

# 四大觀光熱點 投資機會綜覽

◎ 整理／編輯部

本刊自2009年8月起就台灣各縣市投資機會依不同主題彙整後供讀者參閱，讓各位企業先進在加碼投資台灣中能有更多元的選擇。本期以基隆市、屏東縣、澎湖縣及金門縣四縣市的投資地點、項目簡介、投資期程、投資鼓勵措施及聯絡窗口等作此系列報導的結語，這四個分布在台灣最北、最南甚至是離島等不同角落的縣市，期待大家的關注。

## ◎基隆市

基隆市原名「雞籠」，位於台灣本島北端，舊時係取「基地昌隆」之義定名「基隆」。全市總面積為132.7589平方公里，百分之95為丘嶺地，東、西、南三面環山與鄰近縣市相鄰，僅北面一處有少量的平原迎向大海，自古即為深水谷灣之良港。由於三面環山，在過去交通不便時代，使得基隆與其他縣市交流不甚頻繁，反倒有機會接受來自海洋文化的薰陶，造就特有之海洋文化。在水氣氤氳的迷濛景緻背後，潛藏了數百年來風雨戰火洗鍊下獨有的魅力：巨舶輜輶的國際港市、熱鬧豐美的中元祭典、多樣精緻的廟口小吃以及砲台與隧道、岬角與灣澳、漁港和魚市……，走訪徜徉其間，在在令人流連。

基隆北臨東海，基隆嶼及和平島屏障於外。基隆港是北台灣最大的天然良港，其港區範圍深入市區之自然地形，為港灣城市極其少見之特例。也因此，基隆港不僅牽動著本市產業發展，亦影響著都市景觀。在地形方面，除了基隆港區為風口地形外，其餘地區則為環山所圍繞。在行政區域劃分方面，共分為7個區，即中正區、信義區、仁愛區、中山區、安樂區、暖暖區與七堵區，其中七堵區面積最大，占有基隆市面積42.38%，仁愛區最小。此外，本市另有7個附屬島嶼，即和平島、中山仔嶼、桶盤嶼、基隆嶼、彭佳嶼、棉花嶼及花瓶嶼。每一個區域和島嶼都有其獨特的自然景緻與人文風貌。

**基隆市招商窗口：基隆市工商發展投資策進會**

**聯絡人：鄭念福 總幹事 電話：02-24289225**

投資地點	投資項目名稱	投資項目簡介	投資期程	投資廠商限制	投資方式	預估投資金額	投資獎勵措施	聯絡窗口
------	--------	--------	------	--------	------	--------	--------	------

基隆市	基隆火車站暨西二西三碼頭 都市更新計畫	一、規劃範圍：開發「基隆市環港核心商業區都市更新計畫」中基隆火車站、台汽（國光）客運站及西二西三碼頭之兩處更新單元，面積約為76,268平方公尺（以實測為準），其中公有土地佔97.5%，私有土地佔2.5%。  二、規劃內容：本基地位處基隆市交通樞紐地區，且具有結合水岸休閒及商業經營的絕佳潛力。因此為順利推動本案後續都市更新計畫開發作業，有效改善火車站附近地區環境景觀及促使公有土地再發展，市政府已經繼續辦理整合公、私有所有權人，並將採公開甄選實施者之方式，吸引民間投資開發，希望以本案來作為全國示範性都市更新計畫，進一步帶動基隆市繁榮。  基隆火車站暨西二西三碼頭都市更新案未來擬將基隆火車站及其周邊地區重建為一座集合交通轉運、觀光休閒及港灣船務等複合性功能的集散中心，興建內容包括火車站、辦公大樓、客輪碼頭、城際客運轉運站、海洋市集廣場及大面積親水觀光綠帶。  三、預期效益：結合鐵路軌道、公路客運、海路航運之交通轉運中心及其他商業設施，以改善基隆交通功能、促進舊市區更新再發展、保留基隆港市發展歷史脈絡、創造親水景觀、提供民眾休閒空間等。	99年5月 ~102年12月	研訂中	設定地上權	評估中	周邊公共設施由公務預算投入	單位： 都市發展處 都市設計科 姓名： 凌家斌科長 林嘉慧技士 電話：02-24201122 #1805 E-MAIL：kl033@mail.klcg.gov.tw、 kudz@mail.klcg.gov.tw
-----	------------------------	--	-------------------	-----	-------	-----	---------------	--

