

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22日
發文字號：中市都建字第1100226488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11月4日召開110年度第14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、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、昇佳建設有限公司、呂宗修建築師事務所、文昌工程顧問有限公司、全聯實業股份有限公司 代表人：林敏雄、蘇榮林建築師事務所、晟太工程顧問有限公司

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 14 次會議紀錄

- 壹、時間：110 年 11 月 4 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 2-1 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 3 案、專案確認 1 案）

【案一】臺中市北屯區大富段 96-124 地號等 25 筆土地 新建工程（南基地）（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：北屯區大富段 96-124 地號等 25 筆土地 基地面積： <u>18,957.5</u> m ² 使用面積： <u>18,957.5</u> m ² 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</u> %/ <u>40</u> % 建築規模：地上 <u>4</u> 層、地下 <u>1</u> 層、 <u>20</u> 棟、 <u>20</u> 戶	起造人：若樸建設開發股份有限公司 設計人：江文淵建築師事務所 工程單位：富鴻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 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	其他主管機關許可文件
圍牆、擋土牆、挖方量、填方量、HDPE 管、矩形溝、集水井	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 4 日中市水保管字第 1100007674 號 環評審查： <input checked="" type="checkbox"/> 環評/ <input type="checkbox"/> 免環評 核准文號： 108 年 4 月 29 日中市環綜字第 1080044898 號 其他： 加強山坡地雜項執照審查報告書核定本 108 年 9 月 26 日中市都建字第 1080163037 號
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 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 <u>1</u> 次變更設計：（108 中都建字第 02171 號建造執照，工程進度：已申報開工） （掛號日：109 年 3 月 11 日文號：361090041824）	

一、業務單位意見

無。

二、審查委員意見

1. 請釐清共構擋土牆是否具有擋土性質?請補充說明。
2. 請補充水保計畫「與建築共構部分及擋土牆圍牆屬性為何?請補充說明。
3. 請補充共構擋土牆與建築物結構安全計算分析。
4. 請以顏色標示 30-50%，55%以上平均坡度坵塊範圍。
5. 山坡地專章檢討經由技師及建築師簽證部分請以彩色印製。
6. 請標示水保擋土牆退縮距離請於剖面標示。
7. 本案原建築規模為地上 3 層無地下層，變更為地上 4 層地下 1 層，對於結構、施工、交維等安全措施之提升為何?請補充說明。
8. 本案之共構擋土牆型式及數量較多，請將 38 座共構擋土牆型式，依高程分類為(1)1.5m 以下(2)1.5~3.0m(3)3.0m 以上等，以利判斷。
9. 擋土牆與建築物共構之安全性分析，建議將分析結果之重要論述納入本文。
10. 監測系統工程之規劃原則及具體內容，請加強論述說明。
11. 雜項工作物概要表之完整性請再檢核。
12. 建議製作變更對照表(差異對照表)，以利審閱。
13. 部分圍牆高度高於 2.5m，是否會造成壓迫感，請補充說明。
14. 臨時防災工程是否需列於雜項工作概要表?請補充說明。
15. 基地西側有陡坡，目前土地利用狀況為何?請補充說明。
16. 監測系統部分，請補充管理值及應變作為等。

三、其他意見(環境保護局)

1. 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。
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、109 年 9 月 11 日中市環綜字第 1090101649 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更內容對照表(第 3 次)」。請開發單位檢視旨案【案一報告書】內容是否與上開環評書件相符，倘有不一致，請於變更開發內容審查核准後，依環境影響評估法施行細則第 36 條至 38 條規定向本局辦理變更。
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」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 96-35 地號等 11 筆土地 建築新建工程(北基地) (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 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	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> 日文號： <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>108 年 4 月 29 日中市環綜字第 1080044898 號</u> 其他許可： <u>加強山坡地雜項執照審查報告書核定本 108 年 9 月 27 日中市都建字第 1080163034 號</u>

