

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7月5日

發文字號：中市都建字第1100124141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6月17日召開110年度第7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、萬寶資產管理股份有限公司、張景堯建築師事務所、成邑工程顧問有限公司、若樸建設開發股份有限公司、江文淵建築師事務所、富鴻工程技術顧問有限公司

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)

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 7 次會議紀錄

壹、時間：110 年 6 月 17 日（星期四）下午 14 時 00 分

貳、地點：採視訊方式辦理

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 3 案（加強坡審 3 案）

【案一】臺中市北屯區大富段 96-180 地號等 8 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申請案初核意見表	
基地概要	申請人資料
基地位置： <u>北屯區大富段 96-180、96-242、96-243、96-245、97-20、97-25 及大貴段 1-14、1-38 地號等 8 筆土地</u>	起造人：萬寶資產管理股份有限公司 設計人：張景堯建築師事務所 工程單位：成邑工程顧問有限公司
基地面積： <u>8,248 m²</u> 使用面積： <u>8,248 m²</u> 使用分區或使用地類別：特定專用區（特二種住宅區） 法定建蔽率/容積率： <u>20 % / 40 %</u> 建築規模：地上 <u>3 層</u> 、 <u>3 棟</u> 、 <u>1 戶</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 （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）
雜項工作物概要 排水溝、排水暗管、集水井	
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 <input checked="" type="checkbox"/> 建造執照/ <input type="checkbox"/> 雜項執照（單雜） （掛號日：107 年 10 月 31 日文號：361070192186） <input type="checkbox"/> 第__次變更設計：（工程進度：__%） （掛號日：__年__月__日文號：）	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 12 月 4 日中市水保管字第 1090109897 號 環評審查： <input checked="" type="checkbox"/> 環評/ <input type="checkbox"/> 免環評 核准文號： 108 年 5 月 16 日中市環綜字 1080050605 號 其他：

一、業務單位意見

1. 請放大建築物高度標示部分，俾利審閱。
2. 請補充說明 P2-2-36 剖面圖說內，建築景觀設施（非原水保設施）為何？及是否為擋土設施。

3. 擋土牆共構基地，說明缺乏結論說明，請補充說明。
4. 請截錄原開發許可核准內容或補充經本局核準備查之文件。
5. 請補充 B2-2 剖面圖說。
6. 涼亭亦為建築許可申請，請補充相關檢討。

二、審查委員意見

1. 申請擋土牆作為建築物外牆共構使用部分，雖有依規分析及檢討各種樣態，並檢附結構計算書在案，惟結構計算書內容，未針對其共構部分之結構安全性與否做出結論說明，請補充結論說明。
2. 本案土方計算所產生的賸餘土方約計 2,665 立方米，雖說配合大水保辦理整地土方回填之水保計畫申請，土方原則不外運，惟未說明相關整地計畫土方回填水保申請期程，及相關暫時堆置之方式、防護作為及措施，請補充說明。
3. 查意見 4 回覆意見未說明報告頁 2-1-29 查詢結果有部分區域位於山崩地滑地質敏感區。
4. 審查意見 12 回覆意見應說明，是否放大？頁碼 2-2-25 無此圖。
5. 審查意見 5 11 回覆意見之結果應在報告監測系統工程書圖章節內之內容，圖 7-1 是否完整？請補充說明。
6. 全區排水請再補充，並詳實檢討水利法逕流分擔與出流管制與本案之關係及應對措施。
7. 大貴段 1 號(2-1-29 頁所示)部分包刮山崩地滑地質敏感區；請進一步釐清基地涵蓋、土地分割前後地號關係、及是否需要依法進行基地地質調查，請補充說明。
8. Y2 及 Y4 剖面之視傾角請提供計算細節(2-2-36 頁)，此二店面為順向坡其穩定性進一步分析(考慮地下水、層面弱化及地震作用下)，請補充說明。
9. 剩餘土方將 3000m^3 (2655m^3) 要妥善處理？請補充說明。
10. 挖填土方量是否應列入雜項工作物概要表內？請補充說明。
11. P2-1-29 地質敏感區查詢結果部分為山崩地滑敏感區，請說明是否位於本次申請之基地內。
12. 賸餘土石方處理之水保計畫申請進度如何？請說明，又其防災措施為何？請補充說明。
13. 請結構技師於結構計算書加入結論。
14. 本案擋土牆共構之結構安全分析結果，建議應於本文論述說明。
15. 本案之賸餘土方將運至 E 滯洪池北側回填，請說明該區塊是否於本計畫範圍內。

