慈濟大學
運動場館(大喜館)經營計畫

王心怡

本校二校區體育館設置與使用單位

	中央校區 大喜館	人社院 體育館
設置場館	游泳池1座(50M) 綜合球場1座(羽球6面，排球與籃球1面) 健身房2間 舞蹈教室1間 鏡面空間2面 桌球教室１間	游泳池2座(50M、25M) 綜合球場1座(為大喜館二倍球場規劃) 健身房1間(於地下室 器材欠缺無管理) 舞蹈教室1間 桌球教室１間
使用對象	學校課程(僅本校使用) 推廣課程 校隊使用(本校校隊) 開放志業體與本校教職員工及學生	學校課程(四校共同使用) 校隊使用(三校校隊) 開放志業體與本校教職員工及學生
初步評估	1.設置較為完善 2.使用對象較為單純 3.大喜館建物醒目，停車空間足夠且地點靠近市區	1.健身房設置較為欠缺，且科大在活動中心設置足夠器材提供免費使用，若於體育館增設器材並無優勢 2.所有場館提供四校教學與校隊使用 3.體育館建物較不醒目雖停車空間足夠地點略差於大喜館

健身房與運動中心收費比較

	健身房(花蓮world gym)	國民運動中心(宜蘭國民運動中心)	慈濟大學體育館
入會費	3000/3年(簽約優惠)	https://yilansports.com.tw/%e6%94%b6%e8%b2%bb%e6%a8%99%e6%ba%96/	
清潔費	999/月		一年 學生900.教職員2160 學期 學生500.教職員1200 單次： 學生30.教職員80
入館費	0		0
團課費用	0	150-300/堂，1100-3600/期	無

體育館營運初步策略建議

1. 分時入場售票營運(離峰、尖峰)

   短期或不固定運動者可便宜入館增加使用率。

2. 各單區場館分別售票

   分區售票容易建立管理流程與確認使用流量。

3. 大量開授運動相關課程

   開放全時段開對外開授運動課程增加使用率。

4. 訂定單次、月繳、季繳、半年繳、年繳等不同優惠，讓使用者選擇繳費方式。

階段性營運策略(1)

籌備&宣傳

1.設置網站、粉絲頁利用社群網站分享、打卡。

2.設置專屬品牌APP分享館內活動或是引文，並增加預約功能。

3.請學生上網利用關鍵字搜尋網頁增加網路行銷。

4.宣傳初期利用分售時段開授舞蹈團課(試辦中午團課吃到飽)

5.規劃運動指導員個人課程(增加學生工作機會)

階段性營運策略(2)

改變&機會

1.改變收費方式，制定各場域分別收費標準。
2.增加舞蹈團課時段販賣。(早、中、晚、全時段)
3.調整泳池開放時段並開授常態課程增加使用率，或委外經營。
4.設置休息、等待區(沙發區)
5.規劃團隊聯盟
   建議組體育場館營運組(二校校區經營分開運作)
   館內同仁自由延長上班時間(精進個人技能增加授課收入)
   運動品補充店鋪
   物理治療室
   個人健身教練

階段性營運策略(3)

調整&永續

1.再調整：針對該時狀況做調整。

2.嘗試開授新課程擺脫傳統跟上潮流。

2.深根在地化結合醫院或基金會辦理免費講座或活動給會員參加。

3.半年辦理一次健身周，並制定優惠入館方案或續約方案。

4.搭配節慶辦理相關活動或抽獎。

可能面臨的問題

1.利己(低價費率)的優勢不在
2.收費改變對目前會員的衝擊
3.二校區的比較(學生意見)
4.收費制定與稅務問題
5.人力分配與場地管理問題
6.添加設備器材與整修經費問題

資產活化會議

體育場館營運，包含是否推廣會員制、與社教結合增設課程，及相關投入設備計算

學務處 課外活動暨場地器材組

一、結合社教中心課程

場館現行運作情形

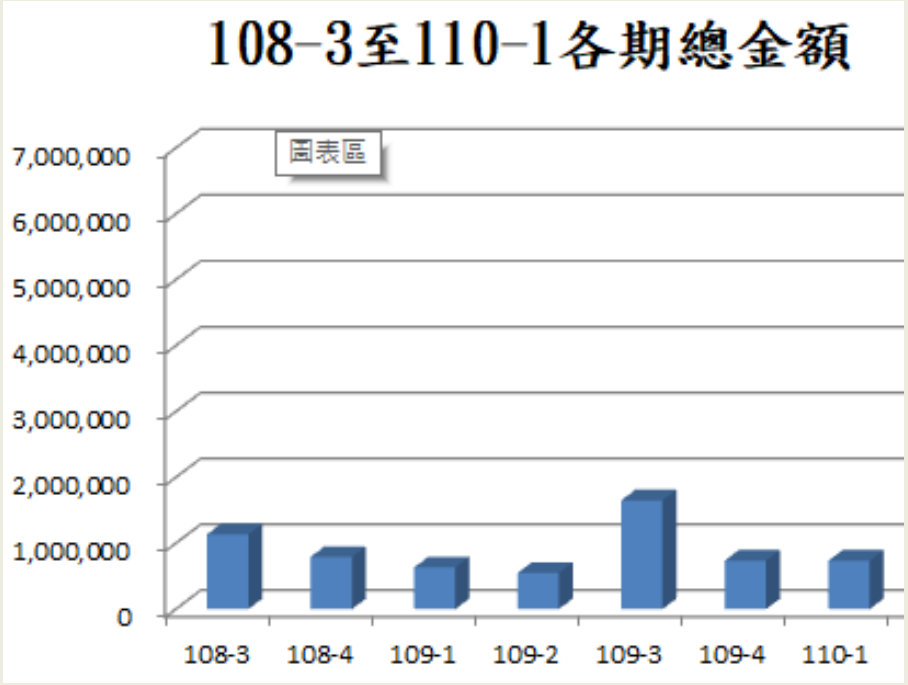
1.依照現行體育館辦證收費標準及相關使用規範與商業會員制，兩者差異是學校必須優先配合課程、活動、校隊社團使用為主，且**未對外開放**。

