

真耶穌教會台灣總會
台北市市民大道
真耶穌教會宣牧中心
興建初期報告書(2015)



報告日期：主後 2015 年 12 月 05 日

目 錄

第一章，規劃與興建之進度 (P2)

- 一、中心規劃之方向
- 二、大樓興建籌備之進度

第二章，基地現況與土地整併 (P5)

- 一、基地環境與條件
- 二、土地取得過程及費用

第三章，機能規劃與後續發展 (P7)

- 一、角色定位
- 二、宣牧機能組執行進度與現階段工作

第四章，空間設計準則 (P10)

- 一、建築設計說明
- 二、建築經費概算
- 三、空間設計與安排

第五章，管理運作及營運經費規劃 (P13)

- 一、經營管理法人
- 二、組織運作
- 三、年度營運經費預估
- 四、財務資源籌措

第一章，規劃與興建之進度

在二十一世紀初，真耶穌教會面對全球化與多元化之資訊與文化浪潮，堅固真理以建立神的教會與廣傳福音以拯救失喪靈魂的責任與使命，如何開出福音的大船，駛向呼求救恩的馬其頓，是一個不能停止的行動。上主恩待真教會，早在 30-40 年前，就預備了一塊在台北市市民大道(當年的火車行駛的路線)旁的土地，大約 200 坪，由一位愛主的長老奉獻給總會，預備日後合宜時刻使用。隨後，在 1994 年 8 月起，經過多次的信徒代表會議討論議決，逐步收購毗鄰土地，漸漸成為一塊大約 300 坪之基地。整併時間，北區信徒代表會曾經規劃土地利用之方案，但因教會內對資金籌措與建築物利用之意見歧異，土地利用因此擱置。

2009 年 5 月 24 日第 69 屆信徒代表大會，重新提案針對「市民大道宣牧中心」，決議總會應提出更新計劃，重新檢討需求及功能佈置的建築計劃。

2011 年 5 月 23 日「市民大道土地規劃小組」會議¹，與會同工一致通過朝興建完整的宣牧大樓方案為主要目標。為朝興建完整的宣牧大樓方案積極辦理，建議與私有土地整合，以達土地最佳運用。第十二次會議(2012.9.21)通過「宣牧機能規劃案」，並提案總會負責人會討論。第十七次會議(2013.11.03)通過修正「市民大道宣牧大樓規劃簡報」內容及「宣牧大樓經營管理要點」，並於 2013 年 11 月 24 日提報總會負責人會，經總會負責人會同意將小組規劃書提交信徒代表大會。

第 70 屆信徒代表大會於 2013 年 12 月 22 日第五次會議，同意總會負責人會所提出報告，決議按規劃報告，辦理都更，進行宣牧大樓興建。第 21 屆總會負責人會於 2014 年 2 月 23 日第 7 次會議決議成立「真耶穌教會宣牧中心興建委員會」²辦理興建事宜。興建委員會成立四個小組，分別規劃募款宣導³、經營管理⁴、宣牧機能⁵與營建設備⁶，並將此中心定名為《真耶穌教會宣牧中心》，正式英文名稱為 True Jesus Church Center for Global Missions⁷。二年來，興建委員會收集並討論各界對宣牧中心的不同意見，經過十次的委員會，及各組多次的會議討論，一次又一次地修訂調整宣牧中心的建築、事工機能與運作管理方針，以期能達到弟兄姊妹的期待與教會事工搭配的目的。

¹ 依據總會負責人會第 20 屆第四次會議成立「市民大道土地規劃小組」，本小組成員有車富銘、陳忠揚、曾恩榮、吳明真、楊新全、邵銘恩、吳光明、趙明洋、陳徹道、楊謙柔。

² 興建委員：林永基(總負責)(主任委員)、楊新全(副主任委員)、馬家驊(代表會主席)(執行秘書)、王明昌(總幹事)(副執行秘書)、吳明真(財政處處負責)、高春霖(北區信徒代表會主席)、陳徹道、蔡學義、林大煜、江宗德、吳光明、曾恩榮、姚家琪、林信義、高志聖、區建國、楊承恩。

³ 募款宣導組：楊新全(召集人)、林永基、楊建章、陳徹道、楊承恩、曾恩榮、江宗德、吳明真、姚家琪、張承軒、蘇晉暉。

⁴ 經營管理組：曾恩榮(召集人)、高志聖、吳光明、邵銘恩、王明昌、陳徹道、林永基、林信義、姚家琪。

⁵ 宣牧機能組：姚家琪(召集人)、楊新全、張峻嘉、楊建章、陳錦榮、林章偉、李盈朱、羅大德、林玲修、王明昌。

⁶ 營建設備組：江宗德(召集人)、林大煜、蘇晉暉、楊謙柔、楊志謙、陳國生、陳志榮、陳正雄、吳恩偕、吳賢德、黃聖吉、楊謙和、蘇子祥。

⁷ 2015 年 2 月 15 日第二十一屆總會負責人會第十一次會議核備通過

一、中心規劃之方向

宣牧中心以「四項機能+喜信教會」的功能運作來達成其願景與使命。

四項機能是因著宣牧大樓所在地台北市所具備天時、地利、人和的有利條件，選擇最具時代需要的四項宣牧聖工，賦予宣牧中心為重點推展項目。

這四項機能是：**差傳訓練、校園福音、媒體傳播和聖樂發展**，是對內推動全體信徒從事福音事工的重點工作。

對外則以《喜信教會》⁸的形式運作，讓教會與外界連結。

這個在宣牧中心內設立的喜信教會，特別規劃為非地方教會形式的聯合型教會，在此聚會與服事的信徒與慕道者來自各地方教會，平時也回歸各地方教會，但藉著比地方教會更完善的設備、工人、聚眾條件，舉行各種分年齡、分職業、分語言、分時間…的集眾聚會與團契聚會，也藉著四項宣牧機能所展現的成果加強教會的宣道效果，同時設置喜信教會園區，向所有世人開放，積極傳福音，也造就信徒。

