

# 營建建設基金

## 總 說 明

中華民國 109 年度

### 一、業務計畫實施績效：

本基金下設三個分基金：住宅基金、新市鎮開發基金及中央都市更新基金。

#### (一) 住宅基金

1. 住宅基金除賡續辦理以前年度國民住宅計畫、中央公教人員購置住宅貸款、國軍官兵購置住宅貸款、輔助原住民建購修繕住宅貸款，以及輔助勞工建購及修繕住宅貸款業務外，並辦理住宅貸款利息差額及租金補貼等補貼業務暨補助地方政府興辦社會住宅。住宅基金運用銷售國宅、收回各類住宅貸款債權之資金辦理定期存款，並加強放貸債權催收與管理，以提升財務效能。
2. 本年度貸出款決算數 0 元，預算數 72 萬元，另貸款收回決算數 25 億 4,454 萬 8,092 元，較預算數 28 億 8,736 萬 9,000 元，計減少 11.87%。
3. 本基金配合地方政府需求，落實執行以前年度各類國宅計畫，並推動軍眷村合作改建國宅，輔導國宅住戶成立互助組織，協助管理與維護國宅社區及負責辦理臺灣省國民住宅規畫設計、興建與督導管理。

#### ●營運計畫：

##### (1) 以前年度 (75-96) 計畫部分：

- A. 政府直接興建：(含軍眷村改建國宅) 共計 49,817 戶均已完工。
- B. 貸款人民自建：核定 24,820 戶，簽約 23,847 戶。
- C. 獎勵投資興建：核發投資許可證明者共計 69,621 戶。
- D. 貸款人民自購：核定 137,486 戶，簽約 65,028 戶。

##### (2) 國宅銷售實績分析檢討：

- A. 本年度銷售各年度政府集中興建國宅 (含店舖) 0 戶，共計有 16 戶待售，除加強積極促銷外，其待售原因為：
  - (A) 受景氣不佳影響。
  - (B) 部分住商混合國宅，不適合民眾需求。

# 營建建設基金

## 總說明

中華民國 109 年度

(C) 區位、社區配置、環境規劃不佳。

B. 為使待售國宅順利銷售，除仍積極督導尚有待售國宅之各縣（市）政府辦理外，並加強下列各項措施：

(A) 加強宣傳廣告。

(B) 加強社區管理及檢修。

(C) 持續提供弱勢族群或機關團體優惠租購國宅。

(D) 適度調降售價。

### ●長期債務舉借與償債計畫：

(1) 融資舉借情形：

本年度無舉借預算數。

(2) 融資償還情形：

無。

# 營建建設基金

## 總 說 明

中華民國 109 年度

### (二) 新市鎮開發基金

本年度辦理新市鎮土地開發預算為11億8,950萬8,000元，實際執行11億9,617萬2,121元，較預算增加666萬4,121元，主要係依進度核撥高雄新市鎮友情路拓寬工程補助款及淡江大橋補助款等所致。

#### 1. 淡海新市鎮：

##### (1)行政作業費：本年度主要辦理下列事項：

- A. 淡海新市鎮第1期發展區第2開發區內公司田段17、17-1地號等2筆土地整體開發方式評估與規劃作業。
- B. 淡海新市鎮待處分土地處分方式評估與規劃委託專業服務案。
- C. 水環境低衝擊開發設施操作手冊編修與下水道整合研究計畫委託技術服務案。
- D. 淡海新市鎮特定區計畫第1期細部計畫建築物及土地使用管制要點、都市設計審議規範檢討與都市計畫個案變更規劃作業委託服務作業。
- E. 淡海新市鎮特定區計畫第3次通盤檢討委託技術服務作業。
- F. 港平營區遷建後舊址公共工程之規劃設計作業、專案管理服務。
- G. 其他相關行政作業。

##### (2)公共工程費：本年度主要辦理下列事項：

- A. 第1期發展區第1、2開發區尚未完成處分之土地維護管理工作（除草工程、淡海工務所保全與修繕等）。
- B. 港平營區遷建後舊址公共工程。

##### (3)補助費：本年度主要辦理下列事項：

- A. 補助臺北自來水事業處、台灣自來水股份有限公司辦理淡海新市鎮區外供水計畫。
- B. 補助新北市政府辦理淡海輕軌運輸系統計畫。
- C. 補助交通部公路總局辦理淡江大橋建設及其連絡道路計畫。

