

山坡地雜項執照審查（第二類）會議紀錄

開會事由：有關富邦建設股份有限公司(負責人：薛昭信)申請基地位於新北市淡水區海天段 361、361-9、362、362-3、362-4、363、380-4、395、396-2、396-3 地號等 11 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 次諮詢會議

開會地點：基地現場附近

開會時間：110 年 1 月 5 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. 請檢附建築線。並請說明計畫道路開闢與基地內現有道路。
2. 基地內現有墳墓及土地廟如何處理請說明。
3. 各個一層平面圖，請較大圖說清楚標示 GL、整地後高程、擋土牆、共構擋土牆與覆土範圍、人行步道。
4. GL 認定請釐清。例：E+50 平面圖，電梯上方之高程為 50.25，但卻標示 GL1、EL41.5。
5. 各 GL 分界線請釐清。例：EL+42 平面圖，編號 178 車位究竟屬 GL2、GL3、GL4？另平面圖請依 GL 標示樓層。
6. 地下室平面圖請繪製共構複壁、覆土深度。例：EL+42, +46 平面圖，左下角及右下角之地下室範圍，另請檢討是否有地下室外露之情形。
7. 剖面圖請繪製共構複壁覆土及 GL 分界線。
8. 立、剖面圖請標示 GL 分界線並各檢討各 GL 之建築高度。
9. A-A 剖面圖最左上角之停車空間屬 1F 或 BF？
10. 簡報檔之共構牆剖面詳圖請標示覆土範圍並釐清是否符合規定。
11. 提案單中建築規模設計容積率大於法定容積率，應說明其適用之法規規範。

二、公共設施：無

三、地質條件：

1. 地質剖面圖中，各岩層界線是否誤植，請確認。
2. 地質狀況有關岩層與未固結層之界線，應加以釐清，再檢討基礎設置之安全性。
3. 各鑽孔之岩芯紀錄與岩芯照片應再詳加判釋，何者為實質砂岩，何者為凝灰角礫岩，以釐清凝灰角礫岩與沖積層之分布。
4. 地質剖面圖與開挖前後剖面圖應依重新研判製作之地質剖面圖重作。
5. 岩盤等高程圖應重新製作。
6. 地下水狀況應依重新修正之地質狀況加以分析評估。

四、土方開挖：

1. 圖 4-2 整地平面配置圖缺整地後完成面高程。
2. 第 2-1-4 節表述基礎地下水位之水壓甚高，地下室開挖期間若遇開挖面湧水現象，建議於適當開挖深度及早進行止水灌漿作業，以利基礎工程施工。

五、邊坡穩定分析：

1. 邊坡穩定分析之剖面分層與實際地質狀況應釐清重新評估。
2. 地下水狀況對邊坡穩定之影響應加以評估，特別是受壓層之水壓是否影響穩定。

六、擋土設施：

1. 請說明逆打工法之分析程式，並提供排樁貫入深度，逆打鋼支柱基樁 Kv 及逆打鋼支柱與基樁設計等資料，並說明地下室外牆所承受靜動態土水壓如何施加。
2. 請提供建築物外側擋土排樁分析設計資料。
3. 開挖圖請標示排樁貫入深度，並請提供基樁逆打鋼支柱及二種排樁配筋圖說。
4. 請說明逆打鋼支柱下方基樁及擋土排樁之施工方法，如遇大顆粒凝灰角礫岩如何克服以免造成鄰損。
5. 逆打開挖模擬分析是否有考量排樁貫入深度及基樁實際深度請說明。
6. 逆打最下層(開挖深)達 6.5m，有無加設臨時支撐的需要，請確認。
7. 圖 4-3d, F-F 剖面左側鄰近既有道路附近之擋土設施高差達 3m，是否應為水保擋土牆？
8. 第 4-3-2.4 基礎開挖擋土結構章節，未見工法與圖說，請補正。

七、監測系統：

1. 請補充完工後自動化監測系統之說明。
2. 基地北側有受壓水層，建議應補充水壓計監測；並請檢討其配置及觀測深度(受壓水層深度)。
3. 完工後之監測管理值不應有開挖降水之情形，請檢討修正。
4. 7-1 節，缺開挖施工期間安全監測系統平面圖，請補充。
5. 開挖地盤屬砂頁岩互層，施工期間安全監測系統請增設排樁內傾度管與鋼筋計，東側開挖軸線至少三處。

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. 有關申請事項中，臨 4m 人行步道側，是否免提免退縮申請人行道請確認。
2. P. 2-2，本基地依據鑽探報告有受壓水層，鑽探孔甚至有湧水現象，請說明對開挖期間是否造成影響，另對於基地是否產生上浮之疑慮，請說明。
3. 圖 4-2 整地平面配置圖，應標示相關高程，GL 區分線，道路高程等資料，以利判讀。
4. 基地東側及西側未開闢之計畫道路高程是否經新工處同意在案?請說明。

