

副本

檔 號：

保存年限：

## 臺中市政府都市發展局 函

地址：40701臺中市西屯區文心路二段588號

承辦人：工程員 洪國峰

電話：0422289111 #64101

傳真：0423278629

電子信箱：obarcher1991@taichung.gov.t  
w

受文者：建造股各承辦人

發文日期：中華民國111年4月6日

裝 發文字號：中市都建字第1110071970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111年3月24日召開111年度第3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。

訂 正本：黃召集人文彬、紀副召集人英村、張委員洲滄、易委員芳那、簡委員仔貞、李委員麗雪、林委員俐玲、徐委員暉亭、黃委員柏鈞、鄧委員勝軒、游委員繁結、臺中市政府水利局、臺中市政府環境保護局、金剛山般若學院、黃義宏建築師事務所、正文技術顧問有限公司、理和建設股份有限公司、許獻叡建築師事務所、澄宇工程顧問有限公司、臺中市北屯區仁美國民小學、李佳穗建築師事務所、連鼎工程顧問有限公司

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 公差  
副局長紀英村 代行

線

# 111 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 3 次會議紀錄

- 壹、時間：111 年 3 月 24 日（星期四）下午 2 時 00 分
  - 貳、地點：文心第二市政大樓行政一館二樓都發 2-3 會議室
  - 參、主持人：黃召集人文彬（張委員洲滄代理）
  - 肆、主持人致詞：（略）
  - 伍、報告事項：（略）
  - 陸、提案討論：共 1 案（加強坡審 1 案）
- 紀錄：洪國峰

### 【案一】臺中市北屯區大學段 94、97 及 98 地號等 3 筆土地金剛山般若學院新建工程（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>北屯區大學段 94 地號等 3 筆</u> 基地面積： <u>8292.33</u> m <sup>2</sup> 使用面積： <u>8292.33</u> m <sup>2</sup> 使用分區或使用地類別： <u>宗教專用區</u> 法定建蔽率/容積率： <u>20%/40%</u> 建築規模：地上 3 層、地下 1 層、 1 棟、3 戶	起造人：金剛山般若學院 設計人： <u>黃義宏</u> 建築師事務所 工程單位：正文技術顧問有限公司
	送審類別
	<input checked="" type="checkbox"/> 加強坡審：基地面積>3000m <sup>2</sup> 涉及整地 <input type="checkbox"/> 提會免審：基地面積>3000m <sup>2</sup> 未涉及整地 <input type="checkbox"/> 提會免審：基地面積>3000m <sup>2</sup> 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：
（應與水保計畫審查雜項工作物內容相符） 擋土牆、排水設施、滯洪池、沉沙池、集水井等	<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）
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	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 1 次變更設計（108）中都建字第 2340 號，工程進度：已申報開工 （掛號日： <u>110</u> 年 <u>5</u> 月 <u>28</u> 日文號： <u>361100104680</u> ）	水保審查： <input checked="" type="checkbox"/> 水保計畫/ <input type="checkbox"/> 簡易水保 核准文號：中市水保管字第 1100097579 號 環評審查： <input type="checkbox"/> 環評/ <input checked="" type="checkbox"/> 免環評 核准文號：中市環綜字第 1040143176 號 其他許可：

#### 一、業務單位意見

1. 4、5 級坡範圍內，依規不得設置建築所需擋土牆。
2. 開挖整地前、後等高線地形、剖面線缺乏縱向剖線說明基地現況的高程與道路之間的關係。

3. 附件三建築圖說 K-K' 剖面圖臨地界有擋土牆，但於 A3 雜項工作物配置圖標示不一致，有無併同申請水保設施？
4. 請補充開挖整地前、後等高線地形對照、剖面線位置圖人行道與道路剖面圖關係圖。

## 二、審查委員意見

1. 請釐清滯洪沉砂池新設是否影響抗滑排樁之規劃與監測？
2. 請釐清原有棟數變化是否影響上舉分析。
3. 請補充全區已完成之工程說明，並將變化之部分進行比較說明。
4. 請檢討擋土牆設置在 4、5 級坡之變更與安全性確認。
5. 請確認道路退縮後是否留有 1.5 公尺的人行道？
6. 請說明雜項工程是否有已完成的工項？若有請說明。
7. 建議將變更之地方用雲狀圖標示出。
8. 區域地質圖不符規範要求，請重新套繪。
9. 缺少基地岩性地質圖(不小於 1/1200)，請補充。
10. 缺少基地工程地質圖(不小於 1/1200)，請補充。
11. 缺少整地前後地質剖面圖，請補充。
12. 圖 5-6-1~圖 5-6-5 中，有岩性為「砂頁岩」，地質學上並無此岩性，請修正為「砂頁岩互層」。
13. 圖 5-5 已有新版圖資，請修正。
14. 建議變更設計應以雲形圖於圖面及圖表清楚標示；另應提供詳細之平面配置圖以對應上述變更設計及評估各項配置之合宜性。
15. 本案請提供動線以利檢視停車動線、人行道及停車位置之高層與排樁之安全性；另亦請補充變更設計之詳細雙向斷面圖。
16. 已經完成部分及尚未完成進度？本案基地處於停工狀況，臨時防災設施目前如何處理維護？
17. 請說明本案是否有需要設置監測系統。

