

台南市關子嶺勞工育樂中心

委託經營管理案

經驗分享

主講者：

統茂旅館集團

楊麗金 副總經理



統茂旅館集團介紹

❖ 統茂旗下企業

董事會

執行董事

企業服務總處

知本統茂溫泉旅館

墾丁統茂高山青飯店

高雄統茂休閒飯店

統茂江浙海鮮樓餐廳

統茂松柏大飯店

高雄西悠飯店

台南維悅統茂酒店

關子嶺統茂溫泉會館

台灣鹽博物館

關子嶺統茂溫泉會館

▶ 客房數：79間

▶ 館內設施

◆ 餐廳、咖啡廳

◆ 會議室：共計13間

國際會議廳、綜合大禮堂、中小型會議室

◆ 泡湯：泥漿溫泉SPA池、戶外冷泉泳池、室內男女湯、豪華烤箱、蒸氣室

◆ 其他：休閒健身房、服務中心、童玩區



知本統茂溫泉旅館



❖ 客房間數：114間

❖ 附屬設施：服務中心、中餐廳、會議室、卡拉OK、茶藝區、冷溫水游泳池、泡湯池、溫泉水療、露天咖啡區、停車場

墾丁統茂高山青飯店



❖ 客房間數：95間

❖ 附屬設施：租租服務中心、中餐廳、會議室、宴會廳、卡拉OK、茶藝區、健身房、洗衣房、專用停車場

高雄統茂休閒飯店



❖ 客房間數：144間

❖ 飯店設施：西餐廳、咖啡廳、大型會議室、商務中心、泡茶區、專用平面停車場

高雄西悠飯店



❖ 客房間數：101間

❖ 飯店設施：中西式餐廳、小型會議室、休閒健身房、商務中心、無線上網、專屬停車場

台南維悅統茂酒店



❖ 客房間數：113間

❖ 飯店設施：中西式餐廳、宴會廳、小型會議室、休閒健身房、商務中心、無線上網、專屬停車場

統茂松柏大飯店



❖ 客房間數：162間各式套房

❖ 飯店設施：中西式餐廳、小型會議室、休閒娛樂區、商務中心、無線上網、專屬停車場。

台灣鹽博物館



❖ **特色：**典藏全台鹽業文物及史料、鹽知識教學、鹽田生活實境體驗、世界各地鹽製品展示、在地創意商品、特製鹽咖啡及鹽冰棒

統茂江浙海鮮樓



延聘專業團隊為老饕服務並料理道地江浙家鄉菜及風味小吃，更發揮海港風情增添海鮮料理，且斥資500萬重新裝潢整修，以超值價格提供優質服務品質與菜色



統茂創立沿革及簡介

❖ 租賃經營方式 → 專業經理人成為股東

自1997年起以台東知本統信飯店起家，陸續承接高雄統茂休閒旅館、墾丁統茂高山青...

❖ 企業總處成立 → 獨創「回春計畫」

自1998年起培育國民旅遊、商務以及國際觀光旅館經營人才

❖ 委託經營管理 → 跨足新經營模式(商務...)

自2005年起經營台南維悅統茂酒店等，掌握市場及環境脈動

❖ 政府委外專案 → 專業領域再提昇

自2002年起陸續取得台南縣勞工育樂中心及高雄國際青年會館經營權

❖ 多元化餐飲業 → 多構面維度發展

都會宴席服務：統茂江浙海鮮樓

地方風味餐點：結合地區同業共同發展，以研發創新主題餐飲

❖ 多角化投資 → 分散投資分險

自2004年多角化投資分散投資風險創造業外利潤

❖ 專案研發團隊 → 創造公司新契機

自2005年導入專業研發團隊

❖ 企業組織再造 → 活化組織績效

自2010年進行內部組織整合，提升管理效率，並積極培育接班人

本案基本內容

一、計畫緣起

二、營運期間

三、營運範圍

❖ 計畫緣起

- 宗旨在於提供一處育樂休閒多元化的中心
- 縣府委託經營三大原則：
 - ▶ 透過民間最大參與，提升公共服務水準，加速地方經濟發展
 - ▶ 有效運用民間資源，減少縣府財政負擔
 - ▶ 創造地方、縣府與勞工福利三贏

