

# 打造共融宜居城市、臺中新生活態度

▶▶▶ 實現適居的共好生活 ◀◀◀

宜居(Livable)、創新(Innovative)、友善(Friendly)、E化(Electronic)

**居住正義**

提供多元居住協助

**環境友善**

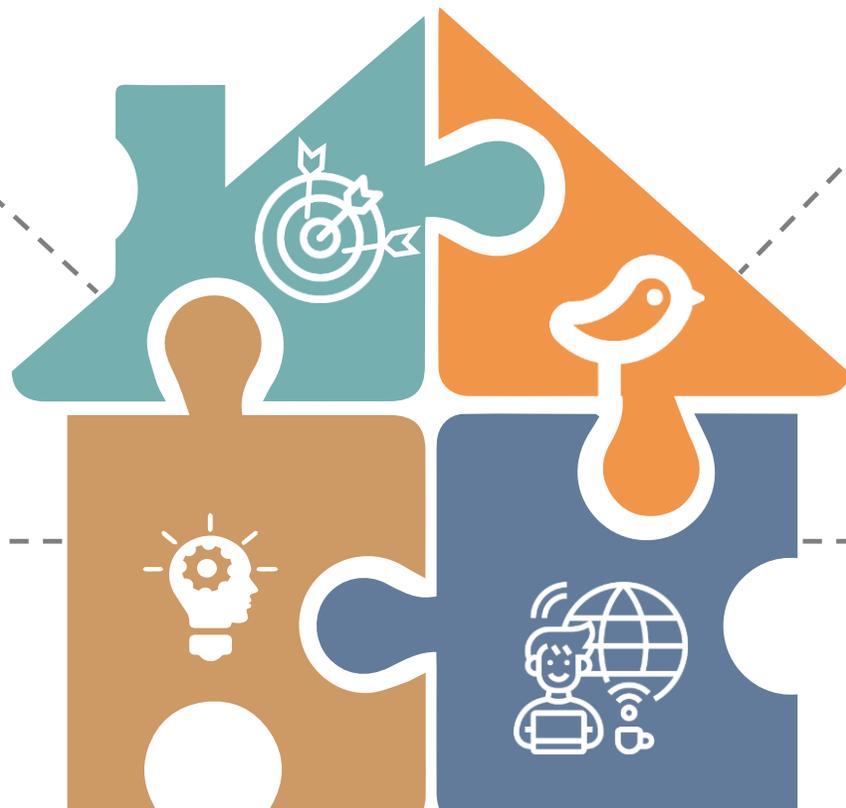
提昇居住環境品質

**服務創新**

建構新的居住服務

**智慧治理**

創造智能電子  
服務模式



# 01

## 住宅發展策略與行動計畫

居住正義

提供多元居住協助



### 興辦社會住宅

自建 + 擴大民間參與 = 公私協力

- 社宅容積獎勵(都計48-1)
- 土管開發義務(南屯建功段)
- 都市更新回饋(豐原後火車站)
- 市有地處分設定附帶條件(南屯精科)

