

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4月8日  
發文字號：中市都建字第1100059326號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如主旨 (387360000G\_1100059326\_ATTACH1.pdf)

主旨：檢送本府110年3月24日召開110年度第4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、張委員嘉玲、壽委員克堅、臺中市政府水利局、臺中市政府環境保護局、金昌隆建設實業有限公司、直心建築師事務所、日出工程顧問有限公司、大聖交通股份有限公司、王瑞年建築師事務所、聯達工程技術顧問有限公司、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

副本：本局建造管理科陳科長姿云(含附件)、張正工程司景舜(含附件)、張股長家蕙(含附件)、建造股各承辦人(含附件)



建造管理科 收文:110/04/08



361100065770 有附件

# 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 4 次會議紀錄

- 壹、時間：110 年 3 月 24 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（紀副召集人英村代理）  
 肆、主持人致詞：（略） 紀錄：蔡欣潔  
 伍、提案討論：共 2 案（加強坡審 2 案）

### 【案一】臺中市沙鹿區公館北段 564 地號等 5 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：沙鹿區公館北段 564、564-2、564-3、568-97 及 568-98 地號等 5 筆土地 基地面積： <u>3597.56m<sup>2</sup></u> 使用面積： <u>3597.56m<sup>2</sup></u> 使用分區或使用地類別： <u>第 2 種及第 1-2 住宅區（附 4-1）</u> 法定建蔽率/容積率： <u>住 1-2:40%/120%、住 2: 40%/180%</u> 建蔽率/容積率： <u>41.6%/124.7%</u> 建築規模：地上 <u>10</u> 層、地下 <u>2</u> 層、 <u>2</u> 棟、 <u>75</u> 戶	起造人：金昌隆建設實業有限公司 設計人：直心建築師事務所 工程單位：日出工程顧問有限公司
	送審類別 <input checked="" type="checkbox"/> 加強坡審：基地面積>3000m <sup>2</sup> 涉及整地 <input type="checkbox"/> 提會免審：基地面積>3000m <sup>2</sup> 未涉及整地 <input type="checkbox"/> 提會免審：基地面積>3000m <sup>2</sup> 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 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予退縮人行步道認定原則第 5 點）</small>
雜項工作物概要 混凝土加蓋溝、集水井、永久性沉砂滯洪池、擋土牆、綠化草皮	
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 <input checked="" type="checkbox"/> 建造執照 / <input type="checkbox"/> 雜項執照（單雜） （掛號日：108 年 12 月 26 日文號：361080231941）	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 6 日中市水保管字第 1100000248 號） 環評審查： <input type="checkbox"/> 環評 / <input checked="" type="checkbox"/> 免環評 核准文號： 109 年 3 月 23 日中市環綜字 1090028870 號 其他：

## 一、業務單位意見

1. 雜項工作物概要表，工作項目「綠化草皮」非屬建築法之雜項工作物，建議拿掉。
2. 土方計算只計算整地開發量，建議表 4-1 挖填土石方計算表應將建築工程部分納入檢討。
3. 坡度分析圖仍請將建築配置圖套疊於坵塊圖上(請將建物用明顯框線標出)。
4. 本案有擋土牆且申請雜併建，故有關監測系統部分建議仍請設置，俾利工程安全。
5. 擋土牆與建築結構連接部分之詳圖請補附，另 P. 9-3 與 P. 9-4 的圖面似有所差異，應請補充詳圖(如伸縮縫施作大樣圖說)。
6. 請修正自主檢查表申請基地面積應與建照申請書一致。
7. 本案土地謄本有信託註記事項，請補附土地使用同意書。
8. 請依指定建築線之軍事限高規定辦理。
9. 請明確標示基地內通路之迴車道位置，並檢討淨高度是否符合。
10. 請釐清擋土牆是否與建築物共構?並請補充詳圖以利判斷。
11. 請釐清滯洪池位置是否位於建築基地?得否設置於公共設施用地?應向建設局及本局城鄉科確認。

