

副本

發文方式：紙本傳遞

檔 號：

保存年限：

臺中市政府都市發展局 函

地址：407臺中市西區民權路99號
承辦人：郭家綺
電話：04-22289111~64101
電子信箱：chiachi26@taichung.gov.tw

受文者：建造股各承辦人

發文日期：中華民國108年4月26日
發文字號：中市都建字第1080066841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108年4月18日召開108年度第4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：黃召集人文彬、許副召集人由興、賴委員祐成、林委員俐玲、吳委員正義、葉
委員昭憲、陳委員錦俊、游委員繁結、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、喬山健康科技股份有限公司、張順明建築師事
務所、富鴻工程技術顧問有限公司、大甲區東陽國民小學、黃貴帝建築師事務
所、鼎晟工程顧問有限公司、羅達裕君、宇城建築師事務所、佳山水工程顧問
有限公司、普頓數位科技有限公司、立境建築師事務所、浦騰工程顧問有限公
司

副本：本局建造管理科賴科長宗達、陳正工程司姿云、張股長景舜、建造股各承辦人

局長黃文彬



108 年臺中市政府加強山坡地雜項執照審查委員會

第 4 次會議紀錄

壹、時間：108 年 4 月 17 日（星期三）上午 9 時 30 分

貳、地點：本局 4 樓大型簡報室

參、主持人：黃召集人文彬（賴委員祐成代理）

肆、主持人致詞：（略）

紀錄：郭家綺

伍、報告事項：（略）

陸、提案討論：

【案一】喬山健康科技廠房（倉庫及辦公室）新建工程（雜
併建）補照案

加強山坡地雜項執照審查報告書申請案初核意見表				
基地概要		申請人資料		
1. 基地位置：大雅區忠雅段 955 地號等 11 筆（重測前：大雅區十三寮段 204-11, 222, 228 地號土地等 3 筆）		1. 起造人：喬山健康科技股份有限公司 （代表人：羅崑泉）		
2. 基地面積：16,349m ²		2. 設計人：張順明建築師事務所		
3. 使用面積：11,444m ²		3. 工程單位：富鴻工程技術顧問有限公司		
4. 使用分區或使用地類別： （詳貳-1-31 土地清冊表） 廣場用地兼作道路使用、零星工業區、綠地用地		申請掛號情形 <input checked="" type="checkbox"/> 建造執照 （掛號日：106 年 10 月 20 日 361060182946）		
5. 建築規模：地上 2 層、地下 0 層、1 棟、1 戶				
雜項工作物概要		送審類別		
（應與水保計畫審查雜項工作物內容相符）		<input checked="" type="checkbox"/> 雜項執照併建造執照 <input checked="" type="checkbox"/> 擋土牆與建築物共構		
初核項目		符合	不符	免附
（一）申請山坡地雜項執照工程圖樣及說明書（自主查核表）		V		
（二）申請書圖	1. 建造或雜項執照申請書（含掛號條碼頁）	V		
	2. 申請人身分證明文件影本	V		
	3. 地號表	V		
	4. 地籍圖、土地登記謄本、變更編定核准函	V		
	5. 雜項工作物概要表	V		
	6. 委託書	V		
	7. 建築物結構與設備專業技師簽證報告	V		
	8. 水土保持計畫核定證明文件	V		
	9. 環境影響評估審查通過文件	V		

10. 簡易水土保持申報書			V
11. 原加強山坡地雜項執照審查核准函			V
12. 原核准雜項使用執照或使用執照			V
13. 目的事業主管機關核准文件		V	
14. 建築線指定(示)圖說		V	
15. 地質敏感地區查詢及評估報告書	V		
16. 山坡地專章檢討簽證書件	V		
17. 雜併建申請說明書	V		
18. 無涉及整地行為說明書			V
19. 結構技師簽證之細部圖	V		

