

(四) 持續推動社會住宅興辦計畫，實現居住正義，惟未於簽妥工程契約前即默示同意廠商進場施工、設計與專案管理採購順序錯置、驗收罰款未落實執行，且統包商未依限完成履約事項、計算物價調整款基準有誤、專案經理同時擔任其他職務、未履行回饋事項等情，有待研謀改進。

城鄉發展局為實現居住正義，採興建或其他多元方式（如容獎回饋、都更分回等），持續推動社會住宅興辦計畫。據內政部不動產資訊平台資料，截至 113 年底止，由市政府興辦之社會住宅，屬既有者包括「五股銀髮住宅」等 6 案共 418 戶、屬新完工者包括「新莊新豐青年社會住宅」等 38 案共 5,292 戶、屬興建中者包括「新知段 71 等 1 筆地號」等 11 案共 2,430 戶、屬已決標待開工者包括「新莊安和段 115 等 1 筆地號」等 7 案共 78 戶，合計建置 8,218 戶；另據城鄉發展局統計，採多元方式取得之社會住宅，屬興建中者共 269 戶。經查其執行情形，核有：1. 「新北市中正橋派出所及青年社會住宅工程」發生承商因財務問題無法履約情事後，未與繼受廠商簽訂契約前即默示同意其進場施工，致遭法院判決須賠償 126 萬餘元，衍生不經濟支出；2. 「新北市淡水海天段青年社會住宅新建工程」設計監造與專案管理服務之採購順序錯置，致專案管理單位未完整提供基本設計階段之諮詢及審查服務，仍須給付相關款項；3. 「新店民安段、土城永和段、土城大安段三處青年社會住宅新建統包工程」等 2 案統包商未依限取得使用執照、綠建築標章、智慧建築標章或完成接水送電等工作（表 3）；4. 「三峽國光段（二期）青年社會住宅新建統包工程」統包商未依約採用開標當月之營建物價指數作為計算物價調整款之基準，且相關單位未落實審查作業，肇致超估物價調整款；5. 「板橋江翠段青年社會住宅新建統包工程」統包商未依限取得建造執照，且指派之專案經理，於部分施工期間同時擔任其他工程之工地主任；6. 「泰山中山段青年社會住宅新建統包工程」統包商迄未履行投標承諾回饋事項；7. 「新店民安段、土城永和段、土城大安段三處青年社會住宅新建統包工程」驗收階段扣罰款作業未落實執行，或完工後外牆漆面未達原需求耐久性效益等情事，經函請研謀改進。據復：1. 人員默示同意繼受廠商進場施工有無疏失刻正檢討中，未來工程施作需依據契約規定辦理，確實審查完成核定後方能進行工程，未核定前不得進場施工，又工程進行階段亦請施工廠商確實記錄核對進度，及簽證切結書等文件，以確保相關權益；2. 將召開會議研議專案管理單位於基本設計審查階段之合理服務費用，未來將評估案件內容、性質，斟酌修正契約相關條文內容，以符實際；3. 已依約扣罰統包商違約金 37 萬餘元，部分案件智慧建築標章仍申辦中，待領取後依契約檢討辦理；4. 已於工程估驗計價扣除溢領物價調

整款 1,811 萬餘元，並裁罰監造單位 1 萬元；5. 已扣罰統包商違約金 10 萬餘元，並函請統包商解除專案經理其他職務；6. 統包商承諾回饋 8 米計畫道路，以每平方公尺 5,000 元單價折算工程金額為 202 萬餘元，將於工程保留款扣除；7. 已扣減工程款 23 萬餘元，並請統包商完成修繕外牆漆面。

表 3 社會住宅統包商未依限取得使用執照、綠建築標章、智慧建築標章或完成接水送電情形

項次	社宅地段號	竣工日	規定取得使用執照日	規定完成接水日	規定完成送電日	規定取得綠建築標章日	規定取得智慧建築標章日
			實際取得使用執照日	實際完成接水日	實際完成送電日	實際取得綠建築標章日	實際取得智慧建築標章日
1	新店民安段	113.4.3	113.6.2	113.6.2	113.6.2	113.8.31	113.8.31
			113.5.27	113.6.6 (已逾期)	113.6.3 (已逾期)	尚未取得 (已逾期)	尚未取得 (已逾期)
2	土城永和段	112.11.22	113.1.21	113.1.21	113.1.21	113.4.20	113.4.20
			113.1.18	113.2.8 (已逾期)	113.5.10 (已逾期)	113.6.26 (已逾期)	尚未取得 (已逾期)
3	土城大安段	112.11.8	113.1.7	113.1.7	113.1.7	113.4.6	113.4.6
			113.1.15 (已逾期)	113.1.25 (已逾期)	113.6.20 (已逾期)	113.6.26 (已逾期)	尚未取得 (已逾期)
4	中和安邦段	113.5.30	113.5.30	113.5.30	113.5.30	113.9.27	113.9.27
			113.4.25	113.5.16	113.6.4 (已逾期)	113.10.21 (已逾期)	尚未取得 (已逾期)

資料來源：整理自城鄉發展局提供資料。

(五) 辦理金山區中山溫泉公園及其周邊環境整合計畫，改善北海岸地區城鄉環境景觀，惟第2期工程契約變更未考量民眾需求即刪減金山溫泉公園原設計之廁所數量，且周邊山海聯絡步道完工屆4年仍未完成協調維護管理權責，致部分設施毀損未修及環境未清楚等情，有待檢討改善。

城鄉發展局為改善北海岸地區城鄉環境景觀，向內政部申請前瞻基礎建設計畫第1期及第2期特別預算—城鄉建設類經費補助，辦理「金山區中山溫泉公園及其周邊環境整合計畫」，總經費 2 億 2,272 萬餘元，獲內政部核定補助 1 億 7,385 萬餘元，該局自籌 4,887 萬餘元。該計畫分兩期工程，其中第2期工程主要工作內容，包括：金山溫泉公園部分設施再造及周邊山海聯絡步道環境整建等項目，於 108 年 8 月 21 日決標，決標金額 9,650 萬元，110 年 4 月 12 日完工，同年 7 月 21 日完成驗收。其中金山溫泉公園部分，於移交