

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109年3月5日

發文字號：中市都建字第1090036878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109年2月26日召開109年度第1次山坡地雜項執照
及地質敏感審查委員會會議紀錄1份，請查照。

正本：黃召集人文彬、謝副召集人美惠、賴委員宗達、賴委員俊帆、林委員基源、王
委員森主、曾委員亮、黃委員鎮臺、林委員俐玲、葉委員昭憲、游委員繁結、
臺中市政府水利局、臺中市政府環境保護局、富宇建設股份有限公司、吳六合
建築師事務所、日出工程顧問有限公司、葫蘆墩開發建設有限公司、羅貞旻建
築師事務所、富鴻工程技術顧問有限公司、銳欣國際造有限公司、細亞氣密隔
音窗股份有限公司、蕭榮發建築師事務所、尚鼎工程顧問有限公司

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

109 年臺中市政府山坡地雜項執照及地質敏感審查委員會

第 1 次會議紀錄

壹、時間：109 年 2 月 26 日（星期三）上午 9 點 00 分

貳、地點：本局建造科會議室

參、主持人：黃召集人文彬（賴委員宗達代理）

肆、主持人致詞：(略)

伍、報告事項：業務單位審查事項報告 紀錄：郭家綺

陸、提案討論：共 3 案(加強坡審 3 案、地質敏感 0 案)

【案一】臺中市南屯區建功段 4、4-1、5、6 地號等 4 筆店
鋪、集合住宅新建工程(加強坡審)

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：南屯區建功段 4、4-1、5、6 地號等 4 筆	起造人：富宇建設股份有限公司
基地面積：9606 m ²	設計人：吳六合建築師事務所
使用面積：9606 m ²	工程單位：日出工程顧問有限公司
使用分區或使用地類別：第五種住宅區	送審類別
法定建蔽率/容積率：50 %/ 400 %	☐ 加強坡審：基地面積>3000m ² 涉及整地
建築規模：	☒ 提會免審：基地面積>3000m ² 未涉及整地
1. 社會住宅：地上 12 層、地下 2 層、1 棟、98 戶	☐ 提會免審：基地面積>3000m ² 經區段徵收或市地重劃地區
2. 店鋪、集合住宅：地上 24 層、地下 5 層、4 棟、510 戶	其他特別審查項目：
雜項工作物概要	☒ 雜項執照併建造執照 (山坡地建築管理辦法第 3 條)
(應與水保計畫審查雜項工作物內容相符)	☐ 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)
申請坡審情形	☐ 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)
☒ 本案為初次提會審查	其他主管機關許可文件
☐ 本案為第 次申請坡審委員會審查	水保審查： ☒ 水保計畫/ ☐ 簡易水保
申請掛號情形	核准文號：108 年 7 月 1 日中市水保管字第 1080050409 號函
☐ 建造執照/ ☐ 雜項執照(單雜)	環評審查： ☐ 環評/ ☒ 免環評
(掛號日： 年 月 日文號：)	核准文號：108 年 1 月 18 日中市環綜字第 1080005670 號函
☒ 第 1 次變更設計	
(掛號日：108 年 6 月 28 日文號：361080110808)	

