



洛麗華人基督教會有關擴建工程常見問題解答

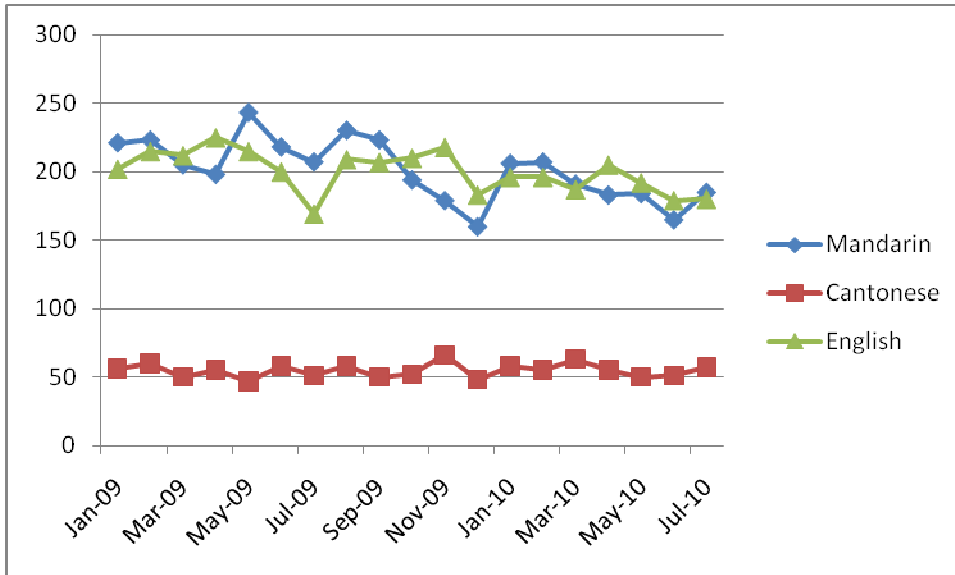
1. 教會近來聚會人數減少，在財務上會有什麼影響？
2. 2009年6月7日會員投票沒有通過第二期擴建計畫的根本原因是什麼？
3. 洛麗華人基督教會對植堂的計畫是什麼？
4. 之前的問題解答集裡提到目前擴建成本降低的機會，但沒有提到擴建的需要。我們的需要是什麼？
5. 為何課室與辦公室不能利用活動房屋(trailer)?
6. 國語部和粵語部為什麼不能合併，以騰出空間用作教室，合併國語和粵語部，甚至可以取消聘請國語部牧師的需要？
7. 下次會員大會到底將要表決教會擴建的什麼項目呢？

1. 教會近來聚會人數減少，在財務上會有什麼影響？

你可以從不同的層面來回答這個問題：

- 假設減少的人數是從國語的會眾。請參考下列每月平均出席人數圖表（不包括聯合崇拜）是根據每週的週報所刊登前一週的出席人數所製作。我們不需要仔細追究人數減少的原因，但很明顯的是我們已有很長一段時間沒有國語牧師，有些人因此回到他們已聘了新牧師的原教會，或有一些人加入了別的教會。

圖一：三堂崇拜出席人數表



- 縱使我們已將近五年沒有全職的國語牧師，但我們仍確知神的靈運行在我們當中。問題是，我們是否只著眼在有人離開教會呢，或是我們願意接受神的邀請與挑戰，繼續與祂一起在洛麗華人基督教會同工。李標榮弟兄適時的提醒我，經常詢問自己“經歷神”的問題 [Henry Blackaby, *Experiencing God*]。他形容得真好，說這些問題就像神的話，像兩刃的利劍刺透靈魂的骨髓。讓我與你們分享他的話：
 - 神是否在祂的教會裡工作？
 - 神是否藉著祂的教會與你建立關係？
 - 神是否邀請你加入祂的工作？
 - 祂是否藉著過去幾週的主日講台對你說話？
 - 我們是否正遇到信仰的危機（例如教會的擴建）？
 - 我們是否願意調整自己來回應神？
 - 我們是否願意踏出信心的腳步來順服神？這些問題是否對你說話？
- 人數的減少會在財務上有什麼影響？這個問題其實是在問“他們的離開和少了他們的奉獻會對擴建的財務影響多大”？或者“因為他們的離開會很負面的影響所需要的擴建資



