



打造一條安全回家的路

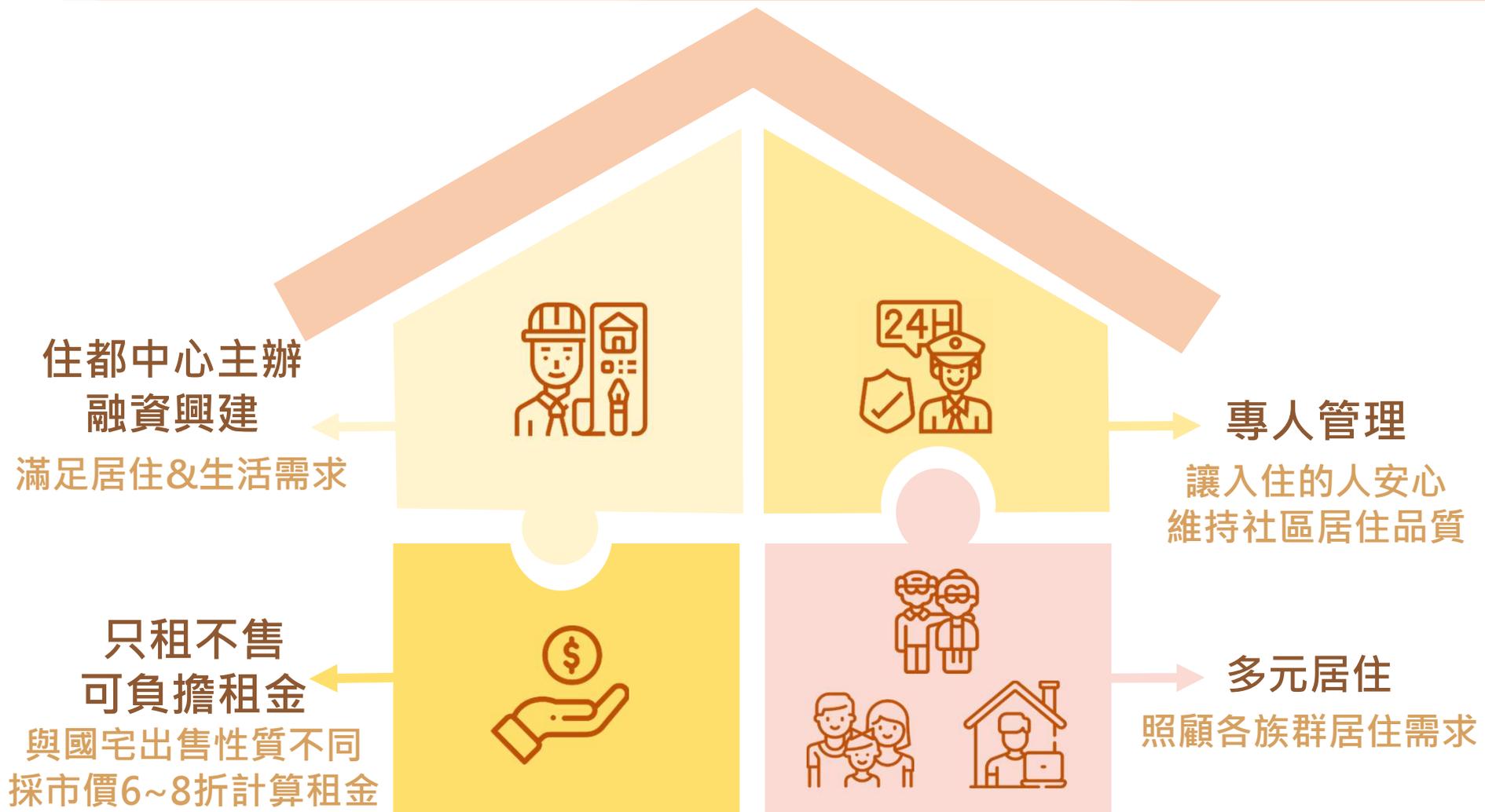
樂康社會住宅

109年11月10日



國家住宅及都市更新中心

社會住宅是甚麼？



社會住宅是透過住宅資源循環，滿足居住需求的出租住宅



社會住宅入住對象及管理

一般戶資格

- 1.年滿20歲國民。
- 2.申請社會住宅之縣(市)設有戶籍，或未設籍於當地且在該地區就學、就業有居住需求。
- 3.家庭成員於受理申請社會住宅之縣(市)無自有住宅。