## 二、審查委員意見

1. 本案缺雜併建之說明，請補充說明。
2. (4)自主查核表中雜項工作概要表未勾選。
3. (18)圖 8-1 沒有建築物套繪，請修正。
4. 建築技術規則山坡地專章每一項目請技師簽證檢討。
5. 擋土牆與建築物地下室相連，是否造成構成共構的行為?請補充說明。
6. 給水及汙水之章節太簡單，請再補充說明。
7. 建議將水保工程節錄於本文。
8. 報告貳-2-20 頁基礎工程分析內容只有地層分層資料，應加強補充分析資料，縱橫剖面宜增加地質資料，以利規劃及施工。
9. 附錄三地基調查報告書 1-1 頁敘及地下 1 層，是否符合報告內容敘及地下 2 層，調查之開挖深 5m-13m 是否和地下二層之開挖深度不同?如不一樣，是否要補充調查?請補充說明。
10. 報告貳-2-21 敘及土石方量不足部份由建築工程之剩餘土方量回填，建議進一步規劃填方材料之性質，使用紅土和礫石方量及填土方式，以利安全。
11. 報告貳-2-22 開挖擋土支撐之安全分析說明請加強內容。
12. 缺「套疊建築物配置之坡度配置圖」，請補充修正之。
13. 本案土石方計算，填方不足部分規劃由建築工程剩餘土石方量補充，建議補詳建築工程土石方計算資料。
14. 審查表中「雜項工作物概要」內容請補充說明。
15. 本案永久沉砂滯洪池與聯外排水之連結，請補充說明。

### 三、其他意見(環境保護局)

1. 本案經本局 109 年 3 月 23 日中市環綜字第 1090028870 號函判定本市沙鹿區公館北段 564、565、566、567、568-97、568-98 地號等 6 筆土地(申請使用面積 6,311.09 平方公尺)申請 3 戶以上集合住宅興建工程，免實施環評在案，先予敘明。
2. 查所附資料，本案基地新增沙鹿區公館北段 564-2、564-3 地號土地，減少同區 565、566、567 等 3 筆地號土地，開發面積為 3,597.56 平方公尺，判定免實施環評。
3. 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。

# 【案二】臺中市沙鹿區明德段 744 及 745 地號等 2 筆申 請汽車運輸業所需停車場、客貨運站及必要附屬 設施工程

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：沙鹿區明德段 744、745 地號等 2 筆 基地面積：29,980.34m <sup>2</sup> 使用面積：29,618.08m <sup>2</sup> 使用分區或使用地類別：保護區 法定建蔽率/容積率：10%/__% 建築規模：地上 2 層、地下 0 層、2 棟、 1 戶	起造人：大聖交通股份有限公司 設計人：王瑞年建築師事務所 工程單位：聯達工程技術顧問有限公司
	送審類別
	<input checked="" type="checkbox"/> 加強坡審：基地面積>3000m <sup>2</sup> 涉及整地 <input type="checkbox"/> 提會免審：基地面積>3000m <sup>2</sup> 未涉及整地 <input type="checkbox"/> 提會免審：基地面積>3000m <sup>2</sup> 經區段徵收或市地重劃地區  <b>其他特別審查項目：</b> <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	
1、挖方 11355.57 立方公尺、填方 11406.22 立方公尺 2、矩形排水溝，長 185 公尺 3、集水井 2 座 4、沉砂滯洪池 2 座	
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 2 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：108 年 8 月 27 日文號：361080150524) <input type="checkbox"/> 第__次變更設計 (掛號日：__年__月__日文號：)	<b>水保審查：</b> <input checked="" type="checkbox"/> 水保計畫/ <input type="checkbox"/> 簡易水保 核准文號：109 年 1 月 16 日中市水保管字第 1090003139 號函 <b>環評審查：</b> <input type="checkbox"/> 環評/ <input checked="" type="checkbox"/> 免環評 核准文號：108 年 11 月 8 日中市環綜字第 1080131747 號  <b>其他：</b>

### 三、業務單位意見

1. 雜併建的必要性應再補充說明清楚。
2. 加強坡審檢核表第 268 條檢討部分「 $10.1M < 30\% / 10\% * 3.6 * 2 = 21.6M$ 」有誤請刪除，並請依台中市都市計畫法第 35 條規定檢討即可。
3. 請補充本局核定之容許使用計畫內容。
4. 既有駁坎及圍牆應納入申請範圍，另是否領有水土保持完工證明?請補充說明。
5. Z3 沉砂池區取消涉及水保變更，及雜項工作物申請內容不一致，請補充說明。

