

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12月30日
發文字號：中市都建字第1080232592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12月25日召開108年度第18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、陳委員峻陞、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、鍾榮來、張榮峰建築師事務所、正文技術顧問有限公司、屏仕建設有限公司、彭文苑建築師事務所、富鴻工程技術顧問有限公司、御程建設股份有限公司、開務聯合建築師事務所、成邑工程顧問有限公司

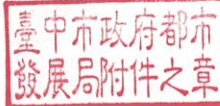
副本：本局建造管理科陳科長姿云、張正工程司景舜、建造股各承辦人

局長黃文彬 休假
副局長紀英村 代行

④ ④ ④ ④
④
④ ④ ④
④ ④ ④ ④ ④
④
④ ④ ④
④ ④ ④
④ ④ ④ ④ ④
④ ④ ④
④
④ ④ ④ ④
④
④ ④ ④
④ ④ ④
④ ④ ④

108 年臺中市政府加強山坡地雜項執照審查委員會

第 18 次會議紀錄



壹、時間：108 年 12 月 25 日（星期三）上午 9 時

貳、地點：本局建造科會議室

參、主持人：黃召集人文彬（賴副總祐成代理）

肆、主持人致詞：(略)

伍、報告事項：(略)

紀錄：郭家綺

陸、提案討論：

【案一】臺中市沙鹿區自強段 1079、1080 地號等 2 筆集合住宅新建工程

| 免送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 | | |
| 基地位置： <u>沙鹿區自強段</u> <u> </u> 小段 1079、1080 地號等 <u>2</u> 筆 基地面積： <u>1852.57</u> m ² 使用面積： <u>1852.57</u> m ² 使用分區或使用地類別： <u>第二種住宅區</u> 法定建蔽率/容積率： <u>50</u> %/ <u>150</u> % 建築規模：地上 <u>6</u> 層、地下 <u>1</u> 層、 <u>3</u> 棟、 <u>39</u> 戶 | | 起造人： <u>屏仕建設有限公司</u> 設計人： <u>彭文苑 建築師事務所</u> 工程單位： <u>富鴻工程技術顧問有限公司</u> | | |
| 雜項工作物概要 (應與水保計畫審查雜項工作物內容相符) | | 送審類別 <input type="checkbox"/> 加強坡審：基地面積>3000m ² 涉及整地 <input type="checkbox"/> 提會免審：基地面積>3000m ² 未涉及整地 <input type="checkbox"/> 提會免審：基地面積>3000m ² 經區段徵收或市地重劃地區 其他特別審查項目： <input checked="" type="checkbox"/> 雜項執照併建造執照 <small>(山坡地建築管理辦法第 3 條)</small> <input checked="" type="checkbox"/> 擋土牆作為建築物外牆(共構)使用 <small>(內政部函 92.12.17 台內營字第 0920090832 號)</small> <input type="checkbox"/> 免退縮 1.5 公尺人行步道 <small>(臺中市山坡地建築基地免于退縮人行步道認定原則第 5 點)</small> | | |
| 申請坡審情形 <input checked="" type="checkbox"/> 本案為初次提會審查 <input type="checkbox"/> 本案為第 <u> </u> 次申請坡審委員會審查 | | 其他主管機關許可文件 水保審查： <input checked="" type="checkbox"/> 水保計畫/ <input type="checkbox"/> 簡易水保 核准文號： 108/8/6 中市水保管字第 1080061738 號 環評審查： <input type="checkbox"/> 環評/ <input checked="" type="checkbox"/> 免環評 核准文號：108/5/16 中市環綜字第 1080049577 號 其他： | | |
| 申請掛號情形 <input checked="" type="checkbox"/> 建造執照/ <input type="checkbox"/> 雜項執照(單雜) (掛號日： <u>108</u> 年 <u>1</u> 月 <u>30</u> 日 文號： <u>361080019264</u>) <input type="checkbox"/> 第 <u> </u> 次變更設計 (掛號日： <u> </u> 年 <u> </u> 月 <u> </u> 日文號：) | | | | |
| 初核項目 √有 X無 /免附 *項目倘有缺件均不予提會 | | 初審次 數 日期 | 第一次 第二次 | 備註 |
| A3 索引彩圖(應標明水保範圍、基地範圍、建築線及道路寬度位置、地界線、等高線、建築物及雜項工作物配置等重點資料，並依圖例標準上色。) | | ✓ | | 請將水保設施及地籍套繪圖、基地現況圖說套 |