一、業務單位意見：

變更設計申請書〈P.1-4〉設計人不同，請再查明是否於建築許可時併案辦理「變更設計人」。

二、審查委員意見：

1. 本案變更新建住宅區之建築配置及水保設施，建議於相關建築圖面加註。
2. P.1-69，圖 34，建議將沉砂滯洪池位置標示上去。
3. P.1-68、P.1-69，圖 33、圖 34 其文字線條太粗，不利判讀。
4. 請檢附三個月內的土地登記謄本及地籍圖。
5. 山坡地雜項執照查核審查表中，水保計畫核准文號未填寫。
6. P.1-45 圖 10 文字過小，請放大圖說。
7. P.1-1 彩圖、顏色與文字太近，不易閱讀建議配色調整。
8. P.1-133、138(P.4-9、4-14、4-15)頁面反了，請修正。
9. 本案「滯洪沉砂池」東北側三條線之代表說明？請補充說明。
10. 索引彩圖(人行步道)再加強表達，請補充標示。
11. 此基地內是否有二建照，申請雜併建之對象應詳細說明。
12. 地質敏感區查詢缺 4-1 地號？
13. 透水率之計算宜再檢討其合理性。
14. 申請書件內頁編輯不當，有倒置之情形，宜修正。
15. 本案有無包括社會住宅區之雜項申請？其排水系統、滯洪沉砂池等是否與區外有所隔離？如未整地，如何滿足集水區之地形需求？
16. 建議報告加初核結果修正意見答覆表(含修正後之頁數標註)。
17. 本案提會免審之類別為基地面積>3000M² 未涉及整地，報告宜有未涉及整地之說明內容，以利確認，請申請單位補充。
18. 索引圖建議增補地質法地下水地質敏感區地質調查及安全評估報告內容之專用滲透及水槽等資料，以利整合。
19. 請將變更之原因於計畫書中說明。
20. 本基地位於地下水補注之地質敏感區，建議將地下水補注之區位標示出。
21. 地下水補注地質敏感區安全評估報告委託單位為「力麒建設股份有限公司」，目前已變更建設公司，請釐清報告書是否需修正。
22. 社會住宅部分未變更釐清在水保計畫的關係，並確認變更後含未變更部分符合水保之規範。

三、其他意見(環境保護局)：

1. 本案業於 107 年 12 月 22 日經本局以中市環綜字第 1070149927 號函判定本市南屯區建功段 4、5、6 地號土地，開發面積 9,606 平方公尺，申請集合住宅新建工程，免實施環評在案。
2. 依所附資料，本案本次變更所附地號表，地號基地係南屯區建功段 4、5、6、4-1 地號土地號共 4 筆地號，面積合計 9,606 平方公尺，與上揭函

文基地範圍相較，面積大小相同，判定仍免實施環評。

3. 前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。

四、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。

【案二】臺中市后里區牛稠坑段 179-113 地號土地集合住宅新建工程(葫蘆墩開發)(加強坡審)

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>后里區牛稠坑段 179-113 地號</u> 土地 基地面積： <u>4282m²</u> 使用面積： <u>4282m²</u> 使用分區或使用地類別： <u>山坡地保育區丙種建築用地</u> 法定建蔽率/容積率： <u>40%/120%</u> 建築規模：地上 <u>4</u> 層、地下 <u>0</u> 層、 <u>21</u> 棟、 <u>21</u> 戶	起造人： <u>葫蘆墩開發建設有限公司(君/公司)</u> 設計人： <u>羅貞旻 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>
	送審類別
	☒ 加強坡審：基地面積>3000m ² 涉及整地 ☐ 提會免審：基地面積>3000m ² 未涉及整地 ☐ 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：
	☒ 雜項執照併建造執照 (山坡地建築管理辦法第3條) ☒ 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) ☐ 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)
雜項工作物概要 (應與水保計畫審查雜項工作物內容相符)： 目前水土保持計畫書審查中	
申請坡審情形	
☐ 本案為初次提會審查 ☒ 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
☒ 建造執照/ ☐ 雜項執照(單雜) (掛號日： <u>107</u> 年 <u>5</u> 月 <u>17</u> 日文號： <u>361070082206</u>) ☐ 第 <u> </u> 次變更設計：尚未掛號 (掛號日： <u> </u> 年 <u> </u> 月 <u> </u> 日文號：)	水保審查： ☒ 水保計畫/ ☐ 簡易水保 第一次變更水保計畫(水保核定文號：108 年 11 月 20 日中市水保管字第 1080093298 號函) 環評審查： ☒ 環評/ ☐ 免環評 核准文號：臺中市政府環境保護局 107 年 11 月 14 日中市環綜字第 1070129696 號函

