

行政院文化建設委員會委託研究計畫

計畫名稱：綠島文化園區引進民間投資建設之可行性評估

計畫編號：25-2616

執行期間：九十五年十一月十六日至九十六年三月三日

綠島文化園區引進民間投資建設之 可行性評估

委託單位：行政院文化建設委員會中部辦公室

承辦單位：國立台北科技大學土木與防災研究所

計畫主持人：王隆昌

共同主持人：沈添賜

研究人員：廖軒邑、李靜雯、廖維晨、顏漢輝、梁家郡

中華民國九十六年三月

行政院文化建設委員會委託研究計畫

計畫名稱：綠島文化園區引進民間投資建設之可行性評估

計畫編號：25-2616

執行期間：九十五年十一月十六日至九十六年三月三日

綠島文化園區引進民間投資建設之 可行性評估

委託單位：行政院文化建設委員會中部辦公室

承辦單位：國立台北科技大學土木與防災研究所

計畫主持人：王隆昌

共同主持人：沈添賜

研究人員：廖軒邑、李靜雯、廖維晨、顏漢輝、梁家郡

中華民國九十六年三月

目 錄

第一章 緒論	
1.1 計畫緣起.....	1-1
1.2 計畫目的.....	1-2
1.3 計畫範圍與內容.....	1-2
1.3.1 計畫範圍及現況.....	1-2
1.3.2 計畫內容.....	1-4
1.4 研究流程.....	1-5
第二章 基地環境背景分析	
2.1 自然環境分析.....	2-1
2.1.1 地形、地質.....	2-1
2.1.2 氣候.....	2-3
2.1.3 園區生態環境.....	2-6
2.1.4 園區景觀環境現況.....	2-8
2.2 人文歷史分析.....	2-10
2.2.1 園區的內涵.....	2-10
2.2.2 園區歷史概要.....	2-10
2.2.3 區重要紀事.....	2-12
2.3 實質環境分析.....	2-13
2.3.1 園區建築現況.....	2-13
2.3.2 建築本體研究與分析.....	2-14
2.3.3 園區公共設施.....	2-16
2.4 綜合分析.....	2-18
第三章 上位及相關計畫	
3.1 上位計畫.....	3-1
3.2 相關規劃報告.....	3-5
3.3 小結.....	3-10
第四章 綠島文化園區觀光遊憩資源分析及需求預估	
4.1 遊憩資源景點分類.....	4-1
4.1.1 觀光遊憩資源現況.....	4-1
4.1.2 觀光遊憩資源分析.....	4-7
4.1.3 活動類型及其需要的環境條件.....	4-8
4.1.4 遊程規劃構想.....	4-8
4.2 交通現況.....	4-11

4.2.1 聯外交通.....	4-11
4.2.2 島內交通.....	4-13
4.3 綠島遊客市場分析.....	4-14
4.3.1 花東整體遊憩市場特性.....	4-14
4.3.2 綠島遊客市場分析.....	4-15
4.4 觀光遊憩需求與消費潛力分析預估.....	4-21
4.4.1 遊客住宿供給與需求.....	4-21
4.4.2 綠島觀光遊憩區遊客預估.....	4-22
4.5 綜合分析.....	4-24
第五章 文化園區引進民間投資建設與開發課題探討	
5.1 政策界定.....	5-1
5.2 相關課題探討.....	5-2
5.2.1 課題：主體事業與附屬事業發展範圍界定.....	5-2
5.2.2 課題：計劃整合與園區定位.....	5-3
5.2.3 課題：因氣候影響，冬夏旅遊人次相差甚大.....	5-4
5.2.4 課題：觀光發展衝擊生態環境.....	5-5
5.2.5 課題：遊客乘載量限制之評估.....	5-6
5.2.6 課題：綠島島上交通工具改善評估.....	5-8
5.2.7 課題：缺乏自然生態與人文教育以及專業導覽解說員.....	5-9
5.2.8 課題：園區建物結構破壞不一，如何因應？.....	5-10
5.3 國內外相關個案分析.....	5-11
5.3.1 國外相關個案分析.....	5-11
5.3.2 國內相關個案分析.....	5-13
5.4 專家訪談意見分析.....	5-15
5.5 整體發展方案架構與策略.....	5-16
5.5.1 模式建立.....	5-16
5.5.2 方案研擬.....	5-18
5.5.3 評估準則層級架構之建立.....	5-25
5.5.4 評估準則權重與績效值之求取.....	5-26
5.5.5 應用理想解趨近法排序.....	5-30
5.5.6 綜合分析.....	5-32
5.6 敏感度分析.....	5-33
5.6 小結.....	5-41

第六章 土地及法律可行性分析	
6.1 土地取得分析.....	6-1
6.2 法律可行性分析.....	6-7
6.2.1 開發強度限制.....	6-7
6.2.2 本計劃相關法令依據.....	6-8
6.2.3 重要相關法律問題分析.....	6-11
6.3 小結.....	6-13
第七章 財務可行性分析	
7.1 經營型態規劃.....	7-1
7.2 經營定位.....	7-2
7.3 經營行業別研擬.....	7-3
7.4 經營管理組織架構之研擬.....	7-4
7.5 財務效益評估.....	7-6
7.5.1 評估指標及計算公式.....	7-6
7.5.2 基本假涉及參數設定分析.....	7-8
7.5.3 財務成本及收益.....	7-12
7.5.4 現金流量分析.....	7-16
7.5.5 投資效益分析.....	7-19
7.6 權利金評估.....	7-20
7.7 敏感度分析.....	7-20
第八章 交通衝擊及環境影響分析	
8.1 交通衝擊分析.....	8-1
8.1.1 交通現況.....	8-1
8.1.2 交通衝擊分析.....	8-3
8.2 人文社會影響.....	8-4
8.2.1 人文環境.....	8-4
8.2.2 社會環境.....	8-4
8.3 生態景觀環境影響分析.....	8-9
8.4 綜合分析.....	8-10
第九章 結論與建議	
9.1 結論.....	9-1
9.2 建議.....	9-2
參考文獻	
附錄 A 訪談紀錄	

附錄 B 建物現況調查

附錄 C 專家問卷

附錄 D 綠島文化園區開放民間投資建設說明會會議資料

附錄 E 審查意見暨回覆說明表

圖目錄

圖 1.3.1 綠島人權紀念園區範圍示意圖.....	1-3
圖 1.3.2 綠島全區示意圖.....	1-3
圖 1.4.1 詳細規劃流程圖.....	1-5
圖 2.1.1 孔子岩.....	2-2
圖 2.1.2 牛頭山.....	2-2
圖 2.1.3 綠島地貌空拍圖.....	2-3
圖 2.1.4 將軍岩.....	2-9
圖 2.1.5 燕子洞.....	2-9
圖 2.1.6 萬里長城.....	2-9
圖 2.1.7 人權紀念碑公園.....	2-9
圖 2.1.8 綠洲山莊.....	2-9
圖 2.1.9 鬼門關.....	2-9
圖 2.1.10 綠島遊客中心.....	2-9
圖 2.1.11 綠島燈塔.....	2-9
圖 2.1.12 小長城步道.....	2-10
圖 2.1.13 朝日溫泉.....	2-10
圖 2.3.1 園區鳥瞰圖.....	2-13
圖 2.4.1 綠島海域生物軟珊瑚.....	2-18
圖 2.4.2 海底地下溫泉.....	2-19
圖 2.4.3 新生訓導處.....	2-20
圖 2.4.4 新生感訓情形圖.....	2-20
圖 2.4.5 人權紀念公園.....	2-21
圖 2.4.6 綠洲山莊.....	2-21
圖 2.4.7 新生訓導處遺址.....	2-21
圖 2.4.8 莊敬營區.....	2-21
圖 2.4.9 公館漁港(將軍岩).....	2-21
圖 2.4.10 綠島技能訓練所.....	2-21
圖 2.4.11 建物保存價值較高之建物整理.....	2-21
圖 3.1.1 變更綠島風景特定區計畫(第二次通盤檢討)圖說.....	3-5
圖 4.1.1 東部海岸國家風景區示意圖.....	4-1
圖 4.3.1 民國 80~95 年綠島遊客人次統計趨勢圖.....	4-16
圖 4.3.2 2004 年 1-12 月遊客人數統計圖.....	4-16
圖 4.3.3 2005 年 1-12 月遊客人數統計圖.....	4-16

圖 4.3.4	2006 年 1-12 月遊客人數統計圖.....	4-17
圖 5.2.1	綠島觀光人次折線圖.....	5-5
圖 5.5.1	綠島文化園區引進民間投資之評選模式.....	5-18
圖 5.5.2	綠島文化園區之開發方案.....	5-18
圖 5.5.3	方案一(公館漁港 ROT 模式+其餘基地全面 OT) 模式.....	5-19
圖 5.5.4	方案二(公館漁港 ROT 模式+其餘基地全面 BOT) 模式.....	5-20
圖 5.5.5	方案三(全面 ROT) 模式.....	5-20
圖 5.5.6	方案四(主業 OT+綠島技能訓練所 ROT+公館漁港 ROT) 模式.....	5-21
圖 5.5.7	方案五(主業 OT+綠島技能訓練所 BOT+公館漁港 ROT) 模式.....	5-23
圖 5.5.8	評估準則層級架構圖.....	5-25
圖 5.6.1	DAHP 之「對建築物保存性」權重擾動後方案排序變動圖.....	5-33
圖 5.6.2	DAHP 之「人權教育」權重擾動後方案排序變動圖.....	5-34
圖 5.6.3	DAHP 之「施工環境影響」權重擾動後方案排序變動圖.....	5-35
圖 5.6.4	DAHP 之「交通便捷性」權重擾動後方案排序變動圖.....	5-36
圖 5.6.5	DAHP 之「遊客吸引」權重擾動後方案排序變動圖.....	5-37
圖 5.6.6	DAHP 之「當地就業機會」權重擾動後方案排序變動圖.....	5-38
圖 5.6.7	DAHP 之「淨利」權重擾動後方案排序變動圖.....	5-39
圖 5.6.8	DAHP 之「興建與營運維護成本」權重擾動後方案排序變動圖.....	5-40
圖 6.2.1	主要變更計畫內容示意圖.....	6-7
圖 6.3.1	本計劃法令架構圖.....	6-12
圖 7.4.1	旅館經營管理組織架構圖.....	7-6
圖 7.5.1	民國八十年至九十五年全國平均消費者物價指數.....	7-9
圖 7.5.2	花蓮地區國際觀光旅館 90-95 年住用率及平均房價.....	7-21
圖 8.1.1	綠島聯外交通示意圖.....	8-1
圖 8.1.2	綠島鄉交通路網.....	8-2
圖 8.2.1	台東縣綠島鄉人口統計折線圖.....	8-5
圖 8.2.2	綠島鄉人口分布圖.....	8-8
圖 8.2.3	綠島鄉歷年人口分布折線圖.....	8-8

表 目 錄

表 2.1.1	綠島景觀.....	2-2
表 2.1.2	綠島歷年月平均溫度.....	2-4
表 2.1.3	綠島歷年月平均濕度.....	2-4
表 2.1.4	綠島歷年月平均風速.....	2-5
表 2.1.5	綠島歷年月累積雨量.....	2-6
表 2.1.6	綠島陸上、園區生態.....	2-6
表 2.1.7	園區海洋生態.....	2-7
表 2.1.8	綠島、園區植物生態.....	2-7
表 2.1.9	園區主要景觀.....	2-8
表 2.1.10	園區周邊景觀.....	2-9
表 2.2.1	重要紀事.....	2-12
表 2.2.2	建物保存價值及結構安全性.....	2-16
表 2.4.1	文化園區歷史紀事.....	2-19
表 2.4.2	園區建物概況.....	2-20
表 3.1.1	人權紀念園區規劃目標、發展策略及具體措施.....	3-3
表 3.1.2	變更綠島風景特定區計畫(第二次通盤檢討)土地變更說明.....	3-4
表 3.1.3	園區範圍住要用地使用項目.....	3-5
表 3.2.1	旺季交通流量因應對策之推估.....	3-7
表 3.2.2	建築保存價值與結構安全性.....	3-8
表 3.3.1	上位及相關計畫綜合分析.....	3-10
表 4.1.1	東部海岸風景區各主要景點觀光遊憩資源分析表.....	4-2
表 4.1.2	綠島地區各主要據點觀光遊憩資源分析表.....	4-4
表 4.1.3	綠島文化園區各主要據點觀光遊憩資源分析表.....	4-6
表 4.1.4	遊程據點參考時間表.....	4-8
表 4.1.5	綠島旅遊行程建議.....	4-10
表 4.2.1	台東聯外交通方式分析表.....	4-12
表 4.3.1	東部海岸國家風景區主要遊憩區旅遊人次統計.....	4-14
表 4.3.2	民國 80~95 年綠島遊客人次統計表.....	4-15
表 4.3.3	2004 年 5-8 月遊客人數統計表.....	4-18
表 4.3.4	2005 年 5-8 月遊客人數統計表.....	4-19
表 4.3.4	2005 年 5-8 月遊客人數統計表.....	4-20
表 4.4.1	目前綠島合法登記與實際經營之住宿供給比較.....	4-21
表 4.4.2	近年來單日旅客人次超過 4000 人次統計.....	4-21

表 4.4.3	民國 88-95 年綠島遊客人數成長預估.....	4-22
表 4.4.4	綠洲山莊遊客人數統計.....	4-22
表 4.4.5	旅遊行程之費用評估.....	4-23
表 5.2.1	綠島文化園區分析表.....	5-3
表 5.2.2	綠洲山莊遊客人數統計.....	5-4
表 5.2.3	目前綠島總量管制之相關研究結果.....	5-6
表 5.2.4	總量管制之基礎設施評估.....	5-7
表 5.2.5	分期分區使用評估.....	5-10
表 5.3.1	國外相關博物館/紀念館之分類表.....	5-11
表 5.3.2	個案分析比較表.....	5-12
表 5.3.3	促參法個案分析比較表.....	5-13
表 5.4.1	專家訪談意見分析彙整.....	5-15
表 5.5.1	不同開發案的優缺點比較.....	5-24
表 5.5.2	各準則之評估意義說明.....	5-26
表 5.5.3	專家決策群全重與群體權重差異排序表值.....	5-27
表 5.5.4	綠島文化園區引進民間投資建設績效評估表.....	5-28
表 5.5.5	模糊語意變數轉換績效值結果.....	5-29
表 5.5.6	模糊數轉換為績效值.....	5-30
表 5.6.1	「對建築物保存性」權重擾動後方案績效值變動表.....	5-33
表 5.6.2	「人權教育」權重擾動後方案績效值變動表.....	5-34
表 5.6.3	「施工環境影響」權重擾動後方案績效值變動表.....	5-35
表 5.6.4	「營運環境影響」權重擾動後方案績效值變動表.....	5-36
表 5.6.5	「遊客吸引」權重擾動後方案績效值變動表.....	5-37
表 5.6.6	「當地就業機會」權重擾動後方案績效值變動表.....	5-38
表 5.6.7	「淨利」權重擾動後方案績效值變動表.....	5-39
表 5.6.8	「興建與營運維護成本」權重擾動後方案績效值變動表.....	5-40
表 6.1.1	綠島文化園區部分地籍清冊.....	6-1
表 6.2.1	開發強度限制.....	6-7
表 7.3.1	綠島文化園區經營行業別研擬.....	7-3
表 7.5.1	效益評估指標說明.....	7-7
表 7.5.2	評估年期規劃表.....	7-9
表 7.5.3	折舊規劃表.....	7-10
表 7.5.4	五大行庫利率表.....	7-10
表 7.5.5	自有資金成本估計表.....	7-11

表 7.5.6	方案 A 資金規劃表.....	7-11
表 7.5.7	方案 A 專案貸款分期償還一覽表.....	7-12
表 7.5.8	方案 B 資金規劃表.....	7-12
表 7.5.9	方案 B 基本假設與參數設定.....	7-12
表 7.5.10	基本假設與參數設定彙總表.....	7-13
表 7.5.11	方案 A 成本及營業費用表.....	7-15
表 7.5.12	方案 B 成本及營業費用表.....	7-17
表 7.5.13	國內主要博物館與文化園區票價.....	7-18
表 7.5.14	預估門票收入成長率.....	7-18
表 7.5.15	綠島店面租金現況一覽表.....	7-19
表 7.5.16	附屬設施租金收益分析.....	7-19
表 7.5.17	方案 A 整體收益估算表.....	7-20
表 7.5.18	客房收入表.....	7-21
表 7.5.19	方案 B 整體收益估算表.....	7-21
表 7.5.20	方案 A 預估現金流量表.....	7-23
表 7.5.21	方案 A 預估現金流量表【續】.....	7-24
表 7.5.22	方案 B 預估現金流量表.....	7-25
表 7.5.23	方案 B 預估現金流量表【續】.....	7-26
表 7.5.24	方案 A 淨現金流量表及現值表.....	7-27
表 7.5.25	方案 A 投資效益表.....	7-28
表 7.5.26	方案 B 淨現金流量表及現值表.....	7-28
表 7.5.27	方案 B 投資效益表.....	7-29
表 7.7.1	敏感度分析表.....	7-30
表 8.1.1	綠島相關交通器具數量統計表.....	8-3
表 8.2.1	台東縣綠島鄉歷年人口統計彙整表.....	8-5
表 8.2.2	台東縣綠島鄉人口流動分析表.....	8-6
表 8.2.3	綠島鄉人口分佈.....	8-7
表 8.2.4	農戶人口數.....	8-9
表 8.2.5	漁戶數及漁戶人口數.....	8-9

第一章 緒論

1.1 計畫緣起

為因應世界人權發展潮流與綠島特殊人文歷史背景，行政院於民國 89 年 11 月核定成立綠島人權紀念園區，由交通部觀光局東部海岸國家風景區管理處負責籌設；並且於民國 91 年 12 月 10 日完成園區的先期展示工作，之後於民國 95 年 1 月 1 日移交文建會接辦，積極進行園區之整體規劃與修復再利用計畫，以維護文化資產及開放歷史遺址供民眾參觀與瞭解，預期對於綠島人權紀念園區擴大規劃成爲一個兼具保存歷史相應之文化空間、生態景觀與人文記憶等功能的「綠島文化園區」。

隨著周休二日的實施，以及觀光產業結合地方發展與文化產業的潮流日益興，例如：華山文化園區、原住民文化園區、傳統藝術中心...等，充分顯示近年來台灣地區對文化產業發展的重視。而綠島文化園區周遭特殊的離島自然生態景觀資源更是爲遊客主要旅遊地點，根據台東縣政府及東部海岸國家風景管理處統計，近兩年來(民國 93 年、94 年)國內外遊客前往綠島觀光每年近 40 萬人次，且以每年約 5%的觀光人數成長率持續增加中，其中更有高達百分之五十以上的民眾曾前往綠島文化園區參觀。

綠島文化園區是一項極具有開發潛力的文化資源，也是台灣民主運動與人權伸張的萌芽地，更是無法取代的文化觀光資產，藉由具代表性之地方產業以及文化產業服務來創造觀光旅遊吸引力，可以有效提升地區產業經濟的發展，然而，目前園區內建築新舊參差不一，且部分破損不堪，因此如何修護、整建綠島文化園區已是文建會接管後的首要課題，期能透過有效方式保存維護文化資產，宣揚紀念人權發展的歷史意義，並藉由文化園區之特色吸引遊客前來參觀，推動地方建設且提升地方經濟成長。

囿於政府財力及人力等各項資源有限的情況下，並無法滿足人民對於公共建設之需求，因此，引進民間機構充沛的財力與活絡的經營方式參與公共建設的推動成爲目前比較適切的方向，如此不但可有效紓解政府財政困難，同時由民間經營亦可達到提高公共建設服務效率之目的。

有鑑於此，爲兼顧文化與生態之間要有效經營，整建綠島文化園區需要龐大的資金、人物力資源，更需要有妥善的設施規劃、適當的策劃行銷、多元的導覽系統以及提供靈活且適當的商業機會，同時考量政府財政日漸困窘，且爲提升公共服務水準，加速綠島地區社會經濟發展，依促進民間參與公共建設法施行細則第三十九條規定『主辦機關辦理民間參與政府規劃之公共建設前，應辦理可行性評估及先期規劃。前項可行性評估，應依公共建設特性及民間參與方式，以民間參與之角度，就公共建設之目的、市場、技術、財務、法律、土地取得及環境影響等方面，審慎評估民間投資之可行性。』，本研究將依前述規定評估綠島文化園區引進民間參與投資之可行性，最後提出本計畫最適之模式供相關單位決策之參考，期能運用民間之創意與人力資源共同合作經營，以達到

預期效果。

1.2 計畫目的

依促進民間參與公共建設法施行細則第三十九條規定『主辦機關辦理民間參與政府規劃之公共建設前，應辦理可行性評估及先期規劃。前項可行性評估，應依公共建設特性及民間參與方式，以民間參與之角度，就公共建設之目的、市場、技術、財務、法律、土地取得及環境影響等方面，審慎評估民間投資之可行性。』因此，本計畫目的旨在探討綠島文化園區引進民間投資建設之可行性評估，期能藉由民間機構充沛的資金以及活絡的經營管理彈性與創意，以提昇文化園區觀光旅遊吸引力，除能帶動地方建設及經濟成長外，且能保存及維護園區內的文化資產，進而透過觀光、旅遊或教育等方式來宣導紀念園區的人權歷史價值與意義。有鑑於此，本研究首先藉由文獻收集與彙整，針對園區之歷史沿革、地理環境、交通狀況...等現況做深入的探討，並對文化園區之市場、經濟、法律以及環境可行性加以分析，判斷其引進民間投資是否有窒礙難行之處研，再擬整體開發方案與策略，最後應用多準則決策分析評估方案排序，同時進一步藉由專家訪談以及觀光旅遊相關產業業者座談會，彙整各方面之意見，確認園區引進民間投資建設之可行性。緩此，本計畫之目的分述如下：

1. 調查綠島觀光人次及文化園區週邊旅遊相關資源。
2. 評估綠島文化園區引進民間投資建設之法律可行性。
3. 評估綠島文化園區引進民間投資建設之市場可行性。
4. 擬整體開發方案與策略，應用多準則決策分析評估方案排序
5. 評估綠島文化園區引進民間投資建設之財務可行性。
6. 評估綠島文化園區引進民間投資建設之環境影響。

1.3 計畫範圍與內容

1.3.1 計畫範圍

綠島位於台東縣東南方海中，距台東市 33 公里。面積 15.1 平方公里，西長約 4 公里，南北長約 3 公里，海岸線全長約 20.3 公里(詳圖 1-3-2)。綠島文化園區位於綠島東北岸，西起公館漁港、人權紀念碑、綠洲山莊、綠島技能訓練所和新生訓導處遺址，向東至牛頭山及周邊海岸地區，園區面積約有 32 公頃(詳圖 1-3-1)。基地海岸線長約 1 公里，平均寬度約 250 公尺，佔地約為全島面積 (1,509.19 公頃) 之 2.12%，但島上百分之七十以上為丘陵地，平原面積甚少。如以全島可使用平原面積 20% (約 302 公頃) 估算，園區約佔平地面積 10.60%，所佔比例相當高。並且園區內包含了兩條對外的環島公路，往西可至中寮、綠島機場，往東可至船帆鼻，交通甚是便利。

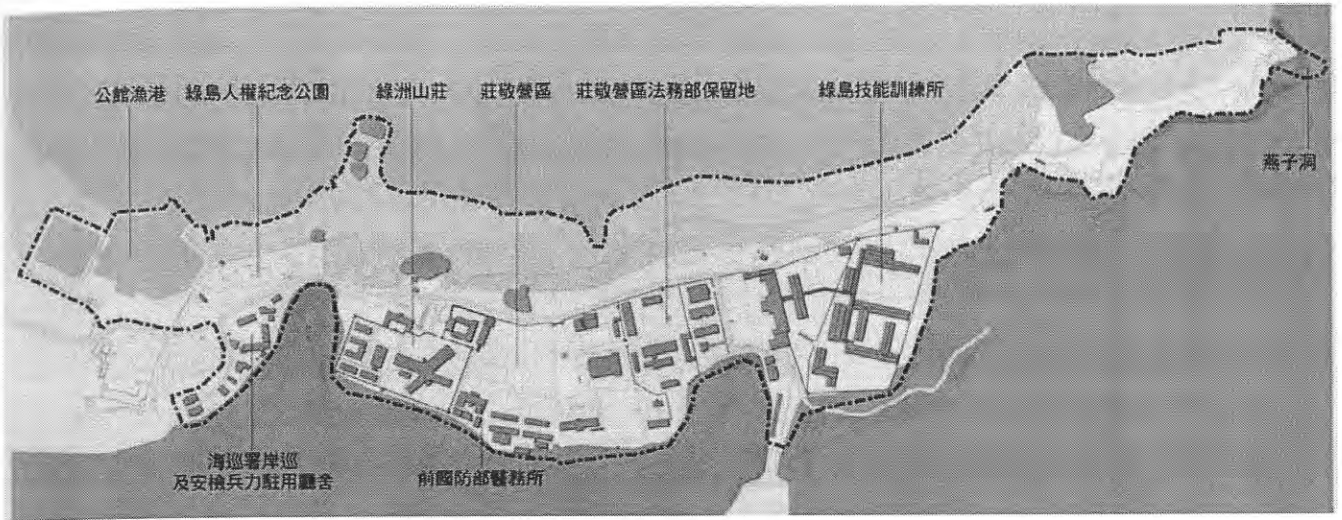


圖 1.3.1 綠島人權紀念園區範圍示意圖(資料來源：台灣游藝設計工程有限公司)

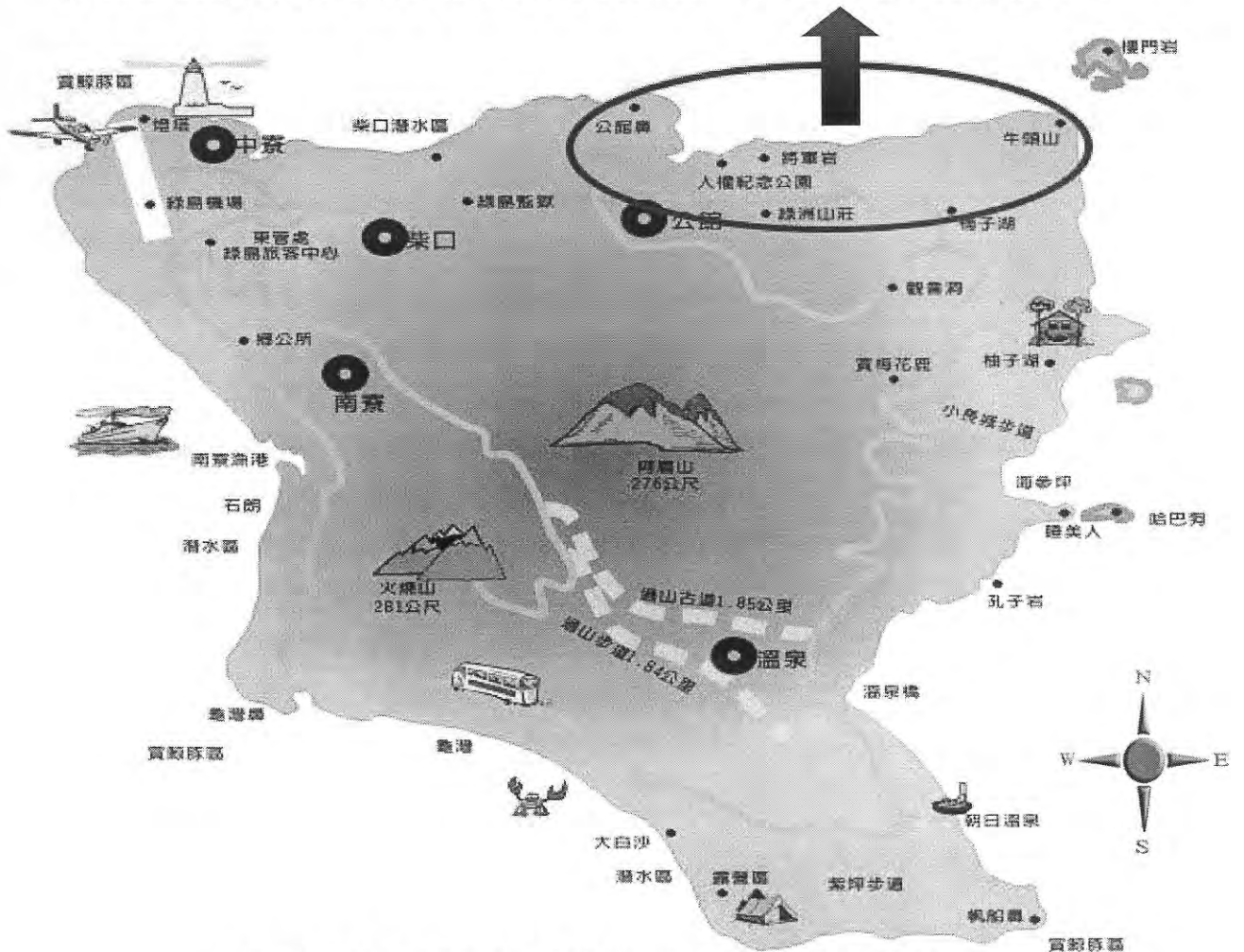


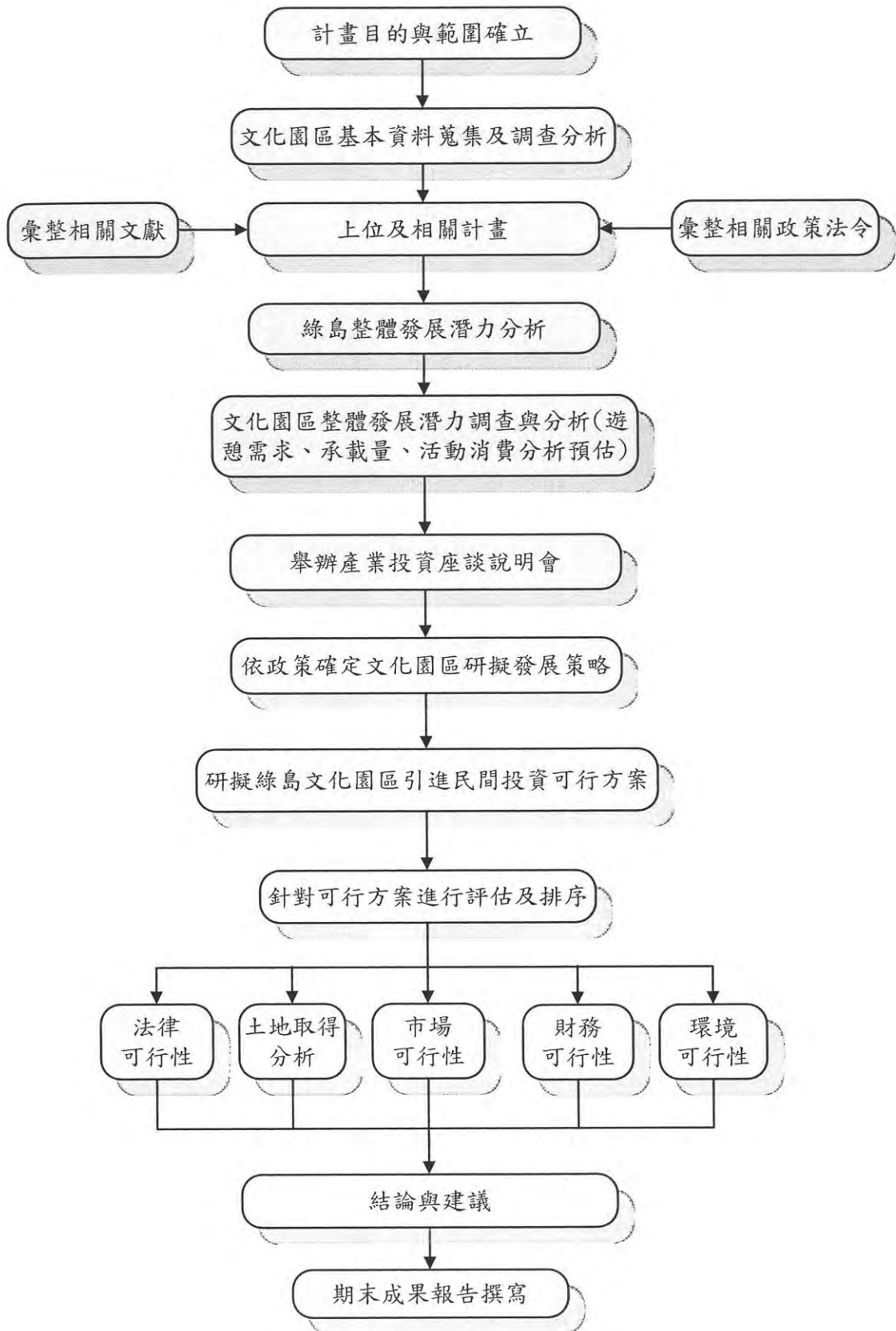
圖 1.3.2 綠島全區示意圖(資料來源：綠島資訊服務網)

1.3.2 計畫內容

本計畫預期完成之工作內容如下所示：

1. 針對「促進民間參與公共建設法令」第八條之規定，根據不同建設方式做分析比較與探討，並參酌相關法令之規定分析引進民間投資建設之可行性。
2. 蒐集並彙整綠島文化園區市場可行性之相關文獻，並對園區歷史沿革、地理環境、交通狀況、旅遊人次及文化園區內的資源等層面做現況分析與探討。
3. 研擬整體開發方案與策略，並應用多準則決策分析評估方案排序。
4. 針對綠島文化園區引進民間投資建設之財務可行性做初步探討。
5. 評估綠島文化園區及鄰近地區因開發後所造成環境影響之衝擊，並建置防範與改善機制。
6. 經由專家訪談及舉辦觀光旅遊相關產業業者說明會，以再次確認本計畫引進民間參與建設方式之可行性及民間參與意願，最後將各方意見加以彙整，提供本計畫所需知的資料及建議。

1.4 計畫流程



1.4.1 詳細規劃流程圖

第二章 基地環境背景分析

綠島位於台東縣東南方海中，距台東市 33 公里。面積 15.1 平方公里，西長約 4 公里，南北長約 3 公里，海岸線全長約 20.3 公里。綠島文化園區位於綠島東北岸，西起公館漁港、人權紀念碑、綠洲山莊、綠島技能訓練所和新生訓導處遺址，向東至牛頭山及周邊海岸地區，園區面積約有 32 公頃。

其行政範圍隸屬台東縣綠島鄉公館村，為漢人陳必先等人於清道光 30 年，率人登島開墾之處；由於開墾之初，物資缺乏，乃建一屋舍共居於此，又為糾紛仲裁之所，故稱為「公館」，是為本村地名之由來。

基地海岸線長約 1 公里，平均寬度約 250 公尺，佔地約為全島面積 1,509.19 公頃之 2.12%，但島上百分之七十以上為丘陵地，平原面積甚少。如以全島可使用平原面積 20%（約 302 公頃）估算，園區約佔平地面積 10.60%，所佔比例相當高。並且園區交通便捷包含了兩條對外的環島公路，距綠島機場約 3.1 公里，搭乘環島公車或摩托車等交通工具，約 15 分鐘即可抵達；距南寮漁港約 5.6 公里，搭乘交通工具則約 25 分鐘可以抵達。針對園區之自然環境、人文環境、實景現況環境分析如下：

2.1 自然環境分析

2.1.1 地形地質

綠島全島丘陵縱橫，坡度 30%以上之土地約佔 60%。最高點火燒山（281 公尺）、阿眉山（276 公尺）居於島之中部。為古代呂宋島弧隱沒菲律賓海板塊推擠而成之火山島，地質以安山岩與集塊岩為主。安山岩為火山岩其熔岩的顏色極淡，特色為含有「堇青石」的巨晶，對於地質來說，有著特別意義。集塊岩則為海底火山噴發與原有沈積岩石所形成，一般山坡地帶地表土層淺薄，僅有在平原、台地及稜線上有較深厚的紅棕壤土及灰化紅黃壤土。因為火山運動的現象，產生了豐富的地理景觀。

綠島文化園區大致為熔岩所覆蓋，因此在將軍岩的海蝕平台與燕子洞附近，都可發現火山角礫岩；而其後的公館火山活動，生成牛頭山海階的上部，為起伏的熔岩丘。園區平地標高約 4.3 至 8.3 公尺，平地地形由西向東，由北向南漸高；園區南側山坡最大高度可達約 65 公尺，與基地主要平地落差達 55 至 60 公尺，其平均坡度約為 40%至 70%。

表 2.1.1 綠島景觀

景觀	說明
山 峰	綠島的山嶺低矮，呈切割台地狀，未見突出之山峰。
方 山	由於地質年代間歇性的隆起，綠島、蘭嶼都有高度不等的海階台地出現。其中部份呈方山地貌。
丘 陵	由於地質年代間歇性的隆起，綠島、蘭嶼都有高度不等的海階台地出現。其中部份呈方山地貌。
石灰岩洞	綠島觀音洞為隆起珊瑚礁長年受地下伏流水侵蝕而成的類石灰岩洞。
溪 流	綠島面積狹小，溪流甚短促，最長不過公里。惟地殼隆起，仍不乏峽谷、急湍、瀑布、沖積扇等地形。較著者有綠島的流麻溝溪。
峽 谷	綠島雖幅員狹小，山勢不高原於地殼隆起快速，溪流下切頗深，峽谷地形仍相當遍。綠島流麻溝溪屬深窄谷。
海 崖	火山島上海崖地形相當普遍，綠島、蘭嶼自不例外。綠島以龜灣、帆船鼻、海參坪、柚子湖、牛頭山等海岸較知名，崖高 30 至 200m 不等。
海蝕洞	本區海崖地形發達，東北季風強烈，風浪大，易形成海蝕洞地形。綠島知名海蝕洞以馬蹄橋一帶發育最佳，如烏鬼洞、龍蝦洞等。另柚子湖、楠子湖也有海蝕洞地形，睡美人岩、樓門岩則已穿透成海蝕門。
海蝕柱	綠島四周海岸，海蝕柱皆普遍可見。綠島主要分布於帆船鼻、海參坪、柚子湖、公館等地。
海 峽	綠島主要之海峽，有鼻頭角、龜灣鼻、帆船鼻、牛頭山等。此等地形突出處通常為眺望海景，欣賞日出、日昇、夕陽的好地點。
砂 灘	海岸以珊瑚裙礁為主，砂灘少見。規模較大之砂灘僅見於綠島柴口、中寮、大白沙一帶。
砂 丘	砂灘雖不發達，唯一的砂丘地形仍出現於綠島的柴口、中寮一帶。
潟 湖	綠島的紫坪，有一片小面積的珊瑚礁潟湖，於台灣相當罕見。礁外波濤洶湧，礁內水波不興，配上茂盛的水荳花灌叢，景緻十分迷人。
珊瑚礁	綠島、蘭嶼四周海岸幾全為珊瑚礁所環繞，與墾丁同屬全台珊瑚礁最發達之地區。
海 階	綠島海階地形相當發達，可分為五階。最低階約 15m 高，最高階可達 200 m。以海參坪至觀音洞、流麻溝等第二階面積最廣。

(資料來源：綠島資訊服務網)



圖 2.1.1 孔子岩



圖 2.1.2 牛頭山

(資料來源：綠島田家民宿網)

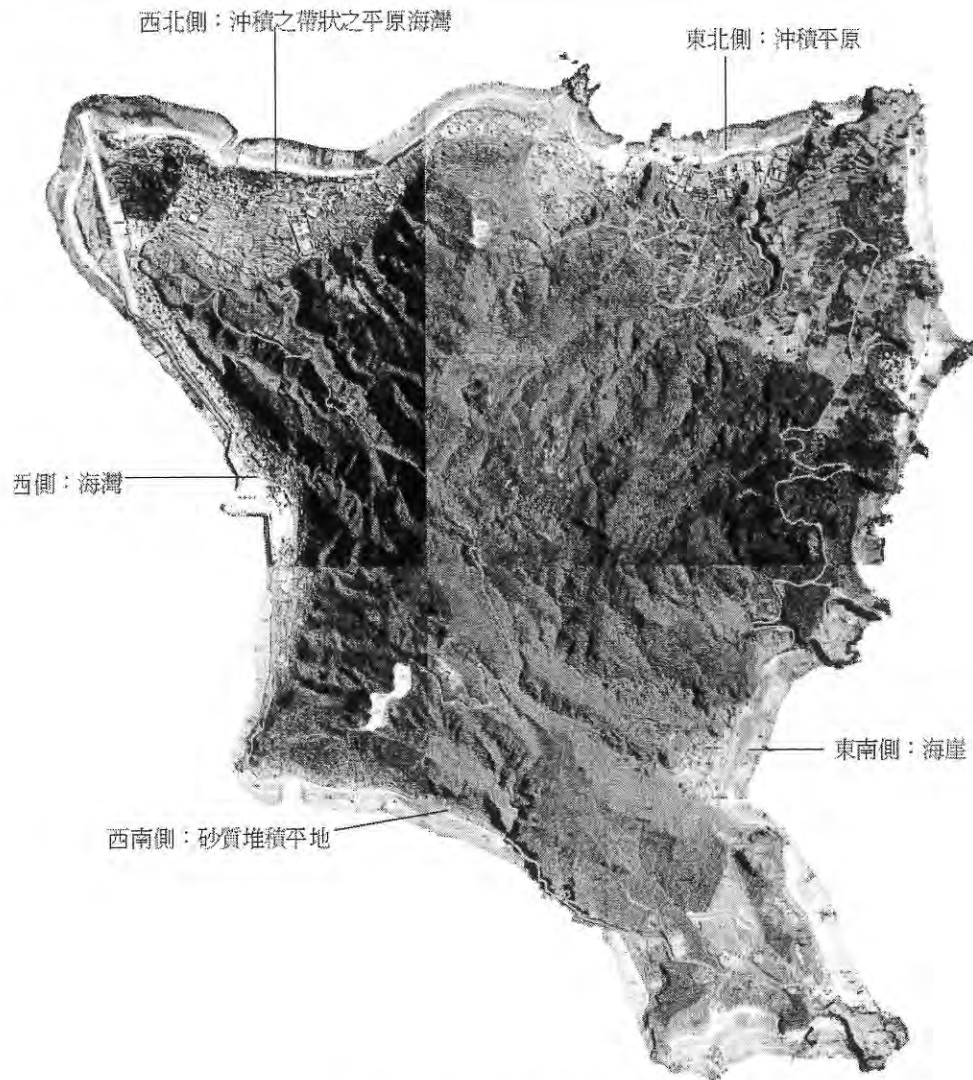


圖 2.1.3 綠島地貌空拍圖

2.1.2 氣候

綠島為多風之島，全年風日數（六級以上）為 160.3 天，全年平均風速每秒五、七公尺。每年五月至八月吹西南季風，十月起為東北季風期，長年受東北季風吹拂，平時和風拂面，間亦有強烈陣風出現，也因風力強勁，能使海水上飄成霧狀，（島民稱之為鹹雨），常使當風面之農作物及樹木枯死，至翌年三月始漸平息。四月至六月為島上最好之季節。七月至九月則常有颱風侵襲。

其地處經度為東經 121.295 度，北緯 22.351 度交會處，由於位處北迴歸線（北緯 23.5 度）以南，因此氣候類型屬於亞熱帶過渡熱帶型島嶼氣候，同時，又有北太平洋洋流（黑潮）經過，因此其氣候終年溫暖潮濕。

1. 氣溫

本區氣候溫暖，四季變化並不顯著，夏季氣溫較高，冬季溫度較低。一年之中，溫度以六月至九月為高，其中七、八月氣溫最高，平均為 29°C 左右；溫度最低則為一至二月，平均在 20°C 左右。

表 2.1.2 綠島歷年月平均溫度

	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	月平均溫度
1月	21.1	20.4	22.3	21.1	21.4	22.1	21.2	20.2	19.3	19.2	20.8
2月	20.1	20.2	22.0	20.8	20.5	22.5	21.0	21.6	19.9	20.2	20.9
3月	22.9	23.0	23.7	24.4	22.9	23.3	23.9	22.5	21.3	19.4	22.7
4月	22.6	24.6	26.4	24.8	24.9	24.7	26.1	25.3	23.6	24.0	24.7
5月	25.1	26.0	27.7	25.8	26.7	27.1	28.4	27.2	26.4	26.7	26.7
6月	29.3	27.2	27.9	29.2	29.3	29.0	29.3	28.1	26.8	27.2	28.3
7月	30.0	29.4	29.9	29.9	29.0	29.1	29.7	30.1	26.9	29.4	29.3
8月	29.5	28.9	30.0	29.2	29.5	30.4	29.3	29.4	28.3	28.8	29.3
9月	28.7	27.7	28.1	28.0	28.4	28.1	27.5	28.4	26.9	28.5	28.0
10月	26.3	26.3	27.1	26.8	27.6	26.6	26.6	25.3	25.0	26.7	26.4
11月	24.8	25.0	25.2	24.0	25.1	24.0	24.2	23.6	23.3	24.9	24.4
12月	21.1	22.9	23.4	21.1	22.9	22.0	23.2	20.2	21.5	19.9	21.8
年平均溫度	25.1	25.1	26.1	25.4	25.7	25.7	25.9	25.2	24.1	24.6	25.3

(資料來源：2006，民用航空局飛航服務總台；測站點：綠島機場)

2. 溼度

綠島的氣候環境，可大略歸納於島嶼型之氣候，其受東北季風影響較大，而氣溫則約在 20°C~30°C 之間，雨量豐沛，近十年來的年平均雨量為 1486.0mm，其溼度可由表中得知，而其最大與最小之溼度差為 10%，所以給一般人之刻板印象大多是潮濕悶熱，但因為受東北與西南季風的影響，所以悶熱的氣溫不會明顯感受到。雖然綠島四周環海，風夾帶水氣與海水之鹽分，但因上述之原因，綠島之氣溫，仍可算是氣候宜人。

表 2.1.3 綠島歷年月平均濕度

	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	月平均濕度
1月	75.4	80.5	85.0	82.9	65.9	76.6	67.1	69.5	84.2	83.8	77.1
2月	71.4	78.1	81.5	71.7	72.8	80.7	73.5	75.2	82.6	87.8	77.5
3月	77.0	75.7	79.3	79.3	72.1	76.6	70.7	74.9	86.0	81.5	77.3
4月	76.7	77.8	72.9	76.2	76.1	79.7	75.4	80.3	83.1	83.8	78.2
5月	78.9	82.0	78.2	74.7	71.1	81.7	71.4	76.9	89.2	87.3	79.1
6月	72.7	81.7	82.3	71.7	73.9	82.1	75.7	79.9	87.9	87.5	79.6
7月	70.2	80.1	74.5	68.7	76.1	78.9	75.1	77.9	91.3	83.8	77.7
8月	71.4	79.4	73.9	72.5	75.0	73.9	77.0	77.9	87.4	85.8	77.4
9月	72.9	77.1	78.8	75.9	69.7	79.6	80.9	78.8	87.0	81.2	78.2
10月	75.4	80.6	78.7	73.4	74.5	70.2	75.6	78.0	71.0	79.4	75.7
11月	75.7	78.5	74.7	74.9	78.2	70.1	72.3	88.2	79.0	81.3	77.3
12月	74.0	79.6	76.6	67.3	77.3	68.2	74	77.8	78.2	81.5	75.4
年平均濕度	74.3	79.3	78.0	74.1	73.6	76.5	74.0	77.9	83.9	83.7	77.5

(資料來源：2006，民用航空局飛航服務總台；測站點：綠島機場)

3. 風向

(1) 風速

綠島地區受東北季風與西南季風的影響甚劇，從以下的資料來看，年平均最高風速為 46.3 海浬，而每年的八月份月平均最高風速為 63.4 海浬，為最大風速的月份，故海浪較劇。而每年的四月則為風速最小，月平均最高風速為 38.5，對海象之影響最小，適合海上活動。

表 2.1.4 綠島歷年月平均風速

	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	月平均最高風速
1 月	36	46	50	45	47	37	36	37	40	35	40.9
2 月	40	40	42	50	45	49	37	36	38	40	41.7
3 月	32	41	45	43	42	43	42	37	44	42	41.1
4 月	37	33	43	40	43	46	33	38	40	32	38.5
5 月	43	38	30	43	43	48	41	31	35	35	38.7
6 月	48	44	44	50	44	50	37	47	36	50	45
7 月	60	45	44	46	82	70	50	28	64	70	55.9
8 月	60	85	99	46	82	36	39	39	97	51	63.4
9 月	42	46	37	34	52	65	31	68	45	66	48.6
10 月	46	48	68	53	54	37	45	38	63	48	50.0
11 月	48	42	53	47	68	44	42	56	38	44	48.2
12 月	44	48	55	48	40	42	46	41	37	37	43.8
年平均最高風速	44.7	46.3	50.8	45.4	53.5	47.3	39.9	41.3	48.1	45.8	46.3

(資料來源：2006，民用航空局飛航服務總台；測站點：綠島機場)

4. 雨量

綠島之雨量可由下表得知，每年平均雨量大約都在 1000 毫米以上，而七月份為一年中降雨最大的月份，三月則為降雨最小的月份。以整體來說，綠島的降雨量為台灣本島降雨量的一半，可說是雨量豐富，但其氣候狀態卻受海象的影響，而由表可知，七到十月份為降雨最大，而此時卻也是颱風一行程的時候，所以我們也可以知道綠島的飲用水方面與本島一樣，仰賴颱風所帶來的降雨。

表 2.1.5 綠島歷年月累積雨量

	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	月平均雨量
1月	45.4	79.3	65.3	127	37	106.5	174	224.3	71	147.1	107.7
2月	9.6	91	65.8	84.5	84.3	103.5	133.8	68.1	86.6	71.6	79.9
3月	3.4	22.3	25	5	17.3	16	83	34	51	68.4	32.5
4月	103.9	54.8	137.5	63.3	24.8	182	19	100.4	51.8	37.7	77.5
5月	144.4	47.8	60	125.5	19.8	270.3	95	10.4	174.4	224.1	117.2
6月	15.5	123.8	194.3	77.3	88.8	254.3	73.5	132.9	265.8	156.1	138.2
7月	229	304	8	70	338	283.5	44.5	194.5	370.3	206	204.8
8月	53.5	348.5	134.3	104.8	165.5	133	366.8	322.6	92.1	80.2	180.1
9月	128	2.3	147.8	146.3	15.5	470.8	136	431.2	204.7	94.6	177.7
10月	294.3	109.8	679.8	122.3	180	53.5	107.8	87.3	64	58	175.7
11月	12.5	16.3	234.3	124.8	96.5	57.5	60	370.8	38.4	48.5	105.9
12月	102.5	56.5	76	56	218.3	45.3	174	39.8	35.3	85.8	88.9
年平均雨量	1142	1256	1827.8	1106.5	1285.5	1976	1467.2	2016	1505.3	1278.1	1486

(資料來源：2006，民用航空局飛航服務總台；測站點：綠島機場)

2.1.3 園區生態環境

綠島文化園區位於綠島東北岸，西起公館漁港、人權紀念碑、綠洲山莊、綠島技能訓練所和新生訓導處遺址，向東至牛頭山及周邊海岸地區，園區面積約有 32 公頃，其範圍之廣，包含了豐富的自然資源，以下為動植物生態方面簡述：

1. 動物生態

園區地處熱帶北緣，海水清澈，為公館灣的延續，又有黑潮流經及湧昇流存，除沿岸捕魚外，鮮少遊客至此嬉戲，因此受到的破壞相對減少。因而綠島四周海域的海洋生物，無論種類或數量皆異常豐富，自將軍岩至燕子洞由廣大珊瑚礁構成的潮間帶等，蘊育了許多生物，為本區生態重要特色之一。以下說明園區內的陸上、海洋生態：

(1) 陸上生態

表 2.1.6 綠島陸上、園區生態

地點	物種	
綠島區	哺乳類	梅花鹿、三羌、白鼻心、赤腹松鼠、台灣狐蝠。
	鳥類	八哥、黃頭鷺、戴勝、紅隼、珠頸斑鳩、紅尾伯勞、魚鷹、小燕鷗、翠翼鳩、岩鷺。
	兩生類	黑框蟾蜍、澤蛙。
	爬蟲類	斯文豪氏攀蜥、長尾南蜥、赤尾青竹絲。
	昆蟲	綠斑鳳蝶、黃裳鳳蝶、金田氏大頭竹節蟲、姬扁揪形蟲、蘭嶼大業蠹、鬼艷揪蟲、
園區生態		
綠洲山莊	爬蟲類	蘭嶼光澤蝸牛、班卡拉蝸牛
	鳥類	黃尾鴻
莊敬營區	鳥類	蒼鷺、小雨燕

(資料來源-2003，綠島人文生態之旅)

(2) 海域方面：

因有黑潮經過，所以海底的資源豐富如：珊瑚礁，魚類等。根據專家調查，以珊瑚而言，初步調查統計即有 29 科 215 種之多。專家則推估實際種數可高達 300~350 種(張崑雄等，1991)。珊瑚礁魚類方面，種類也相當豐富。

初步調查統計有 53 科 385 種之多，推估實際種數可達前數的 2 倍上下(邵廣昭，1992)，與蘭嶼、墾丁媲美，比起世上著名的海底景觀亦不遜色。以下介紹珊瑚礁與其它生物：

表 2.1.7 園區海洋生態

地點	物種	
園區生態	珊瑚礁	
	軟珊瑚	傘形軟珊瑚、叢羽軟珊瑚、穗珊瑚
	石珊瑚	軸孔珊瑚、微孔珊瑚、管孔珊瑚、叢生棘杯珊瑚、藍珊瑚、千孔珊瑚、扇珊瑚等。
	魚類	赤松毬、霞蝶斑魚、錦紋棘蝶魚、金花爐、天竺鯛、擬金眼鯛、角蝶魚、條紋雀鯛、網文光鰓雀鯛、印度海腓鯉。
	無脊椎動物	龍蝦、櫻花蝦、椰子蝦、小型迷你貝、黃金寶螺、大法螺、磚磔蛤、夜光蝶螺、水字螺、九孔螺、琢葡萄螺、裸鰓類(海牛)、海百合(海羊齒)、梅花海參、大旋鰓蟲、印度毛槍蟲、黃點海扁蟲等、椰子蟹。
	哺乳類	鯨魚
	軟體動物	寶螺、法螺、芋螺、疣飽螺、蝶螺、海兔螺、水字螺。
棘皮動物	海蛞蝓、海麒麟、海牛、冠刺棘海膽、梅氏長海膽、銅鑄熟若蟹、廣闊疣扇蟹等。	

(資料來源-綠島資訊服務網)

上述中軟珊瑚為世上不多見的珊瑚，可列為世界級的生態景觀。

2. 植物生態

園區背山面海，又綠島為丘陵地，長年吹東北季風與西南風，故植物方面的生態，種類並不多，但仍稱的上豐富，以下為常見的植物生態。

表 2.1.8 綠島、園區植物生態

地點	說明
綠洲山莊	圓葉血桐、樹青、次要則為四脈麻、印度鞭藤、姑婆芋瓊崖海棠、蘭嶼鐵莧、欖仁等。
海巡署	石葶、苦藍盤、馬尼拉芝、鈴木草、銳葉牽牛花、蘭嶼鐵莧等、木麻黃、林頭樹。
人權紀念碑公園	韓國草皮、草海桐。
綠島技能訓練所	菲島福木、木麻黃、無根藤
燕子洞	苦藍盤、馬尼拉芝、傅氏鳳尾蕨、鈴木草、濱刀豆、薪艾、海桐、海金沙、象牙樹、濱當歸、蘭嶼小鞘蕊花、蘭嶼樹杞、鐵炮百合等耐旱植物。

(資料來源-2003，綠島生態人文之旅及本研究整理)

2.1.4 園區景觀環境現況

1. 園區景觀資源：

園區內的景觀資源相當豐富，雖然部份建築因長年累月的時間，有些破損，但其景觀資源仍然引人入勝，以下將以園區內的主要景觀與周邊景觀作一概述：

(1) 主要景觀

表 2.1.9 園區主要景觀

	名稱	說明
	(1) 將軍岩	集塊岩海蝕柱，形態各異，其中一塊形如頭戴戰盔，身披冑甲，面海而立的武士，人稱「將軍岩」。
	(2) 牛頭山	牛頭山與將軍岩隔海相望，至於它的名稱由來，我想各位一看到圖片就能了解為什麼要這麼稱呼了。
	(3) 公館	過牛頭山一帶之後，公路折向綠島北岸，逐漸下降至海岸平原的公館村。史載清嘉慶 9 年(1804)，屏東小琉球人陳必先首登綠島，建一茅屋名為「公館」，即此處地名之由來。
	(4) 公館漁港	原先建造的功能在於提供補給船隻之用，然而尚未興建原完工，即宣佈解嚴，工程因此停擺，之後作為漁船、舢舨和竹筏停泊之用。
	(5) 公館安檢所	目前為行政院海巡屬東部巡防局公館漁港安檢所之辦公廳舍，主要工作為執行海洋事務工作之推展，並維護海洋環境及島嶼生態。
	(6) 人權紀念碑公園	於 1988 年由人權教育基金會籌建，以紀念白色恐怖時期之政治受難者，紀念碑潛入地下之設計，創造一個與自然和諧之景觀，黃金螺旋水道圍繞著人權紀念碑受難者姓名，象徵台灣人權正開始萌芽。
	(7) 峰岩	屬於火山集塊岩，經長年風化、海浪侵蝕而成，是當時受難者留影紀念的地標。
	(8) 鬼門關	造型宛如象鼻，是早期政治犯進入新生訓導處的隘口，在當時象徵生死交關的窄路，新生們稱之為鬼門關。
	(9) 綠洲山莊	民國六十年政府在新生訓導處就只西側一角，趕建高牆式的監獄綠洲山莊，將各地的政治受難者移監至此集中管理。直至民國七十六年解嚴，隨之裁撤。
	(10) 燕子洞	燕子洞外的沙灘，雪白潔淨，與碧海相互呼應，受大雨沖刷，形成特殊灘地。燕子洞內的陰濕生態植物可觀賞，不可踐踏。燕子洞內最深處的簡易舞台，是 50 多年前新生所砌的。
	(11) 萬里長城	建築結構為梯字型，其功用與控崖土相同，下寬上窄以穩固建物。是由新生訓導處時期之政治犯親手敲下沙灘上的砗磲石堆積成圍牆，他們常笑自己說：自己是最笨的人。
	(12) 克難房	新生運用石頭、茅草、油毛搭建而成，在當時作為庫房或其他用途使用。
	(13) 醫務所	新生訓導處時期所附設的醫務所，是由學醫的新生擔任醫生。包括有耳鼻喉科、內科、外科、婦產科、眼科等專業，為官兵、受難者、以及綠島居民提供醫療服務。

(資料來源-綠島資訊服務網)



(資料來源-本研究自行攝影)

2. 邊景觀資源：

表 2.1.10 園區周邊景觀

景觀	名稱	說明
	(1) 綠島遊客中心	東管處綠島遊客中心位於機場前方，內設展示室及多媒體簡報室，遊客可前往參觀並取得旅遊資訊。
	(2) 綠島燈塔	中寮村緊鄰綠島西北岬的鼻頭角，岬上設有高 33m 的白色燈塔一座，此即著名的綠島燈塔。
	(3) 小長城步道	一石階步道沿山稜蜿蜒而上通往岬角頂上的觀景亭，有若縮小的萬里長城，地方乃戲稱為「海上長城」。
	(4) 朝日溫泉	朝日溫泉位於綠島東南海岸嶙峋礁岩間，為世界少有之鹹水溫泉，具之僅日本九州及義大利西西里島附近一座小島上有，它的形成是由於海水在附近斷層下滲至地底深處受地熱加溫成熱水後，壓力增加而又從地層縫隙中湧出地表而成溫泉，其間建有三個溫泉池，各池溫度不同。

(資料來源-綠島資訊服務網)

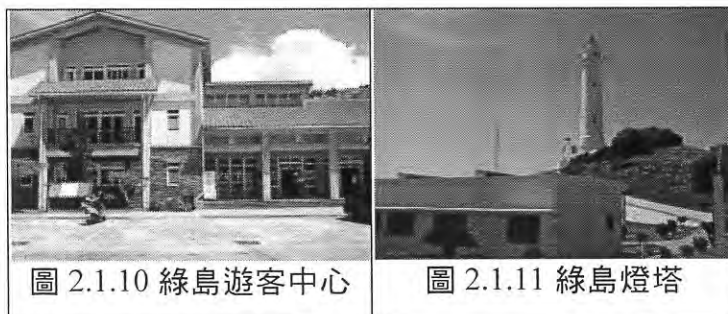




圖 2.1.12 小長城步道



圖 2.1.13 朝日溫泉

(資料來源-綠島資訊服務網)

2.2 人文歷史分析

2.2.1 園區的內涵

(1) 歷史內涵

綠島人權紀念園區內的景觀，大部分的建築，其象徵為台灣人權推動的過程，象徵著自由運動所留下來的血淚史。

回顧從前的國際歷史，希特勒的集中營，納粹大屠殺，六四天安門事件，這些所有的事件發生，皆是人權運動的象徵，反觀台灣歷史，綠島上的人權紀念園區，象徵著當初經歷過的美麗島事件，為了自由而奮戰，像這樣的歷史意義產物，可與國際上的自由運動，同為深具歷史意義的文化遺產，實在亟需重新整建。

(2) 人文內涵

綠島監獄內在當時人數最多時達到 2、3 千人，約相等於當時綠島的居民總數。而如今許多受難者重返綠島，回憶過去點點滴滴，雖然觸景傷情，但卻有著一份刻骨銘心的感受，無論是過去、現在或者是未來，這個地方帶給大家的不會只是無限的緬懷，而將會是帶給所有人一段自由民主的奮鬥深意。如將園區與過去連結，所產生的意義，不但是可以紀念過去，也深深表達人權自由的意念。

園區的內涵我們綜合以上兩點可以了解：

- a. 見證民主自由奮鬥歷程
- b. 如文建會當初的意念一樣，推廣人權教育推動到每個人的心中。
- c. 深化歷史的意義

2.2.2 園區歷史概要

(一) 漢人移入前之時期

1. 史前文化遺跡

綠島目前無原住民族，由島上史前遺址發現之大量石器如石網墜、陶片、石斧等先民遺物中，可知約於二千年前之新石器時代末期當時人類活動已頗活躍。

2. 民族遷移與文化傳播

根據史籍考證以及陸續出土的遺物研究發現，當漢人未遷移綠島之前，先有臺灣東海岸各族人居住或是來此活動，後有少數雅美族人居住此地。約在西元 1803 年，漢人始自公館登陸搭寮定居，是為漢人正式入墾綠島之始。

在史前文化遺跡的發現與人文變遷上，代表著此區域具有重要的人文區位的特性，有待更完善的考古調查與地方文史資料的建立。

(二)日人統治時期

西元 1903 年日人在本區域施行警察專政，治安、行政、教育、衛生，均由警察掌管。而後在 1911~1919 年設有「火燒島浮浪者收容所」。

(三)國民政府動員戡亂時期

1.綠島新生訓導處(1951~1965 年)

自 1947 年 2 月 28 日爆發官民衝突後，直至 1991 年 5 月終止動員戡亂，期間長達 50 年的白色恐怖時代。在 1950 年代白色恐怖受難者，前後 15 年將近兩千名受難者監禁在此處。新生訓導處面積約 17 公頃，受難者在此監禁、上課、勞動與綠島當地居民的互動等，成為綠島重要文史的一部份。到了 1960 年代少部份受難者留在綠島新生訓導處，大部分刑期較長或無期徒刑者，移監至台東泰源感訓監獄集中監禁。

2. 國防部泰源感訓監獄(1962~1972 年)

完成於 1962 年，陸續集中台灣各地的白色恐怖受難者，包括已經在綠島新生訓導處監禁者，大部分在此時移監至此。此時期的政治犯多集中在泰源感訓監獄直到 1970 年 2 月 8 日發生起義事件，於是在 1972 年泰源監獄全部受難者移監綠島。

3. 國防部綠島感訓監獄(1972~1987 年)

1970 年 2 月 8 日泰源事件之後，國民政府在綠島新生訓導處舊址西側一角，建一高牆式監獄—綠洲山莊。1972 年春天，將泰源監獄和各地軍事監獄的政治犯移往集中監禁。直到 1987 年 7 月 15 日解除戒嚴，平民不再受軍法管轄之後，綠洲山莊隨即裁撤，最後 18 名政治犯移監到中寮村的司法監獄(綠島監獄)。現為綠島人權紀念園區的展示中心。

4. 綠島技能訓練所(1991~2002 年)

前身為警備司令部感訓第三總隊，1991 年 5 月動員戡亂時期終止，流氓感訓業務由法務部接管，至 1993 年 9 月正式成立「台灣綠島技能訓練所」轄有莊敬、自強二營區部分土地及房舍。收容對象為竊盜犯、軍犯強制工作受處分人為主。該所整建期間，早年新生訓導處新生所砌的咾咕石、克難房、圍牆拆除殆盡。於 2002 年法務部裁撤綠技所。

(四)綠島人權紀念園區(1998~2005 年)

二次世界大戰後，國民政府來台，台灣經歷 1947 年所發生的 228 事件，自 1949 年 5 月 19 日宣布戒嚴，直至 1987 年 7 月 15 日解嚴，戒嚴期間長達 38 年，對 20 世紀

後半葉的台灣政治、經濟、文化、社會各種層面影響至深至遠。近幾年來，政府積極提倡人權教育、公民人權，在政治受難歷史地點規劃人權教育紀念園區，反應在政治受難者曾經被監禁的遺址，如綠島人權紀念園區、景美戒嚴時期軍法審判紀念園區。（文建會，2005）

2.2.3 園區重要紀事

表 2.2.1 重要紀事 (資料來源-人權紀念園區網站)

時間(西元年)	事項
1997	法務部擇定綠洲山莊，擬加以整建，籌建台灣綠島監獄綠洲分監。
1998	立法院施明德委員等十六人提案，要求停止法務部擇定將綠洲山莊整建為綠島監獄綠洲分監一案，保留原址並設置史料館。
1999.12.	綠島人權紀念碑落成，以紀念白色恐怖時期之政治受難者。李登輝總統出席，並首度代表政府向受難者致歉。
2000.11.	行政院核定成立「綠島人權紀念公園」計畫案，由交通部觀光局東部海岸國家風景管理處負責籌設。
2000.12.	陳水扁總統出席綠島人權紀念碑落成週年。
2001.2.	行政院修正成立「綠島人權紀念園區專案小組」，擴大園區範圍，但未包括新生訓導營區範圍。
2001.6~2002.12	觀光局進行「綠島人權紀念園區規劃案」
2001.7	地方希望於綠技所現址設立水電廠
2001.12.29	呂副總統與總統府人權諮詢小組視察園區，指示 1.應以人權教育為主，觀光為輔。 2.規劃願景應與國際接軌。
2001.12.31	法務部宣佈將裁撤綠島二監所（綠技所已於 2002 年 6 月 30 日裁撤完畢，法務部原預計 2004 年底內裁撤綠島監獄，目前尚無跡象）。
2001.4.22~23	行政院政務委員林盛豐委員召開：協商「綠島人權紀念園區」後續規劃推動事宜，確定： 1.園區應包含五〇、六〇年代新生訓導處遺址。2.水電廠不設置本區域內。3.綠島整體規劃應朝向國際海洋生態島（eco-tourism）的規劃。綠島應選入「生態社區」的示範點。
2002.12	完成園區整體規劃構想。
2002.12.10	陳總統出席綠島人權紀念園區先期開放展示開幕典禮。觀光局蘇局長建議園區由國家人權紀念館籌備處或文建會管理，推動後續工作。
2003.5~2004.5	東管處委託進行「綠島觀光永續發展計畫」規劃。
2004	台東縣政府進行綠島都市計畫通盤檢討（第二次），將綠技所劃為電廠。
2004.4.29	行政院核定：擴大「綠島人權紀念園區」範圍，納入莊敬營區法務部保韶地及前綠技訓所土地（即「新生訓導處」遺址），並指示確實辦理後續相關規劃建設。（即園包含都市計畫機關編號「一」的全部土地）
2004.5.12~2004.11	東管處委託進行「綠島人權紀念園區相關文史資料蒐調暨運用計畫」規劃（第一階段）
2005.5.17	文建會舉辦「2005 綠島音樂祭一關不住的聲音」，政治受難者重返綠島，陳總統再度親臨出席，並公開演講提出民主轉型期正義課題及指示園區應加速進度
2006.1.1	園區正式委由文建會管理

2.3 實質環境分析

2.3.1 園區建築現況

綠島文化園區內的建築，因長期的海風吹拂下，部分的建築殘破不堪，但仍潛藏無限潛力，如與日劇增到此遊玩的遊客，具有歷史價值的文物古蹟等，都是園區未來的潛能。以下將以園區現存並具有歷史意義的建築，做一簡單的說明，詳細建物現況說明請參考附錄 B：



圖 2.3.1 園區鳥瞰圖

1. 人權紀念公園

人權紀念公園中，較受矚目的，即為人權紀念碑，其由人權教育基金會發起籌建，其目的為為了撫平戒嚴時期對人民的傷害，所以籌建「綠島垂淚碑」，希望在綠島建立一座兼具「紀念性、藝術性、文化性」的碑，上面刻著白色恐怖時期每一個受刑人的姓名，無論已經槍決或仍留人間，不分黨派、不分籍貫、不分老少、不分男女，都應該受到紀念。這樣做是為了忠於歷史的記錄，用來紀念、緬懷，更用來提醒，使我們銘記台灣走過的這一段痛苦歲月。

現就以園區的狀況做一整理分析：

(1) 園區建築損壞嚴重：

因位人權紀念公園地處鄰海，在加上長年的東北季風的吹襲下，其建築有嚴重的風化現象，其中較受人矚目的，即為人權紀念碑，因為紀念碑當初的設計因素，加速了風化作用，所以風化較為嚴重。

(2) 文化意義：

人權紀念公園內，其中的紀念碑深具歷史的意義，並且另一個有意義的即是文化傳承活動，都在此舉辦，如：2005 年文建會所舉辦的綠島音樂祭—關不住的聲音，即在此

舉辦。

2. 綠洲山莊

民國六十年政府在新生訓導處就只西側一角，因台東泰源監獄發生暴動而趕建高牆式的監獄綠洲山莊，將各地的政治受難者約 3、4 百人全部移監至此集中管理。直至民國七十六年解嚴，隨之裁撤。綠洲山莊為園區保留最為完整之囚禁場所，其中包括行政中心、八卦樓、禮堂、戒護中心、獨居房、圍牆及崗哨 ... 等空間。

3. 莊敬營區

為新生訓導處時期最主要活動場域之一，其範圍包括了醫務所、綠島診所等。

4. 公館漁港

原先建造的功能在於提供補給船隻之用，然而尚未興建原完工，即宣佈解嚴，工程因此停擺，因此之後作為漁船、舢舨和竹筏停泊之用。公館漁港屬第四類漁港（位於交通不便之離島或偏僻地區，供漁船臨時停泊風、避難），其係於 1984 年台灣省政府為改善偏遠地區居民生活離島計畫案所闢建。

2.3.2 建築本體研究與分析

本園區在 2004 年轉型為教育觀光為主的遊憩場所，綠洲山莊重新裝修以及人權紀念公園的設置外，園區內建築已全面保留。而本園區建築可將其分為價值高、中、低三群組：（資料來源：「綠島文化人權紀念園區歷史建築調查研究與修復規劃案」，朝陽科大、陳柏年建築師事務所，2006.9。）

一、保存價值高建築

保存價值較高的建築物，進行修復與保存工作時，應尊重原始材料和形式，及顯現該建築物的美觀和歷史價值，再利用應尊重建築之原始用途。

(一)依結構安全性之不同，各依下列原則進行修復或保存：

- 1、結構安全性高者，應以原貌保存為最高保存與修復原則，保留現存的形式、材料，維持其古色(Patina)風貌。
- 2、結構安全性中等者，在對既存材料的尊重上，於必須修復之部位，應採原口之施作方法，材料、色澤等進行修補；在特定條件下，如現有技術或材料可提供實質的維護益處時，亦可局部使用。
- 3、結構安全性低者，應在作好安全防護措施下，以殘蹟方式保存，可配合設置紀念性說明牌、紀念碑等；如無其他適當保存或修復方式，宜盡量採仿舊新作方式重建。

(二)加強日常維護，在一個持續的保養維護計畫下，對建築物與場所進行持續性、定期性的保護性照料。

(三)尊重原有使用機能，應考慮再利用空間使用之相容性(Compatible use)，與原有使用機能一致或相近為原則，即這種使用對空間意涵沒有牽涉或牽涉到極少之衝擊，以

維持舊有之空間氣氛。

(四)維持周遭環境現況，在重要立面天際線應維持視覺現況，建物周遭植栽特別是喬木部份，應避免有移植、增加或減少等行爲。

二、保存價值中等建築

建築價值中等者，進行修復與保存工作時，應避免造成構造物口徵及歷史價值等之喪失，再利用宜考慮與原建築之原始用途改變較少之方式。

(一)依結構安全性之不同，各依下列原則進行修復或保存：

- 1、結構安全性高者，應注重日常維護保養，並進行局部修繕(Repair)。
- 2、結構安全性中等者，在維護真實性與完整性的前題下，在尺度、形式與材料，或位置上，容許局部增減改建原構造物(Redevelopment)，但增減部份不宜喧賓奪主，必須能用敏感的手法與可辨識新材料來處理尺度與細部，以達成新舊構造或環境之和諧。
- 3、結構安全性低者，可在作好安全防護措施下，以殘蹟方式保存，或遵循上述原則進行修復。

(二)加強日常維護，在一個持續的保養維護計畫下，對建築物與場所進行持續性、定期性的保護性照料。

(三)盡量考慮原有使用機能，如無法作為原始之用途，新利用應以尊重既存或原始傳統動線模式及空間涵構價值，以求改變較少之利用。

(四)周遭環境應維持主要視覺方向之現況整體氣氛

三、保存價值較低建築

建築價值較低的建築物，可依未來規劃設計，重新定位使用，但宜適度考量園區整體佈局，宜在尊重既有地方脈絡的原則下，進行再利用規畫。

(一)應盡量採取現況保存方式，並依結構安全性之不同，進行修復或保存：

- 1、結構安全性高者，應注重日常維護保養，並進行局部修繕(Repair)。
- 2、結構安全性中等者，可進行較大規模修復，或在結構安全無虞下，以一種最少改變的方式阻止損毀，使現有構造或歷史場所以現有形式、材料下維持平衡狀態。
- 3、結構安全性低者，在結構安全無虞下，應以殘蹟保存方式，留下曾經存在的蛛絲馬跡。

(二)容許較大彈性增減改建原構造物(Redevelopment)，在擇址、量體、形式、材料、質感與顏色所採用的手法上，考量原附屬主要建築之從屬地位，應以維持整體空間涵構並與環境氣氛達成和諧一致的方式爲之。

(三)新機能之植入：容許以較積極態度尋求建築使用上新的可能性，考量建築本身與周遭環境過去、現在與未來之關聯性，爲建築物注入新生命。

表 2.2.2 建物保存價值及結構安全性

建築保存價值	結構安全性	建築名稱與編號
建築價值高	結構安全性高	
	結構安全性中	行政大樓、戒護中心、獨居房、禮堂、八卦房、克難房、福利社
	結構安全性低	
建築價值中	結構安全性高	單身宿舍(一)、戒護所、重症室、候見室
	結構安全性中	職員宿舍(二)、職員宿舍(一)、長官宿舍、行政大樓、憲兵宿舍、技訓工廠/牢房、技訓工廠/牢房、醫務中心、禮堂/佛堂、鎮靜室、庫房、廚房、蓄水池、彈藥物品儲藏室
	結構安全性低	醫務所、看診室(一)、光室、看診室(二)、官兵宿舍(一)、兵宿舍(二)、行政大樓、官兵營舍、莊敬樓、康樂中心、中正堂、福利口建築群(一)、體育室、器材存放室、衛兵連、值日室、招待所(一)、招待所(二)、長官宿舍、宿舍、行政空間/軍械室
建築價值低	結構安全性高	康樂中心、懇親宿舍、救難艇停放棚
	結構安全性中	廚房、機房、車庫、儲藏室
	結構安全性低	餐廳、儲藏室、官兵宿舍(三)、儲藏室(二)、官兵澡堂、保養廠、充電室、官兵營舍、官兵營舍(二)、保養廠、官兵宿舍(一)、官兵宿舍(二)、廚房、浴室及廁所、儲物室

(資料來源：朝陽科大、陳柏年建築師事務所，2006.9)

2.3.3 園區公共設施

綠島的電力供應在台灣電力公司的補貼政策下，供應情形相當良好，電價也與台灣本島相同，並未因成本的高昂而加價，而電信部份目前有 500 門機組，已全部負載，正擴充中。公用電話約 10 支，分佈於村落雜貨店舖前及機場、學校等處。以下為分析現況設施簡述：

1. 民生用水

綠島降雨多於夏季，且受颱風影響，夏季水量充足，目前係以流麻溝溪為水源，86 年新水壩(酬勤水庫)完成後，總蓄水量為 74,300 立方公尺，然而為配合觀光之需求，

現已進行水庫蓄水量擴充之計畫。其供應量穩定，平均出水 3000CMD。管線之分佈於以 200MM 口徑輸送經公館，至中寮為 150MM，到南寮漁港末端為 50MM。另一管線以 50MM 口徑輸送至溫泉村及國民旅社。

所以綠島飲用水之主要來源主要為酬勤水庫之水源，目前就園區內而言，綠技所現有二口 60 米深、二口 20 米深之水井，其中位於原沙畫展示室側之水井為唯一純淡水之水井。

綠技所水源大致可概分為地下水與自來水，地下水主要供洗澡、清洗 ... 等使用，自來水則供食用為主；蓄水池設置四維峰山頭另一側；按先前使用經驗估算綠洲山莊之八卦樓後側亦有一蓄水池，主要提供綠洲山莊之用水。

2. 電力

目前綠島上的發電廠有 500KW 機組 5 部，1000KW 機組 2 部，1500KW 機組 2 部，發電效率約為 80%，皆由柴油發電，總裝置容量 7,500KW，淨尖峰出力 6,091KW，扣除一部最大機組作為故障檢修時之備用機組後，可靠供電能力為 4,000KW，而夏季晚上尖峰時段用電量雖已超過 2500KW，應能夠負荷。

目前園區的用電狀況：

- (1)綠洲山莊：高壓供電一戶，契約容量 98KW
- (2)技能訓練所：高壓供電一戶，契約容量 50KW，於行政大樓南側，有一變電所，以提供訓練所的用電。(因現已撤監，故無用電值)
- (3)人權紀念公園：低壓表燈供電一戶
- (4)海巡署：低壓表燈供電八戶
- (5)莊敬營區：用電已廢止
- (6)用電經驗值

區域	用電經驗
綠洲山莊	三月份：2.2 萬/月 四月份：2.8 萬/月
綠島技能訓練所（未撤監前）	夏季：10 萬以上/月 冬季：7~8 萬/月 平均：9~10 萬/月

3. 排水

綠島因地形之變化，各區形成不同之排水系統，水流方向皆由園區南側山坡向北流向海洋；主要排水水路為公館國小東側、綠洲山莊、流麻溝等。故，於園區內主要的排水系統即為：綠洲山莊與流麻溝。

4. 垃圾廢棄物處理

綠島鄉目前的垃圾處理設施僅以簡易掩埋的方式處理，有污染整體環境和海域的疑慮，甚至可能造成二次污染。再加上近年來綠島大量遊客湧入引發嚴重的垃圾棄置物處理問題，且其本身環境容受力有限。目前，垃圾處理計畫已於 2002 年離島綜合建設實施方案中通過，其中包括垃圾掩埋場的改善工程，以妥善處理垃圾，維護環境衛生，提升生活品質。

2.4 綜合分析

彙整前述之綠島及園區內之環境、生態條件、人文歷史及交通等資料後，可歸納出如下列之分析結果：

1. 自然環境

綠島形狀約呈不方整的矩形，山坡地帶地表土層淺薄，僅有在平原、台地及稜線上有較深厚的紅棕壤土及灰化紅黃壤土。綠島的四周多為鋸齒珊瑚礁圍繞，潮線以下全無沙灘，構成景觀奇特的海岸線。

綠島由於地處熱帶，周圍又有黑潮北流經過，且附近有湧升流存，水質經年保持清澈，因此沿岸處處可見生長茂盛的珊瑚林；沿岸的珊瑚種類繁多，具有極豐富的型態和色彩，而值得一提的是：海域內擁有珍貴之軟珊瑚為世界罕見，其中石朗海域，更是成了綠島最知名、也最便利的浮潛地點。

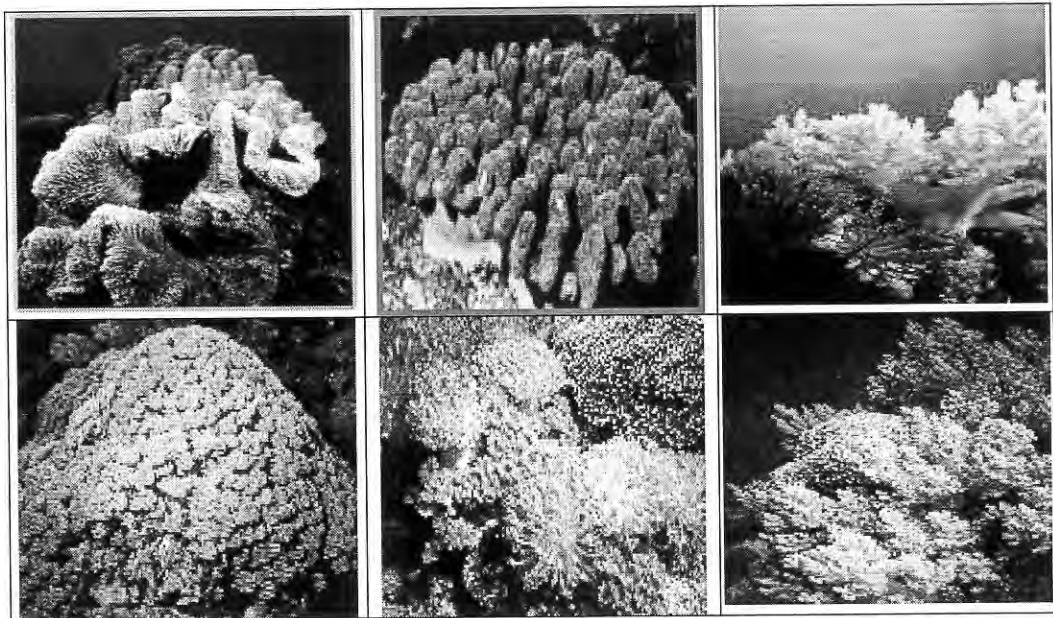


圖 2.4.1 綠島海域生物軟珊瑚

除了珍貴的軟珊瑚林之外，綠島上有世界聞名的海底溫泉，為世界知名的三大海底溫泉之一，因正對日出的絕佳位置故又有「朝日溫泉」之美譽，其位於綠島東南方帆船鼻附近，涵蓋面積直徑達 250 公尺，在礁岩區上，東部海岸風景特定區管理處在此砌有

三座露天溫泉池，淺海處亦有二座半開放式的溫泉池和海水相通。



圖 2.4.2 海底地下溫泉

2. 人文歷史

綠島人權紀念園區象徵當初經歷過的美麗島事件，民主鬥士們爲了自由而奮戰，見證了人權推動之血淚史。而像這樣的歷史意義產物，與國際上之自由運動，同爲深具意義之文化遺產，實亟需重新整建。

茲將園區歷史之概要彙整如下：

表 2.4.1 文化園區歷史紀事

時間(西元)	時期	歷史概況
約 1809 年	史前文化遺跡	漢人始自公館登陸搭寮定居，是爲漢人正式入墾綠島之始。
1911~1919	日人統治時期	設有「火燒島浮浪者收容所」
國民政府動員戡亂時期		
1951~1965	綠島新生訓導處	新生訓導處面積約 17 公頃，受難者在此監禁、上課、勞動與綠島當地居民的互動等，成爲綠島重要文史的一部份。
1962~1972	國防部泰源感訓監獄	完成於 1962 年，陸續集中台灣各地的白色恐怖受難者。
1972~1987	國防部綠島感訓監獄	1987 年 7 月 15 日解除戒嚴，平民不再受軍法管轄之後，綠洲山莊隨即裁撤，最後 18 名政治犯移監到中寮村的司法監獄(綠島監獄)。
動員戡時期結束		
1991~1987	綠島技能訓練所	收容對象爲竊盜犯、軍犯強制工作受處分人爲主。
1998~2005	綠島人權紀念園區	2006 年 1 月 1 日正式由文建會接管。

前後將近兩千人的政治犯，被關在綠島新生訓導處。新生訓導處面積 17 公頃，對政治犯行軍事化集中營管理。受難者稱爲「新生」。新生被迫長年從事極度耗費體力的勞動。他們從海灘上打下 5 萬立方公尺的，用以修築長達 1300 公尺的圍牆、60 棟克難房、以及流麻溝的水壩和水池。下面表中的新生訓導處前方堆砌人高的白色石塊，就是新生在海邊打下來的啞咕石。



圖 2.4.3 新生訓導處

圖 2.4.4 新生感訓情形圖
(資料來源:中央社)

3. 實質環境

從綠島的歷史變遷或其特殊之空間特質來看，園區內現存相當重要的歷史文化建物極具保存之意義。但如何在不妨礙歷史意義的原則下，達成建物保存與再利用的目標成爲未來努力的關鍵課題。茲彙整較具代表性之建物如下：

表 2.4.2 園區建物概況

建物名稱	概況
人權紀念公園	由人權教育基金會發起籌建，見證民主自由奮鬥歷程。但由於地處鄰海，在加上長年的東北季風的吹襲下，其建築有嚴重的風化現象，亟待整修。
綠洲山莊	國六十年政府在新生訓導處就只西側一角，因台東泰源監獄發生暴動而趕建高牆式的監獄綠洲山莊，將各地的政治受難者約 3、4 百人全部移監至此集中管理，爲園區保留最爲完整之囚禁場所。
莊敬營區	爲新生訓導處時期最主要活動場域之一，其範圍包括了醫務所、綠島診所等。
公館漁港	屬第四類漁港，於交通不便之離島或偏僻地區，供漁船臨時停泊風、避難之用。係於 1984 年台灣省政府爲改善偏遠地區居民生活離島計畫案所闢建

園區內之建築，因長期海風吹拂下，部分建築殘破不堪，但潛藏無限潛力，與日劇增之遊客、具歷史價值之文物古蹟等，都是園區未來的發展之潛能。



圖 2.4.5 人權紀念公園



圖 2.4.6 綠洲山莊



圖 2.4.7 新生訓導處遺址



圖 2.4.8 莊敬營區



圖 2.4.9 公館漁港(將軍岩)



圖 2.4.10 綠島技能訓練所

另外，根據建物保存價值及結構安全性調查結果，將保存價值較高的建築物現況圖整理如下：

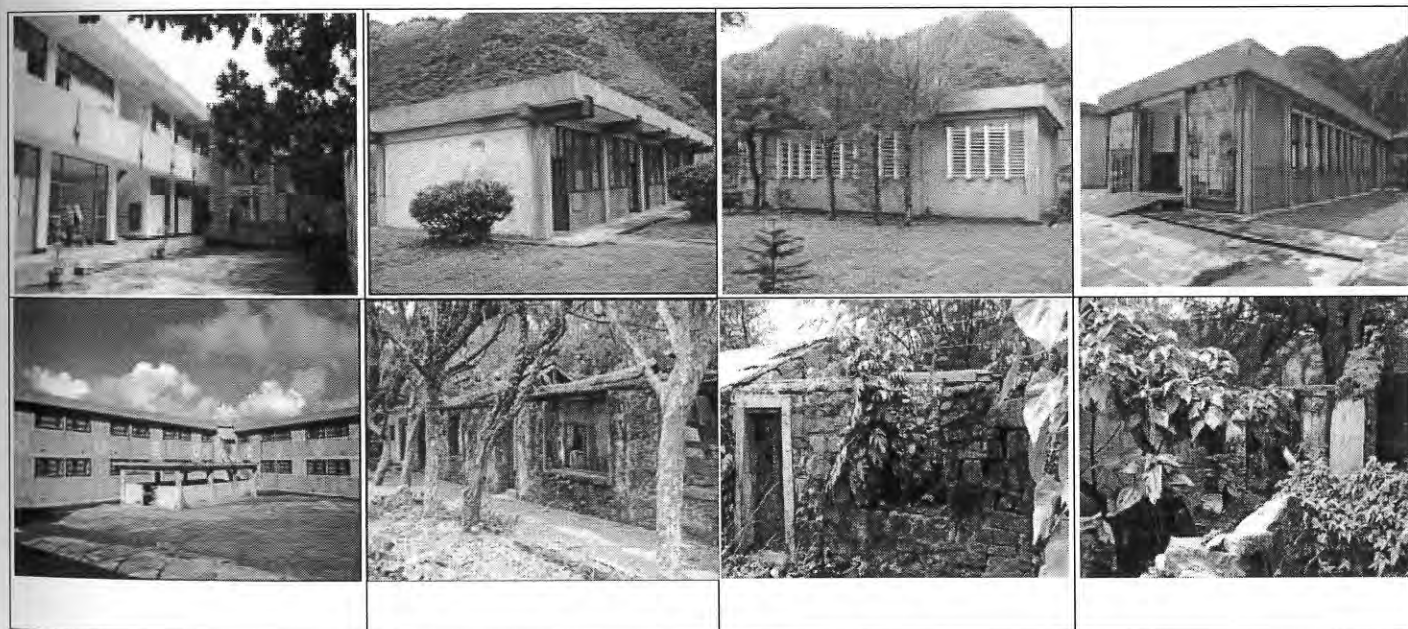


圖 2.4.11 建物保存價值較高之建物整理

第三章 上位及相關計畫

3.1 上位計畫

本園區相關上位計畫自 1979 年「台灣地區綜合開發計畫」、1993 年「綠島整體觀光開發計畫」、1999 年「東部區域整體觀光發展計畫規劃報告」、2004 年「綠島觀光永續發展計畫規劃案」、2006 年「台東縣第二期（96 年度～99 年度）離島綜合建設實施方案期中報告書」以及 2004 年迄今「變更綠島風景特定計畫（第二次通盤檢討）」，茲將其內容分別說明如下：

一、台灣地區綜合開發計畫

該計畫於 1979 年 3 月核定，為我國實質建設之最高指導發展計畫，本計畫區在台灣觀光遊憩系統中屬花蓮、台東系統，其對觀光遊憩資源發展方向指導如下：

- 一、觀光遊憩資源開發與保育並重，同時須保持原有特色。
- 二、觀光遊憩資源之開發應兼顧國際觀光與國民旅遊之需要。
- 三、加強觀光據點之交通運輸設施及公共設施之規劃、建設。
- 四、推廣動態觀光活動及興建配合建設。

二、綠島整體觀光開發計畫

該計畫由交通部觀光局東部海岸風景特性區管理處委託衍生工程顧問公司規劃，並於 1993 年 1 月提出，該計畫之綜合目標有三：

目標一：開發觀光遊憩資源

- 一、適當利用並發揮自然、人文景觀及生態資源潛力，發展為國際觀光及國民旅遊雙重目的之觀光度假島。
- 二、充分利發揮綠島之獨特地方色彩，使其成為主要觀光吸引力。
- 三、有效改善周邊服務設施(機場、電信、醫療等)及經營管理體制，使觀光旅遊品質達到國際觀光島。

目標二：有效保育自然及人文資源

- 一、盡量減少開發過程及開發後所產生對資源之負面衝擊，尤其不可破壞不能再生之資源及生態資源。
- 二、開發本島為自然教育之展示及學習之戶外空間
- 三、採據點開發方式，盡量維護現有屬於脆弱型態之陸域及海域環境。
- 四、復育瀕臨絕種植物及稀有動物。
- 五、宣導綠島居民及遊客資源保育常識及加工作落實。
- 六、訂定嚴謹之經營方案，並落實於未來本島遊憩及度假管理方式。

