

**營建建設基金**  
**總 說 明**  
中華民國 111 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 69 萬元，另貸款收回決算數 19 億 231 萬 5,829 元，較預算數 20 億 3,509 萬 1,000 元，計減少 6.52%。
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) 1 戶，共計有 9 戶待售 (其中 4 戶已由地方政府價購，價款分 8 年繳付，尚未辦理所有權移轉)，除加強積極促銷外，其待售原因為：
    - (A) 受景氣不佳影響。

# 營建建設基金

## 總 說 明

中華民國 111 年度

(B) 部分住商混合國宅，不適合民眾需求。

(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。

### (二) 新市鎮開發基金

本年度辦理新市鎮土地開發預算為69億2,138萬7,000元，實際執行70億6,391萬5,454元，較預算增加1億4,252萬8,454元，主要係撥付高雄新市鎮第2期發展區1-1、1-2及1-3號道路穿越高速公路工程之工程費所致。

#### 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. 新市鎮檔案數位化作業。

D. 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。

E. 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

# 營建建設基金

## 總 說 明

### 中華民國 111 年度

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。

F. 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。

G. 淡海新市鎮港平營區遷建後舊址公共工程之規劃設計作業。

H. 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. 淡海新市鎮第 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. 淡海新市鎮港平營區遷建後舊址公共工程之施工、監造、管理等作業。

(3) 補助費：本年度主要辦理下列事項

A. 補助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。

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. 新市鎮檔案數位化作業。

E. 高雄新市鎮整體開發環境管理監測技術服務委託作業。

F. 高雄新市鎮第 2 期發展區公共工程細部規劃設計作業。

G. 高雄新市鎮第 2 期發展區區段徵收行政作業。

H. 高雄新市鎮後期發展區整體發展計畫委託技術服務案。

I. 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。

# 營建建設基金

## 總 說 明

中華民國 111 年度

- J. 「變更高雄新市鎮特定區計畫(配合產業發展設置產業用地)案」區段徵收土地之公益性及必要性評估作業。
- K. 高雄新市鎮第 2 期發展區優先興闢道路 (1-2 計畫道路、2-3 計畫道路) 之規劃設計作業。
- L. 高雄新市鎮第 2 期發展區 1-1、1-2 及 1-3 號道路穿越高速公路工程之規劃設計作業。
- M. 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) 補償費：主要辦理第 2 期發展區協議價購、區段徵收等作業所需公有地地價款、公有地地上物補償費等核撥作業。
- (3) 公共工程費：本年度主要辦理下列事項
- A. 高雄新市鎮第 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。
  - B. 高雄新市鎮第 2 期發展區區內公共設施維護管理。
  - C. 高雄新市鎮第 2 期發展區優先興闢道路 (1-2 計畫道路、2-3 計畫道路) 之發包、施工、監造、管理等作業。
  - D. 高雄新市鎮第 2 期發展區區內公共工程(扣除 1-2 及 2-3 計畫道路) 之發包、施工、監造、管理等作業。
  - E. 高雄新市鎮第 2 期發展區 1-1、1-2 及 1-3 號道路穿越高速公路工程之發包作業。
- (4) 補助費：本年度主要辦理下列事項
- A. 補助高雄市政府辦理高雄新市鎮區域交通整體路網規劃案。
  - B. 補助高雄市政府辦理「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」完工後移交接管所需經費。
  - C. 補助「高雄新市鎮特定區計畫第一期發展區都會公園整建修繕計畫」公共設施維護管理計畫。

# 營建建設基金

## 總 說 明

### 中華民國 111 年度

- D. 補助高雄新市鎮第 2 期發展區優先興闢道路（友情路）之興建經費。
- E. 補助高雄市政府辦理「典寶溪排水系統角宿支線規劃檢討及治理計畫」。

(5) 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. 機場捷運 A7 站區區段徵收行政作業。
- B. 機場捷運 A7 站區區段徵收公共工程委託規劃設計。
- 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。