金嗎”？我們並不知道具體的答案，但我們只知道神帶領新的人來洛麗華人基督教會，祂也允許人離開。

從過去財務的歷史上來看，我們教會從來沒有入不敷出過。多年來神一直豐富的祝福我們。再者，我也相信我們在金錢上是祂的好管家，因此能謹慎使用保持收支平衡。舉例來說，從過去五年（2005-2009）我們可以做下列的比較：（回到2005年是因為在當年五月我們還清了第一期建堂的二百萬美元貸款，並開始儲蓄收入的盈餘。）

Year	Income (Contributions)	Net Surplus (Loss)	Expenses (Excluding Missions)
2005		Surplus	
2006		Surplus	
2007		Surplus	
2008		Surplus	
2009		Surplus	

我們應該問的問題是“我們是否能夠或願意接受神給教會的挑戰，而我所能做的是什麼？在屬靈上和物質上，神要我做的是什麼？”

- 這位作者並不知道這些離開教會的人的奉獻習慣；我不知道他們是按神心意，甘心樂意的十一奉獻給所在的教會，或者是勉強的奉獻，更或者是完全沒有奉獻。除非我們確實知道他們的奉獻習慣，否則不能確定他們的離開是否對教會財務有衝擊，我們只能說可能會有一些留白。然而我確信如果教會其他的弟兄姊妹繼續忠心服事、奉獻和參加聚會，我們在財務上應該不會有問題。對我而言，奉獻的優先次序應首先放在個人服事的教會，對大部分人來說，就是他每星期去的教會。這是對教會牧者很有挑戰性的教導（教導會眾先對自己的教會奉獻，然後才奉獻給別的事工）。當我剛畢業開始工作並成立家庭時，對一個年輕的基督徒而言，想維持每個月從十一奉獻裡拿出部



份奉獻給當時我所參加的教會都有困難。我奉獻的優先次序是相關的基督教機構，宣教士家庭然後才是教會。我的教會並沒有得到我奉獻的大部分，而僅是分到一小杯羹而已。當我漸漸在信仰上成熟，更清楚明白聖經上關於奉獻的教導，也才更認識到一個基督徒首要的奉獻支持對象，應是自己所參與的教會。我所參加的教會是崇拜、團契與服事的教會，也應是我首要支持的教會。瑪拉基書三：10，加拉太書六：10也都提到支持當地的教會。奉獻給所參與的教會，所以我們能有崇拜的地方，能支付職員薪資與各樣開銷，能有兒童和青年人的事工，能開展當地社區服務並能支持宣教士出去傳福音。從初代新約教會到今天，神仍然使用教會在當地做許多神的事工。可惜的是，我並沒有從我所參加的教會（包括洛麗華人基督教會）得到這樣的教導。

- 當然我們確知第二期擴建的貸款會很沈重。根據貸款金額和擴建工程的成本估計，現有每週奉獻需上加六至七千元，才能涵蓋貸款金額。會眾要如何做才能達到每月二萬五千元的挑戰？是的，我們會有擴建資金籌款活動。籌款活動可以減少借款的金額，但我們仍須償付每月六至七千元的建築貸款。我們全體會眾是否能同心禱告：
 - 信靠神，求神加添十個奉獻單位，忠心的每月奉獻十分之一給教會。
 - 信靠神，求神加添十個奉獻單位，忠心的每月額外奉獻二百元給教會。
 - 信靠神，求神加添二十個奉獻單位，忠心的每月額外奉獻一百元給教會。
 - 信靠神，求神加添二十個奉獻單位，忠心的每月額外奉獻五十元給教會。
 - 信靠神，求神使其餘的奉獻單位能遵循神對他們的旨意，忠心的奉獻，支持教會的擴建。

