

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12月24日

發文字號：觀業字第1033005423號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：會議紀錄1份

主旨：檢送本局103年12月15日召開御華飯店股份有限公司申請
籌設中一般觀光旅館「御華飯店」(第1次)變更設計案會
議紀錄1份，請查照。

正本：劉召集人喜臨、黃委員有良、陳委員耀東、周委員煌燉、許委員順旺、屏東縣
政府工務處、屏東縣政府觀光傳播處、御華飯店股份有限公司(御華飯店)

副本：

裝

訂

線

交通部觀光局召開御華飯店股份有限公司申請籌設中
一般觀光旅館「御華飯店」(第1次)變更設計案
審查會議紀錄

壹、會議時間：103年12月15日(星期一)下午4時整

貳、會議地點：本局9樓簡報室

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：

一、黃委員有良

(一)第1層配置平面圖缺少景觀植栽。

(二)車道宜重新規劃，並應考慮會車及迴旋進入地下室
車道之動線是否順暢。

(三)內場空間嚴重不足，工作人員更衣間、用餐空間、
辦公室僅有宴會廳下方小辦公室 5M×16M，建議
203、205 客房及電梯後側之空間宜改為辦公室。

(四)餐廳、廚房之範圍應重新界定。

(五)第10至12層奇數號客房其中10間僅有馬桶及面
盆，缺少淋浴設備且浴室太小。

(六)各層備品室無後勤人員馬桶及面盆。

(七)後側房間均設陽台，比例不當，有無違反建築法規。

(八)單元平面傢俱配置太差，宜重新找室內專業專家規
劃。

(九)地下1層健身房與兒童遊樂室房相連，應考量是否影響安全；另桌球室太小宜重新找專業專家規劃，以及部分空間作員工休息、用餐及更衣之空間。

二、陳委員耀東

(一)籌設申請書有標示游泳池、夜總會及三溫暖等3項附屬設施，惟在A2-14圖號內無記載，請補充說明。

(二)營業計畫書第2-50、2-51、2-55、2-63頁之附屬設施名稱(如三溫暖、夜總會)是否誤植，請說明。

(三)設備總說明書第4-5頁夜總會、4-9頁電梯是否誤植，請說明。

(四)建築設計圖應補充說明部分：

1. 圖號A1-03建築設備檢討表第10條備品室無勾選，另各樓層客房之備品設置於排煙室內是否妥適。

2. 第1層客用車道與地下第1層行車動線易產生衝突，是否妥適。

3. 地下1層變更設計與第1層未變更之北側瀑布區位置不符。

4. 第12層平面圖(圖號A2-12)房號1500室應圈紅線於變更設計範圍內。

5. 第10-12層平面圖(圖號A2-10、A2-11、A2-12)奇數號客房其中各10間，應設置淋浴設備、沖水馬桶及面盆等；另該30間客房浴室太小，恐影響飯店服務品質，應予以考量。

6. 房型平面圖(圖號A2-19)205房號浴室缺沖水馬桶，請補充說明，另所列201、202數字是否為誤植？

(五)貨梯及菜梯僅各1座，請考量是否足敷使用。

(六)員工後勤規劃於第2層宴會廳旁，而宴會廳備品室卻規劃於地下1層，請考量動線是否妥適，建議地

下 1 層改規劃為員工後勤空間。

(七)門口車道請研議加寬，避免遊覽車停放影響出入動線；另請研議增設 VIP 車位。

三、周委員煌燉

(一)餐廳設施部分。

1. 第 2 層宴會廳旁宜增設後場儲藏室。
2. 請說明第 2 層廚房生鮮之進貨動線規劃。
3. 請說明第 2 層 203、205 號 2 間單人房為客房或另屬其他用途。

(二)客房設施部分。

1. 請說明第 10 至 12 層部份奇數號房僅設置面盆及馬桶，卻無淋浴設備，以及浴室太小如何改善。
2. 客房浴室各有不同型式，部分有浴盆、部分僅有淋浴，安排客房時易造成困擾，請補充說明。
3. 各客房樓層備品室宜設置員工廁所。

