

# 冬山河親水公園及航運BOT案可行性評估計畫

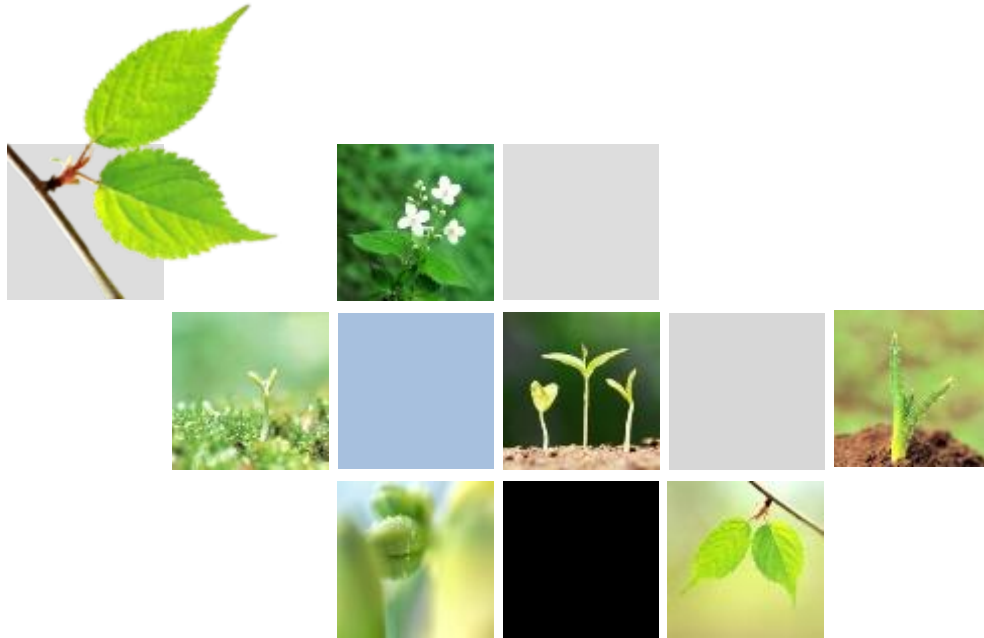
## 公聽會簡報



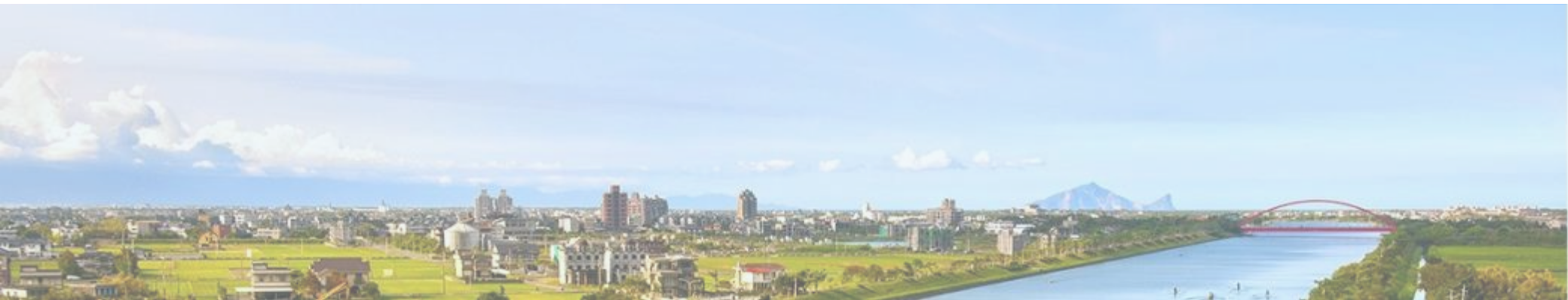
# 簡報大綱



- 1 .計畫緣起與目標
- 2 .招商辦理方式
- 3 .整體定位及構想
- 4 .親水公園活化構想
- 5 .意見交流



# 1. 計畫緣起與目標



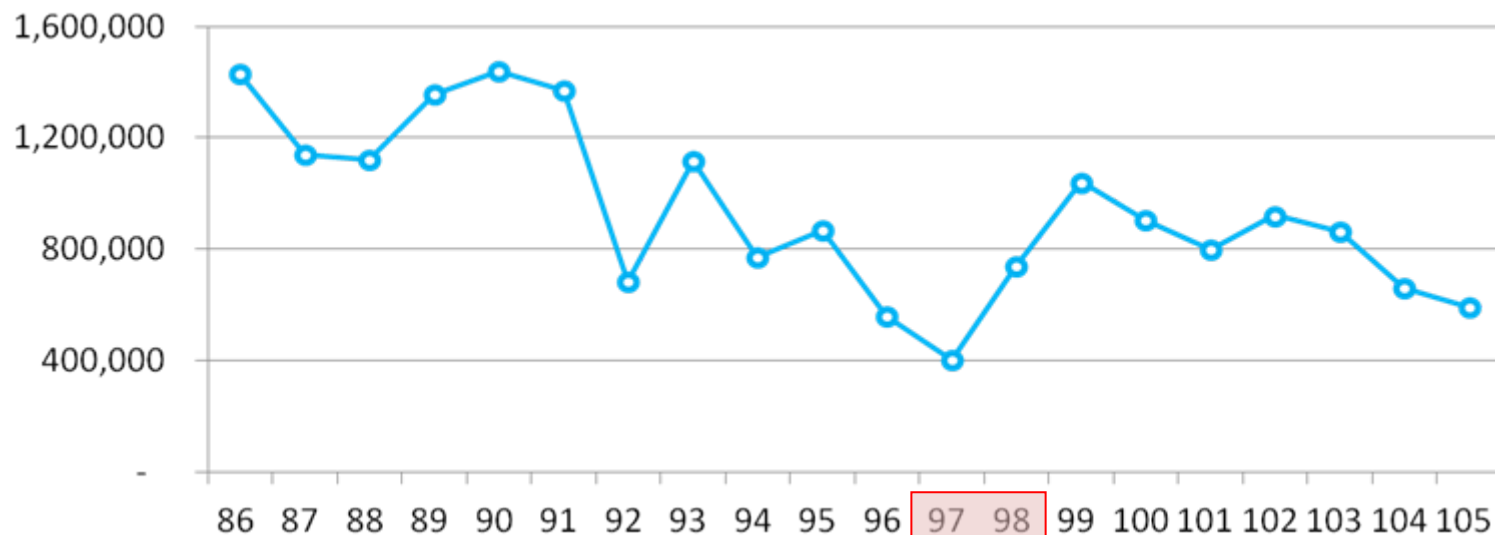
# 公聽會緣由說明

冬山河親水公園及航運設施歷經20餘年之發展，面臨遊客人次逐年遞減，淡、旺季人次差異大、設施老舊、維護費用高等經營之困境，應重新思考提升土地利用價值，將現有設施與空間有效利用及活化。

縣府刻正依據促進民間參與公共建設法，就冬山河流域上、中、下游等5座碼頭及船隻及親水公園，朝民間參與興建營運管理方式進行可行性評估，爰於民國106年1月13日及106年4月10日舉辦兩場地方公聽會，期望藉由意見蒐集與地方交流方式，有助於本計畫更臻完善。

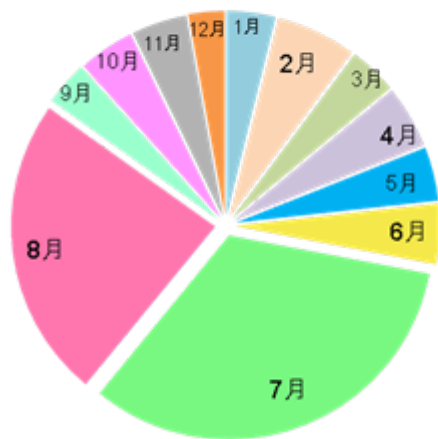
# 親水公園遊客人次逐年遞減、淡旺季明顯

親水公園  
歷年遊客人次



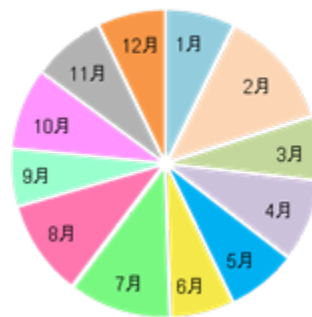
童玩節停辦

親水公園

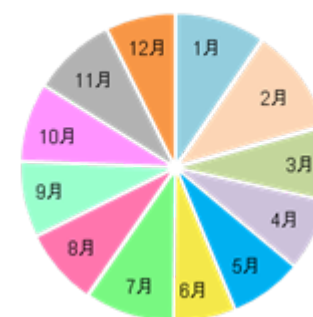


