

**臺中水湳國際會展中心西側展館  
綜合規劃報告  
(核定本)**

經濟部

中華民國 113 年 3 月

# 臺中水湳國際會展中心西側展館綜合規劃報告

## 目錄

<b>第壹章</b>	<b>計畫緣起</b> .....	<b>1-1</b>
1.1	依據 .....	1-1
1.2	未來環境預測 .....	1-8
1.3	問題評析 .....	1-14
1.4	社會參與及政策溝通情形 .....	1-16
1.5	依循綱要計畫辦理事項之說明 .....	1-17
<b>第貳章</b>	<b>計畫目標</b> .....	<b>2-1</b>
2.1	目標說明 .....	2-1
2.2	達成目標之限制 .....	2-3
2.3	績效指標、衡量標準及目標值 .....	2-5
<b>第參章</b>	<b>現行相關政策及方案檢討</b> .....	<b>3-1</b>
3.1	相關政策 .....	3-1
3.2	發展定位 .....	3-5
3.3	規劃興建方案及配置構想 .....	3-6
<b>第肆章</b>	<b>執行策略及方法</b> .....	<b>4-1</b>
4.1	主要工作項目 .....	4-1
4.2	分期執行策略 .....	4-3
4.3	執行步驟與分工 .....	4-4
<b>第伍章</b>	<b>期程與資源需求</b> .....	<b>5-1</b>
5.1	計畫期程 .....	5-1

5.2	所需資源說明 .....	5-2
5.3	興建經費評估 .....	5-3
5.4	經費需求 .....	5-6
<b>第陸章</b>	<b>預期效果及影響 .....</b>	<b>6-1</b>
<b>第柒章</b>	<b>財務計畫.....</b>	<b>7-1</b>
7.1	財務效益 .....	7-1
7.2	財源籌措方案 .....	7-27
<b>第捌章</b>	<b>綜合結論.....</b>	<b>8-1</b>
8.1	本案推動興建之必要性.....	8-1
8.2	推動方式由政府編列公務預算興建會展中心，委託民間營運.....	8-3
8.3	會展中心主要需求.....	8-3
<b>第玖章</b>	<b>附則 .....</b>	<b>9-1</b>
9.1	替選方案之分析與評估.....	9-1
9.2	風險管理 .....	9-1
9.3	相關機關配合事項.....	9-2
9.4	中長程個案計畫自評檢核表 .....	9-4
9.5	性別影響評估檢視表.....	9-8
9.6	「經濟效益評估」審查意見簡表 .....	9-16
9.7	公共建設促參預評估檢核表 .....	9-18
<b>附錄一</b>	<b>水湳國際會展中心西側展館基地圖資 .....</b>	<b>10-1</b>
<b>附錄二</b>	<b>興建水湳國際會展中心西側展館研商會議 .....</b>	<b>11-1</b>
<b>附錄三</b>	<b>預估民間機構現金流量表 .....</b>	<b>12-1</b>
<b>附錄四</b>	<b>意見回應及修正對照表 .....</b>	<b>13-1</b>
<b>附錄五</b>	<b>審查會議紀錄.....</b>	<b>14-1</b>

---

附錄六	興建成本變動評估 .....	15-1
附錄七	COVID-19 疫情對本案影響評估 .....	16-1

## 圖目錄

圖 1.1- 1 我國會展產業發展政策架構圖 .....	1-2
圖 1.2- 1 臺中產業聚落分布圖 .....	1-10
圖 1.2- 2 臺中市會展資源分布圖 .....	1-11
圖 1.3- 1 民國 107 至 111 年臺中市人口成長狀況 .....	1-15
圖 2.1- 1 臺中水湳經貿園區會展中心腹地整體規劃圖 .....	2-1
圖 2.1- 2 臺中優勢產業 .....	2-2
圖 3.2- 1 臺中會展中心定位概念 .....	3-6
圖 3.3- 1 臺中經貿園區區位及基地位置圖 .....	3-7
圖 3.3- 2 臺中水湳國際會展中心西側展館 ( A+C 基地 ) 空照圖 .....	3-8
圖 3.3- 3 臺中市都市計畫(水湳機場原址整體開發區)細部計畫示意圖 .....	3-9
圖 3.3- 4 臺中水湳經貿園區周邊環境重大公共工程建設示意圖 .....	3-10
圖 3.3- 5 臺中水湳國際會展中心西側展館交通區位圖 .....	3-10
圖 3.3- 6 基地規劃示意圖 .....	3-13
圖 3.3- 7 平面配置示意圖 .....	3-14
圖 3.3- 8 基地剖面示意圖 .....	3-14
圖 3.3- 9 臺中會展中心空間規劃示意圖 .....	3-17
圖 3.3- 10 臺中水湳國際會展中心西側展館車輛進出動線圖 .....	3-21

## 表目錄

表 1.1- 1 臺灣會展產業 107~111 年發展概況 .....	1-1
表 1.2- 1 臺中會展中心和各大專院校行車時間預估表 .....	1-11
表 1.2- 2 臺中會展中心和各工業區行車時間預估表 .....	1-12
表 1.2- 3 臺中市發展會展產業六大評估構面.....	1-13
表 1.3- 1 民國 111 年臺灣各縣市老化指數及平均年齡 .....	1-15
表 2.3- 1 績效指標、衡量標準及目標值彙整表.....	2-5
表 3.1- 1 臺中市現有主要展覽場地 .....	3-3
表 3.1- 2 臺中市現存主要會議場地 .....	3-4
表 3.1- 3 臺中國際展覽館 111 年各月份展覽活動節目表 .....	3-4
表 3.3- 1 水湳國際會展中心西側展館 A 棟建築概要及面積表 .....	3-15
表 3.3- 2 水湳國際會展中心西側展館 C 棟建築概要及面積表 .....	3-15
表 5.1- 1 計畫期程規劃.....	5-1
表 5.3- 1 107 年原興建經費預估 .....	5-3
表 5.3- 2 112 年重新評估興建經費 .....	5-5
表 5.3- 3 本案計畫經費調整前後對照表(不含 112 年前之可行性評估及綜合規畫 報告等費用).....	5-5
表 5.4- 1 各年度預算需求.....	5-6
表 6- 1 本案經濟效益評估表 .....	6-8
表 6- 2 社會折現率變動對經濟效益評估值影響一覽表 .....	6-11
表 6- 3 興建變成本變動對經濟效益評估值影響一覽表 .....	6-11

