

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6月12日

發文字號：中市都建字第1090107655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6月3日召開109年度第8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、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、鴻豫建設有限公司、王森主建
築師事務所、岳弘大地工程技術顧問有限公司、王黃枝梅、楊子福建建築師事務
所、仲欽工程技術顧問有限公司

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 8 次會議紀錄

壹、時間：109 年 6 月 3 日（星期三）下午 1 時 30 分

貳、地點：本局親民空間

參、主持人：黃召集人文彬（賴委員宗達代理）

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】臺中市葫蘆墩開發新建工程（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：后里區牛稠坑段 179-113 地號 土地 基地面積：4282m ² 使用面積：4282m 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 4 層、地下 0 層、 21 棟、21 戶	起造人：葫蘆墩開發建設有限公司（君/公司） 設計人：羅貞旻 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）： 目前水土保持計畫書審查中	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）
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	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：107 年 5 月 17 日文號：361070082206） ☐ 第__次變更設計：尚未掛號 （掛號日：__年__月__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 其他：

一、業務單位意見：

無。

二、審查委員意見：

1. 本案為第 2 次審查，已修正前次建議，並已增加邊坡穩定分析資料。

2. 擋土牆背填排水疑問，請補附說明。
3. 報告貳-2-66 監測系統工程書圖建議再檢討規劃之傾斜觀測管是否能達到目的及在紅土礫石層之適宜性。
4. 有部分之擋土牆(外牆)與邊界緊臨，是否應有留置空間。
5. 擋土牆共構分析之圖示，其圖側之”地震”英文有誤，請修正。
6. 與現有巷道銜接之道路寬度似乎不足，請說明。

三、其他意見(環境保護局)：

本案本局已於本委員會第 1 次會議提供相關審查意見(如報告書內容)，本次如未擴增開發基地面積，則無其他意見。

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。

【案二】臺中市鴻豫建設新建工程(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>沙鹿區南勢坑段埔子小段 673</u> 地號等 52 筆土地 基地面積： <u>4150m²</u> 使用面積： <u>4150m²</u> 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%/150%</u> 建築規模：地上 <u>4</u> 層、地下 <u>0</u> 層、 <u>49</u> 棟、 <u>49</u> 戶	起造人： <u>鴻豫建設有限公司(君/公司)</u> 設計人： <u>王森主</u> 建築師事務所 工程單位： <u>岳弘大地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
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	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 <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>108</u> 年 <u>5</u> 月 <u>28</u> 日文號： <u>361080089071</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：)	其他主管機關許可文件 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：109 年 3 月 24 日中市水保管字第 1090023281 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 108 年 8 月 6 日中市環綜字第 1080087941 號函 其他：

一、業務單位意見：

1. 請釐清基地內車道，是否與 1.5m 人行道重疊劃設。

2. 非屬委員會審查之共構設施，免提會審議。
3. 請修正 GL±0 位置以共構建築物最低點為計算點。
4. 結構技師簽證擋土牆作為建築物外牆(共構)使用之結構圖說及說明書，請補充說明結論。

二、 審查委員意見：

1. 本案水保計畫審查時敘明分階段施工部分，請開發單位配合本局後續施工中檢查。
2. 擋土牆的排水部分，含共構及未共構部分，請補附說明。
3. RW1、RW2、RW3 設計說明敘及需做適當之排水工程，請補充說明及圖說。
4. RW1、RW2、RW3 設計說明敘及之擋土牆背項土採用砂質土壤，請說明料源。
5. 監測系統請再檢討數量。
6. 請說明建築之挖填方。
7. 圖號 2-4-19，剖面 A-A' 滯洪池出水口至聯外排水路之隔牆未見有開口，如何排水？如何抽水排水？請說明。
8. 臨時排水溝與滯洪沉砂設施如何因應？

三、 其他意見（環境保護局）：

本案業經本局於 104 年 12 月 30 日以中市環綜字第 1040143176 號函判定免實施環評在案(如報告書 P3-3)，本次如未擴增開發基地面積，則無其他意見。

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】臺中市太平區福利段 152、152-1 地號其亞農莊 休閒農場新建工程(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：太平區福利段 152、152-1 地號等 2 筆 基地面積： <u>14,199.92</u> m ² 使用面積： <u>10,591.29</u> 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： <u>10</u> %/ <u> </u> % 建築規模：地上 <u>3</u> 層、地下 <u>0</u> 層、 <u>8</u> 棟、 <u>1</u> 戶	起造人： <u>王黃枝梅</u> 設計人： <u>楊子福</u> 建築師事務所 工程單位： <u>仲欽工程技術顧問有限公司</u>
雜項工作物概要	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)
申請坡審情形	其他主管機關許可文件
☒ 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	水保審查： ☒ 水保計畫/ ☐ 簡易水保 核准文號：108 年 9 月 9 日中市水保管字第 1080071758 號 環評審查： ☐ 環評/ ☒ 免環評 核准文號：108 年 4 月 2 日中市環綜字第 1080031238 號
申請掛號情形	
☒ 建造執照/ ☐ 雜項執照(單雜) (掛號日： <u>109</u> 年 <u>3</u> 月 <u>9</u> 日文號： <u>361080055326</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>)	

一、業務單位意見：

- 153.154 地號土地，未來申請建築，應與本案共用私設通路且不納入本案法定空地。請釐清是否符合開發需求。
- 每棟建築物，請檢討基地內通路。
- 55%坡度以上，不得計為法定定地。
- 請注意農業主管機關許可之有效期限。
- 154 地號不得檢討為基地內通路路徑。

