

航空城安置街廓 配地自建服務手冊

桃園市政府建築管理處

Office of Building Administration, Taoyuan



目錄

01

尋找建築師

P4

02

建造執照申請及核發
使用執照申請及核發

P5

03

Q&A

-常態篇 P7

-設計委託篇 P18

-設計規劃篇 P21

-建材篇 P23

-設備篇 P24

-施工委託篇 P25

-監工篇 P30

-竣工驗收篇 P32

04

參考平面及3D立體圖 P34

05

標準圖說 P44

06

相關單位聯絡方式 P45

01.尋找建築師

專業建築師 規劃設計

1. 可洽桃園建築師公會或公會網站查詢：藉由公會推薦建築師名單，委託合格之從業人員，避免日後之建築爭議影響自身權益。
2. 見面洽談：了解建築師設計風格、設計費用、相關經驗等，並評估是否符合需求。
3. 蓋房子涉及的專業技術人員甚廣，包含結構、機電、消防.....等技術人員簽證，可委託建築師統籌，或自行尋找信任的技師與建築師配合。(公會名冊P46)

指定建築線 (測量技師)

1. 為確保基地與道路有連結，房子蓋好後能自道路通行；若無法指定建築線，則無法申請蓋房子。
2. 由地政局及航空處提供彙整圖說，由建管處簽報列管免指定建築線之地號。
3. 航空城安置街廓已免指建築線。

地質鑽探 (大地或 土木技師)

1. 為確認基地土質具足夠承载力，故須檢測此項目；四層以下非供公眾使用建築物之基地則可引用鄰地之地質鑽探報告，無須重新檢測，若鄰地地質條件落差太大，建議重新檢測。

航高管制

1. 為確保飛航安全，鄰近機場基地須至機場禁限建管制查詢系統查詢限高規定。建築物設計規劃及興建時，須符合桃園國際機場股份有限公司相關規定。
2. 重建街廓大部分建物海拔高度須 $<77\text{m}$ ，扣除基地高程後可興建高度約為 30m 。(實際限高需以測量技師量測為主)

02. 建造執照申請及核發

辦理建造執照審查

1. 經過與建築師充分溝通、設計定案後，建築師就可整理書圖資料送件掛號。

審查完成取得建造執照

1. 經由建築師公會協審及建管處複審審核通過即可發照。

建築物興建

簽訂承造之營造廠

1. 建造執照核准下來後，就可以找合格的營造廠或土木包工業估價，建議貨比三家、選擇合適之營造廠或土木包工業議價簽約。

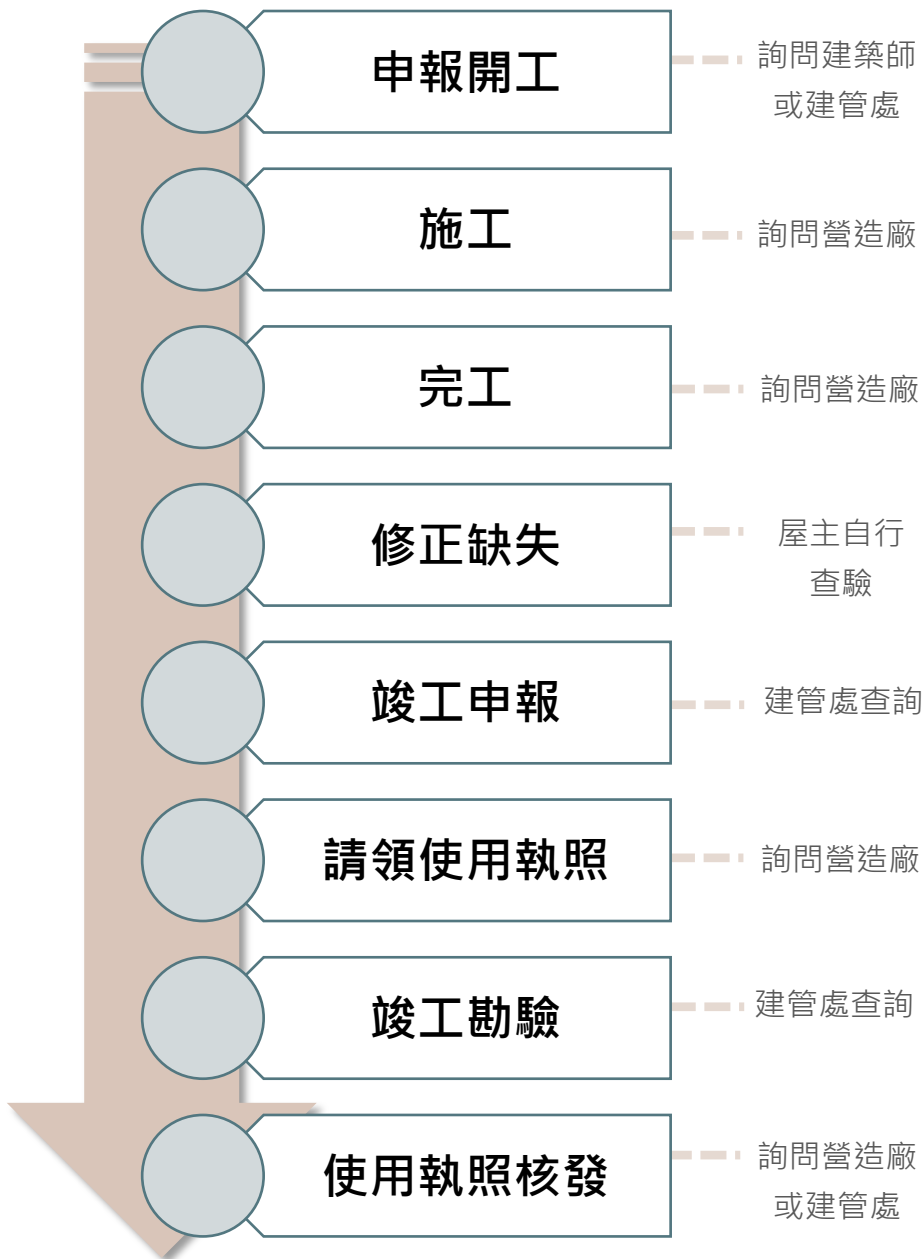
辦理開工

1. 委託營造廠或土木包工業辦理開工程序、興建。

興建完成

1. 委託營造廠或土木包工業協助申請使用執照。
2. 委託營造廠或土木包工業申請接水接電。

建築物興建/使用執照核發



Q 配地後可以蓋怎樣的房子？

A 建管處已委託建築師規劃設計 5mX20m、6.5mX20m、8mX20m、15mX20m、35mX20m 等5種基地尺寸的透天厝配置圖供民眾參考。

Q 於航空城範圍申請新建，是否有提供範例圖說？

A 有的。建管處已提供航空城優先安置區三種型態之建築圖書說，供民眾依需求選擇使用，相關圖說資料可參考本局建築管理處網站首頁/民眾航空城安置街廓自建資訊。

Q 使用市府提供之標準圖說是否仍需委託建築師辦理建築執照？

A 使用建管處發布之範例於申請建造執照及使用執照時得免委託建築師辦理設計及監造。但如有變更範例內容需求(例如：建築面積、配置、立面及空間規劃等調整)，則仍應委託建築師辦理建築執照程序(例如：建照、施工勘驗、竣工等程序)。

