條文修法作業，預計民國 105 年 7 月前發布實施；3.未建置完整或無法連結之都市更新個案網頁部分，已通知實施者補正完成；4.已於民國 105 年 4 月 29 日修訂「新北市都市更新單元劃定基準」，增列土壤液化高潛勢地區環境指標。

（二）推動新板特區立體聯通式空橋、通廊，串聯交通、商業、行政與公園等區域，大輻提升通行便利性，惟部分空橋、通廊迄未興建完成或開放使用，且公益空間與公共開放空間完善通行引導計畫執行進度落後，亟待研謀改善。

市政府推動新板橋火車站特定專用區立體聯通式空橋、空廊，串聯交通、商業、行政與公園等區域，大輻提升通行便利性，且陸續於民國 102 至 103 年間，將周邊公益空間規劃作為綠色生活館、婦女樂活館、藝廊及公共托育中心等，並開放民眾使用。惟其辦理情形，仍有下列尚待改善情事：

1.部分空橋、通廊迄未興建完成或開放使用，有待研謀改善：市政府為鼓勵該特定專用區建商提供建築物部分樓地板面積，或留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，於民國 93 年間變更新板橋車站特定專用區細部計畫，訂定多種容積獎勵規定，鼓勵建商參與建構該特定專用區立體空中通廊系統，以聯結周邊生活機能。本處前於民國 101 年就審議通過取得容積獎勵由私人興建案件計 17 案，應捐贈予該府之「空中通廊系統」，計有通廊 14 處、公益空間 9 處及空橋 7 座之未全數完工串連使用情形函請檢討改善，經追蹤結果，本年度除公益空間 9 處已全數開放使用外，仍有空橋 2 座及通廊 3 處迄未興建完成，或未開放民眾使用之情事，爰再函請研謀改善。據復：截至民國 104 年底止，9 處公益空間已統籌規劃為綠色生活館、婦女樂活館、藝廊、公共托育中心等用途，累計開放 4,794 場次、參觀人數 48 萬餘人次；另空橋 1 座及通廊 2 處，厚生建設股份有限公司現已依各接管機關權管範圍辦理分戶及產權分割，俟接管機關驗收後開放使用；又空橋 1 座，因空橋工程造價未取得共識及施工工期較長，已提送新北市都市設計審議委員會討論，由市政府列管施工期程，預計民國 106 年完工，其連接之通廊 1 處則配合於空橋興建完成後一併開通使用。

2.公益空間與公共開放空間完善通行引導計畫執行進度落後，沿路未設置醒目導引，不利民眾前往，亟待檢討改善：市政府為建立該特定專用區立體聯通式空橋、通廊、公益空間與公共開放空間完善通行引導，於民國 102 年度編列預算 1,064 萬元，辦理新北市新板特區空橋及公共開放空間指標系統規劃設計及監造委託技術服務與指標系統

表 6　新板橋火車站特定專用區空橋及公共開放空間指標系統引導計畫執行情形

單位：新臺幣千元

計畫名稱	年度	預算數	實現數	應付保留數
新板橋火車站特定專用區空橋及公共開放空間指標系統引導計畫	102	10,640	—	10,640
	103		527	10,112
	104		295	9,815

資料來源：整理自城鄉發展局提供資料。

工程等 2 案，期以明確區位及方向，凸顯該特定專用區內的分區特色。經查該計畫於民國 102 年度編列預算 1,064 萬元，截至民國 104 年底止，累計支付金額 82 萬餘元，辦理歲出保留金額 981 萬餘元（表 6），惟因設計單位未適時確認指標系統之內容及顏色，致計畫進度僅 7.74%，又經統計該特定專用區自民國 102 至 104 年底止，規劃使用之公益空間累計參觀人數已達 48 萬餘人次，該空間位於建築物 2 樓以上樓層，沿路未設置醒目導引，不利民眾前往；另查「新北市都市設計審議原則」中未規範公益空間應設置相關指示標誌情形，亦待建立一致性規範，經函請檢討妥處。據復：該特定專用區指標系統工程已於民國 105 年 5 月 31 日竣工，目前刻正辦理驗收程序；另將俟「新北市都市設計審議原則」修正時，納入參考辦理。

（三）規劃引進民間資源及公有建築活化運用等方式興辦社會住宅，有助於協助弱勢家庭解決居住問題，惟未落實財務效益評估，及青年社會住宅實際提供弱勢家庭戶數遠低於需求，允宜檢討研謀改善。

市政府以現有房舍整建、公有建築增加之容積、促進民間投資（圖 3）、容積獎勵及國有土地合作開發等多元方式興辦社會住宅，截至民國 104 年底止，社會住宅已完工者計 404 戶、興建中 5,276 戶及規劃中 3,150 戶，合計 8,830 戶，預計於民國 108 年前陸續完成，有助於協助弱勢家庭解決居住問題。惟其辦理情形，仍有下列尚待改進情事：



圖片來源：城鄉發展局提供。

圖 3　三重區大安段社會住宅

1.未落實財務效益評估，且招商條件與內政部核定計畫內容不符，影響政府權益，允宜檢討改進：市政府為協助無自有住宅之經濟弱勢及青年家戶居住需求，及強化公共住宅資源，逐步調整住宅供需結構，配合行政院核定「社會住宅短期實施方案」，並由內政部補助 12 億 5,860 萬餘元，取得三重區大同南段、大安段及中和區秀峰段等 3 處土地，依促進民間參與公共建設法規定，引進民間經營效率及服務品質，以 BOT 方式興辦社會住宅，減少財政負擔。經查執行情形，核有：（1）未依規定落實財務效益評估，妥適評估財務效益合理性，致招商文件未明定合理之權利金最低收取額度；又未於招商文件中，妥適訂定權利金調整機制，以反映廠商營運所獲取之超額利潤，肇致招商結果廠商依約所需繳交之權利金遠低於合理值；（2）財務計畫及部分招商條件與內政部原核定計畫內容不同，在未取得內政部同意修正計畫前，即逕自辦理招商作業，除違反「社會住宅短期實施方案」規定外，亦肇致內政部無法針對財務計畫變動進行實質審核等情形，經函請檢討改善。據復：（1）將以原訂優惠租金再全面給