

# 誰是滿地富？ 富了誰？

## # 開發案名稱

滿地富遊樂區  
渡假旅館及木屋近200房

## # 開發商

臺北市內湖區  
滿地富國際開發股份有限公司

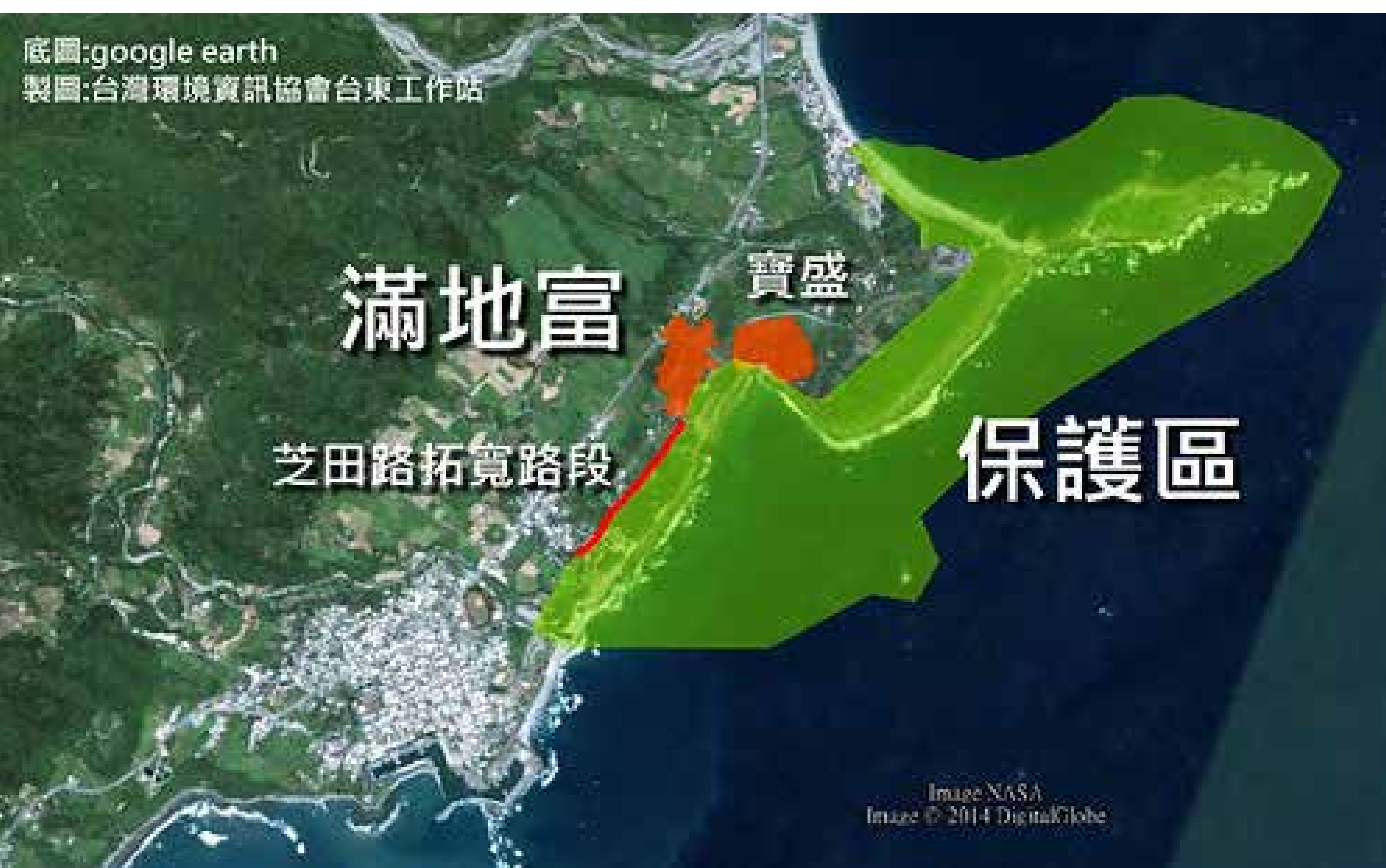
## # 負責人

臺東縣成功鎮  
洪英玉女士

# 要在哪裡開發？

- 位處臺灣東岸三仙台海岸
- 省道台11線與臨海的芝田路之間約10.5公頃面積
- 鄰近花東沿海保護區範圍內的重要生態棲地
- 鄰近基翬漁港及珊瑚分布區
- 鄰近特有種福爾摩沙偽絲珊瑚發現點
- 鄰近國際衝浪勝地
- 鄰近阿美族部落傳統領域、傳統海祭場
- 位在寶盛開發案西側