二、大樓興建籌備之進度

興建初期以《933奉獻專案》⁹及《特志奉獻專案》¹⁰二種方式募集建築營運經費，目前募款奉獻的金額如下：

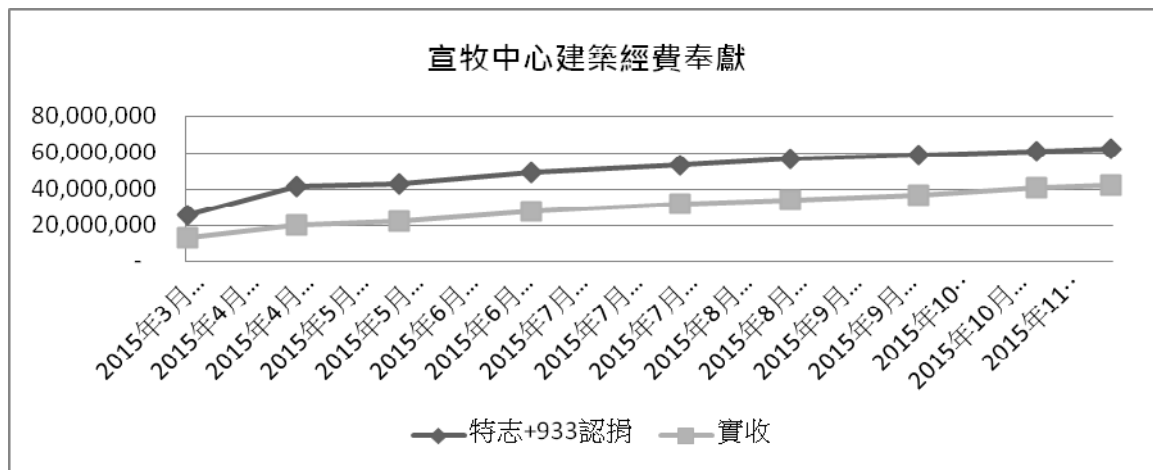
宣牧中心建築經費奉獻統計圖表

日期	933 奉獻人次	特志奉獻人次	特志+933 認捐	實收
2015/3/27	156	169	25,606,306	13,509,206
2015/4/24	313	253	41,568,102	20,326,102
2015/5/20	316	283	43,166,552	22,369,402
2015/6/23	364	354	48,809,084	27,526,754
2015/7/31	392	420	53,150,112	31,802,112
2015/8/28	416	464	56,362,212	33,790,912
2015/9/30	419	482	58,464,912	36,594,412
2015/10/30	423	505	60,714,012	40,882,012
2015/11/30	429	531	62,004,112	42,458,612

⁸ 有關《喜信教會》，另有說明在第三章

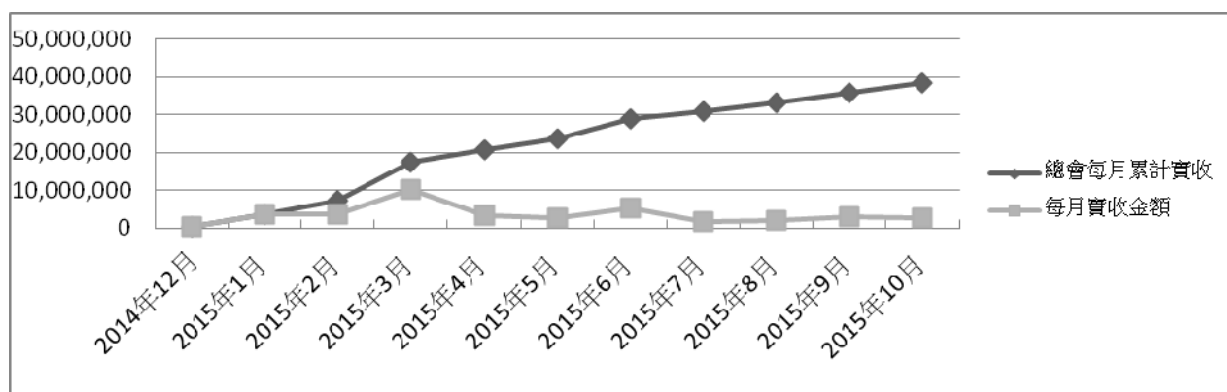
⁹ 933 奉獻專案，是一個定額奉獻，認捐 9 萬元。可以分三年完成，每年 3 萬元，也就是每個月捐 2,500 元，36 個月完成奉獻目標。當然，認捐的弟兄姊妹不一定要分成 36 次捐，也可以 1 次捐、3 次捐(一年捐)、6 次捐(半年捐)、12 次捐(四季捐)。

¹⁰ 特志奉獻專案，是除定額 9 萬元奉獻以外，鼓勵弟兄姊妹按主耶穌的賞賜，多多奉獻。可以大額奉獻，數十萬元、數百萬元或千萬元，能夠幫助宣牧中心建築奉獻早日完成。當然，也可以小額奉獻，數千或數百元，只要獻得甘心樂意，就是主耶穌所悅納的。



