

國立中山大學 108 學年度第 2 次 空間規劃管理暨公共藝術委員會會議紀錄

時間：109 年 6 月 12 日中午 12：15

地點：行政大樓 4 樓 4006 室

主席：黃副校長義佑

紀錄：李昱

出席人員：林委員淵淙、黃委員婉甄、劉委員賓陽、林委員季怡、張委員瑞華、

金委員玉萍、林委員尚毅、林委員子盛

請假人員：謝委員榮峰、林委員伯樵、陸委員曉筠、莊委員雪華、莊委員皓鈞

列席人員：郭盈君營養師

壹、確認前次會議紀錄及執行情形(詳附件)：除活化校園空間及美化中庭廣場一案調整如下，餘確認。

執行情形：關於校園美化(含中庭廣場)的部分已責成事務組負責，其餘部分待未來有定論時再由資產組續推。

貳、業務報告

一、關於 YouBike 公共腳踏車站點設置部分，除本校原有的 4 個站點之外，高雄市政府交通局再申請於理學院停車場旁、電資大樓前廣場及圖資處西側通道等 3 個地區設置站點。

決議：為落實本校綠色校園之推動，本校同意配合高雄市政府交通局設置 3 個新站點；設置車位數量請交通局與校安組(車管會)及資產組依現場狀況調整。

二、行政大樓後方中庭兩側現已各設有 10 組陽傘桌椅組，但因本校臨海，管理學院及工學院於圖資大樓附近之出口瞬間陣風較大，已多次造成陽傘損壞，故最後一組桌椅暫未設置陽傘。

決議：為求中庭整體美觀，未設陽傘之最後一組桌椅收納後作為備用之需。

三、108 學年度第 1 學期場地考核結果(詳附件簡報)。

決議：

(一)有鑑於各廠商考核分數過高，顯示目前考核機制或評分標準有問題，進而失去考核的鑑別度，並應調高滿意度的佔比，以及避免「督導」及「衛生管理」皆幾乎滿分之情形，故擬重新調整考核項目及評分比例如下：

1. 餐飲類別廠商：滿意度 35%、衛生管理 25%、食菌檢查 25%、抽查 10%、管考 5%。

2. 服務類別廠商：滿意度 60%、抽查 20%、管考 20%。

3. 廠商抽查部分應由本校一級主管擔任。

(二)有關部分衛生食安評分項佔比過低，導致評分結果無法反應實際的衛生狀況，請體衛組檢討衛生考核評分及扣分標準，不能再出現分數過高且沒有鑑別度的情形。

(三)以上調整若涉及法規修改，請資產組及體衛組提出修正案，並循校內程序修正後實施。

四、108 學年度第 2 學期場地滿意度調查結果(詳附件簡報)。

決議：

(一)關於負面表列之非中立題目(如不再續約之調查)，未來不得再列入調查項目。

(二)進行滿意度調查時，應向受測者清楚說明，依本校相關規定，若廠商滿意度成績未達 75%時，可能會有無法續約之情形，以讓受測者知悉優劣之標準所在。

(三)有關合約期中滿意度成績未達 75%之廠商，請資產組告知依相關規定未來恐無法續約，並督促其改善。

(四)至於滿意度調查該採五分量表或十分量表，以及滿意度調查中進步指數如何呈現等部分，請另洽校內專家諮詢(如劉賓陽委員等)，最終依其考核佔比換算考核成績。

五、因嚴重特殊傳染性肺炎疫情，對校內商家場地租金紓困情形(詳附件簡報)。

參、討論事項：

【第一案】

案由：本校活動中心咖啡館及菩提樹下咖啡部場地租賃申請續約，提請討論。

說明：

一、案揭兩場地因本校政策合併招租，第 1 期租賃契約到期，經營廠商柒拾參階餐飲店(下稱柒拾參階)及威爾希斯商行(下稱威爾希斯)提出續約申請。

二、兩家廠商於 104 年 8 月 1 日至 109 年 7 月 31 日承租上開場地，為期 5 年

期間屆滿，現依本校規定申請第 1 次續租，得換租 2 年，自 109 年 8 月 1 日至 111 年 7 月 31 日止。

三、兩家廠商自 104 年 8 月 1 日起之考核總平均，柒拾參階為 91.97 分，威爾希斯為 90.29 分；歷次考核亦均合格，符合續約規定。

決議：同意續約；惟續約時宜掌握營運狀況，適度調整租金，請資產組訪察後提出調整建議。

【第二案】

案由：本校電動機車租賃服務若於本年度申請場地租賃之續約，是否同意？提請討論。

說明：

一、本校電動機車場地租賃由其易電動車科技股份有限公司承租，契約期間為 107 年 12 月 1 日至 109 年 11 月 30 日，租金每月 13,750 元，已續約一次。目前站點在本校校區計有國研大樓、L 棟停車場、F 棟停車場、活動中心、海工館、武嶺一村、武嶺三村及文學院等 8 站。

二、因廠商提出續約期間約在 109 年 8、9 月間，與本會往年召開期間無法切合，故提前提出討論。

三、其易電動車自 107 年 12 月 1 日起之考核目前總平均為 86.76 分，歷次考核均合格，符合續約規定。

決議：鑑於其易電動車滿意度調查結果未臻理想，擬請該公司提出改善措施後，授權總務長決定是否與其續約。

肆、臨時動議：

案由：校長表示希望引進弱勢團體進駐，提請討論。

說明：

一、資產組前年及去年均致電或透過管道詢問喜憨兒咖啡或麵包等商店進駐本校之可能性，但該基金會表示因開點成本較高，目前暫無擴點計畫；但若本校有園遊會等活動(如校慶)時，願意進本校設攤。

二、為完成校長交辦任務，善盡大學社會責任，經詢問校內全家及萊爾富兩家

便利商店，得知兩家廠商每期促銷活動中，常可購買弱勢團體產品，或捐贈物資給弱勢團體。

三、另外，若西子樓本次招商仍不順利，或可詢問喜憨兒咖啡館進駐之可能性，因西子樓為本校唯一連結校外區域之場地，且位於知名觀光地區，較有商機，亦可提升本校形象。

決議：請資產組再尋找其他小型弱勢團體進駐本校，亦可考量由本校在適當地點先行興建營業場所，再邀請弱勢團體進駐本校短期營業，善盡大學社會責任，俾有效提昇本校形象。

伍、散會(13：47)

國立中山大學 108 學年度第 1 次 空間規劃管理暨公共藝術委員會討論事項紀錄

時間：108 年 12 月 30 日中午 12：15

討論事項：

【第一案】

案由：學生活動中心全家便利商店申請寒暑假期間大夜班停止營業案，提請討論。

說明：

- 一、活動中心全家便利商店於 108 年 6 月 12 日來函說明，因本校暑假期間大夜班時段(夜間 23：00 至次日上午 07：00)來店消費人數不多，為減輕營運成本，向本校申請暑假期間大夜時段暫停營業，提請討論。
- 二、檢附參考資料-全家便利商店於高雄地區各大學營業時間如下表：

大學名稱	學期間營業時間	寒暑假營業時間
高雄醫學大學	平日：07:00~20:00 假日：07:00~16:00	7/1~7/31：07:00~20:00 8/1~8/31：07:00~18:00 例假日：07:00~15:00
義守大學 (含一店及二店)	07:00~23:00	平日：07:30~17:30 假日：休息
國立高雄大學	平日：08:00~23:00 假日：08:00~21:00	休息
國立高雄科技大學 第一校區	週一至週五： 07:30~21:30 週六：09:00~16:30 週日：休息	休息

資料來源：電話詢問各大學及網站資料

決議：參考過去寒暑假期間每日 23：00 至次日 07：00 之平均來客數及營業額(詳附件 2)，原則同意寒、暑假期間大夜班停止營業，但為照顧師生同仁，應將停業時間調整為凌晨 0 時至上午 6 時(因 23:00~24:00 及 06:00~07:00 有較多的來客數)，僅停業 6 個小時。

執行情形：已依本會決議內容，以 109 年 2 月 25 日中總字第 1090900232 號函通知全家公司，該公司日前已依本會決議，提出自 109 年 7 月 1 日起夜間停業之申請。

【第二案】

案由：中華電信來函申請辦理圖資大樓頂樓及防波堤崗哨兩個基地台之續約，惟主張本校基地台租金過高，希望可以調降租金案，提請討論。

說明：

- 一、各電信公司先前聯合向本校反應基地台租金不應再繼續上漲(原訂每兩年調漲一次)，當時李總務長於 105 年 12 月 16 日召開會議進行商談，會後決議於 108 年調漲後，爾後即不再調漲。惟 108 年底中華電信兩個基地台(每月租金皆為 44,158 元)租期屆至，該公司來函希望可以調降租金。
- 二、檢附本校目前各家電信公司基地台租金表(圖資大樓及防波堤崗哨部分)。