| | | | | |
|-----------------------------|-----------------------|-----|--|---------------------|
| | | | | 疊成一張 |
| (一)申請山坡地雜項執照工程圖樣及說明書(自主查核表) | | ✓ | | |
| (二)申請書圖 | 1. 建造或雜項執照申請書(含掛號條碼頁) | ✓ | | |
| | 2. 申請人身分證明文件影本 | ✓ | | 請再補附公司資料影本 |
| | 3. 地號表 | ✓ | | |
| | 4. 雜項工作物概要表 | ✓ | | |
| | 5. 地籍圖、土地登記謄本、變更編定核准函 | * ✓ | | 請補充重測前後基地地號土地面積異動說明 |
| | 6. 委託書 | ✓ | | |
| | 7. 建築物結構與設備專業技師簽證報告 | ✓ | | |
| | 8. 目的事業主管機關核准文件 | * / | | 無免附 |
| | 9. 水土保持計畫核定證明文件 | ✓ | | |
| | 10. 環境影響評估審查通過文件 | ✓ | | |
| | 11. 原加強山坡地雜項執照審查核准函 | / | | 無免附 |
| | 12. 原核准雜項使用執照或使用執照 | / | | 無免附 |
| | 13. 建築線指定(示)圖說 | * ✓ | | |
| | 14. 地質敏感區查詢及評估報告書 | * ✓ | | |
| | 15. 山坡地專章檢討簽證書件 | ✓ | | |
| | 16. 雜併建申請說明書 | ✓ | | 請補建築師及水保技師簽證 |
| | 17. 無涉及整地行為說明書 | ✓ | | |
| | 18. 套疊建築物配置之坡度配置圖及坵塊圖 | * ✓ | | |
| | 19. 結構技師簽證之細部圖 | ✕ | | 請補附 |

業務單位意見

1. 所附 A3 索引圖請將請將水保設施及建築物套繪、基地現況等圖說套疊成一張。
2. 請補附公司資料影本。
3. 請補充重測前後基地地號土地面積異動說明。
4. 所附雜併建申請說明書請建築師及水保技師簽證。
5. 請補附結構技師簽證之細部圖。
6. 請補充附錄一水土保持計畫圖 5-5-1 水保開挖整地縱橫斷面剖面圖二(建築共構擋土牆部分)放大圖。
7. 所附山坡地專章檢討內有關 263 條留設人行步道退縮及 267 條地下層最大樓地板面積檢討，請補充本案設計檢討說明。

審查委員意見

1. 請釐清建築物接觸整地後地面最低點為何?並依規檢討建築物高度及樓層定義。
2. 基地周邊排水溝均以管涵設置，如何彙集地表逕流(圖 33)。
3. 地表逕流如何先彙集至 DET-1 沉砂滯洪池。
4. DET-1 與 DET-5 如何聯合操作?
5. 北側擋土牆對邊坡穩定之功能如何?

