

出國報告(出國類別：國際會議)

「參加太平洋旅運設施投資論壇(Asia Pacific Tourism Destination Investment Conference)」

出國報告

單位	職稱	姓名
臺灣港務公司	研究員	林沛祥
臺灣港務公司	助理工程師	林育信
出國地點	新加坡	
出國期間	102年10月21日至102年10月23日	
報告日期	103年1月13日	

摘要

本論壇(Asia Pacific Tourism Destination Investment Conference)舉行之主要目的，係針對亞洲地區旅運大樓暨觀光開發計畫所舉辦之綜合性招商論壇，受邀單位包含亞洲各國觀光開發之官方單位及開發投資商等。本次論壇係為第 2 屆舉辦，該主辦單位 Questex Hospitality Group 考量臺灣港務公司近年將郵輪業務列為發展主軸，爰邀請港務公司擔任與談人，分享郵輪碼頭興建相關經驗，本公司由行銷業務處林研究員沛祥代表參加，就本公司興建中之基隆港及高雄港 2 座國際級旅運中心及周邊港區土地開發計畫進行介紹，並於本次行程中與投資業者交換意見與想法，作為後續港務公司從事相關開發規劃或招商之參考。

目次

壹、目的.....	04
貳、行程安排.....	05
參、過程與內容.....	06
肆、綜合心得與建議.....	14
伍、附錄.....	25

壹、目的

本論壇(Asia Pacific Tourism Destination Investment Conference)舉行之主要目的，係針對亞洲地區旅運大樓暨觀光開發計畫所舉辦之綜合性招商論壇，內容涵蓋大型水岸開發計畫、旅運設施興建計畫及各項配合性商業設施之介紹，以及與開發有關議題之討論，受邀單位包含亞洲各國觀光開發之官方單位、旅運暨觀光業開發投資商、郵輪業者及碼頭經營業者等，主辦單位 Questex Hospitality Group 希望藉由本論壇成立港口管理者與投資開發商之間的溝通平台，讓投資者了解亞洲各國相關開發計畫，也使得各國政府及港口管理當局得到與國際級大型開發商接觸及招商的機會。

本論壇舉行地點為新加坡，並自 2012 年開始舉辦，本次為第 2 屆論壇會議，該主辦單位考量本公司近年將郵輪業務列為發展主軸，爰邀請本公司擔任與談人，分享郵輪碼頭興建相關經驗。本公司由行銷運籌處林沛祥研究員代表參加與談，就本公司興建中之基隆港及高雄港 2 座國際級旅運中心及周邊港區土地開發計畫進行介紹及行銷，期能吸引國外投資者瞭解臺灣郵輪中心及周邊土地開發計畫，進而前來臺灣參與投資；同時，也藉由參與該論壇之機會與其他投資廠商代表接觸，瞭解廠商需求及對於本公司未來從事觀光開發之相關建議，作為本公司之參考。

貳、行程安排

本次太平洋旅運設施投資論壇於新加坡舉行，由臺灣港務股份有限公司行銷運籌處林研究員沛祥及企劃處林助理工程師育信共同出席與會，出國期間為民國 102 年 10 月 21 日起，至 10 月 23 日止，共計 3 天，其行程如下表。

日期	時間	行程內容	地點
10/21	08:00-14:00	搭機前往新加坡	桃園機場至樟宜機場
	18:30-22:00	歡迎酒會	金沙酒店 FUSE 會議廳
10/22	09:00-09:30	開幕大會	新達城國際會展中心
	09:30-13:00	研討會 (與新加坡旅遊協會代表會談)	新達城國際會展中心
	13:00-14:00	午餐	新達城國際會展中心
	14:00-17:00	研討會 (由本公司林沛祥研究員擔任「亞洲郵輪碼頭發展計畫」場次之與談人)	新達城國際會展中心
10/23	09:30-11:00	參觀「新加坡濱海灣郵輪中心(MBCCS)」	新加坡濱海灣郵輪中心(MBCCS)
	11:00-12:30	參觀「新加坡海濱區郵輪中心(SCC)」	新加坡海濱區郵輪中心(SCC)
	15:00	搭機返回臺灣高雄小港機場	樟宜機場至高雄小港機場

參、過程與內容

本次論壇共計三天，第一天為各國港口管理單位及投資廠商代表報到日，並於晚間於新加坡地標飯店金沙酒店內之 FUSE 會議廳舉辦歡迎酒會，藉由非正式的活動讓與會代表面對面交換意見與想法。第二日及第三日則於新加坡新達城國際會展中心同時間舉辦本論壇各項研討場次，主要研討議題包含全球旅運觀光投資趨勢、各國投資計畫及投資環境介紹、主要重點投資項目等 20 餘場與談，本公司由行銷運籌處林沛祥研究員代表參加 10 月 22 日「亞洲郵輪碼頭發展計畫」場次之與談人，會中介紹本公司進行中之基隆港及高雄港 2 座國際級旅運中心及周邊港區土地開發計畫，其他場次之研討會則由各國港口管理單位及投資廠商等進行與本論壇有關之議題研討。以下簡述論壇當日本公司簡報及摘錄本論壇之另外 2 場研討會重點如下：



