

# 115 年度工作計畫

# 財團法人都市更新研究發展基金會

## 工作計畫

### 115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。

### (三) 主辦案件內容

#### 1. 政府委辦案件

表 5 政府委辦案一覽表

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
基隆田寮河更新規劃案	基隆市政府	113.2~	針對基隆市田寮河周邊地區及舊公車修理站，提出地區環境再生策略，並完成劃定更新地區及擬定都市更新計畫之法定作業。進一步選出潛力基地，分析不同面向之再發展議題，並配合各基地特質提出區域定位及多元再生策略。	二、(一) 都市更新地區現況調查及環境分析。 (七) 與都市更新計畫或配合政策有關之業務
114 年度基隆都市更新專案辦公室	基隆市政府	114.4~	1. 充實基隆市都更專責人力與專業度，提升都更行政與審議效率。 2. 重點潛力基地及公有土地周邊基地辦理先期規劃及研擬後續推動策略，帶動基隆市重點地區再發展。 3. 建構社區溝通橋梁，促進都市更新意願整合及推動。 4. 成立工作站輔導都市更新推動工作。 5. 協助公辦更新招商工作。	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。
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
114 年臺北市更新處企劃科協檢	臺北市都市更新處/都更培力協會	114.1~	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
114 年臺北市助民間推動都更事業經費補助協檢案	臺北市都市更新處	114.1~	協助更新處檢核民間申請都更事業經費補助相關文件	二、(七) 與都市更新計畫或配合政策有關之業務
114 年臺北公辦先期規劃案	臺北市都市更新處	114.1~	協助北市府推動「臺北市公辦都市更新 7599 專案計畫」，針對提出申請的社區進行都市更新先期規劃及可行性評估。	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。

續表 5 政府委辦案一覽表

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
114 年度臺北市海砂屋都更先期評估	臺北市都市更新處	114.1~	針對提出申請之海砂屋社區進行都市更新重建先期評估。並進而依都市更新條例第 12 條第 1 項第 1 款規定徵得實施者。	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。
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。
新北市新莊行政園區招商案	新北市政府財政局	111.6~	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	二、(三)擬定都市更新計畫招標文件及辦理招標作業
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
桃園市大湳公園北側公辦都市更新	桃園市政府住宅發展處	111.10~	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
臺中市都更推辦計畫案	台中市政府/敦揚工程	111.1~	1.都市更新法令及案例分析 2.研擬台中都市更新推動策略 3.都市更新相關法令檢討修訂 4.公辦都更潛力點規劃 5.設置專案辦公室企劃	一、(一)參與政府有關都市更新政策法令之擬定與推行
臺中市都更總顧問案	台中市政府/敦揚工程	111.10~	1.都市更新地區先期規劃策略諮詢 2.都市更新教育宣導策略及人才培訓企劃 3.辦理教育訓練及社區講座 4.都市更相關法規修訂建議	一、(一)參與政府有關都市更新政策法令之擬定與推行。
112 年度高雄市共同負擔等法令修訂案	高雄市政府	112.1~	協助高雄市政府增修都市更新相關法令： 1. 共同負擔提列標準 2. 受理申請政府代拆相關規定	一、(一)參與政府有關都市更新政策法令之擬定與推行。

續表 5 政府委辦案一覽表

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
花蓮嘉新村都更計畫	花蓮縣政府 /立埕工程	110.6~	依花蓮縣都市更新政策推動面臨課題分析研究，研提修訂或新訂法規命令草案	一、(一) 參與政府有關都市更新政策法令之擬定與推行

## 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

表 6 民間委辦案預計工作進度一覽表

工作類別/進度	工作內容	預計件數
事業成果備查	協助實施者完成都市更新事業成果備查。	2
事業/權利變換核定	事業計畫及權利變換計畫相審議答辯、修正工作，辦理相關法定程序及達成計畫核定。	4
事業/權利變換送件	事業計畫及權利變換計畫擬定規劃作業，辦理法定程序，並完成計畫申請報核。	10
概要核准	事業概要規劃、申請及審議工作，辦理相關法定程序及達成事業概要核准。	0
單元劃定核准	協助所有權人規劃、申請核准自行劃定更新單元。	0
備標申請公辦更新事業	協助投資人備標，申請公辦更新事業及評選作業。	2

