校務會議提案

地下停車場擴建計劃

~經107年06月28日校務會議審議通過

依107年09月27日董事會議專案報告結論修訂

報告單位：總務處

107/10/11

校園停車問題現況

- 全校教職員工生及附院同仁人數
  - 學校教職員工約870人，學生人數近7,000人
  - 附院同仁約3,000人
- 校內汽機車停車場地

校園內停車場	汽車停車位	機車格	備註
運動場地下停車場	562	1,652	105學年度重新劃位可增加為562個汽車位
來賓臨時停車場1	32		
來賓臨時停車場2	22	150	醫研大樓北側位置
附院來賓第一停車場	108	200	滿停09:00~10:00 時段13:00~15:00
附院來賓第二停車場	322		
合計	1,047	2,002	

校園停車問題現況

停車位不足問題及困難

- 因校內僅有562個停車位，停車位嚴重不足故長期租借東側停車場約190個汽車停車位

固定車證(532)+非固定車證(250)

- 106學年度提供學校及附屬機構同仁及學生合計782張汽車停車證
  - 學校343/附院362/學生(含實習醫師)68/研究助理6/樂齡3
  - 近年校院申請汽車停車位合計申請人數為1073人(782/1073=73%)
  - 教職員工部分約為831人，學生及研究助理因僅提供70個車位(採抽籤方式)故提出申請人數為239位；另有3位樂齡提出申請
  - 106學年度需達22點可分配至地停固定車位
    - 年資一年1點
    - 另含年資加總所列點數: 教授15點/副教授10點/一級主管10點/二級主管以下5點/主治醫師及總住院醫師5點

校園停車問題現況

東側停車場地租約到期(107.05.02南和興來函)

- 106學年度南和興產僅與學校訂約至107年9月30日止，已嚴重影響校、院之教職員工與學生停車問題
- 東側停車場減少之車位數
  - 190格汽車位(250張停車證)/1,085格機車位/6格重型機車位

學校因應之配套措施

- 學生宿舍A館B2F機車位恢復使用
- 醫研大樓BF及1F前廣場增設機車位
- 調整原地停B1F汽車位改增劃為機車位
- 洽租寶盛停車場73格車位採固定車位分配
  - 補原16格固定車位外，再加57格固定車位

東側停車場租約到期之因應方案

【107學年度汽車及機車停車位數量 】-最新數據

107學年度	汽車位		機車位	
運動場地下停車場	546	減少16個車位	1,740	增加96個車位
學生宿舍A館B2F	-	-	244	新增
醫研大樓BF	-	-	167/251	新增尚未開放
醫研大樓1F前廣場	-	-	286	新增
寶盛停車場	73	新增	-	-
合計	619	107學年度車位數為106學年度之82.3% 車證數為76.2%	2,437	107學年度車位數為106學年度之89.3%
106學年度數量	752		2,729	

地下停車場擴建計畫

日期	執行進度
104/02/02	為解決啟川大樓前自由路及院內車輛壅塞問題，於校園景觀規劃委員會提出【杜聰明大道出口與醫院車道雙贏之構想】
104/08/27	校院首長會議決議：於學校自由路出口規劃出一半車道，提供啟川大樓第二地下停車場出口使用
104/09/14	開始試行，明顯改善回堵問題，但違規左轉問題明顯
105/01/25	交通局會勘，警察局希望分成短期與長期方案解決，長期方案仍建議出口處與察哈爾街成十字路
105/01/27	校院首長會議決議：依交通局會勘建議，責成總務處負責規劃出口處與察哈爾街成十字路之長期方案
105/02/26	總務處提出啟川大樓第二停車場地下引道接察哈爾街方案

地下停車場擴建計畫

105/03/03	校院首長會議決議：辦理地下停車場規劃
105/04/07	校院首長會議：地下停車場規劃專案報告
105/04/14	行政會議：地下停車場規劃專案報告
105/05/11	董事會議報告：董事會要求先確認杜聰明大道下方管線是否會影響第二停車場與擴建地下停車場間連通道，另應先送交通影響評估計畫至市府審查
105/06/15	舉辦「地下停車場擴建計畫」全校教職員工生及附屬機構同仁說明會
105/07/06 ~105/07/16	確認杜聰明大道下方管線位置，進行杜聰明大道管路探勘試挖工程
105/09/14	製作「地下停車場擴建懶人包」提供師生參考

地下停車場擴建計畫

105/09/21	配合學生會，辦理「暫時消失的運動場」地下停車場擴建全校師生說明會
105/09/22	校務會議專案報告：校園停車問題與容積率解決方案
105/11/14	市政府召開建築物交通影響評估審議會，審查本校地下停車場擴建計畫案
105/12/13	市政府再次召開建築物交通影響評估審議會，回覆前次審查意見並說明

- 106年1月19日高市府交運規字第10630362500號函通過高雄市政府建築物交通影響評估審查。
- 經107年06月28日校務會議審議通過
- 依107年09月27日董事會議專案報告結論修訂

容積率現況說明(1/6)

- 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	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

修正前

市場用地	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

修正後

容積率現況說明(2/6)

- 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。

容積率現況說明(3/6)

■ 高雄醫學大學容積率審議案

正本

檔號：
保存年限：

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：陳秀凌
電話：07-3368333#2564
傳真：07-3363937
電子信箱：slchen@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26日
發文字號：高市府都發審字第10432558200號
速別：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：詹委員兼召集人達穎、張委員學聖、賴委員文泰、李委員彥頤、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）

長 陳 菊

本案依分層負責規定授權機關首長判發

第1頁 共1頁

正本

檔號：
保存年限：

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：陳秀凌
電話：07-3368333#2564
傳真：07-3363937
電子信箱：slchen@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10432889700號
速別：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：檢送高雄市都市計畫委員會第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：高雄市都市計畫委員會全體委員、高雄市議會、文化部文化資產局、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

