

校務會議提案

本校銀髮照護中心暨國際學生宿舍修正案

~依106年03月16日校務首長會議專案報告總結辦理
經106年04月24日校務會議依會議決議修訂
於106年10月18日學生會舉辦校園整體規劃說明會報告
經106年11月17日校務會議審議通過
依107年09月27日董事會議專案報告建議修訂

承辦單位：總務處

報告人：黃耀斌總務長 / 陸文德組長

107/10/11



簡報大綱

- 現況說明
- 規劃興建緣由及其迫切性
- 規劃方案及經費預算
- 預期效益及重要附加價值
- 財務分析
- 執行期間之配套措施



現況說明 (1/6)

■ 本校整體容積率

- 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	學區用地	FM	MTM
	批發市場	50	300
	國小	40	不予規定
	國中	40	不予規定
學校用地	高中	40	不予規定
	大專以上	40	不予規定
其他用地及環境綠地		60	不予規定

修正前

市場用地	學區用地	FM	MTM
	批發市場	50	300
	國小	40	不予規定
	國中	40	不予規定
學校用地	高中	40	不予規定
	大專以上	40	250
其他用地及環境綠地		60	不予規定

修正後



現況說明 (2/6)

- 本校容積率核定及使用現況
 - 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



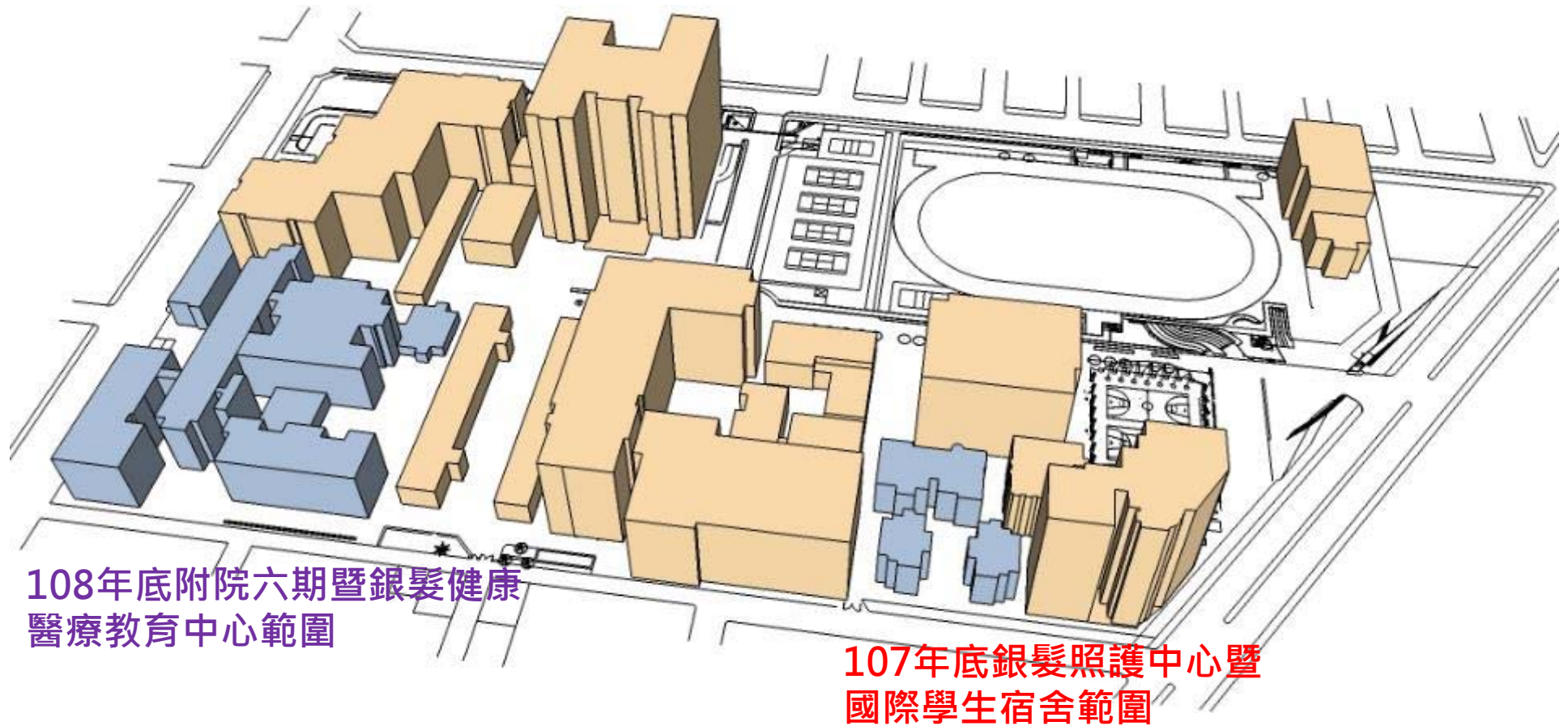
現況說明 (4/6)

