

附件 社區經營管理計畫內容

- 一、申請人應擬定社區管理維護計畫，其內容包括項目如下：
 - (一) 執行策略。
 - (二) 社區住戶管理委員會輔導成立計畫。
 - (三) 社區公共及公用設施管理維護計畫。
 - (四) 社區管理維護基金提撥及支用計畫。
 - (五) 社區管理及清潔人員設置計畫。
- 二、第一點執行策略應敘明社區管理維護計畫之擬訂、推動及與社區住戶管理委員會交接事宜。
- 三、申請人應負輔導成立社區住戶管理委員會之責。其成立及運作與公共基金之設置，仍應依公寓大廈管理條例相關規定辦理。
- 四、社區公共及公用設施管理維護計畫內應敘明各該公共及公用設施用地之管理維護單位或機構。
- 五、申請人應依開發許可之樓地板面積隨量提撥二年之社區管理維護基金。其中住宅及非營業用公共設施樓地板面積提撥標準為每年每平方公尺三百元；營業用樓地板面積提撥標準為每年每平方公尺四百五十元。
- 六、社區管理維護基金之支用範圍如下：
 - (一) 公共及公用設施。
 - (二) 社區指標，街道傢俱，公共景觀及植栽。
 - (三) 公用水塔、水池及輸水管線。
 - (四) 社區內一般廢棄物清除、處理之運輸、貯存之工具及設施。
 - (五) 其他維生必要公用水電、電信設備。
- 七、社區管理維護基金之使用方式以原設施及設備之換新、管理、興修為原則。
- 八、申請人於社區開發完成後社區住戶管理委員會成立時，一次提撥全數之社區管理維護基金金額予社區住戶管理委員會，並將社區管理維護基金金額提撥及支用之範圍，明定於買賣雙方房地買賣契約書。
- 九、社區開發完成前公共設施之管理維護，由申請人負擔。