

家從新北開始

和你一起 更美好



新北市政府城鄉發展局
鄭健志 科長 106/11/23



簡報大綱 Outline

Part1 新北ING

Part2 新北創新

高齡化 48萬老人

扶老比37.66、老化指數95.4
約24%為獨老或雙老居住、
53%以上老人居住無電梯公寓

2,053 平方公里

新北 簡介

398 萬 人 1/3以上青年、12%以上老人

153萬 家庭 平均2.6人、12.7%租屋生活、5.8萬戶弱勢無自宅

157 萬 宅 67.6萬戶以上30年以上老宅

低度利用 12萬宅

低度利用率7.73%

居住負擔

房價所得比

12.7 倍

截至106年8月

數字背後，是真實人生
每個人都需要一個家，
對於家的想像跟需要，並不一樣。

新北 優勢

17座連通臺北市橋梁
31多條快速公車路線

402處YouBike租賃

多元生活環境、便捷交通網絡，一小時內可以從山上到海邊的城市，
透過三環三線的建構，雙北更緊密結合、大台北都會區快速成形。

150站以上捷運路線

高鐵站平均每日1.4萬人次

傳統產業

生技醫療

文化創意 綠色能源

全台最多年輕人聚集的城市，多樣化的產業分布是快速發展的年輕城市，397萬市民中約有3/4以上為15~64歲青壯年，其中20~40歲計128萬人為六都中最高。

雲端運算 技術服務

ICT產業

國際物流

新北市106年第2季住宅數量

21萬戶
(10年以下宅)

68.5萬戶
(10-30年宅)

67.6萬戶以上
30年以上老宅

30-40年40.9萬戶
40-50年22.2萬戶
50年以上4.5萬戶

新北市155萬戶住宅中有65萬戶老宅，一半以上的老人住在30年以上老宅，
面臨**宅老人老的雙老社會**。

新北ING



住宅補助

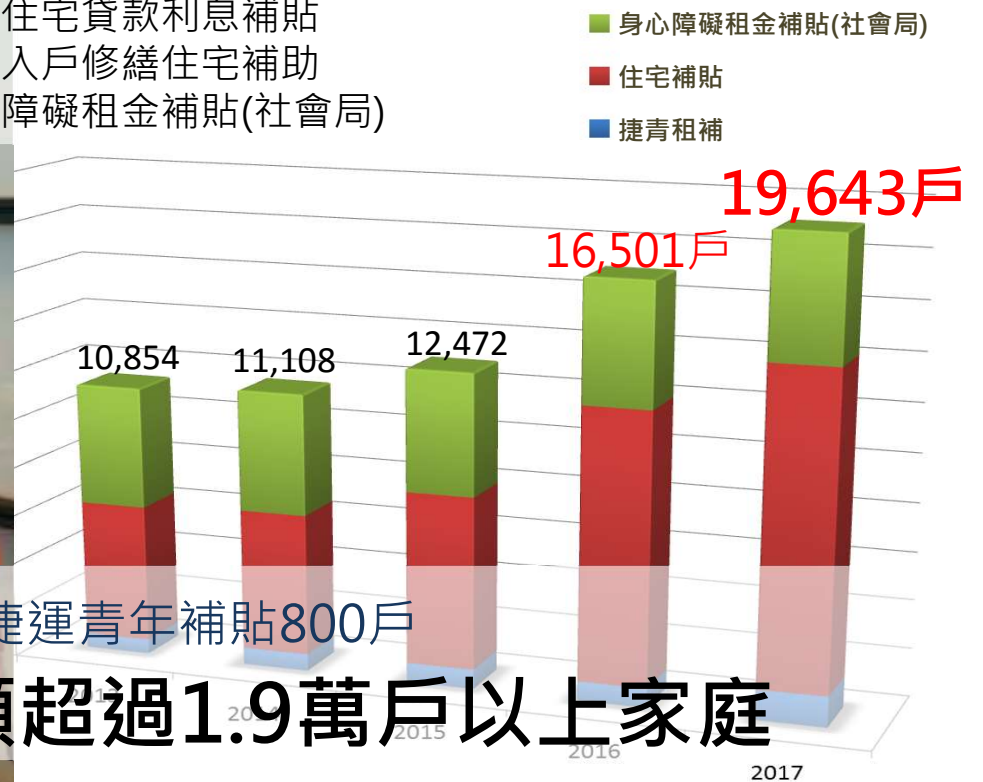
多元住宅補助策略

1. 捷運青年住宅租金補貼
2. 租金補貼
3. 修繕住宅貸款利息補貼
4. 自購住宅貸款利息補貼
5. 低收入戶修繕住宅補助
6. 身心障礙租金補貼(社會局)



