

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1090036879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2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、百容電子股份有限公司 代表人：
廖本林、劉康成建築師事務所、仲欽工程技術顧問有限公司、林耀英、王森主
建築師事務所、富鴻工程技術顧問有限公司、波羅蜜國際貿易有限公司、大傳
建築師事務所、震懋工程技術顧問有限公司、劉榮洲、蘇俊源建築師事務所、
尚鴻開發顧問有限公司

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 2 次會議紀錄

壹、時間：109 年 2 月 26 日（星期三）下午 1 時 30 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：（略）

紀錄：郭家綺

陸、提案討論：共 4 案（加強坡審 4 案、地質敏感 0 案）

【案一】臺中市西屯區協和段 229 地號等 2 筆作業廠房新建工程（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： <u>西屯區協和段 229、230 地號等 2 筆</u>	起造人： <u>百容電子股份有限公司</u> 代表人： <u>廖本林</u>
基地面積： <u>9,132 m²</u>	設計人： <u>劉康成</u> 建築師事務所
使用面積： <u>9,132 m²</u>	工程單位： <u>仲欽工程技術顧問有限公司</u>
使用分區或使用地類別： <u>乙種工業區</u>	送審類別
法定建蔽率/容積率： <u>70 %/ 210 %</u>	☐ 加強坡審：基地面積>3000m ² 涉及整地
建築規模：地上 <u>5</u> 層、地下 <u>1</u> 層、 <u>1</u> 棟、 <u>1</u> 戶	☒ 提會免審：基地面積>3000m ² 未涉及整地
雜項工作物概要	☐ 提會免審：基地面積>3000m ² 經區段徵收或市地重劃地區
(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：
申請坡審情形	☒ 雜項執照併建造執照 (山坡地建築管理辦法第 3 條)
☒ 本案為初次提會審查	☐ 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)
☐ 本案為第 <u> </u> 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： <u>108</u> 年 <u>5</u> 月 <u>7</u> 日 文號： <u>361080075090</u>)	水保審查： ☒ 水保計畫/ ☐ 簡易水保 核准文號： <u>108</u> 年 <u>12</u> 月 <u>9</u> 日府授水保字第 <u>1080099358</u> 號函
☐ 第 <u> </u> 次變更設計 (掛號日： <u> </u> 年 <u> </u> 月 <u> </u> 日文號：)	環評審查： ☐ 環評/ ☒ 免環評 核准文號： <u>108</u> 年 <u>8</u> 月 <u>5</u> 日中市環綜字第 <u>1080081220</u> 號函

一、業務單位意見：

無。

二、審查委員意見：

1. 本案建議在基地內擋土牆設施，裝設三處傾度盤，（前/中/後）以利觀測結果之比較。
2. 透水面積將屋頂集水面積 334.7m² 計入，不妥！宜再檢討。

3. 使用面積為 5391m²，但建築面積為 5148.94m²，剩餘土地作何使用？
4. 污水排放是否取得排放許可？
5. 建築基地範圍與水保計畫範圍是否一致？
6. 建議將地下水補注評估之結論放於地質之章節中。
7. 地下水敏感報告及收集屋頂水，以溝渠注入地下，請將溝渠位置標註於索引圖和全區配置圖等相關書圖。
8. 請加強說明百容電子廠排放之污水類別，是否排放至工業區之廢水處理廠。
9. 雜併建申請說明書，請建築師及水保技師簽證。
10. 山坡地專章檢核表，水保技師應蓋技師執業章。

三、其他意見（環境保護局）：

1. 本案業於 108 年 7 月 18 日經本局以中市環綜字第 1080081220 號函判定免實施環評在案，本次山坡地雜項執照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。

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】臺中市烏日區成功嶺段 62-4 地號等 4 筆土地住宅新建工程(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：烏日區成功嶺段 62-4、62-5、62-6、62-7 地號等 4 筆土地 基地面積：6,395.44m ² 使用面積：6,395.44m ² 使用分區或使用地類別：山坡地保育區丙種建築用地 法定建蔽率／容積率：40％／120％ 建築規模：地上 3 層、地下 1 層、4 棟、4 戶	起造人：林耀英 設計人：王森主建築師事務所 工程單位：富鴻工程技術顧問有限公司
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 ☒ 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)
申請坡審情形 ☒ 本案為初次提會審查 ☐ 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

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 2 月 14 日 文號：361080024419) ☐ 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：中市水保管字第 1080072497 號函 環評審查： ☐ 環評/ ☒ 免環評 核准文號：中市環綜字第 1080068371 號函