目標三：透過觀光發展、繁榮地方建設

- 一、積極鼓勵綠島居民參與合作，並輔導居民在未來發展觀光、遊憩事業上，從事有關之行業，以獲取生活上實質之利益。
- 二、發展地方經濟及提升公共建設，並改善生活環境品質。
- 三、研討法規、保障地方利益並鼓勵民間投資，已確定未來發展之成果，而能回饋地方。
- 四、藉此開發全面提升綠島地方居民之教育及生活水準，藉外來之度假遊客之影響，開拓本島居民更具前瞻性之生活價值。
- 五、此開發確保地方居民樸實風格及固有人文傳統，尤其必須確保本島居民原有之正當生計
- 六、將綠島之漁業產業型態轉變為觀光服務型態
- 七、提供套裝式高品質旅遊服務，除方便旅客外，亦可因各項服務業者合作，降低服務成本，在回饋遊客，進而形成良性市場發展
- 八、加強開發及推廣特色活動，如飛魚季，魚釣、遊艇、觀光潛艇等，並配合季節性調整遊憩及休閒活動項目，以減少因季節變動，阻礙市場發展
- 九、不斷配合時節與特色活動之推陳出新，加強宣傳與形象特徵之塑造，以開發穩定市場
- 十、另為吸引國際旅客，以可考量與國際知名之旅遊連鎖系統合作，並藉此提昇經營服務水準與吸引力

三、東部區域整體觀光發展計畫規劃報告

該計畫於 1999 年提出，為東部地區觀光發展之指導計畫，計畫範圍包含花蓮及台東縣地區，以朝向「自然生態」、「歷史人文」、「海上旅遊」等定點度假旅遊之型態為東部旅遊定位。以計畫目標，2001 年引入遊客 750 萬人次，進行觀光資源開發與公共設施建設之檢討。

四、綠島觀光永續發展計畫規劃案

該計畫係由交通部觀光局東部海岸國家風景區管理處委託財團法人台灣經濟研究院規劃，並於 2004 年提出規劃報告，將其報告主要內容說明如下：

一、對綠島遊客總量管制建議：

- (一) 定位為半年期旅遊發展型態，遊客上限為 2,000 人/日。
- (二) 為避免抗爭，建議應以限制航班的方式，逐年降低旅遊人數。
- (三) 應控制旅遊人次，將旅遊型態轉向自由行及增加遊客停留在島上的旅遊天數，提升旅遊品質來維持觀光收益，平均每年約可增加八億三千三百萬元。

(四) 嚴格取締綠島的非法獵魚活動，管理民宿業者並提升其服務品質，推廣深度生態觀光。

二、人權紀念園區規劃目標、發展策略及具體措施

表 3.1.1 人權紀念園區規劃目標、發展策略及具體措施

規劃期程	規劃目標	發展策略	具體措施
中程規劃 (過渡期) 2006~2007	人權紀念園區持續累積史料、口述歷史，為園區正式開館準備	一、發現史料 二、累積史料 三、呈現歷史真相 四、全面、大量口述歷史採訪 五、累積當事人的親口記錄 六、當事人年歲已高	一、學術單位委託：1.官方檔案 2.受難者資料 3.國內外檔案 二、其他：1.民間蒐藏 2.蒐藏家 三、保存影像 四、闡釋歷史真相 五、製作 DVD 廣泛流傳，達到教育目的(如 2002 年製作「青春祭」已發行進萬片，索取者仍多)
		一、準備國際會議 二、提供當地大量就業 三、觀光與國際接軌	一、容納自然、海洋、人文設施、解說資訊中心、訓練基地 二、全區東、西側入口、交通、環境、重建均完整完成 三、可收門票
	人權紀念園區新生訓導處重建	一、實驗營舍重建體驗 50-60 年代思想犯時空 二、模擬複製及文物展示	一、重建新生訓導處一隊房舍、舞台、禮堂、克難房保存，環境整頓 二、流麻溝復原呈現歷史現場，促進生態示範 三、複製、展示器具、用品
長程規劃 2008 年以後	人權紀念園區	亞洲人權和平會議	在綠島、台東同時舉辦： 1. 促進國際交流 2. 增加對台灣民生發展的了解
		世界和平博物館會議	1. 已舉辦過四次：倫敦、奧地利、東京、比利時(2003 年) 2. 約有二十國 500 位與會人士的和平博物館會議 3. 聯合國 UNESCO 的博物館 NGO 組織之一

五、台東縣第二期(96 年度~99 年度)離島綜合建設實施方案期中報告書

此報告係由台東縣政府委託財團法人大學建築與城鄉研究發展基金會規劃，對於綠島鄉總體定位及發展藍圖如下：

- 一、綠島鄉總體定位：綠島永續產業島嶼
- 二、綠島鄉六大藍圖：
 - (一) 促進綠島與台灣本島維持生活水平與共生鍵計畫
 - (二) 朝向永續能源與聚落發展設施建設
 - (三) 深化綠島在地文化傳承與特色發展
 - (四) 建置成為台灣海洋永續知識學習島嶼
 - (五) 架構東台灣海洋永續休閒產業發展重鎮
 - (六) 持續推動永續生態觀光與人權地景度假島嶼

六、變更綠島風景特定計畫（第二次通盤檢討）

（一）現階段都市計畫變更情形

園區屬「綠島風景特定區計畫」規範範圍，現正辦理「變更綠島風景特定區計畫（第二次通盤檢討）」，現階段因變更內容尚有部分案情，委員意見不同之情況（新編號 1、3、6、8、13 等案），需獲一致具體審查意見後，再行提會討論，為避免影響其他土地所有權人之權益，台東縣政府得視實際發展需要，分階段報請內政部核定，依法公告發布實施。

相關園區內土地使用之變更部份如下二項(如表 3.1.2 及 3.1.3 所示)，按內政部都市計畫委員會第 620 次會議紀錄(94 年 11 月 1 日)，新編號十一已通過審查，新編號十二部份維持原機關用地之編定；園區內土地變更之使用內容，主要係維持原機關用地之使用，排除設置電力事業專用區，對於園區未來之發展，基本上具有正向之助益。惟綠島技能訓練所係處公園用地，未來在開發利用上必然會受到限制。

表 3.1.2 變更綠島風景特定區計畫(第二次通盤檢討)土地變更說明

新編號	原編號	變更位置	變更內容		變更理由	專案小組審查意見
			原計畫	新計畫		
九	八	公館船澳(原港四)兩側	地質保護區 1.12	港埠區 1.12	1.配合公館船澳作為潛水訓練基地之發展需要。 2.政府徵收財源籌措困難鼓勵民間投資參與地方觀光發展。	建議照縣府核議意見
十一	十人陳 1	人權紀念園區(原公二)東、南側、技能訓練所上方往牛頭山入口處農業區	保護區 5.19	公園用地 5.19	1. 配合現有道路變更。 2. 為疏解本鄉觀光景點之交通停車問題及配合人權紀念園區之未來發展需要及停車需求。 3. 考量未來土地統一規劃及管理之需要。 4. 符合現況之實際使用情形。	建議照縣府核議意見
			地質保護區 16.93	公園用地 16.88 道路用地 0.05		
			農業區 0.50	機關用地 0.04 停車場用地 0.44		
				公園用地 0.01 道路用地 0.01		
			機關用地 0.03	停車場用地 0.03		
十二	十一人陳 21 人陳 22	綠島技能訓練所東側(原機一東側)、新生訓導處遺址、綠島技能訓練所	機關用地 2.83	電力事業專用區 2.83	1. 配合地方民生及未來發展需要，提供為發電廠及營業所等相關設施使用。 2. 據臺電公司說明：本地點最符合設置電廠的需要，且綠島鄉公所、代表會亦表示同意支持。	配合行政院政策指示，本案機關用地擬供設置人權紀念園區，爰本案建議維持原計畫。

(二) 都市計畫內容

園區範圍主要土地使用項目為港埠用地、機關用地、公園用地，相關規範說明如下：

表 3.1.3 園區範圍住要用地使用項目

土地使用項目	土地使用管制規定說明
港埠用地 (港四：3.38 公頃)	1. 以供港埠相關設施為主，並得供存放分裝瓦斯桶及輪船、車輛機械維修等使用。
機關用地 (機一：13.19 公頃)	1. 建蔽率 50%，容積率 100%
公園用地 (公二：22.79 公頃)	1. 建蔽率 3%以下。 2. 建築高度除觀賞平台外，其餘建物不得超過 10.5 公尺 3. 區內得建遊客中心、公園管理所、展覽館、教育解說中心、污水處理、衛生醫療、治安、眺望平台及涼亭等相關建設



圖 3.1.1 變更綠島風景特定區計畫(第二次通盤檢討)圖說

3.2 相關規劃報告

本園區相關規劃報告自 2001 年「綠島遊憩承載量管制對策及具體可實施方案」、2002 年「委託規劃綠島島上交通工具改善方案」、2002 年「綠島人權紀念園區規劃案」及 2006 年「綠島人權紀念園區整體規劃案」，茲將其內容分別說明如下：

一、綠島遊憩承載量管制對策及具體可實施方案

該計畫係由交通部觀光局東部海岸國家風景管理處委託鼎漢國際工程顧問股份有限公司研究，並於 2001 年 12 月提出報告，研究結論主要有：

(一) 對於遊客數量之管制，多數較支持採取景點遊客數量之控制，支持綠島全島遊客數限制者僅佔少數(10%)。

(二) 由設施承載量之推估結果，建議短期(3年內)最適遊憩規模約每日3000人次。

(三) 遊憩承載量之管制理念為

1. 旅遊管制策略中，總量管制並非唯一方式
2. 主管機關對於遊憩品質之維護責無旁貸，。管制為手段並非最終目的。
3. 遊憩品質與遊客數間「質量並重」才能達到永續經營。
4. 「積極管理」較總量管制更具正面意義。

二、委託規劃綠島島上交通工具改善方案

該計畫係由交通部觀光局東部海岸國家風景管理處委託鼎漢國際工程顧問股份有限公司研究，並於2002年1月提出報告，規劃理念經由綠色交通系統規劃，綜合可行的環境生態財物與經濟、社會(民間業者與居民)、遊客需求與政策執行層面，促成綠島邁向永續觀光與永續發展。

三、綠島人權紀念園區規劃案(2002.12)

該案是整體規劃案的前導規劃案，由觀光局委託進行；由於該規劃案範圍不包括現地銅像以東的大部份土地(莊敬營區、綠技所)，規劃著重歷史內容調查以及現況調查、全區景觀規劃預想方案。並明白指出園區與綠島永續發展關係，尤其歷史調查結合現地比對的照片、資料、口述、國內外案例相當豐富，提供後續規劃有利證據，綠洲山莊開放即根據該規劃執行的成果之一。主要工作項目如下：

1. 人權紀念園區整體規劃
2. 綠洲山莊史蹟館或紀念館之規劃
3. 經營管理計畫

四、綠島人權紀念園區整體規劃案

該案係由行政院文化建設委員會委託台灣遊藝設計工程有限公司執行，並於2006年8月提出整體規劃案，此份整劃案之目的是針對綠島文化園區做整體性的探討與實質性構想，為配合園區的機能需求，考量歷史空間與現存條件的合理運用，園區整體配置依循以下主要構想進行如下：

1. 整體配置構想：

(1) 呈現受難原點空間、(2) 融合既有空間紋理、(3) 舊建築選擇性利用、(4) 以博物館為展示樞紐、(5) 空間為主建築為輔、(6) 確立優良步行環境、(7) 考量冬夏氣候因素、(8) 歷史與生態並重

2. 分區使用計畫：

園區可依活動屬性，劃分為三主題區塊，分別為：

(1) 人權紀念：包含綠洲山莊、人權藝術公園、人權博物館、遺址漫步區、受難原點紀念空間等人圈相關展示設施與主題空間。

(2) 永續島嶼：包含綠島生態館、流麻溝空間整治區、綠島生態復育園區、燕子洞自

然景觀區、海景散步區等環境權相關主題空間。

(3)海洋體驗：將公館漁港改建為浮潛訓練基地。主題區塊之架構設計，並不意味著設施及活動內容的截然劃分與互不相容，而僅說明主題強度在各區塊的配比不同，實際上，各主題將互相穿插，例如：永續島嶼的生態主題，在人權紀念的區塊之內同樣加以重視，而部分新生訓導處遺址及生活場域，如流麻溝及菜圃等，亦位於永續島嶼區塊內。

3.建築計畫：

其建築計畫分為新建建築設計構想、建築再利用構想及建築設計準則等三部分。

4.交通系統計畫：

按照此規劃案周邊交通流量之影響評估、動線規劃及因應對策之交通量推估之下，針對園區未來旺季相關停車需求量推估如表 3.2.1 所示：

表 3.2.1 旺季交通流量因應對策之推估

類型	數量
大型巴士(45 人座)	7 部
中型巴士(22 人座)	7 部
小客車/箱型車(4 人座、9 人座)	12 部
機車	614 部
* 三項主要的交通策略	
(1)交通管制禁止外車入園	
(2)排除穿越園區之交通	
(3)園區西側設單一進出口	

5.公共藝術計畫：

公共藝術應依以下原則設置：

(1)強調與整體景觀結合、(2)廣義人權意涵之表達、(3)永久性與暫時性並存、(4)強調藝術家駐地創作、(5)結合季節性多元活動

6.參觀導覽計畫：

針對景點設定、參觀動線、遊程設計與導覽計畫等四項加以設計與評估。

7.公共設施計畫：

針對公共設施的電器設備系統、弱電設備系統、給排水設備系統、垃圾廢棄物處理與防災系統等項目加以詳細說明與設計構想規劃。

8.分期分區計畫：

建議將園區分兩期建置，第一期建議完成主要地景空間及景觀系統，並完成短期人權博物館，第二期之建置重點則為人權博物館之新建工程。第一期將保留較多現有建築做再利用，第二期則以新建築及部份空間更替海砂屋。

五、綠島人權紀念園區歷史建築物調查研究與修復規劃案

該案係由行政院文化建設委員會委託陳柏年建築師事務所及朝陽科技大學執行，並於 2006 年 9 月提出整體規劃案，其主要結論說明如下：

(一) 建築保存價值與結構安全性

表 3.2.2 建築保存價值與結構安全性

建築保存價值	結構安全性	建築名稱與編號
建築價值高	結構安全性高	
	結構安全性中	C-1 行政大樓、C-2 戒護中心、C-3 獨居房、C-6 禮堂、C-8 八卦房、B-16 克難房、B-23 福利社
	結構安全性低	
建築價值中	結構安全性高	A-1 單身宿舍(一)、A-10 戒護所、A-15 重症室、A-16 候見室
	結構安全性中	A-13 職員宿舍、A-2 職員宿舍(一)、A-4 長官宿舍、A-8 行政大樓、C-9 憲兵宿舍、A-12 技訓工廠/牢房、A-13 技訓工廠/牢房、A-14 醫務中心、A-17 禮堂/佛堂、A-18 鎮靜室、C-4 庫房、C-5 廚房、C-7 蓄水池、C-10 彈藥物品儲藏室
	結構安全性低	B-1 醫務所、B-2 看診室(一)、B-3X 光室、B-4 看診室(二)、B-5 官兵宿舍(一)、B-8 兵宿舍(二)、B-12 行政大樓、B-17 官兵營舍、B-19 莊敬樓、B-21 康樂中心、B-22 中正堂、B-24 福利社建築群(一)、B-25 體育室、器材存放室、B-26 衛兵室、值日室、D-3 招待所(一)、D-4 招待所(二)、D-5 長官宿舍、D-7 宿舍、D-8 行政空間/軍械室
建築價值低	結構安全性高	A-5 康樂中心、A-6 懇親宿舍、D-9 救難艇停放棚
	結構安全性中	A-11 廚房、A-7 機房、A-9 車庫、D-6 儲藏室
	結構安全性低	B-6 餐廳、B-7 儲藏室、B-9 官兵宿舍(三)、B-10 儲藏室(二)、B-11 官兵澡堂、B-13 保養廠、B-14 充電室、B-15 官兵營舍、B-18 官兵營舍(二)、B-20 保養廠、D-1 官兵宿舍(一)、D-2 官兵宿舍(二)、D-10 廚房、浴室及廁所、D-11 儲物室

(二) 經營計畫

經營層面應分為三個面向：人權教育、空間體驗、生態維護，透過在園區內三項空間環境特質整合與有效率的經營管理下，方能以環境保護的觀念核心創造出具有高度人文意涵的人權教育、文化地景等觀光遊憩資源，進而帶動綠島周邊文化觀光資源，增加遊客至園區內停留與深度學習體驗的機會。

基於經營管理的核心定位，擬定園區經營管理之執行原則：

1. 藉由公部門所設立專業的管理單位，作為園區營運及服務管理的第一線機構。
2. 透過園區歷史建築委外經營管理機制，建立「公部門的專業服務」與「私部門文化產業經營」的合作營運關係。
3. 建立地方社區組織與公部門的服務導覽關係，協助公部門進行環境保育與觀察紀錄之工作。

在文化資產法的觀點，園區內現有之歷史性建築均應受到保存，而這些在特定時期的建築物群落圍塑了整體園區空間氛圍，透過管理單位辦理民間參與經營，在既有的促參法令規範之下，以「OT、ROT」的方式，鼓勵民間機構在固定的租賃期限內，參與園區建築的修復以及修復後空間的再利用，帶動園區的參訪意願，並以營利後一定比例

的金額，回饋於周邊認養環境，協助行政管理單位進行園區環境的維護與管理，達成互惠互利的伙伴關係，利用民間機構參與經營與環境改善的方式，結合園區景觀與文化地景，創造舒適的空間體驗環境，使園區歷史建築群落得以活化，增加民眾進入園區體驗歷史建築以及停留休憩的時間，以達到園區在文化觀光的目的。

（三）經營策略

民間機構參與經營園區若以 OT 方式，民間業者在園區修復發展完成後，即可進駐園區內，並在特許期間收取權利金與地上物之租金，因不負責興建，減輕資金需求壓力，且在園區整體規劃開發完成後，私部門才進駐園區，在園區整體發展上，易於軟硬體的整合與規劃。但也因此常無法滿足私部門在經營上的需求。以公務人力發展中心為例，其運作模式則是新建大樓，所有權為國有，公務人力發展中心為專屬管理機關，僅將大樓空間及附屬設施的經營管理業務，委託私部門辦理，獲得經營管理權力之廠商，營運期間需繳付權利金，並代為維護及保管國有財產，所收取場地暨設施提供外界使用所得之收益，亦需負擔大樓營運管理、行銷、人事及勞務等維持日常運作之費用以及承擔大樓營運及財務風險。

園區若以 ROT 方式，利用引進民間企業參與建築修復的方式，針對民間經營之需求，並在專業的園區行政管理單位品管把關下，增加私部門進駐園區的營運可行性，又可降低政府經費支出，並提升園區發展之進度，將既有建築租賃給民間機構營運，民間機構可在租賃建築空間中按行政管理單位所擬訂的修復準則，予以修復整建，並於特許期限屆滿後，將營運權歸還政府，特許期間可以協商方式，鼓勵民間機構認養所經營之空間周圍環境，除了進行租賃空間的修復之外，因負擔起周邊環境之改善，並提撥獲利後一定比例的權利金，作為園區發展維護基金，以「環境認養維護」代替「租金收入」，可降低園區現有建築更新及再利用之預算，在公部門亦可針對有意願認養、維護環境之廠商，抵扣部分權利金或是延長特許無限。以公部門的園區環境管理以及活動行銷的模式，結合民間機構的空間經營與再利用，將加速充實園區發展與環境維護。

3.3 小結

根據上述上位及相關計畫，針對綠島整體旅遊定位、發展方向、遊客量管制以及文化園區規劃目標、發展策略、經營計畫與策略彙整如表 3.3.1 所示。

表 3.3.1 上位及相關計畫綜合分析

項目	內容
綠島旅遊定位	1.自然生態；2.歷史人文；3.海洋旅遊
綠島發展方向	1.開發觀光遊憩資源；2.有效保育自然及人文資源；3.透過觀光發展、繁榮地方建設
綠島遊客量管制	定位為半年期旅遊發展形態，遊客上限為 2,000 人/日（財團法人台灣經濟研究院，2004）
園區規劃目標	1.文化空間 2.生態景觀 3.人文記憶
園區發展策略	1.人權紀念園區 2.觀光與國際接軌 3.提供當地大量就業 4.實驗營舍重建體驗 50-60 年代思想犯時空 5.模擬複製及文物展示 6.亞洲人權和平會議 7.世界和平博物館會議
園區經營計畫	1.人權教育 2.空間體驗 3.生態維護
園區經營策略	OT、ROT

(資料來源：本研究整理(2006,12))

第四章 綠島文化園區觀光遊憩資源分析及需求預估

4.1 觀光遊憩資源景點分類

4.1.1 觀光遊憩資源現況

一、東部海岸國家風景區

東部海岸國家風景區範圍，北起花蓮溪口，南迄小野柳風景特定區，東至海平面 20 公尺等深線，西達台 11 線公路目視所及第一條山稜線，另包括秀姑巒溪瑞穗以下泛舟河段及綠島。總面積為 41,483 公頃，其中陸域面積 25,799 公頃，海域面積 15,684 公頃。是為兼具山、海、島嶼之勝，資源多樣而豐富的國家級風景特定區。各主要據點自然景觀特色如下表所示。

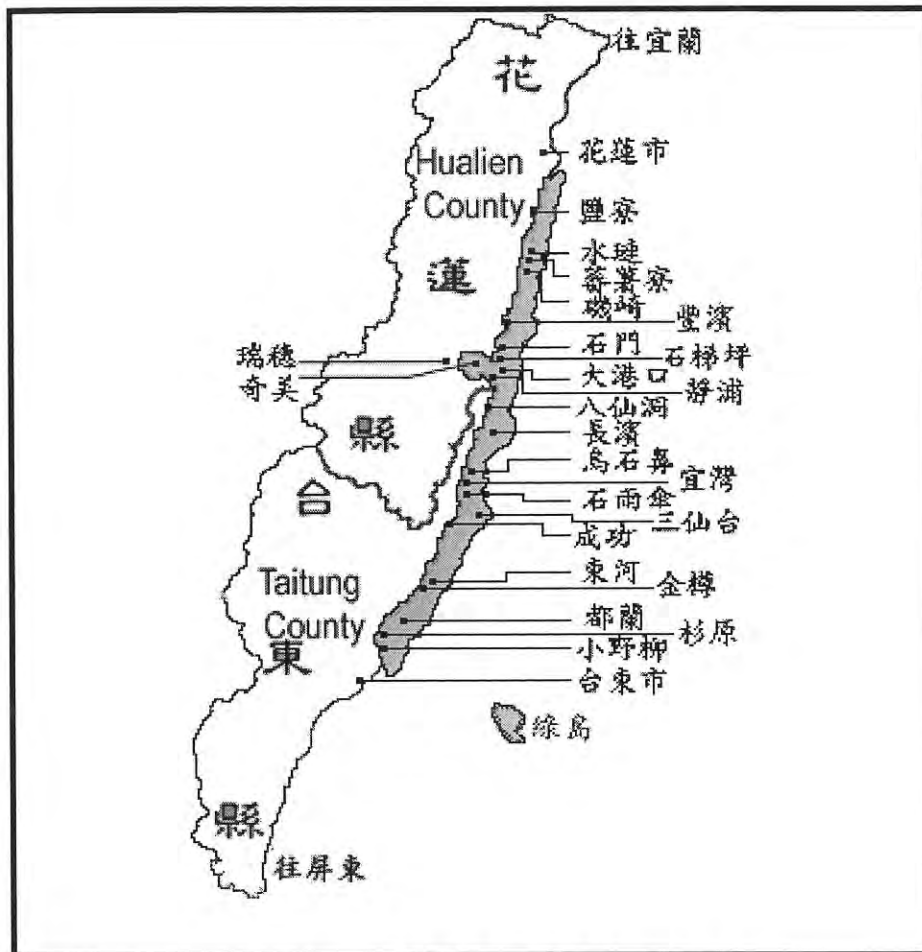


圖 4.1.1 東部海岸國家風景區示意圖

表 4.1.1 東部海岸風景區各主要景點觀光遊憩資源分析

地 點	地 形 景 觀	觀 光 遊 憩 資 源
磯崎海濱遊樂區	位於花蓮南方，由於海水的差異侵蝕下，形成東海岸少見的沙灘景觀。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 磯崎灣沙灘適合海域活動，如：衝浪、滑水、帆船等。 2. 磯崎灣南側大鼻石山步道適合動植物生態和地形景觀。
石梯遊憩區	石梯坪一帶海岸由於岩層間軟硬差異，經長年海蝕後，形成了石梯狀的外觀。此區海蝕地形十分發達，海蝕平台、隆起珊瑚礁、海蝕溝、海蝕崖等觸目皆是，尤其壺穴地形堪稱台灣第一。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 石梯坪海底蘊藏著豐富的珊瑚礁群和熱帶魚群棲息，潮間上與壺穴形成的潮池，生長著各式各樣的海藻、魚蝦、貝類等海洋生物，成為潛水及磯釣的好場所。 2. 附近一帶岩台上生長著許多海岸植物，如仙人掌、馬鞍藤等，極具觀賞價值。
三仙台遊憩區	三仙台島的地質屬於都巒山集塊岩，原是一處岬角，因海水侵蝕逐漸形成離岸島。整體景觀是由離岸小島和珊瑚礁海岸構成的特殊景觀。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 島上由於有三座巨岩屹立，民間將之穿鑿附會，稱呂洞賓、何仙姑、李鐵拐三位神仙曾來過此島而得名。 2. 島上罕有的海濱植物，是研究海岸植物生態的重要據點，因而列為自然保護區。 3. 島的南端有一珊瑚礁群，海底景觀頗具特色。
金樽遊憩區	金樽擁有漁港、小海灣、離岸礁、沙灘和海岸岩壁等地景，是風景極為特殊的遊憩地點，而金樽最迷人之處在於綿延達三公里長的柔軟沙灘及漁港一處伸向海中的錨狀礁岩。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 錨狀礁為伊正在形成的繫島沙洲，景觀上有其特色外，亦具有學術上研究之價值。 2. 綿延三公里的沙灘適合散佈、聽濤、釣魚，沙灘後方依著高 30~50 公尺的峭壁，猶如一片屏障，隔著世囂塵俗，身處其間，讓人有遺世之感。
加母子灣休息區	本區海案主要受地殼隆升，海岸以侵蝕地形為主，其中以海階地形最為顯著。因係弧形海灣，景觀優美，且海岸石階地形受海水長期侵蝕，形成落差近三十公尺斷崖，從公路望去、相當壯觀。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 海灣北側有美麗的珊瑚礁，蘊藏豐富的魚類及海膽等，近來也成為磯釣及潛水的最佳場所。 2. 在陡崖山腳下發現面積廣大的麒麟文化遺址。
杉原海水浴場	本區為台東縣境內唯一的海水浴場，位於都蘭灣南端，呈和緩弧形的沙灘；此區附近有小區域海灘、砂嘴等堆積地貌。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 杉原的沙灘呈和緩的弧形，長約一公里半，坡度平緩，沙質細緻，海水清澈透底，是一處難得的弄潮場所。 2. 南北兩端的海域分布廣闊的珊瑚礁，海底景觀頗佳，是潛水的好地方。 3. 在杉原浴場北端的礁石海岸，潮間帶長達數百公尺，寬五十至一百公尺，低潮帶

		有多種珊瑚和菟葵生長，夜間可觀察到許多蝦、蟹類生物。
小野柳遊憩區	本區地層是由厚層砂岩及薄層頁岩交互沉積所形成，稱為砂頁岩互層，跟東部海岸其他地區的地質有很大差異，甚至在小野柳附近也找不到類似的岩層。地形因局部褶皺及節理發達，加上珊瑚礁附著其上形成各式詭譎多變的奇岩怪石。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 小野柳海邊為奇岩密佈的天然石雕公園，地質景觀極為豐富，為一研究海蝕地形的重鎮。 2. 服務中心內的地質展示館，以生動的地質模型、岩石標本等，介紹小野柳特殊的地質景觀及海岸山脈形成與演進的過程。
秀姑巒溪瑞穗以下泛舟河段	秀姑巒溪全長約 104 公里，為台灣東部最大的河川，也是台灣唯一切穿海岸山脈的河川。本區段溪流中上游縱谷段河谷寬廣，河道分歧多網流發展，而下游橫谷段河谷深切、曲流發達，因而造就激流泛舟活動刺激驚險的吸引力。河床上散佈著俗稱帝王石的巨型石灰岩，經年受水沖蝕，構成造型千奇百怪的「萬物相」奇石景觀，由於這種岩石潔白如玉，所以又贏得「秀姑漱玉」的美名。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 秀姑巒溪下游，瑞穗到大港口段之秀姑巒溪峽谷，水道長約 24 公里，穿越二十多處激流、險灘，沿途峽谷雄偉、奇石林立，已成為台灣橡皮艇泛舟的熱門去處。 2. 每年春季開始，太平洋上的黑潮將大量海洋生物由南往北帶，使得具洄游性的禿頭鯊、蝦虎魚、螃蟹、小鰻苗、小蝦苗等熱帶的魚蝦蟹類，紛紛回溯到秀姑巒溪中生活，形成「溯河」的奇觀。洄游物種之多及生活史的多樣化，是東部海岸獨有的生態奇觀。
馬武窟溪登仙橋以下河段	本區地理環境與長虹橋遊憩區極為類似的風景區。位處馬武窟溪的出海口，東河橋橫跨其上，橋下也有俗稱帝王石的石灰岩巨石散布。石灰岩層之上被一層白色凝灰岩所覆蓋，為海岸山脈為一含有黑雲母的凝灰岩。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 建於民國十九年的東河舊橋造型相當獨特，一半是拼型結構，另一半則是支架式的橋墩，兩邊形成有趣的對比，是極罕見的橋墩設計。目前橋面已鋪設木造人行步道，未來將成為國內旅遊重要的觀光景點之一。 2. 從東河橋沿東富公路而行，約 5 公里可到「泰源幽谷」。這是海岸山脈中最大的一個谷地，景緻優美，盛產柑橘和柚子等水果，有如世外桃源。

(資料來源：東管處)

二、綠島

綠島距離台東約 33 公里，是太平洋上的一座幽謐島嶼，屬台東縣所轄。綠島由海底火山噴發所形成，島呈矩形，長、寬都大約五公里，全島丘陵縱橫最高點火燒山，海拔 281 公尺；地形地質景觀方面，因島的四周海岸並有隆起的珊瑚礁和海岸堆積層分佈，長年受風化及海潮兩種力量的侵蝕，而呈現幻化多變的海蝕沿岸景觀。動物景觀方面，主要包括珊瑚礁魚、椰子蟹、狐蝠、白鼻心、梅花、山羌等野生動物及農牧區的牛群放牧。植物景觀方面，以多為低矮之樹叢或灌叢為主，野生的鐵炮百合、蝴蝶蘭為島上特殊植物，農作物則以甘薯、花生為主。水域景觀方面，全島四周海岸為裙狀珊瑚礁所圍繞，潮線以下全無沙灘，珊瑚礁、海底潮間帶、潛水活動、海底溫泉為綠島主要水域景觀。各主要據點自然景觀特色如下表所示：

表 4.1.2 綠島地區各主要據點觀光遊憩資源分析表

地 點	觀 光 遊 憩 資 源
綠島燈塔	綠島燈塔位於西北方的海岬上，此座燈塔肇建緣於民國廿六年美國郵輪「胡佛總統號」，載著一千二百多位不同國籍的旅客，因偏離航道，在綠島附近觸礁擱淺。當島民看到胡佛號發出求救信號時，全島居民在寒冷的深夜，紛紛冒著風浪，出海救人。美國人為感念綠島民眾奮勇救難的義舉，於民國廿七年，透過國際紅十字會捐建燈塔於鼻頭角的高大礁石上，高約三十三.三公尺，塔上有一百五十級階梯，由塔頂可俯望全島，這座燈塔不但使綠島民眾的義勇光輝，永照人寰，也是島上最著名的觀光勝地。
石朗、柴口潛水區	綠島由於海水潔淨、陽光充足，所以海底孕育出炫爛的珊瑚礁世界，其中最負盛名的，當然是有千年歷史的「香菇頭」，還有在珊瑚礁群討生活的各種魚類，形成生氣勃勃的海底世界，有如一座天然的海洋花園。 其中石朗與柴口的海域有較多珍貴的軟硬珊瑚，丰姿綽約的小丑魚、角蝶魚等，形成一幅優美海底景觀，在此浮潛載沈載浮於海中，悠遊觀賞奇妙的珊瑚世界，為綠島最著名之潛水地點。
龜灣	位於南寮村南方，綠島之西南方，此處為一片寬廣平坦之珊瑚礁岸。由龜灣鼻開始，整個海岸向內凹，因此此處海浪較為平靜。每年夏季亦為漁獲豐富的良好釣場。
紫坪	紫坪是一處由珊瑚礁構成的潮池，珊瑚礁地形、潮間帶生態和樹型優美的水荳花，是此處的景觀特色，尤其水荳花，因花朵類似梅花，又稱「海梅」，已被列為綠島的保育類植物，紫坪亦成為生態保育區。
帆船鼻	帆船鼻位於綠島東南角，地形上是一個三面環海的海岬，及高出海平面約 30m 的隆起珊瑚礁海階台地。台地面相當平坦，卻幾近垂直的海崖與海岸現生珊瑚礁相接。由於地形突，出地勢又高出四周，屬東北季風可長驅直入的衝風帶；再加上後天的放牧，遂形成低草原景觀。草原上常見野放山羊低頭吃草，偶而也會出現台灣梅花鹿。如茵的綠草原與四同的藍天碧海，成構極佳之景緻。往北眺望，遠處海參坪一帶的海崖及嵯峨奇岩，矗立海岸；近處是朝日溫泉的三個圓型溫泉池，及新穎

	<p>的建築設施；往西，為白沙灣的大片珊瑚裙礁。天氣晴朗時，南方海天交接處可見到蘭嶼。處居高臨下，是綠島欣賞日出、月昇的最佳景點之一，每年四、五月也可觀賞到南十字星座丰采。此外每年春秋候鳥南移北遷時，此處更是賞鳥的極佳去處。</p>
朝日溫泉	<p>朝日溫泉由其產狀和所在地點推測，可能是由於海水或部分地下水滲入地底下，受到綠島火山殘餘岩漿的熱量加熱所形成。</p> <p>朝日溫泉是屬於世界級的鹹水溫泉，全世界僅日本九州、義大利西西里島和綠島，擁有難得的鹹水溫泉。目前設有三個圓形露天浴池，以及一個溫泉 SPA 池，由於周邊設施完善，在泡湯之餘還可觀星、聽濤、看日出，愜意享受另類的溫泉之旅。</p>
海參坪	<p>海參坪是眺望「睡美人、哈巴狗」及觀賞綠島日出的最佳地點，沿著有小長城之稱的石階步道登臨觀景台即可一覽無遺，也可沿著步道到達海灘礁岩，海灘上有潔白的貝殼砂灘、礁岸上有各式各樣的潮間帶生物。</p>
柚子湖	<p>柚子湖有珊瑚裙礁、白色珊瑚礁貝砂灘、黑色油子湖集塊岩及海蝕洞、火山岩頸等地質景觀，比起海參坪不遑多讓。昔日也有聚落、農田存在，有如遺世獨立的海角一樂園。如今人去樓空，留下數間以啫咕石（珊瑚礁岩）砌成的傳統民宅，四周圍以荒廢的農地，頗具特色。</p> <p>柚子湖也是綠島的重要史前遺址，於日治時期即已受到學者重視。國家風景區於民國 83 年（1994）委託中央研究院歷史語言所調查與試掘，也出土大量史前陶片、貝殼、魚骨、獸骨及貝塚、墓葬，推斷此地的史前人類與東部、恆春半島族群來往密切，甚具考古學上意義。</p>
觀音洞	<p>觀音洞是典型的石灰岩地形景觀，洞內流水自岩石中流出，又再度流入岩石中，為常見的伏流景觀。洞內有一石筍，狀如觀音，相傳因發光幫助夜間迷航的漁船返航，而成為綠島人的守護神，觀音洞亦成為香火鼎盛的天然廟宇。</p>

(資料來源：綠島鄉公所)

三、綠島文化園區

綠島，曾經是人權的禁地以及白色恐怖的象徵，在東北角一帶是昔日監禁政治犯的地方，為紀念因提倡思想自由、民主人權而遭受迫害的先行者，並提醒現代公民維護人權的責任，行政院於 90 年核定此區為「綠島人權紀念園區」，95 年 1 月移由行政院文化建設委員會接辦，園區範圍西起公館漁港、人權紀念公園、行政院海巡署廳舍、綠洲山莊、國防部醫務所、莊敬營區，東至燕子洞及周邊海岸地區，總面積約 32 公頃。園區內主要觀光遊憩資源為豐富的人文歷史、人權教育。植物景觀方面，主要為鐵炮百合、天人菊、濱當歸、林投樹、濱薊、琉球鈴木草等。水域景觀方面，園區海岸周邊為裙狀珊瑚礁、海底潮間帶等。園區內各主要據點觀光遊憩資源如下表所示。

表 4.1.3 綠島文化園區各主要據點觀光遊憩資源分析表

地 點	觀 光 遊 憩 資 源
人權紀念碑公園	人權紀念碑公園於 1998 年由人權教育基金會籌建，以紀念白色恐怖時期之政治受難者。紀念碑潛入地下設計，創造一個與自然和諧之景觀，黃金螺旋水道圍繞著人權紀念碑受難者姓名，象徵著台灣人權正在開始萌芽。
綠洲山莊	「綠洲山莊」，是 59 年泰源事件之後，國民政府在新生訓導處舊址西側趕建的高牆式監獄，將泰源監獄和各地軍事監獄的政治犯遷來，集中監禁。東管處於 91 年將山莊禮堂改裝為展示室，藉著影片、文物、歷史紀錄，以及昏暗牢房的時空穿梭，讓歷史浮現。
將軍岩	矗立於綠洲山莊外海岸邊的巨大岩石群，由火山灰、岩層沉積形成的火山集塊岩，外型有如頭戴鋼盔，身披戰甲的戰士，景致奇異。
三峰岩	與將軍岩相對，亦屬於火山集塊岩，經長年風化、海浪侵蝕而成，是當時受難者留影紀念的地標。
鬼門關	綠島當地居民稱為象鼻岩，是早期政治犯禁入新生訓導處的隘口，在當時象徵生死交關的窄路，因此當時新生稱之為鬼門關。
克難房、福利社	此兩處遺址為新生訓導處時期於目前所留下之建築，是當時新生運用珊瑚礁石、茅草、油毛氈搭建而成。
綠島技能訓練所	法務部於 82 年所成立，收容人百分之九十為竊盜犯，直至 92 年底裁撤。建築內部硬體原係朝向「戒治所」而規劃，因此全區建物色調柔和，並採取較開放之設計型式。
牛頭山、燕子洞	牛頭山為綠島東北角的緩起伏海岬，高出海平面約 80m，自公館村遠眺，其外型有如一頭面海伏臥的老牛，頭、鼻、耳、頸皆栩栩如生，山腰有一天然洞穴名栗子洞，外表像半個大臉盆，洞口高約 10m，深約 20m。岩縫中墜下的水滴，奏出大自然的樂章。緩起伏面上，綠草如茵，地勢開闊，視野佳，比美帆船鼻草原。除三面臨海外，往內陸可眺望阿眉山與山下海階台地風光。

(資料來源：綠島資訊網)

4.1.2 觀光遊憩資源分析

一、綠島整體觀光遊憩資源分析

(一)自然資源

1. 綠島海洋資源豐富，海洋生物族群眾多，海底景緻之遊憩活動潛力雄厚；綠島海岸線綿長，具有特殊之珊瑚礁地形及造型奇偉之集塊岩地形，為綠島最具開發潛力之自然資源。
2. 綠島獨特之朝日溫泉為世界少有並經開發之海底溫泉，目前設有三個圓形露天浴池，以及一個溫泉 SPA 池，由於周邊設施完善，在泡湯之餘還可觀星、聽濤、看日出，愜意享受另類的溫泉之旅。
3. 梅花鹿養殖早在日據時代即具有相當特色，民國 75 年綠島鄉公所野放梅花鹿至近年成立梅花鹿野放區，未來妥善規劃並建立完善的展示中心與解說內容，讓遊客有機會見識綠島鄉這項產業特色與自然資源並瞭解梅花鹿的生態保育。

(二)人文資源

1. 史前文化的具研究價值，依目前出土資料顯示，綠島約在四千年前就有人類活動遺跡。初步資料顯示綠島在考古學與民族學研究上具有重要意義；配合近代漢人移民歷史，構成綠島人類活動史的系絡，未來對於遺址的發掘與保存，規劃保存鄉土文化資產，除在學術研究上更在永續觀光經營上或缺的人文資源。
2. 在日治時代開始，監獄在綠島橫跨百年，綠島因監獄而聞名，也提供綠島子弟就任公職的工作機會。未來綠島的永續觀光發展，那個年代下的監獄人文歷史，將成為綠島觀光的重要資產，見證台灣走向民主化的寶貴遺產。

二、綠島文化園區觀光遊憩資源分析

園區的觀光遊憩環境資源主要可分為兩大類來分析：

(一)陸域環境

陸域觀光遊憩環境資源主要包括人文景觀(綠洲山莊、歷史遺址、人權教育展演)、地形景觀(集塊岩、珊瑚礁)、動植物景觀...等。

(二)海域環境。

海域環境資源與海域活動相關主要包括海底景觀、海岸地形、浮潛活動...等。

4.1.3 活動類型及其需的環境條件

依據活動所需之遊憩資源環境及前述之遊憩資源類型，在此將活動歸類為兩大類，一為陸域活動，另一為海域活動。綠島整體及綠島文化園區內的觀光遊憩活動、活動項目如下：

(一)陸域活動

騎自行車、憩坐賞景、露營、野餐、沙灘活動、觀賞人文景觀、散步健行、觀賞動植物生態、賞梅花鹿、渡假住宿、團體訓練活動、溫泉泡湯、觀星、觀賞海鳥移棲生態。

(二)海域活動

游泳、浮潛(岸潛、船潛)、滑水、賞鯨豚、遊艇、水上摩托車、岸釣、船釣、沙灘活動、風帆船

4.1.4 遊程規劃構想

綠島全區觀光遊憩時程，可分為環島動態遊程及據點停留兩部份。環島一周所需花費時間依照交通工具不同有異。環島公路約十八公里，以自行車而言，繞行一周約花二小時；環島巴士則需約三十分鐘。若搭船繞行綠島一周約需時一小時。

遊憩據點停留的時程則依活動的內容而異。通常散步觀景則需費時半小時至1小時。下列依各據點活動內容的遊憩所需花費的時程，以供遊程訂定之參考。

表 4.1.4 遊程據點參考時間表

據 點	從事活動	所需時間
綠島文化園區 (人權紀念碑、綠洲山莊)	參觀賞景、導覽介紹	2~3 小時
南寮魚港	散步觀景	1 小時
	海底玻璃船	1.5~2 小時
	海底潛艇	2~3 小時
龜灣	參觀賞景 (教育中心)	1~2 小時
	浮潛	2~3 小時
大白沙	游泳、潛水	半天
柴口潛水區	潛水	2~3 小時
石朗潛水區	潛水	2~3 小時
朝日溫泉	泡溫泉	1~2 小時
觀光鹿園	參觀賞景	1 小時
帆船鼻草原	參觀賞景	1 小時
溫泉村	水上活動(划水、帆船)	不定

海參坪	散步賞景	2~3 小時
觀音洞	參觀賞景	1/2 小時
柚子湖	觀景、住宿	不定
公館漁港	海釣	半天至一天
中寮海水浴場	游泳	半天

(一) 一般旅遊

要在綠島度過悠閒安詳的假期，至少需兩天一夜。環島半日，前往綠島文化園區參訪體會人權教育，黃昏可在南寮、中寮海岸或海參坪的小長城上看夕陽落日，晚上到海水溫泉泡澡、聽濤聲、數星星。第二天進行體驗潛水或浮潛，以及搭船進行海上環島。綠島雖小，但若要悠閒從容地度假，三天兩夜也不嫌膩。

(二) 潛水旅遊

綠島環島有許多潛點，需視海況天候、潮汐來選擇潛點會比較安全，同時必需視個人潛水經驗與技術來決定岸潛或船潛的區域。潛水客到此潛水度假至少需要三天兩夜會比較從容，可視個人時間和預期潛點多寡來安排行程。

綠島觀光的遊程組合非常多樣化，依照以上之遊憩時程，列舉二日遊及多日遊行程計畫以供參考。

表 4.1.5 綠島旅遊行程建議

初次造訪二天一夜 交通工具：環島公車與機車	
第一天	
環島	上午 搭乘客輪或飛機前往綠島（記得看海上的飛魚跟海豚）→抵達綠島飯店下榻→承租環島交通工具→開始綠島環島自由行→東管處遊客服務中心觀看旅遊簡報→綠島監獄→綠島文化園區（人權紀念公園、綠洲山莊）→觀音洞→海參坪（哈巴狗與睡美人）→孔子岩→享用餐點
浮潛	下午：浮潛發現海底新世界 悠遊海底珊瑚花園→傍晚時分可至燈塔或南寮海堤觀日落
朝日溫泉	晚上：享用餐後→餐後逛逛綠島風情商店街→夜間朝日海底溫泉 SPA 泡湯→晚安。
第二天	
定點深度旅遊	牛頭山上或海參坪步道迎接第一道海上曙光→柚子湖（古早厝、海蝕門探幽）→帆船鼻大草原→漫步大白沙→馬蹄橋→返回台東
深度探訪三天二夜 交通工具：環島公車與機車	
第一天	
環島	上午 搭乘客輪或飛機前往綠島（海上還可看見海豚和飛魚呢）→抵達綠島飯店下榻→承租環島交通工具→開始環島自由行→東管處遊客服務中心觀看旅遊簡報→綠島監獄→綠島文化園區（人權紀念公園、綠洲山莊）→觀音洞→海參坪（哈巴狗與睡美人）→孔子岩→享用餐點
柚子湖定點旅遊	下午：柚子湖（走訪早期民居遺留的古厝）→柚子湖海蝕門→帆船鼻大草原觀日落
朝日溫泉	晚上：享用餐後→餐後逛逛綠島風情商店街→夜間朝日海底溫泉 SPA 泡湯→晚安。
第二天	
浮潛	上午：浮潛活動發現海底新世界→天氣炎熱品嚐綠島海草冰→享用餐點
綠島南邊深度遊	下午：紫坪生態保護區→大白砂戲水玩砂觀日落→馬蹄橋
夜遊觀星	晚上：享用餐後→欣賞人權紀念公園晚景→夜探梅花鹿→海參坪觀星→晚安
第三天	
綠島山林芬多精	牛頭山上或海參坪步道迎接第一道旭光→過山古道體驗→返回台東。
自行車體驗行程 三天二夜 交通工具：自行車與機車	
第一天	
浮潛	中午：來到綠島，飯店下榻 下午：浮潛欣賞南太平洋嶙峋珊瑚群礁及繽紛熱帶魚群 晚上：回到飯店享用美好的晚餐並暢遊商店街→朝日海底溫泉泡湯
第二天	
踏騎綠島	上午：腳踏車環島《監獄人文探索》晨光序曲→清粥小菜→綠島燈塔→綠島監獄→人權紀念園區→回顧人權發展史→觀音洞 中午：柚子湖 下午：腳踏車環島→與哈巴狗與睡美人有約→孔子岩傳說→溫泉部落→走訪朝日溫泉及大草原→親近砂灘～紫坪生態保護區或大白砂浮潛區→跨越馬蹄橋 晚上：在美麗的星空下烤肉及暢遊商店街夜訪綠島自然風情〈至人權紀念園區或大草原觀星象、聽海濤〉
第三天	
綠島山林芬多精	牛頭山上或海參坪步道迎接第一道旭光→過山古道體驗→返回台東。

(資料來源：綠島鄉公所)

4.2 交通現況

4.2.1 聯外交通

綠島對外交通以海運為主，空運為輔。台灣本島所有旅客欲往返綠島，皆需先至台東市再選擇搭乘飛機或是客輪等方式往返綠島。因此從台灣本島各地前往台東的陸運交通方式如下：

一、陸運

1. 公路

台東境內公路交通分山線及海線兩大動脈，對外交通計有南迴、南橫、蘇花等公路銜接南北兩側。

- (1) 從台北出發：經台九線公路從新店經宜蘭至、花蓮，而後可選擇縱谷線部分仍沿台九線進入台東境內；海線部分，由花蓮轉台十一線進入台東。約需六小時。
- (2) 從高雄出發：經屏鵝公路在楓港左轉南迴公路進入台東。約需三小時三十分鐘。
- (3) 從台南出發：走南橫公路台二十線，經玉井、桃源、天池、穿過大關山隧道，便進入台東縣，沿著南橫東段公路至海瑞出口，轉入關山鎮至台東市區。南橫公路主線全長 172.6 公里，需花費六小時。

2. 鐵路

- (1) 北迴鐵路：每日有自強號三班次，往返台北、台東間，行車時間約六小時，莒光號則有六個班次，行車時間約七小時。
- (2) 南迴鐵路：每日有自強號三班次，往返高雄、台東間，行車時間約三個半小時，莒光號也有三個班次，行車時間約三小時四十分。

二、航空

目前並無由台灣直飛綠島的班機，因此若想搭乘飛機前往綠島之旅客，必須先搭機前往台東豐年機場再轉搭台東飛綠島之班機。而目前台灣本島只有台北、台中可以在經由空中路線快速抵達台東境內航班如下：

1. 台北—台東：有遠東、立榮二家航空公司，目前每日往返十四個班次，航程約 50 分鐘即可入境台東。單程票價約 2120 元。
2. 台中—台東：目前只有華信航空一家飛航，僅周六日往返二個班次，航程約 55 分鐘。單程票價約 2394 元。
3. 綠島—台東：目前只有德安航空一家飛航，每日往返六個班次。航程約需 15 分鐘。單程票價約 1088 元。
4. 蘭嶼—台東：目前只有德安航空一家飛航，每日往返十二個班次。航程約需 25 分鐘。單程票價 1405 元。

綠島機場候機室面積 988.69 平方公尺，可容納每一小時 145 人次，年運

量約 30 萬人次。由於跑道只有長 1,010 公尺、寬 23 公尺，僅能供小型機起降。而且每逢氣候不佳或能見度不高即無法飛行；及機場並無夜間助航設施，因此僅供直昇機進行夜間緊急醫療救護任務。綠島機場平日運量需求不高，運能足敷所需，但若要提高運量，則必須重新規劃改善機場設施。

三、海運

目前只有離島的綠島、蘭嶼是經由海上航行路線往返台東。而綠島的海運通航地點為台東的富岡漁港與綠島的南寮漁港，兩處皆屬客貨運輸共同港埠。目前台東富岡港往綠島之客輪均採聯營方式，所有客輪票價皆同一價格，航班時刻依月份不同而有所調整，所有客輪都依輪班方式往來台東與綠島，所以每次搭乘客輪之型別並不一定。若想要搭乘特定客輪時，則需等到它的航次時才能搭乘到。目前有四家高速客輪業者行駛，分別是：久信輪船交通(股)公司—超級星、天王星、占岸六號。新發(大發)航運(股)公司—金星、恆星。龍鴻(巨龍)航業(股)公司—綠島之星 2 號、欣龍豪。帆利航運(股)公司—凱旋 1 號、凱旋 2 號。每次乘載人數約 250 人左右，每航次需 40~70 分鐘。

除定期客輪可承攬貨運外，非定期航運則有機動漁船承擔部份貨運。就現況而言，海運船舶的運能足敷綠島對外運輸所需。由於夏天天候較穩定，同時為旅遊旺季，船公司開船頻率高，夏季對綠島居民及旅客來說甚為方便。然冬天時，因東北季風強勁風力，氣候不穩定，交通船航程顛簸，經常造成乘客不適；加上又是旅遊淡季，船公司考量成本而不願在冬天有固定船班，造成居民與遊客之不便。

除客輪外，目前綠島地區的船運公司共有兩家，貨船分別為 287 噸與 292 噸兩級，主要在台灣本島和綠島間運送物資、建材、鋼材、車輛等，皆由富岡漁港出港，運費的計價方式分別由次數和重量來計算。

表 4.2.1 台東聯外交通方式分析表

交通方式	起點	路線/班次概況	旅行時間	單程票價		
陸運	公路	台北	經台九線公路從新店經宜蘭至、花蓮，而後可選擇縱谷線仍沿台九線進入台東境內；海線部分，由花蓮轉台十一線進入台東。(約 400 公里)	約需 6 小時	約 800 元	
		台南	走南橫公路台二十線，經玉井、桃源、天池、穿過大關山隧道，便進入台東縣，沿著南橫東段公路至海瑞出口，轉入關山鎮至台東市區。(約 160 公里)	約需 6 小時	約 320 元	
		高雄	經屏鵝公路在楓港左轉南迴公路進入台東。(約 200 公里)	約需 3 小時 30 分鐘	約 400 元	
	鐵路	台北	北迴	每日有自強號七班次，往返台北、台東間	約需 7 小時	800 元
			北迴	每日有莒光號則有五個班次，往返台北、台東間	約需 7 小時	616 元

		高雄	南迴	每日有自強號四班次，往返高雄、台東間	約需 3 小時 30 分	364 元
				每日有莒光號五班次，往返高雄、台東間	約需 3 小時 40 分	280 元
航空	本島	台北	目前有遠東、立榮二家航空公司，目前每日往返十四個班次。每架次約 165 人座。		約需 50 分鐘	2120 元
		台中	前只有華信航空一家飛航，僅周六日往返二個班次。每架次約 56 人座。		約需 55 分鐘	2394 元
	離島	綠島	目前只有德安航空一家飛航，每日往返六個班次。每架次約 19 人座。		約需 15 分鐘	1088 元
		蘭嶼	目前只有德安航空一家飛航，每日往返十二個班次。每架次約 19 人座。		約需 25 分鐘	1405 元
海運	離島	綠島	旺季(4 月~10 月)每日約往返七個班次 淡季(11 月~次年 3 月)每日約往返二個班次		約需 60 分鐘	400 元
		蘭嶼	無固定船班，採包船包式		約需 3 小時	900 元

(資料來源：台東縣旅遊網、本研究整理)

4.2.2 島內交通

島內交通工具除部分汽車與貨車以及遊覽車外，無論居民或遊客皆以機車為主，目前島內約有 3,000 餘輛左右的機車。此外，鄉公所於 92 年 4 月起推出綠島觀光環島公車—綠光巴士每年自四月起至九月止營運，一張票一百元，自第一次使用當日起，遊客可以三天內不限次數使用，鄉公所在環島共計設有十個停靠站，為方便遊客環島旅遊，採隨招隨停，亦可於公車行經路線中之任一地點下車。綠島觀光環島公車—綠光巴士，每天自早上七點到晚上六點行駛，共計十六個班次，每半個鐘頭一班，每逢週五、週六夜間還有加開一班往海底溫泉的專車。

4.3 綠島遊客市場分析

4.3.1 花東整體遊憩市場特性

一、東部海岸國家風景區潛在市場總量與客源分析

東部海岸國家風景區目前有十個遊憩據點進行遊客人次統計，94年總遊憩人數為3,039,707，其中花蓮海洋公園的遊客人次為819,191，佔26.95%，而三仙台與石梯坪遊憩區分別佔有15.66%、14.91%，為東部海岸風景區三個主要遊憩據點，而本研究基地所在之綠島亦有12.54%，顯示綠島的遊憩活動亦有相當客源。

從統計資料發現，花蓮海洋公園正式營運之後，92年的旅遊人次較91年旅遊人次成長48.85%，雖93、94年前往花蓮海洋公園旅遊人次趨緩，但仍佔東海岸整體旅遊人次相當大的比例。

表 4.3.1 東部海岸國家風景區主要遊憩區旅遊人次統計

遊 憩 區	90 年		91 年		92 年		93 年		94 年	
	人次	佔比	人次	佔比	人次	佔比	人次	佔比	人次	佔比
小野柳	494,302	23.21%	456,405	20.98%	375,445	11.60%	387,928	12.56%	354,417	11.60%
三仙台	561,243	26.35%	584,706	26.88%	569,123	17.58%	489,188	15.84%	475,927	15.60%
八仙洞	236,737	11.12%	268,056	12.32%	276,833	8.55%	210,511	6.81%	197,554	6.50%
秀姑巒溪泛舟	91,696	4.31%	81,181	3.73%	89,854	2.77%	93,140	3.02%	63,780	2.10%
綠島	273,518	12.84%	333,936	15.35%	301,726	9.32%	397,330	12.86%	381,329	12.54%
都歷處本部	82,453	3.87%	125,676	5.78%	102,514	3.17%	122,973	39.81%	167,440	5.51%
石梯坪遊憩區	322,417	15.14%	250,168	11.50%	165,183	5.10%	365,363	11.83%	453,344	14.91%
磯崎海水浴場	16,339	0.77%	15,200	0.70%	32,449	1.00%	32,409	1.05%	20,858	0.69%
花蓮管理站	50,862	2.39%	59,878	2.75%	68,083	2.10%	83,018	2.69%	105,867	3.48%
花蓮海洋公園	--	--	--	--	1,256,567	38.81%	907,353	29.44%	819,191	26.95%
合計	2,129,567		2,175,206		3,237,777		3,089,213		3,039,707	
成長率			2.14%		48.85%		-4.59%		-1.60%	

(資料來源：東管處、本研究整理)

4.3.2 綠島遊客市場分析

一、歷年相關容許值推估數值

(一) 變更綠島風景特定區計畫(第一次通盤檢討)書，1992 年

1. 2011 年計畫目標年，旅遊人次為 30 萬人次(說明：2000 年已達 32.7 萬人)

(二) 綠島整體觀光開發計畫—衍生顧問公司，1993 年

1. 每日 1,000 人次之交通成載量為最大上限值(說明：2004 年單日最高已達 5,586 人次，為預估值五倍以上)
2. 每日住宿人口以 1,500 人為上限
3. 每日 2,000 人為綠島遊憩設施之旅客容納量

(三) 東部區域整體觀光發展計畫

1. 2011 年為目標年旅客遊量為全年 33 萬人次，尖峰日 1,900 人次(說明：2001 年已達 35.9 萬人)
2. 2006 年全年 23 萬人日，尖峰日 1,300 人次

(四) 委託規劃綠島遊憩承載量管制對策及具體可實施方案—鼎漢國際工程顧問公司，2001 年

1. 供水設施與住宿設施遊客量約為每日 3,000 人次。
2. 電力設施為每日 5,400 人次
3. 聯外交通約為每日 5,700 人次

二、總體遊客市場成長分析一

依據台東縣綜合發展計畫之預測，至 95 年綠島之全年遊客人數為 30 萬人次，綠島之旅遊人次從 80 年之旅遊人口 59,383 人次，至 94 年以增加為 381,329 人次，十五年間成長了六倍之多，年平均成長率為 15.44%，93 年全年遊客人數達最高峰為 397,330 人次，超過綜合發展計畫所預測的 30 萬人次達 97,330 人次之多。

表 4.3.2 民國 80~95 年綠島遊客人次統計表

年份	80 年	81 年	82 年	83 年	84 年	85 年	86 年	87 年
觀光人次	59,383	71,148	90,006	114,421	144,266	149,114	201,867	289,622
成長率		19.81%	26.51%	27.13%	26.08%	3.36%	35.38%	43.47%
年份	88 年	89 年	90 年	91 年	92 年	93 年	94 年	95 年
觀光人次	295,942	327,115	347,487	347,623	295,445	397,330	381,329	387,079
成長率	2.18%	10.53%	6.23%	0.04%	-15.01%	34.49%	-4.03%	1.51%

(資料來源：東管處、本研究整理)



圖 4.3.1 民國 80~95 年綠島遊客人次統計趨勢圖

三、綠島旅遊人口季節分布

由近三年(2004 年/2005 年/2006 年)的綠島每月旅遊人數統計中，每年的 5-8 月為前往綠島旅遊的旺季；但 1-3 月及 11-12 月平均每月不及 15000 人。從統計資料中發現綠島的旅遊淡季與旺季旅遊人數相差比例相當懸殊。

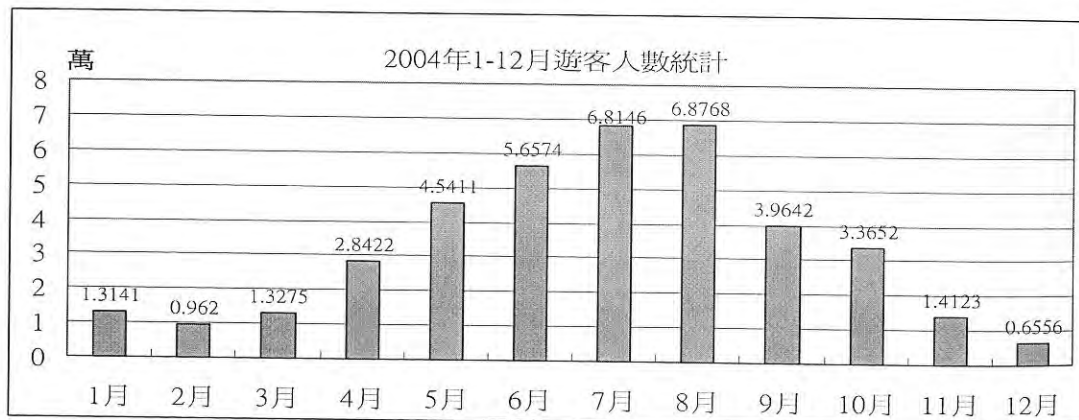


圖 4.3.2 2004 年 1-12 月遊客人數統計圖



圖 4.3.3 2005 年 1-12 月遊客人數統計圖

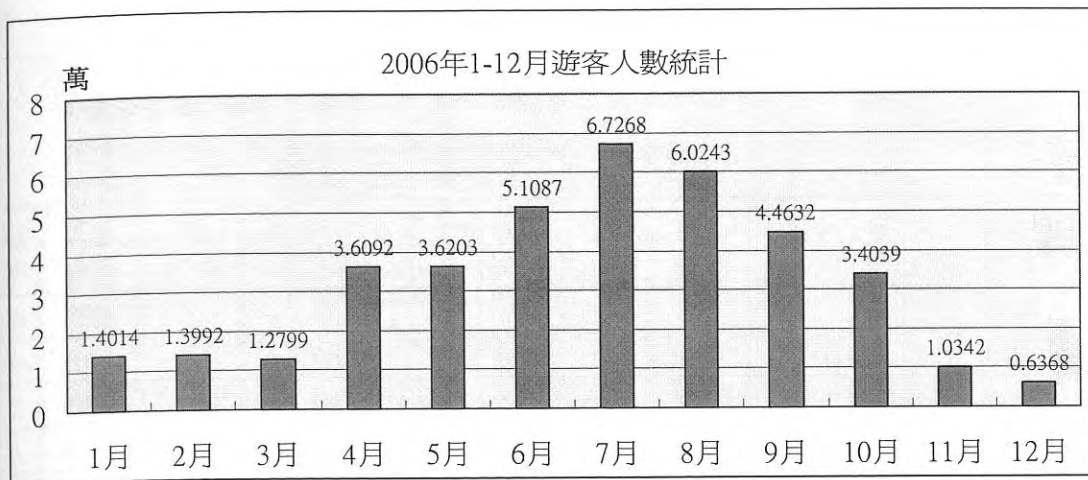


圖 4.3.4 2006 年 1-12 月遊客人數統計圖

為
發現

(1) 2004 年 5-8 月人數統計(遊客數最多之四個月)

單日入境人數為 8 月 14 日星期六最高之 5586 人次，單日出境人數為 7 月 25 日星期日最高之 5403 人次。

表 4.3.3 2004 年 5-8 月遊客人數統計表

日期	星期	5月入境	5月出境	日期	星期	6月入境	6月出境	日期	星期	7月入境	7月出境	日期	星期	8月入境	8月出境
1	六	4532	1721	1	二	785	973	1	四	颱風		1	日	3144	3949
2	日	1450	4110	2	三	1138	893	2	五	颱風		2	一	2405	2709
3	一	913	1173	3	四	782	997	3	六	颱風		3	二	2118	2575
4	二	406	754	4	五	1075	1135	4	日	颱風		4	三	1968	1766
5	三	958	742	5	六	3614	993	5	一	1304	402	5	四	3002	2480
6	四	501	774	6	日	1717	3637	6	二	1958	1314	6	五	3784	3183
7	五	656	472	7	一	1173	1431	7	三	1919	1854	7	六	4159	4144
8	六	1905	882	8	二	72	774	8	四	2169	1744	8	日	3278	4329
9	日	843	1823	9	三	颱風		9	五	3469	2327	9	一	2989	2735
10	一	791	790	10	四	384	280	10	六	4644	3746	10	二	2345	3099
11	二	484	644	11	五	1290	688	11	日	2982	4621	11	三	2217	2278
12	三	684	533	12	六	2981	1285	12	一	2603	2602	12	四	2057	2186
13	四	843	666	13	日	1625	2995	13	二	2035	2579	13	五	2944	1967
14	五	1170	836	14	一	1209	1465	14	三	1084	2401	14	六	5586	4425
15	六	4303	1547	15	二	1080	1690	15	四	938	670	15	日	3520	4912
16	日	1772	4239	16	三	1485	1160	16	五	2433	1037	16	一	1991	3103
17	一	816	1454	17	四	1581	1117	17	六	4419	3016	17	二	1661	1886
18	二	728	722	18	五	1644	2033	18	日	2392	3631	18	三	1580	1615
19	三	252	553	19	六	3998	1599	19	一	2390	2317	19	四	2223	1792
20	四	633	364	20	日	3552	3922	20	二	1965	2325	20	五	2927	2389
21	五	980	523	21	一	2225	2973	21	三	1641	1682	21	六	4402	3202
22	六	4190	1615	22	二	2560	2411	22	四	2127	1655	22	日	3409	5026
23	日	2031	4030	23	三	4095	2528	23	五	2595	1775	23	一	2072	2976
24	一	1112	1494	24	四	3759	4400	24	六	5392	3479	24	二	308	1624
25	二	903	917	25	五	2230	3373	25	日	3465	5403	25	三	0	0
26	三	1560	1287	26	六	5223	3067	26	一	2040	2928	26	四	307	580
27	四	1078	1206	27	日	2807	4360	27	二	1639	1724	27	五	1287	357
28	五	1755	1527	28	一	2407	2506	28	三	1440	1592	28	六	2106	1002
29	六	4478	1764	29	二	83	2346	29	四	1700	1448	29	日	530	2111
30	日	1379	4204	30	三	颱風		30	五	2902	1796	30	一	469	509
31	一	1305	1441					31	六	4501	1382	31	二	1124	491
合計		45411	44807	合計		56574	57031	合計		68146	61450	合計		71912	75400
平均		1465	1445	平均		1886	1901	平均		2198	1982	平均		2320	2432
最大值		4532	4239	最大值		5223	4400	最大值		5392	5403	最大值		5586	5026

(2) 2005 年 5-8 月人數統計(遊客人數最多之四個月)

單日入境人數為 7 月 9 日星期六最高之 4923 人次,單日出境人數為 7 月 10 日星期日最高之 5138 人次。

表 4.3.4 2005 年 5-8 月遊客人數統計表

日期	星期	5月入境	5月出境	日期	星期	6月入境	6月出境	日期	星期	7月入境	7月出境	日期	星期	8月入境	8月出境
1	日	2207	4565	1	三	1710	1544	1	五	3416	2531	1	一	2138	2788
2	一	832	1749	2	四	1029	1342	2	六	4800	3734	2	二	2791	2381
3	二	990	776	3	五	1281	994	3	日	3539	4618	3	三	1259	3346
4	三	776	828	4	六	3540	1494	4	一	2827	3384	4	四	21	138
5	四	849	792	5	日	2184	399	5	二	2701	3140	5	五	0	0
6	五	811	863	6	一	989	1914	6	三	2285	2316	6	六	337	339
7	六	2161	1440	7	二	945	889	7	四	3082	2962	7	日	1718	725
8	日	1375	2669	8	三	905	921	8	五	3989	2969	8	一	1295	1494
9	一	1073	961	9	四	660	833	9	六	4923	4253	9	二	1040	1329
10	二	948	1012	10	五	168	676	10	日	3410	5138	10	三	1148	883
11	三	1194	810	11	六	3171	1205	11	一	2889	3197	11	四	1279	1320
12	四	1027	1197	12	日	1874	3095	12	二	2452	2857	12	五	0	76
13	五	1316	819	13	一	1777	1978	13	三	2390	2696	13	六	1062	1252
14	六	4421	1773	14	二	849	1523	14	四	3065	2669	14	日	1738	1088
15	日	2070	4099	15	三	728	651	15	五	3695	3119	15	一	1828	1987
16	一	916	1846	16	四	1018	843	16	六	2426	3827	16	二	1280	1690
17	二	1041	1151	17	五	1140	949	17	日	12	20	17	三	810	1074
18	三	904	1115	18	六	2618	1046	18	一	0	0	18	四	861	873
19	四	954	872	19	日	1712	2861	19	二	0	0	19	五	1294	922
20	五	1693	1111	20	一	1311	1511	20	三	36	1601	20	六	3422	1192
21	六	4332	2082	21	二	1323	1280	21	四	294	92	21	日	2893	3836
22	日	2031	4434	22	三	1180	1261	22	五	1254	495	22	一	2518	3036
23	一	1025	1518	23	四	1283	1214	23	六	2001	1262	23	二	1335	1865
24	二	1166	1159	24	五	1619	1399	24	日	1665	1488	24	三	1488	1630
25	三	890	815	25	六	4110	1817	25	一	1324	1871	25	四	1699	1383
26	四	1311	835	26	日	3017	4123	26	二	1206	1378	26	五	2626	1769
27	五	2053	1319	27	一	2682	2604	27	三	1721	1396	27	六	2341	2889
28	六	4491	1791	28	二	3195	2609	28	四	1537	1421	28	日	1485	3510
29	日	2975	4871	29	三	2764	3115	29	五	2910	1642	29	一	1154	1332
30	一	1606	2360	30	四	2458	3039	30	六	4396	3551	30	二	389	1320
31	二	1338	1651					31	日	2797	4042	31	三	18	31
合計		50776	53283	合計		53240	49129	合計		73042	73669	合計		43267	47498
平均		1638	1719	平均		1775	1638	平均		2356	2376	平均		1396	1532
最大值		4491	4871	最大值		4110	4123	最大值		4923	5138	最大值		3422	3836

(3) 2006 年 5-8 月人數統計(遊客人數最多之四個月)

單日入境人數為 7 月 1 日星期六最高之 5220 人次，單日出境人數為 7 月 23 日星期日最高之 6643 人次。

表 4.3.5 2006 年 5-8 月遊客人數統計表

日期	星期	5月入境	5月出境	日期	星期	6月入境	6月出境	日期	星期	7月入境	7月出境	日期	星期	8月入境	8月出境
1	一	1070	4005	1	四	1118	892	1	六	5220	2680	1	二	1333	1298
2	二	605	815	2	五	1741	1346	2	日	3769	4261	2	三	1397	1189
3	三	740	638	3	六	3096	1930	3	一	3133	3923	3	四	1264	1499
4	四	624	756	4	日	1315	4202	4	二	2478	2850	4	五	1911	1294
5	五	1143	915	5	一	990	1122	5	三	2752	2561	5	六	2916	1886
6	六	3530	973	6	二	1323	945	6	四	3093	2611	6	日	1587	2263
7	日	1476	3699	7	三	804	1470	7	五	3261	3272	7	一	1080	1695
8	一	666	1485	8	四	966	886	8	六	3910	2988	8	二	239	1037
9	二	717	728	9	五	735	828	9	日	2743	4683	9	三	9	19
10	三	495	517	10	六	2123	781	10	一	2582	2860	10	四	731	194
11	四	500	466	11	日	603	2039	11	二	2178	2382	11	五	2309	973
12	五	865	651	12	一	908	903	12	三	234	2094	12	六	3712	1780
13	六	2486	748	13	二	1099	1021	13	四	0	0	13	日	2204	3646
14	日	279	2429	14	三	1068	850	14	五	0	0	14	一	1924	2285
15	一	415	517	15	四	684	903	15	六	26	161	15	二	1660	1946
16	二	466	434	16	五	1036	703	16	日	1785	175	16	三	1492	1498
17	三	316	337	17	六	3115	983	17	一	1797	1619	17	四	1635	1605
18	四	39	200	18	日	1784	3200	18	二	2205	1760	18	五	2039	1463
19	五	1282	359	19	一	1463	1453	19	三	2534	2123	19	六	3755	1739
20	六	3703	1448	20	二	1443	1334	20	四	2993	2316	20	日	2556	3537
21	日	1098	3550	21	三	1292	1408	21	五	4296	3670	21	一	2284	2844
22	一	1135	1140	22	四	1215	1463	22	六	4446	4132	22	二	1385	2129
23	二	918	864	23	五	1194	987	23	日	2290	6643	23	三	1701	1394
24	三	858	1038	24	六	4121	1724	24	一	16	10	24	四	2024	1842
25	四	968	947	25	日	2321	3565	25	二	0	0	25	五	3071	2214
26	五	1189	958	26	一	2583	2164	26	三	316	79	26	六	4548	3130
27	六	4048	957	27	二	2710	2397	27	四	1152	409	27	日	3582	5019
28	日	1791	4011	28	三	3928	3382	28	五	1732	954	28	一	1601	2938
29	一	1223	1421	29	四	2181	3364	29	六	3209	2098	29	二	1383	1690
30	二	645	1198	30	五	2128	2556	30	日	1776	3027	30	三	886	1386
31	三	913	697					31	一	1342	1750	31	四	1004	769
合計		36203	38901	合計		51087	50801	合計		67268	68091	合計		59222	58201
平均		1168	1255	平均		1703	1694	平均		2170	2196	平均		1911	1878
最大值		4048	4011	最大值		4121	4202	最大值		5220	6643	最大值		4548	5019

人數為 7 月 23

4.4 觀光遊憩需求與消費潛力分析預估

4.4.1 遊客住宿供給與需求

一、目前現況

目前綠島當地可以提供住宿設施包含一般旅館業者與民宿業。據 95 年 11 月底之調查統計資料，綠島目前實際經營之一般旅館業與民宿業者計約 76 家，每日約可提供 4,668 人容納量(其中根據台東縣政府 95 年 10 月底之統計，在綠島合法登記之一般旅館業與民宿業共 41 家)。

表 4.4.1 目前綠島合法登記與實際經營之住宿供給比較

合法登記可容納 3165 人		全島實際總容納人數 4668 人		
合法登記		實際經營(合法+招待所+申請中)		
一般旅館(飯店)	民宿	一般旅館(飯店)	民宿	(警光山莊、漁會) 91 人
17 家 2086 人	24 家 1079 人 (登記僅 397 人)	22 家 2464 人	55 家 2113 人	
合計 3165 人		合計 4668 人		

(資料來源：綠島鄉公所)

表 4.4.2 近年來單日旅客人次超過 4000 人次統計

近年來單日超過 4000 人次日期			
2005 年(94 年)		2006 年(95 年)	
4/30	4260 人	4/29	4869 人
5/14	4421 人	5/27	4048 人
5/21	4332 人	7/1	5220 人
6/26	4110 人	7/21	4296 人
7/2	4800 人	7/22	4446 人
7/9	4923 人	8/26	4548 人
10/8	5159 人	9/9	4259 人
10/9	4816 人	9/23	4450 人
		10/6	4564 人
		10/7	4768 人
		10/8	4246 人
共 8 天		共 11 天	

(資料來源：綠島鄉公所)

4.4.2 綠島觀光遊憩區遊客預估

一、綠島遊客人數成長預估

綠島遊客人數成長預估係以民國 88 年-民國 95 年的平均年成長率之推估方式，因此預估綠島未來遊客人數成長將以平均年成長率 4.49% 成長。

表 4.4.3 民國 88-95 年綠島遊客人數成長預估

年份	88 年	89 年	90 年	91 年	92 年	93 年	94 年	95 年
觀光人次	295,942	327,115	347,487	347,623	295,445	397,330	381,329	387,079
年成長率	2.18%	10.53%	6.23%	0.04%	-15.01%	34.49%	-4.03%	1.51%
平均年成長率	4.49%							

二、綠島文化園區遊客人數預估

綠島文化園區人數預估係以每年到綠洲山莊遊客人數，所佔綠島遊客人數的比例推估；因此由民國 92-95 年綠洲山莊遊客人數統計，推估未來綠島文化園區遊客人數是為綠島遊客人數的 48.7%。

表 4.4.4 綠洲山莊遊客人數統計

綠島遊客人數統計					綠洲山莊遊客人數統計				
	92 年	93 年	94 年	95 年		92 年	93 年	94 年	95 年
月份	人數	人數	人數	人數	月份	人數	人數	人數	人數
一月	8358	13141	8895	14014	一月	1384	4954	3886	4552
二月	18615	9620	20541	13992	二月	5467	4068	7420	5497
三月	15928	13275	13759	12799	三月	5386	6439	7031	6425
四月	20807	28422	36559	36092	四月	8734	15782	18829	22663
五月	14539	45411	50776	36203	五月	5142	25160	27719	22588
六月	25667	56574	53240	51087	六月	7737	27344	29728	29086
七月	68157	68146	73042	67268	七月	24706	33178	35809	38458
八月	52812	68768	43267	60243	八月	22581	34842	21164	32218
九月	32796	39642	33948	44632	九月	16966	20946	17010	26055
十月	26651	33652	30182	34039	十月	14877	18034	14836	19870
十一月	8570	14123	10613	10342	十一月	3688	6613	4556	4748
十二月	4795	6556	6507	6368	十二月	1337	2143	1670	1820
總計	297,695	397,330	381,329	38,7079	總計	118,005	199,503	189,658	213,980
					佔綠島遊客數	39.6%	50.2%	49.7%	55.3%
					平均佔綠島遊客數	48.7%			

三、消費潛力預估

依「綠島觀光永續發展計畫」規劃案之觀光收益評估方式，係以一個成年人或兩個成年人同行由富岡或台東機場前往綠島做三天二夜或二天一夜的活動，所需要支付的費用大致如表4.4.4所列，依此估算每位成年人前往綠島依行程之差異套裝行程二天一夜每人每日約需開支1250元，三天二夜每人約需開支1150元，自由行二天一夜每人每日約需開支1900元，三天二夜每人每日約需開支1970元，套裝行程與自由型的支出差異當大，對於綠島的經濟顯然有相當大的影響。

以2006年底遊客統計387,079人計算，以個人參與套裝行程二天一夜的模式計算，全年全島之收益可達九億七千六百萬元，如將遊客旅遙日數增加一日則全年全島之收益可達十三億四千二百萬元。

表4.4.5 旅遊行程之費用評估

活動項目	套裝行程				自由行			
	二天一夜		三天二夜		二天一夜		三天二夜	
	一位成人	二位成人	一位成人	二位成人	一位成人	二位成人	一位成人	二位成人
套裝行程	1750	3500	2399	4798				
飛機	--	--	--	--	2400	4800	2400	4800
交通船	∨	∨	∨	∨	800	1600	800	1600
機車	∨	∨	∨	∨	250	250	250	250
機車加油	50	50	80	80	50	50	80	80
旅館	∨	∨	∨	∨	1750	1750	3500	3500
浮潛	350	700	350	700	350	700	350	700
朝日溫泉	∨	∨	∨	∨	200	400	200	400
早餐	∨	∨	∨	∨	40	80	80	160
午餐	160	320	240	480	160	320	240	480
晚餐	100	200	200	400	100	200	200	400
冷飲	100	200	200	400	100	200	200	400
合計	2510	4970	3469	6858	3800	5550	5900	7970

備註：週六及週日套裝行程二位成人費用增加約400元。

週六及週日旅館費用每人每日增加約400元。

台東/綠島來回改搭飛機，大人、兒童均加價800元。

有∨符號者為套裝行程包含之內容。

參加套裝行程者另增導遊小費200元。

(資料來源：綠島觀光永續發展計畫規劃案，2004年11月)

4.5 綜合分析

一、綠島整體資料分析

- (一)現況(2005/2006年)旅遊人次已超越2011年計畫目標旅遊人次(30/33萬人次)
- (二)入境最高人數多集中於星期六，出境人數則多集中於星期日；二日遊以內之旅程為主的現象明顯。
- (三)單日入境遊客數最多達5,586人次(2004年8月)，月平均入境遊客數最高達2356人(2005年7月)

二、園區資料分析

園區以人權、生態、觀光的規劃應提供多元的遊客服務外，尖峰與淡季之服務經營暨管理計畫亦非常重要。

- (一)綠洲山莊(展示工程已於2002年12月10日)遊客人數近一年已突破綠島遊客數五成；亦已高於朝日溫泉、遊客服務中心之參觀人數，顯示其集客潛力極大，服務經營甚為重要
- (二)綠島遊客管制數量應以每日4,000人(詳本計畫書第五章)為上限，現階段旺季遊客數已有部份超過容許值，加上綠島淡旺季遊客人數落差極大；園區之服務對象應以增加現有遊客之參訪比率及淡季時增加綠島遊客數為目標，同時，園區規劃策略上應降低旺季之活動強度，強化淡季之活動強度。
- (三)遊客集中於暑假期間，其中更以學生年輕客層為主，園區規劃上應思考如何吸引年輕族群，達成人權紀念、教育之目的。

第五章 文化園區引進民間投資建設與開發課題探討

5.1 政策界定

依據內政部 95 年第 43 次部務會報中提及營建署已辦理座談會等相關工作，預定 95 年 12 月擬具「綠島國家公園可行性評估及先期規劃報告(以下簡稱本案)」(草案)提請國家公園計畫委員會審議。並尊奉行政院秘書長 95 年 7 月 28 日院臺文字第 0950089427 號函囑「本案未來推動過程應與地方加強溝通，以避免疑慮及阻力」之原則，繼續與綠島民眾及相關機關加強溝通，並深入綠島村里社區訪談以全周諮。本會報中最後結論提及保護綠島周邊海洋環境是大家的共識，但綠島各界對於國家公園規劃及經營管理措施的看法，仍存在些許落差。海域部分涉及現存漁撈行為，資源利用情形複雜，陸域則觸及現有違建處理及資源利用限制。設立國家公園乃長久之計，惟相關權益關係者若僅就既得利益考量，為有永續經營理念；只要求中央挹注資源，而拒絕加諸任何經營管理規範之約束，則在此已過度利用之區域設立國家公園或進行資源永續經營誠難謂可行。當前國家公園規劃工作除審酌資源現況、評估法制面之可行性，營建署將全力折衝各界意見，繼續推動綠島設立海洋國家公園，並朝「國際生態旅遊島嶼」之願景邁進。

於 95 年 7 月 21 日「如何有效維護綠島海洋自然生態建立管理機制」研商會議記錄中主席結論如下所示：

- 一、海洋保護已是普世價值，為保護綠島珍貴海洋生態，即朝籌設國家公園方向規劃，請內政部依相關規定儘速研擬計畫報院核定。
- 二、在國家公園成立前，請農委會、內政部、文建會、交通部等相關部會，依相關法律(諸如「野生動物保育法」、「文化資產保護法」、「國家公園法」、「觀光發展條例」等相關規定)，本於權責積極保護綠島各項生態及人文資源。
- 三、本案長期目標，應建構完整的保護法令體系，請內政部儘速完成「海岸法」草案報院審查

再者行政院永續會生態旅遊推動及督導小組於 95 年 9 月 29 日-30 至綠島現勘時，對於其資源相關專家學者均給予很高的評價，因此綠島客觀條件符合國家公園劃設的標準，值得由國家投入更多的人力、物力及經費進行經營管理。

另外以文建會以文化保存之角度而言，園區不只具有遺址空間的獨特性，更是見證台灣人權思想、民主發展最重要的見證地，因此，文化園區整體完善的保存已是當務之急，期藉由觀光發展之收益進而維護文化園區之相關歷史建物，並帶動人文發展，當然最終目標仍是發揚人權文化資產，將綠島文化園區推向國際級紀念園區。

由上述得知，目前國家政策就營建署之角度，綠島係以海洋生態保育為主軸，期能朝向國際生態旅遊島嶼之願景邁進，而文建會則主要希冀能藉由觀光發展之收益進而維護文化園區之相關歷史建物，並帶動人文發展。

5.2 相關課題探討

5.2.1 課題：主體事業與附屬事業發展範圍界定

一、現況描述

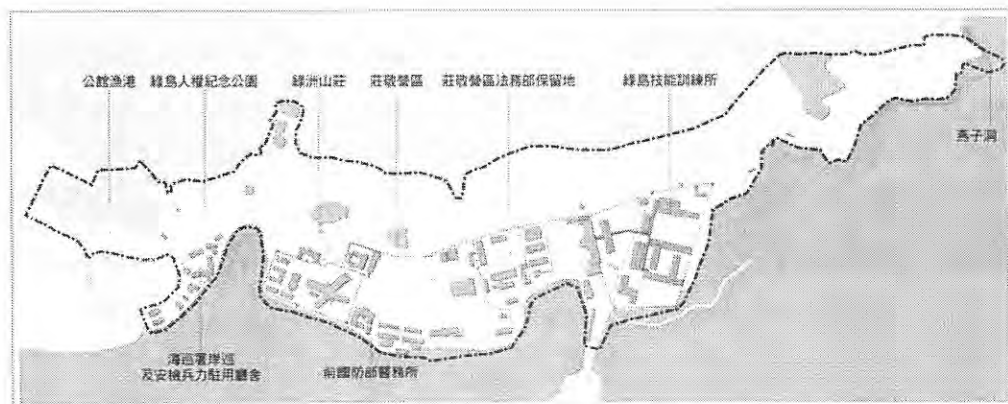
本案之所以計畫未來將引進民間投資建設，主要目的不外乎是爲了配合政府維護文化資產及開放歷史遺址供民眾參觀與瞭解，並宣揚紀念人權發展的歷史意義。爲兼顧文化與生態之間要有效經營，整建綠島文化園區需要龐大的資金、人物力資源，更需要有妥善的設施規劃、適當的策劃行銷、多元的導覽系統以及提供靈活且適當的商業機會，故引進民間機構充沛的財力與活絡的經營方式參與公共建設的推動成爲目前比較適切的方向，如此不但可有效紓解政府財政困難，同時由民間經營亦可達到提高公共建設服務效率之目的。預期對於綠島人權紀念園區擴大規劃成爲一個兼具保存歷史相應之文化空間、生態景觀與人文記憶等功能的「綠島文化園區」。

二、主體事業範圍

未來綠島文化園區的主體事業主要是架構在綠洲山莊與莊敬營區兩個部分，由政府以 OT【由政府投資興建完成後，爾後委託民間機構營運，營運期間屆滿後，營運權歸還政府】方式辦理；或政府將舊有建物維護、修復後，部分區塊再以租賃的方式承租給廠商來經營。短期來看，政府可將既有老舊建物修復完善，恢復舊有的歷史意象；就中長期而言，主體事業的規劃重點在於政府利用既有建物與可用空間創造展示館與對外展演場地，而營運主體事業其展示內容與品質是綠島文化園區是否能吸引民眾前往參觀的重要指標；在未來，應將綠島特殊之人權歷史意義的綠島文化園區推向國際觀光舞台。

三、附屬事業範圍

通常，附屬事業並不一定與主計畫相連，可以在另一區位辦理，就本計畫而言附屬計畫亦在園區內，包含綠島技能訓練所(簡稱綠技所)與公館漁港兩部分，綠技所相較主題事業雖較不具歷史價值，但區域內的建築物結構仍保存完善，若加以修復將具有高度的利用價值；另外公館漁港可規劃成浮潛訓練基地，以吸引遊客，故兩區塊若委託民間投資興建將有助於主體事業的營運維護。



5.2.2 課題：計畫整合與園區定位

文建會籌設綠島文化園區，是關於台灣 20 世紀後半葉，政府侵害人權的重要歷史遺址，園區不只具有遺址空間的獨特性，更是見證台灣人權思想、民主發展最重要的見證地。因此未來的展示結構將不宜只侷限直接相官歷史的敘述，應該完整敘述及展示戰後全面性人權侵害的歷史，並回應大眾在民主轉型過程對歷史認識的需求，過去負面的遺產將轉型為寶貴的正面資產。

歷史進程中尚有其他相關連紀念地，如台東泰源監獄(法務部使用中)、安坑軍人監獄(2005 年已改為法務部戒治所)等地點，因於尚在使用中，或在社會變遷中已改變使用及所有權屬，過去面貌不再等因素，依目前之瞭解園區是台灣民主轉型最具典範意義的人權紀念園區，園區長期規劃暨設備，為未來國家人權紀念館或國家人權委員會之設立，建立相關準備工作基礎；規劃園區經營管理，必須納入前述人權歷史空間互相關係的思考。

「綠島文化園區」與位在台北縣新店市景美之「戒嚴時期軍法審判紀念園區」，分屬離島/都會不同特性的園區，設立的立地條件不同，必須思考各自發展的條件，他們也具有某些相同的特質，都是紀念白色恐怖時期、民主奮鬥的先行者，過去監獄空間的歷史時期有長短、接續、重疊的歷史敘述連貫的必要，就服務觀眾的角度思考，兩園區應屬同一管理單位，經營尚有使用同一史料/文物的好處，教育活動與展示可互相支援，可各自負擔不同的任務。

未來其他政治受難者被監禁的地方如：青島東路 3 號軍法處(現喜來登飯店)、東本院寺保安處(西門町獅子林)、台東泰源監獄、安坑軍人監獄、土城生教(仁教)所(目前為台北縣團管區)、台南監獄等，除了生教所之外，其他地點成為紀念地的可能性很低，如果增加亦必須思考聯營平台機制。針對園區在整體規劃與分工之研究，初步分析如下表 5.2.1 所示：

表 5.2.1 綠島文化園區分析表

項目	說明	
基本資料	地點	台東縣綠島鄉公館村
	面積	約 32 公頃
	主管機關	文建會所屬
	環境特定及立地	台東外海山海環抱島嶼環境，腹地廣大
	歷史背景	1. 戰後完整的歷史事件場所 2. 判刑後隔離流放的集中營、監獄(家屬探親不易)
空間背景	1. 浮浪者收容所(1912-1919) 2. 新生訓導處(1951-1965) 3. 警備總部第三職訓總隊(1965-) 4. 國防感訓監獄(1972-1987) 5. 綠島技能訓練所(1991-2002)	
主題分析	目標觀眾	1. 島嶼旅行 20-30 歲年輕為主(目前佔 80%)，可加強公務體系在職教育駐留 2. 冬夏尖弱峰明顯
	園區定位	結合島嶼生態、再生能源暨觀光資源之自然風貌園區
	主題	人權為主題島嶼多元化活動園區-以空間場域、活動體驗教育為主
	主題說明	1. 透過新生訓導處時期、國防部感訓監獄之空間重現，推展人權之展示、體驗、教育活動 2. 結合綠島環境特色，整合生態、文史、產業、風貌等教育展示

功能性	1. 蒐藏/研究：史料收集、研究為次 2. 展示/教育：世界性/在地性展示、推廣教育、活動為主 3. 推廣活動 4. 高度觀光旅遊價值
主要空間需求	1. 大型展示性空間 2. 室內/外活動舉辦空間 3. 相關島嶼複和性展示活動空間 4. 教育訓練
規劃概念	1. 結合生態島嶼性園區空間 2. 強調島嶼之永續發展
主軸內容	1. 以台灣/世界在地人權為主軸 2. 以綠島在地之島與特質、環境權為主軸
活動內容	人權音樂祭、體驗營、說話人權、生態教育研討、海洋教育研習等。

資料來源：台東綠島人權紀念園區整體規劃，2006.12

5.2.3 課題：因氣候影響。冬夏旅遊人次相差甚大

一、現況描述

受到自然天候影響的情況下，綠島遊客有明顯的差異，若按月份來看大部分旅客皆集中在 4 至 10 月，特別是 5 至 8 月，依照 2005 年的遊客人數統計，5 至 8 月占全年旅遊人口之 57.8%，已超過半數(如表 5.2.2 所示)；然每年十月東北季風強大，影響本島至綠島之間的交通，旅客搭船時，因風勢強大而使船搖晃不定，大部分的旅客會因此而暈船而感到不適；台東至綠島的小飛機又因太過輕巧，一旦風勢大就造成機身搖晃，沒有安全感，以致於 1-3 月及 11-12 月至綠島的人數大幅降低，明顯表示遊客來源受到天候影響甚大。

