

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分機64101

傳真：0423278629

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10月19日

發文字號：中市都建字第1090200172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10月7日召開109年度第16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、國斌建設股份有限公司、王森主建築師事務所、日出工程顧問有限公司、財團法人天主教聖母聖心修女會、羅興華聯合建築師事務所、超偉工程顧問有限公司、衍竹大地技師事務所、財團法人東海大學董事長：吳清邁、境向聯合建築師事務所、林明鼎水土保持技師事務所

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區審查委員會

第 16 次會議紀錄

壹、時間：109 年 10 月 7 日（星期三）下午 2 時 00 分

貳、地點：文心第二市政大樓行政一館一樓文 1-1 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 3 案（加強坡審 3 案）

【案一】臺中市南屯區台安段 212-8 地號住宅新建工程
（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：南屯區台安段 212-8 地號土地 基地面積：4,766.9m ² 使用面積：4,766.9m ² 使用分區或使用地類別：農業區建地目 法定建蔽率/容積率：60%/180% 建築規模：地上 4 層、地下 1 層、 31 棟、29 戶	起造人：國斌建設股份有限公司 設計人：王森主建築師事務所 工程單位：日出工程顧問有限公司
雜項工作物概要	送審類別
（應與水保計畫審查雜項工作物內容相符）	☒ 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 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予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：108 年 6 月 21 日文號：361080105293） ☐ 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 核准文號：109 年 7 月 27 日中市水保管字第 1090067835 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 9 月 19 日中市環綜字第 1080107138 號函 其他：

一、業務單位意見：

1. 請補充基地西側與鄰地之間高程。
2. 請補充檢討建築技術規則第 263 條後半段規定。

3. 請補說明是否符合土管退縮相關規定。
4. 山坡地專章檢討缺水保技師簽證。
5. 平面圖上有會館空間用途，請釐清農業區建地目是否可設置。

二、審查委員意見

1. 既有擋土設施拆除之工項，執行範圍是否於申請範圍內完成？避免越界，請補充說明。
2. 水保設施涉及雜項執照內容，有關擋土牆拆除、重設完成之情形下，建物基礎挖填是否影響其效用？請補充說明，另有關雜併建照之需求另請建管單位卓處。
3. 植草面積分 8 區計算，圖 4-3 卻無判釋，應以清晰圖面示之。
4. P. 貳-2-19，文謂新設二道擋土牆於基地東南側邊界，此等方向性之指示不易理解，請補充說明。
5. 本案擋土牆需先完工後方能確保牆後基地穩定，何以採雜併建？且沉砂滯洪池亦在建築之另一端，並不影響建築施工，請補充說明。
6. 舊擋土牆與舊建築拆除的過程應保持環境的整潔及空氣之汙染。
7. 擋土牆是否需要做穩定的監測(臨近車道)，請補充說明。
8. 地質調查鑽探試驗報告書第 33 頁敘及取水孔深度 20m 進行分析計算，表 5-5 各孔 SPT-N 值對應波速 V_s 值表深度 21.0、22.5、24.0、25.5、27.0、27.0、28.5、30.0 之資料如何得知？請補充說明。
9. 報告第貳-2-4 頁區域地質圖之比例尺為何？是否合乎不得小於 1/25000 之規定？請補充說明。
10. 報告第貳-2-19 基礎工程分析內容應補充加強。
11. 擋土牆是否設伸縮縫？(詳本頁如報告貳-2-29 土壤液化)，請補充說明。
12. 山坡地建築專章應逐項技師核章。
13. 上層擋土牆之基礎是否為下層擋土牆之背填土？安全性分析如何？請補充說明。
14. 坡面穩定監測設施建議設置。
15. 聯外管涵位於基地外，使用同意書是否取得？請補充說明。

三、其他意見(環境保護局)

本案業經本局於 108 年 9 月 19 日以中市環綜字第 1080107138 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」、「擋土牆作為建築物外牆(共構)使用」及「免退縮 1.5 公尺人行步道」申請。

