

鼻頭角聽濤營區 馬崗觀景台 石城服務區 內埤安檢所



招商說明會



暨宜蘭海岸
國家風景區
Northeast and Yilan Coast
National Scenic Area

108年12月5日

說明會大綱

- ◆鼻頭角聽濤營區
- ◆馬崗觀景台(台2線108K)
- ◆石城服務區(台2線115K)
- ◆內埤安檢所
- ◆出租招商流程
- ◆現勘據點及時間





鼻頭角聽濤營區



暨宜蘭海岸國家風景區
Northeast and Yilan Coast National Scenic Area

一、簡介

- 原「鼻頭角崗哨營區」，過去是海軍陸戰隊衛守基地，將原本建築物局部變妝，同時也保存既有軍事風格，為鼻頭角步道中途的新休憩據點。
- **亮點：**鼻頭角步道必經、絕美海景、空間多元。
- **位址：**新北市瑞芳區鼻頭段1-4地號。



二、出租及維護範圍



出租範圍(黃線)

- 建物A、B、C及G棟(含走廊區域；不含男女廁範圍)
- 面積約503平方公尺

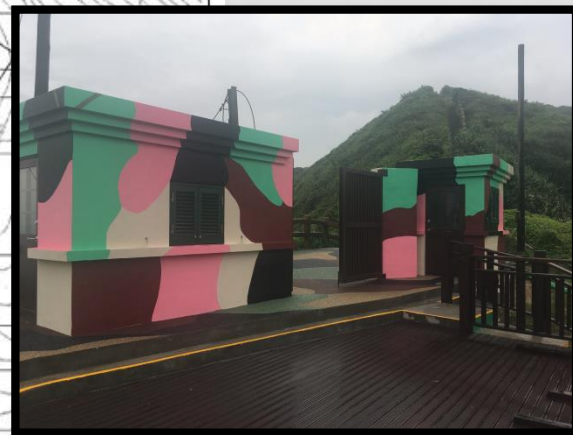
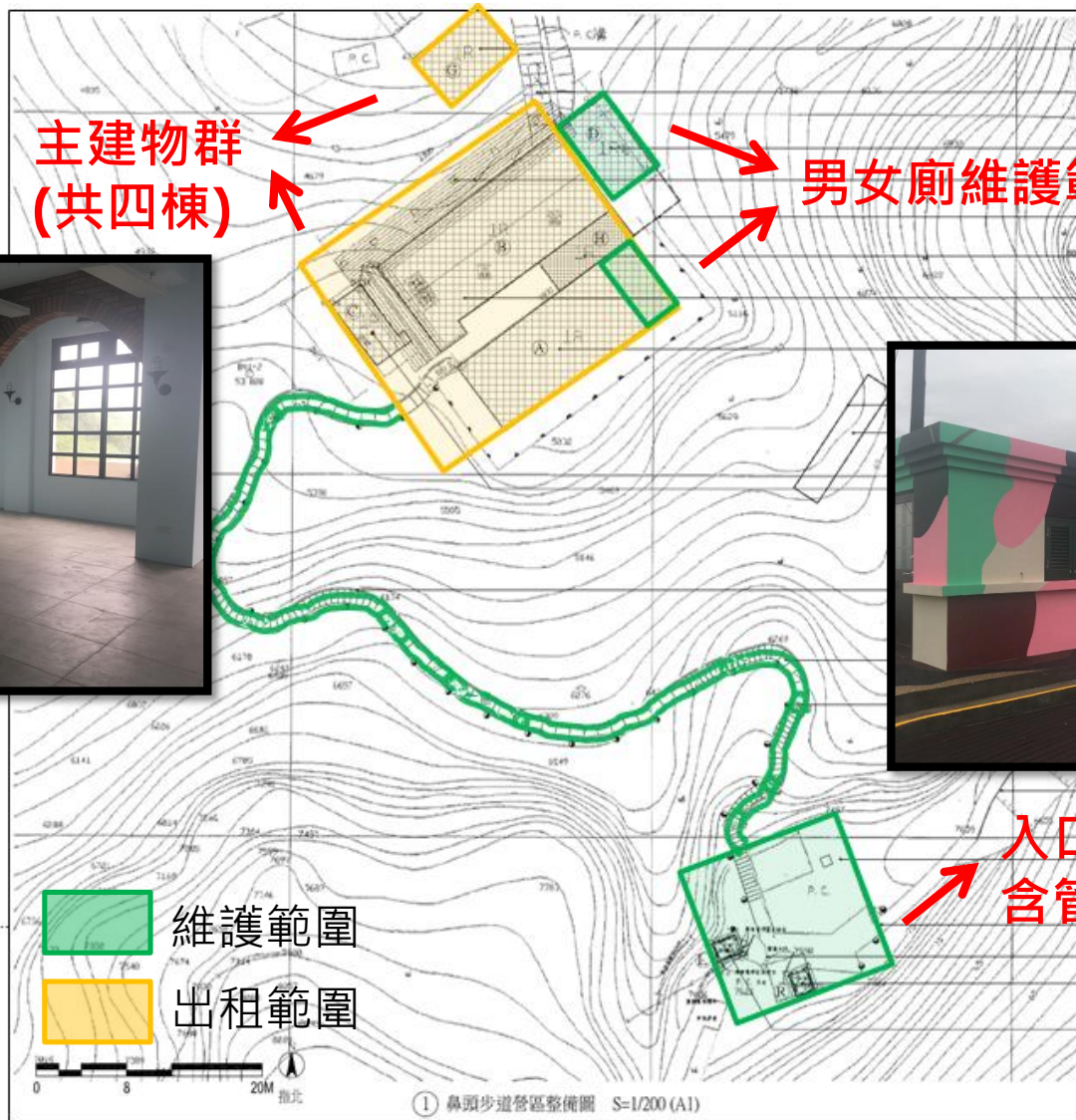
維護範圍(綠線)

