114 年度一般房屋建築費及辦公室翻修費
編列基準使用說明

中　華　民　國　1 1 3　年　3　月　2 5　日

行政院公共工程委員會工程技字第 1130200274 號號函修正

一、目的：「共同性費用編列基準表」(以下簡稱編列基準)之「一般房屋建築費」及「一般辦公室翻修費」係供機關於計畫初期概估工程經費使用，經費組成包括直接工程費(直接用於建造工程目的物)、間接工程費(主辦機關為監督及管理工程目的物所需支出之成本)、工程預備費、物價調整費等。

二、適用範圍：

（一）編列基準僅適用於鋼骨構造或鋼筋混凝土構造之辦公大樓、教室、住宅與宿舍、路外停車場，倘工程類型非屬上開範圍，應參考相關鄰近類案工程及市場行情，依個案覈實評估編列經費。

（二）機關於初期擬定公共工程計畫時，應審慎評估自身需求，設定工程功能等級，對應提出妥適之建造標準及規格，其中若屬一般房屋建築或一般辦公室翻修者，應依編列基準編列費用；非適用編列基準者，可參考鄰近類案工程，依個案覈實評估編列。

（三）編列基準係供機關於計畫階段概估完整經費。至於發包工程之設計預算、核定底價，為直接用於建造工程目的物之直接工程費，且因設計已完成，已有明確之工項及數量，應依下列規定辦理，不應以編列基準編列：

1. 設計預算：機關應續依計畫階段所設定之功能等級及建造標準辦理工程設計，並就設計之工項及數量編列預算。機關可參考行政院公共工程委員會(以下簡稱工程會)公共工程價格資料庫之他案預算價格，並應依政府採購法(以下簡稱採購法)第 46 條規定，考量工程規模、性質、規範要求、施工地點及工期等因素，配合工程專業判斷予以調

整，不可僅參考公共工程價格資料庫之他案預算價格即逕以編列。

2. 核定底價：機關辦理採購，除採購法另有規定外，應核定底價。機關可參考工程會公共工程價格資料庫之他案決標價格，並應依採購法第 46 條規定，考量工程規模、性質、規範要求、施工地點及工期等因素，配合工程專業判斷予以調整，不可僅參考公共工程價格資料庫之他案決標價格即逕以訂定。

三、使用流程：

(一)確認是否適用本編列基準：依本說明第二點，確認使用時機與建築物之功能及構造類別是否為編列基準所列之適用範圍。

(二)規劃階段即應提出妥適之建造標準：機關於規劃階段，即應審酌工程定位及功能，對應提出妥適之建造標準；經費較高或較複雜者，必要時先行編列規劃費用委託專業機構評估，確保工程計畫合理可行，後續編列預算、辦理設計、施工、監造到驗收各階段，均依所設定建造標準落實執行。

(三)選用適用之單位面積造價：依建築物樓層數(地上+地下)、功能及構造型式，於一般房屋建築費及辦公室翻修費單位面積造價表(附表 1)選擇適用之單位面積造價。

註：單位面積造價已包含設計階段作業費、直接工程費(基本需求項目)、施工中環境保護費及工地安全衛生費、品管費、材料檢驗費、承包商管理費及利潤、營業稅、間接工程成本、公共藝術設置費(一般辦公室裝修之單位面積造價無估算此項)。(詳附表 2-1 及附表 2-2)

(四)估算總樓地板需求面積：依行政院訂定「行政院與所屬各機關辦公處所空間及面積規劃原則」及「宿舍管理手冊」、教育部訂定「國民小學及國民中學設施設備基準」等之面積規劃原則核實估算，必要時會同機關內工程專業單位或委託專業機構評估。

(五)檢查是否有得「專案研析項目」：單位面積造價所列金額僅含一般房屋建築及辦公室翻修之基本需求造價，至於基本需求

以外之專案研析項目，應另依一般房屋建築經費項目檢查表(附表 2-1)及一般辦公室翻修經費項目檢查表(附表 2-2)第 3.2.1.1-B 項次，逐項檢查個案工程需求是否有需要增列。

