

山坡地雜項執照審查（第二類）會議紀錄

開會事由：有關東建國際建設股份有限公司(負責人：李志文)申請基地位於新北市淡水區馬偕段 77、81、87、87-2、88、132-1、133-2、231 地號等 8 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：110 年 4 月 20 日（星期二）下午 2 時 30 分

主持人：郭副局長俊傑

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. 圖 1-4 之 A4、A13 兩個坵塊不完整，圖 1-5 A4 坵塊不完整。
2. GL 應由低處往高處算，依 GL2_1F/GL3_2F 平面圖本案共 5 個 GL 請釐清。
3. GL2_1F/GL1_B1F 圖中，高程 47.08 與 49 請釐清；另 GL2_B1F/GL1_B2F 車位 14 前方之覆土深度請釐清。
4. B 棟面對 A 棟處請檢討建築技術規則第 264、265 條。
5. A 棟東北側之擋土牆請檢討建築技術規則第 264、265 條。
6. A、B 棟覆土上方設陽台請標示淨高。
7. 擋土牆與花台等線條應區隔，並標示擋土牆(水保、建築物共構)。
8. 剖面圖 G，請釐清是否地下室外露？
9. 建築設計高程與裏地地形高差最大約近 10 公尺高，是否有違整地原則或法規請說明。

二、公共設施：

1. 基地西側與南側新闢計畫道路之成就與本案開發之期程有無遷就必然性，請說明。
2. 請提供基地東北側計畫道路之規劃設計縱橫剖面圖。
3. 既有建築未於開發範圍外，改由東北側連接新闢計畫道路出入，惟相關維生管線是否配合改設，請說明。
4. 報告書只到附 3-43，無回覆情形之附 3-48~附 3-54。
5. 請說明圖 4-5-1 剖面 A 中之 W2 擋土牆之必要性。
6. P.65 圖 3-2 及 P.67 圖 3-4 圖面不完整請補充。
7. 鄰地 79、80 地號是否保留連外道路之留設。
8. 週邊計畫道路交通系統建議補充並將相關交通安全設施配置納入，並將基地出入口警示作補充。

三、地質條件：

1. P.50 之 2.3 地下水位高程在 EL+25.4~+32.3 公尺，請補充高程與深度的對應關係。
2. 表 2-1 簡化地層表(P.50)中，岩層剪力強度 C_p 高達 $34t/m^2$ ，同時 $\phi_p 34^\circ$ ，請確認 C_p

值之正確性；並請說明各項分析用 C 、 ϕ 值為何，是否與簡化地層表中建議值相同。

3. 本基地部分區域屬中高山崩潛感及低利用土地，請說明因應之對策。
4. P. 49 基地第二層建議參數請再檢視是否正確？P. 50，地下水水位之描述建議以常時及暴雨方式，P. 56 圖例不清楚。
5. 本基地之岩層為年輕膠結疏鬆之軟岩，其強度低，開挖支撐之背撐強度應特別留意是否足夠。

四、土方開挖：

1. 圖 4-1 請於 D 剖與東南地界間，加一道剖面圖說明整地設施與高程。
2. 結構體第一階段施作之地下臨時擋土支撐措施為何，請說明。
3. 開挖整地剖面請補充至地界外 20 公尺，週邊道路高程請一併納入，P. 83 圖層出圖筆寬請調整以利閱讀。

