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修正規定

一、臺中市政府捷運工程局（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。

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）基地建築線以內部分，以捷工局核定並據以施工之設計圖所登載各層樓地板面積為準，分別計算土開大樓總樓地板面積及捷運設施總樓地板面積。

三、共構工程設計費用、專案管理費用及監造費用屬土開大樓應分攤之費用計算方式如下：共構工程設計、專案管理及監造決算費用（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、專案管理費及監造費，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、專案管理費用及監造費用。

四、共構工程建造費用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總樓地板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（本項依捷工局或捷工局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。

五、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，試算範例如附件，經捷工局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。

由投資人提出之變更設計，經捷工局同意後，計入共構工程屬土開大

樓分攤之設計及建造費用。

六、相關費用百分比部分計至小數點以下第二位，金額部分則以整數計，均採四捨五入方式計算。

附件:假設範例

基本資料:

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

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		3,643,376		
工區拆除及道路復舊		5,435,131		
交通維持		4,310,000		
排水工程		61,685,247		
車站土開共構結構工程		1,107,617,798		
車站土開共構建築裝修		87,714,337		
景觀工程		19,819,417		
配合機電工程需求		867,986		
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	V	2,967,230	2,967,230	
工程費用小計 1		1,377,218,107	2,967,230	
安全衛生費		25,237,675	543,300	
環境保護費		5,010,485		
品質管理費		9,372,610		
管理、利潤及稅什費		212,525,832		
間接費用小計 2		252,146,602	543,300	
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		2,656,412		

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＋空污費）＊土開比例＋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）:
＝累計物價調整費用總和＊（A＊土開比例%＋土開扣除項目）／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:
＝共構工程細部設計費（不含專屬捷運設施部分）＊B／（共構工程總施工費＋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:
＝共構工程監造費用（不含專屬捷運設施部分）＊B／（共構工程總施工費＋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:
＝共構工程專案管理費用（不含專屬捷運設施部分）＊B／（工程契約總價＋空污費）

＝12,229,896＊1,440,711,757／（1,635,448,808＋502,916）
＝10,770,339