

臺中市捷運共構費用分攤原則修正對照表

修正名稱	現行名稱	說明
<u>臺中市政府捷運工程局辦理捷運工程與土地開發共構工程費用分攤原則</u>	臺中市捷運共構費用分攤原則	本原則為臺中市政府捷運工程局辦理捷運共構工程業務處理方式之規定，屬法規主管機關，為明確主管機關及適用範圍，並參考其他機關定名方式，爰修正名稱。
修正規定	現行規定	說明
一、 <u>臺中市政府捷運工程局</u> （以下簡稱捷工局）為辦理捷運工程與土地開發共構費用分攤，特訂定本原則。	一、臺中市政府交通局（以下簡稱交通局）為辦理捷運工程與土地開發共構費用分攤 <u>交通之需求</u> ，依 <u>大眾捷運系統土地開發辦法第三十條</u> ，特訂定本原則。	一、配合捷工局於一百十四年一月一日成立，由捷工局辦理本原則相關業務，惟現行規定主管機關為交通局，爰修正調整主管機關為「臺中市政府捷運工程局」，並簡稱之。 二、本原則分攤共構工程總施工費屬土地開發大樓費用，無涉交通需求，爰刪除贅字。 三、捷工局因應業務需求，基於職權訂定本原則，無涉大眾捷運系統土地開發辦法第三十條規定，故酌刪文字。
二、共構工程總施工費之核計範圍，包括土地開發大樓（以下簡稱土開大樓） <u>基地</u> 建築線以內部分，以 <u>捷工局</u> 核定並據以施工之設計圖所登載各層樓地板面積為準，分別	二、共構工程總施工費之核計範圍，包括土地開發大樓（以下簡稱土開大樓）工程建築線以內 <u>之</u> 部分以 <u>交通局</u> 核定並據以施工之設計圖所登載各層樓地板面積為準，分別	一、配合捷工局於一百十四年一月一日成立，由捷工局辦理本原則相關業務，惟現行規定主管機關為交通局，爰修正調整主管機關為「臺中市政府捷運工程局」，並簡稱

<p>計算土開大樓總樓地板面積及捷運設施總樓地板面積。</p>	<p>計算土開大樓樓地板面積及捷運設施總樓地板面積。</p>	<p>之。 二、參考建築法第四十二條規定，並酌修文字為基地建築線。</p>
<p>三、共構工程設計費用、<u>專案管理費用及監造費用</u>屬土開大樓應分攤之費用計算方式如下：<u>共構工程設計、專案管理及監造決算費用</u>（包括設計及施工階段），扣除水電環控及電梯電扶梯等屬捷運設施之設計費、<u>專案管理費及監造費</u>，再依第四點核計共構工程屬土開大樓之施工費佔共構工程總施工費之比例，核算共構工程屬土開大樓分攤之設計費用、<u>專案管理費用及監造費用</u>。</p>	<p>三、共構工程屬土開大樓分攤之設計費用及監造費用計算方式如下： 共構工程設計契約總價（包括設計及施工階段），扣除水電環控及電梯電扶梯等屬捷運設施之設計費，再依第四點核計共構工程屬土開大樓之施工費佔共構工程總施工費之比例，核算共構工程屬土開大樓分攤之設計費用及監造費用。</p>	<p>一、本點說明共構工程設計、專案管理及監造費用中，土開大樓應分攤之費用，為明確規定主體為費用，酌作文字修正。 二、考量設計、監造契約總價與實際結算費用不盡然相同，應以最後決算金額計算共構分攤費用，爰修正本點規定。 三、考量專案管理費用為土開大樓施工費用之一，亦應納入分攤費用，爰修正本點規定。 四、另本點規定未分項款，爰調整排列，併予敘明。</p>
<p>四、共構工程<u>建造費用</u>屬土開大樓應分攤費用，計算方式如下：共構工程總施工費（於共構費用核計當時最新核定之議價後修正契約總價表），扣除單獨施作於捷運及土開大樓部分工項之施工費，依捷運設施及土開大樓<u>總樓地板面積</u>比例核算土開大樓部分之施工費，再加回單獨施作於土開大樓部分工項之施工費，</p>	<p>四、共構工程屬土開大樓分攤之建造費用計算方式如下： 共構工程總施工費（於共構費用核計當時最新核定之議價後修正契約總價表），扣除單獨施作於捷運及土開大樓部分工項之施工費，依捷運設施及土開大樓面積比例核算土開大樓部分之施工費，再加回單獨施作於土開大樓部分工項之施工費，依前</p>	<p>一、本點說明共構工程建造費用中，土開大樓應分攤之費用，為明確規定主體為費用，爰酌作文字修正。 二、配合捷工局於一百十四年一月一日成立，由捷工局辦理本原則相關業務，惟現行規定主管機關為交通局，爰修正調整主管機關為「臺中市政府捷運工程局」，並簡稱之。 三、酌增文字補充說明面</p>

