

附表4-1一般房屋建築計畫成本概算表

1. 本電子試算表使用前，須先填寫本表中「總樓地板需求面積(m <sup>2</sup> )」及「單位面積造價(元/m <sup>2</sup> )」。										
2. 本表僅適用113年度(含)以後之編列基準。										
計畫成本					= 266,571,697 元					
3. 工程經費(元)		$= [ \text{總樓地板需求面積} (m^2) \times \text{單位面積造價} (元/m^2) + \text{專案研析項目費用} (元) \times (1 + \text{間接成本比率}(\%)) ] \times (1 + \text{地區係數}(\%)) \times (1 + \text{工程預備費比率}(\%)) \times (1 + \text{物調係數}b(\%))$								
=> 262,854,925		= [ 4,125 × 44,300 + 10,446,200 × (1 + 15%) ] × (1 + 0.00%) × (1 + 10.0%) × (122.7%)								
3.2.1. 直接工程成本					= 169,348,374 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	3,716,772 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						
3.2.1.1-B直接工程費(專案研析項目)										
①	<input type="checkbox"/>	特殊大地工程(含地質改良，不含一般基樁)	<input type="checkbox"/>	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	
			<input type="checkbox"/>	機械攪拌工法(GGE)、攪拌樁	%	單位面積造價加計		%		
②	<input type="checkbox"/>	智慧建築 (請於右方下拉式選單，選擇等級)		級	%	單位面積造價加計		%		
③	<input type="checkbox"/>	綠建築 (請於右方下拉式選單，選擇等級)		級	%	單位面積造價加計		%		
④	<input type="checkbox"/>	BIM作業費用(施工階段)			%	單位面積造價加計		%		
⑤	<input type="checkbox"/>	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)=					0 元					
					(=單位面積造價加計 0.000 %)					
⑥	<input checked="" type="checkbox"/>	挑高空間	挑高空間加計費用=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。 挑高樓層高度(標準層高度為3.6公尺) 5 公尺		單價×數量 (元/m <sup>2</sup> )×(m <sup>2</sup> )	3.745	×	760	= 2,846,200 元	挑高區域之樓地板面積加計挑高空間費用。
⑦	<input checked="" type="checkbox"/>	太陽光電設備	10,000元/平方公尺		單價×數量 (元/m <sup>2</sup> )×(m <sup>2</sup> )	10,000	×	760	= 7,600,000 元	每M2按1萬元編列預算
⑧	<input type="checkbox"/>	分戶樓板之衝擊音隔音構造			單價×數量 (元/m <sup>2</sup> )×(m <sup>2</sup> )		×		= 0 元	
⑨	<input type="checkbox"/>	減震、制震構造			單價×數量 (元/m <sup>2</sup> )×(m <sup>2</sup> )		×		= 0 元	
⑩	<input type="checkbox"/>	特殊外牆或構造工程			單價×數量 (元/m <sup>2</sup> )×(m <sup>2</sup> )		×		= 0 元	非採用一般外飾之特殊外牆或構造
⑪	<input type="checkbox"/>	雨水貯留利用系統及貯集滯洪設施			單價×數量 (元/m <sup>3</sup> )×(m <sup>3</sup> )		×		= 0 元	

附表4-1一般房屋建築計畫成本概算表

1. 本電子試算表使用前，須先填寫本表中「總樓地板需求面積(m<sup>2</sup>)」及「單位面積造價(元/m<sup>2</sup>)」。  
 2. 本表僅適用113年度(含)以後之編列基準。

計畫成本 = 266,571,697 元

3. 工程經費(元) = [ 總樓地板需求面積(m<sup>2</sup>) × 單位面積造價(元/m<sup>2</sup>) + 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(%) )

=> 262,854,925 = [ 4,125 × 44,300 + 10,446,200 × ( 1 + 15% ) ] × ( 1 + 0.00% ) × ( 1 + 10.0% ) × ( 122.7% )

3.2.1. 直接工程成本 = 169,348,374 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	3,716,772 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)

⑫	<input type="checkbox"/>	地下室超建(請於右方下拉式選單，選擇樓層數)	單價×數量 (元/m <sup>2</sup> )×(m <sup>2</sup> )	×	=	0 元		
⑬	<input type="checkbox"/>	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/m <sup>2</sup> )×(m <sup>2</sup> )	×	=	0 元	
⑭	<input type="checkbox"/>	山坡地開發工程	式			元		
⑮	<input type="checkbox"/>	大樹保護及遷移費用	式			元		
⑯	<input type="checkbox"/>	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	<input type="checkbox"/>	特殊設備(如機械停車)	式			元		
⑱	<input type="checkbox"/>	特殊工法(如預鑄)	式			元		
⑲	<input type="checkbox"/>	建築能效評估	式			元		
⑳	<input type="checkbox"/>	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	<input type="checkbox"/>	行政單位要求	式			元		
㉒	<input type="checkbox"/>	其他類似上述項目為機關特定需求增加者	式			元		

小計(⑫至㉒項)= 10,446,200 元 (=單位面積造價加計 5.717 %)

3.2.1.1-C直接工程費(地區係數)(請於下方下拉式選單，選擇地區)

	%	地區係數加計=	%	依據附件第三點(七)
--	---	---------	---	------------

小計(地區係數)= 0.000 %

3.2.3. 工程預備費	%	工程預備費比率加計=	10.00 %	依據附件第三點(六)及(九)
--------------	---	------------	---------	----------------

小計(工程預備費比率)= 10.0 %

3.2.4. 物價調整費	b=(1+a) <sup>n-1</sup> 。 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=	4 年	依據附件第三點(六)及(九)
			預估漲幅a=	7.05 %	
			物調係數b加計=	122.7 %	

小計(物調係數)= 122.7 %

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	