# 2023 住都盃挑戰賽

# 2023 HURC Challenge Awards

# 競賽辦法

**壹、 競賽辦法.....2**

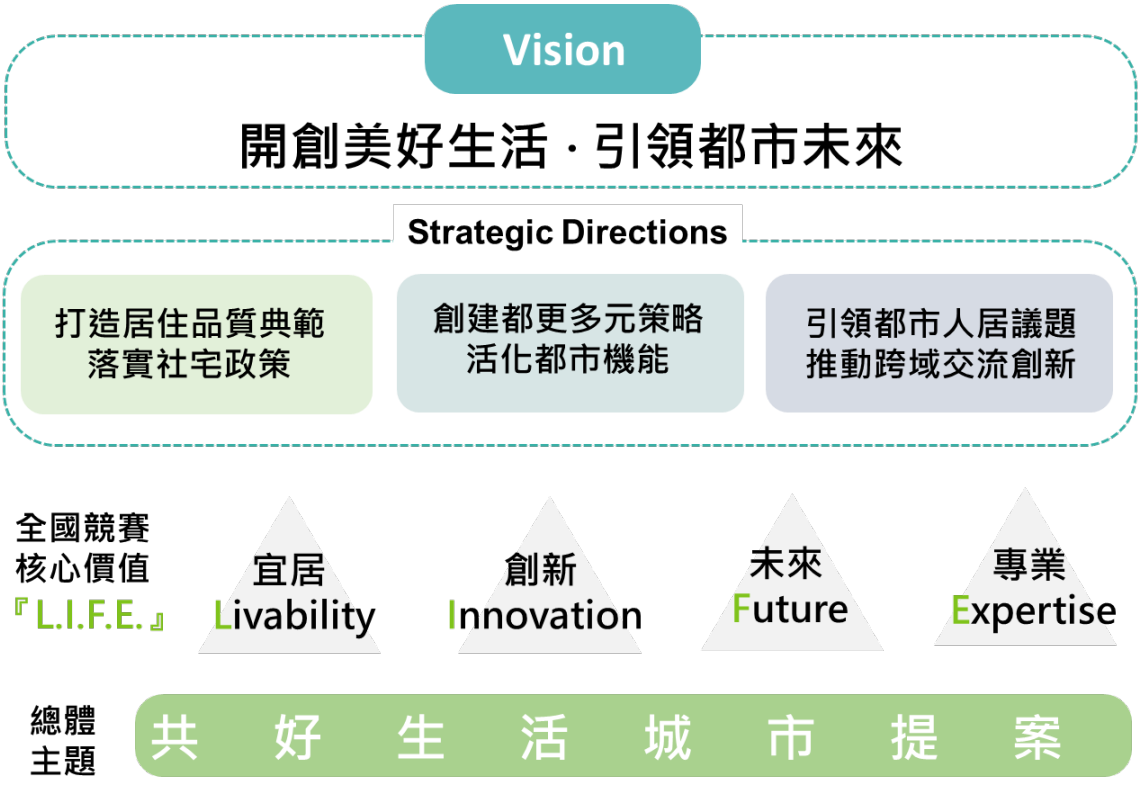
一、 ▌全國競賽目的與核心價值-L.I.F.E ▌.....2
二、 ▌競賽主題 ▌不動產經營管理創新提案.....3
三、 ▌競賽方式 ▌.....3
四、 ▌報名方式 ▌.....4
五、 ▌參賽資格 ▌.....5
六、 ▌重要時程 ▌.....5
七、 ▌提案須知及內容 ▌.....6
八、 ▌評選方式及標準 ▌.....10
九、 ▌競賽獎勵 ▌.....12
十、 ▌參賽注意事項及聲明 ▌.....12
十一、 ▌常見問題 Q&A ▌.....14
十二、 ▌聯絡方式 ▌.....15

# 壹、 競賽辦法

## 一、 ▌全國競賽目的與核心價值-L.I.F.E▐

秉持推動都市人居核心價值、社會住宅興辦良善政策向下紮根之初衷，**國家住宅及都市更新中心(以下簡稱「主辦單位」)**於 2020 年開始舉辦「住都盃挑戰賽」全國競賽系列，透過青年跳脫框架的創意注入，提供臺灣城市再生、居住與住宅議題，各種不同的思維角度，以及更多元創新的選項。

