目　錄

第一章　興辦目的分析

第一節　計畫緣起　1-1
第二節　計畫內容概要　1-2
第三節　規劃方案研擬　1-15
第四節　公共建設目的確保之評估　1-20
第五節　民間參與方式之界定　1-22

第二章　市場可行性分析

第一節　觀光遊憩趨勢與市場需求分析　2-1
第二節　觀光遊憩市場供給與競爭分析　2-17
第三節　觀光遊憩預測分析　2-38
第四節　目標市場定位分析　2-41

第三章　法律可行性分析

第一節　相關法律分析　3-1
第二節　作業分析　3-12

第四章　工程技術可行性分析

第一節　基礎資料調查分析　4-1

第五章　財務可行性分析

第一節　財務評估假設與參數設定　5-1
第二節　開發成本及營運收支預估　5-4
第三節　財務評估結果分析　5-9
第四節　風險與敏感度分析　5-11

第六章　土地取得可行性分析

第一節　土地使用可行性分析　6-1
第二節　用地取得構想分析　6-2

第七章　環境影響分析

第一節　環境影響分析　7-1
第二節　景觀影響分析　7-11
第三節　確認是否要進行環境影響評估　7-17
第四節　環境影響評估之辦理單位　7-18

第八章　可行性綜合評估

第一節　可行性綜合評估分析　8-1
第二節　各單位配合事項及後續作業事項　8-12

附錄

附錄一　問卷調查分析　Ps1-1
附錄二　案例分析　Ps2-1

圖目錄

圖 1-1　區位關係圖　1-2
圖 1-2　規劃範圍圖　1-3
圖 1-3　基地地形圖　1-3
圖 1-4　基地鄰近地形地勢分佈圖　1-4
圖 1-5　區域地質圖　1-5
圖 1-6　環境地質圖　1-6
圖 1-7　自來水水質水量保護區範圍圖　1-7
圖 1-8　台電公告限制開發範圍圖　1-7
圖 1-9　颱風路徑圖　1-9
圖 1-10 交通系統計畫圖　1-10
圖 1-11 地籍套繪航照圖　1-11
圖 1-12 都市計畫變更圖　1-11
圖 1-13 林班及保安林範圍圖　1-12
圖 1-14 鄰近遊憩資源分布圖　1-14
圖 1-15 計畫發展構想圖　1-16
圖 1-16 旅館一樓平面示意圖　1-17
圖 1-17 休閒渡假旅館配置示意圖　1-18
圖 1-18 B.O.T 基本架構圖　1-22
圖 2-1　來台旅客目的比例變動趨勢　2-2
圖 2-2　來台旅客住宿旅館類型比例變動圖　2-4
圖 2-3　國際觀光旅館住房率變動趨勢　2-19
圖 2-4　一般觀光旅館住房率變動趨勢　2-20
圖 2-5　國際觀光旅館平均房價變動趨勢　2-22
圖 2-6　一般觀光旅館平均房價變動趨勢　2-27
圖 2-7　國際觀光旅館營業支出比例　2-25
圖 2-8　日月潭環潭區旅館分布示意圖　2-32
圖 4-1　基地坡度圖　4-1
圖 4-2　工址短週期設計水平譜加速度係數 S_S^D 分布圖　4-7
圖 4-3　工址一秒週期設計水平譜加速度係數 S_1^D 分布圖　4-7
圖 4-4　工址短週期設計水平譜加速度係數 S_S^M 分布圖　4-7
圖 4-5　工址一秒週期設計水平譜加速度係數 S_1^M 分布圖　4-7

圖 4-6　基地地質圖　4-12
圖 4-7　地質剖面圖(A-A')　4-13
圖 4-8　地質剖面圖(B-B')　4-13
圖 4-9　地質剖面圖(C-C')　4-13
圖 4-10 地質剖面圖(D-D')　4-13
圖 5-1　分年 DSCR 及 TIE 曲線　5-10
圖 7-1　聯外交通系統　7-4
圖 7-2　基地景觀條件分析圖　7-12
圖 7-3　視覺景觀影響分析圖 A-A'　7-13
圖 8-1　招商評審作業程序表　8-16

