

107 年度開源節流績優案例

辦理機關：臺東縣政府

計畫名稱	溫暖的幸福小窩—推動平價住宅，台東幸福住宅開發案
辦理情形	<p>一、計畫緣起：</p> <p>(一) 政府為協助中低收入之國民滿足基本居住需求，並促進住宅供給與需求之均衡，舒緩房價上漲情形，規劃於尚未開發完成之地區或其他公有土地，採政府與民間合作方式辦理，由政府提供土地，民間廠商提供資金技術興建，規劃以低於市場之價格優先協助中低收入之無自有住宅家庭購屋，力求人人買得起、也住得起的政策目標。</p> <p>(二) 鑒於臺東房價近幾年來節節飆高，動輒要價上千萬，想擁有自己的溫暖小窩越來越遙不可及，永遠追不上物價上漲的腳步；以臺東平均薪資所得，要住的安心，住的有品質，幾乎是一輩子追尋的理想。</p> <p>(三) 為了讓臺東子弟能安心留在家鄉打拼，本府考量生活機能、臺東平均薪資所得、民間投資意願等因素，計畫在康樂火車站旁興建 20 坪、25 坪、30 坪多型態且有電梯的幸福住宅，並由本府「自建」且以「成本價」售予符合資格之臺東縣民，期許能提供平實價格住宅，讓縣民留在家鄉打拼的同時，有個安身立命之居所，發展臺東幸福城市的願景。</p> <p>二、規劃內容：</p> <p>(一) 本案建築土地面積 17870.51 平方公尺(約 5405 坪)，為都市計畫區內「住宅區」用地，毗鄰康樂火車站、史前博物館，交通便利，環境清悠，規劃興建 16 棟 5 層 312 戶集合式電梯住宅，有 30 坪房型 160 戶、25 坪房型 100 戶、20 坪房型 40 戶及 12 間店鋪。</p> <p>(二) 本興建工程總經費約計 7.5 億元，估算土地售價加計工程成本及雜支等，約計 10 億元。</p> <p>(三) 300 戶集合住宅部分--規劃有最低售價 230 萬元的 20 坪房型~400 多萬元的 30 坪房型，提</p>

供多樣性選擇，由民眾提出申請，合於資格者抽籤選屋，並規範交屋後需自住且5年內不得移轉，以穩定市場供需，另外規劃12間店鋪，將以公開標售方式辦理，活絡該區商業發展。



三、執行期程：

日期	主要辦理項目
105.03.29	勞務委託建築規劃設計
105.04.28	制訂「臺東縣幸福住宅出售及管理自治條例」
105.05.09	訂定「臺東縣政府辦理幸福住宅承購資格證明核發須知」
105.03~106.12	民眾申請、資格審核、抽籤選屋、繳納承購保證金、訂約
106.02.03	評定土地及建物售價。
106.09~108.03	動工、驗收
108.04	建物所有權第一次登記
108.04~108.05	送臺東縣議會及內政部完成處分程序
108.06	交屋

實際績效

一、 財政收入

(一) 閒置縣有土地處分收入：台東市豐田段 3002 地號（內）縣有土地，處分面積 17870.51 平方公尺(約 5405 坪)，以預估市價約每坪 4 萬元計算，處分售價約 2.3 億元。

(二) 幸福住宅預售屋總售價約計 95,804 萬元，截至 106 年 12 月 31 日止已收取預售屋承購保證金 13,100,000 元。

(三) 保留 12 間店舖以標售方式處分，預估收入為 9,700 萬元，期能帶動周邊地區之商業發展及增加住戶的生活機能。

二、 康樂火車站區域縣有土地廣大，長期間置未能有效開發，期能以公辦自建方式，提供平實價格住宅，讓縣民留在家鄉打拼的同時，有安身立命之居所，且能穩定市場供需，更進而帶動幸福住宅周邊地區之發展。