<p>依前述共構工程土開大樓施工費總和及其所支付之物調、保險及工程管理費等（本項依<u>捷工局</u>或<u>捷工局</u>委託代辦機關工程管理費支用預算可提列額度表之可攤提工程管理費比例計算）之合計費用為共構工程屬土開大樓分攤之建造費用。</p>	<p>述共構工程土開大樓施工費總和及其所支付之物調、保險及工程管理費（本項依<u>交通局</u>或<u>交通局</u>委託代辦機關工程管理費支用預算可提列額度表之可攤提工程管理費比例計算）之合計費用為共構工程屬土開大樓分攤之建造費用。</p>	<p>積為總樓地板面積，以臻明確。</p> <p>四、考量工程履約期間可能因應法規或履約情形衍生其他費用，其工程履約期間所支付費用應納入建造費用，爰新增「等」說明，以包含相關費用。</p> <p>五、另本點規定未分項款，爰調整排列，併予敘明。</p>
<p>五、<u>共構工程之設計費用、專案管理費用、監造費用及建造費用屬土開大樓應分攤費用</u>，試算範例如附件，經<u>捷工局</u>核定後為投資人應歸墊之共構分攤費用。除投資人所提出之變更設計外，不再產生其他歸墊費用。</p> <p>由投資人提出之變更設計，經<u>捷工局</u>同意後，計入共構工程屬土開大樓分攤之設計及建造費用。</p>	<p>五、<u>共構工程屬土開大樓分攤之設計、建造及監造費用</u>，經<u>交通局</u>核定後為投資人應歸墊之共構分攤費用。除投資人所提出之變更設計外，不再產生其他歸墊費用。</p> <p>由投資人提出之變更設計，經<u>交通局</u>同意後，計入共構工程屬土開大樓分攤之設計及建造費用。</p>	<p>一、本點說明共構工程設計費用、專案管理費用、監造費用及建造費用中，土開大樓應分攤之費用，為明確規定主體為費用，酌作文字修正。</p> <p>二、配合<u>捷工局</u>於一百十四年一月一日成立，由<u>捷工局</u>辦理本原則相關業務，惟現行規定主管機關為<u>交通局</u>，爰修正調整主管機關為「<u>臺中市政府捷運工程局</u>」，並簡稱之。</p> <p>三、附件試算範例參考本市捷運綠線案件修正，以貼近實際案例，供未來投資人參考。</p>
<p>六、相關費用百分比部分計至小數點<u>以下第二</u>位，金額部分以整數計，均採四捨五入方式計算。</p>	<p>六、相關費用百分比部分計至小數點二位，金額部分則以整數計，均採四捨五入方式計算。</p>	<p>酌增文字。</p>

假設範例（修正前）

基本資料：

土地開發樓地板面積	41,473.50 (88.72%) m ²
捷運設施樓地板面積	5,271.10 (11.28%) m ²
總面積	46,744.60 m ²
共構工程總施工費	1,748,957,261 m ²

共構工程契約內容：

工程項目	扣除 工項	合計工程費	扣除項目	
			土開部分	捷運部分
一般需求		68,704,125		
建物現況及地下調查		1,532,641		
地盤處理暨建築物與結構物保護		2,641,754		
監測儀器		3,724,616		
工區拆除及道路復舊		5,435,131		
交通維持		2,347,906		
排水工程		568,329		
車站土開共構結構工程		1,297,762,629		
車站土開共構建築裝修		75,321,221		
景觀工程		8,908,909		
配合機電工程需求	✓	1,018,075		<u>1,018,075</u>
材料、設備檢（試）驗費		10,279,065		
土開大樓共構部分臨時水電設施	✓	2,967,230	2,967,230	
小計 1		1,481,211,631	2,967,230	<u>1,018,075</u>
安全衛生費		25,237,675	536,475	<u>184,068</u>
環境保護費		5,010,485		
品質管理費		9,372,610		
管理、利潤、工程保險費及稅什費		228,124,860		
小計 2		267,745,630	536,475	<u>184,068</u>
總價（總計）		1,748,957,261	3,503,705	<u>1,202,143</u>
扣除項目以外工程費		1,744,251,413		

1. 安衛費等所佔比例：
 $267,745,630 / 1,481,211,631 = 18.08\%$
2. 扣除項目以外施工費 (A)：
 $1,748,957,261 - 3,503,705 - 1,202,143 = 1,744,251,413$ (A)
3. 空污費：以實際支付數計算 (649,641)。
4. 共構屬土開之施工費用：
= (A + 空污費) * 土開比例 + 土開扣除項目
= $(1,744,251,413 + 649,641) * 88.72\% + 3,503,705$
= 1,551,579,920 (B)
5. 物調 (共構土開施工費用之實際支付數)：
= 累計物調費用總和 * (A * 土開比例%) / 工程契約總價
= 累計物調費用總和 * $(1,744,251,413 * 88.72\%) /$
 $1,748,957,261 = C$
6. 保險費 (依實際費率計算) = 2,323,612。
7. 工程管理費 (採 4%) : $B * 4\% = 62,063,197$ 。
8. 共構屬土開之建造費用 : $B + C + \text{保險費} + \text{工程管理費}$
= $1,551,579,920 + C + 2,323,612 + 62,063,197$
= $1,615,966,729 + C$
9. 共構屬土開之細部設計費用：
= 共構工程細部設計費 (不含捷運設施部分) * B / (工程契約總價 + 空污費)
= $32,850,457 * 1,551,579,920 / (1,748,957,261 + 649,641)$
= 29,132,321
10. 共構屬土開之監造費用：
= 共構工程監造費用 (不含捷運設施部分) * B / (工程契約總價 + 空污費)
= $28,141,344 * 1,551,579,920 / (1,748,957,261 + 649,641)$
= 24,956,203