## 三、其他意見(環境保護局)

1. 本案經本局 104 年 12 月 30 日中市環綜字第 1040143176 號函判定免實施環境影響評估在案，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：

本案擋土牆設置位置依業務單位意見修正檢討後，得簡化報告資料並再行提送委員會審查。

捌、臨時動議：(加強坡審 1 案、地質敏感 1 案)

**【案一】臺中市南屯區寶文段 35-2 地號土地地上 14 層  
地下 3 層店舖集合住宅新建工程(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： <u>南屯區寶文段 35-2 地號土地</u> 基地面積： <u>4,683.81 m<sup>2</sup></u> 使用面積： <u>4,683.81 m<sup>2</sup></u> 使用分區或使用地類別： <u>第二種住宅區</u> 法定建蔽率/容積率： <u>60% / 220%</u> 建築規模：地上 <u>14</u> 層、地下 <u>3</u> 層、 <u>1</u> 棟、 <u>159</u> 戶	起造人： <u>理和建設股份有限公司</u> 設計人： <u>許獻叡建築師事務所</u> 工程單位： <u>澄宇工程顧問有限公司</u>
	送審類別 <input checked="" type="checkbox"/> 加強坡審：基地面積>3000m <sup>2</sup> 涉及整地 <input type="checkbox"/> 提會免審：基地面積>3000m <sup>2</sup> 未涉及整地 <input type="checkbox"/> 提會免審：基地面積>3000m <sup>2</sup> 經區段徵收或市地重劃地區
雜項工作物概要 (應與水保計畫審查雜項工作物內容相符) 滯洪沉砂池、排水溝、集水井、擋土牆	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>
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： 111 年 3 月 11 日中市水保管字第 1110021073 號 環評審查： <input type="checkbox"/> 環評/ <input checked="" type="checkbox"/> 免環評 核准文號： 111 年 1 月 11 日中市環綜字第 1110002252 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</u> 年 <u>12</u> 月 <u>29</u> 日文號： 361090260657) <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> )	

**二、業務單位意見**

1. 請補充目的事業主管機關核定建物高度公文並於山坡地專章檢核表中敘述。
2. 申請單位自主查核表，未勾選是否涉及整地。
3. 建築技術規則建築設計施工編第 268 條檢討不符規定，請修正檢討說明。

**三、審查委員意見**

1. 本案之道路工程及交通管制未有說明施工時，建議提供所需之交通動線及相關管制方式。
2. 請說明本案挖方量數量與處理方式。
3. 建議將地下水補注之結果列於主報告書之地質評估之內容。
4. 本案透水面積僅些微大於法規之面積，建議能酌量增加。
5. 請說明建築物之挖方量，如果有大量之賸餘土方，請做棄土計畫。

6. 圖 2-2-1 區域地質圖比例尺不符規定，請修正。
7. 請補充地質鑽探岩心及施工照片。
8. 請說明本案地質材料是否為頭嵙山屬。
9. 請以能辨識方式呈現圖 2-2-7 整地前後地形線。
10. 請確認本案滯洪沉砂池之排水型式，若有差異請檢討是否符合原地質敏感區有關補注面積計算。
11. 請確認透水鋪面與原地質敏感區有關補注面積計算是否相符。
12. 請補充加強 4.5 公尺擋土牆垂直綠化及地下水補充之效益說明與詳實檢核。
13. 附錄一請檢附水保計畫主管機關核定公文。
14. 圖 2-1-2 基地現況圖，照片編號註記不清楚，請補充聯外排水承受水體。
15. 請補充說明第貳-2-13 頁：植生設計圖之植生維護管理。
16. 請加強維護並說明第貳-2-9 頁：關於建物筏基空間作為滯洪沉砂池體。
17. 請調整第貳-2-9 頁：表 2-4-1 單位重之單位。

#### 四、其他意見(環境保護局)

1. 本案經本局 111 年 1 月 11 日中市環綜字第 1110002252 號函判定免實施環境影響評估在案，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。

#### 五、決議：

本案依委員、業務單位及其他意見修正，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】臺中市北屯區仁美國小新建幼兒園園舍工程 (地下水補注)