2.目前在不影響學生課程使用下，**無償**配合社教中心課程之場地、冷氣、燈光、水電等之使用。

3.社教中心課程以使用體育館的**舞蹈教室**、**三樓鏡牆**、**B1國樂教室**為主。由於舞蹈教室、國樂教室**歸類非一般可借用場地**，三樓鏡牆是一般可使用開放空間，故尚未列入可申請借出收費場地(無法計算場地成本)。

社教中心至大喜館開課數統計

期數	堂數	各期收入
108-3	27	1,132,600
108-4	20	790,100
109-1	17	629,800
109-2	18	547,700
109-3	41	1,648,700
109-4	20	736,600
110-1	23	732,700
總收入	**166**	**6,218,200**



活化建議

體育館白天上課上班時段，在不影響學生課程，建議規劃退休/銀髮族、家庭主婦等課程活化場館。

二、體育館會員制109-1~109-2辦證人數及收入

一年期身分	費用	大喜館(人)	人社院(人)
慈大學生	900	350	10
慈中小學生	900	7	0
科大學生	900	4	3
同仁	2160	56	1
科大同仁	2160	10	1
醫院同仁	2160	83	0
總收入-校本部			646,740
總收入-人社院			16,020

期數	費用	人數	總金額
109-3	850	14	11900
109-4		6	5100
110-1		25	21250
社教學員109-3~110-1期辦證總收入			38,250

半年期		大喜館		人社院
辦證身分	費用	109-1(人)	109-2(人)	109-1&109-2(人)
慈大學生	500	193	222	71
慈中小學生	500	0	1	0
科大學生	500	3	3	10
同仁(含慈大同仁、基金會、慈中小同仁)	1200	15	15	6
科大同仁	1200	2	2	0
醫院同仁	1200	74	46	1
委員	1700	4	3	0
校友	1700	13	9	3
眷屬	1700	28	12	0
大喜館109-1半年期總收入				283,700
大喜館109-2半年期總收入				229,400
人社院109-1&109-2半年期總收入				54,000

兩場館109-1~109-2使用證總收入

年份	場館	收入	總收入
一年	大喜館	646,740	1,268,110
	人社院	16,020	
半年	大喜館	513,100	
	人社院	54,000	
109-3~110-1	社教中心	38,250	

為鼓勵教職員生增進身體活動，每週二、五中午免費提供

入 館

的

姓名	身分	編號	到期日	校區
鄭[redacted]純	慈大學生	1090001	110.08.31 止	校本
黃[redacted]婷	慈大學生	1090002		校本
游[redacted]莉	慈大學生	10900004	110.08.31 止	人社院

三、若要開放校外人士（非志業體）的收費

慈濟大學體育館使用收費標準

	單次	半學年	一學年	特殊
學生(慈大、慈中小、科大)	30元	500元	900元	
同仁(慈大、慈中小、科大、基金會、醫院)	80元	1200元	2160元	
其他(志業體之眷屬、校友、委員)	80元	1700元	無法辦理一學年期之使用證	
學生暑期卡(7~8月)(慈大、慈中小、科大)				300元
社教中心(以當期之課堂週期為限)				850元

目前無月繳、季繳

但**健身器材、個人指導**與多元性的**團體課程**是吸引客源的重點

World Gym 收費標準(月費)

場館類型	二年期	三年期	手續費
Elite館 (單點)	1588	1488	手續費計算下列說明
Sport館 (單點)	1288	1188	
一般館 (單點)	988	888	
Express館 (單點)	588	588	
其它費用	金額	說明	
入會費(一次性)	1888~2588	各店各時期各方案不同	
手續費(一次性)	1588~2888		

單次始使用:	$650	單次入館$650，全館設施皆可此用
補辦卡	$200	卡片遺失，補辦費用為$200

以花蓮國聯館來說，此場館為一般館，依照個人所綁期數(年)去收取月費，二年期每個月月費為$988，三年期，每個月為$888，再依照當時入會之方案不同，入會費及手續費皆不同，以最低金額計算首次辦理會籍，費用計算如下:
1888(入會費)+1588(手續費)+888(三年期)=4364元，首次入會費用為**4,364**元整，之後每個月固定扣款**888**元(三年期)

