

# 高雄市鳳山共合宅

## 青年多元服務住居試辦計畫

高雄市政府都市發展局

107年2月

## 壹、計畫目標

為配合中央政府推動社會住宅政策，高雄市政府都市發展局（下稱本局）經向內政部營建署購置位於高雄市鳳山區建國新城國宅社區建物，並完成後續室內裝修與傢俱添購，供作社會住宅使用。

為照顧本市較低所得之青年族群，協助其入住達一定水準但低租金之住宅，且破除社會住宅標籤化之刻板印象，讓社會住宅不只是社會住宅，賦予更多開創性思維及作法，爰將上開社會住宅命名為高雄市「鳳山共合宅」，並擬定本試辦計畫，藉由引入青年家庭或團體提出創意住居構想，強調社區內住戶交流融合，為老舊社區帶來蓬勃朝氣之正面形象，同時行銷「高雄共合宅、不只是社宅」之理念。

本試辦計畫以 16 戶鳳山共合宅作為實施基地，以在本市無自有住宅、提供回饋創意之多元服務，且一定所得以下之青年為申請入住對象，將自本局公告受理日起，徵求青年提案申請。

## 貳、社區介紹

### 一、基地環境簡介

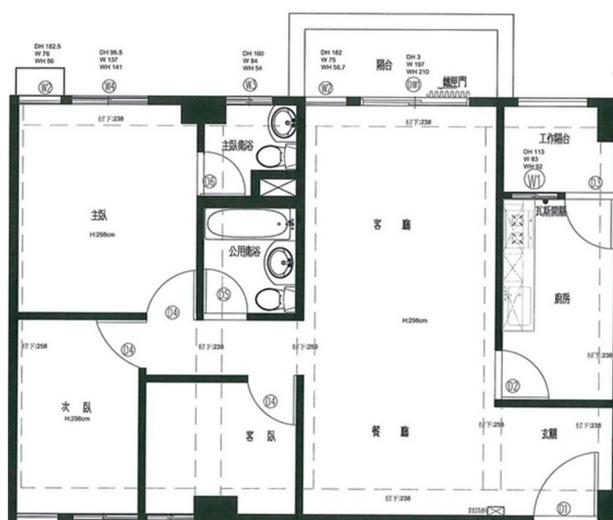
本社區名為「建國新城」，是由原黃埔一村之眷村改建而成，民國 88 年完工，計有 718 戶。

社區周邊已開闢建國市場、工協市場、文山國小、鳳山商工、大東公園等公

共設施，且亦鄰近燦坤、全聯福利中心、大潤發等賣場，生活機能佳，距離鳳山火車站、捷運橘線鳳山站、長庚醫院等亦僅約 5 分鐘車程。

## 二、住宅房型、空間及傢俱設備

(一) 單一房型：3 房 2 廳 2 衛，室內使用面積 81.29(m<sup>2</sup>)、附屬建物面積(前陽台及工作陽台)9.21(m<sup>2</sup>)，平面圖如下：



平面圖

(二) 傢俱：計有三人座沙發、單人沙發、大茶几、餐桌、餐椅、書桌椅、化妝桌椅、床邊櫃、書桌、雙人床\*2、單人床。

(三) 家電設備：冷氣\*4、洗衣機、冰箱、除油煙機、淨水器、烘碗機、熱水器。

## 三、租金及相關費用

查社區同房型租金水準約每月 1 萬元，按內政部「社會住宅興辦計畫」先期規劃費申請補助作業須知規定，租金不得超過當地租屋市場行情之百分之八十，故租金訂為 8,000 元，社區規約明定應繳管理費為每月 600 元，入住者合計負擔每戶每月 8,600 元，水費與電費另計，繳交方式將於租賃契約書中規定，相關

費用如下列：

- (一) 租金：每戶每月新臺幣 8,000 元。
- (二) 管理費：每戶每月新臺幣 600 元。
- (三) 汽車停車位：每格每月新臺幣 800 元，如有需求逕向本局登記後統一向社區管委會登記申請承租並由住戶繳費。
- (四) 機車停車位：免費，如有需求逕向管委會指定地點停放。
- (五) 水費及電費：另核實計算由住戶繳交。
- (六) 押金：兩個月租金計新臺幣 16,000 元。
- (七) 網路費、有線電視費：由住戶視需要向本局登記後統一申辦開通後，由住戶繳費使用。

#### **四、租期規定**

- (一) 租賃期限最長為 3 年。
- (二) 依本計畫徵選結果入住者，每滿一年，本局 ( 或本局委託團隊 ) 將評鑑其「青年多元服務住居計畫」實際執行情形，評鑑皆通過後得再申請續約乙次，續租期限最長為 3 年。