圖：太平洋旅運設施投資論壇

一、 「臺灣商港客運暨水岸觀光開發規劃(Planning for Taiwan International Commercial Ports Tourism and Waterfront Recreation Development)」：

- 本公司林沛祥研究員於 10 月 22 日代表參加「亞洲郵輪碼頭發展計畫」場次之與談，簡報內容包括 3 大部分：
 - ✓ 臺灣整體簡介
 - ✓ 基隆港旅運中心及周邊計畫簡介
 - ✓ 高雄港旅運中心及周邊計畫簡介
- 臺灣位於東亞郵輪市場中心，氣候狀況良好，適合郵輪全年度停靠及旅客來台觀光，近年旅客成長快速，尤其對於中國旅客部分，臺灣具有獨特的發展投資利基。
- 因此臺灣港務公司考量客運的高度需求、未來觀光與商業的綜合開發利基、鄰近都市發展情況等等因素，決定於基隆及高雄港各興建乙棟國際旅運中心，以提供來台觀光旅客最好的服務品質，同時也促進周邊土地開發，帶動觀光產業發展。
- 基隆港與高雄港目前興建之國際旅運中心，是由臺灣港務公司出資興建，以吸引郵輪停靠及帶動相關產業發展，周邊更有地方政府投資興建之各項大型計畫，共同推動基隆及高雄港區的發展。臺灣港務公司已提供周邊鄰近大規模土地，歡迎國際開發廠商進駐投資，充分發揮水岸的獨特性及創造最大的開發效益。



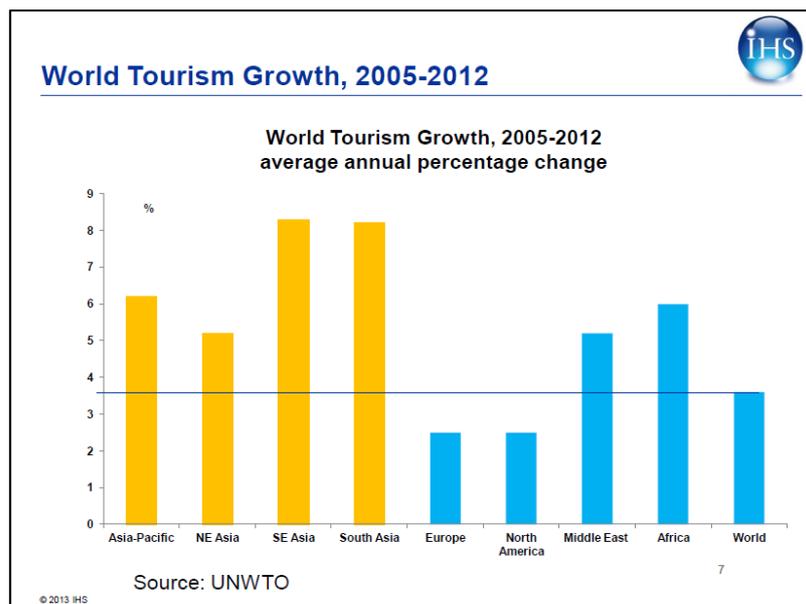
圖：本公司林沛祥研究員進行簡報



圖：「亞洲郵輪碼頭發展計畫」場次與談

二、「Global and Regional Economic Outlook and Investment Implications for Travel and Tourism」

