

檔 號：
保存年限：

高雄市政府工務局 函

地址：80203高雄市苓雅區四維三路2號5樓

承辦單位：建築管理處

承辦人：陳依承

電話：07-3368333#2283

傳真：07-37010009

電子信箱：a239567@kcg.gov.tw

受文者：高雄市不動產開發商業同業公會

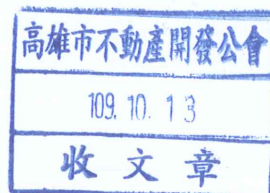
發文日期：中華民國109年10月12日

發文字號：高市工務建字第10940017000號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：修訂「高雄市工務局建築物工程造价及調整原則」研商會議紀錄及修正草案各1份(隨文引入) (37077775_10940017000A0C_ATTCH1.pdf)

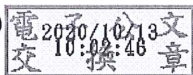


主旨：檢送修訂「高雄市工務局建築物工程造价及調整原則」研商會議紀錄及修正草案各乙份，請查照。

說明：依本局109年9月23日高市工務建字第10938187100號開會通知單續辦。

正本：社團法人高雄市建築師公會、高雄市不動產開發商業同業公會、高雄市大高雄不動產開發商業同業公會、台灣綜合營造工程工業同業公會、高雄市政府主計處、高雄市政府財政局、高雄市政府法制局、本局法制秘書、本局建築管理處（第一課）、本局建築管理處（第二課）、本局建築管理處（第三課）、本局建築管理處（第四課）

副本：本局建築管理處(2份)



修正「高雄市工務局建築物工程造價及調整原則」草案

總說明

- 一、「高雄市工務局建築物工程造價及調整原則」於 102 年 2 月 21 日高市府工建字第 10230927600 號令訂定並於 104 年 1 月 12 日高市府工建字第 10340396300 號令及 105 年 10 月 17 日高市府工建字第 10537619900 號令修正，查本市建造執照工程造價標準表自 104 年 1 月迄今均未調整，另查本府工務局建築物工程造價及調整原則，前次修正時間為 105 年 10 月 17 日，僅修正附表二名稱及訂定太陽光電發電設施工程造價計算。
- 二、依本市營造工程物價指數銜接表，其年指數率於 102 年至 107 年之年指數累積增減幅度檢討皆未達 5%，僅 108 年營造工程物價指數增率達 $(109.00-102.08)/102.08=6.77\%$ ，已符合前開原則第 3 點營建工程物價指數年指數累計增減幅度逾百分之五。
- 三、另為減緩日後於應調整工程造價之年度調整幅度過大，併同修正「本府工務局建築物工程造價及調整原則」第 3 點：「前點計算標準於每二年營建工程物價指數年指數累計增減幅度逾百分之五時，應檢討調整之。」附表一工程造價標準表單價及附表二申請綠建築設備及設施經費繳納代金計算公式表。
- 四、綜上，本次檢討調整擬修正「高雄市工務局建築物工程造價及調整原則」草案，本次修正重點如下：

修正條文	現行條文	說明
一、本原則依高雄市建築管理自治條例第三十條規定訂定之。	一、本原則依高雄市建築管理自治條例第三十條規定訂定之。	未修正
二、建築法第二十九條及第八十六條所稱建築物造價，依下列規定為之： (一) 建築物工程造價，依附表一之工程造價標準表計算之。 (二) 依據高雄市綠建築自治條例，應設置綠建築設備或設施之建築物，未依規定設置者，其設備或設施造價依附表二之申請綠建築設備及設施經費繳納代金計算公式表計算之。	二、建築法第二十九條及第八十六條所稱建築物造價，依下列規定為之： (一) 建築物工程造價，依附表一之工程造價標準表計算之。 (二) 依據高雄市綠建築自治條例，應設置綠建築設備或設施之建築物，未依規定設置者，其設備或設施造價依附表二之申請綠建築設備及設施經費繳納代金計算公式表計算之。	未修正

五、各單位意見：

略

六、結論：

1. 經與會單位研商後同意本次建築物工程造價標準調整增加 7%，另為避免造價物價波動過劇，調整方式採分二年調足 7%，故於 110 年 1 月 1 日實施調整 3.5%，再於 111 年 1 月 1 日實施調整 3.5%。
2. 高雄市政府工務局建築物工程造價及調整原則第三點：「前點計算標準於每二年營建工程物價指數累計增減幅度逾百分之五時，應檢討調整之。」同意修正為「前點計算標準至少每二年檢討一次，依高雄市營建工程物價指數計算依據，前開指數年增減幅度累計逾百分之二，則應予調整。前項調整計算年增率基準年依上一次調整年為依據。建築物造價調整時計至十位數，餘數採四捨五入方式計算。」
3. 另附表二申請綠建築設備及設施經費繳納代金計算公式表，親和性圍籬計算方式為（建築物可設置親和性圍籬長度-實際親和性圍籬設置長度）(m) × 1,540（元/m），惟 1,540 於 104 年物價調昇時未一併調昇，故於本次併入調升與最新之建築物工程造價標準表「圍牆」單價一致。
4. 承一，下一次檢討係為 112 年度檢討，113 年公告，日後，檢討本市建築物工程造價及調整增減幅度，應以 109 年度「高雄市營造工程物價指數銜接表」年度數據為 1 至 7 月平均增率 109.75% 為基準指數，調整後如符合「高雄市工務局建築物工程造價及調整原則」再予以修正。
5. 修正草案如後附件。

