

## 山坡地雜項執照審查（第二類）會議紀錄

**開會事由：**有關海中天育樂開發股份有限公司申請基地位於新北市淡水區水仙段 340-2、341-2、406、423-4、436-1 地號等 5 筆土地，辦理山坡地雜項執照審查（第二類）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 11 月 19 日（星期二）上午 10 時 00 分

**主持人：**江副局長南志

**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. 坡度分析採用丘塊邊長是否為 20.95m？P.1-2 文中有誤植。
2. 基地西側下邊坡地界附近是否有既有擋土牆(2 階)？又該鄰房侵界部分拆除後，該擋土牆如何處理，請補充。（詳實測地形圖及圖 4-6）

二、公共設施：

1. 本基地以自設陰井銜接衛生下水道，請於污水排放平面示意圖上標示衛生下水道設施之位置。
2. 基地內現況之樓梯顯為供公眾通行，今因建築開發面廢除是否影響鄰近居民通行請說明。

三、地質條件：

1. 圖 2-4-1~圖 2-4-2 建請補充繪製推估地下水位線。
2. 地質剖面圖請補充地下水位面。

四、土方開挖：無

五、邊坡穩定分析：

1. 圖 4-5 為單一邊坡穩定分析，建議於範圍再增加一剖面分析，已涵蓋整個開發區域邊坡穩定分析。
2. 南側既有二階駁坎上有新建步道設施，請評估駁坎之安全性。

六、擋土設施：

1. 圖 4-10-7，B3F 的反力座斜撐功能說明？因為往下降挖會拆除。
2. 共構複壁外之花台或步道設施(如圖 4-8-4、4-8-3)若干高差達 2m，請確認是否應設擋土設施。

七、監測系統：圖 7-2 長期性監測系統建議於兩側下邊坡增設水位井及地中傾度管。

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. 現況照片 7 與索引圖方向不符。
2. 請將人行步道相關尺寸、位置標示於相關圖說。
3. 八勢二街南側人行步道未連接，且設有擋土牆請說明原因。
4. 部分書圖文字地下室外牆開口仍為為二處，請釐清。
5. 本案水土保持計畫於 106 年核定後是否已申報開工及施工？另請補充辦理第 1 次變更緣由。
6. 本案開挖地下 6 層，且有不平衡土壓(特別是考量西側鄰房局部拆除)，依規定應委託結構外審，建議應就開挖對鄰房基礎穩定及結構安全影響加強審查。
7. 基地地質剖面 D 及 E 開挖整地縱橫斷面圖之左側鄰地界之高差處，鄰房拆除後之坡面如何處理？請說明。
8. P. 4-20 建築平面配置圖西側 2 樓鄰房半拆，請說明是否影響其安全。
9. P. 1-2 坡度分析方格邊長應係採用 20.95m, 13m 應為誤植，請修正。
10. 結構土木楊技師簽證報告表，請詳填該表內容，勿為空白內容。
11. 本案與西側鄰地開發關聯性請補充說明。
12. 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。
13. 山坡地專章第 264、265 條檢討請於平、剖面圖標示。
14. 建築共構複壁之高度請完整分別標示於相關圖面。另本案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。
15. 報告書內請補充都審高度放寬審核之圖說。
16. 現況照片皆為 104 年度，請更新補充 108 年度現況之照片。
17. 現況實測圖鄰房佔用是否為合法房屋或無產權建物，請依作業手冊規定檢討辦理。
18. 有關原始地形認定及檢討有無符合，本府 104 年 3 月 9 日新北府工建字第 1040363847 號公告，請釐清修正。
19. 請說明航照圖內插 1m 線之來源及依據並檢附分析文件佐參。
20. 現況坡度分析圖請註記測量公司、測量日期。
21. 坡度分析套疊圖(實測地形圖與原始地形圖之套疊)請標示底圖年份、建築線範圍，並請以坡級套繪建築物及水土保持設施等相關構造物，以不同顏色做區別即可。
22. 平面圖地下 3 層車道破口寬度請標示並確認是否符合規定。
23. B3F 有些許零星設施落在基地外，請說明是否為既有設施或確認是否為本案規劃範圍，請於圖說註記標明。
24. 山坡地專章第 263~268 條檢討，建議配合圖說確實檢討標示。
25. 平面圖東西二側皆規劃戶外階梯收高差，請確認戶外階梯牆面是否具有攔阻土石之崩塌所構築之構造物；另請明確標示外側高程關係，以供檢視。

26. 橫向剖面圖左側樓梯繪製很多喬木，請確認高差情形並檢核其對既有駁坎之安全性。
27. 縱向剖面圖請確認喬木規劃覆土深度。
28. 立、剖面圖請補剖面索引圖另請完整標示原始地形線及相關構造物並延伸至基地外 20 公尺(地界線側)確認有無高差。
29. 鑽探報告請補附專業工業技師簽證封面。
30. 都審報告書請摘錄與坡審有關聯之配置圖說(如：高度放寬圖說、開放空間全區配置圖說…等)即可。
31. 案情摘要請完整敘述本案歷次辦理經過。
32. 本案水土保持計畫是否審核通過？若有請提供核定公文影本及相關水保計畫核定本影本摘錄。
33. 本案基地與鄰地(淡水區水仙段 340-4 地號等 15 筆土地)開發案係屬同一規劃團隊，於施工階段是否有相互配合與箝制，請完整加強說明整地順序。
34. 為考量兩案基礎穩定及結構安全等，經規劃單位於審查會中承諾，鄰地(淡水區水仙段 340-4 地號等 15 筆土地)開發案，將逕依本次審查會之會議結論附帶條件事項，納入結構外審加強審查事宜。
35. 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。
36. 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。
37. 報告書請重新排序，並請依本局 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」規定辦理。

#### 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。惟因本案涉及下列事項：(1)本案開挖地下 6 層，且有不平衡土壓(特別是考量西側鄰房局部拆除)，依規定應委託結構外審，建議應就開挖對鄰房基礎穩定及結構安全影響加強審查。(2)地下開挖階段之臨時擋土措施以及邊坡穩定分析需加強審查。以上 2 點仍請納入結構外審審查事項內，並將前述經外審審查機構審查結果併入坡審報告書內，則本案原則同意修正後通過；既經申請人、規劃單位於審查會中承諾，將依各委員審查意見檢討補充修正，於文到 2 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)