

國立中山大學  
103 學年度第 1 次場地管理委員會會議  
簽到表

時 間：104 年 1 月 27 日（星期二）上午 10 時 00 分整

地 點：行政大樓 4006 室

主 席：吳行政副校長濟華

吳濟華

出席人員：

黃義佑總務長（副主任委員）

黃義佑

葉淑娟學務長

葉淑娟

職工聯誼會高瑞生會長

高瑞生

學生會鄧宇佑會長（政經系）【張詠宣（副會長）代理】

張詠宣 代

學生宿舍自治委員會甘家豪主任委員（資管系）

甘家豪

財務管理學系林玉華講師

林玉華

人力資源管理研究所紀乃文副教授

紀乃文

生物科學學系劉仲康教授

劉仲康

主計室傅素瑛主任

傅素瑛

秘書室綜合業務組楊育成組長

楊育成

列席人員：

學務處體衛組郭盈君營養師

郭盈君

總務處保管組蔡東裕組長

蔡東裕

總務處保管組李佳芬

李佳芬

學生宿舍自治委員會謝坤儒委員

謝坤儒

學生宿舍自治委員會朱澤承委員

朱澤承

**國立中山大學**  
**103 學年度第 1 次場地管理委員會會議**  
**會議紀錄**

時 間：104 年 1 月 27 日（二）10：00~12：10

地 點：行政大樓 4006 室

主 席：吳行政副校長濟華

紀錄：李佳芬

**【出席人員】**

黃義佑總務長（副主任委員）、葉淑娟學務長、職工聯誼會高瑞生會長、學生會鄧宇佑會長（政治經濟學系，張詠宣副會長代）、學生宿舍自治委員會甘家豪主任委員（資訊管理學系）、財務管理學系林玉華講師、人力資源管理研究所紀乃文副教授、生物科學學系劉仲康教授、主計室傅素瑛主任、秘書室綜合業務組楊育成組長

**【列席人員】**

學生宿舍自治委員會謝坤儒委員、學生宿舍自治委員會朱懌承委員、學務處體衛組郭盈君營養師、保管組蔡東裕組長、保管組李佳芬行政助理

**壹、 主席致詞（略）**

**貳、 確認上次會議紀錄執行情形（確認）**

**參、 主席指示及交辦事項**

1. 柴山檢查哨房資產活化評估資料於會後提供給文學院參考。
2. 103 年 3 月 26 日 102 學年度第 2 學期第 3 次行政會議修正通過「國立中山大學場地管理委員會作業要點」(請詳附件 1-4)第六點第二項：「但第五點第四款所收租金，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與支用。」，是否妥適？請總務處保管組整體檢視後於下次場管會議提案討論。
3. 廠商如涉及衛生安全檢查或食品微生物抽驗不合格者，其現有管理辦法、作業規定與作業要點之罰款與違規事實減分內容，是否合宜？請學務處衛保組與總務處保管組整體檢視後於下次場管會議提案討論。
4. 本校自動販賣機管理機制調查報告與檢討改善建議請總務處於下學期行政會議提出專案報告。
5. 感謝生科系劉仲康教授多年來對校內餐廳食品檢驗工作不辭辛勞的付出，請總務處保管組製作感謝狀（獎牌）並於下次場管會議進行頒發。

**肆、 報告事項**

## 國立中山大學 103 學年度場地管理委員會第 1 次會議 報告事項

### 一、本校場地管理委員會所屬場地租約到期完成續（換）約作業與不再換租場地之得標廠商作業

#### （一）翠亨 B 棟餐廳、翠亨 E 棟餐廳、活動中心中餐廳招標案

1. 103 年 5 月 29 日辦理「翠亨 B 棟餐廳、翠亨 E 棟餐廳與活動中心中餐廳」公開招商，於 103 年 6 月 10 日公告上網，103 年 6 月 24 日進行廠商資格審查，103 年 6 月 30 日流標。
2. 經檢討取消翠亨 B 棟餐廳招標，103 年 7 月 4 日辦理「翠亨 E 棟餐廳與活動中心中餐廳」公開招商，103 年 7 月 28 日無廠商投標流標。
3. 103 年 7 月 28 日分別辦理「翠亨 E 棟餐廳」與「活動中餐廳」招商作業，「翠亨 E 棟餐廳」於 103 年 8 月 12 日進行廠商資格審查計 1 家，於 103 年 8 月 14 日以 1 萬 2,000 元/月決標；「活動中餐廳」因無廠商投標流標。
4. 103 年 8 月 14 日辦理「活動中餐廳」招商作業，於 103 年 8 月 20 日依政府採購法以限制性招標 1 萬 5,000 元/月決標。

