

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

大台南不動產開發公會
113年度收文字號第0130號
日期 113. 3. 29

臺南市政府都市發展局 函

710

臺南市永康區中華路 349 號 16 樓之 2

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號

承辦人：洪春誠

電話：06-2991111#8383

傳真：06-2939772

電子信箱：nunama@mail.tainan.gov.tw

受文者：臺南市大台南不動產開發商業同業公會

發文日期：中華民國113年3月22日

發文字號：南市都更字第1130438599號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送修訂後「臺南市都市更新事業(重建區段)建築物工程造價要項」1份，惠請協助轉知所屬會員，請查照。

說明：依113年3月7日本市113年度都市更新及爭議處理審議會第1次會議決議辦理。

正本：社團法人臺南市建築師公會、臺南市不動產開發商業同業公會、臺南市大台南不動產開發商業同業公會、社團法人臺南市不動產估價師公會、中華民國都市計畫技師公會全國聯合會指派代表、臺灣省都市計畫技師公會、中華民國都市計畫學會

副本：本局都市更新科

局長徐中強

臺南市都市更新事業(重建區段)建築物工程造價要項

- 一、本工程造價要項於113年3月7日提經本市113年度都市更新及爭議處理審議會第1次會議審議通過，做為本市都市更新事業計畫及權利變換計畫之權利變換共同負擔審議參酌。

二、建築物工程造價標準單價表

臺南市建築物工程造價標準單價表(元/坪)					基準日	113年1月
構造別	鋼骨造 (SC)		鋼骨鋼筋混凝土造(SRC)		鋼筋混凝土造(RC)	
建材設備等級	第二級	第三級	第二級	第三級	第二級	第三級
1~5層					117,355	129,091
6~10層	160,331	176,364	152,066	167,273	130,579	143,636
11~15層	173,554	190,909	165,289	181,818	143,802	158,182
16~20層	190,083	209,091	181,818	200,000	160,331	176,364
21~25層	206,612	227,273	198,347	218,182	176,860	194,545
26~30層	223,140	245,455	214,876	236,364	193,388	212,727
31~35層	242,975	267,273	234,711	258,182	213,223	234,545
36~40層	262,810	289,091	254,545	280,000		

備註：

1. 本建築物工程造價標準單價表之物價基準日為中華民國113年1月
2. 有關本標準單價表之複合式結構運用原則，請參閱建築物工程造價核計原則(四)之說明
3. 有關建築物地下層加成計算方式，請參閱核計原則(五)說明。
4. 有關建築物樓層高度加成計算方式，請參閱核計原則(六)之說明。
5. 有關本標準單價表之物價指數處理措施，請參閱核計原則(七)之說明。
6. 有關加成後涉及物價指數調整計算方式，請參閱核計原則(八)之說明。
7. 本標準單價表之建材設備等級：

(1)第二級：為中高級等級

(2)第三級：為高級等級

工程造價等級依建材等級定之，建材等級差異之標準造價於表中詳列(詳細內容參照建材設備等級表)。工程造價基準表各種構造之造價已反應樓層高度、建材、設計及法定設備、構造之差別。

三、建築物工程造價核計原則

(一)包含項目：

1. 建築工程

(1)假設工程。

(2)基礎工程。

(3)結構體工程。

- (4)外部裝修工程。
- (5)內部裝修工程。
- (6)門窗工程。
- (7)防水隔熱工程。
- (8)雜項工程。
- (9)景觀工程(庭園及綠化工程)
- (10)設備工程(電梯、衛浴、廚具等設備)。

2. 機電工程

- (1)電氣工程。
- (2)弱電工程。
- (3)給排水工程。
- (4)生活廢水工程。
- (5)消防設備工程。
- (6)通風工程。

3. 職業安全衛生費、空氣污染防制費

4. 稅捐、利潤及管理費

5. 工程材料費

6. 整地費

(二)不包含項目：

1. 拆除工程。
2. 建築設計費、鑑界費、鑽探費、建築相關規費。
3. 公寓大廈管理金。
4. 協助開闢公共設施相關費用(含土地成本、地上物拆遷、道路開闢費用)。
5. 物價調整費。

