

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24日
發文字號：中市都建字第1090051015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3月9日召開109年度第3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、陳朝舜
建築師事務所、正文技術顧問有限公司、陳菀菱/陳怡霖、張合樂建築師事務
所、陳水土保持技師事務所、富霖開發有限公司、陳明偉建築師事務所、山河
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、張股長家蕙、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 3 次會議紀錄

壹、時間：109 年 3 月 9 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

肆、主持人致詞：(略)

伍、頒發聘書

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】臺中市龍井區龍目井段水裡社小段 73-10 地號 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 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
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. 索引彩圖、圖例應詳細標示，本基地有無現有巷道應釐清，並請補充標示雜項工作物工項配置。
2. 請釐清每幢建物接觸地面最低點為 GL，並依規檢討建築物高度及樓層定義。
3. 請依土管退縮規定標示退縮前院、人行道屬性。

4. 請修正技規山坡地專章#263、#264 檢討結果(非屬此類擋土牆)
請釐清立面圖(八)GL 位置是否正確。
5. 未來申請建照時，請完成地籍分割，以符合停車集中留設規定。

二、審查委員意見：

1. P 二-24 雜項工作物概要表：
 - 甲、集水井 6 座？圖 8-13 座？請確認。
 - 乙、永久性滯洪沉沙池及擋土牆尺寸請標註。
 - 丙、缺挖填土石方。
2. 請檢附三個月內的土地登記謄本及地籍圖。
3. 基地坡向由東南向西北緩降，開發後逕流由西向東排放，請說明是否有改變原有排水流向之情形。
4. 滯洪沉砂池以抽水機排放，請增加說明抽水機規格及運作模式。
5. 基地內部分地表逕流無法進入滯洪沉砂池，請增加說明。
6. 擋土牆建議裝設傾度盤 2 處，沉陷點建議增加 2 點觀測。
7. P. 二-24 頁，集水井有誤，應為 3 座，非 6 座，P. 二-16 頁水保技師執照有效期到今年 1 月 20 日已過期限。
8. 擋土牆之安全觀測系統請再補充說明。
9. 本案設置之滯洪池與建物之關係請加強說明。
10. 坡度三級處之擋土牆應再加強，請補充。
11. 請補充說明擋土牆之排水處理。
12. 審查表為舊格式，不易對照特別審查項目，請修正！
13. A3 索引圖中藍紫色應為水保設施，請補充圖例。
14. 基地西南角落顯示為坑溝水源，開發後對水流集中是否造成阻礙？請說明。
15. 圖 7-1 所示安全監測僅地表沉陷，建議增加擋土牆監測。
16. 書圖文件之自主查核結果請再檢查確認，如有不正確應更正如：

(二)工程地質書圖

整地前後地質剖面圖 P. 2-15 圖 2.7 基地工程地質剖面圖非整地前後地質剖面圖。

(四)整地計畫書圖

3. 大地工程計算報告書

- (1)基礎工程分析未自主查核，請補充本基地之基礎形式為何？
 - (2)邊坡穩定分析 P. 4-9 未見任何相關內容，請補充說明。
 - (3)土石方計算。
 - (4)開挖整地前後縱斷面圖 P. 4-10 未見任何相關內容。
17. 本案土石計算顯示需大量填方，宜分析可能會發生問題，並註明其因應及處理方式。填土來源及材料宜再加強註明。挖填區位及及回填厚度等宜再註明，避免對安全有所影響。
 18. 道路(T 型)交口、道路高程與基地現況請說明測量圖與照片之差別之情況。

19. 請特別注意基地擋土牆與建築物基礎之安全性。基礎深度與回填土方之關係及承载力是否充足，請說明。

三、其他意見（環境保護局）：

1. 本案業經本局於109年1月14日以中市環綜字第1090001510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。