- 出租範圍、入口管制門及管制哨區域(L、R棟)、營區內步道、男女公廁
- 面積約936平方公尺

營業項目

- 零售業、餐飲業及觀光遊憩相關行業

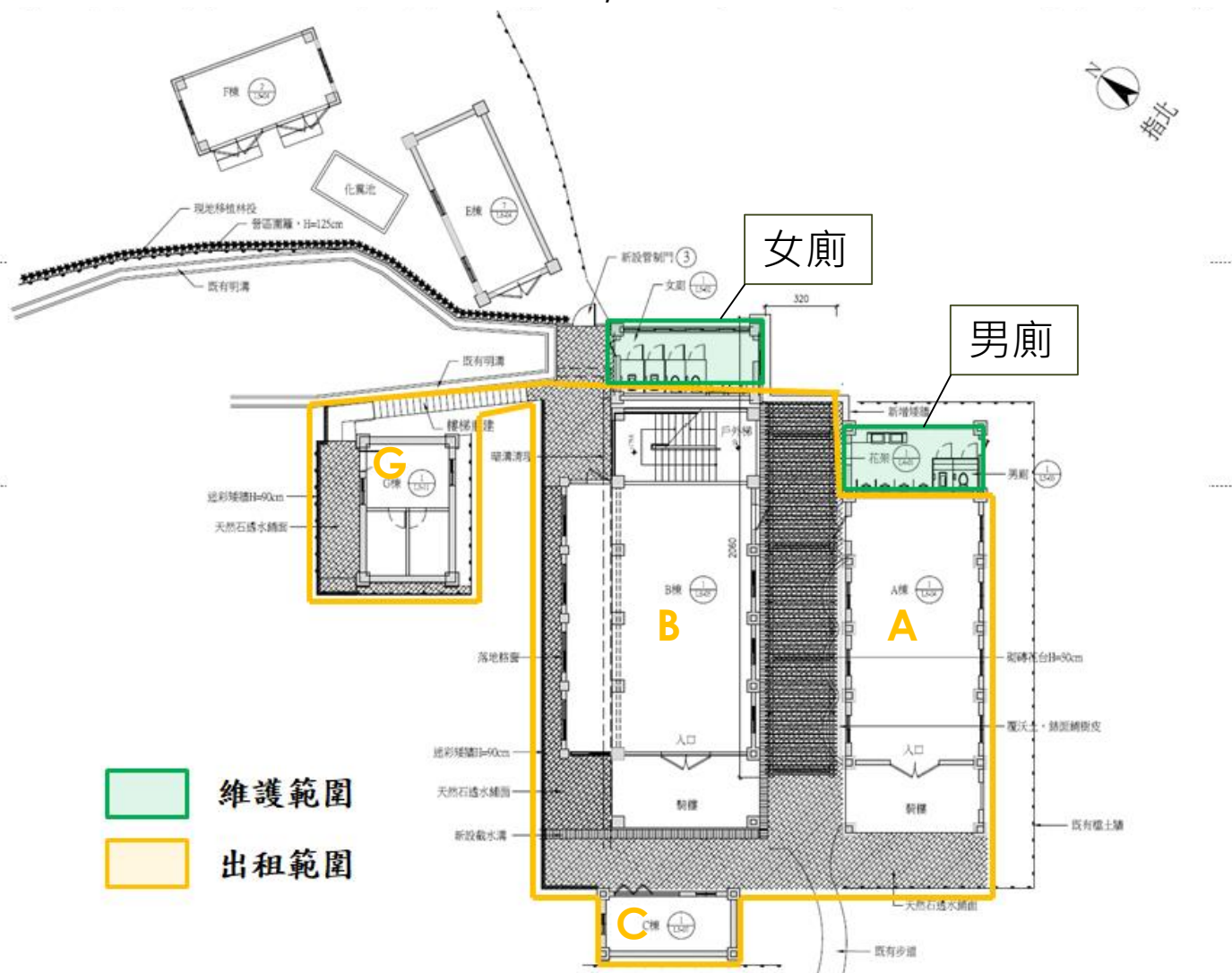
二、出租及維護範圍



入口處
含管制哨(L、R棟)

二、出租及維護範圍

出租建物ABC棟；男女公廁為維護範圍



三、租期、租金及維護事項

- **契約期間**：為期 5 年，得議定續約延長 1 次，並以 2 年為限。
- **出租租金**：參考本處萊萊分校出租案，並考量營運時需投入較多設備、運輸、勞力成本，年租金約 4-5 萬元。
- 每年辦理**營運及服務評鑑**一次，以作為優先定約之依據。
- **維護事項**：

設施管理

- 設施、設備之維護管理，負保管維護、遊客安全維護及秩序管理之責。

植栽養護

- 綠地及植栽養護工作（如除草、施肥、施藥、修剪、澆水及廢棄物清除）。

環境清潔維護

- 環境清潔維護及公廁管理工作。

四、媒體報導

自由時報
Liberty Times Net

即時 熱門 政治 社會 生活 國際 地方 蒐奇 影音 財經 娛樂 寵伴 汽車
時尚 體育 3C 評論 玩咖 食譜 健康 地產 專區 TAIPEI TIMES 求職

首頁 > 生活

東北角新秘境 鼻頭角聽濤營區6日起限時開放

Taipei Walker / Japan Walker / WalkerLand

ex:台北 拉麵

搜尋



編輯 張秋蓮
編輯採訪 | 163篇報導
累積人氣 | 5,922,439

WalkerLand

東北角秘境要開放了!「鼻頭聽濤營區」11/6起限時開放,廢棄軍營變身東北角新亮點,快揪朋友走進秘境一探究竟。

分享 1,034 讚 1,034

文字 | 編輯 張秋蓮 圖片提供 | 交通部觀光局東北角暨宜蘭海岸國家風景區管理處 2019-11-04 | 人氣: 175,405

ETtoday 旅遊雲

ETtoday > ETtoday旅遊雲

2019年11月

6日起限時開放!東北角秘境聽濤營區 粉紅迷彩+彩虹超好拍

6,617 讚

ETtoday 旅遊雲
旅遊專頁

加入旅遊雲 @生活圈



影、圖/東北角暨宜蘭海岸國家風景區管理處提供,以

聯合新聞網

封閉20年!東北角「聽濤營區」塗上粉紅迷彩對外開放

2019-11-11 10:15 聯合報 記者張芳瑜/即時報導

正逢秋高爽爽的11月,造訪東北角步道,觀看千萬年奇岩怪石與濱海風情、還能欣賞秋芒的銀色浪濤。其中,每逢假日就有許多人前來健行的「鼻頭角步道」,位於燈塔線與稜谷線交界的「聽濤營區」,在封閉20年終於正式對外開放,遊客不但能在營區觀浪,獨特的粉紅迷彩塗裝,也讓營區成為另類的打卡景點。





