

擬定大鵬灣風景特定區計畫書

擬定機關：內政部
中華民國九十年十月

屏東縣 擬定都市計畫審核摘要表

項 目	說 明	
都 市 計 畫 名 稱	擬定大鵬灣風景特定區計畫案	
變 更 都 市 計 畫 法 令 依 據	都市計畫法第十二條、第十六條	
擬 定 都 市 計 畫 機 關	內政部	
申 請 變 更 都 市 計 畫 之 機 關 名 稱	交通部(觀光局大鵬灣國家風景區管理處)	
本 案 公 開 展 覽 起 迄 日 期	公 告 徵 求 意 見	
	公 開 展 覽	89.03.16 ~ 89.04.14 並刊登於 89.03.15 聯合報第 48 版
	說 明 會	89.03.30 於東港鎮公所、林邊鄉公所舉行
人 民 團 體 對 本 案 之 反 映 意 見	詳人民團體陳情意見綜理表	
本 案 提 交 各 級 都 市 計 畫 委 員 會 審 核 結 果	部 級	90.08.28 第 516 次會審議通過

目 錄

第一章	前言	1
壹、	計畫緣起	1
貳、	辦理依據	1
參、	計畫位置及範圍	1
肆、	計畫性質	3
伍、	計畫目標	3
第二章	發展現況分析	6
壹、	自然環境	6
貳、	人文及社經環境	9
第三章	相關計畫及交通建設	29
壹、	上位指導計畫	29
貳、	相關發展計畫	29
參、	交通建設計畫	32
第四章	綜合分析與預測	40
壹、	觀光遊憩資源發展潛力分析	40
貳、	觀光旅遊資源分布	40
參、	旅遊人次及住宿需求預測	42
肆、	交通衝擊分析及停車場需求預測	47
伍、	人口預測	49
陸、	住宅區、商業區面積需求推估	49
柒、	公共設施用地面積需求推估	49
第五章	發展課題及規劃構想	52
壹、	發展課題與對策	52
貳、	規劃構想	54
第六章	實質計畫	82
壹、	計畫範圍及面積	82
貳、	計畫目標年	82
參、	計畫性質	82
肆、	計畫人口及居住密度	82
伍、	計畫旅遊人次	82
陸、	土地使用分區計畫	82

柒、公共設施用地計畫	84
捌、交通系統計畫	87
玖、都市防災計畫	89
拾、土地使用管制計畫	94
拾壹、都市設計	94
拾貳、事業及財務計畫	94
拾參、配合事項	100
附錄一 擬定大鵬灣風景特定區土地使用分區管制要點	105
第一章 總則	105
第二章 遊憩區、遊艇港區	105
第三章 住宅區、商業區	108
第四章 公共設施及公用事業用地（或專用區）	110
第五章 再發展地區土地開發管理規定	111
附錄二：旅遊人次預測（本附錄係引用「大鵬灣風景特定區整體 發展規劃設計」報告）	114
壹、預測方法：	114
貳、年旅遊人次推估	115
參、假日尖峰旅遊人次推估	116
附錄三：	117
行政院八十六年十一月十四日台八十六交字第四三九三九號函核 示事項辦理情形對照表	117

表 目 錄

表一	東港鎮、林邊鄉及本計畫區歷年人口成長統計表.....	11
表二	東港鎮、林邊鄉歷年產業人口結構分析表.....	12
表三	擬定大鵬灣風景特定區計畫土地使用現況分析表.....	20
表四	擬定大鵬灣風景特定區計畫現況道路服務水準分析表.....	22
表五	擬定大鵬灣風景特定區計畫土地權屬分配表.....	27
表六	擬定大鵬灣風景特定區計畫上位計畫與本計畫內容關聯分析表..	31
表七	擬定大鵬灣風景特定區計畫土地取得及開發方式建議表.....	35
表八	擬定大鵬灣風景特定區計畫歷年規劃沿革一覽表.....	38
表九	擬定大鵬灣風景特定區計畫週邊道路建設計畫一覽表.....	39
表十	擬定大鵬灣風景特定區計畫資源依存型及中間型遊憩活動適宜性 分析表	41
表十一	南部區域觀光遊憩系統規劃表.....	43
表十二	高雄都會區遊憩系統分析表.....	44
表十三	屏東縣遊憩資源分析表	45
表十四	擬定大鵬灣風景特定區計畫目標年尖峰小時服務水準預測表..	48
表十五	擬定大鵬灣風景特定區計畫遊客運具分配表.....	50
表十七	擬定大鵬灣風景特定區計畫住宅社區公共設施用地需求面積表	51
表十八	擬定大鵬灣風景特定區計畫土地使用面積分配表	86
表十九	擬定大鵬灣風景特定區計畫公共設施用地明細表.....	88
表二十	擬定大鵬灣風景特定區計畫道路編號表.....	90
表二十一	擬定大鵬灣風景特定區計畫事業及財務計畫表.....	96
表二十二	擬定大鵬灣風景特定區計畫第一期公共建設計畫經費概算表	98
表二十三	擬定大鵬灣風景特區計畫區段徵收開發費用概算表.....	102
表二十四	擬定大鵬灣風景特區計畫區段徵收土地處分方式表.....	103
表二十五	擬定大鵬灣風景特區計畫區段徵收財務效益分析表.....	104

圖目錄

圖一	擬定大鵬灣風景特定區計畫位置示意圖.....	2
圖二	擬定大鵬灣風景特定區計畫範圍示意圖.....	5
圖三	擬定大鵬灣風景特定區計畫土地使用現況圖.....	19
圖四	擬定大鵬灣風景特定區計畫聯外交通系統示意圖.....	24
圖五	擬定大鵬灣風景特定區計畫土地權屬圖.....	26
圖六	擬定大鵬灣風景特定區計畫八十七年度公告現值分布示意圖....	28
圖七	擬定大鵬灣風景特定區計畫相關計畫分布示意圖.....	30
圖八	大鵬灣風景特定區整體發展規劃設計土地使用計畫圖.....	33
圖九	大鵬灣風景特定區整體發展規劃設計全區配置圖.....	34
圖十	大鵬灣風景特定區水域活動整體發展配置構想圖.....	36
圖十一	大鵬灣風景特定區紅樹林因應整體開發案保留範圍建議圖....	37
圖十二	屏東縣觀光遊憩資源分布圖.....	46
圖十三	擬定大鵬灣風景特定區計畫遊憩設施主要分區構想圖.....	57
圖十四	擬定大鵬灣風景特定區計畫遊一配置構想圖.....	60
圖十五	擬定大鵬灣風景特定區計畫遊二配置構想圖.....	61
圖十六	擬定大鵬灣風景特定區計畫遊三配置構想圖.....	62
圖十七	擬定大鵬灣風景特定區計畫遊四配置構想圖.....	63
圖十八	擬定大鵬灣風景特定區計畫遊五配置構想圖.....	64
圖十九	擬定大鵬灣風景特定區計畫遊六配置構想圖.....	65
圖二十	擬定大鵬灣風景特定區計畫遊七配置構想圖.....	66
圖二十一	擬定大鵬灣風景特定區計畫遊八配置構想圖.....	67
圖二十二	擬定大鵬灣風景特定區計畫遊艇港區配置構想圖.....	68
圖二十三	擬定大鵬灣風景特定區計畫紅樹林復育公園配置構想圖....	69
圖二十四	擬定大鵬灣風景特定區計畫入口景觀道路與台十七號省道間關係剖面示意圖.....	72
圖二十五	擬定大鵬灣風景特定區計畫環灣道路剖面示意圖.....	73
圖二十六	擬定大鵬灣風景特定區計畫灣岸地區剖面示意圖.....	74
圖二十七	擬定大鵬灣風景特定區計畫住宅社區及海岸公園配置構想圖	75
圖二十八	擬定大鵬灣風景特定區計畫遊憩區整體配置構想圖.....	81
圖二十九	擬定大鵬灣風景特定區計畫示意圖.....	85
圖三十	擬定大鵬灣風景特定區計畫防(救)災據點、路線示意圖.....	93

第一章 前言

壹、計畫緣起

大鵬灣位於本省西南沿岸，鄰近高雄都會區，為一處囊狀潟湖，區內水面廣闊而平靜，為台灣南部極具觀光遊憩開發潛力之天然海灣。自民國六十一年起，屏東縣政府即著手於大鵬灣之規劃，至今已有不少單位投注心力於大鵬灣之各種調查、研究、評估及規劃等工作。

交通部觀光局於民國八十一年邀集政府相關單位代表及專家學者評定大鵬灣為「國家級風景特定區」。為積極推動大鵬灣風景特定區之開發建設，交通部觀光局相繼於民國八十五年三月成立籌備處，並於民國八十六年十一月正式成立「大鵬灣國家風景區管理處」，並編列預算補助屏東縣政府委託中央營建技術顧問研究社於民國八十六年七月完成「大鵬灣風景特定區整體發展規劃設計」案，據以申請辦理新訂大鵬灣風景特定區計畫。該申請案嗣經行政院以八十六年十一月十四日台八十六交字第四三九三九號函核復：「觀光局為促進大鵬灣風景特定區之開發，健全區內土地使用計畫，請准依都市計畫法辦理該風景特定區計畫一案，准照內政部意見辦理」（內政部意見詳見附錄三）。

爰此，交通部觀光局於民國八十七年一月委託前台灣省政府住都處市鄉規劃局(精省後隸內政部營建署)辦理「大鵬灣風景特定區」新訂都市計畫作業，期能提供高品質及多樣化之觀光遊憩活動，以滿足國民旅遊及國際觀光需求，並兼顧開發建設與環境保育之功能。

貳、辦理依據

- 一、都市計畫法第十二、十六條。
- 二、行政院八十六年十一月十四日台八十六交字第四三九三九號函。

參、計畫位置及範圍

大鵬灣風景特定區位於屏東縣東港鎮與林邊鄉鄰接處，東北側以台十七號省道為界，東以林邊鄉界接現有排水溝轉屏一二八及一二八之一道路為界，西南面以海岸高潮線起算約五百公尺之海域為界，西北以東港都市計畫區都市發展用地邊緣為界。

計畫範圍包括陸域面積七五三 四四公頃，大鵬灣灣域面積四一三 八一公頃，海域面積二四二 四一公頃，合計面積一、四 九 . 六六公頃。

圖一 擬定大鵬灣風景特定區計畫位置示意圖

圖一 擬定大鵬灣風景特定區計畫位置示意圖



圖二 擬定大鵬灣風景特定區計畫範圍示意圖

肆、計畫性質

本計畫係依都市計畫法第十二條之規定為保持及促進風景優美地區之開發而擬定之風景特定區計畫。並依同法第十六條之規定，為主要計畫具有細部計畫性質之特定區計畫。

伍、計畫目標

- 一、開發與保育兼顧下，善用特殊水陸資源，提供多樣化、高品質遊憩服務設施及活動，開發成為國際級觀光據點。
 - (一)鼓勵民間投資觀光旅館、水上遊憩活動及遊樂設施，以帶動大鵬灣及鄰近地區之發展，促進高屏地區成為南台灣觀光重鎮。滿足國民旅遊及招徠國際觀光旅客來華。
 - (二)引進各項水域活動，加上寬廣之陸域腹地，提供國民從事水上運動之機會。
 - (三)基於秩序、均衡與永續的原則，保存與利用海岸各項資源。
 - (四)維護具有社會和文化價值，及具科學研究價值的特殊資源。
 - (五)發展多樣化適切性的旅遊活動，提供高品質的遊憩服務。
 - (六)配合全區之遊憩活動，整體規劃環境教育解說系統，發展生態觀光。
- 二、結合週邊旅遊據點及系統，建立完整的觀光遊憩體系。
 - (一)考慮與其他鄰近旅遊據點之相互關係，並且依資源的規模與特性，避免規劃同質性或重覆性太多之產品，以減少相互競爭。
 - (二)運用不同行銷策略及媒體管道，規劃多元化的遊程，促使產生互補互利影響。
 - (三)利用陸域及水域交通，構成完整之遊憩空間系統。
- 三、引入市場機制，提供完善投資環境及規範，獎勵民間投資觀光事業，以有效促進遊憩區之整體開發。
 - (一)建立周密合理的開發許可制度，尊重市場機能，賦予開發者彈性選擇及適當配置土地使用之機制。
 - (二)公共設施儘可能使用公有土地，提高開發可行性。
 - (三)訂定獎勵民間投資辦法，簡化投資申請手續，以誘導民間資金之投入。
- 四、提昇相關產業之觀光價值，發揮特有民俗、宗教之觀光功能。
 - (一)配合灣域地區歷史發展脈絡、產業沿革、民間工藝、漁民傳統作業景觀與東港漁市活動等，發展計畫區觀賞性、知識性產業

觀光活動，以充實旅遊景點，滿足遊客知性需求。

- (二)配合灣域地區民間信仰、廟宇、陣頭與民俗活動等之人文史蹟與人文景觀，提供各項民俗與藝文展示活動的資料，使其與觀光遊憩能相輔相成。

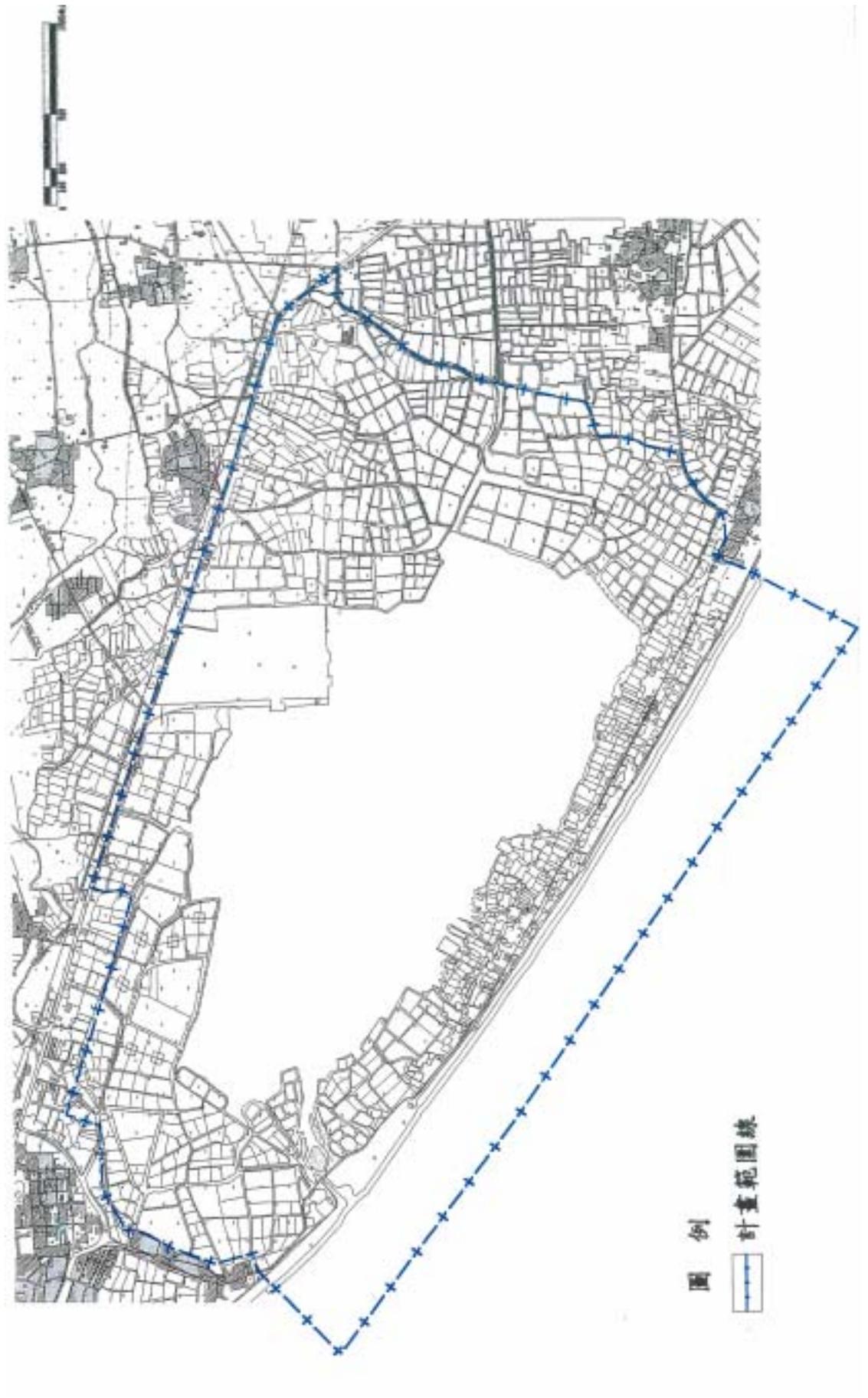
五、旅遊與社區及產業結合，帶動當地商機，增加就業機會。

- (一)輔導低效益之農漁業生產、使之朝向休閒觀光發展；利用條件極佳之水域，設置遊艇碼頭基地，將使遊艇業再造新契機，帶動地方相關產業之發展。
- (二)設置商店街開發海鮮、海產等當地產業，配合休閒購物設置精緻之特產專賣店，帶動當地商機，增加就業機會。
- (三)規劃足夠之公共設施用地，美化社區環境，提昇居住環境品質。

六、建立本風景特定區整體完善之交通運輸系統

- (一)建構完整之交通路網，並提昇各主要幹道之可及性、安全性及行車效率。
- (二)規劃大眾運輸系統，與鄰近機場及鐵路車站聯絡，以利遊客轉乘接駁。

圖二 擬定大鵬灣風景特定區計畫範圍示意圖



第二章 發展現況分析

壹、自然環境

一、地理環境

本特定區位於本省西南沿岸，鄰近高屏都會區，且台十七號省道經過計畫區北側，計畫中之南二高將直接通達計畫區東側，交通甚為便利。大鵬灣灣域部分為一處囊狀潟湖，灣域長約三、五公尺，寬約一、八公尺，區內水面廣闊而平靜，西南側則面臨台灣海峽。無論從面積規模、資源獨特性、及交通可及性條件，大鵬灣都是台灣南部極具觀光遊憩開發潛力之天然海灣。

二、地形與地勢

大鵬灣為一包括有魚塭低地、狹長沙洲、內灣、潮口及海岸灘地等地形特徵之灣域地形。區內陸地，地勢平坦，高程多在二．二至三．六公尺之間。沿西南海岸之狹長沙洲，稱為南平半島，臨海域一側為平坦之海濱沖積沙灘，灣域四周則為大片魚塭環繞。灣內水深於低潮位時約有二分之一面積水深在四公尺以上，集中於中央部分，灣底坡度大多平順。

三、地質、土壤及地層下陷

本特定區位於高屏溪、東港溪及林邊溪之間，屬於本省西南平原外圍之臨海地帶，為沙質海岸，其生成係先由地質構造成廣闊之窪陷地區，次由楠梓仙溪及荖濃溪、東港溪、林邊溪等河流攜來大量泥沙填充而成為沖積平原。

本區土壤依不同之區位及深度其組成及強度各有不同。根據民國七十四年及八十一年先後於本特定區範圍內五處地點進行鑽探，得知海岸沙洲附近之土壤由地表下至三十公尺為砂質，以下為粘土層，N質不高，土壤較鬆散，其相對密度均在百分之七十以下。

屏東縣北起高屏溪而迄率芒溪沿海一帶，自民國六十三年起開始淡鹹混合養殖，由於漁塭養殖面積擴大，且長期超抽地下水影響地層結構，導致地層下陷問題。迄民國八十三年本地區累積下陷量已達一．五至一．五公尺，海水倒灌及土地浸淹災害亦時有發生。

四、氣象

本風景特定區之月均溫在攝氏十九．二度至二八．九度間。年降雨日數為八十一日，大多集中於六、七、八、九四個月。最大雨量在七月，為四六九公厘。平均月風速在每秒二．六至五公尺間，風向多為東北風，風速小於每秒五公尺之主風向為北風及北北東

風，強風主風向為西北西風。每年發生各路徑颱風次數機率為一至二次。

五、水文

本特定區附近入海之河川，包括高屏溪、東港溪、林邊溪。在排水系統方面，規劃排入大鵬灣之排水幹線包括東港鎮都市計畫排水系統外圍截水溝及林邊鄉都市計畫之 A 排水區，集水總面積分別約二九五二公頃及一二九五公頃。

六、海象

根據高雄港務局在大鵬灣沿岸三次測量結果均顯示林邊溪之排沙有往大鵬灣移動之趨勢，可證明林邊溪之排沙為漂沙主要來源之一。另依海軍測量圖顯示海岸退縮達八十公尺，平均年約二五公尺，此現象表示海洋波浪之搬運能力已超越沙源之補充，然大鵬灣因有林邊溪之排沙及其本身受侵蝕產生之流沙，故整體而言其海岸線退縮現象仍屬較緩。

七、動植物生態

(一)陸域生態

1. 動物

根據省旅遊局「大鵬灣遊憩區開發計畫」調查（81 年 5 月）大鵬灣出現之水禽包括小水鴨、澤鳧、尖尾鴨、琵嘴鴨、花嘴鴨、白眉鴨及鈴鴨等；而環保署委託濕地保護工作委員會之報告「台灣海岸地區環境敏感地帶」（1994）則指出本區該年度共記錄到 77 種鳥類，主要為鷗科、鷺科及雁鴨科，每年冬天為候鳥季節，小燕鷗、黑腹燕鷗、白翅黑燕鷗及小白鷺均會在灣區集結渡冬；東西兩側魚塭則有雁鴨科及蒟鶮科活動之蹤跡。

2. 植物

計畫區內除大鵬營區外，其餘均多已開闢為魚塭，其堤岸及灣區沿岸零星分布著海茄荖紅樹林、黃槿、血桐、榕樹、土沉香等木本植物及苦藍盤、蒺藜草、鹽飄拂草、蘆葦、孟仁草等草本植物。大鵬營區內主要有孔雀椰子、大王椰子、龍柏、鳳凰木、榕樹、木麻黃、變葉木、朱槿、刺竹等林木植栽。此外在大鵬灣南岸青洲濱海遊憩區則有一片木麻黃防風林。

(二)海域生態

大鵬灣為台灣最大的內灣，為多種蝦類之哺育場。但此灣僅在西南方有一出海口，由於海流及潮流的關係，出海口常有淤沙堆積的現象，內灣四周有養殖魚塭圍繞，且有鄰近地區污水流入，致灣內水質惡化，已影響海域生態。根據初

步調查，各類生物在灣內各區組成差異不大，種類之歧異度亦不大，僅在量上有所差異，包括有浮游性動、植物，無脊椎動物及魚類。

1. 浮游植物

浮游植物可作為水體之污染指標。本區之植物性浮游生物包括：巨顫藻、矽藻、渦鞭毛藻、螺旋藻、藍綠藻、裸藻、鏈矽藻、螺旋藻等。

2. 浮游動物

大鵬灣水域營養鹽含量高，致使植物性浮游生物繁殖，動物性浮游生物因食物增加亦增殖，其排泄量、死後殘骸亦增加，而懸浮固體物的含量增加，即浮游動物與懸浮物質之濃度分佈相符。惟大鵬灣水質惡化，生物的歧異度不大，種類簡單，包含纖毛蟲、輪蟲、鐘形蟲、貝蚤、游仆蟲、有孔蟲、挺挺蟲、吸管蟲。

3. 無脊椎動物及魚類

大鵬灣灣內為南台灣重要之海洋生物哺育場，本區之無脊椎動物及脊索動物包括：海綿動物、腔腸動物（如：鉢水母）、軟體動物（如：牡蠣等）、節肢動物（如招潮蟹、蟬、草蝦、熊蝦、砂蝦、斑節蝦、紅尾蝦等）、棘皮動物、脊索動物（如變身苦、石斑、銀紋笛鯛、黑鯛、沙梭、小黃魚、臭肚魚、扁魚、花身雞魚、小參、鰻、烏魚、鑽嘴、鹹水福壽魚、獅子魚等）。

東港至大鵬灣地區之海域均在 20 公尺之等深線內，冬至前後有烏魚、白帶魚，五、六月間有鮪魚、正鰹、旗魚、鬼頭刀等。

八、景觀資源

(一) 海濱沙灘景觀

海濱沙灘主要由出潮口兩側至崎峰村為止，除位於嘉南大橋旁之青洲濱海遊憩區前之沙灘腹地較廣外，餘皆腹地窄又有大量消波樁的設置，造成視覺景觀的破壞。

(二) 瀉湖景觀

計畫區內寬廣的五三二公頃獨特的「瀉湖」地形，係由林邊溪自上游攜帶泥砂入海，經海流、季風漂送而形成「砂嘴」，圍堵內陸所形成的港灣，水最深處約六公尺，整體而言，灣內水體相當穩定，不受氣候之影響。目前因受到鄰近鄉鎮家庭廢水及畜養污水之污染，水質惡化嚴重，未來經水質改善處理後，加上本地四季皆宜的氣候，串連南部地區如高雄、墾丁、小琉球、三地門等地之風景點及交通便捷的南

二高、沿海公路等交通網，當可建設營造發展潛力無限的水上活動基地。

(三)植物景觀

在區內漁塭旁水流渠道邊散生著海茄苳紅樹林，紅樹林生長於河海交會的沼澤區，景觀空間極為開闊，加上常以純林分布，一片翠綠，秋水長天，構成一幅美麗的全景。紅樹林生長地區常有各種動物棲息，如蟹類與鳥類，並為候鳥覓食的處所，尤其是鷺鷥在林內營巢，一至覓食時期或覓食歸來，成群白鷺齊飛，甚是美觀。除此之外，紅樹林最大的觀光價值仍在於其知性的功能，紅樹林是極為特殊的自然生態系，加上紅樹林本身是少見的胎生植物，估計近年來全世界每年均有為數甚多的人前往紅樹林生長之沼澤區遊覽，進行一連串的學習、觀察與感受自然等靜態的觀光遊憩活動；又紅樹林生長區周圍的水域或陸域，尚可提供野餐、划船、海濱垂釣、賞鳥與潛水等動態的觀光遊憩活動。

計畫區東北方有為數不少的可可椰子散生於此，構成具有熱帶椰林氣氛景緻。另外在南平地區有數棵古榕樹受到居民膜拜，也具有景觀上價值。

至於計畫區靠台灣海峽部分也著生有沙丘植物，也是另一類植物景觀。

(四)動物景觀

在計畫區內由於魚塭眾多，並且灣內又為生物的繁殖場所，故動物以魚類及鳥類為主，在魚類方面包括：銀紋笛鯛、虱目魚、石斑等。在鳥類方面包括：小水鴨、澤鳧、白鷺鷥等。

貳、人文及社經環境

一、發展沿革

大鵬灣原為林邊溪及力里溪入海處，後經海流、季風之作用，形成砂嘴，圍堵海灣形成內灣。日據時代相傳為日軍潛艇及水上飛機基地，光復後則由我方空軍接收，成為空軍唯一的水上基地。由於軍方甚少利用，導致灣內沿岸水域大多被水產養殖戶佔用。

二、人口成長

本特定區現住人口，主要分布於東港鎮的南平里、船頭里、大潭里及林邊鄉的崎峰村等，所屬之行政轄區為東港鎮及林邊鄉，民國七十七年底兩行政區之戶籍人口數分別為四七、三九人及二三、四六六人，至民國八十七年底分別為四九、三九八人及二三、

四二三人，十年間共分別增加二、三五九人及減少四十三人，年平均增加率分別為千分之四．八六及負．二。同一時期本特定區人口數，自六、一三八人增至七、二九三人，計增加一、一五五人，其年平均增加率為千分之十六．三四。

表一 東港鎮、林邊鄉及本計畫區歷年人口成長統計表

三、產業結構

東港鎮、林邊鄉為典型農漁村聚落，依據歷年產業人口統計資料，本地區產業人口以一級產業為主，三級產業次之，二級產業居末，二、三級產業人口比率不高，顯示本特定區內產業活動以農漁業相關產業為主。

目前產業活動除了養殖漁業外，業者亦提供部分娛樂性漁業活動、設置海鮮餐飲品嚐或攤販（販賣供海邊活動需求之小漁網、簡易游泳或戲水設備、飲料等）。

表二 東港鎮、林邊鄉歷年產業人口結構分析表

四、人文活動景觀

(一)灣區著名小吃與特產

本特定區目前所屬行政轄區包括東港鎮及林邊鄉，東港是一典型的漁村聚落，其腹地又有廣大的農田，自古以來即盛產蔗糖與稻米，這兩項特色又充分表現在東港的小吃與特產，形成具有地方風味的文化資產。東港著名小吃與特產為：肉粿、蝦仁肉丸、炭烤海鮮、風味點心：麻糬、雙糕潤、多層糕、甜米糕、芋粿、手工麵線等，及東港三寶：鮪魚、櫻花蝦、油魚子與其他漁鄉美食：青蚵、那個魚、旗魚鬆、蝦猴、龍筋等。