一、業務單位意見：

1. 本案分照申請，請釐清基地範圍及私設道路配置，且應詳細標示，並依規檢討基地面積及基地排水，倘為合照申請，應修正建照申請書內容。
2. 本案設置擋土牆，而僅挖方 2.14m³，似不合理，應再釐清實際挖填方量，並請檢附挖填土方圖說。
3. 基地排水經由基地所有權人土地，請檢附同意書。

二、審查委員意見：

1. 本案擋土牆與建築物外牆(共構)如何連接?又兩者僅為基礎接合?補強方式為何?
2. 本案請考量(主動土壓/地下水位)。
3. 本案請考量排水處理(擋土牆)。
4. 請補充擋土牆與建築物外牆共構之詳細圖說與分析。
5. 基地之逕流水如何導入沉沙滯洪池?如何排放?請補充說明。
6. 擋土牆之建築筏基連結，有此必要與否，請檢討說明。
7. 擋土牆何以無自地界線退縮?請補充說明。
8. 索引彩圖請加圖例。
9. 整個報告書朝免坡審方向撰寫，但為何又說明送坡審?
10. 請說明地下水位之觀測期間，是否需增設地下水位之監測?
11. 請檢附三個月內的土地登記謄本及地籍圖。
12. 請確認水保計畫施工是否也採「雜併建」方式辦理。
13. 雜併建說明書，請建築師及水保技師簽證。

三、其他意見（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 1080068371 號函判定免實施環評在案，本次山坡地雜項執照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。

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」、「擋土牆作為建築物外牆(共構)使用」申請。

【案三】臺中市大肚區王田段 549-8 等 4 筆土地工業用地雜項執照工程(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： <u>大肚區王田段 549-8、549-9、549-10、549-16</u> 小段 <u>4</u> 地號等 <u> </u> 筆 基地面積： <u>31877</u> m ² 使用面積： <u>31877</u> m ² 使用分區或使用地類別： 法定建蔽率/容積率： <u>70</u> %/ <u>300</u> % 建築規模：地上 <u> </u> 層、地下 <u> </u> 層、 <u> </u> 棟、 <u> </u> 戶	起造人： <u>波羅蜜國際貿易有限公司(君/公司)</u> 設計人： <u>大傳建築師事務所</u> 工程單位： <u>震懋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予退縮人行步道認定原則第 5 點)
雜項工作物概要 (應與水土保持計畫審查雜項工作物內容相符)	
申請坡審情形 ☒ 本案為初次提會審查 ☐ 本案為第 <u> </u> 次申請坡審委員會審查	
申請掛號情形 ☒ 建造執照/ ☐ 雜項執照(單雜) (掛號日： <u>107</u> 年 <u>9</u> 月 <u>20</u> 日文號： <u>361070165009</u>) ☐ 第 <u> </u> 次變更設計 (掛號日： <u> </u> 年 <u> </u> 月 <u> </u> 日文號：)	其他主管機關許可文件 水土保持： ☒ 水土保持計畫/ ☐ 簡易水土保持 核准文號： <u>108</u> 年 <u>5</u> 月 <u>23</u> 日中市水保管字第 <u>1080039122</u> 號 環評審查： ☐ 環評/ ☒ 免環評 核准文號： <u>107</u> 年 <u>12</u> 月 <u>22</u> 日中市環綜字第 <u>1070147338</u> 號

一、業務單位意見：

1. 請修正報告書申請基地範圍及面積。
2. 基地未臨接建築線，私設通路如何取得許可，請補充。
3. 坡度分析 4、5 級坡不得配置建築物及雜項工作物，6 級坡不可計入法定空地，請修正基地雜項工作物配置。
4. 坡度分析圖請套繪建築物。

二、審查委員意見：

1. 本案有關「擋土牆」、「道路」之安全監測作業再加強。
2. 本案之「護坡工程」請加強說明。
3. 汙水排放是否取得排放許可？
4. 整地以後的地表植生、透水配置，請加強說明裸露地如何處理。
5. 地錨配置的適宜性、長度、位置請強化說明，順向坡反而更需要地錨，地錨錨碇段要深入可能滑動面以下。
6. 基地面積 31877m²，但 P.1-1 謂申請面積 9990.0m²，請確認！並釐清其範圍。