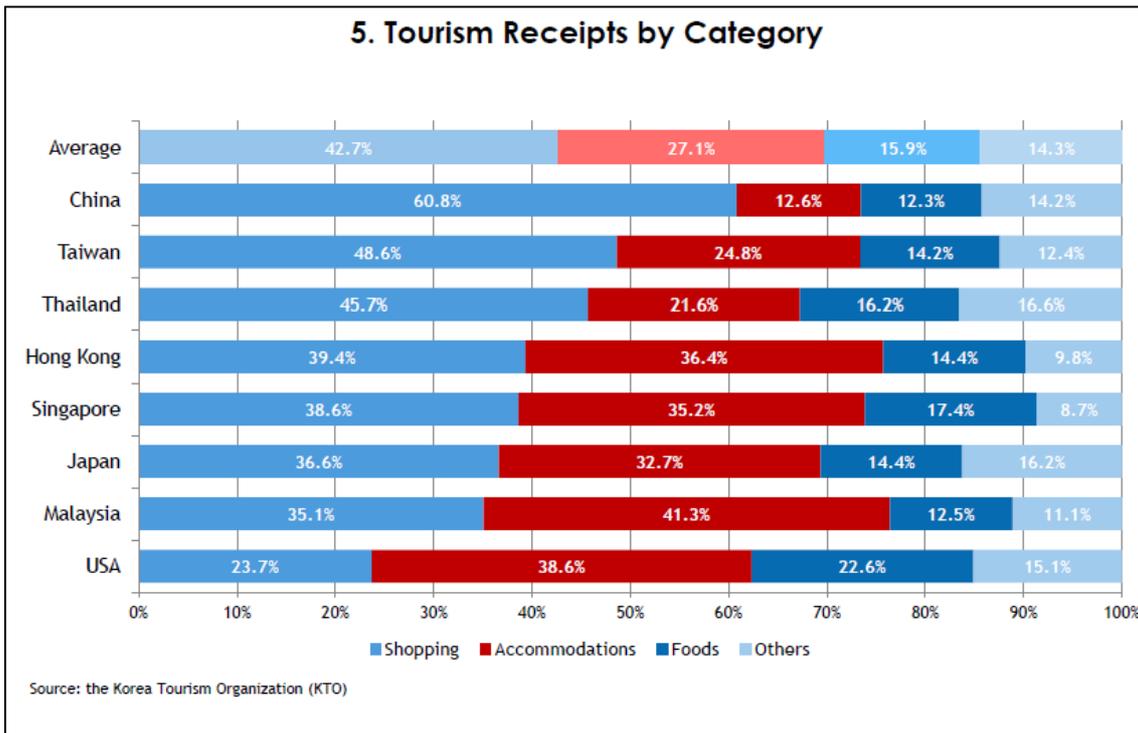
- 由 Rajiv Biswas, Asia-Pacific Chief Economist, IHS Global Insight 針對全球及區域性之旅運投資市場進行分析。
- 根據全球性客運及消費市場分析，近年亞洲地區市場的成長均高於全球成長幅度，尤其是中國、東北亞及東南亞。
- 中國在 2012 年已成為全球最大的觀光消費市場，不管在國外旅客消費及國內旅客消費部分，均呈現大幅度成長，中國並預測 2013 年度之觀光旅遊市場亦將持續成長。
- 東北亞、東南亞及南亞各國因其成長動能穩健，市場可期，因此將成為未來全球開發的重點區域，其觀光產業的發展亦為快速成長的一環。其中，中國旅客更是影響周遭各國旅運觀光的成長或衰退，因此，如何掌握其客源將成為各國及投資廠商未來發展的關鍵。



圖：全球觀光產業發展

三、「Investment Climate of the Korea's Tourism Market」

- 由 Milton Hyun-Soo Kal, Senior Investment & Development Planning Specialist, Korea Tourism Organization 針對韓國目前觀光市場投資現況進行說明及招商。
- 簡報內容包括 4 大部分
 - ✓ 韓國整體經濟簡介
 - ✓ 韓國觀光市場簡介
 - ✓ 韓國旅宿業概況
 - ✓ 各項投資機會
- 韓國自 1950 年代迄今，經濟成長快速，不管在世界貿易市場、GDP、人口成長幅度及人力資源等，均名列前茅，輔以境內海空運基礎設施的積極建設，韓國持續保持其市場競爭力。
- 韓國觀光人口及消費能力在亞洲各國中，均保持穩定成長，近年前往韓國觀光之旅客中，中國旅客已成為最大宗，且其成長幅度最大，韓國在 2011 年也成為中國旅客前往觀光之人口數量第三多的國家。值得注意的是，中國旅客在其旅程的花費當中，購物消費金額約占其旅程總花費之 6 成，為各國旅客中比例最高者，顯示其對於觀光購物的高度需求。



圖：旅韓旅客消費項目分析

- 韓國近年吸引國外廠商進駐投資，已有相當多成功案例，韓國就本次論壇提供該國可開放予廠商投資部分，列舉 5 項計畫並概要說明：

① East Busan Tourism Complex

Project Summary	
Location	• Gijang, Busan Metropolitan City
Area	• 3,662,725m ²
Developer	• Busan Metropolitan Corporation
Projected Investment	• 4 tril KRW (or USD 3.8 bil), of which 2.8 tril KRW, or USD 2.6 bil, is for private investment
Status	• Infrastructure: 61% installed • Private investment: 70%
Concept	• Developing a world-class tourism destination complex
Main Facilities	• Leisure: theme park, family land, golf • Culture: national science center, medical town, art & culture village, beach park • Accommodations: aqua resort, landmark hotel, condo villas • Commercial: ocean-view restaurants, food town, entertainment shopping mall, outlet