(六)檢查是否有得「外加項目」：基本需求以外之外加項目，已表列於附表 2-1 及附表 2-2，供機關檢查個案工程內容是否有得「外加項目」，其中較重要者包括工程預備費、物價調整費，機關應將計畫估價基準年至完工期間之變動覈實納入工程預備費、物價調整費編列，確保規劃階段工程經費之合理編列。

註: 環境部預計 114 年開始徵收碳費，惟目前環境部尚未正式公布碳費徵收標準，各機關可於工程預備費先行預估匡列碳費額度。

(七)檢查是否須加成「地區係數」：位於離島及原住民地區之案件可加成計算。其中，離島地區增加 30%範圍內編列；本島山地原住民地區增加 12%範圍內編列；本島平地原住民地區增加 10%範圍內編列。但如有特殊需求，得敘明理由及提供相關佐證資料併同(或參照)計畫報核程序辦理。

(八)檢查是否有通案特殊需求：各機關對所轄管建築類型，如有通案特殊需求或施工條件，得敘明理由及提供相關佐證資料併同計畫報核程序辦理。

(九)估算工程經費：詳細計算方式，說明如下：

1. 直接工程成本=〔總樓地板需求面積×單位面積造價÷(1+間接成本比率)+專案研析項目費用〕×(1+地區係數)。
2. 工程經費=〔總樓地板需求面積×單位面積造價+專案研析項目費用×(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)。

註 1：間接成本比率以 15%估列，其內容含括設計階段作業費、間接工程成本及公共藝術設置費等項目費用。

註 2: $b=(1+a)^{n-1}$，其中 a:預估物價指數每年上漲幅度，n:計畫時間長度。

註 3:編列基準之單位面積造價除基本需求項目之直接工程成本

外，另包含間接工程成本、設計階段作業費等，「專案研析項目」及「外加項目」因部分加計項目金額係採單位面積造價之百分比計算，致造成間接工程成本、設計階段作業費等項目亦依百分比重覆計算，該部分金額各機關應依個案實際需求自行決定予以扣除或維持原計算金額。

(十)完備預算架構：除依本編列基準估算工程經費外，機關應依「公共建設工程經費估算編列手冊建築工程篇」之「建築工程計畫成本組成架構」(如附表 3)完備預算架構，其中較重要者包括規劃階段作業費用、用地取得及拆遷補償費、利息、營運及維修成本、施工期間利息及其他費用等。

四、試算工具：為便利主辦機關逐項檢核及計算，另提供一般房屋建築計畫成本概算表(附表 4-1)及一般辦公室翻修計畫成本概算表(附表 4-2)及其電子檔供各界參考及下載使用，網址如下：https://www.pcc.gov.tw/cp.aspx?n=FA5053767D4DD9B9

五：聯絡資訊：若有使用上之問題，請電洽工程會連絡電話(02)8789-7770。

附表1 一般房屋建築費及辦公室翻修費單位面積造價表

費用項目	單位	單位面積造價（新臺幣元）	說　明
(一)一般房屋建築費			一、所列建築物之樓層數為地上層加地下層之總和，除單獨地下停車場個案外及另行闢建防空避難室等地下層，其造價按總計樓層數之單價計算。 二、路外停車場係指在道路之路面外獨立建築，以平面式、立體式、機械式或塔台式所設，供停放車輛之場所。 三、左列單位面積造價金額僅含設計階段作業費用、基本需求直接工程成本及間接工程成本；尚須視個案特性需求，另依附表2-1、附表2-2檢查是否有需要增列專案研析項目、外加項目費用。
1.鋼骨構造			
(1)辦公大樓			
甲.1～12層	平方公尺	63,200	
乙.13～16層	平方公尺	69,100	
丙.17～20層	平方公尺	74,900	
丁.21～25層	平方公尺	79,700	
(2)教室			
甲.1～12層	平方公尺	61,000	
乙.13～16層	平方公尺	66,700	
(3)住宅與宿舍			
甲.1～12層	平方公尺	63,800	
乙.13～16層	平方公尺	67,500	
丙.17～20層	平方公尺	72,200	
丁.21～25層	平方公尺	75,800	
2.鋼筋混凝土構造			
(1)辦公大樓			
甲.1～5層	平方公尺	49,700	
乙.6～12層	平方公尺	50,800	
丙.13～16層	平方公尺	59,500	
丁.17層以上	平方公尺	67,200	
(2)教室			
甲.1～5層	平方公尺	44,300	
乙.6～12層	平方公尺	46,500	
丙.13～16層	平方公尺	55,500	

