

山坡地雜項執照審查（第二類）會議紀錄

開會事由：有關寶源開發股份有限公司(負責人:陳威豪)申請基地位於新北市新店區安城段 897 地號及 890(道路改善工程)地號等 2 土地，辦理山坡地雜項執照審查（第二類）(第 1 次變更設計)之第 1 次審查會議

開會地點：本局 2 樓使用管理科 217 會議室

開會時間：110 年 2 月 2 日（星期二）上午 10 時 00 分

主持人：蘇總工程司志民

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：

1. 本案前於 108 年 10 月 3 日新北工建字第 1081828034 號函「加強山坡地雜項執照審查定稿本」同意備查在案;另於 108 年 10 月 21 日取得本局核發之 108 店建字第 451 號建造執照，申請基地規模為地上 6 層地下 2 層之建築物。
2. 本次坡審變更設計係因建築配置調整且涉及「新北市政府山坡地建築執照變更設計提送加強山坡地雜項執照審查委員會審查規定」第 1 條第 2、3、4 款地下室開挖變更、開挖深度及建築基礎形式變更及擋土牆高度、長度、位置或構造型式變更，應重新提送坡審審查。未變更部分，餘同原核准。

參、綜合討論：

一、建築配置計畫（含區位及使用強度）：無

二、公共設施：

1. P. 3-2 圖 3-1 配水管網昇位圖因高差大建請落實減壓閥控制。
2. P. 3-3 請繪"給水昇位圖"。

三、地質條件：

1. 本案回填土層厚度差異很大，其下為砂頁岩頁層，請在開挖深度較深的立面剖面圖上顯示層面的走向與傾角，並評估考量層面因素後的擋土牆穩定分析作說明。
2. 回填土層的力學性質的總整理與穩定分析參數選擇，請在報告內顯示。
3. P. 1-5、圖 1-1 顯示在基地北側中段山頭存在，其比例應為谷地，被高填方所掩埋，基盤岩之高程應特別注意。
4. P. 2-1 表 2-1 土層力學參數「表土覆蓋層(SF)」，建議 $\phi 32^\circ$ 請說明土層狀況。
5. P. 4-5 附錄 11 地質鑽探節錄 P. 27 地下水位之推估，觀測值之狀況，在極端氣候下，請再檢討(地下結構完成，地下水位會提升)。

四、土方開挖：P. 4-6 本工程剩餘土石方為 41,526.22 m^3 (虛方)，日後建請於設計時盡量趨挖填平衡。

五、邊坡穩定分析：

1. 表 4-6 及附錄一，地震安全係數未修正。
2. P. 4-32、圖 4-3、A9、A10、A11、A12，岩盤高程變化大，填方厚，其穩定性建議詳

細分析檢核。

3. P. 4-4 表 4-4 邊坡穩定分析採用地質參數表與 P. 2-1 表 2-2 所列不一致，請說明。

六、擋土設施：

1. 圖 S ϕ -13 的 D-D 剖面圖的右側地面現況要顯示，並說明是否影響擋土支撐的穩定分析。
2. PA 排樁長度部分未入岩，請確認排樁長度是否足夠。
3. 請補充共構複壁詳圖(如圖 4-4(1)、A2、A1 剖面圖及圖 4-4(2)、A3 剖面等)。
4. 圖 4-4(9)B3 剖面裡地右側似不符建築矮牆規模，請確認。
5. WA1~WA3 係回填 EPS 請補充設計計算書及 EPS 之材料規定。
6. 圖 4-5(8)排樁帽樑配筋與計算書附圖不一致，主筋請確認。
7. P. 4-42 擋土牆建請繪展開圖並依座落地層做穩定分析檢核。

七、監測系統：

1. 監測儀器各區皆相同建議加以區分
2. P. 7-3 管理值訂定與圖說各區管理值不同，請加強整理。
3. 在 P. 4-32、圖 4-3、A9~A12 剖面之大樓區，應有水位與傾斜之監測。

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. 請說明安祥路側人行步道現有喬木處理情形。
2. F-F 剖面安祥路進入地下室坡道是否影響人行步道順平。
3. A20 地下室部分柱位未表達，請釐清。
4. 圖 4-5(3)、A20 大樓區擋土排樁是否與既有擋土牆底版衝突。
5. 開挖計算書亂碼且重疊嚴重請重新整理。
6. 地震力使用前後不同請統一(圖面與計算書)。
7. 依圖說瞭解建築物基樁主要配置於回填區，惟因回填層分佈區域及厚度不均，建議圖說備註如遇回填層之基樁施作原則(如圖 4-39、B1 剖面)。
8. 開挖分析採 PLAXIS，報表多為亂碼請修正。
9. 是否仍需辦理結構外審，請說明。
10. 請確認上圖紅色點線圈選處是否有相關擋土措施(臨時性或永久性)，另紫色範圍有差異，請澄清。(詳附件)
11. 在基地高填方區域設計支基樁，因岩盤變化大，應特別注意逐一檢核其是否入岩及入岩深度。
12. WA1、WA2、WA3、WA7 似乎無擋土功能請說明擋土配置之必要性。
13. 建議於圖 4-3 顯示建築複壁、通路等設施。

