

山坡地雜項執照審查（第二類）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)申請新北市新店區香坡段 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：109 年 6 月 9 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. 有關"原始地形圖"之認定，建請洽主管機關釐清。
2. A1-A1 縱向剖面圖(1)建築懸臂板請釐清(2)第二進擋土牆高度 950cm，是否符合建築技術規則第 263 條？
3. A3-A3 縱向剖面圖請檢討建築技術規則第 263 條？
4. A2-A2 縱向剖面圖之高約 8m 擋土牆是水保擋土牆或共構複壁？
5. 戶外樓梯是否計容積、建蔽率。

二、公共設施：無

三、地質條件：基地地層有較厚的回填層與表土覆蓋層，環境地質圖顯示為舊崩塌地，P.2-5 表示為 80 年代整體開發建築計畫整地行為，現況地形與當時地形不同，可否有更明確的證據說明並進一步說明處理對策。

四、土方開挖：無

五、邊坡穩定分析：無

六、擋土設施：

1. WB2 擋土牆收邊與地界之關係請再確認。
2. Wp 排樁設置目的及配置位置仍未於本文中或附錄中說明，請補充。
3. 橫擋尾端開口處或陽角處，請於適當位置標示，需設置適當擋置之說明。
4. 擋土支撐及大斜撐請多設水平及垂直交叉斜撐。

七、監測系統：

1. 完工後之監測系統與施工中之位置不同，請確認。
2. 建設完工後之傾斜管可多留設移交。

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. 回填層超過 20m，請再確認原回填時是否有既有設施於本基地地層下方。
2. 圖 4-3，基地剖面位置圖 A4 剖線，請補充說明南側複壁及戶外梯是否共構。
3. 附錄 2-1-98，為排樁減壓導水，於建築物基礎下方設置地下導水盲溝，請補充繪製盲溝導水網路及排放口。
4. 鑽探調查報告中，有關坑道及基礎分析內容與事實不符，請修正。
5. 依文獻基地地層位態傾角約 45°，鑽探報告述明岩石力學試驗為弱面直剪，是否採屋面弱面試驗請確認並做必要修正。
6. 延續 109 年 2 月 25 日諮詢會議審查意見一、建築配置計畫第 1 點，本案坡度分析原始地形圖資仍與規定未符，請依新北市政府 104 年 3 月 9 日新北府工建字第 1040363847 號公告暨本局建照科工作業務手冊 108 年版編號 10-05 補充說明方式辦理（另依 109 年 2 月 25 日諮詢會議審查意見十一、其他第 2 點修正說明，原領 104 店雜使字第 019 號雜項使用執照未整地，故應以 90 店雜使字第 013 號雜項使用執照圖資作為本案原始地形圖）。
7. 延續 109 年 2 月 25 日諮詢會議審查意見一、建築配置計畫第 4 點，附件 1-4 三層平面圖載示基地下方為 15 公尺計畫道路，惟亦於圖說道路範圍標示有「可建築範圍」等字樣，請釐清該土地之屬性，另是否造成畸零地情形，請補充檢討。
8. 延續 109 年 2 月 25 日諮詢會議審查意見六、擋土設施第 6 點，依 1-10 頁圖 1-4 (3) 坡度圖（設施套繪）、4-20 頁圖 4-2 基地剖面位置圖載示，本案基地上方 4、5 級坡範圍規劃有新設排樁，惟依本局 108 年 5 月 29 日新北工建字第 1080989653 號函統一執行方式僅得設置依水土保持計畫所載之排水、截水溝或滯洪、沉砂及擋土安全之水土保持設施，又按報告書 4-32 頁圖 4-8 水土保持設施配置圖並未於水土保持計畫准予設置排樁，請檢討修正。
9. 延續 109 年 2 月 25 日諮詢會議審查意見十一、其他第 6 點，本案汽車車道出入口、建築物避難逃生路徑非以開發許可核准道路系統出入，請檢附建築線指示（定）圖，俾利釐清汽車車道出入口、建築物避難逃生路徑是否通往道路。
10. 延續 109 年 2 月 25 日諮詢會議審查意見十一、其他第 6 點，依圖顯示本案基地排水排向現有路（安祥路），惟未檢附建築線指示（定）圖，請釐清圖說所載現有路（安祥路）之屬性並檢附建築線指示（定）圖，以符程序。
11. 延續 109 年 2 月 25 日諮詢會議審查意見十一、其他第 6、7 點，基地範圍部份位於圖說所載現有路（安祥路），請釐清現有路之屬性，並依建築技術規則建築設計施工編第 1 條第 1 項第 1 款一宗土地規定檢討是否得納入建築基地面積計算法定空地，倘圖說所載現有路（安祥路）為都市計畫計畫道路，地籍應辦理逕為分割並不得納入建築基地面積計算法定空地，另面積計算請相關圖說請一併修正。
12. 延續 109 年 2 月 25 日諮詢會議審查意見十一、其他第 11 點，本案基地地面 GL 認定與規定不符，請依建築技術規則建築設計施工編第 1 條第 1 項第 8 款基地地面規定，以基地整地完竣後建築物外牆與地面接觸最低一側之水平面作為本案之基地地面。

