

目錄CONTENTS

前 言	2
複選行程實況	3
雄青組特優獎 美術高峰會大樓、如意大廈	4
雄青組優等獎 遠見翡麗大廈、京城君匯大廈	8
雄青組優質獎 環自然大樓、藍帶大樓	12
雄青組評審鑑賞獎 太普上新光大廈、龍騰城堡大廈、樹粼大樓、匯河堤大樓	16
雄勇組特優獎 澄峰大廈、戀戀英國大廈	20
雄勇組優等獎 太普尚隱大樓、領市館大廈	24
雄勇組優質獎 義大皇家別墅E區社區、Q1大廈	28
獲獎社區團隊	32

前言

為維持社區居住與管理品質，市府舉辦優良公寓大廈評選，藉以提升社區居住品質，110年度優良公寓大廈評選歷經初選及複選，共計有16棟大樓獲獎。

為提升社區的居住品質及加強住戶之間的和諧，工務局積極推動全市的公寓大廈管理與服務，包含免付費電話及現場律師諮詢、公寓大廈認證標章、定期舉辦社區講習、輔導大樓成立管理委員會以及舉辦優良公寓大廈評選等許多創新的行動，因此今年度內政部公寓大廈管理組織報備及相關業務考核計畫高雄市又獲得特優的殊榮。

評選結果雄青組由美術高峰會大樓、如意大廈獲得特優獎；遠見翡麗大廈、京城君匯大廈獲得優等獎；璟自然大樓、藍帶大樓獲得優質獎；太普上新光大廈、龍騰城堡大廈、樹粼大樓、匯河堤大樓獲得評審鑑賞獎。雄勇組由澄峰大廈、戀戀英國大廈獲得特優獎；太普尚隱大樓、領市館大廈獲得優等獎；義大皇家別墅E區社區、Q1大廈獲得優質獎。

今年度大樓優良評選已有多棟大樓為節能減碳已將停車場及公共區域燈管改為LED照明，並裝置感應設備讓電燈無需常時開啟，使得電費每月節省近6萬元，另設置雨水回收系統將雨水收集至地下室儲水槽，做為植栽澆灌用水充分利用自然資源節省水資源。並且設置環保室將垃圾分類，其資源回收所得的費用捐於慈善機構，因此不僅可為環保盡一份心力又可幫助弱勢團體。

為增進大樓住戶間的情感，得獎大樓依照節日辦理住戶聯誼活動，並且於假日舉辦球類比賽，另外社區為了能讓小孩能一起互動，辦理兒童游泳比賽、社區親子手做活動、萬聖節變裝等活動增加親子之間的感情，或邀請醫師或辦理老人假牙裝設等健康講座及烘焙教室，讓社區住戶不分年齡都可參加互相增進家庭情感及住戶間的和諧。

複選行程實況

★雄青組★



★雄勇組★



★雄青組★
特優獎

美術高峰會大樓



社區特色

- 1.噴泉池、景觀池及花園環繞的散步空間延伸至公園。
- 2.頂樓玻璃屋、觀景台及空中花園，讓住戶有圍繞花園的舒適感。
- 3.社區群組連線，及時與櫃檯雙向聯繫。
- 4.社區幫e化管理，郵件、包裹轉出收取簽收及時通知，及時了解。
- 5.收費管理系統多元化及無紙化，信用卡、轉帳、超商繳費、銀行臨櫃繳納，皆有手機專屬條碼。
- 6.自動化辨識系統，提升安全及門禁管理。
- 7.機電、消防、給水設備運轉、開啟、故障監測警示系統。
- 8.溫水泳池配備專屬救生員。
- 9.住戶機車區皆有電動機車充電座。
- 10.公廁、地下樓層、逃生梯裝設緊急求救鈴。

未來展望

1.環保科技規劃

- (1)電動車充電系統：整體規劃線路圖，一致到位，電動車專用電纜，各樓層分區分電，各戶不影響，專用充電樁，整齊美觀，無論車廠牌一樣都能充，後台管理便利，隨時了解充電樁狀況及費用餘額。
- (2)節能減碳系統：地下停車場改為感應式燈具，節省無人時地消耗，公設及樓層燈具由時間管控。

