

抄件

檔 號：

保存年限：

交通部觀光局 函

機關地址：10694臺北市忠孝東路4段290號9樓

聯絡人：林永青

聯絡電話：02-2349-1710

傳真電話：02-2711-8241

電子信箱：uc23@tbroc.gov.tw

受文者：

發文日期：中華民國102年1月28日

發文字號：觀業字第1023000192號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明三

主旨：檢送貴公司申請籌設一般觀光旅館「浯江大飯店」審查會會議紀錄，請查照。

說明：

一、依據本局102年1月15日觀光旅館審查會議決議辦理，並復貴公司101年11月28日申請書。

二、貴公司申請籌設一般觀光旅館「浯江大飯店」業經本局於102年1月15日召開觀光旅館審查會議審查，其決議如下：

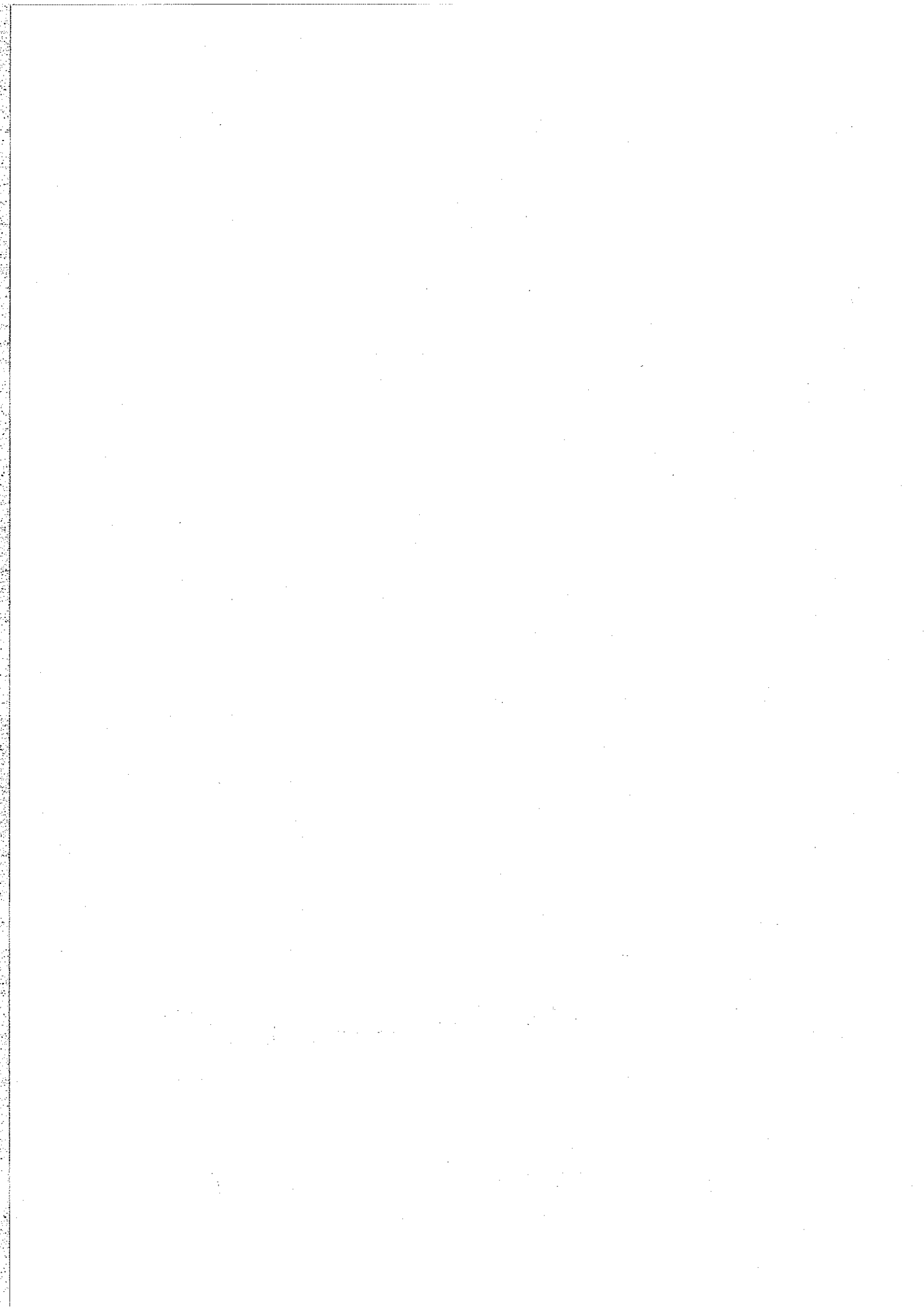
(一)本籌設申請案所附書面資料及建築設計圖說等內容須修正之處甚多，全區配置圖及房間內容亦須再補充，請參酌委員意見作修正。