遊客集中童玩節期間

傳藝中心136萬人次



梅花湖118萬人次



傳藝中心、梅花湖淡旺季較不明顯

104年各月份  
遊客比例

# 親水公園經營課題

- 85年起作為童玩節活動場地，每年暑假吸引大量遊客，成為大型文化藝術活動典範
- 童玩節期間因有政府投入大量人力及物力，吸引較多人次造訪，其餘時間因受限於設施性質較單一且多屬靜態之活動，缺乏夜間活動、室內餐飲設施及活動空間
- 遊客的停留時間和重遊頻率不高，人次逐年遞減
- 每年水電、保險、清潔、維護等費用（不含人事費）高達3~4千萬，收支無法平衡





# 發展目標

## 冬山河流域

三大公有園區陸續開發完成，各有不同風貌，帶來豐富的觀光能量

## 親水公園

- 經營型態、建物、設施亟需更新
- 設施利用度低且多屬靜態之活動

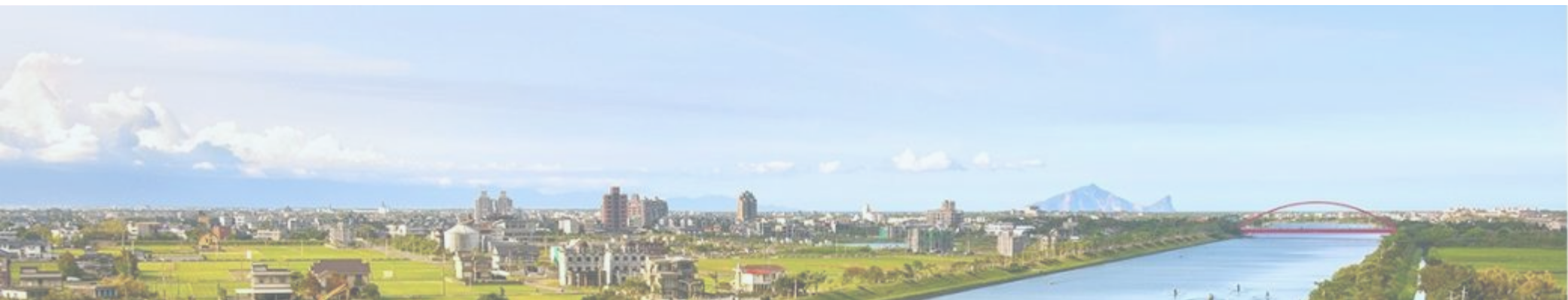
## 重新定位、賦予新的角色與功能、躍升成爲國際亮點

- 充分利用水域特性及其歷史人文特色，發展多元的休閒活動及航運
- 成爲優質之河域觀光軸帶，並與流域觀光資源整合串聯

- 將設施與空間有效利用及活化，常態性經營
- 扮演戶外水態博物園門廳之角色，整合流域各遊憩活動及觀光資源

- 引入民間豐沛資金與專業經營能力，減輕政府財務負擔
- 提升服務品質及土地利用價值，創造就業機會及促進地區觀光產業之再升級
- 在兼顧相關公益、回饋方案下，給予民間機構合理經營利潤，開創公、私部門及社會大眾多贏局面