表 7.1- 1 預估民間機構期初投入成本 .....	7-4
表 7.1- 2 民間機構營運期間之成本及費用預估 .....	7-4
表 7.1- 3 本案展覽使用場次及使用率預估一覽表 .....	7-7
表 7.1- 4 民間機構投資效益分析 ( 委託經營 15 年 , 未收取權利金 ) .....	7-9
表 7.1- 5 水湳國際會展中心西側展館營運期間權利金計價一覽表 .....	7-11
表 7.1- 6 臺中水湳國際會展中心西側展館地上權存續期間地租計價一覽表 .....	7-14
表 7.1- 7 臺中水湳國際會展中心西側展館地 .....	7-18
表 7.1- 8 民間機構投資效益分析 ( 委託經營 15 年 , 收取權利金後 ) .....	7-22
表 7.1- 9 本案償債比例 ( 委託經營 15 年 ) .....	7-23
表 7.1- 10 本案利息保障倍數 ( 委託經營 15 年 ) .....	7-24
表 7.1- 11 敏感性分析—單變數 .....	7-25
表 7.1- 12 場地租金及展覽業務費敏感性交叉分析—民間機構計畫報酬率 ....	7-26
表 7.1- 13 場地租金及展覽業務費敏感性交叉分析—政府部門自償能力 .....	7-26
表 7.2- 1 本案各年投入成本 .....	7-27
表 7.2- 2 本案財源籌措方案及金額初步規劃 .....	7-28
表 9.2- 1 興建期可能潛在風險及因應對策 .....	9-1
表 9.2- 2 營運期可能潛在風險及因應對策 .....	9-2

## 第壹章 計畫緣起

### 1.1 依據

#### 一、臺灣具有亞洲重要會展目的地之實力

臺灣會展產業蓬勃發展，近 3 年來歷經 COVID-19，在政府紓困與振興政策雙管齊下，維持會展企業營運及保留人才，靈活應用數位科技創造商機。依據 MEET TAIWAN 計畫資料，108 年疫情前整體會展產業之產值達新臺幣 482 億元，109 年至 111 年疫情期間產值仍達到疫情前的 4 成；在臺舉辦會展活動方面，111 年會展活動共有 569 場，較 108 年疫情前的 575 場，僅減少 6 場，係因在政府支持之下，會展產業快速應變，將會議與展覽活動改為線上或混合(實體加線上)方式辦理。臺灣以多元產業聚落、優質會展服務、會展科技應用普及等優勢成為亞洲重要的會展舉辦地。

表 1.1- 1 臺灣會展產業 107~111 年發展概況

項目	107	108	109	110	111
產值(新臺幣億元)	462	482	228	189	220
在臺舉辦之國際會議場次	277	291	103	175	364
在臺舉辦之企業會議暨獎旅場次	127	132	10	0	3
在臺舉辦之展覽數	279	284	91	146	205
來臺參加會展之外籍人士人數	286,474	314,446	15,969	28,998	85,345
PEO/PCO 之就業人數	2,157	2,216	3,631	2,745	2,771
外籍人士來臺參加會展活動經濟效益(新臺幣億元)	255.1	356.6	7.49	15.2	46
主要展館之面積(m <sup>2</sup> )及攤位數(9m <sup>2</sup> )	170,778/ 9,917	174,548/ 12,021	174,658/ 12,021	174,658/ 12,021	185,350/ 12,621

註：僅認計全臺 8 座專業展覽中心之室內展示攤位，臺北南港展覽館、臺北世界貿易中心展覽大樓、新北市工商展覽中心、臺中國際展覽館、臺中世界貿易中心、大臺南會展中心、高雄國際會議中心、高雄展覽館。

說明：1.109 至 111 年來臺參加會展之外籍人士人數含線上參展人數。111 年來臺參加會展之外籍人數總計為 85,345 人(實體 44,271、線上 41,074)。由於 111 年上半年受到邊境管制影響，直至 10 月 13 日起入境免隔離及取消開立居家檢疫通知書，來臺參加會展之外籍人數較於疫情尚未發生前(108 年)少。

2.109 年會展產業遭受疫情影響，會展核心業別(專業展覽籌組公司 PEO、專業會議籌組公司 PCO)就業

人口卻較 108 年增加，係因計算公式不同。本計畫於 109 年盤整會展產值及就業人口估算方式，重新調整會展就業人口計算公式，如以其推估 108 年 PEO、PCO 就業人口則為 3,640 人。

在展覽產業發展方面，依據 MEET TAIWAN 計畫統計，111 年在臺舉辦之展覽數為 205 場，其中，1 場虛擬展覽、30 場混合展覽及 174 場實體展覽，相較於 110 年的 146 場，成長幅度高達 40%，進一步與 108 年疫情爆發前的 284 場相比，已回到疫情前 7 成的水準。疫情期間，臺灣國際專業展改以虛擬或混合形式辦理，持續維持展覽品牌在國際上的能見度、創造參展商與買主無接觸的交流及互動機會、鞏固產業生態系、支持我國產業發展，如臺北國際自行車展、臺灣國際木工機械展等。

在會議產業發展方面，依據 MEET TAIWAN 計畫資料，111 年在臺灣辦理之國際會議有 364 場，其中，68 場虛擬會議、143 場混合會議、153 場實體會議，相較於疫情前 108 年之 291 場，成長 25.1%，如不列計虛擬會議，111 年有 296 場國際會議，相較 108 年亦成長 1.7%。

## 二、中央政策協助地方發展會展產業



圖 1.1- 1 我國會展產業發展政策架構圖

民國 91 年行政院核定「挑戰 2008：國家發展重點計畫」將會展產業列為重點發展產業之一，93 年成立「行政院觀光發展推動委員會 MICE 專案小組」(110 年 9 月 11 日解編)，94 年由經濟部陸續推動「會議展覽服務

業發展計畫」(94年~97年)、「臺灣會展躍升計畫」(98年~101年)、「臺灣會展領航計畫」(102年~105年)、「推動臺灣會展產業發展計畫」(106年~109年)及「推動臺灣會展產業發展計畫」(110年~113年)，積極發展會展產業，提升我國會議產業的國際地位，進而帶動我國整體產業與經濟發展。

