



2024

評選計畫書

112 年 11 月 1 日

目錄

壹、	2023-2024 台中樂居金獎雙年獎	1
貳、	評選目的	2
參、	本年度亮點	2
肆、	活動期程	4
伍、	辦理單位	6
陸、	參選資格	6
柒、	參選類別及獎金分配	8
捌、	評選程序	9
玖、	參選檢附資料	11
壹拾、	樂居社區評比主題及項目自評表	14
壹拾壹、	實地訪查評分表(社區無須填寫)	19
壹拾貳、	經社區推薦獎項自評表(未推薦者無須填寫)	25

表目錄

表 1	2023-2024 台中樂居金獎雙年獎期程表	4
表 2	2024 台中樂居金獎雙年獎參選類組及獎金分配一覽表	8
表 3	評選企劃書應包含項目一覽表	12

壹、2023-2024 台中樂居金獎雙年獎

「台中樂居金獎」優質住宅品牌首度於 2019 年推出，搭配賽制的改革與金獎傳承獎盃問世，市府不僅從活動內部調整，乃至於對外宣傳方式及活動質感提升等，都是為了展現市府對這個品牌的重視，期待能引領公寓大廈界的風潮，塑造出專屬於台中的住宅文化。自 2021-2022 年合併擴大舉辦台中樂居金獎雙年獎，首度以 2 年度方式比賽，這段期間更展現社區管委會及住戶們團結的向心力。透過雙年獎的執行，主辦單位接收到不少的鼓勵及認同，也得到許多社區回饋，希望能更了解如何參與樂居金獎，這也是讓「台中樂居金獎」持續進化的動力！

2023 起「台中樂居金獎」將以雙年獎方式辦理並首次導入培力課程，邀請具有熱誠及專業的在地講師，共同規劃培力課程，透過課程促成社區的委員、總幹事、住戶等人士共同參與，彼此對話、凝聚共識。為推廣落實樂居價值且兼顧參與課程能有實質成效，特別從金獎評選的 5 大評比「管理維護」、「友善設施」、「社區營造」、「節能減碳」、「社區綠化」項目，挑選出「社區綠化」及「節能減碳」2 大熱門主題，期許經由環境意識，共同發展綠化、節能，使社區環境臻至永續發展。2023-2024 雙年獎也以「永續」為主題，並以樂居元素的「小花」為主視覺，象徵先藉由培力耕耘擾動社區，透過課程播種後滋養冒出新芽，經由住戶共同努力成長後綻放獨特花朵，叢叢充滿春意盎然，百花齊放之感。誠摯邀請市民參與這別具意義的評選活動，為城市種下一顆樂居的種子，讓耕耘的經驗代代相承，共築美好生活。



讓我們對居住環境、人與人的互動，
以及建立美好快樂為共同目標，達成台中住宅的典範。

轉化居住元素，如環境、建築等為圖形，以「樂」字為符號，
將樂居意象結合於文字中，如同一個好居所是需要所有住民
一起努力，用心共好。

貳、評選目的

為加強落實公寓大廈管理之精神，期透過住戶積極參與社區管理維護工作，發揮社區規約及其管理組織運作功能，發展理想社區生活規劃藍圖，提昇居住環境品質，並藉本活動維繫住戶間的情感。另一方面，期能延續以人為本的共好理念，讓社區成為友善居住環境的起點，向外推廣鄰里關懷、互助之目標，形成由點、線、面組成的人本網絡，齊心展現出對「宜居城市」核心價值的認同感。

本活動亦是表揚公寓大廈管理維護公司及管理服務人員之平台，由社區自發性推薦社區中表現優異之管理維護公司或管理服務人員，以感謝他們辛苦且專業的服務。另本活動亦鼓勵良善之起造人，提高其與社區長久互動意願。

綜上，本活動透過良性的競爭，提升管理維護、社區綠化、社區營造的品質及友善設施的提供，全面地增加「宜居生活」的深度，重新定義生活品質的質地，塑造社區總體營造目標。



圖、台中樂居金獎核心概念

參、本年度亮點

一、重視社區營造，參與培力課程獎金再加碼：

本屆首次導入培力課程，特別從金獎評選的 5 大評比挑選出「社區綠化」及「節能減碳」2 大熱門主題，鼓勵社區積極參與培力課程，完成至少 1 主題課程的社區，接著參加本屆金獎評選又得獎，將能加碼獲得獎金 1 萬元！請社區把握機會展現經營成果，爭取榮耀！拿獎金！

二、「社區綠化」及「節能減碳」再加分：

我們希望在便利的生活中能與環境保護取得平衡，讓環境資源能持續利用，公寓大廈為城市治理的基礎，期許提升社區環境意識，共同規劃「社區綠化」及「節能減碳」措施，社區完成指定措施或作為(詳 24 頁)將再加分，也為了我們更永續的未來一同努力。

三、增加專業委員書審制度，擇優進行社區簡報：

鼓勵社區仔細盤點社區狀況，提送完整樂居金獎評選計畫書，並經由各領域專家學者代表，由外聘委員 6 人及內派委員 3 人，共計 9 人，共組評選委員團，經過書審擇優邀請社區進行社區簡報，提升評選辦理效益。

