

校對稿

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：02-2349-1500#8518

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103年2月17日

發文字號：觀業字第1033000477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「礁溪兆品酒店」審查會會議紀錄，請查照。

說明：

一、依據本局103年1月24日觀光旅館審查會議決議辦理，並復貴公司102年12月17日申請書。

二、貴公司申請籌設一般觀光旅館「礁溪兆品酒店」業經本局於103年1月24日召開觀光旅館審查會議審查，其決議如下：

(一)本籌設案所提計畫書圖經審查委員會議討論，其內容必須再做部分修正，暫不予通過，請貴公司依下列原則及委員意見處理。


1、1樓大廳、餐廳及廚房等設施配置方式，易產生送菜服務動線與旅客動線相互交織等情形，與現行觀光旅館設置方式及消費者使用習慣不符，建議再做修正。

2、本案位於礁溪鄉湯圍溝公園旁，屬重要心臟地帶，在建築物規劃設計時，請將車道動線及湯圍溝溫泉區之特色融合予以考量，並請增加景觀配置及綠化

植栽。

- 3、本案位屬礁溪鄉旅館競爭度較強之商業區，請補充說明未來客群、目標對象及經營管理策略。
- 4、建議增加觀光旅館應有之特色。
- 5、請以消費者角度思考本案各單元(含房間、宴會廳、餐廳及休閒設施等)之設置及配備，是否符合消費者使用需求。

(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：東之順股份有限公司

副本：宜蘭縣政府(含附件)

交通部觀光局召開東之順股份有限公司申請籌設一般

觀光旅館「礁溪兆品酒店」案審查會議紀錄

壹、會議時間：103年1月24日(星期五)上午10時整

貳、會議地點：本局9樓簡報室

記錄：林永青

參、主席：劉副局長喜臨

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：(如後附)

捌、審查意見及討論摘要：

一、黃委員有良

(一)建議基地周邊增加綠化植栽。

(二)1樓大廳入口處、男女洗手間等公共空間，建議加強品質並規劃觀光旅館應有之特色。

(三)3樓備品室無進出門，應予以修正，另電梯廳是否增加窗戶，請予以考量。

(四)所有浴廁管道間不足恐影響日後維護保養作業，請予以考量。

(五)房間平面圖B2、B3、B5及B6客房之配置，宜作調整。

(六)建築物立面外觀特色不足。

(七)機械式停車方式較不受目前消費者青睞，建議規劃時予以考量。

二、陳委員耀東

- (一)地下室機械停車應配置管理人員進行安全指導。
- (二)驗收室與貨梯動線配置不佳，以及後勤支援空間可能不足，宜作調整。
- (三)1樓男女洗手間開門時會碰撞洗手台前的人，宜提昇空間品質。
- (四)會議室及宴會廳宜設置備餐室或茶水間。
- (五)客房房型眾多，建議備品應儘可能規格化，以利後續維養。
- (六)8樓烤箱與蒸氣室均無隔間，是否為男女混用？
- (七)臨近公園之大露台客房建議可作空中 VILLA 庭園套房，以作為本觀光旅館之特色。
- (八)門廳缺乏特色且無迎賓大廳，請考量將餐廳規劃至2樓，以增加空間作為接待區。
- (九)請考量將健身房等設施，規劃至面向湯圍溝及五峰旗瀑布之東北方向。
- (十)請考量本案觀光旅館品質之定位，以及如何與周邊旅館做市場區隔。

三、周委員煌燉

- (一)1樓男女洗手間開門時會碰撞洗手台前的人，應予以改善。
- (二)宴會廳送菜服務動線須經過大廳，易與自助餐廳客人產生交織，請研議改善方式。
- (三)1樓會議廳、宴會廳缺少後場儲藏室及工作人員洗手間，請研議改善方式。
- (四)9至14樓未設置備品室，影響客房服務之運作，可考量於中間樓層利用客用電梯廳外側空間設置。

- (五)A11 單人房及 C2 套房設置雙泡池，其用意為何？
- (六)大部分客房浴室設置於外側，請考量是否影響客房之光線，並請說明隔間所使用之材質。
- (七)請敘明 B21、23、24 客房之陽台是否可供住宿旅客使用，以及 B26 客房是否有窗戶。
- (八)未見機電工作控制室，請說明營運時工務人員如何運作。
- (九)本案客房之換洗床單及毛巾必須外送清洗，惟並無規劃作業場所，請說明未來如何運作。
- (十)本案定位為 4 星級觀光旅館，建議規劃觀光旅館應有之經營特色。
- (十一)1 樓大廳接待旅客之空間過於狹小，影響觀光旅館應有之接待服務品質，建議再予以美化。

四、許委員順旺

- (一)本案定位為 4 星級旅館，至少應有 2 個以上之餐廳，惟咖啡廳及餐廳使用同 1 出入口，不易區分為 2 個餐廳，建議予以修正。
- (二)會議室應可同時作為宴會廳使用，惟應考量廚房面積、倉儲空間及送菜之動線規劃。
- (三)1 樓 3 間廂房必須經由宴會廳進出，造成使用不便，建議修正為獨入式出入口。
- (四)餐廳座數均為 4 人及 6 人座，建議規劃部分為 2 人座。

五、宜蘭縣政府

- (一)本基地西側鄰接 12 米計畫道路與都市計畫住宅區、東側鄰接都市計畫 4 米人行步道與湯圍溝公園，請注意相關設施及建築物造型、構造與色彩，

需與周遭區域之整體環境景觀相融合。並應注意建物與公園（裸）湯屋間之視線關係，有無影響湯客隱私。

(二)宜蘭縣營運中之觀光旅館計有 5 家，其中本案座落之礁溪鄉則有 3 家，爰建請可就市場分析其與其他觀光特色差異，以促地方觀光產業之推動。

玖、決議事項：

一、本籌設案所提計畫書圖經審查委員會議討論，其內容必須再做部分修正，暫不予通過，請貴公司依下列原則及委員意見處理。

(一) 1 樓大廳、餐廳及廚房等設施配置方式，易產生送菜服務動線與旅客動線相互交織等情形，與現行觀光旅館設置方式及消費者使用習慣不符，建議再做修正。

(二) 本案位於礁溪鄉湯圍溝公園旁，屬重要心臟地帶，在建築物規劃設計時，請將車道動線及湯圍溝溫泉區之特色融合予以考量，並請增加景觀配置及綠化植栽。

(三) 本案位屬礁溪鄉旅館競爭度較強之商業區，請補充說明未來客群、目標對象及經營管理策略。

(四) 建議增加觀光旅館應有之特色。

(五) 請以消費者角度思考本案各單元(含房間、宴會廳、餐廳及休閒設施等)之設置及配備，是否符合消費者使用需求。

二、請貴公司儘速修正書圖資料函送本局，將提下次審查會再審。

拾、散會：上午（11 時 30 分）。