106年擴大捷運青年補貼800戶

住宅補助每年照顧超過1.9萬戶以上家庭

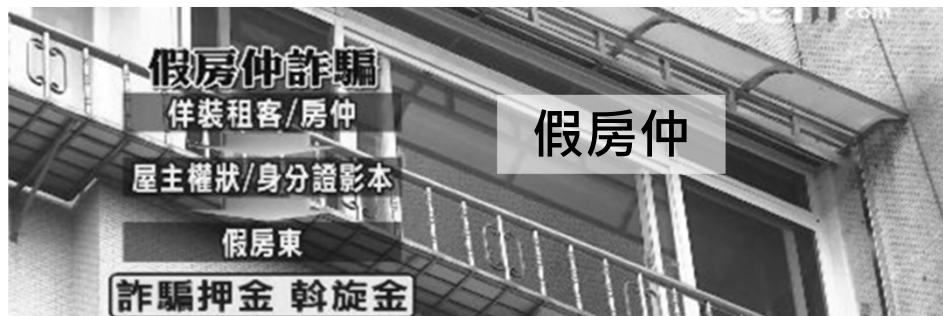


租屋 停看聽

前進校園 租屋撇步報你知

搞懂你的權益
簽約前，

擴大校園巡迴21場，租屋熱區10處蹲點法律諮詢
宣導租屋安全，前進校園保障租屋權利



假房仲

惡房東

獨家

騙取信任

假房客

惡房東愛騙

SGT三立新聞 HD

手法

2.附上自己照片

主華人姓氏 自稱英國籍 便宜租
學物炸 巴西貨運倉庫爆炸 洩劇毒濃煙

賊落網 中部雙B竊車2人組被逮 專挑BMW名車下手

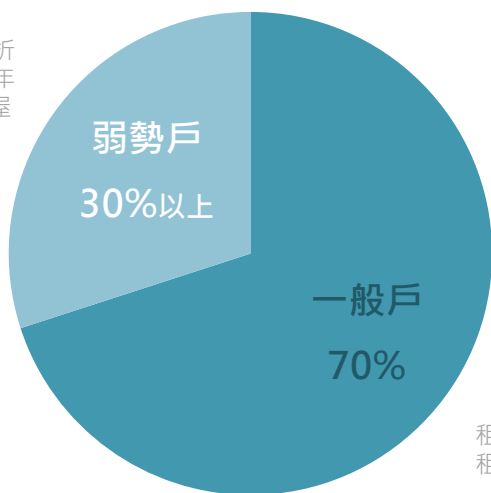
青年社宅

落實混居扶助青年及弱勢

新北 就學、就業或設籍
20歲以上國民

保障弱勢3成

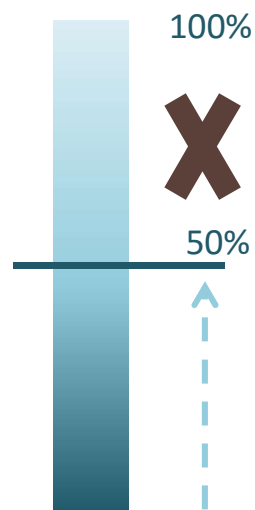
租金64折
租期12年
優先選屋



租金8折
租期6年

友善鄰里，提供5%睦鄰戶

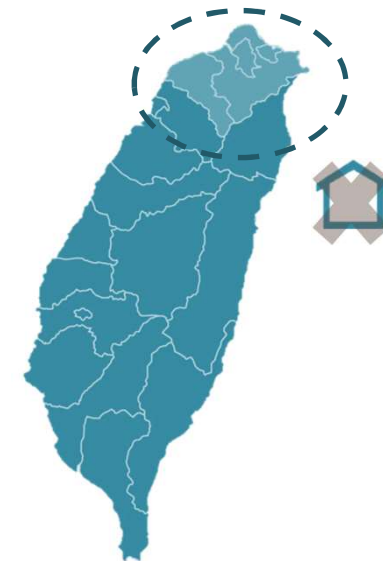
所得低於50分位點



105年家庭年收入低於115萬

每人每月不超過最低生活費三點五倍(4萬7,950元)