Project Images

East-Busan Tourism Complex (Long-term Planning)
Bird's Eye View

26
Investment climate of Korea 131022

2 Commercial District at Taekwondowon

Project Summary

Location	<ul style="list-style-type: none"> • Muju, North Jolla Province
Area	<ul style="list-style-type: none"> • 133,233m²
Developer	<ul style="list-style-type: none"> • North Jolla Province
Projected Investment	<ul style="list-style-type: none"> • 350 bil KRW (or USD 329 mil), of which 107 bil KRW, or USD 100 mil, is for private investment
Status	<ul style="list-style-type: none"> • Land acquisition: 100%
Concept	<ul style="list-style-type: none"> • Developing a commercial district at Taekowndowon
Main Facilities	<ul style="list-style-type: none"> • Leisports: Taekowndo adventure, Taekowndo challenge park • Leisure & Accommodations: hanoktel, condo hotels, spa, pure organic food mall, outdoor cultural space • Healing: Traditional care center, healing center, healing science garden

Project Images



27

Investment climate of Korea 131022

3 Safari Island

Project Summary

Location	<ul style="list-style-type: none"> • Docho Island, Shinan, South Jolla Province
Area	<ul style="list-style-type: none"> • 1,187,178m²
Developer	<ul style="list-style-type: none"> • South Jolla Province
Projected Investment	<ul style="list-style-type: none"> • 132.4 bil KRW (or USD 124 mil), of which 81.4 bil KRW, or USD 76 mil, is for private investment
Status	<ul style="list-style-type: none"> • Land acquisition: 74%, and to be completed by the year's end
Concept	<ul style="list-style-type: none"> • Developing the Korea's largest safari park with a natural environment on an island
Main Facilities	<ul style="list-style-type: none"> • Safari park, kid's zoo • Flower garden • Themed accommodations

Project Images



28

Investment climate of Korea 131022

4 Oceano Resort

Project Summary

Location	<ul style="list-style-type: none"> Hwawon, Haenam, South Jolla Province
Area	<ul style="list-style-type: none"> 5,084,000m², including a public water surface
Developer	<ul style="list-style-type: none"> The Korea Tourism Organization
Projected Investment	<ul style="list-style-type: none"> 1,181 bil KRW (or USD 1.1 bil)
Status	<ul style="list-style-type: none"> Land acquisition: 100% Infrastructure: 99%
Concept	<ul style="list-style-type: none"> Developing a tourist destination for premium ocean leisure and sports
Main Facilities	<ul style="list-style-type: none"> Accommodations: hotels, condos, pensions, motels Commercial: shopping complex, themed restaurants, outlet shopping Entertainment: sea world, sea water town Residential: summer houses, forest village

Project Images



5 Naejongsan Mountain Resort

Project Summary

Location	<ul style="list-style-type: none"> Jeongeub, North Jolla Province
Area	<ul style="list-style-type: none"> 1,587,074m²
Developer	<ul style="list-style-type: none"> the Korea Tourism Organization
Projected Investment	<ul style="list-style-type: none"> 269.4 bil KRW (or USD 252.5 mil), of which 192.4 bil KRW, or USD 180.4 mil, is for private investment
Status	<ul style="list-style-type: none"> Land acquisition: 100% Infrastructure: 85%
Concept	<ul style="list-style-type: none"> Developing a spa & golf resort in the national park
Main Facilities	<ul style="list-style-type: none"> Accommodations: highland hotel, condos, pensions Commercial: lakeside shopping center, themed restaurants, traditional culture experience center Leisure: golf, spa park, blooming garden, event space

Project Images



肆、綜合心得與建議

一、10月21日參加本論壇所舉辦之歡迎酒會中，與「皇家加勒比郵輪集團」商業開發副總 John Tercek，及「新加坡濱海灣郵輪中心(MBCCS)」經營商「SATS-Creuers Cruise Service Pte. Ltd.」行銷開發部門主管 NORMA DE LA FUENTE 交換意見與想法，重點摘要如下：

- (一) 皇家加勒比郵輪集團可能於5年內引進更大型郵輪(如海洋綠洲號-Oasis of the Seas，簡介詳附錄)到亞洲市場，屆時亞洲各主要港口是否能容納此一巨型郵輪，並提供最迅速之通關服務，將成為決定該郵輪是否靠泊的選項之一。
- (二) 郵輪航商在選擇航線時，相關設施及觀光景點等固然是其考量之一，海域及陸上觀光之安全性更顯得重要，臺灣不管是在設施、景點、區位等均有其優勢，其安全性更可符合郵輪航商的要求，建議臺灣港務公司未來可加強市場行銷的強度，吸引業者及旅客前來。
- (三) 郵輪航商決定是否投入新航線或開發相關商業設施，有其一定的審查評估機制，跟大部分政府當局所考慮的面向有所差異。就 John Tercek 所述，以臺灣來說，花蓮及澎湖都是他個人非常喜愛，且覺得值得推薦做為郵輪旅遊的選項之一，但對於 RCI 公司的商業開發角度來說，澎湖目前可供其商業開發的市場較花蓮來的大，該公司除引進郵輪航線之基本票價收益外，其他附屬商業開發亦具高度利基