- 如果教會的牧長與同工確知神的呼召，並且看見祂豐富的供應以期能完成神對洛麗華人基督教會的托付，他們正回應且邀請會眾也跟隨。如果教會領袖盡責完成神對他們的托付，聖靈也會感動會眾來跟從。洛麗華人基督教會不應只看經濟的指標來決定是否擴建，而是應該仰望神，回應神的呼召。

2. 2009年6月7日會員投票沒有通過第二期擴建計畫的根本原因是什麼？



再次仔細審閱，有四個主要原因和反應：

- 第一，教會擴建委員會和牧長同工沒有清楚的和會眾溝通擴建的需要。有些會眾覺得他們沒有得到足夠的資料。
- 第二，經濟不景氣，教會有一些家庭失去工作或被裁員，這現象令人擔憂。經濟的衰退使許多人害怕想守住積蓄，因而擔心沒有辦法在財務上盡自己的一份義務。
- 第三，我曾經寫了一封信給會眾，提醒大家對投票應負的責任與義務。我被告知那封信引起了負面的影響。我很抱歉帶來誤解，也很遺憾這樣的結果，但我覺得（現在仍是）不管後果是什麼，我都應當說該說的話。寧可現在看到不好的後果（例如投票沒通過），而不願因一些人逃避財務的責任，而使其他忠心奉獻的人陷入龐大的財務負擔（貸款）。
- 最後，有部份的會員不希望擴建而希望採植堂的方式，尤其是植堂在他們的住家附近。這是可以理解的，尤其看到教會有二百一十萬元預備金可能被用為擴建。請參閱問題三。

3. 洛麗華人基督教會對植堂的計畫是什麼？

從 1999 年教會買現址的第一天起，教會牧長同工即制定，會眾也接受了建築整體規劃。務求在神帶領我們進入植堂的另一階段前，我們能完全的善用現有的每一寸土地。建築整體規劃分成三期：第一期是現有的設施，第二期是目前提出的擴建工程，第三期是未來的主堂。這個計畫並沒有改變，我們也按照預定的第二期進行。在整體規劃裡第三期會蓋主堂，但教會牧長同工當然會按當時的實際情況再做定奪。

4. 之前的問題解答集裡提到目前擴建成本降低的機會，但沒有提到擴建的需要。我們的需要是什麼？



在 2007 年教會成立了一個“教會擴建評估委員會 the Church Building Expansion Exploratory Committee (CBEEC)”由廖忠信弟兄擔任主席，委員會的主要目的是評估未來十年內，教會建築硬體的需要。以教會五年計畫為根據，評估委員會就教會實際的使用情形，和未來十年預估會眾與教牧職員的增長人數，做了一份評估報告，廖弟兄也於 2008 年 1 月 27 日向會眾報告評估結果。接著在 2008 年初成立了“教會擴建委員會”，開始依實際需要進行擴建計畫。

評估委員會當時也研究了在不擴建的前提下，改變崇拜和主日學時間，以舒緩課室不敷使用問題的可行性。藉著更充分的利用空間來遲緩需要花費頗多的擴建。增加主日早上八點半或下午的崇拜都是變通的建議，但非常少的人表示有意願參加這兩段時間的崇拜。另外也提議將一些主日學班挪到週日或週三晚間上課，但這些都沒有繼續討論，因很少老師與學生有意願改變。請參閱附件一 CBEEC 評估報告摘要。

基本上，從成本和實際有限的土地空間，兩者都不可能滿足評估委員會所提出的需要。從空間的極限使用和我們的財政能力來看，第二期擴建都似乎已是勢在必行了。

遠在評估委員會成立之前，李標榮弟兄曾經在 2004 年做了一個表格數據，研究如何最有效的使用現有空間以容納更多班級。要充分利用空間，需要三堂崇拜都在 MPR 舉行，兩堂在早上，一堂在下午。這個方案無法實行，因為改變太大影響其他的事工。

現階段國語和粵語的主日學教室使用沒有英文部那麼困難。因為沒有合適的教室，青少年主日學和兒童崇拜都非常辛苦，有一班英文主日學甚至需要在外面上課。青少年主日學也曾考慮過到別的地方上課，但也因為實際交通安排的困難而作罷。