與東港緊臨的林邊其較具特色之小吃包括海產：烙紅蟳、蜂巢蝦及以月桃葉作葉片所包的肉粽，還有較為人熟悉之黑珍珠蓮霧及菱角、酸菜、林邊鴨蛋等。

(二)灣區民俗技藝

1. 王船製造

「船」除為最重要的水上交通工具外，因其具有會隨著水流或風力的作用而漂離自己所屬的「境」域的意義，而在傳統漢民族宗教信仰中，即存有將具有實用功能的器物轉化為巫（法）術性法具的一貫思維習慣，故「船」也從具有實用功能的交通工具地位，被轉化為具有「逐疫」功能較常使用的法具，此類具有法術性的船具即稱之為「法船」。法船在早期的傳統

表一 東港鎮、林邊鄉及本計畫區歷年人口成長統計表

年別 (民國)	東 港 鎮			林 邊 鄉			本 計 畫 區		
	人 口 總 數	增 加 人口數	成 長 率 (%)	人 口 總 數	增 加 人口數	成 長 率 (%)	人 口 總 數	增 加 人口數	成 長 率 (%)
	47,039			23,466			6,138		
78	46,756	-283	-6.05	23,292	-174	-7.47	6,155	-17	-2.76
79	46,819	63	1.35	23,446	154	6.57	6,133	-22	-3.59
80	46,892	73	1.56	23,674	228	9.63	6,202	69	11.13
81	47,072	180	3.82	23,820	146	6.13	6,182	-20	-3.24
82	47,118	46	0.98	23,898	78	3.26	6,221	39	6.27
83	47,869	751	15.69	23,912	14	0.59	6,333	112	17.69
84	48,230	361	7.48	23,840	-72	-3.02	6,772	439	64.83
85	48,798	568	11.64	23,722	-118	-4.97	6,846	74	10.81
86	48,755	-43	-0.88	23,711	-11	-0.46	7,096	250	35.23
87	49,398	643	13.02	23,423	-288	-12.30	7,293	197	27.01
平均			4.86			-0.20			16.34

資料來源：〈屏東縣統計要覽〉〈東港鎮及林邊鄉戶政事務所〉

表二 東港鎮、林邊鄉歷年產業人口結構分析表

鄉鎮別	年份	一級產業		二級產業		三級產業		就業人口	總人口	就業率(%)
		人口數	佔就業人口率(%)	人口數	佔就業人口率(%)	人口數	佔就業人口率(%)			
東港鎮	73	8,147	42.6	4,363	22.8	6,609	34.6	19,119	46,197	41.4
	77	8,610	41.8	4,077	19.8	7,920	38.4	20,607	47,039	43.8
	81	8,032	38.5	5,027	24.1	7,812	37.4	20,871	47,072	44.3
	82	8,505	41.4	4,435	21.6	7,582	37.0	20,522	47,118	43.6
	83	10,403	47.1	4,417	20.0	7,290	32.9	22,110	47,869	46.2
林邊鄉	73	4,464	45.9	1,637	16.8	3,634	37.3	9,735	23,991	40.6
	77	4,744	43.1	1,950	17.7	4,314	39.2	11,008	23,466	46.9
	81	4,077	36.8	2,286	20.6	4,721	42.6	11,084	23,820	46.5
	82	4,317	37.6	2,379	20.7	4,784	41.7	11,480	23,898	48.0
	83	6,706	63.7	1,015	9.7	2,803	26.6	10,524	23,912	44.0

註：因自 84 年以後未統計九大行業之從業人口，故未予列入。

資料來源：屏東縣統計要覽

信仰習俗中，通常都用於送逐瘟疫，故又稱為「瘟船」，但台閩地區由於法船為王爺（千歲爺）所乘，故稱為「王船」，東港地區三年一科舉行的迎王平安祭典（王船祭），是台灣王船信仰中相當重要的一支。

東港迎王平安祭典所使用的王船，自一九七三年癸丑科改成木造以來，都是以目前所見的形式建造。現行東港王船的建造過程與工序，每一塊用材與每一支鐵釘，都根據真船的實際作法來建造。而觀察東港王船在用材與造型上幾乎都與傳統中國式三桅帆船極為類似，是標準古代官船海船的形式。

由於東港在歷史上為台灣有名的大型漁港，具有優良傳統的造船工業以及技術熟練的造船匠師，因此便由造船界發起，義務性地參與木造王船的建造工作，遂發展出今日華麗、壯觀的東港王船。王船的製作並非一般的模型船可比擬的，它的一切製作過程皆與真船製作相同，所以材料方面也相當考究，歷來東港王船建造所使用的木材都是上等的檜木，船身整體與各部分尺寸都必須事先在溫王爺面前擲筊，獲得王爺聖筊表示同意之後才據以建造。

一艘造價數百萬甚或上千萬元的王船，在幾個小時大火燃燒之下化為灰燼，看在某些人的眼中是極為浪費且不實際之事，但在東港鎮民或王爺信仰者心中，卻擁有金錢所無法比擬的地位；那些斥責浪費的人永遠也無法體會，溫王爺帶給人們內心的那股沉穩安心的感受。

2. 民俗陣頭

由於東港有悠久的迎王祭典傳統，所以由東港各地域所自行籌組的陣頭也不少，主要的陣頭包括：什家將、八家將、五毒大神、十三太保、護衛聖將、二十四司、十二家司、十三金甲戰帥等等，及少數宋江陣、白鶴陣；若屬外地來參加的陣頭，則有大鼓隊、官將首、大仙尪仔仙姑陣、什家將、武當山宋江虎爺陣。

在東港迎王祭典期間參與祭祀性事務，實際擔任王府內外服務的，又以內司、神樂團與班頭為代表，主要團體有「振文堂」，為通曉儀禮、文疏的耆老、仕紳所組成的，約有二十六至三十六位，每科選出爐主一人，在宴王時擔任旗牌官，多嫻熟於王府內奉祀千歲的諸般儀禮，在祭典中身著清式長袍馬褂的禮服，行禮如儀，通稱為「內司」。另一團體為「振武堂」，則是著清式官衙差役的服飾，頭戴笠冠稱為「班頭」、「差班」，依例選出爐主一人，目前有一、兩百人，職司王府的值班、神轎的守護；在值勤時，手持溫王爺的板杯，口喝號令，負責排

班守衛、傳令執刑，並在中軍府前排班為信徒改運、驅除邪祟；在遶境遊行時，班頭是頗引人注目的，排在先鋒官等人之後，其兩排次序市左右相對；大班頭之外凡有清道旗（其上掛鑼）、水（右）火（左）牌、紅（右）黑（左）鞭、籐條、貳板（板杯）、竹杯、大板、轉開共十九人，人多時就加板杯或持籐條一、二組，陣容浩大，以示王駕護衛的威儀。此外尚有神樂組，俗稱「吹班」，負責王府內外的音樂吹奏，編屬典務科神樂組，現已發展為四組八十餘人，男女皆有，平均年齡也愈來愈年輕，在祭典及繞境時均著綠色文士服、戴文士帽。

由於祭典組織是東港社會所共有的公共團體，凡有能力、有意願者都可自由參加，在擲筊後經王爺神示的認可，人神之間即建立了神聖的契約關係。類此社會參與感具體表現在所穿著的制服上，並標誌著他們共同參與一項神聖的任務。這種累代相傳的職務，使祭祀區域內的居民有種一體感，經由三年一度的共同參與，共同體會聚落內共同的神聖生活，這是古之社祭到今之廟會的一脈承處，也是其他世俗性之組織所無法完全代替的社會文化功能。

3. 造船業與傳統漁網製作

東港因漁業興盛，因此早期造船業發達，以因應眾多漁民的需求。所製造的漁船多為近海作業之用，早期漁船多為木造，以上等檜木製成，既不怕海水浸蝕，又緊密精準不變型，目前東港尚存之木造船其船齡大多在十五年以上。隨著時代進步，現今則部分或全部以玻璃纖維製造。近年來由於年輕一代多不願投入漁業工作，導致新船需求量減少，往昔的造船業盛況不再。

漁網編織早期為討海人家必備之技能。編織的技法則無一定形式，主要依漁家的經驗累積而來，以實用為主並不斷改進。漁網的材質從最早的洋麻類、近代的棉紗、現今的尼龍、塑膠，不斷的演進。尤其流刺網使用最普遍。

4. 木雕與糊紙

灣區內各鄉鎮因民間信仰興盛，所以木雕店眾多，尤其東港更是灣區木雕之中心，而且多以東隆宮為中心點分佈在四周。東港的木雕可分為三類：神轎雕刻、神像雕刻、廟宇裝飾，以神像雕刻為最大宗。

大鵬灣區周圍鄉鎮的民間工藝裡，至今都依然保有糊紙這個行業。糊紙又分為：紙厝及紙糊神像。

(三) 灣區民間信仰與民俗活動

1. 東隆宮的源流與溫王爺傳奇

東隆宮主祀溫府千歲。故老相傳，溫王原係唐朝進士，於奉旨巡行天下時，遇海難而亡，成神之後，常巡行閩浙沿海，佑護往來船隻，是以漳、泉二州人民對溫王崇禮有加。

清康熙三十三年已有中國漳、泉二州等之移民來此地墾荒、定居，漸成聚落，清廷有鑑於東港的港口形式至為重要，所以早在康熙二十三年即在東港地區設置下淡水巡檢司署。根據東港耆老相傳之說，大約康熙四十五年在東港海岸「太監府」附近，即舊稱崙仔頂（今鎮海里）的海灘上，一夜之間，大批來自福建的木材受浪潮衝擊而拍打上岸，這些散置於沙灘上的木材，上面都漆寫著「東港溫記」字樣。此時溫王爺亦曾顯靈指示信眾，欲在太監府舊址建廟，並且諭示眾人可依木材之大小來建造其廟。東港信眾乃恪遵神意，展開建廟事宜，並聘請名師雕刻溫王金身，擇吉安座。

隨後，東港先民們因感念溫王爺駐蹕於此，象徵東港興隆有望，故將其廟取名為「東隆宮」。東隆宮落成之後，溫王神威大顯，靈蹟屢現，成為全島性的信仰中心。

清光緒二十年間，東港發生海嘯、山洪相呼應的水劫，濤天巨浪淹沒太監府，東隆宮淪陷於滾滾洪流之中，險象環生，當時，避難他處的庄民皆欲搶救王爺金身，仕紳林合於是發動信眾駕筏劈開廟殿後壁，及時救出王爺神像，甫一離開，剎那之間，廟基、神廟坍塌瓦解，沖逝無遺。信眾見此異象，更堅定對溫王爺的信仰。

日後庄民又承溫王爺神旨，選定「浮水蓮花」穴地為新廟址，終於在現址重新建一座大廟，並再度恭請溫王爺坐鎮於此。因得風水之賜，每逢颱風來襲，漲潮倒灌的海水或急洩而下的山洪，常常淹沒低窪的東港市街，唯獨東隆宮卻從未受水淹之苦，宛若座於浮水中的蓮花之上，以致此穴座落地一直沿用至今。

2. 王船祭典流程

東隆宮建廟數百年來，最引人注目的活動就是「王船祭」，此一平安祭典每三年舉行一次（逢丑、辰、未、戌年），規模龐大，堪稱南台灣王爺信仰之代言人。為了使祭典順利進行，東隆宮成立「祭典委員會」負責統籌平安醮祭典事宜，與會委員由東港鎮內七角頭中遴選熱心公益的人士八十九名共同組成，每三年替換一次。三年一科的醮典活動，其籌備工作早於接任之初即刻不容緩的展開，到一個月前，全鎮已邁入準備期，街道開始張燈結彩，各寺廟角頭整修神轎、涼傘、旗幟，繞境路線規劃再勘查，牌樓的搭建。一星期間，全

鎮燈火通明，處處瀰漫「神人共歡」的熱鬧氣息，家家戶戶清理居家，並以歡喜的心情，期待代天巡狩的千歲爺，以及親朋好友的到來。

整個祭典流程分成王醮開始前的先期作業共有五個程序，王醮正式開始後共有十個程序。王醮前的先期作業，包括：角頭分職、安中軍府、起造王船、迎王進表、設代天府；王醮期間的流程，包括：請水迎王、繞境莊母、過火進府、王駕出巡、晨昏祀王、遷船繞境、點收添載、和瘟押煞、宴王餞別、恭送王駕。

(四) 灣區漁民作業與漁市活動

1. 灣區的養蚵與箱網養殖

東港及林邊地區地形、地勢條件，發展出水產養殖漁業，也成為此地區居民的主要經濟來源，因此處處可見魚塢、蚵架、箱網。本地區之養殖事業，一直是以虱目魚為主（東港本地人多稱之為海草魚），歷年來不斷研究、試驗，相繼有石斑魚的人工繁殖、鰻魚企業化經營、蝦類人工繁殖成功與大量生產及淡水長腳蝦（如泰國蝦）的引進繁殖，促使本地區魚塢養殖漁業繁榮。然而現今大鵬灣地區因養殖漁業過度開發，已致嚴重破壞水土環境及生態。

不知從何時開始，廣大的大潭大鵬灣區開始佈滿一串串青蚵，養蚵的步驟首先要把收集起來的蚵殼串聯起來，在放置培種的水域中待數月過後，再把這些已種殖水域中，等待約半年或十個月（視蚵生長的速度而定），便可將吊養的青蚵採收，安置簍中，然後再上岸取蚵肉。取下蚵肉的殼，再挑好的下去串殖，不良的殼亦可加工做肥料，沒有浪費掉任何一樣東西，是最環保的生產方式。期間還須將蚵整串提上蚵架曝曬，以免被其他貝類或藻類寄生。

大鵬灣內，目前已有有人開始利用箱網養殖魚類，它的優點不單在避免抽取地下水，另外亦少用電力，為最佳的養殖方式。腦筋動得快的養殖業者，巧妙的把箱網改為海釣場，欲垂釣的釣客，只須在岸邊按鈴，漁場的船老大便會趕來接泊客人到釣場，是大鵬灣內最新興的行業。

2. 漁撈作業

東港目前約有二千多艘船出海捕魚，除近海的小船外，一千噸級上下的遠洋漁船大多是釣鮪魚的。每年農曆三月至六月是黑鰹鮪魚的盛產期，東港地區捕鮪魚的漁船此時期都前往呂宋島以東海域作業，然後再運回東港拍賣。

每年入冬之後到春節期間，東港沿海就進入捕鰻魚的熱

季，南平里沿海都會分配好安置網的位置，離海岸約三海里內，每二十公尺為一區，一區可安置二十三個安置網。定置網兩邊長約四、五十公尺，最後收網處膠筏及漁船可停泊，將游進網內長六、七公分的鰻魚苗撈起。漁民在退潮時駕膠筏出海掃撈，漲潮時到定置網尾收漁獲。

3. 東港魚市場之運作

魚貨從船艙卸下後約一小時左右，拍賣人員見人群與魚貨已足，便開始叫賣，整個叫價技巧與方式都非常有趣。得標者立刻在魚身上貼上標單，經過磅登載之後，馬上由月薪制的工人清洗、搬運上卡車，魚身上及空隙都鋪上碎冰，約四個多小時即送抵桃園機場，卸下魚貨，再剖腹、過洗、包裝入塑膠帶，袋內放乾冰，裝箱。台灣的魚市制度比其他產鮪魚的國家健全，因此較受日本市場歡迎。

五、土地使用現況

本計畫範圍內土地可分為都市土地及非都市土地，計畫區北側及西側部份土地屬東港都市計畫範圍，其餘部份則為非都市土地。

(一) 都市土地部分

本範圍內之原東港都市計畫包括有農業區及河道、水域，面積約一八三公頃，目前大多做為魚塭養殖場或釣魚場。

(二) 非都市土地部分

1. 陸域部分主要為魚塭養殖使用，灣域部分目前大多為當地養蚵業者佔用，水域佈滿蚵架，估計約有三戶蚵農。
2. 大鵬營區：位於計畫區北側台十七線旁，本營區樹木扶疏，環境整潔，腹地寬廣，地勢平坦，面臨大鵬灣水域，整體景緻相當優美。目前屬於三軍防空炮兵部隊訓練中心基地。營區凸出海面的小半島地區，原本是濕地，當地人稱為濫田，漲潮時就會有海水進入，原是荒蕪之地。日人興建機場的陸地工程時，首先用水泥和石塊在周邊圍起連續壁，然後用清港船挖出大潭內的淤泥堆置在連續壁內，等到淤泥曬乾了之後，在上面鋪上土壤和水泥，然後才在此新生陸地上興建各項工程。除了大鵬灣營區的工程之外，還有許多配套的建設，如交通上完成由南州至東港的鐵路鋪設，使東港能經由東港支線接上屏東線以連接西部縱貫線。並且還有鐵路支線可以直接通達營區內的碼頭邊，以便利物資之運送。

在軍事設施上，在營區東面約一公里處設有防空砲台，在營區北面約二公里處設有海軍短波方位測定所，並且在海岸邊有三處碼頭，每處碼頭都設有可滑向海面的水泥做的緩坡，以方便水上飛機的移動。營區內密佈著地道，這些地道

四通八達，在每一棟主要建築物之間都有地道相連，還有開口通向空曠之處的出入口。在戰爭期間，人員可以直接在地下往來，避免遭到攻擊；遇有緊急事故，還可從空地疏散。最令人好奇的則是散佈各處的防空洞，在海邊還有三座沉在水面下的碉堡，只有射孔露出水面，這三座分別位於南岸東邊一座，西岸兩座。這些海岸邊的碉堡目前都已廢棄，但如果等退潮時，蹲下身子至裡面探望，則可發現裡面還有通道，可通往其他地方。但可惜目前都已堵死，無法進入。目前的軍方人員對這三座碉堡都不清楚，要乘船從海面上才看得見。至於民間謠傳此地有潛水艇出沒，有可供潛水艇進出的地下隧道，經現場的實地考查與相關的文獻証據，都無法證實大鵬灣曾經有過日軍潛艇的民間傳聞。可能一般人誤以為在海邊的軍事基地就會有艦艇，可是此基地雖在海邊，但卻是水上機場而不是艦隊基地，並沒有軍艦或潛艇停靠的碼頭設備，也無日軍停靠艦隊的紀錄。

3. 南興、新興社區：主要位於計畫區南側，屬於東港鎮南平里，其區位介於大鵬灣域與海域間之沙洲陸地。社區內建築多為傳統或鋼筋水泥房屋，整體景觀相當雜亂。
4. 青洲濱海遊憩區及海岸堤防：青洲濱海遊憩區為七十三年底由東港鎮公所以公共造產方式開發而成。從青洲濱海遊憩區以東，目前有一海堤向東延伸至林邊溪口，其功能主要為防止海潮入侵南平里社區，海堤寬度為三至三．五公尺可供車輛通行。

圖三 擬定大鵬灣風景特定區計畫土地使用現況圖

表三 擬定大鵬灣風景特定區計畫土地使用現況分析表

六、交通運輸

本特定區整體交通系統發達，陸運提供便捷之路網聯絡高屏地區及高速公路，空運經小港機場可快速抵達台灣地區及東南亞各主要城市，海運可將觀光資源豐富之小琉球與大鵬灣、東港等地區結合。

(一)陸運方面

大鵬灣地理位置優越，鄰近主要之地方中心市鎮，陸運交通尤其發達，主要公路及環島鐵路網均通過本地區，使高雄都會區、南部區域乃至於台灣其他地區抵達本特定區之可及性相當高。

1. 聯外道路：北有台十七線，南有南二高、屏一二八及屏一二八之一道路。

表三 擬定大鵬灣風景特定區計畫土地使用現況分析表

項 目	使用面積 (公頃)	佔總面積百分比 (%)	備 註
住宅使用	17.45	1.2	
商業使用	3.13	0.2	
工業使用	3.32	0.2	
寺廟使用	0.74	0.1	
軍方使用	54.17	3.8	
魚塢使用	548.15	38.9	
水域使用	692.67	49.2	含灣域及海域面積
遊憩使用	11.27	0.8	
空地使用	12.06	0.9	
水溝使用	26.82	1.9	
道路使用	39.88	2.8	
合 計	1409.66	100.0	

調查日期：民國 87 年 12 月

2. 鄰近地區道路系統：包括台十七線、台一線、台二五線、台二七線、縣道一七九、一八七、一八九、屏六三、七三、一二九等線。
3. 服務水準分析：本計畫區聯外及鄰近地區道路系統交通狀況良好，服務水準多在 B 級以上。其中屏一二八道路因沿海岸線而行，路線彎繞，行車速率受到限制，服務水準為 C 級。

表四 擬定大鵬灣風景特定區計畫現況道路服務水準分析表

4. 鐵路系統：本計畫區原有台鐵屏枋線東港支線營運，但因客運量銳減，於八十年三月一日停駛，目前僅有大鵬營區使用既有鐵路設施作為移防或其他需要之用。將來旅客可利用林邊車站進出本特定區，惟接駁運輸系統需進一步規劃，使鐵、公路網整合，配合班車時刻表發車，或利用既有東港支線之鐵路設施重新規劃班次，以有效發揮鐵路高運量之效益。

(二) 空運系統

本特定區可利用公路結合高雄 屏東及恒春三處機場以發展觀光，其中，高雄國際機場包含國際與國內密集之航線，且距本計畫區僅二五公里，遠程旅客搭機至高雄國際機場即可利用便捷之公路網抵達大鵬灣。空運與陸運系統之結合對於大鵬灣觀光事業之發展，當有正面之影響。

(三) 海運系統

由東港至小琉球目前已有小型客貨輪定期通航運輸，湓數共計十三海湓，海上航行時間因船舶種類不同約在二 至 四 分鐘左右，每日往返各五班次。將來可配合本特定區之發展作適當之結合規劃。

圖四 擬定大鵬灣風景特定區計畫聯外交通系統示意圖

七、土地權屬與公告現值

(一) 土地權屬

目前計畫範圍內土地(不含海域部分)以公有土地佔大多數，共計七八七． 九公頃，佔全區土地六七．五五%，主要係分佈於大鵬灣水域及鄰近地區。就其管理機關而言，則以大鵬灣國家風景區管理處(以下簡稱鵬管處)所轄土地佔大多數，為六二一． 四公頃，佔全區面積五三．三 %。私有土地部份，則多分布於計畫區東西兩側魚塢及計畫區南側之新興社區、南興社區等現有聚落。

表四 擬定大鵬灣風景特定區計畫現況道路服務水準分析表

路線別	路段	容量 (C)	尖峰小時 交通量 (V)	V/C	服務水準
台 1 線	屏東商專 - 西溝尾	10000	2796	0.28	A
	西溝尾 - 美和中學	10000	1357	0.14	A
	美和中學 - 竹田	10000	1869	0.19	A
	竹田 - 潮州農會倉庫	10000	1081	0.11	A
	潮州農會倉庫 - 巷子內	10000	1667	0.17	A
	巷子內 - 水底寮	10000	1214	0.12	A
台 17 線	小港 - 林園	7500	3582	0.48	B
	林園 - 雙園大橋	7500	2602	0.35	A
	縣界 - 烏龍	7500	2947	0.39	B
	烏龍 - 大鵬	7500	3102	0.41	A
	大鵬 - 佳冬	7500	2103	0.28	A
	佳冬 - 水底寮	7500	1642	0.22	A
台 25 線	鳳山 - 大寮	7500	5370	0.72	D
	大寮 - 林園	10000	2416	0.24	A
台 27 線	屏東 - 廣安	10000	4202	0.42	B
	廣安 - 萬丹	10000	3439	0.34	A
	萬丹 - 香社	10000	1409	0.14	A
	香社 - 烏龍	10000	1460	0.15	A
縣 179	礦仔寮 - 汕尾	2090	671	0.32	B
	內埔 - 美和中學	4950	2629	0.53	B
縣 道 187	忠心崙 - 潮州	2400	697	0.29	B
	潮州中山路 - 新生路	4950	1438	0.29	A
	新生路 - 台鐵平交道	4320	2112	0.49	C
	台鐵平交道 - 東港陸橋	4320	1024	0.24	A
	東港陸橋 - 大鵬	7500	1610	0.21	A
縣	萬丹 - 潮州中山路	7500	1735	0.23	A

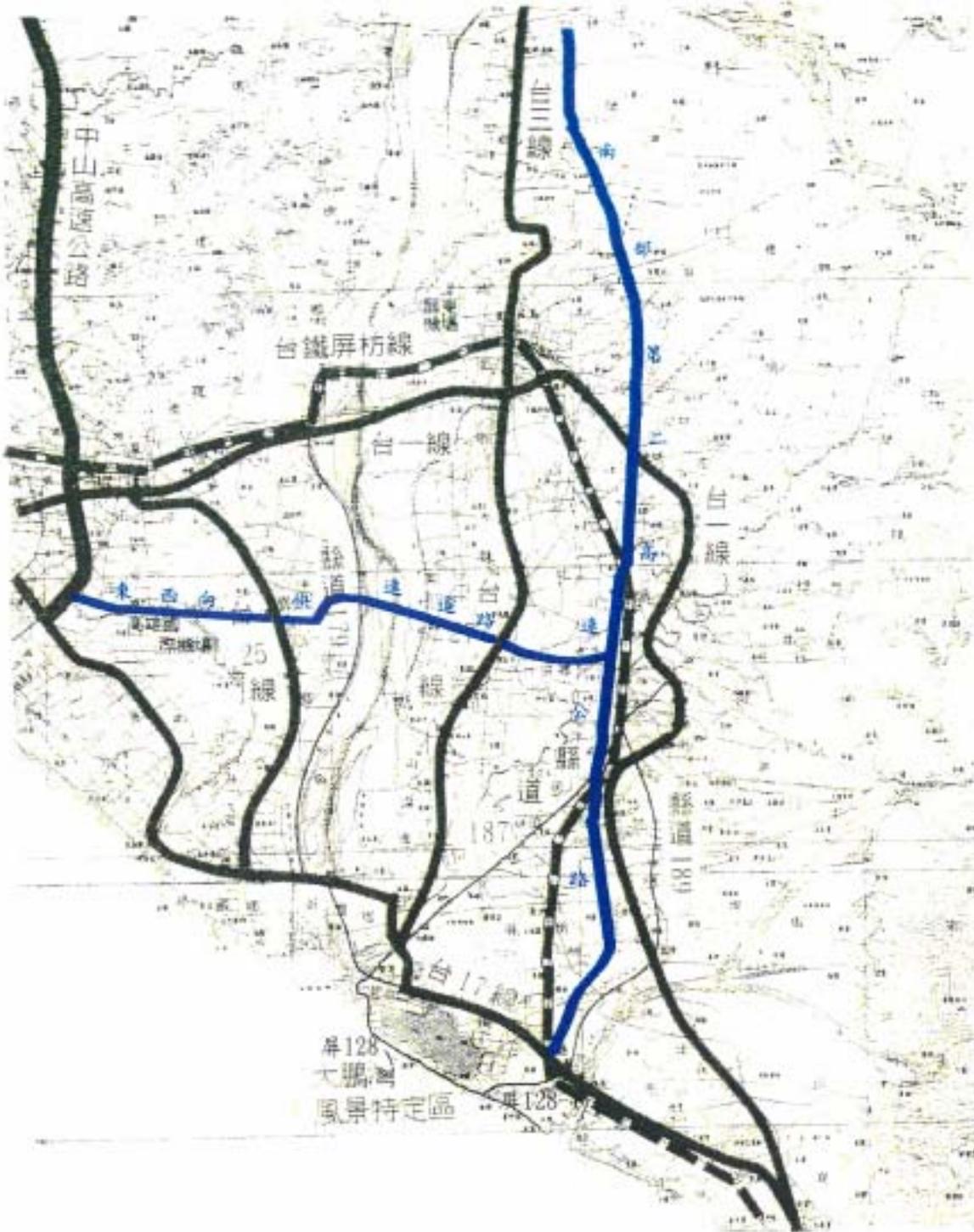
表四 擬定大鵬灣風景特定區計畫現況道路服務水準分析表

路線別	路段	容量 (C)	尖峰小時 交通量 (V)	V/C	服務水準
道 189	潮州介壽路 - 打鐵	4320	510	0.12	A
	打鐵 - 新埤	2400	420	0.18	A
	新埤 - 林邊	2400	393	0.16	A
屏 63	仙公廟 - 東港	670	220	0.33	B
屏 128	東港 - 林邊	830	158	0.19	C
屏 128-1	崎子頭 - 林邊	2400	256	0.11	B
屏 129	新潭 - 羌圓	1850	28	0.02	B