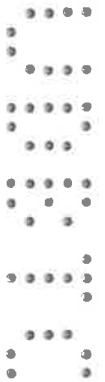
三、其他意見(環境保護局)

本案北屯區大富段 96-180、96-242、96-243、96-245、97-20、97-25 及大貴段 1-14、1-38 地號等 8 筆土地係屬「裕大花園別墅 D 區開發案環境影響評估報告書」基地範圍，該環說書件前經 89 年 5 月 16 日府環一字第 50828 號函結論暨本府 97 年 10 月 15 日府授環管字第 0970243955 號

公告「台中市大坑段 470 等地號裕大花園別墅 D 區開發案環境影響差異分析暨環境現況差異分析及對策檢討報告」審查結論在案，並於 108 年 3 月 14 日臺中市政府環境影響評估審查委員會第 59 次會議審核通過「裕大花園別墅 D 區開發案環境影響評估報告書變更內容對照表(第 3 次)」，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。

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」及「擋土牆作為建築物外牆(共構)使用」申請。



【案二】臺中市北屯區大富段 96-124 地號等 25 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申請案初核意見表	
基地概要	申請人資料
基地位置： <u>北屯區大富段 96-124 地號等 25 筆土地</u> 基地面積： <u>18,957.5 m²</u> 使用面積： <u>18,957.5 m²</u> 使用分區或使用地類別： <u>特定專用區(特二種住宅區)</u> 法定建蔽率/容積率： <u>20 %/ 40 %</u> 建築規模： <u>地上 4 層、地下 1 層、20 棟、20 戶</u>	起造人： <u>若樸建設股份有限公司</u> 設計人： <u>江文淵建築師事務所</u> 工程單位： <u>富鴻工程技術顧問有限公司</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 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>
雜項工作物概要	
圍牆、擋土牆、挖方量、填方量、HDPE 管、矩形溝、集水井	
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 type="checkbox"/> 建造執照/ <input type="checkbox"/> 雜項執照(單雜) (掛號日： <u> </u> 年 <u> </u> 月 <u> </u> 日文號：) <input checked="" type="checkbox"/> 第 <u>1</u> 次變更設計： <u>(108 中都建字第 02171 號，工程進度：已申報開工)</u> (掛號日： <u>109 年 3 月 11 日</u> 日文號： <u>361090041824</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>110 年 2 月 4 日中市水保管字第 1100007674 號</u> 環評審查： <input checked="" type="checkbox"/> 環評/ <input type="checkbox"/> 免環評 核准文號： <u>105 年 6 月 17 日中市環綜字第 1050062234 號</u> 其他：

一、業務單位意見

1. 聯外排水修復區是否為建築基地範圍?否，則屬水保範圍不納入建築申請範圍。
2. 山坡地專章第 264、265 條請明確檢討結果說明。
3. 請標示坡度 30%-55%及 55%以上坵塊圖位置。
4. 未檢附完整建築剖面圖說 X、N、S(原基地)，請補充各共構擋土牆剖面圖說。
5. 請補充說明共構擋土牆圖說及結構簽證安全證明。
6. 請補充共構擋土牆與圖說，建築行為上之差異。

二、審查委員意見

1. 有關變更後取消建築區內車道下方之涵管設計，改由建築排水匯流地表逕流，再排入建築基地四周既有排水路，如此會不會造成地表的逕流量增加，如此地表逕流量增加其基地地表之容受力為何？另為何要取消原

