

112 年度各機關一般房屋建築費編列標準表

項 目	單 位	編 列 標 準	
土木工程(鋼筋 混凝土構造)		辦公大樓	住宅與宿舍
1-5 層	平方公尺	<u>34,163</u> 元	<u>30,231</u> 元
6-12 層	平方公尺	<u>35,032</u> 元	<u>35,860</u> 元
13-16 層	平方公尺	<u>41,643</u> 元	<u>42,280</u> 元
17 層以上	平方公尺	<u>47,507</u> 元	<u>43,840</u> 元

備註：

- 一、使用上列標準估算工程經費，原則依附表辦理。
- 二、非所列之建築功能與構造類別，不適用上列標準，各機關應依個案特性核實評估並合理編列預算，如：參考鄰近類似工程單價，按時地不同酌予調整引用；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。
- 三、上列標準，僅係下述所列單價包含項目之費用，尚可加列不包含項目及得依個案特性專案研析另列之項目費用。惟各機關於設定建造標準時，應審酌該工程之定位及功能，對應提出妥適之建造標準，並從預算編列、設計、施工、監造到驗收各階段，均應依設定建造標準落實執行：
 - (一)所列單價包含：基地一般性整理(整地)；施工用水電；構造物本體(包括基礎、結構、外飾：18層以上得為帷幕牆，以下為符合中華民國國家標準(CNS)之國產磁磚)；

電力、電信及一般照明設備；室內給、排水、衛生、消防設備、生活廢水及通風設備；法定防空避難設備；門窗、粉刷及達可使用程度之基本室內裝修在內；防水隔熱、合理空地範圍內之景觀(庭園及綠化)[以(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]、設備工程(昇降及廚具設備)；雜項工程；職業安全衛生費、空氣污染防制費、品管費、保險費、營業稅、利潤及管理費。

- (二)但不包含：「機關委託技術服務廠商評選及計費辦法」所訂定規劃、地質鑽探、測量、設計、監造等費；專案管理及顧問費；工程管理費；用地取得與拆遷補償費；藝術品設置；協助開闢公共設施相關費用；物價調整費(自計畫估價基準年至完工年之物價變動皆納入評估)；工程預備費。
- (三)所列單價已考量一般條件基準，惟下列項目得專案研析說明後計列，並得會同機關內工程專業單位或委託專業機構評估：特殊大地工程(含地質改良，不含一般基樁)；山坡地開發工程；智慧建築(合格級標章按編列標準增加2%範圍內編列，其他級別另行評估)；綠建築(合格級標章按編列標準增加1%範圍內編列，其他級別另行評估)；耐震設計之用途係數自1.25提高至1.5(按編列標準增加6%範圍內編列)；挑高空間(挑高區域之樓地板面積加列樓高增加係數[《實際樓層高度公尺-3.6》÷3.6]×0.25)；分戶樓板之衝擊音隔音構造；大樹保護及遷移費

用；減震、制震構造；特殊設備(包括機械停車、空調設備)及工法(如預鑄)或行政單位要求；特殊外牆或構造工程；雨水貯留利用系統及貯集滯洪設施；地下室超建(樓層數 1~5 層其地下樓層超過 1 層，即地下第 2 層起另計、樓層數 6~12 層其地下樓層超過 2 層，即地下第 3 層起另計、樓層數 13 層以上其地下樓層超過 3 層，即地下第 4 層起另計)；環境監測費；其他類似上述項目為機關特定需求增加者。

(四)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。

- 四、樓層高超過 5 公尺以上時樓地板面積以 1.5 倍計算。
- 五、偏遠地區及山地原住民地區土建工程按編列標準增加 12%範圍內編列。
- 六、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。

「一般房屋建築費」編列標準表使用說明

- 一、緣起及目的：為使機關人員瞭解及正確使用「一般房屋建築費編列標準」（以下簡稱編列標準），爰訂定本使用說明。
- 二、適用範圍：
 - (一)本編列標準係使用於規劃階段概估工程經費，基本設計(含)以後之階段，因已有較為明確之工項及數量，應逐項檢視其預算之合理性，不宜再逕以編列標準檢核預算。
 - (二)本編列標準適用於鋼筋混凝土構造之辦公大樓、住宅與宿舍，非前述所列之建築功能與構造類別，不適用本編列標準。
- 三、使用說明：依使用流程次序說明如下。
 - (一)確認是否適用本編列標準：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標準所列之適用範圍。
 - (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)選用合適之編列標準單位面積造價：依建築物樓層數(地上+地下)、功能及構造型式選擇適用之編列標準單價。
 - (四)估算總樓地板需求面積：依行政院函頒「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」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說明後計列項目：編列標準所列金額僅為一般房屋建築基本構造之單位面積造價，機關應再檢查個案工程內容是否有編列標準說明欄所列「得專案研析說明後計列項目」，並依編列標準所列費率範圍予以外加增列。
 - (六)檢查是否因地環境差異致須加計費用：偏遠地區及山地原住民地區土木工程編列標準增加12%範圍內編列。
 - (七)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。
 - (八)估算直接工程成本：直接工程成本=(總樓地板需求面積×編列標準單位面積造價+得專案研析項目費用)×(1+地區係數)
 - (九)完備預算架構：除依本編列標準估算直接工程成本外，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圖」(如附圖)完備預算架構，其中較重要者包括工程預備費及物價調整費、規劃階段作業費用、設計階段作業費用、用地取得及拆遷補償費等費用。又機關應將標準年至完工期間之工程預備費及物價調整費覈實納入編列，確保規劃階段工程經費之合理編列。

建築工程計畫成本組成架構(主辦機關得視情況調整之)