表 5.2.2 綠洲山莊遊客人數統計

綠島遊客人數統計			
	2003 年	2004 年	2005 年
月份	人數	人數	人數
一月	8358	13141	8895
二月	18615	9620	20541
三月	15928	13275	13559
四月	20807	28422	36559
五月	14539	45411	50776
六月	25667	56574	53240
七月	68157	68146	73042
八月	52812	71912	43267
九月	32796	39643	33948
十月	26651	33652	30182
十一月	8570	14123	10613
十二月	4795	6556	6507
總計	297,695	400,475	381,129

(資料來源：東管處)

二、問題分析

(一) 受自然天候影響使得淡旺季旅客數落差大，維持觀光服務品質不易。

三、因應對策

囿於天候影響，淡旺季人數差異甚大，若要有效提昇淡季人數，除了在淡季舉辦具人權教育意義的活動或生態相關研討會吸引非觀光目的的旅客之外，改善現有飛航交通工具也是解決的方式之一，建議可以擴建現有機場，讓可以承載較多人的中型飛機起降，以提高承載量亦可提升飛航安全。

5.2.4 課題：觀光發展衝擊生態環境

一、現況描述

綠島自然環境一直是吸引遊客的重點，然從民國八十年 59,383 人次，至近幾年人次高達 400,000 人次左右(如圖 5.2.1 所示)，對於生態環境造成相當大的衝擊，大量的遊客製造垃圾、破壞生態景觀、污染環境，大肆破壞的後果將嚴重傷害綠島自然生態環境，此外，更有不肖潛水業者採摘珊瑚礁、貝殼，未來綠島生態環境若再不保護，將會有更多的保育類動、植物消失殆盡。

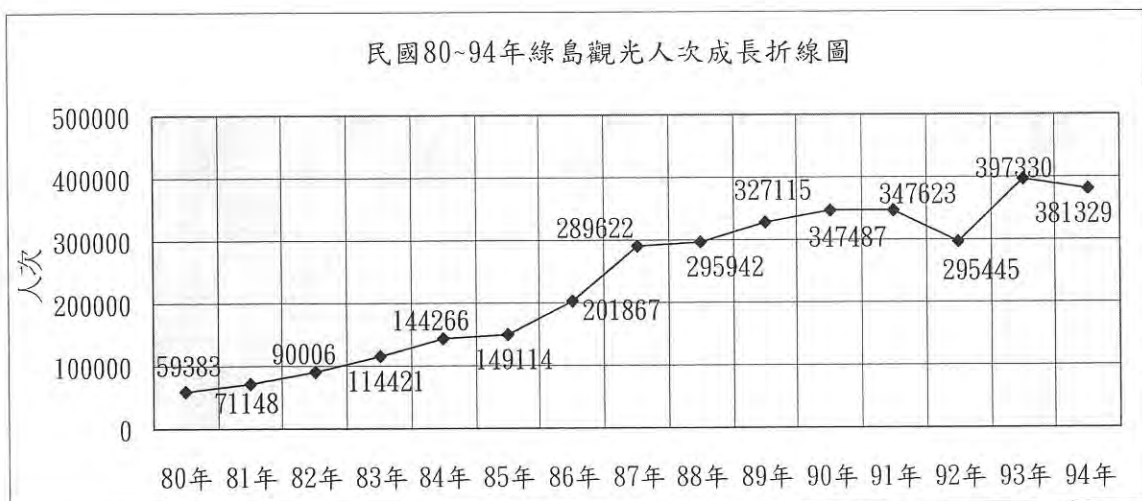


圖 5.2.1 綠島觀光人次折線圖

二、問題分析

- (一) 旺季大量的遊客將造成環境的衝擊與破壞
- (二) 觀光旅客與當地居民缺乏保育生態的觀念

三、因應對策

要維持綠島生態平衡應針對遊憩承載量加以控管，並加以教育民眾生態保育的重要

性，再依據島上住宿容量、遊憩據點人數加以管制並限制公共設施水、電供應上限，最後逐漸以固定航班、船班的方式管控綠島觀光的遊客人數。

5.2.5 課題：遊客承載量限制之評估

一、現況描述

綠島遊客過量而造成生態環境衝擊與影響如前所述，若綠島朝永續生態旅遊發展，則應當限制遊憩承載量上限，而提升服務品質增加遊客停留願意才是長久之計，而非不斷增長遊客量，如此才得以有效保護僅存的自然生態資源。依據研究顯示，一班每年 30 萬人次的遊客量是可以被接受的，但近兩年遊客量接近 40 萬，綠島島上的資源否能負荷實有必要進一步討論與分析。

表 5.2.3 目前綠島總量管制之相關研究結果：

計畫名稱	規劃遊客量	實際量
東部區域整體觀光發展計畫(交通部觀光局，1999)	2006 年：23 萬人/年；1300 人/日 2011 年：33 萬人/年；1900 人/日	29.7 萬人/年
變更綠島風景特定區計畫(第一次通盤檢討)書(2001)	2011 年：30 萬人/年	35.9 萬人/年
綠島遊憩承載量管制對策及具體可實施方案(鼎漢國際工程顧問公司，2002)	2004 年：3,000 人/日(供水及遊憩承載上限)	34.7 萬人/年
「綠島觀光永續發展計畫」規劃案(交通部觀光局東管處，2004)	建議 2008 年之後：2,000 人/日(供水及遊憩承載上限)	39.7 萬人/年

資料來源：本研究整理

二、問題分析

- (一)需評估遊憩承載量上限以做為遊客總量管制依據
- (二)以遊客總量管制作為綠島基礎設施的依據

三、因應對策

- (一)建立遊憩承載量檢討機制：

由於遊憩承載量依據管制範圍可分為「總量」與「分區」，總量即以綠島整島為探討對象，依據設施規模之檢討，可推估設施容量以下所能提供之遊憩規模；而分區則以景點為單位，可透過遊憩行為調查(包括活動空間、停留時間、滿意度)來推估瞬間承載量。然遊憩承載量管制機制可分下列兩部分：

1. 設施承載量之檢討流程

可由目前設施承載量為基礎，檢討是否有更新計畫，並且參考近期遊客量，提出較適切的遊憩規模，當設施承載量可能發生供不應求狀況時，應發出警訊，提供主管單位決策參考。

2. 兼顧多面向之遊憩承載管理流程

除設施承載量之外，可配合由可滿意度調查以建立分區(空間)承載量，並參考居民滿意度調查結果，建立承載量管理之原則性規範；另外可搭配生態小組提供生態品質訊息，當環境面臨衝擊時，主管機關可採機動性管理措施決策。

此外為達到綠島永續觀光之目標，建議未來逐漸引進再生能源(太陽能、風力等)進行示範運行，並於用電尖峰時間提供部分供電；以水資源來看，目前綠島酬勤水庫供水量尚敷使用，建議可改善目前淨水場處理能力及老舊管線低漏水率。為達到永續觀光的目標，更可教育當地鄉民與遊客節省資源與資源在利用的重要性。

表 5.2.4 總量管制之基礎設施評估

基礎設施	現況	建議
水	平均出水量：3,000CMD(酬勤水庫) 假設每位遊客用水量：438 公升/日(綠島整體觀光開發計畫，1993) 每日供給量：6,850 人/日 扣除綠島居民：3000 人 (2006/11) 有效供給遊客量：3850 人/日 目前水庫實際出水量：1,300CMD(最大值)	建議可改善目前淨水場處理能力及老舊管線低漏水率
電	發電供量：6,091KW 尖峰負載：3,471KW (台電台東區營業處，2006/6)	台東縣政府於「變更綠島風景特定區計畫」中提供 3.86 公頃土地做為電廠用地，目前已由內政部審議中，可引進再生能源(太陽能、風力、燃料電池等)。
住宿	合法提供住宿量：3,165 人 實際提供住宿量：4,668 人 (綠島鄉公所，2006/11)	輔導民宿業者合法化經營，及提升旅館及民宿之住宿品質
聯外交通	每日 5,700 人次	以船班航次作為控制遊客數量之管制方法。
陸上交通	每日 4,500 人次(依島上機車約 3,000 餘輛推估)	將島上旅遊導向慢數觀光，開闢自行車道，並鼓勵遊客以步行等方式進行深度生態旅遊，未來希望能將島上車輛逐步汰換為淨潔能源交通工具。
垃圾	每日 4,500 人次(依現況估算)	推動垃圾分類再回收，實施垃圾減量，未來可設置
遊憩承載量	每日 4,000 人次(依供給條件最嚴苛者作為上限標準)	每日 4,000 人次

資料來源：本研究整理

5.2.6 課題：綠島島上交通工具改善評估

一、現況描述

目前綠島島上尚未規劃有適當的公共運輸系統，以致近年來民間機車租賃業者快速成長，在旅遊旺季期間，大量的機車行走於面積僅 1509 公頃的綠島生態渡假區，已帶來環境污染、交通混亂、噪音、影響自然生態等諸多問題的隱憂。

根據綠島鄉公所陳鄉長口述得知，綠島目前機車量大約有 3000 輛以上，已經比綠島當地居民還多，而綠島環島公路長度僅長約 18 公里，如在旺季所有出租機車同時行駛於環島公路上，則平均每 6 公尺僅得行駛一部機車，而島上尚有大型遊覽車及居民交通工具，其所造成噪音等環保公害及交通安全問題，令人不堪想像。上述現象對綠島整體觀光的发展、環境、自然生態永續經營等課題，恐都有負面的影響。

二、問題分析

- (一) 島上目前尚無適當的交通運輸系統規劃。
- (二) 機車目前使用量已造成社會、人文與環境破壞等諸多問題。

三、因應對策

(一) 以綠色交通為導向：

考量綠島風景特定區之觀光發展回歸「國家級風景區」及「生態度假島」為指導原則，改善交通工具所帶來的影響。期望未來綠島交通運輸系統採用「綠色交通」為導向之政策，透過政策誘發綠色交通工具之發展效應，以吸引大眾使用公車、計程車、混合能原動力車、電動車、自行車及步行等多元運具，使交通運輸系統得以發揮高效率之機能，並得以達到節省能源、降低污染、親近自然及保育生態環境等多重效果，以追求永續經營的目標。

(二) 大眾運輸系統試行策略：

1. 試行環島觀光公車：

- a. 初期服務團體遊客為主
 - b. 於主要觀光據點、機場及碼頭設置站牌，加強機場港口之運轉。
 - c. 可採定點、定時、雙向對開及一日券單日無限次數搭乘之方式經營，發車時間則隨著平常日或假日、淡季或旺季而機動調整。
 - d. 夜間服務採取定點接送方式，及服務前往朝日溫泉、梅花路夜間生態觀察等特定景點服務。
- 2. 短期內由鄉公所運用現有車輛試行
 - 3. 中長期誘導觀光業者經營環島公車
 - 4. 納入合理補助範圍
 - 5. 配置深度導覽的專業解說
 - 6. 票券整合及旅遊套餐

(三)機動車輛管理策略：

- 1.訂定出租機車之總量上限：配合機車出租業工商登記凍結，清查凍結生效時合法業者擁有之機車數量，作為訂定機車總量成長上限之參考值，並由縣政府訂定綠島地區機車總量管制上限，以作為執行機車數量成長管理之依據，合理保障現有合法業者生存空間。
- 2.規範機動車輛行駛時間與範圍：為降低機動車輛行駛對於社區生活與生態環境的衝擊，應鼓勵租賃業者訂定可供遊客共同遵守的公約，規範出租機車行駛時間與範圍。
- 3.建立機動車輛汰舊換新制度：爭取環保署空氣污染防治基金及空氣費繼續補助購買電動機車，以鼓勵業者採用一換一的汰舊換購新型的低污染、低耗能電動機車；另外若機車量已經飽和，且業者已無新購配額，則必須先報廢舊的機車，以換購新型機車。
- 4.加強取締機動車輛違規行為：為維護行車安全，除了應該配合機動車輛總量管制外，應不定時、不定點彈性檢查，加強取締超速、未配戴安全帽、超載等違規行為。

(四)低污染運具推廣試行策略策略：

- 1.優先規劃使用大眾運輸系統
- 2.規劃設置自行車道與步行系統：坡度平緩地區規劃自行車道，而阿眉山、火燒山及海岸線地區則設置步行系統，配合提供步道端點大眾運輸服務，以創造多樣的遊憩活動及運具，促成旅客樂於使用。
- 3.鼓勵發展出租自行車：初期可以採用免費借用或酌收少許費用方式，以累積營運經驗及建立遊客使用習慣。其次可以舉辦綠島環島自由車競賽，並結合媒體宣傳，以提昇綠島觀光形象。應鼓勵地方觀光業者以經營自行車出租作為副業，並規劃設置自行車停放空間及設施。

5.2.7 課題：缺乏自然生態與人文教育以及專業導覽解說人員

一、現況描述

綠島以豐富的自然生態資源及獨特的人文歷史園區，吸引大量的觀光客湧入，由於缺乏自然生態與人文教育以及專業導覽解說人員，遊客到綠島無機制引導進行生態觀光，無法深入觀賞豐富的自然與人文觀光資源。相信許多人應該不清楚綠島史前文明(柚子湖遺址、南寮漁港遺址等)，雖然遊客對美麗的自然景觀以及綠島監獄、人權紀念碑、綠洲山莊等有深刻印象，但並不瞭解以往人權奮鬥歷史場址之意義。

目前東管處在綠島的自然人文生態教育及解說人員方面，於遊客中心設置展示介紹綠島自然、人文及遊憩資源的影片，雖然現在有解說人員在綠洲山莊擔任解說，但目前仍無制度化的解說服務機制，且人員不足。旅客到綠島旅遊通常由當地機車、浮潛或民

宿業者擔任導覽解說，介紹綠島的景點與特色，但對於深度的文化與生態解說很少，解說人員素質良莠不一，缺乏系統性的自然人文生態解說教育訓練及適當的管理機制，故需要建立專業導覽人員制度。

二、問題分析

- (一) 島上目前尚無適當的旅遊導覽機制，亦無足夠的專業導覽人員能做深度歷史與生態解說。
- (二) 缺乏自然生態及人文解說教育訓練及專業導覽人員之證照制度。

三、因應對策

綠島應依據「自然人文生態景觀區專業導覽人員管理辦法」發展生態旅遊導覽機制，若可以初步與當地業者溝通，且有妥善的規劃，業者應該很有意願加入專業導覽人員的行列，但需要建立持續施行之制度、後續的發展與監督機制，以及軟體資訊的持續加入與更新，並建議受訓時間以旅遊淡季實施為宜。

5.2.8 課題：園區建物結構破壞不一，如何因應？

一、因應對策：

園區內建築建造年代差異甚多，而且結構安全及受損的情況不甚相同。為了能讓園區在最短的時間，把現有的空間做活化與再利用，規劃上將採分期分區的觀念，依結構安全及整修情況的不同，而予以分類，做開放時間的調整，並且配合整修與部分開放時間的重疊，而將整修的過程，適當的讓參觀者參觀，藉以達到教育的目的，並讓園區的再利用充滿靈活性與彈性。

目前園區內建物設施在維護上，可初步歸納出下列三類，並研擬對策如表 5.2.5 所示：

1. 有較嚴重的結構或安全顧慮
2. 無嚴重破壞，目前較無結構或安全顧慮
3. 無嚴重損害，目前無結構或安全顧慮

表 5.2.5 分期分區使用評估

危險等級	屬性	對策
高	有嚴重結構或安全顧慮	擬定較嚴謹的修護計畫，等完全整修完善後才開放
中	無嚴重破壞，目前較無結構或安全顧慮	作一般安全性修護與整飾，即可配合展示計畫做開放參觀
低	輕微損害，無結構或安全顧慮	配合都市計畫變更後及空間戲不計畫後再利用

5.3 國內外相關個案分析

第二次世界大戰後，隨著世局變化、全球經濟發展、追求民主化、人權價值提升之趨勢，依循歷史脈絡背景之戰爭與和平、人權、民權、民主運動、大屠殺、原爆等深具意義的特殊主題紀念館猶如雨後春筍般地成立。考察和平議題相關紀念館之形成，與二十世紀的歷史息息相關，重大的歷史事件多在社會深化歷史意識的過程中設立博物館或紀念館，以作為反覆提醒歷史警訊、不再重蹈覆轍、以追求和平、普世人權之發訊基地，此類博物館/紀念館遂成為歷史事件發聲的重地，亦為二十世紀末之特有現象。本園區設立的歷史背景，一方面紀念受國家恐怖主義侵犯的人物與事件，一方面作為推廣歷史、人權教育之場所；以下小節將就國內外之相關個案進行分析，以提供本園區針對整體經營與開發上之參酌與思量。

5.3.1 國外相關個案分析

一、相關博物館/紀念館之類型

由本園區之歷史脈絡，綜整國外具參考價值之相關博物館/紀念館並依其歷史背景特性分類如下：

表 5.3.1 國外相關博物館/紀念館之分類表

類 型	博 物 館 / 紀 念 館 名 稱
監獄類	1. 中國旅順日俄監獄舊址博物館 2. 日本北海道網走監獄博物館 3. 韓國首爾西大門刑務所歷史館 4. 南非羅賓島監獄博物館 5. 阿根廷 Ushuaia 舊監獄 6. 美國費城東州監獄
人權類	1. 美國洛杉磯寬容博物館 2. 日本大阪人權紀念館
歷史事件類	1. 韓國光州 518 歷史紀念園區 2. 韓國釜山民主紀念館 3. Jewish Museum Berlin 柏林猶太博物館
大屠殺類	1. 美國華盛頓大屠殺紀念館 2. 德國柏林猶太博物館 3. 以色列耶路撒冷大屠殺殉難者和英雄紀念園區 4. 波蘭奧茲維茲集中營
原爆/和平類	1. 日本廣島和平紀念館 2. 日本長崎原爆館
和平類	1. 西班牙格爾尼卡和平博物館 2. 日本大阪國際和平中心 3. 日本立命館大學國際和平中心
戰爭類	1. 韓國首爾戰爭紀念館 2. 澳洲坎培拉戰爭紀念館

(資料來源：本計畫整理，2006.08)

二、個案分析

目前國外對於監獄空間之再利用案例已頗具相當之成果，是以本計畫將具代表性之『南非羅賓島博物館』、『日本北海道網走監獄博物館』、『日本廣島和平紀念館』、『波蘭奧茲維茲集中營』四件個案進行比較分析。

表 5.3.2 個案分析比較表

案例名稱	南非羅賓島博物館
設立目的	保存彰顯該島戰勝種族主義，追求人類自由保存自然、人文資產
類 型	監獄類
型 態	島嶼園區型
面積（公頃）	574
成立時間	1997 年
指定時間	1999 年
文化遺產登錄標準	(III)為南非這段被放逐、監禁和人權迫害之歷史長路提供豐富見證 (VI)具體呈現人類意志對抗巨大逆境和苦難之勝利，為南非民主再生過程的象徵
現地遺址	監獄遺址、礦場、回教建築、痲瘋病院、基督教堂、二戰防禦工事
新增建物	尼爾森曼德拉大門
紀念空間	保留礦場入口石堆、紀念碑
參訪行程	標準行程 3.5 小時
所有權	南非政府
經營管理	羅賓島委員會：政策決定、財務規劃 羅賓島博物館：經營、保存
案例名稱	日本北海道網走監獄博物館
設立目的	該監獄設置長達 110 年，其目的被認為利用囚犯開鑿、開拓北海道之中央道路工程，該館亦為公開保存網走刑務所舊建築物之室外博物館
類 型	監獄類
型 態	園區型
面積（公頃）	17
成立時間	1983
指定時間	—
文化遺產登錄標準	—
現地遺址	前網走監獄建築物、教誨堂、五翼放射狀獄舍、辦公廳、磚瓦式獨居房、流通大門、哨舍、湖畔神社、農場建築物、釧路地方法院網走分部法庭復原棟
新增建物	正門、鏡橋、澡堂、休息所、護城河、正門、農庫、匣門、醬油庫、醃菜庫、看守高台、獨立型獨居房、燒炭小屋、監獄職員宿舍
紀念空間	資料館
參訪行程	標準行程 1.0 小時
所有權	財團法人網走監獄保存財團
經營管理	北海道網走市政府
案例名稱	日本廣島和平紀念館
設立目的	警示、傳播和平訊息之基地，促使全球建立世界永久和平
類 型	原爆/和平類
型 態	園區型
面積（公頃）	12.2
成立時間	1949 年：原爆紀念館、1954 年：和平紀念公園、1955 年和平紀念館
指定時間	1996 年
文化遺產登錄標準	(VI)跨越時代呼籲棄絕核武及世界永久和平的人類共同和平紀念碑
現地遺址	原爆後廢墟

新增建物	慰靈碑、紀念塔、和平鐘、和平之火、和平紀念館、國際會議中心
紀念空間	原爆死歿者慰靈碑、死歿者追悼和平紀念館、年度追思儀式
參訪行程	『世界遺產航路』
所有權	廣島市政府
經營管理	廣島市政府
案例名稱	波蘭奧茲維茲集中營
設立目的	呈現二次大戰發生在奧茲維茲的屠殺悲劇，紀念各國被屠殺之犧牲者
類型	監獄類
型態	園區型
面積(公頃)	191
成立時間	1947年
指定時間	1979年
文化遺產登錄標準	(VI)第三帝國有計畫的、種族滅絕的見證
現地遺址	155棟磚木造房舍、毒氣室、焚化爐、13公里鐵絲圍欄、鐵路
新增建物	遊客中心
紀念空間	48冊死亡簿、大型國際紀念碑、年度生者遊行
參訪行程	一般行程3.5小時、一日行程6小時、二日行程8小時
所有權	波蘭政府
經營管理	奧茲維茲理事會

(資料來源：本計畫整理)

5.3.2 國內相關個案分析

依據行政院公共工程委員會頒佈之『促進民間參與公共建設法令彙編』(以下簡稱促參法)第八條規定，民間機構參與公共建設之方式含括 BOT、無償 BTO、有償 BTO、ROT、OT、BOO 及其他經主管機關核定之方式等七種模式，故循本計畫之特性蒐集相關個案並分析如表 5.3.3。

表 5.3.3 促參法個案分析比較表

採用模式	BOT(Build-Operate-Transfer) 由民間機構投資興建並為營運；營運期間屆滿後，移轉該建設之所有權予政府
案例名稱	民間機構參與興建暨營運阿里山賓館案
法源依據	促參法第八條第一款
民間參與緣由	本案可減少政府財務負擔，如期繳納與政府約定之財務收入，並吸引外地旅客來訪、帶動當地觀光及增加當地就業機會；同時引進高品質之飯店服務理念，對阿里山整體觀光形象具有提升作用；整體外觀保留歷史建築原有風貌，與當地林業景觀協調，內部客房裝潢雅致、設備新穎且特別加強防火措施，得以確保旅客安全
採用模式	無償 BTO(Build-Transfer-Operate) 由民間機構投資新建完成後，政府無償取得所有權，並委託該民間機構營運；營運期間屆滿後，營運權歸還政府
案例名稱	類似 BOT 模式，因民間機構興建完成後，政府即取得所有權，爾後政府再委託民間機構（非等同原民間機構之興建單位）進行營運，故相較 BOT 模式，BTO 模式可能較不熟民間單位青睞。
法源依據	
參與緣由	
採用模式	有償 BTO(Build-Transfer-Operate) 由民間機構投資新建完成後，政府一次或分期給付建設經費以取得所有權，並委託該民間機構營運；營運期間屆滿後，營運權歸還政府
案例名稱	類似 BOT 模式，因民間機構興建完成後，政府即取得所有權，爾後政府再委託民

法源依據	間機構（非等同原民間機構之興建單位）進行營運，故相較 BOT 模式，BTO 模式可能較不熟民間單位青睞。
參與緣由	
採用模式	ROT(Rehabilitate -Operate -Transfer) 由政府委託民間機構，或由民間機構向政府租賃現有設施，予以擴建、整建後並為營運；營運期間屆滿後，營運權歸還政府
案例名稱	民間自行規劃申請參與興建及營運富源森林遊樂區案
法源依據	促參法第 5 條第 2 項 促參法第 46 條之規定，民間自行規劃以 ROT 方式提出興建暨營運構想
參與緣由	由於政府自力經營森林遊樂設施，較缺乏市場行銷及企業經營管理之彈性及創意，又因政府預算無法年年滿足建設預算之需求，森林遊樂區內之住宿餐飲設施之設備及服務品質提昇之空間頗大。行政院農業委員會林務局自 81 年起，即針對森林遊樂區內之經營管理深入檢討，依據台灣省森林遊樂區提供公民營作業要點及合作經營要點之相關規定，辦理森林遊樂區之餐飲住宿設施提供民間投資經營業務。花蓮當地之業者深受富源森林遊樂區好山好水之吸引，依據促參法第 46 條之規定，自行規劃以 ROT 方式向該局提出興建暨營運構想。業經取得農業設施之主辦機關行政院農業委員會之授權後，依促參法及「審核民間自行規劃申請參與公共建設案件注意事項」等相關規定辦理後續審查事宜。
採用模式	OT(Operate -Transfer) 由政府投資新建完成後，委託民間機構營運；營運期間屆滿後，營運權歸還政府
案例名稱	國立傳統藝術中心委託民間經營管理計畫
法源依據	促參法第八條第一項第五款
參與緣由	本中心主要業務：第一是『推動民間藝術保存與傳習』，以搶救瀕臨失傳的傳統技藝文化資產；第二是『重塑傳統藝術發展生態』，透過補助或辦理各項傳統藝術的展演活動與研究計劃，帶動良性的生態發展，第三是『基礎紮根』，讓傳承工作落實到地方及校園，並藉此開拓更寬廣的傳統藝術欣賞人口。為導入民間力量，園區部分設施委託民間專業經營，並結合地區觀光及社區資源，充實多元的文化休閒生活，亦已於民國 93 年 7 月 1 日起在中心監督下委外經營，本計畫著重於活體之保存，為無形文化資產之一環，屬於公益性較強的文化設施，委外經營具有相當之困難度，文建會為配合政策亦首次嘗試將本大型文化設施委外經營。
採用模式	BOO(Build-Own -Operate) 為配合國家政策，由民間機構投資新建，擁有所有權，並自為營運或委託第三人營運
案例名稱	統一高雄大型購物中心 BOO 案
法源依據	促參法第三條第十一款、第八條第六款、第四十六條第一款
參與緣由	系配合政府振興經濟方案及，高雄市開發多功能經貿園區計畫，協助高雄地區發展為港戶都會及產業區調整方向，並促進台灣南部區域計畫改善商業經營環境及空間結構，促進三級產業發展，積極追求開創一世界行多重機能現代之大型購物中心，順應全球市場趨勢，藉以吸引國內外消費者及促進當地觀光之產業發展
採用模式	其他 其他經主管機關核定之方式
案例名稱	雖仍有其他經主管機關核定之模式，但因涉及之行政程序繁雜，故較不建議採行之。
法源依據	
參與緣由	

(資料來源：本計畫整理)

5.4 專家訪談意見分析

本計畫透過與營建署、都市計畫技師事務所、景觀學系與土地規劃工程顧問公司之各領域專家進行深入訪談後，彙整主要訪談結果並列表分析如表 5.4.1。

表 5.4.1 專家訪談意見分析彙整表

主要意見
1. 綠島納入國家公園範疇對於當地居民而言，目前反對聲浪仍相當大。
2. 國家公園有其規劃與限制，若將於內進行都市計畫是件繁瑣事情，亦會規範土地容許使用的限制。
3. 綠島全島據點不多，若文化園區扮演好該有角色，應能刺激遊客前來參觀的意願，可延伸觀點，前提假設此文化園區的吸引力不足，需創造其他更高的機會價值以吸引人潮。
4. 促參法第 42、46 條是定義與精神不同的法條規範，應先設定清楚採用第 42 或 46 條的規範才能使業者依循；此計畫的最終精神應以綠島的發展性、如何整體永續發展營運為最高指導原則，並站在民間的角度來看，以全方面權衡的面像思考，如此對綠島的人民與資源才有益處。
5. 園區的本意乃為讓大家瞭解民族的可貴、價值、自由，而今天若以收費機制，在文化教育經費充足情況下，我們認為不該以受益的出發點來維持園區的經營，以經濟利益為考量將會帶來更多問題。
6. 應對本計畫作效益分析，瞭解若建築物以修護整理方式，需要考慮樓地板面積、單價、維修費用等等相關費用，才能分析經費內容及用途，屆時才能考量計畫建議模式之可行性。
7. 若建築物本身並非具歷史意義與特色時，便可對此做更充分利用，大家也會認同其作法；反之則應保留其原汁原味方能呈現歷史建築物的價值。
8. 以建築物角度，文化園區的保護價值並不高，但若以機能立場來講究，絕對具有一定的歷史價值且過去曾關過政治犯、煙毒犯的地方，就機能是有其存在的考量。
9. 綠島本身為觀光區並不需要太強調景觀，而應注重歷史、未來價值及永續的經營方式。
10. 牽涉到現實面的部分，政府的立場應該是保存這歷史的東西，而不是以賺錢為目的，因此文化園區不應遷就商業行為。
11. 基本上國家公園的劃定與文化園區並不會有所衝突，但仍須較嚴格及整體性的規劃搭配。
12. 假如政府欲整合規劃，應以綠島整體為主軸，對文化園區內的景觀、觀光等，做詳盡的規畫，並要以未來國家公園的格局做長期規劃，不要以進來多少的觀光客及賺多少錢等短期盈利為考量。
13. 綠島早該劃為國家公園，近年生態環境更嚴重遭受破壞！國家公園就像空洞的金箍棒，很多東西都不能做，有助於國家整體環境品質的提升及吸引國外觀光客前來。
14. 營建署規劃為國家公園或文建會籌畫的文化園區，其實這二者並不衝突且可結合，如營建署在土地使用計畫上區分為遊憩區、生態保護區、旅館區等不同等級進行管制；對於人的控管來說，綠島類似福山植物園、龜山島狀況，應做旅客總量管制，但台灣習性不好，故必須加強生態教育，所以如何讓這二個結合這非常重要。
15. 綠島人潮越多，要保護便有困難，可以整建與維護方式來執行如管線及污水處理等建設，因要保護海洋加上當地的污水處理及管線設置待加強及改善，則需先做下水道系統之設置，此例國外具備豐沛經驗可參酌，享有山、海洋、商店、遊憩等資源，都非常能吸引很多遊客前往攬勝。
16. 空白也是一種美，監獄本來就是空空的，不要放太多東西，給人有更多的想像空間及感受，保留原貌才叫做藝術！若你加一些東西進去，就變成是你在創造藝術。
建議事項
1. 計畫內部分區塊的建物尚為相當完整，若要全拆除的話，對綠島當地的生態環境應該還是有所顯著影響，同時也要考慮各方面模式的採行是否會影響其水土問題。
2. 文化園區應深思以何作為主要考量，也可運用公家機關的力量與經費，將園區的展示點適時表達出來以吸引民眾，在此機制下，大家對於適當收費方式才能接受。
3. 在比例原則下，國外部分文化園區採展示館形式，重點為本身文化園區擔任的角色，以達到 80% 效益，爾後運用另外的 10~20% 設施開發周邊商品等。
4. 文化園區的基本保存之成分應該比其他作為來得大一些，保存不只保存歷史建築，也可將部分建築物做稍微修改，或改當作飯店的經營模式、展示區域等，但不建議再多蓋太多新建物或新社區。
5. 不需要將既有建物拆掉，更不建議將商業型態加入建物內，以免破壞原有的歷史韻味。

- | |
|---|
| 6. 建議政府應該思考如何把真正的主題及歷史意義強調出來，而不應對其造成破壞。 |
| 7. 綠島亦應有多元化的休閒方式，吸引不同休閒人潮前來，因為文化園區的成立，可企畫不同以往型態的深層旅遊，二種觀光型態各有其特色，亦會吸引不同的年齡層。 |
| 8. 站在規劃角度，建議首先做整體全貌的資源調查，其二是開始進行地區分類，如劃定為保護區、管制區、開放區等，還有原來既有的商街及當地住宅等皆可能增加環境之負荷，因此應該把這些商街也納入保護區塊。 |
| 9. 真正民間開發成功且又維持政府原意的並不多，可能跟政府經營的方式及管理方式有問題，這是歷史的東西，拆掉就沒了故要特別小心！寧不要 BOT、ROT 之類的民間參與模式，等到政府有足夠的錢再進行規劃及開發，若經費不足也寧願先擺著。 |
| 10. 文化園區實為一灰色的歷史背景，經營者在不違背原有歷史價值下，經營方式可以較有趣的手法，不僅保留原有歷史價值，更可規劃體驗活動，如當時關犯人的牢房做一些相關活動，使遊客不只看歷史建築物，更能親身感受當時的情景。 |

(資料來源：本計畫整理)

5.5 整體發展方案架構與策略

所謂決策 (decision making)，就是對將要進行的重要問題或將要從事的重要工作做出審慎的最後決定[游伯龍，1985]。在日趨複雜的社會，決策必須在諸多互相衝突的目標中權衡取捨 (trade-off)，此等問題牽涉到個人價值觀的判斷，以非傳統的單一準則決策方法所能解決，為了使決策更周延與有效，決策時必須從多元的方向去分析；多準則決策分析方法 (Multiple Criteria Decision Making, MCDM) 乘其合理的觀念與分析技巧，已廣泛地運用在複雜的計畫評估上。

綠島文化園區引進民間投資建設的選擇牽涉到經濟、環境、觀光發展、財務效益等多個層面，且常面臨潛在的不確定性因素之影響，是屬於典型的多屬性決策問題。故本研究應用多評準決策分析 (Multiple Criteria Decision Making, MCDM) 求解此類問題。

5.5.1 模式建立

綠島文化園區引進民間投資建設的選擇牽涉到歷史經濟、環境、觀光發展、財務效益等多個層面，且常面臨潛在的不確定性因素之影響，是屬於典型的多屬性決策問題。多準則決策分析方法在應用上仍有一些常遇到的困難，如評估準則建立之周延性、準則間相對權重配置之客觀性、某些準則無法獲得量化之績效值及可行方案排序之穩定性等問題，這些問題均可能影響求解的結果。故本研究整合了模糊理論 (Fuzzy Theory)、戴爾菲層級分析法(Delphi-Analysis Hierarchy Process, DAHP)、理想解趨近法(Technique for Order Performance by Similarity To Ideal Solution, TOPSIS)等方法，建構一改良型多準則決策模式，如圖 4.4 所示，進而在綠島文化園區引進民間投資策略之評選方案中找出最適民間投資模式。在方案排序求解獲得最佳方案後，透過敏感度分析(Sensitivity Analysis, SA)以瞭解最佳方案排序的穩定性，可提供決策參考更充分的訊息。評選模式的建立可分為五個階段：

1. 訊息收集研判與整合

包括文獻整理、相關單位訪談、學者專家之諮商等方式，獲得決策四要素之基本資

料。

2. 決策四要素之掌握

決策四要素為：替選方案集（Alternative Set）之產生、評估準則集（Criterion Set）之產生、績效值（Performance or Outcomes）之求取及偏好結構（Reference Structure）之確立。

3. 篩選可行方案

依據文化園區之特性及需求，設定門檻值，篩選出可行方案。

4. 戴爾菲層級分析法求取評估準則層級架構及權重值

依據 DAHP 步驟進行，獲取專家意見，求取評估準則及權重值。

5. 可行方案排序及分析

透過專家問卷調查獲得質化績效值，利用模糊理論將質化數據轉換成模糊數，再利用模糊數的求解計算各替選方案之績效值；並利用理想解趨近法（TOPSIS）進行方案排序以獲最適方案，最後經由敏感度分析（SA）驗證，以確認最適方案之穩定性。

綜合而言，本模式可獲得以下改善：

1. 強化評估準則研擬的周延性

傳統上，評估準則之研擬雖已有許多原則可循，但仍無所謂最好的方法，實務上多是由規劃人員自行擬定之後，逕行交由專家評估權重。若能先行整合專家群提供學識、經驗等資訊，並互相集思廣益，應可使最後用以分析之準則層級架構更趨完善，更能符合決策的目標。

2. 降低主觀性的影響

傳統的 AHP 在專家群人選的決定時，難免有主觀上的偏差，然而在整合了 Delphi 之後，專家的意見逐步凝聚而成，在此過程中執行小組可配合整體共識，對不同意見予以整合及必要之篩選。其次，在進行成偶比對時，由於 Delphi 可促進專家群橫向溝通，因此在反覆進行權重比較時，從訂定準則項目開始就已參與的所有專家，已對問題相當瞭解，而具有更多有價值的資訊可供參考。

3. 確認方案排序之穩定性

在可行方案的排序求解完成後，針對各項準則的權重值進行敏感度分析，其結果除可明確顯示各相關值的擾動影響外，同時可檢視最適方案的穩定性，以提供決策者更充分的訊息。

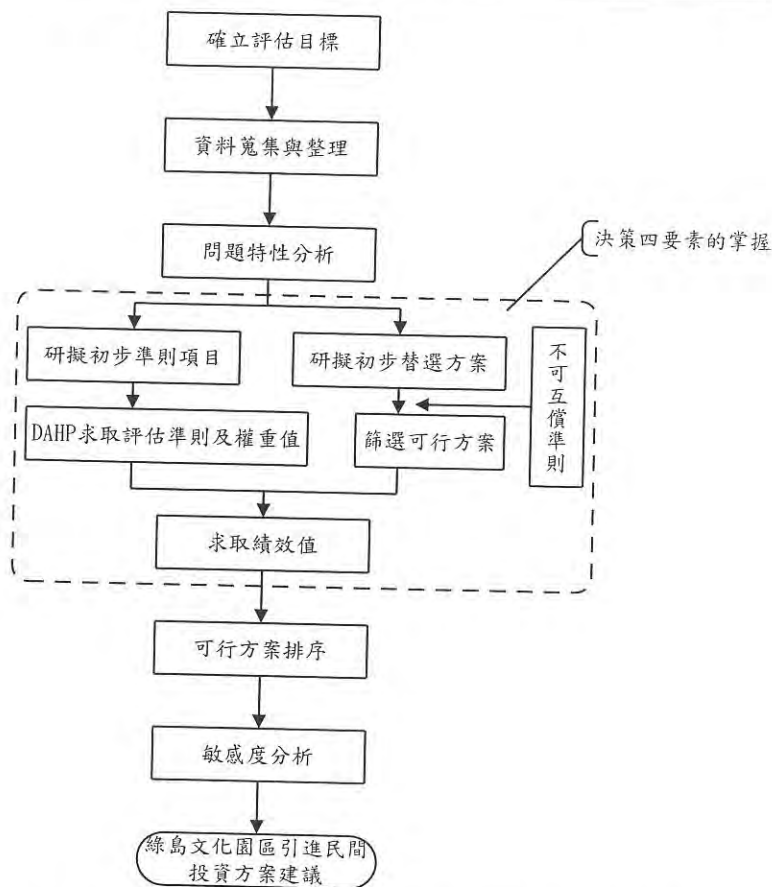


圖 5.5.1 綠島文化園區引進民間投資之評選模式

5.5.2 方案研擬

一、開發方案與策略構想

配合綠島文化園區之整體發展定位與規劃設計構想，並參考國外產業遺址與文化設施再利用相關案例的開發方式後，本研究初步提出下列五種未來開發的可能方案如下。

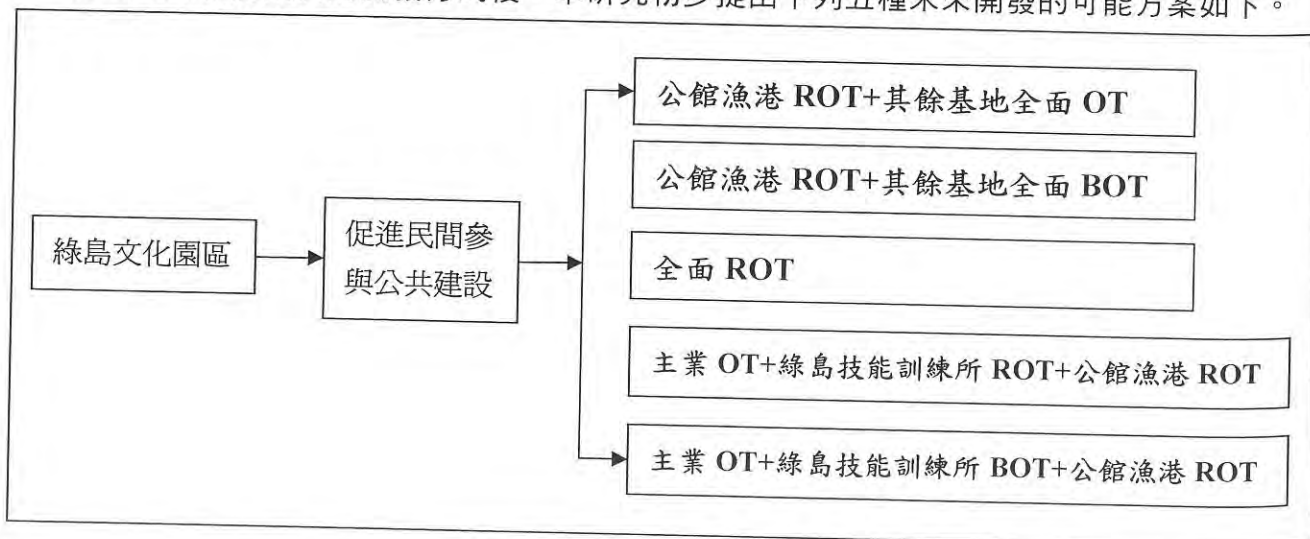


圖 5.5.2 綠島文化園區之開發方案

利用促進民間參與公共建設方式，由政府移轉本園區交由民間機構，藉著民間機構的活力與效率，完成綠島文化園區之開發。其中可採行的五種模式如下所示：

(1) 方案一：公館漁港 ROT 模式+其餘基地全面 OT

- A. 園區之本業修建及新建工程先由政府負責整體規劃施工，公館漁港之修建工程由民間廠商規劃施工。
- B. 於特許期間內，由特許民間機構經營管理綠島文化園區。
- C. 於特許期滿後，特許民間機構必須移轉綠島文化園區所有設施給政府。
- D. 於本方案中，政府扮演投資及監督之角色，有義務與權利檢視特許民間機構在特許期間內之整體營運品質。

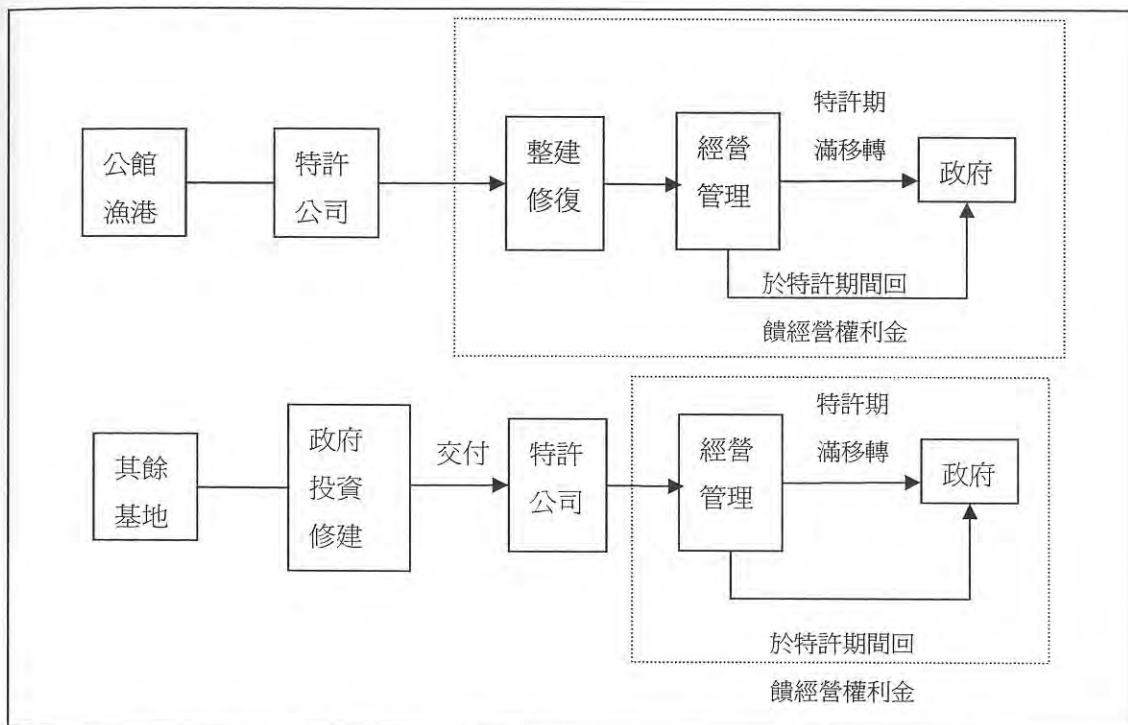


圖 5.5.3 方案一 (公館漁港 ROT 模式+其餘基地全面 OT)模式

(2) 方案二：公館漁港 ROT+其餘基地全面 BOT

- A. 將園區主業以促進民間參與公共建設方式交由特許民間機構開發，由政府交予特許機構經營本業設施，並由業者自行規劃新建附屬事業並營運。
- B. 由政府交予特許機構經營公館漁港設施，並由業者自行規劃新建附屬事業並營運。
- C. 特許期滿後，特許民間機構必須移轉附屬事業設施給政府。
- D. 於本方案中，政府主要扮演監督之角色，有義務與權利監督特許民間機構執行綠島文化園區開發案及未來特許期間內附屬事業營運品質。

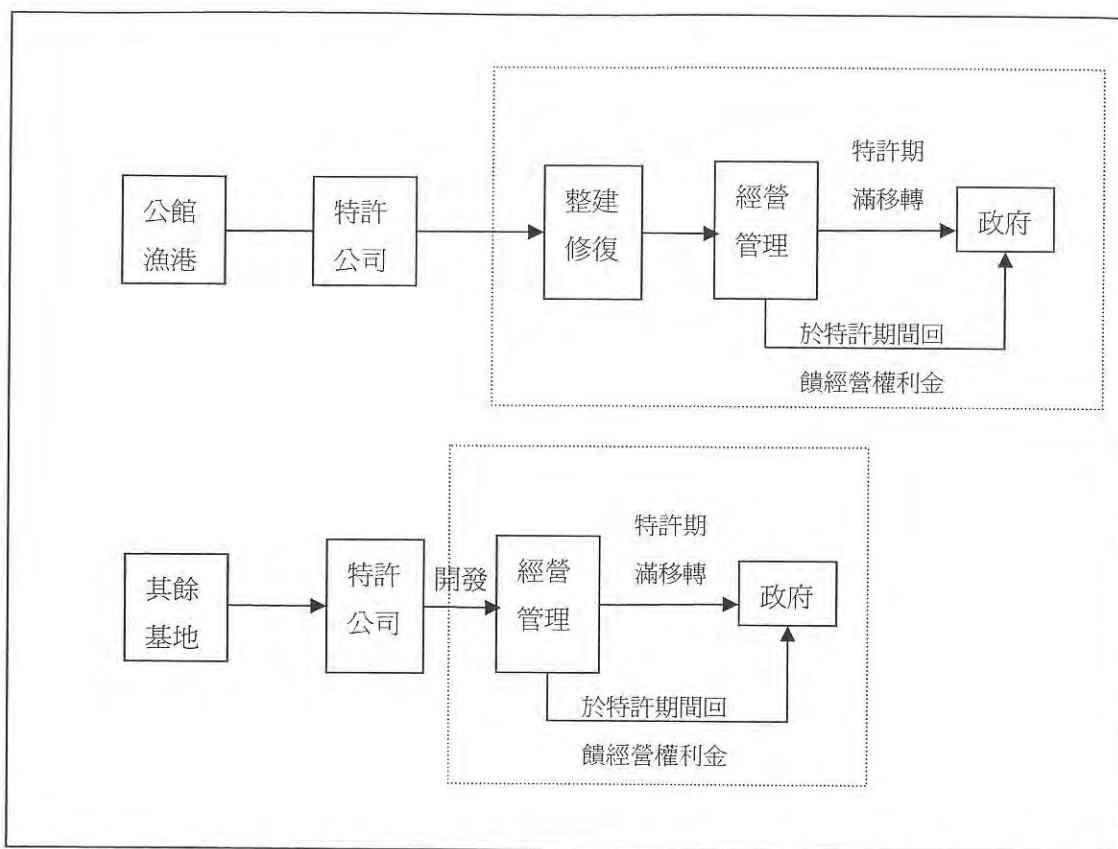


圖 5.5.4 方案二(公館漁港 ROT+其餘基地全面 BOT)模式

(3) 方案三：全面 ROT

- A. 園區以促進民間與公共建設方式交由特許民間機構經營，並由主管機關核定此特許民間機構所規劃的附屬事業整修計畫內容。
- B. 政府交予特許機構經營本業設施及業者自行修建的附屬事業
- C. 於特許期滿後，特許民間機構必須移轉附屬事業設施給政府。
- D. 於本方案中，政府主要扮演監督之角色，有義務與權利監督特許民間機構執行綠島文化園區開發案及未來特許期間內附屬事業營運品質。

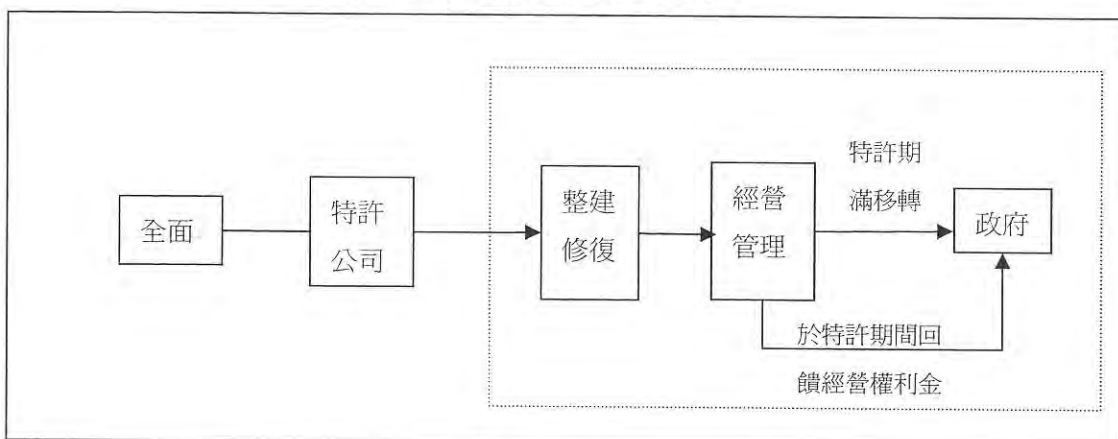


圖 5.5.5 方案三(全面 ROT)模式

(4) 方案四：主業 OT+綠島技能訓練所 ROT+公館漁港 ROT

- A. 政府完成本業設施整修後，將園區以促進民間參與公共建設方式交由特許民間機構開發，由政府交予特許機構經營主業設施，並由業者自行規劃整建附屬事業並營運。
- B. 特許期滿後，特許民間機構必須移轉附屬事業設施給政府。
- C. 園區綠島技能訓練所與公館漁港由政府交予特許機構經營主業設施，並由業者自行規劃新建附屬事業並營運，特許期滿後，特許民間機構必須移轉附屬事業設施給政府。
- D. 於本方案中，政府主要為扮演監督之角色，有義務與權利監督特許民間機構執行綠島文化園區開發案及未來特許其間內附屬事業營運品質。

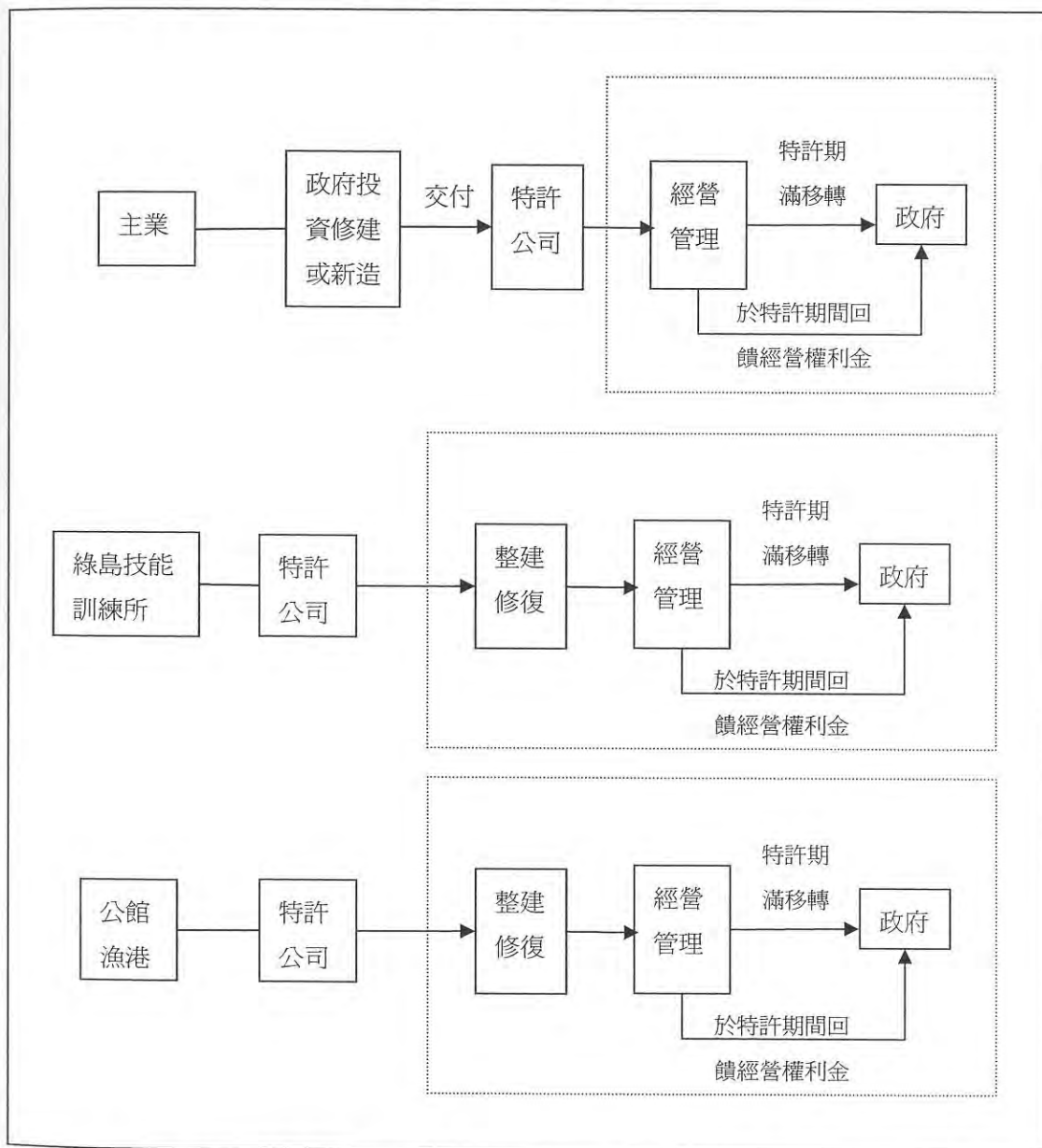


圖 5.5.6 方案四(主業 OT+綠島技能訓練所 ROT+公館漁港 ROT)模式

(5) 方案五：主業 OT+綠島技能訓練所 BOT+公館漁港 ROT

- A. 政府完成主業設施整修後，將園區以促進民間參與公共建設方式交由特許民間機構開發，由政府交予特許機構經營主業設施，並由業者自行規劃新建及整建附屬事業並營運。
- B. 特許期滿後，特許民間機構必須移轉附屬事業設施給政府。
- C. 園區內之綠島技能訓練所將園區以促進民間參與公共建設方式交由特許民間機構開發，由政府交予特許機構經營主業設施，並由業者自行規劃新建附屬事業並營運。
- D. 園區內之公館漁港由政府交予特許機構經營主業設施，並由業者自行規劃新建附屬事業並營運，特許期滿後，特許民間機構必須移轉附屬事業設施給政府。
- E. 於本方案中，政府主要為扮演監督之角色，有義務與權利監督特許民間機構執行綠島文化園區開發案及未來特許其間內附屬事業營運品質。

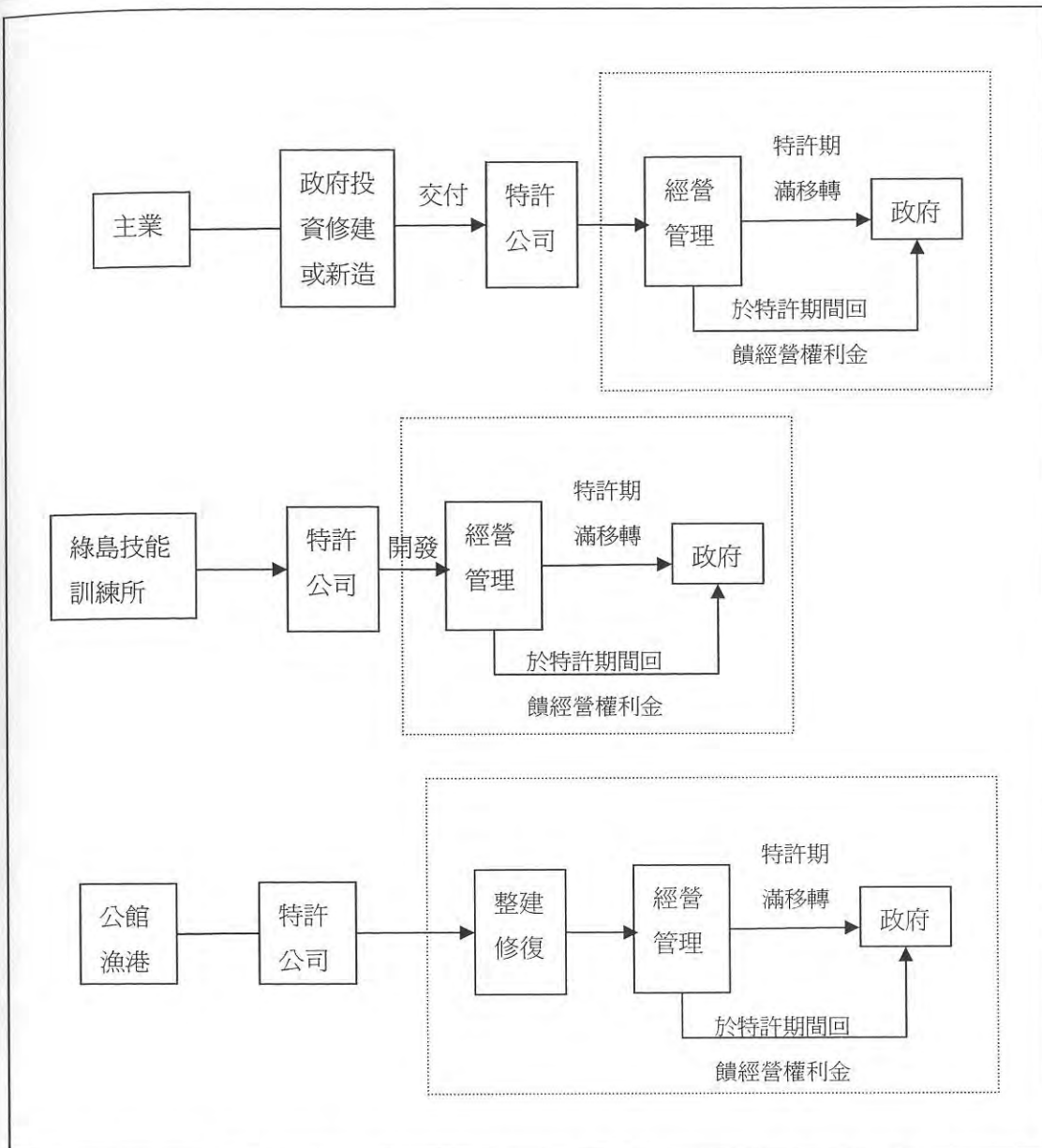


圖 5.5.7 方案五(主業 OT+綠島技能訓練所 ROT+公館漁港 ROT)模式

二、開發方案與策略構想

針對上述各項策略方案，將其可行性與計畫主體對象的利害關係做概略的綜合評比，如下表 5.5.1。

表 5.5.1 不同開發

評比項目	方案一 (公館漁港 ROT+其餘基地全面 OT)	方案二 (公館漁港 ROT+其餘基地全面 BOT)	(全)
政府角色	政府屬部分主導、部分監督，主要的工作項目涵括： 1.綠島文化園區主業修建及新建費用的預算編列； 2.建築設計團隊遴選； 3.工程招標； 4.與民間特許機構間之合約管控； 5.建置體制內的經營管理團隊。	政府屬於監督者，主要的工作項目涵括： 1.綠島文化園區公館漁港部分的设计與施工監控作業 2.徵選特許民間機構 3.與民間特許機構間之合約管控。	政府屬於監督者 1.綠島文化園區的 2.徵選特許民間機 3.與民間特許機構
民間角色	民間屬於主要參與者，主要的工作項目涵括： 1.綠島文化園區公館漁港修繕工程； 2.承擔漁港營運責任及風險； 3.特許期間內，附屬事業經營權利金回饋。	民間屬於主要參與者，主要的工作項目涵括： 1.綠島文化園區主體開發新建工程； 2.漁港修繕工程港營運責任及風險； 3.承擔園區營運責任及風險； 4.特許期間內，附屬事業經營權利金回饋。	民間屬於主要參與者 涵括： 1.綠島文化園區附 程； 2.承擔園區營運責 3.特許期間內，附
風險	主要風險為政府預算來源及經營效率與民間機構營運績效與合約管理	主要風險為民間機構營運績效與合約管理	主要風險為民間機
民間投資意願	高 1.僅需負擔公館漁港整建與擴建成本 2.對公館漁港空間規劃之擴建、整修較有彈性之主導 3.對其於空間建設較無主導權	低 1.需負擔整建、擴建乃至新建成本 2.對新建部分主導權較高，唯受限於文化保存與生態考量	低 1.需負擔整建、擴 2.對空間規劃之
規劃介面複雜度	中 1.需規劃 OT 與 ROT 之建設範圍 2.ROT 部分須訂定施工規範	中 1.需規劃 BOT 與 ROT 之建設範圍 2.ROT 部分須訂定施工規範，BOT 部分需另訂施工管理及未來權利移轉規範	低
政府需承諾配合可辦事項	1. OT 部分須承諾一定期間內完工交由民間營運 2. OT 部分政府需自行設計、自行發包	BOT 部分未來移轉政府之後，政府仍須善後與盡管理之責。	

方案的優缺點比較

方案三 (全面 ROT)	方案四 (主業 OT+綠島技能訓練所 ROT+公館漁港 ROT)	方案五 (主業 OT+綠島技能訓練所 BOT+公館漁港 ROT)
<p>主要的工作項目涵括：設計與施工監控作業</p> <p>民間機構間之合約管控。</p>	<p>政府屬部分主導、部分監督，主要的工作項目涵括：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.綠島文化園區主業修建及新建費用的預算編列； 2.主業及其餘部分的设计與施工監控作業； 3.建築設計團對遴選； 4.工程招標； 5.與民間特許機構間之合約管控； 6.建置體制內的經營管理團隊。 	<p>政府屬部分主導、部分監督，主要的工作項目涵括：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.綠島文化園區主業修建及新建費用的預算編列； 2.主業及其餘部分的设计與施工監控作業； 3.建築設計團對遴選； 4.工程招標； 5.與民間特許機構間之合約管控； 6.建置體制內的經營管理團隊。
<p>民間機構者，主要的工作項目涵括：</p> <p>附屬事業部分新建或修繕工程</p> <p>責任及風險；</p> <p>附屬事業經營權利金回饋。</p>	<p>民間屬於主要參與者，主要的工作項目涵括：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.綠技所與公館漁港修繕工程； 2.承擔園區營運責任及風險； 3.特許期間內，附屬事業經營權利金回饋。 	<p>民間屬於主要參與者，主要的工作項目涵括：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.綠技所開發新建工程； 2.公館漁港修繕工程； 3.承擔園區營運責任及風險； 4.特許期間內，附屬事業經營權利金回饋。
<p>民間機構營運績效與合約管理</p>	<p>主要風險為政府預算來源及經營效率與民間機構營運績效與合約管理</p>	<p>主要風險為政府預算來源及經營效率與民間機構營運績效與合約管理</p>
<p>新建成本</p> <p>擴建、整修較有彈性之主導</p>	<p>中</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.需負擔綠島技能訓練所及公館漁港整建、擴建成本 2.對空間規劃之擴建、整修較有彈性之主導 	<p>中</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.需負擔綠島技能訓練所及公館漁港整建、擴建乃至新建成本 2.對新建部分主導權較高，唯受限於生態考量
	<p>高</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.需規劃 OT 與 ROT 之建設範圍 2. ROT 部分須訂定施工規範 	<p>高</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.需規劃 BOT、OT 與 ROT 之建設範圍 2. ROT 部分須訂定施工規範，BOT 部分需另訂施工管理及未來權利移轉規範
	<ol style="list-style-type: none"> 1. OT 部分須承諾一定期間內完工交由民間營運 2. OT 部分政府需自行設計、自行發包 	<ol style="list-style-type: none"> 1. OT 部分須承諾一定期間內完工交由民間營運 2. OT 部分政府需自行設計、自行發包 3. BOT 部分未來移轉政府之後，政府仍須善後與盡管理之責。

資料來源：本研究整理

5.5.3 評估準則層級架構之建立

根據 5.5.1 節多評準決策分析模式，本研究分別就文獻回顧、資料收集、訪談、諮詢等方式整理出所有主客觀資料，再經由專家及相關單位透過 DAHP 的操作完成評準則層級架構的建立。問卷格式及內容請參考本研究附錄。其中所考慮層面包括經濟、技術、環境及政策等四個層面，如圖 5.5.8 所示。所界定之各考慮層面及準則定義如下：

一、歷史價值之保存性：

考量的準則有二：(1) 建築物保存性；(2) 人權教育。

二、環境影響性：

考量的準則有二：(1) 施工環境影響；(2) 營運環境影響。

三、觀光發展性：

考量的準則有二：(1) 遊客吸引；(2) 當地就業機會。

四、財務效益性：

考量的準則有三：(1) 淨利；(2) 未來發展性。

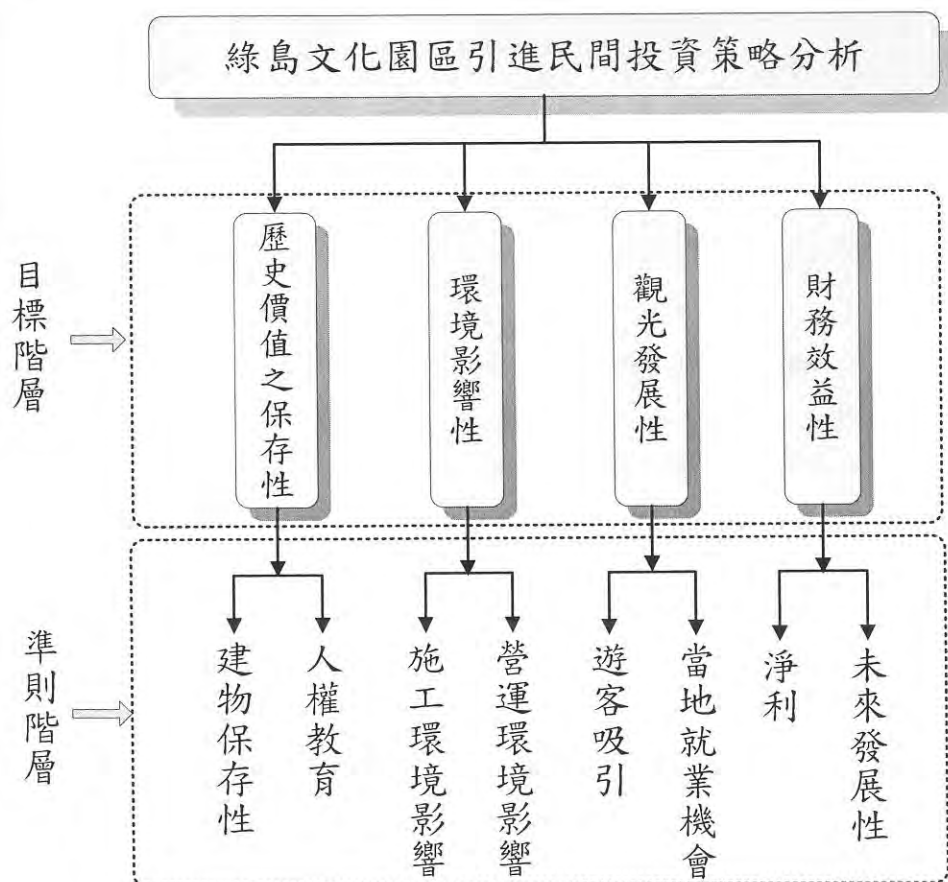


圖 5.5.8 評估準則層級架構圖

詳細之準則意義如表 5.5.2 示。

表 5.5.2 各準則之評估意義說明

目標階層	準則階層	準則意義
歷史價值之保存性	建築物保存性	不同委外模式對建築物保存之影響程度
	人權教育	政府機關與民間機構重視人權教育程度、推廣度深淺
環境影響性	施工環境影響	不同委外模式所造成的影響程度
	營運環境影響	不同委外方式營運模式之差異
觀光發展性	遊客吸引	遊客吸引程度
	當地就業機會	提昇當地居民就業機會
財務效益性	淨利	不同模式的淨利
	未來發展性	不同模式的未來發展性

5.5.4 評估準則權重與績效值之求取

評估準則權重值之獲取方法有二階段：

(1) 專家問卷設計與調查，係透過問卷設計並由相關專家填寫，針對每一層級要素在上層級某一要素作為評估基準下，每次進行一對準則相對權重比較。本研究所調查對象為：行政院文化建設委員會、內政部營建署、綠島鄉公所、交通部觀光局東部海岸風景管理處、茂盛營造公司、都市計畫技師事務所（此次共進行 9 份問卷調查，有效問卷 7 份，皆為各單位專業與經驗兼具者、可提供專業意見、並具代表性）如表 5.5.3 所示，表中包括 7 組不同調查對象之權重值結果，以及全部專家之權重。

(2) 層級一致性檢定，該部份主要是根據問卷調查的結果，建立成對比較矩陣，並計算各成對比較矩陣的特徵值與特徵向量，檢查矩陣的一致性；若一致性檢定未通過，顯示決策者的權重判斷前後不一致，須請決策者再做說明。若每一成對比較矩陣的一致性程度均符合所需，則須檢定整個層級結構的一致性，若不符合要求，則顯示層級的要素關聯有問題，必須重新進行要素及其關聯性分析。而在得到各項準則的原始分數後，不論其為量化或質化資料，為調整準則間不同的尺度為同一比較基準，需將各準則之得分正規化（Normalize）為 0-1 之間之數值，其做法如下：

$$S_{ij} = \frac{e_{ij}}{\sqrt{\sum_i e_{ij}^2}} \quad (S_{ij}: \text{歸一化後之績效值}, e_{ij}: \text{原始績效值})$$

在求得各準則權重與替選方案之各項準則得分後，可以將各種質化與量化評估項目

予以整合，求取各方案之整體績效值，進而加以排序。然而由於不同決策人員或決策機關之間存在立場差異，因此仍可能對於排序結果會有不同之預期，此乃偏好結構之不同。而本研究採用多評準決策分析方法已對於不同立場者分別瞭解其準則權重，若不同決策者的權重之間所獲得之方案順序差異甚大，或無法接受整體排序之結果，則可重新進行局部或全部之分析過程；若不同決策者的權重之間僅有少許差異，則可經由折衷妥協的方式，求出一最接近各方要求的理想解。透過此一回饋修正過程後，提出建議之可行方案。

由表 5.5.3 中不同專家群體之準則權重值差異，可發現不同準則所受重視的程度。如，建築物保存性與人權教育幾乎是各單位專家認為最重要的；就全部專家而言，權重值較高的前五名分別是「建築物保存性」、「人權教育」、「施工環境影響」、「營運環境影響」及「未來發展性」，顯示選用一個文化園區引進民間投資建設優先考慮的是建物保存性，再來才是人權教育、施工環境影響、營運環境影響及未來發展性。

表 5.5.3 專家決策群權重與群體權重差異排序表

考慮層面	準則階層	決策群
歷史價值之保存性	建築物保存性	0.437(1)
	人權教育	0.244(2)
環境影響性	施工環境影響	0.131(3)
	營運環境影響	0.101(4)
觀光發展性	遊客吸引	0.015
	當地就業機會	0.027
財務效益性	淨利	0.007
	未來發展性	0.038
總計		1.000

註：括弧中之數值代表權重差異之排序順序

資料來源：本研究整理

經由專家問卷評估後，得到結果如表 5.5.4：

表 5.5.4 綠島文化園區引進民間投資建設績效評估表

評估準則		方案一	方案二	方案三	方案四	方案五
歷史價值之 保存性	建築物保存性	Good	Mid	Mid	M. good	Mid
	人權教育	Good	Mid	Mid	M. good	M. good
環境影響性	施工環境影響	M. good	M. poor	Mid	Mid	Mid
	營運環境影響	M. good	Mid	Mid	M. good	M. good
觀光發展性	遊客吸引	M. good	M. good	M. good	Mid	M. good
	當地就業機會	Good	Mid	M. good	M. good	M. good
財務效益性	淨利	Mid	M. good	M. good	M. good	M. good
	未來發展性	M. good	M. good	M. good	Mid	M. good

根據上述資料，進行模糊多屬性決策模式之分析如下：

一、轉換語意變數為模糊數

將績效評估表中的模糊屬性資料轉換為模糊數；首先必須選擇適當的轉換尺度，Chen & Hwang 在綜合了多位學者的研究之後，提出了 6 種尺度；而 G.A Miller 在一篇研究中發現，人類無法同時對 7 種以上的事物進行比較，因此建議選擇 7±2 的比例尺度較為適當，綜合上述考量，本計畫選擇 Chen & Hwang 所提出的 Scale 6 作為轉換尺度。

二、模糊數轉化為明確績效值

運用模糊極大值與模糊極小值的運算求解：

設 M_1 為模糊數值(V.Good、Good、M.Good、Mid、M.poor、Poor、V.Poor)其定義及計算式如下：

$$\mu_{\max}(x) = \begin{cases} x, & 0 \leq x \leq 1 \\ 0, & \text{Otherwise} \end{cases} \quad \mu_{\min}(x) = \begin{cases} 1-x, & 0 \leq x \leq 1 \\ 0, & \text{Otherwise} \end{cases}$$

The right score of M_1 :

$$\mu_R(M_1) = \sup_x \min [\mu_{M_1}(x), \mu_{\max}(x)]$$

The left score of M_1 :

$$\mu_L(M_1) = \sup_x \min [\mu_{M_1}(x), \mu_{\min}(x)]$$

The total score of M_1 :

$$\mu_T(M_1) = [\mu_R(M_1) + 1 - \mu_L(M_1)] / 2$$

依據 Scale 6 及上述公式以聯立方程式求解得到各模糊數之總績效值：

$$L_o : Y+X=1 \quad R_o : Y-X=0$$

$$(V.Good)L \rightarrow Y-10X=-8$$

$$(Good)R \rightarrow Y+10X=9$$

$$(Good)L \rightarrow Y-10X=-7$$

$$(M.Good)R \rightarrow 3Y+20X=16$$

$$(M.Good)L \rightarrow 3Y-20X=-10$$

$$(Mid)R \rightarrow Y+10X=6$$

$$(Mid)L \rightarrow Y-10X=-4$$

$$(M.Poor)R \rightarrow 3Y+20X=10$$

$$(M.Poor)L \rightarrow 3Y-20X=-4$$

$$(Poor)R \rightarrow Y+10X=3$$

$$(Poor)L \rightarrow Y-10X=-1$$

$$(V.Poor)R \rightarrow Y+10X=2$$

$$\mu_L=(V.Good)=0.181, \mu_R=(V.Good)=1.0, \mu_T=(V.Good)=0.910$$

$$\mu_L=(Good)=0.273, \mu_R=(Good)=0.818, \mu_T=(Good)=0.773$$

$$\mu_L=(M.Good)=0.435, \mu_R=(M.Good)=0.696, \mu_T=(M.Good)=0.631$$

$$\mu_L=(Mid)=0.545, \mu_R=(Mid)=0.545, \mu_T=(Mid)=0.500$$

$$\mu_L=(M.Poor)=0.696, \mu_R=(M.Poor)=0.435, \mu_T=(M.Poor)=0.370$$

$$\mu_L=(Poor)=0.818, \mu_R=(Poor)=0.273, \mu_T=(Poor)=0.228$$

$$\mu_L=(V.Poor)=1.0, \mu_R=(V.Poor)=0.181, \mu_T=(V.Poor)=0.091$$

將所得之總績效值帶入表 5.5.4 中，得表 5.5.5：

表 5.5.5、模糊語意變數轉換績效值結果：

得分	1	2	3	4	5	6	7
質化	V.Good	Good	M.Good	Mid	M.Poor	Poor	V.Poor
量化	0.910	0.773	0.631	0.500	0.370	0.228	0.091

註：表 5.5.5 中所得之質化數值為專家問卷所得之平均值，量化數值為語意變數轉換為模糊數所得。

將所得之總績效值帶入表 5.5.4 中，得表 5.5.6：

表 5.5.6 模糊數轉換為績效值

評估準則 \ 方案		方案一	方案二	方案三	方案四	方案五
歷史價值之保存性	建築物保存性	0.773	0.500	0.500	0.631	0.500
	人權教育	0.773	0.500	0.631	0.631	0.631
環境影響性	施工環境影響	0.773	0.370	0.500	0.500	0.500
	營運環境影響	0.773	0.631	0.631	0.631	0.631
觀光發展性	遊客吸引	0.631	0.631	0.631	0.631	0.631
	當地就業機會	0.773	0.631	0.631	0.631	0.631
財務效益性	淨利	0.500	0.631	0.631	0.631	0.631
	未來發展性	0.631	0.631	0.631	0.631	0.631

本研究所採用的歸一化轉換函數為：

$$S_{ij} = \frac{e_{ij}}{\sqrt{\sum_i e_{ij}^2}} \quad (\text{Sij : 歸一化後之績效值, } e_{ij} : \text{原始績效值})$$

5.5.5 應用理想解趨近法排序

一、建立常態化決策矩陣 (Ai : 候選模式, Xi : 評估準則)

	X1	X2	X3	X4	X5	X6	X7	X8
A1	0.773	0.773	0.773	0.773	0.631	0.773	0.500	0.631
A2	0.500	0.500	0.370	0.631	0.631	0.631	0.631	0.631
A3	0.500	0.631	0.500	0.631	0.631	0.631	0.631	0.631
A4	0.631	0.631	0.500	0.631	0.631	0.631	0.631	0.631
A5	0.500	0.631	0.500	0.631	0.631	0.631	0.631	0.631

二、加權整合

當替選方案的選擇由決策群進行群體決策時，則須將決策群體的偏好加以整合，本研究利用幾何平均數作為整合的函數，所以當有 n 個決策成員時，其判斷平均值為

$\sqrt[n]{(X_1 X_2 \dots X_n)}$ ，因此經運算後各屬性的權重為：

$$W=[0.2848, 0.1373, 0.1451, 0.0221, 0.0422, 0.0399, 0.0242, 0.0578]$$

將權重代入得決策矩陣如下：

	X1	X2	X3	X4	X5	X6	X7	X8
A1*W	0.338	0.189	0.102	0.078	0.009	0.021	0.003	0.024
A2*W	0.219	0.122	0.049	0.064	0.009	0.017	0.004	0.024
A3*W	0.219	0.154	0.066	0.064	0.009	0.017	0.004	0.024
A4*W	0.276	0.154	0.066	0.064	0.009	0.017	0.004	0.024
A5*W	0.219	0.154	0.066	0.064	0.009	0.017	0.004	0.024

三、計算正理想解及負理想解 (Determine the positive and negative ideal solutions)

A* : positive ideal solution

$$A^* = [0.338, 0.189, 0.102, 0.078, 0.009, 0.021, 0.004, 0.024]$$

A- : negative ideal solution

$$A^- = [0.219, 0.122, 0.049, 0.064, 0.009, 0.017, 0.003, 0.024]$$

四、計算方案與正負理想解的分離度 (compute the separation measure)

各方案與正理想解之分離測度為：

$$S_i^* = \sqrt{\sum_{j=1}^n (V_{ij} - V_j^*)^2}, \quad i=1,2,3,4$$

各方案與負理想解之分離測度為：

$$S_i^- = \sqrt{\sum_{j=1}^n (V_{ij} - V_j^-)^2}, \quad i=1,2,3,4$$

求取各方案至正負理想解的分離度 S_i^* 及 S_i^- 如下表所示：

i	1	2	3	4	5
S_i^*	0.001	0.147	0.130	0.081	0.036

i	1	2	3	4	5
S_i^-	0.147	0.001	0.036	0.068	0.036

求取距理想解的相對接近度 RC_i^* 為：

$$RC_i^* = \frac{S_i^-}{S_i^* + S_i^-}$$

故距離理想解的接近程度為：

i	1	2	3	4	5
RC_i^*	0.994	0.006	0.218	0.456	0.500

此一指標為距負理想解與路徑長度的比值， RC_i^* 值越大表示在路徑中相對距負理想解愈遠，另一方面來看就是距理想解愈近，故得到的各方案排序為：

$$A1 > A5 > A4 > A3 > A2$$

排序結果顯示方案一（公館漁港 ROT+其餘基地全面 OT）較具優勢，而方案五（主業 OT+綠島技能訓練所 BOT+公館漁港 ROT）與方案四（主業 OT+綠島技能訓練所 ROT+公館漁港 ROT）分數相差不大，在優劣順序上亦有相當高的優勢及穩定程度，至於方案二（公館漁港 ROT+其餘基地全面 BOT）與方案三（全面 ROT）距理想解較遠，故建議不採用此二種型式。

5.5.6 綜合分析

一、基本資料說明

本研究所調查對象為：行政院文化建設委員會、內政部營建署、綠島鄉公所、交通部觀光局東部海岸風景管理處、茂盛營造公司、都市計畫技師事務所及學術單位等人員，皆為各單位專業與經驗兼具者、可提供專業意見、並具代表性的專家。

二、綠島文化園區引進民間投資方案之偏好結構分析

本研究利用 DAHP 調查各評估準則之偏好結構，共進行 11 份問卷調查，有效問卷 9 份，全部皆通過一致性檢定，可見填寫問卷者的邏輯思考一致，專業能力具水準。

三、可行方案之排序分析

經綜合分析後，方案一（公館漁港 ROT+其餘基地全面 OT）最具優勢，相較於方案四與方案五兩案，距離理想解的接近程度相差大約有 0.4 左右，可看出每位專家學者一致認為方案一是最優選擇方案。另外方案四與方案五兩者差異不大，表示專家認為這兩方案是第二考慮方案，其原因可能是兩個方案的差異性並不大。

5.6 敏感度分析

一、「對建築物保存性」敏感度分析

對建築物保存性為對於文化園區內，以保存愈好愈宜。變動其權重值後所得之各可行方案績效值如表 5.6.1 所示，而各可行方案之排序情形則如圖 5.6.1 所示。

表 5.6.1 「對建築物保存性」權重擾動後方案績效值變動表

	C-50%	C-40%	C-30%	C-20%	C-10%	正常值	C+10%	C+20%	C+30%	C+40%	C+50%
A1 公館漁港 ROT+其餘基地全面 OT	0.9918	0.9923	0.9928	0.9933	0.9937	0.9941	0.9945	0.9948	0.9951	0.9954	0.9956
A2 公館漁港 ROT+其餘基地全面 BOT	0.0082	0.0077	0.0072	0.0067	0.0063	0.0059	0.0055	0.0052	0.0049	0.0046	0.0044
A3 全面 ROT	0.3141	0.2906	0.2693	0.2501	0.2330	0.2179	0.2043	0.1923	0.1814	0.1717	0.1629
A4 業主 OT+綠島技能訓練所 ROT+公館漁港 ROT	0.4326	0.4384	0.4436	0.4482	0.4521	0.4556	0.4585	0.4609	0.4630	0.4648	0.4664
A5 業主 OT+綠島技能訓練所 BOT+公館漁港 ROT	0.4799	0.4522	0.4261	0.4019	0.3798	0.3595	0.3410	0.3241	0.3087	0.2946	0.2816

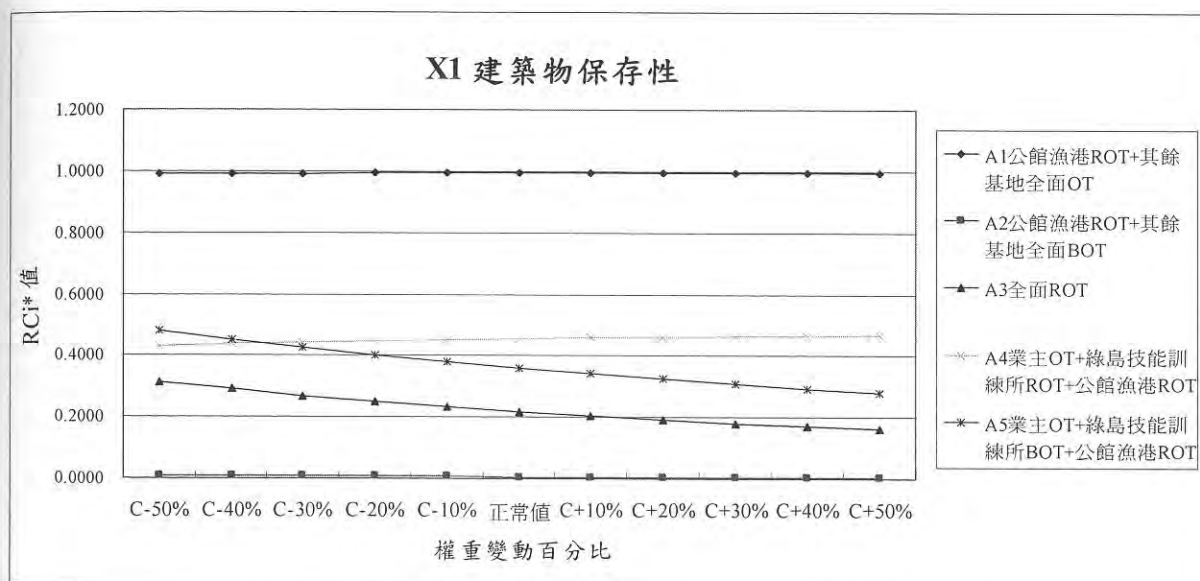


圖 5.6.1 DAHP 之「對建築物保存性」權重擾動後方案排序變動圖

在對周遭環境之影響部份，權重值的上升或下降除方案四與方案五排序有所差異之外，其餘方案排序的績效值影響不大，方案一維持第一名，呈現很高的穩定程度。

二、「人權教育」敏感度分析

人權教育以帶來更多正面教育，以愈多愈好。變動其權重值後所得之各可行方案績效值如表 5.6.2 所示，而各可行方案之排序情形則如圖 5.6.2 所示。

表 5.6.2 「人權教育」權重擾動後方案績效值變動表

	C-50%	C-40%	C-30%	C-20%	C-10%	正常值	C+10%	C+20%	C+30%	C+40%	C+50%
A1 公館漁港 ROT+其餘基地全面 OT	0.9936	0.9937	0.9938	0.9939	0.9940	0.9941	0.9942	0.9944	0.9945	0.9946	0.9948
A2 公館漁港 ROT+其餘基地全面 BOT	0.0064	0.0063	0.0062	0.0061	0.0060	0.0059	0.0058	0.0056	0.0055	0.0054	0.0052
A3 全面 ROT	0.1560	0.1681	0.1806	0.1932	0.2057	0.2179	0.2297	0.2412	0.2521	0.2626	0.2727
A4 業主 OT+綠島技能訓練所 ROT+公館漁港 ROT	0.4512	0.4520	0.4528	0.4536	0.4546	0.4556	0.4565	0.4575	0.4585	0.4595	0.4604
A5 業主 OT+綠島技能訓練所 BOT+公館漁港 ROT	0.3480	0.3499	0.3519	0.3543	0.3568	0.3595	0.3623	0.3653	0.3683	0.3714	0.3746

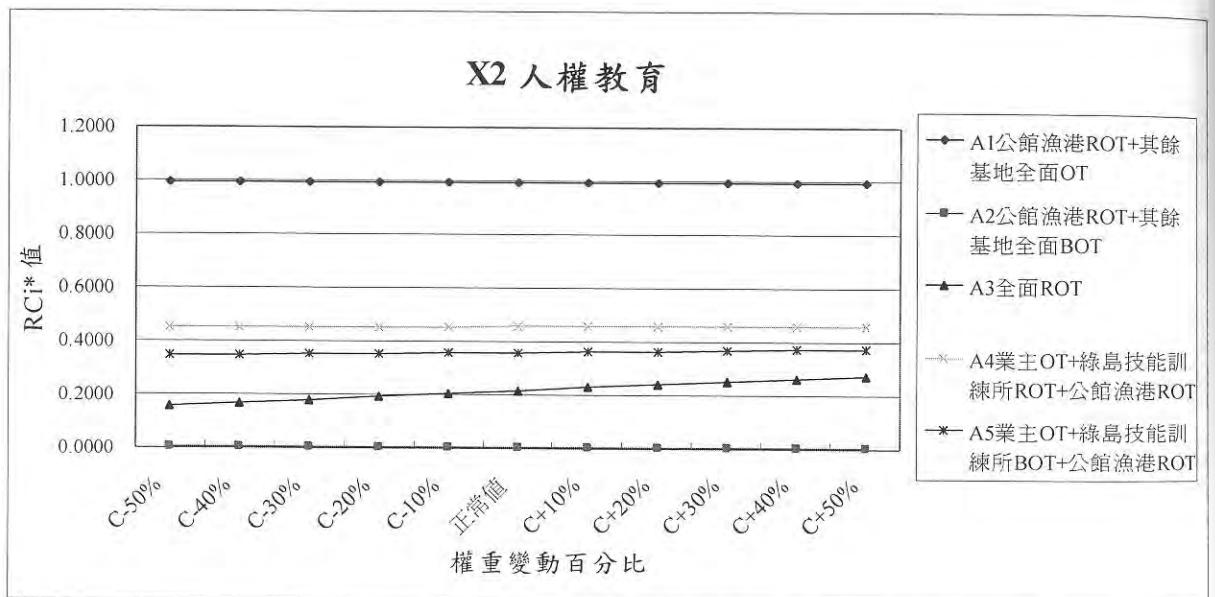


圖 5.6.2 DAHP 之「人權教育」權重擾動後方案排序變動圖

在人權教育部份，權重值下降時對五個方案的排序影響不大，方案一依舊維持第一名，呈現很高的穩定程度。

三、「施工環境影響」敏感度分析

施工環境之影響性愈低愈好。變動其權重值後所得之各可行方案績效值如表 5.18 所示，而各可行方案之排序情形則如圖 5.6.3 所示。

表 5.6.3 「施工環境影響」權重擾動後方案績效值變動表

	C-50%	C-40%	C-30%	C-20%	C-10%	正常值	C+10%	C+20%	C+30%	C+40%	C+50%
A1 公館漁港 ROT+其餘基地全面 OT	0.9938	0.9939	0.9939	0.9940	0.9940	0.9941	0.9942	0.9943	0.9944	0.9945	0.9945
A2 公館漁港 ROT+其餘基地全面 BOT	0.0062	0.0061	0.0061	0.0060	0.0060	0.0059	0.0058	0.0057	0.0056	0.0055	0.0055
A3 全面 ROT	0.2075	0.2092	0.2111	0.2132	0.2154	0.2179	0.2204	0.2230	0.2258	0.2285	0.2313
A4 業主 OT+綠島技能訓練所 ROT+公館漁港 ROT	0.4693	0.4671	0.4645	0.4618	0.4588	0.4556	0.4522	0.4487	0.4452	0.4415	0.4379
A5 業主 OT+綠島技能訓練所 BOT+公館漁港 ROT	0.2661	0.2856	0.3050	0.3240	0.3422	0.3595	0.3759	0.3913	0.4058	0.4193	0.4320