【案二】臺中市太平區內城 201、221、222 地號等 3 筆土地曉明新村 A、C、E 及 F 棟新建工程(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：太平區內城 201、221、222 地號等 3 筆土地 基地面積：96,097.77m ² 使用面積：23,787.09m ² 使用分區或使用地類別：特定目的事業用地	起造人：財團法人天主教聖母聖心修女會 設計人：羅興華聯合建築師事務所（王宜儒建築師） 工程單位：超偉工程顧問有限公司、衍竹大地技師事務所
法定建蔽率/容積率：15.83%/108.65% 建築規模：地上 5 層、地下 1 層、4 棟、1 戶	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	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 6 月 5 日文號：361080094943) ☐ 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 核准文號：109 年 6 月 15 日中市水保管字第 1090052891 號函) 環評審查： ☐ 環評/ ☐ 免環評 核准文號：僅檢附會議記錄 其他：

一、業務單位意見：

1. 本案於 87 年取得開發許可，由原台中縣政府工務局核發(現今目的事業主管機關為社會局)，並陸續於 89~91 年取得水保許可，104 年開挖整地，是否有變更？請補充說明。
2. 本案興辦事業計畫是否變更(應釐清由市府或中央管轄)，請補充說明。
3. 既有雜項設施有無變更？為原水保設施內容？請補充說明。
4. 請補充分照圖。
5. P. 644 下方的坡度穩度圖？請補充說明。
6. 坡度圖應為全區範圍，並分別判定可否建築，與開發計畫是否相符？請補充說明。
7. 既有格柵護坡是否為建築法所稱之擋土牆，倘為擋土牆應檢討建築技術規則第 264 條相關規定。

8. 建築線逾期應重新申請。

二、審查委員意見：

1. 前期水保完工內容與本期水技可納入報告書，俾利委員審視。
2. 涉其他相關法令，請依其他必要之法定程序辦理。如涉水保設施之變更，請按水土保持計畫審核監督辦法規定辦理。
3. P.137 之基地面積經地籍重測為 9.937677 公頃，原來則為 9.9375 公頃，依本計畫為 9.609777 公頃，何者正確？請釐清。
4. 本次申請 A、C、E、F 棟，但 P.140 所示 A 棟似為既有，請釐清。
5. 本案似已依用地變更完成水土保持計畫，何以尚需雜併建辦理？請補充說明。
6. 本案應係多次變更，是否與原核准興辦事業計畫相符，應釐清。
7. 104 年環評差異分析報告之建築配置與本案申請之配置不同，是否有辦理環差變更，請補充相關文件。
8. 簡報之全區”面積統計表”之實設空地面積 90882.75m²，是否正確？
9. 本案在 91 年 12 月 09 日取得水土保持完工證明至 108 年重新水土保持計畫掛件之間，似曾辦理基地整地行為，其地形變化之過程宜詳加說明。
10. 索引彩圖請依市府的規定繪製。
11. 目前所繪製之地形圖是否為原始地形？請補充說明。
12. 請說明 91 年已完工的水土保持設施。
13. 重提之水保與完工的水保是否有所差異，請補充說明。
14. 建議建築物與坡度坵塊套疊。
15. 有地質敏感之區域是否會對建築物有所影響，請補充說明。
16. 雜項工作概要表中有部分擋土牆之高度未說明。
17. 請說建築土方量為多少及後續處理方式。
18. 報告第 618 頁請補充砂岩、砂頁岩互層之界線。
19. 向源侵蝕對基地開發有何影響？請補充說明。
20. 報告第 569 頁敘及第二層次為崩積塊石層，報告第 225 頁顯示基地有航照解釋山崩，請再加強評估山崩對本基地有何影響。
21. 建議開挖整地縱橫剖面加上地質資料，以利評估。
22. 彩色索引圖應有標示資訊請加強補充。
23. 雜併建申請理由請加強說明。
24. 各建物之沉砂滯洪池未呈現側面剖面圖，無法確認出水排水溝與既有排水溝之高程關係。

三、其他意見（環境保護局）：

經查「財團法人天主教聖母聖心修女會附設臺中市私立(曉明新村)老人安養（長期照顧）中心計畫」環境影響說明書變更內容對照表」案，業經本局 109 年 9 月 7 日中市環綜字第 1090102874 號函公告審查結論在案，目前尚進行定稿本核定中，本環境影響說明書定稿經本局備查後始得動工。