104. 7. 24　104. 7. 24　104. 7. 29　104-7-29　104-08-03

1040007026

第1頁 共1頁

104. 8. -3

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，否則應依已核予之容積率辦理。

【附錄二】土地使用分區管制內容如下：

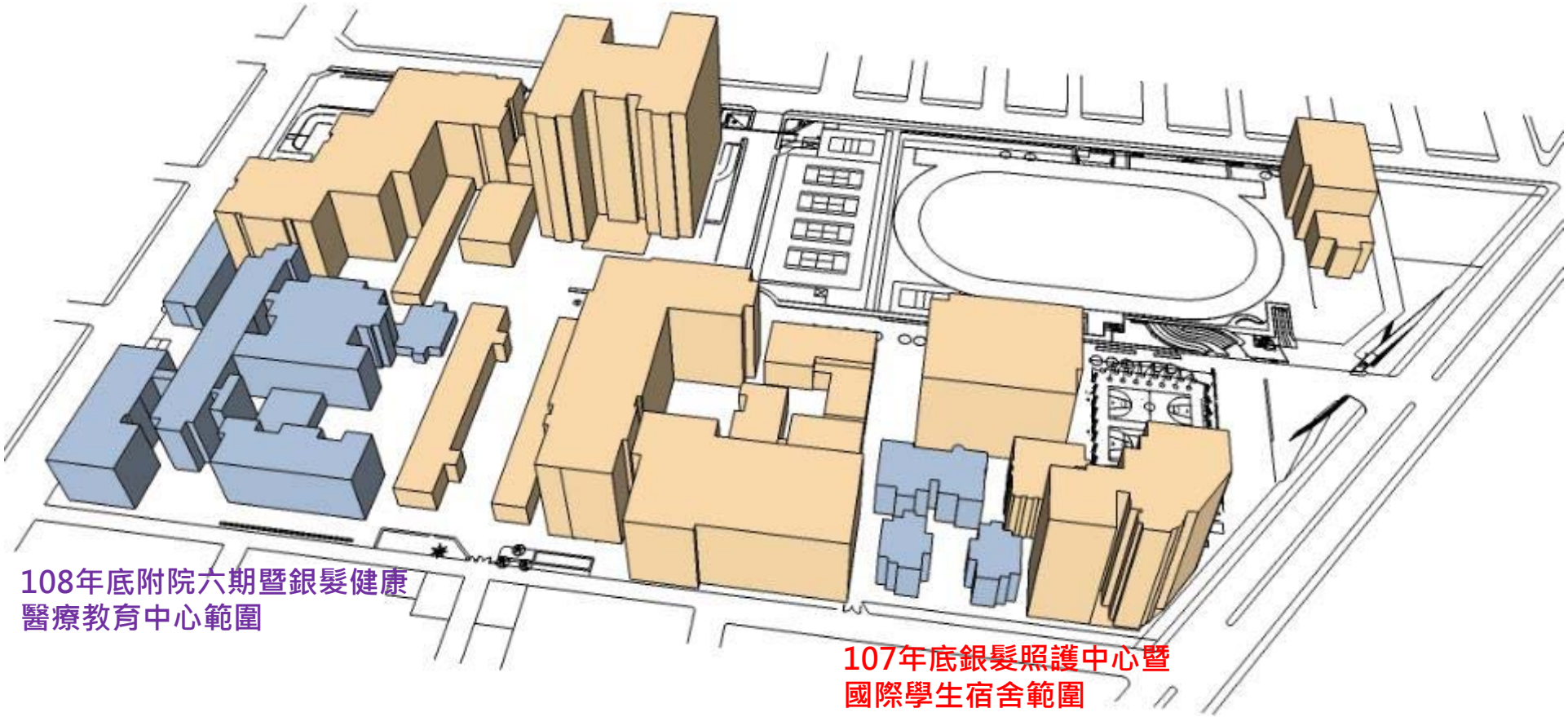
高雄醫學大學(大專用地)容積率為285.52%，若高雄醫學大學依未來校區發展興建計畫於107年底前申請建造執照則容積率為295.86%，108年底前申請建造執照則容積率為356.15%，112年底前申請建造執照則容積率為385.92%，若未依各該期限申請建造執照，其容積率依已核定之前期容積率辦理。

容積率現況說明(4/6)

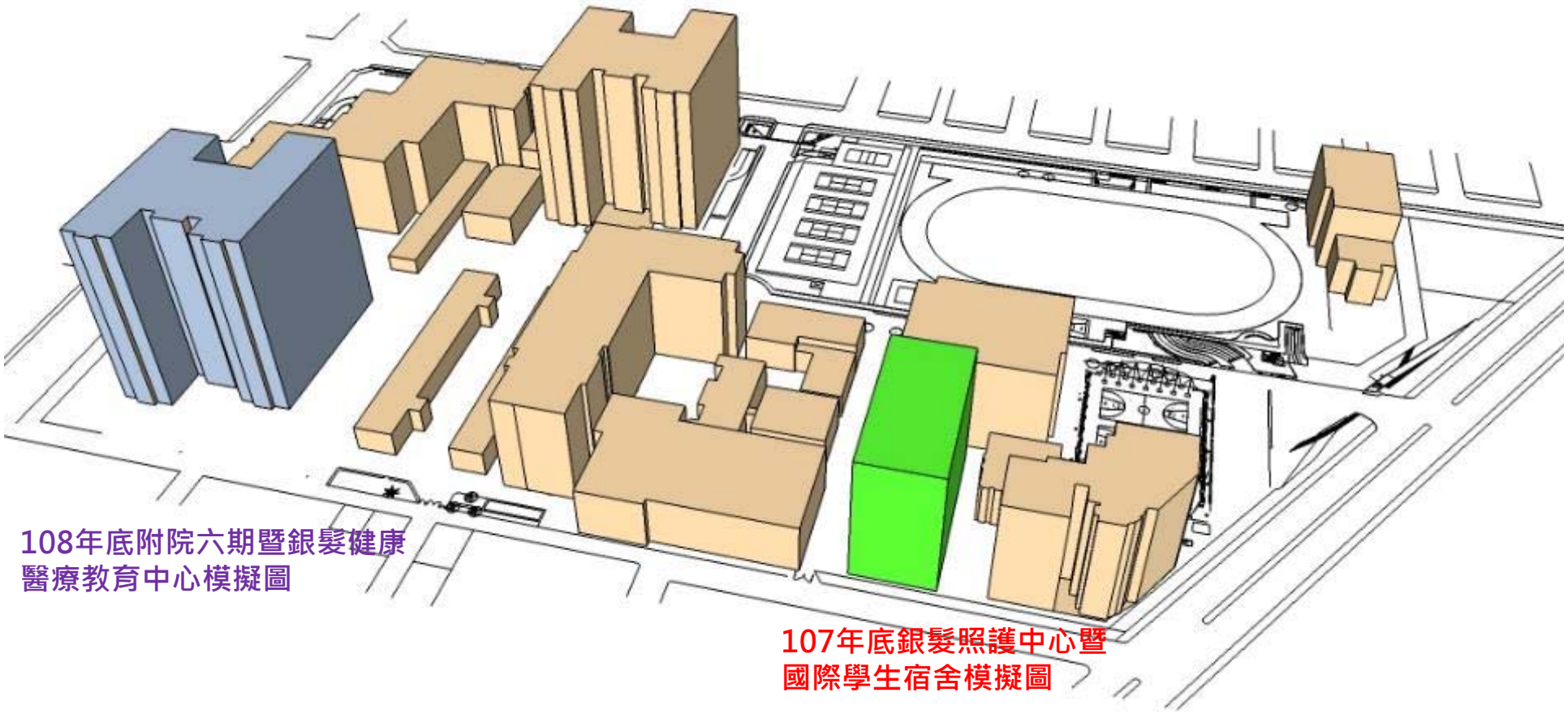
高雄市都市計畫委員會決議

- 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。

本校整體容積率現況 (5/6)



本校整體容積率現況 (6/6)



