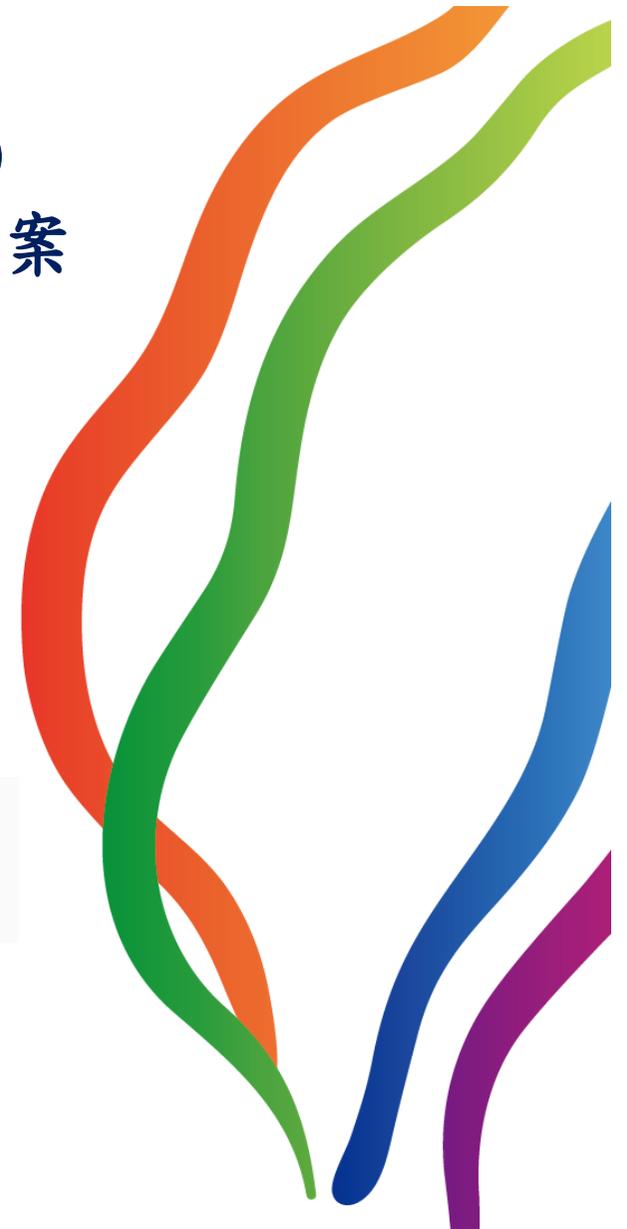


大鵬灣風景特定區（遊二區） 國際級休閒園區新建營運移轉案

公聽會

大鵬灣國家風景區管理處
Dapeng Bay National Scenic Area Administration

112年5月23日



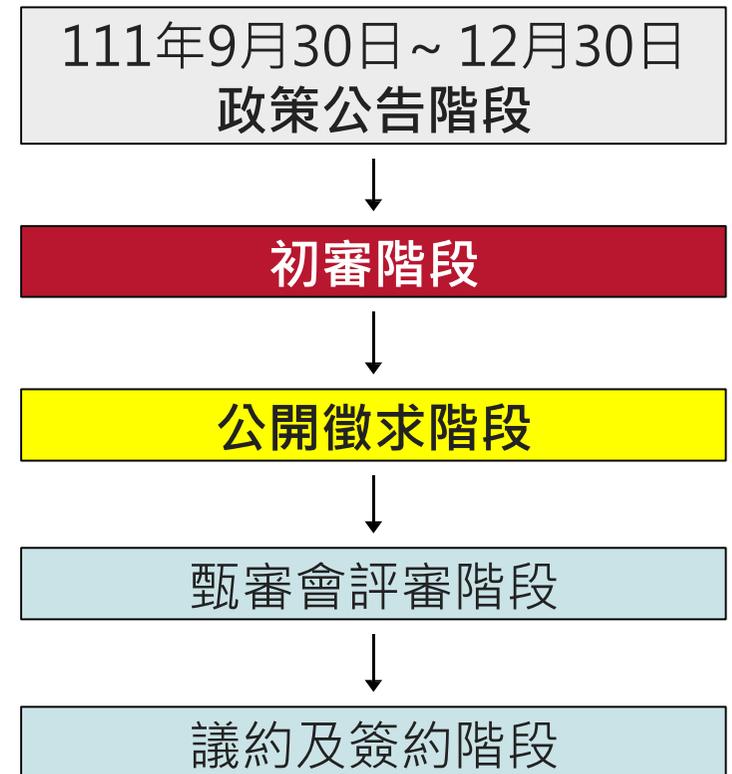
時間	議程內容	備註
10:00~10:30	報到、領取資料	
10:30~10:35	開場及主席致詞	大鵬灣國家風景區管理處
10:35~11:00	基本資料、規劃內容說明	美商傑明工程顧問
11:00~11:30	提問回應與說明	1.大鵬灣國家風景區管理處 2.美商傑明工程顧問
11:30~11:40	主席結論	大鵬灣國家風景區管理處
11:40	會議結束	



