



桃園市社會住宅

報告者: 104257024 黃麟雅



摘要

- 背景
- 多元化住宅供給政策
- 公有地自辦興建社會住宅
- 規劃構想
- 案例介紹

背景

	社會住宅	合宜住宅	國民住宅	青年住宅
興建	<ul style="list-style-type: none"> 由政府興辦或獎勵民間興辦 專供出租之用之住宅及其必要附屬設施 	<ul style="list-style-type: none"> 政府提供土地，民間興建 以低於市價優先出售無住宅低收入戶 	政府自建自售	設定地上權方式開發，定位為封閉市場型態的福利住宅。
對象	<ul style="list-style-type: none"> 社會經濟弱勢 中低收入戶 外地就學或就業青年 	家庭年收入低於家庭平均所得50%分位點以下	<ul style="list-style-type: none"> 年滿20歲，在當地設有戶籍者 與直系親屬設籍於同一戶或有配偶者 本人、配偶、戶籍內之直系親屬及配偶均無自有住宅 符合行政院公告的收入較低家庭標準者。 	<ul style="list-style-type: none"> 本市就學就業者 設籍本市申請人年齡20至45歲(未滿46歲)者 申請人、配偶及戶籍內直系血親，本市名下無自有住宅 家庭年收入低於本市平均所得50%分位點以下
負責單位	內政部、各縣市政府	內政部營建署	內政部、直轄市政府、縣市政府	內政部營建署



多元化住宅供給政策-1

- 「公有地自建社會住宅」
- 「制定都市計畫與都市更新回饋機制」
- 「獎勵民間合作興辦」
- 「辦理租金補貼」

- 編列住宅基金
- 優先由政府主導興建自營之公營（社會）住宅



多元化住宅供給政策-2

社會住宅儲備基地

- 大眾運輸場站整體開發區
- 軍用閒置、低度使用土地
- 國有財產署非公用土地
- 營建署住宅基金土地

公有地自辦興建社會住宅

- ▶ 桃園、八德、中壢、蘆竹等4區
- ▶ 共計10個基地
- ▶ 興建4,000戶社會住宅
- ▶ 預計2017年全數動工、2019年陸續交屋

桃園區	中壢區	八德區	蘆竹區
中路1號 中路2號 中路3號	中壢1號	八德1號 八德2號 八德3號	蘆竹1號 蘆竹2號





規劃構想-1

➤ 結合社會福利政策

1. 一區一親子館
2. 一生活圈一公托中心
3. 社區共享社福資源
4. 社區關懷照顧據點

➤ 建築物安全履歷認證、耐震標章

➤ 智慧綠建築

➤ 青年居住與創業空間



規劃構想-2

- 採多元房型:單人套房、二房、三房
- 坪數(含公設)分別約為14坪、28坪及34坪
- 將依地區民眾需求，規劃納入托嬰中心、親子館、青創中心及青年育成中心等青年相關公益設施等相關公益設施



規劃構想-3

- 申請對象以「7成青年、3成弱勢」為原則
- 只租不售
- 希望可以透過混居，協助公營住宅去標籤化
- 租金約為市價8折
- 承租期限將以3年為一期
- 「3+3+3」方向規劃，最高可續約至9年

案例介紹



桃園市中路二號公營住宅



- 土地使用分區:住宅區
- 基地面積:4546平方公尺
- 總樓地板面積：9,746坪
- 17F/B3 RC
- 212戶住宅單元
- 智慧住宅銀級、綠建築黃金級、通用設計、性能住宅及耐震標章
- 結合埤塘文化與綠化植栽及鋪面圖案
- 市府專責機關進駐，成立居住服務中心
- 106年12月19日動土，預計108年1月完工

桃園市中路二號公營住宅

► https://www.youtube.com/watch?v=sm9QSm_SUs8





THE END

Thank you

參考資料

- ▶ 社會住宅短缺95%18.4萬戶2012-12-10 <http://news.ltn.com.tw/news/business/paper/637148>
- ▶ 1分鐘搞懂·什麼是社宅? 2015-10-24 <http://news.ltn.com.tw/news/focus/paper/926440>
- ▶ 宅宅好亂啊! 「社宅、國宅、合宜宅、青年宅」教你一看就懂 2015/10/27 <http://www.setn.com/News.aspx?NewsID=102639>
- ▶ 〈台北都會〉青年住宅 入住資格2016-02-29 <http://news.ltn.com.tw/news/local/paper/963083>
- ▶ <http://www.housing.taipei.gov.tw/ph/home/intro>
- ▶ http://www.youth-social-housing.com.tw/portal_d3.php?owner_num=d3_11866&button_num=d3
- ▶ http://www.cpami.gov.tw/chinese/index.php?option=com_content&view=article&id=19172&Itemid=54
- ▶ 社宅執行力比一比 桃園最給力 北市還在喬2016年04月07日 <http://www.chinatimes.com/newspapers/20160407001359-260102>
- ▶ 桃園社會住宅 讓市民住的安心 居的舒心遠見雜誌 2016/12/7 https://www.gvm.com.tw/webonly_content_12571.html
- ▶ 桃園中路二號社會住宅 正式動工 想逃離台北 歡迎來桃園 商業週刊 2016.12.26
<http://www.businessweekly.com.tw/article.aspx?id=31125&type=Indep>
- ▶ 桃園市政府 市政新聞 105-12-19
http://www.tycg.gov.tw/ch/home.jsp?id=9&parentpath=0,1&mcustomize=news_view.jsp&dataserno=201612190002&aplistdn=ou=news,ou=chinese,ou=ap_root,o=tycg,c=tw&toolsflag=Y
- ▶ <https://www.facebook.com/tycgnews/posts/1374525042559132>
- ▶ <http://www.ckgroup.com.tw/works/detail?id=49>
- ▶ 〈北部〉中路二號社宅動土 212戶108年完工2016-12-20 <http://news.ltn.com.tw/news/local/paper/1063475>
- ▶ <http://www.tycg.gov.tw/uploaddowndoc?file=hotnews/201702091352560.pdf&filedisplay=1051219-%E4%B8%AD%E8%B7%AF%E4%BA%8C%E8%99%9F%E5%8B%95%E5%9C%9F%E5%85%B8%E7%A6%AE%E7%B0%A1%E5%A0%B1.pdf&flag=doc>
- ▶ https://buildingfocus.blogspot.tw/2016/03/blog-post_31.html