馬崗觀景台

一、簡介

- 原為海巡監測及防衛海面據點，近年因為勤務轉變，本處協助整修後，轉型為多元使用的遊憩新據點。
- **亮點：**緊鄰馬崗潮間帶及自行車道、遠眺三貂角燈塔、專屬庭園及小型停車場。
- **位址：**台2線上、馬崗聚落旁。



二、出租及維護範圍



出租範圍(黃線)

- 建物一二樓及戶外觀景露臺
- 面積約145平方公尺

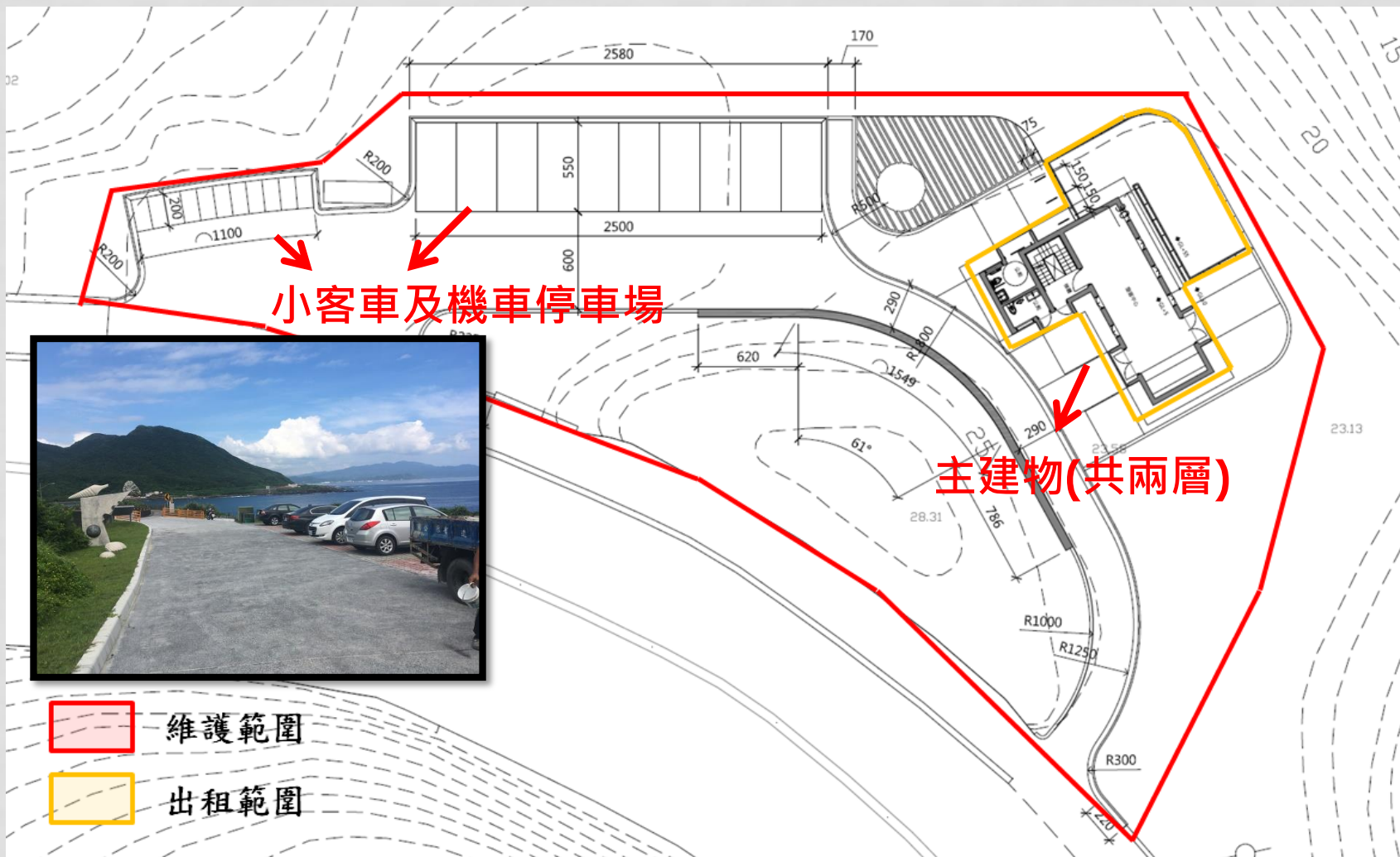
維護範圍(紅線)