Q 開發基地興建時是否須辦理鑽探工程？

A 依法應辦理鑽探工程，專業技師於其建築物之結構設計應依據鑽探報告辦理書圖簽證計算，考量涉建築物之結構安全之必要性，故仍應辦理鑽探工程。

Q 若分配領回之土地面積較小，可否併鄰地申請合併開發興建？

A 分配安置土地之重建，民眾得依自身需求及相關重建期程，評估是否於自有土地內自建或與鄰地合併開發之需要。倘與鄰地合併開發，除因基地面積擴大，可更彈性規畫建築配置外，亦可均攤設計、興建、施工等費用。

Q 聽說政府有建築師協助蓋房子，是免費的嗎？

A 桃園市建築師公會免費提供民眾預約諮詢服務，網站也有建築師名冊可供選用。但因為每個申請人需求及喜愛不同，委託建築師設計必須付費。

Q 透天厝可以蓋幾樓?只能依網頁平面圖說蓋到四樓嗎?

A 房屋高度是依基地的建蔽率、容積率及飛機航高限制等相關規定計算出來的。

航空城第二種住宅區(安置街廓)建蔽率60%、容積率200%，透天厝約可蓋到3樓半；若加計法定停車空間、陽台或電梯等設備免計容積樓地板部分，樓層數大約可蓋到4樓。

Q 透天厝房子有沒有形式上的規定，例如屋頂須為斜屋頂?外牆顏色規定?施工材料規定?

A 設計型式、外牆顏色及施工材料由設計建築師依建築法相關規定辦理，無特別規定。

Q 蓋房子與隔壁一定要共同壁嗎?如果不用要退縮多少公尺?

A 連棟透天厝有共同壁，獨棟透天厝則無。若沒有構築共同使用之構造物(共同壁)，就不須設置共同壁，但仍須依建築法相關規定留設碰撞距離，其尺寸由建築師或結構技師檢討計算。

Q 是否要退縮建築？

A 航空城第二種住宅區(安置街廓)退縮規定如下：

面前道路尺寸(m)	退縮規定
30	5m，其中2m為人行步道
25	3.5m，其中2m為人行步道
鄰接公共設施用地	3.5m

Q 是否須設置後院及側院？

A 建築基地須設置後院，其最小深度為2m；建築物側面牆壁設有門窗者須設置側院，其最小寬度為1.5m。

Q 可以蓋地下室嗎？有無限制？

A 可以。地下層開挖規模以建蔽率加10%為上限，且不超過80%為原則；另外地下開挖範圍須臨建築線退縮至少4m。

Q 可以挖地下室當停車場嗎？

A 可以。

Q 可以不要設置停車位嗎?

A 依土管要點規定建築樓地板面積在250m²(含)以下者，應留設1部汽車及1部機車停車空間。

Q 停車空間可否設置於戶外(退縮空間)?並設置圍牆?

A 依土管要點規定汽車停車位不得設置於指定退縮之開放空間。另外指定退縮之公共開放空間不得設置圍牆或遮蔽物，應維持開放性，得計入法定空地。

Q 建築基地是否有綠化規定?

A 基地綠化面積應佔法定空地50%，法定空地面積每50m²植樹一棵，覆土深度應大於1.5m，樹冠底淨高不得低於2.5m。另建築物屋頂層應設置面積50%以上綠化面積。

Q 房子只能自住嗎?可否開店?

A 航空城第二種住宅區(安置街廓)可以作為住宅、社區安全及衛生設施、一般遊憩設施、公用事業設施、事務所、辦公室、K書中心、日用品零售業、餐飲業、教育、醫療保健、社會工作、藝術、娛樂、休閒、維修及其他服務業等使用。

Q 會有污水下水道嗎？

A 在無污水下水道之地區，建築基地還是需施作化糞池並預留未來可以外接之雙切管路及切換閥。

Q 土地過戶就可以蓋房子了嗎？

A 取得土地所有權後，即可委託建築師進行規劃設計，取得建造執照後，便可由承造人申報開工。

Q 兄弟分配到相鄰兩塊地，可以合併申請一個建照嗎？

A 可以。

Q 什麼時候申請建照執照才妥當？

A 建照核准日起6個月內應申報開工，來不及開工者可展延3個月。如果在開工期限內(含展延期限共9個月)未申報開工者，建造執照將失效，需重新申請建造執照。若基地外的公共設施在9個月內還無法完工，就不應先申請建造執照。

Q 不清楚建築執照申請流程及應備文件，該如何取得協助？時程需多久？建管處是否會加速審查速度？

A 桃園市建築師公會免費提供民眾預約建築師諮詢服務，協助民眾了解建築法令及相關申辦流程；後續由建築師備妥相關文件向建管處申辦執照，若文件完整10天內可核准建造執照；若需補正缺失，大約至少1個月左右可取得建造執照。

Q 申辦建築執照會不會很麻煩，時間會太久嗎？

A 桃園市建築師公會有輪派建築師在服務中心，可預約洽談規劃設計構想，也可以委託建築師申辦執照。申辦建築執照有一定的流程，但市府對於安置街廓內之案件，會予以最大協助、縮短行政時間。

Q 使用執照取得就可以搬進去嗎？

A 建築物取得使用執照後才可申請接水接電，另外室內壁磚、地磚鋪築、牆面粉刷等裝潢作業及庭院植栽工程等，通常也在取得使用執照後才開始，所以要真正能住進去，還必須要一段時間。

Q 不清楚建築申請流程，該如何取得協助？

A 委託建築師設計自己喜歡的房子，申請流程就交給建築師和建管處處理。

航空城安置街廓自建諮詢服務網可預約建築師專人服務諮詢。

Q 建造執照申請掌握時程為何？

A 因取得建造執照後，應於6個月內申報開工，並得展期3個月。故申請基地外圍之公共設施(例如：道路、水溝)如在准照後的9個月(6+3)尚無法完成，或無法通行，致未申報開工建造執照將失其效力，須重新申辦。