(三)後勤設施部分。

1. 後勤人員辦公室僅標示於第 2 層宴會廳旁，請說明其是否足夠後勤人員使用，以及後勤人員動線易與宴會廳客人動線衝突，如何改善。
2. 飯店營運所需備品很多，惟未見足夠之儲藏空間，請說明未來如何因應。
3. 請說明是否有設置員工淋浴室、更衣室、餐廳及休息室。
4. 請說明機電監控室、熱水鍋爐及污水處理設施設置位置。
5. 地下 1 層設置台電受電室，容易影響周邊兒童遊樂區、健身房、乒乓球室使用客人之安全，建議受電室移至後場較為妥適。

(四)營運方面部分。

1. 本案客房共有 239 間，惟員工僅配置 134 人，

與客房比為 0.56 人/1 間，部門人力似不足以服務旅客，例如櫃台僅有 5 人，扣除員工排休後每天只有 3.5 人值班，如何因應 300 至 400 名旅客之接待工作。又機電工務人員只配置 2 人，扣除員工排休後只有 1.5 人輪值及操作維護整館之機電空調設備。

2. 本案大多數資金均由股東支應，請說明是否穩定，以及付出利息比率較高之原因。

四、許委員順旺

(一)請將變更設計後之西餐廳、咖啡廳及中餐廳座位標示於圖面中。

(二)第 1、2 層缺少員工洗手間。

(三)變更設計後之宴會廳缺少外場倉儲空間。

(四)第 2 層僅設有 2 間單人房，請說明其主要目的，建議改為貴賓休息室（如新郎新娘休息室）或倉儲空間。

(五)宴會廳可容納 400 多人用餐，惟第 1 層廚房通往第 2 層宴會廳備餐室只有 1 部 100 公升菜梯，其是否夠用，請再做檢討。

五、御華飯店股份有限公司(御華飯店)：

(一)本案各委員初審所提意見，已先於簡報中回覆(如附件)。

(二)地下第 2 層宴會廳將以活動隔間方式，增加倉儲等使用空間。

(三)已預留增設菜梯之空間，將視後續營業需求研議是否增設菜梯。

(四)將研議於第 10 至 12 層奇數號客房(各 10 間)浴室增設玻璃隔間，避免浴室用水潑灑至房間內。

(五)將檢討是否增設貨梯。

(六)地下停車場雙向道部分，將以號誌及人力方式進行

管制。

(七)將要求遊覽車不得於飯店內之道路停放，以免影響車輛進出。

捌、決議事項：

- 一、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，請申請單位務必依照本次委員審查建議事項，於設施規劃、經營管理等各方向多作考量。
- 二、本案計畫書及圖說尚有部分誤植情形，俟申請單位修正資料送本局備查後，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。

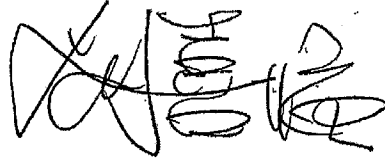
玖、散會：(下午 5 時整)。

交通部觀光局召開御華飯店股份有限公司申請籌設中之一般
觀光旅館「御華飯店」(第1次)變更設計案審查會議 簽到簿

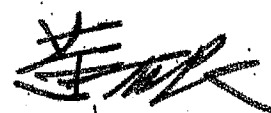

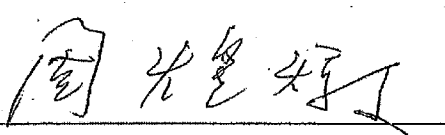
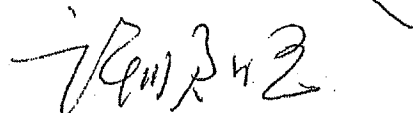
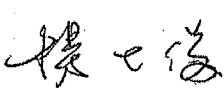
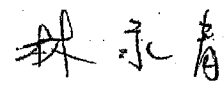
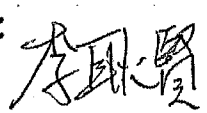
壹、會議時間：103年12月15日(星期一)下午4時整