民國 106 年行政院通過「107 年國家發展計畫」全力推動振興經濟六大措施，持續推動「五加二」產業創新計畫，於布局全球政策上積極推動「新南向政策」，加強與區域的連結，為我國創造優勢互補之效益；民國 110 年行政院核定「六大核心戰略產業推動方案」，以「五加二」產業創新計畫基礎，透過產業超前部署，讓臺灣在後疫情時代，掌握全球供應鏈重組的先機。經濟部「推動臺灣會展產業發展計畫」將帶領臺灣會展產業積極參與國際會展相關展覽，強行行銷臺灣，提高整體國際能見度，並擴大洽邀國際人士來臺參加會展活動，創造更多會展合作商機。其中「加速協助地方發展會展城市」，為「推動臺灣會展產業發展計畫」工作項目之一。

### 三、臺中市政府積極推動會展產業，爭取設置會展中心

有鑑於會展產業作為產業經貿及城市發展的加速器、兼具帶動地方經濟與都市發展之效益，臺中市是臺灣中部區域經濟發展中心，其優勢產業在全球經貿價值鏈位居重要地位；為發展智慧機械與國防航太工業等產業創新計畫與因應產業展出之需要，臺中市政府於 104 年委託專業機構辦理水湳經貿園區整體發展定位新思考，提出以「智慧、低碳、創新」示範區作為主軸，並對會展中心產業需求進行調查，整體評估結果為興建至少 4,480 攤及多功能會議空間之專業會展中心。

### 四、行政院同意綱要計畫

臺中市政府以前開規劃成果為基礎，於 105 年 9 月提報經濟部「臺中水湳國際會展中心西側展館興建計畫」，由經濟部納入 106 年 3 月獲行政院同意之「興建國家會展中心(桃園、臺中、臺南)綱要計畫」中。依臺中市政府對中部地區之產業現況及地方會展市場需求調查結果，目前大型工具展等相關會展皆面臨館場空間不足、攤位數過小之問題，爰利用臺中

市政府自行興建之臺中國際會展中心(東側展館)之西側西屯區經貿段三塊基地，各興建一棟建物，以滿足業者辦理大型展覽必要之空間需求。

在執行策略及作業流程方面，考慮到會展中心由民間機構自行興建營運的財務效益偏低之特性，宜由政府先行編列預算興建後，再委託民間經營。因此，藉由與地方政府建立共識，以土地取得成本最小化的方式，促成會展中心的開發，並帶動周邊區域的發展。興建經費由經濟部國際貿易局(現已改制為經濟部國際貿易署，簡稱貿易署，下同)編列公務預算支應。因貿易署非工程專業機關，將委託臺中市政府市府代辦興建工程事宜，並由貿易署依促參法相關規定辦理委外招商前置作業及招商甄審作業，俾使民間機構依投資契約完成裝修及正式營運。

臺中水湳國際會展中心西側展館興建計畫經費經臺中市政府依其實際執行需要陳報經濟部，該案規劃總開發量體約 27,950 坪，計畫總經費預估約為 42.48 億元(因環境變動因素，已於 112 年重新評估，詳本報告書第五章)。

## 五、經本案可行性評估，臺中市具有興建會展中心之潛力及需求

### (一) 臺中會展中心定位與內涵

臺中市為臺灣「智慧機械」之核心區域，係全球密度最高的精密機械產業聚落，擁有黃金縱谷—大肚山台地綿延至豐原、太平、大里、南投工業區共 60 公里區域，匯集 1,500 家精密機械、上萬家的下游供應商。台灣七成精密機械、工具機及其零組件廠均在中部設廠，發揮群聚效應，形成完整的產業聚落，未來結合「前店、後廠、自由港」三大策略，可望協助製造業轉型升級及促進機械等產業發展。

### (二) 會展中心空間需求及量體

根據統計臺中展覽一年平均至少有近 60 檔展覽，其中許多專業大展，如台灣國際工具機展、台灣五金展、自動化機械暨智慧製造展、金屬材料暨精密加工設備展、台中自動化工業展、台中塑橡膠工業展等國際性展覽，單一展覽需求尚需 2,000 至 4,000 攤之規模，綜合考量整合後須共同提供

4,000 攤以上之展覽空間始能容納現有展覽之尖峰需求，工程構想為不開挖地下室、減少室內落柱之空間規模。並先興建西屯區經貿段 15、28 地號兩棟展館，約可增加供給 2,250 攤之標準攤位<sup>1</sup>，未來再視需求由臺中市政府研議利用西屯區經貿段 26 地號。

臺中國際會展中心(東側展館)興建完成後，除展覽空間外，具大中小各型會議空間及餐飲等消費性服務，西側展館將集中規劃為展覽空間，規劃二層展覽場，法定停車位則設置於屋頂層，各樓層皆設置客貨車輛可以平順運轉的坡道，同時預留銜接將來連通道設施(由臺中市政府視區域發展情形規劃建置)，使觀展人方便於不同展館間參觀。

### (三) 會展中心執行策略與營運構想

1. 總計畫經費預估 60.31 億元(含 112 年以前已執行之 576 萬元；因環境變動因素，於 112 年重新評估，詳本報告書第伍章)，興建後再依促參法規規定委託民間機構營運。
2. 由經濟部與臺中市政府合作開發，市府提供土地，經濟部編列公務預算興建，並依採購法 40 條規定委託臺中市政府代辦工程興建事宜，未來營運收益則以經濟部和市府達成共識之比例分配。
3. 依工程及營運時程規劃，依促參法等法令規定適時辦理促進民間參與之先期規劃與招商作業，包含營運階段之履約管理要項、許可期限屆滿前與屆滿時之移轉規劃，有關移轉方式後續由貿易署納入合作開發經營契約與臺中市政府共同研商。

### (四) 可行性評估重點結論

臺中水湳國際會展中心西側展館從市場、法律、工程、土地、經濟、財務、環境及管理八個面向進行評析，本案屬可行計畫，說明如

---

<sup>1</sup> 依市場調查結果，業界對西側展館攤位數需求至少為 2,000 攤以上，可行性評估階段所規劃之標準攤位數為 2,250 個 (A 基地展館 550 個、C 基地展館 1,700 個)，後因整體公共服務設施配置，經業者、市府和委員同意，綜合規劃報告所規劃之標準攤位數下修為 2,100 個 (A 基地展館 500 個、C 基地展館 1,600 個)。