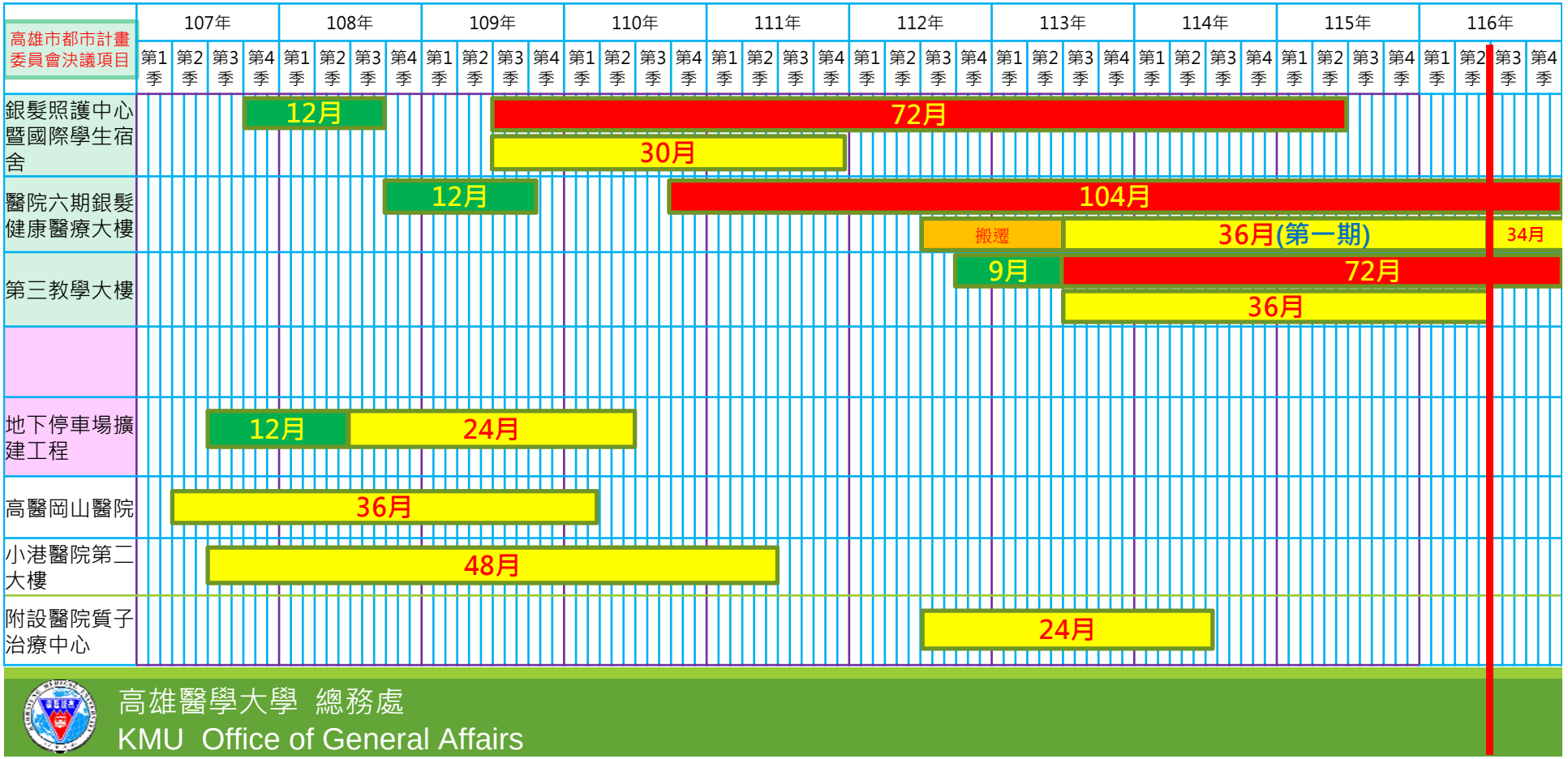
108年底附院六期暨銀髮健康
醫療教育中心模擬圖

107年底銀髮照護中心暨
國際學生宿舍模擬圖

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

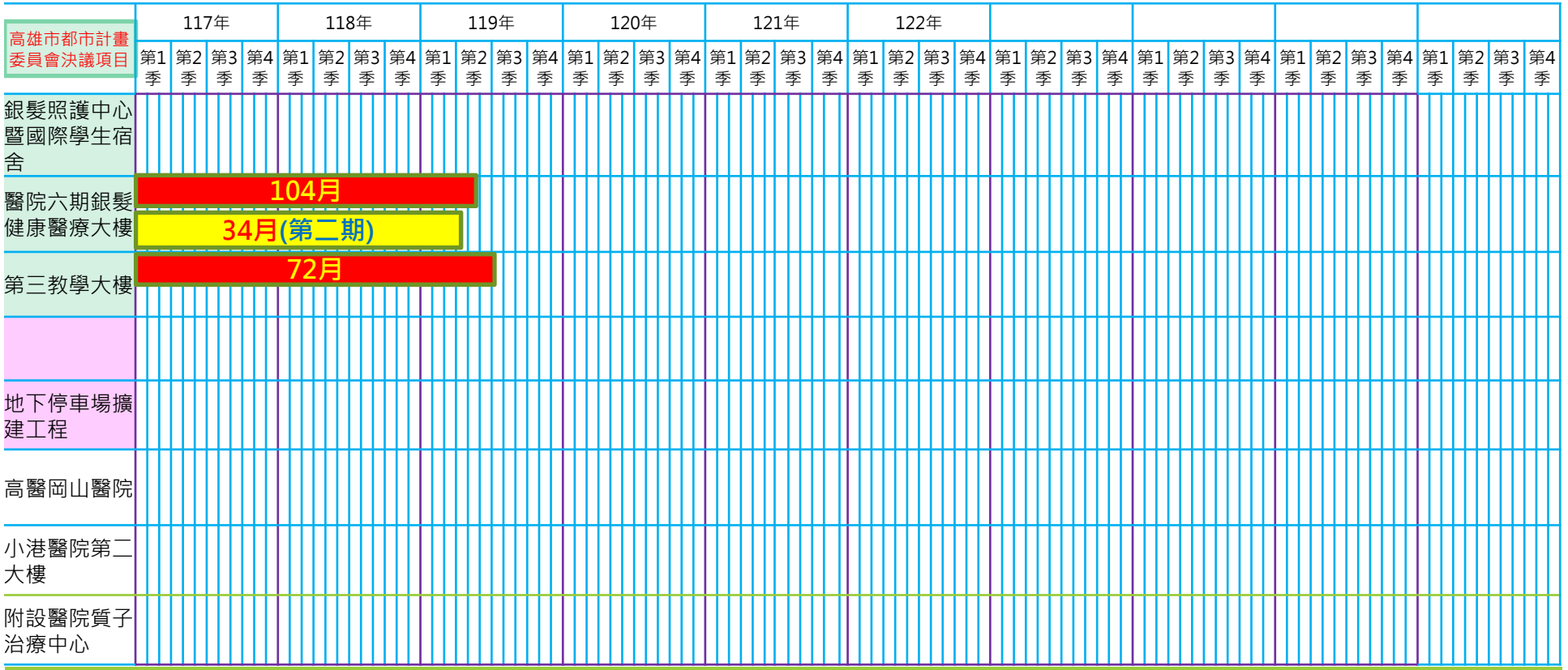
106.08.01至116.07.31之十年期學校重大工程預估時程及預算甘特圖



興建工程預估時程(2/2)

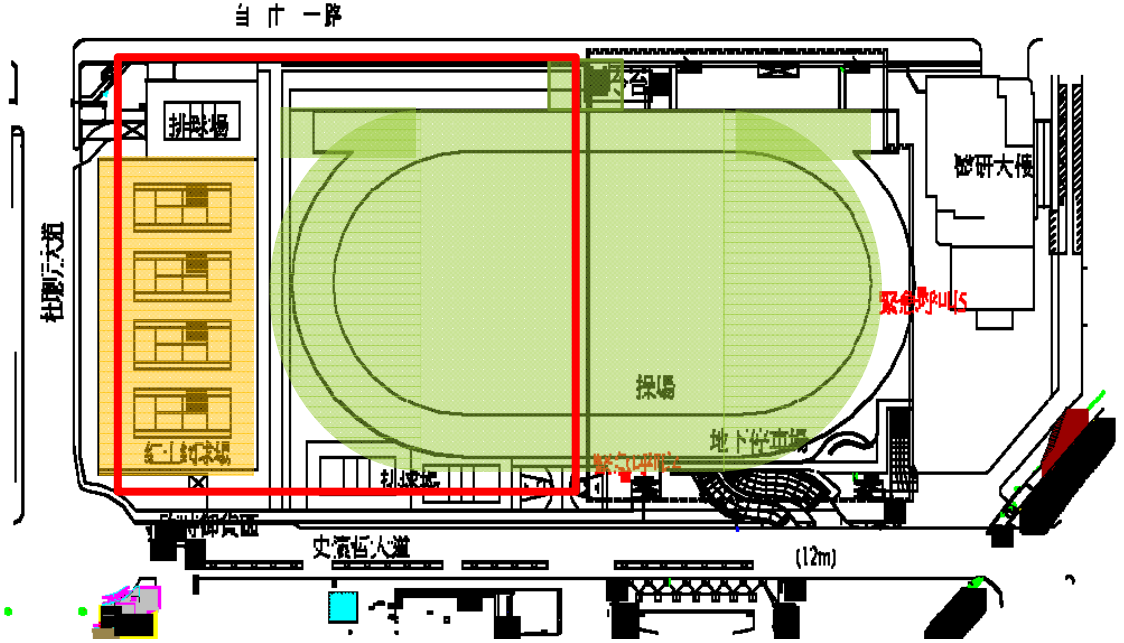
請建築執照階段
核定工期階段
預估施工階段

配合於116.08.01(116學年度)後醫院六期(第二期)工程之預估時程及預算甘特圖



規劃地下停車場擴建工程

- 擬於107學年度進行運動場地下停車場擴建工程
  - 有效改善本校停車位嚴重不足之問題
  - 經評估擬於~~運動場及網球場位置~~ ~~(約1.1公頃)~~ 規畫擴建