5. P. 4-8, 有說明樁基礎之分析, 本案是否採用樁基礎?請釐清。
6. P. 4-12, 文章中所述製作鑽探報告公司與檢附資料不符, 請釐清。
7. P. 4-21, D-D 剖右側, 是否有地下室外露之虞?請釐清。
8. P. 4-22, E-E 剖左側, 地下一之頂板之構造請說明。
9. 監測系統圖中, 基地東側設置非常多的建物傾斜計, 但依據現況測量圖, 並無建物存在, 請釐清。
10. 臨案(基地南側)開挖及東側計畫道路施作時程與本基地之關係, 是否有互制影響, 請說明。
11. 基地北側臨既有溪溝, 請補充水利局查詢基地設施是否需進行退縮之函文。
12. 請補充基地有關突破山坡地建築物高度限制之審查結果。
13. 請提供滯洪沉砂池結構分析設計資料。
14. 基地內既有通路非為計畫道路是否供公眾使用? 未來之管理維護權責歸屬應如何界定?
15. 建築物開挖區(報告中稱為區域(2)), 有抗上浮力不足之問題, 請補充檢討說明。
16. 山崩潛感圖基地位置與現況地形套繪略有出入, 請再確認。圖 1-5 請標註座標, 基地範圍請再確認。
17. 基地東側、南側整地與鄰地開發相關, 請補充鄰地開發案內容及期程。
18. 圖 2-6 部分標示重疊不易判讀, 剖面 E 整地前後地形未接續。
19. 北側既有擋土牆是否造成對岸沖刷及坑溝安全請說明。
20. P 貳、2-16, 圖號 2-6a, 剖面 B, 本基地開挖整地將影響 8m 未開闢計畫道路(鄰地範圍), P 貳、2-19, 圖號 2-6d, 剖面 F 及 G, 本基地開挖整地將影響 4m 未開闢計畫道路(鄰地範圍), 請說明該道路與本基地施工之工序?
21. P 貳、2-17, 圖號 2-6b, 剖面 D, 同一樓層標示 1F 及地下層 B1, 若同為 B1 層, 則有地下室外露?
22. P 貳、2-18, 圖號 2-6c, 剖面 E, 建築共構牆或是建築景觀花台, 請明確說明。同時說明建築共構牆之功能。
23. 本基地地下水壓高, 建議施工中注意導排水。
24. 逆打工法示意圖(二), 1F 與 B1 樓高 4.5m, 加上開挖 2m, 計 6.5m, 於 B1 鋼梁安裝前, 排樁未加支撐, 該層 6.5m 開挖高度是否穩定。
25. 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。
26. 水保擋土牆及建築物共構複壁請分別於圖面標示清楚, 地下室外牆外露部分請設置複壁, 複壁設置合理性請檢討, 並請釐清是否有建築物外牆兼擋土牆使用之情形。
27. 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。

28. 高層建築物緩衝空間請檢討標示，避難層梯廳範圍請標示。
29. 建築物高度放寬都審審查情形請補充。
30. 現況實測地形圖，請依內政部公告各科技師執業範圍規定，應由測量技師簽證。
31. 原始地形圖(88 年)基地與相片道路位置似有偏移情形，請再確認基地套繪位置並說明。
32. 畸零地(364-3 地號)權屬為本案起造人之土地，為何不納入本次開發基地範圍，以致水保設施以轉折方式規劃？請說明。
33. 基地南側 4m 寬未開闢計畫道路規劃階梯是人行步道，請確認必要時應依建築技術規則檢討設置中間扶手，並注意相關級高、級深規定。
34. 簡報 P. 32 載明鄰案計畫道路範圍，請再進一步說明東側 8m 路、南側 4m 路開闢者為何？另 4m 規劃內容與本案是否有關聯？
35. 山坡地 A3 檢核表(第 263 條)，請補充敘明提會免沿建築線設置 1.5m 人行步道實際設置符合大於 1.5m 寬度人行步道。
36. 會議現場提供建築線版本為 107.4.9，報告書內建築線為 105 年及 106 年版本，請再確認執照掛號法令適用日，是否符合掛號要件。
37. GL 認定及調整請釐清並於平面及剖面上標示清楚(彩色線條或用粗線表示)，或用粗線表示，另請完整標示相關道路與基地內外之高程。
38. 坡度分析套疊圖請(分色)套繪建物及水保設施等構造物，另戶外景觀喬木等請移除。
39. 一層平面圖及立、剖面圖：(1)平面圖請將喬木移除，另請完整標示 1.5m 人行步道範圍。(2)共構複壁擋土牆請標示留設淨寬 60CM 及地界退縮距離。(3)請套繪水保設施及其相關構造物。(4)請標示原始地形線、建築線、地界線。(5)車道開口請標示尺寸。
40. 平、立、剖面圖：基地內、外擋土牆請依建築技術規則第 264、265 條等相關規定檢討標示。
41. 涉及技規(第 268 條)建築物高度放寬部分，圖說缺面積計算表另有關都審審查情形亦請補充說明。
42. 專章提案部分，請補附相關圖說說明提案位置(A4 查核表提案項目說明請分項敘明)。
43. 鄰地申請自行興闢道路，本基地是否使用該道路，相關高程請依興闢道路核定高程標繪。
44. 請檢討是否涉及共構複壁回填土規定，對於底部透水設計部分，請補充說明另檢討有無符合業務工作手冊編號 10-2 處理原則辦理。
45. 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。
46. 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。
47. 剖面圖有關共構複壁牆下方，請注意基樁規劃方式是否會阻礙共構複壁覆土範圍底部透水性。

48. 附錄水保計畫圖說(全區配置圖)請補附彩色版本，以利檢視。
49. 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(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。
50. 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。
51. 建築線版本為 107.4.9，請確認執照掛號法令適用日為何。
52. 簡報 P.13 與 P.14 坵塊分析內容不一致，請釐清修正。
53. 8m 計畫道路簡報 P.25 及 P.30 內容與報告書不一致，請釐清修正。
54. 圖說請依建築線指示圖(例:現有通路)內容標示註記。
55. 本案開放空間獎勵是否已審定？是否符合建築技術規則第 283、284 條規定。

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. 本次會議因設計建築師、測量技師及結構技師等專業技師等皆未出席，且受委託人並未符合開會通知單備註三資格。本案因涉及監測系統、開挖擋土支撐安全、地質(岩層)及邊坡穩定分析及建築物外牆兼作擋土牆結構疑義部分未能即時釐清，爰屬諮詢會議。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未符規定者，本局得將本案予以駁回。

伍、散會(以下空白)