

同好 共居 好社宅

臺北市府都市發展局
111 年度廣慈博愛園區社會住宅
青年創新回饋提案計畫

徵件簡章



公告日期：111 年 1 月 21 日
徵件期間：111 年 1 月 21 日-2 月 18 日
線上申請系統：<https://www.rent.gov.taipei/>

目錄

壹、緣起與目的	2
一、緣起	2
二、目的	2
貳、廣慈園區社宅簡介	3
一、廣慈園區基地與週邊環境介紹	3
二、房型規劃	8
三、社宅租金說明	12
四、租期說明	14
參、青創申請資格與申請方式	15
一、申請資格	15
二、申請方式	20
肆、青創徵選類型	23
一、社區經營	23
二、生活體驗	24
三、周邊鏈結	24
四、社福關懷	25
五、地方行銷	26
伍、徵選流程與評選原則	27
一、身分資格審查	27
二、第一階段：推薦評選	27
三、第二階段：簡報評選	28
四、候補原則	30
陸、入選後的青創執行須知	33
一、計畫執行必備內容	33
二、檢核機制	35
柒、其他事項	37
一、網站公告	37
二、諮詢專線	37
三、未盡事宜	37
附表、徵選類型說明與案例	38

壹、緣起與目的

一、緣起

臺北市信義區廣慈博愛園區社會住宅（下稱廣慈園區社宅）青年創新回饋計畫係於原有的社會住宅抽籤入住管道中，提撥一般戶一定比例戶數做為創新型計畫多元入住管道，以提案評選方式代替抽籤入住，經由評選入住之團隊將被視為社區中的種子住戶，除了讓有心經營社宅社區生活之民眾優先取得租住權外，也為社宅社區搭起人際互動、相互扶助的橋樑，打造理想的居住環境。

二、目的

社會住宅是一個從零開始的混居社區，從開始入住的當下，同時認識與接觸新的鄰居及鄰里，本計畫的目的期望透過多元創意提案選出青創種子戶，透過每一個人在社區的公共參與、去傾聽和理解生活中沒有接觸過的人、事、物，熱心主動外也能挽起袖子，相互幫助。青創種子住戶扮演中間的橋樑，以自身擅長領域與經驗，運用創意社區行動，為社宅住戶搭起互動橋樑、串聯居民網絡，逐步形塑社區特色，創造人人皆可參與之平台，建立友善樂居的社區環境，在都會型的社區打造新生活關係。

貳、廣慈園區社宅簡介

一、廣慈園區基地與週邊環境介紹

A. 基地簡介

廣慈園區社宅坐落於信義區大仁里，位於

臺北市信義區福德街與大道路路口，全區

規劃分別為：廣慈 A 基地行政中心（信義

行政中心、圖書館、派出所、捷運站）、廣

慈 B 基地社福大樓（信義親子館、身心障礙服務機構、養護照顧機構、社

福服務中心）、廣慈 C 基地社會住宅（514 戶）、D 基地社會住宅（522

戶）、E 基地社會住宅（522 戶），共 1558 戶。



圖 1 廣慈園區社宅透視模擬圖

B. 環境與交通

廣慈園區社宅生活與休閒機能完善。鄰近自然生態（四獸山系），可提供

休閒運動之活動空間；交通方面，園區前有公車站「奉天宮」、「松友新村」

等站，未來捷運信義線東延段也預計於 2023 年底通車至「廣慈/奉天宮站」。

車行向東可連結信義快速道路，距信義計畫區僅 5 分鐘車程，交通相當便利。

C. 社宅資源與服務

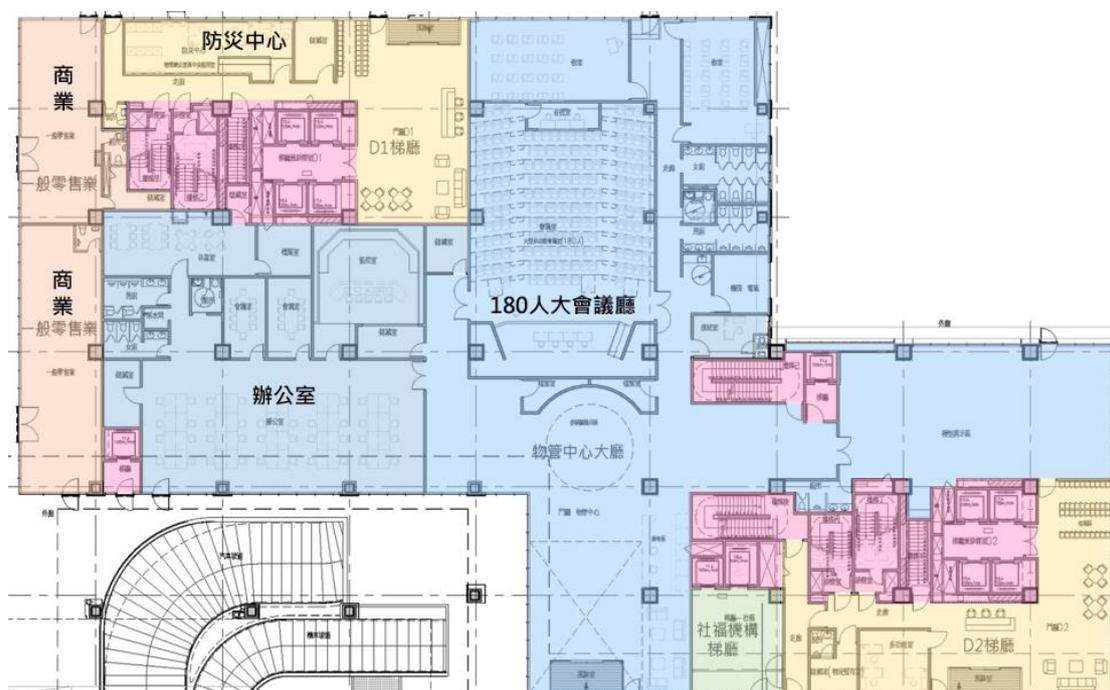
廣慈園區社宅規劃藝術廣場、停車場、自行車道、Youbike 租賃站、共融式

遊戲場、社區中庭、百人大會議廳、多功能會議室、圖書室、多功能教室等，

頂樓規劃為屋頂農園；低樓層設置社福服務空間，包含住宿型長期養護照顧機構、住宿型身心障礙養護照顧機構、全日型老人失智養護照顧機構等作業設施。一樓預計進駐沿街店鋪，豐富社宅生活機能品質。