(三)特殊因素得於提列加計費用時，將施作合理性及提列費用委託機關、團體審查，供臺南市都市更新及爭議處理審議會審議參考：

1. 特殊大地或基礎工程(含地質改良，不含一般基樁)。
2. 特殊設備(含隔震、制震、減震設備)及工法(含逆打工法)或行政單位要求。
3. 其他經審議會、權利變換計畫審查小組、專案小組或專案會議認為有必要者。如大樹保護及遷移費用、特殊大地工程(含地質改良)、山坡地開發、特殊設備(機械停車、空調設備)、特殊設備工法或機關要求、特殊外牆、特殊屋頂、環境監測費、古蹟保存及歷史建物之維護費)
4. 樓層高度、建材、設備等特殊者得敘明理由，視其實價酌予調整。
5. 因申請綠建築、智慧建築、耐震設計等所需加計之工程、設備費用，僅得予提列與工程造價差價部分。

(四)複合建築物結構

1. 建築物主體有兩種以上結構時，其單價應按其結構比例及本表單價加權計算之。
前述所稱建築物主體係指地面層以上之建築物結構。
2. 同一建築基地之建築物分屬兩種以上不同樓層時，其單價應按各部分所占樓地板面積比例及個別單價平均計算之。若地下層連通且建築物主體有兩種以上結構時，其單價應按各部分所占比例，提出合理分算方式計算之。

(五)建築物地下層計算方式及加計原則

1. 地上層1層至6層建築物其地下樓層超過1層
2. 地上層7層至15層建築物其地下樓層超過2層
3. 地上16層以上建築物其地下樓層數超過3層。

以上各超建樓層之實際面積按核列地面層以上認列單價依下述算式加計造價

1. 超建1層部分，該層加計造價30%。
2. 超建第2層部分，該層加計造價40%。
3. 超建第3層部分，該層加計造價50%。
4. 超建第4層(含)以上部分，該層加計造價60%。

(六)建築物地上層樓層高度計算方式及加計原則

1. 樓層高度超過4公尺(不含4公尺)，每增加0.1公尺該層加計造價1%。
2. 後續樓層高度以此類推方式進行造價加計。
3. 其中一樓設計如供住宅使用以4.2公尺為基準高度，如供商業使用者以4.5公尺為基準高度。

(七)物價指數計算方式

1. 該當都市更新事業計畫與都市更新權利變換計畫提送時程不同時，其物價基準日以都市更新權利變換計畫之估價基準日為準。有關物價基準日原則如下：
 - (1)採協議合建方式實施者，其物價調整基準日以實施者擬具事業計畫申請前六個月內為期限。
 - (2)採權利變換方式實施者，其物價調整基準日需與權利變換計畫之估價基準日一致。
2. 建築物標準單價表價格調整週期為基準日後2年，並得由機關視物價變動情形訂定調整週期。
3. 本物價調整處理措施之物價指數依據「行政院主計總處營造工程物價指數」總指數辦理。
4. 調整過後之臺南市都市更新審議案(重建區段)之建築物工程造價標準單價表，經送臺南市都市更新及爭議處理審議會決議後公告實施。
5. 計算方式

- (1)調整日當月營造工程物價指數比行政院臺灣地區營建工程物價指數增減率之絕對值超過2.5%者，就漲跌幅超過2.5%以上之部分，進行調整臺南市都市更新建築物標準單價表之單價；指數增減率之絕對值在2.5%以內者不予調整。
指數增減率= $[(B/C)-1] \times 100\%$

B=調整日當月總指數。

C=臺南市都市更新建築物工程造價標準單價表物價基準日當月總指數。

指數增減由百分比換算為數值後，計算至小數點以下第四位(第五位四捨五入)。

(2)每期調整價格均以下列公式計算調整金額(計算至個位數，小數點以下四捨五入)：

$A \times (\text{指數增減率之絕對值} - 2.5\%)$

其中A=臺南市都市更新處建築物工程造價標準單價表物價基準日之價格。

(3)指數增減率為正值者，就上開調整金額調整；指數增減率為負值者，就上開調整金額扣減。

(4)建築物有地下層超建、地上層樓層高度超高加成計算者，應先加成計算後，再進行本物價指數之計算。

(八)建築物地下層超建加成或地上層樓高加成計算，應依據核計原則(五)、(六)計算加成原則計算之，而加成後若涉及物價指數調整之情形，應以加成後單層的基準單價進行本核計原則(七)物價指數之調整。