##### (4)其他：撥付相關人事費等。

# 營建建設基金

## 總 說 明

中華民國 109 年度

### 2. 高雄新市鎮：

#### (1)行政作業費：本年度主要辦理下列事項：

- A. 高雄新市鎮特定區都市計畫圖重製及樁位測定作業委託技術服務案。
- B. 高雄新市鎮特定區計畫第 3 次通盤檢討作業委託技術服務案。
- C. 高雄新市鎮待處分土地處分方式評估與規劃委託專業服務案。
- D. 第 1 期發展區整體開發環境管理監測技術服務委託作業。
- E. 第 2 期發展區公共工程細部規劃設計作業。
- F. 第 2 期發展區區段徵收行政作業。
- G. 後期發展區整體發展計畫。
- H. 高雄新市鎮產業專用區及台灣糖業文化園區整體開發規劃評估及招商作業委託案。
- I. 高雄新市鎮 1-1、1-2 及 1-3 號道路穿越高速公路工程之代辦服務費。
- J. 高雄新市鎮 1-2 計畫道路開闢工程之規劃設計費。
- K. 水環境低衝擊開發設施操作手冊編修與下水道整合研究計畫委託技術服務案。

#### (2)公共工程費：本年度主要辦理下列事項：

- A. 第 1 期發展區 14 條低衝擊開發人行步道示範工程之第 2 階段 LID 整體監測工作。
- B. 第 1 期發展區尚未移交地方政府接管之區內公共設施及其用地、街廓用地、公園、既有設施設備與辦公房舍等維護管理工作。
- C. 第 1 期發展區共同管道管理維護費作業。
- D. 第 2 期發展區區內 1-2 計畫道路開闢工程之工程管理費。
- E. 第 2 期發展區區內公共工程(扣除 1-2 及 2-3 計畫道路)之工程管理費。

#### (3)補助費：本年度主要辦理下列事項：

- A. 補助高雄市政府接管高雄新市鎮第 1 期發展區（綜合示範社區）公共設施及用地所需維護管理經費，包括：

# 營建建設基金

## 總 說 明

中華民國 109 年度

(A)「高雄新市鎮綜合示範社區 11-29C 及 11-29D 等 2 條道路暨公 17 公園簡易綠化工程」移交接管之公共設施維護管理。

(B)「高雄新市鎮 11-29C 及 11-29D 等道路暨公 17 公園簡易綠化等工程」雨排水下水道及附屬設施維護補助。

(C)「高雄新市鎮綜合示範社區 14 條低衝擊開發人行步道示範工程」完工後移交接管補助。

B. 補助高雄市政府辦理高雄捷運 R24 車站興建經費。

C. 補助高雄市政府辦理高雄新市鎮第 2 期發展區區外連絡道路(岡山區友情路)工程經費。

(4)其他：撥付相關人事費等。

### 3. 林口新市鎮：

(1)行政作業費：本年度主要辦理下列事項：

A. 區段徵收行政作業。

B. 都市計畫變更、測量、定樁及細部計畫擬定作業。

C. 環境影響評估及水土保持計畫作業。

D. A7 站地區區段徵收範圍外銜接水路及蝕溝治理用地取得都市計畫變更及釘樁作業。

E. 區段徵收公共工程委託規劃設計。

F. 水環境低衝擊開發設施操作手冊編修與下水道整合研究計畫委託技術服務案。

(2)公共工程費：本年度係支應機場捷運 A7 站區區段徵收作業所需公共設施整地、施作等工程經費、工程管理費、監造費與其他等。

(3)補助費：本年度主要辦理下列事項：

A. 補助內政部地政司辦理區段徵收範圍外銜接水路及蝕溝治理用地取得相關經費。

B. 補助桃園市政府辦理區段徵收範圍外之舊路溪排水幹線改善計畫。

# 營建建設基金

## 總 說 明

中華民國 109 年度

C. 補助桃園市政府接管區內公共設施及用地後所需維護管理經費。

D. 補助桃園市政府辦理聯外道路-計畫道路 RD6-20a 與 RD 外 5-40(文化一路)路口截角用地取得相關經費。

E. 補助桃園市政府興建 A7 污水處理廠建設經費。

(4)其他：撥付相關人事費等。

### (三) 中央都市更新基金

#### 1. 營運計畫

本基金之營運計畫，係依都市更新發展計畫(108~111年)，推動都市更新案招商投資及住戶自主更新政策，並運用本基金提供之資金，投入招商作業、擬訂都市更新相關計畫及代墊土地取得費用、地上物拆遷費，藉以提高都市更新案招商誘因，俟都市更新案順利招商投資後，回收歸墊基金循環運用。

#### 2. 辦理情形

(1)為加速推動都市更新，活化國家資產，運用中央都市更新基金自行實施及投資都市更新事業，截至 109 年底，本基金支應本部營建署自行實施之臺北市中山女中南側地區、臺灣銀行捷運圓山站西側地區、台電公司中心倉庫、嘉興街學生宿舍、電力修護處都市更新案及基隆火車站都市更新案，以及運用基金投資之新竹市後火車站、臺中市豐原火車站後站周邊地區、臺南市鐵路地下化拆遷安置及新竹市國際商場周邊地區更新規劃招商等 10 案，金額約 1 億 9,606 萬元，已辦理請款作業，共計約 1 億 3,320 萬元。

