



# 屏東縣大鵬灣風景特定區遊一區及遊艇港區國際觀光遊憩設施 興建或增建、改建及修建營運移轉案 公聽會

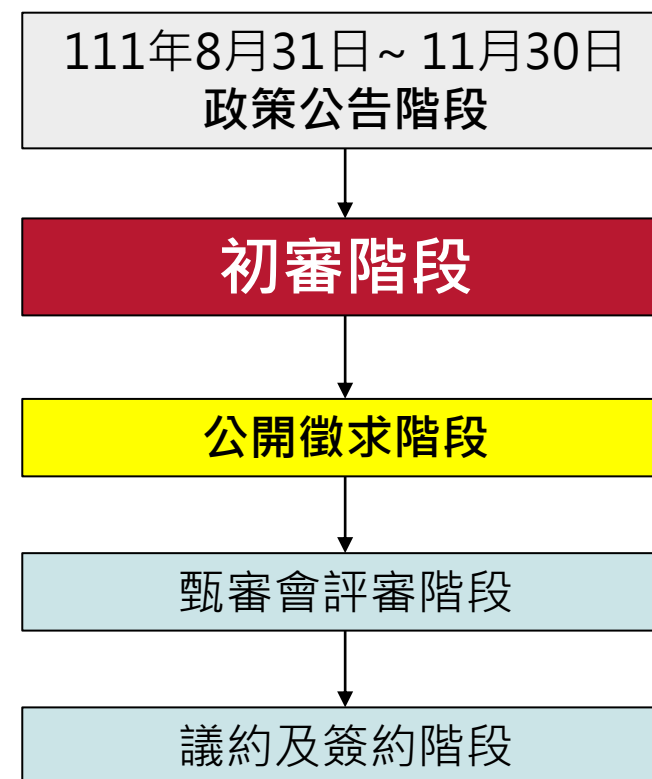
# 公聽會 議程

| 時間          | 議程內容        | 備註                          |
|-------------|-------------|-----------------------------|
| 10:00~10:30 | 報到、領取資料     | -                           |
| 10:30~10:35 | 開場及主席致詞     | 大鵬灣國家風景區管理處                 |
| 10:35~11:00 | 基本資料、規劃內容說明 | 城都顧問公司                      |
| 11:00~11:30 | 提問回應與說明     | 1. 大鵬灣國家風景區管理處<br>2. 城都顧問公司 |
| 11:30~11:40 | 主席結論        | 大鵬灣國家風景區管理處                 |
| 11:40       | 會議結束        | -                           |

## 辦理緣起、目的及程序說明

# 本案辦理緣起及說明

- 大鵬灣風景特定區中「遊一區」及「遊艇港區」內已建設部分觀光遊憩設施，具備住宿、餐飲、購物或休閒等功能，其餘部分基地尚待開發，為將大鵬灣打造為國際級休閒觀光景點。
- 本處依據「民間自行規劃申請參與公共建設作業辦法」，依政策公告找尋專業興建營運團隊並提出可行性評估報告，期望未來能提供大眾更優質的觀光休閒遊憩環境
- 目前為政策公告之初審階段，本處將於會議中說明本案辦理情形及可行性評估報告之規劃構想，本案期透過公聽會之辦理，廣泛蒐集在地居民、民間團體、專家學者與相關機關等相關意見，以求可行性評估內容及配套措施周延，後續再正式辦理公開徵求之招商公告。



# 法源依據 - 公聽會辦理

## 依據「民間自行規劃申請參與公共建設作業辦法」第6條規定：

- 主辦機關於申請人提出可行性評估報告後，辦理初審程序，依本法第六條之一第二項規定**辦理公聽會**

## 依據「促進民間參與公共建設法」第6-1條規定：

- 主辦機關依本法辦理民間參與公共建設前，應先進行可行性評估
- 可行性評估應納入計畫促進公共利益具體項目、內容及欲達成之目標，並**於該公共建設所在鄉鎮邀集專家學者、地方居民與民間團體舉行公聽會**
- 對於專家學者、地方居民與民間團體之建議或反對意見，主辦機關如不採納，應於可行性評估報告中具體說明不採之理由

