

正本

發文方式：紙本郵寄

檔 號：

保存年限：

桃園市不動產公會		
收	第 0195	號
文	114年9月15日	

# 桃園市政府建築管理處 函

地址：330206桃園市桃園區縣府路1號  
 承辦人：股長 林建宏  
 電話：03-3322101#6102  
 電子信箱：10058880@mail.tycg.gov.tw

桃園市桃園區經國路9號15樓之2

受文者：桃園市不動產建築開發商業  
 同業公會

發文日期：中華民國114年9月9日

發文字號：桃建施字第1140082860號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送114年114年8月14日修訂「桃園市建築物施工中管制要  
 點」研商會議記錄及簽到表各1份，請查照。

說明：依本處114年8月11日桃建施字第1140073752號函續辦。

正本：桃園市不動產建築開發商業同業公會、桃園市建築師公會、中華民國全國營造業  
 工地主任公會、社團法人臺灣省土木技師公會、社團法人桃園市土木技師公會、  
 臺灣區綜合營造業同業公會桃園市辦事處

副本：本處施工管理科

# 處長莊敬權

本案依分層負責規定授權業務主管決行

秘書陳宇莉

9/15 撥及回站

裝

訂

線

## 研商修訂「桃園市建築物施工中管制要點」會議紀錄

壹、 會議時間：114 年 8 月 29 日 上午 10 時

貳、 會議地點：桃園市桃園區縣府路 1 號 11 樓(使用管理科會議室)

參、 會議紀錄：

一、 有關修正要點第 18 點（召開施工說明會），各公會意見如下：

1. 桃園市不動產建築開發商業同業公會：

1. 學校的部分困難之處在於，若需避開上課時間幾乎無法施工或會影響施工進度。另因周邊住戶不可能全數通知，且素質參差不齊，若會議記錄與學校、里長或住戶雙方協商不好可能影響工進、執照核發等，更會增加市府的困擾，所以建議本次修法有關施工說明會部分先針對學校就好，修正草案說明希望將「將低周圍住戶之影響」取消。
2. 有關基地周邊兩百公尺的範圍太寬，建議調整為基地周邊道路對側或鄰接學校用地有學校者，建議不要用距離來做設定，要檢視現況實測圖且若有一小部分範圍碰觸到皆適用的問題。
3. 另外只有開挖地下室就要召開施工說明會範圍太大，希望可以更簡便，在既有施工計畫諮詢會適用範圍前提上加上對學校說明。
4. 建議達到施工計畫諮詢會作業要點管制一定規模以上且鄰近學校者(執照有加註)，才要召開說明會；若未達前開規模但有開挖地下室這種(需要申報擋土勘驗的)，可以要求工地在施工計畫書詳細說明規範噪音及交通影響，並送主管機關備查。
5. 營造業及建設業一直知道都很清楚要友善鄰里，我們也做得很好。但怕因人設事，且今年 7 月 1 日以後很多新的政策，再加上這些會增加太多成本，希望市府緩步推動新措施以減少業界壓力。

2. 中華民國全國營造業工地主任公會：

1. 有關施工照噪音管制時段，例如台北市不是每個案子都要，但有召開說明會最好，因為可以讓住戶知道施工時段、開挖時間、比較有噪音施工的部分時段，並用公告方式提早讓周邊知道。(例如貼在社區等)
2. 建議用規模或其他特殊條件來定義需要開說明會的案子，一般是用開挖深度及

高度來要求。

3. 出席人員建議改成承造人應派員，若工地主任、專任工程人員都要出席很困難。

### 3. 桃園市建築師公會：

1. 施工計畫諮詢會不會要求監造人一定要到場，說明會部分監造人並不會對施工方法、跟施工技術去負責，所以監造人應出席建議改成得出席。
2. 大家比較抗拒辦理施工說明會，是因為鄰里居民不一定是友善的，面對不確定的居民會很複雜，若是給專業機構來提供意見至少這樣是面對有專業素養的人，若範圍框太大，只要有一、兩個不理性住戶就會沒完沒了，雖然施工說明是友善的，但也要有備案去討論若碰到不可控的狀況該如何處理。
3. 建議適用施工計畫諮詢會作業要點的件案，申請召開諮詢會時也發文給學校，就讓學校知到即將施工等，學校看到這樣的施工計畫，也可以要求在施工計畫內註明或說明施工時間、工項等，若有考試等需求也可以逕自跟工地聯繫協商，並提供聯絡方式。

