113-1資產活化及運用小組會議

114.01.14(二) 10:30



議 程

壹、主席致詞

貳、資產活化及運用小組營運報告
- 一、社會教育推廣處
- 二、體育場館
- 三、「前店後坊」創新經營計畫(Proof餐廳)
- 四、介仁校區宿舍(國際學舍)

參、臨時動議

肆、主席結論

一、社會教育推廣處報告

報告人：社會教育推廣處 魏培涓組長

一、社教處營運報告

與志玄文教基金會合作



(1)全台19個中心

(2)預計2025年7月

成立第20個中心

- 鳳山中心

二、社教處營運報告

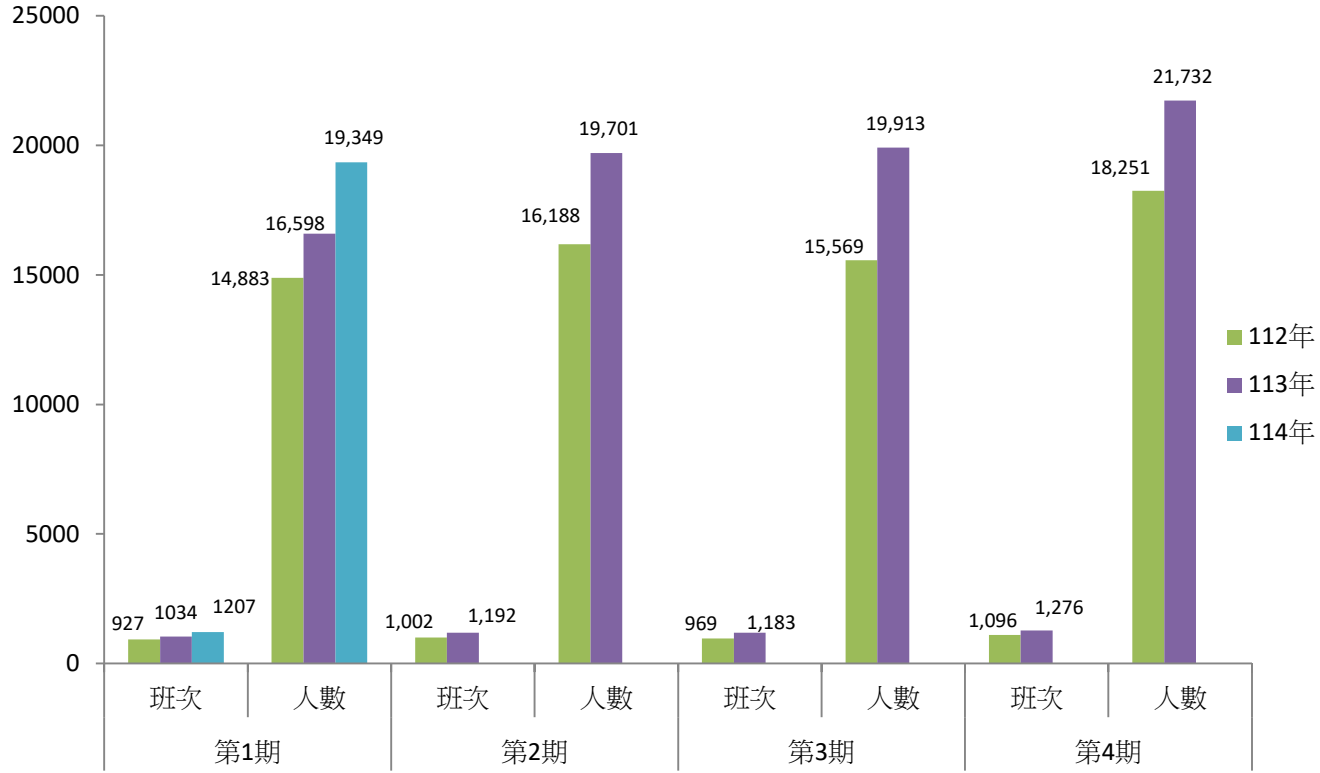
【全台社教】近三年招生狀況

年度/期別 班次及人數	第1期		第2期		第3期		第4期		合計	
	班次	人數	班次	人數	班次	人數	班次	人數	班次	人數
112年	927	14,883	1,002	16,188	969	15,569	1,096	18,251	3,994	64,891
113年	1,034	16,598	1,192	19,701	1,183	19,913	1,276	21,732	4,685	77,944
114年	1,207	19,349							1,207	19,349