## ◎屏東縣

熱帶季風氣候的屏東，全境皆在北回歸線以南，年平均氣溫約為24.5度，夏季長達9個月，素有「熱帶之都」稱呼。大武山山脈與中央山脈的屏障，阻隔了冷冽的東北季風，加上緯度偏低，日照充足，使得屏東的冬天並不明顯，除了幾天寒流來襲的日子外，南國溫煦的陽光仍然提供這塊土地一個如暮春陽的冬天。最冷的1月平均氣溫才攝氏19.5度，恆春地區更高達攝氏20.5度，比起台北的攝氏15.3度，台中的攝氏15.8度，真是溫暖多了。日照充足，夏季綿長，造就了屏東地區一年三穫（兩季稻米、一季雜糧）的農業收成，也讓這塊肥沃的土地成為水果的王國。蓮霧脆甜可口、椰子消暑解渴、芒果風味獨特、香蕉細緻香甜、鳳梨色味俱豐，一年四季皆有應景的水果，提供消費者多樣的選擇。這塊南國的土地，真是標準的夏天不熱、冬天不冷，民風純樸、物產豐富、氣候宜人。

屏東的畜牧業，牛羊較少，養豬者較具規模，大都集中於屏東的北部地區。另外，漁產是屏東的特產，在效益上也與農產品互為伯仲，不相上下。屏東縣的養殖事業非常興盛與發達，全台無與相比，不僅數量多，種類也多。例如：鰻、草蝦、泰國蝦、蟳、鱸魚、虱目魚、斑節蝦、吳郭魚、紅尾蝦、黑鯛等等。

屏東縣 招商窗口：屏東縣工商發展投資策進會

聯絡人：林淑惠 總幹事 電話：08-7324324

投資地點	投資項目名稱	投資項目簡介	投資期程	投資廠商限制	投資方式	預估投資金額	投資獎勵措施	聯絡窗口
------	--------	--------	------	--------	------	--------	--------	------

屏東縣竹田鄉	屏東縣客家文物館民間參與活化經營案	1.標地面積約0.3396公頃。 2.創意市集及產品展售。 3.客家大劇訓練及義演。 4.六堆文化資產調查建置與保存。 5.與六堆忠義祠春秋祭典文化整合。 6.長青老人季活動及低收入戶課輔。	20年	限本國廠商無政府採購法公告不良廠商紀錄者	OT	1億7,200萬元	促進民間參與公共建設法。	單位：屏東縣政府客家事務處姓名：李冠新電話：08-7320415#3935E-MAIL：250416@oa.pthg.gov.tw
屏東縣竹田鄉	縣立運動公園促參案	規劃內容： 一、劃定一定區域（4.9公頃）做為自行車主題活動規劃區，其他周邊餐飲、零售服務為輔。 二、配合跨越台1線景觀橋之興建完成，提高該區休閒、運動之價值。 三、配合預定之農特產品集散中心之設置（台1線對面），吸引外縣市觀光人口入內消費。 預期效益： 一、增加觀光休閒運動人口，提高經營者營運收入。 二、成為屏東縣農特產品及各觀光景點中繼站。 三、為本縣各自行車道之中繼站。	1.98年12月3日第二次上網公告招商，公告期間2個月。 2.興建及營運期間9年。	無	ROT	1,012萬元	無	單位：屏東縣政府教育處體育保健科姓名：何志賢電話：08-7320415#3657E-mail：e000660@ems.pthg.gov.tw
長治鄉	行政院農委會屏東農業生物技術園區生活機能設施(豐和館)委外經營案	本處豐和館為地上3樓地下1樓之建築物，總面積約10,311平方公尺，館內功能多元齊備，可提供園區事業、員工、訪客及附近居民從事金融、郵務、社交、購物、餐飲等生活機能，透由全館委外經營，塑造符合公共利益、帶動經濟發展及提升周邊地區休閒渡假之樂活園地。	於99年度辦理公告招商事宜。	限本國廠商無政府採購法公告不良廠商紀錄者，另應符合主辦機關未來公告招商內容規定。	計畫全館委外經營管理，依據「促進民間參與公共建設法」等相關法令辦理，甄選最優投資公司支付權利金以取得使用投資經營豐和館之權利，以營運、移轉(OT)方式辦理招商，公開徵求國內外投資人。	投資金額及權利金依主辦機關未來公告招商內容規定。	適用促進民間參與公共建設辦法相關規定優惠措施。	單位：第二組楊雅雲小姐電話：08-7741038傳真：08-7741043