7. 本案之整地計畫係就全基地，亦或就建築區而定，請補充說明。
8. 基地西南側臨時道路所指如何？又其順向坡如何因應。
9. 使用面積之圈劃有何依據？
10. 本計畫之開發目的何在？其建築廠房作何利用？目的事業行為如何？
11. 擋土牆之錨插入紅土礫石牆之成效如何？宜再檢討。
12. 本案之建築線何在？
13. 報告書中二、工程圖樣及說明書中第四章中之資料不夠詳實，例如建築物的配置、建蔽、容積率、高度等均未說明。
14. 請附建築物之立面圖。
15. 請附挖填方量。
16. 依簡報說明上平方是挖方，下平方式填方，挖方填方邊坡皆是 1:2？請釐清。
17. 報告 P. 2-5 敘及基地之傾角約北偏東 48° 是何意？
18. 報告 P. 2-9 敘及基地西南側臨接道路中後段疑位處順向坡，請說明其邊坡穩定性。
19. 道路邊坡是否有坡高大於 5 公尺之路段，是否設階段排水？
20. 山坡地專章檢核表，水土保持師應蓋技師執業章。

三、其他意見（環境保護局）：

1. 本案業經本局於 107 年 12 月 22 日以中市環綜字第 1070147338 號函判定免實施環評在案（開發面積為 9,990 平方公尺），如未擴增開發基地，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。

四、決議：

本案依委員、業務單位及其他意見修正後，再行提送委員會審查。

【案四】臺中市龍井區遊園北段 321-1 地號等 1 筆老人安養中心新建工程(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： <u>龍井區遊園北段 321-1 地號等 1 筆</u> 基地面積： <u>3016.16m²</u> 使用面積： <u>3016.16m²</u> 使用分區或使用地類別： <u>保護區</u> 法定建蔽率/容積率： <u>10%/0%</u> 建築規模： <u>地上 2 層、地下 0 層、1 棟、0 戶</u>	起造人： <u>劉榮洲(君/公司)</u> 設計人： <u>蘇俊源建築師事務所</u> 工程單位： <u>尚鴻開發顧問有限公司</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
雜項工作物概要 (應與水土保持計畫審查雜項工作物內容相符)	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予退縮人行步道認定原則第 5 點)
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 ☒ 建造執照/ ☐ 雜項執照(單雜) (掛號日： <u>108 年 3 月 8 日</u> 文號： <u>1080037548</u>) ☐ 第 <u> </u> 次變更設計 (掛號日： <u> </u> 年 <u> </u> 月 <u> </u> 日文號： <u> </u>)	其他主管機關許可文件 水保審查： ☐ 水保計畫/ ☒ 簡易水保 核准文號： <u>臺中市政府水利局 108.5.20 中市水坡字第 1080038974 號</u> 環評審查： ☐ 環評/ ☐ 免環評 核准文號： <u> </u>

一、業務單位意見：

無。

二、審查委員意見：

1. 本案建議景觀植栽(喬木)再加強!
2. 雜併建同建築執照申請，請妥善處理臨時沉沙的問題。
3. 汙水排放是否與雨流分流，有無取得放流許可?開發區下游有無灌溉渠道?
4. 是否有雜併建之必要性，請再斟酌。
5. 雨水滯洪池之名稱請修正。
6. 請附簡易水土保持申報書核定本(請放置於粉紅頁後)。
7. 建議挖填方計算加上建築挖填方除實方之計算外，加上鬆方緊方計算，是否挖填平衡?
8. 報告 P. 2-7 區域地質圖請註明比例尺及資料來源。
9. 報告 P. 2-9 無基地岩性地質圖，請增補。
10. 山坡地專章檢核表，水保技師應蓋技師執業章。

三、其他意見(環境保護局)：

1. 依所附資料(加強山坡地雜項執照審查報告書)，本案申請開發面積

3,016.16 平方公尺，作為老人安養中心一案，如非位於野生動物保護區或野生動物重要棲息環境及重要溼地，則判定未達「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」規模，可免實施環境影響評估。

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。

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：16 時 40 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 2 次會議簽到表

一、時間：109 年 2 月 26 日（星期三）下午 1 點 30 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	
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	
王森主委員		環境保護局	
曾亮委員	曾亮		
都市發展局	郭家綺 張景壽 陳安陵 石再櫻 費覺之 陳學云 游雅晴 賴宗達 吳詩婷		

五、列席者：

單 位	簽 到	單 位	簽 到
百容電子股份有限公司		劉康成建築師事務所	
		仲欽工程技術顧問有限公司	吳安順
林耀英		王森主建築師事務所	王森主 陳俊良
		富鴻工程技術顧問有限公司	陳錦
波羅蜜國際貿易有限公司	譚中代	大傳建築師事務所	胡昌智
		震懋工程技術顧問有限公司	譚中
劉榮洲		蘇俊源建築師事務所	蘇俊源
		尚鴻開發顧問有限公司	黃星標

劉賢斌