

，係於局本部設置電腦主機，各處另裝置小型電腦及終端機，並依各處業務性質，區分工程管理、建築管理、民衆申請案件管理、工程配合、材料管理等九大系統，實施完整之資訊系統管理，原則上已獲市府支持，本方案並已初步完成規劃，將專案報請本府有關單位審議，計畫於七十四年度進行選機作業及軟體程式設計，七十六年度建立完成。

三、加強研考管制，全程貫徹實施：

本局爲加強管制案件追蹤考核，經於七十二年度十一月訂頒「臺北市政府工務局各項管制（追蹤檢查）案件作業考核規定」，並以十一、十二兩月試辦，七十三年一月正式實施，以加強管制考核，並予獎懲。此一措施實施後，各單位均甚重視，預期對提高工作時效、強化便民服務，將有甚大裨益。

丁、結語

綜合以上報告，本局半年來重要工作之執行暨興革措施之推動，均本整體性、根本性與長期性之目標，針對以往缺失，積極謀求改進，由於市長與各級長官的正確領導，貴會議員女士的督策勉勵，迄今業已全面開展，對提高工程品質、掌握工作時效以及端正政風等關鍵問題，亦獲致初步成果，惟工務建設經緯萬端，革新進步永無止境，今後當益勵忠勤，再求精進，做好整體交通系統發展與防洪治本建設，以保障市民生命財產之安全，敬請貴會秉持以往愛護之熱忱，賜予指導匡正。報告完畢，謝謝各位！

國民住宅處工作報告

報告人：李德進

報告時間：中華民國七十三年三月十五日

（臺北市議會第四屆第五次大會）

議長、副議長、各位議員女士、先生：

欣逢貴會第四屆第五次大會，德進依照大會議程，今天列席報告本處工作，並有機會恭聆教益，深感榮幸。茲謹將本處工作分爲國宅興建、國宅分配、國宅管理服務、軍眷村合作改建，及今後發展取向與工作改進等五部分扼要報告：

壹、國宅興建

本處目前正在執行之國宅興建計畫，計有「六年計畫」與「四年計畫」兩部分：

一、六年計畫部分（六五—七〇年度）

（一）目標二三、〇〇〇戶。

（二）實際發包二四、一一三戶，截至本（七三）年元月底止，

已完工一八、〇二一戶，尚有六、〇九二戶在施工中，預計本年五月可以完工。

二、四年計畫部分（七一—七四年度）

（一）目標二〇、〇〇〇戶。

（二）七一年度發包興建四、二二〇戶，已完工二、〇九五戶，尚有二、一二五戶在施工中（詳如附表一）。

（三）七二年度發包興建二、一六五戶，已完工三二二戶，尚有二、一三三戶在施工中（詳如附表二）。

（四）七三年度截至本（七三）年元月底止，已發包一、八四三

戶（詳如附件三）。

其餘一一、七七二戶移列七三年度下半年及七四年度計畫辦理，並正循序進行個案評估、土地協調、規劃設計及地上物拆遷等事宜中。

惟中央鑒於臺灣地區國宅滯銷情形嚴重，已有減建之議，本市目前待建之一一、七七二戶，亦將針對此一情況，加以檢討，並作彈性因應。

貳、國宅分配

一、配售方面：

七十二元月公告出售之萬芳、忠駝、泰順，中正、長春、賀三、賀七、軍功、勤工等九個基地國宅二、七一八戶，至今年元月底止，已銷售二、二九一戶，銷售率達百分之八十四強。在待銷之四一七戶中，萬芳佔三二六戶，略呈滯銷現象，檢討其原因，係由於萬芳有關公共設施未能及時完成，與公車班次較少所致，相信改進之後，此一局部滯銷現象可以改善。又今年元月二十六日公告出售之南京、治磐，忠誠三個基地國宅五八八戶，申購市民，相當踴躍，目前正在辦理抽籤分配，應可順利銷售。