No	廠商／地點	地點合約起訖	月租金	年租金
1	中華電信-圖資	105/1/1~108/12/31	\$44,158	\$529,896
	中華電信-崗哨	105/1/1~108/12/31	\$44,158	\$529,896
2	遠傳-圖資	108/1/1~112/12/31	\$44,625	\$535,500
	遠傳-崗哨	106/1/1~110/12/31	\$38,588	\$463,056
3	台哥大-圖資	106/1/1~110/12/31	\$39,364	\$472,368
	台哥大-崗哨	106/1/1~110/12/31	\$43,398	\$520,776
4	台灣之星-圖資	108/1/1~112/12/31	\$42,543	\$510,516
	台灣之星-崗哨	106/1/1~110/12/31	\$24,311	\$291,732
5	亞太-圖資	106/12/31~111/12/31	\$38,588	\$463,056

決議：鑑於 105 年時本校已與中華電信協商，自 109 年起不再調漲租金；且參考其他學校之基地台租金收費(詳附件 4)，並考量近 5 年來相關電信業者於本校裝設近千萬之通訊設備，故新約同意維持 108 年之租金金額(不調漲也不調降)。

執行情形：已依本會決議內容，以 109 年 1 月 14 日中總字第 1090900053 號函通知中華電信礙難同意；該公司雖有不同意見，多次來電詢問調降之可能性，但後仍同意按 108 年租金標準與本校進行 4 年期續約，並已完成契約用印。

【第三案】

案由：本校場地管理委員會 109 年度作業預算，詳如說明。

說明：本校場地管理委員會 109 年度作業預算，金額共計 416 萬 2,010 元，各項
目明細如下表：

編號	項目	說明	經費數 (單位:元)
1	營養師人事費	包含月薪、勞健保、單位提撥 6%及生日禮金等	389,392
2	外包清潔人員費	活動中心清潔維護	391,032
3	膳食督導小組教育 訓練費與餐飲人員 衛生教育講習費	工讀費、補充保費及誤餐費	154,184
4	業務費	假日活動中心環境清潔、誤餐 費、工讀費、攤還費用及修繕 費用等、校外專家學者出席費 及交通費	600,000
5	學生宿委會活動費	依循往例編列	550,000
6	檢驗費	聘請海資系邱素芬老師進行 本校餐廳食品檢驗工作	400,000
7	折舊折耗及攤銷	依循往例編列	832,402
8	稅捐與規費(強制費)	營業稅、房屋稅與地價稅等	845,000
合計			4,162,010

決議：原則同意，但空規會校外專家學者出席費用估算過高，原規劃 5 位校外委
員每人每年出席 3 次會議，應修改為 4 位委員且每人每年出席 2 次會議
為基準，以編列 109 年度預算。

執行情形：已依本會決議調整，將業務費降為 57 萬 2,596 元，「折舊折耗及攤銷」
按比例隨同調降為 82 萬 2,672 元，全年度預算調降為 411 萬 3,360 元。

肆、臨時動議：

【第一案】

案由：為活化校園空間及美化中庭廣場，針對銅像涼亭改造，提請討論。

【提案人:林尚毅委員】

說明：

一、有多數同學對該建築反映為「校園厭景」，期望透過改造該建築，而美化

中山校園。

- 二、基於第一點，學務處於 106 學年度經提出〈參與式空間改造計畫〉，計畫中第四個提案：菩提樹廣場改造案，經行政會議等多次會議討論，均無定案，故提請委員會進行討論。
- 三、學生會多次於菩提樹廣場舉辦活動，均發現該建築並無實質效用，且容易造成舞台等規畫上的難題。
- 四、為活化校園空間使用，建議對該建築做出更適當之改造，以期於依山傍海、土地可利用面積狹小的中山，創造出更多更有效益之空間。

決議：學務處近期已委請建築師針對本校中庭廣場進行設計，目前已檢附相關資料簽核中；請學生會代表就本案再與學務處方面詢問進度，並提出學生方面之意見供學務處統整。

執行情形：關於校園美化(含中庭廣場)的部分已責成事務組負責，其餘部分待未來有定論時再由資產組續推。

【第二案】

案由：為有效回應滿意度調查之結果及回饋意見，督促廠商提供良好商品及服務，資產組應研究將各學期之滿意度調查納入續約之考量。

說明：本校目前針對各營業廠商雖有評鑑制度，但在此制度中，滿意度調查所佔比例未達 50%；為適當回應師生同仁滿意度及建議，督促廠商提出優質商品及良好服務，資產組應研究制定滿意度較低廠商之督促制度。

決議：資產組應針對滿意度調查各項指標平均數為倒數三名且未達 3.75 分(5 分量表)之廠商，制定合約期滿或終止後不再續約，並於 1 至 2 年內禁止其參與新招商案投標之規定；細部規定授權資產組訂定，並提行政會議通過後實施。

執行情形：已依本會決議提出本校場地管理作業要點修正案，並於 109 年 4 月 1 日經 108 學年度第 2 學期行政會議通過。餐飲類(即餐廳、咖啡館及福利社)廠商中最後二名，服務類(即食品類之外)廠商最後一名，且分數未達此項滿分之百分之七十五者，亦視為考核不合格

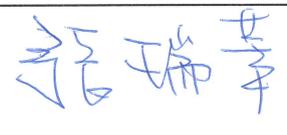
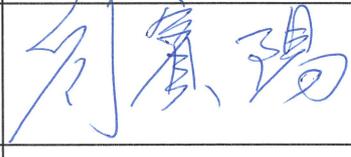
國立中山大學

108 學年度第 2 次空間規劃管理暨公共藝術委員會會議簽到表

時間：109 年 6 月 12 日（星期五）中午 12 時 15 分

地點：行政大樓 4006 會議室

主席：鄭校長英耀(授權由黃副校長代為主持) 紀錄：

出席人員	簽到欄	出席人員	簽到欄
黃義佑委員		莊雪華委員	
林淵淙委員		林季怡委員	
謝榮峰委員	請假	張瑞華委員	
林伯樵委員		金玉萍委員	
黃婉甄委員		莊皓鈞委員	
劉賓陽委員		林尚毅委員	
陸曉筠委員	請假	林子盛委員	
列席人員			
郭盈君營養師			



空間規劃管理暨公共藝術委員會 108學年度第2會議

1

時間：109年6月12日(星期五)12：15

主持人：鄭校長英耀

授權黃副校長義佑代為主持



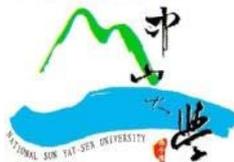


確認上次會議報告案建議事項與討論案 決議事項執行情形

2

□ 第一案

- 案由：學生活動中心全家便利商店申請寒暑假期間大夜班停止營業案，提請討論。
- 決議事項：關於學生活動中心全家便利商店申請寒暑假期間大夜班停止營業案一事，原則同意，但為照顧師生同仁，應將停業時間調整為凌晨0時至上午6時，僅停業6個小時。
- 執行情形：已依本會決議內容，以109年2月25日中總字第1090900232號函通知全家公司，該公司日前已依本會決議，提出自109年7月1日起夜間停業之申請。





確認上次會議報告案建議事項與討論案 決議事項執行情形

3

□ 第二案

- ▶ **案由**：中華電信來函申請辦理圖資大樓頂樓及防波堤崗哨兩個基地台之續約，並希望可以調降租金案，提請討論。
- ▶ **決議事項**：中華電信來函申請辦理圖資大樓頂樓及防波堤崗哨兩個基地台場地之續約，但希望可以調降租金一案，決議**不同意調降**，應維持108年之租金金額。
- ▶ **執行情形**：本組已依本會決議內容，以109年1月14日中總字第1090900053號函通知中華電信礙難同意；該公司雖有不同意見，多次來電詢問調降之可能性，但後仍同意**按108年租金標準**與本校進行**4年期續約**，並已完成契約用印。