108.09.17 版

建築基地地質調查及地質安全評估報告書 (地下水補注地質敏感區) 申請案初核表		
案名： <u>臺中市北屯區仁美國小新建幼兒園園舍工程(北屯區昌平段 86 地號)</u> 基地地號： <u>臺中市北屯區昌平段 86 地號土地</u>	起造人： <u>臺中市北屯區仁美國小</u> 設計人： <u>李佳穗建築師事務所</u> 簽證技師： <u>連鼎工程顧問有限公司</u> <u>李信伯土木工程技師</u>	
基地面積 (m <sup>2</sup> ): 34013.77	細部調查面積 (m <sup>2</sup> ): 501.65	使用分區: 文小用地
應檢討透水面積百分比 設計透水面積 (m <sup>2</sup> ): 10587.98 法定空地面積 (m <sup>2</sup> ): 17006.89 透水面積百分比: 62.257% <input checked="" type="checkbox"/> 都市土地不得小於百分之六十 (設計透水面積/法定空地面積) 有無開挖地下室及其開挖率: <input checked="" type="checkbox"/> 無, <input type="checkbox"/> 有	得免檢討透水面積百分比 <input type="checkbox"/> 非都市土地開發 (未涉及土地使用分區變更)	

## 一、業務單位意見

無。

## 二、審查委員意見

1. A-5 頁項目(4)(5)補充說明頁數第 27 頁應修正為第 28 頁。
2. 第 13 頁表 2.1 高程單位(公尺)補上。
3. 第 19 頁圖 3.2 配置圖是否正確?
4. 2.4-3.3 補上「圖」一。
5. 圖 3.6 說明內容。
6. 本案之地下水第 23 頁未發現地下水跡象請修正文字;本案地下水在地表面下 8 公尺,請說明採用之依據與考量。
7. 圖 4.5 新建建築物圖面未呈現,請修正圖例。
8. 請說明挖填方數量細節。
9. 本案之透水面積包括既有綠地、透水磚、卵石及沙坑,且僅大於地質法規定最小面積 2.26%,請確實維護這些區域之透水功能。
10. 請補充一圖說明本案基地、地質敏感區、區域調查範圍及細部調查範圍相對位置。
11. 請於 2-3 節中加強水文地質說明。
12. 請補充挖填區塊。
13. 第 4-2 節中,透水面積有誤。
14. 請補充既有綠化、透水磚之照片。
15. 本案以全校面積計算得以通過 60%之透水面積門檻,建議後續應加強全校全校區綠化、透水及相關地下水補注之長期效益。
16. 地籍圖謄本申請時間為 110 年 2 月至今已有一年時間,建議更新。

### 三、其他意見(環境保護局)

1. 依所附資料，本案基地面積 34,013.77 平方公尺，申請文教建設新建工程一案，未達「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 23 條第 1 項第 1 款規定，可免實施環境影響評估。
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修正，授權業務單位審認修正後通過。

散會：下午 16 時 15 分

# 111 年臺中市政府山坡地雜項執照及地質敏感 審查委員會第 3 次會議簽到表

- 一、時間：111 年 3 月 24 日（星期四）下午 2 點 00 分
- 二、地點：文心第二行政大樓都發 2-3 會議室（文心路二段 588 號 2 樓）
- 三、主席：黃召集人文彬 張洲滄代 紀錄：洪國峰
- 四、出席者：

單 位	簽 到	單 位	簽 到
黃文彬 召集人		黃柏鈞委員	<span style="font-size: 1.5em;">黃柏鈞</span>
紀英村 副召集人		林俐玲委員	<span style="font-size: 1.5em;">林俐玲</span>
張洲滄委員	<span style="font-size: 1.5em;">張洲滄</span>	鄧勝軒委員	<span style="font-size: 1.5em;">鄧勝軒</span>
易芳那委員		游繁結委員	
簡仔貞委員	<span style="font-size: 1.5em;">簡仔貞</span>	水利局	
李麗雪委員		環境保護局	
徐暉亭委員	<span style="font-size: 1.5em;">徐暉亭</span>		
都市發展局	<div style="display: flex; flex-direction: column; align-items: flex-start;"> <span style="font-size: 1.5em; margin-bottom: 10px;">洪國峰</span> <span style="font-size: 1.5em; margin-bottom: 10px;">張孝軒</span> <span style="font-size: 1.5em; margin-bottom: 10px;">張子慧</span> <div style="display: flex; justify-content: space-between; width: 100%;"> <span style="font-size: 1.5em;">杜佳欣</span> <span style="font-size: 1.5em;">劉懷琪</span> <span style="font-size: 1.5em;">劉子元</span> <span style="font-size: 1.5em;">陳淑階</span> </div> <div style="display: flex; justify-content: flex-end; margin-top: 10px;"> <span style="font-size: 1.5em;">張祐豪</span> </div> </div>		



五、列席者：

單位	簽到	單位	簽到
金剛山般若學院		黃義宏建築師事務所	
		正文技術顧問有限公司	
理和建設股份有限公司		許獻叡建築師事務所	
		澄宇工程顧問有限公司	
臺中市北屯區仁美國民小學		李佳穗建築師事務所	
		連鼎工程顧問有限公司	