

加強山坡地雜項執照審查（第二階段）會議紀錄

開會事由：有關甲士林建設股份有限公司(負責人:謝秉翰)申請基地位於新北市淡水區海天段 3-6、18、19、20、28、68-11、69、69-1、70、71、274-2、275、277、277-3、277-5、476 地號等 16 筆土地，辦理加強山坡地雜項執照審查（第二階段）之現場會勘暨第 1 次審查會議

開會地點：現場附近

開會時間：108 年 6 月 11 日（星期二）下午 2 時 00 分

主持人：江副局長南志

記錄：林秋婷

出席人員：詳簽到簿

壹、主席致詞：略

貳、綜合討論：

一、建築配置計畫（含區位及使用強度）：無

二、公共設施：請說明本案民間個案開發申請自行興闢道路執行進度，以及該道路施工與本案開發時序。

三、地質條件：

1. 鑽探深度 14 孔(深度分別為 15.00 公尺及 20.00 公尺)是否滿足規劃設計之需求？簡化地層表只到 20 公尺，而規劃之開挖深度已大於 20 公尺。
2. 區域地質圖之比例不符合不得小於 1/25000 之規定。
3. 區域地質圖、環境地質圖(1)及環境地質圖(2)之地層不同，基地岩性地質圖請再確認岩性。
4. 地質剖面圖之岩層層面視傾角宜補充。
5. 拾壹.地質鑽探報告第 10 頁敘及深層為深層之地下水位，建議補充地下水位等高線圖。
6. 圖 2-2-1 區域地質圖請以原圖比例顯示。
7. 建物座落於部分高山崩潛感及低土地利用潛勢之方格內，請說明意義及對策。
8. BH-F1 岩心箱顯示岩性與其它鑽探孔不同，請說明。
9. 請說明基地火成岩以下之砂泥岩岩層位態。

四、土方開挖：

1. 圖號 4.3.4-6 剖面 9、10 無整地線。
2. 有關逆打施作平面範圍，請標示清楚(圖 S0-11)。
3. 排樁間遇地下水入滲如何處理。
4. 圖 4.3.4-1 未見剖面 1 及剖面 9、剖面 10 位置。
5. 請說明本案逆築施工地下開挖出土動線，並補充出土施工便道規劃圖。

五、邊坡穩定分析：

1. P.2-4-11 暴雨狀況地表水滲入於回填覆蓋層及岩層，請說明回填覆蓋層之分布地區。
2. 邊坡穩定分析 C-C' 剖面之破壞弧穿越砂岩層甚不合理之破壞模式。另 B-B' 剖面並非最 Critical 之位置，故安全係數高達 5.63，請再選取合理之位置。

3. 邊坡穩定分析之暴雨水位採設計水位提高 3 公尺，與鑽探報告結論建議採滿水位不一致？
4. 建議 RCP 型擋土牆之西側上邊坡增加邊坡穩定分析。
5. 分析剖面 B-B' 請切垂直邊坡等高線重新分析邊坡穩定。
6. 請增加分析檢核剖面 7(圖號 2.6-1)邊坡穩定安全。

六、擋土設施：

1. 擋土設施之開挖方式請補充。
2. 請說明 C-D 段、K-L 段擋土牆以及主建築物地下開挖之施工時序。

七、監測系統：

1. P.2-7-4 表 7.2-5 之摘要之型態會在本基地發生可能性？
2. 請說明計畫道路、步道及基地開發之時程，以便了解施工或永久性監測系統配置之合理性。
3. 西側擋牆上方坡面，請增設長久性傾度管觀測。
4. 永久性及臨時性之監測系統水位觀測井及土中傾度管未標示深度請補充。
5. 基地西側邊坡及擋土牆均未配置永久性監測系統建議補充。
6. 請釐清臨時監測系統中傾斜管(Ip)為土中傾度管或樁內傾度管，並建議傾度管深度應較樁排樁深度深，以確保傾度管管底為不動點。
7. 建議於基地高邊坡側加設水位觀測井或水壓計。
8. 建議 SI-1 及 SI-5 裝設於 C-D 段、K-L 段擋土牆頂，並於基地開挖前測初值。
9. 基地北側及東北側擋土排樁建議設置樁頂水平位移觀測點測量變位。

