

第六章 執行計畫

第一節 分期分區計畫

整體風貌之發展，依據規劃目標、資源型態、導入活動及實質發展狀況，建議區分為優先執行、後續執行及評估執行，共三部分加以進行，其分期分區之原則與內容如下：

一、分期分區計畫原則

- (一) 對整體風貌有絕對影響力者優先執行。
- (二) 對於使用機能、景觀環境品質、與生態維護有迫切需要者應優先實施。
- (三) 地方阻力較小者，優先執行。
- (四) 目前已發展之據點且經營管理佳者，優先執行
- (五) 可配合長期觀光遊憩發展趨勢及現況旅遊活動者，優先執行。
- (六) 成本較小或經費較易籌措者，優先執行。
- (七) 投資報酬效益較大者，優先執行。
- (八) 部分設施之興建，如休憩設施、照明...等，依各主要工程之進度後續執行。
- (九) 無法於近期執行至細部計畫階段者，列於評估執行階段。

二、分期分區計畫（表 -6-1~2）

(一) 優先執行

以對整體風貌有直接影響性者為主。包括主要道路西山段玄武岩觀賞解說據點、北海堤觀景區整體空間改造、西山遊憩區風貌相關部分改造、沿港遊憩區整體空間改造、主要道路景觀改善。

(二) 後續執行

以執行上較不具立即性且較有限制的部分為主。包括東側漁村聚落區修復及綠美化、西側漁村聚落區改善及綠美化，以及遊憩發展區整體規劃。

(三) 評估執行

由於東山目前仍為軍事管制區，因此待後續軍方同意開放後，再進行規劃東山環島自行車道...等相關工作。

表 -6-1 分期分區計畫

階段	項目	主要內容
優先執行	主要道路西山段玄武岩觀賞解說據點	<ul style="list-style-type: none"> ●賞景空間塑造 ●相關解說設施 ●安全維護設施
	北海堤觀景區整體空間改造	<ul style="list-style-type: none"> ●北海堤構造美化 ●觀景平台及棧道 ●附屬設施 ●北海堤景觀空間綠美化
	西山遊憩區風貌相關部分改造	<ul style="list-style-type: none"> ●現有軍事設施遺跡之整修 ●聚落觀景點設置
	沿港遊憩區整體空間改造	<ul style="list-style-type: none"> ●人行及車道空間規劃改善 ●大音廟前閒置空間景觀綠美化
	主要道路景觀改善	<ul style="list-style-type: none"> ●主要道路材料改善 ●沿線設置小型聚落觀景點
後續執行	東側漁村聚落區修復及綠美化	<ul style="list-style-type: none"> ●就調查後具有參與再利用意願之損毀民居提供修復補助 ●東側聚落景觀綠美化
	西側漁村聚落區改善及綠美化	<ul style="list-style-type: none"> ●現況嶼建築規範所訂定之建築風格造型相差甚多者，提供補助 ●西側聚落景觀綠美化
	遊憩發展區後續規劃	<ul style="list-style-type: none"> ●發展淺灘戲水活動及珊瑚礁浮潛 ●規劃濱海度假設施
評估執行	虎井澄淵遊憩區	●虎井澄淵遊憩區規劃設計

表 -6-2 分期分區計畫

階段	項目	年	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
優先執行	主要道路西山段玄武岩觀賞解說據點											
	北海堤觀景區整體空間改造											
	西山遊憩區風貌相關部分改造											
	沿港遊憩區整體空間改造											
	主要道路景觀改善											
後續執行	東側漁村聚落區修復及綠美化											
	西側漁村聚落區改善及綠美化											
	遊憩發展區後續規劃											

