

大鵬灣風景特定區

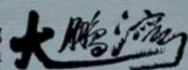
國際觀光遊憩設施整體招商



交通部觀光署
Tourism Administration, MOTC



交通部
觀光署



國家風景區管理處
Dapeng Bay National Scenic Area Headquarters, Tourism Administration,
Ministry of Transportation and Communications



城都顧問公司
URBANET GROUP



大鵬灣風景特定區國際觀光遊憩設施 招商簡報

113.11.27

簡報大綱

01 基地區位潛力及利基

02 促參案招商條件

招商願景

1. 遊一區+遊艇港區
2. 遊二區
3. 遊三區

03 招商期程規劃

04 預期效益

亞太遊艇港樞紐



澎湖遊艇港

布袋遊艇港

臺南安平遊艇港

高雄遊艇碼頭

大鵬灣 國際級水陸渡假區

小琉球白沙港

墾丁後壁湖遊艇港

基地區位潛力及利基

基地條件

- ✓ 大鵬灣常年氣候溫和適於水上遊憩活動，水域廣闊平靜，具有豐富之生態景觀遊憩資源及優越交通條件

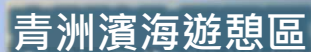
6大投資利基

- ✓ CIQS遊艇港・外籍遊艇直達鏈結國際
- ✓ 公有土地面積集中・容許開發項目多元
- ✓ 國道三號、捷運林園東港線LD6站直達
- ✓ 高端客群偏好休閒渡假、海島海濱等活動
- ✓ 潟湖水域可阻隔風浪，適宜遊艇產業發展
- ✓ 近年賽車市場比賽熱絡，具賽車發展潛力

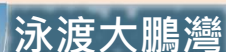
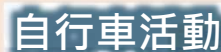
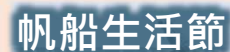
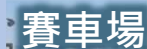