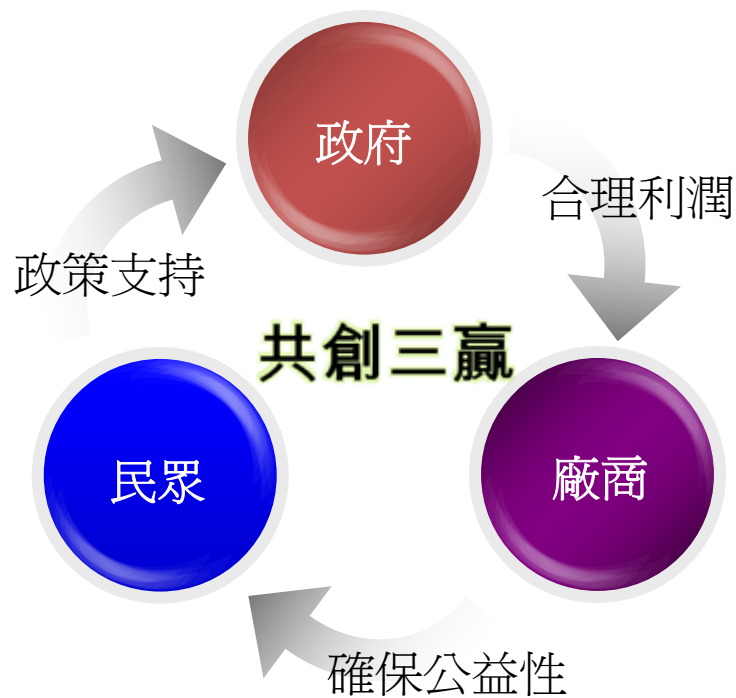
## 2.招商辦理方式





# 招商辦理方式

- 為減輕政府財政負擔，新興公共建設計畫皆應先行評估民間參與可行性，凡具民間參與可行性者，政府即不再編列預算，優先以民間參與方式辦理
- 引進民間資金及企業經營理念投資興建公共建設已成為國際趨勢



## 採「促進民間參與公共建設法」

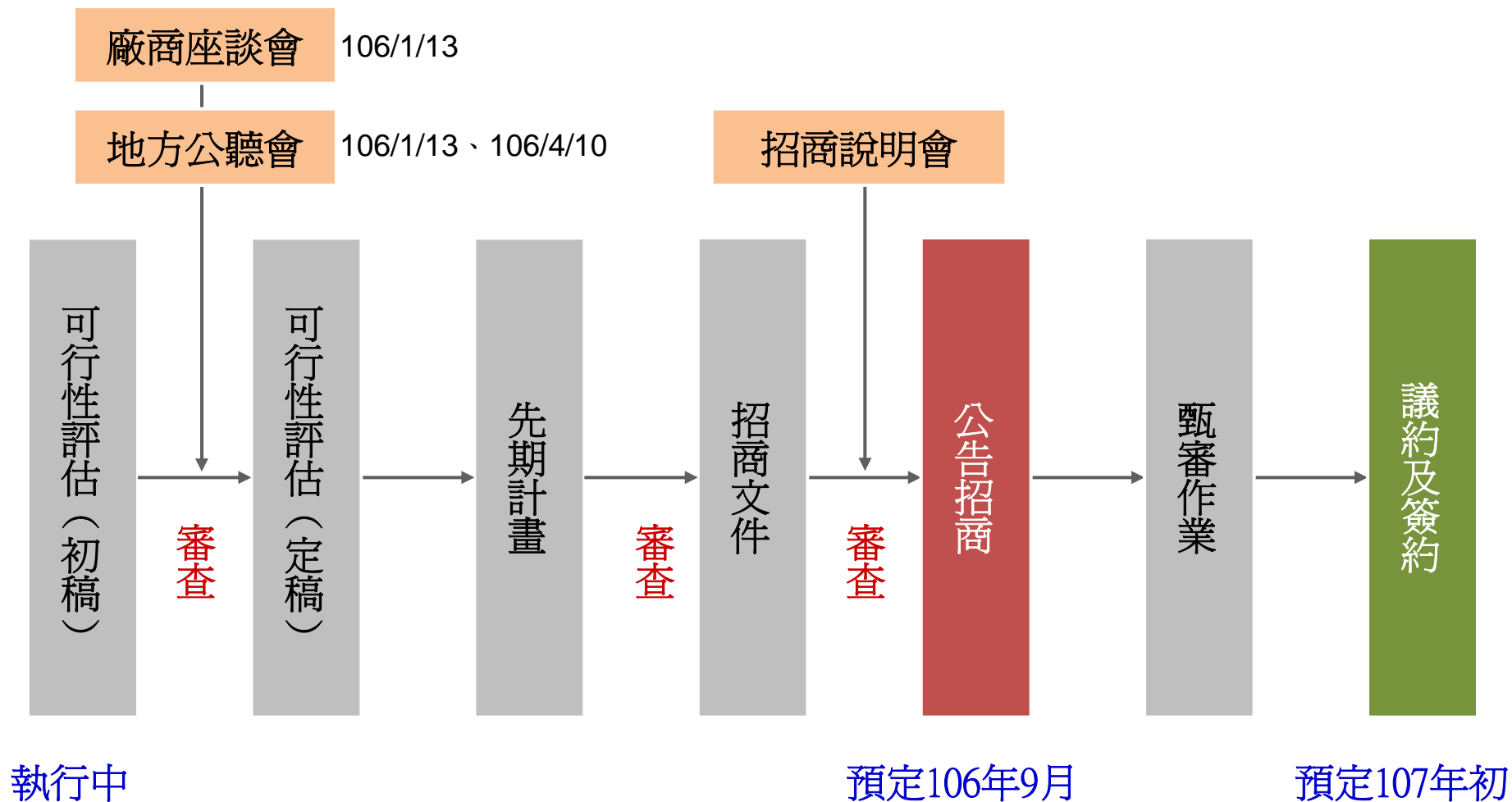
BOT	新建 - 營運 - 移轉
ROT	增建、改建及修建 - 營運 - 移轉
OT	營運 - 移轉
BOO	興建 - 擁有 - 營運
BTO	新建 - 移轉 - 營運



