

# 公務人力發展中心

Civil Service Development Institute

## 大樓設施營運移轉案

營運經驗分享

簡報人：梁秀枝

# 公務人力發展中心

Civil Service Development Institute

## 大樓設施營運移轉案

- |              |      |
|--------------|------|
| 16:30~17:10  | 業務簡報 |
| 17:10~17:20  | 影片欣賞 |
| 17:20~ 17:30 | 意見交流 |

# 簡報大綱

- 案件基本內容簡介
- 委託機制與效益
- 營運經驗分享



# 案件基本內容之簡介

# 案件基本內容之簡介—基本資料



- 營運移轉標的物：公務人力發展中心大樓設施，座落在台北市大安區新生南路3段30號，包括龍泉段1小段0164-0000、0165-0000、0165-0001等地號之基地上建築物及設施。
- 主辦機關：行政院人事行政局
- 執行機關：公務人力發展中心
- 委託經營期間：
  - ▶ 籌備期：民國100年1月1日起至100年3月31日
  - ▶ 試營運期：民國100年4月1日起至100年12月31日
  - ▶ 營運期間：民國101年1月1日起算10年，  
至110年12月31日止

# 案件基本內容之簡介—大樓配置



- 基地面積約**13,015**平方公尺，總樓地板面積約**43,665**平方公尺，包括住宿棟、教學棟及集會棟3棟建物
- 依其機能需求規劃有八大區：
  - ▶ 教學區
  - ▶ 會議區
  - ▶ 住宿區
  - ▶ 貴賓區
  - ▶ 休閒區
  - ▶ 停車場
  - ▶ 辦公行政區
  - ▶ 公共空間區

# 案件基本內容之簡介—服務對象



1. 以執行機關自行辦理教育訓練、會議研習  
使用為第一優先使用對象
2. 社區、其他機關、團體及公民營教育訓練單位
3. 一般公教人員(含眷屬)即曾使用本大樓訓練設施  
之學員(含眷屬)
4. 龍坡里社區

# 案件基本內容之簡介—招商過程



- 98年11月30日正式公告招商文件
- 99年03月31日(截止時間)申請人遞送申請文件  
(含資格文件、投資計畫書及申請保證金)
- 99年4月14日完成資格審查
- 99年4月19日召開甄選會
- 99年4月26日綜合評審出最優申請人
- 99年5月03日完成議約
- 99年7月21日完成投資契約之簽訂



# 案件基本內容之簡介—權利金



- 定額權利金：每年3,200萬元
- 經營權利金：
  - ▶ 營業收入2億元以下，以營業收入之4%計收
  - ▶ 營業收入4億元以下且超過2億元部分按4.6%計收
  - ▶ 營業收入超過4億元部分，以營業收入5.5%計收



# 公務人力發展中心委託機制與效益

# 公務人力發展中心委託機制與效益



- 強化機關核心業務
- 有效避免員額膨脹
- 降低營運成本並避免財務風險
- 增加政府財政收益
- 提高國有財產使用效益，滿足各界場地需求
- 提供政府與民間相互學習機會
- 提昇經營效率及服務品質
- 確保主要服務對象之使用權益
- 成為再造「小而能政府」之具體範例

# 強化機關核心業務



- 大樓營運人力由福華負責
- 人力中心現有編制人力，可專注於教育訓練專業發展

# 降低營運成本避免財務風險



- 福華負擔營運、管銷、人事成本以及營運上的風險
- 人力中心有權利金收入以及營業稅收

# 增加政府財政收益



- 福華每年須支付定額權利金3,200萬元及依其營業總收入4.6%，繳納經營權利金。
- 福華需繳納營業稅、地價稅及房屋稅。

# 提高公有財產使用效益 滿足各界場地需求



- 福華經營則提供**365天**全年開放，每日**24小時**全天候服務。
  - 原本人力中心之相關設施每年之使用天數為**250天**。
- 公有財產委外由專業經營管理團隊經營後，提高使用效益，避免成為蚊子會館造成國家整體資源之浪費。

# 提供政府與民間相互學習機會



- 政府部門成員可透過與民間企業互動，充分瞭解企業精神內涵，有效落實企業型政府施政理念。
- 民間企業員工亦可藉由相互觀摩，體認公部門各項決策背後衡量之公共利益，激發企業之社會責任。