### 持續推動包租代管、整合住宅補貼方案

- 包租代管**：提高租稅誘因，實施囤房稅，鼓勵民間閒置房屋釋出
- 中央整合住宅補貼方案**：辦理自購、修繕貸款利息補貼

### 運用囤房稅收補貼青年及弱勢租屋、購屋

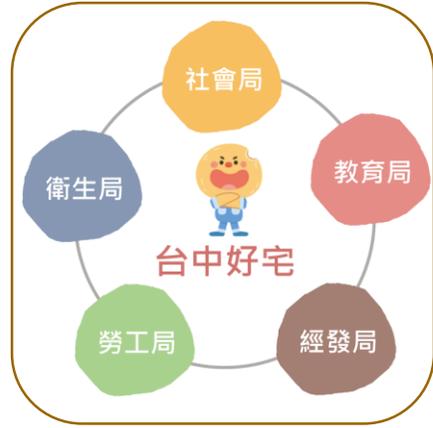
- 育兒租金補貼專案
- 青年首購66專案
- 社會局、原民會租購補助專案

# 01

## 住宅發展策略與行動計畫

### 服務創新

### 建構新的居住服務



**整合跨域資源，設置共好設施**

以太平社宅為例，有教育局的幼兒園、衛生局的高齡日照、社會局的身障小作所及托嬰中心



**社會服務站進駐社區，結合民間資源落實關懷服務**

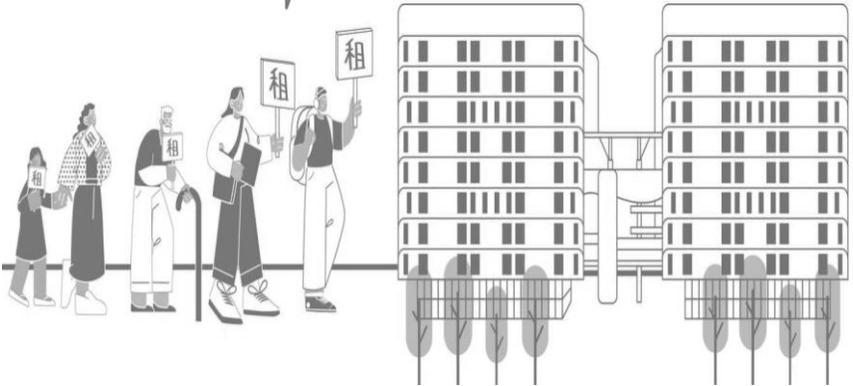
規劃一宅一站，已有5處社會服務站，110年服務4,332人次具有協助風險控管與預警通報功能



**社宅共居計畫，從我變成我們**

北屯共居房20戶，已有60逾件申請案後續東區尚武段也有共居房型36戶

一起走入社宅  
一起成為我們



**社宅生活學校開課，一起在生活裡學習**

社宅打造成學習場域，每棟社宅為不同校區，課程主題來自日常生活問題，藉此鼓勵互動及討論，開心學習，社宅住民可優先報名



**社宅種子計畫，培力住民發揮所長**

種子累積共20組  
110年合計舉辦101場活動，參與人數共1,312人次

環境友善

提升居住環境品質



**台中樂居金獎雙年獎  
評選活動**  
首度舉辦雙年獎，並以「安全」為主題，將公共安全與防疫措施列為實地訪查的加分項目，鼓勵社區提高韌性



**擴大公寓大廈  
共用修繕補助**  
除了消防、衛生設備外，受新冠肺炎疫情影响，社區公共環境消毒亦可申請補助



**節能減碳綠生活**  
兼顧公寓大廈用電安全及電動車主充電便利性，訂定「台中市既有公寓大廈增設電動車充電設備指引」供社區參考



**輔導危險社區  
成立管委會**  
因應城中城事件，辦理至少50處訪視30處輔導資源，並增設1位輔導諮詢櫃台等多元管道，給予未成立管理組織之公寓大廈最直接且實質之協助。



**社會住宅落實  
通用設計**  
因應人口高齡化的社會趨勢，建構一個友善、可及的居住環境

# 01

## 住宅發展策略與行動計畫

智慧治理

創造智能電子服務模式



臺中市社會住宅17租



### 台中市社會住宅17租

智慧申請

可線上申請、線上看屋、線上選屋、租借場地

智慧管理

使用APP繳費掃描條碼、信件管理、公告訊息等

智慧報修

使用APP線上報修、查詢進度等

### 建置BIM建築模型系統，強化管理服務應用

- **規劃設計、施工階段**：為設計團隊與建築運營單位提供協同工作的基礎，可提高生產效率、節約成本和縮短工期。
- **營運階段**：完工後點交、報修、設施維運管理。

### 建置公寓大廈事務第一代整合系統，提升行政效率

資訊正確

整合公寓大廈與建管資訊，透過公共基金繳納流程優化、歷史報備資料等，建立公寓大廈清冊

便民服務

開發線上申請功能，透過系統化及自動化輔助，節省人力提升管理營運績效，並優化作業流程。

智慧管理

整合公寓大廈、建管、陳情資訊，強化處理效能