

副本

發文方式：紙本郵寄

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：(04)23278629

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110年3月9日

發文字號：中市都建字第1100041235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110年2月22日召開110年度第1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。



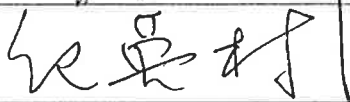
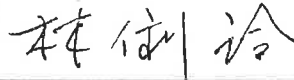
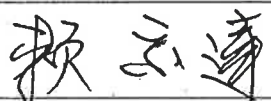
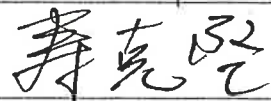
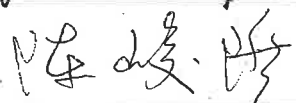
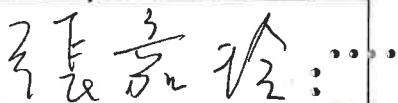
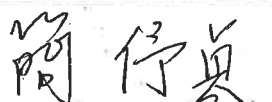

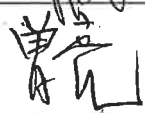
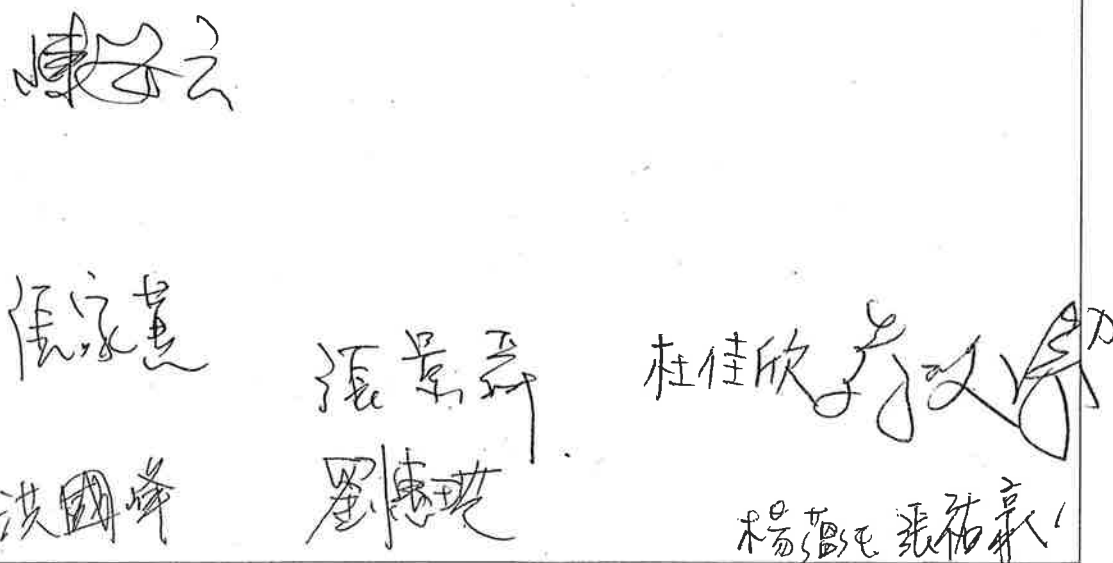
正本：黃召集人文彬、紀副召集人英村、賴委員宗達、陳委員峻陞、簡委員仔貞、李委員麗雪、曾委員亮、黃委員鎮臺、林委員俐玲、壽委員克堅、張委員嘉玲、臺中市政府水利局、臺中市政府環境保護局、臺中市政府住宅發展工程處、開務聯合建築師事務所、臺中市新建工程處、宇城建築師事務所、集璟工程顧問有限公司、金昇國際開發股份有限公司、黃郁文建築師事務所、成邑工程顧問有限公司

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（含附件）

局長黃文彬

110 年臺中市政府山坡地雜項執照及地質敏感 審查委員會第 1 次會議簽到表

- 一、時間：110 年 2 月 22 日（星期一）下午 14 點 00 分
- 二、地點：文心第二行政大樓文 2-3 會議室（文心路二段 588 號 2 樓）
- 三、主席：黃召集人文彬 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	
紀英村 副召集人		林俐玲委員	
賴宗達委員		壽克堅委員	
陳峻陞委員		張嘉玲委員	
簡仔貞委員		水利局	請假 :::
李麗雪委員		環境保護局	請假 :::
曾亮委員			:::
都市發展局			