八、地基調查系統孔數是否符合規定或視實際情形增加孔數或深度：無

九、計畫開發建築地區經地質調查分析結果是否合規定：無

十、基礎工程分析結果，其預定基礎面下，有效應力深度內，岩石品質指標是否合規定：無

十一、其它：

1. 請加繪基地南側開放空間之縱橫向剖面(橫向含建築物地下室部分)。
2. 請加繪建物西側剖面詳圖二剖(含共構部分及擋土牆部分二剖)。
3. 共構複壁請說明其透水性、覆土寬度、每落高度及結構方式等。
4. 擋土牆免退縮安全維護距離專章之理由，請再補充加強說明。
5. 免退縮 1.5 公尺人行步道之專章，北側最西側部分未提及。
6. 建議說明何謂岩盤？並補充岩盤面等高線圖。
7. 鑽孔地質柱狀剖面圖之地質描述提及不連續而有垂直節理、破碎，請再說明節理對本基地有何影響，如何因應？
8. 108 年 4 月 12 日開發許可會議中，坡審委員意見 10" 請標示檢討地錨長度，確保不產生越界情形"。然於圖面未見？
9. 請將周邊預定開闢的計畫道路(含步道)之設計平面(含高程)套繪到整地平面中，以便了解其相對高程關係。

10. 現況實測圖請加強基地西側之測點數量，以便了解地形坡度與邊坡安全。
11. 請補充擋土排樁之貫入深度分析檢討計算書。
12. 依安全措施應力分析"整體水平位移"達 4.87 公分，請補充說明對結構體是否有影響？
13. 案情摘要坡審現勘日期誤繕，請修正。
14. 補述有無違規紀錄。
15. 各請求事項除平面圖外，建議增加剖面以利了解。說明中有些圖未附請修正。
16. 請再補充建物上方之邊坡穩定分析。
17. 灰色砂岩之土壤參數 C 值採用岩石尖峰值請再評估。
18. P2-4-13 擋土構造物 RCP-7.5 地震時滑動之安全係數不符規定，應列出採用基樁後之評估結果。另外基樁應入岩深度分析採用入岩 8m 是否與圖 4.3.2-9 不同請確認。
19. 圖 4.3.4-2 等剖面中 RA 擋土牆開挖施作方式請說明(剖 1 及剖 10)。另請套繪 8 米計畫道路之高程及設施。
20. 道路排水設施建議不宜經由建築基地往下游排放，因恐造成未來管養的問題。
21. 建議增加基地西側 4 公尺人行步道與基地關係之剖面，以了解高程關係。
22. 計畫道路及人行步道開闢時程因影響整體高程，請補充說明。
23. 鑽探深度應符合基礎設計規範達基樁下方足夠深度，本案明顯不足，應補充鑽探。
24. 請說明本基地泥質砂岩是否有節理?並且評估於開挖時是否會產生楔形破壞。
25. 山坡地檢核表第 264 條及第 265 條請詳實檢討，查核表提列專章事項是否符合請釐清。
26. 本案基地高低差超過 3 公尺，GL 認定依建築技術規則相關規定檢討並於平面及剖面上標示，另請完整標示相關道路與基地內外之高程。
27. 複壁上方設置構造物請依「新北市政府山坡地地形建造執照基地地面認定及擋土設施設置審查規定」及工作手冊檢討。
28. 基地周邊道路高程請依本府新建工程處訂定之道路高程辦理。
29. 半戶外範圍標示管委會空間及梯廳，請釐清。
30. 本案幢、棟數請釐清，直通樓梯請依建築技術規則第 95 條規定檢討。
31. 擋土牆及建築物外緣間之回填土請以透水性設計(溝渠或綠化設施)為主，並應留設淨寬 60CM 距離及淨高 300CM 之維護清潔空間及下方過樑不過版之透水性請 標示清楚。
32. 依平面圖及現況圖所示基地內有既有土堤及駁坎未拆除，請確認其高度及檢附擋土牆鑑定報告。
33. 山坡地檢核表(第 263 條)檢討內容請再確認。
34. 免退縮擋土牆維護距離專章部分，請將道路與基地高程標示清楚並補充大樣剖面圖，以資檢視。
35. 平均坡度 30%基地內通路提案位置，是否屬建築技術規則定義之基地內通路，請釐清。
36. 人行步道專章部分，請再加強敘明理由並完整繪製都審要求樹穴應沿道路邊設置及通行位置。

