

108 年度新北市優良公寓大廈評選活動計畫

壹、緣起

新北市自升格直轄市起已經歷經將近 8 個年頭，隨著各項建案的興建與完工，城市的面貌正在一點一滴的改變，而人口與社區數目是快速成長累積，由於觀念、生活習慣和法令常識不同的緣故，容易產生許多糾紛。為提升新北市居住品質、建立優質社區及塑造「新北好安居」城市，**依據「新北市優良公寓大廈評選活動實施要點」**，特辦理「優良公寓大廈評選活動」，鼓勵市民積極參與社區管理維護工作，培養社區意識，發揮守望相助精神，落實節能減碳工作，使新北市成為最美麗、最適宜居住的城市。

貳、參選條件

一、參選資格：

(一) 公寓大廈社區應同時符合下列二項資格者，始得參加評選活動。

1. 依公寓大廈管理條例規定成立管理組織，並於 **106 年度至 108 年度**經轄內各區公所依公寓大廈管理組織申請報備處理原則准予成立或改選報備有案者或依國民住宅條例由政府直接興建之國宅社區。
2. **106 年 5 月 1 日**前領得建築物使用執照者。

(二) 曾於 **106、107 年度**同時獲選金質獎及最佳人氣獎項者，本次不得參選。

二、評選分類：

因應時代不斷推進，舊型社區較無法與新型社區相互競爭，為使各組間之競爭力及立足點趨近平等，並縮短各組間之差距，故參選社區請就以下規定，選定組別報名參加評選，不得跨組報名(山坡地社區僅得報名山坡地社區組)。

- 一、**93 年底**前領得使用執照之舊型社區組
- 二、**94 年**以後領得使用執照之小型社區組 (149 戶以下)
- 三、**94 年**以後領得使用執照之中型社區組 (150 戶以上至 299 戶)
- 四、**94 年**以後領得使用執照之大型社區組 (300 戶以上)
- 五、位於山坡地之山坡地社區組。

參、評選標準

一、初選標準：

(一) 社區管理特色

1. 社區建物基本資料
2. 社區外觀之管理維護(外牆管理維護、廣告招牌管理)
3. 安全與門禁管理(包括消除治安死角、監視器裝置及協助警方治安維護等資料)。

(二) 社區綠環境特色

1. 資源再利用 (回收) 處理情形
2. 環境清潔維護紀錄(例如：無菸檯環境)
3. 節能實施情形及成效(省電/紙/水/天然氣、參加節電)

(三) 社區營造及關懷特色

1. 管理組織之組織運作

- ◆ 管理組織業務執行情形(含區分所有權人會議決議事項之執行；會議紀錄、使用執照謄本、竣工圖說及有關文件之保管；住戶各項服務工作及反應意見處理)
 - ◆ 財務(含管理維護費、公共基金)收支、保管及運用情形
 - ◆ 區分所有權人會議召開情形
 - ◆ 公寓大廈規約訂定內容及執行情形
 - ◆ 管理組織之成立、接管、人員進用及會議召開情形
2. 社團、文藝、公益活動(各項鄰近社區敦親睦鄰、守望相助及住戶互動等活動、各項文康、體育活動)
 3. 社區 e 化措施(例如加入政府即時通、社區 FB 粉絲專頁、使用社區管理 app 等)

(四) 社區防災推動

1. 安全防災小組(成立守望相助組織情形、社區防救災組織、防災會議紀錄)
2. 社區環境安全檢查(含磁磚掉落處理、老屋健檢及後續維護)
3. 社區防災演練(例如：滅火器操作、逃生演練之照片或動態影片，影片尤佳)
4. 水保設施之設置及管理維護情形(山坡地社區組專有)
5. 擋土構造物的設置及管理維護情形(山坡地社區組專有)
6. 坡地災害自主檢查(傾斜監測、裂縫監測、雨量監測)(山坡地社區組專有)
7. 家庭技師(山坡地社區組專有)
8. 防災工作坊(山坡地社區組專有)

(五) 社區獨創特色(額外加分)

二、 複選標準：

(一) 社區管理特色

1. 行動不便(無障礙)設施及設備之管理維護
2. 開放空間營造與管理維護(違規及違章建築制止處理情形、開放空間/停車空間之管理維護)
3. 安全措施管理(防墜措施設置、防撞措施)
4. 專有部份之室內裝修證明申請情形

(二) 社區綠環境特色

1. 可食地景之參與情形
2. 綠化美化規劃及樹木修剪維護
3. 防疫行動紀錄
4. 低碳生活推廣情形
5. 綠建築之管理成效

(三) 社區營造及關懷特色

1. 老人共餐活動之宣導及辦理
2. 辦理/參與公寓大廈管理條例及相關法規之座談
3. 脆弱(高風險)家庭關懷通報計畫(須了解通報機制)
4. 獎金運用計畫
5. 社區照顧據點/合作
6. 社區性別主流