五、列席者：

單位	簽到	單位	簽到
臺中市政府住宅發展工程處	黃承良	開務聯合建築師事務所	陳小 楊純竹
	陳良崙	成邑工程顧問有限公司	蔡連宜 施喜耀
臺中市新建工程處	林永賢	宇城建築師事務所	鄧翰熙
	莊坤誠	集璟工程顧問有限公司	李吉民 譚研中
金昇國際開發股份有限公司 負責人:紀玉枝		黃郁文建築師事務所	黃郁文
		成邑工程顧問有限公司	許廷禧

110 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 1 次會議紀錄

- 壹、時間：110 年 2 月 22 日（星期一）下午 14 時 00 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
 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】西屯區國安段 585-1 地號新建工程(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>西屯區 國安段 585-1 地號等 1 筆</u> 基地面積： <u>9,899.46 m²</u> 使用面積： <u>9,899.46 m²</u> 使用分區或使用地類別： <u>第六種住宅區</u> 法定建蔽率/容積率： <u>35%/ 420 %</u> 建築規模： <u>地上 14 層、地下 3 層、1 棟、508 戶</u>	起造人：臺中市政府住宅發展工程處 設計人：開務聯合建築師事務所 工程單位：成邑工程顧問有限公司
	送審類別 <input checked="" type="checkbox"/> 加強坡審：基地面積>3000m ² 涉及整地 <input type="checkbox"/> 提會免審：基地面積>3000m ² 未涉及整地 <input type="checkbox"/> 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： <input checked="" type="checkbox"/> 雜項執照併建造執照 (山坡地建築管理辦法第 3 條) <input type="checkbox"/> 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) <input type="checkbox"/> 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 (應與水保計畫審查雜項工作物內容相符)	其他主管機關許可文件 水保審查： <input checked="" type="checkbox"/> 水保計畫/ <input type="checkbox"/> 簡易水保 核准文號： 110 年 1 月 25 中市水保管字第 110004468 號 環評審查： <input type="checkbox"/> 環評/ <input checked="" type="checkbox"/> 免環評 核准文號： 109 年 12 月 21 日中市環綜字第 1090146857 號
申請坡審情形 <input type="checkbox"/> 本案為初次提會審查 <input checked="" type="checkbox"/> 本案為第 1 次申請坡審委員會審查	
申請掛號情形 <input checked="" type="checkbox"/> 建造執照/ <input type="checkbox"/> 雜項執照(單雜) (掛號日：109 年 10 月 14 日文號： 361090200694) <input type="checkbox"/> 第__次變更設計 (掛號日：__年__月__日文號：)	

一、業務單位意見

1. 請補充說明 P2-2-44 頁，14834 m³>323m³，323 m³是由何而來？
2. 雜併建之說明針對必要性及合理性，請再加強論述。(集水井位置沒有一張較為明確的位置圖)。
3. 山坡地專章第 268 條建築高度之檢討，應以土管規定檢討之。
4. 滯洪沉砂池於建物筏式基礎，請詳細於圖面標示並敘明。