(九)建築物之綠建築增量調整率計算，應依據建築物工程造價標準單價計算，以綠建築標章各等級之調整率進行編列：

綠建築等級	合格級	銅級	銀級	黃金級	鑽石級
調整率(%)	0.10%	0.30%	0.60%	1.20%	2.50%

(十)建築物之智慧建築增量調整率計算，應依據建築物工程造價標準單價計算，以智慧建築標章各等級之調整率進行編列：

智慧建築等級	合格級	銅級	銀級	黃金級	鑽石級
調整率(%)	0.30%	0.60%	1.20%	2.50%	3.50%

(十一)本表單位面積造價均包含施工者稅捐、利潤、管理費；六樓以上含法定電梯設備。

(十二)工程造價基準表所稱面積係指該建築物之總樓地板面積。

註：營建費用=總樓地板面積×工程造價；

註：總樓地板面積為建築物各層包括地下層、屋頂突出物、夾層等樓地板面積總和，但不計入依法設置的遮陽板、陽台、屋簷、雨遮或花台之面積。

(十三)依本原則另予加成、物價調整或特殊項目所增加費用，如是依法規所增加的額外費用及涉及申請都市更新建築容積獎勵項目，不得重複列入。

(十四)各級工程造價提列時，實施者應依據個案狀填寫「建材設備調查表」，其表中所列14項中「一、外觀牆面」、「二、牆面」、「三、地坪(含門檻)」、「五、門窗設備」、「九、停車設備」、「十、電氣設備」及「十一、通風工程及空調設備」等7項為各該級建材設備必要項目。其餘項目(十四、消防設備除外)應有4項以上達該級建材設備，以作為是否符合該級建材設備自評原則，且實施者於填寫「建材設備調查表」可配合規劃設計時彈性調整「建材設備等級表」細項內容，並應提出說明，由後續審議定之。

注意事項：

- (一)本造價要項係作為實施者擬定之參考，實施者應依據「都市更新權利變換辦法」第13條規定擇定評價基準日，並依據「都市更新條例」第50條規定委任專業估價師查估評定權利價值，如有特殊因素費用或物價調整措施，應敘明並依實際事業計畫內容，納入共同負擔及權利價值之估價考量。
- (二)本造價要項適用於113年3月1日公告實施以後申請報核之更新事業及權利變換案。

四、營造工程費用估算表

工程項目	單項成本 (複價)	平均造價 (元/坪)	成本百分比 (%)	備註
壹、建築工程				
假設工程				
基礎工程				
結構體工程				
外部裝修工程				
內部裝修工程				
門窗工程				
防水隔熱工程				
雜項工程				
景觀工程(含庭園及綠化)				
設備工程(電梯、廚具)				
小計				
貳、機電工程				
電氣工程				
弱電設備工程				
給排水工程				
生活廢水工程				
消防設備工程				
通風工程及空調設備				
小計				
合計(壹+貳)				
參、管理費(含保險、利潤)10%				(壹+貳)×10%
肆、職業安全衛生費				
伍、空氣污染防制費				
陸、營業稅(5%)				(壹+貳+參+肆+伍)×5%
總計				

- (一)職業安全衛生費依據「加強公共程勞工安全衛生管理作業要點」規定辦理，並需依「公共工程安全衛生項目編列參考附表」量化編列，若無法量化項目得以一式編列。
- (二)、空氣污染防制費依據「空氣污染防制費收費辦法」辦理及「營建工程空氣污染防制費收費費率表」編列費用。
- (三)、特殊項目之工項、成本費用及相關管理費、保險、利潤、營業稅需另行提列，且不包含在本營造工程費用估算。