#### **參、申請資格、程序及應備文件**

本試辦計畫開放「青年家庭」及「青年組團」提案申請，其相關資格、程序

及應備文件分別如下。

**一、以青年家庭提案申請者，申請人應符合下列資格條件：**

- (一) 年滿 20 歲且未滿 40 歲之夫妻(以申請人提出申請日為計算基準)。
- (二) 於本市設有戶籍，或在本市就學、就業者(若家庭成員戶籍非本市且以本市就業之身分申請者，應於選戶結果公告後 30 日內將家庭成員戶籍遷入徵選標的)。
- (三) 家庭成員(指申請人本人、配偶及戶籍內之直系卑親屬)在本市均無自有住宅。
- (四) 按內政部公告「住宅補貼對象一定所得及財產標準」，家庭年所得應低於本市公告 107 年度百分之五十分位點家庭之平均所得(現為 110 萬元)，且所得總額按家庭成員人數平均分配，每人每月不超過高雄市公告 107 年度最低生活費三點五倍(現為 4 萬 5,294 元)。
- (五) 家庭成員未享有政府提供之住宅貸款利息或租金補貼，且未承租社會住宅、政府興辦之出租住宅或包租代管計畫租賃房屋。

**二、以青年組團提案申請者，團體成員應符合下列資格條件：**

- (一) 需為 3 人以上(包含 3 人)，並推派團員乙名代表團隊提出申請，團員之間可無親屬關係。
- (二) 年滿 20 歲且未滿 40 歲(以申請日為計算基準)。
- (三) 於本市設有戶籍，或在本市就學、就業者(團員中若戶籍非本市且以本市

就業之身分申請者，應於選戶結果公告後 30 日內將家庭成員戶籍遷入徵選標的)。

( 四 ) 在本市均無自有住宅。

( 五 ) 每人每月平均所得不超過高雄市公告 107 年度最低生活費二點五倍 ( 現為 3 萬 2,353 元 )。

( 六 ) 未享有政府提供之住宅貸款利息或租金補貼，且未承租社會住宅、政府興辦之出租住宅或包租代管計畫租賃房屋。

### 三、申請應備文件

( 一 ) 以「青年家庭」提案申請者，需檢附下列文件：

- 1.申請書。
- 2.設籍本市者，應檢附戶口名簿影本或其他足以認定戶籍資料之身分文件；於本市就學、就業者，應檢附就學、就業證明。
- 3.自申請日前三十日內向稅捐稽徵機關請得之家庭成員財產歸屬資料清單。
- 4.向稅捐稽徵機關請得之家庭成員最近一年綜合所得稅各類所得資料清單。
- 5.住居計畫。

( 二 ) 以「青年組團」提案申請者，需檢附下列文件：

- 1.申請書。
- 2.團體成員設籍本市者，應檢附戶口名簿影本或其他足以認定戶籍資料之身分文件；於本市就學、就業者，應檢附就學、就業證明。

- 3.自申請日前三十日內向稅捐稽徵機關請得之團體成員財產歸屬資料清單。
- 4.向稅捐稽徵機關請得之團體成員最近一年綜合所得稅各類所得資料清單。
- 5.住居計畫。

#### 四、受理申請及相關程序

(一)自本局上網公告受理本計畫之申請日起，於受理申請期限內檢齊申請應備文件親送本局住宅發展處或郵寄至高雄市政府都市發展局住宅發展處(80203 高雄市苓雅區四維三路2號6樓)，以郵戳為憑，逾期不予受理。

(二)開放受理申請、預約登記看屋及補件之時間及期限如下：

1. 受理申請期間：自公告日起至107年3月2日17:30止。
2. 說明會：訂於107年2月10日上午10時於鳳山區大東文化藝術中心(高雄市鳳山區光遠路161號)一樓藝文教室，說明相關申請流程。
3. 預約登記看屋：自公告日起至107年3月2日止，各帶看建物梯次預定如下表，合計12梯次，申請人可分別以電話、e-mail、網路報名等方式登記預約，每梯次原則上限為20人。

「青年多元服務住居計畫」帶看屋預定時程表

日期	梯次	時間
2.6(二)	一	10:00~11:00
	二	11:00~12:00
2.8(四)	三	15:00~16:00

	四	16:00~17:00
2.10(六)	五	14:30~15:30
	六	15:30~16:30
2.13(二)	七	10:00~11:00
	八	11:00~12:00
2.22(四)	九	15:00~16:00
	十	16:00~17:00
2.24(六)	十一	09:30~10:30
	十二	14:30~15:30

4.補件：經本局審核申請人所附申請書件有疏漏者，以書面通知於 5 日內完成補正，逾期末補正者則列為不合格案件。

(二) 本局應於受理申請截止後兩星期內完成申請案件資格初審，資格初審合格者由本局組成複審小組，將符合初審資格者擇優評定，原則選出 35 名，後邀請政府機關、專家學者及建國新城社區代表組成「鳳山共合宅入住徵選團隊」，召開「青年多元服務住居計畫」徵選會議，徵選出正選名單 16 及候補名單 14 戶，合計 30 戶。