四、本屆將藉由網路票選產生人氣「小花獎」：

為鼓勵社區積極參與，晉級社區皆有機會藉由網路票選奪得年度人氣「小花獎」，得獎社區將獲得額外獎狀與殊榮，共同參與樂居金獎頒獎舞台。

五、實地訪查實地訪查評分表項目簡化：

評選評分部分共分為兩階段，第一階段簡報評比(佔總成績 60%)與第二階段實地訪查(佔總成績 40%)，兩階段評分項目重疊，為提升評選效益，刪除書面重疊部分，實際進行現場訪查、評分，並增加「其他」項，依現場情況補充說明及評分。

六、頒獎典禮別出心裁：

還記得頒獎典禮的感動嗎？本屆「台中樂居金獎」雙年獎首次導入培力課程，帶領社區擴大參與，評選競爭激烈，頒獎典禮更是緊張！猜猜今年典禮會採用什麼樣的主題呢？市府先賣個關子，敬請期待！

七、名人親送獎盃到社區：

2019 年台中樂居金獎打造金獎傳承獎盃，每年度於頒獎典禮傳承新一屆的得主，由金獎社區作為年度樂居金獎的領航代表社區，金獎獎盃歷經三屆的旅行，即將邁向下一個旅程，市府邀請社區們一同迎接這個重大的精神傳承，並歡迎社區們踴躍爭取金獎獎盃至社區作客，今年度市府特別安排特別橋段與名人親送獎盃到社區！

肆、活動期程

表 1 2023-2024 台中樂居金獎雙年獎期程表

編號	項目	2023-2024 時程												備註
		日期	2023 年		2024 年									
			11 月	12 月	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月	7 月	8 月	9 月	
1	評選計畫公布 及受理報名	2023/11/1(三)~ 2023/12/31(日)	■	■										繳件以親送或郵寄方式至臺中市政府住宅發展工程處公寓大廈管理科(遇假日不得順延)。
2	座談會(第一場)	2023/11/17(五)	■											將於臺中市政府住宅發展工程處網站開放報名，數量有限額滿為止。
3	座談會(第二場)及 社區參訪	2023/11/24(五)	■											
4	書面審查	2024/1/8(一)~ 2024/2/29(四)			■	■								依本案評選計畫書規定辦理。
5	公布晉級進入 第一階段名單	2024/3/1(五)				■								公布第一階段書面及簡報評比之賽程，請資格符合社區準備 10 分鐘簡報，依規定時間至會場口頭報告。
6	第一階段 簡報評比	2024/3/18(一)~ 2024/4/12(五)					■	■						依臺中市政府住宅發展工程處網站公布之賽程辦理，每參賽社區有 10 分鐘簡報說明時間及 5 分鐘回答問題時間。
7	公布晉級進入 第二階段名單	2024/4/30(二)						■						公布入選第二階段實地訪查之名單及行程。

編號	項目	2023-2024 時程											備註		
		日期	2023 年		2024 年										
			11 月	12 月	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月	7 月	8 月		9 月	
8	第二階段實地訪查	2024/5/20(一)~ 2024/6/21(五)								■	■				委員停留時間原則上為 40 分鐘，將實地走訪社區，深入瞭解社區。
9	第二階段實地訪查資料應檢附資料期限	2024/6/28(五)										■			1.入選第二階段實地訪查之社區，應於截止期限前繳交「最近年度消防安全檢查合格證明」。 2.倘參選社區所委任之公寓大廈管理維護公司或管理服務人登記/認可證，其有效期限不足至頒獎典禮辦理日期者，應於截止期限前繳交有效期限至頒獎典禮辦理日期當日(或之後)之證照。
10	第三階段綜合評比	2024/7/1(一)~ 2024/7/12(五)											■		統計第一階段及第二階段表現，決議年度得獎者。
11	公布得獎入圍名單	2024/8/2 (五)												■	僅公布得獎入圍名單，得獎獎項將於典禮當日揭曉。
12	回覆頒獎典禮出席人數期限	頒獎典禮前 7 日												■	因場地限制，收到邀請卡之獲獎社區請於期限前回覆出席人數及繳交獎金領據，俾利安排座位與後續撥款事宜。
13	頒獎典禮	113 年 9 月初，日期以公告時間為準												■	頒獎典禮將揭曉得獎名次，並公布年度金獎！

*備註 1:本年活動期程主辦單位得視情況調整日期，並以上網公布時間為主，臺中市政府住宅發展工程處官方網站：<https://thd.taichung.gov.tw/981519/Lpsimplelist>

*備註 2:活動辦理方式以臺中市政府住宅發展工程處官方網站公告為準。

伍、辦理單位

一、執行單位：

- (一) 名稱：台灣紅顧問有限公司
- (二) 連絡方式：04-22994109#15 詹小姐、#12 吳小姐
- (三) 收件受理方式：

方式 1.郵寄方式：於受理期限截止日以前（含）郵寄至臺中市政府住宅發展工程處公寓大廈管理科(407662 臺中市西屯區文心路二段 588 號)，**以郵戳為憑**。

方式 2.親送方式：於受理期限截止日下午 5 點前**(遇假日不得順延)**，送至臺中市政府住宅發展工程處公寓大廈管理科(臺中市西屯區文心路二段 588 號 行政二館 3 樓)

二、主辦單位：

- (一) 名稱：臺中市政府住宅發展工程處公寓大廈管理科
- (二) 連絡方式：04-22289111#69512 林小姐

隨時掌握活動情況!