投資地點	投資項目名稱	投資項目簡介	投資期程	投資廠商限制	投資方式	預估投資金額	投資獎勵措施	聯絡窗口
屏東縣 車城鄉 海口路 20之11號	觀光漁市場委託廠商投資營運管理	1.建築物面積： (1)第一層觀光漁市場：499.90 平方公尺、樓梯廊道103.91平 方公尺。 (2)第二層觀光漁市場：392.96 平方公尺、樓梯50.41平方公 尺。 (3)第三層樓梯：50.41平方公 尺。 (4)建築物總面積：1097.59平 方公尺。 2.觀光漁市場委託經營管理， 並將觀光漁市場發展為觀光 休閒旅遊及農漁產品購物中 心。 3.遊客住宿、餐飲服務、文物 展覽及相關海洋遊憩、教育 設施等	99年1月1日至103年12月31日 (視實際招標情形，辦理委託 期間)	限本國廠商無政府採購法公 告不良廠商紀錄者	OT	350萬元	促進民間參與公共建設法	單位：屏東縣政府農業處 姓名：王振傑 電話： 08-7320415#3733 E-MAIL：f000986 @ems.pthg.gov.tw
屏東縣	下淡水溪鐵橋屏東端鐵道眷村委外經營案	1.標的面積約2公頃 2.自行車租用 3.鐵道文物展示館 4.休閒飲食供應 5.鐵道文化解說導覽 6.鐵道創意產業展售 7.鐵道眷村景觀維護	10年 (2010年~2020年)	限本國廠商無政府採購法公 告不良廠商紀錄者	OT	1,500 萬元	促進民間參與公共建設法	單位：屏東縣政府文化處 姓名：蔡璧光 電話： 08-7360331*2176 E-MAIL：a001255 @oa.pthg.gov.tw
屏東市	歷史建築群落屏東市勝利眷村將軍之屋委外經營案	1.委託面積約7公頃 2.71棟日式歷史建築群及週邊 景觀規劃與修繕 3.民宿規劃與經營 4.南北飲食及眷村藝術街坊規 劃與經營	30年 (2010年~2040年)	限本國廠商無政府採購法公 告不良廠商紀錄者	BOT	1億5,000 萬元	促進民間參與公共建設法	單位：屏東縣政府文化處 姓名：張淑娟 電話： 08-7360331*2173 E-MAIL：a001209 @oa.pthg.gov.tw
屏東市	經濟部加工出口區服務中心 餐廳	經濟部加工出口區服務中心 餐廳出租	1年 可續約	面積 347.1 平方公尺	餐廳出租	每平方 公尺 78 元		單位： 經濟部加工出口區 管理處屏東分處 姓名：陳崑祥 電話： 08-7518212#506 FAX:08-7518556