Q 建築師分內職責，一般是做到甚麼程度？

A 設計建築師的責任大致於建造執照申請下來後，就已完成；後續施工期間若無聘請其他監造建築師，原設計建築師會配合政府勘驗出席現勘重點監造；若要聘請建築師全天現場監工，則需另外再簽「駐點監造」之合約，可以聘請原設計建築師，也可另聘其他建築師。

Q 找建築師洽談時，需事先準備甚麼資料，以利規劃討論？

A 基地環境條件、建築預算、使用需求、使用人數、喜歡的建築風格等。

Q 航空城區徵工程範圍內申請建造執照是否要設置化糞池？

A 基地所在場址之污水下水道興建完成，則無需設置化糞池。如果污水下水道未及完工啟用申請建照時就必須設置化糞池並且預留外接之管路，俗稱「雙切」。

Q 若想於都市計畫內建築地用申請接管污水下水道補助，該如何申請？

A 內政部營建署為推行公共污水下水道建設，私有地申請有開放限定條件補助(詳情請洽以下內政部營建署網站)。



Q 該如何查詢基地建蔽率及容積率？

A 航空城安置街廓為第二種住宅區，建蔽率60%、容積率200%。

相關建蔽率及容積率之問題，可至「桃園市都市計畫地理資訊服務網」查詢，或洽詢建築師、都市發展局都市行政科。

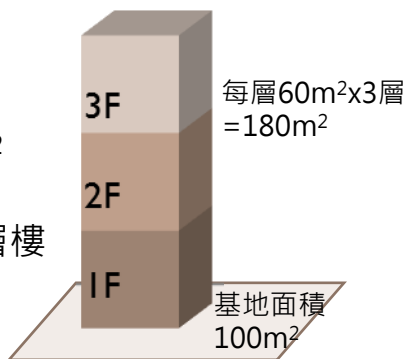
Q 什麼是建蔽率?容積率?可以蓋幾樓?

A 建蔽率：土地能蓋房子面積比例。

容積率：樓層總建築面積和建築基地面積的比率。

以基地面積 100m^2 、建蔽率60%、容積率200%為例：

1. 每層可蓋面積：
 $100 \times 60\% = 60\text{m}^2$
2. 可蓋樓地板面積：
 $100\text{m}^2 \times 200\% = 200\text{m}^2$
3. 可蓋樓層數：
 $200\text{m}^2 / 60\text{m}^2 = \text{約}3.3\text{層樓}$



但實際上會有免計容積的部分，也因設計需求、法規及基地條件略有改變。

Q 新建建築物平均一坪要抓多少建造費用？

A 實際建造費與其外型、構造材料、用料有關；選的建材等級越高，營費用也越高。遇到特殊外在因素影響，造價有可能會波動。
近期建築工程造價每坪約13-16萬(不含電梯等設備及裝修)。

Q 申請建造執照須準備的文件有哪些？

- A
1. 土地資料：地籍圖、土地登記簿謄本、鑑界成果圖、測量成果圖、土地使用同意書。
 2. 專案資料：地質鑽探報告、建築線(安置街廓免附)。
 3. 建築相關資料：建照書圖、專案簽證文件.....等。

Q 若書圖文件完整，申請到核准，大概需花費多久時間？

A 若書圖文件完整，約10天內可核准建造執照；若需補正缺失，則取決於建築師的修正速度，大約1個月左右可取得建造執照。

Q 建造執照新建法定工期為何？

- A 依據桃園市建築管理自治條例第26條規定，計算基準以4個月為基數，並依下列原則增加日數：
- 一、地下層每層6個月。
 - 二、地面樓層每層3個月。
 - 三、雜項工程4個月，水土保持工程得增加至6個月。

Q 申請建造執照，是否須申請建築線？建築線該如何申請？

A 航空城安置街廓已公告免指定建築線。

Q 是否需申請地質鑽探？該如何申請？

A 五層以上或供公眾使用建築物應進行地下探勘、四層以下非供公眾使用建物則可引用鄰地之地質鑽探報告，無須重新檢測。
航空城安置街廓可以興建的透天厝落在四至五層，欲蓋五層樓，則須鑽探，欲蓋四層樓倘若臨地地質條件落差太大，建議重新檢測；若無，可請鑽探公司代為處理。

Q 請領使用執照，五大管線所需完成階段為何？

A 建築管理處已簡化申請流程，只需在取得建造執照申報開工之後，於申請放樣勘驗時，檢附各管線及事業單位受理申請的文件即可，相關管線的審查進度並不會影響未來使用執照的核發。

Q 蓋房子該找誰? 建築師、營造廠或是設計師?

A 建築物之法定設計、監造人為建築師；建築師可整合營造及室內設計端之法規、水電、消防及空間安排等，較不會出現設計師或營造廠自行規劃後，卻違反建築相關法規的問題。

Q 申請建照執照前，需做現況實測、建築線等，通常有哪些項目?

A 一般申請建照執照前，須地質鑽探、申請建築線、現況實測圖.....等以利建造執照申請。

Q 申請建造執照時，是否須預繳掛號費給建築師公會?

A 委託建築師申請建造執照時，須向建築師公會預繳掛號費用，待建造執照核發後會扣除相關公會手續費退還，這筆費用通常由起造人預繳。例如：5mx20m基地，基地容積200%，可興建總面積為200m²，若為鋼筋混凝土建築，則須繳掛號費： $200 \times 8,990 \times 0.065 \times 0.5 = 58,435$ 元。

Q 建築師費用，如何計算?何時開始付費?

A 建築師費用大多是依據法定工程造價之百分比核算，但此為設計費下限非上限，申請人可以考量設計、監造品質，貨比三家，尋找適當之建築師。

例如：5m*20m基地，基地容積200%，可興建總面積為200m²，若為鋼筋混凝土建築，則設計費用為： $200*8,990*0.065=116,870$ 元。

建築師公會網頁建築師酬金標準表及相關成本彙整參考表

(http://www.tyaa.org.tw/function_01.php)



Q 若建築師已將建築圖、結構圖、消防及機電圖規劃完成、甚至已取得建照執照，能否再更改建築圖?

A 在建造執照核准後欲變更，都須應向建管處申請變更設計。

故規劃設計時務必和建築師詳細討論確認該建築規畫是否符合需求，減少取得建照之後做過大的變動。若已取得建造執照後再變更設計，因為要再製作書圖文件向建管處申請，建築師可能都會酌收一筆變更設計費用。

Q 關於基地，要評估大概可以蓋多少坪、樓層數、用途設定、日照系統、是否可分層分戶設計.....等？

A 根據基地位置及面積，依照法令(如容積率、建蔽率等)，可以推估大概建物興建樓層、樓地板面積等，至於可否分層分戶、用途設定等，只要符合法定規定都可行，細部設計部分可委託專業建築師規劃。

Q 建築師說臨地界側不能開窗?為何?

