

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4月16日

發文字號：中市都建字第1100069306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4月8日召開110年度第5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、永盛國際置業股份有限公司、開務聯合建築師事務所、成邑工程顧問有限公司、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、衍竹大地技師事務所、超偉工程顧問有限公司

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（均含附件）

局長黃文彬

# 110 年臺中市政府山坡地雜項執照及地質敏感區審查委員會

## 第 5 次會議紀錄

- 壹、時間：110 年 4 月 8 日（星期四）下午 13 時 30 分
- 貳、地點：文心第二市政大樓行政一館二樓文 2-4 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 2 案(加強坡審 2 案)

### 【案一】臺中市烏日區成功嶺段 60-4 地號等 36 筆土地 新建工程(加強坡審)

加強山坡地雜項執照審查報告書變更設計申請案初核意見表

基地概要	申請人資料
基地位置：烏日區成功嶺段 60-4 地號等 36 筆土地 基地面積：9135.47 m <sup>2</sup> 使用面積：9135.47 m <sup>2</sup> 使用分區或使用地類別：山坡地保育區 丙種建築用地 法定建蔽率/容積率：40 %/ 120 % 建築規模：地上 5 層、地下 1 層、34 棟、34 戶	起造人：永盛國際置業股份有限公司 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 <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
雜項工作物概要 排水溝、排水暗管、集水井、擋土牆、滯洪沉沙池	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 checked="" 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)
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 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：110 年 1 月 2 日中市水保管字第 1100003419 號(第二次變更) 環評審查： <input type="checkbox"/> 環評/ <input checked="" type="checkbox"/> 免環評 核准文號：106 年 6 月 8 日中市環綜字第 1060059405 號 其他：
申請掛號情形 <input type="checkbox"/> 建造執照/ <input type="checkbox"/> 雜項執照 (單雜) (掛號日：__年__月__日文號：) <input checked="" type="checkbox"/> 第 4 次變更設計 (掛號日：110 年 2 月 4 日公文號 361100026343)	

#### 一、業務單位意見

1. 本案報告書檢附之水保計畫為 39 筆地號、環評為 38 筆地號，坡審為 36 筆地號，地號筆數不同，請釐清。
2. 請補充說明 B 棟筏基深度之必要性。
3. B 棟擋土牆共構部分提送委員會審議請補充說明。

4. P. 2-3-9 剖立面圖，請補充 B16 棟 GL 之位置。
5. 圖 A3-5 基地邊界圍牆是否具擋土牆性質並檢討建物退縮距離。

## 二、審查委員意見

1. 本次變更內容應檢附對照表補詳說明之(變更內容及理由均應說明之)。
2. 本次變更內容應會影響相關評估分析及圖說，ex: 土石方計算、建築物配置圖說等均應更新。
3. 本案申請擋土牆作為建築物外牆共構之安全性，請加強評估說明之。
4. 本案進度超前，請先釐清程序適法性問題。
5. 變更內容細節及相關必須重新分析計算之部分請補正(雨汙排放、地下水補注...等)。
6. 擋土牆加高造成地形、地下開挖深度之改變請釐清並補充說明。
7. 相關圖面及分析文件缺技師簽證及日期，請補正。
8. 此案為變更設計，請提出建築配置、高程等之量化內容，擋土牆之退縮之檢討為何？原核定之監測系統有何不同？請補充說明。
9. 因應建築配置及地形調整進行本次變更內容，請補充下列說明：
  - (1)請詳述建築及地形變更內容，並補充同意函。
  - (2)請補充本次審議擋土牆等內容變更前後詳細內容之對照表及原因。
10. 滯洪池變更擋土牆，請補充景觀及安全處理之詳細圖說。
11. 人行道建議全段可以維持適當寬度，以利行人通行。
12. 建議將地下水補注之結論摘錄於本文。
13. 簡報說明有擋土牆與建築物共構，請於意見表勾選。
14. 共構部分請說明技師檢核之結果，並說明其安全項。
15. 本案已施工，變更部分是否已完工，程序上是否合法合理，請加強說明。
16. 變更之雜項工程似乎因應建築物而更改，邏輯上不合理。

## 三、其他意見(環境保護局)

1. 本局 106 年 6 月 8 日中市環綜字第 1060059405 號函判定本市烏日區成功嶺段 60、60-4 至 60-40 地號等 38 筆土地(申請使用面積 9,863.25 平方公尺)申請住宅興建工程，免實施環評在案，先予敘明。
2. 查所附資料，本案基地位於烏日區成功嶺段 60-4 至 60-39 地號等 36 筆土地，開發面積為 9,135.47 平方公尺，倘未擴增開發基地面積，則無其他意見，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：