我們要擴建並不是要蓋一個更大的教會，而是要為神做更多的工，我們需要實體更大的空間來服事三角地區急遽發展的廣大禾場。在這地區有大約三萬亞洲人和相關的家庭成員，作為這裡最大的華人教會，如果我們向神求百分之五，那麼我們可以有福份服事大



約一千五百人。第一期擴建的主題是“為主擺上”。我們是否可以將第二期的異象放在“為更豐盛的生命而建造”呢？

5. 為何課室與辦公室不能利用活動房屋(trailer)?

這與 Cary 市建設條例有關，市政規定活動房屋只准許於建築施工期間暫時設立在建築場地，而且活動房屋必須是總體建築工程之一部份，必須與建築計劃同時呈交 Cary 市審核批准，並只容許在施工期間使用，為期三年，竣工時務必拆除。

如果建造計劃被批准，我們意圖申請一至兩間(視大小而定)活動房屋作為辦公室。一旦 Apache 房子被拆，我們將面臨課室減少的問題，也許暫以活動房屋代替，或改變聚會時間，地點等等方法解決問題。

6. 國語部和粵語部為什麼不能合併，以騰出空間用作教室。大部分粵語部會眾都通三種語言，因此他們可以參加國語或者英語崇拜。合併國語和粵語部，甚至可以取消聘請國語部牧師的需要。

這個問題本身假設葉牧師將擔任國語部牧師，並取消主日粵語堂崇拜。我想從粵語部會友的角度來看，這是一個非常敏感的問題。反面來說，假設粵語部會眾人數比較多，但缺少粵語部牧師，而國語部會眾人數比較少，卻有一位會用粵語講道的國語部牧師，大部分的國語部會眾也懂粵語。請問在這情形下，若是合併國語和粵語部，取消主日國語崇拜，並取消聘請粵語牧師，這樣合宜嗎？國語部會眾有何感想呢？

崇拜的語言若不是自己的母語，若是加上語言基礎缺乏流暢，肯定會妨礙崇拜的體驗經歷，因為崇拜與普通對話的需要是大不一樣的。

照目前教會增長情形，國語部和粵語部並行發展，會眾都有機會以自己的母語，背景崇拜並增長。大家彼此體貼，互相尊重，是很重要的。



假設葉牧師成為國語堂牧師，大陸學生事工將受到影響，空缺也必須回填。雖然這種情況不是沒有應付辦法，卻不符合教會牧長同工目前的意願。

7. 下次會員大會到底將要表決教會擴建的什麼項目呢？

請參見下面的流程圖以了解有關擴建的提案與動態。究竟會眾進行投票表決什麼項目呢？在我回答這個問題以前，先總結綜合我們目前的情形：

已完成的事項:

- 設計研發圖 DD (粗略總體平面圖，新建築之範圍和規模)已完成
- 該設計研發圖已發給以前選定的 4 位總承包商, 他們將會根據目前的物價和勞力成本向我們提供費用估計。其費用估計約有 90% 的準確度，但我們必須知道精確的數目才能計劃預算擴建事宜。
- 根據團隊建設模型，我們已經選定喬特 Choate 建築公司 為我們的總承包商, 與我們合作。

尚未完成的事項:

- 依照設計研發計劃繼續進入施工圖 CD 階段，作詳細規劃設計，準備施工。喬特將以施工圖進行向各行業分包商招標，從每個行業得到至少 3 個價格，並選擇最低標價為他的擔保價 GMP。如果施工期間沒有任何變更項目，擔保價格就是總承包商對整個工程所承諾的最高價格。
- 從詳估計所有其他費用：建築 / 工程費，許可證，過渡費用，視聽設備，家具，固定裝置等，將近 100 萬美元上下。