七、散會：下午 15 時 30 分

✓

2 年分別調升 3.5%，總調升 7%。



三、前點計算標準至少每二年檢討一次，依「高雄市營建工程物價指數」為計算依據，前開指數年增率增減幅度累計逾百分之二，則應予調整。 前項調整計算年增率基準年依上次調整年為依據。 建築物造價調整時計至十位數，餘數採四捨五入方式計算。	三、前點計算標準於每二年營建工程物價指數年指數累計增減幅度逾百分之五時，應檢討調整之。	1. 明定依高雄市營建物價指數。 2. 為減緩日後各次調升幅度過大及使日後單價方便計算，原則第3點修正為：「前點計算標準至少每二年檢討一次，依「高雄市營建工程物價指數」為計算依據，前開指數年增率增減幅度累計逾百分之二，則應予調整。前項調整計算年增率基準年依上次調整時之物價平均指數為依據。建築物造價調整時計至十位數，餘數採四捨五入方式計算。」
--	--	---

附表二：申請綠建築設備及設施經費繳納代金計算公式表(草案)

綠建築設備及設施	金額計算方式	備註	調整內容
高耗能燈具	使用高耗能燈具數量 $\times W \times 8\text{hr} / 1000 \times 30\% \times$ 經濟部核定公告各類用電電價(元/度) $\times 365$ 天 $\times 5$ 年 $\times 50\%$ 。	1 度電 = 1000W $\times$ 1hr	
太陽光電發電設施	(1) 工廠類建築物：(應設置太陽光電發電設施面積－實際設置太陽光電發電設施面積)(m^2) $\times 1/10 \times$ 經濟部能源局最近一期公告躉購費率(元/度) $\times 3.5$ 度 $\times 365$ 天 $\times 10$ 年 $\times 50\%$ 。 (2) 其他類建築物：未達應設置峰瓦數 $\times$ 經濟部能源局最近一期公告躉購費率(元/度) $\times 3.5$ 度 $\times 365$ 天 $\times 10$ 年。		
屋頂綠化設施	(應設置綠化設施面積－實際設置綠化設施面積)(m^2) $\times 5,000$ (元/ m^2)。		
屋頂隔熱層	屋頂層面積/ $15(\text{m}^2) \times 6\% \times$ 經濟部核定公告各類用電電價(元/度) $\times 8\text{hr} \times 365$ 天 $\times 10$ 年。		
垃圾處理設施及垃圾存放空間	(規定垃圾存放空間之設置規模－實際垃圾存放空間之設置規模)(m^3) $\times$ 建築物法定工程造價(元/ m^3)。		
省水便器及洗手設備	(規定省水設備數量－實際省水設備數量) $\times$ 流量(噸/hr) $\times$ 經濟部核定公告各類別用水價格(元/度) $\times 20\% \times 1/2\text{hr} \times 365$ 天 $\times 10$ 年。	1 度水 = 1 公噸	
雨水貯集設施	(1) 貯集容積(m^3)(噸) = 建築物開挖面積(m^2) $\times 0.132$ (m)。 (2) 繳納金額 = 貯集容積(噸) $\times 5,000$ (元/噸)。		
雨水回收再利用設施	(1-實際雨水回收量/法定雨水回收量) $\times$ 貯集容積(噸) $\times 5,000$ (元/噸)。		
生活雜排水回收再利用設施	(1-實際生活雜排水回收量/法定生活雜排水回收量) $\times$ 建築物用水量(噸/日) $\times 2,000$ (元/噸)。		
親和性圍籬	(建築物可設置親和性圍籬長度－實際親和性圍籬設置長度)(m) $\times$ 附表一圍牆造價		將 1,540 (元/m) 修訂為「附表一圍牆造價」
自行車停車空間及其淋浴設施	(1) 自行車停車空間經費總額 = 自行車停車數量 $\times 2 \text{ m}^2 \times$ 建築物法定工程造價(元/ m^2)。 (2) 淋浴設施空間經費總額 = 淋浴設施空間面積(m^2) $\times$ 建築物法定工程造價(元/ m^2)。		
升降機 (可同時搭載人員及自行車)	(12人-實設升降機承載人數) $\times$ 樓層數 $\times 3000$ 元。		
附註 一、經濟部核定公告各類用電電價(元/度)：表燈電價-非時間電價-非夏月-非營業用-一百二十度以下部分。目前採二點一元/度計算。 二、經濟部核定公告各類別用水價格(元/度)：水價及水費速算表-第一段每度單價。目前採七點三五元/度計算。			