第二節 財務計畫

一、主要工程項目及工程經費概估

虎井嶼整體風貌所規劃之項目，工程經費總計約三千五百七十萬元整（表 -6-3）。

表 -6-3 工程經費概估

項目	主要內容	數量	單位	單價	總價
主要道路西山段玄武岩觀賞解說據點	賞景空間塑造	200	m ²	4,000	800,000
	相關解說設施	1	處	50,000	100,000
	安全維護設施	1	式	300,000	300,000
小計		1,200,000			
北海堤觀景區整體空間改造	北海堤構造美化	400	m ²	3,000	1,200,000
	觀景平台及棧道	375	m ²	8,000	3,000,000
	商店設施	5	處	400,000	2,000,000
	北海堤景觀空間綠美化	600	m ²	2,000	1,200,000
小計		7,400,000			
西山遊憩區風貌相關部分改造	現有軍事設施遺跡之整修	1	式	1,000,000	1,000,000
	聚落觀景點設置	1	處	1,000,000	1,000,000
小計		2,000,000			
沿港遊憩區整體空間改造	人行及車道空間規劃改善	750	m ²	4,000	3,000,000
	大音廟前閒置空間景觀綠美化	400	m ²	5,000	2,000,000
小計		5,000,000			
主要道路景觀改善	主要道路材料改善	1,000	m ²	2,500	2,500,000
	沿線設置小型聚落觀景點	8	處	200,000	1,600,000
小計		4,100,000			
東側漁村聚落區修復及綠美化	就調查後具有參與再利用意願之損毀民居提供修復補助	20	幢	500,000	10,000,000
	東側聚落景觀綠美化	1	式	500,000	500,000
小計		10,500,000			
西側漁村聚落區改善及綠美化	現況嶼建築規範所訂定之建築風格造型相差甚多者，提供補助	25	幢	200,000	5,000,000
	西側聚落景觀綠美化	1	式	500,000	500,000
小計		5,500,000			
總計		35,700,000			

二、經費來源（表 -6-4）

整體虎井嶼的風貌發展項目，可將其細分為社區環境建設、觀光遊憩建設等兩大類型。

（一）社區環境建設

虎井風貌發展項目中與社區環境建設相關者有東側漁村聚落區修復及綠美化及西側漁村聚落區改善及綠美化。該項目之經費取得可經由營建署的社區風貌營造、經濟部商業司形象商圈、農委會的休閒農漁園區、漁村新風貌、環保署的社區風貌營造、衛生署的社區健康營造、及縣政府方面來加以取得。

（二）觀光遊憩建設

虎井風貌發展項目中與觀光遊憩建設相關者項目最多，計有主要道路西山段玄武岩觀賞解說據點、北海堤觀景區整體空間改造、西山遊憩區風貌相關部分改造、沿港遊憩區整體空間改造、主要道路景觀改善、虎井澄淵遊憩區。該項目之經費取得主要為澎管處。

表 -6-4 經費來源說明

類別	項目	經費來源
社區環境建設	東側漁村聚落區修復及綠美化 西側漁村聚落區改善及綠美化	營建署社區風貌營造 經濟部商業司形象商圈 農委會休閒農漁園區 漁村新風貌 環保署社區風貌營造 衛生署社區健康營造 縣政府
觀光遊憩建設	主要道路西山段玄武岩觀賞解說據點 北海堤觀景區整體空間改造 西山遊憩區風貌相關部分改造 沿港遊憩區整體空間改造 主要道路景觀改善 虎井澄淵遊憩區	澎管處

第三節 經營管理計畫

一、經營管理原則

整體風貌規劃之執行，除了軟硬體之建設外，後續的經營管理也是非常重要的一環。為了不偏離風貌規劃的目標，在經營管理計畫擬定前，必需確立下列幾項經營管理原則：

（一）建立地區自主性經營管理架構

地區自主性經營為地區永續發展之最可行方式。藉由地方居民自行組織團體，在上級主管機關的輔導下，配合建設並發展整體之經營管理。

（二）主管機關應就地區性經營管理人才進行培訓

主管機關可訂定人才之培訓計畫，一方面培養地區性經營管理人才，一方面亦可藉由這樣的機會完整的表達主管機關當期興辦計畫之內容與主要目的，讓地區經營管理者能夠明確的瞭解並充分的表達其意見。

（三）應建立分區經營管理體制，並以各直接相關者為主要成員，避免過於龐大的架構影響整體運作

風貌發展的規模並非均屬於全村性，為避免經營管理架構過於龐雜，各經營管理團體應以與該風貌發展直接相關者為主要成員，參與團體內各項事宜並進行意見表達。各分區可再行推派代表組成更上位之經營管理團體，處理並整合全體相關事務。

（四）各團體應制訂經營管理辦法並呈報主管機關核定，做為經營管理運作時的依據

為求各團體經營管理之合法性、適宜性，團體成立之初應依照團體經營管理屬性制訂經營管理辦法，並呈報主管機關核定，以做為經營管理運作時的依據。

二、經營管理架構

就整體經營架構而言，採取的是共同經營的模式，也就是由主管機關與地方團體一同經營管理，一方面避免私人利益導致經營方向之偏差，一方面亦可強化地方團體，尊重地方居民權益，強化地區意識，並可提供地區居民相關的回饋。以下針對整體經營管理架構加以說明（圖 -6-1）：

