

財團法人都市更新研究發展基金會

111 年度工作計畫暨預算



財團法人都市更新研究發展基金會

工作計畫

111年度

一、計畫重點：

依本會捐助章程第二條：本會為配合政府推動都市更新政策，營造有利環境，促進民間投資都市土地之再發展利用，提昇生活品質，增進公共利益為宗旨，依有關法令規定辦理左列業務：

(一) 都市更新理念與學術推廣

- 1 參與政府有關都市更新政策法令之擬定與推行。
- 2 從事都市更新相關之國內、外學術交流。
- 3 獎助都市更新之學術研究。
- 4 從事或接受委託都市更新之相關研究。
- 5 從事與都市更新相關之刊物發行及書籍與媒體出版。

(二) 都市更新建設之實踐

- 1 都市更新地區現況調查及環境分析。
- 2 規劃擬訂、或評估都市更新計畫事業財務計畫及相關計畫。
- 3 擬定都市更新計畫招標文件及辦理招標作業。
- 4 擬具建築用地之處分經營管理計畫。
- 5 擬定公共設施及公共設備之建設及經營管理計畫。
- 6 都市更新事業實施之監督、管理與諮詢相關事項。
- 7 其他與都市更新計畫或配合政策有關之業務。

(三) 主辦案件內容

1 政府委辦案件

案件名稱	委託單位	執行期間	計畫重點	符合捐助章程業務項目
都更入口網維護擴充案	內政部 營建署/ 中華電信	109.6~	營建署都市更新入口網進行功能擴充及持續維護資料上稿服務	一、(五) 從事與都市更新相關之刊物發行及書籍與媒體出版
中正區南海段公辦更新	臺北市 財政局	99.3~	1. 調查並規劃都市更新事業草案 2. 預備招商文件 3. 協助實施者評選作業 4. 協助審查更新事業內容 5. 協助監督更新事業執行	二、(三) 擬定都市更新計畫招標文件及辦理招標作業

萬華區福星段公辦更新協助審議	臺北市財政局	104.3~10.6	協助財政局審查其所主辦之公辦更新案件，實施者所提計畫，參與相關諮詢並提出專業意見。	二、(七)與都市更新計畫或配合政策有關之業務
通化段都市更新評估及前置作業	臺北市財政局	107.7~	對臺北市財政局管有通化段土地及周遭進行都市更新整體規劃，研擬都市設計管制內容，擬定都市更新計畫並劃定更新地區。 協助財政局審查，整合地主意見及招商作業	二、(二)規劃擬訂、或評估都市更新計畫事業財務計畫及相關計畫。(三)擬定都市更新計畫招標文件及辦理招標作業。
109年臺北市更新處事業科協檢	臺北市都市更新處	109.3~110.3	研修改善都市更新審查流程相關機制，並提供人力派遣，協助更新處檢核更新事業審議案件內容。	二、(七)與都市更新計畫或配合政策有關之業務
109年臺北市更新處企劃科協檢	臺北市都市更新處	109.1~110.1	研修改善自行劃定單元申請相關機制，提供人力派遣，協助更新處檢核更新單元劃定申請案件內容	二、(七)與都市更新計畫或配合政策有關之業務
臺北市敦化段更新協助審查	財政部 臺北市國稅局	106.9~	協助國稅局審查民辦更新案件實施者所提都市更新事業計畫及權利變換計畫，並協初提出相關修正意見。	二、(七)與都市更新計畫或配合政策有關之業務
新店行政生活園區公辦更新招商	新北市城鄉局/中興顧問	103.9~	1.調查並規劃都市更新事業草案 2.預備招商文件 3.協助實施者評選作業 4.協助審查事業計畫 5.協助監督事業執行	二、(三)擬定都市更新計畫招標文件及辦理招標作業
新北市都市更新案件診斷分析及法令機制檢討案	新北市城鄉發展局	107.11~110.6	1.依據108年都市更新條例修訂內容檢討新北市自治法規，研擬修正法規草案 2.彙整新北市更新個案資料並分析	一、(一)參與政府有關都市更新政策法令之擬定與推行
新北市都市更新總顧問案	新北市政府都市更新處	110.10~	依新北市都市更新政策推動面臨課題追蹤分析研究，並研提修訂法規命令草案	一、(一)參與政府有關都市更新政策法令之擬定與推行
板橋府中段公辦招商案	新北市政府財政局	108.11~110.12	1.調查並規劃都市更新事業草案 2.預備招商文件 3.協助實施者評選作業 4.協助審查更新事業內容 5.協助監督更新事業執行	二、(三)擬定都市更新計畫招標文件及辦理招標作業
新北公辦更新評估與諮詢案	新北市政府財政局	108.11~	依財政局指定案件進行調查評估公辦都市更新事業可行性，並辦理學者專家講習。	二、(一)都市更新地區現況調查及環境分析。