#### （二）活動中心洗衣部、眼鏡部、文具部、美髮部與理髮部、百貨部，和範影印部、機車修理站等場地已於 103 年 8 月完成續（換）約作業。

#### （三）自動販賣機（計 9 台）已於 103 年 9 月完成議約與續（換）約作業。

#### （四）中華郵政已於 104 年 1 月完成續（換）約作業。

### 二、公共腳踏車逸仙館站及西子樓站場地租賃事宜

#### （一）本案前依 102 學第 1 次場地管理委員會會議紀錄，經以 103.2.18 中總字第 1030000525 號函請高雄市政府環境保護局查照，並副知高雄市政府研究考核委員會，次經該會電知將請高雄市政府環境保護局辦理。

#### （二）另，吳副校長於 103 年 6 月 11 日親自與高雄市政府環境保護局陳金德局長協調，陳金德局長允諾於該局完成發包後設置，迄今該局尚未完成發包。

### 三、本校柴山檢查哨房資產活化事宜

#### （一）日前（103 年 8 月）文學院同時積極洽請外部機關（經濟部國貿局）辦理相關專案，計畫活用該空間，惟因該機關預算編列因素未能成案。

#### （二）案經初步估計可能或可行營業空間，規劃初步成果：

1. 考量建物結構補強與建照申請等重大因素，預計廠商興建成本約需 138 萬 4,350 元，如考量物價指數 2%，則調整為 141 萬 2,037 元，加計利息資本化 7 萬 2,706 元、開辦費 50 萬元與土地租金 6,777 元等，廠商投資計畫經費為 199 萬 1,520 元。

2. 廠商營業收入假設以日營業量=每日每人均消費額(115元)\*來客量(60人)\*客源周轉率(2)(營業時間範圍內客源得以重複次數)約1萬3,800元(115\*60\*2),月營業量約41萬4,000元(1萬3,800\*30),年最大營業量約496萬8,000元(41萬4,000\*12),往後以年初期第1季導入約年最大營業量68%,第2季降至58%維持約4月,第3季促銷提升至62%,並予以3季平均計算,年概似營業量約311萬3,280元(496萬8,000\*(68%+58%+62%)/3),6年許可期間各以來客單價2%及來客數2-3%成長估計。

3. 廠商營業成本估計:

(1) 以餐飲成本93萬3,984元約年營業收入30%(311萬3,280\*30%)。

(2) 人事成本149萬3,500元【1位主管約月均3萬5,000元、2位正職任人員約月均2萬2,000元、2位工讀生約月均1萬2,000元,年終獎金及保險約以2.5月均薪計:(3萬5,000+2\*2萬2,000+2\*1萬2,000)\*14.5】。

(3) 半變動成本21萬7,930元(水電瓦斯費、電話費、制服、辦公用品等)約年營業收入7%計(311萬3,280\*7%)。

(4) 估計權利金約1.22%:3萬7,966元=311萬3,280\*2%。

上述(1)-(4)小計約270萬7,680元,各項年物漲率2.5%估計,約275萬0,465元。

(5) 固定成本5萬9,010元(土地租金、營業稅、房屋稅營利事業所得稅依規定計算)。

(6) 維修成本以興建成本1%估計(約1萬4,120元=1%\*141萬2,073元)。

(7) 利息費用約4萬7,970元等。

計(1)-(7)合計約287萬1,849元,總計初年營業淨現金約24萬1,431元(311萬3,280元-287萬1,849元)。

(三) 如以上述簡要規劃概估,其自償率(其各年現金淨流入可以償付投資成本的百分比)雖僅100%、股權淨現值約2萬8,422元,股權內部報償率約7.18%(40%自有資金之股權要求報酬率10%、60%銀行貸款之融資利率6.25%),高於假設折現率6.81%(0.6\*0.0625\*0.75+0.4\*0.1),雖屬可能。惟為日後依促參法第46條規定,由廠商自提可行規劃書,且盡量減少招商可能產生之爭議,建請陳准以專業評估辦理,以利依規定報陳教育部提請財政部審議。