自去年地起，由總會發文週知各地教會信徒，接近一年的時間，已有接近1000人次的樂意奉獻，認捐金額已達6000萬元，實收款項也經超過4000萬元。以今年度來看，每月的奉獻金額從180萬元到1000萬元，大多數的月份約250萬元左右。以此預估，明年的奉獻實收金額可望超過8000萬元，加上北區可以提供的一億元，便有1億8千萬元，達到興建宣牧大樓的其一條件¹¹。

日期	總會每月累計實收(元)	每月實收金額(元)
2014年12月	479,600	479,600
2015年1月	3,595,950	3,595,950
2015年2月	7,245,150	3,649,200
2015年3月	17,514,952	10,269,802
2015年4月	20,829,952	3,315,000
2015年5月	23,579,934	2,749,982
2015年6月	28,953,567	5,373,633
2015年7月	30,805,907	1,852,340
2015年8月	33,008,907	2,203,000
2015年9月	35,901,907	2,893,000
2015年10月	38,520,507	2,618,600



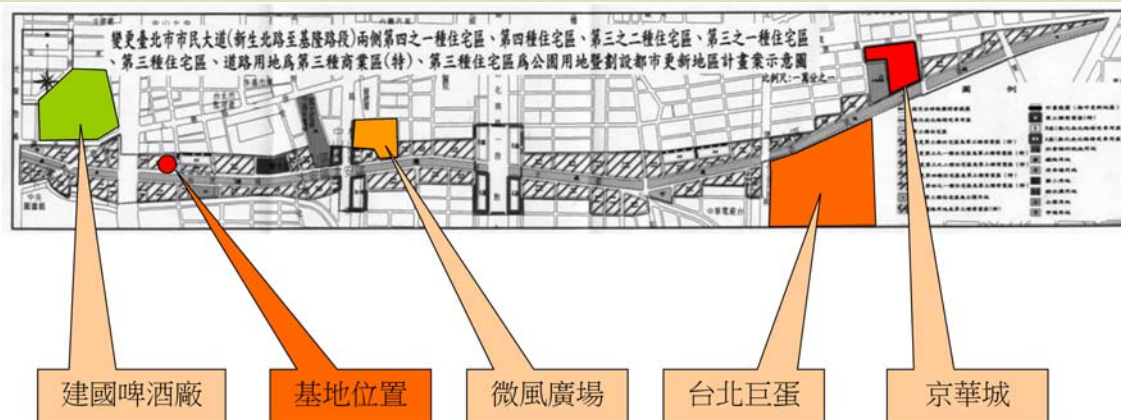
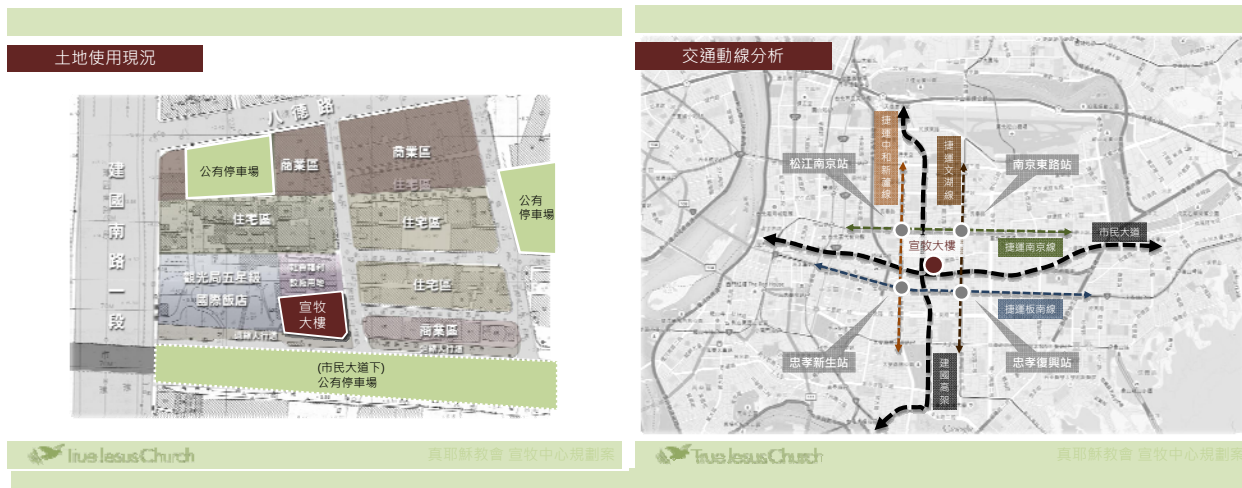
¹¹ 宣牧中心開發案所需經費，由總會向各地方教會信徒募款，不足額在新台幣壹億元以內，由「北區之市民大道宣牧中心基金」及「聖工推展基金」支付。宣牧中心之建築經費約需 3.6 億元(原 3 億，修訂)，為配合都更及興建相關工作順利進行，其中 1 億元先由北區撥付，待奉獻建築經費達 8 千萬元(原 5 千萬，修訂)才開始動工興建。

第二章，基地現況與土地整併

一、基地環境與條件

本基地（中山區長安段二小段701地號）座落於八德路二段174巷與市民大道交接口，西側鄰接建國南路及華山休閒文化園區（建國啤酒廠），南側有國立台北科技大學，北近中山女中、台北大學，東側近復興北路機場捷運線；緊鄰西側為五星級國際觀光旅館(美麗信飯店)，北側為勞工休閒福利中心。


本基地現行都市計畫為第三種住宅區（建蔽率45%，容積率225%）。基地面積1,288 m²，真耶穌教會擁有86.15%、主內弟兄擁有12.97%、國有財產局擁有0.88%。