D. 廣慈園區社宅公共空間、參建設施與青創計畫可合作使用方向介紹

- D 基地地面一層



- ◆ 百人大會議廳、辦公室

- ◆ 沿街店鋪

- D 基地地面二層



參建設施：

- ◆ 住宿型身心障礙養護照顧機構 - 青創團隊可與單位媒合資源，提出相關計畫服務身心障礙社群。

● D 基地地面三層





社區空間：

- ◆ **閱覽室、多功能教室、會議室等社區服務空間** - 青創團隊可運用之社區活動空間，提出相關計畫提供社區居民多元活動交流互動促進社區共好。

- **D、E 基地頂樓**

社區空間：

- ◆ **屋頂農園** - 規劃植栽作物箱供住戶申請認養，青創團隊可提案綠植相關計畫，使用屋頂農園資源，活絡社區空間。

二、房型規劃

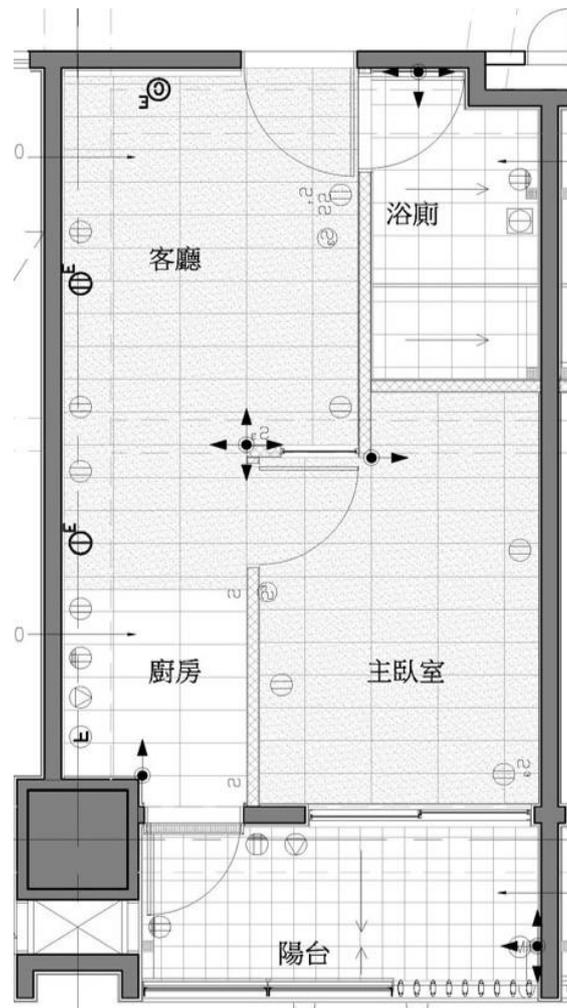
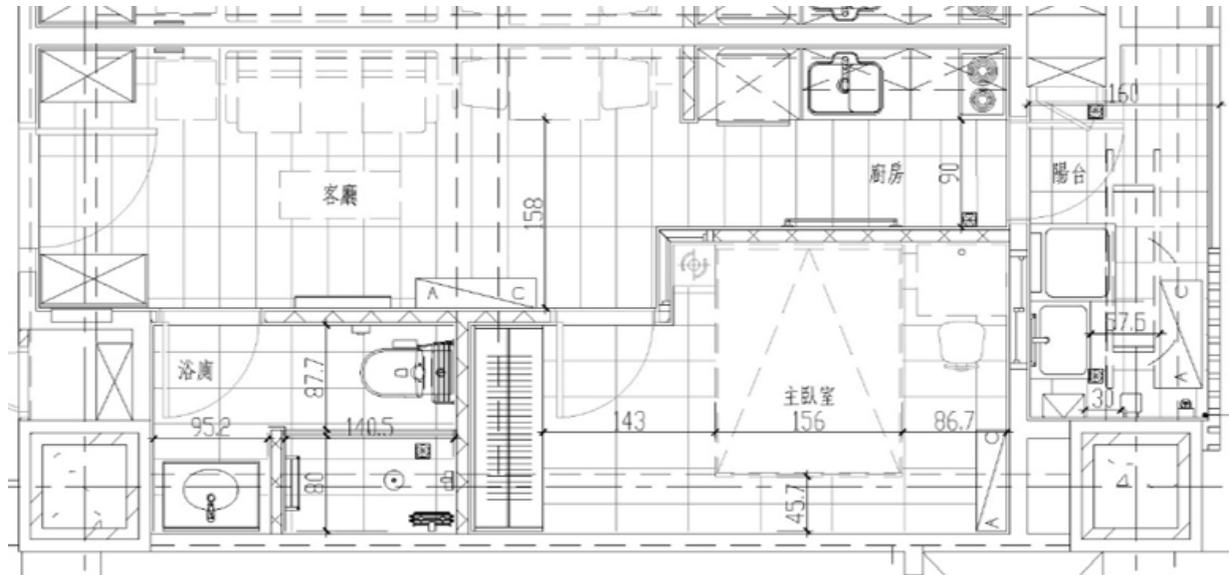
A. 廣慈園區社宅規劃 1 房、2 房、3 房，三種房型，