五、建材設備等級表

項目	位置	建材設備等級		備註
		第二級	第三級	
一、外觀牆面	正面牆	四面正立面，基座部分使用石材或清水模搭配高級飾材，整體造型設計部分使用丁掛或小口磚或山形磚或清水模搭配抵石子或洗石子及收邊設計。	1、四面正立面，建材部分使用石材或清水模、玻璃鋼材石材，花崗岩、鋼材與玻璃帷幕，磁磚或藝術造型或雕刻品。 2、花崗石材搭配外牆面磚，整體造型設計搭配石材或金屬飾板。	
	背面牆			
	側面牆			
二、牆面	內部隔間牆	輕隔間(內部鋪裝防火隔離棉或濕式灌漿)或1/2B磚牆，牆面粉刷水泥漆、乳膠漆。		ICI得利、長城、虹牌或同等級
	一樓門廳	牆面部分水泥漆、乳膠漆，部分貼石英磚、拋光石英磚或石材或搭配木作裝潢。	牆面貼拋光石英磚或石材、雕塑造型或搭配木作裝潢。	ICI得利、長城、虹牌或同等級
	2F以上梯廳	水泥漆、乳膠漆	牆面貼拋光石英磚或石材、雕塑造型或搭配木作裝潢。	ICI得利、長城、虹牌或同等級
	公共樓梯間	水泥漆、乳膠漆		ICI得利、長城、虹牌或同等級
	1F店面室內空間	水泥漆、乳膠漆		ICI得利、長城、虹牌或同等級
	2F以上室內空間	水泥漆、乳膠漆		ICI得利、長城、虹牌或同等級
	浴廁	亮面磁磚、高級馬賽克磚、石英磚或岩面磚。	亮面磁磚、高級馬賽克磚、石英磚或岩面磚、磁磚。	
	陽臺	整體造型丁掛、小口磚或山形磚搭配抵石子，加乳膠漆或水泥漆(含防水塗料打底)。	整體造型搭配石材、玻璃鋼材石材或磁磚	ICI得利、長城、虹牌或同等級
	地下室	乳膠漆或水泥漆(含防水塗料打底)。地下室外牆採複壁設計，以乳膠漆或水泥漆。		ICI得利、長城、虹牌或同等級
三、地坪(含門檻)	一樓門廳	石英磚、拋光石英磚、石材、人造鋼石。	花崗石或拼花處理大理石石材	第三級應與天花、牆面整體配置達飯店型門廳設備
	1F以上梯廳	石英磚、拋光石英磚、石材、人造鋼石。	花崗石或拼花處理大理石石材	
	公共樓梯間	具止滑功能之石英磚、高級止滑磁磚。	1、高級防滑地坪面材。 2、花崗石或拼花處理大理石石材。	
	1F店面室內空間	石英磚、拋光石英磚。	整片大塊花崗石、大理石石材或拋光石英磚。	
	2F以上室內空間	石英磚、拋光石英磚、複合式木質地板、木紋磚或	拋光石英磚或花崗岩或實木地板。	

		SPC地板。		
	浴廁	防滑地磚、石英磚、木紋磚。	防滑地磚、石英磚或石材、30*30cm以上石英磚或荔面花崗石。	
	陽臺	防滑石英磚、石英磚、木紋磚或荔面花崗石等。		
	地下室	1、AC鋪面或PU、EPOXY耐磨硬化地坪加石英砂或金鋼砂。 2、一樓到地下一樓車道地坪鋪設高級車道磚。		
	屋頂	1、整體防水粉光，加鋪PU、橡化瀝青處理或其他防水隔熱層〔如自黏性防水膜(防水)、泡沫混凝土(隔熱)〕貼石材。 2、兩層隔熱、兩層防水材質或高級隔熱磚。	1、整體防水粉光，加鋪PU、橡化瀝青處理或其他防水隔熱層〔如自黏性防水膜(防水)、泡沫混凝土(隔熱)〕貼石材。 2、超越兩層隔熱及兩層防水，或更多層次產品。 3、底層水泥砂粉光上漆滲透性防水層。 4、中間層鋪設熱熔式橡化瀝青防水毯。 5、青面鋪設高級石英隔熱磚。 6、其它鋪設石材、石英磚及抗拉防水材+油漆型防水材及各式軟質泡沫等隔熱材質可達防水、隔熱效果。	
四、平頂	一樓門廳	整體造型加水泥漆、乳膠漆(含燈具)。	藝術造型雕塑配合多項建材、燈具、高級藝術木作(不燃材料)，防水耐震強化纖維板藝術造型天花板附加全套造型燈具。	ICI得利、長城、虹牌或同等級
	1F以上梯廳	整體造型加水泥漆、乳膠漆(含燈具)。	整體造型加水泥漆、乳膠漆(含燈具)、高級藝術木作(不燃材料)。	ICI得利、長城、虹牌或同等級
	公共樓梯間	水泥漆、乳膠漆	1、整體造型加水泥漆、乳膠漆。 2、整體造型採光設計。	ICI得利、長城、虹牌或同等級
	1F店面室內空間	水泥漆、乳膠漆	1、整體造型加水泥漆、乳膠漆。 2、明架礦纖天花搭配吸頂照明。	ICI得利、長城、虹牌或同等級
	2F以上室內空間	水泥漆、乳膠漆，廚房採用防火天花板、高級木作採用不燃材料。		ICI得利、長城、虹牌或同等級
	浴廁	企口防潮塑膠浪板、PVC天花、鋁板天花、乳膠漆或水泥漆(含防水塗料打底)、防潮矽酸鈣板。		
	陽臺	晴雨漆	防颱風金屬企口板	ICI得利、長城、虹牌或同等級
	地下室	停車場平頂採用水泥漆或乳膠漆並附設照明燈具		ICI得利、長城、虹牌或同等級