這塊基地並不大，但是位於台北市中心的位置，卻可以充分被利用。其間，總會曾有討論土地出售的可能，但與會同工始終覺得土地出售無法使教會得到最大的好處，於是2013年9月起「市民大道土地規劃小組」便提出宣牧中心之願景與使命、宣牧機能的運作規劃，並重新思考宣牧大樓的機能與配置，及重新定位宣牧大樓的經營管理。在往後各層級會議中，不斷修訂興建細節。

二、土地取得過程及費用

所有權人	地號	面積/坪	取得日期
總會	701	274.07	75.02.07
總會	701-2	4.24	94.11.03
總會	701-7	7.13	94.11.03
總會	702	9.98	94.12.28
總會	701-1	40.23	99.07.28
信徒	701-3	36.26 +14.26	95.06,07
國產局	701-4	1.32	
國產局	701-8	2.11	
總面積		389.62	



所有權人	地號	面積/m ²	面積/坪	取得日期	取得成本	備註
總會	701	906.00	274.07	75.02.07	39,990,643	信徒捐贈
總會	701-2	14.00	4.24	94.11.03	2,730,000	北區代墊，總會分十年攤還
總會	701-7	23.56	7.13	94.11.03	3,561,750	北區代墊，總會分十年攤還
總會	702	33.00	9.98	94.12.28	10,000,000	北區代墊，總會分十年攤還
總會	701-1	133.00	40.23	99.07.28	53,911,550	向聖工發展互助基金借款，逐年編列預算攤還
信徒	701-3	167.00	36.26 +14.26 =50.52	95.06,07	===== + 35,000,000	信徒暫購，部分奉獻，其餘總會可依市價購買
國產局	701-4	4.36	1.32		3,200,000	尚未購買
國產局	701-8	6.99	2.11		5,000,000	尚未購買
總面積		1,287.91	389.59	已支付 尚待支付	110,193,943 43,200,000	須再購買土地
	701-1		違建占用			總會已成立處理小組

總會整併土地費時多年，如今與持有701-3土地的信徒溝通，可以進行購買；連同國有財產局之土地，大約還要數千萬元來完成購買。在等待與舉棋不定的這些年，教會錯過都市更新的許多優惠。也有同靈建議其他用途，例如建造停車場，但在法令與空間利用的限制下，並不是所有的方案都可行。出售土地的價錢也不是想像中的高，可能的市場行情大約6-8億，但土地一旦售出，日後，教會如要在市中心發展福音事工，將不可能用同樣價錢買得到類似土地。

一、 角色定位

宣牧中心的願景是面向世界，興起發光，得主所用。宣牧中心的使命是，推動差傳訓練、媒體傳播、校園福音與聖樂發展。在這大使命之下，宣牧中心事工，重在組織運作、與工作機能的發揮。但專業事奉仍須有專業的設施、人力與合宜的空間環境配搭，才能克竟其功。宣牧中心的機能規劃，目前以四項機能和喜信教會運作，在人才及軟體的需求上，及硬體空間的設計上，逐步進入專業與專職事奉的規劃，並透過建築物本體與宣教環境的配置，建置喜信園區，使成為一座開放式的福音園地：

- 差傳訓練：多元事奉團隊、差傳策略、搭配事奉
- 媒體傳播：多媒體隨選福音、網路媒傳、福音書房、
- 校園福音：改變青年生命、拓展校園福音據點
- 聖樂發展：崇拜、福音、教育與社會教化
- 喜信教會：是一個非地方教會形式的聯合型教會，擔綱宣牧中心與外界連結及傳揚福音的角色。

《喜信教會》沒有固定會籍的信徒，而是聯合真教會信徒到宣牧中心來聚會，藉著比地方教會更完善的設備、工人、聚眾條件，舉行各種分年齡、分職業、分語言、分時間，集眾聚會與團契聚會。在此聚會與服事的信徒與慕道者來自各地方教會，平時也回歸各地方教會。但將建立所有參與喜信教會聚會的信徒和慕道者的牧養平台，透過雲端宣牧頻道和社群聯繫，連結並協助地方教會牧養、造就信徒。

《喜信教會》將充分利用宣牧大樓內的各項設施，並設置喜信園區，以開放、充實、感動人的型式，連結教會與外界。

在實務運作上，《喜信教會》是同心圓式的聯合，第一層是台北市各教會的聯合，第二層是北區各教會的聯合，第三層是全台灣各教會的聯合。因著地理位置的遠近，有參與程度的深淺，但《喜信教會》為福音廣傳所做的服務，完全沒有地區的分別。

宣牧中心規劃的工作，原則上不與教牧處、宣道處、甚或教區的工作重疊。宣牧中心與總會各單位協調事工計畫之歸屬，並充分合作配搭，甚至宣牧中心乃是各單位相關專業事工計畫的執行者或配合者。

宣牧中心，將是一個生產單位，不斷地努力培訓各式合乎主用的基督精兵，也不斷地創作各種的屬靈兵器，供世界各地教會事工人員運用。

宣牧中心臨近十個教會的人力尚有很大的發揮潛力，若能喚起同靈走出舒適圈，熱心投入聖工，得主所用，將使教會大得發展。就北區近五十個教會而言，若是能充分運用人力，再加上各教區的支援，那種力量的結合對教會的發展，更是可觀。