確認上次會議報告案建議事項與討論案 決議事項執行情形

4

□ 第三案

➤ 案由：本校場地管理委員會109年度作業預算，詳如說明。

➤ 決議事項：

關於109年度預算一案原則同意，但原規劃5位校外委員每人每年出席3次會議估算過高，應以4位委員且每人每年出席2次會議為基準，編列109年度預算。

➤ 執行情形：

已依本會決議調整，將業務費降為57萬2,596元，「折舊折耗及攤銷」按比例隨同調降為82萬2,672元，全年度預算調降為411萬3,360元。





確認上次會議報告案建議事項與討論案 決議事項執行情形

5

□ 第四案

- **案由**：為活化校園空間及美化中庭廣場，針對銅像涼亭改造，提請討論。
- **決議事項**：為活化校園空間及美化中庭廣場，針對銅像涼亭改造一案，學務處近期已委請建築師針對本校中庭廣場進行設計，請學生會代表就本案再與學務處方面詢問進度，並提出學生方面之意見供學務處統整。
- **執行情形**：學務處將中庭廣場改造一案委請建築師進行設計並簽准奉核後，已將相關資料送至資產組，目前刻正聘請校外委員。因本案較為複雜，需廣泛討論，擬另訂會議時間討論。





確認上次會議報告案建議事項與討論案 決議事項之執行情形

6

□ 第五案

- ▶ **案由**：為有效回應滿意度調查，督促廠商提供良好商品及服務，資產組應研究將各學期之滿意度調查納入續約之考量。
- ▶ **決議事項**：資產組應針對滿意度調查各項指標平均數為**倒數三名且未達3.75分(5分量表)**之廠商，制定合約期滿或終止後不再續約，並於1至2年內禁止其參與新招商案投標之規定；細部規定授權資產組訂定，並提行政會議通過後實施。
- ▶ **執行情形**：已依本會決議提出本校場地管理作業要點修正案，並於109年4月1日經108學年度第2學期行政會議通過。**餐飲類**(即餐廳、咖啡館及福利社)廠商中**最後二名**，**服務類**(即食品類之外)廠商**最後一名**，且分數**未達**此項滿分之**百分之七十五**者，亦視為考核不合格。





業務報告

8

- 奉校長指示再購置陽傘組8組，會同事務組設置於行政大樓與圖資大樓之間之中庭，目前中庭兩側均設置10組室外座椅。但因本校臨海，管理學院及工學院於圖資大樓附近之出口瞬間陣風較大，已多次造成陽傘損壞，故最後一組桌椅暫未設置陽傘。多餘桌椅及陽傘目前置於事務組庫房為備品之用。



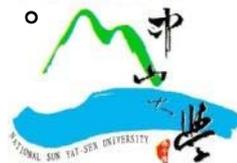


業務報告

108學年度第1學期場地考核結果

9

- 檢附108學年度第1期場地評鑑結果；依本校管理委員會作業要點第8點第1項第2款規定，場地經營考核每學期進行一次
 - 各營業廠商皆符合考核要點規定。[108學年度第1學期場地評鑑資料108.08-109.01.pdf](#)
 - 最高分：
 - (一)餐飲類：活動中心柒拾叁階咖啡店94.63分
 - (二)福利社(便利商店)類：武嶺二村福利社96.36分
 - 最低分：
 - (一)餐飲類：西子灣沙灘會館89.78分
 - (二)福利社(便利商店)類：理學院福利社94.62分。
- 108學年度第1學期均無食品菌數檢查不符規定之情形。
- 服務類以洗衣部最高91.82分，自助洗衣機最低85.87分。





業務報告

108學年度第1學期場地考核結果

10

場地名稱	廠商名稱	紀錄				評分				
		滿意度	食菌檢查	督導考核	衛生管理	滿意度(20)	食品菌數(35)	督導(10)	衛生(35)	總合(100)
武嶺二村福利社	員生企業社	4.09	0.00	0.00	20.00	16.36	35.00	10.00	35.00	96.36
翠亨H棟便利商店	萊爾富國際	4.03	0.00	0.00	20.00	16.12	35.00	10.00	35.00	96.12
翠亨A棟福利社	翠理商行	3.91	0.00	0.00	20.00	15.64	35.00	10.00	35.00	95.64
活動中心超商	全家便利商店	3.97	0.00	0.00	19.50	15.88	35.00	10.00	34.13	95.01
海科院福利社	員生企業社	3.74	0.00	0.00	20.00	14.96	35.00	10.00	35.00	94.96
文學院福利社	寶強商行	3.66	0.00	0.00	20.00	14.64	35.00	10.00	35.00	94.64
73階餐飲	柒拾參階餐飲店	4.04	0.00	0.00	19.13	16.16	35.00	10.00	33.47	94.63



業務報告

108學年度第1學期場地考核結果

11

場地名稱	廠商名稱	紀錄				評分				
		滿意度	食菌檢查	督導考核	衛生管理	滿意度(20)	食品菌數(35)	督導(10)	衛生(35)	總合(100)
理學院福利社	翠理商行	3.80	0.00	0.00	19.67	15.20	35.00	10.00	34.42	94.62
武嶺一村米羅餐廳	米羅美食坊	3.86	0.00	0.00	19.33	15.44	35.00	10.00	33.83	94.27
找到幸福	陽盛食品行	3.66	0.00	0.00	19.00	14.64	35.00	10.00	33.25	92.89
菩提樹下咖啡座	威爾希斯商行	3.88	0.00	0.00	18.00	15.52	35.00	10.00	31.50	92.02
翠亨E棟餐廳	淳蓮企業行	3.43	0.00	0.00	19.00	13.72	35.00	10.00	33.25	91.97
山海樓	全家便利商店	3.57	0.00	0.00	18.45	14.28	35.00	10.00	32.29	91.57
勵志樓	西子灣沙灘會館	4.05	0.00	0.00	16.33	16.20	35.00	10.00	28.58	89.78



業務報告

108學年度第1學期場地考核結果

12

場地名稱	廠商名稱	紀錄				評分				
		滿意度	食菌檢查	督導考核	客訴服務	滿意度(20)	食品菌數(35)	督導(10)	客訴(35)	總合(100)
洗衣部	快捷專業洗衣店	4.09	-	0.00	0.00	36.82	-	20.00	35.00	91.82
理髮部	洪張梅花	4.05	-	0.00	0.00	36.41	-	20.00	35.00	91.41
眼鏡部	吉晟鐘錶眼鏡行	4.02	-	0.00	0.00	36.17	-	20.00	35.00	91.17
圖書文具部	麗文文化事業	3.82	-	0.00	0.00	34.34	-	20.00	35.00	89.34
美髮部	王鐘羚	3.73	-	0.00	0.00	33.53	-	20.00	35.00	88.53
影印裝訂部	台灣富士全錄	3.66	-	0.00	0.00	32.95	-	20.00	35.00	87.95
電動機車租賃	其易電動車	3.53	-	0.00	0.00	31.76	-	20.00	35.00	86.76
自助洗衣烘衣機	日星企業社	3.43	-	0.00	0.00	30.87	-	20.00	35.00	85.87



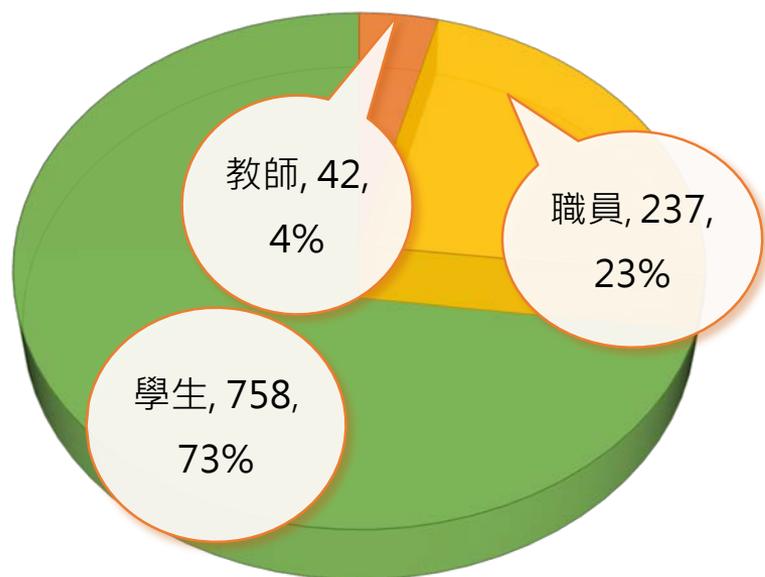
業務報告

108學年度第2學期場地滿意度調查

13

- 108學年度第2學期場地滿意度問卷調查結果；依本校場地管理作業要點第8點第1項第1款規定，場地經營考核每學期進行一次。
[108學年度第2學期滿意度調查.xlsx](#)

問卷回收**1037**份，師生同仁比例



身分別	總人數	問卷人數	百分比
學生	9132	758	8.30%
教師	711	42	5.91%
職員	831	237	28.52%
總和	11125	1037	9.72%



業務報告

108學年度第2學期場地滿意度調查

14

- 本學期有鑑於肺炎疫情嚴峻，本組輔導校內廠商導入行動支付及電子票證支付，可使用之場地由原有的6個增加至**12**個場地。

多種支付

全家便利商店

萊爾富便利商店

Line Pay+一卡通

山海樓(5月間新增一卡通)

麗文書局

柒拾參階

翠亨A棟福利社

翠亨E棟餐廳(自助餐)

米羅(自助餐、滷味)

文學院福利社

眼鏡部

Taiwan Pay

西子灣沙灘會館

一卡通

理學院福利社

紅色字部分為
109年4月份
新裝機之場地





業務報告

108學年度第2學期場地滿意度調查

15

行動支付及電子票證使用情形調查

是否有使用**行動支付**或**電子票證**支付之習慣?