資料來源：

1. 中央營建技術顧問研究社，大鵬灣風景特定區整體發展規劃設計，民國 86 年 7 月。
2. 中華顧問工程司，整體開發構想評估報告(期末報告)，民國 87 年 8 月。

圖四 擬定大鵬灣風景特定區計畫聯外交通系統示意圖



圖五 擬定大鵬灣風景特定區計畫土地權屬圖

表五 擬定大鵬灣風景特定區計畫土地權屬分配表

(二)公告現值

依民國八十七年之公告現值顯示：原東港都市計畫住宅社區之公告現值為每平方公尺一五、
元；空軍防訓中心以東台十七號省道旁之甲種建築用地為每平方公尺六、七
元；空軍防訓中心為每平方公尺四、二
元；南平里聚落及鄰近東港住宅區沿省道旁之魚塭為每平方公尺在
二、
三、
元間；而大鵬灣域及其週邊魚塭為
每平方公尺在一、
二、
元之間。

圖六 擬定大鵬灣風景特定區計畫八十七年度公告現值分布示意圖

圖五 擬定大鵬灣風景特定區計畫土地權屬圖



表五 擬定大鵬灣風景特定區計畫土地權屬分配表

權 屬	管理機關	面積(公頃)	百分比(%)
國 有	國 有 財 產 局	65.70	5.64
	陸 總	0.04	-
	鵬 管 處	621.04	53.30
	小 計	686.77	58.94
省 有	公 路 局	1.19	0.10
	水 利 局	0.90	0.08
	地 政 處	30.45	2.61
	財 政 處	2.14	0.18
	教 育 廳	48.56	4.17
	糧 食 局	0.77	0.07
	港 務 局	0.25	0.02
	小 計	84.26	7.23
縣 有	縣 政 府	3.42	0.29
	警 察 局	0.18	0.02
	小 計	3.60	0.31
鎮	有	12.46	1.07
公 有 地	小 計	787.09	67.55
私	有	378.09	32.45
總	計	1165.18	100.00

註：不含海域未登錄面積及東港都市計畫區都市發展用地
資料來源：

1. 中央營建技術顧問研究社，大鵬灣風景特定區整體發展規劃設計，民國 86 年 7 月。
2. 依據鵬管處提供資料修正。

第三章 相關計畫及交通建設

壹、上位指導計畫

上位指導計畫係指具指導性、策略性或長期性的政策、方案計畫等，本特定區之上位指導計畫如下列各項，其與本計畫內容之關聯性詳見表六。

- 一、國家建設六年計畫
- 二、台灣地區綜合開發計畫
- 三、台灣南部區域計畫（第一次通盤檢討）
- 四、台灣地區觀光遊憩系統開發計畫
- 五、台灣地區近岸海域遊憩活動範圍劃定與管理
- 六、屏東縣綜合發展計畫
- 七、屏東縣觀光帶規劃
- 八、屏東縣觀光發展綱要計畫

圖七 擬定大鵬灣風景特定區計畫相關計畫分布示意圖

表六 擬定大鵬灣風景特定區計畫上位計畫與本計畫內容關聯分析表

貳、相關發展計畫

- 一、大鵬灣風景特定區整體規劃設計（參閱圖八、圖九、表七）
- 二、大鵬灣國家風景區水域活動規劃及經營管理規範（參閱圖十）
- 三、大鵬灣風景特定區紅樹林生態調查與復育計畫（參閱圖十一）
- 四、大鵬灣相關開發計畫（參閱表八）
- 五、變更東港都市計畫（第二通盤檢討）
- 六、林邊都市計畫
- 七、屏東縣東港鎮青洲濱海遊憩區細部規劃
- 八、小琉球觀光城規劃
- 九、恆春地區觀光發展之研究 休閒渡假基地之可行性研究
- 十、其它：包括縣內其它重大建設尚有海洋生物博物館、迪士尼主題遊樂園及購物中心、客家文化園區、高灘地遊憩設施等。

圖七 擬定大鵬灣風景特定區計畫相關計畫分布示意圖



表六 擬定大鵬灣風景特定區計畫上位計畫與本計畫內容關聯分析表

計畫名稱	相關計畫內容	計畫範圍	關聯性
國家建設六年計畫	針對屏東生活圈提出強化都市行政服務機能及積極開發觀光資源構想。	全國	無衝突
台灣地區綜合開發計畫	對觀光遊憩發展方向提出原則性建議	台灣地區	無衝突
台灣南部區域計畫第一次通盤檢討	1. 推動大鵬灣與小琉球間海上觀光遊憩開發。 2. 配合大鵬灣國家級風景區與青洲濱海遊憩區開發,提供多元濱海遊憩活動場所。	南部區域	提出具體發展方向
台灣地區觀光遊憩系統開發計畫	分類大鵬灣為屬都市系統之區域性渡假基地,且為第一期(民國八十一年至八十五年)優先開發地區。	台灣地區	對於本計畫推行上具積極正面影響
台灣地區近岸海域遊憩活動範圍劃定與管理	將青洲濱海遊憩區劃設為具發展海域遊憩潛力地區。	台灣地區	具指導性
屏東縣綜合發展計畫	研擬「推動大鵬灣開發方案」。	屏東縣	對於本計畫推行上具積極正面影響
屏東縣觀光帶規劃	對大鵬灣引進活動建議為： 1. 規劃高強度濱海遊憩型態。 2. 配合節慶及產業季節規劃遊憩導覽。 3. 輔導私人渡假花圃農場合法化經營。	屏東縣	提出具體發展方向
屏東縣觀光發展綱要計畫	把握資源屬性及遊客特性,引進多樣化、高選擇性且具風格之活動。	屏東縣	具指導性

資料來源：中央營建技術顧問研究社，大鵬灣風景特定區整體發展規劃設計，民國 86 年 7 月。

- 圖八 大鵬灣風景特定區整體發展規劃設計土地使用計畫圖
- 圖九 大鵬灣風景特定區整體發展規劃設計全區配置圖
- 表七 擬定大鵬灣風景特定區計畫土地取得及開發方式建議表
- 圖十 大鵬灣風景特定區水域活動整體發展配置構想圖
- 圖十一 大鵬灣風景特定區紅樹林因應整體開發案保留範圍建議圖
- 表八 擬定大鵬灣風景特定區計畫歷年規劃沿革一覽表

參、交通建設計畫

交通建設為影響本特定區開發潛力之重要因素，本特定區附近之重大交通建設包括公路、鐵路及空運等三系統，對於本特定區之發展頗有助益。

一、公路系統

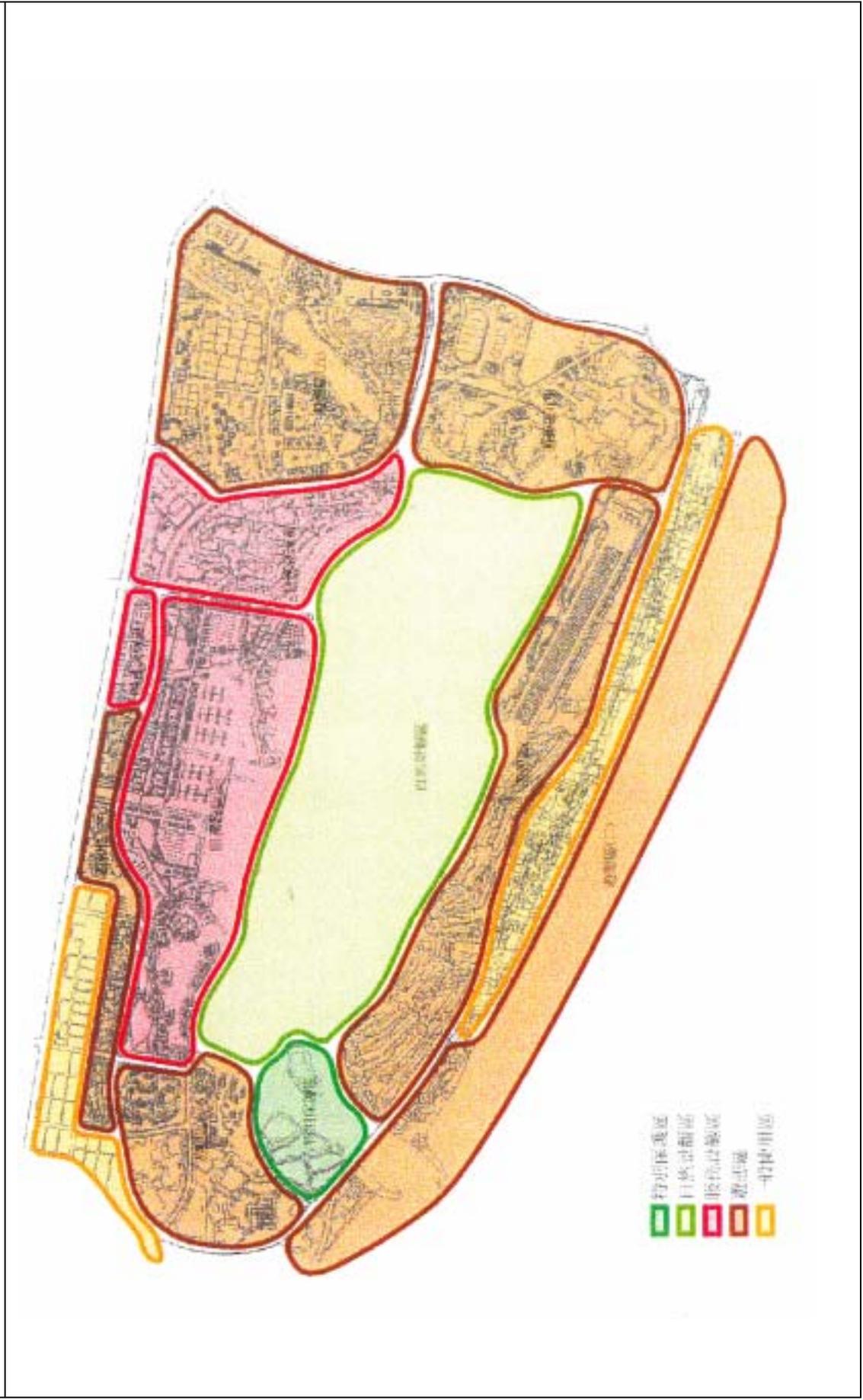
- (一) 南部第二高速公路
- (二) 東西向快速道路 高雄潮州線
- (三) 中山高速公路員林高雄段拓寬工程
- (四) 高屏地區一般公路建設計畫

二、鐵路系統：包括台鐵屏東枋寮線改善計畫、高速鐵路、捷運系統規劃。

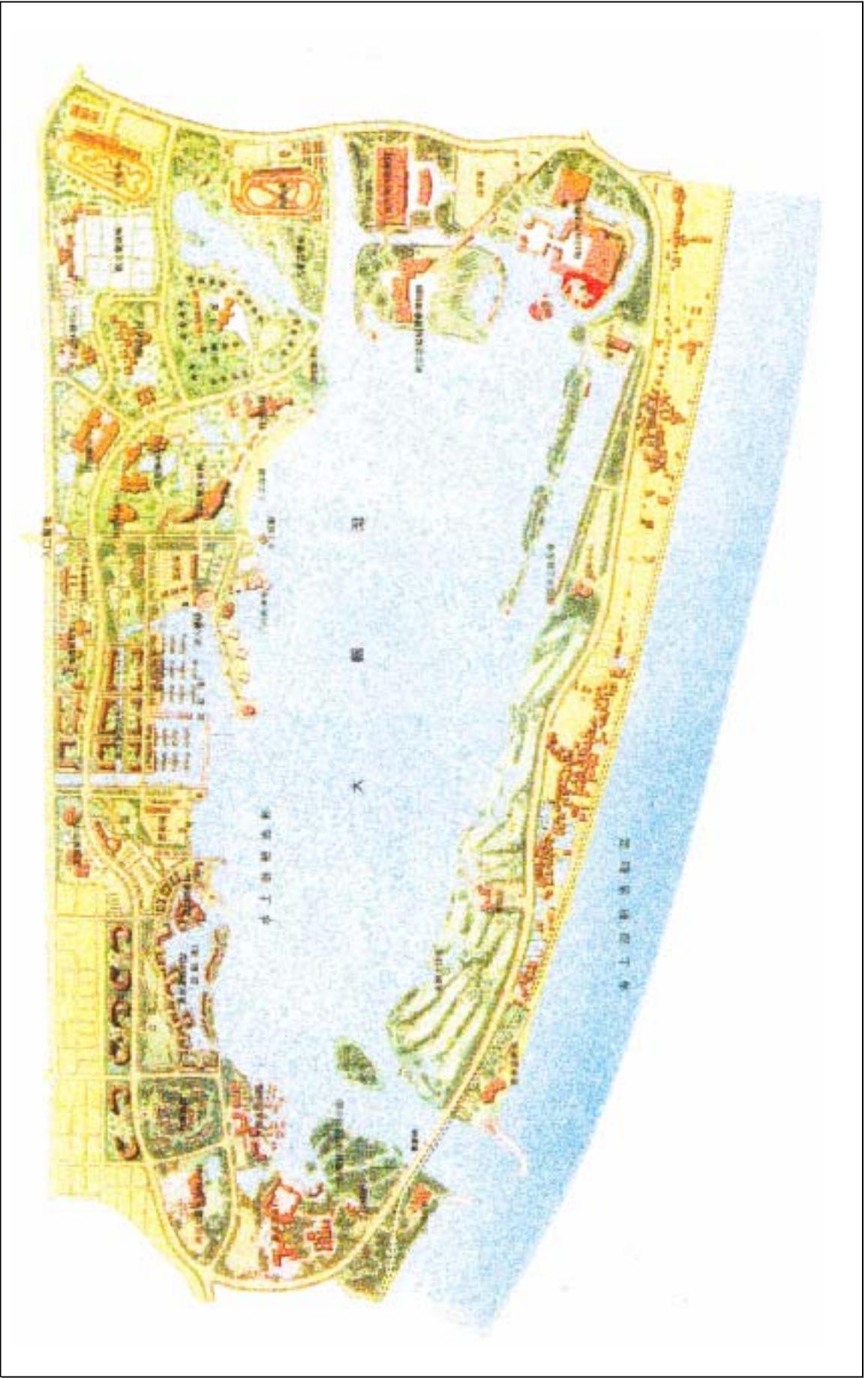
三、空運系統：包括高雄國際機場、屏東機場。

- 表九 擬定大鵬灣風景特定區計畫週邊道路建設計畫一覽表

圖八 大鵬灣風景特定區整體發展規劃設計土地使用計畫圖



圖九 大鵬灣風景特定區整體發展規劃設計全區配置圖

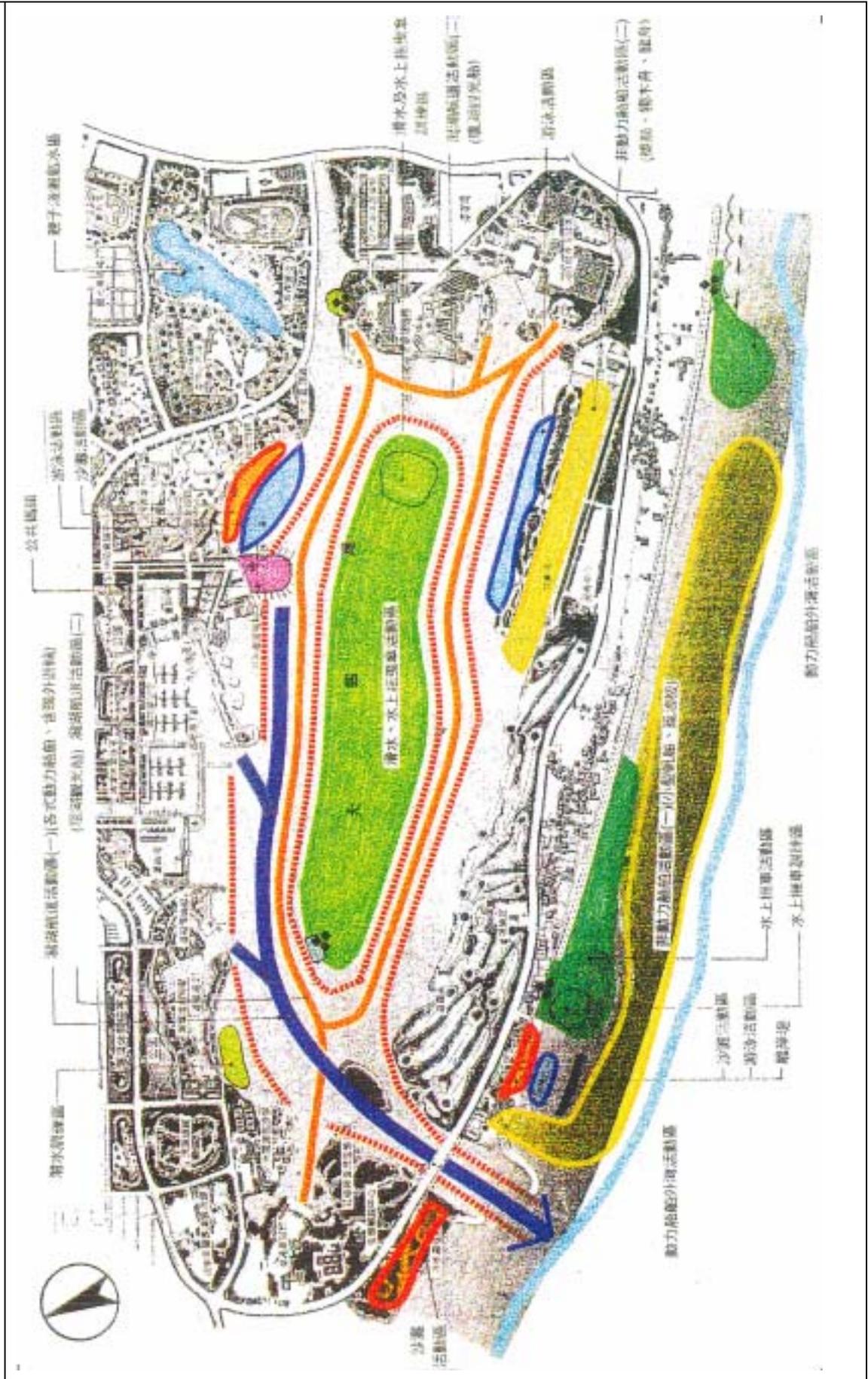


表七 擬定大鵬灣風景特定區計畫土地取得及開發方式建議表

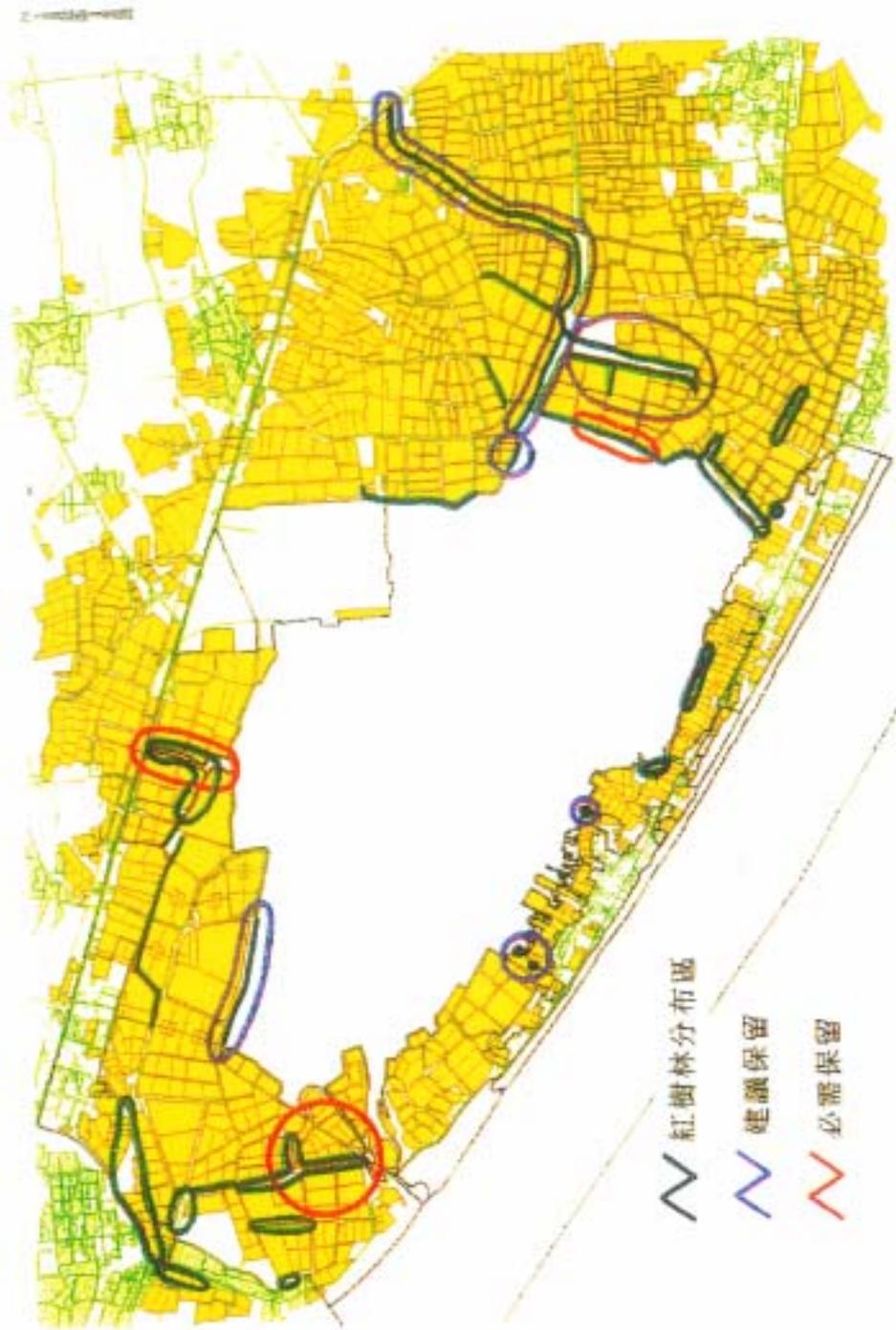
土地使用分區	主要活動內容及設施 項 目	權屬狀況	土地取得方 式	開發方式	經營管理方式
特別保護區 (特一)	紅樹林生態保育公 園、河口生態保育地、 蝦類哺育放流場、生態 解說中心	公有	撥用	公部門開發	公 部 門
自然景觀區 (自一)	潟湖水域、水體景觀、 水上遊憩活動	公有	撥用	公部門開發	公 部 門
遊憩區 (遊一)	民俗藝文中心、汽車旅 館、休閒渡假村、東港 民俗村	私有	-	發展許可制	私 部 門
(遊二)	青洲遊樂園、海上遊憩 活動	公有	撥用	公部門開發	私 部 門
(遊三)	高爾夫球場、國際水上 競賽場、俱樂部	公有	撥用	B.O.T 獎勵 民間投資	私 部 門
(遊四)	室內海洋遊樂館、航空 暨艦艇育樂博物館、明 日世界主題園	公有 私有	區段徵收	B.O.T 獎勵 民間投資	私 部 門
(遊五)	汽車露營、跑馬場、渡 假小木屋、觀光養殖 場、國民賓館、賽車 場、旅遊休憩中心、一 般旅館	公有 私有	區段徵收	私部門開發 (抵價地) B.O.T 獎勵 民間投資 (公部門取 得土地)	私 部 門
(遊六) 主題展示中心	主題展示中心、海灣休 閒住宅	私有	區段徵收	私部門開發 (抵價地)	私 部 門
服務區 (服一)	管理服務中心、交通轉 運中心	公有	撥用	公部門開發	公 部 門
(服二)	國際觀光旅館、休閒會 議中心、休閒購物中心	公有	撥用	B.O.T 獎勵 民間投資	私 部 門
(服三)	遊艇港、遊艇俱樂部、 海灣渡假別墅、漁人碼 頭、購物商店街	公有	撥用	B.O.T 獎勵 民間投資	私 部 門
		私有	-	發展許可制	私 部 門
一般使用區	維持原使用類型，配 合鄰近分區適度開放 相關設施使用	私有	-	-	-

資料來源：中央營建顧問研究社，大鵬灣風景特定區整體發展規劃設計，民國 86 年 7 月。

圖十 大鵬灣風景特定區水域活動整體發展配置構想圖



圖十一 大鵬灣風景特定區紅樹林因應整體開發案保留範圍建議圖



表八 擬定大鵬灣風景特定區計畫歷年規劃沿革一覽表

時 間	規 劃 用 途	規 劃 單 位	主 要 構 想
63-64年	大鵬灣開港可行性規劃報告	屏東縣政府委託強安工程顧問公司規劃	規劃大鵬灣為高雄港輔助港
67年	大鵬灣遊憩地區初步發展構想	交通部觀光局	依港口位置不同、配置海洋遊樂區及各式水上活動區
72年	1. 「屏東大鵬灣建港測量工作報告書」 2. 「屏東大鵬灣地質鑽探工作報告書」 3. 「大鵬灣規劃遮蔽試驗報告」、「防波堤構造斷面試驗研究報告」 「漂砂模型試驗研究報告」 「外廓堤防遮蔽檢核試驗報告」 4. 「屏東大鵬灣建港觀測調查資料研判及模式評估工作總報告」	高雄港務局委託 1. 台中港務局 2. 港灣研究技術研究所研究	規劃大鵬灣為高雄港輔助港
74年	屏東大鵬灣建港開發綱要計畫	高雄港務局委託中華顧問工程司	配合興建大鵬灣為高雄港輔助商業港之計畫，提出關建大鵬灣為一具有半永久性濱海遊樂區初步構想
75年	屏東縣大鵬灣關建遊憩計畫補充說明書	屏東縣政府	配合 74 年規劃之建港綱要計畫建議將大鵬灣東南側開闢為半永久性海洋遊憩區
78年	大鵬灣遊憩區開發計畫	省交通處旅遊事業管理局委託衍生工程顧問公司規劃	將全區劃設為住宿區、水上運動遊憩區、海濱公園區、生態保育區、露營區、公共及服務設施區及原有建物區
84-86年	大鵬灣風景特定區整體發展規劃設計	屏東縣政府委託中央營建技術顧問研究社規劃	詳圖八、圖九
87年	大鵬灣國家風景區水域活動規劃及經營管理規範	交通部觀光局大鵬灣國家風景區管理處委託中興工程顧問公司規劃	詳圖十
87年	大鵬灣風景特定區紅樹林生態調查與復育計畫	台灣省住宅及都市發展處市鄉規劃局委託屏東科技大學規劃	詳圖十一

資料來源：

1. 中央營建顧問研究社，大鵬灣風景特定區整體發展規劃設計，民國 86 年 7 月。
2. 本計畫補充修正。

表九 擬定大鵬灣風景特定區計畫週邊道路建設計畫一覽表

道路名稱	路 段	里程 (km)	現況寬度 (m)	計畫寬度 (m)	辦 理 情 形
台 1	屏東 潮州	20.58	25	25	已完成
	潮州 水底寮	18.7	25	25	已完成
台 17	高雄市縣界 高屏縣界	8.2	20	20	已完成
	高屏縣界 水底寮	22.6	20	20	已完成
台 25	鳳山 林園	17.0	20 25	25	鳳山 大寮辦理拓寬中
台 27	屏東 烏龍	22.5	25	25	已完成
縣 179	磚仔寮 汕尾	14.8	9	15	辦理中
縣 187	潮州 東港	15.0	15 20	25	辦理中
縣 187 乙	縣 187 台 1 線	---	8	20	配合南二高計畫辦理
縣 189	萬丹 潮州	6.7	10 20	18	南二高計畫建議提昇至 20 24 公尺
	潮州 林邊	14.9	10	12	辦理中
沿山公路	大津 三教寶宮	24	9	30	已徵收 15 公尺並完成修 護工程
	三教寶宮 匏子園	45	9	30	
				9	30
沿堤公路	機場北側 台三線彎	16	無	30	細部設計中
	第一期 2k+000 處 大 津大橋	30.5	無	30	計畫中
		9.6	無	30	計畫中
	萬大大橋 雙園大橋				
東港外環 道	港東橋 台 17 線 (沿都市計畫範圍線)	6	無	25	計畫中

資料來源：

1. 交通部運研所，〈台灣地區公路建設規劃〉
2. 交通部國道新建工程局，〈第二高速公路後續計畫台南屏東段工程規劃報告〉
3. 屏東縣政府，〈沿山公路拓寬為四線道工程計畫簡介〉
4. 屏東縣政府，〈屏東縣機場西側聯外幹道暨沿堤公路興建計畫書〉
5. 台灣省住都局，〈屏東生活圈道路系統建設計畫〉
6. 中央營建顧問社，大鵬灣風景特定區整體發展規畫設計，民國86年7月。

