

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臺中市西屯區文心路二段588號

承辦人：蔡欣潔

電話：04-22289111#64101

電子信箱：miffy0407@taichung.gov.tw

受文者：建造股各承辦人

發文日期：中華民國109年9月3日

發文字號：中市都建字第1090170224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8月26日召開109年度第12次山坡地雜項執照及地質敏感區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、鑫綠泰鑄造股份有限公司、劉康成建築師事務所、富鴻工程技術顧問有限公司、石忠宮、陳啟明建築師事務所、聚祥水土保持技師事務所、臺中市立和平國民中學、蔡沛辰建築師事務所、晟太工程顧問有限公司、博大科技股份有限公司、隆德建築師事務所、和盛工程顧問股份有限公司

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 公差
副局長紀英村 代行

109 年臺中市政府山坡地雜項執照及地質敏感區審查委員會

第 12 次會議紀錄

- 壹、時間：109 年 8 月 26 日（星期三）下午 13 時 30 分
 貳、地點：文心第二市政大樓行政一館二樓文 2-3 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） 紀錄：蔡欣潔
 伍、提案討論：共 4 案（加強坡審 4 案）

【案一】大肚區福和北段 82、83 地號等 2 筆土地
 大肚鑫綠泰呷喃二廠新建工程（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：大肚區福和北段 82、83 地號等 2 筆 基地面積：4084.05m ² 使用面積：4084.05m ² 使用分區或使用地類別：山坡地保育區丁種建築用地 法定建蔽率/容積率：70%/210% 建築規模：地上 2 層、地下 0 層、2 棟、1 戶	起造人：鑫綠泰鑄造股份有限公司 設計人：劉康成建築師事務所 工程單位：富鴻工程技術顧問有限公司
雜項工作物概要	送審類別
1、矩形加蓋溝(0.3m*0.5~0.6m 長 27.4 公尺) 2、集水井 0.4m*0.4~0.7m 4 座 3、沉砂滯洪池 1 座 4、已取得完工證明(P 貳-1-35)	☒ 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 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：109 年 5 月 26 日文號：361090097359) ☐ 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：臺中市政府水利局 109 年 2 月 11 日中市水保管字第 1090008819 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 109 年 1 月 21 日中市環綜字第 1090005889 號 其他：

一、業務單位意見：

1. 請補充水保許可內容，其雜項工作物及建築物應依補照辦法辦理補申請建築許可。
2. 應補充檢討私設道路產權證明文件。
3. 建物與擋土牆共構？請再釐清，並提委員會審議。
4. 地界變更？請補充說明。
5. 山崩地滑地質敏感評估、水保是否已審查？請補充說明。
6. 山坡地建物高度檢討，請補充說明。
7. 請補充 A3 索引彩圖。
8. 請補充私設通路通行同意文件。
9. 請釐清先行施作水保設施應否納入本次補照雜項工作物。
10. 請釐清是否擋土牆共構。
11. 請釐清上邊坡擋土牆退縮距離檢討。
12. 水保設施請納入雜項工作物。
13. 山坡地專章請詳實檢討回復內容。
14. 地質敏感評估報告是否納入水保審查，請補充說明。

二、審查委員意見

1. 本區域曾擬具 11 公頃之水土保持計畫，係何等開發案？與本案關聯性如何？請補充說明。
2. 本基地位於山崩與地滑地質敏感區內，惟在山坡地建築專章之檢討，何以在地點結構不良之虞一項，未如實說明。
3. 現況坡度（坡向）圖之方格，何以不以南北向或東西向平行？請補充說明。
4. 監測儀器之預警值、警戒值、行動值之依據何在？請補充說明。
5. 本基地之滯洪沉砂池之權責如何？請補充說明。
6. 地界變更，水保計畫是否需要變更？請補充說明。
7. 請說明免退縮 1.5 公尺人行步道之理由。
8. 本區為山崩與地滑地質敏感區，所設置之監測儀器，是否符合所需，請補充說明。
9. 原基礎 CF4 將移入申請地籍範圍內，如何調整及移動，請加強資料補附及簽證。
10. 基地東側邊坡應有落石防護（附錄三報告建議）P. 52、P. 57、P. 65 請增加東側相鄰安全邊坡之防護處理探討。
11. 基地東側相鄰邊坡甚近，原邊坡有無擾動？開挖退縮距離檢討，請加強說明。
12. 簡報敘及基礎型式要變更，請加強說明，如何變更及其基礎穩定性，建議在大地工程工程計算報告書(1)基礎工程分析章節證明。
13. 報告第貳 2-2-2 頁基地工程地質圖泥質砂岩 AS 與粉土層細砂層(SM/ML)之界線宜標，請補充說明。
14. 報告第貳-2-11 頁、圖 2-2-3、2-2-4、2-2-5 之視傾角之表示請改正如