落實資訊公開及民眾參與原則，  
確保社會大眾及使用者權益



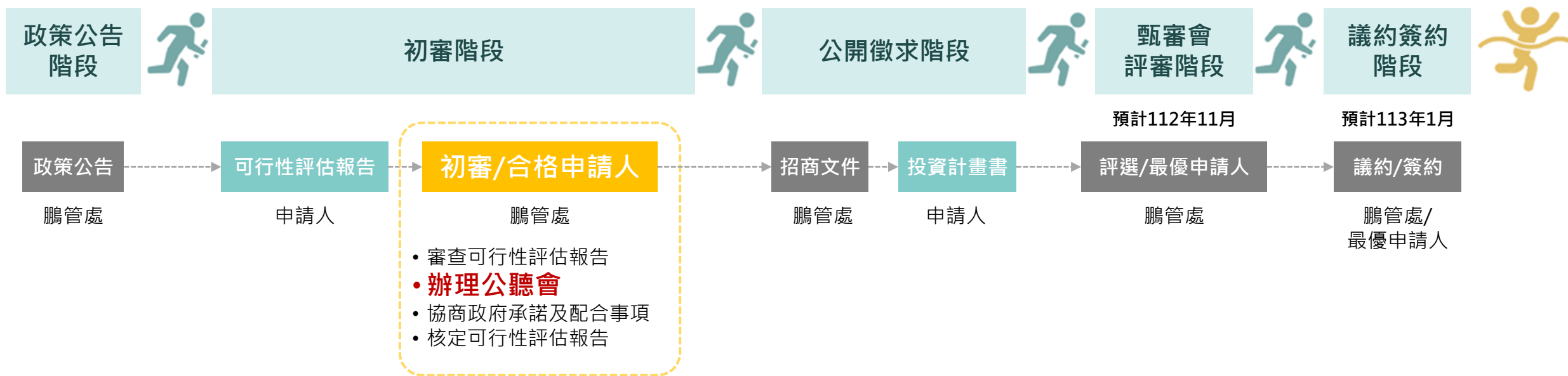
# 執行進度說明

- 依據「民間自行規劃申請參與公共建設作業辦法」第6條
- 本案目前為「初審階段」
- 本案於**112年3月22日辦理完成可行性評估報告審查**
  - 第一順位入圍申請人：南仁湖育樂股份有限公司
  - 第二順位入圍申請人：晴海開發事業股份有限公司
- 後續由**南仁湖育樂股份有限公司**，優先辦理公聽會、協商政府承諾及配合事項，**並經本處審查核定可行性評估報告，始完成初審階段**



