山坡地雜項執照審查（第二類）會議紀錄

開會事由：有關龍巖股份有限公司(負責人：劉偉龍)申請新北市三芝區芝柏段 1165 地號土地，辦理山坡地雜項執照審查（第二類）之現場會勘暨第 1 次審查會議

開會地點：基地現場附近

開會時間：108 年 12 月 10 日（星期二）下午 2 時 00 分

主持人：江副局長南志(康主任秘書佑寧代為主持)

紀錄：林秋婷

出席人員：詳簽到簿

壹、主席致詞：略

貳、作業單位報告：

參、綜合討論：

一、建築配置計畫（含區位及使用強度）：

1. 雜使全區坡度分析圖，交點數計算有誤的坵塊有 AC08、09、10，AD08、09、10，AE08、09、10，AF08、09，AH00、01、02、03，AI00、01、02、03，AK00 等請修正。
2. 請補正確現況實測地形圖及其坡度分析圖。
3. 本案有裁罰在案，請釐清原始地形圖。
4. 請補開發計畫說明相關管制內容。
5. 配置圖與平面圖請以較大圖說清楚標示等高線、GL、高程、擋土牆、覆土範圍、覆土深度等相關資訊。並檢討建築技術規則第 264、265 條規定。
6. 各層平、立、剖面圖應與 GL 分界線配合標示樓層數。
7. 人行步道是否應全區連貫較佳？
8. 建築平面圖(一)座標 F~I 處是否有擋土牆或覆土？是否會有地下室外露或建築物外牆兼擋土牆之虞？
9. 建築平面圖(一)之「建築共構擋土牆」設置方法是否符合規定請釐清。
10. 容積率有 118.62%，也有 113.54%請一致。
11. 芝柏段 1165 地號雜併建申請案查核表，申請基地面積(29,612.03 m²)有誤。
12. 提案單中基地面積 37557.24 m²應為誤植，請修正。
13. 本案是一張執照或三張執照請確認，若為三張執照，相關內容請分開撰寫。
14. P.1-10 現況照片請酌量增加，並備註拍照日期。

二、公共設施：

1. 給水工程請補充水池、水箱、抽水管徑等資料。
2. 請補充依法規計算之污水量。
3. 放流水標準請用 108 年 4 月 29 日公告標準。
4. 放流水標準請修正最新版。

三、地質條件：

1. 基地地質剖面圖的岩心柱狀圖無法辨認地質特性。
2. P.2-8 區域地質圖，請更換為地調所正式出版紙圖資料。

四、土方開挖：

1. 請補充不同樓層高度之全區配置，而不是只有建築物本身(註記 GL)。
2. 東側停車場臨道路為何留設一條平形山脊，東南有溝請說明。
3. 本案申請交通用地雜照，請確認無交通工程設施。

五、邊坡穩定分析：

1. 建議補充回填邊坡之穩定分析。
2. 基地周邊地形仍為坡地，請進行邊坡穩定分析。

六、擋土設施：

1. 請確認懸臂式擋土牆分析計算超載採 0.5t/m 之合理性。
2. 開挖安全支撐計算時於斜坡明挖分析採平面滑動分析之分析之合理性，請再確認。
3. TYPE-A 擋土牆設有地錨設施，請確認有否越過地界線。

七、監測系統：

1. 於回填邊坡上設置沉陷觀測點，是否可提供邊坡穩定監測之需求請檢核。
2. 建議於基地設置不動參考點，以供沉陷觀測之需。

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： 請補充於回填區之基礎承载力及沉陷量分析。

十一、其它相關事項：

1. 現況地形圖請修正(如：現地臨時排水和沉砂池並非在圖上)。
2. 三處排水，請補充道路兩側排水溝溝底高程(非集水井底部高程)。
3. 圖 4-2-1 和圖 4-7 地形略有不同，請一致。
4. "衛生間"和"廁所"用語請一致。
5. 請補充回填邊坡之相關回填規定，以確保回填邊坡之穩定安全。
6. 剖面 A0K+175 及 A0K+200 剖面圖 A0K+125、A0K+150...等左側之擋土構造係屬建築行為還是單獨擋土構造，請檢討說明並提供其安全檢討。
7. 坡度分析請以申請範圍進行分析，無需區分用地類別。
8. 部分修坡高度太高，請分階段，並依相關規定設置截排水設施。
9. 橫剖面部分整地後地形太陡，或未與原地形線相連請修正。並標註擋土、排水等設施。
10. 本案雖挖填平衡，但施工中土方量大，且回填土深，請規劃相關防災設施及回填土施作規範。仍建議進行邊坡穩定分析。
11. 臨時擋土是否考量暫置土方量所增加的載重。
12. 本案係屬開發許可案件且有全區雜使。建議本次申請範圍採一完整街廓雜併建申請，針對交通用地及國土保安用地之雜項併案申請項目另作說明。申請範圍為 1165 等 7 筆土地。
13. 提案單申請過程紀要、辦理流程，請完整敘明本案相關作業辦理歷程及進度，開發許