會眾將表決之項目如下: 是否贊同



- 完成施工圖階段 [建築，工程及環境美化，水管，機械和電器] 並結構，全部費用 \$287,425。施工圖階段完成後才能向分包商招標，以確定實際建設工程的擔保價格 GMP。
- 繼續擴建計劃，第二期擴建工程開始動工
 - 聯合委員會於 2010 年 8 月 15 日通過第二期擴建工程總預算如下：
 - 建設 (估計) : \$ 4,800,000
 - 設備 (估計) : \$ 1,000,000 左右
 - 建築 /工程 : \$ 287,425
 - 設備 (估計) : ? ?
 - 共計不超過 : \$ 6,600,000

會員大會投票表決將於 2010 年 10 月 17 日 執行。

在近期間將會有進一步的常見問題解答，以幫助會眾更多了解建設工程的範圍。此外，並策劃

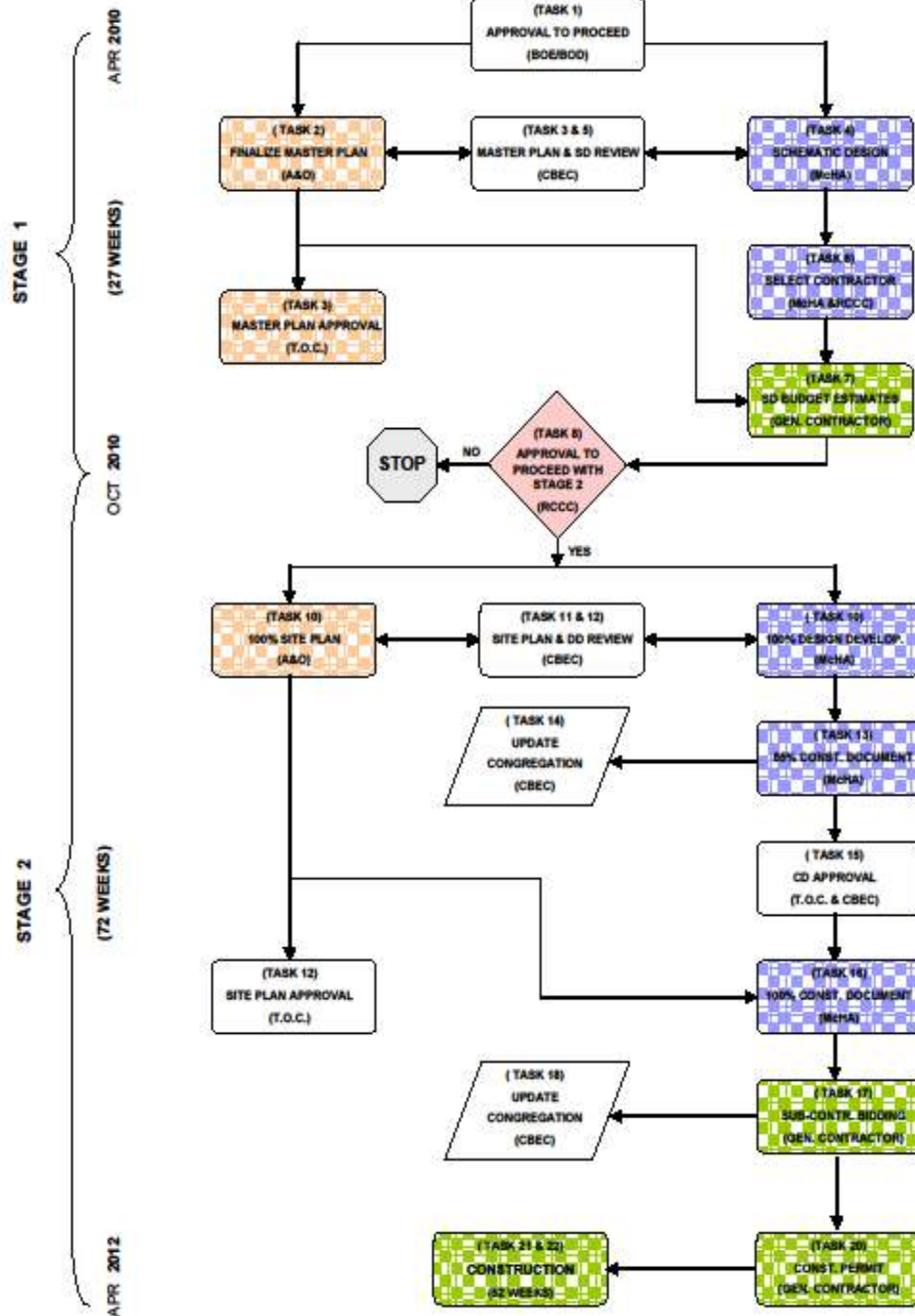
- 開始各樣籌款活動
- 向銀行申請建設貸款
- 向 Cary 市申請租用辦公活動房屋
- 與 Cary 中學商討借用停車場



