

校務會議提案

配合本校容積率之爭取~ 校園整體規劃時程及資金運用 分析案

- ◆ 銀髮照護中心暨國際學生宿舍
- ◆ 醫院六期銀髮健康醫療大樓
- ◆ 第三教學大樓

配合提供本校10年(106-115學年度)資金來源運用表之資料修訂各項工程期程
(106.08.01-116.07.31)

107/02/08



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	零售市場	RV	RV	
	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
其他用地及確保餘地			60	不予規定

修正前

市場用地	零售市場	RV	RV	
	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
其他用地及確保餘地			60	不予規定

修正後



容積率(2/4)

■ 本校現況

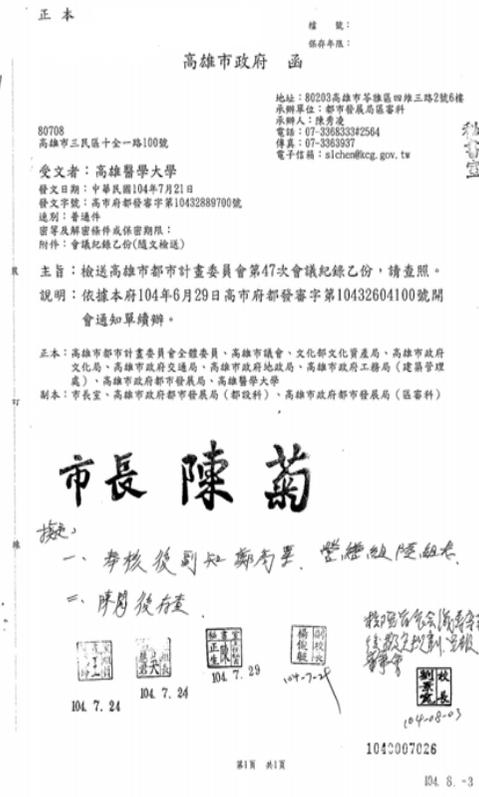
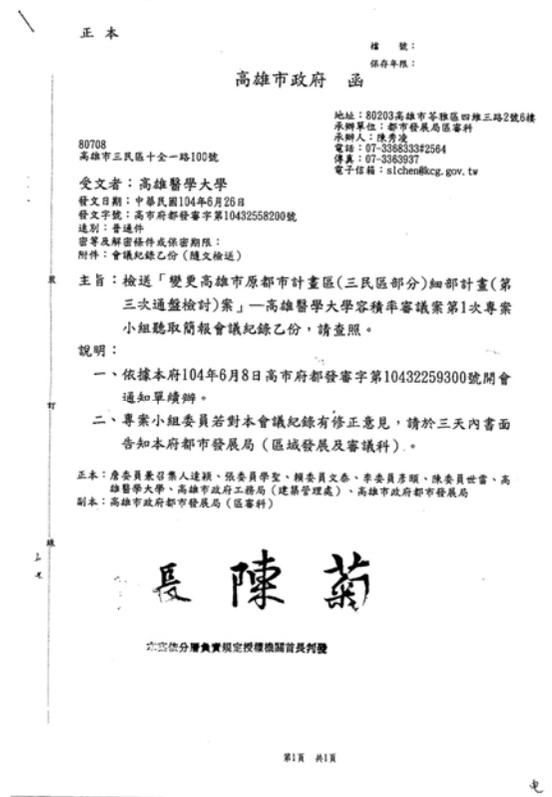
- 本校原於98年5月核定容積率為285.52%
- 現已使用至**282.90%**

- ### ■ 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



第一案：「變更高雄原都市計畫區(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興建計畫，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興建計畫於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。



建照審查規定

■ 104年7月3日高雄市都市計畫委員會決議

- 都市設計審議委員會
- 建築物交通影響評估審議會

■ 建築法規

- 15F/50M ↑ 高層建築，結構外審
- 20F/70M ↑ 環境影響評估
- 25F/90M ↑ 建築物防火避難性能設計計畫書
- 30F/100M ↑ 住宅大樓需做環境影響評估

