

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11月2日

發文字號：中市都建字第1100214707號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

裝

主旨：檢送本府110年10月21日召開110年度第13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、旺展建設股份有限公司、陳明偉建築師事務所、晟太工程顧問有限公司、悟實建築開發股份有限公司、謝明恕建築師事務所、福爾摩沙工程顧問有限公司、鴻山建設有限公司、永績建築師事務所、山河工程顧問有限公司、國雄興業股份有限公司、呂宗修建築師事務所

訂

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）

線

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 13 次會議紀錄

- 壹、時間：110 年 10 月 21 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 2-3 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 4 案（加強坡審 4 案）

【案一】臺中市龍井區龍目段水裡社小段 239 地號住宅 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：龍井區龍目井段水裡社小段 239 地號 基地面積：4,208m ² 使用面積：4,208m ² 使用分區或使用地類別：第二種住宅區 法定建蔽率/容積率：50%/150% 建築規模：地上 7 層、地下 1 層、1 棟 107 戶	起造人：旺展建設股份有限公司 設計人：陳明偉建築師事務所 工程單位：晟太工程顧問有限公司
	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：
前置作業、臨時性防災措施、挖方、填方、矩形暗溝、PVC 管、集水井、沉砂滯洪池、擋土牆	<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于退縮人行步道認定原則第 5 點）</small>
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 3 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：109 年 6 月 23 日文號：361090119687） <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 7 月 12 日中市水保管字第 1100056303 號 （第一次變更） 環評審查： <input type="checkbox"/> 環評 / <input checked="" type="checkbox"/> 免環評 核准文號： 109 年 11 月 19 日中市環綜字 1090132480 號 其他：

一、業務單位意見

1. 請於執照審查時，檢討緊急進口與 4m 通路之設置，是否符合規定。

二、審查委員意見

1. 圖 3-1(頁碼 2-3-4)給水設備平面配置圖內，標有「共構擋土牆」部分，請修正為「排樁式擋土牆」。
2. 建議應針對棄土動線作完整具體之交維計畫說明，請補充說明。
3. 前次意見(110年9月13日第11次會議紀錄)回復 P.3 意見 15 回覆：「草皮為植地毯草，P.3-16 為台北草，意見 16 種植方式」，與 P.3-16 不符，上述請修正。
4. 喬木(P.3-17)防風支架圖中土球至少 $W=1/2$ ，請再確認。
5. 灌木(P.3-16)施工圖正確性，請再確認。
6. 表土暫置區與透天厝建築時程是否適當，請補充說明。
7. 本案地下室開挖監測系統與安全控制管理系統，請對於「建築物傾斜計」設置部分，請再評估並補充說明。
8. 請注意後續施工時微型樁之經濟性及可行性，如採替代方案應詳細反饋本案相關之評估，以確保安全性。
9. 本案外運之土方量高，目前已有運送之規劃，唯應特別注意運送對於交通及環境(空氣噪音)之影響。
10. 本案擋土牆雖為下邊坡，不須維持一定之距離，但仍建議應留有相當之空間。

三、其他意見(環境保護局)

1. 本案經本局 110 年 11 月 19 日中市環綜字第 1090132480 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】臺中市沙鹿區國昌段 233 地號等 44 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：沙鹿區國昌段 233 地號 44 筆 基地面積：3,153.59 m ² 使用面積：3,153.59 m ² 使用分區或使用地類別：第二種住宅區 法定建蔽率/容積率：50%/150 % 建築規模：地上 4 層、地下 0 層、3 幢、 42 棟、42 戶	起造人：悟實建築開發股份有限公司 設計人：謝明恕建築師事務所 工程單位：福爾摩沙工程顧問有限公司
	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	
永久性沉砂滯洪池、預鑄陰井、12" PVC、 挖方、填方	
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	
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：109 年 6 月 30 日文號： 361090200694) <input type="checkbox"/> 第 次變更設計 (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： 109 年 10 月 14 日中市水保管字第 1090094309 號 環評審查： <input type="checkbox"/> 環評/ <input checked="" type="checkbox"/> 免環評 核准文號： 109 年 6 月 22 日中市環綜字第 1090066969 號 其他：

