

# 新北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

中華民國105年11月1日新北捷開字第1052075035號令發布實施

- 一、新北市政府捷運工程局（以下簡稱捷運局）為辦理捷運工程與土地開發共構工程費用分攤之需求，特訂定本原則。
- 二、本原則用詞定義如下：
  - （一）間接工程費：係指安全衛生費、環保清潔費、試驗費、工程品管費用、保險費、管理費、利潤及工程雜項費用、營業稅等費用。
  - （二）共構工程總施工費：係指土地開發共構工程費直接工程費及其間接工程費。
- 三、共構工程總施工費之核計範圍，包括土開工程建築線以內之部分，以捷運局核定並據以施工之設計圖所登載各層面積為準，分別計算土開樓地板面積及捷運設施樓地板面積。
- 四、共構工程屬土開分攤之建造費用，為將共構工程總施工費扣除單獨施作於捷運及土開部分工項之施工費（包括間接工程費），合併空污費後，再依捷運設施及土開部分樓地板面積比例核算土開部分之施工費，加回單獨施作於土開部分工項之施工費（包括間接工程費），再加計物調之合計費用。
- 五、共構工程屬土開分攤之細部設計費用及監造費用，為將共構工程細部設計費用（包括設計及施工階段）及監造費用，扣除水電環控及電梯電扶梯等屬捷運設施之細部設計費及監造費用，再依第三點核計共構工程屬土開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分攤之細部設計及監造費用。
- 六、共構工程屬土開分攤之建造費用、細部設計及監造費用，經捷運局核定後為投資人需歸墊之共構分攤費用，除投資人所提出之變更設計外，不再變更費用及產生其他歸墊費用。

由投資人提出之變更設計，經捷運局同意後，計入共構工程屬土開分攤之費用。

七、相關費用百分比部分計至小數二位，金額部分則以整數計，均採四捨五入方式計算。

八、新北市捷運工程辦理與土地開發共構工程費用分攤計算範例如附件。

# 附件、新北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計算範例

## 一、基本資料：

施作部分	樓地板面積	所占百分比
土地開發	$A_1$	$a_1\%$
捷運設施	$A_2$	$a_2\%$
總計	$A_1+A_2$	100%

## 二、共構工程屬土開分攤之建造費用：

工程項目		費用金額	扣除項目(視實際情形核算)	
			土開部分	捷運部分
直接工程費	土地開發共構工程費	$X_1$		
	應扣除項目工程費 (如建築裝修、標誌、配合聯開機電預埋工程...)		$X_2$	$X_3$
小計：		$\sum X_{1X}$	$\sum X_{2X}$	$\sum X_{3X}$
間接工程費	安全衛生費	$Y_{11}$	$Y_{21}$	$Y_{31}$
	環保清潔費	$Y_{12}$	$Y_{22}$	$Y_{32}$
	試驗費	$Y_{13}$	$Y_{23}$	$Y_{33}$
	工程品管費用	$Y_{14}$	$Y_{24}$	$Y_{34}$
	保險費、管理費、利潤及工程雜項費用	$Y_{15}$	$Y_{25}$	$Y_{35}$
	營業稅	$Y_{16}$	$Y_{26}$	$Y_{36}$
小計：		$\sum Y_{1X}$	$\sum Y_{2X}$	$\sum Y_{3X}$
總計：		$\sum X_{1X} + \sum Y_{1X} = S$	$\sum X_{2X} + \sum Y_{2X} = S_1$	$\sum X_{3X} + \sum Y_{3X} = S_2$

項目	代號	算式／說明
扣除項目以外施工費	D	$D = S - S_1 - S_2$
空污費	E	以實際支付數計算
共構屬土開之施工費	$B_1$	$B_1 = (D+E) \times a_1\% + S_1$
物調	F	依實際工程之累計物調費用總和
共構屬土開之物調	$F_1$	$F_1 = F \times (D \times a_1\% + S_1) / S$
共構屬土開分攤之建造費用	$G_1$	$G_1 = B_1 + F_1$

## 三、共構工程屬土開分攤之細部設計費用：

項目	代號	算式／說明
屬共構工程部分之細部設計費用	H	應扣除水電、環控、電梯、電扶梯等單屬捷運設施細部設計費
共構工程屬土開分攤之細部設計費用	$H_1$	$H_1 = H \times B_1 / (S+E)$

## 四、共構工程屬土開分攤之監造費用：

項目	代號	算式／說明
屬共構工程部分之監造費用	J	應扣除水電、環控、電梯、電扶梯等單屬捷運設施監造費
共構工程屬土開分攤之監造費用	$J_1$	$J_1 = J \times B_1 / (S+E)$

## 五、共構工程屬土開分攤之費用合計：

項目	代號	算式／說明
共構工程屬土開分攤之費用合計	$K_1$	$K_1 = G_1 + H_1 + J_1$