優先戶資格(至少30%)

- 1.低收入戶或中低收入戶、
- 2.特殊境遇家庭、
- 3.育有未成年子女三人以上、...、
- 10.其他經主管機關認定者

睦鄰戶資格(一定比例)

設籍於東湖地區1年以上。

入住年期

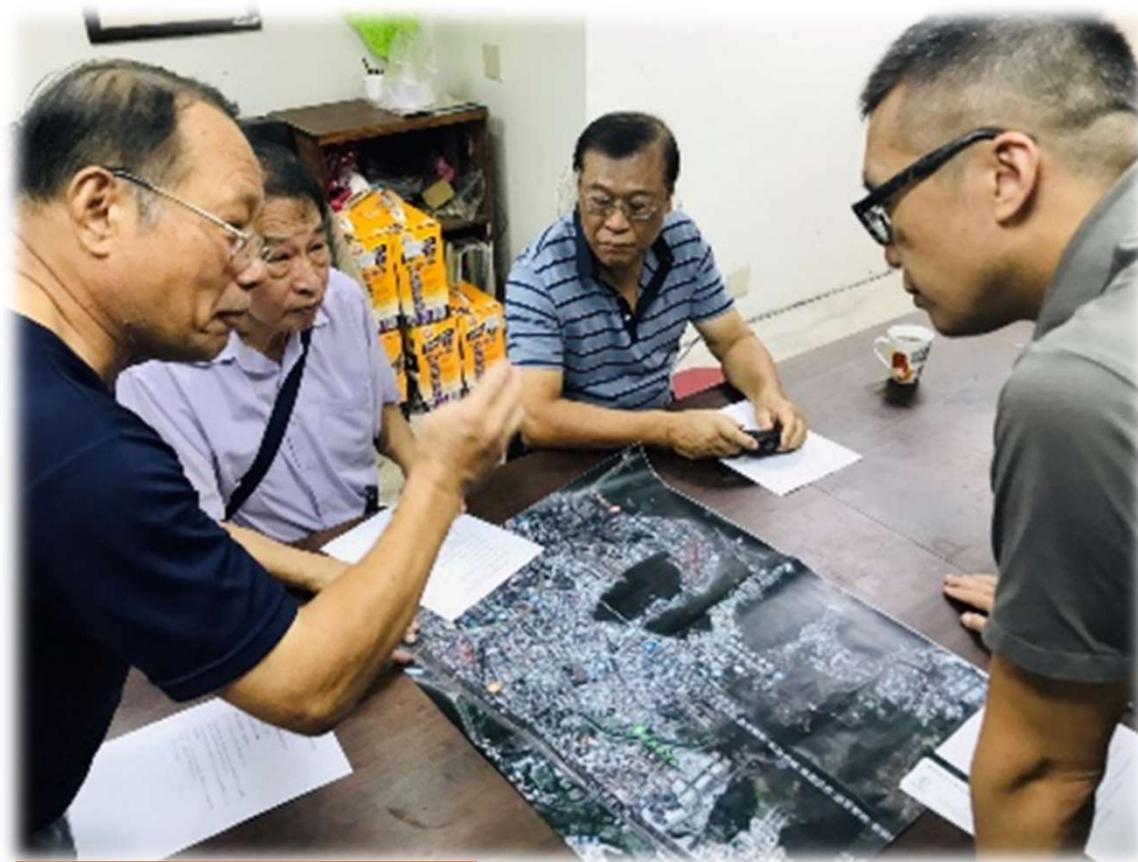
- 一般戶：以3年為1期，最多以2期為原則。
- 優先戶：以3年為1期，最多以4期為原則。

入住管理(中心自訂規則)

- 承租住社會住宅者，須遵守本中心訂定之住戶管理規則。
- 如有違反規則者，依承租戶違規情節，分為預先警告、扣點、立即終止契約等3種標準

地方交通改善意見蒐集

- 109年8月13日至東湖地區交通改善促進會與民眾交換意見，了解地方對於交通改善想法。



收集東湖地區交通改善意見



康樂街現地意見分享



康樂街61巷、85巷現勘



與市府就交通改善策略進行研商

- 109年9月15日中心已召開交通改善策略研商會議
- 台北市政府都市發展局、交通局、停車管理工程處、工務局公園路燈工程管理處、公共運輸處、交通管制工程處、城鄉發展分署。
- 結論:

捷運汐東線對
地方影響



基地退縮規劃



鄰近重大工程
工期配合



康樂街公車避
車彎規劃

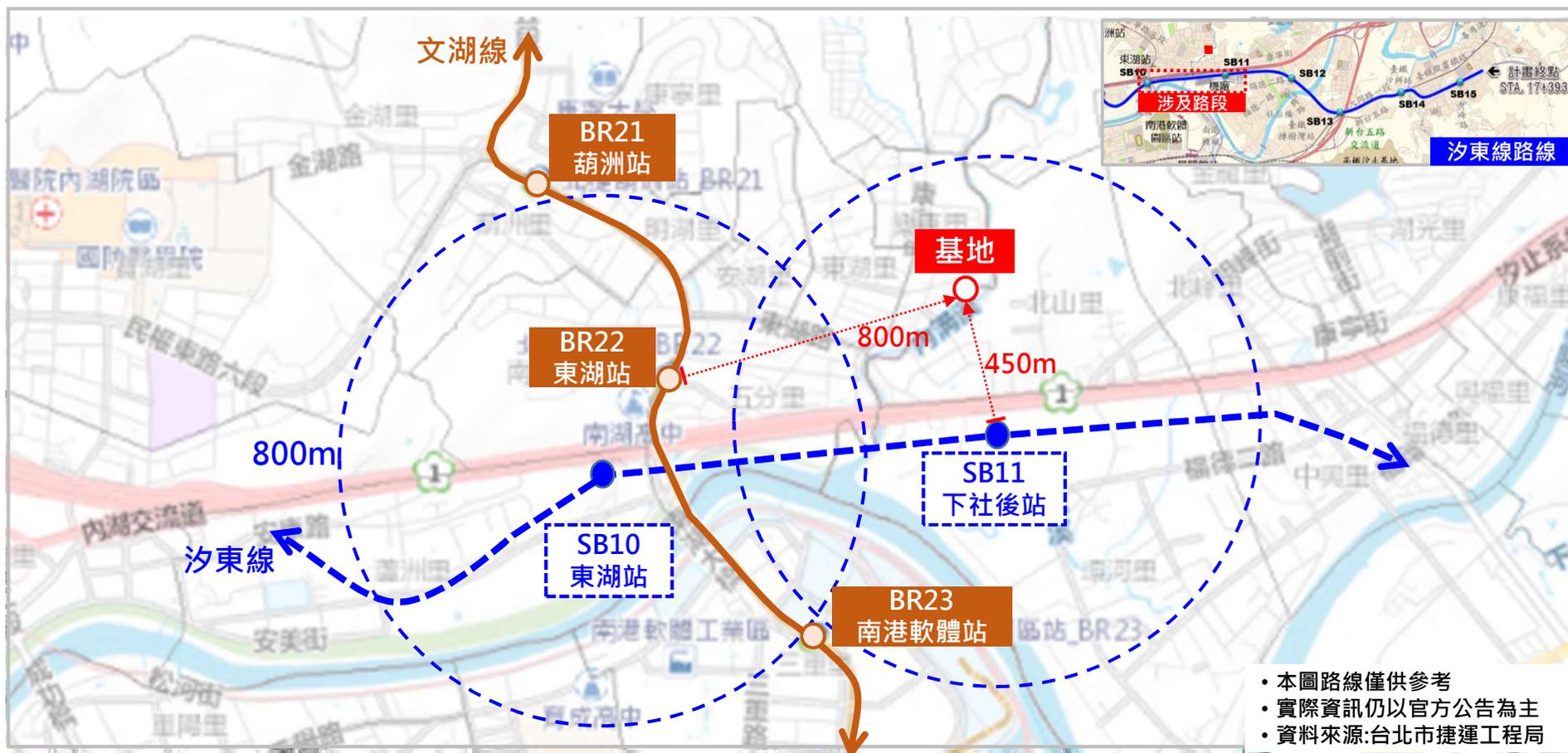


與台電協商爭
取退縮



捷運汐東線對地方影響

- 汐東線(原民汐線)於109年7月31日通過2期環評，預計明年報行政院核定。
- 基地位於下社後站、東湖站捷運生活圈範圍內(800m)，影響9個里約6萬人。
- 臺北市全市平均搭乘捷運約占17%，預期未來通車後將舒緩地區交通量。