更新可行性評估諮詢	協助都市更新實施者或所有權人進行都市更新事業可行性評估及諮詢作業。	1
-----------	-----------------------------------	---

表註：(事)事業計畫，(權)權利變換計畫，(事權)事業計畫+權利變換計畫

### 3. 推廣及交流

表 7 推廣機交流計畫一覽表

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。115 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
研討會及考察	續針對民間業者、社區團體、政府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。 預定 115 年度第三季安排東亞國家都市更新考察行程。	一、(二)從事都市更新相關之國內、外學術交流。

## 二、預期效益：

### (一)政府委辦案件

表 8 政府委辦案預期效益一覽表

案件名稱	預期執行情形與效益
基隆田寮河更新規劃案	執行中。協助基隆市政府針對田寮河周邊地區及舊公車修理站等地區進行調查分析，提出地區環境再生策略。並完成劃定更新地區及擬定都市更新計畫之法定作業。
114 年度基隆都市更新專案辦公室	114 年度新簽約續行，持續執行中。 預期透過成立都更專案辦公室增加都市更新專責人力與專業度。進而進行基隆市公有土地全面盤點，找出具開發潛力之基地，再藉由策略性行動促進基隆都市更新案有效推動，以及發展基隆在地可行之都更模式。
臺北市敦化段更新協助審查	執行中。 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。
114 年臺北市更新處企劃科協檢	114 年度新簽約續行，持續執行中。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。
114 年臺北市助民間推動都更事業經費補助協檢案	114 年度新簽約並持續執行中。協助市政府受理民間辦理都市更新相關補助文件之檢查，提升補助效能。
114 年臺北公辦先期規劃案	114 年度新簽約續行，持續執行中。 預期協助北市府推動「臺北市公辦都市更新 7599 專案計畫」，針對提出申請的社區進行都市更新先期規劃及可行性評估，讓市民更釐清都市更新權益，幫助老舊社區更新。
114 年度臺北市海砂屋都更先期評估	114 年度新簽約續行，持續執行中。 協助北市府進行申請社區之先期評估、建築及財務規劃，進而辦理公開評選實施者。希冀能幫助區位、重建條件不符市場需求之海砂屋社區儘早更新重建。
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。
新北市新莊行政園區招商案	執行中，工作計畫書已審定，目前進入都市新可行性評估階段。 本案原預計完成基地更新可行性分析並規劃都市更新事業草案、研擬招商文件及協助實施者評選作業。目前待都市計畫變更審定，再續行評估及後續作業。
桃園市正光路警察宿舍公辦都市更新	執行中，110 年 5 月完成更新事業計及權利變換計畫送審，111 年 4 月計畫核定公告，已進入實施階段。 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。

續表 8 政府委辦案預期效益一覽表

桃園市大湳公園北側公辦都市更新	執行中，112 年 11 月完成市府同意本案更事業計畫及權利變換計畫送審備查，111 年 4 月計畫核定公告，已進入實施階段。 本更新案之效益包括：安置占用國產署土地舊違章、開闢廣場及園道等公共設施、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、單元一規劃社會住宅，透過社會住宅的供給，解決居住問題，實踐居住正義。
臺中市都更推辦計畫案	執行中，待期末審查。 本案將協助臺中市都市更新法令及案例分析、研擬臺中市更新推動策略以及都市更新相關法令檢討修訂。在空間規畫部分，協助臺中市公辦都更潛力點選點及規劃。另一方面將協助臺中市進行設置專案辦公室企劃作業。
臺中市都更總顧問案	執行中，待期末審查。 本案將協助臺中市都市更新地區先期規劃並提供策略諮詢，同時進行 2. 都市更新教育宣導策略及人才培訓企劃，並進一步辦理教育訓練及社區講座，以提升都市更新知識交流。另一部分則是提供臺中市都市更相關法規修訂建議。
112 年度高雄市共同負擔等法令修訂案	協助高雄市政府增修 1. 共同負擔提列標準 2. 受理申請政府代拆相關規定。目前已完成共同負擔提列標準待公告。並於過程中增補契約續辦研究。
花蓮嘉新村都更計畫	執行中，已完成 6 項都市更新基礎法令修訂及新訂。 本案協助花蓮縣政府建置都市更新基礎法令，包括更新單元原劃定基準、容積獎勵辦法、待拆機制等 6 項法令修訂及新訂，結案前已僅提供相關都市更新專業諮詢。