透過當代與未來城市發展議題設定，全國競賽系列希望能引領新世代，對城市再生趨勢及居住議題，有更為深入的觀察和想法，並且在真實的都市情境，提出對於未來城市生活及居住品質和樣態的勾勒，亦藉由提案實作過程，讓都計、建築、不動產以及更多不同領域專業的青年，能夠跨域合作，共創新型態城市「居住」及「生活」文化，也支持未來人才的生涯發展，擴大專業連結。



## 二、 ▎競賽主題 ▎不動產經營管理創新提案

本競賽今年邁入第四屆，有別於前三屆以「社宅」建築設計競圖與經營管理為主題，本屆由社宅擴大至中心資產，以「不動產經營管理創新提案」為主題，由各參賽隊伍扮演不動產經營規劃創新團隊，針對主辦單位「信義兒福公辦都更案 B1-2 與 B2 兩處基地」進行市場分析、產品定位、招商策略與財務規劃評估，並在永續經營的理念下提出創新方案，使公益與效益發揮最大化。

為了強化提案企畫書的市場分析、招商策略、進駐業種規劃、財務規劃與評估內容，主辦單位亦針對初選入圍之隊伍，舉辦一場實體 Mentor 輔導工作坊活動供學生參與，協助各隊伍將天馬行空的創意落地，提高可行性。

## 三、 ▎競賽方式 ▎

本競賽分為「初選 / 決選」二階段進行，通過初選的隊伍需全員參與決選前之輔導工作坊活動，工作坊辦理主要目的為強化入圍初選隊伍的提案企畫書。

| | |
|---|---|
| **初選** | 以書面初審方式，至多選出「**8 組隊伍**」。 |
| **輔導工作坊** | **通過初選的隊伍，應參與實體輔導工作坊活動**，無法全員且全程參與工作坊活動之隊伍，主辦單位有權以備選隊伍依序遞補。<br>✧ 工作坊活動規劃：<br>1. 邀請不動產專家強化提案企畫書的市場分析、招商策略、進駐業種規劃、財務規劃與評估內容<br>2. 隊伍分組由業界專家與主辦單位進行提案企畫輔導及 QA |
| **決選** | 採公開評比，挑選出**前三名**頒發獎金、獎盃及獎狀。 |

### (一)活動報名及初選

1. 參賽隊伍須於 3/20(一)23:59 前填寫線上表單並上傳初選提案企畫書電子檔（PDF 檔）。

2. 主辦單位會先針對提交內容進行形式審查（審查時間以三個工作日計），並通知是否需於緩衝期 3/29（三）23:59 內補件，但若逾期提交，視同放棄競賽資格，不另通知補件。
3. 初選提案企劃書將由主辦單位書面審查與甄選後，於 **4/17（一）**於本競賽活動網頁公布初選入圍隊伍名單。
4. 除公布 8 組隊伍進入初選入圍名單外，另甄選 2 隊為候補隊伍。如正取團隊反映不克參與，即通知候補隊伍依順序遞補。為維護候補隊伍權益，如正取隊伍於 4/28（五）工作坊辦理後才棄權，不另行通知備取團隊。

### (二)輔導工作坊

1. 通過初選隊伍，應參加實體輔導工作坊活動，無法全員且全程參與工作坊活動，主辦單位有權以候補隊伍依序遞補。
2. 時間、地點： **4/28（五）09:30-17:30** 於國家住宅及都市更新中心（時間、地點暫訂，於初選收件截止日 3/20（一）前公布於本競賽活動網頁）。

### (三)決選及頒獎

1. 時間、地點：6 月上旬，於初選收件截止日 3/20（一）前公布於本競賽活動網頁。
2. 決選以**現場簡報**方式進行，參加實體輔導工作坊活動之入選隊伍，需於 **5/26（五）23:59 前**，提供完整提案企畫書及決選簡報（PDF 檔、PPT 檔）至 2023hurcca@gmail.com。
3. 主辦單位會先針對提交內容進行形式審查（審查時間以三個工作日計），並通知是否需於緩衝期 6/2（五）23:59 內補件，但若逾期提交，視同放棄競賽資格，不另通知補件。
4. 前三名可獲得獎金（10 萬元、5 萬元、3 萬元）、獎狀乙紙及獎盃乙座。

