

「臺東縣綠島朝日度假園區興建營運移轉(BOT+ROT)案」

招商文件公開閱覽陳述意見說明表

編號	陳述意見者 <sup>註</sup>	意見說明	回覆說明
1	9/2秦○○	<p>綠島是台東縣（與全台灣），包括兩個離島裡，熱帶珊瑚礁最美的地方。在國際上也是享有一定的知名度，對台東的整體發展與環境保護是不可或缺的一個部分。台灣不缺乏海濱渡假村，我們生態如果破壞了，交通不便的綠島根本沒有什麼其他強過別人的優點。希望上位者能體認到留得青山在不怕沒材燒。朝日溫泉是國際少有的海底溫泉，位在潮間帶上，屬於生態敏感區，不應該沒有生態評估就讓廠商隨意打井。紫坪是綠島生物包括保育類的椰子蟹，還有綠島特有種竹節蟲與象鼻蟲的棲地，政府不應該為了莫須有的幽靈露營人口去解編保安林並加以砍伐破壞。</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 因應朝日溫泉、露營區歷經多次風災侵襲，多數設施已老舊不堪或受損待修等問題，東管處前於民國111年辦理『綠島觀光圈暨南岬地區發展規劃案』，即規劃將既有設施於原ROT案到期後拆除重建，以推動打造「太平洋天堂島嶼深度探索場域—國際級溫泉生態度假園區」之符合國際級永續觀光景點為目標。</li> <li>2. 本案規劃目標即以呈現自然環境風貌與生態旅遊為目標，東管處對於島上生態的關切亦始終不遺餘力，自105年起即辦理綠島全島各潛點海域生態調查、109年起開始辦理陸域重點關注物種生態調查(包括陸蟹、昆蟲、哺乳類、植物等)，並推動大白沙海海域導覽管理機制及護蟹廊道等多項計畫，透過與中研院生物多樣性研究中心、農業部生物多樣性研究所、台灣珊瑚礁學會與在地潛水業者的長期合作，完善綠島實際海陸域環境觀測與影音紀錄，以利了解島上相關計畫所帶來的影響與環境變化長期趨勢。</li> <li>3. 本 BOT+ROT 案現為已開發利用逾23年之綠島重要景點，東管處自規劃重新招商以來，即秉持景區永續發展目標，強調低度建設、融合地景與保護在地自然生態，以避免過度開發，且不規劃於潮間帶區位進行開發利用、工程建設及建築行為。本案招商文件更是要求需引入永續經營規劃、廣植在地原生種植栽、因應在地氣候之建築規劃以及比照公共工程辦理「生態檢核作業」等要求，以減輕公共工程對生態環境可能造成之不利影響。</li> <li>4. 本案並無允許廠商得隨意打井，廠商相關開發規劃皆須經主辦機關核定，廠商若有新鑿溫泉井之需求，仍應依相關法令規定辦理，亦即未來開發申請若有涉及《海岸管理法》、《環境影響估估法》、《水土保持法》等規定審查程序，皆須依法辦理，以確保觀光發展與環境永續共榮。</li> </ol>

