

校園整體規劃說明會

- ◆ 學生宿舍改建
 - ◆ 東側停車場購地
-

106/10/18



校園學生宿舍規劃案

~依106年3月16日校務首長會議專案報告總結辦理
經106年4月24日校務會議通過(依會議決議修訂)

總務處 報告

106/10/18



校園學生宿舍議題之緣由

■ 學生宿舍之占率僅約 22.9%

- 全校學生人數：7,000人
 - 大學部 5,600人; 研究生 1400人
- 宿舍床位數：1,606床位 (另有緊急安置床8床位)

■ 學生宿舍*硬體評估

- 宿舍A館 (原新館14年)：浴室、牆面滲水 / 空調設備維護
- 宿舍B館 (原醫護大樓34年)：空調設備維護
- 宿舍S館 (原南館40年)：外牆面滲水 / 無電梯
- 宿舍N館 (原北館40年)：外牆面滲水 / 無電梯

104年10月
轉交學校管理

104年9月
完成內部整修

■ 容積率問題

*學生宿舍名稱依104學年度第13次校務首長會議(105/7/7)提案決議



學生宿舍南北館整修時程說明

103年10月23日公告

都市計畫高雄市施行細則定
大專以上用地容積率250%

104/07

市政府有條件同意本校
依時程建設
提高容積率

- 104/01 校方指示宿舍南北館重新整修
- 104/05 宿舍南北館內部整修發包完成
- 104/06 宿舍南北館整修開工
- 104/09 宿舍南北館整修竣工

- 於105年9月二次颱風侵襲，宿舍南北館雖有進行內部整修，但因外牆結構老舊仍難敵強風驟雨，多間嚴重滲水，若要全面補強所費不貲且效益有限。



校園學生宿舍議題之緣由

■ 學生宿舍登記及入住人數

學年度		104 (B館尚未全數納入)	105 (入住率達99.2% · 扣除國際處保留床)	106 (入住率達100% · 扣除國際處保留床)
項目				
大一生床位數		1067	1070	991
非大一生	僑外陸生床位數	224	160	211
	國際處交流生保留床位	40	40	30
	本國籍生申請抽籤人數	294	530	737
	本國籍生中籤人數(含遞補)	135 (45.9%)	322 (60.6%)	374(51.2%)

◦ 106學年度非大一生住宿生(含本國籍及僑外陸生)年級人數分佈

大二	大三	大四	大五	大六	大七	碩博	合計
214	161	100	13	4	1	92	585



宿舍現況(1/3)



館別	樓層	2床	4床	寢室間數	床位數
宿舍A館	1F	1		277	1,102
	2F	1	22		
	3F	1	22		
	4F		23		
	5F		23		
	6F		23		
	7F		23		
	8F		23		
	9F		23		
	10F		23		
	11F		23		
	12F		23		
	13F		23		



宿舍現況(2/3)



館別	樓層	2床	3床	4床	寢室數量	床位數
宿舍B館	1F		6	1	85	212
	2F		12	1		
	3F	12		1		
	4F	12		1		
	5F	2	10	1		
	6F	12		1		
	7F	12		1		

- 104年10月轉交學校管理後進行整修，可預作未來宿舍異動時之緩衝
- 105年9月正式開放使用，提供212個床位，若配合市府容積率計畫改建國際學生宿舍雖仍不足替代宿舍N/S館床位，但可有效減緩宿舍床位不足之壓力。



宿舍現況(3/3)



館別	樓層	1床	2床	3床	5床	寢室數量	床位數
宿舍N館	1F	1	3	1	3	44	149
	2F		4	1	4		
	3F		4	1	4		
	4F		4	1	4		
	5F		4	1	4		
宿舍S館	1F	1	4	1	3	45	151
	2F		4	1	4		
	3F		4	1	4		
	4F		4	1	4		
	5F		4	1	4		
四棟宿舍(含緊急安置床8床) 合計						451	1,614



校友會館



■ 校友會館 (40年)

館別	樓層	單人 1床	雙人 1大床	雙人 2小床	房間總數
校友會館	3F		3	3	16 (另有2間待整理)
	4F		4 (2)		
	5F	1*	6		

*房型小，僅供臨時性緊急調度使用



容積率(1/4)

■ 都市計畫法高雄市施行細則

- 103年10月23日以前
 - 學校用地(含大專以上)皆「不予規定」
- 103年10月23日以後
 - 學校用地針對大專以上改為「250%」

市場用地	今日市場	10	300
	批發市場	50	300
學校用地	國小	40	不予規定
	國中	40	不予規定
	高中	40	不予規定
	大專以上	40	不予規定
其他用地及建築用地		60	不予規定

修正前

市場用地	今日市場	10	300
	批發市場	50	300
學校用地	國小	40	不予規定
	國中	40	不予規定
	高中	40	不予規定
	大專以上	40	250
其他用地及建築用地		60	不予規定

修正後



容積率(2/4)

■ 本校現況

- 本校原於98年5月核定容積率為285.52%
- 現已使用至**282.90%**

■ 於104年初即向高雄市政府陳情，並經高雄市都市計畫委員會專案小組多次審議。



容積率(3/4)

高雄醫學大學容積率審議案

正本

高雄市政府 函

地址：80203 高雄市苓雅區四維三路2號6樓
承辦單位：都市發展局區審科
承辦人：陳育達
電話：07-3363337
傳真：07-3363937
電子信箱：sichen@kcg.gov.tw

80708
高雄市三民區十全一路100號

受文者：高雄醫學大學
發文日期：中華民國104年6月25日
發文字號：高市府都發審字第104322558200號
送別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：會議紀錄乙份(隨文檢送)

主旨：檢送「變更高雄市原都市計畫區(三民區部分)細部計畫(第三次通盤檢討)案」—高雄醫學大學容積率審議案第1次專案小組聽取簡報會議紀錄乙份，請查照。

說明：
一、依據本府104年6月8日高市府都發審字第10432259300號開會通知單續辦。
二、專案小組委員若對本會議紀錄有修正意見，請於三天內書面告知本府都市發展局(區域發展及審議科)。

正本：詹委員召集人連順、張委員學聖、賴委員文泰、李委員序順、陳委員世雷、高雄醫學大學、高雄市政府工務局(建築管理處)、高雄市政府都市發展局
副本：高雄市政府都市發展局(區審科)

市長 陳菊

本府依分層負責規定授權機關首長列發

第1頁 共1頁

正本

高雄市政府 函

地址：80203 高雄市苓雅區四維三路2號6樓
承辦單位：都市發展局區審科
承辦人：陳育達
電話：07-3363337
傳真：07-3363937
電子信箱：sichen@kcg.gov.tw

80708
高雄市三民區十全一路100號

受文者：高雄醫學大學
發文日期：中華民國104年7月21日
發文字號：高市府都發審字第10432604100號
送別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：會議紀錄乙份(隨文檢送)

主旨：檢送高雄都市計畫委員會第47次會議紀錄乙份，請查照。
說明：依據本府104年6月29日高市府都發審字第10432604100號開會通知單續辦。

正本：高雄都市計畫委員會全體委員、高雄市政府、文化局文化資產處、高雄市政府文化局、高雄市政府交通局、高雄市政府地政局、高雄市政府工務局(建築管理處)、高雄市政府都市發展局、高雄醫學大學
副本：市長室、高雄市政府都市發展局(都設科)、高雄市政府都市發展局(區審科)

市長 陳菊

一、奉核後到知鄭局要，整修後陳菊
二、陳菊後有查

104.7.24 104.7.24 104.7.29 104.8.3

10432607026

第1頁 共1頁

第一案：「變更高雄市原都市計畫區(三民區部分)細部計畫(第三次通盤檢討)案」—高雄醫學大學容積率審議案
決議：

- 一、本案參照專案小組建議意見(詳附錄一)，依本次簡報所提土地使用分區管制內容(詳附錄二)通過。
- 二、考量本案開發後將對周邊交通造成衝擊，故本案申請建築開發時，應提出交通衝擊改善方案(包括提供基地外停車位)，送請都市設計審議委員會及建築物交通影響評估審議會審查。