五、 門窗 設備		1、金屬門窗隔音靜音設備。 2、節能玻璃。	1、金屬門窗隔音靜音設備。 2、節能膠合玻璃	金屬門窗設備於室內隔間門窗除外。
六、 電梯 設備		1、電梯設備應考量車廂容納人數、停數、配置電梯臺數以及品牌而定，發生停電時緊急發電機電源應能適時啟動電梯設備。 2、電梯應包含一般電梯安全設施如緊急求救警鈴，對講機，含防夾門擋及故障就近樓層開啟功能。 3、第二級以及第三級電梯除一般電梯安全設施外，建材設備中應含有閉路電監控系統、控制箱門開關時間、照明燈及通風扇，無人乘坐時自動關閉控制、殘盲設施、點字、入口處採雙側安全門擋，防止超載裝置、電梯啟動採感應讀卡系統、另增設按錯取消功能(緊急昇降機除外)，門廳電梯及其餘樓層採整體造型設計及門板採用不鏽鋼設計。 4、第二級及第三級車箱地坪鋪設spc地板、石英磚、拋光石英磚或石材。 5、第三級、光觸媒殺菌、非接觸式面板、抗菌過濾風扇、雙邊安全門履、每層上下雙光電管(門口物口感知緊急停轉安全裝置)。		各建案應視實際狀況詳實編列，視其實價酌予調整。
七、 浴室 設備		1、面盆(檯面式) 2、馬桶採單體或壁掛式，含表面防污處理。 3、石材或人造石檯面。 4、乾濕分離式設計或SMC、琺瑯等級以上浴缸。 5、符合省水標章設備。 6、淋浴龍頭得設置升降滑桿功能之單槍龍頭或花灑。 7、附明鏡、置物架、毛巾架、衛生紙架。 9、裝設抽排風機。	1、面盆(嵌入式、檯面式) 2、馬桶採單體或壁掛式全自動免治馬桶。 3、石材或人造石檯面 4、石材砌做浴缸或琺瑯浴缸。 5、乾濕分離設計，淋浴間(Body Shower)採強化玻璃淋浴間。 6、多合一暖風乾燥機。 7、裝設水質淨化設備，採溫控冷熱單槍龍頭，冷熱水管均採用SUS304不鏽鋼外加保溫被覆。 8、附豪華明鏡、置物架、毛巾架、衛生紙架。 9、主浴室採用SMC、琺瑯等級以上浴缸搭配浴缸龍頭組；採用嵌入式面盆搭配人造石檯面，並裝設多功能控溫空調機。	1. 等級之需分需視戶數以及每層樓配置之數量而定。 2. 第二級以及第三級設備多以設備為主。 3. 第三級衛浴設備多為使用者自行選配，並增加設計師於收納空間之巧思。
八、 廚具 設備		整體式廚具設備，含： 1、人造石流理檯面或高級人造石檯面。 2、不鏽鋼單洗槽。 3、雙口以上瓦斯爐、鹵素爐、電陶爐、IH爐或電氣加熱設備。 4、嵌入式烘碗機。 5、冷熱單槍龍頭 6、抽油煙機 7、廚櫃抽屜裝設回歸緩衝器，廚櫃門扇裝設吸附緩衝。	除第二級設備外，並含： 1、融入電冰箱整體設計。 2、廚具尺寸較大，種類較多。 3、各抽屜多功能多用途不鏽鋼廚櫃格柵。 4、須附設開放式廚房及全功能抽屜 5. 附加烤箱、洗碗機、淨水器。	1. 等級之區分需視戶數以及每層樓配置之數量而定。 2. 第二級以及第三級多以設備為主。 3. 第三級廚具設備多為使用者自行選配，並增