備註:1.汐東汐捷運站範圍(800m)約涉及內湖區五分、東湖、安湖、樂康、康寧、葫洲、南湖、蘆洲、明湖等9里，約6萬人(109人口統計)。
2.107年臺北市民眾日常使用運具狀況摘要分析，臺北市政府交通局，108年6月



康樂街公車避車彎之評估規劃

現況

- 沿康樂街有東湖社區站、康樂街站、東湖國中站3站。
- 因現況路幅寬度不足，於公車停等時常造成道路壅塞。

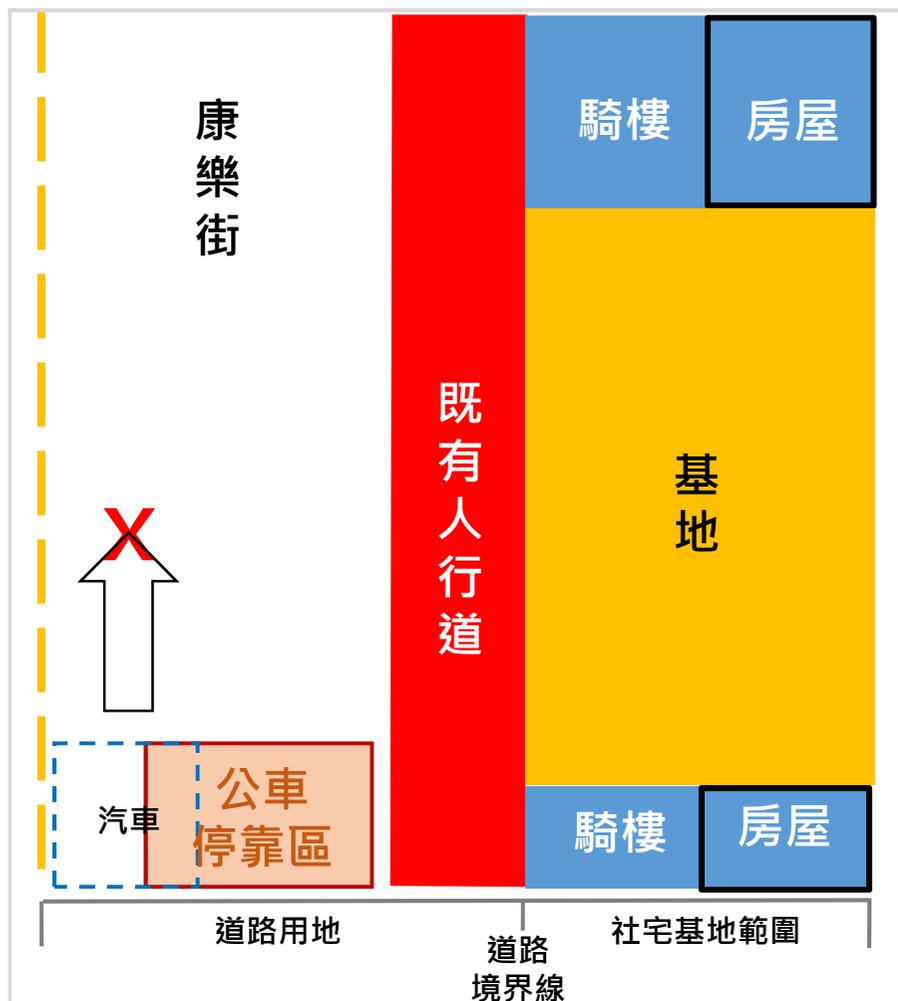




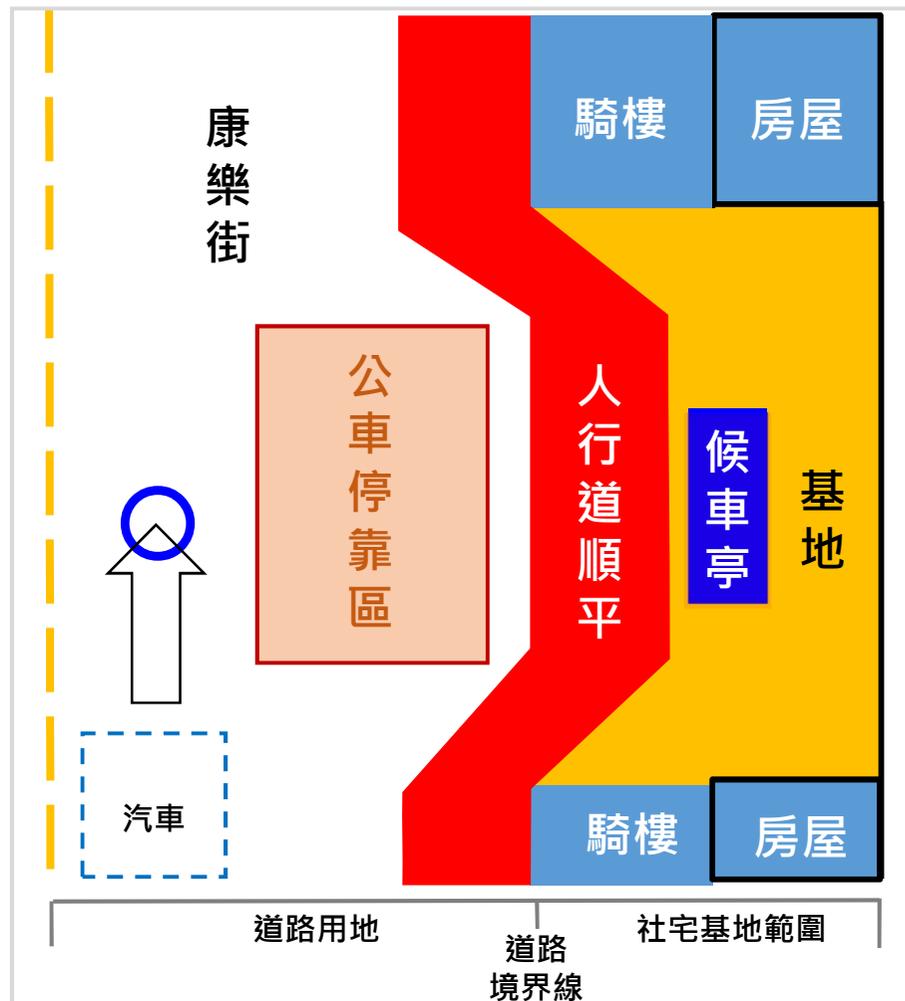
康樂街公車避車彎之評估規劃

規劃

- 基地配合規劃公車避車彎設計，順平人行道及留設候車亭空間。



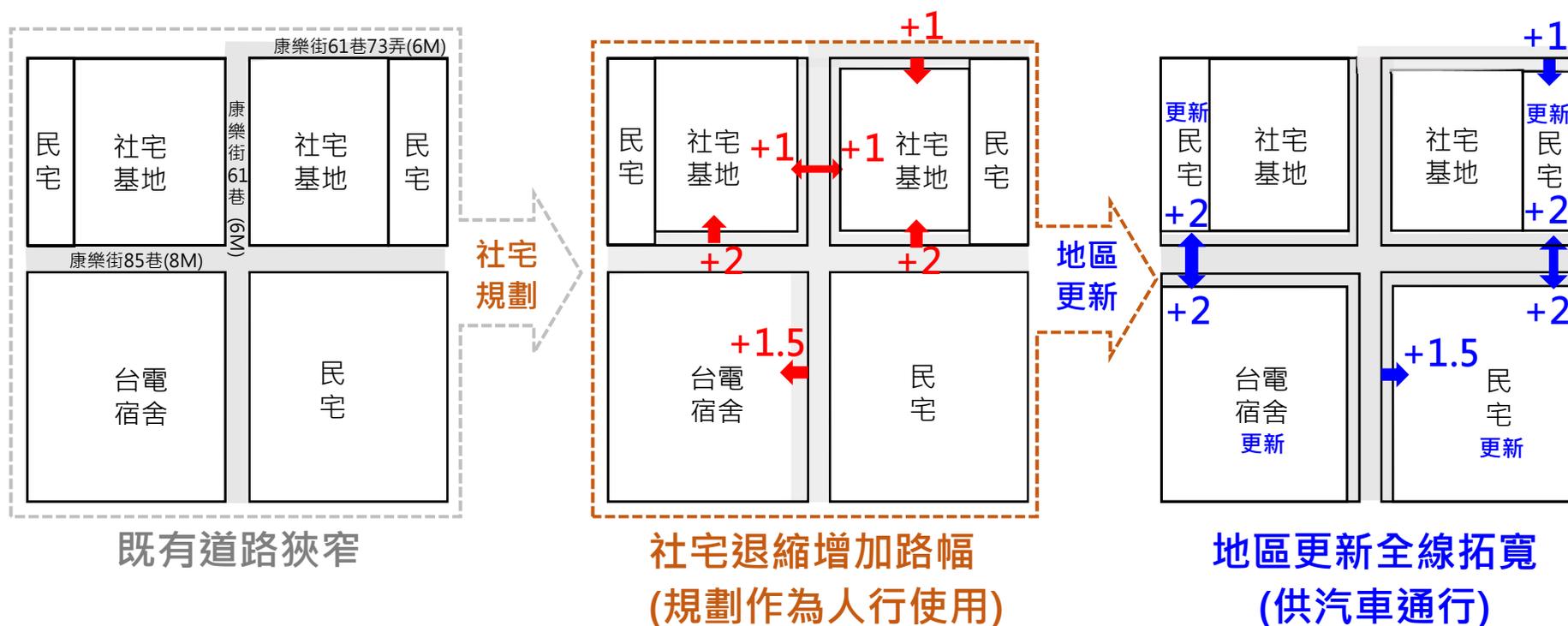
現況情形



規劃方案

拓寬地區路幅構想

- **基地退縮:**將基地臨康樂街85巷退縮2M、康樂街61巷、61巷73弄退縮1M。
- **爭取台電退縮:**康樂街61巷退縮1.5M。
- **全區拓寬:**康樂街85巷(8M- \rightarrow 12M)、康樂街61巷、61巷73弄(6M- \rightarrow 8M)。