編號	陳述意見者 <sup>註</sup>	意見說明	回覆說明
			<p>5. 本處辦理紫坪露營區保安林解編作業皆依相關法令規定及審核程序辦理，報請中央主管機關（農業部林業及自然保育署）申請核定。而解編範圍經過本處與相關審查單位多次勘查擇定目前已開發使用之平坦庶地（避開林相完整之區域），且後續廠商於本案基地上做相關開發仍應依法辦理水土保持計畫（含污水處理等規劃），並經過相關主管機關審定，方得開發利用，除確保開發使用對環境衝擊影響降至最低，並期達到保育水土資源，涵養水源，減免災害，促進土地合理利用之目的。</p>
2	9/2林○○	<p>綠島是台東縣（與全台灣），包括兩個離島裡，熱帶珊瑚礁最美的地方。在國際上也是享有一定的知名度，對台東的整體發展與環境保護是不可或缺的一個部分。台灣不缺乏海濱渡假村，我們生態如果破壞了，交通不便的綠島根本沒有什麼其他強過別人的優點。希望上位者能體認到留得青山在不怕沒材燒。朝日溫泉是國際少有的海底溫泉，位在潮間帶上，屬於生態敏感區，不應該沒有生態評估就讓廠商隨意打井。紫坪是綠島生物包括保育類的椰子蟹，還有綠島特有種竹節蟲與象鼻蟲的棲地，政府不應該為了莫須有的幽靈露營人口去解編保安林並加以砍伐破壞。</p>	同回覆意見1所述。
3	9/2Lai○○	<p>綠島是台東縣（與全台灣），包括兩個離島裡，熱帶珊瑚礁最美的地方。在國際上也是享有一定的知名度，對台東的整體發展與環境保護是不可或缺的一個部分。台灣不缺乏海濱渡假村，我們生態如果破壞了，交通不便的綠島根本沒有什麼其他強過別人的優點。希望上位者能體認到留得青山在不怕沒材燒。朝日溫泉是國際少有的海底溫泉，位在潮間帶上，屬於生態敏感區，不應該沒有生態評估就讓廠商隨意打井。紫坪是綠島生物包括保育類的椰子蟹，還有綠島特有種竹節蟲與象鼻蟲的棲地，政府不應該為了莫須有的幽靈露營人口去解編保安林並加以砍伐破壞。</p>	同回覆意見1所述。
4	9/2阿○	綠島是台東縣（與全台灣），包括兩個離島裡，熱帶	同回覆意見1所述。

編號	陳述意見者 <sup>註</sup>	意見說明	回覆說明
		<p>珊瑚礁最美的地方。在國際上也是享有一定的知名度，對台東的整體發展與環境保護是不可或缺的一個部分。台灣不缺乏海濱渡假村，我們生態如果破壞了，交通不便的綠島根本沒有什麼其他強過別人的優點。希望上位者能體認到留得青山在不怕沒材燒。朝日溫泉是國際少有的海底溫泉，位在潮間帶上，屬於生態敏感區，不應該沒有生態評估就讓廠商隨意打井。紫坪是綠島生物包括保育類的椰子蟹，綠島特有種竹節蟲與象鼻蟲的棲地，政府不應該為了莫須有的幽靈露營人口去解編保安林並加以砍伐破壞。</p>	
5	9/3k○○	<p>您好， 請能考慮：未受開發的自然小島才是國際間真正愛惜環境的旅人們爭相探訪和私下相傳的口袋名單。我們只需要準備好基本的住宿、乾淨用水、在地食材、特有簡單料理、便利交通（包含給腳踏車、電動腳踏車那一類的行路安全方便）和環境清潔（明確的垃圾點+資源回收點或直接發一個垃圾袋）。</p> <p>因為綠島是台東縣（與全台灣），包括兩個離島裡，熱帶珊瑚礁最美的地方。在國際上是有相當知名度的，台灣的海濱渡假村，不管蓋得多好，常常會放著就經不起風吹日曬雨淋，怎麼看都像一個沒落的地方，這應該是在一開始在建設就要考慮用不同的建材和外觀，我看一些低調的建築師*給偏遠山區或災區的重建住屋都很有設計感，與此同時還能把環境生態考慮進去。</p> <p>我們生態如果被破壞了，交通不便的綠島就根本沒有什麼其他強過別人的優點了。希望上位者能體認到留得青山在不怕沒材燒。</p> <p>朝日溫泉是國際少有的海底溫泉，位在潮間帶上，屬於生態敏感區，不應該沒有生態評估就讓廠商隨意打井。紫坪是綠島生物包括保育類的椰子蟹，還有綠島</p>	<p>1. 同回覆意見1所述。 2. 另感謝分享謝建築師之作品，如貴團隊對本案或綠島未來發展有更好的建議或規劃，敬請不吝賜教。</p>

