

新北市政府工務局 函

地址：22001新北市板橋區中山路1段161號5樓
承辦人：呂佳華
電話：(02)29603456 分機5727
傳真：(02)29668144
電子信箱：AF5727@ms.ntpc.gov.tw



10841

台北市萬華區開封街二段40號2樓

受文者：臺灣區綜合營造工程工業同業公會

發文日期：中華民國105年12月16日
發文字號：新北工施字第1052454522號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如文

主旨：檢送「本市封閉型住宅社區內申請使用執照有道路修復爭議時之處理原則」一案，請轉知各所屬會員，查照辦理。

說明：

- 一、本案適用為建照工程於使用執照竣工查驗時，係以封閉型社區道路（以下簡稱社區道路）連通至聯外道路，該社區道路非供公眾通行，不具公共利益；受益者屬特定對象，僅供社區內住戶通行使用。
- 二、申請使用執照時，倘因建照工程施工之故致使社區道路損害，以區公所或路權主管機關協助查驗為之；但未能完成無路損認定時，則以「本市封閉型住宅社區內申請使用執照有道路修復爭議時之處理原則」處理，內容如下：
 - (一)社區道路損害經管委會住戶（以下簡稱陳情人）提出陳情者，由本局函請起、監、承造人與陳情人釐清協調修復內容，該社區道路經監造人及承造人專任工程人員確認修復完成並檢附修復完成前、中、後相片及書面資料函告本局。
 - (二)雙方協調未獲共識者，則由本局接獲函文10日內邀集雙方、區公所或養工處，修復範圍參依「新北市政府建築工程施工中管制要點」第12點規定（詳如附件1），共同現勘確認是否完成修復，若未完成修復請起、監、承造人10日內

新北市政府
工務局

臺灣區綜合
營造工程工業
同業公會
105.12.23
第0956號

再次改善，經監造人及承造人專任工程人員確認修復完成並檢附修復完成前、中、後相片及書面資料予本局備查。

(三)現勘係以確認陳情位置是否完成修復，陳情案倘完成上列程序即可解除列管。

正本：新北市建築開發商業同業公會、臺灣區綜合營造工程工業同業公會、臺灣區綜合營造工程工業同業公會新北市辦事處、新北市建築師公會
副本：新北市政府養護工程處、新北市各區公所

局長朱惕之

本案依分層負責規定授權業務主管決行



【所有條文】

法規名稱：新北市政府建築工程施工中管制要點

修正日期：民國 102 年 07 月 26 日

- 一、新北市政府（以下簡稱本府）為落實及維護建築物施工場所之公共安全、公共交通，促進市容觀瞻，訂定本要點。
- 二、建築物施工場所，應有維護安全，防範危險及預防災害之措施。
- 三、安全圍籬之設備內容如下：
 - （一）材料：建築物施工場所，應於基地四週，以鋼鐵或金屬板（一點二公釐厚以上）等材料，設置高度在二點四公尺以上，定著於基地上之密閉式或漏空部分未超過六公分之安全圍籬。臨接道路長度未達六公尺者得將臨接道路部分之圍籬改為活動式。
 - （二）設置範圍：五層以上建築物或應設行人安全走廊地區兩旁建築物施工時，應採用鋼鐵或金屬圍籬。但施工場所利用原有磚造圍牆或臨接山坡地、河川、湖泊等天然屏障或四周空曠未開闢且無鄰房居住地區，無礙於公共安全，且經主管建築機關核准者不在此限。
 - （三）底座：安全圍籬底部和地表間空隙，須設金屬板或混凝土防溢座，使基地用水不致溢流到基地外。
 - （四）施工門：車輛出入口設置活動密閉門，除車輛出入外應隨時封閉，並不得任意遷移。
 - （五）警示標誌：於圍籬突出轉角處張貼警示標誌圖樣。
 - （六）警示燈：圍籬應每隔二、二五公尺至六公尺，突出處、轉角、施工大門處設立警示燈，以利夜間人車注意。
 - （七）人行道留設寬度：紅磚人行道不足一點二公尺者，其安全圍籬仍應退縮，使人行道留設至少一點二公尺。因地下室擋土設施及開挖施工期間無法退縮者，應於施工前，報經主管建築機關核准。並於一樓版完成後即恢復人行道之留設寬度。
 - （八）其他：結構體完成，鷹架圍籬拆除後，整理環境時，於借用道路範圍內，應採取完善之維護措施，並隨時清掃整理，以維持工地整潔。
- 四、建築物施工時，其建築材料、施工機具及廢棄物之堆放應在其安全圍籬內。地下室全部開挖者，應考慮分段開挖，或於擋土支撐上方架設棧橋（供施工機具運轉）、構臺（供材料置放）以利工程施工。但開挖面積在五百平方公尺以下，或基地情形特殊且無其他替代方法可以施工時，其運轉機具或擋土構材得報經核准限時借用道路。
- 五、二層以上建物施工或拆除時，其施工鷹架外緣距離建築線或地界線不足二點五公尺或五層以上建築物施工時，應設置防止物料向外飛散或墜落之措施，其規定如下：
 - （一）鷹架設置：六層以上建築物施工時，鷹架柱腳底，應襯厚木條底板