Attachment 1: Flow Chart of Building Process



DESIGN PROCESS FLOW CHART





RCCC Church Building Expansion Exploratory Committee Final Report

教會擴建評估委員會報告

Prepared for: RCCC Joint Board

Prepared by: CBEEC Committee

Andrew Liao, Don Hong, Iwan Kartawira, YP Lee, Lily Su

January 27, 2008

Role of CBEEC

Church Building Expansion Exploratory Committee was chartered to explore, evaluate, and determine the space needs of the church and handoff the results to the Church Expansion Building Committee for implementation after it is approved.

Church Building Expansion Exploratory Committee was also chartered to explore alternative schedules of learning, fellowship, and worship within the existing space to increase attendance.

Major Milestones

0. 3/2007 CBEEC formed and start to meet
1. 8/2007 Compile initial finding and submit a report to Joint of Board and congregation.
2. 8/2007 Start to distribute CBEEC Questionnaire and seek for the input from congregation.
3. 1/2008 Compile all feedbacks and draft the final report.

Assumptions

4. The evaluation is based on the projection of church growth in next 10 years
5. Main sanctuary that can accommodate 650+ people will be for 3rd stage and will not be included in this evaluation
6. Based on the cost factor, multiple stories of classroom building and parking deck is possible

Finding from CBEEC Questionnaire

We received 31 questionnaires back from the congregation.

Regarding the Friday Night Meetings

For the small groups that are meeting at home today, 2/3 of the participants are planning to move the meeting location to church in the future. For the small groups that are meeting at church today, only half of them are considering to move the meeting location to other places. However, more than half of the participants are willing to move the meeting time from Friday night to other time slots.

Recommendation:

Short Term:

We should encourage small groups to move the meeting location or time to ease the capacity of Friday night Meetings at church, especially for the groups that do not have many youth children.

Second Phase:

We need to increase the church building spaces to accommodate all Friday night meetings.

Regarding the Parking Spaces

1/3 of the participants have difficulty to find parking space. Most of them coming late for the meeting. 1/3 of the participants' family drive more than one car to church on Sunday.

Recommendation:

Short Term:

We should encourage church members to drive one car per family or car pool to church on Sunday.

Second Phase:

We need to increase the parking spaces to accommodate the increasing parking space need.

Regarding the Adult Sunday School

For English Adult Sunday School, close to half of the participants are willing to cancel the class for Youth to use those spaces. But only 1/3 of the participants are willing to come for the class on another time. When we mentioned Pastor Po-Wing can conduct a class on another time, 2/3 of the participants are willing to come.

As for Chinese Adult Sunday School, again, only 1/3 of the participants are willing to come for the class on another time.

If the Adult Sunday School classes are canceled, 2/3 of the participants are willing to serve in the children's ministry.

Recommendation:

Short Term:

The survey shown no strong support to move the Adult Sunday School classes to another time. The only exception may be for Pastor Po-Wing to provide an Adult Sunday School class on another time. The other alternative is to provide Adult Sunday School or the family service at 8:30 Sunday morning. But no Children program will be provided except nursery..

