

臺中市政府112年度8月份
第588次市政會議專案報告



台中市共好社會住宅
TAICHUNG SOCIAL HOUSING

做年輕爸媽的堅強後盾 打造最宜居的育兒環境

報告機關：臺中市政府都市發展局

報告人：李正偉局長

報告日期：112年8月1日



簡報大綱

Part 1
提升目標
10,000戶

Part 2
臺中好宅
租金優惠

Part 3
打造優質
育兒環境

Part 4
台中好宅
共好生活



Part 1
提升目標
10,000戶

1. 好宅興辦目標
2. 好宅推動現況
3. 好宅推動成果
4. 112年新招租案場

01

台中好宅興辦目標

• 中央政策目標

8年20萬戶社會住宅 $=$ 興建社宅 12萬戶 $+$ 包租代管 8萬戶
(106-113年)

• 臺中市目標



1 109年7月8日內政部政務次長花敬群拜會本府及110年1月「社會住宅興辦計畫」第一次修正核定本

1.2萬戶 $=$ 本府興辦 6千戶 $+$ 中央興辦 6千戶

2 111年4月「社會住宅興辦計畫」第二次修正核定本，提升總興辦目標戶數至 1.4萬戶



本府興辦 1萬戶 $+$ 中央興辦 8千戶 $=$ 1.8萬戶

$>$ 1.4萬戶

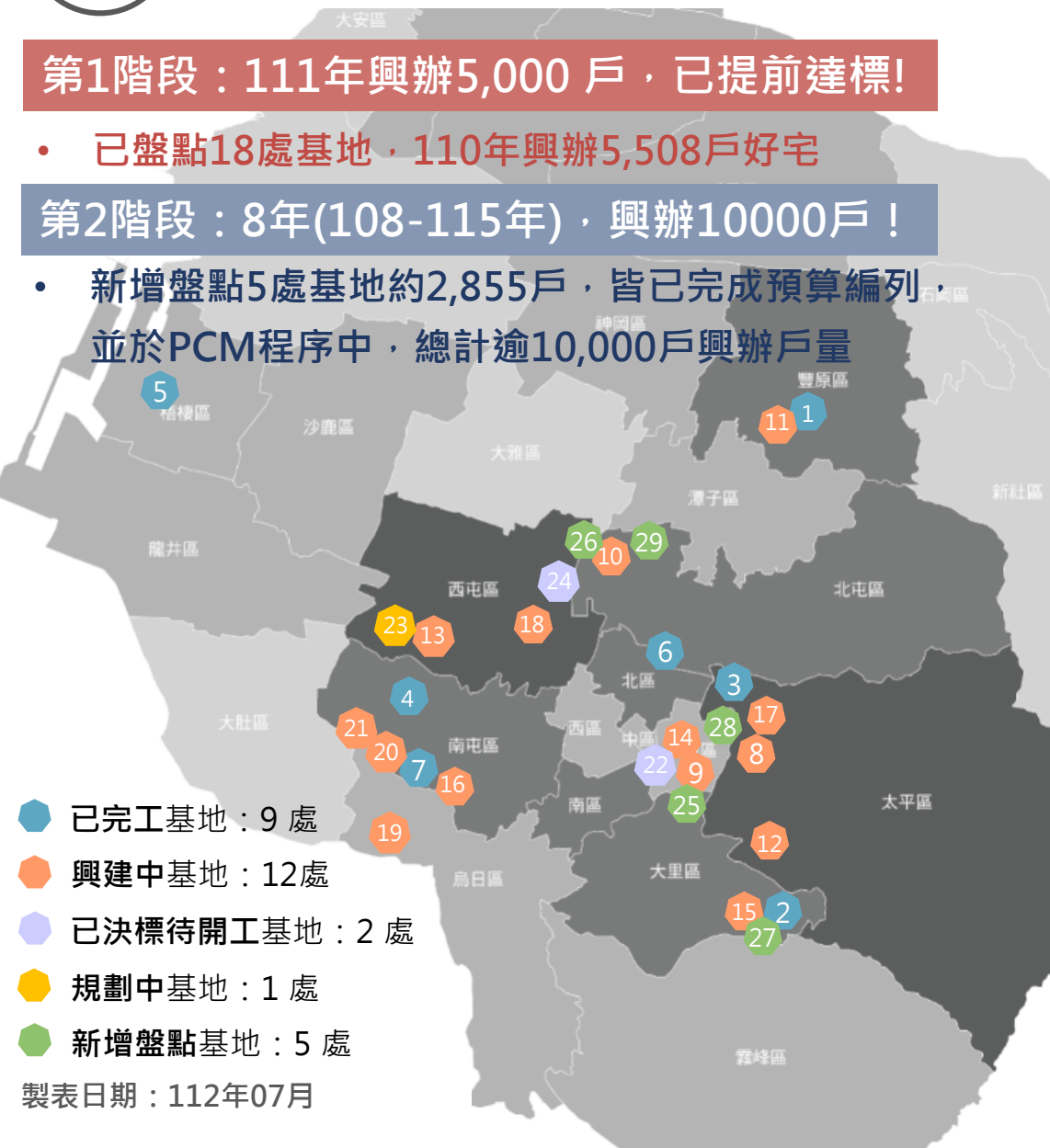
台中好宅推動現況

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：8年(108-115年)，興辦10000戶！

- 新增盤點5處基地約2,855戶，皆已完成預算編列，並於PCM程序中，總計逾10,000戶興辦戶量



執行階段	案件名稱	戶數	完工期程	備註	
已完工	1	豐原安康(一期)好宅	200	已完工	107年04月入住
	2	大里光正(一期)好宅	201	已完工	108年05月入住