(2)板橋浮洲合宜住宅土地標售案，前於 100 年 11 月 21 日與日勝生活科技股份有限公司簽約，規劃興建 4,455 戶合宜住宅(含 446 戶出租住宅)，1 樓設有 376 戶店舖及辦公室，共計 4,831 戶。自 101 年 8 月 20 日至 102 年 2 月 20 日止，4,009 戶可出售合宜住宅已全數售完，已於 108 年 10 月 31 日止完成 4,009 戶交屋及 446 戶出租住宅交屋作業，截至 109 年底並無餘屋可供出租使用。

(3)本部依據「中央都市更新基金補助辦理自行實施更新作業須知」及「中央都市更新基金補助委外成立自主更新輔導團申請補助作業須知及執行管考要點」相關規定，作為辦理補助民眾自行實施都市更新及補助

# 營建建設基金

## 總 說 明

中華民國 109 年度

直轄市、縣（市）政府委外成立自主更新輔導團之依據。109 年度自主更新補助計畫共核定桃園市、臺中市、臺南市、高雄市、基隆市及屏東縣等 6 縣（市）計 18 件核定案，共核定補助經費 6,374 萬 9,611 元；109 年自主更新輔導團共核定桃園市、基隆市及金門縣等 3 件核定案，共核定補助經費 1,083 萬 5,000 元。

(4)本部業於 107 年 3 月 5 日台內營字第 10708037681 號函修訂發布「內政部都市更新委外規劃與關聯性公共工程經費補助及執行管考要點」，作為補助直轄市及縣（市）政府辦理都市更新委外規劃及關聯性公共工程之依據。本（109）年度補助關聯性公共工程受理中央機關及直轄市與縣（市）政府提案，共核定 10 案，採分年核列經費，總金額為 5,952 萬 5,000 元。

(5)本部業於 108 年 3 月 5 日台內營字第 1080803552 號函修正「內政部補助都市危險及老舊建築物加速重建輔導團申請作業及執行管考要點」及 107 年 3 月 30 日台內營字第 1071142556 號函發布「內政部補助都市危險及老舊建築物重建計畫作業要點」，作為辦理補助都市危險及老舊建築物作業之依據。109 年度都市危險及老舊建築物加速重建輔導團核定基隆市、金門縣、嘉義市、臺中市、臺南市等 5 直轄市、縣（市）計 5 件核定案，共核定補助經費 2,822 萬 250 元；109 年度都市危險及老舊建築物重建計畫核定臺北市等 22 直轄市、縣（市）計 22 件核定案，共核定補助經費 2,610 萬元。

(6)主要營運項目分析檢討：109 年度中央都市更新基金編列經費計 6 億 7,866 萬 5,000 元，主要係辦理「新北市板橋浮洲榮民公司及周邊地區合宜住宅投資興建計畫案」及補助辦理「都市更新發展計畫」，截至 109 年 12 月底決算數 2 億 5,304 萬 4,124 元，較預算數減少 4 億 2,562 萬 876 元，計減少 62.71%。主要補助辦理自主更新涉關住戶意見整合、資金籌措、專業協助及政府主導都市更新政策、個案先期規劃、公開評選實施者相關文件研擬等，因前期運作時程較長，將配合培訓人才及協助社區以提高計畫達成目標，及都市更新先期規劃常受限於土地權屬機關整合、都市計畫變更回饋、公開評選實施者相關文件擬定及民眾

# 營建建設基金

## 總 說 明

中華民國 109 年度

抗爭等議題，致需延長計畫期程，影響經費執行情形。

### 3. 改善措施

為加強本基金之運用及執行，除積極督導申請投資及補助各縣（市）政府外，有關機關（構）每季回報並召開定期經費執行檢討會議管控辦理情形，仍將視各都市更新案之推動進度及整體不動產市場投資狀況，機動調整資金之運用。

# 營建建設基金

## 總 說 明

中華民國 109 年度

### 二、收支餘絀情形：

- (一) 本年度業務收入預算數 5 億 2,277 萬 2,000 元，決算數 4 億 8,600 萬 4,438 元，與預算數比較計減少 3,676 萬 7,562 元。
- (二) 本年度業務成本與費用預算數 90 億 9,192 萬 7,000 元，決算數 63 億 6,378 萬 3,059 元，與預算數比較計減少 27 億 2,814 萬 3,941 元。
- (三) 本年度業務外收入預算數 1 億 440 萬 3,000 元，決算數 6 億 6,513 萬 4,953 元，與預算數比較計增加 5 億 6,073 萬 1,953 元。
- (四) 本年度業務外費用預算數 1,506 萬 6,000 元，決算數 2 億 6,656 萬 4,086 元，與預算數比較計增加 2 億 5,149 萬 8,086 元。
- (五) 收支相抵，本年度預算數短絀 84 億 7,981 萬 8,000 元，決算數短絀 54 億 7,920 萬 7,754 元，與預算數比較計減少短絀 30 億 61 萬 246 元。主要係住宅基金包租代管試辦計畫地方政府依實際進度辦理請款作業，致短絀數較預計數減少。