及可行性，相較於花蓮，除基本郵輪票價收益外，若要投入其他商業設施，將須與既有當地的業者競爭，其投資須更謹慎評估。

(四) 心得與建議：

- 1、目前本公司所進行中的基隆及高雄 2 棟國際旅運中心，對於一般興建時所考量的碼頭長度及水深均應能符合海洋綠洲號之需求，但其他相關性配合設施，諸如泊位寬度、繫泊設施、進港航道及迴船空間等等，亦應再行檢視。且依海洋綠洲號單一航次所能容納旅客人數約 5000 人來說，其出入境動線規劃、CIQS 有關設施等，亦須一併納入思考。
- 2、對於郵輪業務行銷推廣或尋求合作業者等，本公司自成立後均積極地在推動中，惟現階段對於亞洲郵輪旅客(尤以陸客為主)之主要目標市場外，在未來是否應另開闢全球郵輪旅客的目標市場，均為本公司可以思考的方向，以搭配不同的市場行銷手段。
- 3、郵輪業者或郵輪碼頭經營業者對於某港是否值得開闢航線，以及是否值得進行其他商業設施的投資，均與政府港口管理單位的考慮面向有所差異。業者在乎其未來發展的利基及可能性，政府當局則須考慮法令規定、執行難度等等，造成雙方無法同時取得共識進行合作開發。未來本公司除在進行開發時應儘量了解投資業者的想法，避免進行不符合使用需求的投資外，並應積極協調鬆綁政府既有的框架

限制，提升執行效率，跟上業者投資腳步。



圖：歡迎酒會會場



圖：「皇家加勒比郵輪集團」商業開發副總 John Tercek、「新加坡濱海灣郵輪中心(MBCCS)」經營商「SATS-Creuers Cruise Service Pte. Ltd.」行銷開發部門主管 NORMA DE LA FUENTE、臺灣港務公司林沛祥研究員及林育信助理工程師合照

二、 10月22日與本論壇官方協辦單位「新加坡旅遊協會
(Singapore Tourism Board)」郵輪業務開發部門代表 Elaine
Lim 及 Samantha Lim 會談，會談重點摘要如下：

- (一) 雙方均將郵輪業務的發展視為港口發展的重要一環，但因為在角色上均尚屬公務單位，直接商業合作的機會較少，但未來可以加強引介各自所屬地區的民間廠商赴對方港口投資，共創商機。
- (二) 目前陸客為臺灣及新加坡的目標市場之一，但對於非陸客部分，近年發展趨勢是處於緩慢成長或甚至衰退的現象，均值得雙方注意。
- (三) 新加坡郵輪碼頭及臺灣基隆港等，都曾遇到有 2 艘以上郵輪或渡輪同時靠泊的現象，雙方針對船席調度、收費及旅客疏散方式等交換意見。
- (四) 目前臺灣在亞洲郵輪市場名聲已逐漸建立，惟對於如何將臺灣行銷到全球郵輪市場，如何發展 fly-cruise 的業務，將是未來可以再研究的地方。
- (五) 心得與建議：
 - 1、新加坡屬高度國際化國家，全球各大投資廠商(包含郵輪相關產業之業者)亦會在新加坡設據點進行市場行銷，是本公司未來尋覓投資夥伴的最佳地點之一，如可透過與新加坡觀光旅遊官方組織的密切往來，取得與投資廠商洽談或行銷的機會，對於本公司業務推展將有其助益。

2、 亞洲目前是世界各郵輪業者積極投入的主要市場，尤其在陸客客源的開發，亞洲各大港口亦將其視為目標市場之一，臺灣亦不例外，但在推動時就將面臨強大的市場競爭。故未來如何配合郵輪業者動向，尋找新興市場共同進行周圍土地商業開發，走在商機前端，如同新加坡當局本次與本公司初步洽商合作方式及機會等，均顯示其獨特的市場眼光，未來此項專業亦將是本公司長遠發展應學習之處。