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。

【案二】臺中市龍井區新東段538等1筆土地店舖、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： <u>龍井區新東段</u> <u>小段</u> <u>538地號等1筆</u> 基地面積： <u>879.29</u> m ² 使用面積： <u>879.29</u> m ² 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>60 %/ 120 %</u> 建築規模： <u>地上6層、地下1層、1棟、34戶</u>	起造人： <u>陳菀菱、陳怡霖</u> (君/公司) 設計人： <u>張合樂</u> 建築師事務所 工程單位： <u>陳水土保持技師事務所</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 ☐ 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 <u> </u> 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： <u>108</u> 年 <u>1</u> 月 <u>28</u> 日文號： <u>361080017906</u>) ☐ 第 <u> </u> 次變更設計 (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 核准文號： <u>108</u> 年 <u>11</u> 月 <u>15</u> 日中市水保管字第 <u>1080091950</u> 號 環評審查： ☐ 環評/ ☒ 免環評 核准文號： <u>108</u> 年 <u>8</u> 月 <u>6</u> 日中市環綜字第 <u>1080086654</u> 號 其他：

一、業務單位意見：

無。

二、審查委員意見：

1. P. 2-6 雜項工作物概要表內容，請再確認。
2. 請檢附三個月內的土地登記謄本及地籍圖。
3. 本案主要申請擋土牆作為建築物外牆使用，但報告書中並無針對此項目說明，請增加論述、相關檢討內容，並由技師簽證。
4. P. 1-2 雜併建未勾選(審查項目)、使用分區未標示、法定建蔽率與容積率未正確標示。
5. 開挖的挖填方分析，請補充量體及處置方式。
6. 請補充無需檢討地下水補注之法令條文出處，另本案透水面積僅 3.62%，應加強。
7. 請補充說明擋土牆與地下室外牆之間空間的排水。
8. 本案之植生工程內容為何?應詳加說明。
9. 本案之建築線情形為何?請詳加說明。
10. 本案請說明「擋土牆」與「外牆」之機能與受力狀況。
11. 審查表所勾選「擋土牆共構」與 P. 2-20「雜併建申請說明書」不一致，請說明。
12. A3 索引圖請加註圖例說明，以利確認相關設施涵義。
13. P. 4-24 所示，滯洪沉砂池底幾乎於區外既有排水溝底相同，是否能順利提出或產生倒灌問題，請說明。
14. 建議 A3 索引圖加圖例。
15. 報告 P. 4-20 基礎工程分析中「且建築物共構擋土牆均經結構技師進行結構分析確認安全無虞(詳見結構計算書)」未見結構計算書，請補附。
16. 附錄四水土保持計畫(內含地質敏感區安全評估章節)相關文件未見地質敏感安全評估章節，請補充。
17. 簡報中有擋土牆與建築物外牆有共構之圖，報告中未見，宜在報告內容中補充。
18. 建請補充說明擋土牆開挖之方式，如何考量可能發生之問題?
19. 備接自來水管線，是否取得土地所有權人同意?請釐清。
20. 東側鄰房是否有侵占基地情形，請釐清 A3 索引彩圖。

三、其他意見(環境保護局):

1. 本案業經本局於 108 年 8 月 6 日以中市環綜字第 1080086654 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」、「擋土牆作為建築物外牆(共構)使用」申請。

【案三】臺中市龍井區龍目井段水裡社小段 88 地號等 29 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：本市龍井區龍目井段水裡社小段 88 地號土地等 29 筆 基地面積：2149m ² 使用面積：2149m ² 使用分區或使用地類別：第二種住宅區 法定建蔽率/容積率：50%/150% 建築規模：地上 4 層、地下 0 層、28 棟、27 戶	起造人：富霖開發有限公司(負責人黃紀元等 27 筆) 設計人：陳明偉建築師事務所 工程單位：山河工程顧問有限公司
	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 (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 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 6 月 17 日文號：361080101908)	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：109.1.15-1090002656 環評審查： ☐ 環評/ ☒ 免環評 核准文號：108.8.22 中市環綜字 1080097887 號 其他：

一、業務單位意見：

1. 本案有無提雜併建申請？請釐清。
2. 共構範圍圖說不明，並請檢討擋土牆與下邊坡建物之距離檢討。
3. 地籍分割請於請照時完成，以符合停車集中留設之規定。
4. 請加強技規#263 條檢討結果說明。
5. 請加強擋土牆共構行為說明。