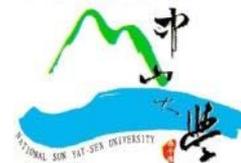
有	500	48.2%
沒有	537	

是否因此次**肺炎**疫情而使用行動支付?

會	192	35.8%
不會	345	

是否會因**優惠回饋**而使用行動支付?

會	425	79.1%
不會	112	





業務報告

108學年度第2學期場地滿意度調查

16

➤ 飲食類(滿分10分)：

(一)餐飲類：

名次	場地	意見反應	平均
第一	西子灣沙灘會館	用餐環境優良，但優惠宣傳不足，且餐點選擇不多	8.28
第二	活動中心柒拾參階	風景優美餐點好吃，但價格較高	8.11

名次	場地	意見反應	平均
倒數第二	翠亨E棟餐廳	使用者認為品項選擇太少，自助餐不好吃	7.28
倒數第一	活動中心山海樓	部分櫃商價格過高，希望品項可以增加	7.26





業務報告

108學年度第2學期場地滿意度調查

17

➤ (二)福利社(便利商店)類：

名次	場地	意見反應	平均
第一	翠亨A棟福利社	阿姨服務親切，但希望便當及飲料品項可以增加	8.25
第二	武嶺二村福利社	店員親切，但品項較為不足，希望增加行動支付	8.17

名次	場地	意見反應	平均
倒數第二	海科院福利社	使用者認為價格低廉，但品項較少	7.46
倒數第一	文學院福利社	使用者認為品項不足	7.30





業務報告

108學年度第2學期場地滿意度調查

18

► 服務類：

名次	場地	意見反應	
第一	活動中心理髮部	使用者認為阿姨態度親切 價格實惠	平均8.74
第二	活動中心洗衣部	使用者認為老闆態度親切	平均8.40

名次	場地	意見反應	
倒數第二	其易電動車	使用者認為清潔度不足， 且有時車況不佳	平均6.75
倒數第一	自助洗衣烘衣機	使用者認為洗衣機清潔度不足 且故障率高	平均6.39

