

農業科技園區 辦理建築物施工管理作業要點

中華民國 112 年 7 月 25 日農生園籌二字 1124017328 第號函修訂

- 一、農業科技園區管理機關（以下簡稱管理機關）為提升行政服務效率、有效辦理建築管理施工品質及執行建築工程勘驗，以明確建立承造人及其專任工程人員承攬工程之責任及起造人所委任監造人之法定監造責任，特訂定本要點。
- 二、適用地區：農業科技園區領得建造執照未領得使用執照之建築基地。
- 三、建築物施工計畫書應包含內容比照屏東縣建築管理自治條例第二十八條規定辦理。
- 四、建築工程開工相關規定：
 - （一）建築法第五十四條開工相關規定比照屏東縣建築管理自治條例第二十五條及第二十七條規定辦理。
 - （二）建築執照開工報告備查應檢附之書類文件表如附表一。
- 五、建築工程勘驗規定：

建築法第五十六條建築工程中必須勘驗部分比照屏東縣建築管理自治條例第二十九條規定及屏東縣政府建照執照建築工程施工勘驗執行計畫辦理。

六、建築工程竣工勘驗作業規定：

(一) 竣工勘驗作業規定比照屏東縣建築管理自治條例第三十一條及第三十二條規定辦理。

(二) 使用執照備查應檢附之書類文件表如附表二。

(三) 建築物使用執照竣工查驗紀錄表如附表三。

七、施工損壞鄰房爭議事件處理規定比照屏東縣建築施工中發生公共安全事件處理自治條例辦理。

八、工地環境管理規定比照屏東縣建築物施工中管制要點辦理。

九、颱風前通報防處措施及工地檢查機制：颱風警報發布後，承造人應做好防颱安全措施，並填具通報表(如附表四)，以傳真方式報請管理機關備查。

十、地震後工地檢查機制：遇有地震後，承造人及監造人應詳檢已完成設施，如有損壞應填具通報表(如附表四及附表四-一)，以傳真方式報請管理機關備查。

十一、 建築工程巡查處理方式：

(一) 定期巡查：自取得建造執照之日起每三個月定期巡查1次，已申報開工案件，改列不定期巡查。

(二) 不定期巡查：自取得建照執照之日起，採隨機巡查。

(三) 施工中建築物定期/不定期巡查紀錄表單如附表

五，倘巡查後有違反建築法情事則依建築法相關規定辦理。

十二、管理機關核發建造執照時須將基地位置、地盤圖分送下列單位知悉，以利其依權責執行相關業務：

(一)管理機關營建環境組：園區開發計畫管理業務及環境保護相關法規之執行。

(二)管理機關秘書室：園區保全巡查業務之執行。

十三、管理機關核發建造執照時同時將本要點送起造人知悉，並於申報開工時一併送承造人及監造人知悉，以利其遵循本要點所訂之施工管理責任與義務。

附表一：建築執照開工報告備查應檢附之書類文件表。

附表二：使用執照備查應檢附之書類文件表。

附表三：建築物使用執照竣工查驗紀錄表。

附表四：建築物颱風/地震通報表。

附表四-一：建築工程防颱作業工地自動檢查報告表。

附表五：施工中建築基地巡查紀錄表單。

農業科技園區() 農科建(雜)字第

號建造(雜項)執照開工報告備查應檢附之書類文件表

附表一

序別	書 類 文 件	有(○) 無(×)	備註
1	開工申報書(五份)		1. 所附照片應註明拍攝日期，並為申請備查日前一週內日期。 2. 申請道路使用得併開工申請或施工中另案申請，並應於施工計劃書中詳細規劃各施工階段之道路使用期限。 3. 本表書類文件倘無法於開工時檢附，請敘明原因並於一樓底板勘驗時檢附。 4. 增建案件倘未涉及防設、電信、電力、給水、污水等式事項免檢附該項書類文件。 5. 建築工程概要標示板(可使用公共工程之工程告示牌規範設置)於車輛進出口處標示。
2	施工計劃書(二份)		
3	承造人切結書(一份)		
4	申請道路使用並符合本處建築管理規則		
5	拆照與建照併案申請者，舊有建物已拆除		
6	建照、雜項執照在有效期限內		
7	營造業承攬建築工程開工查報表(B21-2)		
8	營建剩餘土石方處理管制卡		
9	建廢棄物處理管制卡		
10	建築物消防設備圖說審查完成證明文件		
11	建築物電信管線設計圖審查完成證明文件		
12	建築物電力系統審查完成證明文件		
13	給水、污水處理相關圖說		
14	紅火蟻現場清查紀錄表		
15	未使用塔式起重機具切結書		
16	已檢附安全圍籬、行道樹、公告牌、基地內外之相片		
17	建照執造影本		

已先行動工

承 造 人：

(簽章)