方案A及B之優缺點比較(1/2)

方案別			方案A	方案B
施工範圍			地下三層	地下四層
規模	地下樓層	面積	33,400M^2 (10,104坪)	44,400M^2 (13,431坪)
		開挖深度	12M	16M
		機車位	1,200輛	1,200輛
		汽車位	738輛	1,044輛
	預估工程造價			
施工期			24個月	30個月

方案A及B之優缺點比較(2/2)

方案別	方案A	方案B
施工範圍	地下三層	地下四層
優勢 (Strengths)	◆ 已通過市政府交通影響評估 ◆ 開挖深度12M，免辦結構外審 ◆ 施工期相對較短 ◆ 投資金額相對較低 ◆ 抗拉拔基樁相對較少	◆ 可提供更多的停車位 ◆ 可彈性調整附院病友及校院教職員工生停車位
劣勢 (Weaknesses)	◆ 工程慣例上為避免結構外審，通常會犧牲筏基，未來漏水機會增加	◆ 施工期相對較長，影響較大 ◆ 須結構外審，取照時間可能較長
機會 (Opportunities)	◆ 改善附院第二停車場出口正對察哈爾街	◆ 改善附院第二停車場出口正對察哈爾街
風險 (Threats)	◆ 若未來法規改變，校內未來擴建法定停車位不足時，也無法再往下開挖增加車位數	◆ 因車容量增加，對周邊道路衝擊較高，交評委員是否會有新要求之不確定性

建議規劃(1/4)

方案A

運動場地下停車場擴建規劃方案

- 地下三層停車場，約可增加提供**730**個汽車停車位及1200個機車停車位，工期二年。
  - B1: 約**120**個車位，其中110個停車位可銜接附院第一停車場被取代之車位;另10個車位可做為里民敦親睦鄰之使用。
  - B2/B3: 約**610**個車位，若採非固定車位車證數可達793張，加上原地停546張固定車位車證，合計可提供1,339張車證，約可稍微超過目前申請車位之數量(約1,166人)，**可緩解停車位嚴重不足的問題**。

建議規劃(3/4)

方案B

運動場地下停車場擴建規劃方案

- 地下四層停車場，約可增加提供**1,044**個汽車停車位及1200個機車停車位，工期二年半。
  - B1: 約**120**個汽車位，其中110個停車位可銜接附院第一停車場被取代之車位;另10個車位可做為里民敦親睦鄰之使用。
  - B2/B3/B4: 約**924**個車位，若採非固定車位車證數可達1,109張，加上原地停546張固定車位車證，合計可提供1,655張車證，**有效緩解停車位嚴重不足的問題**。

地下停車場擴建**預期效益(1/2)**

1. 有效增加學校、附屬機構同仁及學生汽機車停車位，對長期以來申請到車位車證比率僅能達62.2%之停車位嚴重不足問題得以改善
2. 有利於107年底及後續校內基地建設開發時之交通衝擊評估，使本校建築之容積率初期可提高至343.19%，長期可達385.92%，等同樓地板面積最多可增加54.4%，相當於土地價值可增加近1.5倍以上，影響甚鉅
3. 改善民眾就醫停車不便之困擾及疏緩校園及附院周圍交通擁塞問題

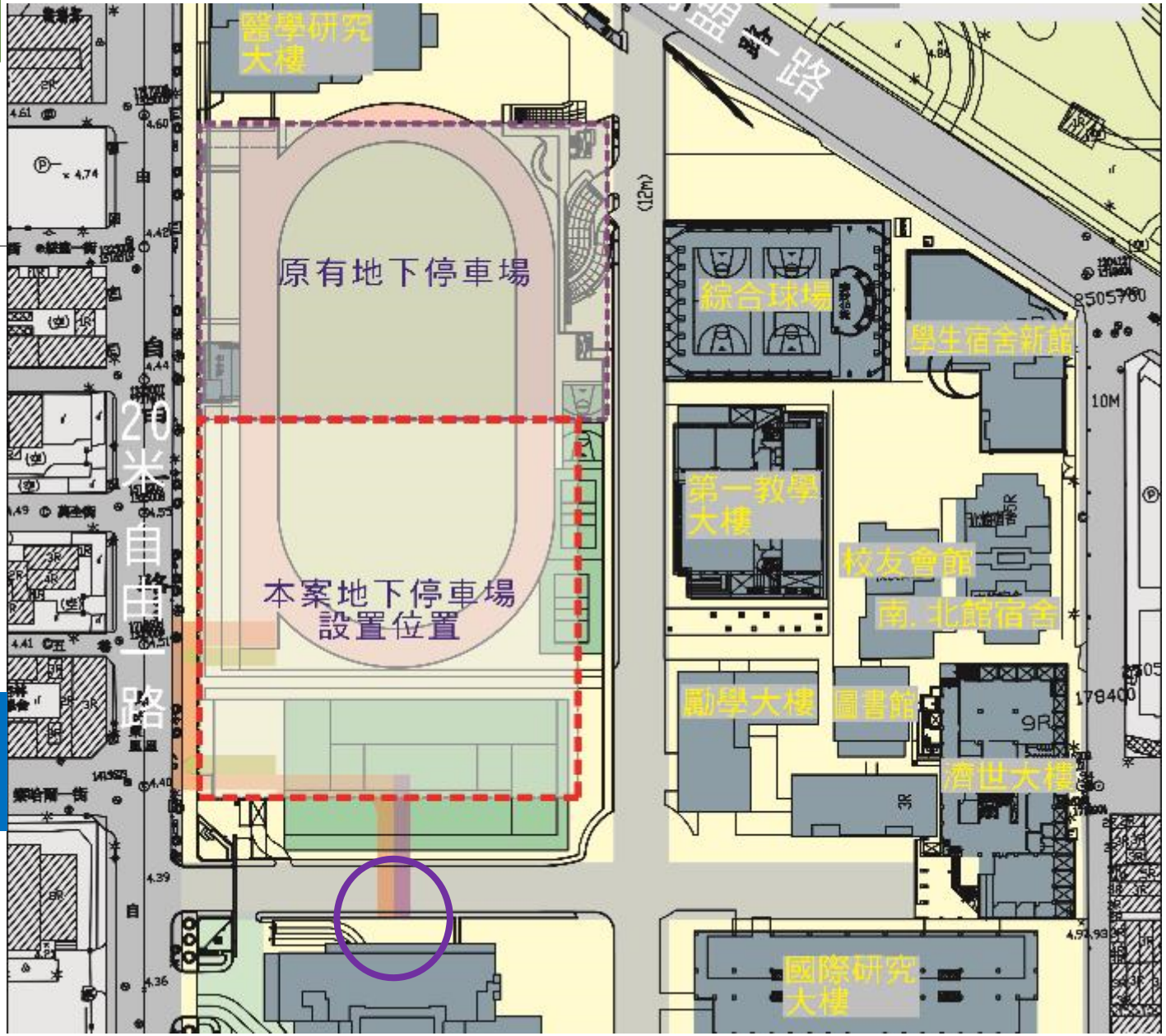
地下停車場擴建**預期效益(2/2)**

- **重要附加價值**

1. 解決長期以來民眾或教職員工生車輛，自附院來賓**第二停車場出口**離院時動線不良問題
2. 增加學校與附院間可互相連結之**人行通道**，以改善同仁們往來的便利性
3. 提升**「高醫國際會議中心」**對外推廣及宣傳之利基，開創下班時段或假日期間租用商機
4. 恢復並能維持校園在**杜聰明大道**上，於自由一路出口位置的完整性及整體環境美觀