	3	太平育賢(一期)好宅	300	已完工	109年10月入住
	4	南屯精科好宅	190	已完工	109年07月入住
	5	梧棲三民好宅	300	已完工	111年03月入住
	6	北屯北屯好宅	220	已完工	111年09月入住
	7	南屯建功段1號好宅	79	已完工	112年03月入住
	8	太平育賢段(二期)	420	已完工	112年5月公告、6月招租
	9	東區尚武好宅	800	已完工	112年7月公告
小計		2,710			
興建中	10	北屯區同榮段	560	113年05月	-
	11	豐原區安康段(二期)	500	113年08月	-
	12	太平區永億段	160	113年03月	-
	13	西屯區國安段(一期)	500	113年02月	-
	14	東區東勢子段	100	113年03月	-
	15	大里區光正段(二期)	230	113年05月	-
	16	南屯區建功段3號(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07月	-
	19	烏日區新榮和段	270	114年03月	-
	20	南屯區建功段2號(31地號)	91	112年12月	-
	21	南屯區建功段5號(7地號)	102	114年12月	-
小計		3,261			
規劃中	22	東區練武段	486	117年10月	-
	23	西屯區國安段二期、三期	780	117年12月	-
	24	西屯區鑫港尾段	125	115年12月	-
小計		1,391			
新增盤點	25	東區尚武段二期	20	-	-
	26	北屯區同榮段(二期)	310	-	-
	27	大里區光正段(三期)	550	-	-
	28	北區圓滿好宅	1,085	-	-
	29	北屯區洲際好宅	890	-	-
小計		2,855			
總計		10,217		興辦1萬戶目標!	