## (二)民間委辦案件

表 9 民間委辦案預期成果一覽表

工作類別	預期成果	預計件數
事業成果備查	完成都市更新事業成果備查。成果報告內容供政府後續政策或制度檢討之用。	2
事業/權利變換核定	完成事業計畫及權利變換計畫核定，後續進入更新事業執行階段，實現各案都市更新實質效益。	4
事業/權利變換送件	完成事業計畫及權利變換計畫申請報核作業，穴進入各案審議及答辯程序，確保更新各案實施者、出資人、所有權人以及公共利益之衡平。	10
概要核准	完成事業概要核准，確認更新單元範圍及初步更新規劃共識。	0
單元劃定核准	完成自行劃定更新單元，確認更新單元範圍。	0



備標申請公辦更新事業	協助投資人備標，申請公辦更新事業及評選作業。	2
更新可行性評估諮詢	完成都市更新事業可行性評估及提供諮詢作業，以利實施者及權利人進行後續更新推動之決策。	1
民間委辦案 115 年度預算數	47,900,000（詳收支營運表）	
預計爭取 115 年度新案預算數	7,000,000（詳收支營運表）	

### (三)推廣及交流

表 10 推廣及交流預期成果一覽表

計畫名稱	預期成果
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。
官網及 FB 粉絲專頁	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。
研討會及考察	持續參與或辦理都市更新相關研討會，與產官學界進行理念與技術交流，增進都市更新社會共識。 透過國際案例實地訪查及專業單位參訪交流，提升都市更新及都市再生視野及規劃技術經驗交流。

# 115 年度經費預算

財 團 法 人 都 市 更 新

研 究 發 展 基 金 會

民 國 115 年 度 經 費 預 算

# 財 團 法 人 都 市 更 新 研 究 發 展 基 金 會

## 目 次

### 一、113 年度及 114 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)、年度預算概要說明

### 二、本年度(115)預算概要說明

(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、113 年度及 114 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. 113 年度決算結果：

- (1).收入決算數 28,118 萬餘元，較預算數 8,755 萬元，增加 19,363 萬餘元(收入達成率 321%)。
- (2).成本決算數 26,917 萬餘元，較預算數 8,620 萬元，超支 18,297 萬餘元(支出執行率 312%)。
- (3).以上總收支相抵後，計結餘 1,200 萬餘元，相較原預算數 135 萬元，增加 1,065 萬餘元。

#### 2. 上年度(114 年)已過期間預算執行情形（截至 114 年 10 月 31 日）

- (1).勞務收入執行數 6,681 萬餘元，較預計數 8,325 元，已執行 80%。
- (2).勞務成本執行數 8,046 萬餘元，較預計數 8,010 萬元，已執行 100%。
- (3).以上總收支相抵後，累計短少 1,365 萬餘元，較預計結餘 315 萬元，短少 1,680 萬餘元。

### (二)、本年度預算概要

1. 115 年本基金會預算總收入 8,800 萬元，總支出 8,560 萬元，本期餘絀 240 萬元。
  2. 115 年度較前一年收入原預算 8,325 萬元，增加 475 萬元(增加 0.6%)。
  3. 115 年度較前一年支出原預算 8,010 萬元，增加 550 萬元(增加 0.8%)。
- 至於 115 年度較前一年結餘原預算 315 萬元，減少 75 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115年度