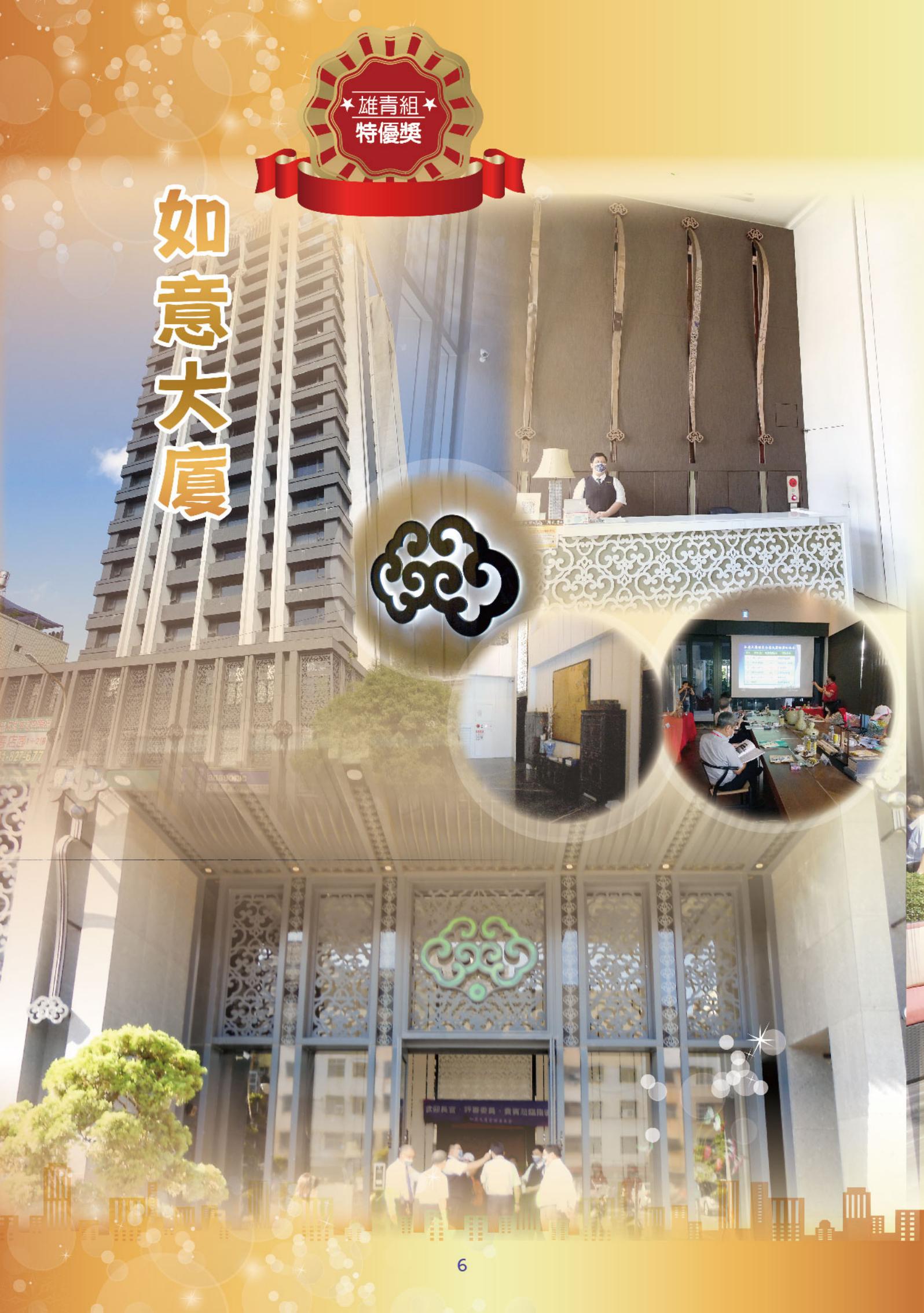
2.友善文化規劃

- (1)定期規劃舉辦敦親睦鄰活動，拉近住戶及里鄰間的距離，讓社區營造為周邊具代表性的指標。
- (2)多元化課程，由全方位物業管理公司與管理委員會共同參與規劃多方面活動，提升社區人文氣息與住戶間情感。



★雄青組★
特優獎

如意大廈



「如意大廈」為隸屬京城集團之南京建設所建造，為地下4樓，地上20樓之建築，其中住戶71戶，店面4戶，總計75戶。本大廈位於南高雄黃金地段上，具有極優生活機能之高品質住宅大樓。

大樓外觀具有濃厚的東方美學，京城建設將中國吉祥物如意圖騰體現建築外觀，寓意生活在這的人們一切平安和樂。

社區未來展望

如意大廈從106年5月1日成立管理委員會開始，於今年110年5月邁入第五年，歷經四年社區經營，社區事務運作已臻成熟，社區未來展望重點如下：

1.對內落實社區管理

鼓勵住戶運用其專業知識與技能參與社區公共事務，提供相關寶貴意見，增進社區管理品質與住戶歸屬感，持續辦理社區康樂聯誼活動，促進大樓住戶之間和諧。

2.對外建構地方認同

如意大廈位於已有20年在地歷史的武廟商圈，本大廈屬於該區域相對新型的集合住宅大樓，未來展望將積極對外建構地方認同，以達新舊住宅之間文化交融。

本大廈已於今年四月在櫃台大廳設置救護站，提供社區住戶與附近鄰里急救箱與自動體外心臟電擊去顫器(AED)等救護設備，未來將發揮鄰里守望相互精神，管理室服務人員接受急救訓練，並申請自動體外心臟電擊去顫器(AED)安心場所之認證。

另外，未來將計畫充分與里長或鄰長合作，邀請附近鄰居一起舉辦活動，例如：跳蚤市場、義賣、捐血、關懷弱勢團體等公益活動，藉由友善鄰里消除社區與地區之間的邊界，增進與鄰里彼此之間的認同感，共同創造區域性的繁榮與福祉。