一、業務單位意見

1. 山坡地專章檢討請由建築師及水保技師逐條簽證檢討。
2. 請釐清基地內通路得否跨越專有土地範圍，且上方有構造物是否符合停車未集中留設之規定，另應檢討穿越深度是否符合(C5~C7 戶、C11~C18 戶)。

二、審查委員意見

1. 安全監測部分請補充於施工中時之安全監測計畫。(傾斜 or 沉陷計)
2. 山坡地專章檢討請檢附業務單位規定之格式並請建築師及水保技師簽證。
3. 土方計算部分請將建築基礎部分合計計算。外運土方量究竟多少?請補充說明。
4. 建築量體長度超過 60 多公尺，有無設置伸縮縫的必要?請補充說明。
5. 雜項工作概要表中滯洪池之尺寸與本文不一致，請修正。
6. 本案坡地分析，請補充各級坡之占比分析。
7. 本案目前未規劃監測系統工程，請再評估說明之。

8. 有關圖號 4-20 建築植生配置圖請依據相關辦法及規定重新檢討其合理性及適宜性。
9. 本案附近是否有鄰房，對於「建物傾斜計」是否考量設置?及沉陷觀測點(釘)設置? 請補充說明。
10. 本案之基礎型式為何?本案是否有伸縮縫設置?請補充說明。
11. 由斷面(ppt 第 14 頁)看來，挖方遠大於填方，請提供挖填方計算細節，以釐清是否能維持挖填平衡。
12. 申請書中有大地工程計算書，但不清楚基礎規格及相關設計，請補充說明。
13. 汙水相關之細節，包括施工及完工期間之處理及排放請具體交代。
14. 山坡地建築專章檢討表請於各項加蓋技師簽章。
15. 賸餘土石方量僅 191.78 立方公尺，僅為水保?如與建築工程合計多少?請說明，如量不多，建議能在基地內平衡。
16. 雜項工作物概要表請加入挖填方量。

三、其他意見(環境保護局)

1. 本案經本局 109 年 6 月 22 日中市環綜字第 1090066969 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】臺中市沙鹿區南勢段 1081 地號等 67 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：沙鹿區南勢段 1081 地號等 67 筆 基地面積：5,145.14 m ² 使用面積：5,145.14 m ² 使用分區或使用地類別：第二種住宅區 法定建蔽率/容積率：50 %/ 150 % 建築規模：地上 5 層、地下 0 層、60 棟、60 戶	起造人：鴻山建設有限公司 設計人：永續建築師事務所 工程單位：山河工程顧問有限公司
	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： <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>
滯洪沉砂池、排水溝、涵管、集水井、挖方、填方	
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	
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：109 年 7 月 8 日文號：361090130061) <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 6 月 17 日中市水保管字第 1100048905 號 環評審查： <input type="checkbox"/> 環評/ <input checked="" type="checkbox"/> 免環評 核准文號： 109 年 10 月 16 日中市環綜字第 1090116616 號 其他：

一、業務單位意見

1. 山坡地專章請逐條簽證檢討。
2. 請檢討 4m 前院於二層、三層是否符合規定。
3. 請於立面圖標示建築物高度檢討。
4. 請釐清基地內通路得否跨越專有土地範圍，且上方有構造物是否符合停車未集中留設之規定。
5. 請修正基地內通路迴車道與車位重疊疑義。