# 預計時程

- 預計於112年11月甄審會評審出最優申請人，113年1月完成簽約



註：執行進度得視實際推動情形調整

# 本案基地環境說明

# 基地基本資料

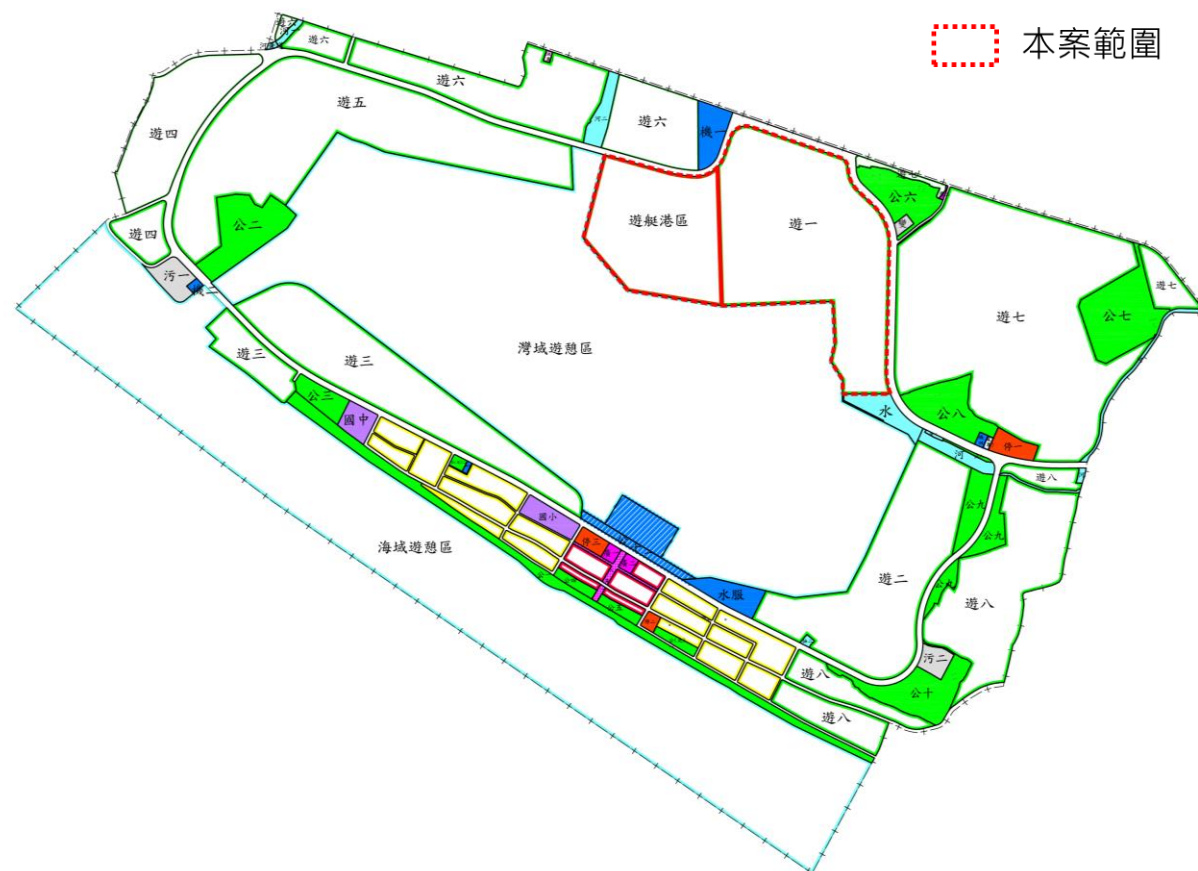
## ■ 土地面積與權屬

本案政策公告範圍位於大鵬灣國家風景區內之「遊一區」及「遊艇港區」，土地面積合計約**115.16公頃**

| 分區   | 土地面積 (公頃) | 權屬       |
|------|-----------|----------|
| 遊一區  | 75.47     | 中華民國/屏東縣 |
| 遊艇港區 | 39.69     | 中華民國     |
| 總計   | 115.16    |          |

## ■ 土地使用

| 項目   | 建蔽率             | 容積率             |
|------|-----------------|-----------------|
| 遊一區  | 不得大於15%         | 不得大於45%         |
| 遊艇港區 | 不得大於陸域面積<br>20% | 不得大於陸域面積<br>40% |