(二)請貴公司修正後，再送資料至本局提下次審查會議再審。

三、隨函檢附會議紀錄1份供參。

正本：浯江大飯店股份有限公司

副本：金門縣政府(含附件)



交通部觀光局召開浯江大飯店股份有限公司申請籌設
一般觀光旅館「浯江大飯店」審查會會議紀錄

壹、會議時間：102年1月15日(星期二)下午2時整

貳、會議地點：本局6樓會議室

參、主席：劉副局長喜臨 紀錄：林永青

肆、出席單位及人員：(如附會議簽到單)

伍：主席致詞：略

陸、業務單位報告：略

柒、審查意見及討論摘要：

一、黃委員有良：

- (一)欠缺全區景觀綠化平面配置圖。
- (二)樓梯電梯間無防火區劃，不符現有之法令。
- (三)四樓設4間套房不宜，好像違章建物。
- (四)立面缺少整體性，屋突過大。
- (五)東南及東北雨遮設計不良，一樓開窗太小，應改為落地大窗。
- (六)單雙人房，宜將入口門廳由衣櫃、置行架等納入整體設計，床
210公分超過浴廁深度，改200公分為宜。
- (七)套房傢俱配置不良。

二、陳委員耀東：

- (一)本案建物已完工，申請書內建築及設備圖說資料，對室內規
劃之說明不足。
- (二)地下一樓後場空間不足，服務動線不宜和員工餐廳混雜使用。
- (三)員工進出貨物/垃圾等之動線宜分離使用。

三、李委員元義：

- (一) 第 7-1 頁第二點第(二)項建築物以新臺幣 230881172 元除以樓地板面積 9309.37 平方公尺，平均造價寫為每平方公尺為 27624 元，但其正確數字應為每平方公尺 24800 元，請說明。
- (二) 第 7-1 頁第四點第(一)項資金來源 100 年 1.2 億元，101 年至 104 年增資 2 千萬元、3 千萬元、3 千萬元、2 千萬元，合計增資後股本寫為 2 億元，但其正確數字應為 2.2 億元，請說明。
- (三) 第 7-3 頁第 (八)項第 3 款水電費為總營業收入 5%，但 7-6 頁營業收入預估每年 1 億元以上其水電費卻僅編 5 萬餘元(正確數字應為 500 餘萬元，請說明。

四、周委員煌燉：

- (一) 飯店為既成建築物有些場地規劃不是很理想，下列項目可否在更新時改善？
 - 1、一樓男廁及地下樓層之廁所。
 - 2、地下樓層是否有空調系統(送新鮮空氣和排風系統)
 - 3、西餐廳是否開放式的？
 - 4、各樓客房備品室右旁原是客房，列為儲藏室是作何用途？
 - 5、後勤用的辦公室只有一樓咖啡廳旁一間，僅有 50 平方公尺空間，是否夠用？

(二)營運方面：

- 1、餐飲收入雖列舉座位數及每人平均消費額，如何預估出年營收 4,234 萬元？除房客的消費外，是否有當地居民的消費市場？
- 2、員工人數編列 97 名，但薪資僅列 2,054 萬元，每月只有 171 萬元薪資費，是否偏低？如以每人薪資(含勞、健保費、福利等)，以 3.2 萬元計則每月為 310 萬元，以晶華酒店等較高消費單價

收入的總營收去比(22%)，似乎不適合。

五、金門縣政府：

- (一)如准為一般觀光旅館，應註銷一般旅館登記證。
- (二)請依建管消防衛生相關規定辦理。

六、浯江大飯店股份有限公司說明：

- (一)全區景觀綠化平面配置圖已新增。
- (二)套房傢俱配置不良、地下一樓後場空間不足，服務動線不宜和員工餐廳混雜使用部分，已配合修正。
- (三)已新增說明室內空間與動線關係。
- (四)廁所更新時將改善場地規劃
- (五)因觀光旅館之客房設置規定至少必須開設窗戶 1 扇，備品室旁原客房因無窗戶，故改為後場服務空間。
- (六)餐飲收入之計算為座位數*使用率*平均消費額*365 天。
- (七)金門當地薪資水準較低，故無法與都市地區相比，未來員工預計部分採取兼職方式進行。

捌、決議事項：

- 一、本籌設申請案所附書面資料及建築設計圖說等內容須修正之處甚多，全區配置圖及房間內容亦須再補充，請參酌委員意見作修正。
- 二、請貴公司修正後，再送資料至本局提下次審查會議再審。

玖、散會：下午 2 時 40 分。