- 112年開始人數已略超越疫情前。
- 113年達成目標（70,000人次）
- 114年朝目標80,000人次努力~~

二、社教處營運報告

【全台社教】近三年招生狀況



三、社教處營運報告

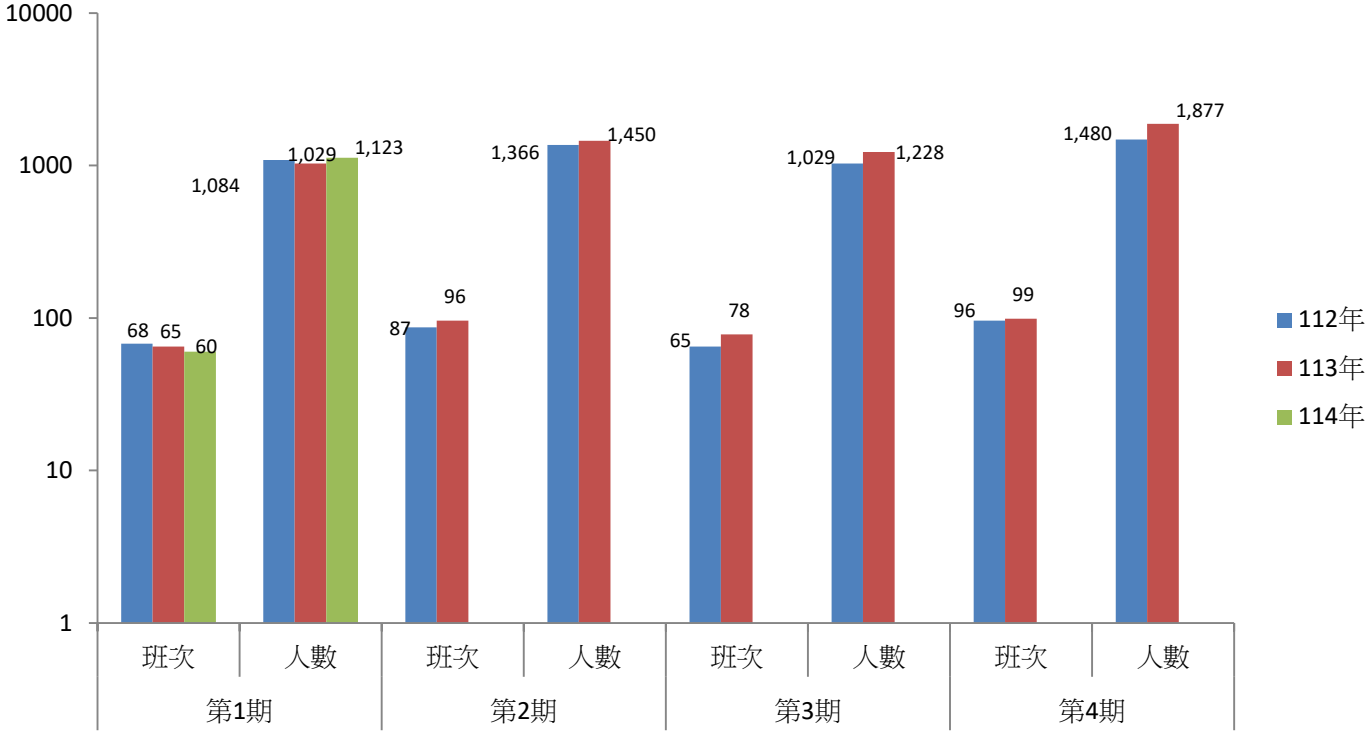
【花蓮】近三年招生狀況

年度/期別 班次及人數	第1期		第2期		第3期		第4期		合計	
	班次	人數	班次	人數	班次	人數	班次	人數	班次	人數
112年	68	1,084	87	1,366	65	1,029	96	1,480	316	4,959
113年	65	1,029	96	1,450	78	1,228	99	1,877	338	5,584
114年	60	1,123							60	1,123

- 112年開始已略超越疫情前。
- 113年達成目標（4,800人次）。
- 114年朝目標6,000人次努力

三、社教處營運報告

【花蓮】近三年招生狀況



四、社教處營運報告

近2年推動日間運動課：

- 週一健康動一動、週五愛運動、保健瑜珈、紓壓流動瑜珈、週六i YOMA瑜珈提斯滾筒按摩





五、社教處營運報告

➢ 113年8月與慈科大合校後持續推動照服員課程：

◆113年11月開始招生，上課期間：11/26-12/27，
共20位上課，全數順利取得照服員資格。

➢ 113年9月開始建國校區體能課程開班

◆每週四晚間瑜珈課、每週二、三嬋綿益脊課。

◆114年2月開始，規劃每週二、四中午有氧及瑜珈課，目前招生中。





六、社教處營運報告

113年第1期開始推動校外人士辦理大喜證：

學期	人數
113-1	13
113-2	17
113-3	110
113-4	80

二、體育館場營運規劃

報告人：體育教學中心 陳聰毅主任

體育場館營運

目前體育館預計規劃

1. 調整收費
2. 按季節調整開放場域(冬季泳池休館)
3. 場域定調(三校區場館定調)
   *大喜館(會員為主)
   *介仁校區(體育館、活動中心以學生為主)
   *健身器材汰舊調整
4. 配合冬季泳池休館人員值勤改為課程授課