花蓮縣鄰近各綜合球場場地收費標準對照表

綜合球場(排球、羽球(6面)、籃球)(開冷氣加收700元/小時)				
慈濟大學	週一~五	08:00~22:00	有燈:**2500**元/小時;無燈:2000元/小時	加班產生費用實質回饋同仁，而非志工/補休
	週六、日	08:00~17:30	有燈:**2500**元/小時;無燈:2000元/小時	
綜合球場(全場-籃3場、羽12座、排3場)(冷氣加收1500元/小時)				
東華大學	週一~五	18:00~23:00	1000元/小時(含燈)/需額外支付工讀生160元/小時	
	週六日	08:00~23:00	綜合球場(單場-籃1場、羽4座、排1場) 500元/小時(含燈)需額外支付工讀生160元/小時	
活動中心1樓球場(羽球(6座)、籃球)(冷氣加收400元/小時)				
化仁國中	週一~五	17:00-23:00	**1000**元/小時(含燈)每次至少2小時(5:30~7:30)	
	週六、日	05:30~23:00	**1200**元/小時(含燈)每次至少2小時	
綜合球場(籃球、羽球(4座)、排球)(開冷氣加收1000元/小時)				
自強國中	週一~五	19:00~21:00	**1300**元/小時(含燈)每次至少2小時	
	週六	16:00~21:00	**1300**元/小時(含燈)每次至少2小時	
花蓮縣立體育館(籃、排、羽球-需自行鋪設羽球場地專用地墊				
每天	8:00~12:00;13:00~17:00;18:00~22:00		每**場次6000**元(燈光+水電)**每4小時為1場次**(另收4000元/場次冷氣費)	


CAMPUS RECREATION

四、若要建構具競爭力的體育館，要投入的設備經費，以體適能中心、溫水泳池為例

1、體適能中心重量訓練器材使用年限概況

2、兩校區重量訓練室優勢及劣勢

3、增設場館置物櫃

4、增設重訓設備及防震防塌陷之地墊

5、場館運動指導空間與人力

6、游泳池增設加溫設備說明、種類與優缺點、需考慮之問題

1、體適能中心重量訓練器材使用年限概況

(1)腿部伸張機





(2) 坐姿胸部推舉機









目前存在問題：

(1)兩校區由於器材老舊(≧10，大都民國91購置至今，殘值已達最低金額，無相關折舊之產值)。

(2)在使用上無專業運動指導員/健身教練正確引導與協助運動處方及動作姿勢調整，有隱藏性運動傷害與風險之疑慮。

2、兩校區重量訓練室優勢及劣勢

優勢

1.近市區。
2.使用者收費超便宜，(學生30元；教職員工及志業體同仁80元)。
3.開放時間彈性，可從早上8:00使用至晚間21:50。
4.有自主訓練的空間及環境，不受相關健身課程業務人員干擾。
5.良好停車空間。
6.教學便利。
7.以環保熱泵的空調環境。

劣勢

1.設備老舊≧10年，故障率高。
2.健身器材設備不足無法提供和外部健身中心同等級相關訓練及教學。
3.空間不足，無法容納教學課程和一般使用者共同使用。
4.未提供專業運動指導員/健身教練提供指導與課程，有受傷風險。
5.無良好置物櫃空間提供使用。
6.重訓室無防震健身地墊保護健身器材。

3、增設場館置物櫃

兩校區重訓室置物櫃使用現況







校外健身中心置物櫃
使用現況

兩校區如增設投幣式置物櫃，將可提高館內收入來源、降低開放置物空間物品遺失。

4、增設重訓設備及防震防塌陷之地墊

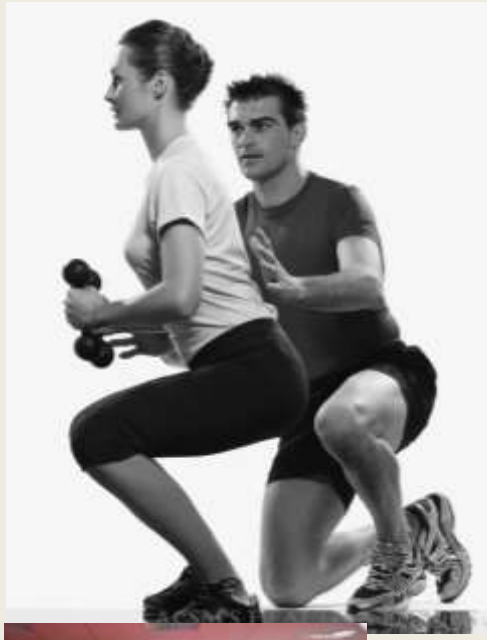
因應採購法及建築法之規定，現場重訓室環境及設備將需透過總務單位偕同相關健身器材之廠商至現場評估，才能知道實際金額，近期兩校區之部分重訓器材使用動線上重新規畫較為流場，空間區分較為明顯，

兩校區之重訓設備及防震防塌陷之地墊預算已提出申請，如能順利更新，適時與社會趨勢無縫接軌，相信兩校區重訓室必能創造更多價值。





5、場館運動指導空間與人力



北、中、南區考照，商請9-10月移師花蓮考照



國家認證運動指導員-社區關懷據點、長者延緩失智與失能據點...







