

## 山坡地雜項執照審查（第二類）會議紀錄

開會事由：有關長樺建設股份有限公司(負責人：谷念勝)申請基地位於新北市淡水區米蘭段 475、481、483-1、483-3、483-7 地號等 5 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 12 月 8 日（星期二）下午 2 時 00 分

主持人：康主任秘書佑寧

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. 實測地形圖坡度分析之等高線請補全，並去除與坡度分析無關之線條，以利判讀。另 坵塊是否平行建築線請釐清。
2. 地下一層入口處之"入口大廳"請釐清。
3. 一層平面圖請以較大圖說，清楚標示室內外高程、GL±0、擋土牆高度、鄰地高程、GL 分界線、樓層分界線、剖面線位置等相關資料。
4. 擋土牆請檢討建築技術規則第 264、265 條規定。
5. 3.52 公尺無遮簷人行道之高程請標示。
6. A4-02、A4-03 縱剖面內有多處共構複壁請釐清。

二、公共設施：無

三、地質條件：

1. 報告 A2-2, 表 2-1, AH-2 地下水位觀測值在 108.06.06 到 108.06.07 變化達 7 公尺，誤繕或者說明其對未來施工的影響。
2. 附錄 D 地質調查的土壤物理質試驗的表層覆土層大部分為 CH, 最低的 N 值約為 2 或 3, 最大的 N 值約 17, 這是因為軟弱黏土層中有石塊或者無石塊造成的，但是側向土壓力都是像 N=2 一樣大的土壓力，因此，CH 土層的力學參數要再評估，針對後續的壁體變位或是邊坡穩定分析需再評估。
3. 有關下部沉積岩之描述與鑽探報告成果有差異，請再檢核。
4. 地質剖面圖有關下部沉積岩層之分界線繪製不合理。
5. P.6 活動斷層中敘述斷層與基地距離超過 100 公尺，對基地開發無影響，建議敘述補充大致詳細的距離，再下結論。
6. 由於 AH-2 鑽孔地下水位有較大變化(該岩層請再確認)，建議增加地下水位等高線圖來說明水文地質狀況。
7. 整地計畫書圖中補充拆除現有擋土牆位置書圖，及未拆除段與擬建物和林地建物的距離及安全性。

8. 滯洪沉砂池至於複壁內是否合適，請確認。

四、土方開挖：無

五、邊坡穩定分析：無

六、擋土設施：

1. 報告書圖 2-5 內的 A、B、C 與 D 斷面，擋土壁左右二側的土壓力差異很大，僅有二層水平支撐，擋土壁頂端懸臂無支撐長很大，未來有可能造成坪頂路地裂滑，請說明如何處理。
2. 基礎開挖擋土牆措施分析，應考量基地南北側之偏壓問題，另亦應考量建築規劃將拆除既有擋土牆，該區是否能提供足夠之支撐反力，請再檢討其開挖安全性。

七、監測系統：

1. 大斜撐(型鋼)是重要的安全支撐，建議設置支撐應變計。
2. 本案長期管理階段之安全監測系統是否有採自動化項目，宜加強載明。另有關傾度管及水位觀測井，請載明埋設深度。
3. 有關施工中監測系統配置請套繪地形圖，以確認配置的合理性。
4. 請加強坪頂路之土中變位之監測系統。
5. A7-4 所附施工中監測系統，請說明補充設置位置圖(A7-9 並不完整)及那些是保留做為永久觀測使用的設施。
6. 請說明永久觀測系統那些是自動化監測。

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. 提案單內建蔽與容積資料與建照申請書不一致請檢討。
2. 圖 2-6a 等：
  - (1) 滯洪沉砂池可否放置於複壁內請檢討。
  - (2) 有外露之虞之地下樓層應該才需設置複壁，例如 A-A 與 B-B、C-C 剖面之地下 2 以下無外露之虞，請檢討複壁之必要性。
  - (3) 請標示複壁至地界線之距離，並確認退縮距離是否足夠？
  - (4) D-D 剖右側既有駁坎施工期間如何保護？是否一併拆除請檢討。
  - (5) 請檢討既有駁坎保留與拆除之介面銜接處理方式。
3. 表 7-3、7-4 永久性監測水位觀測井警戒值等，請依實際狀況表列。
4. 是否採用自動化監測及年限請於報告中敘明。
5. 擋土開挖支撐設計中西南側既有擋土設施是否能提供足夠之反力，請再確認。
6. 基地與現況道路間隙如何處理請說明。
7. 基地東側區外排水如何收納請說明。