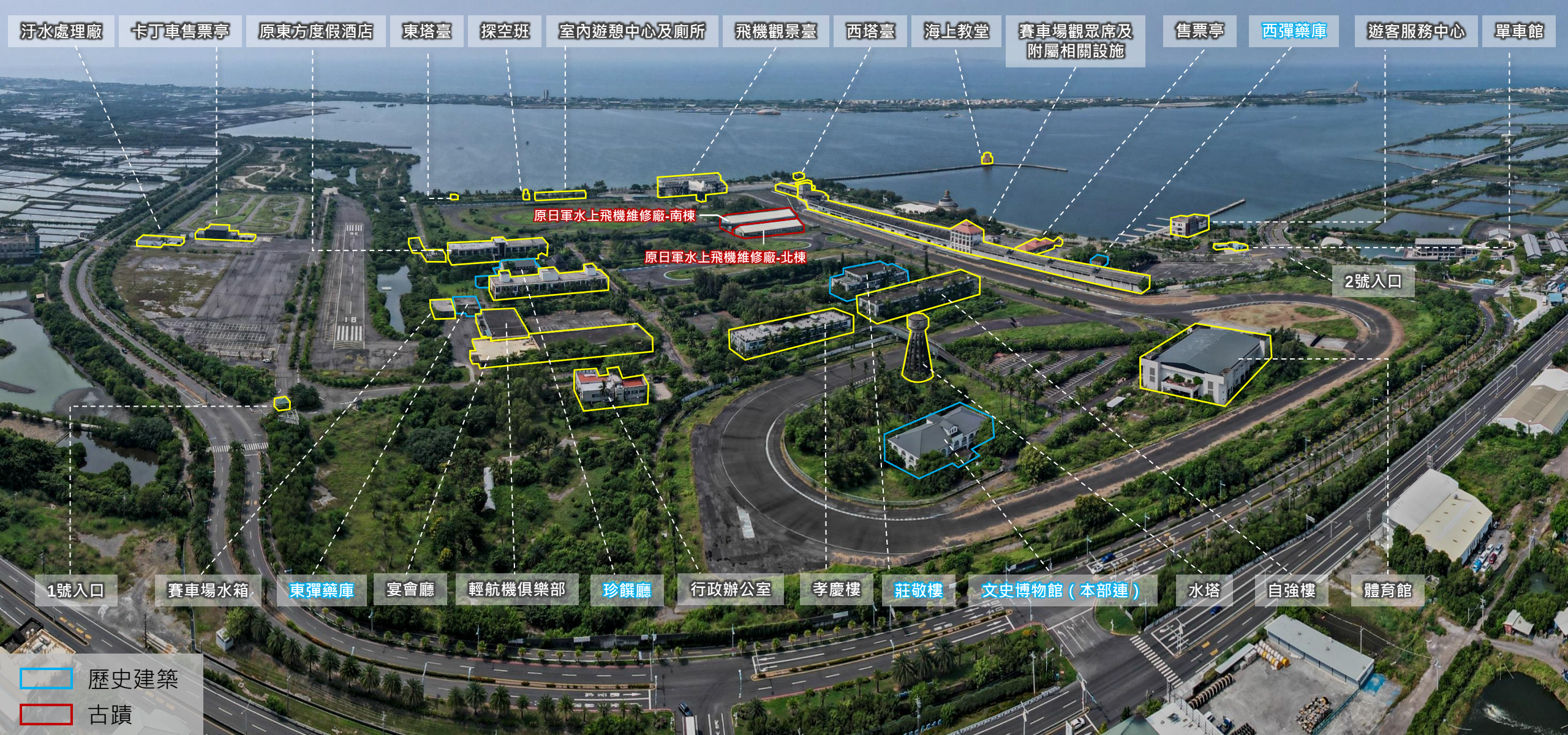


# 基地基本資料

## ■ 土地容許使用項目

| 使用分區       | 遊憩區                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 遊艇港區                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 容許使用<br>項目 | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 室內遊憩設施</li> <li>2. 戶外遊憩設施</li> <li>3. 水岸遊憩設施</li> <li>4. 管理服務及會議設施</li> <li>5. 文化史蹟保存或展示設施</li> <li>6. 生態體系、環境保護綠化及解說設施</li> <li>7. 特產及商品展售設施</li> <li>8. 休閒運動設施</li> <li>9. 旅遊住宿設施</li> <li>10. 餐飲及購物設施</li> <li>11. 交通服務設施（含碼頭、加油站等設施）</li> <li>12. 高爾夫球場（限遊二遊憩區）</li> <li>13. 其他經中央觀光主管機關核准之設施</li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 戶外遊憩娛樂設施</li> <li>2. 水岸遊憩娛樂設施</li> <li>3. 管理服務及會議設施</li> <li>4. 休閒運動設施</li> <li>5. 旅遊住宿設施</li> <li>6. 餐飲及零售購物設施</li> <li>7. 交通服務設施（含加油站、船舶維修及停車場等）</li> <li>8. 其他經中央觀光主管機關核准之設施</li> </ol> |

# 基地基本資料



鹽埔漁港

東港渡船碼頭

華僑市場

東隆宮

王船博物館

東港小鎮

(漁村文化、美食、迎王平安祭)

基地區位

緊鄰國道3號交通便捷，周邊觀光資源豐富

高雄左營高鐵站50分鐘

高雄小港機場40分鐘

往屏東

187

大鵬灣環灣道路 (30m)

遊艇港區

遊一區

17

鎮安車站

往高雄

鹽琉線

東琉線

鵬灣跨海大橋

遊三區

青洲濱海遊憩區

落日灣

右岸濕地

左岸濕地

林邊

(濕地觀光資源)

往麟丁

濱灣之心

帆船基地

遊二區

崎峰濕地

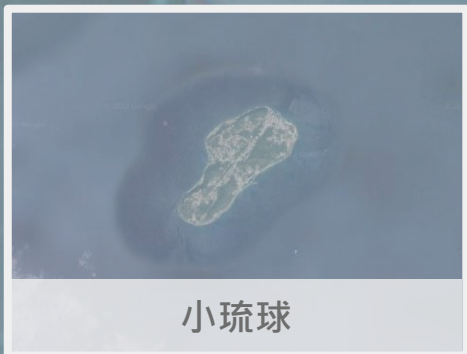
屏128-1

林邊車站

屏128

大鵬灣環灣道路 (30m)