業務單位意見

1. 本次為第二次提送會議審查，請檢附前一次會議紀錄(公文及意見)。
2. 請檢附目的事業主管機關核准文件。
3. 本案因建築基地土地重測，請更新建築線指定圖說。
4. 依 107 年 9 月 18 日中市都建字第 1070160203 號會議紀錄案四決議及意見，業務單位意見，不符如下:第 6、15 點。
審查委員意見，不符如下:第 4、5、12 點，本案請補充補照建築相關建造申請圖說及面積計算。(請於第一次審查意見表補充修正對應頁碼，以利審查。)
5. 請檢附基地通行聯外道路範圍圖及相關土地通行使用同意書。

審查委員意見

1. 雜項工作概要表中，請填寫排水溝之高度。
2. 簡報中提及僅為建築區之雜照，其他區域之雜照如何處理?所有雜照是否包括所有的水土保持工程?
3. 本計畫有新建與補照，建議應將三個建築物之立面圖補進來。
4. 請說明雜照哪些為現有?哪些為新設?
5. 前次審查委員意見 2-17、32 均提及應檢討共構擋土牆之設計圖說及分析簽證等，惟本次修正尚未完整，再請補充。建議將所有共構擋土牆詳圖獨立進行分析、計算並請結構技師據以簽證負責。
6. 貳-1-71 雜併建申請書應有建築師及規劃技師簽證。
7. 監測系統工程書圖一章，應補充監測頻率及管理值相關內容。
8. 圖號 2-4-10、2-4-19 請說明擋土牆與舊建築施工問題，T 型基礎伸入原有舊建築下方之施作方式。
9. 請釐清本基地是否屬地下水補注地質敏感區?
10. 綠地用地之植栽配置如何?宜與雜照配置有所釐清。
11. 本案係建築與擋土牆共構或與水溝共構?與水溝共構妥適否?

其他意見

本府環境保護局：

1. 有關「喬山健康科技股份有限公司環境影響說明書」業經本局審查通過，並於104年8月14日以中市環綜字第10400857431號函公告審查結論在案。依書件內容，申請擴建範圍為本市大雅區十三寮段204-11、222及228地號等3筆土地共1.6349公頃。
2. 依行政院環境保護署104年7月30日環署綜字第1040061427號函（諒達），請目的事業主管機關就環境影響評估以外事項依據其他法規進行後續審查時，請本諸權責進行審議，於尚未審定前，請勿要求開發單位先行辦理環境影響評估變更，審定後內容與原環說書不同，再依環境影響評估法第16條規定申請變更，於主管機關未完成審查前，不得實施開發行為。

臺灣電力股份有限公司：

1. 本案新設範圍是否含括原高供戶供電範圍，確認後再依規洽本處申請用電。
2. 若申請高壓供電或低壓3Φ 4W 220/380V用電，或達配電場所提供標準，需依規辦理配電場所提供手續。

臺灣自來水股份有限公司：

無。

案一決議

本案請於圖面及簽證內容補齊後，授權業務單位審認是否修正完成，倘修正完成，則依委員、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」、「擋土牆、水溝與建築物共構」申請及同意於基地內得免退縮1.5公尺人行步道。

【案二】大甲區東陽國民小學教學大樓拆除重建工程：

加強山坡地雜項執照審查報告書申請案初核意見表	
基地概要	申請人資料
1. 基地位置：大甲區文化段537地號	起造人：大甲區東陽國民小學
2. 基地面積：20041.22m ²	設計人：黃貴帝建築師事務所
3. 使用面積：20041.22m ²	工程單位：鼎晟工程顧問有限公司
4. 使用分區或使用地類別：學校用地	申請掛號情形
5. 法定建蔽率/容積率：60%/250%	<input checked="" type="checkbox"/> 建造執照 (掛號日： 年 月)
6. 建築規模：地上3層、地下1層、1棟、0戶	<input type="checkbox"/> 第__次(變更設計/雜項執照) (掛號日：__年__月__日)
	<input type="checkbox"/> 雜項執照 (掛號日：__年__月__日)
雜項工作物概要	送審類別
詳雜項工作物概要表	<input checked="" type="checkbox"/> 雜項執照併建造執照
	<input type="checkbox"/> 免送審查
	<input type="checkbox"/> 單一雜項執照
	<input type="checkbox"/> 擋土牆與建築物外牆結構共構

