

天華山天惠道院建設第一次會議紀錄

一、時間：中華民國 111 年 3 月 7 日

二、地點：天華山會館

出席：李邦雄點傳師、蔡清東點傳師、黃暉鑒點傳師、洪昆福點傳師、蘇上明董事長、陳嘉興建築師、欣源公司團隊、王淑豐、廖冠惠、徐永成、蕭承恩、謝宗翰

三、主席：李邦雄點傳師／紀錄：謝宗翰

四、報告事項：

1. 道院建設團隊組織架構與分工執掌

- (1)李邦雄點傳師：道院建設總負責人，主要職掌為向九人小組報告建設狀況與溝通協調
- (2)蔡清東點傳師：道院建設的監工與指導
- (3)黃暉鑒點傳師：道院的財務長，負責道院建設的財務與公關相關事項
- (4)蘇上明董事長：建設公司董事長，道院建設專業諮詢
- (5)陳嘉興建築師：道院建設的建築師，協助尋找報開工的營造廠與法律諮詢
- (6)少年團隊：投入道院建設以及傳承道場

2. 道院建設細項討論

- (1) 蔡點傳師：合作與凝聚力是道院建設的重點，台北人力多，但凝聚力與意見統合需要討論，故需要先建立共識與原則。
 - A. 此建設涉及許多專業知識，許多人的善意建議與現實狀況有落差，影響建設執行效率，請李點傳師做總負責人一起投入了解建設狀況，透過開會達成共識，避免過多人主導影響建設工程。
 - B. 道院建設是所有單位一起，有些人協助建設，有些人協助募款(所有點傳師需一起承擔募款工作)。

- C. 道院建設是傳承給下一代使用，故鼓勵年輕人一同參與，但需要做一些審核評估是否為可用之才。地方點傳師不能阻擋該單位年輕人來參與，此原則需要在點傳師班與其他點傳師說明。
- D. 道院建設的工地主任尚未確定待日後尋找，需先處理 5/10 報工問題。每一個環節步驟都需要審慎處理，避免草率應事導致日後發生問題回頭補救，造成成本增加。

(2) 李點傳師：

- A. 與羅領導點傳師討論道院建設相關事項若有一些疑問會由李邦雄點傳師當總窗口，擔任其他點傳師、道親溝通協調的角色
- B. 其他點傳師負責募款的工作，建設方面交由專業團隊處理，不做過多善意的干涉。
- C. 道院建設是中心各單位的事情，不能阻擋各單位人力來投入建設。

(3) 陳建築師：

- A. 領到建設執照後 6 個月需開工，展延工期可以再延後 3 個月，這 9 個月會在 5/10 到期，故需尋找營造場報開工。陳嘉興建築師手頭有兩個營造廠願意協助報開工(純粹協助報開工角色，作開工圍籬、告示牌與跑行政程序)，如果團隊有找到營造廠就用團隊的為主。
- B. 陳建築師找到約 4-5 家營造廠協助估價，若團隊有認識的營造廠可以協助估價。因道院建設為大工程，在第一次請營造廠估價時，有兩家營造廠回應估價需要 6 個星期工時(因為涉及太多事項，以及設計圖需要釐清討論)。因為物價浮動關係，有興趣繼續估下去僅有兩家，其他還在猶豫。廠商詢問簽約頭款部分道院要給廠商的百分比是多少，因為廠商要詢問材料價錢，簽約金的高低會影響他們是否願意走下去。
 - ◇ 蔡點傳師與蘇董事長：因為裝修隨時會變動，估價僅針對建築結構體(包含與結構體相關的)做估價。機電的部分尚未完成以及因為銅線現在較難估價，針對水的部分估價即可。
 - ◇ 蘇董事長：建設材料隨時間漲幅導致難以估價，先完成結構體部分，外裝與室內裝修再後續找廠商或是資源慢慢修。公共工程建議使用明管。