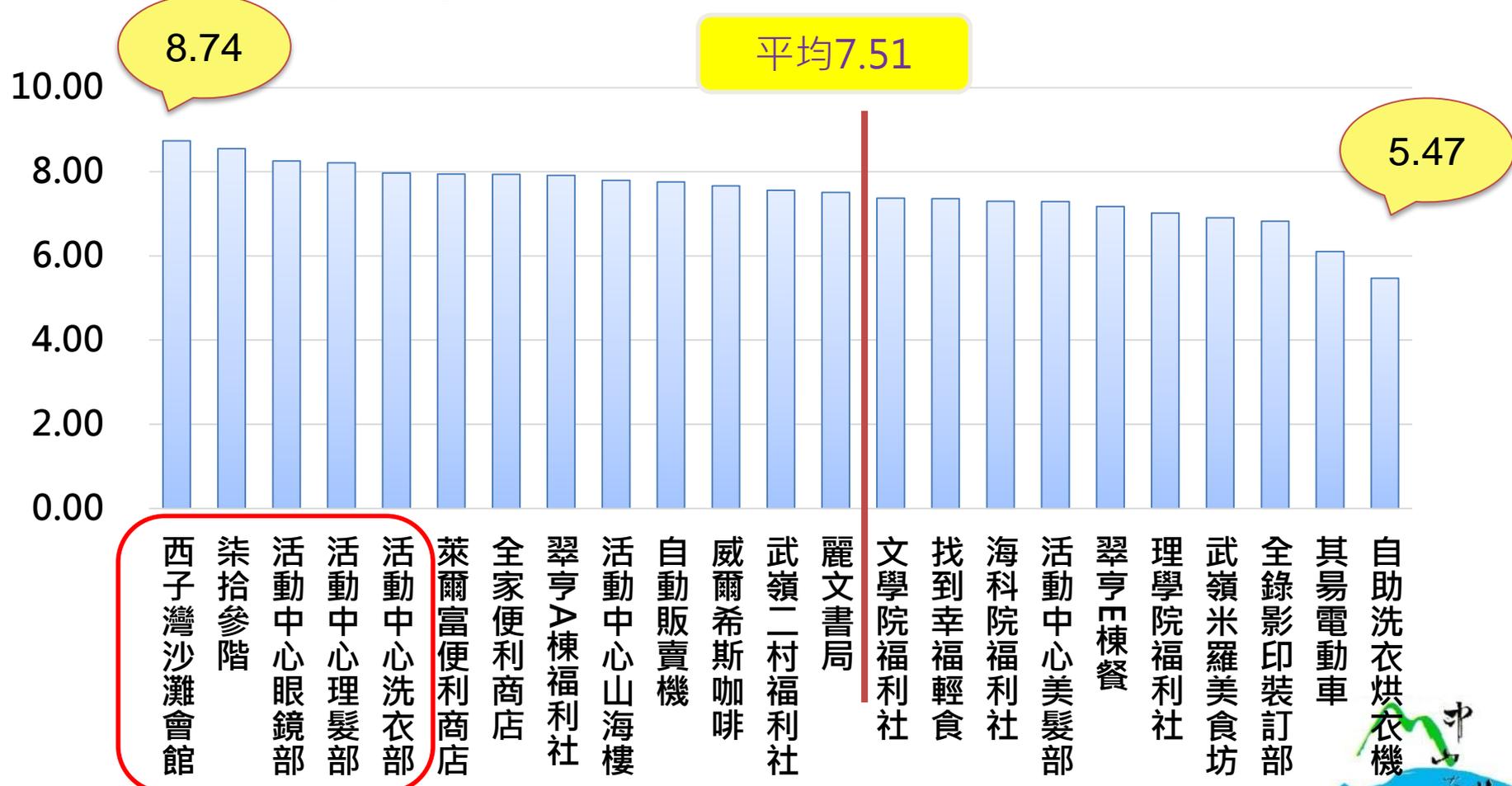


業務報告

108學年度第2學期場地滿意度調查

19

各場地**環境(硬體)設備**滿意度平均分數：



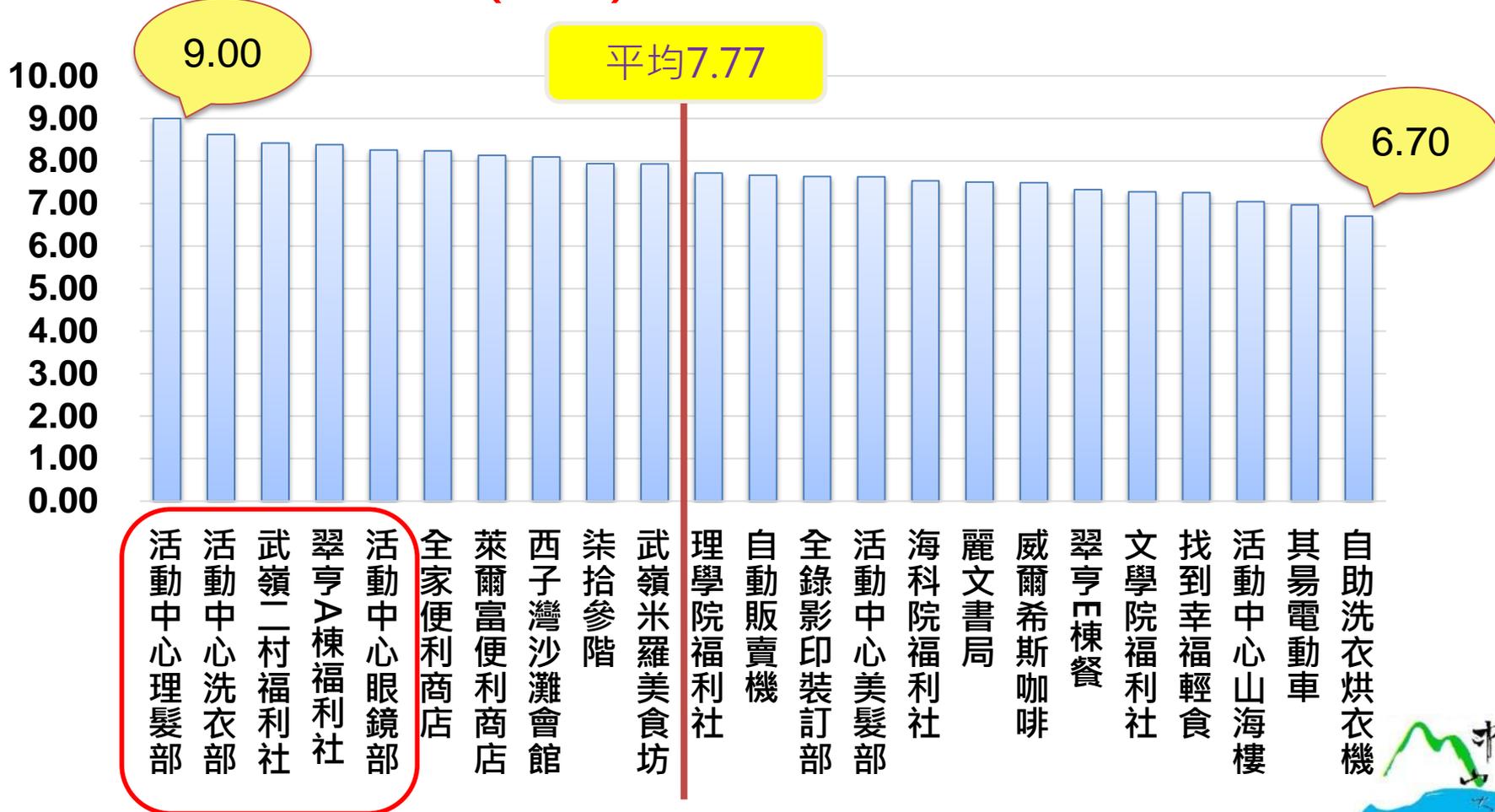


業務報告

108學年度第2學期場地滿意度調查

20

▶ 各場地**商品及服務(軟體)**滿意度平均分數：





業務報告

108學年度第2學期場地滿意度調查

21

➤ 綜合來看，您不滿意那些場地，認為到期後不應該再與該廠商續約？

回答	人數	比例
都不錯	606	58.44%
山海樓	122	11.76%
E棟餐廳	56	5.40%
自助洗衣	53	5.11%
電動機車	47	4.53%
理髮部	34	3.28%
美髮部	30	2.89%
找到幸福	30	2.89%

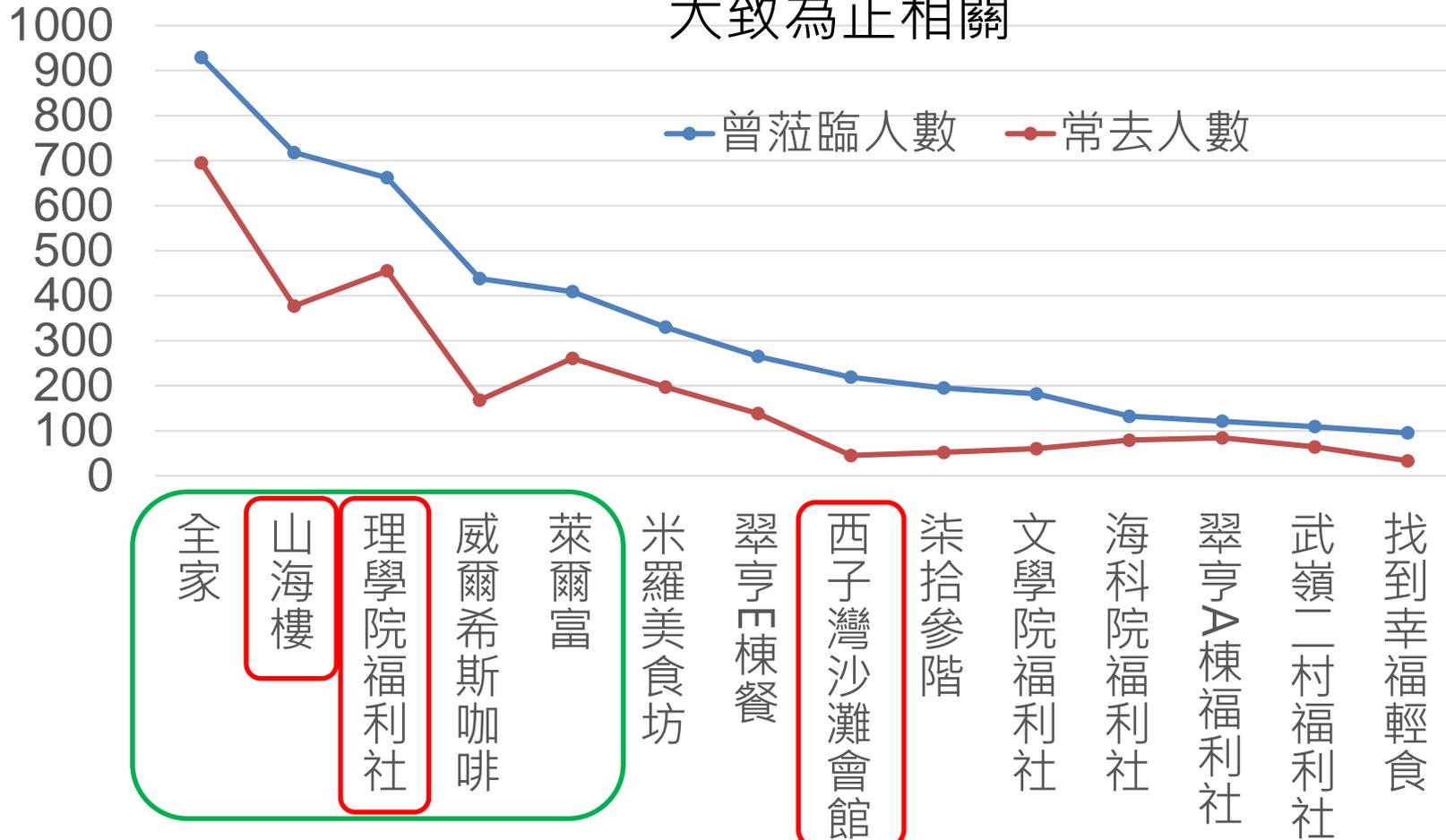
回答	人數	比例
柒拾參階	25	2.41%
麗文書局	25	2.41%
西子灣 沙灘會館	20	1.93%
黑松	18	1.74%
	•	
	•	
	•	
	•	
全家	8	0.77%
A棟福利社	7	0.68%





