

臺中市政府110年度11月份
第509次市政會議專案報告



台中市共好社會住宅
TAICHUNG SOCIAL HOUSING

推動宜居臺中好宅 5,000戶全數啟動中

指導機關：臺中市政府都市發展局

報告機關：臺中市政府住宅發展工程處

報告人：陳全成處長(陳煒王副處長代理)

報告日期：110年11月2日



簡報大綱

Part 1
提前達標
5,000戶

Part 2
好宅特色

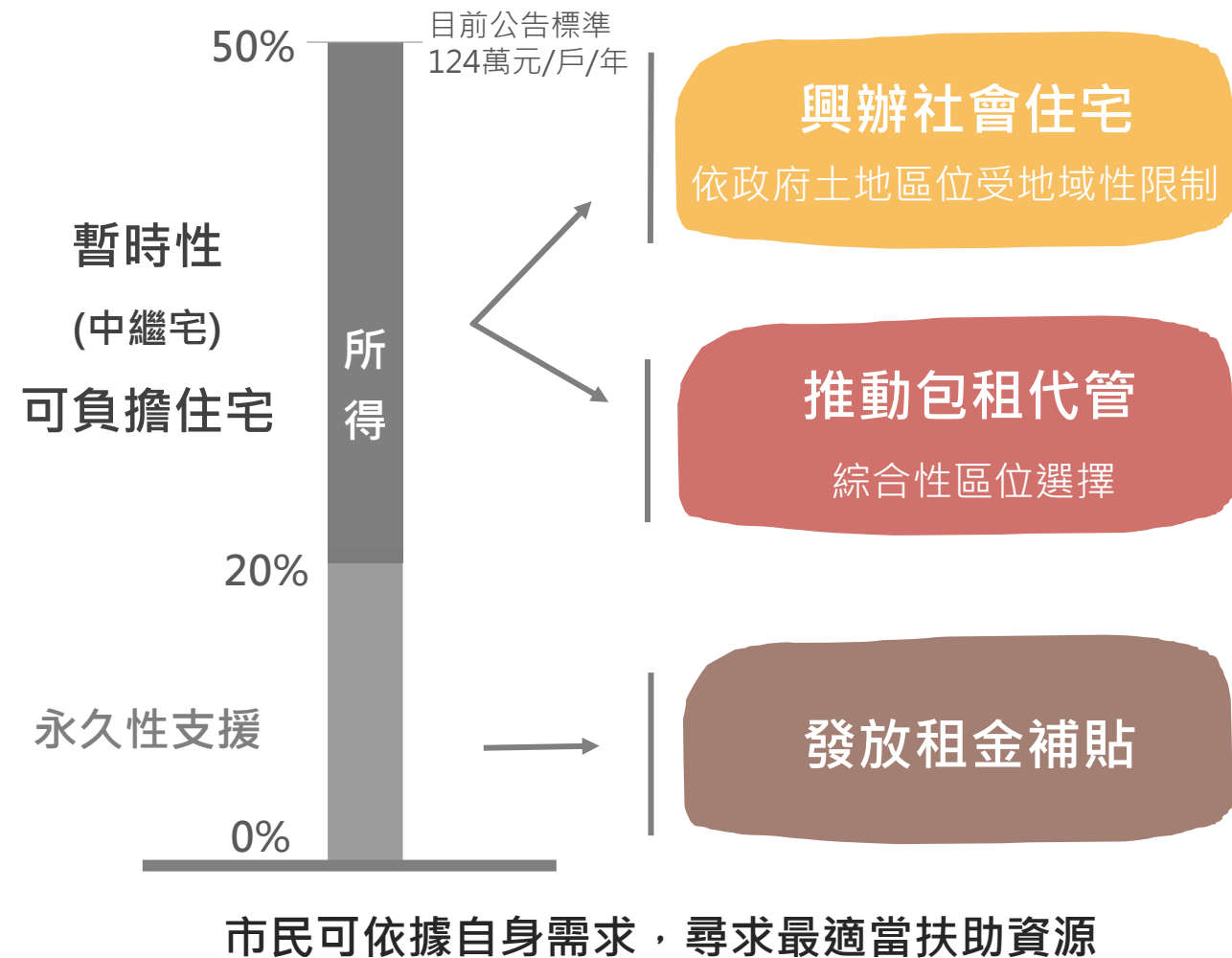
Part 3
創新作為

Part 4
結語



Part 1
提前達標
5,000戶

1. 多元居住協助政策
2. 好宅推動現況
3. 好宅推動成果



社會住宅興辦目標

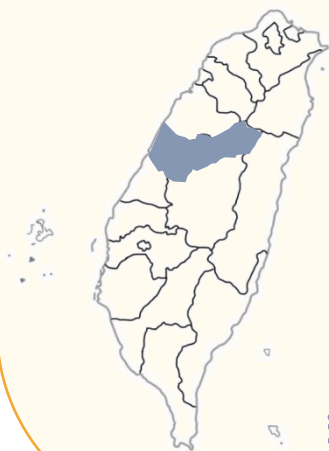
中央政策目標

8 年 20 萬戶
社會住宅
(106-113年)

興建社宅
12萬 戶

包租代管
8萬 戶

臺中市分配目標數



興建社宅
1.2萬 戶

包租代管
5,600 戶

本府興辦

≒6,000戶

中央興辦

≒6,000戶

(本府目標5,000戶以上)

臺中市政府好宅推動現況

第1階段：111年興辦5,000 戶，已提前達標！

- 已盤點18處基地，110年興辦5,508戶好宅

第2階段：滾動檢討，持續推升戶量

- 發包、規劃及預算編列中基地約1,445戶，總計達近7,000戶興辦戶量。

- 已完工基地：5 處
- 興建中基地：13 處
- 已決標待開工基地：1 處
- 規劃中基地：1 處
- 預算編列中基地：2 處

更新：110年10月

執行階段	案件名稱	戶數	完工期程
已完工	1 豐原安康段(一期)	200	已完工
	2 大里區光正段(一期)	201	已完工
	3 太平區育賢段(一期)	300	已完工
	4 南屯精科好宅	190	已完工
	5 梧棲區三民段	300	110年06月
小 計		1,191	
興建中	6 北屯區北屯段	220	111年02月
	7 南屯區建功段(26地號)	79	111年08月
