

## 危老協參案重建基地面積狹小及面前道路 8 公尺以下

### 營建費用單價調整說明

- 一、合計單價應優先符合重建計畫範圍所在位置之各地方政府機關頒布之都市更新權利變換費用提列基準或相關法令提列重建成本，若該地地方政府機關未規定者，應依據《新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準》或相鄰直轄市、縣（市）政府機關之規定。
- 二、考量實務需求、提升合理性，有下列情形者得依營建工程標準單價按下列原則另計加成後提列營建費用（計算範例如後補充）：
  - (1) 重建後總樓地板面積未達 2,300 坪（7,600 平方公尺）或重建計畫範圍面積未達 1,000 平方公尺者，得於營建工程標準單價加計造價 3%；總樓地板面積未達 1,050 坪（3,470 平方公尺）或重建計畫範圍基地面積未達 500 平方公尺者，得再加計造價 3%。
  - (2) 重建計畫範圍臨接之進出道路開闢寬度未達 8 公尺者，得加計造價 5%。
  - (3) 申請人應優先依上開方式調整營建單價並擬具「營建工程預算總表」，倘因各該基地情況特殊前項調幅仍未能充分反映其營建費用（成本）之增幅時，申請人應擬具相關說明供本中心（含邀請外部委員）審議。
- 三、申請人所提重建成本計算之合理性，本中心除自行審查出具意見外，為使之更具客觀與公信，亦可提供後續董事小組審議及董事會決策之依據，本中心得於初審階段輔以外部專家組成審查委員（會議），必要時邀請申請人列席說明。
- 四、本說明為本中心執行危老協參業務參考，後續施行期間仍配合滾動檢討。