二、 宣牧機能組執行進度與現階段工作

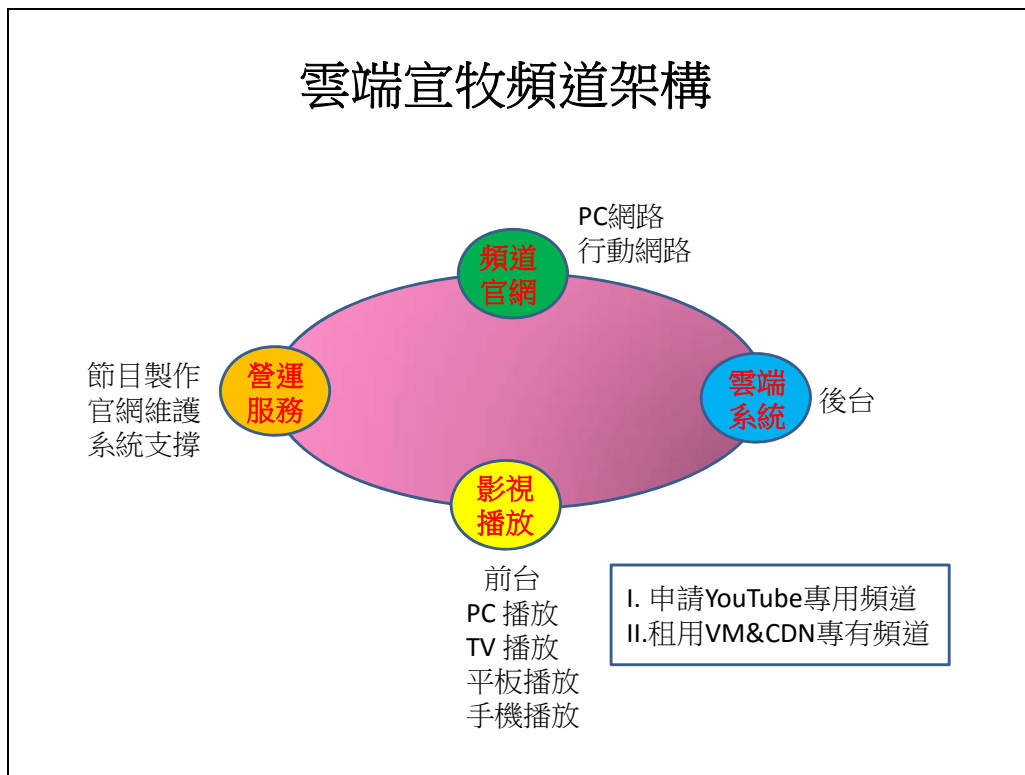
1. 在宣牧中心籌畫過程中，即已多次多方的討論並擬定各項發展機能，對未來所要推動的事工，已有一些雛形概念，在各項會議和募款宣導中作過報告討論，目前幾項重要事工列舉如下：

- 1) 計畫名稱：長執協助各地聖工差傳訓練案。

- 計畫目的：幫助傳道人協助國內外各地教會聖工人員的培訓與教會事工的建立。使長執更有能力能協助國內外教會的牧養、帶領事工，彌補傳道人力的不足。
- 計畫目標：
 - A. 預定從開始實施三年後時，能穩定每年至少培訓十位長執協同傳道或獨自到國內外地區協助聖工。
 - B. 能有效協助建立適合差傳地區教會發展所需有關事工觀念、制度、作法及工人培訓等訓練教材。
 - C. 使長執也能勝任至少三卷經卷講解的能力。
- 培訓對象、實施辦法、經費及來源(略)
- 2) 計畫名稱：東亞地區學生靈恩會及生命教育營隊事工種子輔導員差傳訓練案。
 - 計畫目的：協助東亞欲推動學生靈恩會或生命教育營隊事工的牧區，積極培訓本會大專青年成為種子輔導員，有能力帶領該牧區青年完成此項聖工。
 - 計畫目標：
 - A. 預定前二年每年協助東亞兩個牧區，以後每年增加一個牧區。
 - B. 預定每年每梯隊培訓 4~6 名青年，成為優秀的輔導員。
 - C. 每一梯隊都有一位參與過本事工畢業的大哥姊，每年請假或排休，自費參與梯隊帶領的事工。
 - 遴選對象、實施辦法、經費及來源(略)
- 3) 計畫名稱：大專青年原鄉暑期差傳訓練案。
 - 計畫目的：利用暑期為國內原鄉有本會教會地區之兒童及青少年，作課業輔導及生命教育的關懷事工，增進其課業學習能力及對生命的認識與體驗。藉此培育大專青年對社會關懷服務的熱誠，及對屬靈生命的追求與傳遞的看重，成為真教會的好青年，與社會優秀的公民。
 - 計畫目標：
 - A. 預定在每一原鄉教區每年至少推出兩個服務團隊，每一團隊約 5~6 人，每隊非本會信徒不超過 2 人。
 - B. 除輔導學員課業、品德及信仰外，亦藉由家庭訪問關懷學員的家人，藉此傳揚基督的福音，建立教會良好的形象。
 - C. 每年至少有五位的非信徒的校園社團同學參與我們的服務團隊，並成為固定追求的慕道友，藉由後續團契的牧養，能在三年內受洗歸入基督。
 - 遴選對象、實施辦法、經費及來源(略)
- 4) 計畫名稱：國際志工動員計畫
 - 計畫目的：針對聖工的需要，整合各國教會的資源。組織主內教育人員、大專生、高中生，協助國際關懷工作，訓練各樣外語能力，預備獻身宣道或志工。提供志工住宿場地，作為常年人才培訓及執行事奉工作的基地，靈修與事奉並進，養成信仰人格。
 - 計畫目標、培訓對象、實施辦法、經費及來源(略)
- 5) 計畫名稱：設置雲端宣牧頻道