108學年度第2學期場地滿意度調查 關聯性分析

➤ 各餐廳及福利社曾經蒞臨及經常光顧之關聯性 -
大致為正相關

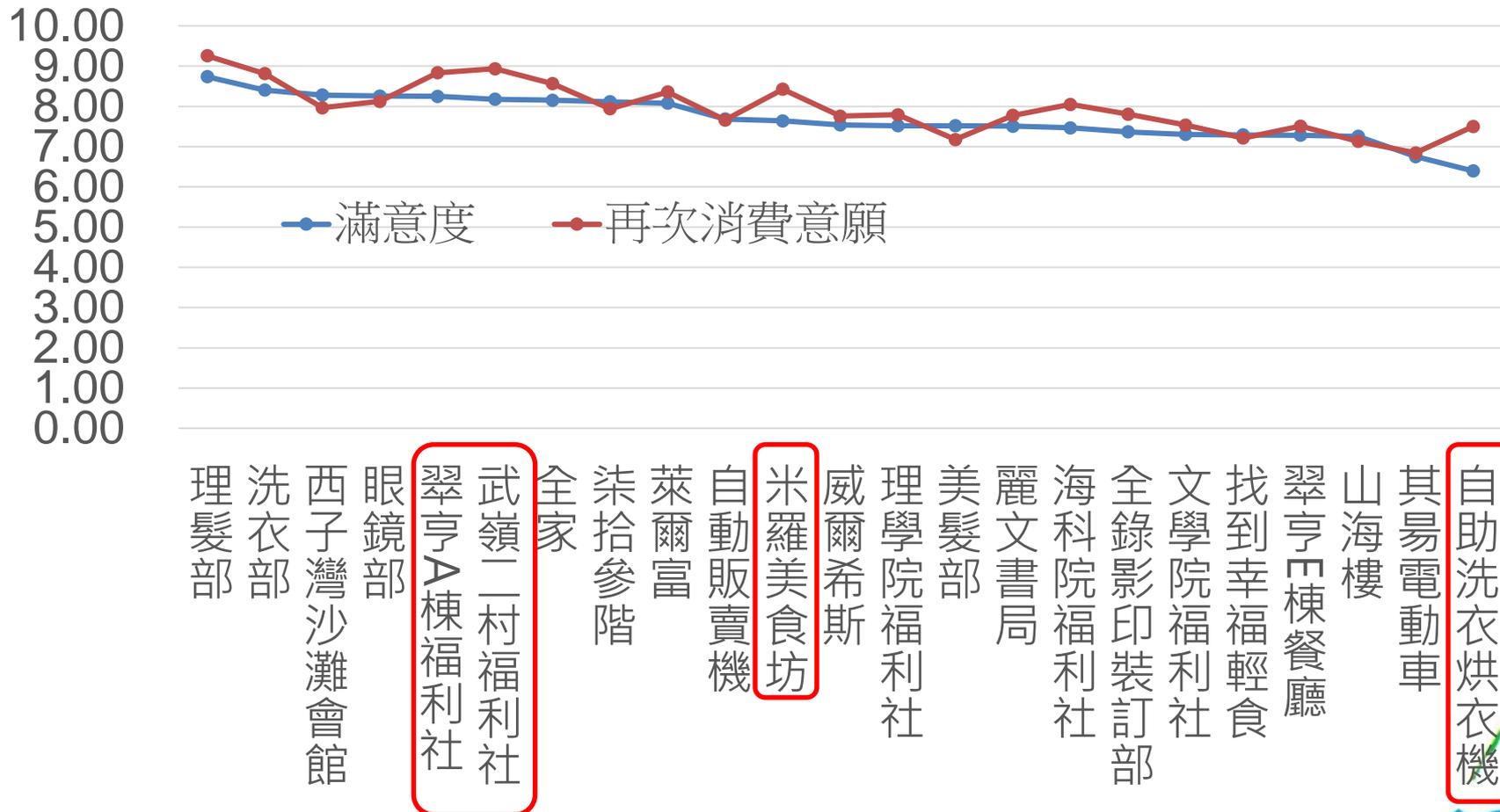




108學年度第2學期場地滿意度調查 關聯性分析

23

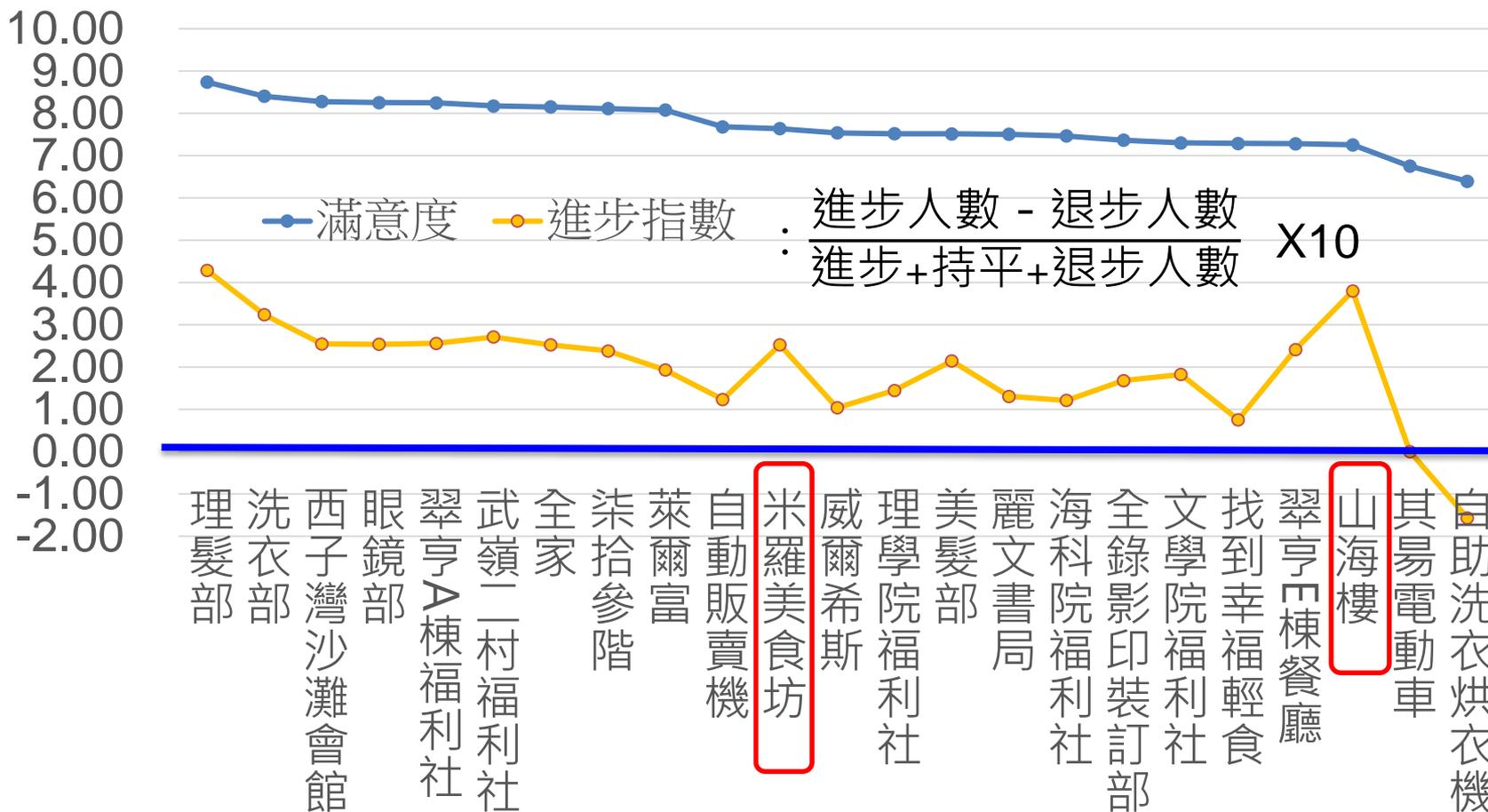
▶ 校內各營業場地滿意度及再次消費意願之關聯性





108學年度第2學期場地滿意度調查 關聯性分析

▶ 校內各營業場地滿意度與進步指數之關聯性

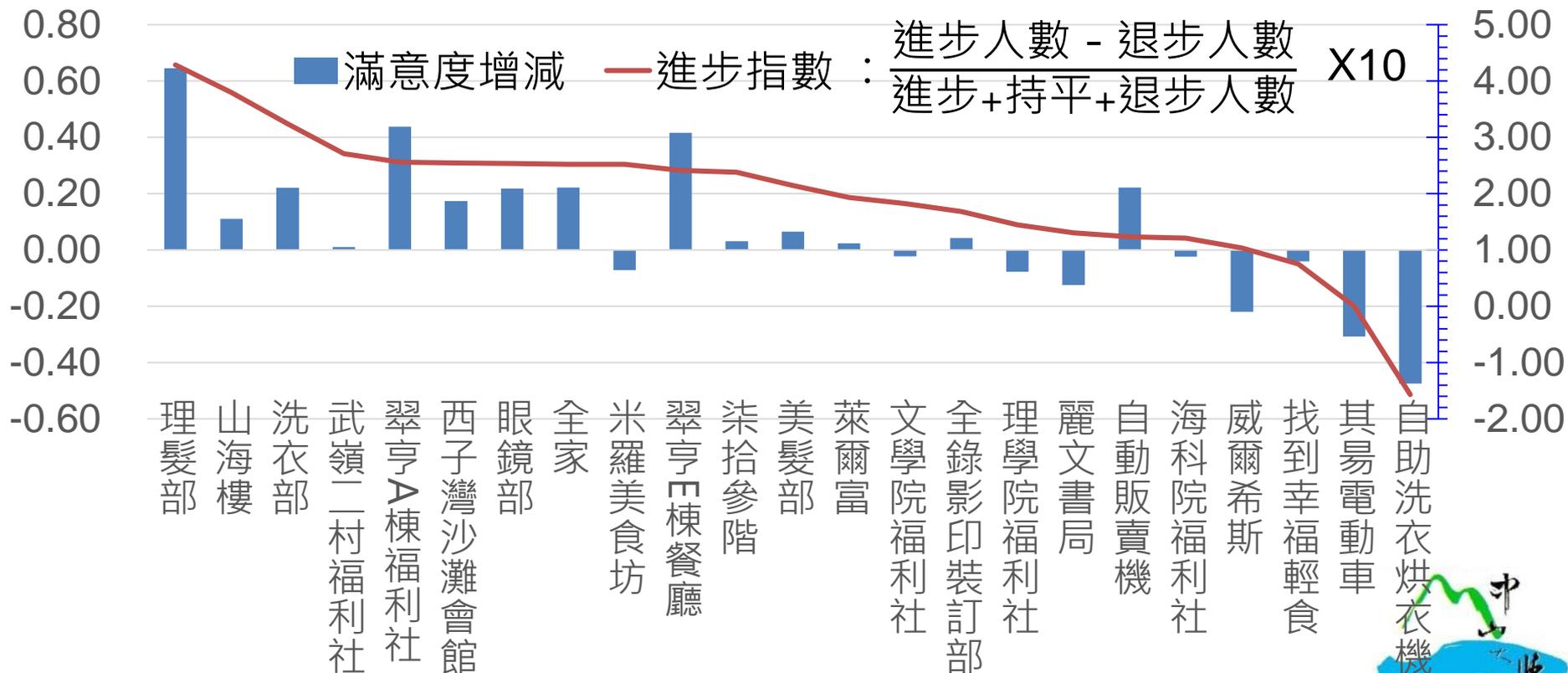




108學年度第2學期場地滿意度調查 關聯性分析

25

- ▶ 兩學期滿意度增減與進步指數之關聯性-大致為正相關，但上學期係採5分滿分，或許會造成滿意度增減被放大





108學年度第2學期場地滿意度調查 小結

26

- ▶ 本次滿意度調查回收**1037份**，為近年來最高，感謝師生同仁之參與及回饋，本組將於會後將相關資料整理後，**提供給各營業廠商**，作為日後營運之參考。
- ▶ 有將近半數師生同仁有使用**行動支付或電子票證之習慣**，此為未來趨勢，亦可提升防疫成效。
- ▶ 宿舍區商家多有再次消費意願高於滿意度之情形，可能因本校**宿舍區**距離校外較遠，學生就近消費所致。
- ▶ **自助洗衣烘衣機**廠商滿意度過低，將持續與其溝通，並表明本校業已將滿意度作為續約之重要依據，若仍無改善之舉措，下一期恐難續約。





業務報告

因肺炎疫情，對校內商家租金減免情形

27

□ 因應特殊嚴重傳染性肺炎，校內商家減免情形

場地名稱	減免期間	減免程度	每月減免金額
翠亨A棟 福利社	109年3月起，至E棟宿舍 恢復住宿為止	調降50%	5,500元
翠亨E棟 餐廳	109年3月起，至E棟宿舍 恢復住宿為止	調降50%	6,000元
自助洗衣 烘衣機	109年2月至7月	設置於E棟部分全免	4,160元
山海樓	109年6月起至 疫情趨緩為止	依營業額減少程度調 降24.64%	8,651元
找到幸福	6月初方提出完整資料， 刻正上簽申請中	擬調降20%	2,000元
		至8月底合計	102,913元



討論事項 - 活動中心咖啡館及菩提樹下 咖啡部場地租賃申請續約

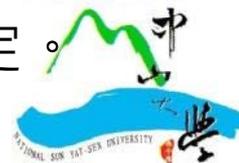
28

□ 第一案

案由：本校活動中心咖啡館及菩提樹下咖啡部場地租賃申請續約，提請討論。

說明：

- 一、案揭兩場地因本校政策合併招租，第1期租賃契約到期，經營廠商柒拾參階餐飲店(下稱柒拾參階)及威爾希斯商行(下稱威爾希斯)提出續約申請。
- 二、兩家廠商於104年8月1日至109年7月31日承租上開場地，為期5年期間屆滿，現依本校規定申請第1次續租，得換租2年，自109年8月1日至111年7月31日止。
- 三、兩家廠商自104年8月1日起之考核總平均，柒拾參階為91.97分，威爾希斯為90.29分；歷次考核亦均合格，符合續約規定。





討論事項 - 電動機車租賃服務場地租賃 續約事宜

29

□ 第二案

案由：本校電動機車租賃服務若於本年度申請場地租賃之續約，是否同意？提請討論。

說明：

- 一、本校電動機車場地租賃由其易電動車科技股份有限公司承租，契約期間為107年12月1日至109年11月30日，租金每月13,750元，已續約一次。目前站點在本校校區計有國研大樓、L棟停車場、F棟停車場、活動中心、海工館、武嶺一村、武嶺三村及文學院等8站。
- 二、因廠商提出續約期間約在109年8、9月間，與本會往年召開期間無法切合，故提前提出討論。
- 三、其易電動車自107年12月1日起之考核目前總平均為86.76分，歷次考核均合格，符合續約規定。





臨時動議

30

□ 第一案

案由：校長表示希望引進弱勢團體進駐，提請討論。

說明：

- 一、資產組前年及去年均致電或透過管道詢問喜憨兒咖啡或麵包等商店進駐本校之可能性，但該基金會表示因開點成本較高，目前暫無擴點計畫；但若本校有園遊會等活動(如校慶)時，願意進本校設攤。
- 二、為完成校長交辦任務，善盡大學社會責任，經詢問校內全家及萊爾富兩家便利商店，得知兩家廠商每期促銷活動中，常可購買弱勢團體產品，或捐贈物資給弱勢團體。