或採取其他防沉措施。

- (二) 護網：鷹架外部應置二十號以上鍍鋅鐵絲網或一點三公釐徑尼龍塑膠網（網格不得大於十五公釐，搭接長度不得小於二十公分）。
- (三) 帆布護籬：鷹架外部於四樓版以下應另加設厚零點二二公釐帆布圍護。
- (四) 斜籬：鷹架斜籬應使用框架式以一點二公釐厚鋼板，設置於二樓或三樓樓版處，並每五層設置一處。鷹架寬度約二公尺。五層以下建物得採用夾板等材料。
- (五) 水平防護網：鋼骨構造（無鷹架）水平防護網應於各層鋼骨組立（柱及大樑）安裝完成後設置，俟鋼承版（DECK）鋪設完成後拆除。
- (六) 垂直防護網：鋼骨構造（無鷹架）垂直防護網應於各層樓版混凝土澆置作業完成後設置，俟帷幕牆安裝前拆除。
- (七) 防塵網或防塵帆布：鋼骨構造（無鷹架）防塵網或防塵帆布應於各層樓施作防火被覆工程（含清理、噴覆、養護及再清理）時設置。
- (八) 安全護欄：鋼骨構造（無鷹架）安全護欄應於各層鋼承版鋪設完成後設置，俟帷幕牆安裝完成後拆除，設置位置含各樓層所有開口及樓層周邊。
- (九) 機動擋版：鋼骨構造（無鷹架）各層樓版混凝土澆置作業時，需設置機動擋版，防止泥漿外濺。

六、凡建築基地臨接經主管建築機關指定之重要道路、行人擁擠地區、重要名勝地區或面前道路寬度在十二公尺以上，其臨接道路長度在十公尺以上者，應於安全圍籬外設置有頂蓋之行人安全走廊（以下簡稱安全走廊），以銜接基地相鄰之騎樓或人行道。

七、安全走廊之設置應依下列規定辦理：

- (一) 安全走廊之寬度至少一點二公尺，淨高至少二點四公尺，其使用材料為鋼鐵料或金屬料，且應堅固安全美觀。其頂面應設置鋼板（厚度一點五公釐以上）頂側線應設置二十公分高以上之封板。其基地所臨道路無設置紅磚人行道者，應於施工計畫內註明，並經主管建築機關核准者，得免于設置。
- (二) 道路兩側設有紅磚人行道者，安全走廊之寬度與紅磚人行道寬度相同，其餘地區應依前款規定設置，但路旁行道樹得扣除占用範圍。
- (三) 安全走廊上方，得加設臨時工房或供材料置放之貨櫃（須檢討結構安全），其造型應整齊美觀，層高不得超過四公尺。安全走廊內不得設置任何障礙物，並應鋪設適當材料使地面齊平，以利通行。
- (四) 安全走廊內應設置照明設備。
- (五) 安全走廊除供施工場所之車輛進出口處地坪加零點九公分厚鐵板外，應力求貫通不得中斷，且不得任意遷移拆除。
- (六) 安全走廊應於該建築物全部完工後拆除。