- 計畫目的：掌握未來三十年媒體傳播趨勢，設置真教會台灣總會雲端宣牧頻道，做為牧養與宣道的新途徑，並成為傳統宣牧事工的最佳輔助平台。
- 計畫目標：建置並執行具雲端傳播特性的影音直播與點播內容，供應在電視、電腦、平板、手機、數位收音機等載具上同步播放，以及建置跟進網路，互動輔導信徒與慕道者，達成宣牧目標。
- 計畫辦法、實施期程(略)
- 雲端宣牧頻道建構所需經費評估(表列於下)

設備方面經費		約(金額)起	約(金額)至(金額)	
A	虛擬導播系統(字幕軟體、去背機等)	800,000		
	FULL HD 攝影機 2 台	400,000		
	燈光、線材、室內設計等施工費	3,300,000		
	虛擬攝影棚		4,500,000	8,500,000
B	電腦與錄音介面(數位錄音控制台螢幕+剪輯軟體+錄音軟體)	4,000,000		
	燈光、線材、室內設計施工費屬於營建組室內空間設計出來再估算			
	錄音室		4,000,000	8,000,000
C	FULL HD 攝影機 3 台	600,000		
	移動式機櫃導播機系統(通話系統+硬碟錄影機+監看螢幕+電源供應器)	400,000		
	麥克風與器材(音樂廳與錄音室的麥克風可共用)	1,100,000		
	現場成音混音器	500,000		
	音響設備	850,000		
	燈光、線材、室內設計施工費於室內空間設計出來後再估			
	音樂廳(兼多功能聚會平台)		3,450,000	15,000,000
D	投影機+電動布幕	100,000		
	椅子(含摺疊板)七十張，一張約 3000 元	210,000		
	成音訊號設備(喇叭+麥克風+播放影音媒體器材)	240,000		
	室內設計施工費於室內空間設計出來後再估算			
	視聽中心(媒體播放室、簡報室)		550,000	700,000
E	雲端機房		3,000,000	5,000,000
合計			15,500,000	37,200,000

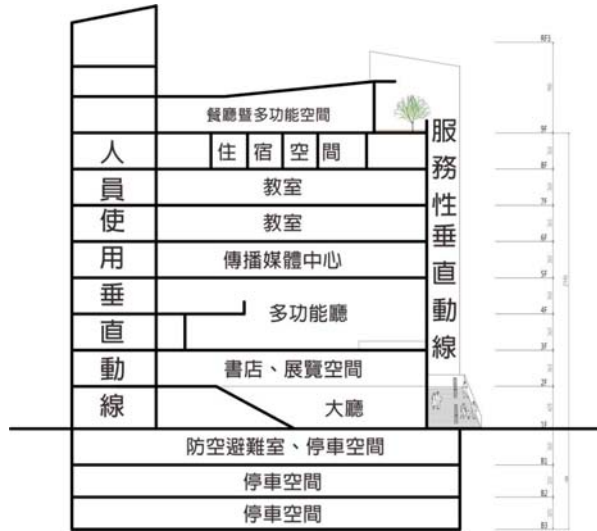


- 6) 計畫名稱：聖樂發展願景規劃：
- 計畫目的：以音樂廳為規畫主軸，分為對外宣揚及形象建立與對內造就及培訓為兩大方向之策畫
 - 計畫目標、培訓對象、實施辦法、經費及來源(略)
2. 現階段另一重要工作是建立各類人才資料庫，並透過現有組織招募、徵召、開發有意願服事的相關專長之人員，逐步舉開動員會議凝聚共識，並從中挑選、培養從事各項事工的人才。人才種類包括：相關屬靈專業（含退休傳道及長執）、相關機能專業人力（含喜信園區機能）、從事各級教育工作的師資、各式專業退休人力、一般志工人力、福音志工人力、國外作生意的同靈等。
3. 從今年六月起，興建委員會另設立執行小組，每週四晚上會議，持續推動各項工作計畫、追蹤各組工作進度、研擬解決所遭遇問題的方案，並向興建委員會報告。

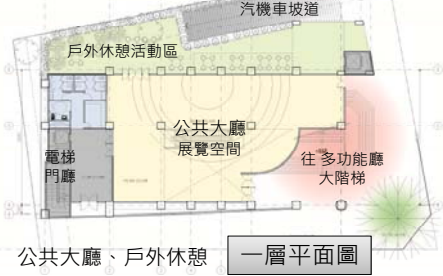
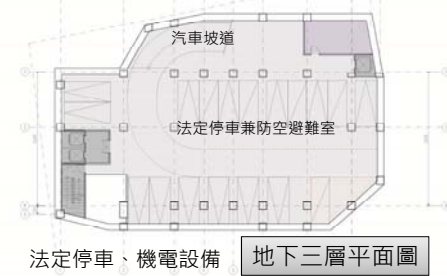
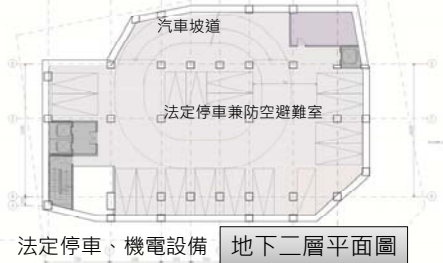
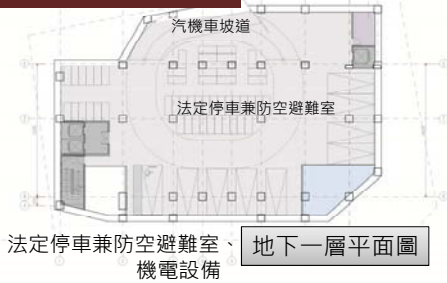
第四章，空間設計準則

