

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5月25日

發文字號：中市都建字第1090094236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5月13日召開109年度第6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、大聖交通股份有限公司、王瑞年
建築師事務所、聯達工程技術顧問有限公司、富宇建設股份有限公司、承嘉建
設有限公司、陳朝舜建築師事務所、正文技術顧問有限公司

副本：本局建造管理科陳科長姿云、張正工程司景舜、張股長家蕙、建造股各承辦人
(均含附件)

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 6 次會議紀錄

壹、時間：109 年 5 月 13 日（星期三）下午 2 時 00 分

貳、地點：本局親民空間

參、主持人：黃召集人文彬（賴副總工程司宗達代理）

肆、主持人致詞：（略）

紀錄：郭家綺

伍、提案討論：共 3 案（加強坡審 3 案）

【案一】沙鹿區明德段 744、745 地號等 2 筆申請汽車運輸業所需停車場、客貨運站及其必要附屬設施（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：沙鹿區明德段 744、745 地號等 2 筆	起造人：大聖交通股份有限公司
基地面積： <u>29980.34</u> m ²	設計人：王瑞年建築師事務所
使用面積： <u>29618.08</u> m ²	工程單位：聯達工程技術顧問有限公司
使用分區或使用地類別：保護區	送審類別
法定建蔽率/容積率： <u>10</u> %/ <u> </u> %	☒ 加強坡審：基地面積>3000m ² 涉及整地
建築規模：地上 <u>2</u> 層、地下 <u>0</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
詳雜項工作物概要表 P2-14	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)	水保審查： ☒ 水保計畫/ ☐ 簡易水保
(掛號日： <u>108</u> 年 <u>8</u> 月 <u>27</u> 日文號： <u>361080150524</u>)	核准文號：109 年 1 月 16 日中市水保管字第 1090003139 號函
☐ 第 <u> </u> 次變更設計	環評審查： ☐ 環評/ ☒ 免環評
(掛號日： <u> </u> 年 <u> </u> 月 <u> </u> 日文號：)	核准文號：108 年 11 月 8 日中市環綜字第 1080131747 號函

一、業務單位意見：

1. 請釐清停車位數量是否符合容許使用內容。
2. 請釐清隔離綠帶是否符合容許使用規定。
3. 許可證明書有效期限一年，是否已逾期？
4. 基地南側是否有連接建築線？應供車輛進出。
5. 既有駁坎、圍牆是否納入申請範圍？
6. 懸臂式擋土牆是否為水保工法，請釐清是否納入雜項工作物。

二、審查委員意見：

1. 本府 108.02.14 府授都計字 1080032256 號容許使用說明書，期限已屆有無辦理展期？請補充檢討。
2. 依許可函，基地周圍未臨接道路部分應設置高度 2M 以上之實體防音牆，或 2M 寬度以上之樹木隔離綠帶，本案設置情形請再補檢討說明。
3. 請釐清本案容許使用標準之配置圖及空間用途為何？與報告書配置圖版本不同，請釐清。
4. 若因開發內容變更以致水保設施配置需變更者，請依法辦理變更設計。
5. 請說明 Z3 永久滯洪池的排水。
6. 鑽探的位置與 A、B 兩棟建築物無明顯之關係，請依技術規則檢討並與建築物基礎設計部分補鑽孔數，請提基礎設計說明。
7. P. 2-45 地質敏感區查詢之地號標示位置錯誤，P. 3-29 亦是，請修正。
8. 請確認 Z3 是否只有沉砂功能？能否容納所有地表逕流，請補充說明。
9. 沉砂滯洪池之連外排水功能如何？土地權屬如何？請補充說明。
10. Z1 滯洪沉砂池緊鄰南側邊坡，應檢視該滯洪池有無形成邊坡流而造成邊坡不穩定條件。
11. 停車場配置是否合理，請再檢視。
12. 應補充說明建物配置及使用等。
13. 請說明建築之挖方量。
14. 請說明停車之數量，以作為汙水及空氣品質控管之依據。
15. P. 3-22 圖-10 基地地質及剖面位置圖紅虛點表示何意？宜有圖例說明基地地質宜再加強註記。
16. 缺整地前後地質圖，請補充。
17. 沉砂滯洪池池壁以土坡規劃，蓄水後是否有滑動之虞，區外下邊坡是否會發生不穩定？如何避免？

三、其他意見（環境保護局）：

1. 本案業經本局於 108 年 11 月 8 日以中市環綜字第 1080131747 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。
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：

本案請依委員、業務單位及其他意見修正後，再行提送委員會審查。

【案二】臺中市富宇建設股份有限公司 66 戶住宅新建工程 (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：龍井區龍目井段水裡社小段 73-10 地號等 1 筆 基地面積：5804m ² 使用面積：5804m ² 使用分區或使用地類別：第 2 種住宅區 法定建蔽率/容積率：50%/150% 建築規模：地上 4 層、地下 0 層、 67 棟、66 戶	起造人：富宇建設股份有限公司(君/公司) 設計人：陳朝舜建築師事務所 工程單位：正文技術顧問有限公司
	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 (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： ☒ 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 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：108 年 10 月 2 日文號：361080172870) ☐ 第__次變更設計 (掛號日：__年__月__日文號：)	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：中市水保管字第 1090004913 號 環評審查： ☐ 環評/ ☒ 免環評 核准文號：中市環綜字第 1090001510 號 其他：