簽 於 體育教學中心（文號：1140001）

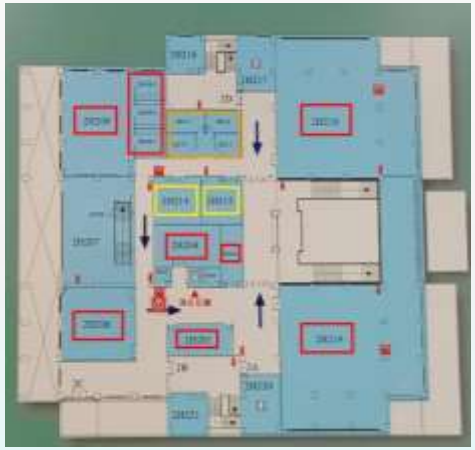
主旨：介仁校區運動中心2H209設置青盈智慧健康俱樂部一案，陳請核示。

說明：一、依第2次空間規劃管理委員會會議紀錄設置介仁校區運動中心2H209為花蓮縣政府委託銀髮健身俱樂部基地大二館（青盈智慧健康俱樂部），永續營運收費標準，並規劃提供未來教學生體操與教練人才培訓場地（配合花蓮縣政府委託案）。

二、運動中心2樓2H209空間改造工程簡報如附件一，預算明細及地籍圖如附件二。

三、以上事項，擬請同意撥付工程經費305萬8,888元，以進行後續相關改善工程。

2H209青盈俱樂部



一、本案因銀髮健身俱樂部近2年經營成效佳（113年淨收入755,700元），故由花蓮縣衛生區委託溫蕙甄老師於本校設置二館。

二、113年11月27日與高登智慧科技股份有限公司簽署銀髮健身MOU，以2H209空間為基地，開發銀髮智慧化環狀運動模組。

三、因計畫執行期限之限制，急需於114年3月開始運作，本中心尚無經費支應，故另簽陳請 鈞長核撥經費，將2H209空間打造成專業教學及研發基地。

113年4期環狀運動收入及鐘點費明細表

序	班別	人數	收費	收入金額	鐘點費
第1期		156		401,800	198,000
第2期		161		448,600	234,000
第3期		138		382,300	189,000
第4期		151		261,000	117,000
合　計		606		1,493,700	738,000

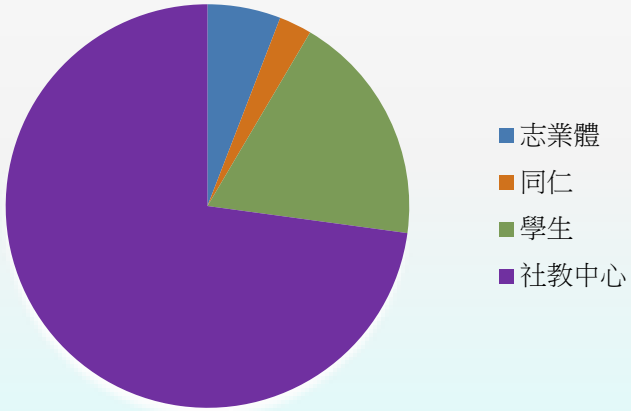
大喜證會員分析



112學年人數	
志業體	270
同仁	75
學生	821
社教中心	3037

大喜證會員分析

113學年上半人數



113學年上半人數	
志業體	154
同仁	69
學生	489
社教中心	1911

健身同業收費分析1/2

World Gym健身房

地點:
(國聯店)花蓮市國聯五路58號
(吉安店)吉安鄉中華路二段326號

收費標準:
月費:1088~1288元
單次:600元

※有提供蒸氣、烤箱、泳池

陽光健身房

地點:
花蓮市國聯二路39號

收費標準:
月費:800~1000元
單次:150

※僅提供健身器材及淋浴

健身同業收費分析2/2

肌肉工廠

地點:
花蓮市國興二街145號

收費標準:
月費:男生700元
　　女生500元
單次:50元

※僅提供健身器材及淋浴

太昌游泳池

地點:
吉安鄉明義五街1號

收費標準:
單次:成人60元
　　學生30元
回數票:(每張30格)
全票 1500 元，學生票 750。
年票:1年5400元
※僅提供淋浴盥洗

近三年場館收費狀況（含租借）

- 111學年場館總淨收入:1,319,343元
- 112學年場館總淨收入:1,545,770元
- 113學年場館總淨收入:958,700元
- 社教中心112年1-12月年「基礎體適能課程」淨收入:總金額354,000元（只辦場館使用證費用）。

