

## 臺北市政府推展「社宅社區好厝邊」招租入住運作模式

### 一、緣起：

社會住宅要成為社區的好鄰居、好厝邊，除硬體及基礎設施外，社宅周邊景觀、社區紋理、在地發展脈絡亦須併同考量，並應與鄰近里長、居民充分溝通，了解市民對改善市容景觀的想法。本府106年6月奉柯市長裁示成立府級模範社會住宅籌備推廣小組，由社會局許立民局長擔任PM，市長室蘇素珍參議及14個局處擔任小組成員，擇定健康社會住宅及興隆社會住宅2區為推動示範點，經多次跨局處專案會議讓健康社會住宅於107年6月順利完成招租、入住及開幕等作業，深受各方肯定。為使本市未來各社會住宅皆能順利推動，依健康社會住宅經驗抵定標準化作業模式，分為「鄰里關係建立期」、「啟動招租作業期」及「入住服務提供期」3階段，希望本市社會住宅能成為「社區好厝邊」。

### 二、運作模式：

#### (一) 鄰里關係建立期

1、執行期間：社會住宅正式招租前1年啟動。

2、執行重點：

- (1) 蒐集周邊民意：由區公所辦理參與式活動蒐集周邊里長、里民、社區對於社會住宅相關意見，以及周邊市容景觀改善建議。
- (2) 擬訂改善措施及執行：各局處擬定及執行各項改善措施，如鄰里交通環境改善計畫等，並編列經費預算，如有經費不及編列情形，則尋求跨局處資源或以動支預備金、追加預算等方式處理。
- (3) 專案會議列管與追蹤各項措施。

3、執行單位及重點工作：

- (1)都發局：各基地施工前均召開社會住宅說明會；並定期向里長說明規劃設計等相關事項。
- (2)區公所：蒐集周邊里長、里民、社區對於社會住宅相關意見，以及周邊市容景觀改善建議。
- (3)交通局：若社會住宅位址無預留公共自行車租賃站設站空間，可協助評估設站需求及可行性，場站建置由社會住宅主辦機關編列經費予交通局代辦。
- (4)交工處：配合地方需求檢討人行空間通行順暢及安全，將評估人行道上原有號誌控制器遷移或改為縮小型控制器之可行性。
- (5)公運處：配合都市設計審議，協助檢視公車站位設置合宜性。
- (6)新工處、水利處：有關社會住宅周邊道路鋪面、溝蓋改善(新工處)及

側溝溝體(水利處)，請都發局洽委託承造人依「臺北市建築物施工中維護公共設施管理要點」規定，維持施工工地周邊公共設施完整，以維用路人權益。

- (7)衛生局：配合當地民眾需求，由聯合醫院於社會住宅適當空間或場域，評估提供健康諮詢站辦理健康促進活動、失智篩檢、失智症相關課程及推廣預立醫療自主計畫(ACP)及安寧諮詢等服務。
- (8)公園處：配合當地民眾需求，評估辦理公園處權管場域綠美化及維護作業。

## **(二) 啟動招租作業期**

**1、執行期間：**社會住宅正式招租前2個月。

### **2、執行重點：**

- (1) 辦理青年創新回饋計畫：配合政策，於個別基地評估是否適宜辦理青創計畫徵選；保留一定比率戶數透過青年創新提案入住社會住宅，提供服務，成為社會住宅與社區間互動橋樑。
- (2) 辦理社會住宅一般戶及原住民入住作業，社會局配合都發局社會住宅招租期程辦理30%特殊身分保障戶等入住作業。
- (3) 配合都發局招租行銷推廣與作業，辦理社會住宅周遭敦親睦鄰活動(如社會住宅座談會、周邊生態走讀、1日Tour)。

### **3、執行單位及重點工作：**

- (1) 都發局：配合政策，於個別基地評估是否適宜辦理青創計畫徵選；原則於前2個月啟動。
- (2) 區公所：配合都發局招租行銷推廣與作業，辦理周遭敦親睦鄰活動(如座談會)。
- (3) 觀傳局：配合運用各公益管道協助宣傳。
- (4) 社會局：配合都發局社會住宅招租期程辦理其他特殊身分保障戶評點作業。

## **(三) 入住服務提供期：**

**1、執行期間：**都發局依社會住宅入住期程完成相關作業，社區營造系列活動及社福設施開幕規劃配合社會住宅入住前3個月啟動。

### **2、執行重點：**

- (1) 完成住戶簽約、認識社會住宅環境設施及相關社區公約:由都發局啟動物管作業及服務。

(2) 辦理社區營造系列活動:配合入住期程，由區公所結合在地資源（如社區大學），依社會住宅周邊特色、文化及歷史脈絡，規劃社區營造及睦鄰系列活動。

(3) 參建社會住宅之社福設施聯合開幕提供社區優質福利服務。

### 3、執行單位及重點工作：

(1) 都發局：

1. 辦理住戶簽約、協助認識社宅環境設施及相關社區公約等。

2. 協助提供區公所經費辦理相關社區營造活動。

(2) 民政局：協調區公所規畫社區營造系列活動。

(3) 區公所：配合都發局辦理規劃社區營造及睦鄰系列活動(如在地里鄰相關活動)。

(4) 社會局：俟都發局竣工並點交予社會局後，依室內裝修期程配合辦理社福設施開幕活動。

三、本機制由都發局主政，於社會住宅各階段推動期間，如遇爭議事項由權管單位協調會勘、召開專案會議，或提報府級長官協調。