辦理緣起、目的及程序說明

本案辦理緣起及說明

- ◆ 遊二區位處大鵬灣灣域東側，基地面積 52.58 公頃，是觀賞大鵬灣落日絕佳的場域，濱灣海域生態豐富，期能透過建設**住宿、餐飲、購物、文化展示、休閒運動設施**等機能，與建構優質景觀環境，提供遊客高品質遊憩服務。
- ◆ 本處依據「**民間自行規劃申請參與公共建設作業辦法**」，辦理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。



依據「促進民間參與公共建設法」第6-1條規定：

- 主辦機關依本法規劃辦理民間參與公共建設前，應先進行可行性評估，經評估具可行性者，依其結果續行辦理先期規劃。
- 前項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地或提供服務地區**邀集專家、學者、地方居民及民間團體舉行公聽會**，對於專家、學者、地方居民及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。
- 經依本法辦理之公共建設計畫，於投資契約解除、終止或期間屆滿後，就同一計畫再依本法辦理時得不適用前二項規定。

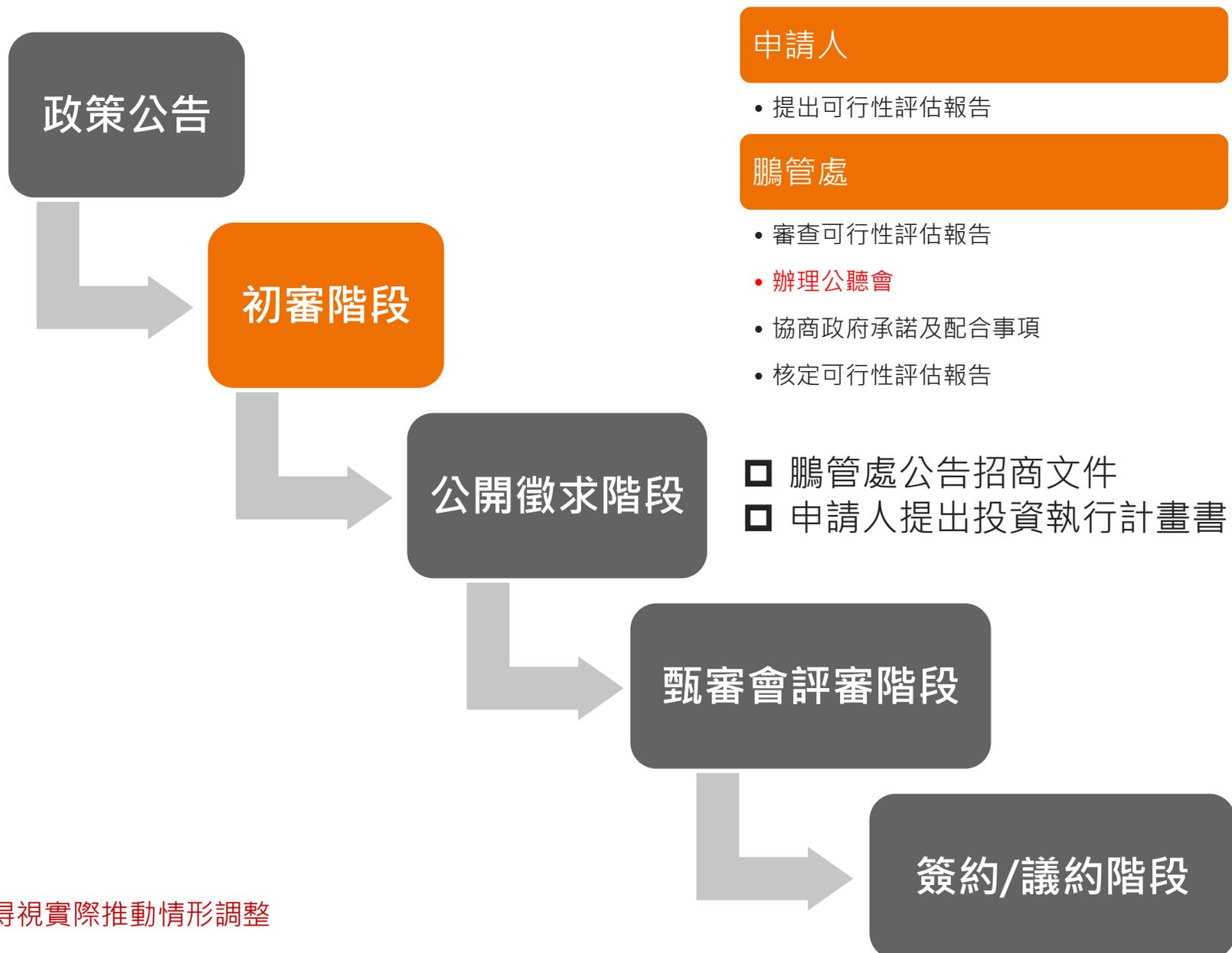
依據「民間自行規劃申請參與公共建設作業辦法」第6條規定：

- 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「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5月2日辦理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
- 後續辦理公聽會、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