- 車道下方之涵管設計？請補充說明。
2. 原南基地申請建築為地上 3 層地下 0 層，變更後南基地建築設計為地上 4 層地下 1 層，有增加地下室 1 層的開挖，為何土方量沒有增加？請補充說明。
 3. 報告書所檢附之土地使用權同意書並無相關土地所有權人之用印。
 4. 山坡地專章檢討檢核表第 268 條只寫設計符合規定，並無依規檢討說明其高度為多少公尺。
 5. 圖貳-2-21 圖說上標示的擋土牆看不出色塊形式，故無法了解究竟為何種形式擋土牆？另請補充說明何謂共構擋土圍牆？
 6. 安全監測章節，好像按著書本抄寫，應該將相關監測頻率及監測異常時的應變作為及防護應變措施說明清楚。
 7. 申請擋土牆作為建築物外牆共構使用部分，從本設計案看來似乎有很多種類(Tape)，請問位置在哪裡？請附相關編號詳圖，共構的斷面圖在哪？請補充相關圖面，另雖有依規分析及檢討各種樣態，並檢附結構計算書在案，惟結構計算書內容，未針對其共構部分之結構安全性與否做出結論說明，請補充結論說明。
 8. 報告 p 貳-124 區域地質圖比例尺是否符合不小於 1/25000 規定？請補充說明。
 9. 報告 p 貳-127 無頁碼，岩性地質圖無岩性資料，請補充說明。
 10. 報告 p 貳-128 投影之地下水位意義何在？請補充說明。
 11. 報告 P 貳圖貳-2-27 宜將原變更前之監測系統加上，以顯示全盤監測規畫。
 12. 報告 p 貳-141 請說明本次變更增加地下 1 層，對補充基礎之說明？請補充說明。
 13. 報告 p 貳圖貳-158 宜將原變更前之監測系統加上，以顯示全盤監測規畫。
 14. 變更後之擋土牆及共構等圖說，宜編號以利明確相關資料。
 15. 大富段 96-124 地號、96-35 地號兩案合併檢討全區排水詳細內容請補充，並詳實檢討水利法逕流分擔與出流管制與本案之關係及應對措施。
 16. 基地南側與西側介面之邊坡及植栽處理請補充說明。
 17. 回填層及岩層參數之取得未能詳細交代，且報告中回填層之內摩擦角有 25 及 28 兩個本版請修正。
 18. 本案基地土地使用面積擴大，請詳細說明整地工程及排水工程之影響。
 19. 本案「共構擋土牆」高成為 B1 (地下一層)，請表示高程及配筋。
 20. 傾度盤再設一處，可對比(照)偵測數據之參考評估？請補充說明。
 21. 本案位於大坑風景特定區內，建築變更是否應申請核准，請補充說明。
 22. 南基地西側建築物與 6.5 級坡緊鄰，是否留有足夠之緩衝距離(特 12)，請補充說明。
 23. 圖貳-2-28 之圖側有建築圍牆，但圖中找不到，請補充說明。
 24. 擋土牆與建築物共構之分析，請加附結論。
 25. 本次變更內容應說明清楚。
 26. 各項分析 EX: 坡度分析、邊坡穩定分析、監測系統等應說明是否有比要

依此次變更而一併更新。

27. 圖說品質請再加強。

三、其他意見(環境保護局)

16. 本案北屯區大富段 96-124 地號等 25 筆土地係屬「裕大花園別墅 D 區開發案環境影響評估報告書」基地範圍，該環說書件前經 89 年 5 月 16 日府環一字第 50828 號函結論暨本府 97 年 10 月 15 日府授環管字第 0970243955 號公告「台中市大坑段 470 等地號裕大花園別墅 D 區開發案環境影響差異分析暨環境現況差異分析及對策檢討報告」審查結論在案。
17. 前揭書件本局 105 年 6 月 17 日中市環綜字第 1050062234 號函、106 年 8 月 22 日中市環綜字第 1060092754 號函同意備查事項(備查相關內容，如函旨說明)及本局 108 年 3 月 14 日臺中市政府環境影響評估審查委員會第 59 次會議審核通過「裕大花園別墅 D 區開發案環境影響評估報告書變更內容對照表(第 3 次)」，請開發單位檢視送審報告書是否符合上開環評書件內容，並依書件內容切實執行，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。