	8 太平區育賢段(二期)	420	111年09月
	9 東區尚武段	800	111年12月
	10 北屯區同榮段	560	112年04月
	11 豐原區安康段(二期)	500	112年12月
	12 太平區永億段	160	112年12月
	13 西屯區國安段(一期) (原太原段基地易地興建)	500	112年12月
	14 東區東勢子段	100	113年01月
	15 大里區光正段(二期)	230	113年03月
	16 南屯區建功段(4-1地號)	98	113年12月
	17 太平區育賢段(三期)	250	113年09月
	18 西屯區惠來厝段	400	114年05月
小 計		4,317	
已完工 + 興建中 合計		5,508	提前達標！
已決標待開工	19 烏日區新榮和段	270	114年02月
小 計		270	
規劃中	20 東區練武段	270	114年12月
小 計		270	
預算編列中	21 西屯區國安段二期、三期 (原太原段基地易地興建)	780	116年12月
	22 西屯區鑫港尾段	125	115年12月
小 計		905	
總 計		6,953	

豐原安康好宅

戶數 200 戶

中籤率 11 %

- 住戶滿意度 97 % ↑
- 鄰里滿意度 91 % ↑

👑 108年國家卓越建設獎
【卓越獎-最佳社宅類】



大里光正好宅

戶數 201 戶

中籤率 12 %

- 住戶滿意度 97 % ↑
- 鄰里滿意度 93 % ↑

👑 109年優良智慧建築
【貢獻獎】



南屯精科樂活好宅

戶數 190 戶

中籤率 16 %

👑 民間興辦計畫
回饋首案
(新業建設興辦)

太平育賢好宅

戶數 300 戶

中籤率 22 %

- 👑 109年公共工程金質獎【優等】
- 👑 109年台灣建築獎【佳作】
- 👑 109年台中市都市空間設計
【公共空間類卓越獎】

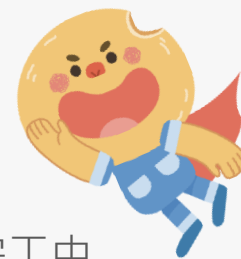


梧棲三民好宅

戶數 300 戶

中籤率 -

- 110年6月底完工
- 110年10月受理申請承租



陸續完工中...

