

副本

發文方式：郵寄

檔號：

保存年限：

臺中市政府都市發展局 函

地址：403臺中市西區民權路99號

承辦人：王兵

電話：04-22289111~64101

電子信箱：pinmiso93@taichung.gov.tw

受文者：建造股各承辦人(加發山城服務中心)

發文日期：中華民國107年7月3日

發文字號：中市都建字第1070109296號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

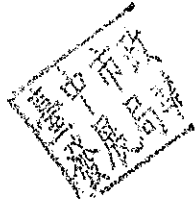
附件：如主旨

主旨：檢送本府107年6月27日召開107年度第8次加強山坡地雜項執照審查委員會會議紀錄1份，請查照。

正本：王召集人俊傑、許副召集人由興、曾委員文誠、伍委員南彰、張委員晨昇、林委員俐玲、陳委員文福、黃委員瓊慧、莊委員永忠、鄒委員玉鳳、臺中市政府地政局、臺中市政府水利局、臺中市政府環境保護局、台灣自來水股份有限公司第四區管理處、台灣電力股份有限公司台中區營業處、財團法人敬德基金會、張志誠建築師事務所、葉宗衡建築師事務所、東昇工程顧問有限公司、財團法人東海大學、游皓傑建築師事務所、正文技術顧問有限公司、臺中榮民總醫院、許育嘉聯合建築師事務所

副本：本局建造管理科賴科長宗達、本局建造管理科陳正工程司姿云、曾股長佑文、建造股各承辦人(加發山城服務中心)

局長 王 俊 傑



107 年臺中市政府加強山坡地雜項執照審查委員會

第 8 次會議紀錄

- 壹、 時間：107 年 6 月 27 日（星期三）下午 13 時 30 分
- 貳、 地點：本局審圖室(建造管理科旁)
- 參、 主持人：王召集人俊傑(曾主任秘書文誠 代理)
記錄：王兵

肆、 主持人致詞：(略)

伍、 報告事項：(略)

陸、 提案討論：

【案一】西屯區安林段 229-1 地號等 5 筆土地 (財團法人敬德基金會宿舍新建工程)

山坡地雜項執照加強審查申請案 會議記錄表	
起造人	設計人
財團法人敬德基金會 代表人:林高德 君	張志誠建築師事務所 葉宗衡建築師事務所
基地概要	雜項工作物概要
1. 位置：西屯區安林段 229-1、199-7、866-3、195-1、187-5 地號等 5 筆土地 2. 基地面積：7,052.86 m ² 3. 分區或編定：醫療專用區 1-1 4. 法定建蔽率/容積率：40% / 180%	1. 混凝土明溝 2. 集水井 3. 填土方(整地)
業務單位意見	
1. 區域地質圖未標示比例(不得小於 1/25000)。 2. 未檢附基地工程地質圖與剖面圖(不得小於 1/1200)。 3. 請補充基地內建築物以外之給、排水工程圖說。 4. 請補充基地內建築物以外之污水工程圖說。 5. 植生工程請依都市計畫土地使用管制或建築技術規則等規定檢討，並補充植生工程設計圖說。 6. 道路工程部分如無新設道路、通路，仍請檢附既有道路或既有通路之現況高程、排水、交通設施等圖說。 7. 續上，請配合既有道路或既有通路檢討建築基地之整地後高程銜接，並補充縱、橫剖(斷)面圖。 8. 本案無監測系統，仍請補充說明地下水位、基地周邊鄰地之坡面情形。	