北北基桃 無自宅



青年社宅

推動模式多方嘗試

警局共構

秀朗、中正橋青年社宅

捐建容獎

103年發布
都市計畫法新北市施行細則

民間參與

中和、三重1143戶
102年招商簽約、105年完工招租

New+
包租代管

政府興建

公有地社宅
1.5倍容積

104年細則增訂

整體開發

新店中央新村1070戶，106年開工
+蘆洲蘆南、蘆北整體開發

都計變更
回饋土地

土城員和、新莊安泰等

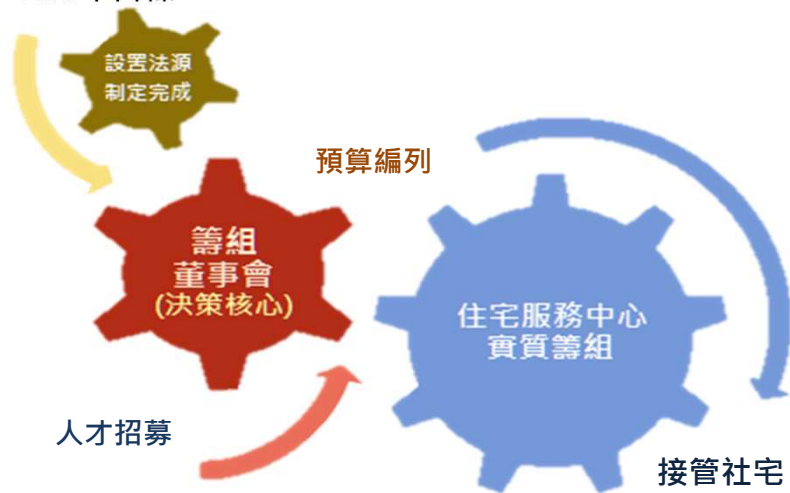
公辦都更

新莊明德、汐止智興、
土城運校等

行政 法人

成立住宅服務中心

106年目標



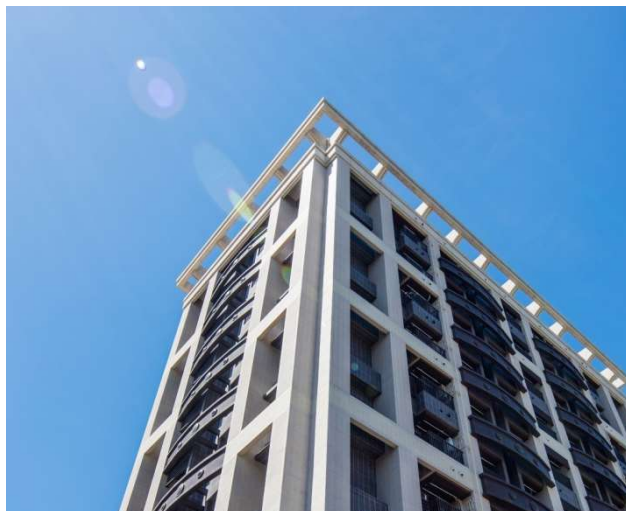
預留辦公空間580m² · 板橋凱薩大飯店3樓



完成法制程序，籌組住宅服務中心
加強溝通，府會共同推動，全力以赴

新北創新

社宅藍圖



青年社宅計畫

籌備成立專責法人管理
青年社宅累計2,139戶
住宅補助1.9萬戶
租屋校園講座
構宅青年PK賽

社會福利



新北居住協助

社區共享空間據點

公共托育中心 3處
公共托老中心 1處
市民活動中心 2處
社區長照站 1處
身心障礙社區日間照顧場所 1處

社會責任



社區營造及青年回饋

環境綠美化
多元課程技能教學
青銀共居
課後伴讀

青年 社宅

多元功能、關懷整合

更結合個案特色，推動關懷方案



永和國光

青年共居+兒少培力

青年共居回饋，提供志工或伴讀等服務，參與社區營造在地回饋

永和國光
結合
兒少培力

特色社宅
互動關懷

2F【青年共居】

1F【公益、培力】



公民會館
提供少年
聚集討論
及會議空間



培力教室
結合職業訓練
多元運用



兒少
暫時性住宿

永和秀朗

婦女庇護

與警察局共構，一層做為婦女中途，提供安全安心居住空間

特色社宅
互動關懷

永和秀朗
結合
婦女自立

5-9F【36戶社宅】



1-4F【秀朗派出所】



三峽國光

青銀共居試驗

分階段由體驗營到Longstay，打造跨世代共同生活的新可能

特色社宅
互動關懷

三峽國光
結合
青銀共居試驗



青銀
共居
20

板橋 府中

長照巷弄柑仔店

結合喘息服務及照顧者重返職場就業服務

特色社宅
互動關懷

板橋府中
結合
長照柑仔店

- 社宅戶數: **72戶**
- 完工時間: 預計107年中旬



before



社區
長照站

約65M²



公益咖啡廳資訊交換點



構宅 PK

148件青年作品PK、44系所及單位參與、1500以上參觀人次

青年參與，打造社宅空間創新原則

2階段競賽+成果展覽+5場分享講座



永和帳務中心·9坪空間大改造



共享 據點

青年社宅加值福利空間



提供公益空間 社區共享據點

- 公共托育中心 3處(中和秀峰、新莊大豐、**新店央北**)
- 公共托老中心 1處(新莊大豐)
- 市民活動中心 2處(中和秀峰、新莊大豐)
- 社區長照站 1處(**板橋府中**)
- 身心障礙者社區式日間照顧場所及居住服務場所 1處(**新店央北**)

社區 營造

環境綠美化改造

食農教育，友善環境



中和秀峰青年社宅，多功能廚藝教室

多元教學課程，就業輔導開創新生活

三重青年社宅，NGO組織帶領社區住戶打造可食地景

居民協力動手做，帶動社區環境新風貌

家從新北開始

和你一起 更美好

青年社宅
計畫

共享
據點

社區營造
青年回饋



+



共享及有責任的住宅



簡報結束 敬請指教