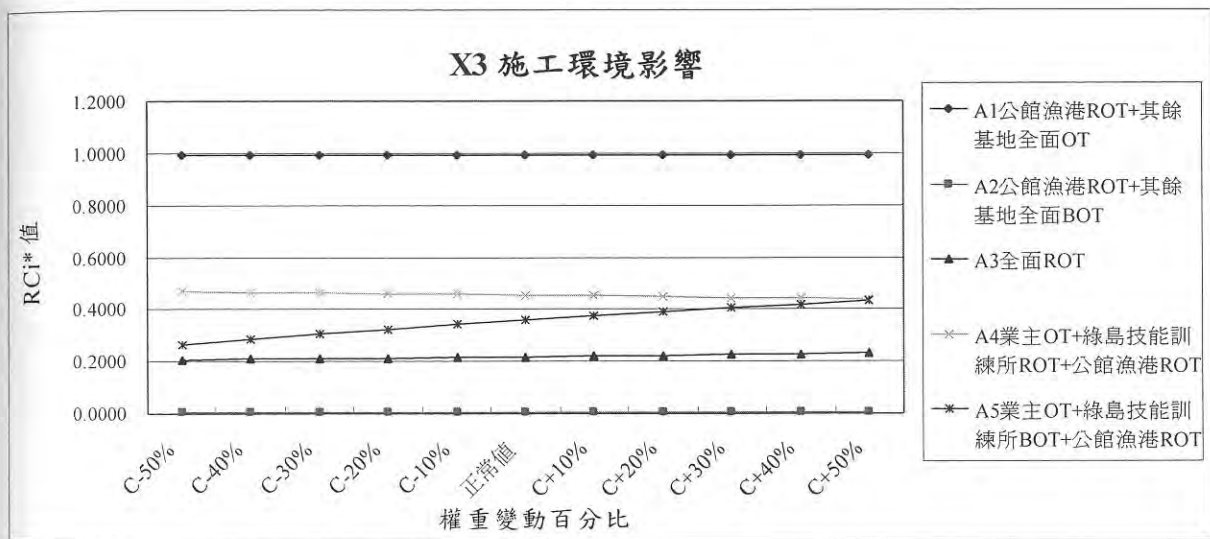


圖 5.6.3 DAHP 之「施工環境影響」權重擾動後方案排序變動圖

施工環境影響的部份，權重值的上升或下降均對五個方案的排序影響不大，方案一依舊維持第一名，呈現很高的穩定程度。

四、「營運環境影響」敏感度分析

營運環境影響包括各項運輸工具所造成的影響，以及營運後所帶來的衝擊，以愈多愈好。變動其權重值後所得之各可行方案績效值如表 5.6.4 所示，而各可行方案之排序情形則如圖 5.6.4 所示。

表 5.6.4 「營運環境影響」權重擾動後方案績效值變動表

C-50%	C-40%	C-30%	C-20%	C-10%	正常值	C+10%	C+20%	C+30%	C+40%	C+50%
0.9941	0.9941	0.9941	0.9941	0.9941	0.9941	0.9941	0.9941	0.9941	0.9941	0.9942
0.0059	0.0059	0.0059	0.0059	0.0059	0.0059	0.0059	0.0059	0.0059	0.0059	0.0058
0.2187	0.2185	0.2184	0.2182	0.2181	0.2179	0.2176	0.2174	0.2172	0.2169	0.2166
0.4585	0.4581	0.4576	0.4570	0.4563	0.4556	0.4547	0.4538	0.4529	0.4519	0.4508
0.3606	0.3604	0.3602	0.3600	0.3598	0.3595	0.3592	0.3589	0.3585	0.3582	0.3578

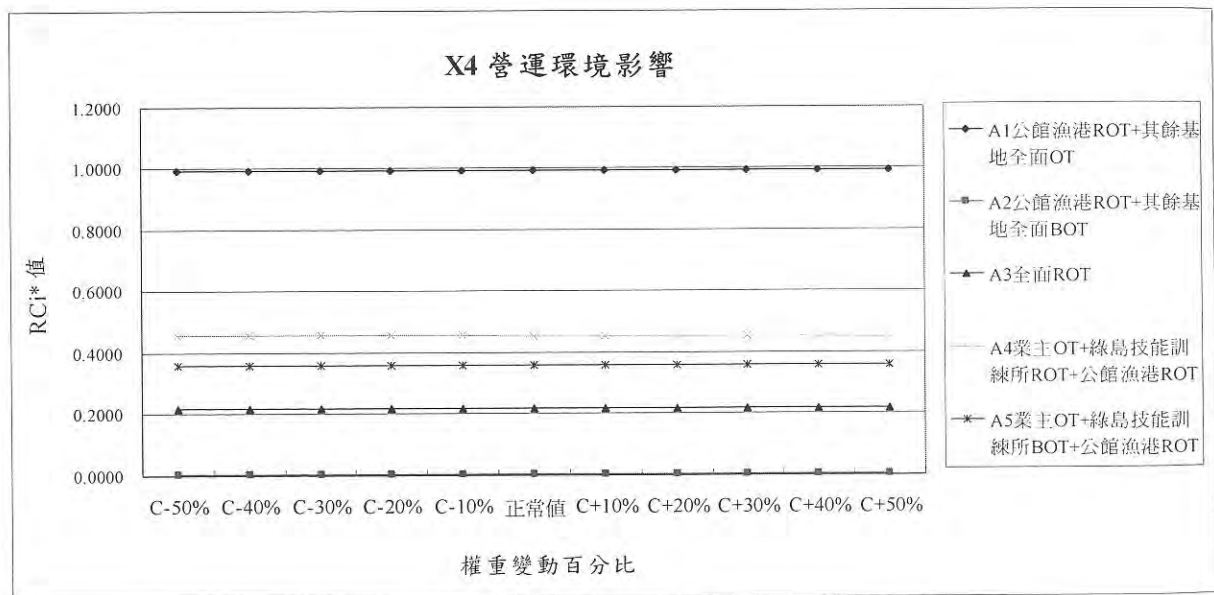


圖 5.6.4 DAHP 之「交通便捷性」權重擾動後方案排序變動圖

營運環境影響部分，權重值上升時，對五個方案的排序影響不大，方案一依舊維持第一名，呈現很高的穩定程度。

五、「遊客吸引」敏感度分析

遊客吸引包括以園區內各項設施或其他具人文歷史意義之教育。遊客吸引性愈高愈好。變動其權重值後所得之各可行方案績效值如表 5.6.5 所示，而各可行方案之排序情形則如圖 5.6.5 所示。

表 5.6.5 「遊客吸引」權重擾動後方案績效值變動表

	C-50%	C-40%	C-30%	C-20%	C-10%	正常值	C+10%	C+20%	C+30%	C+40%	C+50%
A1 公館漁港 ROT+其餘基地全面 OT	0.9941	0.9941	0.9941	0.9941	0.9941	0.9941	0.9941	0.9941	0.9941	0.9941	0.9941
A2 公館漁港 ROT+其餘基地全面 BOT	0.0059	0.0059	0.0059	0.0059	0.0059	0.0059	0.0059	0.0059	0.0059	0.0059	0.0059
A3 全面 ROT	0.2179	0.2179	0.2179	0.2179	0.2179	0.2179	0.2179	0.2179	0.2179	0.2179	0.2179
A4 業主 OT+綠島技能訓練所 ROT+公館漁港 ROT	0.4556	0.4556	0.4556	0.4556	0.4556	0.4556	0.4556	0.4556	0.4556	0.4556	0.4556
A5 業主 OT+綠島技能訓練所 BOT+公館漁港 ROT	0.3595	0.3595	0.3595	0.3595	0.3595	0.3595	0.3595	0.3595	0.3595	0.3595	0.3595

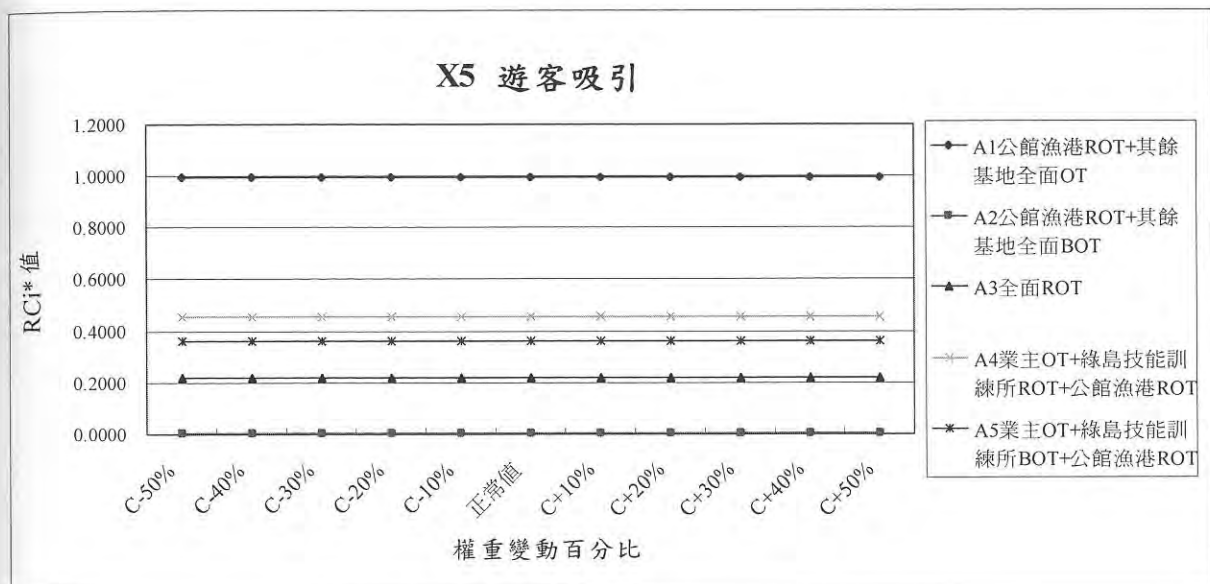


圖 5.6.5 DAHP 之「遊客吸引」權重擾動後方案排序變動圖

遊客吸引部分，權重值的上升或下降均對五個方案的排序影響不大，方案一依舊維持第一名，呈現很高的穩定程度。

六、「當地就業機會」敏感度分析

當地就業機會之增加，以愈多愈好。變動其權重值後所得之各可行方案績效值如表 5.6.6 所示，而各可行方案之排序情形則如圖 5.6.6 所示。

表 5.6.6 「當地就業機會」權重擾動後方案績效值變動表

	C-50%	C-40%	C-30%	C-20%	C-10%	正常值	C+10%	C+20%	C+30%	C+40%	C+50%
A1 公館漁港 ROT+其餘基地全面 OT	0.9941	0.9941	0.9941	0.9941	0.9941	0.9941	0.9941	0.9941	0.9941	0.9941	0.9941
A2 公館漁港 ROT+其餘基地全面 BOT	0.0059	0.0059	0.0059	0.0059	0.0059	0.0059	0.0059	0.0059	0.0059	0.0059	0.0059
A3 全面 ROT	0.2179	0.2179	0.2179	0.2179	0.2179	0.2179	0.2179	0.2178	0.2178	0.2178	0.2178
A4 業主 OT+綠島技能訓練所 ROT+公館漁港 ROT	0.4558	0.4557	0.4557	0.4556	0.4556	0.4556	0.4555	0.4554	0.4554	0.4553	0.4552
A5 業主 OT+綠島技能訓練所 BOT+公館漁港 ROT	0.3596	0.3596	0.3596	0.3595	0.3595	0.3595	0.3595	0.3595	0.3594	0.3594	0.3594

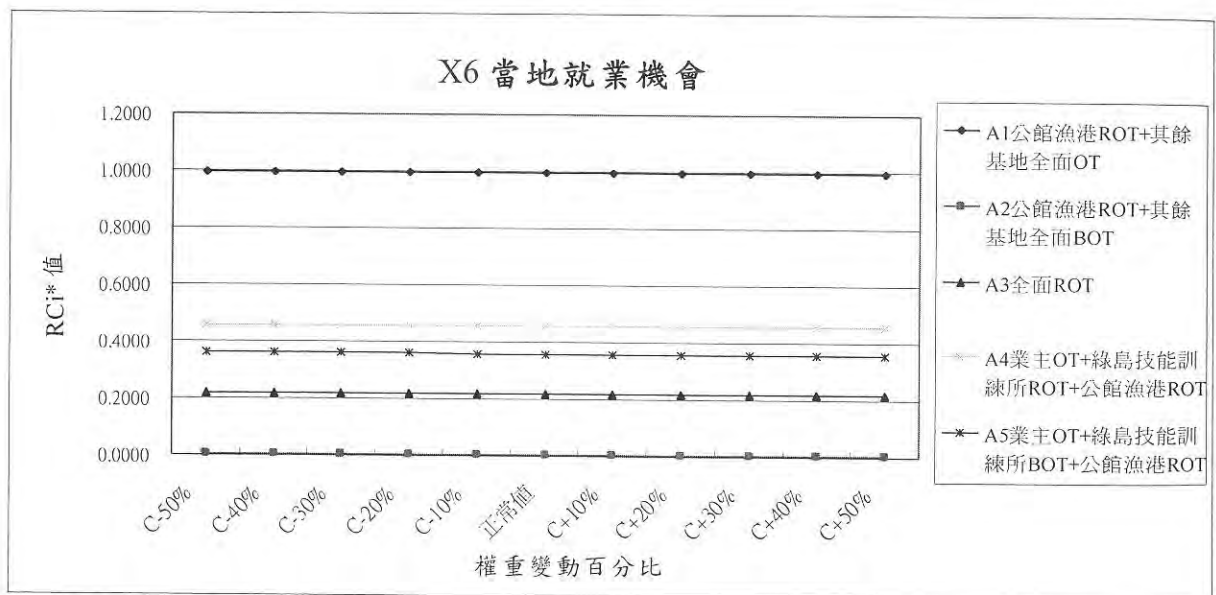


圖 5.6.6 DAHP 之「當地就業機會」權重擾動後方案排序變動圖

當地就業機會部分，權重值的上升或下降均對五個方案的排序影響不大，方案一依舊維持第一名，呈現很高的穩定程度。

七、「淨利」敏感度分析

淨利為為文化園區是否可繼續營運，並且帶來更大人權教育與附加價值，以愈多愈好。變動其權重值後所得之各可行方案績效值如表 5.6.7 所示，而各可行方案之排序情形則如圖 5.6.7 所示。

表 5.6.7 「淨利」權重擾動後方案績效值變動表

	C-50%	C-40%	C-30%	C-20%	C-10%	正常值	C+10%	C+20%	C+30%	C+40%	C+50%
A1 公館漁港 ROT+其餘基地全面 OT	0.9971	0.9965	0.9959	0.9953	0.9947	0.9941	0.9935	0.9930	0.9924	0.9918	0.9912
A2 公館漁港 ROT+其餘基地全面 BOT	0.0029	0.0035	0.0041	0.0047	0.0053	0.0059	0.0065	0.0070	0.0076	0.0082	0.0088
A3 全面 ROT	0.2178	0.2178	0.2178	0.2178	0.2179	0.2179	0.2179	0.2179	0.2179	0.2179	0.2179
A4 業主 OT+綠島技能訓練所 ROT+公館漁港 ROT	0.4555	0.4555	0.4555	0.4555	0.4555	0.4556	0.4556	0.4556	0.4556	0.4556	0.4556
A5 業主 OT+綠島技能訓練所 BOT+公館漁港 ROT	0.3595	0.3595	0.3595	0.3595	0.3595	0.3595	0.3595	0.3595	0.3595	0.3595	0.3595

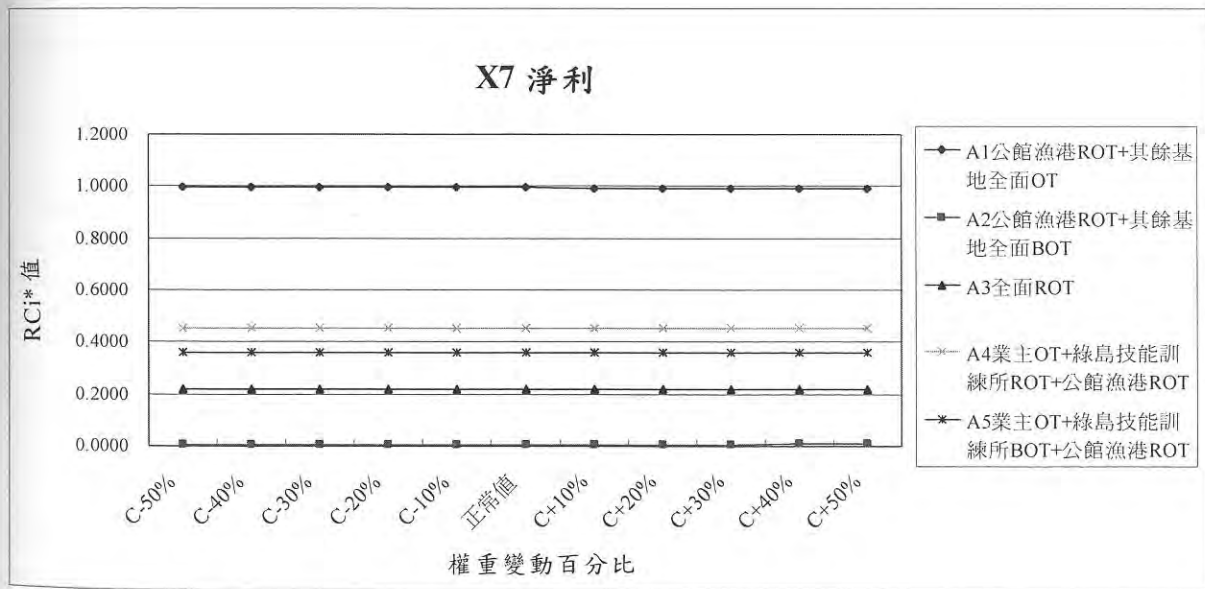


圖 5.6.7 DAHP 之「淨利」權重擾動後方案排序變動圖

淨利部分，權重值的上升或下降均對五個方案的排序影響不大，方案一依舊維持第一名，呈現很高的穩定程度。

八、「興建與營運維護成本」敏感度分析

興建與營運維護成本包含改建或新建，並且營運及日後維護，以愈低愈好。變動其權重值後所得之各可行方案績效值如表 5.6.8 所示，而各可行方案之排序情形則如圖 5.6.8 所示。

表 5.6.8 「興建與營運維護成本」權重擾動後方案績效值變動表

	C-50%	C-40%	C-30%	C-20%	C-10%	正常值	C+10%	C+20%	C+30%	C+40%	C+50%
A1 公館漁港 ROT+其餘基地全面 OT	0.9941	0.9941	0.9941	0.9941	0.9941	0.9941	0.9941	0.9941	0.9941	0.9941	0.9941
A2 公館漁港 ROT+其餘基地全面 BOT	0.0059	0.0059	0.0059	0.0059	0.0059	0.0059	0.0059	0.0059	0.0059	0.0059	0.0059
A3 全面 ROT	0.2179	0.2179	0.2179	0.2179	0.2179	0.2179	0.2179	0.2179	0.2179	0.2179	0.2179
A4 業主 OT+綠島技能訓練所 ROT+公館漁港 ROT	0.4556	0.4556	0.4556	0.4556	0.4556	0.4556	0.4556	0.4556	0.4556	0.4556	0.4556
A5 業主 OT+綠島技能訓練所 BOT+公館漁港 ROT	0.3595	0.3595	0.3595	0.3595	0.3595	0.3595	0.3595	0.3595	0.3595	0.3595	0.3595

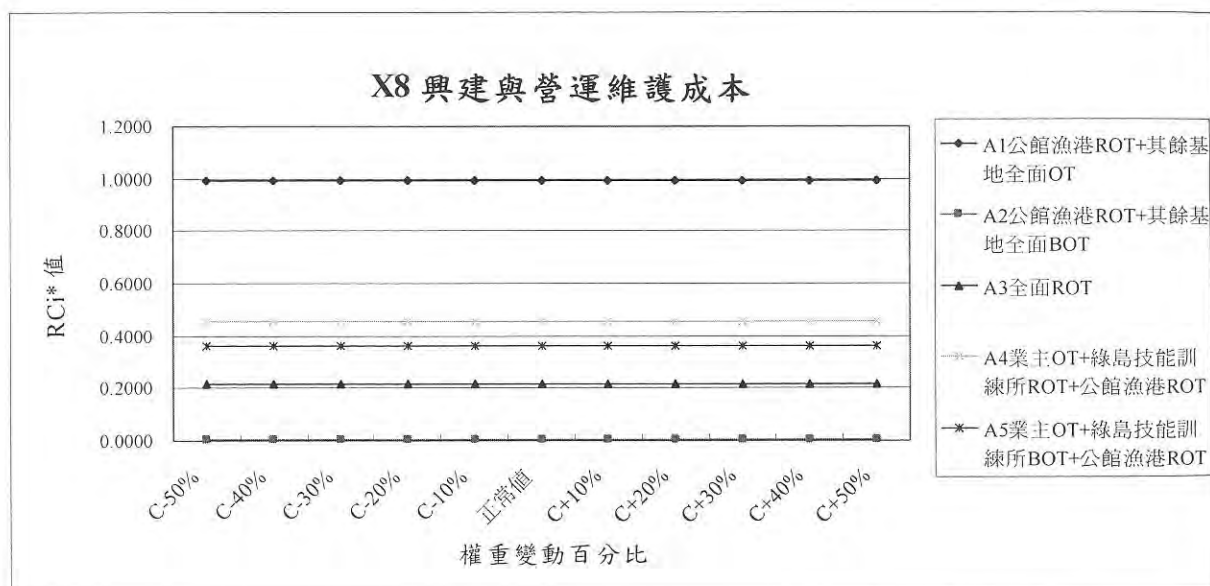


圖 5.6.8 DAHP 之「興建與營運維護成本」權重擾動後方案排序變動圖

興建與營運維護成本部分，權重值的上升或下降均對五個方案的排序影響不大，方案一依舊維持第一名，呈現很高的穩定程度。

5.7 小結

方案一（公館漁港 ROT+其餘基地全面 OT）相較於其他方案較具優勢，分析原因，主要是綠島文化園區之發展係兼顧文化保存與生態保育之考量，無法只單一就財務層面考慮，因此開發的過程中政府必須負主導之責，但政府的財政負擔較重，另外，OT 模式民間因不需負擔投資成本，所以較具吸引力。最後若亦採用方案四或方案五，必須考慮分配範圍之劃分標準易生爭議及政府之間複雜之權利義務關係。

最後，若園區再利用建設，與後續 OT 之委外經營無法整合，可能造成無效之投資，故政府建設規劃之初階段，必須投入民間投資者之經營理念，方能規劃出一套可行之建設與後續營運整合之機制。

第六章 土地及法律可行性分析

6.1 土地取得分析

目前主管機關已經針對園區內之土地作部分清查，目前清查之面積為 9.7 公頃，清查明細詳表 6.1.1 所示，經由本研究團隊訪談結果得知，園區內土地除公館小學旁的停車場之外，其餘應全屬於國有土地。

表 6.1.1 綠島文化園區部分地籍清冊

綠島文化園區已清查之地籍清冊								
縣市	鄉鎮市區	段	地號	面積(公頃)	權屬	權利範圍	管理機關	備註
台東縣	綠島鄉	公館西段	8-1	0.012	中華民國	全部	文建會(中部辦公室)	綠島人權紀念公園 -原東管處管理
台東縣	綠島鄉	公館西段	6	0.089295	中華民國	全部	文建會(中部辦公室)	綠島人權紀念公園 -原東管處管理
台東縣	綠島鄉	公館西段	7	0.621761	中華民國	全部	文建會(中部辦公室)	綠島人權紀念公園 -原東管處管理
台東縣	綠島鄉	公館西段	54	0.002613	中華民國	全部	財政部國有財產局	
台東縣	綠島鄉	公館西段	53-1	0.042548	中華民國	全部	財政部國有財產局	
台東縣	綠島鄉	公館西段	52-1	0.011594	中華民國	全部	財政部國有財產局	
台東縣	綠島鄉	公館西段	51	0.033554	中華民國	全部	財政部國有財產局	
台東縣	綠島鄉	公館西段	1-2	0.032658	中華民國	全部	財政部國有財產局	
台東縣	綠島鄉	公館西段	5-2	0.160518	中華民國	全部	台灣綠島監獄	
台東縣	綠島鄉	公館西段	1373	0.000324	中華民國	全部	財政部國有財產局	
台東縣	綠島鄉	公館西段	1	0.036948	中華民國	全部	財政部國有財產局	
台東縣	綠島鄉	公館西段	1-1	0.008183	中華民國	全部	財政部國有財產局	

台東縣	綠島鄉	公館西段	5	0.645616	中華民國	全部	台灣綠島監獄	原國防部感訓監獄 「綠洲山莊」(77.6 月裁撤)
台東縣	綠島鄉	公館西段	5-1	0.000053	中華民國	全部	台灣綠島監獄	同上
台東縣	綠島鄉	公館西段	2	0.139093	中華民國	全部	台灣綠島監獄	同上
台東縣	綠島鄉	公館西段	2-1	0.068642	中華民國	全部	台灣綠島監獄	同上
台東縣	綠島鄉	公館西段	2-2	0.014505	中華民國	全部	台灣綠島監獄	同上
台東縣	綠島鄉	公館西段	3	0.516541	中華民國	全部	台灣綠島監獄	同上
台東縣	綠島鄉	公館西段	3-1	0.010297	中華民國	全部	台灣綠島監獄	同上
台東縣	綠島鄉	公館西段	4	0.040777	中華民國	全部	台灣綠島監獄	同上
台東縣	綠島鄉	公館西段	4-1	0.045386	中華民國	全部	台灣綠島監獄	同上
台東縣	綠島鄉	公館西段	4-2	0.000028	中華民國	全部	台灣綠島監獄	同上
台東縣	綠島鄉	公館西段	1372	0.000001	中華民國	全部	財政部國有財產局	同上
台東縣	綠島鄉	公館西段	1374-1	0.175393	中華民國	全部	財政部國有財產局	同上
台東縣	綠島鄉	公館東段	1334	0.1534	中華民國	全部	財政部國有財產局	同上
台東縣	綠島鄉	公館東段	83	0.002116	中華民國	全部	財政部國有財產局	同上
台東縣	綠島鄉	公館東段	156-1	0.007251	中華民國	全部	台灣綠島監獄	同上
台東縣	綠島鄉	公館東段	156	0.227759	中華民國	全部	台灣綠島監獄	同上
台東縣	綠島鄉	公館東段	143	0.171278	中華民國	全部	台灣綠島監獄	同上
台東縣	綠島鄉	公館東段	143-1	0.008984	中華民國	全部	台灣綠島監獄	同上
台東縣	綠島鄉	公館東段	143-2	0.000714	中華民國	全部	台灣綠島監獄	同上
台東縣	綠島鄉	公館東段	144	0.66445	中華民國	全部	台灣綠島監獄	同上
台東縣	綠島鄉	公館東段	144-1	0.144898	中華民國	全部	台灣綠島監獄	同上

台東縣	綠島鄉	公館東段	145	0.006235	中華民國	全部	台灣綠島監獄	同上
台東縣	綠島鄉	公館東段	155	0.097148	中華民國	全部	台灣綠島監獄	同上
台東縣	綠島鄉	公館東段	157	0.020565	中華民國	全部	台灣綠島監獄	同上
台東縣	綠島鄉	公館東段	147-1	0.034267	中華民國	全部	國防部後備司令部	原國軍花蓮總醫院 台東分院綠島醫務 所(92.10.31 撤離)
台東縣	綠島鄉	公館東段	147	0.106597	中華民國	全部	國防部後備司令部	同上
台東縣	綠島鄉	公館東段	153-1	0.002409	中華民國	全部	國防部後備司令部	同上
台東縣	綠島鄉	公館東段	153	0.02663	中華民國	全部	國防部後備司令部	同上
台東縣	綠島鄉	公館東段	146	0.011426	中華民國	全部	國防部後備司令部	同上
台東縣	綠島鄉	公館東段	148	0.010613	中華民國	全部	國防部後備司令部	同上
台東縣	綠島鄉	公館東段	149	0.048987	中華民國	全部	國防部後備司令部	同上
台東縣	綠島鄉	公館東段	150	0.020921	中華民國	全部	國防部後備司令部	同上
台東縣	綠島鄉	公館東段	151	0.024785	中華民國	全部	國防部後備司令部	同上
台東縣	綠島鄉	公館東段	154	0.010381	中華民國	全部	國防部後備司令部	同上
台東縣	綠島鄉	公館東段	121	1.057789	中華民國	全部	財政部國有財產局	原莊敬營區(87.8 月撤離)
台東縣	綠島鄉	公館東段	121-1	0.009097	中華民國	全部	財政部國有財產局	同上
台東縣	綠島鄉	公館東段	121-2	0.00409	中華民國	全部	財政部國有財產局	同上
台東縣	綠島鄉	公館東段	124	0.102908	中華民國	全部	財政部國有財產局	同上
台東縣	綠島鄉	公館東段	136	0.054574	中華民國	全部	財政部國有財產局	同上

台東縣	綠島鄉	公館東段	137	0.048676	中華民國	全部	財政部國有財產局	同上
台東縣	綠島鄉	公館東段	141	0.003741	中華民國	全部	財政部國有財產局	同上
台東縣	綠島鄉	公館東段	142	0.000695	中華民國	全部	財政部國有財產局	同上
台東縣	綠島鄉	公館東段	138	0.038481	中華民國	全部	財政部國有財產局	同上
台東縣	綠島鄉	公館東段	139	0.057141	中華民國	全部	財政部國有財產局	同上
台東縣	綠島鄉	公館東段	140	0.122405	中華民國	全部	財政部國有財產局	同上
台東縣	綠島鄉	公館東段	152	0.004752	中華民國	全部	財政部國有財產局	同上
台東縣	綠島鄉	公館東段	128	0.014902	中華民國	全部	財政部國有財產局	同上
台東縣	綠島鄉	公館東段	135	0.003855	中華民國	全部	財政部國有財產局	同上
台東縣	綠島鄉	公館東段	135-1	0.001773	中華民國	全部	財政部國有財產局	同上
台東縣	綠島鄉	公館東段	134	0.001629	中華民國	全部	財政部國有財產局	同上
台東縣	綠島鄉	公館東段	133	0.012107	中華民國	全部	財政部國有財產局	同上
台東縣	綠島鄉	公館東段	123	0.04792	中華民國	全部	財政部國有財產局	同上
台東縣	綠島鄉	公館東段	126	0.043804	中華民國	全部	財政部國有財產局	同上
台東縣	綠島鄉	公館東段	127	0.088701	中華民國	全部	財政部國有財產局	同上
台東縣	綠島鄉	公館東段	127-1	0.003476	中華民國	全部	財政部國有財產局	同上
台東縣	綠島鄉	公館東段	132	0.010831	中華民國	全部	財政部國有財產局	同上
台東縣	綠島鄉	公館東段	132-1	0.003316	中華民國	全部	財政部國有財產局	同上
台東縣	綠島鄉	公館東段	131	0.028917	中華民國	全部	財政部國有財產局	同上

台東縣	綠島鄉	公館東段	131-1	0.001237	中華民國	全部	財政部國有財產局	同上
台東縣	綠島鄉	公館東段	122	0.077166	中華民國	全部	財政部國有財產局	同上
台東縣	綠島鄉	公館東段	125	0.174091	中華民國	全部	財政部國有財產局	同上
台東縣	綠島鄉	公館東段	129	0.035211	中華民國	全部	財政部國有財產局	同上
台東縣	綠島鄉	公館東段	130	0.117287	中華民國	全部	財政部國有財產局	同上
台東縣	綠島鄉	公館東段	120	0.050116	中華民國	全部	財政部國有財產局	同上
台東縣	綠島鄉	公館東段	120-1	0.000696	中華民國	全部	財政部國有財產局	同上
台東縣	綠島鄉	公館東段	108	0.084411	中華民國	全部	財政部國有財產局	同上
台東縣	綠島鄉	公館東段	107	0.021719	中華民國	全部	財政部國有財產局	同上
台東縣	綠島鄉	公館東段	106	0.112441	中華民國	全部	財政部國有財產局	同上
台東縣	綠島鄉	公館東段	105	0.048858	中華民國	全部	財政部國有財產局	同上
台東縣	綠島鄉	公館東段	118	0.027608	中華民國	全部	財政部國有財產局	同上
台東縣	綠島鄉	公館東段	117	0.134731	中華民國	全部	財政部國有財產局	同上
台東縣	綠島鄉	公館東段	114	0.057412	中華民國	全部	財政部國有財產局	同上
台東縣	綠島鄉	公館東段	109	0.074519	中華民國	全部	財政部國有財產局	同上
台東縣	綠島鄉	公館東段	110	0.001689	中華民國	全部	財政部國有財產局	同上
台東縣	綠島鄉	公館東段	111	0.009933	中華民國	全部	財政部國有財產局	同上
台東縣	綠島鄉	公館東段	112	0.106736	中華民國	全部	財政部國有財產局	同上
台東縣	綠島鄉	公館東段	113	0.036245	中華民國	全部	財政部國有財產局	同上

台東縣	綠島鄉	公館東段	115	0.012324	中華民國	全部	財政部國有財產局	同上
台東縣	綠島鄉	公館東段	116	0.08548	中華民國	全部	財政部國有財產局	同上
台東縣	綠島鄉	公館東段	119	0.011219	中華民國	全部	財政部國有財產局	同上
台東縣	綠島鄉	公館東段	83-1	0.000008	中華民國	全部	財政部國有財產局	同上
台東縣	綠島鄉	公館東段	83-5	0.173451	中華民國	全部	財政部國有財產局	同上
台東縣	綠島鄉	公館東段	83-2	0.000142	中華民國	全部	財政部國有財產局	同上
台東縣	綠島鄉	公館東段	101	0.118236	中華民國	全部	台灣綠島監獄	原莊敬營區法務部保留地
台東縣	綠島鄉	公館東段	101-1	0.006711	中華民國	全部	台灣綠島監獄	同上
台東縣	綠島鄉	公館東段	102	0.234611	中華民國	全部	台灣綠島監獄	同上
台東縣	綠島鄉	公館東段	103	0.441271	中華民國	全部	台灣綠島監獄	同上
台東縣	綠島鄉	公館東段	104	0.079335	中華民國	全部	台灣綠島監獄	同上
台東縣	綠島鄉	公館東段	92	0.836174	中華民國	全部	台灣綠島監獄	同上
台東縣	綠島鄉	公館東段	92-1	0.000182	中華民國	全部	台灣綠島監獄	同上
台東縣	綠島鄉	公館東段	92-2	0.001099	中華民國	全部	台灣綠島監獄	同上
台東縣	綠島鄉	公館東段	98	0.205532	中華民國	全部	台灣綠島監獄	同上
台東縣	綠島鄉	公館東段	99	0.050945	中華民國	全部	台灣綠島監獄	同上
台東縣	綠島鄉	公館東段	100	0.015317	中華民國	全部	台灣綠島監獄	同上
合計：			面積	9.719865				

6.2 法律可行性分析

6.2.1 開發強度限制

依變更綠島風景特定區計畫第二次通盤檢討之土地變更說明規定，本園區引進民間參與投資可行性之開發強度限制如下表 6.2.1 所示：

表 6.2.1 開發強度限制

土地使用項目	土地使用管制規定說明
港埠用地 (港四：3.38 公頃)	1. 以供港埠相關設施為主，並得供存放分裝瓦斯桶及輪船、車輛機械維修等使用。
機關用地 (機一：13.19 公頃)	1. 建蔽率 50%，容積率 100%
公園用地 (公二：22.79 公頃)	1. 建蔽率 3%以下。 2. 建築高度除觀賞平台外，其餘建物不得超過 10.5 公尺 3. 區內得建遊客中心、公園管理所、展覽館、教育解說中心、污水處理、衛生醫療、治安、眺望平台及涼亭等相關建設
停車場用地 (停五,0.47 公頃)	

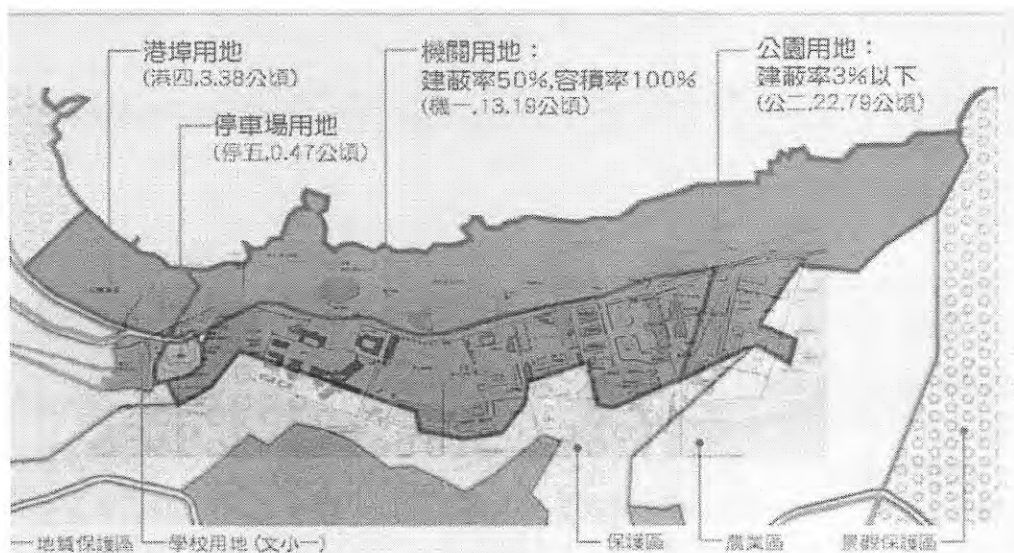


圖 6.2.1 主要變更計畫內容示意圖

綠島文化園區其基地面積為 320,000 平方公尺而言，機關用地建蔽率 50% 所得到的面積為 $320,000 \times 0.5 = 160,000$ 平方公尺，而容積率 100% 來看，現有建物總樓地板面積可分為三部分，綠島技能訓練所 $14156.9M^2$ ；莊敬營區 $6944.2M^2$ ；綠洲山莊 5780.2 ；公館漁港 $33800M^2$ ，全部加總一共 $60680M^2$ 低於總基地面積，符合開發強度之限制。

6.2.2 本計畫相關法令依據

類別	法令內容
一、促參法 二、促參法施行細則	<p>第二條： 促進民間參與公共建設，依本法之規定。本法未規定者，適用其他有關法律之規定。</p> <p>第三條： 本法所稱公共建設，指下列供公眾使用或促進公共利益之建設：一、交通建設及共同管道。二、環境污染防治設施。三、污水下水道、自來水及水利設施。四、衛生醫療設施。五、社會及勞工福利設施。六、文教設施。七、觀光遊憩重大設施。八、電業設施及公用氣體燃料設施。九、運動設施。十、公園綠地設施。十一、重大工業、商業及科技設施。十二、新市鎮開發。十三、農業設施。</p> <p>第四條第一項： 本計畫之民間機構應係「本法所稱民間機構，指依公司法設立之公司或其他經主辦機關核定之私法人，並與主辦機關簽訂參與公共建設之投資契約者。」</p> <p>第四十二條： 經主辦機關評估得由民間參與政府規劃之公共建設，主辦機關應將該建設之興建、營運規劃內容及申請人之資格條件等相關事項，公告徵求民間參與。</p> <p>第四十六條： 民間自行規劃申請參與公共建設者，應擬具相關土地使用計畫、興建計畫、營運計畫、財務計畫、金融機構融資意願書及其他法令規定文件，向主辦機關提出申請。 民間依第一項規定自行規劃申請參與公共建設，經主辦機關核定之土地使用計畫，取得土地所有權或使用權，並予主辦機關簽訂投資契約後，始得依法興建、營運。 民間自行規劃之申請案件未獲審核通過，或未依前項規定取得土地所有權或使用權時，主辦機關得基於公共利益之考量及相關法令之規定，將該計畫第四十二條公告徵求民間投資或由政府自行規劃營運。</p> <p>第四十八條： 依本法核准民間機構興建、營運之公共建設，不適用政府採購法之規定。</p> <p>施行細則第十條： 本法第三條第一項第六款所稱文教設施，指下列各項設施：一、公立文化機構及其設施。二、公立學校、公立幼稚園及其設施。三、社會教育機構及其設施。但不包括體育場所。四、依法指定之古蹟、登錄之歷史建築及其設施。五、其他經目的事業主管機關認定之文化、教育機構及其設施。</p> <p>施行細則第三十九條：</p>

	<p>主辦機關辦理民間參與政府規劃之公共建設前，應辦理可行性評估及先期規劃。但未涉及政府預算補貼或投資者，不在此限。前項可行性評估，應依公共建設特性及民間參與方式，以民間參與之角度，就公共建設之目的、市場、技術、財務、法律、土地取得及環境影響等方面，審慎評估民間投資之可行性。</p>
<p>一、國家公園法 二、國家公園法施行細則</p>	<p>第一條 為保護國家特有之自然風景、野生物及史蹟，並供國民之育樂及研究，特制定本法。</p> <p>第六條： 國家公園之選定標準如左： 一、具有特殊自然景觀、地形、地物、化石及未經人工培育自然演進生長之野生或孑遺動植物，足以代表國家自然遺產者。 二、具有重要之史前遺跡、史後古蹟及其環境，富有教育意義，足以培育國民情操，需由國家長期保存者。 三、具有天賦育樂資源，風景特異，交通便利，足以陶冶國民情性，供遊憩觀賞者。</p> <p>第八條： 本法有關主要名詞釋義如左： 一、野生物：係指於某地區自然演進生長，未經任何人工飼養、撫育或栽培之動物及植物，而為自然風景主要構成因素。 二、國家公園計畫：係指供國家公園整個區域之保護、利用及開發等管理上所需之綜合性計畫。 三、國家公園事業：係指依據國家公園計畫所決定，而為便利育樂、觀光及保護公園資源而興設之事業。 四、一般管制區：係指國家公園區域內不屬於其他任何分區之土地與水面，包括既有小村落，並准許原土地利用型態之地區。 五、遊憩區：係指適合各種野外育樂活動，並准許興建適當育樂設施及有限度資源利用行為之地區。 六、史蹟保存區：係指為保存重要史前遺跡、史後文化遺址，及有價值之歷代古蹟而劃定之地區。 七、特別景觀區：係指無法以人力再造之特殊天然景緻，而嚴格限制開發行為之地區。 八、生態保護區：係指為供研究生態而應嚴格保護之天然生物社會及其生育環境之地區。</p> <p>第十二條： 國家公園得按區域內現有土地利用型態及資源特性，劃分左列各區管理之： 一、一般管制區。二、遊憩區。三、史蹟保存區。四、特別景觀區。五、生態保護區。</p>

	<p>第十三條： 國家公園區域內禁止左列行為： 一、焚燬草木或引火整地。二、狩獵動物或捕捉魚類。三、污染水質或空氣。四、採折花木。五、於樹林、岩石及標示牌加刻文字或圖形。六、任意拋棄果皮、紙屑或其他污物。七、將車輛開進規定以外之地區。八、其他經國家公園主管機關禁止之行為。</p> <p>第十五條： 史蹟保存區內左列行為，應先經內政部許可：一、古物、古蹟之修繕。二、原有建築物之修繕或重建。三、原有地形、地物之人為改變。</p>
<p>一、都市計畫法 二、都市計畫法臺灣省施行細則（89.12.29 訂定）</p>	<p>第十五條： 市鎮計畫應先擬定主要計畫書，並視其實際情形，就左列事項分別表明之： 一、當地自然、社會及經濟狀況之調查與分析。 二、行政區域及計畫地區範圍。 三、人口之成長、分布、組成、計畫年內人口與經濟發展之推計。 四、住宅、商業、工業及其他土地使用之配置。 五、名勝、古蹟及具有紀念性或藝術價值應予保存之建築。 六、主要道路及其他公眾運輸系統。 七、主要上下水道系統。 八、學校用地、大型公園、批發市場及供作全部計畫地區範圍使用之公共設施用地。 九、實施進度及經費。 十、其他應加表明之事項。</p> <p>第十七條： 第十五條第一項第九款所定之實施進度，應就其計畫地區範圍預計之發展趨勢及地方財力，訂定分區發展優先次序。第一期發展地區應於主要計畫發布實施後，最多二年完成細部計畫，並於細部計畫發布後，最多五年完成公共設施。其他地區應於第一期發展地區開始進行後，次第訂定細部計畫建設之。未發布細部計畫地區，應限制其建築使用及變更地形。但主要計畫發布已逾二年以上，而能確定建築線或主要公共設施已照主要計畫興建完成者，得依有關建築法令之規定，由主管建築機關指定建築線，核發建築執照。</p>
<p>一、文化資產保存法 二、文化資產保存法施行細則</p>	<p>第二條： 文化資產之保存、維護、宣揚及權利之轉移，依本法之規定。本法未規定者，依其他有關法律之規定。</p> <p>第三條： 本法所稱文化資產，指具有歷史、文化、藝術、科學等價值，並經指定或登錄之下列資產： 一、古蹟、歷史建築、聚落：指人類為生活需要所營建之具有歷史、文化</p>

價值之建造物及附屬設施群。

二、遺址：指蘊藏過去人類生活所遺留具歷史文化意義之遺物、遺跡及其所定著之空間。

三、文化景觀：指神話、傳說、事蹟、歷史事件、社群生活或儀式行為所定著之空間及相關連之環境。

四、傳統藝術：指流傳於各族群與地方之傳統技藝與藝能，包括傳統工藝美術及表演藝術。

五、民俗及有關文物：指與國民生活有關之傳統並有特殊文化意義之風俗、信仰、節慶及相關文物。

六、古物：指各時代、各族群經人為加工具有文化意義之藝術作品、生活及儀禮器物及圖書文獻等。

七、自然地景：指具保育自然價值之自然區域、地形、植物及礦物。

第八條：

公有之文化資產，由所有或管理機關（構）編列預算，辦理保存、修復及管理維護。

施行細則第二條：

本法第三條第一款所定古蹟及歷史建築，為年代長久且其重要部分仍完整之建造物及附屬設施群，包括祠堂、寺廟、宅第、城郭、關塞、衙署、車站、書院、碑碣、教堂、牌坊、墓葬、堤閘、燈塔、橋樑及產業設施等。

6.2.3 重要相關法律問題分析

除上述涉及民間參與公共建設之相關法令外，本研究亦對可能涉及相關法律重要問題，分項予以釐清如下：

（一）本案定位相關問題

1. 本案是否為促參法第三條第二項之重大公共建設

依公共工程委員會八十九年十月廿七日（八九）工程技字第八九0三一五六號函頒之「促進民間參與公共建設法之重大公共建設範圍訂定及認定原則」，本案投資金額尚未達新台幣五億元，故本案並不屬重大公共建設，依促參法規定將無法享有促參法對公共建設之部分融資或租稅優惠，如外國金融機構得參與聯合貸款（第三十二條）、公開發行新股（第三十三條）及發行指定用途之公司債（第三十四條）等項優惠。

2. 本案採營運移轉(OT)或出租整建營運移轉(ROT)方式

依促參法第八條第一項第五款之規定，由政府投資興建完成後，委託民間機構營運；營運期間屆滿後，營運權歸還政府，此為營運移轉(OT)模式。

依促參法第八條第一項第四款之規定，由政府委託民間機構，或由民間機

構向政府租賃現有設施予以擴建、整建後並為營運；營運期間屆滿後，營運權歸還政府，此為出租整建營運移轉(ROT)模式。而所謂「擴建」、「整建」，依公共工程委員會之解釋，係指對原公共建設之現有設施予以增建或擴建，主要係針對不動產部分作擴建或整建。本案不論採OT或ROT方式，於促參法適用上，其法律效果並無不同，皆屬委託關係，而不採租賃關係。

另依據國有財產法第八條(國有土地及建築改良物之免徵土地稅及建築改良物稅)：「國有土地及國有建築改良物，除房租有收益及第四條第二項第三款所指事業用者外，免徵土地稅及建築改良物稅」。因此，若採租賃關係，將適用國有財產法第八條之免徵土地稅及建築改良物稅減免之對象。是故，建議本案採OT方式辦理，以利未來向財政部爭取免徵土地稅及建築改良物稅減免，如爭取成功，可減輕民間經營業者之經營壓力。

(二) 租金、權利金及優惠相關問題

1. 土地、建物及設備於權利金之外是否應再計收租金

依促參法主管機關公共工程委員會解釋有關促參法第十五條之適用問題，因第十五條係規定「訂定期限出租，設定地上權、信託『或』以使用土地之權利金『或』租金出資方式」，故係擇一關係，若收取使用土地之權利金，則不另收租金，且收取租金涉及依公告地價調整之問題，適用上較為複雜，故一般係將其使用對價包含於權利金中收取。如個案需要於權利金外，另外收取土地租金者，其土地租金之計算原則上應依「促進民間參與公共建設公有土地出租及設定地上權租金優惠辦法」辦理。惟如文建會提供之土地有非屬促參法所訂之公共建設用地時，其租金應依相關法令規定辦理。就民間機構非必須返還財物之折舊後現值，亦得採逐年攤提於權利金之方式處理。

綜括而論，建議本案採行權利金制，至有關權利金之決定可通盤考量稅賦、租金、折舊等，以對價方式轉為權利金，並得採取包底抽成方式，兼可分享民間機構之經營利潤。

2. 民間機構得否享有促參法第卅條之優惠

本園區民間機構之總投資額經初步估算，應超過新台幣二億元，並符合中長期資金運用作業須知第二點之規定，故民間機構似無法依促參法第卅條之規定享受中長期貸款之優惠。

(三) 強制接管及期滿移轉相關問題

1. 強制接管辦法尚未訂定之問題

依促參法第五十三條第二項規定：「依前條第一項終止及前項停止營運一部、全部或終止投資契約時，主辦機關得採取適當措施，繼續維持該公共建設之營運。必要時，並得予以強制接管營運；其接管營運辦法，由中央目的事業

主管機關於本法公佈後一年內訂定之。」因此，有關之強制接管辦法，本研究建議可由委外契約訂定之。

2. 移轉或歸還之條件為何

不論採OT或ROT之方式，依促參法第八條第四項及第五項之規定，民間機構應於營運期間屆滿後，將營運權歸還文建會，因本案為委託營運，故本園區僅交付使用權予民間機構，並非移轉所有權，故營運期間屆滿時，民間機構應無條件返還。

經由上述分析可知，民間參與公共建設之諸多法令障礙及疑義，於促參法、促參法施行細則及其相關子法相繼公（發）布施行後，多數已獲得解決，而有關融資優惠、籌資優惠、甄選方式、監理、移轉等，促參法、促參法施行細則及其相關子法亦皆有相關規定。至於其他法令，若仍有適用上之相關疑義，亦可經由相關主管機關之釋示或澄清或協助辦理，以資解決，因此本案於法律上應為可行。

6.3 小結

整體而言，本計畫採民間參與方式開發並無適法上之疑義，但經由民間觀光旅遊相關產業說明會之結論(附錄 E-2)得知，園區內綠洲山莊與莊敬營區兩部分，各專家學者認為應採用促參法第四十二條政府自行規劃再委由民間參與建設比較適切；另外綠島技能訓練所及公館漁港等應採促參法四十六條民間自提的方式比較恰當；再者民間參與公共建設之相關法令障礙及疑義，多數已獲得解決，因此在法律上應為可行，然未來實際開發行為仍將涉及許多相關法令之檢討(相關法令架構如圖 6.3.1)，為考慮行政院文化建設委員會非工程專責單位，及提升整體執行效率，建議可委託專案管理顧問進行整體之監督與管理作業。

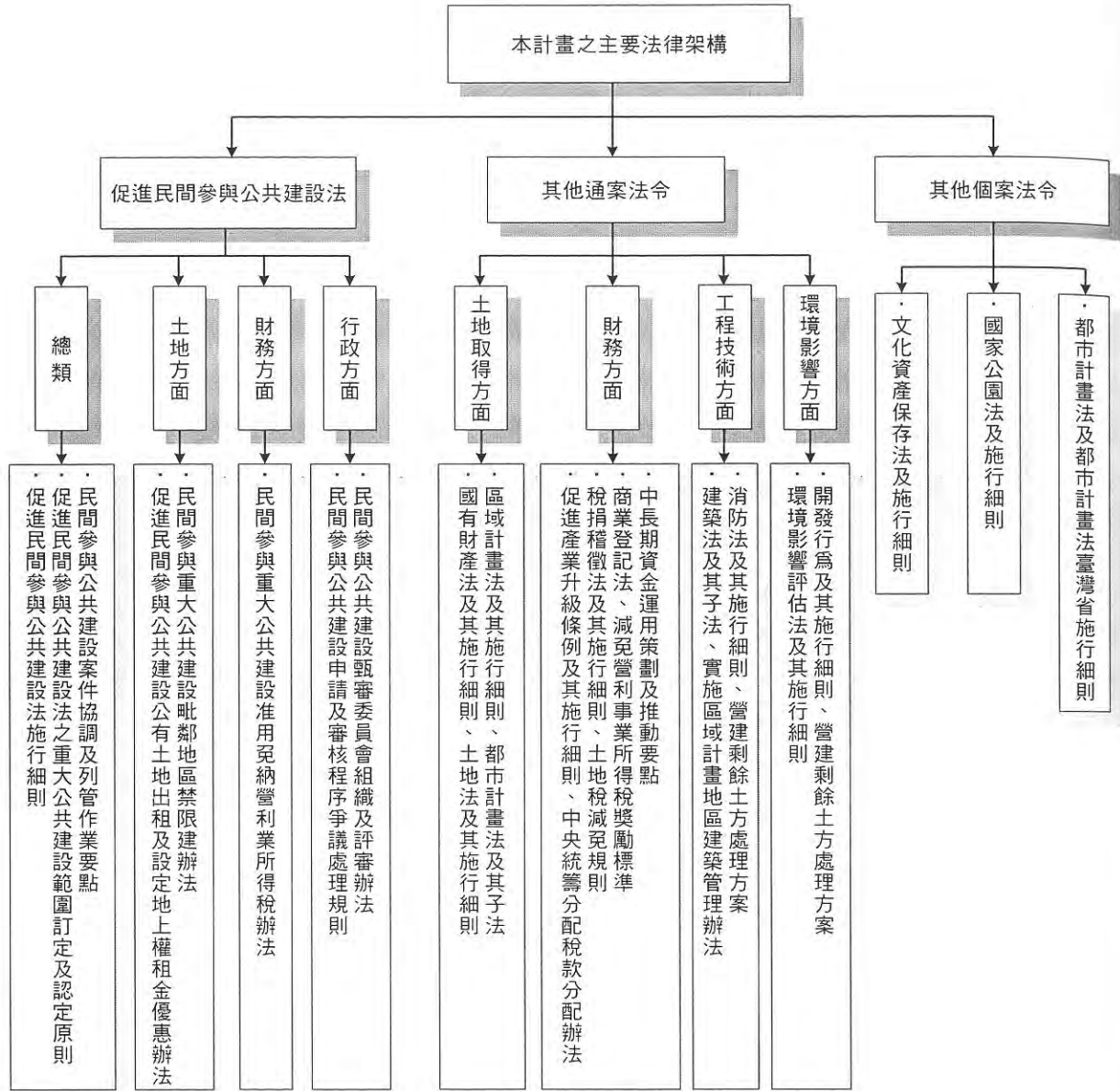


圖 6.3.1 本計畫法令架構圖

第七章 財務可行性分析

財務分析在評估一投資計畫的過程中，佔舉足輕重的地位；爲了增加其精確性，其分析步驟與過程愈形複雜。由於財務分析有一部份係預估計畫未來的財務狀況，而影響計畫財務狀況的要素相當多，故在分析計畫的財務狀況之前，必須先評估整體經濟並進行市場調查，以對這些要素進行分析與合理的設定。這些假設與參數估計的精準與否，會影響到計畫的可行性，估計時必須謹慎小心，同時後續應就重要參數進行敏感性分析。

本案藉由 DAHP 戴爾菲層級分析法獲得專家學者一致認爲綠島文化園區未來以方案一「公館漁港 ROT+其餘基地全面 OT」作爲開發模式最佳，但是方案一受限於政府需有足夠之預算經費，因此，考量現行政府財政拮据，以及園區能夠引進民間機構充沛的財力與活絡的經營方式，因此，其他方案亦一併列入財務分析。本章首先探討未來園區經營的可能架構與策略，然後再進行相關的財務可行性分析。

7.1 經營型態規劃

- 一、爲了整體考量，避免日後營運上之介面困擾，另外爲簡化財務可行性分析，本案建議將公館漁港、綠技所、綠洲山莊及莊敬營區委由同一民間機構經營管理，同時避免在園區整體開發完成後，民間機構才進駐園區，容易發生軟硬體的建設無法滿足民間機構在經營上的需求，因此也建議文建會應在規劃過程中，即先行辦理委外發包或邀請潛在投資廠商參與整體規劃。民間機構就其經營空間範圍，得引進適當之附屬事業，以活絡園區經營效能，並可同時滿足當地民眾就業及旅客觀光消費之需求，附屬事業業種之規劃應不違反相關法令之限制，並符合園區之政策。
- 二、本案未來收入主要爲觀光收益，考量綠島遊客多屬年輕族群，因此，開發相關經營項目必須符合年輕族群之消費能力及滿足其需求爲前提。
- 三、本案係由文建會與代表之民間機構簽定委託經營契約，代表之民間機構必須承擔契約所載各項權利與義務，並應將相關規定落實於其與合作廠商所簽訂之契約中。
- 四、申請人簽訂契約並繳付權利金後，取得本標的物之經營權利，並負有維護及保管國有財產之責；申請人得藉收取場地暨設施供外界參觀或使用所得之收益，以及經營相關附屬事業之收入，以負擔本標的物營運管理、行銷、勞務及修繕等日常運作之費用，並承擔營運及財務之風險。

7.2 經營定位

由於本案採民間投資係有五個方案，分析內涵後，其未來經營定位主要差異在民間投資廠商擁有綠技所整建(或興建)的主導權利，考量綠島在地人口僅 3000 餘人，本案未來收入主要為觀光收益，且經過現場瞭解綠島目前缺乏可容納大量同行旅客及高服務品質之國際觀光旅館，因此現階段暫定將綠技所開發項目設定為國際觀光旅館，至於實際可行之開發項目仍有待綠島國家公園成立與否以及文建會同意後方能確立。

一、經營方針 A

- (一)、以收取遊客參觀門票為主，藉由既有空間體驗，達到人權教育為主要經營項目。
- (二)、以會議出租業為輔，並提供會議相關服務作為附屬事業，以成為台灣最具特色之會議中心為目標。
- (三)、提供高品質中價位之會議、展覽、大型活動及其他附屬事業之綜合服務。
- (四)、以學術為導向，提供作為學術會議及文教機構培訓場地。
- (五)、提供專業浮潛訓練中心，藉由浮潛達到生態教育及觀光娛樂之目的。

二、經營方針 B

- (一)、以收取遊客參觀門票為主，藉由既有空間體驗，達到人權教育為主要經營項目。
- (二)、以會議出租業為輔，並提供會議相關服務作為附屬事業，以成為台灣最具特色之會議中心為目標。
- (三)、提供高品質中價位之會議、展覽、大型活動及其他附屬事業之綜合服務。
- (四)、以學術為導向，提供作為學術會議及文教機構培訓場地。
- (五)、提供專業浮潛訓練中心，藉由浮潛達到生態教育及觀光娛樂之目的。
- (六)、提供觀光民眾或其他目的之人員高品質低價位之國際觀光住宿休憩場所。

二、市場定位

隨著周休二日的實施，以及觀光產業結合地方發展與文化產業的潮流日益興，例如：華山文化園區、原住民文化園區、傳統藝術中心....等，充分顯示近年來台灣地區對文化產業發展的重視，不論何種需求及目的，旅遊觀光市場的逐年穩定成長和提昇，都是相當明顯的。綠島文化園區不但是台灣民主運動與人權伸張的萌芽地，更是無法取代的文化觀光資產，藉由具代表性之地方產業以及文化產業服務來創造觀光旅遊吸引力，可以有效提升地區產業經濟的發展，本中心具有下列優勢：

1. 無法取代之文化遺產：綠島人權紀念園區內的景觀，大部分的建築，其象徵為台灣人權推動的過程，象徵著自由運動所留下來的血淚史。回顧從前的國際歷史，希特勒的集中營，納粹大屠殺，六四天安門事件，這些所有的事件發生，皆是人權運動

- 的象徵，反觀台灣歷史，綠島上的人權紀念園區，象徵著當初經歷過的美麗島事件，爲了自由而奮戰，像這樣的歷史意義產物，可與國際上的自由運動，同爲深具歷史意義的文化遺產。
2. 穩定之觀光市場：由於本案位於綠島，歷年觀光旅客人數均相當穩定，參觀門票收入具有一定之市場規模，未來引入民間活力充沛之經營模式並以多元化方式經營後，除可廣泛吸引，亦可增加各種會議於本園區舉辦外。
 3. 珍貴的自然環境：綠島由於地處熱帶，周圍又有黑潮北流經過，水質經年保持清澈，因此沿岸處處可見生長茂盛的珊瑚林；沿岸的珊瑚種類繁多，具有極豐富的型態和色彩，而值得一提的是：海域內擁有珍貴之軟珊瑚爲世界罕見，其中石朗海域，更是成了綠島最知名、也最便利的浮潛地點。除了珍貴的軟珊瑚林之外，綠島上有世界聞名的海底溫泉，爲世界知名的三大海底溫泉之一，因正對日出的絕佳位置故又有「朝日溫泉」之美譽。

三、營運方向

方案 A 係以收取遊客參觀門票爲主，藉由既有空間體驗，達到人權教育爲優先，另外提供專業浮潛訓練中心，藉由浮潛達到生態教育及觀光娛樂之目的，使用之餘則由其他各機構辦理會議、展覽、大型活動及培訓等使用，而其他附屬事業則開放遊客自由消費。方案 B 主要在於開發綠技所成爲一高品質低價位之國際觀光旅館。

7.3 經營行業別研擬

未來園區內主要發展區爲公館漁港、綠技所、綠洲山莊及莊敬營區，且仍需劃設細部計畫之公共建設用地，參酌第三章上位及相關計畫，茲將初步經營行業別研擬如表 7.3.1 所示。

表 7.3.1 綠島文化園區經營行業別研擬

使用分區	方案 A	方案 B
公館漁港	1. 漁港設施-漁船碼頭及其必要設施 2. 親水活動設施-(1)非機械動力研究船港埠(2)潛水、浮潛等非機械動力遊樂活動。 3. 教育訓練設施-培訓教室及其必要設施 4. 商業設施-(1)特產賣店(2)便利商店 5. 餐飲設施-簡易餐廳	1. 漁港設施-漁船碼頭及其必要設施 2. 親水活動設施-(1)非機械動力研究船港埠(2)潛水、浮潛等非機械動力遊樂活動。 3. 教育訓練設施-培訓教室及其必要設施 4. 商業設施-(1)特產賣店(2)便利商店 5. 餐飲設施-簡易餐廳
綠技所	1. 管理服務設施-(1)管理服務站(2)停車場 2. 保育與教育設施-(1) 珊瑚礁研究中(2)教育解說室(3)苗圃(4)農舍	1. 管理服務設施-(1)管理服務站(2)停車場 2. 住宿設施-(1)國際觀光旅館

綠洲山莊	1. 管理服務設施-(1)機關駐在所(或管理服務站)及宿舍(2)停車場 2. 商業設施-(1)特產賣店(2)便利商店 3. 餐飲設施-(1)簡易餐廳(2)咖啡廳	1. 管理服務設施-(1)機關駐在所(或管理服務站)及宿舍(2)停車場 2. 商業設施-(1)特產賣店(2)便利商店 3. 餐飲設施-(1)簡易餐廳(2)咖啡廳
莊敬營區	1. 管理服務設施-(1)油課管理服務中心及宿舍(2)醫療保健室(3)停車場 2. 社區活動設施-(1)集會堂(2)民眾活動中心(3)藝文表演廳 3. 文化教育設施-(1)博物館(2)圖書館 4. 會議設施-會議中心及附屬會館 5. 環保設施-污水處理廠 6. 商業設施-(1)日用百貨(2)精品店(3)特產賣店(4)便利商店 7. 餐飲設施-(1)中、西餐廳	1. 管理服務設施-(1)油課管理服務中心及宿舍(2)醫療保健室(3)停車場 2. 社區活動設施-(1)集會堂(2)民眾活動中心(3)藝文表演廳 3. 文化教育設施-(1)博物館(2)圖書館 4. 會議設施-會議中心及附屬會館 5. 環保設施-污水處理廠 6. 商業設施-(1)日用百貨(2)精品店(3)特產賣店(4)便利商店 7. 餐飲設施-(1)中、西餐廳

7.4 經營管理組織架構之研擬

一、方案 A

(一)人力應用原則

本標的物之經營將以莊敬營區、綠洲山莊及綠技所為主，港埠區及其他附屬事業經營為輔，因此民間機構之經營管理組織將以滿足文化園區之經營為主，並兼具附屬事業管理之功能。考量高品質文化園區之經營經常必須投入相當之現場專業人力，以提供接待、解說、預定、會議室及活動展覽之調度、安排與整理，設備之擺設與檢修等服務，並主動辦理廣告、宣傳與行銷招攬業務活動，以促進業績成長。至於有關附屬事業之經營管理部份，主要著重於初期招商及廠商就定位後之管理，初期需要較多人力，但當經營進入狀況後，管理工作將著重於客戶服務方面。

為增加營運收入且園區係屬文化觀光產業，本研究假設本標的物之經營係採全年無休之經營方式，每日營業時間為上午八時至下午六時，配合業務需要機動調整。人員之晉用、考勤與福利等事項，均服膺勞動基準法，為發揮人力使用的最大功效並配合旅遊淡旺季，將採調整工時之彈性上班方式，假日則採取輪值的方式，視業務量多寡機動調派人員。加班以補休或發給加班費為原則。

(二)人力需求評估

經營單位以公司型態為原則，考量撙節人力成本，將採業務導向之組織架構，設主管 1 人，統籌本標案之經營管理業務，保守估計編制人員約需 30 人。

- (1) 主管 1 人，負責協調、規劃、管理與督導工作。
- (2) 副主管 1 人，負責協助主管辦理協調、規劃、管理與督導工作。
- (3) 行政人員 6 人、財務會計 2 人、總務 3 人(含機電修繕人員)、清潔雜工 3 人，主司文書、行政、總務、視聽、場務、清潔、雜工等業務。

- (4) 行銷宣傳企劃 4 人，主司行銷、洽訂場地、管理、客戶服務以及商店的招商、經營管理等工作。
- (5) 活動企劃及園區解說 4 人。
- (6) 臨時人員 6 人。
- (7) 保全工作以外包為原則。

二、方案 B

(一)人力應用原則

本標的物之經營將以綠洲山莊及莊敬營區為主，並維持綠技所之住宿品質，另就港埤區及其他附屬事業經營為輔，因此民間機構之經營管理組織將以滿足文化園區及綠技所之旅館經營管理為主，並兼具附屬事業管理之功能。考量高品質文化園區之經營經常必須投入相當之現場專業人力，以提供接待、解說、預定、會議室及活動展覽之調度、安排與整理，設備之擺設與檢修等服務，並主動辦理廣告、宣傳與行銷招攬業務活動，以促進業績成長。至於有關附屬事業之經營管理部份，主要著重於初期招商及廠商就定位後之管理，初期需要較多人力，但當經營進入狀況後，管理工作將著重於客戶服務方面。

為增加營運收入且園區係屬文化觀光產業，本研究假設本標的物之經營係採全年無休之經營方式，每日營業時間為上午八時至下午六時，配合業務需要機動調整。人員之晉用、考勤與福利等事項，均服膺勞動基準法，為發揮人力使用的最大功效並配合旅遊淡旺季，將採調整工時之彈性上班方式，假日則採取輪值的方式，視業務量多寡機動調派人員。加班以補休或發給加班費為原則。

(二)人力需求評估

經營單位以公司型態為原則，考量擲節人力成本，將採業務導向之組織架構，設主管 1 人，統籌本標案之經營管理業務，另外在國際觀光旅館現階段預估整修成 120 間客房，保守估計編制人員約需 90 人。

- (1) 主管 1 人，負責協調、規劃、管理與督導工作。
- (2) 副主管 1 人，負責協助主管辦理協調、規劃、管理與督導工作。
- (3) 行政人員 10 人、財務會計 2 人、總務 4 人(含機電修繕人員)、清潔雜工 12 人，主司文書、行政、總務、視聽、場務、清潔、雜工等業務。
- (4) 行銷宣傳企劃 5 人，主司行銷、洽訂場地、管理、客戶服務以及商店的招商、經營管理等工作。
- (5) 餐飲人員 20 人、客房服務及櫃檯人員 15 人、管理部人員 10 人
- (6) 活動企劃及園區解說 4 人。

- (7) 臨時人員 8 人。
- (8) 保全工作以外包為原則。

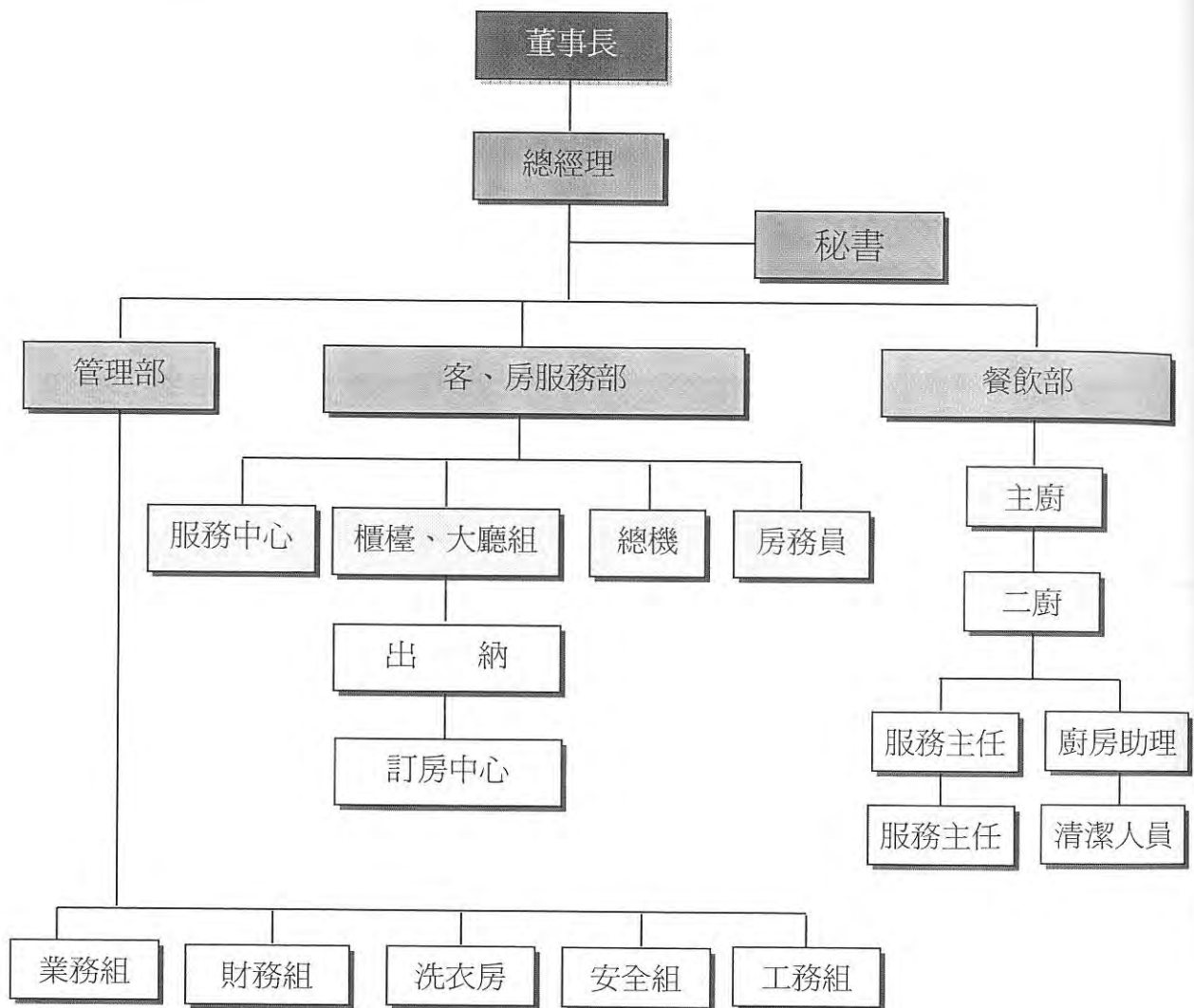


圖 7.4.1 旅館經營管理組織架構圖

7.5 財務效益評估

7.5.1 評估指標及計算公式

一、評估指標及基準

本研究由資本預算觀點著手，以預估民間營運二十年之現金流量為基礎，探討民間投資經營本案是否可行，評估指標採用自償率、淨現值、內部報酬率、回收年限及折現後回收年限五項指標進行評估，茲將此六項指標之定義及評估基準整理如下表 7.5.1 所示：

表 7.5.1 效益評估指標說明表

項目	定義	評估準則
自償率	為營運評估期間之淨現金流入現值總和除以興建期間工程建設經費現金流出現值總和	<ul style="list-style-type: none"> ■ 大於 1，表計畫具完全自償力。 ■ 介於 0~1 之間，表不完全自償，需由政府出資部分。 ■ 小於 0，表計畫不具自償能力。
淨現值(NPV)	各年淨現金之流入現值，為本計畫之現值收益	<ul style="list-style-type: none"> ■ NPV>=0，為可行計畫。 ■ NPV<0，計畫不可行。
內部報酬率(IRR)	淨現值為 0 時之折現率，為評估整體計畫報酬率之指標	<ul style="list-style-type: none"> ■ IRR 大於計畫之資金成本率即表示淨現值大於 0，可行 ■ IRR 小於計畫之資金成本率即表示淨現值小於 0，不可行
回收年限(PB)	淨現金流量開始為正所需之年數	■ 回收年限愈短，表示計畫可行性愈高。
折現後回收年限(DPB)	現金流量折現後，累積淨現金流入現值等於 0 所需之年數	■ 與主辦機關心中預期之投資年限相較，以決定計畫是否可行。

二、計算公式

(一)自償率

依據促參法施行細則第三十二條第一項的定義，自償率係指「營運評估年期內各年現金淨流入現值總額，除以公共建設計畫工程興建評估年期內所有工程建設經費各年現金流出現值總額之比例」，公式如下：

$$\text{自償率} = \frac{\text{營運評估期間之淨現金流入現值總和}}{\text{計畫興建期間之工程建設經費現金流出現值總和}} \times 100\%$$

(二)淨現值(NPV)

淨現值為一計畫案之各年現金流入現值，扣除現金流出現值的差額，亦即淨現金流入的現值，同時考慮資金的時間價值，記其公式如下：

$$NPV = CF_0 + \left\{ \frac{CF_1}{(1+K)} + \frac{CF_2}{(1+K)^2} + \dots + \frac{CF_n}{(1+K)^n} \right\} = \sum_{t=0}^n \frac{CF_t}{(1+K)^t}$$

CF_t = 第 t 年的淨現金流量 (t 為年期) 亦即現金流入扣除現金流出的部分

K : 折現率

n : 評估年期

(三) 內部報酬率(IRR)

內部報酬率的定義為，未來現金流入的現值等於期初資金投入時的折現值，亦即使

計畫之淨現值等於 0 的折現率，藉由比較計畫的內部報酬率與資金成本，可以瞭解計畫的投資效益。其計算公式如下：

$$\text{令 NPV} = CF_0 + \left\{ \frac{CF_1}{(1+K^*)} + \frac{CF_2}{(1+K^*)^2} + \dots + \frac{CF_n}{(1+K^*)^n} \right\} = 0$$

則 $K^* = \text{IRR}$

CF_t = 第 t 年的淨現金流量 (t 為年期) 亦即現金流入扣除現金流出的部分；

K^* : NPV 為 0 時的折現率，即 IRR；

n : 評估年期。

(四) 回收年限(PB)

回收年限在分析能自計畫之淨現金流入量中，回收總成本所需的時間，亦即計畫淨現金流量開始為正所需的年數。其計算公式如下：

$$\text{令 } \sum_{t=0}^T CF_t = 0 \text{ 時的其數 } T$$

CF_t : 第 t 年的淨現值流量，亦即現金流入扣除現金流出的部分；

T : 投資回其計算公式如下：收期，即回收年限。

(五) 折現後回收年限(DPB)

回收年限法的最大的缺點，為忽略了資金的時間價值，願許多決策者會考慮採用「折現後回收年限法」，亦即先將現金流量折現之後，累積淨現金流入現值等於 0 所需的年數。其計算公式如下：

$$\text{令 } \sum_{t=0}^{T'} PV(CF_t) = 0 \text{ 時的期數 } T'$$

$PV(CF_t)$: 第 t 年的淨現金流量現值；

T' : 折現後回收年限。

7.5.2 基本假設及參數設定分析

(一) 評估基期

因考量目前公館漁港在招標後，經營者必須另進行裝修及試營運，且特定文化專用區亦需待文建會辦理整體規劃設計及整建事宜，故本計畫之各項財務評估均以民國 98 年為基期。

(二) 評估期間

鑒於本案主要採 OT 及 ROT 兩種方式，因此假設特許年期為 20 年(實際視投標者需求而定)，本計畫正式營運期間自民國 98 年 1 月 1 日起正式營運至民國 116 年 12 月

31 日止，屆滿後得視其營運績效續約一次。

表 7.5.2 評估年期規劃表

評估年期	開始年度	結束年度	年期
興建評估年期			
1.綠技所	97	97	1
2.綠洲山莊、莊敬營區	97	98	2
3.公館漁港	97	97	1
營運評估年期			
1.綠技所	98	116	19
2.綠洲山莊、莊敬營區	99	116	18
3.公館漁港	98	116	19
現值基期	98		

(三) 物價上漲率

通貨膨脹率為估計未來各成本與收益項目的主要依據，藉由通貨膨脹率的設定，進而掌握現金流量的變動。根據依行政院主計處自民國八十一年至九十五年針對全國平均消費者物價指數之統計資料(如圖 7.5.1 所示)，其平均消費者物價指數變動率為 1.87%，基於保守原則及市場環境因素，同時參考經建會編印之「新世紀國家建設計畫」民國 90 年至 93 年暨至民國 100 年展望，將目標消費者物價上漲率訂為 2%，本計畫採用此項預值。

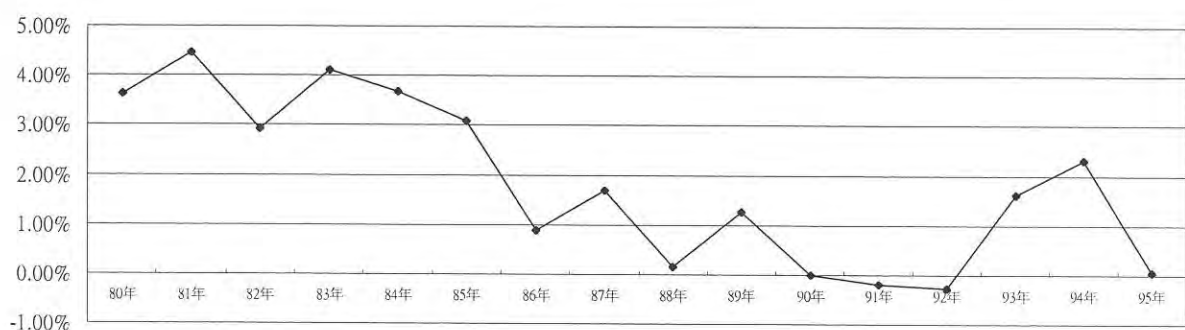


圖 7.5.1 民國八十一年至九十五年全國平均消費者物價指數

(四) 營利事業所得稅

依照所得稅法第三十九條規定，公司組織之營利事業，營利事業所得稅虧損及申報扣除年度均使用藍色申報書或經會計師查核簽證，並如期申報者，得將經主管機關核定之前五年內各期虧損，自本期純益額中扣除後，再行核課。

一般而言，促參法適用範圍以內之公共建設的營利事業所得稅率多為 25%。因此，本案亦採取相同之稅率。

(五) 折舊方式

依行政院主計處所頒訂之固定資產耐用年限為基礎，以直線法攤提折舊。假設 50 年後該資產無殘值，故本計畫折舊規劃如下：

表 7.5.3 折舊規劃表

項目	折舊年限 (a)	折舊金額 (b)	每期攤提之折舊費用 (c) = (b) / (a)	攤提起始年
公館漁港整建	50	50,000,000	1,000,000	98
殘值	0			
折舊方法	直線法			

(六) 融資利率

以五大銀行之基本放款利率平均值估計(參閱表 7.5.4)，銀行業平均基本放款率約為 6.82%，故本計畫假設長期融資利率為 6.82%。然借貸期間之實際支付利率會隨牌告利率浮動而變動，故此融資利率僅為實際融資成本之估計值，利息每年支付一次。

表 7.5.4 五大行庫利率表

	基本放款利率	基準利率	資料日期
台灣銀行	5.896%	3.756%	96/1/10
第一銀行	6.22%	3.99%	96/1/10
合作金庫	7.624%	3.944%	96/1/10
華南銀行	7.06%	3.94%	96/1/10
彰化銀行	7.295%	3.165%	96/1/10
平均利率	6.82%	3.76%	
短貸利率	8.07		
短貸利率為基本利率+1.25%			
基準利率係由三個月之「金融業每日隔夜拆款加權平均利率」算術平均數加上「銀行成本計價因素加碼」組合而成。			

(七) 存款利率

依據中央銀行近期發布之統計資料，銀行業平均基本存款率約為 2.0%(參閱表

7.5.5)，故本計畫假設存款利率為 2.0%。然存款期間之實際利息收入會隨牌告利率浮動而變動，故此存款利率僅為實際存款利得之估計值，利息每年支付一次。

表 7.5.5 自有資金成本估計表

存款利率		2.00%
公債殖利率		2.99%
市場報酬率	+5%	7.99%

(八) 資金成本

採用台灣 20 年公債殖利率 2.99% 加上預期風險溢酬 5%，合計為 7.99% 估算(參閱表 7.5.5)。

(九) 加權平均資金成本 (WACC)

加權平均資金成本可定義為投資計畫之機會成本，當本案投資之折現率計算，考量民間資金運用之合理報酬，以假設股東自有資金權重為 0.7 及長期融資權重為 0.3 之加權平均。資金成本 7.13% 為其折現率，亦即：

$$WACC = 0.7 \times 7.99\% + 0.3 \times 6.82\% \times (1 - 25\%^*) = 7.13\%$$

註：*所得稅率為 25%

(十) 資金規劃

一、方案 A

由於 OT 部分係由政府自行編列預算，因此投資廠商僅就公館漁港進行整建，目前暫估總資金需求約為 \$50,000,000 元，其中團隊自有資金為 \$35,000,000 元，佔總金額百分之七十。另外百分之三十資金則透過銀行以年利率 6.82% 融資取得，並以 10 年還款期分年償還。

表 7.5.6 方案 A 資金規劃表

	權重	資金成本	金額
一、權益資金比例	70%	7.99%	35,000,000
二、負債比例	30%	6.82%	15,000,000

專案貸款計畫：

- (1) 每期利息支出 = 期初借款餘額 * 融資利率 + 本期借款總額 / 2。
- (2) 長期貸款條件以寬限期 1 年，本金分 10 年償還。
- (3) 暫不考慮短期營建融資或其他民間短期融資。

表 7.5.7 方案 A 專案貸款分期償還一覽表

年度	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	合計
期初借款	0	15,000,000	13,500,000	12,000,000	10,500,000	9,000,000	7,500,000	6,000,000	4,500,000	3,000,000	1,500,000	82,500,000
還款	0	1,500,000	1,500,000	1,500,000	1,500,000	1,500,000	1,500,000	1,500,000	1,500,000	1,500,000	1,500,000	15,000,000
利息支出	511,500	1,023,000	920,700	818,400	716,100	613,800	511,500	409,200	306,900	204,600	102,300	6,138,000
期末借款	15,000,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	15,000,000
本息支出	511,500	2,523,000	2,420,700	2,318,400	2,216,100	2,113,800	2,011,500	1,909,200	1,806,900	1,704,600	1,602,300	21,138,000
融資餘額	15,000,000	13,500,000	12,000,000	10,500,000	9,000,000	7,500,000	6,000,000	4,500,000	3,000,000	1,500,000	0	82,500,000

二、方案 B

假定投資廠商就公館漁港及綠技所進行整建，目前暫估總資金需求約為 \$200,000,000 元，其中團隊自有資金為 \$140,000,000 元，佔總金額百分之七十。另外百分之三十資金則透過銀行以年利率 6.82% 融資取得，並以 10 年還款期分年償還。

表 7.5.8 方案 B 資金規劃表

	權重	資金成本	金額
一、權益資金比例	70%	7.99%	140,000,000
二、負債比例	30%	6.82%	60,000,000

專案貸款計畫：

- (1) 每期利息支出 = 期初借款餘額 * 融資利率 + 本期借款總額 / 2。
- (2) 長期貸款條件以寬限期 1 年，本金分 10 年償還。
- (3) 暫不考慮短期營建融資或其他民間短期融資。

表 7.5.9 方案 B 專案貸款分期償還一覽表

年度	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	合計
期初借款	0	60,000,000	54,000,000	48,000,000	42,000,000	36,000,000	30,000,000	24,000,000	18,000,000	12,000,000	6,000,000	330,000,000
還款	0	6,000,000	6,000,000	6,000,000	6,000,000	6,000,000	6,000,000	6,000,000	6,000,000	6,000,000	6,000,000	60,000,000
利息支出	2,046,000	4,092,000	3,682,800	3,273,600	2,864,400	2,455,200	2,046,000	1,636,800	1,227,600	818,400	409,200	24,552,000
期末借款	60,000,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	60,000,000
本息支出	2,046,000	10,092,000	9,682,800	9,273,600	8,864,400	8,455,200	8,046,000	7,636,800	7,227,600	6,818,400	6,409,200	84,552,000
融資餘額	60,000,000	54,000,000	48,000,000	42,000,000	36,000,000	30,000,000	24,000,000	18,000,000	12,000,000	6,000,000	0	330,000,000

表 7.5.10 基本假設與參數設定彙總表

基本假設與參數		內容	說明
一、評估年期規劃			
評估年期		20	
興建年期	綠技所(97~97)	1	分區分期計畫，配合政府預算編列。
	綠洲山莊、莊敬營區(97~98)	2	
	公館漁港(97)	1	
營運年期	綠技所	19	分區分期計畫，配合政府預算編列。
	綠洲山莊、莊敬營區	18	
	公館漁港	19	
現值基值		98 年	以本案開始營運之 98 年為現值基期。
二、通貨膨脹率		2.0%	通貨膨脹率以消費者物價指數數年增率為其估計值。本案採經建會建議值 2% 做為估計參數。
三、營利事業所得稅		25%	依據所得稅法規定，營利事業所得稅稅率為 25%
四、資金規劃			
自有資金	比例	70%	
	資金成本	7.99%	採用台灣 20 年公債殖利率 2.99% 加上預期風險溢酬 5%
專案融資	比例	30%	
	利率	6.82%	以五大銀行之基本放款利率平均值估計(參閱表 7.2.3)
	寬限期	1 年	寬限期借款人僅需支付利息不償還本金，本計畫自興建期起 1 年為寬限時間
	還款期	10 年	自計畫開始營運起，借款人開始攤還本金與利息期間，本計畫為 10 年
五、折現率		7.13%	以加權平均資金成本為折現率
六、折舊規劃			
折舊方式		---	採直線折舊方式
資產價值		---	資產之帳面價值
資產耐用年限		50	以一般固定資產使用年限為評估依據
殘值		0	
七、營運期限屆滿資產移轉		無償轉移	參考促參法第 54 條

7.5.3 財務成本及收益

■ 方案 A

一、成本分析

投資廠商參與本計畫之主要成本項目大致可分為三部份：權利金、規劃與興建成本及營運成本，茲分項說明如後：

(一)權利金

投資廠商投資本案須繳納之權利金有二，其一為為取得特許權所需繳納之開發權利金，其二為日後營運階段所需繳納之經營權利金，茲分述如下：

1.開發權利金

開發權利金之計算方式分為「市價法」與「目標搜尋法」，市價法為依據土地市價之固定百分比收取，收取方式視公共建設計畫之商業性及公益性而有所差異，一般多設定在土地公告現值 15%~40%間，而文教或文化設施因其公益或教育性質獲利性不高，多採低於前述比例或不收取之方式，但此法存在之缺點為固定百分比之決定缺乏依據且目前土地市價無法反映日後之實際開發成果，亦即文建會無法共享日後之開發成果。而目標搜尋法係藉由設定民間部門所要求之合理內部報酬率，進而反推開發權利金之上限，作為未來招商協商時之參考。

本案開發權利金依據文化設施委託案例來說，多數皆未收取開發權利金，又加上未來民間機構仍須有初期投資額(即財務投入負擔)，故本方案暫以不收取開發權利金之方式作為前提假定。

2.經營權利金

經營權利金係未來投資廠商於營運期間每年須繳納之權利金，其收取方式有固定百分比、固定金額、遞增百分比及遞增金額等四種方式，為使文建會與投資廠商共享開發利益，同時避免未來經營權利金實際收取時，面臨繁複之計算或手續，故規劃採用固定百分比方式收取，亦即未來投資廠商須繳納其每年總營收之一定比率作為經營權利金。

由於文化創意產業需要時間摸索營運模式，營運初期財務壓力較大，後續經營能量逐漸累積時，方有較好的經營權利金支付能力。因此本方案現階段財務測試上暫時設定營運權利金為 5%，待後續權利金條件替選方案測試，再依財務試算結果提供適當之建議。

(二)整建工程經費估算

本計畫主要之整建工程為公館漁港碼頭之浮潛訓練基地，包括遊客服務設施工程、碼頭景觀工程、停車場等，總整建成本目前設定約 5 千萬元整。

(三)營運成本**A.人事費用：1,470 萬元/年，每年2%成長**

本園區經營維持、推廣相關人員，初估人力約需 30 人，平均每人每月薪資約 35,000，年薪以 14 個月估算，合計為 1,470 萬元。

B.水電費用：400 萬元/年，每年 2%成長。

為維持本園區基本經營所需之水費、電費等支出，參考現行用電情況暫以 400 萬 /年計。

C.保全費用：120 萬元/年，每年 2%成長

雇用保全人員 2 人(50,000 元/人月)，由於有換休及病假之調度需求，另備代班人員之加班費。

D.產險費用：200 萬元/年，每年 2%成長

係依據火險、地震險、公共意外險及員工勞健保等保費試算，依一般市場經驗，並初步估計火險、地震險、公共意外險及員工勞健保之保費至少需估計 200 萬元以上。

E.業務宣傳費用：150 萬元/年，每年 2%成長

包含印刷簡介(含設計費)、業務推廣費用、郵寄費用、洽談交際費用、電話網路及傳真費用、海報及美工費用、洽公共交通費用、業務行政費、廣告費用、贈品及禮品費用等。

F.雜項費用：200 萬元/年，每年 2%成長

除上述所估列之營運成本之外，尚包含修繕費、交際費、差旅費、郵電費、法律顧問費、勞務費、日常雜支等支出，初步估列以年營收 2%計。

表 7.5.11 方案 A 成本及營業費用表

項目	說明	費用
人事費用	計 30 人，平均每人每月薪資約 35,000，年薪以 14 個月估算，合計為 1,470 萬元	1,470 萬元/年
水電費用	水費、電費等支出	600 萬元/年
保全費用	保全業派駐人員兩名輪班(50,000 元/月)	120 萬元/年
產險費用	火險、地震險、公共意外險及員工勞健保等保費	250 萬元/年
業務宣傳費用	業務推廣、文宣、行政、廣告等費用	150 萬元/年
雜項費用	書報雜誌費、保險費、油電費、運費、雜支等	200 萬元/年
	總計	2,790 萬元/年