### 四、審查委員意見

1. Z3 滯洪沉砂池取消後，是否會涉及水保計畫變更，請補充說明。

2. 挖填方數量除實方計算外，建請再考量表土計畫後，換算率計算，以利規劃及挖填作業。
3. 第一次審查意見審查委員意見 6 敘及請提基礎型式設計，辦理情形未說明，請補充說明。
4. 本案基礎層地質主要以回填層、粉土質粘土層及卵礫石層為主體，容許承載力至少  $10\text{t}/\text{m}^2$  以上為佳?請補充說明。
5. 本案「沉沙滯洪池壁」可考量設置安全觀測系統?請補充說明。
6. 本案挖填土石方計算，請加強說明。
7. 沉沙滯洪池蓄水後之安全性，除附結構相關圖說外，建議補充評估分析。
8. 本案針對邊坡安全部分，是否須規劃監測系統工程?建議再評估。
9. 雜項執照申請工作內容應與水保計畫一致(Z3 沉沙滯洪池是否取消之問題)。

#### 五、其他意見(環境保護局)

1. 本案經本局 108 年 11 月 8 日中市環綜字第 1080131747 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. 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。

#### 六、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。

陸、臨時動議：共 1 案(加強坡審 1 案)

【案一】臺中市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審核意見表	
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 m<sup>2</sup></u> 使用面積： <u>3,773.68 m<sup>2</sup></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：臺中市新建工程處 設計人：宇城建築師事務所 工程單位：集璟工程顧問有限公司
	送審類別 <input checked="" type="checkbox"/> 加強坡審：基地面積>3000m <sup>2</sup> 涉及整地 <input type="checkbox"/> 提會免審：基地面積>3000m <sup>2</sup> 未涉及整地 <input type="checkbox"/> 提會免審：基地面積>3000m <sup>2</sup> 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 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予退縮人行步道認定原則第 5 點)</small>
雜項工作物概要 挖方、填方、擋土牆、排水溝、箱涵	
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 <u>2</u> 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： <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> )	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： <u>109 年 11 月 19 日中市水保管字第 1090106464 號函</u> 環評審查： <input type="checkbox"/> 環評/ <input checked="" type="checkbox"/> 免環評 <u>108 年 6 月 5 日中市環綜字第 1080060923 號函</u> 核准文號： 其他：

一、業務單位意見

1. 報告書 1-1-11 頁所檢附法規查詢「臺中市山坡地建築基地免予退縮人行步道認定原則」，其訴求內容及申請說明併同說明及檢討，請再補充說明。
2. 報告書 1-1-13 頁配置圖建築線旁路緣石部分應再標示清楚，另高度要標示清楚。
3. 申請免退縮 1.5 公尺人行步道部分，請再補充說明清楚。
4. 地質敏感區之防治要補充說明防治措施為何。
5. 請釐清補充說明山崩地滑開發行為如何避免影響。

## 二、審查委員意見

1. 本案應為第二次審查，自主檢核表請修正。
2. 請說明免退縮 1.5 公尺人行道之具體理由。
3. 簡報第 4 頁地籍套繪圖宜有圖例含地質敏感區範圍線及基地範圍線，以現況表現方式為基地範圍和地質敏感區範圍重疊面積，仍請再標示清楚。
4. 本案免退縮建築線 1.5 公尺人行步道，可否考量公共權益，提供一般民眾使用之外，增加其他使用者使用，而非僅提供附近高中生之使用。
5. 本案土石方計算分三部份，建議應補充總挖填方計算。
6. 本基地緊鄰地質敏感區，雖基地內建築設施有退縮，但基地邊界仍無退縮?其安全性如何?建議加強評估說明。
7. 本案申請免退縮人行道，應補強說明理由及評估其合理性。

## 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，無新增意見。
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：

1. 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。
2. 另本案申請「免退縮 1.5 公尺人行步道」項目不予同意仍請依規留設。

散會 :16 時 30 分