二、審查委員意見

1. 擋土牆共構位置及 TYPE 種類請標示清楚。請檢附詳細相關圖說(共構標示不清)(P. 2-69~P. 2-78 頁)
2. 安全監測計畫部分請補充數量及觀測之頻率(與臨時防災不同)。
3. 土石方計算部分 P. 2-57 頁與 P. 2-59 頁之分析數量不同，請釐清正確的數量。
4. 立面圖未標示高度尺寸，請依規標示。
5. P. 2-87-2-90 頁，A-A 剖面~G-G 剖面「新增建築物」用語請拿掉。

6. 擋土牆共構之結構計算部分未分析共構之結構分析，結論太籠統，也無結構技師簽證。
7. 建物長度太長有無留設其伸縮縫?請補充說明。
8. 本案監測系統工程規劃，請加強說明。
9. 本案建築物配置與坡度圖之套繪圖似有缺?(非 P2-106?) 請補充說明。
10. 本案規畫共構擋土牆之必要性及安全性，請再評估說明之。
11. 土方計算及是否有區內土方平衡?亦或要棄土外運?請說明之。
12. 出流管制與基地開發後之地表逕流水，排水及滯洪池關係不清楚，請補充圖說詳細說明。
13. 植生部分(喬木)請依相關規定檢討。
14. 土方挖填基地內平衡或外運，請說明清楚及處置方法。
15. 本案之基礎型式為何?開挖土方如何處理?請補充說明。
16. 本案建築外牆做為擋土牆使用，請提供之水平間距尺度為何?(瞭解土壓力及水壓力等)
17. 本案監測系統，判讀時間(時程)為何?區分(開工前/施工中/竣工後)三階段?請補充說明。
18. 整地挖填方，請檢討是否確實可以挖填平衡，以釐清不用運輸土方。
19. 基礎設計缺規格型式圖面及相關對應之分析結果。
20. 共構擋土牆(以 P2-70 為例)，過於相近可能有互制行為，請提供相關之分析內容，此外共構擋土牆位置及不同斷面之檢核分析未能說明清楚，請補正。
21. 排水系統請確實檢核，既有系統是否可以承受，請補充說明。
22. 山坡地專章檢核表各檢核條文，請加簽章。
23. 請將挖填方量納入雜項工作概要表。
24. 擋土牆與建築物共構之點位請標示出，並請說明分析結果，是否安全無虞。
25. 土方量報告書中與簡報內容不一致。

三、其他意見(環境保護局)

1. 本案經本局 109 年 10 月 16 日中市環綜字第 1090116616 號函判定免實施環境影響評估在案環境影響評估在案，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：

本案請依委員及業務單位意見修正後，再行提送委員會審查。

【案四】臺中市沙鹿區紅竹段 131-6 地號等 1 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：沙鹿區紅竹段 131-6 地號 1 筆 基地面積： <u>5,999.80</u> m ² 使用面積： <u>5,999.80</u> m ² 使用分區或使用地類別：第三種住宅區 法定建蔽率/容積率： <u>55 %</u> / <u>180 %</u> 建築規模：地上 <u>7</u> 層、地下 <u>2</u> 層、 <u>6</u> 棟、 <u>180</u> 戶	起造人：國雄興業股份有限公司 設計人：呂宗修建築師事務所 工程單位：山河工程顧問有限公司
	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 <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于退縮人行步道認定原則第 5 點)</small>
雜項工作物概要	
排水溝、集水井、滯洪沉沙池、聯外涵管、擋土牆	
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 checked="" type="checkbox"/> 建造執照/ <input type="checkbox"/> 雜項執照(單雜) (掛號日：109 年 12 月 28 日文號：361090259403) <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： <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： 110 年 7 月 29 日中市水保管字第 1100062638 號 環評審查： <input type="checkbox"/> 環評/ <input checked="" type="checkbox"/> 免環評 核准文號： 110 年 7 月 13 日環署綜字第 1100071558 號 其他：