				(二) 規劃擬訂、或評估都市更新計畫事業財務計畫及相關計畫。
新北市都市更新審查協檢機制案	新北市政府城鄉發展局	109.11~	1.協助建立新北市更新處協檢機制。 2.提供人力派遣，協助更新處檢核更新事業審議案件內容及辦理公聽會及聽證相關事宜	二、(七)與都市更新計畫或配合政策有關之業務
桃園市正光路警察宿舍公辦都市更新	桃園市政府住宅發展處	109.9~	政府公辦都市更新事業計畫及權利變換計畫擬定規劃及送審	二、(二) 規劃擬訂、或評估都市更新計畫事業財務計畫及相關計畫
台中市縱貫之心更新計畫案	台中市政府/都市里人	106.8~	配合都市更新計畫之都市計畫變更申請審議	二、(一) 都市更新地區現況調查及環境分析。
高雄市都市更新相關法令與機制檢討修訂	高雄市政府都市發展局	108.9~	依據 108 年都市更新條例修訂內容檢討高雄市自治法規，研擬修正法規草案	一、(一) 參與政府有關都市更新政策法令之擬定與推行
花蓮嘉新村都更計畫	花蓮縣政府/立埕工程	110.6~	簽約執行中	二、(一) 都市更新地區現況調查及環境分析。

2 民間委辦更新案件

符合捐助章程業務項目二、都市更新建設之實踐

(1) 都市更新地區現況調查及環境分析。

(2) 規劃擬訂、或評估都市更新計畫事業財務計畫及相關計畫。

民間(都市更新實施者及建物及土地所有權人)委託案件依其特性辦理事項包括下列：

- 備標申請公辦更新事業
- 都市更新事業可行性評估
- 更新單元劃定申請核定
- 都市更新事業概要擬定及申請審議
- 都市更新事業計畫擬定(或變更)及申請審議
- 都市更新事業權利變換計畫擬定(或變更)及申請審議
- 都市計畫容積移轉申請核准作業
- 都市計畫變更擬定(或變更)申請審議
- 權利變換補償金發放作業
- 權利變換通知拆遷作業
- 權利變換差額價金找補作業
- 權利變換囑託登記作業
- 都市更新申請稅捐減免作業

● 都市更新事業成果備查作業

進度類別	110 年(1-10 月)	
	案件名稱	件數
事業成果備查	昇立信義路三段	1
事業/權利變換核定	信義區兒福 B1-1 公辦更新(事權) 東方工商西側案(事權) 高雄五福大樓(事權) 中山區大同大樓(事權) 文山區木柵路公辦更新案(權) 中山區吉林路更新案(權)	6
事業/權利變換 送件	新竹市竹蓮段公辦案(事權) 臺南市安平二期國宅社區(事權) 大安區安和路更新案(事權) 內湖區明園大廈海砂屋案(權) 大安區濟南建國案(權) 北投榮華一路更新案(權) 北投區中央北路(事權) 文山區景仁街(事權)	8
概要核准	無	0
單元劃定核准	中正區北市警局北側	1