初核項目		符合	不符	免附
(一)申請山坡地雜項執照工程圖樣及說明書(自主查核表)		V		
(二)申請書圖	1. 建造或雜項執照申請書(含掛號條碼頁)		V	
	2. 申請人身分證明文件影本			V
	3. 地號表	V		
	4. 地籍圖、土地登記謄本、變更編定核准函	V		
	5. 雜項工作物概要表	V		
	6. 委託書		V	
	7. 建築物結構與設備專業技師簽證報告	V		
	8. 水土保持計畫核定證明文件		V	
	9. 環境影響評估審查通過文件	V		
	10. 簡易水土保持申報書			V
	11. 原加強山坡地雜項執照審查核准函		V	
	12. 原核准雜項使用執照或使用執照		V	
	13. 目的事業主管機關核准文件		V	
	14. 建築線指定(示)圖說			V
	15. 地質敏感地區查詢及評估報告書		V	
	16. 山坡地專章檢討簽證書件	V		
	17. 雜併建申請說明書		V	
	18. 無涉及整地行為說明書		V	
	19. 結構技師簽證之細部圖		V	
業務單位意見				
<p>1. 請補附建造執照申請書(含掛號條碼頁)。</p> <p>2. 委託書未用印。</p> <p>3. 請檢附水保核准計畫書。</p> <p>4. 請釐清該校區先前執照有無申請強山坡地雜項執照審查。</p> <p>5. 請檢附前次雜項使用執照或使用執照。</p> <p>6. 請釐清補充說明本案申請內容是否業經教育局核定。</p> <p>7. 本案依公有建築建築線原則辦理，請建築師依規檢討說明。</p> <p>8. 請補附地質敏感地區查詢。</p> <p>9. 請釐清本案是否申請雜併建，倘是雜併建說明書應由專業技師簽證說明，並請於報告書內容補述雜併建理由。</p> <p>10. 未檢附無涉及整地行為說明書。</p> <p>11. 相關圖說技師未簽證。</p> <p>12. 建議請補充坵塊圖套建築配置圖請依彩色圖塊呈現以利判視，並應經專業技師簽證。</p>				
審查委員意見				

1. MA 滯洪沉沙池設置於筏式基礎內，請說明如何清淤。
2. 拆除過程應注意學童安全及環境之維護。
3. 技術規範檢核表未簽證完整，請補充。
4. P2-2-11 顯示本案設有 BH1~4 四處地質鑽孔，請檢視孔數是否符合建築技術規則相關規定孔數？
5. P2-2-52 所載基礎工程分析應針對本案建物所採用之基礎形式進行相關大地工程分析。如乘載力、沉陷量…等。
6. 依整地橫斷面(一)~(二)顯示設有無障礙坡道，該坡道係屬建物附屬設施或雜項工作物，請釐清。另似具擋土功能，則應納入檢討安全性。
7. 依圖 2-7-1 監測系統平面圖，本案設有電子裂縫計應考量後續校方管理維護可行性。建議可設置裂縫尺即可，另於區外道路設置傾斜管之適宜性亦請再酌。
8. 本案擋土設施是否有考量近活斷層地質敏感區，應加強耐震設計，請補充說明。
9. 整地計畫以水土保持計畫申請範圍為分析對象，請加強說明西側民宅占用區域之排水設施或空間隔離現況。
10. 請說明擋水牆之設置目的。
11. MA 滯洪沉砂池各槽開口尺寸配置是否影響其功能？請說明。
12. MB 北側滯洪沉沙池深 1.8m，疊塊磚護岸較陡，建議增設安全措施，或改為緩坡護坡。
13. 請補充擋土牆剖面圖與建築物退縮關係。
14. 請補充擋土牆結構、剖面圖說。
15. P2-2-11 文謂基地距斷層 360~600 公尺，又 P2-2-18 謂基地部分區域位在活動斷層地質敏感區，請釐清。又鑽探 B-B” 剖面所示兩孔相距才 10 公尺，孔深亦只 30 公尺，是否掌握斷層之細部分布？(P2-2-17 謂不受活動斷層法規之限制？何以？)
16. MC 滯洪池採地下化封閉式箱體設計，如何清淤？(安全性如何？)
17. W1 擋土牆與建築物退縮無關，惟與基地邊界退縮有關，請斟酌(水保技術規範)。
18. 圖 2-4-46、圖 2-4-47 所示 MA 滯洪井之出水口寬 5m 高 5cm，何以如此細長之出水口？而圖 2-4-48 則為寬 5cm 高 5cm？何以？請釐清。其他滯洪池出口亦有類似情形。
19. 請釐清 MC 滯洪井係採抽水排放或電動排放？(圖 2-4-53)
20. 被佔用地之水土保持權責如何？

