

94—97 年度
公共建設計畫先期作業—都市開發次類別
都市更新示範計畫

內 政 部

民國 94 年 5 月

目錄

壹、前言	2
貳、環境情勢分析	3
參、執行成效與資源分配檢討	5
肆、展望與目標	7
伍、計畫推動	8
陸、經費編列與運用	14
柒、成本效益分析	16
捌、管制考核	18
玖、預期成果	19

壹、前言

台灣地區過去數十年間，因為經濟快速成長及產業蓬勃發展，帶動都市人口急遽增加，都市規模不斷擴展，部分早期發展地區已無可避免的呈現建築物結構老化、實質環境惡劣及都市機能衰敗現象。因此加速推動都市更新，導引國內金融體系及建築業朝向都市更新投資，促進都市土地有計畫之再開發利用，復甦都市機能，提升都市競爭力，已然成為政府現階段之重要任務。

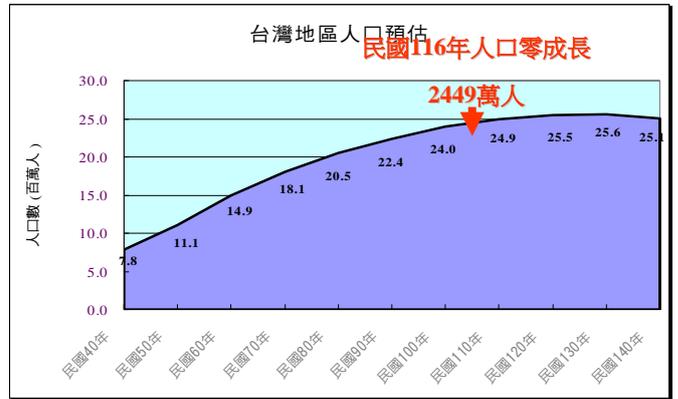
總統於 92 年 7 月 10 日召開總統經濟顧問小組第一次會議時裁示：「都市更新是當前提高老舊社區土地價值、促進建築業發展及提升民眾生活品質的最有效方式之一，應視為國家重大經濟建設計畫，而加速推動。有關都市更新申請案件，行政部門應研究建立單一窗口服務制度的可行性，並選擇若干適當地點作為都市更新跟不動產證券化的示範計畫積極落實都市更新工作。」（詳附件 1）

爰此，內政部已將都市更新列為中程施政計畫項目，積極進行都市更新示範計畫先期作業（詳附件 2），於 93 年 10 月 21 日台內營字第 0930086936 號函檢陳「94-97 年度公共建設計畫-都市開發次類別-都市更新示範計畫」（草案）報行政院，奉行政院秘書長 93 年 12 月 6 日院臺建字第 0930055742 號函（詳附件 3）示：請照本院經濟建設委員會研商會議結論（詳附件 4）辦理。本部依示於 93 年 11 月 25 日召開「都市更新示範計畫如何有效引進民間投資座談會」（詳附件 5），經參酌與會專家學者、公會、業界及地方政府代表意見修正本計畫（草案）完竣。

貳、環境情勢分析

一、台灣人口成長趨緩，都市更新將為未來都市發展的趨勢

依據行政院經建會公布資料，台灣地區人口到民國 116 年將呈現零成長（甚至呈負成長）趨勢，由於人口成長逐漸減緩，對新開發區需求降低，因此導引經濟活動回到市中心，政府從而必須集中更多資源投入基盤建設與環境品質改善，進行都市機能調整修正；將來各項建設更要從過去以滿足「量」



為主的觀念，轉變成重「質」的思維，積極追求「品質發展」。

二、舊市區建物逾齡，亟待更新改善居住環境品質

臺灣城市發展已逾百年，依據行政院主計處統計資料，40 年以上老舊建築估計約 1,747,073 戶，約佔所有戶數 31.92% (詳附件 6)；居室面積未達每戶平均居住水準者估計約 2,627,389 戶，約佔所有戶數 48.01% (附件 7)。辦理都市更新，可以提高建築容積及減免相關稅捐，將有助居住環境品質之改善。

