

加強山坡地雜項執照審查（第二階段）會議紀錄

開會事由：有關台安五金股份有限公司(負責人：廖家緯)申請基地位於新北市林口區大南灣段寶斗厝坑小段 781、781-22、781-23、781-24 地號等 4 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 25 日（星期二）下午 2 時 00 分

主持人：康主任秘書佑寧

紀錄：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）：

1. 請補充計畫目的及用途。
2. 請確認申請土地都市計畫之土地使用分區是否為保護區，開發計畫是否合於都市計畫書土管規定。
3. 請確認基地南側寶林路是否為 40 公尺計畫道路？有無計畫道路高程？是否併同本計畫開闢？土地權屬為何？
4. 建築配置計畫內容與圖說不一致(面積、高度)。
5. 基地後側現況道路位置、戶數、廠數請確認。
6. 基地內通路請依規定留設 1.5 公尺人行步道。
7. 綠化面積是否超過基地範圍請確認。
8. 丘塊分析請以本局 104 年公告規定檢討(三張圖同大小、位置、方向及平行道路線)。
9. 原始地形(建築師、技師)檢討成果不一致。
10. 整地行為請確認基地與鄰地高程情形。
11. 建築物高度應計算至 GL 線(非+100)。
12. 基地內通路位置及範圍請明確標示。

二、公共設施：

1. 3.2 節描述本案為都市計畫地區外是否正確請確認，並請補充說明區域汗水及給水系統現況。
2. 給水與汗水請再確認用水量及使用人數之數量。
3. 基地出入口與道路另隔非基地之土地，請確認可行性。
4. 滯洪沉砂池採長條型方式且非在地勢最低處，請考量。另聯外寶斗溪支流請繪出其上游位置。

三、地質條件：

1. 活動斷層與基地距離之敘述不宜採公尺為單位。
2. 2.3 節工程地質評估文中何謂"基地範圍內亦無明顯之邊坡出露"？
3. 請補充地下水位概況說明。
4. 有關環境地質圖、山崩潛感圖及土地利用潛力圖，建議採用新北市版圖資。

5. 建議補充地下水文說明。
6. 回填土土層參數大於其下方各地層，請確認其合宜性及來源(因鑽探報告未提供)。
7. 附錄鑽探報告施工照片請用彩色再補岩芯箱照片。
8. 圖 2-4 基地地質圖請描述母岩。
9. 請補附新北市政府之環境地質圖、山崩潛感圖及土地利用潛力圖，目前所附圖說皆為民國 77 年圖說。
10. P. 7 所述基地範圍為中低等級山崩潛勢與查核表所述中高潛勢內容不一致。
11. P. 11 基礎工程分析指出可選擇獨立基腳、版式基礎，請以確認的方案進行分析。
12. 請補附整地前後地質剖面圖，另地質剖面圖請繪至基地地界外。

四、土方開挖：

1. 整地計畫與建築配置及基地內通路需求未盡相符，請修正。
2. 有關挖填土石方計算，應包括建築基礎開挖及建築整地之土石方計算，請檢核補充。
3. 圖 4-3~圖 4-4：(1) ”建築區非屬水土保持設施”或”非屬水土保持審查及要求事項”等標註請刪除。(2)剖面圖請完整呈現建物(含基礎)，並套繪鑽孔柱狀圖標示推估各地層分界。(3)大部分基礎位於填方區，請檢核是否產生不均勻沈陷。
4. 請補充建築土方(挖填)計算。

五、邊坡穩定分析：

1. P. 12 「邊坡穩定分析」小節：內文請加強設計說明(地層強度分析參數、地下水位、地震力係數、超載載重…)。
2. 邊坡穩定分析單位有公制亦有英制，請修正。
3. P. 11 邊坡穩定分析，暴雨模式安全係數比常時模式分析結果為高，應有誤。
4. 請補充分析最陡坡面，如西北至東南方向。

六、擋土設施：基地南側臨計畫道路附近是否有擋土設施，請說明確認。

七、監測系統：

1. 有關本案是否有設置監測儀器之必要性，建議依基地地形、地質條件及工程特性綜合檢討評估及說明。
2. 有關完工後管理維護階段之監測系統部份：(a)請確認本案是否有依規定設置自動化監測儀器，若有請註明儀器項目及配置位置，若無，請加強說明非必要設置自動化監測儀器理由。(b)有關土中傾斜管及水位觀測井建議宜註明埋設長度。
3. 監測系統配置請再檢討，及 P. 18 觀測頻率備註事項請再檢討是否恰當。
4. 本案地勢平緩，目前設置之傾斜管地下水位量測結果是否有其必要設置，另西側建物是否應再增設傾斜盤。
5. 監測管理值請以確切數值表示，俾利實際觀測應用。

