檔　　號：
保存年限：

# 高雄市政府　公告

發文日期：中華民國115年10月5日
發文字號：高市府都發更字第11535064101號
附件：高雄市都市更新容積獎勵指定之社會福利及公益設施項目乙份

主　　旨：公告「高雄市都市更新容積獎勵指定之社會福利及公益設施項目」，並自即日起生效。

依　　據：都市更新條例第65條第5項及都市更新建築容積獎勵辦法第7條第3項規定辦理。

公告事項：

一、社會福利及公益設施項目：社會住宅、公共托嬰中心、社區公共托育家園、定點臨時托育據點、身心障礙社區式照顧據點、輔具中心、公共化幼兒園、社區式長期照顧服務機構、機構住宿式長期照顧服務機構、健身中心、清潔中隊辦公空間、青創基地、其他經目的事業主管機關認定之社會福利設施或公益設施。

二、前開設施項目之最小面積、區位及其他有關事項，詳如公告附件。

市長 陳其邁

本案依分層負責規定授權機關首長判發

本案依分層負責規定授權業務主管判發

# 高雄市都市更新容積獎勵指定之社會福利及公益設施項目

110 年 4 月 6 日高市府都發住字第 11031060201 號公告

115 年 10 月 5 日高市府都發更字第 11535064101 號公告修正

**壹、法令依據**：都市更新建築容積獎勵辦法第七條第三項

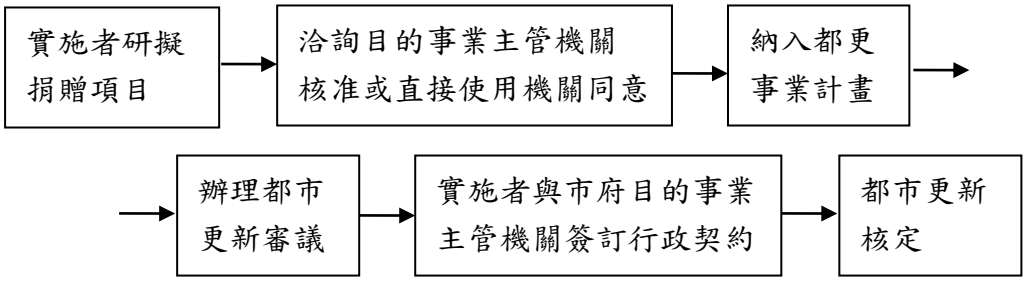
**貳、社會福利及公益設施項目：**

| 項次 | 項目 | 洽詢機關 |
|---|---|---|
| 1 | 社會住宅 | 都市發展局 |
| 2 | 公共托嬰中心 | 社會局 |
| 3 | 社區公共托育家園 | 社會局 |
| 4 | 定點臨時托育據點 | 社會局 |
| 5 | 身心障礙社區式照顧據點 | 社會局 |
| 6 | 輔具中心 | 社會局 |
| 7 | 公共化幼兒園 | 教育局 |
| 8 | 社區式長期照顧服務機構 | 衛生局 |
| 9 | 機構住宿式長期照顧服務機構 | 衛生局 |
| 10 | 健身中心 | 運動發展局 |
| 11 | 清潔中隊辦公空間 | 環境保護局 |
| 12 | 青創基地 | 青年局 |
| 13 | 其他經目的事業主管機關認定之社會福利設施或公益設施 | - |

■ 最小面積、區位及其他有關事項，詳後附表。

## 參、申請流程及注意事項：

一、申請流程




二、注意事項：

1. 捐贈設施用途、規模及規劃設計內容，需經本府目的事業主管機關核准或「高雄市市有財產管理自治條例」第 5 條所稱之「直接使用機關」同意，並簽訂設施捐贈行政契約。

2. 各項社會福利及公益設施於領得使用執照後，應辦理所有權登記予各目的事業主管機關或直接使用機關，並由各目的事業主管機關或直接使用機關自行負擔裝修、設施設備、維護、水電、網路、稅捐、管理費及其他相關費用。