Additional Church Programs

Only 1/3 of the participants suggested some additional church programs. Two of the participants suggested that we should improve the existing programs instead of adding the new ones. The following are some of the suggestions for the new programs:

7. Awana
8. Sports activities
9. Single Parents Group
10. Sunday night service
11. Young Children (Age 6-10)
12. Child Education/School Support

Church Building Expansion Needs

2/3 of the participants found there is spatial deficiency in our existing church facility and also 2/3 of the participants listed the suggestions to be considered for phase two expansion. The following are some of the suggestions for phase two expansion:

13. Classrooms (10)
14. Bigger hallway/walkway (6)
15. Parking Deck/Space (5)
16. Dining/Fellowship Hall (4)
17. Hang around place (3)
18. Size of Classroom (3)
19. Maintenance Storage (2)

20. Christian Life Center
21. Indoor/Outdoor Sports Ct.
22. Bigger Lobby
23. Nursery
24. Female Toilet
25. Cantonese Worship
26. Conference Room
27. Main Worship Hall
28. Play Ground
29. Better A/V facility (projector screen at the back of the MRP or chapel in the future)
30. Table Tennis
31. Children Choir Room
32. Mobil Classrooms
33. College Sunday School
34. Multiple Stories Building
35. Expansion Location (do not use the parking spaces next to the kitchen)
36. Study Room
37. Mission Room
38. Eric Lin to serve in the Building Committee

Some other suggestions that are not related to phase two expansion:

39. Provide ride for elder people (2)
40. New format for Chinese Worship (Additional one for Contemporary)
41. Marriage/Family Counselor
42. Chinese School

Final Evaluation of Space Needs for Phase Two Expansion

The final finding of the space needs for phase two expansion can be divided into the following areas:

43. Service Area
44. Education Area
45. Support Area
46. Administrative Area
47. Parking Area

Service Area.

Today

Description	Quantity	Square Feet	Accommodate	Attendees
MPR	1	4926	400	M 200 / E 200 (C 60)

Description	Quantity	Square Feet	Accommodate	Attendees
Choir Room	1	320	16	20 - 60
Prayer Room	1	127	-	-
Storage	2	227	-	-

Phase Two

Description	Quantity	Square Feet	Accommodate	Attendees
MPR	existing	4926	400	*M 400 / E 400
Chapel	+1	TBD	400	*C 120
Choir Room	+1	TBD	60	-
Worship T Storage	+1	TBD	-	-

* 10 year projection is based on the annual growth rate of 10% for the past 3 years.

Education Area.

Today

Description	Quantity	Square Feet	Accommodate	Attendees
Library	1	287	-	-
Classroom	17	3694	204	A 165 / C 120
Room with toilet	2	949	30	35 + 13

Description	Quantity	Square Feet	Accommodate	Attendees
Storage	2	76	-	-

Phase Two

Description	Quantity	Square Feet	Accommodate	Attendees
Classroom	+30	TBD	+366	*A 330 / C 240
Room with toilet	+4	TBD	+66	*96

* 10 year projection is based on the annual growth rate of 10% for the past 3 years.

Support Area.

Today

Description	Quantity	Square Feet
Lobby	1	843
Kitchen/Serving	2	866
Toilet & Shower	6	929
Storage/Utilities	7	382

Phase Two

Description	Quantity	Square Feet
Dining/Fellowship Hall	+1	TBD
Youth Hall (Rooms)	+1	TBD

Description	Quantity	Square Feet
Additional Storage	TBD	TBD

Administrative Area.

Today

Description	Quantity	Square Feet
Financial Office	1	186
Work room	1	125

Phase Two

Description	Quantity	Square Feet
Pastors office	+3	TBD
Directors office	+5	TBD
Secretary	+2	TBD
Conference room	+1	TBD
Counseling room	+3	TBD
Work room	+1	TBD
Storage room	+1	TBD

* We assume Apache house won't be available anymore in the 2nd stage

Parking Area.

Today

Description	Quantity	Square Feet	Accommodate	Attendees
Parking Space	138	-	414	560

Phase Two

Description	Quantity	Square Feet	Accommodate	Attendees
Parking Space	+236	TBD	+706	*1120

* 10 year projection and estimation is based on the annual growth rate of 10% for the past 3 years and based on 3 people for 1 parking space.