

附件一、都蘭地區觀光永續發展評估飯店房間數需求

資料來源：104 年都蘭地區觀光永續發展評估案

1. 單就都蘭系統觀之，目標年(112年)尖峰日估算有 851 間之需求，而都蘭現況民宿房間數為 235 間，而都蘭地區之開發案若全部興建完成預計將增加 1,408 間，則供給將超出實際需求。
2. 然由於國定假日(尖峰日)(4%)、周休日(27%)及一般日(69%)於一年 365 天所佔天數比例不同，求出較適住宿設施需求量，故再以不同旅遊日期所佔全年度天數比進行加權換算，而後得出目標年(民國 112 年)都蘭系統供給大於需求多出 1,340 間房間，若以花東全區來看，目標年(民國 112 年)所需房間數已超出現有房間數，預計多出 12,808 間房間。
3. 再以不計入未來預計興建增加之房間來看，都蘭系統尚有 68 間房間之需求，可供注重東海岸整體美質、與在地聚落合作推動深度旅遊之優質旅館進駐。

表 8-14 目標年(民國 112 年)各系統房間數需求推估綜整表 (單位:房間數)

分析因子與情境假設		系統別					
		磯崎	石梯秀姑巒	成功三仙台	都蘭	綠島	花東全區-
需求面	A1: 目標年國定假日(尖峰日)房間需求數	2,259	3,621	2,692	851	1,151	47,697
	A2: 目標年周休日房間需求數	1,233	1,977	1,469	464	628	26,033
	A3: 目標年一般日房間需求數	552	885	658	208	281	11,650
供給面	B1: 現有合法總房間數	546	100	411	145	599	22,121
	B2: 現有未合法房間數	121	56	72	90	262	711
	C: 未來預計興建房間數	180	-	380	1,408	809	6,282
情境分析	發展需求房間數情境 1 尖峰型 A1-(B1+B2+C)	1,412	3,465	1,829	-792	-519	18,583
	發展需求房間數情境 2 周休型 A2-(B1+B2+C)	386	1,821	606	-1,179	-1,042	-3,081
	發展需求房間數情境 3 一般型 A3-(B1+B2+C)	-295	729	-205	-1,435	-1,389	-17,464
	(加權含預計興建)發展需求房間數情境 4 (A1*4%+A2*27%+A3*69%)-(B1+B2+C)	-43	1,133	95	-1,340	-1,260	-12,139
	(加權現有總數)發展需求房間數情境 5 (A1*4%+A2*27%+A3*69%)-(B1+B2)	137	1,133	475	68	-451	-5,857