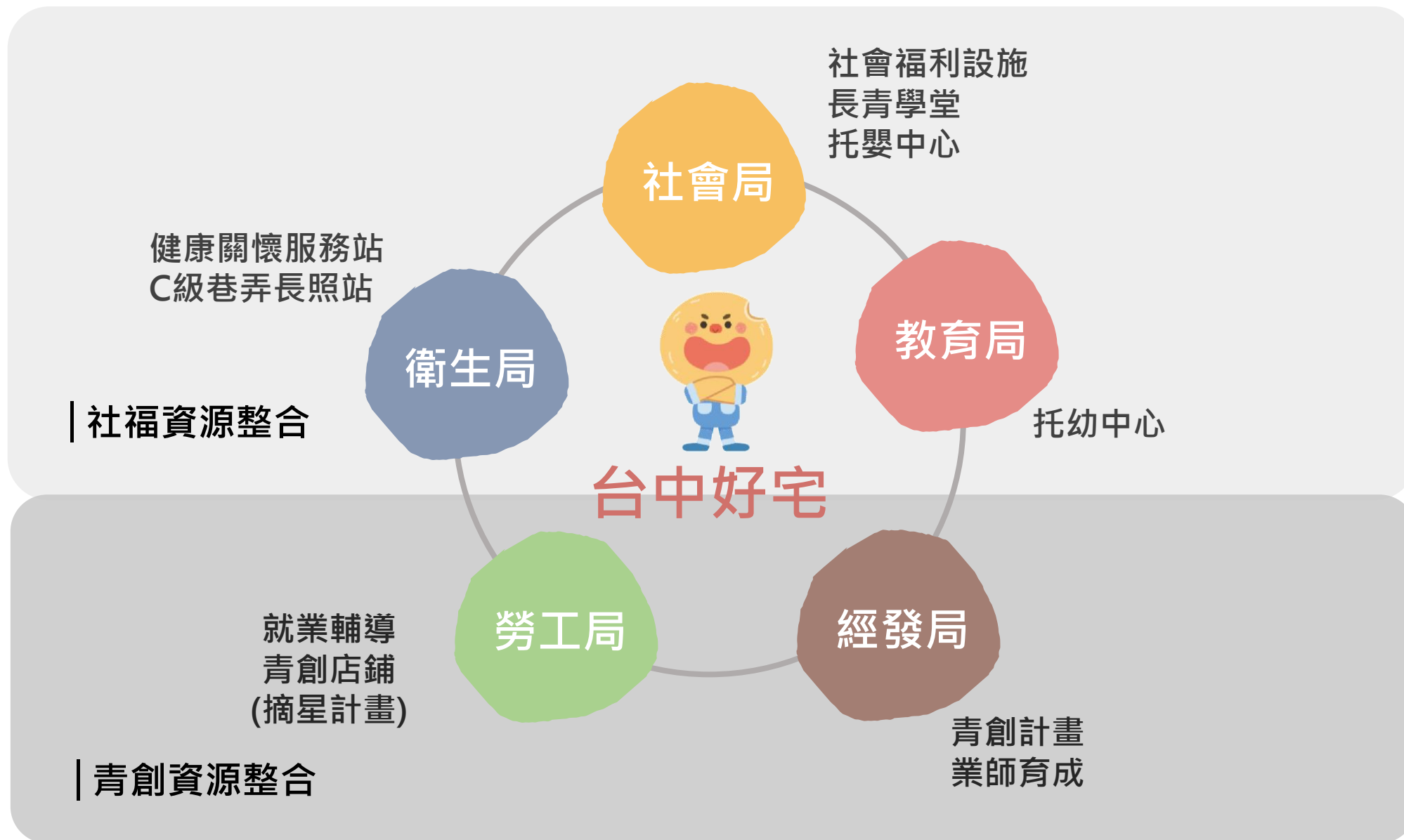
興建中
社宅

- 👑 東區東勢子好宅 - 108國家卓越建設獎【金質獎-最佳社宅類】
- 👑 北屯同榮好宅 - 108金安心工程認證【重大工程組優勝級】
- 👑 大里光正二期好宅 - 110國家卓越建設獎【卓越獎-最佳社宅類】
- 👑 東區尚武好宅 - 109金安心工程認證【重大工程組優勝級】
- 👑 太平育賢二期好宅 - 110國家卓越建設獎【特別獎-最佳社宅類】
- 👑 109年4D BIM智慧建築設施設備雲端管理平臺創新服務-創新應用獎