第四章 綜合分析與預測

壹、觀光遊憩資源發展潛力分析

依據「大鵬灣風景特定區整體發展規劃設計」之研究，若將遊憩活動分為「資源依存型」、「設施依存型」及「中間型」等三類，則本計畫區對於「設施依存型」活動具有良好適宜性，至於屬於「資源依存型」及「中間型」之各類遊憩活動，可依據本區之資源特色劃分為五區進行評估：

- 一、陸域地區：沿台十七號公路、屏一二八之一及南平路一帶之陸域
- 二、潟湖地區：為大鵬灣內灣部份
- 三、沙洲地區：為崎峰、南平沿海一帶之沙洲地區
- 四、沙灘地區：為崎峰、南平沿海堤外之沙灘內之地區
- 五、海域地區：為指沿沙灘外五公尺範圍內之海域

假設大鵬灣內水質，在各項水質改善措施下，達到可以進行各類水域活動要求的標準，則評估結果詳如表十所示。

其次，由現況發展特性分析，未來本風景特定區遊憩活動之規劃構想宜朝向漁業養殖（觀光養殖）、民俗廟會活動（配合東隆宮王船祭）、海域活動（如潛水、風帆）、遊艇、主題園區（如海洋公園）等多樣性發展；並配合多樣化遊憩設施設置渡假村及會議中心。

表十 擬定大鵬灣風景特定區計畫資源依存型及中間型遊憩活動適宜性分析表

貳、觀光旅遊資源分布

本風景特定區之功能宜應朝向國際級觀光據點予以規劃，並應考慮整合鄰近觀光資源，分別就遊憩市場的區域特性及類型，分析現有遊憩設施狀況，以了解本基地未來開發所面對之遊憩市場需求，作為規劃開發上之參考。

在規劃本區時，除必須考慮與其他旅遊據點能連成線，線連成面外，並且要依資源的規模與特性，避免規劃同質性或重覆性太多之產品，以減少相互競爭；同時運用不同行銷策略及媒體管道，規劃多元化的遊程，促使產生互利影響，並利用陸域及水域交通，構成完整的遊憩空間系統。

一、南部區域遊憩系統分析

表十 擬定大鵬灣風景特定區計畫資源依存型及中間型遊憩活動適宜性分析表

地區 活動項目	陸域地區	瀉湖地區	沙洲地區	沙灘地區	海域地區
高爾夫球					
野餐烤肉					
露營					
野外體能訓練					
騎自行車					
自然探勝					
產業觀光					
沙灘活動					
釣魚(海)					
潛水					
帆船					
滑水					
水上摩托車					
陸上拖曳傘					
海上拖曳傘					
遊艇					
熱氣球					

註： : 表示本區資源非常適合該類活動發生或設立使用場所

: 表示本區資源適合該類程度較差，但仍適合活動發生

: 表示本區資源不太適合該活動發生

資料來源：中央營建顧問研究社，大鵬灣風景特定區整體發展規劃設計，民國 86 年 7 月。

依南部區域計畫（第一次通盤檢討）的規劃，南部區域共分為六個區域遊憩系統，分別是嘉義生活圈、新營生活圈、台南生活圈、高雄生活圈、屏東生活圈、澎湖生活圈。這六個系統各有其不同的類型與發展特性，分列於表十一。

二、高雄都會區遊憩系統分析

「高雄都會區實質發展計畫」中對於觀光遊憩系統，依據遊憩資源特性、遊憩類型及現況利用情形，分為高鳳次系統、仁武次系統、茄萣 梓官次系統、岡橋 田寮次系統、旗美次系統及屏東大林次系統。各系統發展計畫及依其特性所擬定之發展重點如表十二。

三、屏東縣觀光遊憩系統分析

屏東縣觀光遊憩資源極為豐富，但大部分地區因缺乏妥善規劃及經營管理而未能達到遊客之遊憩要求。各主要觀光地區及據點如表十三及圖十二。

由鄰近遊憩資源之互補性及連續性分析，本風景特定區可提供一國際級水域活動區域並帶動海上遊憩風潮，串聯高雄、小琉球、大鵬灣及墾丁成為海上走廊，並形成一以遊艇港為主軸之國際渡假區域，構成一海上渡假網。

由鄰近遊憩據點分析高雄縣市遊憩資源，察覺仍有不足情形，僅澄清湖、佛光山、萬壽山等數處，無法提供大高雄兩百五十萬居民遊憩所需；再加上渡假休閒的趨勢，以致於大高雄居民假日短程旅遊偏向鄰近縣市 高雄及台南。因此，大鵬灣的規劃開發便需朝向滿足多樣化遊憩經驗的前題下，設計提供各類遊憩活動，提昇遊憩吸引力，滿足國民旅遊的需求。

表十一 南部區域觀光遊憩系統規劃表

表十二 高雄都會區遊憩系統分析表

表十三 屏東縣遊憩資源分析表

圖十二 屏東縣觀光遊憩資源分布圖

參、旅遊人次及住宿需求預測

一、旅遊人次預測

本風景特定區之旅遊人次需求預測係依據「大鵬灣風景特定區整體發展規劃設計」研究報告，再參考台灣地區人口成長率趨勢延長推估預測：（詳見附錄二）

（一）推估至民國一一一年至本風景特定區旅遊人次約為三百八十八萬人次。

表十一 南部區域觀光遊憩系統規劃表

生活圈		嘉義	新營	台南	高雄	屏東	澎湖
類型	發展特性						
都市型	高度開發；具綜合型資源，以人文、產業為主	嘉義都市系統		台南都市系統	高雄都市系統	屏東都市系統	
都會公園型	都會地區大規模、高密度之遊憩公園，以保育自然風貌、提供原野休閒體驗為主			台南都會公園次系統	高雄都會公園次系統		
橫貫公路型	大面積保育，小規模開發；以林相、農場、森林遊樂區、溫泉、地質景觀為主				南橫次系統		
山岳、丘陵、水域型	保育、開發兼具；以溪流、瀑布、湖泊、森林遊樂區及山岳資源、人文聚落、休閒農業為主	阿里山系統 曾文水庫系統	烏山頭系統	曾文水系統	荖濃水系統	山地門系統	
週遊型	視該地區資源開發程度而定；以海水浴場、地質景觀、休閒農業為主					南迴次系統	
海岸目的型、離島型	保育開發兼具；以海濱公園、海水浴場、遊艇碼頭、景觀公路、人文聚落為主	嘉義濱海系統		台南濱海系統		恆春半島系統	澎湖群島系統
國家公園型	保育為主、限制開發；以特殊地理景觀與稀有動植物景觀為主				玉山國家公園系統	墾丁國家公園系統	

資料來源：中央營建技術顧問社，大鵬灣風景特定區整體發展規劃設計，86年，

表十二 高雄都會區遊憩系統分析表

系 統 名 稱	發 展 計 畫	發 展 重 點
高鳳次系統	壽山風景區	自然生態保育
	蓮池潭風景區	民俗技藝
	海濱遊憩區	親海遊憩活動
	古 蹟	古蹟文化巡禮
仁武次系統	澄清湖風景區	國際性觀光旅遊
	觀音湖風景區	水土保持、景觀維護
	觀音山風景區	配合景觀加強必要性設施
	佛光山	結合鄰近據點，發展整體性旅遊系統
茄萣 梓官次系統	濱海遊憩	提供多樣性水上及海灘活動
	產業觀光	產業與休閒結合
岡橋 田寮次系統	大崗山風景區	發展自然景觀，結合溫泉資源
	月世界風景區	加強硬體建設及軟體展示
	阿公店水庫風景區	水源保護
旗美次系統		著重文化特色與自然景觀
屏東 大林次系統	高屏流域遊憩區	配合高屏溪整治性、發展親水活動
	休閒農業	推廣精緻農村遊憩休閒活動

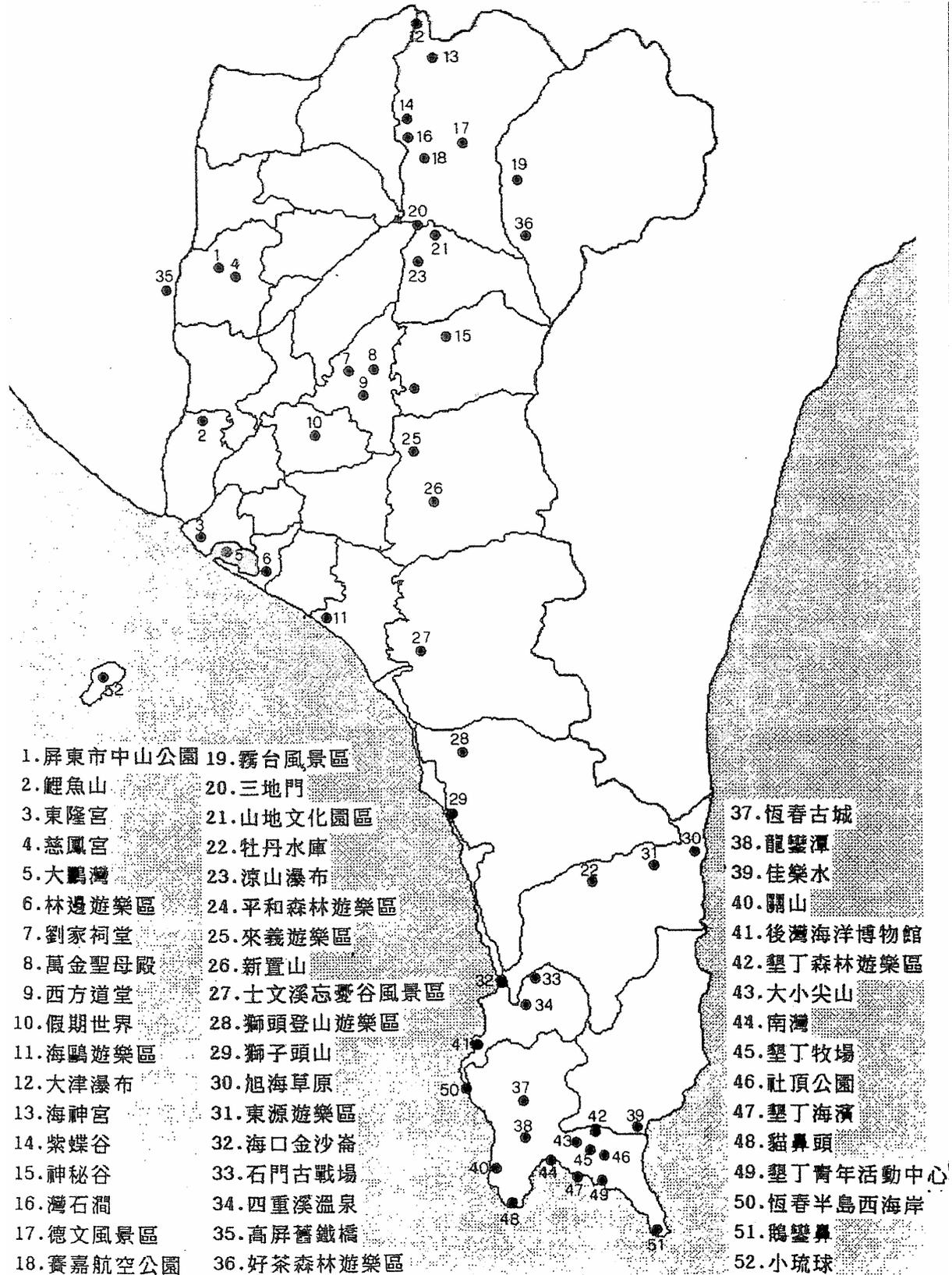
資料來源：中央營建技術顧問社，大鵬灣風景特定區整體發展規劃設計，86年，P.3-3

表十三 屏東縣遊憩資源分析表

地 區	據 點 名 稱
屏東休憩及眺望觀賞區	中山公園、慈鳳宮、農業改良場、鯉魚山、高屏舊鐵橋
高樹溪谷遊樂區	大津瀑布、海神宮、黛娥那神池、大水沖、紫蝶谷、綠茵湖、灣石澗
三地門山地文化及天然景緻區	三地門風景區、德文風景區、霧台風景區、山地文化園區、新置山
東港海灘及觀光養殖區	南平海灘、大鵬灣、海鷗遊樂區、東港鎮及林邊的觀光養殖區、獅子頭山中國功夫館
車城溫泉及海岸遊憩區	四重溪溫泉、石門古戰場、海口遊憩區
恆春古蹟及湖山觀光區	恆春古城、赤牛嶺、鎮南宮、三台山、關山、龍鑾潭
墾丁西側海濱遊樂區	貓鼻頭、白砂灣、萬里桐、後灣
牡丹山地原始文化及奇景觀賞區	九棚、出風鼻、旭海、東源
墾丁國家公園地區	後灣、西海岸、關山、白砂、貓鼻、南灣、墾丁海濱、墾丁森林遊樂區、社頂自然公園、大尖石山、帆船石、墾丁青年活動中心、小灣、鵝鑾鼻公園、電台草原、風吹砂、佳樂水、龍鑾潭、鎮南宮、龍磐公園、海洋博物館

資料來源：中央營建技術顧問社，大鵬灣風景特定區整體發展規劃設計，86年，P.3-4

圖十二 屏東縣觀光遊憩資源分布圖



資料來源：屏東縣政府，《屏東縣觀光整體發展綱要計畫》，1989

(二)推估至民國一一一年假日尖峰旅遊人次約為三萬一千人次。

二、住宿需求預測

依旅遊人次推計之假日尖峰遊旅人次(三一、 人)，再參考旅遊住宿比例(依據「台灣地區國民旅遊狀況調查報告」：台灣地區之旅遊住宿比例約為37.2%)，並假設每人需住宿之樓地板面積為三十平方公尺，推估旅遊住宿之樓地板面積需求約為三十五萬平方公尺。

肆、交通衝擊分析及停車場需求預測

一、交通衝擊分析

依據「大鵬灣風景特定區整體發展規劃設計」預測目標年尖峰小時各主要道路服務水準，詳見表十一。其總交通量乃由現況交通量、大鵬灣吸引交通量、自然成長交通量與二高完成吸引交通量加總而得，分析結果於目標年需改善路段(服務水準在D級以下)如下：

- (一)台十七線林園至佳冬路段
- (二)台二十七線屏東至萬丹路段
- (三)縣道一八七新生路至台鐵平交道路
- (四)屏六十三道路

此外，南二高終點若止於台十七線，而未直通本特定區東側，則利用南二高進出本特定區旅客將在台十七線產生左轉車流，影響道路服務水準。

依據上述交通衝擊分析，為改善目標年本特定區周邊道路系統之服務水準，增加民眾抵達本特定區遊憩之機動性與可及性，建議改善措施如下：

- (一)為減少本特定區至南二高需在台十七左轉之車流，建議規劃闢建聯絡道路銜接南二高終點至本特定區。未來完成通車後，大鵬灣部分旅次可經由二高與高雄潮州線連接中山高速公路，將可減輕台十七線高雄至東港間車流負荷。
- (二)經參酌既有道路及未來道路建設計畫，並考量未來旅次需求，建議台十七線、縣道一八七與一八七乙、屏六十三道路及進德大橋應予拓寬。其中，因台十七線進入都市計畫區域之路權皆已受限，無法沿原路線兩側拓寬，宜另闢外環道路系統以疏導交通流量。

表十四 擬定大鵬灣風景特定區計畫目標年尖峰小時服務水準預測表

二、觀光遊憩停車場需求預測

表十四 擬定大鵬灣風景特定區計畫目標年尖峰小時服務水準預測表

名稱	路 段	現況交通	大鵬灣吸	建設衍生	自然成長	總交通量	V/C	服務水準
台 17 線	林園 - 雙園大橋	2602	1501	2000	2257	8360	1.11	F
	縣界 - 烏龍	2947	1051	1485	2557	8040	1.07	F
	烏龍 - 大鵬	3102	1601	785	2691	8179	1.09	F
	大鵬 - 佳冬	2103	1068	1219	1825	6215	0.83	D
	佳冬 - 水底寮	1642	1281	919	1425	5267	0.70	C
台 27 線	屏東 - 廣安	4202	934	643	3646	9425	0.94	E
	廣安 - 萬丹	3439	934	1043	2984	8400	0.84	D
	萬丹 - 香社	1409	934	1043	1222	4608	0.46	B
	香社 - 烏龍	1460	450	1043	1266	4219	0.42	B
南 二 高	林邊 - 南州	未通車	1934	1229	--	3163	0.24	A
	南州 - 潮州	未通車	1934	1848	--	3782	0.29	A
	潮州 - 屏東	未通車	1934	2916	--	4850	0.37	A
沿 堤 公 路	新園 - 萬丹	未通車	383	4295	--	4678	0.39	B
	萬丹 - 屏東	未通車	383	3168	--	3551	0.30	A
東 港 外 環 道	港東橋 - 興和	未通車	1867	4000	--	5867	0.59	C
	興和 - 台 17 線	未通車	2134	3500	--	5634	0.56	C
縣 道 187	忠心崙 - 潮州	697	400	--	605	1702	0.71	C
	潮州中山路 - 新生路	1438	400	--	1248	3086	0.62	C
	新生路 - 台鐵平交道	2112	400	150	1832	4494	1.04	F
	台鐵平交道 - 東港陸橋	1024	333	150	888	2395	0.55	B
	東港陸橋 - 大鵬	1610	533	350	1397	3890	0.52	C
縣 道 189	萬丹 - 潮州中山路	1735	100	815	1505	4155	0.55	B
	潮州介壽路 - 打鐵	510	100	835	442	1887	0.44	B
	打鐵 - 新埤	420	200	735	364	1719	0.72	C
	新埤 - 林邊	393	200	635	341	1569	0.65	C
屏 63	仙公廟 - 東港	220	200	1000	191	1611	0.84	D
屏 128	大鵬灣 - 東港	158	533	--	137	828	0.11	A
屏 128 -1	崎子頭 - 林邊	256	100	--	222	578	0.24	A

資料來源：

1. 中央營建技術顧問研究社，大鵬灣風景特定區整體發展規劃設計，民國 86 年 7 月。
2. 中華顧問工程司，整體開發構想評估報告（期末報告），民國 87 年 8 月。

依旅遊人次預測結果，目標年假日尖峰旅次為三一、 人
次，依下列步驟估算：

- (一) 依據交通部觀光局「民國八十六年國人國內旅遊狀況調查報告」遊客運具分配如表十五。
- (二) 推估計畫區內總交通量旅次如表十六。
- (三) 因本風景特定區為新訂都市計畫，宜參酌「非都市土地開發審議規範」估算停車場需求面積。
- (四) 總計本風景特定區觀光旅遊之停車場需求為十一．一公頃。

表十五 擬定大鵬灣風景特定區計畫遊客運具分配表

表十六 擬定大鵬灣風景特定區計畫區內總交通量旅次推估表

伍、人口預測

以一般趨勢法預測本特定區內之居住人口，推估至民國一一 年規
劃年期居住人口為一、二 人，但考量本特定開發後，將吸引相關
服務人口大量流入，故訂定本特定區之計畫人口為一四、 人。

陸、住宅區、商業區面積需求推估

- 一、住宅區以計畫人口一四 人，平均居住密度每公頃三一五人，
估算其面積需求約為三七公頃。
- 二、商業區依都市計畫定期通盤檢討標準以計畫人口一四、 人計
算，其面積不得超出六 三 公頃。但本特定區之商業區除服務當
地居民購物之需求外，並提供遊客餐飲、購物等需要，故將商業區
面積需求訂為七公頃。

柒、公共設施用地面積需求推估

按計畫人口及都市計畫定期通盤檢討標準估算，詳如表十七。

表十七 擬定大鵬灣風景特定區計畫住宅社區公共設施用地需求面積表

表十五 擬定大鵬灣風景特定區計畫遊客運具分配表

歸納後主要運具別	各主要運具承載率(人/車)	各主要運具分配率(%)	調查報告中主要運具別	各主要運具使用比率(%)
小 客 車	3.0	66.3	自 用 汽 車	65.8
			租 借 汽 車	0.5
大 客 車	40.0	15.3	遊 覽 車	15.3
機 車	1.5	3.7	機 車	3.7
其 他	-	14.7	公 民 營 客 運	6.0
			火 車	3.7
			飛 機	0.2
			輪 船	3.8
			計 程 車	0.3
			腳 踏 車 協 力 車	0.2
			徒 步 旅 行 其 他	0.1 0.4

資料來源：

1. 中華顧問工程司，整體開發構想評估報告（期末報告），民國 87 年 8 月。
2. 運具分配率：交通部觀光局「民國八十六年國人國內旅遊狀況調」。
3. 承載率：參酌交通部運輸研究所相關研究計畫「月眉大型育樂區主要聯外道路系統規劃」，民國八十二年。

表十六 擬定大鵬灣風景特定區計畫區內總交通量旅次推估表

運具	項 目 分 配 率 (%)	尖峰日遊客 人 次 (人次/日)	運具承載率 (人/車)	尖峰日各運 具 旅 次 (旅次/日)	停車位需 求(位)	停車場面積 需 求 (平方公尺)
小客車	66.3	20553	3.0	6851	3426	102780
大客車	15.3	4743	40.0	119	119	7854
機車	3.7	1147	1.5	765	383	842.6
其他	14.7	4557	-	-	-	-
合計	100.0	31000	-	-	-	111476.6

註：停車場單位需求面積：小客車：30；大客車：66；機車：2.2（平方公尺）。

表十七 擬定大鵬灣風景特定區計畫住宅社區公共設施用地需求面積表

計畫人口數：14000 人

公共設施項目	需求標準	需求面積 (公頃)	備註
公園用地	1.每千人 0.15 公頃為準 2.每處最小面積為 0.5 公頃	2.10	
鄰里公園兼兒童遊樂場用地	1.每千人 0.08 公頃為準 2.每處最小面積為 0.1 公頃	1.12	
國中用地	1.每千人 0.16 公頃為準 2.每處最小面積為 2.5 公頃	2.50	
國小用地	1.每千人 0.2 公頃為準 2.每處最小面積為 2.0 公頃	2.80	
停車場用地	計畫人口×0.2×0.2×30m ² 停車用地面積	1.68	不含旅遊停車需求
零售市場用地	每一間鄰單位設置一處為原則，亦可免設置		
廣場用地	按實際需要		
人行廣場用地	按實際需要		
機關用地	按實際需要		
污水處理廠用地	按實際需要		
變電所用地	按實際需要		
自來水事業用地	按實際需要		
道路用地	交通量及道路設計標準		

第五章 發展課題及規劃構想

壹、發展課題與對策

課題一：原整體發展規劃設計案對本特定區之計畫內容，未依公私有土地產權界線規劃，公有土地難以集中利用，宜作適當之修正。

對 策：

- (一) 為期土地利用規劃較具彈性，遊憩區宜採取大分區之土地使用分區規劃，並調整土地使用分區及使用項目，俾民間開發者可依市場需求作有彈性的選擇。
- (二) 遊憩區宜依公私有土地採取不同的開發方式：公有土地採取民間機構參與公共建設(B.O.T)開發方式；私有土地採區段徵收及開發許可制，併行研議，惟若採行區段徵收方式辦理，政府需籌措龐大之開發經費，並可能產生大量非遊憩使用之建築用地，因此，原則上私有地宜採用開發許可制或另行擬定細部計畫方式辦理。

課題二：計畫區內環灣道路之劃設，若採用區段徵收或開發許可方式興關，開發期程嫌長或不一，何時可全線開關連通難以預期，勢將影響本特定區整體開發進度。

對 策：儘量利用公有地邊緣劃設環灣道路，至於必須通過私有土地之路段則建議採用一般徵收方式以取得所需之道路用地，以縮短開發期程，促進全區之整體開發建設。

課題三：基於以往之規劃經驗，旅館區之劃設區位往往與實際開發行為大相逕庭，且將造成區位獨佔與不公平、不合理等課題，似不宜直接劃設旅館區。

對 策：宜採行配套式之遊憩規劃，授權開發業者得在一定之面積比率下及總量管制下自行視市場需求配置旅館區。

課題四：為保護沿灣域地區之景觀風貌及自然生態，沿瀉湖灣邊之開發活動宜作適度之限制與規範。

對 策：瀉湖沿岸除必要之設施外，宜針對私人開發與建築行為加以高度規範，保留一定距離作為開放空間或環灣步道，並加以綠化美化，而湖邊建築物或結構物之高度、色彩等亦宜納入都市設計準則中予以規範。

課題五：區內現有濱海漁村聚落，多為傳統民宅或新建之水泥房屋，整體景觀相當雜亂；濱海之人造海堤與社區間高差頗大，景觀亦嫌單調。

對 策：

(一)宜針對現有聚落部分妥為規劃，以引導其土地使用及開發建築行為與本風景特定區之發展。

(二)開發方式上，新發展地區宜採區段徵收方式辦理；既有聚落密集地區宜訂定「再發展地區土地開發管理規定」，以誘導改善並提昇其生活環境品質。

(三)濱海人造海堤宜規劃為海岸公園，以利適度之植栽及美化。

課題六：本計畫區為台灣最大之潟湖地形，具有紅樹林生態體系特色，如何在發展觀光遊憩前題下，同時兼顧環境生態維護，實為本區規劃重要課題之一。

對策：

(一)適當保護現存紅樹林植被，並擇一處有潮汐可及且寬廣地點進行復育。

(二)劃設紅樹林保護範圍，並選擇適當地點設置解說設施。

課題七：台十七線為緊臨本風景特定區重要之聯外道路，惟目前台十七線之交通流量已非常繁忙，故應詳加考量如何引導分散因本計畫區之開發所吸引之交通量，以降低對台十七線所造成之衝擊。

對策：

(一)規劃主要道路與南二高直接連通。

(二)分散區內道路系統之對外連絡，避免以台十七為惟一聯外道路。

(三)建議規劃興關東港外環線道路系統。

課題八：本風景特定區灣域土地及自然景觀原係公有資產，似應在兼顧環境保育與公共利益前提下作適度規劃。

對策：

(一)宜保留部分臨灣域之公有地開闢為公園，作為一般大眾或當地居民休閒遊憩之場所，以減少爭議。

(二)宜規定遊憩區距離內灣水域一定距離以內之岸邊土地應作為公共開放空間，供大眾進出使用。

課題九：計畫區內水質污染及計畫區周圍地區淹水問題。

對策：

(一)宜配合本特定區計畫，規劃興建整體區域污水下水道系統，使污染源不再排入灣內。

(二)促請相關單位配合儘早拆除灣內蚵架。

(三)妥擬淤泥疏濬計畫，及確實可行之水質改善計畫，改善灣內水質。

(四)規劃興建雨水下水道系統，並建議有關機關積極辦理地下水管制、替代水源開發、海水養殖等措施。

貳、規劃構想

一、遊憩活動發展構想

- (一) 運用基地資源特色，強化休閒遊憩活動類型與吸引力，塑造以內灣水域及海上活動為主題的休閒渡假區。
- (二) 結合地域資源特性，規劃遊艇港、休閒渡假、戶外遊憩觀光及環境教育等多元化的休閒渡假區，以吸引國內外觀光客前來休閒渡假。
- (三) 規劃民俗文藝、產業觀光、景觀觀賞等主題之旅，設置以地域資源與文化特色為主題之室內外展示館及表演場；如漁業博物館、海事船舶展覽館、民俗文藝展覽館、地質生態解說館等，凸顯地方特色。
- (四) 規劃內灣海上運動及競賽活動，如帆船、輕艇、划船、風浪板等，強化技術訓練設施，推動國內海域及水上競賽活動之普及化。
- (五) 強化地方風味之餐飲服務，並與地方產業觀光結合，發展海鮮、海產等具當地特色產業，配合休閒購物、商店街之設立，帶動當地商機，使基地內現有養殖戶及居民能因產業及遊憩相關活動輔導轉業並增加其就業機會。