住宅處官網



樂居 LINE@

陸、參選資格

一、公寓大廈參選資格：

應同時符合下列條件，始具資格參加本活動：

- (一) 於 109 年 11 月 1 日以前取得使用執照（依使用執照發照日期）（如無建築物使用執照，依建築物合法證明文件所載之建築完成日期認定），且依公寓大廈管理條例成立管理組織，並經本府各區公所依「公寓大廈管理組織申請報備處理原則」准予報備者。
- (二) 未於 111 年台中樂居金獎獲得任一參賽類組特優。
- (三) 未於 109、111 年台中樂居金獎連續獲得任一參賽類組第 2 或第 3 名或優等。
- (四) 管理委員會未於受理報名前 1 年（111 年 11 月 1 日至 112 年 11 月 1 日）違反勞動基準法暨相關規定（依處分日期）。
- (五) 委任之公寓大廈管理維護公司具有有效之登記證（無委任或自聘管理服務人員則無本項之適用）。
- (六) 服務於社區之公寓大廈管理服務人具有有效之認可證（無委任則無本項之適用）。
- (七) 依規辦理最近年度消防安全設備檢修申報（無需申報則無本項之適用）。
- (八) 依規辦理最近一次建築物公共安全檢查申報（無需申報則無本項之適用）。

二、公寓大廈管理維護公司或管理服務人參選資格：

應同時符合下列條件，始具資格參加本活動：

- (一) 領有合格之公寓大廈管理維護公司登記證及管理服務人認可證之從業人員，得經所服務社區推薦一同參加，並請於報名表中勾選對應選項。
- (二) 公寓大廈管理維護公司：
 - 1. 公寓大廈管理維護公司登記證之期限不得逾期，且公司所登錄之管理服務人人數需達法規規定（不得因管理服務人認可證逾期導致人數低於法規規定）。
 - 2. 未於受理報名日期前 1 年（111 年 11 月 1 日至 112 年 11 月 1 日）違反勞動基準法暨相關規定（依處分日期）。
 - 3. 倘社區委任之公寓大廈管理維護公司與保全公司之代表人為同一人，保全公司未於受理報名日期前 1 年（111 年 11 月 1 日至 112 年 11 月 1 日）違反勞動基準法暨相關規定（依處分日期）。
- (三) 公寓大廈管理服務人：

公寓大廈管理服務人認可證之期限不得逾期，且確實在該參選社區中服務。

柒、參選類別及獎金分配

參選類組新生組屋齡 3-6 年、青壯組屋齡 7-14 年、風華組屋齡 15 年以上，為鼓勵社區踴躍參賽，今年度調整樂居社區獎之獎項為特優及優等，並增加獲獎名額，新生組、青壯組、風華永樂組之特優社區分別將可獲得獎金 4、9、10 萬元整！

表 2 2024 台中樂居金獎雙年獎參選類組及獎金分配一覽表

台中樂居金獎		獎金及獎品
年度金獎(從各類組特優中選拔)		2 萬+傳承獎盃+獎牌
樂居社區參選類組	戶數	獎金及獎品(特優/優等)
小樂新生組 (使用執照發照日期：105 年 11 月 2 日至 109 年 11 月 1 日)	120 戶 以下	4 萬+獎座+獎牌(1 名)/2 萬+獎牌(2 名)
大樂新生組 (使用執照發照日期：105 年 11 月 2 日至 109 年 11 月 1 日)	121 戶 以上	4 萬+獎座+獎牌(1 名)/2 萬+獎牌(2 名)
小樂青壯組 (使用執照發照日期：97 年 11 月 2 日至 105 年 11 月 1 日)	120 戶 以下	9 萬+獎座+獎牌(1 名)/4 萬+獎牌(2 名)
大樂青壯組 (使用執照發照日期：97 年 11 月 2 日至 105 年 11 月 1 日)	121 戶 以上	9 萬+獎座+獎牌(1 名)/4 萬+獎牌(2 名)
風華永樂組 (使用執照發照日期：97 年 11 月 1 日以前)	不分 戶數	10 萬+獎座+獎牌(1 名)/5 萬+獎牌(2 名)
樂居特色獎項 (除各類組特優、優等社區外，不分組別，額外依下列獎項 獎勵社區)		獎金及獎品
社區綠化獎		1 萬+獎牌(1 名)
友善設施獎		1 萬+獎牌(1 名)
管理維護獎		1 萬+獎牌(1 名)
節能減碳獎		1 萬+獎牌(1 名)
社區營造獎		1 萬+獎牌(1 名)
社區營運促進獎(起造人)		獎牌
暖心管理服務獎	管理維護公司	獎牌
	管理服務人	6 仟元+獎牌(5 名)
總獎金		80 萬元

