

「大鵬灣風景特定區國際觀光遊憩設施促參招商說明會」

邀請函

謹邀請 貴單位：

交通部觀光署、交通部觀光署大鵬灣國家風景區管理處訂於 113 年 7 月 17 日 (三) 舉行「大鵬灣風景特定區國際觀光遊憩設施促參招商說明會」，本次招商說明會為遊一區(含遊艇港區)、遊二區及遊三區等 3 案聯合舉辦。為使潛在投資廠商深入瞭解本案內容，特舉辦本次招商說明會，廣納各界先進寶貴意見。

誠摯邀請 貴單位蒞臨與會

交通部觀光署、交通部觀光署大鵬灣國家風景區管理處 敬邀

- 時間：113 年 7 月 17 日 (星期三) 下午 1 時 50 分報到、下午 2 時會議開始
- 地點：台北寒舍艾美酒店 2 樓軒轅廳
- 會議議程：

時間	議程內容
13：50 - 14：00	報到、領取資料
14：00 - 14：10	媒體採訪
14：10 - 14：15	開場及主辦單位致詞
14：15 - 14：20	貴賓合影
14：20 - 14：50	遊一區(含遊艇港區)、遊二區及遊三區等 3 案招商說明
14：50 - 15：30	綜合討論
15：30	會議結束
15：30 - 16：30	會後茶敘

「大鵬灣風景特定區國際觀光遊憩設施促參招商說明會」 報名表回函



敬請於 113 年 7 月 10 日 (三) 前，以電子郵件回覆或下列網址線上報名，俾利場地座位安排與資料準備。

報名洽詢：城都國際開發規劃管理顧問有限公司 周小姐

電話：(07) 269-6068#68

e-mail：yuhan@urbanet.com.tw

線上報名：

<https://docs.google.com/forms/d/e/1FAIpQLSdntshmm5F7oFSFkjY5ZW1cPMZNXnOaGFSM4vz2rQOtJhXKw/viewform>

歡迎 撥冗參與，惠賜寶貴意見

TAIWAN
WAVES OF WONDER



交通部觀光署
Tourism Administration, MOTC

指導單位：交通部觀光署

主辦單位：交通部觀光署大鵬灣國家風景區管理處

聯絡人：吳瑞益

電話：08-8338100#132



執行單位：

城都國際開發規劃管理顧問有限公司

聯絡人：李副理

電話：(07) 269-6068#24

「大鵬灣風景特定區國際觀光遊憩設施促參招商說明會」

全區環境介紹



- 區位條件優良、交通可及性高：
 - 公路：2 分鐘直達國道三號、40 分鐘抵達小港國際機場
 - 臺鐵：2 分鐘抵達鎮安車站、10 分鐘抵達林邊車站
 - 捷運：小港林園東港線 LD6 站 (111 年 6 月環評初審通過)
- 周邊景點資源，精彩豐富：
 - 包含大鵬灣環灣自行車道、環灣濕地群、鵬村濕地、青洲濱海遊憩區、迎王平安祭、東港小鎮漁村文化、小琉球風景區
- 水域遊憩活動，多元具知名度：
 - 陸域：大鵬灣帆船生活節、自行車環台賽、小琉球海灘貨幣淨灘
 - 水域：大鵬灣水上嘉年華、獨木舟、LAVA 鐵人三項、帆船海上自由行

註：本資料僅提供申請人參考，實際內容以公告文件及投資人評估為準。

「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營運移轉案」

基本資料及初步規劃構想

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營運移轉案

招商進度
113年6月4日完成促參初審作業
後續公開徵求階段歡迎踴躍參與

土地容許使用項目
依「屏東大鵬灣風景特定區計畫(第二次通盤檢討暨配合莫拉克颱風災後重建專案檢討)書」及「屏東大鵬灣風景特定區計畫(部分遊憩區為水域運動服務中心用地與土地使用分區管制 要點部分條文內容修正)書」之土地使用分區 管制要點規定辦理。

土地面積與權屬

分區	土地面積(公頃)	土地權屬
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

分區	建築率	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20%	不得大於陸域面積40%

四大主題
 TIME 時空尋訪
 OCEAN 海洋探索
 LAND 陸境娛樂
 SKY 空中夢想
 Wonder 4 Land 奇幻4D體驗大地

3D 建築構想圖
 圖中展示了大鵬灣國際休閒特區入口、賣店、2棟古蹟、5棟歷史建築、東方度假酒店、賽車場及賽車看台等建築物及設施。此外，遊艇港區還包含遊客服務中心、海上教堂、南堤及北堤。

- 基地面積：遊一區 (75.47 公頃) 及遊艇港區 (39.69 公頃)
- 土地使用：
 - 遊一區：建築率不得大於 15%、容積率不得大於 45%、地下開挖率不得大於 15%
 - 遊艇港區：建築率不得大於陸域面積 20%、容積率不得大於陸域面積 40%
- 使用現況：
 - 遊一區：現況包含大鵬灣國際休閒特區入口、賣店、2 棟古蹟、5 棟歷史建築、東方度假酒店、賽車場及賽車看台等建築物及設施
 - 遊艇港區：現況為遊客服務中心、海上教堂、南堤及北堤
- 土地權屬：100% 中華民國
- 開發方式：採促參與建、營運、移轉
- 年期：許可年期 50 年+優先定約 20 年
- 環評：申請人可逕至環境部網站公開資訊查詢相關環說書原規定及變更內容

註：本資料僅提供申請人參考，實際內容以公告文件及投資人評估為準。

「屏東縣大鵬灣風景特定區(遊三區)國際觀光遊憩設施新建營運移轉案」 基本資料及初步規劃構想

**屏東縣大鵬灣風景特定區(遊三區)
國際觀光遊憩設施新建營運移轉案**

招商進度
113年6月5日完成促參初審作業
後續公開徵求階段歡迎踴躍參與

土地容許使用項目
依「變更大鵬灣風景特定區計畫(第二次通盤檢討暨配合莫拉克颱風災後重建專案檢討)案」及「變更大鵬灣風景特定區計畫(部分遊憩區為水域 運動服務中心用地)土地使用分區管制 要點部分

土地面積與權屬

分區	土地面積(公頃)	土地權屬
遊三區	42.37	中華民國

土地使用

分區	建蔽率	容積率
遊三區	不得大於15%	不得大於45%

初步規劃構想

水上屋 秘境
蜜月花園 水療
濱灣 VILLA
海上渡假村
Floating Resort

水庫管理維護區
觀光休閒水療池
個人沙灘
東岸人羣休憩區
水上屋管理區
水上屋住家區
污水處理廠擴充廠房

公園停車場
主入口

TAIWAN 交通部觀光局
屏東縣政府
高雄航運公司
Stantec

- 基地面積：42.37 公頃
- 土地使用：建蔽率不得大於 15%、容積率不得大於 45%、地下開挖率不得大於 15%
- 使用現況：現況為空置地
- 土地權屬：100% 中華民國
- 開發方式：採促參新建、營運、移轉
- 年期：許可年期 50 年+優先定約 20 年
- 環評：申請人可逕至環境部網站公開資訊查詢相關環說書原規定及變更內容

註：本資料僅提供申請人參考，實際內容以公告文件及投資人評估為準。