

附件 1

交通部觀光局  
國家風景區整體發展暨財務計畫  
(103 年—122 年)

中華民國 106 年 9 月

# 目 錄

摘要 .....	1
壹、計畫依據 .....	4
貳、計畫目的 .....	5
一、與時俱進的觀光政策調整 .....	5
二、土地使用引導未來觀光開發 .....	5
三、提升財務自償性 .....	5
四、觀光發展中長程計畫之依據 .....	5
參、國家風景區位置與範圍 .....	6
肆、土地使用計畫檢討 .....	8
一、國家風景區土地使用功能分區劃設原則 .....	8
二、國家風景區土地使用功能分區之落實策略 .....	11
三、各國家風景區觀光功能分區劃設情形 .....	14
伍、觀光整體發展構想 .....	17
陸、觀光發展需求分析 .....	23
一、旅遊市場分析 .....	23
二、各國家風景區遊客量預估 .....	26
柒、建設投資規劃 .....	29
一、分期分區發展原則 .....	29
二、各國家風景區分期分區發展計畫 .....	30
捌、財務計畫 .....	55
一、東北角暨宜蘭海岸國家風景區 .....	59
二、北海岸及觀音山國家風景區 .....	64
三、日月潭國家風景區 .....	68
四、參山國家風景區 .....	72
五、阿里山國家風景區 .....	79

六、雲嘉南濱海國家風景區 .....	86
七、西拉雅國家風景區 .....	91
八、茂林國家風景區 .....	95
九、大鵬灣國家風景區 .....	100
十、東部海岸國家風景區 .....	105
十一、花東縱谷國家風景區 .....	110
十二、澎湖國家風景區 .....	114
十三、馬祖國家風景區 .....	118
玖、結語 .....	125

## 表目錄

表 1	各國家風景區範圍與面積概況表.....	7
表 2	各國家風景區觀光功能分區劃設情形表.....	14
表 3	各國家風景區觀光整體發展構想彙整表.....	17
表 4	各國家風景區遊客量預估彙整表.....	27
表 5	各國家風景區財務計畫之收支情形及自償率彙整表...	57

## 圖目錄

圖 1	各國家風景區分布圖.....	6
圖 2	國家風景區土地使用功能分區分析流程圖.....	8
圖 3	落實法定土地使用計畫連結架構示意圖.....	12
圖 4	分期分區建構概念圖.....	29



## 摘要

國家風景區成立之目的係為擬定區內設施規劃建設與經營管理計畫，並依循觀光產業綜合開發計畫所訂開發原則，針對各地區資源特色擬定建設計畫，逐年編列預算投入觀光遊憩開發建設工作，且兼顧軟、硬體建設需求，加強觀光景點後續養護及設施零星修護等經營管理工作，以充實豐富旅遊環境。

國家風景區觀光整體發展計畫係為以觀光發展為主之多目標土地使用計畫，為確使未來國家風景區發展願景與土地使用功能分區內容能與國土計畫原則相容合，故配合區域計畫環境敏感圖資成果與國土利用原則，強調保護環境敏感區位、自然山光水色與成長管理內容，確定觀光資源保育與利用之方針，並依國家風景區範圍內資源特性、土地利用形態及旅遊服務功能劃分為「特別保護區」、「自然景觀區」、「觀光遊憩區」、「服務設施區」、「一般使用區」與其他等功能分區，並規定各分區使用及保護、管制事項、劃定設施型發展區位與觀光發展總量管理機制，以符合全國區域計畫（未來為全國國土計畫）之土地保育與利用原則。

國家風景區之發展是在兼顧生態保育與資源利用下，針對地區資源特色導入適宜之觀光活動，進行建設投資，發展觀光產業，展現地區觀光特殊性，提供國民旅遊機會，並帶動國家觀光與地方經濟之發展。各國家風景區以其資源與地理環境特色發展其獨特之觀光體驗，其中包含海岸資源型（如東北角暨宜蘭海岸國家風景區、東海岸國家風景區等）、山岳資源型（如參山國家風景區、阿里山國家風景區等）、湖泊資源型（如日月潭國家風景區）、人文資源型（如西拉雅國家風景區、雲嘉南國家風景區等）及離島（如澎湖國家風景區、馬祖國家風景區）等，使臺灣觀光資源具多元化競爭力，及優質之旅遊環境，來迎合國際旅遊新趨勢。

依據交通部觀光局委託之「國家風景區遊客調查報告--第二部分：遊客人次推估」，蒐集各國家風景區各景點相關統計調查資料及觀光統計月報遊客人次資料推估，13處國家風景區全區遊客於105年已達4,841萬人次(較104年成長5.8%)，但國際遊客約860萬人次(較104年減少6.5%)。其中以參山國家風景區與日月潭國家風景區之遊客數最多；國際

旅客所占比率則以阿里山國家風景區及北海岸及觀音山國家風景區最高；而離島則受限交通運輸工具容量，遊客量無法迅速擴增。

國家風景區發展方向係依據發展願景，落實空間發展結構，以集中資源，分級建設具代表性之重要觀光景點遊憩服務設施。透過資源與設施之盤點，建構遊憩系統之主、次發展，依發展之重要性與急迫性，分期分區進行發展。並配合實際需要與遊客參與意願，及公、私部門財政與投資意願等因素，予以訂定計畫之分期分區發展順序，以促進觀光事業有計畫且合理發展，並能有效運用人力資源與控制經費預算。

國家風景區之中、長程經營與投資建設計畫之擬訂，係參酌管理處資源能力、人事組織與計畫願景，進行內外環境分析及預測，設定具體目標，進行計畫投資，整合財源籌措方式及民間參與進度，訂定實施策略、方法及分期(年)實施計畫。本次國家風景區整體發展暨財務計畫以民國 122 年為執行目標年，將國家風景區遊憩系統之建設依亮點計畫、功能效益與設施需求性分期投入建置（已考量政策性因素、土地取得限制、環境敏感條件限制、執行層面困難等條件，縮減具有執行風險開發計畫），以 20 年（103 年~122 年）為規劃期程，進行預算分類分期分區發展，預估營收與維護經營費用推估，透過分年預估損益及現金流量，據以編制分年財務效益指標分析，進而評估 103 年至 122 年建設推動之計畫財務效益。

各國家風景區整體發展計畫依據財務假設條件，各年度預估投入成本與預期基金收益金額（按 DCF 財務計畫評估方式加計通貨膨脹係數），計畫評估基期設定為民國 103 年，以計畫折現率 2.88%（參考中央銀行公告五大銀行基本利率加計畫執行風險）分別計算推估計畫年期中之成本與收益金額，13 處國家風景區建設計畫 20 年其投資現值預估為 422.30 億元，而收益現值預估為 48.94 億元，整體計畫自償率為 11.59%，彙整如下表。



20 年期財務計畫之收支情形及自償率彙整表

(單位：億元)

國家風景區	投資經費	收益經費	收支比	投資現值	收益現值	計畫自償率
1. 東北角暨宜蘭海岸	38.65	6.82	17.65%	30.29	5.15	17.01%
2. 北海岸及觀音山	50.35	13.94	27.69%	38.95	10.44	26.81%
3. 日月潭	51.62	6.50	12.59%	40.25	4.87	12.10%
4. 參山	35.36	2.13	6.02%	27.67	1.63	5.89%
5. 阿里山	53.93	2.95	5.46%	42.30	2.12	5.02%
6. 雲嘉南濱海	50.04	3.32	6.63%	38.89	2.41	6.19%
7. 西拉雅	31.05	1.99	6.41%	24.18	1.40	5.80%
8. 茂林	30.84	1.92	6.21%	25.26	1.31	5.19%
9. 大鵬灣	56.52	15.27	27.02%	44.54	11.18	25.10%
10. 東部海岸	45.70	4.15	9.09%	35.37	3.14	8.88%
11. 花東縱谷	31.50	2.12	6.73%	25.39	1.54	6.07%
12. 澎湖	34.94	3.52	10.07%	27.16	2.58	9.49%
13. 馬祖	27.18	1.65	6.09%	22.04	1.16	5.27%
合計	537.68	66.29	12.33%	422.30	48.94	11.59%

## 壹、計畫依據

- 一、依據行政院 104 年 5 月 21 日院臺交字第 1040025620 號函核定交通部陳報「重要觀光景點建設中程計畫(105-108 年)」，照國家發展委員會審議結論，略以「本案包含 13 處國家風景區，其中日月潭等 6 處國家風景區整體檢展暨財務計畫業經行政院核定。其餘 7 處請交通部於 104 年底前報核」之意旨辦理。
- 二、本局於 105 年 1 月 11 日陳報大鵬灣等 7 處國家風景區之整體發展暨財務計畫至行政院，奉行政院秘書長 105 年 3 月 7 日院臺交字第 1050009775 號函示，照國會綜提意見，略以：「重新檢討修正大鵬灣等 7 處國家風景區之整體發展暨財務計畫內容」，退請本局重新檢討修正。
- 三、鑒於本計畫內容涉及土地利用、開發法規、促參活化、財務規劃等面向，需與外部會多方協調，且需配合新政府統籌調配 106 年度總預算案核定數編列財務計畫，爰本局於 105 年 11 月 10 日陳報修正計畫至交通部，惟交通部鑒於行政院頃於 105 年 11 月 23 日院臺綜字第 1050183933 號函，同意國發會所報「跨域增值公共建設財務規劃」已完成階段性任務，後續公共建設之審議，回歸預算法及各部會現行法規之原則處理，爰退請本局參酌上開函示檢討計畫內容及財務自償率。
- 四、本案已重新檢討 13 處國家風景區整體發展暨財務計畫，並合併 13 項計畫成「交通部觀光局國家風景區整體發展暨財務計畫(103 年—122 年)」。

## 貳、計畫目的

依據觀光發展政策方向，及因應旅遊環境丕變與目前國內經濟發展，加上各國家風景區觀光整體發展計畫進行檢討，擬定計畫目的為：

### 一、與時俱進的觀光政策調整

各國家風景區計畫在經行政院公告核定後，除已歷經多年經營管理，**部分**國家風景區期間歷經經營管理範圍擴大或縮減，加上國內外旅遊型態的轉變，相關法令、土地、觀光、交通運輸等新政策觀念的引導，原計畫內容可能在空間發展、主題定位與發展策略上為因應未來趨勢，有其重新檢視與調整之必要。

### 二、土地使用引導未來觀光開發

長期以來風景區之開發建設以公共性質的服務性設施為主，鮮少考量到建設投資後之回收效益。在政府財政日趨惡化的情況之下，轄區內未來之公共建設投資方向應著重在土地適宜性高，且以遊客集中與潛力據點為重點，進行開發建設，並引導觀光產業發展，促進觀光永續經營。

### 三、提升財務自償性

在各部門經費緊縮的情況之下，為使觀光環境能維持一定的遊憩環境水準，增加財務自償性有其必要性。因此未來管理處在年度預算的規劃，除公務預算外，將儘量尋找開源操作機會，透過多元財源開闢策略來增加收益，提升轄區財務自償性。

### 四、觀光發展中長程計畫之依據

計畫檢視現行政策與觀光環境，分析觀光市場變化，提出轄區觀光發展事業所面臨之課題與對策，提出具體可行之執行方案，有效推動整體區域之觀光發展，**做**為觀光發展中長程計畫之依據。

## 參、國家風景區位置與範圍

臺灣地區海岸綿長、高山林立、島嶼四佈，自然資源豐富，目前劃設有 13 處國家風景區，北部有 2 處；中部有 2 處；南部有 5 處；東部有 2 處；及離島 2 處，各處之位置及面積如表 1 所示，相關位置則如圖 1 所示。



圖 1 各國家風景區分布圖

表 1 各國家風景區範圍與面積概況表

國家風景區	範圍	面積 (公頃)		
		陸域部分	水域部分	合計
東北角暨宜蘭海岸國家風景區	北起新北市瑞芳區南雅里,南至宜蘭縣蘇澳鎮內埤海灘南方岬角,東臨太平洋,西以山脊線(烏石港以北)、台2線、台2戊線及台9線(烏石港以南)為界,含龜山島	12,325	4,805	17,130
北海岸及觀音山國家風景區	範圍包括北海岸、野柳及觀音山等3處風景區,另擴大基隆市外木山、情人湖與和平島等景點	8,427	4,654	13,081
參山國家風景區	包括獅頭山、梨山、八卦山等3處風景區,地跨新竹、苗栗、臺中、彰化、南投等5縣市18鄉鎮市區	77,386	135	77,521
日月潭國家風景區	位於南投縣境,地跨埔里、魚池、水里、集集及信義等5鄉鎮	17,273	827	18,100
阿里山國家風景區	位於嘉義縣東部丘陵及東部中、高海拔山區,東鄰南投縣玉山山脈,北接雲林縣草嶺地區,西近嘉義市區,南鄰高雄市那瑪夏區,範圍包含嘉義縣梅山、竹崎、番路及阿里山等4鄉	41,520	0	41,520
雲嘉南濱海國家風景區	北起雲林縣舊虎尾溪,南至臺南市鹽水溪,東以省道台17線為界(不包含臺南科技工業區,含嘉義縣布袋鎮南日本鹽業株式會社宿舍群、臺南市北門區南鯤鯓都市計畫特定區等2處),西以海底等深線20公尺為界(不含外傘頂洲以北海域)	37,166	50,636	87,802
西拉雅國家風景區	位於臺灣西南隅高山與平原交接處,北起臺南市白河區及嘉義縣中埔鄉深坑、沄水、石碇、中崙、三層、東興6村及大埔鄉北界,南至新化區南界及左鎮區西南界,東臨南化區及台20線,西至國道3號高速公路範圍;行政區跨越了臺南市及嘉義縣	92,090	3,380	95,470
茂林國家風景區	地處南臺灣高屏山麓,橫跨高雄市桃源區、六龜區、茂林區及屏東縣三地門鄉、瑪家鄉、霧臺鄉等6個鄉鎮之部分行政區域	59,800	0	59,800
大鵬灣國家風景區	範圍包括大鵬灣、琉球二大風景特定區	1,340	1,424	2,764
東部海岸國家風景區	北起花蓮溪口,南迄臺東小野柳風景特定區,東至海平面20公尺等深線,西達台11線公路目視所及海岸山脈第1條山陵線,另外包括秀姑巒溪瑞穗以下泛舟觀光地區及綠島	25,799	15,684	41,483
花東縱谷國家風景區	位於臺灣東部的中央山脈和海岸山脈之間的狹長谷地,範圍由花蓮木瓜溪以南至臺東卑南溪以北,南北長達158公里	139,786	150	139,836
澎湖國家風景區	範圍為澎湖縣轄扣除大馬公都市計畫區、馬公鎖港地區都市計畫區及白沙通樑地區都市計畫區等三處;另以澎湖縣轄20公尺等深線內之海域,併案劃入經管範圍	11,004	62,198	73,202
馬祖國家風景區	位於臺灣西北外海,接近大陸閩江口外,主要由南竿、北竿、東引、莒光四鄉五島及其他30餘座礁嶼所組成	2,952	22,100	25,052
總計		526,868	165,993	692,761

# 肆、土地使用計畫檢討

## 一、國家風景區土地使用功能分區劃設原則

國家風景區觀光整體發展計畫係為以觀光發展為主之多目標土地使用計畫，國家風景區管理處為確使未來國家風景區發展願景與土地使用功能分區內容能與國土計畫原則相容合，故配合區域計畫環境敏感圖資成果，以符合全國區域計畫（未來為全國國土計畫，國土計畫法於 105 年 1 月 6 日公布）之土地保育與利用原則。

透過土地發展條件、觀光資源吸引力與景觀經營管理目標等因子相互疊套，並考量發展潛能與公共設施之供給狀況，找出適宜的功能分區，做為劃分國家風景區土地使用功能分區之依據，操作流程如圖 2。

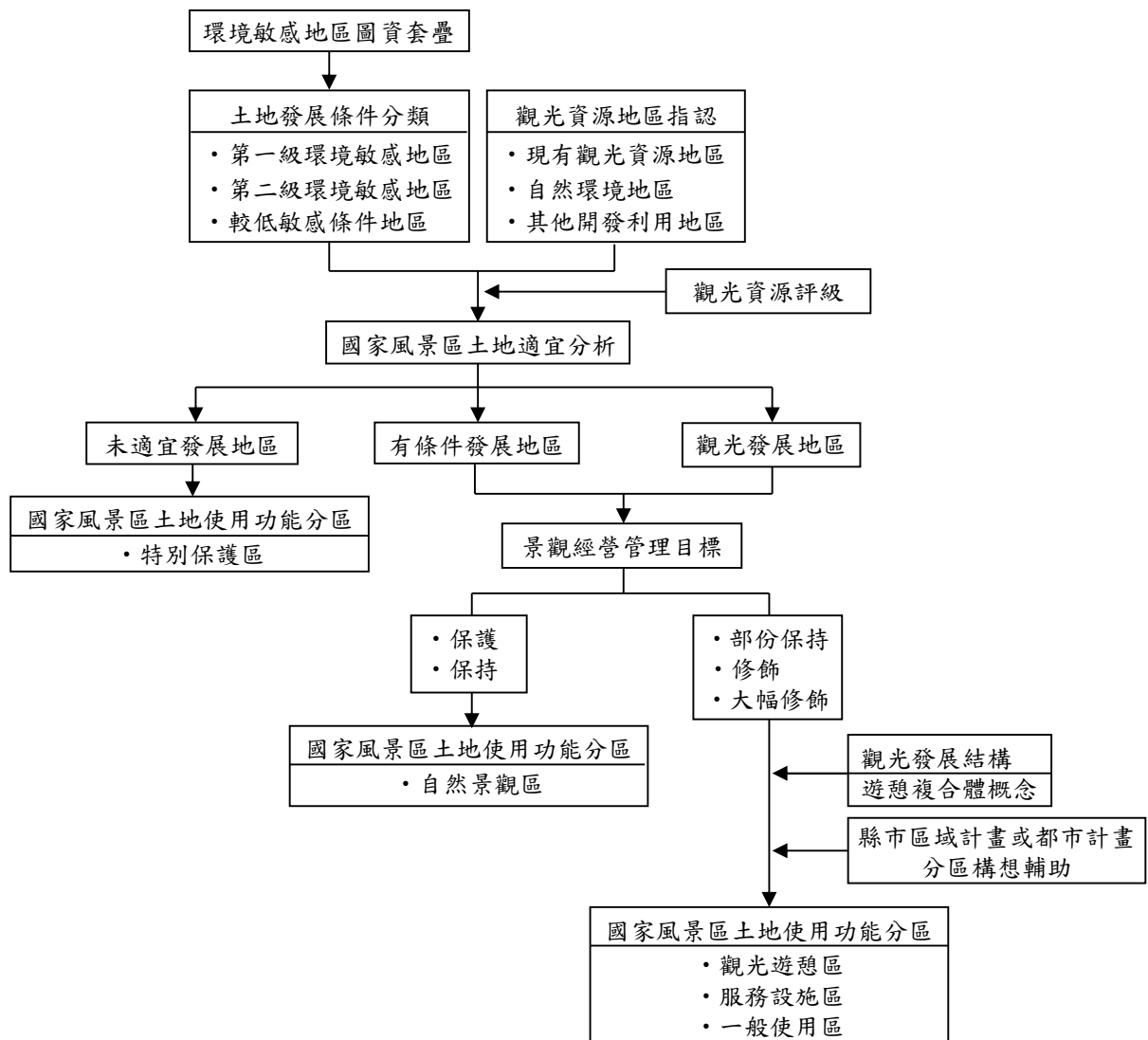


圖 2 國家風景區土地使用功能分區分析流程圖

各國家風景區依照其土地發展條件、觀光資源吸引力或其他重要資源（如景觀經營管理目標）等圖資相互疊套後，依適當之關係調整確定基地範圍土地適宜的功能分區，各功能分區說明如下：

### （一）特別保護區

為保存無法以人力再造之自然景觀或重要之古蹟、遺址，而應嚴加保護、限制開發之地區。

1. 生物社會未被人為重度干擾，尚能保持原始天然狀態而繼續其自然營力作用之地區。
2. 繁衍之生物種類眾多，足以代表某一大區域內生態特性之地區。
3. 瀕臨絕種或稀有動植物分佈之地區。
4. 具有學術研究價值之生態資源，需特加保護之地區。
5. 局部生態環境已遭人力破壞，作適當治理後可觀察復舊潛力之地區。
6. 為保護該自然生態體系而必須納入之緩衝地帶。
7. 重要史前遺蹟分佈地區。
8. 具歷史價值之古建築及文化遺產。
9. 具考古價值之埋葬文化財。
10. 具人類學與民俗學研究價值之文化資產。
11. 表現整個地區歷史價值之完整性所必要之邊緣地區。
12. 可供發展生態旅遊或環境教育之地區。

### （二）自然景觀區

指在不過度干擾現有自然資源及其演化過程之情況下，得適度供遊憩使用之地區。

1. 天然資源目前尚保存完整，在同類資源中具代表性者。
2. 具有稀珍之天然資源或景觀，應嚴加保護之地區。
3. 計畫範圍內獨特之地理自然標誌或雄偉壯觀之天然景觀。

4. 具有學術研究價值之地質、地形、地物的分佈地區。
5. 足以顯示本風景區之特色並可供觀賞或環境教育的天然資源分佈地區。
6. 任何開發行為需經親善環境回饋與觀光主管機關同意後始可依開發許可程序辦理開發。

### (三) 觀光遊憩區

指適於興建觀光遊樂設施或野外育樂活動設施之地區。

1. 目前已供遊樂活動使用之地區。
2. 具有育樂資源、景觀優美可供遊憩活動之地勢平緩地區或海域。
3. 區位適中、視界良好、客觀發展條件優良之地區。
4. 配合特殊遊憩活動所必需之地區或海域。
5. 已具遊憩區之規模，僅需稍加規劃整理，即可發展為優良遊憩之地區。
6. 具開發潛力之觀光遊憩資源，可增加遊憩機會之地區。
7. 5 公頃以上開發行為需經觀光主管機關同意後始可依開發許可程序辦理開發。

### (四) 服務設施區

指為提供旅客遊遊所必須之服務設施，得准許建築開發之地區。

1. 區位理想且適宜做為全區遊憩服務中心之地區。
2. 因應旅遊活動必須興建服務設施之地區。
3. 開發行為需經觀光主管機關同意後始可依開發許可程序辦理開發。

### (五) 一般使用區

指不屬於前 4 款之地區，或現有土地之使用無礙風景區計畫目的，而准許為從來之使用地區。一般使用區得視資源特性、發展現況與實際需要，再劃分為各類使用地，其劃分內容與管制規定，併入計畫實施管理。



## 二、國家風景區土地使用功能分區之落實策略

國家風景區觀光整體發展計畫內容將配合全國區域計畫國土利用原則（未來為全國國土計畫），強調保護環境敏感區位、自然山光水色與成長管理內容，確定觀光資源保育與利用之方針，擬定國家風景區整體觀光發展計畫。亦即由風景區管理機關依風景區範圍內資源特性，現有土地利用形態及旅遊服務功能，劃分「特別保護區」、「自然景觀區」、「觀光遊憩區」、「服務設施區」、「一般使用區」..等各種功能分區，並規定各分區使用及保護、管制事項、劃定設施型發展區位與觀光發展成長管理機制，協商請縣（市）政府整合納入縣（市）級區域計畫（含都市計畫）部門計畫（或未來之縣市國土計畫）配合實施執行。

觀光發展計畫功能分區（觀光遊憩區與服務設施區），因皆屬國家風景區計畫中重要自然、文化景觀區位、大型觀光建設投資區位或是引導民間投資觀光服務事業地區，故為落實國家風景區觀光發展之願景與土地利用方案，參考全國區域計畫風景區之劃定或變更原則三，「……，或依發展觀光條例及風景特定區管理規則劃定之國家級風景特定區、直轄市級風景特定區或縣(市)級風景特定區，且未位於環境敏感地區，尚未依區域計畫法劃定為風景區者。」，將觀光遊憩區、服務設施區屬於已有明確觀光產業區位需求之計畫內容，請縣市區域計畫（未來縣市國土計畫）納入得申請設施型使用分區變更區位範圍（或未來國土計畫之適當可開發分區），指定供國家風景區觀光經營事業使用（同時納入縣市區域計畫觀光遊憩系統範圍及開發指導）。

另外國家風景區內之功能分區與成長管理目標應與風景特定區計畫之土地使用分區宜相互結合，做為土地利用之指導綱要，以落實國家風景區之土地經營管理。建議相關之土地使用管理操作策略如圖 3 所示：

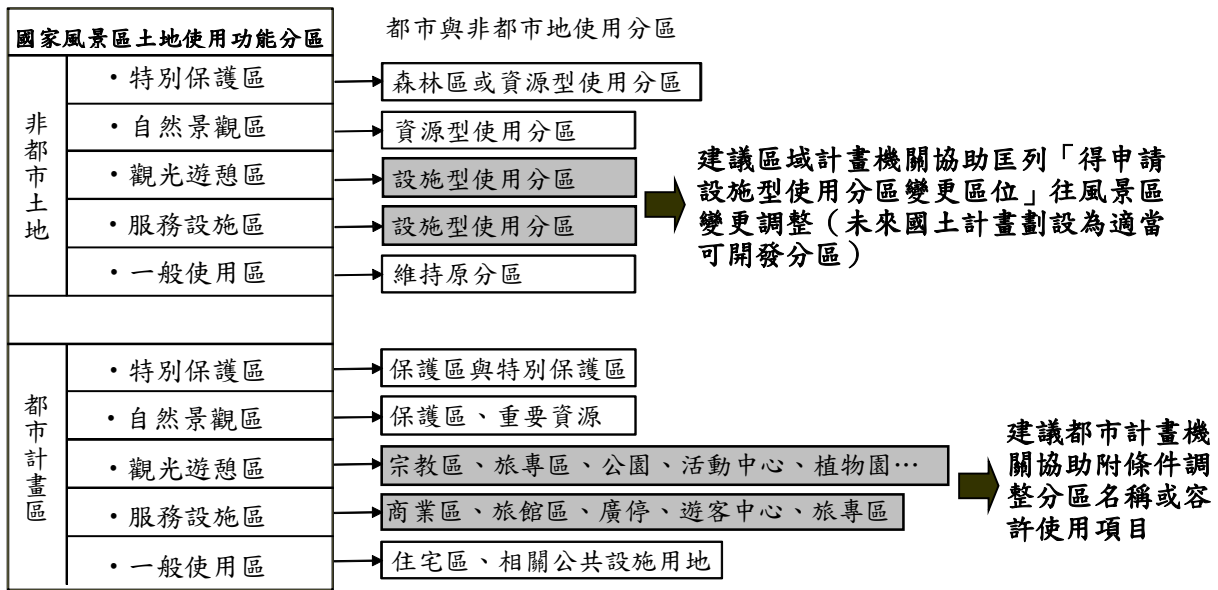


圖 3 落實法定土地使用計畫連結架構示意圖

自然景觀與風貌維護最重要工作在避免不當人為開發的破壞與威脅（如恣意產業活動改變既有山岳景觀、不當公共工程破壞水土和諧狀態、聚落發展散亂破壞樸實原貌..等），故計畫依國家風景區範圍內資源特性，將現有土地利用形態及旅遊服務功能，規劃劃分為「特別保護區」、「自然景觀區」、「觀光遊憩區」、「服務設施區」、「一般使用區」等五大功能分區，並規劃建議：

- (一)「特別保護區」分區範圍，宜以安定現況使用（凍結目前合法使用事實規模；與其他目的事業主管機關合作強化造林（復育優良原生混合林相）與生態式水土保持建設，未來僅同意公部門投資之環境復育與必要之觀光服務設施修繕工程）及強化保護環境為主要土地利用原則。
- (二)「自然景觀區」分區範圍，宜以維持現有景觀風貌為主要目標，未來僅同意公部門低度設施利用之據點發展為主，而私部門投資之開發則除應依相關法規規定申請外，另應就開發申請提出環境回饋與景觀保護計畫經管理處審議同意後始得開發。
- (三)針對「觀光遊憩區」與「服務設施區」等範圍，則配合縣（市）政府土地地用管理事項，擬定分區土地開發控管原則（環境管理

規範等)，並協助劃定縣（市）區域計畫之設施型發展區區位與觀光發展成長管理機制。引導發展做為建議：

### 1. 觀光遊憩區部分：

- (1) 非都市土地包括現有遊憩觀光景點、適合發展觀光地區、資源豐富地區、休閒農業區等，依鄉鎮界、道路、非都市土地使用分區、溪流及山脊等明確之界線劃設，建議依區域計畫相關程序辦理使用分區變更為風景區（或未來國土計畫之適當分區），未來再依成長管制管理之。後續個案開發需變更地用者，若達一定規模影響以上，仍應依區域計畫法規定辦理開發許可（或未來的國土計畫法辦理使用許可）。
- (2) 都市計畫範圍內，則依據適宜性分析與成長管理建議除敏感區位維持原分區外，提案變更可發展腹地往交通服務用地與旅遊專用區…等適當方向變更，或是將土地使用管制規則適當調整。

### 2. 服務設施區部分：

- (1) 非都市土地部份主要包括現有餐飲、住宿、特產品販售服務區、旅遊諮詢服務區及可發展集中住宿區域之高密度發展區，建議依道路、行政界線、溪流及山脊等明確之界線劃設範圍；再依區域計畫相關程序辦理使用分區變更為風景區（或未來國土計畫之適當分區），未來再依成長管制管理之。後續個案開發需變更地用者，若達一定規模影響以上，仍應依區域計畫法規定辦理開發許可（或未來的國土計畫法辦理使用許可）。
  - (2) 都市計畫範圍內：現有旅遊諮詢服務、餐飲、住宿、特產品販售服務區及停車、纜車等交通轉運站維持原分區，而窳陋無法回復自然又具有區位利用價值之無敏感條件限制地區，則建議配合都更、重劃或區段徵收計畫，以通檢或個案變更方式進行分區或土地使用管制規則重新調整。
- (四) 一般使用區範圍則敦請縣（市）政府協助配合：

1. 位於優美環境背景之山坡地，宜限制林地出租（放領）與破壞景觀之開墾行為。
2. 農業之產業地景宜維持既有農作行為與補助休耕期綠肥花海推廣，控制不當土地轉作利用。
3. 輔導棄耕農田出租或綠肥養地，維護適當農業地景。
4. 針對特殊歷史、特色族群或原住民族聚落，建議可以社區營造、農村再生等方式進行聚落空間改造與活化文化資產，改造社區生活品質並同時提升觀光特色。
5. 其餘一般使用區則配合縣市區域計畫（或未來的縣市國土計畫）規劃成果維持原計畫分區。

### 三、各國家風景區觀光功能分區劃設情形

各國家風景區依據疊套相關圖資與劃設原則後劃設各觀光功能分區，各國家風景區劃設之情況如下表所示：

表 2 各國家風景區觀光功能分區劃設情形表

國家風景區	面積（公頃）						
	特別保護區	自然景觀區	觀光遊憩區	服務設施區	一般使用區	其他分區	合計
東北角暨宜蘭海岸國家風景區	8,202	2,132	272	289	1,381	4,854	17,130
北海岸及觀音山國家風景區	505	4,917	290	284	2,431	海域地區 4,654	13,081
參山國家風景區	14,220	51,540	1,501	102	10,158		77,521
日月潭國家風景區	7,478.5	8,007.3	1,112.3	323.9	1,178.0	--	18,100
阿里山國家風景區	965.42	38,734.78	1,461.41	224.77	133.62	--	41,520
雲嘉南濱海國家風景區	3,353.87	1,690.58	522.63	11.92	31,587.00	海域地區 50,636.00	87,802

國家風景區	面積（公頃）						
	特別保護區	自然景觀區	觀光遊憩區	服務設施區	一般使用區	其他分區	合計
西拉雅國家風景區	79,396.09	10,155.25	953.46	138.59	4,826.61	--	95,470
茂林國家風景區	845	55,676	1,573	125	1,581	--	59,800
大鵬灣國家風景區	174.63	699.64	557.14	396.00	936.79	--	2,764.2
東部海岸國家風景區	7,575.27	1,639.63	279.90	260.97	1,291.22	海域區 14,620.95 海域保護區 565.77 海域遊樂區 497.27	41,483
花東縱谷國家風景區	3,132.86	86,458.66	844.13	64.83	21,146.88	--	139,836.36
澎湖國家風景區	195.21	1,996.47	274.29	143.47	7,443.83	未登錄地 950.73	11,004
馬祖國家風景區	1,832.15	304.54	210.75	249.54	355.02	海域區 22,100	25,052

「國土計畫法」於 105 年 1 月 6 日公告，預定 6 年後實施，目前過渡期以「全國區域計畫」辦理，內政部於 106 年 5 月 16 日亦已公告修正全國區域計畫（臺內營字第 1060806764 號公告），於區域性部門計劃之區域性觀光遊憩設施計劃內容中，有關國家風景區之空間發展策略已明示：「直轄市、縣(市)區域計畫應配合各國家風景區觀光整體發展計畫，進行土地利用規劃——各國家風景區之觀光整體發展計畫，將作為直轄市、縣(市)區域計畫相關內容之指導，以落實國家風景區觀光整體發展計畫之土地使用。國家風景區範圍內土地經觀光主管機關核定劃設之特別保護區、自然景觀區、觀光遊憩區、服務設施區、一般使用區等功能分區，應與非都市土地使用分區劃定或檢討變更原則整合，俾利直轄市、縣(市)政府之直轄市、縣(市)區域計畫，得配合各功能分區再劃定或檢討變更為適當之使用分區。」。

目前除都市計畫土地未來仍維持以都市計畫管制外，區域計畫非都市土地之 11 種使用分區及 19 種使用地，後續將「轉換」為四大國土功

能分區，其管制方式與現行方式因有所差異，且「轉換」方式，仍待內政定案；後續將視內政部定案後之處理方式及國土計畫之規劃狀況，各管理處之「整體發展計畫」再行配合檢討。

## 伍、觀光整體發展構想

國家風景區之成立係為在兼顧生態保育與資源利用下，建設風景區，發展觀光產業，展現地區自然、人文資源與地方產業等特色，提供國民旅遊機會，並帶動國家觀光之發展。針對各地區資源特色擬定建設計畫，逐年編列預算投入觀光遊憩開發建設工作，以充實豐富旅遊環境；並透過建置旅遊服務設施、提供旅遊資訊及服務，並結合觀光服務業，整體配套包裝行銷發展觀光產業，並繁榮地方經濟。

期望將原屬地方性重要的觀光資源，透過整體規劃以及配套之行銷推廣，將資源整合提升至國際級水準，使臺灣觀光資源具多元化競爭力，及優質之旅遊環境，以多樣化觀光資源包裝為單一旅遊目的地向遊客促銷；配合交通運輸串聯各主要遊憩系統及遊程配套靈活增減，來迎合國際旅遊新趨勢。在此發展目標下，各國家風景區之觀光發展構想如表 3：

表 3 各國家風景區觀光整體發展構想彙整表

國家風景區	觀光整體發展構想	
	發展願景	空間發展結構
東北角暨宜蘭海岸國家風景區	期望打破既有傳統的觀光旅遊模式，創造新型態之多元深度旅遊，以突顯大東北角地區豐富自然景觀及文化特質，逐步建構出未來 30 年「大東北角國際海岸旅遊新亮點」，以達展演東北角、走讀東北角及探索東北角之三大計畫目標。	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 鼻頭、龍洞遊憩系統：龍洞海岸線集東北角海岸地形地質之大成，奇岩地理環境極富生態教育價值，將充分發揮龍洞灣公園已有之生態教育館舍及服務休憩空間。</li> <li>2. 福隆、草嶺山系遊憩系統：保護並推廣雙溪河流域兩側所展現聚落紋理、教育價值、觀光吸引力，運用既有建設條件，宣揚雙溪河流域在東北角所能扮演之展演、走讀、探索的豐沛潛力。</li> <li>3. 大里、外澳遊憩系統：外澳濱海遊憩區緊鄰烏石港及蘭陽博物館亮點資源，可發展為一完整濱海旅遊線，成為東北角濱海沿線進入宜蘭平原前最後一港口聚落亮點。</li> <li>4. 宜蘭濱海遊憩系統：壯圍濱海地區為東北角宜蘭系統重要衝浪及水上遊憩據點；其沿線自行車道建設完整，運用濱海遊憩資源串聯，形塑加留沙埔魅力園區，另有三大溼地群，極具觀光發展潛力，包含國立</li> </ol>

國家風景區	觀光整體發展構想	
	發展願景	空間發展結構
		傳統藝術中心、冬山河親水公園(森林公園)、五十二甲溼地、蘭陽溪口水鳥保護區、無尾港水鳥保護區、蘇澳港等據點。
北海岸及觀音山國家風景區	以「設施減量」、「環境優先」、「國際水準」及「便利遊客」為4大發展原則；並訴求整合地質景觀、自然生態、人文風貌及海濱風情，發展綠色生態旅遊潛質的綠色休閒觀光，塑造全區從穿越型遊憩區蛻變成為「慢活、定點、深度」的目的型遊憩區。	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 三芝石門遊憩系統：三芝淺水灣遊憩區塑造為藍色愛情海之發展願景提升整體遊憩品質；白沙灣及麟山鼻遊憩區鼓勵民間參與開發，並串聯麟山鼻、白沙灣周邊打造為國際級婚紗攝影服務勝地。</li> <li>2. 金山萬里遊憩系統：野柳及龜吼遊憩區推動國際化，維持觀光吸引力及當地人文生態的永續發展；金山獅頭山及中角遊憩區獅頭山強化深度生態旅遊，中角沙珠灣以衝浪為主題，發展特色海灘活動。</li> <li>3. 觀音山風景區：包含生態園區系統與登山步道系統，發揚其自然資源之保育、解說、教育等功能。</li> <li>4. 基隆遊憩系統：湖海灣-情人湖次系統透過外木山湖海灣景觀廊道串聯；和平島次系統以地質公園為發展核心，結合週邊資源共同發展。</li> </ol>
參山國家風景區	以「遇見幸福參山」為各區域發展主軸，與地方跨域合作共同打造國際觀光新亮點、推展部落觀光原鄉出發、辦理體驗觀光點亮村落小旅行、打造台3線浪漫客庄大道、營造全齡友善旅遊環境推動關懷旅遊，發展「獅頭山國際慢城 慢食慢遊賞桐趣」、「梨山浪漫幸福 原味山城」、「八卦山環境教育 體驗觀光小旅行」等主題，以吸引國內外觀光遊客。	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 獅頭山風景區將以「獅頭山國際慢城 慢食慢遊賞桐趣」為發展主軸，朝向國際慢城、原住民聚落、文化宗教、浪漫台3線客家文化、桐花美景等慢活旅遊方向，發展慢城觀光。發展重點區域包括：獅頭山遊憩系統（包含峨眉湖周邊、獅頭山周邊、大坪溪流域、北埔冷泉、五指山等）、南庄遊憩系統（苗栗縣南庄鄉全域）。</li> <li>2. 梨山風景區將以「梨山浪漫幸福 原味山城」為發展主軸，朝向高山生態、產業風情、以及浪漫幸福原味山城之旅遊方向發展。區域劃分為梨山及谷關兩遊憩系統。</li> <li>3. 八卦山風景區將以「八卦山環境教育 體驗觀光小旅行」為發展主軸，朝向運動旅遊、生態環境教育、體驗觀光為主。發展區域分為：八卦山遊憩系統、松柏嶺遊憩系統。</li> </ol>