二、審查委員意見

1. 本申請案水保工程挖方為 600 m³，填方為 719 m³；建築範圍之挖方約為 83,500 m³，填方為 17,522 m³，土方將暫置於 585-6 地號之土方暫置區(另案辦理水土保持計畫)，並提醒土方之管理應加強防災措施。
2. 本基地高度差約 6 公尺，建築為連續性，建築及外部空間與雨水收集均由低點抽水至高點利用之合宜性請再檢視。
3. 土方量之說明，請再整合補充，並就土方堆置計畫一併補充。
4. 就逕流及水保部分，也請加強相關法規檢討，勿以筏基水為主要處理方式，建議納入低衝擊開發等環境友善手法。
5. 景觀植栽部分應檢討提出對基地環境友善的植栽策略，請補充說明。
6. 滯洪、保水、逕流等內容因應極端氣候建議更仔細思考之。
7. 本案建築規模(14FB3)，屬於深開挖工程，則在 P2-2-66 與 P2-2-67 數量、功能及量測頻率等資料/圖說/數量不一致?請修正!
8. 附錄三地質敏感評估報告書 P. 25 透水面積及實設可透水面積計算含屋頂露臺是否合乎地調所公布之作業準則及 108 年版之年冊?另有措施中之貯留系統設在筏基中再抽至地表之高 60 公分之滲水透溝補注地下水是否可有效補償各滲透溝位置下方之土層透水性宜再檢討。
9. P2-2-20 區域地質圖是否不得小於二萬五千分之一規定? 請補充說明。
10. P2-2-32 水量估算之估算內容不完整，請補充。
11. 建議將地下水補注之主要內容(透水面積之計算)放入本文中。
12. 水保中之沉砂池及滯洪池為何未放入雜項工作概要表中，請補充說明。
13. 雜項工作內容僅有排水溝和集水井?建議將雜項工作內容(包含圖說)補詳清楚且應與水保計畫內容一致。
14. 建議除檢討山坡地雜項執照自主審查表之外，補充一摘要將本案環境背景及查核項目之合理性精要說明之，請補充說明。
15. 本案為雜照併建照申請，請說明必要性，請補充說明。
16. 建築開挖產生之土方數量多達 6 萬餘方，其堆置及外運可能造成之衝擊，請說明釐清。
17. 地下水位可能受季節，強降雨之影響，應進一步參考臨近工址或觀測水井之數據及經驗進一步評估。(過去數年沒有颱風及強降雨，鑽探中地下水位相對較低；不代表未來一定這麼低)

三、其他意見(環境保護局)

1. 本案經本局 109 年 12 月 21 日中市環綜字第 1090146857 號函判定免實施環境影響評估在案，倘未擴增開發基地面積及無「開發行為應環境影響評估細目及範圍認定標準」第 25 條第 2 項所稱之情形，則無其他意見。
2. 案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：

本案依委員及業務單位意見，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。

【案二】清水區清水段清水小段 254-2 地號等 20 筆鰲峰山停車場廁所新建工程(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>清水區清水段清水小段 254-2 地號等 4 筆及沙鹿區西勢段 105 地號等 10 筆及沙鹿區明德段 35 地號等 6 筆</u> ，共計 20 筆地號土地 基地面積： <u>130,761.97 m²</u> 使用面積： <u>3,773.68 m²</u> 使用分區或使用地類別： <u>保護區市政公園用地</u> 法定建蔽率/容積率： <u>5%/10%</u> 建築規模： <u>地上 1 層、地下 0 層、1 棟、1 戶</u>	起造人： <u>臺中市新建工程處</u> 設計人： <u>宇城建築師事務所</u> 工程單位： <u>集璟工程顧問有限公司</u>
	送審類別
	<input checked="" type="checkbox"/> 加強坡審：基地面積>3000m ² 涉及整地 <input type="checkbox"/> 提會免審：基地面積>3000m ² 未涉及整地 <input type="checkbox"/> 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： <input checked="" type="checkbox"/> 雜項執照併建造執照 <small>(山坡地建築管理辦法第 3 條)</small> <input type="checkbox"/> 擋土牆作為建築物外牆(共構)使用 <small>(內政部函 92.12.17 台內營字第 0920090832 號)</small> <input checked="" type="checkbox"/> 免退縮 1.5 公尺人行步道。 <small>(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)</small>
雜項工作物概要	
(應與水保計畫審查雜項工作物內容相符) 挖方、填方、擋土牆、排水溝、箱涵	
申請坡審情形	
<input checked="" type="checkbox"/> 本案為初次提會審查 <input type="checkbox"/> 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
<input checked="" type="checkbox"/> 建造執照/ <input type="checkbox"/> 雜項執照(單雜) (掛號日： <u>109 年 12 月 7 日</u> 文號： <u>361090241885</u>) <input type="checkbox"/> 第 <u> </u> 次變更設計 (掛號日： <u> </u> 年 <u> </u> 月 <u> </u> 日文號： <u> </u>)	水保審查： <input checked="" type="checkbox"/> 水保計畫/ <input type="checkbox"/> 簡易水保 核准文號： <u>109 年 11 月 19 日中市水保管字第 1090106464 號</u> 環評審查： <input type="checkbox"/> 環評/ <input checked="" type="checkbox"/> 免環評 核准文號： <u>108 年 6 月 5 日中市環綜字第 1080060923 號</u>