★ 雄青組 ★
優等獎

遠見翡麗大廈



大樓簡介

遠見翡麗大樓位在高雄市仁武區，是八德澄德重劃地段，店面由全台連鎖超商7-11進駐、與臺銀金融機構簽訂委託管理費代收服務、社區APP全面E化管理、電子公佈欄不定期宣導政府及文藝活動、消防宣教、當月財報、會議紀錄、合約廠商至社區定期維護日等，車道E-TAG條碼辨識系統、磁卡感應門禁管制、高關懷、飯店式服務管理、不定期舉辦聯誼、捐款關心弱勢兒童等活動。社區前後面公園鄰近八德商圈及仁雄商圈，三分鐘路程有郵局、銀行，五分鐘國小中學區、鼎金系統交流道，居住清幽又便利。

社區未來展望

1. 規劃並設立電動汽車充電區：內政部已於108/5/29公告修正「建築技術規則」第62條條文，明訂新建大樓必須預留供電動車輛充電有關設備。為了方便駕駛電動車的住戶能夠於自家的車位充電，以及維持遠見翡麗大廈社區的房價競爭優勢。

隨著時代不斷求新求變，有住戶想要購買特斯拉電動車，管委會想當然爾會在第一時間接受到審核與考驗，一方面自然會要求住戶請專業廠商來參加例行性管委會會議來做一個初審及討論後送件區分所有權人會議來進行決議；另一方面因安全性及開創性還有其他有疑慮的住戶提出天花板為共同持分的問題做一個協商探討，這部份我們持續規劃中。

2. 為響應節能，本社區梯廳間、電梯車廂及地下室停車場均改為夜間調節模式，與太陽能廠商協商勘估社區，希望能為節能出一份心力。

3. 地下室停車場我們也別有用心！原為使用24小時長照型燈具瓦數較高也較耗電，經全數汰換為感應式燈座調節省電管理模式及T5燈管，汽車停車位上方改為間數格汽車位上方照明，除必要車道行徑路線為24小時長亮之外，近期均已汰換感應亮燈。

4. 配合提倡節能省電，整棟大樓各樓層梯廳間均調整紅外線自動感應燈達到節能省電效果，各樓層梯廳間也有不同時按兩部電梯貼心小提醒，省荷包、隨手關燈等宣導。





京城君匯大廈



★ 雄青組 ★
優質獎

環自然大樓



- 環自然
- 禁止事項 —
- ⊗ 禁止汽機車進入
 - ⊗ 禁止騎乘腳踏車
 - ⊗ 禁止溜冰及滑板
 - ⊗ 禁止寵物便溺
 - ⊗ 禁止烤肉
 - ⊗ 禁止懸擺花台

環自然大樓社區特色

- 一、制訂完善規約，敦請住戶共同配合。
- 二、舉辦社區活動，著重人文環境發展。
- 三、綠化大樓環境，營造公園步道社區。

環自然大樓未來展望及期許

未來展望，在硬體設施方面，大樓設施目前設備尚新，在現有維護標準之外，應預先規劃未來老舊耗損之修繕費用，據以設法充足社區經費；另再增加社區各項軟體智能設施，跟上時代進步的要求，將本大樓塑造成更優質的社區。

本大廈成立迄今已傳承了兩屆管理委員會，每屆成員除完成階段性工作外，均能延續貫徹一致性的目標，營造一個溫馨舒適潔淨安全的生活空間，皆有賴歷屆管委會各委員及住戶有致一同的努力，落實「幸福家園」的願景，期使本大樓成為南高雄的理想社區。





藍帶大樓

藍帶



藍帶大樓簡介

「藍帶大樓」為永信建設小港地區代表作，基地沿街各退縮4米人行道，沿街步道以綠化植栽塑造氛圍，另中庭美化及頂樓設置空中花園之設計亦為其特色，且社區內建置有交誼閱覽室、健身房及家庭劇院等休閒設施。

主任委員未來展望及期許

周主委上任以來積極向高雄市議會曾議長及轄區各議員爭取茉莉花苗株計1,000株，種植於人行道，致力於社區綠美化不遺餘力；另為創造優質的社區環境，本屆委員會亦修訂了規約機車位及自行車停車位使用管理辦法及增訂了藍帶社區飼養寵物管理辦法及房屋租售管理辦法等，藉此讓所有住戶有所依循，以提升住戶良好之素質及共同創造良好的生活環境，且藉由年節辦理中元普渡祭祀、聖誕攤商市集及媽媽說說故事等活動，以促進社區祥和，營造美好總體環境。



★雄青組★
評審鑑賞

太普上新光大廈

太普上新光大廈簡介

太普上新光大廈位於高雄市左營區，北高雄交通最便利的地段。鄰近博愛路國道10號、重愛路公車站及三鐵共構的新左營車站，南來北往四通八達，返鄉、出遊都相當便利，生活機能極高。

地理位置於福山里的重愛路及文天路交叉路口，國民小學為雙學區，讓家長與孩童可以選擇較為適應的學習環境。大廈前後各有華夏西北扶輪公園及福山廣場（附有溜直排輪場地），讓快步調的都市多了一份慢活愜意感。