■ 高雄市都市計畫委員會決議

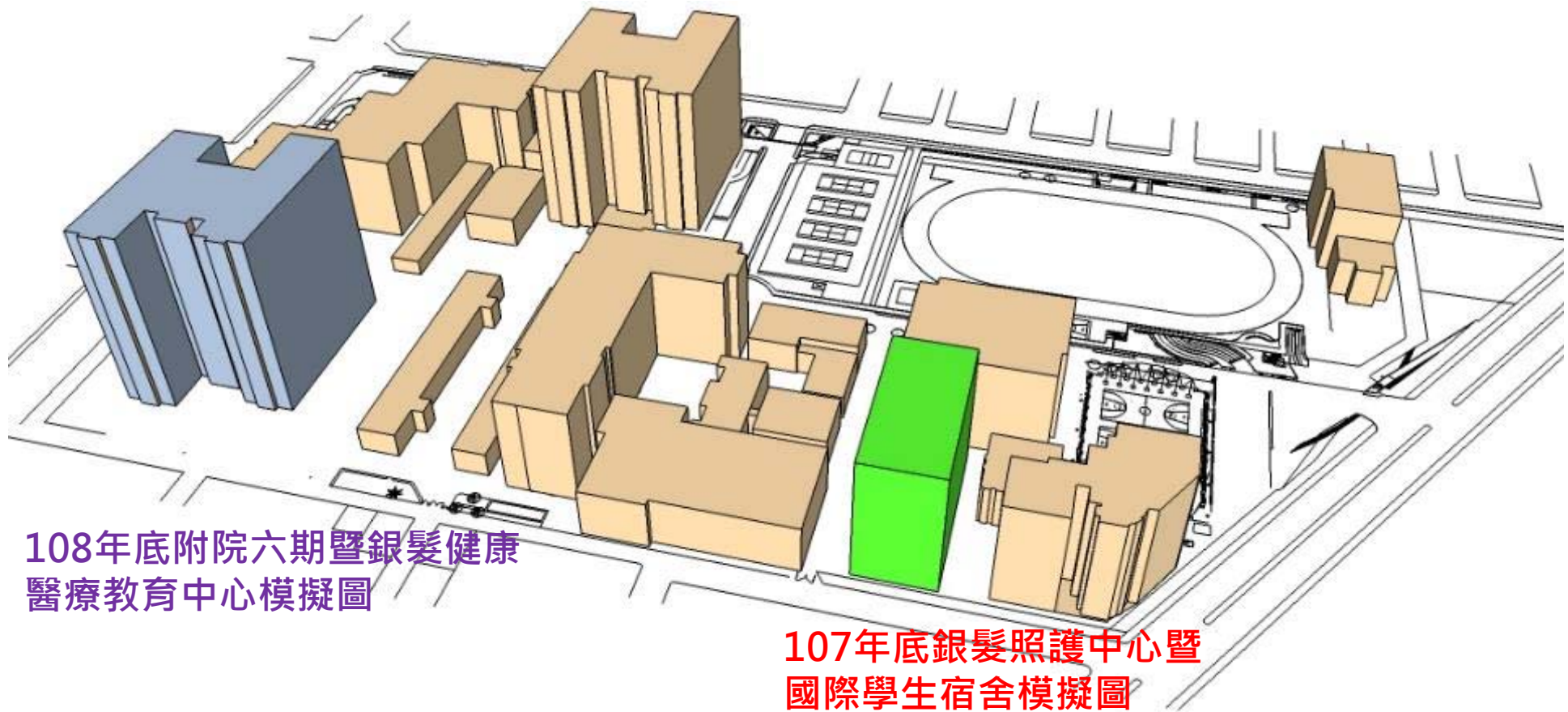
- 高雄市都市計畫委員會**104年7月3日第47次會議決議**，若未依下列期限申請**建造執照**，除依法申請都市計畫變更外，否則應依已核予之容積率辦理。
- **107年底前申請銀髮照護中心暨國際學生宿舍，核予容積率295.86%**
- **108年底前申請醫院六期銀髮健康醫療大樓，核予容積率356.15%**
- **112年底前申請第三教學大樓，核予容積率385.92%**
- 申請建築開發時，應提出**交通衝擊改善方案 (包括提供基地外停車位)**，送都市設計審議委員會及建築物交通影響評估審議會審查。