(四) 社區防災推動

1. 防災及緊急應變計畫
2. 防災專員或防災士證書
3. 參與防救災教育紀錄(與有關居住安全、大樓災害應變措施及急救講習訓練辦理情形、教育時數)
4. 火災防治(定期檢修消防安全設備並且功能正常堪用及申裝微電腦瓦斯表等)

- 5.震災應變(宣導避難安全地點、準備緊急避難用品)
- 6.水災防治(社區排水設備管理維護、防洪應變措施)

肆、 評選獎項及獎勵

- 一、**最佳人氣獎**：第一名新臺幣4萬元、第二名新臺幣3萬元、第三名新臺幣2萬元，頒發獎座及獎狀各1面並由本府酌發獎金。
- 二、**幸福安居金質獎**：每組社區各3名，頒發獎座及獎狀各1面並由本府酌發獎金新臺幣8萬元。
- 三、**管理特色獎**：每組社區各1至2名，頒發獎狀1面並由本府酌發獎金新臺幣3萬元。
- 四、**綠環境特色獎**：每組社區各1至2名，頒發獎狀1面並由本府酌發獎金新臺幣3萬元。
- 五、**營造與關懷特色獎**：每組社區各1至2名，頒發獎狀1面並由本府酌發獎金新臺幣3萬元。
- 六、**防災推動獎**：每組社區各1至2名，頒發獎狀1面並由本府酌發績優獎獎金新臺幣3萬元。
- 七、前述獎項若評選委員會認為參選社區於評選結果未達標準時，得保留決議獎項從缺或酌增錄取名額之裁量權，亦得於未超過獎金預算總額情況下，個別調整得獎獎項。
- 八、未進入複選之公寓大廈(國宅)社區，由本府工務局發予感謝狀1面。
- 九、凡進入複選之公寓大廈(國宅)社區，由本府發予感謝狀1面。
- 十、凡得獎公寓大廈社區之管理維護公司或管理服務人員，由本府發予獎狀1面特茲鼓勵。(參選公寓大廈社區自行檢視中央機關核發之登記證或認可證是否仍為有效)

伍、 評選程序

- 一、評選作業如遇有爭議事件時，由評選委員會決議之；事後發現社區於評選名次前18個月內發生重大影響公共安全、公共交通、公共衛生、其他重大爭議事件且尚未獲得有效解決者或提供虛偽不實文件時，主辦單位得經評選委員會決議後調整或追回社區得獎獎項。
- 二、另有關本活動計畫內容項目(含評選獎項及獎勵項目等)，本府保留異動的權利，得獎名額由評選委員視參選社區等情形提請評選委員會會議決議。
- 三、**初選階段**
 - (一)由參選之公寓大廈及國民住宅社區依第參項評選標準，分項備妥107年5月1日起至108年3月31日止相關資料。
 - (二)由本府工務局辦理初選審核後，依報名各類組分列明細表，提請評選委員會討論決定複選社區。
- 四、**複選階段**
 - (一)評選委員會：由市長指派本府工務局局長擔任召集委員，另由本府遴聘政府機關、學術團體、專家學者若干人組成評選委員會，外聘委員並依規定給予出席費。
 - (二)排定時間安排委員至進入複選之公寓大廈社區實地考評後，召開委員會議，就各項評選標準決選，選出各組得獎社區。
- 五、**網路投票階段**
 - (一)由社區拍攝作品選出優良作品進行網路人氣投票。(主辦單位保留作品名額調整的權利，未提供作品者，視同放棄最佳人氣獎之參選)

(二) 除網路人氣投票結果外，另結合評選委員考評成績，選出**最佳人氣獎**社區。

1. 作品將放置在由本府創立之 FB 粉絲專頁供民眾按讚。
2. 讚數至投票截止日期 17 時，即結算各社區作品讚票數。
3. 社區作品讚票數除以該社區使用執照登記戶數即為投票結果。
4. 決定**最佳人氣獎**社區。

陸、公告與頒獎

經評選委員會選出得獎之社區，簽請 市長核定後擇期頒獎。

柒、計畫時程

- 一、報名時間：108 年 4 月 1 日起 至 5 月 31 日止。
- 二、報名方式：檢送「評選活動資料」及「社區創意作品」至新北市政府工務局，詳如活動說明（授權本府得不拘形式使用其內容，作為公益及公務使用）。
- 三、初選：108 年 7 月 20 日前評選出進入複選之社區。
- 四、複選：108 年 8 月 1 日 至 9 月 10 日。
 - (一) 至入圍複選之公寓大廈住宅社區實地評選。
 - (二) 開會評定優良公寓大廈得獎社區。
- 五、網路人氣投票：複評結束後為期兩週。
- 六、頒獎：決選六十日內。

捌、獎補助金建議用途

- 一、獲獎單位應檢附社區管理組織收據正本以供獎金核銷。
- 二、各參選社區應事先擬定獎金運用計畫，並於獎金核發時提出社區環境改善報告或計畫書送交本府及該社區管理組織，由管理組織監督辦理。