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】臺中市北屯區大富段 96-35 地號等 11 筆土地 建築新建工程(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>北屯區大富段 96-35 地號等 11 筆</u> 基地面積： <u>5,613.11m²</u> 使用面積： <u>5,613.11m²</u> 使用分區或使用地類別： <u>特定專用區(特二種住宅區)</u> 法定建蔽率/容積率： <u>20%/40%</u> 建築規模： <u>地上 4 層、地下 0 層、10 棟、10 戶</u>	起造人： <u>若樸建設開發股份有限公司</u> 設計人： <u>江文淵建築師事務所</u> 工程單位： <u>富鴻工程技術顧問有限公司</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 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>
雜項工作物概要	
擋土牆、圍牆	
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 type="checkbox"/> 建造執照/ <input type="checkbox"/> 雜項執照(單雜) (掛號日： <u> </u> 年 <u> </u> 月 <u> </u> 日文號： <u> </u>) <input checked="" type="checkbox"/> 第 <u>1</u> 次變更設計： <u>(108 中都建字第 02172 號，工程進度：已申報開工)</u> (掛號日： <u>109 年 3 月 11 日</u> 文號： <u>361090041823</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>110 年 2 月 4 日中市水保管字第 1100007674 號</u> 環評審查： <input checked="" type="checkbox"/> 環評/ <input type="checkbox"/> 免環評 核准文號： <u>105 年 6 月 17 日中市環綜字第 1050062234 號</u> 其他許可： <u> </u>

一、業務單位意見

1. 聯外排水修復區是否為建築基地範圍？否，則屬水保計畫範圍不納入建築基地。
2. 山坡地專章第 264、265 條請明確檢討結果說明。
3. 請標示坡度 30%-55%及 55%以上坵塊圖位置。
4. 未檢附完整建築剖面圖說請特別補充共構擋土牆剖面圖說。
5. 請補充共構擋土牆圖說及結構簽證安全證明。
6. 請補充共構擋土牆與圖說，建築行為上之差異。

二、審查委員意見

1. 有關變更後取消建築區內車道下方之涵管設計，改由建築排水匯流地表逕流，再排入建築基地四周既有排水路，如此會不會造成地表的逕流量增加，如此地表逕流量增加其基地地表之容受力為何？另為何要取消原車道下方之涵管設計？請補充說明。