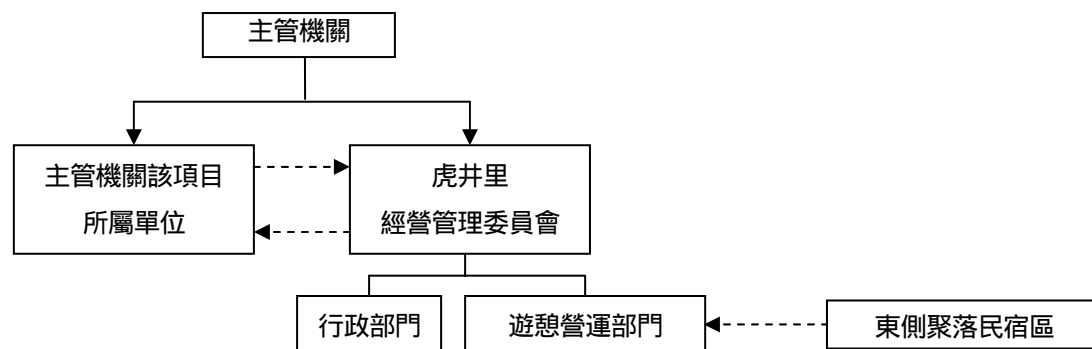


圖 -6-1 經營管理架構圖

（一）主管機關

依據規劃項目之不同而分別有所屬的主管機關（詳表）。主管機關執行方式約可分為兩類，一為計畫之主導者，地方組織主要為提供意見及參與相關建設。另一項則為輔導地方組織所提出之計畫，給予資金或其他的相關協助。

（二）地方自主機營管理架構--吉貝村經營管理委員會

虎井經營管理委員會分為兩大部分並包含一個分區組織，各部門成員由整體經營管理單位推舉或聘任之。各部門之職掌為：

1. 行政部門：掌管人事、總務、財務及相關經營策略部分。
2. 遊憩營運部門：掌管旅遊服務、遊客管理、安全管理、行銷策劃及各項活動之規劃設計。

虎井主要的分區組織則為其東側聚落民宿區，包含有民宿建築景觀規範、經營管理規範...等項目之執行。

三、經營管理內容

（一）活動企畫

由地區經營業者、旅行社、專業活動協會等，針對年度活動、地方文化活動或本地適宜專業活動加以包裝企畫。

（二）資訊服務及行銷推廣

經營管理委員會得就商品資訊建立系統、聯營，使遊客能夠得到完善的訂房或訂票服務。整體性之活動行銷應由經營管理委員會設計並加以執行，擬定年度活動之主題、安排各項活動及遊程設計，並與旅行社加以結合，推廣大眾化之遊程。專業化之遊程安排則應委由專業協會團體規劃。

（三）解說教育

解說教育內容項目由主管機關與經營管理委員會就地方經營共同規劃，內容可不定期變更，但在解說設施的硬體及圖面表達上，應力求一致性及完整性，以避免造成解說系統的紊亂，而影響整體遊憩活動之進行。

由於係為地區性的遊憩活動，因此建議培訓地區居民之解說能力，使人人均可針對社區環境介紹解說，彌補設施內容的不足之處。部分有興趣從事專業解說的居民，可進行專業及系統化的培訓，利用預約或定時定點的方式，提供解說服務。

（四）研究發展

虎井地區重要的自然資源或文化資產，可向有關單位申請列入研究發展的項目，邀請專家學者前來進行相關之調查研究。

（五）安全管理

地區經營管理單位應設置完善的緊急救難應變系統，可結合醫療單位、消防組織、警政單位、道路維護單位、救難協會等組織成立作業小組，針對救護系統及天然災害之防護提出因應措施。

（六）環境管理

對於環境較敏感地區，應就其遊客承載量進行管制，避免資源遭受破壞或受到強烈的影響。環境之清潔維護，設施之損壞修復或回報，亦應由經營管理單位負責相關之處理。

四、輔導策略及管理規範（以漁村聚落區為例）

為塑造虎井聚落整體風貌，減少不協調性景觀設施與環境，建議虎井成立地方自主管理組織，平時由馬公市公所輔導，相關計畫執行時，則由主管機關該項目所屬單位提供協助。以下就東側聚落民宿區的部分做為範例說明。