現況說明 (5/6)



現況說明 (6/6)



規劃興建緣由及其迫切性

■ 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15年)：浴室、牆面滲水 / 空調設備維護
- 宿舍B館 (原醫護大樓35年)：空調設備維護
- 宿舍S館 (原南館逾40年)：外牆面滲水 / 無電梯
- 宿舍N館 (原北館逾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



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 (逾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1間借校史館，1間待整修)
	4F		4 (2)		
	5F	1*	6		

*房型小，僅供臨時性緊急調度使用



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。



規劃興建緣由及其迫切性

■ 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



規劃興建緣由及其迫切性

■本校校園學生宿舍規劃案

- 106年03月16日校務首長會議專案報告
- 106年04月24日校務會議依會議決議修訂
- 106年10月18日學生會舉辦校園整體規劃說明會
- 106年11月17日校務會議審議通過

■106年12月20日第18屆第19次董事會議提案

- 決議：鑑於本法人自 101 學年度起，於學校及學校附屬機構(含受委託經營)陸續進行許多重大投資，亦請學校一併研議教育部核定購置不動產案之准否後，學校未來三至十年之發展與資金調度計畫，將本案、銀髮照護中心、醫院六期銀髮健康醫療大樓、第三教學大樓等案合併規劃後，再提至本會審議。



地 址：
保存年限：

秘書室

財團法人私立高雄醫學大學董事會 函

地址：807 高雄市中區十全一路 60 號
電話：(07) 3233313
傳真：(07) 3233442
e-mail: kmuh@adm.kmu.edu.tw

受文者：高雄醫學大學

發文日期：中華民國 106 年 12 月 29 日
發文字號：高醫董字第 1060000296 號
速 別：
密 等：
附 件：陸文

主 旨：檢附本會第十八屆第十九次董事會議紀錄乙份，請依法議事項辦理。

正 本：全體董事、監察人
高雄醫學大學、高雄醫學大學附設中和紀念醫院、高醫小港醫院、
高醫大同醫院、高醫旗津醫院、附設高醫岡山醫院等政發運處
副 本：董事會（存查）