編號	陳述意見者 <sup>註</sup>	意見說明	回覆說明
		<p>特有種竹節蟲與象鼻蟲的棲地，請千萬不要因為一時的、眼前有的可能（幽靈露營人口）去解編保安林甚至砍伐。</p> <p>這幾年國際間越來越多環境科學家都在耕耘非洲、南美洲還有澳洲很多土地已經失去生命力的地方，和當地原住民研究和合作，不是想辦法種樹和數位監測，就是在走混林農業（Agroforestry）**讓當地人可以與自然共同生存、自給自足。</p> <p>* 走出建築的第三條路的建築師謝英俊：  · 國家文藝獎  · 台中建築師公會整理介紹</p> <p>這邊是希望提供不同理念建築師的作品和理想實踐成果，並不是謝老師缺案子或有時間，但若與謝老師工作室聯繫、請他們推薦，可能會有理想的團隊去為綠島等地方提出好的規劃。（可 google 搜尋「謝英俊」查看圖片作品。）</p> <p>** 關於混林農業（Agroforestry）：  · 農傳媒：【農業英文】我林中有農，你農中有林——「混林農業」是暖化時代的新希望嗎？  · 還有 Grassroots Economics/草根經濟學網站上的學習資源：漫畫版的圖說工具書 <a href="#">Syntropic agroforestry handbook (PDF)</a>。</p>	
6	9/3陳○○	<p>綠島是台東縣（與全台灣），包括兩個離島裡，熱帶珊瑚礁最美的地方。在國際上也是享有一定的知名度，對台東的整體發展與環境保護是不可或缺的一個部分。台灣不缺乏海濱渡假村，我們生態如果破壞了，交通不便的綠島根本沒有什麼其他強過別人的優點。希望上位者能體認到留得青山在不怕沒材燒。朝日溫泉是國際少有的海底溫泉，位在潮間帶上，屬於生態敏感區，不應該沒有生態評估就讓廠商隨意打井。紫坪是綠島生物包括保育類的椰子蟹，還有綠島</p>	同回覆意見1所述。

編號	陳述意見者 <sup>註</sup>	意見說明	回覆說明
		特有種竹節蟲與象鼻蟲的棲地，政府不應該為了莫須有的幽靈露營人口去解編保安林並加以砍伐破壞。	
7	9/5Chang○	<p>綠島是台東縣（與全台灣），包括兩個離島裡，熱帶珊瑚礁最美的地方。在國際上也是享有一定的知名度，對台東的整體發展與環境保護是不可或缺的一個部分。台灣不缺乏海濱渡假村，我們生態如果破壞了，交通不便的綠島根本沒有什麼其他強過別人的優點。希望執政者能體認到留得青山在不怕沒材燒。朝日溫泉是國際少有的海底溫泉，位在潮間帶上，屬於生態敏感區，不應該沒有生態評估就讓廠商隨意打井。紫坪是綠島生物包括保育類的椰子蟹，還有綠島特有種竹節蟲與象鼻蟲的棲地，政府不應該為了莫須有的幽靈露營人口去解編保安林並加以砍伐破壞。國家每年投入了大量的經費在維護海洋環境與生態保育，卻為了觀光利益漠視民眾對於生態保育的訴求。我們期待政府公部門，凡事至少必須依法行事，免於圖利特定對象之疑慮。</p>	同回覆意見1所述。
8	9/8lin○	<p>你好 綠島的生態資源豐富多彩，建議透過海域、陸域的保護區範圍擴大，減少過度開發，取得與生態的平衡，才能爭取深度旅遊。</p> <p>保有自然風貌，硬體建設需要透過專業環評機制。而南岬開發案，將在朝日溫泉潮間帶打井卻不需要經過環評，如何保護生態？</p> <p>紫坪保安林地被申請解編，規劃開發成更大的露營場地。然而陸域被破壞，與大眾露營訴求貼近自然環境相悖。</p> <p>污水、垃圾處理未解，開發大規模的觀光旅館及露營區，加劇影響環境。應普及全島污水設施的建置，有助於提升民眾生活品質，兼顧生態。</p> <p>疫情過後，國旅觀光人潮消退，被高估樂觀的數據，擴大規模的旅館跟露營區是否成為蚊子場館，無助於綠島正面發展。</p>	同回覆意見1所述。