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】臺中市西屯區國安段 533、535、536、537 地號等 4 筆部分土地東海大學綜合活動大樓新建工程(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：西屯區國安段 533、535、536、537 地號等 4 筆部分土地 基地面積： <u>239503.22</u> m ² 使用面積： <u>23794.58</u> m ² 使用分區或使用地類別：文教區 法定建蔽率/容積率： <u>60</u> %/ <u>250</u> % 建築規模：地上 3 層、1 棟、0 戶	起造人：財團法人東海大學董事長：吳清邁 設計人：境向聯合建築師事務所 工程單位：林明鼎水土保持技師事務所
雜項工作物概要	送審類別
整地工程、排水溝、涵管、集水井、滯洪沉沙池、擋土牆	☒ 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	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：109.8.11 中市水保管字第 1090073980 號 環評審查： ☐ 環評/ ☒ 免環評 核准文號：108.10.24 中市環綜字第 1080125203 號
申請掛號情形	
☒ 建造執照/ ☐ 雜項執照(單雜) (108.11.15 公文號 361080203431)	

一、業務單位意見：

1. 請補充新設、既有擋土牆位置。
2. 請補充全區透水及綠化面積檢討。

二、審查委員意見：

1. 水保設施配置圖上之表，擋土牆之配置數量之有效高 h，
3.0.00~2.50m/4.5m，一般有效高不算以 0 表示，可為某尺寸以下之敘述來。
2. P.3-5-2，表 3-5-1，本次使用面積 23787.09m² 與申請之 23794.58m² 不一致，請釐清。
3. 缺索引圖。
4. 臨時滯洪沉砂池之 H=4.50m，但永久池為 H=2.9m，其回填方何在？請補充說明。
5. 截水溝何以要加蓋？請補充說明。

6. 何以只有豎井 E，排水涵管 UPDI 列維護費用？使用次數多少？請補充說明。
7. 豎井 GE4、GE5、GE6 之間格均超過 30m，其清淤維護如何辦理？請補充說明。
8. 坡度分析坵塊圖中有一塊 4 級坡，應說明坵塊地形影響。(現地地形有 3 級坡、4 級坡，何以有體育館設置(既有？) 請補充說明。
9. 為了滿足透水面積的要求而納入不開發面積，後續是否又會拿去做另一案子的透水面積計算？請補充說明。
10. 擋土牆與建築物間是否留有足夠的距離，請補充說明。
11. 請確認基礎無差異沉陷之疑慮。(報告敘及基礎乘載層有第二層之卵礫石層及第二層黏土層。)
12. 雜項工作物配置圖未呈現完整計畫範圍。
13. 相關圖說圖例中兩類擋土牆位置請說明。
14. 擋土設施安全分析及監測設施請補充。
15. 彩色索引圖請補充。

三、其他意見（環境保護局）：

1. 本案經本局 108 年 10 月 24 日以中市環綜字第 1080125203 號函判定免實施環境影響估評在案，查本案非屬開發行為應實施環境影響評估細目及範為認定標準第 2 條第 1 項第 2 款規定之「擴建」開發行為。
2. 本案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。

散會：17 時 00 分

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 16 次會議簽到表

一、時間：109 年 10 月 7 日（星期三）下午 14 時 00 分

二、地點：文心第二行政大樓文 1-1 會議室（文心路二段 588 號 1 樓）

三、主席：黃召集人文彬

賴宗達代

紀錄：蔡欣潔

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	葉昭憲
賴俊帆委員		游繁結委員	游繁結
林基源委員		水利局	黃郁博
王森主委員		環境保護局	
曾亮委員			
都市發展局	張家豪 田正輝 蔡欣潔 賴宗達 楊錦雲 陳海霞		

五、列席者：

單位	簽到	單位	簽到
國斌建設股份有限公司	王意文	王森主建築師事務所	王森
		日出工程顧問有限公司	黃鈞翔
財團法人天主教聖母聖心修女會	范耀銘	羅興華聯合建築師事務所	周元輝
超偉工程顧問有限公司	王啟明	衍竹大地技師事務所	林啟明
財團法人東海大學 董事長：吳清邁		境向聯合建築師事務所	陳良全
		林明鼎水土保持技師事務所	林明鼎