2. 報告書所檢附之土地使用權同意書並無相關土地所有權人之用印。
3. 圖貳-2-17 圖說上標示共構擋土圍牆，請補充說明何謂共構擋土圍牆？
4. 山坡地專章檢討檢核表第 26 條只寫水平距離皆符合規定，並無依規檢討說明其檢討值為多少？請依規補充檢討。
5. 安全監測章節，好像按著書本抄寫，應該將相關監測頻率及監測異常時的應變作為及防護應變措施說明清楚。
6. 申請擋土牆作為建築物外牆共構使用部分，從本設計案看來似乎有很多種類(Tape)，請問位置在哪裡？請附相關編號詳圖，共構的斷面圖在哪？請補充相關圖面，另雖有依規分析及檢討各種樣態，並檢附結構計算書在案，惟結構計算書內容，未針對其共構部分之結構安全性與否做出結論說明，請補充結論說明。
7. 擋土牆是否有變更？如有變更原 L4 L9 L10T2 結構計算書應依變更提出。
8. 報告未見附件四內容。
9. 報告 P 貳 99 敘及挖填平衡，無剩餘土石方。宜考量非實方之狀況是不平衡須處理。
10. 報告 P 貳圖貳-2-27 宜將原變更前之監測系統加上，以顯示全盤監測規畫。
11. 變更後之擋土牆及共構等圖說，宜編號以利明確相關資料。
12. 大富段 96-124 地號、96-35 地號兩案合併檢討全區排水詳細內容請補充，並詳實檢討水利法逕流分擔與出流管制與本案之關係及應對措施。
13. 基地南側與西側介面之邊坡及植栽處理請補充說明。
14. 回填層及岩層參數之取得未能詳細交代，且報告中回填層之內摩擦角有 25 及 28 兩個本版請修正。
15. 本案基地土地使用面積擴大，請詳細說明整地工程、排水工程擋土工程及邊坡穩定之影響。
16. 本案「共構擋土牆」高程為 B2(地下二層)，請表示高程及配筋？
17. 傾度盤僅設置 1 處，建議增設 1 處可對照處理(數據)？請補充說明。
18. 圖貳-2-21 新設加勁式倚土牆標示不明。圖貳-2-23 亦同。
19. 擋土牆與建築物共構分析，請加附結論。
20. 本次變更內容應說明清楚。
21. 各項分析 EX: 坡地分析、邊坡穩定分析、監測系統等均應評估說明是否有必要一併更新。
22. 圖說品質請再加強。

三、其他意見(環境保護局)

1. 本案北屯區大富段 96-35 地號等 11 筆土地係屬「裕大花園別墅 D 區開發案環境影響評估報告書」基地範圍，該環說書件前經 89 年 5 月 16 日府環一字第 50828 號函結論暨本府 97 年 10 月 15 日府授環管字第 0970243955 號公告「台中市大坑段 470 等地號裕大花園別墅 D 區開發案環境影響差異分析暨環境現況差異分析及對策檢討報告」審查

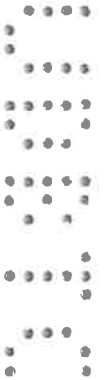
結論在案。

2. 前揭書件本局 105 年 6 月 17 日中市環綜字第 1050062234 號函、106 年 8 月 22 日中市環綜字第 1060092754 號函同意備查事項(備查相關內容，如函旨說明)及本局 108 年 3 月 14 日臺中市政府環境影響評估審查委員會第 59 次會議審核通過「裕大花園別墅 D 區開發案環境影響評估報告書變更內容對照表(第 3 次)」，請開發單位檢視送審報告書是否符合上開環評書件內容，並依書件內容切實執行，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。

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 :16 時 10 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 7 次會議簽到表

- 一、時間：110 年 6 月 17 日（星期四）下午 14 點 00 分
- 二、地點：文心第二行政大樓文 2-3 會議室（視訊會議）
- 三、主席：黃召集人文彬 *紀英村代*
- 四、出席者：

紀錄：蔡欣潔

單 位	簽 到	單 位	簽 到
黃文彬 召集人		黃鎮臺委員	視訊
紀英村 副召集人	<i>紀英村</i>	林俐玲委員	視訊
賴宗達委員	視訊	壽克堅委員	視訊
陳峻陞委員	<i>訊</i>	張嘉玲委員	視訊
簡仔貞委員		水利局	
李麗雪委員	視訊	環境保護局	
曾 亮委員	視訊		
都市發展局	<i>張宗科</i> <i>張宗達</i> <i>蔡欣潔</i>		

五、列席者：

單位 (起造人)	簽到	單位 (設計人) (工程單位)	簽到
萬寶資產管理股份有限公司	視訊	張景堯建築師事務所	視訊
		成邑工程顧問有限公司	視訊
若樸建設股份有限公司		江文淵建築師事務所	視訊
		富鴻工程技術顧問有限公司	視訊
若樸建設股份有限公司		江文淵建築師事務所	視訊
		富鴻工程技術顧問有限公司	視訊