設計與家具設備如下：

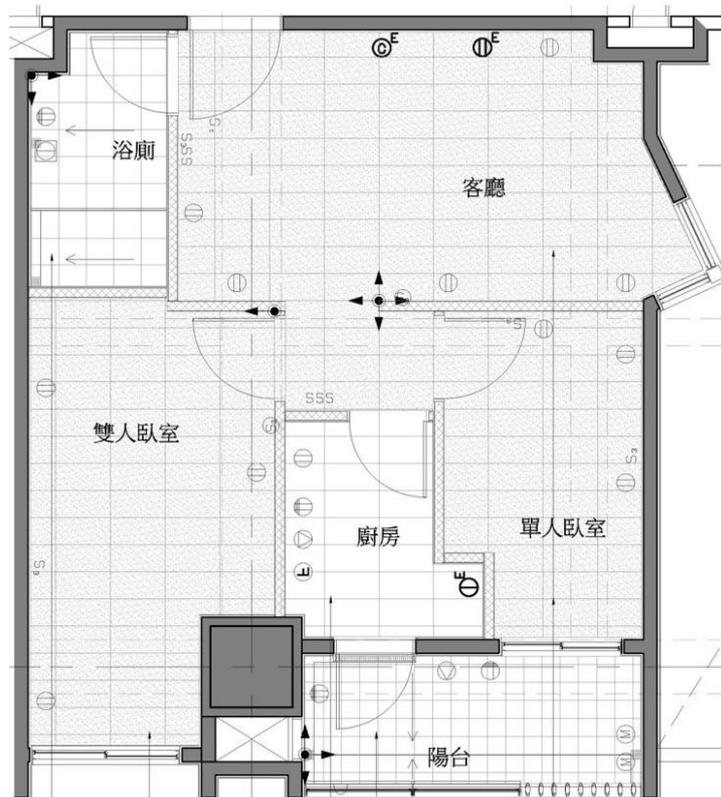
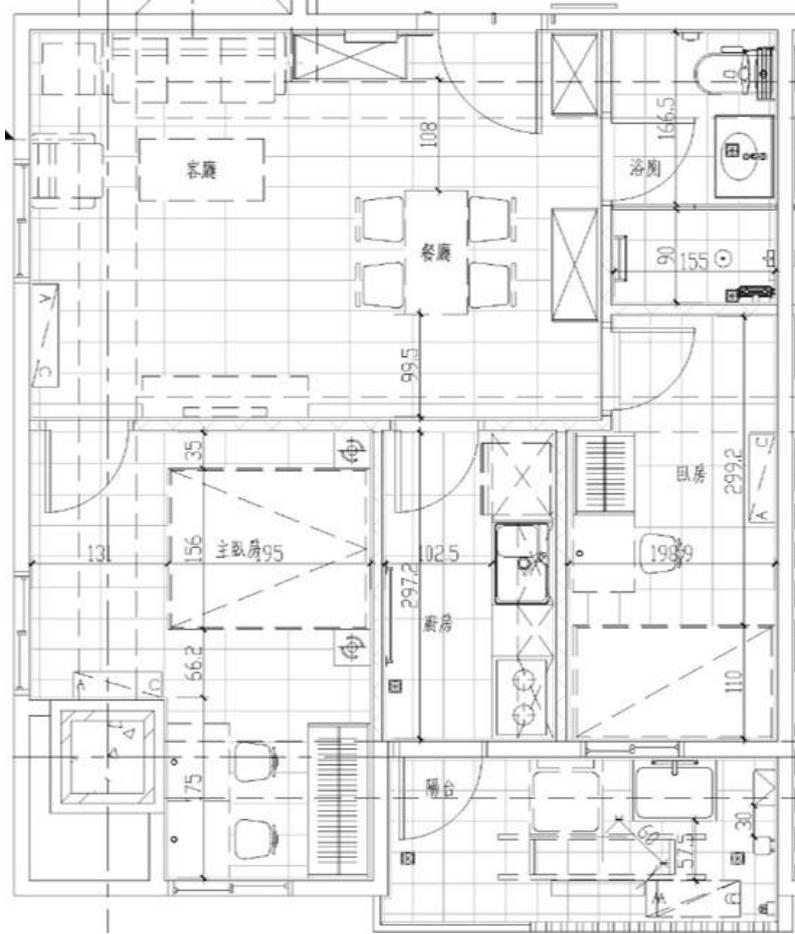
房型	臥室	廚房	陽台	其他
1 房型	固定式衣櫃	抽油煙機 雙口檯面式瓦斯爐 單口電陶爐（一房型） 電陶爐 櫥櫃	熱水器 曬衣架	鞋櫃 衛浴設備
2 房型				
3 房型				

B. 各房型空間平面圖 (家具擺放位置僅為示意)

一房型格局 · D 基地 219 戶 · E 基地 213 戶



二房型格局 · D 基地 203 戶、E 基地 209 戶



三、社宅租金說明

社宅租金之定價係連同管理費統一計收，惟租賃期限（每 3 年）屆滿續租時，臺北市政府都市發展局（下稱本局）得依規定檢討是否調整租金。

A. 分級補貼對象及金額

- a. 對象為社會住宅承租戶且家庭年所得低於本市 40%分位點家庭之平均所得（111 年度應低於 146 萬元），並依家庭總收入平均每人每月所得計算所得級距，再由所得級距推算實付租金。
- b. 申請人家庭年所得大於本市 40%分位點家庭之平均所得，或所得級距非屬分級標準各階者不補貼，仍以定價計收租金（詳如廣慈園區社宅租金分級標準）。
- c. 首年依申請人於申請日所檢附之家庭成員最近一年度綜合所得稅各類所得資料清單計算分級租金補貼額度。
- d. 有效租期內若有租金調整需求且符合以下事項得申請調整租金：
 - 家庭年所得變動：以家庭年所得變動為由申請調整者，1 年以 1 次為限。
 - 家庭成員變動：限因出生、死亡、結（離）婚、收（出）養等事由，致家庭成員變動者，始得申請。
- e. 青年創新回饋戶依其所得情形及承租房型收取租金，計算方式如下：
 - 團員（非家庭成員）分別承租不同戶：分別依團員各人家庭年所得

及人口數，計算分級標準。

- 團員（非家庭成員）共同承租同一戶：個別認定申請人與團員之所得級距，以較低階級別認定分級租金補貼額度。

B. 保證金

- a. 依本計畫入住者，簽約時繳交相當 2 個月租金之保證金（承租戶所繳保證金於租期內不因租金分級調整而辦理差額保證金退款或補繳事宜）。
- b. 租約屆期後續租時，如次一租期實付租金有所異動，則核退或補繳當期保證金差額。

廣慈園區社宅租金分級標準

所得級距表

級別		分級標準
家庭年所得 40%分位點以下 (家庭年總收入 146 萬元以下)	第一階	未達最低生活費收入標準 1 倍 (家庭總收入平均每人每月 18,682 元以下)
	第二階	未達最低生活費收入標準 1.5 倍 (家庭總收入平均每人每月 18,683 元至 28,023 元)
	第三階	未達最低生活費收入標準 2.5 倍 (家庭總收入平均每人每月 28,024 元至 46,705 元)
不補貼(定價租金)		家庭年所得 40%~50%分位點 (家庭年所得 146 萬元至 167 萬元) 或超過最低生活費收入標準 2.5~3.5 倍 (家庭總收入平均每人每月 46,706 元至 65,387 元)

四、租期說明

每期租期最長 3 年，承租人於租期屆滿時仍符合承租資格者，且經檢核委員檢核通過後得申請續租；租賃及續租期限合計最長不得超過 6 年。

參、青創申請資格與申請方式

一、申請資格

A. 資格條件 (為求公平性，相關審查尚未特別註明，均以申請日當日作為判定各項資格條件及文件是否符合規定之計算基準日。)

- a. 申請人為年滿 20 歲之中華民國國民 (以申請日為其年齡之計算基準日)，並符合居住社宅之身分資格。
- b. 在本市設有戶籍，或在本市就學、就業有居住需求者。
- c. 人口數與房型限制：人口數計算範圍除申請人外，包括與申請人同戶籍之配偶、同戶籍之直系血親及其配偶 (同戶籍係指相同戶號)，其他詳細關於人口數計算範圍請參考臺北市社會住宅出租辦法第 6 條規定，除依照前述規定辦理外，亦可依本計畫以個別提案 (1 個住宅單元) 或團隊提案 (選擇 1 個或多個住宅單元) 方式申租 (無須有親屬關係)。每位團員皆需個別進行身分資格審查，如有團員身分資格審查不符合之申請案，審查結果應列為不合格。每一提案團隊原則至多申請 3 戶 (不限房型)，申請人數以 10 人為限。