(2) 公共工程費：本年度係辦理機場捷運 A7 站區公共工程之發包、施作、監造、管理等作業。

(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機場捷運 A7 站區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. 補助桃園市政府接管區內公共設施及用地後所需維護管理經費。
- C. 補助桃園市政府興建機場捷運 A7 站區污水處理廠建設經費。
- D. 補助桃園市政府辦理機場捷運 A7 站區聯外道路興建（變一、變二、變三道路）。

(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。

# 營建建設基金

## 總 說 明

### 中華民國 111 年度

#### 2. 辦理情形

- (1)為加速推動都市更新，活化國家資產，截至 111 年底運用中央都市更新基金投資新竹市火車站後站地區、臺中市豐原火車站周邊地區、台電公司中心倉庫、台電公司電力修護處、基隆火車站、臺南市鐵路地下化拆遷安置、新竹市國際商場周邊地區、台電公司嘉興街學生宿舍、臺灣銀行捷運圓山站西側地區及臺北市中山女中南側地區都市更新案等 10 案，金額約 2 億 491 萬元，已辦理請款作業，共計約 1 億 3,417 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（下稱日勝生公司）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；446 戶出租住宅辦理 10 年招租及營運管理事宜，日勝生公司前於 106 年 12 月 15 日辦理第 1 階段 5 年出租住宅作業，目前該公司於 111 年 12 月 16 日至 112 年 1 月 31 日受理第 2 階段 5 年原承租戶續約事宜。
- (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直轄市、縣（市）政府委外成立自主更新輔導團之依據。111 年度自主更新補助計畫共核定桃園市、臺中市、臺南市及高雄市等 5 件核定案，共核定補助經費 3,222 萬 6,750 元；111 年度自主更新輔導團核定苗栗縣、彰化市及嘉義市計 3 件核定案，核定補助經費 1,266 萬 3,444 元。
- (4)本部為協助地方政府及中央機關（構）推動政府主導都市更新案，

# 營建建設基金

## 總 說 明

### 中華民國 111 年度

近年來持續補助其委託專業機構辦理先期規劃、擬定政府主導都市更新案公開評選計畫及成立政府主導都市更新專案辦公室等事項。111 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，核定彰化縣、嘉義市及屏東縣等 4 件核定案，總核定金額為 3,152 萬元。另本部於 108 至 111 年共辦理 14 場政府主導都市更新教育講習會，共計約 1,600 人參與。

(5) 本部業於 108 年 3 月 5 日台內營字第 1080803552 號函修正「內政部補助委外成立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。111 年度都市危險及老舊建築物加速重建輔導團核定宜蘭縣、彰化縣、雲林縣及嘉義縣等 4 縣（市）計 4 件核定案，共核定補助經費 1,768 萬 5,000 元；111 年度都市危險及老舊建築物重建計畫核定臺北市等 22 個直轄市、縣（市）計 22 件核定案，共核定補助經費 2,862 萬元。

(6) 主要營運項目分析檢討

111 年度中央都市更新基金編列經費計 2 億 9,070 萬元，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 111 年 12 月底決算數 1 億 8,505 萬 8,859 元，較預算數減少 1 億 564 萬 1,141 元，計減少 36.34%。主要係補助辦理自主更新及政府主導都市更新整體計畫、個案先期規劃、公開評選作業、推動專案辦公室等工作，涉關住戶權利義務與意願整合偶有不易掌握之變數以及政府主導都更案涉及土地整合不易、都市計畫變更費時、市場狀況影響等多面向議題，致影響經費執行。

### 3. 改善措施

# 營建建設基金

## 總 說 明

### 中華民國 111 年度

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。

#### 二、收支餘绌情形

- (一) 本年度業務收入決算數 54 億 7,468 萬 3,780 元，較預算數 53 億 306 萬 1,000 元，增加 1 億 7,162 萬 2,780 元，計增加 3.24%。
- (二) 本年度業務成本與費用決算數 124 億 1,529 萬 8,775 元，較預算數 113 億 933 萬 7,000 元，增加 11 億 596 萬 1,775 元，計增加 9.78%。
- (三) 本年度業務外收入決算數 4 億 2,580 萬 8,671 元，較預算數 3,859 萬元，增加 3 億 8,721 萬 8,671 元，計增加 1,003.42%。
- (四) 本年度業務外費用決算數 439 萬 8,816 元，較預算數 945 萬 1,000 元，減少 505 萬 2,184 元，計減少 53.46%。
- (五) 收支相抵，本期短绌決算數 65 億 1,920 萬 5,140 元，較本期短绌預算數 59 億 7,713 萬 7,000 元，增加短绌 5 億 4,206 萬 8,140 元，主要係住宅基金辦理「300 億元中央擴大租金補貼專案計畫」發放租金補貼作業所致。