一、 建築設計說明

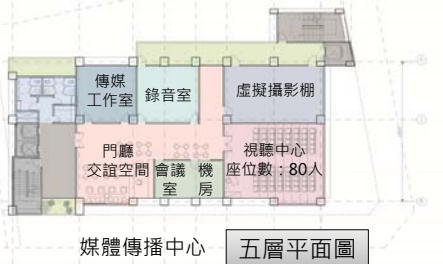
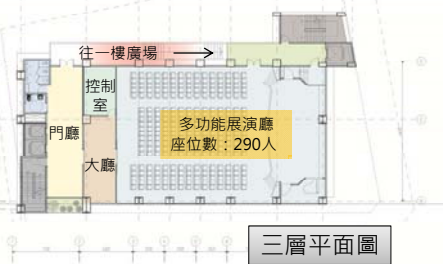
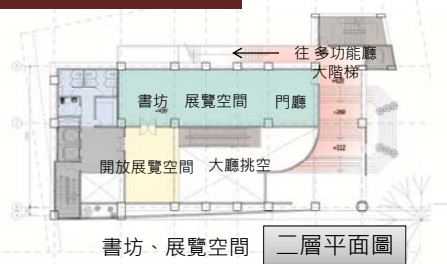
宣牧中心是為特定事工而建置的單位，主要就是要專注於推展對外各式宣教事工，而非以對內牧養為主。而所要開展的事工，有事務性的，如專職人員行政辦公的空間；有特定功能性的，如媒體製作傳播、電台、雲端機房等；有教育訓練性的，如視訊教室、一般教室、小會堂等；有可供作展演性的，如大型展演廳、多媒體展示區、藝文展示廳等；及一般對外營業空間，如咖啡館、書房等。因此宣牧大樓的設計重點在「空間機能層次化、空間機能合理化、空間機能多樣化、及造型設施人性化」。

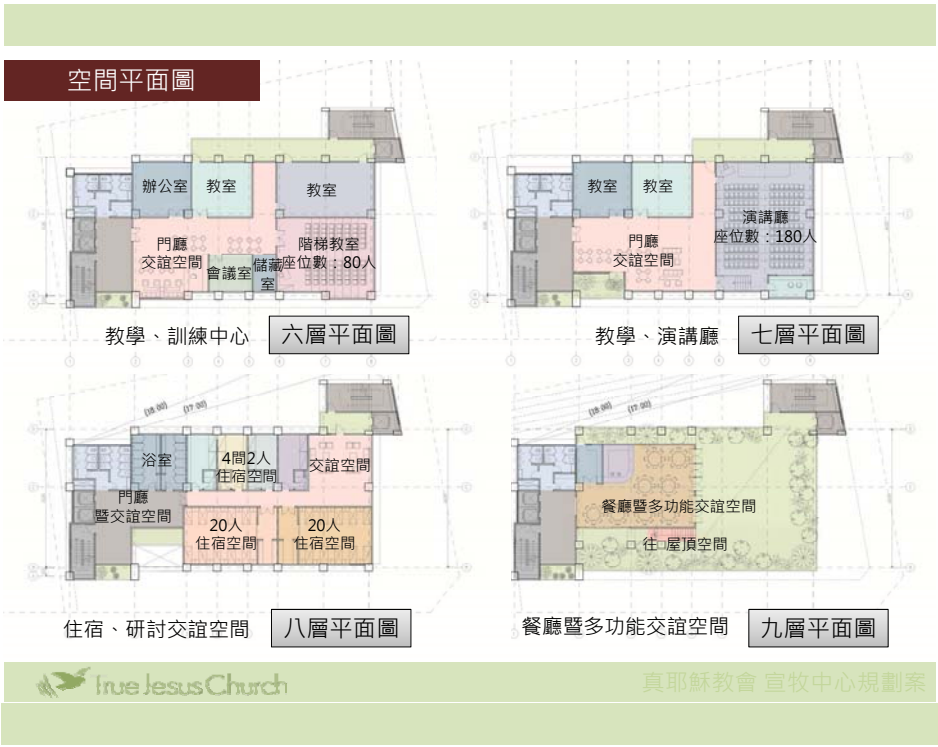


空間平面圖



空間平面圖





各層面積計算表

樓層別	空間屬性	樓地板面積	陽台面積
地下三層	停車、設備空間	900m ² (272.25坪)	
地下二層	停車、設備空間	900m ² (272.25坪)	
地下一層	防空避難室、停車空間、台電受電室	900m ² (272.25坪)	
一層	多功能使用大廳及開放空間	579m ² (175.15坪)	50.49m ² (15.27坪)
二層	書坊及展覽空間	440.58m ² (133.28坪)	50.49m ² (15.27坪)
三層	多功能展演廳、聖樂發展中心	568.44m ² (171.95坪)	50.49m ² (15.27坪)
四層	多功能展演廳觀眾席	270.35m ² (81.78坪)	50.49m ² (15.27坪)
五層	媒體傳播中心	565.44m ² (171.05坪)	50.49m ² (15.27坪)
六層	差傳訓練中心、學生福音中心、福利慈善機構	555.1m ² (167.92坪)	76.86m ² (23.25坪)
七層	差傳訓練中心、學生福音中心、福利慈善機構	533.99m ² (161.53坪)	30.85m ² (9.33坪)
八層	住宿、研討交誼空間	501.9m ² (151.82坪)	39.85m ² (9.33坪)
九層	餐廳、多功能交誼空間	383.77m ² (116.09坪)	87.13m ² (26.36坪)
屋突一層	電/樓梯間	72.38m ² (21.89坪)	
屋突二層	水箱	72.38m ² (21.89坪)	
屋突三層	電梯機房	72.38m ² (21.89坪)	
樓地板面積		7315.71m ² (2213坪)	478.14m ² (144.64坪)
總樓地板面積(含陽台)		7793.85m ² (2357.64坪)	