一、業務單位意見：

1. 部份建築物筏基深度已達居室高度，請釐清其必要性。
2. 回填土範圍有配置建築物部分，應補充夯實度。

二、審查委員意見：

1. 地下室、地面層之樓層認定，應依建築技術規則第 1 條第 1 項第 16 款規定核實檢討。
2. 建築物高度應以一幢依建物接觸地面最低點起計，並應符合建築技術規則山坡地專章之規定。
3. 水保設施配置有變更或依規得辦理免變更設計部分，請依水土保持計畫審核監督辦法向本局提出申請。
4. 請補充建築物高度檢討說明。
5. 建議補充各棟各幢建築物的側向支撐力之檢討。
6. 請補充檢討重要部分之建築執照圖。
7. B 集水區是以腹地流或集中流方式排放地表逕流？請補充說明。
8. 原地形之流向係由東南向西北放流，現改為西向東流，有無增加連外水路之原集水區之逕流負擔？
9. 圖 8-10，建築圍牆直接座落在擋土牆頂，請補充說明安全性如何？
10. 西南角新設箱涵之上下游端連接水路之安全性如何？該箱涵之管理權責如何？

11. 大部分之建築物坐落於填方區，請加強填土之穩定性。
12. 有很多的建築擋土牆，請補充結構技術簽證。
13. 請說明區內之交通動線。
14. 第一次修正版缺基地工程地質剖面圖。
15. P2-10 整地前後地質剖面圖之剖面線宜標明在圖上，開挖整地前後縱橫斷面圖建議補充地質資料。
16. 審查意見 15 回覆及辦理情形請再確實在報告內容修正(如圖 7-1 安全監測系統配置圖未修正等)
17. P7-1 請確認地表沉陷觀測點之觀測方法內容。

三、其他意見（環境保護局）：

1. 同本局前次意見(109 年 3 月 9 日中市環綜字第 1090024273 號函(案一)諒達)。
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。



【案三】承嘉建設有限公司 51 戶住宅新建工程（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：龍井區龍目井段水裡社小段 377-15、377-28~75、377-81~84 地號等 53 筆 基地面積： <u>4759</u> m ² 使用面積： <u>4759</u> m ² 使用分區或使用地類別：第 2 種住宅區 法定建蔽率/容積率： <u>50%/150%</u> 建築規模：地上 <u>4</u> 層、地下 <u>0</u> 層、 <u>51</u> 戶	起造人：承嘉建設有限公司(君/公司) 設計人：陳朝舜建築師事務所 工程單位：正文技術顧問有限公司
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	其他主管機關許可文件
申請掛號情形 ☒ 建造執照/ ☐ 雜項執照(單雜) (掛號日：108 年 09 月 25 日文號：361080168098) ☐ 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 號 環評審查： ☐ 環評/ ☒ 免環評 核准文號：中市環綜字第 1090022959 號 其他：

一、業務單位意見：

- 4M 人行步道，可否供車通行，請釐清。
- GL 認定請依建築物接觸地面最低點訂之。

二、審查委員意見：

- 停車空間車道不得由計畫人行步道進出，請再詳實標示車道範圍進出路徑。
- 本案臨接道路之退縮規定應再查明。
- 基地內道路應依規檢討迴車道。
- 申請範圍及土地總筆數請釐清，水保計畫核定者為 377-15，377-28~377-80 等 54 筆。
- 若建築配置變更而使水保設施變更者，請依規提出申請說明。
- 請檢附建築執照圖說。
- A2 滯洪池、P1 排水溝所在之土地權屬請說明。
- 圖 4-9，整地前後等高線之圖示 25 圖例不一致，並請標示標高。
- P. 8-14 流量公式 Qd 所取之 A 不是集水區面積，應修正檢算！
- P1(新設 PVC 管)採 PVC 且長達 33M，如何防淤？
- 本計畫非位於台中港特定區，為何附二-170~178 之文件？
- 剩餘土方應要有妥善之處理。

13. 區域地質圖是否符合不得小於 1/25000 之規定？
14. 圖 2.6 基地地質調查圖缺地質資料，請補充。
15. 圖 2-7 基地地質剖面圖 AA' 地質剖面圖和 BB' 地質剖面之比對方式不同，請說明有何不同？
16. 缺整地前地質圖請補充。
17. 報告 P6-15 敘及無新設擋土牆構造物，S-1 傾度盤是否需要設置？監測系統請再檢討。
18. 報告 7-1 地表沉陷觀測點之觀測方法內容請再確認。

三、其他意見（環境保護局）：

1. 本案業經本局於 109 年 3 月 10 日以中市環綜字第 1090022959 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。

陸、臨時動議（無）

散會：16 時 10 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 6 次會議簽到表

一、時間：109 年 5 月 13 日（星期三）下午 14 點 00 分

二、地點：本局建造科會議室

三、主席：黃召集人文彬

賴宗達代

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	黃郁博代	游繁結委員	游繁結
林基源委員		水利局	
王森主委員	王森主	環境保護局	
曾亮委員			
都市發展局	陳子云 張景輝 廖明義 曹覺之 張家漢 郭家綺 吳詩婷 陳安陸		