台糖公司海豐農場長治鄉德協段1225、1229、1232及1235號土地。	屏東熱帶農業示範園區	1.園區內植栽、水電、排水、綠美化、道路、公共設施。 2.屏東熱帶農業博覽會展示活動。	99年1月1日至103年12月31日 (視實際招標情形，辦理委託期間)	限本國廠商無政府採購法公告不良廠商紀錄者	OT	1,500 萬元	促進民間參與公共建設法	單位：屏東縣政府農業處 姓名：葉昱呈 電話： 08-7320415轉3750 E-MAIL：f000460@ems.pthg.gov.tw
---------------------------------------	------------	--	--	----------------------	----	----------	-------------	---

## ◎澎湖縣

澎湖位於台灣海峽西南方的一顆『明珠』，四面環海，由64個大大小小的島嶼組成，總面積約127平方公里，其中以澎湖本島最大。由於位於台灣和中國大陸之間，及具有先天地理與港灣的優越條件，自古即為軍事要衝及重要的移民中繼站，是台灣開發最早的地區，故有豐富歷史文化與古蹟。澎湖縣轄區劃為1市5鄉，包括馬公市、湖西鄉、白沙鄉、西嶼鄉、望安鄉、七美鄉、其中馬公市及湖西鄉位於本島。澎湖人口約9萬3千人，性別比例相當平均。人口居住分佈於64個島嶼中的20個，密度為每平方公里729人，其中人口約有5萬4千人集中在馬公市，平均人口密度為每平方公里1,584人。

澎湖因地理、環境、氣候等因素，使其擁有十分具特色的自然生態與歷史人文，以及得天獨厚的觀光發展空間。澎湖不僅是台灣國內最熱門的旅遊休閒去處，也是許多外國觀光客慕名前來的旅遊聖地。這些觀光資源包括：

澎湖文化資源相當多元，富地方特色，而成為彌足珍貴的人文景觀，是發展觀光遊遊的最佳素材。澎湖已登錄古蹟約22處，其中不乏政府所核定的一級古蹟，而島民虔誠的信仰，造就了本地地區的廟宇多達165座，同時醞釀了豐富動人的民俗，處處可見深具海洋文化特色的石敢當、山海鎮、乞龜、王船等文化資產，亦是一大特色。另一個因農地區位發展而成的聚落文化，更是一探澎湖歷史最佳的博物館。由是澎湖特殊的歷史文化，造就許多藝術創作、文物蒐藏的藝術家，展現本地不凡的人文素養與藝術價值。綜觀以上特色，使得澎湖在發展觀光旅遊事業更加佔盡優勢。近幾年來透過國外及本土資金的注入，目前擁有五星級飯店及大型渡假村，將澎湖的觀光事業帶入另一個新的領域。為繼續將澎湖觀光事業國際化，各機關單位更致力經營投資環境推廣，以吸引更多國內、外財團前來投資。目前澎湖正以建立「優質的『海洋・島嶼』主題樂園」的發展規模，並朝「海洋遊憩多元化」、

「先趨型島嶼觀光」及「建立優質旅遊模式」的方向發展。因此，善加利用澎湖豐富的資源仍是未來加強的重心，包括栽培漁業中心、推廣箱網養殖漁業、鼓勵休閒漁業、建設休閒渡假區、海洋遊憩區、生活環境博物館等。除此之外，也希望強化對外連結，發展電訊科技，重塑澎湖意象，開展全方位的觸角，期許澎湖不僅是一個觀光渡假勝地，也能成為東亞經貿特區－洲際貨物轉運中心、租稅天堂。

澎湖縣招商窗口：澎湖縣工商發展投資策進會

聯絡人：呂彥璋 總幹事 電話：06-9264857

投資地點	投資項目名稱	投資項目簡介	投資期程	投資廠商限制	投資方式	預估投資金額	投資獎勵措施	聯絡窗口
澎湖縣馬公市新生路327號	生活博物館	1.賣場2.餐廳	99年起	無	非BOT單一委外	約400萬	依市場因素 租金低租	位：文化局 姓名：王先生 電話：069-261141 *213
澎湖後寮南段	白沙鄉後寮公有土地開發案	觀光遊憩	30-40年	無	地上權	約300億	澎湖縣縣有 非公用地暨 漁港水域獎 勵民間投資	單位：旅遊局 姓名：盧課長 電話：069-274400*565-567

