

最佳社會住宅類 參選辦法

Affordable Housing Category

一、參選資格

1. 參選單位應為各級政府（或局處）機關、政府立案之相關單位、公司或民間團體。
2. 參選作品屬政府多元興辦社會住宅方式，依據社會住宅政策方針及標準，由公部門或民間所新建、增建、改建與修建的住宅。
3. 參選作品應領有建造執照或建築使用執照或相關證明文件。

二、報名費用

新台幣 10 萬元整，繳費方式詳 2025 參選報名作業說明「二、繳交項目」(P.12)。
(具社團法人中華民國不動產協進會團體及個人會籍者，得享有報名費優待減免 10%)

三、參選作品類型

本類型分為 **規劃類、竣工類** 二子項目，且報名之參選單位應符合住宅法第三條之社會住宅定義者，作品類型包括如下：

1. 政府或公營事業單位直接興建社會住宅。
2. 政府或公營事業單位與民間合建分屋住宅。
3. 以公有土地設定地上權予民間合作興建住宅。
4. 以公有土地或建築物參與都市更新分回住宅。
5. 行政法人或民間興辦（投資、興建、管理等）之社會住宅。

四、評選標準

2025 評選重點：社會住宅為出租型硬體設備與展現居住正義之重要指標，包括硬體的建築本體、設備設施、全生命週期維護等，與軟體的社區營造及培力活動、住戶規約、營運物管與財務永續規劃等，為重要的評選項目。

1. 住宅單元設計特色
2. 公共空間用途特色
3. 構造設備工法特色
4. 物業管理營運特色

五、參選作品資料製作說明

1. 繳交項目及格式：

- (1) **報名表、參選確認書：**填寫後請提供 word 檔，完成核章後請提供掃描 PDF 檔（各 1 份）一併上傳至指定之雲端空間，格式請至主辦單位網站（www.fiabci.org.tw）逕行下載。
- (2) **完成線上意願登記後將提供指定之雲端空間網址，請於 2025 年 2 月 28 日前上傳下列資料之電子檔：**
 - a. **參選作品資料：**
文件尺寸以 A4（21cm x 29.7cm）、字型 12 級以上為限，直式或橫式皆可；第 1 及第 2 部分頁數合計不得超過 40 頁，並轉檔為 10MB 以內之 PDF 檔案；格式詳「2. 參選作品資料內容項目」。
 - b. **報名表、參選確認書：**請提供 Word 檔及核章後之 PDF 檔，格式請至主辦單位網站（www.fiabci.org.tw）逕行下載。
 - c. **自評表：**請提供 Word 檔，格式請至主辦單位網站（www.fiabci.org.tw）逕行下載。

- d. 參選作品代表圖片 6 至 10 張：
檔案解析度 300 dpi（或檔案大小 2 Mb）以上，可為 3D 或實景照片之 JPG 檔，
檔名須為 20 字內之圖片說明。

2. 參選作品資料內容項目：（第 1 及第 2 部份頁數合計不得超過 40 頁）

封面（參選作品 / 參選類別（ex. 最佳社會住宅類） / 參選單位）

目錄頁（須含頁碼）

第 1 部份：基本資料

- 1-1. 起造人、設計人、承造人簡介
- 1-2. 相關規劃或工程實績

第 2 部份：社會住宅特色

- 2-1. 社宅設計創意特色（基地社經環境共榮、建築形態風格、房型平面與混居配置、通用設計等，表達建築設計落實節能減碳或循環經濟特色）
- 2-2. 公共空間用途特色（公設比、各樓層公設面積與用途、**社會照護設施** 面積與用途、公設舉辦各類社區活動等，表達公共空間績效活用特色）
- 2-3. 構造、設備工法特色（選用外牆飾材、新建材新工法、**建築同層排水**、防災避難及智慧監控系統等，表達提升營建技術、施工減廢、落實房屋工業化特色）
- 2-4. 物業管理營運特色（說明保全、保潔與保養之物管三保方案、**住戶關懷** 及入退實況、各項管理規約等，表達物管服務協助社宅績效營運特色）
- 2-5. 酌予加分項目：**取得建築能效標章及低碳建築標章**，資料內容充分表達設計方案、落實管理維護、公共空間績效活用、長期修繕計畫與經費編列特色、以及參選機構對 ESG 落實之說明等

第 3 部份：附件資料（請依照下列項目編號及排序）

- 3-1. 建造執照影本或建築使用執照影本
- 3-2. 建管單位核准之正式圖（都市計劃位置圖、地籍現況位置圖、面積計算表）
- 3-3. 總配置圖
- 3-4. 地面樓層及標準層平面圖、立面圖、**剖面圖**、**各房型住宅單元平面圖**
- 3-5. 申請各類建築標章