




# 連江縣建照暨施工勘(查)驗審查基準研討

| 福建金門馬祖地區建築師公會 | 李易軒 | 110.10.14



# 一、特定建築物臨接道路限制、 公共設施用地退縮(學校、工業區…)

1. 特定建築物面前道路寬度與臨接長度。
2. 退縮建築寬度。

## 二、計畫道路、現有巷道、建築線、基地內通路、私設通路

1. 現有巷道須完整套繪至計畫道路。
2. 通路長度、寬度及迴車道設置。

(按建築技術規則建築設計施工編第二條、第二條之一、第三條之一、第一百六十三條規定。)

## 二、計畫道路、現有巷道、建築線、基地內通路、私設通路

3. **基地地面**：基地整地完竣後，建築物外牆與地面接觸最低一側之水平面；基地地面高低相差超過三公尺，以每相差三公尺之水平面為該部分基地地面。

4. **道路系統圖**。

5. 一樓圖面標註**放樣基準點**。

### 三、面積計算、建蔽率、容積率

1. 變更設計案件面積計算表應標示增減額。
2. 不計容積樓地板面積檢討、共同壁面積計算。
3. 不計入建築物高度：屋頂突出物高度在六公尺以內或有昇降機設備通達屋頂之屋頂突出物高度在九公尺以內

## 四、建築物高度限制、學校建築物高度、高度比、冬至日照陰影

1. 平立面圖檢討3.6:1高度及投影面積檢討。
2. 冬至日一小時以上有效日照檢討（住宅區7F、建築物高度>21m）。

## 五、建築物挑空設計、樓層淨高 高度、天花板淨高

1. 住宅用途挑空設置位置、面積、高度。
2. 住宅用途樓層高度限制(壹樓4.2公尺、其餘樓層3.6公尺)。

## 六、通風、採光、防音

1. 地板上**75公分範圍**不計採光面積。
2. **陽台深度**超過2公尺，採光面積  
\*0.7。
3. **樓板衝擊音隔音設計**。分戶樓板之衝擊音隔音構造規定，但陽臺或各層樓板下方無設置居室者，除外。

按建築技術規則建築設計施工編第46-6條規定。



## 七、污水處理設施

1. 使用人數檢討、雨水污水管路分流設置。
2. 納管地區應另案送審。

## 八、停車空間、防空避難設備

1. 汽車坡道出入口留設2公尺以上緩衝車道。
2. 車道標示寬度及轉彎半徑。
3. 停車角度及前方留設5公尺\*6公尺的空間。
4. 防空避難設備附建標準及構造。

## 九、防火構造、防火區劃、防火門、耐燃級數

1. 昇降機道防火設備應有遮煙性能。
2. 公寓大廈各戶大門應為防火門。
3. 豎道區劃管制。

(按建築技術規則建築設計施工編  
第七十九條之二規定。)

## 十、避難層及避難層以外樓層出入口、走廊、避難通路

1. 避難層開向屋外二處出入口及出入口寬度。
2. 走廊寬度檢討。
3. 直通樓梯於避難層開向屋外之出入口，寬度不得小於一·二公尺，高度不得小於一·八公尺。

## 十一、樓梯、安全梯、特別(戶外) 安全梯、步行距離、重複 步行距離

1. 樓梯數量、安全梯設置及構造。
2. 步行距離及重複步行距離檢討。
3. 建築物各棟設置之安全梯，應至少  
有一座於各樓層僅設一處出入口且  
不得直接連接居室。(按建築技術規則  
建築設計施工編第97 條第3 項規定。)

## 十二、升降機、緊急用升降機

1. 六層以上建築物設置升降機。
2. 超過十層樓建築物設置緊急用升降機。

## 十三、緊急進口

1. 寬度75公分以上，高度120公分以上，台度80公分以下。
2. 替代窗戶或其他開口設置規定。

## 十四、屋頂避難平台、避雷設備

1. 屋頂避難平台應設置於五樓以上之樓層。
2. 避雷設備，建築物高度在20公尺以上或危險品倉庫高度在3公尺以上。



## 十五、鄰幢間隔、防火間隔

1. 標示外牆開口距地界線尺寸。
2. 依規定檢討設置防火門窗。

## 十六、無障礙設施

### (一). 無障礙通路：

1. 無障礙通路路徑標示。
2. 室外出入口留設與門同寬150cm平台。
3. 室內通路依規範規定檢討迴轉空間。

### (二). 樓梯：

1. 級高、級深，雙側扶手、水平延伸，繪製詳圖。
2. 樓梯下方淨高檢討。

(三). 昇降設備：附設備詳圖。

(四). 廁所盥洗室：繪製詳圖。(含立面標示及相關設施所有尺寸)