澎湖縣湖西港	湖西港水 灣觀光遊 樂區開發 案	觀光遊憩	30-40年	無	地上權	約300億	澎湖縣縣有 非公用地暨 漁港水域獎 勵民間投資	單位：旅遊局 姓名：盧課長 電話：069-274400 *565-567
投資 地點	投資項目 名稱	投資項目簡 介	投資期程	投 資 廠 商 限 制	投資 方 式	預估 投 資 金 額	投資獎勵措 施	聯絡窗口
澎湖縣第三漁港 商業區國際旅館 開發案-馬公段 2666-7地號		觀光遊憩	施工中並 辦理第二 次變更設 計	無	無限制	約26億	澎湖縣縣有 非公用地暨 漁港水域獎 勵民間投資	單位：旅遊局 姓名：盧課長 電話：069-274400 *565-567
澎湖縣第三漁港 商業區國際旅館 開發案-馬公段 2666-10地號		觀光遊憩	五大館現 正申請送 審，預計2 個月內開 工。	無	無限制	約24億	澎湖縣縣有 非公用地暨 漁港水域獎 勵民間投資	單位：旅遊局 姓名：盧課長 電話：069-274400 *565-567
澎湖縣西嶼村竹 灣度假村		觀光遊憩	已完成用 地整理及 變更，並 已核發使 用雜項執 照。	無	無限制	約2億	澎湖縣縣有 非公用地暨 漁港水域獎 勵民間投資	單位：旅遊局 姓名：盧課長 電話：069-274400 *565-567
大倉公有土地開 發案		觀光遊憩	預計99年 底公告	無	無限制	約3億	澎湖縣縣有 非公用地暨 漁港水域獎 勵民間投資	單位：旅遊局 姓名：盧課長 電話：069-274400 *565-567

## ◎金門縣

金門縣現轄金門、烈嶼、烏坵、大擔、二擔等14座島嶼，總面積153.056平方公里（國家公園面積約佔1/4、軍事管制土地約佔1/3）；現有設籍人口約93,100人（長住人口約58,000人，駐軍人數低於5,000人），老年人口佔12.15%（全國平均值為10.62%）；平均每戶家庭所得收入差距大（金城鎮1,236,017元、烈嶼鄉790,804元）；90年至97年小三通總出境人數為總入境人數的1.01倍；金門烈嶼島與大陸廈門距約5公里，與台灣相距300公里，具有特殊之歷史地位。

隨著網路科技與交通建設的迅速發展，在全球化、自由化、民主化的浪潮下，兩岸三地的互動將更加頻繁，且在兩岸直航下，金門的一日生活圈也將橫跨兩岸三地。縣府團隊期待，在兩岸中為金門爭取發展機會，如水資源、觀光、醫療、教育、綠色能源產業開發等，使走過烽火歲月的金門，成為足以媲美「夏威夷」、「香港」的幸福島嶼。

金門縣 招商窗口：金門縣工商發展投資策進會

聯絡人：盧志權 總幹事 電話：082-324836

投資 地點	投資項目名 稱	投資項目簡介	投資期程	投資 廠商 限 制	投資 方 式	預估 投 資 金 額	投資 獎 勵 措 施	聯絡窗口
金門縣金湖鎮新 市段74	「金門縣金 湖鎮商務觀 光旅館」招 商計劃	民間投資興建並 為營運觀光旅館 (房間至少200 間)。	預計99年上 半年上網公 告	無	設定	約400萬	依市場 因素租 金低租	單位： 金門縣政府財政局 姓名：許政斌 電話：082-325634 E-MAIL：

								d8923521@ mail.kinmen.gov.tw
--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------------------