3



小琉球

# 可行性評估報告 規劃構想



# 整體規劃理念-達成水陸活動兼具之國際觀光渡假區願景

滿足深度體驗旅遊



不賣行程，賣「生活」



朝向永續旅遊發展



打造大鵬灣濱海渡假園區



可行性評估報告書規劃構想僅供參考，實際應以公告招商申請人提出方案為準

# 空間規劃構想

## 六大發展主題區

- 迎賓入口區
- 海上生活新樂園
- 漁樂景觀碼頭休憩廣場
- 競速體驗區
- 大鵬灣歷史迴廊
- 恣意慢活生態渡假天堂



# 六大主題發展區-迎賓入口區

結合原大鵬灣基地的遊客服務中心，規劃「Marina 廣場」，做為園區主要入口場域



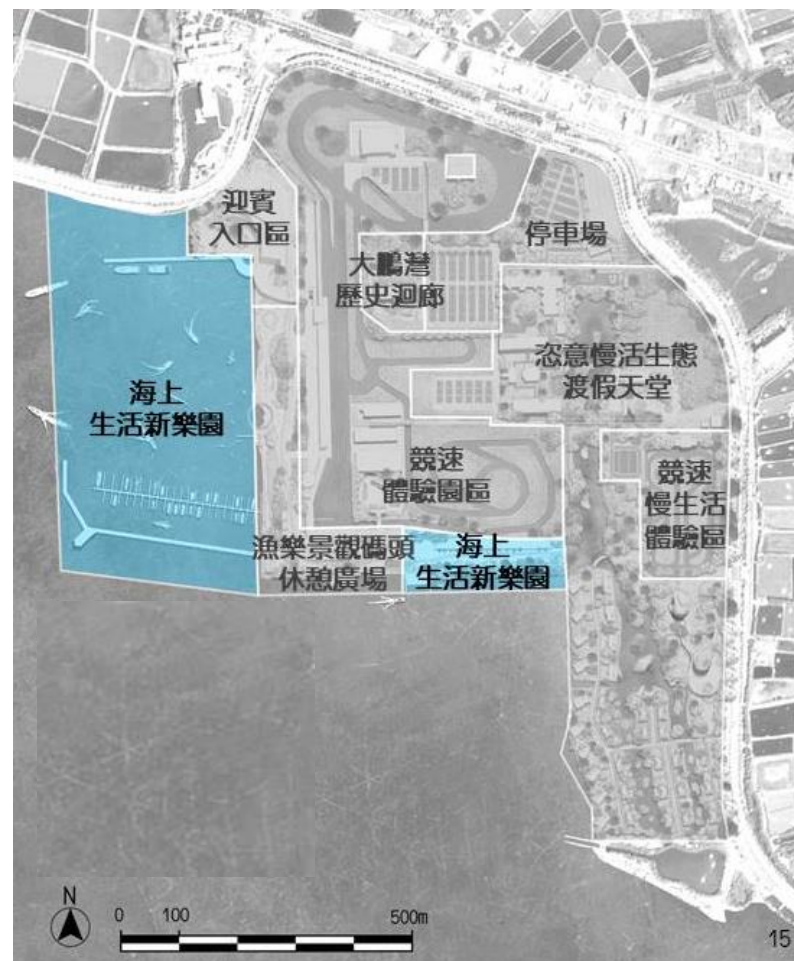
# 六大主題發展區-迎賓入口區

結合原大鵬灣基地的遊客服務中心，規劃「Marina 廣場」，做為園區主要入口場域