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符合規定：無

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

1. 建議確認基礎型式，並提供基礎承载力及沉陷量分析結果。
2. 為提供建築基礎設計分析內容，如基礎座落於填方區請加強分析及設計。

十一、其它：

1. 免退縮 1.5 公尺人行步道之說明，請再加強理由。
2. 立面圖請加繪整體外觀。
3. 立、剖面圖請完整標示原始地形線及相關構造物另延伸至基地外 20 公尺(地界線側) 確認有無高差。
4. 請補充案情摘要及提案單。
5. 有關建築配置計畫、基地內通路、鋪面等，應於本文第四章詳加說明，不應只是簡單詳附件。
6. 水土保持計畫雖已核定，應於本文中摘要說明。
7. 圖說請清晰呈現，請自行審視。
8. 提醒注意本案完成之填土之平台左右兩側坡趾長期將受雨水沖刷易形成自然之沖蝕溝，建議宜適度處理。
9. 建築剖面與整地剖面有差異，請檢核。
10. 整地縱、橫斷面建議將建築基礎繪出，以利判釋相關基礎座落是否合宜。
11. Y5 剖面基地界外地形似與現況實測地形圖有異，請檢核。
12. 王凱立技師之公會會員證過期、缺王祖義技師公會會員證。
13. 附件一之土地清冊之地籍圖及土地登記謄本等資料請更新。
14. 建築物建議加設地梁，以防差異沉陷過大。如不設置地梁，請檢核基礎差異沉陷量(即角變量)。
15. 請提供滯洪沉砂池之結構分析設計資料。
16. 坡度分析補套繪建築配置，圖 1-5 請更換底圖。
17. 圖 6-1 交通管制除提供進出基地入口圖示外，聯外道路請一併繪製。
18. 部分圖面，如圖 2-1、圖 2-2 等不清楚部分請更新。
19. 基地內是否有道路，請補充相關設計配置及說明書圖。
20. 本案為軍事禁限建管制區請確認是否符合保護區農業區土地使用要點。
21. A4-1 請確認 40 公尺計畫道路高程及斷面設計。
22. 植生設計面積與綠化設計面積不一致。
23. 請補附建造執照申請書影本(有掛號條碼版本)，以確認法令適用日期。
24. 山坡地加強查核表請逐項檢討簽證。
25. 坡度分析圖請套疊原始地形圖(合法地形)與現況地形圖(排除不得開發建築範圍)，標示底圖年份、建築線範圍並套繪建築物及水土保持設施等相關構造物，另以不同顏色做區別。
26. 相關坡度分析圖(實測地形圖、原始地形圖(合法地形)、原始地形圖(合法地形)+現況地形圖套疊圖)、委請建築師暨專業技師依法簽證負責。

27. A1-4 原始、現況坡度分析坵塊位置前後不一致，請修正。
28. P. 15，CH5 用地編定說明土地使用清冊，使用分區保護區請修正。
29. 現況照片日期請更新另請再補充多方角度位置之照。
30. 報告書內檢附水土保持計畫核定公文及相關水保計畫核定摘錄圖說，請洽主管機關釐清水保設施是否與本次申請內容一致。
31. 請檢附彩色核定版本建築線指示圖或及其免建築線範圍之主管機關證明文件。
32. 非坡審審查之圖說請移除(例無障礙安全維護、門窗圖等)。
33. 請檢附興辦事業計畫核定函文及相關核定摘錄圖說。
34. 平面圖北側部分，請依現況圖標繪基地內現有道路現況鋪設柏油。
35. 一層平面圖及立、剖面圖：(1)請完整標示 1.5m 人行步道範圍。(2)請套繪水保設施及其相關構造物。(3)請標示 GL、原始地形線、建築線、地界線。
36. 相關工程地質書圖請專業工業技師簽證。相關工程地質圖說(均須以原比例，不應隨意放大)及建築設計圖說，仍請建築師暨專業工業技師依法簽證。
37. 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。
38. 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，送請本局函轉各委員簽認可行後通過；如經檢視仍有重大須釐清事項，則需再提會審查。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)