二、配租方面：

早期興建國宅，僅限於配售，近年來為照顧低收入而無力購宅市民，經先後完成出租國宅，供家庭居住者一、〇四二戶，單身居住者五二四戶，均已分配進住。去年另遵照行政院指示，提撥華江四號五〇戶、軍功四十九戶、賀商三村一〇一戶，供單身市民，以及勞工、學生租住。此外，本（

七三）年五月完工之國宅，在資金容許範圍內，擬計畫再提撥三〇〇戶辦理出租。

三、國宅貸款：

國民住宅貸款額度，原僅限於優惠利率貸款三十三萬元，為紓解購宅市民籌措自備款壓力，已先期按一般利率提供第二順位貸款四十萬元。七十二年九月，復依中央規定貸款最高額度一〇〇萬元，其中優惠貸款三十六萬元，第二順位貸款六十四萬元，使市民購屋籌款壓力，獲得更進一步紓解。就今年元月公告出售之南京、治磐、忠誠三處國宅，市民踴躍申購情形來看，是項措施對國宅促銷顯已奏效。

參、國宅管理服務

關於國宅管理的組織，以及管理服務項目，過去已迭有詳陳，茲就當前管理工作重點扼要說明：

- 一、積極籌設新建國宅社區管理站，以配合辦理出售國宅接管，點交承購戶進住事宜。
- 二、依據內政部所頒「國民住宅社區住戶互助組織設置要點」，研訂「臺北市國民住宅社區住戶互助組織設置要點補充規定」，據以配合實施。
- 三、加強國宅社區高樓消防設備檢查，除限年汰舊換新外，並隨時注重維修、保養，以策安全。
- 四、實施國宅社區服務人員定期訓練，改善服務態度，增進維修技能，提高服務品質。
- 五、研訂國宅社區美化計畫，推動社區公園化，使社區居住環境品質提高。

肆、軍眷村合作改建

本市轄區內軍眷村大小計有一七八村，已改建五一村（包括遷建眷村在內）。本（七三）年度計畫改建之梅園，達德（即南機場八號基地）已發包興建，克難二村已申請建照中。自立二村、婦聯四、五、六村待「個案計畫」陳報內政部核定後，即與軍方簽約，申請建照辦理發包。另富臺、信義等村，正分別進行土地取得、地上物拆遷之協調，與規劃、設計等工作。

此外，軍眷村遷建方面，南機場六號基地內之中正、開元、復德，及十號基地之空南二村遷住四號基地（現名中正新城）後，該六、十兩基地土地仍照眷村改建辦法，報經行政院核定提供本府合建。此一遷建方式，其優點可使眷村改建加速完成，及促進國宅銷售外，並可節省房補費與利息負擔，有效降低成本。

伍、今後發展取向與工作改進

一、調整興建計畫——四年計畫以每年興建五、〇〇〇戶為目標，今後為防止房屋滯銷，當視市民需求情形機動調整目標，以維持供需平衡為原則。

二、降低國宅造價——目前國宅售價，社會各界咸認偏高，如何降低造價，為今後工作重點。在現行土地政策下，要求地價大幅下降，短期內似無可能，惟有從經濟利用土地、提昇規劃設計技術、改進施工方法、縮短工期，及減少開支等多方面力謀研究改進。茲扼要析陳如下：

(一)匡正規劃設計：以往國宅規劃設計，因土地公告現值，遠較市價為低，為求提昇居住品質，對建蔽率未盡使用，增加土地持分負擔。今後應在法定建蔽率或容積率許可範圍

內，儘量採上限規劃使用，並於設計時善用共同壁、共同管線，兼顧結構系統安排配置的合理化，以減少不必要的浪費。

(二)切實執行工期：目前影響工期增加成本主要因素有三：

其一為變更設計，常因現場地形、地物的出入，水電、瓦斯、排水管等的配合收頭，發生修正或變更設計，均須經審監單位同意，彼此公文往返甚為費時。茲經檢討分析已往部分工程變更設計原因所在，作為今後改進參考，儘量避免變更設計。