03 台中好宅推動成果 — 好宅陸續完工入住

豐原安康一期好宅



200戶 / 107.4入住

大里光正一期好宅



201戶 / 108.5入住

南屯精科好宅



190戶 / 109.10入住

太平育賢一期好宅



300戶 / 109.7入住

梧棲三民好宅



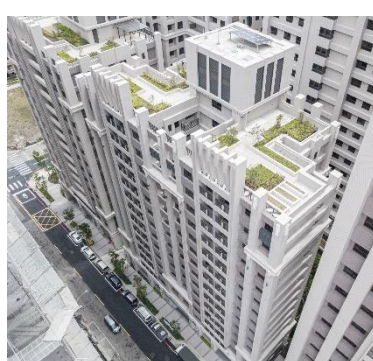
300戶 / 111.3入住

北屯北屯好宅



220戶 / 111.9入住

南屯建功1號好宅



79戶 / 112.3入住

● 豐原安康一期好宅

👑 108年國家卓越建設獎【卓越獎-最佳社宅類】

● 大里光正一期好宅

👑 109年優良智慧建築【貢獻獎】

● 太平育賢一期好宅

👑 109年台灣建築獎佳作

👑 109年公共工程金質獎優等

👑 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

👑 111年建築園冶獎【臺中市公共建築景觀類】

👑 111年中華建築金石獎

● 北屯北屯好宅

👑 111年國家卓越建設獎【卓越獎-最佳社宅類】

👑 第22屆公共工程金質獎

👑 第10屆台灣景觀大獎【住宅居住環境類佳作】

👑 112年建築園冶獎【臺中市公共建築景觀類】

03 台中好宅推動成果 — 優質工程持續推動

110年

- 9月榮獲**110年國家卓越建設獎-卓越獎**—大里光正二期、特別獎—太平育賢段二期
- 11月榮獲**推動職業安全衛生優良工程金安獎**第十五屆公共工程組-佳作—東區尚武段
- 12月榮獲**110年度金安心工程計畫-重大工程組優勝級**—豐原安康二期



西屯國安一期模擬示意圖



太平育賢三期模擬示意圖

111年

- 7月榮獲**111年國家卓越建設獎-金質獎**—東區尚武段
- 7月榮獲**111年度金安心工程計畫-重大工程組優勝級**—大里光正二期、西屯國安一期
- 9月榮獲**111年中華建築金石獎**—東區尚武段
- 12月榮獲**金點設計獎標章**—整合設計類 D-03服務設計—台中市社會住宅17租



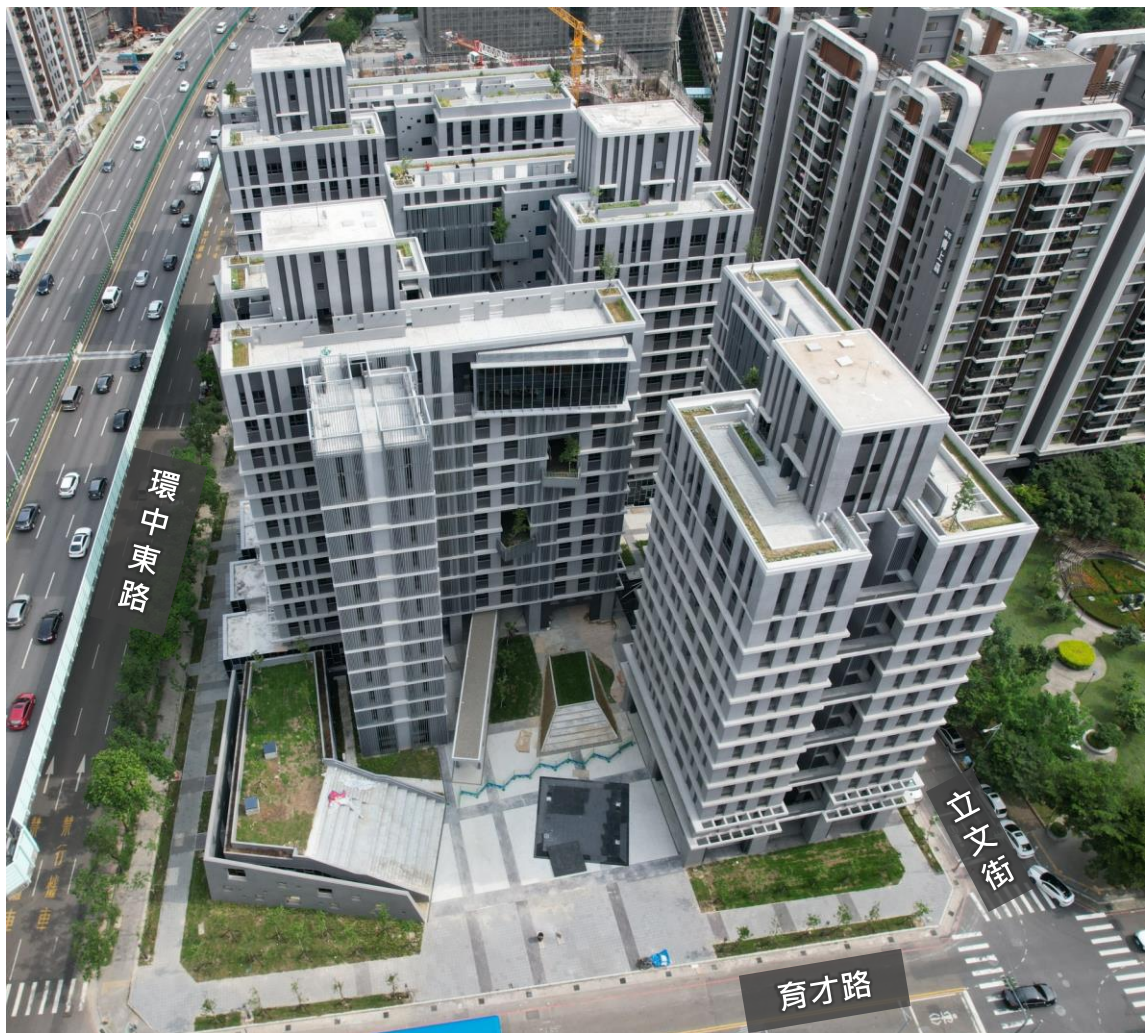
育賢三期、國安一期社宅榮獲112年國家卓越建設獎!