Part 2
好宅
特色

1. 多元混居，全方位照顧弱勢需求
2. 公共藝術，凝聚住民向心力
3. 住民培力，落實共好生活價值

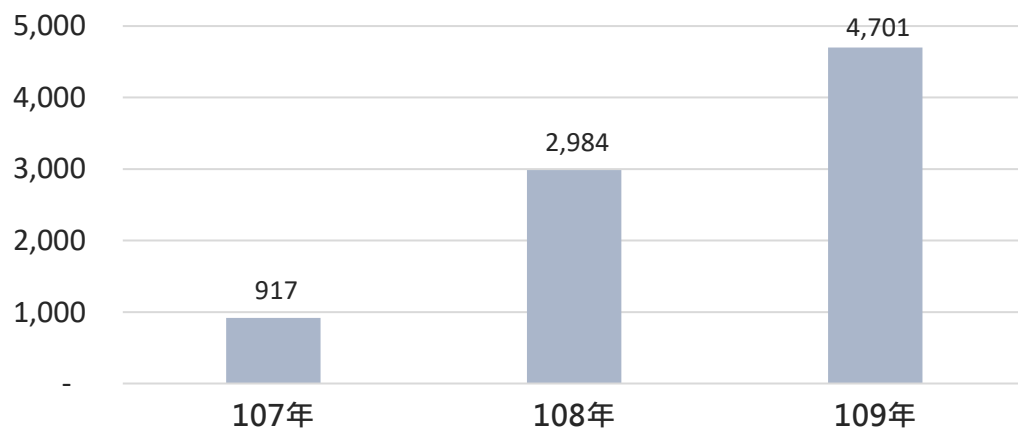


整合跨域資源 設置共好設施

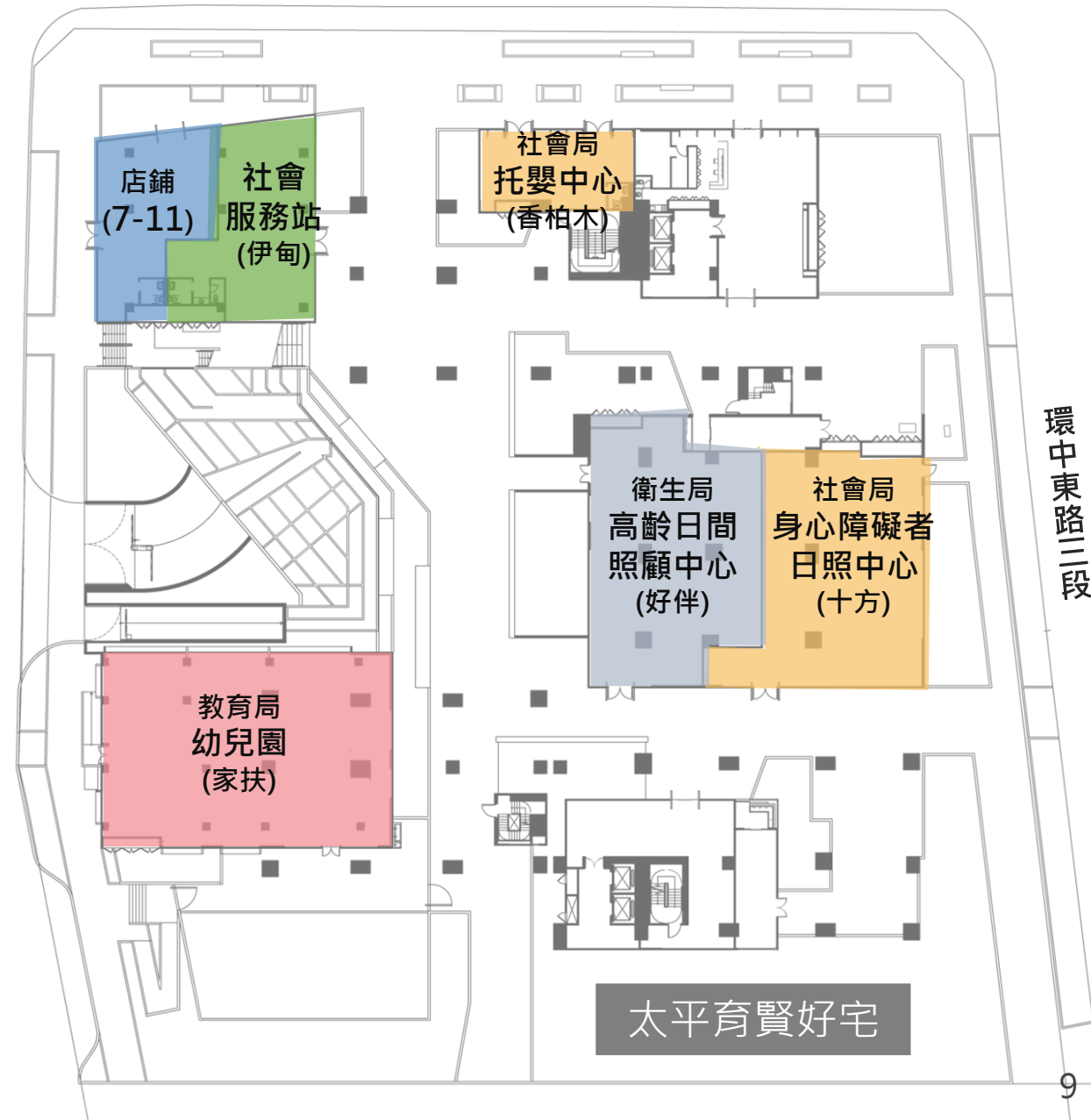


公私協力，社會服務站進駐好宅

4處營運中好宅【社會服務站】服務人次



育賢路



0到99歲的照顧 建立居民鄰里的支持網絡

好宅進駐單位，穩定支持著社區裡外、各種不同年齡層的人們生活



進駐單位 好鄰育賢店

服務項目	社工福利諮詢
	關懷訪視輔導
	社區共享廚房
	揪伴共學團體
	志工隊



進駐單位 好伴太平青春會館

服務項目	日間照護中心
	失能/智照顧課程
	喘息服務
	長照服務諮詢
	日照可服務48名



進駐單位 十方之愛社區服務站

服務項目	小型作業所
	日間照顧服務需求
	社區共融
	可服務35名身障者



進駐單位 育賢非營利幼兒園

服務項目	收托2至5歲幼兒
	混齡班3班(30人/班)
	2歲專班(16人)
	提供平價的友善學前托育環境

計畫型公共藝術 凝聚住民向心力

文化藝術獎助條例第9條規定：

公有建築物應設置公共藝術，美化建築物及環境，且其價值不得少於該建築物造價 **1%**。

一般執行方式：

買現成
藝術品



缺乏
在地特色

好宅執行方式：