編號	陳述意見者 <sup>註</sup>	意見說明	回覆說明
9	9/10王○○	<p>綠島有甚麼價值?有甚麼附加值要靠台灣，要靠中華民國加持?看到潛水朋友傳來台灣新聞袁慧妍2025/8/5日的報導中提出五個問題，標題為:綠島不會變成下個小琉球吧!</p> <p>關心台灣休閒發展的人感到憂心，包括我在內九月五日又傳來作者第二篇報導又提出兩個問題，加上跟葉小姐的對話，我對綠島的憂心與疑問更具體了。願官方也看到，承辦人跟長官也深思回顧我</p> <p>2011/2/26日 午後第一次潛入石朗才五到八公尺深，如水晶宮的景象，跟西遊記小說所述很像，驚豔！等到2023十二月十九最後一次在綠島進階潛水員(我已經一百多支氣瓶)看到的景大不如前，恐怕少了五到七成，這十年間多次進出也與綠島與地人談汗水淨化、海水淡化、蓄水問題。</p> <p>這報導出現汗水處理數字，不到一成，難怪，變成如此這般。這當是一部分原因綠島人的心態好像是專心賺錢然後去台灣買房子。</p> <p>如果是這樣，在朝日溫泉上潮間帶上打井或是紫坪保安林是跟他們關係不大。十年後將會是何種光景?只會更壞吧，惡化是趨勢還有沒有別種可能?有沒有別種心態?</p> <p>面對當前問題昨天，看到一視頻，中國大陸蒙古庫布齊沙漠野放108匹普氏野馬，幾年後復育繁殖有成沙漠綠地植物增加，引來26國專家學習開研討會，聯合國引為成就，我受益的是學到系列名詞:生態工程師、漸進式破壞、物種保護、區域實踐、生態智慧、動保圈、食物分配協議、還有生態保護與經濟發展如何共濟?</p> <p>這是我三十幾年前參與輔大神學院谷寒松神父領導的台灣生界與生活品質研究中所沒有的。然後呢!你怎麼看呢!</p> <p>世界在進步，華人在成長。我希望改變心態，集體心</p>	同回覆意見1所述。