拓寬地區路幅構想



未來臨地更新後退縮



康樂街85巷往康樂街之模擬視角

與台電協商爭取退縮

- 109年10月16日與台電公司董事長及所屬單位進行溝通協商，台電同意配合辦理，增加康樂街61巷道路寬度改善地區交通。



- ✓ 台電公司同意配合宿舍圍牆退縮1.5M
- ✓ 工程施作經費及執行由住都中心協助辦理 (包含變電箱遷移)

與台電協商爭取退縮

- 調整路幅後可容納雙向車道，強化華城橋聯外交通，建立分流可能。



與台電協商爭取退縮



台電圍牆配合社宅退縮

康樂街61巷往樂活公園之模擬視角

鄰近工程施工協調

- 本案工期與市府土方開挖工期經協調後並未重疊。
- 施工車輛將於離峰時間進出基地。

預估工期	109	110	111	112	113	114
樂康社會住宅興建工程 (國家住宅及都市更新中心)			土方開挖	→		
東湖社會住宅興建工程 (臺北市政府)				土方開挖	→	
124號公園擴建工程(臺北市政府)		用地徵收				

東湖社會住宅興建工程	
辦理進度	PCM發包(預計110底動工)
預計動工	111年底
停車供給	機車192席/汽車160席
施工動線	五分街 - 康寧路