6、游泳池增設加溫設備說明

現有游泳池共有:

校本部(大喜館) 50m×8水道泳池

人社院 25m×7水道泳池

50m×9水道泳池

而本校現有游泳池均無加溫設備。

游泳池加溫設備種類與優缺點







種類	優點	缺點
燃油蒸氣鍋爐	加溫速度快、可於開放時段再開啟，所需電能少	油價成本高、燃油產生廢氣汙染、需專職人員操作增加人事成本
電能熱泵	為電能驅動無污染物產生，操作較燃油鍋爐安全調節泳池濕度	加溫速度慢易受氣溫影響比較大，冬季能效相對來說會較低。 需要電能驅動故須考量線經電費成本
太陽能集熱	運行成本低、無污染物產生	加溫速度慢易受氣後日照引響 需考慮建築的連接結構整體感觀，承重，抗風

註：設置費用評估需就教營繕單位會同專業廠商進行估價

溫水游泳池需考慮之問題



(1)加溫設備設置場所問題:
三種加溫類型設備均須考量專屬機

(2)設備裝置及運行成本:
初期投入設備費用、平時運行費用
及可運轉年限均需請專業人員(廠商

(3)泳池加溫對場館結構及環境影響

(a)現行溫水游泳池均溫為28℃會提高次氯酸鈉(漂白水)的揮發及室內濕度，須考量對場館結構造成腐蝕，及增加藥水使用量亦需處理濕度問題。

(b)因花蓮地下水質硬度較其他縣市高，溫水會加速泳池水垢生成，故泳池維護成本亦會增加。

7、學生社團現有空間

大喜館1F



大愛樓B2



學生社團辦公室(1)