開挖範圍

欣高瓦斯加壓站及台電亭置式變壓器移位



地下停車場擴建可行性評估(1/6)

- 杜聰明大道兩側管線深度問題
  - 水管/瓦斯/污水管/...
  - 雖已收集相關數據資料，為求慎重擬採**試挖工程評估**
- 交通影響評估/車流量模擬
  - 已委請建築師辦理交通影響評估計畫送市府審查，於106年1月19日核定在案
- 配合附院6期暨銀髮健康醫療教育中心停車場規劃
  - 依法定停車位規劃車位數
  - 提供該大樓員工及就醫民眾使用

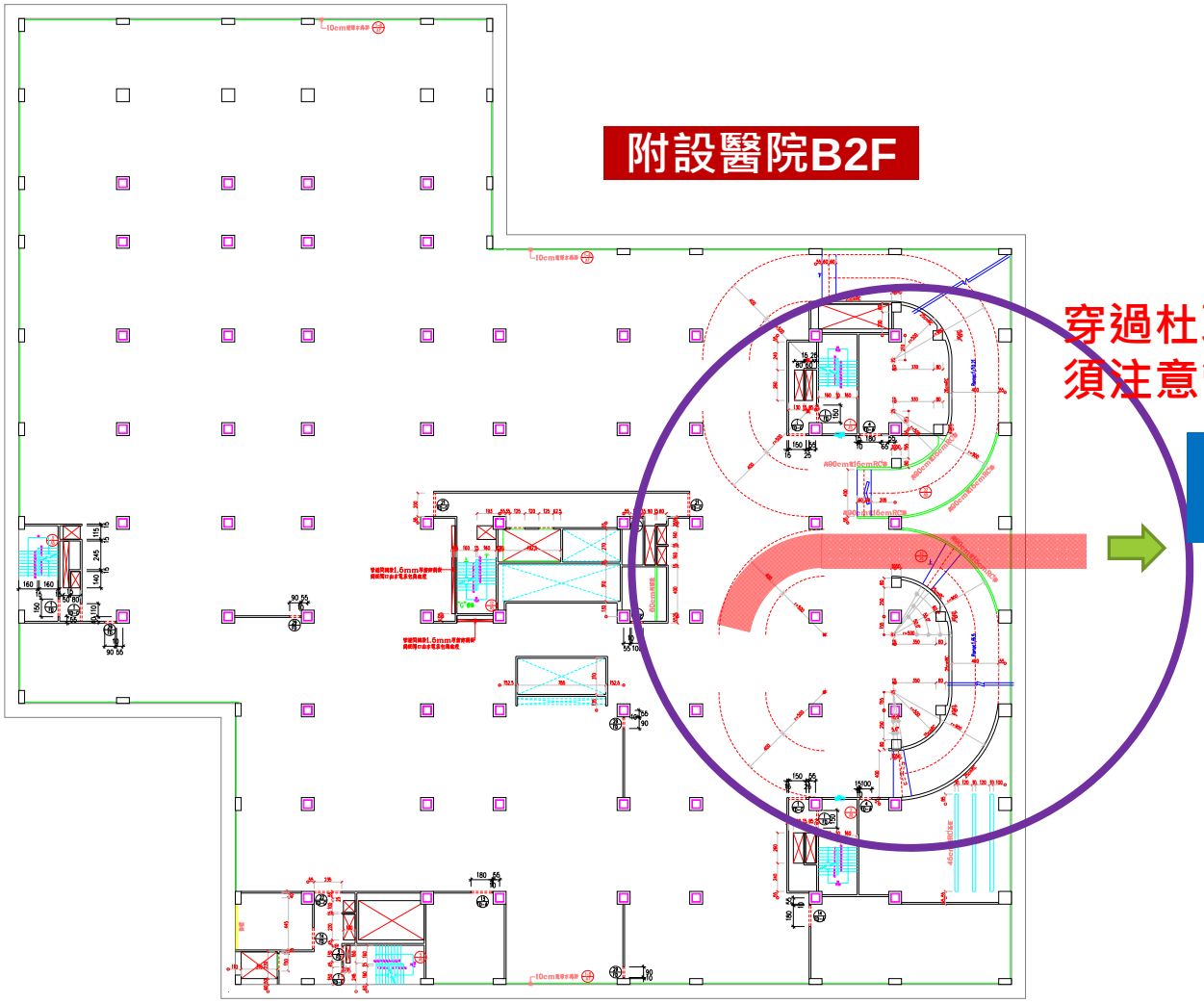
地下停車場擴建可行性評估(2/6)

- **杜聰明大道南側汙水管底距路面2.5M**

地下停車場擴建可行性評估(3/6)

- **杜聰明大道北側自來水管及電管底距路面1.3M**

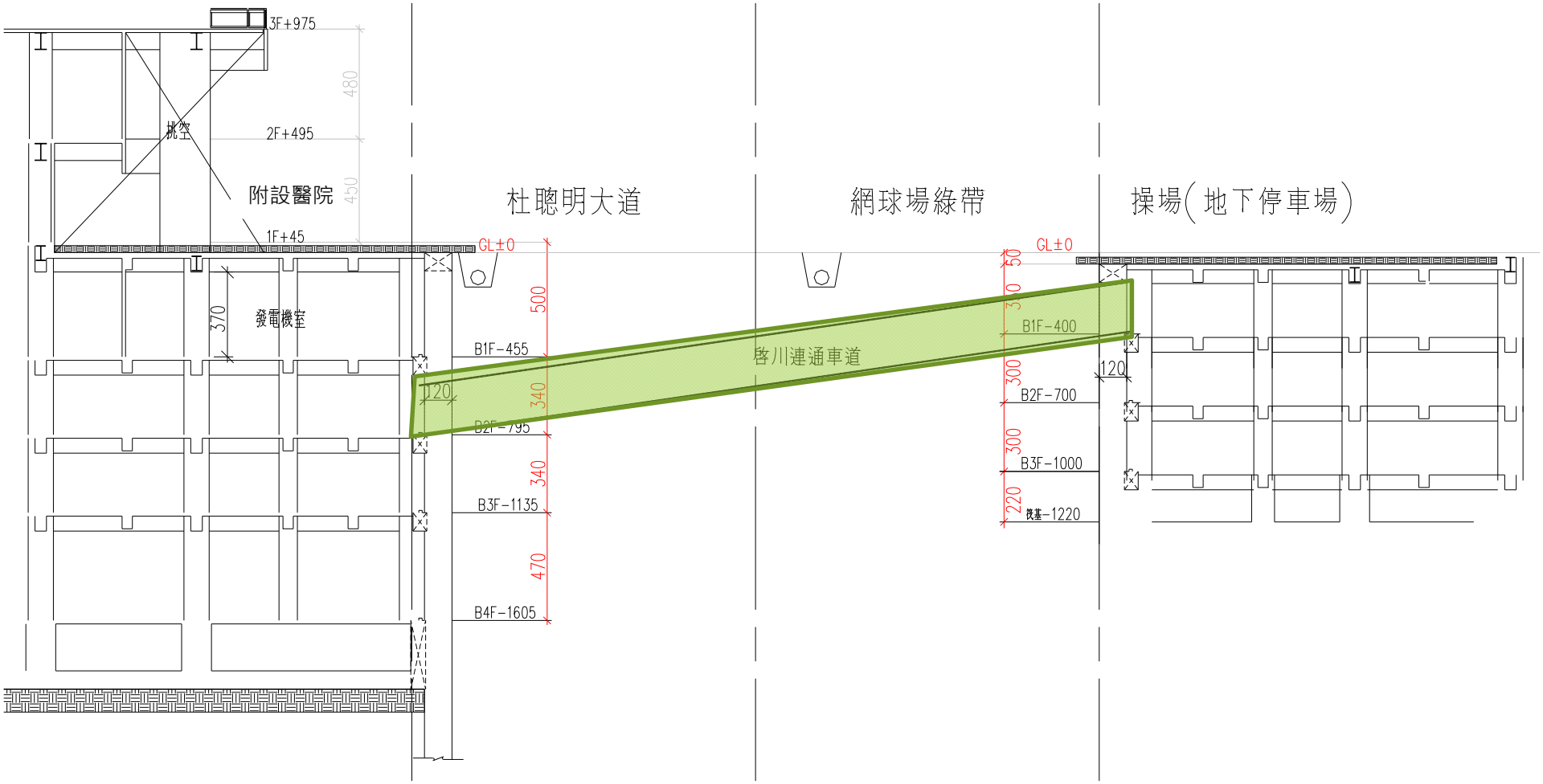
地下停車場擴建可行性評估(4/6)