三、配合都市發展需要，積極處理閒置或低度使用之公有房地，以達地盡其利

依據財政部國有財產局 93 年 8 月統計資料顯示，國有非公用閒置土地面積 16326 公頃，遭佔用土地面積 62283 公頃；另國有公用閒置建築用地計 3625 筆，面積 253 公頃，遭佔用土地計有 17631 筆，面積 4395 公頃。為促進土地資源有效運用，以達地盡其利的目的，未來除依行政院訂頒「公有土地經營及處理原則」及「國有公用閒置、低度利用及被占用不動產加強處理方案」，積極處理公有限制或不當使用土地外，並選擇大面積、且

具有市場投資效益之公有土地辦理都市更新事業。

四、積極推展都市更新事業，並結合不動產證券化機制，健全不動產與證券化市場

「不動產證券化條例」於 92 年 7 月 9 日立法院三讀通過，同年 7 月 23 日由 總統公布施行。目前信託業已開始發行不動產資產信託受益證券之金融商品，都市更新案亦可以都市更新條例募集基金進行不動產開發，透過示範案例之推動，將可增強民眾對不動產金融商品之信心，有助於健全不動產與證券化市場管理，帶動關連產業與經濟成長，擴大資本市場規模與促進金融商品多元化，並與國際接軌。

五、歷史文化保存與都市更新事業相輔相成

舊市區為早期都市發展起源之地區，留存令人回憶的歷史，為兼顧開發權益及歷史文化保存，應善用都市更新容積移轉機制，及訂定建築管理、消防安全及土地使用等相關配套機制，將原可容許之開發價值轉移至適當地區，以妥善保存及再利用具歷史文化價值之建築物及古蹟，及有效利用資源及形塑地區特色風貌。

六、結合城鄉風貌、綠建築、景觀計畫及都市設計等政策方案，推動都市更新事業，重塑都市空間機能

以社區總體營造、居民參與方式推動都市更新，才能有效化解更新過程中之衝突及阻力；另一方面，都市更新事業結合綠建築、都市設計及景觀計畫，可有效誘導個別基地環境在更新之後提升環境機能，並進一步加以整合，串連成點、線、面的都市整體景觀再造，達成都市永續發展。

七、結合都市防災概念推動都市更新

臺灣地區於位處斷層帶及風災範圍，在經歷九二一震災及賀

伯、納莉等重大風災後，都市防災已成為各界關注之重要課題，未來應採取適當之建築物修護補強措施，並加強周邊公共設施之改善，有效達到「減災」及預防之都市更新目的，以保障人民生命財產安全。

參、執行成效與資源分配檢討

一、健全都市更新法令

鑑於都市更新之實施，牽涉地區居民權益與生存問題至深且鉅，本部（營建署）爰積極研擬「都市更新條例」，於民國 87 年 11 月 11 日由總統公布施行，並由本部及財政部陸續發布九大子法，包括都市更新條例施行細則(88.5.21)、都市更新團體設立管理及解散辦法(88.3.31)、都市更新權利變換實施辦法(88.3.31)、都市更新建築容積獎勵辦法(88.3.31)、都市更新事業接管辦法(88.3.31)、都市更新審議委員會組織準則(88.5.21)、都市更新投資信託基金募集運用及管理辦法(88.5.14)、都市更新投資信託公司設置監督及管理辦法(88.5.14)及股份有限公司組織之都市更新事業機構投資於都市更新地區適用投資抵減辦法(89.10.24)，引進創新措施與機制，包括建立整體更新制度、多數決強制參與更新、容積移轉、不動產證券化、土地信託、容積獎勵及稅捐減免等。

二、補助辦理都市更新調查及規劃（詳附件 8、9）

- （一）行政院經建會於 87-90 年度補助地方政府辦理都市更新相關研究，計補助 10 案。
- （二）本部（署）於 88 年下半年及 89 年度補助地方政府辦理「劃定更新地區」及「訂定都市更新計畫」，計補助 22 案。