一、業務單位意見

1. 基地內設有擋土牆，有關山坡地專章第 263~265 條之檢討請覈實說明檢討。
2. 基地臨有地質敏感區、山崩地滑與斷層區應請再確認是否應依規定辦理地質調查報告。
3. 1.5M 人行步道留設部分，請依規檢討留設，並請補充相關會勘紀錄及照片。
4. 應辦理地質敏感評估及水保許可程序中是否已審查?再請檢討釐清(P2-1-27)。
5. 是否涉及斷層帶禁建部分應再詳實檢討(P2-2-16)。

二、審查委員意見

1. 代表人如已變更，請惠予請修正。
2. 如需辦理水土保持設施變更，請惠予一併辦理水土保持計畫變更設計。

3. 廁所規模，大小客車等待車數量會直接影響全區平面配置，牽動土方、動線、高層，進而影響擋土牆高程、規模、滯洪滯量體等設計，仍請再評估考量。
4. 圖面 4-8~4-12 及 4-21~4-22 缺漏，請補充並檢討。
5. 建議補充視覺分析及因應對策(包括:用路人安全、車道出入口的安全；區外看基地景觀(擋土牆產生的景觀衝擊)、廁所安全、植栽建議以基地原生樹種為考量。
6. 本案在 P2-2-72~P2-2-73 安全觀測系統設置位置、數量、監測頻率?及圖說表達?請補充說明。
7. 請繪圖三種擋土牆大樣，及與滯洪池與道路之關係? 請補充說明。
8. 第 2-1-25 頁請補充基地與地質敏感區重疊面積，依地質敏感區基地調查及地質安全評估作業準則第 2 條是否須提出基地調查及地質安全報告說明書，請補充說明。
9. 第 2-2-N 區域地質圖之比例尺是否合乎不得小於兩萬五千分之一規定? 請補充說明。
10. 山坡地建築專章檢討表中之各條次請技師簽證。
11. 基地與地質敏感區間是否有足夠的緩衝距離，請補充說明。
12. 請說明基地的出入口，及後續規劃停車位之數量。
13. 請說明基地的排水狀況，為何沒有排水溝的配置。
14. 廁所之排水與地表逕流是否一併排入沉砂滯洪池? 請補充說明。
15. 建議除檢附山坡地雜項執照自主檢查表，亦請補充簡要版摘要(含圖說)，說明本案環境背景及各項查核內容之完整性與合理性。
16. 本案自主查核檢查表缺技師簽證，請補充。
17. 本案雜項工作為何?報告中有一致，請再確認清楚。
18. 應檢附已核定水保計畫(節錄內容)，以確認本報告內容與水保計畫一致。
19. 本案緊鄰地質敏感區，應加強安全性規劃內容。
20. 請進一步釐清屯子角斷層與本案之關係(1935 年新生，地調所有許尚未更新公布)。
21. 現有排水系統位於山崩地滑地質敏感區，應進一步了解其現況，以利未來本案之排水工程。
22. 本案只有單一出入口，請就交通規劃及防災逃生動線，進一步確認其合理性。

三、其他意見 (環境保護局)

1. 本案經本局 108 年 6 月 5 日中市環綜字第 1080060923 號函判定免實施環境影響評估在案，倘未擴增開發基地面積，則無其他意見。
2. 案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：

本案請依委員及業務單位意見修正後，再行提送委員會審查。

【案三】臺中市霧峰區尖後段 281 地號等 5 筆土地住宅

新建工程(專案提送委員會確認)