#### 三、餘绌撥補實況

- (一) 前期未分配賸餘 14 億 3,975 萬 1,942 元，經填補本期短绌 7 億 9,184 萬 7,420 元後，尚有未分配賸餘 6 億 4,790 萬 4,522 元。
- (二) 本期短绌 65 億 1,920 萬 5,140 元及前期待填補之短绌 9 億 3,092 萬 9,102 元，合計短绌之部 74 億 5,013 萬 4,242 元，經撥用賸餘 7 億 9,184 萬 7,420 元及折減基金 49 億 7,416 萬 2,000 元後，尚有待填補之短绌 16 億 8,412 萬 4,822 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 111 年度

業務活動之淨現金流出 106 億 2,429 萬 2,638 元，包括本期短絀 65 億 1,920 萬 5,140 元，利息股利之調整淨減 1 億 3,707 萬 3,124 元，調整項目淨減 40 億 388 萬 6,572 元，收取利息 3,587 萬 2,198 元。

### (二) 投資活動之現金流量

投資活動之淨現金流入 77 億 1,422 萬 4,569 元，其中現金流入 158 億 2,592 萬 9,880 元，包括減少流動金融資產及短期貸墊款 108 億 1,200 萬元，減少投資、長期應收款、貸墊款及準備金 20 億 5,477 萬 2,659 元，減少無形資產及其他資產 28 億 5,598 萬 487 元，收取利息 1 億 317 萬 6,734 元；現金流出 81 億 1,170 萬 5,311 元，包括增加流動金融資產及短期貸墊款 46 億元，增加投資、長期應收款、貸墊款及準備金 1 億 2,152 萬 934 元，增加不動產、廠房及設備、礦產資源 343 萬 9,710 元，增加無形資產及其他資產 33 億 8,674 萬 4,667 元。

### (三) 築資活動之現金流量

籌資活動之淨現金流入 14 億 1,020 萬 5,857 元，其中現金流入 33 億 6,318 萬 7,157 元，包括增加短期債務、流動金融負債及其他負債 19 億 3,574 萬 7,532 元，增加長期負債 14 億 2,543 萬 9,625 元，增加基金、公積及填補短絀 200 萬元；現金流出 19 億 5,298 萬 1,300 元，包括減少短期債務、流動金融負債及其他負債 19 億 4,968 萬 8,219 元，支付利息 329 萬 3,081 元。

### (四) 現金及約當現金之淨減 14 億 9,986 萬 2,212 元，係期末現金及約當現金 7 億 3,712 萬 1,977 元，較期初現金及約當現金 22 億 3,698 萬 4,189 元減少之數。

## 五、資產負債情況

### (一) 資產總額本年度決算數 696 億 1,750 萬 7,587 元，包括流動資產 366 億 5,121 萬 7,814 元，投資、長期應收款、貸墊款及準備金 296 億 7,350 萬 4,872 元，不動產、廠房及設備 743 萬 8,572 元，無形資產 7,434 萬

營建建設基金  
總 說 明  
中華民國 111 年度

2,300 元，其他資產 32 億 1,100 萬 4,029 元。

- (二) 負債總額本年度決算數 331 億 2,020 萬 9,849 元，包括流動負債 9 億 4,664 萬 1,921 元，長期負債 320 億 5,019 萬 3,613 元，其他負債 1 億 2,337 萬 4,315 元。
- (三) 淨值本年度決算數 364 億 9,729 萬 7,738 元，包括基金 367 億 7,733 萬 9,442 元，公積 7 億 5,617 萬 8,596 元，累積短绌 10 億 3,622 萬 300 元。

六、其他

詳各分基金。