### 三、餘絀撥補實況：

本年度賸餘之部決算數 15 億 4,620 萬 4,967 元，係本期賸餘 1 億 2,869 萬 7,076 元加計前期未分配賸餘 14 億 1,750 萬 7,891 元。本年度短絀之部決算數 58 億 9,599 萬 8,010 元，係本期短絀 56 億 790 萬 4,830 元加計前期待填補之短絀 2 億 8,809 萬 3,180 元。本年度填補之部決算數 51 億 8,503 萬 6,862 元，係全數折減基金 51 億 8,503 萬 6,862 元。待填補之短絀決算數為 7 億 1,096 萬 1,148 元。

### 四、現金流量結果：

- (一) 業務活動之現金流量：

# 營建建設基金

## 總說明

中華民國 109 年度

本期短絀決算數 54 億 7,920 萬 7,754 元，利息股利之調整 2 億 2,507 萬 7,491 元，未計利息股利之本期短絀 57 億 428 萬 5,245 元，調整項目 21 億 6,142 萬 8,152 元，未計利息股利之現金流出 78 億 6,571 萬 3,397 元，收取利息 9,993 萬 3,979 元，合計業務活動之淨現金流出 77 億 6,577 萬 9,418 元。

### (二) 投資活動之現金流量：

本年度減少流動金融資產及短期貸墊款 52 億元，減少投資、長期應收款、貸墊款及準備金 16 億 920 萬 8,358 元，減少無形資產及其他資產 1,949 萬 1,588 元，收取利息 1 億 5,190 萬 1,506 元，增加流動金融資產及短期貸墊款 8 億元，增加投資、長期應收款、貸墊款及準備金 3 億 198 萬 7,141 元，增加不動產、廠房及設備、礦產資源 174 萬 5,399 元，增加無形資產及其他資產 6,782 萬 2,812 元，合計投資活動之淨現金流入 58 億 904 萬 6,100 元。

### (三) 籌資活動之現金流量：

本年度增加短期債務、流動金融負債及其他負債 24 億 8,228 萬 9,400 元，增加長期負債 4,188 萬 7,751 元，增加基金、公積及填補短絀 200 萬元，減少短期債務、流動金融負債及其他負債 479 萬 2,595 元，減少長期負債 2 億 1,485 萬 4,275 元，合計籌資活動之淨現金流入 23 億 653 萬 281 元。

### (四) 本年度現金及約當現金之淨增 3 億 4,979 萬 6,963 元。

## 五、資產負債情況：

(一) 資產總額本年度決算數 763 億 4,344 萬 4,539 元，包括流動資產 549 億 5,206 萬 7,903 元，投資、長期應收款、貸墊款及準備金 202 億 6,169 萬 7,285 元，不動產、廠房及設備 615 萬 158 元，無形資產 5,484 萬 1,371 元，其他資產 10 億 6,868 萬 7,822 元。資產總額較上年度決算數 820 億 8,096 萬 6,150 元，減少 57 億 3,752 萬 1,611 元。

# 營建建設基金

## 總說明

中華民國 109 年度

(二) 負債總額本年度決算數 319 億 6,813 萬 3,070 元，占資產總額 41.87%，包括流動負債 17 億 2,196 萬 3,349 元，長期負債 300 億 8,785 萬 3,000 元，其他負債 1 億 5,831 萬 6,721 元。負債總額較上年度決算數 322 億 6,282 萬 2,604 元，減少 2 億 9,468 萬 9,534 元。

(三) 淨值本年度決算數 443 億 7,531 萬 1,469 元，占資產總額 58.13%，包括基金 428 億 4,795 萬 9,170 元，資本公積 6 億 9,210 萬 8,480 元，累積賸餘 8 億 3,524 萬 3,819 元。淨值總額較上年度決算數 498 億 1,814 萬 3,546 元，減少 54 億 4,283 萬 2,077 元。

### 六、其他：

本年度辦理預算外固定資產之建設、改良、擴充計 306 萬 7,093 元，係依據行政院 109 年 10 月 26 日院授內會字第 1090361645 號函同意於 111 年度補辦預算 306 萬 7,093 元。