社區多為年輕小家庭，委員會成員大多都是新世代，氛圍活潑清新有活力，實為宜居。

未來展望及管理負責人未來期許

集合式住宅其最終之發展，乃敦親睦鄰、和諧共享，並達到彼此互助、互援、互諒之理想。

期望內部之共同努力下，配合政府之政策，例如：防疫政策，毒品防制等等，並在重陽節、母親節等重大節日推出活動，增進鄰里間之聯繫，使住戶對本大樓事務產生共鳴。近期本大樓更積極研討如何在本大樓設置電動車充電站，配合政府綠能政策，進而達到理想中的住宅。



★雄青組★
評審鑑賞

龍騰城堡大廈

社區簡介

位於高雄三民區正忠路的地標，

以崗石砌出大氣大勢

精緻細琢一份巴洛克風格的不凡建築

完美無瑕的生活機能鄰近百貨捷運，

高雄醫學院、義大醫院、高速公路、捷運站、家樂福、好市多…等。

大昌商圈店家林立，公園環繞媲美農十六。

樓下就是7-11，周邊還有合作金庫、第一銀行、郵局、全聯、寶雅…等。

「龍騰城堡」已是六年的大樓，管理委員會已到第四屆，為了提升生活品質、維持安全的居住環境、營造和諧氣氛、提供人性化服務，以現有設施為基礎，加強管理服務上的應對與作業上的sop標準化提升整體服務效能，短期內以社區生活維護為目標，加強管理服務人員的訓練，落實住戶服務各種互動，以安全為核心。

長期目標則是以社區生活品質的提升並結合在地資源幫助弱勢與關懷老人為目標，並逐年編列預算進行各項設施的應用與維護，規劃活動來活絡社區，都是管委會規劃的重點。

「在時間的腳步聲裡，每一塊土地都有著或多或少的改變，然而，對人們來說，唯一不變的是深藏在泥土裡的記憶」。「龍騰城堡」社區蘊含不忘本的中式敦厚思維，真心祈禱這塊土地的居民都能富延百代，一生榮耀，並連結與整合在地資源，進而發展出一個充滿關懷與溫馨的社區文化。

社區未來發展計畫

社區願景的建構其實是社區全體住戶，共同逐夢的過程，這個夢是大家共同的夢，當然也是每一分子的夢。但是要大家共同編織一個夢並非易事，所以必須透過一些方法或策略，讓這個「共同的夢」能成形，讓夢的影像逐漸清晰，可以被追尋。

社區願景的建構策略可以包含：

- (一) 透過各類活動，培養社區意識，凝聚社區共識，社區居民腦力激盪，共同勾勒社區願景。
- (二) 分析社區優弱勢，利用社區優勢形塑社區願景。
- (三) 瞭解社區過去歷史，有助於未來發展脈絡的建構，即「鑑往知來」。
- (四) 配合政府發展方向與資源，找出有利社區發展的方向與資源，並賴以建構願景。
- (五) 聯合鄰近社區，建構區域社區之新願景。



★雄青組★
評審鑑賞

樹鄰大樓

樹鄰大樓簡介

樹鄰大樓位在高雄市鳳山區華鳳特區的北賢街與力行路路口，於106年11月開賣，規劃前後各2棟建築，樓高地上15層，地下2層。在地為鳳山舊名牛稠埔，生活環境優雅寧靜、治安良好，周邊生活機能便利，不輸鬧區。

本社區開賣短短一年三個月就成立管委會，住戶多為年輕族群及小家庭，因此也相當重視居住的品質，為居住環境營造和諧氣氛，以大樓原設施為基礎，加強管理人員的服務，以提升相應的生活品質。

為達提升周邊生活環境的效果，樹鄰大樓基地面積達1953坪，其中有1300坪的森情碧水廣場，結合社區開放空間，提供住戶寬敞的休閒空間及綠化環境的效果。

建設公司為提供社區更優質生活品質，與「高雄市大同醫院」攜手，全台首創「醫療x建築」跨域合作，在社區內設置「大同醫院全齡巷弄長照站」，不但有專業醫護人員駐點服務，週週還有免費多元化課程，提供高齡族群社交性活動以及健康促進。

社區未來發展、規劃

經過這三年多的日子以來，大家都明顯的感覺到，現今社區大樓跟以前的公寓大樓明顯不同。從每次大樓舉辦活動時，左鄰右舍熱烈的交談最為明顯；而社區生活板群組上偶爾也會出現，「感謝」與「期待」的文章，每天也都有社區住戶至管理室，提供改善大樓的意見，這些資料都是營造大樓更好的生活環境展現。

每一次社區籌劃活動的過程雖然辛苦，但看見大樓的改變，卻讓人感到欣慰。如何讓良好的品質持續下去，以達成美好家園的永續經營，更是一項新的挑戰。學者曾旭正曾說：「創發一個有效的社區動員過程是社區營造得以成功的關鍵」，要達到有效的成果，只有不斷的調整，才能發揮成效。有人或許會因為認為你為他做一件事而感動，但也有人需要在他看到你為他做了十件事以後，才能會有所知覺；只有不斷的動員住戶，才能在社區不斷的創造新的議題，再由新的議題來產生能量，達成一次又一次的良性循環，這樣的社區才能達到生生不息，永續經營的目標。但誠如前面所述，有薪水的工作都會倦怠，更何況是無薪水的管委會成員？往往在面對住戶的過程就會面臨挫折，成長需要學習，榮譽來自肯定，這也是我們社區在下一個階段所要努力的目標。