A 臨地界側有開窗距離及防火區劃規範之限制，分別規範了未退達1m、1.5m、3m之規範，1m以內不能開窗，1.5m以內可設置具有1小時以上防火時效固定式防火窗。

Q 如何選擇房屋座向?臨路側房屋隱私如何處理?
若建築面對西曬，該如何處理強烈的陽光?
夏天空調費很貴，如何規劃通風涼快的建築?

A 一般房屋座向座北朝南、冬暖夏涼。面對西曬側建議規劃遮陽版阻擋陽光；臨路側建議以隔柵、沖孔版等鏤空之物件遮擋，一方面保持採光通風，一方面有較佳的隱蔽性。若於陽台上種植植物，也可以提升降溫及隱蔽效果。

Q 如何思考格局配置?如何規劃狹長型基地建築，包括動線規劃及客、餐廳規劃重點為何?

A 狹長型基地可於中間留設天井做通風採光，但須搭配嚴謹營造廠施做防漏水工項。一般來說會先規劃玄關、客廳、廚房等公共空間，再來才會是較私密臥室等。

客廳及餐廳的空間尺寸，需依家庭使用人數考量大小及需求設計。

Q 可否使用市府公告的標準圖說，節省設計建築師的費用?

- A**
1. 採用市府公告的標準圖說，免設計人及監造人。
 2. 若有須變更設計，仍須委託建築師擔任「設計人」申辦變更設計。
 3. 設計人和監造人可以同一人，也可不同人。
-

Q 如何選擇建材?鋼筋、水泥、內部隔間材及自來水管、水塔該如何選擇?

A 建材選擇一般是由預算做決定，越高的預算建材越好，反之亦然；使用之水泥及鋼筋因建築所承載之載種而定，也就是依結構設計強度而定。

室內隔間材分成矽酸鈣板、石膏板、夾板、水泥版、空心磚...等，較常用之隔間材為矽酸鈣板及石膏板，價格相對親民便宜。

水管一般分為冷水及熱水管路，目前普遍使用多為PVC管，但PVC管不耐高溫，遇高溫會釋放化學物質，故建議每隔15~20年更換；另有一種金屬水管鍍鋅鐵管及鐵管較PVC管耐用，不過使用年限高了易有腐蝕問題；近來有種白鐵水管能承受較高之水溫且耐蝕性也較佳。

水塔分混凝土水塔及白鐵水塔，混凝土水塔用久有漏水疑慮，且內部塗防水層，須考慮不可影響家用品質；透天住宅常用白鐵水塔，無須混凝土費時費工之施做，清潔也較為單純。

Q 最近流行安裝全熱交換器，其功能為何？

A 全熱交換器一般安裝於對外牆面，無須開窗即可將室外之新鮮空氣過濾交換至室內。有濾網等耗材需要更新。

Q 一般廁所都會建議安裝暖風、抽風及換氣三機一體之機種，其功能為何？

A 有些住宅因規劃問題導致廁所無開窗通風，容易發霉，可安裝上述設備保持廁所之乾燥及通風，在冬天也有暖房的效果。

Q 熱水器分成瓦斯及太陽能還有電熱水器三種，哪種較好？

A 瓦斯熱水器為外接天然瓦斯或桶裝瓦斯燃燒轉化熱能，需安裝於通風處避免瓦斯中毒，耗能高但設備安裝相對便宜；太陽能熱水器為白天利用太陽熱能加熱熱水，將其儲存待晚上使用，若熱水用量大，需買較大之儲水桶避免晚上沒熱水用之憾事；電熱水器為使用電力加熱，耗能較高且加熱速度較慢，但不會產生有毒氣體，需注意避免跳電及電線走火。

Q 與營造廠簽約有哪些注意事項？

A 請營造廠羅列各階段施工期程(如地下室或各樓層該於何時施作完畢、竣工時間為和.....等)，若工程逾期違約金如何計算及報價單內工項是否合理.....等，應注意尾款該於工程竣工後交付或是改善缺失後交付。

Q 與營造廠簽訂合約時該如何保護自身權益？

A 合約擬定時應設想可能發生之狀況，以保障自身權益；從合約簽訂、付款方式、工程期限、工程違約金等都應審慎思考權責歸屬；如常見的工程逾期及偷工減料等都應思考應對方式，並納入合約中。

Q 營造廠估價中有一項施工管理費，這個項目是否有其必要性？

A 工程管理費為營造廠安排工序、進料等費用，即營造廠的服務費。

Q 有哪些優良營造廠可以推薦？

A 可查詢營建署備查之優良營造廠名單，財團法人聯合營建發展基金會、國家建築金質獎優良營造商等網站資訊。

Q 近年來原物料漲價，去年編列的營建預算常常到要動工時發現房子根本蓋不起來，該怎麼辦？

A 合約中訂定物價調整給付條件。

Q 施工過程中營造廠打算預先收取營建款項，該如何應對？

A 理論上應該按照工程合約給付款項，工程做到哪裡，支付多少款項，應避免做違背合約的事。

Q 如何完成整個建物興建及需要委託哪些廠商辦理、整體工程如何發包，及費用大概多少？

A 整個建物興建過程，從原始規劃設計至最後使用執照請領完工交屋，過程中需很多廠商參與，大致可分規劃設計及施工兩階段。

設計參與階段廠商如，建築師、五大管線、空調、消防設計顧問、測量公司、鑽探公司等.....，相關費用業主可針對個案尋求專業人士報價。

施工階段參與之廠商如營造廠.....等，從施工到請領使用執照完工交屋給業主，費用可依據建築師之規劃設計成果，另找專業營造廠報價。

Q 營造廠費用如何給付?給付之期程為何?

A 建議依照合約給付階段性工程款項，避免於階段性工程未完成時，給付工程款項；或是請建築師協助確認階段性工程是否完成。

Q 房子已開工想做修改，是否須辦理變更設計?

A 在已取得建造執照的情況下，應請建築師辦理變更設計。未辦理變更者，則會有先行動工罰款。

Q 由規劃建築師擔任監造之工地，施工中發現施工品質不佳，該如何處理?

A 請監造建築師協助與營造廠溝通工程改善事項；若想防患未然可於尋找營造廠時貨比三家，找出施工品質良好之營造廠配合。

Q 該如何管控工地施工品質?