【附錄一】專案小組建議意見如下：

本案容積率依本府原核定值為285.52%，惟考量高雄醫學大學兼負本市醫學中心及教學醫院之重任，為學校未來發展需求並強化醫療照護教學訓練，校區改建提高容積率有其公益性及必要性，故依其所提未來校區發展與建計畫，107年前申請銀髮照護中心暨國際學生宿舍建造執照核予容積率295.86%、108年前申請附設醫院六期銀髮健康醫療大樓建造執照核予容積率356.15%及112年前申請第三教學大樓建造執照核予容積率385.92%，若未依上開期限申請建造執照，除依法申請都市計畫變更外，否則應依已核定之容積率辦理。

【附錄二】土地使用分區管制內容如下：

高雄醫學大學(大專用地)容積率為285.52%，若高雄醫學大學未來校區發展與建計畫於107年底前申請建造執照則容積率為295.86%，108年底前申請建造執照則容積率為356.15%，112年底前申請建造執照則容積率為385.92%，若未依各該期限申請建造執照，其容積率依已核定之前期容積率辦理。



容積率(4/4)

■ 高雄市都市計畫委員會決議

- 高雄市都市計畫委員會**104年7月3日第47次會議決議**，若未依下列期限申請**建造執照**，除依法申請都市計畫變更外，否則應依已核予之容積率辦理。
- **107年底前申請銀髮照護中心暨國際學生宿舍，核予容積率295.86%**
- **108年底前申請醫院六期銀髮健康醫療大樓，核予容積率356.15%**
- **112年底前申請第三教學大樓，核予容積率385.92%**
- 申請建築開發時，應提出**交通衝擊改善方案 (包括提供基地外停車位)**，送都市設計審議委員會及建築物交通影響評估審議會審查。



解決宿舍問題之規劃

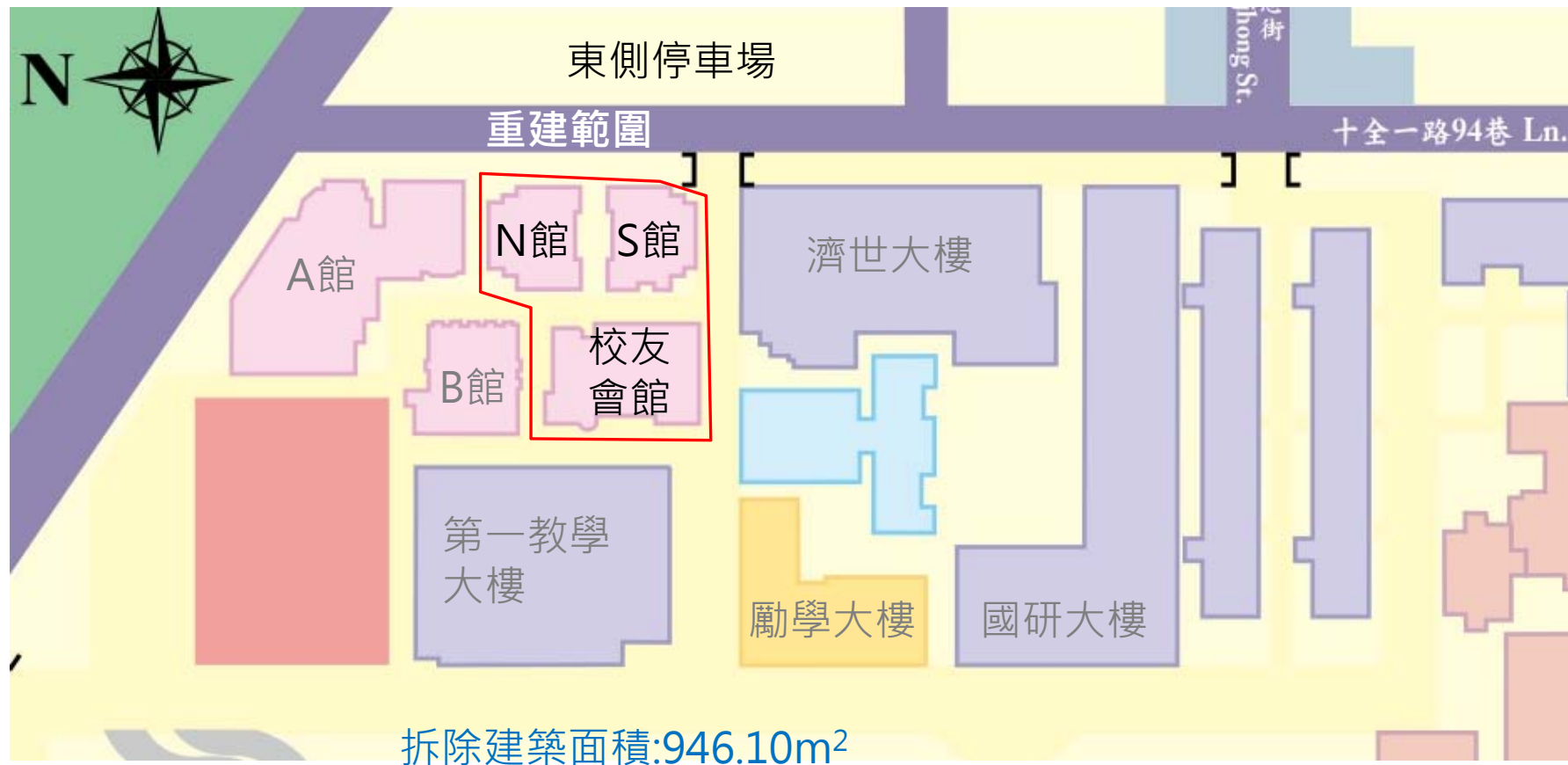
■ 宿舍區重建增加使用效益

- 宿舍S館/N館及校友會館位置重建宿舍大樓
- 提高學生宿舍之占率至 **30.6%**
 - 2142床位/7000人 (另有緊急安置床8床) (1606+536)
- 增加校友會館至**44間**，並可規劃為學人宿舍
 - 18間→44間