9. 雜項工作物概要表請依雜項工作物項目、單位數、構造別等確實填列。
10. 本案檢附地質敏感區調查評估資料，其中因本案為應辦理水土保持計畫案，應於水保審查時一併審查，非本局應辦理或委託辦理事項，並勿檢附本局之審查申請表。
11. 本案是否建築工程併水保雜項工程施作，請補充說明；如有，應提會審議。
12. 坵塊圖請套疊建築平面配置圖。
13. 請補建照申請書及概要表。
14. 山坡地專章檢討，請補技師簽章。
15. 本案剩餘土方量約 6,258.17m³，但報告書中說明「會運用在高程調整及景觀造景用」，惟最後運出的量是 6,258.17m³，請補充說明到底是運用在高程調整及景觀造景用？
16. 請檢附建造執照申請書(含掛號條碼)，及雜項工作物概要表。
17. 參-9-1 雜併建說明應簽證。
18. 貳-21 函詢公文 (106 年 3 月 21 日經水工字第 10651033840 號函)，主旨敘及地號土地與本次申請基地地號不符，請補充說明，倘不符應補附函詢水利局公文。
19. 查現況照片有大樹，是否有老樹列管？請檢附農業局查詢結果證明文件
20. 建築配置應套繪於坡度分析圖。
21. 大水保計畫設施是否已竣工完成。
22. 原開發許可是否有分期？計劃？請利用表列圖表補充說明期程。
23. 公共設施回饋內容是否已完成？(使用分區證明書有特別規定，請洽本局城鄉科及地政局確認)
24. 土地所有權人為臺糖，其土方可外運嗎？(應檢附開發許可並查明其許可內容是否同意或抵觸?)

審查委員意見

1. 請說明整區之開發過程，並說明全區的水保計畫及完工項目。
2. 建議將需雜併建之理由放於報告書前。
3. 本基地位於地下水補注地質敏感區，請說明，開發後之透水面積是否足夠地下水之補注？(請於文中說明其評估結果。)
4. 請檢討建築線是否逾期限？並補附有效之建築線。
5. 是否為雜併建申請，請說明。
6. 請補充說明，建築物外牆是否為擋土牆？或與擋土牆共構行為。
7. 請補充說明，是否有分期開發計畫。
8. 滯洪池設置，請說明。
9. P. 貳-6 與-7 之簽證內容中，是否應補列數字？
10. P. 貳-19 表中，臺中市部分，建議予以粗黑體。
11. 圖 1-1 之「座標」，是否應為「坐標」？
12. 建議補列，本案一路走來之流程，俾能令閱者容易了解。

13. 申請書內所附航照圖、地形圖宜以近一年內版本為主，並採 97TM2(TWD97)坐標系統為佳。
14. 山坡地建築專章，宜置前，並參照都發局規定格式，請修正。
15. 基地範圍內未設置沉沙滯洪池及相關水保設施，宜補充說明，並就整體開發之水保規劃進行補述。
16. 建築挖方量高、棄土程序宜詳加說明。
17. 相關都市計畫及細部計畫資料與申請歷程，宜補附，並說明是否有必要性服務設施及公共設施設置需要。
18. 本區位於地下水補注地質敏感區，雖鑽孔 7.5m 內無明顯地下水層，但建議仍不要採用過度建築挖方方式建築。

其他意見

本府環境保護局：

1. 有關「案一」開發單位刻正辦理第 3 次變更環境差異分析報告(變更護理安養及宿舍暨管理中心配置調整)，本局已排訂 107 年 6 月 28 日審查，合先敘明。
2. 本案山坡地雜項執照申請範圍如涉及上開環差報告內容，請於環評委員會審查通過及定稿經本局核備後，變更部分始得實施。

臺灣電力股份有限公司：

1. 本案有提供配電場所，請用戶備妥資料過處審查並辦理相關程序。
2. 本案供電無困難。

臺灣自來水股份有限公司：

1. 用水量請參照「用水計畫書審查作業要點」之單位用水量估算。

案一決議

本案請業務單位協助釐清並核對原開發許可，倘有牴觸該許可內容，應另案重新提送本委員會審議，倘無牴觸，則依委員、業務單位及其他意見修正後通過，同意「雜項執照併建造執照」申請。