A 設計規劃及施工營造之整合為建築師之專業，但台灣營建市場普遍追求最低價導致建築師無合理費用進行深入整合，且該第三方非法定之建築行為人，法律責任薄弱僅類似業主顧問或代理人，建議支付合理的設計費與施工整合費給建築師，由建築師辦理。

Q 如何與營造廠溝通?施工流程又有哪些呢?

A 待建造執照申請下來後，拿著建照圖請政府登記在案，有牌營造廠估價，建議貨比三家、選擇合適之營造廠。

Q 市府會提供優良的營造廠名單嗎?

A 由於營建原物料價格浮動，且在建造執照圖說尚未完成、細部施工材料及裝潢細節均未敲定情形下，營造廠尚難以初步評估。建議洽營造業公會或土木包工業公會了解相關名單訪價。

Q 建築施工有哪些階段?

- A
- 1.放樣、整地、開挖。
 - 2.基礎工程：綁鋼筋、組模板、灌漿。
 - 3.結構工程：立柱、上梁、樓板支撐。
 - 4.屋頂工程：封頂。
 - 5.水電工程。
 - 6.裝修工程。

Q 施工期間如果營造廠倒閉或有糾紛時，應該怎麼辦?

A 施工期間如果與營造廠有糾紛或倒閉情事，應依法律規定及雙方簽訂之契約，循司法途徑解決。

Q 該如何確認營造廠採買的設備或建材品質？

A 可請營造廠提供建材出廠證明、試驗報告與材料設備規範，抑或針對設備材料抽驗。

Q 鋼筋混凝土澆灌後留下蜂窩、縫隙等問題，前述問題是否影響結構安全？

A 上述狀況影響外觀，也有可能造成房子漏水，是否影響結構安全須專業評估，可請教負責監造之建築師或土木、結構技師。

Q 鋼筋混凝土澆灌現場注意事項？

A 須注意混凝土之坍度(混凝土的固體程度)，坍度太大，混凝土難以凝結；坍度太小，混凝土難以流動，坍度需適中，一般工程的坍度介於15至18公分之間。

Q 鋼筋混凝土澆灌前置作業？

A 清理模板內的雜質及異物；確認水泥的坍度，避免坍度過大或過小。

Q 何謂鋼筋混凝土(RC)?與鋼骨混凝土(SC)、鋼骨鋼筋混凝土(SRC)有何不同?

A 鋼筋混凝土(RC)建物搖晃較小，鋼骨混凝土(SC)建物搖晃較大，鋼骨鋼筋混凝土(SRC)則介於前兩者之間。依設計規範設計三者都可以達到安全需求，但造價 $SRC > SC > RC$ 。

Q 鋼筋混凝土的施工流程為何?

A 營造廠會安排施工流程，模版組立、鋼筋加工、鋼筋綁紮、鋼筋檢查、灌漿、養護、拆模.....等。

Q 鋼筋混凝土澆灌完成，需養護多久?

A 一般於灌漿後7天內須進行養護，通常有浸水養護、覆蓋養護。

Q 若想自行至現場監工，該注意哪些事項?

A 依法監造人為建築師，承造人為營造廠(有專任工程人員)，工地現場則有工地主任。若想了解工地狀況，可以學習如何檢視鋼筋號數與支數，水電配管之尺寸，與樓層交接處預埋防水帶，門窗規格尺寸等等。

Q 鋼筋混凝土結構體內使用保麗龍、沙拉油桶，是否造成結構強度問題？

A 部分結構為了輕量化使用保麗龍及沙拉油桶。需要經過專業人員(建築師、結構、土木技師等)設計才可使用。

Q 鋼筋混凝土的箍筋及鋼筋，是否綁得越密越好，量越多越好？

A 鋼筋之綁紮並不是越多越好，應按施工圖施工，綁紮超額鋼筋不但會造成混凝土難以流通至模板各處，造成灌漿不實的問題，也有可能發生脆性斷裂。

Q 鋼筋混凝土建築為何會漏水?漏水原因有哪些？

A 灌漿時若混入雜質即會留下縫隙，縫隙久了後遇大雨便會形成水路造成漏水。

Q 鋼筋混凝土建物完工後之養護重點？

A 混凝土澆置過程嚴禁偷加水。因水泥固化過程會發熱，發熱後內部水分蒸發，水泥體積會縮小造成乾裂，故當澆置完成，表面浮水消失之後，應即灑水養護(浸水養護)至少持續7天以上以增強其強度。

Q 何時可以申請竣工勘驗？

A 當主要構造、室內隔間、主要設備完工後就可以申請竣工勘驗。

先由建築師、結構、消防、機電技師等多方專業技術人員檢驗現場施作工項是否完成且符合規範標準，若有不符須請營造廠改善。

Q 使用執照如何申請？該請誰代為申請？

A 如果建築工程完竣或營造廠改善完備後，備具(1)申請書(2)原領之建造執照或雜項執照(3)建築物竣工平面圖及立面圖(建物與核定工程圖樣完全相符者，免付)(4)建物竣工彩色照片(5)門牌證明(6)建物若為公寓大廈，應檢附公寓大廈管理基金繳納證明文件(7)必須勘驗項目之紀錄資料(8)鋼材及混凝土品質檢驗報告(9)建築工程施工損壞比鄰建物之列管事項改善完成證明文件(10)建物主要設備之合格證明文件(11)其他法令規定或經市府指定之相關文件，由起造人會同承造人及監造人申請使用執照。若主要構造、室內隔間及建築物主要設備等與設計圖相符，就可發給使用執照，並得核發謄本；不相符者，一次通知其修改後，再報請查驗。申請使用執照可請營造廠代為辦理。

Q 使用執照取得後，該如何申請接水接電？

A 請洽台灣自來水公司及台灣電力公司，亦可請營造廠代辦。

Q 如何申請門牌初編？

A 洽戶政事務所申請。

Q 驗收交屋時，該注意哪些事項？

A 必要時可找專業驗屋公司驗屋，請營造廠依據驗屋公司所列缺失進行改善(建議與營造廠簽約時列入合約中，以免日後爭議)。

04. 參考平面及3D立體圖

- ✓ 有電梯
- ✓ 基地尺寸5m*20m=100 m²



獨棟式住宅型
5層有電梯
樓地板面積：252.31m² (76.32坪)
陽台面積：32.96m² (9.97坪)
黃瀨菽建築師事務所提供



✓ 無電梯

✓ 基地尺寸5m*20m=100 m²



獨棟式單身宿舍型

4層無電梯

樓地板面積：209.12m² (63.26坪)

陽台面積：31.18m² (9.43坪)

黃靜菽建築師事務所提供



04. 參考平面及3D立體圖

- ✓ 有電梯
- ✓ 基地尺寸6.5m*20m=130 m²



獨棟式住宅型

5層有電梯

樓地板面積：315.4m² (95.4坪)