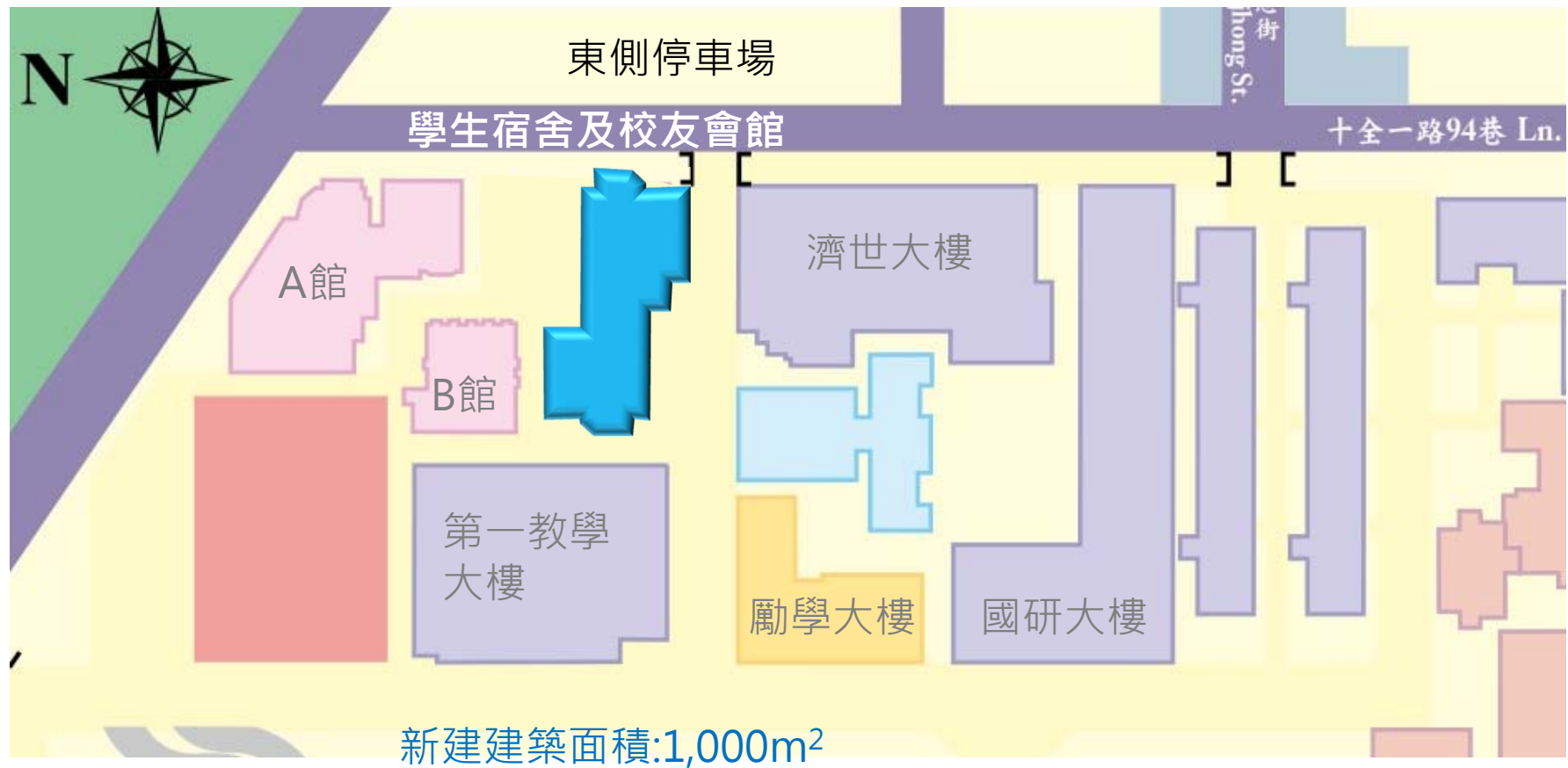
■ 擴展學校附近飯店式宿舍資源



宿舍區開發構想(1/6)



宿舍區開發構想(3/6)



宿舍區開發構想(5/6)

107年底前全校容積檢討				
項次	項目	樓地板面積		備註
1	高醫全校基地面積	99,224 M2	30,015 坪	
2	107年底前應申請之容積率	295.86%		
3	高醫現有之容積率	285.52%		
4	可增加之容積樓地板面積	10,259.76 M2	3,104 坪	
5	拆除之樓地板面積	4,144.14 M2	1,254 坪	南北館+校友會館
6	合計增加樓地板面積	14,403.90 M2	4,357 坪	
7	地下室開挖三層汽機車停車場	4,500 M2	1,361 坪	
8	合計	18,904 M2	5,718 坪	

開發經費			
項次	興建內容	預算	興建面積
1	地上15層,地下3層	105,000 元/坪	5,831 坪
2	工程興建預算	612,222,188 元	

預算經費約6億元



宿舍區開發構想(6/6)

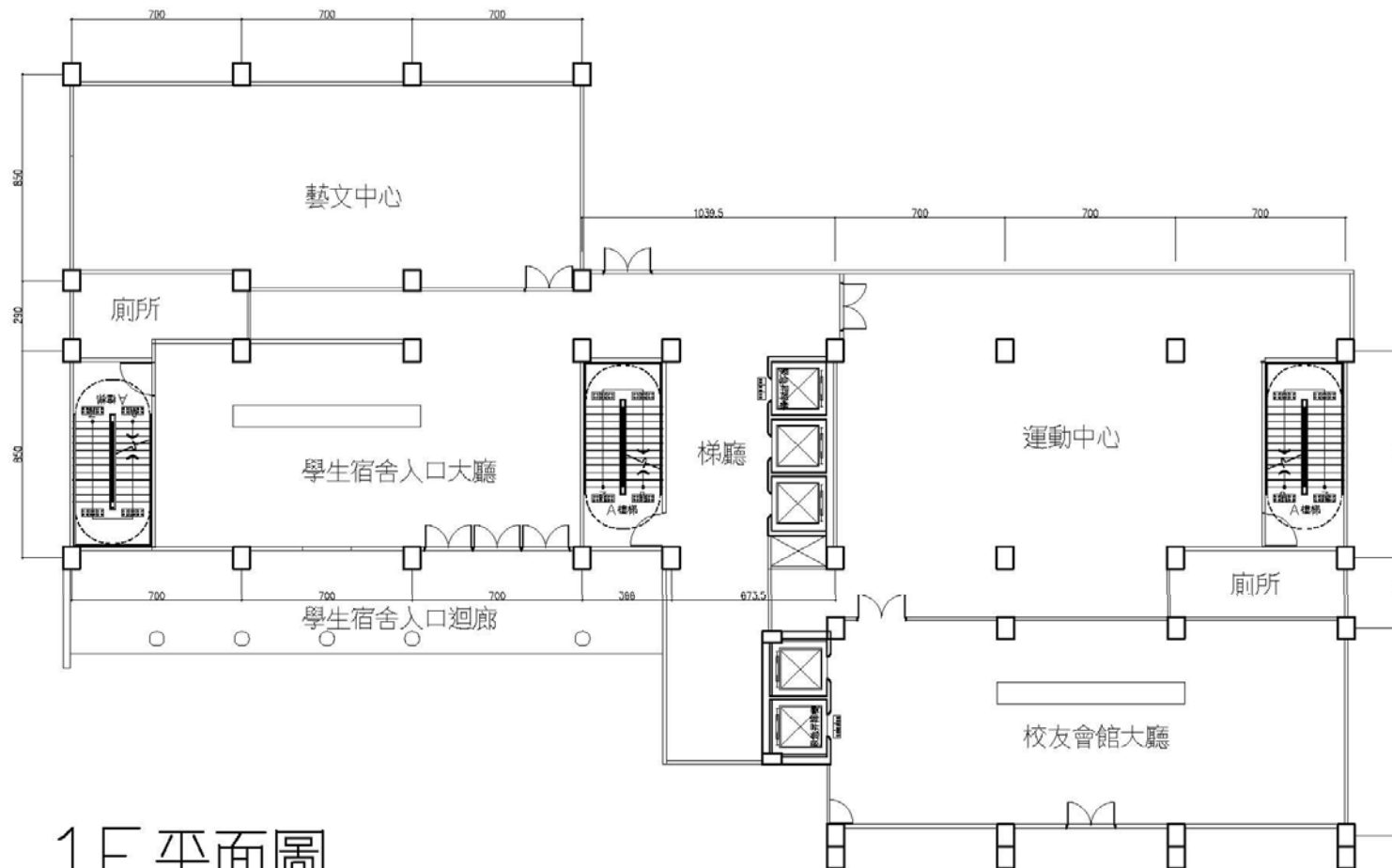
樓層	空間用途	樓地板面積		備註
R3F	屋頂突出物	125 M2	38 坪	水箱
R2F	屋頂突出物	125 M2	38 坪	機房
R1F	屋頂突出物	125 M2	38 坪	樓.電梯間
15F	校友會館	960 M2	290 坪	16間雙人套房+6間單人套房
14F	校友會館	960 M2	290 坪	16間雙人套房+6間單人套房
13F	學生宿舍	960 M2	290 坪	16間四人套房+6間兩人套房
12F	學生宿舍	960 M2	290 坪	16間四人套房+6間兩人套房
11F	學生宿舍	960 M2	290 坪	16間四人套房+6間兩人套房
10F	學生宿舍	960 M2	290 坪	16間四人套房+6間兩人套房
9F	學生宿舍	960 M2	290 坪	16間四人套房+6間兩人套房
8F	學生宿舍	960 M2	290 坪	16間四人套房+6間兩人套房
7F	學生宿舍	960 M2	290 坪	16間四人套房+6間兩人套房
6F	學生宿舍	960 M2	290 坪	16間四人套房+6間兩人套房
5F	學生宿舍	960 M2	290 坪	16間四人套房+6間兩人套房
4F	學生宿舍	960 M2	290 坪	16間四人套房+6間兩人套房
3F	學生宿舍	960 M2	290 坪	16間四人套房+6間兩人套房
2F	學生活動空間	1,000 M2	303 坪	讀書室 討論空間
1F	大廳 學生活動空間	1,000 M2	303 坪	大廳 藝文中心 運動中心
B1F	機車停車場	1,500 M2	454 坪	約350輛
B2F	汽車停車場	1,500 M2	454 坪	約30輛
B3F	汽車停車場	1,500 M2	454 坪	約30輛
	合計	19,355 M2	5,855 坪	