五、邊坡穩定分析：本基地岩層多為泥質砂岩，膠結疏鬆，但透水不良，其地下水位不易以水位井量測，建議埋設水壓計，量得較可靠水壓力做分析。

六、擋土設施：

1. P. 87 圖 7-1，基礎開挖搭配斜坡降挖，然後島式開挖，建築部分完工補撐等等，分成幾個降挖，請補充各階段開挖支撐的平面圖與剖面圖。
2. 請檢核島式開挖區結構體之穩定安全，包括雙向位移及旋轉；以及支撐作用位置 RC 樑之結構安全，與支撐底部鋼板之安全(如厚度檢核及螺栓尺寸、埋置深度)。
3. 陽角(共 4 處)橫擋可能產生滑移(相對排樁)，請檢核其穩定設施並檢核三處大斜撐之安全。
4. 請提供三種擋土支撐擋土壁之貫入深度計算資料(含土戩)。
5. 基地左側、下側依圖所示尚有二層樓以上土層，是否不必擋土支撐，以利施做地下室結構體。
6. 圖 7-4 島式開挖之地樑鋼筋如何搭接，其預留長度將使土戩底部長度縮小，請說明其處理方式。
7. 圖 7-2 TYPE A 安全支撐剖面圖，請繪示對側擋土壁及壁後地形，以瞭解兩側地層可提供足夠對頂作用力。
8. 本基地東西二側地形高差達 21.5 公尺，地下室開挖二側擋土措施頂高差達 12 公尺，形成偏壓；依據申請案簽證表查核項目第(四)-3-(3)擋土支撐開挖開挖分析，本案不平衡偏土壓力因應工法與完整設計圖說，請於報告書內補正。

七、監測系統：

1. 第七章缺完工後長期安全監測系統平面圖，請補充。
2. 基地東南側與它案基地地下開挖鄰近，擋土監測系統請加強工項與數量。
3. 建議監測系統請將臨時與永久系統分開說明，管理值亦分開律定。
4. 自動化監測請檢附相關細部設計及監測內容。

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. 請提供滯洪沉砂池之分析設計資料，並請以池槽結構進行分析。
2. 實測地形圖為七年前(103.05.09)施測，建請修測或補測以確認是否與現況相符。
3. 與鄰地交界處是否設置圍牆或擋土牆，請考量可能造成鄰地之積水問題。
4. P.12：此處提到水土保持計畫已於108年10月25日核定，但P.299所附水土保持計畫之製作日期為110年4月6日，請確認所附報告與原核定相同。
5. P.94：參考B2F平面圖，基地西北角位於道路擋土牆上方之區域是否需要設置排水系統請再考量。
6. P.106之A剖面圖及P107之剖面圖應標示出位於基地北側之排水溝(參考P94所附B2F平面圖)。
7. P.108之C剖面圖於道路擋土牆上方之排水系統位置，請再確認。
8. P.147：依「建築技術規則建築物基礎構造設計規範-7.3.6水壓力」規定，計算牆背水位造成之水壓力，其合力作用點位於基礎底面以上水位高度(WH)之三分之一處，附錄D擋土牆結構分析各情境所設定之牆背後水位高度請再檢討其合宜性。
9. 山坡地檢核表(第264、265條)退縮距離，請確實依規定量化數據檢討說明。
10. 裡地部分請檢討留設實際可通行路徑(2公尺寬度)。
11. 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。(GL線不會與水保擋土牆連接，本案規劃5個GL，請再確認適法性)
12. 一層平面圖請完整標示基地內外之高程及套繪實測地形圖等高線，另擋土牆請標示高度並依規定檢討退縮距離及地界維護距離。
13. 請說明本基地與裡地(鄰地)是否有相關協調之文件。
14. 剖面圖GL應與整地地面一致，目前有高程請釐清。
15. 專章提審退縮設置擋土牆維護距離請補充詳圖並加強敘明未來可維護方式(A剖)。
16. 臨建築線或基地內通路第一進之擋土牆請依建築技術規則第263條規定檢討高度不得大於6公尺及(B剖、C剖)1:1.5之斜率。
17. 基地北側未開闢計畫道路之未來預計開闢高程請說明。
18. P.13申請提案單總樓地板面積與P91面積計算表不一致，請釐清。
19. P.40表1-2基地坡度分級表與圖1-4坡度圖不一致，請釐清。
20. 戶外階梯請依建築技術規則第266條規定檢討標示。
21. 新闢道路開闢期程及對本建築基地施工是否有關聯性，請補充說明。
22. 都市設計審議高度放寬資料請補充於報告書。

23. 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。

24. 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。
3. 本案擬依「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」第6點申請地下室外牆雙車道開口留設8公尺，原則同意設置。
4. 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）