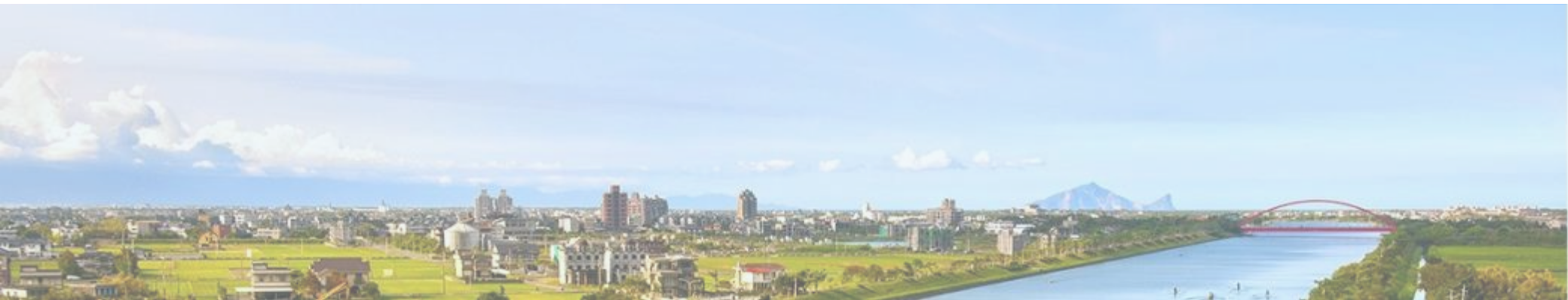
廠商應負擔土地租金、權利金、履約保證金、興建營運成本等費用

# 招商流程及預定時程

- 本計畫擬採促參法方式進行招商，作業流程如下



### 3. 整體定位及構想



# 計畫範圍

## 冬山河流域

- 北起五結鄉清水大閘門
- 南至冬山鄉義成橋
- 主河道約9公里

## 5座碼頭周邊公有土地

- 目前僅傳藝中心碼頭及親水公園碼頭營運
- 傳藝中心碼頭、親水公園碼頭、生態綠舟碼頭位於既有園區範圍內

## 親水公園

- 位於冬山河西岸
- 親河路二段將其分劃為兩部分
- 土地面積合計約18.30公頃





# 整體發展定位

## 承接歷史・轉換眼界・永續漫遊

文化

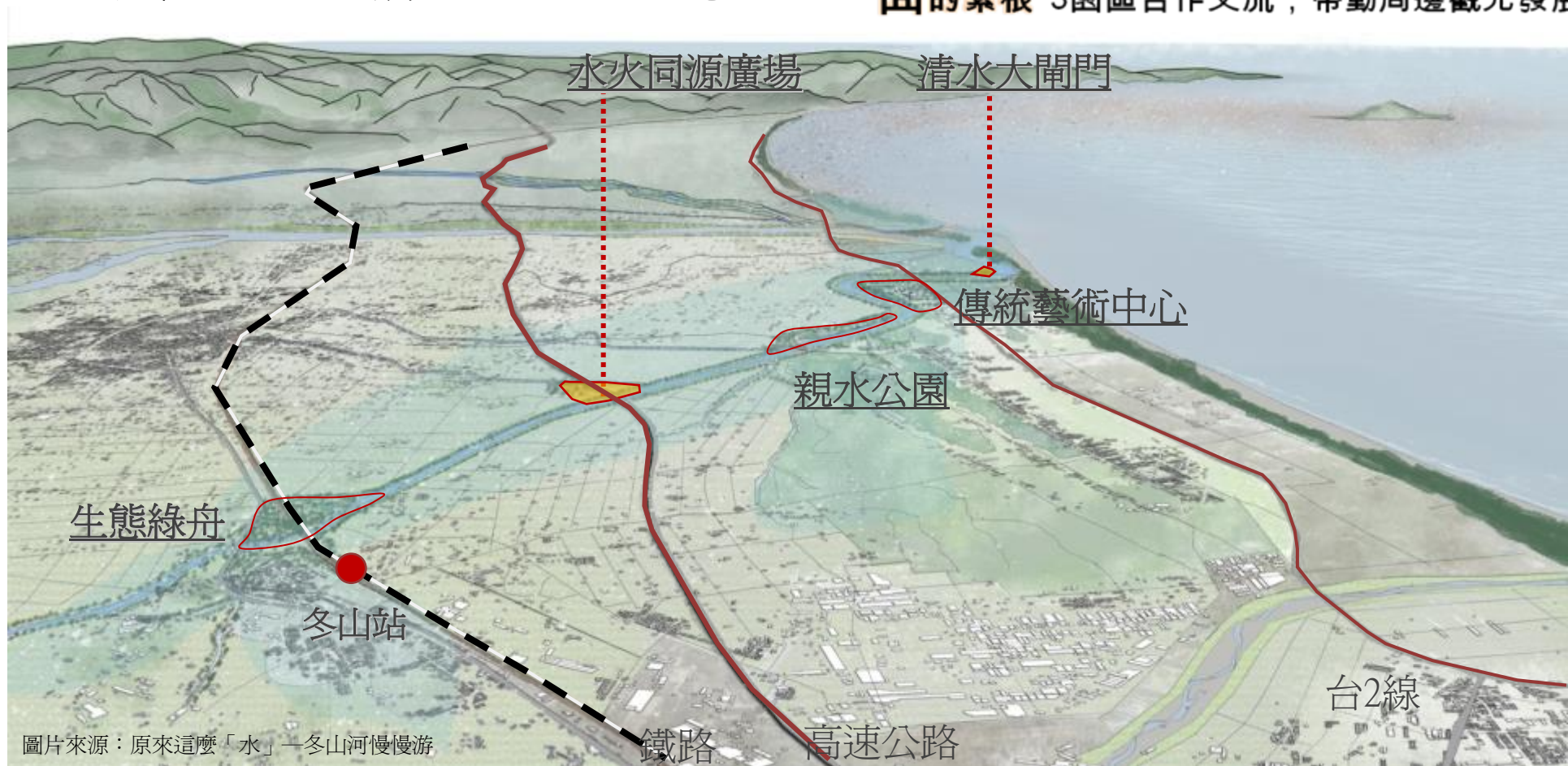
觀光

生態

**點的經營** 親水公園、碼頭閒置土地活化利用

**線的聯繫** 水陸運具整合，提供創新旅遊體驗

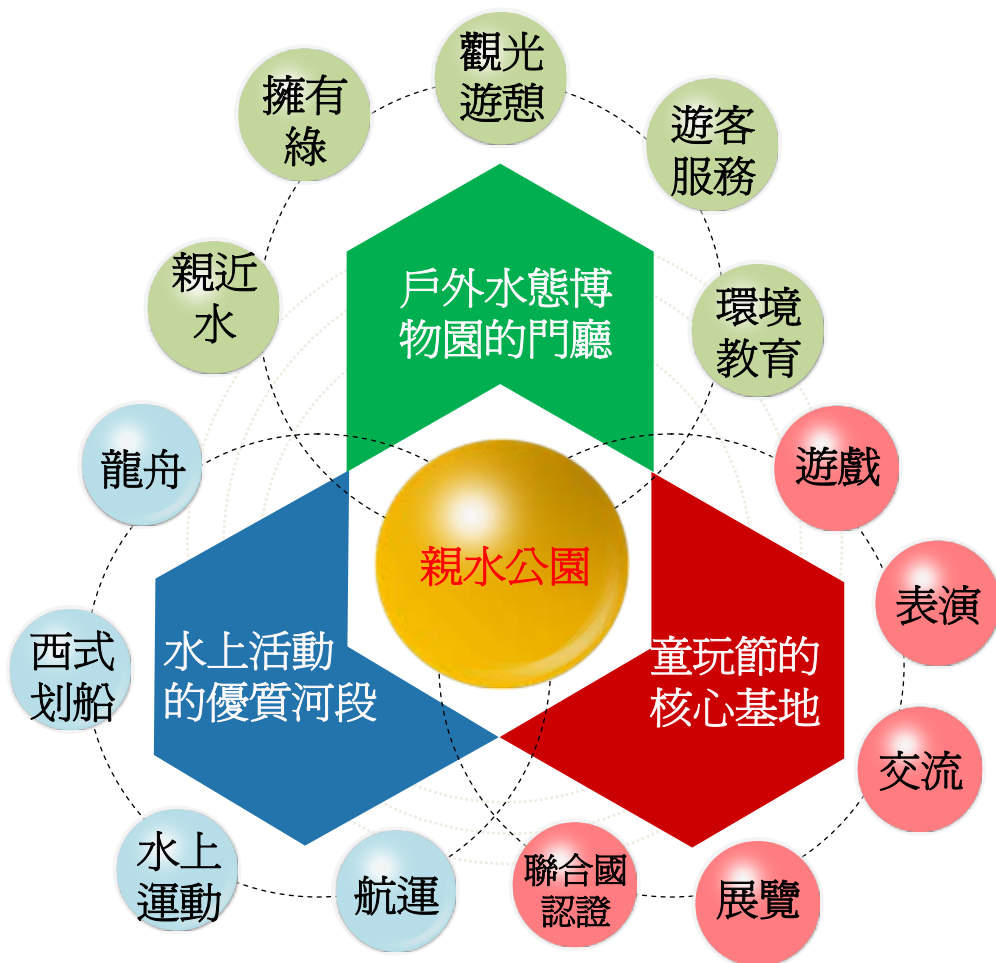
