海砂屋之 6 至 10 年可使用年限，且繼續使用；2.工務局核定應拆除重建之高氯離子鋼筋混凝土建築物，經與城鄉發展局列管輔導清冊勾稽結果，計 811 戶尚未納入列管並輔導改善；3.推動新北挺安全方案，協助經市政府房屋健檢結果為應立即辦理結構修復建物，或經結構安全性能初步評估結果 R>45，並經整合 1/2 以上所有權人同意及成立管委會或以核准立案之更新會，申請辦理海砂屋鑑定，辦理期限自 109 年 8 月 5 日至 111 年 12 月 31 日止，惟截至 109 年 12 月底止，申請補助辦理鑑定案件僅 2 件共 60 戶，有待持續積極推動等情事，經函請研謀妥處。據復：1.部分案件刻正整合住戶意願，或由都市更新推動師或都市更新推動辦公室輔導，將持續透過多元都市更新管道進行輔導及協助；2.已訂定「新北市政府處理防災型建築加速改善要點」等規定，提供獎勵、租金及稅捐補貼相關措施，提供建築物所有權人新建、整建及維護之誘因與協助；3.將持續宣導對住家結構安全有疑慮之民眾，加速申請辦理高氯離子鑑定作業，並協助銜接市府多元都市更新政策，推動重建或整建維護。

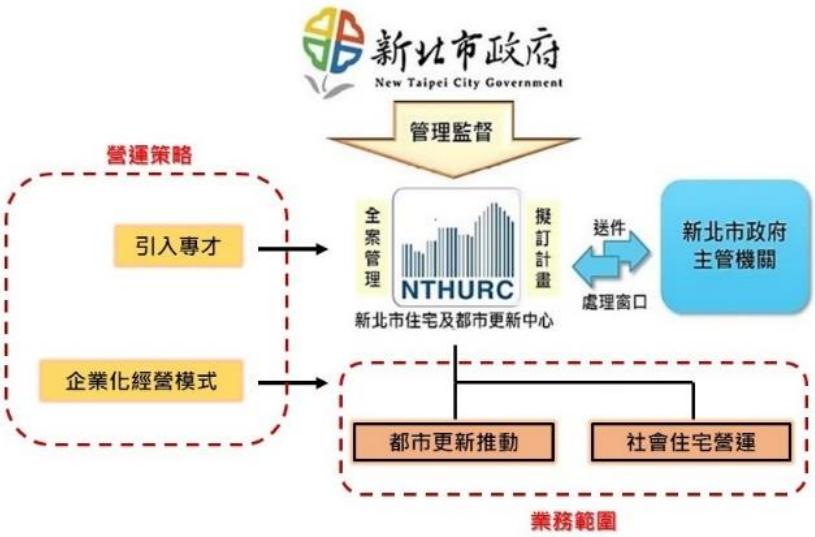
（三）持續辦理都市計畫公共設施用地通盤檢討執行計畫，惟部分都市計畫未依檢討結果積極辦理後續作業，或執行情形未臻周妥，有待研謀妥處，以提升都市居民生活環境品質。

城鄉發展局依內政部於 102 年 11 月 29 日函頒之「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，持續規劃辦理新北市公共設施通盤檢討執行計畫，截至 109 年底止，新北市都市計畫公共設施用地專案通盤檢討之計畫範圍共 43 處都市計畫，經查執行情形，核有：1.計有 11 處都市計畫已完成公共設施用地及公共設施保留地盤點檢討規劃作業，惟仍處於公開展覽草案階段，或無具體檢討變更及開發辦理期程；2.淡水都市計畫編定之部分學校用地，屬公共設施保留地，未核實檢討及研提具體開發財務計畫，即續維持原都市計畫編定使用用途，與上開內政部作業原則所定應提出具體開發財務計畫之規範未符；3.永和都市計畫公共設施用地檢討案，部分土地供作道路及機關用地，編定之使用用途與現況不符，惟未納入都市計畫通盤檢討辦理等情事，經函請研謀妥處。據復：1.已送內政部或新北市都市計畫委員會審議、或辦理公開展覽及通盤檢討等相關作業；2.經評估已無學校用地使用需求，將檢討都市計畫並依都市計畫法定程序提送新北市及內政部都市計畫委員會審議；3.已納入永和都市計畫第 2 次通盤檢討案規劃參考。

（四）成立行政法人「新北市住宅及都市更新中心」，提升社會住宅管理營運品質，並加速都市更新推動，惟中心成立後，採購作業辦法仍未完成訂定，且辦法草案規範公開之採購資訊亦欠完整，有待檢討改善。

市政府為提升社會住宅管理營運效能，強化都市更新推動量能，於 109 年 7 月 15 日發布「新北市住宅及都市更新中心設置自治條例」，並於109年7月17日成立「新北市住宅及都市更新中心籌備處」，規劃成立行政法人「新北市住宅及都市更新中心」(已於 110 年 1 月 5 日成立)，營運策略主要係引入專才、企業化經營模式（圖 2），並進行該行政法人之人力招募、預擬制度規章、研訂發展目標與計畫等籌備作業，藉由訂定專責採購規章及績效評鑑制度，確保都市更新推動及社會住宅營運等公共事務確實執行。經查其採購規章研訂情形，核有：1. 中心已成立，惟採購作業辦法（草案）迄未陳報市政府審查及核定；2. 採購作業辦法（草案）所規範採購資訊公開之案件類型及內容尚欠完整等情事，經函請檢討妥處。據復：1. 該中心採購作業辦法業於 110 年 4 月 16 日陳報市政府完成核定；2. 該中心網站將規劃「採購專區」參照政府電子採購網刊登公開採購及一般性採購之招（決）標資訊，落實資訊透明化。

圖 2　新北市住宅及都市更新中心營運策略及業務範圍



資料來源：整理自新北市住宅及都市更新中心提供資料。

(五)積極推動多元都市更新政策，並補助辦理都市更新整建維護計畫，惟部分補助整建維護案件完工未滿規定期限即再增建違規項目，及部分公辦都市更新案件實施進度緩慢且未揭露相關資訊，有待研謀妥處，以加速都市更新及增進公共利益。

都市更新處依「新北市都市更新整建維護補助要點」，針對屋齡 15 年以上之合法建築物，提供外牆立面修繕、公寓增設電梯及建物耐震補強等經費補助，另基於公共利益及公共安全，執行公辦都市更新案件，期藉由政府主導並參與都市更新事業之開發，達成地區機能調節、增加社會住宅存量及地區所需公益設施等目的。截至 109 年 9 月底止，核定辦理都市更新整建維護補助案件計 11 案、補助金額合計 1,082 萬餘元；另公辦都市更新案件計 18 案、更新單元土地總面積 18 萬餘平方公尺，經查執行情形，核有：1. 部分都市更新整建維護補助案件，已依核定之補助計畫拆除違建或廣告招牌，惟於工程完工查勘通