112年

- 6月榮獲**112年國家卓越建設獎—卓越獎**-太平育賢三期、金質獎-西屯國安一期
- 7月榮獲**(第2屆)臺中市政府公共工程獎-公共工程品質優良獎**—東區尚武段



112年新招租社宅案場 — 太平育賢二期好宅



基地條件	臨路條件：北臨育才路、東臨環中東路、西臨立文街
	基地面積：10,542 平方公尺
	使用分區：住宅區

招租期程	公告：112年5月5日 申請：112年6月5日 – 6月30日 總申請件數：1,516件
	抽籤：112年10月17日
	入住：預計112年12月

房型及 租金規劃	房型	戶數	第一年租金5折 (含管理費)
	一房型	217	5,000 ~ 7,100
	二房型	140	8,400~12,400
	三房型	66	15,200~16,700
	-	428	-

112年新招租社宅案場 — 東區尚武好宅



基地條件	臨路條件：西側鄰近雙十路、北臨富榮街、東臨自由二街、南臨福仁街、		
	基地面積：9,983 平方公尺		
	使用分區：第五種住宅區		
招租期程	公告：112年7月27日		
	申請：112年8月28日 – 9月28日		
	抽籤：預計113年1月		
	入住：預計113年3月		
房型及租金規劃	房型	戶數	第一年租金5折 (含管理費)
	共居房	36	5,900 ~ 6,800
	一房型	436	5,000 ~ 7,500
	二房型	239	9,600~10,800
	三房型	68	14,500~14,500
	SOHO房	21	6,200 ~ 6,200
	-	800	-