二、審查委員意見：

- 請開發單位依規配合本局後續辦理施工中檢查。
- 請釐清聯外排水。
- 請附另一案(台中市太平區福利段 153.154 地號)之水保審核內容，便利委員審查。
- 監測系統應再加強。
- 申請表(自主查核)部分，法定建蔽率/容積率：5.88%/0% 似有誤值。
- 監測計畫建議仍應補附實施計畫，綜整考量。

7. 邊坡穩定分析部分，請針對基地外西邊蝕溝部分對基地可能的影響，有無向源侵蝕問題。
8. P. 2-10 表 1-1 N2°E/44E°地層位態在基地相對位置請標示左圖面示當位置，以檢討有無順向坡問題。
9. 簡報敘及基地位於頭嵙山層與報告 2-7 頁敘及基地內所出露地層為卓蘭層與階地堆積層不符。
10. 報告 2-11 圖 2-11 宜將土階地堆積及 c1 卓蘭層之界線標註。
11. 報告 2-10 地表地質調查照片位置宜在圖上標明。
12. 西側邊坡有何潛在破壞型態？請說明。
13. 山坡地建築專章請技師簽證。
14. 請加強雜併需求之說明。
15. 本基地是否應設置兩個出入口？請釐清。
16. 基地內有一空窗地（裏地），開發後是否會影響其出入？請說明。
17. 建議將水土保持重要措施摘錄於本文。
18. 請說明本計畫之監測計畫。
19. 岩層位應 N2E/44E，基地東北側靠北方之坡向近似向東傾斜，是否有崩滑之虞，請補充。
20. 邊坡穩定分析之安全係數均符合要求，惟何以 p. 2-10 表 1-1 編號 5 在基地北側仍有小規模崩塌發生？
21. P. 6-5 圖 6-10，農路何以無側溝？請說明。
22. 附件一註明為“原核定水土保持計畫”是否有變更水土保持計畫之情形？請說明。
23. 地號 153.154 非屬本案否？如何出入？請說明。
24. 汙水處理設施分設 4 處，如何有效管理，又汙水何以不回收再利用？請說明。

三、其他意見（環境保護局）：

本案業經臺中市政府農業局 107 年 4 月 18 日中市農地字第 1070013133 號函，經由主管機關審查結果不需辦理環境影響評估，本次如未擴增開發基地面積，則無其他意見。

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。

陸、臨時動議

【案一】臺中市苾帝堡建設有限公司 11 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：大甲區金華段 772、772-10~772-19 地號等 11 筆 基地面積：771.23m ² 使用面積：771.23m ² 使用分區或使用地類別：住宅區 法定建蔽率/容積率：60%/240% 建築規模：地上 3 層、地下 0 層、11 戶	起造人：苾帝堡建設股份有限公司(君/公司) 設計人：張晨昇建築師事務所 工程單位：仲欽工程技術顧問公司
雜項工作物概要	送審類別
圍牆、滯洪沉沙池	☐ 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：
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) ☒ 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)
☒ 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 12 月 3 日文號：361080215094) ☐ 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 1090041496 號 環評審查： ☐ 環評/ ☒ 免環評 核准文號：中市環綜字第 1090039547 號 其他：

一、業務單位意見：

無。

二、審查委員意見：

1. 本案共 4 照，請均取得目的事業主管機關同意准照後，以四照向本局申領水土保持施工許可證。
2. 申請查核審查表(自主查核)，雜併建並未勾選有無雜併建問題？請修正。
3. P.83 提到”本案無擋土牆”衝突處，請說明 P.84-P.85 亦是。
4. 缺”擋土牆作為外牆部分共構”之結構技師簽證，P.169 並未提到且資料應增加補充。
5. 報告 95 頁表 3-2 請補充。
6. 報告 100 頁環境地質基本圖宜註明原圖之比例尺。
7. 報告 145 頁邊坡質分析常時換式分析時，採用厚土層內磨擦角 30 度，146 頁以 33 度分析，應再分析。
8. 暴雨採用厚土層內磨擦角 28 度，151 頁以 33 度分析，應再分析。
9. 雜項工作概要表中無排水溝，請說明本基地之排水設施。

10. 山坡地建築專章設計師簽證。
11. 請於本文中摘錄重要的水土保持措施。
12. 請說明雜併建之必要性。
13. 圖號 1-5 圖號 2 分別註明有住宅區(圖號 1)與商業區(圖號 2)，何者正確?請釐清。
14. 何以基礎形式採建議方式，而非正確形式?請說明。

三、其他意見(環境保護局):

本案業於 108 年 3 月 25 日經本局以中市環綜字第 1080029663 號函判定免實施環評在案，本次如未擴增開發基地面積，則無其他意見。

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。

散會 :16 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 8 次會議簽到表

一、時間：109 年 6 月 3 日（星期三）下午 13 時 30 分

二、地點：本局建造科會議室

三、主席：黃召集人文彬

紀錄：郭家綺

四、出席者：

賴宗達

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	黃郁傳 代	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			
都市發展局	郭家綺 張宇文 張景輝 張志龍 張祐承 楊錦龍 陳海濤 張家綺 吳詩婷		

五、列席者：

單 位	簽 到	單 位	簽 到
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
	王德錦	富鴻工程技術 顧問有限公司 (洪祖健)	洪祖健
鴻豫建設有限公 司	陳樹文	王森主建築師 事務所	王森主
		岳弘大地工程 技術顧問有限 公司(張景明)	張景明
王黃枝梅	王黃枝梅	楊子福建建築師 事務所	楊子福
		仲欽工程技術 顧問有限公司	吳安玖
慈帝堡建設股份 有限公司	郭志強	張晨昇建築師 事務所	
		仲欽工程技術 顧問公司	吳安玖