※鼓勵社區積極參與台中樂居金獎「培力課程」，完成至少 1 主題課程的社區，接著參加本屆金獎評選又得獎，將能加碼獲得獎金 1 萬元。

- ※年度金獎之傳承獎盃，須由本屆獲獎社區簽署保管契約，並請該社區保管至後年度(115 年)之契約規定日期，且經機關通知後返還機關，頒予該年度得主。
- ※各類別獎項如因評選委員會決議或評比結果未達獲選標準時，得予從缺。
- ※獲獎單位或個人需依政府稅法規定申報，並於給付時辦理扣繳，按照給付總額扣繳 10%，惟應扣繳稅額不超過新臺幣 2000 元者(未達 2001 元免予扣繳)，免予扣繳。
- ※社區營運促進獎及暖心管理服務獎應經社區住戶推薦，始能參加此項評選活動。
- ※如無建築物使用執照，依建築物合法證明文件所載之建築完成日期認定參選類組。

捌、評選程序

- 一、 委員組成：本案為各領域(如：管理維護、友善設施、社區營造、社區綠化、節能減碳等)專家學者之代表，由外聘 6 人及內派 3 人，共計 9 人，組成評選委員團。
- 二、 通案說明：
 - (一) 社區所委任 (或自聘) 之公寓大廈管理維護公司或管理服務人登記/認可證之有效期限：
 1. 資格審查：詳參「捌、評選程序」之資格審查部分，倘社區於報名期間所委任 (或自聘) 公寓大廈管理維護公司或管理服務人登記/認可證之有效期限不合格，則該社區、管理維護公司及管理服務人不具參賽資格。
 2. 評選進行中：倘社區所委任 (或自聘) 之公寓大廈管理維護公司或管理服務人登記/認可證之有效期限於評選進行中到期，請於該到期日前補正合格之登記證/認可證至本府住宅發展工程處，否則該社區、管理維護公司及管理服務人不具獲獎資格。
 3. 第三階段綜合評比會議：倘社區所委任 (或自聘) 之公寓大廈管理維護公司或管理服務人登記/認可證之有效期限係綜合評比至頒獎典禮區間到期，請於 113 年 6 月 28 日以前繳交有效期限至頒獎典禮辦理日期當日(或之後)之證照，否則該社區、管理維護公司及管理服務人不具獲獎資格。
 4. 第三階段綜合評比會議：倘社區於頒獎典禮辦理年度(113 年)須依規辦理最近一次建築物公共安全檢查申報者，請於 113 年 6 月 28 日以前繳交，否則該社區不具獲獎資格。
 - (二) 倘被推薦之公寓大廈管理管理維護公司登記證之期限未逾期，惟公司所登錄之管理服務人數未達法規規定 (包含因為管理服務人認可證逾期導致人數低於法規規定)，則該公司不具獲獎資格。

二、書面審查：

- (一) 參選資格審查：審查項目如本計畫書「陸、參選資格」，倘不符條件者將無法參加本年評比。
- (二) 應檢附文件審查：審查項目如本計畫書「玖、參選檢附資料」，倘不符條件將則無法參加本年評比。
- (三) 經由各領域專家學者代表，由外聘委員 6 人及內派委員 3 人，共計 9 人，共組評選委員會，經過書審擇優邀請社區進行社區簡報，未通過書面審查者，無法參加後續評比。
- (四) 晉級進入第一階段名單（不包含名次與分數）及後續賽程將於住宅處網站公布。

三、第一階段：簡報評比 (佔總成績 60%)

- (一) 經臺中市政府住宅發展工程處網站(以下簡稱住宅處網站)公布之符合本年度參選資格名單，請依住宅處網站公布賽程，攜帶社區簡報檔案於指定簡報時間前 20 分鐘至評選會議現場報到，並依現場工作人員引導測試檔案及相關設備。
- (二) 每參賽社區有 10 分鐘簡報說明時間及 5 分鐘回答問題時間，採統問統答；簡報主講者應為社區管理委員或住戶。
- (三) 評比內容以「壹拾、樂居社區評比主題及項目自評表」為據，由評選委員按社區繳交之評選企劃書、現場簡報及回答問題狀況評量，量尺為 0～4，數字愈高愈佳。後續由主辦單位統計各評比主題及項目數字，換算成實際得分。
- (四) 換算成實際得分後，將各參賽社區依參選類組做區分，分數由高至低排序，擇優進入第二階段實地訪查(如因評選委員會評比結果未達晉級標準時，得予從缺名額)。
- (五) 晉級進入第二階段名單（不包含名次與分數）及後續賽程將於住宅處網站公布。
- (六) 另晉級之社區，請於期限內依「玖、參選檢附資料」，繳交應檢附資料，始有進入第三階段綜合評比資格。

四、第二階段：實地訪查 (佔總成績 40%)