下：

1.市場可行性分析(依 112 年現況更新內容)：可行

臺中市之會展設施，目前可供大型展覽空間使用之場地僅臺中世界貿易中心及臺中國際展覽館，後者於 113 年租約到期，屆時臺中市將僅剩臺中國際會展中心(東側展館)1,800 個及容納量較小的臺中世界貿易中心 246 個展覽攤位可供使用，無法滿足國際工具機展覽至少 4,000 攤之需求。臺中未來將面臨現國際級專業會展空間短絀、大型展覽攤位數供給不足之情況，西側展館之設置將可符合市場之需求。

2.法律可行性分析：可行

本案基地位於水湳經貿園區北側，使用分區為第一種經貿專用區，允許使用文化與社教設施、大型零售業、飲食業、餐廳業、會展產業、文化及創意服務業、金融、保險及不動產業、運輸服務業、旅館業、休閒服務業等，符合土地使用管制的規定。

3.工程技術可行性分析：可行

本案建築範圍之整體開發行為不致構成基礎環境產生侵蝕、潛移、崩塌、滑動之情形。基地東側 7 公里以上有三義斷層經過，評估該斷層對本案基地範圍不會造成直接錯動之影響，建築結構仍需依相關規定考量其耐震設計。

4.土地取得可行性分析(依 112 年現況更新內容)：可行

臺中水湳國際會展中心西側展館基地係由臺中市政府選定西屯區經貿段 15 地號及 28 地號等兩筆土地，原均為水湳機場原址北側區段徵收配餘地，管理機關為臺中市政府地政局。後由市府地政局依土地徵收條例第 44 條規定報行政院核准專案讓售予市府經濟發展局，現管理機關為臺中市政府經濟發展局。本案將由經濟部和市府簽訂合作開發契約取得土地使用權利，並編列公務預算興建西側展館。

5.經濟效益可行性分析：(因環境變動因素影響，已於 112 年重新評估，詳

本報告書第陸章)

6.財務評估可行性分析：(因環境變動因素影響，已於 112 年重新評估，詳本報告書第柒章)

7.環境影響分析：可行

本案基地區位基礎資料如下(依 112 年現況更新內容)：

- (1)地勢呈東北高西南低，平均坡度小於 3%；
- (2)氣候屬亞熱帶季風氣候區，夏季多雨冬乾旱；
- (3)座落地層由回填層、粉土質細砂及卵礫石夾粉土質砂層組成，位於臺中盆地地質敏感區範圍內；
- (4)臺中盆地的沖積層土壤較肥沃，地表下 20 公尺內並無飽和砂層，應無土壤液化潛能之可能；
- (5)本案地面水質由基地附近之港尾子溪上、中、下游河段水質監測資料，係屬未受/稍受汙染~輕度汙染程度；
- (6)周邊重大建設將陸續於 114 年完工，如：綠美園、水湳轉運中心、臺中國際會展中心(東側展館)等。
- (7)透過高鐵和捷運可於 1.5 小時內連結新竹科學園區及臺北軟體產業與企業總部，以公路、捷運聯結臺中市中心均在 30 分鐘內。

本案開發面積未達「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 32 條所規定，展覽會、博覽會或展示會場之興建工程，申請開發或累計開發 10 公頃以上，初步評估無須實施環境影響評估，將來仍依臺中市政府環保局認定辦理。

8.OT 開發模式分析：可行

本案民間參與之方式符合促參法系或目的事業法系之相關規定，以 BOT 開發模式之評估結果，即使政府補貼貸款利息，對民間機構之財務評估仍不具誘因。OT 模式之財務評估則具可行性，故以委託民間經營之開

發模式作為本案後續推動招商之辦理方式。

## 1.2 未來環境預測

會展產業具有產業火車頭之特性，各式展覽與產業發展息息相關，配合政策積極協助國內產業發展之相關措施，可增加國際會展之需求，各種國際、國內展覽又能帶動地方產業發展，形成良性循環。而臺中為航太、工具機暨機械零組件、光電面板、自行車及零組件、木工機械、手工具等產業聚落重鎮，尤其台灣工具機出口量占全世界第四，而臺中也擁有「大肚山 60 公里黃金縱谷」等完整的工具機聚落，製造業者迫切需要國際型的會展中心，以提供完善的生產供應鏈與商業展銷平台，另外結合便捷的交通運輸、豐富的學術及觀光資源，民間策展業者多看好臺中發展會展產業，以下就各層面分析整體會展產業未來環境。

### 一、疫後全球會展產業成長力道強勁

AMR international( 2022 )預測全球展覽市場疫後復甦加速，預計到 113 年將達到 108 年規模的 97%，國際展覽業協會 ( UFI ) 112 年 7 月發布《第 31 版全球展覽晴雨表》亦指出全球展覽產業 111 年及 112 年分別已達到疫情前 108 年的 78% 及 97% 之收入水準，疫後全球展覽市場快速恢復到疫情前的水準。另根據國際會議協會 ICCA ( 2023 ) 統計報告，111 年全球協會型國際會議舉辦場次 ( 含虛擬會議 ) 計有 10,500 場，較疫情前 108 年的 13,254 場，已恢復 8 成。全球會展市場復甦成長力道強勁，會展產業規模將持續成長。

### 二、高競爭力產業帶動展覽市場興盛

各國主辦大型展覽及其優勢產業息息相關，例如：南韓之綠色科技工業、德國漢諾威歐洲工具機展，臺灣為出口導向型經濟，外銷需求強勁，並有資通訊、半導體、工具機、自行車及汽車零配件等產業聞名全球，產品具國際競爭力。此外，我國重要展覽與產業需求高度重合，產業表現強勁，奠定我國展覽為該產業重要外銷平臺之國際地位。配合政府積極協助國內優勢產業發展之相關措施，可增加國際會展之需求，各種國際國內展覽又能帶動優勢產業發展，形成良性循環，顯見高競爭力產業實具有帶動

展覽市場興盛之潛力。

### 三、臺中擁有豐富的學術及產業資源，國際會議及展覽具成長潛力

臺中目前以中型會議（250~499人）居多，其會議舉辦地點以飯店為大宗，且理工領域的國際會議最多。至於展覽檔次方面，臺中近五年（107~111年）維持每年舉辦15~30檔次的展覽活動，但多為消費展，而產業導向之專業、常態性展覽數量較少，其中較為知名的專業展為臺灣國際工具機展（TMTS）、臺灣五金展（THS）等。