■ 方案 B

一、成本分析

投資廠商參與本計畫之主要成本項目大致可分為三部份：權利金、規劃與興建成本及營運成本，茲分項說明如後：

(一)權利金

投資廠商投資本案須繳納之權利金有二，其一為為取得特許權所需繳納之開發權利金，其二為日後營運階段所需繳納之經營權利金，茲分述如下：

1.開發權利金

開發權利金之計算方式分為「市價法」與「目標搜尋法」，市價法為依據土地市價之固定百分比收取，收取方式視公共建設計畫之商業性及公益性而有所差異，一般多設定在土地公告現值 15%~40%間，而文教或文化設施因其公益或教育性質獲利性不高，多採低於前述比例或不收取之方式，但此法存在之缺點為固定百分比之決定缺乏依據且目前土地市價無法反映日後之實際開發成果，亦即文建會無法共享日後之開發成果。而目標搜尋法係藉由設定民間部門所要求之合理內部報酬率，進而反推開發權利金之上限，作為未來招商協商時之參考，故本方案暫定以 1 千萬作為開發權利金，俟評估結果再進行調整金額大小。

2.經營權利金

經營權利金係未來投資廠商於營運期間每年須繳納之權利金，其收取方式有固定百分比、固定金額、遞增百分比及遞增金額等四種方式，為使文建會與投資廠商共享開發利益，同時避免未來經營權利金實際收取時，面臨繁複之計算或手續，故規劃採用固定百分比方式收取，亦即未來投資廠商須繳納其每年總營收之一定比率作為經營權利金。

不論是文化創意產業或者觀光產業皆需要時間才尋出營運模式，營運初期財務壓力較大，後續經營能量逐漸累積時，方有較好的經營權利金支付能力。因此本計畫現階段財務測試上暫時設定營運權利金為 8%，待後續權利金條件替選方案測試，再依財務試算結果提供適當之建議。

(二)整建工程經費估算

本計畫主要之整建工程為公館漁港碼頭之浮潛訓練基地，包括遊客服務設施工程、碼頭景觀工程、停車場等，以及將綠技所整建成國際觀光旅館，總整建成本目前設定約 2 億元整。

(三)營運成本

A.人事費用：4,410 萬元/年，每年2%成長

本園區經營維持、推廣相關人員，初估人力共計 90 人，平均每人每月薪資約 35,000，年薪以 14 個月估算，合計為 4,410 萬元。

B.水電費用：700 萬元/年，每年 2%成長。

為維持本園區基本經營所需之水費、電費等支出，參考現行用電情況暫以 600 萬/年計。

C.保全費用：240 萬元/年，每年 2%成長

雇用保全人員 4 人(50,000 元/人月)，由於有換休及病假之調度需求，另備代班人員之加班費。

D.產險費用：300 萬元/年，每年 2%成長

係依據火險、地震險、公共意外險及員工勞健保等保費試算，依一般市場經驗，並初步估計火險、地震險、公共意外險及員工勞健保之保費至少需估計 400 萬元以上。

E.業務宣傳費用：300 萬元/年，每年 2%成長

包含印刷簡介(含設計費)、業務推廣費用、郵寄費用、洽談交際費用、電話網路及傳真費用、海報及美工費用、洽公共交通費用、業務行政費、廣告費用、贈品及禮品費用等。

F.雜項費用：400 萬元/年，每年 2%成長

除上述所估列之營運成本之外，尚包含修繕費、交際費、差旅費、郵電費、法律顧問費、勞務費、日常雜支等支出，初步估列以年營收 2%計。

表 7.5.12 方案 B 成本及營業費用表

項目	說明	費用
人事費用	計 90 人，平均每人每月薪資約 35,000，年薪以 14 個月估算，合計為 4,410 萬元	4,410 萬元/年
水電費用	水費、電費等支出	700 萬元/年
保全費用	保全業派駐人員四名輪班(50,000 元/月)	240 萬元/年
產險費用	火險、地震險、公共意外險及員工勞健保等保費	300 萬元/年
業務宣傳費用	業務推廣、文宣、行政、廣告等費用	300 萬元/年
雜項費用	書報雜誌費、保險費、油電費、運費、雜支等	400 萬元/年
	總計	6,350 萬元/年

二、收益分析

■ 方案 A

本案收入依來源不同大致可區分為門票、租金、浮潛及水上活動等三大類，以下先

以第一年營運收入為估計說明：

1. 門票

主要經營項目是一生態保育區：遊客管理與服務珊瑚礁研究中心；第二種文化發展區：地方文化館、人權博物館等。以 95 年綠洲山莊遊客人數 213,980 人為試算基準，平均一人票價 100 元(詳表 7.5.13)，基於保守估計以 70% 做為折減率，估算第一年(98 年)門票收入為 14,978,600 元。

表 7.5.13 國內主要博物館與文化園區票價

園區名稱	地址	票價(元)	平均票價
國立故宮博物院	台北市外雙溪至善路二段 221 號	100	約 100 元
國立自然科學博物館	台中市館前路 1 號	100	
台灣原住民族文化園區	屏東縣瑪家鄉北葉村	120	
鹿港民俗文物館	彰化縣鹿港鎮中山路 152 號	130	
澄清湖風景特定區	高雄縣鳥松鄉鳥松村大埤路 32 號	100	
吉貝海上樂園	澎湖縣白沙鄉吉貝村 187 號	70	

由於本案在營運期間透過民間業者之宣傳及促銷活動，加上公部門或教育單位於淡季時配合辦理教育訓練等相關活動，其參觀人數應可隨經營狀況及時間成長，因此假設其整體成長率初期 5 年可成長 5%，其後維持 2% 之成長率，依此營運目標模擬其成長狀況如下表 7.5.14 所示。

表 7.5.14 預估門票收入成長率

年	97 年	98 年	99 年	100 年	101 年	102 年	103 年	104 年	105 年	106 年
預估成長率	0.00%	0.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	2.00%	2.00%	2.00%
門票收入	0	14,978,600	15,727,530	16,513,907	17,339,602	18,206,582	19,116,911	19,499,249	19,889,234	20,287,019

年	107 年	108 年	109 年	110 年	111 年	112 年	113 年	114 年	115 年	116 年
預估成長率	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%
門票收入	20,692,759	21,106,614	21,528,747	21,959,322	22,398,508	22,846,478	23,303,408	23,769,476	24,244,866	24,729,763

註：營運初期成長率受宣傳效果影響較為明顯，故每年以 5% 計算，但後期成長率受整體旅遊品質影響較大，故以較保守考量降為每年 2%。

2. 租金

依本案之調查分析並參酌民間潛在廠商之意見，擴大本案之獲利空間以回收投資資金，建議應可容許本案文化園區中至少包含之基本生活需求項目如下，本計畫之目前出租金約為每平方公尺 300 元/ m^2 (詳表 7.5.15 所示)，其收益評估如表 7.5.16 所示。

- (1) 餐飲設施：應包含簡易餐廳、中西餐廳、咖啡廳等。
- (2) 商業設施：應至少包含便利商店、特產賣店及精品店等相關生活設施及功能。
- (3) 展演設施：提供各型社團活動場地及展演設施空間。

- (4) 會議及教育設施：提供機關或民間業者辦理研討會、業務會報或教育訓練之空間。

表 7.5.15 綠島店面租金現況一覽表

地段	面積(坪)	租金(元)
7-11 超商附近店面	15	25000
遊客中心	15	12000
公館漁港附近店面	15	7500
平均每坪約		1000

表 7.5.16 附屬設施租金收益分析

營運內容		計量單位	數量	單位租金 (元)	每月租 金(元)	約當月數 (月)	每年收入 (元)
餐飲設施	簡易餐廳	坪	100	1,000	100,000	12	1,200,000
	中、西餐廳	坪	100	1,000	100,000	12	1,200,000
	咖啡廳	坪	100	1,000	100,000	12	1,200,000
小計					300,000		3,600,000
商業設施	便利商店	坪	40	1,000	40,000	12	480,000
	特產賣店	坪	100	1,000	100,000	12	1,200,000
	精品店	坪	100	1,000	100,000	12	1,200,000
小計					240,000		2,880,000
展演設施	視聽中心	坪	200	200	40,000	4	160,000
	表演廳	坪	250	200	50,000	4	200,000
	多功能空間	坪	100	200	20,000	4	80,000
小計					110,000		440,000
會議及教育設施	演講廳	坪	100	200	20,000	4	80,000
	會議室	坪	100	200	20,000	4	80,000
小計					40,000		160,000
總計			1,290		690,000		7,080,000
備註：		1. 約當月數之估計：一般商業已 12 月估計，展演設施及會議教育設施因使用率之關係，以 1/3 的使用強度計算，故為 4 個月。 2. 本預估收入基期為 98 年。					

3. 浮潛及水上活動

本案港埠區開發之浮潛(活動及訓練)中心、漁港及遊艇港，可作為遊客親水活動之旅遊場所。每年 4 月到 10 月為從事浮潛及水上活動的旺季，以 92 年至 95 年中 4 月至

10 月期間至綠島遊客之平均人數 308,156 人為試算基準，以 10%使用率及票價 350 元估計，估算第一年收入為 10,785,443 元，並以每年維持約 2%之成長率。

4. 營運收益綜合評估

綜合上述之分析，本案營運期間整體之收益估計如下表所示。

表 7.5.17 方案 A 整體收益估算表

收入來源	項目	區域	單價	數量	預估收入
一、門票	遊客管理與服務 珊瑚礁研究中心	生態保育區	100 元/人	213,980*70%	14,978,600 (元/年)
	地方文化館	第二種文化發展區			
	人權博物館				
二、租金	餐飲設施	港埠區	1000 元/坪	300 坪	7,080,000(元/年)
	商業設施	第一種文化發展區	1000 元/坪	240 坪	
	展演設施	第二種文化發展區	200 元/坪	550 坪	
	會議及教育設施		200 元/坪	200 坪	
三、浮潛及 水上活動	浮潛(活動及訓 練)中心	港埠區	350 元/人	308,156*10%	10,785,443 元/年
	漁港及遊艇港親 水活動				
總計					32,844,043 元/年

■ 方案 B

本案收入依來源除門票、租金、浮潛及水上活動外，另外包括國際觀光旅館之房租、餐飲及其他收入，以下就針對國際觀光旅館營業收入進行說明：

1. 國際觀光旅館

本計畫主要營運收入包括旅館住宿、餐飲及其他附屬業務收入等二大項。主要營運項目中旅館住宿之訂價，係參考花蓮地區民國 90~95 年度國際觀光旅館房價統計(如圖 7.5.2)資料，因採低價位、高品質之原則，前三年平均房價定為 2,300 元，另客房住客率係約在 55%上下，但考量綠島旅遊淡、旺季差異甚大，基於保守原則，以及考量將來營運風險，因此客房住房率第一年採 44%，第二年採 46%，第三年以後皆採 48%。餘則依各項目之特性、消費水準及業界標準分別訂價並依據未來物價水準及各項目營運情形評估調整訂定。茲分別就預計營運各項目有關收入假設參數說明如下：

表 7.5.18 客房收入表

內 容	說 明
一、客房收入	
1.總客房數	120 間
2.客房住客率	第一年採 44%，第二年採 46%，第三年以後皆採 48%
3.平均房價	營運前三年採 2,300 元，自第四年起隨通貨膨脹率 2%調整
4.營業天數	365 天
二、餐飲及其他收入	佔客房收入之 43%。

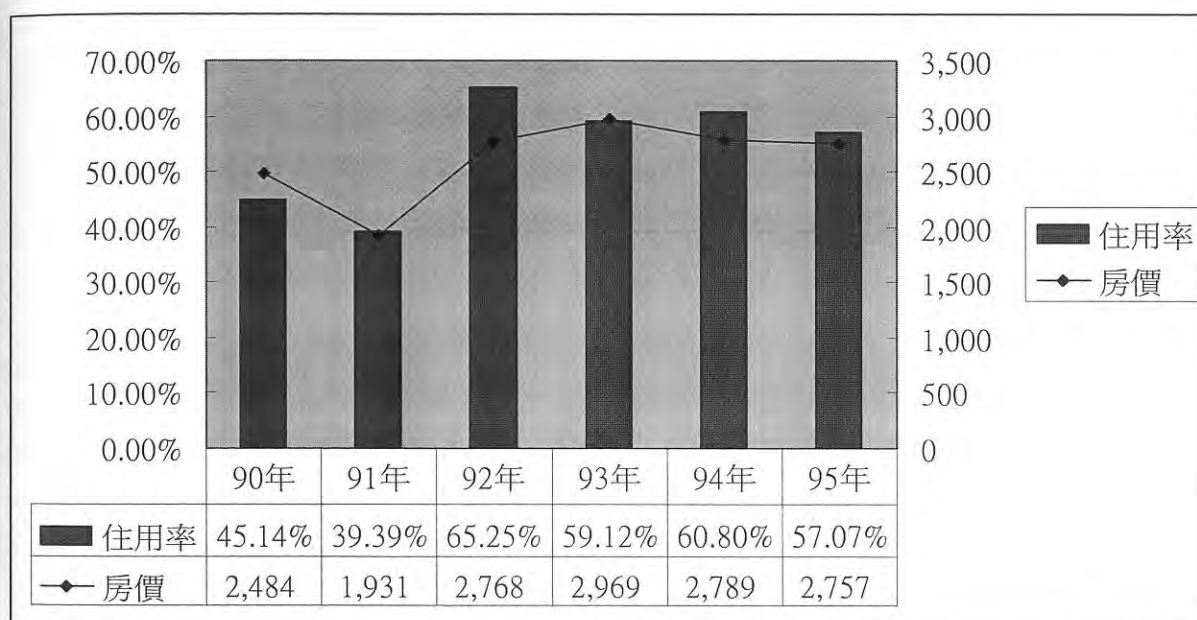


圖 7.5.2 花蓮地區國際觀光旅館 90-95 年住用率及平均房價表

2.營運收益綜合評估

綜合上述之分析，本案營運期間整體之收益估計如下表所示。

表 7.5.19 方案 B 整體收益估算表

收入來源	項目	區域	單價	數量	預估收入
一、門票	遊客管理與服務 珊瑚礁研究中心	生態保育區	100 元/人	213,980*70%	14,978,600 (元/年)
	地方文化館	第二種文化發展區			
	人權博物館				
二、租金	餐飲設施	港埠區	1000 元/坪	300 坪	7,080,000(元/年)
	商業設施	第一種文化發展區	1000 元/坪	240 坪	
	展演設施	第二種文化發展區	200 元/坪	550 坪	

	會議及教育設施		200 元/坪	200 坪	
三、浮潛及水上活動	浮潛(活動及訓練)中心	港埤區	350 元/人	308,156*10%	10,785,443 元/年
	漁港及遊艇港親水活動				
四、飯店	客房收入	綠技所	2300 元/房	120*365*45%	64,826,190 元/年
	餐飲及其他收入		=客房收入*43%		
總計					97,670,233 元/年

7.5.4 現金流量分析

依據前三節之說明、參數分析及假設、成本預估及收益分析後，茲將方案 A 級方案 B 之現金流量表整理如表 7.5.20~表 7.5.23 所示。

表 7.5.20 方案 A 預估現金流量表

項次	97年	98年	99年	100年	101年	102年	103年	104年	105年	106年
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
一、期初現金		-35,511,500	-32,232,659	-28,443,111	-24,113,344	-19,077,667	-14,446,605	-9,327,567	-4,100,181	1,191,649
二、現金流入										
1.門票收入	0	14,978,600	15,727,530	16,513,907	17,339,602	18,206,582	19,116,911	19,499,249	19,889,234	20,287,019
2.租金收入	0	7,080,000	7,080,000	7,080,000	7,221,600	7,221,600	7,221,600	7,366,032	7,366,032	7,366,032
3.浮潛及水上活動	0	10,785,443	11,001,152	11,221,175	11,445,598	11,674,510	11,908,001	12,146,161	12,389,084	12,636,865
小計	0	32,844,043	33,808,682	34,815,081	36,006,800	37,102,692	38,246,512	39,011,442	39,644,350	40,289,916
三、現金流出										
A.特許權利金										
1.開發權利金										
2.營運權利金 5.00%		1,642,202	1,690,434	1,740,754	1,800,340	1,855,135	1,912,326	1,950,572	1,982,218	2,014,496
B.營運成本										
1.人事費用		14,700,000	14,994,000	15,293,880	15,599,758	15,911,753	16,229,988	16,554,588	16,885,679	17,223,393
2.水電費用		4,000,000	4,080,000	4,161,600	4,244,832	4,329,729	4,416,323	4,504,650	4,594,743	4,686,638
3.保全費用		1,200,000	1,224,000	1,248,480	1,273,450	1,298,919	1,324,897	1,351,395	1,378,423	1,405,991
4.產險費用		2,000,000	2,040,000	2,080,800	2,122,416	2,164,864	2,208,162	2,252,325	2,297,371	2,343,319
5.業務宣傳費用		1,500,000	1,530,000	1,560,600	1,591,812	1,623,648	1,656,121	1,689,244	1,723,029	1,757,489
6.雜項費用		2,000,000	2,040,000	2,080,800	2,122,416	2,164,864	2,208,162	2,252,325	2,297,371	2,343,319
營運成本小計		25,400,000	25,908,000	26,426,160	26,954,683	27,493,777	28,043,652	28,604,525	29,176,616	29,760,148
C.整建成本										
公館漁港	50,000,000									
D.融資本利攤還										
本金攤還	0	1,500,000	1,500,000	1,500,000	1,500,000	1,500,000	1,500,000	1,500,000	1,500,000	1,500,000
專案融資利息 6.82%	511,500	1,023,000	920,700	818,400	716,100	613,800	511,500	409,200	306,900	204,600
本利支出小計	511,500	2,523,000	2,420,700	2,318,400	2,216,100	2,113,800	2,011,500	1,909,200	1,806,900	1,704,600
E.成本小計	50,511,500	29,565,202	30,019,134	30,485,314	30,971,123	31,462,711	31,967,478	32,464,298	32,965,733	33,479,244
四、稅前淨利	-50,511,500	3,278,841	3,789,548	4,329,767	5,035,677	5,639,981	6,279,034	6,547,144	6,678,617	6,810,672
五、折舊及攤銷費用										
建築物折舊		1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000
六、營業稅						1,008,919	1,159,995	1,319,758	1,386,786	1,419,654
七、稅後淨利	-50,511,500	3,278,841	3,789,548	4,329,767	5,035,677	4,631,062	5,119,038	5,227,386	5,291,830	5,391,018
八、專案融資金額 30%	15,000,000									
九、期末現金餘額	-35,511,500	-32,232,659	-28,443,111	-24,113,344	-19,077,667	-14,446,605	-9,327,567	-4,100,181	1,191,649	6,582,667
十、計畫現金流量總計	-50,511,500	3,278,841	3,789,548	4,329,767	5,035,677	4,631,062	5,119,038	5,227,386	5,291,830	5,391,018
1.投資活動現金流量	-50,000,000									
2.營運活動現金流量	-511,500	3,278,841	3,789,548	4,329,767	5,035,677	4,631,062	5,119,038	5,227,386	5,291,830	5,391,018

表 7.5.21 方案 A 預估現金流量表【續】

項次	107年	108年	109年	110年	111年	112年	113年	114年	115年	116年
	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
一、期初現金	6,582,667	12,213,277	19,408,993	26,227,972	33,214,019	40,189,177	47,189,633	54,361,500	61,523,283	68,711,911
二、現金流入										
1.門票收入	20,692,759	21,106,614	21,528,747	21,959,322	22,398,508	22,846,478	23,303,408	23,769,476	24,244,866	24,729,763
2.租金收入	7,513,353	7,513,353	7,513,353	7,663,620	7,663,620	7,663,620	7,816,892	7,816,892	7,816,892	7,973,230
3.浮潛及水上活動	12,889,603	13,147,395	13,410,343	13,678,550	13,952,121	14,231,163	14,515,786	14,806,102	15,102,224	15,404,268
小計	41,095,715	41,767,362	42,452,442	43,301,491	44,014,248	44,741,261	45,636,086	46,392,470	47,163,982	48,107,261
三、現金流出										
A.特許權利金										
1.開發權利金										
2.營運權利金 5.00%	2,054,786	2,088,368	2,122,622	2,165,075	2,200,712	2,237,063	2,281,804	2,319,624	2,358,199	2,405,363
B.營運成本										
1.人事費用	17,567,861	17,919,218	18,277,602	18,643,154	19,016,017	19,396,338	19,784,265	20,179,950	20,583,549	20,995,220
2.水電費用	4,780,370	4,875,978	4,973,497	5,072,967	5,174,427	5,277,915	5,383,473	5,491,143	5,600,966	5,712,985
3.保全費用	1,434,111	1,462,793	1,492,049	1,521,890	1,552,328	1,583,375	1,615,042	1,647,343	1,680,290	1,713,895
4.產險費用	2,390,185	2,437,989	2,486,749	2,536,484	2,587,213	2,638,958	2,691,737	2,745,571	2,800,483	2,856,492
5.業務宣傳費用	1,792,639	1,828,492	1,865,061	1,902,363	1,940,410	1,979,218	2,018,803	2,059,179	2,100,362	2,142,369
6.雜項費用	2,390,185	2,437,989	2,486,749	2,536,484	2,587,213	2,638,958	2,691,737	2,745,571	2,800,483	2,856,492
營運成本小計	30,355,351	30,962,458	31,581,707	32,213,342	32,857,608	33,514,761	34,185,056	34,868,757	35,566,132	36,277,455
C.整建成本										
公館漁港										
D.融資本利攤還										
本金攤還	1,500,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
專案融資利息 6.82%	102,300	0	0	0	0	0	0	0	0	0
本利支出小計	1,602,300	0	0	0	0	0	0	0	0	0
E.成本小計	34,012,437	33,050,826	33,704,330	34,378,416	35,058,321	35,751,824	36,466,860	37,188,380	37,924,331	38,682,818
四、稅前淨利	7,083,278	8,716,536	8,748,113	8,923,075	8,955,928	8,989,437	9,169,226	9,204,090	9,239,650	9,424,444
五、折舊及攤銷費用										
建築物折舊	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000
六、營業稅	1,452,668	1,520,819	1,929,134	1,937,028	1,980,769	1,988,982	1,997,359	2,042,307	2,051,022	2,059,913
七、稅後淨利	5,630,610	7,195,716	6,818,979	6,986,047	6,975,159	7,000,455	7,171,867	7,161,783	7,188,628	7,364,531
八、專案融資金額 30%										
九、期末現金餘額	12,213,277	19,408,993	26,227,972	33,214,019	40,189,177	47,189,633	54,361,500	61,523,283	68,711,911	76,076,442
十、計畫現金流量總計	5,630,610	7,195,716	6,818,979	6,986,047	6,975,159	7,000,455	7,171,867	7,161,783	7,188,628	7,364,531
1.投資活動現金流量										
2.營運活動現金流量	5,630,610	7,195,716	6,818,979	6,986,047	6,975,159	7,000,455	7,171,867	7,161,783	7,188,628	7,364,531

表 7.5.22 方案 B 預估現金流量表

項次	97年	98年	99年	100年	101年	102年	103年	104年	105年	106年
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
一、期初現金		-152,046,000	-137,106,721	-119,490,104	-99,183,128	-77,419,556	-58,729,423	-38,970,604	-18,503,471	2,636,875
二、現金流入										
1.門票收入	0	14,978,600	15,727,530	16,513,907	17,339,602	18,206,582	19,116,911	19,499,249	19,889,234	20,287,019
2.租金收入	0	7,080,000	7,080,000	7,080,000	7,221,600	7,221,600	7,221,600	7,366,032	7,366,032	7,366,032
3.浮潛及水上活動	0	10,785,443	11,001,152	11,221,175	11,445,598	11,674,510	11,908,001	12,146,161	12,389,084	12,636,865
4.飯店客房收入	0	44,325,600	46,340,400	48,355,200	49,322,304	50,308,750	51,314,925	52,341,224	53,388,048	54,455,809
5.飯店餐飲及其他收入	0	19,060,008	19,926,372	20,792,736	21,208,591	21,632,763	22,065,418	22,506,726	22,956,861	23,415,998
小計	0	96,229,651	100,075,454	103,963,017	106,537,695	109,044,205	111,626,854	113,859,392	115,989,259	118,161,723
三、現金流出										
A.特許權利金										
1.開發權利金	10,000,000									
2.營運權利金 8.00%		7,698,372	8,006,036	8,317,041	8,523,016	8,723,536	8,930,148	9,108,751	9,279,141	9,452,938
B.營運成本										
1.人事費用		44,100,000	44,982,000	45,881,640	46,799,273	47,735,258	48,689,963	49,663,763	50,657,038	51,670,179
2.水電費用		7,000,000	7,140,000	7,282,800	7,428,456	7,577,025	7,728,566	7,883,137	8,040,800	8,201,616
3.保全費用		2,400,000	2,448,000	2,496,960	2,546,899	2,597,837	2,649,794	2,702,790	2,756,846	2,811,983
4.產險費用		3,000,000	3,060,000	3,121,200	3,183,624	3,247,296	3,312,242	3,378,487	3,446,057	3,514,978
5.業務宣傳費用		3,000,000	3,060,000	3,121,200	3,183,624	3,247,296	3,312,242	3,378,487	3,446,057	3,514,978
6.雜項費用		4,000,000	4,080,000	4,161,600	4,244,832	4,329,729	4,416,323	4,504,650	4,594,743	4,686,638
營運成本小計		63,500,000	64,770,000	66,065,400	67,386,708	68,734,442	70,109,131	71,511,314	72,941,540	74,400,371
C.整建成本										
1.公館漁港	50,000,000									
2.綠技所	150,000,000									
D.融資本利攤還										
本金攤還	0	6,000,000	6,000,000	6,000,000	6,000,000	6,000,000	6,000,000	6,000,000	6,000,000	6,000,000
專案融資利息 6.82%	2,046,000	4,092,000	3,682,800	3,273,600	2,864,400	2,455,200	2,046,000	1,636,800	1,227,600	818,400
本利支出小計	2,046,000	10,092,000	9,682,800	9,273,600	8,864,400	8,455,200	8,046,000	7,636,800	7,227,600	6,818,400
E.成本小計	212,046,000	81,290,372	82,458,836	83,656,041	84,774,124	85,913,179	87,085,279	88,256,865	89,448,281	90,671,709
四、稅前淨利	-212,046,000	14,939,279	17,616,618	20,306,976	21,763,571	23,131,026	24,541,575	25,602,527	26,540,978	27,490,015
五、折舊及攤銷費用										
建築物折舊		4,000,000	4,000,000	4,000,000	4,000,000	4,000,000	4,000,000	4,000,000	4,000,000	4,000,000
六、營業稅						4,440,893	4,782,757	5,135,394	5,400,632	5,635,245
七、稅後淨利	-212,046,000	14,939,279	17,616,618	20,306,976	21,763,571	18,690,134	19,758,819	20,467,133	21,140,346	21,854,770
八、專案融資金額 30%	60,000,000									
九、期末現金餘額	-152,046,000	-137,106,721	-119,490,104	-99,183,128	-77,419,556	-58,729,423	-38,970,604	-18,503,471	2,636,875	24,491,645
十、計畫現金流量總計	-212,046,000	14,939,279	17,616,618	20,306,976	21,763,571	18,690,134	19,758,819	20,467,133	21,140,346	21,854,770
1.投資活動現金流量	-210,000,000									
2.營運活動現金流量	-2,046,000	14,939,279	17,616,618	20,306,976	21,763,571	18,690,134	19,758,819	20,467,133	21,140,346	21,854,770

表 7.5.23 方案 B 預估現金流量表【續】

項次	107年	108年	109年	110年	111年	112年	113年	114年	115年	116年
	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
一、期初現金	24,491,645	47,204,525	76,614,408	104,854,458	133,673,872	162,908,662	192,602,391	222,905,247	253,650,329	284,882,439
二、現金流入										
1.門票收入	20,692,759	21,106,614	21,528,747	21,959,322	22,398,508	22,846,478	23,303,408	23,769,476	24,244,866	24,729,763
2.租金收入	7,513,353	7,513,353	7,513,353	7,663,620	7,663,620	7,663,620	7,816,892	7,816,892	7,816,892	7,973,230
3.浮潛及水上活動	12,889,603	13,147,395	13,410,343	13,678,550	13,952,121	14,231,163	14,515,786	14,806,102	15,102,224	15,404,268
4.飯店客房收入	55,544,925	56,655,824	57,788,940	58,944,719	60,123,613	61,326,086	62,552,607	63,803,659	65,079,733	66,381,327
5.飯店餐飲及其他收入	23,884,318	24,362,004	24,849,244	25,346,229	25,853,154	26,370,217	26,897,621	27,435,574	27,984,285	28,543,971
小計	120,524,958	122,785,190	125,090,627	127,592,439	129,991,015	132,437,563	135,086,315	137,631,703	140,227,999	143,032,559
三、現金流出										
A.特許權利金										
1.開發權利金										
2.營運權利金 8.00%	9,641,997	9,822,815	10,007,250	10,207,395	10,399,281	10,595,005	10,806,905	11,010,536	11,218,240	11,442,605
B.營運成本										
1.人事費用	52,703,582	53,757,654	54,832,807	55,929,463	57,048,052	58,189,013	59,352,794	60,539,850	61,750,647	62,985,660
2.水電費用	8,365,648	8,532,961	8,703,620	8,877,693	9,055,246	9,236,351	9,421,078	9,609,500	9,801,690	9,997,724
3.保全費用	2,868,222	2,925,587	2,984,098	3,043,780	3,104,656	3,166,749	3,230,084	3,294,686	3,360,579	3,427,791
4.產險費用	3,585,278	3,656,983	3,730,123	3,804,725	3,880,820	3,958,436	4,037,605	4,118,357	4,200,724	4,284,739
5.業務宣傳費用	3,585,278	3,656,983	3,730,123	3,804,725	3,880,820	3,958,436	4,037,605	4,118,357	4,200,724	4,284,739
6.雜項費用	4,780,370	4,875,978	4,973,497	5,072,967	5,174,427	5,277,915	5,383,473	5,491,143	5,600,966	5,712,985
營運成本小計	75,888,378	77,406,146	78,954,269	80,533,354	82,144,021	83,786,901	85,462,639	87,171,892	88,915,330	90,693,637
C.整建成本										
1.公館漁港										
2.綠技所										
D.融資本利攤還										
本金攤還	6,000,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
專案融資利息 6.82%	409,200	0	0	0	0	0	0	0	0	0
本利支出小計	6,409,200	0	0	0	0	0	0	0	0	0
E.成本小計	91,939,575	87,228,961	88,961,519	90,740,749	92,543,302	94,381,907	96,269,545	98,182,429	100,133,570	102,136,241
四、稅前淨利	28,585,383	35,556,229	36,129,108	36,851,690	37,447,713	38,055,657	38,816,770	39,449,275	40,094,429	40,896,318
五、折舊及攤銷費用										
建築物折舊	4,000,000	4,000,000	4,000,000	4,000,000	4,000,000	4,000,000	4,000,000	4,000,000	4,000,000	4,000,000
六、營業稅	5,872,504	6,146,346	7,889,057	8,032,277	8,212,923	8,361,928	8,513,914	8,704,193	8,862,319	9,023,607
七、稅後淨利	22,712,879	29,409,883	28,240,051	28,819,413	29,234,791	29,693,729	30,302,856	30,745,082	31,232,111	31,872,711
八、專案融資金額 30%										
九、期末現金餘額	47,204,525	76,614,408	104,854,458	133,673,872	162,908,662	192,602,391	222,905,247	253,650,329	284,882,439	316,755,150
十、計畫現金流量總計	22,712,879	29,409,883	28,240,051	28,819,413	29,234,791	29,693,729	30,302,856	30,745,082	31,232,111	31,872,711
1.投資活動現金流量										
2.營運活動現金流量	22,712,879	29,409,883	28,240,051	28,819,413	29,234,791	29,693,729	30,302,856	30,745,082	31,232,111	31,872,711

7.5.5 投資效益分析

■ 方案 A

根據 7.5.1 節至 7.5.4 節之分析，本計畫之淨現金流量及現值表如下表 7.5.24 所示。

表 7.5.24 方案 A 淨現金流量表及現值表

期數	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
年度	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106
興建期現金淨流入	-50,000,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
營運期資金淨流入	-511,500	3,278,841	3,789,548	4,329,767	5,035,677	4,631,062	5,119,038	5,227,386	5,291,830	5,391,018
計畫現金流量	-50,511,500	3,278,841	3,789,548	4,329,767	5,035,677	4,631,062	5,119,038	5,227,386	5,291,830	5,391,018
累積計畫現金流量	-50,511,500	-47,232,659	-43,443,111	-39,113,344	-34,077,667	-29,446,605	-24,327,567	-19,100,181	-13,808,351	-8,417,333
現值因子	1.0713	1.0000	0.9334	0.8713	0.8133	0.7592	0.7087	0.6615	0.6175	0.5764
興建期現金淨流入現值	-53,565,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
營運期資金淨流入現值	-547,970	3,278,841	3,537,336	3,772,614	4,095,666	3,515,897	3,627,713	3,457,944	3,267,595	3,107,291
計畫現金現值	-54,112,970	3,278,841	3,537,336	3,772,614	4,095,666	3,515,897	3,627,713	3,457,944	3,267,595	3,107,291
累積計畫現金現值	-54,112,970	-50,834,129	-47,296,793	-43,524,180	-39,428,513	-35,912,616	-32,284,904	-28,826,960	-25,559,365	-22,452,074

期數	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
年度	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116
興建期現金淨流入	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
營運期資金淨流入	5,630,610	7,195,716	6,818,979	6,986,047	6,975,159	7,000,455	7,171,867	7,161,783	7,188,628	7,364,531
計畫現金流量	5,630,610	7,195,716	6,818,979	6,986,047	6,975,159	7,000,455	7,171,867	7,161,783	7,188,628	7,364,531
累積計畫現金流量	-2,786,723	4,408,993	11,227,972	18,214,019	25,189,177	32,189,633	39,361,500	46,523,283	53,711,911	61,076,442
現值因子	0.5380	0.5022	0.4688	0.4376	0.4085	0.3813	0.3559	0.3322	0.3101	0.2895
興建期現金淨流入現值	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
營運期資金淨流入現值	3,029,392	3,613,791	3,196,665	3,057,020	2,849,113	2,669,137	2,552,499	2,379,269	2,229,242	2,131,794
計畫現金現值	3,029,392	3,613,791	3,196,665	3,057,020	2,849,113	2,669,137	2,552,499	2,379,269	2,229,242	2,131,794
累積計畫現金現值	-19,422,682	-15,808,892	-12,612,226	-9,555,207	-6,706,093	-4,036,957	-1,484,457	894,812	3,124,054	5,255,847

相關財務資訊

IRR(20 年)= 8.23%

NPV = 5,255,847 元

自償率(SLR)= 1.11

根據上表，本計畫因為投資廠商僅負擔公館漁港之整建成本，而擁有整體綠島文化園區之經營管理權，因此，在設定較低之經營權利金情況下，本案有足夠財務動機吸引民間投資廠商進駐。茲將對各項效益分析之結果彙整如下表所示。

表 7.5.25 方案 A 投資效益表

財務指標	數值	綜合分析
自償率	1.11	<ul style="list-style-type: none"> ● 自償率大於 1，屬於可自償之計畫。 ● 淨現值為 5,255,847 元 ● 內部報酬率為 8.23%，大於自有資金成本率 7.99%，屬可行之計畫。
淨現值(NPV)	5,255,847 元	
內部報酬率(IRR)	8.23%	
回收年限(PB)	11 年	
折現後回收年限{DPB}	17 年	

■ 方案 B

根據 7.5.1 節至 7.5.4 節之分析，本計畫之淨現金流量及現值表如下表 7.5.26 所示。

表 7.5.26 方案 B 淨現金流量表及現值表

期數	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
年度	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106
興建期現金淨流入	-210,000,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
營運期資金淨流入	-2,046,000	14,939,279	17,616,618	20,306,976	21,763,571	18,690,134	19,758,819	20,467,133	21,140,346	21,854,770
計畫現金流量	-212,046,000	14,939,279	17,616,618	20,306,976	21,763,571	18,690,134	19,758,819	20,467,133	21,140,346	21,854,770
累積計畫現金流量	-212,046,000	-197,106,721	-179,490,104	-159,183,128	-137,419,556	-118,729,423	-98,970,604	-78,503,471	-57,363,125	-35,508,355
現值因子	1.0713	1.0000	0.9334	0.8713	0.8133	0.7592	0.7087	0.6615	0.6175	0.5764
興建期現金淨流入現值	-224,973,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
營運期資金淨流入現值	-2,191,880	14,939,279	16,444,150	17,693,879	17,700,961	14,189,529	14,002,496	13,539,118	13,053,722	12,596,718
計畫現金現值	-227,164,880	14,939,279	16,444,150	17,693,879	17,700,961	14,189,529	14,002,496	13,539,118	13,053,722	12,596,718
累積計畫現金現值	-227,164,880	-212,225,601	-195,781,451	-178,087,572	-160,386,611	-146,197,082	-132,194,587	-118,655,468	-105,601,746	-93,005,028

期數	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
年度	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116
興建期現金淨流入	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
營運期資金淨流入	22,712,879	29,409,883	28,240,051	28,819,413	29,234,791	29,693,729	30,302,856	30,745,082	31,232,111	31,872,711
計畫現金流量	22,712,879	29,409,883	28,240,051	28,819,413	29,234,791	29,693,729	30,302,856	30,745,082	31,232,111	31,872,711
累積計畫現金流量	-12,795,475	16,614,408	44,854,458	73,673,872	102,908,662	132,602,391	162,905,247	193,650,329	224,882,439	256,755,150
現值因子	0.5380	0.5022	0.4688	0.4376	0.4085	0.3813	0.3559	0.3322	0.3101	0.2895
興建期現金淨流入現值	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
營運期資金淨流入現值	12,220,029	14,770,060	13,238,638	12,611,068	11,941,410	11,321,638	10,784,921	10,214,050	9,685,288	9,226,120
計畫現金現值	12,220,029	14,770,060	13,238,638	12,611,068	11,941,410	11,321,638	10,784,921	10,214,050	9,685,288	9,226,120
累積計畫現金現值	-80,784,999	-66,014,939	-52,776,301	-40,165,233	-28,223,822	-16,902,184	-6,117,263	4,096,787	13,782,075	23,008,196

相關財務資訊	IRR(20年)= 8.29%
	NPV= 23,008,196 元
	自償率(SLR)= 1.10

根據上表，本計畫投資廠商負擔公館漁港及綠技所之整建成本，且擁有整體綠島文化園區之經營管理權，因此，在設定開發及經營權利金情況下，本案仍有足夠財務動機吸引民間投資廠商進駐。茲將對各項效益分析之結果彙整如下表所示。

表 7.5.27 方案 B 投資效益表

財務指標	數值	綜合分析
自償率	1.10	<ul style="list-style-type: none"> ● 自償率大於 1，屬於可自償之計畫。 ● 淨現值為 23,008,196 元 ● 內部報酬率為 8.29%，大於自有資金成本率 7.99%，屬可行之計畫。
淨現值(NPV)	23,008,196 元	
內部報酬率(IRR)	8.29%	
回收年限(PB)	11 年	
折現後回收年限{DPB}	17 年	

7.6 權利金評估

方案 A 及方案 B 之權利金計算方式皆採用「固定百分比法」，此法係投資廠商須繳納其每年總營收之一定比率作為經營權利金，本案之權利金若以特許年限為 20 年，方案 A 建議經營權利金可定為 5%，方案 B 建議經營權利金可定為 8%，另外方案 B 因開發旅館休憩事業，經評估後可收取 1 千萬元之開發權利金，但實際金額仍可在徵選作業時由投資廠商提出。

對於文建會而言，收取權利金越高越有利，但因權利金之高低為影響廠商投資意願之主要因素，若訂過高將使投資廠商之投資意願大幅降低，但若訂太低，則對文建會而言並無法獲致本案之最大開發效益，因此，如何取得平衡點為本案關鍵課題之一。然未來於進行徵選作業時，仍不應以權利金高低作為決標之唯一標準，應審慎評估投資廠商之計畫可行性及合理性，以降低未來特許期間內產生營運不善之風險。

7.7 敏感度分析

此處之敏感性度分析為評估不同參數變動時對於整體財務評估指標對於整挺財務評估之影響程度，在參數之選擇上選擇興建成本、營運收入、貸款比率、自有資金成本率、貸款利率及通貨膨脹率等，分別計算其增減 10% 時，對於淨現值、內部報酬率、獲利利率及權利金上限之影響程度，茲將計算結果整理如表 7.7.1 所示。

由表 7.7.1 可知，影響方案 A 及方案 B 淨現值收益之前三大重要參數依序為營運收入、營運支出及興建成本，在增加或減少 10% 變動之情況下，方案 A 指標變動幅度分別高達 641.67%、506.05% 及 125.62%，方案 B 指標變動幅度分別高達 426.05%、289.00% 及 114.78%。

表 7.7.1 敏感度分析表

評估指標		方案 A 淨現值 (NPV) (元)	方案 B 淨現值 (NPV) (元)
興建成本	增加 10%	-1,346,297	-3,400,383
	不變	5,255,847	23,008,196
	減少 10%	11,857,992	49,416,775
	指標變動幅度 (%)	125.62%	114.78%
營運收入	增加 10%	38,980,793	121,210,806
	不變	5,255,847	23,008,196
	減少 10%	-28,469,098	-74,843,711
	指標變動幅度 (%)	641.67%	426.05%
營運支出	增加 10%	-21,341,368	-43,484,844
	不變	5,255,847	23,008,196
	減少 10%	31,853,063	89,501,235
	指標變動幅度 (%)	506.05%	289.00%
貸款比率	增加 10%	3,826,520	17,290,887
	不變	5,255,847	23,008,196
	減少 10%	6,685,175	28,725,504
	指標變動幅度 (%)	27.19%	24.85%
自有資金成本率	增加 10%	1,790,238	8,541,073
	不變	5,255,847	23,008,196
	減少 10%	8,993,202	38,616,482
	指標變動幅度 (%)	68.52%	65.36%
貸款利率	增加 10%	4,784,793	21,123,979
	不變	5,255,847	23,008,196
	減少 10%	5,726,902	24,892,413
	指標變動幅度 (%)	8.96%	8.19%
通貨膨脹率	增加 10%	1,448,657	13,490,219
	不變	5,255,847	23,008,196
	減少 10%	8,986,002	32,333,582
	指標變動幅度 (%)	71.70%	40.95%

模且班次不夠密集、尚缺有效宣傳，多以服務當地居民為主，因此實際上遊客搭乘綠光巴士使用率並不高。

島上交通工具除部份汽車與貨車以及遊覽車之外，無論居民或遊客皆以機車為主，目前全島約有 3,000 餘輛左右的機車。故機車出租成爲綠島旅遊最大特色之一。

綠島鄉主要之交通幹道爲環島公路，全長約 18 公里，而綠島文化園區聯外道路即爲環島公路(東 90 號鄉道)，其現況路寬除南寮村與南寮港間約 500 公尺路段，道路寬度爲 10 公尺之外，其他路段寬度均在 7 公尺左右，路面以水泥混凝土鋪設。東 90 號鄉道由綠島文化園區西可經公館村至機場、綠島鄉市區；往東至觀音洞轉向南經柚子湖至朝日溫泉，在轉向西行經龜灣往北至南寮漁港、綠島鄉市區。查台東縣綜合發展計劃對綠島運輸設施與服務特性資料顯示，東 90 號鄉道現況道路平常日交通流量不高，行駛車種以機車最多，即使交通最繁忙期間道路服務水準評估皆爲良好 (A 級以上)。

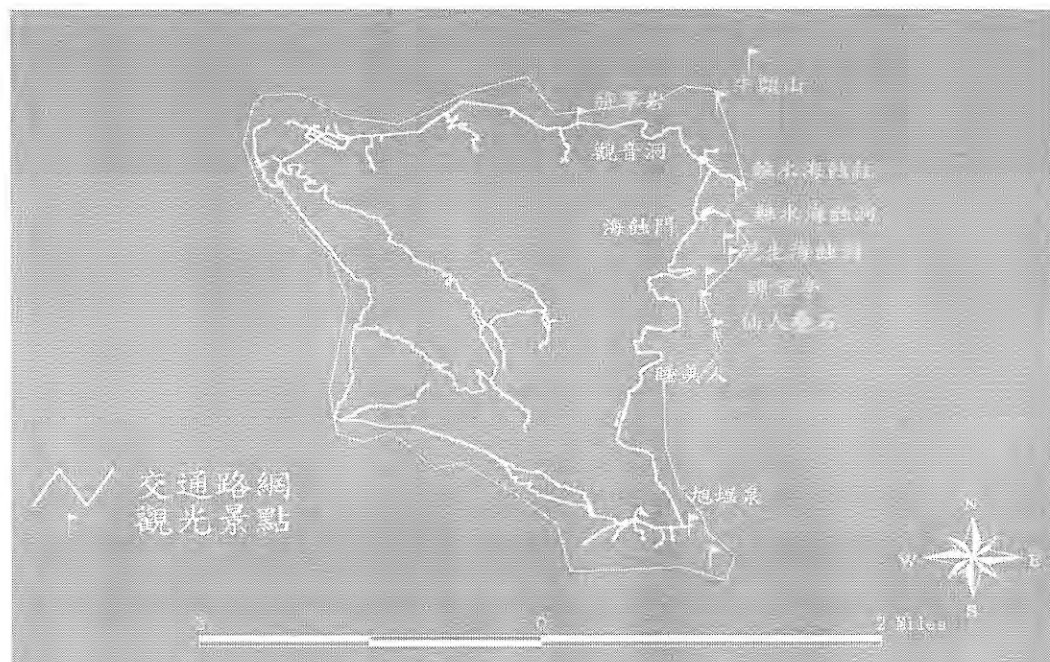


圖 8.1.2 綠島鄉交通路網

8.1.2 交通衝擊分析

一、綠島文化園區鄰近道路衝擊分析

按 2004 年最旺季(八月)遊客人數為 71,912 人(日平均人數約 2,320 人、入境最大值 5,586 人)、2005 年最旺季(七月)遊客人數為 73,042 人(日平均人數約 2,356 人、入境最大值 4,923 人);旺季日平均人數約在 2,400 人以下,歷年單日最高達 5,586 人。綠島遊客數已超出預定計畫目標人次,因此,園區經營不以增加遊客數為目標,而以強化深度旅遊(增加停留日數),平衡淡旺季遊客差異為目標,因此遊客數預估上,不追求遊客人數成長,約略以近年最高單日遊客量之八成做為綠島單日遊客數之計算基準(以 4,000 人為假設值,約為最旺季月日平均人數的 170%),園區單日遊客總量按綠島遊客數之一定比例推估(現況約為 50%,建議以 80%計算),推估出園區全日遊客數約為 3,200 人。

綠島交通器具使用量推估針對 2006 年綠島相關大型巴士、中型巴士、小客車(9 人座)之調查,自 2000 年之統計數量至 2006 年在大型巴士與小客車僅小幅度成長。為利於園區交通器具數量之推估,延續上述遊客數量的推估依據,遊客數微幅成長的情況下,未來綠島大型巴士、小客車飽和使用量,以 20%的成長空間估算,中型巴士因有助於交通環境的改善,以 200%的成長空間計算,預估綠島各交通器具的飽和使用量。

表 8.1.1 綠島相關交通器具數量統計表

年份	大巴(45 人座)	中巴(22 人座)	小客車(9 人座)	機車	資料來源
2000 年	8	3	17	1000	鄉公所提供
2006 年	11	7	20	3000	本研究調查
預估飽和使用量	13	14	24	3600	

二、綠島文化園區停車衝擊分析

相關園區遊客數與停車數推估之假設前題如下：

- (1) 中、大型交通工具使用次數假設：按現有遊客旅遊特性，大型巴士、中型巴士、小客車(9 人座)一般以載送遊客環島旅遊為主，可假設其單日均會有單次帶客參訪園區之機會。
- (2) 遊園時間特性之假設：按園區規劃構想，基本停留時間建議至少約 2-3 小時為基準(約同於一般博物館參訪時間長度)，加上綠島現況旅遊型態，不同之遊憩主題半日遊現象相當明顯，推估以半日為基準，遊客參訪人數與車輛停放數分上下午各半。
- (3) 機車數量假設：園區來訪遊客除搭載大型巴士、中型巴士、小客車外，短期仍以騎乘機車為主，扣除中、大型交通工具人數後，以 60%之機車數量計算(含一人騎乘一台、二人騎乘一台)。

綜合上述遊客數推估與不同交通工具推估使用綜合評估，單日綠島遊客數量（約 4,000 人）的 80% 參訪園區，半日約 1,600 人，園區所需提供之停車數，大型巴士至少約 7 輛、中型巴士約 7 輛、小客車約 12 輛、機車約 614 輛。

8.2 人文社會影響

8.2.1 人文環境

綠島為孤絕的島嶼，所以其生活之方式便形成了封閉性的島嶼文化；而當地居民的宗教信仰可由綠島當地所見觀音洞中的石觀音等建築可知，其宗教信仰大多承襲自福建泉州，以觀音洞的石觀音以及福德祠的土地公為主，其中較為特別的則以觀佛與抓童乩最為獨特，但因近年來交通的便利性，所以與台灣文化並無明顯差異。

然而綠島雖孤懸海外，但綠島的人類活動卻一直不會沉寂。由於地理位置因素，於太古時代綠島、蘭嶼就一直是台灣與菲律賓間，甚至歐亞大陸與南洋群島間的人類踏踏，也是動、植物基因交流互通的橋樑。數千年前的新石器時代遺址曾出土於公館、流麻溝、柚子湖等地，嗣後又是南洋的民族經此管道回到台灣，如卑南族、阿美族、噶瑪蘭族等。約數百年，前雅美族成為綠島之主人，直到 19 世紀初方因漢人入墾而退回蘭嶼。若純以漢人歷史視之，綠島實為台灣東部最早開發之處。早在清嘉慶、道光間（1800~1830），即有屏東小琉球漁民前來移民，較諸花蓮、台東拓墾聚落之形成皆早。不過受限於孤絕的地理位置，往後的發展卻遠落後於本島。日治以後又將此島設為囚禁重犯的要地，光復後期特別是戒嚴時期的政治犯，限制一般人民進出，更為此一遙遠而陌生的島嶼蒙上一層異樣的色彩（綠島資訊網，2006）。

所以綠島的文化歷史意義，有著史前文化遺址，並且已知者有柚仔湖、呂麻蛟、大白沙、南寮等處，學者曾挖出石器、貝器、陶器及人類骸骨。可知當時居於綠島之史前人類，為善於海上活動之民族，經常航行至臺灣東海岸，其經濟生活有甚多是依靠該地者。而該島與蘭嶼及恆春半島之間，也應有往來之關係。在系統上，綠島之主要史前人類，或與其他有祖先來自綠島傳說之臺灣本島東海岸及東北部之部份土著族群有關。另外，綠島上還有一項深具人文歷史意義的價值，即是民主的發源地，如：綠島山莊等，所以綠島在人文歷史的貢獻上，也扮演者不可輕忽的角色。

8.2.2 社會環境

一、人口概況

綠島近年來的人口，若以六年的時間來說，綠島的人口大致算是平穩的維持於三千人左右，由圖 8.4.1 可知其人口之波動，其中 90 年至 92 年仍有三千兩百多人，但在 93 年之後，即有慢慢下滑約一百多人，人口減少之趨勢，若以社會增加率來說，可由表 8.4.1、表 8.4.2 知，從 90 至 92 年皆有明顯的遷入人數，但之後卻無明顯增加，再則以

自然增加率來說，雖然綠島的人數增加是以正成長，但以圖 8.4.1 來看，其人口的遞減，似乎是因為綠島的教育及就業機會的減少，而有所關係，因為以綠島的教育來說，從國小到國中的教育皆有學校可教育，但到了高中(職)以上來說，學子卻必需向外方可得到更高的教育，再加上為封閉的島嶼，所以就業的機會不如外面社會，故與人口的減少似乎是有著密不可分的關係。

表 8.2.1 台東縣綠島鄉歷年人口統計彙整表

年度	90 年	91 年	92 年	93 年	94 年	95 年
人數	3246	3289	3201	3132	3145	3072

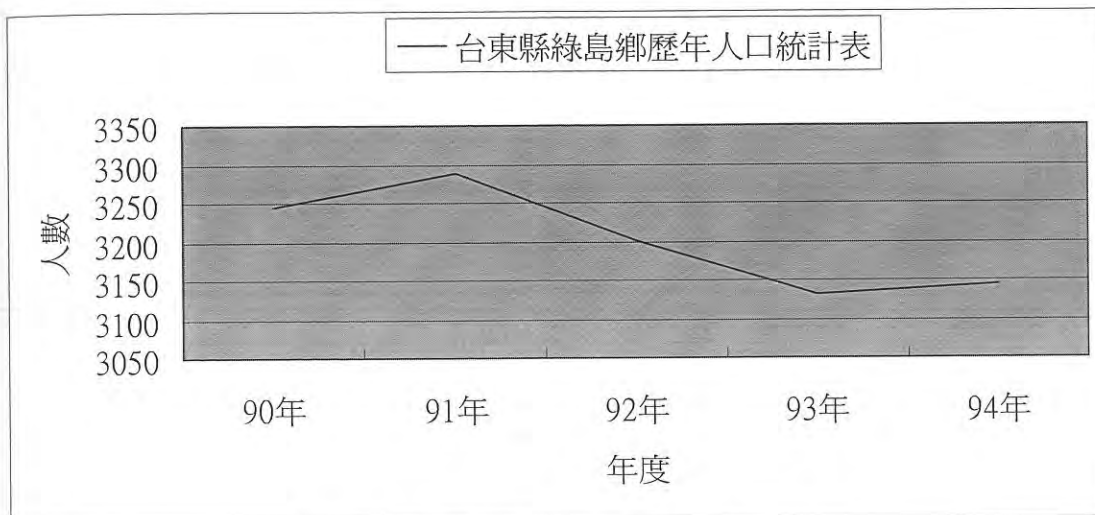


圖 8.2.1 台東縣綠島鄉人口統計折線圖

表 8.2.2 台東縣綠島鄉人口流動分析表

年月別	土地面積 平方公里	村里鄰戶數			人口				總人口 增(+)/減(-)			自然增(+)/減(-)				社會增(+)/減(-)			人口密度 (人/平方公里)	結婚 (對)	離婚 (對)	人口	
		村里數	鄰數	戶數	男	女	計	男	女	計	人數	增加率 (%)	出生	死亡	增(+)/減(-) 人數	千分率	遷入	遷出					增(+)/減(-) 人數
90年	15.0919	3	42	777	1,707	1,539	64	28	36	447	15.97	46	27	19	6.29	625	197	428	141.60	215.08	17	3	3022.5
91年	15.0919	3	42	807	1,758	1,531	56	25	31	43	1.32	40	28	12	3.67	736	705	31	9.49	217.93	22	3	3267.5
92年	15.0919	3	42	835	1702	1,499	56	24	32	-88	-2.68	41	21	20	6.16	237	345	-108	-33.28	212.10	14	3	3245
93年	15.0919	3	42	834	1673	1,459	59	24	35	-69	-2.16	5	2	3	0.95	18	38	-20	-6.32	207.53	1	-	3166.5
94年	15.0919	3	42	838	1677	1,468	70	29	41	13	0.42	29	23	6	1.91	281	274	7	2.23	208.39	16	6	3138.5
95年12月	15.0919	3	42	857	1,599	1,427	76	31	45	-119	3.93	5	2	3	0.99	18	38	-20	-6.61	200.50	1	-	3072

(資料來源：台東縣政府統計，2006)

二、人口分布

綠島的人口分布主要以中寮、南寮和公館村三個主要村落，其中若再細分則可分為柴口、公館、將軍岩、流麻溝、楠仔湖、柚子湖、溫泉及海參坪等八個聚落。

依九十年至九十五年六年的統計資料來說(表 8.3.3)以九十二年為例，綠島人口分布以中寮村人口最多，約佔全鄉人口之 38.86%；其次為南寮村人口最多，佔全鄉人口之 34.61%；而公館村人口最少，僅佔全鄉人口之 26.52%。但若由九十五年的人口分布統計資料來說，亦是中寮村人口最多，而南寮村人口次之，再則為公館村；現若以歷年統計資料來說，南寮村與中寮村皆有明顯人數下降的趨勢，以中寮村為例，其人口較九十二年時的人數下降了七十三人，可見綠島人口外移的嚴重性，而其他村落也是如此，但公館村的人數較無明顯的差異。

其中中寮村人口較其他村落人口數多，其可能的因素為大部分的國小、國中集中於此，故人口較為集中於此，並且中寮村所在區域其商店的林立，故人口分布較多，而南寮村人口區居第二但戶數最多主因可能為南寮漁港為對外主要港口的出入口，故觀光發展是為主要經濟來源，故較多人遷移至此謀生，另外公館村則因處於村落之中，較無其他商業利益，故人口的成長與減低，較無明顯的變化。

表 8.2.3 綠島鄉人口分佈

年 別	中寮村			南寮村			公館村			總計	
	戶數 (戶)	人口數 (人)	佔全部 人口百 分比 (%)	戶數 (戶)	人口數 (人)	佔全部 人口百 分比 (%)	戶數 (戶)	人口數 (人)	佔全部 人口百 分比 (%)	戶數 (戶)	人口 數 (人)
87	242	1021	37.22	242	961	35.03	179	761	27.74	663	2743
88	236	975	35.89	256	960	35.33	192	782	28.78	684	2717
89	255	1014	36.23	266	979	34.98	192	806	28.8	713	2799
90	279	1196	36.85	274	1092	33.64	224	958	29.51	777	3246
91	301	1331	40.47	294	1079	32.81	212	879	26.73	807	3289
92	300	1244	38.86	321	1108	34.61	214	849	26.52	835	3201
95	304	1171	38.12	337	1098	35.74	215	803	26.14	856	3072

(資料來源：綠島鄉戶政及本研究整理，2006)



圖 8.2.2 綠島鄉人口分布圖(資料來源：本研究整理)

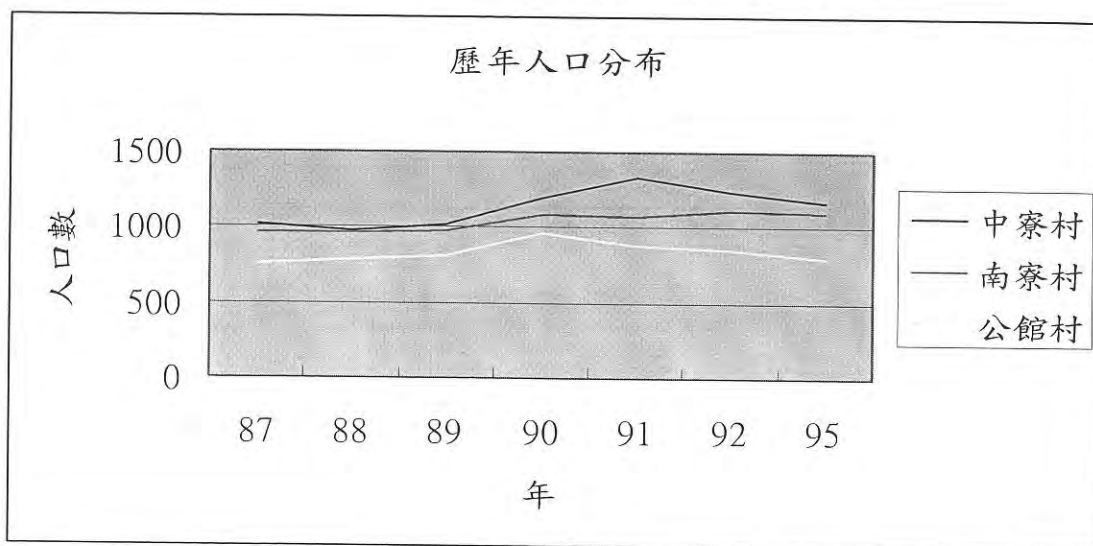


圖 8.2.3 綠島鄉歷年人口分布折線圖(資料來源：本研究整理)

三、產經

綠島為一封閉型的島嶼，自早期居民的生活方式來說，大部分還是以農業、畜牧業、漁業為主，農業的部份因為地形及氣候的影響，所以產蕃薯、花生，等旱作物為主，僅有部分為水田主要在公館村，可生產稻米，而畜牧業則是以蓄養梅花鹿等經濟價值較高的動物為主，如以早期日據時代來說，綠島是產鹿肉及鹿茸等經濟價值高的第一產區，每年輸出日本及南中國等地四、五百頭(李玉芬，綠島的區位與人文生態的變遷)，產值有一萬八千元日圓，但因光復後，並且開放外國進口，故綠島的鹿肉、鹿茸等，產量下滑，演變至近代，已非是主要經濟來源，但現今若是到了綠島，仍是可見野生的梅花鹿以及梅花鹿的養殖場；而漁業的生活，仍舊維持島嶼型小島的特色，以海為生，但因受到了近幾年生活改變的影響，漁業的生活方式，已非如從前一樣盛行，所以公館漁港等港口，大部份僅坐船舶停靠之用，但在綠島當地，仍可見如：小魚乾、海產店等的設立。

四、從業身分與職業結構

綠島因為為一封閉的島嶼，因而經濟來源皆為自給自足，早期的人大多從事農業、畜牧業、漁業為主，而每戶人家則有約一位的公務人員，從事工作，可謂是小康家庭，然而因為近年來觀光產業的發展，所以大部分的居民，改而從事觀光的行業，如：民宿、機車出租、早餐店等。

但觀光的發展還是有其他的因素限制，如：氣候的影響等，因而有旅遊旺季、淡季之區分，所以對於當地的民眾，即改採行於淡季時，重新從事農業與畜牧業，而從表 8.3.5 與表 8.3.6 可知從事畜牧業者仍佔 6.3%，而漁戶人數等約佔 11.49% 來看可知綠島的職業架構。

表 8.2.4 農戶人口數

別及鄉鎮市別	戶數 Households					人口數 Persons			
	合計	自耕農	半自耕農		佃農	非耕種農	合計	自耕農	半自耕農
			自耕地 50% 以上者	自耕地 50% 以下者					
綠島鄉	196	185	-	-	-	11	795	772	-

(資料來源：台東縣政統計，2006)

表 8.2.5 漁戶數及漁戶人口數

年別及鄉鎮市別	漁戶數							漁戶人口數
	合計	遠洋	近海	沿岸	合計	遠洋	近海	
綠島鄉	353	-	148	205	1,330	-	490	840

(資料來源：台東縣政統計，2006)

8.3 生態景觀環境影響分析

綠島環海幾乎全為珊瑚礁所圍繞，擁有高多樣性的生態系，包括魚類、珊瑚、甲殼動物、軟體動物、棘皮動物、無脊椎動物、海蛇與藻類等，加上洋流交會帶來的洄遊性魚類，造就世界級的海洋資源，而火山地質條件造就獨特的地形，沿岸怪石嶙峋，特殊的珊瑚礁群形成陡峭的台地海洋地形，及罕見的海底溫泉，再加上潔白的貝殼沙灘等，地質景觀資源豐富；另外島上植被茂盛、蒼鬱蒼翠，擁有熱帶雨林及珍貴稀有植物，如台東漆、蓮葉桐、白水木等，更加增添其植物景觀價值。此外，獨有特殊的人權歷史紀念場址及史前文化遺址等人文資源，也增添綠島的觀光遊憩潛力。

綠島文化園區海域為公館灣的延續，屬黑潮洋流的迴流地帶，流速溫和，除沿岸捕魚居民外，鮮少遊客至此戲水，受到的破壞相對較少。自將軍岩至燕子洞由廣大珊瑚裙礁構成的潮間帶，低潮線附近密佈潮溝、潮池，蘊育了許多生物，因綠島位居黑潮北流通道上，珊瑚發育良好，珊瑚礁魚類、貝類、蝦蟹、海參、藻類等海生物種類與數量極多，在潮間帶就可以觀賞到豐富的海洋生態，是本區生態重要特色。由於園區位於背山濱海之區，常有椰子蟹、陸蟹、寄居蟹、虎皮蛙、澤蛙、攀木蜥、黑眶蟾蛛等動物因需路過公路產卵或行走中，而被機車、汽車等交通工具輾碾現象常常發生，因此，綠島文化園區範圍如能規劃以步行、自行車等慢速行駛為主要交通方式，便可減少此類情況的發生；或可於未來整體規劃中，以生態工法提供人、動物分道方式，以減少交通對動物造成的干擾。

綠島的生態景觀與人文資源帶動綠島觀光事業的發展，但從前節的現況發現大量遊客活動、交通器具的使用，直接衝擊綠島的生態環境。從前節推估資料，若單日在綠島遊客人數為 4,000 人，(根據主計處第三局，2005 年全國統計資料，台灣平均每人每日垃圾產生量約 0.908 公斤。)將為綠島帶來 3.63 公噸的垃圾量，綠島居民本身每日垃圾產生量為 2.73 公噸，即綠島每日垃圾產生量為 6.36 公噸，但目前綠島垃圾處理方式只是以簡易衛生掩埋方式處理，加上垃圾清運人力有限，每日如此大量的垃圾產生量，對綠島生態環境造成莫大衝擊。未來遊客在綠島文化園區內必定也會造成相當大的垃圾產生量，必須建立完善的垃圾清運、減量措施。的另外在交通器具的使用上，綠島路上主要交通為機車，依推估的交通器具飽和使用量，綠島將有 3,600 輛機車在島上使用，其大量的廢氣排放對於空氣品質、廢棄中的有害微粒，對於綠島生態環境造成污染。

8.4 綜合分析

綠島生態及景觀資源豐富而多樣，但是大量湧入的遊客活動若未加妥善規劃和管理，將對綠島的生態資源帶來劇烈衝擊。豐富的資源可能在發展觀光初期，已經遭受某種程度的破壞，仍具國際水平之景觀越來越少，尤以海域珊瑚礁生態資源為甚，若相關的觀光事業發展不以資源永續為前提，將難以永續經營。

「二〇〇六年台灣珊瑚礁體檢報告」指出，綠島北邊熱門浮潛區柴口海域石珊瑚覆蓋率為百分之五十三點八，較去年下降近百分之十二，與柴口海域的珊瑚感染不明疾病有關。而染上疾病的珊瑚沿著海岸線約有一公里長，深度約是距離岸邊零至二十公尺深的水中，而這項疾病的發生原因，推測可能與島上豢養豬隻排泄物、遊客浮潛活動、汗水直接排放入海有關。

海洋保護已是普世價值，未來綠島的發展方向將朝「國際生態旅遊島嶼」之願景邁進，當綠島文化園區進行實質上的規劃開發時，需密切與相關單位協調相關配套措施，除了在旅客運輸服務上提升品質外，更要加強基礎建設，現有公共設施、水電能源供給、廢污水直接排放入海域、廢棄物未妥善處理，應朝建立永續生態綠島管理機制，例如：改善垃圾處理的機制、建置污水下水道及汗水處理設備、推展電動汽機車以減少島內汽機車的使用，綠島應以思考發展綠色能源的使用，避免生態環境遭受破壞，以有效永續經營。

國內外許多透過文化資產的活化成功實例，在保留原有的歷史價值與充分發揮地方獨特風采，成為該地方主要發展的觀光吸引力。未來綠島文化園區的開發經營時，除了作為推廣歷史、人權教育之場所，更能提供許多就業機會給當地居民；相關單位應積極鼓勵綠島居民參與合作，例如推動「社區總體營造」的方式，由居民發揮在地特色、固有的人文傳統，並輔導居民在未來發展觀光、遊憩事業上，從事有關之行業，以獲取生活上實質之利益。

第九章 結論與建議

9.1 結論

一、綠島定位、營運方向與目標

本研究根據相關上位計畫與規劃報告案歸納未來綠島旅遊定位為 1.自然生態；2.歷史人文；3.海洋旅遊；其發展之方向有三：1.開發觀光遊憩資源；2.有效保育自然及人文資源；3.透過觀光發展、繁榮地方建設；最終目標為強化園區人文建設，提昇整體旅遊品質與效益。

二、園區未來發展及經營策略

園區主要定位為人權教育、歷史空間體驗、生態維護三項，其經營型態是收取遊客參觀門票為主，藉由既有空間體驗重建體驗以回溯 50-60 年代思想犯時間、空間及模擬複製文物展示，以達到人權教育為主要經營項目，另以會議出租業為輔，並提供會議相關服務作為附屬事業，成為台灣最具特色之會議中心為目標，以高品質中價位之會議、展覽、大型活動及其他附屬事業之綜合服務為導向，作為學術會議及文教機構培訓場地，亦利用專業浮潛訓練中心，藉由浮潛達到生態教育及觀光娛樂之目的。

三、本案採 OT 及 ROT 兩種方式

綠洲山莊及莊敬營區選擇 OT 模式，可藉重文史保存專家，維護園區既有歷史文物，營造歷史文化融合人權教育之氛圍；公館漁港及綠島技能訓練所則選擇 ROT 模式，引入民間活力充沛之資金並以多元化方式經營，以提高整體盈收。

四、基礎設施不足影響生活及觀光品質

基礎設施方面，面臨下列問題：

1. 綠島電廠目前發電機可靠供電量約為 6850KW，為因應未來用電需求之成長，正在評估遷建或原址擴建電廠。
2. 每日提供 3,000CMD 之水源供應，當地居民有抽用地下水的情況。
3. 垃圾以掩埋方式處理，雖然已有改善，仍有污染整體環境和海域的疑慮。
4. 缺乏污水下水道系統，許多家用污水均未處理即直接排放於附近海域西，污染海域。
5. 缺乏足夠的醫療設備及人員，重症患者或急診病患需以直昇機載送本島醫治，若遇天候不佳則易延誤就醫。
6. 對外的交通以海運為主、空運為輔，十分不便。
7. 約有 3,000 輛機車供遊客租借，造成嚴重的環境影響。然鄉公所推出之環島公車，遊

客使用率低。

8. 目前合法旅館業者有 17 家、民宿業者有 24 家，加上其他許多無營業執照的旅館、民宿業者共計約 80 家，每日約可提 4668 人容納量，露營區可提供之帳棚床位約為 100 人左右。許多民宿業者為違建且無營業證照，迄今未能納入管理。

五、觀光發展過速造成環境衝擊

近年來遊客數量快速增加，2006 年人數高達 39 萬人次，遠超過 2011 年之規劃目標 30 萬人次。另外，2006 年尖峰遊客量 5520 人/日，已超過管制上限 4000 人/日，造成嚴重的環境污染、生態破壞及基礎設施也不堪負荷。

9.2 建議

一、俟國家公園政策確定再啟動

配合綠島國家公園的整體規劃與發展，重新檢討園區土地使用與發展策略，以達成綠島發展生態旅遊及永續經營的目標。

二、推動再生能源之示範應用

期望未來能在綠島建立在能源應用之示範點，逐步推動太陽能、風力發電以及電動機車等環保科技。

三、建立專業導覽解說人員制度

未來可依據「自然人文生態景觀區專業導覽人員管理辦法」發展綠島專業解說人員制度，由政府有關單位提供補助及鼓勵措施，建立解說資料，規劃人文及自然生態旅遊內容及路線，製作導覽手冊、影片及摺頁，建立監督機制，軟體資訊的持續加入與更新，以及設計人文及自然生態旅遊導覽解說員訓練課程，並於旅遊淡季，舉辦訓練活動，除了發給個人證書外，如當地業者的導覽人員達一定比例以上，亦可發給綠島生態旅遊特約店的認證。

四、儘速進行海域生態搶救與污染防制措施

污染嚴重與相關資源、基礎設施不足，影響當地生活及觀光品質，應儘速協調各主管機關積極進行污染防制與生態保育。

五、研擬淡旺季旅遊人次差異對策

囿於天候影響，淡旺季人數差異甚大，若要有效提昇淡季人數，可在淡季舉辦具人權教育意義的活動或生態相關研討會吸引非觀光目的的旅客。

根據訪談調查，國家公園短期內不會成立，本研究建議在尚未成立前文建會將文化園區分成三個部分包含 1.主業綠洲山莊及莊敬營區 2.公館漁港 3.綠島技能訓練所等三區塊。

分區	執行辦法
綠洲山莊及莊敬營區	主管機關可先行規劃將現有建築物與環境修整後並經營至一定遊客數量後再依據促參法第 42 條由主管機關辦理招商，以 OT 的模式轉由民間營運
公館漁港	公館漁港的部分，文建會應協調綠島漁會及綠島鄉公所等單位，看否由漁會擔任主辦機關提出相關規劃報告，將公館漁港規劃成爲專業浮潛訓練中心，文建會及鄉公所協辦並收取一定比例之營運費用加以回饋於綠島鄉民；若漁會不願擔任主辦機關，文建會可自行規劃設計，在由漁會及鄉公所協辦營運；
綠島技能訓練所	另外，綠島技能訓練所具歷史價值與意義相較於綠洲山莊及莊敬營區來的低，故建議文建會可直接委託民間規劃設計並營運，以創造最大的利益爲目標，以減輕主管機關營運維護文化園區之財物壓力。

分類	可行性說明
土地可行性	<p>根據本研究蒐集綠島地籍清冊之結果顯示，目前綠島文化園區所有土地皆為公有土地，除公館小學旁的一塊停車用地外，其餘並無私人土地，故在土地開發限制上較不受到與民爭權之疑慮，請參酌 6.1 節及下圖 9.1.1 所示：</p> <p>港埠用地 (共計, 3.58 公頃) 停車場用地 (共計, 2.47 公頃) 機關用地：建蔽率 50%、容積率 100% (共計, 13.79 公頃) 公園用地：建蔽率 3% 以下 (共計, 22.79 公頃)</p> <p>圖 9.1.1 主要變更計畫內容示意圖</p> <p>綠島文化園區其基地面積為 320,000 平方公尺而言，機關用地建蔽率 50% 所得到的面積為 $320,000 \times 0.5 = 160,000$ 平方公尺，而容積率 100% 來看，現有建物總樓地板面積可分為三部分，綠島技能訓練所 $14156.9M^2$；莊敬營區 $6944.2M^2$；綠洲山莊 $5780.2 M^2$；公館漁港 $33800M^2$，全部加總一共 $60680M^2$ 低於總基地面積，符合開發強度之限制。</p>
法律可行性	<p>本計畫所依循之法律有促參法第 2、3、4-1、42、46、48、；國家公園法第 1、6、8、12、13、15 條、文化資產保存法第 2、3、8 條及都市計畫法第 15、17 條等相關法令。且採民間參與方式開發並無適法上之疑義，而園區內綠洲山莊與莊敬營區兩部分，各專家學者認為應採用促參法第四十二條政府自行規劃再委由民間參與建設比較適切；另外綠島技能訓練所及公館漁港等應採促參法四十六條民間自提的方式比較恰當；再者民間參與公共建設之相關法令障礙及疑義，多數已獲得解決，因此在法律上應為可行。</p>
財務可行性分析	<p>依財務分析結果，方案 A 採行 OT(綠洲山莊、莊敬營區、綠島技能訓練所)及 ROT(公館漁港)以收取門票、租金與浮淺及水上活動等三項為主要收益，估算第一年總收益為 32,844,043 元，經由現金流量表計算投資</p>

	<p>效益分析，結果自償率大於 1，屬於可自償之計畫；淨現值為 5,255,847 元；內部報酬率為 8.23%，大於自有資金成本率 7.99%，屬可行之計畫；獲利率指數大於 1，為可行計畫。方案 B 採行 OT(綠洲山莊、莊敬營區)及 ROT(公館漁港及綠島技能訓練所)以收取門票、租金、浮淺及水上活動與國際觀光飯店等四項為主要收益，估算第一年總收益為 96,229,651 元，經由現金流量表計算投資效益分析，結果自償率大於 1，屬於可自償之計畫；淨現值為 23,008,196 元；內部報酬率為 8.29%，大於自有資金成本率 7.99%，屬可行之計畫；獲利率指數大於 1，為可行計畫。</p>
政策可行性	<p>本研究於期初報告得知，文建會期望綠島文化園區目標係發揚人權教育、維護歷史建物及帶動人文教育；園區招商旨在減輕主管機關整體營運維護財政負擔。</p> <p>近年來政府逐漸重視文化資產保存，例如華山文化園區、原住民文化園區、傳統藝術中心...等，充分顯示近年來台灣地區對文化產業發展的重視。為因應世界人權發展潮流與綠島特殊人文歷史背景，行政院於民國 89 年 11 月核定成立綠島人權紀念園區，民國 95 年 1 月 1 日移交文建會接辦，積極進行園區之整體規劃與修復再利用計畫，以維護文化資產及開放歷史遺址供民眾參觀與瞭解，預期對於綠島人權紀念園區擴大規劃成為一個兼具保存歷史相應之文化空間、生態景觀與人文記憶等功能的「綠島文化園區」。然而，目前園區內建築新舊參差不一，且部分破損不堪，因此如何修護、整建綠島文化園區已是文建會接管後的首要課題，期能透過有效方式保存維護文化資產，宣揚紀念人權發展的歷史意義，並藉由文化園區之特色吸引遊客前來參觀，推動地方建設且提升地方經濟成長。</p> <p>有鑑於此，文建會根據促參法施行細則第三十九條規定『主辦機關辦理民間參與政府規劃之公共建設前，應辦理可行性評估及先期規劃。前項可行性評估，應依公共建設特性及民間參與方式，以民間參與之角度，就公共建設之目的、市場、技術、財務、法律、土地取得及環境影響等方面，審慎評估民間投資之可行性。』，並針對促參法第八條之規定，根據不同建設方式做分析比較與探討，並參酌相關法令之規定分析引進民間投資建設之可行性。</p>
市場可行性	<p>根據本研究統計，近年來綠島遊憩約 40 萬人次，年平均成長率為 4.49%，由於綠島文化園區具豐富的觀光遊憩資源，包含綠洲山莊、莊敬營區等歷史遺址及人權教育展演；自然景觀方面擁有集塊岩、珊瑚礁、動植物景觀、海底景觀、海岸地形、浮潛活動...等，故目前擁有 5 成的集客力，約 20 萬人次，數據顯示若文化園區妥善經營維護將可以吸引更多人次到此參觀。由上所述，文化園區具市場開發之可行性。</p>

環境可行性	<p>綠島生態及景觀資源豐富而多樣，但是大量湧入的遊客活動若未加妥善規劃和管理，將對綠島的生態資源帶來劇烈衝擊。豐富的資源可能在發展觀光初期，已經遭受某種程度的破壞，仍具國際水平之景觀越來越少，尤以海域珊瑚礁生態資源為甚，若相關的觀光事業發展不以資源永續為前提，將難以永續經營。</p> <p>海洋保護已是普世價值，未來綠島的發展方向將朝「國際生態旅遊島嶼」之願景邁進，當綠島文化園區進行實質上的規劃開發時，需密切與相關單位協調相關配套措施，除了在旅客運輸服務上提升品質外，更要加強基礎建設，現有公共設施、水電能源供給、廢污水直接排放入海域、廢棄物未妥善處理，應朝建立永續生態綠島管理機制，例如改善垃圾處理的機制、建置污水下水道及汙水處理設備、推展電動汽機車以減少島內汽機車的使用，綠島應以思考發展綠色能源的使用，避免生態環境遭受破壞，以有效永續經營。</p>
-------	--

參考文獻

- [1] 行政院公共工程委員會，政府採購法令彙編，2006.9。
- [2] 行政院公共工程委員會，促進民間參與公共建設法令彙編，2006.3。
- [3] 行政院文化建設委員會，「綠島人權紀念園區歷史建築調查研究與修復規劃案」成果報告書，2006.9。
- [4] 行政院文化建設委員會，「綠島人權紀念園區歷史建築調查研究與修復規劃案」附錄暨圖冊，2006.9。
- [5] 交通部觀光局東部海岸國家風景管理處，「委託規劃綠島遊憩承載量管制對策及具體可實施方案」期末報告，2001.12。
- [6] 交通部觀光局東部海岸國家風景管理處，「綠島人權紀念園區相關文史資料蒐調暨運用規劃案」結案報告書。
- [7] 台東縣環境保護局，「台東縣離島地區垃圾委外清運處理規劃」報告書定稿本，2005.4。
- [8] 台東縣政府，「台東縣第二期(96年度~99年度)離島綜合建設實施方案」其中報告書，2006.4。
- [9] 行政院文化建設委員會，「綠島人權紀念園區整體規劃案」，2006.8。
- [10] 行政院文化建設委員會，「台東綠島人權紀念園區文史資料調查與研究計畫(第二期)案」，2006。
- [11] 交通部觀光局東部海岸國家風景管理處，「綠島整體觀光開發計畫」1993.1。
- [12] 交通部觀光局東部海岸國家風景管理處，「東部海岸國家風景區水域遊憩活動規劃報告」2005.12。
- [13] 綠島鄉公所，「綠島相觀光民宿輔導計畫(一)」結案報告書(二)，2005。
- [14] 台東縣政府，「綠島設置賭博性娛樂事業專案研究計畫」，1997.2。
- [15] 交通部觀光局東部海岸國家風景管理處，「委託規劃綠島島上交通工具改善方案」，2002.1。
- [16] 交通部觀光局東部海岸國家風景管理處，「綠島觀光永續發展計畫」規劃案，2004.11。
- [17] 李玉芬，綠島的區位與人文生態的變遷，東台灣研究會，2002.2。
- [18] 人權教育基金會，綠島人權紀念碑，2001.5。
- [19] 台東縣政府，綠島生態人文之旅，2003.11。
- [20] 行政院文化建設委員會，綠島文化園區。
- [21] 行政院文化建設委員會，解密政治檔案解嚴時期政治案件展。
- [22] 行政院文化建設委員會，「華山文化園區電影藝術館委託經營管理—可行性評估暨先期規劃」總結報告書，2006.11。
- [23] 行政院文化建設委員會，「民間參與投資興建及營運華山文化園區數位媒體、影音或出版大樓之可行性評估與先期規劃」總結報告書，2006.10。
- [24] 行政院文化建設委員會，「華山創意園區引入文化創意產業整體規劃案—引進民間參與可行性評估與先期規劃」期末報告書，2006.10。
- [25] 交通部觀光局東部海岸國家風景管理處，「隘門濱海遊憩區整體規劃及民間投資開發可行性評估」，2003.4。

附錄 A

訪談紀錄

附 錄 A

綠島文化園區引進民間投資建設之可行性評估計畫案

訪談記錄 951127(星期一)

時間：95 年 11 月 27 日(星期一) 下午 9 時

地點：南寮村林先生住處

受訪者：台東縣綠島鄉文化生態協會林登榮理事長

訪問者：國立台北科技大學研究生廖軒邑、顏漢輝、梁家郡

內容摘要：

- 一、基本上人權園區，對綠島來說是因爲它的特殊性，其特殊性與台灣的一些民族歷史有相當大的關連性，其實園區的歷史性是滿強烈的，問題是未來如果能夠按照規劃執行，其實是可以使綠島的能見度變的很大，可以發展成一個世界性、國際性的景點，不過其中的重點在於，早期的新生訓導處時其所留下來的故事、影像、資料都非常的多，可是現在問題是屬於當時的建築已經完全被破壞，過去歷史建物完全沒有了，如以綠洲山莊來說，其建築都還存在並且算完整，可是其歷史意義卻不重要，而且目前山莊內的資料都滿空虛，就算將來的話可能發展出以人文或是以台灣政治發展史。但一個很重要的問題是怎麼做？
- 二、莊敬園區爲後期指揮部時期的建築，而之前時期的部分的建築也因後期的莊敬營區而破壞，也就是原來政治受害者的一些活動的場所、所以很難去清楚了解當時的歷史意義。基本上人權園區佔綠島的面積百分比很高，所以相對重要，而且園區是唯一能使用的一塊公有地，所以園區要如何發展、如何保有歷史的景觀、如何回復到歷史相關的景象，或是園區整建紀念也好、或是發展觀光也好，都是很重要的。
- 三、不建議把歷史的景觀都恢復過來，因爲那是不可能並且也不需要的，投資龐大的金額去作復原是沒有太大的意義，可是要如何把過去歷史的印象重新顯現，卻是很重要的，不然的話，你能做什麼？我的意思是說文化園區是屬於文化的、人文的地區，如果們不能把過去的景象、意像抓回來的話，那重建建築物是沒有意義的，如果可以恢復卻不去運用，不但沒有意義，也是很糟糕，畢竟園區所扮演的是過去台灣走過的歷史，也扮演綠島過去許多很鮮明的記憶，那這些歷史原貌需不需要恢復？如果不需恢復那園區的內涵又是什麼？而文化園區又能夠做什麼？所以意象一定要掌握，才能夠讓這塊園區活起來，但要如何恢復原本意像卻是專家規劃，目前是覺得要把過去歷史的、綠島的居民、受難者的一些生活的景觀意像重新顯現，要不然園區要怎麼做、要做什麼。
- 四、如果要在園區內興建博物館，那這個博物館，起碼必須要把當時的意像要顯現出來，不管是透過何種方式的恢復，或是做哪方面的意象的行銷，其實綠島是有需要的。

- 五、如果是針對之前的規劃案，那為何不去深入去執行，那應該是現在要做的是不一定是 BOT，有可能是民間參與，但現在問題是，所謂的民間參與的可行性，是在目前這樣的狀況下呢？還是將來有哪些發展呢？或是按照規劃的狀況去參與呢，就是說民間要在什麼樣的狀況去參與，如果說沒有一個目標，保持現在的狀況，那民間參與將會不可行。
- 六、如果目前需要找出方案然後評估，那不就是很奇怪嗎，因為貴研究單位現在要做一個可行性研究案，提出一個建議性的方向，告知民間可以怎麼樣參與，但是因為政府要怎麼做，目前還不知道，如果政府要做一個博物館，或是恢復原建築物，問題在於政府，不是在民間，要先搞定政府的動向，然後民間才要評估參與些什麼，怎麼參與，這應該是園區的規劃案，而不是民間參與的可行性評估，既然是評估，就是說整個目標、整個的流程擺規劃好，我們才可以知道計畫的可行性，如果還要去找出一個方式，找出一個空間，那這個空間真的是太大了，而且也不是評估的問題，而是在於規劃的問題。
- 七、目前這規劃案已經做相當多的評估，當地居民們的意見也已經做過相當多次的個別訪談或共同討論，基本上我們是希望園區可以具有國際觀的，我希望他是一個相當完美、高格調的一個國際景點，其實政府非常重視綠島的文化園區，包括很多的規劃案都在進行如：再生能源等等，但仍然是像一般的旅遊區，如果是這樣那園區的發展是會與其本意不同是不可行的，因為園區不同於一般的基地建設，是可以回收的，如果要民間參與去做，卻以遊樂區的方式去做，那就不是文化園區所應該有的現象。所以不可以有太多的遊樂、休閒設施，不管是吃的喝的，都應該是屬於文化的一部份，不能倒過來。如果由政府投資由民間獲利，哪也不太正常，做到快要好的時候再交給民間，以獲利為主的話，將來園區的營運還是會失敗。基本上我們希望這是一個無污染的園區，符合生態保育的一個地方，有所謂的人權、物權、生物權等的一個特點的地區，要達成這樣的目標以民間去做是不太可能的，綠島是個小島，如果環境不受到重視的話，綠島都做不好，台灣就沒什麼好做的了，基本上希望綠島是台灣的一個小型的範本，那文化園區希望是綠島的一個示範區，這是我們一直希望的，但如果是那麼匆促就要將園區完成，恐怕再這一年多是不太可能的。
- 八、另外目前還有幾個問題，為什麼要開發這塊園區其目的必須要清楚，而園區的結構安全性評估調查，如果結構有問題，不能保存的，要如何處理，應該要界定出來。以前人所做出的規劃報告來說似乎比較著重的是 228 事件受難者，但我覺得應該停留在學生訓導處時期，那段記憶是非常鮮明，歷史意義非常重要的一個階段，那另一個階段，如果現存的建築，其結構若已經發生問題了，那是要恢復以前的時期還是要維持現狀，其實是需要考慮的，因為現在我所了解的是建築的結構出問題了，那這個就是各自的看法，所以這是一個有很大討論空間的思維，若以到底是維持現

狀還是重建的課題來說的話，現在唯一會有爭議的是宿舍要保留使用還是要拆掉，這部份爭議其實滿大的，並且些爭議的部份與所謂的歷史是無關的，跟政治犯監獄是無關的，還有一個重點在於，要達成這個規劃案，不是十年八年能做到的，他的流程，建築史是甚麼；另外有些建物現在根本不需要去拆除，並且園區發展到什麼程度時，哪些建物需要更新，那是應該要有一個流程存在的，絕對不是說現在全部都拆，而該有的全都不見了，那也不是個合理的現象。那民間到底如何參與，或參與多少？那政府可不可能讓民間去規劃建設，或著是規劃案讓民間去執行它，政府在後面建設，民間來經營，是可以考慮的，其實如果說現在每一年有多少人來參觀，那是以當年社會的時候，如果以目前的參觀狀況來看，有很多遊客是很認真在參觀了解，但有些人是因為這是個景點，也只是用來打發時間而已，所以到底它會有多大的吸引力，若以目前的狀況，沒有更多的資訊，是比較不可能的。

九、基本上如果以目前的市場，場地就目前所開放的一點部份，是不太夠的，如果把目前所開放的部份做成一個景觀，讓遊客能了解，其實是有難度的，那現在是要怎麼開發，將是一大困難的課題，園區當時成立時，我們所得到的資訊是要將綠島的文化放進去，要把當時的景觀意象顯現出來，將其融合，這讓大家覺得是可行的並且感興趣的，但這部份所會牽扯到的歷史是必須要去抉擇的。

十、如果園區要在短期間要開放其實是不太可能，因為園區的面積廣大，但如果要想在明年以前開放民營化，也是可以開放，但是將會產生在 2008 年全面開放的一個問題，那就是整個園區要去開發的問題，也就是說明年要開放民間參與的話，就是一些志工、地方上的團隊，參與這樣一個園區的活動，如果說是要這樣的民間參與投資、經營的話，這樣將會有問題的，因為在 2008 年政府能做到些什麼？

綠島文化園區引進民間投資建設之可行性評估計畫案

訪談記錄 951127(星期一)

時間：95 年 11 月 27 日(星期一) 上午 10 時

地點：綠島鄉公所鄉長辦公室

受訪者：台東縣綠島鄉公所陳嘉文鄉長

訪問者：國立台北科技大學研究生廖軒邑、顏漢輝、梁家郡

內容摘要：

- 一、對於園區的期待很大，因為這是綠島的人文特色；主要原因為綠島大多為閩南人，沒有當地的文化特色，並非像蘭嶼尚有達悟人的文化。若要理出最大特色就是人權文化，美其名是人權文化，實質上是過去囚禁犯人的地方。雖是如此，目前有許多地方都在應用過去是負面的影響，但現在卻是正面的歷史意義的方式，例如：蘭嶼、金門等地，因為金門過去是戰地，現在發展成戰地的文化，並且與產業結合。所以綠島也是可以與產業來做結合，另外因為文化是需要透過華麗的包裝，才可以推行，所以要把文化變成商品，其實是蠻不容易的。可能一些周邊的產業，才有辦法參與，如果鼓勵民間投資的話，我想周邊的產業，如種一種野百合，然後在人權園區，設攤位，賣給來參訪的人等動作，但這卻是簡單的方式，若要引進民間產業來參與的部分，可能比較複雜。
- 二、導入民間參與，如果說廠商不要賺錢，但最其碼要收支平衡，所以如果整個園區用 BOT 的方式委外經營，在聘請人員及整體維護時，勢必要收取門票或相關等費用，但卻會演變成到綠島旅遊的觀光成本增加，這樣就不會是我們所期待的，另外，因為這是國家的資產，所以導入民間，有一點疑慮，有點保留，還是期望可由政府來主導、規劃。
- 三、在導入民間投資的部分，在園區內，若將文化經過包裝，如風景、文化等經過包裝，做成商品，而將園區主題推向商品化，像過去為人權自由奮鬥的鬥士來到，若看到人權紀念園區變成觀光景點，那他們勢必會難過憤怒，因為綠島變成了商品，而非當初的革命萌芽地，所以園區內的主體部分應該不變，但週邊可以引進民間的參與。
- 四、依目前園區的狀況來說，若要以整建恢復，那這不是保留，而是荒廢，因為園區內雜草叢生，若是沒有資金，又需要保留，而保留是這樣保留的方式嗎？過去受刑人在的時候，園區現況也並非像現在如此殘破。
- 五、若要將當地的文化特色配合園區的活動推廣，是有很多衝突面，如過去的貝殼畫，現在則是禁止採集，又如用一點沙來做沙畫也沒辦法，主因為現在的沙灘一步一步的在流失，並且過去年節、過年時都有舞龍舞獅，但現在都已失去了，所以像這些節慶活動該如何處理！該如何與園區做結合因此，文建會應該在園區內舉辦文化的