預計新收費標準1/2

1. 申辦重訓室及游泳池單一場域

學生：300元/月

慈濟志業體、其他：500元/月

2. 申辦泳池及重訓室皆可使用：

學生：500元/月

慈濟志業體、其他：900元/月

3. 以上尚未辦證者，皆以保持目前單次單一場域入館收費計算

學生：30元/次（金額不調整，但限使用單一場域）

慈濟志業體同仁、其他：80元/次(說明同上)

預計新收費標準2/2

綜合球場以可借用時間開放租借
0800~1730（以單次入館收費計費）
學生：30元/次　　慈濟志業體同仁、其他：80元/次
1730~2130以場計算
一律250元/場地/小時

桌球室以可借用時間開放租借，
0800~1730（以單次入館收費計費）
學生：30元/次　　慈濟志業體同仁、其他：80元/次
1730~2130以球桌計算
一律100元/球桌/小時

備註：
社教中心學員需報名課程才有學員身份，才可以申辦會員證
第一次申辦需繳交卡片費用100元/張，若有遺失，卡片工本費200元/張
會員卡片不得轉借他人使用，經發現冒用後，該卡片立即取消使用權限
單次使用者，需至櫃台繳交入場費，並押有效個人證件以卡換卡進入。

預計收入

112學年

- 112學年場館總收入:1,545,770元

志業體、同仁、學生辦證人數計算。

方案預計收入

- 志業體人數+同仁人數
  270+75X12個月X500元
  $2,070,000元

- 學生人數
  821X12個月X300元
  $2,955,600元

估計可收益5,025,600

上述以112學年人數計算評估113可預計收入,不包含預約計場收費。

分區收費優缺點

優點：

1. 滿足不同需求

不同區域適合不同活動，例如重訓室、綜合球場、游泳池等，分區收費可以針對場地特性和使用頻率進行價格調整，吸引不同需求的使用者。

2. 提升資源利用率

高需求的場地（如綜合球場）可以收取較高費用，以減少過度使用；低需求場地（如非高峰時段）可以以優惠價格吸引更多人使用。

3. 增加收益彈性

收費靈活性讓場地管理者有機會根據不同場地的維護成本和受歡迎程度實現收益最大化。

4. 公平性

使用高標準設施的用戶支付較高費用，而普通設施的用戶支付較低費用，能夠更公平地分配成本。

缺點：

1. 管理複雜性增加

場地需要更細緻的規劃，對於人員、收費系統和預約管理的要求提高，可能增加運營成本。

2. 可能引發不滿

部分使用者可能會對高費用區域產生反感，認為設施應該平等開放，尤其是如果差異化的收費未能明顯提升服務品質。

3. 需求預測挑戰

如果某些場地定價過高導致無人使用，可能造成空置浪費，而價格過低的區域則可能超負荷使用。

4. 定價調整敏感

定價過程需要反覆試驗和調整，尤其是面對市場變化或競爭對手的價格壓力，容易影響使用者滿意度和場館收益。

急需解決問題

一、設置各場域門禁系統，雖已編列114年預算。若於114學年8月1日起調整場館收費，門禁系統需於113學年度結束前完成。

二、中央及介仁校區之運動器材均以老舊，需逐年編列預算汰舊換新。

三、目前尚需搬遷費用進行各校區重量訓練室器材之調整。

三、經管系創新經營計畫(Proof餐廳)

報告人：經營管理學系 游崑慈主任

一、前店與後坊(Proof 餐廳)
三、創創基地(圖書館1F)