# 滿地富開發案位置



臺灣東岸三仙台海岸  
保護區及周邊開發案



# 滿地富開發案位置



滿地富開發案園區示意圖



比西里岸

聯外道路少，部落人進出不得，甚至救護車都塞車進不來

淨水廠

水源流不進水田  
流往為開發案所建的淨水廠

三仙台

假期交通阻塞又管制，家在眼前卻塞著進不去，滿地富遊樂區只會更影響路況

三仙國小

與校園一線之隔  
影響在地孩童的受教權

基翠

當污水流入園區雨水渠後，直接排入大海，污染海水，甚至進入食物鏈，影響海洋生態

滿地富

滿地富  
開發案  
位置

臺灣東岸三仙台海岸周邊地圖



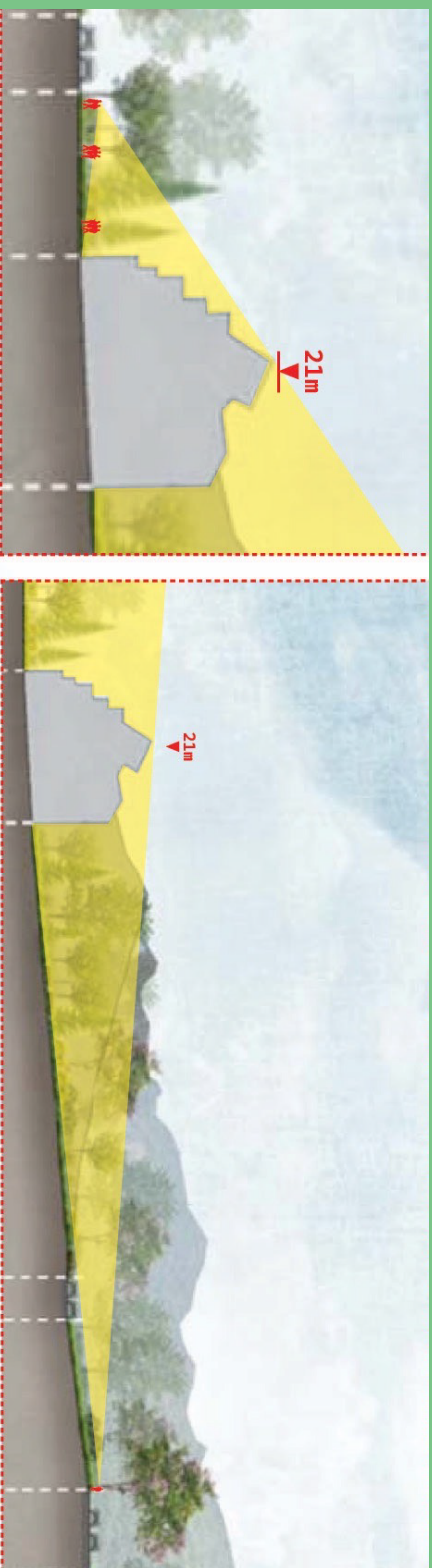
# 開發設計圖

資料來源：2002年滿地富遊樂區計畫書

# 廠商僅提供平面圖，由  
懶人包製作團隊中  
建築相關背景人員繪製  
模擬圖。

# 模擬圖為身高170公分  
的視角繪製。

# 站在台11線往太平洋  
望去不見海；站在芝田  
路望向中央山脈不見  
山。



created by  
比西里岸青年



# 該地以前 是做什麼的？

- # 基翬坡地過去是三仙里居民種水梯田、種花生的地方，主要聚落是白守蓮與芝田。
- # 基翬地名Kihaw，意指天然港灣，範圍是基翬聚落往成功鎮上、基翬漁港、三仙台叉路口及其西南區，並延伸至三仙國小區域。
- # 在蓋碼頭之前，老伯公廟前的海岸是一片連續的裙礁海岸，稱為cidifangan，幸好被劃為保護區，自然景觀沒有被大肆破壞。
- # 定置漁場原在白守蓮前方，因1970年代築海堤、堆消坡塊，自然海岸因而消失後，泊船點改至基翬，破碎的水泥塊地板就是曾經拖船上岸的坡道，現今僅剩定置漁場船隻使用。
- # 基翬港目前被除名，是幽靈漁港狀態（沒有單位會主動管理的意思）