圖 2-2-6。

15. 報告第貳-2-18 頁建議落石防滑，如何處理？請補充說明。
16. 本案建議多增設一處頃度盤(與 A-5 同側)，以利數值比較與分析。
17. 本案對於《部分基礎》側移，有何對策？應有結構技師簽證？請補充說明。
18. 請說明鑽探報告中結論及建議之對應措施。
19. 私設通路同意書(地役權)檢附及檢討，請補充說明。
20. 雨汙水分流？三處汙水處理如何排放及檢測請補充說明。

三、其他意見

1. 環境保護局：

本案業經本局於 109 年 1 月 21 日以中市環綜字第 1090005889 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. 水利局

基地現存既有擋土設施將與建築物基礎共構，與重測前大肚區社腳段社腳小段 143-8609、143-8747、143-8762 等地號相鄰，鄰地所有人陳情該等擋土牆結構體以破壞方式移動推回界線內導致傾斜，對結構體安全產生疑慮。

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】臺中市石岡區石岡段金星面小段 344-1、345、345-3 地號及九房厝小段 486 地號等 4 筆石忠宮(廟宇)建築物補照工程(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>石岡區石岡段金星面小段 344-1、345、345-3 地號及九房厝小段 486 地號等 4 筆</u> 基地面積： <u>9,441m²</u> 使用面積： <u>9,441m²</u> 使用分區或使用地類別： 法定建蔽率/容積率： <u>40 %/ 160 %</u> 建築規模：地上 <u>2、3</u> 層、地下 <u>0</u> 層、 <u>3</u> 棟、 <u>1</u> 戶	起造人： <u>石忠宮(君/公司)</u> 設計人： <u>陳啟明建築師事務所</u> 工程單位： <u>聚祥水土保持技師事務所</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	
排水溝 NA1~NA5、集水井 I、集水井 II、管涵 P1、管涵 P2(既有)、沉砂滯洪池、既有豎井消能設施	
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	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 06 月 11 日 文號:361080098207) ☐ 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：中市水坡字第 1080003205 號 環評審查： ☐ 環評/ ☒ 免環評 核准文號：中市環綜字第 1070064062 號 其他：

一、業務單位意見：

1. 請釐清基地是否有擋土牆，並請檢討與建物距離，或是否涉及共構提委員會審議。
2. 建物高度檢討，請再釐清。
3. 建築線位置標示不明確。
4. 既有擋土牆是否納入補照範圍。
5. 請補充上邊坡擋土牆退縮距離。
6. 請補充 GL 認定位置及建築物高度檢討。
7. 請補充 55% 坡度以上是否不計法空。

二、審查委員意見：

1. 本基地高差達 42M，有無坡度超過 30% 以上？有無涉及不得建築之配置疑

義？請補充說明。

2. 岩層位態如何？是否均屬礫石岩？若屬卓蘭層，請詳細說明基地地質。
3. 用地編定為何？，請補充說明。
4. 擋土牆之安全如何？何以無監測儀器之佈設？請補充說明。
5. 基地原始地形圖如何？請補充。
6. 坡度之坵塊圖套繪何以不與南北向或東西向平行？（原始地形圖是幾年之相片基本圖？），請補充說明。
7. 擋土牆作為建築物外牆之配置何處？宜詳加標示註明之。
8. 本建築之原始時間何時，至今之安全結構如何？請補充說明。
9. 建蔽率多少？植生綠化面積比例多少，請補充。
10. 部分建築物緊臨現有擋土牆，是否符合規定，請說明。
11. 報告書中之圖請專業技師簽證。
12. 坡度圖中紅色斜線代表什麼，又建議將建築物與坡度圖套繪。
13. 基地擋土牆退縮距離檢討（山坡地檢討專章）請附計算說明並標示檢討位置。
14. 坵塊圖建議統一坵塊尺寸，而非採 25m x 25m 再去切割成小的坵塊圖。
15. 監測系統未設置存在風險，建議加裝傾度盤。
16. 地質位態無法辨識有無順向坡問題，請補充說明。
17. 請補附基地附近歷史災害情形。
18. 既有擋土牆之穩定性請加強說明。
19. 報告貳二 2-8 頁基地岩性地質圖宜補充岩性界線，是否可補充岩層位態？岩坡之安定性請說明。
20. 報告二 2-4 頁敘及車籠埔斷層和本基地相距約 0.72Km，對本基地之影響如何考量？是否需補強？請補充說明。
21. 請說明基礎型式及穩定性。
22. 本案既有之擋土牆，如何加強管與維護？請補充說明。
23. 本案之排水系統，請做整體流向/集水說明？
24. 擋土牆與建築物的退縮距離。
25. 基礎結構與結構設計圖面請補充說明。
26. 建築物高度檢討，請補充說明。
27. 現有建築物位於 5 級坡的處理方式，請補充說明。
28. 鑽探報告建議基礎型式可採用筏式基礎，如何因應或補強，請補充說明。

三、 其他意見（環境保護局）：

本案業經本局於 107 年 6 月 15 日以中市環綜字第 1070064062 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。

