

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8月16日

發文字號：中市都建字第1100158363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8月5日召開110年度第10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、福記香品有限公司、李啟先建築師事務所、集環工程顧問有限公司、萬寶資產管理股份有限公司、大陸建設股份有限公司、徐維志建築師事務所、成邑工程顧問有限公司、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

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區審查委員會

第 10 次會議紀錄

- 壹、時間：110 年 8 月 5 日（星期四）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（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】臺中市福記香品有限公司廢棄物資源回收貯存場新建工程（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：沙鹿區新犁份段 161、203、162 地號等 3 筆 基地面積：5,549.34 m ² 使用面積：4,634.21 m ² 使用分區或使用地類別：臺中港特定區保護區 法定建蔽率/容積率：10%/____% 建築規模：地上 1 層、1 棟、1 戶	起造人：福記香品有限公司 設計人：李啟先建築師事務所 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 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	其他特別審查項目：
圍牆、滯洪池	<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>
申請坡審情形	其他主管機關許可文件
<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	
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：110 年 6 月 23 日文號：361100108162） <input type="checkbox"/> 第____次變更設計（工程進度：____%） （掛號日：__年__月__日文號：）	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 2 月 3 日中市水保管字第 1100007668 號 環評審查： <input type="checkbox"/> 環評/ <input checked="" type="checkbox"/> 免環評 核准文號：109 年 11 月 6 日中市環綜字第 1090126541 號 其他：

一、業務單位意見

1. 雜併建說明書，請補充施工安全性、工序等原因說明。
2. 本案請以水土保持計畫範圍申請雜項執照，另以建築基地範圍請申請建造執照即可。
3. 1.5M 人行道應設置於請基地內通路處設置。
4. 私設通路範圍之既有設施物請納入補申請範圍。

二、審查委員意見

1. 建築技術規則建築設計施工編山坡地專章第 268 條之檢討情形，應將容許使用證明書內之 10.5M 及 3F 部分檢討於該條規定內容裡。
2. 基地臨接建築線的臨接長度部分，請補充檢討放大詳圖，以資確認。
3. P. 2-2-28 及 P. 2-2-30 頁基地內通路 5M 部分，惟查 P. 2-2-39 頁配置圖及其他相關圖說標示名稱為私設通路不計入法定空地及基地內通路、廠區通路等，究竟名稱為何？請統一用語名稱。
4. 土石方計算僅有挖、填整地數量及水保挖填方數量。有關建築基礎所產生之挖填數量並未計入，請補充說明。
5. 區內圍牆圍設部分太封閉，僅剩 5M 開口，是否一定要如此規劃請再考量。
6. 報告內重要書圖之比例尺應標示清楚且應符合規定。
7. 請補附具結構技師簽證之圖說。
8. 建議檢附水保計畫(核定本)節錄，應包含滯洪沉砂池規劃(含配置及型式等)及聯外排水檢核分析。
9. 雜項工作物只有圍牆和 1 座滯洪池？請確認是否申請內容是否完整。
10. 本案道路工程及交通管制設施內容，請加強說明區內外道路之銜接方式。
11. P. 2-2-40 與 P. 2-2-60/61/63 之全區配置圖不一致。
12. 全區排水與滯洪沉砂池之關係請補充詳細圖說。
13. 裝卸車位請確實標示。
14. 二處室外分類貯存區逕流水可能涉及汙染課題及，其處理方案請補充說明。
15. P. 2-2-64 植栽維護管理計畫請參考公共工程相關規範內容。
16. P. 2-2-65 植栽部分：
 - (1) 補樹種名稱(以抗污染者為佳)、規格、數量。
 - (2) 基地周邊隔離綠帶以複層植栽為佳，喬木建議雙排。
 - (3) 草皮建議以可吸收重金屬有毒物質之地被為佳。
17. 缺 A3 索引圖，請補充。
18. 雜項工作物概要表請加入排水溝，又滯洪池應有兩座。
19. 山坡地建築專章請逐項檢討簽章。
20. 基地是否需要辦理土地使用變更？請補充說明。
21. 建築物配置於填方區，請確實夯實填方。
22. 本案在基地上部分設置(雜項工作物/水保範圍)一滯洪池等部分為(四級/五級)坡，請補充提供剖面圖，另基地下部分之滯洪池請考量與道路距離並補充說明。
23. 本案「無障礙停車位」儘可能接近主入口附近。
24. 本案設置「傾度盤(儀)」為兩處，是否足夠以了解坡面於施工或使用時之坡面穩定狀況？請補充說明。
25. P. 2-2-4. 4 2-2-24 和 P. 2-25 等區域地質圖、環境地質圖岩性組成分佈圖不宜隨意放大，並要注意精度。