- 2001** ● 提出環評申請
- 2002** ● 環評通過  
完成水土保持工程設施
- 2006** ● 臺東縣府完成土地變更程序  
計畫範圍不變，土地由62筆合併為130筆
- 2009** ● 未依法執行環境監測  
2003.12~2004.03, 2004.06~2008.10;  
兩次合併開罰30萬  
向環保署提出第一次內容變更對照審查
- 2012** ● 向環保署申請停工  
2012.12~2013.10
- 2014** ● 環保署核准停工  
第一次內容變更對照審查通過  
向臺東縣府申請建造執照  
第二次變更審查對照表初審因土地變更供芝田路拓寬
- 2015** ● 第二次變更對照表  
第二次審查
- 2018** ● 第三次變更內容對照表審查通過
- 2021** ● 第一次海審會  
第二次海審會  
部分土地被臺東地院第三次公開拍賣

# 開發進度

# 程序進度



# 開發進度

## 現場進度

- 2001** 開發案開始
- 2002** 水土保持工程設施完成  
暫停施工
- 2012** 出借部分國土保安用地  
讓東管處作為芝田路拓寬使用
- 2014** 停工  
2012.12~2013.10 申請停工  
2014.02 環保署核准停工
- 2021** 會議  
2021.4.15 第一次審查會議，結論「再次審查」  
2021.12.8 由營建署召開海審會第二次審查，  
委員要求廠商補充資料，並於開發案所在地三  
仙里補進行居民說明會後，再送審議。



# 停滯核心原因解析

## # 環評

環評於2002年通過卻遲遲未動工，又提出2次內容變更與6次環保署審議，2018年才再度取得環評許可。是否因近20年前的陳舊景觀美學、觀光產業思維不符合當代而遲遲無法開工？

## # 海岸法

《海岸管理法》於2015年公告實施7年後，第一個送審的觀光類型案件即為滿地富，也是第一個因位於「重要海岸景觀區」而送審之案件，景觀為審議的重點，在以觀光為主要經濟發展的東海岸至關重要。



# 停滯核心原因解析

## # 環境公民團體

環資會：珊瑚是健康的海洋環境指標之一，滿地富大規模動工，恐對珊瑚棲息造成影響；對衝浪活動產生衝擊，台灣整體國際觀光資源的損失將難以評估。

## # 居民共識

青年會：基翬一帶珊瑚礁海岸是在地居民重要的漁獵採集區、傳統海祭場，唯有健康的海洋環境，才能滋養、傳承部落的文化。部落需要的是環境生態、聚落文化共生共榮的發展模式。



# 滿地富說.....

## 部落的想法.....

滿地富

避免直接對沿海自然環境衝擊，強化環境保育功能！

比西里岸部落

「間接」對沿海自然環境衝擊就能被允許？你為了保育自己的園區傷害原本就存在的生態是在強化保育？

滿地富

規劃以比西里岸、偽絲珊瑚為名的觀景廣場及園區！

比西里岸部落

實質上對原鄉部落的尊敬及生態的保護保育措施是園區裡給個命名就打發嗎？保護的生態在園區裡面，外面的現實世界的生態就不保護、部落就不文化了嗎？

# 滿地富說.....

## 部落的想法.....

滿地富

能往地下，就不往地表層上開發，免不了  
就橫向發展量體！

比西里岸部落

往上、往下或橫向都是開發！因為你的開  
發案，我們孩子的受教權被影響、水源流  
不進水田、交通更是阻塞！

滿地富

配合海岸法審議，與在地對話，並提出  
敦親睦鄰計劃！

比西里岸部落

說明會辦在平日下午兩點，在地人就不  
用上班嗎？我們請求協調時間於下班後  
讓更多生活在這裡的人參與，卻直接收  
到通知單！這就是在地對話？

已讀