其他意見

本府環境保護局：

1. 本局業於 107 年 5 月 17 日以中市環綜字第 1070048216 號函判定免實施環評在案。

臺灣電力股份有限公司：

1. 若申請高壓供電或低壓 3 Φ 4W 220/380V 用電，或達配電場所提供標準，需依規辦理配電場所提供手續。

臺灣自來水股份有限公司：

無。

案二決議

民房佔用應納入本次加強坡審之審查範圍，並授權業務單位審認是否修正完成，倘修正完成，則依委員、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】：龍井區遊園北段 723-1、723-2 地號

加強山坡地雜項執照審查報告書申請案初核意見表				
基地概要		申請人資料		
1. 基地位置：龍井區遊園北段 723-1、723-2 地號 2. 基地面積：5188.31m ² 3. 使用面積：5188.31m ² 4. 使用分區或使用地類別：保護區 5. 法定建蔽率/容積率：9.6%/ 9.6% 6. 建築規模：地上 1 層，G2-辦公室		1. 起造人：羅達裕 2. 設計人：宇城建築師事務所 3. 工程單位：佳山水工程顧問有限公司		
		申請掛號情形		
		<input checked="" type="checkbox"/> 建造執照 (掛號日： 年 月 日) <input type="checkbox"/> 第__次(變更設計/雜項執照) (掛號日：__年__月__日) <input type="checkbox"/> 雜項執照 (掛號日：__年__月__日)		
雜項工作物概要		送審類別		
詳雜項工作物概要表		<input checked="" type="checkbox"/> 雜項執照併建造執照 <input type="checkbox"/> 免送審查 <input type="checkbox"/> 單一雜項執照 <input type="checkbox"/> 擋土牆與建築物外牆結構共構		
初核項目		符合	不符	免附
(一) 申請山坡地雜項執照工程圖樣及說明書(自主查核表)		V		
(二) 申請書圖	1. 建造或雜項執照申請書(含掛號條碼頁)		V	
	2. 申請人身分證明文件影本		V	
	3. 地號表	V		
	4. 地籍圖、土地登記謄本、變更編定核准函	V		
	5. 雜項工作物概要表	V		
	6. 委託書		V	
	7. 建築物結構與設備專業技師簽證報告		V	
	8. 水土保持計畫核定證明文件		V	
	9. 環境影響評估審查通過文件	V		
	10. 簡易水土保持申報書			V
	11. 原加強山坡地雜項執照審查核准函		V	
	12. 原核准雜項使用執照或使用執照			V
	13. 目的事業主管機關核准文件	V		

14. 建築線指定(示)圖說	V		
15. 地質敏感地區查詢及評估報告書	V		
16. 山坡地專章檢討簽證書件		V	
17. 雜併建申請說明書		V	
18. 無涉及整地行為說明書		V	
19. 結構技師簽證之細部圖		V	

業務單位意見

1. 請補附建造執照或雜項執照申請書(含掛號條碼頁)。
2. 請釐清起造人為自然人或法人。
3. 請確認申請單一雜項執照或雜項執照併建造執照。
4. 請補充坵塊圖套建築配置圖。
5. 報告書附件目錄與附件內容不符，請修正。
6. 報告書請採雙面列印。
7. 未檢附委託書。
8. 未檢附山坡地專章檢討簽證書件。
9. 請釐清本案是否申請雜併建，倘是雜併建說明書應由專業技師簽證說明，並請於報告書內容補述雜併建理由。
10. 未檢附無涉及整地行為說明書。
11. 相關圖說技師未簽證。