此外，臺中市為國際觀光城市，且因位置適中、氣候適中、步調適中，不僅吸引越來越多人移居。另外，臺中市致力將科技導入市民生活空間管理，分別於2020、2021年榮獲智慧城市創新應用獎，於2023年更藉由「空品感測器物聯網」創新技術，獲全球智慧城市展覽會(Smart Cities Connect)評為世界智慧50大獎，為東亞唯一獲獎的城市。除將臺中文化及觀光發展計畫推向國際，增加臺中市國際知名度外，亦增加國際公司前往進行企業會議暨獎勵旅遊之機會，對會展產業發展均具有正面助益。

### 四、臺中市優勢產業蓬勃，具發展會展中心潛力

臺中市工業發展以傳統機械機具製造業起步，逐步升級為精密機械科技，尤其工具機產業具有世界領導優勢，且位居全球第4大出口國，其中7成精密機械、工具機及其零組件廠均在中部設廠，成功發揮群聚效應，而精密機械與航太產業相互產生加乘效應，臺中市政府積極配合中央政策打造臺中市成為智慧機械之都，除結合航太與智慧機械產業，並串連零組件製造與維修產業，在中臺灣打造智慧機械及國防航太總部，因應未來「國機國造」，由國內訂單促成產業轉型與升級，並透過業界績優企業領航採購，促進製造與零組件相關產業發展。以中部科學園區后里園區、中部科學園區臺中園區、臺中工業區、臺中市精密機械科技創新園區、神岡豐洲科技工業園區及臺中加工出口區等，完整串連產業鏈，構築成大臺中產業走廊，並善用臺中港及臺中國際機場「雙港」之優勢，成為臺灣創新產業廊帶進出亞太地區之門戶，有助提升臺灣智慧機械水準與國際接軌。



圖 1.2- 1 臺中產業聚落分布圖

資料來源：投資臺中-產業聚落

此外，以 107 年於臺中舉辦之「臺灣國際工具機展」為例，舉辦期間吸引 720 家工具機廠及零件業參與，使用 4,300 個攤位，預估有 85,000 位國內外買主參觀。另外 111 年於台北舉辦之 TIMTOS x TMTS 2022 實體展，總計參展廠商 950 家、使用 5,100 個攤位，亦是疫情爆發後臺灣最大的國際專業展。參考近兩屆「臺灣國際工具機展」參展攤位數，約 4,000 至 5,000 攤，臺中市目前會展展館攤位數不敷使用，且考量臺中是智慧機械、航太工業及自行車等產業主要發展城市，工業園區內亦超過 2,500 家廠商，透過興建現代化會展中心，以增加國內外產業技術及商業交流平台，並提高國際買主參訪意願，就近參觀生產基地促成商機，帶動臺中經濟發展。

## 五、臺中高等教育機構資源豐富，培育多元人才且素質極佳

臺中市高等學校及研究機構眾多，25 分鐘車程內共計有 13 間大專院校、6 個工業園區，2 間博物館，產學聚落豐富。其中中興大學為國內重要理工學院，培養出一流的機械、材料、電機、化學人才；臺中科技大學、亞洲大學及朝陽科技大學等美學設計相關科系等均設有設計科系，密度極

高。研究中心部分，以中央政府及大專院校成立研究中心為主，包括交通部運輸研究所港灣技術研究中心、財團法人精密機械研究發展中心、逢甲大學地理資訊系統研究中心、國立中興大學智慧自動化暨精密機械研究中心等為專業人才培育重要搖籃。而臺中市另有多所學校提供觀光、餐飲等會展關聯產業之專業人才，包括國立臺中科技大學、勤益科技大學、亞洲大學、靜宜大學、東海大學、嶺東科技大學、僑光科技大學、弘光科技大學、朝陽科技大學、修平科技大學、亞洲大學及朝陽科技大學等。



圖 1.2- 2 臺中市會展資源分布圖

表 1.2- 1 臺中會展中心和各大專院校行車時間預估表

序號	學校名稱	行車距離	行車時間	學校地址
1	國立中興大學	10 公里	25 分鐘	南區興大路 145 號
2	國立臺中教育大學	7 公里	16 分鐘	西區民生路 140 號
3	國立臺灣體育運動大學	8 公里	18 分鐘	北區雙十路 1 段 16 號
4	國立勤益科技大學	16 公里	20 分鐘	太平區坪林里中山路二段 57 號
5	國立臺中科技大學	7.5 公里	20 分鐘	北區三民路三段 129 號
6	東海大學	7 公里	13 分鐘	西屯區臺灣大道 4 段 1727 號
7	逢甲大學	2.2 公里	6 分鐘	西屯區文華路 100 號
8	靜宜大學	15 公里	26 分鐘	沙鹿區中樓路 200 號

序號	學校名稱	行車距離	行車時間	學校地址
9	中山醫學大學	8.5 公里	20 分鐘	南區建國北路 1 段 110 號
10	中國醫藥大學	8.5 公里	20 分鐘	北區學士路 91 號
11	弘光科技大學	14 公里	25 分鐘	沙鹿區臺灣大道六段 1018 號
12	嶺東科技大學	10 公里	15 分鐘	南屯區嶺東路 1 號
13	中臺科技大學	15 公里	21 分鐘	北屯區廍子里 10 鄰廍子路 666 號
14	僑光科技大學	2 公里	5 分鐘	西屯區僑光路 100 號
15	修平科技大學	24 公里	30 分鐘	大里區工業路 11 號
16	亞洲大學	26 公里	30 分鐘	霧峰區柳豐路 500 號
17	朝陽科技大學	26 公里	40 分鐘	霧峰區吉峰東路 168 號

資料來源：本案整理

表 1.2- 2 臺中會展中心和各工業區行車時間預估表

序號	工業區名稱	行車距離	行車時間	工業區地址
1	臺中工業區	10 公里	16 分鐘	臺中市西屯區協和里工業區五路 2 號
2	中部科學園區台中園區	5.6 公里	16 分鐘	臺中市西屯區中科路 2 號
3	大甲幼獅工業區	29 公里	30 分鐘	臺中市大甲區日南里幼獅路 36 號
4	臺中港關連工業區	18 公里	30 分鐘	臺中市梧棲區自強路 280 號
5	臺中港科技產業園區	20 公里	30 分鐘	臺中市梧棲區大觀路 6 號
6	潭子科技產業園區	10 公里	15 分鐘	臺中市潭子區建國路 1 號
7	中部科學園區后里園區	5 公里	10 分鐘	臺中市西屯區中科路 2 號
8	豐洲科技工業園區	4.5 公里	10 分鐘	臺中市西屯區臺灣大道三段 99 號
9	台中精密機械科技園區	10 公里	20 分鐘	臺中市南屯區精科東路 17 號三樓
10	台中軟體園區	22 公里	30 分鐘	臺中市大里區中興路一段 157 號