■ 基地地號

屏東縣東港鎮嘉南段5-9、
大鵬段904及林邊鄉崎峰
段41-1、54、55、56、
57-1地號等**7筆土地**

■ 基地面積

52.58 公頃

■ 建蔽率/容積率

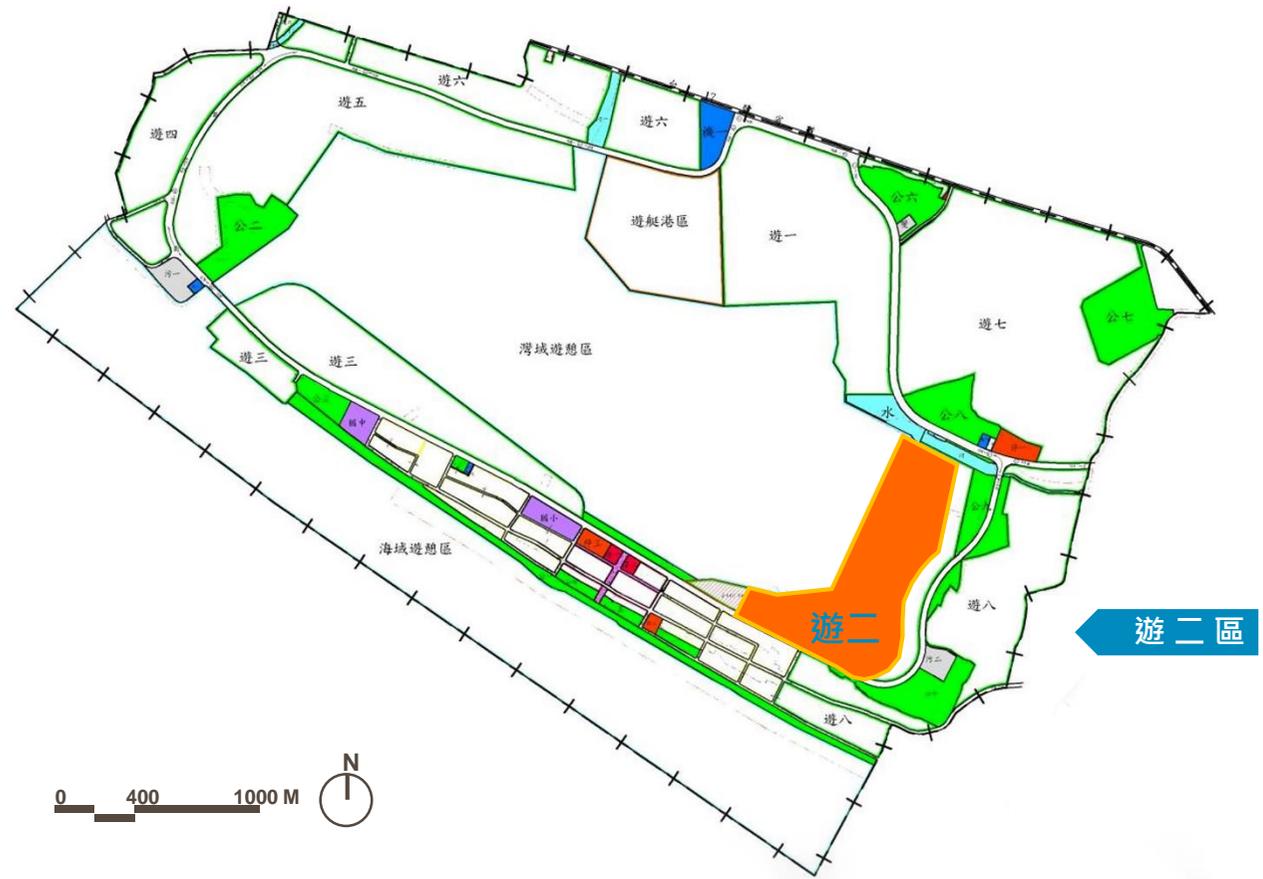
15% / 45%
(高爾夫5%/15%)

■ 使用分區

遊憩區(二)

■ 其他

民間機構應於申請開發基地
留設**二分之一以上法定
空地**



[遊憩區] 土地容許使用項目

- 室內遊憩設施
- 室外遊憩設施
- 水岸遊憩設施
- 管理服務及會議設施
- 文化史蹟保存或展示設施
- 生態體系、環境保護、綠化及解說設施
- 特展及商品展售設施
- 休閒運動設施
- 旅遊住宿設施
- 餐飲及購物設施
- 交通服務設施 (含碼頭、加油站等設施)
- 高爾夫球場 (限遊二遊憩區)
- 其他經中央觀光主管機關核准之設施