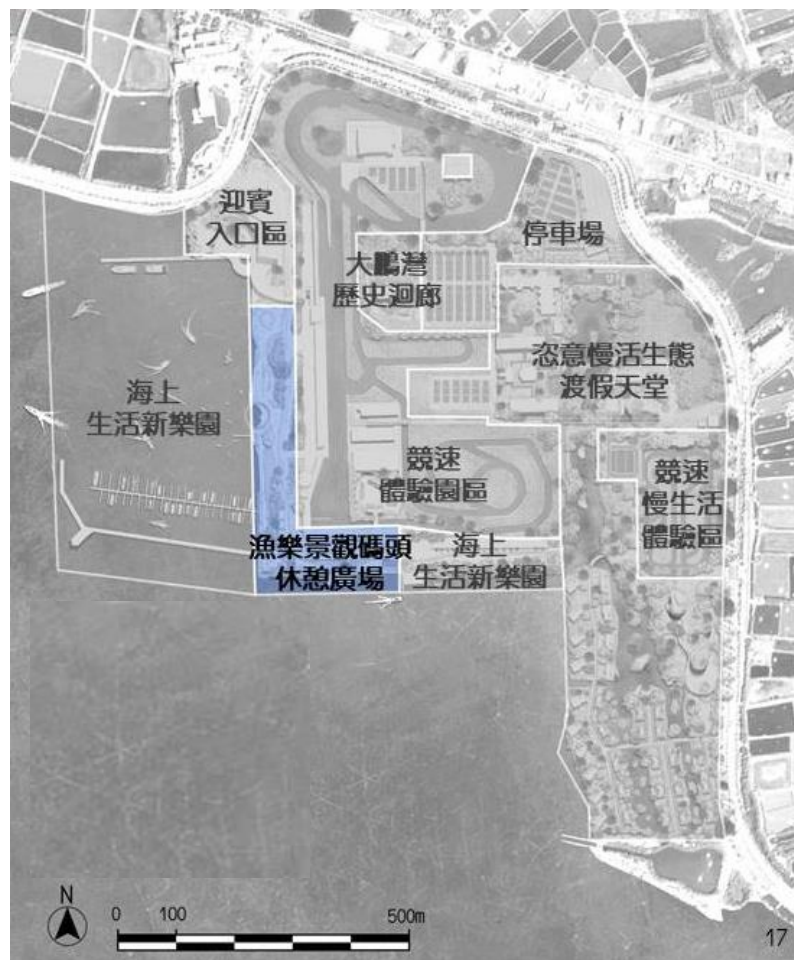
# 六大主題發展區-海上生活新樂園

以水域休閒活動為主，規劃遊艇碼頭區、海上教堂以及水上親水活動廣場



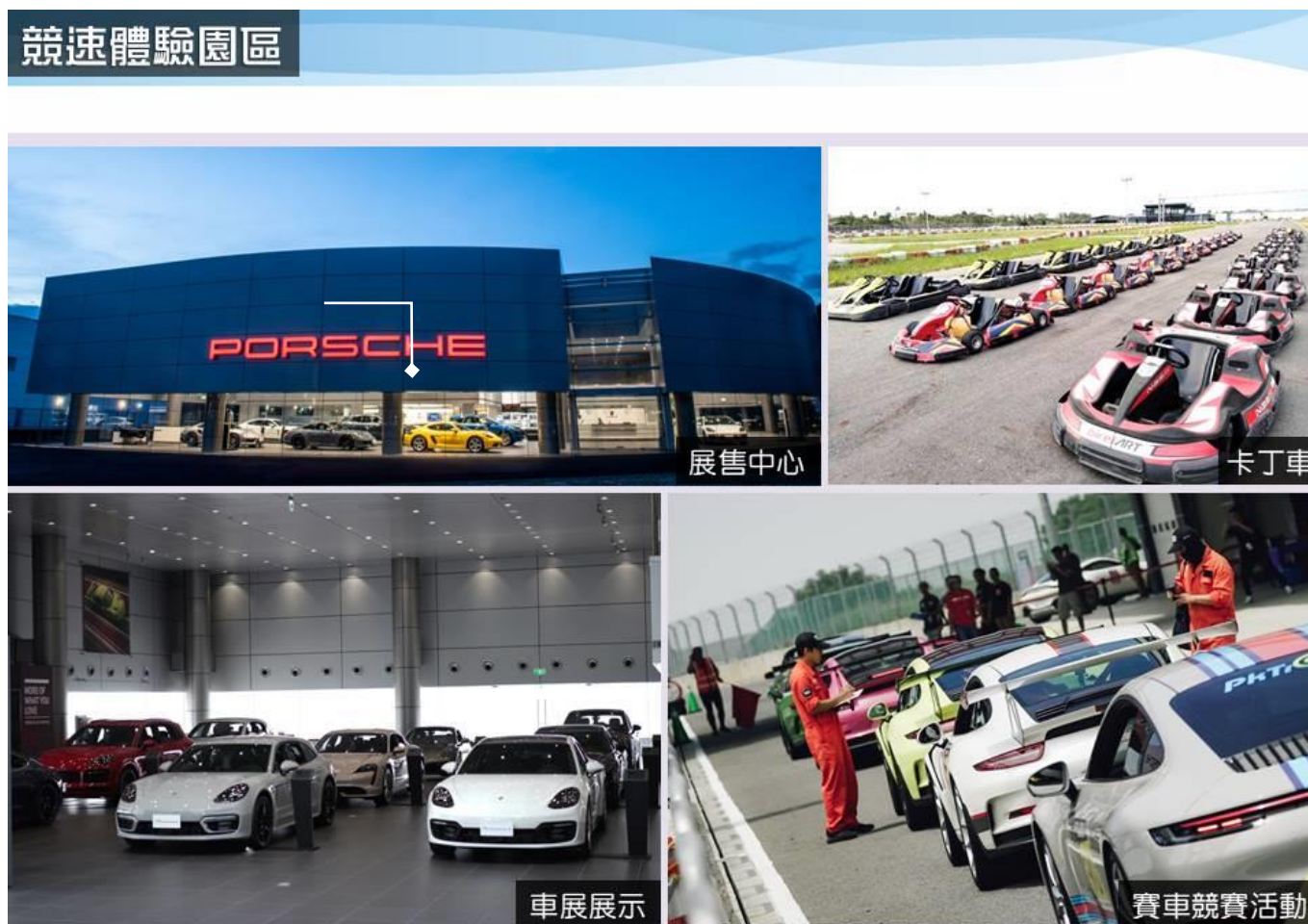
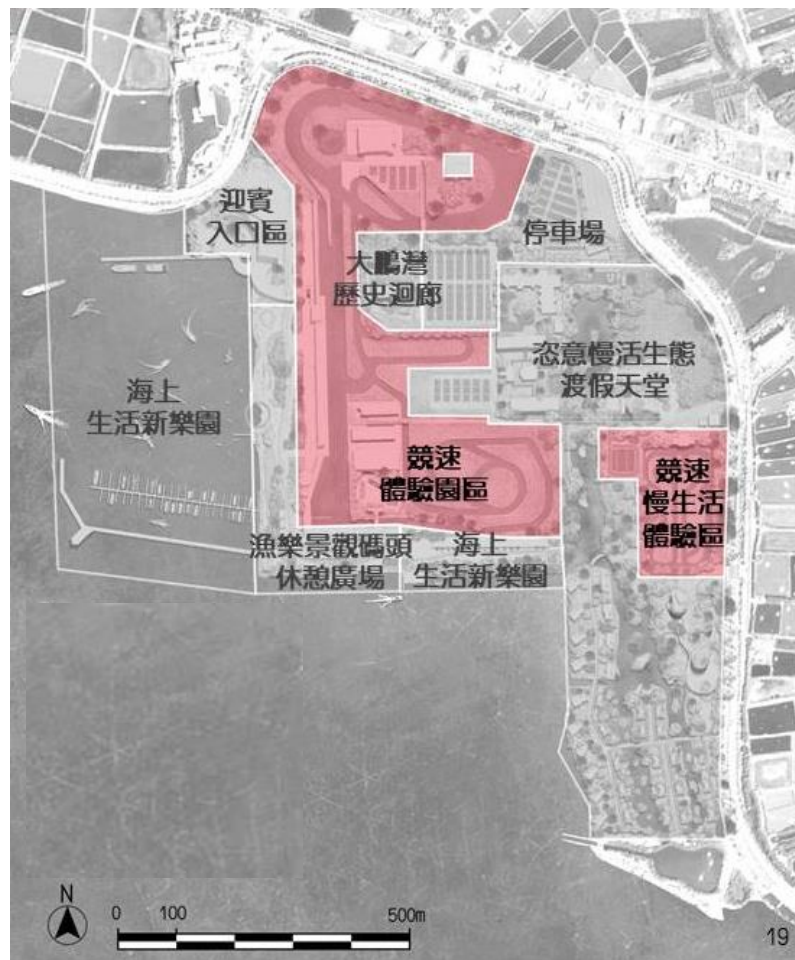
# 六大主題發展區-漁樂景觀碼頭休憩廣場