(事)事業計畫，(權)權利變換計畫，(事權)事業計畫+權利變換計畫

統計至 110 年第 10 月止，基金會規劃完成核定更新事業 76 件，其中已完工更新事業 49 件，審議中 28 件，規劃研擬中 18 件(詳見本會網站 www.ur.org.tw)。

因危老案產生競合作用，都市更新委託規劃新案件已有明顯減少之趨勢，單元劃定與概要案件已屬罕見。

3 推廣及交流

計畫名稱	計畫內容	符合捐助章程 業務項目
都市更新簡訊	都市更新簡訊係作為基金會與社會各界溝通之橋樑。110 年將持續發行每季一期，以電子報方式發行	一、都市更新理念與學術推廣(五)從事與都市更新相關之刊物發行及書籍與媒體出版。
外部網站及 FB 粉絲專頁	將持續更新提供最新本會訊息並協助宣導政府政策。	一、都市更新理念與學術推廣(五)從事與都市更新相關之刊物發行及書籍與媒體出版
研討會及考	續針對民間業者、社區團體、政府	一、(二) 從事都市更新

察	機關或學術教育機構分別舉行不定期講習或研討會。不定期邀請國際都市更新知名學者專家來台演講。	相關之國內、外學術交流。
---	---	--------------

二、 預期效益：

(一) 政府委辦案件

案件名稱	預期執行情形與效益
都更入口網維護擴充案	執行中，預計完成公辦都更資訊、電子地圖運用等功能擴充。 持續提供民眾最新都市更新相關資訊查詢服務。
中正區南海段公辦更新	執行中，實施者所提計畫審查中。 已成功協助台北市財政局甄選實施者，並協助審查案件，待後續審查通過並公告實施。
萬華區福星段公辦更新協助審議	實施者所提之事業計畫已核定公告實施。 預計協助財政局審查其所甄選之實施者所提歷次版本之計畫，並提出意見，確保其管有土地參與都市更新之權益。
通化段都市更新評估及前置作業	執行中，都市更新規劃評估報告通過，都市更新計畫送台北市都委會審議。 預計協助台北市財政局管有土地及周遭進行都市更新整體規劃並劃定更新地區。
109 年台北市更新處事業科協檢	預計協助彙整都市更新常見問題問答集。並加快都市更新審查案件之審查作業，縮短審查時間。
109 年台北市更新處企劃科協檢	預計完成相關申請文書修訂。並加快都市更新審查案件之審查作業，縮短審查時間。
台北市敦化段更新協助審查	執行中。 預計協助國稅局審查民辦更新案件實施者所提計畫，確保其管有土地參與都市更新之權益。
新店行政生活園區公辦更新招商	執行中，已進入監督事業執行階段。 本案為全國第一個結合政府行政辦公、商業、國民運動中心、警察局及集合住宅的複合式公辦更新，已於 109 年 7 月 6 日順利取得使照，並於 11 月 18 日舉辦落成典禮。110 年 4 月區公所啟用。本案可說是更新條例實施以來最具公益性之公辦都市更新。

	本案係由本會與中興工程顧問股份有限公司合作，預計由本會負責招商及協助市府審查，中興負責監督工程品質。
新北市都市更新案件診斷分析及法令機制檢討案	新北市更新個案資料彙整並分析完成。 新北市更新個案資料彙整並分析完成，並協助新修訂新北市都市更新 21 項相關自治法規。
板橋府中段公辦招商案	執行中，完成招商。9 月市府與實施者冠德建設簽約，已送結案報告。 市府透過公辦更新活化空間，更新後分回之職務宿舍外，規劃公益設施空間，以強化公共機能與公益性。
新北公辦更新評估與諮詢案	執行中，持續協助檢視新北市有關公辦更新案計畫書圖並提供書面建議、參與諮詢會議。 預期強化新北市公辦更新評估之經驗技術累積。
新北市都市更新審查協檢機制案	執行中，完成工作執行計畫書，並已人員派遣協助檢核送審計畫。 預期提升市府行政審查效率，縮短都市更新審議時程，促進民間投資推動都市更新。
桃園市正光路警察宿舍公辦都市更新	執行中，110.5 完成更新事業計及權利變換計畫送審。本更新案之效益包括：協助開闢計畫道路提升都市防災性能、改善窳陋環境美化市容景觀、公有土地活化活絡地區產業增進經濟效益、規劃兩棟社會住宅與一棟警政大樓，透過社會住宅的供給，解決居住問題，實踐居住正義。
台中市縱貫之心更新計畫案	執行中，都市計畫審議通過。 協助台中市縱貫之心都市更新整體規劃。
高雄市都市更新相關法令與機制檢討修訂	執行中。 協助高雄市政府新修訂 9 項自治法規草案，健全都市更新法制。
花蓮嘉新村都更計畫	執行中，研提工作計畫。
政府委辦案件 111 年度預算數	24,057,514(詳收支營運表)