(三) 本部(署)於 90 年度協調行政院經建會同意運用中美基金賡續補助地方政府辦理都市更新相關規劃，經營建署受理及審查後轉送該會核定，計補助 16 案。

(四) 本部(署)於 92 年度運用城鄉風貌節餘款補助辦理示範地區先期規劃，計補助 10 案。

三、成立都市更新單一窗口

本部業依 總統第一次經濟顧問小組會議裁示，於營建署成立都市更新單一窗口，受理民眾有關都市更新法令之諮詢，並責成直轄市、縣(市)政府儘速成立都市更新專責機構，指派專責人員辦理都市更新業務。

四、建立都市更新作業規範並加強宣導

都市更新條例公布施行後，為使地方政府、專業團體及民眾儘速瞭解熟悉相關法令作業程序與實務，除業建立都市更新作業規範，訂定「都市更新作業手冊」及「921 災後更新重建權利變換移轉及現金補償作業手冊」外，本部(營建署)每年並分區舉辦多場都市更新研討會、座談會及法令講習會。

六、推動 921 震災集合住宅更新重建

921 震災後，即積極推動災區集合住宅更新重建，截至 93 年 12 月 30 日止，以都市更新方式重建者共 118 案，其中都市更新會獲准立案者 115 案，都市更新事業計畫及權利變換計畫審查通過發布實施者 103 案，已動工或完工者 85 案。

肆、展望與目標

一、十年展望

(一) 建立制度，永續發展

健全都市更新實施機制，因應都市發展趨勢，全面推動都市更新政策，引導都市建成地區再發展，強化都市經濟體質，復甦都市機能，改善投資環境，擴大公共建設，提升公共設施服務水準及都市整體環境景觀品質。

(二) 提振不動產市場，強化經濟體質

透過都市更新，帶動不動產關聯產業成長，擴大內需及促進就業，增加房屋稅、地價稅，改善財政收支；運用多元化金融商品，擴大乘數效果，建構完善資本市場規模。

(三) 結合都市更新與信託制度

透過募集社會大眾資金方式，增加籌措資金管道，降低開發風險及財務負擔，提高土地利用價值及不動產之流通性，有效加速都市更新。

二、四年目標

(一) 推動都市更新示範計畫，選擇以公有土地為主之地區，推動都市更新事業，交付投資機構進行更新，作為不動產證券化之示範案例。

(二) 分4年補助直轄市、縣(市)政府執行都市更新規劃設計、更新工程，預計補助11.76億元，並由地方政府編列配合款，預定完成20處規劃設計，10處更新工程。

(三) 延續921重建經驗，建議財團法人震災重建基金會任務結束後，轉型為都市更新法人，名稱暫訂為「臺灣都市更新開發研究院」，藉由第三部門協助政府實施都市更新事業。

- (四) 與世界接軌，預訂於 94 年 4 月間籌辦「2005 年都市更新國際研討會」，透過國際都市發展協會 (INTA) 邀請歐盟主管都市更新官署主管來台，提供我國都市更新政策、法令及實施機制之參考。
- (五) 委託專業顧問機構或學術團體，賡續辦理都市更新法令講習、實地觀摩、研討會及彙編優良都市更新案例手冊，以培訓都市更新專業人才，擴大社區民眾參與。

伍、推動策略及實施機制

一、建立都市更新示範案例

- (一) 計劃期程：預計於 94-97 年度，分 4 年辦理。
- (二) 計劃實施對象：由直轄市、縣(市)政府擬具申請計劃，送經本部審查核定後辦理。
- (三) 計劃實施範圍：集中經費投資，以為示範，並彰顯效益，重要示範類型如下：

1. 首都地標型示範計畫：臺北市中正紀念堂附近地區(華光社區)都市更新案。

說明：華光社區位於中正紀念堂特定專用區周邊範圍內，面積約 5 公頃，現況為法務部及所屬機關眷舍使用，環境窳陋亟待辦理都市更新。為帶動該地區更新與再發展，並有效安置現住戶，本部(營建署)94 年度業編列 2000 萬元辦理該地區都市更新事業先期規劃，工作重點包括 4 月配合「2005 年都市更新國際研討會」之舉辦，邀請歐盟土地開發及更新的專家來台，進行本

基地開發方式先期評估；6 月間舉辦國際競圖，確認開發構想；10 月前完成住戶意願調查；後續並配合公益性都市更新法人之成立，擬定都市更新計畫、實施更新事業，以帶動都市重點地區發展，活絡地方產業經濟。