**【案二】臺中市西屯區國安段 495 地號等 34 筆土地
(東海大學風雨球場新建工程)**

山坡地雜項執照加強審查申請案 會議記錄表	
起造人	設計人
財團法人東海大學 法定代理人:楊濟中 君	游皓傑建築師事務所

基地概要	雜項工作物概要
1. 西屯區國安段 495 地號等 34 筆 2. 基地面積:516,782.5 m ² 3. 使用分區:文教區	1. 建築物規模:地上 1 層 2. 建築面積 2,535.35m ² (雜項內容詳雜項概要表)
業務單位意見	
1. 本案申請雜併建，請補充說明建照申請內容及建物規模。 2. P 二-2，雜併建申請說明書內容非本案申請內容，請釐清。 3. P 二-27 工程預算明細表內容與雜項概要表內容不同，請釐清。 4. 請補充坵塊圖套建築配置圖並經專業技師簽證。 5. P 二-72，國產署出具之同意書內容為補辦建築執照，請釐清本案風雨球場是否為補照案件?補充現況照片供參。 6. 請說明地質敏感區安全評估報告書是否經水利局水保計畫審查。 7. 免指定建築線未經建築師簽證切結。 8. P8-1 水土保持設施總表內容、P8-23~24 水保設施內容與雜項概要表內容不同，請釐清。 9. 坵塊圖套疊平面配置圖部分，請再檢附更清晰版本之圖面。 10. 有部分的建築物配置落在 4.5 級坡內，請依建築技術規則第 262 條檢討平均坡度超過 30%且未逾 55%內者得作為法定空地或開放空間使用，不得配置建築物。 11. 請檢附建造執照申請書(含掛號條碼)，及雜項工作物概要表。 12. 本案雜併建說明未簽證。 13. 配置圖應標示建築基地範圍內套繪之原有執照號碼。 14. 現況照片有擋土牆，是否設置於本次基地範圍內? 15. 坡度分析圖，應套繪建築配置圖，G4(12)格編號已超過 30%~55%不得配置建築。 16. 二-71 國有財產署之同意書，應釐清是否供本案申請「建築執照使用」。 17. 地質報告書基礎型式，請精準敘明該設計型式內容。	
審查委員意見	
1. 本基地擬申請新建風雨球場或學生宿舍? 2. 請釐清，雜項工作概要表之工程造价與預算明細表不一致。 3. 請檢附地質敏感區之查詢結果，如為地下水補注區，請補附評估結果。 4. 申請書造價、預算書造價、雜項工作物概要表三者不一致。 5. 請補附土地使用管制要點。 6. 請補充，建築剖、立面套疊整地後剖面。 7. 請說明有無雜併建申請。 8. 請釐清並修正，山坡地專章高度檢討與立面圖不符。 9. 請說明坡度分析圖大於 30%坡度開發說明。	



10. P. 二-11 表中之簽證內容，是否應補列數字或做說明？
11. P. 二-34 之土地登記第一類謄本之後能補列(P. 31~63，共 33 頁)。
12. P. 二-65 之地號表，建議補列「(1/4)…(4/4)」有益閱讀。
13. P. 二-69 之地籍圖謄本建議補列「(P. 69~72)」。
14. P. 1-1 首頁 3 行之「座」，建議改為「坐」。
15. P. 1-3、表 1-2 上之倒數 4 行及 2 行，建議予以粗黑體，俾強調並有益閱讀。
16. 本案基地大部分重複且雜併建項目單純，水保安全性應無問題。
17. 本案球場舖面材質，宜補充說明，以避免未來使用上產生安全疑慮。
18. 請確認圖 1-8 圖，五級坡位置是否與雜併建項目是否重疊。(是否錯置?)
19. 地表舖面透水分析，宜補充(因為於地下水補注地質敏感區)。