貳、會議地點：本局9樓簡報室

參、主持人：劉副局長喜臨



肆、與會單位及人員：

黃委員有良：	
陳委員耀東：	
周委員煌燉：	
許委員順旺：	
屏東縣政府工務處：	
屏東縣政府觀光傳播處：	
本局業務組：	 
御華飯店股份有限公司：	

籌設中之一般觀光旅館「御華飯店」(第一次)變更設計初審意見表回覆

委員姓名：黃有良 委員

日期：103年12月12日

審查意見	意見回覆	樓層
一、一層配置平面缺景觀植栽圖。	補在籌設簡報說明中。	
二、車道宜重新規劃，考慮錯車及迴旋入地下室車道之動線，是否順暢？	車道淨寬5.5m，符合雙向規定，車道出入可以錯開，另有燈號管制。	一層
三、內場空間嚴重不足，工作人員更衣間、用餐空間、辦公室僅有宴會廳下方小辦公室5M*16M。 203、205房及電梯後側之空間改辦公室為宜。	1. 工作人員更衣區及用餐區置於二層。 2. 203房、205房做為司機休息休息室與貴賓休息室。	二層 二層
四、餐廳、廚房之範圍應重新界定。	主要廚房在一層，供應一、二層的餐廳與宴會廳。	一層
五、10層、11層各十間僅有馬桶及面盆，缺少淋浴設備。	面盆旁已設有淋浴水龍頭，已補圖。	十層 十一層
六、各層備品室無工作人員馬桶及面盆。	四、七、十層的5號房作為備品室並設有員工專用洗手間。	四層 七層 十層
七、後側房間均設陽台，比例不當，意圖違章，實不可取！	原建照已核准。	
八、單元平面傢俱配置太差，宜重新找室內專業配合。	客房配置圖會補進籌設報告書中。	
九、地下一層健身房與兒童遊樂室房不宜影響安全。 桌球室太小，宜重新找專業專家規劃！ 部分空間作員工休息用餐、更衣之空間。	健身房與兒童遊樂室房中間有活動隔廉，會補圖。 桌球室改為橋牌室。	地下一層 地下一層

籌設中之一般觀光旅館「御華飯店」(第一次)變更設計初審意見表回覆

委員姓名：陳耀東 委員

日期：103年12月11日

審查意見	意見回覆	樓層
一、籌設申請書內，附屬設施，酌設項目，勾選游泳池、夜總會、三溫暖等三項目；在變更設計後地下一層平面圖圖號A2-14內無記載，請補述說明。	在籌設申請書誤植此三項目。	地下一層
二、(貳)營業計劃書，2-50、2-51、2-55、2-63等頁之附屬設施名稱(三溫暖、夜總會)是否誤植，請說明。	為誤植。	地下一層
三、(肆)設備總說明書，4-5夜總會、4-9電梯是否誤植，請說明。	夜總會名稱為誤植。 4-9為消防設備，已更正名稱。	地下一層
四、(陸)建築設計圖		
4-1 圖號A1-03，建築設備檢討表內第十條備品室無勾選，另各樓層客房的備品設在排煙室內是否適合？	4-1 更改四、七、十層之5號房共三間為備品室，並於圖表勾選完畢。	四層 七層 十層
4-2 1F客用車道的車行方向動線與地下出來車行方向是否適當？	4-2 車道淨寬5.5m，符合雙向規定，車道會錯開，會有燈號管制。	一層
4-3 地下一層變更設計與一層未變更位置不符(指北側瀑布區)。	4-3 原圖之瀑布已修改為水牆。	一層
4-4 十二層平面圖(圖號A2-12)房號1500室應圈紅線在變更設計範圍內。	4-4 圖面已修正。	十二層
4-5 十層、十一層、十二層平面圖(圖號A2-10、A2-11、A2-12)雙人房1101-1123等奇數房，客房浴室設備，應依觀光旅館建築及設備標準第十一條辦理(應設置淋浴設備、沖水馬桶及洗臉盆等)。	4-5 面盆旁已設有淋浴水龍頭，圖面已修正。	十層 十一層 十二層
4-6 房型平面圖(圖號A2-19)205房號浴室內設備請說明(缺沖水馬桶)，	4-6 二層二間單人房203、205房，做為司機休息室與貴賓休息室，現場有馬桶，圖面已修正。	二層
201、202數字是否誤植？	201、202數字為誤植。	二層