（一）輔導策略

聚落的保存與再利用涉及到聚落空間特色的保存與營造、聚落環境的經營管理等，因此居民共同意識的形成與認同非常重要，由共同意識的凝聚，才能落實聚落的發展。政府主要在資源上給予協助，例如在聚落環境的整建與更新上由政府協助，同時，配合地方建設結合硬體工程，方能帶動地方振興，其輔導的執行策略，可由以下幾項方式進行：

1. 輔導美化傳統建築空間

針對需修建之傳統建築及設施，參考聚落特色、活動空間需求與經營管理之可能形態，由澎管處評估後，給予適當輔導規劃和補助，使該等文化空間得以和社區生活相結合。

2. 提供獎勵優惠，輔導經營民宿及商業活動

由澎管處協調縣政府及營建署，利用當地豐富的自然景觀與聚落資源，規劃具有傳統聚落特色的住宅經營民宿或商店，並製訂相關獎勵辦法，補助住宅修繕、民宿設備、環境美化等，並透過標章認證方式，適當給予稅捐減免及低利貸款等，以獎勵民間參與商業活動。

3. 輔導成立聚落或社區發展管理委員會

為凝聚民間之力量與共識，澎管處應積極協助成立聚落發展管理委員會，以推動聚落保存與再利用之工作，同時藉由聚落發展管理組織的建立，導入軟體活動，如義工組織的培訓、地方藝文展覽活動、環境管理等，由民間自治的方式，使傳統聚落得以再生及發展。

4. 資源整合

澎管處應協助縣政府爭取各相關計畫之補助經費，如行政院經建會之「創造城鄉新風貌行動方案」、文建會的「社區總體營造計畫」、「輔導美化地方傳統文化建築空間計畫」、「美化公共環境計畫」、內政部的

「城鄉景觀風貌改造運動」、環保署的「生活環境總體改造計畫」。藉由各相關單位之共同努力並全面推動，整合有限資源，達到改善聚落環境之綜合成效。

5. 軟體服務帶動聚落發展

聚落發展除了硬體建設外，軟體服務更是推動聚落發展最重要的手段之一。未來應規劃健全的觀光休閒資訊系統，同時結合旅遊服務業者規劃套裝遊程及旅遊資訊服務，全面提升遊憩品質。

(二) 管理規範

1. 建築修繕與新建

整體商店街建築之修繕與興建，應依照商店街建築之規範加以辦理（參表 建築計畫規範表），並由商店街發展委員會負責監督管理之責。

建築物之式樣、材料、風格，應經由沿港商店街所有權人或使用人同意後再予執行，規範訂定後，如有店家不願配合或抵觸規範者，應以規範之罰則加以處理。

2. 景觀綠美化

景觀之綠美化，應依照商店街景觀之規範加以辦理（參表 景觀計畫規範表及表 適用植栽建議表），並由商店街發展委員會負責監督管理之責。

3. 招牌型式

招牌形式是否統一，或僅統一其規模，應由商店街發展委員會於建築規範制訂時，一併提出，以確保招牌之樣式、尺度與建築及環境整體得以相互融合。

4. 經營商業類型

虎井港區周邊店家依銷售產品類型，主要以餐飲類為主，商圈自治委員會成立後，對於欲在島上開業之業者進行審核，審核其所銷售之產品是否與其他店家重疊，避免發生「憎多粥少」之情形，檢討售價是否合理，擺脫削價競爭或惡性調高售價之銷售方式，統一合理售價，重新找回產品價值。

5. 宣傳方式

民宿經營之店家可提供介紹自己店之特色內容，統一由民宿發展委員會負責宣傳，亦可包含於馬公市旅遊摺頁或口袋型導覽手冊中，以幾頁介紹虎井民宿之分佈位置及其店家特色。於商圈內所規劃之導覽動線上標明動線系統方向，以便利初到此地之遊客能依循此路線，參觀全程商圈。

現今網際網路相當發達，可於澎管處、澎湖縣政府、馬公市公所等網站上加以介紹，讓有興趣之人士方便查獲相關訊息。若未來「澎湖吉貝島沙尾休閒渡假旅館暨遊憩區 BOT 投資」案規劃完成後，亦可相互搭配發展相關活動，提高知名度。