海上教堂



濱灣之心/碼頭



獨木舟與紅樹林



國際自行車環臺賽

主軸活動

2

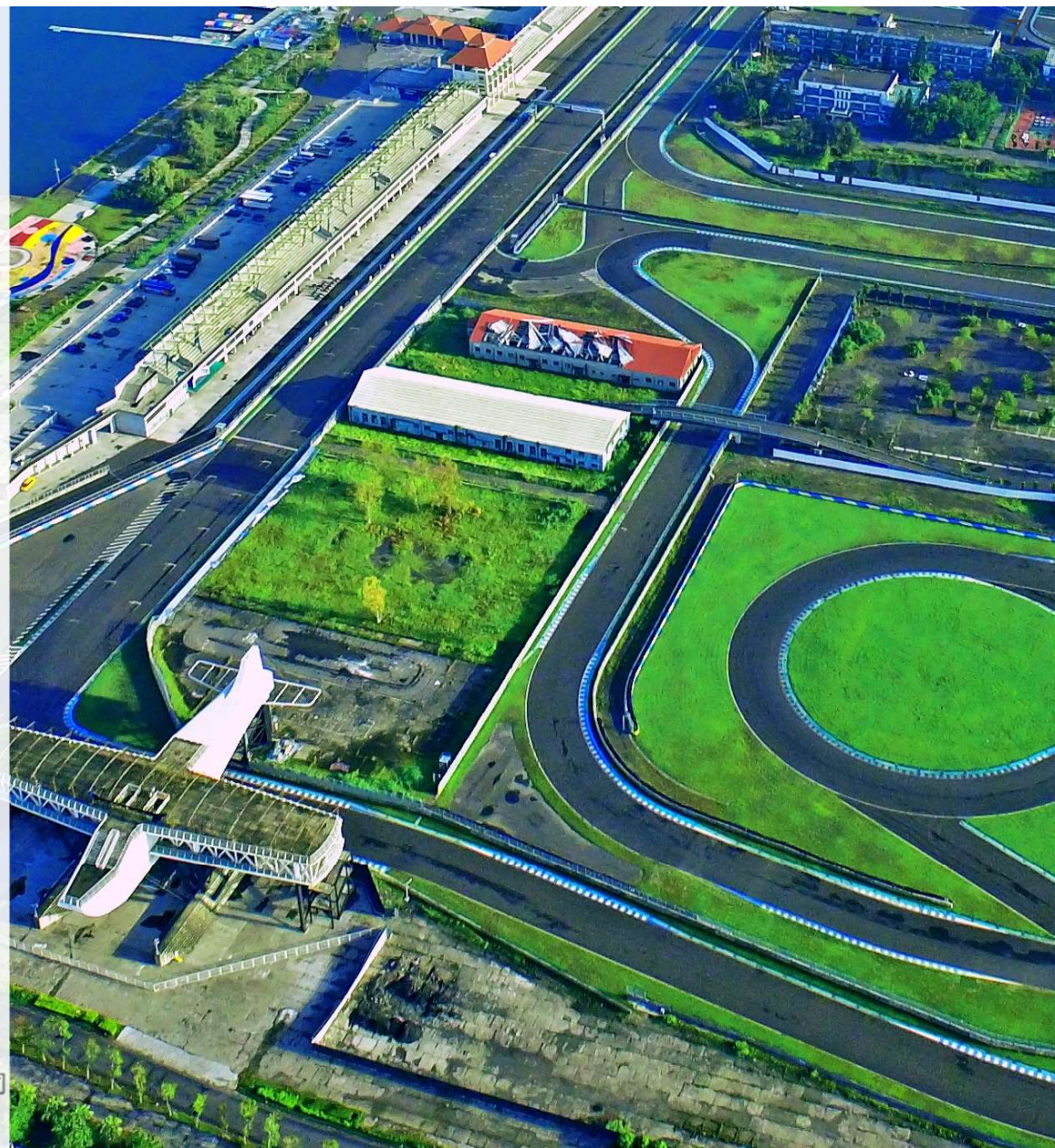
促參案招商條件

招商願景

遊一區+遊艇港區

遊二區

遊三區





促參案招商條件

招商願景

8





促參案招商條件

遊一區及遊艇港區 _ 基地現況

9

遊一區

- 面積：75.47公頃
- 建蔽率：15%
- 容積率：45%
- 土地權屬：中華民國 (97.78%) /屏東縣 (2.22%)

遊艇港區

- 面積：39.69公頃 (陸域：1.21公頃/水域：38.48公頃)
- 建蔽率：陸域面積之20%
- 容積率：陸域面積之40%
- 土地權屬：中華民國 (100%)



本資料相關內容係以提供投資人參考，實際內容以公告文件及投資人評估為準



促參案招商條件

遊一區及遊艇港區_基地現況

既有設施得採ROT方式整建、修建、擴建，降低廠商期初投資成本



本資料相關內容係以提供投資人參考，實際內容以公告文件及投資人評估為準



促參案招商條件

遊一區及遊艇港區 _ 基地現況

污水處理設施 卡丁車售票亭 原東方渡假酒店 東塔臺 探空班 室內遊憩中心及廁所 飛機觀景臺 西塔臺 海上教堂 賽車場觀眾席及附屬相關設施 售票亭 西彈藥庫 遊客服務中心 單車館

賽車場：為FIA Grade2專業賽車場地，賽道可變化出5種難度，總長3,527m

A. 國際FIA G2等級賽道

B. 國內等級賽道



C. CIK/FIA一級卡丁車賽道

D. NASCAR式橢圓賽道



E. NHRA式直線加速賽道



本資料相關內容係以提供投資人參考，實際內容以公告文件及投資人評估為準



促參案招商條件

遊一區及遊艇港區 _ 基地現況

污水處理設施 卡丁車售票亭 原東方渡假酒店 東塔臺 探空班 室內遊憩中心及廁所 飛機觀景臺 西塔臺 海上教堂 賽車場觀眾席及附屬相關設施 售票亭 西彈藥庫 遊客服務中心 單車館

卡丁車場：卡丁車場現況保持良好，計13個彎道、總長1,017公尺



歷史建築
古蹟



資料來源:自由時報 <https://news.ltn.com.tw/news/life/paper/306258>



資料來源:PIK 大鵬灣卡丁車場FB



資料來源:PIK 大鵬灣卡丁車場FB

資料來源:PIK 大鵬灣卡丁車場FB

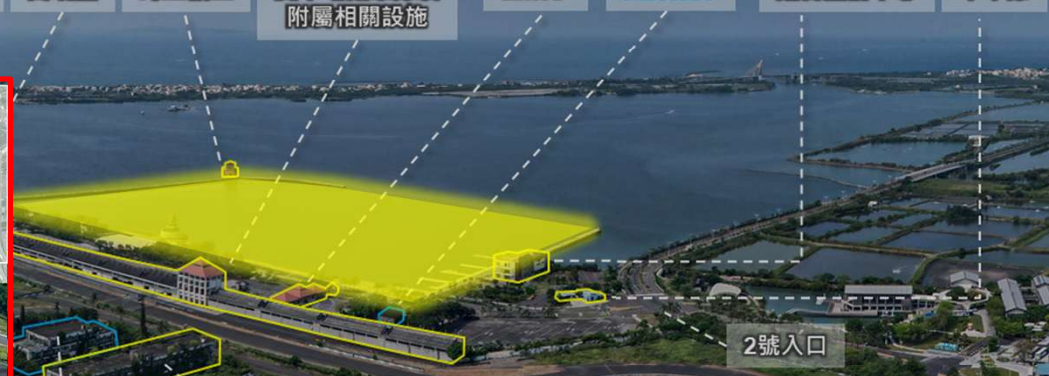
台積電後段模組一部&後段模組三部
2018 聯訓-Go Kart賽車選拔與體能共創分組