編號	陳述意見者 <sup>註</sup>	意見說明	回覆說明
		態得要改變台灣官民聯手加持綠島，發光發熱，讓綠島之光台灣之光照亮世界，不僅是環保圈。	
10	9/12葉○○	<p>1. 綠島南岬開發之朝日溫泉基地達7.8公頃、紫坪基地達5.1公頃、青年旅舍基地達0.9公頃。開發基地加起來超過13.8公頃。對南岬生態影響甚鉅。南岬，包括紫坪瀉湖、朝日溫泉潮間帶等，都會受到極大污染與負面影響，包括並不限於垃圾、污水、光害、噪音、路殺生物，破壞海岸景觀等等。南岬地區是綠島眾多生物的棲地。例如珍貴稀有的保育類野生動物椰子蟹，某郭姓島民於就是愛綠島臉書社群上張貼之路殺照片（附件1）顯示近年在在紫坪路段有三起、龜灣路段三起、大白沙路段一起、馬蹄橋一起。光是此一位島民在南岬的椰子蟹路殺紀錄就高達八起，當中還有抱卵的。另外遊客非常喜愛做生態觀察的竹節蟲與球背象鼻蟲等綠島特有種在貴署可行性評估報告中也完全沒有被評估對其棲地與生態環境的影響。依照環境影響評估法，環境敏感地區、生態敏感地區、一級海岸保護區等的開發需要通過環境評估，並非單看建築面積有沒有超過一公頃，況且南岬開發為整體超過13公頃。招商文件內不應誤導廠商切割基地來規避環評導致最後失敗。</p> <p>2. 文件缺乏對南岬基礎建設的評估。朝日溫泉目前淋浴間用水為抽取地下水，其為鹹水並不適合淋浴。使用過的熱廢水與污水也是直接排海，缺乏污水處理設施。污水處理與水資源皆需要妥善評估，避免誤導廠商而最終導致破壞生態。紫坪海域有保育類隆頭鸚哥魚、紅魚、曲紋唇魚、綠蠵龜、玳瑁等出沒。陸地上的不當開發將使地表徑流沖刷土質與廢棄物至潮間帶與近岸導致珊瑚礁被泥沙覆蓋污染死亡。</p> <p>3. 土管放寬限制擴大建物量體不符合海岸管理法下</p>	<p>1. 本促參案現由「綠島朝日溫泉、朝日旅遊服務中心及露營區促進民間參與整建、經營案（ROT）」廠商經營，契約年期十六年，將於114年12月31日屆期。其範圍面積約13.9公頃，均屬既有開發場域，並為民國75年公告實施之綠島風景特定區計畫及90年第一次通盤檢討案劃設之旅遊發展使用分區（包括海底溫泉區、旅遊服務區及露營區），至今已開發使用逾二十三年，並非新增開發用地。另本案之建築量體、位置等規劃，均依《綠島風景特定區都市計畫》、《海岸管理法》及《森林法》等相關規定辦理。</p> <p>2. 本案招商文件已明確要求，投資計畫書及興建計畫書應納入完整之環境管理規劃，包括污水、廢棄物、空氣、噪音等各項衝擊預測，並提出相應防治與減量措施，以評估並降低對環境之影響。</p> <p>3. 現有「海底溫泉區」建蔽率規劃調整為3%，相較整體基地面積，屬低密度開發。倘若未來得標廠商之設計涉及《海岸管理法》特定區位開發限制，仍須依規定提出申請並經審查後始得辦理。</p> <p>4. 有關本案是否須進行環境影響評估審查，將依未來廠商之規劃設計內容，由主管機關依相關法規判定。</p> <p>5. 本促參案未來是否新增溫泉井及其設置位置，將由得標廠商自行規劃評估；若涉及相關法規審查或申請，亦須依法辦理。另本處自啟動重新招商以來，即秉持景區永續發展目標，強調低度建設、融入地景及保護在地自然生態，避免過度開發。於可行性評估階段已載明：「本案後續改善應配合中央政策朝觀光產業永續化方向辦理，逐步帶動綠島觀光遊憩業者效仿，使綠島觀光產業朝向永續化方向發展。」並於招商說明會中多次強調，廠商需引入永續經營規劃、廣植在地原生植栽、採用因應當地氣候之建築設計，並比照公共工程規範辦理「生態檢核作業」。</p> <p>6. 綜上，本促參案將嚴守既有保護區劃設之相關規範辦理，本</p>

編號	陳述意見者 <sup>註</sup>	意見說明	回覆說明
		<p>自然海岸零損失原則與一級海岸保護區的原則。綠島是台東縣（與全台灣），包括兩個離島裡，熱帶珊瑚礁最美的地方。在國際上也享有知名度，對台東之整體發展與環境保護是不可或缺的一部分。南岬開發量體擴大對生態有什麼不可逆的影響需要先進行完整與妥善的專業評估。</p> <p>4. 綠島於1990年被規劃進東部海岸國家風景區的一部分。據《<a href="#">環境影響評估法施行細則</a>》之《<a href="#">附表一 環境影響評估主管機關管轄分工表</a>》，位於國家風景區之遊樂區、旅館、觀光旅館之開發，由中央主管機關環境部管轄。綠島的生態是國際級的島嶼，其環境評估需由中央統轄而非只是在地方政府。需要避免台東縣政府之美麗灣開發案的前車之鑑，納稅人的血汗錢與台東的生態成了失敗的開發案最終的犧牲品。</p> <p>5. 國際間與台灣多有研究顯示土地利用會負面地影響近岸生態系統與珊瑚礁韌性，例如菲律賓長灘島、印尼巴厘島、澳洲、斐濟、夏威夷、關島、馬爾地夫、帛琉、泰國等等，以及鵬管處下的小琉球。據綠島80歲耆老蔡○○表示綠島現在的魚跟以前比剩下不到1/10。我們綠島以前生態非常好（公館村一天能抓到30隻海龜，打魚下水不到半小時能獵到超過60公分的魚），水下能見度也遠遠超越菲律賓印尼。沒有道理我們破壞自己的生態讓人民花大錢去看其他國家的生態。在綠島這麼一塊小小15平方公里，其土地利用不能不謹慎規劃。望上位者能體認留得青山在、不怕沒材燒。不論是開發或招商之前，要先評估生態容受性。更加不應該在招商文件裡，不但對廠商沒有約束，還陳述打井不用評估。潮間帶打井有多大破壞力，根據資深潛水教練林○○所敘述，在貴處還尚未接手朝日溫泉之前，島民都快樂地享受水源與熱度充</p>	<p>處並將持續推動綠島陸域及海域生態監測，密切關注生物棲地情形，以確保生態資源之永續。</p>