大喜館1F室內跑道計有17間社辦

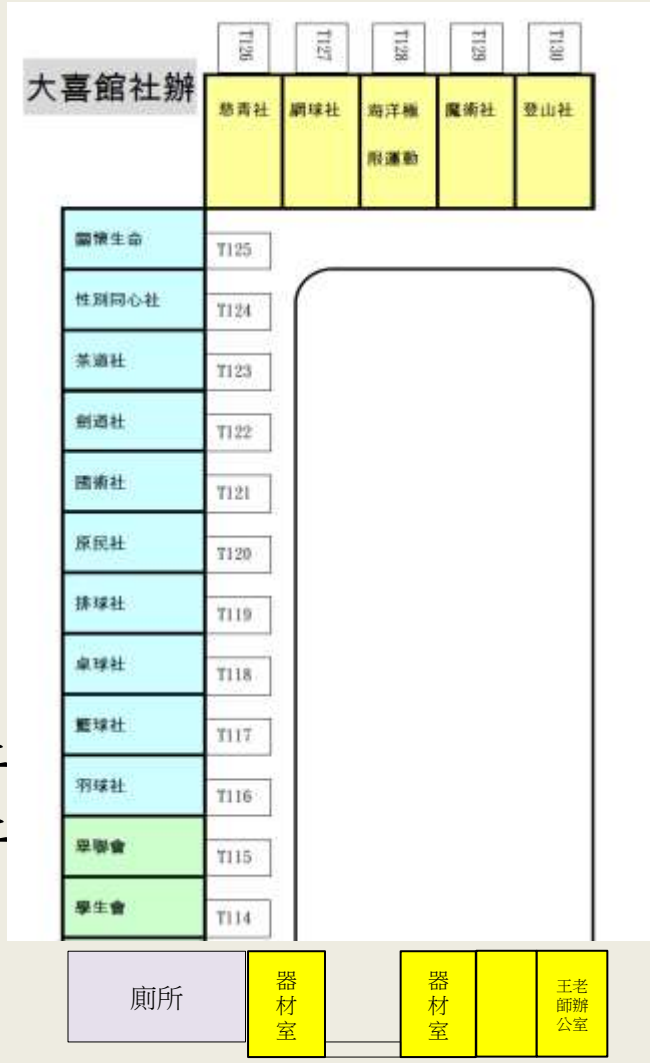
自治性社團：學生會、畢聯會。

服務性社團：慈青社、懷生社。

學藝性社團：魔術社、茶道社。

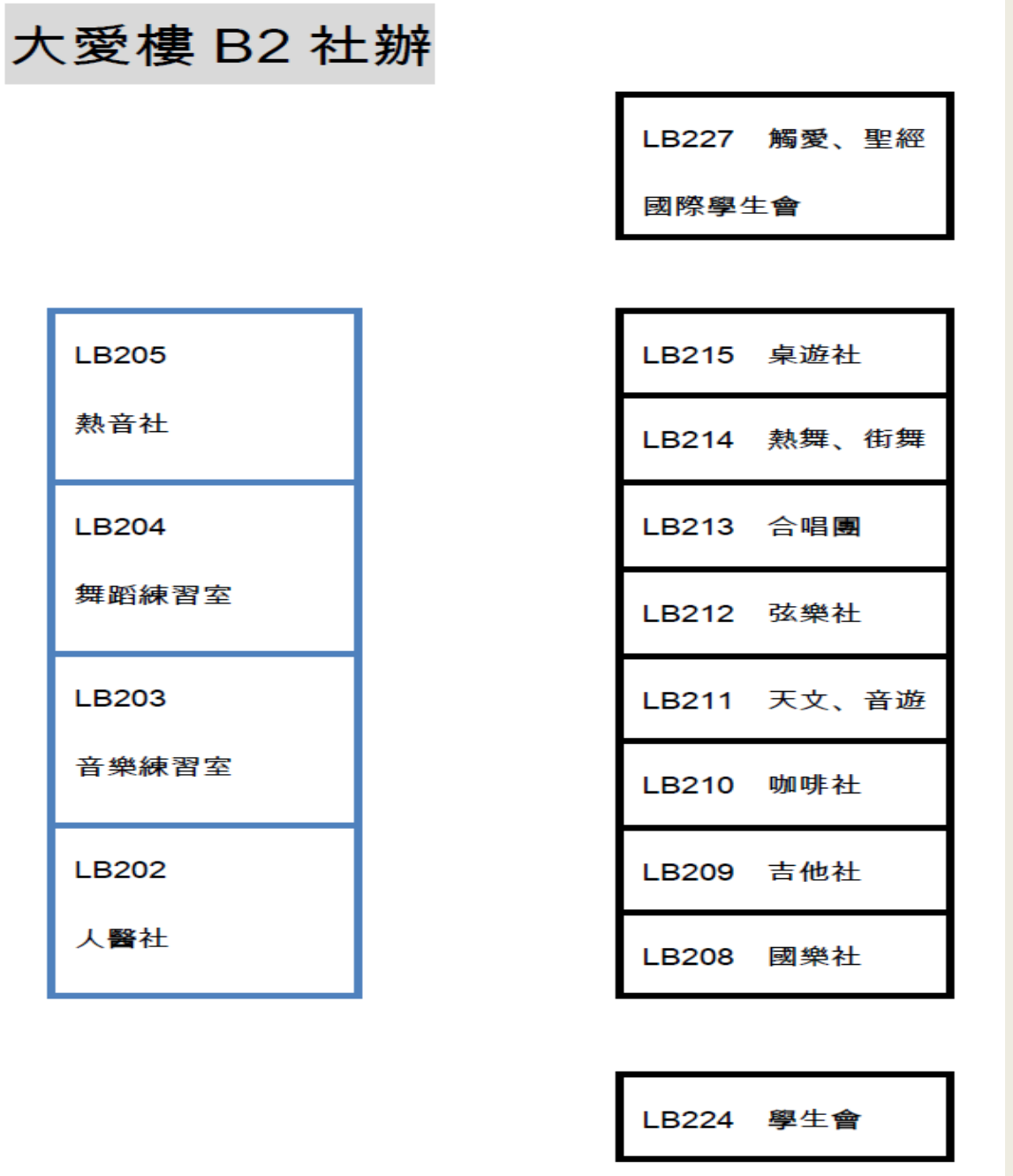
聯誼性社團：原民社、性別同心社。

體育性社團：羽球社、籃球社、桌球社
排球社、國術社、劍道社
網球社、登山社、
海洋極限運動社。



學生社團辦

- 大愛樓B2計有11間社
  1間舞蹈練習室、1間
  - 服務性社團：人醫
  - 學藝性社團：咖啡
    崇德
    站立
  - 聯誼性社團：音遊
    國際
  - 體育性社團：熱舞
    運動
  - 音樂性社團：國樂
    合唱



社團空間現存問題

- 社辦空間數量不足，部份空間為多個社團共用，器材保管上易產生問題。
- 空間規劃分為兩區域，社團交流與場域管理不易。
- 社辦現有空間過小，不利辦理活動。
- 社團活動空間離學生住宿區遠，不利社團活動的活絡。
- 大愛樓社辦社團團練的聲響易影響晚間課程進行。