八、建築工程使用道路者，應依「新北市建築管理規則」規定申請核可後方得使用。

建築工程開挖土方、混凝土澆置、鋼樑吊裝及施工材料搬運須臨時占用道路者，應檢附使用範圍圖及註明使用時間，於使用十五日前向道

路主管機關或新北市各區公所（以下簡稱各區公所）申請，經核可後方得使用。其吊車預拌車等不得於交通尖峰時間（週一至週五上午七時至九時及下午五時至七時）占用道路。

借用範圍以三部施工車輛為原則，不得併排停放。

道路主管機關得依實際需要禁止或停止借用道路。

九、建築物施工場所使用起重或吊車設備作業及車輛進出之際時，應考慮其安全性，並派員身著路黃色衣服，手持指揮旗疏導交通，車輛進出口位置應距離道路交叉口、轉角、人行斑馬線、消防栓在五公尺以上，火警警報器三公尺以上，但情況特殊，經主管建築機關核准者不在此限。

十、建築工程施工期間應負責基地邊界起二十公尺範圍內所臨道路之維護，其地區有污損周圍路段者，應依第十二點方式辦理並清除廢棄物等，以維施工環境清潔，工地須設置沖洗設備；車輛之輪胎應刷洗乾淨後始得駛離工地，沿途不得滴漏污水遺落污物。

十一、建築工程承造人應於施工前調查基地四周二十公尺範圍內道路及人行道之現況，於申報放樣勘驗前檢附相片經監造人及承造人專任工程人員確認後報主管建築機關備查。

十二、建築工程施工期間道路維護方式如下：

（一）立即性修復：建築工程施工期間應負責基地邊界起二十公尺範圍內所臨道路之維護，其有污損（坑洞、凹陷、破損、龜裂）周圍路段者，應立即以瀝青混凝土等材料加以鋪平，其補綻前應將預定補綻之位置以切割機方正切割，採刨除五公分及重鋪五公分之方式辦理，處理時限採四小時內先設置安全維護措施或緊急處理，二日內完成修復，並於修復完成後報主管建築機關備查。

（二）階段性修復：建築工程施工期間於固定勘驗時間點應重新鋪設周圍道路，範圍為基地邊界起二十公尺內所臨道路（參考圖例如附表一），鋪設厚度採刨除五公分及重鋪五公分之方式辦理，依工程規模於申報勘驗前檢附道路重新鋪設前、中、後照片書面資料，經監造人及承造人專任工程人員確認後函報主管建築機關並副知道路主管機關或各區公所。

經監造人及承造人之專任工程人員確認道路狀況良好，並檢附切結書、路面現況照片及現況實測圖（應註記本案工程應維護之道路範圍及照片拍攝角度），得免於該次申報勘驗重新刨鋪道路，惟後續於申請使用執照前，倘經主管建築機關或道路主管機關巡查道路發現有損壞之情形，經書面通知修復後，仍須無條件以階段性修復方式施作道路重新刨鋪作業。