費用項目	單位	單位面積造價（新臺幣元）	說　明
(3)住宅與宿舍			
甲.1～5 層	平方公尺	44,500	
乙.6～12 層	平方公尺	51,900	
丙.13～16 層	平方公尺	60,300	
丁.17 層以上	平方公尺	62,400	
(4)路外停車場			
甲.地下 1 層	平方公尺	45,800	
乙.地下 2 層	平方公尺	48,800	
丙.地下 3 層	平方公尺	57,400	
丁.1～3 層	平方公尺	35,200	
戊.4～5 層	平方公尺	37,700	
(二)一般辦公室翻修費			一、舉凡舊有辦公室改變用途或重新裝修，無隔間之全新辦公室需配合使用而增設之內裝工程。 二、左列單位面積造價金額僅含設計階段作業費用、基本需求直接工程成本及間接工程成本；尚須視個案特性需求，另依附表 2-1、附表 2-2 檢查是否有需要增列專案研析項目、外加項目費用。
1.員額在 150 人以下	平方公尺	14,900	
2.員額在 151 人以上	平方公尺	12,900	

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		×	×	

項次	項目	說明	專案研析項目	外加項目	備註
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		×	×	
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	✓	×	

項次	項目	說明	專案研析項目	外加項目	備註
		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		✓	×	
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		×	✓	依據第三點(六)及(九)
3.2.4	物價調整費		×	✓	

項次	項目	說明	專案研析項目	外加項目	備註
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		╳	✓	

附表 2-2 一般辦公室翻修經費項目檢查表

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	內牆及地面處理	地面：除廁所所貼符合中華民國國家標準(CNS)之防滑地磚外，其餘貼符合中華民國國家標準(CNS)之 3mm 厚透心塑膠地磚。	×	×	裝修工程
		牆面：除廁所貼符合中華民國國家標準(CNS)之防潮面磚外，其餘粉刷 PVC 漆及 12cm 高塑膠踢腳板。	×	×	
②	現場施作固定傢俱	固定傢俱：1.8cm 厚木心板外貼美耐板(柚木皮)或油漆。	×	×	
③	新增隔間牆、天花板	隔間牆：以 1/2B 紅磚砌築或經調架雙面 1.2cm 厚石膏板牆或矽酸鈣	×	×	
		牆面：與前述內牆相同。	×	×	
		天花：1.8cm 厚烤漆明架礦纖吸音天花板。	×	×	
④	窗簾、指示標誌	窗簾：符合中華民國國家標準(CNS)之烤漆鋁百葉。	×	×	
⑤	一般空調		×	×	空調工程
⑥	新增衛浴間組(供首長使用)	衛浴間：符合中華民國國家標準(CNS)之(和成、電光等同級品)衛浴設備。	×	×	水電工程

項次	項目	說明	專案研析項目	外加項目	備註
⑦	新增照明	照明：符合中華民國國家標準(CNS)之日光燈具。	×	×	
⑧	水電、消防修改		×	×	
⑨	播音、保全、通訊系統		×	×	其他工程
3.2.1.1-B	直接工程費(專案研析項目)				
①	辦公室內活動式家具		✓	×	
②	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)		✓	×	
③	特殊設備		✓	×	
④	結構補強或修改		✓	×	
⑤	外牆修改		✓	×	
⑥	增設無障礙工程		✓	×	
⑦	拆除、清運、清潔		✓	×	
⑧	行政單位要求		✓	×	
⑨	其他類似上述項目為機關特定需求增加者		✓	×	
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		×	✓	依據第三點(六)及(九)
3.2.4	物價調整費		×	✓	
3.3	其他費用		×	✓	依據第三點(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		×	✓	

