

附表 4-1 一般房屋建築計畫成本概算表

計畫成本 = \_\_\_\_\_ 元

$$\begin{aligned}
 & \text{3. 工程經費 (元)} = [ \text{總樓地板需求面積 (m}^2\text{)} \times \text{單位面積造價 (元/m}^2\text{)} + \text{專案研析項目費用 (元)} \times (1 + \text{間接成本比率 (\%)}) ] \times (1 + \text{地區係數 (\%)}) \times (1 + \text{工程預備費比率 (\%)}) \times (\text{物調係數 b (\%)}) \\
 & = \text{_____} = [ \text{_____} \times \text{_____} + \text{_____} \times (1 + 15\%) ] \times (1 + \text{_____}) \times (1 + \text{_____}) \times (1 + \text{_____}) \times (\text{_____})
 \end{aligned}$$

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	<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(擇一)	<input type="checkbox"/> 銅級	%	單位面積造價加計_____%	
		<input type="checkbox"/> 銀級	%	單位面積造價加計_____%	
		<input type="checkbox"/> 黃金級	%	單位面積造價加計_____%	
		<input type="checkbox"/> 鑽石級	%	單位面積造價加計_____%	
③	<input type="checkbox"/> 綠建築(擇一)	<input type="checkbox"/> 銅級	%	單位面積造價加計_____%	
		<input type="checkbox"/> 銀級	%	單位面積造價加計_____%	
		<input type="checkbox"/> 黃金級	%	單位面積造價加計_____%	
		<input type="checkbox"/> 鑽石級	%	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)=				_____元	

項次	項目名稱	內容說明	單位	加計費用	備註
				(=單位面積造價加計____%)	
⑥	<input type="checkbox"/> 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/m <sup>2</sup> )×(m <sup>2</sup> )	_____ × _____ = 元	挑高區域之樓地板面積加計挑高空間費用。
⑦	<input 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> )	_____ × _____ = 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> )	_____ × _____ = 元	
⑨	<input type="checkbox"/> 減震、制震構造		單價×數量 (元/m <sup>2</sup> )×(m <sup>2</sup> )	_____ × _____ = 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> )	_____ × _____ = 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> )	_____ × _____ = 元	
⑫	<input type="checkbox"/> 地下室超建(擇一)	<input type="checkbox"/> 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/m <sup>2</sup> )×(m <sup>2</sup> )	_____	× _____ = 元
		<input type="checkbox"/> 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/m <sup>2</sup> )×(m <sup>2</sup> )	_____	
		<input type="checkbox"/> 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/m <sup>2</sup> )×(m <sup>2</sup> )	_____	
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> )	_____ × _____ = 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	

項次	項目名稱	內容說明	單位	加計費用	備註
㉔	<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	
	<input type="checkbox"/>	行政單位要求	式	_____元	
	<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(㉔至□項)=				_____元 (=單位面積造價加計____%)	
<b>3.2.1.1-C 直接工程費(地區係數)(擇一)</b>					
①	<input type="checkbox"/>	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	<input type="checkbox"/>	本島山地原住民地區(地區加成上限12%)	%	地區係數加計____%	
③	<input type="checkbox"/>	離島地區(地區加成上限30%)	%	地區係數加計____%	
④	<input type="checkbox"/>	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)=				_____%	
<b>3.2.3. 工程預備費</b>			%	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)=				_____%	
<b>3.2.4. 物價調整費</b>		$b = (1 + a)^{n-1}$ 。 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 預估漲幅 a = _____ % 物調係數 b 加計 = _____ %	依據附件第三點(六)及(九)
小計(物調係數 b) =				_____%	
<b>3.3. ② 協助開闢公共設施相關費用</b>			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
<b>3.4. 施工期間利息</b>			式	_____元	
<b>4. 利息</b>			式	_____元	
<b>5. 營運及維修成本</b>			式	_____元	