## 四、 ▌報名方式▐

(一) **報名及初選收件期間**： **2/13（一）至 3/20（一）23:59**，逾期不予受理。

(二) **全面線上報名**：請至此 https://forms.gle/2JAPLEF59UvBV4MAA 填寫線上

報名表單，僅接受線上報名。

(三) **完整競賽辦法及附件下載**：https://reurl.cc/VRa1R6，建議盡早報名以進行提案準備。

## 五、 ▌參賽資格▐

(一) **團隊報名，每隊由 3 至 5 名**全國各大專院校大學部或研究所**在學學生**組成。

(二) 鼓勵**跨學制、跨系所、跨校方式**組隊參賽。

(三) 每隊至多 **2 名指導老師**，1 名指導老師**最多指導 2 隊**競賽團隊，鼓勵跨領域老師共同指導。

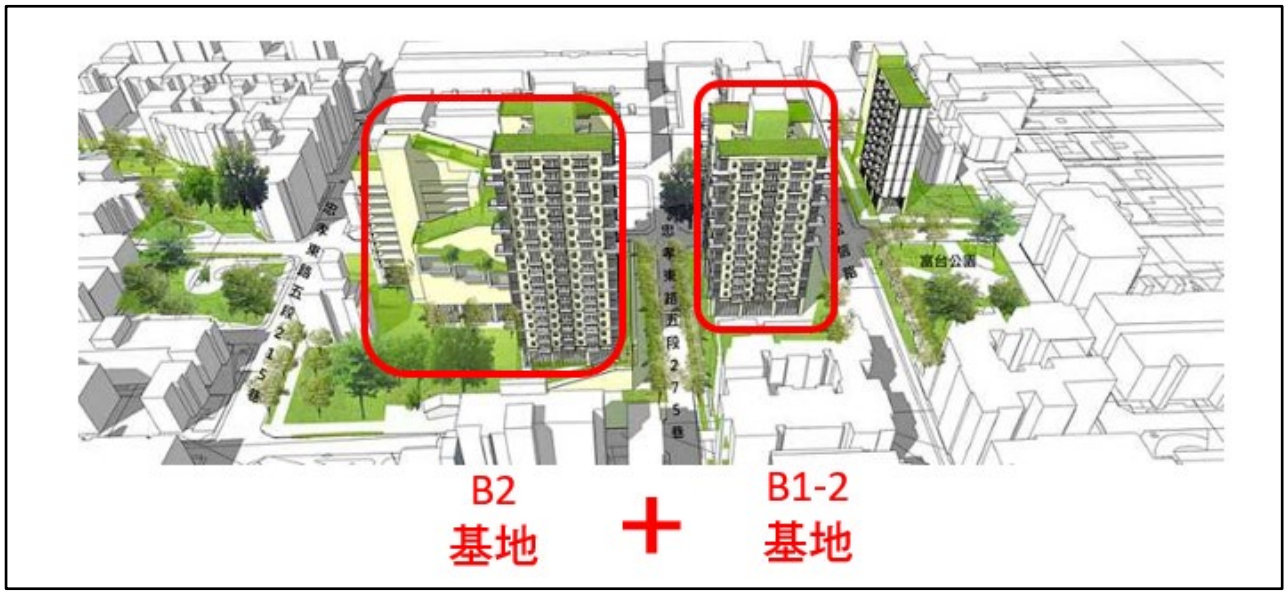
## 六、 ▌重要時程▐

如有任何異動，請依據主辦單位活動網頁最新公布資料為主。

| | | |
|---|---|---|
| **報名期間** | **2/13（一）至 3/20（一）** | 1. 報名同步繳交提案企畫書。<br>2. 採填寫線上表單報名 https://forms.gle/2JAPLEF59UvBV4MAA，需填入報名隊伍相關資料、上傳提案企畫書及相關證明文件，相關繳交資料格式與注意事項請參考下方內容。 |
| **初選名單公布** | **4/17（一）** | 1. 以書面審查方式、挑選 8 組隊伍進初選入圍名單。<br>2. 通過初選隊伍結果將於 **4/17（一）**公布於本競賽活動網頁。 |
| **輔導工作坊** | **4/28（五）09:30-17:30** | 1. 邀請不動產專家強化提案企畫書的市場分析、招商策略、進駐業種規劃、財務規劃與評估內容<br>2. 隊伍分組由業界專家與主辦單位進行提案企畫輔導及 QA |
| **決選收件** | **5/26（五）** | 參加實體輔導工作坊活動之入選隊伍，需於 **5/26（五）23:59 前**，提供完整提案企畫書及決選簡報（PDF 檔、PPT 檔）至 2023hurcca@gmail.com。 |
| **決選發表及頒獎** | **6 月上旬** | 採公開評比，決選發表及頒獎進行方式預計於**初選收件截止日 3/20（一）前**，公布於本競賽活動網頁。 |