一、業務單位意見

無。

二、審查委員意見

1. 請釐清共構擋土牆是否具有擋土性質?請補充說明。
2. 請補充水保計畫「與建築共構部分及擋土牆圍牆屬性為何?請補充說明。
3. 請補充共構擋土牆與建築物結構安全計算分析。
4. 請以顏色標示 30-50%，55%以上平均坡度坵塊範圍。
5. 山坡地專章檢討經由技師及建築師簽證部分請以彩色印製。
6. 請標示水保擋土牆退縮距離請於剖面標示。
7. 請補充 E2、E3 戶剖面圖說，並新增特 13、E2 建築物外牆作為(共構)使用。

8. 本案原建築規模為地上 3 層無地下層，變更為地上 4 層地下 1 層，有關結構安全(計算)是否提升? 請補充說明。
9. 監測系統(傾度盤)應規劃於施工前、施工中、施工後之管理系統，請補充說明。
10. 共構擋土牆安全性分析結果，除於附錄八說明外，亦應於本文有明確具體之論述，請補充說明。
11. 本案監測系統工程規劃原則及具體內容，請加強論述說明。
12. 雜項工作概要表之完整性請檢核確認。
13. 建議製作變更對照表(差異對照表)，以利審閱。
14. 臨時防災工程無須放入雜項工作概要表。
15. 本案建築物規模由 3 樓改為 4 樓載重增加，基礎章節應補充計算分析，確認基礎穩定安全。
16. 監測系統章節應補充應變措施說明內容。

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、109 年 9 月 11 日中市環綜字第 1090101649 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)」。請開發單位檢視旨案【案二報告書】內容是否與上開環評書件相符，倘有不一致，請於變更開發內容審查核准後，依環境影響評估法施行細則第 36 條至 38 條規定向本局辦理變更。
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」及「擋土牆作為建築物外牆(共構)使用」申請。

【案三】臺中市龍井區龍目井段水師寮小段 49-1 地號 等 3 筆土地集合住宅新建工程(專案確認)

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>龍井區龍目井段水師寮小段</u> <u>49-1 地號等 3 筆</u> 基地面積： <u>2,212 m²</u> 使用面積： <u>2,212 m²</u> 使用分區或使用地類別： <u>第四種住宅區</u> 法定建蔽率/容積率： <u>55 %/ 200 %</u> 建築規模： <u>地上 8 層、地下 1 層、2 棟、</u> <u>74 戶</u>	起造人： <u>昇佳建設有限公司</u> 設計人： <u>呂宗修建築師事務所</u> 工程單位： <u>文昌工程顧問有限公司</u>
雜項工作物概要 <u>圍牆、擋土牆、挖方、填方、排水溝、集</u> <u>水井、沉砂滯洪池</u>	送審類別 <input 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 <u>重劃地區</u> 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予退縮人行步道認定原則第 5 點)</small>
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	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>110 年 9 月 22 日中市水保管字第 1100079390 號</u> 環評審查： <input type="checkbox"/> 環評/ <input type="checkbox"/> 免環評 核准文號： 其他：
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 25 日</u> 文號： <u>361090258134</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： <u> </u>)	

一、業務單位意見

無。

二、審查委員意見

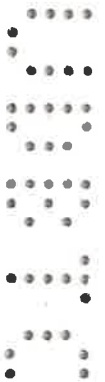
1. 如需增加水保設施，請依規辦理水保書件變更設計。
2. 請補充共構擋土牆之合理性。
3. 1.5m 人行道於基地內道路應順平。
4. 目錄請補對應頁碼。
5. 雜項工作物是否有沉砂滯洪池?請確保雜項工作物概要表之完整性。
6. 請加強論述共構擋土牆之安全性分析。
7. 索引圖請刪除不必要之斜線，以利判斷。
8. 請將共構部分明顯的顯現，並請說明分析結果。
9. 請明確說明 1.5 人行道之位置。
10. 報告書第七.(二)-6 建議可採獨立基礎、聯合基礎、連續基礎或浮筏式基礎，本案規劃採用之基礎為何種型式?另報告書第七.(二)-2 頁敘及地下水持續觀測，本基地觀測之地下水位已高於開挖深度，是否須規劃抗浮力?請分析計算，以確保建築安全。