每個住宅單元之人口數與房型認定依下列所示：

- 一房型：1 人提案申請 (人口數限 1 口以上)。
- 二房型：2 人以上共同提 1 案，或 1 人提案+1 人以上同戶籍內之

家庭成員 (人口數限 2 口以上)。

- 三房型：3 人以上共同提 1 案，或 1 人提案+2 位以上同戶籍內之家庭成員，或 2 人提案+1 位以上同戶籍內之家庭成員 (人口數限 3 口以上)。
 - 經審查未符上述各房型人口數限制之申請案，應列為不合格。
- d. 申請人或其同戶籍配偶持有醫院證明或媽媽手冊能證明已懷孕者，胎兒視為 1 口；如有尚未取得戶籍登記之家庭成員，需出具居留證等具公信力文件，或切結證明與申請人居住同一戶籍者，始可列為人口數計算。
- e. 家庭年所得限制：家庭年所得需低於公告受理當年度本市 50%分位點家庭之平均所得 (111 年度應低於 167 萬元)，且所得總額平均分配全家人口，平均每人每月不超過本市最低生活費標準之 3.5 倍 (即每人每月不超過 65,387 元)。
- f. 家庭成員於本市，新北市、基隆市或桃園市均無自有住宅；家庭成員持有之共有住宅，其持分換算面積未滿 40 平方公尺者且戶籍未設籍該處，視為無自有住宅；共同共有住宅依其潛在應有部分計算其持分換算面積。但家庭成員持有之共有住宅為同一住宅，且其持分換算面積合計達 40 平方公尺以上者，不適用之。
- g. 家庭成員持有不動產現值總額應低於公告受理申請當年度本市中低收入戶家庭財產之不動產限額 (即 876 萬元以下)；但原住民保留地及道路用

地之土地價值，不予採計。不動產價值之計算，土地以公告現值，房屋以評定標準價格為準；共同共有不動產得依其潛在應有部分計算之。

h. 住宅協助資源不重複受領限制：

- 申請人及家庭成員目前均無承租本市國宅、社會住宅或借住平價住宅（經本府社會局確認不得續約之平價住宅不受此限制，惟簽約時須提出平價住宅退租證明書）；承租入住時，除享有本社宅分級租金補貼外，不得再領有本局其他住宅租金補貼。
- 申請人及家庭成員於本案住宅簽約前，已申請承租本市國宅、社會住宅或平價住宅者，需完成放棄候租（補）資格。
- 申請人及家庭成員於本案住宅簽約前，已透過本府社會住宅包租代管計畫租賃房屋，須出具該計畫房屋之退租證明文件。
- 申請人及家庭成員於本社宅簽約入住後，不得申請等候承租本市國宅或社會住宅。已申請等候者，本局逕為註銷其候租（補）資格。

i. 家庭成員定義：

- 申請人本人、配偶、戶籍內申請人及配偶之直系血親及該直系血親之配偶。
- 申請人父母均已死亡，戶籍內有未滿 20 歲或已滿 20 歲仍在學、身心障礙或無謀生能力，且均無自有住宅需要照護之兄弟姊妹。
- 經戶政事務所註記之同性伴侶，或依司法院釋字第七四八號解釋施

行法第二條規定成立關係之相對人，準用招租公告有關配偶之規定。

- 前述同戶籍或戶籍內，指同一戶號之戶籍謄本或戶口名簿記載之上開成員。
- 舉例：申請人 A 君與母親 B 君設於同戶籍，申請人的父母離婚後，母親又與 C 君結婚，而 C 君與申請人 A 君不同戶籍，依上開定義，家庭成員包含申請人 A 君、戶籍內之直系血親 B 君及該直系血親之配偶 C 君，故申請人提出申請時應檢附本人、母親 B 君與母親配偶 C 君的全戶戶籍謄本及財稅等資料。

j. 未積欠本府債務：與本府存有債務關係，尚未清償完竣者，不得承租社會住宅。

k. 申請本計畫前，請先至「臺北市政府安心樂租網-申請檢核」網頁，預先作社宅居住身分資格之申請檢核確認（掃描 Qrcode 亦可進入）。



B. 個別提案或共同提案

- a. 申請人（主要提案人）可為個別提案或組隊方式共同提案，主要提案人及共同提案人皆需符合承租資格條件。
- b. 主要提案人、共同提案人皆為計畫共同執行者（不一定為家庭成員），非屬計畫執行者請勿列入共同提案人申請名冊。

舉例 1：

A 君與 B 君非屬家庭成員關係，兩人組隊共同提案執行計畫，其中 A 君為主要提案人時，B 君為共同提案人，反之亦然。A 君與 B 君皆需符合承租資格條件，可選擇 2 戶一房型或 1 戶二房型。

舉例 2：

C 君與 D 君屬家庭成員關係，C 君為個別提案主要提案人，C 君與 D 君皆需符合承租資格條件，可選擇申請 1 戶一房型或 1 戶二房型。

C. 採共同提案且提案人同住一戶，主要提案人為租賃契約簽訂人及公文書通知人。

D. 申請文件經送出後，不得更換主要提案人及共同提案人名單。

E. 不得重複申請原則

a. 申請人之家庭成員，不得重複提案，配偶分戶者亦同。

b. 每位自然人僅可為 1 個提案的申請人或為 1 個提案的共同提案人。

c. 重複申請者，僅受理先送件之申請案，其後送件之申請案駁回。

二、申請方式

A. 徵件時間

111 年 1 月 21 日 (五) 09:00 起至 111 年 2 月 18 日 (五) 17:00 止。

B. 房型選擇上限

依本計畫獲得評選入住之青創戶上限為 50 戶。其中 D 基地 25 戶 (預計一房型可選戶數上限為 15 戶、二房型可選戶數上限 14 戶、三房型可選戶數上限 7 戶)、E 基地 25 戶 (預計一房型可選戶數上限為 15 戶、二房型可選戶數上限 14 戶、三房型可選戶數上限 7 戶)，依正取順序優先依序選基地選房。

C. 申請方式：採線上申請

為響應環保及加速審查流程，本案一律採線上申請，於受理截止日前至臺北市政府安心樂租網 (<https://www.rent.gov.taipei/>)，以線上系統一次繳交全部資料。若為紙本郵寄到件，恕不受理，且不另行通知。



a. 線上系統操作

- 申請成為 台北通金質會員 (申請網址：<https://id.taipei/tpcd/login>)，再於安心樂租網網頁上進行申請操作，依序填寫資料與上傳審查文件。



(!!請注意，申請網站無暫存資料功能，請一次填寫所有資料與上傳審查文件。)

- 若為組隊申請，須由主要提案人登入並使用其帳號繳交團員資料，同一個提案只能對應一個帳號，共同提案人不可分拆帳號辦理，違者以最早到件資料為準，其餘不予採計。

b. 補件原則

- 依線上交件時間依序進行身分資格審查並以電話或 Email 通知補件 (請務必注意來電及電子信箱)，補件作業須於 111 年 3 月 1 日 (二) 17:00 前完成，故請盡早繳交資料。
- 提案計畫書以首次上傳資料為準，徵件期間截止後不接受補件、抽換作業，若重複上傳將採用第一次上傳資料，其餘不採用，另提案計畫書內容為空白、失效、無法開啟或未依照要求的格式者，於身分資格審查時將列為不合格，無法進入第一階段計畫推薦評選審查，請務必確認清楚後再進行上傳作業。