## 七、 ▌提案須知及內容▐

### (一)基地範疇




#### 1. 基地概況

(1) 「B1-2 基地」位處忠孝東路五段 275 巷以東、虎林街 120 巷以南、松信路以西所圍之街廓，面積 2,717 平方公尺。

(2) 「B2 基地」位處忠孝東路五段 215 巷以東、虎林街 120 巷以南、忠孝東路五段 275 巷以西、忠孝東路五段 275 巷 7 弄以北所圍街廓，基地面積為 8,100 平方公尺。

#### 2. 既有條件

兩處基地位於信義區，忠孝東路五段以北、松信路以西範圍內之街廓，周邊發展機能完整，且皆屬都市計畫第三種住宅區，容積率 225%、建蔽率 45%，基地位置相鄰，不同的是 B1-2 基地現已完成建築規劃設計，為一棟完整大樓、B2 基地則尚未完成，預估兩處基地完工時間差距 2 年。

(1) 「B1-2 基地」: 本基地已完成建築規劃設計，為一地上 14 層、地下 3 層 RC 建物，空間設計的部分請參考下列敘述：

I. 商業設施及事務所單元：地面層應設置飲食業、零售業、服務業等商

業空間，以延續松信路商業活動，總樓地板面積不得小於 500 平方公尺；地上一及二層設置商業或事務所空間，總樓地板面積不得小於 1,000 平方公尺。

II. 住宅單元：地上三層以上應規劃至少 110 戶住宅單元。

**B1-2 這棟大樓是已經由主辦單位規劃好各樓層空間的使用型態，但請團隊想像未來的不動產經營管理規劃。**

(2) 「B2 基地」：本基地尚無完整建築規劃設計，基地面積為 8,100 平方公尺。

**B2 這棟是可以由團隊自由發揮空間規畫的大樓，可以依據團隊之基地分析、創意發想，擬出最適切的不動產經營管理規劃。**

## (二)整合型提案

請考量現有 B1-2 與 B2 兩處基地概況與條件，思考兩處基地因完工時間不同，在招商與進駐業種的規劃，應如何有效避免業種相互競爭，提出相輔相成的規劃提案，團隊需透過相關的基地資料整理及都市計畫法規檢討，進行基地所在區域的市場分析、總體趨勢環境等與其條件及建議規劃有關之分析，提出產品定位方向；研擬最適基地的招商策略、進駐業種等與其條件及建議規劃有關之規劃；並在永續經營的理念下，提出相關的財務規劃與評估，及預期可能的效益。

請參賽隊伍**在永續經營的理念下，以兼具收益與公益的發展角度**，發揮自身的想像力、邏輯分析及資料統整能力，思考**兩處基地未來可共同發展的不動產經營管理創新提案**。投資期間 20 年，可藉由市場分析、產品定位、招商策略、進駐業種規劃與空間設計（需另含 B2 基地的建築設計）並提出簡易財務評估，做出未來規劃。

## (三)收件須知與內容

### 1. 初選

(1) **初選(含報名)繳交資料:**

請於參賽報名表單中填寫報名資訊並上傳繳交**電子檔 A、B、C**，請注意繳交方式。B、C 格式請於 https://reurl.cc/gQmpgV 下載，正本請先自行留存。