44間

836床位

14,480 M²

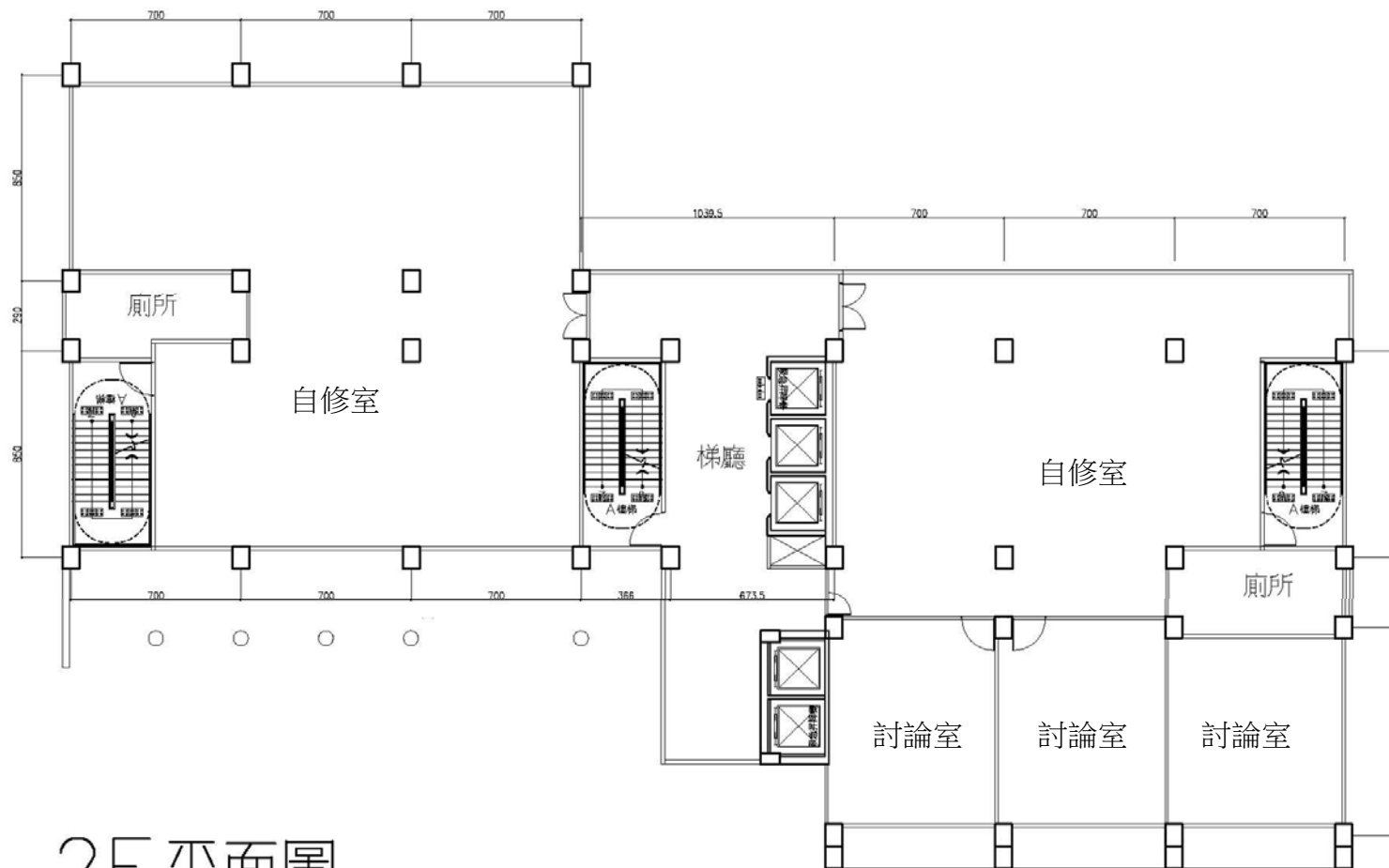
校園宿舍興建配置



1F 平面圖



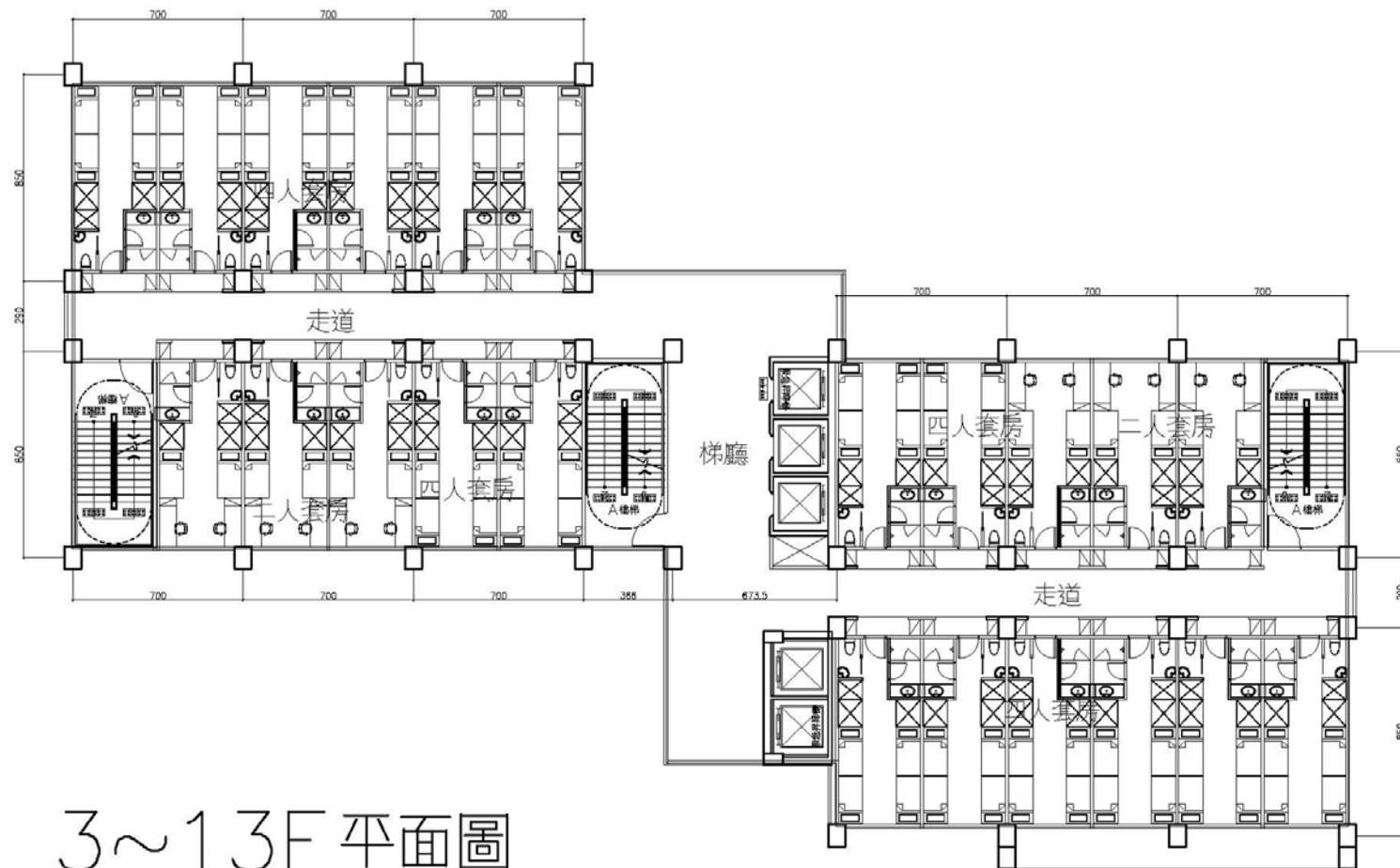
校園宿舍興建配置



2F 平面圖



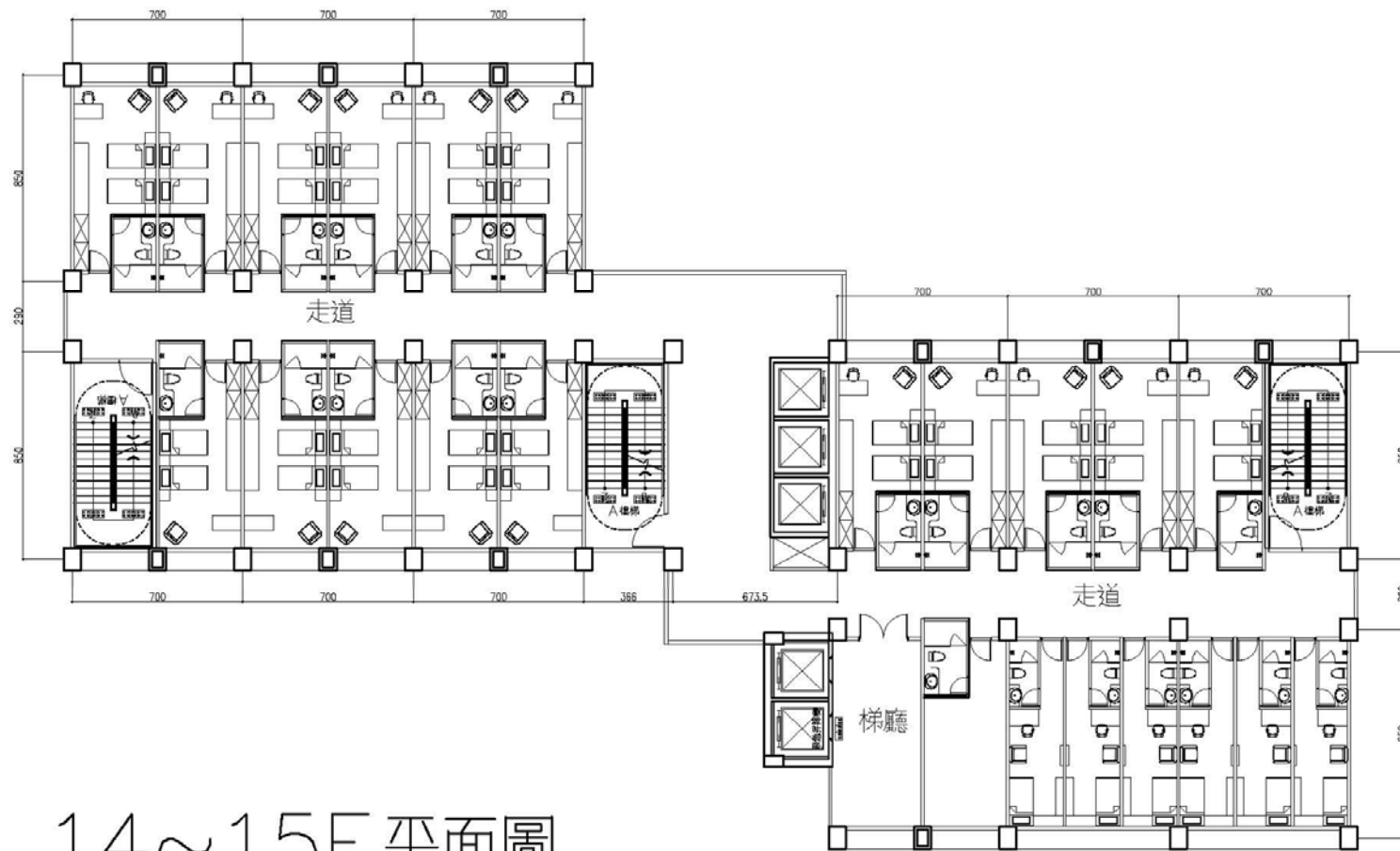
校園宿舍興建配置



3~13F 平面圖



校園宿舍興建配置



14~15F 平面圖



學生宿舍需求量調查資料統計 (109份)

- 目前學生的住宿費
 - 4成低於3000元，約6成高於3000元
- 希望住房型
 - 2人房和4人房的比例約為2：1
- 以4人房住宿費(不含水電)每月上限訂在3,600元 ➡ 3000元/月
 - 接受度約35%
- 以2人房住宿費(不含水電)每月上限訂在4,800元 ➡ 4000元/月
 - 接受度約25%
- 有6成以上希望繳交定額電費，冷氣由學校依時段供應
- 約8成希望簡易廚房設置於各樓層

財務分析-依學生問卷調整收費(1/5)

學生宿舍			校友會館 (學人宿舍)	
項目	4人房	2人房	2床套房	1床套房
間數	176	66	32	12
人數	704	132	-	-
收費 方式	每人•每學年 (以12個月計)	36,000 +3,600(電費推估)	48,000 +4,800(電費推估)	以五成住房率 每月10天
	每年房型收入	27,878,400	6,969,600	每房平均2,000元
	住滿全年收入	34,848,000元/年		5,280,000元/年



財務分析(2/5)

模式	校方自籌	委外建設經營(類似BOT)																														
建築經費	總建築金額以 6億元 估算 (設計監造費約1800萬 + 工程費約5億8200萬)																															
	◦ 銀行貸款(以6億元核計)	◦ 提供校地委外建設																														
每年收入	◦ 學生宿舍：34,848,000元/年 ◦ 校友會館：5,280,000元/年 (以五成住房率/每月10天/每房2,000元預估) • 初估年收入合計：40,128,000元	◦ 學生租金：無 ◦ 每年權利金：依合約？ (不確定性高)																														
每年償還	<table border="1"> <thead> <tr> <th>償還模式/每月</th><th>本利平均攤還</th><th>本金平均攤還</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>期數(年)</td><td colspan="2">20年</td></tr> <tr> <td>年利率</td><td