6. 請注意檢討基地內通路及穿越建築物之規定(建議意見與坡審無關)。
7. 請釐清擋土牆之必要性。
8. 剪力牆之版牆結構系統共七層樓，安全性及配置請結構再檢討。
9. 請附免加強坡審之說明。
10. 雜項工作概要表中永久性沉砂池 DET-1 與 DET-2 之體積請標示。
11. 請說明本案結構行為，剪力牆是否有分配不均之情形？及釐清必要結構行為及造型部分為何？

其他意見

本府環境保護局：

1. 本案業於 108 年 5 月 16 日經本局以中市環綜字第 1080049577 號函判定免實施環評在案，如未擴增開發基地面積，則無其他意見。
2. 另上開案件係依開發單位所附資料及現行環評認定標準之法令進行判定，惟所提供之資料如有錯誤不實，導致本局判定錯誤，應由開發單位負相關責任。

臺灣電力股份有限公司：

本案已有建築圖內設置配電場所，屆時再至本處辦理配電場所申請手續。

臺灣自來水股份有限公司：

無意見。

案一決議

本案請釐清共構擋土牆是否為水土保持設施，倘為水保設施並經水保審查通過，免再提送本委員會審查；或依委員、業務單位及其他意見釐清相關申請內容後再行修正，另案重新提送審議。

【案二】御程建設股份有限公司龍井區住宅新建工程

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 |
|---|---|
| 基地位置：龍井區龍目井段水師寮小段 20 地號等 36 筆土地 基地面積：1236/1283/373m ² (3 照) 使用面積：同基地面積 使用分區或使用地類別：住四/農業區建地目 法定建蔽率/容積率：55%/200%; 60%/180% 建築規模：地上 4 層、地下 0 層、25 棟、25 戶 | 起造人：御程建設股份有限公司(負責人：李永章) 設計人：開務聯合建築師事務所 工程單位：成邑工程顧問有限公司 |
| | 送審類別 |
| | <input checked="" type="checkbox"/> 加強坡審：基地面積>3000m ² 涉及整地 (建築基地分照為 1236/1283/373m ² ，水保範圍合計>3000m ²) <input type="checkbox"/> 提會免審：基地面積>3000m ² 未涉及整地 <input type="checkbox"/> 提會免審：基地面積>3000m ² 經區段徵收或市地重劃地區 |
| 雜項工作物概要 | 其他特別審查項目： <input checked="" type="checkbox"/> 雜項執照併建造執照 (山坡地建築管理辦法第 3 條) <input checked="" type="checkbox"/> 擋土牆作為建築物外牆(共構)使用 (內政部函 92.12.17 台內營字第 0920090832 號) <input checked="" type="checkbox"/> 免退縮 1.5 公尺人行步道 (臺中市山坡地建築基地免于退縮人行步道認定原則第 5 點) |
| (應與水保計畫審查雜項工作物內容相符) | |
| 申請坡審情形 | |
| <input type="checkbox"/> 本案為初次提會審查 <input checked="" type="checkbox"/> 本案為第 2 次申請坡審委員會審查 | |
| 申請掛號情形 | 其他主管機關許可文件 |

| | |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> 建造執照/ <input type="checkbox"/> 雜項執照(單雜) (掛號日:108年4月22日文號: 361080065055) | 水保審查: <input checked="" type="checkbox"/> 水保計畫/ <input type="checkbox"/> 簡易水保 文號:108.8.28中市水保管字第1080069056號 環評審查: <input type="checkbox"/> 環評/ <input checked="" type="checkbox"/> 免環評 核准文號:108.6.25中市環綜字1080068373號 其他: |
|---|--|