(二) 民間委辦案件

案件名稱	件數	預期效益
昇立信義路三段	1	事業成果備查
信義區兒福 B1-1 公辦更新(事權) 東方工商西側案(事權) 高雄五福大樓(事權) 中山區大同大樓(事權) 文山區木柵路公辦更新案(權) 中山區吉林路更新案(權)	6	事業/權利變換核定
新竹市竹蓮段公辦案(事權) 臺南市安平二期國宅社區(事權) 大安區安和路更新案(事權) 內湖區明園大廈海砂屋案(權) 大安區濟南建國案(權) 北投榮華一路更新案(權) 北投區中央北路(事權) 文山區景仁街(事權)	8	事業/權利變換 送件
無	0	概要核准
中正區北市警局北側	1	單元劃定核准
民間委辦案 111 年度預算數	28,378,486(詳收支營運表)	
預計爭取 111 年度新案預算數	2,000,000(詳收支營運表)	

(三) 推廣及交流

計畫名稱	預計成果及效益
都市更新簡訊	持續提供最新的都市更新政策、法令、實際執行經驗與國外案例給予大眾參考，宣導都市更新理念、知識與技術。
網站	持續提供最新的都市更新政策、法令、實際執行經驗與國外案例給予大眾參考，宣導都市更新理念、知識與技術。
國外考察	受新冠肺炎疫情影響，111 年度無考察行程安排

財 團 法 人 都 市 更 新

研 究 發 展 基 金 會

民 國 111 年 度 預 算

財團法人都市更新研究發展基金會 目次

一、109 年度及 110 年度已過期間預算執行情形及成果概述

(一)、決算及預算執行情形

(二)、年度預算概要

二、本年度預算概要

(一)、主要表：收支營運預計表

(二)、明細表：收入明細表、支出明細表

(三)、參考表：員工人數彙計表、用人費用彙計表

一、109 年度及 110 年度已過期間預算執行情形及成果概述

(一)、決算及預算執行情形

1. 109 年度決算結果：

- (1).收入決算數 8266 萬餘元，較預算數 6700 萬元，增加 1566 萬餘元約 23.3%。
- (2).成本決算數 6883 萬餘元，較預算數 6500 萬元，增加 383 萬餘元，約 5.9%。
- (3).以上總收支相抵後，計絀餘 1383 萬餘元，較預算數剩餘 200 萬元，增加 1183 萬餘元。

2. 上年度(110 年)已過期間預算執行情形（截至 110 年 10 月 31 日）

- (1).勞務收入執行數 7253 萬餘元，較預計數 7000 元，已執行 103.6%。
- (2).勞務成本執行數 6135 萬餘元，較預計數 6807 萬元，已執行 90.12%。
- (3).以上總收支相抵後，計剩餘 1118 萬餘元，較預計剩餘數 193 萬元，增加 925 萬餘元。

(二)、本年度預算概要

1. 111 年本基金會預算總收入 7430 萬元，總支出 7370 萬元，本期餘絀 60 萬元。
 2. 111 年度較前一年收入原預算 7000 萬元，增加 430 萬元 (約增 6.14%)。
 3. 111 年度較前一年支出預算 6807 萬元，增加 563 萬元(約增 8.27%)。
- 至於 111 年度較前一年結餘預算 193 萬元，減少 133 萬元。

