

用途：興建學生宿舍

計畫描述：

## □□ 計畫緣起

本校位於臺南市東區、後火車站旁，臺南市政府特於民國 94 年修訂的「變更臺南市東區都市計畫（主要計畫）通盤檢討案計畫書」中提出，東區整體都市計畫將「大學城風貌塑造」定為重大發展建設，以期透過本校帶動周邊區域發展。又本校取得教育部「五年五百億邁向頂尖大學計畫」計畫執行資格，須提升學校硬體設備，以提供師生符合需要之優質的求學及生活環境品質。

經統計，全校學生人數至 108 年學年度為止，總數達 21,456 人<sup>1</sup>，惟目前全校提供之總床數為 7,315 床<sup>1</sup>，學生住宿供給率約為 34%，低於教育部要求學校住宿床數須為總學生人數 40%（約 8,510 床）之規定。且校方為考量校務長期發展、邁向一流頂尖大學，除提升各學院教學、研究空間及設備品質外，以整體學校住宿供給率亦須達大學部及研究所學生數 50% 為目標。

## □□ 計畫目標

為配合校務長期發展及提升住宿率之目標，經評估後將東寧校區學生住宿大樓開發計畫分為三階段開發，開發順序分別為 A-1 區、A-2 區及 B 區（見圖 1-1），全東寧校區開發完成後預計可提供 4,415 床。

**短期計畫：**以本次規劃範圍之 A-1 區為開發主軸，由校方自籌經費興建，目標為滿足本校短期學生住宿床數需求，提供最大量之住宿床位。建築空間使用內容以住宿單元與宿舍附屬設施為主，提供總床數需達 977 床以上。

**中、長期計畫：**以 A-2 區及 B 區為開發主軸，除住宿空間外，並評估此兩區採用 BOT 模式開發可行性，與民間投資廠商合作，並釋出部分樓地板面積做為對外營業之商業空間，增加收入，以減輕學校開發本校區之財務負擔。

效益：

### □□□ 減輕家長、學生求學生活負擔

透過較便宜的宿舍供給本校學生使用，以降低學生及家長於住宿部分之經濟負擔為最優先考量。

### □□□ 提供優良的住宿環境及提高學生學習品質

學生宿舍區經重新興建後，引入較高品質的宿舍居住空間提供學生舒適的住宿環境，同時配合相關輔助學習設施及其他生活機能提供（商店、餐廳），可有效提高學生學習品質，善盡照顧學生之學校責任。

---

### □□□ 建構本校學生社區永續生活圈

為維持學校永續經營，透過學生宿舍規劃出住宿空間及其他生活機能附屬設施，建構本校學生社區永續生活圈。

撰擬先期規劃構想書的目的在於確認計畫可行性後，除彙整可行性研究結果外，並進行接續綜合規劃、設計前的相關籌備工作，最主要的重點在取得上級機關的核准，對於各相關機關的意見亦進行相當程度的整合。

房型及比例設定說明表

房型	比例設定	總床數	
單人套房 (14 m <sup>2</sup> /人)	11.4%	113 床 (113 間)	987 床(無障礙 雙人房兩 房共四 床，共計 987+4=991)
四人套房 (9 m <sup>2</sup> /人)	35.7%	352 床 (88 間)	
六人套房 (7 m <sup>2</sup> /人)	52.9%	522 床 (87 間)	

金額：

### □□□ 工程經費概算

本計畫依據行政院主計總處訂定之「中華民國108年度總預算附屬單位預算編製作業手冊」共同性費用編列標準表，編列A-1區營建工程經費，概算後計約7億9,884萬元。

### □□□ 成本分析

依據前述共同性費用編列標準表，本計畫營建工程經費包括規劃設計作業費、直接工程成本、間接工程成本、物價調整、公共藝術設置費、住宿單元傢俱費等6項子經費。

#### 1. 規劃設計作業費

規劃設計期間相關費用，包括資料蒐集、調查、預測及分析費、工址調查、模型試驗費、環境影響評估費、階段性營建管理及顧問費、規劃費、設計費與專題研究報告費等費用，本計畫之規劃設計作業費計約1,916萬元。

#### 2. 直接工程成本

營建年期直接工程成本，包括測量費、鑽探、試驗及分析費、舊建築拆除工程、房屋建築費(含屋突層)、地下室停車場及設備空間建築費、空調工程、公共設施相關費用、住宿單元空調、住宿單元空調計費系統、中央空調及保全系統、智慧綠建築設計等。本計畫之直接工程成本計約6億9,326萬元。