陽台面積：26.28m² (7.92坪)

王介德建築師事務所提供



1樓

2、4樓

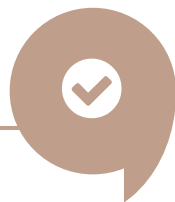
3、5樓

屋突一層



✓ 無電梯

✓ 基地尺寸6.5m*20m=130 m²



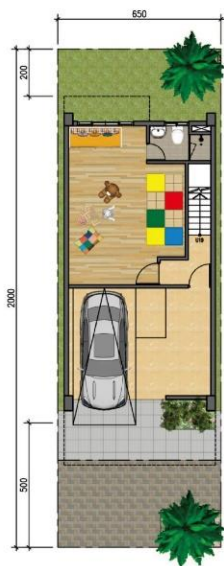
獨棟式兩代親子型

4層無電梯

樓地板面積：270.24m² (81.74坪)

陽台面積：26.2m² (7.92坪)

王介德建築師事務所提供



1樓



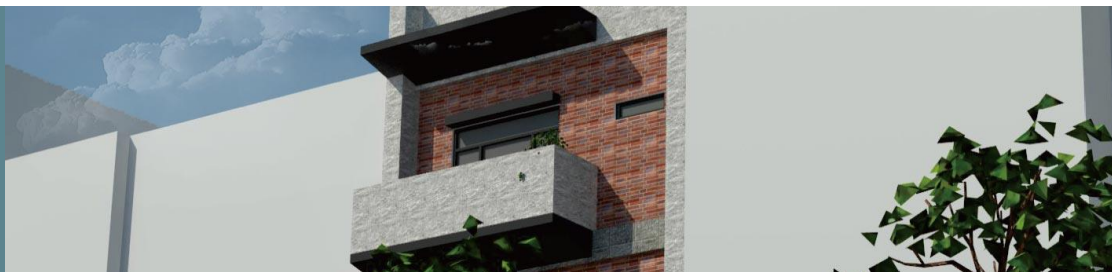
2樓



3、4樓



屋突一層



04. 參考平面及3D立體圖

- ✓ 有電梯
- ✓ 基地尺寸8m*20m=160 m²



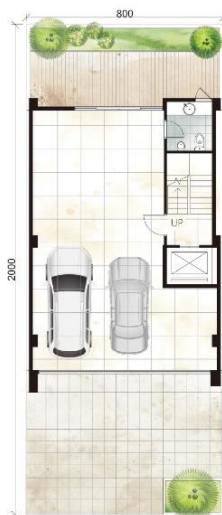
獨棟式住宅型

5層有電梯

樓地板面積：410.49m² (124.17坪)

陽台面積：26.36m² (7.97坪)

黃心俞建築師事務所提供



1樓



2樓



3、4樓



5樓



✓ 無電梯

✓ 基地尺寸8m*20m=160 m²



獨棟式三代同堂型

4層無電梯

樓地板面積：322m² (97.405坪)

陽台面積：22.07m² (6.68坪)

黃心俞建築師事務所提供



1樓



2樓



3、4樓



屋突一層



04.參考平面及3D立體圖

- ✓ 有電梯
- ✓ 基地尺寸15m*20m=300 m²



獨棟式住宅型

5層有電梯

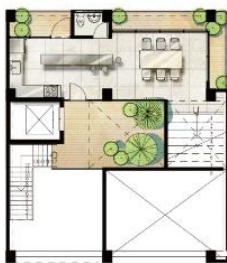
樓地板面積：410.49m² (124.17坪)

陽台面積：26.36m² (7.97坪)

吳烽楨建築師事務所提供



1樓



2樓



3樓



4樓



5樓



✓ 無電梯

✓ 基地尺寸15m*20m=300 m²



獨棟式店鋪型

4層無電梯

樓地板面積：520.68m² (157.5坪)

陽台面積：14.02m² (4.24坪)

吳烽楨建築師事務所提供



1樓



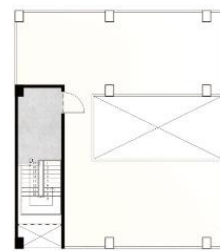
2樓



3樓



4樓



屋突一層



04. 參考平面及3D立體圖

- ✓ 有電梯
- ✓ 基地尺寸35m*20m=700 m²



連棟式住宅型

5層有電梯

A戶 |

樓地板面積：580.75m² (175.68坪)

陽台面積：74.98m² (22.68坪)

B - E戶 |

樓地板面積：239.69m² (72.51坪)

陽台面積：26.15m² (7.91坪)

林柏翰建築師事務所提供



1樓



2樓



3-5樓



屋突一層



✓ 無電梯

✓ 基地尺寸35m*20m=700 m²



連棟式住宅型

4層無電梯

A戶 |

樓地板面積：510.54m² (154.43坪)

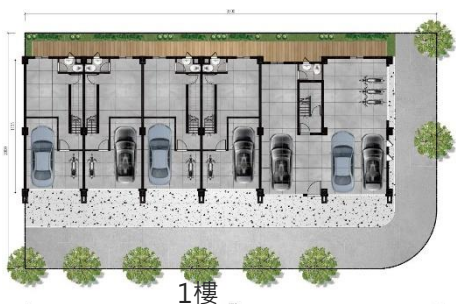
陽台面積：18.19m² (5.5坪)

B - E戶 |

樓地板面積：239.49m² (72.44坪)

陽台面積：19.04m² (5.76坪)