附件:假設範例(修正後)

基本資料:

土地開發總樓地板面積	<u>43,003.33 m²</u>	<u>占總樓地板面積比例：</u> <u>88.04%</u>
捷運設施總樓地板面積	<u>5,841.09 m²</u>	<u>占總樓地板面積比例：</u> <u>11.96%</u>
總樓地板面積	<u>48,844.42 m²</u>	
共構工程總施工費	<u>1,635,448,808 元</u>	

共構工程總施工費:

工程項目	扣除 工項	合計工程費	扣除項目	
			土開部分	捷運部分
一般需求		68,704,125		
建物現況及地下調查		1,532,641		
地盤處理暨建築物與結構物保護		2,641,754		
監測儀器		<u>3,643,376</u>		
工區拆除及道路復舊		5,435,131		
交通維持		<u>4,310,000</u>		
排水工程		<u>61,685,247</u>		
車站土開共構結構工程		<u>1,107,617,798</u>		
車站土開共構建築裝修		<u>87,714,337</u>		
景觀工程		<u>19,819,417</u>		
配合機電工程需求		<u>867,986</u>		
材料、設備檢(試)驗費		10,279,065		
土開大樓共構部分臨時水電設施	√	2,967,230	2,967,230	
工程費用小計 1		<u>1,377,218,107</u>	2,967,230	
安全衛生費		25,237,675	<u>543,300</u>	
環境保護費		5,010,485		
品質管理費		9,372,610		
管理、利潤及稅什費		<u>212,525,832</u>	<u>543,300</u>	
間接費用小計 2		<u>252,146,602</u>		
機關履約中工程因應一百零五年十二月勞動基準法部分條文修正法案之處理原則增加履約費		<u>2,656,412</u>		

用				
新增抽水井於抽水用電 尖峰階段衍生額外電費		3,427,687		
總價（總計）		1,635,448,808	3,510,530	
扣除項目以外工程費				1,631,938,278

1. 間接費用所占比例：

$$252,146,602 / 1,377,218,107 = 18.31\%$$
2. 扣除項目以外施工費：

$$1,635,448,808 - 3,510,530 = 1,631,938,278 = A$$
3. 空污費：以實際支付數計算（502,916）。
4. 共構屬土開之施工費用：

$$= (A + \text{空污費}) * \text{土開比例} + \text{土開扣除項目}$$

$$= (1,631,938,278 + 502,916) * 88.04\% + 3,510,530$$

$$= 1,440,711,757 = B$$
5. 物價調整費用（共構土開施工費用之實際支付數）：

$$= \text{累計物價調整費用總和} * (A * \text{土開比例}\% + \text{土開扣除項目}) / \text{共構工程總施工費}$$

$$= 38,115,840 * (1,631,938,278 * 88.04\% + 3,510,530) /$$

$$1,635,448,808 = 33,566,971 = C$$
6. 保險費（依實際費率計算）= 2,511,510。
7. 工程管理費（依實際可攤提比例計算，範例採4%）：B * 4% =
57,628,470。
8. 共構屬土開之建造費用：B + C + 保險費 + 工程管理費

$$= 1,440,711,757 + 33,566,971 + 2,511,510 + 57,628,470$$

$$= 1,534,418,708$$
9. 共構屬土開之細部設計費用：

$$= \text{共構工程細部設計費（不含專屬捷運設施部分）} * B / (\text{共構工程總施工費} + \text{空污費})$$

$$= 32,850,457 * 1,440,711,757 / (1,635,448,808 + 502,916)$$

$$= 28,929,973$$
10. 共構屬土開之監造費用：

$$= \text{共構工程監造費用（不含專屬捷運設施部分）} * B / (\text{共構工程總施工費} + \text{空污費})$$

$$= 38,062,599 * 1,440,711,757 / (1,635,448,808 + 502,916)$$

$$= 33,520,081$$
11. 共構屬土開之專案管理費用：

$$= \text{共構工程專案管理費用（不含專屬捷運設施部分）} * B / (\text{工程契約總價} + \text{空污費})$$

$$\begin{aligned} &= 12,229,896 * 1,440,711,757 / (1,635,448,808 + 502,916) \\ &= 10,770,339 \end{aligned}$$