- 出租範圍、公廁、小客車及機車停車場、車道及周邊植栽
- 面積約1326平方公尺

營業項目

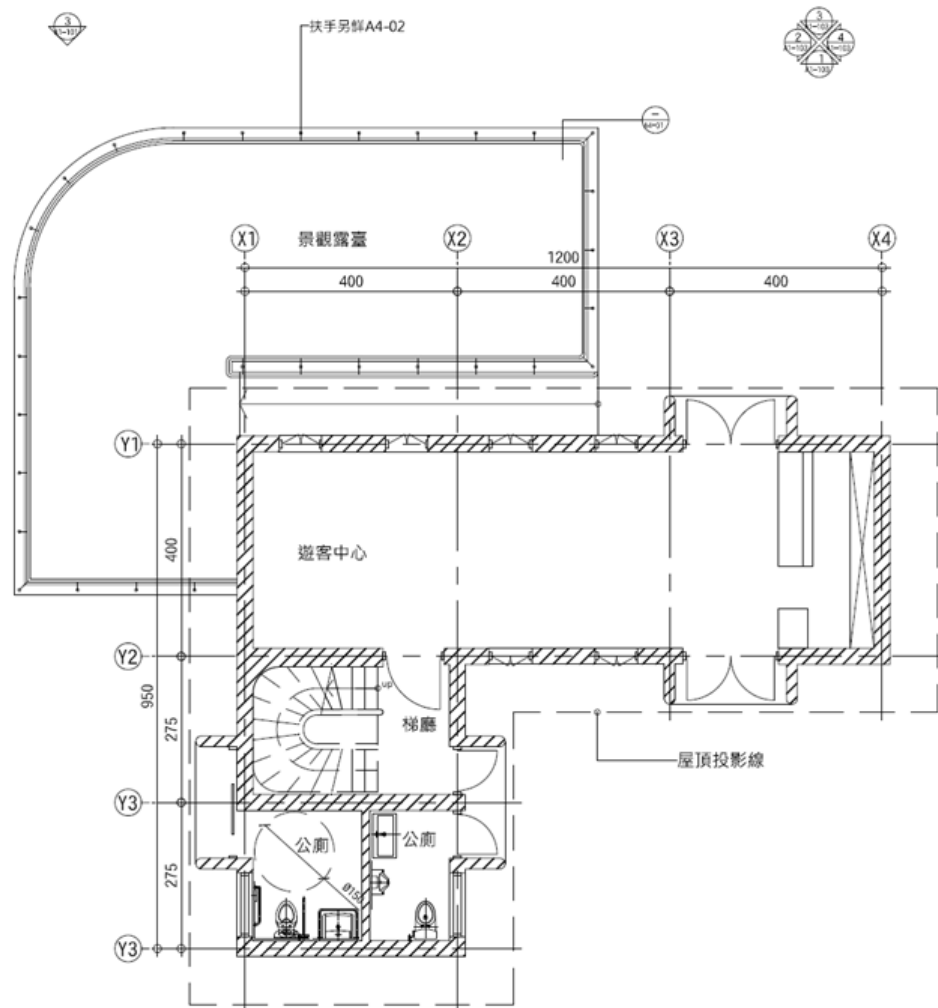
- 零售業、餐飲業及觀光遊憩相關行業

二、出租及維護範圍



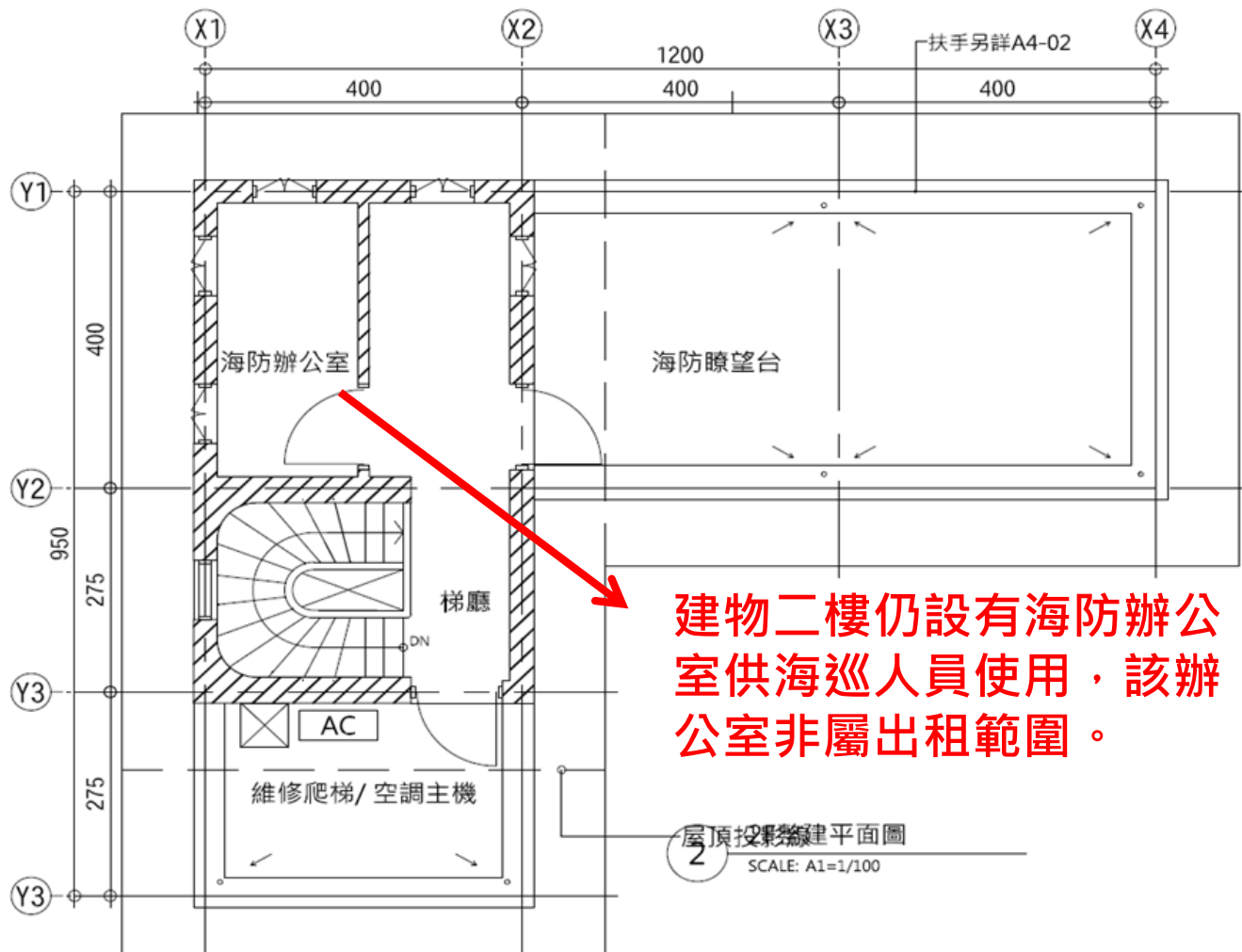
二、出租及維護範圍

馬崗觀景台出租範圍-建物1樓平面圖



二、出租及維護範圍

馬崗觀景台出租範圍-建物2樓平面圖



三、租期、租金及維護事項

- **契約期間**：為期 3 年，得議定續約延長 1 次，並以 2 年為限。
- **出租租金**：參考本處福隆遊客中心附設冷熱飲販賣部出租案，年租金約 8 萬元。
- **維護事項**：

