

山坡地雜項執照審查（第一類）會議紀錄

開會事由：有關名毅建設股份有限公司(負責人：李榮東)申請基地位於新北市新店區安德段 805、809、822、826 地號等 4 筆土地原領有 109 店建字第 122 號建造執照，辦理山坡地雜項執照審查（第一類）(第 1 次變更設計)之第 2 次審查會議

開會地點：線上視訊(Google Meet)

開會時間：110 年 6 月 10 日（星期四）上午 10 時 00 分

主持人：廖科長瓊華(張股長育豪代為主持)

紀錄：林秋婷

出席人員及列席單位：孟委員繁宏、陳委員江淮、陳委員志明、名毅建設股份有限公司(委託人：李政哲及李炘威)、黃宏輝建築師事務所(黃建築師宏輝)、豐華工程顧問股份有限公司(古技師承剛)、莊明毅大地技師事務所(莊技師明毅)、豐碩工程顧問有限公司(林技師駿豐)、新北市政府工務局(建照科-沈幫工程司駿弘、黃副工程司信銘)

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. 一層平面圖請以較大圖說，清楚標示高程及擋土牆，且 GL 與 EL 高程標示請統一。
2. GL1(18.2)位於何處？
3. GL1 與 GL2 之分界請釐清，並標示於平、立、剖面。
4. 3-3 剖面與 A-A 剖面地下室內填土請釐清，並檢討 3-3 剖面與 C3 戶是否與平面相符？
5. 請檢討 C3 戶與 A1 戶後側是否有建築物外牆兼擋土牆？或地下室外露？

二、公共設施：無

三、地質條件：無

四、土方開挖：無

五、邊坡穩定分析：無

六、擋土設施：

1. 請檢討擋土牆維護距離。
2. 基地與鄰地相接之共構牆與現有擋土牆是否相接請確認。

七、監測系統：本章節文字地下開挖都以連續壁表示，但實際開挖為擋土排樁，請修正。

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. 圖 3-9-1 現況地形編號 6 之方格下方現有擋土牆高程為 24.0m 至 27.0m 地形，等高線請重新確認並修正坡度分析。
2. 水土保持變更設計差異對照表所載 L03 矩形溝變更後之溝深尺寸(0.4m~1.25m)與圖

A6-1 所示溝深尺寸(1.25m~1.0m)不一致。

3. 集水井 G01 變更後井深達 2.0m，請交代其如何與 L01 排水溝銜接，並確認與 L01 銜接處有開孔，且利於未來之清淤維護。
4. 集水井 G05 變更後井深達 3.3m，集水井平面尺寸為 0.6m(W)X0.6m(L)未來如何清淤維護應考量。
5. LC2 排水溝(下游側與集水井 G05 銜接?)如何將水流排出應交代。
6. 預審開放空間是否辦理變更其進度為何？
7. 原始地形坡度分析圖請以 88 年圖資為底圖進行坵塊分析，勿以轉繪圖資進行坵塊分析，降低圖資轉繪造成等高線走向誤差產生。
8. 地下室外牆不得外露，報告書 3-25 頁 C-C' 剖面圖 GL2 B1 地下室外牆部分外露。
9. 報告書 3-26 頁 D-D' 剖面圖 GL2 B1 地下室外牆部分外露。另共構複壁擋土牆地界退縮距離未達 2 公尺，是否專章提會審議放寬「免退縮設置擋土牆安全維護距離」仍請釐清(本次專章提審範圍並無此)。
10. 一層平面圖右側基地地面 GL 認定「AB 棟 GL1 與 C 棟 GL1」倘皆為 GL1 一層，為何會多增加標示基地地面 GL 劃分線？
11. 基地地面 GL 認定，於建築物內部是否應以空間區劃作為劃分原則，避免產生同一空間同時存在 2 個樓層之窘異現象(地下各層、一層平面圖皆有此情形)。
12. GL1 地下一層、地下二層平面圖於 C 2 棟地下室外牆內回填土部分，為避免後續二次施工，應依建照科業務工作手冊編號第 14-02 規定檢討容積、開挖率、開挖面積。
13. 報告書山坡地檢核表，各項內容請詳細檢討說明(#263、#264、#265)，綜合意見敘明是否安全無虞適合建築。
14. 一層平面圖，請於基地範圍內各地界周圍，清楚標示整地後 EL 高程數值，以供對應檢核與基地外等高線高程的高差關係。
15. 平面圖 AB 棟店鋪西南角隅內高程 21.2，外高程 24.63，請檢討與擋土牆退縮距離是否足夠。
16. 同上，平面圖 AB 棟店鋪西側共構複壁擋土牆，地下室圖說請一併繪製共構複壁擋土牆並非留白。
17. 報告書 A 剖面圖回填土為何?人工開挖範圍非必要回填土請依規定檢討容積。
18. 同上，A 剖面圖右側有接近 2 層樓高階梯式擋土牆請繪製清楚，依平面圖內高程 19，外高程 24.2，請依全段高度檢討建築物與擋土牆退縮距離(位於地界外的擋土牆也應檢討)，平面圖對於此位置內外高差關係交代不明，是否有整地回填越界施工情形如同剖面圖整成階梯狀，請一併釐清。
19. 簡報 P10. 同一宗基地共用地下室，相同的 GL1，有 2 組不同的高度相差 80 公分，請說明。
20. 簡報 P11. C 剖面圖，請定義清楚店鋪是地下室或一樓，地下室外牆有外露情形請修正。
21. 簡報 P12. 山坡地建築物地下室外牆不得外露請修正。

22. 請補充說明本案變更設計法令適用日是否連帶調整，是否涉及應檢討設置自動化監測系統。
23. 免退縮設置擋土牆維護距離專章說明，請補充圖文說明未來可行的維護空間與方式。附圖除了水保擋土牆，簡報第 10 頁左側緊貼地界的共構複壁擋土牆是否一併提審請標示清楚。
24. 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。
25. 基地內外之擋土設施，請依建築技術規則建築設計施工編第 264、265 條規定檢討。
26. 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。
27. 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。

參、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. 本案係申請基地面積三千平方尺以下案件，有關「山坡地雜項執照審查」乃係不得逾越設置許可之目的事業主管法令規定，其技術部分既經設計人及相關專業技師就本小組提醒查核項目再行檢討簽證符合規定，依法仍應由設計人及相關專業技師簽證負責。
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足 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。惟因涉及回填土取消後設置型式安全性尚有疑慮，應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過；既經申請人、規劃單位於視訊會議中承諾同意設置自動化監測系統，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未符規定者，本局得將本案予以駁回。

肆、散會（以下空白）