#### 四、本校翠亨B棟1F與E棟B1餐廳場地修繕案

(一) 緣於學務處體衛組103年6月10日反應翠亨B棟餐廳與E棟餐廳天花板已老舊恐發生危險,並因應103年10月辦理餐廳自主衛生管理評鑑作

業，擬建議進行天花板修繕作業，本件於103年6月12日簽請 鈞長同意施作。

- (二) 103年7月9日辦理第一次公開招商，103年7月17日流標。
- (三) 103年7月17日辦理第二次公開招商，103年7月28日以43萬4,500元整決標。
- (四) 103年7月31日開工，103年9月2日完工並於103年9月23日完成驗收作業。

#### 五、103學年餐飲衛生自主管理認證評核案，請詳附件2

(一) 高雄市政府衛生局於103年10月29日進行本校活動中心中餐廳、丹堤咖啡、翠亨E餐廳之餐飲衛生自主管理認證評核，稽檢項目經檢查結果不符規定有：

1. 丹堤咖啡：(1) 食材分裝時，需加註品名、日期。(2) 冰箱內生、熟食，宜分開置放。其稽核結果為輔導改善。
2. 活動中心中餐廳：(1) 廚房排水溝建議改為不鏽鋼材質，抽油煙機無法運作。(2) 調理台加裝防爆燈增加亮度。(3) 男廁缺洗手乳。(4) 規劃員工專用區。其稽核結果為限期改善。
3. 翠亨E餐廳：(1) 排油煙機油垢多，有失火危險性。(2) 乾貨區管道間有破洞。(3) 工作人員宜設專用洗手檯。其稽核結果為限期改善。

(二) 高雄市政府衛生局於103年11月17日進行本校活動中心中餐廳、丹堤咖啡、翠亨E餐廳之餐飲衛生自主管理認證複評核，稽檢項目經檢查結果為通過。

#### 六、膳食督導小組會議，請詳附件3

103年9月19日辦理103學年度（上）學期膳食督導小組會議。

#### 七、本校餐飲衛生抽檢驗調查報告，請詳附件4

(一) 過期品

1. 103年9月26日全家便利商店提供「健達繽紛樂」已過期（有效期至103年7月12日止），當場請廠商將過期商品下架並清點架上所有商品。
2. 103年10月24日武嶺二村福利社提供「肉燥米粉泡麵」已過期（有效期至103年10月3日止），當場請廠商將過期商品下架並清點架上所有商品。
3. 103年12月25日翠亨A棟福利社提供「立頓英式奶茶」已過期（有效期至103年12月24日止），當場請廠商將過期商品下架並清點架上所有商品。

## (二) 大腸桿菌群超標

1. 103年9月29日海景餐廳提供「西瓜牛奶」之大腸桿菌群超過容許量為不合格。
2. 103年10月6日海景餐廳提供「柳橙汁」之大腸桿菌群超過容許量為不合格。
3. 103年11月10日活動中心中餐廳提供「RO水」之大腸桿菌群超過容許量為不合格。
4. 103年12月1日活動中心中餐廳提供「菜湯」與翠亨E餐提供「紅茶」之大腸桿菌群超過容許量為不合格。

上述依據國立中山大學餐廳及福利社膳食衛生管理辦法第5條第1項第4款規定：「包商所販售之食品及外訂餐盒，必須不定期接受校方微生物抽檢驗，並由檢驗單位公告週知。同一檢驗項目如總菌數或大腸桿菌數未符合標準，第一次罰款新台幣伍佰元，第二次罰款新台幣壹仟元，第三次提報場管會審議，勒令歇業或解除合約。」，以及第5款規定：「所有食品或食品原料應在保存期限內使用，未依規定者每次罰款違約金新台幣伍佰元，同樣商品得以連續罰款，並請場管會公告周知。」。另外，依據國立中山大學場地管理委員會作業要點第10條第1項第2款規定：「食品菌數檢驗：（餐廳、咖啡館及福利社35分，其他無），委託生科系每週檢查一次，檢驗標準比照行政院衛生署食品類衛生標準，每單項總菌數不合格扣3分。」。其次，依據國立中山大學場地管理委員會作業要點第10條第1項第5款規定：「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(四)項配分。」。