- (一) 每一社區實地訪查時間原則上為 40 分鐘(評選委員得保留評分時間彈性)，內容僅為實地走訪，故無須另外安排簡報。
- (二) 評比內容以「壹拾壹、實地訪查評分表(社區無須填寫)」為據，故社區可依評比項目安排動線，必看地點為「頂樓、梯間、走廊、地下室、資源回收室、機電室、開放空間等」。

- (三) 實地訪查總分加分權(0~5%)：由實地訪查時評審委員依據「社區綠化」及「節能減碳」等指定措施或作為酌予加分。

五、第三階段：綜合評比

- (一) 實地訪查後，將召開綜合評比會議，統計第一階段及第二階段分數，按分數排序後，依下列方式辦理：

1. 金獎：本年度金獎選拔方式，係由各類組之特優社區角逐，並以評比主題「友善設施、社區營造及節能減碳」等三大主題之加總得分排序，第 1 序位者為本年度金獎得主。倘有分數相同之情況，優先比較第一階段分數，分數較高者為獲獎者。如仍同分，接續由評選委員會進行討論後決議出獲獎者(參考第一、二階段表現)。
2. 樂居社區獎項：取各參賽類組(小樂新生組、大樂新生組、小樂青壯組、大樂青壯組、風華永樂組)總分排序前 3 名者為年度獲獎社區，並於各參賽類組特優中選拔年度金獎得主(詳上開金獎規定)。倘有相同類組同分狀況出現，優先比較第一階段分數，分數較高者為獲獎者。如仍同分，接續由評選委員會進行討論後決議出獲獎者(參考第一、二階段表現)。
3. 樂居特色獎項(社區推薦獎項除外)：其餘社區依各評比主題獲得分數最高者，為該評比主題所對應獎項之獲獎者，如：社區綠化評比主題得分最高者，係為社區綠化獎年度得主。倘一評分主題出現得分相同之社區，優先比較總分，總分較高者為獲獎者。如仍同分，接續由評選委員會進行討論後決議出獲獎者(參考第一、二階段表現)。另如有一社區具有多個主題特色獎獲獎資格，將以該社區報名表上之「樂居特色獎志願序」決定獲頒獎項。
4. 樂居特色獎項(社區推薦獎項)：晉級第二階段皆有機會角逐社區推薦獎項，倘有分數相同之情況，優先比較第一階段分數，如有分數相同之情況，優先比較第一階段分數，分數較高者為獲獎者。如仍同分，接續由評選委員會進行討論後決議出獲獎者。

- (二) 倘未於期限內繳交「玖、參選檢附資料」之第二階段實地訪查應檢附資料者，不具獲獎資格。

- (三) 各獎項如因評選委員會決議或評比結果未達獲選標準時，得予從缺。

玖、參選檢附資料

一、報名應檢附資料

- (一) 報名應檢附評選企劃書請社區依項目及順序裝訂，倘有應檢附而未檢附資料，則視為資格

不符(於受理報名截止前皆可補件)，無法參加本年評比。

(二) 書面資料與電子檔：請繳交書面資料 1 冊及資料電子檔光碟(或隨身碟)1 片(個)，內容如下

1. 評選企劃書(繳交書面資料及電子檔)：

- (1) 須裝訂成冊或膠裝。
- (2) 應製作封面、目錄，須包含項目請參考表 3。
- (3) 須編訂頁碼，1 冊 60 頁內為原則。
- (4) 可將評選企劃書、樂居社區評比主題及項目自評表、社區規約、管理辦法、圖檔等附件檔案放入光碟，圖檔檔案大小至少須 300KB 或解析度 300dpi 以上。

2. 第一階段書面及簡報評比資料(繳交電子檔)：

- (1) 第一階段簡報電子檔。

表 3 評選企劃書應包含項目一覽表

分類	項次	項目
公文	1	公文一只 (詳附件 1，毋須裝訂於評選企劃書內)
評選企劃書	1	報名表 (詳附件 2)
	2	同意書 (詳附件 3)
	3	建築物使用執照影本 (無須檢附名冊)(如無使用執照，請檢附建築物合法證明文件)
	4	公寓大廈管理組織報備證明影本
	5	最近一次組織改選核備函影本
	6	委任公寓大廈管理維護公司之有效登記證影本、委任之契約文件影本(無委任管理維護公司則免附)
	7	委任保全公司之經營許可函影本、商業登記證明文件影本、委任之契約文件影本(無委任保全公司則免附)
	8	服務於社區之公寓大廈管理服務人之有效認可證影本 (無委任管理服務人員則免附)
	9	最近年度消防安全設備檢修申報受理單影本 (無需申報則免附)
	10	最近年度消防安全檢查合格證明 (可於 113 年 6 月 28 日以前繳交)