審查委員意見

1. 請附雜項工作概要表及建築概要表，應包括工程項目及經費。
2. 圖 4-6 中有辦公室外牆作為共構牆使用，此是否為擋土牆共構，是否有建築師之結構分析及簽證？
3. 植生非屬水保，但此案申請雜併建，所以應將植生與綠化列出。
4. 請補附技術規範檢核表，並應交由相關技師、建築師逐項檢核及簽證負責。
5. 圖 2-5 所載本案設有 4 處地基調查鑽孔，惟是否符合建技規則相關規定孔數，請檢核。
6. P3-1 未見給水、汙水計畫相關工程配置圖說，請補充。
7. 圖號 4-6 B0k+60 橫斷面顯示本案設有共構擋土牆，則應提出申請及相關書圖、計算報告…等。
8. 依 P4-6 所述似擬修整為 2 處平台階，惟請再確認整地配置是否與停車配置、建築配置相應？!
9. P4-15 本案涉及山坡地整地行為，惟未規劃植生工程，區內植生均屬建築景觀綠化是否合宜？請補充說明，另應補附綠化檢討圖說。
10. 本案基地出入口緊鄰既設道路，仍應評估交通安全決定是否增設交管設施。
11. 本案仍涉及坡地整地行為，並沒有擋土設施，惟未設有相關監測系統工程，請進一步說明須設置監測設備及相關坡地安全管理。
12. 整地計畫書圖應針對基礎工程進行相關計算並納入報告。
13. 龍新路與基地南側之既有排水設施請加強說明，以確認無區外徑流進入。
14. 西南角落部分面積之逕流是否以總量管制處理？請說明。
15. 請補充建築物與擋土牆關係剖面圖。

16. 請補充建築法相關檢討(建照圖說檢討)。
17. 請補充共構圖說。
18. P1-4 之平均坡度為 9.79%，P4-1 則為 11.85%何者正確?
19. P4-1 基地地勢由東北向西南緩降，何以平均坡向為 332.35(度?)
20. P1-4、P4-1 均謂基地地勢由東北向西南緩降，P4-6 則謂由東南向西北傾斜? 何者正確?
21. P4-7 文謂「…詳表 5-2」，應是表 4-2?
22. 本基地是否位於地下水補注之地質敏感區?透水面積是否符合規定?
23. 滯洪池以抽水機排放，居民能否有效操作，宜考量。
24. 用水來源有其不便，是否應將供水管線取得式取得地下水槽再行開發?
25. 本案之滯洪池既為分離於建築物，是否需採雜併建辦理。

其他意見

本府環境保護局:

1. 本局業於 107 年 10 月 26 日以中市環綜字第 1070123033 號函判定免實施環評在案。

臺灣電力股份有限公司:

1. 電源引進路徑倘經私有產權道路，需取得所有權人埋管及建桿同意書後，方可辦理後續申請用電事宜。
2. 若申請高壓供電或低壓 3Φ 4W 220/380V 用電，或達配電場所提供標準，需依規辦理配電場所提供手續。

臺灣自來水股份有限公司:

1. 位處高地，尚無自來水管線到達，現階段無法供水。

案三決議

本案請依委員、業務單位及其他意見釐清相關申請內容，並於取得特許後再行修正，另案重新提送審議。

柒、臨時動議

**【案一】龍井區遊園南段 535、535-17 地號等 2 筆土地
廠房新建工程**

加強山坡地雜項執照審查報告書申請案初核意見表	
基地概要	申請人資料
1. 基地位置:龍井區遊園南段 535、535-17 地號等 2 筆土地 2. 基地面積:3185.12m ² 3. 使用面積:2970.14m ² 使用分區或使用地類別:一般農業區 丁種建築用地 4. 法定建蔽率/容積率:70%/300% 5. 建築規模:地上 6 層、地下 2 層、1 幢、1 棟、1 戶	1. 起造人:普頓數位科技有限公司 2. 設計人:立境建築師事務所 3. 工程單位:浦騰工程顧問有限公司
	申請掛號情形 ■建造執照(掛號日:107 年 7 月 27 日 361070129478)