地下停車場擴建可行性評估(5/6)

- 可行性執行進度
  - 初步擴建專案計畫已完成
    - 已於105年6月15日(星期三) 進行全校師生「地下停車場擴建計畫說明會」，簡報資料已公告於總務處網頁提供點閱
  - 杜聰明大道管路探勘試挖工程
    - 杜聰明大道南側汙水管深達2.5M
    - 北側自來水管及電管最深1.3M
    - 無欣高天然氣瓦斯管

地下停車場擴建可行性評估(6/6)



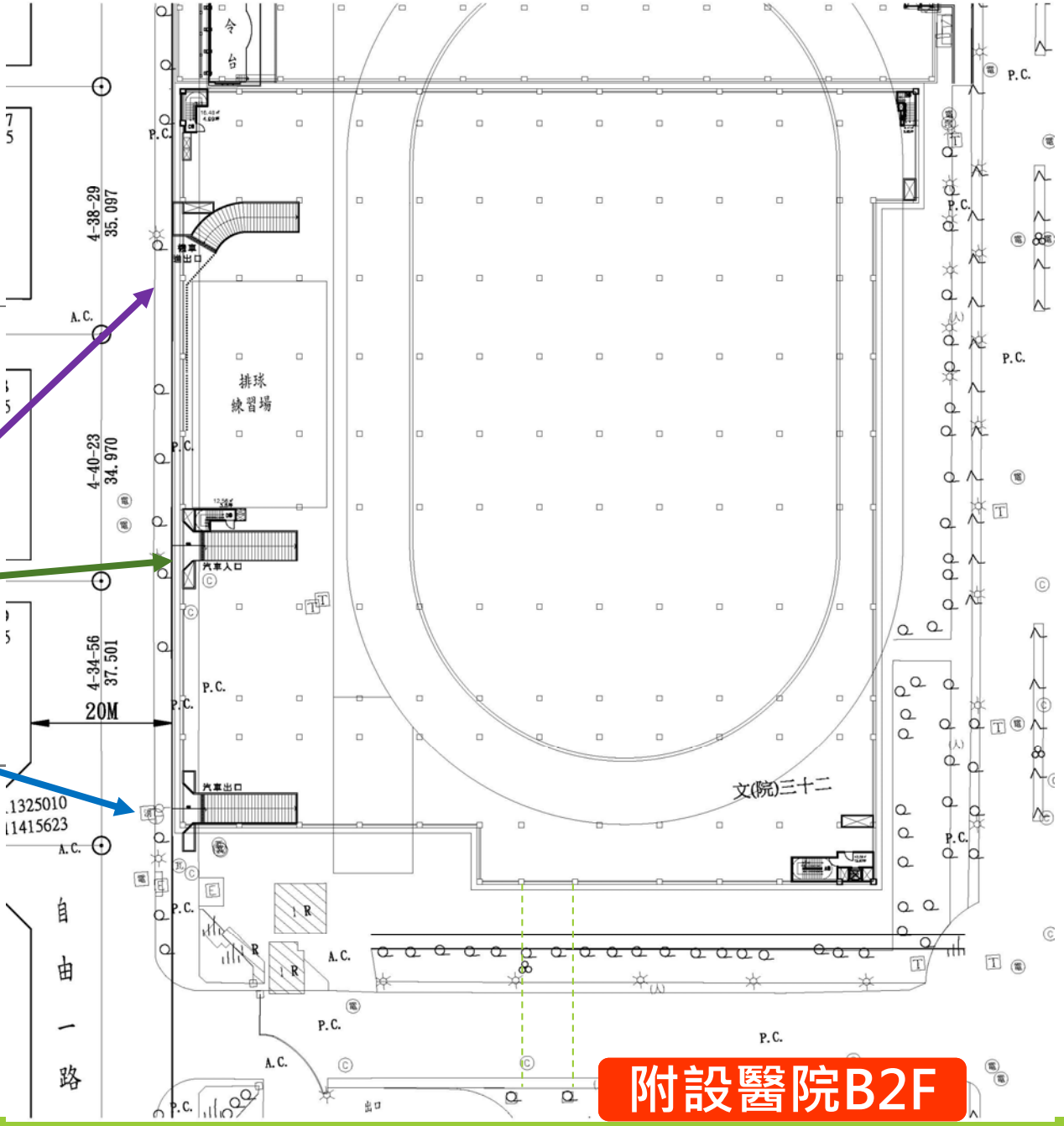
地面1F

機車獨立出入口

B1F汽車入口

B1F及附設醫院

第二停車場出口