分類	項次	項目
	11	最近一次建築物公共安全檢查申報合格證明 (無需申報則免附)
	12	樂居社區評比項目自評表 (詳附件 4)
	13	經社區推薦獎項自評表 (無推薦則免附) (詳附件 5)
	14	現任委員會組織編制及名冊
	15	近 2 次區分所有權人會議開會通知單及議程、會議紀錄(無須檢附簽到表、委託書)
	16	近 2 次公告之財務報表
	17	社區特色說明 (可參考評選項目自評表, 將具特色之事實加以陳述或檢附相關佐證資料)
電子檔	1	評選企劃書
	2	樂居社區評比主題及項目自評表 WORD 檔或其他可編輯檔
	3	第一階段簡報檔 (如經通知請於 113 年 3 月 1 日以前檢送)
	4	社區特色說明佐證資料電子檔(如社區規約、管理辦法、圖檔, 如有圖檔, 檔案大小至少須 300KB 或解析度 300dpi 以上, 並可將照片電子檔放入光碟) (無則免附)

二、 第一階段書面及簡報評比應檢附資料：

- (一) 請自行準備簡報，並於指定簡報時間前 20 分鐘至現場測試。
- (二) 社區可視需求提供紙本簡報資料予評選委員參考。

三、 第二階段實地訪查應檢附資料：

- (一) 請於實地訪查現場備妥使用執照、竣工圖說等有關文件，提供評選委員備查。
- (二) **最近年度**消防安全檢查合格證明：入選第二階段實地訪查之社區，應於 **113 年 6 月 28 日以前**繳交「**最近年度**消防安全檢查合格證明」，請社區於消防改善完成後逕向各轄區消防大隊申請複檢，檢查合格後請依相關規定申請該合格證明，使有進入第三階段綜合評比資格。
- (三) 倘參選社區所委任(或自聘)之公寓大廈管理維護公司或管理服務人登記/認可證，其有效期限不足至頒獎典禮辦理日期者，應於 **113 年 6 月 28 日以前**繳交有效期限至頒獎典禮辦理日期當日(或之後)之證照，社區、管理維護公司及管理服務人使有進入第三階段綜合評比資格。

壹拾、樂居社區評比主題及項目自評表

填表日期：112 年 月 日

一、管理維護 (20%)							
評 比 項 目		佐證 頁碼	委員評量				
			0	1	2	3	4
設備管理 與維護	防空避難設備、停車空間、開放空間及公共使用之機電、消防、 弱電等設備管理維護						
	機械設備空間環境維護情形						
	廢棄物清運處理情形(如：整潔度、是否定期消毒)						
	訂定相關管理辦法及保養維護手冊						
社區安全 與作為	建築物外牆檢查（壁面、磁磚及廣告物等）或長期維護計畫						
	社區依規或自主投保公共意外責任保險						
規約訂定 與執行	於規約或管理辦法等明確訂定室內裝修申請相關程序						
	針對社區內違章建築、住戶違規制止或爭議事件及住戶欠繳費 用等，明確訂定相關處理流程						
管理組織 營運	社區有制定財務管理計畫，相關會記帳簿、財務報表等帳目有 保管訂有規定，另管理維護費用及公共基金採專款專戶使用						
	定期召開區分所有權人會議，其管理組織之成立、交接及改選 報備依規辦理						
	提供管理服務人健全之勞動條件(如:合理之休息時間及休息空 間)						
	區分所有權人會議出席人數比例、區分所有權人會議決議及表 決明確紀錄同意與不同意人數及比例						
創新作為	其他與管理維護相關之創新作為(如：導入智慧管理等)：(請說 明)_____						
總 計			合計：				
			分數換算：				

二、友善設施 (20%)							
評 比 項 目		佐證 頁碼	委員評量				
			0	1	2	3	4
友善環境	友善環境設施設置(如:使用綠色標章物品、物品回收再利用等)						
	訂有動物友善設施或相關管理措施(如:住戶可在一定條件下帶寵物走踏社區)						
居家安全	社區訂有外牆開口部或陽台防墜設施管理相關辦法						
	居住安全、應變措施急救設備(如:AED 設備等)設置						
友善措施 及通報、 關懷機制	育兒、新住民或性別友善措施(如:兒童遊戲空間、不同語言之標示, 及安全性、友善性等)						
	訂有社區兒童關懷計畫(含列有名冊)或關懷措施(如:社區照顧服務計畫等)						
	訂有兒少高風險家庭、家庭暴力通報、自殺防治、動物保護通報機制或宣導						
高齡友善	增設或既有之無障礙設施設置及管理維護計畫						
	訂有社區高齡者關懷計畫(含列有名冊)或關懷措施(如:與藥師合作提供社區醫療服務等)						
	增設高齡者友善設施設置或既有之管理維護(例如:騎樓空間通暢及平整、防跌設施、休憩設施等)						
創新作為	其他與友善設施相關之創新作為(如:性平): (請說明)_____						