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。

【案三】臺中市和平區南勢段 1174 地號等 11 筆土地臺中市立和平國民中學泰雅意象風雨操場興建工程(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：__ 和平 區 __ 南勢 段 __ 1174 地號等 __ 11 筆 基地面積：13961m ² 水保計畫面積：2749m ² 使用分區或使用地類別：一般農業區特定目的事業用地 法定建蔽率/容積率：__ 60 % / __ 180 % 建築規模：地上 __ 1 層、__ 0 戶	起造人：臺中市立和平國民中學 設計人：蔡沛辰建築師事務所 工程單位：晟太工程顧問有限公司
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	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：__ 109 年 __ 5 月 __ 25 日文號：361090096432) ☐ 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：109/2/10 中市水保管字第 1090008803 號 環評審查： ☐ 環評 / ☒ 免環評 核准文號：109/1/2 中市環綜字第 1080151954 號 其他：

一、業務單位意見：無。

二、審查委員意見：

1. 地形坡向之方格何以不與南北向(或東西向)平行套圖？請補充說明。
2. 開發建築基地既是現有籃球場，何以坡度分析該丘塊為二級坡？請說明。
3. 雜項工作概要表中 DTA 永久性沉砂滯洪池沒有資料，集水井亦同，請補充說明。
4. 水保計畫面積小於學校基地面積，計畫區與其於面積之排水逕流相關性如何？請補充說明。
5. 風雨操場基礎型式補充說明分析考量(承载力、沉陷量)。
6. 簡報資料地質適宜性說明廢土堆敘及進尺深度為崩積層(2011)，請再確認。
7. 本案屋頂之排水系統，如何與運動場排水系統之結合？請補充說明。

8. 提醒屋頂 PTFE 膜材、強風之影響。

三、其他意見（環境保護局）：

本案業經本局於 109 年 1 月 2 日以中市環綜字第 1080151954 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。

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。



【案四】南屯區文山段 295、296 地號等 2 筆土地廠房 增建工程(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 361090153262

基地概要	申請人資料
基地位置：南屯區文山段 295、296 地號等 2 筆 基地面積： <u>5,592</u> m ² 使用面積： <u>5,592</u> m ² 使用分區或使用地類別：乙種工業區 法定建蔽率/容積率： <u>70 %/241.5 %</u> 建築規模：地上 <u>6</u> 層、地下 <u>2</u> 層、 <u>1</u> 棟、 <u>1</u> 戶	起造人：博大科技股份有限公司 設計人：隆德建築師事務所 工程單位：和盛工程顧問股份有限公司
雜項工作物概要	送審類別
詳雜項工作物概要表 (應與水保計畫核定內容相符)	☐ 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	其他特別審查項目：
☒ 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	☒ 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)
申請掛號情形	其他主管機關許可文件
☒ 建造執照(增建)/ ☐ 雜項執照(單雜) (108.12.26 公文號 361080231949)	水保審查： ☒ 水保計畫/ ☐ 簡易水保 核准文號：109.6.2 中市水保管字第 1090048626 號 環評審查： ☐ 環評/ ☐ 免環評 核准文號：未檢附

一、業務單位意見：無。

二、審查委員意見：

1. P. 26 第(十)項內文以左基地、右基地稱之，不妥，宜以方向南北稱之。
2. 水土保持計畫(附錄一)、P. 6-15、表 6-3-3 聯外排水檢核點 3 之渠道何以底部較寬 1.0m，頂部較窄 0.85m？請補充說明。
3. 透水面積計算之 E 區計算 2 次，是否重複計算？另 E 區(147.48m²)及 F 區(232.95m²)係為植草磚，其面積宜依實物之鏤空面積比率計之。
4. 原有建築拆除過程中，應加強環境安全之管理。
5. 建築專章檢討請技師簽證。
6. 請節錄地下水補注之審議結果，本基地現況似無透水面積。
7. 開挖擋土支撐型式說明，請補附資料。
8. 地下水補注地質敏感區，請補充說明於本文內容(節錄說明)。
9. 地下水補注地質敏感區基地安全評估結果報告書第一次審查修正本第 16 頁敘及建議長期地下水位位於地表面下 8.0 公尺處，短期地下水位位於地表下 10.0 公尺處。
10. 規劃之筏式基礎是否需考慮浮力？請補充說明。
11. 附錄抽水機之用途為何？和地下水分部有何關聯？請補充說明。

12. 本案 B1 之開挖面與 1F 之綠地，有存在人工地盤，對於「地下水補注」計算，請評估並補充說明？
13. 本案請提供各向建築物之剖面圖。
14. 新舊建物間之區劃及消防檢討。
15. 請各向立面圖應將舊有建築納入繪製。

三、其他意見（環境保護局）：

請依本局 109 年 6 月 20 日中市環綜字第 1090067508 號函(諒達)說明二之意見：請開發單位(博大科技股份有限公司)將補正自評表資料函送目的事業主管機關（經濟發展局）確認開發行為並填具「開發行為應否實施環境影響評估目的事業主管機關確認表」後，併同自評表函送本局憑辦。

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。

散會：16 時 40 分

