

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5月17日

發文字號：中市都建字第1100093746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5月6日召開110年度第6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、吳國豐君、黃祥禎建築師事務所、集環工程顧問有限公司、財團法人東海大學董事長：吳清邁、游皓傑建築師事務所、聚祥水土保持技師事務所、景山興業股份有限公司負責人：盧巧盈、王福君建築師事務所、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（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 6 次會議紀錄

- 壹、時間：110 年 5 月 6 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 2-4 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 3 案（加強坡審 3 案）

【案一】臺中市外埔區水美南段 761 地號廠房新建工程 （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： <u>外埔區水美南段 761 地號等</u> <u>1</u> 筆	起造人：吳國豐
基地面積： <u>4,738.20</u> m ²	設計人：黃祥禎 建築師事務所
使用面積： <u>4,738.20</u> m ²	工程單位：集環工程顧問有限公司
使用分區或使用地類別： <u>工業區丁種建築用地</u>	送審類別
法定建蔽率/容積率： <u>70%/ 300 %</u>	<input checked="" type="checkbox"/> 加強坡審：基地面積>3000m ² 涉及整地
建築規模： <u>地上 1 層、地下 0 層、1 棟、1 戶</u>	<input type="checkbox"/> 提會免審：基地面積>3000m ² 未涉及整地
雜項工作物概要	<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
排水溝、陰井、滯洪池	其他特別審查項目：
申請坡審情形	<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"/> 本案為初次提會審查	<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"/> 本案為第 <u> </u> 次申請坡審委員會審查	<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>109</u> 年 <u>9</u> 月 <u>21</u> 日文號： <u>361090185487</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>107.7.16</u> 中市水坡字第 <u>1070054068</u> 號
<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> ）	環評審查： <input type="checkbox"/> 環評/ <input checked="" type="checkbox"/> 免環評 核准文號： <u>107.3.23</u> 中市經工字第 <u>1070011860</u> 號 其他許可：

一、業務單位意見

1. 山坡地專章檢討事項請水保技師一併簽證。
2. 請補充 1.5M 人行道是否依規留設及鋪面應符合規定。
3. 建物內部 deck 樓板應檢討樓地板面積之樓梯設置（建照審查時辦理）。
4. 請釐清建築線指定示圖注意事項第 6 及 7 點，軍事禁限建管制內容是否符合。
5. 請釐清「外埔工業區」是否有其他管制規定。

二、審查委員意見

1. 山坡地專章中各條規定請技師逐條檢視並簽章。
2. 水保挖方擬作為建築物下方回填使用，但建築基礎又會產生棄土，兩者是否互相矛盾(P. 2-2-37)，又基礎棄方為多少，請補充說明。
3. 建議就廠房作業人員狀況提供足夠停車空間，勿將停車需求外部份。
4. 根據未來行業類種，確實檢討裝卸車位需求，並根據進出可能交通量，說明本案可能的交通衝擊及因應措施。
5. 植栽請補充樹種名稱及規格。
6. 土石方計算之內容，請再補詳說明之(簡報資料與報告書內容有不一致情形)。
7. 報告書第 P. 2-2-17 頁圖 2-1 區域地質圖是否符合不得小於兩萬五分之一規定?請補充說明。
8. 請說明基礎之承載層為何?簡化設計土層(地層參數)顯示第一層 $N=4$ ，宜有地質剖面展示其關係摩擦角 27° ，凝聚力 1 t/m^2 係卵礫石層，粉土黏土之參數有何差異?是否需考量?請補充說明。
9. 挖方量請進一步釐清，儘量挖填平衡減少外運量，以減少對交通環境之衝擊。
10. 參數之引用及對應之地層深度請進一步確認(P. 2-2-15)。
11. 地震係數之採用(P. 2-2-30)偏向不保守，建議再考量評估。

三、其他意見(環境保護局)

1. 本案位於外埔區水美南段 761 地號，開發基地面積 4,738.20 平方公尺，倘開發行為仍屬「開發行為應實施環境影響評估細目及範為認定標準(以下簡稱認定標準)」第 3 條第 1 項第 4 款之其他工廠興建工程，判定未達認定標準規模，免實施環評。
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】臺中市西屯區國安段 493 地號等 55 筆土地韻律與桌球教室補照工程(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>西屯區國安段 493 地號等 55 筆</u> 土地 基地面積： <u>519,613.87</u> m ² 使用面積： <u>519,613.87</u> m ² 使用分區或使用地類別： <u>文教區</u> 法定建蔽率/容積率： <u>6.79 %/ 17.11 %</u> 建築規模： <u>地上 1 層、1 棟、0 戶</u>	起造人： <u>財團法人東海大學</u> 設計人： <u>游皓傑建築師事務所</u> 工程單位： <u>聚祥水土保持技師事務所</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
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 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>
排水溝、涵管、集水井、植生工程、滯洪沉沙池	
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： <u>109 年 3 月 17 日</u> 文號： <u>361090046231</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>)	水保審查： <input checked="" type="checkbox"/> 水保計畫/ <input type="checkbox"/> 簡易水保 核准文號： <u>108.5.20 中市水保管字第 1080039649</u> 號 環評審查： <input type="checkbox"/> 環評/ <input checked="" type="checkbox"/> 免環評 核准文號： <u>107.9.19 中市環綜字第 1070107900</u> 號 其他許可： <u> </u>