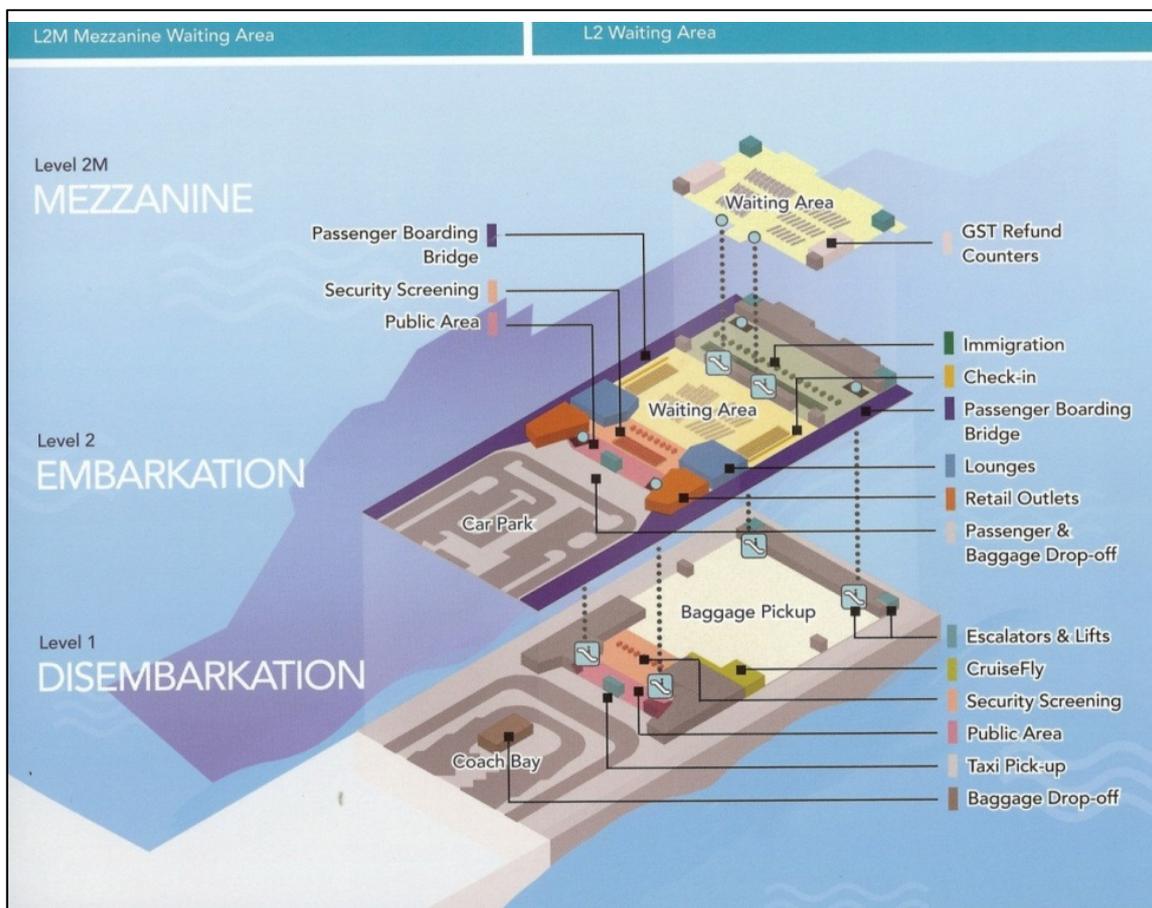


圖：「新加坡旅遊協會(Singapore Tourism Board)」郵輪業務開發部門代表 Elaine Lim 及 Samantha Lim、臺灣港務公司林沛祥研究員及林育信助理工程師合照

