臺中市捷運共構費用分攤原則

1. 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交通之需求，依大眾捷運系統土地開發辦法第三十條，特訂定本原則。
2. 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）工程建築線以內之部分以交通局核定並據以施工之設計圖所登載各層樓地板面積為準，分別計算土開大樓樓地板面及捷運設施總樓地板面積。
3. 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。

1. 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（本項依交通局或交通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。

1. 共構工程屬土開大樓分攤之設計、建造及監造費用，經交通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，經交通局同意後，計入共構工程屬土開大樓分攤之設計及建造費用。

1. 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。

假設範例

基本資料：

|  |  |
| --- | --- |
| 土地開發樓地板面積 | 41,473.50(88.72%)㎡ |
| 捷運設施樓地板面積 | 5,271.10(11.28%)㎡ |
| 總面積 | 46,744.60㎡ |
| 共構工程總施工費 | 1,748,957,261㎡ |

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 | ˇ | 1,018,075 |  | 1,018,075 |
| 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 | ˇ | 2,967,230 | 2,967,230 |  |
| 小計 1 | 　 | 1,481,211,631 | 2,967,230 | 1,018,075 |
| 安全衛生費 | 　 | 25,237,675 | 536,475 | 184,068 |
| 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  | 184,068  |
| 總價(總計) | 　 | 1,748,957,261  | 3,503,705  | 1,202,143  |
| 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%

1. 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)

1. 空污費：以實際支付數計算（649,641）。
2. 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)

1. 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

1. 保險費（依實際費率計算）= 2,323,612 。
2. 工程管理費（採4％）：B \* 4％ = 62,063,197。
3. 共構屬土開之建造費用： B + C + 保險費+ 工程管理費

= 1,551,579,920 + C + 2,323,612 + 62,063,197

= 1,615,966,729 + C

1. 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 + 空汙費)

= 32,850,457 \* 1,551,579,920 / (1,748,957,261 + 649,641)

= 29,132,321

1. 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 + 空汙費)

 = 28,141,344 \* 1,551,579,920 / (1,748,957,261 + 649,641)

= 24,956,203