二、 建築經費概算

參考員林教會、永福教會、觸口祈禱所、新豐教會等台灣近期興建之教會，建築完成後，建築裝潢費用大約是每坪11-14萬元(平均約12萬元)；宣牧中心的建築坪數約2357坪，興建費用列表如下：

大樓建築經費(含設施、裝潢及家具)	32,000萬元
電腦、影音等設備經費	3,000萬元
其他支出(監工及其他雜費等)	1,000萬元
總興建經費	36,000萬元

三、 空間設計與安排

除特定區域有常駐的工作人員，某些空間則是在各式課程、活動中運用。我們未來所規劃的有對內、及對外的各式活動，有在白天、也有在晚上，儘量充分運用每一個空間。唯發展組織的事工是漸進的，在先期可以限縮使用空間，騰出的樓層可作為對外出租使用，待發展至一成熟階段，再收回使用。某些空間，如展演廳，需要時我們優先使用，平時則可以對外租借。

下表是目前規劃之空間安排

機能方向	單元	配置註記
喜信園區	咖啡店(1F)	
	書房(1F,講座)	
	多媒體展示區(1F)	
	書房(2F,出版品展售)	
	展覽區(2F)	
聖樂發展	多功能展演空間	400 人座位
	音樂教室(於演藝廳下層)	3 間(可移動隔牆)
差傳訓練 與	教室(可移動隔牆)	20 人, 3 間
	視訊教室	80 人
校園福音	階梯教室(會堂)	180 人
媒體傳播 (雲端宣牧頻道)	雲端機房	
	傳媒工作室	
	錄音室(喜信電台)	
	虛擬攝影棚	
	媒體後製室	
	多媒體視聽中心	70 人
中心本部	辦公室	20 人(各組集中辦公)
	會議室	20 人
	餐廳	
	廚房	
	住宿	二人房 5 間, 20 人房二間

第五章，管理運作及營運經費規劃

以下擬定之辦法及營運成本，為目前興建委員會針對各宣牧機能運作所提之估算，日後興建委員會將依實際運作，不斷檢討修訂，並送請總會負責人會及信徒代表大會審訂之。

一、 經營管理法人：

1. 由台灣總會向台北市政府申請設立獨立法人經營，靈活推動各項宣牧聖工，並合理合法處理財稅相關事項。
2. 此獨立法人由台灣總會捐助價值新台幣二千萬元之土地建物或現金之方式，申請設立財團法人真耶穌教會宣牧中心。
3. 財團法人董監事會由董事15名、監事5名組成，任期三年，連選得連任。其中董事4名為指定當然董事，由台總總負責、台總北區區負責、台總宣道處負責、聯總總負責

或指定人員出任；餘董事11名、監事5名由總會負責人會加倍提名，交總會信徒代表大會選出。

4. 由董事推選台總總負責為董事長，監事五選一人為常務監事。董事長每季召開董監事聯席會議一次，必要時得召開臨時會。
5. 董事會任命執行長，組織經營管理團隊，負責實際宣牧聖工之推動。必要時得增設副執行長。

二、組織運作：

1. 執行長下設常設組織，負責宣牧聖工和經營管理事務。組織涵蓋差傳訓練、媒體傳播、校園福音、聖樂發展、行政管理（內含大樓營運）等五大機能。
2. 所負責之宣牧聖工應與總會各相關處院明確分工，積極推動總會各處院之特定事工及委辦事工。
3. 每年編定未來三年營運計畫，以及次年度之執行計畫，經董事會通過後，提請台灣總會負責人會核定。每年並編列預算、決算表冊，提請總會負責人會及總會信徒代表大會審定。
4. 常設組織除專職人員外，起用志工同靈，健全志工之訓練與運用，為組織運作之重點。

三、年度營運經費預估

1. 保守營運所需經費粗估

項目	費用	說明
設施營運	350 萬元	保全、水電、清潔、維護及雜支 (人事：總務 1、管理 2、清潔機電外包)
專職經費	630 萬元	8 名，平均每人 60 萬再加 30%支出
志工經費	120 萬元	6000 人天，平均每天 200 元
各項事工推展經費	400 萬元	
其他外包收支		損益平衡
總計	1,500 萬元	

2. 正常營運所需經費粗估

項目	費用	說明
設施營運	480 萬元	保全、水電、清潔、維護及雜支 (人事：總務 1、管理 3、清潔機電外包)
專職經費	1290 萬元	15 名，平均每人 66 萬再加 30%支出
志工經費	200 萬元	10,000 人天，平均每天 200 元
各項事工推展經費	830 萬元	
其他外包收支		損益平衡
總計	2,800 萬元	

四、財務資源籌措：

1. 宣牧中心認養志工定期定額捐獻：600-1200萬元
2. 台總或聯總專案支持經費：400-800萬元
3. 其他特志奉獻：500-800萬元
4. 宣牧大樓出租空間或各項營運收入