2. 國家門戶型示範計畫：基隆市基隆港及火車站附近地區都市更新案及高雄鼓山區哨船橋頭更新地區安船街區（商二）暨關稅局宿舍區都市更新案。

說明：

(1) **基隆市基隆港及火車站附近地區都市更新案**：本案為本部（營建署）92 年度「推動都市更新六年示範計畫」核定補助計畫之一，計畫範圍涵蓋基隆火車站及西二西三碼頭一帶，面積總計達九公頃。本案擬結合「促參法+都市更新+信託」模式，引進民間資金投資開發，採權利變換由投資人與地權人各取回部分建物及持分土地。除由投資人興建交通轉運中心之鐵路、長途巴士、公車、客運碼頭等交通站外，可容許開發大型商場、辦公室、住宅等，並設立特定專用區提供最大開發規劃營運彈性，而各級政府將在土地取得協調、配套交通建設等方面全力提供協助。為因應國際觀光客輪停泊需求，基隆港東三旅客中心新建工程刻正進行中，為確保內港區水岸周邊地區開發計畫，形塑基隆市成為北台灣國際港市意象，爰於 94 年度申請經費補助辦理「基隆火車站暨西二西三碼頭都市更新計畫」後續推動作業，及研擬「忠一路臨港區都市更新計畫」。

(2) **高雄鼓山區哨船橋頭更新地區安船街區（商二）暨關稅**

局宿舍區都市更新案：哨船頭位於鼓鹽水案地區，為高雄市早期發源地，含豐富之歷史及山海資源，但現況住宅區建築物老舊破損、違章林立，造成都市景觀及公共安全之問題，且公有土地部分閒置，或被長期佔用，使此區發展停滯，觀光景觀資源無法發揮實質之效益。本案擬以安船街區（商二）街廓及關稅局宿舍區之更新事業計劃做為推動哨船頭更新發展之引爆點，藉由安船街區之重建計劃，重新塑造小英國新天地的入口意象，並透過關稅局宿舍區之更新整建，引入觀光產業，以打造「小英國新天地」之休閒新場域。。

3. 歷史文化保存型示範計畫：臺南市水交社眷村文化園區都市更新案

說明：本案為本部（營建署）92 年度「推動都市更新六年示範計畫」核定補助計畫之一，水交社社區面積約 4.5 公頃，均為國有地，管理單位為國防部軍務局，前為空軍軍官宿舍區。為進一步保存眷村文化，促進當地之整體發展，臺南市政府刻正辦理變更水交社地區主要及細部計劃案，並針對市定古蹟及桂仔山一帶地區，劃設更新單元進行整建維護計畫，以展現與保存水交社地區眷村文化特質，加強歷史性建築再利用及都市環境博物館之建構，達成「水交社眷村文化園區」之建置。

4. 地方產業振興型示範計畫：高雄縣鳳山市中心商業區第一公有市場更新。

說明：本計畫為「高雄縣鳳山市、岡山鎮、旗山鎮劃定都市更新範圍規劃設計計畫」、「高雄縣鳳山市中心商業

區更新計畫先期規劃案」之延續性計畫。本案基地約 1 公頃，目前已完成居民意願調查及初步的規劃設計構想，其中 68.09%的私有土地同意參與更新，執行之可行性甚高。本計畫之完成，可改善商業環境及建立舒適人行環境，提供停車空間，以復甦商業機能。

5. 居住環境品質提升型示範計畫：臺中市體二用地都市更新案。

說明：本計畫地區面積約 10 公頃，共約 527 戶住戶，經 93 年 2 月內政部都委會通過都市計畫變更，將體二用地指定為「都市更新地區」，以「都市更新條例」規定方式整體開發。目前臺中市政府已完成本案更新地區之先期開發研究，並訂定臺中市都市更新自治法規，擬藉由本計畫，順利推動執行體二用地更新地區完成都市更新法定程序，並引進民間參與開發，達到政府、住戶、社區三贏的局面。