★雄青組★
評審鑑賞

匯河堤大樓

社區大樓特色介紹

The River of Life...生命之河，形塑幽靜綠意的建築。我們大樓座落於高雄市三民區天祥二路，樓高地高15F，地下三層共 6 棟建築之大樓，基地位置位處於高雄市商圈及住宅區交彙點，鄰近河堤社區人文藝術氣息演繹出本地優雅的空間氛圍。

進入中庭進入眼簾的是造型花台上的「家樹」延伸後方一面大尺度的鏡面池的水境區，水境區環繞著交誼廳建築體，詮釋出河堤大樓水的意象。藉由鏡面池反映的倒影，形塑幽靜綠意的中庭意象。更往健身房方向，充滿趣味性的圓形花台散佈坐落期間，帶出了整個中庭空間的童趣質感，也提供了清新的休憩空間，中庭中流動人文藝術的氣息，也充滿了人與人互動的趣味性。中庭後方則是一整片繁盛的森綠區，藉著喬木的引領，讓住戶有如置身森林浴中，設置在其中的兒童遊戲區更是住戶喚醒童趣的休憩場所。藉著步道連接的木平台，則是住戶休息談心的小空間。

社區未來發展規劃

隨著時代的進步 e 化已是目前生活趨勢，第一屆管理委員會委員共同的目標就是建立大樓 e 化管理，唯有如此才能直接影響到建築物本身的價值及生活的品質。「家」是許多人終其一生打造的一個安全舒適的地方，我們的願景是將本大樓以「家」為基礎共同建立 e 化「家園」，家園的中心價值以人為本，大樓就像是一個大家庭，在一個環境清幽、鳥語花香的大樓生活，結合現代化設備及管理讓人心中心洋溢著幸福與滿足，追求健康與快樂的人生價值與目標。管理委員會成立至今已 8 個月，現階段任務就是公設點交，在大家的努力下向建設公司爭取到 Etag 安裝，這是 e 化的開始，緊接著建立大樓智生活郵務系統、社區幫管理費繳費系統、Line App、電子佈告欄等……讓住戶生活更加便利。響應政府『節能減碳政策』建設公司於建案開始，地下室即已安裝微亮型省電燈管，不僅達到省電也不會影響光線不足的情形，管理委員會也感謝建設公司的用心，除此管理委員會會議中充分討論照明設備，除逐步改善照明燈光為 LED 代替、環保室改為感應燈管為疫情考量，除可減少住戶因開關燈造成不必要的污染，也可以有效節省公用電費。美麗的「家園」從「家」開始，管委會一直朝向能讓住戶生活便利、舒適，讓所有住戶每天回到舒適的「家」到中庭散步即能將疲憊的身心放空，充分享受舒適、放鬆的生活。



★ 雄勇組 ★
特優獎

澄峰大廈



澄峰大廈座落於高雄市鳥松區的明湖路上，於97年取得使用執照，位澄清湖畔第1排，基地4,400坪，為7棟樓高15~23樓純住宅大樓，整體建築物成一字排開呈山字型，將天際線勾勒為山的形狀，為澄清湖畔最顯著的地標。

各棟三面採光，不管從客廳、主臥或主臥衛浴，只要向窗外一瞥，都可將湖光美景盡收眼底。整體建築及景觀均屬南洋風設計，常有讓人誤以為是在國外渡假飯店的感覺，因特殊的建築風格，所以深受全國人士所喜愛。

大樓背對澄清湖，為該地區最適賞湖景及夕陽的地點，正面臨明湖路，特殊具有南洋風味的大門及迎賓車道，常常讓人誤認為是一個休閒渡假飯店。

具有南洋風味的游泳池、按摩池、熱水池及戲水池，可以讓社區住戶返家後，可以獲得適當的休憩。

迎賓大廳充滿南洋休閒風，座椅採用環保天然的藤製家具，再搭配櫃台秘書精心泡製的咖啡，眺望中庭及澄清湖美景，讓工作一天的住戶，能夠在繁忙的都市生活中忙裡偷閒。

本社區目前為第13屆管理委員會，共14位社區志工為社區服務，在日常繁忙的工作之外，也為這個社區無怨無悔的付出，讓社區更美好。

社區未來發展、規劃

1. 持續推動化糞池廢除改接公共污水管
2. 完成車道出口至明湖路地面整修事宜
3. 完成貯存系統缺失改善
4. 持續推動社區活動及交流



★ 雄勇組 ★
特優獎

戀戀英國大廈



戀戀英國大廈簡介

「戀戀英國」已是十四年的大樓，管理委員會為了提升生活品質、維持安全的居住環境、營造和諧氣氛、提供人性化服務，以現有設施為基礎，加強管理服務上的應對，短期內以社區生活維護為目標，加強管理服務人員的訓練，落實住戶服務各互動，長期目標則是以社區生活品質的提升為重心，美化環境和逐年編列預算進行各項設施的應用與維護，都是管委會規劃的重點。

