

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：02-23491500#8518

傳真電話：02-27118241

電子信箱：uc23@tbroc.gov.tw

受文者：

發文日期：中華民國103年5月9日

發文字號：觀業字第1033001643號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送貴公司申請籌設一般觀光旅館「悅川酒店」審查會議紀錄，請查照。

說明：

- 一、依據本局103年4月24日觀光旅館審查會議決議辦理。
- 二、貴公司申請籌設一般觀光旅館「悅川酒店」業經本局於103年4月24日召開觀光旅館審查會議，其決議如下：
  - (一)貴公司簡報資料業依委員建議予以修正，會議中委員所提相關意見，請貴公司在未來裝修時作為考量。
  - (二)本案經審查符合「觀光旅館建築及設備標準」之規定，原則同意籌設，請貴公司確依審查委員之意見修正建築設計圖說及書面資料，俟修正資料送本局審查後，據以核發籌設許可函。
  - (三)有關涉及建管、消防、衛生、安全管理及環保等事項，均請依各該主管機關法令規定辦理。
  - (四)另貴公司於簡報中建議政府協助之事項，其中建議修改觀光旅館客房須有向外推開之窗戶部分，經查「觀光旅館建築及設備標準」規定，緊鄰機場或高層建築

物等不適開設外推窗戶之觀光旅館，得酌設向戶外採光之窗戶，不受每間客房應有向戶外開設窗戶之限制；至其餘建議事項如下，請宜蘭縣政府參酌。

- 1、協助宜蘭地區舉辦觀光產業人才招募活動。
- 2、整治宜蘭河，積極發展河道觀光。
- 3、風景點容容量之整體評估與規劃。
- 4、開發宜蘭夜間遊憩活動。
- 5、規劃宜蘭地區住宿據點觀光接駁巴士。
- 6、建置觀光旅遊網路行銷平台。

正本：悅川觀光事業股份有限公司

副本：宜蘭縣政府(含附件)

裝

訂

線

交通部觀光局召開悅川觀光事業股份有限公司申請籌  
設一般觀光旅館「悅川酒店」案審查會議紀錄

壹、會議時間：103年4月24日(星期四)下午2時整

貳、會議地點：本局9樓簡報室

參、主席：劉副局長喜臨（業務組賴組長炳榮代理）

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)缺少透視外觀圖，僅有比例尺之立面圖。
- (二)1樓平面圖未見任何綠化植栽。
- (三)1樓主出入口面積太小易造成人車混雜，並請於1樓平面圖中註明道路、方位、員工餐廳之位置。
- (四)房號412傢俱配置方式宜再妥善規劃，另廁所配置亦應於圖中標示清楚。
- (五)請先詢問宜蘭縣政府消防局有關電梯間防火隔斷之規定，以作為設計之考量。

二、廖委員慧明

- (一)地下1樓至地上2樓因需配置(24部+24部+15部)共63部停車位而影響重要的核心設計位置，造成1樓接待大廳在配合電梯樓梯的位置後，其空間狹小且複雜，宜再予考量；另因停車空間之配置，使結

構平面長向(5跨)乘短向(3跨)造成結構因不規則的扭力產生結構安全較難控制(尤以短向3跨約為4M、6M、10M不同的跨距)，建議應考量宜蘭為強震地帶，其耐震設計需慎慮。

- (二)員工餐廳及男女更衣間配置在1樓以上樓層，且員工共有103人，可能會讓建築之美觀設計難以克服，在管理面亦會有所困難，宜再予考量。

### 三、李委員元義

- (一)本案資金來源公司自籌資金為新臺幣4億4,900萬元，與預估損益表中自籌金額新臺幣4億3,000萬元不同，請說明。
- (二)預估損益表中第九點，貸款本金攤還20年，每年攤還880萬元，與下一頁現金流量預估表裡面內，償還長期借款1,225萬元不同，請說明。
- (三)職工配置計畫中規劃訂房組但未見訂席組，建議增加訂席組並置於訂房組內；另建議房務部與客務部合併，以減少主管及員工人數；另財務部沒有收銀員，建議應予以增加。

### 四、周委員煌燉

- (一)旅客接待櫃檯設在3樓，接待廳建議設置旅客沙發休息區。
- (二)3樓接待大廳及餐廳，設有2處男女化妝室，均僅供1人使用，請考量餐廳座位數量，研議是否增加衛生設備空間；另未見工作人員之化妝室，請說明工作人員在何處使用化妝室。
- (三)許多客房浴室與臥房間沒有分隔牆，請說明如何分

隔乾溼區。

- (四)請說明後勤人員所需之辦公室(如總務、財務、行政管理等)之空間規劃。
- (五)酒店入口門廳及內外廊過於簡素，建議增加特色。
- (六)請於圖面標示員工更衣及用餐設施之位置。
- (七)請說明營運計畫中之市場定位(商務客為主或觀光旅客為主、團體旅客或是個別旅客為主)，以其比率分配。
- (八)本案酒店樓板面積不大，可用空間有限，卻設置健身房，親子遊戲室，玩味 DIY 室，商務中心，旅遊中心，商店等多樣設施，恐因空間太小，不符合實際效益。建議只設置對旅客真正有需要之服務設施，才能有較大空間進行精緻規劃設計，以發揮實際使用效益。
- (九)營運計畫設定以五星級酒店為營運目標，但以目前規劃之有限空間及設施，要達到五星級之評鑑水準，似乎有很大之距離，建議釐清定位及重新規劃公共空間之各項服務設施，可能較能符合營運實際需求。
- (十)營運財務計畫之營收預估數，請補充說明各項營收之詳細估算數據。

#### 五、賴委員炳榮：

- (一)財務計畫缺少土地承租費用，應予以修正。
- (二)本案規劃設施及服務設定達到五星級旅館水準部分，建議可參考本局星級旅館建築設備評鑑基準表及星級旅館服務品質評鑑基準表。

六、宜蘭縣政府：

- (一)計畫書說明宜蘭市極缺乏質量優異而價格為市場所接受之「一般觀光旅館」飯店量體，惟未明確說明本案如何吸引優質之客人，請補充說明。
- (二)請說明可否配合宜蘭當地活動辦理相關優惠促銷。
- (三)本案定位推動單車活動，惟未見規劃儲存單車之空間，請予以說明。

捌、決議事項：

- 一、本案申請單位簡報資料業依委員建議予以修正，會議中委員所提相關意見，請申請單位在未來裝修時作為考量。
- 二、本案經審查符合「觀光旅館建築及設備標準」之規定，原則同意籌設，請申請單位確依審查委員之意見修正建築設計圖說及書面資料，俟修正資料送本局審查後，據以核發籌設許可函。
- 三、有關涉及建管、消防、衛生、安全管理及環保等事項，均請依各該主管機關法令規定辦理。
- 四、另申請單位於簡報中建議政府協助之事項，其中建議修改觀光旅館客房須有向外推開之窗戶部分，經查「觀光旅館建築及設備標準」規定，緊鄰機場或高層建築物等不適開設外推窗戶之觀光旅館，得酌設向戶外採光之窗戶，不受每間客房應有向戶外開設窗戶之限制；至其餘建議事項如下，請宜蘭縣政府參酌。
  - (一)協助宜蘭地區舉辦觀光產業人才招募活動。
  - (二)整治宜蘭河，積極發展河道觀光。

- (三)風景點容客量之整體評估與規劃。
- (四)開發宜蘭夜間遊憩活動。
- (五)規劃宜蘭地區住宿據點觀光接駁巴士。
- (六)建置觀光旅遊網路行銷平台。

玖、散會：下午3時30分。