依大鵬灣風景特定區都市計畫土地使用分區管制要點規定辦理。



可行性評估規劃構想



一 發展定位

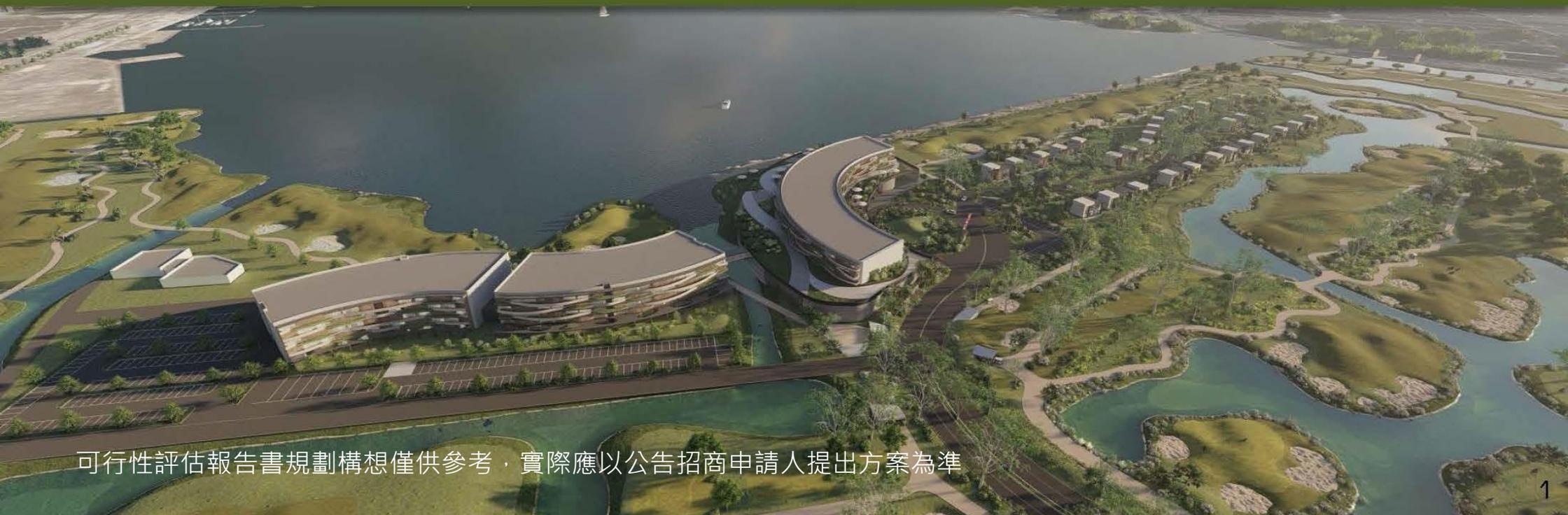


在渡假中打球



與環境互利共生的永續球場

打造濱灣高爾夫球渡假天堂



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



二 導入活動

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



全台唯一 濱灣高爾夫球 渡假天堂



A. 高爾夫球場

B. 智慧AI管理

C. 高爾夫球培訓

高爾夫球 運動

飯店式渡 假住宿/ Long Stay 休閒VILLA

A. 球場生活渡假

B. 球友住宿

C. 銀髮族養生



培訓課程