第一項第二款階段性修復道路刨鋪施工前應預先檢具施工計畫書及交通維持計畫向該道路主管機關或各區公所申請核准。

十三、階段性修復之申報勘驗時間點依工程規模區分如下：

（一）非供公眾使用規模之建築物或供公眾使用規模之建築物倘無地下層，於施工中不需辦理階段性修復。

(二) 供公眾使用規模之建築物且有地下層，於基礎版勘驗重新鋪設道路。

- 十四、建築工程基地邊界起二十公尺範圍內所臨道路於近一年內經道路主管機關或各區公所維護重新鋪設完成，其重新鋪設完成時間範圍符合前點各款之其中一次勘驗時間點，報請道路主管機關或各區公所檢核後符合規定者，得免於該次申報勘驗前重新鋪設。
- 十五、建築物應設置法定騎樓之施工場所，除騎樓地面經核准者外，應保持與鄰側騎樓地及前側人行道面順平；並應於二樓樓板混凝土灌注一個月內打通騎樓及在騎樓內側加做圍籬，以供公眾通行。但鄰接地騎樓未打通前，或案情特殊經主管建築機關核准延長者，不在此限。
- 十六、建築物施工場所，如於基地內設置工寮及臨時廁所時，應隨時保持清潔，其臨時廁所排放污水應經污水處理設施處理後始得排放，以維公共衛生。
- 十七、建築物施工場所除利用電梯孔、管道間清運垃圾外，應設置垃圾清除滑落孔道或加設防護裝置之垃圾滑槽，以防止垃圾自上落下時四處飛散。
- 十八、建築物施工場所可能發生跌落事故之處所，如昇降機坑孔道、吊孔、各樓層之開口、樓梯等應加揭示危險標誌並設置一點一公尺以上之安全護欄。
- 十九、建築物施工場所應規劃基地排水設施，基地四周原有排水溝應隨時疏濬保持暢通，其車輛出入口處用鐵板護蓋蓋於水溝上，其餘得以適當材料護蓋。
- 二十、建築物施工場所，如有反循環基樁、連續壁、預疊排樁、磨石子等工程產生之污泥者，應設置足夠容量之污泥沉澱處理槽或機械處理設備，且應待污泥凝結沉澱後，其上方之廢水始得排入現有排水溝。凝結沉澱之污泥並應以密閉式車斗運送至合法收容場所處理。
- 二十一、在山坡地開挖整地，除應做好水土保持外，應設置臨時性之排水、截流、沉砂等設施，以防止沙石沖刷至公共排水溝、道路等公共設施。
- 二十二、建築工程進行時，應依噪音管制法令有關規定管制噪音，並依環境保護局公告事項及建築工程施工計畫之作業時間辦理。對違反噪音管制情形嚴重者，主管建築機關即知會環境保護局加強巡查取締。
- 二十三、建築物施工場所之周圍道路、現有巷道、鄰近房屋、排水溝渠、下水道與人孔、給水管與止水栓、瓦斯管、消防栓、電力電纜、電話線、軍用通訊電纜、交通號誌、公車站牌、電桿、行道樹、人行地下道、陸橋、公共護欄、路燈等公共設施均應予詳加調查，隨時與有關主管單位協調養護、防護、迂迴施工、臨時移設等

對策，以防止導致鄰近地區發生缺水、缺電、瓦斯斷氣、斷話、火警等情況。

二十四、建築工程如需設置樣品屋及臨時廣告時，應依「新北市政府建築工程搭建樣品屋及設置臨時廣告物管制要點」辦理。

二十五、為避免因建築工程挖掘地基或任意取土導致鄰屋及地下埋設物之傾斜破損等營建公害，承造人於地下室開挖時，其擋土支撐作業應依營造安全衛生設施標準規定及下列事項辦理：

- (一) 靠近鄰房挖土，其擋土工法應校核現場地質狀況及地下水情形與原設計是否相符，並於施工時派專人隨時檢查並改善擋土設備，以避免附近道路與鄰房發生崩塌沉陷。必要時，應先設法改善鄰房基礎使成穩定後，再行開挖地下室。
- (二) 地下室開挖如採用自然坡度施工者，依下列各項辦理：
 1. 與鄰房保留足夠安全間距。
 2. 除採取其他適當措施者外，開挖面之放置時間限三星期內，開挖面與坡肩須有適當保護措施，坡間保護寬度應與開挖深度相同，且其地表面不可加載荷重。
 3. 如地表面部分發生龜裂時，應即以塑膠布覆蓋龜裂部分或採取其他適當措施，並繼續觀察，倘繼續擴大時，應迅即回填，另行採用其他擋土工法。
- (三) 隨時注意開挖中有無發生異常出水現象，並設置排水溝以防止附近雨、污水流入開挖區內，且應設置坑池或點井，以利排水。
- (四) 搬運擋土材料或結構鋼材等長尺度之構材時，應注意其上下及周圍之行人及車輛安全，並派專人身著路黃色衣服，手持指揮旗在場整理交通。
- (五) 設在擋土支撐上之棧橋，構臺應有足夠的強度與支持力，並應隨時加以補強。

二十六、安全圍籬、安全走廊、帆布護籬、安全護欄等設施之顏色以整齊劃一為原則，且須定期維護。其油漆部分最少半年油漆一次，帆布、護網有破損時應隨時修護整理，並於車輛進出口處設置告示牌。（如附表二）除標示工程名稱、建造執照號碼、起造人、設計人、監造人、承造人（專任工程人員）等有關工程內容摘要外，不得設置與工程無關之任何廣告。前項工程屬公共工程時，得將執照號碼及損鄰注意事項（如發生施工損鄰事件，受損戶請於本工程屋頂版澆置後一個月內前向新北市政府工務局提出，避免權益受損），填列於公共工程告示牌重要公告事項欄位內（如附表三至五），前項告示牌得免設置。

資料來源：法源法律網 www.lawbank.com.tw