藝術家駐村



住民工作坊



凝聚社區
發現共同價值



社區參與行動公共藝術：畫出自己的家



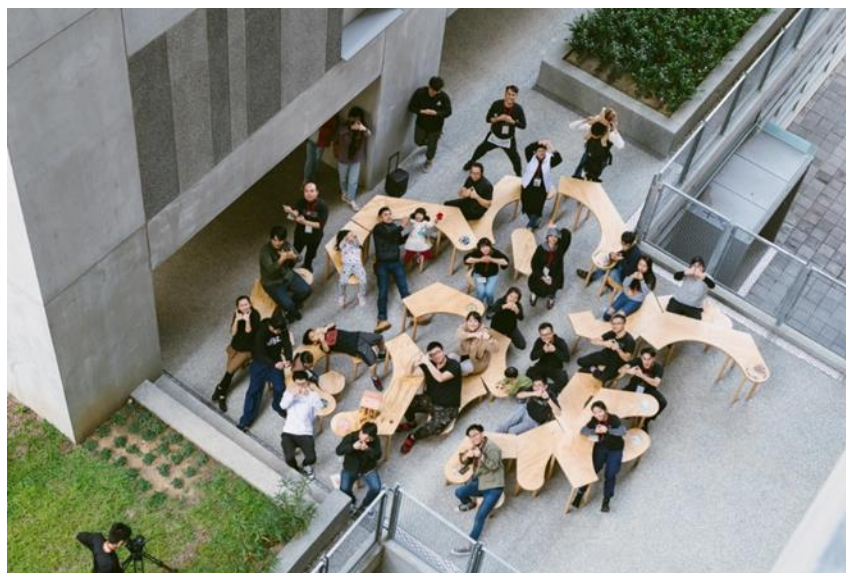
豐原安康好宅
《物件之島》



大里光正好宅
《宅之風景進程》



讓社區居民參與
創作活動，建立
社區認同感



太平育賢好宅
《N張桌子，N張椅子！》

徵選條件



符合社宅資格



種子自主提案



每月2小時

種子好康



免抽籤入住

材料費補助
800元/月評鑑合格
頒發獎金

《種子說明會》

多元的社區種子活動

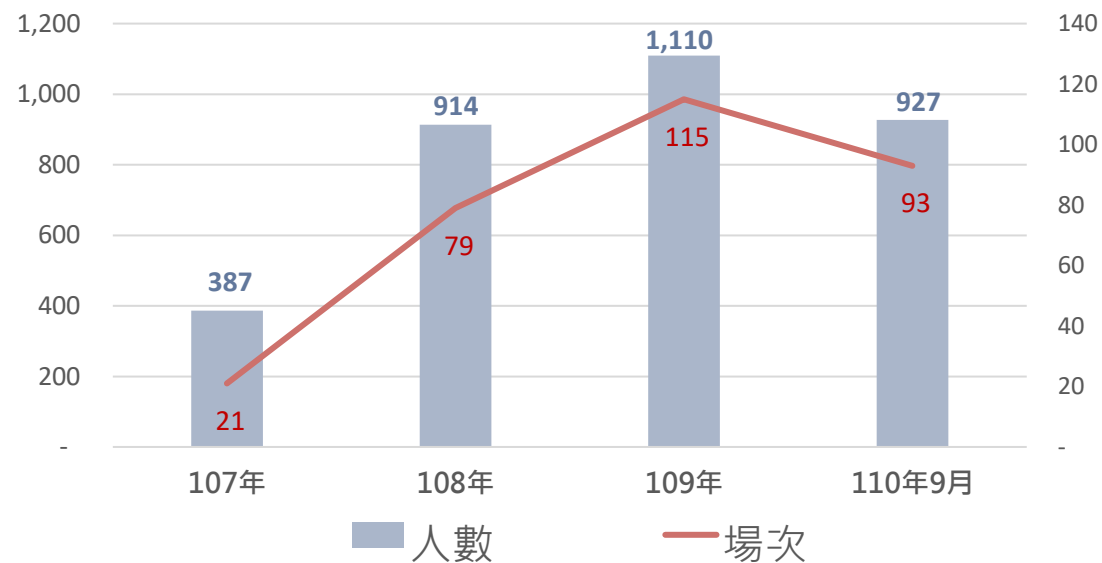
種子持續在好宅中用自己的專業或興趣與居民互動著



《派樂日-共餐》



《運動武術班》



《親子繪本遊戲》



《放風箏野餐趣》



《氣球派對》



《萬聖節~不給糖就搗蛋》



Part 3 創新 作為

1. 遞補申請隨到隨辦，行政流程簡政便民
2. 運用Podcast，透過聲音傳遞好宅理念
3. 開發一站式入口網，開啟數位簡政便民時代

遞補名單隨到隨辦 行政流程簡政便民

◆ 申請程序變革 減低空屋率



新完工社宅審查程序

先審後抽



因應評點，審查分數再抽序位

1. 配合案場特質，導入評點機制
2. 呼應青年、勞工優惠政策

同時
並行



已入住社宅遞補審查程序

隨到隨辦