立體透明中庭景觀電梯，透明落地玻璃玄關，複層壁加筏式基礎工程高耐震安全施工品質高雄第一座英式語彙天然繡石建築。「在歲月的流域下，每一塊土地都有著或多或少的改變，然而，對人們來說，為一不變的是深藏在泥土裡的記憶」。社區蘊含不忘本的中式敦厚思維，虔誠祈禱這塊土地的子民富延百代，一生榮耀，進而發展出一個嶄新的社區文化，創新的風格與精神，這就是「戀戀英國」最大不同的地方。

社區未來發展規劃

「在歲月的流域下，每一塊土地都有著或多或少的改變，然而，對人們來說，為一不變的是深藏在泥土裡的記憶」。社區蘊含不忘本的中式敦厚思維，虔誠祈禱這塊土地的子民富延百代，一生榮耀，進而發展出一個嶄新的社區文化，創新的風格與精神，這就是「戀戀英國」最大不同的地方，也是社區獨具的特色與魅力，『族群多元性、團結、互助、守望相助精神』保留下來了。「戀戀英國」已是十幾年的大樓，歷經地震、風災的因素，造成公共設施及設備的修繕，管理委員會為了提升生活品質、維持安全的居住環境、營造和諧氣氛、提供人性化服務，以現有設施為基礎，加強管理服務上的應對，短期內以社區生活維護為目標，加強管理服務人員的訓練，落實住戶服務各互動，長期目標則是以社區生活品質的提升為重心，美化環境和逐年編列預算進行各項設施的應用與維護，都是管委會規劃的重點。

朝向綠建築概念邁進

響應政府『節能減碳政策』，提倡綠化擬定並有效執行社區綠能方案及節能計劃，本大樓公設地下室停車場傳統常亮照明已全數更換成LED省電燈管，各棟各樓層梯廳、安全梯逃生指示燈也逐步更換成(LED)省電燈，公設區域照明亦陸續使用能LED產品，響應節能省碳，並樽節大樓電費支出。



持續努力推動社區總體營造

大樓營造出就像是住在五星級飯店一樣的舒適感，美好環境也是全體住戶一起共同維護的方式，管委會也一直朝向能讓住戶生活更方便更美好!曾有訪客說過，戀戀英國就像是一個大飯店，我們的願景是將本大樓打造以人為中心價值一以人為本的關懷，住戶們和諧互助就像是一個大家庭一樣，在一個環境清幽、鳥鳴花香的居家生活，人人心中洋溢著幸福與滿足，追求健康與快樂的人生價值與目標。本社區雖為一老舊社區，但社區積極投入營造一個理想與和諧的鄰舍關係，讓住戶不只同在一棟屋簷下，更融洽似一家人。希望藉著參與本次評比活動學習社區的長處及特色，使本社區無論是在硬體維護及人文活動發展，讓「戀戀英國」名符其實成為第一溫馨和樂社區。





太普尚隱大樓





社區介紹

太普尚隱坐落於大立百貨和國際知名建築團隊UN Studio設計的「大立精品館」、高雄女中文教氛圍，和佔地12公頃的「中央公園」，且近鄰捷運紅線R9站，交通便捷，擁有一棟現代化高質感的優雅名宅！今後的風貌與高附加價值，使本大樓將深具增值潛力！

社區營造及未來提昇計劃

所有的努力，委員會、還有全體住戶，都在用真心與熱情共同建造一個堅定向心力，更安全、溫馨、幸福、安樂、高質感的居住社區。

我們希望住在這社區的住戶及服務團隊，都像真正的一家人一樣，彼此關心、互相尊重，永遠都能感受到「家」的溫暖，時時刻刻感到開心，這就是幸福社區的目標。

未來提昇計劃

節能減碳：

1. 節約能源是目前最有效的省錢途徑，也是民眾生活減少二氧化碳排放的方式之一。
2. 大樓的大型設備（如揚水泵浦、排風機等）會於期使用年限到期汰換為變頻式的設備，以求省電。

防災演練：

本大樓不定期舉辦防災演練，其中又以防火用電安全為重點，使各住戶熟知並深具災害應變處理之能力。



★ 雄勇組 ★
優等獎

領市館大廈

領市館

LEADER OF THE NEW CITY



特色

社區完工為95年3月，地上15層地下2層，總戶105戶，主結構為鋼筋混凝土，外觀建材為二丁掛，管理嚴謹棟距遠，住戶素質高，梯間非常寬敞，距離巨蛋、巨蛋捷運站、瑞豐夜市非常近，整個商圈都是大樓公設，又在鬧中取靜的地點，近R13巨蛋捷運站，走路約五分鐘可至漢神巨蛋商圈，北高重點商業大型建設，生活機能極佳，往西可至瑞豐夜市，高雄地區重點觀光夜市，往東可至裕誠明誠商圈，食衣住行，走路可到，往南可至凹仔底捷運站。

