文山區興隆二三期基地公共住宅說明會

- 日期：106年3月29日下午19:30至21:30
- 地點：臺北市文山區興隆公共住宅一區會議室
- 主持人：臺北市文山區公所于保雲 副區長

Q：未來安康平宅保留供安置平宅原住戶中繼使用之規劃，應再有明確說明。

A：

- 本府社會局規劃安康BC基地為中繼輪轉空間，現正進行建物整修工程，完工後將作為安康平宅改建過程中，現住戶中繼輪轉安置之用。

Q：公宅租金對平宅現住戶、低收入戶負擔仍高，可考量以社會福利補貼方式降低承租戶負擔。

A：

- 本府將參考興隆公宅一區之經驗，規劃安康平宅現住戶入住公宅之合理租金。

文山區興隆二三期基地公共住宅說明會

Q：興隆公宅未來應將社區保母及托幼服務整合建構，以供後續承租戶需求使用。

A：

- 本府社會局已於興隆公宅一期二區及二期皆規劃設置托嬰服務設施。

Q：老人長照、日托服務等，除考量未來公共住宅住戶需求，應將周邊鄰里社區納入考量規劃。

A：

- 本府社會局已將老人日照及據點服務納入興隆公宅二區之規劃，周邊鄰里社區亦可就近使用。

文山區興隆二三期基地公共住宅說明會

Q：原居住於一區木柵路二段二巷住戶未來是否可優先進駐興隆二區?是否仍需配合抽籤?

A：

- 「原木柵路二段二巷住戶、原BC基地住戶(42巷)」以及「AE基地住戶(44巷、46巷)」之安康平宅現住戶且具低收入戶身分者，將同為入住興隆二區之第一順位。
- 惟如申請入住該基地之安康現住戶數量大於興隆二區分配予社會局之戶數，仍須以抽籤方式決定入住者。

Q：因本地區身障者較多，建議規劃身障者工作坊，另可就托老托幼服務規劃訓練機構。

A：

- 本府社會局已將身障者工作坊、托老托幼機構納入興隆公宅二區之規劃。

文山區興隆二三期基地公共住宅說明會

Q：興隆一、二、三期興建後，應考量居民對區民活動中心需求，建議預估需求，如增加配置面積或休閒性之設施。

A：

- 本市文山區公所前於101年11月14日簽奉本府核定設置明義區民活動中心(需求面積100坪)，現因地方需求變更為400坪，與原訂面積差距甚遠，本府民政局已函請文山區公所依臺北市文山區民活動中心設置管理要點規定重新辦理初複評。

Q：捷運站規劃設置位置及完工期程。

A：

- 目前規劃中之環狀線第二階段(北環段及南環段)，其中南環段於「文山區興隆二三期基地公共住宅」附近之木柵路二段與興隆路四段交叉口東側之木柵路二段道路下方規劃設置Y3車站，並於車站周邊適當地點設置出入口等相關設施；環狀線第二階段（北環段及南環段）目前已完成綜合規劃報告，預計於今年提報交通部審查，俟交通部審議通過核轉行政院審議核定後，確認財源，始能編列預算，賡續完成都市計畫變更、用地取得、細部設計等作業後，始可辦理興建事宜。本計畫於行政院核定後，約9年半可興建完成，完工後可提高捷運系統之可及性與機動性，達到便捷運輸之目的。

文山區興隆二三期基地公共住宅說明會

Q：建議未來興隆公宅承租戶租金應至少維持一區租金水準。

A：

- 依住宅法第二十五條第三項之規定，社會住宅承租者之租金計算，主管機關應斟酌承租者所得狀況、負擔能力及市場行情，訂定分級收費基準，並定期檢討之。
- 本市公共住宅租金及管理費政策，基於「使用者付費」及「合理租金負擔」原則，參酌當地租金行情水準予以估算，並依據承租人（家庭年所得50%分位點以下）合理負擔能力酌予訂定；目前公共住宅租金(含管理費)約以市價8.5折為原則，特殊情形或身分者，則由主管機關辦理補貼事宜。
- 有關興隆公宅承租戶租金訂定，未來亦將考量承租戶所得及負擔能力，參考目前已出租之興隆一區之租金政策酌予訂定。

文山區興隆二三期基地公共住宅說明會

Q：公宅應規劃足夠使用之公共活動空間，目前興隆一區會議室仍需向都發局商借，應建立居民自決機制，由自治管理委員會管理公共使用空間。興隆一區停車空間管理及出入口使用閘門設計問題，仍請再予改善。公宅垃圾及廚餘問題應有更先進處理方式。興隆一區提供之家具設備並不便部分身障承租戶使用，應於規劃設計前先行調查特殊使用者之情形，納入規劃設置。

A：

- 會議室租借涉及本局對於該空間使用控管，及相關冷氣、清潔費用之收取，仍將由本局進行管理，目前開放使用方式除須登記時間以免撞期外，並無申請使用者被拒絕，具社區公益性質活動時，本社區會議室場地亦可免費提供使用，惟非具本社區公益性質時，將酌收清潔費用。
- 興隆公共住宅1區自106年5月15日起，地下室停車場柵欄已調整為開啟後自動降下。
- 有關社區垃圾集中處理方式，經本局與物業公司協商後，今年度將先行試辦廚餘回收作業(免費協助執行)；另垃圾代處理服務項目本局將研議納入明年度物業管理合約中。惟基於使用者付費原則，相關垃圾處理成本將於續約重新檢討租金時一併納入考量。

文山區興隆二三期基地公共住宅說明會

Q：公宅目前室內設計面積應酌予放寬1至2坪，以利承租戶使用。

A：

- 有關本市規劃公共住宅室內設計面積均已高於住宅法規定之基本居住水準標準設計，室內均按通用設計規劃，維持住戶居住品質。

Q：機車停車位及自行車停車位設置不足，應納入後續規劃考量。

A：

- 有關機車位及自行車位之規劃，後續提供設計團隊納入規劃考量。

Q：公宅身心障礙戶租用比例高，但未提供充足電動輪椅及代步車充電設施。

A：

- 有關電動輪椅及代步充電設施等需求，將請規劃團隊納入評估。

文山區興隆二三期基地公共住宅說明會

Q：興隆二三期與一區、二區應有整體規劃設計考量，應規劃充足開放空間、長者休憩空間等。

A：

- 興隆二三期與一、二區，後續於設計規劃時將整體考量，提供開放空間及相關休憩空間。

Q：建議規劃智慧型網路供承租戶使用。

A：

- 有關智慧型網路設施，已納入後續設計。

Q：建議公共住宅規劃供承租戶使用公共交誼空間。

A：

- 有關承租戶所需使用之公共交誼空間已納入後續規劃設計。

文山區興隆二三期基地公共住宅說明會

Q：公宅是否皆附家具設備，相關設備是否可依住戶需求以選配方式提供。

A：

- 本府公共住宅設備家具配置三機(瓦斯爐、抽油煙機、熱水器)，家具部分則配置有廚房櫥櫃、鞋櫃及衣櫃，並提供衛浴設備。

Q：公宅空間規劃部分可否由承租戶另自行增設輕隔間及設置其他設備。

A：

- 本府公共住宅訂有一定租期，承租戶如需增設相關設備設施，則應以可於退租時恢復原狀為原則，以確保後續承租戶居住空間品質。