資料來源：本案整理

表 1.2-3 臺中市發展會展產業六大評估構面

會展中心評估構面	評估基準	臺中市初估內容	初步評估
經濟及產業條件	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 區域發展政策</li> <li>■ 產業結構優勢</li> <li>■ 人口及所得</li> <li>■ 學術能量</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 五大產業創新政策「智慧機械」推動基地</li> <li>■ 機器設備製造業為全臺該行業產值第一，為臺中市具競爭性之優勢產業</li> <li>■ 110 年每戶可支配所得 108.5 萬元，中部區域最高。</li> <li>■ 110 學年高等教育機構生師比平均為 28.4。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 具發展優勢</li> </ul>
會展基本條件	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 會展硬體設施</li> <li>■ 會展服務能量</li> <li>■ 住宿餐飲條件</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 會展產業硬體設施規模不符產業需要</li> <li>■ 根據統計臺中展覽一年平均至少有近 60 檔展覽，其中許多專業大展，如台灣國際工具機展、台灣五金展、自動化機械暨智慧製造展、金屬材料暨精密加工設備展、台中自動化工業展、台中塑膠工業展等國際性展覽</li> <li>■ 以 111 年「台灣國際工具機展 X 台北國際工具機展」為例，吸引 950 家家工具機廠及零件業，以及歐、美、日等海外廠商參與，使用 5,100 個攤位，現有展覽空間不敷辦展需求</li> <li>■ 住宿設施有星級旅館 45 家、房間數共 5,005 間</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 會展產業硬體設施規模需擴充</li> <li>■ 會展服務能量及住宿餐飲條件有發展潛力</li> </ul>
交通條件	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 聯外空運</li> <li>■ 聯內交通設施</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 臺中國際機場位居東亞樞紐地帶，在 240 分鐘內即能抵達亞洲五大城市主要機場</li> <li>■ 臺中港自由貿易港區附近特定計畫區經自由經濟示範區加值，促使企業通關經商更便利</li> <li>■ 高鐵臺中站可快速連接臺灣西部城際間旅客</li> <li>■ 快速道路系統可順利連接臺中市各區</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 具發展優勢</li> </ul>
觀光吸引力	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 來臺旅客主要遊覽景點</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 臺中六大旅遊路線「宗教、生態、人文、時尚、運動、慢活旅遊」</li> <li>■ 臺中市 111 年榮獲全球智慧 50 大獎</li> <li>■ 擁有米其林指南星級入選餐廳</li> <li>■ 111 年臺中市主要景點遊客達 4,775 萬人次</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 具發展優勢</li> </ul>
周邊支援條件	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 金融服務</li> <li>■ 娛樂活動</li> <li>■ 觀光餐飲人才</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 有 575 家金融機構，於全臺各縣市位居第三</li> <li>■ 有麗寶 Outlet、太平洋百貨、中友百貨、新光三越、廣三 SOGO、遠東百貨、秀泰生活、三井 Outlet、三井 LaLaport 等多家百貨公司</li> <li>■ 有一中街商圈、逢甲等 7 個觀光夜市</li> <li>■ 共 10 個觀光、餐飲、會展科系</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 具發展潛力</li> </ul>
成本條件	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 旅館房價</li> <li>■ 交通成本</li> <li>■ 會展場地租金</li> <li>■ 物價指數</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 觀光旅館平均房價約 2,000~16,000 元/房/夜</li> <li>■ 交通成本多以計程車或自用車、機車為主</li> <li>■ 同類型會展場地租金約為臺北場租的七成</li> <li>■ 物價指數需視未來城市發展及土地成本評估</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 具發展潛力</li> </ul>

## 1.3 問題評析

### 一、臺中市缺乏完整之展覽設施

#### (一) 臺中市現存展覽設施嚴重不足

目前臺中市之設施可供給 1,346 個展覽攤位，但考量臺中市之龐大產業聚落以及大型展覽需求，如臺灣國際工具機展（約需 4,300 攤）及臺灣五金展（約需 2,000 攤）等，展覽空間難以支持現存展覽的需求。

#### (二) 現存展覽設施為臨時建築，欠缺長久方案

目前臺中市僅剩 2 展館支持全臺中會展需求，其中臺中國際展覽館為臨時建築，預計於民國 113 年 6 月退役，在臺中國際會展中心(東側展館)113 年底完工之前，將僅剩臺中世界貿易中心 246 個攤位，不敷臺中會展需求。

#### (三) 現存設施規模限制會議與展覽爭取

臺中市目前最大的展覽空間規模僅 1,100 攤，限制住臺中市發展具備在地特色的展覽活動，舉辦較大型會展活動時需以室外空間搭建臨時展館或以其他非專業場所支應，考慮臺中市密集的產業聚落和中部樞紐的地理優勢，影響城市爭取更大規模展覽舉辦之可能性。

### 二、臺中市地區之人口與產業成長造成設施需求壓力

#### (一) 臺中市人口成長穩定，結構年輕

因疫情、少子化及全臺進入超高齡社會的影響下，全國人口呈負成長，惟過去 5 年（107 年至 111 年）臺中市人口成長 1.004%，穩步正成長。全市人口達 281 萬人，5 年之平均人口成長率則約 0.38%；近五年（107 年至 111 年）社會移入人口均有 10 萬人以上，111 年之淨移入人口為 3,839 人，顯示臺中市生活條件與城市發展吸引更多民眾加入。