# 附表：高雄市都市更新所需社會福利及公益設施項目內容

| 項目 | 區位 | 最小面積/規模 | 基本設計原則 |
| --- | --- | --- | --- |
| 社會住宅 | 本市全區 | 一、除應符合內政部訂定之基本居住水準外，各房型面積如下：<br>（一）套房型：1 房+1 廳+1 衛浴，住宅單元室內淨面積 33 平方公尺以上。<br>（二）一房型：1 房+1 廳+1 衛浴，住宅單元室內淨面積 33 至 40 平方公尺。<br>（三）二房型：2 房+1 廚+1 廳+1 衛浴，住宅單元室內淨面積 53 至 60 平方公尺。<br>（四）三房型：3 房+1 廚+1 廳+2 衛浴，住宅單元室內淨面積 73 至 80 平方公尺。<br>二、房型配比經主管機關同意後據以施行。<br>三、同一公寓大廈社區內最小捐贈戶數規模為 30 戶，並以集中留設為原則。 | 一、每戶具獨立門牌號。<br>二、每戶應配置至少 1 輛機車停車格位。<br>三、每戶均應設置陽臺，並應滿足放置洗衣機、曬衣及分離式空調主機放置空間之需求，設計適當空間大小。<br>四、住宅單元空間應合理配置，動線簡潔緊湊，各居室皆需考量自然通風及採光；浴廁以設計對外窗為原則。<br>五、居室內設置非偵煙式探測器。<br>六、符合住宅法及其子法之相關規定。 |

| 項目 | 區位 | 最小面積/規模 | 基本設計原則 |
| --- | --- | --- | --- |
| 公共托嬰中心 | 本市全區 | 室內面積 350 平方公尺以上。 | 一、樓層：以 1 樓為原則，3 樓以下。<br>二、空間獨立：空間完整獨立專用、具獨立門牌號、1 樓出入口應有無障礙設施，2 樓以上應設置電梯。<br>三、採光通風良好：為確保收托幼兒之公共衛生及逃生安全，以通風採光良好及 1 個以上之出入口尤佳。<br>四、交通便利、設有臨時停車空間為優先考量。 |
| 社區公共托育家園 | 本市全區 | 室內面積 150 平方公尺以上。 | 一、樓層：以 1 樓為原則，3 樓以下。<br>二、空間獨立：空間完整獨立專用、具獨立門牌號、1 樓出入口應有無障礙設施，2 樓以上應設置電梯。<br>三、採光通風良好：為確保收托幼兒之公共衛生及逃生安全，以通風採光良好及 1 個以上之出入口尤佳。<br>四、交通便利、設有臨時停車空間為優先考量。 |
| 定點臨時托育據點 | 本市全區 | 室內面積 33 至 50 平方公尺。 | 一、 樓層：不限樓層，惟 2 樓以上應設置電梯。<br>二、 空間獨立:空間完整獨立專用、1 樓出入口應有無障礙設施。<br>三、 交通與停車：交通便利、設有臨時停車空間為優先考量。<br>四、 採光通風:為確保收托幼兒之公共衛生及逃生安全，以通風採光良好及 1 個以上之出入口。<br>五、 室內空間：無障礙親子廁所 1 間、開放式簡易廚房(含電磁爐及電鍋專用插座及櫥櫃)，照明設備及冷氣系統。 |

| 項目 | 區位 | 最小面積/規模 | 基本設計原則 |
| --- | --- | --- | --- |
| 身心障礙社區式照顧據點 | 本市全區 | 一、 日間照顧據點：室內面積 120 至 240 平方公尺。<br>二、 夜間社區居住據點:室內面積 100 至 140 平方公尺。 | 一、 日間照顧據點：<br>（一）平均每人應有 6.6 平方公尺以上，每一社區日間照顧據點最多設置 30 人。<br>（二）不得設於地下樓層，以 1 樓為原則，2 樓以上應設電梯。<br>（三）具獨立門牌號，空間獨立，獨立出入口、無障礙環境需求。<br>（四）設置空間：<br>1. 多功能活動空間。<br>2. 開放式簡易廚房。<br>3. 盥洗室（至少有一處淋浴設備）。<br>4. 無障礙廁所 1 間。<br>5. 會談室（10 平方公尺）。<br>（五）一戶應配置至少 1 輛汽車停車格，4 機車停車格位。<br>二、 夜間住宿據點<br>（一）平均每人應有 16.5 平方公尺以上，每一戶夜間住宿最多 7 人居住(含教保員 1 名)。<br>（二）不得設於地下樓層，2 樓以上應設電梯。<br>（三）具獨立門牌號，空間獨立、無障礙環境需求。<br>（四）每戶應配置至少 1 輛機車停車格位。<br>（五）每戶均應設置陽臺，並應滿足放置洗衣機、曬衣及分離式空調主機放置空間之需求，設計適當空間大小。<br>（六）社區居住單元空間應合理配置，各居室皆需考量自然通風及採光；浴廁以設計對外窗為原則。 |