智慧擊球分析系統



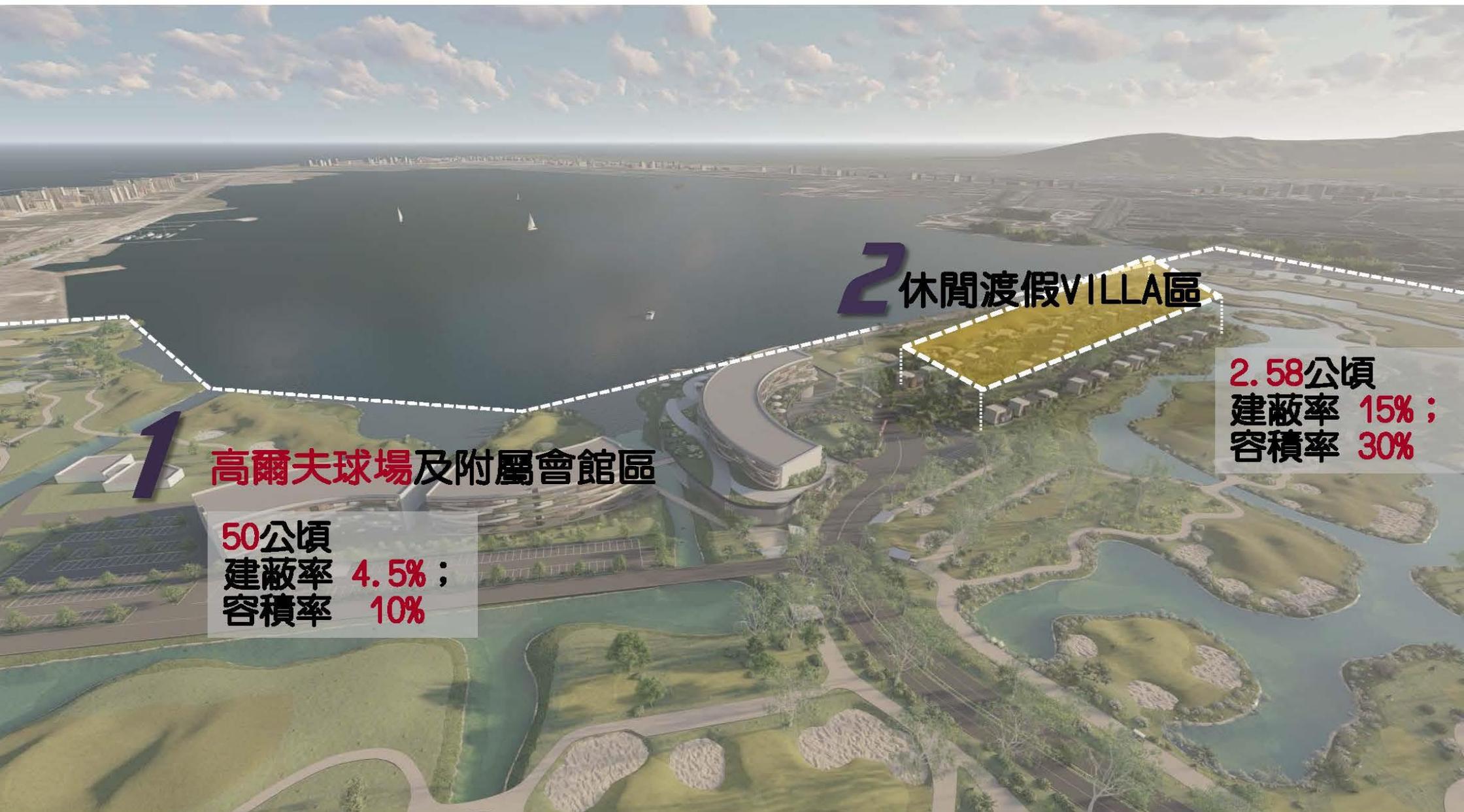
銀髮族運動養生



休閒生活渡假



三 空間分區構想



1

高爾夫球場及附屬會館區

50公頃
建蔽率 4.5% ;
容積率 10%

2

休閒渡假VILLA區

2.58公頃
建蔽率 15% ;
容積率 30%



四 空間分區構想 / 高爾夫球場及附屬會館區

18洞高爾夫球場，
設有多條水道及
淡水儲備池



18洞高爾夫球場



高爾夫球場



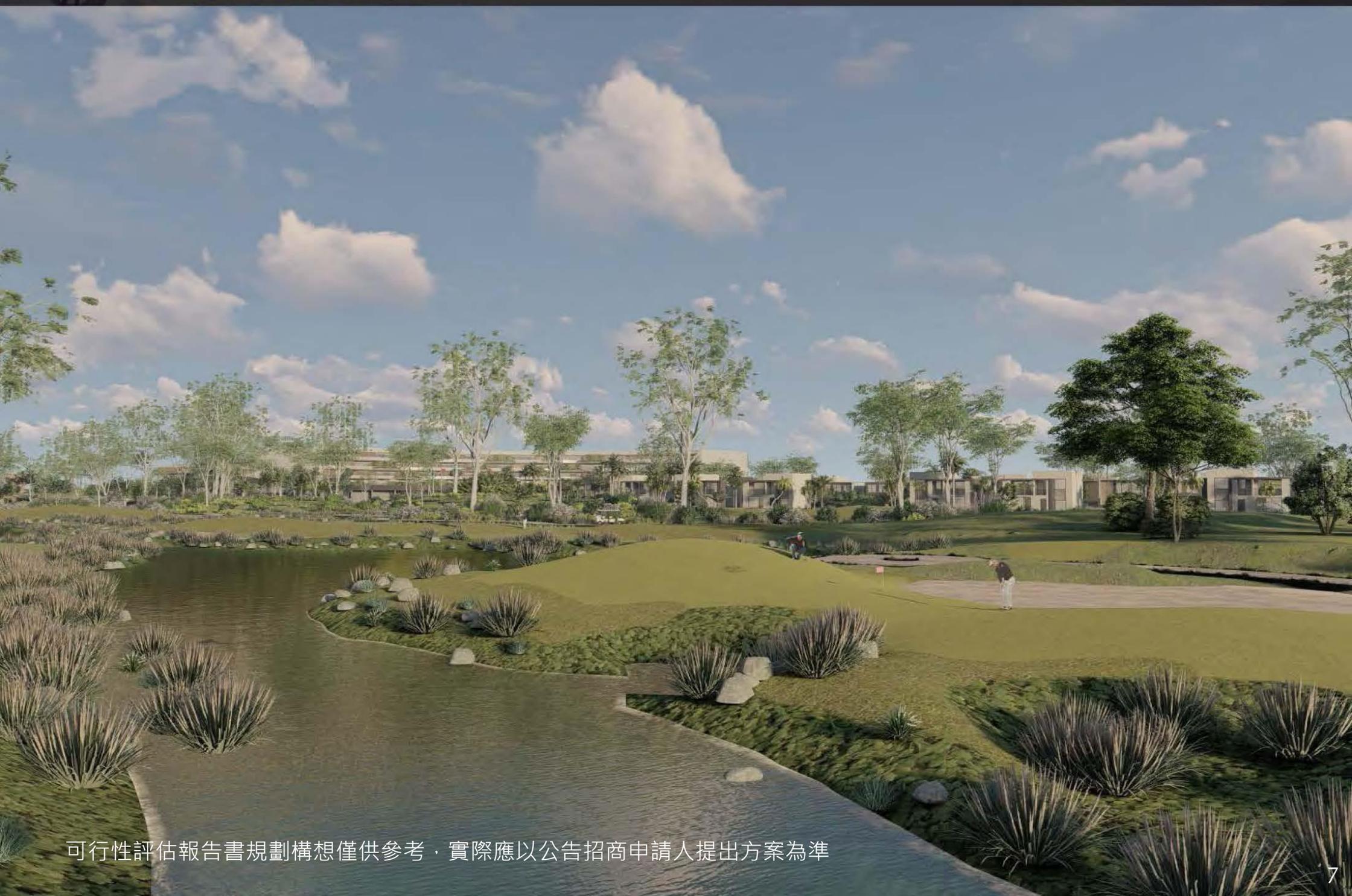
可行性評估報告書規劃構想僅供參考，實際應以公告招商申請人提出方案為準

高爾夫球場



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