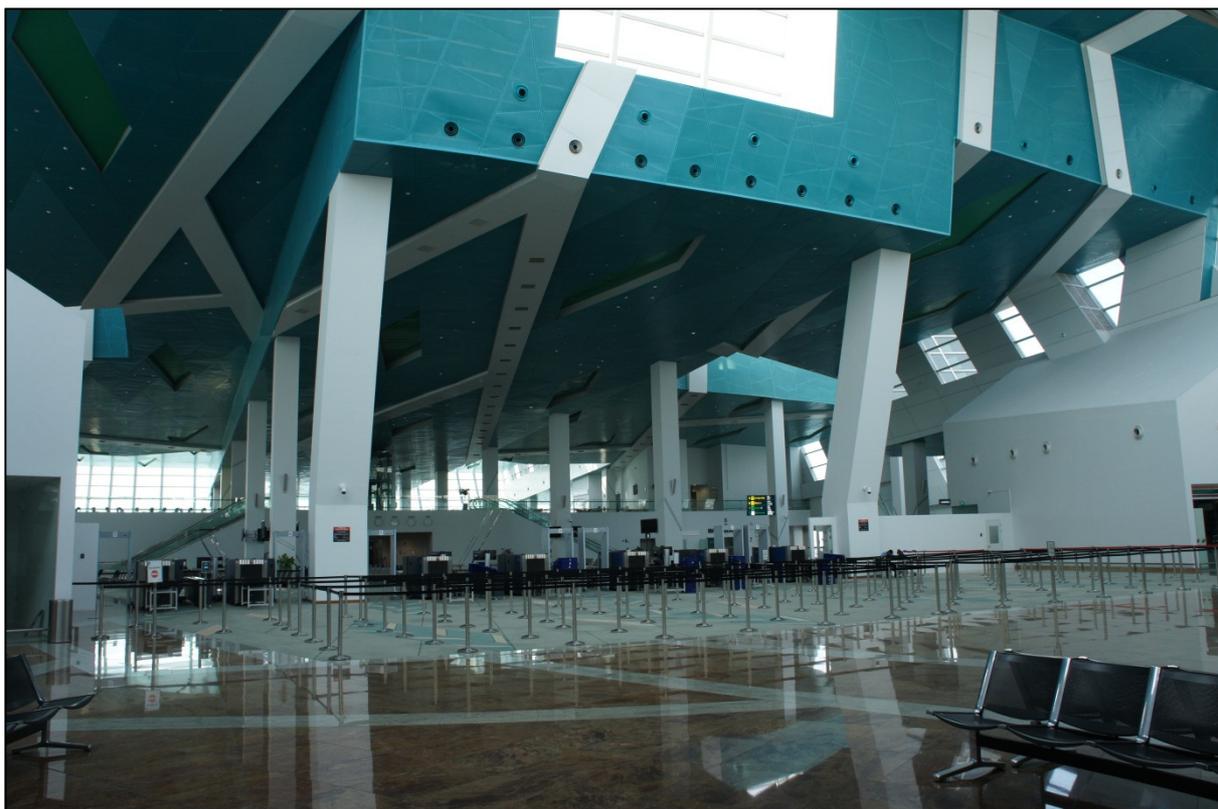
三、 10/23 參觀「新加坡濱海灣郵輪中心(MBCCS)」及「新加坡海濱區郵輪中心(SCC)」 2 座郵輪碼頭，重點摘要如下：

(一) 「新加坡濱海灣郵輪中心(MBCCS)」：

- 1、 具 2 席泊位，長度 360/335 米，水深-11.5/-11.3 米，於 2012 年 10 月啟用。
- 2、 觀察重點：通關設施為主，無其他商業設施。
- 3、 配置如下：



圖：「新加坡濱海灣郵輪中心(MBCCS)」平面配置圖



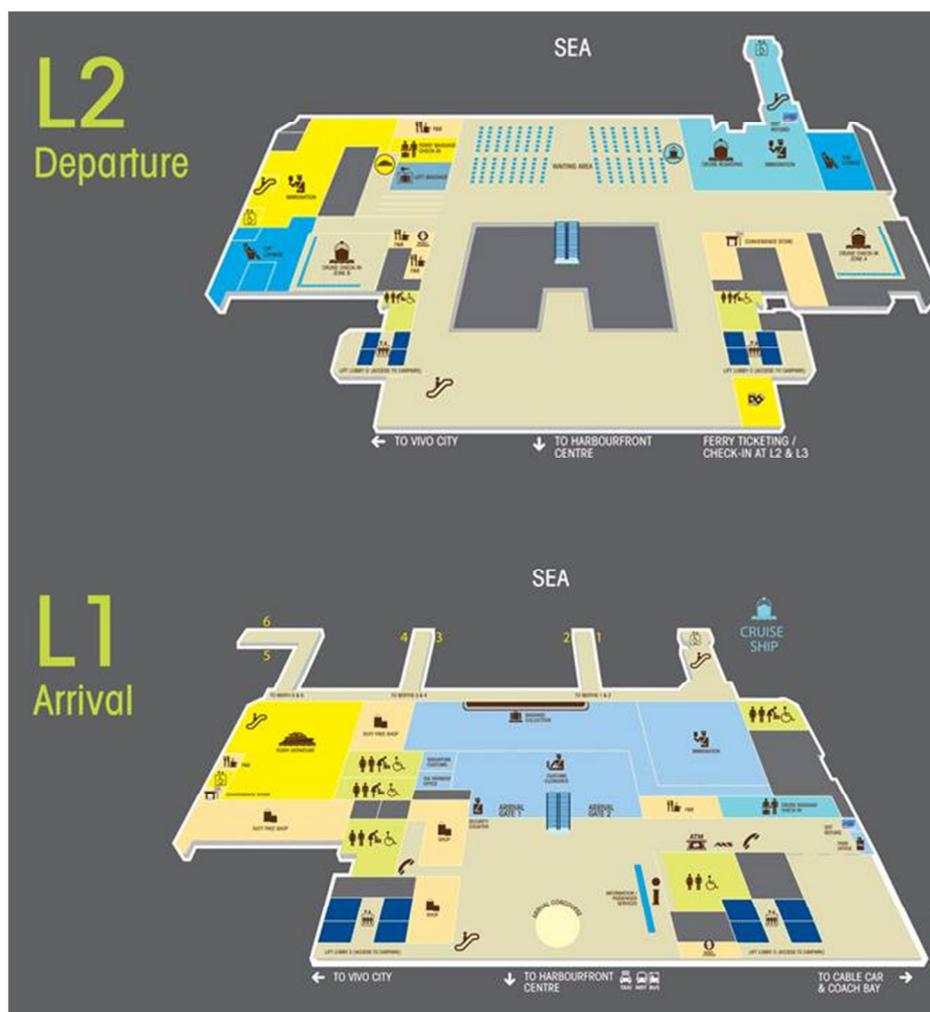
圖：「新加坡濱海灣郵輪中心(MBCCS)」通關層大廳(Level 2)