◇ 蔡點傳師與蘇董事長：使用甲方供應包工即可，免除簽約金的部分，增加廠商的信心。

C. 電與消防系統需要處理。電力部分原本的配置位置要修改，現在回工務局報備。自來水與汗水正在送審當中。上星期先提供建築與結構的詳圖以及標單的部分，回去後會傳標單給蘇董事長看那些項目(可能會更動的變數)先刪掉不估加快估價的速度。這星期電力電信五大管線的標單和詳圖會提供給團隊

◇ 蔡點傳師：消防與水電都包含在需要先處理的部分。

D. 目前工期 52 個月，疫情影響有 24 個月，建築法 12 個月，含開工 9 個月合起來有 97 個月。100 年 7 月取得建照，最後完工日期 118 年 8 月 27 日。

E. 目前團隊找到原本建設天華山會館的欣源建設協助開工，若談的條件不滿意就由陳嘉興建築師這邊找營造廠

(4) 欣源建設：

A. 合約部分報開工通常有一個工程合約，我們的工程造價因總共 1 億多，以前觀念是合約要高於工程造價，這裡有消息是可以針對開工部分來報合約金(為何打工程合約是因為打合約以後稅捐機關會報稅，要徵收千分之一，若照公定照價 1 億多，千分之一徵收是一筆錢，為了節省大家善款才針對報開工打工程合約)。

B. 因為工期較長，我們需要繳空汙費，空汙費因為隨工期與樓地板面積計算，目前計算 40-50 萬，是報開工裡面要花比較多錢的部分。

C. 需配置一個工地主任，一個月 5000 元，若公司有閒置人力，我們公司自己吸收。

D. 目前工程有新的項目出來，(1)長期維護計畫裡面以前不要做自動監測，現在要做自動監測且要跟工務局連線，至少要三年的合約。(2)汗水切換裝置需要先做水利局審查。

E. 因為建築部分高度超過七米，需要做危險評估審查。此主管機關為勞動部管理，他們審查較嚴格，處理相對較複雜。

◇ 陳建築師：目前先行處理報開工的事情，有些事項不影響報開工就先延後。

F. 報開工的作業是工務費先繳，現場圍籬、大門與告示牌先做起來，以及繳工地主任費用、空污費用、現場施工硬體費用。

◇ 蔡點傳師：因為目前特殊事情狀況，現在將整個工程分為開工一段，主工程一段。找欣源建設是因為已合作一段時間，彼此較熟悉。但現在需討論怎麼做工程比較順與比較省，所以最後要用甚麼方式我們這邊需要再研議。以及吉祥村水保部分，麻煩貴公司估價並用文字敘述給我們，因為需要有價錢才能回到內部決策小組去討論。

◇ 欣源董事長：研議結果如何公司不會強求，公司會先協助將第一階段完成。估價部分只要有圖都可以協助。

3. 吉祥村建設討論

(1) 陳建築師：

A. 吉祥村部分 8 月 18 日水保計畫的開工期要到期，若想要留這塊地第一種方法是我們尚有 2 次水保計畫的展期，這兩次我們去辦就可以延到明年 8 月 18 日，若將吉祥村工期可以延期的方法都使用，最晚可以到 114 年 12 月 12 日，這三年部分水保部分需先跑才能繼續後面工程。

B. 新北市建設的法條越來越嚴格，越晚蓋須通過的審核越嚴格，而且材料成本越高，故還可以蓋的地須討論要不要現在開工。

(2) 洪點傳師與李點傳師：自來水加壓站尚未處理，因為申請一些事項請不出來。

◇ 陳建築師：可能須請官員幫忙處理協助申請。

(3) 蔡點傳師：須請點傳師討論是否要繼續蓋吉祥村，若不蓋有可能土地就被收回，若要蓋跟著天華山會館一同處理時間上有可能來得及。

◇ 李點傳師：點傳師班會與羅領導點傳師討論表決看是否要繼續建設，大家有共識就要一起承擔

(4) 黃點傳師：需要向上報討論吉祥村是否繼續建設。

(5) 蘇董事長：只要水土保持做好，將來執照過了若要重新申請都沒問題。