其二為公共設施部分，有關單位因財源問題不能適時配合籌建，致國宅完工無法即時領取使用執照，耽誤進住時間，增加利息負擔。今後對於周邊與社區內之公共設施，先期加強協調，務求及時配合完成。

其三為工程驗收，申請使用執照，接裝水電等程序繁瑣複雜，所需時間往往長達數月之久。將建議有關機關酌予簡化。

(三)建材力求標準化：設計建材，其品質、規格、價錢力求合理，施工中實際所用材料品質必須一致。

(四)放寬山坡地開發管制：協調主管機關，對山坡地國宅社區之開發管制酌量放寬，以充分利用低價土地興建國宅。

三、充分取得土地——本市可供興建住宅之空地，幾已用罄，今後來源日少，尤須預作籌劃，取得途徑歸納如左：

(一)配合都市更新，辦理重建。

(二)爭取公營事業單位管理之土地，謀求合建或讓售。

(三)價購低等則農地及污染性遷廠後之工業用地。

(四)協調軍方繼續提供眷村土地合建。

(四) 規劃開發山坡地。

四、加強施工監工——修訂監工作業程序，加強施工進度管制，建立材料限時、限量抽樣檢驗制度，以確保品質。成立督導小組，巡迴督導工地，實施監工人員輪調，健全監工制度。

五、強化管理服務——國宅興建年有增加，管理服務工作愈益加重，今後除加強管理站服務功能外，當依照規定督導成立社區住戶互助組織，使協助管理站，並分擔部分自治工作，相輔相成。

陸、結 語

國宅之興建與整體市政息息相關，而國宅多元化功能，亦為附表一

七十一年度國民住宅興建計畫執行情形

基地名稱	樓層	戶數	完工情形
正義東村二期	五	三〇	七一、十、三十完工。
治磬新村	七	四七六	七一、五、十四完工。
大同新村	五、七	一〇六	五樓七二、七、二八 七樓七二、九、六 完工。
泰順新村二期	五	二五	七一、八、五完工。
柳鄉社區	五	三〇九	七一、五、三一完工。

各界所肯定，但國宅業務，依法自土地之取得、規劃、設計、發包、施工、出售，以迄管理服務，每一環節，均各具重要性，而工作性質又多不同，其間任一環節稍有疏失，即影響後續之相關作業，且涉及之法令眾多，接觸之人、事亦至為複雜，執行時更須審慎嚴謹。德進基於此一體認，深感所負任務之重，自當以積極之態度，負責之精神，全力以赴，期能對解決市民居住問題，提高居住品質，以及改善市容多所貢獻。尚請 貴會時賜策勉指導，以匡不逮。

最後，敬祝
大會成功，諸位議員女士、先生健康愉快。

七三、一、三一

合 計	西園路單身宿舍	正義東村三期	壽 園 二 村	南京新村東側	仁 愛 之 家	婦 聯 三 村	龍 華 三 村	永 吉 路 二 期	臺 肥 國 宅 (傳 統)	臺 肥 國 宅 (預 鑄)	華江區段徵收剩餘土地
	七、十三、十四	七	十五、七、十四	十四	五、七	七	七	五、七	五	五	五
	四、二二〇	四九五	四〇三	一四一	三二五	七二八	四六七	一一八	一二〇	二五四	五〇
	截至七三、一、三一已完工二〇九五戶。	七一、六、三十發包、七二、十二、十四強制拆屋、尚有部分房屋未拆。	室內外裝修。	室內外裝修。	五樓一〇戶七二、八、二六完工、四〇戶重新計算結構已報審核中、七樓二六五戶室內外裝修。	乙區BCD棟二四戶七二、十二、十完工。 五〇四戶室內外裝修。	A基地二七三戶七二、十二、十七完工。 BC基地一九四戶室內外裝修。	五樓二〇戶七二、四、十九完工。 七樓九八戶七二、八、五完工。	戊己區七二、十一、十七完工。 庚區七二、十一、十八完工。	七二、六、二三完工。	七二、九、二完工。