■ 核給施工期限

- 地下層+15F ↓ 部份，每層4個月
- 16F ↑ 部份，每層3個月
- 因施工困難或構造特殊，可申請酌予增加施工期限，最長不得逾5年



銀髮照護中心暨國際學生宿舍興建工程

■ 規模

- 地上15F、地下3F，107年底提出申請
- 須辦理交通影響評估計畫、都市設計審議

■ 預計期程

- 107.10.01日提出建照申請
- 申請缺失，6個月內補正，交評等可延長6個月，共12個月緩衝期
- 108.10.01建照核可，3個月(108.12.31)內領取建照，6個月內開工，展期3個月，共9個月緩衝期
- 109.10.01開始計算工期， $(B3F+15F) \times 4月 = 72個月$ ，最遲完工期限為115.09.30(申請使用執照)

■ 建議開工期程

- 自109.07.01，以30個月工期計算，完工日期為111.12.31



醫院六期銀髮健康醫療大樓興建工程 (1/2)

- 規模 (以核定可增加之容積率估算最大量體，以延長整體期程)
 - 地上23F、地下5F，108年底提出申請
 - 須辦理交通影響評估、都市設計審議、環境影響評估計畫
- 預計期程
 - 108.10.01日提出建照申請
 - 申請缺失，6個月內補正，環評等可延長12個月，共18個月緩衝期
 - 110.04.01建照核可，3個月(110.07.01)內領取建照，6個月內開工，展期3個月，共9個月緩衝期
 - 最遲開工期限於111.03.31，開始計算工期， $(5+15) \times 4 + (23-15) \times 3 = 104$ 個月，最遲完工期限為119.09.30 (申請使用執照)



醫院六期銀髮健康醫療大樓興建工程 (2/2)

■ 規模 (依附院擬進行之分期工程初估)

- 第一期(115學年度以前)/第二期(115學年度以後)
- 108年底前提出申請

■ 預計期程

- 108.10.01日提出建照申請
- 仍先以最長工期104個月核計
- 於第一期開工前預留12個月的搬遷期

■ 建議開工期程

- 第一期工程：自113.07.01，以36個月工期計算
- 第二期工程：自116.07.01，以36個月工期計算



第三教學大樓興建工程

■ 規模

- 地上15F、地下3F，112年底提出申請
- 須辦理交通影響評估計畫、都市設計審議

■ 預計期程

- 112.10.01日提出建照申請
- 申請缺失，6個月內補正，交評等延長3個月，共9個月緩衝期
- 113.07.01建照核可，3個月(110.10.01)內領取建照，6個月內開工，展期3個月，共9個月緩衝期
- 114.07.01開始計算工期，(B3F+15F) x4月=72個月，最遲完工期限為119.06.30 (申請使用執照)

■ 建議開工期程

- 自113.07.01，以36個月工期計算，完工日期為116.06.30



相關配套工程說明

■配合「醫院六期銀髮健康醫療大樓興建工程」

- 預定興建大樓位置需拆除原有之舊建築
 - W棟/S棟/核醫大樓/自強大樓/綜合實驗大樓...
- 舊建築仍有附院相關醫療空間之使用，需有緩衝空間
- 擬規劃二項前置工程因應

工程一：於東側停車場位置先建置東側大樓

- 現正洽談之東側停車場三筆土地購地案位置
- 預計以2年期間完成建設，預估經費
- 建築師遴選、設計及請照：109.07.01至110.6.30
- 建議工程期間：110.07.01至112.06.30