| 項目 | 區位 | 最小面積/規模 | 基本設計原則 |
| --- | --- | --- | --- |
| 輔具中心 | 本市全區 | 室內面積 200 至 660 平方公尺。 | 一、 樓層：以 1 樓為主，或與停車場連通之樓層。未設於 1 樓之空間，需具備可運用大型輔具(如照顧床)之無障礙電梯。<br>二、 出入通道可運送大型輔具(如照顧床)。<br>三、 內部空間需求：<br>（一）評估訓練空間至少 1 間。<br>（二）展示空間至少 30 平方公尺。<br>（三）維修空間至少 1 間。<br>（四）清洗空間至少 1 間，具備通風系統。<br>（五）辦公空間至少 1 間。<br>（六）倉儲空間至少 60 平方公尺。<br>四、 需設置無障礙廁所、空間動線指示，其他規劃設計須符合建築法規、無障礙設計等原則。 |
| 公共化幼兒園 | 三民、鳳山、楠梓、鼓山、小港、林園區 | 基地面積 345 平方公尺以上。 | 一、 具獨立門牌號、無障礙環境需求。<br>二、 幼兒園及其分班與加氣站、公共危險物品及可燃性高壓氣體、殯葬設施、特殊設施或場所之距離，應符合相關法規規定。<br>三、 依「幼兒園及其分班基本設施設備標準」規定設置，略述如下：<br>（一）設置於 1 至 3 樓，4 樓以上不得使用。為樓層建築者，其室內活動室之設置，應先使用地面層 1 樓。<br>（二）室內活動室應設置 2 處出入口，直接面向避難層或走廊。 |

| 項目 | 區位 | 最小面積/規模 | 基本設計原則 |
| --- | --- | --- | --- |
| | | | （三）招收幼兒15人以下之班級，其室內活動室面積不得小於30平方公尺；招收幼兒16人以上30人以下之班級，其室內活動室面積不得小於 60 平方公尺；室內活動室面積，得採個別幼兒人數計算方式為之，每人室內活動空間不得小於 2.5 平方公尺。室內活動室面積不包括室內活動室內之牆、柱、出入口淨空區等面積。<br>（四）幼兒每人室外活動空間面積，不得小於 3 平方公尺。私立幼兒園及其分班設置於直轄市高人口密度行政區者，不得小於2平方公尺。<br>（五）走廊倘雙側皆有活動室寬度不得小於 240 公分；單側有活動室寬度不得小於180公分。<br>（六）主要使用樓梯寬度140公分以上、級高14公分以下、級深26公分以上。<br>（七）每層樓至少應設 1 盥洗室，盥洗室(包括廁所)之衛生設備應符合幼兒園及其分班基本設施設備標準之規定。2歲以上未滿3歲幼兒使用之盥洗室（包括廁所），應設置於室內活動室內，並設置冷、溫水淋浴設備。<br>四、 依「建築技術規則」等相關規定。 |
| 社區式長期照顧服務 | 鳳山、大寮、大樹、鳥松、大社、三民、 | 室內面積200平方公尺(30人)至792平方公尺(120人) | 一、 每30人之使用區域應有固定隔間及獨立空間。<br>二、 平均每人應有6.6平方公尺以上,每一日間照顧中心最多設置120人。 |