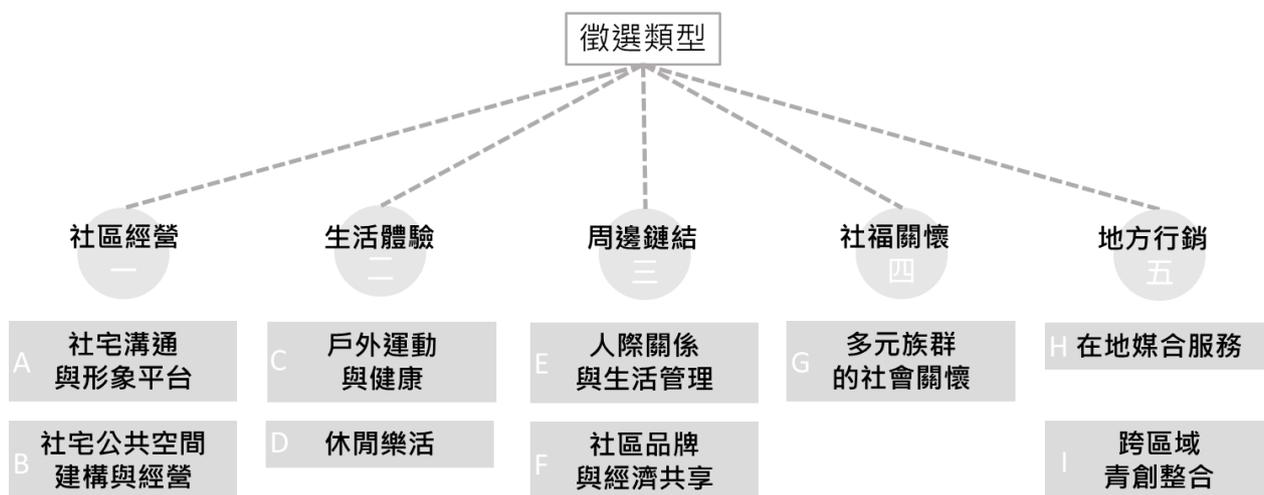
c. 應備資料清單

	文件名稱	說明
1	申請書 (含申租房型志願)	採線上填寫。
2	在學證明或工作證明 (未設籍本市但在本市就學、就業者須提供)	申請日前 1 個月之在學證明、在職證明 (可識別公司名稱及公司所在地地址)、薪資條及員工識別證或其他就業證明之文件影本。
3	全戶戶籍謄本	<ul style="list-style-type: none"> • 申請日前 1 個月內向戶政機關申請之文件。

		<ul style="list-style-type: none"> 申請當日如有申請人與配偶分戶或戶籍內直系親屬及其配偶分戶者，應另檢據該配偶之戶籍謄本。
4	全國財產稅總歸戶財產查詢清單	<ul style="list-style-type: none"> 請向國稅局或稅捐稽徵處申請紙本文件後掃描上傳，或至財政部稅務入口網-線上服務-電子稅務文件 (https://www.etax.nat.gov.tw/etwmain/online-service/e-tax-document)，於“稅務行政”項下搜尋“財產資料”與“個人所得資料”申請電子文件上傳，申請之電子文件請勿加密。 每位團員及其家庭成員（若有未成年孩童亦須提供）須個別檢附。
5	最近一年度綜合所得稅各類所得資料清單	
6	切結書	採線上填寫
7	無障礙房型需求之相關證明	具無障礙房型需求者，應檢附申請人或家庭人口數範圍內成員身心障礙證明或醫院診斷證明。
8	提案計畫書	計畫書檔案請依格式填寫，詳公告連結下載。 填寫後以 PDF 格式上傳繳交，檔案連同封面至多 30 頁，檔案大小 50MB 以內，檔案命名方式為：「000 計畫-X 人 Y 戶」。(如：社區綠手指計畫-2 人 1 戶)

肆、青創徵選類型

以「社福關懷、社區創新、同居共好」為發展，本次青創徵選類型分類如下。



各申請人所提出計畫內容，應在「社區經營」、「生活體驗」、「周邊鏈結」、「社福關懷」、「地方行銷」的子類型中（共九類），勾選一類與提案相關的子類型，詳細案例說明請參考「附表、徵選類型說明與案例」。

一、社區經營

以經營社宅形象、建立居民溝通聯繫平台，以及活化社宅生活空間為主，針對社宅社區的經營，促進居民間的互動、累積居民之間的生活記憶，共同打造更宜居的生活環境。

A. 社宅溝通與形象平台

進行社區活動紀錄、交流平台建構、經營社宅對外形象平台。包含：社宅線上居民社團經營、社宅對外交流與宣傳平台經營、社宅生活與活動記錄、社宅活動宣傳。

B. 社宅公共空間建構與經營

經營、美化社宅公共空間，透過公共空間的經營，促進人際互動、社區交流的可能，包含：公共空間策展、大廳或可運用空間活化、綠生活行動、居家綠手指。

二、生活體驗

以經營社區共好生活為目標，透過社群活動、社區社團經營、活化社宅居住環境，促進居民之間的交流與認識，打造相互包容、互惠共好的社宅好厝邊。

C. 戶外運動與健康

透過正確運動知識，或醫藥、物理治療、身心健康等相關專業，滿足對於健康養生的需求，包含：球類運動、瑜珈、體適能、山岳健行、養生講座等。

D. 休閒樂活

透過多元休閒活動，經營社宅中不同興趣愛好的社群 / 社團，例如生態觀察、音樂、攝影、生活收納、烹飪教學等，滿足社區與周邊不同族群的生活與心理需求。

三、周邊鏈結

串聯廣慈園區社宅周邊與信義區的社群與資源，強調周邊社群與資源如何和社宅居民的需求、帶來更豐富的社區生活有關，並促進社宅居民與周邊社群資源的互動。

E. 人際關係與生活管理

建立社區服務支持系統，透過活動、課程引導提供諮詢輔導、適性評估、就業知能培訓與經濟自立之協助，建立社區友善互動關係。

F. 社區品牌與經濟共享

發展具在地性、社會性價值的社區品牌，運用社區資源創造可回饋社區的效益；建立社區服務支持系統，透過活動引導提供就業諮詢輔導、適性評估與就業知能培訓，經濟自立上之幫助，包含：打造社區專屬品牌、職場體驗與就業自立、建立社區服務交換系統等。

四、社福關懷

廣慈園區具有最好的區位性地點，為市府完整建構社福跨世代、跨族群整合服務的基地，以青創多元角度串聯公私部門資源，扮演新型態社福社區支持系統的重要角色。

G. 多元族群的社會關懷

提案計畫設定之參與對象或內容，與老幼弱勢群體的社會關懷、人際社群網絡發展有關，包含親子互動與成長、親職及托育服務、身障服務與培力、樂齡活動與社團。

- 青銀共融，與長輩互動，推廣樂齡活動
- 多元族群的社會關懷、人際社群網絡發展
- 對應廣慈園區計畫，以社會福利工作主題回饋社區，協助市府政策現在及未來推廣與改善。