113年度決算數(財報)	科 目	115年度預算數	114年度預算數	比較增(減-)數	說 明
金額		金額	金額	金額	
	收入				
275,059,045	業務收入	79,000,000	74,600,000	4,400,000	
	業務外收入				
1,191,224	利息收入	1,700,000	1,452,000	248,000	含存款及基金股票配息
4,931,839	出版及其他收入	7,300,000	7,200,000	100,000	
281,182,108	合計	88,000,000	83,252,000	4,748,000	
	支出				
51,376,840	人事費	44,000,000	41,000,000	3,000,000	
11,071,188	間接人事費	9,200,000	8,500,000	700,000	
23,304,205	行政管銷	26,000,000	23,200,000	2,800,000	
181,426,807	專案支出	4,300,000	4,800,000	- 500,000	
1,997,426	其他支出	2,100,000	2,600,000	- 500,000	
269,176,466	合計	85,600,000	80,100,000	5,500,000	
12,005,642	本期賸餘	2,400,000	3,152,000	- 752,000	

# 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

113年度決算數(財報)	科目名稱	115年度預算數	114年度預算數	說明
	業務收入			
241,464,963	民間委辦更新規劃	47,900,000	49,046,000	
11,635,533	政府公辦都更案	11,500,000	560,000	
12,265,099	政府委辦人力派遣	9,400,000	8,550,000	基隆專辦
6,250,431	政府委辦規劃顧問	3,200,000	6,444,000	
3,443,019	預計爭取新案	7,000,000	10,000,000	
	業務外收入			
1,191,224	利息收入	1,700,000	1,452,000	存款及基金股票配息
	其他業務外收入			
4,931,839	出版及其他收入(代收轉付)	7,300,000	7,200,000	含丹棠租金收入
281,182,108	收入總計	88,000,000	83,252,000	

# 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

113年度決算數(財報)	科目名稱	115年度預算數	114年度預算數	說明
51,376,840	人事費	44,000,000	41,000,000	勞保、健保、勞退、團保等
	間接人事費			
4,320,764	員工福利及業務獎金	3,700,000	4,600,000	
6,750,424	保險費	5,500,000	3,900,000	
	行政管銷			
2,309,098	雜項支出	2,100,000	2,340,000	
2,157,350	報告製作費	2,300,000	2,160,000	
340,857	郵電費	370,000	330,000	
642,223	水電費	660,000	720,000	
12,372,069	租金支出	13,000,000	12,200,000	
346,592	儀器設備	420,000	430,000	
1,120,441	交通差旅費	850,000	1,320,000	
4,015,575	稅捐	6,300,000	3,700,000	
	專案支出			
140,838,308	業務支出(一)	3,000,000	3,400,000	
40,588,499	業務支出(二)	1,300,000	1,400,000	預計新案支出
	其他支出			
399,800	都市更新簡訊及出版品	300,000	300,000	
385,000	網站維護更新	300,000	300,000	
1,212,626	業務考察	1,500,000	2,000,000	
269,176,466	支出總計	85,600,000	80,100,000	



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115年度

單位:新台幣元

科目名稱	本年度預算數	說明
薪資	44,000,000	
業務獎金	2,200,000	
福利費用	1,500,000	
退休金提撥	1,783,000	
勞工保險	1,770,000	
全民健保	1,770,000	
團體險	177,000	
 小計	 53,200,000	

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115年度

單位：人

職類（稱）	本年度員額預計數	說明
董事長	1	
執行長	1	
副執行長	0	
主任	3	
副主任	2	
主任規劃師	7	
資深規劃師(專員)	8	
規劃師(研究員)	7	
助理規劃師	11	
雇員	5	
臨時人員	3	
顧問	0	
小計	48	