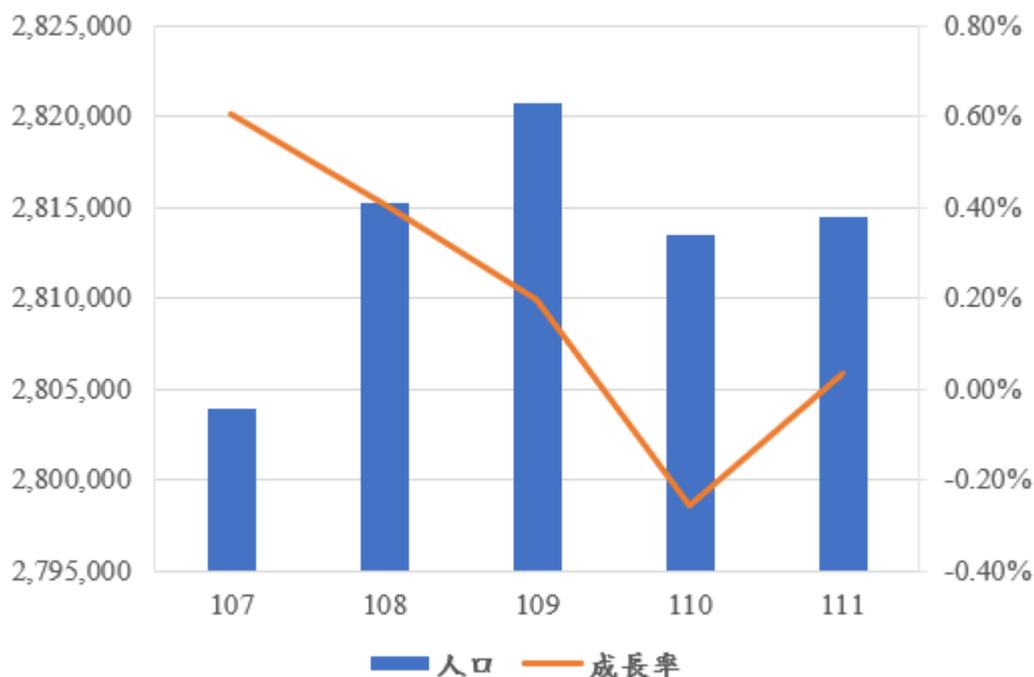


圖 1.3- 1 民國 107 至 111 年臺中市人口成長狀況

資料來源：臺中市政府民政局，本案整理

另外一方面，臺中市老化指數<sup>2</sup>111.76%，在全國各縣市間倒數第 4，平均年齡 40.59 歲在全國各縣市間位居第 4 低，顯示臺中市目前在青壯年勞動與消費的主力族群上相對充沛，人口結構相對年輕。

表 1.3- 1 民國 111 年臺灣各縣市老化指數及平均年齡

縣市別	老化指數	年齡中位數	縣市別	老化指數	年齡中位數
新竹縣	86.71	40.89	高雄市	161.78	44.77
新竹市	87.03	41.23	宜蘭縣	163.33	44.7
桃園市	101.89	41.36	臺北市	166.1	45.73
臺中市	111.76	41.91	花蓮縣	167.55	45.14
連江縣	137.04	42.29	臺東縣	168.78	45.44
嘉義市	139.69	43.61	澎湖縣	184.14	43.86
新北市	147.86	44.21	雲林縣	190.12	45.43

<sup>2</sup> 老化指數 (%)：為衡量一個國家/地區人口老化程度之指標，即每 100 個 65 歲以上人口對 14 歲以下人口之比，亦即 (65 歲以上人口數) ÷ (0~14 歲人口數) × 100，指數越高，代表高老齡化情況越嚴重。

縣市別	老化指數	年齡中位數	縣市別	老化指數	年齡中位數
彰化縣	147.93	43.12	屏東縣	193.08	45.73
臺南市	156.53	44.47	南投縣	195.74	45.82
苗栗縣	157.36	43.87	金門縣	196.01	44.98

資料來源：中華民國統計資料網、內政部戶政司，本案整理

在人口成長與人口結構年輕化的影響下，臺中具有消費成長的潛力，在未來勢必對臺中市現存的有限會展設施造成大量的需求壓力。

## (二) 臺中市為臺灣製造業重鎮，發展智慧宜居城市

臺中市為臺灣中部製造業重鎮，第二級產業占全市產業約 50%，依據臺中市政府經發局 111 年統計年報，臺中市工廠登記 19,185 家，公司登記家數 113,762 家，商業登記家數 127,473 家，且臺中市企業投資總金額至 4 月已達 1 兆 477 億元，在當地產業強勢狀況下，可預期當地產業在展覽上應有其潛在需求尚未被實現。

臺中市之產業定位為臺灣智慧機械與航太產業之驅動核心，藉由製造業與其他產業升級和轉型，驅動核心在於智慧生活、創新與實驗中心。臺中市產業總目標係以宜居城市與優質產業推動，創造就業與經濟繁榮。此外，臺中市目前為全臺最大的光電產業聚落之一，結合未來彰濱地區發展之離岸風電等新興產業，未來再生能源產業上下游廠商於臺中市與中部地區之會展產業發展上亦有一定程度之潛力。

## 1.4 社會參與及政策溝通情形

透過對各類潛在使用者與主管機關進行訪談與調查之外，也舉辦產官學座談會，訪談與座談對象包括學者專家、地方主管機關、產業公/協會、專業會展策畫單位、會展設施經營者、國內大型企業、臺中在地代表、保險業等，作為會展中心規劃設計之參考，其意見摘要如下：

### 一、臺中產業需求持續成長，展覽中心空間不足

中部地區業者反映臺中地區缺乏充足專業的展覽空間，更缺乏永久性

的大型展館，現有場地攤位數少或為臨時建物，許多參展商期能在展覽現場呈現本身優勢產品，卻受限於展館設施條件因素。

## 二、發展工具機及新興產業專業展場之市場定位

為帶動及滿足臺中市的優勢產業如電子零組件、機械設備、金屬製品、工具機及機器人等，水湳國際會展中心西側展館規劃為 2,100 攤以上之專業之精密機械展覽中心，並配合中央產業政策、推動重點產業發展。

## 三、因應工具機產業需求，規劃少柱、無地下室之空間及充足機能

為因應臺中之優勢產業-精密工具機產業需求，展場空間規劃考量避免樓板震動影響，空間挑高 15 公尺以上，少柱大跨距及無地下室規劃。另為增加展場機能，設置足夠之大小型貨梯，並規劃適當之停車空間。

## 四、配合政策回饋在地社會，鼓勵民眾參與

利用會展中心本身的空間或室外空間，辦理表演、政府或地方舉辦的慶典、活動、集會、展覽的場所，提高會展中心使用率，為能提升展場空間的多元化利用，考量對地方民眾的回饋方案。

### 1.5 依循綱要計畫辦理事項之說明

一、臺中從城市的發展與產業政策的推動，興建水湳國際會展中心西側展館有其市場需求；再者，臺中未來會展空間供應不足，顯見其必要性；同時依區域產業發展特色及交通優勢，適合以國際展覽中心作為其發展定位；本案經市場需求調查並據以規劃建築空間量體之配置，以檢視工程造價之合理性。