董事長陳建志

107000005/

提案十一（宿舍及解僱條件或保密期限：）

提案單位：高雄醫學大學

案 由：本校校園學生宿舍規劃案。

說 明：

- 一、本案業經 106 年 4 月 24 日本校 105 學年度第 4 次校務會議及 106 年 11 月 17 日本校 106 學年度第 3 次校務會議審議通過。
- 二、目前本校學生宿舍之床位數與學生人數比率僅約 22.9%，且現有宿舍 N 館、S 館及校友會館均已老舊，雖有進行內部整修，但因外牆結構老舊仍難敵強風驟雨，於 105 年 9 月二次颱風侵襲，多間嚴重滲水，若要全面補強所費不貲且效益有限。
- 三、依高雄市都市計畫委員會 104 年 7 月 3 日第 47 次會議決議，本校應於 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%，若未依該期限申請建造執照，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。
- 四、基於以上，校園學生宿舍規劃及興建有其必要與時效性，以免錯失容積率之優惠。
- 五、檢附校園學生宿舍規劃書。

決 議：鑑於本法人自 101 學年度起，於學校及學校附屬機構(含受委託經營)陸續進行許多重大投資，亦請學校一併研議教育部核定購置不動產案之准否後，學校未來三至十年之發展與資金調度計畫，將本案、銀髮照護中心、醫院六期銀髮健康醫療大樓、第三教學大樓等案合併規劃後，再提至本會審議。

第 13 頁 共 15 頁



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6-9個月緩衝期
- 109.07.01開始計算工期， $(B3F+15F) \times 4\text{月} = 72\text{個月}$ ，最遲完工期限為115.06.30(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



規劃方案及經費預算

■解決學生宿舍不足問題

- 原學生宿舍區重建宿舍大樓，以增加使用效益
- 提高學生宿舍之占率
- 提高本校教育部獎勵私立大學校院校務發展計畫指標分數

■經107年9月27日董事會議進行專案報告及討論

- 於學生宿舍S館/N館/B館及校友會館位置重建地下3層地上15層建物
- 學生宿舍1994床位/7000人(另有緊急安置床8床) (1606+388)
 - 由目前22.9% 至 28.5%
- 另依法設有16間無障礙宿舍
- 增加校友會館至30間 (原有18間→30間)
- 國際學人會館30間 (新設)



規劃方案及經費預算

方案別			興建方案
施工範圍			宿舍N館+學生宿舍S館+學生宿舍 B館 +校友會館
規模	地上樓層	面積	地上15層，19,200 M ²
		房間數	學生宿舍：4人套房180間+2人套房90間 校友會館：2人套房20間+單人套房10間 國際學人會館：2人套房20間+單人套房10間 無障礙宿舍：2人套房16間
	地下樓層	面積	地下3層，9,000 M ²
		機車位	700輛
		汽車位	130 (65x2層)
	預估工程造價		
施工期暫減少學生床位數			512
施工期可利用床位數			1,102
完工後可增加學生床位數			900-512=388 (雙人房增加)



規劃方案及經費預算

方案別	興建方案
施工範圍	宿舍N館+宿舍S館+學生宿舍B館+校友會館
優勢(Strengths)	◆可提供較大之銀髮照護教育中心及運動空間 ◆可建置無障礙寢室以符合新法規
劣勢(Weaknesses)	◆施工期間大一新生入住(每層樓會排部分舊生擔任自治幹部)數量可能不足
機會(Opportunities)	◆無障礙寢室可兼做銀髮照護教育中心寢室，安置身體不同障礙別需求之住宿學生
風險(Threats)	◆若交評委員要求停車場須提供敦親睦鄰車位，對宿舍區而言有管理風險