不需評點，僅審資格

1. 縮短行政程序作業
2. 隨到隨辦遞補空戶，**縮減空屋期**

1 受理 → 2 審查 → 3 抽籤

目前採先審後抽受理申請社宅

- 1、梧棲三民好宅一、二、三房型
(110.10.06~110.11.05)

1 受理 → 2 審查 → 3 遞補

目前可隨到隨辦受理申請社宅

- 1、豐原安康一期一、二、三房型
- 2、南屯精科三房型
- 3、太平育賢一期三房型



官網 – 臺中市政府、臺中市政府都市發展局、臺中市政府住宅發展工程處

Facebook - 臺中共好社宅-共同好好好生活在一起

Podcast - 大宅們

Instagram-太陽餅超人 sp.suncake



好宅現場 – 開放看屋

運用 Podcast 隨聽隨放 透過聲音傳遞好宅理念

找到大宅們🔍



Apple Podcast



Google Podcasts



Soundon



Spotify



Kkbox



「大宅們」節目於各大Podcast平臺上線

- 從台中好宅的整體概念初發~
- 陸續邀請實際住在社會住宅的住戶及夥伴，還有周邊鄰居們，分享住在社宅內的感受。
- 因應梧棲三民好宅申請期到來，也有錄製【快閃特集】讓有需要者能快速理解如何申請。

大宅們

臺中市政府住宅發展工程處

政府

★★★★★ 4.9 • 16 則評分

大宅們 Podcast
EP.02

台中好宅是什麼？能吃嗎？(上)