可、環評、興辦事業計畫、水保、雜照等作業除記載文號，請明確敘明文號日期之辦理時間。

14. 前段開發許可、環評、興辦事業計畫，請表列整理說明計畫內容與本案申請內容是否相符或有差異，並摘錄相關計畫之核定規畫書圖、容許使用管制規定或相關承諾事項及切結文件。
15. 建築物防火避難規劃設計，是否涉及性能評定審查，請再確認。
16. 本案採基地內部挖填平衡，建議針對整地後平面圖地形圖檢討坡度分析，檢核整地後坡度情形，是否整出 5、6 級坡，造成 6 級坡無法開發計法空檢討的情形。
17. 本案基地範圍及申請內容是否與開發許可、興辦事業計畫及環境影響評估說明書相符請釐清。
18. GL 認定及建築物高度請依建築技術規則第 1 條規定檢討並於圖面標示。
19. 水保擋土牆及建築物共構複壁請分別於圖面標示清楚，部分擋土牆高度超過 6 公尺請釐清。
20. 本案是否有建築物外牆兼擋土牆使用之情形請釐清，另倘有地下層外牆外露情形應依規定設置複壁請檢討。
21. 基地內、外擋土牆請依建築技術規則第 264、265 條規定檢討標示，擋土牆安全維護距離請檢討標示。
22. 山坡地 1.5 公尺人行步道請依建築技術規則第 263 條規定標示。
23. 原始地形認定及檢討請依本府 104 年 3 月 9 日新北府工建字第 1040363847 號公告內容及建築技術規則第 13 章檢討辦理。
24. 建築線指示圖未檢附。
25. 山坡地 A3 檢核表，綜合意見簽證欄位請敘明是否安全無虞適合建築 263 條 1.5M 人行道請確實檢討設置(建議沿 8M 環場道路往基地內退縮 1.5M 人行步道)，264、265 退縮距離建議配合圖說標示檢討，266 戶外階梯檢討。
26. 現況圖請再補充多角度照片。
27. 建照 108 年掛號、坡審 108 年送審現況實測圖、採用 104 年實測圖資請修正更新 108 年實測地形圖。
28. 原始坡度分析應以 102 年雜使竣工地形圖配合全區同方向同角度同大小丘塊圖之分析結果，再節錄本基地範圍丘塊分析資料，配合現況實測地形之坡度分析圖進行疊圖比對坡級套繪建物及水保設施。
29. 平面圖，建議圖說放大呈現，清楚標示地形高程，依技術規則#1 檢討，標示 GL 劃分方式，水保設施建議分色呈現，退縮距離、維護距離檢討標示、開挖範圍標示。
30. 地下各層平面圖、車道寬度請標示檢討，內外高程請確認是否有地下室外牆外露情形，請確實檢核，目前內外高差關係不明。
31. 剖面圖請標示地界線、建築線，標示整地前後地形線及高程，請延伸至地界外 20M 交代基地內外高差情形，擋土牆請依水保編號標示，另確認擋土牆是水保設施或與建

築共構(依手冊共構複壁方式檢討)，另請套繪地質剖面，將 GL 劃分方式標示清楚另建議縱橫剖面請再補各 5 向剖面，確實說明基地內高差關係。

32. 建築剖面(二)4:4-2，縱剖(一)外牆不能兼擋土牆，係採共構方式或納水保審查，請確認。
33. 專章檢討回歸一宗基地，未涉及與地界的維護距離檢討，請規劃單位再確認。
34. 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。
35. 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。

肆、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事項如下：(1)整地完成後之地形，坵塊不得有 6 級坡情形。(2)地下室上方擋土設施應小於 1.5 公尺且分段設置。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。
3. 本案倘如未依會議紀錄結論第 2 點承諾事項辦理，則應依會議紀錄修正完竣後送請復審。

伍、散會（以下空白）