報告人: 經營管理學系 游崑慈主任

現況說明: 建國校區

知足咖啡廳



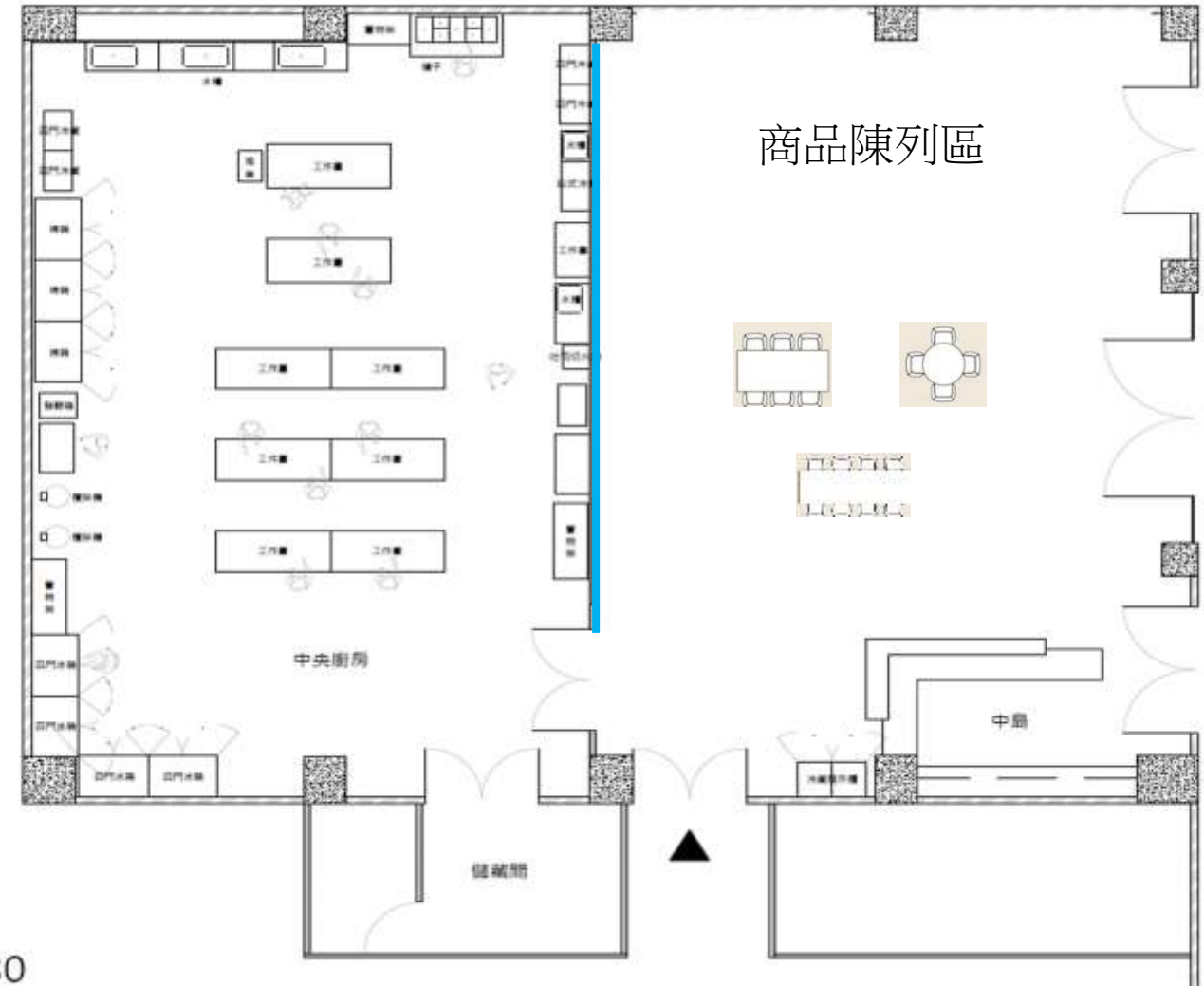
烘焙實作教室



現況說明: 介仁校區 (proof餐廳)







平面配置圖 S:1/80

前店

智慧商店有以下三個區塊
1. 商情大數據視覺化螢幕
2. 實體商店: 食在永續消費合作社產品區、烘焙產品區、慈大專屬文創商品
3. 虛擬商店(慈大元宇宙): 牆面投影 (資管、*DMT 合作*)

入口處需要人臉辨識系統
- 2隻服務型機器人(狗)走動
- 智取櫃
- 互動貨架



後坊

商品:
1. 烘焙麵包
2. 中藥膳(後中醫/USR)
3. 食在永續消費合作社產品

功能:
1.廚藝教學與商品研發製作
2.親子廚房(兒家系)
3.樂齡與推廣課程(推廣教育處)



前店後坊





使用空間的課程:

(1)西式點心-初階、西式點心-中階、西式點心-進階、餐廳經營管理、菜單設計與成本控制、中式點心、西式烹調、中式烹調、茶飲與咖啡調飲、國際餐飲管理、證照考試輔導

(2)兒家系: 親子廚房相關課程

(3)推廣教育處: 樂齡大學相關課程

(4)行銷網頁視覺設計、自媒體傳播、電子商務程式設計、Python數據分析、行銷網頁視覺設計、智慧商店管理、人工智慧軟體應用、AI智慧行銷

10門課*3小時+證照輔導8小時=38小時/周

1門課*3小時+推廣教育4小時=7小時/周

施作原因：資源整合，將建國校區與介仁校區設備集中，呈現慈濟大學在商業智慧化與廚藝的特色發展，進而發展外包協同或自營的能量。

效益分析：

- 隨著科技進步與消費者行為的轉變，智慧零售逐漸成為現代商業環境中的關鍵趨勢。智慧商店利用大數據分析、人工智慧（AI）、物聯網（IoT）及自動化技術，提供消費者更便捷、高效且個性化的購物體驗。
- 本系希望改造Proof餐廳成為兼具廚藝教學、教育推廣、研發製作商品的實習工廠，形成「前店後廠」的整合商業模式，作為經營管理學系學生的實務平台與校內實習場域，也可以成為全校師生交流中心。

