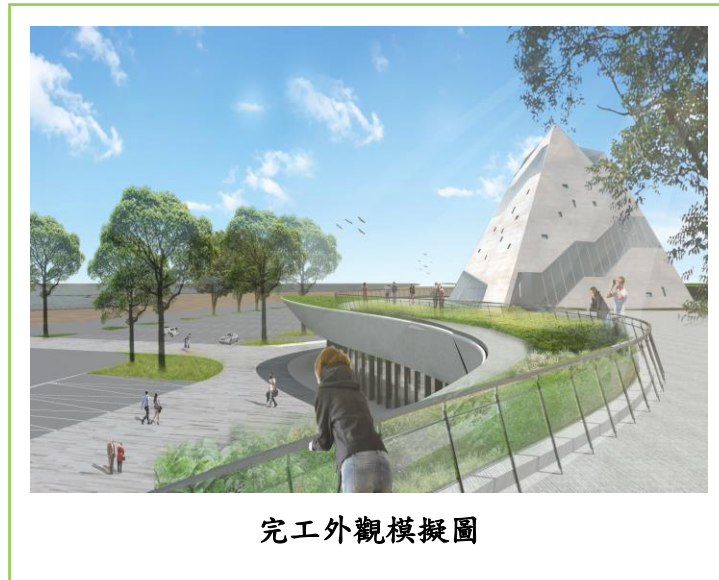


<p>計畫名稱</p>	<p>大武之心南迴驛－南迴休憩區招商案</p>
<p>辦理情形</p>	<p>一、計畫緣起：</p> <p>(一) 南迴公路拓寬改善、截彎取直工程，於 109 年全線通車，期能為東部地區帶入大量遊客，並紓解連續假日車流壅塞情形，節省交通時間，改善行車安全，勢可帶動南迴沿線經濟活絡。</p> <p>(二) 規劃以 180,000,000 元於大武漁港內建構南迴休憩區，吸引遊客駐足休息，欣賞東部海岸風光及人文薈萃，順道採買地方特色農漁牧產品，以增強在地消費經濟，提高農產品銷售。</p> <p>二、規劃內容：</p> <p>(一) 開放經營項目為餐飲、零售櫃位、便利超商之經營，及具在地特色之農特產、手工藝品、伴手禮展銷之經營，與知名連鎖加盟或協力經營事項及其他經甲方核准之經營項目。</p> <p>(二) 經營權利金及租金每半年計收一次。</p> <p>(三) 本案興建期間不收取租金及權利金，土地及建物交付後方收取租金，營業後方收取權利金。土地租金按當年公告地價 5%計收，房屋租金按當期房屋課稅現值 10%計收。</p> <p>三、辦理情形—政府興建民間經營：</p> <p>(一) 本休憩區基地土地使用分區及使用地類別為「特定目的事業用地」及「國土保安用地」，基地</p>



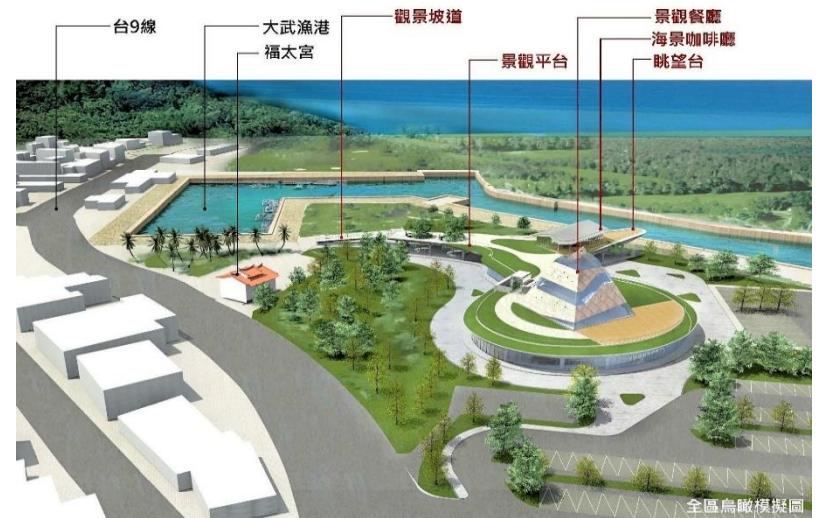
完工外觀模擬圖

面積 10 公頃，預計興建地上二層建物約 2,880 平方公尺及平面停車場。

1. 可提供營運面積約 2,560 平方公尺，計有生活賣場、物產展售中心、景觀餐廳、海景咖啡廳、戶外座椅區、海景瞭望台及公共廁所等，完整提供旅客休息、用膳、購物的好地方。
2. 平面停車場規劃可供 14 台大型遊覽車、200 台小客車及 80 台機踏車停車使用。
3. 公共使用區域不得有任何收益行為，廠商應負責管理、清潔及維護。



開工動土典禮



(二) 辦理期程：

1. 規劃設計：106 年 8 月委託國立高雄大學辦理整體建設先期規劃設計。
2. 標租招商期程：107 年 7 月公告招商，107 年 9 月決標，由南仁湖育樂股份有限公司得標。
3. 建設期程：本休憩區整體興建工程，108 年 8 月決標，108 年 10 月動工，已於 111 年 6 月竣工，土地及建物已由營運廠商使用及管理維護。
4. 營運管理期間：自土地及建物交付日起 7 年。

實際績效

一、南迴休憩區於 111 年 10 月份正式營運，企盼透過提升道路品質、城鎮之心工程、公共服務據點整備及優質的企業夥伴，打照符合在地環境、尺度與氣候的門戶中心，無微不至的照顧旅人的食衣住行，連結太平洋海岸線地景，營造具在地風格與現代化機能的服務中心，共同賦予南迴進入台東門戶之大武鄉全新活力。

二、預期效益：

(一) 可預期效益：

1. 依出租建物及土地面積計算，預估每年可有 1,950,000 元租金收入（預計土地租金收入 130,000 元及房屋租金收入 1,820,000 元）。
2. 預估營運期變動權利金以 1% 計算，每年預計可收取 450,000 元經營權利金，於營運期間，本府預計約可有 3,150,000 元收入。
3. 公共使用區域由廠商負責管理、清潔及維護，節省公部門人事成本及清潔費用。

(二) 不可預期效益：

1. 創造新景點：重新規劃海港與海岸線地景與使用、開放空間與綠地綠帶串聯系統，結合區域型的自行車海道設計，結合藝術創作，將引導人到濱海地景公園，創造新景點，預估可創造遊客量每年 20 萬人次。
2. 創造就業機會：帶動商機，活絡地方經濟，預估可提供 100 個在地工作機會，創造就業機會，吸引鮭魚返鄉，解決城鎮機能萎縮與老化的危機。