建議考量以下事項：

1.學權。

2.收費標準設置身分別-校外人士或社區民眾，辦證資格審核(校園安全)是否納入須有良民證。

3.收費標準配合學校決策 (需請會計室提供專業意見)。

4.建立體育館校外人士緊急事件標準處理程序。

5.車輛進出與停放(需請總務處庶務組意見)。

6.對外開放後，學校體育館公共意外險投保是否需提高(需請總務處提供意見)。

7.如要各場地空間獨立運作，需考量出入門禁(添購相關設備如人臉辨識)、獨立空間(如體適能中心設備與團課設備添購)與動線規劃，亦需符合建築法規。

8.學校進行商業行為須符合政府相關法令(如：噪音、稅務、環安、商業用電...需就教相關法律專業意見)。

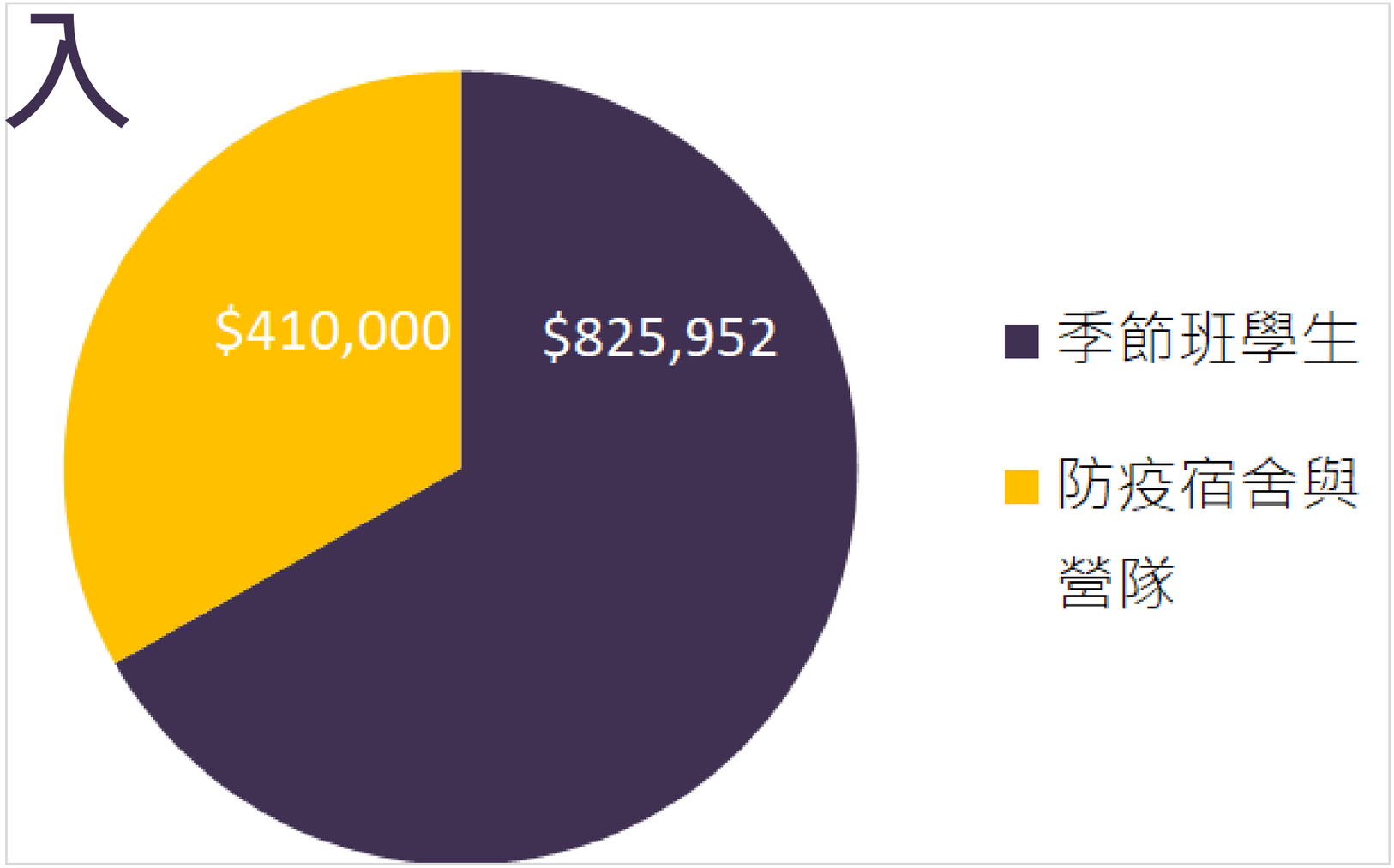
9.學生社團與活動中心空間待完整規劃。

01 國際學舍 | MARCH 2021

Operation Plan

02

2019/9-2020/12月實際收入



Customer Base



季節班學生



慈誠懿德爸媽



蒞校演講或參訪學者



畢業校友



教職員生家眷



營隊、研討會

社群媒體

INSTAGRAM 網頁 LINE FB

EDM

EMAIL

活動

搭配人文處公開宣傳

人文處

慈誠懿德爸媽(大學、慈中)
慈中學生家長

校友會

校友返校

教職員生

國內外學者
研討會
營隊
慈大學生家長
季節班學生

Marketing Strategy

Goals

人文處

慈誠懿德爸媽(大學、慈中)
慈中學生家長
慈中生輔組

慈誠懿德爸媽

23間*8個月

校友會

校友返校

學者/專家/家長

13人*8個月

營隊/研討會

24人*10天*10梯次

教職員生

國內外學者
研討會
營隊
慈大學生家長
季節班學生

每季16人

季節班



~~銷售收入$1,281,200~~
~~銷售成本$662,540~~

2021年預估毛利率48%,
目標明年提升5%

$44,489

不含固定成本
達到損益平衡點每月所需
收入金額







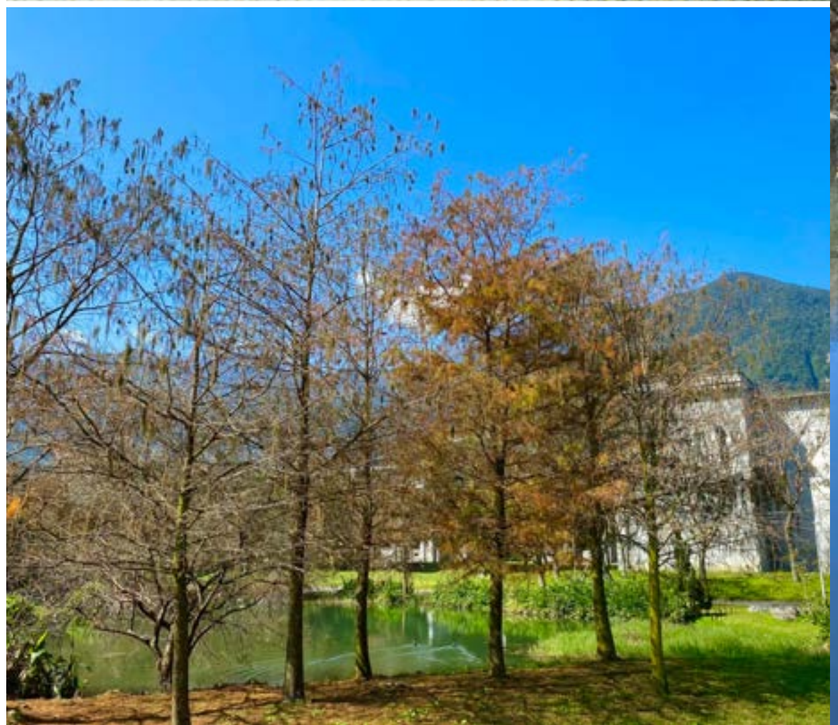


07

COMING SOON

- 兩周前訂房贈送蔬食早餐乙份