發展困難：專任師資、維護的經費

案場名稱	花蓮慈濟大學烹飪廚房	報價日期	2025.1.2
案場地址		預計開工	
聯絡電話		聯絡人	

一、各項工程費用

工種	總價	備註
假設	24000	
鋁窗	206800	
水電	653000	
泥作	125000	
空調	166200	
木工	232000	
油漆	72000	
玻璃	64000	
傢具	157000	
招牌	610000	
智能	575000	
清潔	140000	
合計費用	3025000	
設計監工5%	151250	
工程合計費用+設計監工費	3176250	
營業稅金5%	158812.5	
總計費用	3335062.5	

案場名稱	花蓮慈濟大學科技商店	報價日期	2025.1.2
案場地址		預計開工	
聯絡電話		聯絡人	

一、各項工程費用

工種	總價	備註
假設	64000	
拆除	86000	
鋁窗	212400	
水電	121000	
空調	91000	
木工	1339100	
油漆	197000	
木地板	150000	
玻璃	121500	
傢具	408500	
電子	175500	
清潔	50000	
合計費用	3016000	
設計監工5%	150800	
工程合計費用+設計監工費	3166800	
營業稅金5%	158340	
總計費用	3325140	

總預算: 665萬

創創基地 (圖書館1F)

現況說明:





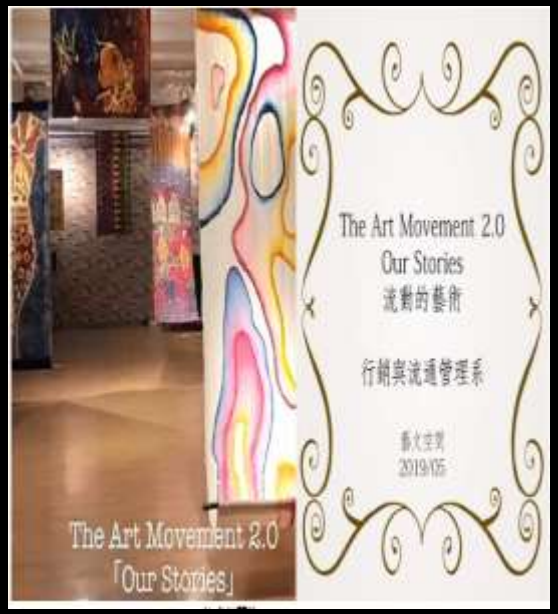




創創基地 (圖書館1F)