**面的紮根** 3園區合作交流，帶動周邊觀光發展



圖片來源：原來這麼「水」—冬山河慢慢游

# 《點的經營》親水公園活化利用

## 承接過去



## 展望未來

歷經20年載  
兒童的夢土  
變成國人共同的夢土



親近水、擁有綠理念的延續  
孕育創意夢想的沃土

維持原有之公益性及使用機能



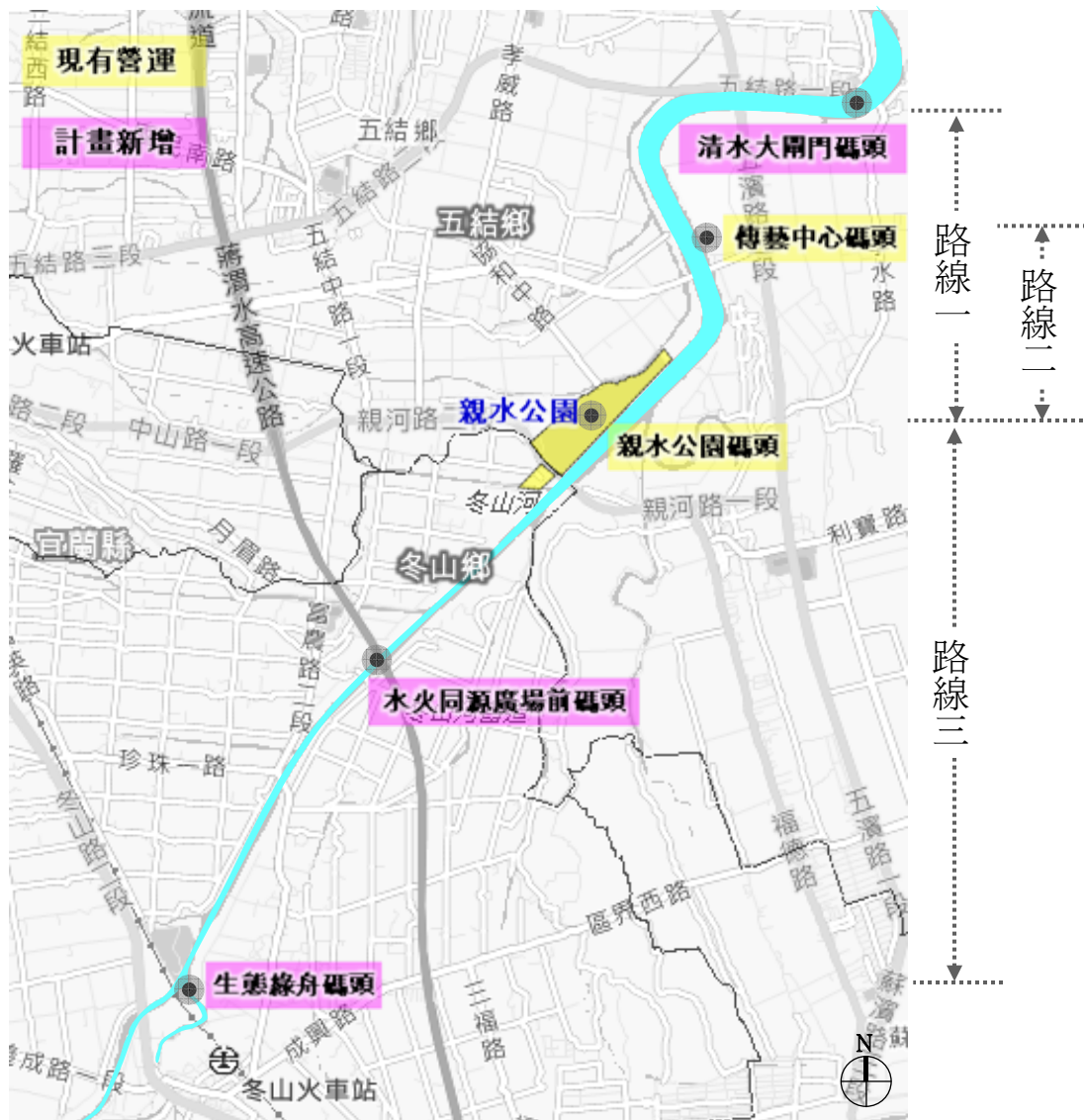
# 《線的聯繫》 優質河域觀光軸帶

供創新的旅遊體驗，成為優質之河域觀光軸帶，並將各流域觀光資源整合成線

- 5座碼頭供民間機構營運
- 為避免單一航程行駛時間過長，造成遊客新鮮感喪失，得規劃採分段經營，並於船上提供導覽、表演、餐飲服務



- 鼓勵遊客採水陸雙行低碳旅遊，未來可於各碼頭設置自行車租借站，推出水陸雙運具套票，在任一碼頭皆可上下船及自行車甲地租、乙地還，深度旅遊



# 《面的紮根》 整合地方產業及資源

## 整合資源

冬山河流域活動及觀光  
資源整合之一塊拼圖

休閒農業區



傳藝中心



生態綠舟



## 冬山河一節慶之河



綠色博覽會



國際童玩節



亞太藝術季



走尪藝術節

圖片來源：原來這麼「水」—冬山河慢慢游



# 打造特色亮點

## 清水大閘門碼頭

- 作為冬山河航運起點，周邊腹地完整
- 期望塑造類似新加坡克拉碼頭的氛圍，吸引遊客停留



## 增加水域豐富性

- 利用水域規劃豐富的表演及地景藝術
- 遊客可在岸邊或搭乘船隻欣賞

## 自然觀察活動

- 五十二甲濕地生態觀察、賞鳥
- 夏季至秋季為穗花棋盤腳盛開季節
- 武淵水火同源自然景觀



# 行銷推廣構想

## 科技智慧的結合應用

- 乘船時使用互動導覽解說增添趣味性，並可重現瑪蘭人昔日生活的歷史足跡；
- 設計尋寶冒險活動，融入地方文化特色，吸引玩家走入園區，在虛擬的想像空間中創造實體效益