本育樂中心在縣府用心規劃下，硬體設施完善，但在軟體方面，需藉由企業化的經營，並融合產、官、學界將此中心發揮最大效益，惟因人力有限，公營有所限制，故由民間機構自負盈虧經營本中心。

□ 經營理念

- ▶ 注重勞工福利，提倡勞工休閒育樂活動
- ▶ 回饋地方鄉里，敦親睦鄰，促進公益
- ▶ 提供勞工研習及訓練的優質環境
- ▶ 繁榮地方經濟，振興關子嶺產業
- ▶ 行銷台南人文、自然及觀光資源
- ▶ 引進專業技術，提昇休閒產業品質

□ 營運期間

- ▶ 民國九十一年九月二十五日，與台南縣政府簽訂「台南縣勞工育樂中心委託經營契約」
- ▶ 對外營運期間自九十二年一月一日起至一〇一年十二月三十一日止，為期十年。
- ▶ 經營期間屆滿前一年，倘評估為營運績效良好，得檢附績效評估報告及未來投資計畫書，向縣府申請繼續訂約一次，期間以十年為限。

□ 營運範圍

- ▶ 包含地上五層樓，地下二樓
- ▶ 分為室外建築及室內建築兩部分
- ▶ 室外建築部分為「庭園景觀、游泳池、步道、溫泉池」等
- ▶ 室內建築為「地下二樓停車場，地下一層康樂體育、歡唱中心、咖啡休憩室、溫泉池；地上一樓至五樓為住宿房間、研習教室、中西餐廳、廚房、展售區、管理中心、國際會議廳、大禮堂等」。

實質效益

- 一. 權利金
- 二. 財政效益
- 三. 社會效益

一、權利金

- ◆ 定額權利金十年總計約三千餘萬元
- ◆ 經營權利金十年總計約六千萬元
- ◆ 履約保證金約七百餘萬元(許可年限期滿後領回)

二. 財政效益

- ◆ 十年合約期間對政府整體財稅貢獻約三千餘萬元（房屋稅、地價稅及營業稅）
- ◆ 如公辦公營，每月人事費用約二百四十萬元，以OT方式，政府每年可節省人事費用約三千萬元
- ◆ 由本公司初期投資四千萬元改善設備，市府減少額外投資負擔。
- ◆ 十年合約期間陸續投入資產設備增購、更新及修繕約一億元，減少市府財政負擔

三. 社會效益

- ◆ 1. 提升關子嶺溫泉區旅遊服務品質
- 2. 善盡社區敦親睦鄰，認養嶺頂、紅葉兩公園，每年編列預算180萬元
- 3. 回饋及提高地方(白河區)就業機會，雇用居民比例高達50%以上
- 4. 僱用身心障礙員工，提供最佳就業機會
- 5. 每年在嶺頂公園舉辦民俗藝術嘉年華會
- 6. 每週六晚上舉辦電影欣賞文藝活動，免費服務居民
- 7. 每二個月舉辦勞工講座一次，免費服務勞工