國家風景區	觀光整體發展構想	
	發展願景	空間發展結構
日月潭國家風景區	<p>整體發展願景在於延續中部觀光發展的樞紐軸心，擴展多元文化與產業，以多樣且豐富的遊憩魅力及完善的旅遊服務，塑造日月潭國家風景區成為「<b>波光雲彩·山中明珠</b>」。</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 配合觀光使用功能分區構想，落實觀光目的之土地使用管理，遊憩空間系統調整後為埔里遊憩系統、環潭遊憩系統、集集水里遊憩系統及濁水溪遊憩系統等 <b>4</b> 大系統。</li> <li>2. 觀光整體發展以環潭核心區域維護湖光山色環境基質為基礎，透過景點分級、集中投資原則，逐步呈現國家風景區內之優質觀光服務與體驗。</li> <li>3. 針對周邊次系統空間築底投資，串連產業、文化資源，發展多元深度旅遊體驗機會；在交通上則配合建置綠色運輸（火車、環湖巴士、纜車與遊艇）系統，提升旅遊服務效率。</li> </ol>
阿里山國家風景區	<p>定位阿里山國家風景區未來發展願景為：『<b>建構“安全、生態、樂活、永續的國際級高山度假區”</b>』，打造阿里山入口門戶，延伸前庭旅遊路廊，分流並串連 <b>3</b> 大遊憩系統景點；並造生態社區及形塑特色原鄉，發展生態、文化、產業多元遊憩體驗行程。</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 西北廊道遊憩系統朝向健全景點遊憩設施、串連步道旅遊網絡，並發展山村生活、茶之道、自然生態等結合產業與生態之深度旅遊。</li> <li>2. 台 18 線遊憩系統朝向打造阿里山入口門戶、延伸旅遊路廊、懷舊山城及高山觀光茶園體驗遊程。</li> <li>3. 鄒族文化遊憩系統朝向營造特色原鄉風貌、原住民文化與生活體驗為主。</li> <li>4. 阿里山國家森林遊樂區結合 <b>3</b> 大遊憩系統景點及地方產業行銷推廣，發展為生態旅遊與高山休閒度假區。</li> </ol>
雲嘉南濱海國家風景區	<p>以白色為雲嘉南濱海色彩行銷意象，提高風景區自明性，強化雲嘉南濱海資源獨特性，打造成為<b>兼具生態保育、低碳綠能及休閒遊憩的國際觀光亮點</b>為發展願景。</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 雲嘉南遊憩系統之發展以四湖口湖次系統、東石布袋次系統、北門次系統、將軍七股次系統為主軸。</li> <li>2. 四湖口湖次系統以生態教育園區為發展定位，並以口湖遊客中心及鄰近植梧滯洪池腹地核心區，打造觀光亮點。</li> <li>3. 東石布袋次系統以觀光漁業休閒區為發展定位，以布袋遊客中心及鄰近觀光漁市、海風長堤、海景公園（高跟鞋教堂）及南日本宿舍群為腹地並向北連結東石漁人碼頭。</li> </ol>

國家風景區	觀光整體發展構想	
	發展願景	空間發展結構
		<p>4. 北門次系統以濱海門戶小鎮為發展定位，並以北門行政園區、北門洗滌鹽工廠、烏腳病紀念館，結合井仔腳瓦盤鹽田看夕陽，北門潟湖賞黑腹燕鷗等，打造觀光亮點。</p> <p>5. 將軍七股次系統以發展鹽鄉樂活度假區為定位，以強化海洋遊憩、濱海度假之紛圍，包含馬沙溝濱海遊憩區、將軍漁港、扇形鹽田、台鹽七股鹽山、臺灣鹽博物館及黑面琵鷺生態保護區等重要據點。</p>
西拉雅國家風景區	<p>西拉雅國家風景區延續 99 年觀光品牌發展定位的核心，以發展成為「生態鄉村渡假勝地」為定位，「深耕西拉雅 鄉村展風華」西拉雅國家風景區的鄉村旅遊特色則以區內資源所具有的「繽紛、浪漫、歡樂」的 3 大特徵來進行發想，期使來到本風景區的遊客都能感受到繽紛、浪漫與歡樂的 3 種體驗。</p>	<p>1. 觀光亮點：配合 3 大旅遊線的分佈，整合出 3 大特色觀光亮點：臺南湯暨火王爺故事園區（浪漫美湯旅遊線）、西拉雅多元故事園區（繽紛藝境旅遊線）、水果莊園故事園區（歡樂鄉野旅遊線），以故事主題來優先進行營造，進而帶動 3 大旅遊線週邊服務據點與線上景點之建設。</p> <p>2. 服務據點：區分為行政樞紐、遊客中心、資訊站等不同層級的服務據點，並優先達成智慧觀光服務與設施升級。</p> <p>3. 動線系統與空間佈局：由交通串連，區分為鄉村旅遊服務軸、體驗路線。</p> <p>4. 聯外特色軸帶：北回歸線 23.5 度之浪漫天際線及嘉南大圳為軸帶的山海圳。</p> <p>5. 主題活動：整合區內重要活動，成為呼應鄉村旅遊的兩大類主題活動群，分別為鄉村嘉年華與樂活俱樂部。</p>
茂林國家風景區	<p>建構成為「高屏山麓-地理旅遊與部落觀光的綠色休閒勝地」，荖濃系統朝體驗地理旅遊之方向發展，以山域景觀及地質生態為發展主題；而屏北系統以部落觀光為發展概念，導入慢活與文化體驗理念，將原住民多元文化與特色工藝融合於生活氛圍中，發展慢食慢遊的旅遊型態。</p>	<p>遊憩系統依行政區域劃分為荖濃系統與屏北系統，再依據觀光區位、動線串連與觀光主題，荖濃系統分為桃源、寶來不老、六龜新威、茂林 4 處遊憩次系統，並以荖濃-地理旅遊為觀光發展主題，以區別屏北系統之三地門、霧台與瑪家 3 處遊憩系統之部落觀光發展方向。</p>

國家風景區	觀光整體發展構想	
	發展願景	空間發展結構
大鵬灣國家風景區	<p>灣域的大鵬灣曾是軍事基地，擁有臺灣唯一單口囊狀的潟湖地理特色，朝向塑造成<b>多功能國際級渡假區</b>；島嶼的小琉球是全台唯一珊瑚礁島嶼，擁有豐富的海洋生態資源，以發展<b>低碳生態觀光島</b>為目標。</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 大鵬灣地區：近距整合東港、林邊之遊憩資源，增加區域旅遊主題的多元性；遠距串連高雄與小琉球，形成地域性海洋旅遊金三角，規劃海洋主題觀光遊程。並發展多樣化之陸海空遊憩活動、營造旅遊友善環境、增加土地開發彈性，及加強與推動水域活動管理。</li> <li>2. 小琉球地區：採積極嚴謹之方式進行環境保護與復育，執行預約付費導覽，營造環境教育優質場域。並增加旅運能量與模式，控管旅宿過度發展；推動低碳旅遊政策，深化生態觀光內涵；合理區劃水域活動範圍，利於集中控管。</li> </ol>
東部海岸國家風景區	<p>將以凸顯「<b>輕旅南島風 湛藍東海岸</b>」之願景，凸顯東部海岸最美的風景，透過輕旅行友善旅人的引入來感受東海岸「海岸山脈-山際線」、「太平洋-海平線」、「南島文化-原住民族部落」，來提供遊客更多元的遊憩體驗與樂趣。</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 磯崎系統-海洋樂活度假基地，凸顯海岸線各部落常民生活之深度旅遊為主，並搭配海域遊憩主軸為核心強化慢活度假的氛圍。</li> <li>2. 石梯秀姑巒系統-山海河探險運動場，發展泛舟、賞鯨豚活動連結部落與文化之附加價值，呼應夏至 235 發展浪漫之旅的元素。</li> <li>3. 成功三仙台系統-部落慢活輕旅行小鎮，以發展鐵馬樂活部落與風味食材饗宴為主軸，打造適合運用鐵馬慢走漫遊的部落輕旅行。</li> <li>4. 都蘭系統-常住文創藝術村，衝浪賽、部落文創、手創市集、沙灘踏浪及親近都蘭山等資源特色，以發展藍海逐浪與部落文創基地為核心。</li> <li>5. 綠島系統-低碳樂活島嶼，強化島內發展生態旅遊與綠色運輸的願景，打造低碳樂活島嶼。</li> </ol>
花東縱谷國家風景區	<p>以形塑花東縱谷國家風景區為「<b>宜居宜遊的國際觀光渡假勝地</b>」為花東縱谷國家風景區未來觀光整體發展定位，打造花東地區成為具水域、陸域、空域之國</p>	<p>提出以火車站為核心的空間發展構想：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 縱谷北區(鯉魚潭-光復系統)：以鯉魚潭為重點建設計畫，形塑國際級水域運動觀光親水休閒活動遊憩空間。</li> <li>2. 縱谷中區(瑞穗-玉里系統)：重點為瑞穗溫</li> </ol>

國家風景區	觀光整體發展構想	
	發展願景	空間發展結構
	際水準的觀光度假勝地，讓遊客「慢活、慢遊或深度旅遊」於其間。	<p>泉區與羅山遊憩區周邊，打造深度旅遊發展。</p> <p>3. 縱谷南區(池上-鹿野系統): 打造鹿野高台成為運動觀光休閒遊憩區，以空域活動為主題，發展多元空域活動。</p>
澎湖國家風景區	聚焦於掌握國家風景區內海風、在地、島嶼及奇觀 4 大觀光特色，以打造澎湖為「國際觀光渡假島嶼」。	<p>1. 3 大系統分別為「馬公本島系統—綠色低碳門戶」、「北海系統—海上探索樂園」、「南海系統—生態地景尋奇」。</p> <p>2. 馬公本島系統包括：馬公觀光都市（馬公時光走廊）、澎南次系統（地景濱海軸線）、湖西次系統（悠遊田園風光）、白沙次系統（綠能低碳島）及西嶼次系統（海角文化祕境）。</p> <p>3. 北海系統包括：北海次系統（星砂踏浪島）及東海次系統（東海眾嶼蒐奇）。</p> <p>4. 南海系統包括：虎井桶盤次系統（南環地質祕境）、望安次系統（生態人文島）及七美次系統（蜜月地景島）。</p>
馬祖國家風景區	未來馬祖觀光發展市場應朝向國際的、兩岸海西經濟圈的、台灣的 3 個不同範圍觀光市場，使馬祖從地區性躍昇至全球化的國際觀光板塊，發展成為「跨界的國際生態觀光島鏈·國際旅遊目的地」。	<p>1. 南竿觀光遊憩系統，抒解原過於集中於山隴、牛角地區之旅遊服務機能，進行空間及機能挪動至西海岸大北海遊憩區之仁愛、津沙、馬港、四維等地，加強旅遊迎賓及住宿、餐飲、購物等服務機能。</p> <p>2. 北竿觀光遊憩系統，北竿機場結合塘岐聚落形成出入門戶，加強形象商圈景觀營造及多元旅遊服務設施的導入；另透過塘岐-后沃休閒廊道組串大沃山戰爭和平紀念公園以及后沃村、既有營區，形成戰地觀光活動體驗、濱海住宿及潮間帶戲水的觀光亮點。</p> <p>3. 莒光觀光遊憩系統，搭配島內聚落據點整合後形成重要旅遊服務區，進行旅遊迎賓意象及休閒度假基地、餐飲等服務機能改善。</p> <p>4. 東引觀光遊憩系統，營造中柱港核心門戶意象及旅遊服務、交通轉運設施。</p>

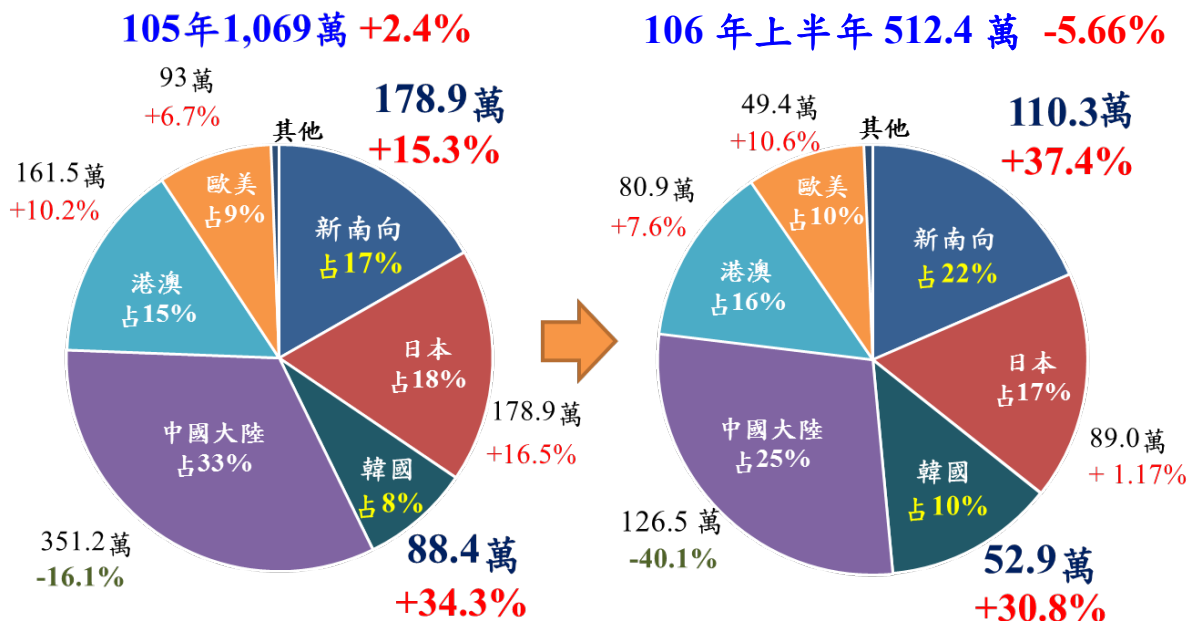
# 陸、觀光發展需求分析

## 一、旅遊市場分析

### (一) 來臺旅遊市場

近5年來臺旅客由101年731萬人次成長至105年1,069萬人次，年平均成長率9.97%。105年主要客源市場之來臺人次、市場占比與成長率分別為：中國大陸351.2萬人次(占33%，負成長16.1%)、日本178.9萬人次(占18%，正成長16.5%)、港澳161.5萬人次(占15%，正成長10.2%)、韓國88.4萬人次(占8%，正成長34.4%)、歐美93萬人次(占9%，正成長10.2%)、新南向18國178.9萬人次(占17%，正成長15.3%)。

106年上半年來臺旅客達512.4萬人次(負成長5.66%)，中國大陸126.5萬人次(占25%，負成長40.1%)、日本89萬人次(占17%，正成長1.17%)、港澳80.9萬人次(占16%，正成長7.6%)、韓國52.9萬人次(占10%，正成長30.8%)、歐美49.4萬人次(占10%，正成長10.6%)、新南向18國110.3萬人次(占22%，正成長37.4%)。



整體而言，除大陸市場囿於大陸對臺限縮政策影響成現負成長(-40.7%)外，其他各主要市場均呈現正成長(16.18%)，尤以韓國(30.2%)及新南向市場(37.3%)成長最為明顯，新南向市場中以泰國、汶萊及越南成長較為顯著，各客源市場結構占比漸趨於均衡。

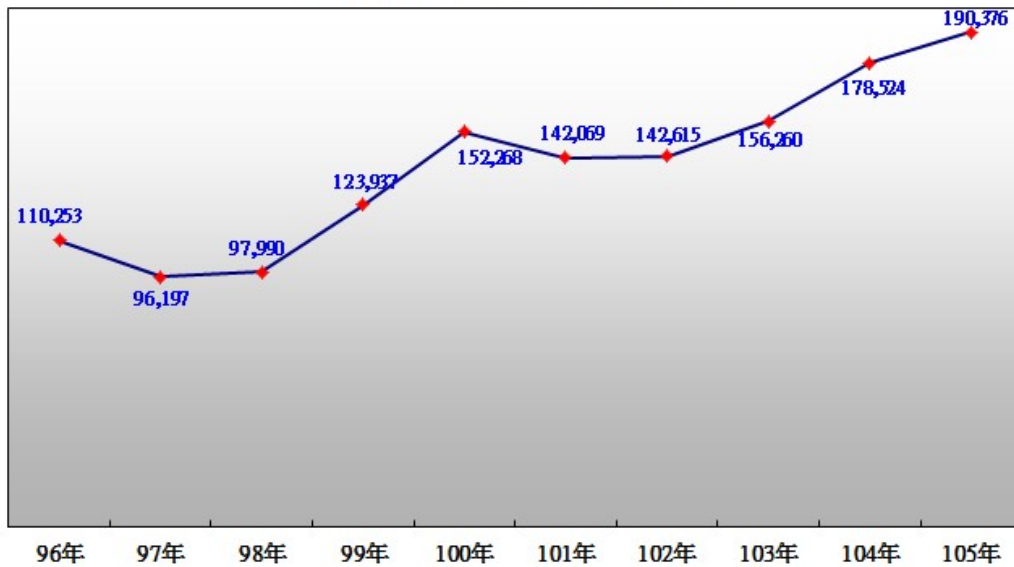
而依據交通部觀光局每年進行之「來臺旅客消費及動向調查」報告資料，105年來臺旅遊市場相關指標值為：來臺旅客平均停留夜數為6.49夜(較104年6.63夜，減少0.14夜)；平均每人每日消費為192.77美元(較104年207.77美元，負成長7.2%)，創造觀光外匯收入達新臺幣4,322億元(較104年4,589億元，負成長5.8%)；整體旅客滿意程度達98%(較104年增加1%)。受訪旅客遊覽景點以「日月潭」最獲喜愛，其次依序「九份」、「平溪」、「墾丁國家公園」、「太魯閣、天祥」及「阿里山」。

## (二) 國內旅遊市場

交通部觀光局每年皆委託辦理「年國人旅遊狀況調查」，以瞭解國人旅遊動向、滿意度、消費情形及分析國人選擇在國內、外旅遊間之交互影響情形，並估算國人國內旅遊費用與出國旅遊支出，以供有關單位規劃與改善觀光設施、提昇旅遊服務品質及訂定觀光發展策略之參考。依據105年之調查報告顯示，105年國人國內旅遊總次數計1億9,038萬旅次(較104年成長6.64%)，平均每人國內旅遊次數為9.04次(較104年的8.50次增加)，顯見國人旅遊次數逐年提升。

近十年國人國內旅遊總旅次變化

單位:仟人次



其他旅遊特性為，國人國內旅遊以利用「週末或星期日」從事旅遊最多，占 56.9%，較 104 年 57.8%，減少 0.9%。另以旅遊目的觀察，105 年國人主要因「觀光、休憩、度假」目的旅遊者占 81.2%，而「探訪親友」是 17.7%。其中約有 62.1% 的旅次是在居住地區內從事旅遊活動，71.8% 的旅次是旅遊 1 天，有 18.5% 是 2 天，7.4% 是 3 天，而有 2.3% 的旅次是 4 天及以上；平均旅遊天數為 1.44 天。國人選擇旅遊地點時的考慮因素，以「交通便利」為優先，其次為「品嚐美食」及「沒去過好奇」；另旅遊時主要從事的遊憩活動以「自然賞景活動」(62.8%) 最高，其次是「美食活動」(48.2%)。在交通工具上旅客旅遊時主要利用交通工具仍以自用汽車的比率(64.4%)最高，其次依序是搭乘遊覽車(10.9%)及公民營客運(9.8%)。

就旅遊花費來看，105 年國人國內旅遊每人每次旅遊平均費用為新臺幣 2,086 元(較 104 年 2,017 元，增加 69 元)，主要支出依序是餐飲、交通、購物、住宿、娛樂及其他費用。推估 105 年國人國內旅遊總費用為新臺幣 3,971 億元，較 104 年新臺幣 3,601 億元，成長 8.3%。

## 二、各國家風景區遊客量預估

遊客調查有助於瞭解遊客之遊憩行為、動機、偏好，而遊客量推估能估計遊客數量，使管理單位能準確掌握遊憩需求，避免供非所需及各項資源之誤用與濫用。

### (一) 現有遊客量調查

交通部觀光局委託辦理「國家風景區遊客調查報告--第二部分：遊客人次推估」，每年蒐集各國家風景區各景點相關統計調查資料及觀光統計月報遊客人次資料，並依據國家風景區遊客人次推估公式及國際遊客到訪比例推估修正模型，據以推估 13 處國家風景區全區遊客人次及國際遊客人次。13 處國家風景區全區遊客於 105 年已達 4,841 萬人次(較 104 年成長 5.8%)，但國際遊客約 860 萬人次(較 104 年減少 6.5%)。其中以參山與日月潭之遊客數最多；國際旅客占比以阿里山及北海岸及觀音山最高；而離島則受限交通運輸工具容量，遊客量無法迅速擴增。推估結果如下：

國家風景區	104年			105年		
	全區遊客 (人次)	國際遊客 (人次)	國際遊客 占比(%)	全區遊客 (人次)	國際遊客 (人次)	國際遊客 占比(%)
東北角暨宜蘭海岸	3,873,137	213,023	5.50	4,650,656	255,786	5.50
北海岸及觀音山	5,305,634	2,487,506	46.88	3,299,648	503,526	15.26
日月潭	8,281,363	2,933,464	35.42	818,372	34,617	4.23
參山	8,872,161	679,608	7.66	814,389	67,431	8.28
阿里山	3,983,484	2,083,542	52.30	4,162,657	146,109	3.51
雲嘉南濱海	4,388,574	59,685	1.36	122,783	3,954	3.22
西拉雅	2,211,534	51,736	2.34	7,403,642	2,622,370	35.42
茂林	902,166	52,055	5.77	9,343,917	715,744	7.66
大鵬灣	851,260	70,484	8.28	3,627,054	1,896,949	52.30
東部海岸	2,754,795	420,382	15.26	989,560	57,098	5.77
花東縱谷	3,455,056	121,272	3.51	5,720,672	2,176,716	38.05
澎湖	736,268	31,144	4.23	4,610,000	62,696	1.36
馬祖	105,525	3,398	3.22	2,846,682	66,612	2.34
13處總計	45,720,957	9,207,299	20.14	48,410,032	8,609,609	17.78



## (二) 各國家風景區遊客量預估

遊客量推估係利用少數調查日所收集到之遊客量資料，進而估計國家風景區一段時間之總遊客數量；或利用區內少數據點之遊客人次，以估計進入國家風景區之總遊客量；或是利用進入國家風景區之總遊客數量，來估計區內各據點之遊客人次。各國家風景區管理處透過其各自的現場資料與預估方式，推估目標年 113 年之遊客量如下：

表 4 各國家風景區遊客量預估彙整表

國家風景區	目標年（民國 113 年）遊客量（人次）	
	全區年遊客量	尖峰日遊客量（週末假日）
東北角暨宜蘭海岸國家風景區	國內：4,660,000 國外：230,000	國內：90,000 國外：4,500
北海岸及觀音山國家風景區	（目標年 112 年） 國內：3,196,000 國外：2,672,000	國內：19,289 國外：7,320
日月潭國家風景區	國內：5,800,591 國外：4,030,806	國內：35,233 國外：11,043
參山國家風景區	（目標年 112 年） 國內：8,496,322 國外：694,000	獅頭山風景區：25,738 梨山遊憩區：1,296 谷關遊憩區：4,162 八卦山風景區：14,593
阿里山國家風景區	國內：2,959,119 國外：2,514,748	國內：17,859 國外：6,890
雲嘉南濱海國家風景區	國內：4,760,572 國外：37,424	國內：25,291 國外：199
西拉雅國家風景區	（目標年 112 年） 2,520,988	19,307
茂林國家風景區	2,496,765	15,397
大鵬灣國家風景區	大鵬灣地區：2,114,416 小琉球地區：862,145	大鵬灣地區：13,280 小琉球地區：5,415
東部海岸國家風景區	（目標年 112 年） 國內：3,892,500 國外：607,500	34,750
花東縱谷國家風景區	（目標年 114 年） 448~798 萬	3.2~3.9 萬間

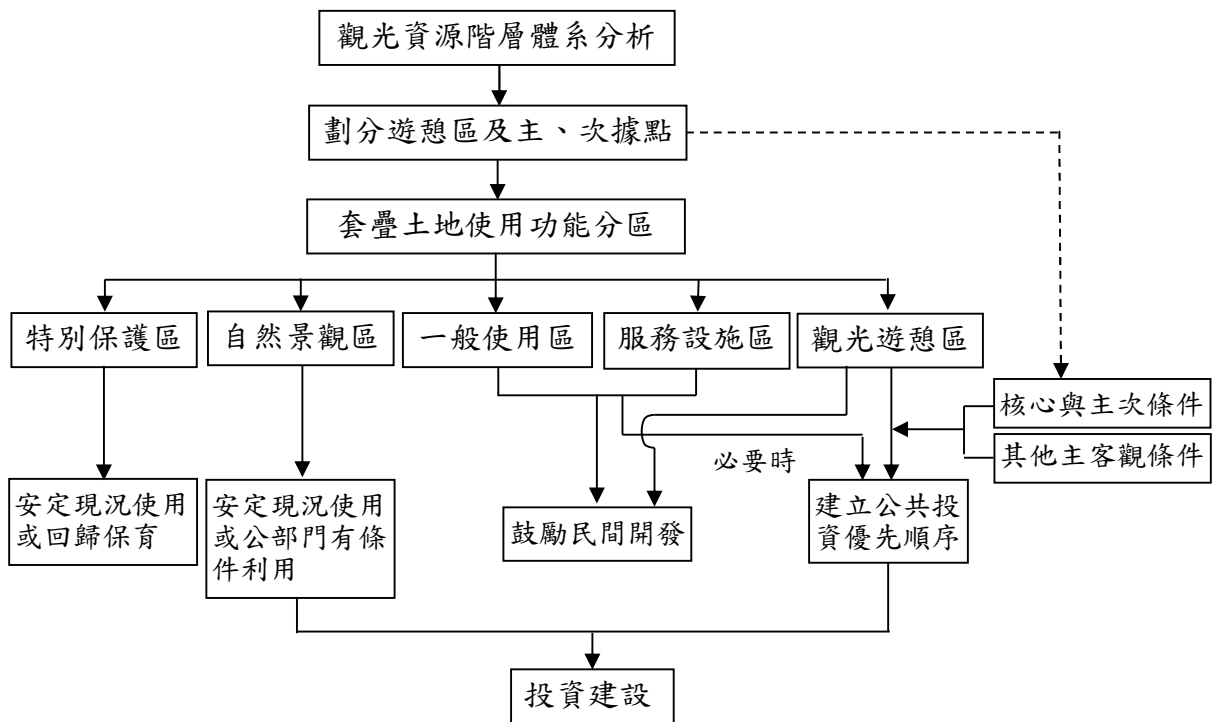
國家風景區	目標年（民國 113 年）遊客量（人次）	
澎湖國家風景區	（目標年 114 年） 國內：925,777 國外：69,682	16,404
馬祖國家風景區	（目標年 112 年） 182,700	2,540

# 柒、建設投資規劃

## 一、分期分區發展原則

國家風景區發展方向係依據發展願景，落實空間發展結構，以集中資源，分級建設具代表性之重要觀光景點遊憩服務設施。計畫將藉由發展據點之階層體系系統分析，釐清各遊憩系統遊憩圈分布與投資優先順序，以做為後續投資期程安排之參考依據。

分期分區建構概念如下圖：



依據前述觀光遊憩階層分析，以及觀光設施建置之盤點後，續依各遊憩系統內各遊憩區之主、次發展，檢視各遊憩系統、次系統、遊憩區、據點內應建置之遊客服務設施、觀光設施、環境整頓等，依發展之重要性與急迫性，分期分區進行發展。

另為因應觀光遊憩整體發展之需要，配合遊客成長與遊客意願，在考量公、私部門財政與投資意願等因素下，予以訂定分期分區發展順序，

以促進觀光遊憩事業有計畫且合理發展，並能有效運用人力資源與控制經費預算，其分期分區優先發展原則如下：

1. 符合觀光層級規劃，對整體遊憩系統有關鍵性之影響者，優先發展。
2. 對環境品質維護與資源保育有迫切需要者，優先投資。
3. 短期內具有遊憩壓力者，優先整頓改善。
4. 能創造當地居民較大利益者，優先協助發展。
5. 有利於民間投資環境之創造者，且發展阻力較小者，優先發展。
6. 能取得民意支持透過擬訂計畫進行土地開發者，予以優先發展。

## 二、各國家風景區分期分區發展計畫

因應前述之分期分區發展原則，各國家風景區之分期分區發展分述如下：

### (一) 東北角暨宜蘭海岸國家風景區

計畫配合觀光局建設計畫期程，以 105~112 年其間進行分期分區規劃，並以民國 112 年為目標年，排定分期實施進度，據以提出分期經費建議。第一期(105 年~108 年)以宜蘭濱海地區之亮點為優先發展區，並針對既有之鼻頭、龍洞及福隆等地區進行強化增亮；第二期(109 年~112 年)則配合大東北角之概念，並強化走出轄區跨域合作之精神，強化既有範圍之漁澳地區振興，與跳脫轄區範圍之加值計畫。

遊憩系統	次系統	遊憩區	短期 (104-107 年)	中期 (108-111 年)	長期 (112-113 年)
		全區(停車收費系統、委外經營之建物投資修繕、觀光碼頭環境改善與硬體建置)	●	●	●
鼻頭 龍洞	全系統(自行車道、解說指標、景觀廊道、植栽、據點串連等工程)		●	●	●
		鼻頭		●	
		龍洞		●	
		南子吝步道		●	
		南雅奇岩區域		●	
		金沙灣		●	
		龍洞地質公園	●		●
	龍洞灣岬攀岩場	●			
	龍洞南口海洋公園遊艇港改善	●	●	●	

遊憩系統	次系統	遊憩區	短期 (104-107年)	中期 (108-111年)	長期 (112-113年)
福隆 草嶺	全系統		●	●	●
	福隆	舊草嶺隧道	●	●	
		卯澳、三貂角		●	●
		萊萊、四角窟	●		●
		石城觀景區	●	●	
	草嶺	草嶺古道	●	●	
桃源谷步道		●	●		
大里 外澳	全系統		●	●	●
	大里	大里遊客中心	●		
		大溪、梗枋	●	●	●
	外澳	北關海潮公園	●		
		外澳服務區			
宜蘭 濱海	全系統		●	●	●
	宜蘭濱海	宜蘭濱海自行車道	●	●	
		狀圍服務園區	●	●	●
		南方澳		●	
活動舉辦與行銷推廣			●	●	●
生態調查監測			●	●	●
教育解說人員與生態解說志工訓練			●	●	●
國家風景區經營 管理費用	用地取得		●	●	●
	先期規劃		●	●	●
	綠美化養護及設施零星修護		●	●	●
	環境維護及設施維持		●	●	●
	全區災害復舊及一般零星工程		●	●	●

## (二) 北海岸及觀音山國家風景區

北觀遊憩系統中，金山萬里系統以提<sup>升</sup>觀光建設的質與強化遊客服務為主，其餘<sup>3</sup>遊憩系統則以補充觀光據點整備投資，建構新的吸引力，以引導遊客分散為目標。依據發展之重要性與急迫性，檢視各遊憩系統、次系統、遊憩區、據點內應建置之遊客服務設施、觀光設施、環境整頓等，分期分區進行發展。

除將需改善之現有據點、待發展據點納入分期分區發展建設外，另考量國家風景區整體性與未來發展性，並對位於其他分區內據點，依發展限制與必要性改善，規劃適宜之公共服務建設。全區之分期分區發展計畫如下：

遊憩系統	次系統	遊憩區	短期 (104-107年)	中期 (108-111年)	長期 (112-113年)
全區(停車收費系統、委外經營之建物投資修繕、觀光碼頭環境改善與硬體建置)			●	●	●
三芝 石門	全系統(自行車道、解說指標、景觀廊道、植栽、據點串連等工程)		●	●	●
	三芝	淺水灣遊憩區	●	●	●
		三芝名人遊憩區		●	
		三芝藻礁生態旅遊區		●	
	石門	白沙灣遊憩區	●		●
		富貴角遊憩區	●		
石門洞遊憩區			●		
金山 萬里	全系統		●	●	●
	金山	中角遊憩區	●	●	
		溫泉藝文區		●	●
		獅頭山遊憩區	●		●
		員潭溪遊憩區	●	●	
	萬里	野柳地質公園區	●	●	
翡翠灣遊憩區		●	●		
基隆	全系統		●	●	●
	湖海灣	情人湖遊憩區	●		
		外木山遊憩區	●	●	●
	和平島	和平島地質公園	●	●	●
觀音 山風 景區	全系統		●	●	●
	觀音山	觀音山生態園	●	●	
		觀音山生態教育體健區	●	●	●
		宗教祈福區		●	
活動舉辦與行銷推廣			●	●	●
跨領域合作網站平台建置				●	●
野柳、和平島地質公園生態調查監測			●	●	●
地質教育解說人員與生態解說志工訓練			●	●	●
國家風景區經營 管理費用	用地取得		●	●	●
	先期規劃		●	●	●
	綠美化養護及設施零星修護		●	●	●
	環境維護及設施維持		●	●	●
	全區災害復舊及一般零星工程		●	●	●

### (三) 日月潭國家風景區

在日月潭國家風景區遊憩系統中，環潭遊憩系統以提昇觀光建設品質與強化遊客服務為主，其餘遊憩系統則以補充觀光建設投資，建構新的吸引力，以引導遊客分散為目標。

1. 埔里遊憩系統以桃米與澀水地區為核心發展建構鄉村生態體驗，優先建設重點為桃米之遊客服務設施（資訊站、停車場）、草湳濕地，及澀水之金龍山。
2. 環潭遊憩系統目標在提昇設施與服務品質，更國際化，優先建設重點為：碼頭改善、環潭自行車道連結、夜間展演活動等。
3. 集集水里遊憩系統目標在建構木業、電業與小火車之故事展演，優先建設重點為大彎服務區與向山纜車建置及小鎮風貌改造。
4. 濁水溪遊憩系統目標在展現布農文化之特色，優先建設重點為遊客服務設施（資訊站、停車場）及文化展演基地。

日月潭國家風景區各遊憩系統之分期分區建設項目如下：

遊憩系統	次系統	遊憩區	項目	短期	中期	長期	
埔里遊憩系統	全系統		自行車道	●	●		
			解說指標系統	●	●		
			景觀廊道植栽工程	●			
			現有據點串連及週邊服務工程	●			
	樹石人文園	樹石驛口	入口意象	●			
		樹石藝術園	環境整頓	●			
	桃米生態園	草澤之	資訊站	●			
			停車場與步道系統	●			
			草湳濕地環境教育場域		●		
		里山之村	玉門關與石林遊憩設施			●	
			蝴蝶步道系統			●	
			臥龍洞 與臥龍洞步道				●
	鹿篙紅茶園	紅茶莊園	資訊站		●		
			停車場、公廁		●		
			茶園步道系統		●		
			紅茶產業主題遊憩設施			●	
		溪畔花澤	停車場、公廁			●	
			花卉產業主題遊憩設施				●
	水沙連陶藝園	陶紅之鄉	停車場與步道串連	●			
			產業主題遊憩設施		●		
			解說指標系統統一	●			
			金龍山步道與觀景設施	●			
		田園之丘	主題遊憩設施				●
田園之丘步道系統					●		

遊憩系統	次系統	遊憩區	項目	短期	中期	長期	
環潭遊憩系統	全系統		環潭自行車道	●			
			環潭步道	●			
			各步道系統串連與整修	●			
			國際觀光碼頭建置與收費設施	●			
			環潭自動停車收費設施	●			
	松柏崙生態園	水沙連之澤	松柏崙之森	環境教育場域建置		●	
				主題遊憩設施		●	
	涵碧湖渡假園	涵碧休閒渡假區		水社街景改善	●		
				水社公共設施興建改善	●		
		向山公園旅館區		向山碼頭建置		●	
			夜間或主題遊憩設施		●	●	
	南邊湖文化園	伊達邵渡假園區		夜間或主題遊憩設施		●	●
	頭社田園大地村	水上香村		停車場、環村步道	●		
				頭社盆地環境景觀改善		●	
				主題遊憩設施		●	
				活盆地環境教育場域建置	●		
	水庫生態探索區		環境教育場域建置	●			
集集水里遊憩系統	全系統		自行車道串連	●			
			步道系統		●		
			解說指標系統	●			
			景觀廊道植栽工程	●			
	鐵道文化園	驛站小鎮		小鎮景觀改善	●		
				主題遊憩設施		●	
				站前與鐵道沿線設施改善	●		
	綠隧藝文園	綠隧文化廊		入口意象	●		
				綠隧自行車道		●	
				綠隧沿線景觀改善	●		
				主題遊憩設施			●
	溪的能量園	秘密花園		大彎至車埕步道系統	●		
				大彎週邊公共設施	●		
	溪的生態園			溪畔休憩景觀設施、生態設施		●	
				鹿寮坑聚落景觀改善		●	
				鹿寮坑步道系統		●	
濁水溪遊憩系統	潭南生態園	綠色原鄉		布農文化廣場		●	
				螢火蟲環境教育生態區	●		
				部落景觀改善、步道、停車場、公廁	●		
	雙龍地利布農文化園	原音藝鄉		部落景觀改善	●		
				布農工藝步道(部落)		●	
				地利展演廣場	●		
				雙龍瀑布步道與景觀設施	●		
				部落停車場、公廁		●	
	濁溪石村		產業主題遊憩設施			●	



遊憩系統	次系統	遊憩區	項目	短期	中期	長期
	砲礮陶藝園		停車場、公廁		●	
			聯勤資訊站	●		
			主題遊憩設施		●	
			環境景觀改善		●	

#### (四) 參山國家風景區

因應觀光遊憩整體發展之需要，配合遊客需求與成長，以土地取得難易度、土地使用限制性、據點安全性、交通可及性、周邊據點串聯、財務自償性、跨域合作可能性、跨域合作對象積極性等原則，訂定分期分區發展順序，以有效運用人力資源與控制經費預算，短中長期發展如下表。