13. 本案申請基地範圍內尚有安城段 995 地號土地（裡地）涉及打設地錨使用，請檢附地籍謄本俾利核對土地使用權同意書是否無誤。另於第五章、用地編定說明及附件十、土地清冊內容僅說明安城段 995 地號土地（裡地）作為擋土設施處理維護距離空間使用，惟本案於該土地尚涉及打設地錨，請於說明內容一併敘明（說明與列表地段不一致請修正）。農牧用地是否得作為打設地錨之用，請平會農業主管機關確認。
14. 依報告書第七章監測系統工程圖 7-9 頁圖 7-1(1)、附錄 2-1-95 開挖安全措施平面圖（一）顯示，本案打設地錨至鄰地，惟未檢附鄰地土地使用權同意書，請釐清修正。
15. 前次審查意見 1，有關原始地形認定，因本案領有 90 年及 104 年雜使，另依規劃單位說明 104 年雜使申請內容未涉及整地，故原始地形認定請依本局 104 年公告辦理，檢討雜使圖說或雜使當年度航測圖。另請確認開發許可或雜使相關圖說是否曾檢討坵塊分析圖在案，以作為坵塊分析之依循。
16. 前次審查意見 2 及 11，有關 GL 認定，請依據技規第 1 條整地後外牆接觸地面最低點檢討規劃 GL。
17. 前次審查意見 3，有關技規第 163 條第 3.4 項檢討，依規劃圖說設置近 12 公尺高共構複壁擋土牆，仍請依前開規定分段規劃檢討，並考量降低視覺衝擊之規劃方式。
18. 前次審查意見其他第 6 點，本案係原開發許可範圍合併非開發許可之丙建用地並規劃道路系統，故仍應檢附建築線指示圖。
19. 前次審查意見其他第 9.10 點，共構複壁請依作業手冊圖例方式規劃，目前於複壁頂端延伸懸壁板供作住宅前院跟通道空間，另回填土範圍內僅可設置綠化或排水溝（目前設置滯洪沉砂池）前述規劃方式仍請修正。
20. 請以圖面佐以文字明確交代現況地形、建築物、水土保持設施等相關構造物設置之依據及目前申請程序的狀況（從開發計畫、環境影響評估、水土保持、建管程序…等），以便釐清案情。

參、結論：

1. 本次審查報告書內，對於前兩次審查已明確告知之原始地形認定及檢討、GL 認定及規劃方式、建築技術規則第 263 條規定、共構複壁設置事項等審查意見，迄今皆未修正。有關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 號公告內容辦理。另 GL 認定及規劃方式、共構複壁及擋土牆設置，請依建築技術規則山坡地專章及本局業務工作手冊規定檢討。
2. 有關於四級坡以上設置排樁及地錨越界設置等部分，均未符合相關規定；另滯洪沉砂池設置於複壁內，因涉及穿梁衍生結構安全疑慮，委員會基於結構安全考量，不同意此規劃方式，請檢討改善。
3. 請申請人、規劃單位依各委員意見及前述兩項結論檢討補充修正，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。
4. 為提升山坡地雜項執照審查品質及加速辦理進度，本局前以 108 年 5 月 29 日新北工建字第 1080989653 號函周知，坡審案件正式送審審查次數達 2 次未通過者，本局將予以駁回。查本案甫經 108 年 11 月 5 日辦理現場會勘暨第 1 次審查會議、109 年 2

月 25 日第 2 次諮詢會議及本次第 3 次審查會議審查結果仍未通過，爰本案坡審予以駁回。本案仍請依會議紀錄修正完竣後，重新申請審查事宜。

肆、散會（以下空白）