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：

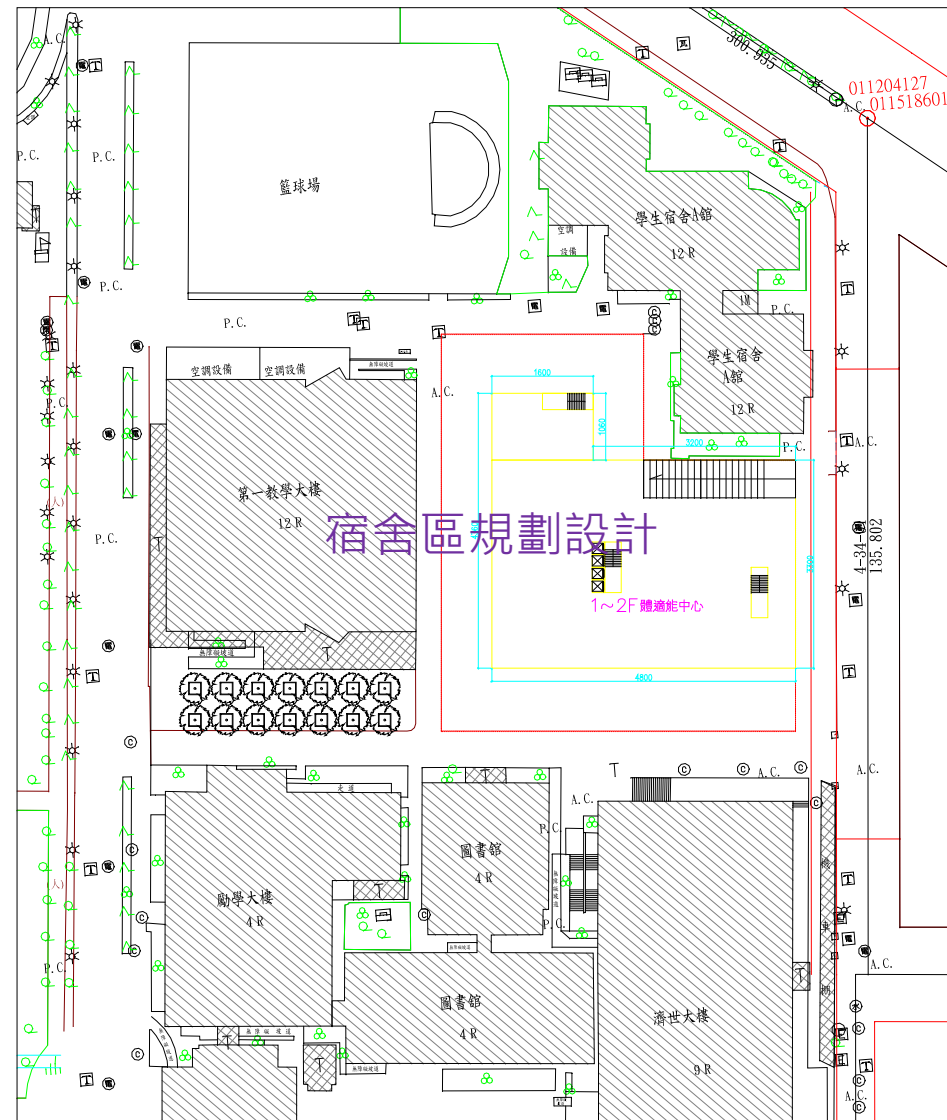
- (二) 各大專校院申貸本貸款，銀行應以一般貸款利率計息，補助利息之年期，以學校申請利息補助之貸款契約為準。
補助貸款期限最長以二十年為限，.....
- (三) 利息負擔：本部最高補助貸款金額新臺幣一億元之全額利息；其餘貸款金額之利息，由學校全額負擔。
- (四) 興建用途：各大專校院經本部核准貸款興建之學生宿舍樓地板面積，由各校視實際需要定之；各校經核准貸款者，應按原申請用途使用，不得變更。



