中央補助114年度住宅補貼業務推動計畫案依實際需求支用結餘。

4.以前年度歲出轉入數計1億2,258萬餘元，決算審核結果，審定實現數9,659萬餘元（78.79%）；減免（註銷）數860萬餘元（7.02%），主要係中央補助112年度住宅補貼勞務委託服務案後續擴充依實際需求支用結餘；應付保留數1,738萬餘元（14.18%），主要係新北市城鄉規劃－區域計畫、新訂及擴大都市計畫合約期程跨年度，須保留續予執行。

二、附屬單位決算非營業部分

城鄉發展局主管僅作業基金－新北市城鄉發展基金1個單位。茲將114年度決算審核結果說明如下：

（一）計畫實施之查核

營運計畫主要有都市更新規劃及推動計畫、城鄉資訊系統整合規劃、協助民間更新及整建維護補助、環境景觀改善工程、城鄉發展推動計畫、住宅發展推動計畫、一般行政費用等7項，實施結果，計有都市更新規劃及推動計畫、協助民間更新及整建維護補助、住宅發展推動計畫、一般行政費用等4項，因新北市第二行政中心興建工程，發生職安事故停工，114年7月始獲同意復工，預算執行未如預期；補助計畫社區申請件數較預計減少；新店民安、土城大安、土城永和及三峽國光二期等社會住宅，因廠商提出履約爭議及受新型冠狀病毒肺炎（COVID-19）疫情期間缺工缺料等因素影響，竣工期限延後，借款利息以資本化方式支應，利息費用較預計減少，並影響後續財產列帳期程，折舊費用提列數較預計減少等，致未達預計目標。

（二）餘絀之審定

決算審核結果，審定賸餘18億4,210萬餘元，較預算賸餘2億5,527萬餘元，增加15億8,683萬餘元，主要係收取板橋都市計畫（埔墘段12地號等4筆土地）細部計畫案之都市計畫變更回饋代金較預計增加所致。

三、重要審核意見

（一）積極推動社會住宅興辦計畫，並透過多元管道擴大社會住宅供給量能，惟與中央權責機關間尚未建立以行政區為基礎之社會住宅興辦資訊整合及共享機制，另現行租金計算基準及弱勢分級認定標準，與內政部新訂之租金分級收費原則尚有差異，又社會住宅房型配置與民眾實際居住需求存有落差，允宜研謀改善。

臺灣永續發展核心目標 11 及其具體目標 11.1 揭示，確保所有的人都可享有適當、安全及可負擔的住宅及基本生活所需的服務，並改善弱勢棲所。市政府配合中央政策，為解決青年經濟及社會弱勢家庭面臨高房價之居住需求，積極推動社會住宅興辦計畫。依內政部國土管理署 113 年 5 月訂定直轄市 114 至 121 年社會住宅總目標戶數計算原則，推估新北市需以直接興建(含多元取得)社會住宅 5 萬 2,002 戶，由國家住宅及都市更新中心(下稱國家住都中心)及市政府共同興辦，截至 114 年 10 月底止，新北市轄內之政府自建(含已完工、興建中或已決標待開工及多元取得)社會住宅計 2 萬 2,048 戶。又城鄉發展局為確保社會住宅租金公平性，於 112 年 8 月 2 日公告「新北市青年社會住宅分級租金收費標準」(下稱新北租金版本)，嗣內政部為利各社宅興辦機關（構）訂定租金有所依循基準，於 114 年 11 月 27 日訂定「社會住宅租金分級收費原則」，建立全國一致性之社會住宅租金分級制度。截至 115 年 1 月底止，城鄉發展局自行興建或以容積獎勵回饋、都市更新分回等多元管道取得之社會住宅，一(套)房型占比介於 61.08%至 70.01%，二房型以上介於 36.68%至 38.39%。經查其執行情形，核有：1.新北市轄內政府（含國家住都中心）興辦之社會住宅，已依各行政區住宅需求訂定目標戶數，惟截至 114 年 10 月底止，尚未建立以行政區為基礎之社會住宅興辦資訊整合機制，經統計分析新北市境內計 14 個行政區社會住宅供給尚未達目標戶數(表 1)，現行資訊整合不足恐導致部分行政區社會住宅供給已達需求仍持續投入資源，或供給不足地區未能及時研擬因應對策，影響社會住宅資源配置及興辦成效；2.新北市境內社宅興辦（取得）模式多元，包含以公有土地設定地上權與民間合作興建、由國家住都中心興建、市政府自行興辦以及透過容積獎勵或都市更新分回等方式取得，不同興辦模式之租金計算因興辦（管理）機關不同亦有差異，又內政部訂定「社會住宅租金分級收費原則」作為社會住宅租金訂定基準，惟其租金計算基準及弱