林柏翰建築師事務所提供



1樓



2樓



3樓



4樓

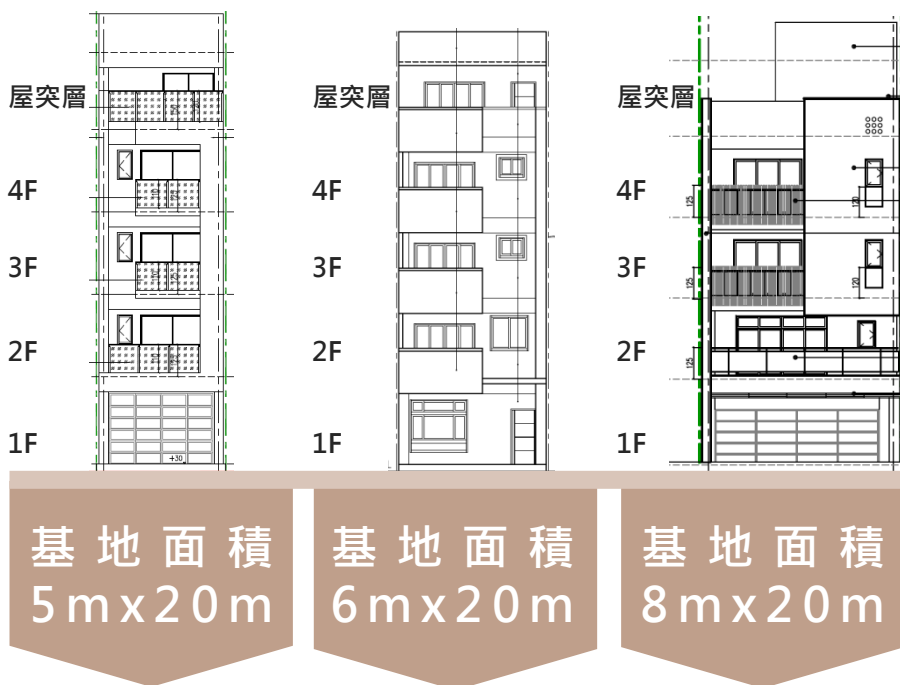


05.標準圖說

建築管理處已提供航空城優先安置區三種型態之建築圖書說，供民眾依需求選擇使用。

請至航空城安置街廓自記諮詢服務網下載

<https://building.tycg.gov.tw/taoyuan-aerotropolis/main.html>



06. 相關單位聯絡方式

航空城安置街廓諮詢服務



預約建築師諮詢

網址：<https://building.tycg.gov.tw/taoyuan-aerotropolis/main.html>

桃園市建築師公會

電話：03-3377127
傳真：03-3331263、03-3328012
地址：桃園市桃園區縣府路232號

桃園市不動產開發 商業同業公會

電話：03-3579802
傳真：03-3579785
地址：桃園市桃園區經國路9號15樓
之2

桃園市土木包工 業商業同業公會

電話：03-3622327
傳真：03-3671643
地址：桃園市桃園區三民路三段501巷16號

臺灣區綜合營造業同業公會 桃園市辦事處

電話：03-3395310、03-3327795
傳真：03-3315244
地址：桃園市桃園區縣府路120號

06. 相關單位聯絡方式

建築師公會名冊

編號	姓名	通訊	電話
1	謝富榮	桃園市桃園區正光路1巷1號1樓	03-3604530
2	鍾國楨	桃園市平鎮區和平路59號	03-4280707
3	邱炳良	桃園市中壢區漢口街17號	03-4589136
4	王介德	桃園市中壢區元化路250號	03-4225988
5	徐佰正	桃園市桃園區信一街20號4樓	03-3383053
6	吳登良	桃園市桃園區寶慶路68號1樓	03-3019099
7	宋正男	桃園市中壢區中正路893號	03-4220005
8	曾隆慶	桃園市中壢區明德路182號	03-4924019轉20
9	王復華	桃園市桃園區大有路638號20樓	03-3551788
10	林健春	桃園市桃園區中山北路189號7樓	03-3339552
11	林志瑞	桃園市桃園區復興路460號2樓	03-3390835
12	簡昌源	桃園市龍潭區中正路333號	03-4805959
13	徐文哲	桃園市桃園區中山路381之9號10樓	03-3355605
14	張文雄	桃園市中壢區環北路352號16樓之5	02-28718119
15	劉明柱	桃園市桃園區莊二街39號12樓之1	03-3150356
16	王世昌	桃園市中壢區榮民路47號3樓	03-2850899
17	葉旭華	桃園市桃園區同德三街8號1樓	03-3028866
18	劉德標	桃園市桃園區大同路58號3樓	03-3358846
19	邱福順	桃園市桃園區三民路1段116巷21弄10號	03-3014033
20	吳享隆	桃園市中壢區三光路84號10樓	03-4945271
21	林文進	桃園市中壢區惠州街42號5樓	03-4574023

建築師公會名冊

編號	姓名	通訊	電話
22	陳明誼	桃園市桃園區大興西路2段190巷15弄28號	03-3013337
23	蔡仁利	桃園市蘆竹區南山路1段141號3樓	03-3119396
24	張國輝	桃園市桃園區國際路2段217巷35號	03-3693682
25	陳崇益	桃園市平鎮區民族路239號6樓之2	03-4021728
26	林文山	桃園市桃園區莊敬路1段369號15樓之1	03-3171988
27	徐啟崑	桃園市龍潭區神龍路347巷48號	03-4890388
28	張中卓	桃園市中壢區榮民路47號3樓	03-2850899
29	何頤川	桃園市桃園區中山路379之8號	03-3372116
30	鄭宇能	桃園市桃園區縣府路116號4樓之2	03-3321598
31	曾漢鈐	桃園市龍潭區北龍路235號	03-3470895
32	梁忠權	桃園市觀音區中山路2段468號	03-4906180
33	李俊利	桃園市桃園區保定二街1號2樓	03-3350610
34	吳志剛	桃園市桃園區國華街39之3號	03-3396925
35	白文榮	桃園市中壢區復興路50號11樓	03-4260393
36	陳大榮	桃園市桃園區縣府路28號	03-3346756轉11
37	張金城	桃園市八德區力行街217巷2號	03-3677108
38	陳永霖	桃園市中壢區青昇一街90號	03-4533680
39	魏洪泰	桃園市桃園區民光東路95號4樓	03-3329818
40	呂家璋	桃園市中壢區康樂路62號5樓	03-4260181
41	黃盈通	桃園市中壢區廣州路210號2樓	03-4565555
42	王俊耀	桃園市中壢區環中東路206巷6號4樓	03-2854626

06. 相關單位聯絡方式

建築師公會名冊

編號	姓名	通訊	電話
43	王朝雍	桃園市桃園區中正路1071號20樓之1	03-3460021
44	張聖志	桃園市平鎮區民族路239號5樓之2	03-4261622
45	邱彥誌	桃園市桃園區中州街24號2樓	03-220-8151
46	陳炎樂	桃園市平鎮區大昌路55巷13號4樓	03-3311938
47	劉國慶	桃園市桃園區保定一街3號1樓	03-3391075
48	詹健鴻	桃園市桃園區中山路685巷58號1樓	03-2289291
49	林芳正	桃園市桃園區鎮三街33號	03-3311596
50	游仁君	桃園市桃園區安樂街27號	03-3695066
51	曹中誌	桃園市桃園區五福九街70號	03-3568033
52	楊冠倫	桃園市大園區皇家六街40號	03-3810200
53	陳文辭	桃園市桃園區民族路111之1號2樓	03-3376376
54	吳懷瑜	桃園市新屋區中興路511巷275弄66號1樓	03-4870205
55	劉肇隆	桃園市桃園區國強一街158號6樓	03-3690168
56	江庭芳	桃園市中壢區龍岡路2段321巷36號	03-2841267
57	呂惠瑛	桃園市桃園區永順街115號4樓	03-2150608
58	陳登光	桃園市平鎮區長富街27號	03-4699214
59	戴小芹	桃園市桃園區春日路1112巷3弄9號	03-3253068
60	蔡鴻年	桃園市中壢區福州二街500號10樓	03-4332379
61	林傑祥	桃園市中壢區龍門街154巷2弄5號	03-3311238
62	游鉞益	桃園市桃園區同安街401之1號6樓之1	03-3330953
63	秦培琳	桃園市中壢區龍興路710巷8號	03-4367588