colspan="2">2%</td></tr> <tr> <td>全部利息(20年)</td><td>128,471,946</td><td>120,500,000</td></tr> <tr> <td>每月本利攤還金額</td><td>3,035,301</td><td></td></tr> <tr> <td></td><td></td><td>2,500,000</td></tr> <tr> <td>每月本金攤還金額</td><td></td><td>利息隨本金減少逐年遞減</td></tr> <tr> <td>每年本利攤還金額</td><td rowspan="4">36,423,612</td><td>41,725,000 第1年</td></tr> <tr> <td></td><td>39,325,000 第5年</td></tr> <tr> <td></td><td>36,325,000 第10年</td></tr> <tr> <td></td><td>32,725,000 第15年</td></tr> </tbody> </table>	償還模式/每月	本利平均攤還	本金平均攤還	期數(年)	20年		年利率	2%		全部利息(20年)	128,471,946	120,500,000	每月 本利 攤還金額	3,035,301				2,500,000	每月 本金 攤還金額		利息隨本金減少逐年遞減	每年本利攤還金額	36,423,612	41,725,000 第1年		39,325,000 第5年		36,325,000 第10年		32,725,000 第15年	◦ 產權30-50年屬建設公司
償還模式/每月	本利平均攤還	本金平均攤還																														
期數(年)	20年																															
年利率	2%																															
全部利息(20年)	128,471,946	120,500,000																														
每月 本利 攤還金額	3,035,301																															
		2,500,000																														
每月 本金 攤還金額		利息隨本金減少逐年遞減																														
每年本利攤還金額	36,423,612	41,725,000 第1年																														
		39,325,000 第5年																														
		36,325,000 第10年																														
		32,725,000 第15年																														



財務分析(3/5)

教育部補助大專校院興建學生宿舍貸款利息實施要點 (民國105年03月11日修正)

二、申貸條件：

(一) 私立大專校院：

- 1、辦妥財團法人設立登記及變更登記，其按時報備有案者。
- 2、董事會及學校各項措施均符合規定，且已建立健全之人事制度者。
- 3、學校會計制度健全，最近三年內其經費收支能切實依照預算執行，會計簿籍完備，收支登記詳實，經查核屬實者。
- 4、具有興建學生宿舍所需土地之所有權或承租公有、公營事業土地，並取得學生宿舍之建造執照者。



財務分析(4/5)