## 八、用油與食品安全案

- (一) 油品：依據教育部103年10月13日公告指示，本校體衛組與場管會聯繫校園內各家福利社，請即下架衛生福利部公告頂新及正義公司之問題食品，如有疑義之產品也請配合預防性下架。其中，翠亨L棟福利社及理學院地下室福利社之前就已經沒有販售該公司食品，其餘各家福利社自103年10月13日起全面清查下架頂新及正義公司問題食品外，也針對頂新有疑義食品，同時配合預防性不再上架，以全面保障師生同仁使用食品衛生安全。
- (二) 衛生福利部103年12月7日公佈問題產品德昌黑胡椒豆乾含禁用染劑，食藥署檢驗發現裕香豆乾（辣味）、寶鴻大溪豆乾（大沙茶）、品香世家黃大目黑胡椒豆乾也含有禁用染劑，本校武嶺二村福利社有販售德昌黑胡

椒豆乾，於103年12月10日完成下架所有豆乾產品；萊爾富便利超商有販售黃大目相關豆乾產品，於12月16日完成下架所有豆乾產品。

(三) 彰化縣衛生局103年12月17日公佈問題產品維力食品公司的維力炸醬麵、大乾麵老北京炸醬風味麵有使用裕香食品的問題油皮，本校福利社與超商均有販售，於103年12月18日已全部下架完成。

### 九、103學年度第1學期場地評鑑結果

國立中山大學場地管理委員會 103 學年度第 1 學期場地評鑑資料(103/07~103/12)											
場地名稱	廠商名稱及負責人	紀錄				評分					排名
		滿意度	食菌檢查 不合格(每 項扣 3 分)	督導考核 不合格(每項 扣 3~5 分)	衛生管 理(均分 20%制)	滿意度 (20)	食品 菌數 (35)	督導 考核 (10)	衛生 管理 (35)	總合 (100)	
翠亨 H 棟 便利商店	萊爾富國際 股份有限公司	3.71	0.00	0.00	19.83	14.84	35.00	10.00	34.70	94.54	1
理學院 福利社	翠理福利社	3.87	0.00	0.00	19.33	15.48	35.00	10.00	33.83	94.31	2
武嶺二村 福利社	員生福利社	3.94	0.00	-5.00	19.50	15.76	35.00	5.00	34.13	89.89	8
海科院 福利社	員生福利社	3.54	0.00	0.00	19.50	14.16	35.00	10.00	34.13	93.29	4
文學院 福利社	輝雄企業行	3.44	0.00	0.00	19.67	13.76	35.00	10.00	34.42	93.18	5
翠亨 A 棟 福利社	翠理福利社	3.67	0.00	-5.00	18.75	14.68	35.00	5.00	32.81	87.49	10
活動中心 全家超商	全家便利商店 股份有限公司	3.84	0.00	-5.00	19.33	15.36	35.00	5.00	33.83	89.19	9
活動中心 中餐廳	青蘋果企業 行高雄分店	3.52	-6.00	-6.00	17.38	14.08	29.00	4.00	30.42	77.50	12
活動中心 咖啡館	丹堤咖啡食 品股份有限 公司	3.33	0.00	0.00	19.00	13.32	35.00	10.00	33.25	91.57	7
翠亨 E 棟 餐廳	淳蓮企業行	3.24	-3.00	-3.00	18.25	12.96	32.00	7.00	31.94	83.90	11
武嶺一村 米羅餐廳	米羅美食坊 高雄分店	3.99	0.00	0.00	18.75	15.96	35.00	10.00	32.81	93.77	3
菩提樹下 咖啡部	高殷實業股 份有限公司	3.61	0.00	0.00	18.92	14.44	35.00	10.00	33.11	92.55	6
場地名稱	廠商名稱及 負責人	滿意度	食菌檢查 不合格(每 項扣 3 分)	督導考核 不合格(每項 扣 3~5 分)	衛生管 理(均分 20%制)	滿意度 (80)	食品 菌數 (0)	督導 考核 (20)	衛生 管理 (0)	總合 (100)	排名
活動中心 洗衣部	快捷專業洗 衣店	3.66	-	-	-	58.56	-	20.00	-	78.56	3
活動中心 理髮部	洪張梅花	3.33	-	-	-	53.28	-	20.00	-	73.28	7
活動中心 美髮部	高婧喬	3.50	-	-	-	56.00	-	20.00	-	76.00	6
影印裝訂 部	和範印刷股 份有限公司	3.69	-	-	-	59.04	-	20.00	-	79.04	2
機車臨時 維修站	瑞興機車行	3.62	-	-	-	57.92	-	20.00	-	77.92	4
活動中心 眼鏡部	古晟鐘錶眼 鏡行	3.53	-	-	-	56.48	-	20.00	-	76.48	5
活動中心 圖書文具 部	麗文文化事 業有限公司	3.78	-	-	-	60.48	-	20.00	-	80.48	1