| 初核項目 | <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 /免附 *項目倘有缺件均不予提會 | 初審次 數 | 第一次 | 第二次 | 備註 |
|--|--|----------|-------|-------|-------|
| | | 日期 | 10/31 | 12/16 | |
| A3 索引彩圖(應標明水保範圍、基地範圍、建築線及道路寬度位置、地界線、等高線、建築物及雜項工作物配置等重點資料,並依圖例標準上色。) | | | ✓ | ✓ | |
| (一)申請山坡地雜項執照工程圖樣及說明書(自主查核表) | | | X | ✓ | 1-1-3 |
| (二)申請書圖 | 1. 建造或雜項執照申請書(含掛號條碼頁) | | ✓ | ✓ | |
| | 2. 申請人身分證明文件影本 | | ✓ | ✓ | |
| | 3. 地號表 | | ✓ | ✓ | |
| | 4. 雜項工作物概要表 | | ✓ | ✓ | |
| | 5. 地籍圖、土地登記謄本、變更編定核准函 | * | ✓ | ✓ | |
| | 6. 委託書 | | X | ✓ | |
| | 7. 建築物結構與設備專業技師簽證報告 | | X | ✓ | |
| | 8. 目的事業主管機關核准文件 | * | 免 | 免 | |
| | 9. 水土保持計畫核定證明文件 | | ✓ | ✓ | |
| | 10. 環境影響評估審查通過文件 | | ✓ | ✓ | |
| | 11. 原加強山坡地雜項執照審查核准函 | | 免 | 免 | |
| | 12. 原核准雜項使用執照或使用執照 | | 免 | 免 | |
| | 13. 建築線指定(示)圖說 | * | ✓ | ✓ | |
| | 14. 地質敏感區查詢及評估報告書 | * | 免 | 免 | 非敏感區 |
| | 15. 山坡地專章檢討簽證書件 | | ✓ | ✓ | |
| | 16. 雜併建申請說明書 | | X | ✓ | |
| | 17. 無涉及整地行為說明書 | | X | 免 | |
| | 18. 套疊建築物配置之坡度配置圖及坵塊圖 | * | ✓ | ✓ | |
| | 19. 結構技師簽證之細部圖 | | X | ✓ | |
| 業務單位意見 | | | | | |
| 1. 報告書相關簽證請以正本簽章為之。 | | | | | |
| 審查委員意見 | | | | | |
| 1. 私設通路及基地內道路請依規檢討設置迴車道。 | | | | | |
| 2. 索引工程套繪圖之圖例與圖示無法比對,例如申請範圍之綠點折線,又地籍線與1.5m人行步道線相同,如何解釋?建築物圖例與圖示亦不同。 | | | | | |
| 3. P2-1-49申請土地為36筆,本意見表所示為34筆,請確認。又P2-1-47則為6筆土地,P2-1-45亦是,請釐清。開發面積亦不一致(P2-1-47為3147平方公尺,但本申請為2892平方公尺,又P2-2-5之表1-3為2982平方公尺?表1-2亦是) | | | | | |

4. P2-2-30 每天用水量計算所得之 33.75 公升，是否錯誤。
5. 地界之擋土牆是否需有退縮 1.5 倍之要求，請釐清。
6. 標示監測設施係屬圍牆何須監測？
7. 建照範圍與水保範圍分開標示。
8. 於 B 區各建築筏基增設雨水儲留設施，說明不屬水保，但 B 區之土砂與逕流是否仍排入 A、C 區之滯洪沉沙設施，請說明。

其他意見

本府環境保護局：

1. 本案業於 108 年 6 月 25 日經本局以中市環綜字第 1080068373 號函判定免實施環評在案，如未擴增開發基地面積，則無其他意見。
2. 另上開案件係依開發單位所附資料及現行環評認定標準之法令進行判定，惟所提供之資料如有錯誤不實，導致本局判定錯誤，應由開發單位負相關責任。

臺灣電力股份有限公司：

電源引進路徑倘經私有產權道路，須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。

臺灣自來水股份有限公司：

無意見。

案二決議

本案依委員、業務單位及其他意見，授權業務單位審認修正後通過，並同意「雜項執照併建造執照」、「擋土牆作為建築物外牆(共構)使用」及「免退縮 1.5 公尺人行步道」申請。