- 三、另外，若西子樓本次招商仍不順利，或可詢問喜憨兒咖啡館進駐之可能性，因西子樓為本校唯一連結校外區域之場地，且位於知名觀光地區，較有商機，亦可提升本校形象。



國立中山大學場地管理作業要點

96年03月30日 95學年度第3次校務會議修訂通過
100年12月29日 100學年度第1次場地管理委員會修訂通過
101年05月14日 100學年度第2次場地管理委員會修訂通過
101年08月30日 101學年度第1次行政協調會報修訂通過
101年10月19日 101學年度第1學期第2次行政會議修訂通過
103年3月26日 102學年度第2學期第3次行政會議修訂通過
104年6月24日 103學年度第2學期第10次行政會議修訂通過
106年11月8日 106學年度第1學期第5次行政會議修訂通過
108年4月17日 107學年度第2學期第5次行政會議修訂通過
109年4月1日 108學年度第2學期第4次行政會議修訂通過
109年0月0日 109學年度第1學期第0次行政會議修訂通過

- 一、本作業要點依國立中山大學空間規劃管理暨公共藝術委員會（以下簡稱本會）設置要點第四點規定訂定之。
- 二、總務處資產經營管理組之場地管理任務如次：
 - (一)審議督導場地餐飲衛生管理業務。
 - (二)審議督導場地消防、環境安全衛生管理業務。
 - (三)審議督導場地經營管理業務。
 - (四)審議督導本校師生同仁反映意見及爭議事件之處理。
 - (五)審議督導其他相關法令規定之事項。
- 三、總務處資產經營管理組就下列本校場地管理，以提高其服務效能：
 - (一)勵志樓、海水浴場。
 - (二)理學院、文學院、海科院百貨部、影印部、設於本校學生宿舍外之販賣機。
 - (三)活動中心郵局、中餐部、咖啡館、百貨部、洗衣部、圖書文具部、理髮部、美髮部、鐘錶眼鏡部。
 - (四)學生宿舍餐廳、學生宿舍百貨部、學生宿舍各式販賣機。
 - (五)菩提樹咖啡座、自行車租賃站、機車維修站。
 - (六)其他適用本要點之場地。
- 四、總務處資產經營管理組因管理場地所產生之收支均納入本校校務基金，其支用悉依本校會計作業程序相關規定辦理。支用用途如下：
 - (一)為因應場地工作需要而生之勞務費（含人事費、工讀生費用及其因投保勞健保險所為必要支出）或委外服務費。
 - (二)為精進工作績效，所舉辦之衛生教育訓練、指導費用。
 - (三)購買相關設備、修繕、耗材及其他因維護場地所生之必要費用。
 - (四)其他經專案簽准支用項目之費用。但第三點第四款所收租金，需每學年提

撥 50%用於學生宿舍相關活動，並由學生事務處生活輔導組輔導學生申請及支用。

五、總務處資產經營管理組因業務需要，得經決定聘用專、兼職人員或工讀生協助推展相關業務。

六、各場地招商契約內容明訂要項如次：

(一)房地標示（營運範圍及項目）。

(二)契約期限與租金（申報地價或租金率調整）、履約保證金繳納及返還。

(三)逾期繳納租金，加收違約金之標準。

(四)相關稅捐負擔方式。

(五)租賃物水電費及其他必要費用負擔方式。

(六)承租人盡善良保管責任。

(七)維護租賃房舍合法使用與其構造及設備安全。

(八)租賃房屋室內裝修規定。

(九)違法經裁處罰鍰或費用負擔、改善及賠償責任。

(十)使用租賃房地限制，違約者得終止租約與請求違約金。

1.不得違反法令或約定用途。

2.不得擅自出租。

3.不得轉讓或任何方式由他人使用。

4.未經同意不得增建或改建

5.不得產生污染、髒亂或噪音致影響生活環境。

(十一)因使用或管理不當，損害他人，致需負損害賠償責任之求償。

(十二)租賃物不繼續使用之申請退租交還。

(十三)終止租約：

1.另使用計畫有收回必要。

2.積欠租金達法定期數之總額時。

(十四)終止租約之回復原狀。

(十五)租約公證，公證費用負擔。

(十六)積欠租金或不繳違約金、賠償金或不履行本租約時之履約保證金扣抵。

(十七)特約事項：

1.租賃廣告使用。

- 2.投保公共責任保險。
- 3.銷售品應為合法廠商之商品。
- 4.設置免費申訴方式。
- 5.維護環境衛生及防止公害。
- 6.設立行號之遷出或廢止。
- 7.其他安全防護、食品安全衛生檢查等事項。

