

附表

「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建工程編列標準增加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。

附圖

建築工程計畫成本組成架構(主辦機關得視情況調整之)