雜項工作物概要		送審類別		
(應與水保計畫審查雜項工作物內容相符)		<input checked="" type="checkbox"/> 雜項執照併建造執照 <input checked="" type="checkbox"/> 擋土牆與建築物共構		
初核項目		符合	不符	免附
(一)申請山坡地雜項執照工程圖樣及說明書(自主查核表)		V		
(二)申請書圖	1. 建造或雜項執照申請書(含掛號條碼頁)	V		
	2. 申請人身分證明文件影本	V		
	3. 地號表	V		
	4. 地籍圖、土地登記謄本、變更編定核准函	V		
	5. 雜項工作物概要表	V		
	6. 委託書	V		
	7. 建築物結構與設備專業技師簽證報告	V		
	8. 水土保持計畫核定證明文件	V		
	9. 環境影響評估審查通過文件	V		
	10. 簡易水土保持申報書			V
	11. 原加強山坡地雜項執照審查核准函			V
	12. 原核准雜項使用執照或使用執照			V
	13. 目的事業主管機關核准文件			V
	14. 建築線指定(示)圖說	V		
	15. 地質敏感地區查詢及評估報告書	V		
	16. 山坡地專章檢討簽證書件	V		
	17. 雜併建申請說明書	V		
	18. 無涉及整地行為說明書	V		
	19. 結構技師簽證之細部圖	V		
業務單位意見				
1. 本案係為雜項執照之水保設施(滯洪沈砂池)與建築物共構,依臺中市建管作業手冊編號CH09-01-01規定提送加強山坡地雜項執照審查。 2. 餘尚無意見。				
審查委員意見				

1. 請依坡審的章節撰字。
2. 缺給汗水之說明。
3. 建議將水保計畫相關之章節放入審查報告中。例如挖填方、滯洪沉沙池、排水溝之設計等。
4. P2-11 雜項工作物概要表列有屋頂太陽能板，該項是否屬雜項工作物？請釐清。
5. 依建築圖說涉及地下 2 層以上開挖，提醒應注意相關土方開挖、擋土設施之安全性，另緊臨民宅應考量增設相關安全監測系統工程。
6. 建照申請書及相關面積計算書。
7. 山坡地專章說明。
8. 1.5 米退縮人行道修正。
9. 圖 4-7 與 4-8 圍牆與水溝關係圖釐清，空地部分皆為 RC 地坪。
10. 基地皆以排水暗溝匯集地表逕流，惟此暗溝如何發揮功能？又，有無防止堵塞設施？(鍍鋅格柵板之間距是否太寬？)
11. 本基地是否位於地下水補助之地質敏感區？
12. 聯外排水溝(道路排水溝)屬基地內土地或之外土地？如何銜接空壓外排水系統？
13. 本案面積少於 3000m²，是否需送本審查會審議？

其他意見

本府環境保護局：

1. 本局業於 107 年 10 月 16 日以中市環綜字第 1070118212 號函判定免實施環評在案。

臺灣電力股份有限公司：

1. 電源引進路徑倘經私有產權道路，需取得所有權人埋管及建桿同意書後，方可辦理後續申請用電事宜。
2. 若申請高壓供電或低壓 3 Φ 4W 220/380V 用電，或達配電場所提供標準，需依規辦理配電場所提供手續。
3. 倘總樓地板面積>10000m² 或申請高壓(11.4kv)以上用電>1000kw，需提送用電計畫書至本處審查。

臺灣自來水股份有限公司：

1. 龍井山頂區係屬高地區供水，水理計算須以公告值 1.5 倍計算水量。
2. 自來水管線圖面請辦理預審。

案四決議

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。

會議結論：為提高會議審查效率及品質，應加強申請人自主檢查部分，並請業務單位於排會審議前應核實審查，缺件過多或未取得必要許可之案件皆不予提會。

散會：12 時 40 分