

110 年度新北市青年社會住宅 跨世代共居計畫

種子戶續租評鑑

辦理說明

規劃單位：共宅一生股份有限公司

110 年度新北市青年社會住宅跨世代共居計畫

續租評鑑辦理計畫

一、計畫目的

本市新店央北社會住宅共 1,070 戶，為提供共居新型態社宅供給模式，提供 25 戶 (31 組) 共作為種子戶透過回饋方案加強社區連結，已於 109 年 9 月 1 日正式入住，租期首期為 6 個月，第 2 期租期為 1 年 6 個月，第 3 期起一次簽約 3 年，租期上限最多 6 年。第 3 期續租評鑑回饋原則為「每人每月皆必須完成 2 小時之提案回饋、每季 2 小時培力課程、每月參與 1 小時種子月會」，為鼓勵種子戶長期投入社造及培養長期穩定參與社區事務，擬辦理租金優惠，以鼓勵種子戶參與社區服務。

二、本次評鑑對象

新店央北青年社會住宅 109 年度簽約入住之種子戶。

三、辦理時程

時程	項目
111 年 7 月	評鑑
111 年 8 月	公布評鑑結果
111 年 9 月	續約、租金優惠

四、本案續租評鑑計畫內容如下:

- 續租評鑑方式:採序位法，就「培力課程出席率」、「種子月會出席率」、「回饋課程文件繳交程度」及「社區服務」分數加總，並依加總分數高低轉換為序位，相同序位者，由「社區服務」及「回饋課程文件繳交程度」依序排序。
- 評鑑時間:公告日起至 111 年 6 月，且自第三期簽約日後每年辦理 1 次評鑑。
- 依據以下項目進行評鑑審核：

評鑑目的 / 標準		分數比重
培力課程	<p><u>預計舉辦兩堂培力課程</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ● 無故缺席一次：扣 5 分 ● 缺席但有補課：扣 2 分 ● 有請假，但未補課：扣 4 分 ● 缺繳作業：扣 5 分 	20
種子月會	<p><u>預計每月舉辦一次</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ● 無故缺席一次：扣 5 分 ● 缺席但有補課：扣 2 分 ● 有請假，但未補課：扣 4 分 	30
回饋課程	<p><u>每月企劃書、成果報告等文件繳交齊全，且確實執行</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ● 每月企劃書 <ul style="list-style-type: none"> -缺繳一次：扣 1 分 -企劃書遲繳一次：扣 0.5 分 ● 每月成果報告 <ul style="list-style-type: none"> -缺繳一次：扣 1 分 -遲繳一次：扣 0.5 分 ● 每月執行回饋 <ul style="list-style-type: none"> -無故未執行回饋課程扣 3 分 -無故未按照計畫書時間/地點執行一次：扣 1 分 -無故未按照計畫書課程內容執行一次：扣 1 分 	30
社區服務	<ul style="list-style-type: none"> ● 曾擔任「社區貨幣管理單位成員」一個月，可加 1 分（總分最高為 5 分）。 ● 曾擔任「種子戶幹部」一個月，可加分 1 分（總分最高為 5 分）。 	15

評鑑目的 / 標準		分數比重
	<ul style="list-style-type: none"> ● 曾擔任「社區社團負責人」並經營社團，可加分 2 分（總分最高為 2 分）。 ● 曾擔任一場「社區開放型活動工作人員」，可加分 0.5 分（總分 3 分）。 	
種子公約與共居公約	違反公約其中一項扣 0.5 分	5
分組面談簡報	作為了解回饋課程辦理及社區狀況之參考，不計分	-
問卷調查	作為了解計畫改善、種子戶社群狀況參考，不計分	-

※每年評鑑之內容，由本局另行辦理公告。

社區服務義務說明：

- 擔任「社區貨幣管理團隊」：執行社區貨幣管理團隊業務，包括社區貨幣管理、雲端平台經營、推廣活動、會員管理等，並協助舉辦活動。
- 擔任「種子戶幹部」：包含班長、紀錄、宣傳隊長、物管隊長等。
- 擔任「社區社團負責人」：組成社團、提案舉辦達人活動等。
- 擔任「社區開放型活動工作人員」：111 年上半年預計舉辦六場社區活動，分別是搭配過年、元宵節、兒童節、端午節等四場節慶活動、兩場社區踏查。工作人員需負責程序進行、音控、主持、影音紀錄等。

種子公約與共居公約：

- 種子公約：依照 110 年 10 月種子月會公告之 Line 群組版規條文。
- 共居公約：兩房型、三房型種子戶室友於入住時，協商共居生活並以文字紀錄，作為共居公約條文。

五、租金優惠

等第	分數與配額	續租	租金減免
優	配額佔總人數 30% 且總分 90 分以上	可續租	市價 7 折
佳	配額佔總人數 50% 且總分為 80 分以上	可續租	市價 7.5 折
合格	總分應達 60 分以上	可續租	市價 8 折
不合格	未達 60	不續租	-

六、相關注意事項:

- 租金優惠起算日自評鑑核定次月起 12 個月。
- 評鑑不合格者不予續約或終止租約。
- 年度評鑑內容由本局另行辦理公告。