七十二年國民住宅興建計畫執行情形

七三、一、三一

基地名稱	樓層	戶數	執行進度
新隆里都市更新	一二	五三六	室內外裝修。
大龍市場	一二	九六	室內外裝修。
內政部 公教宿舍 (銅山街)	七	一四	七二、十一、四完工。
(同安街)	七	二〇	室內外裝修。
(新店市民權路)	五	一五	室內外裝修。
貿商三村二期	五	六〇	室內外裝修。
嘉禾西村	一〇	一六〇	十樓結構體。
正義新村	一二	一四二	(1)電力管線臺電已派人拆遷。 (2)給水管線自來水事業處近日內將派人拆遷。 (3)俟拆遷後即可動工。
正義新村	一四	九七八	(1)部分未拆住戶，因不影響全面動工，除會同有關單位繼續協調外，另訂時間拆除。 (2)鋼筋已發包 (3)準備開工
仁鄰新村	七	九一	七二、六、二四發包 (1)鋼筋已發包 (2)準備開工

華江剩餘地二期	五	三五	室內外裝修。
安東市場	六	一八	七二、七、二十完工。
合計		二、一六五	
截至七三、一、三一完工卅二戶。施工中二、一三三戶。			

附表三

七十三年度國民住宅興建計畫執行情形

七三、一、三一

基地名稱	樓層	戶數	執行進度
萬芳社區三期	五	二〇〇	
萬芳社區三期	七	八四	
萬芳社區三期	八	一二八	
萬芳社區三期	九	三六	
萬芳社區三期	一〇	一一〇	

東湖社區	東湖社區	富臺新村	富臺新村	及婦聯四、五、六村 及撫遠新村	及婦聯四、五、六村 及撫遠新村	及婦聯四、五、六村 及撫遠新村	信義新村	大安新村二期	成功新村二期	南機場八號	萬芳社區三期
七	五	七	五	一二	七	五	七	七	六	一二	一二
六三	八三七	一一二	四〇〇	七〇二	一、九一二	一七五	三八〇	六九	三五	一、七七九	一九二
										七二、十二、六發包。	

克 難 二 村	七	一七六	
自立二村(光復南路)	五	二〇	
自立二村(光復南路)	七	四二	
婦 聯 三 村 二 期	七	六四	七二、九、二七發包。
仁 愛 之 家 二 期	五	四〇	
仁 愛 之 家 二 期	七	九三	
合 計	七、六五九	截至元月三十一日發包一、八四三戶。	

都市計畫委員會工作報告

報告人：魏仰賢

報告日期：中華民國七十三年三月十五日

(臺北市議會第四屆第五次大會)

議長、副議長、各位議員女士、先生：

今天欣逢貴會舉行第四屆第五次大會，仰賢首先藉此機會向貴會致崇高之敬意。本會歷年來在各位議員女士、先生的支持與指導下，業務得以順利推展，本會全體同仁均衷心感謝。現在就本會自七十二年九月二日起至七十三年二月二十五日止審議都市

計畫案之工作概況，提出報告，敬請指教！

一、定期召開委員會：本會原則上每週四下午召開委員會，惟如因大多數委員另有要公或因案件不多，則隔週或三週開會一次。自七十二年九月二日起至七十三年二月二十五日止共計召開委員會九次、專案審查小組會議三次、實地勘查現場三次。

二、審議都市計畫案之成果：在過去近半年(72、9、2-73、2、25)九次委員會中，所審議之都市計畫案件計有報告案九件、討論案二十四件、複議案一件，共計三十四件，並將審議結果分別錄案依程序辦理竣事。詳附本會近半年來審