(詳見附表)

財團法人都市更新研究發展基金會

主 要 表 收支營運預計表

中華民國111年度

109年度決算數	科 目	111年度預算數	110年度預算數	比較增(減-)數	說 明
金額		金額	金額	金額	
81,481,230	收入				
	業務收入	72,436,000	69,098,630	3,337,370	
	業務外收入				
114,905	利息收入	588,000	115,000	473,000	含存款及基金 股票配息
1,070,968	出版及其他收入	1,276,000	786,370	489,630	
82,667,103	合計	74,300,000	70,000,000	4,300,000	
	支出				
37,955,534	人事費	43,423,791	39,358,900	4,064,891	
7,575,038	間接人事費	8,236,676	7,364,076	872,600	
16,293,594	行政管銷	18,856,033	17,085,024	1,771,009	
5,904,540	專案支出	2,083,500	3,152,000	- 1,068,500	
1,110,267	其他支出	1,100,000	1,110,000	- 10,000	
68,838,973	合計	73,700,000	68,070,000	5,630,000	
13,828,130	本期賸餘	600,000	1,930,000	- 1,330,000	

財團法人都市更新研究發展基金會

明 細 表

收入明細表

單位:新台幣元

109年度決算數	科目名稱	111年度預算數	110年度預算數	說明
	業務收入			
52,958,036	民間委辦更新規劃	28,378,486	44,308,894	
1,256,175	政府公辦都更案	5,600,000	4,500,000	
9,960,225	政府委辦人力派遣	4,582,834	4,058,616	
17,306,794	政府委辦規劃顧問	13,874,680	2,631,120	
	預計爭取新案	20,000,000	13,600,000	
	業務外收入			
114,905	利息收入	588,000	115,000	
	其他業務外收入			
1,070,968	出版及其他收入(代收轉付)	1,276,000	786,370	
82,667,103	收入總計	74,300,000	70,000,000	

財團法人都市更新研究發展基金會

明 細 表

支出明細表

單位:新台幣元

109年度決算數	科目名稱	111年度預算數	110年度預算數	說明
37,955,534	人事費	43,423,791	39,358,900	
	間接人事費			
4,432,694	員工福利及業務獎金	2,895,550	2,522,931	
3,142,344	保險費	5,341,126	4,841,145	勞保、健保、勞退、 團保等
	行政管銷			
1,444,791	雜項支出	2,981,273	1,709,106	
3,119,808	報告製作費	2,329,295	2,600,000	
410,972	郵電費	303,898	360,000	
1,071,506	水電費	1,045,374	1,220,000	
5,762,609	租金支出	7,440,000	5,800,000	
288,319	儀器設備	671,960	600,000	
648,917	交通差旅費	337,573	650,000	
3,280,774	稅捐	3,746,660	4,145,918	
	專案支出			
5,904,540	業務支出(一)	1,083,500	1,792,000	
	業務支出(二)	1,000,000	1,360,000	預計新案支出
	其他支出			
160,898	都市更新簡訊及出版品	300,000	210,000	
105,000	網站維護更新	300,000	400,000	
-	業務考察	500,000	500,000	
1,110,267	代收轉付			
68,838,973	支出總計	73,700,000	68,070,000	

財團法人都市更新研究發展基金會
參考表
員工人數彙計表

中華民國111年度

單位：人

職類（稱）	本年度員額預計數	說明
執行長	1	
副執行長	1	
主任	4	
副主任	1	
主任規劃師	4	
資深規劃師	5	
規劃師(研究員)	9	
助理規劃師	7	
行政	4	
臨時人員	16	
顧問	2	
小計	54	

財團法人都市更新研究發展基金會

參考表
用人費用彙計表

中華民國111年度

單位:新台幣元

科目名稱	本年度預算數	說明
薪資	43,423,791	
業務獎金	2,171,190	
福利費	724,360	
退休金提撥	2,605,427	
勞工保險	1,302,714	
全民健保	1,302,714	
團體險	130,271	
小計	51,660,467	