設施管理

- 設施、設備之維護管理，負保管維護、遊客安全維護及秩序管理之責。

植栽養護

- 綠地及植栽養護工作（如除草、施肥、施藥、修剪、澆水及廢棄物清除）。

環境清潔維護

- 環境清潔維護及公廁管理工作。

停車管理

- 位處台二線，為確保車輛進入據點安全性，須於營運初期加裝車位已滿等相關牌示，確保遊客安全。

四、媒體報導

自由時報

生活新聞

新北馬崗觀景台 看見「無敵海景」

2019-08-23

Like 3

〔記者林欣漢／新北報導〕位於台二線一〇七、七公里處的馬崗觀景台「坐擁無敵海景」，前身是海巡班哨，左鄰卯澳灣、右接三貂角，交通部觀光局東北角暨宜蘭海岸國家風景區管理處（風管處）與海巡署合作整修，轉型為多元使用的遊憩據點，即日起舉辦一個月的「馬崗觀景台一極東聯展」。

風管處長陳美秀表示，近年三貂角燈塔為中心，北端以極東點以極東公園為主景，的觀光動線。



另一個位在台二線107.7公里處的馬崗觀景台，也是感受軍事用地換新妝的好去處。馬崗觀景台過去是海巡班哨，面海左鄰卯澳灣、右鄰三貂角，具防衛、監測海面功能，近年因勤務轉變撤哨後，經整修成為多元遊憩據點。這裡是舊草嶺環狀自行車道休息站之一，行經此處可以停駐在白色建築旁遠眺海景，或到下方潮間帶近距離觀賞小魚苗、海葵、珊瑚藻、鐘螺或寄居蟹。（採訪、攝影：李郁淳）



馬崗觀景台尤海巡班哨改建成，漆上白色外觀呈現清新感。

ETtoday旅遊雲

ETtoday > ETtoday旅遊雲

2019年09月18日 15:00

東北角一日約會攻略！帶你的她來騎單車、逛全新景點



ETtoday旅遊雲

說這專頁讚



加入旅遊雲 x @生活圈

圖、文／七逗旅遊網提供

東北角是北部看海的好去處，療癒的美景讓人心情大好，現在又再添一個全新景點—馬崗觀

景 / 馬崗觀景台展覽開幕 到極東景點欣賞無敵海景

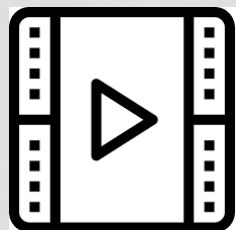


2019-08-22 14:54 聯合報 記者邱瑞杰／即時報導

339 讚 3 分享



位在台2線指標107.7公里處的馬崗海巡班哨，經由東北角暨宜蘭海岸國家風景區管理處與海巡單位合作整修，部份空間仍供班哨使用，並讓當地成為眺望卯澳灣山海美景的新景點。東北角管理處邀請在地藝術家舉辦「馬崗觀景台一極東聯展」今天開幕，讓原有哨所增添藝術氣息。





石城服務區

一、簡介

- 位在宜蘭跟新北交界處的台2線115K上，緊鄰舊草嶺環狀自行車道，距離舊草嶺隧道出口及石城聚落約三百公尺。
- **亮點：**遠眺龜山島、專屬停車場、室內外空間。
- **地址：**261宜蘭縣頭城鎮濱海路七段350號。



二、出租及維護範圍



出租範圍(紅線)

- 建物及一樓走廊區(不含公廁)
- 面積約576.4平方公尺

維護範圍(黃線)

- 出租範圍、停車場(不收費)、公廁及周邊植栽區
- 面積約2216.8平方公尺

營業項目

- 零售業、餐飲業及觀光遊憩相關行業

三、租期、租金及維護事項

- **契約期間**：為期3年，營運績效良好者，得議定續約延長1次，並以2年為限。
- **出租租金**：參考前期合約，3年租金約47萬元，年租金約156,667元。
- **維護事項**：