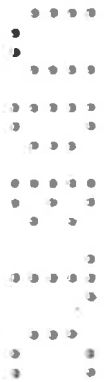
26. P. 2-2-5 岩性組成分布圖顯示基地位置之岩性為礫岩?與 4 基地工程地質圖與剖面圖節之敘述不相符，請比較證明並補充。
27. P. 2-2-20 簡化地層參數表之參數敘及供邊坡穩定分析採用，本案之邊坡穩定分析在何頁?和 P. 2-2-47 卵礫石層之參用 $c=t/m^2$ $\phi=33$ 有何關聯?請補充說明。
28. 本案為廢棄物資源回收貯存場，因本基地下方之礫石層滲透性高，對其特性，有何考量? 請補充說明。

三、其他意見(環境保護局)

1. 本案經本局 109 年 11 月 6 日中市環綜字第 1090126541 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。

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】臺中市北屯區大貴段 1-29 地號土地新建工程 (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>北屯區大貴段 1-29 地號等 1 筆</u> <u>土地</u> 基地面積： <u>99,004.8 m²</u> 使用面積： <u>99,004.8 m²</u> 使用分區或使用地類別： <u>特定專用區(特</u> <u>二種住宅區)</u> 法定建蔽率/容積率： <u>20 %/ 40 %</u> 建築規模： <u>地下 1 層、地上 3 層、90 棟、</u> <u>90 戶、共 21 照</u>	起造人： <u>大陸建設股份有限公司、</u> <u>萬寶資產管理股份有限公司</u> 設計人： <u>徐維志建築師事務所</u> 工程單位： <u>成邑工程顧問有限公司</u>
雜項工作物概要	送審類別
挖方、填方、棄土方、排水溝、箱涵集水 井、基樁、擋土牆	<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
申請坡審情形	其他特別審查項目：
<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	<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>107 年 9 月 25 日</u> 文號： <u>361070166987</u>) <input type="checkbox"/> 第 <u> </u> 次變更設計：(工程進度： <u> </u> %) (掛號日： <u> </u> 年 <u> </u> 月 <u> </u> 日)文號：)	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 12 月 14 日中市水保管字第 1090114157</u> <u>號</u> 環評審查： <input checked="" type="checkbox"/> 環評/ <input type="checkbox"/> 免環評 核准文號： <u>109 年 9 月 11 日中市環綜字第 1090101649 號</u> 其他：

一、業務單位意見

1. 請補充開發許可是否有限制建蔽率、容積率上限值。
2. 請釐清擋土牆共構之實際位置，並補充建築物剖面圖(如 A24、A36、A1、A2 剖面、A4-B17 照、417、418、419、420、23、A4-C18 照)。
3. 請加強共構擋土牆結構計算說明，並檢附比例 1/50 之詳圖。
4. 多餘挖方另案申請水保及雜併建，則何時進行?是否同步申請雜照變更?請補充說明。
5. A4、A5 區進出道路地內動線請補充說明(私設通路同意書)。
6. 請加強雜併建工程安全性工序之說明。
7. 擋土牆退縮距離請逐一計算並說明。
8. 與大坑景觀審議配置不同，應否辦理變更，請補充說明。
9. 環評變更備查是否內容一致，請補充說明。

二、審查委員意見

1. P2-2-8-6 頁，A4-C 建築物有部分座落於 5 級坡內，為不可開發建築區內，依規不得配置建築物(含雜項)，故請檢視修正。
2. 本案建築及水保設施土方挖填後賸餘土石方量計 4247M³，似乎偏高，建議應檢討其挖填之合理性，儘量達成挖填平衡。另如需如此多的土方量運出基地，其運棄動線及交通計畫請補充說明。
3. P. 2-2-85 頁等，建築共構牆部分(有很多非與)建築本體共構，應請再確認共構與否，如屬擋土牆，則不應檢討為共構。
4. 重要分析內容及結論應放本文，非放置附錄，ex: 土石方計算邊坡穩定分析 etc。
5. 本區是否位於地質敏感區?請確認(P. 2-1-30)。
6. 監測系統工程規劃請加強說明。
7. 坡地分析應有全區域分析，非僅以分區坡度圖呈現，請在補充說明。
8. 賸餘土方擬運送至基地 E 側公園，其公園的面積、地形、未來規畫方案等內容請補充，以判斷剩餘土方之處理是否合理。另附錄 11 之內容是就基地景觀內容進行討論，不宜作為剩餘土方處理之佐證資料。
9. 基地西側及南側高程(P. 2-2-5)落差大，對照在建築開發後(P. 2-2-69 及 P. 2-2-93)填方及擋土牆施作後，景觀視覺衝擊之緩和措施請補充說明。
10. P. 2-2-5 與後續 P. 2-2-28 道路不一致，請釐清確定。
11. 基地挖填及擋土牆等之作業後對於基地之生態物理環境衝擊大，應加強友善措施。
12. 請明確說明本案未處於地質敏感區。
13. 另案辦理土方堆置區之水保計畫是否已完成?請補充說明。
14. 請標示出擋土牆與建築物共構之區位，其意見回覆說明詳附錄八，建議能於圖 4-32 中標示出，以利判斷。
15. 本案請提供已監測系統資料，其初步評估及使用安全性?(坡面之穩定)請補充說明。
16. 本案「A3 區有 2 戶共構擋土牆」之線性剖面大樣及受力分析為何?另「A4 區有 6 戶共構擋土牆」之 L 型剖面大樣及受力分析為何?請補充說明。
17. 審查委員 13 回覆意見仍未回覆長度疑義，對於基樁目的、施工時如何確定入岩，請再加強說明，以利基樁之安全，並建議補充岩盤等高線圖，以利評估樁長。
18. 審查委員 11 回覆意見之答覆「以 1/25000 重新出圖放大」，精度沒有增加，請再修正。