一、業務單位意見：

1. 未見 1.5M 人行步道設置位置，請再釐清依規設置。
2. 建築線指示圖比例尺太小，無法判讀，請修正並依規檢討畸零地相關規定。
3. 請釐清擋土牆與建物共構範圍，及詳細標示其構造型式、構造安全分

析。

二、審查委員意見：

1. 山坡地雜項執照查核審查表中，水保計畫核准文號未填寫。
2. 雜項工作物概要表中，永久沉沙滯洪池體積及尺寸未標示。
3. 請檢附三個月內的土地登記謄本及地籍圖。
4. 雜併建說明請再加強擋土牆共構說明請檢附三個月內的土地登記謄本及地籍圖並請建築師及水保技師簽證。
5. 請確認水保計畫施工是否也採「雜併建」方式辦理。
6. 沉沙滯洪池清潔孔 0.7m*0.7m，建議加大。
7. 擋土牆共構位置請標示清楚哪些建物有共構設計，建議進行邊坡穩定分析、擋土牆穩定分析、排水分析，特別是基地東南側及共構部分。
8. 擋土牆與建物與地界請標示清楚。
9. 請補充說明本案之擋土牆設計考量(主動土壓力/水壓力等)。
10. 本案水壓力作用應考量充分「排水設計」，請補充說明。
11. 本案主動土壓力應考量建築結構「水平作用力」之影響，請補充說明。
12. 本案檢討擋土牆與建築物之水平距離，請標註說明。
13. 基地與現有巷道間之銜接土地(地號 179-222)預定設施道路，是否實質可行?請補充說明。
14. 滯洪池出流管，將接續既有管涵，該管涵是否為公設?若為私設是否影響原設施功能?請釐清並補充說明。
15. 懸臂式擋土牆是否須背填土，何謂無挖填方?請補充說明。
16. 部分擋土牆未完成，能否確保邊坡穩定，宜斟酌。
17. 建物背面山坡面之高程差多大?以建物承受主動土壓力，是否妥當?被動土壓力之條件如何?請再檢討。
18. 擋土牆作為建築物外牆(共構)之位置標註於何圖?建議以編號標示。
19. 共構涉及邊坡腳關於地段應增加邊坡穩定分析，是否需監測?請釐清。
20. 建議將審查歷程放入報告書中。
21. 擋土牆與建築物共構部分，請建築師簽證。
22. 請釐清建築物共構擋土牆的基礎型式，並檢討建築結構及擋土牆結構設計及結構簽證之歸屬。
23. 汙水是否應與滯洪池分流?請釐清。

三、其他意見（環境保護局）：

1. 查本案基地位於后里區牛稠坑段 179-113 地號土地，謄本面積 4,282 平方公尺，使用面積 4,282 平方公尺，申請土地集合住宅新建工程，判定免實施環評。
2. 前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。

四、決議：

本案依委員、業務單位及其他意見修正後，再行提送委員會審議。

【案三】臺中市潭子區聚興段144地號等7筆土地廠房新建工程 (加強坡審)

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144、144-30、144-31、144-32、144-33、144-34、144-35地號等6筆 基地面積：3405m ² 使用面積：3405m ² 使用分區：山坡地保育區丁種建築用地 法定建蔽率/容積率：70%/300% 建築規模：地上1層、地下0層、5棟、4戶	起造人：銳欣國際造有限公司 亞細亞氣密隔音窗股份有限公司 設計人：蕭榮發建築師事務所 工程單位：尚鼎工程顧問有限公司
	送審類別
	☒ 加強坡審：基地面積>3000m ² 涉及整地 ☐ 提會免審：基地面積>3000m ² 未涉及整地 ☐ 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：
詳雜項工作物概要表 (應與水保計畫審查雜項工作物內容相符)	☒ 雜項執照併建造執照 (山坡地建築管理辦法第3條)
申請坡審情形	☐ 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)
☐ 本案為初次提會審查 ☒ 本案為第2次申請坡審委員會審查	☐ 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)
申請掛號情形	其他主管機關許可文件
☒ 建造執照/ ☐ 雜項執照(單雜) (掛號日：108年1月15日361080009149) ☐ 第__次變更設計 (掛號日：__年__月__日文號：)	水保審查： ☒ 水保計畫/ ☐ 簡易水保 核准文號：1080823中市水保管字第108067103號 環評審查： ☐ 環評/ ☒ 免環評 核准文號：1071121中市環綜字第1070135402號 1071211中市環綜字第1070142886號