教育部補助大專校院興建學生宿舍貸款利息實施要點

(民國105年03月11日修正)

四、申貸方式及相關規定：

- (二) 各大專校院申貸本貸款，銀行應以一般貸款利率計息，補助利息之年期，以學校申請利息補助之貸款契約為準。
補助貸款期限最長以二十年為限，
- (三) 利息負擔：本部最高補助貸款金額新臺幣一億元之全額利息；其餘貸款金額之利息，由學校全額負擔。
- (四) 興建用途：各大專校院經本部核准貸款興建之學生宿舍樓地板面積，由各校視實際需要定之；各校經核准貸款者，應按原申請用途使用，不得變更。



財務分析(5/5)

◦教育部利息補助款: 20,000,000

模式	校方自籌		委外建設經營 (類似BOT)
20年	支出	收入	◦以產權30年屬 建設公司為例
	◦本利：720,500,000元 (2%年利率) ◦水電費用：63,360,000元 ◦人事管理成本：21,600,000元(委外) ◦基本維修費用：20,000,000元 (造價x5%/30x20年) 合計支出：825,460,000元	宿舍費：802,560,000元 停車場：23,700,000元 合計收入：826,260,000元	
10年	◦水電費用：31,680,000元 ◦人事管理成本：10,800,000元(委外) ◦基本維修費用：10,000,000元 (造價x5%/30x10年) ◦建築設備維護費用：60,000,000元 (造價x10%) 合計支出：112,480,000元	宿舍費：401,280,000元 停車場：11,850,000元 合計收入：413,130,000元	



營建模式及經費來源

模式	校方自籌	委外建設經營(類似BOT)
優點	◦產權自有，校方擁有主導權 1.管理直接，維修即時性佳 2.住宿等費用可自訂定，彈性高 3.可配合政策調整寢室床位 •自住宿費用可回補每年本利支出 •教育部補助貸款金額一億元之利息全額	◦校方負擔之初期建設成本低 ◦校方負擔之人事及維護成本低 ◦每年收取租金或權利金？
缺點	◦建設成本需向銀行借貸 ◦負擔人事成本 ◦負擔維護成本 ◦收取之住宿費需涵括建設及營運成本	◦特許期限長，期間內產權屬他方 ◦校方無主導權，易與廠商發生糾紛 1.維修時效無法掌握 2.住宿費較高，學生意見多 3.無法隨時配合校方調整寢室床位 ◦成本增加，影響住宿費議定空間 1.房屋稅/地價稅上漲 2.配合輪休制度，人事成本增加



委外經營建設(1/3)

委外學校	條件	爭議問題
台灣大學	◦許可年限35年 ◦投資金額30億 ◦太子建設	◦規模：3.9公頃/3507床 ◦目前較無爭議，訂有租金上限 (然而建設公司認為已不敷成本)
成功大學	◦許可年限50年 ◦投資金額9.5億 ◦太子建設	◦未訂租金上限 ◦權利金計算
師大附中	◦許可年限50年 ◦投資金額50億 ◦樺福建設	◦師生及校友反對
台東大學	◦許可年限35年 ◦投資金額3.9億 ◦城安建設	◦住宿率太低，要求校方保證住宿率 ◦維修過慢 ◦校方以3.2億元購回，解約
台北科技大學	◦未成案	◦師生及校友反對



成功大學 太子學舍 BOT學生宿舍

English

中文

[學舍消息](#) | [學舍簡介](#) | [活動專區](#) | [住宿登記](#) | [會員服務](#) | [聯絡我們](#)

狀態：訪客

[會員登入](#)[會員註冊](#)

學舍簡介

[太子學舍簡介](#)[公共休閒設施](#)[學舍位置圖](#)[學舍房型介紹](#)

學舍房型介紹

寬敞的單人、雙人及新雙人套房，每間套房都有良好採光及清爽通風的環境。

◆單人房（約5.54坪）

每月租金**6,700元**／床

- 獨立衛浴設備
- 床架（105x186cm）（不含床墊）
- 書桌椅
- 學術網路
- 單人房衣櫃
- 多用途櫥櫃
- 冷氣／冰箱／電熱水器
- 電話機



單人房參考圖

房內傢俱與擺設依實體為主

◆雙人房（約7.44坪）

每月租金**4,000元**／床

- 獨立衛浴設備
- 床架（105x186cm）（不含床墊）
- 書桌椅
- 學術網路
- 雙人房衣櫃
- 多用途櫥櫃
- 冷氣／冰箱／電熱水器
- 電話機



雙人房參考圖

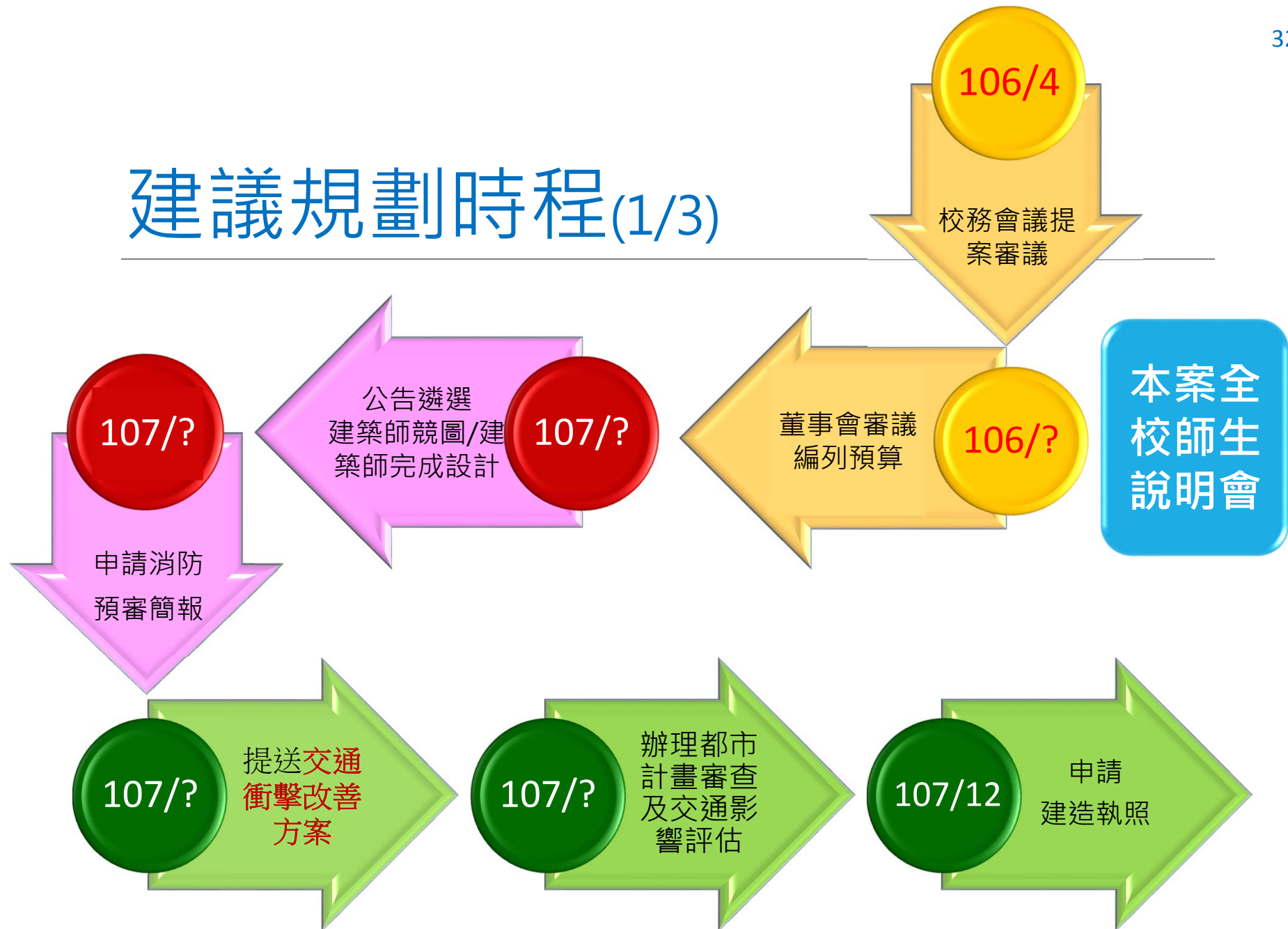
房內傢俱與擺設依實體為主



高雄醫學大學 總務處

KMU Office of General Affairs

建議規劃時程(1/3)