- ✧ **報名及初選收件期間: 2/13（一）至 3/20（一）前，逾時不予受理。**
- ✧ **參賽報名提案表單: https://forms.gle/eZdTMucHQDnVzJZK6**
- ✧ **注意事項:**
  1. **繳交檔案名稱請皆以「作品名稱」命名；作品名稱與內容「請勿」標註校名、指導老師、個人姓名。**
  2. **請保留可編輯檔案，主辦單位將另請入圍決選隊伍提供可編輯檔案作為成果編輯。**
  3. **上傳之各項檔案大小請勿超過 100MB。**

| 提交項目 | 繳交注意事項 | 提交格式 |
|---|---|---|
| A. 提案企劃書 | 1. 繳交檔案名稱為「作品名稱」。<br>2. 提案企劃書架構請參考以下說明，內容須包含四大構面規劃說明及 1 頁「企劃介紹說明圖」(圖 + 文字設計概念，編排呈現方式不限，圖片檔尺寸 A1，解析度應有 300dpi 含以上)。<br>3. 頁數限制: 撰寫方向請參考下方提供之提案企畫書架構，**總頁數請勿超過 10 頁**(不含封面、封底、目錄、參考書目及企劃介紹說明圖)，規格不限，可考量螢幕或書面易讀性。<br>4. 參與作品照片或影像之電子檔應有 300dpi(含)以上之解析度，以利製作出版物之需要。 | □PDF 檔 x1 |
| B. 聲明及同意授權書簽名掃描 | 1. 團隊所有組員簽名後，請掃描成 PDF 檔。<br>2. 正本請先自行留存，待入圍後再請郵寄正本至主辦單位。 | □聲明及同意授權書簽名掃描 PDF 檔 x1 |
| C. 證明文件簽名掃描 | 1. 黏貼團隊所有成員學生證正反面影印本或在學證明書，請掃描成 PDF 檔。<br>2. 正本請先自行留存，待入圍後再請郵寄正本至主辦單位。 | □證明文件簽名掃描 PDF 檔 x1 |

**(2) 提案企劃書架構參考:**

提案企畫書內容至少應包含下列四大構面，請選擇與自身提案最合適的分析或規劃策略，並請說明選擇的原因。

**1. 計畫主題**

**產品定位方向，例如：生活創業宅**

**2. 市場分析**

**含產業分析、產品定位、競爭分析、法規可行性、標的特性、總體趨勢環境、消費與商圈特性等與基地條件及建議規劃有關之分析**

**3. 招商策略、進駐業種規劃與設計**

**含招商策略研擬、基地空間規劃設計(含B2基地建築設計、樓層規劃等)、進駐業種規劃(含比例、不同業種間管理等)**

**4. 預期效益**

**含財務規劃與評估及對基地周邊社區、環境、生活圈帶來的具體效益說明**

**2. 決選繳交資料**

本次決選將以輔導工作坊後繳交之**完整提案企畫書**（總頁數請勿超過 20 頁，檔案大小請勿超過 100MB，PDF 檔）及**決選簡報**（PPT 檔、PDF 檔）為主要評選內容；決選簡報發表及頒獎進行方式，於**初選收件截止日 3/20（一）前**公布於本競賽活動網頁。

**3. 初決選收件注意事項:**

**(1) 作品名稱** A. **繳交檔案名稱請皆以「作品名稱」命名；作品名稱與作品內容不可標註「校名、指導老師、個人姓名」。**

**(2) 繳交事宜**

B. 逾繳交期限、文件不全，與作品規格、競賽資格或其他不符規定者將無法取得評選資格，逾期缺件不另通知。

C. 建議提早於截止日前至少 3-5 個工作日繳交，以利主辦單位提前進行形式書審後通知補件。

D. 各項繳交檔案、文件資料請自行留存副本，主辦單位不另寄回。

**(3) 其他**

E. 參與作品照片或影像之電子檔應有 300dpi 以上之解析度，以利製作出版物及後續剪輯宣傳之需要。

F. 如檔案太大無法上傳表單，改以雲端連結寄送至收件信箱: 2023hurcca@gmail.com，請確認該雲端連結可檢視以及下載，若主辦單位無法下載提案作品，將會影響參賽資格。

## 八、 ▌評選方式及標準 ▌

### (一) 評選方式

本次評選分「初選 / 決選」二階段進行。

### (二) 評審委員組成

由主辦單位遴聘相關專業評審團。評審名單將於初選評選前於主辦單位活動網頁上公布。

## (三)評分項目 （經評審委員會議得修正評分內容與比重）

1. 初選評選項目:

| | |
|---|---|
| 分析合理性 | 包含法規可行性、市場分析、產品定位等與基地條件及建議規畫有關之分析合理性 |
| 提案完整性 | 含招商策略、進駐業種業態、空間規劃(含B2基地建築設計)之提案完整性 |
| 綜合表現 | 提案作品切合主題、論述完整、各面向均衡呈現 |