附設醫院B2F

B1F

機車停車位

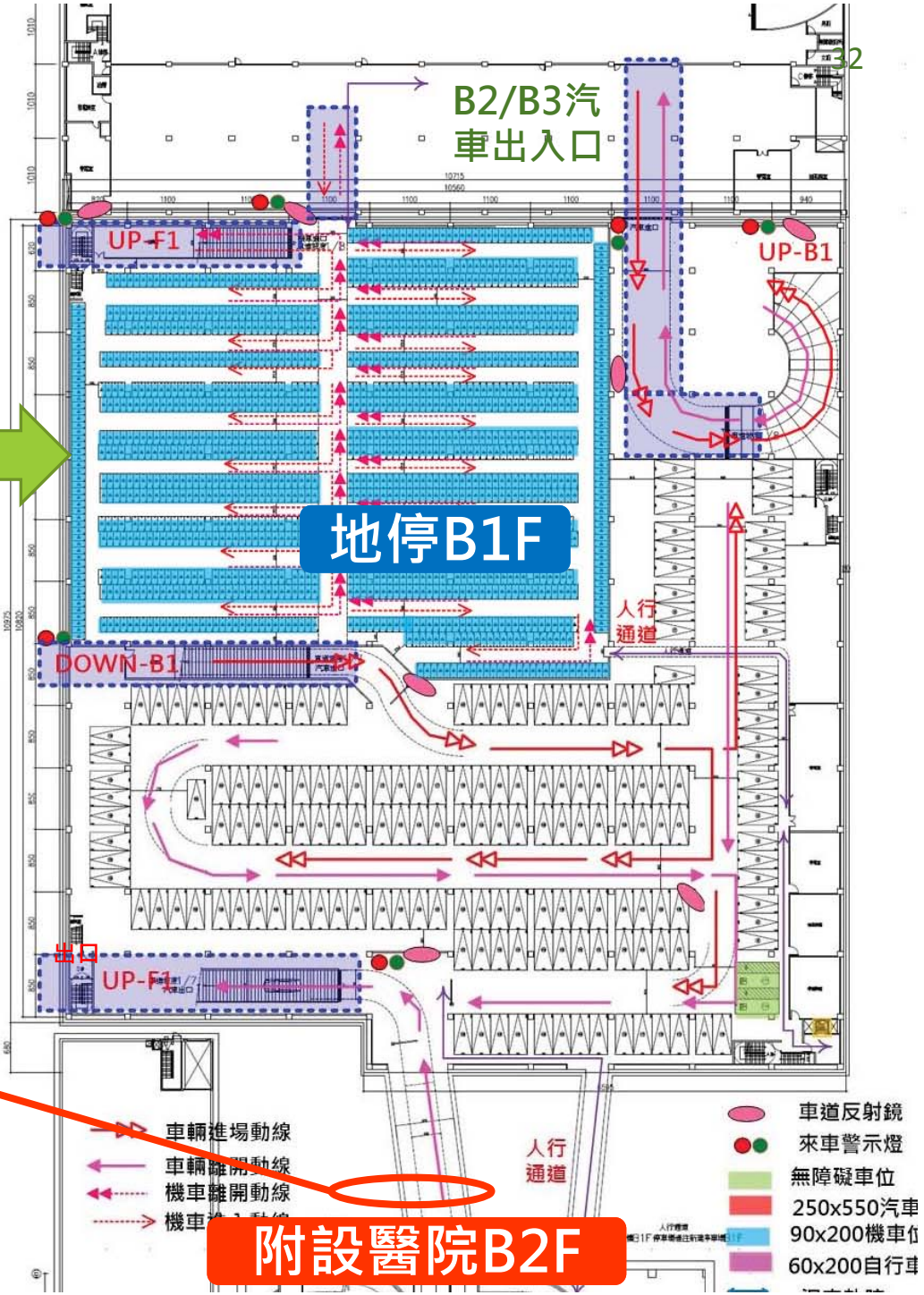
機車格數

B1F：約 1,200輛

汽車格數

B1F：約 120輛

穿過杜聰明大道時
須注意管線高程



汽車格數

方案A

B2F：約 306輛

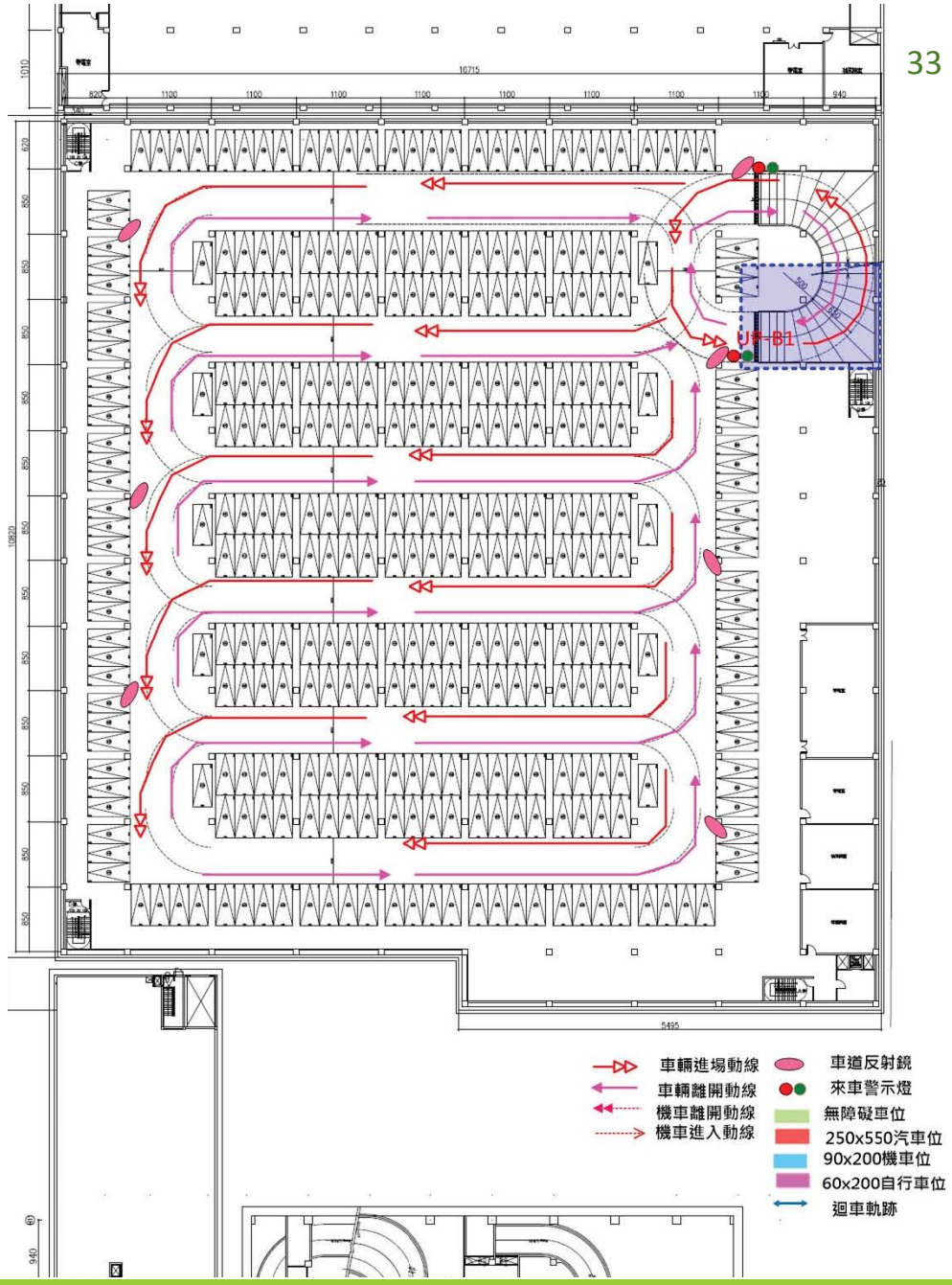
B3F：約 312輛

方案B

B2F：約 306輛

B3F：約 306輛

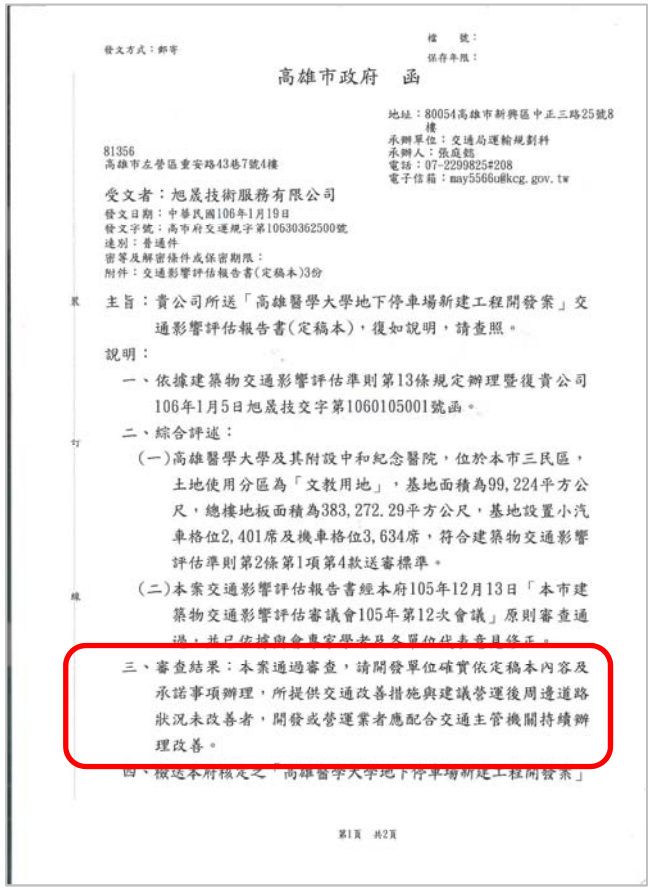
B4F：約 312輛



交通影響評估計畫(1/2)