區位	遊憩系統	據點區域	項目	短期	中期	長期	
獅頭山風景區	全區		解說指標系統	●	●	●	
			景觀改善及綠美化	●	●	●	
			現有據點串聯及周邊服務工程		●	●	
			轄內浪漫台3線周邊景觀設施改善工程		●	●	
	獅山遊憩區	獅山遊客中心		銜接歇心茶樓無障礙旅遊景點改善工程	●		
				賣店增設等附屬設施與周邊環境工程改善		●	●
				周邊步道及設施改善	●	●	
		峨眉湖		赤柯山周邊環境觀光遊憩指標系統與休憩景點建置		●	
				峨眉湖周邊步道及設施規劃改善		●	
				峨眉湖周邊停車場新建		●	
			獅頭山十二寮步道改善	●			
	南庄遊憩區	南庄遊客中心		南庄鄉南庄1號河川堤防高灘地臨時停車場修復工程	●		
				東村日式宿舍活化再利用		●	●
				南庄老街周邊服務設施改善	●		
				國際慢城意象營造		●	●
				社區小旅行觀光環境營造		●	●
				南庄遊客中心周邊指標系統與入口意象強化		●	
		蓬萊溪自然生態園區		護魚步道環境教育解說及休憩服務設施改善工程	●		
				蓬萊溪自然生態園區步道及設施改善		●	
		三灣北埔公園	三灣北埔公園友善環境改善工程	●	●		
	瓦祿產業文化館	橫坪背生態賞魚步道復建工程	●				

區位	遊憩系統	據點區域	項目	短期	中期	長期	
		神仙谷	獅頭山風景區神仙谷吊橋及周邊景觀改善工程	●			
梨山風景區	全區		解說指標系統	●	●	●	
			景觀改善及綠美化	●	●	●	
			現有據點串聯及周邊服務工程		●	●	
	梨山遊客中心	梨山遊客中心		梨山遊客中心空間改善工程	●		
				梨山五棟小舍拆除及景觀綠美化工程	●		
				梨山圓環周邊遊憩服務設施改善工程	●		
				梨山櫻花步道延伸工程	●		
				梨山楓之谷故事牆改善		●	
				停五停車場休憩與觀星空間營造		●	
				賣店增設等附屬設施與周邊環境工程改善		●	●
		幸福旅遊軸線		梨山耶穌堂幸福廣場營造	●		
				千櫻園生態景觀園區營造	●		
				梨山中正路停車場休憩景觀設施改善工程	●		
		梨山賓館		梨山幸福旅遊軸線營造		●	●
				梨山賓館整修及周邊公共服務設施改善	●		
				梨山賓館串接攬勝樓步道工程	●		
		梨山文物陳列館		生態環保步道指標與生態解說系統強化	●		
			梨山文物陳列館廣場及周邊環境改善工程	●			
			賣店增設等附屬設施與周邊環境工程改善		●	●	
	部落社區		紫藤山城意象營造及旅遊環境改善	●	●		
			梨山部落原鄉特色街道景觀營造		●	●	
	谷關遊憩區	谷關遊客中心		無障礙旅遊景點改善工程	●		
				谷關溫泉文化館展示空間改善工程	●		
				谷關溫泉公園太陽能熱水供給系統工程	●		
				谷關吊魂碑周邊景觀	●		
				谷關溫泉鄉意象營造計畫	●	●	
			賣店增設等附屬設施與周邊環境工程改善		●	●	
八卦山風景區	全區		解說指標系統	●	●	●	
			景觀改善及綠美化	●	●	●	
			現有據點串聯及周邊服務工程		●	●	
			自行車道系統及周邊設施工程	●	●	●	
	八卦山生態遊客中心	八卦山脈生態遊客中心		賣店增設等附屬設施與周邊環境工程改善	●	●	
				八卦山脈生態遊客中心環境教育解說服務		●	●
		清水岩		八卦山風景區清水岩生態展示中心周邊無障礙旅遊景點改善工程	●		
				清水岩周邊環境教育旅遊設施改善工程	●		
				清水岩生態展示中心綠建築改善工程	●		
				清水岩生態展示中心與清水岩坑溪周邊綠色廊道建立		●	
				賣店增設等附屬設施與周邊環境工程改善	●		
		芬園休閒體健園區	●				

區位	遊憩系統	據點區域	項目	短期	中期	長期
松柏嶺遊憩區	松柏嶺遊客中心	松柏嶺遊客中心	松柏嶺遊客中心展示空間改善工程	●		
			松柏嶺遊客中心整體空間及周邊環境改善	●	●	
			賣店增設等附屬設施與周邊環境工程改善		●	●
	百果山	百果山	員林鎮舊百果山遊憩區景觀改善工程	●		
			八卦山員林景觀綠美化工程	●		
	赤水崎公園	赤水崎公園	彰化縣田中鎮赤水崎木棧道改善工程	●		
	自行車道	自行車道	二水觀光自行車道鋪面改善工程	●	●	
			長青自行車道護欄及休憩設施改善工程	●	●	
	七星陣地碉堡公園	七星陣地碉堡公園	七星陣地碉堡公園周邊環境改善工程	●	●	
	猴探井遊憩區天空之橋	猴探井遊憩區	猴探井遊憩區天空之橋建設工程	●		
			猴探井遊憩區周邊環境及解說設施改善工程	●	●	

### (五) 阿里山國家風景區

考量國家風景區整體性與未來發展性，予以整理適宜之公共服務建設分期分區發展，區分為短、中、長期發展如下表。

遊憩系統	次系統	遊憩地區	項目	短期	中期	長期	
西北廊道遊憩系統	全系統		自導式設施(導覽、指引設施)	●	●	●	
			接駁轉運系統	●			
			景觀改善及綠美化	●	●	●	
			茶道特色營造	●			
	太平	太平雲梯園區	36 彎入口意象改善及彎道花園	●			
			嚴禁匠民越界私墾碑指引設施及周邊景觀改善		●		
			望風亭休憩設施與景觀改善	●			
			公墓公園化	●			
	太平、太興	雲端藝文山城	太平老街入口意象	●			
			步道改善工程、停車場	●			
			文學地景環境塑造	●			
	太興	巧雲相逢區	步道改善工程、停車場、廁所	●			
			步道改善工程		●		
	龍眼碧	靈修聖地泰興巖	泰興巖廟埕空間改善、賣店景觀美化	●			
			尖山踏雲眺景區	步道改善工程及休憩設施			●
				二尖山觀景亭周邊景觀改善、公廁、停車場	●		

遊憩系統	次系統	遊憩地區	項目	短期	中期	長期		
西北廊道遊憩系統	湖	梅山大峽谷生態教育園區	生態解說步道及解說設施	●		●		
		文峰、金獅	文峰	文峰遊客服務區	綠色運具租借站		●	
	文峰		觀音瀑布親水探勝區	聯外動線改善工程	●			
	文峰		凌雲觀峰朝聖區	步道改善工程、公廁		●		
	金獅		金獅懷古眺景區	廣福宮停車場及公廁			●	
	瑞太、仁壽次系統	金獅		金獅古道入口意象、步道改善工程		●		
				生態賞遊出水坑	公廁			●
		仁壽	雲潭觀瀑區	旅遊服務設施及周邊環境改善	●			
			圓潭自然生態園區	綠色運具租借站	●	●		
	瑞里	老車站新風情		入口意象	●			
				步道改善工程	●			
	瑞里	瑞太資訊站		綠色運具租借站		●		
				步道、停車場改善工程	●			
	西北廊道遊憩系統	瑞太、仁壽次系統	瑞里	瑞里山林渡假園區	旅遊服務設施及周邊環境改善	●		
				地質生態區	青年嶺步道遊憩設施		●	
瑞峰太和			茶雲眺景區		清水溪觀景台周邊景觀綠美化、停車場		●	
					步道改善工程	●		
			竹坑溪吊橋觀瀑區	步道改善工程、停車場	●			
雲霧茶鄉慶太和			櫻木花道賞櫻區停車場、公廁			●		
古道入口服務區			入口意象		●			
南天巨屏服務園區		主題服務設施興建工程	●					
豐山、來吉次系統		豐山	聚落旅遊服務區		入口意象	●		
					土石流紀念公園環境整頓	●		
			石盤谷遊憩區	步道與聯外道路改善工程		●		
		來吉	山豬部落美術館		社區入口意象(2處)		●	
					主題步道工程及休憩設施			●
			部落生活體驗區		入口意象	●		
					主題步道工程及休憩設施	●		
				假日市集攤位規劃	●			
鐵達尼觀瀑區	步道改善工程	●						
山豬部落美術館	工藝館(遊客中心)整修	●						
台18線遊憩系統	全系統			景觀與植栽改善工程	●	●	●	
				轉運接駁系統	●			
				自行車道系統	●			
				解說指標系統	●	●	●	
	觸口、半岩次系統	觸口	國家風景區入口綠廊	迎賓花園入口意象營造	●			
			天長地久休閒暨宗教參訪區		人車動線規劃	●		
				商店區店鋪立面景觀改善		●		
				親水步道設施興建			●	
		觸口河濱公園	遊憩設施興建		●			
		情人瀑布遊憩區	步道設施、停車場興建			●		

遊憩系統	次系統	遊憩地區	項目	短期	中期	長期		
龍美、隙頂系統	半天岩	宗教文化參訪區	周邊步道串連	●				
			商店區店鋪立面景觀改善	●				
			主題步道營造	●				
		休閒農園區	步道改善工程與休憩設施			●		
	龍美、隙頂系統	龍美	旅遊服務設施區	步道改善工程及休憩設施		●		
				龍美服務區興建	●			
		野營活動體驗區	遊憩設施興建			●		
		隙頂	龍頂	鞍頂蘭苑區	步道改善工程、停車場及休憩設施	●		
					步道改善工程及停車場、公廁		●	
			龍頭	龍頭龍銀傳奇區	步道改善工程、停車場	●		
				產業遺跡復現		●		
			石牛傳奇區	礦業保留區環境教育場域營造			●	
	台18線遊憩系統	奮起湖	懷舊商業服務振興區	資訊站設置	●			
				老街主題營造	●			
訪古慢活遊廊			林業歷史步道主題強化		●			
社區及景觀主題區			聚落景觀環境改善		●			
公共服務設施區			停車場興建		●			
森呼吸漫步遊廊			森林環境教育場域營造			●		
光華		石棹	景觀田園民宿村	生態步道工程、廁所	●			
				生態環境教育場域營造		●		
		驛馬溪生態觀察區	停車場、廁所興建		●			
			生態館建置		●			
石棹頂湖		石棹地區城鄉風貌改善	節點意象營造	聚落風貌改善	●			
				聚落風貌改善		●		
		特色民宿群、茶園景觀步道群	頂湖生態村	步道串連、廁所興建		●		
				停車場、公廁興建	●			
十字路	十字村鐵道風情小站	健行步道旅遊線	聚落風貌營造		●			
			步道改善工程			●		
鄒族文化遊憩系統	全系統		解說指標系統	●	●	●		
			鄒族部落景觀意象營造	●	●	●		
			轉運接駁系統	●				
	達邦、特富野	達邦	達邦鄒族人文中心	鄒族自然與文化中心互動式傳統文化與慶典解說系統	●			
				主題街道營造	●			
				日警官舍裝修	●			
		達德安地區	伊斯基安娜地區	達德安故事牆周邊景觀改善		●		
				旅遊服務設施興建		●		
				獵人學校環境教育場域		●		
				停車場、公廁		●		
				舊聚落周邊環境規劃利用		●		

遊憩系統	次系統	遊憩地區	項目	短期	中期	長期		
	樂野	特富野歷史風情區	農特產與工藝展售中心改善規劃	●				
			主題街道營造	●				
		古步道賞遊區	特富野古道修繕工程		●			
			登山休憩設施		●			
		部落宜居藝術村	部落入口意象	●				
			入口主題園區	●				
			林道暢遊體驗區	步道改善工程			●	
		里佳	藍色部落生活區	部落環境特色營造	●			
				天文館建置	●			
			生態觀察與環境教育設施	●	●			
			核心步道賞遊區	步道改善工程與休憩設施		●		
		巨石坂遊憩區	綠色運具租借站			●		
		南三村系統	山美	部落花園區	部落入口花園景觀營造	●		
				忘憂山谷區	步道改善工程	●		
	傳統狩獵體驗區		停車場、公廁		●			
			傳統狩獵體驗環境教育場域		●			
	鄒族文化遊憩系統	南三村系統	新美	原味生活體驗區	停車場、公廁		●	
				食農環境教育場域	●			
			五感體驗園區	步道改善工程		●		
				山中學堂周邊環境改善	●			
茶山		玻漁雅娜親水區	停車場、公廁		●			
			步道改善工程		●			
		竹子屋石壁探險區	生態觀察及安全設施			●		
		亞娃伊阿娜觀景區	卓武山步道改善工程			●		
登山口整備空間休憩設施					●			
珈雅瑪聚落文化區		公廁、停車場	●					
		遊客服務中心改善	●					
		展演場暨服務區（展演設施、部落體驗廚房、農特產及工藝展售設施）		●				

## （六）雲嘉南濱海國家風景區

計畫將各遊憩系統之建設依發展功能與設施需求之迫切性，分 4 期發展，於周邊各遊憩系統空間投入景點建設、景觀整備、遊客中心、重要鹽業製產與交通便捷、轉運服務據點..等公共服務建設，分期建設之重點說明如下：

1. 第一期（103~104 年）資本建設經費合計約 2.49 億元，投入主要為北門婚紗美地相關設備之建置；及著重在持續北門自行車道

之連結與北門出張所與周邊洗滌鹽工廠修復、七股遊客中心建置及強化各次系統地景藝術之建置為主要工作。

2. 第二期（105~108 年）資本建設經費合計約 8.69 億元，投資著重在馬沙溝濱海遊憩區、布袋地區南日本鹽業株式會社環境整備、井仔腳鹽田服務設施等服務或住宿設施促參案週邊環境改善；及配合將軍七股自行車道與北門之串聯等公共設施，及串聯四湖與口湖主要發展區與自行車道等服務設施建置，配合台 61 交流道之指引解說等服務設施投資建置等。
3. 第三期（109~112 年）資本建設經費新約 6.70 億元，投資著重於將軍七股次系統之臺灣鹽博物館與七股鹽山串連廊道、布袋濕地環境教育等服務設施招商建置；及在三條崙服務設施建置，將軍七股、東石布袋等周邊次系統之次要發展區觀光遊憩環境整備投資，及相關公共設施功能提升建置工程。
4. 第四期（113~122 年）資本建設經費新約 15.75 億元，投資著重於各次系統服務設施招商建置；及在四湖口湖、將軍七股、東石布袋、北門等周邊次系統之次要發展區觀光遊憩環境整備投資，及相關公共設施功能提升建置工程。

遊憩系統	區位	遊憩區	項目	短期	中期	長期
四湖口湖系統	四湖地區	三條崙地區	海清宮周邊街區風貌改造		●	
			三條崙海水浴場親水公園與自行車驛站營造		●	●
		箔子寮地區	箔子寮自行車驛站與自行車道整備		●	
	口湖地區	下崙地區	聚落社區風貌與老街營造			●
		金湖海口地區	社區及海口故事自行車系統建置	●	●	
			金湖漁港水上招呼站設施建置	●		
		台子村地區	白海豚特色主題引導系統建置	●		
		外傘頂洲地區	外傘頂洲移動式服務設施建置		●	●
		成龍地區	社區自導人本迴路與賞鳥設施建置		●	
		植梧水井地區	自行車迴路串聯與社區自導人本迴路建置	●		
地景裝置藝術設置	●					
東石布袋系統	東石地區	鰲鼓濕地森林園區	鰲鼓濕地森林園區工程延續		●	
		型厝地區	漁村聚落風貌整備			●
		東石漁人碼頭地	N23.5°地標軸帶與海鮮美食街串聯整備	●	●	

遊憩系統	區位	遊憩區	項目	短期	中期	長期
		區	東石漁人碼頭水上招呼站設施建置	●	●	
		網寮白水湖地區	濕地生態觀察園區與漁港串聯整備			●
	布袋地區	布袋鹽業文化園區	南日本鹽業株式會社宿舍群文創園區營造	●	●	
			洲南鹽場鹽業體驗設施整備		●	●
		布袋港地區	布袋南堤濱海遊憩帶與遊客中心裝置藝術造街串聯	●		
			自行車運動公園營造		●	●
		南布袋濕地地區	濕地環境監測與解說系統建置		●	
好美寮新塭地區	漁村聚落風貌整備			●		
北門系統	北門地區	雙春濱海地區	南2植栽與指引系統整備			●
		南鯤鯓特定區	自行車驛站設置與停車場週邊環境綠美化	●		
			特色商店街風貌營造		●	
		北門旅服行政園區	北門人本自行車迴路串聯營造	●		
			北門出張所修復再利用	●		
			北門洗滌鹽工廠修復	●		
			自導式社區解說系統營造		●	
			裝置藝術造街計畫		●	
		北門運動公園浮動碼頭與周邊營造			●	
		井仔腳鹽田地區	自行車驛站與人本自行車迴路串聯營造	●		
三寮灣地區	自行車驛站與人本自行車迴路串聯營造			●		
蘆竹溝地區	漁村聚落風貌整備		●			
將軍七股系統	將軍地區	馬沙溝舊港地區	漁村聚落風貌整備			●
			自行車驛站與人本自行車迴路串聯營造		●	
		馬沙溝將軍濱海地區	漁港及濱海遊憩區人本迴路串聯	●	●	
		扇形鹽田地區	扇形鹽田意象軸線整備		●	●
			鹽豐橋碼頭修復		●	
	青鯤鯓地區	社區閒置綠地綠美化與漁村聚落風貌整備		●		
		航道周邊護岸風貌改造計畫			●	
	七股地區	頂山地區	頂山槍樓與社區人本迴路整備			●
		西寮地區	西寮碼頭與周邊社區整備		●	
		西寮濱海地區	大寮大排旁道路景觀整備			●
		七股觀海樓地區	落日大道景觀整備		●	●
		七股鹽業文化園區	鹽文化藝術園道及園區串聯整備		●	
			舊鹽鐵自行車迴路串聯整備			●
			七股遊客中心與周邊風貌營造	●		
		龍山地區	龍山人本自行車綠帶串聯		●	
七股地區		出入口導引系統與閒置空地美化		●		
海寮地區		海寮碼頭停車及服務設施整備			●	
十分地區	社區閒置空地故事造景計畫			●		
黑琵生態保護區	停車空間及賞鳥設施環境整備		●			



## (七) 西拉雅國家風景區

配合建設計畫之期程，整理出 3 個期程的行動計畫，以 103~122 年其間進行分期分區規劃，並以民國 122 年為目標年，排定分期實施進度，並區分國際景點、國內景點及地方景點 3 種層級及其他觀光建設等提出分期經費建議。

1. 短期 103~104 年資本建設經費合計約 3.17 億元，主要為關子嶺、官田行政暨遊客中心及烏山頭水庫周邊、南化遊客中心、二寮觀景平台及周邊及配合收費措施相關設備及智慧觀光平台之建置；及持續中埔石礮林場步道、與旅遊線環境設施整備為主要工作。
2. 中期 105~108 年資本建設經費合計約 6.88 億元，主要投資延續關子嶺、官田行政暨遊客中心及烏山頭水庫周邊、南化遊客中心及周邊、及中崙澗水溪配合收費措施相關設備及智慧觀光平台之建置；及配合將 3 大旅遊線與各系統服務設施建置、省水節能設備更新等。
3. 長期 109~122 年資本建設所需經費新約 21 億元，投資著重於關子嶺、官田行政暨遊客中心及烏山頭水庫周邊、曾文水庫生態導覽旅遊等服務設施招商建置等服務設施招商建置；及著重在 3 大旅遊線及周邊次系統觀光遊憩環境整備投資，及相關公共設施功能提升建置工程。

遊憩系統		工程項目	短期	中期	長期	
國際 景點	關子嶺 遊憩區	關子嶺嶺頂資訊站建築整建工程		●		
		嶺頂公園及周邊景觀改善工程	●	●		
		關子嶺溫泉區環境整備工程	●	●	●	
		白河崎內書法藝術園區建置工程		●		
		關子嶺紅葉公園及周邊景觀改善工程	●	●		
		浪漫美湯旅遊線旅遊服務設施改善工程	●	●	●	
	烏山頭遊 憩區	西拉雅官田遊客及行政中心建置工程			●	●
		西拉雅官田遊客及行政中心聯外道路新建工程			●	
		八田與一紀念園區旅遊環境改善工程			●	●
		烏山頭旅遊線周邊設施整備工程	●	●	●	
國內 景點	曾文/中 埔遊憩區	中埔遊客中心建置工程		●	●	
		中埔石礮林場資訊站及環境設施改善	●	●		
		中崙澗水溪溫泉改建工程		●	●	
		梅嶺資訊站與週邊服務設施改善工程	●	●		

遊憩系統		工程項目	短期	中期	長期	
左鎮遊憩區		大埔資訊站及週邊環境改善工程	●	●		
		情人公園暨周邊景觀營造改善工程	●	●		
		歡樂鄉野線旅遊服務設施改善工程	●	●	●	
	虎頭埤遊憩區		二寮觀日亭與週邊環境改善工程	●	●	
			南化遊客中心建置工程(含周邊旅遊線營造)	●	●	
			南化生態農場設施與環境整備工程	●	●	
			繽紛藝境旅遊線旅遊服務設施改善工程	●	●	●

## (八) 茂林國家風景區

因應觀光遊憩整體發展之需要，配合遊客需求與成長，訂定分期分區發展順序，以有效運用人力資源與控制經費預算，短中長期發展如下表。

遊憩系統		工程項目	短期	中期	長期
荖濃遊憩系統	桃源次系統	1 部落環境改善工程	●	●	●
	寶來不老次系統	1 寶來溫泉街區及河岸景觀改善	●	●	
		2 寶來街區活動服務基地整建計畫		●	●
		3 寶來溫泉公園休閒渡假基地-公園部分		●	●
		4 荖濃溪泛舟上下岸服務設施整備工程	●	●	
		5 竹林地區服務設施改善工程	●	●	
		6 竹林地區新設古砲步道工程			●
		7 蘇囉埔服務設施改善工程		●	●
		8 不老溫泉區街景改善暨設施工程	●	●	
		9 新開聚落服務設施改善工程(含高 133 線景觀道路入口意象)		●	●
		10 建山部落環境改善及出火點地質景觀休憩設施工程		●	●
		11 北管理站工程	●	●	
	六龜新威次系統	1 台 27 及台 27 甲沿線遊憩設施改善計畫(含自行車道)		●	●
		2 十八羅漢山景觀遊憩設施工程	●	●	●
		3 新威遊憩區建設計畫	●	●	●
	茂林次系統	1 高 132 沿線佇景點改善工程	●	●	●
		2 茂林周邊遊憩設施改善工程(含情人谷服務區、茂林谷廁所、情人廣場及幽幽谷)	●	●	●
		3 紫斑蝶遊憩區整備工程	●	●	
		4 多納溫泉區遊憩設施工程		●	●
		5 多納故事屋建置工程			●
		6 萬山岩雕展覽館建置工程		●	●

遊憩系統		工程項目	短期	中期	長期	
屏北遊憩系統	三地門次系統	1	三地門工藝特色街坊環境改善暨觀光巴士接駁點	●	●	
		2	三地門部落地磨兒藝術園區環境整理	●	●	
		3	德文部落遊憩設施改善工程		●	●
		4	達來部落遊憩設施改善工程			●
		5	沿山部落環境改善工程	●	●	●
		6	沿山綠色旅遊廊道營造		●	●
		7	賽嘉航空園區降落區服務中心新建工程	●		
	霧台次系統	1	神山部落樟樹林遊憩區遊憩環境整備			●
		2	神山瀑布步道修復暨遊憩設施整備	●		
		3	霧台岩板藝術部落及其周邊環境改善工程		●	
		4	大武部落環境改善工程			●
		5	谷川遊憩區設施工程	●		
	瑪家次系統	1	舊筏灣部落及周邊景觀工程	●	●	●
		2	舊筏灣部落接駁轉運服務站	●	●	
		3	涼山部落遊憩設施改善工程			●
		4	牛角灣溪生態監測與設施工程		●	●
		5	南管理站工程	●		
		6	瑪家自行車道系統 (內埔農工-禮納里-涼山)	●	●	●

### (九) 大鵬灣國家風景區

依據觀光資源之連結性，以及觀光設施建置之盤點後，檢視各遊憩系統應建置之遊客服務設施、觀光設施、環境整頓等，依發展之重要性與急迫性，分期分區進行發展。建設整體發展期程以 104~113 年為期，短中長期發展如下表：

建設項目		短期	中期	長期	
大鵬灣地區	1	環灣道路第二車道工程	●		
	2	濱灣遊客中心及週邊設施	●		
	3	鵬灣潮口北導流堤及養灘保護	●		
	4	濱灣公園及外堤護岸休憩區新建工程	●		
	5	潮口及主航道疏浚工程	●	●	●
	6	環灣綠帶及周邊景觀改善	●	●	●
	7	濕地服務設施改善工程	●	●	●
	8	潮口灣域護岸工程	●	●	
	9	潮口遊憩服務設施改善工程	●	●	●
	10	青洲遊憩區服務設施改善工程	●	●	●

建設項目		短期	中期	長期	
	11	自行車道及步道護欄整修工程		●	
	12	南平自行車道景觀設施整建工程		●	
	13	環灣道路 AC 路面改善工程			●
	14	蚵殼島服務設施整建		●	
	15	大鵬灣風景特定區據點設施整建		●	●
小琉球地區	16	琉球風景特定區據點設施整建	●	●	●
	17	琉球風景特定區厚石裙礁區(服2)服務設施工程		●	
	18	琉球風景特定區服3設施工程(琉球新漁港西側)		●	

## (十) 東部海岸國家風景區

計畫規劃短期為 103 至 104 年、中期為 105 至 108 年及長期為 109 至 122 年，總計 20 年之執行期，排定分期實施進度，分期發展如下表所示。

建設項目		短期	中期	長期	
全區	1	全區牌示設施改善工程	●	●	●
	2	通用友善旅遊環境改善	●	●	●
	3	部落環境營造整備工程(綠島除外)	●	●	●
	4	東海岸駐村藝術創作規劃案	●	●	●
綠島系統	1	海洋觀光旅遊服務設施改善工程		●	●
	2	電動運具電池交換服務設施建置		●	
	3	綠島柴口潛水區公廁改善工程		●	
	4	綠島朝日旅服中心屋頂災損修復工程	●		
	5	綠島紫坪木棧道及旅服中心庭院改善工程	●		
	6	綠島遊客中心展示空間及建築物節能改善工程		●	
	7	綠島潛點生態調查及安全服務設施規劃案		●	●
	8	環島公路生態調查監測與廊道建構		●	●
	9	環島公路閒置空間綠美化		●	
	10	環島公路緊急救難暨旅遊加值通報系統建置工程		●	
	11	環境教育場域整備		●	
小野柳系統	1	小野柳及加路蘭遊憩區友善環境改善工程	●		
	2	小野柳風景特定區綠帶及次旅遊服務區興建工程		●	
	3	小野柳及加路蘭遊憩區自行車動線串聯工程			●
	4	小野柳遊客中心展示空間及公共服務設施改善		●	
	5	加路蘭遊憩區設施改善工程		●	
	6	東部海岸地質公園資源調查及推動成立規劃		●	●
	7	小野柳環境教育設施場所認證與場域整備		●	
	8	金樽、東河橋等服務設施改善工程		●	

建設項目		短期	中期	長期	
	9	南口交通監測系統與自動化停車管理系統建置		●	
	10	都蘭水往上流部落市集改善工程	●		
	11	都蘭水往上流環境改善工程	●		
	12	都蘭鼻景觀設施及海洋文化園區營造工程		●	●
	13	遊客中心暨部分開放空間太陽能光電系統種電計畫		●	
成功三仙台系統	1	三仙台友善環境及服務設施改善工程	●	●	
	2	三仙台自動化管理設施建置工程		●	
	3	三仙台暨成功小鎮周邊人行、自行車環境整備(山海河人本交通動線串聯)	●	●	●
	4	三仙台舊遊客中心改善工程		●	
	5	石雨傘遊憩服務設施改善工程(串聯石雨傘漁港與遊憩區)		●	
	6	成功小鎮街角特色環境營造工程	●		
	7	成功海洋環境教室改善工程	●	●	●
	8	成功地區海洋觀光生態資源調查	●	●	●
	9	成功至東河(八喻喻、都歷、小馬)環山濱海自行車漫遊環線建置		●	●
	10	成功海濱公園環境改善工程	●	●	
	11	成功遊艇浮動碼頭改善工程		●	
	12	長濱驛站周邊環境改善工程		●	
	13	南竹湖社區環境改善工程	●		
	14	都歷處本部空間改善及友善環境工程	●	●	
	15	都歷處本部阿美族民俗中心整建工程	●		
	16	都歷遊客中心室內裝修及消防設施改善工程		●	
	17	堺橋、烏石鼻、寧埔等據點遊憩服務設施整建工程		●	
	18	遊客中心暨部分開放空間太陽能光電系統種電計畫		●	
	19	環境教育場域整備		●	
石梯秀姑巒系統	1	北回歸線地標整體環境改善工程	●		
	2	港口部落活動中心周邊環境改善工程	●		
	3	靜浦部落意象改善工程	●		
	4	瑞穗露營區周邊環境改善工程	●		
	5	石梯坪遊憩區友善環境改善工程	●	●	●
	6	石梯坪遊憩區部落觀光農事體驗建構		●	
	7	豐濱鄉豐濱村貓公部落(河濱公園)展演空間改善工程	●		
	8	八仙洞友善設施改善暨濱海遊憩服務設施整備工程		●	
	9	八仙洞遺址公園周邊旅服設施改善工程			●
	10	秀姑巒溪遊客中心遊憩服務設施整建工程		●	
	11	秀姑巒溪口水路兩棲越野動線整備		●	
	12	環境教育場域整備		●	
	13	石門遊憩區帶(石門、石門班哨角)人行暨自行車動線串聯工程		●	●
	14	遊客中心暨部分開放空間太陽能光電系統種電計畫		●	
	15	靜埔及長虹橋周邊閒置空間改造工程		●	
磯	1	豐濱鄉新社噶瑪蘭文化展示中心設施整建工程	●		

建設項目			短期	中期	長期
崎 系 統	2	豐濱鄉新社噶瑪蘭部落新建棧道工程	●		
	3	磯崎遊憩區整修工程	●		
	4	花蓮遊客中心空間改善及友善環境工程	●	●	●
	5	水璉部落市集改善工程	●		
	6	花蓮國際石雕藝術季戶外創作營	●	●	●
	7	環境教育場域整備		●	●
	8	磯崎地區周邊環境整備		●	
	9	蕃薯寮遊憩區環境改善		●	
	10	台11線沿海小型據點景觀改善	●	●	
	11	遊客中心暨部分開放空間太陽能光電系統種電計畫		●	
	12	北口交通監測系統與自動化停車管理系統建置		●	

## (十一) 花東縱谷國家風景區

計畫短期內於民國 105 至 108 年先強化風景區內之國際特色亮點建設，營造國際觀光度假勝地，吸引國外旅客；中、長期將以扶植微亮點、遊程連結、完善綠色運具接駁服務、強化火車站周邊遊客服務機能等，打造適合花東縱谷的低碳旅遊模式，同時企盼透過未來合作機會與溝通，尋找可創造『跨域加值』的利基點，以提升財務自償率。

分區	次系統	類型	計畫	短期	中期	長期
				103-104	105-108	109-122
縱 谷 北 區	鯉魚潭 風景區	國際 觀光 重要 景點	鯉魚潭風景區全區無障礙設施及周邊環境改善	●	●	●
			鯉魚潭風景區停車場等公共服務設施改善	●	●	●
			鯉魚潭風景區環潭步道、環潭公共服務設施改善	●	●	●
縱 谷 北 區	鯉魚潭 風景區	國際 觀光 重要 景點	鯉魚潭風景區碼頭及水域設施改善、碼頭綠能設施規劃	●	●	
			鯉魚潭風景區公共設施新建及周邊附屬設施整建	●	●	
			鯉魚潭風景區碼頭及水域設施改善與維護			●
			鯉魚潭風景區遊客中心改善工程			●
	鯉魚潭 - 光復 系統	國內 觀光 重要 景點	改善旅遊軸線（台9線、193縣道）周邊路廊及入口意象建置	●	●	●
			原住民族地區環境整治及部落觀光服務設施改善	●	●	●
			轄內據點周邊環境及公共服務設施改善工程（鳳林慢城營造、馬太鞍濕地生態、壽豐地區有機農業體驗環境…）	●	●	●
		壽豐/鳳林/萬榮/光復車站周邊自行車道串聯	●	●	●	

分區	次系統	類型	計畫	短期	中期	長期
				103-104	105-108	109-122
			壽豐至光復台9縣道自行車道與省道周邊鐵馬驛站	●	●	●
			壽豐(秀林)至光復自行車道、休憩設施改善	●	●	●
			壽豐(秀林)至光復景觀綠美化及全區導覽解說系統改善	●	●	●
			配合建構優質旅遊軸線景觀路廊或各項公共設施建設辦理相關用地價購及徵收	●	●	●
			配合鐵路改善中車站相關工程建設辦理車站周圍區域發展觀光之土地取得	●	●	●
			配合相關工程建設辦理鯉魚潭地區土地取得	●	●	●
			配合建構優質景觀路廊或配合各項公共設施建設辦理相關配套規劃	●	●	●
			辦理觀光資源調查、環境監測及遊憩景點先期規劃設計	●	●	●
			與土地所有權單位合作跨域加值共同依據促參法委外開發	●	●	●
			每年度辦理國家風景區內鯉魚潭-光復系統環境維護及設施維持	●	●	●
			優質景觀路廊環境維護及設施維持	●	●	●
			辦理全區服務設施災害修復及一般零星工程	●	●	●
縱谷中區	瑞穗溫泉特定區	國內觀光重要景點	瑞穗溫泉特定區周邊景觀營造工程規劃			●
			瑞穗溫泉特定區停車場、無障礙設施及周邊附屬公共設施新建工程			●
			瑞穗溫泉特定區自行車道與公共服務設施規劃			●
	羅山遊客中心設施改善		●	●	●	
	羅山地區自行車路網建置工程及富里鄉周邊公共服務設施改善		●	●	●	
縱谷中區	玉里溫泉區	國內觀光重要景點	安通溫泉區公共服務設施及環境改善	●	●	●
	瑞穗-玉里系統		改善台9線、193縣道瑞穗至富里周邊路廊及入口意象建置	●	●	●
			瑞穗至富里原住民族地區環境整治及部落觀光服務設施改善	●	●	●
			瑞穗至富里旅遊據點周邊環境及公共服務設施改善工程	●	●	●
			瑞穗/玉里/富里車站周邊自行車道串聯	●	●	●
			瑞穗至富里自行車道與省道周邊鐵馬驛站	●	●	●
			瑞穗至富里自行車道、休憩設施改善	●	●	●
			景觀綠美化及全區導覽解說系統改善	●	●	●
			赤柯山及六十石山暨周邊景觀改善工程	●	●	●
	瑞穗-玉里	國家風景	配合建構優質旅遊軸線景觀路廊或各項公共設施建設辦理相關用地價購及徵收	●	●	●

分區	次系統	類型	計畫	短期	中期	長期
				103-104	105-108	109-122
縱谷南區	系統	區經營管理	配合鐵路改善中車站相關工程建設辦理車站周圍區域發展觀光之土地取得	●	●	●
			配合相關工程建設辦理瑞穗溫泉特定區土地取得	●	●	●
			配合建構優質景觀路廊或配合各項公共設施建設辦理相關配套規劃	●	●	●
			辦理觀光資源調查、環境監測及遊憩景點先期規劃設計	●	●	●
			與土地所有權單位合作跨域加值共同依據促參法委外開發			●
			每年度辦理國家風景區內瑞穗-富里系統環境維護及設施維持	●	●	●
			優質景觀路廊環境維護及設施維持	●	●	●
			辦理全區服務設施災害修復及一般零星工程	●	●	●
			縱谷南區	鹿野高台	國際觀光重要景點	鹿野高台周邊及龍田自行車道公共服務設施改善
鹿野龍田地區景觀暨公共服務設施改善	●	●				●
鹿野遊客中心改善工程及空域設施改善工程	●	●				●
池上-鹿野系統	國內觀光重要景點	鹿野龍田地區飛行觀光設施暨周邊據點改善		●	●	●
		改善台9線、197縣道池上至鹿野周邊路廊及入口意象建置		●	●	●
		池上至鹿野原住民族地區環境整治及部落觀光服務設施改善		●	●	●
縱谷南區	池上-鹿野系統	國內觀光重要景點	池上至鹿野旅遊據點周邊環境及公共服務設施改善工程(關山月美舊鐵道活化、大陂池國家濕地生態…)	●	●	●
			池上/關山/鹿野車站周邊自行車道串聯	●	●	●
			池上至鹿野自行車道與省道周邊鐵馬驛站	●	●	●
			池上至鹿野自行車道、休憩設施改善	●	●	●
			池上至鹿野景觀綠美化及全區導覽解說系統改善	●	●	●
	池上-鹿野系統	國家風景區經營管理	卑南遊客中心整建工程暨周邊公共服務設施改善	●	●	●
			配合建構優質旅遊軸線景觀路廊或各項公共設施建設辦理相關用地價購及徵收	●	●	●
			配合鐵路改善中車站相關工程建設辦理車站周圍區域發展觀光之土地取得	●	●	●
			配合相關工程建設辦理鹿野龍田地區土地取得	●	●	●
			配合建構優質景觀路廊或配合各項公共設施建設辦理相關配套規劃	●	●	●
			辦理觀光資源調查、環境監測及遊憩景點先期規劃設計	●	●	●



分區	次系統	類型	計畫	短期	中期	長期
				103-104	105-108	109-122
			與土地所有權單位合作跨域加值共同依據促參法委外開發	●	●	●
			每年度辦理國家風景區內池上-鹿野系統環境維護及設施維持	●	●	●
			優質景觀路廊環境維護及設施維持	●	●	●
			辦理全區服務設施災害修復及一般零星工程	●	●	●

## (十二) 澎湖國家風景區

規劃短期為 103 至 104 年、中期為 105 至 108 年及長期為 109 至 122 年，總計約 20 年之執行期，並針對各遊憩系統發展之重要性及急迫性，提擬分期發展如下表所示。

遊憩系統	次系統	遊憩區	項目	短期	中期	長期	
馬公本島系統	全系統		環境導覽設施改善工程			●	
			自行車環境及據點改善工程			●	
			澎湖澎南系統自行車路網服務設施整修工程(第一期)	●			
			澎湖澎南系統自行車路網服務設施整修工程(第二期)		●		
	馬公觀光都市	菜園休閒漁業區		馬公觀光都市及菜園遊憩區環境及設施改善工程	●		
				菜園溼地周邊設施改善工程	●		
				菜園休閒漁業區環境及設施改善工程		●	
				菜園休閒漁業區週邊停車場設施改善工程			●
		澎湖休憩園區		澎管處入口道路整建工程	●		
				澎湖遊客中心設施改善工程		●	
馬公本島系統	澎南次系統	蛇頭山遊憩區	蛇頭山遊憩區環境改善工程		●		
		-	山水沙灘環境及設施改善工程			●	
	湖西次系統	湖西濱海遊憩區(隘門遊憩區)		隘門遊憩區沙灘聯外道路興建工程		●	
				隘門沙灘環境改善工程	●		
			龍門濱海遊憩區遊憩設施改善工程			●	
		北寮奎壁山遊憩區		奎壁山地質公園環境及設施改善工程		●	
				北寮奎壁山遊憩區路廊改善工程		●	
		-	紅羅磚窯廠環境及設施改善工程			●	
	白沙次系統	風力園區	中屯風力園區服務設施改善工程		●		
		歧頭遊憩區	歧頭遊客中心週邊停車場設施改善工程		●		
-		後寮遊客中心週邊停車場設施改善工程			●		