(五). 浴室：

1. 繪製詳圖。

2. 扶手、求助鈴位置標示

(六). 輪椅觀眾席位：標示位置。

(七). 停車空間：

1. 無障礙車位不得鋪植草磚。

2. 下車區不得兼作通路使用。

(八). 無障礙標誌：標誌之顏色與底色應有明顯不同。

(九). 無障礙客房：繪製詳圖，標示床位距離。

(十). 其他設施：審查表單未列入之無障礙設施審查意見。

## 十七、綠建築檢討

### (一). 建築基地綠化設計：

1. 綠化平面圖要上傳並附於圖說內。
2. 建築基地可合理分割檢討範圍。
3. 基地綠化總碳固定當量。

## (二). 建築基地保水設計：

1. 保水平面圖要上傳並附於圖說內。
2. 非屬新建建築物免檢討。
3. 基地上有30度以上駁嵌時，須距離高差  
二倍以外方可採用Q4至 Q8。
4. Q4至Q8特殊保水項目間之間距4公尺以上。
5. 港口部分設置依地下水位檢討。

(三). 建築物節約能源設計：

1. 依不同建築物類組使用檢討。
2. 是否適用簡算法計算。
3. 住宿類H1、H2（總量規範）自然通風VP及自然通風空調節能率Vac。

(四). 建築物雨水貯留利用設計或生活雜  
排水回收再利用設計：

1. 標示擇一設置。
2. 總樓地板面積達10,000m<sup>2</sup>以上之新建建築物。

(五). 綠建材設計：

1. 室外綠建材圖說要上傳。
2. 室內綠建材使用率應達60%以上，戶外綠建材使用率應達20%以上。



十八、依法應檢附之專業工程圖說，依法交由專業技師負責簽證辦理

1. 專業技師簽證要上傳。
2. 檢附專業技師簽證表、技師證書及會員證影本。

## 十九、專業工程圖說檢附、簽證

- 地質鑽探報告須由鑽探公司辦理，技師簽證。

## 二十、雨水貯集滯洪設施

1. 是否依規定設置及容量是否足夠。
2. 港口部分仍應設置。

## 二十一、建築物安全維護設計

1. 供公眾使用建築物之公共空間依規定設置各項安全維護設置。
2. 公共走廊設置求救鈴。

## 二十二、其他

1. 審查表單未列入之建築執照審查意見。
2. 土石方數量計算標示於結構平面圖。
3. 一樓陽台若為法定空地，應設置欄杆。  
(依106.7.4內授營建管字第1060809063號函辦理。)

## 二十三、地基調查報告

### 1. 引用鄰地地質或現地踏勘

- (1). 地基調查報告是否確實簽證
- (2). 引用相關資料是否合宜。
- (3). 基地有特殊情形之一者，應分別  
增加調查內容。

## 2. 鑽探孔數及分佈位置：

(1). 鑽探孔數是否符合規定。

(2). 鑽探分布位置是否合宜。

## 3. 鑽探深度：鑽探深度是否符合規定。

## 4. 取樣及試驗：取樣及試驗是否合宜。

## 5. 地質構造分析：地質構造分析是否檢 附地質構造圖。

## 二十四、結構計算書

1. **靜載重**：各樓層單位重量是否確實計算列示。
2. **活載重**：各層活載重是否符合申請之使用用途。
3. **地震力**：地震力是否依規定分析計算與說明。
4. **風力**：風力是否依規定分析計算與說明。意見。



5. 結構材料規格：

(1). 是否列示各項材料規格。

(2). 各項材料規格強度是否合宜。

6. 設計方法：是否以最新設計規範進設計。

7. 電腦分析資料：分析模型檔是否檢附。

8. 電腦設計資料：結構設計資料是否檢附。

9. 百分之五額外扭矩支計算與分析：是否包含百分之五的意外扭矩計算與分析。

10. 載重組合：載重組合是否符合最新規範。

11. 層間位移及碰撞距離：層間位移及碰撞距離是否列示計算。

12. 結構設計：

(1) 梁設計：梁設計資料是否檢附。

(2) 柱設計：柱設計資料是否檢附。

(3) 版設計：版設計資料是否檢附。

(4) 結構牆設計：結構牆設計資料是否檢附。

(5) 基礎設計：基礎結構設計資料是否檢附。

13. 安全措施分析、設計：安全措施分析設計資料是否檢附。
14. 其他特殊檢討：審查表單未列入之結構計算書意見。

## 二十五、結構設計圖

### 1. 各層平面圖

- (1). 結構圖說繪製內容是否與建築執照圖說、結構計算書內容相符。
- (2). 圖說繪製方式是否正確。
- (3). 材料規格強度是否註記。
- (4). 結構設計尺寸是否確實標註。
- (5). 一樓結構圖標註放樣基準點。

## 2. 基礎平面圖：

- (1). 結構圖說繪製內容是否與建築執照圖說、結構計算書內容相符。
  - (2). 圖說繪製方式是否正確。
  - (3). 材料規格強度是否註記。
  - (4). 結構設計尺寸是否確實標註。
3. 其他：如安全措施圖等。

謝謝聆聽

敬請指教

馬祖 LIENCHIANG COUNTY GOVERNMENT  
連江縣政府