【案三】鍾榮來 君農業設施(菇類栽培場)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 |
|--|---|
| 基地位置：潭子區聚興段 158、158-6 地號等 2 筆土地 基地面積：5,791m ² 使用面積：5,771.6 m ² 總樓地板面積：4,023.75 m ² 使用分區或使用地類別：山坡地保育區農牧用地 法定建蔽率/容積率： /10% 建築規模：地上 1 層、地下 0 層、1 棟、1 戶 | 起造人：鍾榮來 設計人：張榮峰建築師事務所 工程單位：正文技術顧問有限公司 |
| | 送審類別 <input checked="" type="checkbox"/> 加強坡審：基地面積>3000m2 涉及整地 <input type="checkbox"/> 加強坡審：基地面積<3000m2 未涉及整地 <input checked="" type="checkbox"/> 農業設施：總樓地板面積>3000m2 |
| 雜項工作物概要 (應與水保計畫審查雜項工作物內容相符) | 其他特別審查項目： <input checked="" type="checkbox"/> 雜項執照併建造執照 <small>(山坡地建築管理辦法第 3 條)</small> <input type="checkbox"/> 擋土牆作為建築物外牆(共構)使用 <small>(內政部函 92.12.17 台內營字第 0920090832 號)</small> <input type="checkbox"/> 免退縮 1.5 公尺人行 步道 <small>(臺中市山坡地建築基地免于退縮人行步道認定原則第 5 點)</small> |
| 申請坡審情形 <input checked="" type="checkbox"/> 本案為初次提會審查 <input type="checkbox"/> 本案為第 次申請坡審委員會審查 | |
| 申請掛號情形 | 其他主管機關許可文件 |

| | |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> 建造執照/ <input type="checkbox"/> 雜項執照(單雜) (掛號日:108年10月31日文號: 361080192185) | 水保審查: <input checked="" type="checkbox"/> 水保計畫/ <input type="checkbox"/> 簡易水保 核准文號:(108.7.17-1080055413) 環評審查: <input type="checkbox"/> 環評/ <input checked="" type="checkbox"/> 免環評 核准文號:(依農業局108.4.29-1080013855) 其他: |
|--|--|

| 初核項目 | <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 /免附 *項目倘有缺件均不予提會 | 初審次 數 | 第一次 | 第二次 | 備註 |
|---|--|----------|---------|-----|-----------|
| | | 日期 | 1081210 | | |
| A3 索引彩圖(應標明水保範圍、基地範圍、建築線及道路寬度位置、地界線、等高線、建築物及雜項工作物配置等重點資料,並依圖例標準上色。) | | | X | | |
| (一)申請山坡地雜項執照工程圖樣及說明書(自主查核表) | | | √ | | 應標示 頁碼 |
| (二)申請書圖 | 1. 建造或雜項執照申請書(含掛號條碼頁) | | √ | | |
| | 2. 申請人身分證明文件影本 | | √ | | |
| | 3. 地號表 | | √ | | |
| | 4. 雜項工作物概要表 | | √ | | |
| | 5. 地籍圖、土地登記謄本、變更編定核准函 | * | √ | | |
| | 6. 委託書 | | √ | | |
| | 7. 建築物結構與設備專業技師簽證報告 | | X | | |
| | 8. 目的事業主管機關核准文件 | * | √ | | |
| | 9. 水土保持計畫核定證明文件 | | √ | | |
| | 10. 環境影響評估審查通過文件 | | 免 | | |
| | 11. 原加強山坡地雜項執照審查核准函 | | | | 免 |
| | 12. 原核准雜項使用執照或使用執照 | | | | 免 |
| | 13. 建築線指定(示)圖說 | * | √ | | |
| | 14. 地質敏感區查詢及評估報告書 | * | X | | |
| | 15. 山坡地專章檢討簽證書件 | | √ | | |
| | 16. 雜併建申請說明書 | | √ | | |
| | 17. 無涉及整地行為說明書 | | √ | | |
| | 18. 套疊建築物配置之坡度配置圖及坵塊圖 | * | X | | |
| | 19. 結構技師簽證之細部圖 | | | | 免 |

