

山坡地雜項執照審查（第二類）會議紀錄

開會事由：有關李永亨君申請基地位於新北市林口區小南灣段下福小段 1291-1、1291-3、1291-4、1291-5、1291-7、1291-9、1309-4、1309-5、1309-9、1309-12、1309-19、1309-31、1309-32、1309-34、1309-35 地號等 15 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 3 月 12 日（星期四）下午 2 時 00 分

主持人：江副局長南志(康主任秘書佑寧代為主持)

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. 請說明沼氣發電設施之配置及是否有相關安全設施。
2. 建築配置圖前後不一致。
3. 坵塊分析圖請標示建築線、建物及水保設施請分色繪製。
4. 請確認 B、C 棟建物有無地下室或基礎外露，若設置複壁擋土牆請依規定繪製於圖面上。
5. 基地內既有溝溪有無廢改道計畫，若無請依規定辦理退縮。
6. 基地內有高程 10.9 請說明與 GL8.6 之整地關係。

二、公共設施：

1. 給水配置圖及汙水配置圖幾乎相同且圖面文字不清晰，請修正。
2. 本基地有管理室設置，請考量是否應設置衛生設備。

三、地質條件：

1. 鑽孔深度為 10m，報告書 P. 35 的 7.1 節，鑽孔內皆無觀測到地下水，但是 P. 21 的表 2.3-2 卻列出鑽孔內的地下水位高程，請統一內容。
2. 圖 2-4~2-6 基地位置請標示邊界線勿填滿色塊，以利判讀。
3. 地層剖面圖請以土壤或岩石分類分層及描述，勿以沖積層代表土層。
4. 卵礫石層推估之強度參數 $C' = 2t/m^2$ ，其根據為何？請說明。
5. P. 18 區域地質之描述為林口層，但其層位與林口層有相當大的落差，建議對比一下地層可能為中壠層或桃園層。
6. P. 20 表 2-1 回填層之 r_t 為 $2.06t/m^2$ ，較其下之 2 層 r_t 為 $1.86t/m^2$ 密，不甚合理，建議查明並修正其 C' 、 ϕ 值。

四、土方開挖：本工程回填土方的量很大，獨立基腳或筏式基礎(或是連梁基礎)座落在回填土方或 SM 土層，請在計畫內明確敘述如何落實土方與檢驗方法，以便確保不均勻沉陷影響獨立基腳。

五、邊坡穩定分析：無

六、擋土設施：

1. R1 擋土牆及圍牆共構，圍牆與擋土牆體如何區分請說明。
2. R1 擋土牆為既有，現況無洩水孔是否符合法規要求，請說明及改正。
3. 請依建築技術規則建築設計施工編第 264、265 條規定檢討退縮距離於相關圖面上。
4. 基地內既有擋土牆之安全性請補充檢討及其補附鑑定報告，並依規定檢討退縮距離。

七、監測系統：本基地無大規模整地及較大高差之邊坡或擋土牆，請考量設置土中傾斜管及電子式建物傾斜儀之必要性。

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：請說明鑽孔孔數計算之依據。

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：請在計畫書內明確說明各棟建物的基礎為獨立基腳、連梁基礎或筏式基礎，同時圖式各基礎型式的標準圖。