促參案招商條件

遊一區及遊艇港區 _ 基地現況

污水處理設施 卡丁車售票亭 原東方渡假酒店 東塔臺 探空班 室內遊憩中心及廁所 飛機觀景臺 西塔臺 海上教堂 賽車場觀眾席及附屬相關設施 售票亭 西彈藥庫 遊客服務中心 單車館

遊艇港區：面積39.69公頃，南北堤已完成建置





促參案招商條件

遊一區及遊艇港區 _ 基地現況





促參案招商條件

遊二區_基地現況

總面積約52.01公頃，現況為浚渫土方回填區及部分水域

16



遊二區

建蔽率：15%

容積率：45%

(高爾夫5%/10%)

土地權屬：中華民國100%



促參案招商條件

遊二區 _ 規劃參考構想

臺灣唯一18洞海景高爾夫球場

本資料相關內容係以提供投資人參考，實際內容以公告文件及投資人評估為準



資料來源：城都顧問公司

本資料相關內容係以提供投資人參考，實際內容以公告文件及投資人評估為準



促參案招商條件

遊三區_基地現況

約42.37公頃，現況為空地或臨時停車場使用，並含部分水域



範圍	面積 (公頃)	比例
陸域	27.84	66%
水域	14.53	34%
總面積	42.37	100%

3

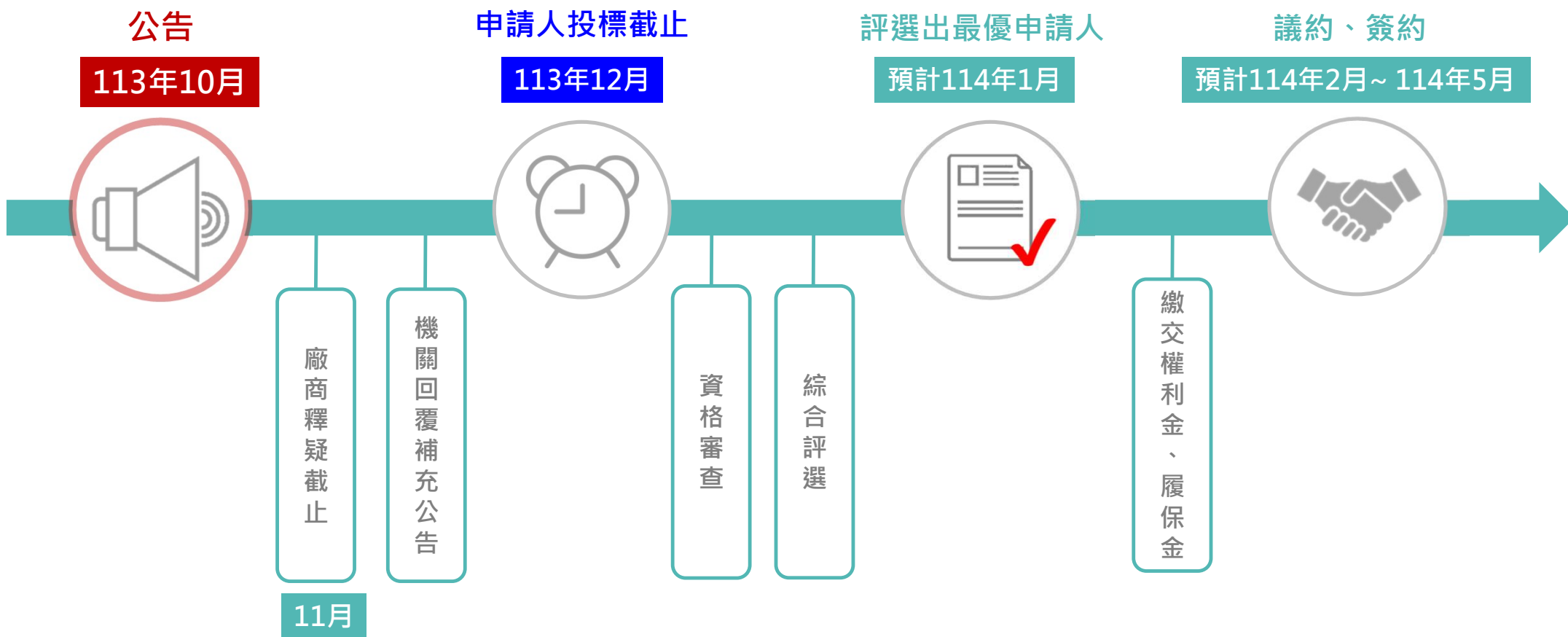
招商期程規劃





招商期程規劃

預計辦理期程



4

預期效益





預期效益

採促參方式，招商引資 | 發展國際級水陸渡假區

01 公私協力共創多贏

02 擲節政府支出 促進地方建設繁榮發展

03 創造就業機會

04 土地資產 活化利用

大鵬灣國際級海洋休閒度假勝地招商

竭誠歡迎參與

遊一區及遊艇港區

遊三區

遊二區

招商專區