一、業務單位意見

1. 請釐清原使照基地範圍與本次申請是否一致，其中包含國有地是否取得土地使用同意書，另申請地號筆數請一致。
2. 環評係於 107 年核定，是否應辦理變更，請補充說明。
3. 山坡地專章檢討請補技師逐條簽證。
4. 使用面積應以建築基地範圍為主，非水保範圍。

二、審查委員意見

1. 滯洪沉砂池範圍內為何有填方區？請補充說明。
2. 建議於報告書內文加入地下水補注之檢算成果及透水鋪面。
3. 既有並保留之植栽請詳細標註。
4. 本次申請範圍為何？請再確認。
5. 監測系統工程是否規劃地下水監測？請補充說明。
6. 建築配置與坵塊圖之套繪圖，請再補充。
7. 本案為補照，報告書請再仔細查核是否有誤植並予以修正，例如：
 - (1) 貳-4-1 頁四層次？說明只有三層次。
 - (2) 附錄五 4-2 頁，土地透水面積為 1750*60% 是否正確？

8. 沉砂滯洪池計算為透水面積之依據?請補充說明。
9. 場址整地前之狀況及可能因排水不良造成之問題，請進一步釐清;請加強檢討說明排水系統之適宜性。

三、其他意見(環境保護局)

1. 本案經本局 107 年 9 月 19 日中市環綜字第 1070107900 號 函判定免實施環境影響評估在案，倘本次申請基地面積仍位屬東海大學校園範圍內(依所附報告書 P. 貳. 一. 1-1、P. 貳. 二. 1-1)，既非屬開發行為應實施環境影響評估細目及範為認定標準第 2 條第 1 項第 2 款規定之「擴建」開發行為，則本案免實施境影響評估。
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。

【案三】臺中市大肚區福和北段 197 地號等 2 筆倉庫新 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：大肚區福和北段 197、198 地號等 2 筆 基地面積： <u>6032.36</u> m ² 使用面積： <u>3710.29</u> m ² 使用分區或使用地類別：山坡地保育區/ 丁種建築用地 法定建蔽率/容積率： <u>70</u> %/ <u>300</u> % 建築規模：地上 1 層、1 棟、1 戶	起造人：景山興業股份有限公司負責人：盧巧盈 設計人：王福君建築師事務所 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
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>
整地工程、排水溝、涵管、集水井、滯洪沉沙池、擋土牆	
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 checked="" type="checkbox"/> 建造執照/ <input type="checkbox"/> 雜項執照(單雜) (掛號日： <u>108</u> 年 <u>10</u> 月 <u>2</u> 日文號： 361080172860) <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：109.6.10 中市水保管字第 1090052214 號 環評審查： <input type="checkbox"/> 環評/ <input checked="" type="checkbox"/> 免環評 核准文號：109.5.25 中市環綜字第 1090052726 號 其他許可：

一、業務單位意見

1. 請補檢附福和北段 207 地號土地謄本資料。
2. 山坡地專章請逐條核實檢討並說明。
3. 補充建築線說明頁面放大顯示，俾利審查。
4. 請修改報告書內「基地地勢相當平坦」之敘述(P. 貳-53.54)。
5. 本案擋土牆建物與外牆共構使用尚有疑義，建議應檢討擋土牆退縮距離以維護坡地安全。
6. 建物內有 Deck 板施作之樓板應計樓地板面積，並有設置樓梯通連(建照審查時辦理)。

二、審查委員意見

1. 建物外牆作為擋土牆(共構)請技師說明其分析結果及結論為何。
2. 挖填方量之變更是否涉及水保計畫之變更?請補充說明。
3. 頁碼貳-1 與貳-99 停車數量不一致，請確認何者為正確。
4. 請考慮員工停車需求，勿將停車需求外部化。
5. 裝卸停車位置與卸貨關係之可行性。
6. 法定空地請補充植栽，建議以當地原生植栽為主，讓基地環境是更友

善。

7. 本案報告之邊坡穩定分析，應加強說明。
8. 擋土牆共構之安全性評估結果，建議應明確說明之。
9. 建築物與坡塊圖之套繪請加強其清晰度(以確認建築物範圍均不在 6 級坡)。
10. 委員意見 9 之意見回覆擋土牆上方增設防落石網，詳 P. 貳-80，在報告書內容中何處有說明防落石網之內容?請補充說明，另落石之虞是否有監測系統之考量?請補充說明。
11. 委員意見 14 簡報敘及地層傾角 10° ，惟附錄二地質鑽探報告書敘及 BH2 $\phi b=20^\circ$ ，請再確認順向坡範圍及邊坡穩定性。
12. 坡穩定分析剖面應由坡頂為頂點延伸到基地進行分析(AA 及 BB)。
13. 擋土牆之相關穩定及結構分析，請進一步詳細說明及評估。
14. 挖方量仍過高，在高陡邊坡下邊坡挖方相當不利於穩定，且對交通及環境造成可能衝擊，請進一步檢討。
15. 岩層之走向及傾角之準確性對於是否為順向坡影響大，請進一步說明。

三、其他意見(環境保護局)

1. 本案經本局 109 年 5 月 25 日中市環綜字第 1090052726 號函判定本市大肚區福和北段 197、198 及 207 等 3 筆地號土地(謄本面積 8,645.45 平方公尺)辦理一般倉儲管理廠庫之設置，免實施環評在案，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 00 分