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：霧峰區尖後段 281 地號等 5 筆 基地面積： <u>2,218.17</u> m ² 使用面積： <u>2,218.17</u> m ² 使用分區或使用地類別： <u>鄉村區/乙種建築用地</u> 法定建蔽率/容積率： <u>40 %/120 %</u> 建築規模：地上 <u>4</u> 層、地下 <u>0</u> 層、 <u>5</u> 棟、 <u>17</u> 戶	起造人：金昇國際開發股份有限公司 設計人：黃郁文建築師事務所 工程單位：成邑工程顧問有限公司
	送審類別 <input type="checkbox"/> 加強坡審：基地面積>3000m ² 涉及整地 <input type="checkbox"/> 提會免審：基地面積>3000m ² 未涉及整地 <input type="checkbox"/> 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 排水溝、水井	其他特別審查項目： <input checked="" type="checkbox"/> 雜項執照併建造執照 <small>(山坡地建築管理辦法第 3 條)</small> <input checked="" type="checkbox"/> 擋土牆作為建築物外牆(共構)使用 <small>(內政部函 92.12.17 台內營字第 0920090832 號)</small> <input type="checkbox"/> 免退縮 1.5 公尺人行步道 <small>(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)</small>
申請坡審情形 <input checked="" type="checkbox"/> 本案為初次提會審查 <input type="checkbox"/> 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 水保審查： <input checked="" type="checkbox"/> 水保計畫/ <input type="checkbox"/> 簡易水保 核准文號：109 年 9 月 15 日中市水保審字第 1090085415 號 環評審查： <input checked="" type="checkbox"/> 環評/ <input type="checkbox"/> 免環評 核准文號：99 年 12 月 23 日環署綜字第 0990113904 號
申請掛號情形 <input checked="" type="checkbox"/> 建造執照/ <input type="checkbox"/> 雜項執照(單雜) (掛號日：109 年 12 月 23 日文號：361090255789) <input type="checkbox"/> 第 <u> </u> 次變更設計 (掛號日： <u> </u> 年 <u> </u> 月 <u> </u> 日文號：)	

一、業務單位意見

1. 未檢附共構結構安全分析報告及簽證，並請繪製詳圖。
2. 山坡地專章檢討建物與擋土牆距離及擋土牆後方為順向坡等檢討註記「本案無擋土牆設計」與實際內容不符，請修正，並請再提案檢討。

二、審查委員意見

1. 大小水土保持計畫應分開詳細說明並把順向坡位置說明清楚。
2. 全區擋土牆都應做考量。
3. 停車空間設置請就道路交通安全請補充說明。
4. 植栽建議應與周邊永久空地(國有地)之生態價值共同考量，及強化水保之功能。
5. 本案在 P2-2-63 之擋土牆作為建築物外牆(共構)使用之剖面大樣，請繪製<擋土牆>與建物<結構體>接合方式及細部大樣，並請結構技師計算，簽核安全 OK!(或圖 5-3 及圖 5-3-1)。
6. 附錄四基地調查報告書 4-6 頁敘述本基地有落石，順向坡滑動等潛在地質災害，對建築如何規劃影響，請補充說明。

7. 報告 2-1 區域地質之比例尺是否符合不得小於兩萬五分之一之規定，請補充說明。
8. P2-2-29 一日設計用水量計算內容有空白，請補充。
9. 基地內已完工的水保措施有哪些，又目前基地內那些為新設，或既有請說明。又請說明基地之水將排放到現有滯洪沉砂之位置。
10. 建築外牆與擋土牆共構之位置，請標示位置，又建築技師或結構技師之評估結果為何？請補充說明。
11. 建築挖方量多少，請說明。
12. 請補充精要版摘要，以加強說明本案山坡地雜併建執照申請查核項目之完整性與合理性。
13. 本案基地邊坡穩定分析請再加強說明，擋土牆後方為順向坡，本案有申請擋土牆共構，本案之安全性應再評估並確認。
14. 本案雜項工程內容僅有排水溝、集水井？請再確認並說明清楚。
15. 本案邊坡分析使用之參數請進一步釐清其正確性並補充說明：
 - (1) 表土殘餘摩擦角 29° 而下方風化岩石殘餘摩擦角為 20° ！？
 - (2) 地層傾角 32° 量測位置為何未說明，本案廠址有鑽探，宜由岩心來量測或確認。
16. 以地層傾角 32° ，殘餘摩擦角 20° 或 29° 來進行邊坡分析，其安全係數應不可能大於 1.0；請進一步檢核。

三、其他意見（環境保護局）

1. 本案霧峰區尖後段 281、282、283、284、285 等 5 筆地號土地住宅新建工程係屬「臺中縣霧峰電影文化城社區開發環境影響評估報告書」基地範圍，該環說書件前經臺灣省政府環境保護處於 83 年 5 月 6 日以 83 環中一字第 22109 號函檢送審查結論在案，並經環保署環境影響評估審查委員會第 199 次會議審核修正通過「台中縣霧峰電影文化城社區開發環境影響評估報告書第三次變更內容對照表」，請依上開環評書件內容切實執行，如有變更，請依環境影響評估法施行細則第 36 條至 38 條規定辦理變更，本局無新增意見。
2. 案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：

本案請依委員及業務單位意見修正後，再行提送委員會審查。

散會：17 時 20 分