遊憩系統	次系統	遊憩區	項目	短期	中期	長期	
西嶼次系統		-	通梁古榕遊憩設施及停車場改善工程		●		
		-	港子古榕遊憩設施及停車場改善工程			●	
	西嶼次系統	小門嶼遊憩區	小門嶼遊憩區環境及設施改善工程			●	
		二崁傳統聚落保存區	二崁古厝行人徒步區改善工程		●		
		-	小池水庫週邊景觀改善工程		●		
		-	大池廣場及小池停車場工程		●		
		-	池西岩瀑遊憩服務設施改善工程			●	
		-	夢幻沙灘環境及設施改善工程			●	
		古堡遊憩區	清涼彈藥庫聯外步道工程			●	
			西嶼西臺遊客中心設施改善工程	●			
			王屋營區環境及設施改善工程			●	
			古堡遊憩區及漁翁島燈塔遊憩區環境及設施改善工程	●			
		漁翁島燈塔遊憩區	赤馬濱海公園環境及設施改善工程				●
			漁翁島燈塔遊憩區停車場設施改善工程				●
			內垵遊憩區沙灘遊憩及服務設施改善工程			●	
外垵三仙塔設施改善					●		
北海系統	北海次系統	吉貝遊憩區	吉貝沙尾服務設施改善工程		●		
			吉貝遊憩區服務設施整建工程		●		
			吉貝遊客中心公廁改善工程	●			
			吉貝遊憩區環境及設施改善工程	●			
			吉貝遊憩區自行車環境及據點改善工程			●	
			吉貝遊憩區環境導覽設施改善工程			●	
	-	北海遊客中心停車場設施改善工程	●				
	-	北海遊客中心週邊設施景觀改善工程		●			
	東海次系統	-	白沙遊憩區(含鳥嶼、員貝嶼)環境及設施改善工程	●			
		-	鳥嶼福德宮前公廁整修工程	●			
-		員貝嶼環島步道系統涼亭設施整建工程		●			
南海系統	全系統		自行車環境及據點改善工程			●	
	虎井桶盤次系統	桶盤嶼地質公園	桶盤嶼地質公園及虎井嶼遊憩區環境及設施改善工程	●			
			桶盤嶼地質公園環境及設施改善工程		●		
			桶盤嶼地質公園浮動碼頭及公廁改善工程		●		
		虎井嶼遊憩區	虎井遊憩區環境及設施改善工程		●		
			虎井軍事觀測所裝修工程(二期)	●			
			虎井嶼北回歸線軸線藝術步道工程		●		
	望安次系統	望安遊憩區	虎井遊憩區公廁及環境導覽設施改善工程			●	
			望安中社及天臺山遊憩區環境及設施改善工程	●			
			望安鴛鴦窟環境及設施改善		●		
		望安綠蠵龜保育中心景觀改善工程		●			

遊憩系統	次系統	遊憩區	項目	短期	中期	長期
			望安中社停車場及公廁整建工程		●	
			望安鴛鴦窟停車場設施改善工程			●
	七美次系統	七美人塚遊憩區	七美南滬港區及愛情園區環境及設施改善工程	●		
			七美雙心石滬步道整修工程		●	
			大獅龍埕風景區停車場工程		●	
			七美遊客中心新建工程		●	
			七美燈塔遊憩服務設施改善工程		●	
			鯛鯉灣遊憩區環境及設施改善工程			●
			七美西濱海岸週邊設施環境改善工程		●	
			雙心石滬遊憩區	雙心石滬遊憩區環境及設施改善工程		

### (十三) 馬祖國家風景區

規劃短期為 103 至 104 年、中期為 105 至 108 年及長期為 109 至 122 年，總計約 20 年之執行期，並針對各遊憩系統發展之重要性及急迫性，提擬分期發展如下表所示。

遊憩系統	次系統	遊憩地區	項目	短期	中期	長期
全系統			自導式設施(導覽、指引設施)	●	●	●
北竿遊憩系統	坂里、白沙遊憩系統	白沙遊憩系統	尼姑山委外經營環境整建工程		●	
		坂里遊憩系統	北竿遊客中心增建工程	●	●	
			坂里大宅防水、導排水及屋頂結構整建工程	●		
			坂里遊憩區暨周邊景觀設施改善		●	
			北海坑道停車場及 37 據點觀景平台整建工程	●	●	
	大沃山遊憩系統	大沃山戰爭和平紀念公園各據點(大沃西、大膽、08、12 據點)	08 據點藍眼淚觀景平台及提升安全性工程		●	
			戰爭和平紀念公園主題館賣場營運空間改善	●	●	
			大沃西據點營運空間改善	●	●	
			大沃山供水系統改善工程		●	
	大坵遊憩系統	大坵遊憩區	大坵遊憩區景觀整建工程	●	●	●
南竿遊憩系統	津仁步道遊憩系統	南竿地區環境美化設施工程	1. 勝天公園往沙灘步道改善及周邊綠美化工程 2. 津仁步道全線美化工程		●	●
	媽祖宗教	媽祖宗教文化園區	媽祖宗教文化園區景觀綠美化及	●	●	●

遊憩系統	次系統	遊憩地區	項目	短期	中期	長期
	文化園區 遊憩系統		入口意象工程			
	大北海遊 憩區	全區	大北海遊憩區促參作業相關配合工程		●	●
		46、鐵板、聯保廠等據點	大北海遊憩區既有營舍整建工程		●	●
		46 據點、官帽山步道	46 據點周邊景觀、環山步道改善工程	●	●	●
		鐵板據點	鐵板營區部分土地暨周邊景觀設施改善工程		●	
		北海坑道	公廁環境整建工程、照明系統、雨水回收暨植栽澆灌系統工程	●	●	
		遊客中心	南竿遊客中心停車空間及周邊綠美化工程	●	●	
	四維遊憩 系統	全區	四維生態度假園區周邊景點設施改善工程		●	●
		86 據點	據點聯外道路(戰車道)、迴車道、邊坡及周邊環境改善工程	●	●	
	未接管軍 事營區系 統	雲台山、勝利山莊、大砲連(240 據點)	雲台山、勝利山莊、大砲連遊客服務設施改善工程	●	●	●
東引遊 憩系統	全區	遊客中心	遊客中心委外經營環境設施工程、遊客資訊服務暨周邊景觀設施工程、遮陰及排水工程、停車空間整建工程、公廁無障礙設施改善工程	●	●	●
		東引燈塔	燈塔步道及扶手、公廁無障礙設施改善工程	●	●	
		燕秀澳、燕秀潮音	燕秀澳周邊景點串聯改善工程	●	●	●
莒光遊 憩系統		莒光山海一家	莒光山海一家新建工程、聯外道路改善工程、邊坡補強改善工程	●	●	●
		遊客中心	委外經營環境營造工程、展示空間整建工程	●	●	
		坤坵步道	坤坵步道通用環境改善及綠美化工程	●	●	
		菜浦澳	菜浦澳景觀整建工程		●	
	全區	大砲連	東莒大砲連軍事意象營造、步道改善、排導水設施及周邊綠美化工程		●	●
			東、西莒地區軍方移撥據點整建工程		●	●

## 捌、財務計畫

國家風景區之中、長程經營與投資建設計畫之擬訂，係參酌管理處資源能力、人事組織與計畫願景，進行內外環境分析及預測，設定具體目標，進行計畫投資，整合財源籌措方式及民間參與進度，訂定實施策略、方法及分期(年)實施計畫。故計畫依據經營管理目標(包括遊客量、土地使用計畫與觀光服務構想)，研擬配套之公共服務投資計畫與國家風景區經營收益企畫，透過滿足遊客觀光服務需求、引導民間投資與增加使用者效益收費機制，探討國家風景區未來中、長程投資經營計畫之財務自償指標評定。

財務計畫以目標年民國 122 年為執行期，將國家風景區遊憩系統之建設依亮點計畫、功能效益與設施需求性分期投入建置(已考量政策性因素、土地取得限制、環境敏感條件限制、執行層面困難等條件，縮減具有執行風險開發計畫)，以 20 年(103 年~122 年)為規劃期程，進行預算分類分期分區發展，後續將持續審視發展需求與趨勢變化，再進行滾動式動態調整變更，以達提升計畫執行品質之目標。

計畫財務效益評估參考國發會政策指導(同意將建設成果收益以 20 年期間推算觀光建設投資效益)，將以計畫年期(民國 112 年)往後延伸 10 年(以充分反應計畫年期建置成果之投資效益)為評估期程，將各遊憩系統之建設依建設經費投入性質，依據前述建設預算歸類分為建設投資與國家風景區經營管理 2 類，進行預估營收與維護經營費用推估，透過分年預估損益及現金流量，據以編制分年財務效益指標分析，進而評估 103 年至 122 年建設推動之計畫財務效益。

計畫方案之財務效益指標建立，係依據前述設定之各項計畫投入、經常性經營管理費用、預期規劃收益計畫及基本假設說明進行現金流量試算，參考國發會跨域增值公共建設財務規劃方案建議，選擇計畫自償率做為分年財務效益指標，以估算國家風景區未來中、長程經營管理計畫內容之財務效益。

依據「交通部觀光局所屬國家風景區暨補助地方觀光建設計畫財務

規劃審查作業要點」第 6 點，自償率原則以 30%為目標，並分為 10%以上未達 20%、20%以上未達 30%、及 30%以上 3 種等級，原則專案報核；但得依下列限制條件，於 5%範圍內彈性調整：

1. 離島地區易受氣候影響旅客無法到達者。
2. 環境敏感區 占全區比例達百分之五十以上者(一級環境敏感區達百分之三十以上)。
3. 原住民族地區 占全區比例達百分之八十以上者。
4. 林班地及原住民保留地等地權不易取得土地 占全區比例達百分之五十以上者。
5. 嚴重地層下陷區 占全區比例達百分之五十以上者。
6. 受海岸管理法、濕地保育法限制面積達百分之三十以上者。

各國家風景區整體發展計畫依據財務假設條件，各年度預估投入成本與預期基金收益金額（按 DCF 財務計畫評估方式加計通貨膨脹係數），計畫評估基期設定為民國 103 年，以計畫折現率 2.88%（參考中央銀行公告五大銀行基本利率加計畫執行風險）分別計算推估計畫年期中之成本與收益金額。彙整各國家風景區之財務計算結果如表 5。

表 5 各國家風景區財務計畫之收支情形及自償率彙整表

1. 東北角

	103年	104年	105年	106年	107年	108年	109年	110年	111年	112年	113年	114年	115年	116年	117年	118年	119年	120年	121年	122年	合計			
支出	196,300	196,000	233,000	260,000	230,000	230,000	180,000	180,000	180,000	180,000	180,000	180,000	180,000	180,000	180,000	180,000	180,000	180,000	180,000	180,000	180,000	3,865,300	投資現值	3,029,295
收入	13,423	18,655	29,479	34,017	33,812	34,250	35,420	35,550	35,960	36,040	36,260	36,360	36,660	36,970	37,080	37,180	37,390	37,600	38,260	41,810	682,176	收益現值	515,137	
收支比	6.84%	9.52%	12.65%	13.08%	14.70%	14.89%	19.68%	19.75%	19.98%	20.02%	20.14%	20.20%	20.37%	20.54%	20.60%	20.66%	20.77%	20.89%	21.26%	23.23%	17.65%	自償率	17.01%	

2. 北觀

	103年	104年	105年	106年	107年	108年	109年	110年	111年	112年	113年	114年	115年	116年	117年	118年	119年	120年	121年	122年	合計			
支出	201,300	189,000	245,000	255,000	235,000	380,000	345,000	245,000	245,000	245,000	245,000	245,000	245,000	245,000	245,000	245,000	245,000	245,000	245,000	245,000	245,000	5,035,300	投資現值	3,895,495
收入	33,561	42,631	66,871	59,112	47,091	62,406	63,654	72,162	69,593	70,985	72,405	73,853	75,330	76,837	78,374	79,941	81,540	83,171	84,834	100,034	1,394,385	收益現值	1,044,357	
收支比	16.67%	22.56%	27.29%	23.18%	20.04%	16.42%	18.45%	29.45%	28.41%	28.97%	29.55%	30.14%	30.75%	31.36%	31.99%	32.63%	33.28%	33.95%	34.63%	40.83%	27.69%	自償率	26.81%	

3. 日月潭

	103年	104年	105年	106年	107年	108年	109年	110年	111年	112年	113年	114年	115年	116年	117年	118年	119年	120年	121年	122年	合計		
支出	255,274	280,000	283,000	270,000	284,000	281,067	283,812	268,624	242,239	259,574	246,036	244,477	258,446	246,945	233,974	248,033	236,624	236,747	251,102	251,790	5,161,764	投資現值	4,025,435
收入	15,240	21,726	21,255	29,297	29,481	29,036	29,335	29,487	29,642	36,563	36,801	37,043	37,290	37,539	37,794	38,052	38,314	38,502	38,693	38,885	649,975	收益現值	487,209
收支比	5.97%	7.76%	7.51%	10.85%	10.38%	10.33%	10.34%	10.98%	12.24%	14.09%	14.96%	15.15%	14.43%	15.20%	16.15%	15.34%	16.19%	16.26%	15.41%	15.44%	12.59%	自償率	12.10%

4. 參山

	103年	104年	105年	106年	107年	108年	109年	110年	111年	112年	113年	114年	115年	116年	117年	118年	119年	120年	121年	122年	合計			
支出	200,000	176,000	180,000	210,000	180,000	150,000	215,000	205,000	200,000	190,000	180,000	170,000	160,000	160,000	160,000	160,000	160,000	160,000	160,000	160,000	160,000	3,536,000	投資現值	2,766,640
收入	10,688	12,284	8,124	8,822	9,036	9,435	9,865	9,895	9,970	10,071	10,865	11,090	11,080	11,200	11,495	11,660	11,830	11,870	11,930	11,749	212,959	收益現值	162,935	
收支比	5.34%	6.98%	4.51%	4.20%	5.02%	6.29%	4.59%	4.83%	4.99%	5.30%	6.04%	6.52%	6.93%	7.00%	7.18%	7.29%	7.39%	7.42%	7.46%	7.34%	6.02%	自償率	5.89%	

5. 阿里山

	103年	104年	105年	106年	107年	108年	109年	110年	111年	112年	113年	114年	115年	116年	117年	118年	119年	120年	121年	122年	合計			
支出	327,900	214,080	306,000	390,000	335,000	320,000	250,000	250,000	250,000	250,000	250,000	250,000	250,000	250,000	250,000	250,000	250,000	250,000	250,000	250,000	250,000	5,392,980	投資現值	4,230,360
收入	927	1,096	2,039	11,447	32,870	11,831	11,841	9,851	7,861	7,871	11,881	11,891	14,901	14,911	19,921	19,931	23,941	23,951	27,961	27,699	294,622	收益現值	212,320	
收支比	0.28%	0.51%	0.67%	2.94%	9.81%	3.70%	4.74%	3.94%	3.14%	3.15%	4.75%	4.76%	5.96%	5.96%	7.97%	7.97%	9.58%	9.58%	11.18%	11.08%	5.46%	自償率	5.02%	

6. 雲嘉南

	103年	104年	105年	106年	107年	108年	109年	110年	111年	112年	113年	114年	115年	116年	117年	118年	119年	120年	121年	122年	合計			
支出	205,000	200,000	298,700	300,000	300,000	300,000	250,000	250,000	250,000	250,000	240,000	240,000	240,000	240,000	240,000	240,000	240,000	240,000	240,000	240,000	240,000	5,003,700	投資現值	3,889,158
收入	3,353	4,050	5,592	10,771	6,447	12,850	12,352	19,054	19,519	19,995	20,389	20,653	21,103	21,319	21,515	21,547	21,611	21,845	21,877	26,098	331,940	收益現值	240,729	
收支比	1.64%	2.03%	1.87%	3.59%	2.15%	4.28%	4.94%	7.62%	7.81%	8.00%	8.50%	8.61%	8.79%	8.88%	8.96%	8.98%	9.00%	9.10%	9.12%	10.87%	6.63%	自償率	6.19%	

7. 西拉雅

	103年	104年	105年	106年	107年	108年	109年	110年	111年	112年	113年	114年	115年	116年	117年	118年	119年	120年	121年	122年	合計		
支出	138,789	178,123	149,976	238,000	150,000	150,000	150,000	150,000	150,000	150,000	150,000	150,000	150,000	150,000	150,000	150,000	150,000	150,000	150,000	150,000	3,104,888	投資現值	2,418,489
收入	40	994	1,819	6,946	5,550	7,504	8,325	8,326	7,929	7,955	8,990	10,056	11,151	12,297	13,460	14,651	15,877	17,163	18,461	21,396	198,890	收益現值	140,289
收支比	0.03%	0.56%	1.21%	2.92%	3.70%	5.00%	5.55%	5.55%	5.29%	5.30%	5.99%	6.70%	7.43%	8.20%	8.97%	9.77%	10.58%	11.44%	12.31%	14.26%	6.41%	自償率	5.80%

8. 茂林

	103年	104年	105年	106年	107年	108年	109年	110年	111年	112年	113年	114年	115年	116年	117年	118年	119年	120年	121年	122年	合計		
支出	250,100	176,500	232,000	275,000	223,000	206,000	229,500	227,500	147,500	136,500	98,000	98,000	98,000	98,000	98,000	98,000	98,000	98,000	98,000	98,000	3,083,600	投資現值	2,525,920
收入	239	384	577	741	786	5,161	5,531	6,150	7,028	8,105	9,470	11,074	12,939	15,032	16,173	17,266	18,396	18,617	18,836	19,037	191,542	收益現值	131,142

續表 5 各國家風景區財務計畫之收支情形及自償率彙整表

8. 茂林

	103年	104年	105年	106年	107年	108年	109年	110年	111年	112年	113年	114年	115年	116年	117年	118年	119年	120年	121年	122年	合計			
支出	250,100	176,500	232,000	275,000	223,000	206,000	229,500	227,500	147,500	136,500	98,000	98,000	98,000	98,000	98,000	98,000	98,000	98,000	98,000	98,000	98,000	3,083,600	投資現值	2,525,920
收入	239	384	577	741	786	5,161	5,531	6,150	7,028	8,105	9,470	11,074	12,939	15,032	16,173	17,266	18,396	18,617	18,836	19,037	191,542	收益現值		131,142
收支比	0.10%	0.22%	0.25%	0.27%	0.35%	2.51%	2.41%	2.70%	4.76%	5.94%	9.66%	11.30%	13.20%	15.34%	16.50%	17.62%	18.77%	19.00%	19.22%	19.43%	6.21%	自償率		5.19%

9. 大鵬灣

	103年	104年	105年	106年	107年	108年	109年	110年	111年	112年	113年	114年	115年	116年	117年	118年	119年	120年	121年	122年	合計				
支出	226,000	250,000	471,300	322,100	350,000	522,900	250,000	250,000	250,000	250,000	260,000	250,000	250,000	250,000	250,000	250,000	250,000	250,000	250,000	250,000	250,000	5,652,300	投資現值	4,454,158	
收入	19,761	29,656	33,998	31,733	35,153	68,865	71,675	77,795	94,609	97,509	89,809	95,613	95,613	98,013	98,013	98,013	98,013	98,013	98,013	98,013	98,013	1,527,880	收益現值		1,117,987
收支比	8.74%	11.86%	7.21%	9.85%	10.04%	13.17%	28.67%	31.12%	37.84%	39.00%	34.54%	38.25%	38.25%	39.21%	39.21%	39.21%	39.21%	39.21%	39.21%	39.21%	39.21%	27.03%	自償率		25.10%

10. 東部海岸

	103年	104年	105年	106年	107年	108年	109年	110年	111年	112年	113年	114年	115年	116年	117年	118年	119年	120年	121年	122年	合計			
支出	240,514	244,999	229,981	235,000	205,000	195,000	230,000	230,000	230,000	230,000	230,000	230,000	230,000	230,000	230,000	230,000	230,000	230,000	230,000	230,000	230,000	4,570,494	投資現值	3,536,727
收入	12,535	15,396	15,311	17,271	15,346	21,790	22,255	22,209	22,254	22,212	22,302	22,318	22,382	22,453	22,485	22,648	22,726	22,778	22,852	25,812	415,335	收益現值		314,051
收支比	5.21%	6.28%	6.66%	7.35%	7.49%	11.17%	9.68%	9.66%	9.68%	9.66%	9.70%	9.70%	9.73%	9.76%	9.78%	9.85%	9.88%	9.90%	9.94%	11.22%	9.09%	自償率		8.88%

11. 花東縱谷

	103年	104年	105年	106年	107年	108年	109年	110年	111年	112年	113年	114年	115年	116年	117年	118年	119年	120年	121年	122年	合計			
支出	150,235	119,655	299,789	300,000	300,000	300,000	120,000	120,000	120,000	120,000	120,000	120,000	120,000	120,000	120,000	120,000	120,000	120,000	120,000	120,000	120,000	3,149,679	投資現值	2,539,176
收入	1,933	2,014	2,570	2,645	3,022	7,045	9,395	23,395	13,145	13,145	13,145	13,295	13,295	13,295	13,445	13,445	13,445	13,595	13,595	13,218	212,082	收益現值		154,191
收支比	1.29%	1.68%	0.86%	0.88%	1.01%	2.35%	7.83%	19.50%	10.95%	10.95%	10.95%	11.08%	11.08%	11.08%	11.20%	11.20%	11.20%	11.33%	11.33%	11.33%	6.73%	自償率		6.07%

12. 澎湖

	103年	104年	105年	106年	107年	108年	109年	110年	111年	112年	113年	114年	115年	116年	117年	118年	119年	120年	121年	122年	合計			
支出	139,590	149,947	202,811	265,000	225,000	132,000	170,000	170,000	170,000	170,000	170,000	170,000	170,000	170,000	170,000	170,000	170,000	170,000	170,000	170,000	170,000	3,494,348	投資現值	2,715,581
收入	7,677	9,433	11,599	11,339	10,077	11,435	12,134	12,206	17,710	16,783	16,857	23,562	23,637	23,712	23,788	23,865	23,942	24,019	24,097	24,175	352,047	收益現值		257,768
收支比	5.50%	6.29%	5.72%	4.28%	4.48%	8.66%	7.14%	7.18%	10.42%	9.87%	9.92%	13.86%	13.90%	13.95%	13.99%	14.04%	14.08%	14.13%	14.17%	14.22%	10.07%	自償率		9.49%

13. 馬祖

	103年	104年	105年	106年	107年	108年	109年	110年	111年	112年	113年	114年	115年	116年	117年	118年	119年	120年	121年	122年	合計			
支出	184,573	219,992	242,000	257,000	167,000	77,000	150,000	140,000	130,000	120,000	120,000	110,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	2,717,565	投資現值	2,203,840
收入	726	857	1,033	1,144	1,220	11,525	11,761	1,798	3,330	4,988	16,378	6,726	6,894	8,777	21,975	9,544	9,762	11,865	22,327	12,750	165,380	收益現值		116,154
收支比	0.39%	0.39%	0.43%	0.45%	0.73%	14.97%	7.84%	1.28%	2.56%	4.16%	13.65%	6.11%	6.89%	8.78%	21.98%	9.54%	9.76%	11.87%	22.33%	12.75%	6.09%	自償率		5.27%

總計

	103年	104年	105年	106年	107年	108年	109年	110年	111年	112年	113年	114年	115年	116年	117年	118年	119年	120年	121年	122年	合計			
支出	2,715,575	2,594,296	3,373,557	3,577,100	3,184,000	3,243,967	2,823,312	2,686,124	2,564,739	2,551,074	2,489,036	2,457,477	2,451,446	2,439,945	2,426,974	2,441,033	2,429,624	2,429,747	2,444,102	2,444,790	53,767,918	投資現值		42,230,274
收入	120,103	159,176	200,267	225,285	229,891	293,133	303,543	327,878	338,550	352,222	365,552	373,534	382,275	392,355	415,518	407,743	416,787	422,989	441,736	460,676	6,629,213	收益現值		4,894,268
收支比	4.42%	6.14%	5.94%	6.30%	7.22%	9.04%	10.75%	12.21%	13.20%	13.81%	14.69%	15.20%	15.59%	16.08%	17.12%	16.70%	17.15%	17.41%	18.07%	18.84%	12.33%	自償率		11.59%

分年經費		105-108	109-112	113-116	117-120	121-122
------	--	---------	---------	---------	---------	---------



各國家風景區之財務計畫分述如下：

## 一、東北角暨宜蘭海岸國家風景區

### (一) 觀光建設投資與經營成本預估

計畫以目標年民國 122 年為執行期，將各遊憩系統之建設依發展功能與設施需求之迫切性，分短中長 3 期發展，以 20 年（103 年～122 年）為規劃期程，建設計畫總預算規劃如下表：

單位：仟元

年度		103	104	105	106	107	108	109	110	111	112
分區及分類											
建設投資		143,300	143,000	172,000	207,000	177,000	177,000	127,000	127,000	127,000	127,000
國家風景區經營管理費用	土地取得	10,000	10,000	18,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000
	先期規劃	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000
	環境維護與設施維持	22,000	22,000	22,000	22,000	22,000	22,000	22,000	22,000	22,000	22,000
	設施及機械設備養護	16,000	16,000	16,000	16,000	16,000	16,000	16,000	16,000	16,000	16,000
合計		196,300	196,000	233,000	260,000	230,000	230,000	180,000	180,000	180,000	180,000
年度		113	114	115	116	117	118	119	120	121	122
分區及分類											
建設投資		127,000	127,000	127,000	127,000	127,000	127,000	127,000	127,000	127,000	127,000
國家風景區經營管理費用	土地取得	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000
	先期規劃	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000
	環境維護與設施維持	22,000	22,000	22,000	22,000	22,000	22,000	22,000	22,000	22,000	22,000
	設施及機械設備養護	16,000	16,000	16,000	16,000	16,000	16,000	16,000	16,000	16,000	16,000
合計		180,000	180,000	180,000	180,000	180,000	180,000	180,000	180,000	180,000	180,000

### (二) 預期收益

透過推動設施出租及使用者付費(清潔費、停泊費)、重大促參案件、以及與地方政府跨域合作等方向，積極提升計畫自償率。收益項目如下說明：

收益類型	項目
服務收入	1. 沙雕分收 1 成：每年約 250 萬元。 2. 龜山島清潔費、龜山島設施維護費：每年約 800 萬元。 3. 福隆停車場（管理處前面）擬改以委外經營改採收費方式（納入租金及權利金收入）。

收益類型	項目
租金及權利金收入(促參案)	<p>1. 既有各遊憩據點出租租金、門票、清潔維護收入</p> <p>A. 鼻頭服務區賣店：租金每年約 15 萬元。</p> <p>B. 北關海潮公園賣店：租金每年約 65 萬元。</p> <p>C. 鼻頭港服務區暨北關海潮公園停車場：租金每年約 31 萬元。</p> <p>D. 大溪漁港服務區停車場：租金每年約 53 萬元。</p> <p>E. 龍洞潛水服務區：租金每年約 63 萬元。</p> <p>F. 龍門露營區：租金每年約 180 萬元。</p> <p>G. 福隆及大里遊客中心附設冷熱飲販賣部：租金每年約 18 萬元。</p> <p>2. 重要遊憩據點委外收入</p> <p>A. 福隆停車場委外收費：租金每年約 310 萬元。</p> <p>B. 民間機構參與福隆濱海旅館區興建暨營運案 (ROT+BOT) (50 年)：ROT 部分，業於 95 年 10 月 1 日開幕營運，已收取開發權利金約 1,135 萬元，營運權利金加土地租金加建物租金每年約 580 萬元；BOT 部分，開發業者投入 14 億元興建，第二期完成後每年增加 100 萬元收入。</p> <p>C. 龍洞南口海洋公園及遊艇港 ROT 案：業者投資金額約 3,500 萬元，每年收取權利金約 165 萬元。</p> <p>D. 宜蘭縣頭城鎮外澳服務區：外澳服務區近年已形成熱門景點，已有不少其他業者具有極高經營意願，目前每年收取權利金約 400 萬元。</p> <p>E. 石城服務區委託民間參與營運案：每年收取租金約 15 萬元。</p> <p>F. 鹽寮海濱公園：每年收取租金約 50 萬元。</p> <p>G. 北關海潮公園：每年收取租金約 65 萬元。</p> <p>3. 規劃中案件包括北關海潮公園、壯圍 BOT 案及外澳沙灘等。</p>

預估計畫年期分年收益如下表所示：

單位：仟元

項目	年期	短期					中期				
		103 年	104 年	105 年	106 年	107 年	108 年	109 年	110 年	111 年	112 年
<b>服務收入</b>		0	0	7,100	10,500	10,500	10,500	11,500	11,500	11,600	11,600
• 龜山島清潔及設施維護費		0	0	4,600	8,000	8,000	8,000	9,000	9,000	9,000	9,000
• 沙雕分收 1 成		0	0	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,600	2,600
<b>租金及權利金收入</b>		13,423	18,655	22,379	23,517	23,312	23,750	23,920	24,050	24,360	24,440
• 既有各遊憩據點出租租金、門票、清潔維護收入		4,693	6,905	6,579	6,067	5,862	4,250	4,310	4,380	4,440	4,510
• 福隆停車場收費		0	0	3,100	3,100	3,100	3,100	3,100	3,100	3,200	3,200
• 福隆濱海旅館區 ROT+BOT		6,000	6,100	6,100	7,100	7,100	7,100	7,100	7,100	7,100	7,100
• 龍洞南口海洋公園及遊艇港 ROT		1,650	1,650	1,650	1,650	1,650	1,700	1,700	1,700	1,700	1,700
• 宜蘭縣頭城鎮外澳服務區營運移轉案		1,080	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,100	4,100

項目	年期	短期					中期				
		103年	104年	105年	106年	107年	108年	109年	110年	111年	112年
• 石城服務區委託民間參與營運案		0	0	150	150	150	200	200	250	250	250
• 鹽寮海濱公園		-	-	500	500	500	500	510	520	520	530
• 北關海潮公園		0	0	0	650	650	650	650	650	700	700
• 壯圍出租案		-	-	-	-	0	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000
• 外澳沙灘		-	-	300	300	300	300	350	350	350	350
合計		13,423	18,655	29,479	34,017	33,812	34,250	35,420	35,550	35,960	36,040

單位：仟元

項目	年期	中期					長期					合計
		113年	114年	115年	116年	117年	118年	119年	120年	121年	122年	
<b>服務收入</b>		11,600	11,600	11,600	11,600	11,600	11,600	11,600	11,600	11,700	11,700	201,000
• 龜山島清潔及設施維護費		9,000	9,000	9,000	9,000	9,000	9,000	9,000	9,000	9,000	9,000	154,600
• 沙雕分收1成		2,600	2,600	2,600	2,600	2,600	2,600	2,600	2,600	2,700	2,700	46,400
<b>租金及權利金收入</b>		24,660	24,760	25,060	25,370	25,480	25,580	25,790	26,000	26,560	30,110	481,176
• 既有各遊憩據點出租租金、門票、清潔維護收入		4,580	4,650	4,720	4,790	4,860	4,930	5,010	5,080	5,160	5,230	101,006
• 福隆停車場收費		3,200	3,200	3,200	3,200	3,200	3,200	3,200	3,200	3,300	3,300	57,200
• 福隆濱海旅館區ROT+BOT		7,100	7,100	7,100	7,100	7,100	7,100	7,190	7,290	7,400	7,510	139,890
• 龍洞南口海洋公園及遊艇港ROT		1,780	1,800	1,830	1,860	1,890	1,910	1,940	1,970	2,000	2,030	35,710
• 宜蘭縣頭城鎮外澳服務區營運移轉案		4,100	4,100	4,100	4,100	4,100	4,100	4,100	4,100	4,200	4,200	78,480
• 石城服務區委託民間參與營運案		300	300	300	500	500	500	500	500	500	500	6,000
• 鹽寮海濱公園		540	550	550	560	570	580	590	600	610	620	9,850
• 北關海潮公園		700	700	700	700	700	700	700	700	720	720	11,690
• 壯圍出租案		2,000	2,000	2,200	2,200	2,200	2,200	2,200	2,200	2,300	2,300	31,800
• 外澳沙灘		360	360	360	360	360	360	360	360	370	3,700	9,550
合計		36,260	36,360	36,660	36,970	37,080	37,180	37,390	37,600	38,260	41,810	682,176

### (三) 財務分析

預計未來 20 年分年現金流量如下表，計算未來 20 年期間計畫投入現值為 30.29 億元，而收益預估現值為 5.15 億元，整體計畫自償率為 17.01%。

東北角暨宜蘭海岸國家風景區自償率分析表

單位：仟元

項目/年度	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113
建設計畫投資預算	196,300	196,000	233,000	260,000	230,000	230,000	180,000	180,000	180,000	180,000	180,000
計畫收益預算	13,423	18,655	29,479	34,017	33,812	34,250	35,420	35,550	35,960	36,040	36,260
收支比	6.84%	9.52%	12.65%	13.08%	14.70%	14.89%	19.68%	19.75%	19.98%	20.02%	20.14%
項目/年度	114	115	116	117	118	119	120	121	122	合計	
建設計畫投資預算	180,000	180,000	180,000	180,000	180,000	180,000	180,000	180,000	180,000	3,865,300	
計畫收益預算	36,360	36,660	36,970	37,080	37,180	37,390	37,600	38,260	41,810	682,176	
收支比	20.20%	20.37%	20.54%	20.60%	20.66%	20.77%	20.89%	21.26%	23.23%	17.65%	
建設計畫投資現值	\$3,029,290(@2.88%)										
計畫收益現值	\$515,137(@2.88%)										
計畫自償率	17.01%										

#### (四) 自償率變動說明

計畫 103~122 年之收益現值由 8 億 200 萬元(支出 29 億 1,500 萬)減至 5 億 1,513 萬元(支出 30 億 2,929 萬)，預估計畫自償率由 27.53%減至 17.01%。

依「交通部觀光局所屬國家風景區暨補助地方觀光建設計畫財務規劃審查作業要點」第 6 點檢討，自償率原則以 30%為目標，但因東北角暨宜蘭海岸國家風景區大部分範圍地屬東北部偏郊與離島，其中高達 90%以上為景觀保護區難以開發建設；且因 96 年擴大宜蘭轄區，而宜蘭海岸多達 3 個國家級濕地、1 個地方級濕地，更加上東北角海岸及龜山島皆因位於海岸地區，多數區域受近年公布海岸管理法之相關限制，據點收益使用難度日益增高，惟仍需擴大投資建設，在投資建設無法降低，收益使用難以提昇下，為國家風景區永續發展，計畫自償率在 17%左右應屬合理。

項目	原財務計畫 核定數	中程計畫 核定數	本次財務計畫 修正數
建設計畫投資現值(仟元)	\$2,915,000	\$2,915,000	\$3,029,290
計畫收益現值(仟元)	\$820,000	\$820,000	\$515,137
計畫自償率	27.53%	27.53%	17.01%

東北角暨宜蘭國家風景區地屬東北部偏郊與離島，主要受東北季風長達 6 個月天候影響遊客到訪，管理處考量未來觀光發展前景、國家財政資源日形緊絀、各類開發行為所帶來之後續衍生衝擊、民意反彈與環評程序..等課題，重新檢視原已核定之 105~108 年中程計畫之新增開發計畫項目與推動時程項目。

主要變動說明如下：

1. 景氣因素投資暫緩：因北關海潮公園原已計畫執行 BOT 計畫，但因遊客量大幅縮減，歷經 3 次招商說明會，均無廠商有投資意願，使得原自 106 年起每年收入預估有 400 萬元，恢復自 103 年起每年僅得收入 70 萬元租金收入，每年租金下降達 330 萬元。
2. 景氣因素租金降低：近年來景氣較差，石城服務區出租案由每年 55 萬降為 30 萬、外澳沙灘由每年 300 萬元降為 36 萬元，每年租金下降達 289 萬元。
3. 法令變更：原預定興建龍洞人工攀岩場每年租金收入可達 60 萬元，另於雙溪跨域加值收入預計於 109 年可達 505 萬元，於龜山島興建南岸碼頭，可增加龜山島泊靠費用每年達 194 萬元，惟海岸管理法公布後，於靠海側要新增大型建物已日益困難，為永續經營轄區資源，擬暫緩辦理，每年減少租金收入達 759 萬元。
4. 政策變更：原規劃投資蘇澳冷泉公園，並與蘇澳鎮公所辦理權利金分收，因民選首長無合作意願，故每年減列 800 萬元。

大東北角發展定位為「國家人文地理海岸-廊道優質計畫」，策略構想包含地質公園形塑、主題渡假行銷、文化櫥窗建構等，期能藉由優質廊道規劃，串連起新北市、宜蘭縣以及東北角暨宜蘭海岸國家風景區等地方特色景點，並透過完善的規劃降低對環境負面影響衝擊，達到兼顧環境保育及經濟開發平衡之目的，期藉由完善規劃良性循環，達到觀光資源永續發展，打造為國際級景區之觀光經營目標。

## 二、北海岸及觀音山國家風景區

### (一) 觀光建設投資與經營成本預估

103 年~122 年之觀光建設經費約計 50 億 3,530 萬元，分年經費如下表所示：

單位：仟元

年度		103	104	105	106	107	108	109	110	111	112
分區及分類											
建設投資		135,775	116,051	141,653	172,000	167,000	312,000	277,000	169,000	169,000	169,000
國家風景區經營管理費用	土地取得	129	216	89	20,000	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000
	先期規劃	7,314	4,673	8,661	15,000	8,000	8,000	8,000	10,000	10,000	10,000
	環境維護與設施維持	39,082	47,060	72,597	15,000	11,000	24,000	24,000	30,000	30,000	30,000
	設施及機械設備養護	19,000	21,000	22,000	33,000	37,000	24,000	24,000	24,000	24,000	24,000
合計		201,300	189,000	245,000	255,000	235,000	380,000	345,000	245,000	245,000	245,000
年度		113	114	115	116	117	118	119	120	121	122
分區及分類											
建設投資		169,000	169,000	169,000	169,000	169,000	169,000	169,000	169,000	169,000	169,000
國家風景區經營管理費用	土地取得	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000
	先期規劃	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000
	環境維護與設施維持	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000
	設施及機械設備養護	24,000	24,000	24,000	24,000	24,000	24,000	24,000	24,000	24,000	24,000
合計		245,000	245,000	245,000	245,000	245,000	245,000	245,000	245,000	245,000	245,000