| 項目 | 區位 | 最小面積/規模 | 基本設計原則 |
| --- | --- | --- | --- |
| 機構（日間照顧中心） | 苓雅、新興、鼓山、左營、小港、前鎮、旗津、林園、岡山、橋頭、彌陀、茄萣、湖內、燕巢區 | | 三、 不得設於地下樓層，以1樓為原則，2樓以上應設電梯。<br>四、 具獨立門牌號，空間獨立，獨立出入口、無障礙環境需求。<br>五、 應設有休憩設備、寢室、衛浴設備、簡易廚房配置設備及日常活動空間每人4平方公尺以上等。 |
| 機構住宿式長期照顧服務機構 | 田寮、彌陀、甲仙、新興區 | 室內面積平均每床應有16平方公尺以上/以200人為限，但經中央主管機關專案同意者，不在此限。 | 一、 具獨立門牌號，空間獨立，獨立出入口、無障礙環境需求。<br>二、 依「長期照顧服務機構設立標準」規定設置：<br>（一）寢室不得設於地下樓層，平均每人樓地板面積應有 7 平方公尺以上(不包括浴廁面積)，至多設 6 床；每一寢室設置洗手檯及馬桶；至少設一扇門，其淨寬度應在80公分以上；每床應附有櫥櫃或床頭櫃，並配置緊急呼叫系統；床邊與鄰床之距離至少80公分，床尾與牆壁(床尾)間之距離至少1公尺。<br>（二）樓層應連續，許可設立之樓層，最高以地面樓層十樓為限。<br>（三）照顧區各樓層應設衛浴設施、工作站。<br>（四）日常活動場所平均每人應有 4 平方公尺以上，照顧區走廊寬度至少 140 公分，走廊二側有居室者，其寬度應依建築技術規則辦理。<br>（五）應設置廚房、隔離室、汙物處理室。 |

| 項目 | 區位 | 最小面積/規模 | 基本設計原則 |
| --- | --- | --- | --- |
| 健身中心 | 本市全區 | 室內面積約 820 至 1,160 平方公尺。 | 一、 樓層：以 1、2 樓為主。<br>二、 天花板淨高須達 3.2 公尺以上。<br>三、 具獨立出入通道；需獨立裝設水表、電表。<br>四、 所有潮溼之空間地坪規劃止滑之材質(如淋浴室、廁所等)。<br>五、 其他規劃設計需符合建築法規、無障礙設計等原則。<br>六、 運動設施性項目及建議面積：<br>（一）新型態健身房，至少 1 間，300 平方公尺以上。<br>（二）瑜珈或韻律教室，至少 1 間，250 平方公尺以上。<br>（三）飛輪教室、親子體適能或經目的事業機關審核同意。<br>（四）附屬設施建議：男女浴室及置物間、機房空間(如空調、電信、消防)、辦公空間等。<br>七、 需設置無障礙廁所(法規要求)、親子或性別友善廁所(法規要求)、空間動線指示。<br>八、 相關運動空間不予隔間，提供未來營運廠商彈性使用。<br>九、 其他：後續維護管理委託民間業者經營管理，營運所需器材設備、地坪鋪設材質由委外廠商另行設置。 |
| 清潔中隊辦公空間 | 本市全區 | 室內面積 400 平方公尺以上。 | 一、 一樓獨立出入口，避免其他設施共用大廳。<br>二、 平時：清潔服務，災時：防災物資存放、臨時指揮站。<br>三、 環境教育功能(資源回收展示區、減塑宣導、廚餘再利用、ESG 展示、循環經濟展示)，供社區及學校參訪。 |

| 項目 | 區位 | 最小面積/規模 | 基本設計原則 |
| --- | --- | --- | --- |
| 青創基地 | 本市全區 | 建議室內約 500 至 1,150 平方公尺樓地板面積。 | 一、 空間獨立：空間完整獨立專用、1 樓出入口應有無障礙設施，2 樓以上應設置電梯。<br>二、 交通便利、設有臨時停車空間為優先考量。<br>三、 依據法規需求配置無障礙廁所、親子或性別友善廁所、空間動線指示。<br>四、 其他規劃設計需符合無障礙設計等原則。<br>五、 各室內空間及建議面積如下：<br>（一）青創會議交流室：至少 2 間，每間至少 20 平方公尺。<br>（二）青創講堂/多元空間：至少 2 間，每間至少 85 平方公尺。<br>（三）青創工作室/辦公室：至少 5 間，每間至少 20 平方公尺。<br>（四）營運管理辦公室：1 間，至少 30 平方公尺。 |