8. 有關地下室開工法請再針對基地現況考量偏壓及相關反力需求，加強考慮說明及檢核其工序與工法。
9. 有關本基地有越區排水之虞，請加強檢核說明。
10. 依現場踏勘，基地東南側有一山溝，基地內有既有駁坎，而現況測量圖並未顯示，請再澄清確認。
11. 實測地形圖似與現況有不同，請再確認。
12. 圖 2-5，基地北側 uL 排水溝直接外排量，另外基地東側界外逕流可能流入基地內截流及滯洪池排放量，同時排至既有側溝，請注意聯外排水允許排放量。
13. 圖 2-6a，滯洪池設於共構複壁內，請查明是否符合規定。
14. 圖 2-6a，剖面 A 及 B，拆除既有擋土牆，圖 2-6b，剖面 C，保留界外既有駁坎，其銜接處如何收尾。
15. 圖 2-6b、c，剖面 C 及 D，於複壁施工時如何避免損壞界外既有駁坎。
16. 圖 A3-8，各棟汗水排至 1F 收管，1 處往地下汗水處理池，1 處切換至自設汗水陰井，直接自陰井排出之汗水是否經過處理。
17. 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，並請依「新北市政府山坡地地形建造執照基地地面認定及擋土設施設置審查規定」檢討基地地面整地後之高程不得高於四週現況(含道路)之最高點。
18. 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。
19. 基地範圍既有擋土牆是否合法請釐清，倘涉及保留，結構安全鑑定及擋土牆安全維護距離請檢討。
20. 建築物共構複壁設置請依工作手冊 10-2 檢討。
21. 地下室車道破口寬度是否涉及提審項目請釐清。
22. 地下 1 層空間屬性及其容積樓地板檢討方式請釐清。
23. 申請開發過程紀要(P. 4-1)請更新辦理進度。
24. 山坡地 A3 檢核表(第 263、264、265、266 條)請確實量化數據檢討，勿以符合帶過。另綜合意見簽證欄位請確實敘明是否安全無虞適合建築，表內各欄請確實簽章。
25. 原始地形目前採用 88 年，本案申請危老重建，現地建物領有 66 汐使字第 656 使用執照，經查已有申請整地在案。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 號公告內容辦理及建築技術規則第 13 章檢討辦理。並標示底圖年份，及將水保及建築物套繪上區以顏色區隔。
26. 相關平會函文請再整理更新(環評函文及危老核准函)。
27. 請確認水保設施滯洪沉砂池及戶外階梯規劃位置，平、剖面圖共構複壁請以透水性設計(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，並補充大樣圖完整標示清楚，以利檢視。
28. 提醒危老案部分建物拆除，部分保留，請檢討未拆除之剩餘使照基地其建蔽率是否符合規定及是否涉及法定空地重複使用。

29. 平、立、剖面圖：(1)請完整標示 1.5m 人行步道範圍。(2)共構複壁擋土牆請標示寬度、高度及淨高 300CM 之維護清潔空間。(3)請套繪水保設施及其相關構造物。(4)請標示地下室開挖範圍、原始地形線、建築線、地界線。(5)請標示基地內既有擋土牆並依規定檢討相關退縮距離。(6)請標示擋土牆各進高度。
30. 立、剖面圖請補剖面索引圖另請完整標示原始地形線及相關構造物並延伸至基地外 20 公尺(地界線側)確認有無高差。
31. 一層平面圖請加剖補充滯洪沉砂池位置與共構複壁關係之剖面。
32. 坵塊圖檢討仍請依本局 104 年公告及作業工作手冊規定平行建築線為原則，並考量其合理性。
33. 請依建築基地四周地籍套繪圖先行檢討是否有法定空地重複使用、法定畸零地等情事。
34. 無遮簷人行道設置請依「新北市騎樓及無遮簷人行道設置標準」檢討。
35. 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)並與本府山坡地社區智慧防災即時示警監控平臺界接通訊協定(資料格式詳附件)，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。
36. 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。
37. 實測圖應經專業技師簽證負責。

#### **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. 請依會議紀錄修正完竣後送請復審。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 個月內修正完竣後，送請本局辦理後續審查事宜。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。

#### **伍、散會（以下空白）**