五、地方行銷

深入瞭解地方需求，並藉由提案回饋補足串聯廣慈園區社宅與周邊鄰里的生活需求，並導入公部門與周邊單位支援，為信義區的發展注入其他的可能性。

H. 在地媒合服務

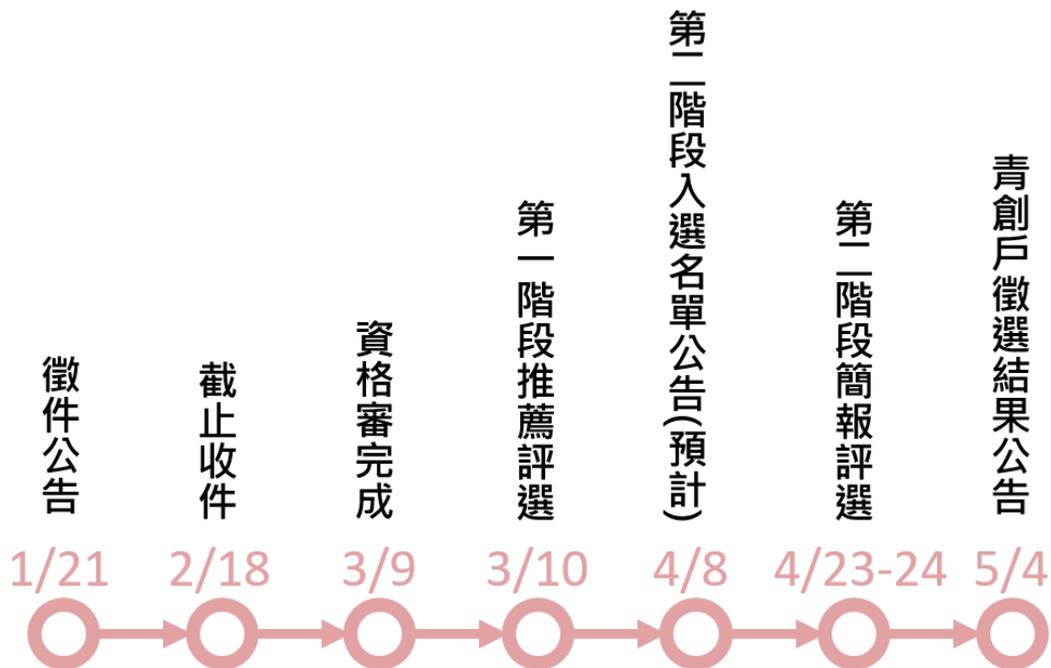
觀察在地與周邊里需求，提出到宅、走入家戶等因應行動方案，鼓勵與園區內的臺北市志工推廣中心合作。

與周邊自然生態、人文資源、歷史建築等在地文化結合，以四獸山系為中心，發展生態走讀、物種保護等活動，及與周邊相關在地單位、社群合作交流，將在地性能量導入社宅。

I. 跨區域青創整合

協助市府政策推廣與改善，協助整合現有及未來各青創基地每月活動行程，青創資源最佳化利用、青創跨基地活動整合宣傳、推廣，線上宣傳平台，整合青創社宅專業職人，建立青創人才庫，未來朝青創學院發展等內容。

伍、徵選流程與評選原則



一、身分資格審查

申請人於期限內繳交本次徵選所須申請資料，由本局進行身分檢核，符合資格者，則可進入第一階段計畫推薦評選審查。

二、第一階段：推薦評選

由本局籌組評選委員會，本階段計畫評估要點：提案計畫完整度、促進社區經營之可行性、申請者相關背景與公共事務參與經驗。評選委員以書面形式審查計畫，進行推薦評比，各案依累計推薦數排序，約取前 75 案進入第二階段計畫簡報評選（可超額或不足 75 案進入第二階段），評選名單預計於 111 年 4 月上旬公告於本局網站（<https://www.udd.gov.tapei/>）及臺北市政府安心樂租網。

三、第二階段：簡報評選

獲選進入第二階段之計畫須參加簡報評選，當日簡報人員資格限為主要提案人或共同提案人，不得為代理人或其他非共同提案人，現場請攜帶身分證明文件供核對，若無法出席簡報，視同棄權。惟實際辦理方式將視疫情狀況滾動式調整。

A. 評選日期、地點：

預訂於 111 年 4 月 23 日（六）及 111 年 4 月 24 日（日），假臺北市政府 N206 會議室（臺北市信義區市府路 1 號）辦理，實際日期、地點後續請以最新公告為準。

B. 評選注意事項：

- a. 評選以電腦簡報方式進行，可展示相關輔助作品或資料，但不得提供委員文件或物品。
- b. 報告內容 4 分鐘，統問統答 6 分鐘，每組進行時間共 10 分鐘。
- c. 簡報順序依提案類別分組排序，每組類別依繳交時間逆排序（最晚繳交者最先簡報），評選前於網站公告，並以 Email 通知主要提案人（預訂時間若有異動將於實際辦理日前 1 日於本局網站以最新訊息發布）。
- d. 第二階段提案簡報評選結果，依總分法排列，分為正取與備取提案，其中任一位委員給分未達 60 分者，不列入正備取名單。

C. 評分要點說明：

第二階段--提案簡報評選要點			
方向	百分比	要點	說明
公眾參與性	40%	<ul style="list-style-type: none"> • 公共事務參與團隊合作 • 社區居民可參與度 • 結合公共議題 • 對社區影響力 • 社區內部凝聚力 • 與其他計畫合作可能性 	提案人具備公共事務參與熱忱與團隊合作、良好溝通能力，計畫包含對公眾開放程度、有助於增進公共福祉與公眾參與，進而帶動社區居民投入社區公共事務。
計畫可執行性	30%	<ul style="list-style-type: none"> • 相關經驗或能力 • 計畫明確性 • 具執行潛力 • 財務計畫 	計畫架構清楚完整，目標明確，具有可預期之成果。
社區發展性	30%	<ul style="list-style-type: none"> • 創造地區 / 社區特色 • 社區需求與社區關懷 • 有助社區自主發展 • 媒合周邊社群資源 	以社區做為整體思考，了解居民需求，同時推動自主發展社區文化。

四、候補原則

A. 簽約前檢核機制

本計畫正取提案（或經候補之備取提案）於本案住宅簽約前，本局將就申請人資格再次進行審查並建檔，倘經審查未符合承租資格，本局將通知申請人限期補正，若逾通知補正期限者，本局有權撤銷其正取或備取資格。

B. 正取放棄遞補：

本計畫正取提案（或經遞補之備取提案）若因故放棄承租，將以評選結果依序遞補承租，輪配至遞補順位之申請人申請房型如不符所餘空房，在申請人符合承租資格前提下，申請人可更換房型遞補入住或依原申請房型等候承租。另正取提案申請人如遇申請房型不符所餘空房時，同適用上述規則。