附表 3　建築工程計畫成本組成架構（主辦機關得視情況調整之）

- 計畫成本
  - 1.規劃階段作業費用(含可行性評估及綜合規劃)
    - 1.相關資料蒐集、調查、預測及分析費
    - 2.測量費
    - 3.工址調查、鑽探、試驗及分析費
    - 4.模型試驗費
    - 5.環境影響評估費
    - 6.專案管理及顧問費(階段性或全程)
    - 7.規劃分析費
    - 8.專題研究報告費
  - 2.用地取得及拆遷補償費
    - 1.用地取得費
    - 2.地價調整費
    - 3.拆遷補償及遷移費
    - 4.拆遷補償及遷移費之調整費
    - 5.辦理上述業務之作業費
  - 3.建造成本(工程經費)
    - 1.設計階段作業費用(含基本設計及細部設計)
      - 1.相關資料蒐集、調查、預測及分析費
      - 2.測量費
      - 3.工址調查、鑽探、試驗及分析費
      - 4.階段性專案管理及顧問費
      - 5.設計分析費
      - 6.專題研究報告費
      - 7.專業責任保險費
    - 2.工程建造費
      - 1.直接工程成本
        - 1.直接工程費
          - 1.地質改良
          - 2.結構體工程-上部結構
          - 3.結構體工程-下部結構
          - 4.裝修工程-外部裝修
          - 5.裝修工程-內部裝修
          - 6.空調工程
          - 7.景觀工程
          - 8.水電工程(含消防)
          - 9.電梯及電扶梯工程
          - 10.假設工程
          - 11.其他(如大地、水保工程、污水處理、附屬設施等)
        - 2.施工中環境保護費及工地安全衛生費
        - 3.品管費
        - 4.材料檢驗費
        - 5.承包商管理費及利潤
        - 6.營業稅
      - 2.間接工程成本
        - 1.工程管理費
        - 2.工程監造費
        - 3.階段性專案管理及顧問費
        - 4.環境監測費
        - 5.空氣污染防制費
        - 6.工程保險費
      - 3.工程預備費
      - 4.物價調整費
    - 3.其他費用
    - 4.施工期間利息
  - 4.利息
  - 5.營運及維修成本

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)	x(1+	間接成本比率(%)	)〕x(1+	地區係數(%)	)x(1+	工程預備費比率(%)	)x(	物調係數b(%)	)
=	=〔		×		+		x(1+	15%	)〕x(1+		)x(1+		)x(		)