建議規劃時程(2/3)

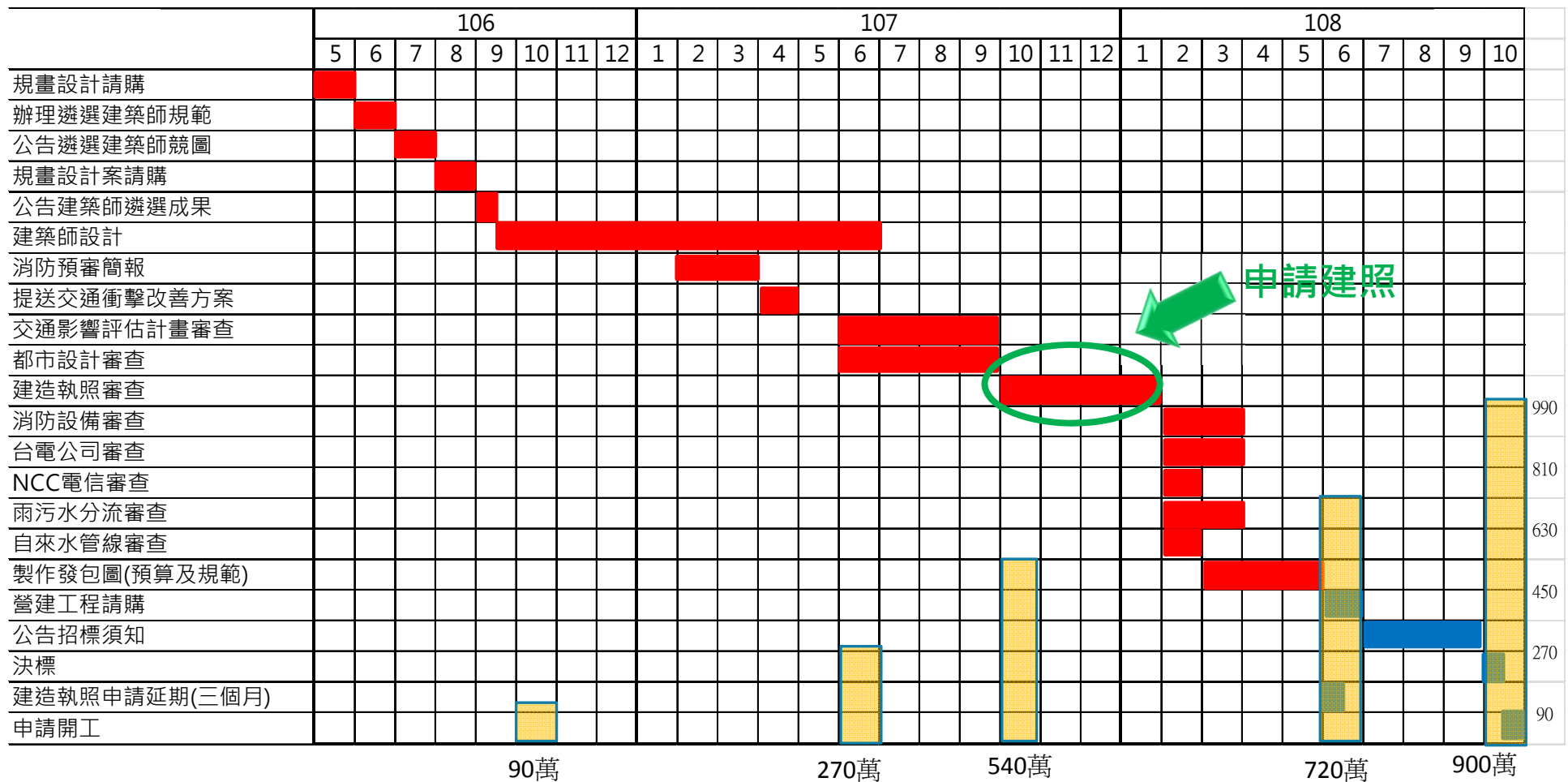
- 設計監造費推估 以**1800萬元**為上限 (依工程款約3%核計)

給付時程	比例	設計監造費(累計)
契約訂立	5%	90萬 (5%)
初步規劃設計	10%	270萬 (15%)
建造執照掛號	15%	540萬 (30%)
製作發包圖件	10%	720萬 (40%)
簽訂營造契約	10%	900萬 (50%)
一樓樓版勘驗	10%	1080萬
頂樓樓版勘驗	15%	1350萬
使用執照掛號	20%	1710萬
工程驗收合格	5%	1800萬

預算金額
 106學年度
 : 270萬元
 107學年度
 : 450萬元
 108學年度
 (至開工前)
 : 180萬元
 開工後
 (約二年)
 : 900萬+
 工程款(貸款)



建議規劃時程(3/3)



申請建照



高雄醫學大學 總務處
KMU Office of General Affairs

設計監造費至開工期間支付累計金額

興建期間配套措施

■ 興建期間宿舍N/S館將較現況減少300床

- 原分配於宿舍N館及S館學生移至宿舍B館 (212床105/9已開放使用)
- 原宿舍A館及B館學生依調查意願，可遷至校外簽約學生宿舍

■ 校外學生宿舍

- 擴展學校附近飯店式宿舍資源
- 學校與整棟民營宿舍簽約做為學生宿舍
- 研擬與附院合作將杏二宿舍空房借予校方提供學生住宿

■ 配套措施進度規劃

- 研議期：建築設計完成後至提出申請建照執照期間
- 執行期：本案取得建照執照，即進行商討簽約事宜



校園宿舍興建問題(1/4)

項目	問題	回覆
1-1	工程期間有 300 多位學生需要住更昂貴的宿舍，這將帶來生活費上的困擾	詳簡報
1-2	南北館才更新過無須拆除，希望有配套措施保障原本住宿生之權益	詳簡報
1-3	希望加強網絡、加強隔音和衛生條件及其他設施	詳簡報
1-4	南北館剛整修過設備甚至比新館新，為何還要改建？	詳簡報
1-5	請給予南北館裡的僑生以及外籍生另行住宿的解決方案	詳簡報
1-6	校方到校外尋找出租的宿舍給本地生住把本地生的床位給予僑生以及外籍生，費用可以減少至與南北館的住宿費相同	詳簡報
1-7	希望短期不要動工	若不配合市府的時程動工，未來也無法再動，也無法提升學生住宿率



校園宿舍興建問題(2/4)

項目	問題	回覆
1-8	怕自修空間不足	詳簡報
1-9	南北館已經非常老舊，重建是合理的，謝謝總務處的用心，希望在規劃國際學舍時可以考慮到學生使用廚房的需求，廚房的管理方法也希望學務處多加用心，如果可以設有專人管理應該會更好	詳簡報
1-10	宿舍都一直抽不到還拆掉	不拆除無法增建，唯有提高寢室數量，才能提高中籤率
1-11	一次全拆不太好	詳簡報
1-12	贊成拆除重建，畢竟已經老舊但請利用非平時上課時間重建	工期2~2.5年，陣痛無法避免
1-13	覺得很棒！雖然重建期間可以住宿的床位會減少，但可以由校方輔導去外面租房子，南北館跟校友會館已經蠻舊的，不更新的話也不是辦法~	詳簡報



校園宿舍興建問題(3/4)

項目	問題	回覆
2-1	我希望大部分的錢可以投資在學習資源，還是說校方認為有重建宿舍的必要性？	詳簡報
2-2	那重建這段時間宿舍生如何被安排？建設期間的噪音與污染如何解決？是否有配套措施？	詳簡報
2-3	前陣子才有整修，為何需要拆除？	詳簡報
2-4	新興建的宿舍價位漲幅有多少？	詳簡報
2-5	僑生及外籍生住宿問題怎麼解決？	詳簡報
2-6	如果拆除可以以學年做施工嗎，否則對現在住在南北館的人沒有保障（因為原本抽到床位的理應保障一整年的住宿）	會考慮住宿生租屋困難性，一定會等學年度結束才開工
2-7	那重建時缺少的宿舍床位學生要住哪？因為扣除外籍生跟僑生名額本來就剩下不多了！	詳簡報
2-8	整個工程需要耗時多久？	工期2~2.5年，詳簡報
2-9	少了南北館，新館能消化每年入學的新生嗎？	詳簡報