37. 車道寬度請於平面圖上標示，另無障礙機車道寬度至少 1.8m 請重新確認。
38. 平面圖請完整清楚標示室內外高程、GL±0、擋土牆高度、GL 分界線、樓層分界線、剖面線位置等相關資料。
39. 因應智慧化城市發展趨勢，請裝設自動監測設備(設置施工中及永久性之監測儀器並訂定監測之頻率)，另將監測長期性管理維護計畫，納入公寓大廈規約並列入產權移轉交代事宜。
40. 有關基地排水系統規劃及設置，請將日後防洪功能納入考量併請敘明。

參、結論：

1. 請申請人、規劃單位依各委員意見檢討補充修正，並檢附修正對照表。另請規劃單位針對委員所提供之意見，於回覆時應明確說明修正重點並應於相關圖說中特別標示，請勿以詳報告書第幾頁或詳幾號圖面帶過。
2. 本案依據「新北市山坡地建築基地免退縮設置人行步道認定原則」第 2 點第 1 項第 5 款規定，因係辦理都市設計審議案件，審議會要求樹穴應沿道路邊設置，致使本案之人行步道需從道路邊先設樹穴後再留設寬度 1.5 公尺人行步道，目前基地內已規劃人行通道，無礙人行功能，故尊重其都審要求，同意基地得免再自建築線退縮設置 1.5 公尺人行步道。
3. 本案依據「新北市山坡地申請建築許可設置擋土設施處理維護距離審查基準」第 2 點規定，順應西側鄰接新建四米未開闢人行步道新建需沿地界施作擋土牆，其擋土設施上邊坡坡趾與地界不足 3 公尺維護距離部分，原則同意得免退足維護距離，其餘部分仍請依規定退縮設置請規劃單位一併修正專章及圖說。
4. 本案依據「新北市政府山坡地地形建造執照基地地面認定及擋土設施設置審查規定」，提審地下室車道開口放寬事項，經查本案汽、機車車道開口合併檢討未超過 7.5 公尺已符合前開審查規定，故原則免提會審查。
5. 本案依據建築技術規則建築設計施工編第 262 條第 1 項及本局 103 年 12 月 18 日北工建字第 1032353344 號函，提審基地內通路配置於平均坡度超過百分之三十至百分之五十五範圍放寬事項，經查平均坡度 30% 上基地內通路提案位置，非屬建築技術規則定義之基地內通路，故原則不同意其配置。但為考量本案公益性及整體性，請申請人及規劃團隊於後續施工時以不變更原地形地貌為原則，配合整體規劃配置。
6. 本案附帶條件修正後通過：請依紀錄修正完竣後製作修正完成本。惟因涉及(1)鑽探深度應符合基礎設計規範達基樁下方足夠深度，本案明顯不足，應請補充鑽探。(2)有關海天段 70 地號納入本次建照申請範圍，不計建蔽率及容積率僅供景觀及水保設施規劃事項，本委員會知悉，惟後續相關法規及管理機制疑義等，仍請先洽建照科釐清後，將上述補充資料納入報告書內。則本案原則同意修正後通過；既經申請人、規劃單位於審查與會中承諾，將依各委員審查意見檢討補充修正，於文到 3 個月內製作修正完成本，送請本局檢視可行後，函轉各委員簽認可行後通過。未於期限內修正或修正未符規定者，本局得將本案予以駁回。

肆、散會（以下空白）