相關配套工程說明

工程二：擴建校內運動場地下停車場

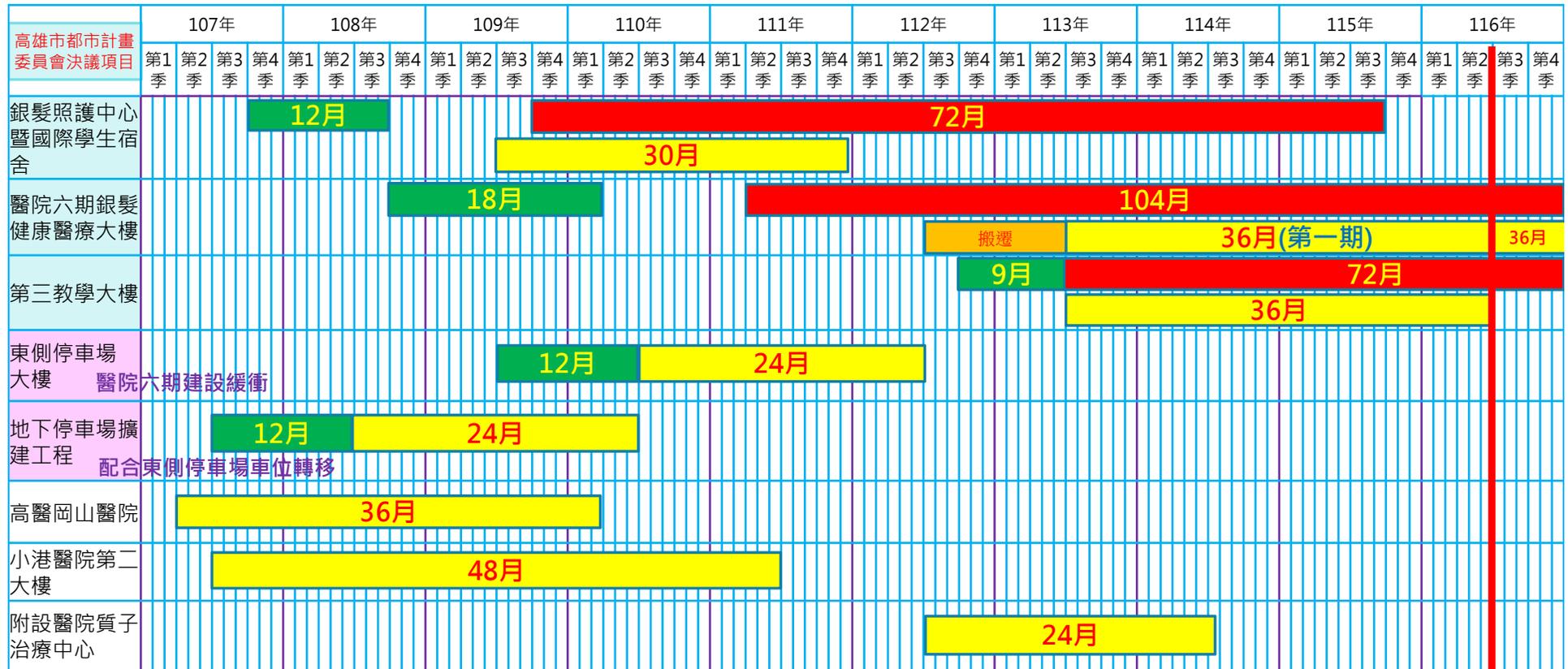
- 因應上述**工程一**，配合「醫院六期銀髮健康醫療大樓興建工程」於東側停車場位置興建大樓
- 需有足夠之停車空間，以做為原東側停車場車位轉移之必要建設
- 於校內運動場地下停車場進行擴建，同時也可解決附院自由路出口動線問題
- 預計以2年期間完成建設，預估經費
- 建築師遴選、設計及請照：107.07.01至108.06.30
- 建議工程期間：108.07.01至110.06.30



興建工程預估時程(1/2)

- 請建築執照階段
- 核定工期階段
- 預估施工階段

106.08.01至116.07.31之十年期學校重大工程預估時程及預算甘特圖



Thank You

謝 謝 聆 聽

