

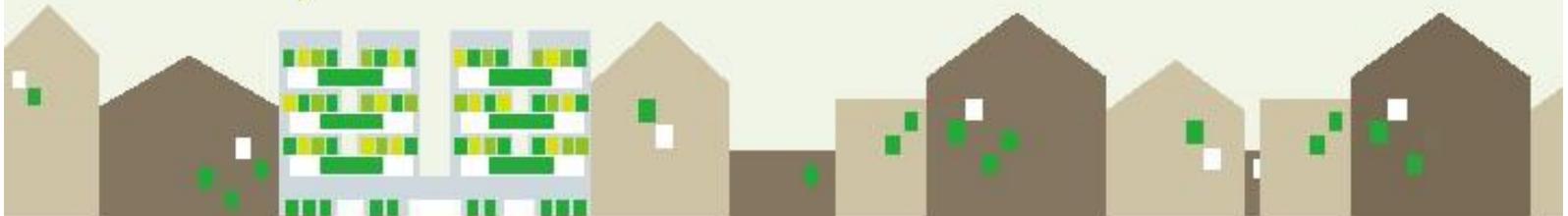
# 新竹市聚吉段及和平段公共住宅及 複合性設施先期規劃技術服務案

專家學者座談會

民國106年9月28日

SOCIAL HOUSING  
IN HSINCHU

主辦機關：新竹市政府  
執行單位：衍古都市計畫技師事務所



## 壹、計畫緣起

社會住宅的社會制度源自於在都市化的過程當中，住宅市場供需機能無法滿足部分弱勢族群的需求，對於居住正義產生質疑，引發社會矛盾與衝突，而社會住宅的出現，為政府(直接或補助之方式)興建標準居住空間，透過「只租不售」模式，以「可負擔租金」出租給一定所得以下家戶，進而解決都市中弱勢人民的居住問題。而新竹市近年來在都市化過程面臨住宅市場供需機能之侷限，且逐漸面臨高房價的壓力下，使青年、經濟及社會弱勢家庭進而轉入出租市場，成為潛在租屋族群。故藉由本計畫的執行，結合在地資源，評估興建「智慧幸福宅」之可行性，結合社區照護、托育服務等功能，實現「高品質、可負擔且適居」之政策目標。

本計畫主要為由新竹市政府直接興建約 180~250 戶(暫估)出租式公共住宅，配合 106 年 1 月住宅法政策，以低租金方式提供至少 30% 以上比率出租予本市經濟或社會弱勢者，另提供一定比率予未設籍於當地且在該地區就學、就業有居住需求者，讓受協助家戶得以低於市價之租金承租，達到符合社會公益的補貼效果。而透過本市公共住宅政策，不僅可建置弱勢安全門檻、改革本市租屋市場結構、建構本市居住安定防護網，宏觀而言，更可因而改變本市整體住宅供需結構，逐漸塑造長期穩定的住宅市場環境。

## 貳、計畫區位與範疇

目前新竹市政府評估於北區聚吉段及香山區和平段各設置一處具有複合性設施的公共住宅，並刻正透過「新竹市聚吉段及和平段公共住宅及複合性設施先期規劃技術服務案」(以下簡稱本案)進行相關先期規劃作業中。

前項所選定之兩處公共住宅基地之土地均屬國有，由國有財產署委託市政府代為管理中，聚吉段基地位於育英路(15M)以東、西門街(8.5M)以北所圍之住宅區街廓，面積合計約 2,681m<sup>2</sup>，其西北側與天公壇相鄰，並鄰近天公壇公園及客雅溪，區位條件良好；和平段基地座位於經國路三段 92 巷(15M)以南及頂埔路(15M)以東，頂埔路 22 巷(8M)以北所圍之商業區街廓，面積合計約 1,192 m<sup>2</sup>，其東側以



## 參、專家學者座談會辦理目的及規劃

為配合中央社會住宅政策實現居住合宜之理念，探討新竹市未來公共住宅計畫的發展，並促進都市居住環境改善、提升都市機能、增進公共利益，藉由市府目前辦理之「新竹市聚吉段及和平段公共住及複合性設施先期規劃案」所陸續完成之環境分析、初步規劃、經營管理模式等作業內容，作為未來公共住宅執行方向之探討基礎；因此，希望透過產、官、學等專家學者及相關人士的建言，給予本案規劃方向的定位與指導，彙集發展需求與未來願景想法等，希望藉由此座談暨說明會的舉辦，提供專家學者、機關單位、相關法人組織及相關人士代表等有一個對話與溝通的機會，凝聚公共住宅發展共識，作為未來新竹市公共住宅發展之實質規劃的參考。

### (一)、舉辦時間與地點

- 1、時間：民國 106 年 9 月 28 日(星期四)上午 09 時 00 分。
- 2、地點：新竹市政府第一會議室(新竹市中正路 120 號)

### (二)、議程規劃

本次座談會將以計畫內容說明作為引言，並依座談會之主題進行專家學者對話討論，議程規劃如下：

#### ◆ 專家學者座談暨說明會議程表

時間	議程
09:00-09:30	來賓報到（簽到及領取會議資料）
09:30-10:00	長官及來賓致詞
10:00-10:30	專題說明：新竹市公共住宅發展策略與規劃願景
10:30-11:30	議題討論： 一、新竹市住宅市場狀況及公共住宅可能的需求 二、新竹市未來公共住宅執行方向與政策推動因應作
11:30-12:00	綜合討論(會議結論)

附註：以上議程得視座談會議情形酌以調整之。