C. 共同提案：

倘為共同提案，主要提案人與團員申請戶數超過 1 戶時，在符合房型人口數前提下，主要提案人遞補順序優於團員，團員 1 候補順序優於團員 2，以此類推。

候補情境 1：A 君單獨提案申請一房型，戶籍內僅 A 君一人。

1-1：現有一房型空戶 1 戶，若 A 君放棄，則喪失候補資格。

1-2：現有二房型空戶 1 戶，因 A 君戶籍內人口數未滿 2 人，由次順位且符合房型人口數者候補，A 君保有候補資格。

候補情境 2：A 君、B 君共同提案，A 君為主要提案人，A 君與母親共同居住（A 君戶籍內 2 人），B 君與配偶、2 位小孩共同居住（B 君戶籍內 4 人）。

2-1：A 君申請一房型、B 君申請二房型，倘現有二房型空戶 1 戶，因 A 君為主要提案人且符合二房型入住資格，A 君可更換房型優先候補，B 君仍保有候補資格。

2-2：倘現有三房型空戶 1 戶，因 A 君戶籍內人口數未滿 2 人，A 君保有候補資格，B 君戶籍內人口數滿 3 人符合三房型入住資格，如已經無剩餘二房型空戶，B 君可更換房型入住三房型或依原申請房型保有候補資格。

2-3：倘現有二房型空戶 1 戶，但 A 君因生涯規劃因素無法入住社宅執行青創計畫，A 君放棄，則喪失候補資格。由 B 君候補二房型入住。

候補情境 3：A 君、B 君、C 君共同提案，A 君為主要提案人，A 君與母親共同居住（A 君戶籍內 2 人），B 君與父親共同居住（B 君為團員 1，戶籍內 2 人），C 君與配偶、2 位小孩共同居住（C 君為團員 2，戶籍內 4 人）。

3-1：A 君申請一房型、B 君申請一房型、C 君申請二房型，倘現有一房型空戶 1 戶、二房型空戶 1 戶，因 A 君為主要提案人，A 君優先候補一房型，因 B 君為團員 1 且符合二房型承租資格，B 君候補順序優於 C 君，B 君可更換房型入住二房型，C 君仍保有候補資格。

3-2：倘現有二房型空戶 1 戶、三房型空戶 1 戶，因 A 君為主要提案人且符合二房型承租資格，A 君可更換房型入住二房型，B 君為團員 1 但不符合三房型承租資格，B 君保留候補資格，C 君為團員 2 且符合三房型承租資格，C 君可更換房型入住三房型或依原申請房型保有候補資格。

D. 候補方式

- a. 本計畫正取提案（或經遞補之備取提案）若因故放棄承租，應主動聯絡本局，並填妥「放棄承租申請書」，送至本局中區辦公室住宅服務科（臺

北市中山區南京東路三段 168 號 18 樓)，始完成放棄承租程序。

- b. 本局候補原則以公函通知次一序位候補戶，候補戶應依公函所限期時間內以書面表示承租意願，逾期視為無承租意願並喪失候補資格。
- c. 本案備取名冊有效期限為 3 年，並以第一批申請人之起租日起算，期滿自動失效。如備取名冊用罄且有餘空戶，所騰出之空戶將另案辦理招租或由其他社宅青創備取戶依序候補之，相關辦法以本局公告或通知等為主。
- d. 在有效期限 3 年內，如遇其他社宅青創備取名冊用罄（或失效）且有餘空戶，本局得從本案起依案依序通知詢問青創候補戶是否有意願候補，有意願者依前述 b 點以公函通知辦理，無意願者則保有本案候補資格繼續等候但失去候補到其他社宅機會，相關辦法以本局公告或通知等為主。

陸、入選後的青創執行須知

一、計畫執行必備內容



A. 社區行動：

- a. 入住後實際執行社區行動內容將與基地特性、初期合作任務經驗、與青創團隊的提案計畫協調後進行操作，可能為融合各計畫討論出的內容，或是其他成員的整合型計畫、社區議題的介入等。
- b. 執行社區行動為青創團隊入住後的重要項目，須佔整年度青創團隊投入比重約 40%。

B. 共同事務：

- a. 入住後除社區行動外亦須共同分擔青創相關事務，青創團隊共同事務分組為平台組、公關組、場地組、資材組、公基金組（視情形調整），提案人須參與青創團隊共同事務分工，加入共同事務分組，互相支援協助青創團隊須共同處理之公共事務。
- b. 入住後青創團隊亦應配合本府政策目標或其他局處政策需求進行推廣、宣傳或參與本府相關會議或活動。

- c. 投入青創團隊共同事務為青創團隊入住後的重要項目，須佔整年度青創團隊投入比重約 30%。

C. 合作任務：

- a. 為增進青創團隊與社宅住戶間互動與社區關係，增加住戶參與青創活動及社區事務意願，入住初期青創須首先參與團隊合作任務，藉由合作任務熟悉青創夥伴，與居民互動、了解社宅居住環境及物管單位，依此經驗修正原欲執行之提案內容、與其他可合作青創團隊進行計畫整合，提出入住後實際執行的社區行動。
- b. 參與青創團隊入住初期合作任務為青創團隊入住後的重要項目，須佔整年度青創團隊投入比重約 20%。
- c. 鼓勵跨基地青創合作，由本局挹注部分經費活絡社區，促成基地跨區整合管理，日常活動相互支援、找出未來可合作對象，不同規模如鄰近社宅交流乃至跨區域中、大型聯合活動。

D. 行政執行紀錄+參與培力輔導

- a. 行政執行紀錄：青創團隊須配合繳交每月社區行動、青創公共事務表單，以及檢核紀錄相關資料。
- b. 參與培力輔導：青創團隊應配合輔導團隊之安排，參加輔導、會議與工作坊，出席及參與度皆會列入檢核評分。
- c. 行政執行紀錄及參與培力輔導需佔整年度青創團隊投入比重約 10%。

- E. 入選團隊必須投入心思與時間，整合討論，以新的合作團隊策動社區經營行動，無論是否完全為原提案，皆須運用團隊中每個人的創意、特質、長才與合作精神。
- F. 上述青創團隊任務及其他任務投入比重（例如參與輔導團隊培力與輔導相關活動、紀錄計畫執行過程等），可視實際執行情形調整。
- G. 本局評估青創團隊組數及計畫特性，編列青創團隊年度執行經費，執行經費為本次選入 50 戶團隊共同運用，用於辦理活動保險、採購共用資材，及其他符合公共、共享、社區經營行動之經費使用，非屬個別計畫經費；經費僅能運用於社區經營之相關操作，不得為提案人及其經營公司之收入，亦不得做為營利與捐獻使用。
- H. 團隊入選前期將有輔導陪伴團隊培力，協助調整與討論計畫執行內容。
- I. 入選之提案人於居住社宅之各項規約，均與一般戶相同。
- J. 本局有權取用青創戶之計畫內容、辦理活動之攝影紀錄照片等相關素材，用於推廣、研究青創計畫或其他正當目的。

