

正本

檔 號： 113. 7. 09

保存年限：

交通部觀光署大鵬灣國家風景區管理處  
函

地 址：92851 屏東縣東港鎮大潭路169號  
聯絡人：吳瑞益  
聯絡電話：08-8338100 分機：132  
傳真：08-8352584  
電子郵件：wri1124.dbnsa@tad.gov.tw

800

高雄市新興區中山二路472號六樓9-11

受文者：高雄市不動產仲介經紀商業同業公會

發文日期：中華民國113年7月4日

發文字號：觀鵬企字第1130100237號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：邀請函1份

主旨：為本處辦理大鵬灣風景特定區國際觀光遊憩設施促參招商說明會，敬請協助轉知所屬會員踴躍參加，請查照。

說明：

一、招商說明會時間及地點如下：

(一)時間：113年7月17日下午2時報到

(二)地點：台北寒舍艾美酒店(台北市信義區松仁路38號)2樓  
軒轅廳

二、旨揭招商說明會採線上報名，請於113年7月10日前完成報名作業，俾利準備相關文件。

三、另請貴公/協會協助刊登訊息並轉知所屬會員，敬邀蒞臨指導。



正本：財團法人台灣觀光協會、中華民國高爾夫協會、投資臺灣事務所、中華民國人壽保險商業同業公會、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、台灣省不動產開發商業同業公會聯合會、中華民國創業投資商業同業公會、中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會、中華民國建築經理商業同業公會、中華民國信託業商業同業公會、中華民國觀光旅館商業同業公會、中華民國旅館商業同業公會全國聯合會、台灣省旅行商業同業公會聯合會、中華民國全國商業總會、台灣省商業會、台灣省進出口商業同業公會聯合會、台灣商業聯合總會、中華民國購物中心協會、台灣省百貨商業同業公會聯合會、中華民國百貨零售企業協會、台灣省汽車商業同業公會聯合會、台北市不動產開發商業同業公會、台北市建築

投資商業同業公會、台北市不動產代銷經紀商業同業公會、台北市旅館商業同業公會、台北市旅行商業同業公會、台北市進出口商業同業公會、台北市商業會、台北市百貨商業同業公會、新北市不動產開發商業同業公會、新北市不動產仲介經紀商業同業公會、新北市旅館商業同業公會、新北市觀光協會、新北市旅行商業同業公會、新北市進出口商業同業公會、新北市商業會、臺中市工商發展投資策進會、臺中市不動產開發商業同業公會、中華民國不動產發展協會、台中市不動產代銷經紀商業同業公會、臺中市大台中不動產開發商業同業公會、臺中市旅館商業同業公會、台中市旅行商業同業公會、台中市觀光旅館商業同業公會、台中市國際觀光發展協會、臺中市百貨商業同業公會、台中市進出口商業同業公會、臺中市大臺中商業會、臺中市商業會、台中市汽車商業同業公會、高雄市不動產開發商業同業公會、高雄市不動產代銷經紀商業同業公會、高雄市大高雄不動產開發商業同業公會、投資高雄事務所、高雄市不動產仲介經紀商業同業公會、高雄市觀光旅館商業同業公會、高雄市旅館商業同業公會、高雄市旅行商業同業公會、高雄市觀光協會、高雄市經貿發展協會、高雄市商業會、高雄直轄市商業會（高雄市新商業會）、高雄市百貨商業同業公會、高雄市進出口商業同業公會、台南市工商發展投資策進會、台南市建築經營協會、臺南市建築師公會、臺南市不動產開發商業同業公會、台南市旅行商業同業公會、社團法人台南市觀光協會、台南市旅館商業同業公會、台南市商業會、台南市進出口商業同業公會、台南市百貨商業同業公會、嘉義市不動產開發商業同業公會、嘉義市工商發展投資策進會、嘉義市旅行商業同業公會、嘉義縣旅館商業同業公會、嘉義市商業會、嘉義縣市進出口商業同業公會、屏東縣不動產仲介經紀商業同業公會、屏東縣不動產開發商業同業公會、屏東縣工商發展投資策進會、屏東縣旅館商業同業公會、屏東縣商業會、中華民國高爾夫球場事業協進會、中華民國高爾夫球場學會

副本：城都國際開發規劃管理顧問有限公司、美商傑明工程顧問股份有限公司台灣分公司(均含附件)

處長許主龍

# 「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/1FAIpQLSdntshmm5F7oFSFkjY5ZW1cPMZNXnOaGFSM4vz2rQQtJhXKw/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

# 「大鵬灣風景特定位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、小琉球海灘負幣淨灘
  - 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



- **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%
  - 遊艇港區：建蔽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、東方渡假酒店、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。

# 「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」

## 基本資料及初步規劃構想

**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**

**基本資料**  
 113年4月9日完成區多功圖件業  
 核准公開徵求國際級休閒園區營運移轉案

**基本資料與範圍**  
 依「遊二區」大鵬灣風景特定區計畫(第二次通盤檢討)暨配合  
 辦理「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」  
 辦理「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」  
 土地徵收分區(遊二區)國際級休閒園區新建營運移轉案(修正)之土地徵  
 收分區圖則範圍內之土地。

**土地權屬**

分區	土地權屬	土地權屬
第一區	中華民國	100%
第二區	中華民國	100%

**土地使用**

分區	建築率	容積率
第一區(休閒娛樂專用區)	不得大於15%	不得大於10%
第二區(休閒娛樂專用區)	不得大於15%	不得大於45%

**基地面積：52.01 公頃**

**土地使用：**

- 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%。
- 遊二申請開發高爾夫球場時，建築率不得大於 5%，容積率不得大於 10%，地下開挖率不得大於 5%。

**使用現況：**現況為灣域浚淤土方回填區

**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 54 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。