圖：「新加坡濱海灣郵輪中心(MBCCS)」行李提領層入口(Level 1)

(二) 「新加坡海濱區郵輪中心(SCC)」：

- 1、具 2 席泊位，長度 310/270 米，水深-12 米，於 1991 年啟用，具渡輪與郵輪使用功能。
- 2、觀察重點：除客運設施空間外，另有大量商店、餐飲服務區等。
- 3、配置如下：



圖：「新加坡海濱區郵輪中心(SCC)」平面配置圖



(三) 心得與建議：

- 1、 原有之「新加坡海濱區郵輪中心(SCC)」，同時滿足渡輪及郵輪使用，且內部空間商業設施多，並與周遭之購物中心相連，達到客運與商業高度結合互利。
- 2、 新建造之「新加坡濱海灣郵輪中心(MBCCS)」內部無商業設施，著重通關效率，碼頭營運商全力發展 fly-cruise 業務。周遭目前正進行各項重大交通建設，包含捷運、聯外道路及景觀設施等。
- 3、 由新加坡 2 座郵輪碼頭功能性之差異，可發現新建之「新加坡濱海灣郵輪中心(MBCCS)」係朝向通關功能性進行建設，而原有之「新加坡海濱區郵輪中心(SCC)」則發展高度的附屬商業設施，取得最大商業效益。
- 4、 新加坡既有郵輪業務、郵輪旅客人數等，足以讓新加坡政府斥資興建碼頭設施，未來藉由成長的旅客量及鄰近土地的開發，回收新旅運中心的建設成本。惟臺灣目前郵輪業務尚處發展階段，郵輪旅客多寡掌握在郵輪航商手中，未來本公司自行投資興建之 2 座國際旅運中心，為回收公司自有成本資金，取得最大開發利益，可儘量朝向商業化空間使用，較似「新加坡海濱區郵輪中心(SCC)」之模式。
- 5、 由新加坡案例可知，旅客客源多寡將成為未來旅運中心商業空間出租率的決定性關鍵因素，因此，本公司在積極發展郵輪事業吸引其郵輪客源之外，對於搭乘渡輪之旅客客

源，包含兩岸旅客以與臺灣離島旅客，以及鄰近城市及臺灣本島民眾之觀光客源，亦須積極行銷宣傳，群聚所有市場的客源後，將有助於提高未來國際旅運中心商業空間廠商進駐率。

四、 參加本論壇之綜合心得：

- (一) 藉由參加本次太平洋旅運設施投資論壇的機會，除可對各國國際投資商介紹本公司目前各項開發計畫，有效達到招商目的外，更可以瞭解投資者的想法與需求，及參考鄰近國家近期同性質的開發計畫及行銷方式等，作為本公司未來規劃相關港區開發之規劃及擬定相關行銷策略之參考。
- (二) 本次同時參觀新加坡樟宜機場及 2 座國際郵輪中心等旅運設施，充分瞭解對於高度國際化及以服務為主要產業的國家而言，對外的交通服務場站即作為吸引國際廠商關注的第一印象，該國機場及郵輪中心便是以此為其目標，持續更新硬體設施及服務品質，保持在國際競爭上的優勢及排名，本公司已預計興建 2 座國際旅運中心，其相關設備將符合國際旅運需求，建議在未來應加強旅客通關服務品質，務使在軟硬體上均給國內外旅客有賓至如歸的感受。
- (三) 後續建議本公司可增加參與國際會議之機會，藉以達到宣傳行銷目的，並在參與的過程中，增加國際能見度及累積辦理國際會議之經驗，未來並由臺灣自行舉辦相關國際會議，逐步引導臺灣進入全球市場。

伍、附錄

海洋綠洲號(Oasis of the Seas)簡介

1. 所屬船隊：皇家加勒比郵輪集團 (RCI)
2. 噸位：225,282 噸
3. 船長：362 公尺
4. 船寬：65 公尺
5. 吃水深：9.14 公尺
6. 航速：22.6 節
7. 載客量：5,400 人(尚不包含船員人數 2,160 人)
8. 目前航線：加勒比海為主，2014 年有少數歐洲地中海西岸航線
9. 航程：6-8 天



資料來源：皇家加勒比郵輪官網