(四) 補助範疇：本計畫補助範疇包括規劃設計類及更新工程類 2 種，經中央評審委員會審查通過後，納入補助，惟土地及地上物取得經費及重建工程費，均不予補助。

(五) 執行策略：

1. 以直轄市、縣（市）政府為申請補助（執行）單位：為落實中央與各級地方政府之伙伴合作關係，並考量直轄市、縣（市）政府擁有較充沛之行政人力素質、資源及統籌協調能力，故本計畫以直轄市、縣（市）政府作為申請補助單一窗口。
2. 以計畫品質及地方配合條件為前提，建立競爭型評選機制：推動都市更新重建、整建及維護事務，地方之配合為必要之條件。為有效達成計畫目標，相關直轄市、縣（市）政府除研擬具創意與品質之申請補助計畫外，並應提出地方相關配合條件

或具體作法，作為本部評核申請計畫及分配補助經費之重要依據。這些配合條件至少包括下列項目，本部並得視實際需要增列下列要求：

- (1) 有效整合府內相關行政部門，並邀請相關專家、民間組織、地方意見領袖，乃至企業界、熱心公益人士等，組成強有力且具共識與創意之執行團隊與機制。
- (2) 提出地方政府接管機制，包括完整後續維護經營計畫或措施。尤其計畫若具自償性適於民間投資者，並依促參法採用 ROT 或 OT 方式辦理者，將加重評選計分列為優先補助對象。
- (3) 積極以社區營造方式整合民眾意願及動員深入參與。

3. 建立輔導、評鑑機制及經驗交流平台：

- (1) 成立專案諮詢指導組織：邀請涵蓋都市更新、都市計畫、建築、景觀、歷史文化、社區營造等方面之學者專家，成立專案諮詢指導組織，以不定期召開相關會議、座談及安排實地查訪等方式，對於地方政府相關執行計畫之規劃設計及工程階段。提供相關輔導、諮詢建議，以協助掌握正確實施方向。
- (2) 委託成立專案管理中心：以公開招標方式，徵求專案學術團體成立專案管理中心，其任務包括：建立與受補助地方政府之聯繫管道；追蹤掌控各項核定計畫執行狀況與進度，並即時反映問題；彙整及提報定期管考資料；策劃舉辦相關學習、訓練、研討、觀摩、經驗交流等活動；協助專案依循指導組織之運作；策劃舉辦相關宣導活動；建立各項核定計畫執行成效評鑑制度；建置主題網站等，以協助有效控管相關計畫之執行及推廣實施效

益。

- (3) 採行相關配套措施：視計畫執行程果，以彙編優良案例專書與相關手冊、新聞媒體宣導、拍攝短片，增加各界之瞭解、認同及促進經驗傳承。

二、成立公益性都市更新法人

都市更新具高度專業性，國外多透過「第三部門」協助政府推動都市更新事業，如美國洛杉磯市再發展局 CRA/LA(Community Redevelopment Agency of LA) 及日本都市基盤整備公團。延續 921 重建經驗，建議財團法人震災重建基金會階段性任務結束後，轉型為都市更新法人，藉由第三部門協助政府實施都市更新事業。

三、參考國外都市更新實施經驗，進行都市更新相關制度之建立

逐年編列相關經費，委託專業機構辦理國外都市更新制度應用於臺灣地區之可行性研究，並視需要赴國外進行相關案例與實施機制考察。

四、加強教育宣導，凝塑國人新價值觀共識，共同參與生活環境更新再造

配合整建、維護方式更新之推動，廣續舉辦座談會、講習會，無論各級地方政府、實施者或民眾，將更有積極興趣了解都市更新之相關制度及執行方式，並實際應用於個案之推動，累積經驗。示範更新案例完成後，並可策劃辦理觀摩，增進經驗交流，並擴大影響效果。

陸、經費編列

本計畫 94-97 年度擬編列預算計 11.76 億元，經費預算用途包含補助辦理都市更新示範案例規劃設計、更新工程、制度建構、成果行銷宣導，及本部為推動計畫所需建立輔導、評鑑及意見交流機制等相關經費。為利執行，計劃初期將以優先補助辦理規劃設計為主，並逐年隨規劃設計案件完成，進入實質工程階段案件增加而提升補助預算額度。