專案團隊的獨立辦公室

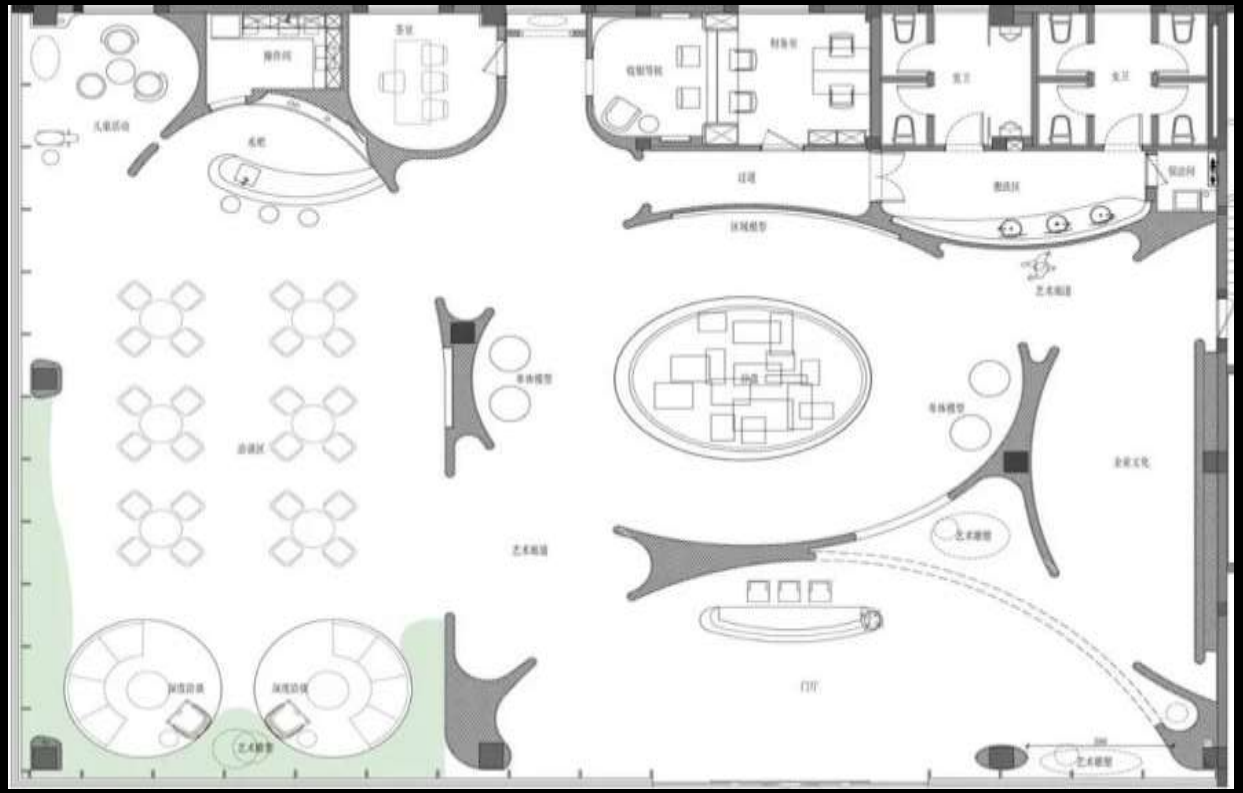


策展空間

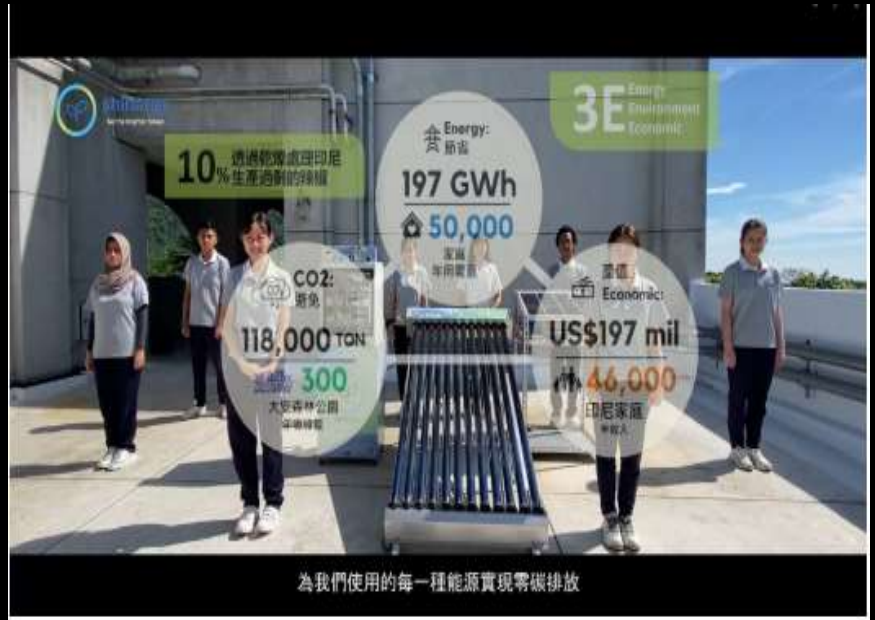


公共討論區/變形蟲教學區

示意圖



預估預算: 200萬


10%
3E
Energy:
197 GWh
50,000
CO2:
118,000 TON
300
Economic:
US$197 mil
46,000
為我們使用的每一種能源實現零碳排放




花蓮
慈濟科技大學行管系副教授 郭又銘
12:18:24
介紹你們印尼的特色產品











賀

校內創業 1.5萬/人*月

慈濟科技大學行銷流通與管理學系
柚香馥聞團隊
獲得教育部 U-STAR原漾計畫補助

指導老師：林信宏老師
團隊成員：
行管系四二甲 楊巽如
行管系四一甲 何詠綸/鄒睿廷
康郡庭/潘林鈺菱

行銷流通與管理學系全體師生 同賀



效益分析:

學生層面

- 實現創業夢想
- 實踐與學習結合
- 提升競爭力

學校層面

- 促進產學合作
- 提升聲譽與吸引力
- 多元化教育方式
- 促進跨學科合作

四、國際學舍空間營運規劃

報告人：學務處宿輔組 孫明堂組長

國際學舍營運規劃

1 定位
2 營收狀況
3 價目表
4 目前營運現況

一、國際學舍之定位

1.目前定位為學生宿舍，不主動提供盥洗用品。
2.已整修之房間提供寢具。(CB區一樓、CC區提供單人彈簧床)

二. 國際學舍營收狀況-收支表

項目		110	111	112	112/8-113/7	備考
收入	華語中心	453,790	819,370	160,300	640,180	
	國際學院	429,463	957,225	275,297	1,105,335	
	收入合計	883,253	1,776,595	435,597	1,745,515	
支出						
	人事費	79,322	246,461	117,556	340,633	
	業務費	238,327	363,607	79,784	83,321	
	維護費	49,847	546,677	30,581	174,224	
	折舊攤銷費	375,924	563,196		372,107	
	分攤共同費用	88,325	177,660		174,552	
	支出合計	831,745	1,897,601	227,921	1,144,837	
收入-支出損益		**51,508**	**(121,006)**	**207,676**	**600,679**	