未先行動工

專任工程人員：

(簽章)

農業科技園區製訂

中 華 民 國 年 月 日

農業科技園區() 農科建(雜)字第

號申請使用(雜項使用)執照應檢附之書類文件表

附表二

序別	書 類 文 件	有(○) 無(×)	備註
1	使用執照審查表		<p>1. 所附照片應註明拍攝日期，並為申請備查日前一週內日期。</p> <p>2. 其他相關證明文件(如氯離子檢測報告、混凝土品質保證書、氯離子檢測人員證書、無輻射污染保證書、內政部新技術、新工法，新設備及新材料審核認可通知書影本、材料出廠證明等…)。</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>下列事項請註明：</p> <p><input type="checkbox"/> 未達供公眾使用建築物5層樓以下住宅(公寓)之住宅用火災警報器，經當地消防主管機關檢查合格之證明文件或檢附其他已安裝完成之證明。(本案工廠類建築，無須檢附)</p> <p><input type="checkbox"/> 國家通訊傳播委員會核發之建築物電信設備審驗合格證明文件。</p> <p><input type="checkbox"/> 經濟部標準檢驗局，檢驗合格之外裝壁磚證明文件。(本案無設置外牆壁磚)</p> </div>
2	使用執照申請書		
3	建築物概要表		
4	地號表		
5	使用執照竣工報告書		
6	建造(雜項)執照建築工程完工簽證表。		
7	門牌證明書。		
8	建造執照正本		
9	原核准副本圖一份(於核發使照時一併退還起造人)。		
10	空氣污染防治費繳納證明文件。		
11	營建剩餘土石方管制卡一份、土方堆置現場照片一份(無剩餘土方者免)。		
12	建築廢棄物處理完成證明(表單)文件。		
13	竣工照片(包括各向立面、屋頂突出物、停車空間、植栽綠化、防火區劃門等照片)。		<p>承 造 人： (簽章)</p> <p>專任工程人員： (簽章)</p> <p style="text-align: center;">中 華 民 國 年 月</p>
14	建築竣工圖1份及電子書圖光碟1份(包括位置、面積計算、平面、立面圖說等)。		
15	供公眾使用建築物須檢附消防局消防設備查驗符合規定意見表		
16	污水處理設施、室內裝修材料及防火門(窗)核可文件及出廠證明。(無設置者免附)		
17	昇降設備檢查合格資料(無設置者免附)。		

農業科技園區

建築物使用執照竣工查驗紀錄表 1

附表三

建造(雜)號碼	農科建(雜)字第 號		竣工勘驗日期： 年 月 日 查驗日期： 年 月 日		
查驗項目		查驗內容	查驗結果		備註
建築物外部環境及排水	面前道路、公共排水溝、人行道、行道樹		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/> 圖說無		
	基地範圍內排水溝		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/> 圖說無		
	建築工地廢棄物、圍籬、遮版、鷹架、模板等		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/> 圖說無		
	法定空地預留鋼筋及預留管		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/> 圖說無		
	綠化植栽		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/> 圖說無		
建築物主要構造、內部空間、立面	主要構造(柱、樑、牆、樓地板及屋頂)		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/> 圖說無		
	建築物尺寸		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/> 圖說無		
	內部空間及地坪	分戶牆承重牆及防火區劃	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/> 圖說無		
		一樓地坪	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/> 圖說無		
	建築物立面	建築物立面	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/> 圖說無		
		門框、窗框	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/> 圖說無		
		違規開窗	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/> 圖說無		
		陽台(含欄杆)	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/> 圖說無		
	建築物留設天井無預留鋼筋		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/> 圖說無		
	建築物主要設備	建築物汗水處理設施		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/> 圖說無	
消防、避雷設備、防火避難設施		防火區劃及防火門窗	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/> 圖說無		
		避雷設備	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/> 圖說無		
昇降設備		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/> 圖說無			
防空避難設備、防火門、鐵爬梯及緊急出入口		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/> 圖說無			
其他	停車空間	一般車位	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/> 圖說無		
		裝卸車位	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/> 圖說無		
		行動不便車位	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/> 圖說無		
附記	1. 隱蔽及未查驗部份仍應由監造人、承造人及其專任工程人員依法負責。				