宿舍區規劃設計



宿舍區規劃設計



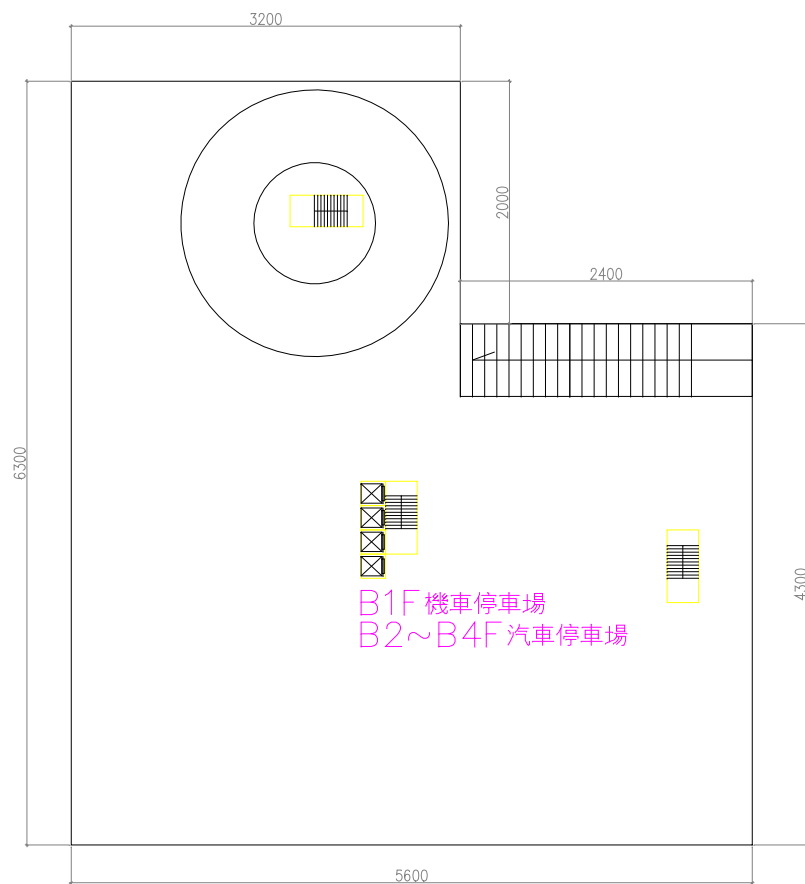
宿舍區規劃設計

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	拆除之容積樓地板面積	7,536.05	M2	2,280	坪	東北館+校友會館+醫護宿舍
6	合計增加樓地板面積(4+5)	17,795.81	M2	5,383	坪	
7	梯廳可免計容積之樓地板面積	889.79	M2	269	坪	
8	機房可免計容積之樓地板面積	2,989.37	M2	904	坪	
9	地下室開挖三層汽機車停車場	9,000	M2	2,723	坪	
10	合計(6+7+8+9)	30,675	M2	9,280	坪	