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。

<table>
<tr><th>項次</th><th>項目名稱</th><th colspan="2">內容說明</th><th>單位</th><th colspan="2">加計費用</th><th>備註</th></tr>
<tr><td>⑦</td><td>□太陽光電設備</td><td colspan="2">10,000 元/平方公尺</td><td>單價×數量
(元/m^2)×(m^2)</td><td colspan="2">___ × ___ = 元</td><td>每 M2 按 1 萬元編列預算</td></tr>
<tr><td>⑧</td><td colspan="2">□分戶樓板之衝擊音隔音構造</td><td colspan="2"></td><td>單價×數量
(元/m^2)×(m^2)</td><td colspan="2">___ × ___ = 元</td><td></td></tr>
<tr><td>⑨</td><td colspan="2">□減震、制震構造</td><td colspan="2"></td><td>單價×數量
(元/m^2)×(m^2)</td><td colspan="2">___ × ___ = 元</td><td></td></tr>
<tr><td>⑩</td><td colspan="2">□特殊外牆或構造工程</td><td colspan="2"></td><td>單價×數量
(元/m^2)×(m^2)</td><td colspan="2">___ × ___ = 元</td><td>非採用一般外飾之特殊外牆或構造</td></tr>
<tr><td>⑪</td><td colspan="2">□雨水貯留利用系統及貯集滯洪設施</td><td colspan="2"></td><td>單價×數量
(元/m^3)×(m^3)</td><td colspan="2">___ × ___ = 元</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="3">⑫</td><td rowspan="3">□地下室超建
(擇一)</td><td colspan="2">□樓層數 1~5 層：地下層超過 1 層→第 2 層差額另計</td><td>單價×數量
(元/m^2)×(m^2)</td><td>___</td><td rowspan="3">× ___ = 元</td><td rowspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="2">□樓層數 6~12 層：地下層超過 2 層→第 3 層差額另計</td><td>單價×數量
(元/m^2)×(m^2)</td><td>___</td></tr>
<tr><td colspan="2">□樓層數 13 層以上：地下層超過 3 層→第 4 層差額另計</td><td>單價×數量
(元/m^2)×(m^2)</td><td>___</td></tr>
<tr><td>⑬</td><td colspan="2">□超出合理空地範圍內之景觀</td><td colspan="2">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]</td><td>單價×數量
(元/m^2)×(m^2)</td><td colspan="2">___ × ___ = 元</td><td></td></tr>
<tr><td>⑭</td><td colspan="2">□山坡地開發工程</td><td colspan="2"></td><td>式</td><td colspan="2">_____元</td><td></td></tr>
<tr><td>⑮</td><td colspan="2">□大樹保護及遷移費用</td><td colspan="2"></td><td>式</td><td colspan="2">_____元</td><td></td></tr>
<tr><td>⑯</td><td colspan="2">□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)</td><td colspan="2"></td><td>式</td><td colspan="2">_____元</td><td></td></tr>
<tr><td>⑰</td><td colspan="2">□特殊設備(如機械停車)</td><td colspan="2"></td><td>式</td><td colspan="2">_____元</td><td></td></tr>
<tr><td>⑱</td><td colspan="2">□特殊工法(如預鑄)</td><td colspan="2"></td><td>式</td><td colspan="2">_____元</td><td></td></tr>
<tr><td>⑲</td><td colspan="2">□建築能效評估</td><td colspan="2"></td><td>式</td><td colspan="2">_____元</td><td></td></tr>
</table>

項次	項目名稱	內容說明	單位	加計費用	備註
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協助開關公共設施相關費用			式	_____元	依據第三點(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	

附表 4-2 一般辦公室翻修計畫成本概算表

計畫成本	=	_____元

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

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	□辦公室內活動式家具		式	_____元	
②	□特殊空調設備費(一般空調以外，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	
③	□特殊設備		式	_____元	
④	□結構補強或修改		式	_____元	
⑤	□外牆修改		式	_____元	
⑥	□增設無障礙工程		式	_____元	
⑦	□拆除、清運、清潔		式	_____元	
⑧	□行政單位要求		式	_____元	
⑨	□其他類似上述項目為機關特定需求增加者		式	_____元	
小計=				_____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(上限10%)		%	地區係數加計_____%	依據第三點(七)
②	□本島山地原住民地區(上限12%)		%	地區係數加計_____%	
③	□離島地區(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)=				_____%	

<table>
<tr><th>項次</th><th>項目名稱</th><th>內容說明</th><th>單位</th><th>加計費用</th><th>備註</th></tr>
<tr><td colspan="3">3.2.3.工程預備費</td><td>%</td><td>工程預備費比率加計_____%</td><td>依據第三點(六)及(九)</td></tr>
<tr><td colspan="4">小計(工程預備費比率)=</td><td colspan="2">_____%</td></tr>
<tr><td rowspan="3">3.2.4.物價調整費</td><td colspan="2" rowspan="3">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。</td><td rowspan="3">%</td><td>時間n=　　年</td><td rowspan="3">依據第三點(六)及(九)</td></tr>
<tr><td>預估漲幅a=_____%</td></tr>
<tr><td>物調係數b加計=_____%</td></tr>
<tr><td colspan="4">小計(物調係數b)=</td><td colspan="2">_____%</td></tr>
<tr><td colspan="3">3.3.其他費用</td><td>式</td><td>_____元</td><td rowspan="4">依據第三點(十)，個案工程若有此項目，機關得外加增列</td></tr>
<tr><td colspan="3">3.4.施工期間利息</td><td>式</td><td>_____元</td></tr>
<tr><td colspan="3">4.利息</td><td>式</td><td>_____元</td></tr>
<tr><td colspan="3">5.營運及維修成本</td><td>式</td><td>_____元</td></tr>
</table>