願景

社區是生活品質的基礎，社區生活品質必須經由居民共同耕耘。因此，我們用心的耕耘腳下這一片土地，然而，面對不同的認知與需求，缺乏相關資訊及訓練，有心經營社區的朋友們總是有著擔憂，怕不會辦活動，怕不懂組織，怕沒有領導能力，怕站出來後會不會招致困擾，有了無力感便退卻了不少，社區經營不該只是一句口號而已，衷心期盼社區生活的氣氛與經驗能真正發揮其感動力，感染力和行動力，讓生活在其中的每一個人在日常往來互動中願意對於每天與自己照面的鄰居及社區朋友，腳下踩的這一片泥土，仰望的這一隅天空及放眼望去的這一席綠地有更多一份的感覺與珍惜。

維持消防、機電、弱電及公共硬體設施妥善，落實平時例行性保養作業，達成各項機具及硬體設施均能保持高效能狀態。另就社區保全工作方面，致力於安全維護，落實人員進出查核，隨時監控環境變化，嚴密保全系統讓住戶居住安全無虞，秉持主動、積極以同理心服務住戶，讓住戶猶如身處五星級飯店一般，倍感舒適、便利及尊榮。管理委員會更透過舉辦各項活動，讓住戶之間相互往來更頻繁、親切，超出一般鄰舍關係，成為一個多元化文化社區。

希望藉著參與本次評比活動學習社區的長處及特色，使本社區無論是在硬體維護、環保節能、都市綠化及文創活動發展，都能獲得高度評價及奉獻己身之力，期盼為高雄市公寓大廈節能減碳、美化市容及社區文創活動『領頭羊角色』。