- 已有訂房月份
  6/1-6/5畢業典禮家長
  7/1-16宗教人文營100人
  8/19-8/21細菌學研討會
- 訓練學生接待團隊
- 訂房網站採購
- 新進同仁月租三個月方案







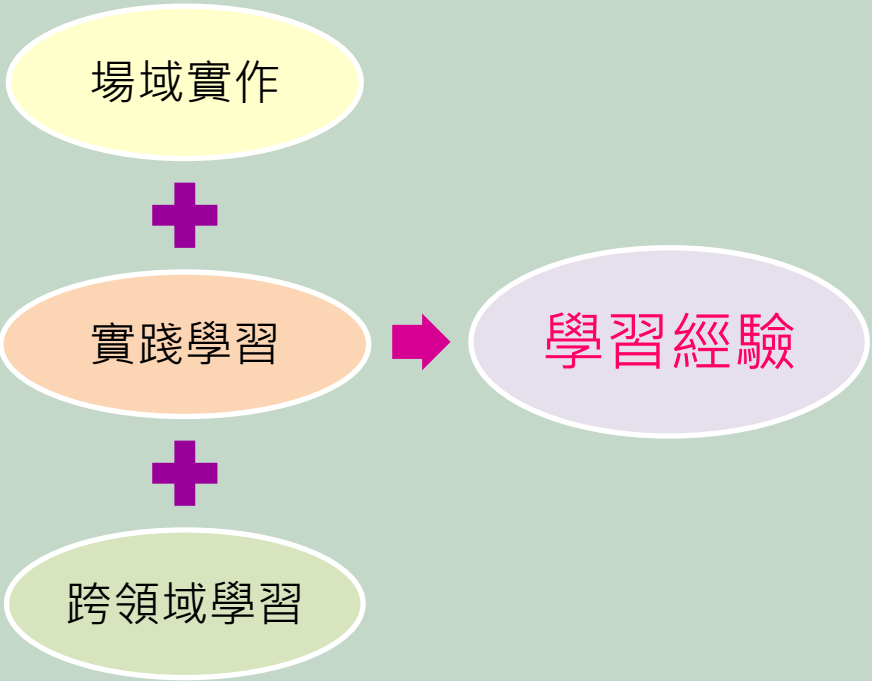
山腳下 人文咖啡館
營運活化 方案

110.03.23



現有場域學習模式

1.學生從「做中學.學中做」，自主、協力規劃、現實理想之間的平衡、發掘問題，解決問題的學習模式。





2.106學年店長葉宜婷，現職:台中文創機構。學習心得參閱**附件1**

106學年活動企劃朱映如，現職:社福機構咖啡館副店長。學習心得參閱**附件2**

3.現階段無法提升至以「營利」模式。

慈濟大學 Tzu Chi University

營運活化 方案

創業基地



- 合作社一位經理人主導，學生投入實習。



- 營利事業登記住址可設於此。



- 新的學習經驗，例如：電商平台。

品牌進駐

- 知名品牌帶來的價值效益
- 帶動與活絡校園,形成另一模式。

- 實際問題:
- 人潮如何進來?
- 車如何進來?
- 校園整體系統如何支持?與周邊配套措施?

- 身為受雇員工的學習經驗。

停車場設施改善建置專案討論

110.3.23

停車場收費系統建置委外比較

- 委外建置評估廠商
  - 成佳財企業(永發停車)：花蓮實績—慈濟醫院
  - 竑穗興業(城市車旅)： 花蓮實績--家樂福
    - 均建議以學校平面停車場為經營建置標的，地下室停車場則由學校現有方式管理

	永發停車	城市車旅
建置 系統	遠通車牌辨識及eTag系統 (停車場管理廠商)	自有品牌車辨系統 (設備、軟體、停車管理一條龍)
建置 硬體	1.自動柵欄機*2座(入口1、出口1) 2.車辨系統含攝影機*2組 3. eTag感應系統*1組(出口1) 4.自動繳費機*1組 5.中控管理電腦*1套	1.自動柵欄機*3座(入口2、出口1) 2.車辨系統含攝影機組*3組 3.自動繳費機*1組 4.中控管理電腦*1套 5.不斷電系統 6.監視器子機*8+監視器主機*1 7.停車場指示及美化工程(滿位、費率；場內告示)
建置 費用	1,074,150元	1,234,000元