				加開放式廚房設計。
九、停車設備		1、停車設備分為平面車位、立體車位、地下立體車位等，需視建案本身地下空間之設計為主，其等級之區分需考量機械設備保養費用、以及保全系統之等級，第二級建案多為中央安全保全系統以及CCTV之監視系統。第三級建案除中央安全保全系統外，另加設家庭自動化網路監視監控系統，並包含停車場自動辨識系統、CCTV監視系統以及安全警報自動化系統。 2、採雙向平面坡導式出入車道；一樓車道出入口設警示蜂鳴燈、遙控柵欄，管制車輛進出。另車道適當處設置廣角反射鏡、紅綠燈或警示燈。 3、一樓到地下一樓車道地坪鋪設高級車道磚，其餘車道採AC、PU或EPOXY加金鋼砂或石英砂鋪設處理，停車場平頂與牆面都採用乳膠漆或水泥漆(含防水塗料打底，地下室牆面採複壁設計則免)，各層設一氧化碳探測器，監測停車場空氣品質另依消防法規設置滅火器設備。		停車設備以及安全配置系統之費用應於各級建案中詳實編列，視其實價酌予調整。
十、電氣設備	總開關	標準規格五迴路以上，多迴路系統無熔絲開關及漏電斷電開關	各種電機具及浴廁暖風機、電烤箱、電鍋、微波爐、洗烘碗機等迴路皆為獨立，多迴路系統無熔絲開關及漏電斷電開關，並採用鍍鋅粉體塗裝電錶箱，機具冷氣、專用插座，電器配管管線皆採用正字標誌產品。	
	各戶配備	各房一燈二開關二插座以上，大型面板附夜光。	各房一燈二開關二插座以上，大型面板附夜光，採瓦斯恆溫熱水器或電熱水器，每戶採用單向三線式110/220V供電或四向三線式220V+變壓供電，預留第四臺有線電視管路及FTTH光纖網路插座。	次臥部分如因空間小，得採一燈一開關。
	抽風設備	各浴室、廚房皆設置抽風系統。	各浴室、廚房、儲藏室皆為無聲抽風系統，配合暖房乾燥系統，各浴室須有多功能溫控抽排風整體機具一只，客廳有全屋配管抽排風整體換氣設備。	
	緊急供電設備	設置自動發電機組，停電時供應電梯、消防、保全及監控設備電力，發電機另加設防震消音器及黑煙淨化器。	同第二級，另於各戶提供停電時之緊急供電插座。	
十一、通風工程及空調設備	各戶配備	設計採分離式冷氣為主，預留穿梁套管(以專區規劃主機位置)及通風設備置放位置。	1、預留穿梁套管。 2、中央系統空調主機(含管線系統)。 3、浴室乾濕換氣溫控調節機。 4、全屋熱交換節能系統。	此部分主要為空調設備裝置之設計，不含空調機台費用，空調設備之費用應由實施者另行詳實編列。