二、檢核機制

A. 年度檢核

- a. 凡經入選之提案人皆有義務履行前述必要執行項目，本局或輔導團隊將於入住後逐年進行年度檢核，檢核將以現場簡報方式進行。倘期間出席率低、聯繫困難、無執行計畫、執行紀錄及年度資料缺交、執行計畫效

果不彰，經本局或輔導團隊建議後應主動回應及說明改善，若未改善致該年年度檢核未達及格分數 60 分，本局將於該年度檢核後終止租賃契約並請提案人於公函送達後三個月內騰空房屋交還社宅。

- b. 如為共同提案者，因候補房型順序關係，主要提案人入住，但共同提案人尚未入住，共同提案人仍需要協助主要提案人執行計畫，倘主要提案人執行計畫效果不彰，致年度檢核未達及格分數 60 分，則該計畫於年度檢核後終止，共同提案人亦喪失候補資格。同樣，若為共同提案人入住，但主要提案人尚未入住，主要提案人仍需要與共同提案人一起執行計畫，倘共同提案人執行計畫效果不彰，致年度檢核未達及格分數 60 分，則該計畫於年度檢核後終止，主要提案人亦喪失候補資格。
- c. 檢核內容包含計畫執行情形、參與青創共同事務情形、合作任務執行情形、住戶回饋問卷、參與輔導團隊舉辦之相關輔導活動等。

B. 總檢核

每期簽約租住期限最長 3 年，於屆期前 1 個月至前 6 個月間辦理成果驗收檢核，通過總檢核且符合申請資格條件者得續簽下一期 3 年之租約，未通過總檢核或不符合申請資格條件者則不再續約。

C. 續租期間 (第 4-6 年) 亦有義務履行青創計畫。

柒、其他事項

一、網站公告

A. 臺北市政府都市發展局：最新消息



B. 青創計畫臉書粉專：臺北市社會住宅青年創新回饋計畫



二、諮詢專線

A. 身分資格審查認定：本局住宅服務科 (02) 2777-2186 轉 0 再轉 2

B. 青創計畫提案內容問題：本局住宅服務科 (02) 2777-2186 轉 2716 或

2769，及青創計畫臉書粉專皆可諮詢。諮詢時間：上班日上午 9 時至 12

時、下午 13 時 30 分至 17 時

三、未盡事宜

以本案公告及臺北市社會住宅出租辦法為準

附表、徵選類型說明與案例

徵選類型-一	社區經營	
子類型	A. 社宅溝通與形象平台	B. 社宅公共空間建構
類型說明	進行社區活動紀錄、交流平台建構、經營社宅對外形象平台	透過社宅公共空間的經營美化、綠化，促進人際互動、社區交流的可能
可發展之提案主題	<ul style="list-style-type: none"> ● 社宅居民社團經營 ● 社宅活動宣傳交流平台經營、社宅自媒體推廣經營 ● 社宅生活與活動記錄 	<ul style="list-style-type: none"> ● 公共空間策展美化 ● 大廳或可運用空間活化 ● 綠生活行動、居家綠手指、屋頂農園、植栽種植教學與諮詢、植生牆 DIY
徵選類型-二	生活體驗	
子類型	C. 戶外運動與健康	D. 休閒樂活
類型說明	透過正確運動知識，或醫藥、物理治療、身心健康等相關專業，滿足對於健康養生的需求	透過多元休閒活動，滿足社區與周邊不同族群的生活與心理需求
可發展之提案主題	<ul style="list-style-type: none"> ● 推拿按摩、養生講座、用藥諮詢、健康管理、飲食管理 ● 瑜珈、體適能、有氧運動、身體舒展 ● 極限運動、攀岩、山岳健行、定向追蹤、球類運動或其他相關運動 	<ul style="list-style-type: none"> ● 生態觀察、生態解說、環境教育 ● 生活管理收納、生活風格、居家佈置、烹飪教學 ● 攝影、手作藝術、影音賞析

徵選類型-三	周邊鏈結	
子類型	E. 人際關係與生活管理	F. 社區品牌與經濟共享
類型說明	建立社區服務支持系統，透過活動、課程引導提供諮詢輔導、適性評估、就業知能培訓與經濟自立之協助，建立社區友善互動關係	發展具社會性價值的社區品牌，運用社區資源創造可回饋社區的效益
可發展之提案主題	<ul style="list-style-type: none"> ● 法律諮詢、理財課程、課後輔導與學習 ● 家具循環利用、生活管理、自我探索、職場體驗、社會參與、就業自立 	<ul style="list-style-type: none"> ● 建立廣慈社宅專屬品牌、社區共享經濟/微經濟 ● 發展社區時間銀行、社區貨幣等社區服務交換系統

徵選類型-四	周邊鏈結	
子類型	G. 多元族群的社會關懷	
類型說明	<ol style="list-style-type: none"> 1. 青銀共融，與長輩互動，推廣樂齡活動 2. 多元族群的社會關懷、人際社群網絡發展 3. 對應廣慈園區計畫，以社會福利工作主題回饋社區，協助市府政策現在及未來推廣與改善 	
可發展之提案主題	<ul style="list-style-type: none"> ● 家庭成長、親職與親子互動（成長/共學） ● 幼兒教育、育兒支持及托育服務 ● 新移民與新二代服務、新移民母國與在地文化推廣 ● 青銀互動、樂齡活動與社團 ● 長照生活管理、喘息服務 ● 友善陪伴（弱勢家庭兒少、身障、獨居長者）種子人員募集、培訓與服務執行，或老人、身障、視障、輔具、社福工作等其他相關專業服務 	

徵選類型-五	地方行銷	
子類型	H. 在地媒合服務	I. 跨區域青創整合
類型說明	<ol style="list-style-type: none"> 1. 與周邊自然生態、人文資源、歷史建築等在地文化結合 2. 以四獸山系為中心，發展生態走讀、物種保護等活動 3. 與周邊相關在地單位、社群合作交流，將在地性能量導入社宅 4. 觀察在地與周邊里需求，提出因應行動方案 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 協助整合現有及未來各青創基地每月活動行程，青創資源最佳化利用 2. 整合各青創社宅專業職人，建立人才庫 3. 協助市府政策推廣與改善
可發展之提案主題	<ul style="list-style-type: none"> ● 商圈推廣與合作（如：五分埔、永春商圈） ● 四獸山系生態走讀、物種保護、植物辨識、臺北大縱走探索等 ● 地方文史、在地特色微旅行/講座/課程/導覽 ● 社區陪伴、社區志工等在地行動方案 	<ul style="list-style-type: none"> ● 跨基地活動整合宣傳、推廣，線上宣傳平台整合 ● 青創活動報名系統開發 ● 青創人才庫建立、青創學院發展 ● 小型跨基地活動辦理、年度成果策展