二、審查委員意見：

1. 本案有應有整地情形，P. 6-7 標題十、不涉及整地行為說明書應有誤。
2. 基地逕流是否可全數排入滯洪沉砂池調節後再排出？請說明。
3. 本案主要申請擋土牆作為建築物外牆使用，但報告書中並無針對此項目說明，請增加論述相關檢討內容，並由技師簽證。
4. 本案申請雜併建，但計畫書未說明理由，並請檢附建築師與水保技師簽證資料。
5. 圖資有多項未附，如工程地質書圖……等，釐清是否無需檢附。
6. 說明共構理由，檢討共構安全性補附擋土牆與外牆共構之圖資予以編號，繪製剖面說明。
7. 本案請補充說明「擋土牆」受力的情形及功能。

8. 本案請補充說明「外牆」之受力的情形及功能。
9. 本案之平坡度 10.06%(為一、二、三級)坡度是否採整地即可?為何存在共構或設置擋土牆?請說明。
10. 報告書封面、審查表及 P.2-3 所載「本計畫為雜併建」所提送審類別皆不一致，請確認。
11. 若有特別審查項目，請說明(雜併建或共構)其申請理由。
12. 圖 6-15 所示滯洪沉砂池底高程低於區外排水溝底高程，請說明其提放方式。
13. 本案特別審查項目為擋土牆作為建築物外(共構)使用，建議補充本基地擋土牆作為建築物外(共構)使用之理由及目的，依何法規?及補充說明規劃之內容及相關圖說。
14. 報告未見結構簽證之圖說資料。
15. 請補充共構擋土牆設施位置(平面圖)及剖面圖說。

三、其他意見（環境保護局）：

1. 本案業經本局於 108 年 7 月 24 日以中市環綜字第 1080082407 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。

四、決議：

本案請確認欲提會審查項目為何，依委員、業務單位及其他意見修正，且備齊完整書圖文件後，再行提送委員會審查。

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 3 次會議簽到表

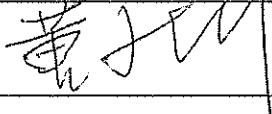
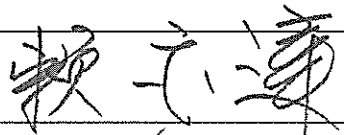
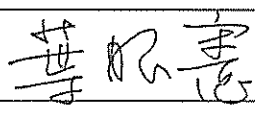
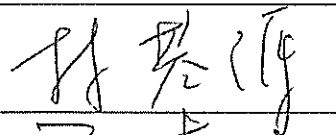
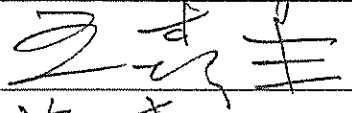
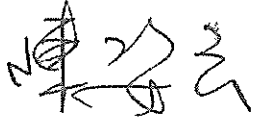
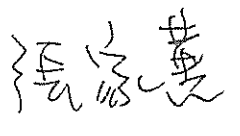
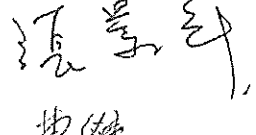
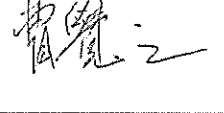
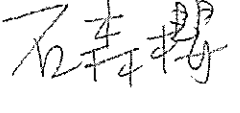
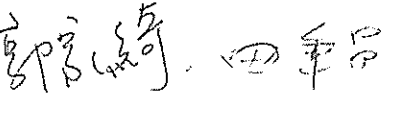
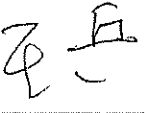
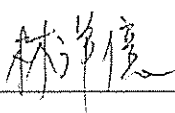
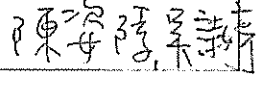
一、時間：109 年 3 月 9 日（星期一）下午 1 點 30 分

二、地點：本局建造科會議室

三、主席：黃召集人文彬

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	
謝美惠 副召集人		林俐玲委員	
賴宗達委員		葉昭憲委員	
賴俊帆委員		游繁結委員	
林基源委員		水利局	
王森主委員		環境保護局	
曾亮委員			
都市發展局	        		

五、列席者：

單 位	簽 到	單 位	簽 到
富宇建設股份有限公司		陳朝舜建築師事務所	陳朝舜
		正文技術顧問有限公司	李國正
陳菟菱、陳怡霖		張合樂建築師事務所	張合樂
		陳水土保持技師事務所	陳雨軒
富霖開發有限公司		陳明偉建築師事務所	陳明偉
		山河工程顧問有限公司	黃國正