表 1　新北市轄內各行政區社會住宅戶數達成情形

單位：戶

行政區	已完工、興建中或已決標待開工及多元取得社會住宅戶數	經評估行政區社會住宅需求戶數	行政區目標戶數達成情形
合　計	**22,048**	**52,002**	**- 29,954**
板橋、新店、新莊、淡水、三重、汐止、永和、蘆洲、中和、五股、三峽、鶯歌、樹林、八里等 14 個行政區	13,650	46,617	- 32,967
深坑、土城、泰山、林口等 4 個行政區	8,398	5,385	3,013

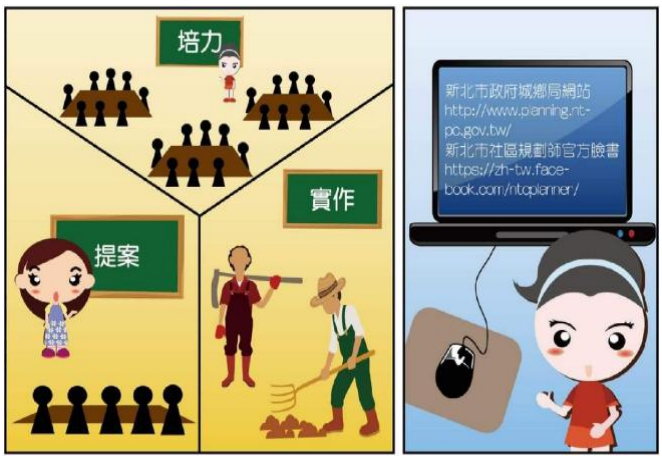
資料來源：整理自內政部國土管理署提供截至 114 年 10 月底社會住宅管考系統資料。

勢分級認定標準與現行新北租金版本有所差異，造成部分房型租金提高，增加民眾負擔，又兩種租金制度對弱勢身分認定條件不同，後續改採中央租金制度後，恐無法續予適用最優惠租金級距，影響民眾租金負擔及居住權益；3.依內政部112及113年住宅需求動向調查結果，新北市約7成租屋族群對社會住宅房型需求以二房型以上為主，惟截至115年1月底止，城鄉發展局以多元管道取得社會住宅多為一（套）房型，與民眾實際居住需求存有落差，又以社會住宅實際招租情形分析，二房型以上輪候遞補需求明顯高於一房型，另因應住宅法修正及新北市推動育兒家庭等政策，現行房型配置數量未盡符合實際需求，影響社會住宅照顧效益及政策推動成效等情事，經函請研謀改善。據復：1.將透過中央定期召開之興辦社會住宅進度管考會議及聯繫會報，加強與中央之資訊交流，並藉由社會住宅營運管理聯繫平台掌握國家住都中心案件辦理情形，以提升社會住宅興辦資訊共享程度；2.後續新招租之社會住宅將依中央租金制度辦理，並規劃於既有租約屆滿後始適用新制，同時透過租金補貼、包租代管及宣導說明等措施，兼顧制度穩定性及弱勢居住權益；3.將配合國家婚育政策方向，視社會住宅基地條件及實際申請需求，適度提高二房型以上住宅供給比例，以照顧不同族群之居住需求。

（二）持續推動城鎮風貌及創生環境營造計畫，打造具在地特色之魅力城鎮，落實城鄉均衡發展，惟中央列為優先推動地方創生地區之行政區尚未申請補助強化再生設施，又社區規劃師回訓比率尚待提升，及使用公、私有土地申請補助維護管理期程差異顯著，均影響計畫執行成效，有待研謀改善。

城鄉發展局配合內政部國土管理署推動「城鎮風貌及創生環境營造計畫」，向該署申請並獲核定補助辦理新北市改善城鎮基盤環境顧問及社區規劃師駐地輔導等計畫，114年度計編列預算4,311萬元。經查其執行情形，核有：1.110至114年度獲核定「城鎮風貌及創生環境營造計畫」政策引導型補助案件計10案，由城鄉發展局及土城、三芝、三重、萬里、烏來等區公所提案辦理，改善範圍涵蓋板橋、金山、土城、三芝、三重、萬里、烏來等7個行政區。惟行政院地方創生國家戰略計畫列為優先推動地方創生地區之平溪區、貢寮區及瑞芳區，截至114年10月底止，均尚未透過城鎮創生計畫提案爭取補助資源，未能

圖1　新北市社區規劃師培訓流程



資料來源：擷取自城鄉發展局網頁。