三、其他意見(環境保護局)

1. 本案北屯區大貴段 1-29 地號土地係屬「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。

2. 查報告書頁碼2-2-6，開發基地繕寫大富段1-29地號，請釐清確認。
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修正，並請申請單位確實補充擋土牆相關圖說及土方處理加強說明，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。

陸、臨時動議：共 1 案(加強坡審 1 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	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
基地面積：3,597.56m ² 使用面積：3,597.56m ² 使用分區或使用地類別：第 2 種及第 1-2 住宅區(附 4-1)	送審類別
法定建蔽率/容積率：住 1-2:40%/120%、住 2: 40%/180%	<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
建蔽率/容積率：41.6%/124.7%	其他特別審查項目：
建築規模：地上 10 層、地下 2 層、2 棟、75 戶	<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)
雜項工作物概要	<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)
混凝土加蓋溝、集水井、永久性沉砂滯洪池、擋土牆、綠化草皮	<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予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
<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	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 7 月 27 日中市水保管字第 1100062104 號 (第一次變更)
申請掛號情形	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：
<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) <input type="checkbox"/> 第__次變更設計：(工程進度：____%) (掛號日：__年__月__日文號：)	

一、業務單位意見

無意見。

二、審查委員意見

1. 建築及水保設施之土方量賸餘部分為 13766.66M³，屬大量土方需運至土資場，故請補充相關載運之交通計畫說明。
2. 監測系統計畫 P. 2-2-32 長期監測部分，僅交代傾度盤而已，針對災害應變部分並無系統性之防災應變作為來提供給日後管委會之應變使用及參考，請補充說明。

3. 擋土牆斷面示意圖看不到有排水設計，請補充說明。
4. 請將水保計畫變更內容說明清楚並補充。
5. 本開發案滯洪池設計回饋土地是否適當，並以圖說補充沒滯洪池之設置是否會以想後續公園之開發，請補充說明。
6. P 壹-3，110 年 3 月 24 日第四次會議紀錄之內容記錄不一致，本次戶數為增加 5 戶，請補充說明。
7. P4-23 捐贈土地、公園上設置之人行步道是否屬於本案工項內容？並請檢核人行步道等設施確實可用。
8. P4-4 及 P4-5 法定空地之用途請於圖說補充。
9. 請於報告書中加入審查程序說明。
10. 本案建物筏基為滯洪池使用，並計算容量值為何？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(開發使用面積 6,311.09 平方公尺)，申請 3 戶以上集合住宅興建工程，免實施環境影響評估在案，先予敘明。
2. 查所附資料，本案土地合併分割後，新增沙鹿區公館北段 564-2、564-3 地號等 2 筆土地，減少同區 565、566、567 地號等 3 筆土地，開發使用面積仍為 6,311.09 平方公尺，判定免實施環境影響評估。
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。

散會:16 時 50 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10次會議簽到表

一、時間：110年8月5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（文心路二段588號）

三、主席：黃召集人文彬 *紀英村代*

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	<i>黃鎮臺</i>
紀英村 副召集人	<i>紀英村</i>	林俐玲委員	<i>林俐玲</i>
賴宗達委員		壽克堅委員	
陳峻陞委員		張嘉玲委員	<i>張嘉玲</i>
簡仔貞委員	<i>簡仔貞</i>	水利局	
李麗雪委員	<i>李麗雪</i>	環境保護局	
曾亮委員	<i>曾亮</i>		
都市發展局	<i>賴曉之 張景輝 張家慧</i> <i>田玉屏</i> <i>杜佳欣</i> <i>王兵</i> <i>張嘉玲</i>		