樂康社會住宅興建工程	
辦理進度	辦理統包發包作業中
預計動工	111年初
停車供給	機車410席/汽車260席
施工動線	康樂街 - 東湖路 - 康寧路



基地規劃方案-低建蔽率

- **安全:**基地採低建蔽率(約35%~40%)，留設開放空間打造安全回家的路。
- **便利:**附屬空間設置幼兒園並評估托嬰及日照空間進駐的可能。



建築規劃構想	
樓層	A：地上14樓、地下3樓 B：地上14樓、地下3樓
規劃選項	1F 幼兒園、商業空間、托嬰、日照、社區公共空間等。
戶數	約410戶 A:190戶、B:220戶

備註：建築配置僅供參考，實際仍應依建造執照核發內容為準。

增設停車位及釋出停車空間



- 增設車位已達260個汽車停車位。
- 臺北市社會住宅停車位出租率60%。
- 評估可釋出約**141**個汽車停車位。



規畫幼兒園至少3班

- 經查東湖地區鄰近幼兒園皆滿額招生且須候補，需求不足。
- 呼應地區需求，基地空間規畫至少3個班級(約90人)。



備註:規畫配置僅供參考。



室內安全空間



室外友善環境

給大家一個安全的環境





打造一條安全回家的路

感謝聆聽，敬請指教



樂康社會住宅