

檔 號：

保存年限：

# 高雄市政府 公告

發文日期：中華民國110年4月6日

發文字號：高市府都發住字第11031060201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：公告本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：

- 一、都市更新條例第65條第3項後段。
- 二、都市更新建築容積獎勵辦法第7條第3項。

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、公共化幼兒園、社區式長期照顧服務機構、住宿式長期照顧服務機構及健身中心。
- 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

# 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

壹、法令依據：都市更新建築容積獎勵辦法第七條第三項

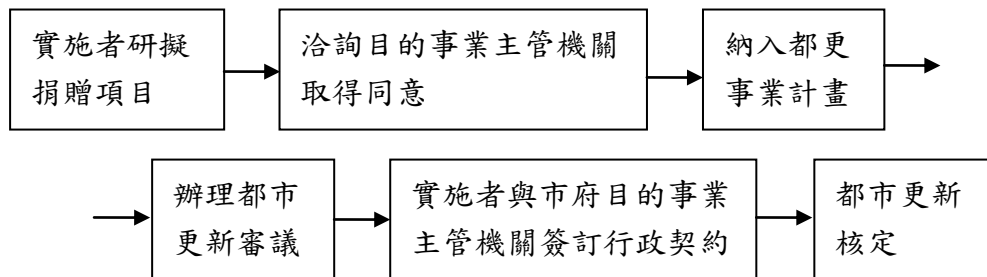
貳、社會福利及公益設施項目：

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	公共化幼兒園	教育局
5	社區式長期照顧服務機構	衛生局
6	住宿式長期照顧服務機構	衛生局
7	健身中心	運動發展局

■ 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、取得接管機關同意，並簽訂設施捐贈行政契約。
2. 捐贈社福或公益設施除社會住宅外，以設置於低樓層為原則，且應有獨立之出入動線，並符合無障礙環境需求。

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	<p>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：</p> <p>(一)套房型：1房+1廳+1衛浴，住宅單元室內淨面積8至10坪。</p> <p>(二)一房型：1房+1廳+1衛浴，住宅單元室內淨面積10至12坪(含流理臺爐具)。</p> <p>(三)二房型：2房+1廚+1廳+1衛浴，住宅單元室內淨面積16至18坪(含流理臺爐具)。</p> <p>(四)三房型：3房+1廚+1廳+2衛浴，住宅單元室內淨面積22至24坪(含流理臺爐具)。</p> <p>二、一房型(含套房型)：二房型：三房型戶數配比以6：3：1為原則。</p> <p>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。</p>	<p>一、依建築法取得H2使用類組。</p> <p>二、每戶具獨立門牌號。</p> <p>三、每戶應配置至少1輛機車停車格位。</p> <p>四、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。</p> <p>五、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。</p> <p>六、符合住宅法及其子法之相關規定。</p>

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。	<p>一、樓層：以 1 樓為原則。</p> <p>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。</p> <p>三、土管規定：場地須符合都市計畫土地使用分區管制以免辦理都市計畫用地多目標使用申請。</p> <p>四、建管規定：依「建築法」取得 F3 使用類組，且無結構安全疑慮。</p> <p>五、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。</p> <p>六、交通便利、設有臨時停車空間為優先考量。</p>
社區公共托育家園	本市全區	室內面積 150 平方公尺以上。	<p>一、樓層：以 1 樓為原則。</p> <p>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。</p> <p>三、土管規定：場地須符合都市計畫土地使用分區管制以免辦理都市計畫用地多目標使用申請。</p> <p>四、建管規定：依「建築法」取得 F3 使用類組，且無結構安全疑慮。</p> <p>五、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。</p> <p>六、交通便利、設有臨時停車空間為優先考量。</p>

項目	區位	最小面積/規模	基本設計原則
公共化 幼兒園	三民、鳳山、楠梓、 鼓山、小港、林園、 左營區	基地面積至少 345 平方公尺以上。	<p>一、依「建築法」取得 F3 使用類組。</p> <p>二、具獨立門牌號、無障礙環境需求。</p> <p>三、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。</p> <p>四、依「幼兒園及其分班基本設施設備標準」規定設置，略述如下：</p> <p>(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。</p> <p>(二) 室內活動室應設置 2 處出入口，直接面向避難層或走廊。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p>

項目	區位	最小面積/規模	基本設計原則
			<p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>五、依「建築技術規則」等相關規定。</p>
<p>社區式 長期照 顧服務 機構 (日間照 顧中心)</p>	<p>前鎮、苓雅、鳳山、 小港、鼓山、三民、 旗山、大樹、岡山、 仁武、左營、楠梓、 路竹、美濃、六龜區</p>	<p>基地面積至少 200 平方公尺以上(30 人)</p>	<p>一、每 30 人之使用區域應有固定隔間及獨立空間。</p> <p>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 60 人。</p> <p>三、不得設於地下樓層，以 1 樓為原則，2 樓以上應設電梯。</p> <p>四、具獨立門牌號，空間獨立，獨立出入口、無障礙環境需求。</p> <p>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。</p> <p>六、依「建築法」取得 H1 或 H2 使用類組。</p> <p>七、土地使用分區屬都市計畫法「社會福利設施」之範疇。</p>

項目	區位	最小面積/規模	基本設計原則
<p>機構 住宿式 長期照 顧服務 機構</p>	<p>田寮、永安、彌陀、 甲仙、杉林、茂林、 桃源、那瑪夏、新興 區</p>	<p>總樓地板面積平均每床應有 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。</p>	<p>一、具獨立門牌號，空間獨立，獨立出入口、無障礙環境需求。</p> <p>二、依「長期照顧服務機構設立標準」規定設置：</p> <p>(一) 寢室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。</p> <p>(二) 樓層應連續、不得設於地下樓層，以 1 樓為原則，2 樓以上應設電梯。</p> <p>(三) 照顧區各樓層應設衛浴設施、工作站。</p> <p>(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。</p> <p>(五) 應設置廚房、隔離室、汙物處理室。</p> <p>三、建築物之設計需符合建築法規、無障礙設計等原則；消防安全設備、防火管理、防焰物品之消防安全事項，符合消防法規規定；用地符合土地使用管制相關法規規定；飲用水供應充足，並符合飲用水水質標準。</p> <p>四、依「建築法」取得 F1 使用類組。</p> <p>五、土地使用分區屬都市計畫法「社會福利設施」之範疇。</p>

項目	區位	最小面積/規模	基本設計原則
健身中心	各行政區	建議約 200 至 350 坪樓地板面積	<p>一、樓層：以 1、2 樓為主。</p> <p>二、具獨立出入通道；需獨立裝設水表、電表。</p> <p>三、各室內空間考量適宜之照明設備、插座系統、wifi 網路及空調設備。</p> <p>四、所有潮溼之空間地坪規劃止滑之材質(如淋浴室、廁所等)。</p> <p>五、其他規劃設計需符合建築法規、無障礙設計等原則。</p> <p>六、所有潮溼之空間地坪規劃止滑之材質(如淋浴室、廁所等)。</p> <p>七、運動設施性項目及建議面積：</p> <p>(一) 新型態健身房，至少 1 間，300 平方公尺以上。</p> <p>(二) 瑜珈或韻律教室，至少 1 間，250 平方公尺以上。</p> <p>(三) 飛輪教室、親子體適能或經目的事業機關審核同意</p> <p>(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。</p> <p>八、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。</p> <p>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。</p>