籌設中之一般觀光旅館「御華飯店」(第一次)變更設計初審意見表回覆

委員姓名：周煌燉 委員

日期：103年12月12日

審查意見	意見回覆	樓層
一、餐廳設施		
1. 二樓宴會廳為了將來運作方便，有必要設置後場儲藏室	地下二層設有備品暫存區。	地下二層
2. 二樓廚房生鮮貨的進貨動線如何走？	二層廚房為備餐區，生鮮貨由一樓廚房處理。	二層
3. 二樓設有二間單人房 203, 205. 是屬客房，或是他用途？	203、205 單人房做為司機休息室與貴賓休息室。	二層
二、客房設施		
1. 10, 11, 12 樓部份單數號房客房為何只設置洗臉盆及馬桶，沒有淋浴設備？	面盆旁已設有淋浴水龍頭，圖面已修正。	十層 十一層 十二層
2. 客房浴室有不同型式，有的有浴盆，有的沒有只有淋浴，將來在營運中安排客房時易造成困擾，是否有考量到	此為針對不同國籍房客之需求作的規劃設計。	
3. 各樓客房樓層備品室有必要設置員工用的廁所	四、七、十層的 5 號房作為備品室並設有員工專用洗手間。	四層 七層 十層
三、後勤設施		
1. 後勤人員辦公室只看到二樓宴會廳左下方的空間，有多少面積？是否足夠支應後勤人員所需空間？	1. 辦公室面積為 48.35 m ² 。 2. 本案採行動辦公室後勤系統，目前辦公室面積已足夠。	二層
2. 飯店整體備品很多，沒有看到有規劃儲藏空間，將來如何因應？	地下二層增設備品暫存區。	地下二層
3. 員工所需淋浴室，更衣室，是否有設置？	員工更衣區、淋浴區設置於四、七、十層的備品室。	四層 七層 十層
4. 員工餐廳及休息室是否有規劃？	設置於二層員工休息室。	二層
5. 是否有設置機電監控室？	一樓辦公室	一層
6. 熱水鍋爐設置在何處？	本飯店無鍋爐設置，位於頂層設有熱泵設施。	頂層

審查意見	回應說明	樓層
7. 污水處理設施設置在何處?	本案直接連接公共污水管道，並取得核准文號:屏府水道字第 10374858500 號。	
8. 台電受電室設置在 B1, 週邊有兒童遊樂區, 健身房, 乒乓球室等, 是眾多客人活動的地區, 為客人安全考量, 是否移到後場較妥當?	地下一層受電室經台電核可並由台電上鎖監管, 應無安全疑慮。	地下一層
四、營運方面		
1. 客房 239 間, 但員工只配置 134 名, 與客房比只有 0.56 人/1 間, 有些部門人力會不足以服務旅客. 例如櫃台只有 5 員, (扣除 5 人 X 8 天公休,) 每天只有 3.5 員值班, 如何因應 3, 4 百名旅客的接待工作? 機電工務人員只配置 2 名, (扣除 16 天的公休) 只有 1.5 員去輪值及操作維護仕館的機電空調等設備? 服務人員可用 PT 員工, 但專業及技術人員如何去因應?	櫃檯員編制 12 名, 機電工程人員 4 名, 各單位均顧及服務品質考量。	
2. 絕大多數資金來幾乎是從股東往來, 這資金是否穩定? 付出利息比率相當高, 為何?	本飯店已完成 70% 以上工程及裝修, 需再支付之設備資金已備齊, 財務充裕。	

籌設中之一般觀光旅館「御華飯店」(第一次)變更設計初審意見表回覆

委員姓名：許順旺 委員

日期：103年12月12日

審查意見	意見回覆	樓層
一、請將變更設計後的西餐廳、咖啡廳中餐廳的座位圖劃出。	依委員提議配置座位圖。	一層
二、一、二樓缺少員工使用的洗手間。	一層廚房後側已有廁所，二層辦公室旁已設有廁所。	一層 二層
三、變更設計後的宴會廳缺少外場使用的倉儲空間。	地下二層增設備品暫存區。	地下二層
四、二樓設兩間單人房，意義何在？建議是否更改成貴賓休息室（新郎新娘休息室）或倉儲空間。	二層的兩間單人房做為司機休息室與貴賓休息室。	二層
五、宴會廳可容納四百多人吃飯，一樓廚房通往二樓宴會廳備餐室只有一部一百公斤菜梯是否夠用，請再做檢討。	經過營運單位檢討後，已確認一部菜梯足夠使用。	二層