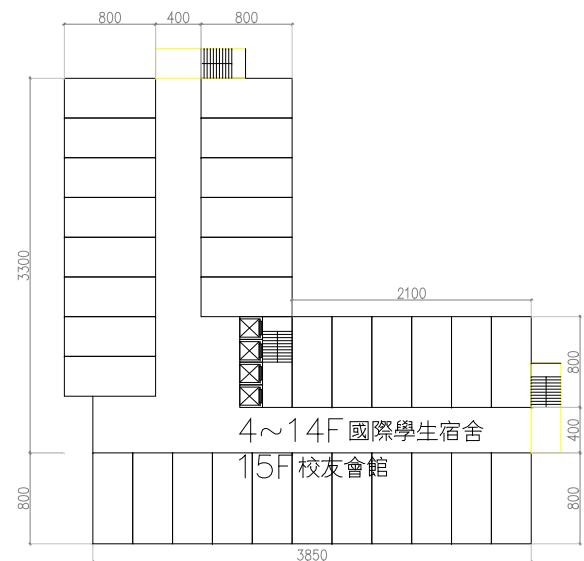


R3F	屋頂突出物	225	M2	68	坪	水箱	
R2F	屋頂突出物	225	M2	68	坪	機房	
R1F	屋頂突出物	225	M2	68	坪	樓梯間	
15F	校友會館	1,300	M2	393	坪	20間雙人套房+10間單人套房	30間 50床
14F	國際學人會館	1,300	M2	393	坪	20間雙人套房+10間單人套房	
13F	學生宿舍	1,300	M2	393	坪	20間四人套房+10間雙人套房	900床
12F	學生宿舍	1,300	M2	393	坪	20間四人套房+10間雙人套房	
11F	學生宿舍	1,300	M2	393	坪	20間四人套房+10間雙人套房	
10F	學生宿舍	1,300	M2	393	坪	20間四人套房+10間雙人套房	
9F	學生宿舍	1,300	M2	393	坪	20間四人套房+10間雙人套房	
8F	學生宿舍	1,300	M2	393	坪	20間四人套房+10間雙人套房	
7F	學生宿舍	1,300	M2	393	坪	20間四人套房+10間雙人套房	
6F	學生宿舍	1,300	M2	393	坪	20間四人套房+10間雙人套房	
5F	學生宿舍	1,300	M2	393	坪	20間四人套房+10間雙人套房	
4F	銀髮照護教育中心	1,300	M2	393	坪	16間無障礙寢室(單元教室) +銀髮教室	
3F	運動中心	1,800	M2	545	坪	運動中心+外跑道	
2F	運動中心	1,800	M2	545	坪	運動中心	
1F	大廳 交誼空間	1,800	M2	545	坪	大廳 藝文中心 自修室 討論室	
B1F	機車停車場	3,000	M2	908	坪	機車停車位約700輛	
B2F	汽車停車場	3,000	M2	908	坪	汽車停車位約65輛	
B3F	汽車停車場	3,000	M2	908	坪	汽車停車位約65輛	
	合計	30,675	M2	9,280	坪		

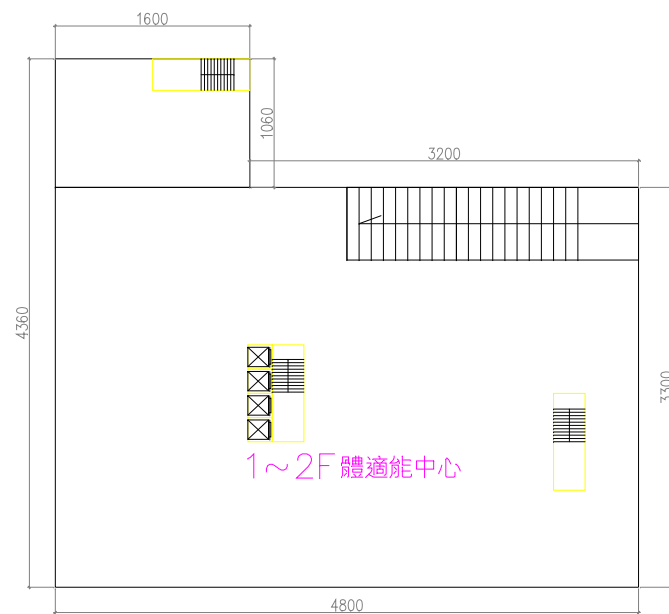




B1~B4F 平面圖



4~15F 平面圖



1~2F 平面圖



學生宿舍施工期間配套措施

■杏二舍 (占地約500坪)

- 118間，無電梯
- 目前由附院承租作為醫護宿舍使用，每月租金785,000元
- 若規劃為2人房，可容納236人

■杏三舍 (占地約300坪)

- 84間，每間租金超過7000元/月，有電梯
- 若由校方團租推估每月租金588,000元
- 若規劃為2人房，可容納168人



銀髮照護教育中心(1/3)

■構想

- 台灣已於2018年3月邁入高齡化社會，預估2020年將進入超高齡化社會，銀髮照護教育中心設置，提供實務學習場域並可作育人才有其必要性
- 近年學務處都為可能入學之重殘學生，邀總務處就現有無障礙寢室如何改裝商議，但現況改裝困難