### 4. 社團法人桃園市土木技師公會：

1. 噪音問題源自於地下室擋土基樁施工，若只規範開挖達地下達三層以上建物，達九米以上就要打鋼軌樁還是會有噪音問題；但現在有擋土勘驗，是否可以在施工勘驗前在施工計畫提到針對噪音等特別加強並送計畫書到市府備查。
2. 施工計畫諮詢會主要是針對施工工法，噪音或交通管制一般不是諮詢重點，但可以討論若有達到需要辦理諮詢會的，可請起、承造人說明並告知學校，真有需要也可以提供資訊給里長，達到事先溝通之目的。
3. 未達需辦諮詢會但有挖地下室的建案可另外提供計畫書給學校，讓學校知道工地要怎麼做，若有衝突的部分再來討論如何協調改善。

### 5. 臺灣區綜合營造業同業公會桃園辦事處：

1. 比較傾向不動產公會的想法，在既有施工計畫諮詢會的規範上來討論即可，訂定太多新規定反而會窒礙難行。另建商及工地一定會做到敦親睦鄰的部分，但法令若訂的太嚴苛反而各方面都會耽誤到。
2. 施工計畫書若提供給里長容易被放大檢視，所以建議先針對學校就好。
3. 另就我所知公共工程目前尚無要求須召開施工說明會。

6. 社團法人臺灣省土木技師公會：

1. 施工說明會應於提送施工計畫諮詢會審查前召開，並檢附施工說明會開會之照片及召開會議通知於施工計畫一併送審。如此才能確保施工計畫是否將施工說明會達成之共識，確實反饋進施工計畫之內。
2. 未適用本府「建築工程辦理施工計畫諮詢會作業要點」之建築物則提送本府建築主管理機關施工計畫內一併檢附。
3. 其說明之內容應針對開挖、擋土支撐及結構體施工之方式及風險於說明會中詳細說明。另於施工中可能造成鄰近住戶或機關之妨害及損害事項，亦須加以說明。
4. 說明之內容，經學校單位建議或主管建築機關認有必要之際，應於說明會前十日送主管建築機關或第三方專業技師公會審核。

二、 有關修正要點第三點（安全圍籬）第一項第一款，各公會意見如下：

1. 桃園市不動產建築開發商業同業公會：

本次修正為視覺穿透材質但不等於漏空，建議將原條文漏空部分未超過六公分等文字保留。

2. 桃園市建築師公會：

漏空兩字若取消容易讓人讀起來不能用漏空（菱格網）設置。另外轉角處會有陽角、陰角等以及六公尺起始迄點認定問題，建議要有附圖比較好理解。

三、 有關修正要點第三點（安全圍籬）第一項第八款，各公會意見如下：

1. 桃園市不動產建築開發商業同業公會：

若都市計畫外道路寬度有寬有窄，若有部分道路寬度未達8公尺如何認定應美化之範圍？可以考慮一下這種情況。

2. 中華民國全國營造業工地主任公會：

雙北是由不動產開發來出錢，請審查委員來工地作美化等評審，對圍籬美化優異者提供獎勵、獎盃等，這對銷售很有幫助。

四、 有關修正要點第十六點（施工噪音），各公會意見如下：

1. 臺灣區綜合營造業同業公會桃園辦事處、桃園市建築師公會、中華民國全國營造業工地主任公會：

其實噪音管制的更嚴格，所以就依環保的規定辦理就好，就像公共工程就是如此比如早上八點前已及中午都不能動。建議這部分依照環保規定即可。

#### 五、 其他建議事項：

##### 1. 社團法人臺灣省土木技師公會：

1. 建議參考其他縣市有關建築工程施工需要借用道路時，應由起造人或承造人向主管建築機關申請借用道路許可證。
2. 施工管制增加借用道路及騎樓打通等規定，有助於行人、用路人及車輛之行車安全。

#### 六、 決議：

依各公會所提建議並與各單位研議後，續行辦理桃園市建築物施工中管制要點修訂事宜。

研商修訂「桃園市建築物施工中管制要點」會議簽到表

壹、會議時間：114年8月29日 上午10時

貳、會議地點：桃園市桃園區縣府路1號11樓(使用管理科會議室)

參、與會單位：

桃園市不動產建築開發商業同業公會：

周翕世 吳松文 張春山 廖春輝

桃園市建築師公會：

吳瑞輝 吳松文

中華民國全國營造業工地主任公會：

吳寬彰 吳子瑜

社團法人臺灣省土木技師公會：

蔡瑞興

社團法人桃園市土木技師公會：

沈坤城

臺灣區綜合營造業同業公會桃園辦事處：

廖松 廖松

桃園市政府建築管理處：

莊煜程 柯建宏

其他單位：