三、其他意見(環境保護局)

1. 本案經本局 110 年 7 月 22 日中市環綜字第 1100074701 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。



【案四】臺中市大肚區福德段 1203-1 地號等 27 筆土地 全聯實業股份有限公司大肚廠作業廠房新建工程(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：大肚區福德段 1203-1 地號等 27 筆 基地面積：9,911.68m ² 使用面積：9,911.68 m ² 使用分區或使用地類別：乙種工業區 法定建蔽率/容積率：70%/210% 建築規模：地上 4 層、地下 1 層、2 棟、1 戶	起造人：全聯實業股份有限公司 代表人：林敏雄 設計人：蘇榮林建築師事務所 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 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	
矩形暗溝、集水井、PVC 管、擋土牆、駁坎、滯洪沉沙池、挖方、填方、廢水處理池 1 座、圍牆、冷卻水塔	
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：110 年 9 月 24 日文號：361100190439) <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 10 月 14 日中市水保管字第 1100087915 號 環評審查： <input type="checkbox"/> 環評/ <input checked="" type="checkbox"/> 免環評 核准文號： 110 年 9 月 14 日中市環綜字第 1100099541 號 其他：

一、業務單位意見

無。

二、審查委員意見

1. 本案基地出入是否從 4m 人行步道進出?是否自行開闢?請補充說明。
2. 臨接 40m 計畫道路寬度是否大於 10m?請補充說明。
3. 警衛室頂蓋是否為於騎樓範圍? 請補充說明。
4. 請於剖面圖標示計畫道路範圍。
5. 本案建築圖說比例請放大，以利審閱。
6. 本案申請「免退縮 1.5m 人行道」之必要性及合理性，請加強論述。
7. 本案監測系統工程規劃原則請加強論述。
8. 本案賸餘土方量過多，請再評估，建議適度減量。
9. 請標示出基地內所留設之 1.5m 人行步道(或免留設 1.5m 之理由)。

10. 水保之挖填方量與建築之挖填方量如何區分?因滯洪沉砂池位於筏基內?請補充說明。
11. 剩餘土方高達4萬多方，請規劃運送棄土計畫並補充說明。
12. 報告P.2-2-1區域地質圖比例尺1:50000不符合，不得小於1:25000之規定。
13. 建議補充液化查詢資料，報告第31頁敘及輕度液化，其液化如何處理?請補充說明。
14. 地下水位上升之可能性宜納入考量。

三、其他意見(環境保護局)

1. 本案經本局110年9月14日中市環綜字第1100099541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。

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 14 次會議簽到表

- 一、時間：110 年 11 月 4 日（星期四）下午 13 點 30 分
- 二、地點：文心第二行政大樓文 2-1 會議室（文心路二段 588 號）
- 三、主席：紀副召集人英村 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	黃鎮臺
紀英村 副召集人	紀英村	林俐玲委員	林俐玲
賴宗達委員	張景彥	壽克堅委員	
陳峻陞委員	黃郁博代	張嘉玲委員	張嘉玲
簡仔貞委員		水利局	
李麗雪委員		環境保護局	
曾亮委員	曾亮		
都市發展局	張宇芝 郭文博	張嘉玲	張志豪 杜佳欣 張祐豪 陳姿予

五、列席者：

單位	簽到	單位	簽到
若樸建設開發股份有限公司	張取春	江文淵建築師事務所	陳偉君
		富鴻工程技術顧問有限公司	王德輝 陳丙佑 張世瑛
昇佳建設有限公司		呂宗修建築師事務所	戴哲峰
文昌工程顧問有限公司	連厚文		
全聯實業股份有限公司 代表人：林敏雄		蘇榮林建築師事務所	蘇敏慧
晟太工程顧問有限公司	林貴松 吳正義		