### (二) 預期收益

透過既有據點之出租，及與國財署及新北市政府就轄內經營土地共同合作開發以及辦理都市計畫變更等方式，促使風景區範圍內土地活化，提昇財源。

收益類型	項目
現有據點出租	包含白沙灣海灘出租、硬漢嶺步道口出租、三芝遊客中心出租、探索館出租、觀音山遊客中心出租、行動式服務站、金山中角沙珠灣及其他。
共同開發經營 國財署經營土地	1. 萬里員潭溪獨木舟基地建設計畫預計每年應可增加 60 萬元之營運權利金。 2. 石門北海幸福廣場建設計畫預計每年應可增加北觀處 30 萬元之營運權利金。 3. 和平島公園暨停車場促參 OT 案預計每年約可增加 200 萬元以上固定權利金及總營收 3% 以上營運權利金。

收益類型	項目
共同開發經營 新北市政府經 管土地	與新北市政府共同合作開發「合作闢建經營新北市金山區溫泉旅館暨多功能藝術展演空間之公有土地改良利用案」，收取土地租金及權利金，但因基地發現文化遺址而暫停並重新評估中，爰以106年開始收取且預估收入相當之「野柳地質公園土地租金」取代該項目。
野柳地質公園	目前以OT方式委託民間經營，104年底約期屆滿，已重新評估票價規劃並增加權利金分收比例，依促參法自105年至114年續約10年，以增加政府收入。另在本處於108~109年完成野柳服務核心區之建設後，將再整合原OT之地質公園與停車場重新以ROT+OT方式招商經營，預計將可再提昇收入。

收益項目分為出租據點收益、權利金收益及未來規劃新增收益等

3大類，分年各項目預估收益金額及總數如下表列：

單位：仟元

收益項目	103年	104年	105年	106年	107年	108年	109年	110年	111年	112年
1. 出租據點收益										
白沙灣海灘出租	90	91	91	96	95	99	101	103	105	108
硬漢嶺步道口出租	162	139	0	13	146	13	14	14	14	14
三芝遊客中心出租	190	190	191	16	200	17	17	17	18	18
探索館出租	334	334	334	15	0	15	16	16	16	17
觀音山遊客中心出租	114	42	139	13	0	13	14	14	14	14
行動式服務站	352	405	385	382	350	397	405	414	422	430
金山中角沙珠灣	73	73	73	82	0	85	87	88	90	92
其他	706	741	14,678	3,396	848	3,536	3,604	5,912	6,029	6,151
2. 權利金收益										
野柳地質公園 OT 案	26,612	30,754	46,818	47,754	32,070	49,684	50,677	51,691	-	-
野柳停車場 OT 案	4,928	9,862	4,162	4,245	10,220	4,416	4,505	4,595	-	-
野柳 ROT+OT(110年整合野柳所有促參案重新招商)								5,000	58,500	59,670
3. 規劃新增收益										
野柳地質公園土地租金	0	0	0	3,100	3,162	3,225	3,290	3,356	3,423	3,491
萬里員潭溪獨木舟基地	0	0	0	0	0	600	612	624	637	649
石門北海幸福廣場	0	0	0	0	0	306	312	318	325	331
合計	33,561	42,631	66,871	59,112	47,091	62,406	63,654	72,162	69,593	70,985

單位：仟元

收益項目	113年	114年	115年	116年	117年	118年	119年	120年	121年	122年
1. 出租據點收益										
白沙灣海灘出租	110	112	114	116	119	121	124	126	129	131
硬漢嶺步道口出租	15	15	15	16	16	16	16	17	17	17
三芝遊客中心出租	18	19	19	19	20	20	21	21	21	22
探索館出租	17	17	18	18	18	19	19	20	20	20
觀音山遊客中心出租	15	15	15	16	16	16	16	17	17	17
行動式服務站	439	448	457	466	475	485	494	504	514	524
金山中角沙珠灣	94	96	98	100	102	104	106	108	110	112
其他	6,273	6,397	6,527	6,656	6,790	6,926	7,066	7,206	7,351	21,002

收益項目	113年	114年	115年	116年	117年	118年	119年	120年	121年	122年
2. 權利金收益										
野柳地質公園 OT 案	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
野柳停車場 OT 案	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
野柳 ROT+OT(110 年整合野柳所有促參案重新招商)	60,863	62,081	63,322	64,589	65,881	67,198	68,542	69,913	71,311	72,737
3. 規劃新增收益										
野柳地質公園土地租金	3,561	3,632	3,705	3,779	3,854	3,932	4,010	4,090	4,172	4,256
萬里員潭溪獨木舟基地	662	676	689	703	717	731	746	761	776	792
石門北海幸福廣場	338	345	351	359	366	373	380	388	396	404
合計	72,405	73,853	75,330	76,837	78,374	79,941	81,540	83,171	84,834	100,034

### (三) 財務分析

計畫預計 103~122 年之 20 年經營分年現金流量如下表，分析計畫期間分年收支比會從 103 年的 16.67% 成長至 122 年 40.83%；平均年收支比為 27.69%。分別計算建設計畫總預算與預期收益現值，20 年期間計畫投入現值約 38 億 9,549 萬元；而收益預估現值約 10 億 4,436 萬元，整體計畫自償率為 26.81%。

北海岸及觀音山國家風景區自償率分析表

單位：仟元

項目/年度	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113
建設計畫投資預算	201,300	189,000	245,000	255,000	235,000	380,000	345,000	245,000	245,000	245,000	245,000
計畫收益預算	33,561	42,631	66,871	59,112	47,091	62,406	63,654	72,162	69,593	70,985	72,405
收支比	16.67%	22.56%	27.29%	23.18%	20.04%	16.42%	18.45%	29.45%	28.41%	28.97%	29.55%
項目/年度	114	115	116	117	118	119	120	121	122	合計	
建設計畫投資預算	245,000	245,000	245,000	245,000	245,000	245,000	245,000	245,000	245,000	5,035,300	
計畫收益預算	73,853	75,330	76,837	78,374	79,941	81,540	83,171	84,834	100,034	1,394,385	
收支比	30.14%	30.75%	31.36%	31.99%	32.63%	32.28%	33.95%	34.63%	40.83%	27.69%	
建設計畫投資現值	\$3,895,495(@2.88%)										
計畫收益現值	\$1,044,357(@2.88%)										
計畫自償率	26.81%										

### (四) 自償率變動說明

計畫 103~122 年之收益現值由原已核定 105~108 年中程計畫之 10 億 2,371 萬元(投資現值 38 億 21 萬)調整至 10 億 4,436 萬元(投資現值調整為 38 億 9,549 萬)，預估計畫自償率由原核定 27.23% 調整為 26.81%。



按「交通部觀光局所屬國家風景區暨補助地方觀光建設計畫財務規劃審查作業要點」第 6 點原則以 30%自償率為目標，得依限制條件於 5%範圍內彈性調整。爰依據行政院 103 年 10 月 15 日院臺交字第 1030058303 號函核定「日月潭等 6 處國家風景區整體發展暨財務計畫」（包含日月潭、東北角暨宜蘭海岸、北海岸及觀音山、阿里山、參山、雲嘉南濱海等 6 處之自償率均以 25%為目標），以及行政院 103 年 10 月 20 日院臺交字第 1030058712 號函核定「北海岸及觀音國家風景特定區範圍檢討評估報告」擴大經管範圍之意旨，本次檢討 20 年期(103 至 122 年)整體計畫財務自償率 26.81%應屬合理。

項目	原財務計畫 核定數	中程計畫 核定數	本次財務計畫 修正數
建設計畫投資現值(仟元)	\$3,738,558	\$3,800,217	\$3,895,495
計畫收益現值(仟元)	\$1,023,716	\$1,023,716	\$1,044,357
計畫自償率	27.38%	27.23%	26.81%

北海岸及觀音山國家風景區地屬國土保防管制區域，發展腹地有限(受限於環境敏感區、不易取得之保安林地及海岸管理法)，除天候、殯葬環境影響遊客到訪外，淡旺季亦影響投資意願。考量未來觀光發展、國家財源日形緊絀、各類開發行為衝擊、民意反彈與環評程序..等課題，重新檢視原已核定 105~108 年中程計畫之財務計畫內容，主要變動說明如下：

1. 政情影響：因野柳地質公園 OT 案之權利金收益尚須與新北市政府對分、基隆市政府清理前和平島公園 OT 案而延遲與北觀處接管期程，故 103、104 年實際合計收入較原核定預估數明顯減少。
2. 文化資產保護：規劃新增收益之原列項目「新北市政府合作開闢金山溫泉館」，因基地發現文化遺址而暫停並重新評估中，爰以 106 年開始收取且預估收入相當之「野柳地質公園土地租金」取代該項目。
3. 調整計畫自償率：北觀處持續積極拓展出租據點，故租金收入較預期顯著增加，尚可彌補上述明顯減少之 103~105 年權利金及新

增收益，爰 20 年期計畫自償率調整為 26.81%，較原中程計畫核定之 27.23%僅略降 0.42%，仍在合理目標值範圍內。

後續北觀處將持續強化檢視區內觀光資源及土地使用之規劃方向，視實況研提公私遊憩區整合開發計畫與更新財務規劃，期以公共建設帶動地方及產業發展，達成「以財政支援建設、以建設培養財源」之良性循環，並確保觀光資源永續發展，進而塑造北觀國家風景區成為「慢活、定點、深度」之國際級觀光遊憩美地。

### 三、日月潭國家風景區

#### (一) 觀光建設投資與經營成本預估

財務計畫以目標年民國 122 年為執行期，將各遊憩系統之建設依發展功能與設施需求之迫切性，分 3 期發展，於周邊各遊憩系統空間投入景點建設、景觀整備、分區管理站、旅服推廣中心與交通便捷、轉運服務據點..等公共服務建設；另配合日月潭推動載客船舶電動化政策，規劃以 4 年 4 階段逐年編列補助款，補助 101~116 年度內新建或改建電動船，及相關之充電費用。以 20 年（103 年~122 年）為規劃期程，進行預算分類分期分區發展規劃如下：

單位：仟元

年度		103	104	105	106	107	108	109	110	111	112
分區及分類											
建設投資	環潭系統	114,000	158,500	98,500	84,000	81,000	113,000	91,262	86,743	100,500	115,951
	埔里魚池系統	20,374	14,500	9,500	18,500	20,000	32,000	36,000	20,000	19,500	12,000
	集集水里系統	9,900	7,000	62,500	20,000	82,000	25,000	43,000	49,000	12,500	17,000
	濁水溪系統	6,000	12,000	18,500	10,500	9,000	11,000	12,000	10,000	5,500	9,000
國家風景區經營管理費用	用地取得	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000
	先期規劃設計	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000
	綠美化養護	10,000	8,000	10,000	10,000	10,000	10,612	10,824	11,041	11,262	11,487
	污水處理廠運作維護及新增管線	15,000	15,000	17,000	17,000	17,000	18,041	18,401	18,769	19,145	19,528
	環境維護及設施維持	30,000	30,000	32,000	30,000	30,000	36,414	37,324	38,071	38,832	39,609
專案補助	電動船獎補助	30,000	15,000	15,000	60,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000
合計		255,274	280,000	283,000	270,000	284,000	281,067	283,812	268,624	242,239	259,574

單位：仟元

年度		113	114	115	116	117	118	119	120	121	122
分區及分類											
建設投資	環潭系統	105,000	102,500	115,500	102,500	102,500	112,500	102,500	100,000	109,450	112,700
	埔里魚池系統	12,000	12,500	15,000	15,000	12,500	12,000	15,000	12,000	13,750	15,000
	集集水里系統	12,000	12,500	12,000	12,000	12,500	18,000	12,000	12,000	13,750	12,000
	濁水溪系統	10,000	8,500	6,000	6,000	8,500	6,000	6,000	10,000	9,750	6,000
國家風景區經營管理費用	用地取得	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000
	先期規劃設計	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000
	綠美化養護	11,717	11,951	12,190	12,434	12,682	12,936	13,195	13,459	13,728	14,002
	污水處理廠運作維護及新增管線	19,918	20,317	20,723	21,137	21,560	21,991	22,431	22,880	23,337	23,804
	環境維護及設施維持	40,401	41,209	42,033	42,874	43,731	44,606	45,498	46,408	47,336	48,283
專案補助	電動船獎補助	15,000	15,000	15,000	15,000	-	-	-	-	-	-
合計		246,036	244,477	258,446	246,945	233,974	248,033	236,624	236,747	251,102	251,790

## (二) 預期收益

短期除了賡續依公有財產出租相關規定辦理出租之外，中長期將持續以促參法之相關規定引入民間投資，並積極執行跨域加值政策，針對已建置設施、跨域與民間合作開發及國家風景區建設收益外溢效果回收機制等，規劃分項說明如下：

收益類型	項目
既有服務設施出租及 OT 案	<p>目前規劃已委外出租設施約 18 件及 OT 案 1 件，可收取年租金約 1,148.8 萬元：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 水社遊客中心 3-5 樓：198 萬元。</li> <li>2. 水社遊客中心 1 樓自行車服務中心：60 萬元。</li> <li>3. 水社遊客中心 2 樓售票亭：26.4 萬元。</li> <li>4. 梅荷園旅遊資訊站：123.2 萬元。</li> <li>5. 明潭段 825 地號用地租金：7.2 萬元</li> <li>6. 向山餐飲部：32 萬。</li> <li>7. 名勝街(OTOP 館)：60 萬元。</li> <li>8. 車埕鐵道倉庫：18 萬元。</li> <li>9. 竹石園生態研習中心：100 萬元。</li> <li>10. 日式茶屋及副產股休閒空間：75 萬元。</li> <li>11. 伊達邵遊客中心 2 樓休閒空間：60 萬元。</li> <li>12. 伊達邵遊客中心售票亭：8.6 萬元。</li> <li>13. 伊達邵急診醫療站：3.6 萬元。</li> <li>14. 伊達邵遊客中心自動櫃員機場地租賃：1.8 萬元。</li> <li>15. 玄光寺碼頭售票亭：12 萬元。</li> <li>16. 日月潭特色遊學中心：72 萬元。</li> <li>17. 碼頭船席位：年租金 180 萬元。</li> </ol>

收益類型	項目
	18. 中興停車場電子資訊看板：年租金 9 萬元。 19. 車埕木展館 OT 案(10 年)：業者每年投入 200 萬元進行營運維護，每年收取土地租金 30 萬元，營運權利金可收取 72 萬元。
規劃新增收益機制	1. 中興停車場將與縣政府合作透過容許多目標利用方式，提供區域旅遊之停車、交通轉運機能外，並鼓勵民間參與公共建設，提供專業停車場經營管理功能與旅遊服務（適度提供公園綠地、商業空間與旅遊服務設施）機能。 2. 特定公園清潔維護費研議轄內封閉型場地如：向山行政中心、玄光寺湖濱廣場、慈恩塔文化園區等，研議依風景特定區管理規則第 16、17 條酌收清潔維護費之可行性。
依促參法及相關法規收益	1. 向山觀光旅館 BOT 案（50 年），已收取開發權利金 1,700 萬元，本案刻正辦理興建前期籌辦作業，俟旅館興建完成，開始營運後，每年可收取總營業額(扣除營業稅)至少 3.5%營運權利金，以總營業額 2 億元計算，營運權利金可收取 700 萬元。 2. 碼頭清潔維護費（規劃作業中），業於 100 年度訂頒「公有載客碼頭使用管理要點」，並依該要點實施固定船席位出租，年收租金約 180 萬元，未來可考量再納入碼頭收取清潔與水岸維護費機制，預計向乘船遊客每人收取清潔維護費用 50 元(需與縣政府、鄉公所及委外經營等單位分收)，預估每年至少可增加收益 3,000 萬元以上。

預估計畫年期分年收益如下表所示：

單位：仟元

收益項目	年度	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112
一、既有出租據點收益		9,120	10,455	12,196	20,047	20,041	12,661	12,956	13,104	13,255	13,409
二、規劃新設據點收益		6,120	9,003	5,929	6,120	6,310	6,375	6,379	6,383	6,387	6,391
中興停車場		6,000	8,889	5,810	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000
玄光寺廣場設施出租		120	114	119	120	130	195	199	203	207	211
慈恩塔公園出租案		-	-	-	-	180	180	180	180	180	180
三、規劃新增收益計畫		-	2,268	3,130	3,130	3,130	10,000	10,000	10,000	10,000	16,763
碼頭管理與清潔費收益		-	2,268	3,130	3,130	3,130	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000
向山觀光旅館 BOT 案		-	-	-	-	-	-	-	-	-	6,763
合計		15,240	21,726	21,255	29,297	29,481	29,036	29,335	29,487	29,642	36,563

單位：仟元

收益項目	年度	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	合計
一、既有出租據點收益		13,510	13,612	13,716	13,820	13,926	14,032	14,140	14,248	14,358	14,469	277,075
二、規劃新設據點收益		6,393	6,395	6,397	6,399	6,402	6,404	6,406	6,408	6,411	6,413	129,425
中興停車場		6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	122,699
玄光寺廣場設施出租		213	215	217	219	222	224	226	228	231	233	3,846
慈恩塔公園出租案		180	180	180	180	180	180	180	180	180	180	2,880
三、規劃新增收益計畫		16,898	17,036	17,177	17,320	17,466	17,616	17,768	17,846	17,924	18,003	243,475
碼頭管理與清潔費收益		10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	161,658
向山觀光旅館 BOT 案		6,898	7,036	7,177	7,320	7,466	7,616	7,768	7,846	7,924	8,003	81,817
合計		36,801	37,043	37,290	37,539	37,794	38,052	38,314	38,502	38,693	38,885	649,975

### (三) 財務分析

預計未來 20 年日月潭國家風景區建設經營分年之現金流量如下表，分別計算建設計畫投入與預期收益現值，計算結果未來 20 年期間計畫投入現值為 40 億 2,543 萬元；而收益預估現值為 4 億 8,720 萬元，整體計畫自償率為 12.10%。

日月潭國家風景區自償率分析表

單位：仟元

項目/年度	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113
建設計畫投資預算	255,274	280,000	283,000	270,000	284,000	281,067	283,812	268,624	242,239	259,574	246,036
計畫收益預算	15,240	21,726	21,255	29,297	29,481	29,036	29,335	29,487	29,642	36,563	36,801
收支比	5.97%	7.76%	7.51%	10.85%	10.38%	10.33%	10.34%	10.98%	12.24%	14.09%	14.96%
項目/年度	114	115	116	117	118	119	120	121	122	合計	
建設計畫投資預算	244,477	258,446	246,945	233,974	248,033	236,624	236,747	251,102	251,790	5,161,764	
計畫收益預算	37,043	37,290	37,539	37,794	38,052	38,314	38,502	38,693	38,885	649,975	
收支比	15.15%	14.43%	15.20%	16.15%	15.34%	16.19%	16.26%	15.41%	15.44%	12.59%	
建設計畫投資現值	\$4,025,435(@2.88%)										
計畫收益現值	\$487,209(@2.88%)										
計畫自償率	12.10%										

### (四) 自償率變動說明

計畫 103~122 年之收益現值由 9 億 8,798 萬元減至 4 億 8,720 萬元，預估計畫自償率由 25%減至 12.10%。

項目	原財務計畫 核定數	中程計畫 核定數	本次財務計畫 修正數
建設計畫投資現值(仟元)	\$3,931,291	\$3,931,291	\$4,025,435
計畫收益現值(仟元)	\$982,879	\$982,879	\$487,209
計畫自償率	25%	25%	12.10%

日月潭國家風景區地屬中部偏郊，四周群山環抱，除受天候影響遊客到訪外，季節之淡旺季亦影響投資意願。管理處考量未來觀光發展前景、國家財政資源日形緊絀、各類開發行為所帶來之後續衍生衝擊、原住民傳統領域與環評程序..等課題，重新檢視原已核定之 105~108 年中程計畫之新增開發計畫項目與推動時程項目。

主要變動說明如下：

1. 政策因素暫緩：預期收益項目「觀光事業開發回饋」及「觀光旅館營業許可」，因考量到 105 年後陸客大幅減縮對日月潭附近周遭的旅宿業者所帶來之衝擊，及考慮原住民傳統領域等因素受限，爰於 106 年 2 月將上述項目自財務發展計畫中刪除。

2. 調整預期效益：

(1) 向山觀光旅館原定於 107 年即可完工，但因環評因素影響，延遲計畫進度，預計於 111 年 10 月完工，開始營運日預計於 112 年 1 月完成，收益亦遞延。

(2) 預期收益項目「水里聯勤基地 BOT 案」，因未適用促參方式推動執行，爰於 106 年 2 月將此項目自財務發展計畫中刪除。

後續將繼續強化檢視風景區內觀光資源及範圍內、外之土地使用規劃方向，視實際需要逐步提出私有地權遊憩區整合開發計畫與財務規劃更新，期使公共建設能有效帶動地方及產業發展，達成「以財政支援建設、以建設培養財源」之良性循環，並確保觀光資源得以永續發展，進而積極打造日月潭國家風景區成為國際級水、陸域遊憩度假基地之觀光經營目標。

## 四、參山國家風景區

### (一) 觀光建設投資與經營成本預估

103 年~122 年之觀光建設經費約計 35 億 3,600 萬元，分年之經費如下表所示：

單位：仟元

年度		103	104	105	106	107	108	109	110	111	112
分區及分類											
建設投資	獅頭山風景區	38,501	39,402	37,261	51,511	43,693	33,610	53,776	50,415	47,054	43,693
	梨山風景區	70,143	46,066	50,510	59,323	43,329	33,330	53,328	49,995	46,662	43,329
	八卦山風景區	50,214	40,604	35,252	31,695	42,978	33,060	52,896	49,590	46,284	42,978
國家風景區經營管理費用		41,142	49,928	56,977	67,471	50,000	50,000	55,000	55,000	60,000	60,000
合計		200,000	176,000	180,000	210,000	180,000	150,000	215,000	205,000	200,000	190,000

單位：仟元

年度		113	114	115	116	117	118	119	120	121	122
分區及分類											
建設投資	獅頭山風景區	40,332	36,971	33,610	33,610	33,610	33,610	33,610	33,610	33,610	33,610
	梨山風景區	39,996	36,663	33,330	33,330	33,330	33,330	33,330	33,330	33,330	33,330
	八卦山風景區	39,672	36,366	33,060	33,060	33,060	33,060	33,060	33,060	33,060	33,060
國家風景區經營管理費用	60,000	60,000	60,000	60,000	60,000	60,000	60,000	60,000	60,000	60,000	60,000
合計		180,000	170,000	160,000	160,000	160,000	160,000	160,000	160,000	160,000	160,000

## (二) 預期收益

為提升公有服務管理設施之經營績效，積極引入民間企業之投資或委辦經營，歸納案件可分為依促參法之相關規定辦理者及參考公有財產出租相關規定辦理出租等類型，茲分項說明如下：

收益類型	項目
依促參法辦理案件	收取土地租金、開發及營運權利金，每年約 462 萬元。 1. 民間參與臺中市梨山賓館委外經營管理案：梨山賓館委外經營管理案，每年土地租金、房屋設施租金共計約有 125 萬元，權利金 275 萬元（廠商自提年營運權利金為 3.5%，且每年不得少於 130 萬元），共計每年可增加收入達 400 萬元，契約年限為 11 年（自民國 100 年 8 月 10 日至民國 111 年 8 月 9 日）。 2. 彰化縣芬園休閒體健園區（就是愛荔枝樂園）營運移轉案：業者每年投入經費進行營運維護，本處預估每年可收取權利金約有 62 萬元。
服務設施短期出租	可收取年租金約 239.1 萬元。 1. 獅頭山管理站歇心茶樓租金，每年租金預估約 14.1 萬元。 2. 南庄遊客中心地下停車場租金，每年租金約 150 萬元。 3. 其他設施短期出租，如猴探井基地台租金等，每年預估收入約 75 萬元。
跨部門資源整合	預估可收取租約金約 92 萬元。 1. 新百果山遊憩區委外經營管理案：交予員林市公所維護管理，105 年 12 月起委外出租經營，每年本處可分收租金新臺幣 34 萬元。 2. 舊百果山遊憩區案：委託員林市公所代辦興建工程完工後，公開招租，並自 106 年 1 月 1 日開始履約，每年本處可分收租金新臺幣 8 萬元。 3. 猴探井遊憩區南投天空之橋委外經營管理案：本處與南投縣政府、南投市公所共同合作興建。自 102 年 9 月起委外出租經營管理，為期 3 年，每年本處計收租金新臺幣 459 萬元（102-104 年）。於 105 年 10 月 14 日合約屆期後設施由南投市公所接管自辦營運，業於 106 年農曆春節前重新開放對外營業。未來經營收入分配扣除維護及人力等成本，初步估算每年本處約有 50 萬元之效益收入。
未來規劃之服務設施短期出租	1. 谷關溫泉文化館賣店出租案：初期每年預估約有 10 萬元之收益收入。 2. 梨山遊客中心服務設施委外案：初期每年預估約有 5 萬元之收益收入。
未來規劃之跨域加值資源整合	1. 蓬萊溪自然生態園區委外經營管理案：初期約有 45 萬元之效益收入。 2. 南庄高灘地停車場出租案初期每年預估約有 25 萬元之效益收入。

收益類型	項目
	3. 松柏嶺七星陣地碉堡公園案：初期預估於 107 年起每年約有 <u>2.4 萬元</u> 之效益收入。 4. 南庄東村宿舍委外活化案：預估初期 108 年起每年約有 <u>55 萬元</u> 之收入效益。 5. 八卦山脈生態遊客中心環境教育解說服務案：初期預估於 109 年起每年約有 <u>3 萬元</u> 之收入效益。 6. 三灣北埔公園露營地收費案：初期預估於 109 年起每年約有 <u>18 萬元</u> 之效益收入。
未來規劃辦理特色 創意伴手禮開發	與業者洽收授權金、辦理活動廣告效益收入、摺頁、地圖出售等多元財務創新構想，預計每年可收入約 <u>50 萬元</u> 。

預估計畫年期分年收益如下表所示：

單位：仟元

項目	年度										
	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	
<b>短期出租</b>	1,664	3,171	3,119	3,152	2,572	2,391	2,391	2,391	2,391	2,391	
-獅頭山管理站歇心茶樓租金	134	134	139	141	141	141	141	141	141	141	
-南庄遊客中心地下停車場租金	1,497	2,261	2,261	2,261	1,681	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	
-其他(梨山備勤室租金、猴探井基地台租金等)	33	776	719	750	750	750	750	750	750	750	
<b>租金及權利金收入</b>	8,786	8,935	4,942	5,200	5,270	5,850	6,070	6,100	6,150	6,195	
-民間參與臺中市梨山賓館委外經營管理案	3,646	3,843	4,366	4,000	4,000	4,000	4,200	4,200	4,200	4,200	
-彰化縣芬園休閒體健園區營運移轉案(就是愛荔枝樂園)	769	721	576	700	620	620	620	650	650	650	
-猴探井遊憩區南投天空之橋委外經營管理案	4,371	4,371	0	500	500	500	500	500	500	500	
-谷關溫泉文化館賣店出租案					100	100	100	100	100	125	
-梨山遊客中心服務設施委外					50	80	100	100	100	120	
-南庄東村宿舍委外活化案						550	550	550	600	600	
<b>跨域加值資源整合案件收入</b>	238	178	0	420	1,144	1,144	1,354	1,354	1,374	1,430	
-員林新百果山出租案	238	178	0	340	340	340	340	340	340	340	
-舊百果山遊憩區出租案				80	80	80	80	80	100	100	
-蓬萊溪自然生態園區委外經營管理案					450	450	450	450	450	450	
-南庄高灘地停車場					250	250	250	250	250	300	
-松柏嶺七星陣地碉堡公園					24	24	24	24	24	30	
-八卦山脈生態遊客中心環境教育解說服務							30	30	30	30	
-三灣北埔公園露營地收費案							180	180	180	180	
<b>特色創意伴手禮授權開發收入</b>			63	50	50	50	50	50	55	55	
<b>總計</b>	10,688	12,284	8,124	8,822	9,036	9,435	9,865	9,895	9,970	10,071	



單位：仟元

項目	年度										
	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	
<b>短期出租</b>	2,800	2,800	2,800	2,800	2,850	2,850	2,850	2,850	2,850	2,850	2,669
-獅頭山管理站歇心茶樓租金	150	150	150	150	200	200	200	200	200	200	200
-南庄遊客中心地下停車場租金	1,900	1,900	1,900	1,900	1,900	1,900	1,900	1,900	1,900	1,900	1,719
-其他(梨山備勤室租金、猴探井基地台租金等)	750	750	750	750	750	750	750	750	750	750	750
<b>租金及權利金收入</b>	6,545	6,695	6,675	6,775	6,950	7,010	7,110	7,110	7,140	7,140	
-民間參與臺中市梨山賓館委外經營管理案	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500
-彰化縣芬園休閒體健園區營運移轉案(就是愛荔枝樂園)	650	650	650	650	650	680	680	680	680	680	680
-猴探井遊憩區南投天空之橋委外經營管理案	550	550	500	600	600	600	700	700	700	700	700
-谷關溫泉文化館賣店出租案	125	125	125	125	150	150	150	150	150	150	150
-梨山遊客中心服務設施委外	120	120	150	150	150	180	180	180	210	210	210
-南庄東村宿舍委外活化案	600	750	750	750	900	900	900	900	900	900	900
<b>跨域加值資源整合案件收入</b>	1,465	1,535	1,545	1,565	1,635	1,740	1,810	1,850	1,880	1,880	
-員林新百果山出租案	340	340	350	350	350	380	380	420	420	420	420
-舊百果山遊憩區出租案	100	100	100	120	120	120	120	120	150	150	150
-蓬萊溪自然生態園區委外經營管理案	480	480	480	480	480	550	550	550	550	550	550
-南庄高灘地停車場	300	300	300	300	360	360	360	360	360	360	360
-松柏嶺七星陣地碉堡公園	30	30	30	30	40	40	40	40	40	40	40
-八卦山脈生態遊客中心環境教育解說服務	35	35	35	35	35	40	40	40	40	40	40
-三灣北埔公園露營地收費案	180	250	250	250	250	250	320	320	320	320	320
<b>特色創意伴手禮授權開發收入</b>	55	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
<b>總計</b>	10,865	11,090	11,080	11,200	11,495	11,660	11,830	11,870	11,930	11,749	

### (三) 財務分析

預計未來 20 年參山國家風景區建設經營分年之現金流量如下表，未來 20 年期間整體建設計畫投入現值為 27 億 6,664 萬元；而收益預估現值可達為 1 億 6,293 萬元，整體建設計畫自償率(20 年期)可達 5.89%。

參山國家風景區自償率分析表

單位：仟元

項目/年度	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113
建設計畫投資預算	200,000	176,000	180,000	210,000	180,000	150,000	215,000	205,000	200,000	190,000	180,000
計畫收益預算	10,688	12,284	8,124	8,822	9,036	9,435	9,865	9,895	9,970	10,071	10,865
收支比	5.34%	6.98%	4.51%	4.20%	5.02%	6.29%	4.59%	4.83%	4.99%	5.30%	6.04%
項目/年度	114	115	116	117	118	119	120	121	122	合計	
建設計畫投資預算	170,000	160,000	160,000	160,000	160,000	160,000	160,000	160,000	160,000	3,536,000	
計畫收益預算	11,090	11,080	11,200	11,495	11,660	11,830	11,870	11,930	11,749	212,959	
收支比	6.52%	6.93%	7.00%	7.18%	7.29%	7.39%	7.42%	7.46%	7.34%	6.02%	
建設計畫投資現值	\$2,766,640(@2.88%)										
計畫收益現值	\$162,935(@2.88%)										
計畫自償率	5.89%										

#### (四) 自償率變動說明

計畫原核定 103~122 年之收益現值為 5 億 219 萬元(年平均為 2,511 萬元)，建設支出 19 億 7,969 萬。惟依據參山處 101 年至 105 年實際年平均收益為 889 萬元，實際收支比年平均為 5.48%；另預估收入項目受到政策調整、整體經濟環境變動、土地使用及法規限制等因素，收益水準未如預期，爰調降計畫財務效益收益值為 1 億 6,293 萬元，建設支出 27 億 6,664 萬，經核實評估計畫 103~122 年自償率預計由 25.37%調整至 5.89%。

綜上，依「交通部觀光局所屬國家風景區暨補助地方觀光建設計畫財務規劃審查作業要點」第 6 項自償率等級規定，及考量 101~105 年參山處實際收益情形，自償率分類應為百分之十以上未達百分之二十等級。但因參山處所轄 3 個風景區皆以山坡地地形為主，且坡度 5% 以上的區域超過 9 成以上，未超過 5% 的區域中又有部分屬於海拔 100 公尺以上，以及環境敏感區域占全區比例達 50% 以上，部分土地為保安林地或原住民保留地，多數區域受山坡地保育條例之相關限制，故得依限制條件，於 5% 範圍內彈性調整，故參山國家風景區自償率 5.89% 應屬合理。

項目	原財務計畫 核定數	中程計畫 核定數	本次財務計畫 修正數
建設計畫投資現值（仟元）	\$1,979,689	\$2,115,895	\$2,766,640
計畫收益現值（仟元）	\$502,186	\$529,912	\$162,935
計畫自償率	25.37%	25.04%	5.89%

參山國家風景區地形以山坡地為主，除土地使用受坡度變化大、地質狀況不穩定、土地狀況複雜外，所轄風景區皆為早期省政府旅遊局開發建設之景點，多數景點位屬地理位置偏遠、風景優美之山區，考量相關觀光建設或休憩設施之維護不易，且在山區土地開發受限的情形下，投入主要硬體建設以步道、涼亭、公廁、廣場及遊客服務中心等小型基礎休憩設施為主，以及辦理風景區內重要節點之入口意象營造、植栽綠美化及設施改善等工作，爰建設計畫性質原屬偏低自償性的公共投資，另天候因素影響遊客到訪，季節之淡旺季易影響投資意願。

管理處為因應整體經濟環境變動及政策調整，並參考個案實際執行情形及預估未來情勢，配合修正建設計畫預算投入經費及執行中促參案及出租案實際收益狀況，以及重新評估跨域加值資源整合案件之可行性及收益情形，爰擬修正本案財務計畫內容，以覈實反映 103~122 年財務計畫成效。

主要變動說明如下：

1. 政策因素暫緩：雪谷線纜車谷關場站暨遊客中心共構開發計畫案因台中市政府政權轉換以及環境保育因素取消執行相關計畫，使得原訂 107 年起每年預估有 660 萬元收入減少；以及松柏嶺天空步道案因南投縣政府欲自行辦理建設及委外作業，且橋樑景觀主題旅遊後續效仿者眾，爰取消本案相關計畫，使得原訂 109 年起每年預估有 150 萬元收入將減少。

2. 調整預期效益：

- (1)彰化清水岩童軍營區溫泉開發計畫案因彰化縣政府提報並獲選觀光局 105~108 年跨域亮點計畫補助，爰調整預期效益使

得原訂 107 年起每年預估有 300 萬元收入將減少。

- (2) 峨眉湖整體發展計畫因新竹縣政府擬提報觀光局 106~109 年跨域亮點計畫補助，為避免重複投入經費，爰取消本案相關計畫並調整預期效益，使得原訂 113 年起每年預估有 150 萬元收入將減少。
- (3) 猴探井遊憩區南投天空之橋委外經營管理案因橋樑景觀主題旅遊後續效仿者眾，3 年委外營運高峰期過後，105 年 10 月 14 日合約屆期由南投市公所接管自辦營運，並於 106 年農曆春節前重新開放對外營業。未來經營收入分配明顯下降，原收入自原訂 500 萬元，初步估算 106 年後每年約有 50 萬元之效益收入。
- (4) 蓬萊溪自然生態園區委外經營管理案因梅姬颱風來襲造成園區步道受損以及考量整體經濟變動等因素，原訂 104 年起每年預估收入約有 54 萬元，調整至 107 年起每年僅得收入 45 萬元。
- (5) 南庄高灘地停車場因南庄鄉公所向縣政府申請停車場登記證及整體經濟變動等因素，原訂 104 年起每年預估收入約有 42 萬元，調整至 107 年起每年僅得收入 25 萬元。
- (6) 彰化溪州費茲洛公園發展計畫案及中臺灣鐵路觀光資源整合與活化推動計畫案因配合政策及取消轄外地區投資案，爰取消相關計畫，使得原訂 113 年起每年預估有 400 萬元收入將減少。
- (7) 特色創意伴手禮授權開發收入部分，因管理處重新調整文創商品開發面向，將原訂 107 年起每年預估收入約有 30 萬元，調整至 106 年起每年僅 5 萬元收入。
- (8) 但參山處為提升自償性積極活化遊客中心及辦理跨部門資源整合案件，新增有「谷關溫泉文化館賣店出租案」、「梨山遊客中心服務設施委外案」、「舊百果山遊憩區出租案」、「松柏

嶺七星陣地碉堡公園活化案」，新增收入，預估 107 年起每年收入總計約有 87.4 萬元，以及「八卦山脈生態遊客中心環境教育解說服務」及「三灣北埔公園營地收費案」108 年起每年預估收入總計約有 21 萬元。

### 3. 土地使用限制：

- (1) 谷關原住民技藝研習中心活化計畫案原訂原住民委員會將與本處合作以出租委外案辦理，惟因原住民族委員會與現地部落居民對於園區土地使用仍未達共識及相關用地問題待解決，原訂 107 年起每年預估有 250 萬元收入將減少。
- (2) 南庄遊客中心經營範圍擴大計畫案修訂名稱為南庄東村宿舍委外活化案，因涉及歷史建物修復再利用限制及考量整體經濟變動等因素，原訂 108 年起每年預估收入約有 350 萬元，調整至 107 年起每年僅得收入 55 萬元。
- (3) 北埔冷泉整體開發案因相關土地限制及溫泉法相關規定限制，爰取消相關計畫，使得原訂 113 年起每年預估有 550 萬元收入將減少。

後續將持續檢視並活化風景區內現有設施及觀光資源，加強與地方合作及協商，並參採合作之議題適度納入規劃，做為投資觀光建設自償性之策略方案，並與地方政府建立建設合作及收益分享之機制，藉此提升自償率，達成財務平衡目標。

## 五、阿里山國家風景區

### (一) 觀光建設投資與經營成本預估

20 年(103 至 122 年)所需之投資建設經費合計約 53.93 億元，分為下列 3 個期程，分年經費需求預估如下表：

1. 短期(103 至 108 年)：優先投入各遊憩系統之入口意象營塑、重點發展區之遊憩設施建置、旅遊環境改善。

2. 中期(109 至 116 年)：建設重點為各遊憩系統與周邊區域景點之整合串連、觀光遊憩設施質量提升、產業環境空間營塑。

3. 長期(117 至 122 年)：建設重點為完備觀光投資與營運環境。

單位：仟元

年度		103	104	105	106	107	108	109	110	111	112
分區及分類											
建設投資	台 18 線遊憩系統	122,180	52,362	86,000	84,000	91,500	90,000	60,000	60,000	60,000	60,000
	鄒族文化遊憩系統	29,950	11,924	50,000	60,000	75,000	50,000	60,000	60,000	60,000	60,000
	西北廊道遊憩系統	93,322	106,444	90,000	121,444	75,000	100,000	65,000	65,000	65,000	65,000
國家風景區經營管理費用		82,448	43,350	80,000	124,556	93,500	80,000	65,000	65,000	65,000	65,000
合計		327,900	214,080	306,000	390,000	335,000	320,000	250,000	250,000	250,000	250,000
年度		113	114	115	116	117	118	119	120	121	122
分區及分類											
建設投資	台 18 線遊憩系統	60,000	60,000	60,000	60,000	60,000	60,000	60,000	60,000	60,000	60,000
	鄒族文化遊憩系統	60,000	60,000	60,000	60,000	60,000	60,000	60,000	60,000	60,000	60,000
	西北廊道遊憩系統	65,000	65,000	65,000	65,000	65,000	65,000	65,000	65,000	65,000	65,000
國家風景區經營管理費用		65,000	65,000	65,000	65,000	65,000	65,000	65,000	65,000	65,000	65,000
合計		250,000	250,000	250,000	250,000	250,000	250,000	250,000	250,000	250,000	250,000