活動，利用園區的發展如何跟當地產業來做結合，不要把園區的性質變質，使觀光客停留於園區內，進而延長他們停留的時間，將可對當地觀光業有所幫助。

- 六、園區在營運方面，若是全園區收費則會被當地居民反對，因為這些叫公共財，包括海底溫泉等，主要原因是過去當地居民進出方便，認為那是綠島的土地，所以就朝日溫泉部份需要身分證件才可使用，已造成相當的反彈，所以全園區收費不贊成，若是據點收費則認同，如：是需要清潔及維護等需要收費，那這一部分贊成，因為自然的東西是不可以收費，是大家的東西，所以是不能全區收費的。
- 七、綠島機場雖然載客量不高，但卻也不至於會被停擺，甚至被停用，而船運的部分綠島比較沒這方面的問題，因為綠島的船比較好，但候船的設施有待改進；另外綠島漁港定位不明，是屬於比較多功能的港口，可是目前定位是漁港，台東縣府府漁業課對交通業者較沒有約束力，所以航政的東西要花蓮港務局來管；在民生用水方面，綠島一天大概 1500 噸的水就夠用，其中過濾設備因為是慢濾設備，所以旺季時，人一多就無法負荷，並且這些水管也都有問題，所以在旅客較多時，負載的問題就較嚴重。
- 八、垃圾處理來講，民國 60 幾年那時我正好當清潔隊長，綠島也沒有什麼觀光，最大的風景景點就屬於睡美人，其實綠島很多景點都是觀光客想出來的，而睡美人的地點離三個村莊比較遠，剛好是一個窪地，所以就以這個地方來當作預定的掩埋地點，後來在民國 76 年後這地點卻變成很有名的觀光景點，這時該如何處理？當這議題過去由觀光局接管時，曾提議於綠島興建焚化爐，但焚化爐成本那麼高，養的起嗎？且得另外再找地方，而綠島可利用面積極為有限，如往高地找，會影響水源品質，最後花了二百萬，不了了之，所以現在比較可行的方式（綠島的垃圾約 6 噸），可能是將其打包，像金門一樣，在綠島做一個暫時的儲存場，然後送到台東的焚化爐去。電的部分到民國 101 年應沒問題，因為它有一個基礎的更替計畫，可能會朝向原址擴場。

綠島文化園區引進民間投資建設之可行性評估計畫案

訪談記錄 951128(星期二)

時間：95 年 11 月 28 日(星期二) 上午 10 時

地點：綠島遊客服務中心

受訪者：東管處綠島遊客服務中心吳志昇主任

訪問者：國立台北科技大學研究生廖軒邑、顏漢輝、梁家郡

- 一、遊憩動態性可不可能互相影響，我想要談的是我們最初會有的構想，想把公館漁港，在夏天時開放水上活動，從事風浪板或是浮潛的活動，不過後來因為漁民與漁會的反對下，比較不可行，如果要使其可行，可能先要跟當地漁民與漁會深入協調。
- 二、在冬天時，因為東北季風影響下，所以公館漁港大概只使用了一年半，而且在這裡有一個月的時間風浪會很大，所以大多會集中在上船的南寮漁港。
- 三、目前不希望將旺季的時間拉長，現在這樣就已足夠了，主要原因為可以讓自然與生態，有可以休息復原的時間，而且受到天氣的限制，所以是很不容易的。
- 四、對於法規上的限制來說，原則上不能限制，但在輪船接駁方面卻是可以限制的，例如：限制流量，但會有引起業者的抱怨。

綠島文化園區引進民間投資建設之可行性評估計畫案

訪談記錄 951214(星期四)

時間：95 年 12 月 14 日(星期四) 下午 2 時

地點：內政部營建署國家公園組

受訪者：余技正 澄培

訪問者：國立台北科技大學研究生廖軒邑、顏漢輝

內容摘要：

- 一、綠島納入國家公園範疇對於當地居民而言，反對聲浪極大！有些因素是歷史因素與社會型態，而國家公園的走向我們到目前仍未完全確定方向。
- 二、國家公園有其規劃與限制，要讓國家公園區內進行都市計畫是件繁瑣事情，也會規範土地容許使用的限制。

綠島文化園區引進民間投資建設之可行性評估計畫案

訪談記錄 960102(星期二)

時間：96 年 01 月 02 日(星期二) 下午 2 時

地點：內政部營建署國家公園組

受訪者：盧視察 淑妃、陳技正 俊山

訪問者：國立台北科技大學研究生廖軒邑、顏漢輝、梁家郡

內容摘要：

- 一、綠島全島的據點並不多，若將文化園區扮演好其該有的角色，應能刺激遊客前來參觀的意願，可延伸觀點，前提假設此文化園區的吸引力不足，需創造其他更高的機會價值以吸引人潮。
- 二、目前計畫中有塊未經整修、荒蕪的區域，應先將其歸類、定位與規劃性質，並策劃如何導入民間機構之參與投資模式，如目前台灣 BOT 模式，其經營效益絕對為大量的建設前提，所做的成果與麥典亦是相當可觀並具觀光價值，但仍須思考這樣的觀光建築對於綠島是否有所益處。
- 三、『促進民間參與公共建設法』第 42、46 條是相當不同的法條與規範，應先設定清楚採用第 42 或 46 條的規範才能使業者依循；此計畫的最終精神應以綠島的發展性、如何整體永續發展營運為最高指導原則，並站在民間的角度來看，以全方面權衡的面像思考，如此對綠島的人民與資源才有益處。
- 四、計畫內部分區塊的建物尚為相當完整，若要全拆除的話，對綠島當地的生態環境應該還是有所顯著影顯，同時也要考慮各方面模式的採行是否會影響其水土問題。
- 五、目前文化園區未具有極高吸引力，可吸引參觀民眾前來一探究竟，若是每個據點皆收新台幣 50 元，則很有可能會使參觀人潮退卻、無意願參訪；而此園區的本意乃為讓大家瞭解民族的可貴、價值、自由，而今天若以收費機制，在文化教育經費充足情況下，我們認為不該以受益的出發點來維持園區的經營，以經濟利益為考量將會帶來更多問題。
- 六、此文化園區應深思以何作為主要考量，也可運用公家機關的力量與經費，將園區的展示點適時表達出來以吸引民眾，在這樣的機制下，大家對於適當的收費方式才能接受。
- 七、應對本計畫作效益分析，瞭解若建築物以修護整理方式，需要考慮樓地板面積、單價、維修費用等等相關費用，才能分析經費內容及用途，屆時才能考量計畫建議模式之可行性。

- 八、法規是用以規範、業務在這裡才是重點，這裡要發展呈如何程度的願景才是重點，效益分析出來而主體沒出來，應該花時間思考、溝通主體的輪廓，也還是需要再瞭解清楚此文化園區或人權紀念的定位、主軸等的重點。
- 九、計畫仍有其比例原則，國外的文化園區多為看似是個很好的展示館，重點是他本身文化園區擔任的角色，以達到其 80% 的效益，接著再運用剩下的 10~20% 設施來開發周邊商品等，在這樣的情況下，必須開發得很好才能促使民眾願意付出門票費用與花錢買周邊商品等來維持文化園區。
- 十、台中有個監獄主題餐廳，到那邊用餐主要是享受氣氛，計畫若想發展類似這樣的方向，也不是全面的取代，用國家的力量強姦當地的居民生計，我們是覺得規劃單位或政府部門是須考量的問題，也許當地居民是不得以，就像當初 200 年前到綠島時，他們不知道必須做土地使用登記，所以中間很多精華地區都變成國有地了！他們當地可以使用的土地以少之又少、如今又受到限制，居民不是不退，而是無路可退！這些政府當局都應思量計策。
- 十一、不管今天綠島文化園區是不是國家公園，都不建議只考量眼前的立意與現有的眼光，就像建築國家公園是長遠的工作，不應以短期利益取得為考量，建議文建會要做好本質、本分，綠島環境絕不能被受破壞，若此後因而以國家公園作為搶救方式實為不智之舉。意即文建會要站在未來是國家公園的角度，完善保護綠島與文化園區。
- 十二、應找出在綠島文化上的創意，綠島目前沒有的文化但又可被創造出來的利益關係，需找出基於文化有助於當地的產品，但他是成為公有財產的資源，可做教育訓練、文化教育、環境生態與工藝品等等。
- 十三、某些建築物若本身真的不是具有太多歷史意義與特色時，當然可火化利用，除非真的對這些建物歷史掌握地非常清楚，那麼便可以對此做更充分的利用，大家也都會認同其作法；反之則應保留其原汁原味方能呈現歷史建築物的價值與可議性。

綠島文化園區引進民間投資建設之可行性評估計畫案

訪談記錄 960105(星期二)

時間：95 年 11 月 28 日(星期二) 上午 10 時

地點：黃隆仁都市計畫技師事務所

受訪者：黃技師 隆仁

訪問者：國立台北科技大學研究生廖軒邑

內容摘要：

- 一、若以建築物的角度來講，文化園區的保護價值並不高，但若以機能的立場來講究，他具有一定的歷史價值且過去曾關過政治犯、煙毒犯的地方，就機能是存在的考量。
- 二、文化園區的基本保存之成分應該比其他作為來得大一些，保存不只保存歷史建築，也可將部分建築物做稍微修改，或改當作飯店的經營模式、展示區域等，但不建議再多蓋太多新建物或新社區。
- 三、文建會想要在這重新規劃，然後把觀光因素置入，我認為不可破壞這保護區原有的機能，如當年關政治犯、煙毒犯的監獄，這都充滿歷史的機能！因此不需要把這建物拆掉，更不建議將商業型態加入這建物內，以免破壞這原有的歷史韻味。
- 四、台灣的規劃界長期以來都會強調規劃現地的景觀，他們認為要把當地畫的漂亮，便表示他有在做事！但面對的對象及機能不同時，做法也要有所改變，綠島文化園區強調的是歷史價值性，並不是景觀的美化程度；綠島本身為觀光區，我認為不需要太強調景觀，而應該注重歷史、未來價值及永續的經營方式。
- 五、畢竟我們不是那時代的人，我們一味地要回溯過去建築物，我認為恐怕會弄巧成拙，如一般人都會認為對這原有的建物及周圍之景觀做適度修改，主要想把原來的味道保留下來，但是即使怎麼弄，現代人也看不出所以然；因此不一定非得使用硬體物件，也可用其他別的印象東西，這方面其他學者也會主張此作法。
- 六、未來的經營方式如採用 ROT 模式，那民間承租的業者當然要有盈利，但又要同時保護環境生態的情況下，在盈利及環境生態保育下如何取得平衡，建議可以做局部性的開放，不要將全部都變成商業型態；原則要做好、把管限制好，確認不要破壞生態環境，園區內也不要太強調商業性，這些營利事業是為讓這文化園區更齊全且有更好的服務，而不是以盈利為目的。牽涉到現實面的部分，政府的立場應該是保存這歷史的東西，而不是以賺錢為目的，因此我認為這地方不應遷就這些商業行為。

- 七、在加拿大有一個古堡並做成博物館形式，也維持其外觀現狀，且早中晚皆有儀隊行軍等表演，此外也有展示部分，他們將當時防空、地下道之設施規劃成博物館，重現當時的情景及韻味；但西方與我們比較不一樣，西方人比較重視維護，他們沒有在周圍興建許多建物，建議政府應該思考如何把真正的主題及歷史意義強調出來，而不要去對其造成破壞。
- 八、營建署想把綠島劃為國家公園主要得做整體性的規劃，這是綠島觀光的問題，若依國家公園的法令管制，會比較嚴格及需要整體性的規劃搭配；已經開發的就不要擴大了，不要爲了商業良經營而持續擴大，基本上國家公園的劃定與文化園區是不會有衝突的。
- 九、台灣公辦民營成功的案例很少，你要把它當古蹟來看，把古蹟做好是教育性的東西，不是盈利的多寡，應以文化角度來看，初期把它當古蹟來看，這裡很難用觀光帶動文化。
- 十、文化的保存大於其他觀光，不要因爲這是綠島最大的平原就拿來使用及開發，必須要做一切割，來綠島觀光的遊客其主要動機，大部分是這裡的水上設施，一般較不會爲這些歷史靜態的東西而來；但也不是那麼絕對，還是會有一些不同年齡層會想來看這些東西，因此二者可並行運用。綠島亦應有多元化的休閒方式，吸引不同的休閒人潮前來，因爲這個文化園區的成立，可做一些不同以往型態的深層旅遊，不要把這二種觀光型態結合在一起，它們各自的特色，自然會吸引不同的年齡層。
- 十一、文化園區其實爲一個灰色的歷史背景，經營者在不違背原有的歷史價值下，可以經營得比較有趣，不僅保留原有的歷史價值，更可規劃一些體驗活動，如當時關犯人的牢房做一些相關活動，使遊客不只來看建築物，更能親身感受當時的情景。
- 十二、假如政府也想做整合，應以綠島整體做規劃，對文化園區內的景觀、觀光等，做詳盡的規畫，並要以未來國家公園的格局做長期規劃，不要以進來多少的觀光客及賺多少錢等短期盈利爲考量。
- 十三、其實早該將綠島劃爲國家園區了！現在綠島已經沒那麼漂亮了，很多人在那買地做生意，生態環境也都遭受到破壞！現在再來做劃分實已亡羊補牢，太慢了！國家公園就像空洞的金箍棒，很多東西都不能做，有助於國家整體環境品質的提升及吸引國外觀光客前來。
- 十四、真正民間開發成功且又維持政府原意的並不多，可能跟政府經營的方式及管理

方式有問題，這是歷史的東西，拆掉就沒了故要特別小心！寧不要 BOT、ROT 之類的民間參與模式，等到政府有足夠的錢再進行規劃及開發，若經費不足也寧願先擺著。

- 十五、 若綠島變成國家公園，而國家公園分成很多時，有些地方是備受限制出入，如玉山國家公園，其為保護生態植物並不容許遊客前往爬山；為後代子孫著想，若其 100 年或 200 年後還在，這才是真正的價值。
- 十六、 這地方代表國家歷史上的烙印，跟商業及企業比較沒交集，企業應該不會來，最適合來的是政府，企業是政府的輔助工具，若將其反過來則角色便不太對，不太有可能發生，企業一般會來投資主要目的還是為了賺錢。

綠島文化園區引進民間投資建設之可行性評估計畫案

訪談記錄 951222(星期五)

時間：95 年 12 月 22 日(星期五) 上午 10 時

地點：文化大學景觀學系副教授、緯城土地規劃工程顧問有限公司

受訪者：李先生 欽漢

訪問者：國立台北科技大學研究生廖軒邑、顏漢輝、梁家郡

內容摘要：

- 一、綠島現在還沒有很多人去的原因為交通不方便，但也是一種保護，人一到這地方，其實這地區會受到影響，哪一些資源要受到保護、哪些是可開放給民間，不管是營建署未來要規劃為國家公園、或文建會想要把人引進來，其實這二個不互相衝突，二者仍可結合，如營建署應該在土地使用計畫上分等級，區分為遊憩區、生態保護區，旅館區等不同等級進行管制；對於人的控管來說，綠島類似福山植物園、龜山島狀況，應做旅客總量管制，但台灣習性不好，故必須加強生態教育，所以如何讓這二個結合這非常重要。
- 二、開發的問題，誰要來開發？像綠島之公有地，政府大概會提出 BOT、BTO、BOO 等方式，不管哪種施行模式都在國外行使多年，但並沒有像台灣這樣鬧成這麼多弊端，這並非制度不好，是人不好。原則上，政府有很多方式可以去做，像 BTO 方式為設定地上權給民間並交由民間開發，建議政府最好不要插手，讓民間機構去做，民間會在政府給的遊戲區、旅館區等區域內做開發，政府去做一般管制區及特別保護區，而這些劃設出來的開放區域，開放給民間，政府可藉此收取一些權利金、租金，而開發行為交給民間去做。
- 三、分營建署、文建會、開發單位等三立場來看，在營建署的角度，不管是保護或哪方面，綠島現在也不是沒有開發，若劃為國家公園，也不代表國家公園完全不能動，就像陽明山國家公園有馬槽，馬槽內有蓋旅館，國家公園並非限制開發，只是土地管制較嚴格，未來規劃可分幾個等級並適當地生態植物的狀況，建議原則上先分成三等級，第一個等級為開放給遊客去玩的，像溪頭台大實驗林，在往夢中竹裡往裡走為台大生態保護研究之地方，這個觀念可以稍微互通一下。
- 四、人一來到綠島，要保護便有困難，可能以整建與維護方式來執行，如管線及污水處理等建設，因為要保護海洋，加上當地的污水處理及管線設置待加強及改善，因為需先做下水道系統之設置，並且將建築物做整修，然後把管線引導進去建物裡，這在國外的經驗及例子來說，享有山、海洋、商店、遊憩等資源，都非常能吸引很多遊客前往攬勝。
- 五、站在開發者角度，我以前也曾幫政府執行 BOT 模式，連我都不太信賴政府，因政

府的預算送審、撥款等時程緩慢，民間業者有資金的壓力在，問題點為政府的時程與民間的時程可否搭配，因為民間業者在這設置了旅館、遊憩等，相對的還要搭配一些景點及活動做結合，如商店街、出海、浮潛、特色景點等，將其規劃成綠島一日遊或二日遊。

- 六、站在規劃角度，我建議首先要做整體全貌的資源調查，可從過去文獻或是前人研究調查的資料著手；其二是開始進行地區分類，如劃定為保護區、管制區、開放區等，如規定海洋幾公尺內可以進行活動及遊憩。但其污水排放可能會影響海洋，另外人也會產生垃圾而造成污染的，還有原來既有的商街及當地住宅等皆可能增加環境之負荷，因此應該把這些商街也納入保護區塊。
- 七、綠島面積不大需有一整體規劃構想，有人住的地方及商家就需要納入管制，可依土地使用管制規則及建築法等進行管制要求，若現在執行，面對以後觀光興盛後，更加管不動這類問題。若送到營建署則可分為二個層級，一為將這些建築提升到國家公園的層次，不過現在沒有提升上來，那目前就是到縣政府的層級，縣政府應要對綠島有一套管制計畫，不管是台東縣政府或營署會來做，都要有一套管制計畫，文建會的立場主要是保存這些歷史建物，但這會吸引旅客來參觀，那相對的這反而也不是保存。
- 八、永續發展這四個字是矛盾、保育開發也是矛盾，要如何拿到這二個的平衡點，基本上，我擔心你們對許多專家學者做訪談時，每一學者背景不同，基本上他們的想法會比較站在自己專業部分考量，這樣下來你們的訪談會很分散，我建議你們做一個專家學者問卷，如此才能有所收斂；也應該有一個主題或是標準使問題點得以更加收斂，若一昧訪問各領域之學者，最後可能會變成都是問題。
- 九、回到規劃層面，針對政府單位的開發、文建會現在要保存，這保存維護會不會去影響過去生態，還有保存的維護不要把它變造成新建築物，要有一套保存維護的機制及制度；如果留下原來風貌，不曉得這邊會不會有一些商業行為，我很怕政府，我的觀點較不同，因政府開始就像可行性一樣，我不曉得政府為何要去考慮財務，如果今天是開發單位，那如果預期會那如果會虧損，那當然不可做，現在政府常常考慮要如何賺錢，因此會開放一些商業活動進駐。
- 十、北海道的網左監獄是一個滿有歷史的建物，他們只有一個小商店，賣一些監獄的東西如手銬，腳鐐等，只賣紀念品也沒有其他商業行為；如果文建會站在維護建物的角度，可以從這邊的權利金跟每年的租金來收益，權利金是一次給、租金每年給，接下來設定維護的成本，假設每年維護為一千萬，一開始我可能從 800 萬，每年乘一個 1.05%，慢慢增加上來，達到預定的金額；但因為一開始有權利金，由文建會則需 COVER 或補足這金額；若一開始契約時便簽訂好，每年商家要固定給

政府單位一千萬元的執行規畫，接續進行招標工作並考慮是由商家或文建會執行維護及管理工作；但錢是進到文建會則照理講應由該會進行園區管理維護的工作，不應由商家及開發單位執行這些工作，基本上若要達到此目的，應在財務上面做一個區隔。

- 十一、 我覺得政府的心態又要馬而肥、又要馬不可跑，本位主義很重，並不是一個輔佐的角色，而角色組織的扮演相當重要。我一直希望政府可與民間互相勉勵，但現在政府變成與民爭利與民間業者收租金，然後又要在園區設置攤位，又要與這些業者競爭，應由政府做博物館的主要維護，如園內人員編列、建築物維護等費用進行加總，如為單位 1000 萬元則政府就跟民間業者拿 1000 萬做為園區維護管理的經費，如此，文建會也不用另外編列預算即可達到自我平衡，而吃的就給民間業者執行方能永續經營下去；若觀念到現在還沒改，政府還是會採商業活動做一小型招商，這是我目前看過的情況，其實我認為空白也是一種美，監獄本來就是空空的，不要放太多東西，給人有更多的想像空間及感受，保留原貌才叫做藝術！若你加一些東西進去，就變成是你在創造藝術。

綠島文化園區引進民間投資建設之可行性評估計畫案

訪談記錄 951127(星期一)

時間：95 年 11 月 27 日(星期一) 下午 9 時

地點：南寮村林先生住處

受訪者：台東縣綠島鄉文化生態協會林登榮理事長

訪問者：國立台北科技大學研究生廖軒邑、顏漢輝、梁家郡

內容摘要：

- 一、基本上人權園區，對綠島來說是因爲它的特殊性，其特殊性與台灣的一些民族歷史有相當大的關連性，其實園區的歷史性是滿強烈的，問題是未來如果能夠按照規劃執行，其實是可以使綠島的能見度變的很大，可以發展成一個世界性、國際性的景點，不過其中的重點在於，早期的新生訓導處時其所留下來的故事、影像、資料都非常的多，可是現在問題是屬於當時的建築已經完全被破壞，過去歷史建物完全沒有了，如以綠洲山莊來說，其建築都還存在並且算完整，可是其歷史意義卻不重要，而且目前山莊內的資料都滿空虛，就算將來的話可能發展出以人文或是以台灣政治發展史。但一個很重要的問題是怎麼做？
- 二、莊敬園區爲後期指揮部時期的建築，而之前時期的部分的建築也因後期的莊敬營區而破壞，也就是原來政治受害者的一些活動的場所、所以很難去清楚了解當時的歷史意義。基本上人權園區佔綠島的面積百分比很高，所以相對重要，而且園區是唯一能使用的一塊公有地，所以園區要如何發展、如何保有歷史的景觀、如何回復到歷史相關的景象，或是園區整建紀念也好、或是發展觀光也好，都是很重要的。
- 三、不建議把歷史的景觀都恢復過來，因爲那是不可能並且也不需要的，投資龐大的金額去作復原是沒有太大的意義，可是要如何把過去歷史的印象重新顯現，卻是很重要的，不然的話，你能做什麼？我的意思是說文化園區是屬於文化的、人文的地區，如果們不能把過去的景象、意像抓回來的話，那重建建築物是沒有意義的，如果可以恢復卻不去運用，不但沒有意義，也是很糟糕，畢竟園區所扮演的是過去台灣走過的歷史，也扮演綠島過去許多很鮮明的記憶，那這些歷史原貌需不需要恢復？如果不需恢復那園區的內涵又是什麼？而文化園區又能夠做什麼？所以意象一定要掌握，才能夠讓這塊園區活起來，但要如何恢復原本意像卻是專家規劃，目前是覺得要把過去歷史的、綠島的居民、受難者的一些生活的景觀意像重新顯現，要不然園區要怎麼做、要做什麼。
- 四、如果要在園區內興建博物館，那這個博物館，起碼必須要把當時的意像要顯現出來，不管是透過何種方式的恢復，或是做哪方面的意象的行銷，其實綠島是有需要的。
- 五、如果是針對之前的規劃案，那爲何不去深入去執行，那應該是現在要做的是不一定

是 BOT，有可能是民間參與，但現在問題是，所謂的民間參與的可行性，是在目前這樣的狀況下呢？還是將來有哪些發展呢？或是按照規劃的狀況去參與呢，就是說民間要在什麼樣的狀況去參與，如果說沒有一個目標，保持現在的狀況，那民間參與將會不可行。

- 六、如果目前需要找出方案然後評估，那不就很奇怪嗎，因為貴研究單位現在要做一個可行性研究案，提出一個建議性的方向，告知民間可以怎麼樣參與，但是因為政府要怎麼做，目前還不知道，如果政府要做一個博物館，或是恢復原建築物，問題在於政府，不是在民間，要先搞定政府的動向，然後民間才要評估參與些什麼，怎麼參與，這應該是園區的規劃案，而不是民間參與的可行性評估，既然是評估，就是說整個目標、整個的流程擺規劃好，我們才可以知道計畫的可行性，如果還要去找出一個方式，找出一個空間，那這個空間真的是太大了，而且也不是評估的問題，而是在於規劃的問題。
- 七、目前這規劃案已經做相當多的評估，當地居民們的意見也已經做過相當多次的個別訪談或共同討論，基本上我們是希望園區可以具有國際觀的，我希望他是一個相當完美、高格調的一個國際景點，其實政府非常重視綠島的文化園區，包括很多的規劃案都在進行如：再生能源等等，但仍然是像一般的旅遊區，如果是這樣那園區的發展是會與其本意不同是不可行的，因為園區不同於一般的基地建設，是可以回收的，如果要民間參與去做，卻以遊樂區的方式去做，那就不是文化園區所應該有的現象。所以不可以有太多的遊樂、休閒設施，不管是吃的喝的，都應該是屬於文化的一部份，不能倒過來。如果由政府投資由民間獲利，哪也不太正常，做到快要好的時候再交給民間，以獲利為主的話，將來園區的營運還是會失敗。基本上我們希望這是一個無污染的園區，符合生態保育的一個地方，有所謂的人權、物權、生物權等的一個特點的地區，要達成這樣的目標以民間去做是不太可能的，綠島是個小島，如果環境不受到重視的話，綠島都做不好，台灣就沒什麼好做的了，基本上希望綠島是台灣的一個小型的範本，那文化園區希望是綠島的一個示範區，這是我們一直希望的，但如果是那麼匆促就要將園區完成，恐怕再這一年多是不太可能的。
- 八、另外目前還有幾個問題，為什麼要開發這塊園區其目的必須要清楚，而園區的結構安全性評估調查，如果結構有問題，不能保存的，要如何處理，應該要界定出來。以前人所做出的規劃報告來說似乎比較著重的是 228 事件受難者，但我覺得應該停留在學生訓導處時期，那段記憶是非常鮮明，歷史意義非常重要的一個階段，那另一個階段，如果現存的建築，其結構若已經發生問題了，那是要恢復以前的時期還是要維持現狀，其實是需要考慮的，因為現在我所了解的是建築的結構出問題了，那這個就是各自的想法，所以這是一個有很大討論空間的思維，若以到底是維持現狀還是重建的課題來說的話，現在唯一會有爭議的是宿舍要保留使用還是要拆掉，這部份爭議其實滿大的，並且些爭議的部份與所謂的歷史是無關的，跟政治犯監獄

是無關的，還有一個重點在於，要達成這個規劃案，不是十年八年能做到的，他的流程，建築史是甚麼；另外有些建物現在根本不需要去拆除，並且園區發展到什麼程度時，哪些建物需要更新，那是應該要有一個流程存在的，絕對不是說現在全部都拆，而該有的全都不見了，那也不是個合理的現象。那民間到底如何參與，或參與多少？那政府可不可能讓民間去規劃建設，或著是規劃案讓民間去執行它，政府在後面建設，民間來經營，是可以考慮的，其實如果說現在每一年有多少人來參觀，那是以當年社會的時候，如果以目前的參觀狀況來看，有很多遊客是很認真在參觀了解，但有些人是因為這是個景點，也只是用來打發時間而已，所以到底它會有多大的吸引力，若以目前的狀況，沒有更多的資訊，是比較不可能的。

- 九、基本上如果以目前的市場，場地就目前所開放的一點部份，是不太夠的，如果把目前所開放的部份做成一個景觀，讓遊客能了解，其實是有難度的，那現在是要怎麼開發，將是一大困難的課題，園區當時成立時，我們所得到的資訊是要將綠島的文化放進去，要把當時的景觀意象顯現出來，將其融合，這讓大家覺得是可行的並且感興趣的，但這部份所會牽扯到的歷史是必須要去抉擇的。
- 十、如果園區要在短期間要開放其實是不太可能，因為園區的面積廣大，但如果要想在明年以前開放民營化，也是可以開放，但是將會產生在 2008 年全面開放的一個問題，那就是整個園區要去開發的問題，也就是說明年要開放民間參與的話，就是一些志工、地方上的團隊，參與這樣一個園區的活動，如果說是要這樣的民間參與投資、經營的話，這樣將會有問題的，因為在 2008 年政府能做到些什麼？

訪談記錄 951127(星期一)

時間：95 年 11 月 27 日(星期一) 上午 10 時

地點：綠島鄉公所鄉長辦公室

受訪者：台東縣綠島鄉公所陳嘉文鄉長

訪問者：國立台北科技大學研究生廖軒邑、顏漢輝、梁家郡

內容摘要：

- 一、對於園區的期待很大，因為這是綠島的人文特色；主要原因為綠島大多為閩南人，沒有當地的文化特色，並非像蘭嶼尚有達悟人的文化。若要理出最大特色就是人權文化，美其名是人權文化，實質上是過去囚禁犯人的地方。雖是如此，目前有許多地方都在應用過去是負面的影響，但現在卻是正面的歷史意義的方式，例如：蘭嶼、金門等地，因為金門過去是戰地，現在發展成戰地的文化，並且與產業結合。所以綠島也是可以與產業來做結合，另外因為文化是需要透過華麗的包裝，才可以推行，所以要把文化變成商品，其實是蠻不容易的。可能一些周邊的產業，才有辦法參與，如果鼓勵民間投資的話，我想周邊的產業，如種一種野百合，然後在人權園區，設攤位，賣給來參訪的人等動作，但這卻是簡單的方式，若要引進民間產業來參與的部分，可能比較複雜。
- 四、導入民間參與，如果說廠商不要賺錢，但最其碼要收支平衡，所以如果整個園區用 BOT 的方式委外經營，在聘請人員及整體維護時，勢必要收取門票或相關等費用，但卻會演變成到綠島旅遊的觀光成本增加，這樣就不會是我們所期待的，另外，因為這是國家的資產，所以導入民間，有一點疑慮，有點保留，還是期望可由政府來主導、規劃。
- 五、在導入民間投資的部分，在園區內，若將文化經過包裝，如風景、文化等經過包裝，做成商品，而將園區主題推向商品化，像過去為人權自由奮鬥的鬥士來到，若看到人權紀念園區變成觀光景點，那他們勢必會難過憤怒，因為綠島變成了商品，而非當初的革命萌芽地，所以園區內的主體部分應該不變，但週邊可以引進民間的參與。
- 四、依目前園區的狀況來說，若要以整建恢復，那這不是保留，而是荒廢，因為園區內雜草叢生，若是沒有資金，又需要保留，而保留是這樣保留的方式嗎？過去受刑人在的時候，園區現況也並非像現在如此殘破。
- 五、若要將當地的文化特色配合園區的活動推廣，是有很多衝突面，如過去的貝殼畫，現在則是禁止採集，又如用一點沙來做沙畫也沒辦法，主因為現在的沙灘一步一步的在流失，並且過去年節、過年時都有舞龍舞獅，但現在都已失去了，所以像這些節慶活動該如何處理！該如何與園區做結合因此，文建會應該在園區內舉辦文化的活動，利用園區的發展如何跟當地產業來做結合，不要把園區的性質變質，使觀光

客停留於園區內，進而延長他們停留的時間，將可對當地觀光業有所幫助。

- 六、園區在營運方面，若是全園區收費則會被當地居民反對，因為這些叫公共財，包括海底溫泉等，主要原因是過去當地居民進出方便，認為那是綠島的土地，所以就朝日溫泉部份需要身分證件才可使用，已造成相當的反彈，所以全園區收費不贊成，若是據點收費則認同，如：是需要清潔及維護等需要收費，那這一部分贊成，因為自然的東西是不可以收費，是大家的東西，所以是不能全區收費的。
- 七、綠島機場雖然載客量不高，但卻也不至於會被停擺，甚至被停用，而船運的部分綠島比較沒這方面的問題，因為綠島的船比較好，但候船的設施有待改進；另外綠島漁港定位不明，是屬於比較多功能的港口，可是目前定位是漁港，台東縣府府漁業課對交通業者較沒有約束力，所以航政的東西要花蓮港務局來管；在民生用水方面，綠島一天大概 1500 噸的水就夠用，其中過濾設備因為是慢濾設備，所以旺季時，人一多就無法負荷，並且這些水管也都有問題，所以在旅客較多時，負載的問題就較嚴重。
- 八、垃圾處理來講，民國 60 幾年那時我正好當清潔隊長，綠島也沒有什麼觀光，最大的風景景點就屬於睡美人，其實綠島很多景點都是觀光客想出來的，而睡美人的地點離三個村莊比較遠，剛好是一個窪地，所以就以這個地方來當作預定的掩埋地點，後來在民國 76 年後這地點卻變成很有名的觀光景點，這時該如何處理？當這議題過去由觀光局接管時，曾提議於綠島興建焚化爐，但焚化爐成本那麼高，養的起嗎？且得另外再找地方，而綠島可利用面積極為有限，如往高地找，會影響水源品質，最後花了二百萬，不了了之，所以現在比較可行的方式（綠島的垃圾約 6 噸），可能是將其打包，像金門一樣，在綠島做一個暫時的儲存場，然後送到台東的焚化爐去。電的部分到民國 101 年應沒問題，因為它有一個基礎的更替計畫，可能會朝向原址擴場。

訪談記錄 951128(星期二)

時間：95 年 11 月 28 日(星期二) 上午 10 時

地點：綠島遊客服務中心

受訪者：東管處綠島遊客服務中心吳志昇主任

訪問者：國立台北科技大學研究生廖軒邑、顏漢輝、梁家郡


- 一、遊憩動態性不可能互相影響，我想要談的是我們最初會有的構想，想把公館漁港，在夏天時開放水上活動，從事風浪板或是浮潛的活動，不過後來因為漁民與漁會的反對下，比較不可行，如果要使其可行，可能先要跟當地漁民與漁會深入協調。
- 二、在冬天時，因為東北季風影響下，所以公館漁港大概只使用了一年半，而且在這裡有一個月時間風浪會很大，所以大多會集中在上船的南寮漁港。
- 五、目前不希望將旺季的時間拉長，現在這樣就已足夠了，主要原因為可以讓自然與生態，有可以休息復原的時間，而且受到天氣的限制，所以是很不容易的。
- 六、對於法規上的限制來說，原則上不能限制，但在輪船接駁方面卻是可以限制的，例如：限制流量，但會有引起業者的抱怨。

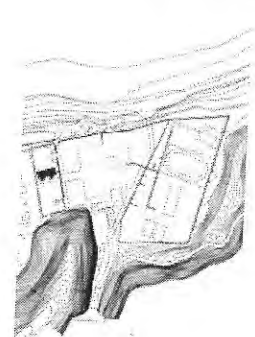
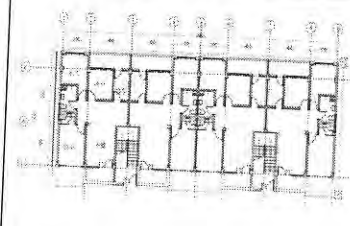

附錄 B

建物現況調查


附錄B

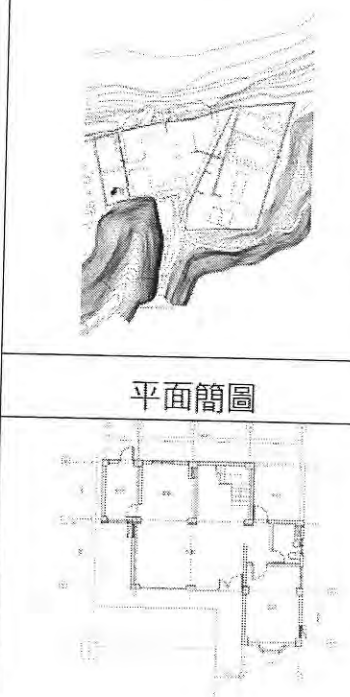

(資料來源：「綠島文化人權紀念園區歷史建築調查研究與修復規劃案」，朝陽科大、陳柏年建築師事務所，2006.9。)

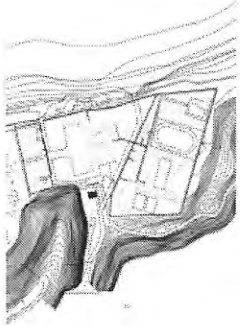
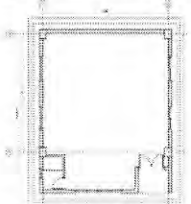


位置圖	名稱	綠島技能訓練所－宿舍						
	建築基本資料	建造年代	西元一九九五年					
		原始圖面	本研究繪製					
		尺度	高度(m)	樓層數與樓地板面積(m ²)				
			12.5	1F	444	2F	444	3F 444
		長寬(m)	總樓地板面積(m ²)					
42 x 12	1332							
平面簡圖	構造	三層樓。 紅瓦單斜屋頂。 RC 構造。						
現況照片	營建及使用沿革							
	法務部綠技所之單身宿舍，為綠技所第一期興建工程（1995）與行政大樓同時期興建。							
	現況描述							
現況良好，唯建築現呈閒置狀態，無法進入。								
附註	建築特徵與空間特色							
中央主入口為紅瓦單斜屋頂為加強入口意象之設計，至三樓屋頂以紅瓦單斜屋頂收邊，左右兩棟建築物對稱，相互圍塑成一內院，於建築物正立面開口部無雨批設置，左右立面以柱列形式形成垂直遮陽，右側開口設置金屬水平百葉遮陽。								

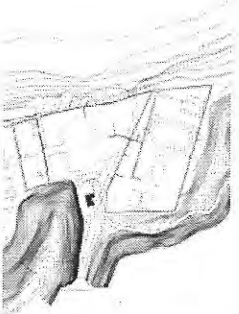
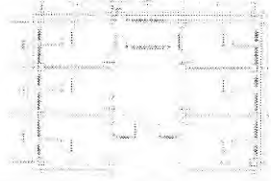
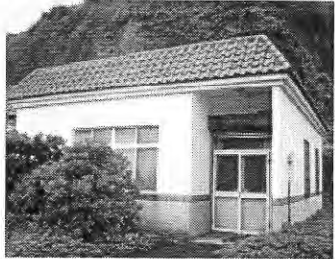
位置圖	名稱 綠島技能訓練所—宿舍																		
	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="686 313 1053 403">建造年代</td> <td data-bbox="1053 313 1511 403">西元一九九五年</td> </tr> <tr> <td data-bbox="686 403 1053 470">原始圖面</td> <td data-bbox="1053 403 1511 470">本研究繪製</td> </tr> <tr> <td data-bbox="686 470 1053 716" rowspan="3">尺度</td> <td data-bbox="1053 470 1511 537">高度 (m)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1053 537 1511 716">樓層數與樓地板面積 (m²)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1053 537 1511 716"> <table border="1"> <tr> <td data-bbox="1053 537 1133 716">1F</td> <td data-bbox="1133 537 1276 716">333.5</td> <td data-bbox="1276 537 1356 716">2F</td> <td data-bbox="1356 537 1511 716">333.5</td> </tr> </table> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="686 716 1053 784">長寬 (m)</td> <td data-bbox="1053 716 1511 784">總樓地板面積 (m²)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="686 784 1053 873">32 x 12</td> <td data-bbox="1053 784 1511 873">667</td> </tr> <tr> <td data-bbox="686 873 1511 1075">構造</td> <td data-bbox="686 873 1511 1075"> 二層樓。 紅瓦單斜屋頂。 RC 構造。 </td> </tr> </table>	建造年代	西元一九九五年	原始圖面	本研究繪製	尺度	高度 (m)	樓層數與樓地板面積 (m ²)	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="1053 537 1133 716">1F</td> <td data-bbox="1133 537 1276 716">333.5</td> <td data-bbox="1276 537 1356 716">2F</td> <td data-bbox="1356 537 1511 716">333.5</td> </tr> </table>	1F	333.5	2F	333.5	長寬 (m)	總樓地板面積 (m ²)	32 x 12	667	構造	二層樓。 紅瓦單斜屋頂。 RC 構造。
建造年代	西元一九九五年																		
原始圖面	本研究繪製																		
尺度	高度 (m)																		
	樓層數與樓地板面積 (m ²)																		
	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="1053 537 1133 716">1F</td> <td data-bbox="1133 537 1276 716">333.5</td> <td data-bbox="1276 537 1356 716">2F</td> <td data-bbox="1356 537 1511 716">333.5</td> </tr> </table>	1F	333.5	2F	333.5														
1F	333.5	2F	333.5																
長寬 (m)	總樓地板面積 (m ²)																		
32 x 12	667																		
構造	二層樓。 紅瓦單斜屋頂。 RC 構造。																		
平面簡圖	建築基本資料																		
																			
現況照片	營建及使用沿革																		
	法務部綠技所之有眷宿舍，為綠技所第一期興建工程（1995）與行政大樓同時期興建。 現況描述 現況良好，尚有綠島監獄或原綠技所之員工居住。																		
附註	建築特徵與空間特色																		
	建築物為長形配置，以兩座樓梯為垂直服務核，樓梯為長形量體平屋頂形成，為四戶居住單元空間，於二樓玄關處陽台為一樓入口之雨遮，屋頂為斜屋頂形式。																		

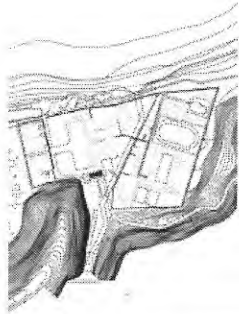
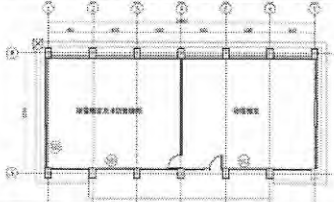

資料來源：「綠島文化人權紀念園區歷史建築調查研究與修復規劃案」，朝陽科大、陳柏年建築師事務所，2006.9

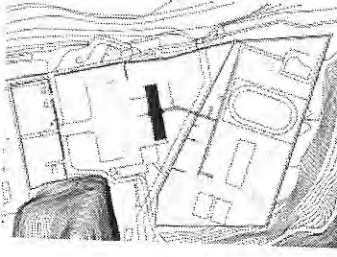



	名稱	綠島技能訓練所—宿舍				
位置圖		建造年代		西元一九九五年		
	建築基本資料	原始圖面		本研究繪製		
		尺度	高度(m)		樓層數與樓地板面積(m ²)	
			12.5	1F	333.5	2F
		平面簡圖		長寬(m)		總樓地板面積(m ²)
		32 x 12		667		
	構造	二層樓。 紅瓦單斜屋頂。 RC 構造。				
現況照片	營建及使用沿革					
	法務部綠技所之有眷宿舍，為綠技所第一期興建工程（1995）與行政大樓同時期興建。					
	現況描述					
	現況良好，尚有綠島監獄或原綠技所之員工居住。					
附註	建築特徵與空間特色					
	建築物為長形配置，以兩座樓梯為垂直服務核，樓梯為長形量體平屋頂形成，為四戶居住單元空間，於二樓玄關處陽台為一樓入口之雨遮，屋頂為斜屋頂形式。					

<p>位置圖</p>	<p>名稱 綠島技能訓練所－宿舍</p>																																		
 <p>平面簡圖</p>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="660 315 1061 398">建造年代</td> <td colspan="4" data-bbox="1061 315 1476 398">西元一九九五年</td> </tr> <tr> <td data-bbox="660 398 1061 459">原始圖面</td> <td colspan="4" data-bbox="1061 398 1476 459">本研究繪製</td> </tr> <tr> <td data-bbox="660 459 1061 750" rowspan="2">尺度</td> <td data-bbox="1061 459 1348 526">高度 (m)</td> <td colspan="3" data-bbox="1348 459 1476 526">樓層數與樓地板面積 (m²)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1061 526 1348 750">7</td> <td data-bbox="1348 526 1444 750">1F 84.5</td> <td data-bbox="1444 526 1476 750">2F 83.5</td> <td></td> </tr> <tr> <td data-bbox="660 750 1061 817"></td> <td data-bbox="1061 750 1348 817">長寬 (m)</td> <td colspan="3" data-bbox="1348 750 1476 817">總樓地板面積 (m²)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="660 817 1061 884"></td> <td data-bbox="1061 817 1348 884">15.5 x 6</td> <td colspan="3" data-bbox="1348 817 1476 884">168</td> </tr> <tr> <td data-bbox="660 884 1061 1093">構造</td> <td colspan="4" data-bbox="1061 884 1476 1093"> 二層樓。 紅瓦斜屋頂。 RC 構造。 </td> </tr> </table>	建造年代	西元一九九五年				原始圖面	本研究繪製				尺度	高度 (m)	樓層數與樓地板面積 (m ²)			7	1F 84.5	2F 83.5			長寬 (m)	總樓地板面積 (m ²)				15.5 x 6	168			構造	二層樓。 紅瓦斜屋頂。 RC 構造。			
建造年代	西元一九九五年																																		
原始圖面	本研究繪製																																		
尺度	高度 (m)	樓層數與樓地板面積 (m ²)																																	
	7	1F 84.5	2F 83.5																																
	長寬 (m)	總樓地板面積 (m ²)																																	
	15.5 x 6	168																																	
構造	二層樓。 紅瓦斜屋頂。 RC 構造。																																		
<p>現況照片</p>	<p>營建及使用沿革</p>																																		
	<p>法務部綠技所之所长宿舍，為綠技所第一期興建工程（1995）與行政大樓同時期興建。據訪談得知，室內空間曾作翻修。</p> <p>現況描述</p> <p>現況良好，唯建築現呈閒置狀態，尚未開放無法進入。</p>																																		
<p>附註</p>	<p>建築特徵與空間特色</p>																																		
	<p>由風雨走廊引導至入口玄關處，主體建築物量體由右至左分三部份，右量體開口部為凸窗，左量體二樓為陽台，基座為洗石子材質，牆體水泥粉刷，屋頂為紅瓦斜屋頂形式。</p>																																		

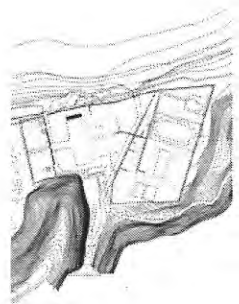
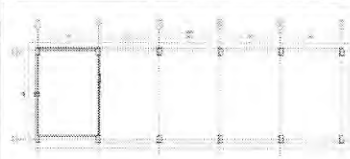

位置圖	名稱 綠島技能訓練所－懇親宿舍							
	建造年代 西元一九九五年							
	原始圖面 本研究繪製							
	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="560 456 703 519" rowspan="2">尺度</td> <td data-bbox="703 456 975 519">高度(m)</td> <td colspan="2" data-bbox="975 456 1378 519">樓層數與樓地板面積(m²)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="703 519 975 582">4.5</td> <td data-bbox="975 519 1046 582">1F</td> <td data-bbox="1046 519 1378 582">100.5</td> </tr> </table>	尺度	高度(m)	樓層數與樓地板面積(m ²)		4.5	1F	100.5
	尺度		高度(m)	樓層數與樓地板面積(m ²)				
4.5		1F	100.5					
<table border="1"> <tr> <td data-bbox="560 582 703 667" rowspan="2">尺度</td> <td data-bbox="703 582 975 667">長寬(m)</td> <td colspan="2" data-bbox="975 582 1378 667">總樓地板面積(m²)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="703 667 975 730">9.8 x 8</td> <td colspan="2" data-bbox="975 667 1378 730">100.5</td> </tr> </table>	尺度	長寬(m)	總樓地板面積(m ²)		9.8 x 8	100.5		
尺度		長寬(m)	總樓地板面積(m ²)					
	9.8 x 8	100.5						
平面簡圖	建築基本資料							
		<table border="1"> <tr> <td data-bbox="560 797 703 1016">構造</td> <td data-bbox="703 797 1378 1016"> 一層樓。 紅瓦四坡水斜屋頂。 RC 構造。 </td> </tr> </table>	構造	一層樓。 紅瓦四坡水斜屋頂。 RC 構造。				
構造	一層樓。 紅瓦四坡水斜屋頂。 RC 構造。							
現況照片	營建及使用沿革							
	法務部綠技所之懇親宿舍，為綠技所第一期興建工程（1995）與行政大樓同時期興建。							
	<table border="1"> <tr> <td colspan="2" data-bbox="560 1357 1378 1420">現況描述</td> </tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="560 1420 1378 1680">現況良好，唯建築現呈閒置狀態，尚未開放無法進入。</td> </tr> </table>	現況描述		現況良好，唯建築現呈閒置狀態，尚未開放無法進入。				
現況描述								
現況良好，唯建築現呈閒置狀態，尚未開放無法進入。								
附註	建築特徵與空間特色							
	建築物主入口配置居中，屋簷以兩層形式加強入口意象，基座為洗石子材質，牆體水泥粉刷，屋頂為紅瓦斜屋頂形式，於建築物正立面無開窗設計。							

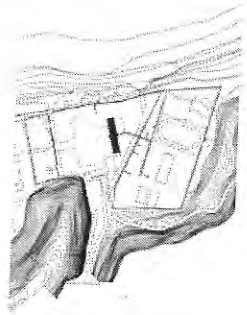
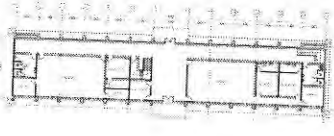

	名稱	綠島技能訓練所康樂室		
位置圖		建造年代	西元一九九五年	
	建築基本資料	原始圖面	本研究繪製	
		尺度	高度(m)	樓層數與樓地板面積(m ²)
			4.5	1F 182.8
			長寬(m)	總樓地板面積(m ²)
		18.5 x 12	182.8	
平面簡圖	構造	一層樓。 紅瓦四坡水斜屋頂。 RC 構造。		
				
現況照片	營建及使用沿革			
	法務部綠技所之康樂室。			
	現況描述			
	現況良好，唯建築現呈閒置狀態，尚未開放無法進入。			
附註	建築特徵與空間特色			
	建築物主入口配置居右側，屋簷為兩層形式，基座為洗石子材質，牆體水泥粉刷，屋頂為紅瓦斜屋頂形式，於建築物正立面設有開窗設計。			

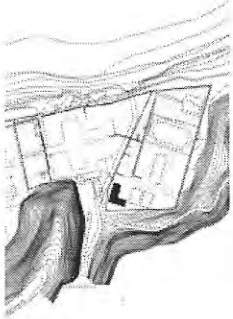
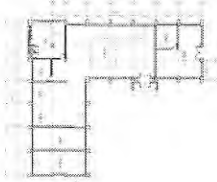


	名稱	綠島技能訓練所變電站		
位置圖				
	建築基本資料	建造年代	西元一九九五年	
		原始圖面	本研究繪製	
		尺度	高度 (m)	樓層數與樓地板面積 (m ²)
			4.5	1F 278.6
			長寬 (m)	總樓地板面積 (m ²)
24 x 12	278.6			
構造	一層樓。 紅瓦四坡水斜屋頂。 RC 構造。			
平面簡圖				
現況照片	營建及使用沿革			
	台電變電站。			
	現況描述			
	現況良好，入口為增建鐵捲門、鐵皮屋頂形式與 A8 建築物相連接。			
附註	建築特徵與空間特色			
	在技能訓練所行政大樓左側建築，屋簷為兩層形式，基座為洗石子材質，牆體水泥粉刷，屋頂為紅瓦斜屋頂形式，開口部為高窗形式。			

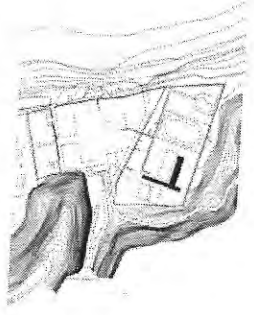
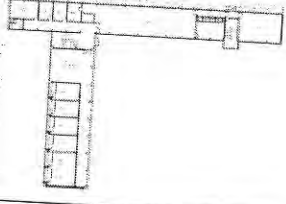

位置圖	名稱	綠島技能訓練所行政大樓					
	建造年代	西元一九九五年					
	原始圖面	本研究繪製					
	尺度	高度 (m)	樓層數與樓地板面積 (m ²)				
		1848.0	1	1175.7	2	1175.7	3
	構造	長寬 (m)	總樓地板面積 (m ²)				
73.3 x 16.1	2521.4						
平面簡圖	構造	RC 三層樓紅瓦斜屋頂式構造。 外牆白色水泥粉光。 入口處設置迴車灣與雨庇。					
	現況照片	營建及使用沿革					
		自民國八十一年動員戡亂時期宣告終止後，原由台灣警備總司令部主管之流氓感訓業務，改由法務部接管，而「技能訓練所」收容者乃是「竊盜犯贓物罪保安處份條例」執行強制工作或依「檢肅流氓條例」執行感訓處分之受處人，本所所建改建工程，共分為兩期辦理，第一期工程計有行政大樓、戒護中心、職務宿舍、單身宿舍、所長宿舍、電機房等，新建之行政大樓則於八十四年十二月一日完工。					
		現況描述					
附註	法務部宣佈將裁撤綠島二監所之後，已呈閒置狀態，建築外觀與內部空間尚無明顯破壞。在二〇〇四年納入人權紀念園區範圍之後，亦可作空間再利用之考量。						
	建築特徵與空間特色						
	為配合綠島地區觀光特性，並期色調柔和亮麗，符合戒治功能，建築物外觀一律紅瓦白牆並採斜屋頂式設計。 所內原有高牆一律改低並予美化，盡量減少鐵門鐵窗，以降低戒備森嚴之色彩，所內新增田徑場、籃、排球場等，以充分提供收容人運動空間。						

資料來源：「綠島文化人權紀念園區歷史建築調查研究與修復規劃案」，朝陽科大、陳柏年建築師事務所，2006.9

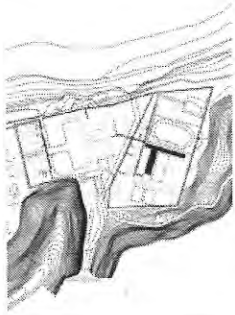
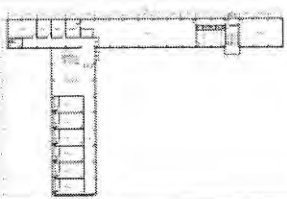

	名稱	綠島技能訓練所－車庫			
位置圖					
	建築基本資料	建造年代	西元一九九五年		
		原始圖面	本研究繪製		
		尺度	高度(m)	樓層數與樓地板面積(m ²)	
			3.95	1F	160
			長寬(m)	總樓地板面積(m ²)	
20 x 8	160				
平面簡圖	構造	一層樓。 紅瓦兩坡水斜屋頂。 RC 構造。			
	構造	一層樓。 紅瓦兩坡水斜屋頂。 RC 構造。			
現況照片	營建及使用沿革				
	法務部綠技所之車庫空間，與行政大樓同為綠技所第一期新建工程。				
	現況描述				
	現況良好，為半戶外之空間形式。				
附註	建築特徵與空間特色				
	停車空間設置於綠島技能訓練所廣場右側，與行政大樓建築本體圍塑出完整入口廣場，空間西側為室內封閉空間，外設有鐵捲門，停車為半開放空間，雙排停車可停 45 輛機車，雙層屋簷，紅瓦斜屋頂形式。				

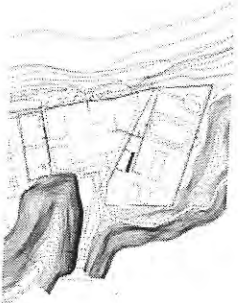

位置圖	名稱	綠島技能訓練所—戒護科辦公室與檢查哨				
		建造年代	西元一九九五年			
		原始圖面	本研究繪製			
		尺度	高度 (m)	樓層數與樓地板面積 (m ²)		
			8	1F	615.2	2F
長寬 (m)			總樓地板面積 (m ²)			
平面簡圖		60 x 10.3	1230.4			
	構造	二層樓。 紅瓦斜屋頂。 RC 構造。				
		現況照片	營建及使用沿革			
	作為由行政空間進入監禁區之檢查站，並提供戒護管理人員辦公之用，雖與行政大樓同一組群建築，但二者使用機能不同，本建築屬於戒護性建築機能，可視為技訓所內外之間的介面空間。					
	現況描述					
附註	建築特徵與空間特色					
位於綠技所行政大樓後方，建築物為兩坡水斜屋頂形式，基座為洗石子材質，牆體水泥粉刷，與技訓所內部廊道串連，使得內與外部空間在視覺上得以連貫。						

<p>位置圖</p>	<p>名稱</p>	<p>綠島技能訓練所－廚房</p>		
	<p>建築基本資料</p>	<p>建造年代</p>	<p>西元一九九四年～西元一九九五年</p>	
<p>平面簡圖</p>		<p>原始圖面</p>	<p>本研究繪製</p>	
		<p>高度 (m)</p>	<p>樓層數與樓地板面積 (m²)</p>	
<p>現況照片</p>		<p>6</p>	<p>1F</p>	<p>497.8</p>
		<p>長寬 (m)</p>	<p>總樓地板面積 (m²)</p>	
	<p>38 x 36</p>	<p>497.8</p>		
<p>附註</p>	<p>構造</p>	<p>一層樓。紅瓦斜屋頂。 RC 構造。 L 型配置建築群。</p>		
<p>現況照片</p>	<p>營建及使用沿革</p>			
<p>附註</p>	<p>為炊場（廚房）空間，且規劃許多便於搬運卸貨入口與廣場，為技訓所新建工程範疇之一，形式獨立於技訓所其他建築形式。</p>			
<p>附註</p>	<p>現況描述</p>			
<p>附註</p>	<p>建築由於適當區隔其他建築，且空間使用機能單純，尚無明顯破壞情形，現況良好，唯面前廣場被雜草覆蓋。</p>			
<p>附註</p>	<p>建築特徵與空間特色</p>			
<p>附註</p>	<p>建築物為斜屋頂形式，山牆處以破山牆構造，基座為洗石子材質，牆體水泥粉刷。入口處以方形量體與整體呈對比，L 型配置圍塑成一廣場，於右側建築物設有兩處鐵捲門入口。</p>			

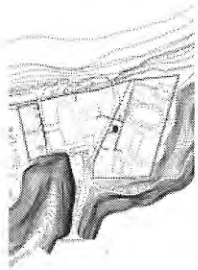
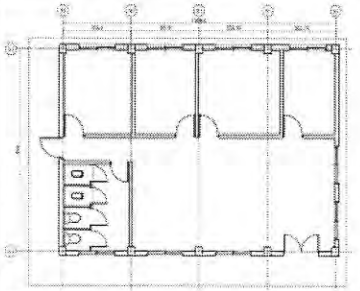

位置圖	名稱 綠島技能訓練所一技訓工廠																																
	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="710 369 1061 436">建造年代</td> <td colspan="4" data-bbox="1061 369 1492 436">西元一九七五年~西元一九八五年</td> </tr> <tr> <td data-bbox="710 436 1061 504">原始圖面</td> <td colspan="4" data-bbox="1061 436 1492 504">本研究繪製</td> </tr> <tr> <td data-bbox="710 504 1061 772" rowspan="3">尺度</td> <td data-bbox="1061 504 1492 571">高度(m)</td> <td colspan="3" data-bbox="1061 504 1492 571">樓層數與樓地板面積(m²)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1061 571 1492 772">11.2</td> <td data-bbox="1061 571 1125 772">1F</td> <td data-bbox="1125 571 1268 772">867.2</td> <td data-bbox="1268 571 1492 772">2F 867.2</td> </tr> <tr> <td data-bbox="710 772 1061 840">長寬(m)</td> <td colspan="3" data-bbox="1061 772 1492 840">總樓地板面積(m²)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="710 840 1061 907">65.9 x 42.7</td> <td colspan="3" data-bbox="1061 840 1492 907">1734.4</td> </tr> <tr> <td data-bbox="710 907 1061 1041">構造</td> <td colspan="4" data-bbox="1061 907 1492 1041">二層樓。斜屋頂。 RC 構造。</td> </tr> </table>	建造年代	西元一九七五年~西元一九八五年				原始圖面	本研究繪製				尺度	高度(m)	樓層數與樓地板面積(m ²)			11.2	1F	867.2	2F 867.2	長寬(m)	總樓地板面積(m ²)			65.9 x 42.7	1734.4			構造	二層樓。斜屋頂。 RC 構造。			
建造年代	西元一九七五年~西元一九八五年																																
原始圖面	本研究繪製																																
尺度	高度(m)	樓層數與樓地板面積(m ²)																															
	11.2	1F	867.2	2F 867.2																													
	長寬(m)	總樓地板面積(m ²)																															
65.9 x 42.7	1734.4																																
構造	二層樓。斜屋頂。 RC 構造。																																
平面簡圖	建築基本資料																																
																																	
現況照片	<p style="text-align: center;">營建及使用沿革</p> <p>為受刑人主要之生活起居空間，並限於表現良好之受刑人居住，此建築曾在第二期工程修建鋼構式斜屋頂，而建築前身據當地居民之訪談為軍監之用。</p>																																
	<p style="text-align: center;">現況描述</p> <p>閒置中。 建築物牆體完整。 屋瓦損毀，僅存 C 型鋼構骨架。</p>																																
附註	<p style="text-align: center;">建築特徵與空間特色</p> <p>建築物入口處均設置於轉角處，牆體上有八大字「決心改過、永不嫌遲」，為兩 L 型建築物配置，以不鏽鋼圓頂風雨走廊連接圍塑成一內庭，南北兩側建築窗口上方設有「冂」字形線板雨遮。</p>																																

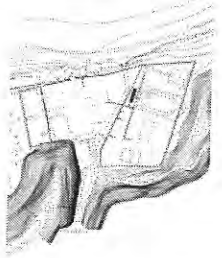

資料來源：「綠島文化人權紀念園區歷史建築調查研究與修復規劃案」，朝陽科大、陳柏年建築師事務所，2006.9

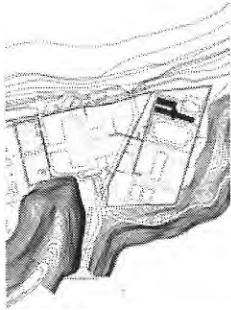

<p>位置圖</p>	<p>名稱</p>	<p>綠島技能訓練所-技訓工廠</p>				
	<p>建築基本資料</p>	<p>建造年代</p>	<p>西元一九七五年~西元一九八五年</p>			
		<p>原始圖面</p>	<p>本研究繪製</p>			
		<p>尺度</p>	<p>高度 (m)</p>	<p>樓層數與樓地板面積 (m²)</p>		
			<p>11.2</p>	<p>1F</p>	<p>867.2</p>	<p>2F 867.2</p>
		<p>長寬 (m)</p>	<p>總樓地板面積 (m²)</p>			
<p>65.9 x 42.7</p>	<p>1734.4</p>					
<p>平面簡圖</p> 		<p>構造</p>	<p>二層樓。斜屋頂。RC 構造。 L 型配置。</p>			
<p>現況照片</p>	<p>營建及使用沿革</p>					
	<p>為受刑人主要之生活起居空間，並限於表現良好之受刑人居住，此建築曾在第二期工程修建鋼構式斜屋頂，而建築前身據當地居民之訪談為軍監之用。</p>					
	<p>現況描述</p>					
	<p>閒置中。 建築物牆體完整。 屋瓦損毀，僅存 C 型鋼構骨架。</p>					
<p>附註</p>	<p>建築特徵與空間特色</p>					
	<p>建築物牆體上有八大字「努力學習、策厲將來」，面向中庭與 A-12 同轉角處，為 3 樓高之建築體，四分水之尖形量體為主要服務核，建築體底座為水泥粉光，牆體白色水泥漆，塑鋼門窗，西側開口二樓以水平線板遮陽，南側開口為「」字形線板遮陽。</p>					

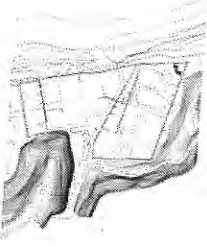
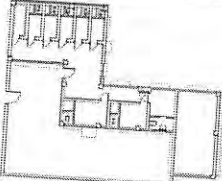


位置圖	名稱 綠島技能訓練所－醫務中心																																				
	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="710 338 1045 427">建造年代</td> <td colspan="4" data-bbox="1045 338 1473 427">西元一九八五年～西元一九九五年</td> </tr> <tr> <td data-bbox="710 427 1045 495">原始圖面</td> <td colspan="4" data-bbox="1045 427 1473 495">本研究繪製</td> </tr> <tr> <td data-bbox="710 495 1045 875" rowspan="3">尺度</td> <td data-bbox="1045 495 1473 562">樓層數與樓地板面積(m²)</td> <td colspan="3"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="1045 562 1473 763"> <table border="1"> <tr> <td data-bbox="1045 562 1125 763">1F</td> <td data-bbox="1125 562 1252 763">268.4</td> <td data-bbox="1252 562 1332 763">2F</td> <td data-bbox="1332 562 1473 763">268.4</td> </tr> </table> </td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="1045 763 1473 831">總樓地板面積(m²)</td> <td colspan="3"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="710 831 1045 875">長寬(m)</td> <td colspan="4" data-bbox="1045 831 1473 875">32.1 x 10.6</td> </tr> <tr> <td data-bbox="710 875 1045 1070">構造</td> <td colspan="4" data-bbox="1045 875 1473 1070"> 二層樓。 四坡水斜屋頂。 RC 構造。 </td> </tr> </table>	建造年代	西元一九八五年～西元一九九五年				原始圖面	本研究繪製				尺度	樓層數與樓地板面積(m ²)				<table border="1"> <tr> <td data-bbox="1045 562 1125 763">1F</td> <td data-bbox="1125 562 1252 763">268.4</td> <td data-bbox="1252 562 1332 763">2F</td> <td data-bbox="1332 562 1473 763">268.4</td> </tr> </table>	1F	268.4	2F	268.4			總樓地板面積(m ²)				長寬(m)	32.1 x 10.6				構造	二層樓。 四坡水斜屋頂。 RC 構造。			
建造年代	西元一九八五年～西元一九九五年																																				
原始圖面	本研究繪製																																				
尺度	樓層數與樓地板面積(m ²)																																				
	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="1045 562 1125 763">1F</td> <td data-bbox="1125 562 1252 763">268.4</td> <td data-bbox="1252 562 1332 763">2F</td> <td data-bbox="1332 562 1473 763">268.4</td> </tr> </table>	1F	268.4	2F	268.4																																
	1F	268.4	2F	268.4																																	
總樓地板面積(m ²)																																					
長寬(m)	32.1 x 10.6																																				
構造	二層樓。 四坡水斜屋頂。 RC 構造。																																				
平面簡圖	建築基本資料																																				
																																					
現況照片	營建及使用沿革																																				
	為綠技所內部受刑人之診療、醫務空間，二樓為病房空間。																																				
	現況描述																																				
	閒置中。 建築物牆體完整。 屋瓦損毀，僅存 C 型鋼構骨架。																																				
附註	建築特徵與空間特色																																				
	入口處設雨遮與迴廊連接，窗口上方設有門字形線板，入口處雨遮側面為兩層屋簷形式，正立面為山牆型式，建築體底座為洗石子材質，牆體水泥粉刷，斜屋頂形式。																																				


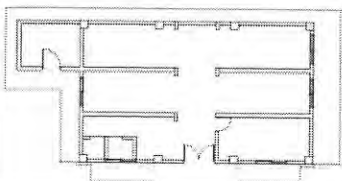

資料來源：「綠島文化人權紀念園區歷史建築調查研究與修復規劃案」，朝陽科大、陳柏年建築師事務所，2006.9

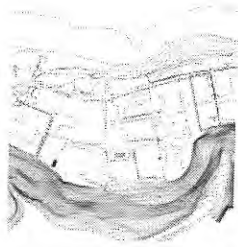
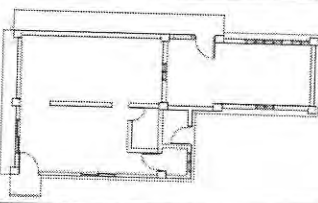

<p>位置圖</p>	<p>名稱 綠島技能訓練所－重症室</p>													
	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="560 383 699 450">建造年代</td> <td colspan="2" data-bbox="699 383 1390 450">西元一九八五年～西元一九九五年</td> </tr> <tr> <td data-bbox="560 450 699 517">原始圖面</td> <td colspan="2" data-bbox="699 450 1390 517">本研究繪製</td> </tr> <tr> <td data-bbox="560 517 699 734" rowspan="3">尺度</td> <td data-bbox="699 517 967 573">高度(m)</td> <td data-bbox="967 517 1390 573">樓層數與樓地板面積(m²)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="699 573 967 645">6</td> <td data-bbox="967 573 1390 645">1F 110.5</td> </tr> <tr> <td data-bbox="699 645 967 734">長寬(m)</td> <td data-bbox="967 645 1390 734">總樓地板面積(m²)</td> </tr> </table>	建造年代	西元一九八五年～西元一九九五年		原始圖面	本研究繪製		尺度	高度(m)	樓層數與樓地板面積(m ²)	6	1F 110.5	長寬(m)	總樓地板面積(m ²)
建造年代	西元一九八五年～西元一九九五年													
原始圖面	本研究繪製													
尺度	高度(m)	樓層數與樓地板面積(m ²)												
	6	1F 110.5												
	長寬(m)	總樓地板面積(m ²)												
<p>平面簡圖</p>	<p>12 x 8.5 110.5</p>													
	<p>建築基本資料</p> <p>構造 一層樓。 四坡水斜屋頂。 RC 構造。</p>													
<p>現況照片</p>	<p>營建及使用沿革</p>													
	<p>建築設置於醫務中心北側，為重症者急救醫療之用。</p>													
	<p>現況描述</p> <p>屋瓦損毀，僅存 C 型鋼構骨架，入口廣場設於迴廊旁，但因雜草叢生已不易進入。</p>													
<p>附註</p>	<p>建築特徵與空間特色</p>													
	<p>入口處以小型廣場與迴廊連接，並有明顯向外延伸之屋簷約 1.2M，建築物以矮圍牆鐵絲網與東側迴廊區隔。</p>													




<p>位置圖</p>	<p>名稱 綠島技能訓練所－候見室</p>													
	<p>建造年代 西元一九八五年～西元一九九五年</p>													
<p>平面簡圖</p>	<p>原始圖面 本研究繪製</p>													
	<p>建築基本資料</p> <table border="1" data-bbox="702 504 1452 873"> <tr> <td rowspan="4">尺度</td> <td>高度 (m)</td> <td colspan="2">樓層數與樓地板面積 (m²)</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>1F</td> <td>214.8</td> </tr> <tr> <td>長寬 (m)</td> <td colspan="2">總樓地板面積 (m²)</td> </tr> <tr> <td>24.5 x 9.5</td> <td colspan="2">214.8</td> </tr> </table> <p>構造 一層樓。 四坡水斜屋頂，鐵皮製。 RC 構造。</p>	尺度	高度 (m)	樓層數與樓地板面積 (m ²)		5	1F	214.8	長寬 (m)	總樓地板面積 (m ²)		24.5 x 9.5	214.8	
尺度	高度 (m)		樓層數與樓地板面積 (m ²)											
	5		1F	214.8										
	長寬 (m)		總樓地板面積 (m ²)											
	24.5 x 9.5	214.8												
<p>現況照片</p>	<p>營建及使用沿革</p>													
	<p>作為受刑人與家屬面會之場所，故建築配置於戒護中心東側，依空間進入之順序為行政大樓 A-8、戒護科辦公室 A-10、候見室建築 A-16，建築之間動線由廊道（風雨走廊）串連，整體形成形式相似之建築群落。</p> <p>現況描述</p> <p>閒置入口處仍保留接待辦理之櫃臺，建築物保存完整，側面封牆遭人為破壞。</p>													
<p>附註</p>	<p>建築特徵與空間特色</p>													
	<p>建築物底座為洗石子材質，牆體水泥粉刷，入口處上方為方形雨遮，出簷處為金屬天花板構造形式，於側面一處原為出入口，現封牆已損毀。</p>													





<p>位置圖</p>	<p>名稱 綠島技能訓練所—禮堂、教誨堂</p>																																								
	<table border="1"> <tr> <td colspan="2">建造年代</td> <td colspan="4">西元一九七五年~西元一九八五年</td> </tr> <tr> <td colspan="2">原始圖面</td> <td colspan="4">本研究繪製</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">建築基本資料</td> <td rowspan="2">尺度</td> <td>高度 (m)</td> <td colspan="3">樓層數與樓地板面積 (m²)</td> </tr> <tr> <td>13</td> <td>1F</td> <td>891</td> <td>2F</td> <td>891</td> </tr> <tr> <td>長寬 (m)</td> <td colspan="4">總樓地板面積 (m²)</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td>66.5 x 23.3</td> <td colspan="3">1782</td> </tr> <tr> <td colspan="2">構造</td> <td colspan="4">二層樓。四坡水斜屋頂。 C 型鋼屋架。 RC 構造。(棟距間設有兩座半圓形樓梯)</td> </tr> </table>	建造年代		西元一九七五年~西元一九八五年				原始圖面		本研究繪製				建築基本資料	尺度	高度 (m)	樓層數與樓地板面積 (m ²)			13	1F	891	2F	891	長寬 (m)	總樓地板面積 (m ²)						66.5 x 23.3	1782			構造		二層樓。四坡水斜屋頂。 C 型鋼屋架。 RC 構造。(棟距間設有兩座半圓形樓梯)			
建造年代		西元一九七五年~西元一九八五年																																							
原始圖面		本研究繪製																																							
建築基本資料	尺度	高度 (m)	樓層數與樓地板面積 (m ²)																																						
		13	1F	891	2F	891																																			
	長寬 (m)	總樓地板面積 (m ²)																																							
		66.5 x 23.3	1782																																						
構造		二層樓。四坡水斜屋頂。 C 型鋼屋架。 RC 構造。(棟距間設有兩座半圓形樓梯)																																							
<p>平面簡圖</p>																																									
																																									
<p>現況照片</p>	<p>營建及使用沿革</p>																																								
	<p>作為受刑人接受心靈慰藉之場所，空間中有禮拜堂與佛堂並有兩層樓建築南側之和平房舍，據當地曾任戒護人員所述，為當時難以管教之受刑人特別管理之空間，僅次於鎮靜室。</p>																																								
	<p>現況描述</p> <p>閒置，屋頂損毀，牆體保存良好，唯戶外樓梯部分結構已遭破壞，亦可在和平房舍室內之佈告欄閱讀出當時之管理情況。</p>																																								
<p>附註</p>	<p>建築特徵與空間特色</p>																																								
	<p>主體建築物為長形配置，圍塑狹長形天井，於開口部每窗設 50cm 丁字型遮陽線板，面臨北處海岸之開口部為防颱百葉窗，建築物與南側和平房舍建築相連，成為和平房舍之主要入口。</p>																																								

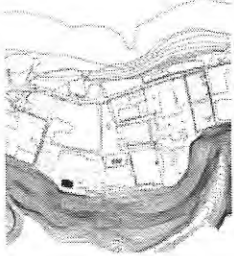
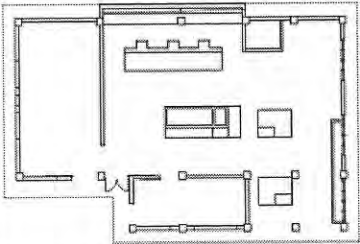

位置圖	名稱	綠島技能訓練所－鎮靜室		
	建築基本資料	建造年代	西元一九七五年～西元一九八五年	
平面簡圖		原始圖面	本研究繪製	
		高度 (m)	樓層數與樓地板面積 (m ²)	
現況照片		3.5	1F	238.5
	構造	一層樓。	營建及使用沿革	
		平屋頂。		RC 構造。
附註	現況描述			
	建築特徵與空間特色			
	<p>建築物開口部皆為封閉，於入口處為不鏽鋼鐵門，現已損毀，空間內部之禁閉押房均不透光，目前狀況良好，仍可清楚判斷其空間使用形式。</p> <p>為個別獨居空間，室內空間設有不鏽鋼鐵門與觀查孔，在圍牆內有半戶外空間，應為獨居受刑人放風之場所，建築物牆體粉刷勾縫呈非水平型式，開口部上方為口字型線板。</p>			


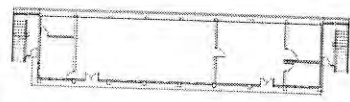


<p>位置圖</p>	<p>名稱</p>	<p>莊敬營區-X 光室</p>		
	<p>建築基本資料</p>	<p>建造年代</p>	<p>西元一九七〇年~西元一九七九年</p>	
		<p>原始圖面</p>	<p>本研究繪製</p>	
		<p>尺度</p>	<p>高度(m)</p>	<p>樓層數與樓地板面積(m²)</p>
			<p>3.95</p>	<p>1F 83.9</p>
<p>長寬(m)</p>	<p>總樓地板面積(m²)</p>			
<p>平面簡圖</p>		<p>12 x 6.5</p>	<p>83.9</p>	
		<p>構造 一層樓。 RC 構造平屋頂。</p>		
<p>現況照片</p>	<p>營建及使用沿革</p>			
	<p>作為營區醫務建築群中的 X 光檢查室。</p>			
	<p>現況描述 閒置，建築物門窗部份損毀，外牆油漆剝落，且雜草叢生，遊客無法親亦接近。</p>			
<p>附註</p>	<p>建築特徵與空間特色</p>			
	<p>建築物位於醫務所中軸入口正對面，為一字形建築物，平屋頂水泥粉刷形式，開口部為木門窗形式，有雨遮屋簷約 50CM。</p>			

<p>位置圖</p> 	<p>名稱</p>	<p>莊敬營區一看診室</p>			
<p>平面簡圖</p> 	<p>建築基本資料</p>	<p>建造年代</p>	<p>西元一九八〇年~西元一九八八年</p>		
		<p>原始圖面</p>	<p>本研究繪製</p>		
		<p>尺度</p>	<p>高度(m)</p>	<p>樓層數與樓地板面積(m²)</p>	
			<p>3.6</p>	<p>1F</p>	<p>68.9</p>
			<p>長寬(m)</p>	<p>總樓地板面積(m²)</p>	
	<p>12 x 6</p>	<p>68.9</p>			
	<p>構造</p>	<p>一層樓。 RC 構造平屋頂。</p>			
<p>現況照片</p>	<p>營建及使用沿革</p>				
	<p>為莊敬營區早期之看診空間。</p> <p>現況描述</p> <p>閒置，建築物門窗部份損毀，外牆油漆剝落，且雜草叢生，遊客無法親亦接近。</p>				
<p>附註</p>	<p>建築特徵與空間特色</p>				
	<p>位於醫務所中心入口左側角落，RC 構造平屋頂，牆體水泥粉刷，開口部為木門窗形式，有雨遮構造。</p>				




<p>位置圖</p>	<p>名稱</p>	<p>莊敬營區官兵營舍</p>				
	<p>建築基本資料</p>	<p>建造年代</p>	<p>西元一九七〇年~西元一九七九年</p>			
<p>平面簡圖</p>		<p>原始圖面</p>	<p>本研究繪製</p>			
		<p>尺度</p>	<p>高度 (m)</p>	<p>樓層數與樓地板面積 (m²)</p>		
			<p>3.6</p>	<p>1F</p>	<p>227.6</p>	
			<p>長寬 (m)</p>	<p>總樓地板面積 (m²)</p>		
	<p>24 x 11.2</p>	<p>227.6</p>				
	<p>構造</p>	<p>一層樓。 RC 構造平屋頂。</p>				
<p>現況照片</p>	<p>營建及使用沿革</p>					
	<p>作為莊敬營區之官兵宿舍。</p>					
	<p>現況描述</p>					
	<p>目前呈現閒置狀態，木門窗部份損毀，外牆油漆剝落，且雜草叢生，遊客無法親亦接近。</p>					
<p>附註</p>	<p>建築特徵與空間特色</p>					
	<p>位於醫務所右側建築，為一字形建築物，RC 構造平屋頂，開口部為木門窗形式。</p>					


	名稱	莊敬營區一餐廳			
位置圖					
	建築基本資料	建造年代	西元一九八〇年~西元一九八八年		
		原始圖面	本研究繪製		
		尺度	高度(m)	樓層數與樓地板面積(m ²)	
			6	1F	249.8
		長寬(m)	總樓地板面積(m ²)		
26 x 8	249.8				
平面簡圖					
	構造	一層樓。 RC 平屋頂。			
現況照片	營建及使用沿革				
 	作為莊敬營區接近官兵宿舍之餐廳空間。				
	現況描述				
	閒置，建築物混凝土剝落，鋼筋外露，開口部木門窗全部損毀。但仍可清楚看見室內空間之標語與西南側廚房相鄰。				
附註	建築特徵與空間特色				
	位於醫務所右側後之建築物，為一字形建築物量體，RC 構造，設有遮陽雨庇。				

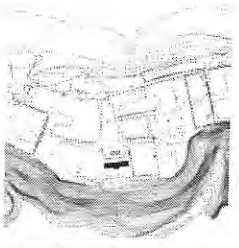


	名稱	莊敬營區－廚房		
位置圖				
	建築基本資料	建造年代	西元一九八〇年～西元一九八八年	
		原始圖面	本研究繪製	
		尺度	高度(m)	樓層數與樓地板面積(m ²)
			4	1F 235.1
		構造	長寬(m)	總樓地板面積(m ²)
12.7 x 12.2	235.1			
平面簡圖	<p>一層樓。</p> <p>RC 構造平屋頂。</p>			
	營建及使用沿革			
現況照片	<p>儲放廚房乾貨與糧食之空間。</p>			
	現況描述			
	<p>閒置，建築物門窗損毀、遺失，但仍有部份儲物櫃應為廚房器具存放之用。</p>			
附註	建築特徵與空間特色			
	<p>建築物破壞嚴重，難以辨識，從現有殘蹟判斷應為典型營舍建築形式。</p>			

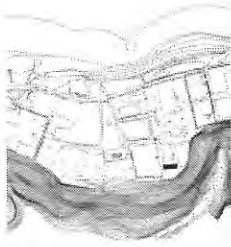

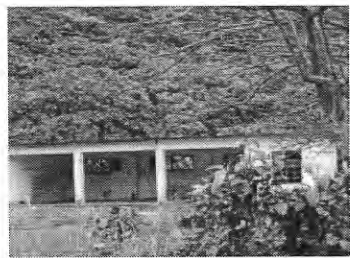


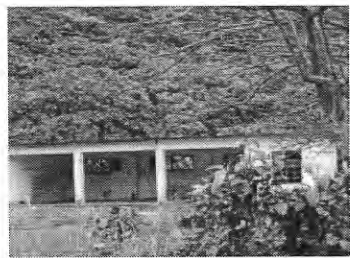


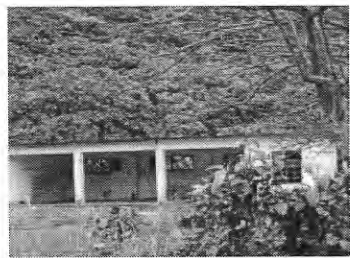

<p>位置圖</p>	<p>名稱</p>	<p>莊敬營區官兵營舍</p>					
	<p>建築基本資料</p>	<p>建造年代</p>	<p>西元一九七〇年~西元一九七九年</p>				
<p>平面簡圖</p>		<p>原始圖面</p>	<p>本研究繪製</p>				
		<p>尺度</p>	<p>高度(m)</p>	<p>樓層數與樓地板面積(m²)</p>			
<p>10.5</p>			<p>1F</p>	<p>203.7</p>	<p>2F</p>	<p>200.4</p>	
<p>長寬(m)</p>			<p>總樓地板面積(m²)</p>				
<p>20 x 10.7</p>	<p>404.1</p>						
<p>構造</p>	<p>二層樓。 RC 構造平屋頂。</p>						
<p>現況照片</p>	<p>營建及使用沿革</p>						
	<p>連長室、大寢室、傳令室、行政室。</p>						
	<p>現況描述</p>						
<p>閒置，內部隔間良好，門窗保存完整，粉刷剝落。</p>							
<p>附註</p>	<p>建築特徵與空間特色</p>						
<p>建築物為一字形建築配置，以一層樓 RC 雨遮 60CM 取代雨庇設計，入口處不明顯，兩側設有戶外垂直動線之樓梯。</p>							

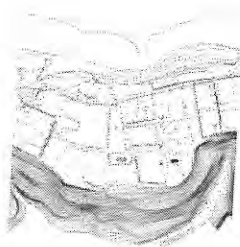
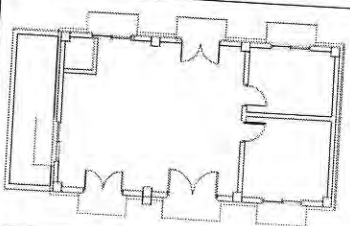

	名稱	莊敬營區官兵營舍			
位置圖					
	建築基本資料	建造年代	西元一九八〇年～西元一九八八年		
		原始圖面	本研究繪製		
		尺度	高度 (m)	樓層數與樓地板面積 (m ²)	
			4	1F	231.4
			長寬 (m)	總樓地板面積 (m ²)	
20 x 12	231.4				
構造	一層樓。 RC 構造平屋頂。				
平面簡圖					
					
現況照片	營建及使用沿革				
 	士兵營的小單元寢室空間。				
	現況描述				
	建築物東側開口為木門窗形式，西側為鋁窗，皆為高窗形式，外牆為水泥粉光，於開口部部份剝落，室內為木隔間牆體。				
附註	建築特徵與空間特色				
	為一般典型營舍之建築形式，部份空間僅設高窗。				

位置圖	名稱	莊敬營區一廚房				
	建築基本資料	建造年代	西元一九八〇年~西元一九八八年			
		原始圖面	本研究繪製			
		尺度	高度 (m)	樓層數與樓地板面積 (m ²)		
			3.25	1F	76.9	
			長寬 (m)	總樓地板面積 (m ²)		
12 x 6.7	76.9					
平面簡圖	構造	一層樓。 RC 構造平屋頂。				
現況照片	營建及使用沿革					
	設於官兵宿舍建築群南側，依現場僅有空間形式研判應為儲物空間。					
	<p style="text-align: center;">現況描述</p> 建築物開口部門窗損毀，門窗材質為暗紅色木製。					
附註	建築特徵與空間特色					
	建築物現況破壞嚴重，已無法辨識。					

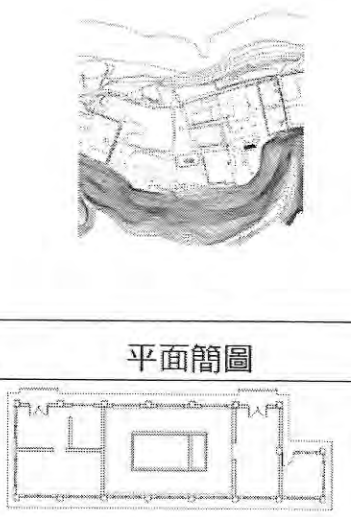

	名稱	莊敬營區—官兵澡堂		
位置圖				
	建造年代	西元一九八〇年～西元一九八八年		
	原始圖面	本研究繪製		
	尺度	高度 (m)	樓層數與樓地板面積 (m ²)	
		4.2	1F	73.1
		長寬 (m)	總樓地板面積 (m ²)	
15 x 8	73.1			
構造	一層樓。 RC 構造平屋頂。			
平面簡圖				
現況照片	營建及使用沿革			
	與北側官兵宿舍群以廊道相連作為官兵盥洗空間。			
	現況描述			
	RC 外廊形式，於建築物外設有洗手台，內有長形蓄水池，外貼白磁磚，目前閒置中，地面積土已有 50CM 之厚度。			
附註	建築特徵與空間特色			
	建築物為長形建築，暗紅色木製門窗，2.5M 寬之外廊道。			

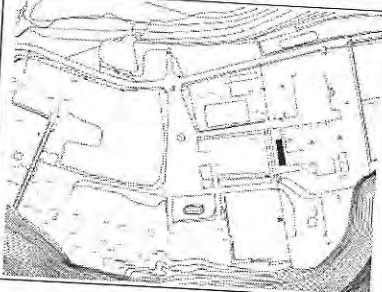
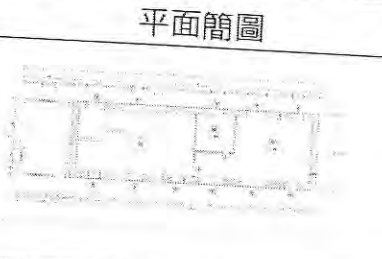
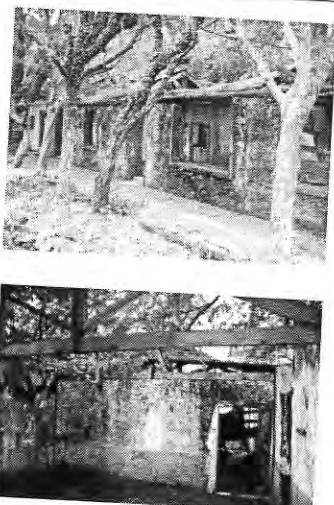
	名稱	莊敬營區—行政大樓				
位置圖						
	建築基本資料	建造年代	西元一九七〇年~一九七九年			
		原始圖面	本研究繪製			
		尺度	高度(m)	樓層數與樓地板面積(m ²)		
			9	1F	519.4	2F 519.4
			長寬(m)	總樓地板面積(m ²)		
36 x 16	1038.8					
平面簡圖						
	構造	二層樓。				
		RC 構造平屋頂。				
現況照片	營建及使用沿革					
	為官兵行政、勤務之空間，位於官兵宿舍群最外圍接近入口大門之建築物。					
	現況描述					
閒置，一樓入口上方有雨遮，為突顯主入口，室內空間無內隔牆，僅存結構體，於中軸端點為洗石子 20CM 高之油漆底座，中央走道兩側為辦公空間。						
附註	建築特徵與空間特色					
建築位於莊敬營區入口中軸線端點位置，於建築物入口處設有景觀水池以突顯建築之重要性。於中央入口處為出簷雨遮，RC 構造平屋頂形式，於上方有警徽與「忠貞」兩大字，空間格局為左右對稱之形式。						