- 結合悠遊卡、一卡通等智慧型票卡，支援相關門票、遊憩乘船設施收費
- 擴增實境（Augmented Reality，簡稱AR）應用

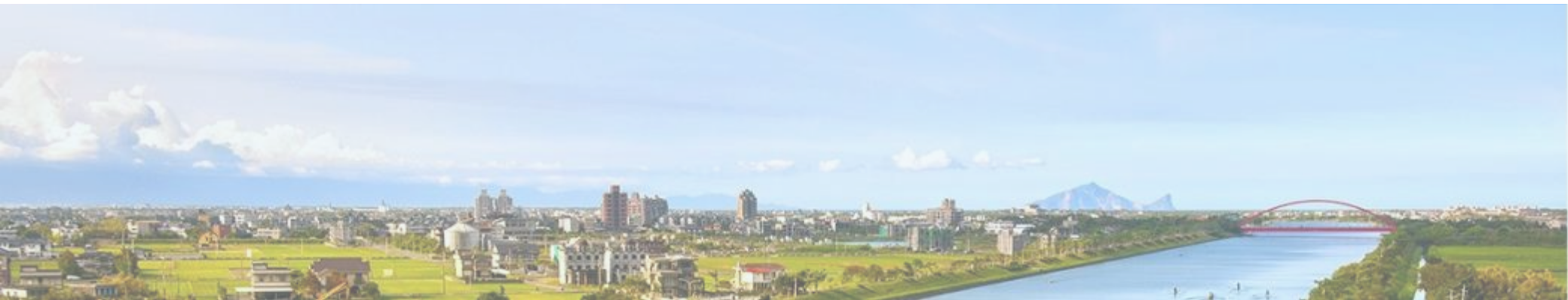


## 四季皆宜的活動構想

- 寒暑假旅遊旺季打造品牌活動匯聚人氣
- 淡季則以展示以及遊程體驗為主
- 增加「在地體驗」以及「故事行銷」方式，深入與地方連結



## 4.親水公園活化構想

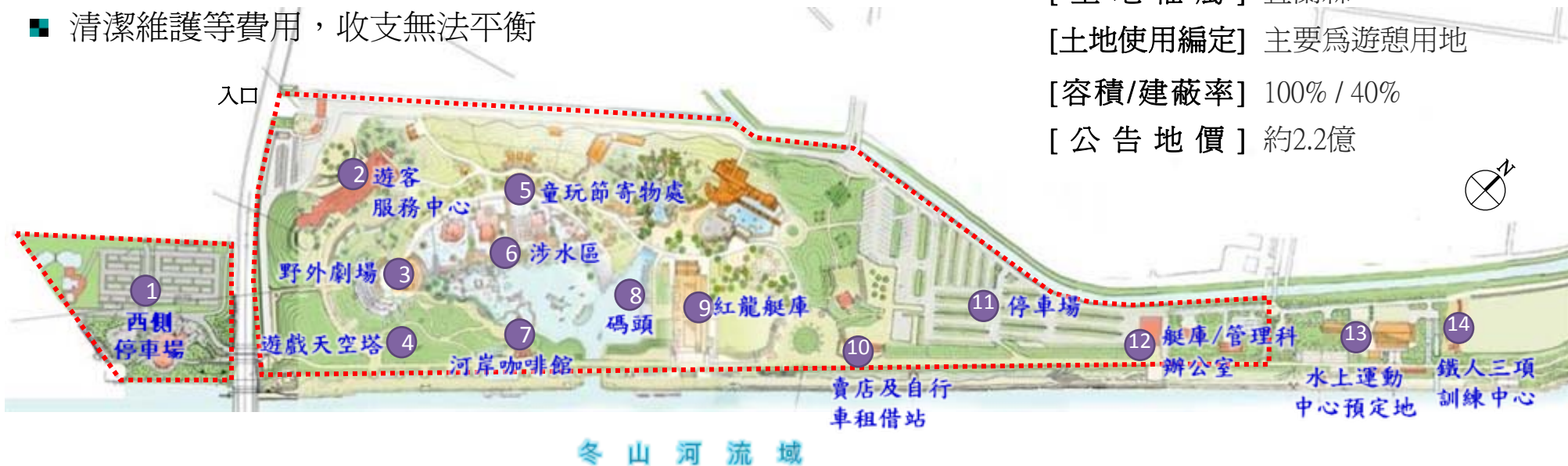




# 親水公園設施現況

- 民國76年由日本象設計集團規劃設計，至83年完工落成
- 設施利用度低、亟需更新
- 清潔維護等費用，收支無法平衡

[土地面積] 約18.30公頃  
 [土地權屬] 宜蘭縣  
 [土地使用編定] 主要為遊憩用地  
 [容積/建蔽率] 100% / 40%  
 [公告地價] 約2.2億





# 親水公園發展構想

擴大目標客群

延長停留時間

完善的服務設施

- 打造全齡共融之休閒空間
- 增加常態性經營設施
- 文化交流及創意基地
- 水上運動中心
- 觀光與教育均質發展
- 主題活動及節慶表演

## 方案一

以現有建築物  
修繕利用為主

- 園區戶外景觀及親水設施維持原規劃，僅作部分修繕及維護（僅以最低投資金額規範）
- 以引入活動（如兒童超跑、尋寶遊戲、密室脫逃等）或增加臨時性設施（行動餐車、露營車、河岸市集）之方式經營
- 現有建物空間重新規劃利用，增加園區的服務性設施
- 所須投入費用、園區現況變化、工期皆為最小之方式

## 方案二

現有建築物＋  
新建1處建物

- 以方案一為藍本
- 因應新型態的活動需求，新建一處複合型場館，規劃包含運動、休閒設施、餐飲、賣店、表演、會議、住宿等空間
- 可降低季節及氣候因素對營運之影響、彌補親水公園現況較缺乏室內活動場地
- 可規範允許廠商興建之範圍、面積、量體及必要之項目

# 戶外空間引入活動構想

- 維持原親水公園設計理念、原設施規劃，僅作修繕及維護

- 引入戶外活動(兒童超跑、尋寶遊戲、密室脫逃、手搖船、獨木舟、立槳、氣墊遊戲、探索冒險設施)