2. 決選評分項目:

| | |
|---|---|
| 分析完整性 25% | 完整市場分析報告，包含產業分析、產品定位、競爭分析等與基地條件及建議規畫有關分析 |
| 可行性 25% | 整體規劃呈現(不限表現形式)，包含招商策略說明、空間規劃設計(另含B2建築規劃設計)、進駐業種規劃、財務規劃與評估等 |
| 永續經營 25% | B1-2與B2基地的永續經營規劃、共同商業生活圈及未來預期效益說明，包含營運與周邊互動、促進公共利益等 |
| 綜合表現 25% | 提案作品、簡報整體表現性(書面及口頭) |

## 九、 ▌競賽獎勵▐

### (一) 獎項及獎金

決選將選出**前 3 組優勝團隊**，或依評審意見增額或得予從缺，依名次給予獎金、獎盃及獎狀:

| 排名與獎項名稱 | 團隊獎金(新臺幣) | 其他獎勵 |
|---|---|---|
| 第 1 名 | 10 萬元 | 獎盃乙座、獎狀數幀 (依團隊人數) |
| 第 2 名 | 5 萬元 | 獎盃乙座、獎狀數幀 (依團隊人數) |
| 第 3 名 | 3 萬元 | 獎盃乙座、獎狀數幀 (依團隊人數) |
| 備註 | 所得獎金將依所得稅法第 88 條各類所得之規定「預扣」所得稅 | |

所有獲獎及入圍作品將於頒獎典禮接受頒獎，如無法出席得委由他人代為領獎。獲獎相關作品資料與版面將於主辦單位網站發表宣傳。

### (二)宣傳及推廣

1. 主辦單位保有參賽作品之宣傳及行銷推廣權利。
2. 主辦單位將舉辦頒獎典禮，公開表揚得獎團隊與作品。

## 十、 ▌參賽注意事項及聲明▐

### (一) 參賽注意事項

1. 參與作品文字以中文為主，若以其他國家語言撰寫者，需提供中文翻譯。
2. 本次競賽屬於學術交流性質活動，參賽團隊若評估認為有需進行社區踏勘調查時，請先與當地區鄰里長進行充分溝通，避免過度侵擾居民生活或造成誤會。
3. 作品內容需為原創，不得抄襲、剽竊或未經同意使用他人作品或圖片，若發現或經檢舉有侵犯他人智慧財產權等違法行為即取消其競賽資格，相關法律責任由參賽者自行負責。若為入圍決選者 需歸還補助；若為得獎者，除取消其得獎資格，另需歸還得獎之獎金及獎狀等相關報酬，同時主辦單位將予以公告說明。
4. 為確保比賽的公正性，不得在作品內透露個人姓名、指導老師姓名或學校名

稱，違反規定之競賽團隊，主辦單位有權取消其競賽資格。

5. 已報名之競賽團隊必須依據本辦法於時間內繳交作品，未能於指定時間內繳交作品者，視同放棄競賽資格。競賽資格及作品若有不符規定或不齊全者，主辦單位有權取消其競賽資格。
6. 得獎人不得要求獎項更換或轉讓，所得獎金依所得稅法第 88 條各類所得之規定預扣所得稅。
7. 主辦單位保有修改、變更或暫停本競賽之權利，如有未盡事宜，悉依主辦單位相關規定或解釋辦理，並得隨時補充公告於主辦單位活動網頁，其公告內容以主辦單位活動網頁為主。

## (三)關於個人資料保護法

1. 參賽者所檢附的報名資料：姓名、地址、行動電話、電子信箱、系所及轉帳帳戶等個人資料，將供主辦單位、本活動合作之單位及本活動之委外廠商辦理活動使用，含報名、聯絡、確認參選資格、評審、撥款、進行活動宣傳規劃等相關事宜。非經本人同意，競賽所蒐集的個資不向第三人揭露或用於上述目的以外之用途。
2. 參賽者應瞭解所提供之個人資料，假如經由檢舉或主辦單位發現有不符真實身分，或有冒用、盜用其他個人資料、資料不實等情事，並經查證屬實，主辦單位有權取消本團隊獎項及參賽資格。