❖ 榮譽事蹟

『關子嶺統茂溫泉會館-台南市關子嶺勞工育樂中心』

2004年榮獲行政院公共工程委員會

第三屆「**民間參與公共建設金擘獎**」**特優獎**殊榮



❖ 榮譽事蹟

『關子嶺統茂溫泉會館-台南市關子嶺勞工育樂中心』

2006年榮獲經濟部商業司

『卓越會展服務獎-飯店業組』 **優等獎殊榮**





❖ 榮譽事蹟

榮獲台南市2011年『**百家好店**』殊榮

好康報你知

台北館

隆重登場

台北CU HOTEL

建物外觀

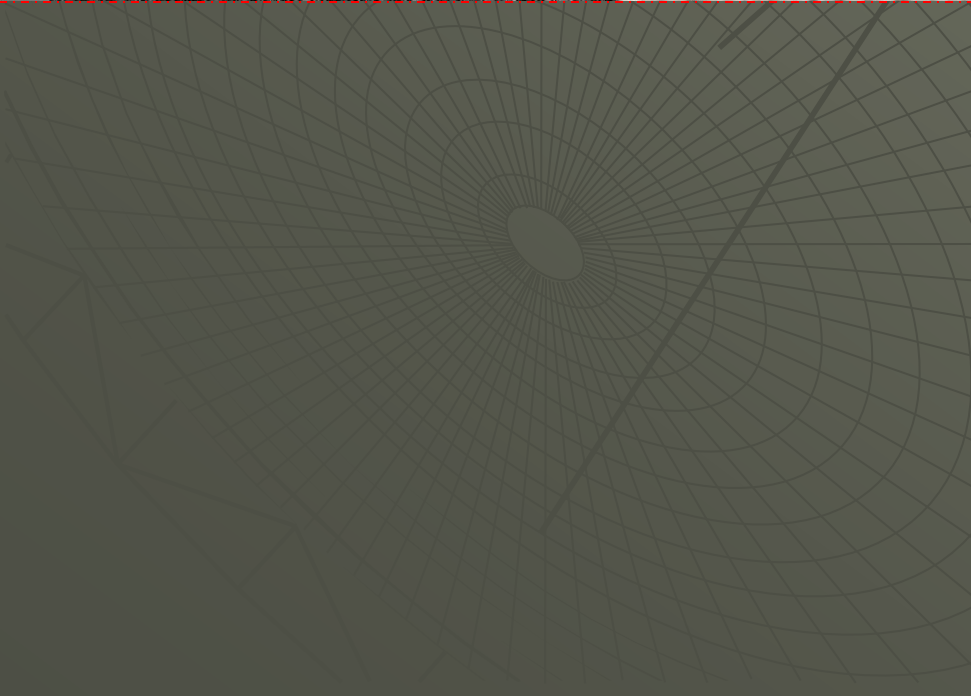


建物外觀





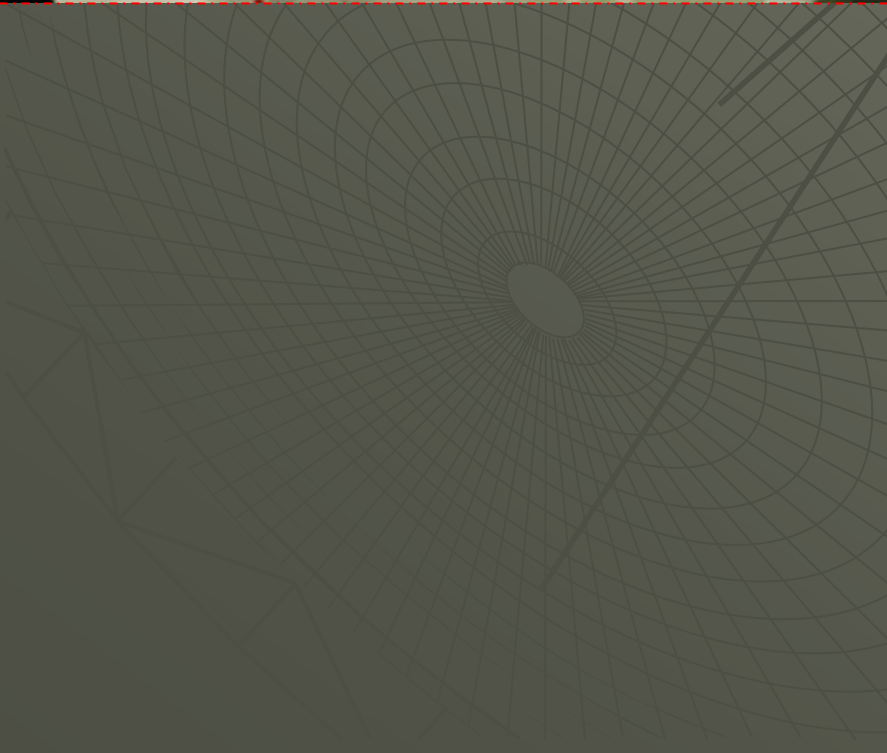
一樓門面



公共空間



2F櫃檯



1F餐廳



客房廊道

二樓客房

總計87間客房(含22間YH房)



台北 平價旅館(主客源：一般散客、背包客)
台中 平價旅館(主客源：國內外團體、一般散客)

台北館：原是市立雙連市場

主管機關：台北市市場處

租期：15年

台中館：建構中



感謝聆聽