- 106年1月19日高市府交運規字第10630362500號函通過高雄市政府建築物交通影響評估審查。
- 審查結果：
  - **本案通過審查**，請開發單位確實依定稿本內容及承諾事項辦理，所提供交通改善措施與建議營運後周邊道路狀況未改善者，開發或營運業者應配合交通主管機關持續辦理改善。
  - **若通過本次地停擴建修正案，因配合校內停車位之重整，將重行送交通影響評估進行修正。**

交通影響評估計畫(2/2)



發文方式：郵寄　　檔　號：
保存年限：

高雄市政府　函

地址：80054高雄市新興區中正三路25號8樓
承辦單位：交通局運輸規劃科
承辦人：張庭銘
電話：07-2299825#208
電子信箱：may5566u@kcg.gov.tw

81356
高雄市左營區重安路43巷7號4樓

受文者：旭晟技術服務有限公司
發文日期：中華民國106年1月19日
發文字號：高市府交運規字第10630362500號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：交通影響評估報告書(定稿本)3份

主旨：貴公司所送「高雄醫學大學地下停車場新建工程開發案」交通影響評估報告書(定稿本)，復如說明，請查照。

說明：

一、依據建築物交通影響評估準則第13條規定辦理暨復貴公司106年1月5日旭晟技交字第1060105001號函。

二、綜合評述：

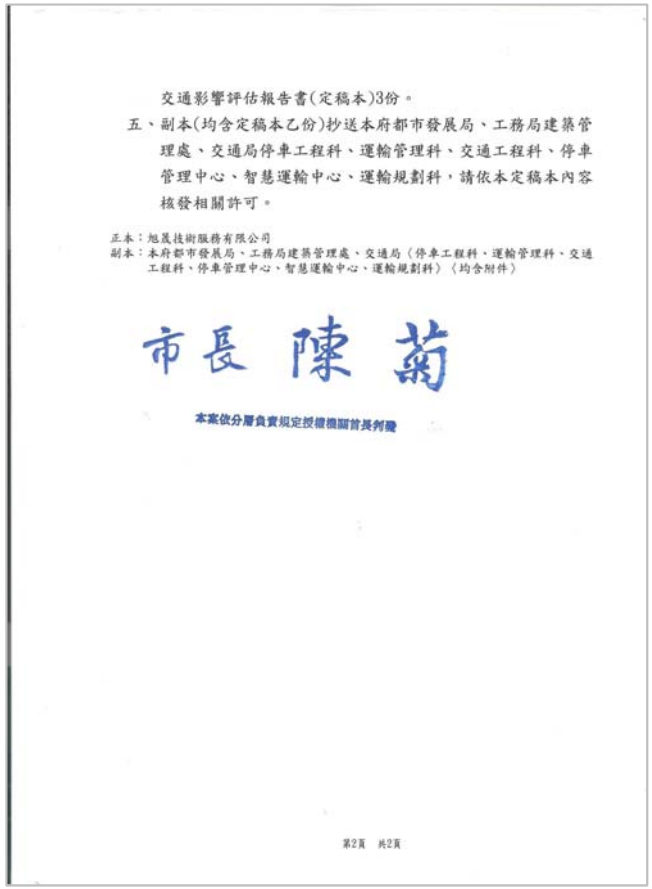
(一)高雄醫學大學及其附設中和紀念醫院，位於本市三民區，土地使用分區為「文教用地」，基地面積為99,224平方公尺，總樓地板面積為383,272.29平方公尺，基地設置小汽車格位2,401席及機車格位3,634席，符合建築物交通影響評估準則第2條第1項第4款送審標準。

(二)本案交通影響評估報告書經本府105年12月13日「本市建築物交通影響評估審議會105年第12次會議」原則審查通過，並已依據與會專家學者及各單位代表意見修正。

三、審查結果：本案通過審查，請開發單位確實依定稿本內容及承諾事項辦理，所提供交通改善措施與建議營運後周邊道路狀況未改善者，開發或營運業者應配合交通主管機關持續辦理改善。

四、檢送本府核定之「高雄醫學大學地下停車場新建工程開發案」

第1頁　共2頁



交通影響評估報告書(定稿本)3份。

五、副本(均含定稿本乙份)抄送本府都市發展局、工務局建築管理處、交通局停車工程科、運輸管理科、交通工程科、停車管理中心、智慧運輸中心、運輸規劃科，請依本定稿本內容核發相關許可。

正本：旭晟技術服務有限公司
副本：本府都市發展局、工務局建築管理處、交通局(停車工程科、運輸管理科、交通工程科、停車管理中心、智慧運輸中心、運輸規劃科)(均含附件)

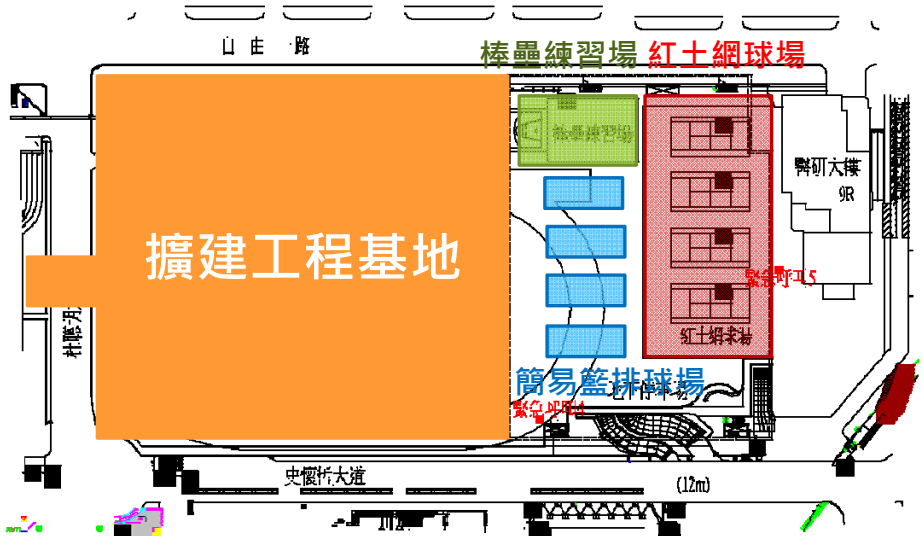
市長 陳菊

本案依分層負責規定授權機關首長判發

第2頁　共2頁

本計畫執行期間之配套措施(1/2)

- 改善學生運動空間於工程期間暫時緊縮之衝擊
  - 擴建工程前於原地下停車場之地面上完成紅土網球場之搬遷與建置
  - 暫時性建置簡易籃排球場地及棒壘練習場



本計畫執行期間之配套措施(2/2)

- 向聯盟學校尋求運動場地租借使用
  - 中山大學/高雄科技大學/...
- 附近中小學運動場地借用
  - 中正技擊館/...愛國國小/博愛國小/三民國中/...
- 減少工程期間對校園環境之影響
  - 維持史懷哲大道之景觀

本計畫執行前須先行辦理事項

台灣電力公司

- 辦理路口亭置式變壓器遷移

欣高天然氣

- 管線及加壓站遷移

本計畫營運面分析(4/4)

容積率增加

- 若依發展計畫於108年底配合附院六期暨銀髮健康醫療教育中心擴建工程申請建照，本校容積率初期應可被核予約343.19%，長期依發展計畫繼續完成校內擴建工程，容積率長期最高可達385.92%，等同樓地板面積較法定容許250%多增加54.4%，相當於**土地價值可增加近1.5倍以上**

謝謝聆聽　敬請指教!