- 增加臨時性設施(行動餐車、手創市集、夜間河岸市集)

- 野外劇場規劃表演活動、免費提供街頭藝人表演，或租借予表演團體使用





# 既有建物經營構想

- 遊客中心以服務性、展示性設施為主
- 紅龍艇庫作為教室、賣店、景觀餐廳
- 鏡橋水棧旁賣店及涉水區旁原寄物中心經營水岸咖啡使用
- 北側艇庫整修成為青年旅館，提供選手、童玩節國外表演團體等住宿空間
- 遊戲天空塔設施成為常態經營設施



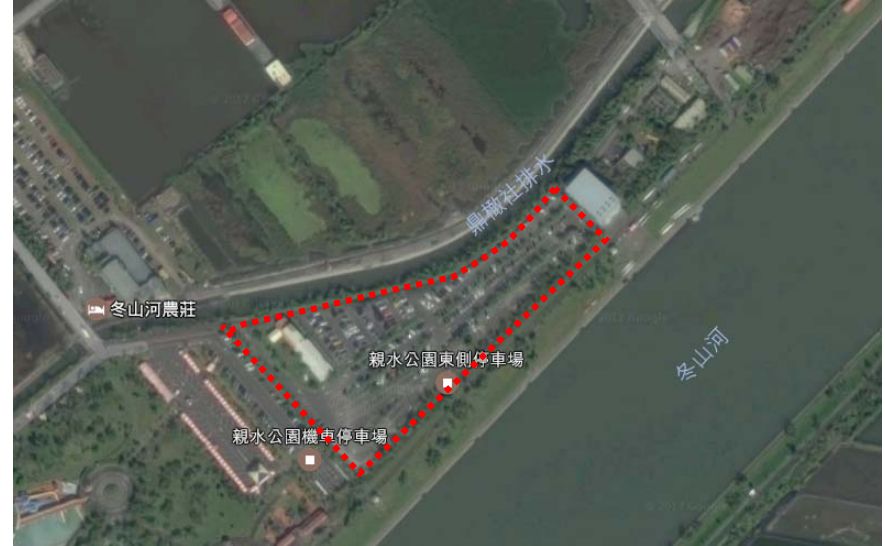
# 建物新建構想

## 水上運動中心



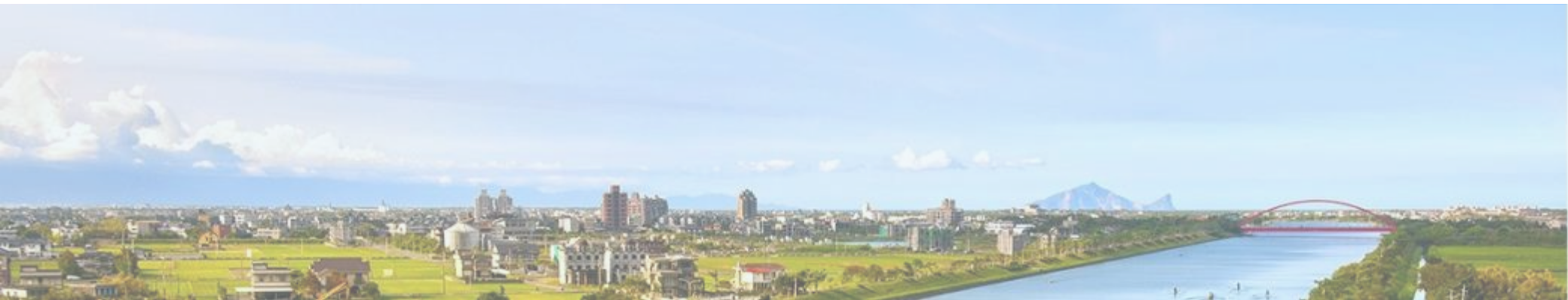
規劃容納龍舟24艘、西式划船140艘、帆船30艘、輕艇50艘、教練船3艘之艇庫，及辦公室、多功能教室、多功能教室、醫護室等，完工後將取代舊有艇庫，並與已完成的鐵人三項訓練中心，構成完整的「水上運動中心」

## 東側停車場用地



作為BOT基地，提供興建表演、運動、休閒、餐飲、住宿等設施，可降低季節及氣候對營運之影響、彌補現況缺乏室內及夜間活動空間

# 5.意見交流





# 迎向挑戰 開創契機

## 觀光是帶動經濟發展、國際交流之關鍵

- ☑每位觀光客對經濟的貢獻度=10個居民
- ☑來臺旅客85%到訪臺北市，僅1/3到訪其他縣市
- ☑國際童玩藝術節累積吸引逾800萬人次參與

## 發展成爲國際觀光園區之具體作爲

- ☑環境、住宿、交通、飲食提升到國際品質
- ☑善用現有資源、文化，全民一起做觀光
- ☑深度、定點、慢活、四季皆可遊
- ☑發展會議、獎勵旅遊，吸引高端旅客





## 歡迎意見交流及惠賜寶貴意見

### 宜蘭縣政府工旅處遊憩規劃科

李明哲 先生

---

聯絡電話：(03) 925-1000 分機1865

傳真電話：(03) 925-2240

通訊地址：宜蘭縣宜蘭市縣政北路1號

電子郵件：fcu0324@mail.e-land.gov.tw

### 台灣世曦工程顧問民參部

劉虹彤 小姐

---

聯絡電話：(02) 8797-3567 分機2323

傳真電話：(02) 8797-3613

通訊地址：台北市內湖區陽光街323號3樓

電子郵件：vivianliu@ceci.com.tw

冬山河，原來這麼水。

簡報結束 敬請指教