

山坡地雜項執照審查（第二類）會議紀錄

開會事由：有關頂福事業股份有限公司(負責人：劉璟儀)申請基地位於新北市林口區小南灣段頂福小段 926-3、926-7、927-2、928-2、1571-21、1571-30、1571-32 地號等 7 筆土地，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：109 年 2 月 27 日（星期四）下午 2 時 00 分

主持人：江副局長南志(蘇總工程司志民代為主持)

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. 停車場位於坡度>30%請修正。
2. 圖 4-2 面積計算既有建築物總樓地板面積及容積總樓地板面積數字有誤。
3. GL：①應由 1 開始計算。②本案有幾個 GL 請釐清。③GL 請依建築技術規則規定認定。
4. 全區配置圖請以較大圖說清楚標示高程、GL±0、擋土牆(含高度)、覆土深度。
5. 臨道路側之擋土牆請檢討建築技術規則第 263 條。
6. 請說明基地地界與道路之關係另部分人行步道位於基地外。
7. 擋土牆涉及建築技術規則第 263 條第 4 項之 1:1.5 檢討方式請釐清。
8. 請釐清基地範圍、坡審範圍與水保範圍並釐清建築面積計算依據。
9. 建築基地範圍已超過建築線，請確定基地面積。
10. 請依林口土管檢討 4 米退縮建築線及留設 2 米人行步道。
11. 原始地形部分請依本局 104 年公告原則檢討，另本基地歷經都市計畫變更及領有相關建築執照，請調閱相關圖說及資料，倘無資料請描繪相關圖說俾利比照。
12. 坵塊分析部分，請延續開發計畫、都市計畫變更及相關建築執照檢討。
13. 不可開發範圍及面積前後不一致，且被 6 級坡(不得開發)切割之土地不得視為一宗基地。
14. 部分建物位於 4 級坡(含以上)。
15. 基地南側停車場是否為本次建照級坡審申請範圍。
16. 請檢討基地內通路。
17. 建物平面、立面及剖面圖不一致。
18. 一樓平面圖請標示地界線、道路及相關整地高程。

二、公共設施：

1. 給水系統採用：有效面積比是 0.45 或 0.48 請釐清。
2. 總水池容量和水塔容量請提出。揚水管管徑計算錯誤。
3. 汙水量使用人口請依法規規定再檢討。

4. 有關本案是否有新設給水及汙水幹線建議加強說明，必要時提供給、汙水幹線圖。
5. 圖 6-1 請補充進入口動線及交通管制措施。
6. 給、汙水人數預估量，請依開發計畫內容檢討。

三、地質條件：

1. 鑽探報告建議和結論請摘錄，並說明與其之異同點理由。
2. 請確認不同時期之鑽探成果之正確性。
3. 圖 2-3 地形剖面與圖 2-6a 之地質資料明顯不符，請檢核。
4. 2-5 節環境敏感地質說明，僅就無斷層、無地質敏感，就下開發安全無慮之結論過於牽強，請檢核。
5. 地下水位請再檢核(剖面圖中呈 V 字形，不合理)。
6. P. A2-5 區域地質圖比例尺 1/50000，是否符合不得小於 1/25000 之規定。
7. 缺工程地質圖(自主檢查簽證表備註 A-7 頁未見)。
8. P. A2-8 環境地質圖顯示有岩屑崩滑，對本基地其發生機制及影響為何？
9. 建議增加地表地質圖，以了解地質條件。
10. P. A4-1 土壤試驗第二層中為 25.8° ，建議參數用 26° 是否恰當。
11. 本案基地位於高山崩潛勢區及很低土地利用區，請說明因應對策。

四、土方開挖：

1. 部分鑽孔顯示基地開挖會遇到地下水，在開挖過程宜有相關對應措施提出。
2. P. A4-27 內容與新北市汐止區福興段 248-1 有何關聯？
3. P. A4-35 表 4-10 土方計算有誤請修正。

五、邊坡穩定分析：

1. 圖 A2-7 請說明 B-B' 剖面對下方既有設施之邊坡穩定影響。
2. CH-1 地下水位深度僅 4.5m，其餘 AH 和 BH 鑽孔均在 12 月和 2 月，建議有汛期之觀測(109 年觀測日期錯誤)。
3. 請說明邊坡穩定分析內摩擦角用 38° 的理由(本案細顆粒比例大)。
4. 請補充說明開發完成建築後，對下邊坡之穩定分析結果。
5. 請補充說明坡度分析採用程式及操作介面說明。

六、擋土設施：

1. 請說明如何計算 W1 擋土牆下方基樁之軸力、剪力、彎矩；目前未見基樁所受剪力作用力。
2. 既有加勁擋土牆之設計年代，請補充並確認是否符合最新規範之要求。
3. 請提供地錨、錨座橫擋之分析設計資料，並補充其之錨座細部圖說。
4. 地下開挖超載取 4tf/m^2 ，請依實際地形核算；並請提供第二層支撐、橫擋、中間柱 H350 排檔、擋土排樁 $\phi 120\text{cm}$ 之設計資料(含貫入深度)，其中鋼筋混凝土排樁因有承受地錨向下作用力，請按梁柱焊件檢核。
5. 本基地西側既有加勁邊坡與報告書所附之加勁設計書圖是否為法定合法竣工書圖足