總 計			合計：				
			分數換算：				

三、社區營造 (20%)							
評 比 項 目		佐證 頁碼	委員評量				
			0	1	2	3	4
舉辦社區 活動 (提 供住戶參 與比例)	舉辦社區育樂型活動(如：社區運動會、節慶聯誼會等)						
	舉辦社區教育推廣型活動(如：消防安全演練、健康講座等)						
	舉辦社區公益型活動 (如：家戶送暖、淨灘活動等)						
發展社區 特色暨成 立推動組 織	發展社區文化或特色 (如：書香門第文化，發展社區共學共讀)						
	住戶自發性服務其它住戶之需求 (如：發揮數理專長，協助社區 孩童課業解惑)						
	成立社區營造推動組織及並可自主運作 (如：志工隊、社團)						
建立社區 網絡	提供在地鄰里與組織互動情形 (如：住戶參加鄰近學校之志工 隊、加入敦親睦鄰守望相助隊等)						
	社區串聯(如：共同舉辦市集或節慶活動等)						
舉辦或參 與公部門 活動	協助政府政令宣傳 (如：社區投入宣傳防疫或重大活動等)						
	舉辦或參與公部門成長型活動 (如：台中樂居金獎培力課程參 與、公寓大廈管理條例相關法規之講習或訓練、管理委員加入 台中樂居管家 line@、取得內政部防災士證照等)						
創新作為	其他與社區營造相關之創新作為：(請說明)_____						

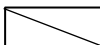
總 計			合計：				
			分數換算：				

四、社區綠化 (20%)							
評 比 項 目		佐證 頁碼	委員評量				
			0	1	2	3	4
綠化情形	公共空間之綠化情形(請提供基地綠化位置或比例)						
	社區垂直綠化情形(如：花台、爬藤、植生牆等)						
社區設計 巧思	社區整體綠化視覺美感及設計巧思(如：展現四季不同風貌)						
	綠化部分加入可食植栽(如:種植蔬果、辛香料植物等)						
維護情形	植栽或綠化項目維護情形(如：裸露地無植生、有無補植、植栽生長狀況、維管相關資料等)						
強化生態 觀念	設置植物解說牌，強化保護生態環境觀念情形(如：植物地圖、提供解說 QR CODE、推廣環境保育等)						
	綠化方式導入生態概念 (如：選用誘蝶誘鳥植栽)						
創新作為	其他與社區綠化相關之創新作為(如：魚菜共生、低維管設計、園藝或景觀療癒等)：(請說明)_____						

總 計			合計：				
			分數換算：				

五、節能減碳 (20%)							
評 比 項 目		佐證 頁碼	委員評量				
			0	1	2	3	4
省水節電	使用省水設備或有具體省水績效展現(如：加裝省水器)						
	使用省電設備或有具體省電績效展現(如：使用變頻馬達等)						
	具體量化社區公設耗能水準(如：提供社區公共用電 EUI)						
資源回收 再利用	推動環保永續理念，進行垃圾分類及相關標示						
	資源再利用作為（如：雨水澆灌、廢棄物再利用等）						
綠能設施	綠能運用設施設置、維護及發電成效（如：太陽能板、風力發電等）						
	研議或已設置電動車充電站(如：充電樁數量及比例、區分所有權會議決議、充電車樁設置規劃等)						
宣導與作 為	社區資源共享（如：二手參考書提供其他住戶孩童使用）						
	社區活動不提供免洗餐具						
	住戶自主進行資源回收(垃圾分類)						
	節能減碳相關宣導						
創新作為	其他與節能減碳相關之創新作為(如：設置數位監測系統、EMS 能源監測系統、冷氣水再利用等)：(請說明)_____						
總 計			合計：				
			分數換算：				

備註：

- 1.以上各項目中有內容未符合者，請將佐證頁碼欄位以斜槓表示「無」。
- 2.評比項目須於計畫書內提出佐證資料，方能計分。

壹拾壹、實地訪查評分表(社區無須填寫)

一、管理維護 (20%)		委員評量				
評 比 項 目		0	1	2	3	4
設備管理與維護(40%)	防空避難設備、停車空間、開放空間及公共使用之機電、消防、弱電等設備管理維護					
	機械設備空間環境維護情形					
	廢棄物清運處理情形(如：整潔度、是否定期消毒)					
	訂定相關管理辦法及保養維護手冊					
社區安全計畫與作為(40%)	建築物外牆檢查（壁面、磁磚及廣告物等）或長期維護計畫					
	社區依規或自主投保公共意外責任保險					
其他(20%)	委員說明： _____ _____ _____					
總 計		合計：				
		分數換算：				

二、友善設施 (20%)						
評 比 項 目		委員評量				
		0	1	2	3	4
友善環境與居家安全(40%)	訂有動物友善設施或相關管理措施(如:住戶可在一定條件下帶寵物走踏社區)					
	居住安全、應變措施急救設備(如:AED 設備等)設置					
高齡及其他友善措施 (40%)	育兒、新住民或性別友善措施(如:兒童遊戲空間、不同語言之標示, 及安全性、友善性等)					
	增設或既有之無障礙設施設置及管理維護計畫					
	增設高齡者友善設施設置或既有之管理維護(例如: 騎樓空間通暢及平整、防跌設施、休憩設施等)					
其他(20%)	委員說明: _____ _____ _____					
總 計		合計:				
		分數換算:				