十一、其它相關事項：

1. 免退縮 1.5 公尺人行步道之抬頭與所提內容，請再釐清。另與鄰地之順平或無法順平計劃細部規劃請提出，以便供委員審視是否可行。
2. 擋土牆之維護距離之相關圖說請加索引圖，並釐清既有擋土牆之基礎型式？並再釐清是否有共構複壁之產生？
3. 提案單內建築規模幢、棟數與執照申請書不一致請確認。
4. 基地內有既有溝渠，請向水利主管機關確認是否有退縮建築等規定。
5. 有關擋土牆免退縮申請中，擋土牆除與建築共構外依據 P25 圖 4.2-8 尚有獨立構造，此一部份亦請說明並標示退縮距離。另應以一張平面圖清楚表示申請免退縮擋土牆之位置與地界之距離。
6. 圖 4.2-10 縱向剖面圖中，B 棟建築物與境外建築物間如何處理？是否有地下空間外露情形？請交代清楚。
7. 免退縮人行道提案項目說明中，有述依據都計通檢第 52 條規定須留設 2 公尺之人行步道，是否有留設？請標示清楚。另請增加該段之縱剖面以了解與西濱道路、臨地之關係。
8. 請將剖面線增加繪製於地界線外 20 公尺，以利判別整地情形。
9. 各棟建築物之基礎型式是否均為獨立基腳？與各向剖面圖似不相符，請確認。
10. 廢水處理設施 B/D 棟基礎結構是否相連，請確認。（圖號 4.2-9）
11. C 棟防疫消毒設施及倉儲設施 A 與界外建築物間地表完成面如何收邊？基礎是否有外露問題？請補充說明。（圖 4.2-10）
12. 請確認基礎型式為基腳抑或筏基（版基），並請將剖面圖修正一致。
13. 地層屬疏鬆程度之砂，請確認。

14. 圖 2-3 基地地質圖，建議標示回填土層分布區域。
15. 基礎深度分布於回填層與沖積層，注意防範可能差異沉陷造成之龜劣等破壞。
16. 圖 1-7 請套繪水保設施。
17. 建議將剖面圖整合，須剖至界外 20 公尺。
18. 專章提審建議以彩色呈現提審位置，並標示尺寸。
19. 第三章，供水系統 2.，本畜牧場引用地下水源供給豬隻使用，請補充說明地下水源取用深度、地下水權是否申請、許可用水量為多少？
20. 提審項目，複壁剖面圖 A 及 B 剖面，倉儲設施 A，部分建築物基礎坐落既有複壁擋土牆基礎版共構，可能發生建物差異沉陷，請檢視說明。
21. 設計建蔽率前後不一致，面積計算表請按幢、棟別填寫，並請確認建築、雜項及設備類別。
22. 基地東側內有現況構造物(1B)，請說明處理方式。
23. 「山坡地雜項執照或雜項執照併建造執照申請案自主檢查簽證表」請明確標示報告書頁碼並依規定排序。
24. 原始坡度分析圖請標示測量日期及測量單位。
25. 建築線指示圖請補附彩色完整版。
26. 專章提案內容理由請再詳細說明並補充建築師簽證，另以附圖清楚標示提案位置。
27. 面積計算表請增加樓高資訊欄位。
28. 提醒免環評函文規模、高度請確認與容許使用是否相符。
29. 附錄水保計畫圖說(全區配置圖)建議補附彩色版本，以利檢視。
30. R1 L 型擋土牆請確認高度是否涉及建築技術規則建築設計施工編第 264、265 條規定，請釐清。
31. 本基地為保護區，請平會主管機關確認是否位於保安林地範圍。
32. 既有建物是否須保留或拆除重建，倘如須保留建物請檢附結構安鑑定報告。
33. A2-6 剖線索引示意圖，請將地界線、建築線分色清楚標明。
34. 一層平面圖及立、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。
35. 全區配置圖請在分色清楚標示室內外高程、GL±0、擋土牆高度、GL 分界線、水保設施位置、樓層分界線、剖面線位置等相關資料。
36. 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。尤其針對 B 剖右側 R1 擋土牆地界外補充繪圖說明。
37. 平、立、剖面圖：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。
38. 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。

39. 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)，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。
40. 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。
41. 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 號公告內容檢討辦理。

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，申請基地左右臨道路側之人行步道因現況高差無法順接順平，目前基地內已規劃人行通道，無礙人行功能，原則同意基地與鄰地人行步道無法順接順平，惟其餘部分仍請依規定設置人行步道，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。
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. 本案原則同意修正後通過。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 1 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）