位置圖	名稱 莊敬營區－保養廠																											
	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="587 369 662 481">建造年代</td> <td colspan="2" data-bbox="662 369 1386 481">西元一九八〇年～一九八八年</td> </tr> <tr> <td data-bbox="587 481 662 548">原始圖面</td> <td colspan="2" data-bbox="662 481 1386 548">本研究繪製</td> </tr> <tr> <td data-bbox="587 548 662 790" rowspan="3">建築基本資料 尺度</td> <td data-bbox="662 548 981 616">高度 (m)</td> <td data-bbox="981 548 1386 616">樓層數與樓地板面積 (m²)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="662 616 981 705">4.5</td> <td data-bbox="981 616 1386 705">1F 202.4</td> </tr> <tr> <td data-bbox="662 705 981 790">長寬 (m)</td> <td data-bbox="981 705 1386 790">總樓地板面積 (m²)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="177 790 587 846">平面簡圖</td> <td data-bbox="587 790 1386 846">24 x 8 202.4</td> </tr> <tr> <td data-bbox="177 846 587 1055">  </td> <td data-bbox="587 846 1386 1055">構造 一層樓。 RC 構造平屋頂。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="177 1055 587 1115">現況照片</td> <td data-bbox="587 1055 1386 1115">營建及使用沿革</td> </tr> <tr> <td data-bbox="177 1115 587 1350">  </td> <td data-bbox="587 1115 1386 1350">為警總第三感訓總隊興建之汽車保養廠。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="177 1350 587 1686">  </td> <td data-bbox="587 1350 1386 1686">現況描述 閒置，建築物門窗損毀，油漆剝落，鋼筋外露。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="177 1686 587 1747">附註</td> <td data-bbox="587 1686 1386 1747">建築特徵與空間特色</td> </tr> <tr> <td data-bbox="177 1747 587 1982"></td> <td data-bbox="587 1747 1386 1982">為一字形建築配置，半開放空間格局，可停放維修車輛三處，於左側有一儲藏空間，右側有一維修坑 (L：131CM、W：97CM、H：103CM)。</td> </tr> </table>	建造年代	西元一九八〇年～一九八八年		原始圖面	本研究繪製		建築基本資料 尺度	高度 (m)	樓層數與樓地板面積 (m ²)	4.5	1F 202.4	長寬 (m)	總樓地板面積 (m ²)	平面簡圖	24 x 8 202.4		構造 一層樓。 RC 構造平屋頂。	現況照片	營建及使用沿革		為警總第三感訓總隊興建之汽車保養廠。		現況描述 閒置，建築物門窗損毀，油漆剝落，鋼筋外露。	附註	建築特徵與空間特色		為一字形建築配置，半開放空間格局，可停放維修車輛三處，於左側有一儲藏空間，右側有一維修坑 (L：131CM、W：97CM、H：103CM)。
建造年代	西元一九八〇年～一九八八年																											
原始圖面	本研究繪製																											
建築基本資料 尺度	高度 (m)	樓層數與樓地板面積 (m ²)																										
	4.5	1F 202.4																										
	長寬 (m)	總樓地板面積 (m ²)																										
平面簡圖	24 x 8 202.4																											
	構造 一層樓。 RC 構造平屋頂。																											
現況照片	營建及使用沿革																											
	為警總第三感訓總隊興建之汽車保養廠。																											
	現況描述 閒置，建築物門窗損毀，油漆剝落，鋼筋外露。																											
附註	建築特徵與空間特色																											
	為一字形建築配置，半開放空間格局，可停放維修車輛三處，於左側有一儲藏空間，右側有一維修坑 (L：131CM、W：97CM、H：103CM)。																											

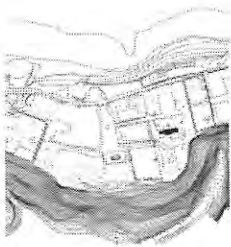
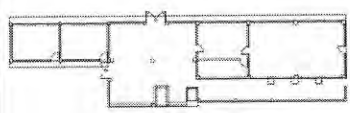


<p>位置圖</p> 	<p>名稱</p> <p>莊敬營區－保養廠、充電室</p>												
<p>平面簡圖</p> 	<p>建造年代</p> <p>西元一九八〇年～一九八八年</p> <p>原始圖面</p> <p>本研究繪製</p>												
<p>現況照片</p> 	<p>建築基本資料</p> <p>尺度</p> <table border="1" data-bbox="877 582 1516 851"> <tr> <td>高度(m)</td> <td colspan="2">樓層數與樓地板面積(m²)</td> </tr> <tr> <td>3.6</td> <td>1F</td> <td>77.1</td> </tr> <tr> <td>長寬(m)</td> <td colspan="2">總樓地板面積(m²)</td> </tr> <tr> <td>12 x 6.5</td> <td colspan="2">77.1</td> </tr> </table> <p>構造</p> <p>一層樓。 RC 構造平屋頂。</p>	高度(m)	樓層數與樓地板面積(m ²)		3.6	1F	77.1	長寬(m)	總樓地板面積(m ²)		12 x 6.5	77.1	
高度(m)	樓層數與樓地板面積(m ²)												
3.6	1F	77.1											
長寬(m)	總樓地板面積(m ²)												
12 x 6.5	77.1												
<p>附註</p>	<p>營建及使用沿革</p> <p>為警總第三感訓總隊興建之汽車保養廠。</p> <p>現況描述</p> <p>閒置中，現況門窗損毀、遺失，外牆粉刷剝落。開口部門窗為暗紅色木製，於建築物前方有方形水泥牆，頂蓋損毀掉落。</p>												
<p>附註</p>	<p>建築特徵與空間特色</p> <p>建築物有屋突水塔，為長方形量體，後方有一出入口，前為八卦形水池，前方入口電線桿，左方有一儲蓄水槽。</p>												

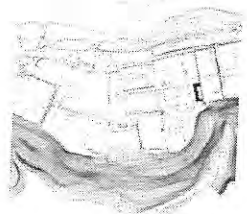
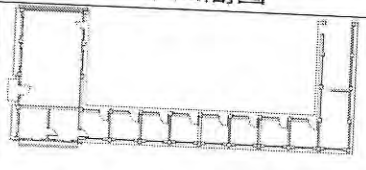
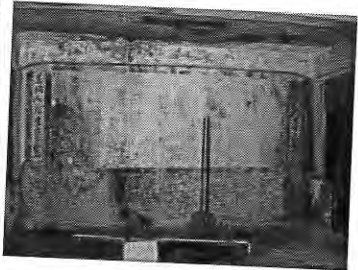
資料來源：「綠島文化人權紀念園區歷史建築調查研究與修復規劃案」，朝陽科大、陳柏年建築師事務所，2006.9

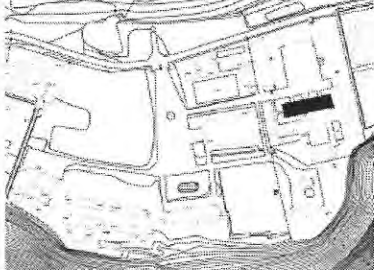
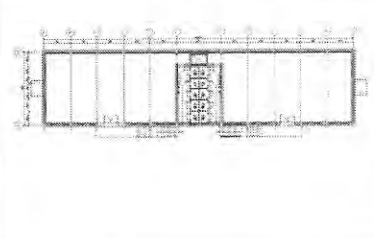

<p>位置圖</p>	<p>名稱 莊敬營區－官兵澡堂</p>	
 <p>平面簡圖</p>	<p>建造年代 西元一九八〇年～一九八八年</p>	
	<p>原始圖面 本研究繪製</p>	
	<p>建築基本資料</p> <p>尺度</p>	<p>高度(m) 樓層數與樓地板面積(m²)</p>
		<p>12 1F 139.1</p>
		<p>長寬(m) 總樓地板面積(m²)</p> <p>24 x 6 139.1</p>
<p>構造 一層樓。 RC 構造平屋頂。</p>		
<p>現況照片</p>	<p>營建及使用沿革</p>	
	<p>為警總第三感訓總隊興建之官兵宿舍。</p>	
	<p>現況描述</p> <p>閒置，建築物開口部為暗紅色木門窗，外牆水泥粉刷，現況剝落嚴重，鋼筋外露，門窗多數遺失損毀，周圍環境雜草叢生。</p>	
<p>附註</p>	<p>建築特徵與空間特色</p>	
	<p>建築物為一字形建築配置，外牆水泥粉刷，開口部為暗紅色木製門窗，由建築物右側上方有一水塔設備。</p>	

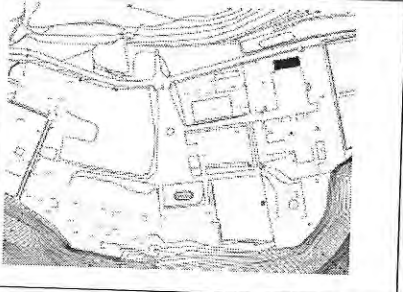
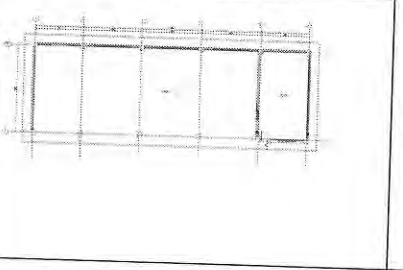
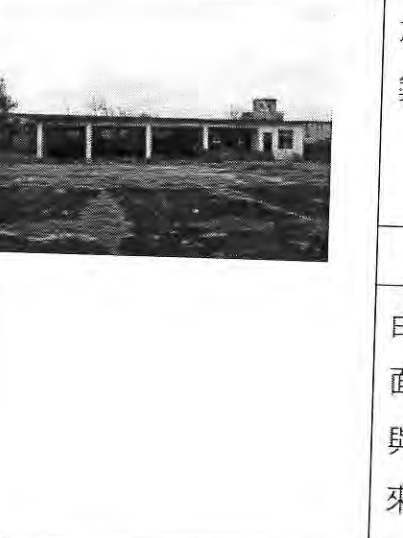
<p>位置圖</p> 	<p>名稱</p> <p>莊敬營區克難房</p>																			
<p>平面簡圖</p> 	<p>建築基本資料</p> <table border="1"> <tr> <td>建造年代</td> <td colspan="2">西元一九六五年以前</td> </tr> <tr> <td>原始圖面</td> <td colspan="2">本研究繪製</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">尺度</td> <td>高度(m)</td> <td>樓層數與樓地板面積(m²)</td> </tr> <tr> <td>3.65</td> <td>1F 137.6</td> </tr> <tr> <td>長寬(m)</td> <td>總樓地板面積(m²)</td> </tr> <tr> <td>23.1 x 5.95</td> <td>137.6</td> <td></td> </tr> <tr> <td>構造</td> <td colspan="2"> 咾咕石構造一層樓構造。 屋頂為木構架，門窗為木料材質。 </td> </tr> </table>	建造年代	西元一九六五年以前		原始圖面	本研究繪製		尺度	高度(m)	樓層數與樓地板面積(m ²)	3.65	1F 137.6	長寬(m)	總樓地板面積(m ²)	23.1 x 5.95	137.6		構造	咾咕石構造一層樓構造。 屋頂為木構架，門窗為木料材質。	
建造年代	西元一九六五年以前																			
原始圖面	本研究繪製																			
尺度	高度(m)	樓層數與樓地板面積(m ²)																		
	3.65	1F 137.6																		
	長寬(m)	總樓地板面積(m ²)																		
23.1 x 5.95	137.6																			
構造	咾咕石構造一層樓構造。 屋頂為木構架，門窗為木料材質。																			
<p>現況照片</p> 	<p>營建及使用沿革</p> <p>新生訓導處時期遺留至今的建築殘蹟，其營建過程均由當時被管束之政治受難者當地取材，並親自勞動建造，記錄了新生訓導處時期政治受難者集中營生活的歷史，亦可看出當時集中管束的新生，所謂「重勞動」的寫照。</p>																			
<p>附註</p>	<p>現況描述</p> <p>目前建築因年久失修，建築現況頹圯呈現閒置狀況，咾咕石牆體保留仍完整，且空間內部尚有克難房部分設施（衛生盥洗設備等）殘蹟，可供未來空間在利用與園區體驗之用，但屋架已腐蝕嚴重不堪使用，尚待修復補強。</p>																			
<p>附註</p>	<p>建築特徵與空間特色</p> <p>咾咕石為綠島當地材料，在新生訓導處時期政治受難者即被要求至園區沿岸採集咾咕石，以搭建生活必需之集中營附屬房舍，藉由政治受難者陳孟和先生親述得知，在新生訓導處時期，以咾咕石搭建之房舍即超過一百棟之多，並透過本研究針對園區各時期配置圖分析得知，其目前克難房之殘蹟，就是由當時新生訓導處時期所遺留至今，在園區建築內，除了記錄當時政治受難者生活史的歷史真實性之外，其建築殘蹟的悠久歷史價值，亦是園區建築的價值之一。</p>																			

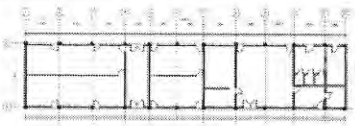
資料來源：「綠島文化人權紀念園區歷史建築調查研究與修復規劃案」，朝陽科大、陳柏年建築師事務所，2006.9

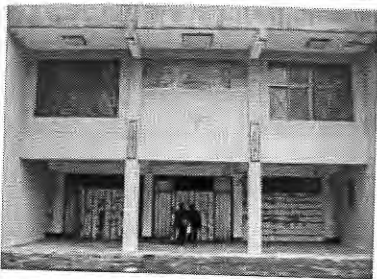

<p>位置圖</p>	<p>名稱</p>	<p>莊敬營區－官兵營舍及行政空間</p>				
	<p>建築基本資料</p>	<p>建造年代</p>	<p>西元一九八〇年～一九九二年</p>			
<p>平面簡圖</p>		<p>原始圖面</p>	<p>本研究繪製</p>			
		<p>尺度</p>	<p>高度(m)</p>	<p>樓層數與樓地板面積(m²)</p>		
<p>現況照片</p>			<p>3.6</p>	<p>1F</p>	<p>264.1</p>	
			<p>長寬(m)</p>	<p>總樓地板面積(m²)</p>		
<p>附註</p>	<p>構造</p>	<p>一層樓。 RC 構造平屋頂。</p>				
		<p>營建及使用沿革</p>				
<p>附註</p>	<p>為警總第三感訓總隊興建之官兵宿舍及行政空間。</p>					
<p>附註</p>	<p>現況描述</p>					
<p>附註</p>	<p>閒置，建築物門窗多處損毀、入口鐵柵門損毀。</p>					
<p>附註</p>	<p>建築特徵與空間特色</p>					
<p>附註</p>	<p>RC 構造，為 L 型配置之建物，對外出入口為鐵柵門，開口部為高窗形式，於屋頂處有一 RC 構造水塔設備。</p>					

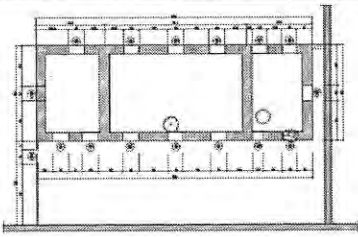
位置圖	名稱	莊敬營區－營舍及教室				
	建築基本資料	建造年代	西元一九八〇年～一九九二年			
		原始圖面	本研究繪製			
		尺度	高度(m)	樓層數與樓地板面積(m ²)	1F 197.1	
			長寬(m)	總樓地板面積(m ²)		
平面簡圖	構造	一層樓。 RC 構造平屋頂。				
	營建及使用沿革					
現況照片	為警總第三感訓總隊興建之教室空間。					
	現況描述					
閒置，建築物門窗損毀、鋼筋外露，與綠技所員工宿舍有一道圍牆相隔，現況周圍雜草叢生。						
附註	建築特徵與空間特色					
建築物為 L 型配置平面，與圍牆圍塑出一內庭，主入口面相莊敬樓前廣場，牆體為水泥粉刷，門窗皆有水平雨遮，室內空間為白色水泥粉刷，漆黑色踢腳板，於入口處左側壁體有一對聯「以國家興亡為己任、置個人死生於度外」。						

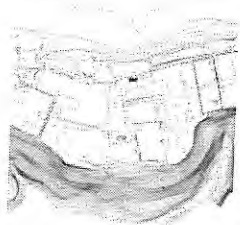
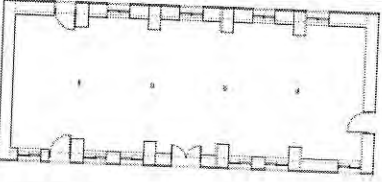

<p>編號: B-19</p>	<p>名稱</p> <p>莊敬營區莊敬樓</p>																						
<p>位置圖</p>																							
	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="603 358 981 414"> <p>建造年代</p> </td> <td data-bbox="981 358 1380 414"> <p>西元一九八七年</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="603 414 981 470"> <p>原始圖面</p> </td> <td data-bbox="981 414 1380 470"> <p>本研究繪製</p> </td> </tr> </table>	<p>建造年代</p>	<p>西元一九八七年</p>	<p>原始圖面</p>	<p>本研究繪製</p>																		
<p>建造年代</p>	<p>西元一九八七年</p>																						
<p>原始圖面</p>	<p>本研究繪製</p>																						
<p>平面簡圖</p>	<p>建築基本資料</p> <table border="1"> <tr> <td data-bbox="603 470 742 526" rowspan="2"> <p>尺度</p> </td> <td data-bbox="742 470 981 526"> <p>高度 (m)</p> </td> <td colspan="4" data-bbox="981 470 1380 526"> <p>樓層數與樓地板面積 (m²)</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="742 526 981 638"> <p>7.61</p> </td> <td data-bbox="981 526 1050 638"> <p>1F</p> </td> <td data-bbox="1050 526 1193 638"> <p>450.8</p> </td> <td data-bbox="1193 526 1262 638"> <p>2F</p> </td> <td data-bbox="1262 526 1380 638"> <p>450.8</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="603 638 742 705" rowspan="2"> <p>構造</p> </td> <td data-bbox="742 638 981 705"> <p>長寬 (m)</p> </td> <td colspan="4" data-bbox="981 638 1380 705"> <p>總樓地板面積 (m²)</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="742 705 981 761"> <p>42.4 x 10.6</p> </td> <td colspan="4" data-bbox="981 705 1380 761"> <p>901.6</p> </td> </tr> </table> <p>建築物為『一』字形 RC 平屋頂構造 外牆裝飾材為洗石子</p>	<p>尺度</p>	<p>高度 (m)</p>	<p>樓層數與樓地板面積 (m²)</p>				<p>7.61</p>	<p>1F</p>	<p>450.8</p>	<p>2F</p>	<p>450.8</p>	<p>構造</p>	<p>長寬 (m)</p>	<p>總樓地板面積 (m²)</p>				<p>42.4 x 10.6</p>	<p>901.6</p>			
<p>尺度</p>			<p>高度 (m)</p>	<p>樓層數與樓地板面積 (m²)</p>																			
		<p>7.61</p>	<p>1F</p>	<p>450.8</p>	<p>2F</p>	<p>450.8</p>																	
<p>構造</p>		<p>長寬 (m)</p>	<p>總樓地板面積 (m²)</p>																				
	<p>42.4 x 10.6</p>	<p>901.6</p>																					
																							
<p>現況照片</p>	<p>營建及使用沿革</p>																						
	<p>莊敬樓為警總第三感訓總隊時期興建，其空間機能是提供當時官兵生活之俱樂部使用。</p> <p>現況描述</p> <p>建築物現況保持良好，尚無發現明顯之結構破壞情形。</p>																						
<p>附註</p>	<p>建築特徵與空間特色</p>																						
	<p>由於建築為當時官兵俱樂部使用，在建築空間上，呈現較活潑之型態，通往二樓空間之樓梯，設置於建築本體之外，使本建築成為不同於其他園區建築的主要特徵。另外，建築開窗採用 RC 構造一體的垂直條狀分割，其內設置鋁門窗，形成雙牆形式，亦是空間的主要特色。</p>																						


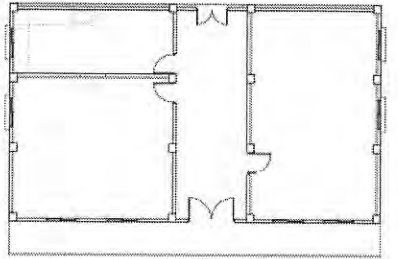

編號: B-20	名稱	莊敬營區保養廠				
位置圖						
	建築基本資料	建造年代	西元一九八〇年~一九八八年			
平面簡圖		原始圖面	本研究繪製			
		尺度	高度(m)	樓層數與樓地板面積(m ²)		
			3.58	1F	185.4	
			長寬(m)	總樓地板面積(m ²)		
		24.8 x 9.4	185.4			
	構造	RC 一層樓平屋頂構造物。 外牆為油漆粉刷。				
現況照片	營建及使用沿革					
	為警總第三感訓總隊，營區後期興建之建築，保養廠建築為半透空式機械修護空間。					
	現況描述					
	由於建築物為半透空之形式，現況破壞均集中於建築背面之牆體，從正面外觀觀察仍可清楚看出修復廠之格局與形式，建築正面臨營區之開放空間與莊敬樓相望，未來亦可搭配修復廠面前之開放空間進行再利用。					
附註	建築特徵與空間特色					
	RC 一層樓構造物，面對營區之開放空間為半透空之構造形式，建築物之尺度與形式予人一種輕巧之感。					


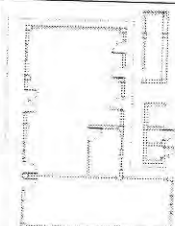
<p>編號: B-21</p>	<p>名稱</p>	<p>莊敬營區文康福利中心</p>		
<p>位置圖</p>		<p>建造年代</p> <p>西元一九七〇年</p>		
	<p>建築基本資料</p>	<p>原始圖面</p> <p>本研究繪製</p>	<p>樓層數與樓地板面積(m²)</p>	
<p>平面簡圖</p>		<p>高度(m)</p> <p>3.6</p>	<p>1F</p>	<p>376.5</p>
		<p>長寬(m)</p> <p>12.5 x 33</p>	<p>總樓地板面積(m²)</p> <p>376.5</p>	
<p>現況照片</p>		<p>營建及使用沿革</p>		
		<p>為警總第三感訓總隊營區後期興建之房舍。</p>		
<p>附註</p>	<p>建築特徵與空間特色</p>			
	<p>為十一開間、七處入口之一字型建築物，入口處上方為一米寬之屋簷，室內牆體漆白色水泥漆，腰帶部漆藍色水泥漆，以磚牆為隔間牆形式，於右側牆體有精神標語。</p>			

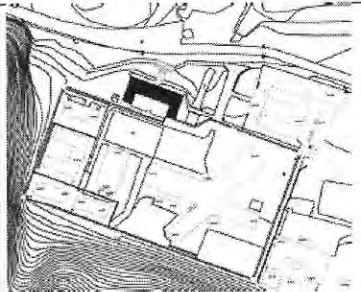
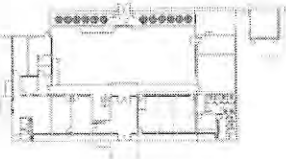


編號: B-22	名稱	莊敬營區—中正堂			
位置圖					
平面簡圖	建築基本資料	建造年代	西元一九七〇年至一九七九年		
		原始圖面	本研究繪製		
高度 (m)		樓層數與樓地板面積 (m ²)			
		7.53	1F	856.3	2F
長寬 (m)		總樓地板面積 (m ²)			
		39.2 x 28.2	361		
構造	建築物為大跨距平屋頂 RC 構造，外牆裝飾材為洗石子。				
現況照片	營建及使用沿革				
 	莊敬樓為警總第三感訓總隊時期興建，其空間機能是提供當時官兵大型會議與禮堂，並兼作室內球場使用。				
	現況描述				
		建築物外觀完整，僅部分外牆面受到生物破壞之現象，內部空間出現漏水現象，所有內部裝飾材均已頹圯不堪使用。			
附註	建築特徵與空間特色				
		中正堂建築具有目前園區內跨距最大、挑空最高之建築特徵，亦見證了警總時期官兵行政、生活的脈絡。			

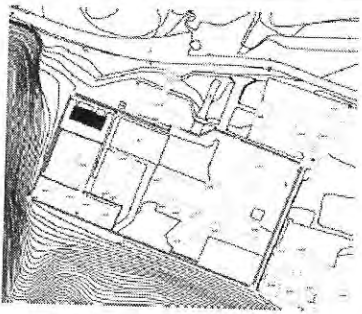
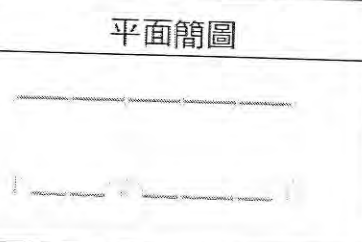

編號: B-23	名稱	莊敬營區—福利社—小吃部	
位置圖		建造年代 西元一九六五年以前	
	原始圖面	本研究繪製	
		建築基本資料	高度(m)
3	1F		107.8
長寬(m)	總樓地板面積(m ²)		
17.7 x 6.10	107.8		
<p data-bbox="331 611 459 645">平面簡圖</p> 	構造	咾咕石構造一層樓構造。 屋頂為木構架，門窗為木料材質。	
<p data-bbox="331 943 459 976">現況照片</p>	<p data-bbox="890 943 1114 976">營建及使用沿革</p>		
	福利社建築是新生訓導處時期至警總時期莊敬營區時期幾經修改使用後，遺留至今的建築殘蹟，除了克難房之外，以咾咕石砌築而成之建築殘蹟，由於位處新生訓導處時期之邊陲位置，亦作為新生時期初期警衛排之房舍至新生時期後期才作為福利舍建築群中的小吃部與克難房建築印證了新生訓導處的配置區域以及政治受難者當時的生活模式。		
	<p data-bbox="938 1361 1066 1395">現況描述</p> 目前建築因年久失修，建築現況頹圯呈現閒置狀況，咾咕石牆體保留仍完整，但不如克難房完整，且生物破壞嚴重，屋架破壞殆盡已不復見，尚待修復與建築原貌保存利用。		
<p data-bbox="368 1653 443 1686">附註</p>	<p data-bbox="858 1653 1153 1686">建築特徵與空間特色</p>		
	咾咕石為綠島當地材料，除了記錄當時政治受難者生活史的歷史真實性之外，其福利社建築殘蹟之歷史涵構，即是說明了園區在不同時空背景下，其建築區位所富含的涵構價值。		

編號: B-24	名稱	莊敬營區－福利社建築群		
位置圖				
	建築基本資料	建造年代	西元一九七〇年至一九七九年	
		原始圖面	本研究繪製	
尺度		高度 (m)	樓層數與樓地板面積 (m ²)	
		4	1F	104.2
		長寬 (m)	總樓地板面積 (m ²)	
15 x 6		104.2		
構造	一層樓。 RC 構造。 中柱式桁架屋頂構造。			
平面簡圖				
				
現況照片	營建及使用沿革			
	在警總時期曾作為官兵房舍之用，後期研判應為福利社建築之一。			
	現況描述			
閒置，屋架損毀、牆體保存完整。				
附註	建築特徵與空間特色			
建築物牆體為 RC 構造斜屋頂，開口部為木製門窗，室內有五間木隔間形式，地坪貼塑膠地磚。				

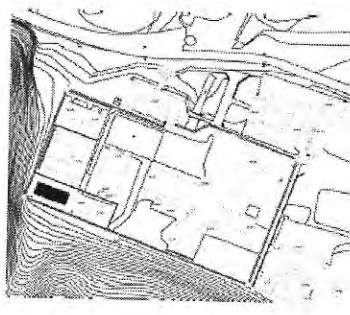

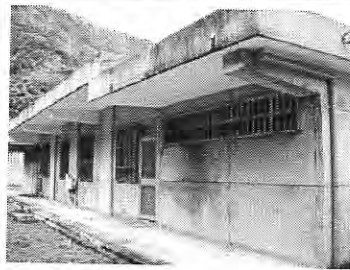
<p>位置圖</p>	<p>名稱 莊敬營區一體育室、器材存放室</p>															
	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="608 324 758 448">建造年代</td> <td data-bbox="758 324 1377 448">西元一九八〇年至一九八八年</td> </tr> <tr> <td data-bbox="608 448 758 515">原始圖面</td> <td data-bbox="758 448 1377 515">本研究繪製</td> </tr> <tr> <td data-bbox="608 515 758 716" rowspan="3">建築基本資料</td> <td data-bbox="758 515 1377 571"> <table border="1"> <tr> <td data-bbox="758 515 997 571">高度(m)</td> <td data-bbox="997 515 1377 571">樓層數與樓地板面積(m²)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="758 571 997 660">4.5</td> <td data-bbox="997 571 1377 660">1F 135.9</td> </tr> </table> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="758 660 1377 716"> <table border="1"> <tr> <td data-bbox="758 660 997 716">長寬(m)</td> <td data-bbox="997 660 1377 716">總樓地板面積(m²)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="758 716 997 772">15 x 8.5</td> <td data-bbox="997 716 1377 772">135.9</td> </tr> </table> </td> </tr> </table>	建造年代	西元一九八〇年至一九八八年	原始圖面	本研究繪製	建築基本資料	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="758 515 997 571">高度(m)</td> <td data-bbox="997 515 1377 571">樓層數與樓地板面積(m²)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="758 571 997 660">4.5</td> <td data-bbox="997 571 1377 660">1F 135.9</td> </tr> </table>	高度(m)	樓層數與樓地板面積(m ²)	4.5	1F 135.9	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="758 660 997 716">長寬(m)</td> <td data-bbox="997 660 1377 716">總樓地板面積(m²)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="758 716 997 772">15 x 8.5</td> <td data-bbox="997 716 1377 772">135.9</td> </tr> </table>	長寬(m)	總樓地板面積(m ²)	15 x 8.5	135.9
建造年代	西元一九八〇年至一九八八年															
原始圖面	本研究繪製															
建築基本資料	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="758 515 997 571">高度(m)</td> <td data-bbox="997 515 1377 571">樓層數與樓地板面積(m²)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="758 571 997 660">4.5</td> <td data-bbox="997 571 1377 660">1F 135.9</td> </tr> </table>	高度(m)	樓層數與樓地板面積(m ²)	4.5	1F 135.9											
	高度(m)	樓層數與樓地板面積(m ²)														
	4.5	1F 135.9														
<table border="1"> <tr> <td data-bbox="758 660 997 716">長寬(m)</td> <td data-bbox="997 660 1377 716">總樓地板面積(m²)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="758 716 997 772">15 x 8.5</td> <td data-bbox="997 716 1377 772">135.9</td> </tr> </table>	長寬(m)	總樓地板面積(m ²)	15 x 8.5	135.9												
長寬(m)	總樓地板面積(m ²)															
15 x 8.5	135.9															
<p>平面簡圖</p> 	<p>構造 一層樓。 RC 構造平屋頂。</p>															
<p>現況照片</p>	<p>營建及使用沿革</p>															
	<p>位於莊敬營區網球場北側，作為營區儲放體育器材之空間，與東側福利社相鄰。</p> <p>現況描述</p> <p>閒置中，建築物主入口前有四棵喬木與網球場，現已雜草叢生，建築物開口部門窗損毀，外牆油漆剝落。</p>															
<p>附註</p>	<p>建築特徵與空間特色</p>															
	<p>建築物主入口為雙開門形式，右側立面為洗石子材質，後設有獨立廁所空間，開口部為木製暗紅色門窗。</p>															

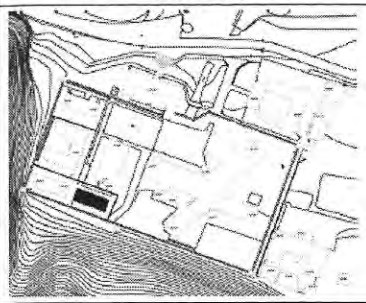
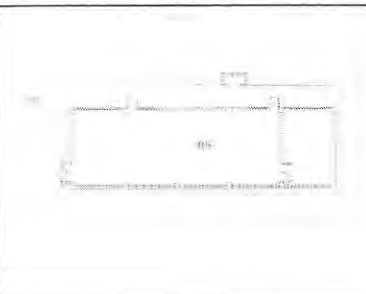
編號: B-26	名稱	莊敬營區一衛兵連、值日室				
位置圖						
	建築基本資料	建造年代	西元一九八〇年至一九八八年			
		原始圖面	本研究繪製			
		尺度	高度(m)	1F	樓層數與樓地板面積(m ²)	
			3.5		111.7	
			長寬(m)	總樓地板面積(m ²)		
15 x 8.5	111.7					
構造	一層樓。 RC 構造平屋頂。					
平面簡圖						
						
現況照片	營建及使用沿革					
	衛兵排之值日室與接待室，當地居民亦在此換證後，進入莊敬營區之醫務所求診，屬於營區大門入口的行政管理空間。					
	現況描述					
閒置，建築物內設有盥洗空間，開口部門窗損毀。						
附註	建築特徵與空間特色					
位於莊敬營區入口大門左側，一字形建築配置，屋簷約 150CM，開口部為暗紅色木製門窗，室內牆體為水泥粉刷，地坪為磨石子地坪，外牆底座為洗石子材質。						

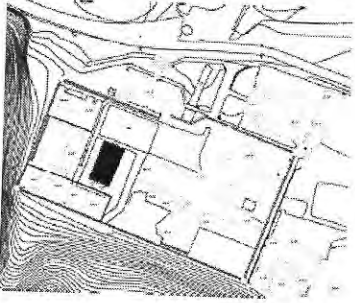

<p>編號:C-01</p>	<p>名稱</p>	<p>綠洲山莊行政大樓</p>				
<p>位置圖</p> 	<p>建築基本資料</p>	<p>建造年代</p>	<p>西元一九七〇年~西元一九七二年</p>			
<p>平面簡圖</p> 		<p>原始圖面</p>	<p>本研究繪製</p>			
		<p>尺</p>	<p>高度 (m)</p>	<p>樓層數與樓地板面積 (m²)</p>		
		<p>度</p>	<p>8.00</p>	<p>1F</p>	<p>336.2</p>	<p>2F 336.2</p>
		<p>造</p>	<p>長寬 (m)</p>	<p>總樓地板面積 (m²)</p>		
	<p>構</p>	<p>34.4 x 16.3</p>	<p>672.4</p>			
	<p>造</p>	<p>RC 二層樓平屋頂構造物。</p>				
		<p>外牆水泥粉光。</p>				
<p>現況照片</p>	<p>營建及使用沿革</p>					
	<p>行政大樓為綠洲山莊時期，提供家屬與政治受難者會面，以及管理者行政事務的空間。</p>					
	<p>現況描述</p> <p>現為文建會駐點於綠島人權紀念園區之行政辦公室，以及解說導覽人員培訓處。</p>					
<p>附註</p>	<p>建築特徵與空間特色</p>					
	<p>RC 二層樓構造物，外牆以水泥粉光搭配綠色金屬垂直遮陽板，並於空間入口處設置 RC 入口雨批上為升旗台，為綠洲山莊目前之入口意象。入口雨批左右旁有壁畫彩繪。</p>					

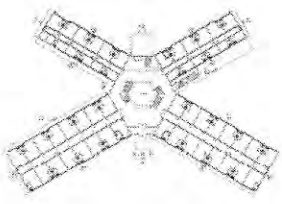

<p>位置圖</p> 	<p>名稱</p> <p>綠洲山莊戒護中心/衛生科</p>																			
<p>平面簡圖</p> 	<p>建築基本資料</p> <table border="1"> <tr> <td>建造年代</td> <td colspan="2">西元一九七〇年~西元一九七二年</td> </tr> <tr> <td>原始圖面</td> <td colspan="2">本研究繪製</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">尺度</td> <td>高度(m)</td> <td>樓層數與樓地板面積(m²)</td> </tr> <tr> <td>4.00</td> <td>1F 151.7</td> </tr> <tr> <td>長寬(m)</td> <td>總樓地板面積(m²)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>20.3 x 7.5</td> <td>151.7</td> </tr> <tr> <td>構造</td> <td colspan="2">RC 一層樓平屋頂構造物。 外牆水泥粉光。</td> </tr> </table>	建造年代	西元一九七〇年~西元一九七二年		原始圖面	本研究繪製		尺度	高度(m)	樓層數與樓地板面積(m ²)	4.00	1F 151.7	長寬(m)	總樓地板面積(m ²)		20.3 x 7.5	151.7	構造	RC 一層樓平屋頂構造物。 外牆水泥粉光。	
建造年代	西元一九七〇年~西元一九七二年																			
原始圖面	本研究繪製																			
尺度	高度(m)	樓層數與樓地板面積(m ²)																		
	4.00	1F 151.7																		
	長寬(m)	總樓地板面積(m ²)																		
	20.3 x 7.5	151.7																		
構造	RC 一層樓平屋頂構造物。 外牆水泥粉光。																			
<p>現況照片</p> 	<p>營建及使用沿革</p> <p>戒護中心/衛生科建築為綠洲山莊時期，提供政治受難者保健診療及醫療看護之用。</p> <p>現況描述</p> <p>目前僅保留空間原貌，提供遊客參觀。尚無再利用之計畫。</p>																			
<p>附註</p>	<p>建築特徵與空間特色</p> <p>RC 一層樓構造物，於建築入口側出梁懸挑出簷廊，在空間內部尚有一處講台，以及拱形隔間牆，呈現出空間機能的獨特性。</p>																			

<p>編號:C-03</p> <p>位置圖</p>	<p>名稱</p> <p>綠洲山莊獨居房</p>														
	<p>建造年代</p> <p>西元一九七〇年~西元一九七二年</p>														
<p>平面簡圖</p>	<p>原始圖面</p> <p>本研究繪製</p>														
	<p>建築基本資料</p> <table border="1"> <tr> <td rowspan="2">尺</td> <td>高度(m)</td> <td colspan="2">樓層數與樓地板面積(m²)</td> </tr> <tr> <td>3.97</td> <td>1F</td> <td>339.1</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">度</td> <td>長寬(m)</td> <td colspan="2">總樓地板面積(m²)</td> </tr> <tr> <td>24.4 x 20.6</td> <td colspan="2">339.1</td> </tr> </table> <p>構造</p> <p>RC 一層樓平屋頂構造物。 外牆為洗石子。</p>	尺	高度(m)	樓層數與樓地板面積(m ²)		3.97	1F	339.1	度	長寬(m)	總樓地板面積(m ²)		24.4 x 20.6	339.1	
尺	高度(m)		樓層數與樓地板面積(m ²)												
	3.97	1F	339.1												
度	長寬(m)	總樓地板面積(m ²)													
	24.4 x 20.6	339.1													
<p>現況照片</p>	<p>營建及使用沿革</p>														
	<p>獨居房建築為綠洲山莊時期，禁閉政治受難者之用。</p> <p>現況描述</p> <p>從圍牆進入後，建築正面處即有一排喬木六棵，木麻黃植栽。進入室內右側為管理室與窗口，於正入口牆壁貼有木製精神標語「意志集中、力量集中、責任第一、榮譽第一」等字。建築物為綠色門窗，於左右側立面開口部設有木製水平與垂直交錯之遮陽板（其內包覆鋼筋，且為了防止海風鏽蝕，於鋼筋外圍加設 pvc 水管，嵌入於木材中，作為垂直狀之遮陽板），室內押房為木製地板高約十公分，並設有盥洗設備，押房入口上方為木製護欄設有紗窗與鋼筋護欄，入口旁設有一字形小監視口。目前已整修完成，計畫提供遊客參觀，但尚未開放。</p>														
<p>附註</p>	<p>建築特徵與空間特色</p>														
	<p>RC 一層樓構造物，外牆開窗處加設白色粉刷之木製欄杆與水平遮陽板，內部空間仍保有房舍之空間架構，並於禁閉房舍內設置防撞之軟墊（已整修）。</p>														

編號:C-04	名稱	綠洲山莊庫房 (廚房)		
位置圖				
	建築基本資料	建造年代	西元一九七〇年~西元一九七二年	
		原始圖面	本研究繪製	
		尺度	高度 (m)	樓層數與樓地板面積 (m ²)
			4.05	1F 123.9
平面簡圖	長寬 (m)	總樓地板面積 (m ²)		
		20.2 x 6.1	123.9	
現況照片	構造	一層樓。 RC 構造平屋頂。 樑為拱型樑。 屋簷約 1.5M。		
	營建及使用沿革			
	庫房建築為綠洲山莊時期，存放物資、乾糧之用。			
	現況描述			
附註	目前內部空間以進行粉刷但尚未整修，亦尚未開放予遊客參觀。			
	建築特徵與空間特色			
	RC 一層樓構造物，外牆裝修材為洗石子。而空間以存放貨物為主，走廊設置於空間外部，由於空間內高窗與低窗錯置，並於建築之南北側，使得空間內部通風採光良好。 室內地坪貼 20×20 之地磚，牆壁貼 20×25 壁磚，開口部為鋁門窗材質。			

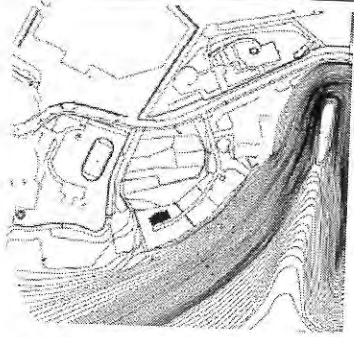
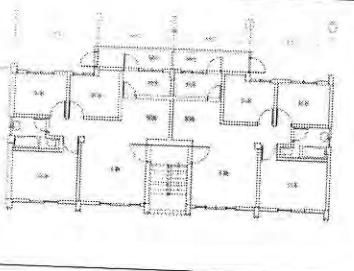

編號:C-05	名稱	綠洲山莊廚房(糧倉)		
位置圖				
	建築基本資料	建造年代	西元一九七〇年~西元一九七二年	
		原始圖面	本研究繪製	
尺度		高度(m)	樓層數與樓地板面積(m ²)	
		4.05	1F	123.9
平面簡圖		長寬(m)	總樓地板面積(m ²)	
	20.2 x 6.1	123.9		
	構造	一層樓。 RC 構造平屋頂。 樑為拱形樑。		
現況照片	營建及使用沿革			
	廚房建築為綠洲山莊時期，準備政治受難者與行政管理人員餐點之用。			
	現況描述			
	目前內部空間尚未整修，亦尚未開放予遊客參觀。			
附註	建築特徵與空間特色			
	RC 一層樓構造物，外牆裝修材為洗石子。而空間則以磁磚貼面為主，為一般制式廚房之格局，建築樣式規模與庫房相似並對稱配置。室內空間與廚房不同，採白色水泥漆粉刷，入口為不銹鋼閘門，屋簷約 50CM。			

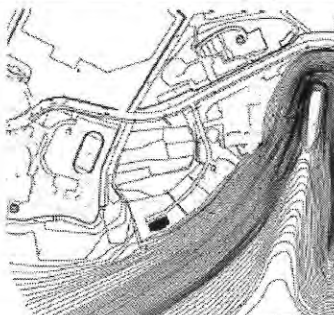
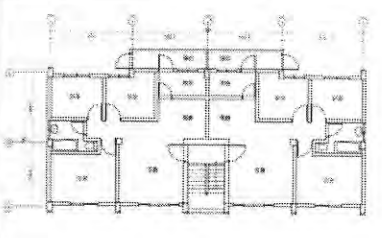

編號:C-06	名稱	綠洲山莊禮堂			
位置圖					
	建築基本資料	建造年代	西元一九七〇年~西元一九七二年		
		原始圖面	本研究繪製		
		尺度	高度(m)	樓層數與樓地板面積(m ²)	
			5.50	1F	307.4
長寬(m)	總樓地板面積(m ²)				
平面簡圖		24.5 x 12.5	307.4		
	構造	RC 一層樓平屋頂構造物，外牆為洗石子，並搭配窗戶之細部線版以及結構玻璃。(新整建之部分)			
現況照片	營建及使用沿革				
	禮堂為綠洲山莊時期，集體授課與官兵集合之室內空間。於出獄前須在禮堂內宣示不得對外洩露監獄之生活情況。				
	<p style="text-align: center;">現況描述</p> 目前已整修完成並進行文史展示之空間再利用，提供遊客參觀體驗園區歷史與人權議題。並詳細說明白色恐怖的歷史事件，於入口處由右側進入，以逆時鐘方向進行導覽，由左側為出口處。				
附註	建築特徵與空間特色				
	RC 一層樓構造物，外牆開窗處設置細部線版，加強整體建築量體之韻律性。在整修完成之後，外牆開窗處以適當進行整修，突顯其建築簡潔的立面造型，並於入口立面設置大面結構玻璃，轉化原有禮堂之既定印象，以展示的方式將原有禮堂空間再利用為人權紀念園區人權及文史之典藏場所。				

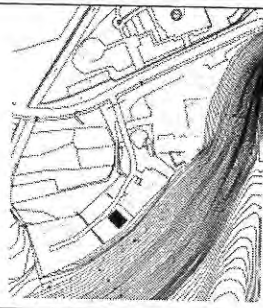
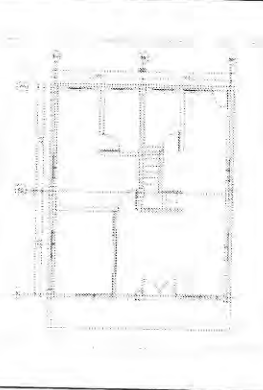


<p>位置圖</p> 	<p>名稱 綠洲山莊八卦房</p>																											
<p>平面簡圖</p> 	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="593 369 667 488">建造年代</td> <td colspan="4" data-bbox="667 369 1394 488">西元一九七〇年~西元一九七二年</td> </tr> <tr> <td data-bbox="593 488 667 548">原始圖面</td> <td colspan="4" data-bbox="667 488 1394 548">本研究繪製</td> </tr> <tr> <td data-bbox="593 548 667 786" rowspan="3">建築基本資料</td> <td data-bbox="667 548 740 609">高度 (m)</td> <td colspan="3" data-bbox="740 548 1394 609">樓層數與樓地板面積 (m²)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="667 609 740 728">8.25</td> <td data-bbox="740 609 979 728">1F 1545.9</td> <td data-bbox="979 609 1053 728">2F</td> <td data-bbox="1053 609 1394 728">1440.5</td> </tr> <tr> <td data-bbox="667 728 740 786">長寬 (m)</td> <td colspan="3" data-bbox="740 728 1394 786">總樓地板面積 (m²)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="667 786 740 846">61.5 x 50</td> <td colspan="3" data-bbox="740 786 1394 846">2986.4</td> </tr> </table>	建造年代	西元一九七〇年~西元一九七二年				原始圖面	本研究繪製				建築基本資料	高度 (m)	樓層數與樓地板面積 (m ²)			8.25	1F 1545.9	2F	1440.5	長寬 (m)	總樓地板面積 (m ²)			61.5 x 50	2986.4		
建造年代	西元一九七〇年~西元一九七二年																											
原始圖面	本研究繪製																											
建築基本資料	高度 (m)	樓層數與樓地板面積 (m ²)																										
	8.25	1F 1545.9	2F	1440.5																								
	長寬 (m)	總樓地板面積 (m ²)																										
61.5 x 50	2986.4																											
<p>現況照片</p>  	<p>營建及使用沿革</p> <p>獨居房建築為綠洲山莊時期，禁閉政治受難者之用。</p> <p>現況描述</p> <p>目前已整修完成，計畫以典型的監獄建築空間原貌，提供遊客參觀體驗，建築外牆部分仍遺留許多精神標語，如建築物側面標有「中華民國萬歲、三民主義萬歲」，正立面處右側寫著「守法守紀、崇法務實」並於入口雨庇處標著「誠」之大字，雖然現況大多已斑駁模糊，但從外觀形式，即可感受到八卦樓監獄空間嚴肅的氛圍。</p>																											
<p>附註</p>	<p>建築特徵與空間特色</p> <p>RC 一層樓構造物，外牆開窗處加設白色粉刷之綠色木製欄杆與水平遮陽板，內部空間仍保有房舍之空間架構，採中環狀迴廊以六邊形天窗為主要採光設備，押房分為四大區，分區為單走廊，採雙押房之形式，內部空間為木製地板高約十公分，設有蹲式馬桶，押房門板下方設有遞物口，並於禁閉房舍內設置防撞之軟墊（已整修）。</p>																											


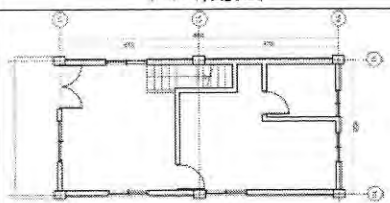

編號:C-09	名稱	綠洲山莊—官兵營舍				
位置圖						
	建築基本資料	建造年代	西元一九七〇年~西元一九七二年			
		原始圖面	本研究繪製			
		尺度	高度(m)	樓層數與樓地板面積(m ²)		
			4.5	1F	458.5	
長寬(m)	總樓地板面積(m ²)					
26 x 26	458.5					
平面簡圖	構造	一層樓。				
		平屋頂。				
	RC 構造。					
現況照片	營建及使用沿革					
	為綠洲山莊，憲兵連之生活居住空間，位於綠洲山莊入口右側，主要為便於勤務管理。					
	現況描述					
建築現呈閒置狀態且雜草叢生，一般民眾因為尚未開放而無法進入，建築構件部分損毀，如：暗紅色木門窗等。						
附註	建築特徵與空間特色					
營舍建築獨立於山莊之外，建築與綠洲山莊區隔並隔著山莊外部廣場，建築群為四棟建物所圍塑一內庭，出簷約三十公分，每跨距有四小樑，牆壁有「速捷、確實」之精神標語，主入口第一棟建築物為行政辦公空間。						

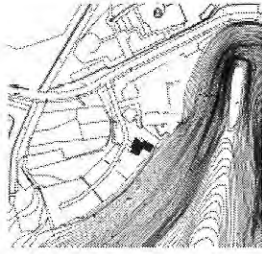
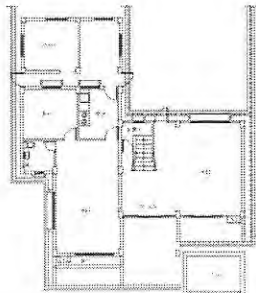

編號:C-10、11	名稱	綠洲山莊—彈藥物品儲藏室				
位置圖						
	建築基本資料	建造年代	西元一九七〇年~西元一九七二年			
		原始圖面	本研究繪製			
		尺度	高度 (m)	樓層數與樓地板面積 (m ²)		
			9	1F	314.8	2F
		平面簡圖	長寬 (m)	總樓地板面積 (m ²)		
	12.3 x 26	524.2				
	構造	二層樓。平屋頂。RC 構造。				
現況照片	營建及使用沿革					
	作為綠洲山莊憲兵營居之附屬空間，主要儲放憲兵勤務之彈藥，並設有撞球桌，亦提供官兵休閒之用。					
	現況描述					
	建築現呈閒置狀態且雜草叢生，一般民眾因為尚未開放而無法進入。					
附註	建築特徵與空間特色					
	建築物淨高較高亦可由外部直接看到本棟建築，入口處兩庇為門字型形式，窗口上方為門字型線板，左側開口部為暗紅木門窗，右側為鋁窗且均為高窗形式，進入門後之樓梯上二樓處分左右兩邊，為長方形配置。建築物底座外牆為洗石子材質，內牆為水泥油漆。					

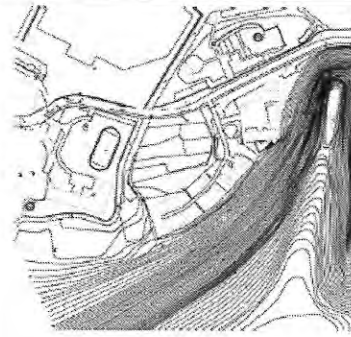
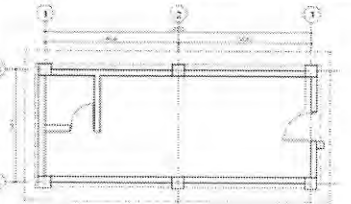

編號:D-01	名稱	海巡署一官兵宿舍				
位置圖						
	建築基本資料	建造年代	西元一九七五年至一九七九年			
		原始圖面	本研究繪製			
		尺度	高度(m)	樓層數與樓地板面積(m ²)		
			9	1F	166.1	2F 166.1
			長寬(m)	總樓地板面積(m ²)		
16 x 6	332.2					
構造	二層樓。 RC平屋頂構造。					
平面簡圖						
						
現況照片	營建及使用沿革					
	為海巡署宿舍空間，格局立面呈對稱形式，並與D-02建築形式相同，均為官兵宿舍建築。					
	現況描述					
	閒置中，因雜草叢生入口不易進入，現況門窗損毀，樓梯損壞，亦無法進入二樓空間。					
附註	建築特徵與空間特色					
	建築東側有咾咕石圍牆為新生所砌與海巡署招待所作適當區隔亦圍塑出戶外空間，可供利用。建築物為長形配置，人為處貼6×11紅磚為凸顯出入口，空間為左右對稱，牆體為洗石子材質，開口部為鋁門窗形式，室內地坪為磨石子地坪。					

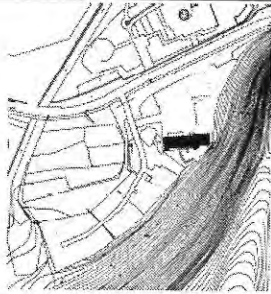
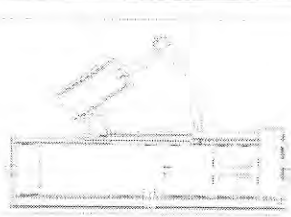

編號:D-02	名稱	海巡署－官兵宿舍				
位置圖						
	建築基本資料	建造年代	西元一九七五年至一九七九年			
		原始圖面	本研究繪製			
		尺度	高度(m)	樓層數與樓地板面積(m ²)		
			9	1F	81.9	2F 81.9
			長寬(m)	總樓地板面積(m ²)		
16 x 6	163.8					
構造	二層樓。 RC 平屋頂構造。					
平面簡圖						
						
現況照片	營建及使用沿革					
	為海巡署宿舍空間，格局立面呈對稱形式，並與 D-01 建築形式相同，均為官兵宿舍建築。隔著海巡署主要動線相望。					
	現況描述 閒置中，現況門窗損毀，樓梯損壞。					
附註	建築特徵與空間特色					
	建築東側有咾咕石圍牆為新生所砌與海巡署招待所作適當區隔亦圍塑出戶外空間，可供利用為長形建築物配置，入為處貼 6×11 紅磚為凸顯出入口，空間為左右對稱，牆體為洗石子材質，開口部為鋁門窗形式，室內地坪為磨石子地坪。					

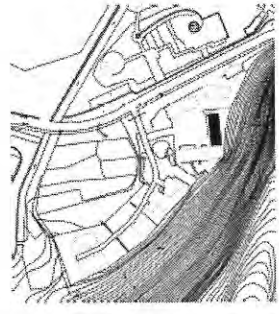
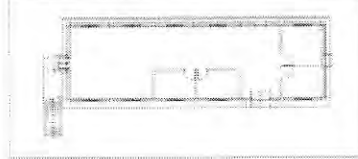

<p>編號: D-03</p>	<p>名稱 海巡署招待所</p>					
	<p>建造年代 西元一九七五年至一九七九年</p>					
<p>平面簡圖</p>	<p>原始圖面 本研究繪製</p>					
	<p>建築基本資料</p>		<p>高度 (m)</p>	<p>樓層數與樓地板面積 (m²)</p>		
			<p>1F</p>	<p>82.0</p>	<p>2F</p>	<p>82.0</p>
	<p>長寬 (m)</p>	<p>總樓地板面積 (m²)</p>				
	<p>8.3 x 9.9</p>	<p>164.0</p>				
<p>現況照片</p>	<p>營建及使用沿革</p>					
	<p>國防部海巡署招待所為園區沿革歷程中，較後段時期所興建之房舍，空間使用機能與建築形式與園區內之監獄建築較為不同。</p>					
	<p>現況描述</p>					
<p>建築外觀保存尚完整，且部分建築依舊在使用，是園區內有機關進駐使用之建築空間群落。</p>						
<p>由於海巡署建築群落的入口處，均是藉由一條軸線作為主要進出道路，非直接面對園區外部之主要幹道，並於建築周圍密植喬木等植栽，因此其建築群落與室內空間顯得較為幽靜。</p>						
<p>建築特徵與空間特色</p>						
<p>本棟建築為居住空間，且為招待所之性質，故不論在外觀上或是內部空間，仍可觀察出其簡樸的建築造型與空間格局。</p>						

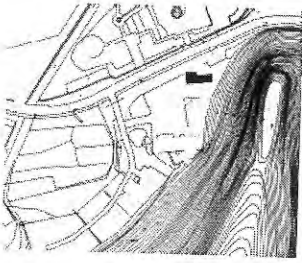
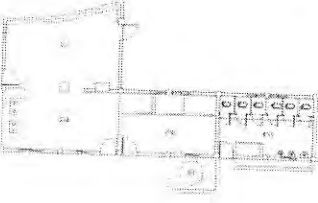


<p>位置圖</p>	<p>名稱 海巡署招待所</p>																																						
	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="606 302 678 604" rowspan="4"> <p>建築基本資料</p> </td> <td data-bbox="678 302 997 414"> <p>建造年代</p> </td> <td colspan="4" data-bbox="997 302 1404 414"> <p>西元一九七五年至一九七九年</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="678 414 997 481"> <p>原始圖面</p> </td> <td colspan="4" data-bbox="997 414 1404 481"> <p>本研究繪製</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="678 481 758 604" rowspan="2"> <p>尺度</p> </td> <td data-bbox="758 481 997 548"> <p>高度 (m)</p> </td> <td colspan="4" data-bbox="997 481 1404 548"> <p>樓層數與樓地板面積 (m²)</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="758 548 997 604"> <p>7.2</p> </td> <td data-bbox="997 548 1077 604"> <p>1F</p> </td> <td data-bbox="1077 548 1157 604"> <p>48.1</p> </td> <td data-bbox="1157 548 1236 604"> <p>2F</p> </td> <td data-bbox="1236 548 1404 604"> <p>48.1</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="678 604 997 728"> <p>長寬 (m)</p> </td> <td colspan="4" data-bbox="997 604 1404 728"> <p>總樓地板面積 (m²)</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="678 728 997 795"> <p>10 x 5</p> </td> <td colspan="4" data-bbox="997 728 1404 795"> <p>96.2</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="678 795 1404 963"> <p>構造</p> </td> <td colspan="5" data-bbox="758 795 1404 963"> <p>RC 二層樓平屋頂構造物。外牆裝飾材為洗石子，建築開窗以鋁門窗為主要材料，二樓陽台凸出約一米之寬，陽台設有一爬梯通至屋頂。</p> </td> </tr> </table>	<p>建築基本資料</p>	<p>建造年代</p>	<p>西元一九七五年至一九七九年</p>				<p>原始圖面</p>	<p>本研究繪製</p>				<p>尺度</p>	<p>高度 (m)</p>	<p>樓層數與樓地板面積 (m²)</p>				<p>7.2</p>	<p>1F</p>	<p>48.1</p>	<p>2F</p>	<p>48.1</p>	<p>長寬 (m)</p>	<p>總樓地板面積 (m²)</p>				<p>10 x 5</p>	<p>96.2</p>				<p>構造</p>	<p>RC 二層樓平屋頂構造物。外牆裝飾材為洗石子，建築開窗以鋁門窗為主要材料，二樓陽台凸出約一米之寬，陽台設有一爬梯通至屋頂。</p>				
<p>建築基本資料</p>	<p>建造年代</p>		<p>西元一九七五年至一九七九年</p>																																				
	<p>原始圖面</p>		<p>本研究繪製</p>																																				
	<p>尺度</p>		<p>高度 (m)</p>	<p>樓層數與樓地板面積 (m²)</p>																																			
		<p>7.2</p>	<p>1F</p>	<p>48.1</p>	<p>2F</p>	<p>48.1</p>																																	
<p>長寬 (m)</p>	<p>總樓地板面積 (m²)</p>																																						
<p>10 x 5</p>	<p>96.2</p>																																						
<p>構造</p>	<p>RC 二層樓平屋頂構造物。外牆裝飾材為洗石子，建築開窗以鋁門窗為主要材料，二樓陽台凸出約一米之寬，陽台設有一爬梯通至屋頂。</p>																																						
<p>平面簡圖</p> 																																							
<p>現況照片</p>	<p>營建及使用沿革</p>																																						
	<p>國防部海巡署招待所為園區沿革歷程中，較後段時期所興建之房舍，空間使用機能與建築形式與園區內之監獄建築較為不同。</p> <p>現況描述</p> <p>建築外觀保存尚完整，且部分建築依舊在使用，是園區內有機關進駐使用之建築空間群落。</p> <p>由於海巡署建築群落的入口處，均是藉由一條軸線作為主要進出道路，非直接面對園區外部之主要幹道，並於建築周圍密植喬木等植栽，因此其建築群落與室內空間顯得較為幽靜。</p>																																						
<p>附註</p>	<p>建築特徵與空間特色</p>																																						
	<p>本棟建築為居住空間，且為招待所之性質，故不論在外觀上或是內部空間，仍可觀察出其簡樸的建築造型與空間格局。</p>																																						

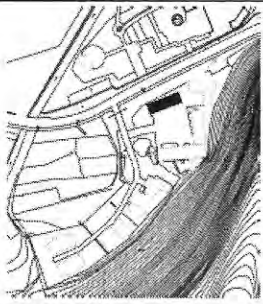
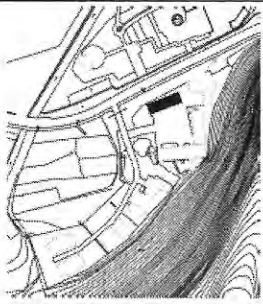
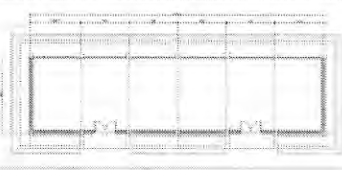

編號:D-05	名稱	海巡署招待所				
位置圖						
	建築基本資料	建造年代	西元一九七五年至一九七九年			
		原始圖面	本研究繪製			
		尺度	高度 (m)	樓層數與樓地板面積 (m ²)		
				1F	142.5	2F 129.9
		長寬 (m)	總樓地板面積 (m ²)			
19.1 x 13.75	542.4					
平面簡圖						
		構造 RC 二層樓平屋頂構造。 外牆裝飾材為洗石子，建築開窗以鋁門窗為主要材料。入口處地坪鋪設 30×30 淡綠色磁磚，左右兩側各有花台。				
現況照片			營建及使用沿革			
		本建築現為海巡署駐守單位之長官職務宿舍，後半段洗衣間及曬衣間應為後期所增建。				
		現況描述 建築外觀及內部空間現況良好，保存尚完整。現仍為海巡署長官宿舍。				
附註		建築特徵與空間特色				
		本建築位於行政區後之住宿區，由外觀及量體上即可辨識出為獨棟住宅之特性。建築群分為三棟建築物，正門居中，右側建築退縮且前設有一水池，隔牆以半圓呈現，二樓陽台為欄杆形式與女兒牆為水泥砌成以圓鐵柱裝飾，側面形成內凹之形狀。				

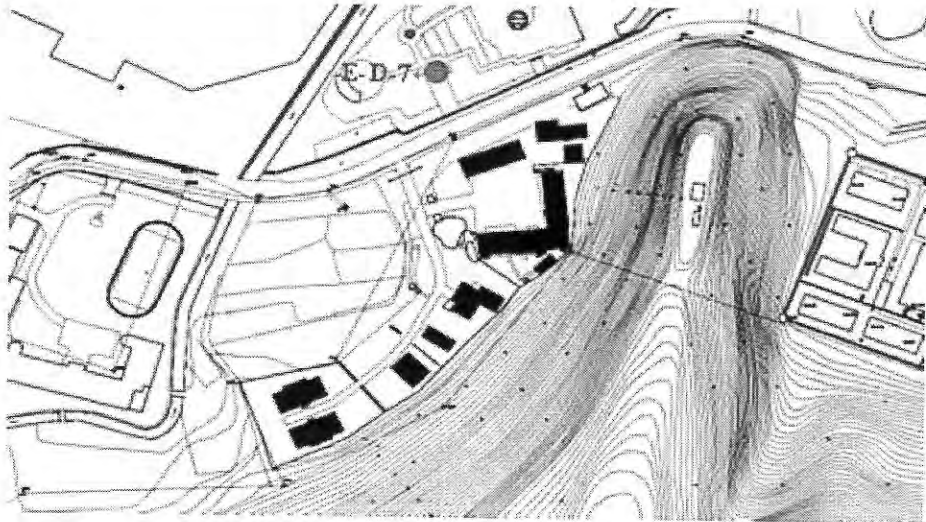

<p>編號:D-06</p>	<p>名稱</p>	<p>海巡署儲藏室</p>		
<p>位置圖</p>				
	<p>建築基本資料</p>	<p>建造年代</p>	<p>西元一九七五年至一九七九年</p>	
		<p>原始圖面</p>	<p>本研究繪製</p>	
		<p>尺度</p>	<p>高度 (m)</p>	<p>樓層數與樓地板面積 (m²)</p>
			<p>1F</p>	<p>31.3</p>
			<p>長寬 (m)</p>	<p>總樓地板面積 (m²)</p>
<p>平面簡圖</p>		<p>31.3</p>		
	<p>構造</p>	<p>一層樓。 RC 構造平屋頂。 開口為木門形式。</p>		
<p>現況照片</p>	<p>營建及使用沿革</p>			
	<p>為先前海巡署儲藏室，研判應曾作為禁閉室。</p>			
	<p>現況描述</p>			
	<p>閒置中，據目前駐守於此官兵敘述已無使用。</p>			
<p>附註</p>	<p>建築特徵與空間特色</p>			
	<p>位於目前海巡署官兵宿舍之後側並設於山坡旁，已遭樹木掩蓋。</p>			

編號: D-07	名稱	海巡署官兵宿舍		
位置圖				
	建築基本資料	建造年代	西元一九七五年至一九七九年	
		原始圖面	本研究繪製	
平面簡圖		尺	高度(m)	樓層數與樓地板面積(m ²)
				1F 235.9+6.3=242.2
		度	長寬(m)	總樓地板面積(m ²)
			33.2 x 90.3	242.2
現況照片	構	RC 一層樓平屋頂構造物		
		外牆裝飾材為水泥粉光，建築開窗以鋁門塑鋼窗為主要材料，屋簷約一米。		
	營建及使用沿革			
	國防部海巡署宿舍為海巡署官兵居住使用，空間使用機能與建築形式與莊敬營區之官兵宿舍建築類似，均為國防部制式之官兵宿舍建築。			
	現況描述			
附註	建築特徵與空間特色			
	本棟建築為居住空間，且為官兵駐守居住之房舍性質，故不論在外觀上或是內部空間，仍可觀察出以使用機能為主之建築造型與空間格局。			

<p>編號: D-08</p>	<p>名稱 海巡署行政空間/軍械室</p>																											
<p>位置圖</p>																												
	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="574 331 973 443"> <p>建造年代</p> </td> <td data-bbox="973 331 1390 443"> <p>西元一九七五年至一九七九年</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="574 443 973 510"> <p>原始圖面</p> </td> <td data-bbox="973 443 1390 510"> <p>本研究繪製</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="574 510 973 672" rowspan="2"> <p>建築基本資料</p> </td> <td data-bbox="973 510 1390 672"> <table border="1"> <tr> <td data-bbox="973 510 1189 589"> <p>高度(m)</p> </td> <td colspan="4" data-bbox="1189 510 1390 589"> <p>樓層數與樓地板面積(m²)</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="973 589 1189 667"> <p>6.99</p> </td> <td data-bbox="1189 589 1300 667"> <p>1F</p> </td> <td data-bbox="1300 589 1390 667"> <p>150.8</p> </td> <td data-bbox="1300 589 1390 667"> <p>2F</p> </td> <td data-bbox="1300 589 1390 667"> <p>150.8</p> </td> </tr> </table> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="973 672 1390 784"> <table border="1"> <tr> <td data-bbox="973 672 1189 728"> <p>長寬(m)</p> </td> <td colspan="4" data-bbox="1189 672 1390 728"> <p>總樓地板面積(m²)</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="973 728 1189 784"> <p>21.9 x 6.9</p> </td> <td colspan="4" data-bbox="1189 728 1390 784"> <p>301.6</p> </td> </tr> </table> </td> </tr> </table>	<p>建造年代</p>	<p>西元一九七五年至一九七九年</p>	<p>原始圖面</p>	<p>本研究繪製</p>	<p>建築基本資料</p>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="973 510 1189 589"> <p>高度(m)</p> </td> <td colspan="4" data-bbox="1189 510 1390 589"> <p>樓層數與樓地板面積(m²)</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="973 589 1189 667"> <p>6.99</p> </td> <td data-bbox="1189 589 1300 667"> <p>1F</p> </td> <td data-bbox="1300 589 1390 667"> <p>150.8</p> </td> <td data-bbox="1300 589 1390 667"> <p>2F</p> </td> <td data-bbox="1300 589 1390 667"> <p>150.8</p> </td> </tr> </table>	<p>高度(m)</p>	<p>樓層數與樓地板面積(m²)</p>				<p>6.99</p>	<p>1F</p>	<p>150.8</p>	<p>2F</p>	<p>150.8</p>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="973 672 1189 728"> <p>長寬(m)</p> </td> <td colspan="4" data-bbox="1189 672 1390 728"> <p>總樓地板面積(m²)</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="973 728 1189 784"> <p>21.9 x 6.9</p> </td> <td colspan="4" data-bbox="1189 728 1390 784"> <p>301.6</p> </td> </tr> </table>	<p>長寬(m)</p>	<p>總樓地板面積(m²)</p>				<p>21.9 x 6.9</p>	<p>301.6</p>			
<p>建造年代</p>	<p>西元一九七五年至一九七九年</p>																											
<p>原始圖面</p>	<p>本研究繪製</p>																											
<p>建築基本資料</p>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="973 510 1189 589"> <p>高度(m)</p> </td> <td colspan="4" data-bbox="1189 510 1390 589"> <p>樓層數與樓地板面積(m²)</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="973 589 1189 667"> <p>6.99</p> </td> <td data-bbox="1189 589 1300 667"> <p>1F</p> </td> <td data-bbox="1300 589 1390 667"> <p>150.8</p> </td> <td data-bbox="1300 589 1390 667"> <p>2F</p> </td> <td data-bbox="1300 589 1390 667"> <p>150.8</p> </td> </tr> </table>	<p>高度(m)</p>	<p>樓層數與樓地板面積(m²)</p>				<p>6.99</p>	<p>1F</p>	<p>150.8</p>	<p>2F</p>	<p>150.8</p>																	
	<p>高度(m)</p>	<p>樓層數與樓地板面積(m²)</p>																										
<p>6.99</p>	<p>1F</p>	<p>150.8</p>	<p>2F</p>	<p>150.8</p>																								
<table border="1"> <tr> <td data-bbox="973 672 1189 728"> <p>長寬(m)</p> </td> <td colspan="4" data-bbox="1189 672 1390 728"> <p>總樓地板面積(m²)</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="973 728 1189 784"> <p>21.9 x 6.9</p> </td> <td colspan="4" data-bbox="1189 728 1390 784"> <p>301.6</p> </td> </tr> </table>	<p>長寬(m)</p>	<p>總樓地板面積(m²)</p>				<p>21.9 x 6.9</p>	<p>301.6</p>																					
<p>長寬(m)</p>	<p>總樓地板面積(m²)</p>																											
<p>21.9 x 6.9</p>	<p>301.6</p>																											
<p>平面簡圖</p>																												
	<p>構造 RC 一層樓平屋頂構造物 外牆裝飾材為水泥粉光，建築開窗以鋁門窗為主要材料，右側有一戶外樓梯為雙斜屋頂形式。</p>																											
<p>現況照片</p>	<p>營建及使用沿革</p>																											
	<p>國防部海巡署行政空間為本區建築群落中主要的建築物，作為海巡署之行政辦公以及軍械管理之空間。</p> <p>現況描述</p> <p>建築外觀保存尚完整，且建築空間仍在使用中，是園區內有機關進駐使用之建築空間群落。</p> <p>由於本建築與其他宿舍空間形成合院式配置，圍塑出海巡署之集合廣場，配置於本區域要衝之位置，由入口處即可看見建築本體與建築面前之集合廣場。</p>																											
<p>附註</p>	<p>建築特徵與空間特色</p>																											
	<p>本棟建築為行政空間，搭配集合廣場於建築物二樓屋頂處設置升旗桿，可以輕易觀察出本區域中行政空間建築之重要性。故不論在外觀上或是內部空間，仍可觀察出以使用機能為主之建築造型與空間格局。</p>																											

<p>位置圖</p>	<p>名稱 海巡署廚房、浴室及廁所</p>														
	<p>建造年代 西元一九七九年~一九八五年</p>														
<p>平面簡圖</p>	<p>原始圖面 本研究繪製</p>														
	<p>建築基本資料</p> <table border="1" data-bbox="715 562 1449 824"> <tr> <td rowspan="2">尺</td> <td>高度(m)</td> <td colspan="2">樓層數與樓地板面積(m²)</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>1F</td> <td>100.2</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">度</td> <td>長寬(m)</td> <td colspan="2">總樓地板面積(m²)</td> </tr> <tr> <td>17.5 x 7.5</td> <td colspan="2">100.2</td> </tr> </table> <p>構造 RC 一層樓平屋頂構造物。 外牆裝飾材為白色油漆粉刷，建築開窗以鋁門窗為主要材料。雨遮處約一米，廚房後方為水泥加蓋之斜屋頂</p>	尺	高度(m)	樓層數與樓地板面積(m ²)		4	1F	100.2	度	長寬(m)	總樓地板面積(m ²)		17.5 x 7.5	100.2	
尺	高度(m)		樓層數與樓地板面積(m ²)												
	4	1F	100.2												
度	長寬(m)	總樓地板面積(m ²)													
	17.5 x 7.5	100.2													
<p>現況照片</p>	<p>營建及使用沿革</p>														
	<p>本建築現為海巡署駐守官兵之廚房、浴室及廁所。</p>														
	<p>現況描述 建築外觀及內部空間現況良好，保存尚完整，且建築空間仍由部隊使用中。浴間熱水器置於浴間外側，以水泥隔間。</p>														
<p>附註</p>	<p>建築特徵與空間特色</p>														
	<p>本建築為附屬之服務空間，座落於合院建築群之側邊。空間分為獨立使用之三個單元，其中廚房內部空間後半段為不規則狀較為特殊。</p>														

<p>位置圖</p> 	<p>名稱</p>	<p>海巡署儲物室</p>			
	<p>建築基本資料</p>	<p>建造年代</p>	<p>西元一九七九年~一九八五年</p>		
<p>平面簡圖</p>		<p>原始圖面</p>	<p>本研究繪製</p>		
		<p>尺 度</p>	<p>高度(m)</p>	<p>樓層數與樓地板面積(m²)</p>	
			<p>3.11</p>	<p>1F</p>	<p>129.1</p>
		<p>長寬(m)</p>	<p>總樓地板面積(m²)</p>		
		<p>21.4 x 6.0</p>	<p>129.1</p>		
<p>現況照片</p>	<p>營建及使用沿革</p>				
	<p>作為執勤機車庫房，現為儲物室建築為國防部海巡署行政之附屬空間，作為儲物等勤務配備儲放之用。</p>				
		<p>現況描述</p>			
		<p>建築外觀及內部空間現況良好，保存尚完整，且建築空間仍由部隊使用中。據現場訪談得知判斷本建築亦作為雨天室內操練集合之場所。</p>			
<p>附註</p>	<p>建築特徵與空間特色</p>				
		<p>本建築於海巡署其他行政建築形成合院式配置，故不論在外觀上或是內部空間，仍可觀察出以使用機能為主之建築造型與空間格局。</p>			

	名稱	人權紀念公園
位置圖		
		
現況照片	基本資料與沿革	
	<p>建造年代：西元 1998 年，人權教育基金會籌建，主要為向「白色恐怖時期」受難者致歉。現為綠島主要觀光景點。</p>	
現況描述		
<p>原內草坪植栽維護良好，常有遊客駐足，地下體驗空間，仍保有悼念受難者之意境，唯獨景觀水池已閒置。</p>		
附註	特殊區位或特色	
<p>可清楚眺望將軍岩及公館海岸，透過體驗階梯而上。</p>		

	名稱	公館漁港
現況照片	基本資料與沿革	
	<p>本港係於民國 73 年台灣省改善偏遠地區居民生活離島計畫案內列入闢建，共動支經費 2,600 餘萬元，現有防波堤 290 餘公尺、碼頭 151 公尺、泊地 0.26 公頃、曳船道一座及 20 餘坪小魚市場一座。</p> <p>現況描述</p> <p>因此之後作為漁船、舢舨和竹筏停泊之用。公館漁港屬第四類漁港（位於交通不便之離島或偏僻地區，供漁船臨時停泊風、避難），</p>	
附註	特殊區位或特色	
	位於台東縣綠島鄉公館村，亦即綠島北面	

附錄 C

專家問卷

附錄 C

問卷 A - 評估準則調查問卷

您好：

百忙之中打擾您，深感歉意，學生是台北科技大學土木與防災研究所的研究生，將針對「綠島文化園區引進民間投資建設之可行性評估」進行研究，目前正在進行各替選方案之評估工作，為獲得周延及有效之評估準則，以作為評估之依據，因此進行此問卷調查；敬盼以您專業及客觀的立場，提供寶貴意見，並請按以下說明惠予填妥問卷後，將結果以傳真或電話方式會之本單位，衷心感謝您的指導與支持。

國立台北科技大學土木與防災研究所

研究生 廖軒邑 敬上

聯絡電話：02-2771-2171 轉 2668

0911-763762

傳真電話：02-2741-9389

一、研究背景說明

為因應世界人權發展潮流與綠島特殊人文歷史背景，行政院於民國 89 年 11 月核定成立綠島人權紀念園區，由交通部觀光局東部海岸國家風景區管理處負責籌設；並且於民國 91 年 12 月 10 日完成園區的先期展示工作，之後於民國 95 年 1 月 1 日移交文建會接辦，積極進行園區之整體規劃與修復再利用計畫，以維護文化資產及開放歷史遺址供民眾參觀與瞭解，預期對於綠島人權紀念園區擴大規劃成為一個兼具保存歷史相應之文化空間、生態景觀與人文記憶等功能的「綠島文化園區」。然整建綠島文化園區需要龐大的資金、人物力資源，更需要有妥善的設施規劃、適當的策劃行銷、多元的導覽系統以及提供靈活且適當的商業機會，同時考量政府財政日漸困窘，且為提升公共服務水準，加速綠島地區社會經濟發展，本研究將評估綠島文化園區引進民間參與投資之可行性，鑑此，本研究應用多準則決策分析的觀念，分別從財務效益性、歷史價值保存性、生態環境性、觀光發展性等等多個層面，建構一個綠島文化園區引進民間投資建設可行性之評估模式，同時應用此模式進行綜合評比後，將各方案進行排序。

二、問卷說明

本問卷的主題為「綠島文化園區引進民間投資建設之可行性評估」，主要針對綠島文化園區引進民間投資建設可行與否及其適用方式為何，是目前亟需探討的一大課題，目前本研究依促參法第八條第一項之各種引進民間投資之模式，以多評準決策分析方法（Multiple Criteria Decision Making, MCDM）進行方案評選；初步研擬相關評估準則之層級架構。其中初步評估目標分為「財務效益性」、「歷史價值之保存性」、「環境影響性」、「觀光發展性」等四個層面，各評估目標與評估準則之關係如圖 1 所示，其中各目標及

準則之意義請參考附表 1 所說明。請就下頁表格勾選您認為適當的準則，可複選，若有不足，請填寫新層級準則名稱及您的意見。

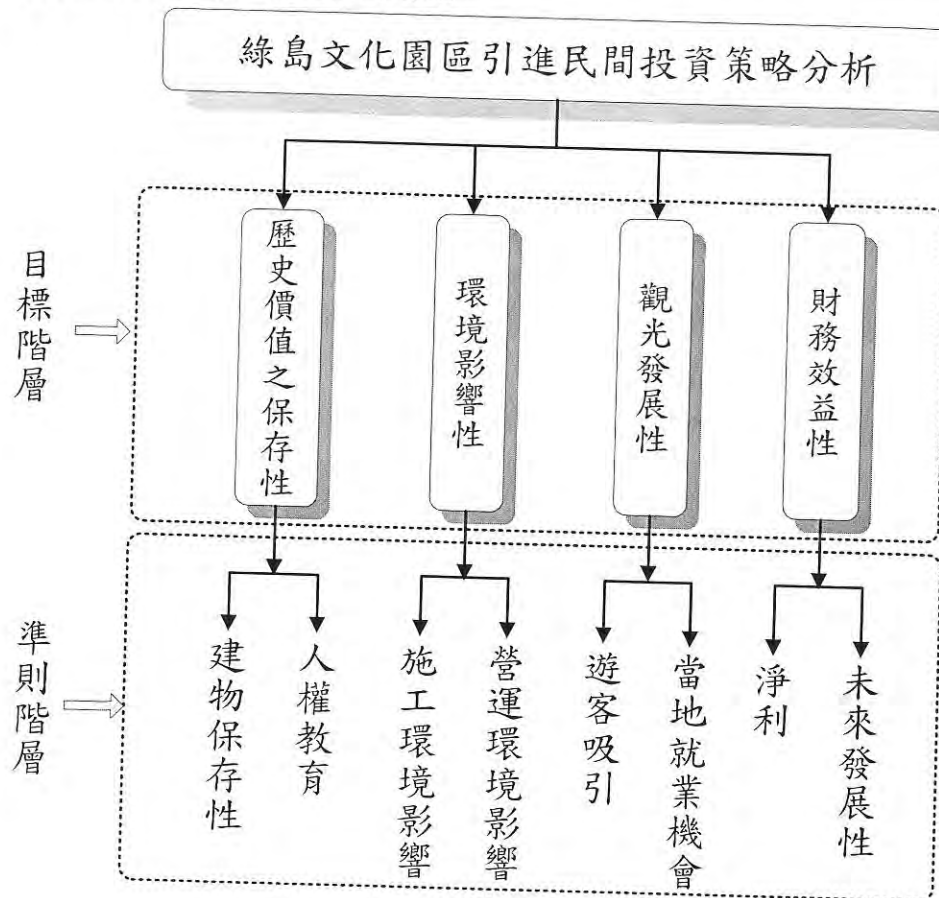


圖 1 「綠島文化園區」評估準則層級架構圖

表 1 各準則之評估意義說明

目標階層	準則階層	準則意義
歷史價值之保存性	建築物保存性	不同委外模式對建築物保存之影響程度
	人權教育	政府機關與民間機構重視人權教育程度、推廣度深淺
環境影響性	施工環境影響	不同委外模式所造成的影響程度
	營運環境影響	不同委外方式營運模式之差異
觀光發展性	遊客吸引	遊客吸引程度
	當地就業機會	提昇當地居民就業機會
財務效益性	淨利	不同模式的淨利
	未來發展性	不同模式的未來發展性

，若有

三、問卷表格【請就以下表格勾選您認為適當的準則，可複選，若有不足，請填寫新層級準則名稱及您的意見。】

歷史價值之保存性 建築物保存性 人權教育

※其他準則名稱：_____ 意義：_____

※其他準則名稱：_____ 意義：_____

環境影響 施工環境影響 營運環境影響

※其他準則名稱：_____ 意義：_____

※其他準則名稱：_____ 意義：_____

觀光發展 遊客吸引 當地就業機會

※其他準則名稱：_____ 意義：_____

※其他準則名稱：_____ 意義：_____

財務效益分析 淨利 未來發展性

※其他準則名稱：_____ 意義：_____

※其他準則名稱：_____ 意義：_____

其他層面建議

_____層面 ※準則名稱：_____ 意義：_____

_____層面 ※準則名稱：_____ 意義：_____

_____層面 ※準則名稱：_____ 意義：_____

_____層面 ※準則名稱：_____ 意義：_____

_____層面 ※準則名稱：_____ 意義：_____

_____層面 ※準則名稱：_____ 意義：_____

_____層面 ※準則名稱：_____ 意義：_____

_____層面 ※準則名稱：_____ 意義：_____

非常感謝您耐心填答此問卷，由於本計畫履約時間僅三個月，時程相當緊迫，煩請您填寫完後連同收據盡速回傳或聯絡本研究人員，謝謝！祝順心愉快！

問卷回函：請將此 2 頁 (P.3, 4) E-mail 至 sye05162000@yahoo.com.tw 或傳真至 02-27419389 或打電話至 02-2771-2171 轉 2668(0911-763762)，晚輩 廖軒邑將前去領取。

問卷 B - AHP 專家偏好結構問卷

您好：

百忙之中打擾您，深感歉意，學生是台北科技大學土木與防災研究所的研究生，將針對「綠島文化園區引進民間投資建設之可行性評估」進行研究，以下係本研究針對各不同層面準則對引進民間投資評選模式之影響，請您就本研究所擬定之各個準則重要性予以兩兩加以比較，並依您個人實際經驗與直覺判斷在適當位置內勾選。越偏向左邊則表示左邊準則重要，偏向右邊則表示右邊準則重要。例如比較「歷史價值之保存性」與「環境影響性」兩準則之重要性，若您認為「歷史價值之保存性」比「環境影響性」《稍微重要》，則於靠近「歷史價值之保存性」的《稍微重要》勾選（也就是勾選左邊的《稍微重要》），為求精細故在每一形容詞下區分兩個尺度，以《稍微重要》而言，區分為 1:2 及 1:3 兩個尺度，選 1:2 或 1:3 完全憑個人感覺。

考慮層面準則重要性之比較

準則	左邊								左右	右邊								準則	
	絕對重要		極為重要		頗為重要		稍微重要		同等重要	稍微重要		頗為重要		極為重要		絕對重要			
	9:1	8:1	7:1	6:1	5:1	4:1	3:1	2:1		1:1	1:2	1:3	1:4	1:5	1:6	1:7	1:8		1:9
歷史價值之保存性									1:1										環境影響性
歷史價值之保存性									1:1										觀光發展性
歷史價值之保存性									1:1										財務效益性
環境影響性									1:1										觀光發展性
環境影響性									1:1										財務效益性
觀光發展性									1:1										財務效益性

請您填

歷史價值之保存性準則重要性之比較

準則	左邊								左右	右邊								準則
	絕對重要		極為重要		頗為重要		稍微重要		同等重要	稍微重要		頗為重要		極為重要		絕對重要		
	9:1	8:1	7:1	6:1	5:1	4:1	3:1	2:1	1:1	1:2	1:3	1:4	1:5	1:6	1:7	1:8	1:9	
建築物保存性																		人權教育

環境影響性準則重要性之比較

準則	左邊								左右	右邊								準則
	絕對重要		極為重要		頗為重要		稍微重要		同等重要	稍微重要		頗為重要		極為重要		絕對重要		
	9:1	8:1	7:1	6:1	5:1	4:1	3:1	2:1	1:1	1:2	1:3	1:4	1:5	1:6	1:7	1:8	1:9	
施工環境影響																		營運環境影響

觀光發展性準則重要性之比較

準則	左邊								左右	右邊								準則
	絕對重要		極為重要		頗為重要		稍微重要		同等重要	稍微重要		頗為重要		極為重要		絕對重要		
	9:1	8:1	7:1	6:1	5:1	4:1	3:1	2:1	1:1	1:2	1:3	1:4	1:5	1:6	1:7	1:8	1:9	
遊客吸引																		當地就業機會

財務效益性準則重要性之比較

準則	左邊								左右	右邊								準則
	絕對重要		極為重要		頗為重要		稍微重要		同等重要	稍微重要		頗為重要		極為重要		絕對重要		
	9:1	8:1	7:1	6:1	5:1	4:1	3:1	2:1	1:1	1:2	1:3	1:4	1:5	1:6	1:7	1:8	1:9	
淨利																		未來發展性

請填寫下列資料：

服務單位：_____ 職稱：_____

姓名：_____

聯絡電話：_____ 手機：_____

傳真電話：_____

非常感謝您耐心填答此問卷，由於本計畫履約時間僅三個月，時程相當緊迫，煩請您填寫完後連同收據盡速回傳或聯絡本研究人員，謝謝！祝順心愉快！

問卷回函：請將問卷 (P1-3) E-mail 至 sye05162000@yahoo.com.tw 或傳真至 02-2741-9389 或打電話至 02-27712171 轉 2668 (0911713762)，晚輩 廖軒邑將前去領取。

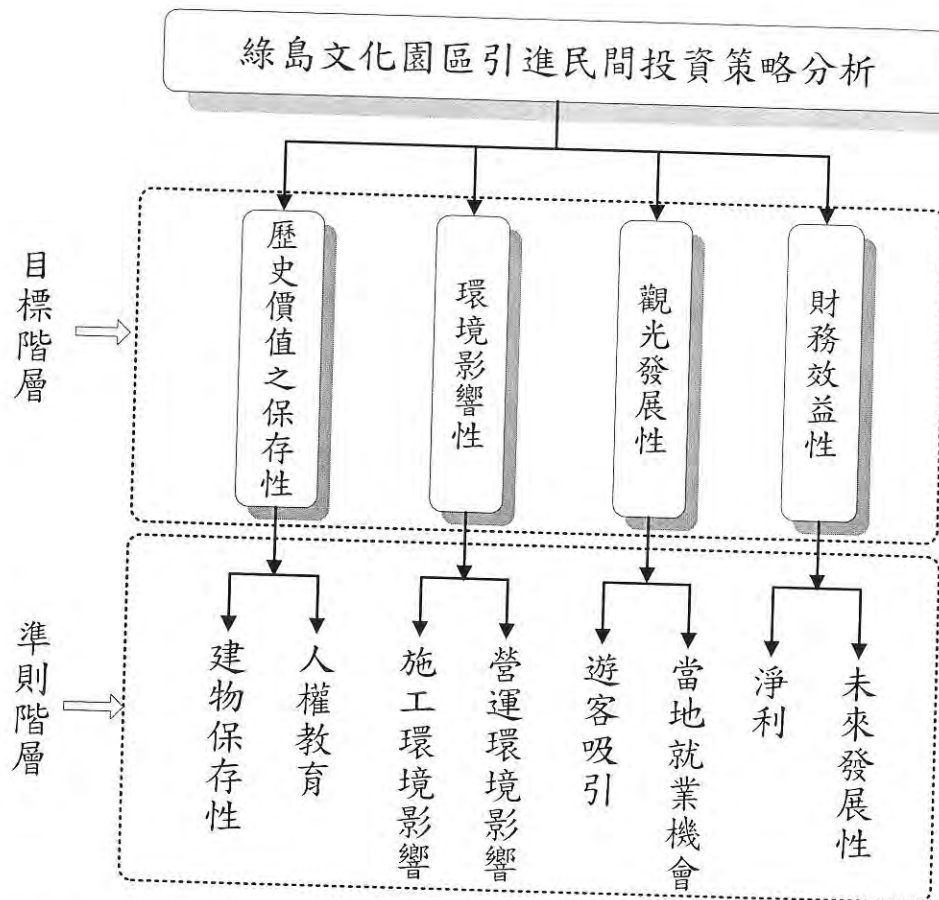


圖 1 「綠島文化園區引進民間投資建設之可行性評估」評估準則層級架構圖

表 1 各準則之評估意義說明

目標階層	準則階層	準則意義
歷史價值之保存性	建築物保存性	不同委外模式對建築物保存之影響程度
	人權教育	政府機關與民間機構重視人權教育程度、推廣度深淺
環境影響性	施工環境影響	不同委外模式所造成的影響程度
	營運環境影響	不同委外方式營運模式之差異
觀光發展性	遊客吸引	遊客吸引程度
	當地就業機會	提昇當地居民就業機會
財務效益性	淨利	不同模式的淨利
	未來發展性	不同模式的未來發展性

問卷 C - 模糊語意變數轉換績效值問卷

您好：

百忙之中耽誤您幾分鐘，深感抱歉，學生是國立台北科技大學土木與防災研究所的研究生，將針對「綠島文化園區引進民間投資建設之可行性評估」進行研究，請您依據上述準則，對下列五種方案加以評判，即各方案對應該準則勾選『最好、好、普通好、普通、普通差、差、最差』，敬請 您費心勾選。

替選可行方案

方案一、公館漁港 ROT+其餘基地全面 OT

本研究綠島文化園區內莊敬園區、綠島技能訓練所、綠洲山莊等三部分以 OT【由政府投資興建完成後，爾後委託民間機構營運，營運期間屆滿後，營運權歸還政府】方式委外；另外公館漁港則以 ROT【由政府委託民間機關或民間向政府租賃現有設施，予以擴建、整建後營運；營運期屆滿後，營運權歸還政府】方式委外辦理。

方案二、公館漁港 ROT+其餘基地全面 BOT

本研究綠島文化園區除公館漁港採行 ROT【由政府委託民間機構，或由民間機構向政府租賃現有設施，予以擴建、整建後並為營運，營運期間屆滿後，營運權歸還政府】的方式執行外其餘部分包含莊敬園區、綠島技能訓練所、綠洲山莊等皆以 BOT【由民間機構投資興建並為營運；營運期屆滿後，移轉該建設之所有權與政府】方式委外辦理。