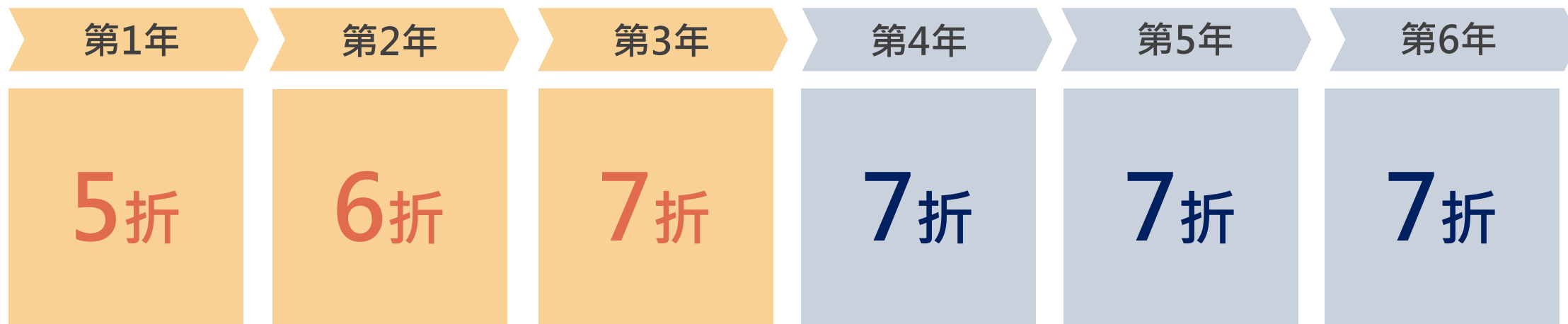


Part 2
臺中好宅
租金優惠

1. 人人享有臺中好宅567 777
2. 租金折數全台最優惠

01

人人享有臺中好宅567 777



租金5折、6折優惠
不限首批入住民眾
人人享有567 777!