設施管理

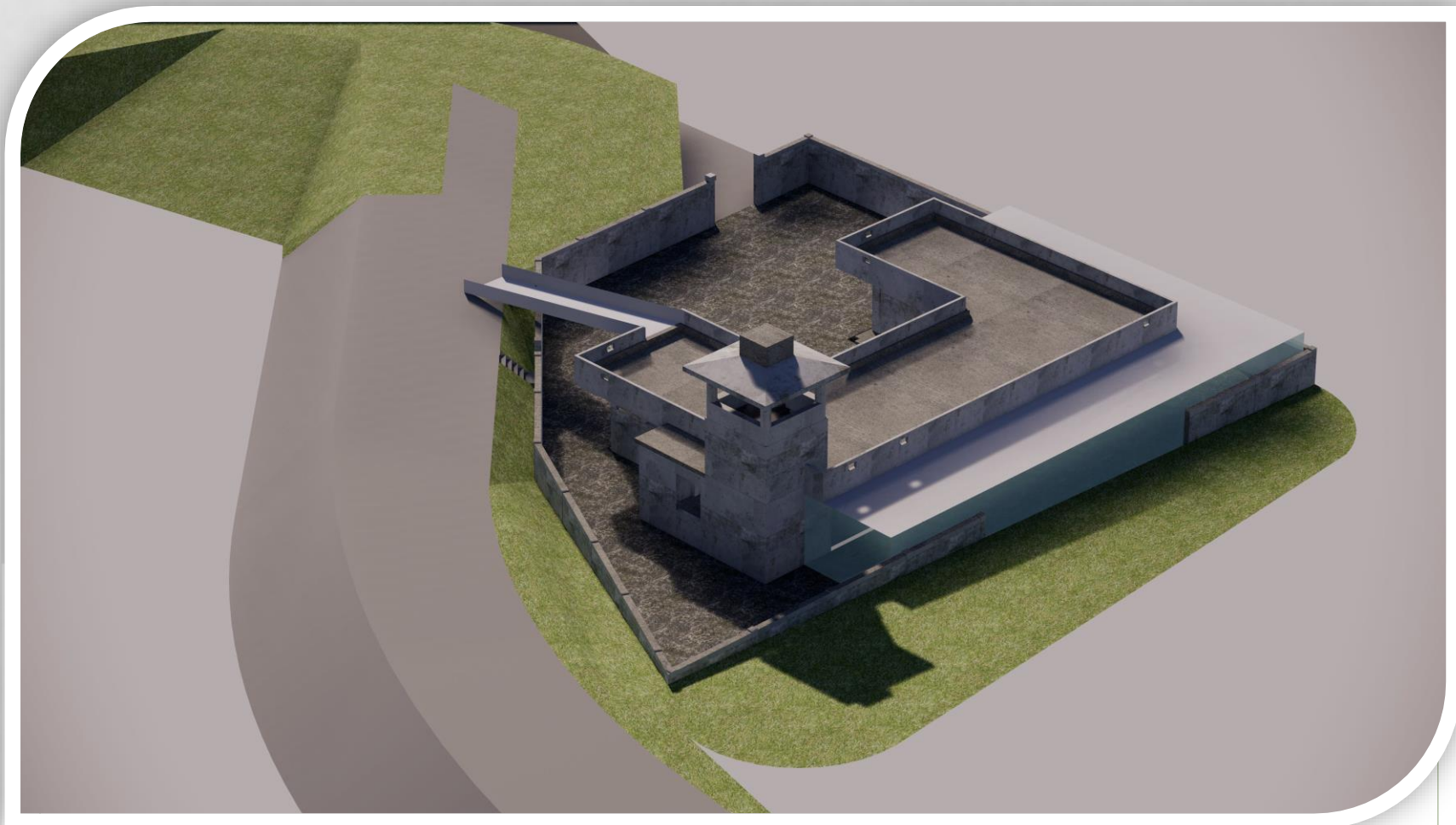
- 設施、設備之維護管理，負保管維護、遊客安全維護及秩序管理之責。

植栽養護

- 綠地及植栽養護工作（如除草、施肥、施藥、修剪、澆水及廢棄物清除）。

環境清潔維護

- 環境清潔維護及公廁管理工作。



內埤安檢所



暨宜蘭海岸國家風景區
Northeast and Yilan Coast National Scenic Area

一、簡介

- 原「內埤安檢所」，以前是海巡署的衛守基地，擁有絕佳的觀海視野，經整修活化後，提供遊客觀海休憩據點，讓遊客從不同角度體驗內埤的海洋美景。
- **亮點：**緊鄰內埤海灘、絕美海景及特色休憩空間。
- **位址：**宜蘭縣蘇澳鎮南安段 2250-3及2251-4地號。
- **地址：**宜蘭縣蘇澳鎮學府路105巷31之6號



二、出租及維護範圍(預定)

出租 範圍

(紅線)

- 建物1樓室內面積
- 面積約231.6平方公尺

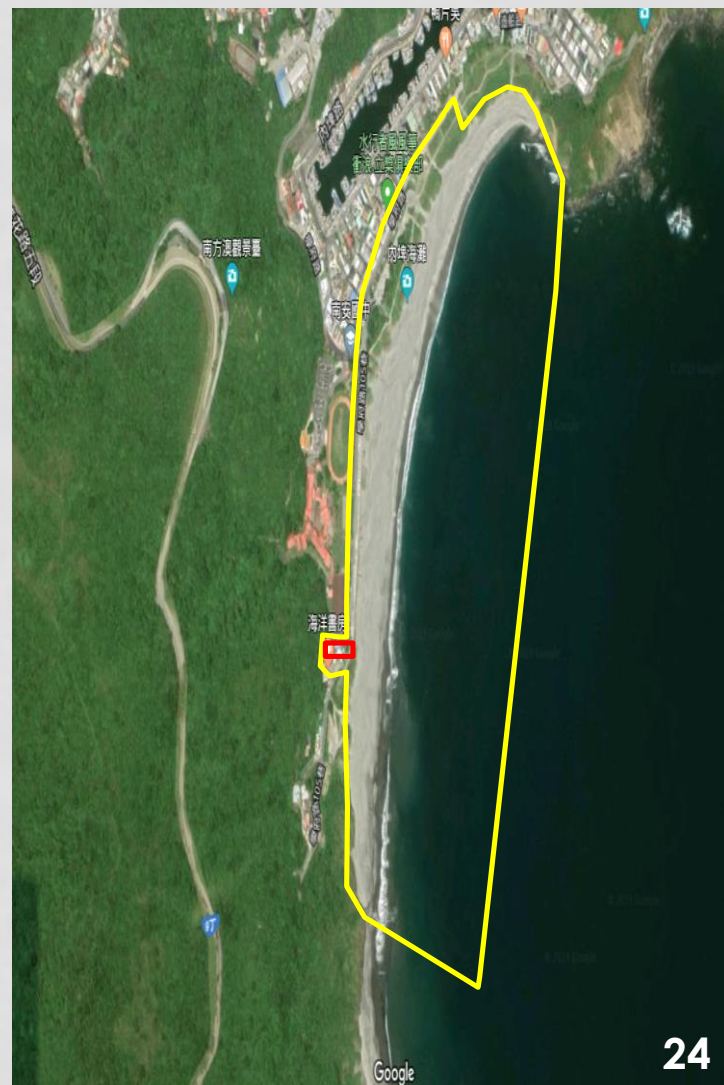
維護 範圍

(黃線)

- 出租範圍
- 內埤安檢所建物2樓觀景台及連接樓梯、戶外空間、停車場及周邊植栽
- 北濱公園停車場、公廁、觀景台、販賣部、步道、涼亭及周邊植栽等設施
- 內埤沙灘及海域
- 面積約27萬6051.33平方公尺