# 提昇經營效率及服務品質



- 透過市場機制運作及受託者追求營運績效之競爭力心理因素，可創造較高之服務品質。
- 人力中心歷年平均滿意度**87%**以上  
(比較委外前的80%提昇)。

# 確保主要服務對象之使用權益

- 學員用餐內容調整
- 學員用餐人數變更調整
- 學員用餐價格未曾調整
- 學員住宿配合
- 休閒設施使用調整
- 藝術化環境
- 回饋社區



# 營運經驗分享

# 營運經驗分享



- 工程系統整合
- 工業系大項管理策議
- 投資管理本護府管會
- 資化管成維政營績
- 投紙地運產合期運
- 初紙地運產合期運
- 期無場營財配定營

# 期初投資工程

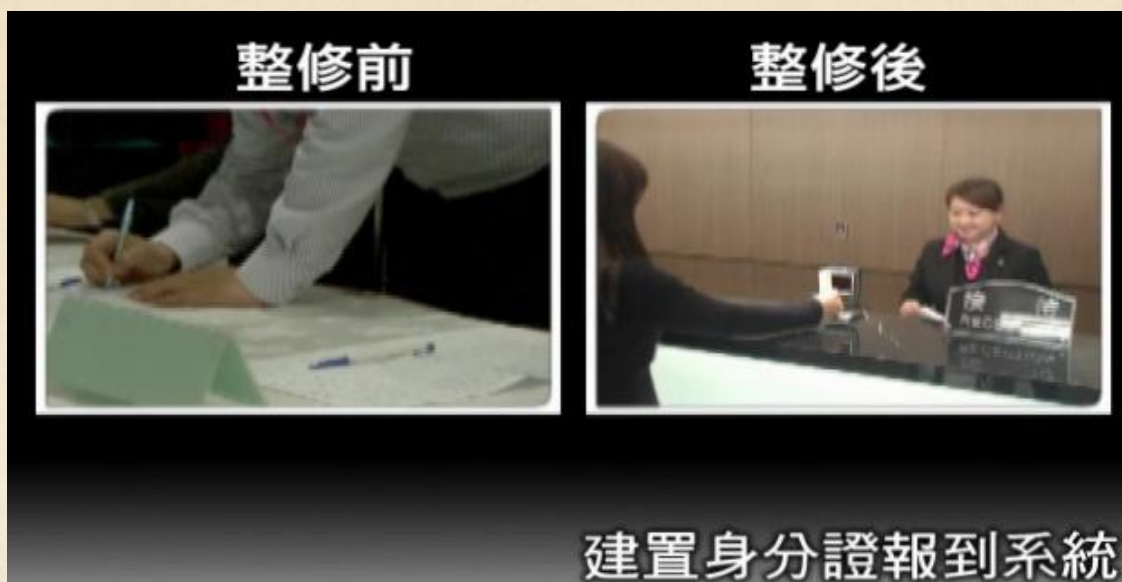


- 期初投資金額
- 財產設備移轉與點交
- 施工期間(1~3月)中心訓練課程地點安排



# 無紙化作業

- 公播系統
- 身分證報到系統



# 場地管理系統的整合



- 人力中心官網



- 福華國際文教會館訂席系統



# 設施設備維護與安全衛生管理



- 機械設備與設施維護



- ▶ 「設施及機械設備養護費」較委外前每年編列9,600萬元，每年節省養護成本9,400多萬元。

- 安全衛生管理

- ▶ 「24小時安全監控」
- ▶ 衛生自主檢查月報表及全區消毒



# 財產維護管理

- 定期盤點
- 重置經費-每年總營收的2%

# 人力編制



- 旅館為人力密集產業，全館大樓營運人力由福華大飯店負責
- 節省人事費用每年逾一億元以上

# 政府政策配合



- 一般事務政策配合
- 特殊事件配合

# 定期營管會議



- 每2週定期召開1次營運協調會


# 年度營運績效



## • 績效評估主要項目

1. 契約遵循 32
2. 財產維護 3
3. 經營效率 20
4. 顧客滿意 20
5. 財務管理 25

總評: 80-99(優良) 79-70(良) 69-0(待改進)



## 100年度績效實例分享

- 100年度(4~12月試營運)總營收
- 年度平均住房率
- 年度場地平均使用率
- 整體顧客滿意度:優良滿意-88%
- 年度績效評估結果
- 年政府財政年度收益

# 優良事蹟



『績效卓越』獎牌

公務人力發展中心頒發  
委託經營管理  
91年



『第一屆金擘獎』  
『福擘獎 特優』

公共工程委員會頒發  
91.12.31



『公務益友』獎牌

人事行政局頒發  
95.1.20

# 成爲再造「小而能政府」 具體範例



## 政府機構人事精簡及提昇品質之 重新思考



# 實質效益



民間參與，共創三贏

# 公務人力發展中心

Civil Service Development Institute

## 大樓設施營運移轉案

簡報結束

恭請指教

# 公務人力發展中心

Civil Service Development Institute

## 大樓設施營運移轉案

### 影片欣賞

此影片來自於行政院人事行政總處公務人力發展中心網站-學員須知

<http://www.hrd.gov.tw>