本案補助經費依提案內容、實施規模、複雜程度及示範效果等因素，予以適切區分並分別估計其所需辦理經費。並以「滾動式」原則，適時檢討評估計畫實施成效，每年度彈性調整計畫預算方配，地方並應依據「中央對直轄市、縣（市）政府補助辦法」規定，應依地方財務分級編列自籌款，自籌款分配比例為 10%、20%、30%；直轄市編列配合款，不得低於 30%。

依各直轄市、縣（市）政府提報經費需求，預定自 94-97 年度編列預算計新台幣 11.76 億元（經費需求表詳如表 1），其中資本門編列 10.56 億元、經常門編列 1.2 億元，用以補助辦理示範計畫所需規劃設計及工程經費，及並配合辦理相關成立顧問團、人才培訓及觀摩研討等宣導活動。

表1 都市更新示範計畫 94-97 年各工作項目之經費需求表

單位：千元

都市更新示範計畫	項目	94年-97年合計			94年			95年			96年			97年		
		資本門	經常門	小計	資本門	經常門	小計	資本門	經常門	小計	資本門	經常門	小計	資本門	經常門	小計
	補助規劃設計類	150,000	0	150,000	60,000	0	60,000	30,000	0	30,000	30,000	0	30,000	30,000	0	30,000
	補助更新工程類	906,000	0	906,000	50,000	0	50,000	240,000	0	240,000	296,000	0	296,000	320,000	0	320,000
	華光社區都市更新示範計畫	0	20,000	20,000	0	20,000	20,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	都市更新諮詢、研究、考察等相關作業	0	100,000	100,000	0	10,000	10,000	0	30,000	30,000	0	30,000	30,000	0	30,000	30,000
	總計	1,056,000	120,000	1,176,000	110,000	30,000	140,000	270,000	30,000	300,000	326,000	30,000	356,000	350,000	30,000	380,000

註：各工作項目之經費比例仍須以實際執行情形為準

柒、成本效益分析（詳如表 2）

一、直接效益：

- （一）在經濟面，政府的經費支出，將直接轉換為參與辦理相關規劃設計及工程營造等廠商之現金收益，提供就業機會。
- （二）在社會面，以社區營造方式結合在地民眾共同參與都市更新過程，有助於促進民眾建立在地認同，並培養關心社區之榮譽感，更新後配合建築物之重建、整建及維護，可使社區居住環境品質提昇，並可增加公益設施，促進地方經濟活絡與整體社會競爭力之提升，蘊含之社會價值無法估算。

二、間接效益：

- （一）在經濟面，老舊社區透過都市更新程序，將形成地方環境改善及風貌保存之特色，透過適當行銷，可發揮強大磁石效應，帶動周邊相關產業發展，發揮產業關聯乘數效果，形成連鎖經濟循環刺激，增加相關產值。
- （二）在社會面，地方更新示範案例之成功經驗，可成為其他老舊窳陋社區加速更新事業之示範，進而帶動全面更新事業之推展，達到政府、社區、住戶多贏的局面，並累積提升城市競爭力。