查驗人員：

會驗人員：

農業科技園區

建築物使用執照竣工查驗紀錄表 2

建造(雜)號碼	建造執照:	竣工勘驗日期 年 月 日
使用執照竣工報告書是否檢附並填妥簽章		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否(退還申請)
建築工程完工簽證表是否檢附並填妥簽章		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否(退還申請)
抽驗項目及結果		
一、建築物主要構造		
設計值(單位:cm)		抽測值(單位:cm)
1 層	屋深標註:	
	屋寬標註:	
2 層	標註	
	標註	
RF	標註	
	標註	
其他: 本案為鉅豐生技股份有限公司(S5-1)建造執照併案(100)農科使字第 1040001481 號變更使用執照及地上 1~2 層(作業廠房)室內裝修乙案		
二、建築物主要設備		無此 項目
建築物昇降及機械停車設備相關文號(報告)或出廠證明:		無昇降設備 <input type="checkbox"/>
建築物污水處理設備相關文號(報告)或出廠證明:		隱蔽部份,詳卷內出廠證明。 <input type="checkbox"/>
建築物避雷設備相關文號(報告)或出廠證明:		無避雷設備 <input type="checkbox"/>
三、建築物室內隔間		
設計值(單位:cm)		抽測值(單位:cm)
1 層	標註:	
	標註:	
其他:		
備註: 1. 各項未驗或隱蔽部分,由本案各相關建築行為人依相關法令負其責任。 2. 抽驗之位置及比例,由主管建築機關訂之。 3. 執照無表列項目時,得免填。		抽驗人員:

農業科技園區

附表四

建築物 颱風 / 地震 通報表

農業科技園區() 農科建(雜)字第 號建造(雜項)執照	
通報日期	
通報人 (承造人)	
	連絡電話:
通 報 項 目	
備 註	

1. 颱風前通報防處措施及工地檢查機制:颱風警報發布後,承造人應做好防颱安全措施,並填具通報單,以傳真方式報請管理機關工商服務組備查。
2. 地震後工地檢查機制:遇有地震後,承造人及監造人應詳檢已完成設施,如有損壞應填具通報單,以傳真方式報請管理機關工商服務組備查。
3. 管理機關工商服務組 傳真電話:08-7741039

農業科技園區建築工程防颱作業工地自動檢查報告表

附表四-1

基本資料	建造號碼		建址座落		工程進度	
	監造人		承造人		檢查日期	
檢查事項	檢查項目		固定方式或作業要求		檢查結果	備註
	1	安全圍籬	設置穩固、支撐錨錠、繫接妥善			
	2	行人安全走廊	設置穩固、支撐錨錠、繫接妥善			
	3	揚昇設備	吊車、吊塔等設置繫接錨錠、束制穩固			
	4	施工架設置	固定繫結於結構體上、施工架設置穩固、支撐錨錠、繫接妥善			
	5	施工架之護網、帆布、斜籬	設置穩固、支撐錨錠、繫接妥善			帆布無法抗風時，請暫時卸除，颱風過後應迅速恢復
	6	工地假設事務所、倉庫	錨錠、繫接妥善			
	7	工地廣告施工架、帆布	錨錠、繫接、支撐妥善			帆布無法抗風時，請暫時卸除
	8	超越施工樓層施工架	錨錠、繫接妥善			
	9	材料堆置	置放穩固平坦處，整齊緊靠堆置			
	10	行道樹維護	錨錠、繫接妥善			
	11	排水溝	定期清理、保持暢通			
	12	山坡地水土保持	截水溝、沉沙、消能設施設置妥善、定期清理、邊坡穩定妥善處理			
	13	防颱編組、防災設施	工地有無防颱編組及派駐專人指揮聯絡、防災資料妥善準備			
	14	其他公共設施維護	定期維護與清理			
結論與建議					工地負責人	
					專任工程人員	
					監造人	
填表須知	<p>一、相關權責負責人應依「高架作業勞工保護措施」、「營造安全衛生設施標準」自行實施檢查，符合規定者打「√」並將檢查之結論與建議填註表內。</p> <p>二、如因檢查不實造成損害，將依有關規定查處，並追究其責任。</p>					

農業科技園區

附表五

建築物施工中建築基地巡查紀錄(定期/不定期)表單

建照字號		起造人		巡查日期	
建築地點 (地號)		承造人		巡查人員	
		監造人			
巡查項目				巡查情形說明	
<input type="checkbox"/> 未施工					
<input type="checkbox"/> 未依建築法第 54 條規定申報開工 <input type="checkbox"/> 未依建築法第 56 條規定申報勘驗					
<input type="checkbox"/> 施工中 <input type="checkbox"/> 整地工程、 <input type="checkbox"/> 基礎開挖、 <input type="checkbox"/> 地下主體結構施工、 <input type="checkbox"/> 地上主體結構施工、 <input type="checkbox"/> 外部裝修、 <input type="checkbox"/> 內部裝修、 <input type="checkbox"/> 附屬設施工程、 <input type="checkbox"/> 已完工					
<input type="checkbox"/> 其他					
綜合 意見 / 相關 照片					
工地負責人簽名：					
備註	1. 請儘速依建議改善事項及綜合意見於____年__月__日前改善完成，並於期限內檢具改善後照片送 管理機關(工商服務組)備查。 2. 缺失改善後現況照片請黏貼於後。				

承辦人：

核稿：

組長：