二、水域活動及海岸資源利用發展構想

- (一) 依據水域活動特性，按活動之相似性、相容性及其他特性，予以區劃不同之活動群組。
- (二) 引入水域活動包括：1. 第一類徒手型活動：游泳、浮潛、及各項沙灘運動等；2. 第二類使用個人機具型活動：小型無動力帆船、水上機車、滑水、水上拖曳傘、槳船、獨木舟、及龍船等；3. 第三類船舶型活動：具桅杆大型動力帆船、遊艇、動力船舶、深潛、海釣、及遊輪等。
- (三) 設置公共碼頭，開闢環湖觀光船及聯外觀光遊輪航線，以充分利用本風景區水域特色，此類活動於潟湖內從事時，應標示安全之航道，且聯外遊輪可考慮結合鄰近風景據點，如小琉球及墾丁國家公園，並與各行駛終點管理中心及救難系統密切聯繫，以維航行安全。
- (四) 因應國民旅遊特性之改變及國際觀光市場之脈動，未來本計畫區可於外海增設人工漁礁以利深潛活動之發展。
- (五) 創造熱鬧活潑之海濱遊憩氣氛，在建築量體、高度、各種人工設施與空間處理上，展現南部風情特色及休閒氣氛。
- (六) 將大鵬灣域依空間離水岸景觀之距離而區劃出高、中及低度規範區，並對現有水岸環境資源的開發及經營管理行為做高度、

中度及低度等之規範。

- (七)創造親水通道，結合水岸活動、節慶活動於水岸設計內。
- (八)沿水岸建築物之退縮距離應有適當的規範尺度，以確保水岸環境及連續性開放空間之留設。
- (九)沿水岸宜以無障礙空間之設計手法設置至少三公尺寬以上之人行步道及至少二公尺寬的自行車道。
- (十)自然海岸處理，其岸緣應以 1:3 至 1:4 的斜坡面處理，消除波浪衝擊的能量破壞；而其岸邊應植低矮的植物，使水岸部分充足接受陽光，有利於水邊岸緣植物的生長，達到以自然手法保護堤面的構想。
- (十一)確立特殊自然及人文資源之分布與保育方針，設計以資源為主題之知性旅遊。

三、整體性分區配置構想

依全區資源分布及活動發展適宜性，及土地利用型態、權屬、設施相容性等劃分成不同遊憩型態及設施內容，分為十一個分區，詳圖十三，分述如下：

(一)管理服務區

配合未來相關交通建設計畫，宜於基地北側中心位置台 17 線道旁設置管理服務區，強調全區入口意象、引導功能及結合全區交通轉運中心，並提供有關服務、諮詢、解說、指引等設施及專車接駁轉運。

(二)觀光旅館區

鄰近服務區，以現有大鵬營區為主要發展腹地，規劃有國際級觀光旅館、會議中心、休閒購物中心，提供家庭、團體休閒渡假，公司工商會議、員工職訓及教職訓練之休閒運動場所。

(三)遊艇碼頭區

介於東港都市計畫住宅區與服務區間鄰接水域之寬廣腹地，規劃為提供遊艇活動所需設施及活動者之休閒服務設施，並可結合休閒住宿、商店街等複合性發展，提供遊客多樣化之選擇及不同休閒遊憩體驗。

(四)濱海主題園區

利用位於基地東北側與林邊鄉交界處，以海洋資源為主題配合室內海洋遊樂館、明日世界、航空暨艦艇育樂博物館，提供創新且具教育啟發、休閒娛樂之運動公園，滿足各家庭不同年齡層次需求。

(五)觀光養殖區

灣內水域東側之陸域腹地，規劃成以產業觀光為主，介

紹當地養殖產業、漁業發展，及提供親身參與捕魚、牽罟等傳統活動，將漁食文化以精緻包裝手法介紹給遊客，並結合休閒住宿、汽車露營等活動，提供具多元化的觀光休閒設施。

(六) 水上活動區

以內灣水域為主要範圍，配合水上活動特性，規劃各種水上休閒活動與服務設施，如划船、風帆、划水、賽艇等。

(七) 水岸遊憩區

以基地南側沙洲為主要範圍，介於海岸堤防與內灣水域間，提供國際比賽之高爾夫球場，以舉辦比賽活動帶動人潮，並結合附屬相關休閒渡假住宿及戶外休閒活動設施。

(八) 海域活動區

以基地沿岸海域 600 公尺範圍，配合現有青洲濱海遊樂園，提供一系列之水上休閒活動與服務設施，如沙灘活動、游泳、風浪板、拖曳傘、水上摩托車等。

(九) 民俗文藝區

配合東港鎮特殊人文景觀及民俗活動，提供民藝表演場所、藝文展示空間、中國各地小吃及民俗文藝活動等，例如東隆宮的燒王船送神祭典及其他廟宇祭祀活動；並結合休閒住宿及汽車旅館等住宿設施。

(十) 生態保護區

位於灣域西側海潮入水口處及潮流口附近，宜進行紅樹林復育，以生態資源特色設置自然景觀區，提供戶外各類環境生態、室內解說展示場所，兼具保育、教育與遊憩功能。

(十一) 住宅區

包括南平里南興社區、新興社區範圍內之住宅區，保留其原有使用型態，並依未來全區發展構想做一整體性規畫。

圖十三 擬定大鵬灣風景特定區計畫遊憩設施主要分區構想圖

四、遊憩區配置構想

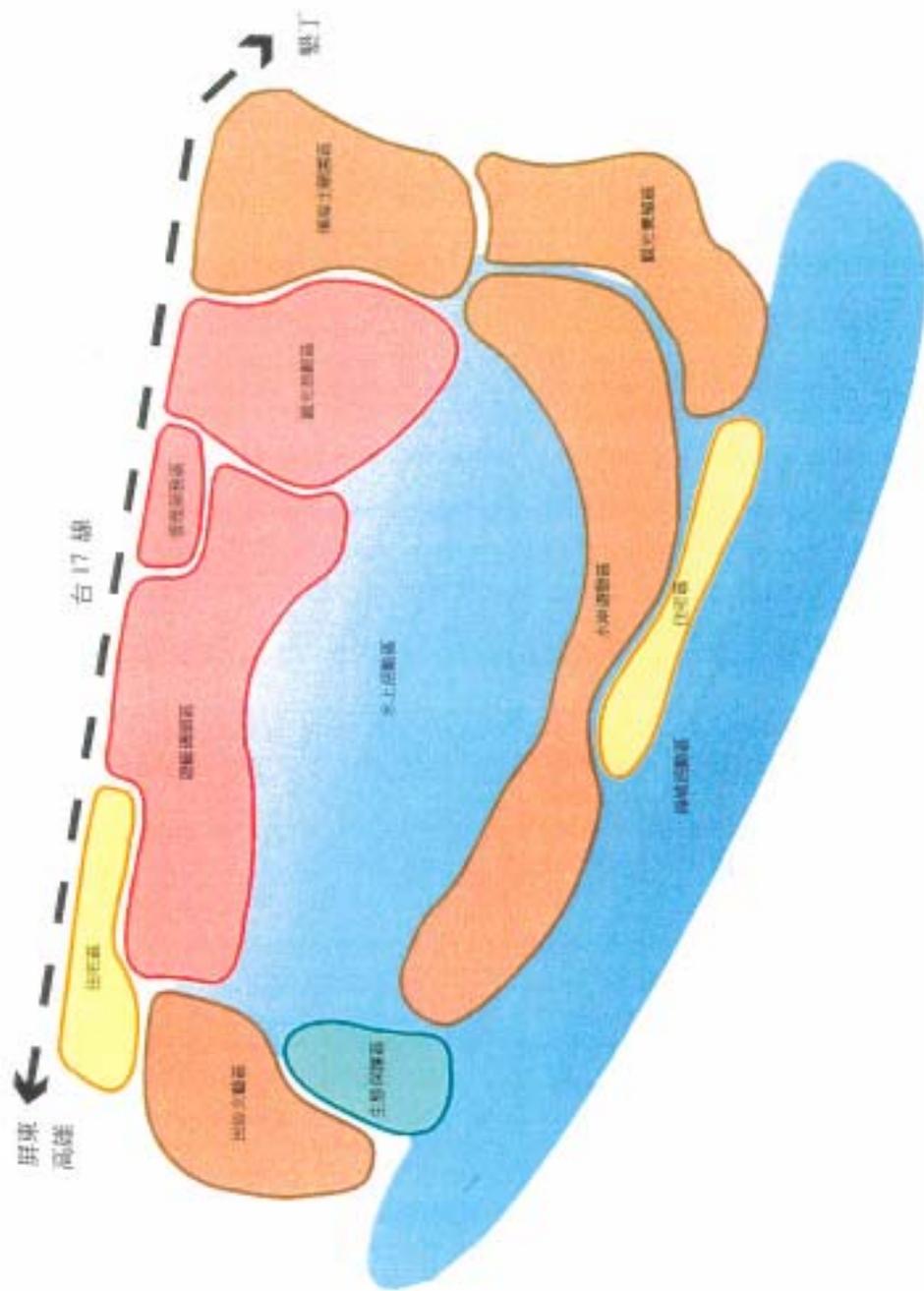
遊憩區依公私有土地產權之不同，可分為採民間機構參與公共建設方式(B.O.T)開發之遊憩區(遊一、遊二、遊三)及擬定細部計畫方式辦理開發之遊憩區(遊四、遊五、遊六、遊七、遊八)，其配置構想說明如下：

(一) 遊 一：

提供區內國際觀光旅館、會議中心，並結合住宿、餐飲、休閒購物中心之旅遊服務區。

1. 台十七線南側設置入口景觀花園廣場，創造園區門戶意象，

圖十三 擬定大鵬灣風景特定區計畫遊憩設施主要分區構想圖



並提供戶外表演及活動之場所。此戶外廣場與花園大道結合為本特定區最主要之大型開放空間及景觀軸線。

2. 將大型公共停車場、交通轉運中心、遊客中心等服務設施集中配置於入口地區，以提高可及性，並便於交通管制、減低園區交通衝擊，保有園區活動品質。
3. 會議中心與觀光旅館結合，設於景觀廣場東側，提供最佳的賞灣據點。
4. 配置休閒購物中心並於灣域設置水上餐廳，提供另一種觀景形式。
5. 主題樂園區（如明日世界及室內、室外水上遊樂設施等）。宜配置於臨接台十七線及環灣道路附近地區，以降低對灣域景觀及噪音之衝擊。

(二)遊 二：

以高爾夫球場俱樂部等相關運動休閒附屬設施為主，提供水岸活動之遊憩開發區。

1. 沿灣邊留設三十公尺寬之綠帶，其間規劃為步道或景觀垂釣平台。
2. 於高爾夫球俱樂部兩側分別規劃九洞合計為十八洞之國際水準高爾夫球場。
3. 將停車場、高爾夫球俱樂部、交通船碼頭及鄉村俱樂部集中設置，並結合成為本區之交通及服務核心。

(三)遊 三：

以青洲遊樂園或灣內水岸渡假住宅為主，提供沙灘及灣內海上各類水上娛樂活動之遊憩開發區。

1. 設置獨立之休閒渡假村、露營區、停車場、景觀廣場或水上活動訓練基地等設施。
2. 沿灣邊留設三十公尺寬之綠帶，其間規劃為步道或景觀垂釣平台。
3. 考量便於利用灣域東南側作為水上活動區域，將水上活動訓練基地置於本區東側。
4. 將露營區配置於本區西側，可與青洲濱海遊憩區鄰近，彼此間之活動可有較佳之結合及互動。

(四)遊 四：

本區較近東港鎮，以東港民俗藝文活動及人文景觀、美食為主，提供文化保存、展示表演空間及觀光養殖，並結合為以渡假住宅為輔之遊憩開發區，區內適宜配置民俗村、渡假住宅、美食街及觀光養殖等遊憩設施。

(五)遊 五：

1. 由於本區親水條件佳，可考量以私人遊艇區搭配海灣度假別墅、住宅及藝文中心，提供一處海灣度假休閒住處。區內適宜配置遊艇港、海灣度假別墅、藝文中心等遊憩區。

2. 本區既有之紅樹林棲地宜作適度保留、維護。

(六)遊 六：

本區由於靠近陸域部份結合靜態展示場所，創造寧靜舒適的住宿環境，滿足長期性度假住宿客層或退休人員住宿需求。

(七)遊 七：

1. 以海洋資源為主題，結合高科技遊樂設施之主題遊樂園區及運動公園。區內適宜配置室內海洋遊樂館、航空暨艦艇育樂、博物館、明日世界主題園及運動公園、一般觀光旅館等遊憩設施。

2. 區內紅樹林棲地應作適當之保留、維護。

(八)遊 八：

以當地產業觀光養殖展售為主，結合陸域遊憩活動，並提供青少年活動及休閒度假小木屋等停留型遊客住宿設施之遊憩開發區。

(九)灣域遊憩區：

為維護台灣唯一潟湖地形及水域水質、水體優美景觀而劃設之區域。

(十)遊艇港區：

以遊艇港設施、漁人碼頭及海產店為主要活動，結合休閒度假旅館、俱樂部、渡假住宅之休閒服務區。

圖十四 擬定大鵬灣風景特定區計畫遊一配置構想圖

圖十五 擬定大鵬灣風景特定區計畫遊二配置構想圖

圖十六 擬定大鵬灣風景特定區計畫遊三配置構想圖

圖十七 擬定大鵬灣風景特定區計畫遊四配置構想圖

圖十八 擬定大鵬灣風景特定區計畫遊五配置構想圖

圖十九 擬定大鵬灣風景特定區計畫遊六配置構想圖

圖二十 擬定大鵬灣風景特定區計畫遊七配置構想圖

圖二十一 擬定大鵬灣風景特定區計畫遊八配置構想圖

圖二十二 擬定大鵬灣風景特定區計畫遊艇港區配置構想圖

圖二十三 擬定大鵬灣風景特定區計畫紅樹林復育公園配置構想圖

五、交通系統規劃構想

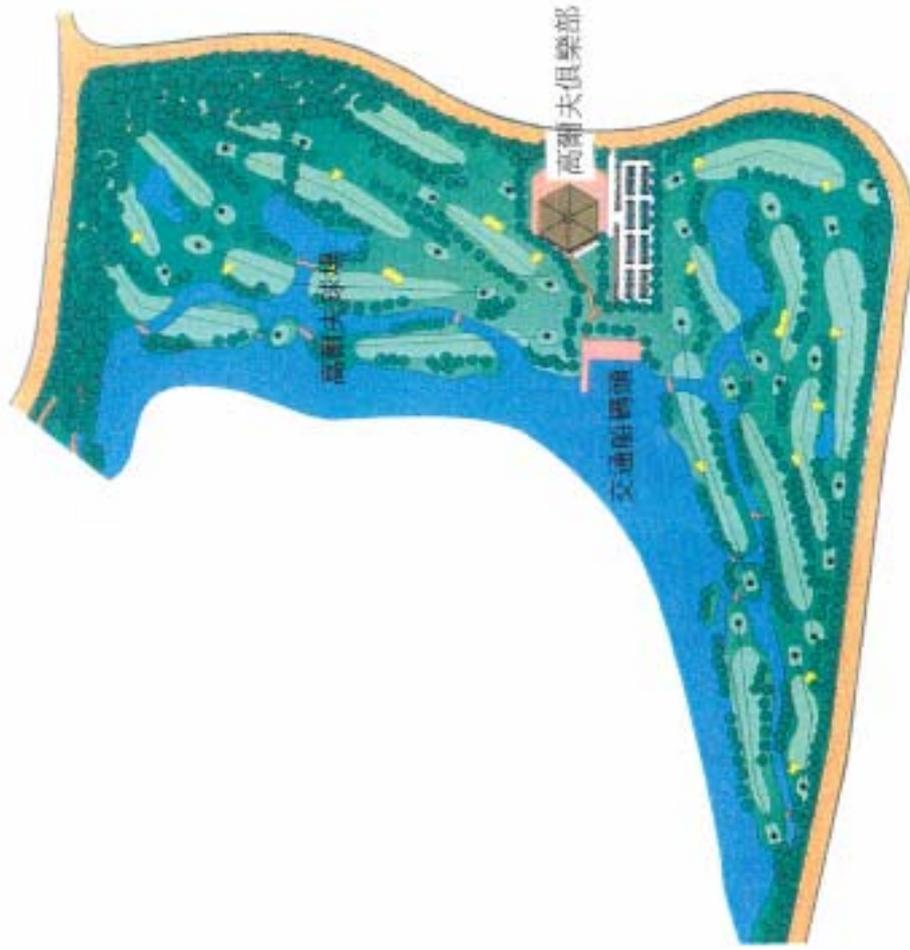
(一) 入口景觀道路

考量進入園區之景觀意象及交通功能需要，環灣道路北

圖十四 擬定大鵬灣風景特定區計畫遊一配置構想圖



圖十五 擬定大鵬灣風景特定區計畫遊二配置構想圖



圖十六 擬定大鵬灣風景特定區計畫遊三配置構想圖



圖十七 擬定大鵬灣風景特定區計畫遊四配置構想圖



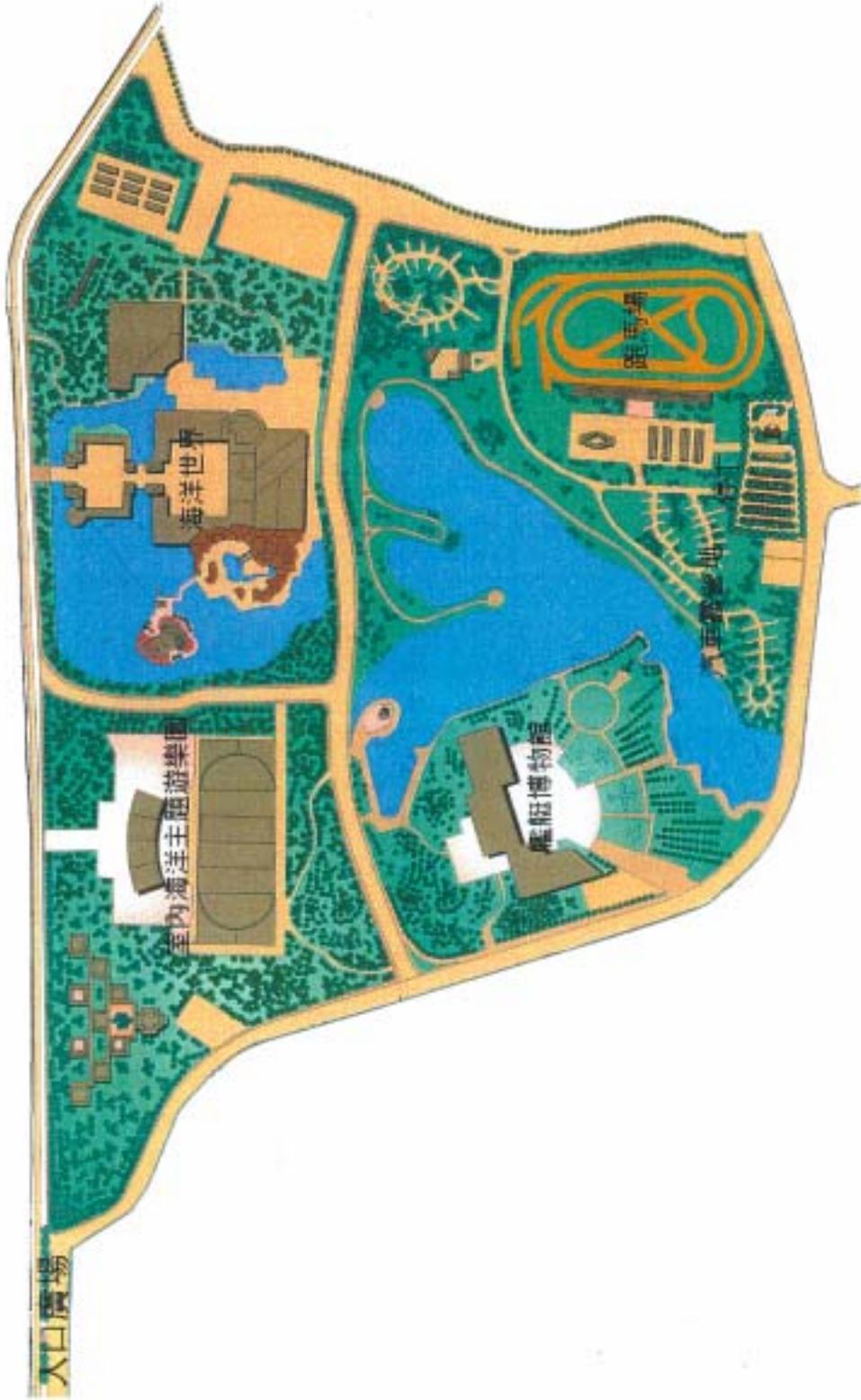
圖十八 擬定大鵬灣風景特定區計畫遊五配置構想圖



圖十九 擬定大鵬灣風景特定區計畫遊六配置構想圖



圖二十 擬定大鵬灣風景特定區計畫遊七配置構想圖



二十一 擬定大鵬灣風景特定區計畫遊八配置構想圖



圖二十二 擬定大鵬灣風景特定區計畫遊艇港區配置構想圖



圖二十三 擬定大鵬灣風景特定區計畫紅樹林復育公園配置構想圖



側與台十七線平行路段計畫寬度為四十公尺，以利將來之彈性設計，其建議之道路剖面設計詳如圖二十四。

(二)環灣道路

為本特定區主要聯絡道路，路寬三十公尺，中央設分隔帶，兩側各留設四公尺以上之綠地及人行道，道路可透過有韻律、等間距之植栽綠化，以塑造景觀整體之秩序感，道路剖面設計參閱圖二十五。

(三)遊園道路

為遊憩區內自行留設之聯絡道路，可與步道及腳踏車道相結合，配合公共遊園運具連接各遊憩據點，屬於服務、遊園之性質，遊園道路寬度建議，採雙向雙車道型式（中央不設分隔島，兩側預留景觀綠帶，未來可拓寬至雙向四車道或供軌道系統使用）。道路剖面設計參閱圖二十六。

(四)步道及腳踏車道

儘量沿灣岸及主要道路兩旁佈設，屬於服務、休閒、賞景之性質，並與汽車道分離成為獨立、不受干擾之休閒道路；因此景觀設計宜以較為細膩之手法處理，除道路兩側留設綠帶以增加視覺賞景空間，並在重要節點處強調人性化尺度之舒適空間，創造與自然環境、歷史文化接觸的機會點。

(五)交通運轉中心及接駁站

為便利大眾運輸之使用，減少本區週邊交通運轉之負荷，本計畫於大鵬灣主要出入口之西側特設交通運轉中心，可對外聯接台十七線、東港外環道，向外更可銜接台鐵東港支線，對內亦鄰近遊艇港，居水陸交通之樞紐，可及性良好。

1. 交通運轉中心

交通運轉中心需整合包括：與區外大眾運具間之轉乘（如：中、長途客運、短程公車、直昇機、交通遊艇）、與區內大眾運具間之轉乘（如：遊園車、交通遊艇）、與區外私人運具間之轉乘（如私家車、遊覽車、私人遊艇）。中、長途巴士及短程公車一併與區內遊園車於運轉中心內接駁，利用公路客運抵達之旅次即可由該運轉中心內接駁，且出入動線獨立，不與小汽車出入動線衝突；並設立島式公車等候站，由垂直動線與公車售票等候大廳銜接，減少人車動線之衝突。

2. 交通接駁站

由於本特定區佔地廣闊且須管制區外車輛進出，故區內需提供較便利的交通工具包括：遊園車及交通遊艇等。交通遊艇於區內設置定點碼頭配合遊園車行駛路徑，以整合區內完整的交通系統；遊園車需定點設置接駁站提供行車時間及區內接駁

點等相關資訊，甚或可配合招手即停的服務措施，增進遊客搭乘意願。

- (六)東側配合南二高聯絡道，設置第二入口處，透過主要入口附近之交通運轉中心提供場站設施及停車場。
- (七)由於使用遊園巴士、水上交通及自行車（步道）等系統，使用環灣道路交通量可望大幅下降。
- (八)現有嘉南大橋跨越大鵬灣出海口，淨高僅三 七公尺，無法配合未來大型遊艇、帆船、漁船及工作船等進出淨空需求，須進行改建。

圖二十四 擬定大鵬灣風景特定區計畫入口景觀道路與台十七號省道間關係剖面示意圖

圖二十五 擬定大鵬灣風景特定區計畫環灣道路剖面示意圖

圖二十六 擬定大鵬灣風景特定區計畫灣岸地區剖面示意圖

六、住宅社區規劃構想

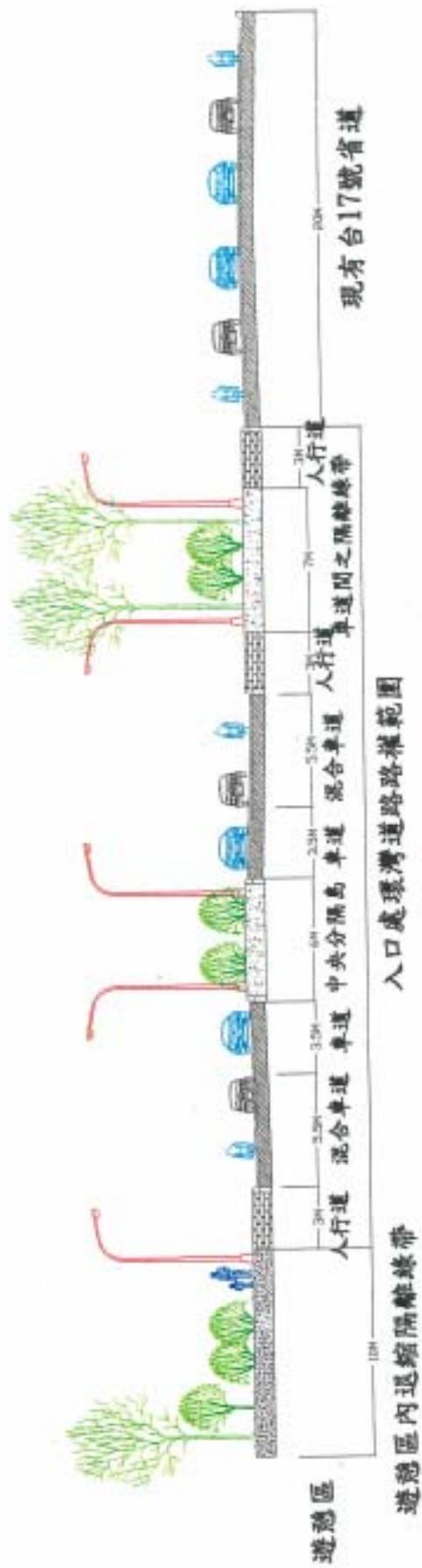
- (一)原東港都市計畫住宅社區部分，劃出計畫範圍外，避免影響人民權益。
- (二)計畫區西南側南平里聚落一帶規劃為住宅鄰里單元，開發方式除現有建築密集地區外，應以區段徵收方式辦理。
- (三)特定區內南平里聚落一帶部分，應能展現本意象區內文化特色，加入現有聚落及東港傳統之建築及景觀語彙。
- (四)既有聚落內，具地方特定或歷史價值之建築物應予妥善保存及維護。

圖二十七 擬定大鵬灣風景特定區計畫住宅社區及海岸公園配置構想圖

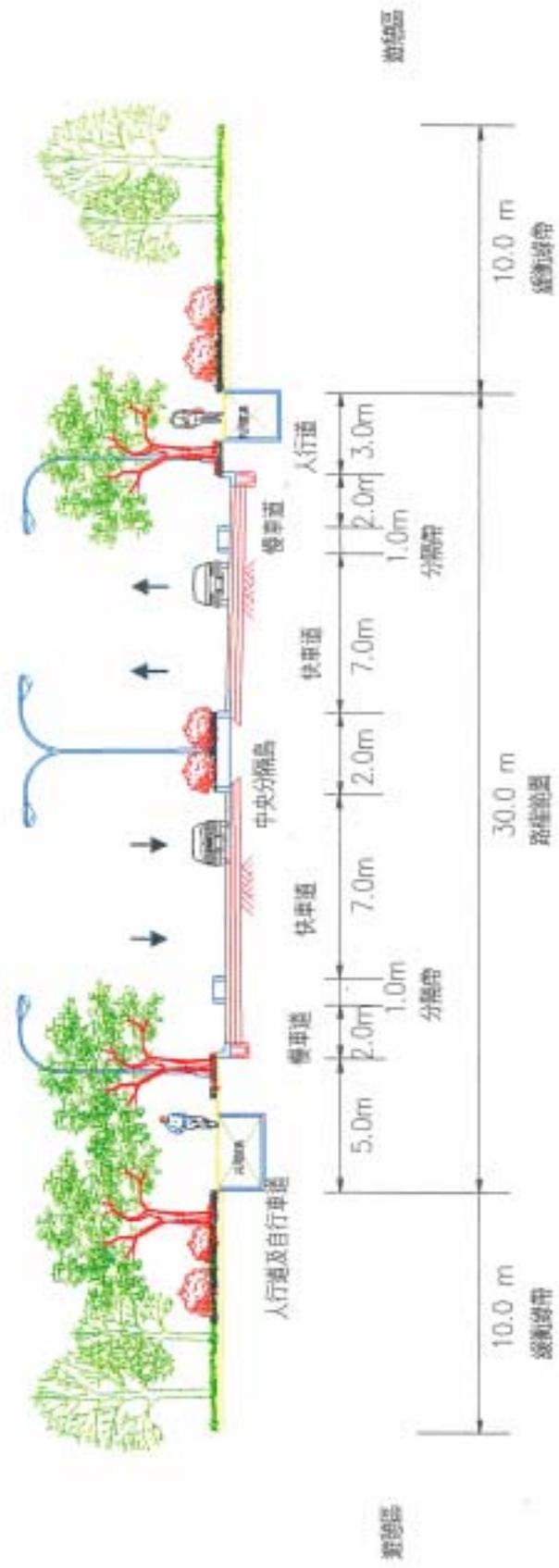
七、公共設施用地配置構想

- (一)計畫區北側入口景觀道路附近，配設管理處及遊客服務中心一處。
- (二)配設海岸公園及灣岸公園各一處，以利環境美化或設置親水性遊憩設施。
- (三)遊憩區應於整體開發計畫配置公園、綠地、廣場、停車場、環保設施、道路及水域等用地，其面積不得低於開發總面積之百分之五十，其中公園、綠地、廣場及水域等面積合計不得低於開發總面積之百分之三十五。
- (四)住宅社區宜依規定配設鄰里性機關、國中、國小、鄰里公園兼兒童遊樂場、停車場等公共設施用地，並應盡量利用公有土地。
- (五)配設污水處理場用地二處，供處理東港都市計畫區及本計畫區污廢水使用。
- (六)配設變電所、電信事業及自來水事業用地各一處。