租金折數全台最優惠

-以一般戶為例-



台中市

5、6、7、7、7、7折

中 央

一般戶8折

台北市

分級租金
85折為原則

桃園市

分級租金
8-9折

新北市

一般戶8折

高雄市

一般戶8折

台南市

暫無制度



Part 3 打造優質 育兒環境

1. 台中好宅

- 育兒加分提高青年入住機會
- 共好設施滿足幼童照顧需求

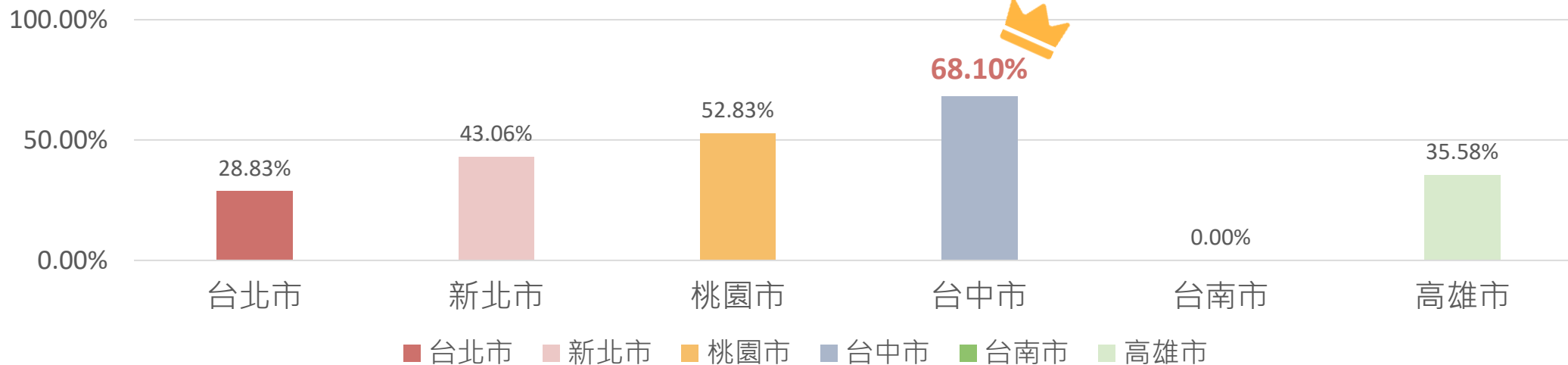
2. 租金及購屋補貼

- 租金及購屋補貼減少育兒負擔

台中好宅，六都最年輕！

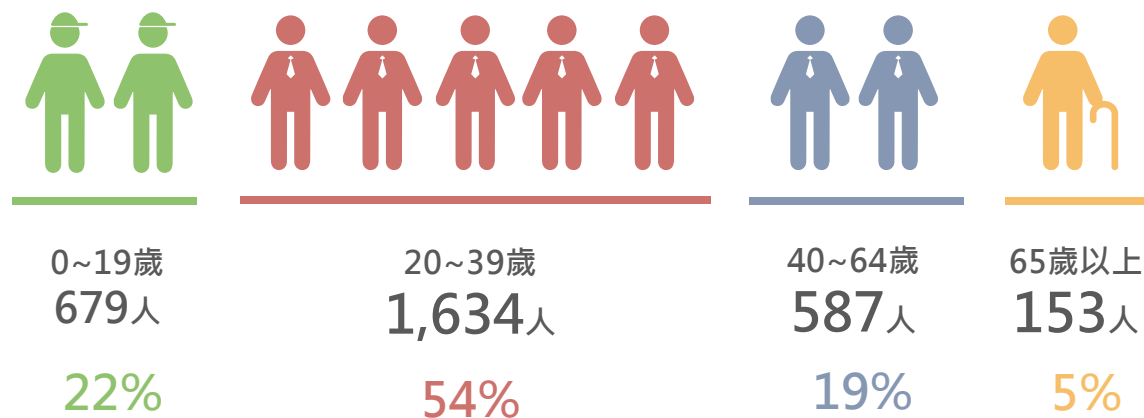
六都青年戶數比例

資料來源：內政部營建署 · 統計時間：112/6



- 青年租戶六都最多!
- 40歲以下住民約佔75%以上

台中市社宅住戶年齡分布



青年及育兒者申請入住資格再加分!

加分項目		現行方案	擴大方案
18歲以上，未滿46歲青年		+3	+3
勞務提供地於 臺中市之勞工	設籍 於台中市	+3	+6 ↑
	未設籍 於台中市	+3	+3
新婚2年內者		+1	+1
育有學齡前幼兒		+1 / 人 <small>最多 加2分</small>	+3 / 人 <small>最多 加6分</small>

共好設施滿足幼童照顧需求

- 24基地(7,362戶)共可提供：

單位		處數	服務內容
住宅處	社福	17	<ul style="list-style-type: none"> • 共好實踐基地 • 健康關懷站 • 日間照顧
	商業	87	<ul style="list-style-type: none"> • 便利超商 • 書店 • 五金
其他單位 (社會局、衛生局 及教育局等)		34	<ul style="list-style-type: none"> • 托嬰中心(13處) • 親子館(2處) • 幼兒園(4處) • 身障小作所 • 日間照顧



24處社宅基地全數完工，將可提供
13處托嬰中心、4處幼兒園、2處親子館



太平育賢一期好宅
育賢非營利幼兒園



梧棲三民好宅
弘光科技大學

租金及購屋補貼減少育兒負擔

育兒租金
補貼專案

約1億7,200萬元

育有0~12歲學齡兒童者：

- 育有1名：4,000元
- 育有2名：8,000元
- 育有3名以上：12,000元

青年首購
66專案

約3,600萬元

每年補助600戶，
每戶一次性補助
60,000元購屋利息補貼

2項方案，合計金額約2億



Part 4
台中好宅
共好生活

1. 打造好宅優質硬體空間設施
2. 強化軟實力帶動共好生活

打造好宅優質硬體空間設施



強化軟實力帶動共好生活



社會關懷

- 共好實踐基地
- 身障小作所



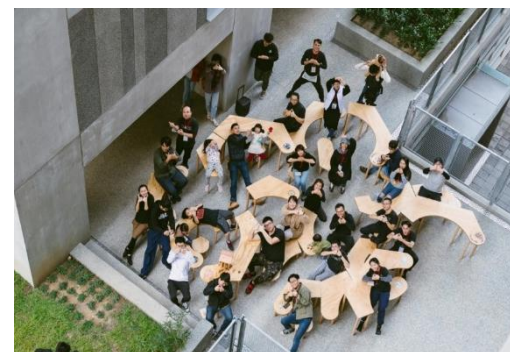
健康照顧

- 老人日照中心
- 健康關懷站



共居文化

- 屋頂農園
- 北屯共居計畫



住民培力

- 種子行動 / 社團活動
- 公共藝術
- 社宅生活學校

簡報完畢 謝謝聆聽