## 伍、討論事項：

### 【第一案】

案由：本校場地管理委員會 104 年度作業預算案，提請討論。(場管會提案)

說明：

本校場地管理委員會 104 年度預算案經費編列(請詳附件 1)：

- 一、營養師人事費：包含月薪、勞健保、單位提撥 6% 及生日禮金(年終獎金由宿服中心編列)，計 37 萬 3,768 元整，詳附件 1-1。
- 二、外包清潔人事費：活動中心清潔維護，計 33 萬 5,340 元整，詳附件 1-2。
- 三、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、補充保費及餐費，計 16 萬 8,843 整，詳附件 1-1 及 1-3。
- 四、業務費：假日活動中心環境清潔、食材費、餐費、測試溶劑、照光度計、工讀費及修繕費用，計 28 萬 8,602 元整。
- 五、學生宿委會活動費：依據本校場管會第 100 學年度第 2 次會議紀錄以及本校場地管理委員會作業要點第 4 點第四款及第 5 點規定，104 年度需提撥學生宿舍餐廳、學生宿舍百貨部、學生宿舍各式販賣機收入(預估) 50% 用於學生宿舍相關活動，計 70 萬 1,190 元整(140 萬 2,380\*50%)，惟 100 年度至 103 年度每年均提撥 55 萬元整，是以 104 年度建議提撥 55 萬元整。詳附件 1-4。
- 六、檢驗費：聘本校海洋生物科技暨資源學系邱素芬教授進行本校餐廳食品檢驗工作，計 40 萬元整，詳附件 1-5。
- 七、折舊折耗及攤銷：依據 103 年 1 月 7 日 鈞長批示辦理，以提列場管會收入之 20% 納入校務基金。惟場管會每年之業務費，大多均屬必要支出，其中本(104)年在修繕預算僅編列 21 萬 3,296 元整，遠比 103 年低很多(103 年度光是小額修繕費就需支用 27 萬 6,958 元)。另外，尚有需 5 年內全數攤還於 103 年翠亨 B 餐廳與 E 餐廳天花板整修採購案之 43 萬 4,500 元整，爰此，建議 104 年度本項以 70 萬元編列(3,579,773\*20%=71 萬 5,955，以 70 萬元計)，詳附件 1-6。
- 八、稅捐與規費(強制費)：營業稅、房屋稅與地價稅等，計 71 萬 3,220 元整。
- 九、設備費：應本校營業場地設備年代久遠老舊，如冰櫃、水塔等機械設備汰換，計 5 萬元整。
- 十、綜上，104 年度總預算數為 357 萬 9,773 元整。

決議：照案通過。



附帶決議：今年度學生宿委會活動費預算仍循往例而暫以 55 萬元編列，年底時再視學生宿委會之實際需求與依本校場地管理委員會設置要點第 5 點規定調整辦理。

陸、 臨時動議

柒、 散會（12：10）