三. 國際學舍價目表

1. 多元房價方案(經112/4/19資產活化及運用小組會議討論通過，簽呈案號：1120001382)

編號	類別	房型	調整收費	備　註
A	季節班學生 (3個月常規班)	四人房	9,000元/人	未整修房型，計入工讀金、清洗費、打掃費 坪數分攤比例
	季節班學生 (2個月短期班)	四人房	9,000元/人	未整修房型，計入工讀金、清洗費、打掃費 坪數分攤比例
	營隊	四人房	9,000元/人	1.華語中心人文營/華語營：定價約4折(280元) 2.華語生課程結束續住方案(*入住原尚未改造房型)
B	研討會、工作坊、 活動、論壇	1人入住	2,400元/人	家眷$500/人 計入工讀金、清洗費、打掃費、坪數分攤比例
		1人入住	1,200元/人	
		1人入住	800元/人	
		1人入住	700元/人	
C	專家/學者 慈濟方案	四人房	2,000元/間	含冷氣、寢具
		四人房		含冷氣、寢具
D	具本校學籍學生/ 同仁	1人入住	3,000/月	每次入住以3個月起跳
E	慈濟醫院實習生專案		160元/天/人	已整修房型

三. 國際學舍價目表

2.慈濟大學學生宿舍收費標準(113 年 10 月 11 日第 207 次行政會議修正通過)

一、中央及介仁校區 學期住宿收費(不包含冷氣費,冷氣使用者自付)

房型 每學期
單人房 22,000 元
雙人房 16,000 元
三人房 11,000 元
四人房 8,200 元

二、建國校區 學期住宿收費(不包含冷氣費,冷氣使用者自付)

房型(樓別) 每學期
單人房(僅致善樓) 16,000 元
三人房(僅致美樓) 11,000 元
致善樓 5,000 元
致真樓 5,000 元
致美樓 6,500 元

三、寒/暑假 住宿收費(不包含冷氣費,冷氣使用者自付)

房型 寒/暑假(每日)
單人房 300 元
雙人房 200 元
三人房 150 元
四人房 100 元

四、專案申請 通過住宿收費(含冷氣及清潔費,以日計算)

房型 姐妹校 校外人士
單人房 330 元 450
雙人房 230 元 400
三人房 180 元 350
四人房 130 元 300

此項申請僅提僅中央及介仁校區。
須經需求單位專案簽核通過後方可以此方案收費。
退費標準:以實際住宿日數乘以原價計費,核退差額。

五、春節期間收費(不包含冷氣費,冷氣使用者自付)

春節收費 每日 300 元

國際學舍目前床位數

編號	樓層	間數	床位	備註
1	*CB區1F	11	44	每房4床，提供慈濟醫院實習生專案住宿
2	CB區2F	12	48	
3	CB區3F	14	54	宗研所管理，研究生及志工進修研習班學員住宿(簽呈案號：1120003757、1120001514)，每房4床，其中一間為2床
4	CC區2F	6	24	每房4床
5	*CC區3F	6	24	每房4床
6	*CC區5F	6	18	每房3床
	總間數/床數	55	212	
	完成改造間數/床數	23	86	

113 國際學舍目前使用情形

編號	營隊名稱	日 期	人 數	預計安排使用宿舍區域	備註
1	慈濟醫院實習生	學年	5人	B區1F	依實習期程
2	宗研所	上下學期	7人	B區3F,7間 7個床位	單人床房型
3	德國卡爾斯魯厄應用科技大學交換學生	2025.02.10 -07.31(暫訂)	11人	C區2F,6間 C區3F,6間	單人床房型

四、國際學舍目前營運現況

1. 目前學舍依學院、處室申請，宿輔組安排學生住宿。
2. 管理服務由宿輔組及宿舍管理員擔任，有關宿舍協調、行政及庶務、清潔、門禁、設施申請維護等工作，提供安全的住宿環境。
3. 花蓮慈濟醫院實習生以匯款方式繳付住宿費，宿舍管理員說明宿舍注意事項及位置圖提供實習生，學舍感應房卡寄存警衛室，抵達時領取。冷氣儲值可由宿舍管理員協助辦理，退費仍需至出納組辦理。
4. 學舍設有獨立大門，平日以密碼出入，不須由宿舍管理員前大門進出。
5. 電梯設置於宿舍管理室旁，攜帶大型行李、物件，可告知宿舍管理員開啟。
6. 因應花蓮慈濟醫院實習生預劃於114學年度借用中央校區宿舍，宗研所建議可否將原住宿CB區3F，改使用CB區1F空間，因宗研所學員年紀稍長，使用1F較切合須求。
7. 本次學舍移交因較為匆促，故未移交及編列行政經費，期於下學期依實編列，若本學期經費不足仍能請求支援。

THANKS