## (二) 預期收益

經務實檢討財務計畫，規劃財務收益項目如下，20 年期(103-122 年)收益計約 2 億 9,462.2 萬元。

收益類型	項目
土地出租	阿管處管有之土地，配合電力、自來水、電信等公共事業管線佈設使用，土地出租 20 年收入約 105.9 萬元。
既有服務設施出租	以既有服務設施出租約 10 件，20 年租金收入約 3,136.6 萬元： 1. 觸口遊客中心賣店出租：1,438.3 萬元。 2. 奮起湖文史陳列室賣店出租：172.7 萬元。 3. 文峰遊客中心賣店出租：100.5 萬元。 4. 圓潭自然生態園區賣店出租：165.4 萬元。 5. 豐山石盤谷賣店出租：17.1 萬元。 6. 瑞太資訊站出租：76.8 萬元。 7. 石棹資訊站賣店出租：16.2 萬元。 8. 來吉管制哨賣店出租：53.9 萬元。 9. 牛埔仔遊客中心賣店出租：1,090.9 萬元。

收益類型	項目
	10. 光華賞螢步道租借：4.8 萬元。
規劃新增收益項目	1. 太平雲梯遊憩服務區：初期(106-107 年)分別以太平遊客中心賣店出租、太平雲梯門票及停車場委託收費等方式辦理，後續將以委外經營方式辦理，20 年收入約 2 億 5,846.1 萬元。 2. 環境教育中心研習費：透過環境教育研習課程開發與環教講師(志工)帶領，推廣阿里山國家風景區之環境教育及永續生態發展，收取參加人員之活動研習費，20 年收入約 347.7 萬元。 3. 其他(本處備勤室管理及使用費)：25.9 萬元。

預估計畫年期分年收益如下表所示：

單位：仟元

收益項目	短期					中期				
	103 年	104 年	105 年	106 年	107 年	108 年	109 年	110 年	111 年	112 年
<b>一、土地出租</b>	<b>0</b>	<b>14</b>	<b>25</b>	<b>60</b>	<b>60</b>	<b>60</b>	<b>60</b>	<b>60</b>	<b>60</b>	<b>60</b>
1. 牛埔仔電塔土地租金			7	6	6	6	6	6	6	6
2. 牛埔仔自來水配管土地租金		14	18	18	18	18	18	18	18	18
3. 公田基地台土地租金				36	36	36	36	36	36	36
<b>二、服務設施出租</b>	<b>841</b>	<b>1,002</b>	<b>1,844</b>	<b>1,583</b>	<b>1,631</b>	<b>1,631</b>	<b>1,631</b>	<b>1,631</b>	<b>1,631</b>	<b>1,631</b>
1. 觸口遊客中心賣店出租	652	750	741	720	720	720	720	720	720	720
2. 奮起湖文史陳列室賣店出租	83	83	82	87	87	87	87	87	87	87
3. 文峰遊客中心賣店出租	46	46	97	48	48	48	48	48	48	48
4. 圓潭自然生態園區賣店出租	60	76	158	80	80	80	80	80	80	80
5. 豐山石盤谷賣店出租		9	9	9	9	9	9	9	9	9
6. 瑞太資訊站出租					48	48	48	48	48	48
7. 石棹資訊站賣店出租		9	0	9	9	9	9	9	9	9
8. 來吉管制哨賣店出租		29	0	30	30	30	30	30	30	30
9. 牛埔仔遊客中心賣店出租			709	600	600	600	600	600	600	600
10. 光華賞螢步道租借			48							
<b>三、規劃新增收益項目</b>	<b>86</b>	<b>80</b>	<b>170</b>	<b>9,804</b>	<b>31,179</b>	<b>10,140</b>	<b>10,150</b>	<b>8,160</b>	<b>6,170</b>	<b>6,180</b>
1. 太平雲梯遊憩服務區				9,684	30,777	10,000	10,000	8,000	6,000	6,000
(1) 太平遊客中心賣店出租				160	480					
(2) 太平雲梯門票收費				8,820	28,800					
(3) 太平雲梯停車場收費				704	1,497					
(4) 太平雲梯遊憩服務區委外經營						10,000	10,000	8,000	6,000	6,000
2. 環境教育中心研習費			77	120	402	140	150	160	170	180
3. 其他(本處備勤室管理及使用費)	86	80	93							
<b>合計</b>	<b>927</b>	<b>1,096</b>	<b>2,039</b>	<b>11,447</b>	<b>32,870</b>	<b>11,831</b>	<b>11,841</b>	<b>9,851</b>	<b>7,861</b>	<b>7,871</b>

單位：仟元

收益項目	中期				長期					
	113年	114年	115年	116年	117年	118年	119年	120年	121年	122年
<b>一、土地出租</b>	<b>60</b>	<b>60</b>	<b>60</b>	<b>60</b>	<b>60</b>	<b>60</b>	<b>60</b>	<b>60</b>	<b>60</b>	<b>60</b>
1. 牛埔仔電塔土地租金	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
2. 牛埔仔自來水配管土地租金	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18
3. 公田基地台土地租金	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36
<b>二、服務設施出租</b>	<b>1,631</b>	<b>1,631</b>	<b>1,631</b>	<b>1,631</b>	<b>1,631</b>	<b>1,631</b>	<b>1,631</b>	<b>1,631</b>	<b>1,631</b>	<b>1,631</b>
1. 觸口遊客中心賣店出租	720	720	720	720	720	720	720	720	720	720
2. 奮起湖文史陳列室賣店出租	87	87	87	87	87	87	87	87	87	87
3. 文峰遊客中心賣店出租	48	48	48	48	48	48	48	48	48	48
4. 圓潭自然生態園區賣店出租	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80
5. 豐山石盤谷賣店出租	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9
6. 瑞太資訊站出租	48	48	48	48	48	48	48	48	48	48
7. 石棹資訊站賣店出租	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9
8. 來吉管制哨賣店出租	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
9. 牛埔仔遊客中心賣店出租	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600
10. 光華賞螢步道租借										
<b>三、規劃新增收益項目</b>	<b>10,190</b>	<b>10,200</b>	<b>13,210</b>	<b>13,220</b>	<b>18,230</b>	<b>18,240</b>	<b>22,250</b>	<b>22,260</b>	<b>26,270</b>	<b>26,008</b>
1. 太平雲梯遊憩服務區	10,000	10,000	13,000	13,000	18,000	18,000	22,000	22,000	26,000	25,728
(1) 太平遊客中心賣店出租										
(2) 太平雲梯門票收費										
(3) 太平雲梯停車場收費										
(4) 太平雲梯遊憩服務區委外經營	10,000	10,000	13,000	13,000	18,000	18,000	22,000	22,000	26,000	25,728
2. 環境教育中心研習費	190	200	210	220	230	240	250	260	270	280
3. 其他(本處備勤室管理及使用費)										
<b>合計</b>	<b>11,881</b>	<b>11,891</b>	<b>14,901</b>	<b>14,911</b>	<b>19,921</b>	<b>19,931</b>	<b>23,941</b>	<b>23,951</b>	<b>27,961</b>	<b>27,699</b>

### (三) 財務分析

預計未來 20 年阿里山國家風景區建設經營分年之現金流量如下表，未來 20 年期間計畫投入現值為 42 億 3,036 萬元；而收益預估現值為 2 億 1,232 萬元，整體計畫自償率為 5.02%。

單位：仟元

項目／年度	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112
建設計畫投資預算	327,900	214,080	306,000	390,000	335,000	320,000	250,000	250,000	250,000	250,000
計畫收益規劃	927	1,096	2,039	11,447	32,870	11,831	11,841	9,851	7,861	7,871
收支比	0.28%	0.51%	0.67%	2.94%	9.81%	3.70%	4.74%	3.94%	3.14%	3.15%



項目／年度	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	合計
建設計畫投資預算	250,000	250,000	250,000	250,000	250,000	250,000	250,000	250,000	250,000	250,000	5,392,980
計畫收益規劃	11,881	11,891	14,901	14,911	19,921	19,931	23,941	23,951	27,961	27,699	294,622
收支比	4.75%	4.76%	5.96%	5.96%	7.97%	7.97%	9.58%	9.58%	11.18%	11.08%	5.46%
建設計畫投資現值	\$4,230,360(@2.88%)										
計畫收益現值	\$212,320(@2.88%)										
計畫自償率	5.02%										

#### (四) 自償率變動說明

本計畫 103~122 年之收益現值由 10 億 3,723.8 萬元(支出 41 億 385.6 萬)減至 2 億 1,232 萬元(支出 42 億 3,036 萬)，預估計畫自償率由 25.27%減至 5.02%。

依「交通部觀光局所屬國家風景區暨補助地方觀光建設計畫財務規劃審查作業要點」第 6 點檢討，評估自償能力位於 10%~20%間，又阿里山國家風景區位處環境敏感區面積達 100%(超過百分之五十)，且轄內林班地及原住民保留地等地權不易取得土地占全區比例達百分之五十以上者(阿里山管理處轄區林班地達 69.12%，原住民保留地達 15.39%，共 84.5%，遠超過百分之五十)開發受相關法令限制，且部份個案地區之地權取得不易、地用變更耗時，依前述要點同項第一目第 2 點及第 3 點之規定，位處該限制條件可於百分之五範圍內彈性調整，預估計畫自償率修正為 5.02%。

單位：仟元

項目	原財務計畫 核定數	中程計畫 核定數	本次財務計畫 修正數
建設計畫投資現值(仟元)	\$4,103,856	\$4,103,856	\$4,230,360
計畫收益現值(仟元)	\$1,037,238	\$1,037,238	\$212,320
計畫自償率	25.27%	25.27%	5.02%

阿里山國家風景區為高山型國家風景區，轄內全區土地皆位屬環境敏感地區(其中第 1 級環境敏感地區已達 85%)，且轄內 99%以上土地均為山坡地及非都市土地，地形地質條件複雜、地權取得不易、地

用變更耗時，開發受諸多相關法令限制，管理處考量未來觀光發展條件限制、國家財政資源日形緊絀、各類開發行為所帶來之後續衍生衝擊與開發審查作業程序，包括用地取得變更、水保、地質、環評、建築開發...等課題，重新檢視原已核定之 105~108 年中程計畫之新增開發計畫項目、財務收益之可行性與推動時程項目。

主要變動說明如下：

1. 用地取得不易，無法取得所需用地：奮起湖食宿慢活體驗區 BOT 案因地權不易整合，併同林務局宿舍群之規劃用途，經多次討論仍未獲公部門與地方居民之共識，尚未能執行推動，故本項暫不列入，減列 2,455 萬元。而樂野觀光遊憩服務區 BOT 案土地所有權人為嘉義縣政府，縣府表示另有使用計畫，因此本項暫不列入，收入減列 3,608.2 萬元。

2. 開發受限於法令限制：

(1) 龍美服務區 OT 案、龍美住宿區 (含 villa 及旅館)BOT 案開發受相關法令限制，考量本區環境生態資源、地方產業與社區意願，及鄰近(中埔、番路)旅館興建發展情形，擬暫緩本項 OT 案及 BOT 案，故減列 9,460 萬元，未來將朝向發展環境生態教育場域及產業市集，並結合社區經營管理。

(2) 奮起湖-頂湖 (支線大凍山) 觀光纜車及旅館站區 BOT 案因位於森林區、飲用水水源水質保護區...等第 1 級環境敏感區內，開發上受相當限制，且目前土地內尚有承租人使用，地權地用整合具有相當困難度，仍需與相關目的事業主管機關協調，包括國有財產署、嘉義林管處、嘉義縣政府等，因此本項暫不列入，減列 9,460 萬元。

3. 收費或經營管理基於各方因素需調整：

(1) 牛埔仔遊客中心 OT 案(原採 OT 方式減列 534.1 萬元，改採出租方式增加 1,080 萬)、牛埔仔遊憩區 BOT 案因位於第 1 級環境敏感區內，園區開發受相關法令限制且涉及自來水取水口上移、設置專用下水道等議題，初步估算所需經費高達數億

元，需與內政部營建署、行政院環保署、經濟部水利署、自來水公司、嘉義縣政府、台糖公司等相關目的事業主管機關協調，在現階段上推動具有相當難度，故暫不列入，減列 2 億 1,540 萬元，未來將朝向生態旅遊及低密度遊憩活動發展，牛埔仔遊客中心 OT 案並調整以出租方式經營管理。

(2) 太平雲梯遊憩服務區 OT 案，太平雲梯遊憩服務區預定於 106 年底正式啟用營運，考量營運初期之經營管理模式建制，將結合遊程與當地產業行銷推廣，短期(106~107 年)調整以太平遊客中心賣店出租、太平雲梯門票及停車場委託收費等方式辦理，後續將視成效評估未來經營管理模式。原 105~122 年採 OT 方式減列 3 億 2,264.2 萬元，改採 106~107 年先以出租方式經營增加 4,046.1 萬，108 年~122 年再採 OT 方式增加 7,300 萬元。

(3) 圓潭自然生態園區，目前園區內尚有部份土地屬於私有承租戶不願放棄承租，考量遊客旅遊意願、鄰近社區居民及地方業者意見，受制於土地承租人意願，用地取得不易，暫緩辦理，故入園費減列 9,613 萬元，未來若可協調克服並增加服務設施，將續朝入園收費方式經營，提昇遊憩品質。

#### 4. 其他收益調整：

(1) 廣告收益、紀念品開發與 logo 授權因涉及民間業者申請意願，擬以實際辦理情形為主，本項暫不列入，故減列 3,600 萬元。

(2) 用地變更回饋金，觀光局「國家風景特定區及觀光地區相關法規檢討修正案」檢討內容，目前仍在研議尚未定案，故本項不列入，減列 2,000 萬元。

後續將優先檢視風景區內觀光資源之財務收益性與公共服務性，並調整觀光遊憩設施之土地開發規劃方式及原則，具收益性質或財務自償之觀光遊憩設施做為優先規劃發展之項目，並輔以規劃必要之觀光服務設施，以期使遊客量增加，提升消費，增加收益，並落實「以

財政支援建設、以建設培養財源」之良性循環，以確保觀光資源得以永續經營，未來將打造阿里山國家風景區成為國際級高山度假區之觀光經營目標。

## 六、雲嘉南濱海國家風景區

### (一) 觀光建設投資與經營成本預估

計畫以 20 年（103 年～122 年）為規劃期程，進行預算分類分期分區發展規劃如下表。

單位：仟元

年度		103	104	105	106	107	108	109	110	111	112
分區及分類											
建設投資	四湖口湖次系統	6,600	5,915	36,200	45,000	45,000	45,000	33,500	33,500	33,500	33,500
	東石布袋次系統	38,100	39,190	60,000	84,000	84,000	84,000	41,876	41,876	41,876	41,876
	北門次系統	44,200	41,405	60,000	55,000	55,000	55,000	33,498	33,498	33,498	33,498
	將軍七股次系統	38,100	35,490	60,000	33,500	33,500	33,500	58,626	58,626	58,626	58,626
國家風景區經營管理費用		78,000	78,000	82,500	82,500	82,500	82,500	82,500	82,500	82,500	82,500
合計		205,000	200,000	298,700	300,000	300,000	300,000	250,000	250,000	250,000	250,000
年度		113	114	115	116	117	118	119	120	121	122
分區及分類											
建設投資	四湖口湖次系統	31,499	31,499	31,499	31,499	31,499	31,499	31,499	31,499	31,499	31,499
	東石布袋次系統	39,375	39,375	39,375	39,375	39,375	39,375	39,375	39,375	39,375	39,375
	北門次系統	47,250	47,250	47,250	47,250	47,250	47,250	47,250	47,250	47,250	47,250
	將軍七股次系統	39,376	39,376	39,376	39,376	39,376	39,376	39,376	39,376	39,376	39,376
國家風景區經營管理費用		82,500	82,500	82,500	82,500	82,500	82,500	82,500	82,500	82,500	82,500
合計		240,000	240,000	240,000	240,000	240,000	240,000	240,000	240,000	240,000	240,000

### (二) 預期收益

預期收益分項說明如下：

收益類型	項目
擴大既有設施出租	擴大既有設施出租之收益，包括台灣鹽博物館、馬沙溝濱海遊憩區、錢來也停車場、井仔腳復育鹽田、北門舊埕鹽田、北門嶼餐廳、雲嘉南號小船、錢來也腳踏車店、北門出張所、北門永華國小、口湖遊客中心、錢來也雜貨店及其東側洗滌鹽工廠、北門區鹽田道路、北門區金稜宮旁場地、水晶教堂、洗滌鹽建築群事務所、洗滌鹽工廠建築群及北門地區部分土地，及新增據點如：布袋舊海巡哨所以及北門區舊埕段 545 地號停車棚等，預估 106 年既有設施及空間出租收益為 327 萬元（未扣除分配予台南市政府）。

收益類型	項目
推動促參 (BOT、ROT、OT) 專案計畫	計有 3 處具發展潛力之國公營土地採促參方式辦理，其中布袋遊客中心於 104 年完成招商簽約、井仔腳鹽業文化園區及北門觀光主題餐廳暨休閒體驗園區於 105 年完成招商簽約。
創新收益機制	1. 停車場委外經營收費：規劃北門、布袋及口湖等遊客中心於民國 110 年起於假日收取停車費。 2. 環境資源收益：參考日本富士山收費制度，基於環境承載考量，限制遊客人數，並收取合理費用。包括：南布袋濕地及好美寮保護區（船票、生態導覽解說、鸞生態觀察、潮間帶體驗、風味餐品嚐）、井仔腳瓦盤鹽田（生態解說、製鹽體驗、天日鹽、鹽工體驗行程）及外傘頂洲（船票、生態導覽解說、潮間帶體驗、風味餐品嚐）以套票形式販售（含吃、喝、賞、遊、學、船票、保險），票價的 10% 做為雲嘉南管理處收入。

預估管理處既有收益加上前述各項收益之總收益，詳見下表：

單位：仟元

設施\年度	103年	104年	105年	106年	107年	108年	109年	110年	111年	112年
<b>(一) 擴大既有設施出租之收益</b>										
台灣鹽博物館	897	1,026	1,670	1,670	1,670	1,670	1,670	1,670	1,670	1,670
馬沙溝濱海遊憩區	750	301	642	6,737	1,614	6,737	6,737	6,737	6,737	6,737
錢來也停車場	43	54	61	43	43	43	43	43	43	43
井仔腳復育鹽田	150	150	150	684	684	684	684	684	684	684
北門舊埕鹽田	144	144	144	122	122	122	122	122	122	122
北門嶼餐廳	173	173	173	173	173	173	173	173	173	173
雲嘉南號小船	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120
錢來也腳踏車店	43	43	43	43	43	43	43	43	43	43
北門出張所	87	102	60	0	60	60	60	60	60	60
北門永華國小	163	163	163	163	163	163	163	163	163	163
口湖遊客中心	72	72	0	0	72	72	72	72	72	72
錢來也雜貨店及其東側洗滌鹽工廠	88	63	0	0	63	63	63	63	63	63
北門區鹽田道路	199	157	0	0	0	0	0	0	0	0
北門區金稜宮旁場地	148	24	0	0	24	24	24	24	24	24
水晶教堂	125	114	0	0	114	114	114	114	114	114
洗滌鹽建築群事務所	151	122	0	0	122	122	122	122	122	122
洗滌鹽工廠建築群及北門地區部分土地		858	716	0	216	216	216	216	216	216
布袋舊海巡哨所		31	626	626	626	626	626	626	626	626
北門區舊埕段 545 地號停車棚			134	134	134	134	134	134	134	134
<b>(二) 推動促參 (BOT、ROT、OT) 專案計畫之收益</b>										
布袋遊客中心 ROT 案	0	333	890	256	384	384	384	428	428	428
井仔腳鹽業文化園區 OT+BOT 案	0	0	0	0	0	607	609	3,128	3,312	3,502
北門觀光主題餐廳暨休閒體驗園區與 BOT 案	0	0	0	0	0	673	173	4,192	4,271	4,352

設施\年度	103年	104年	105年	106年	107年	108年	109年	110年	111年	112年
<b>(三) 創新收益機制</b>										
北門、布袋、口湖等遊客中心停車場假日收費	-	-	-	-	-	-	-	120	122	124
南布袋濕地及好美寮保護區	-	-	-	-	-	-	-	-	200	203
井仔腳瓦盤鹽田	-	-	-	-	-	-	-	-	-	200
外傘頂洲	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
合計	3,353	4,050	5,592	10,771	6,447	12,850	12,352	19,054	19,519	19,995

單位：仟元

設施\年度	113年	114年	115年	116年	117年	118年	119年	120年	121年	122年
<b>一、擴大既有設施出租之收益</b>										
台灣鹽博物館	1,670	1,670	1,670	1,670	1,670	1,670	1,670	1,670	1,670	1,670
馬沙溝濱海遊憩區	6737	6737	6737	6737	6737	6737	6737	6737	6737	10,890
錢來也停車場	43	43	43	43	43	43	43	43	43	43
井仔腳復育鹽田	684	684	684	684	684	684	684	684	684	684
北門舊埕鹽田	122	122	122	122	122	122	122	122	122	122
北門嶼餐廳	173	173	173	173	173	173	173	173	173	173
雲嘉南號小船	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120
錢來也腳踏車店	43	43	43	43	43	43	43	43	43	43
北門出張所	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
北門永華國小	163	163	163	163	163	163	163	163	163	163
口湖遊客中心	72	72	72	72	72	72	72	72	72	72
錢來也雜貨店及其東側洗滌鹽工廠	63	63	63	63	63	63	63	63	63	63
北門區鹽田道路	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
北門區金稜宮旁場地	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24
水晶教堂	114	114	114	114	114	114	114	114	114	114
洗滌鹽建築群事務所	122	122	122	122	122	122	122	122	122	122
洗滌鹽工廠建築群及北門地區部分土地	216	216	216	216	216	216	216	216	216	216
布袋舊海巡哨所	626	626	626	626	626	626	626	626	626	626
北門區舊埕段 545 地號停車場	134	134	134	134	134	134	134	134	134	134
<b>二、推動促參 (BOT、ROT、OT) 專案計畫之收益</b>										
布袋遊客中心 ROT 案	452	452	718	744	744	744	774	975	975	1,007
井仔腳鹽田 BOT+OT 案	3,702	3,915	4,047	4,183	4,326	4,326	4,326	4,326	4,326	4,326
北門觀光主題餐廳暨休閒體驗園區與 BOT 案	4,394	4,436	4,478	4,522	4,564	4,586	4,609	4,631	4,653	4,677
<b>三、創新收益機制</b>										
北門、布袋、口湖等遊客中心停車場假日收費	125	127	129	131	133	135	137	139	141	143
南布袋濕地及好美寮保護區	206	209	212	215	219	222	225	229	232	236
井仔腳瓦盤鹽田	203	206	209	212	215	219	222	225	229	232
外傘頂洲	120	122	124	125	127	129	131	133	135	137
合計	20,389	20,653	21,103	21,319	21,515	21,547	21,611	21,845	21,877	26,098

### (三) 財務分析

預計未來 20 年雲嘉南濱海國家風景區建設經營分年之現金流量如下表，分別計算建設計畫總預算、資本建設投入與預期收益現值，計算結果未來 20 年期間計畫投入現值為 38 億 8,915 萬元；收益預估現值為 2 億 4,072 萬元，整體計畫自償率為 6.19%。

雲嘉南國家風景區自償率分析表

單位：仟元

項目/年度	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113
建設計畫投資預算	205,000	200,000	298,700	300,000	300,000	300,000	250,000	250,000	250,000	250,000	240,000
計畫收益預算	3,353	4,050	5,592	10,771	6,447	12,850	12,352	19,054	19,519	19,995	20,389
收支比	1.64%	2.03%	1.87%	3.59%	2.15%	4.28%	4.94%	7.62%	7.81%	8.00%	8.50%
項目/年度	114	115	116	117	118	119	120	121	122	合計	
建設計畫投資預算	240,000	240,000	240,000	240,000	240,000	240,000	240,000	240,000	240,000	5,003,700	
計畫收益預算	20,653	21,103	21,319	21,515	21,547	21,611	21,845	21,877	26,098	331,940	
收支比	8.61%	8.79%	8.88%	8.96%	8.98%	9.00%	9.10%	9.12%	10.87%	6.63%	
建設計畫投資現值	\$3,889,158(@2.88%)										
計畫收益現值	\$240,729(@2.88%)										
計畫自償率	6.19%										

### (四) 自償率變動說明

計畫 103~122 年之收益現值由 9 億 4,894 萬元減至 2 億 4,072 萬元，預估計畫自償率由 26.31%減至 6.19%。

依「交通部觀光局所屬國家風景區暨補助地方觀光建設計畫財務規劃審查作業要點」第 6 點檢討，自償率原則以 30%為目標，但因雲嘉南國家風景區大部分範圍屬沙洲、瀉湖、鹽灘地及濕地，皆位於海岸地區，且位處偏僻土地貧瘠人口稀少，而超過 50%以上位於嚴重地層下陷區及國家級濕地範圍，又逢國土計畫法、海岸管理法及濕地保育法 3 大法令(以下簡稱國土三法)的公告執行使得大多數區域受相關法規限制，無法開發及需依限制條件利用，造成原規劃大多數無法落實及被禁止利用，故將國家風景區自償率調整為 6.19%。

項目	原財務計畫 核定數	中程計畫 核定數	本次財務計畫 修正數
建設計畫投資現值（仟元）	\$3,607,272	\$3,607,272	\$3,889,158
計畫收益現值（仟元）	\$948,939	\$948,939	\$240,729
計畫自償率	26.31%	26.31%	6.19%

雲嘉南濱海國家風景區地屬南部偏郊，除受天候影響遊客到訪外，季節之淡旺季亦影響投資意願。管理處考量未來觀光發展前景、國家財政資源日形緊絀、各類開發行為所帶來之後續衍生衝擊、民意反彈與環評程序..等課題，重新檢視原已核定之 105~108 年中程計畫。

主要變動說明如下：

1. 政策因素暫緩：因國土三法的公告執行原有 14 處最具發展潛力之國公營土地僅剩 3 處。在收益方面原預估到 122 年每年有 9,354 萬元，現在僅約 1,001 萬元。
2. 刪除船票收益：原金湖、東石及布袋會有水上招呼站的設置及收費，非本處權責所在，此項目回歸地方政府權責，故刪除每年約 100 萬元的船票收益。
3. 取消白色雲嘉南羅曼蒂克大道規劃：原將轄區四核心，以愛的裝置藝術打造 4 種愛戀情境的主題行銷。四湖口湖規劃為幸愛樂園、東石布袋營造為結婚殿堂、北門發展為婚紗美地，將軍七股打造成戀愛天堂，並將四核心串連為白色雲嘉南羅曼蒂克大道，吸引遊客及民間投資，促進財務收入。但是幸愛樂園思想前衛與民風淳樸的漁村文化無法融合，執行困難，整體白色雲嘉南羅曼蒂克大道規劃僅剩已建置大部份設施的北門婚紗美地，且缺少歷史、生態、人文及產業等元素，爰取消建置羅曼蒂克大道規劃。

後續配合允許觀光建設之熱點持續投入，繼續檢視風景區可允許發展觀光土地，視實際需要逐步提出開發計畫與財務規劃更新，期使公共建設能有效帶動地方及產業發展，達成「以財政支援建設、以建設培養財源」之良性循環，並確保觀光資源得以永續發展，進而積極打造雲嘉南濱海國家風景區成為特殊的宗教活動及漁鹽產業文化景點及國際賞鳥特色資源渡假基地之觀光經營目標。



## 七、西拉雅國家風景區

### (一) 觀光建設投資與經營成本預估

計畫以目標年民國 122 年為執行期，將各遊憩系統之建設依發展功能與設施需求之迫切性，分 3 期發展，於周邊各遊憩系統空間投入景點建設、景觀整備、遊客中心、重要文化襲產、旅遊線服務設施與環境教育設施..等公共服務建設，以 20 年（103 年~122 年）為規劃期程，進行預算分類分期發展規劃如下表。

單位：仟元

設施\年度	103 年	104 年	105 年	106 年	107 年	108 年	109 年	110 年	111 年	112 年
設施維護費用	5,789	6,287	10,000	23,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000
建設費用	133,000	171,836	139,976	215,000	135,000	135,000	135,000	135,000	135,000	135,000
建設計畫總算	138,789	178,123	149,976	238,000	150,000	150,000	150,000	150,000	150,000	150,000
設施\年度	113 年	114 年	115 年	116 年	117 年	118 年	119 年	120 年	121 年	122 年
設施維護費用	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000
建設費用	135,000	135,000	135,000	135,000	135,000	135,000	135,000	135,000	135,000	135,000
建設計畫總算	150,000	150,000	150,000	150,000	150,000	150,000	150,000	150,000	150,000	150,000

### (二) 預期收益

為提升公有設施運作效率，積極建設公共服務設施並委託經營管理，並引入民間企業投資或委辦經營，未來短期除了賡續依公有財產出租相關規定辦理出租之外，中長期將持續以促參法之相關規定引入民間投資，並積極執行跨域增值政策，預期收益分項說明如下：

收益類型	項目
服務設施出租之收益	服務設施出租之收益，包括：梅嶺資訊站賣店、關子嶺旅甲二、大成殿前廣場、南化遊客中心賣店、官田處本部賣店、白河處本部（搬遷後活化）、石碇林場出租、二寮觀景平台、中崙溫泉區等，預估至民國 108 年全部出租後，每年收益可達 88 萬元。
推動促參專案計畫之收益	白河崎內國小活化-書法藝術園區預定於 108 年完成招商簽約、興建 2 年，預定 111 年開始營運。 1. 土地租金興建期為申報地價 1%；營運期為 3%（每 3 年成長 3%）。 2. 開發權利金為現值總額之 20%；營運權利金為年營運收入 1%。
跨域增值機制	本處計畫與具公營性質且具觀光潛力景點進行跨域增值合作，由觀光潛力點(合作者)提供土地或既有需改善設施，本處進行設施興建或整修，完成後之國有公用不動產由「合作者」使用收益，本處向合作者收取使用租金或使用費用，自設

收益類型	項目
	施交付使用後，原則依設施財產年限分年向合作者回收建設成本，每年向合作者收取建設費用 10%之使用費用，但將依建設內容、財產年限不同等個案性質調整。
委託代管 收益	八田與一紀念園區嘉南由農田水利會負責提供開發所需土地使用之義務，本處有使用建設及營運所需土地之權利。建設及維護等費用，由西拉雅管理處年度總預算經費內編列支應，每年估計 400 萬元。營收之分配依嘉南農田水利會 70%及本處 30%比例分收，營收以年平均門票 2,000 萬*30%，自 105 年 8 月開始本處每年收益估計約為 600 萬元。
創新收益 機制	1. 積極經營自有品牌，創設購物實體購台~「愛戀櫥窗」、印製「i 購西拉雅」型錄、架設「i 購西拉雅」網站平臺。，106年(含)以後以每年5萬元收入計算，年成長率為1.0%。 2. 開發綠能能源~太陽能發電（白河處本部、南化、官田處本部）。

預估管理處既有收益加上前述各項收益之總收益，詳見下表：

單位：仟元

設施\年度	103年	104年	105年	106年	107年	108年	109年	110年	111年	112年
設施出租(梅嶺資訊站賣店、關子嶺旅甲二、大成殿前廣場、南化遊客中心賣店、官田處本部賣店、南化生態農場、白河處本部、石礮林場露營地、二寮觀景平台及中崙溫泉區共9處)	-	-	-	622	300	879	881	881	884	905
促參(白河崎內國小活化-書法藝術園區)	-	-	-	-	-	-	818	818	419	422
跨域加值	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
委託代管	-	-	-	6,000	5,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000
創新收益(出版品販售、文創商品販售、南化太陽能發電、白河處本部太陽能)	-	-	-	324	250	625	626	626	627	627
收益規劃總計	40	994	1,819	6,946	5,550	7,504	8,325	8,326	7,929	7,955
設施\年度	113年	114年	115年	116年	117年	118年	119年	120年	121年	122年
設施出租(梅嶺資訊站賣店、關子嶺旅甲二、大成殿前廣場、南化遊客中心賣店、官田處本部賣店、南化生態農場、白河處本部、石礮林場露營地、二寮觀景平台及中崙溫泉區共9處)	908	910	911	933	937	938	939	964	967	1,344
促參(白河崎內國小活化-書法藝術園區)	426	431	435	439	444	448	452	458	462	466
跨域加值	1,029	2,087	3,176	4,296	5,449	6,635	7,855	9,110	10,401	11,729
委託代管	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	7,000
創新收益(出版品販售、文創商品販售、南化太陽能發電、白河處本部太陽能)	628	628	629	629	630	630	631	631	632	857
收益規劃總計	8,990	10,056	11,151	12,297	13,460	14,651	15,877	17,163	18,461	21,396

### (三) 財務分析

預計未來 20 年西拉雅國家風景區建設經營分年之現金流量如下表，分別計算建設計畫總預算與預期收益現值，計算結果未來 20 年期間計畫投入現值為 24 億 1,849 萬元，收益預估現值為 1 億 4,028 萬元，整體計畫自償率為 5.80%。

西拉雅國家風景區自償率分析表

單位：仟元

項目/年度	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113
建設計畫投資預算	138,789	178,123	149,976	238,000	150,000	150,000	150,000	150,000	150,000	150,000	150,000
計畫收益預算	40	994	1,819	6,946	5,550	7,504	8,325	8,326	7,929	7,955	8,990
收支比	0.03%	0.56%	1.21%	2.92%	3.70%	5.00%	5.55%	5.55%	5.29%	5.30%	5.99%
項目/年度	114	115	116	117	118	119	120	121	122	合計	
建設計畫投資預算	150,000	150,000	150,000	150,000	150,000	150,000	150,000	150,000	150,000	150,000	3,104,888
計畫收益預算	10,056	11,151	12,297	13,460	14,651	15,877	17,163	18,461	21,396		198,890
收支比	6.70%	7.43%	8.20%	8.97%	9.77%	10.58%	11.44%	12.31%	14.26%		6.41%
建設計畫投資現值	\$2,418,489(@2.88%)										
計畫收益現值	\$140,289(@2.88%)										
計畫自償率	5.80%										

### (四) 自償率變動說明

計畫 103~122 年之收益現值由 2 億 1,795 萬元(支出 22 億 7,744 萬)減至 1 億 4,028 萬元(支出 24 億 1,849 萬)，預估計畫自償率由 9.57%減至 5.80%。

依「交通部觀光局所屬國家風景區暨補助地方觀光建設計畫財務規劃審查作業要點」檢討，西拉雅國家風景區一級環境敏感地區高達 70%、二級環境敏感地區高達 90%、此外全區多屬山坡地或林班地，可供利用開發之腹地不足，故享有 5%之彈性調整空間，故計畫自償率設定 5.80%，符合該規定之要求。

項目	原財務計畫 核定數	中程計畫 核定數	本次財務計畫 修正數
建設計畫投資現值(仟元)	未核定	\$2,277,442	\$2,418,489
計畫收益現值(仟元)		\$217,966	\$140,289
計畫自償率		9.57%	5.80%

西拉雅國家風景區地屬南部偏郊與山區，除受天候影響遊客到訪外，季節之淡旺季亦影響投資意願。管理處考量未來觀光發展前景、國家財政資源日形緊絀、各類開發行為所帶來之後續衍生衝擊、民意反彈與環評程序..等課題，重新檢視原已核定之 105~108 年中程計畫之新增開發計畫項目與推動時程項目。

主要變動說明如下：

1. 調降「推動促參專案計畫之收益」：管理處奉核之中程計畫原列促參案件，包括關子嶺旅甲二 BOT 案、中崙溫泉區 BOT 案、處本部餐旅設施 BOT 案等 3 案，預估總收益為 1.03 億元，但實際進行促參評估後，考量相關土地使用及環境敏感等限制，前述 3 處將以設施出租方式辦理；目前促參案件調整提報為 1 處-「白河崎內國小活化-書法藝術園區」，目前已接洽相關有意願投資之民間業者，該案預定於 108 年完成建置及招商簽約，其預估總收益金額 693 萬元(109~122 年)。
2. 調降「跨域增值機制收益」：跨域增值機制為與轄內收費園區試行的制度，規劃調整實施規模，降低每年於資本門總預算內之額度，由 1,500~1,100 萬額度調整為每年編列 1,000 萬額度；另調整合作期間，由 109~118 年調整為 113~122 年，其預估總收益由 1.2 億元降為 0.61 億元。
3. 新增「委託代管收益」：本處 105 年 8 月 1 日與台灣嘉南農田水利會簽訂委託代管契約，預估至 122 年將增加約 1 億元收益。

後續將繼續強化檢視風景區內觀光資源及範圍內、外之土地使用規劃方向，積極辦理具發展潛力基地規劃採用促參方式，引進民間投資建設，加強賣店出租及委外經營，增進與地方之合作關係，另評估具公營性質且具觀光潛力景點進行跨域增值合作，與各社區、休閒農業據點及水庫管理單位合作，發展鄉村旅遊模式，以活絡地方觀光產業並繁榮地方經濟，創造增值，提高財務自償率進而達到永續經營的目的。

## 八、茂林國家風景區

### (一) 觀光建設投資與經營成本預估

針對轄區內未來 20 年預定之經費擬列，並加入常年養護修復費、土地取得、先期規劃、整修費等經營管理費用，彙整後未來 20 年之總投入費用為 30 億 8,360 萬元。