■無障礙寢室可兼作不同程度類型之銀髮照護教育中心單元教室，成為本校教學特色

- 可配合法定之無障礙寢室需求



相關配套工程說明

配套工程：擴建校內運動場地下停車場

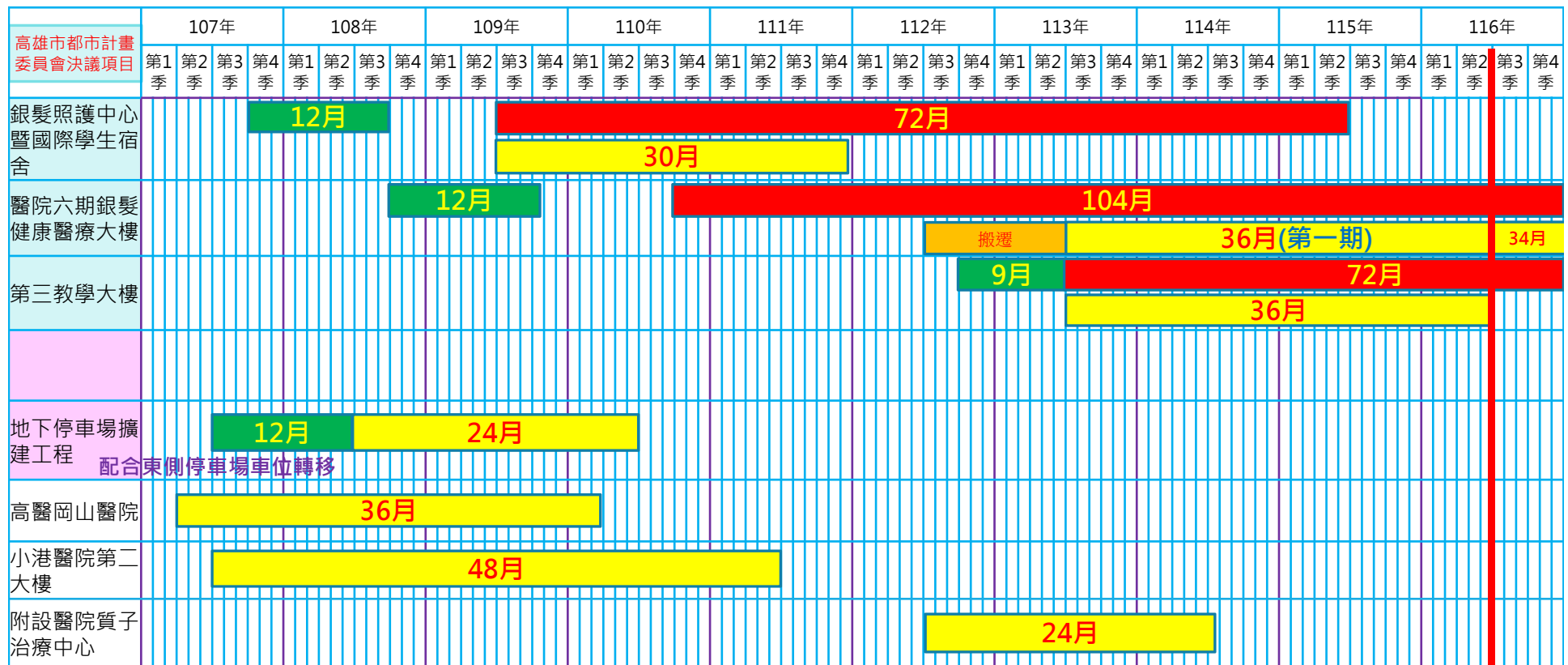
- 配合校園整體規劃之建設需有足夠之停車空間，並做為原東側停車場租約到期後車位轉移之必要建設
- 於校內運動場地下停車場進行擴建，同時也可解決附院自由路出口動線問題
- 預計以2.5年期間完成建設，預估經費
- 建築師遴選、設計及請照：107.07.01至108.06.30
- 建議工程期間：108.07.01至110.06.30



興建工程預估時程(1/2)



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



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

[illegible]

Thank You