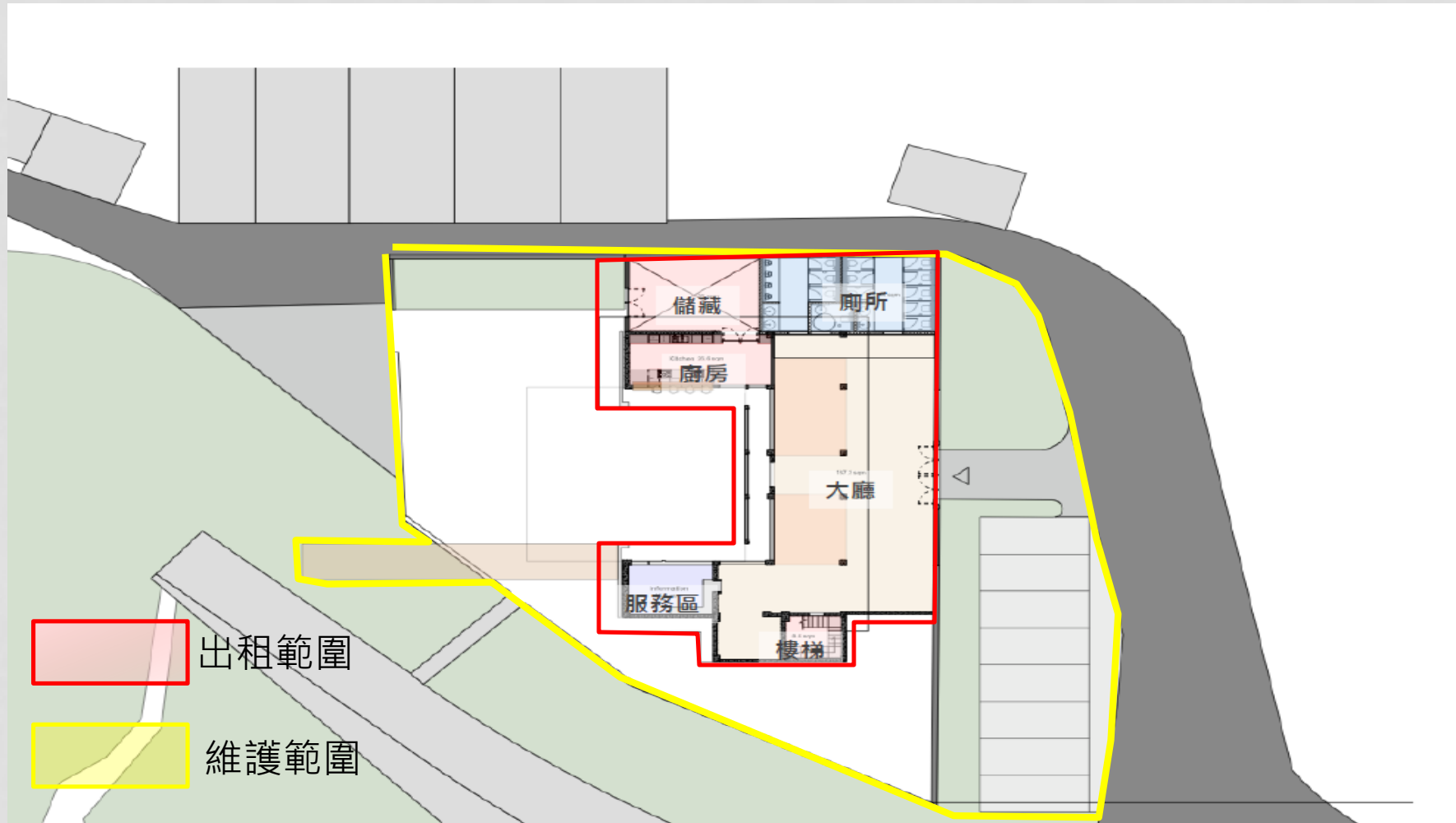
可營業區域

- 停車空間:汽車79格、機車36格
- 廠商得於沙灘經營遮陽傘設備、並於水域經營水域遊憩活動



二、出租及維護範圍-內埤安檢所

內埤安檢所1樓平面配置圖



二、出租及維護範圍-內埤安檢所

內埤安檢所2樓開放觀景空間及連結樓梯



2樓觀景空間及連結樓梯維護範圍

二、出租及維護範圍-北濱公園

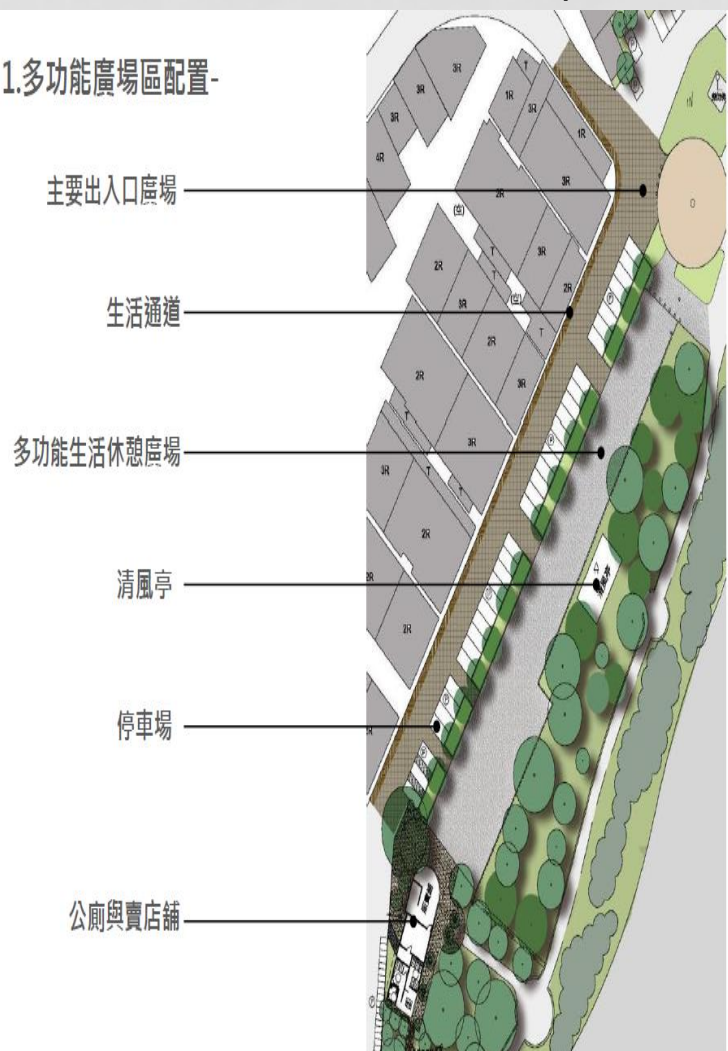
北濱公園設施配置圖



二、出租及維護範圍-北濱公園

北濱公園設施配置圖(公廁、賣店、清風亭、停車場等設施均納入維護範圍)