編號	陳述意見者 <sup>註</sup>	意見說明	回覆說明
		<p>足的溫泉。在貴處接手後「想讓出水量多些，用怪手破碎機挖掘，結果出水量大減，才用鑽孔機鑽出地熱水」。對於珍貴的天然資源我們應當謹慎篩選有能力的廠商以專業的態度與知識去經營，而不是導致更大的不可挽回的破壞。</p> <p>6. 招商文件內需要註明綠島龜灣保護區與環島保護區並且不得有破壞海洋生物棲地環境之行為。其中龜灣分區：大哥隧道-北向入口起至大白沙潛水步道間，自平均高潮線向外海延伸至相對於平均低潮線向外海延伸約500公尺沿岸水域；環島分區：綠島全島沿岸潮間帶及自平均低潮線向外海延伸200公尺。於本保育區內從事各項觀光、遊憩，不得有破壞海洋生物棲地環境之行為。</p>	
11	9/12自然保育與環境資訊基金會 周○○	因意見字數較多，另以附件檔案呈現。	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 為因應氣候變遷之風險，本促參案要求建築物需具備因應極端天氣之韌性，並要求在營運管理上建立完善的災害應變計畫與風險控管機制，這些要求都被納入正式的評審標準中，成為評選最優申請人的重要依據。</li> <li>2. 再次強調本案範圍為既有開發場域，符合都市計畫現有分區之使用目的，開發目的為應朝日溫泉、露營區歷經多次風災侵襲，多數設施已老舊不堪或受損待修等問題，爰規劃引進民間參與公共建設，以利提升觀光遊憩之品質。</li> <li>3. 本案要求申請人需於營運計畫納入「ESG（環境保護 Environment、社會責任 Social、公司治理 Governance）規劃及 SDGs 執行策略」，除考量營運獲利，更需從環境保護與社會責任的層面，規劃具備長期韌性的永續經營藍圖，上述項目業已正式納入本案評審機制。</li> <li>4. 綠島有其發展的先天條件，與小琉球的發展與旅遊型態並不相同，有關各計畫案所推估旅遊人次，依其評估目標而有異，並非本促參案規劃內容的唯一參考。未來規劃係在原有使用型態下，能夠引入兼具永續性、環境教育與國際級服務品質的經營管理，依本案可行性評估，原則以提升</li> </ol>

編號	陳述意見者 <sup>註</sup>	意見說明	回覆說明
			<p>遊憩體驗與客均單價為主，而不以過度增加遊客總量為目標。</p> <p>5. 本處辦理紫坪露營區保安林解編作業皆依相關法令規定及審核程序辦理，報請中央主管機關（農業部林業及自然保育署）申請核定。而解編範圍經過本處與相關審查單位多次勘查擇定目前已開發使用之平坦庶地（避開林相完整之區域），且後續廠商於本案基地上做相關開發仍應依法辦理水土保持計畫（含污水處理等規劃），並經過相關主管機關審定，方得開發利用，除確保開發使用對環境衝擊影響降至最低，並期達到保育水土資源，涵養水源，減免災害，促進土地合理利用之目的。</p>

註：1人如有多次陳述相同意見，僅保留其中一則。