三、社區營造 (20%)						
評 比 項 目		委員評量				
		0	1	2	3	4
舉辦社區活動 (40%)	舉辦社區育樂型活動 (如：社區運動會、節慶聯誼會等)					
	舉辦社區教育推廣型活動(如：消防安全演練、健康講座等)					
	舉辦社區公益型活動 (如：家戶送暖、淨灘活動等)					
	社區串聯(如：共同舉辦市集或節慶活動等)					
發展社區特色 暨成立推動組 織(40%)	成立社區營造推動組織及並可自主運作 (如：志工隊、社團)					
	提供在地鄰里與組織互動情形 (如：住戶參加鄰近學校之志工隊、加入敦親睦鄰守望相助隊等)					
	住戶自發性服務其它住戶之需求 (如：發揮數理專長，協助社區孩童課業解惑)					
	發展社區文化或特色 (如：書香門第文化，發展社區共學共讀)					
其他(20%)	委員說明： _____					

總 計		合計：				
		分數換算：				

四、社區綠化 (20%)						
評 比 項 目		委員評量				
		0	1	2	3	4
綠 化 情 形 (20%)	公共空間之綠化情形(請提供基地綠化位置或比例)					
	社區垂直綠化情形(如：花台、爬藤、植生牆等)					
社區設計巧思 (20%)	社區整體綠化視覺美感及設計巧思(如：展現四季不同風貌)					
	綠化部分加入可食植栽(如:種植蔬果、辛香料植物等)					
維 護 情 形 (20%)	植栽或綠化項目維護情形(如：裸露地無植生、有無補植、植栽生長狀況、維管相關資料等)					
強化生態觀念 (20%)	設置植物解說牌，強化保護生態環境觀念情形(如：植物地圖、提供解說 QR CODE、推廣環境保育等)					
	綠化方式導入生態概念 (如：選用誘蝶誘鳥植栽)					
其他(20%)	委員說明： _____ _____ _____					
總 計		合計：				
		分數換算：				

五、節能減碳 (20%)						
評 比 項 目		委員評量				
		0	1	2	3	4
省水節電 (20%)	使用省水設備或有具體省水績效展現(如：標章)					
	使用省電設備或有具體省電績效展現(如：標章)					
資源回收再利 用(20%)	推動環保永續理念，進行垃圾分類及相關標示					
	資源再利用作為（如：雨水澆灌）					
綠能設施 (20%)	綠能運用設施設置、維護及發電成效（如：太陽能板、風力發電等）					
	研議或已設置電動車充電站(如：充電樁數量及比例、區分所有權會議決議、充電車樁設置規劃等)					
宣導與作為 (20%)	社區資源共享（如：二手參考書提供其他住戶孩童使用）					
	節能減碳相關宣導					
其他(20%)	委員說明： _____					

總 計		合計：				
		分數換算：				

配合培力課程項目實地訪查總分再加分 (5%)							
評 比 項 目		委員評量(分數)					
		0	0.5	1	1.5	2	2.5
社區綠化	引導住戶長期參與社區綠化推動 (如：組綠化小隊、長期舉辦綠化系列課程或培力等)						
節能減碳	燈具改善為節能的 LED 及加裝感應式開關						
總 計		合計：					
		分數換算：					

壹拾貳、經社區推薦獎項自評表(未推薦者無須填寫)

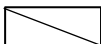
填表日期：112 年 月 日

社區營運促進獎						
評 比 項 目	佐證 頁碼	委員評量				
		0	1	2	3	4
1. 住戶對社區硬體建設感到滿意						
2. 住戶對社區維護保固狀況感到滿意						
3. 住戶對起造人與社區互動關係感到滿意						
4. 起造人提供額外之服務(如:協助成立管理委員會、舉辦活動供社區參與、提供社區經營諮詢或資源...等)						
5. 投入 ESG 之相關作為或其他對社區之特殊貢獻：(請說明)： _____						
總 計		合計：				
		分數換算：				

暖心管理服務獎(公寓大廈管理維護公司)						
評 比 項 目	佐證 頁碼	委員評量				
		0	1	2	3	4
1. 社區事務推動與執行具有專業度						
2. 協助社區一年以上財務評估或提出具有永續性之建議						
3. 與社區住戶之互動關係良好、社區住戶問題反應及處理優秀且即時						
4. 關心社區人事物，對社區狀況瞭若指掌、有具體提升社區生活品質作為						
5. 投入 ESG 之相關作為或其他對社區之特殊貢獻：(請說明) _____						
總 計		合計：				
		分數換算：				

暖心管理服務獎(管理服務人)						
評 比 項 目	佐證 頁碼	委員評量				
		0	1	2	3	4
1. 社區事務推動與執行具有專業度						
2. 協助社區一年以上財務評估或提出具有永續性之建議						
3. 與社區住戶之互動關係良好、社區住戶問題反應及處理優秀且即時						
4. 關心社區人事物，對社區狀況瞭若指掌、有具體提升社區生活品質作為						
5. 其他對社區之特殊貢獻：(請說明) _____						
總 計		合計：				
		分數換算：				

備註：

1.以上各項目中有內容未符合者，請將佐證頁碼欄位以斜槓表示「無」  ；另未推薦以上獎項者，無須填寫。

2.評比項目須於計畫書內提出佐證資料，方能計分。