建築師公會名冊

編號	姓名	通訊	電話
64	劉棕元	桃園市桃園區正光路427號	03-3013780
65	簡明山	桃園市八德區大福街76號3樓	03-3018086
66	陳永昇	桃園市龍潭區中正路194巷29號	02-23259766
67	鄭美惠	桃園市桃園區保定六街3號2樓	02-25683863
68	黃志新	桃園市桃園區莒光街87號	03-3390317
69	毛軒揚	桃園市桃園區縣府路258之3號4樓	03-3330850
70	吳烽楸	桃園市桃園區建國路329號6樓	03-3311938
71	馮文志	桃園市中壢區中美路29號6樓	03-4226112
72	呂學偉	桃園市桃園區三民路3段288號11樓	03-3311343
73	李家森	桃園市蘆竹區歐楓街69號8樓之1	03-3311938
74	蔡天華	桃園市中壢區永福路750巷1之3號	03-2854626
75	陳利平	桃園市八德區廣隆街178巷42號1樓	03-3557676#16
76	范鈞皓	桃園市中壢區東興街40號	03-4585168
77	簡瑞慶	桃園市桃園區正光路427號	03-3013767
78	張良智	桃園市中壢區永康三街39之1號6樓	03-4624956
79	梁正坤	桃園市桃園區大興西路2段69巷98號5樓	03-3025080
80	陳建廷	桃園市龍潭區大同路58巷26弄8號2樓	02-87808516
81	余尹能	桃園市中壢區嘉興街12號5樓	03-4661206
82	蘇家煌	桃園市平鎮區中豐路327巷13弄3號	03-4570006
83	吳致融	桃園市桃園區縣府路28號	02-26023610
84	劉經緯	桃園市桃園區中正路115巷7號1樓	03-3321044

06. 相關單位聯絡方式

建築師公會名冊

編號	姓名	通訊	電話
85	黃妙禎	桃園市桃園區南平路457號6樓	03-4552668
86	梁瀟文	桃園市桃園區中山路486號8樓之1	03-3479073
87	林柏翰	桃園市中壢區龍興路710巷8號	03-4367588
88	黃翊婷	桃園市大園區中興路2段429巷279號	03-3311938
89	葉伯陽	桃園市中壢區南園二路57巷6弄28號5樓	03-3863220
90	鄒智育	桃園市中壢區文化二路270號10樓	03-4511395
91	尹彥程	桃園市平鎮區平安南街45之2號5樓	02-86635438
92	許時翰	桃園市桃園區同德六街212號6樓	03-4661206
93	劉貴庭	桃園市觀音區大觀路2段265之2號2樓	03-4838779
94	陳武志	桃園市桃園區泰昌三街2號10樓之3	03-2200770
95	洪嘉慧	桃園市桃園區縣府路138之1號	02-86610955
96	郭明峰	桃園市楊梅區新江路223巷32號	02-22403301
97	曹宏屹	桃園市平鎮區環南路3段179號10樓	03-4285298
98	邱錦如	桃園市中壢區環西路2段244號1樓	03-3350366
99	許志豪	桃園市中壢區延平路602號	02-29506884
100	黃心俞	桃園市平鎮區興華街101巷12弄14號8樓	03-4921766
101	黃智苗	桃園市桃園區永安路208巷1號2樓	03-3335685
102	陳英傑	桃園市桃園區縣府路304之2號	03-4610339
103	吳建宗	桃園市中壢區龍慈路239巷11號6樓	03-4658228
104	吳清楓	桃園市蘆竹區五福六路86號	03-2122328
105	黃晉華	桃園市平鎮區東豐路145巷2之1號	03-5586000

建築師公會名冊

編號	姓名	通訊	電話
106	黃澗菽	桃園市桃園區正光路427號	03-3010153
107	洪嘉雯	桃園市桃園區縣府路138之1號	02-86610955
108	吳煥盛	桃園市中壢區南園二路57巷6弄28號5樓	02-29755266
109	王吟方	桃園市龜山區文二三街30號9樓之2	03-3973013
110	江支健	桃園市桃園區永康街41之2號	03-3323686
111	周士清	桃園區文中二路25巷3號	03-3605873
112	羅央新	桃園市龜山區中華街1段34巷1號	03-3331616
113	周基鎮	桃園市平鎮區承德路16號3樓	03-4582525
114	張鈺昌	桃園市龍潭區龍元路46號1樓	03-4702883
115	林崑炤	桃園市桃園區忠一路75號	0939-595227
116	吳柏毅	桃園市桃園區正光路427號	03-3609231
117	邱揆文	桃園市桃園區忠一路166號	03-3398705
118	邱柏皓	桃園市桃園區南平路195號4樓	0938-138957
119	許惠渝	桃園市桃園區守法路30巷6號	03-2876665
120	吳騏坤	桃園市八德區建國路442巷73弄2街24號	03-3655716
121	陳瑞庭	桃園市大園區菓林路390號	03-3255295
122	林容靖	桃園市蘆竹區南山路1段153號4樓之2	03-3582526#201
123	徐淑媛	桃園市中壢區龍和一街249巷6號8樓	03-4374917
124	許孝存	桃園市平鎮區承德路16號3樓	03-4582525
125	黃正鋒	桃園市桃園區民權路148號	03-3312339
126	楊鈺偉	桃園市桃園區中正路1080號23樓	03-3569899

06.相關單位聯絡方式

建築師公會名冊

編號	姓名	通訊	電話
127	王瑞榮	桃園市桃園區經國路336巷46號13樓	03-3550163
128	呂佳倫	桃園市桃園區信一街11號	0975-175980
129	潘麗心	桃園市龜山區中興路60號1樓	03-3156088
130	李承哲	桃園市大園區海豐坡1之18號1樓	03-3814012
131	張華融	桃園市平鎮區興華街101巷12弄14號8樓	03-4921766
132	賴韻蘋	桃園市中壢區榮安十三街222號	02-29500963
133	王淳皓	桃園市中壢區元化路250號	0912-426395

記事本



航空城聯合服務中心
03 - 3867400 ~ 3123

112年07月