方案三、全面 ROT

本研究之綠島文化園區全面皆以 ROT【由政府委託民間機關，對園區內之老舊建築物予以復建、整修，並且給予民間營運，並且在期限屆滿後即歸還其營運權】方式引進民間投資建設。如：園區內的建築老舊破損或為不能使用之危險建築進行修復與整建。

方案四、主業 OT+綠島技能訓練所 ROT+公館漁港 ROT

本研究之綠島文化園區內將主業綠洲山莊及莊敬營區兩部分採行 OT【由政府投資興建完成後，爾後委託民間機構營運，營運期間屆滿後，營運權歸還政府】方式辦理，另外綠島技能訓練所及公館漁港兩部分則採 ROT【由政府委託民間機關，對園區內之老舊建築物予以復建、整修，並且給予民間營運，並且在期限屆滿後即歸還其營運權】方式辦理。

所謂主業，是指較具歷史人文之建築設施，若開放民間投資興建，可能會破壞原有歷史建物及其歷史意象，故由政府以 OT 方式辦理，另外部分較不具歷史價值的綠島技能訓練所與公館漁港則以 ROT 方式辦理。

方案五、主業 OT+綠島技能訓練所 BOT+公館漁港 ROT

本研究之綠島文化園區內將主業綠洲山莊及莊敬營區兩部分採行 OT【由政府投資興建完成後，爾後委託民間機構營運，營運期間屆滿後，營運權歸還政府】方式辦理，另外綠島技能訓練所採用 BOT【由民間機構投資興建並為營運；營運期屆滿後，移轉該建設之所有權與政府】方式辦理及公館漁港採 ROT【由政府委託民間機關，對園區內之老舊建築物予以復建、整修，並且給予民間營運，並且在期限屆滿後即歸還其營運權】方式辦理。所謂主業，如方案四所述。

府投資
式辦理，
移轉該
區內之
運權】

目標階層	準則階層		方案一	方案二	方案三	方案四	方案五
歷史價值 保存性	建築物 保存性	最好					
		好					
		普通好					
		普通					
		普通差					
		差					
	人權教育	最好					
		好					
		普通好					
		普通					
		普通差					
		差					
環境影響性	施工環境 影響	最好					
		好					
		普通好					
		普通					
		普通差					
		差					
	營運環境 影響	最好					
		好					
		普通好					
		普通					
		普通差					
		差					

目標階層	準則階層		方案一	方案二	方案三	方案四	方案五
觀光發展性	遊客吸引	最好					
		好					
		普通好					
		普通					
		普通差					
		差					
		很差					
	當地 就業機會	最好					
		好					
		普通好					
		普通					
		普通差					
		差					
		很差					
財政效益性	淨利	最好					
		好					
		普通好					
		普通					
		普通差					
		差					
		很差					
	未來發展性	最好					
		好					
		普通好					
		普通					
		普通差					
		差					
		很差					

附錄 D

「綠島文化園區開放民間投資建設說明會」會議資料

附錄 D

綠島文化園區引進民間投資建設之可行性評估計畫案

綠島文化園區開放民間投資建設說明會會議照片

時間：96年1月12日(星期五)上午9時30分

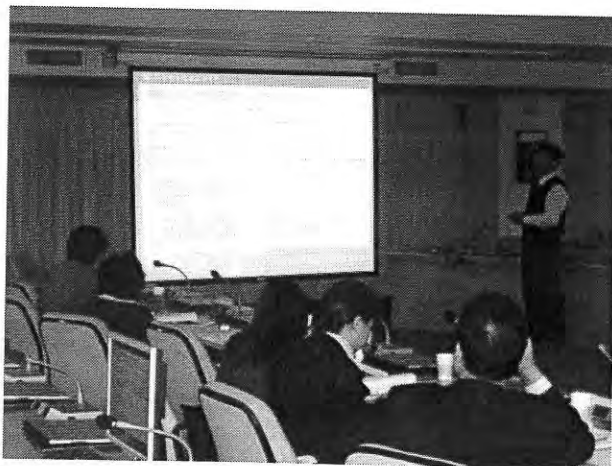
地點：國立台北科技大學行政大樓九樓國際會議廳

與會人員：行政院文化建設委員會黃水潭科長、行政院文化建設委員會潘璽先生、內政部營建署國家公園組盧淑妃視察、內政部營建署國家公園組余澄堉技正、Club Med 地中海會旅行社股份有限公司趙永慶經理、吉生建設事業林清和總經理、知本富野度假村李欣瑜小姐、桐核麥生物科技股份有限公司江有文總經理、國立台北科技大學土木與防災所、啓達聯合建築師事務所江有文經理、陳又琦規劃師、陳家慧規劃師。

主持人：行政院文化建設委員會、國立台北科技大學土木防災研究所

會議照片：





綠島文化園區引進民間投資建設

說明會



報告人：廖軒邑

國立台北科技大學 土木與防災研究所

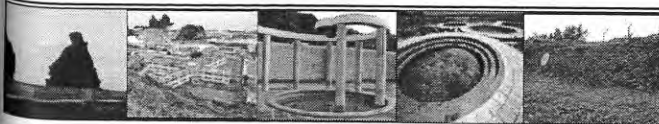
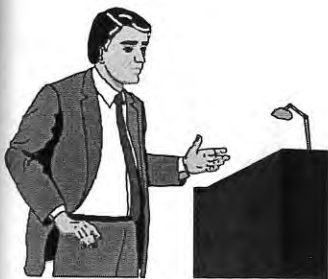
中華民國 96 年 1 月 12 日



綠島文化園區引進民間投資建設

會議 議程

- ▶ 背景說明
- ▶ 方案投資可行性
- ▶ 投資建設方案
- ▶ 互動交流



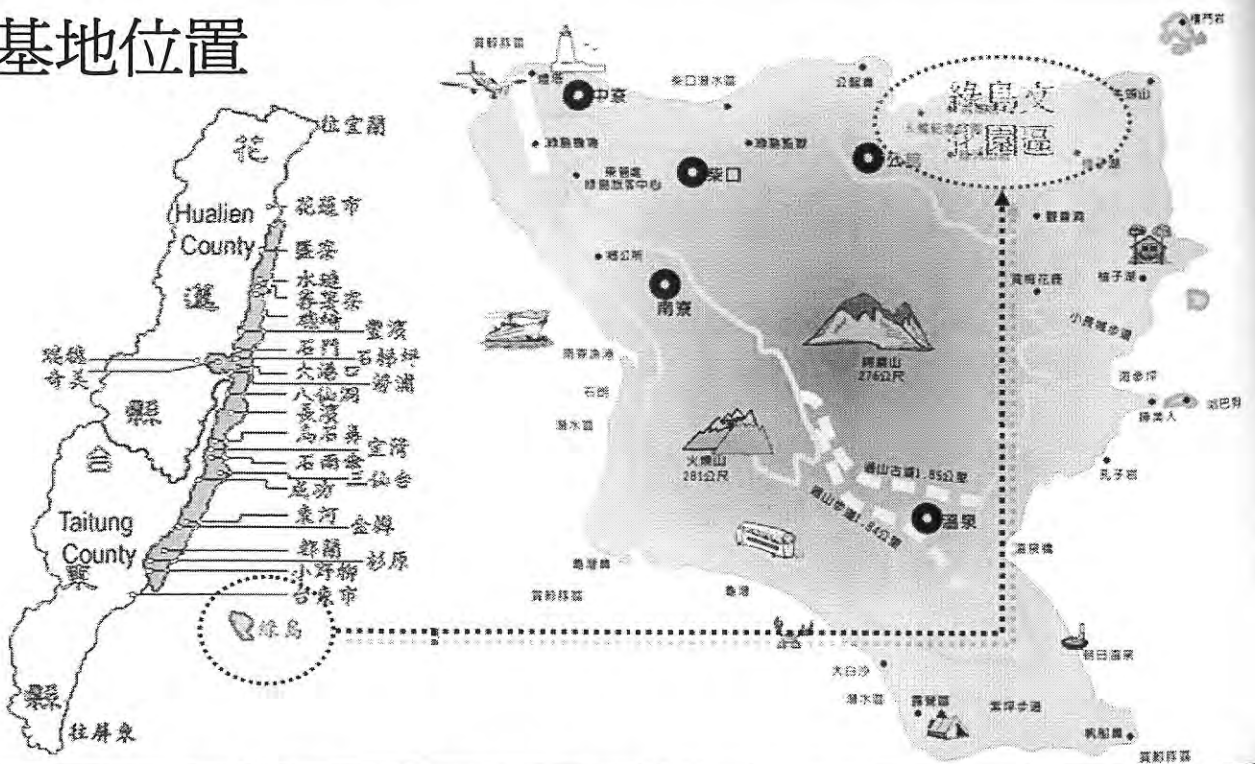
綠島文化園區引進民間投資建設

背景說明

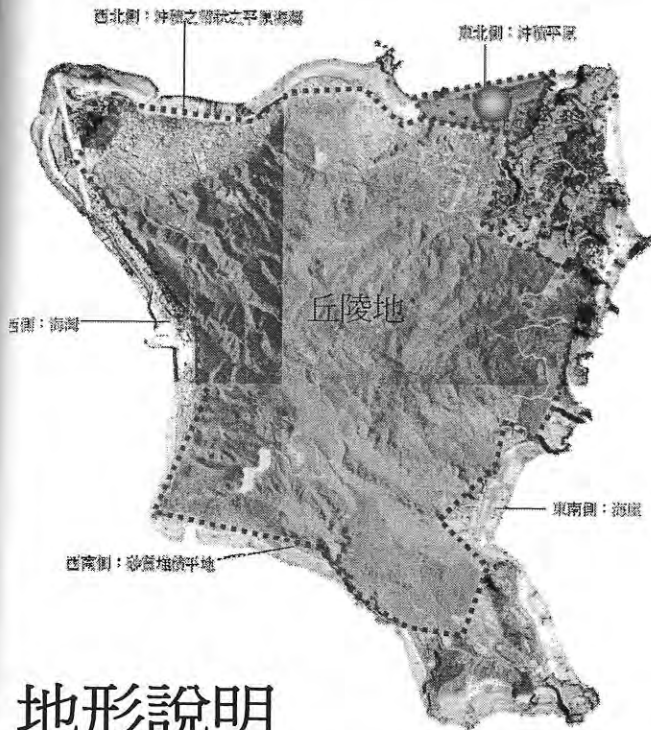


綠島文化園區引進民間投資建設

基地位置



綠島文化園區引進民間投資建設



✦ 文化園區約佔全島面積 1,509.19公頃之2.12%，但島上70%以上為丘陵地，平原面積甚少

✦ 全島可使用平原面積20% (約302公頃) 估算，園區約佔平地面積10.60%，所佔比例相當高

➡ 文化園區是綠島觀光發展的重要角色

地形說明



綠島文化園區引進民間投資建設

自然環境



世界罕見軟珊瑚



世界級海底溫泉



綠島文化園區引進民間投資建設

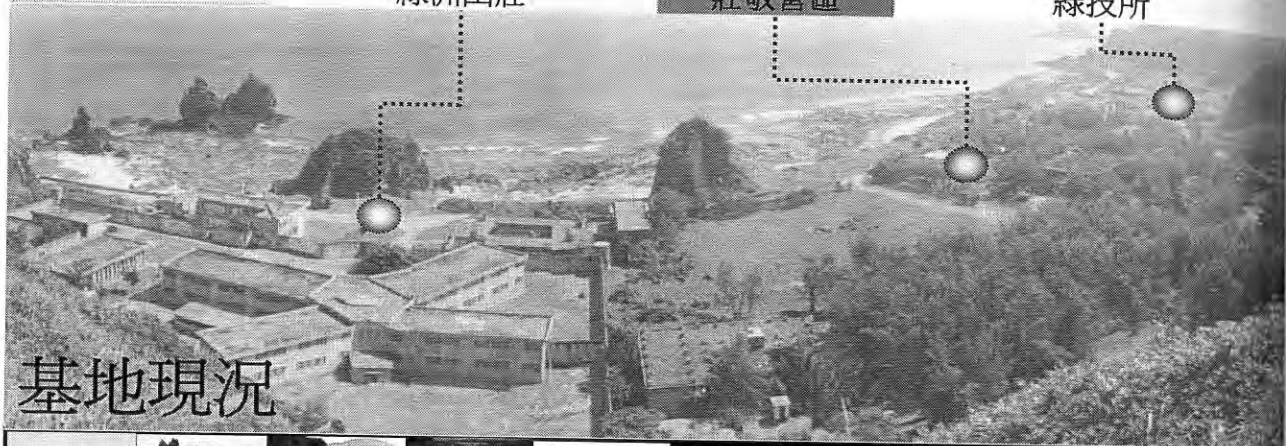


公館漁港

綠洲山莊

莊敬營區

綠技所



基地現況

綠島文化園區引進民間投資建設

7

基地主要景點

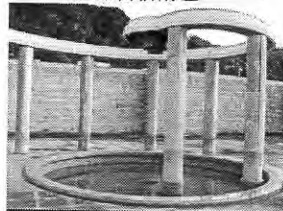


公館漁港

綠洲山莊

莊敬營區

綠技所



1. 人權紀念碑
2. 綠洲山莊
3. 燕子洞
4. 莊敬營區
5. 將軍岩
6. 綠技所
7. 萬里長城
8. 鬼門關

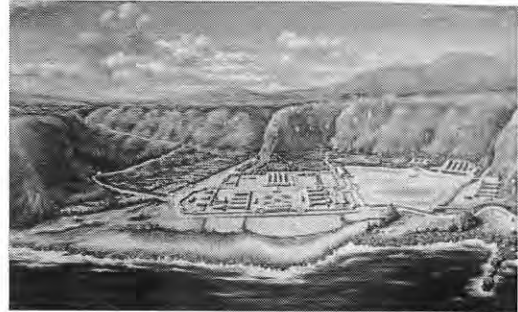


綠島文化園區引進民間投資建設

8

人文歷史分析

- ✦ 漢人移入之時期(1803)
- ✦ 日人統治時期(1903)
- ✦ 國民政府動員戡亂時期(1947~1991)
 1. 綠島新生訓導處(1951~1965)
 2. 國防部泰源感訓監獄(1962~1972)
 3. 國防綠島感訓監獄(1972~1987)
 4. 綠島技能訓練所(1991~2002)
- ✦ 綠島人權紀念園區(1999)



陳孟和 繪



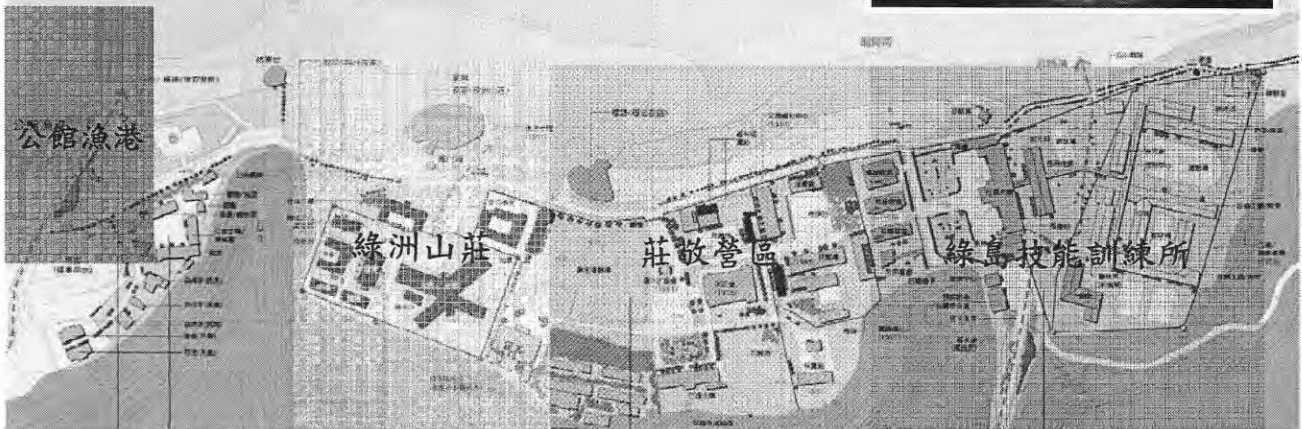
資料來源：中央社



綠島文化園區引進民間投資建設

建築群現況分析

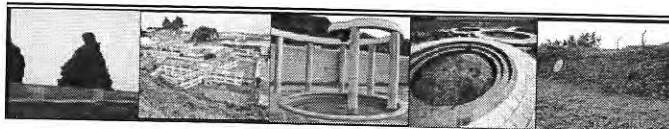
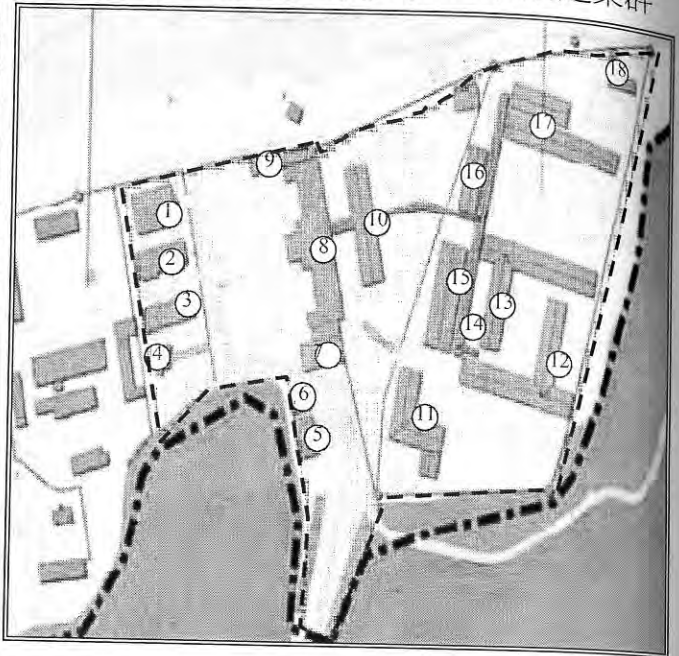
- | | |
|---|------------|
| ■ 1951-1965 新生訓導處時期之建物設施 | ○ 男駁艇 |
| ■ 1972-1987 國防部感訓監獄(綠洲山莊)時期之建物設施 | ○ 樟木(木麻黃等) |
| ■ 1988-1991 莊敬營區 | ○ 檳木 |
| ■ 1993-2002 綠島技能訓練所
(沿用1980年代左右舊總第三編訓總隊房舍) | ○ 大王椰子樹 |
| ■ 1993-2002 綠島技能訓練所 | ○ 林投樹 |
| ■ 海堤署 | ○ 香芒草 |
| ■ 其他 | ○ 慈惠廟 |



綠島文化園區引進民間投資建設

總樓地板面積：綠技所建築群

編號	建築	保存價值	結構安全性	樓層數	面積 (m ²)
1	單身宿舍	中	高	3F	1332
2	職員宿舍	中	中	2F	667
3	職員宿舍(二)	中	中	2F	667
4	長官宿舍	中	中	2F	168
5	康樂中心	低	高	1F	182.8
6	懇親宿舍	低	高	1F	100.5
7	變電站	低	中	1F	278.6
8	行政大樓	中	中	3F	2521.4
9	車庫	低	中	1F	160
10	戒護所	中	高	2F	1230.4
11	廚房	低	高	1F	497.8
12	技訓工廠	中	中	2F	1734.4
13	技訓工廠	中	中	2F	1734.4
14	醫務中心	中	中	2F	536.8
15	重症室	中	高	1F	110.5
16	候見室	中	高	1F	214.8
17	禮堂、佛堂	中	中	2F	1782
18	鎮靜室	中	中	1F	238.5
				合計	14,156.9



綠島文化園區引進民間投資建設

綠技所建築群現況



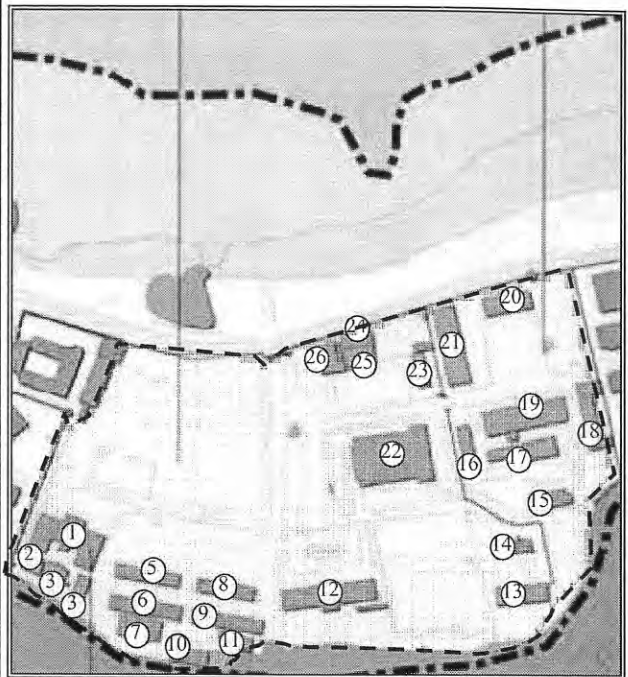
結構體保存完整



綠島文化園區引進民間投資建設

編號	建築	建物保存價值	結構安全性	樓層數	總樓地板面積m
1	醫務所	中	低	2F	989
2	看診室	中	低	1F	48
3	X光室	中	低	1F	68.9
4	看診室	中	低	1F	68.9
5	官兵宿舍	中	低	1F	227.6
6	餐廳	低	低	1F	249.8
7	儲藏室	低	低	1F	235.1
8	官兵宿舍	中	低	2F	404.1
9	官兵宿舍	低	低	1F	231.4
10	儲藏室	低	低	1F	76.9
11	官兵澡堂	低	低	1F	73.1
12	行政大樓	中	低	2F	1038.8
13	保養廠	低	低	1F	202.4
14	充電室	低	低	1F	77.1
15	官兵宿舍	低	低	1F	139.1
16	克難房	高	中	1F	137.6
17	官兵宿舍	中	低	1F	264.1
18	官兵宿舍	低	低	1F	197.1
19	莊敬樓	中	低	2F	901.6
20	保養廠	低	低	1F	185.4
21	康樂中心	中	低	1F	376.5
22	中正堂	中	低	2F	361
23	福利社	高	中	1F	107.8
24	福利社建築群	中	低	1F	104.2
25	體育室	中	低	1F	135.9
26	衛兵連、值日室	中	低	1F	111.7
合計					6,944.2

總樓地板面積：莊敬營區



綠島文化園區引進民間投資建設



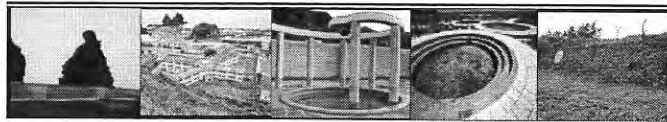
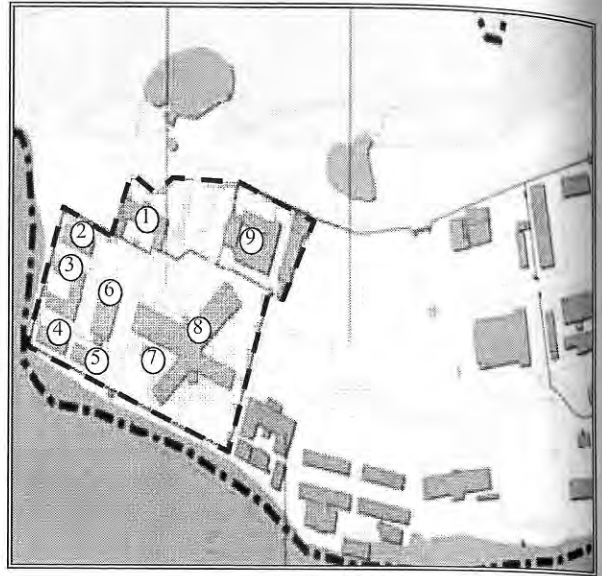
結構體破舊，具歷史意義



綠島文化園區引進民間投資建設

總樓地板面積：綠洲山莊

編號	建築	建物保存價值	結構安全性	樓層數	總樓地板面積m ²
1	行政大樓	高	中	2F	672.4
2	戒護中心	高	中	1F	151.7
3	獨居房	高	中	1F	339.1
4	庫房	中	中	1F	123.9
5	廚房	中	中	1F	123.9
6	禮堂	高	中	1F	307.4
7	蓄水池	中	中	1F	92.7
8	八卦房	高	中	2F	2986.4
9	憲兵宿舍	中	中	1F	458.5
10	彈藥物品儲存室	中	中	2F	524.2
合計					5780.2



綠島文化園區引進民間投資建設

15

綠洲山莊建築群現況



結構體完整，具歷史意義



綠島文化園區引進民間投資建設

16



基本資料與沿革

本港係於民國73年台灣省改善偏遠地區居民生活離島計畫案內列入闢建，共動支經費2,600餘萬元。現有防波堤290餘公尺、碼頭151公尺、泊地0.26公頃、曳船道一座及20餘坪小魚市場一座。

現況描述

因此之後作為漁船、舢舨和竹筏停泊之用。公館漁港屬第四類漁港（位於交通不便之離島或偏僻地區，供漁船臨時停泊風、避難），



綠島文化園區引進民間投資建設

上位及相關建設計畫

項目	內容
綠島旅遊定位	1.自然生態 2.歷史人文 3.海洋旅遊
綠島發展方向	1.開發觀光遊憩資源 2.有效保育自然及人文資源 3.透過觀光發展、繁榮地方建設
綠島遊客量管制	水、電、住宿、聯外交通、路上交通、垃圾遊客上限為2,000人/日(2001)
園區規劃目標	1.文化空間 2.生態景觀 3.人文記憶
園區發展策略	1.人權紀念園區 2.觀光與國際接軌 3.提供當地大量就業 4.實驗營舍重建體驗50-60年代思想犯時空 5.模擬複製及文物展示 6.亞洲人權和平會議 7.世界和平博物館會議
園區經營計畫	1.人權教育 2.空間體驗 3.生態維護
園區經營策略	OT、ROT

(資料來源：本研究整理2006,12)



綠島文化園區引進民間投資建設

文化園區開發優勢

- ✓ 自然景觀豐富
- ✓ 腹地廣大
- ✓ 具高度文化價值
- ✓ 土地皆為國有



綠島文化園區引進民間投資建設

方案投資 可行性



綠島文化園區引進民間投資建設

交通現況-聯外交通

交通方式	起點	路線/班次概況	旅行時間	單程票價		
陸運	公路	台北	經台九線公路從新店經宜蘭至、花蓮，而後可選擇縱谷線仍沿台九線進入台東境內；海線部分，由花蓮轉台十一線進入台東。(約400公里)	約需6小時	約800元	
		台南	走南橫公路台二十線，經玉井、桃源、天池、穿過大關山隧道，便進入台東縣，沿著南橫東段公路至海瑞出口，轉入關山鎮至台東市區。(約160公里)	約需6小時	約320元	
		高雄	經屏鵝公路在楓港左轉南迴公路進入台東。(約200公里)	約需3小時30分鐘	約400元	
	鐵路	台北	北迴	每日有自強號七班次，往返台北、台東間	約需7小時	800元
				每日有莒光號則有五個班次，往返台北、台東間	約需7小時	616元
		高雄	南迴	每日有自強號四班次，往返高雄、台東間	約需3小時30分	364元
			每日有莒光號五班次，往返高雄、台東間	約需3小時40分	280元	
航空	本島	台北	目前有遠東、立榮二家航空公司，目前每日往返十四個班次。每架次約165人座。	約需50分鐘	2120元	
		台中	前只有華信航空一家飛航，僅周六日往返二個班次。每架次約56人座。	約需55分鐘	2394元	
	離島	綠島	目前只有德安航空一家飛航，每日往返六個班次。每架次約19人座。	約需15分鐘	1088元	
		蘭嶼	目前只有德安航空一家飛航，每日往返十二個班次。每架次約19人座。	約需25分鐘	1405元	
海運	離島	綠島	旺季(4月~10月)每日約往返七個班次 淡季(11月~次年3月)每日約往返二個班次	約需60分鐘	400元	
		蘭嶼	無固定船班，採包船包式	約需3小時	900元	



綠島文化園區引進民間投資建設

交通現況-島內交通

島內交通工具除部分汽車與貨車以及遊覽車外，無論居民或遊客皆以機車為主，目前島內約有3,000餘輛左右的機車。此外，鄉公所於92年4月起推出綠島觀光環島公車—綠光巴士每年自四月起至九月止營運，一張票一百元，自第一次使用當日起，遊客可以三天內不限次數使用，鄉公所在環島共計設有十個停靠站，為方便遊客環島旅遊，採隨招隨停，亦可於公車行經路線中之任一地點下車。綠島觀光環島公車—綠光巴士，每天自早上七點到晚上六點行駛，共計十六個班次，每半個鐘頭一班，每逢週五、週六夜間還有加開一班往海底溫泉的專車。



綠島文化園區引進民間投資建設

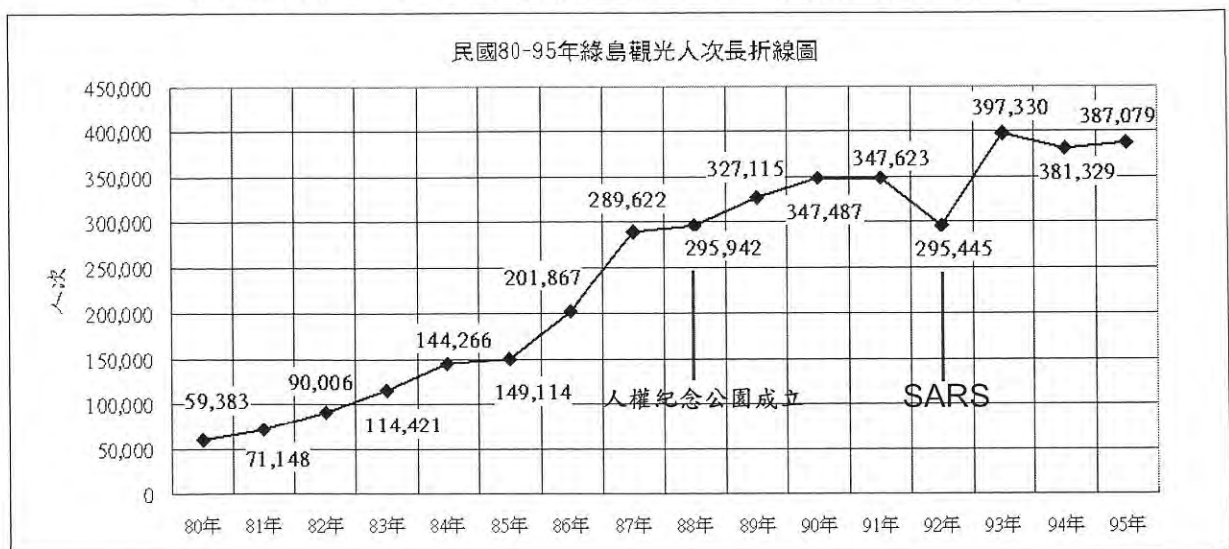
東部海岸國家風景區主要遊憩區旅遊人次統計

遊憩區	90年		91年		92年		93年		94年	
	人次	佔比	人次	佔比	人次	佔比	人次	佔比	人次	佔比
小野柳	494,302	23.21%	456,405	20.98%	375,445	11.60%	387,928	12.56%	354,417	11.66%
三仙台	561,243	26.35%	584,706	26.88%	569,123	17.58%	489,188	15.84%	475,927	15.66%
八仙洞	236,737	11.12%	268,056	12.32%	276,833	8.55%	210,511	6.81%	197,554	6.50%
秀姑巒溪泛舟	91,696	4.31%	81,181	3.73%	89,854	2.77%	93,140	3.02%	63,780	2.10%
綠島	273,518	12.84%	333,936	15.35%	301,726	9.32%	397,330	12.86%	381,329	12.54%
都歷處本部	82,453	3.87%	125,676	5.78%	102,514	3.17%	122,973	39.81%	167,440	5.51%
石梯坪遊憩區	322,417	15.14%	250,168	11.50%	165,183	5.10%	365,363	11.83%	453,344	14.91%
磯崎海水浴場	16,339	0.77%	15,200	0.70%	32,449	1.00%	32,409	1.05%	20,858	0.69%
花蓮管理站	50,862	2.39%	59,878	2.75%	68,083	2.10%	83,018	2.69%	105,867	3.48%
花蓮海洋公園	--	--	--	--	1,256,567	38.81%	907,353	29.44%	819,191	26.95%
合計	2,129,567		2,175,206		3,237,777		3,089,213		3,039,707	
成長率			2.14%		48.85%		-4.59%		-1.60%	



綠島文化園區引進民間投資建設

民國80~95年綠島遊客人次統計趨勢圖



(資料來源：東管處、本研究整理)



綠島文化園區引進民間投資建設

2004年1-12月遊客人數統計圖



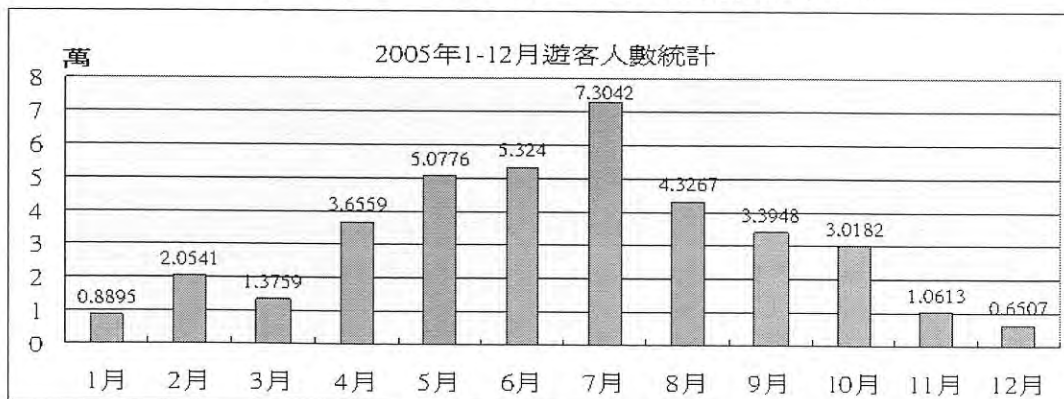
	5月入境	5月出境	6月入境	6月出境	7月入境	7月出境	8月入境	8月出境
合計	45411	44807	56574	57031	68146	61450	71912	75400
平均	1465	1445	1886	1901	2198	1982	2320	2432
最大值	4532	4239	5223	4400	5392	5403	5586	5026

(資料來源：東管處、本研究整理)



綠島文化園區引進民間投資建設

2005年1-12月遊客人數統計圖



	5月入境	5月出境	6月入境	6月出境	7月入境	7月出境	8月入境	8月出境
合計	50776	53283	53240	49129	73042	73669	43267	47498
平均	1638	1719	1775	1638	2356	2376	1396	1532
最大值	4491	4871	4110	4123	4923	5138	3422	3836

(資料來源：東管處、本研究整理)



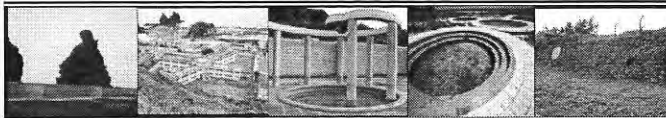
綠島文化園區引進民間投資建設

2006年1-12月遊客人數統計圖



	5月入境	5月出境	6月入境	6月出境	7月入境	7月出境	8月入境	8月出境
合計	36203	38901	51087	50801	67268	68091	59222	58201
平均	1168	1255	1703	1694	2170	2196	1911	1878
最大值	4048	4011	4121	4202	5220	6643	4548	5019

(資料來源：東管處、本研究整理)



綠島文化園區引進民間投資建設

目前綠島合法登記與實際經營之住宿供給比較

合法登記可容納3165人		全島實際總容納人數4668		
合法登記		實際經營(合法+招待所+申請中)		
一般旅館(飯店)	民宿	一般旅館(飯店)	民宿	(警光山莊、漁會)
17家 2086人	24家1079人 (登記僅397人)	22家 2464人	55家 2113人	91人
合計3165人		合計4668人		

(資料來源：綠島鄉公所)



綠島文化園區引進民間投資建設

民國88-95年綠島遊客人數成長預估

年份	88年	89年	90年	91年	92年	93年	94年	95年
觀光人次	295,942	327,115	347,487	347,623	295,445	397,330	381,329	387,079
年成長率	2.18%	10.53%	6.23%	0.04%	-15.01%	34.49%	-4.03%	1.51%
平均年成長率	4.49%							



綠島文化園區引進民間投資建設

綠洲山莊遊客人數統計

綠島遊客人數統計					綠洲山莊遊客人數統計				
	92年	93年	94年	95年		92年	93年	94年	95年
月份	人數	人數	人數	人數	月份	人數	人數	人數	人數
一月	8358	13141	8895	14014	一月	1384	4954	3886	4552
二月	18615	9620	20541	13992	二月	5467	4068	7420	5497
三月	15928	13275	13759	12799	三月	5386	6439	7031	6425
四月	20807	28422	36559	36092	四月	8734	15782	18829	22663
五月	14539	45411	50776	36203	五月	5 142	25160	27719	22588
六月	25667	56574	53240	51087	六月	7737	27344	29728	29086
七月	68157	68146	73042	67268	七月	24706	33178	35809	38458
八月	52812	68768	43267	60243	八月	22581	34842	21164	32218
九月	32796	39642	33948	44632	九月	16966	20946	17010	26055
十月	26651	33652	30182	34039	十月	14877	18034	14836	19870
十一月	8570	14123	10613	10342	十一月	3688	6613	4556	4748
十二月	4795	6556	6507	6368	十二月	1337	2 143	1670	1820
總計	297,695	397,330	381,329	38,7079	總計	118 ,005	199,503	189,658	213,980
佔綠島遊客數						39.6 %	50.2 %	49.7 %	55.3%
平均佔綠島遊客數						48.7%			

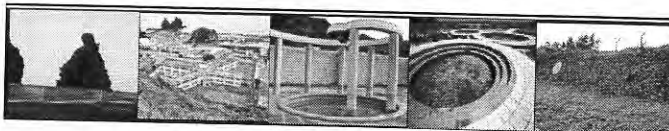


綠島文化園區引進民間投資建設

總量管制之基礎設施評估

基礎設施	現況	建議
水	平均出水量：3,000CMD(酬勤水庫) 假設每位遊客用水量：438公升/日(綠島整體觀光開發計畫，1993) 每日供給量：6,850人/日 扣除綠島居民：3000人(2006/11) 有效供給遊客量：3850人/日 目前水庫實際用水量：1,300CMD(最大值)	建議擴充水庫蓄水量及淨水廠處理能力之計畫，並應改善老舊管線降低漏水率。
電	發電供量：6,091KW 尖峰負載：3,471KW (台電台東區營業處，2006/6)	台東縣政府於「變更綠島風景特定區計畫」中提供3.86公頃土地做為電廠用地，目前已由內政部審議中，可引進再生能源(太陽能、風力、燃料電池等)。
住宿	合法提供住宿量：3,165人 實際提供住宿量：4,668人 (綠島鄉公所，2006/11)	輔導民宿業者合法化經營，及提升旅館及民宿之住宿品質
聯外交通	每日5,700人次	以航班航次作為控制遊客數量之管制方法。
陸上交通	每日4,500人次(依島上機車約3,000餘輛推估)	將島上旅遊導向慢數觀光，開闢自行車道，並鼓勵遊客以步行等方式進行深度生態旅遊，未來希望能將島上車輛逐步汰換為淨潔能源交通工具。
垃圾	每日4,500人次(依現況估算)	推動垃圾分類再回收，實施垃圾減量，未來可設置
遊憩承載量	每日4,000人次(依供給條件最嚴苛者作為上限標準)	每日4,000人次

資料來源：本研究整理



綠島文化園區引進民間投資建設

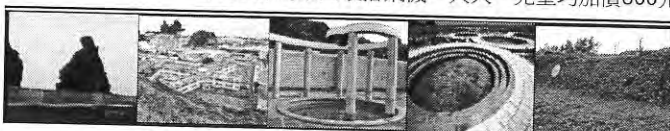
旅遊行程之費用評估

活動項目	套裝行程				自由行			
	二天一夜		三天二夜		二天一夜		三天二夜	
	一位成人	二位成人	一位成人	二位成人	一位成人	二位成人	一位成人	二位成人
套裝行程	1750	3500	2399	4798				
飛機	--	--	--	--	2400	4800	2400	4800
交通船	√	√	√	√	800	1600	800	1600
機車	√	√	√	√	250	250	250	250
機車加油	50	50	80	80	50	50	80	80
旅館	√	√	√	√	1750	1750	3500	3500
浮潛	350	700	350	700	350	700	350	700
朝日溫泉	√	√	√	√	200	400	200	400
早餐	√	√	√	√	40	80	80	160
午餐	160	320	240	480	160	320	240	480
晚餐	100	200	200	400	100	200	200	400
冷飲	100	200	200	400	100	200	200	400
合計	2510	4970	3469	6858	3800	5550	5900	7970

備註：週六及週日套裝行程二位成人費用增加約400元。
週六及週日旅館費用每人每日增加約400元。
台東/綠島來回改搭飛機，大人、兒童均加價800元。

有~符號者為套裝行程包含之內容。
參加套裝行程者另增導遊小費200元。

(資料來源：綠島觀光永續發展計畫規劃案，2004年11月)



綠島文化園區引進民間投資建設

文化園區發展性

- ✓ 平均年旅客約40萬人次，單日入境遊客數最多達5,586人次(2004年8月)，月平均入境遊客數最高達2,356人次，同時平均年成長率為4.49%
- ✓ 綠洲山莊近一年已突破綠島遊客數五成；亦已高於朝日溫泉、遊客服務中心之參觀人數，顯示其集客潛力極大
- ✓ 以2006年底遊客統計387,079人計算，以個人參與套裝行程二天一夜的模式計算，全年全島之收益可達九億七千六百萬元，如將遊客旅遙日數增加一日則全年全島之收益可達十三億四千二百萬元



綠島文化園區引進民間投資建設

33

投資建設方案

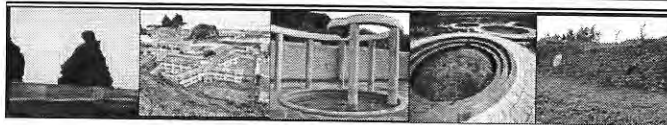


綠島文化園區引進民間投資建設

34

園區引進民間投資建設可行性方案說明

民間參與投資	適用性	說明
BOT (Build-Operate-Transfer) 由民間機構投資興建並為營運；營運期間屆滿後，移轉該建設之所有權予政府	○	依據政府目前財政不足的情況下，採行此模式引進民間投資可能是一適當的選擇。
BTO (Build -Transfer-Operate) 民間機構投資新建完成後，政府無償取得所有權，並委託該民間機構營運；營運期間屆滿後，營運權歸還政府。	×	與BOT方式類似，但對民間機構而言，因其興建完成後政府及取得所有權，再委託其營運，相較於BOT可能較不受民間青睞
BTO (Build -Transfer-Operate) 由民間機構投資新建完成後，政府一次或分期給付建設經費以取得所有權，並委託該民間機構營運；營運期間屆滿後，營運權歸還政府。	×	同上述
ROT (Rehabilitate-Operate-Transfer) 由政府委託民間機構，或由民間機構向政府租賃現有設施，予以擴建、整建後並為營運；營運期間屆滿後，營運權歸還政府。	○	依據現有設施進行擴建、整建並營運可能也是一適當之選擇



綠島文化園區引進民間投資建設

園區引進民間投資建設可行性方案說明

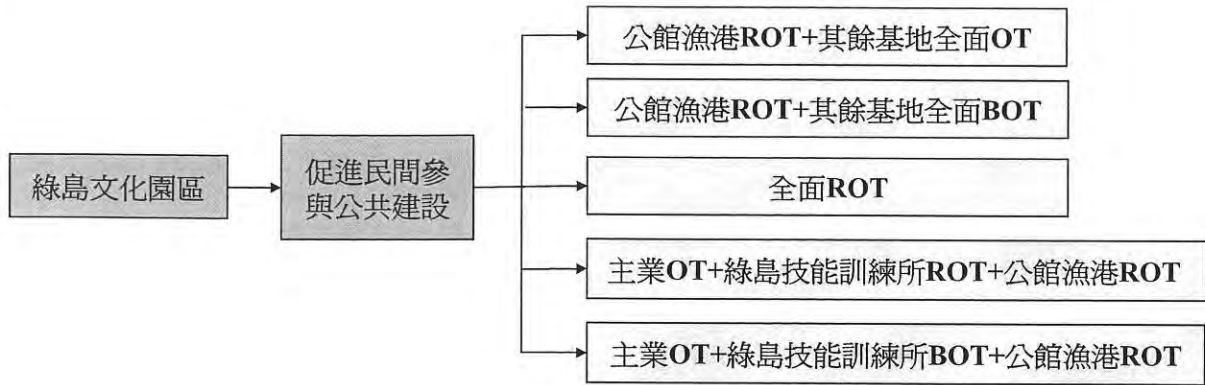
民間參與投資	適用性	說明
OT (Operate-Transfer) 由政府投資新建完成後，委託民間機構營運；營運期間屆滿後，營運權歸還政府。	○	由政府自辦整建或擴建後再委由民間活絡的經營方式，讓整個園區發揮最大之效益
BOO (Build-Own-Operate) 為配合國家政策，由民間機構投資興建，擁有所有權，並自為營運或委託第三人營運。	×	與BOT模式類似，兩者最大差距在於BOT模式於特許期滿後，投資廠需將資產轉移給政府，但本模式則由投資廠商擁有所有權，無須轉移。站在文化資產之角度，園區應屬於全民的資產，而非個人所有，故本案不建議採用此模式
其他-其他經主管機關核定之方式	×	雖仍有其他經主管機關核定之模式，但因其涉及之行政程序繁雜，故不建議採用

備註：○：可能適用；×：較不適用



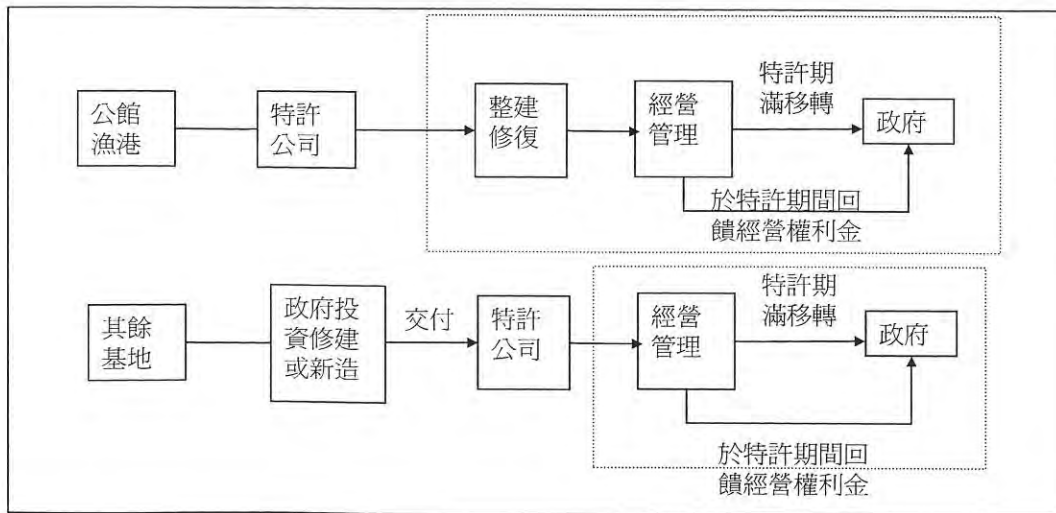
綠島文化園區引進民間投資建設

綠島文化園區之開發方案



綠島文化園區引進民間投資建設

方案一：公館漁港ROT+其餘基地全面OT



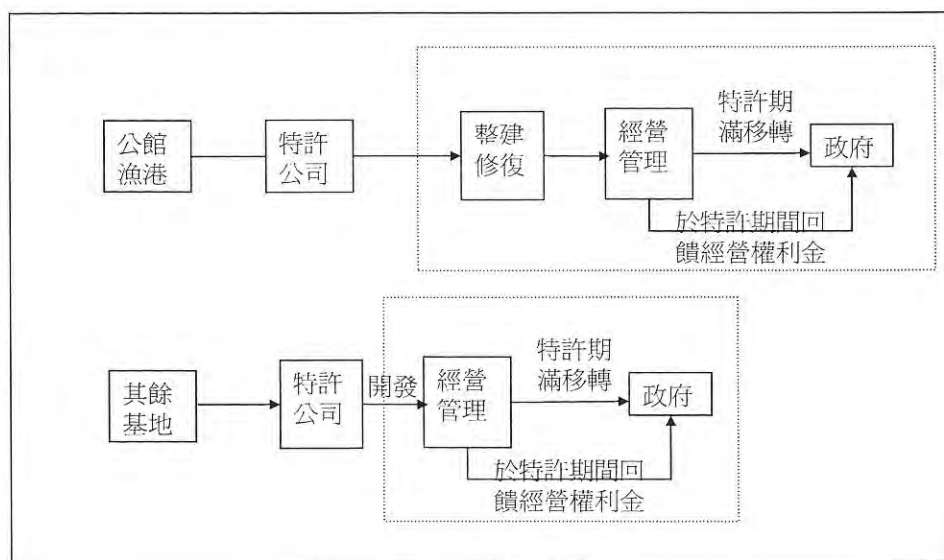
綠島文化園區引進民間投資建設

園區引進民間投資建設可行性方案說明

評比項目	方案一（公館漁港ROT+其餘基地全面OT）
政府角色	政府屬部分主導、部分監督，主要的工作項目涵括： 1.綠島文化園區主業修建及新建費用的預算編列； 2.建築設計團隊遴選； 3.工程招標； 4.與民間特許機構間之合約管控； 5.建置體制內的經營管理團隊。
民間角色	民間屬於主要參與者，主要的工作項目涵括： 1.綠島文化園區公館漁港修繕工程； 2.承擔漁港營運責任及風險； 3.特許期間內，附屬事業經營權利金回饋。
風險	主要風險為政府預算來源及經營效率與民間機構營運績效與合約管理
民間投資意願	高 1.僅需負擔公館漁港整建與擴建成本 2.對公館漁港空間規劃之擴建、整修較有彈性之主導 3.對其於空間建設較無主導權
規劃介面複雜度	中 1.需規劃OT與ROT之建設範圍 2.ROT部分須訂定施工規範
政府需承諾配合可辦事項	1.OT部分須承諾一定期間內完工交由民間營運 2.OT部分政府需自行設計、自行發包



方案二：公館漁港ROT+其餘基地全面BOT



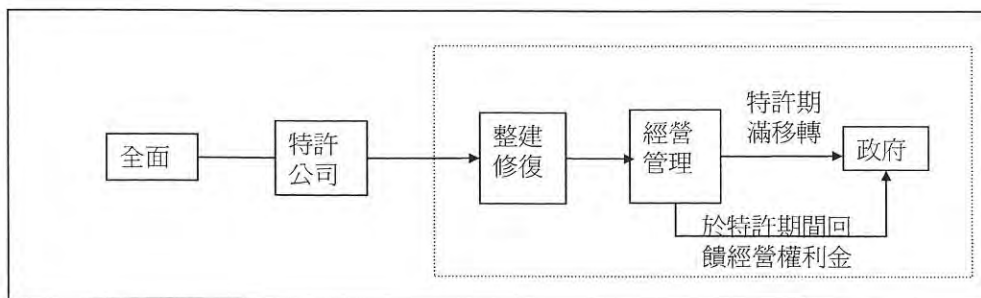
園區引進民間投資建設可行性方案說明

評比項目	方案二 (公館漁港ROT+其餘基地全面BOT)
政府角色	政府屬於監督者，主要的工作項目涵括： 1.綠島文化園區公館漁港部分的设计與施工監控作業 2.徵選特許民間機構 3.與民間特許機構間之合約管控
民間角色	民間屬於主要參與者，主要的工作項目涵括： 1.綠島文化園區主體開發新建工程 2.漁港修繕工程營運責任及風險 3.承擔園區營運責任及風險 4.特許期間內，附屬事業經營權利金回饋
風險	主要風險為民間機構營運績效與合約管理
民間投資意願	低 1.需負擔整建、擴建乃至新建成本 2.對新建部分主導權較高，唯受限於文化保存與生態考量
規劃介面複雜度	中 1.需規劃BOT與ROT之建設範圍 2.ROT部分須訂定施工規範，BOT部分需另訂施工管理及未來權利移轉規範
政府需承諾配合可辦事項	BOT部分未來移轉政府之後，政府仍須善後與盡管理之責。



綠島文化園區引進民間投資建設

方案三：基地全面ROT



綠島文化園區引進民間投資建設

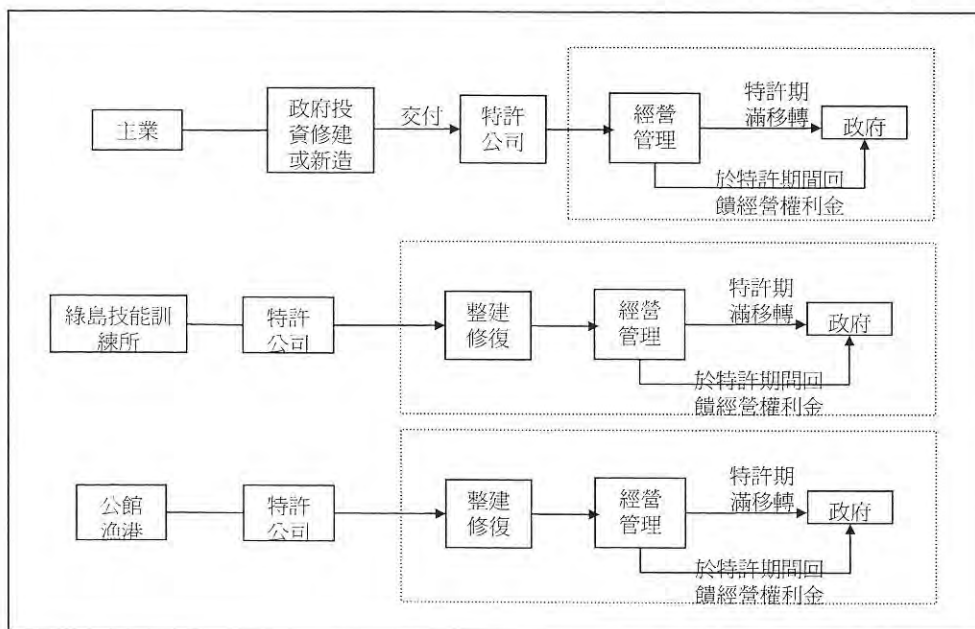
園區引進民間投資建設可行性方案說明

評比項目	方案三 (全面ROT)
政府角色	政府屬於監督者，主要的工作項目涵括： 1.綠島文化園區的設計與施工監控作業 2.徵選特許民間機構 3.與民間特許機構間之合約管控
民間角色	民間屬於主要參與者，主要的工作項目涵括： 1.綠島文化園區附屬事業部分新建或修繕工程 2.承擔園區營運責任及風險 3.特許期間內，附屬事業經營權利金回饋
風險	主要風險為民間機構營運績效與合約管理
民間投資意願	低 1.需負擔整建、擴建成本 2.對空間規劃之擴建、整修較有彈性之主導
規劃介面複雜度	低
政府需承諾配合可辦事項	



綠島文化園區引進民間投資建設

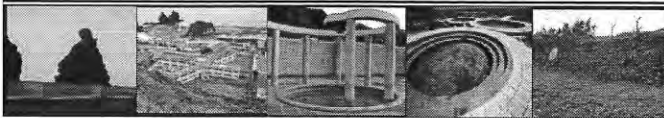
方案四：主業OT+綠島技能訓練所ROT+公館漁港ROT



綠島文化園區引進民間投資建設

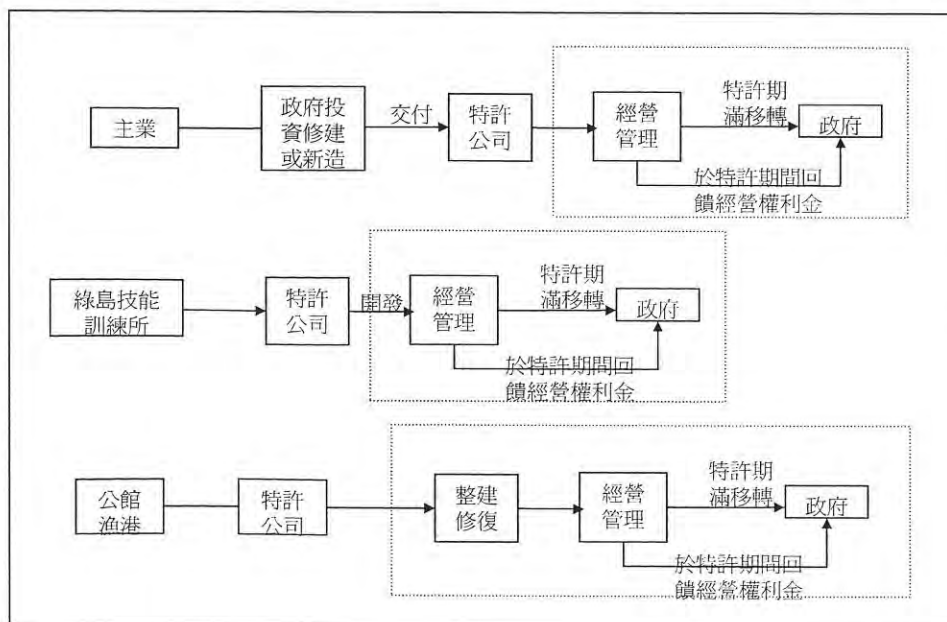
園區引進民間投資建設可行性方案說明

評比項目	方案四 (主業OT+綠島技能訓練所ROT+公館漁港ROT)
政府角色	政府屬部分主導、部分監督，主要的工作項目涵括： 1.綠島文化園區主業修建及新建費用的預算編列 2.主業及其餘部分的设计與施工監控作業 3.建築設計圖對遴選 4.工程招標 5.與民間特許機構間之合約管控 6.建置體制內的經營管理團隊
民間角色	民間屬於主要參與者，主要的工作項目涵括： 1.綠技所與公館漁港修繕工程 2.承擔園區營運責任及風險 3.特許期間內，附屬事業經營權利金回饋
風險	主要風險為政府預算來源及經營效率與民間機構營運績效與合約管理
民間投資意願	中 1.需負擔綠島技能訓練所及公館漁港整建、擴建成本 2.對空間規劃之擴建、整修較有彈性之主導
規劃介面複雜度	高 1.需規劃OT與ROT之建設範圍 2.ROT部分須訂定施工規範
政府需承諾配合可辦事項	1.OT部分須承諾一定期間內完工交由民間營運 2.OT部分政府需自行設計、自行發包



綠島文化園區引進民間投資建設

方案五：主業OT+綠島技能訓練所BOT+公館漁港ROT



綠島文化園區引進民間投資建設

園區引進民間投資建設可行性方案說明

評比項目	方案五（主業OT+綠島技能訓練所BOT+公館漁港ROT）
政府角色	政府屬部分主導、部分監督，主要的工作項目涵括： 1.綠島文化園區主業修建及新建費用的預算編列 2.主業及其餘部分的设计與施工監控作業 3.建築設計圖對遴選 4.工程招標 5.與民間特許機構間之合約管控 6.建置體制內的經營管理團隊
民間角色	民間屬於主要參與者，主要的工作項目涵括： 1.綠技所開發新建工程 2.公館漁港修繕工程 3.承擔園區營運責任及風險 4.特許期間內，附屬事業經營權利金回饋
風險	主要風險為政府預算來源及經營效率與民間機構營運績效與合約管理
民間投資意願	中 1.需負擔綠島技能訓練所及公館漁港整建、擴建乃至新建成本 2.對新建部分主導權較高，唯受限於生態考量
規劃介面複雜度	高 1.需規劃BOT、OT與ROT之建設範圍 2.ROT部分須訂定施工規範，BOT部分需另訂施工管理及未來權利移轉規範
政府需承諾配合可辦事項	1.OT部分須承諾一定期間內完工交由民間營運 2.OT部分政府需自行設計、自行發包 3.BOT部分未來移轉政府之後，政府仍須善後與盡管理之責。

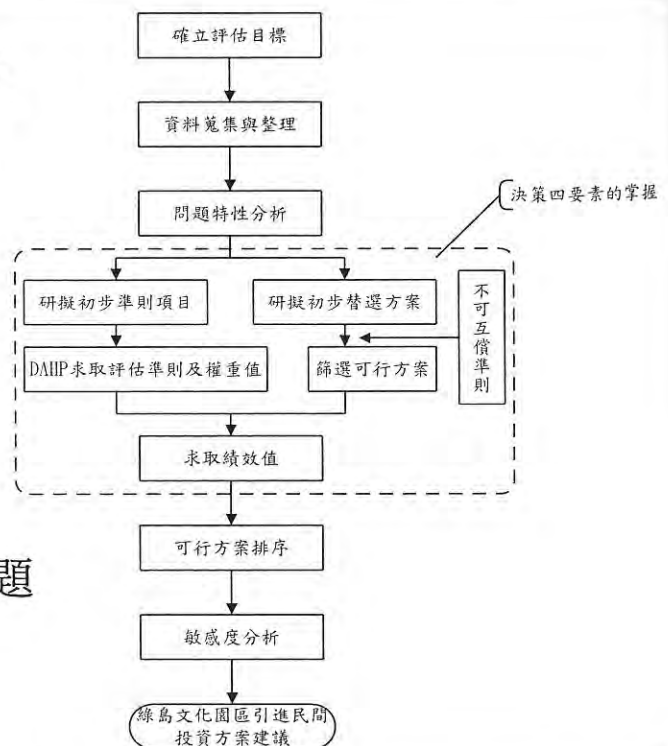


綠島文化園區引進民間投資建設

整體發展方案架構與策略

綠島文化園區引進民間投資建設的選擇牽涉到歷史價值、生態環境、觀光發展、財務效益等多個層面，且常面臨潛在的不確定性因素之影響

，是屬於典型的多屬性決策問題



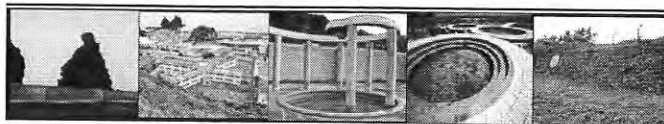
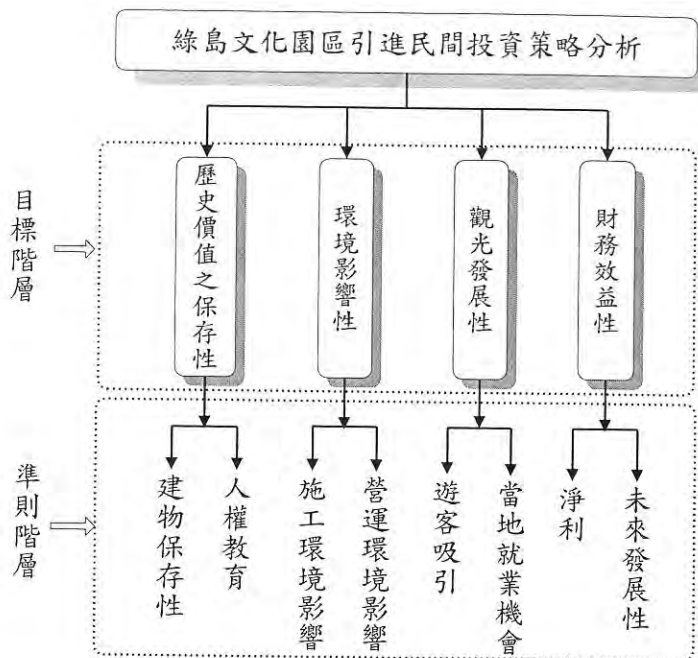
綠島文化園區引進民間投資建設

評估準則層級架構圖

- 共進行11份問卷調查
- 有效問卷9份
- 全部皆通過一致性檢定

有效問卷統計數

單位	人數
文建會	2
營建署	2
觀光局東部海岸風景管理處	1
都市計畫技師	2
茂盛營造公司	1
真理大學景觀系	1



綠島文化園區引進民間投資建設

專家決策群權重與群體權重差異排序表

考慮層面	準則階層	決策群
歷史價值之保存性	建築物保存性	0.446(1)
	人權教育	0.249(2)
環境影響性	施工環境影響	0.129(3)
	營運環境影響	0.081(4)
觀光發展性	遊客吸引	0.020
	當地就業機會	0.030
財務效益性	淨利	0.008
	未來發展性	0.036
總計		1.000

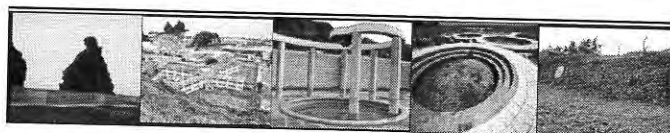
註：括弧中之數值代表權重差異之排序順序



綠島文化園區引進民間投資建設

模糊數轉換績效值

評估準則		方案一	方案二	方案三	方案四	方案五
歷史價值之保存性	建築物保存性	0.773	0.500	0.500	0.631	0.500
	人權教育	0.773	0.500	0.500	0.631	0.631
環境影響性	施工環境影響	0.631	0.370	0.500	0.500	0.500
	營運環境影響	0.631	0.500	0.500	0.631	0.631
觀光發展性	遊客吸引	0.631	0.631	0.631	0.500	0.631
	當地就業機會	0.773	0.500	0.631	0.631	0.631
財務效益性	淨利	0.500	0.631	0.631	0.631	0.631
	未來發展性	0.631	0.631	0.631	0.500	0.631



綠島文化園區引進民間投資建設

方案排序

- 距離理想解的接近程度

i	1	2	3	4	5
RC _i *	0.993	0.037	0.114	0.483	0.500

- 方案排序 A1 > A5 > A4 > A3 > A2
- 方案一（公館漁港ROT+其餘基地全面OT）最具優勢
- OT模式較能保存園區歷史價值與生態環境且民間因不需負擔投資成本，故較具吸引力
- 方案四或方案五，必須考慮分配範圍之劃分標準易生爭議及政府之間複雜之權利義務關係



綠島文化園區引進民間投資建設

互動交流



綠島文化園區引進民間投資建設

53

議題

探討

✦ 綠島列為國家公園之可能性

✦ 民間投資意願

- ▶ 可能投資類別與項目
- ▶ 各類項目投資意願強度
- ▶ 政府應辦事項之建議
- ▶ 其他相關事項



綠島文化園區引進民間投資建設

54



簡報結束

敬請指導



綠島文化園區引進民間投資建設

附錄 D-1

綠島文化園區引進民間投資建設之可行性評估計畫案

綠島文化園區開放民間投資建設說明會會議簽到簿

時間：96年1月12日(星期五)上午9時30分

地點：國立台北科技大學行政大樓九樓國際會議廳

與會人員：行政院文化建設委員會黃水潭科長、行政院文化建設委員會潘璽先生、內政部營建署國家公園組盧淑妃視察、內政部營建署國家公園組余澄培技正、Club Med 地中海會旅行社股份有限公司趙永慶經理、吉生建設事業林清和總經理、知本富野度假村李欣瑜小姐、桐核麥生物科技股份有限公司江有文總經理、國立台北科技大學土木與防災所、啓達聯合建築師事務所江有文經理、陳又琦規劃師、陳家慧規劃師

主持人：行政院文化建設委員會、國立台北科技大學土木防災研究所

簽到簿：

行政院文化建設委員會—綠島文化園區引進民間參與投資之可行性評估				
綠島文化園區開放民間投資建設說明會—簽到表				
編號	單位	職稱	姓名	簽到
01	政府單位	文建會中部辦公室	科長	黃水潭
02		文建會中部辦公室	專員	賴文耀
03		文建會中部辦公室	專案負責人	潘璽
04		營建署國家公園組	檢閱視察	盧淑妃
05		營建署國家公園組	課長	張俊山
06		營建署國家公園組	技正	余澄培
07	產業單位	Club Med	總經理	趙永慶
08		富野	董事長	李欣瑜
09		桐核麥生物科技(股)公司 (啓達聯合建築師事務所)	總經理	江有文
10			經理	王明瑞
11		遠東銀行		姜小姐
12			劉克純	
13	吉生建設事業	林清和	林清和	
14	學術單位	台北科技大學	兼任講師	曹志輝
15		台北科技大學	建修學生	曹建輝

國立台北科技大學行政大樓9F國際會議廳 2007.01.12

附錄 D-2

綠島文化園區引進民間投資建設之可行性評估計畫案

綠島文化園區開放民間投資建設說明會會議紀錄摘要

時間：96 年 1 月 12 日(星期五) 上午 9 時 30 分

地點：國立台北科技大學行政大樓九樓國際會議廳

與會人員：行政院文化建設委員會黃水潭科長、行政院文化建設委員會潘璽先生、內政部營建署國家公園組盧淑妃視察、內政部營建署國家公園組余澄堉技正、Club Med 地中海會旅行社股份有限公司趙永慶經理、吉生建設事業林清和總經理、知本富野度假村李欣瑜小姐、桐核麥生物科技股份有限公司江有文總經理、國立台北科技大學土木與防災所、啓達聯合建築師事務所江有文經理、陳又琦規劃師、陳家慧規劃師。

主持人：行政院文化建設委員會、國立台北科技大學土木防災研究所

會議內容：

盧視察 淑妃：

- 目前行政院的想法主要希望綠島能朝著國家公園或國際風景區的方式來經營與管理，以現階段來說，營建署主要在評估綠島成爲國家公園之可行性，針對當地自然、人文資源做一初步瞭解，而目前評估草案已完成，在過程中，最大的困難爲當地居民的想法。
- 當地居民在建築物的土地使用上，無法適用現今都市計畫和建築法規之規定，導致有很多違建，其旅客量從過去的 5 萬到現今的 40 萬，中間需有一個配套措施其經營策略，大家應思考，未來綠島該如何發展。目前政院正努力思考如何在這些環境資源能恢復原來之面貌，並且對當地是做好的。
- 綠島最重要的，不是需要很多人去，而是發展一個高品質的旅遊景點，也因當地有此條件，因此可以使旅客在那逗留較長之時間。
- 綠島現今島上的重要資源皆需由本島供應，再者其環境污染之處理，如垃圾、污水等設施較無普及，若要讓綠島持續發展，唯有朝「能源島嶼」自給自足之方式，才有較大之機會。
- 綠島海底資源珍貴，應利用其優勢將其發展成一高品質之遊憩地點，並且對這些資源做妥善的維護，但目前最困難的是，缺乏相關配套措施。
- 在規劃評估階段應以綠島整體爲考量，文化園區的設置與投資是否會影響綠島原有之機能，此文化園區是與其他相關產業相輔相成？還是變成一獨佔之產業？其中間牽涉許多議題。
- 如何結合在地之資源以落實保育爲當今世界保育潮流遇到最大之問題，目前園區整個狀況還未定位及就緒，若引進民間業者前來投資，對業者是有相當大之風險，況且財團帶來之資金也未能解決目前所遇之問題。應針對綠島整個觀光來作考量，而不是只著眼於此塊文化園區，並不能只靠此文化園區帶動整體綠島觀光產業。
- 政府之工程一般以 OT、BOT、ROT 等方式對民間進行招商及參與，而民間業者大

多以「利潤」為投資的首要考量，因其必須要有市場才能經營，但是此舉就會對資源做最大之利用，以國家公園的立場來看，其彼此是有很多衝突。如今綠島也如此，目前我們主要朝國家公園方向努力，但若無法成立，那文建會如何對此塊文化園區進行經營管理？不能將問題寄託於營建署，無法在國家公園的窗口下解決所有問題，若國家公園無法設立，其相關問題也需相關單位（如交通部、營建署、環保署、農委會等）解決。

- 希望透過國家公園之機制做各部會協調，唯有進行整體規劃，政府之投資才有效率。再者，文建會對於此文化園區之定位如何？其所扮演之角色要做到何種程度？BOT 都只是一種遊戲，其皆以經濟利益為考量，而綠島還有三千多居民，文建會佔領了綠島最菁華之土地，其如何管理此塊園區？對於綠島觀光客、當地居民之責任？都是值得大家重視及思考的。
- 營建署預計於今年初完成可行性評估，並報告行政院，在召開綠島國家公園委託計劃時，有委員贊成及反對，如綠島鄉公所代表在會中表示，其反對設立綠島園區，他認為目前只要能夠賺錢，維持綠島當地居民之收入為首要。不需要設立國家公園。
- 營建署無法確定綠島國家公園規劃案何時可有結果，綠島現有資源之現況，如公館漁港附近之珊瑚已受到病菌之傷害，且感染之速度越來越快，其可能與陸地之污染有關，若相關單位不加緊處理，將來污染會越趨嚴重。以營建署的立場來說，我們當然想要積極去處理，但如果國家公園到時無法成立時，我們在委員會裡已有一決議，則是相關單位應該相互配合去處理，以防持續性之污染。
- 我們主要希望能盡力的與當地居民與各相關單位進行溝通。並建議在中央及地方應做一彼此的溝通窗口，然後請蘇院長進行協調。

黃科長 水潭：

- 文建會從 95 年 1 月 1 日接管此文化園區，其人權公園之由來起自伯陽先生，其於民國 86 年時，籌資數千萬元，進行園區之設計，並交由東管處接管。
- 文建會接手後，主要規劃二大目標，主要希望透過這些人權之事件，使大眾能夠了解並加以警惕，並且在人權紀念方面我們規劃相關藝術活動及體驗，除了供遊憩外，更有教育之意義。國外與綠島背景相似的為庫頁島，應可參考當地之情況。
- 目前觀光局將綠島劃為「風景特定區」，文建會本身的立場也希望綠島可劃分為國家公園，當去年文建會接管後，就規劃一首要目標，即「永續島嶼」，我們除了文物之保存外，也重視整個島嶼之生態景觀，文建會主要想把綠島，結合當初人權歷史、觀光資源，使綠島發展成一國際級的觀光園區。
- 綠島目前船班主要受限於天候之影響，而淡季時，因旅客量較少，影響船班之次數。去年文建會接管後，發現綠島有將近 3000 多台之機車，也因綠島規模小及機車數密度比例高，對空氣品質造成影響，因此若將來文化園區成立，我們希望旅客進入園區可用徒步或是電動機車，以達成永續經營之目標。
- 文建會對於此園區有二大核心目標，分別為「人權紀念」及「永續經營」，文建會

希望在營建署的努力下，國家公園能盡速成立，而人權紀念方面，則包括人權教育、人權體驗等方面，而文建會也會引進相關藝術活動等。如過去曾於綠島辦了人權藝術季之活動，九十四年是在五、六月舉辦，當時有不少人潮前來，而為了避開旅客顛峰期，去年選在十月底舉行。主要藉由相關藝術活動之帶入，以使綠島在觀光離峰期時，能有相關之活動吸引旅客前往。

- 據文建會統計，到綠壽山莊參觀遊客有 70% 為年輕人（大專院校學生），因其對於先前的事情大部分為空白，我們主要想藉此園區所呈現出東西，使大家有所了解。
- 文建會主要希望能規劃成綠島人權文化園區，推薦給國人及世界各地，但其首要課題即為綠島生態資源之維護，需要文建會、營建署、觀光局共同承擔。

王隆昌 老師：

- 當地業界認為，公館漁港大約 3.3 公頃，希望能以 OT 方式，變成一浮潛訓練中心，對當地會有較好之幫助。
- 在園區之綠技所為可開發的，沒有任何限制，投資者可根據自行之規劃，做任何建設，而文建會主要想保留莊敬營區及綠洲山莊這二塊。以開發的角度來看，這二塊為唯一之限制，至於其它地方可做相關配套之開發。
- 國外曾有一個希特勒集中營，其保存營區內具有歷史價值之建築，並做一良好之包裝，並結合觀光，成功吸引許多國外之遊客，而綠島正有此方面之優勢，其除了有豐富之歷史價值外，更有許多觀光之資源。
- 有一種方式為將整塊基地出租給一個集團，除了保存歷史建築外，其它所有的部分都是用出租的方式，然後去結合其本身之觀光遊憩資源，做一個整體性的開發，再者，其將租地以低廉的租金租，吸引投資集團前來投資，讓民間業者有充分的資金投入建設及文化資產的保護。
- 建議加強其公權力之力量，以避其相關污染日漸嚴重，如果將綠島早點納入國家公園，不足基礎建設會日趨完備，生態也會受到很好的保護。
- 對於民間參與是依促參法第四十二條或第四十六條，對於目前文化園區之現況，我比較傾向四十六條，不過目前還不知道究竟是要整體性開發，還是做局部之切割。綠洲山莊、莊敬營區，其具有人權及歷史之意義，如果切割的話，則可能依據促參法第四十二條，其它沒有設限之部分，則為一良好之開發基地，如果完全開發，投資業者可設渡假村、觀光飯店、相關遊憩地點等，則適合促參法第四十六條。
- 促參法第四十六條對民間業者較具吸引力也較有保障，也易使民間業者投入較多之人力及成本。
- 建議綠島於離峰時期，結合中央與民間舉辦大型之活動，如相關靜態、知識、藝文等，在配合當地海底溫泉，使綠島在冬天也能吸引觀光客。
- 針對花蓮海洋世界，其旅客數量最少有 84 萬人，最高為 120 萬人，如果能與綠島搭配，規劃一日遊或二日遊等，對於民間來說，會更有其投資之價值。
- 政府投入資金，由政府承擔主要風險，則傾向使用促參法第四十二條，如果民間

投入資金，由民間承擔主要風險，則傾向使用促參法第四十六條。

- 整個綠島的開發為“質重於量”並強調與環保結合，做好相關污染防治。我們希望能儘速成立國家公園，終止環境持續破壞下去，給其一點時間養護，然後又配合文化園區之開發，一個比較高品質及綜合式之觀光旅遊區。
- 文建會接管此地後，並沒有任何設限，從比較客觀的立場來看，我們會做全面性的了解，不會只侷限於單方面，如果國家公園成立，則整體評估需按國家公園之等級進行規劃，而文建會所關心的人權歷史價值，與國家公園之設立沒有任何衝突，主要是其它相關之開發，需遵守國家公園之規劃限制。
- 在綠島如此小規模之島嶼，要做好污染防治並不困難，其污染之影響，應與國家公園之規劃無關，這應為東管處、觀光處等相關單位需處理。而其景觀資源如軟珊瑚等，應將其視為「公共財」，不單只綠島居民所擁有，因此如何把這些正確之知識及資訊傳給綠島居民，而不是既得利益者，為一重要之課題。若綠島劃為國家公園後，除了相關歷史保存外，其餘部分如土地切割、劃分、投資可行性等，需重新規劃及評估。目前綠島當地有 3000 多人，以現在的規模來講，可使用之策略靈活且不複雜。

趙經理 永慶：

- 綠島之發展，其交通之便利性占很大之因素，除了要吸引國內旅客外，也需吸引國外之觀光客，目前到台灣旅遊最大宗的國家為日本，而日本人最常停留如東部之大魯閣及西部之日月潭、阿里山等地，一般較不會到台東來，主因還是台東地區交通較不方便，而未來又將開放大陸觀光客來台灣旅遊，則綠島本身的文化和歷史對大陸觀光客會有一定之吸引力，後續之效應值得注意。
- 天候也是影響綠島觀光之一大因素，綠島之船班大概只有半年能營運滿，如果對於一飯店經營來講，則只能營運半年，對其財務將造成嚴重之負擔，其飯店人力資源之安排也是一大難題。因此淡、旺季之旅客落差，對業者無疑是一大壓力。
- 在觀光淡季時，政府需研擬相關措施，如鼓勵公務員於綠島進行教育之訓練等。而對於綠島交通之看法，本人建議將目前現有的三家船公司整合成一家，合組一家船運公司，除了可彼此共享資源外，也可使整體成本降低，提昇服務水準。而對於碼頭之部分，建議委託由民間或船公司經營，或是開放旅館業者進行經營，使整體服務鏈有一連貫性，從碼頭就開始提供客人服務。在規劃時期，就將交通一併考慮。
- 公務部門扮演相當重要之角色，綠島生態之保育，應從現在開始著手進行，而不該等國家公園設立後才進行，以避免資源一再的消逝及環境一再的惡化，而更應該注意的是如何跟當地居民溝通，保證其利益不會受國家公園之損害，並灌輸其相關環保概念。對以後的投資者來講，或許可用一些回饋金的方式回饋當地民眾，也是一方法。唯有取得當地居民之認同，綠島展才有希望。
- 以觀光業來看，首重綠島此地區能否吸引觀光客，其問題在於交通，海洋公園因其交通較方便，一年可吸引將近 100 萬之旅客，反觀綠島，其交通之不便利性，百分之 80 靠海運，且船期易受天候之影響，無法輸運足夠之旅客到綠島。不過以文化

的觀點來看，其也不贊成太多人到此遊憩，因此在規劃階段，即應思考需要大量觀光客還是有質感之旅客，先須把整體的定位明確化。

- 環保及觀光是可兼顧的，其綠島陸地上，主要靠摩托車，其為較不環保之交通工具，且易造成交通之污染，建議可採電動車，因此須對綠島做整體之規劃，再來評估此文化園區如何投資。
- 綠島應該利用什麼條件使旅客留宿，不能只考慮此園區，應考據綠島整體，目前較怕的是，國家公園及文化園區各做各的，沒有一完整之配套措施。

陳又琦：

- 目前文化園區還在初部評估階段，到底是政府主導各單位之政策，然後給民間業者作參與，還是以促參法第四十六條方式給民間參與，而民間投資業者，是做局部的投資還是整體之投資。

潘璽：

- 綠島居民其生存主要依賴觀光，當地人會利用其資源之優勢，將其轉變成經營之模式，如當地有許多早餐店業者，會去採海藻，而造成生態環境之破壞，如果不能從此觀點解決，會使投資者變成綠島永續發展之阻力，以我的角度來說，應先解決綠島人生存之問題，從而使當地人之生存方式受到改善，當地居民才有可能配合相關計畫之執行。

附錄 E

審查意見暨回覆說明表

綠島文化園區引進民間投資建設可行性評估-期初審查意見暨回覆說明表

審查地點：行政院文化建設委員會中部辦公室

審查時間：95/12/7

項目	審查意見	回覆說明
一、施主任國隆		
1.	研究單位於簡報中所談及的綠島觀光遊客分析，可以再具體詳細一點，相關的數據可以詢問東管處綠島站的吳志昇主任。	遵照辦理
2.	綠島與景美兩處文化園區的性質與主軸相同，只是發展路線不同，綠島是朝向觀光發展，景美則是朝國際會議場所發展。兩個文化園區皆是追思及人權教育場所，核心價值都是強調人權，只是景美比較嚴肅，不適合觀光發展。	遵照辦理，未來本計劃會朝向觀光發展的角度研擬可行方案。
3.	公館漁港建議規劃成浮淺訓練基地，將來是文建會管理還是東管處？	行政院已將公館漁港劃定在文建會管轄範圍內，應當由文建會管理。
二、楊委員明青		
4.	觀光發展的課題還有需要全面去探討的必要，目前期初報告部分其實只是就現況及周邊資源的調查，將來發展文化園區所面臨到的關鍵課題為何，研究單位如何針對這些問題提出改善建議。	遵照辦理，已將關鍵課題及因應對策另新增 5.2 節中說明，請查照。
5.	文化園區在綠島是一個很重要的觀光景點，未來開發後，綠島的居民及業者要如何配合。	將來當地居民及業者如何配合園區開發採取相關配套措施，尚待可行性研究成果出來後方能進行說明。
6.	觀光潛力需求和消費潛力分析，事實上這個是有問題的，首先研究報告中的旅次可能混雜著綠島當地的居民，到底哪些是真正的觀光客？另外包括整體的軟硬體設備，包括民生用電、用水、污水等等，未來要怎麼樣去發展，請研究單位於報告中提出相關的建議。	由於東管處並沒有針對綠島當地居民統計，因此只能分析所有旅客數。另外，民生用電、用水、污水等，未來要怎樣發展詳情報告書第五章。
7.	綠島文化園區如果朝向觀光園區發展，是否會偏離人權紀念園區的主旨，這方面請研究單位再深入思考。	如施主任所述，本案係以觀光發展為主軸，進而維護文化園區之相關歷史建物，並帶動人文發展。
8.	由於園區的經營計畫方針以人權教育與生態維護為主，那麼評估案中應有相關的建議。另外向是園區的設施與活動提供，針對不同目的與屬性的觀光客，應有更明確的規劃。	遵照辦理，未來本計劃會朝向觀光發展、人權教育及生態維護等的角度研擬可行方案。
9.	建議調查單位應該加入觀光專業的老師，才能分析得更為深入。	遵照辦理
三、傅科長學智		
10.	因園區為歷史空間，保存維護很重要，若轉交民間管理，這項責任必須釐清，園區的主要功能為人權文	遵照辦理，未來本計劃會朝向觀光發展、人權教育及生

	化，觀光只是輔助促進園區遊客量的手段。	態維護等的角度研擬可行方案。
三、賴專員文權		
11.	方案一是要蓋博物館，好像不可行，因為行政院好像要朝生態保育的地方發展，所以他不希望大興土木，而且預定成立國家公園，內政部營建署已經開始在評估了，基本上從保育生態及減量設計的角度而言，是不允許大興土木的。	經本研究人員訪談營建署相關人員後，最新消息為營建署將於 95/12/26 召開綠島國家公園可行性評估與先期規劃案之會議。

綠島文化園區引進民間投資建設可行性評估-期初審查意見暨回覆說明表

審查地點：行政院文化建設委員會中部辦公室

審查時間：96/2/6

項目	審查意見	回覆說明
一、陳委員次男		
1.	綠島文化園區引進民間投資建設方案一(公館漁港 ROT+其餘基地全面 OT)，主控權還是在公部門，因此尚能讓人放心，唯民間投資建設難度仍艱鉅，公館漁港漁民是否肯釋出既有使用權？而園區內有公路經過，地方政府肯放棄現有使用與管理權嗎？應思考雙贏策略才是。	待本可行性研究成果出來後，主管機關可再進行文化園區整體規劃以協調漁會是否釋出漁港所有權及地方政府對園區內之公路管理權。
2.	綠島遊憩承載量已達一高點，園區招商是否會造成錦上添花或是與民爭利，亦須加以思考。	承如期初報告施主任所述，本研究案最終目標係發揚人文教育，並無與民爭利之情事；園區招商是為減輕主管機關在文化園區整體營運維護之財政負擔。
3.	自然生態與人文教育以及專業導覽解說人員應依據「自然人文生態景觀與專業導覽人員」管理辦法，發展生態旅遊導覽機制，但要考慮實質管理內容並要思考有關證照是由哪一單位來發行。	遵照辦理，關鍵課題及因應對策在 5.2 節中已說明，請查照。
二、曹委員勝雄		
4.	可行性評估並非只是提出方案，零方案的提出也是一種內容，應該以零方案與各種方案做比較後，再提出最適方案。	本研究所提出之各種方案皆與零方案比較後而提出。
5.	本案因綠島文化園區之定位仍受制於上位計畫不夠清楚影響，故引進民間投資之可行性仍有疑慮。	由於本研究時程限制無法待國家公園之上位計畫確立，故後方可釐清民間投資之可行性
6.	本案宜俟文化園區之定位與開發強度釐清後，再進一步的規劃。	本研究僅就園區引進民間投資可行性進行評估，供未來主管機關在進行園區整體規劃時進行參考。
7.	遊客數量限制或過少將影響招商可行性，但過多遊客會對當地造成一定之衝擊，因此，如何取得平衡宜列為數可行性之評估重點。	目前綠島每年遊客有近 40 萬人次，根據本研究專家訪談的結果，專業投資商亦希望將綠島規劃成高品質之生態度假島嶼，且過多的旅客將會降低遊憩品質，故依據島上目前現有基礎設施衡量大約 4000 人次已是上限，太多遊客將會造成生態破壞及對當地居民之影響。
8.	以目前綠島觀光之承載現況，不宜再增加遊客誘因，	依目前綠島觀光人數分布淡

	因此目前之規劃方案確屬較不可行。	旺季差異相當大，文建會希望藉由文化園區之成立，增加遊客於淡季前往綠島觀光之意願。
三、余委員澄培		
10.	期中報告附錄 C 屬營建署內部文件，尚不宜對外公開，建請執行單位修正。	遵照辦理
11.	中研院還在尋求珊瑚的病變與修護對策，行政院也在進行附近環境改善相關作業，環境監測係由營建署負責，然有關綠島地區的各项工作應由相關部會合作，身為地方管理單位的台東縣政府亦應加入，才能竟全功。	遵照辦理
12.	營建署正在進行綠島整體規劃，有關資料可做為園區發展之參考與依據。	遵照辦理
三、李委員吉崇		
13.	園區整體範圍十分廣大，約有 32 公頃左右，若僅以人權一項為內容，恐略顯單調，是否應考量加入其他項目以增加變化。	承如期初報告施主任所述，本案係以觀光發展為主軸，進而維護文化園區之相關歷史建物，並帶動人文發展。
14.	建議園區內有些空間可做為展示之用，以豐富園區內容。	待本可行性研究成果出來後，主管機關可再進行文化園區整體規劃以分配展示空間。
四、傅科長學智		
15.	有關綠島文化園區軟體情境的操作，可與國防部合作回復歷史風貌，另有一些書籍，如：柯旗化「台灣監獄島」，亦可供參考。	將來園區開發可與國防部採取相關配套措施，待可行性研究成果出來後再進行相關規劃。
16.	部份國外成功案例可做為園區發展的重要參考，如日本及波蘭等地接 有多個成功案例。	遵照辦理，關鍵課題及因應對策在 5.3 節中已說明，請查照。

綠島文化園區引進民間投資建設可行性評估-期末審查意見暨回覆說明表

審查地點：行政院文化建設委員會中部辦公室

審查時間：96/3/19

項目	審查意見	回覆說明
一、黃副主任素貞		
1.	財務分析內容應再更詳細，案例分析只針對現行相關法令作分析論述，應該有更深入及全面的角度加以說明。	遵照辦理，已重新對各方案進行財務分析。
2.	報告的財務分析，似乎顯得過於樂觀，收入及支出量應有更深的探討。	已針對營運成本及收益重新檢討，修改內容請詳第七章。
二、陳伯年委員		
3.	針對本研究計畫的重點，建議第七章財務可行性分析中，增益並列其他四案的財務分析以供將來委託管理營運或相關單位參考。	遵照辦理，已針對其他各方案進行財務分析，請詳第七章。
4.	生態遊憩總承載量與觀光人數成長的推估，建議在各章節分析取得一致的數據陳述，避免混淆。	遵照辦理，已修正完畢。
5.	8.2 及 8.3 節針對人文社會影響及生態景觀環境影響分析，建議深化為重要開發課題之一，加強論述。	本課題已在 8.4 綜合分析提出說明。
6.	專家問卷之調查對象缺乏產界及學界單位之意見，回收問卷亦略少，參考性有限，若尚有時間，建議補增。	1.本研究問卷調查已有針對文化大學、真理大學等教授及觀光開發公司與營造廠負責人加以訪談。問卷得出之方案排序結果也與民間投資說明會之各界學者意見相符。 2.本研究提出之可行方案僅供文建會參考，未來仍可視實際情況選定適合之方案。
7.	可行性評估並非僅針對某一方案進行分析比較，因政策改變則相對有可能受到限制，建議應就各項方案一併比較。	遵照辦理，比較分析已在第七章財務可行性分析加以說明。
三、黃科長水潭		
8.	報告中有關用電量分析似乎有部分相互矛盾之處，請再檢視修正。	遵照辦理，已更正完畢。
四、傅科長學智		
9.	綠島目前的旅遊仍是以浮潛為主要吸引項目，若能增加園區內其他誘因，相對可增加投資的利多因素，亦可延長遊客在綠島的旅遊天數及消費量。	除浮潛之外，園區本身亦是一大吸引遊客之誘因，包含歷史建築、人文意象、空間體驗等。
10.	獲利率是對投資者最大的誘因，建議在敏感度的分析比較上多加以著墨。	遵照辦理，已在 5.7 節中說明。