業務單位意見

1. 依據建造執照申請書基地面積及其他面積不符、建蔽率容積率未填寫，及請釐清。
2. 相關技師簽證應以正本簽章為之。
3. 請檢附水土保持計畫書核定本節錄章節(如:開發面積、地質敏感報告書及水保設施內容…)。
4. 查農業局 108.4.29-1080013855 內容本案免辦理環境影響評估，請補附環保局免辦理公文。
5. 請檢附貴公司受託書。
6. 請檢附三個月內土地登記謄本及地籍圖。
7. 配置圖請檢討標示退縮 1.5 公尺人行步道。
8. 坡度分析圖請套建築物配置圖。
9. 請檢附 A3 索引彩圖(應標明水保範圍、基地範圍、建築線及道路寬度位置、地界線、等高線、建築物及雜項工作物配置等重點資料，並依圖例標準上色。)

審查委員意見

1. 農業設施面積是否不得超過該農業用地 40%，請釐清。
2. 聯外排水是否為既有之排水系統，其高程差是否已重力排水?
3. 依本案之建蔽率達 70%左右，是否留有空間作為操作空間。
4. 雜項工作物概要表中滯洪沉沙設施之體積請填寫。
5. 建物與基地範圍間應留設足夠的緩衝距離。

其他意見

本府環境保護局:

1. 本案經本局 108 年 3 月 22 日以中市環綜字第 1080029253 號函判定免實施環境影響評估在案。
2. 本案依開發單位所附資料及現行環評認定標準之法令進行判定，惟所提供之資料如有錯誤不實，導致本局判定錯誤，應由開發單位負相關責任。
3. 另上開案件係依開發單位所附資料及現行環評認定標準之法令進行判定，惟所提供之資料如有錯誤不實，導致本局判定錯誤，應由開發單位負相關責任。

臺灣電力股份有限公司:

電源引進路徑倘經私有產權道路，須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。

臺灣自來水股份有限公司:

無意見。

案三決議

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

柒、臨時動議(無)

散會 :11 時 30 分



臺中市政府加強山坡地雜項執照 審查委員會 108 年度 18 次審查會議簽到表

- 一、時間：108 年 12 月 工程員郭家綺 日 (星期三) 工程員郭家綺
- 二、地點：本局建造科會議室
- 三、主席：黃召集人文彬 賴祐成 代 紀錄:郭家綺
- 四、出席者：

| 單 位 | 簽 到 | 單 位 | 簽 到 |
|-------------|---|-----------------|-----|
| 黃文彬 召集人 | | 陳錦俊委員 | 陳錦俊 |
| 許由興 副召集人 | 許由興 | 游繁結委員 | 游繁結 |
| 賴祐成委員 | 賴祐成 | 水利局 坡地管理科 | 請假 |
| 陳峻陞委員 | 請假 | 地政局 | 請假 |
| 林俐玲委員 | 林俐玲 | 環境保護局 | 請假 |
| 吳正義委員 | 請假 | 臺灣電力 股份有限公司 | 簡于涵 |
| 葉昭憲委員 | 請假 | 臺灣自來水 股份有限公司 | 請假 |
| 都市發展局 | <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;"> <p>郭家綺</p> <p>許由興</p> <p>賴祐成</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>葉昭評</p> <p>張家蕙</p> <p>田秉</p> </div> </div> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;"> <p>劉文政</p> <p>吳詩婷 陳安祥</p> </div> | | |

五、列席者：

| 單位 | 簽到 | 單位 | 簽到 |
|------------|----|--------------|---------|
| 鍾榮來 | | 張榮峰建築師事務所 | 張榮峰 |
| | | 正文技術顧問有限公司 | 李國正 |
| 屏仕建設有限公司 | | 彭文苑建築師事務所 | 陳煥鏡 |
| | | 富鴻工程技術顧問有限公司 | 王德錦、洪祖建 |
| 御程建設股份有限公司 | | 開務聯合建築師事務所 | 李偉師 |
| | | 成邑工程顧問有限公司 | 蔡憲宜、許廷穎 |