

## 加強山坡地雜項執照審查（第二階段）會議紀錄

開會事由：有關雄域建設股份有限公司(代表人：陳威豪)申請基地位於新北市新店區安城段 890-5、893-4、893-5、894-2、895-3、895-4、896-2、897、898-2、898-5、902-2、900-4、902-5、903-2、905-1、908、909、910-3 地號等 18 筆土地，辦理加強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 6 月 13 日（星期四）下午 2 時 00 分

主持人：江副局長南志

紀錄：孟繁萱

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. 第 0 章表 0-1 建築規模 C5 大樓，地下室樓層數與報告書內容有差異，請檢核修正。
2. 有關中密度開發範圍與強度與低密度住宅區，於開發許可中是否有其限制與是否可重疊使用，請檢討說明。

二、公共設施：

1. A20 區內裡地作為靜態公園，並由鄰近住戶代管，C5 裡地亦以未來將無開發行為不設置進出道路，以上規劃如何確認不會有變更，亦不會產生糾紛，請說明。
2. A20 區內裡地將因附近建物而設有臨時性地錨，已檢附有該土地的使用同意書，但該臨時性地錨依說明為不回收的地錨，是否會有疑問與糾紛，請說明。

三、地質條件：無

四、土方開挖：

1. 請補充基樁入岩之相關規定。
2. 圖 4-4(7)部分建物未設基樁，而坐落於回填層，請再確認。

五、邊坡穩定分析：

1. 東側基地外既有道路下邊坡，依地層剖面分布，主要為回填土層，並設有扶壁式擋土牆加地錨或排樁擋土，雖經邊坡穩定分析結果認為符合規範標準，惟因對基地安全影響甚大，建議施工中及完工後應加強傾斜觀測管監測。
2. 有關邊坡穩定分析部分，請將分析之剖面標示於圖面。

六、擋土設施：

1. A20 區開發採臨時性地錨作為支撐系統，其配置、預力、 $L_a$ 、 $L_f$ 、打設角度等應標示於各相關圖說。
2. 依剖面示意圖顯示，臨時性地錨打設俯角均為  $15^\circ$ ，惟與開挖計算書並不一致，請修正。
3. WP1 與 WP2 共構擋土牆之接合方式請圖示補充說明。
4. SectionA8-A8，明挖採寬深比 1:2 之方式，請確認其安全性。

5. 開挖分析排樁展開圖(一)之 SF 層內採懸臂式排樁，其貫入深度是否足夠，請檢討說明。
6. 開挖分析中有型鋼水平支撐圖，因基地為斜坡(尤其是下邊坡部分)，是否能提供足夠的反力，請再檢討。
7. 基地南側既有擋土牆與新建建物間，提醒注意下邊坡坡度較陡處之穩定性，以及既有擋土牆與新建建物之連接界面如何處理，請再說明。
8. 圖 4-5(3)右側開挖斜支撐之長度較長，請再考量。
9. 開挖安全措施圖，圖號 S0/21 內撐上端請再考量加強。

#### 七、監測系統：

1. 有關施工中監測配置中，相關建物傾斜儀說明由甲方監造工程司現場依實際狀況指示施工，建議依現況先行配置為宜。
2. 臨時地錨數量多，建議考量設置地錨荷重計。
3. 開挖安全措施(監測)圖 S0/14，建議關閉非必要圖層以清楚顯示資訊。

#### 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. 安祥路側人行步道範圍內現有喬木處理方式請於報告書中敘明。
2. C5 區之 GL 設計請釐清。
3. 本案是否須檢附建築線資料，請於報告書中說明。
4. 裡地有無預留進出動線?請補充說明。
5. 請補充標示及說明本基地指定幾個 GL 高程。
6. 申請免退縮擋土牆安全維護距離之位置請增加剖面說明，另臨裡地之區域是否也須申請，請檢討。
7. 剖面 A1 之右側既有擋土牆上方加載地上三層建物，請檢討其安全性。
8. 請檢討建物下方是否有不均勻沉陷存在(因有些有打設基樁有些則無)，並請標示基樁平面圖。
9. 臨時性地錨是否逾界，若有逾界情形請補附土地使用權同意文件。
10. 請補充施工期間監測設施之布設及管理值等。
11. 請說明本基地先前雜照中排水系統及分區等之資料，並檢討本次申請是否改變既有設施、分區，且應針對開發後排水安全性加以說明檢討。
12. 報告書附件四福國安康社區整體開發計畫，請依本案設置總量管制檢討，並請補附目錄。
13. GL 認定之合理性請依建築技術規則檢討(紅字標示之 GL 值應與黑字標示之高程一致)。
14. P. 4-36 剖面圖比例太小，無法判斷建築物與擋土牆之間的關係。

15. 有關裡地通行仍請依相關規定檢討留設(民法 787 條)。
16. P. 4-26, GL 設定高程與圖說規劃高程多有差異, 請釐清說明 GL 設定之合理性。
17. P. 4-36 建築剖面圖宜再補充放大清晰之版本, 並清楚標示建築物內外高程、擋土設施設置情形。
18. 剖面圖擋土設施請依建築技術規則檢討確認符合第 264、265 條退縮距離規定。
19. 依剖面圖所示, 部分共構複壁有規劃懸挑板情形, 請釐清。
20. 1.5 公尺人行步道似有部分未完全留設, 請釐清說明。

#### **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. 本案涉及擋土牆設置退縮維護距離事項提案審查部分, 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, 申請基地臨地界線擋土牆退縮維護距離不足 2 公尺部分, 原則同意得免退足 2 公尺維護距離, 但請將專章及圖說補充完整並清楚標示。
3. 本案涉及平均坡度超過百分之三十設置基地內通路及公共設施管溝提案部分, 原則同意, 仍請依委員意見修正, 並於報告書中專章及圖說詳細說明提會理由及位置。
4. 本案請檢討下列附帶條件修正事項：(1)補附擋土牆退縮距離檢討圖說, 並確認符合規定。(2)GL 認定規劃方式符合建築技術規則之規定。(3)分區開發強度符合開發計畫相關管制事項。
5. 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未符規定者, 本局得將本案予以駁回。

#### **肆、臨時動議：**

**案由：**雄域建設股份有限公司申請基地位於新北市新店區香陂段 308-5、309、312、313-2 地號及安城段 922-3、990-1、991、992、993、994-1、996、997-2 地號等 12 筆土地, 辦理加強山坡地雜執照審查 (第二階段) 因尚未完成修正申請第 2 次展延, 請申請人與規劃單位報告辦理進度。

**結論：**本案經申請人暨規劃單位回覆, 因涉及「合併非屬該開發許可範圍內之裡地申請建造執照」, 前於 108 年 5 月 7 日函詢城鄉發展局是否涉及相關規定, 城鄉發展局於 108 年 5 月 16 日函轉內政部釋疑, 近日應可獲內政部函覆, 將於 1 個月內提送修正後報告書。請申請人、規劃單位依前述承諾事項於文到 1 個月內提送修正後報告書, 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。

#### **伍、散會 (以下空白)**