校園宿舍興建問題(4/4)

項目	問題	回覆
2-10	校友拆除重建，會影響自習的空間，可以開放幾間教室當作這段期間的自習室嗎？	詳簡報
2-11	新建宿舍床位會增加嗎？	詳簡報
2-12	應該會很吵吧？而且對不住宿舍的同學無益有害的感覺，而且也不能去校友會館自修了？應該不可能在畢業前蓋好吧？	若不配合市府的時程動工，未來也無法再動，也無法提升學生住宿率
2-13	重建期間造成的影響是犧牲這屆學生權益嗎？學生權益放在哪？	若不配合市府的時程動工，未來也無法再動，也無法提升學生住宿率
2-14	建議與杏林學舍或房東業者合作，用跟宿舍差不多的價格承租給高醫學生。	詳簡報



東側停車場購地



總務處 報告

106/10/18



東側停車場現況

●停車現況

- 目前為紓緩停車位不足之困境，原以一年一簽之方式暫時租借該用地做為校園東側停車場
- 礙於租金可能每年逐漸調漲或終止租借之不確定因素
- **購置土地**則成為改善目前狀況之最佳方案

校園內停車場	汽車停車位	機車格	備註
運動場地下停車場	560	1,651	汽車採固定車位
東側停車場	190	1,098	汽車採非固定車位
合計	750	2,749	



東側停車場 (原「和川停車場」)

- 基地面積：8066.89m²(約2440.23坪)
- 目前採租賃方式提供校內師生及同仁汽車及機車停車位使用

購地案

合約期限	合約金額	合約公司
97/07/01~104/06/30 每年簽訂合約	NT\$ 271,000/月	和川(股)公司
104/07/01~105/06/30	NT\$ 450,000/月	南和興產(股)公司
105/07/01~106/06/30	NT\$ 530,000/月	南和興產(股)公司
106/07/01~106/09/30 先簽3個月	NT\$ 530,000/月	南和興產(股)公司
106/07/01~106/12/31 續簽3個月	NT\$ 530,000/月	南和興產(股)公司



購置東側停車場案

- 校地空間不足
 - 導致教學與活動空間受限且缺乏停車空間
- 董事會於民國105年11月28日同意「**出具購買和川停車場土地意向書**」
 - 地號930000、930001、980000土地
 - 購置土地為教學、活動與醫療服務用地
 - 由本校附屬事業管理委員會採合議制決定規劃方向
 - 為短期 (106年-112年)做為停車場使用
 - 中長期 (112年之後)視校園整體規劃，做為教學研究空間使用



東側停車場基地

項目	說明
總面積	8,245平方公尺，換算約2,494.11坪
土地使用分區	第四種住宅區。建蔽率50%，容積率300%
	可使用樓地板面積：24,735平方公尺，約7,482.34坪



土地使用規劃方案

- 短期使用規劃方案 (1-6年期)

- 維持設置停車場

- 中長期使用規劃方案

- 依校園整體規劃及發展，以培育健康醫療產業之專業人才，深耕臨床教學研究之優化場域為主
- 建構「臨床教學研究大樓」為目標



購置東側停車場案

- 目前進度

- 已提購置不動產計畫至教育部
 - 地號930000、930001、980000土地
- 教育部外審意見已回函學校
- 擬訂回覆意見中



東側停車場問題

項目	問題	回覆
1	拿重建南北館的錢買地不然很不方便	詳簡報
2	提倡公共交通工具	謝謝寶貴意見
3	開放停車證退費	一定會在學年度結束才開工
4	到校外去尋找土地，採購後再發展成地下停車場，在土地上方可以興建宿舍	謝謝寶貴意見
5	新建立的國際學舍可以發展地下停車場	已有規劃
6	續約之餘，擴建地下停車場	擴建地下停車場案已暫緩
7	續約或另找停車場直到地停完成	謝謝寶貴意見
8	想辦法買下來，即使很貴（甚至漲停車費？	詳簡報
9	買下和川地權，保障學生停車需求或未來有機會撥空地規劃體育館	詳簡報
10	拓展校外地或是其他規劃，而不是剝奪學生權益(EX 被縮減場地使用)	詳簡報



東側停車場問題

項目	問題	回覆
11	另闢臨時停車場	謝謝寶貴意見
12	將停車場買下蓋立體停車場	詳簡報
13	希望無論如何增加停車位	詳簡報
14	努力爭取續約，否則對於教職員及學生停車的影響真的會很大~	詳簡報
15	學校是在這麼短的時間內才開始想怎麼辦的嗎	此為重大議案已有長期規劃
16	有無續約的可能?或是把地買下來(Ps.既然知道東側將於 12 月到期，為何要花這麼多錢改建出入口?)	詳簡報 改建出入口則是師生同仁安全考量
17	想知道校方如何解決?	詳簡報
18	為什麼一開始沒有想到到期的配套措施?續約阿	詳簡報



東側停車場問題

項目	問題	回覆
19	之前公布醫院獲利好幾億，難道不能撥個幾百萬來買一塊在學校附近的地嗎？學校附近的停車格現在已經都滿了。別想丟一句"請停附近停車格"這種不負責任的話。	詳簡報，謝謝寶貴意見
20	建地停	擴建地下停車場案已暫緩



其他問題

項目	問題	回覆
1	操場若施工的話會影響到學生運動權益，希望能再思考	目前操場並未有施工計劃
2	體育場太爛希望能改善	學校每年暑假都會整理，也需要使用者共同維護
3	操場改 PU 跑道，紅土跑道會弄髒鞋子	基於運動安全的考量，紅土跑道是較佳的選擇
4	定期整理操場紅土跑道跟修剪雜草	學校每年暑假都會整理
5	增設體育館	目前校區已沒容積率可設置
6	高醫夠小了，同時施行這麼多工程，是把學生權益放在哪	學生權益一直是最重要考量，然學校建設是一場接力賽，須考量學校長遠發展及學弟妹們的未來，我們目前所使用的建設也是學長姐們的包容與暫時犧牲部份權益而來
7	地停擴建影響十分巨大，希望能再審慎考量	擴建地下停車場案已暫緩



其他問題

項目	問題	回覆
9	學生繳那麼多學費拜託好好衡量建設的投資報酬率，做對大部分學生有利的事情，地停擴 建期間施工範圍擴及操場球場，在運動風氣盛行的高醫影響多大顯而易見。而且東側停車場暑假才剛改建入口，租約到期不是等於白弄了？東側花架花錢建遊樂設施，在一間醫學大學裡，到底是幼兒園重要還是大學生重要？請學校在規劃建設前考量對學生的權益和對師生長久的利益，一個施工動輒幾年，那在學學生的權益怎麼辦？難道就犧牲掉？	1.擴建地下停車場案已暫緩 2.東側停車場RFID是為保障繳停車費師生之權益，改建出入口是若師生同仁通行之安全性。 3.花架側門為本校附設幼兒園遊戲場一直都存在，為改善卸貨停車空間及師生安全及管理，而將該幼兒園遊戲場位置向北遷移。 4.學生權益一直是學校任何建設最重要考量，然學校建設是一場接力賽，須考量學校長遠發展及學弟妹們的未來，我們目前所使用的建設也是早期學長姐們的包容與暫時犧牲部份權益而來。



其他問題

項目	問題	回覆
8	校園中的飲水機時常缺水，尤其濟世大樓低樓層與醫研，根本供不應求，拜託改善！！	1.濟世已增設儲水桶 2.醫研大樓將與該樓層使用單位討論再行編列預算購置
10	北館飲水機常被倒泡麵，請對生活習慣不良者加強宣導。	請學務處協助



Thank You



高雄醫學大學 總務處

KMU Office of General Affairs