

## 山坡地雜項執照審查（第二類）會議紀錄

開會事由：有關瑞益建設股份有限公司(負責人：林韋美貞)申請新北市淡水區海天段 47-1 地號土地，辦理山坡地雜項執照審查（第二類）之第 2 次審查會

開會地點：本局 13 樓 1301 會議室

開會時間：109 年 5 月 28 日（星期四）下午 2 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. 基地西側之道路是否開闢？但其高程約 57~62，因此沿道路側之人行步道請標示高程，另該處是否應有擋土牆？請檢討建築技術規則第 263 條規定。
2. 請補西側計劃道路開闢之相關圖說。
3. 地下室防水構造宜針對本案地下水位過高設計。且未來地下水抽水設施宜有規劃。
4. 請釐清西側五級坡範圍設置滯洪沉砂池及 P2 與 W4 擋土牆，並利用 P2 擋土牆設置整地回填至 EL+64 及 W4 擋土牆設置整地回填至 EL+61。請釐清是否符合新北市政府工務局民國 108 年 5 月 29 日新北工建字第 1080989653 號函示。

二、公共設施：盲管排水量和抽水機抽水量宜針對本案可能之地下水量(包含基地外流入本基地之地下水)。

三、地質條件：

1. BH-3 和 BH-7、BH-1 分別是兩條山溝上游處，且位於本案周邊，建議與周邊地質一併分析。
2. 建議開挖整地縱橫剖面圖增加地下水位及地質資料。
3. 缺圖 4-9-5、附錄 C。
4. 請說明不透水層何處？厚度多少？如何造成壓力水頭？開挖時會造成何問題？

四、土方開挖：

1. 由於地下水壓的考量，上次建議以南北向為強軸，回覆意見仍採東西向理由不夠充分。
2. 開挖計水位，是否會影響到鄰房之安全？

五、邊坡穩定分析：

1. 附錄二邊坡穩定分析採用之  $\phi$ 、C 值與表 2-1 不符。
2. 開挖作業過於樂觀，建議依開挖深度擬訂作業，避免管湧發生(滲流壓力)。

六、擋土設施：

1. 圖 6.10 之 W1、W2、W3、W4、P1 尺寸與附錄一、9 不符，請修正。
2. 圖 4-9-1~圖 4-9-2 地下室開挖安全支撐平面圖：(1)請套繪建物結構平面。(2)請套繪解壓井。

3. 東側人行道側與計畫道路高程連接顯示須同時施工，但道路與基地水保計畫分開申請，是否須個別設置擋土設施請確認。
4. 基地是北側角隅擋土牆建議與景觀牆同時共構。

七、監測系統：

1. 臨時性監測傾度管建議置於排樁內包括被拉排樁。
2. 永久性北側傾度管會與擋土牆衝突請修正。
3. 建議於基地西南側增設壁中傾度管。
4. 缺圖 7-1 及圖 7-2。
5. 對滲流量之規劃，建請有監測計畫，確認施工時滲流量規劃量下，如於規劃之滲流量有何應變計畫？
6. 圖 7-2 長期性安全監測系統平面配置圖中，管理值與 P. 7-4 之表 7-6 不一致，請確認？

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. 進出、入滯洪池流量值有誤，請再檢核。
2. 本案規劃施工進出動線為東側 8m 未開闢計畫道路，請說明東側 8m 未開闢計畫道路開闢期程。
3. 依附錄四鑽探報告 P. 31 「本案開發基地與西側之 47 地號為北、東、南三側山脊集水區地表水匯集區，建議兩開發案之臨時與永久性截排水系統應協調一致做整體性妥善規劃設計…以防豪雨時社區之集水氾濫。」，請說明兩案之排水規劃及開發期程。
4. 本案地下室開挖總深度為 18m 且地下四層，適用「新北市申請建築許可涉特殊結構委託審查原則」之規定，請依規定辦理。
5. 圖 4-9-5 地下抽排水設施圖，於基礎版下排水盲管設置深度較深，其聯外排放管之設施如何施工？且長期地下水管之排放方式？其與 P2-8 之常時、暴雨時，設計水位、監測系統與抽排之頻率？方式？是否應有所配套措施？另地下盲排均以不織布包覆，本區七層多為黏土及粉土，長期是否會有阻塞而無法排水之狀況？
6. 圖 4-9-5，基礎版下排水盲溝為示意圖，備註盲溝實際配置位置、方式與數量，排水出口位置、出水量須待相關設計單位分析試驗後決定，請說明設計分析結果。
7. 圖 4-9-5，基礎版下排水盲溝高程 EL+49，出口 OB1 銜接道路高程約 EL+56，倘以重力排放地下水，請以剖面圖說明。
8. 圖 4-5-1，P2 排樁擋土牆樁底高程定在 EL45，如何控制入岩深度 4~5m。
9. 施工中滯洪池注意地下水上浮力影響。
10. GL 認定請依建築技術規則第 1 條規定檢討，並於圖面標示。

11. 基地內擋土牆請依建築技術規則第 264、265 條規定檢討標示。
12. 西側道路開闢期程及對側建築基地施工關聯性請補充說明。
13. 基地內現有電塔拆除期程資料請補充於報告書。
14. 都市設計審議高度放寬資料請補充於報告書。
15. 現況坡度及原始坡度分析圖無須套繪建築物(圖 1-3-2a、圖 1-3-2b 請修正)。
16. 都審大會時程，本案高度放寬提審，倘建築物規模、面積、擋土設施調整與目前坡審通過之方案有變更情形，可能涉及須重新審查檢視，提醒注意。
17. 一層平面圖在法空規劃 EL+67 整地平台，在平台位置範圍內之等高線虛線請移除，北側高差約 62.5~72，除 W2 擋土及 P1 排樁擋土，中間段作為擋土設施請一併檢討建築技術規則第 264、265 條等相關退縮距離規定。
18. 縱剖面 1，請標示 5 級坡範圍並標示說明滯洪池及 P2、W4 擋土設施已納入水保審查。相關圖面相同位置亦請一併標示說明。

#### 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。另不同意西北側免設人行步道，仍應依建築技術規則第 263 條規定留設。
3. 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。惟因涉及建築物高度放寬等事項，倘經都市設計審議通過無變更本次建築物配置，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 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）