單位：仟元

年度		103	104	105	106	107	108	109	110	111	112
分區及分類											
荖濃遊憩系統	建設投資	147,412	132,205	163,558	139,000	132,180	121,000	148,500	145,500	59,500	66,500
屏北遊憩系統	建設投資	59,982	17,369	36,098	86,000	50,820	35,000	31,000	32,000	38,000	20,000
國家風景區經營管理費用	綠美化養護及設施零星修護	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	8,000	8,000	8,000	8,000	8,000
	土地取得	7,175	10	281	20,000	10,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000
	先期規劃設計	20,637	13,066	14,772	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000
	環境及設施整修	9,894	8,850	12,291	20,000	20,000	17,000	17,000	17,000	17,000	17,000
合計		250,100	176,500	232,000	275,000	223,000	206,000	229,500	227,500	147,500	136,500
年度		113	114	115	116	117	118	119	120	121	122
分區及分類											
荖濃遊憩系統	建設投資	33,000	33,000	33,000	33,000	33,000	33,000	33,000	33,000	33,000	33,000
屏北遊憩系統	建設投資	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000
國家風景區經營管理費用	綠美化養護及設施零星修護	8,000	8,000	8,000	8,000	8,000	8,000	8,000	8,000	8,000	8,000
	土地取得	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000
	先期規劃設計	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000
	環境及設施整修	17,000	17,000	17,000	17,000	17,000	17,000	17,000	17,000	17,000	17,000
合計		98,000	98,000	98,000	98,000	98,000	98,000	98,000	98,000	98,000	98,000

### (二) 預期收益

配合中程預算檢討機制，除執行以往公務預算之規劃外，針對茂林國家風景區經營尋找「開源」操作機會。預期收益項目說明如下：

收益類型	項目
擴大促參收益	1. 屏東縣三地門鄉賽嘉樂園露營區民間參與營運移轉 ROT 案 (102~117)，土地租金 169,852 元/年；固定權利金前五年每年 5 萬元，第六年起每年 10 萬元；浮動權利金，依總營收額度不同級距累計收取，預計至 117 年計收土地租金及權利金 6,327,000 元整。 2. 屏東縣瑪家鄉涼山露營遊憩區民間參與擴(整)建營運移轉 (104~119)，土地

收益類型	項目
	<p>租金 114,232 元/年；固定權利金假設前二年不收，第三年起每年以 10 萬元計收；浮動權利金，每年總營業收入在 500 萬元以下不收取，超過 500 萬元部分，最低以 3%收取。預計至 119 年計收土地租金及權利金 4,052,000 元整。</p> <p>3. 十八羅漢山服務區出租與後續 OT 案 (105~111)，土地租金 835 元/年；固定權利金 5 萬元/年；浮動權利金平均每年 1 萬元。預計至 111 年計收土地租金及權利金 420,000 元整。</p>
規劃新增收益機制	<p>1. 新威遊憩區出租 (20 年，不包含整體規劃、休閒農場籌設申請及土地變更與興建期約 5 年)，土地租金第一年為 620,000 元，固定權利金前 3 年以 150,000 元計收，第 4 年起每年以 250,000 元計收；營運權利金前 3 年權利金為營業收入之 3%，第 4 年起為營業收入之 5%計收，營業第一年之營運權利金為 730,000 元。</p> <p>2. 泛舟服務區出租 (3 年)，租金前 3 年每年以 120,000 元計收，第 4 年起每年以 500,000 元計收。</p> <p>3. 賽嘉無動力飛行場起降落區出租 (10 年)，土地租金 593,430 元；固定權利金前 2 年以 6 萬元計收，第 3 年起每年以 8 萬元計收。第一年(108 年) 合計收益為 653,430 元。</p> <p>4. 寶來遊客中心出租 (10 年)，土地租金為當年度申報地價 3% (每 3 年調整 6%)，106 年 151,740 元；營運權利金(營業收入 5%)106 年為 126,996 元。</p> <p>5. 茂林遊客中心出租 (10 年)，土地租金為當年度申報地價 3% (每 3 年調整 4%)，第 1 年 69,494 元；營運權利金(營業收入 5%)第 1 年為 103,123 元。</p> <p>6. 禮納里部落展售空間第一年(108 年)權利金採 2%計收，約為 60,000 元。</p>
設施清潔維護費	<p>1. 環境教育收入，預估 108 年辦理 1,000 人次，每人收費 200 元，全年收入為 20 萬元，並以每年 3%成長為預期目標。</p> <p>2. 茂林區風景據點，以每人門票平均 100 元計，另收益金額超過 1,000 萬以上，加收 5%，預估 108 年遊客量預估為 231,824 人次，15%購票進入，收益為 3,477,360 元，與區公所分收比例為收益之 20%，為 695,472 元。</p> <p>3. 三地門鄉風景據點，許可期限 10 年，土地租金為當年度申報地價 3% (每 3 年調整 6%)；固定權利金前 2 年不計收，第 3 年起每年以 10 萬元計收，而收益與三地門鄉公所依比例分收，茂管處約占 20%。其中，地磨兒遊憩區土地租金 106 年 151,740 元；浮動權利金 (年總營業收入 3%) 108 年為 451,226 元，總收益 108 年為 90,245 元、110 年為 113,891 元。德文咖啡廣場營運權利金為營業收入之 5%，107 年之營運權利金為 6,818 元，合計營運年 107 年管理處收益為 13,364 元，109 年收益為 33,903 元。</p> <p>4. 霧台鄉公共造產分收(霧台觀光管理服務站)，預估 108 年遊客量預估為 104,177 人次，60%遊客平均消費 250 元，收益為 15,626,550 元，浮動權利金依總營收額度不同級距累計收取，0~500 萬為 1%、500~800 萬為 3%、800 萬以上為 5%，分收比例為收益之 30%，為 150,000 元。</p>
紀念品開發	<p>針對區內特色進行紀念品之開發與授權使用等，預計 106 年紀念品開發及販售年營收為 5 萬元，107~108 年為 8 萬元，109~110 年為 11 萬元，預估每 2 年收益將可增加 3 萬元。</p>

預估計畫年期分年收益如下表所示：

單位：仟元

年度	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112
收益項目										
<b>一、既有委外經營收益</b>										
屏東縣三地門鄉賽嘉樂園 露營區民間參與營運移轉 ROT案	239	242	411	270	438	424	426	440	443	446
屏東縣瑪家鄉涼山露營遊 憩區民間參與擴(整)建營 運移轉	-	109	130	391	237	255	255	263	264	265
十八羅漢山服務區出租與 後續OT案	-	33	36	80	51	61	61	61	61	61
<b>二、規劃新設據點收益</b>										
新威遊憩區出租	-	-	-	-	-	1,500	1,750	2,250	3,000	4,000
泛舟服務區出租	-	-	-	-	60	500	500	500	500	500
賽嘉無動力飛行場起降落 區出租	-	-	-	-	-	653	653	673	709	709
寶來遊客中心出租	-	-	-	-	-	292	308	316	323	341
茂林遊客中心出租	-	-	-	-	-	183	193	199	205	216
禮納里部落展售空間	-	-	-	-	-	64	66	68	70	72
<b>三、設施清潔維護費</b>										
環境教育收入	-	-	-	-	-	200	206	212	219	225
茂林區公共造產分收	-	-	-	-	-	695	716	738	760	783
三地門鄉公共造產分收	-	-	-	-	-	104	127	150	154	157
霧台鄉公所公共造產分收	-	-	-	-	-	150	160	170	180	190
<b>四、紀念品開發及販售</b>										
合計	239	384	577	741	786	5,161	5,531	6,150	7,028	8,105

單位：仟元

年度	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	合計
收益項目											
<b>一、既有委外經營收益</b>											
屏東縣三地門鄉賽嘉樂園 露營區民間參與營運移轉 ROT案	461	464	467	483	486	489	506	509	513	530	8,687
屏東縣瑪家鄉涼山露營遊 憩區民間參與擴(整)建營 運移轉	273	274	275	284	284	285	295	295	296	306	5,036
十八羅漢山服務區出租與 後續OT案	61	61	61	61	61	61	61	61	61	61	1,115
<b>二、規劃新設據點收益</b>											
新威遊憩區出租	5,250	6,750	8,500	10,500	11,500	12,500	13,500	13,600	13,700	13,800	122,100
泛舟服務區出租	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	7,560
賽嘉無動力飛行場起降落 區出租	709	747	747	747	787	787	787	829	829	829	11,195
寶來遊客中心出租	350	359	379	389	399	421	433	445	462	467	5,684
茂林遊客中心出租	223	230	243	251	259	273	282	292	304	316	3,669

收益項目	年度										
	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	合計
禮納里部落展售空間	74	76	78	81	83	86	88	91	93	96	1,186
<b>三、設施清潔維護費</b>											
環境教育收入	232	239	246	253	261	269	277	285	294	303	3,721
茂林區公共造產分收	806	830	855	881	907	935	963	992	1,021	1,052	12,934
三地門鄉公共造產分收	161	164	168	172	176	180	184	188	193	197	2,475
霧台鄉公所公共造產分收	200	210	220	230	240	250	260	270	280	290	3,300
<b>四、紀念品開發及販售</b>	170	170	200	200	230	230	260	260	290	290	2,880
合計	9,470	11,074	12,939	15,032	16,173	17,266	18,396	18,617	18,836	19,037	191,542

### (三) 財務分析

預計 103~122 年 20 年期間茂林國家風景區建設經營分年之建設費用如下表，分析計畫期間分年自償率收支比會從計畫開始執行之 103 年的 0.1% 左右成長至 122 年約為 19.43%。103~122 年期間投資現值預估為 25 億 2,592 萬元；而收益現值預估為 1 億 3,114 萬元，整體計畫自償率為 5.19%。

茂林國家風景區自償率分析表

單位：仟元

項目/年度	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113
建設計畫投資預算	250,100	176,500	232,000	275,000	223,000	206,000	229,500	227,500	147,500	136,500	98,000
計畫收益預算	239	384	577	741	786	5,161	5,531	6,150	7,028	8,105	9,470
收支比	0.10%	0.22%	0.25%	0.27%	0.35%	2.51%	2.41%	2.70%	4.76%	5.94%	9.66%
項目/年度	114	115	116	117	118	119	120	121	122	合計	
建設計畫投資預算	98,000	98,000	98,000	98,000	98,000	98,000	98,000	98,000	98,000	3,083,600	
計畫收益預算	11,074	12,939	15,032	16,173	17,266	18,396	18,617	18,836	19,037	191,542	
收支比	11.30%	13.20%	15.34%	16.50%	17.62%	18.77%	19.00%	19.22%	19.43%	6.21%	
建設計畫投資現值	\$2,525,920 (@2.88%)										
計畫收益現值	\$131,142 (@2.88%)										
計畫自償率	5.19%										

### (四) 自償率變動說明

計畫 103~122 年之整體營收現值由 3 億 8,016 萬元減至 1 億 3,114 萬元，自償率由 15.52% 減至 5.19%。



依「交通部觀光局所屬國家風景區暨補助地方觀光建設計畫財務規劃審查作業要點」檢討，茂林國家風景特定區內大部分範圍地屬偏郊山林與原住民地區，區內有 50% 以上之土地位於國有林(保安林與林班地)，另受原住民地區 (占全轄區面積之 47.2%) 之開發限制，且主要道路與據點易因天候不佳而造成聯外交通中斷，故茂管處之自償率設定為 5.19%。

項目	原財務計畫 核定數	中程計畫 核定數	本次財務計畫 修正數
建設計畫投資現值 (仟元)	未核定	\$2,449,932	\$2,525,920
計畫收益現值 (仟元)		\$380,158	\$131,142
計畫自償率		15.52%	5.19%

茂林國家風景特定區內大部分範圍地屬偏郊山林與原住民地區，且主要道路與據點易因天候不佳而造成聯外交通中斷，或因聯外道路之路幅狹小易受天災坍塌，進而影響遊客前往遊憩意願；除受天候影響遊客到訪外，原住民地區之開發限制、土地取得限制、自然環境敏感條件限制等，均影響投資意願。管理處已考量未來觀光發展前景、國家財政資源日形緊絀及各類開發行為所帶來之後續衍生衝擊等課題，重新檢視原已核定之 105~108 年中程計畫之新增開發計畫項目與推動時程項目。

主要變動說明如下：

1. 政策變更：因新威森林公園之交通轉運站原已計畫執行，但因國道 10 號延伸至六龜地區之計畫尚未明朗而暫緩執行，致使新威遊憩區委外經營出租計畫原訂提供住宿設施，因而調整為暫不提供住宿設施，原年收入預估有 1,166 萬元之收入，調整後僅得 83 萬元收入。
2. 土地取得受限：鳳山市農會茂林會員中心 ROT 案，因需與鳳山市農會、茂林區公所等協商合作開發經營，牽涉土地取得、建物安全性與適法性、用地變更等程序，尚須較長協調時間，故暫緩執行，每年預估收益少 300 萬元左右；寶來國小旁國有土地 BOT 因

土地取得有困難，賽嘉旅館 BOO 案與新威旅館 BOO 案則因土地屬於私有土地且有原住民地區或部分位於特定農業區等發展限制，執行層面困難故暫不予執行；另與各鄉公所之公共造產分收部份因實際委外經營多由部落經營，收益與分收比例小，而減少營收。

未來財源提升等相關計畫實施即可利用基金進行運作，如與國產署、高雄市、屏東縣及其他單位，共同進行土地與閒置空間活化，前置之協商、土地取得、觀光遊憩設施工程費用、促進民間參與投資之先期規劃與可行性評估、招商作業等，可由觀光發展基金支應，待完成招商，租金或權利金再投入基金，與公部門各單位及民間共同組成跨域增值與創新合作模式，善用各自優勢，藉由公私合夥、權責分工，尋求風景區發展新利基，並提管理處之財務自償率，讓茂林之觀光發展得以永續。

## 九、大鵬灣國家風景區

### (一) 觀光建設投資與經營成本預估

觀光建設投資前 10 年將著重於濱灣公園亮點計畫等新興據點工程之建設投資，待據點建設完成後，後 10 年則將逐年降低建設預算但提高編列有關環境修繕（綠美化養護及設施零星修護、環境及設施整修）與軟體活動經營等預算。估計 103~122 年合計投資 56 億 5,230 萬元。

單位：仟元

年度		103	104	105	106	107	108	109	110	111	112
分區及分類											
大鵬灣地區	建設投資	137,800	150,000	351,300	240,000	240,000	374,900	95,000	85,000	85,000	115,000
小琉球地區	建設投資	10,000	20,000	40,000	20,000	30,000	50,000	60,000	70,000	70,000	40,000
國家風景區經營管理費用	綠美化養護及設施零星修護	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	25,000	25,000	25,000	25,000
	土地取得	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000
	先期規劃設計	20,000	20,000	20,000	20,100	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000
	環境及設施整修	28,200	30,000	30,000	120,000	30,000	48,000	40,000	40,000	40,000	40,000

合計	226,000	250,000	471,300	322,100	350,000	522,900	250,000	250,000	250,000	250,000
----	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------

單位：仟元

分區及分類		年度	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122
大鵬灣地區	建設投資		125,000	120,000	120,000	105,000	120,000	120,000	105,000	120,000	120,000	105,000
小琉球地區	建設投資		40,000	25,000	25,000	40,000	25,000	25,000	40,000	25,000	25,000	40,000
國家風景區經營管理費用	綠美化養護及設施零星修護		25,000	25,000	25,000	25,000	25,000	25,000	25,000	25,000	25,000	25,000
	土地取得		10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000
	先期規劃設計		20,000	25,000	25,000	25,000	25,000	25,000	25,000	25,000	25,000	25,000
	環境及設施整修		40,000	45,000	45,000	45,000	45,000	45,000	45,000	45,000	45,000	45,000
合計			260,000	250,000	250,000	250,000	250,000	250,000	250,000	250,000	250,000	250,000

## (二) 預期收益

針對已建置設施、跨域與民間合作開發及國家風景區建設收益外溢效果回收機制等，規劃分項說明如下：

收益類型	項目
既有服務設施出租與委託經營	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 遊一區及停一區 BOT 開發計畫：依據開幕前核定之最新執行計畫規劃，自 104 年起每年土地租金 1,780 萬元，經營權利金分收可達 340 萬以上（含青洲濱海遊憩區 OT 案租金）。</li> <li>2. 蚵殼島設施與周邊區域土地出租經營：200 萬元。</li> <li>3. 管理處遊客服務區暨附屬設施出租（每次簽約廠商需投入 500 萬以上裝修成本）：55 萬元。</li> <li>4. 濱灣公園帆船遊憩基地租金：30 萬元</li> <li>5. 濱灣公園環湖遊艇靠泊租金（2 家）：9.6 萬元。</li> <li>6. 濱灣公園遊艇碼頭遊艇席位出租（35 席）：120 萬元。</li> <li>7. 小琉球露營區暨管理中心、停車場出租案：86 萬元（假設目前臨時性租約持續至 108 年）。</li> <li>8. 琉球遊客中心賣店出租：18 萬元。</li> <li>9. 美人洞、烏鬼洞、山豬溝與鄉公所分收：280 萬。</li> </ol>
規劃新增收益機會	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 濱灣公園亮點計畫投資委託經營採出租方式或 OT 方式辦理，預估 107 年進行民間招商，全年收益約達 501 萬元以上。</li> <li>2. 建立環灣停車場收費機制，預估可自 107 年度規劃收費，預估每年可增加管理處收益 30 萬元。</li> <li>3. 環灣濕地公園、綠地清潔維護費，110 年起預估全年可增加收益 300 萬元。</li> <li>4. 其他，預估品牌或創意收入 36,000 元/年；出租牆面 36,000 元/年；其他-基地台設置 96,000 元/年。</li> </ol>

收益類型	項目
依促參法及相關法規規劃收益機會	<p>1. 遊二區 BOT 投資 (30 年), 預估民國 108 年完工, 每年可收取總營業額(扣除營業稅)至少 1%及營業淨利 12.5%營運權利金, 以總營業額 2 億元以上計算, 預估營運權利金每年可收取 700 萬元, 土地租金每年可收約 610 萬。</p> <p>2. 遊三區與公二 BOT 投資 (45 年), 預估開發權利金 5,000 萬元, 民國 108 年完工後, 依合約每年可收取總營業額(扣除營業稅)至少 1%及營業淨利 12.5%營運權利金, 以總營業額 2 億元計算, 預估營運權利金每年可收取 700 萬元, 土地租金每年可收約 650 萬。</p> <p>3. 遊艇港區投資 (25 年), 預估開發權利金 2,200 萬元, 民國 110 年完工後, 依合約每年可收取總營業額(扣除營業稅)至少 1%及營業淨利 12.5%營運權利金, 以總營業額 1 億元計算, 預估營運權利金每年可收取 350 萬元, 土地租金每年可收約 250 萬。</p> <p>4. 蚵殼島 BOT 投資 (30 年), 預估開發權利金 600 萬元, 115 年底完工, 每年可收取總營業額(扣除營業稅)至少 3%營運權利金, 以總營業額 1.2 億元計算, 預估營運權利金每年可收取 400 萬元 (但管理處要支出 200 萬基本設施維護成本), 土地租金每年可收約 40 萬。</p> <p>5. 小琉球海景休閒度假區 BOT 投資 (30 年), 預估 111~138 年為營運期, 地租約為 158.4 萬元; 開發定額權利金每年分繳 330 萬元以上, 經營權利金預估每年 725 萬元。</p>

預估計畫年期分年收益如下表所示：

單位：仟元

收益項目	年度	103 年	104 年	105 年	106 年	107 年	108 年	109 年	110 年	111 年	112 年
<b>一、既有出租據點收益</b>		19,761	29,656	33,998	31,565	29,674	33,186	36,296	39,696	44,696	47,596
<b>二、規劃新增據點收益</b>											
濱灣公園遊艇碼頭						2,250	2,250	2,250	2,250	2,250	2,250
交通、遊湖船碼頭收費						1,116	1,116	1,116	1,116	1,116	1,116
堤岸商場賣店出租						1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
濱灣公園停車清潔費						645	645	645	645	645	645
環灣周邊公共停車收費						300	300	300	300	300	300
公園清潔費收益									3,000	3,000	3,000
<b>三、規劃新增收益計畫</b>											
遊二區 BOT 計畫收益							16,700	13,100	13,100	13,100	13,100
遊三區 BOT 案							13,500	13,500	13,500	13,500	13,500
遊艇港區 BOT 投資									6,000	6,000	6,000
蚵殼島 BOT 案											
小琉球海景休閒度假區 BOT 投資								3,300	3,300	8,834	8,834
紀念品販售與其他收益 規劃					168	168	168	168	168	168	168
<b>總計</b>		19,761	29,656	33,998	31,733	35,153	68,865	71,675	77,975	94,609	97,509

附註：1. 為保守估計規劃新增據點收益, 本計畫暫不納入其他收益計算。

2. 蚵殼島預計 113 年興辦可收開發權利金 600 萬，115 年完工後，116 年起每年收營運權利金與租金，扣除管理處之維護費 200 萬，共計收 240 萬。但原既有收入即於 113 年起減少蚵殼島之租金收入。

單位：仟元

收益項目	113 年	114 年	115 年	116 年	117 年	118 年	119 年	120 年	121 年	122 年
一、既有出租據點收益	31,396	43,200	43,200	43,200	43,200	43,200	43,200	43,200	43,200	43,200
二、規劃新增據點收益										
濱灣公園遊艇碼頭	2,250	2,250	2,250	2,250	2,250	2,250	2,250	2,250	2,250	2,250
交通、遊湖船碼頭收費	1,116	1,116	1,116	1,116	1,116	1,116	1,116	1,116	1,116	1,116
堤岸商場賣店出租	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
濱灣公園停車清潔費	645	645	645	645	645	645	645	645	645	645
環灣周邊公共停車收費	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300
公園清潔費收益	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000
三、規劃新增收益計畫										
遊二區 BOT 計畫收益	13,100	13,100	13,100	13,100	13,100	13,100	13,100	13,100	13,100	13,100
遊三區 BOT 案	16,000	16,000	16,000	16,000	16,000	16,000	16,000	16,000	16,000	16,000
蚵殼島 BOT 案	6,000			2,400	2,400	2,400	2,400	2,400	2,400	2,400
遊艇港區 BOT 投資	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000
紀念品販售與其他收益 規劃	168	168	168	168	168	168	168	168	168	168
小琉球海景休閒度假區 BOT 投資	8,834	8,834	8,834	8,834	8,834	8,834	8,834	8,834	8,834	8,834
總計	89,809	95,613	95,613	98,013	98,013	98,013	98,013	98,013	98,013	98,013

### (三) 財務分析

計算結果，未來 20 年期間計畫投入現值約為 44 億 5,415 萬元；而收益預估現值約為 11 億 1,798 萬元，故整體計畫自償率預估為 25.10%。

大鵬灣國家風景區計畫自償率分析表

單位：仟元

項目/年度	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113
建設計畫投資 預算	226,000	250,000	471,300	322,100	350,000	522,900	250,000	250,000	250,000	250,000	260,000
計畫收益預算	19,761	29,656	33,998	31,733	35,153	68,865	71,675	77,795	94,609	97,509	89,809
收支比	8.74%	11.86%	7.21%	9.85%	10.04%	13.17%	28.67%	31.12%	37.84%	39.00%	34.54%
項目/年度	114	115	116	117	118	119	120	121	122	合計	
建設計畫投資 預算	250,000	250,000	250,000	250,000	250,000	250,000	250,000	250,000	250,000	5,652,300	
計畫收益預算	95,613	95,613	98,013	98,013	98,013	98,013	98,013	98,013	98,013	1,527,880	
收支比	38.25%	38.25%	39.21%	39.21%	39.21%	39.21%	39.21%	39.21%	39.21%	27.03%	

建設計畫投資現值	\$4,454,158(@2.88%)
計畫收益現值	\$1,117,987(@2.88%)
計畫自償率	25.10%

#### (四) 自償率變動說明

計畫 103~122 年之收益現值由 12 億 0,834 萬元(支出 43 億 3,729 萬)減至 11 億 1,798 萬元(支出 44 億 5,415 萬)，預估計畫自償率由 27.86%減至 25.10%。

依「交通部觀光局所屬國家風景區暨補助地方觀光建設計畫財務規劃審查作業要點」第 6 點檢討，自償率原則以 30%為目標，但因大鵬灣國家風景區大部分範圍地屬南部偏郊與離島，大鵬灣地區位於嚴重地層下陷區之土地占全區比例達 50%以上，且離島地區面積占全區面積 45%以上；加上大鵬灣及小琉球皆因位於海岸地區，多數區域受海岸管理法之相關限制，故得依限制條件，於 5%範圍內彈性調整，故大鵬灣國家風景區自償率在 20%以上未達 30%間應屬合理。

項目	原財務計畫 核定數	中程計畫 核定數	本次財務計畫 修正數
建設計畫投資現值(仟元)	未核定	\$4,337,288	\$4,454,158
計畫收益現值(仟元)		\$1,208,343	\$1,117,987
計畫自償率		27.86%	25.10%

大鵬灣國家風景區地屬南部偏郊與離島，除受天候影響遊客到訪外，季節之淡旺季亦影響投資意願。管理處考量未來觀光發展前景、國家財政資源日形緊絀、各類開發行為所帶來之後續衍生衝擊、民意反彈與環評程序…等課題，重新檢視原已核定之 105~108 年中程計畫之新增開發計畫項目與推動時程項目。

主要變動說明如下：

1. 政策因素暫緩：因小琉球海景渡假區原已計畫執行 BOT 計畫，但因政策因素暫緩執行(後續將配合交通部政策與當地民眾溝通之共識繼續辦理)，使得原自 108 年起每年收入預估有 1,215 萬元，調整自 111 年起每年僅得收入 884.3 萬元。

2. 都市計畫限制：大鵬灣地區之濱灣公園賣店量體從原來的 10 個店面因都市計畫限制縮減至 1 個店面，使得每年之收益由 700 萬元減至 100 萬元。
3. 調整預期效益：新增匡列目前已有推動進展之遊二、遊三與遊艇港區之開發權利金收入（105~108 年之整體營收由 2 億 2,891 萬元可增至 2 億 5,498 萬元）；但因應小琉球海景渡假區、蚵殼島 BOT 計畫時程可能延宕；另因廠商變更濱灣公園（堤岸商場）、遊艇港區、遊二區的計畫內容，並調降預期收益。
4. 調整軟體投資：管理處重新調整在 114 年完成各項重大開發計畫後之行銷、活動與服務設施加值投資，減列 1,141 萬元。

後續將繼續強化檢視風景區內觀光資源及範圍內、外之土地使用規劃方向，視實際需要逐步提出私有地權遊憩區整合開發計畫與財務規劃更新，期使公共建設能有效帶動地方及產業發展，達成「以財政支援建設、以建設培養財源」之良性循環，並確保觀光資源得以永續發展，進而積極打造大鵬灣國家風景區成為國際級水域遊憩度假基地之觀光經營目標。

## 十、東部海岸國家風景區

### （一）觀光建設投資與經營成本預估

計畫以 20 年（103 年~122 年）為規劃期程，將各遊憩系統之建設依發展功能與設施需求之迫切性，分 4 期發展，於周邊各遊憩系統空間投入景點建設、景觀整備、遊客中心、部落旅遊據點、旅遊線服務設施與環境教育設施..等公共服務建設，進行預算分類分期發展規劃如下表。

單位：仟元

年度	103 年	104 年	105 年	106 年	107 年	108 年	109 年	110 年	111 年	112 年
建設投資經費	220,520	225,000	209,981	205,000	155,000	145,000	180,000	180,000	180,000	180,000
設施維護經費	19,994	19,999	20,000	30,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000
建設計畫總預算	240,514	244,999	229,981	235,000	205,000	195,000	230,000	230,000	230,000	230,000

年度	113年	114年	115年	116年	117年	118年	119年	120年	121年	122年
建設投資經費	180,000	180,000	180,000	180,000	180,000	180,000	180,000	180,000	180,000	180,000
設施維護經費	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000
建設計畫總預算	230,000	230,000	230,000	230,000	230,000	230,000	230,000	230,000	230,000	230,000

## (二) 預期收益

透過推動設施出租、重大促參案件、使用者付費、跨域合作、環境教育收益、太陽光電發電系統建置、旅遊增值服務等方向，積極提升計畫自償率。

收益類型	項目
清潔維護費之收益	小野柳、三仙台、八仙洞清潔維護費扣除營業稅(收入之5%)與分給臺東市公所、成功鎮公所及長濱鄉公所(收入之50%)後，年平均實際收益為487萬元。
設施出租之收益	小野柳賣店、三仙台賣店、八仙洞賣店、奇美賣店、花蓮遊客中心觀海樓等賣店及設施及小野柳/石梯坪/瑞穗露營區(含小野柳露營區管理室及石梯坪露營區展藝中心二樓)，目前年可收租金收入約為694.1萬元，租期為五年。
促參案之收益	綠島朝日溫泉 ROT 案特許期自99年1月1日起至114年12月31日止計16年，依合約規定開發權利金為新台幣120萬元整(已於簽約第1年給付)。固定營運權利金為每年新台幣100萬元整。浮動營運權利金於簽約第1~4年(民國99~102年)為營業收入之0%，簽約第5~16年(民國103~114年)為營業收入之8%。
新增租金及清潔費之收益	水往上流部落市集、北回歸線部落市集、石梯坪清潔維護費、磯崎海水浴場租金、小野柳夜間清潔維護費、加路蘭停車清潔維護費等。
跨域增值合作開發之收益	包括豐濱天空步道清潔維護費以及水往上流清潔維護費等二項收入
創新收益機制	環境教育解說場域(配合石梯/秀姑巒、成功/三仙台、都蘭、綠島以及磯崎各系統環境教育場域建置與培力)、太陽能發電系統(秀姑巒溪、處本部及都歷等建築物屋頂，以及秀姑巒遊客中心及本部等停車場上方設置太陽能發電系統)及旅遊增值服務(花蓮、秀姑巒、奚卜蘭、八仙洞、小野柳、綠島、都歷等遊客中心提供社區、民間團體或企業進駐，提供旅遊服務)等。

預估管理處各項收入之總收益，詳見下表：

單位：仟元

項目\年度		103年	104年	105年	106年	107年	108年	109年	110年	111年	112年
清潔費	小野柳、三仙台、八仙洞	6,489	6,570	6,551	7,740	6,400	8,372	8,508	8,508	8,508	8,508
設施出租	奇美、觀海樓等60處賣店	3,457	3,452	3,422	3,499	3,842	3,570	3,591	3,623	3,674	3,689
	露營區	1,301	1,094	1,138	1,301	1,301	1,366	1,366	1,366	1,366	1,366



項目\年度		103年	104年	105年	106年	107年	108年	109年	110年	111年	112年
促參案	綠島朝日溫泉、旅服中心及露營區促參案	204	1,709	1,671	1,839	1,596	1,867	1,881	1,895	1,910	1,924
新增租金及清潔費	水往上流部落市集租金		150	148	150	150	150	158	158	158	158
	北回歸線部落市集租金		137	411	205	0	205	215	215	215	215
	石梯坪清潔費	1,084	2,077	1,627	2,084	1,600	2,211	2,211	2,211	2,211	2,211
	磯崎海水浴場租金		207	343	297	297	297	312	312	312	312
	小野柳夜間清潔維護費				156	160	165	165	165	165	165
	加路蘭停車清潔維護費						904	904	904	904	904
合作開發	豐濱天空步道清潔維護費					0	1052	1069	962	866	779
	水往上流清潔維護費						1,558	1,558	1,558	1,558	1,558
創意收益	環境教育場、太陽能發電及旅遊增值服務				0	0	73	317	332	407	423
收益規劃總計		12,535	15,396	15,311	17,271	15,346	21,790	22,255	22,209	22,254	22,212

單位：仟元

項目\年度		113年	114年	115年	116年	117年	118年	119年	120年	121年	122年
清潔費	小野柳、三仙台、八仙洞	8,508	8,508	8,508	8,508	8,508	8,508	8,508	8,508	8,508	10,158
設施出租	奇美、觀海樓等80處賣店	3,749	3,771	3,804	3,858	3,873	3,936	3,960	3,994	4,050	3,738
	露營區	1,434	1,434	1,434	1,434	1,434	1,506	1,506	1,506	1,506	1,506
促參案	綠島朝日溫泉、旅服中心及露營區促參案	1,939	1,954	1,969	1,984	1,999	2,015	2,030	2,046	2,062	2,335
新增租金及清潔費	水往上流部落市集租金	158	166	166	166	166	166	174	174	174	174
	北回歸線部落市集租金	215	226	226	226	226	226	238	238	238	443
	石梯坪清潔費	2,211	2,211	2,211	2,211	2,211	2,211	2,211	2,211	2,211	2,757
	磯崎海水浴場租金	312	327	327	327	327	327	344	344	344	344
	小野柳夜間清潔維護費	165	165	165	165	165	165	165	165	165	165
	加路蘭停車清潔維護費	904	904	904	904	904	904	904	904	904	904
合作開發	豐濱天空步道清潔維護費	701	631	631	631	631	631	631	631	631	1,137
	水往上流清潔維護費	1,558	1,558	1,558	1,558	1,558	1,558	1,558	1,558	1,558	1,558
創意	環境教育場、太陽	448	463	479	481	483	495	497	499	501	593

項目\年度		113年	114年	115年	116年	117年	118年	119年	120年	121年	122年
收益	能發電及旅遊加值服務										
收益規劃總計		22,302	22,318	22,382	22,453	22,485	22,648	22,726	22,778	22,852	25,812

說明：(1)本處實際清潔維護費(小野柳、三仙台及八仙洞)收益以103年度為基準，後續依遊客成長率成長。

(2)103年度設施出租收入按實際出租收入計，但104年度以後不再列入椰子採收收入；後續各賣店及設施租期到期後調漲5%，並扣除修繕空置成本(約占租金收入5.74%)以及縣府分收部分。

### (三) 財務分析

計畫預計未來20年分年現金流量如下表，計算未來20年期間計畫投入現值為35億3,672萬元，收益預估現值為3億1,405萬元，整體計畫自償率為8.88%。

東部海岸國家風景區自償率分析表

單位：仟元

項目/年度	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113
建設計畫投資預算	240,514	244,999	229,981	235,000	205,000	195,000	230,000	230,000	230,000	230,000	230,000
計畫收益預算	12,535	15,396	15,311	17,271	15,346	21,790	22,255	22,209	22,254	22,212	22,302
收支比	5.21%	6.28%	6.66%	7.35%	7.49%	11.17%	9.68%	9.66%	9.68%	9.66%	9.70%
項目/年度	114	115	116	117	118	119	120	121	122	合計	
建設計畫投資預算	230,000	230,000	230,000	230,000	230,000	230,000	230,000	230,000	230,000	4,570,494	
計畫收益預算	22,318	22,382	22,453	22,485	22,648	22,726	22,778	22,852	25,812	415,335	
收支比	9.70%	9.73%	9.76%	9.78%	9.85%	9.88%	9.90%	9.94%	11.22%	9.09%	
建設計畫投資現值	\$3,536,727(@2.88%)										
計畫收益現值	\$314,051(@2.88%)										
計畫自償率	8.88%										

### (四) 自償率變動說明

計畫103~122年之收益現值由3億1,969萬元(支出34億8,443萬)減至3億1,405萬元(支出35億3,673萬)，預估計畫自償率由9.17%減至8.88%。

依「國家風景區管理處觀光建設計畫財務規劃審查作業要點」規定，東部海岸國家風景區屬(80%原住民族地區、環境敏感地區50%、並受海岸管理法之限制)故屬第三級自償率10%以上未達20%，並可享有5%之彈性調整空間，故管理處之自償率設定符合該規定之要求。設定計畫自償率以8.88%應屬合理。

項目	原財務計畫 核定數	中程計畫 核定數	本次財務計畫 修正數
建設計畫投資現值（仟元）	未核定	\$3,484,433	\$3,536,727
計畫收益現值（仟元）		\$319,686	\$314,051
計畫自償率		9.17%	8.88%

東部海岸國家風景區多屬原住民族地區與環境敏感區域，除受天候影響遊客到訪外，交通之便利性亦影響投資意願。管理處考量未來觀光發展前景、各類開發行為所帶來之後續衍生衝擊、民意反彈與環評程序..等課題，重新檢視原已核定之 105~108 年中程計畫之新增開發計畫項目與推動時程項目。

主要變動說明如下：

1. 合作開發期程調整：因本處協助豐濱鄉公所建置豐濱天空步道之週邊旅服設施，原預估於 105 年啟用收費，屆時可與豐濱鄉公所分收該遊憩據點清潔維護費用，惟因開發期程延後，同時重新評估其效益，重新調整收入預估，原自 105 年起每年收入 48~67 萬元，調整自 107 年每年收入 50~63 萬元。
2. 創新收益效益檢討：
  - (1) 環境教育收益：因應環境教育場域申請進度與環境教育人員培訓期程調整，原預計於 109 年起 2 萬遊客人次，後續以年成長 1.0%計。調整為 109 年起 1 萬遊客人次，後續以年成長 1.0%計。
  - (2) 太陽能發電收益：因應現有太陽能抗風、抗鹽技術尚未完臻，調整建置期程自 106 年起為自 108 年起，並縮減設置面積自 3,070m<sup>2</sup>（約 929 坪）至 1,084m<sup>2</sup>（約 328 坪），使得每年之收益由 3 至 40 萬元減至 1 至 10 萬元。
  - (3) 旅遊增值服務收益：為避免與民爭利疑慮，需加強與民眾溝通討論期程，故逐年調整可實際增值服務項目，使得每年之收益由 16 至 19 萬元減至 3 至 18 萬元。

後續將繼續與在地民眾、機關檢視風景區內軟硬體觀光資源，以永續利用的觀光規劃方向，整合對於居民、環境、遊客友善的開發計畫與財務規劃，期使公共建設能有效帶動地方及產業發展，並確保觀光資源得以永續發展。

## 十一、花東縱谷國家風景區

### (一) 觀光建設投資與經營成本預估

未來以目標年民國 122 年為執行期，於花東縱谷風景區管轄範圍各遊憩系統空間內配合綠色運輸無縫串聯構想，由提升景點設施機能、改善道路景觀路廊建置、營造整體景觀環境、軟硬體服務設施機能及品質、遊程推廣和環境資源(包含自然、景觀、文化資源)調查、監測與維護等，**做**為觀光景點建設之依據。建設計畫預算分類分期規劃，乃參照本處歷年建設計畫、實質項目支出費用推估，如下表。

單位：仟元

年度		103	104	105	106	107	108	109	110	111	112
分區及分類											
建設投資	國際觀光重要景點	64,000	54,000	140,000	140,000	140,000	140,000	54,000	54,000	54,000	54,000
	國內觀光重要景點	35,000	25,000	70,000	70,000	70,000	70,000	25,000	25,000	25,000	25,000
國家風景區經營管理費用	土地取得	15,000	12,000	30,000	30,000	30,000	30,000	12,000	12,000	12,000	12,000
	先期規劃設計	8,000	5,000	10,000	10,000	10,000	10,000	5,000	5,000	5,000	5,000
	環境及設施整修	20,000	19,000	40,000	40,000	40,000	40,000	19,000	19,000	19,000	19,000
	全區災害復舊及一般零星工程	8,235	4,655	9,789	10,000	10,000	10,000	5,000	5,000	5,000	5,000
合計		150,235	119,655	299,789	300,000	300,000	300,000	120,000	120,000	120,000	120,000
分區及分類	年度	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122
建設投資	國際觀光重要景點	54,000	54,000	54,000	54,000	54,000	54,000	54,000	54,000	54,000	54,000
	國內觀光重要景點	25,000	25,000	25,000	25,000	25,000	25,000	25,000	25,000	25,000	25,000
國家風景區經營管理費用	土地取得	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000
	先期規劃設計	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000
	環境及設施整	19,000	19,000	19,000	19,000	19,000	19,000	19,000	19,000	19,000	19,000