獨家!!!都發局長租屋經驗談

台中好宅規劃概念哪裡不一樣？

台中好宅『好』在哪？



大宅們 Podcast
【快閃特集】

梧棲三民好宅
受理招租申請開始啦！

【受理申請Q&A】

申請資格及申請方式？

免抽籤入住？先鋒種子是什麼？

要如何成為先鋒種子？



大宅們 Podcast
EP.07

社會住宅到底是房價殺手？
還是鄰里之光？

社會住宅是鄰避設施？

對附近地區有影響？

鄰居對於臺中好宅的想法？



大宅們 Podcast
EP.04

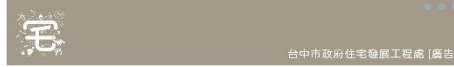
來臺中好宅聽好多個才子才女一起彈吉他！



住進台中好宅的經驗分享

如何組成吉他團？

吉他團相處日常



一站式

「臺中市社會住宅17租」

- 整合目前社會住宅官方網頁資訊。

市民端

- 興建進度
- 場地租借
- 線上看屋
- 線上申請
- 線上選屋

住民端

- 住戶報修
- 信件管理
- 繳費情形
- 扣點情形
- 其他

- 介接國發會my data資料庫，簡政便民。
- 建置關懷戶系統資料，提供智慧化服務。
- 自9月6日起開放梧棲三民好宅線上看屋。
- 未來從 北屯段 開始提供社會住宅線上申請及 線上選屋 服務。

六都首創



BIM
+
FM

4 D B I M

雲端管理平台



自施工期建置應用於後續營運維管

後台圖像資料庫整合管理

好宅 APP



- 租約管理
- 承租點交作業
- 退租點交作業
- 住戶報修處理
- 訊息推播
- 其他

前台應用服務整合平台



梧棲 三民

臺中好宅
Social Housing

10/6~11/5 申請

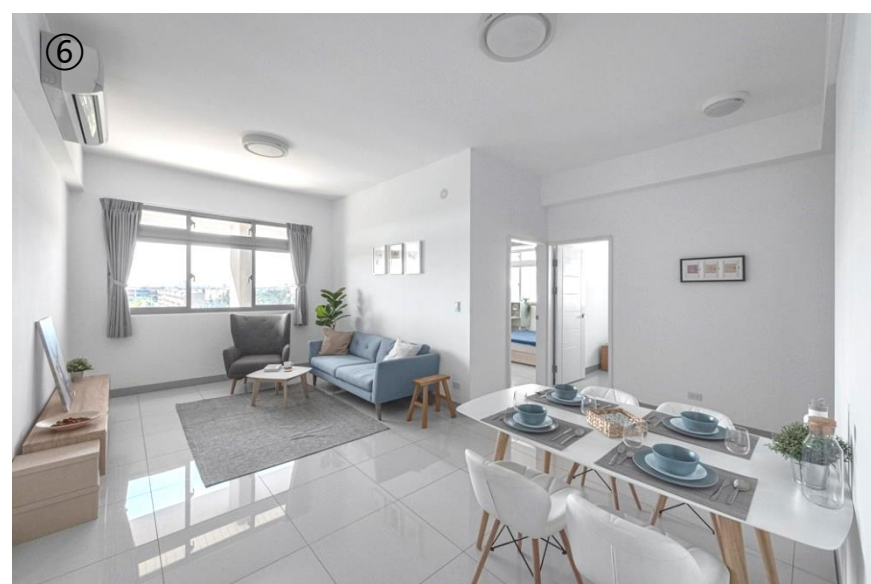
⚡ 把握最後機會!



- ◆ 臺中市政府住宅發展工程處住宅服務科
電話：(04)2228-9111轉64601~64605
- ◆ 臺中市政府住宅發展工程處網站
網址：<https://thd.taichung.gov.tw>



- ## 梧棲三民好宅
- ① 市長開箱好宅
 - ② 中庭遊憩區
 - ③ 空中合院
 - ④ 收件天使-虎爸
 - ⑤ 二房型樣品屋
 - ⑥ 三房型樣品屋
 - ⑦ 假日看屋、收件





Part 4
結語

1. 多元穩健推動，落實居住正義
2. 多元全齡全方位，有溫度的家
3. 多元智慧創新，零時差數位服務

影片—好宅台中隊(01 : 44)



簡報完畢 謝謝聆聽