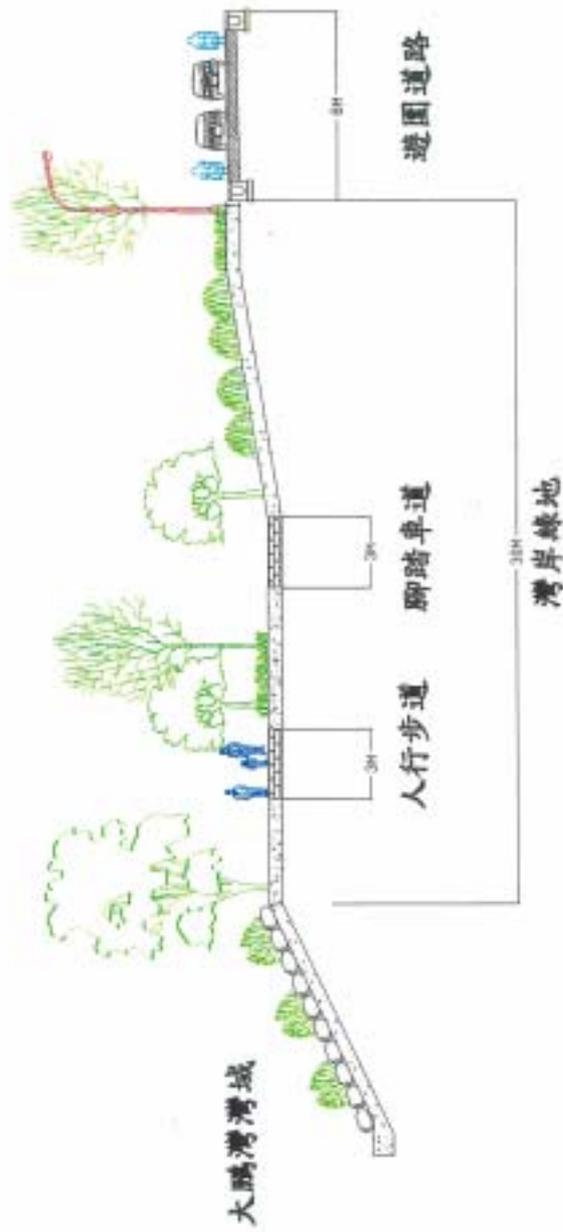
圖二十四 擬定大鵬灣風景特定區計畫入口景觀道路與台十七號省道間關係剖面示意圖



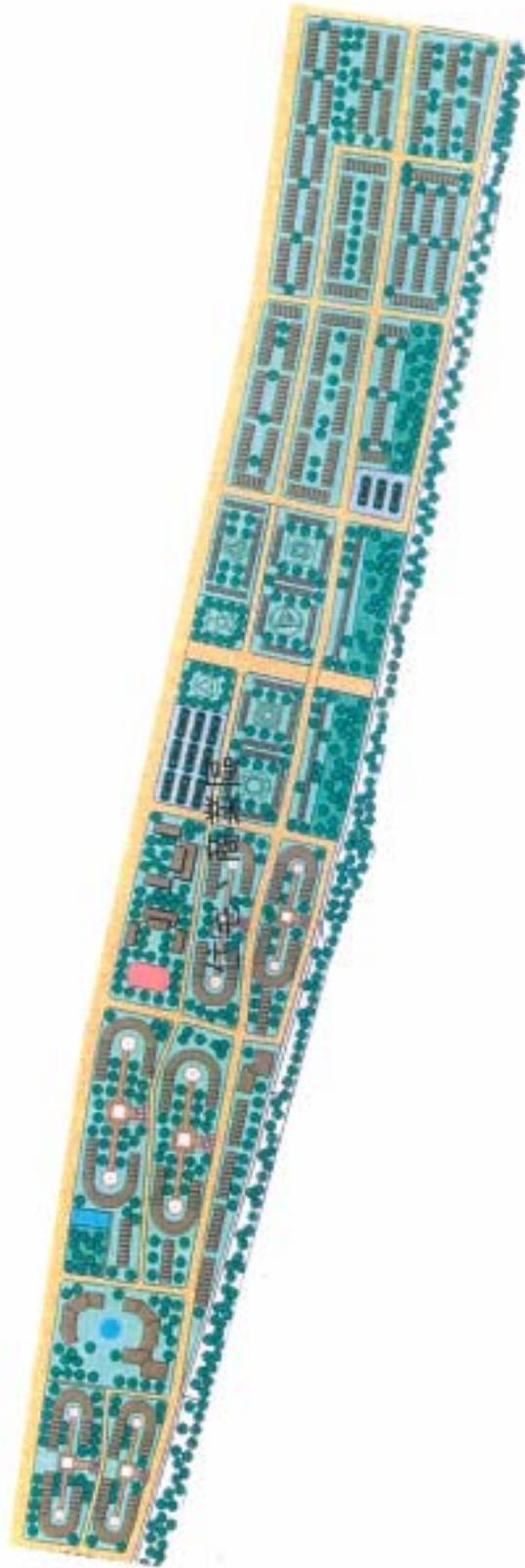
圖二十五 擬定大鵬灣風景特定區計畫環灣道路剖面示意圖



圖二十六 擬定大鵬灣風景特定區計畫灣岸地區剖面示意圖



圖二十七 擬定大鵬灣風景特定區計畫住宅社區及海岸公園配置構想圖



八、環境及景觀規劃構想

為維護整體環境特色、塑造整體景觀，本特定區土地使用管制架構如下：

- (一)開發區內建築物除應依使用性質與功能充分考量建築物之機能與空間組織配置外，建築高度、外部色彩、屋頂型式、型態、戶外開放空間留設亦應配合土地使用分區予以管制，形成本風景特定區之建築風格。
- (二)為維持本特定區之良好視野及天際線，遊憩區建築物高度宜由灣岸向四周作高度比率管制，形成高低有序的空間層級。
- (三)以灣域為中心，灣岸應留設三十公尺寬環灣綠帶，供人行步道、自行車道、釣魚景觀平台及綠化空間使用，限制建築開發行為。
- (四)遊憩區開發基地四周應設置寬度十公尺以上之緩衝綠帶，以促進景觀，並減輕相鄰基地間之負面衝擊。
- (五)為維護自然生態景觀資源，宜設置紅樹林保育地區，避免危害紅樹林生長環境及加強魚蝦苗放流場、魚類、鳥類棲息地的整治等生態保育及水質改善等工作。
- (六)為維護其空間品質及視覺景觀，其建築物在規模上應按其離水岸之距離做階梯狀處理，依潮水的高潮線起由地面拉起上升線十四度，以此為建築物的高度的界線，這樣能使約 90 % 的陽光透過建築物照到淺水中；在午後則能使陽光照到海灘。
- (七)為維護及塑造本特定區之整體景觀風格意象，宜另訂定都市設計管制事項，以作為建築規劃及景觀設計之規範。
- (八)公園綠地設於現有紅樹林棲地及沿湖綠地等，與環灣道路景觀化及環灣綠帶美化相結合，形成一連續而完整的開放空間系統。

九、都市設計構想

(一)開放空間系統

- 1.商業區內之建築基地面臨計畫道路部分，除應退縮建築外，並應於一樓部分留設供公眾通行之連續性前廊，其構造標準及建蔽率、容積率之計算方式，得比照法定空騎樓之規定計算。
- 2.退縮供人行使用之帶狀開放空間及指定留設騎樓之舖面應配合所臨接道路之人行步道之舖面形式、色彩、材質及紋理，以塑造整體舖面之延續性。
- 3.學校、公園、停車場、機關及公用事業用地，在管理及安全無虞的前題下，以不設置圍牆為原則，若需設置圍牆時，應

考慮適當之穿透性並以植栽美化方式處理。

4. 開放空間依不同使用性質可以廣場、公園、綠地、道路、退縮建築等方式留設，且各開放空間應以人行步道系統聯繫為原則。
5. 指定留設之帶狀開放空間應設置中、低光源之照明設施，於夜間平均照度不得低於五克勒斯。
6. 指定留設之帶狀開放空間範圍，除供設置行道樹植栽、灌木植床及照明設施外，不得設置有礙通行之設施物及圍牆。
7. 建築基地內之法定空地之綠化比例應達二分之一以上，綠化植栽應儘量使用原生樹種，以塑造地區特色。

(二) 停車空間設置規定

停車場及遊憩區內留設之停車空間除須考量區位之外，其內相關設施及設備之規劃應考量下述原則：

1. 停車場於其周邊考量配合景觀花園之規劃，藉植栽予以美化及遮蔽，並於場內適當栽植以達遮蔭之效果。
2. 每一停車場應附設適當之綠地於相鄰地區，且每十個停車位應以栽植島予以隔離，栽植島宜栽種喬木、灌木及地被等植栽綠化。
3. 指標系統應能明確指示進出口、行駛方向、行人通道、停車標線等，以引導駕駛人安全並容易的使用停車場。
4. 照明系統應考量夜間或多霧期間駕駛人及行人之視線，以保行車安全。
5. 鋪面材料應考量採用吸水性佳之地磚或植草磚鋪設，並作好洩水坡度，以提供雨天良好之停車及行走之方便。
6. 依法規設置殘障停車位、殘障者使用之坡道及周邊電話、廁所等服務設施。

(三) 建築物量體配置、造型、色彩與風格

1. 建築物及設施量體、規模、造型之管制與規範，以塑造本區成為國際級休閒遊憩意象之渡假場所為原則。
2. 建築物外牆之開口大小、位置及比例，應就本體建築立面造型及相鄰建築物之開口型式配合之。
3. 建築物之設計形式應配合加強地區所在之環境風貌。
4. 建築物造型及其周圍傢俱，宜配合全區之景觀意象，及採用富地方風格之設計。
5. 建築物頂部應配合建築物造型，整體予以屋頂美化設計，且附屬設施屋頂層之各種空調、視訊、機械、天線等設施物，均自女兒牆或簷口退入至少四公尺以上始得建築。
6. 建築物色彩：開發區內建築物或其他地面人工設施色彩均以

配合該地域特色為原則，色彩設計原則說明如下：

- (1) 為塑造開發區特殊地域風貌，建築物外牆或其他地面人工設施色彩應與地區景觀特色及鄰近建築物協調配合，以中、高明度及中、低彩度為原則，並應配合整體性關係設計處理。
 - (2) 建築物若設置斜屋頂應以單一色系為原則；外牆色彩若為兩種以上則以主色系與輔色系相配合為原則。
7. 公共性建築物應設計夜間照明，以表達開發區夜間環境特色。
 8. 建築高度除應符合相關規定外，另應以塑造開發區特殊建築景觀及優美的天際線為原則。
 9. 建築基地地下層之開挖範圍不得超過基地面積之百分之八十。

(四) 交通系統

1. 主要入口景觀道路：

由台十七線及南二高進入本區之二處入口景觀道路，為強化其交通功能及門戶意象，其設置原則如下：

- (1) 道路兩側之綠地應種植具熱帶、濱海特色且具戲劇性效果之樹種做為主要景觀樹種；建議樹種為大王椰子、可可椰子、台灣海棗、華盛頓椰子、棕櫚、棋盤腳樹或其他原生樹種。
- (2) 兩側之綠地除植栽綠化外，並可設置具水體意象之雕塑、標誌等，以強調風景區之入口意象。
- (3) 與台十七線間之隔離綠帶應保持開闊的視覺空間，除列植的行道樹外，宜種植低矮、色彩亮麗之灌木及地被植物；與遊憩區間之隔離綠帶則利用不同層次之植物塑造遮蔽之空間感。

2. 環灣道路

環灣道路可透過有韻律、等距之植栽綠化，以塑造景觀整體之秩序感，其設置原則如下：

- (1) 環灣道路兩側至少應留設三公尺以上之人行道(含綠地)，並與兩旁退縮建築之開放空間做適當之美化設計。綠地應等距列植行道樹，株距宜保持五至十公尺間。
- (2) 環灣道路之行道樹應採用同一樹種，選擇優形、具遮蔭之當地適生之喬木；建議樹種為鳳凰木、美人樹、欖仁、刺桐、阿伯勒、台灣欒樹、印度紫檀、樟樹、茄苳或其他原生樹種。
- (3) 行道樹下應種植連續性灌木，以防止行人任意穿越主要道路。

(4)環灣道路之地面於各遊憩區之出入口處應設置減速緩衝設施。

(五)景觀改善原則

- 1.本地區面臨計畫道路之人行步道、街道傢俱及廣告招牌，應配合街道景觀予以整體規劃設計。
- 2.公園綠地應強調多元性之空間休閒機能，其內部景觀設施及植栽，應與周圍相鄰景觀區結合。

3.海岸公園

- (1)海岸堤防應予重新加以美化，沿陸域內側之堤防面可以彩繪或鑲嵌圖案之方式處理，而外側之堤防面則採用石材配合海岸沙丘植物或設置花台植栽予以美化。
- (2)部分濱海之堤防可開放做為親水設施，並加設夜間照明，提供遊憩、賞景之功能，使風景區海岸線之風情更為多樣化。
- (3)接近外海處，得建立多線之防風林帶以固定飛沙，並宜強化臨海第一線之固沙地被植物。

4.灣岸地區

- (1)沿灣留設之開放空間除須植栽綠化，設置連續性之人行步道及腳踏車道外，並得選擇適當地點設置石階，延伸至灣域作為親水設施之開發。
- (2)沿灣域以採用自然、綠化之方式處理為主，就每一項開發計畫中，其自然灣岸相較於人工灣岸之比例，應不小於一比三，以維護部分內灣之自然水岸。
- (3)人工灣岸設計以混凝土為主要材料者，須配以彩色凹凸圖案，增加其豐富性，亦可以植草綠化並種植不同植栽以增加其變化性。
- (4)灣岸得以平台、階梯及斜坡交錯設計，以塑造灣岸不同景緻及親水環境或於堤上設計河濱步道。
- (5)沿灣岸之人工設施，如橋樑工程、水岸地景等，須和其周圍景觀相調和，並避免景觀之單調，其直線堤防或灣岸之長度不得超過二公尺。

5.遊艇港區

遊艇港區宜藉由水體、水岸建築、船艇、桅杆塑造熱鬧、悠閒景象。其設置原則如下：

- (1)防波堤應考慮以景觀綠化方式加以處理，以配合整體灣岸之綠化構想。
- (2)停車場及陸上泊船處應選擇枝葉密度高之遮蔭喬木，然應特別留意樹木枝下高度不應干擾船桅杆高度。

- (3) 儲油槽及其他重要設施區，宜種植具阻隔效果之植物，以遮掩不良之視覺景觀。
- (4) 選種香花植物以遮掩令人不適之氣味，如引擎廢氣、油品、魚腥等。
- (5) 其選擇植栽以漁村現有或傳統常用樹種為主，並考慮紅樹林及其伴生樹種為輔。

6. 街道景觀

(1) 街道傢俱

- ① 原則上一個區內的街道傢俱形式宜統一，以助加強此區的印象。
- ② 街道傢俱設置應配合整體環境景觀，且不妨礙人行動線之連續性及緊急救難之通行。
- ③ 除為維護公共安全之公用設備（如交通號誌、消防栓等）外，其餘傢俱設置應與鄰近街廓、開放空間系統之設計相互協調。

- (2) 廣告招牌：廣告物、廣告旗幟及招牌等設施物應整體規劃設計，其設置不得妨礙公共安全、行人通行及整體景觀，並應依有關規定辦理。

(六) 環境保護原則

1. 整地應考量防洪、防潮及區內排水等需要，對重要設施及進出道路地面高程應以平均高潮位加二公尺或暴潮位加 . 五公尺以上為考量；為改善地形景觀得創造變化有秩之地形，惟應與周圍構成平緩連續性地形景觀。
2. 基地開發不得妨礙上、下游地區原有水路之集、排水功能。
3. 因整地所造成之裸地應儘早綠化、美化以防沖刷。

(七) 生態保育原則

1. 植栽工程設計施工時，應儘量保留原來之海茄苳紅樹林或現地具有生態價值之樹種以成為植栽之一部分。
2. 開發進行之工程棄土與其他廢棄物應嚴格管制，勿傾倒於紅樹林保育範圍內。
3. 遊憩區內景觀道路選線時，應先進行動、植物調查，儘量避免破壞特殊植被或珍貴稀有植物及分割動物棲地或通道。
4. 加強灣域內水質改善規劃，維護水域生物之生存環境。
5. 涉及浚挖行為時，宜儘可能避開魚蝦類主要產卵及哺育季節。
6. 廣植生態保護林帶，以提供鳥類良好棲息環境。

圖二十八 擬定大鵬灣風景特定區計畫遊憩區整體配置構想圖

圖二十八 擬定大鵬灣風景特定區計畫遊憩區整體配置構想圖



第六章 實質計畫

壹、計畫範圍及面積

大鵬灣風景特定區位於屏東縣東港鎮與林邊鄉鄰接處，東北側以台十七號省道為界，東以林邊鄉界接現有排水溝轉屏一二八及一二八之一道路為界，西南面以海岸高潮線起算約五百公尺之海域為界，西北以東港都市計畫區都市發展用地邊緣為界。

計畫範圍包括陸域面積七五三 四四公頃，大鵬灣灣域面積四一三 八一公頃，海域面積二四二 四一公頃，合計面積一、四 九．六六公頃。

貳、計畫目標年

本特定區之計畫目標年訂為民國一一 年，並依據「大鵬灣風景特定區觀光發展計畫」訂定民國九五年及一 五年為中間檢測年。

參、計畫性質

本計畫係依都市計畫法第十二條之規定為保持及促進風景優美地區之開發而擬定之風景特定區計畫。並依同法第十六條之規定，為主要計畫具有細部計畫性質之特定區計畫。

肆、計畫人口及居住密度

計畫人口一四、 人，居住密度每公頃三一五人。

伍、計畫旅遊人次

- 一、至計畫目標年民國 110 年旅遊人次訂為三百八十萬人次；假日尖峰旅遊人次訂為三萬一千人次。
- 二、民國九五年全年遊客量訂為一百八十三萬四千人人次，尖峰日為一萬五千人人次；民國一 五年全年遊客量訂為三百六十六萬八千人人次，尖峰日為三萬人次。

陸、土地使用分區計畫

一、住宅區

配合計畫區灣域南岸既有新興及南興兩漁村社區，保留其原有使用型態，整理劃設為住宅區，面積合計三七 二七公頃，其中現

有建築物密集地區經劃定為再發展地區部分應依「再發展地區土地開發管理規定」辦理，其餘住宅區應以區段徵收方式辦理。

二、商業區

於計畫區灣域南岸住宅社區內劃設商業區(計五個街廓)，面積合計七 二一公頃，應以區段徵收方式辦理，主要功能有二：一為因應風景區開發後所可能引進之產業活動之發展需求，包括餐飲、休閒購物、特產展示等；二為服務既有聚落居民之商業服務需求。

三、遊憩區

為利採民間機構參與公共建設方式辦理之廠商及採細部計畫方式辦理遊憩區開發之地主，依自然資源特性、市場需求及財務考量引進合宜之遊憩活動，本計畫採大分區方式劃設八處遊憩區，面積合計五九三 六九公頃，其中遊一、遊二、遊三面積計二

七公頃，應採採民間機構參與公共建設方式辦理開發；遊四、遊五、遊六、遊七、遊八，面積計三九三 六二公頃，應採擬定細部計畫方式辦理開發。

主要遊憩設施包括各類型住宿設施(國際觀光旅館、休閒渡假村、汽車旅館、露營區，及結合遊艇港之水濱渡假村)、高爾夫球場、主題樂園區、國際水上競賽場、跑馬場、青洲濱海遊憩區、民俗村、生態保護區、遊客服務及交通轉運中心等。

四、灣域遊憩區

為善加利用本區特有之內灣、沙洲、沙灘等潟湖景觀並發展水上遊憩活動，劃設灣域遊憩區一處，面積計三六九 四六公頃，規劃各種水上休閒活動與服務設施，如划船、風帆、划水、賽艇等。

五、海域遊憩區

為因應本區特有之沙洲、潮口、海岸灘地等海濱沙灘景觀並發展水上遊憩活動，劃設海域遊憩區一處，面積計二四二 . 四一公頃。提供一系列之水上休閒活動與服務設施，如沙灘活動、游泳、風浪板、拖曳傘、水上摩托車等。其實際範圍應以中央觀光主管機關所訂定之經營管理計畫範圍為準，

六、遊艇港區

為發展大鵬灣具優勢之水上活動，劃設遊艇港區一處，面積計四四 三五公頃。

七、加油站專用區

配合現況大鵬灣加油站劃設加油站專用區一處，面積 一九公頃。

八、電信事業專用區

劃設電信事業專用區一處，面積 二 公頃。

圖二十九 擬定大鵬灣風景特定區計畫示意圖

表十八 擬定大鵬灣風景特定區計畫土地使用面積分配表

柒、公共設施用地計畫

一、機關用地

劃設機關用地三處，機一供本風景特定區管理處及遊客服務中心使用，機二供海岸巡防、警察及消防單位使用，機三供作鄰里性活動中心使用，面積合計四 五 公頃。

二、國小用地

為因應未來國小學童就學需要，於灣域南岸既有社區內配設國小用地一處，面積二 九 公頃。

三、國中用地

為因應未來國中學童就學需要，於計畫區南側既有社區內劃設國中用地一處，面積二 五 公頃。

四、公園用地

劃設公園用地五處，面積合計三 六 二公頃。其中公一為配合海岸景觀美化之需要而劃設之海岸公園，公二為配合紅樹林保育、復育計畫及發展觀光遊憩需要而劃設之灣岸公園，並得依「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」規定做紅樹林復育、生態教育館、停車場及相關附屬設施使用，公三位於青洲濱海遊憩區旁，與遊三形成一連續而完整的開放空間系統，塑造遊憩區鮮明意象，公四及公五位於計畫區灣域南岸商業區旁，配合商業區及海岸公園等，可作為舉行各種活動的開放空間，並提供遊客自由、開放、閒散氣氛的愉悅環境。

五、鄰里公園兼兒童遊樂場用地

住宅鄰里單元中劃設鄰里公園兼兒童遊樂場用地二處，面積合計一 五 公頃。

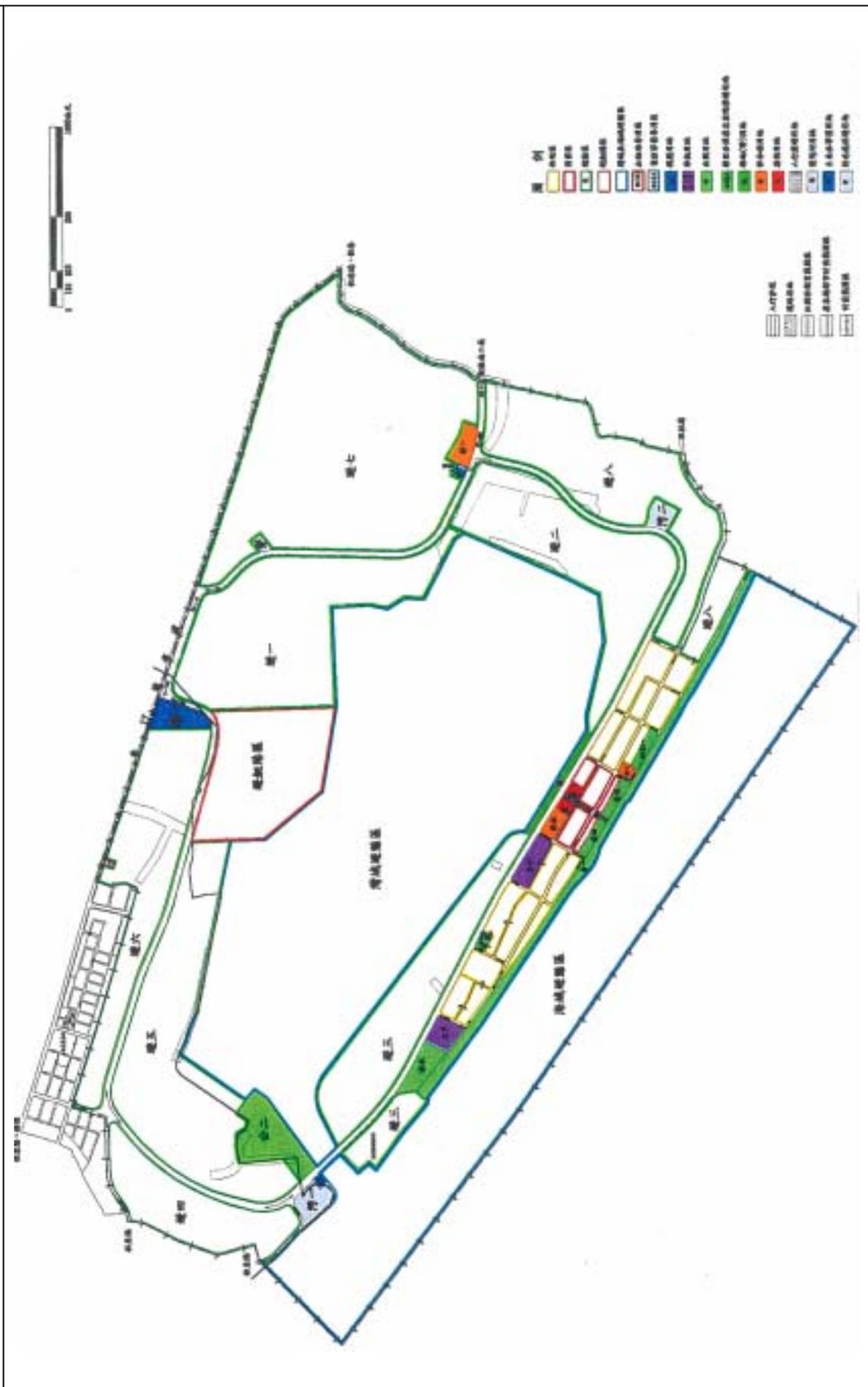
六、綠地用地

劃設綠地用地一處連接遊二與遊三，可設置釣魚景觀平台、鄰灣廣場、人行步道等並植栽美化，面積二 五 公頃。

七、停車場用地

劃設停車場用地三處，停一位於計畫區東側南二高聯絡道第二入口處，並得依「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」規定做

圖二十九 擬定大鵬灣風景特定區計畫示意圖



表十八 擬定大鵬灣風景特定區計畫土地使用面積分配表

項 目		計畫面積 (公頃)	佔陸域面 積百分比 (%)	佔總面積百分比 (%)	備 註	
土 地 使 用 分 區	住宅區	37.27	4.95	2.64		
	商業區	7.21	0.96	0.51		
	遊 憩 區	一,二,三	200.07	26.55	14.19	民間機構參與公共建設方式(含青洲遊憩區)
		四,五,六,七,八	393.62	52.25	27.92	擬定細部計畫方式
		小計	593.69	78.80	42.11	
	遊艇港區	44.35		3.15		
	灣域遊憩區	369.46		26.21		
	海域遊憩區	242.41		17.20		
	加油站專用區	0.19	0.03	0.01		
	電信事業專用區	0.20	0.03	0.01		
	公 共 設 施 用 地	機關用地	4.51	0.60	0.32	
國中用地		2.50	0.33	0.18		
國小用地		2.90	0.39	0.21		
公園用地		30.62	4.06	2.17		
鄰里公園兼兒童遊樂場用地		1.51	0.20	0.11		
綠地用地		2.50	0.33	0.18		
停車場用地		4.25	0.56	0.30		
廣場用地		1.16	0.15	0.08		
人行廣場用地		1.38	0.18	0.10		
變電所用地		0.56	0.07	0.04		
自來水事業用地		0.30	0.04	0.02		
污水處理廠用地		5.23	0.69	0.37		
道路用地		57.46	7.63	4.08		
合 計 (1)	753.44	100.00		陸域面積		
合 計 (2)	1409.66		100.00	計畫總面積		