本案請依委員及業務單位意見修正後，再行提送委員會審查。

# 【案二】臺中市太平區內城段 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
<p>基地位置：太平區內城段 201、221、222 地號等 3 筆</p> <p>基地面積：99,376.77m<sup>2</sup></p> <p>使用面積：23,008.27m<sup>2</sup></p> <p>使用分區或使用地類別：山坡地保育區 特定目的事業用地</p> <p>法定建蔽率/容積率：15.83%/108.65%</p> <p>建築規模：地上 5 層、地下 1 層、 4 棟、1 戶</p>	<p>起造人：財團法人天主教聖母聖心修女會 代表人：吳富柔</p> <p>設計人：羅興華聯合建築師事務所（王宜儒建築師）</p> <p>工程單位：衍竹大地技師事務所、超偉工程顧問有限公司</p>
	送審類別
	<p><input checked="" type="checkbox"/> 加強坡審：基地面積&gt;3000m<sup>2</sup> 涉及整地</p> <p><input type="checkbox"/> 提會免審：基地面積&gt;3000m<sup>2</sup> 未涉及整地</p> <p><input type="checkbox"/> 提會免審：基地面積&gt;3000m<sup>2</sup> 經區段徵收或市地重劃地區</p> <p><b>其他特別審查項目：</b></p> <p><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></p> <p><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></p> <p><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></p>
雜項工作物概要	
水溝、集水井、滯洪沉砂池、擋土牆	
申請坡審情形	
<p><input type="checkbox"/> 本案為初次提會審查</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 本案為第 2 次申請坡審委員會審查</p>	
申請掛號情形	其他主管機關許可文件
<p><input checked="" type="checkbox"/> 建造執照/ <input type="checkbox"/> 雜項執照（單雜） （掛號日：118 年 6 月 5 日公文號 361100026343）</p> <p><input type="checkbox"/> 第__次變更設計：尚未掛號 （掛號日：__年__月__日文號：）</p>	<p><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 6 月 15 日中市水保管字第 1090052891 號函</p> <p><b>環評審查：</b> <input checked="" type="checkbox"/> 環評/ <input type="checkbox"/> 免環評 核准文號：109 年 10 月 20 日中市環綜字第 1090119052 號函</p> <p><b>其他：</b></p>

## 一、業務單位意見

1. 請補充本次申請基地範圍與原使用執照範圍是否一致，分照應否辦理法空分割，併經社會局許可同意。
2. 請補充興辦事業計畫內容供查核是否與本次申請一致（社會局備查版本）。
3. 請補充私設通路通行同意書。
4. 請依興辦計畫標示可建築區域範圍，並計算各分區建蔽、容積之上限。
5. 請釐清 E 棟是否擋土牆共構（P. 294、P. 314），其擋土牆 RE 是否即為排椿，形式是否一致。

## 二、審查委員意見

1. 報告請勿檢附與本案不必要之內容。

2. 本案土石方計算說明似有誤，請更正。
3. 本案坡地分析內容，請補強說明。
4. 本案監測系統工程報告內容與圖說不一致，請確認後更正。
5. 請補正山崩地滑地質敏感區查詢成果，以釐清滑動體或敏感區與開發區之相對位置。
6. 鑽探南側 A、C 棟之地層位態應納入南向邊坡之分析考量。
7. 邊坡穩定分析，地層界線(潛在滑動面)及參數(使用殘餘強度)請釐清併重新檢核。
8. 意見與邊坡穩定圖是否誤植?請補充說明。
9. 報告第 360 頁基地地形調查圖誤植?請補充說明。
10. 開挖整地縱橫斷面剖面圖請補充地質剖面資料，縱橫斷面剖面圖(五)及縱橫斷面剖面圖(七)X-4 剖面、X-6 剖面及 X-7 剖面，顯示上邊坡既有格梁護坡之穩定性如何?是否考量監測?請補充說明。
11. 請補充各建築使用功能、容留人數、容留人的特性及使用型態，其外部空間的配置應有合理性說明，以利開挖等相關內容之說明。
12. 植栽之對生態、水土保持景觀有很大效益，應補充詳細圖說。
13. 本案應為第二次審查，請修正審查表。
14. 山崩地滑敏感區之評估結果研判落石與岩層崩滑之機率不高，但仍有疑慮，應更明確的說明。
15. 請說明基地內現已完成之水保措施，並如何與新措施連結。
16. 新申請之水保計畫之範圍與原本計畫之範圍是否一致?請補充說明。
17. 雜照之項目是否與水保計畫之工程項目一致?請補充說明。
18. 本計畫建築物是否有與擋土牆共構之狀況。請補充說明。
19. 格標護坡說明並非擋土牆，請說明其坡度為何?是否為一陡坡?建築物與陡坡間亦應保持一定之安全距離。

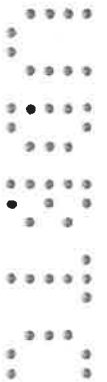
### 三、其他意見(環境保護局)

1. 本案太平區內城段 201、221、222 地號等 3 筆土地係屬「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」環境影響評估報告書變更內容對照表之範圍內容，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並經本局 109 年 11 月 25 日中市環綜字第 1090136128 號函同意備查開發行為名稱變更為「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)老人安養中心計畫」環境影響評估報告書，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。
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：16時00分



# 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 5 次會議簽到表

一、時間：110 年 4 月 8 日（星期四）下午 13 點 30 分

二、地點：文心第二行政大樓文 2-4 會議室（文心路二段 588 號）

三、主席：黃召集人文彬

紀錄：蔡欣潔

四、出席者：

賴宗達

單位	簽到	單位	簽到
黃文彬 召集人		黃鎮臺委員	黃鎮臺
紀英村 副召集人		林俐玲委員	林俐玲
賴宗達委員	賴宗達	壽克堅委員	壽克堅
陳峻陞委員	莊榕庭 (SC)	張嘉玲委員	張嘉玲
簡仔貞委員		水利局	莊榕庭 (SC)
李麗雪委員	李麗雪	環境保護局	<del>張嘉玲</del>
曾亮委員			
都市發展局	張景壽 張家慧 李政學		王成楨 田正輝 黃雅玲 楊盛旺 張祐豪 陳安淳

五、列席者：

單位	簽到	單位	簽到
永盛國際置產股份有限公司		開務聯合建築師事務所	
		成邑工程顧問有限公司	許廷預 鄧P <sup>AK</sup> HA
財團法人天主教聖母聖心修女會	吳育柔	羅興華聯合建築師事務所	周不輝
		超偉工程顧問有限公司	方繼春 鄧隆翔
喬山健康科技股份有限公司		黃貴帝建築師事務所	
		得偉水土保持技師事務所	