★ 雄勇組 ★
優質獎

義大皇家別墅E區社區

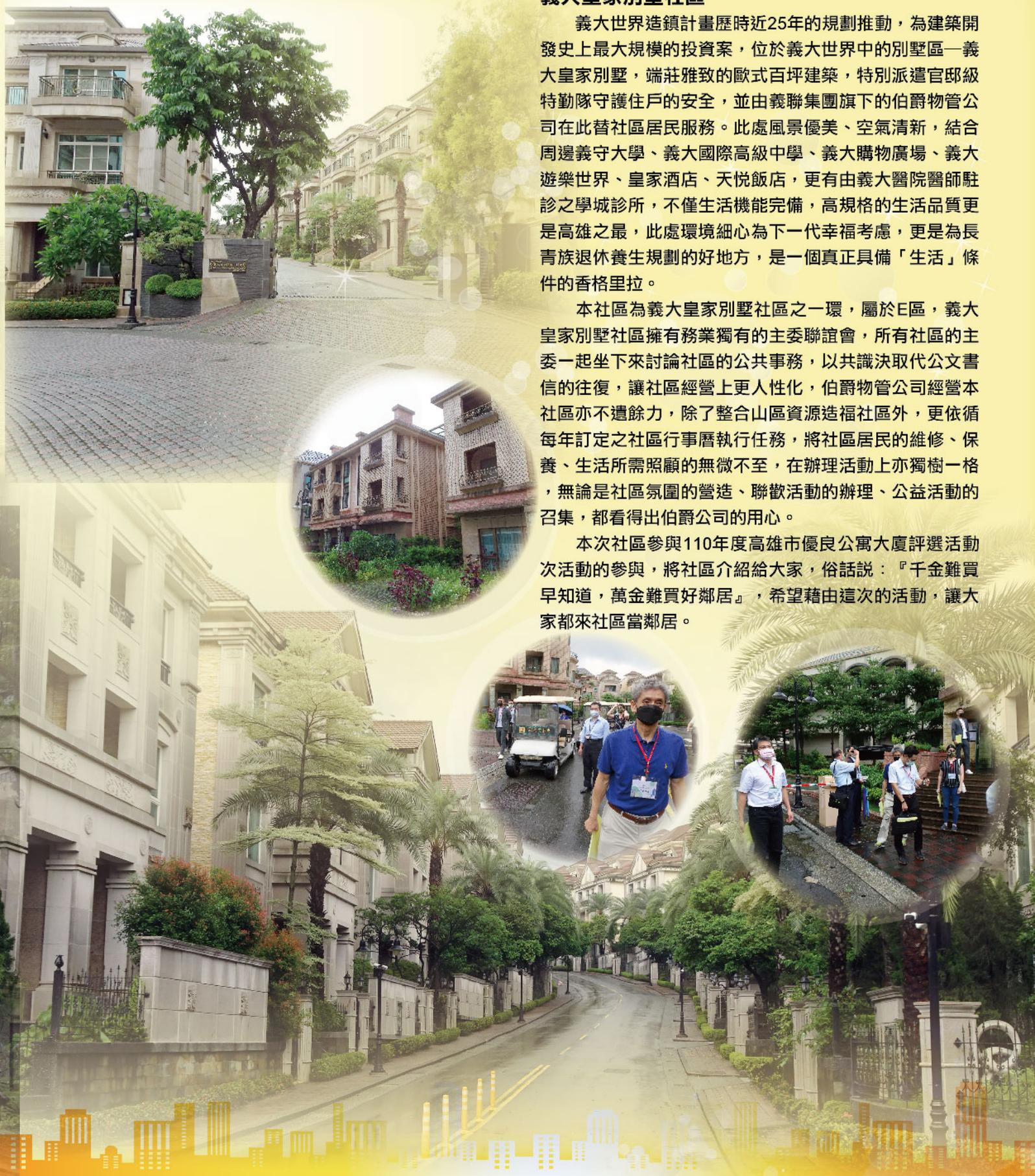


義大皇家別墅社區

義大世界造鎮計畫歷時近25年的規劃推動，為建築開發史上最大規模的投資案，位於義大世界中的別墅區—義大皇家別墅，端莊雅致的歐式百坪建築，特別派遣官邸級特勤隊守護住戶的安全，並由義聯集團旗下的伯爵物管公司在此替社區居民服務。此處風景優美、空氣清新，結合周邊義守大學、義大國際高級中學、義大購物廣場、義大遊樂世界、皇家酒店、天悅飯店，更有由義大醫院醫師駐診之學城診所，不僅生活機能完備，高規格的生活品質更是高雄之最，此處環境細心為下一代幸福考慮，更是為長青族退休養生規劃的好地方，是一個真正具備「生活」條件的香格里拉。

本社區為義大皇家別墅社區之一環，屬於E區，義大皇家別墅社區擁有務業獨有的主委聯誼會，所有社區的主委一起坐下來討論社區的公共事務，以共識決取代公文書信的往復，讓社區經營上更人性化，伯爵物管公司經營本社區亦不遺餘力，除了整合山區資源造福社區外，更依循每年訂定之社區行事曆執行任務，將社區居民的維修、保養、生活所需照顧的無微不至，在辦理活動上亦獨樹一格，無論是社區氛圍的營造、聯歡活動的辦理、公益活動的召集，都看得出伯爵公司的用心。

本次社區參與110年度高雄市優良公寓大廈評選活動次活動的參與，將社區介紹給大家，俗話說：『千金難買早知道，萬金難買好鄰居』，希望藉由這次的活動，讓大家都來社區當鄰居。



★ 雄勇組 ★
優質獎

Q1大廈



社區特色

本社區位於前金區中山橫路，居住人口單純，位於市區中心，鄰近美麗島及舊市議會捷運站、周邊環境有六合國際觀光夜市、中央公園、鄰近新堀江商場、建國國小、大同國小、前金國小、市立大同醫院，金融機構林立、交通便利，生活機能優良，為鬧中取靜住宅大樓。

本社區自成立管理委員會以來，即委由合格之公寓大廈管理維護公司採飯店式管理，對於來訪之訪客均予以詢問、查證、通報住戶確認、辦理登記換證，確保住戶居住安全及個人隱密。

本社區為響應愛護地球e化管理減少紙張使用，管理費繳費及各項郵務包裹、宅配經管理公司收件後即以APP通知住戶以APP條碼掃描領取郵務包裹、宅配，確保住戶個人隱私。

本社區公共設施有會議室、KTV、圖書室、健身房、SPA池、會客室等提供住戶使用，社區周邊植栽每月均聘請專業園藝景觀公司依季節植栽綠化、修剪。由於社區各項整體管理維護得宜，於108年10月獲頒高雄市政府公寓大廈認證標章及今年（110年）1月份傳播公司兩度商借社區周邊拍攝電視偶像劇【頭等艙的愛情】場景。

未來展望

有鑑於本社區屋齡已屆十年，各項設備（施）已陸續進入更換維修階段，為使社區各項設備(施)保持正常使用狀態，管理委員會與相關專業合法廠商簽訂合約實施每月定期保養檢修，【如：消防、機電、電梯、機械車位、園藝景觀】，每年均依相關法規申報大樓消防安全檢查呈報及每半年亦依相關法規申報自衛消防編組，使社區各項設備（施）處於正常使用及堪用狀態，讓住戶居住在安全且舒適環境。

為因應社會進步快速，本社區亦成立住戶群組，鼓勵居住社區住戶踴躍加入群組，增進住戶之間情感及即時反映社區各項事務期望增進住戶情感之餘並可順利推展社區各項事務。



獲獎社區團隊

★雄青組★	★雄勇組★
特優獎 ★美術高峰會大樓 ★如意大廈	特優獎 ★澄峰大廈 ★戀戀英國大廈
優等獎 ★遠見翡麗大廈 ★京城君匯大廈	優等獎 ★太普尚隱大樓 ★領市館大廈
優質獎 ★璟自然大樓 ★藍帶大樓	優質獎 ★義大皇家別墅E區社區 ★Q1大廈
評審鑑賞獎 ★太普上新光大廈 ★龍騰城堡大廈 ★樹粼大樓 ★匯河堤大樓	

★管理維護優質獎★

- 1.中央保全股份有限公司
- 2.義大伯爵公寓大廈管理維護股份有限公司
- 3.龍邦保全股份有限公司
- 4.全方位國際公寓大廈管理維護公司
- 5.齊家公寓大廈管理維護股份有限公司
- 6.先鋒保全股份有限公司