	地下室	各層進風管道，各層抽風設備。	各層進風管道，各層空氣品質自動偵測感應抽風設備，停車場附設照明設備與進排氣設備或自動抽排風機，定時控制風機運轉，讓地下室空氣流暢。	
十二、景觀工程	植栽與綠化	地被為一般草皮、臺北草或韓國草等，灌木為多種四季花木，喬木足以造成遮涼林蔭。	地面及屋頂同第二級，數量更多更仔細。	
	庭園與造景	部份造景及庭園小道，植栽含自動灑水系統。	1、整體造景，植栽須含自動灑水系統及投射燈光，屋頂花園亦同。 2、大樓外觀及庭園景觀照明設備，於管理中心統一控管，含自動灑水系統。 3、臺灣原生植物、誘鳥誘蝶植物、雨水回收設施及節水澆灌系統等。	
十三、門禁管理及保全監控系統	外牆庭園四周	1、圍牆與庭園四周設自動監視系統。 2、採用集合監視、錄影、播放等整合性數位影像。		如反脅迫系統。
	入口門廳	1、電視對講機，進門指紋辨識系統或密碼輸入或刷卡雙軌安全措施管理。 2、感應式讀卡機附數字或RFID智慧卡辨識裝置。 3、管理中心(或各戶)有報警自動連結撥號系統。		電腦辨識系統如虹膜辨識、掌指紋辨識門禁系統等，密碼輸入或刷卡系統如反脅迫密碼或加密感應式讀卡系統。
	各戶大門	耐燃多層金屬門，全排門鎖，強開警報系統。	耐燃多層金屬門，全排門鎖，強開警報系統連結大樓管理系統。	
	各戶門窗瓦斯	瓦斯偵測及各門窗磁簧開關連線本戶警報系統及大樓警報系統		
	各戶門窗及室內	各戶至少設置一處裝設緊急求救按鈕，可按下壓扣，通知管理中心緊急救援，所有門窗均設定安全鎖設施，公共樓梯間有防墜網等。		
	門禁監視警示與報警系統	整棟式24小時錄影系統，自動報警系統連結個人、保全或警察局，地下室及電梯監視系統連線至管理員室及各戶監視器，並有大樓安全管理及微電腦中央安全監控系統。	整棟式24小時錄影系統，人員查證確定全棟警示廣播系統，自動報警系統連結保全或警察局，地下室及電梯監視系統連線至管理員室，全棟大樓各監視點全天候電視螢幕顯示另公共水箱、污廢水設備、機電設備裝置皆裝置樂警示系統，如有異常訊號，管理中心立即	

			處理。	
十四、消防設備	各戶配備	消防設備需視建案本身設計，包含消防栓(含室內室外之設備)、感知器(差動式、定溫式、偵煙式)、火警受信總機、消防泵、避難指標(含避難方向指示燈、緊急照明燈、出口指示燈)、緩降機、消防灑水設備(含泡沫泵、泡沫頭、一齊開放閥、比例混合器、原液槽等)、乾粉滅火器、緊急發電機及消防設備安裝等，各層設一氧化碳探測器，監測停車場空氣品質及溫度，另依消防法規設置滅火器設備。		消防設備及配置之費用應於各級建案中詳實編列，視其實價酌予調整。
十五、視訊及網路設備	各戶配備	1、大樓屋頂設置數位之社區共同天線系統，客廳、主臥室皆留電視、電話出線口及網路出口。 2、各戶皆有(1)大樓整體天線(2)有線電視CABLE插座。 3、二、三級建構光纖管路及預留出口至各戶。		

註：

1. 上述建材等級表之內容，若有列舉多項材料時，僅需個別列舉其中一項即可，不需同時列舉。
2. 本表為建材設備等級下限規範，使用建材及設備得優於本表，另經臺南市都市更新及爭議處理審議會審議通過者，不在此限。
3. 各級建材所列均為最低要求標準，超出標準時起列出項目以及提供相關產品型錄以及規格資料供參。

六、建築工程建材設備調查表

都市更新事業計畫之建材設備調查表				
項目	位置	使用建材及設備(請註明使用材料之種類)	備註(請註明廠商、品牌、規格)	自評等級(二、三級)
一、外觀牆面	正面牆			
	背面牆			
	側面牆			
二、牆面	內部隔間牆			
	一樓門廳			
	2F以上梯廳			
	公共樓梯間			
	1F店面室內空間			
	2F以上室內空間			
	浴廁			
	陽臺			
	地下室			
三、地坪(含門檻)	一樓門廳			
	1F以上梯廳			
	公共樓梯間			
	1F店面室內空間			
	2F以上室內空間			
	浴廁			
	陽臺			
	地下室			
	屋頂			
四、平頂	一樓門廳			
	1F以上梯廳			
	公共樓梯間			
	1F店面室內空間			
	2F以上室內空間			
	浴廁			
	陽臺			
	地下室			
五、門窗設備				
六、電梯設備				

七、浴室設備				
八、廚具設備				
九、停車設備				
十、電氣設備	總開關			
	各戶配備			
	抽風設備			
	緊急供電設備			
十一、通風工程及空調設備	各戶配備			
	地下室			
十二、景觀工程	植栽與綠化			
	庭園與造景			
十三、門禁管理及保全監控系統	外牆庭園四周			
	入口門廳			
	各戶大門			
	各戶門窗瓦斯			
	各戶門窗及室內			
	門禁監視警示與報警系統			
十四、消防設備				
十五、視訊及網路設備	各戶配備			