註 1：各遊憩區面積為：「遊一」80.62；「遊二」64.13；「遊三」55.32；「遊四」32.17；「遊五」81.24；「遊六」54.90；「遊七」150.78；「遊八」74.53(公頃)。

註 2：表內面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

停車場、轉運中心及相關附屬設施使用，停二及停三則分別位於住宅社區公三東側及廣一西側，面積合計四 二五公頃。

八、廣場用地

於計畫區灣域南岸商業區旁劃設廣場用地二處，塑造商業區入口景觀特色及提供社區開放空間，面積合計一 一六公頃。

九、人行廣場用地

劃設人行廣場用地一處貫穿商業區，作為連貫商業區前後地區活動之用，面積計一 三八公頃。

十、污水處理廠用地

劃設污水處理廠用地二處，面積合計五 二三公頃，其中污一係配合東港污水下水道系統需要劃設，面積三 二二公頃，污二為專供本特定區污水處理需要劃設，面積二 一公頃。

十一、變電所用地

為應未來本特定區之用電需求，劃設變電所用地一處，面積 五六公頃。另為維護景觀並降低負面衝擊，本變電所之興闢應採屋內型建築且加強空地綠化植栽。

十二、自來水事業用地

為應未來本特定區之用水需求，劃設自來水事業用地一處，面積 三 公頃。

表十九 擬定大鵬灣風景特定區計畫公共設施用地明細表

捌、交通系統計畫

一、主要道路

一號道路：為本特定區北側與台十七號省道平行劃設之入口景觀道路，為考量進入園區之景觀意象及交通功能需要，計畫寬度四十公尺，以利將來結合台十七號省道作彈性設計。

二號道路：為本特定區之環灣道路與一號道路銜接，儘量利用公有劃設。計畫寬度三十公尺。惟嘉南大橋西北側路段為兼設側車道需要，計畫寬度由三十公尺漸變為四十二公尺。

三號道路：為本特定區東側入口，銜接南二高，向北通往屏東、高雄及以北地區，計畫寬度三十公尺。

此外，台十七號省道，計畫寬度二十公尺，其道路中心線為本特定區北側範圍線，向東通往林邊、恒春，向西通往東港、林園。

表十九 擬定大鵬灣風景特定區計畫公共設施用地明細表

項 目	編 號	面 積 (公 頃)	位 置 或 說 明	備 註
機 關 用 地	機 一	4.00	一號道路西側，遊一西北側， 供本風景特定區管理處及遊 客服務中心使用	
	機 二	0.36	污一東側，供海岸巡防、警察 及消防單位使用	
	機 三	0.15	公兒二東側，供作鄰里性機關 使用	
	小 計	4.51		
國中用地	文 中	2.50	公三東側	
國小用地	文 小	2.90	九號道路西側，二號道路南側	
公 園 用 地	公 一	14.32	海域遊憩區北側	
	公 二	10.72	灣域西側	
	公 三	3.26	遊三南側	
	公 四	1.11	人行廣場西側	
	公 五	1.21	人行廣場東側	
	小 計	30.62		
鄰里公園兼 兒童遊樂場 用 地	公 兒 一	1.06	停二東側	
	公 兒 二	0.45	機三西側	
	小 計	1.51		
綠地用地	綠	2.50	位於灣域南側	
停 車 場 用 地	停 一	2.30	三號道路北側	
	停 二	0.62	七號道路南側，商業區東側	
	停 三	1.33	二號道路及九號道路交叉處 東側	
	小 計	4.25		
廣 場 用 地	廣 一	0.58	商業區內，停三東側	
	廣 二	0.58	商業區內，人行廣場東側	
	小 計	1.16		
人行廣場用地	人 廣	1.38	商業區內	
變電所用地	變	0.56	二號道路及遊七間	
自來水事業 用 地	水	0.30	遊七南側，供自來水公司供配 水池及高架水塔等設備使用	
污 水 處 理 廠 用 地	污 一	3.22	二號道路及六號道路間	原東港都市計畫劃設
	污 二	2.01	二號道路及遊八間	
	小 計	5.23		

註：表內面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

二、次要道路

四號道路：為本特定區向東通往林邊都市計畫區之聯外道路，計畫寬度二十公尺。

五號道路：為原東港都市計畫區道路，向西通往東港市區，計畫寬度二十公尺。

六號道路：為本特定區向西銜接東港都市計畫區之聯外道路，計畫寬度十五公尺。

七號道路：為二號道路自文中分歧接至四號道路。

八號道路：位於商業區東側，北自二號道路南至公一。

九號道路：位於停三西側，北自二號道路南至公一。

十號道路：位於公一北側，西自八號道路東至特定區邊界。

十一號道路：位於商業區東側，自八號道路向南接至十號道路。

十二號道路：北自二號道路南至十號道路。

十三號道路：位於文小西側，北自二號道路向東接九號道路。

十四號道路：位於公兒二西側，北自二號道路向南接七號道路。

三、服務道路

除上述主要道路、次要道路外，於住宅社區內劃設有寬度八公尺之服務性出入道路，另為方便行人，亦酌設四公尺寬之人行步道。

四、退縮留設之人行道及自行車道

(一)住宅區、商業區、公共設施及公用事業用地（或專用區）之建築，面臨計畫道路或人行廣場，應自道路境界線至少退縮五公尺以上建築；位於非區段徵收地區（再發展地區）之住宅區，應自道路境界線至少退縮二公尺建築，其退縮建築之空地部分應植栽綠化供步道使用，但得計入法定空地面積。

(二)遊憩區距離內灣水域三十公尺以內之岸邊土地不得有建築行為，並須植栽美化設置與鄰接基地連續之人行步道及腳踏車道，且應與計畫道路連通，開放為公共使用，但因興建觀光旅館、高爾夫球場、遊艇碼頭設施或公共工程等需要而經中央觀光主管機關核准者不在此限。

(三)為促進景觀並減輕相鄰基地間之負面影響，遊憩區開發基地四週應留設緩衝綠帶，寬度不得少於十公尺，其中鄰接道路部分至少應留設五公尺寬供人行步道或腳踏車道使用。

表二十 擬定大鵬灣風景特定區計畫道路編號表

玖、都市防災計畫

表二十 擬定大鵬灣風景特定區計畫道路編號表

編號	寬度 (公尺)	長度 (公尺)	起訖點或說明	備註
台十七	20	3762	為本特定區北側計畫範圍線，向東通往林邊、恒春，向西通往東港、林園。	主要道路(本計畫區內寬度為10公尺)
一	40	610	為本特定區北側與一號道路平行劃設之入口景觀道路。	主要道路
二	30	12303	與一號道路銜接，為本特定區之環灣道路。	主要道路(污一北側由30公尺漸變為42公尺)
三	30	440	位於本特定區東側，自二號道路向東至特定區邊界，銜接南二高聯絡道路，向北通往屏東、高雄。	主要道路
四	20	1340	位於本特定區東側，自二號道路向東至特定區邊界，銜接林邊都市計畫區道路。	次要道路
五	20	792	為原東港都市計畫區道路，向西通往東港市區。	次要道路
六	15	490	位於本特定區西側，自二號道路西至特定區邊界，銜接東港都市計畫區道路。	次要道路
七	15	2578	為二號道路自文中分歧接至四號道路。	次要道路
八	15	276	位於商業區東側，北自二號道路南至公一。	次要道路
九	15	274	位於停三西側，北自二號道路南至公一。	次要道路
十	12	1376	位於公一北側，西自八號道路東至特定區邊界。	次要道路
十一	12	748	位於商業區東側，自八號道路向南接至十號道路。	次要道路
十二	12	250	位於公兒一東側，北自二號道路南至十號道路。	次要道路
十三	12	553	位於文小西側，北自二號道路向東接九號道路。	次要道路
十四	12	193	位於公兒二西側，北自二號道路向南接七號道路。	次要道路
未編號	8			出入道路
	4			人行步道

一、防（救）災據點

所謂防災據點，對居民而言除可提供正確且迅速之防災消息外，並具有收容避難、醫療救護及準備生活必需品之功能，未來也應朝向兼具防災教育，指導民眾基本防災措施之機能。

(一)防（救）災避難場所

1. 緊急疏散地區

指定對象為本計畫區內之公園、鄰里公園兼兒童遊樂場、人行廣場及中、小學的外部空間及各遊憩區內之開放空間等。

2. 災民安置場所

災民安置場所須擁有較完善的設施及可供蔽護的場所，以本特定區而言，中、小學因分布平均，是較為理想的對象；此外各政府機關因對外連繫及獲得各種情報資訊較為便利，也可作為一般收容場所。

(二)防（救）災避難設施

種類	防（救）災必要設備及設施	作為防災基地使用之地點
緊急疏散地區	區域內居民間之情報聯絡設備及對外之通信設備 居民進行災害因應活動所須之器材與廣場	公園、兒童遊樂場、學校外部空間、遊憩區開放空間等
災民安置場所	除前項必要設備外，尚需緊急醫療器材、藥品，和提供避難者所需之水、糧食及生活必需品。	學校、公園、政府機關

二、防（救）災路線

(一)消防救災路線

本特定區防災道路系統之規劃主要係依據道路層級及寬度來劃分，此外，更應視現有道路的地理位置及實質空間條件等，分別賦予其不同之機能。

1. 緊急道路

指定本特定區台十七號省道、一號至五號道路(寬二十至四十公尺)為緊急道路，此道路為本特定區主要及次要道路系統。除寬度考量外，並因其可便捷連絡本計畫之各遊憩區及住宅社區，故為本特定區內相當重要的防災道路。

2. 救援輔助道路

指定本特定區六號至十四號道路(寬十二至十五公尺)為救援輔助道路，此道路為本特定區內之次要道路，提供消防、

救災及運送區外救援物資之輔助機能，同時亦作為居民通往避難場所的路徑之用。

(二) 火災防止延燒地帶

本特定區之道路系統及開放空間可作為火災防止延燒地帶。

圖三十 擬定大鵬灣風景特定區計畫防(救)災據點、路線示意圖

三、淹水防止措施

本特定區範圍內，地勢平坦，高程多在二．二公尺至三．六公尺間，颱風季節常有海水倒灌現象。近年又因漁塭養殖超抽地下水導致地層下陷問題。建議淹水及地層下陷方面宜採取下列之防止措施：

- (一) 研訂整體雨水下水道系統及道路高程規劃，以防止淹水發生。
- (二) 除新建及改善河海堤與防潮堤之工程外，建議各主管單位宜積極辦理地下水管制、替代水源開發、海水養殖等措施，防止地層繼續下陷。

四、沙灘、水域活動管理及救護措施

為有效經營管理沙灘、海岸及灣域、海域遊憩活動，並維護遊客之安全，管理機關應妥善擬訂經營管理策略，以落實安全防護措施。

(一) 沙灘、海岸管理策略

1. 擬定詳細管理規則及經營計畫。
2. 設置沙灘管理員，要求該員觀測並記錄離岸流，沿岸流、碎波、地形與地貌等潛在危險之動向及分佈位置。
3. 標示危險區、危險項目、禁止活動範圍以及相關規則。
4. 利用地方媒體及遊憩區內遊客服務中心之展示，教育民眾及遊客使其了解海岸過程特性及各種可能發生之潛在危險。對於有害生物則展示該種生物圖片或照片，以及相關緊急應對措施等資訊。

(二) 灣域、海域活動管理策略

1. 明確規範水域活動項目及範圍
2. 訂定各活動項目管理規則。
3. 進一步調查研析外海水域之物理環境，深入了解其空間分佈及時間變化條件，作為水域活動規劃之重要依據。
4. 建立海象、氣象預報及通訊網路系統。
5. 擬定急難救助體系。

圖三十 擬定大鵬灣風景特定區計畫防(救)災據點、路線示意圖



拾、土地使用管制計畫

為發展大鵬灣具優勢之遊憩活動，及適當規範全區之土地開發及建築使用，故依都市計畫法第十五條、第二十二條、第三十二條及同法台灣省施行細則第三十五條

之規定訂定土地使用分區管制要點(詳附錄一)。本要點共分五章：

第一章「總則」：說明訂定本要點之法令依據及各章之適用範圍。

第二章「遊憩區、遊艇港區」：規定遊憩區、海域遊憩區、灣域遊憩區及遊艇港區等之土地使用分區管制事項。

第三章「住宅區、商業區」：規定住宅區、商業區等之土地使用分區管制事項。

第四章「公共設施及公用事業用地(或專用區)」：規定公共設施及公用事業用地(或專用區)等之土地使用分區管制事項。

第五章「再發展地區土地開發管理規定」：為改善提昇再發展地區(舊聚落)之生活環境，而訂定獎勵整體開發之相關規定。

拾壹、都市設計

為維護及塑造本特定區之整體景觀風格意象，應由中央觀光主管機關會同屏東縣政府依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第八條規定，研擬更詳細之都市設計準則，除應參酌第五章都市設計構想訂定外，應特別就既有水路及水文、地面停車空間比例限制、不同使用性質之最小建築基地限制，以及本風景特定區各該建築物高度、造型、構造、色彩等事項，做適當之規範。

拾貳、事業及財務計畫

一、開發方式

為配合中央政策，兼顧地利共享原則，並加速本特定區之開發及促進土地資源有效利用，本特定區之開發方式為：

- (一)住宅社區部分：除舊聚落部分依「再發展地區土地開發管理規定」(詳附錄一第五章)辦理開發外，其他新社區部分應以區段徵收方式辦理開發；
- (二)遊憩區及遊艇港區部分：為利民間廠商及地主，能依自然資源特性、市場需求及財務考量引進合宜之遊憩活動，本計畫採大分區方式劃設八處遊憩區及一處遊艇港區，其中遊一、遊二、遊三及遊艇港區應採民間機構參與公共建設方式辦理開發，其

獎勵措施依「促進民間參與公共建設法」及其融資優惠、租稅減免、土地取得...等相關子法之規定辦理獎勵；遊四、遊五、遊六、遊七、遊八應採細部計畫方式辦理開發。

(三)環灣道路部分：為加速全區之發展，宜以一般徵收方式取得用地加以開闢。

二、開發主體

本特定區計畫係以內政部為本計畫之擬定機關，俟完成法定程序後，區段徵收部分開發主體由交通部觀光局及屏東縣政府合作開發，於區段徵收計畫書報請行政院核定時，明確規定公有土地權屬登記單位。其他部分由鵬管處及屏東縣政府負責推動全區之公共設施建設。

三、全區公共設施建設計畫

包括機關、學校、公園、兒童遊樂場、綠地、停車場、廣場、人行廣場、變電所、自來水事業用地、污水處理廠、道路等公共設施之土地徵收及開闢經費之估算，提供本特定區開發建設之參考。

表二十一 擬定大鵬灣風景特定區計畫事業及財務計畫表

四、第一期公共建設計畫（民國九一年一月至九十三年十二月）

為促進本特定區健全發展，近程（五年）實施計畫宜包括土地費（省學產地取得、環灣道路私有地徵收）、環灣道路工程興闢、生態公園、管理處及遊客中心、大鵬營區搬遷工程、週邊環境綠美化工程、遊憩航道浚渫，及海岸公園、污水處理廠、第二主要入口停車廣場、區外截水溝工程、小琉球風景特定區建設、水質監測先期規劃費等之開發建設。

本期計畫公部門投資所需取得之土地約九八八九公頃，有關土地租金及地上物補償、違佔設施物排除、私有地徵收、土地訂樁地籍分割費總計需六八八、千元；另為配合大鵬營區搬遷之「大鵬專案」費用計七五九、四一九千元；為營造本區良好投資環境以吸收民間投資而辦理之公共設施興建工程、塑造國家風景區意象週邊環境綠美化工程費計三、三一五、千元及各項設施工程及水質監測先期規劃費計八、千元，總計共需四、八四二、四一九千元；另為充分改善大鵬灣水質，有關區外截水溝工程實施計畫初估約十億元暫編列於九一九三年度。

表二十二 擬定大鵬灣風景特定區計畫第一期公共建設計畫經費概算表

五、住宅社區區段徵收財務計畫

新劃設之住宅社區，扣除再發展地區（舊聚落部分）約十公頃

表二十一 擬定大鵬灣風景特定區計畫事業及財務計畫表

公共設施種類細目	面積(公頃)	土地取得方式							開關經費(萬元)		主辦單位	開發期程(年)			經費來源
		徵購	市地重劃	撥用	區段徵收	土地補償	地上物	整地費	工程費	合計		89 94	95 100	101 110	
機關	機一	4.00			✓		-	-	10000	10000	大管 鵬理 灣處	✓			編 列 預 算
	機二	0.36	✓		✓		648	17	1020	1685	海 防 部 及 軍 警 消 防 隊	✓	✓		"
	機三	0.15			✓	✓	295	8	464	767	屏 政 東 縣 府		✓	✓	"
文中	文中	2.50			✓		-	125	7500	7625	屏 政 東 縣 府		✓	✓	"
文小	文小	2.90			✓		-	145	8700	8845	屏 政 東 縣 府		✓	✓	"
公園	公一	14.32			✓		-	716	21780	22496	大管 鵬理 灣處	✓	✓		"
	公二	10.72	✓		✓		16820	539	16155	33514	大管 鵬理 灣處	✓	✓		"
	公三	3.26			✓		-	160	4785	4945	屏 政 東 縣 府			✓	"
	公四	1.11			✓		-	56	1665	1721	屏 政 東 縣 府			✓	"
	公五	1.21			✓		-	61	1815	1876	屏 政 東 縣 府			✓	"
鄰里公園兼兒童遊樂場	公兒一	1.06			✓		-	53	1590	1643	屏 政 東 縣 府		✓		"
	公兒二	0.45			✓		-	23	675	698	屏 政 東 縣 府		✓		"
綠地	綠	2.50	✓		✓		7664	126	2510	10300	大管 鵬理 灣處	✓	✓		"
停車場	停一	2.30	✓				-	115	2760	2875	屏 政 東 縣 府		✓		"
	停二	0.62			✓		-	31	744	775	屏 政 東 縣 府		✓		"
	停三	1.33			✓		-	67	1596	1663	屏 政 東 縣 府		✓		"
廣場	廣	1.16			✓		-	58	1392	1450	屏 政 東 縣 府			✓	"
人行廣場	人廣	1.38			✓		-	69	1656	1725	屏 政 東 縣 府		✓		"
污水處理廠	污一	3.22	✓		✓		6237	157	-	6394	大管 鵬理 灣處 屏 政 東 縣 府		✓	✓	"
	污二	2.01	✓		✓		3680	100	-	3780	大管 鵬理 灣處	✓	✓		"
變電所	變	0.56	✓				-	-	-	-	台 公 電 司	✓			"
自來水用地	自	0.30	✓				-	-	-	-	自 公 水 司	✓			編 列 預 算
一號道路		2.44	✓		✓		6767	122	2928	9817	大管 鵬理 灣處	✓			"

表二十一 擬定大鵬灣風景特定區計畫事業及財務計畫表

公共設施種類細目	面積(公頃)	土地取得方式				開關經費(萬元)				主辦單位	開發期程(年)			經費來源
		徵購	市地重劃	撥用	區段徵收	土地徵收及補償	整地費	工程費	合計		89 94	95 100	101 110	
二號道路	37.00	√		√		54132	1850	44400	100382	大鵬灣管理處	√			編列預算
三號道路	1.32	√		√		2774	66	1584	4424	大鵬灣管理處	√			"
其他道路	16.70	√		√	√	26052	835	20040	46927	大鵬灣管理處 屏東縣政府		√	√	"

註：1. 表內面積應依核定圖實地分割測量面積為準。

2. 本表開發經費及預定完成期限主辦單位得視財務狀況酌予調整。

3. 以區段徵收及無償撥用方式取得之公共設施，不列土地徵購費及地上物補償費。

4. 本表所列为尚未開關之公共設施，已開發或現況作該項用地使用者，不予列入。

5. 事業用地之開發費用由各事業單位另行編列預算。

表二十二 擬定大鵬灣風景特定區計畫第一期公共建設計畫經費概算表

單位：千元

年度 工作項目	90 年度	91 年度	92 年度	93 年度	合計
土 地 費		688,000			688,000
環 灣 道 路	474,500	600,000	600,000	475,500	2,150,000
生 態 公 園		50,000			50,000
管理處及遊客中心	20,000	100,000			120,000
大鵬專案工程 第五年計畫	759,419				759,419
週邊環境美化工程		10,000	15,000	60,000	85,000
遊憩航道浚渫		105,000	190,000	50,000	345,000
海 岸 公 園		50,000	100,000	50,000	200,000
污 水 處 理 廠		50,000	150,000	50,000	250,000
第二主要入口 停 車 廣 場		45,000	50,000	20,000	115,000
區外截水溝工程		200,000	300,000	500,000	1,000,000
先期規劃作業費	61,000	13,000	3,000	3,000	80,000
合 計	1,314,919	1,911,000	1,408,000	1,208,500	5,842,419

註：1. 本表開發經費及預定完成期限得視主辦單位財務狀況酌予調整。

2. 行政院 89 年 3 月 30 日台八十九交字第 09179 號函核定。

資料來源：大鵬灣國家風景區管理處。

及現況墳墓用地之後，辦理區段徵收範圍面積約為五八 九 公頃。

(一)開發費用

本區區段徵收之開發費用項目包括如下：

1. 區段徵收作業費

包括地籍整理費等。

2. 地價及地上物補償費

3. 工程費

包括道路、廣場、雨水及污水下水道、整地工程、地下管道、停車場、綠地、鄰里公園兼兒童遊樂場等之規劃、設計、施工費用及工程管理費等項。

4. 貸款利息

利息之概算，依實際進度，第 1 項區段徵收作業預定四年完成，按每一年四分之一作業費，第一年以四十八個月估算利息，第二年以三十六個月估算利息，第三年以二十四個月估算利息，第四年以十二個月估算利息；第 2 項地價及地上物補償費之利息以四十八個月全額估算；第 3 項公共工程費之利息以十八個月全額估算，並參考近年來之貸款利率水準，設定年利率 7.5%。

依上述開發費用概算結果，本區段徵收總開發費用假設全區土地皆領抵價地約十一億元；假設全區土地六成領抵價地約一八 三億元。

表二十三 擬定大鵬灣風景特區計畫區段徵收開發費用概算表

(二)土地處分方式

1. 區段徵收發還地主抵價地（住宅區、商業區）比率暫定為百分之四十，面積共二十三 五六公頃。實際抵價地之比率應以區段徵收主管機關報經核定之比率為準。
2. 縣政府無償取得面積共二十三 九二公頃，包括國小、國中、鄰里公園兼兒童遊樂場、停車場、人行廣場、廣場及道路等。
3. 機關用地應予讓售或由需地機關有償撥用。
4. 其餘可供標售之建築土地（住宅區、商業區）：假設全區土地皆領抵價地面積為一一 二七公頃；假設全區土地六成領抵價地，並假設未領抵價地之土地部分全部作為標售使用，則面積為二 六九公頃。

表二十四 擬定大鵬灣風景特區計畫區段徵收土地處分方式表

(三)財務效益分析

本區以區段徵收方式辦理，開發完成後，依平均地權條例之規定估算財務效益如后：

1. 可供標、讓售土地及有償撥用土地面積，假設全區土地皆領抵價地合計為一一 四二公頃；假設全區土地六成領抵價地為二 八四公頃。
2. 有償撥用或讓售之參考單價，係以可供標、讓售、有償撥用之土地總面積除開發成本所得之商數為準，假設全區土地皆領抵價地約合每公頃九、六 八萬元；假設全區土地六成領抵價地約合每公頃八、七七二萬元，而標售之參考單價，係參考鄰近市價，訂為每坪六萬元，約合每公頃一八、一八萬元。
3. 依前述估算，本區辦理區段徵收之總回收金額假設全區土地皆領抵價地約為二 六、三二九萬元，而財務效益則為總回收金額扣除總開發費用，盈餘約九六、六 四萬元；假設全區土地六成領抵價地其總回收金額約三七七、四六 萬元，盈餘約一九四、六五七萬元。

表二十五 擬定大鵬灣風景特區計畫區段徵收財務效益分析表

(四)財源籌措

辦理區段徵收先期需籌措開發資金以供開發使用，開發單位可由下列方式擇一或多項籌措：

1. 由交通部觀光局或屏東縣政府籌墊。
2. 向財政部地方建設基金貸款。
3. 向金融機構貸款。
4. 向需地機關籌措。

拾參、配合事項

- 一、本特定區之範圍涵蓋現行東港都市計畫部分農業區及河道、水域等，故該計畫區與本計畫區重疊部分，應於本計畫發布實施時同時廢止。
- 二、又本計畫對於東港都市計畫之發展結構已產生相當大之影響，故東港都市計畫之計畫範圍及計畫內容等，宜配合本特定區計畫進行檢討變更。
- 三、位於海堤外之私有土地，經評估若納入區段徵收將影響其財務計畫之可行性，且該部分並不適作為抵價地分配對象，因此不納入區段

徵收範圍。

- 四、依據行政院九十年二月二十一日台九十交字第 八九六 號函核示略以：有關遊憩區中私有土地開發方式一案，准照本院經濟建設委員會會商結論辦理(同意免依區段徵收方式辦理，為避免私有土地因逾二年未依原訂開發方式開發，造成核發建築執照之疑議，請交通部於本計畫案發布實施屆滿二年之前，儘速檢討未依區段徵收方式辦理之私有土地開發方式，以利本計畫之整體開發)。
- 五、有關土地使用分區管制要點第四點規定，應由中央觀光主管機關會同屏東縣政府依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第八條規定，研擬更詳細之都市設計準則乙節，應特別就既有水路及水文、地面停車空間比例限制、不同使用性質之最小建築基地限制，以及特定區內各該建築物高度、造型、構造、色彩等事項，做適當之規範。
- 六、為避免大規模商業開發行為對環境之衝擊，以及維護本特定區特有之生態環境，有關環境生態教育設施，應予以充實。

附註：

有關計畫總面積、遊憩區面積及道路面積，因丈量誤差故與交通部九十年七月十日交路九十(一)字第 七五四 號函送之計畫書略有不同，其面積應以核定圖實地分割測量面積為準，另計畫內容經調整規劃後綠地僅剩一處，道路編號表亦須配合修訂，一併予以修正。

表二十三 擬定大鵬灣風景特區計畫區段徵收開發費用概算表

項 目	一、假設全區土地皆領抵價地				二、假設全區土地六成領抵價地				
	單位	數 量	參考單價 (萬元/公頃)	總價(萬元)	單位	數 量	參考單價 (萬元/公頃)	總價 (萬元)	
一、區段徵收作業費	公頃	58.90	45	2650.50	公頃	58.90	45	2650.50	
二、補償費	地價補償費	公頃	0	2300	0.00	公頃	23.56	2300	54188.00
	地上物補償費	公頃	58.90	350	20615.00	公頃	58.90	350	20615.00
	小計			20615.00				74803.00	
三、工程費	整地	公頃	58.90	200	11780.00	公頃	58.90	200	11780.00
	道路	公頃	9.21	750	6907.50	公頃	9.21	750	6907.50
	雨污水下水道	公頃	58.90	250	14725.00	公頃	58.90	250	14725.00
	地下管道	公頃	58.90	400	23560.00	公頃	58.90	400	23560.00
	鄰里公園兼兒童遊樂場	公頃	1.51	1000	1510.00	公頃	1.51	1000	1510.00
	公園	公頃	3.31	1000	3310.00	公頃	3.31	1000	3310.00
	停車場	公頃	1.95	750	1462.50	公頃	1.95	750	1462.50
	人行廣場	公頃	1.38	750	1035.00	公頃	1.38	750	1035.00
	廣場	公頃	1.16	750	870.00	公頃	1.16	750	870.00
	小計			65160.00				65160.00	
	工程管理費	式		5212.80	式			5212.80	
	合計			70372.80				70372.80	
	四、貸款利息	1、區段徵收作業費利息			548.54				548.54
2、補償費利息				7186.37				26076.26	
3、工程費利息				8351.88				8351.88	
小 計				16131.65				35021.54	
總 開 發 費 用			109725.09				182802.98		
平均開發成本 (萬元 / 公頃)			1862.90				3103.62		

