**附表4-1一般房屋建築計畫成本概算表**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **計畫成本** | **=** | 元 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **3.工程經費(元)** | | **=** | **［** | **總樓地板需求面積(m2)** | **×** | **單位面積造價(元/m2)** | **+** | **專案研析項目費用(元)** | **×** | **(** | **1** | **+** | **間接成本比率(%)** | **)** | **］** | **×** | **(** | **1** | **+** | **地區係數(%)** | **)** | **×** | **(** | **1** | **+** | **工程預備費比率(%)** | **)** | **×** | **(** | **物調係數b(%)** | **)** |
| **=** |  | **=** | **［** |  | **×** |  | **+** |  | **×** | **(** | **1** | **+** | **15%** | **)** | **］** | **×** | **(** | **1** | **+** |  | **)** | **×** | **(** | **1** | **+** |  | **)** | **×** | **(** |  | **)** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **3.2.1.直接工程成本** | **=** | 元 |

| 項次 | 項目名稱 | 內容說明 | 單位 | 加計費用 | | | | | 備註 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1.規劃階段作業費用(含可行性評估及綜合規劃)** | | | 式 | 元 | | | | | 依據附件第三點(十)，個案工程若有此項目，機關得外加增列 |
| **2.用地取得及拆遷補償費** | | | 式 | 元 | | | | |
| **3.2.1.1-B直接工程費(專案研析項目)** | | | | | | | | | |
| ① | □特殊大地工程(含地質改良，不含一般基樁) | □高壓水泥噴射樁 | % | 單位面積造價加計 % | | | | | 不再適用估編手冊建築篇109年3月修正版，表18-2之參考比率 |
| □機械攪拌工法(GGE)、攪拌樁 | % | 單位面積造價加計 % | | | | |
| ② | □智慧建築  (擇一) | □銅級 | % | 單位面積造價加計 % | | | | |
| □銀級 | % | 單位面積造價加計 % | | | | |
| □黃金級 | % | 單位面積造價加計 % | | | | |
| □鑽石級 | % | 單位面積造價加計 % | | | | |
| ③ | □綠建築  (擇一) | □銅級 | % | 單位面積造價加計 % | | | | |
| □銀級 | % | 單位面積造價加計 % | | | | |
| □黃金級 | % | 單位面積造價加計 % | | | | |
| □鑽石級 | % | 單位面積造價加計 % | | | | |
| ④ | □BIM作業費用(施工階段) | | % | 單位面積造價加計 % | | | | |
| ⑤ | □耐震設計之用途係數 | 自1.25 提高至1.5  (加成上限6%) | % | 單位面積造價加計 % | | | | |  |
| 小計(①至⑤項)= | | | | 元 | | | | | |
| (=單位面積造價加計 %) | | | | | |
| ⑥ | □挑高空間(標準層高度為3.6公尺) | 挑高空間費用=單位面積造價×挑高係數；挑高係數=[《實際樓層高度公尺–3.6》÷3.6]×0.25÷1.15。 | 單價×數量  (元/m2)×(m2) |  | × |  | = | 元 | 挑高區域之樓地板面積加計挑高空間費用。 |
| ⑦ | □太陽光電設備 | 10,000元/平方公尺 | 單價×數量  (元/m2)×(m2) |  | × |  | = | 元 | 每M2按1萬元編列預算 |
| ⑧ | □分戶樓板之衝擊音隔音構造 | | 單價×數量  (元/m2)×(m2) |  | × |  | = | 元 |  |
| ⑨ | □減震、制震構造 | | 單價×數量  (元/m2)×(m2) |  | × |  | = | 元 |  |
| ⑩ | □特殊外牆或構造工程 | | 單價×數量  (元/m2)×(m2) |  | × |  | = | 元 | 非採用一般外飾之特殊外牆或構造 |
| ⑪ | □雨水貯留利用系統及貯集滯洪設施 | | 單價×數量  (元/m3)×(m3) |  | × |  | = | 元 |  |
| ⑫ | □地下室超建  (擇一) | □樓層數1~5 層：地下層超過1層→第2層差額另計 | 單價×數量  (元/m2)×(m2) |  | × |  | = | 元 |  |
| □樓層數6~12層：地下層超過2層→第3層差額另計 | 單價×數量  (元/m2)×(m2) |  |
| □樓層數13 層以上：地下層超過3層→第4層差額另計 | 單價×數量  (元/m2)×(m2) |  |
| ⑬ | □超出合理空地範圍內之景觀 | 超出「合理空地範圍」部分之景觀面積另計；合理空地範圍面積=[(概估建築面積÷法定建蔽率)－概估建築面積推算合理空地範圍] | 單價×數量  (元/m2)×(m2) |  | × |  | = | 元 |  |
| ⑭ | □山坡地開發工程 | | 式 | 元 | | | | |  |
| ⑮ | □大樹保護及遷移費用 | | 式 | 元 | | | | |  |
| ⑯ | □特殊空調設備費(一般空調設施以外，如資訊機房及檔案庫房恆溫恆濕、備援系統、多聯變頻系統等) | | 式 | 元 | | | | |  |
| ⑰ | □特殊設備(如機械停車) | | 式 | 元 | | | | |  |
| ⑱ | □特殊工法(如預鑄) | | 式 | 元 | | | | |  |
| ⑲ | □建築能效評估 | | 式 | 元 | | | | |  |
| ⑳ | □相關法定審議要求(如出流管制計畫審議、水土保持計畫審議、都市設計審議、交通影響評估、文資審議等) | | 式 | 元 | | | | |  |
| ㉑ | □行政單位要求 | | 式 | 元 | | | | |  |
| ㉒ | □其他類似上述項目為機關特定需求增加者 | | 式 | 元 | | | | |  |
| 小計(⑥至㉒項)= | | | | 元 | | | | | |
| (=單位面積造價加計 %) | | | | | |
| **3.2.1.1-C直接工程費(地區係數)(擇一)** | | | | | | | | | |
| ① | □本島平地原住民地區(地區加成上限10%) | | % | 地區係數加計 % | | | | | 依據附件第三點(七) |
| ② | □本島山地原住民地區(地區加成上限12%) | | % | 地區係數加計 % | | | | |
| ③ | □離島地區(地區加成上限30%) | | % | 地區係數加計 % | | | | |
| ④ | □特殊需求，機關敘明理由提供佐證資料填列(如離島中離島地區、偏遠地區···) | | % | 地區係數加計 % | | | | |
| 小計(地區係數)= | | | | % | | | | | |
| **3.2.3.工程預備費** | | | % | 工程預備費比率加計 % | | | | | 依據附件第三點(六)及(九) |
| 小計(工程預備費比率)= | | | | % | | | | |  |
| **3.2.4.物價調整費** | | ｂ=(1+ａ)ｎ-1。  ｎ：計畫時間長度。  ｂ：物價調整年增率係數。  ａ：預估物價指數每年上漲幅度。 | % | 時間ｎ= 年 | | | | | 依據附件第三點(六)及(九) |
| 預估漲幅ａ= % | | | | |
| 物調係數ｂ加計= % | | | | |
| 小計(物調係數ｂ)= | | | | % | | | | | |
| **3.3.②協助開闢公共設施相關費用** | | | 式 | 元 | | | | | 依據附件第三點(十)，個案工程若有此項目，機關得外加增列 |
| **3.4.施工期間利息** | | | 式 | 元 | | | | |
| **4.利息** | | | 式 | 元 | | | | |
| **5.營運及維修成本** | | | 式 | 元 | | | | |