(四) 自本局公告鳳山共合宅入住青年家庭正取名單次日起，正選名單者應於 30 日內完成簽約入住程序、繳交押金、契約公證費二分之一及第一個月租金，逾期視為放棄，缺額將由本局按候補名單依序通知遞補。

## 肆、「青年多元服務住居計畫」說明及審查方式

以 16 戶「鳳山共合宅」及建國新城國宅社區作為實施基地及適用範圍，藉由青年家庭或團隊發揮開創性思維與提出具體回饋作法，行銷宣傳社會住宅政策，回饋服務社區。

### 一、提案計畫類型說明

(一) 社會住宅形象宣導類：

- 以文章、照片、影片或其他方式型塑社會住宅正面意象。
- 利於社會住宅融入社區環境以推廣社宅政策。

(二) 銀髮樂齡服務類：

- 針對社區中眾多老人族群提供相關服務。
- 當地老人可體驗其他活動方式，形塑活力、促進健康。

(三) 社區營造類：

- 社區空間再利用。
- 服務社區居民、活絡住戶情感。

(四) 專業服務類：

- 申請者或團隊成員領有專業證照或具專業技術者，得因應當地社區空間，以開課或提供諮詢等方式進行社區服務。
- 服務社區居民、提升社區價值。

(五) 其他類。

## 二、「青年多元服務住居計畫」應包含下列內容

- (一) 計畫名稱。
- (二) 提案計畫類型。
- (三) 計畫目的與構想。
- (四) 回饋內容、分工及執行方式。
- (五) 相關能力或經歷佐證文件。
- (六) 預期成果。

## 三、「青年多元服務住居計畫」徵選項目及審查說明

### (一) 徵選項目及評分配比

- 1. 公益性：回饋計畫之公益性程度，占 40%。
- 2. 可行性：計畫可行程度及執行能力，占 40%。
- 3. 社區需求性：社區需求程度，占 10%。
- 4. 政策推廣性：有助推廣社會住宅政策，占 10%。

### (二) 審查及評分方式

由本局召開「青年多元服務住居計畫」徵選會議，請「鳳山共合宅入住徵選團隊」針對符合申請資格條件且通過複審者，審查其「多元服務住居計畫」，由徵選團隊成員分別按計畫之公益性、可行性、社區需求性及政策推廣性項目逐一給予評分，徵選過程原則將進行臉書直播。每位委員評分總分為 100 分，最後核算總評分，合格分數為 400 分，由高至低依序排列，排列第 1 至 16 位者入選

為正選名單，若評分相同者，以「公益性」項目得分高低進行第二次排序，再同分者以「可行性」項目得分高低進行第三次排序，再同分者則抽籤決定其序位。第 17 至 30 位者為備取名單，申請者未達 400 分者為不合格，不列入正選及備取名單。

獲選正選名單者，本局擇期辦理公開抽籤方式進行選戶，以公布序號第一者優先抽籤，當日未到場者由本局予以代抽，若申請者放棄時則由備取名單依序遞補辦理選戶。

### (三) 申請案或合格戶不足時之處理方式

若徵選申請案或合格戶未達 16 戶者，本局得評估辦理第二次青年多元服務徵選或以公開抽籤方式決定申請人承租序位，將所餘建物公告招租。

## 伍、「青年多元服務住居計畫」執行成效評鑑

依本計畫徵選結果入住者，其「青年多元服務住居計畫」實際執行情形由本局(或本局委託團隊)進行檢核及評鑑，於入住後每滿一年檢核執行情形乙次，履約良好者得予續租乙次，續租年期最長 3 年。

申請者執行情況未臻理想或不依回饋情形辦理者，經本局 2 次書面通知仍未改善者，本局得提前終止租約後收回建物，後續本局得評估辦理第二次青年多元服務徵選或以公開抽籤方式決定申請人承租序位，進行招租。

## 陸、聯繫方式

一、e-mail:cctau@kcg.gov.tw 陶先生

二、電話：07-3373544 曾先生

07-3368333-2671 陶先生

三、說明會報名網址：

<https://docs.google.com/forms/d/e/1FAIpQLSe6xAmodThawkOV0QIX84>

[axTETIRMIQplhc290DTRORI2SFoA/viewform?entry.1311645648&entry.11](https://docs.google.com/forms/d/e/1FAIpQLSe6xAmodThawkOV0QIX84axTETIRMIQplhc290DTRORI2SFoA/viewform?entry.1311645648&entry.11)

[52238044&entry.849413052&entry.81097379](https://docs.google.com/forms/d/e/1FAIpQLSe6xAmodThawkOV0QIX84axTETIRMIQplhc290DTRORI2SFoA/viewform?entry.1311645648&entry.1152238044&entry.849413052&entry.81097379)