檔　　號:
保存年限:

高雄市政府 函

地址：高雄市苓雅區四維三路2號6樓
承辦單位：都市發展局都更科
承辦人：郭祖安
電話：07-3368333分機5429
傳真：07-3313338
電子信箱：gowcuan1@kcg.gov.tw

受文者：社團法人高雄市建築師公會

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11535064100號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：公告乙份（1761106_11535064100_1_ATTACH1.pdf、1761106_11535064100_1_ATTACH2.pdf）

主旨：檢送「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」公告乙份，惠請公告周知。

說明：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。

正本：高雄市不動產開發商業同業公會、高雄市大高雄不動產開發商業同業公會、社團法人高雄市建築師公會、高雄市土木技師公會、高雄市不動產估價師公會、高雄市都市計畫技師公會、高雄市都市更新聯盟協會、社團法人高雄市都市更新學會、台灣區綜合營造業同業公會（高雄市辦事處一處）、台灣區綜合營造業同業公會（高雄市辦事處二處）、社團法人高雄市建築學會、社團法人高雄市地政士公會

副本：高雄市政府工務局（含附件）、高雄市政府社會局（含附件）、高雄市政府教育局（含附件）、高雄市政府運動發展局（含附件）、高雄市政府環境保護局（含附件）、高雄市政府交通局（含附件）、高雄市政府青年局（含附件）、高雄市政府經濟發展局（含附件）、高雄市政府文化局（含附件）、高雄市政府衛生局（含附件）、高雄市政府民政局（含附件）、高雄市政府法制局（含附件）、高雄市政府研究發展考核委員會（含附件）、高雄市政府都市發展局(都規科)（含附件）、高雄市政府都市發展局(住發處)（含附件）、高雄市政府都市發展局(都更科)（含附件） 電子公文交換章 2025/10/05 13:56:43

市長 陳其邁

本案依分層負責規定授權機關首長判發

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

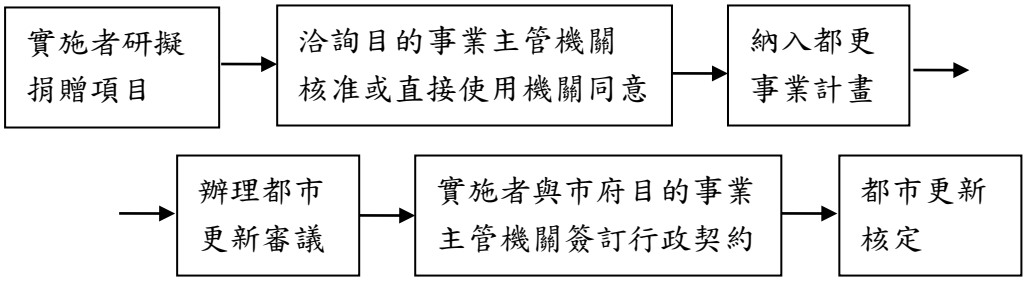
貳、社會福利及公益設施項目：

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： （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。 （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。 （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。 （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。 二、房型配比經主管機關同意後據以施行。 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。 二、每戶應配置至少 1 輛機車停車格位。 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。 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。 五、居室內設置非偵煙式探測器。 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。 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。 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。 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。 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。 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。 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。 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。 三、 交通與停車：交通便利、設有臨時停車空間為優先考量。 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。 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。 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： （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。 （二）不得設於地下樓層，以 1 樓為原則，2 樓以上應設電梯。 （三）具獨立門牌號，空間獨立，獨立出入口、無障礙環境需求。 （四）設置空間： 1. 多功能活動空間。 2. 開放式簡易廚房。 3. 盥洗室（至少有一處淋浴設備）。 4. 無障礙廁所 1 間。 5. 會談室（10 平方公尺）。 （五）一戶應配置至少 1 輛汽車停車格，4 機車停車格位。 二、 夜間住宿據點 （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)。 （二）不得設於地下樓層，2 樓以上應設電梯。 （三）具獨立門牌號，空間獨立、無障礙環境需求。 （四）每戶應配置至少 1 輛機車停車格位。 （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。 （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。 二、 出入通道可運送大型輔具(如照顧床)。 三、 內部空間需求： （一）評估訓練空間至少 1 間。 （二）展示空間至少 30 平方公尺。 （三）維修空間至少 1 間。 （四）清洗空間至少 1 間，具備通風系統。 （五）辦公空間至少 1 間。 （六）倉儲空間至少 60 平方公尺。 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。 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。 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： （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。 （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。 （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。 （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。 （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。 （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。 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。 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。 四、 具獨立門牌號，空間獨立，獨立出入口、無障礙環境需求。 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。 二、 依「長期照顧服務機構設立標準」規定設置： （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。 （二）樓層應連續，許可設立之樓層，最高以地面樓層十樓為限。 （三）照顧區各樓層應設衛浴設施、工作站。 （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。 （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。 二、 天花板淨高須達 3.2 公尺以上。 三、 具獨立出入通道；需獨立裝設水表、電表。 四、 所有潮溼之空間地坪規劃止滑之材質(如淋浴室、廁所等)。 五、 其他規劃設計需符合建築法規、無障礙設計等原則。 六、 運動設施性項目及建議面積： （一）新型態健身房，至少 1 間，300 平方公尺以上。 （二）瑜珈或韻律教室，至少 1 間，250 平方公尺以上。 （三）飛輪教室、親子體適能或經目的事業機關審核同意。 （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。 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。 八、 相關運動空間不予隔間，提供未來營運廠商彈性使用。 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。 二、 平時：清潔服務，災時：防災物資存放、臨時指揮站。 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。 二、 交通便利、設有臨時停車空間為優先考量。 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。 四、 其他規劃設計需符合無障礙設計等原則。 五、 各室內空間及建議面積如下： （一）青創會議交流室：至少 2 間，每間至少 20 平方公尺。 （二）青創講堂/多元空間：至少 2 間，每間至少 85 平方公尺。 （三）青創工作室/辦公室：至少 5 間，每間至少 20 平方公尺。 （四）營運管理辦公室：1 間，至少 30 平方公尺。

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