## (四)關於智財權聲明事項

1. 凡報名參與本競賽者，即視為同意本競賽辦法及聲明書之各項內容及規定。詳細聲明事項請參見【聲明及同意授權書】。
2. 參賽者所提供之各項資料，如有與事實不符或侵害他人權益（如：著作權、商標權、專利權、智慧財產權等），或違反一切法令之相關情事，主辦單位有權取消該單位參賽或得獎資格。
3. 主辦單位保有修改、暫停或取消本活動內容之權利，如有未盡事宜，悉依主辦單位相關規定或解釋辦理，並得隨時補充公告之，本活動相關事項以公布於活動平台上資料為主，若有更動，則不另行個別通知。
4. 已繳交至主辦單位之競賽作品，概不得要求修改或抽換。報名文件及競賽作品於活動結束後不予退還，請競賽團隊自行備份。

# 十一、▌常見問題 Q&A ▐

## (一) 報名相關

**Q1. 如何知道團隊報名成功了?**

線上報名投遞後會自動出現報名成功頁面，主辦單位亦會寄送報名成功通知信給隊長及第二聯絡人。

**Q2. 報名成功後，可否更改作品名稱或更換隊員?**

至**初選提案繳交截止日**前仍可以更名，一但進入初選評選就不能更名囉!

關於隊員更換，一樣至**初選提案繳交截止日**前來信更換隊員並補上新隊員資料。

**Q3. 一個人是否可以同時報名兩組?**

不可以，一人限報名一組。

**Q4. 外籍生可以報名參賽嗎?**

只要是在學學生(附學生證或在學證明)，並以中文呈現提案作品，皆可參賽。

## (二) 初、決選相關

**Q5. 要如何知道初、決選提交內容是否完整? 是否可補件?**

若於所載明之**初選提案繳交截止日 3/20（一）23:59 前、決選提案繳交截止日 5/26（五）23:59 前**，主辦單位會先針對提交內容進行形式審查(主要檢視文件完整性)，並通知是否需於緩衝期內補件；屆時亦會公開查詢用線上表單連結，提供報名團隊檢視提交作品是否寄達與形式書審結果，您可依據提案作品名稱搜尋形式審查結果。

但若逾期提交，則視同放棄競賽資格，不另通知補件。

**Q6. 請問初選提交資料是否有參考格式或書面可下載?**

提案企畫書請參閱前述架構說明；請依據繳交辦法，聲明書及證明文件格式下載: https://drive.google.com/drive/folders/138RA8W4lbAUJRjWFfNM5GEHh6WpMH3fU?usp=sharing。

**Q7. 如果電子檔案太大無法上傳表單，該怎麼辦?**

Google 表單可傳送附件大小上限為 1TB，若超過 1TB，請提供檔案下載連結；建

議團隊提早提交，以避免技術性問題逾期而無法補件。

**Q8. 入圍決選後，可以更換跟初選不一樣的提案主題嗎？**

不可以，依初選送審提案企畫書為基礎，延伸完成決選完整企畫簡報或加分表現檔案。

## (三)獎項與參賽證明相關

**Q9. 獎狀遺失怎麼辦?**

可申請補發，惟須酌工本費 100 元，請來信(2023hurcca@gmail.com) 告知作品名稱、姓名、收件人與收件地址，確認匯款完成後，處理時間約 7 個工作天(匯款資訊另外提供)。

**Q10. 獎盃與獎狀是同組共享嗎? 拿到的獎金需要再扣稅嗎？**

獎盃是同組共享一座，獎狀是每位組員及指導老師皆有一張；所得獎金將依所得稅法第 88 條各類所得之規定預扣所得稅。

**Q11. 獎金如何撥付? 何時可以完成撥付?**

得獎隊伍請於主辦單位通知後，提供 1 位代表領款人資訊(戶籍地址、身份證字號、解款行及分支單位、匯款帳號)，主辦單位確認資訊無誤後，預計於約 15 個工作日內完成匯款。

**Q12. 如何可以取得參賽證明?**

**隊伍完成報名且完整提交初選提案作品後**，請以 Email 來信索取電子版參賽證明，一組一式，不另發放個人版或是紙本證明。

# 十二、聯絡方式

國家住宅及都市更新中心 研究發展組/楊小姐
電話: (02)2100-6427
Email: 2023hurcca@gmail.com