一、業務單位意見：

請釐清公共排水溝位置，基地排水應排入公共排水溝。

二、審查委員意見：

1. 未見1.5M人行步道設置位置，請再釐清依規設置。
2. 雜併建申請說明書，第一行文字開發範圍面積「約」3,405m²，「約」請刪除。
3. 請確認雜項工作物概要表中，第14項臨時性防災設施是否正確？
4. 請檢附三個月內的土地登記謄本及地籍圖。
5. 2-4-8頁，第一段說明為「無任何開挖整地行為」，請修正。
6. 附錄七土地使用同意書應有雙方簽章確認及簽屬日期。
7. 請將滯洪池連結下游之公共排水溝標示出來。

8. 本案「工程地質」第一層 SPF-N(12~26)，第二層 SPFN(7~11)，第三層 SPFN(>100)請留意基礎設計!
9. 前次所提意見已說明修正，故無進一步意見。
10. 植草磚、塊狀透水鋪面均需夯實基礎，似已失去自然透水之環境。不宜列入植生工程面積為妥!其透水面積之計算亦不宜列入，否則應依比率折減為妥。
11. 基地地形南高北低，汙水排放管是否逆向布設?請釐清。
12. 基地之喬木是否以景觀樹種為主，亦或考量原生樹種為主，請斟酌。
13. 索引圖請增加水土保持範圍。
14. 整地建議增加表土計畫，以利植生工程之施作。
15. 地下水補注敏感調查 P. 3-4，364.6>364.61?
16. 報告 P. 2-2-4 區域地質圖比例尺 1/50000 不符合不得小於 1/25000 之規定，請修正。

三、其他意見（環境保護局）：

1. 本案業經本局於 108 年 11 月 1 日中市環綜字第 1080128767 號函判認免環評，本次如未擴增開發基地面積，則無其他意見。
2. 前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。

四、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

109 年臺中市政府山坡地雜項執照及地質敏感 審查委員會第 1 次會議簽到表

一、時間：109 年 2 月 26 日（星期三）上午 9 點 00 分

二、地點：本局建造科會議室

三、主席：黃召集人文彬

賴宗達

紀錄：郭家綺

四、出席者：

單 位	簽 到	單 位	簽 到
黃文彬 召集人		黃鎮臺委員	黃鎮臺
謝美惠 副召集人		林俐玲委員	林俐玲
賴宗達委員	賴宗達	葉昭憲委員	葉昭憲
賴俊帆委員	賴俊帆	游繁結委員	游繁結
林基源委員	林基源	水利局	才賴俊帆
王森主委員	王森主	環境保護局	
曾亮委員	曾亮		
都市發展局	陳安云 張景弘 張宇光 郭家綺 石森樺 田玉祥 王成楓 葉詩婷 賴志豪 陳安陸		

五、列席者：

單 位	簽 到	單 位	簽 到
富宇建設股份有限公司		吳六合建築師事務所	吳六合
		日出工程顧問有限公司	黃鈞凱
葫蘆墩開發建設有限公司	林崇棋	羅貞旻建築師事務所	羅貞旻
		富鴻工程技術顧問有限公司	王德錦、洪祖傑
銳欣國際造有限公司	柯清安、王心政	蕭榮發建築師事務所	蕭榮發
亞細亞氣密隔音窗股份有限公司	柯清安	尚鼎工程顧問有限公司	王德錦