以代表其穩定，請再加強檢討。

6. 本基地開挖深度達 8m，報告書第 4-3-3 節請將全區開挖擋土平面及剖面設計書圖納入章節中，擋土排樁設置施作範圍請一致。
7. 既有加勁擋土牆及砌石駁坎請補充安全性評估。
8. 整地前後剖面圖針對既有擋土牆說明屬殯葬使用，代表意義為何？
9. 新設擋土牆是否檢討地界的維護距離。
10. 既有駁坎是否領有使用執照或相關水保完工證明，倘有，請於現況測量圖標示相關資訊。
11. 新設擋土牆請依建築技術規則山坡地專章檢討，並標示於圖面上。

七、監測系統：

1. 監測系統應針對施工階段及長期管理維護階段，分別述明與配置相對之監測頻率監測管理值。
2. 本案是否有採用自動化設備請加強說明。
3. 施工中有採地錨，建議補充地錨荷重計。
4. 請補充地下開挖擋土施工階段之臨時性監測系統平面圖。
5. 圖 7-1 中請納入各監測系統項目之規格、監測頻率、管理值等。
6. 建議永久監測補充上邊坡(加勁最上一層)土中傾斜管。

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. 給排水計算之樓地板面積與提案單建築執照申請書不一致。
2. 報告書圖說指北盡量在同一方向，目前有兩種編排方式。
3. A2-13 圖 B-B 剖面右側"L1-2"排水溝，應為"L1-1"。
4. 西側加勁擋土牆下方排水溝在北側有排水管橫越妨礙通水。
5. 滯洪沉砂池請按池槽結構進行分析設計。
6. 有關報告書內之附圖涉及座標、座標系統部分，建議全部檢視有缺漏部分，請補正。
7. A4-21 沉陷檢討說明中，結構體載重 12.7t/m^2 ，扣除土重 17.4t/m^2 ，是否為補償式基礎亦是有淨載重？請再檢核？
8. 表 4-7 設計用簡化地層參數表中，有關混凝土、地下室 Pile 1 及 Pile 2 等參數，請再檢核。
9. 補充地下室開挖程序，是否會與擋土牆施工相衝突，建議應整體考量並請依地形套入檢討。
10. P. 4-8 圖 4-3 綠色線宜有圖例。
11. 坡度分析請補充說明圖 1-4 圖資來源及是否認定合法地形的分析。

12. 測量圖請補(N、E)座標及採用系統年份。
13. 地質剖面圖針對既有建物請推估基礎位置。
14. 圖 2-4a、b、c 地界線與圖圖例不同請修正及圖 2-4-d 不清楚。
15. 剖面 1.2 與平面不符。圖 2-ba 請補充邊坡推估地下水位水位線。
16. 圖 4-1 現況實測圖請補充(N、E)、圖例、導線資料等。
17. 圖 4-5a 請補充說明專章相關內容。
18. P. A4-27 鑽探參考復統工程顧問股份有限公司所完成之資料是否正確？
19. 水保設施排水溝位於原使照部分請補充圖說。
20. P. A2-12，請補充含滯洪池之剖面圖。
21. P. A4-35，表 4-10，滯洪池之土方是否計入計算表，請檢視。
22. P. A4-16，C-C' 剖面，請說明擋土排樁是否與建築結構共構，若是共構，請補充說明其結構行為之合理性。
23. 附件 H，圖 A408，排樁外繞致橫擋無靠，產生無支撐缺口，請補充說明其考量。
24. 開發計畫變更及環境影響評估差異說明是否完成。
25. 道路邊界位置是否與免建築室指示圖會議紀錄一致。
26. 基地內現有違章位於 4 級坡(含以上)之處理方式。
27. 林口無防空避難室規定。
28. 現況實測圖日期請更新。
29. 請將增設電梯雜項執照補繪於現況測量圖上。
30. 原建照(78 建林 158)戶外階梯是否位於本建築基地內請確認。
31. 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 號公告內容檢討辦理。
32. 請補附環評、設立許可核定函文並摘錄相關計畫之核定規劃書圖及相關承諾事項及切結文件，另請表列整理說明計畫內容與本案基地範圍及申請內容是否相符或有差異。
33. 提案單申請過程紀要、办理流程，請完整敘明本案相關作業辦理歷程及進度，環評、設立許可、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。
34. 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。
35. 人行步道留設請依林口特定區都市計畫規定檢討標示。
36. 平面圖排樁請再清楚標示是否屬水保設施其為臨時性或永久性排樁請再說明。
37. 全區配置圖請在分色清楚標示室內外高程、GL±0、擋土牆高度、GL 分界線、水保設施位置、樓層分界線、剖面線位置等相關資料。
38. 平、立、剖面圖：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。
39. 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。
40. 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。

41. 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)地下室開挖超過林口特定區都市計畫規定人行步道退縮範圍，故本案基地開挖面積應採退縮檢討方式，不得平移調整配置。(2)承諾同意設置自動化監測系統。(3)加勁擋土牆補附安全鑑定報告。將依各委員審查意見檢討補充修正，於文到 1.5 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）