作為園區彈性季節性活動舉辦場域，規劃活動廣場、湖濱休憩區，延伸海岸線慢活氛圍與增加集客效應



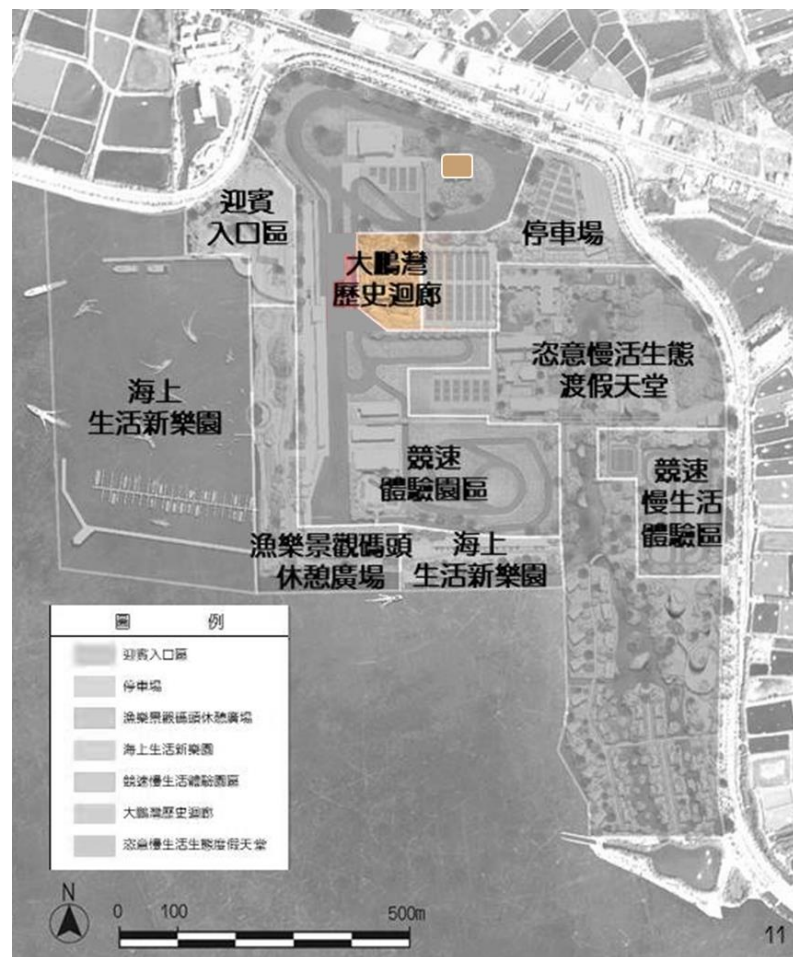
# 六大主題發展區-競速慢生活體驗區

以國際賽道為中心發展，引入汽車相關之活動、產業及賽事，發展運動觀光



# 六大主題發展區-大鵬灣歷史迴廊

以歷史建築為核心規劃為遺構公園，導入實境遊戲，讓遊客透過解謎遊戲認識大鵬灣的歷史發展



# 六大主題發展區-恣意慢活生態渡假天堂

結合基地內生態水域區，規劃不同的住宿體驗，滿足不同遊客的住宿需求



# 敦親睦鄰及回饋計畫

優先聘用  
當地居民



提供一定比例就業機會予東港鎮、林邊鄉在地居民；其中原大鵬灣養殖拆遷戶，如相關專業職能適任者優先晉用

舉辦園區開放日  
屏東縣、市民  
享優惠票價



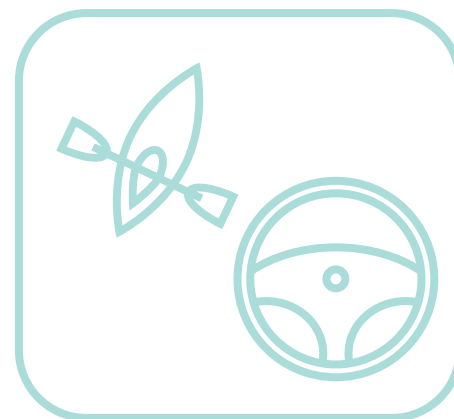
期間屏東縣、市居民憑證可享入園票價特價優惠，並提供免費園內導覽及體驗設施

優先選用  
在地品牌與產品



商場、攤位保留一定比例提供給在地品牌、攤商進駐；餐飲食材優先使用屏東在地農漁產品

提供水上遊憩、  
汽車運動教育課程



針對屏東縣、市國高中小提供優惠價之水上遊憩活動；賽車、汽車運動體驗、產業學習課程等教育活動

公務機關  
享優惠票價



提供國內公務人員平日於園區舉辦教育訓練活動或持國民旅遊卡住宿享專案優惠

# 民間參與效益評估

## 引進民間創意，活化公有資產利用

既有資產活化利用  
達成水陸活動兼具之國際觀光渡假區願景



## 帶動地方經濟繁榮及提供就業機會

多元休閒活動場域  
活動周邊地區經濟發展  
提供就業機會

## 帶動大鵬灣周邊地區觀光發展

定點渡假、深度體驗  
結合鄰近資源設計「漫遊」體驗遊程

## 在地農業特產行銷與地方共好

將在地農特產、工藝商品及美食等引進園區  
提供多元行銷平台

## 擲節政府支出，增加地方政府稅收 促進地方建設發展



交通部觀光局  
大鵬灣國家風景區管理處



簡報結束 敬請指教