(十八)租約涉訟。

七、各場地招商契約期限以二年為原則。但得以廠商投資經營設施及設備之經費，簽奉校長核定，於招商契約酌予增加約定期限。

八、履約期間對廠商營運績效應公平、公正、公開進行考核。

(一)考核項目及配分（總分 100 分）如次：

- 1.滿意度問卷調查（餐廳、咖啡館及福利社 35 分、其他 60 分）：每學期調查一次，時間分別為每年五月及十二月。
- 2.食品菌數檢驗（餐廳、咖啡館及福利社 25 分，其他無）：學校每週檢查一次，檢驗標準比照行政院衛生福利部食品類衛生標準及飲料類衛生標準，每單項總菌數不合格扣 5 分。
- 3.衛生管理檢查（餐廳、咖啡館及福利社 25 分，其他無）：由本校營養師及膳食衛生督導小組每週各檢查一次，每單項食品或食品原物料過期品扣 5 分，計分情形每月統整。
- ~~3.1.客訴服務(除餐廳、咖啡館及福利社外之場地 35 分):依每學期顧客客訴具體內容分析責任歸屬,情節重大者,每次扣 5 分,情節輕微者每次扣 1 分至 3 分;視違規情況提請本會審議。~~
- 4.抽查（餐廳、咖啡館及福利社 10 分，其他 20 分）：由本校主管業務一級主管每學期不定期至各營業場地，進行廠商整體營運管理考核。
- 5.管理單位督導管理考核：（餐廳、咖啡館及福利社 5 分，其他 20 分），本項由管理單位每月督導廠商記錄及平日對本校營業場地管理政策配合程度，予以計分，計分情形每月統整。
- 6.其他減分事項：契約廠商經政府相關機關行政檢查結果或其他特殊事項等，經查有違規事實，管理單位依據事實予以減分，其減分上限為前考核項配分。

(二)場地經營考核標準及換租年限：

- 1.場地經營考核每學期進行一次，考核標準以達 80（含）分為合格。滿意度問卷調查一項，餐飲類(即餐廳、咖啡館及福利社)廠商中最後二名，服務類(即食品類之外)廠商最後一名，且分數未達此項滿分之百分之七十五者，亦視為考核不合格。該學期廠商經營未滿三個月之考核結果不列入。
- 2.考核總平均成績不合格，或契約期間歷次考核半數以上不合格者，於契約期滿後不予續約，亦不得參加同場地次一期之招商投標、作為決標對象或分包廠商。
- 3.考核成績合格之廠商，得換租二年，以二次為原則。換租期間，考核成績更始計算。

九、本要點經行政會議通過，陳請校長核定後實施，修正時亦同。

國立中山大學場地管理作業要點第八點修正草案條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>八、履約期間對廠商營運績效應公平、公正、公開進行考核。</p> <p>(一)考核項目及配分(總分100分)如次：</p> <p>1.滿意度問卷調查(餐廳、咖啡館及福利社 <u>35分</u>、其他 <u>60分</u>)：每學期調查一次，時間分別為每年五月及十二月。</p> <p>2.食品菌數檢驗(餐廳、咖啡館及福利社 <u>25分</u>，其他無)：學校每週檢查一次，檢驗標準比照行政院衛生福利部食品類衛生標準及飲料類衛生標準，每單項總菌數不合格扣5分。</p> <p>3.衛生管理檢查(餐廳、咖啡館及福利社 <u>25分</u>，其他無)：由本校營養師及膳食衛生督導小組每週各檢查一次，每單項食品或食品原物料過期品扣5分，計分情形每月統整。</p> <p>4.抽查(餐廳、咖啡館及福利社 <u>10分</u>，其他 <u>20分</u>)：由本校主管業務一級主管每學期不定期至各營業場地，進行廠商整體營運管理考核。</p>	<p>八、履約期間對廠商營運績效應公平、公正、公開進行考核。</p> <p>(一)考核項目及配分(總分100分)如次：</p> <p>1.滿意度問卷調查(餐廳、咖啡館及福利社 <u>20分</u>、其他 <u>45分</u>)：每學期調查一次，時間分別為每年五月及十二月。</p> <p>2.食品菌數檢驗(餐廳、咖啡館及福利社 <u>35分</u>，其他無)：學校每週檢查一次，檢驗標準比照行政院衛生福利部食品類衛生標準及飲料類衛生標準，每單項總菌數不合格扣5分。</p> <p>3.衛生管理檢查(餐廳、咖啡館及福利社 <u>35分</u>，其他無)：由本校營養師及膳食衛生督導小組每週各檢查一次，每單項食品或食品原物料過期品扣5分，計分情形每月統整。</p> <p>3.1.客訴服務(除餐廳、咖啡館及福利社外之場地 <u>35分</u>)：依每學期顧客客訴具體內容分析責任歸屬，情節重大者，每次扣5分。</p>	<p>一、依空間規劃管理暨公共藝術委員會108學年度第2次會議決議辦理。</p> <p>二、因考核項目配分比例失衡，失去各廠商優劣鑑別度，調整各項目比重，將滿意度調查比重調高，其他項目降低。</p> <p>三、鑑於第3.1款客訴服務作為評分項目意義不大，予以刪除。</p> <p>四、增加一級以上主管不定期抽查廠商整體營運管理考核之考核項目，列在第4款。</p> <p>五、原第4款及第5款，依序調整為第5款及第6款。</p>

修正條文	現行條文	說明
<p>5.管理單位管理考核： （餐廳、咖啡館及福利社 5 分，其他 20 分），本項由管理單位每月督導廠商記錄及平日對本校營業場地管理政策配合程度，予以計分，計分情形每月統整。</p> <p>6.其他減分事項：契約廠商經政府相關機關行政檢查結果或其他特殊事項等，經查有違規事實，管理單位依據事實予以減分，其減分上限為前考核項配分。</p> <p>(二)場地經營考核標準及換租年限：</p> <p>1.場地經營考核每學期進行一次，考核標準以達 80(含)分為合格。滿意度問卷調查一項，餐飲類(即餐廳、咖啡館及福利社)廠商中最後二名，服務類(即食品類之外)廠商最後一名，且分數未達此項滿分之百分之七十五者，亦視為考核不合格。該學期廠商經營未滿三個月之考核結果不列入。</p> <p>2.考核總平均成績不合格，或契約期間歷次考核半數以上不合格者，於契約期滿後</p>	<p><u>情節輕微者每次扣 1 分至 3 分；視違規情況提請本會審議。</u></p> <p>4.管理單位督導考核： （餐廳、咖啡館及福利社 10 分，其他 20 分），本項由管理單位每月督導廠商記錄及平日對本校營業場地管理政策配合程度，予以計分，計分情形每月統整。</p> <p>5.其他減分事項：契約廠商經政府相關機關行政檢查結果或其他特殊事項等，經查有違規事實，管理單位依據事實予以減分，其減分上限為前考核項配分。</p> <p>(二)場地經營考核標準及換租年限：</p> <p>1.場地經營考核每學期進行一次，考核標準以達 80(含)分為合格。滿意度問卷調查一項，餐飲類(即餐廳、咖啡館及福利社)廠商中最後二名，服務類(即食品類之外)廠商最後一名，且分數未達此項滿分之百分之七十五者，亦視為考核不合格。該學期廠商經營未滿三個月之考核結果不列入。</p>	

修正條文	現行條文	說 明
<p>不予續約，亦不得參加同場地次一期之招商投標、作為決標對象或分包廠商。</p> <p>3. 考核成績合格之廠商，得換租二年，以二次為原則。換租期間，考核成績更始計算。</p>	<p>2. 考核總平均成績不合格，或契約期間歷次考核半數以上不合格者，於契約期滿後不予續約，亦不得參加同場地次一期之招商投標、作為決標對象或分包廠商。</p> <p>3. 考核成績合格之廠商，得換租二年，以二次為原則。換租期間，考核成績更始計算。</p>	