山坡地雜項執照審查（第二類）會議紀錄

開會事由：有關宇軒建設股份有限公司申請基地位於新北市淡水區新興段 166-1 地號土地，辦理山坡地雜項執照審查（第二階段）之第 2 次審查會議

開會地點：本局 13 樓 1322 會議室

開會時間：108 年 9 月 4 日（星期三）下午 2 時 00 分

主持人：康代理副局長佑寧(李正工程司淑鈴代為主持)

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）：前次意見有關建築共構複壁擋土牆與整地擋土牆之區分仍未明確，建議於相關平面圖以彩色圖示標註。

二、公共設施：無

三、地質條件：

1. P. 2-4 基地地質之分層 3. 泥質砂岩層夾岩塊及灰色中細砂(SS)，依所附岩芯照片，根本不存在，應修正刪除。

2. 依上點，基地所有分層應修正，設計剖面圖上之岩盤線，亦應修正刪除。

四、土方開挖：圖 4-3 請清楚標示擋土牆位置，並補充其圖例(必要時可以彩色標示)。

五、邊坡穩定分析：

1. 新春街 125 巷側，地下室開挖時，擋土措施牆頂以上高度採修斜坡開挖，坡高約 4.5 公尺、坡度約達 60 度，請再次確認其臨時邊坡安全性。

2. 建議補充新春街 125 巷因開挖之邊坡穩定(應考量道路車載)。

六、擋土設施：

1. 圖 4-7 右側複壁牆面至建築物地下室外牆達 5 公尺，是否僅有單向樑或版連接，請補充結構平面。

2. W1 擋土牆之分析設計似未考量牆背水壓力，請補充說明。又 W1 擋土牆牆背洩水孔設計是否可有效排除牆背水壓，請再檢討。

3. RC 支撐(斜)由南側連接東側或西側，不應該是水平的，而是順應原有地面構築，連接點皆與樁頂地帽樑相接。

七、監測系統：

1. P. 7-1~P. 7-2 水位觀測井 EOW1，建議修正 SG1 附近，以利監測建物上、下游側之地下水位是否有變化。

2. 建議設立不動參考點，以供沉陷觀測之需。

3. 圖說內傾斜觀測管及水位觀測井宜註明埋設深度。

4. 傾斜觀測管(傾度管)管理值，建議增設總量管控值。

5. 有關長期管理維護階段監測儀器之配置，宜注意其設置位置與建築景觀花台與人行道等，使其能達監測之方便。

八、地基調查系統孔數是否符合規定，或有無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：無

十一、其它相關事項：

1. 請標示擋土牆共構複壁與地界之尺寸，並確認是否需提專章。
2. 請另繪清楚表示擋土牆及共構複壁之平面圖，並標示複壁寬度、擋土牆之編號。
3. 請注意水保擋土牆與建物之距離，須符合建築技術規則建築設計施工編第 264、265 條規定。
4. 共構複壁之過樑不過版之標示。
5. 平、立、剖面圖請標示 1.5 公尺人行步道範圍並說明提專章。
6. 汽車車道入口寬度是否需提專章請再確認。
7. P.2-1 區域地質圖應維持原圖之 1/50,000，圖例也應維持至易判讀之尺寸。
8. 前次「其他」審查意見第 13 項，圖號 4-27 剖面圖，滯洪池緊鄰地界線，於施工開挖時如何確保不影響擾動鄰地。其回覆意見說明，滯洪池與鄰地界線間距 10cm，可採 H100 型鋼保護鄰地，惟型鋼與間距同寬，施工不慎可能越界，施工打樁及拔樁震動可能影響擾動鄰地，施工需注意。
9. 附件四，第六章，P34，機械排水抽水機排放口經增設消能池後再排入既有溝，免損壞既有溝。
10. 回覆說明第 37 項說明全採自動監測，但報告中僅水位觀測及電子式傾度盤為自動，其餘仍為人工記讀，請再檢核。
11. 請於圖 4-3 標註擋土牆及建築複壁位置。
12. 圖 4-6 右側表示方式，易誤以為 W1 擋土牆位於建築物下方。
13. 滯洪沉砂池於建築物後方，建議考量未來維護管理問題。
14. 建築開業證書過期請更新。
15. GL 認定請依建築技術規則設計施工編第 1 條規定檢討，GL 線請於平面及剖面上標示清楚或用粗線表示，以利判讀。
16. 水保擋土牆及建築共構複壁請於圖面標示並註明清楚。
17. 基地內現有通路請依建築線指示圖範圍標示，並釐清是否涉及開挖範圍及複壁設置位置。
18. 請依本局 108 年 7 月 17 日新北工建字第 1081292392 號函檢附「山坡地雜項執照或雜項執照併建造執照申請案自主檢查簽證表」、「山坡地雜項執照或雜項執照併建造執照申請案簽證查核表」並依規定簽證及排序。
19. 本案水保、都審進度為何？請在提案單中敘明辦理歷程與進度。
20. 建築圖說請重新補附建照面積計算表(圖 4-3 面積計算表似太過簡略)。
21. 建築圖提供清晰可辨識之圖說(平面圖未見複壁及水保位置、排水溝、滯洪池、線條無法區分)，臨地界線之構造體補標示尺寸(確認是否共構複壁、圍牆、水保擋牆)，

剖面圖請延伸至基地 20 公尺外（地界線側）以確認有無高差。

22. 水保擋土牆及共構複壁擋土牆與建築及地界維護距離部分，建議於相關圖面（平、立、剖面圖）檢討標註。
23. 平面圖套疊現況地形圖後請標示等高線高程，另建議用色塊明確標示共構擋土牆、水保擋牆位置及完成面之高程。
24. 仍請檢附建照申請書影本（掛號條碼）、都審報告書平面配置圖圖說。
25. 免留設 1.5m 人行步道專章提審事項，仍請加強說明提會理由並於圖說內完整並標示清楚範圍。
26. 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。

參、結論：

1. 請申請人、規劃單位依各委員意見檢討補充修正，並檢附逐點修正對照表。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仍未符規定者，本局得將本案予以駁回

肆、散會（以下空白）