其他意見

本府環境保護局：

1. 有關「案二」業經本局判認免實施環評在案(106 年 10 月 30 日中市環綜字第 1060112732 號函)。
2. 本次審查會議本局無相關新增意見。

臺灣電力股份有限公司：

1. 本案位於既有用電戶之用電範圍內，倘涉及既有用電戶用電增設，請備妥資料過處辦理審查。
2. 本案供電無困難。

臺灣自來水股份有限公司：

1. 本案無意見。

案二決議

本案依委員、業務單位及其他意見修正後通過，並同意「雜項執照併建造執照」申請。



**【案三】西屯區國安段 261 地號等 6 筆土地
(臺中榮民總醫院_涼亭新建工程_補照案)**

山坡地雜項執照加強審查申請案 會議記錄表	
起造人	設計人
臺中榮民總醫院 法定代理人:許惠恒 君	許育嘉聯合建築師事務所

基地概要	雜項工作物概要
1. 位置:臺中市西屯區國安段 261、261-1、262、347、370、370-2 地號等 6 筆 2. 基地面積:80,507.03 m ² 3. 分區或編定:醫療衛生機關用地、停車場用地	(詳如申請書圖文件) 1. 排水溝 2. 建築物基礎挖方
業務單位意見	
1. 建築審查: (一)第 1 項: 建造執照申請書(P2)、地號表(P7)地號內容請加段別。 (二)第 2 項:依所附坡度圖(P25)平均坡度皆小於 30%，尚符規定。 (三)第 3 項: 請檢附水利局核准簡易水土保持計畫核定公文及資料。 (四)第 4 項: 請檢附免實施環境影響評估之說明或證明文件。 2. 工程圖樣查核: (一)工程基地調查分析書圖: (1)基地位置圖請標示比例尺(不得小於 1/50000)(P22)。 (2)基地。 (二)工程地質書圖: (1)請檢附工程地質書圖或說明。 (三)給水幹線工程、污水幹線工程計畫書圖: (1)請檢附給水幹線工程、污水幹線工程計畫書圖說明。 (四)整地計畫書圖: (1)請檢附整地計畫書圖說明。 (五)用地編定明書: (1)無意見 (六)道路工程及交通管制設施說明書圖: (1)請檢附道路工程及交通管制設施說明書圖說明。 (七)監測系統工程書圖: (1)請檢附監測系統工程書圖說明 3. 報告書封面名稱請修正為「免送加強山坡地雜項執照審查報告書」。 4. 請檢討，本案有無需要辦理都市設計審議? 5. 請檢附山坡地專章並簽證。 6. 免送加強雜照說明書(未涉及整地)說明未簽證，且應按本局規定免送加強坡審範例目錄格式製作。 7. 簡易水土保持申報書應檢附已核准之申報書。 8. 地籍圖請檢附可閱讀清晰板(地號不清楚)。 9. 全區配置圖應標示套繪內容之原有執照執照號碼。	
審查委員意見	



1. 請說明，免送加強山坡地雜項執照審查之依據。
2. 請附雜項工作項目概要表，山坡地建築專章檢討，地質敏感區檢討等。
3. 請依雜項執照審查報告書之格式撰寫。
4. 請補充加強免送加強坡審的說明內容。
5. 請補充加強雜併建的說明。
6. 請補土地使用分區管制要點。
7. 請補建築面積表。
8. 請檢討山坡地專章並簽證。
9. 目錄中各章與 P.1、P.3 均不符，建議改善。
10. P.1 與 P.17 是否重複？且分節也不對，建請改正。
11. P.3 之壹，是否應惟「壹、申請表格書圖文件」，其後請再檢視。
12. P.11 土地…(…全部)之後補列「(P.11~P.16)」。
13. P.51 地質---結果之後，建議補列「(P.61~P.66)」意見四、五均可有意閱讀。
14. 本案僅增建涼亭內容未涉及整地，且已使用 10 年無安全疑慮事件發生。
15. 本案已先行動工完成，屬補照，此部分宜強調說明，並詳述免送坡審之理由。

其他意見

本府環境保護局：

1. 有關「案三」業經環保署判認免實施環評在案(101 年 2 月 15 日環署環綜字第 1010011942 號函)。
2. 本次審查會議本局無相關新增意見。

臺灣電力股份有限公司：

1. 本案無意見。

臺灣自來水股份有限公司：

1. 用水量請參照「用水計畫書審查作業要點」之單位用水量估算。

案三決議

本案提出「免送加強山坡地雜項執照審查」報告書，請依委員、業務單位及其他意見修正後通過，同意申請。

散會：下午 15 時 30 分

臺中市政
發展局