- 註：1. 貸款利息之計算，假設年息複利7.5%。
 計算式為：利息 = 實際支出金額 * ((1+7.5%/12)^{月數} - 1)
2. 本表估算費用僅供參考，實際所需開發費用以辦理區段徵收時之法令規定及實際費用為準。
3. 區段徵收作業費利息以總價均分四年額度，以48個月、36個月、24個月、12個月，年息7.5%複利合計。
4. 補償費利息，以48個月全額，年息7.5%複利計算。
5. 工程費利息，以18個月全額，年息7.5%複利計算。

表二十四 擬定大鵬灣風景特區計畫區段徵收土地處分方式表

項 目		面積 (公頃)	百分比 (%)
發還地主抵價地		●23.56 □14.14	●40.00 □24.00
標 有 售 價 、 讓 撥 售 用	住宅區、商業區	●11.27 □20.69	●19.14 □35.13
	機關用地	0.15	0.25
	小 計	●11.42 □20.84	●19.39 □35.38
屏 東 縣 政 府 無 償 取 得	學校	5.40	9.17
	公園	3.31	5.62
	鄰里公園兼兒童遊樂場	1.51	2.56
	停車場	1.95	3.31
	人行廣場	1.38	2.34
	廣場	1.16	1.97
	道路	9.21	15.64
	小 計	23.92	40.61
合 計		58.90	100.00

註：●表示假設全區土地皆領抵價地。

□表示假設全區土地六成領抵價地，未領取抵價地之土地部分全部作為標售使用。

表二十五 擬定大鵬灣風景特區計畫區段徵收財務效益分析表

項 目		面 積 (公 頃)	單 價 (萬 元)	總 價 (萬 元)	備 註
總 回 收 金 額	住宅區、商業區	●11.27 □20.69	18,180	●204,888 □376,144	標售
	機關用地	0.15	●9,608 □8,772	●1,441 □1,316	讓售或由需 地機關有償 撥用
	合 計(A)	●11.42 □20.84		●206,329 □377,460	可讓售、撥用 及標售土地
開 發 總 費 用 (B)				●109,725 □182,803	
盈 餘(A-B)				●96,604 □194,657	
讓售或有償撥用土 地底價		開發費用/(標、讓售及有償撥用土地面積合計) = ●9,608 萬元/公頃 = □8,772 萬元/公頃			

註：1. 可處分建地（住宅區、商業區）以公開標售方式計算，公開標售價格暫定為 18180 萬元 / 公頃（參考目前大鵬灣風景特定區附近住宅區土地市價約 6 萬元 / 坪）。

2. ●表示假設全區土地皆領抵價地。

3. □表示假設全區土地六成領抵價地，未領取抵價地之土地部分全部作為標售使用。

附錄一 擬定大鵬灣風景特定區土地使用分區管制要點

第一章 總則

- 一、本要點依「都市計畫法」第十五條、第二十二條、第三十二條及同法台灣省施行細則第三十五條規定，訂定本管制要點，作為本特定區計畫之開發計畫或建設計畫之規劃與實施之依據。
- 二、本要點包括下列各部分：
 - (一)遊憩區、遊艇港區(第二章)
 - (二)住宅區、商業區(第三章)
 - (三)公共設施及公用事業用地(或專用區)(第四章)
 - (四)再發展地區土地開發管理規定(第五章)
- 三、為審查遊憩區及遊艇港區之整體開發計畫內容，應由中央觀光主管機關會同屏東縣政府籌編設立「大鵬灣風景特定區開發許可審議委員會」。整體開發計畫內容，如涉及其他目的事業主管機關之權責者，應事先徵詢各該目的事業主管機關之意見。
遊憩區及遊艇港區之整體開發程序、申請整體開發書圖文件、開發義務負擔，及簽訂協議書等事項，應由中央觀光主管機關另訂之。
- 四、本特定區之都市設計管制事項，應由中央觀光主管機關會同屏東縣政府依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第八條規定，研擬更詳細之都市設計準則，另案依都市計畫法定程序辦理後納入本特定區計畫，並請屏東縣政府成立「屏東縣都市設計審議委員會」，及併同訂定應經該縣都市設計審議委員會審議之地區及範圍，以應未來計畫審議及本特定區開發之需要。
- 五、本要點未規定事項，適用其他法令之規定。

第二章 遊憩區、遊艇港區

- 六、遊憩區之建築物及土地使用應依下列規定：
 - (一)遊一、遊三、遊四、遊五、遊六、遊七、遊八等遊憩區為因應民間投資開發、維持市場機制，其容許使用項目如下：
 - 1.室內遊憩設施
 - 2.戶外遊憩設施
 - 3.水岸遊憩設施
 - 4.管理服務及會議設施
 - 5.文化史蹟保存或展示設施

- 6.生態體系、環境保護、綠化及解說設施
- 7.特產及商品展售設施
- 8.運動康樂設施
- 9.旅遊住宿設施
- 10.餐飲及購物設施
- 11.交通服務設施（含碼頭設施）
- 12.其他必要之設施

遊二遊憩區為供高爾夫球場、碼頭及相關設施使用。

- (二)遊一、遊三、遊四、遊五、遊六、遊七、遊八等遊憩區之建蔽率不得大於百分之三十，容積率不得大於百分之九十，遊二遊憩區之建蔽率不得大於百分之十，容積率不得大於百分之二十。
- (三)遊憩區之整體開發計畫應配置公園、綠地、廣場、停車場、環保設施、道路、水域等服務設施用地，其面積不得低於開發總面積之百分之五十，其中公園、綠地、廣場、水域等面積不得低於開發總面積之百分之三十五，且水域面積不得低於開發總面積百分之五。如整體開發基地包含現況為灣域者，該灣域部分應儘量保留作水域使用，其他地區之水域面積亦不得低於開發總面積扣除現況為灣域面積後之百分之五。
前項服務設施用地不得計入法定空地，惟產權仍歸土地所有權人，並應由開發者自行興建、管理及維護。
- (四)遊憩區應以提供遊憩設施為主，有關住宿、餐飲、購物等遊憩附屬設施不得單獨開發設置，其總樓地板面積不得超過總開發面積百分之二十。
遊憩區開發規模達二十公頃以上者始得設置國際觀光旅館。
- (五)為避免重複投資造成供給過剩，本特定區內既有或業經核准投資開發之主題遊樂園，其他開發單位不得申請設置與其性質相同或相近之主題遊樂園。
- (六)遊憩區內公共設施之提供應能滿足一般尖峰日旅遊人次需求，其應設置停車場之面積計算原則如次：
 - 1.大客車停車位數：依實際需求推估。
 - 2.小客車停車位數：不得低於平均尖峰日單程小客車旅次之二分之一。
 - 3.機車停車位數：不得低於平均尖峰日單程機車旅次之二分之一。
- (七)遊憩區申請開發建築時，應自行設置垃圾、廢棄物處理設施；污水處理設施應自行設置或與本風景特定區之污水處理廠接

管。

(八) 為維護灣域周邊土地之整體風貌及視野景觀，並提供連續性之開放空間，特規定如下：

1. 遊憩區距離內灣水域三十公尺以內之岸邊土地不得有建築行為，並須植栽美化設置與鄰接基地連續之人行步道及腳踏車道，且應與計畫道路連通，開放為公共使用，但因興建觀光旅館、高爾夫球場、遊艇碼頭設施或公共工程等需要而經中央觀光主管機關核准者不在此限。
2. 遊憩區建築物簷高不得超過離灣域距離之百分之二十五，但因興建戶外機械遊樂設施、觀光旅館及景觀地標之需要並經中央觀光主管機關核准者得放寬高度限制。

(九) 為促進景觀並減輕相鄰基地間之負面影響，遊憩區開發基地四週應留設緩衝綠帶，寬度不得少於十公尺，其中鄰接道路部分至少應留設五公尺寬供人行步道或腳踏車道使用。

七、遊艇港區以供遊艇、帆船等停泊及其相關設施（含警政設施等）使用為主，其建蔽率不得大於陸域面積之百分之二十，容積率不得大於陸域面積之百分之四十。其應配置之服務設施與停車場之面積應比照前點第三款、第六款及第七款之規定辦理。

八、灣域遊憩區經中央觀光主管機關核准者，得作下列使用：

- (一) 船舶活動及相關靠泊設施
- (二) 游泳活動及相關設施
- (三) 沙灘活動及相關設施
- (四) 滑水及水上拖曳傘活動及相關設施
- (五) 水上餐廳、景觀及相關設施
- (六) 其他

九、海域遊憩區經中央觀光主管機關核准者，得作下列使用：

- (一) 沙灘活動及相關設施
- (二) 游泳活動及相關設施
- (三) 水上機車活動及相關設施
- (四) 船舶活動及相關設施
- (五) 其他

十、為維護自然生態景觀資源，紅樹林保育範圍內之紅樹林除設置必要之通道外應予以保留維護，其他人為設施或鋪面離紅樹林生育帶，至少應保留紅樹林冠緣算起五公尺以上之緩衝帶，以避免危害紅樹林之生長環境。另遊二與灣域交接處，應復育帶狀紅樹林，以淨化水源並展現地區特色。

十一、遊憩區及遊艇港區之開發方式如下：

- (一)「遊一」、「遊二」、「遊三」等三個遊憩區及遊艇港區，應採民間機構參與公共建設方式辦理，除依本要點規定外，並應依照「促進民間參與公共建設法」及其相關規定辦理。其整體開發計畫書、圖須經「大鵬灣風景特定區開發許可審議委員會」審查通過後，送請屏東縣政府依建築相關法令，實施建築管理。
- (二)「遊四」、「遊五」、「遊六」、「遊七」、「遊八」等五個遊憩區，應採細部計畫方式辦理，土地權利關係人為促進其土地利用，得研擬整體開發計畫，報經「大鵬灣風景特定區開發許可審議委員會」審查通過後，依都市計畫法第二十四條規定自行擬定細部計畫，由縣府函送內政部依都市計畫法定程序辦理。

十二、申辦遊憩區細部計畫之基地條件如下：

- (一)申請開發基地不得小於五公頃。
- (二)申請基地形狀應完整連接，其連接部分最小寬度不得小於三十公尺，但為既成道路或都市計畫道路分割者，視為完整連接。
- (三)申請基地須面臨已開闢計畫道路或至少留設一條十二公尺寬以上之出入道路，及另一條寬度能容納消防車通行之緊急道路，與計畫道路或公路銜接。

十三、申辦遊憩區細部計畫基地內若夾雜零星或狹小公有土地或未登錄土地，基於整體規劃開發需要，應依規定取得同意合併開發證明書。

第三章 住宅區、商業區

十四、住宅區之建築物及土地使用應依下列規定：

- (一)現有建築物密集地區經劃定為再發展地區部分應依「再發展地區土地開發管理規定」辦理。
- (二)其餘住宅區應以區段徵收方式辦理，其建蔽率不得大於百分之五，容積率不得大於百分之一八。

十五、商業區之開發方式應以區段徵收方式辦理，其建蔽率不得大於百分之六，容積率不得大於百分之二四。

十六、住宅區及商業區之建築，面臨計畫道路或人行廣場者，其退縮建築應依下列規定辦理：

分 區		退 縮 建 築 規 定	備 註
住宅區	區段徵收地區	自道路境界線至少退縮五公尺建築。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。
	非區段徵收地區(再發展地區)	自道路境界線至少退縮二公尺建築。	
商業區		自道路境界線至少退縮五公尺建築。	二、如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，兩面道路寬度相同者，擇一退縮。

十七、建築物附設停車空間規定如下：

(一)住宅區、商業區之建築基地於申請建築時，其建築樓地板面積在二五 平方公尺(含)以下者，應留設一部停車空間，超過部分每一五 平方公尺及其零數應增設一部停車空間(如下表)。但基地情形特殊提經屏東縣都市設計審議委員會或屏東縣政府都市計畫委員會審議同意者，從其規定。

總樓地板面積	停車設置標準
1--250 平方公尺	設置一部
251--400 平方公尺	設置二部
401--550 平方公尺	設置三部
以下類推	-----

(二)商業區應附設機車停車位，機車數以建築物總樓地板面積，每滿一 平方公尺設置一輛計算。

(三)供公眾使用之建築物應設置地面層停車位提供行動不便者使用。

(四)建築基地法定空地得設置平面式停車場，但應於面臨開放空間或計畫道路側設適當之景觀綠化遮蔽處理。

十八、建築基地設置公共開放空間之獎勵得依內政部訂定「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」規定辦理，但獎勵額度以不超過基地面積乘以該基地容積率之百分之二十為限。

第四章 公共設施及公用事業用地（或專用區）

十九、本風景特定區公共設施及公用事業用地（或專用區）之建蔽率、容積率及相關管制事項應依左表之規定辦理：

項 目	建 蔽 率	容 積 率	退縮建築規定	備 註
學 校 用 地 (文小、文中)	不得大於百分之三十	不得大於百分之一二	應自基地境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮三公尺。	1. 退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2. 「公二」公園用地得作紅樹林復育、生態教育館、停車場及相關附屬設施使用。 3. 「停一」停車場用地得作停車場、轉運中心及相關附屬設施使用。
機 關 用 地	不得大於百分之五十	不得大於百分之二五		
公 園 用 地	不得大於百分之五	不得大於百分之十		
停 車 場 用 地	不得大於百分之五	不得大於百分之十		
鄰里公園兼兒童遊樂場用地	不得大於百分之五	不得大於百分之十		
電 信 事 業 專 用 區	不得大於百分之五十	不得大於百分之二五		
加 油 站 專 用 區	不得大於百分之四十	不得大於百分之一二		
自 來 水 事 業 用 地	不得大於百分之五十	不得大於百分之二五		

項 目	建 蔽 率	容 積 率	退縮建築規定	備 註
變 電 所 用 地	不得大於百分之五十	不得大於百分之五	變電設施應以室內型式興闢，應自基地境界線退縮十公尺以上建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮五公尺並須設置必要之安全防護設施。	變電所用地除必要之辦公室及其附屬設施外，其餘應予植栽綠化，並應有適當之防止水患措施，以避免影響都市景觀及鄰近土地使用。
污 水 處 理 廠 用 地	不得大於百分之四十	不得大於百分之八十	應自基地境界線退縮十公尺以上建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮五公尺，	退縮部分應予綠化以避免影響都市景觀及鄰近土地使用。
廣 場 用 地				<ol style="list-style-type: none"> 1. 得指定建築線。 2. 應加強綠地與植栽，其透水率應在百分之四十以上。

第五章 再發展地區土地開發管理規定

二十、為有效誘導改善並提昇再發展地區之生活環境品質，促進該地區之再發展，應依本章規定辦理。

二十一、本章所稱「再發展地區」，係指本特定區計畫新劃定之住宅區

內既有建築物密集地區，在不妨礙都市計畫之前提下，得不納入區段徵收範圍。其確實範圍應再由縣政府都市計畫、建築管理及區段徵收等主管機關會同中央觀光主管機關，依據都市計畫圖、地形圖及地籍圖實地會勘後劃定，作為實施之依據。

二十二、再發展地區得採個別建築開發、整體開發或依都市更新條例有關規定實施都市更新：

- (一)採整體開發者得依本要點獎勵規定獎勵之。
- (二)放棄整體開發，採個別建築開發者，其建蔽率不得大於百分之五，容積率不得大於百分之一五。

二十三、再發展地區再開發，應由主管機關提供區外公共設施優先興建等之協助事項。

二十四、再發展地區申請整體開發者，應於發照建築前經主管機關審核符合下列規定後為之：

- (一)最小開發規模不得低於二公頃。
- (二)申請開發者應擬具整體開發計畫提交「屏東縣都市設計審議委員會」審查通過，審議委員會並得視實際需要調整其最小開發規模及範圍。在屏東縣都市設計審議委員會未成立前，得視實際需要，改由屏東縣都市計畫委員會審查。

二十五、再發展地區整體開發計畫書、圖應表明下列事項：

- (一)計畫地區範圍及面積。
- (二)開發單位、同意參與整體開發地主名冊及開發同意書。
- (三)發展現況分析。
- (四)土地及地上物處理計畫。
- (五)土地使用計畫(含都市設計及建築物配置初步構想)。
- (六)公共設施建設計畫。
- (七)事業及財務計畫(包括公共設施捐贈方式)。
- (八)實施進度。
- (九)街廓內部安全設計、維生系統及防災規劃設計。
- (十)其他應配合辦理事項。

二十六、再發展地區土地申請整體開發者，得依下列獎勵規定開發建築：

(一)容積獎勵額度公式：

$$V = V_0 (1 + V_1 + V_2 + V_3)$$

V =獎勵後建築基地容積率。

V_0 =個別建築開發之容積率(訂為百分之一五)。

V_1 =無償提供公共設施用地面積與基地總面積之百分比。

V_2 =為維護環境品質，依所面臨道路之寬度增加其容積率(如后附表)。

V_3 =採整體開發之獎勵(訂為百分之二十)。

(二)依前款規定提高後之容積率，得分別訂定差別容積率，其獎勵後之總樓地板面積，不得超過未獎勵前總樓地板面積之一 五倍。

二十七、再發展地區採行整體開發者須依實際需要設置必要之公共設施用地，並應配合建築行為完成建設，其設置面積不得少於基地總面積之百分之二十。

二十八、本特定區發布實施後，再發展地區既有合法建物仍可維持現況使用，惟未來辦理個別建築開發或整體開發者，仍應依本特定區土地使用分區管制相關規定辦理。

二十九、已適用本規定作整體開發獎勵者，不再適用其他開發獎勵之規定。

附表：

道路寬度	三十公尺以上含三十公尺	二十公尺以上未達三十公尺	十五公尺以上未達二十公尺	十公尺以上未達十五公尺
增加容積比率	百分之二十	百分之十五	百分之十	百分之五

附錄二：旅遊人次預測（本附錄係引用「大鵬灣風景特定區整體發展規劃設計」報告）

壹、預測方法：

預測方法乃是以台灣國民旅遊及來華觀光客二部份分別進行預測，其方法皆依趨勢延伸法及總量分配法，並考慮相似類型的遊憩區競爭效應而進行預測：

一、國外觀光旅遊人次

國際觀光旅客至本區的旅遊需求量(人次)，乃是先依據時間序列方法，預測在規劃年期(民國 105 年)之來華觀光人數(N)，並計算前往本區的比例值(R)，建立模型：

$$V_f = N \times D \times R$$

(一)預測公式

$$V_f = N \times D \times Y \times S$$

N: 規劃年期來華總旅客數

D: 預測年期來華觀光旅客平均旅遊地點數值，選用 83 年來華旅客平均旅遊點數(2.43)，並假設維持至預測年期不變。

Y: 來華觀光客至屏東縣旅遊比例

S: 計畫區遊憩吸引力值

(二)來華觀光旅客人數之時間序列預測方程式為：

$$N = 295.53X^2 + 51148X - 255165$$

$$R^2 = 0.9688$$

民國 105 年時 $X=61$

(三)前住本計畫區之比例值(R)為來華觀光客至屏東縣旅遊比例(Y)乘上本規劃區在屏東縣境內的遊憩吸引值(S)。

$$R = Y \times S$$

S: 乃利用國民旅次分析中，本規劃區與墾丁國家公園吸引力值的相對百分比值，作為本計畫區對來華觀光客吸引力值。

(四)而來華觀光客至屏東縣旅遊比例值，乃是選用 81 至 83 年平均至墾丁國家公園觀光人數所佔之比例(7.07%)，並假設維持至預測年期不變。

二、本區國民旅遊人次

建立預測方法乃是利用時間序列法及總量分派法，考慮相似類型之遊憩區競爭效果而推導出：

$$V = P_i \times R_i \times T_i \times Y_i \times (H1_i \times S1 + H2_i \times S2)$$

P_i : 台灣各縣市在預測年期人口數

Ri：台灣各縣市參與旅遊比率

T：預測年期之國人平均旅次

Yi：台灣各縣市至屏東縣旅遊比率

H1i：各縣市國人對沙灘、浴場資源型態旅遊偏好比率

H2i：各縣市國人對公園（含動、植物園）遊樂場資源型態旅遊偏好比例

S1：計畫區提供沙灘、浴場型態資源對遊客吸引力值

S2：計畫區提供公園（含動、植物園）遊樂場資源型態對遊客吸引力值

(一)基本假設

1. 台灣各縣市人口變動趨勢穩定不變，並維持至規劃年期，因此以時間序列法求得規劃年期各縣市人口數。
2. 依據中華民國 82 年台灣地區國民旅遊狀況調查報告，下列項目維持至規劃年期時比率不變。
 - a. 各縣市參與旅遊比例
 - b. 各縣市至屏東縣旅遊比率
 - c. 各縣市國人對偏好旅遊之資源型態比率
3. 計畫區與同類型資源型態之相對吸引力至規劃年期值維持不變

(二)國人平均旅次預測方程式

$$T=2.13359 + 0.15343X$$

$$R^2=0.91867$$

$$\text{民國 105 年時 } X=34$$

$$T=7.35$$

(三)規劃區遊憩吸引力值

1. 吸引力值乃是分實質指標與可及性指標兩方面進行評估：
 - a. 實質指標，包括遊憩活動類型數、資源獨特性、面積等三項。
 - b. 可及性指標，包括主要聯外道路最高等級、主要聯外道路每小時理論交通容量、可順利運用交通運具抵達種類數等三項。
2. 依據不同資源型態評定計畫區之吸引力：
 - a. 計畫區提供沙灘、浴場型態資源對遊客吸引力值之評定(S1)。
 - b. 計畫區提供公園(含動、植物園)遊樂場資源型態對遊客吸引力值之評定(S2)。

貳、年旅遊人次推估

- 一、經由上述公式推估民國 105 年來華觀光旅客至大鵬灣旅遊人次為 681,110 人次。
- 二、國民旅遊部份，推估至民國 105 年時至大鵬灣旅遊人次為 1,763,902 人次。
- 三、民國 92 年時預計第二高速公路全線將完成通車，本特定區可及性將大幅增加，吸引大量遊客。因此，本規劃區之旅遊總人次應乘上重大交通興建參數（W），（阿里山遊樂區因阿里山公路的開拓完成，遊客數增加五倍，可見可及性對遊客數的影響）而W值的選定採保守估計應於 1.3 至 1.5，本計畫採用W值為 1.5 進行估計。
- 四、據以上的估算，推估民國 105 年時至本風景特定區旅遊人次為 3,667,518 人次。
- 五、參考台灣地區人口成長率（0.85%），修正推估民國 110 年規劃年期至本風景特定區旅遊人次為 3,800,000 人次。

參、假日尖峰旅遊人次推估

- 一、依據台灣地區國民旅遊狀況調查報告中知，民國 82 年國人於假日（含國定假日、週末及星期假日共 100 日）出遊平均比率為 82.12%，並假設至預測年期維持不變。
- 二、民國 105 年全年星期例假日以 100 天作為估算日數。
- 三、據此，民國 105 年時假日尖峰旅遊人次為 30,118 人次。
- 四、參考台灣地區人口成長率（0.85%），修正推估民國 110 年時假日尖峰旅遊人次為 31,000 人次。

附錄三：

行政院八十六年十一月十四日台八十六交字第四三九三九號函核示事項辦理情形對照表

內 政 部 意 見	計 畫 案 辦 理 情 形
1. 本案擬申請辦理「大鵬灣風景特定區」新訂都市計畫案，應先確立都市計畫之擬定機關(屏東縣政或台灣省政府)及開發主體，以利後續都市計畫之執行推動。	1. 都市計畫之擬定機關為內政部。 2. 開發主體為交通部觀光局及屏東縣政府。
2. 為求土地資源之合理有效利用，請交通部觀光局根據本部區委會審查結論，應以風景特定區附屬產業與相關服務產業用地需求為主，核實推估遊憩區用地與相關服務設施需求用地。	依結論辦理。
3. 依據屏東縣政府擬訂並前經行政院及省政府核定、正依都市計畫法定程序辦理之新訂及擴大都市計畫案，包括：八十年底申請擴大屏東都市計畫(申請面積約一、八〇〇公頃)、八十三年申請屏東新訂都市計畫(共八處，申請面積約二、六五二公頃)、八十五年申請屏東新訂特定區計畫(共八處，申請面積約二、二七四公頃)等三案，已劃設相當多住宅區，因此本案未來進行住宅區之劃設，應以實際發展需求為主。	依結論辦理。
4. 依據本部報院核備公告實施之「臺灣南部區域計畫(第一次通盤檢討)」對於人口及用地需求總量管制的指導，因此本案八十公頃一般使用區(含原有東港都市計畫住宅區及南平里已發展之南興、新興社區等)，其計畫人口數為一萬六千人，應納入屏東縣都市發展總量管制並全面實施容積管制，以管制都市發展強度。	原東港都市計畫住宅社區部分劃出特定區計畫範圍外，配合調整計畫人口數為一萬四千人。
5. 本計畫應加強該區紅樹林生態現況調查，原有紅樹林應儘量予以保留，並妥擬保育或復育方案納入整體發展計畫，其土地使用規劃需與保育相容之活動為原則。	有關本計畫區紅樹林保育、復育案已委託國立屏東科技大學森林系於八十七年六月完成「大鵬灣國家風景區紅樹林生態調查與復育計畫」，本計畫依其研究結論辦理。
6. 本計畫區地層下陷嚴重，海水倒灌、洪氾及暴潮溢淹災頻仍，規劃單位應先補充歷年受災情況資料，若於本區進行土地開發，應先擬具開發計畫，檢討區域排水、防洪、禦潮計畫、並提出排水計畫或浪潮分析資料，經審查確能有效防治災情、抑制災區擴大且無導致其他災害之虞，始得開發。	依結論辦理。
7. 本案未來若涉及築堤造地工程，可能產生突堤效應，	依結論辦理。

行政院八十六年十一月十四日台八十六交字第四三九三九號函核示事項辦理情形對照表

內 政 部 意 見	計 畫 案 辦 理 情 形
造成海岸侵蝕及影響海岸生態環境問題，應依本部「海埔地開發管理辦法」有關規定辦理。	
8. 本案於交通運輸規劃時，應考量風景特定區尖峰旅遊人次及地區需求等，妥為規劃道路系統及停車設施。	依結論辦理。
9. 本案之都市發展用地(住宅區、商業區等)請依據「都市計畫法」第四十五條規定與本部八十六年三月二十八日修頒「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」之檢討標準，核實劃設公共設施用地面積。	依結論辦理。
10. 本案應於適當區位規劃足夠之環保設施用地(如廢棄物處理廠、污水處理廠等)及上下水道系統，以維護環境品質。	本特定區鄰近地區南州鄉已設置垃圾焚化爐，因此，本計畫案僅規劃污水處理廠。
11. 本案須確實擬定分期分區發展計畫，並應先考量水質優養及污染之防治，同時依照該計畫研擬適當之事業及財務計畫，且對於本案未來發布實施五年內之發展應研訂分年實施計畫，並納入相關政府機關年度施政計畫內執行，以為落實。	依結論辦理。
12. 計畫書圖製作方面： a. 計畫書圖應確實依照院函核定「改善停車問題方案」、「災害防救方案」規定辦理，並加強全區之都市設計、都市防災(防洪、防震、防火)、植栽綠化等計畫，以維護都市景觀及都市公共安全。 b. 計畫草案書圖製作應確實依照「都市計畫書圖製作規則」，以及本部八十三年八月五日台(83)內營字第八三八八二一號函、八十三年十月四日台(83)內營字第八三八八四五一號函規定辦理，以利都市計畫委員會審議。	依結論辦理。 依結論辦理。
13. 本案環境影響評估應依環境影響評估法相關規定積極辦理。	依結論辦理。
14. 本案土地取得方案如確為開發許可制與區段徵收方式併行，未能依行政院七十八年九月十九日台七十八內字第二四四六號函示及八十一年七月二十八日台八十一內字第二六二七四號函核定之「當前重要土地問題專題研議結論分辦計畫」規定略以：「因都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區變更為建築用地，. 應辦理區段徵收」等規定時，應另專案報院。	報奉行政院九十年二月二十一日台九十交字第八九六號函核示同意免依區段徵收方式辦理。

擬定大鵬灣風景特定區 計畫書

擬定機關：內政部

規劃單位：內政部營建署市鄉規劃局

編訂時間：中華民國八十八年九月

修訂時間：中華民國九十年三月第一次修訂

中華民國九十年六月第二次修訂

中華民國九十年十月第三次修訂