14. 請配合圖說說明變更項目，建築圖說、水保圖說請整合一致。請確認裡地高程銜接方式。
15. 最後定稿本建請報告書完整呈現，以利施工(給委員不需要)。
16. 本次山坡地雜項執照審查涉及新店區安城段 897 地號土地建造執照(第 1 次變更設計)、安城段 890 地號土地雜項執照(道路工程)，基地平均坡度坵塊分析是否應依「新北市政府辦理山坡地建築執照審查要點」規定檢討坵塊分析採十公尺邊長計算平均坡度，請檢討釐清。
17. 本案專章提審部分皆依 109 年 11 月 20 日令頒「新北市政府辦理山坡地建築執照審查要點」提請委員同意放寬，惟基地平均坡度坵塊分析未依同要點規定檢討坵塊分析採十公尺邊長計算平均坡度。
18. 山坡地雜項執照自主檢查表、查核表、檢核表，請檢附本局 110 年 1 月 20 日新北工建字第 1100137316 號函修訂版本。
19. 現況實測地形圖應由測量技師簽證依法負責(新北市建照業務工作手冊 109 版(山坡地類)編號 10-09)。另建築師及相關簽證技師名冊請併同修正。
20. 本案是否涉及環境影響評估變更，有無環境影響評估法施行細則第 36 條至第 38 條規定(送主管機關備查、提出環境影響差異分析報告、變更部分重新辦理環境影響評估)，請向環境主管機關釐清確認。
21. 報告書第十一、地質鑽探報告書(節錄)圖 2-1 鑽孔位置圖顯示，本次增加雜項執照申請基地(安城段 890 地號土地)未進行地下探勘，是否應依「建築技術規則」建築構造編第 65 條基地面積每 600 平方公尺應設 1 調查點規定補充檢討地下探勘，請檢討釐清。
22. 本次申請基地增加安城段 890 地號交通用地雜項執照(道路工程)，涉及「新北市民間興闢道路及附屬設施處理辦法」，是否應由新北市政府新建工程處先行審查道路興闢計畫書，並將審定資料(摘錄)檢附至本案山坡地雜項執照審查報告書內，請檢討釐清。
23. 本案申請基地涉及山崩與地滑地質敏感區，本次辦理變更設計增加安城段 890 地號土地雜項執照(道路工程)，縱使增加之安城段 890 地號土地未涉及地質敏感區，仍請依經濟部 105 年 11 月 1 日經地字第 10504605040 號函釋規定補充檢討，而非以增加之土地未涉及地質敏感區等文字任意帶過。
24. 申請基地範圍含 1R 構造物，依報告書檢附面積計算表載係為合法建築物(雜項工作物)，是否應依新北市建照業務工作手冊規定將合法建築物所佔基地辦理地籍分割並自基地範圍剔除，請檢討釐清。
25. 歷次審查意見提及請依建築法第 30、42 條、新北市建築管理規則第 5 條規定檢附建築線指示(定)圖，惟申請人回覆說明皆以用地別為交通用地等文字搪塞帶過，請申請人確實檢討本案免檢附建築線指示(定)圖依據，以符程序。
26. B-B' 剖面圖鄰近安祥路側設置圍牆(該構造物似屬水土保持計畫擋土牆)，請依「建

築技術規則」建築設計施工編第 264、265 規定檢討退縮距離。

27. 建築師、技師開業證書、會員證逾期。
28. 本案工程進度及施工完成或進行中項目請說明。
29. 報告書 4-8 面積計算表請依變計方式記載變更後原核准差異值
30. 報告書建築圖面請檢附 A1 大圖另以清晰版本呈現規劃內容水保設施及 GL 規劃請分色呈現
31. 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。
32. 圖說(剖面圖)請在重新檢討 GL 劃設與整地地面之規劃應符合規定
33. 請確認變更設計法令適用日為何？專章引用 109.11.20 新北市政府辦理山坡地建築執照審查要點請再確認，另請確認基地範圍臨地界線才需依規定檢討擋土牆退縮安全維護距離
34. 本案係屬開發許可之案件，有關建蔽率、容積率、建築樣態、規模、型式、戶數、高度等，是否符合原開發內容之限制規範，請補附對照表詳實說明檢核。
35. 基地內、外擋土牆請依建築技術規則第 264、265 條規定檢討標示人行步道及擋土牆安全維護距離。
36. 平、立、剖面圖：基地內、外擋土牆請依建築技術規則第 263、264、265 條等相關規定檢討標示。
37. 附錄水保計畫圖說(全區配置圖)請補附彩色版本，以利檢視。
38. 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(資料格式下載處)，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。
39. 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. 本案之基地內通路配置於平均坡度超過百分之三十至百分之五十五範圍部份，依建築技術規則建築設計施工編第 262 條第 1 項及本局 103 年 12 月 18 日北工建字第 1032353344 號函有其公共使用之需求，同意其配置，請申請人及規劃團隊於後續施工時請按圖施工，未核准施工之土地，仍應維持原地形地貌。
3. 本案涉及擋土牆設置退縮維護距離事項提案審查部分，依據「新北市山坡地申請建築許可設置擋土設施處理維護距離審查基準」第 2 點規定，申請基地臨地界線擋土牆退縮維護距離至牆邊不 2 公尺部分，原則同意得免退足 2 公尺維護距離，但請於報告書補充專章說明其提會規定並敘明理由，另以附圖完整標示提案位置。
4. **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。本案仍應符合開發

許可中建築樣態、形式、高度等規定，倘經檢討後無變更本次建築配置及既經申請人、規劃單位於審查會中承諾本案將納入結構外審審查，另請將委員所提供之意見(包含邊坡擋土設施及監測系統等部分)納入結構外審審查事項，並將前述經外審審查機構審查結果併入坡審報告書內，則本案原則同意修正後通。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。

伍、散會（以下空白）