表目錄

表 1-1　氣象資料統計列表 1-8
表 1-2　土地清冊 1-11
表 1-3　公部門建設經費 1-19
表 1-4　民間開發總投資成本 1-19
表 2-1　歷年來台旅客統計 2-1
表 2-2　來台旅客目的比例 2-2
表 2-3　來台旅客住宿偏好 2-2
表 2-4　來台旅客住宿旅館類型 2-3
表 2-5　93 年與 94 年受訪旅客曾遊覽旅遊線景點排名 2-5
表 2-6　94 年來台受訪旅客最喜歡景點排名 2-5
表 2-7　93 年大陸人士來台人數統計 2-6
表 2-8　大陸團行經日月潭路線表 2-7
表 2-9 風景區觀光旅館客房數統計 2-17
表 2-10 國際觀光旅館客房住用率統計 2-18
表 2-11 一般觀光旅館客房住用率統計 2-20
表 2-12 國際觀光旅館平均房價統計 2-21
表 2-13 一般觀光旅館平均房價統計 2-22
表 2-14 歷年風景區國際觀光旅館收入變動情形 2-23
表 2-15 一般觀光旅館收入變動情形 2-23
表 2-16 93 年風景區國際觀光旅館營業支出比例表 2-24
表 2-17 南投縣旅館與民宿家數、房間數統計表 2-25
表 2-18 日月潭個別觀光飯店住房率統計 2-26
表 2-19 日月潭個別觀光飯店平均房價統計 2-26
表 2-20 日月潭地區觀光旅館及一般旅館供給分析 2-27
表 2-21 日月潭地區民宿供給分析 2-29
表 2-22 日月潭新建旅館一覽表 2-32
表 2-23 2004 年國際會議區域分佈情況一覽表 2-33
表 2-24 2004 年國際會議主要舉辦國家一覽表 2-33
表 2-25 2004 年主要國際會議都市一覽表 2-34
表 2-26 2004 年國際會議使用場地類型一覽表 2-34
表 2-27 2004 年國際會議參與人數一覽表 2-35
表 2-28 國內大型會議中心供給量一覽表 2-35

表 2-29 國內遊憩區觀光飯店會議廳供給量一覽表 2-36
表 4-1 坡度分析表 4-1
表 4-2 簡化地層參數表 4-3
表 4-3 位量測結果表 4-4
表 4-4 地盤分類表 4-4
表 4-5 短週期結構之工址放大係數 FA(線性內插求值) 4-5
表 4-6 長週期結構之工址放大係數 FA(線性內插求值) 4-5
表 4-7 各斷層調整因子 N_A 與 N_V 4-6
表 4-8 各分層深度、單位重、N 值綜合整理表 4-8
表 4-9 水平譜加速度係數 S_S^D 、S_1^D 、S_S^M 、S_1^M 、FA、FV、NA、NV 表 4-8
表 4-10 回填層深度表 4-9
表 4-11 土壤試驗結果表 4-9
表 4-12 原始地層深度表 4-10
表 4-13 土壤試驗結果表 4-10
表 4-14 岩石試驗結果表 4-10
表 4-15 新鮮岩層深度表 4-11
表 4-16 岩石試驗結果表 4-11
表 4-17 地層簡化力學參數建議表 4-11
表 4-18 地下水位觀測結果表 4-15
表 4-19 安全管制建議表 4-19
表 5-1 評估年期規劃表 5-1
表 5-2 營運期間相關稅率彙整表 5-1
表 5-3 資金規劃表 5-2
表 5-4 各項折舊及攤提年期估價表 5-3
表 5-5 各項工程投入成本彙整表 5-4
表 5-6 客房收入結構分析 5-6
表 5-7 本案旅館營收結構分析 5-7
表 5-8 人事成本預估表 5-7
表 5-9 財務評估結果 5-9
表 5-10 敏感性分析變動因子 5-12
表 5-11 單因子變動對計畫之影響敏感度分析 5-13
表 5-12 情境分析變動因子 5-13
表 5-13 營收影響因子變動對計畫影響之情境分析 5-14

表 5-14 現金流量表 5-15
表 7-1 空氣污染指標統計表 7-1
表 7-2 交通運輸動線表 7-4
表 7-3 台 21 省道本計畫區路段交通流量調查表 7-6
表 7-4 一般區段快車道之服務水準劃分級表 7-7
表 7-5 台 21 省道本計畫路段開發前後服務水準分析表 7-7
表 7-6 視覺景觀模擬分析表 7-15
表 8-1 可行性綜合評估表 8-10
表 8-2 後續作業事項時程表 8-15