一、業務單位意見

1. 請說明基地面積差異。
2. 請說明建築線外側是否有公共排水溝，及水保滯洪池排水之必要性。
3. 山坡地專章請逐條補充建築師及技師簽證。
4. 請放大建築配置圖說，以利查核。
5. 請說明基地內通路範圍及車道並標示明確。
6. 本案停車集中留設部分，請釐清。
7. 請補充全區剖面圖。
8. 請釐清 GL 位置及建築物高度檢討。

二、審查委員意見

1. 土方計算表示剩餘土方 4 萬多方(40599.46M³)是否能再減少其挖方量。其運棄計畫及交通維管分析為何。
2. 臨時滯洪沉砂池位置在開挖地下室範圍，如何有效達成滯洪效果?(P2-90 頁)是否為雜併建的必要條件?請補充說明。
3. 監測系統工程，其監測系統設置位置之圖說請補充。

4. 請注意擋土牆左側之基腳部分請不會開挖到鄰地範圍，請確認並補充說明。
 5. 現有巷道(中山路紅竹巷)3.45~5.18M 不足 6M，退縮部分請標示清楚。
 6. 本案監測系統工程規劃，請加強說明。
 7. 本案賸餘土方量過多，請補詳說明棄土外運規劃。
 8. 雜併建的必要性請補充說明。
 9. 挖填部分請重新檢討，建築設計應根據基地地形狀況進行配置。且挖填後對鄰地之衝擊及保護措施不清楚。剖面圖應含鄰地範圍，以利判斷挖填後緩和措施的合宜性，以上疑義請補充說明。
 10. 棄土外運在施工期間之交管措施請補充說明。
 11. 法定空地 2699.91M²，植生綠化 297.81M²(P. 2-99)是否正確，請依相關規定檢討。
 12. 本案之「安全觀測(監測)系統(傾度盤)」之設置位置應標註，另觀測期限為每半年 1 次，一年共 2 次，建議為開工前、開工後、竣工後共三階段。
 13. 本案之地下水位 7.6m~11.6m 之間，且建築物地下規模為 B2，可考量增設水位監測系統。
 14. 挖填量過大，請檢討朝挖填平衡方向修正。
 15. 請就棄土外運之交通衝擊，進行相關之評估分析及因應對策研擬。
 16. 請就未來戶數及可能產生之污水，與既有排水系統之衝擊(容量是否足夠)進行評估分析。
 17. 建築基地範圍與水保計畫範圍不一樣，又雜照項目很多在建築物範圍外，如此雜併建之範圍如何計算及說明?又水保之工項與建築間似無關連，建議能先行施作，另雜併建之理由不夠充分，併請釐清及補充說明。
-
18. 山坡地專章專章中各法條請簽章。
 19. 挖填土方量請列入雜項工作概要表內。
 20. 剩餘土方量高達 40599.46m³，請補充運土計畫。

三、其他意見(環境保護局)

1. 本案經本局 110 年 7 月 13 日中市環綜字第 1100071558 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 20 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 13 次會議簽到表

一、時間：110 年 10 月 21 日（星期四）下午 13 點 30 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	
紀英村 副召集人	紀英村	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		張嘉玲委員	張嘉玲
簡仔貞委員		水利局	
李麗雪委員	李麗雪	環境保護局	
曾亮委員	曾亮		
都市發展局	<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-start;"> <div style="text-align: center;"> <p>張景奇</p> <p>張字堯</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>劉懷璇</p> <p>洪國峰</p> <p>詹翔晴</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>杜佳欣</p> <p>王兵</p> <p>楊嘉琳</p> <p>陳子</p> </div> </div>		

五、列席者：

單位	簽到	單位	簽到
旺展建設股份有限公司		陳明偉建築師事務所	
		晟太工程顧問有限公司	
悟實建築開發股份有限公司		謝明恕建築師事務所	
福爾摩沙工程顧問有限公司			
鴻山建設有限公司		永續建築師事務所	
國雄興業股份有限公司		呂宗修建築師事務所	
山河工程顧問有限公司		陳明偉	