- 永發停車硬體規劃：

項次	品名規格	單位	數量	單價	金額	備註
1	柵欄機	台	2	25000	$ 50,000	
2	車輛偵測器	組	4	4000	$ 16,000	
3	eTag感應系統	組	1	110000	$ 110,000	2支天線
4	車牌辨識系統	組	1	200000	$ 200,000	2隻車辨鏡頭
5	車辨系統安裝配件	式	1	35000	$ 35,000	
6	管理軟體(中控電腦)	套	1	70000	$ 70,000	
7	停管設備安裝工程	式	1	35000	$ 35,000	
8	繳費機	台	1	290000	$ 290,000	
			小計		$ 806,000	

項次	品名規格	單位	數量	單價	金額	備註
	基礎設施					
1	繳費機基座	個	1	15000	$ 15,000	
2	感應線圈切割	組	4	3000	$ 12,000	
3	繳費機雨遮	組	1	80000	$ 80,000	
4	管路與管線施工	式	1	110000	$ 110,000	
					$ 217,000	
	合計				$ 1,023,000	
	5% 營業稅				$ 51,150	
	總計				$ 1,074,150	

- 城市車旅硬體規劃：

項目	品名	單位	數量	單價	金額	備註
一	**停車收費系統**					
1	自動柵欄機	台	3	20,000	60,000	
2	入口車辨導引機	台	2	52,000	104,000	
3	出口車辨導引機	台	1	58,000	58,000	
4	車道控制器	台	3	36,000	108,000	
5	車牌辨識攝影機及立柱	組	3	35,000	105,000	
6	自動繳費機	台	1	210,000	210,000	
7	中控管理電腦	套	1	85,000	85,000	
8	感應線圈	組	6	4,500	27,000	
9	1KVA 不斷電系統	台	1	21,000	21,000	
10	監視器子機	支	8	3,500	28,000	
11	監視器主機	台	1	35,000	35,000	
12	雲端即時影音對講系統主機	套	1	25,000	25,000	
13	網路對講子機	台	4	7,500	30,000	
14	管線施工(含設備基礎座)	式	1	150,000	150,000	
15	安裝測試	式	1	30,000	30,000	
	小計				**1,076,000**	
二	**停車場指示標示及美化工程**					
1	停車場空滿車位燈	組	1	35,000	35,000	
2	停車場&費率招牌	組	1	38,000	38,000	
3	繳費機票亭&機櫃	座	1	50,000	50,000	
4	場內告示及美化指標	式	1	35,000	35,000	
	小計				**158,000**	
	總計				**1,234,000**	

	永發停車	城市車旅
合作方式	委託廠商收費管理(開立發票)	外包委託收費管理(開立發票)
收費方式	1.部分月租：1000元/月 2.臨停收費：前30分鐘免費，之後每半小時10元	1.部分月租：800~1000元 2.臨停收費：每小時10-20元
營運成本預估	57,000元/月	65,139元/月
預估收入	74,000元/月	50,000~100,000元/月
回饋方案	1.合約三年，每月回饋校方1萬元第四年起，每月4萬元 2.合約五年，每月回饋校方2萬元	1.合約六年，每月營收2.5萬收入後，校方70%、廠商30%合作。(未達2.5萬廠商自付成本)

- 停車場收益與本校校方優惠政策相關，例如：

身分	收費	免收費	優惠
參訪民眾	V		
社教學員	V		V
兼任老師		V	
志業體同仁參加會議		V	
志業體同仁	V		
民眾參加活動	V		
研討會參與人員	V		
研討會邀請演講貴賓		V	
各單位邀請貴賓		V	
學生家長	V		
志工參加學校活動		V	
志工參加基金會活動			
志工未參加活動	V		
送貨廠商	V		
施工廠商		V	

- 待解決問題：
  - 需申請停車場登記：
    - 需要建物附設現有停車場竣工圖(或停車場單獨地號為空地)
    - 或請建築師申請變更竣工圖，費用約需10幾萬。
  - 委外經營，需另繳交地價稅。
    - 停車場面積約3000平方公尺，公告地價2400元，若符合停車場優惠稅率需繳千分之5，每年約36,000元。
  - 目前廠商的合作方案成本中均尚未計算地價稅

- 社教中心學員停車收費共識：
  - 使用者付費，但給予優惠。
  - 無須等停車系統完成，可立即進行
  - 取消免費停車證，改採依課程次數發予通行條，經過警衛時通行條收回。
  - 試算：每次停車收取20元，一期12堂課，一年預估約500人次申請：20*12*500=120,000元

- 不外包方案：
  - 開放平面停車場部分車位月租，可提供志業體同仁，租金1000元。
  - 社教學員申請者進行收費。
  - 同步加強門禁管制。

  - 另於中草藥園外土地，增設停車場，以較低價格提供教職同仁或志業體同仁月租。

報告完畢