附表 2-1 一般房屋建築經費項目檢查表

項次	項目	說明	專案研析項目	外加項目	備註
1	**規劃階段作業費用(含可行性評估及綜合規劃)**		╳	✓	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**		╳	✓	
3	建造成本(工程經費)				
3.1	設計階段作業費用		╳	╳	已內含於單位面積造價
3.2	工程建造費				
3.2.1	直接工程成本				
3.2.1.1-A	直接工程費(基本需求項目)				
①	構造物本體	包括基礎(包含一搬基樁)、結構	╳	╳	結構體工程
②	耐震設計之用途係數 1.25		╳	╳	
③	一般外飾	建築物樓層總數 18 層以下者，以符合中華民國國家標準(CNS)之國產磁磚為外飾；18 層以上者得為帷幕牆。	╳	╳	裝修工程
④	門窗		╳	╳	
⑤	粉刷		╳	╳	
⑥	基本室內裝修	僅達一般可使用之程度	╳	╳	
⑦	一般空調設施		╳	╳	空調工程
⑧	合理空地範圍內之景觀(庭園及綠化)	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	╳	╳	景觀工程
⑧	電力設備		╳	╳	水電工程
⑨	電信設備		╳	╳	
⑩	一般照明設備		╳	╳	
⑪	室內給排水		╳	╳	
⑫	衛生設備		╳	╳	
⑬	消防設備		╳	╳	
⑭	生活廢水設備		╳	╳	
⑮	通風設備		╳	╳	
⑯	路外停車場之監視系統		╳	╳	
⑰	路外停車場之號誌及收費系統		╳	╳	
⑱	昇降設備		╳	╳	電梯及電扶梯工程
⑲	雜項工程		╳	╳	假設工程
⑳	基地一般性整理(整地)		╳	╳	
㉑	施工用水電		╳	╳	
㉒	防水及隔熱工程		╳	╳	其他工程
㉓	附屬設施-廚具設備		╳	╳	
㉔	附屬設施-法定防空避難設備		╳	╳	
㉕	綠建築-合格級		╳	╳	
㉖	智慧建築-合格級		╳	╳	

項次	項目	說明	專案研析項目	外加項目	備註
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	✓	╳	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
②	綠建築-銅級(含)以上		✓	╳	
③	智慧建築-銅級(含)以上		✓	╳	
④	BIM 作業費用(施工階段)		✓	╳	
⑤	耐震設計之用途係數自 1.25 提高至 1.5		✓	╳	單位面積造價增加 6%範圍內編列
⑥	挑高空間	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。	✓	╳	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		✓	╳	每 M2 按 1 萬元編列預算
⑧	分戶樓板之衝擊音隔音構造		✓	╳	
⑨	減震、制震構造		✓	╳	
⑩	特殊外牆或構造工程		✓	╳	非採用前開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		✓	╳	
⑫	地下室超建	樓層數 1~5 層：地下層超過 1 層→第 2 層差額另計	✓	╳	
		樓層數 6~12 層：地下層超過 2 層→第 3 層差額另計			
		樓層數 13 層以上:地下層超過 3 層→第 4 層差額另計			
⑬	超出合理空地範圍內之景觀(庭園及綠化)		✓	╳	
⑭	山坡地開發工程		✓	╳	
⑮	大樹保護及遷移費用		✓	╳	
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)		✓	╳	
⑰	特殊設備(如機械停車)		✓	╳	
⑱	特殊工法(如預鑄)		✓	╳	
⑲	建築能效評估		✓	╳	
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)		✓	╳	
㉑	行政單位要求		✓	╳	
㉒	其他類似上述項目為機關特定需求增加者		✓	╳	

項次	項目	說明	專案研析項目	外加項目	備註
3.2.1.1-C	直接工程費(地區係數)				
①	本島平地原住民區(地區係數加成上限 10%)		╳	✓	依據附件第三點(七)
②	本島山地原住民區(地區係數加成上限 12%)		╳	✓	
③	離島地區(地區係數加成上限 30%)		╳	✓	
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･･･)		╳	✓	
3.2.1.2	施工中環境保護費及工地安全衛生費		╳	╳	已內含於單位面積造價
3.2.1.3	品管費		╳	╳	
3.2.1.4	材料檢驗費		╳	╳	
3.2.1.5	承包商管理費及利潤		╳	╳	
3.2.1.6	營業稅		╳	╳	
3.2.2	間接工程成本		╳	╳	已內含於單位面積造價
3.2.3	工程預備費		╳	✓	依據附件第三點(六)及(九)
3.2.4	物價調整費		╳	✓	
3.3	其他費用				
①	公共藝術設置費		╳	╳	已內含於單位面積造價
②	協助開闢公共設施相關費用		╳	✓	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		╳	✓	
4	利息		╳	✓	
5	營運及維修成本		╳	✓	