高爾夫球場-水道規劃



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

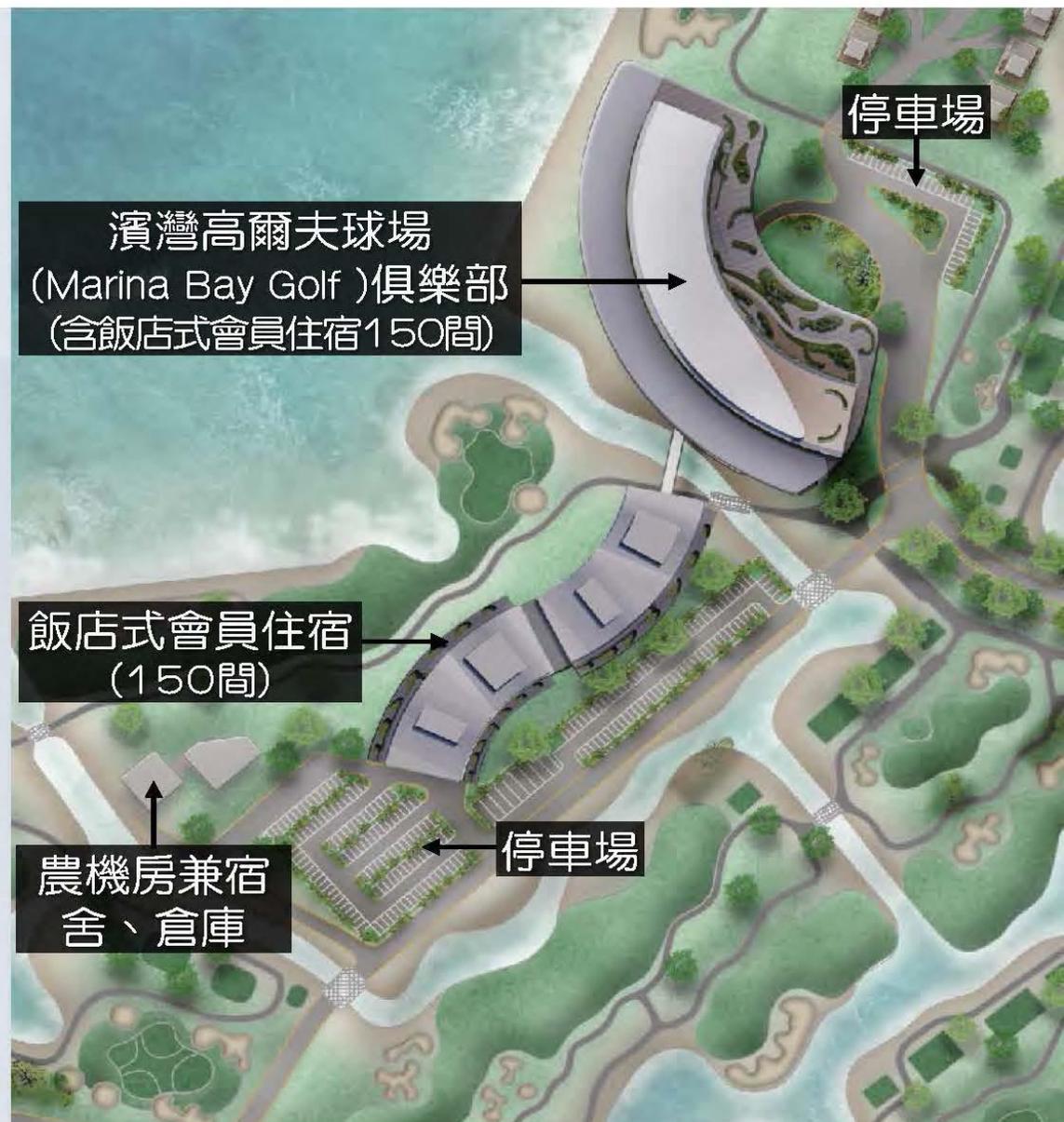


五 空間分區構想/高爾夫球場及附屬會館區

規劃俱樂部及 飯店式會員住宿



濱灣高爾夫球場俱樂部



停車場

濱灣高爾夫球場
(Marina Bay Golf) 俱樂部
(含飯店式會員住宿150間)

飯店式會員住宿
(150間)

農機房兼宿
舍、倉庫

停車場

會館-入口廣場



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

六 空間分區構想/休閒渡假VILLA區

- 渡假VILLA
(四人房型)
- 私密住宿環境，
擁獨立空間



渡假VILLA



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



七 民間參與效益



閒置土地資產活化
利用



推廣運動觀光
提供高品質的遊憩
體驗



高爾夫培訓基地
培養青少年運動選手



增加政府稅收
促進地方公共建設發展



建設國際級休閒園區



打造全臺首座瀉湖
畔高爾夫球場



帶動地區遊憩發展、提
供就業機會



八 回饋計畫

培訓地方
青少年高
爾夫球選
手

1

協助地方
高爾夫球
扎根計畫

2

每年舉辦
職業賽事；
提供200萬
經費贊助

3

提供在地居
民就業機會

4

規劃舒壓按
摩專區，免
費提供球友
按摩服務

5

遊一區住宿
及遊憩消費
優惠

6



DAPENG BAY NATIONAL SCENIC AREA

簡報結束
敬請指教

