

山坡地雜項執照審查（第一類）會議紀錄

開會事由：有關梁美汝申請基地位於新北市淡水區忠山段 447 地號土地，辦理山坡地雜項執照審查（第一類）之第 1 次審查會議

開會地點：新北市政府 2 樓使用管理科 217 會議室

開會時間：110 年 3 月 30 日（星期二）上午 10 時 30 分

主持人：廖科長瓊華

紀錄：林秋婷

出席人員：詳簽到簿

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）：無

1. 一層平面圖請以較大圖說，清楚標示室內外高程、GL±0、擋土牆高度、GL 分界線、樓層分界線、剖面線位置等相關資料。
2. GL 認定及檢討請釐清。
3. 現況地形圖請清楚標示高程及擋土牆。
4. 擋土牆維護距離請釐清。

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：邊坡穩定分析中超載採用 9.8kpa 與本案之建築規模似不合理，請再檢核。

六、擋土設施：既有擋土牆穩定分析計算書中未考量超載，建議宜依建築規模適度考量再檢核之。

七、監測系統：

1. 長期監測系統配置圖建議適度表列監測頻率及管理值，另傾斜管宜規定埋置深度。
2. 傾斜管之管理值應採變位及變位速度控制，不宜採傾斜率，請再檢核修正。

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. S1-1，基礎梁僅 30 寬，柱寬有 40，建議梁寬不要小於柱寬；另 25x120、30x120 之深梁，鋼筋不易綁紮，建議放寬；另外左下角扁長形狀的柱子不利施工，建議考慮長方形柱，柱寬不宜太小。
2. 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 條規定檢討並於相關平、立、剖面圖補充標示。
3. 本案為既有使用執照部分拆除重建，剩餘基地法定空地比例及既有法定停車位數量請檢討，及是否應保留原有停車位請釐清。

4. 「山坡地雜項執照或雜項執照並建造執照申請案簽證查核表」綜合意見請敘明是否安全無虞，適合建築。
5. 免設置自動化監測系統專章，建議補充說明現況為既有擋土牆，本案未涉及新設擋土牆。
6. 既有擋土牆是否曾領有合法使照，如未有合法圖說應補安全鑑定。
7. 平、立、剖面圖請依地形清楚表示，並清楚標示建築線、地界線、1.5 公尺退縮人行步道。
8. 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左右側外 20 公尺(地界線側)確認有無高差。
9. 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公尺以下案件，有關本「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，其技術設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，申請臨接圭柔山路 752 巷，免自建築線退縮設置人行步道，經規劃單位所述目前鄰地皆無設置人行步道且無法銜接，故同意基地得免再自建築線退縮設置 1.5 公尺人行步道，但請於報告書中補充專章及圖說說明其提會規定及理由。倘經查證周邊鄰地已依規定設置 1.5 公尺人行步道，則本案應依規定辦理。
4. 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上邊坡 3 公尺及下邊坡 2 公尺部分，原則同意得免退足維護距離，但請於報告書補充專章說明其提會規定並加強敘明理由，另以附圖完整標示提案位置。
5. 本案提審免設置自動監測設備部分，因考量既有擋土牆為砌石材質較無法重新裝設自動監測系統且本案並無新設擋土設施，故同意得免設置自動監測設備，但請於報告書中補充專章及圖說說明其提會規定及理由。
6. **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。有關原有使照範圍部分重建有關法定車位檢討是否符合規定，倘經釐清後無需設置，則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 2 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。

肆、散會（以下空白）