#### 3. 間接工程成本

營建年期間接工程成本為維持正常營建之行政管理費、工程監造費

用等，包括人事成本、電費、水費及電話費、租金、訓練費用、管理費用、稅捐、權利金支出等。維修成本為維持資產正常運作，或更有效率使用，所必須支出機器設備、設施等之維修費用，或汰換及重置、增置成本等。本計畫之間接工程成本計約2,047萬元。

#### 4. 物價調整

本計畫之物價調整費為直接工程成本(未稅)的3.00%，計約1,897萬元。

#### 5. 公共藝術設置費

本計畫屬文教性公共建設，規劃公共藝術設置，其費用為直接工程成本1.00%，計約693萬元。

#### 6. 住宿單元傢俱費

住宿單元傢俱包括個人床架、衣櫃、置物櫃、書櫃等，計約4,005萬元。

圖片：

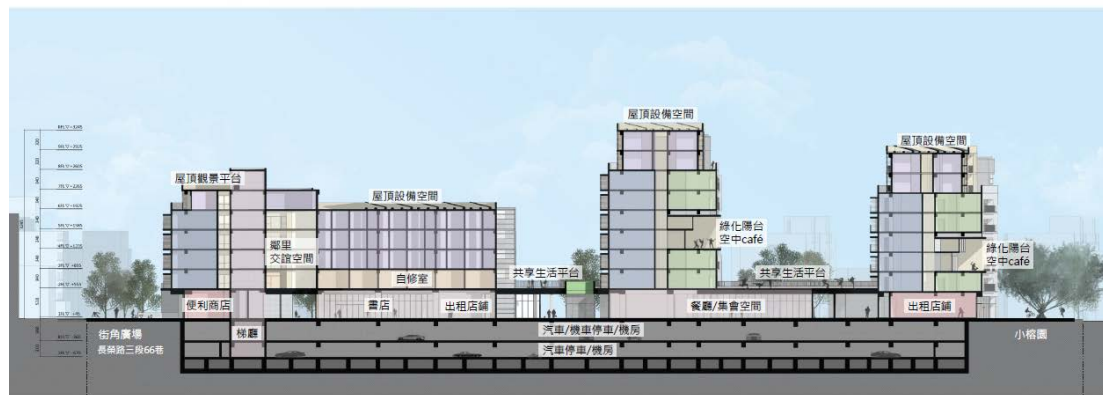


## 地面層 一層平面圖



EDS International, Inc.  
東均聯合建築師事務所

## 剖面圖



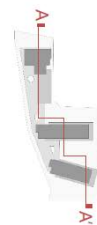
A

A'

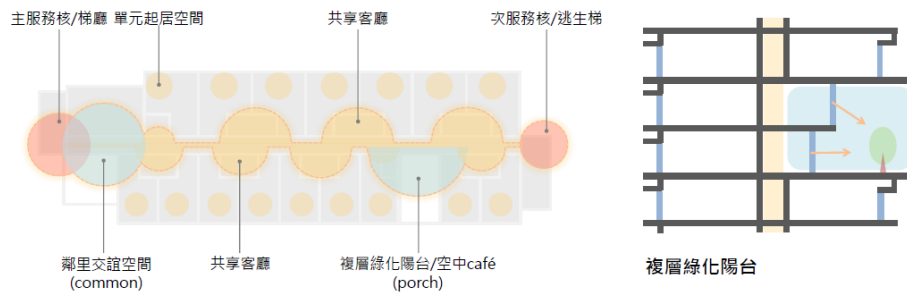
### 房型

- 單人房
- 四人房
- 六人房

EDS International, Inc.  
東均聯合建築師事務所



## 標準樓層概念



標準樓層(neighborhood)

走廊串聯梯廳服務核、共享客廳、挑高鄰里交誼室及綠化陽台

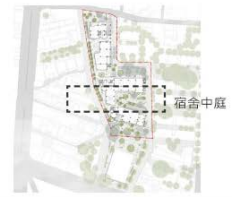
EDS International, Inc.  
美國聯合建築師事務所

## 複層鄰里交誼空間



EDS International, Inc.  
美國聯合建築師事務所

## 宿舍中庭



EDS International, Inc.  
建築設計建築師事務所

## 小榕園



EDS International, Inc.  
建築設計建築師事務所