年度		103	104	105	106	107	108	109	110	111	112
分區及分類											
營管	修										
理費	全區災害復舊										
用	及一般零星工程	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000
合計		120,000	120,000	120,000	120,000	120,000	120,000	120,000	120,000	120,000	120,000

備註：參照本處歷年建設計畫、實質項目支出費用等推估

## (二) 預期收益

除既有出租據點收益外，後續將持續以擴大推動設施出租、促參案件為主，並尋求觀光遊憩景點跨機關合作機會，及鯉魚潭碼頭清潔服務費、停車場清潔費等使用者付費機制，惟考量長期計畫可能存在「法規條件無法配套整合」、「BOT計畫因環評等不確定因素延宕」、「預估收益或預期市場反應過於樂觀」等眾多不確定風險特性，如鹿野飛行啟蒙基地(原龍田降落場)之開發計畫近期受到民眾抗爭事宜等，參照本處歷年建設計畫、實質項目支出費用等，爰依未來市場實際推動現況採滾動式檢討與修正。

預估管理處各項收入之總收益，詳見下表。

單位：仟元

年度/收益項目	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113
一、既有出租據點收益	1,933	2,014	2,570	2,645	3,022	2,645	2,645	2,645	2,645	2,645	2,645
二、規劃新設據點收益						4,400	6,750	20,750	10,500	10,500	10,500
1. 鯉魚潭潭北複合式商圈								14,000	3,700	3,700	3,700
2. 鹿野高台(含龍田)地區觀光活動場域							250	250	250	250	250
3. 鯉魚潭環教研習中心						2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500
4. 羅山產業推廣中心租金							900	900	900	900	900
5. 鯉魚潭碼頭管理暨清潔費						950	950	950	975	975	975
6. 鯉魚潭停車場清潔費						950	950	950	975	975	975
7. 鳳林遊憩區場域							1,200	1,200	1,200	1,200	1,200
合計	1,933	2,014	2,570	2,645	3,022	7,045	9,395	23,395	13,145	13,145	13,145
年度/收益項目	114	115	116	117	118	119	120	121	122	合計	
一、既有出租據點收益	2,645	2,645	2,645	2,645	2,645	2,645	2,645	2,645	2,645	2,268	51,482
二、規劃新設據點收益	10,650	20,650	10,650	10,800	10,800	10,800	10,950	10,950	10,950		160,600
1. 鯉魚潭潭北複合式商圈	3,800	3,800	3,800	3,900	3,900	3,900	4,000	4,000	4,000		60,200
2. 鹿野高台(含龍田)地區	250	250	250	250	250	250	250	250	250		3,500

年度/收益項目	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113
觀光活動場域											
3. 鯉魚潭環教研習中心	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	37,500
4. 羅山產業推廣中心租金	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	12,600
5. 鯉魚潭碼頭管理暨清潔費	1,000	1,000	1,000	1,025	1,025	1,025	1,050	1,050	1,050	1,050	15,000
6. 鯉魚潭停車場清潔費	1,000	1,000	1,000	1,025	1,025	1,025	1,050	1,050	1,050	1,050	15,000
7. 鳳林遊憩區場域	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	16,800
合 計	13,295	13,295	13,295	13,445	13,445	13,445	13,595	13,595	13,218		212,082

備註：參照本處歷年建設計畫、實質項目支出費用等推估

### (三) 財務分析

花東縱谷國家風景區 20 年建設經營分年之現金流量表如下，20 年期間計畫投入現值為 25 億 3,917 萬元，而收益預估現值為 1 億 5,419 萬元，整體計畫自償率為 6.07%。

花東縱谷國家風景區自償率分析表

單位：仟元

項目/年度	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113
建設計畫投資預算	150,235	119,655	299,789	300,000	300,000	300,000	120,000	120,000	120,000	120,000	120,000
計畫收益預算	1,933	2,014	2,570	2,645	3,022	7,045	9,395	23,395	13,145	13,145	13,145
收支比	1.29%	1.68%	0.86%	0.88%	1.01%	2.35%	7.83%	19.50%	10.95%	10.95%	10.95%
項目/年度	114	115	116	117	118	119	120	121	122	合計	
建設計畫投資預算	120,000	120,000	120,000	120,000	120,000	120,000	120,000	120,000	120,000		3,149,679
計畫收益預算	13,295	13,295	13,295	13,445	13,445	13,445	13,595	13,595	13,218		212,082
收支比	11.08%	11.08%	11.08%	11.20%	11.20%	11.20%	11.33%	11.33%	11.33%		6.73%
建設計畫投資現值	\$ 2,539,176 (@2.88%)										
計畫收益現值	\$ 154,191 (@2.88%)										
計畫自償率	6.07%										

### (四) 自償率變動說明

計畫 103~122 年之收益現值由 2 億 8,397 萬元(支出 24 億 6,897 萬)減至 1 億 5,419 萬元(支出 25 億 3,917 萬元)，預估計畫自償率由 11.5%減至 6.07%。

依「交通部觀光局所屬國家風景區暨補助地方觀光建設計畫財務規劃審查作業要點」第 6 點檢討，自償率原則以 30%為目標，但因花東縱谷國家風景區範圍地屬偏鄉，除受地理及交通影響遊客到訪外，

囿於空間限制、環境敏感區占全區比例達 90%（一級環境敏感區達 35.35%），開發受相關法令限制，故重新檢討各個財務收益之可行性，預估計畫自償率修正為 6.07%。

項目	原財務計畫 核定數	中程計畫 核定數	本次財務計畫 修正數
建設計畫投資現值（仟元）	未核定	\$2,468,970	\$2,539,176
計畫收益現值（仟元）		\$283,977	\$154,191
計畫自償率		11.50%	6.07%

花東縱谷國家風景區地屬東部偏郊，且管理處所管土地甚少，除受交通影響遊客到訪外，地用變更程序繁瑣亦影響投資意願。管理處考量未來觀光發展前景、國家財政資源日形緊絀、各類開發行為所帶來之後續衍生衝擊、且花東地區涉及原住民保留地及地質環境敏感區域，民意反彈與環評程序..等課題，考量部分規劃新設據點收益項目尚有計畫可否執行、招商等不確定變數，為避免未來執行困難，故進行審慎評估調整，重新檢視原已核定之 105~108 年中程計畫之新增開發計畫項目與推動時程項目。

主要變動說明如下：

1. 政策變更影響：鯉魚潭潭北複合式商圈因考量鯉魚潭為螢火蟲棲地為降低對生態環境的影響，爰縮減 BOT 開發規模，故調降各年期收入，預計減收 2,070 萬元。另鹿野高台(含龍田)地區觀光活動場域：因立法院第 8 屆第 8 會期交通委員會臨時議題有關「交通部觀光局應停止鹿野高台飛行傘基地及龍田降落場開發行為，現階段應朝向改善商圈周遭環境及輔導現有旅宿業者提高品質，以利永續經營。」，為免爭議，經重新審慎評估，將「鹿野龍田地區觀光活動場域」及「高台龍田基地土地租金」調整為「鹿野高台(含龍田)地區觀光活動場域」，秉持環境保護、景觀維護、永續發展之原則推動觀光，預估減收 5,350 萬元。
2. 招商為如預期：在鳳林遊憩區場域目前未確認開發計畫合作對象之實質投資計畫前提下，管理處以模擬方案進行之開發計畫與環境影響評估作業成果，未來除非廠商按核定模擬計畫如實執行，

否則均須重新辦理開發計畫變更與環境影響評估。考量前區招商之不確定因素甚高，故鳳林遊憩區場域以第一期工程範圍，先開放部分區域(露營區及相關設施)，故調降各年期收入，合計減收 4,432 萬元。

3. 遊客人數減少：「鯉魚潭碼頭管理暨清潔費」和「鯉魚潭停車場清潔費」考量因一例一休影響遊客人次，故自民國 108 年起前 3 年預估以 95 萬元為基礎推估，之後以每年約 3% 往上微調，合併營收約計減收 1 億 2,142.5 萬元。
4. 新增營收項目：積極開發財源，新增羅山產業推廣中心之租金收入 1,260 萬元及鯉魚潭環教研習中心委託經營約計 3,750 萬元。

後續將繼續強化風景區內觀光資源及土地使用規劃方向，期使公共建設能有效帶動地方及產業發展，達成「以財政支援建設、以建設培養財源」之良性循環，並確保觀光資源得以永續發展，進而積極打造花東縱谷國家風景區成為宜居、宜遊之國際級遊憩度假地區之目標。

## 十二、澎湖國家風景區

### (一) 觀光建設投資與經營成本預估

依據前述分期分區發展構想及分期分區發展構想表所列之短、中及長期之建設，各遊憩系統建設投入多屬遊客中心、步道、公廁及停車場等基礎公共設施，或入口意象之景觀營造、植栽綠美化及、據點建物公共安全及消防檢測之設施及機械設備養護費。以 20 年（103 年～122 年）為規劃期程，總支出合計約為 34.94 億元。

單位：仟元

年度		103	104	105	106	107	108	109	110	111	112
分區及分類											
建設投資		84,590	94,947	142,811	205,000	155,000	72,000	110,000	100,000	110,000	110,000
國家風景區經營管理	綠美化養護及設施零星修護	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000
	土地取得	10,000	10,000	10,000	20,000	20,000	10,000	10,000	20,000	10,000	10,000



費用	先期規劃設計	15,000	15,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000
	環境及設施整修	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000
合計		139,590	149,947	202,811	265,000	225,000	132,000	170,000	170,000	170,000	170,000
年度		113	114	115	116	117	118	119	120	121	122
分區及分類											
建設投資		110,000	110,000	110,000	110,000	110,000	110,000	110,000	110,000	110,000	110,000
國家風景區經營管理費用	綠美化養護及設施零星修護	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000
	土地取得	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000
	先期規劃設計	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000
	環境及設施整修	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000
合計		170,000	170,000	170,000	170,000	170,000	170,000	170,000	170,000	170,000	170,000

## (二) 預期收益

未來除了延續公有財產出租相關規定辦理出租外，中長期將持續以促參法之相關規定引入民間投資，並積極執行跨域加值政策，針對已建置設施、跨域與民間合作開發及其他收益機制等。

收益類型	項目
既有服務設施出租	目前規劃已委外出租設施約 28 件，預計可收取年租金約為 841.8 萬元。預估未來 2 至 5 年相關委託經營合約到期後，可針對北海遊客中心賣店、餐廳及南海遊客中心遊艇售票櫃檯、浮動碼頭船席位、賣店、餐廳等目前營運熱門地點重新設定租約機制（如包底抽成制），預期將會按年期逐步提升租約回收收益。
依促參法及相關法規收益	1. 已辦理完成之促參案件，OT 案 6 件，權利金及土地租金約為 164.27 萬元。ROT 案 1 件，權利金及土地租金約為 110 萬元。 2. 持續推動之促參案件，含隘門濱海渡假區 ROT+BOT 案、漁翁島休閒度假區 ROT+BOT 案等。其中開發權利金 1,200 萬並分 3 年收取，許可年限 40 年，經營權利金每年為營業總收入之 2%，營運權利金約每年 831 萬元。土地租金收取於興建期每年約 23 萬元，營運期每年以 90 萬元計算。漁翁島休閒度假區 ROT+BOT 開發權利金 100 萬，許可年限 47 年，經營權利金每年為營業總收入之 1.5%，營運權利金約每年 135 萬元。土地租金收取於興建期每年約 20 萬元，營運期每年以 50 萬元計算。
規劃新增收益項目	1. 廣告收益，預估自 109 年起每年可增加收益約計 63 萬元。 2. 開發吉祥物周邊產品（出版品、紀念品及特色伴手禮等）收益。

預估管理處各項收入之總收益，詳見下表。

單位：仟元

收益項目	年度	103年	104年	105年	106年	107年	108年	109年	110年	111年	112年

收益項目	年度										
	103年	104年	105年	106年	107年	108年	109年	110年	111年	112年	
一、既有服務設施出租	4,598	6,694	8,648	8,566	7,287	8,629	8,680	8,732	8,785	8,838	
二、依促參法相關收益	3,079	2,739	2,951	2,773	2,790	2,806	2,823	2,840	8,287	7,304	
1. 已得標租金及權利金收益	3,079	2,739	2,951	2,773	2,790	2,806	2,823	2,840	2,857	2,874	
2. 隘門濱海度假區 BOT+ROT	-	-	-	-	-	-	-	-	4,230	4,230	
3. 漁翁島休閒度假區 BOT+ROT	-	-	-	-	-	-	-	-	1,200	200	
三、規劃新增收益機制	-	-	-	-	-	-	630	634	638	641	
1. 廣告及紀念品周邊收益	-	-	-	-	-	-	630	634	638	641	
合計	7,677	9,433	11,599	11,339	10,077	11,435	12,134	12,206	17,710	16,783	

單位：仟元

收益項目	年度										
	113年	114年	115年	116年	117年	118年	119年	120年	121年	122年	合計
一、既有服務設施出租	8,891	8,944	8,998	9,052	9,106	9,161	9,216	9,271	9,326	9,382	170,803
二、依促參法相關收益	7,322	13,969	13,986	14,004	14,022	14,039	14,057	14,075	14,093	14,112	172,072
1. 已得標租金及權利金收益	2,892	2,909	2,926	2,944	2,962	2,979	2,997	3,015	3,033	3,052	58,242
2. 隘門濱海度假區 BOT+ROT	4,230	9,210	9,210	9,210	9,210	9,210	9,210	9,210	9,210	9,210	95,580
3. 漁翁島休閒度假區 BOT+ROT	200	1,850	1,850	1,850	1,850	1,850	1,850	1,850	1,850	1,850	18,250
三、規劃新增收益機制	645	649	653	657	661	665	669	673	677	681	9,172
1. 廣告及紀念品周邊收益	645	649	653	657	661	665	669	673	677	681	9,172
合計	16,857	23,562	23,637	23,712	23,788	23,865	23,942	24,019	24,097	24,175	352,047

### (三) 財務分析

計畫預估未來 20 年期間 (103 至 122 年) 計畫投入現值約為 27 億 1,558 萬元，收益預估現值為 2 億 5,776 萬元，整體計畫自償率為 9.49%。

澎湖國家風景區自償率分析表

單位：仟元

項目/年度	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113
建設計畫投資預算	139,590	149,947	202,811	265,000	225,000	132,000	170,000	170,000	170,000	170,000	170,000
計畫收益預算	7,677	9,433	11,599	11,339	10,077	11,435	12,134	12,206	17,710	16,783	16,857
收支比	5.50%	6.29%	5.72%	4.28%	4.48%	8.66%	7.14%	7.18%	10.42%	9.87%	9.92%
項目/年度	114	115	116	117	118	119	120	121	122	合計	

建設計畫投資預算	170,000	170,000	170,000	170,000	170,000	170,000	170,000	170,000	170,000	170,000	3,494,348
計畫收益預算	23,562	23,637	23,712	23,788	23,865	23,942	24,019	24,097	24,175	24,175	352,047
收支比	13.86%	13.90%	13.95%	13.99%	14.04%	14.08%	14.13%	14.17%	14.22%	14.22%	10.07%
建設計畫投資現值	\$ 2,715,581 (@2.88%)										
計畫收益現值	\$ 257,768 (@2.88%)										
計畫自償率	9.49%										

#### (四) 自償率變動說明

計畫 103~122 年之收益現值由 3 億 7,489 萬元(支出 24 億 8,191 萬)減至 2 億 5,776 萬元(支出 27 億 1,558 萬)，預估計畫自償率由 15.10%減至 9.49%。

依行政院 104 年 4 月 7 日院授發國字第 1040005068 號函核定「交通部觀光局所屬國家風景區暨補助地方觀光建設計畫財務規劃審查作業要點」，國家風景區公共建設計畫自償率門檻，原則以 30%為目標，並分為 10%以上未達 20%、20%以上未達 30%、及 30%以上 3 種等級，但得依限制條件(如離島地區、環境敏感區、原住民地區、林班地、嚴重地層下陷區、受海岸管理法、濕地保育法限制面積或占比達一定標準等)，於 5%範圍內彈性調整。

項目	原財務計畫核定數	中程計畫核定數	本次財務計畫修正數
建設計畫投資現值(仟元)	未核定	\$2,481,910	\$ 2,715,581
計畫收益現值(仟元)		\$374,890	\$ 257,768
計畫自償率		15.10%	9.49%

澎湖國家風景區經營管理範圍面臨課題，包括位處離島，易受氣候及聯外交通影響，淡季期間旅客量不足，而經營範圍內環境敏感地區占比達 93%，且澎湖縣全島公告為「海岸地區」，海岸地區發展具自償性之設施受限，皆為影響民間投資意願之主因，因此計畫保守估計各項收益項目額度，避免開發項目及收益額度過於樂觀。

主要變動說明如下：

1. 停車場委外經營暫緩：各遊憩區之停車場，目前皆無償提供遊客使用，考量部分遊憩區鄰近地方社區，若導入停車場收費機制，恐造成遊客將車輛停至停車場外，進而影響社區民眾道路使用之方便性，合計減列 2,198.3 萬元。
2. 東衛石雕公園區 BOT+ROT 暫緩：該地區目前提供遊客觀景及參觀石雕作品等遊憩活動，吸引力不足；遊客量較少，且近年來附近已有許多民宿經營中，後續該地區之經營方向仍需重新規劃及評估，本項減列 4525.5 萬元。
3. 吉貝休閒度假旅館暨休憩園區 BOT+ROT 暫緩：該案因經評選委員過半數以上評定未達 70 分，故該案將不續辦，減列 8,241.7 萬元。吉貝沙尾是澎湖最重要的觀光意象之一，澎管處為保護吉貝沙尾特殊地形景觀及考量其敏感環境特性，後續於吉貝沙尾將不會引進機械動力之沙灘、水上旅遊設施及浮潛等活動；未來除強化遊憩環境安全，以及輔導吉貝水上活動業者提高服務品質、以及協助當地旅宿業者改善軟硬體設施外，並將協調相關機關解決當地觀光遊憩課題，期使在減輕環境負荷及降低對於環境的衝擊之前提下，讓吉貝在觀光開發與環境保育兩者間能夠取得平衡，創造地方發展契機。

考量未來觀光發展前景、國家財政資源日行緊絀及各類開發行為所帶來之後續衍生衝擊等課題，但仍將持續整合澎湖縣政府、澎湖科技大學、各協會及島嶼會議之契機，積極開發吉祥物周邊商品（出版品、紀念品及特色伴手禮等），並推動「延長旺季、導入遊客」策略，導入主題遊程帶動產業發展，提升淡季遊客訪澎意願，以增加國家風景區收益。並繼續強化檢視各風景區觀光資源及範圍內、外之土地使用規劃方向，視實際需要逐步提出財務規劃更新，期使公共建設能有效帶動地方及產業發展，達成「以財政支援建設、以建設培養財源」之良性循環，並確保觀光資源得以永續發展。

### 十三、馬祖國家風景區

## (一) 觀光建設投資與經營成本預估

因期初進行相關之基礎設施建設之故，相關之公共建設預算額度較高，而至計畫中期後因土地取得漸趨完備，並引入民間參與制度，馬管處主要責任將由進行基礎設施建設逐漸轉換為監督民間參與執行情形與經營管理所屬其餘風景區業務，因而中長期之公共建設預算額度降低。茲以 20 年（103 年~122 年）為規劃期程，總支出合計約為 27.18 億元。

單位：仟元

年度		103	104	105	106	107	108	109	110	111	112
分區及分類											
建設投資		148,283	182,753	220,500	226,000	134,000	47,000	125,000	115,000	105,000	95,000
國家風景區經營管理費用	設施及機械設備養護費	7,000	7,000	7,000	16,000	16,000	16,000	16,000	16,000	16,000	16,000
	土地取得	8,530	8,850	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000
	先期規劃設計	4,000	4,692	7,500	8,000	10,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000
	環境及設施維持	11,760	11,697	0	0	0	0	0	0	0	0
特色建築風貌改善補助	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000					
合計	184,573	219,992	242,000	257,000	167,000	77,000	150,000	140,000	130,000	120,000	
年度		113	114	115	116	117	118	119	120	121	122
分區及分類											
建設投資		95,000	85,000	75,000	75,000	75,000	75,000	75,000	75,000	75,000	75,000
國家風景區經營管理費用	設施及機械設備養護費	16,000	16,000	16,000	16,000	16,000	16,000	16,000	16,000	16,000	16,000
	土地取得	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000
	先期規劃設計	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000
	環境及設施維持	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
特色建築風貌改善補助											
合計	120,000	110,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	

## (二) 預期收益

計畫之收益項目分為據點出租收入、權利金收益及未來規劃新增收益 3 大類，分年各項目預估收益金額及總數如下表列：

收益類型	項目
既有服務設施出租及 OT 案	1. 北竿鄉：坂里大宅租金收益約為 104,000 元；戰爭和平紀念公園主題館附設販賣區年租金收益約為 11,000 元；北竿遊客中

收益類型	項目
	心附設販賣區出租案年收益約為 92,000 元；北竿大沃西據點(06 據點)附設露營區出租案年收益約為 55,000 元。 2. 南竿鄉：南竿遊客中心販賣區年租金收益為 349,000 元；北海坑道獨木舟設備出租年租金收益為 238,000 元；南竿媽祖宗教文化園區廣場附設露營區出租年收益約為 55,000 元。 3. 東引鄉：東引遊客中心販賣區年租金收益約為 36,000 元。
現階段辦理中之促參項目	1. 南竿鄉：下津沙據點(55 據點)服務設施營運移轉案每年收益權利金為 72,000 元；閒置軍事據點委外經營(OT)及四維生態渡假園區 BOT 案。 2. 莒光鄉：東莒地區觀光整體發展計畫、山海一家民宿 OT 案。
中長期發展項目	1. 北竿鄉：調查閒置公有營區據點辦理委外經營賣店或民宿。 2. 南竿鄉：預定於北海遊憩區公有土地引進民間機構興建營運觀光旅館(BOT)。 3. 莒光鄉：莒光遊客中心(東莒)將進行委外經營評估、閒置營區活化再利用(東莒燈塔下方營區等將進行委外經營檢討)。 4. 東引鄉：目前計畫撥用勝信營區。

預估計畫年期分年收益如下表所示：

單位：仟元

項目/年度		103	104	105	106	107	108	109	110	111	112
設施出租	北竿坂里大宅出租	106	103	104	113	113	131	131	138	138	145
	北海坑道獨木舟出租	214	215	238	240	258	236	248	248	261	261
	南竿遊客中心販賣區出租	346	349	422	359	433	399	399	419	419	440
	北竿戰爭和平紀念公園主題館附設販賣區出租案	0	0	12	11	11	11	11	11	11	11
	東引遊客中心附設販賣區場地出租	0	36	36	36	36	36	40	40	40	40
	北竿遊客中心附設販賣區出租案	0	0	0	92	92	92	92	92	92	92
	06 據點及南竿媽祖宗教文化園區委外	0	0	55	55	56	58	60	60	63	63
小計		666	703	867	906	999	963	981	1,008	1,024	1,052
促參案	55 據點委外 OT 案	0	72	0	72	72	72	72	72	72	72
	77 據點委外	0	0	0	0	0	105	110	110	116	116
	57 據點委外	0	0	0	0	0	100	105	110	110	116
	08 據點委外	0	0	84	84	84	84	86	86	86	90
	莒光山海一家 OT 案	0	0	0	0	0	100	100	100	100	100
	其他商店或賣場 OT	0	0	0	0	0	0	110	115	230	240
	其他民宿或其他 OT	0	0	0	0	0	0	0	0	0	115
	四維生態渡假園區 BOT 案	0	0	0	0	0	10,096	96	96	1,491	1,591
	北竿觀光旅館 BOT 案	0	0	0	0	0	0	10,096	96	96	1,491
	北海遊憩區觀光旅館 BOT 案	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
莒光觀光旅館 BOT 案	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	

項目/年度		103	104	105	106	107	108	109	110	111	112
	東引觀光旅館 BOT 案	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	小計	0	72	84	156	156	10,557	10,775	785	2,301	3,931
其他	媽祖在馬祖商標授權收入	0	5	5	5	5	5	5	5	5	5
	中華電信行動基地台設備租金	60	60	60	60	60					
	騎跡充電站租金		17	17	17						
	小計	60	82	82	82	65	5	5	5	5	5
	收益規劃總計	726	857	1,033	1,144	1,220	11,525	11,761	1,798	3,330	4,988

單位：仟元

項目/年度		113	114	115	116	117	118	119	120	121	122
設施 出租	北竿坂里大宅出租	145	152	152	160	160	168	168	176	176	185
	北海坑道獨木舟出租	274	274	287	287	302	302	317	317	333	333
	南竿遊客中心販賣區出租	440	462	462	485	485	510	510	535	535	562
	北竿戰爭和平紀念公園主題館附設販賣區出租案	11	30	30	30	30	67	70	70	74	74
	東引遊客中心附設販賣區場地出租	44	44	44	44	48	48	48	48	50	50
	北竿遊客中心附設販賣區出租案	92	92	100	100	100	100	110	110	110	110
	06 據點及南竿媽祖宗教文化園區委外	65	65	67	67	70	70	72	72	74	76
	小計	1,071	1,119	1,142	1,173	1,195	1,265	1,295	1,328	1,352	1,390
促參 案	55 據點委外 OT 案	72	139	139	146	146	153	153	161	161	169
	77 據點委外	122	122	128	128	134	134	141	141	148	188
	57 據點委外	116	122	122	128	128	134	134	141	141	188
	08 據點委外	90	90	92	92	92	92	94	94	94	94
	莒光山海一家 OT 案	1,040	1,040	1,040	1,040	1,040	1,092	1,092	1,147	1,204	1,365
	其他商店或賣場 OT	360	375	375	640	650	665	675	690	700	715
	其他民宿或其他 OT	120	120	125	255	265	400	415	415	570	575
	四維生態渡假園區 BOT 案	1,695	1,803	1,827	1,852	1,877	1,902	1,923	1,955	1,982	2,010
	北竿觀光旅館 BOT 案	1,591	1,695	1,803	1,827	1,852	1,877	1,902	1,923	1,955	1,982
	北海遊憩區觀光旅館 BOT 案	0	0	0	0	13,000	130	130	2,038	2,067	2,096
	莒光觀光旅館 BOT 案	10,096	96	96	1,491	1,591	1,695	1,803	1,827	1,852	1,877
東引觀光旅館 BOT 案	0	0	0	0	0	0	0	0	10,096	96	
	小計	15,302	5,602	5,747	7,599	20,775	8,274	8,462	10,532	20,970	11,355
其他	媽祖在馬祖商標授權收入	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
	中華電信行動基地台設備租金										
	騎跡充電站租金										
	小計	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
	收益規劃總計	16,378	6,726	6,894	8,777	21,975	9,544	9,762	11,865	22,327	12,750

### (三) 財務分析

預計未來 20 年馬祖國家風景區建設經營分年之現金流量下表，

20 年期間計畫投入現值為 22 億 384 萬元，而收益預估現值為 1 億 1,615 萬元，整體計畫自償率為 5.27%。

馬祖國家風景區自償率分析表

單位：仟元

項目/年度	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113
建設計畫投資預算	184,573	219,992	242,000	257,000	167,000	77,000	150,000	140,000	130,000	120,000	120,000
計畫收益預算	726	857	1,033	1,144	1,220	11,525	11,761	1,798	3,330	4,988	16,378
收支比	0.39%	0.39%	0.43%	0.45%	0.73%	14.97%	7.84%	1.28%	2.56%	4.16%	13.65%
項目/年度	114	115	116	117	118	119	120	121	122	合計	
建設計畫投資預算	110,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	\$2,717,565	
計畫收益預算	6,726	6,894	8,777	21,975	9,544	9,762	11,865	22,327	12,750	\$165,380	
收支比	6.11%	6.89%	8.78%	21.98%	9.54%	9.76%	11.87%	22.33%	12.75%	6.09%	
建設計畫投資現值	\$2,203,840(@2.88%)										
計畫收益現值	\$116,154(@2.88%)										
計畫自償率	5.27%										

#### (四) 自償率變動說明

計畫 103~122 年之收益現值由 1 億 3,050 萬元(支出 21 億 5,179 萬)減至 1 億 1,615 萬元(支出 22 億 384 萬元)，預估計畫自償率由 6.06%減至 5.27%。

依「交通部觀光局所屬國家風景區暨補助地方觀光建設計畫財務規劃審查作業要點」第 6 點檢討，自償率原則以 30%為目標，但因馬祖國家風景區範圍地屬偏鄉離島，囿於空間限制(風景區陸域面積僅 29.6 平方公里，且島嶼分散，全區仍有 42%之未登錄土地，致市場規模小、土地使用限制多、可用平地有限等客觀限制)、氣候限制(本區春季屢因濃霧影響航班正常起降、冬季又因東北季風強烈致使海象不佳，影響旅客輸送、運補物資及工程供料。另風景區位處較高緯度，冬季冷冽因素造成明顯的旅遊淡季)及交通限制(除上述因素影響海空運輸外，因馬尾-南竿間航程長達 90 分鐘，易受天候影響，另近年來島內機動車數量明顯成長，雖仍於原道路計畫之運量限制中，然因地形限制，未來拓寬空間嚴重受限)。前述因素嚴重影響廠商承租及 OT 意願；故檢討實際狀況，覈實調整自償率下修 0.79%，尚屬合理。

項目	原財務計畫	中程計畫	本次財務計畫
----	-------	------	--------



	核定數	核定數	修正數
建設計畫投資現值（仟元）	未核定	\$2,151,785	\$2,203,840
計畫收益現值（仟元）		\$130,497	\$116,154
計畫自償率		6.06%	5.27%

馬祖國家風景區地屬偏鄉離島，風景區陸域面積不大且島嶼分散，致市場規模小；氣候限制影響旅客輸送、運補物資及工程供料及季節之淡旺季等因素嚴重影響廠商承租及 OT 意願。管理處考量未來觀光發展前景、國家財政資源日形緊絀、各類開發行為所帶來之後續衍生衝擊、…等課題，重新檢視原已奉核定之 105~108 年中程計畫之計畫項目與推動時程項目，檢討實際狀況，覈實調降預期收益，同時，就可能範圍，務實調增預期收益。

主要變動說明如下：

1. 延後執行項目：

- (1) 四維生態渡假園區 BOT 案，因招商狀況不順利，由原訂 105 年延至 108 年執行，預期營收金額由 38,397 仟元下修為 32,196 仟元。
- (2) 77 據點委外案，因招商狀況不順利，由原訂 105 年延至 108 年執行，預期營收金額由 38,397 仟元下修為 32,196 仟元。
- (3) 57 據點委外案，因招商狀況不順利，由原訂 105 年延至 108 年執行，預期營收金額由 2,208 仟元下修為 1,943 仟元。
- (4) 莒光山海一家 OT 案，因工程進度影響，由原訂 106 年延至 108 年執行，預期營收金額由 18,920 仟元下修為 11,600 仟元。

2. 新增執行項目：

- (1) 06 據點及南竿媽祖宗教文化園區委外案 1,168 仟元。
- (2) 新增 08 據點委外案，1,608 仟元。
- (3) 新增媽祖在馬祖商標授權收入 95 仟元。

(4)103年-105年新增中華電信行動基地台設備租金收入各60仟元。

(5)104年-105年新增騎跡充電站租金收入各17仟元。

3. 營收調整項目：

(1)北海坑道獨木舟出租，由5,394仟元調增為5,445仟元(104年調整為215仟元)。

(2)南竿遊客中心販賣區出租，由8,892仟元調增為8,971仟元(104年調整為349仟元)。

(3)北竿坂里大宅出租，因商家無競標意願，由2,927仟元調降為2,864仟元(104年調整為103仟元)。

(4)55據點委外OT案，因商家無競標意願，由2,698仟元調降為2,015仟元。

(5)北竿戰爭和平紀念公園主題館附設販賣區出租案，因商家無競標意願，由1,104仟元調降為575仟元。

(6)北竿遊客中心附設販賣區出租案，因商家無競標意願，由7,408仟元調降為1,668仟元。

(7)東引遊客中心附設販賣區場地出租案，因商家無競標意願，由4,720仟元調降為808仟元。

馬祖國家風景區囿於交通瓶頸及離島承載量因素，遊客成長量有其限制，直接影響市場規模及促參收益性。惟管理處持續朝增加遊客停留天數，推出高品質之旅宿體驗方向積極規劃，譬如持續推動體驗觀光·點亮村落計畫，另外結合連江縣政府規劃之臺灣十島-打亮馬祖東西莒跨域亮點計畫等作為；期望藉由完備友善觀光環境，策略性活化所屬公用不動產與設施，使公共建設能有效帶動地方及產業發展，達成「以財政支援建設、以建設培養財源」之良性循環，並確保觀光資源得以永續發展，進而提升自償率，積極打造馬祖國家風景區成為「國際島嶼」、「幸福馬祖」之永續旅遊產業。

## 玖、結語

國家風景區之成立係為在兼顧生態保育與資源利用下，進行建設與發展觀光產業，展現地區自然、人文資源與地方產業等特色，提供國民旅遊機會，並帶動國家觀光之發展。透過建置旅遊服務設施、提供旅遊資訊及服務，並結合觀光服務業，整體配套包裝行銷發展觀光產業，並繁榮地方經濟。為期使觀光資源獲得合理有效之利用與保育，除依據「發展觀光條例」規定進行規劃與建設外，並訂定「風景特定區管理規則」做為發展建設之執行依據，針對各地區資源特色擬定建設計畫，逐年編列預算投入觀光遊憩開發建設工作，以充實豐富旅遊環境。

交通部觀光局自 73 年起相繼設立東北角海岸（後擴大為東北角及宜蘭海岸）等 13 處國家風景區，國家風景區管理處存在的目的在於使國家風景區觀光永續經營，透過維持好環境、提供優質設施及完善的服務使遊客參訪獲致好的體驗，以達成環境、資源永續經營之目的。故為尊重國土利用原則，並使未來可與國土計畫銜接，管理處之觀光整體發展計畫以現行區域計畫環境敏感圖資為依據疊套，依資源特性、現有土地利用形態及旅遊服務功能，劃分「特別保護區」、「自然景觀區」、「觀光遊憩區」、「服務設施區」、「一般使用區」.. 等各種觀光功能分區，並規定各分區使用及保護、管制事項、劃定設施型發展區位與觀光發展成長管理機制，依「修正全國區域計畫」之規範，將作為直轄市、縣(市)區域計畫相關內容之指導，以落實國家風景區觀光整體發展計畫之土地使用。而透過各管理處之觀光功能分區劃設可知，國家風景區中土地多數位於環境敏感地區，加上海岸地區土地受海岸管理法之相關規範限制，都直接衝擊影響開發方式。

國家風景區的建設與發展，目標是以公部門的投資建設為基礎，來吸引民間投資，並透過與地方觀光產業經濟體之結合，來帶動地方產業發展。而中、長程經營與投資建設計畫之擬訂，係參酌管理處資源能力、人事組織與計畫願景，設定具體目標、實施策略及分期(年)實施計畫，並藉由引導民間投資與增加使用者效益收費機制，減輕政府財務負擔以解決財務永續的課題。然因國家風景區幅員廣大、地屬偏遠，所在地區

多為自然資源豐富或特殊之場域，環境敏感性高，相關土地開發受相關法規限制甚多，經營管理經費高；為引導遊客深度體驗資源價值，歷年所興建大部分之觀光硬體建設多為步道（自行車道）、涼亭、公廁、綠地廣場及服務中心等基礎公共設施，以及景觀營造、植栽綠美化及遊憩動線之修景、設施改善等工作，多屬不具或偏低自償性的公共投資，為維繫觀光品質，建構完善的旅遊環境，持續投入相關建設仍有其必要性。

近年更因政策性因素、土地取得不易、環境敏感條件限制、環境保護意識高漲、原住民族傳統領域議題爭議、執行層面困難等條件影響，不僅增加開發成本與延後計畫推動時程，亦造成民間投資意願降低；又因極端氣候影響，增加維護成本，濱海與離島之國家風景區則受季節淡旺季影響遊客參與意願，整體造成國家風景區經營風險增加，因而收益下降，導致自償率下滑。

故各國家風景區管理處依目前經營實際狀況檢討整體發展暨財務計畫，重新檢視原已奉核定之 105~108 年中程計畫之計畫項目與推動時程項目，覈實調整預期收益，整體營收現值由 82.51 億元，下降至 48.94 億元，整體自償率由 20.56%，下降至 11.59%。

中程計畫與本次財務計畫 20 年期收支情形及自償率彙整表（單位：億元）

國家風景區	中程計畫數值			本次財務計畫修正數		
	投資現值	收益現值	計畫自償率	投資現值	收益現值	計畫自償率
1. 東北角暨宜蘭海岸	29.15	8.02	27.53%	30.29	5.15	17.01%
2. 北海岸及觀音山	38.00	10.35	27.23%	38.95	10.44	26.81%
3. 日月潭	39.32	9.83	25.00%	40.25	4.87	12.10%
4. 參山	21.16	5.30	25.04%	27.67	1.63	5.89%
5. 阿里山	41.04	10.37	25.27%	42.30	2.12	5.02%
6. 雲嘉南濱海	36.07	9.49	26.31%	38.89	2.41	6.19%
7. 西拉雅	22.77	2.18	9.57%	24.18	1.40	5.80%
8. 茂林	24.50	3.80	15.52%	25.26	1.31	5.19%
9. 大鵬灣	43.37	12.08	27.86%	44.54	11.18	25.10%
10. 東部海岸	34.84	3.20	9.17%	35.37	3.14	8.88%
11. 花東縱谷	24.69	2.84	11.50%	25.39	1.54	6.07%
12. 澎湖	24.82	3.75	15.10%	27.16	2.58	9.49%
13. 馬祖	21.52	1.30	6.06%	22.04	1.16	5.27%
合計	401.26	82.51	20.56%	422.30	48.94	11.59%

財務自償效益雖然降低，但國家風景區之建設成果仍為國家觀光形象之表徵，亦帶動整體觀光品質之提升；與總遊客量之成長、總體消費提升及國家與地方稅收之增加。另亦因國家風景區之實施操作，而帶動通用設計、綠色運具、強化與社區及部落合作，發展生態旅遊、跨域合作、…等新興觀念，推廣不一樣的觀光旅遊機會與方式，促進國際間之文化交流。因此，對國家整體利益而言，仍有其積極之效益。

各國家風景區已依據「交通部觀光局所屬國家風景區暨補助地方觀光建設計畫財務規劃審查作業要點」第 6 點進行自償率等級檢討，後續仍將繼續強化檢視風景區內觀光資源及範圍內、外之土地使用規劃方向，審視發展需求與趨勢變化，再進行滾動式動態調整變更，期使公共建設能有效帶動地方及產業發展，達成「以財政支援建設、以建設培養財源」之良性循環，以達提升計畫執行品質之目標。