1. 多功能廣場區配置-



賣店及公廁



停車場:

區域	格數
P1-汽車	32
P2-1-汽車	36
P2-2-機車	36
P3-汽車	11
總計:汽車:79、機車36	

三、出租及維護範圍-內埤水域



一、水域範圍:高潮線外推200M範圍

二、水域遊憩活動分區限制:

◆A、C區:立式划槳及獨木舟

◆B區:風箏衝浪

三、水域投保金額: (新台幣)

◆每一個人體傷責任：300萬元。

◆每一意外事故體傷責任：2400萬元。

◆每一意外事故財物損失責任：200萬元。

◆保險期間之最高賠償金額：4800萬元。

第一項傷害保險給付項目及最低保險金額如下：

• 傷害醫療費用給付：每一遊客30萬元。

• 失能給付：每一遊客250萬元。

• 死亡給付：每一遊客250萬元。

四、租期、租金及維護事項

- **契約期間**：為期5年，得議定續約延長1次，並以2年為限。
- **出租租金**：考量本營運期間須維護內埤水域安全，年租金預計2-3萬元(依公告為準)。
- 每年辦理**營運及服務評鑑**一次，以作為優先定約之依據。
- **維護事項**：

設施管理

- 設施、設備之維護管理，負保管維護、遊客安全維護及秩序管理之責。

植栽養護

- 綠地及植栽養護工作（如除草、施肥、施藥、修剪、澆水及廢棄物清除）。

環境清潔維護

- 環境清潔維護、公廁及停車場管理工作

內埤水域維護

- 雇用開放海域**救生員2名**及投保**水域保險**，維護內埤海域遊憩安全

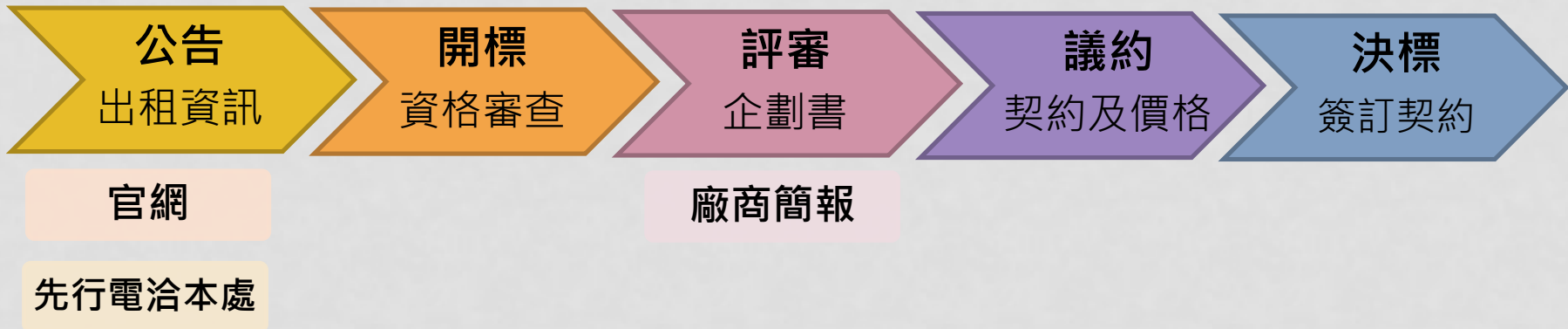


出租招商流程

出租招商流程及期程

- **法規依據:** 依國有財產法第28條但書暨國有公用不動產收益原則，以公開徵求「經營管理計畫書」方式評審得標廠商。

- **出租招商流程:**



- **公告時間(預定):**

石城服務區	鼻頭角聽濤營區	馬崗觀景台	內埤安檢所
• 12月下旬	• 12月下旬	• 12月下旬	• 109年4月下旬

出租招商須知

- **投標廠商資格**：投標廠商應為國內合法登記之公司，營業項目列有**餐飲業、零售業或其他與觀光遊憩有關之行業**，無政府採購法第15條、第38條、第103條限制規定者。
- 無押標金，**有履約保證金**（全租期租金總價10%）。
- 得於出租營業計畫書或議價(約)作業時提出**營運準備期間**，惟不得逾1個月。
- 營業之一切販售及出租物品，均須依規定開立統一發票或收據。

經營管理計畫書

- 一律以A4格式中文繕寫，份數及頁數依投標須知規定。

租金

- 本案標的出租公告之租金底價係參照「國有公用不動產收益原則」及現場觀光旅遊狀況訂定。

經營管理計畫

- **出租使用計畫**（包含人員訓練及配置、販售營運項目、環境及設施維護、緊急事故應變、設施及設備租借收費標準及營業時間規劃。）
- **公共服務計畫**（遊客服務、旅遊諮詢、維護範圍之公廁清潔維護、街道及植栽環境維護等。）
- **財務計畫**（包含營業收支預估等。保險種類及金額應依相關規定辦理。）

經驗與實績

- 實際經營經驗及其他辦理特別活動經驗。

出租營業評審項目與配分(參考)

評審項目	評審子項	配分
一、租金(20)	如租金評分方式	20
二、經營管理計畫(50)	(1)出租使用計畫	25
	(2)公共服務計畫	25
三、經驗與實績(20)	(1)實際經營經驗	10
	(2)其他辦理特別活動經驗	10
四、簡報與答詢(10)	答詢及承諾事項	10
總分		100



現勘據點及時間

現勘時間及地點

序號	日期	集合時間	現勘據點	備註
1	108年12月10日	上午10時	鼻頭角聽濤營區	集合報到位置： 鼻頭隧道周邊停車場
2	108年12月11日	上午10時	馬崗觀景台	
3	108年12月11日	下午2時	石城服務區	
4	109年1月8日	上午10時	內埤安檢所	

鼻頭角聽濤營區報到地點

鼻頭角隧道周邊停車場