表 2 成本效益分析表

分析項目		效益評析結果		說明
提供就業機會	政府直接投資創造部分		616 人	參考新十大建設人力需求模式，投入 11.76 億元，薪資估佔 30%，約 3.5 億元。 3.5 億元/57.3 (人/年) = 616 人。
	產業關聯效果創造部分		3,784 人	參考新十大建設人力需求模式及一般更新重建事業投入與產業關聯模式，估算產業關聯值： 1、工程類（約 1.9 倍）：9.06 億元 * 0.3 * 1.9 / 57.3 萬 (人/年) = 901 人。 2、規劃設計（重建約 45.4 倍）：1.2 億元 * 0.3 * 45.4 / 57.3 (人/年) = 2,853 人。 3、規劃設計（整建維護約 1.9 倍）：0.3 億元 * 0.3 * 1.9 / 57.3 (人/年) = 30 人。 4、小計 3,784 (812+4,564+48) 人。
	合計		4,400 人	4,400 (616+3,784) 人。
提高經濟產值	政府直接投資創造部分	更新工程費	9.06 億/10 處	1. 投入更新工程案每處以 9,060 萬估算，9,060 萬元 * 10 處 = 9.06 億。 2. 投入辦理都市更新規劃設計費以每處 750 萬估算，750 * 20 = 1.5 億。 3. 合計資本門經費總投入為 10.56 億元。
		規劃設計費	1.5 億/20 處	
	產業關連效果創造部分		72.28 億元	參考臺灣營造產業之經濟乘數值及一般更新重建事業投入與產業關聯模式： (1) 工程類（約 1.9 倍）：9.06 億元 * 1.9 = 17.2 億元。 (2) 規劃設計（重建約 45.4 倍）：1.2 億元 * 45.4 = 54.48 億元。 (3) 規劃設計（整建維護約 1.9 倍）：0.3 億元 * 1.9 = 0.6 億元。 3. 總產業連效果產值合計 72.28 (17.2+54.48+0.6) 億元。
合計		30 處	84.04 億元	30 處/84.04 (10.56+72.28) 億元。
選定重點地區，彰顯示範效果		透過示範計畫之推動，可建立示範性之案例，引導民間資源投入參與都市更新事業，加速改善居住環境品質。		
提升城市競爭力		都市更新相關獎助，增加投資誘因，進而帶動全面更新事業之推展，提升城市競爭力。		

捌、管制考核

本計畫業納入本部中程施政計畫項目，為執行本計畫，94 年度將針對公有土地比例高者、具有示範效果且可立即實施之地區優先補助辦理；95 年度以後，採取「競爭型」與「政策引導型」並重之補助策略，針對直轄市、縣（市）政府提案之「計畫創意」及「團隊陣容」等項目進行評選，擇優補助。

本計畫之績效衡量指標如下：

一、計畫補助數量指標

本計畫補助類型可分為兩大類，一為「規劃設計類（A 類）」，另一為「工程建設類（B 類）」，以實際補助地方處數為績效指標，透過「計畫補助數量指標」統計，可瞭解地方辦理都市更新事業之需求，並做為經費分配之參考。

二、宣導及訓練指標

為擴大計劃參與層面，本計畫將於計畫期間，分上、下年度辦理都市更新宣導與訓練活動，如優良案例徵選、觀摩研討會、法令說明會、專家學者座談會。透過「宣導活動辦理數量指標」統計，可觀測計畫推廣績效。

現行「公共建設計劃」之執行考核規定偏重預算支用；但本計畫最重要之目標訴求，更在於關注「執行過程」之理念推廣、共識建立、執行輔導等努力，以累積各界對於都市更新之共識。因此，僅以「效率」觀點衡量其計劃效益，恐未盡妥適。本計畫為順利達成各項預期目標，除積極配合行政院相關管考規定外，針對地方政府執行各分項計畫之設計與施工品質、工程進度、經費運用等項目，本部（營建署）亦配合針對特性及目標訴求，分別訂定合宜之管考及績效衡量規定，並嚴格控管計畫品質。

目前與本計畫相關之管考方式（詳如表3）。

表3 都市更新示範計畫相關管考方式及依據一覽表

主管機關	管考內容	管考依據	備註
內政部	本計畫為本部列管計畫，其管考項目包括計畫作為、計畫執行、經費運用、行政作業及其他。	90.1.4 修正「行政院所屬各機關 90 年度工程考成作業要點」	按季管考
營建署	除本部（營建署）籌組計畫督導顧問團下鄉查訪計畫執行品質與遭遇困難外，亦要求地方政府將計畫實際進度及經費使用情形編制季報表，依規定時程報署備查。	「內政部營建署補助地方政府辦理營建建設計畫建設經費實施要點」	按季管考

玖、預期成果

- 一、結合政府部門相關資源，推動示範性都市更新建設，以具體成果激發各界推動實施意願，帶動都市整體環境品質之改善提升。
- 二、加強人才培訓，以社區總體營造方式落實與更新地區居民之互動，建立都市更新計畫實施基礎。
- 三、配合以整建維護方式建立示範都市更新，加強建築物相關防災及減災措施，有效保障人民生命財產安全。
- 四、促進市中心及建成地區土地有計畫之再開發利用，活化都市機能，使公私部門資源作合理有效利用。