#### (一) 市場需求性

依據本案可行性階段對臺中會展中心進行使用者意見調查、產官學座談會，以及會展基地基礎資料分析，本案具備交通便捷、產業發展及城市財富能力（110 年每戶可支配所得為中部區域最高）等發展優勢，結合東側展館為國際展覽中心，舉辦大型國際展覽及周邊服務。

近 10 年來 ( 102~111 年 ) 臺中以辦理中、小型會議 ( 50~499 人 ) 居多，多數會議皆選在大專院校辦理，會議主題以科技、醫藥科學及科學為主。至於展覽檔次方面，依據 MEET TAIWAN 計畫統計，臺中近 10 年 ( 102~111 年 ) 維持每年舉辦 30~44 檔次的展覽活動，疫情期仍有 25 檔次的活動在辦理，雖然多以消費展為大宗，憑藉厚實的產業聚落能量，常態性的辦理多項專業展，如臺中自動化機械暨智慧製造展 ( CTMS )、臺中工具機展 ( TMTE )、臺灣國際五金工具博覽金 ( TiTE )、臺中國際茶、咖啡暨烘焙展 ( TCFB ) 等。就臺中會展產業發展及前瞻性初步評估，本案目前規劃 2,100 個攤位，規劃符合市場需求。

## (二) 市場必要性

目前臺中市內之展覽場地為臺中世界貿易中心以及臺中國際展覽館，總共可供給約 1,346 個攤位數，雖建設中之臺中國際會展中心(東側展館)新增約 2,360 攤數量，總計展覽空間之供給仍不敷大型展覽需求。

臺中市已完成開發 13 座工業園區，從傳統產業到高科技產業，涵括了精密機械、金屬製品、五金業、工具機、光電、手工具、自行車及零組件、航太、農業花卉及傳統產業等產業聚落。以 107 年於臺中舉辦之「臺灣國際工具機展」為例，舉辦期間吸引 720 家工具機廠及零件業參與，使用 4,300 個攤位，預估有 85,000 位國內外買主參觀。另外 111 年於台北舉辦之 TIMTOS x TMTS 2022 實體展，總計參展廠商 950 家、使用 5,100 個攤位，亦是疫情爆發後臺灣最大的國際專業展。參考近兩屆「臺灣國際工具機展」參展攤位數，約 4,000 至 5,000 攤，臺中市目前會展展館攤位數不敷使用，且考量臺中是智慧機械、航太工業及自行車等產業主要發展城市，工業園區內亦超過 2,500 家廠商，透過興建現代化會展中心，以增加國內外產業技術及商業交流平台，並提高國際買主參訪意願，就近參觀生產基地促成商機，帶動臺中經濟發展。考量展館規劃興建所需之期程，為有效銜接產業發展需求，本案具有推動之必要性及急迫性。

## (三) 與其他會展中心的發展定位及分工

臺中就其地理位置而言，和臺北、高雄都會區有距離性，而各區域的

產業特色、資源發展也並不完全相同，市場區位競爭存在差異性。考量臺中產業聚落、經濟環境、交通便利性、地方特色資源等層面上，其實皆具備發展國際展覽之有利條件，國際旅客若有深度參訪或旅遊需要，可利用捷運及高鐵連結全臺各主要縣市。

臺中市工業發展以傳統機械機具製造業逐步升級為精密機械科技，尤其工具機產業具有世界領導優勢，且位居全球第 4 大出口國，其中 7 成精密機械、工具機及其零組件廠均在中部設廠，成功發揮群聚效應，而精密機械與航太產業相互結合更產生加乘效應。再者，以中部科學園區后里園區、中部科學園區臺中園區、臺中工業區、臺中市精密機械科技創新園區、神岡豐洲科技工業園區及臺中加工出口區等，完整串連產業鏈，構築成大臺中產業走廊，並善用臺中港及臺中國際機場「雙港」之優勢，成為臺灣創新產業廊帶進出亞太地區之門戶。

本案基地鄰近國道 1 號及台 74 線交會處，亦有臺中國際機場提供交通區位優勢，以及中部地區包括苗栗、臺中、彰化、南投及雲林的廣大衛星城市及腹地，能夠配合發達的精密機械、光電面板、自行車及五金工具等產業優勢，並且在臺中政府對於「智慧機械」及「水湳經貿園區」兩項重點政策的積極推動之下，規劃納入精密機械及工具機產業特有的產業特殊需求，配合臺中市全球精密機械之都的願景、未來開發基地所在之經貿園區發展，以及臺中強健的人口成長與經濟發展，打造中部地區專業型的多功能國際會展中心。

(四) 興建工程造价合理性(因環境變動因素影響，已於 112 年重新評估，詳本報告書第五章)

## **二、興建水湳國際會展中心西側展館之經費來源，經市場調查及財務評估，不適合引進民間資金興建營運或研議推買基金支應。**

經可行性評估階段財務分析，在三種不同開發情境下評估民間資金參與的可行性：第一，採用 BOT 開發模式，民間財務指標如淨現值為負、投資報酬率低於該案必要報酬率、投資成本無法於特許年限內回收，且該案不具自償能力。第二，依促參法第 29 條規定，由政府機關補貼興建成

本所需貸款利息後，仍不具可行性。第三，採用 OT 模式，即由政府投資新建公共建設委託民間營運，民間機構能夠創造利潤，始有投資誘因，如：淨現值為正、投資報酬率高於該案必要報酬率、投資成本於營運後第 10 年回收，且該案具完全自償能力。無論從市場面民間資金提供者的意見或是財務面對各種開發模型的評估，本案興建資金來源由政府預算負擔為宜。

查推廣貿易基金(以下簡稱推貿基金)屬特定收入來源供特殊用途之特別收入基金，主要來源為出進口業者所繳納之推廣貿易服務費收入，另主要支出係供協助該等業者拓展貿易之用。

由於全球經濟因通膨、升息，主要國家內需消費不振，以及產業去庫存化等因素，致全球經濟景氣降溫，造成我國企業訂單下滑及出口衰退等情形，財政部公布 112 年 7 月份我國出口值為 387.3 億美元，較 111 年同期減少 10.4%，為連續第 11 個月負成長。

為加強協助業者拓銷海外市場，本部貿易署規劃自 112 年 9 月起推動 2 年期(執行至 114 年底)之「好產品推出國計畫」，預估由推貿基金投入 20 億 8,730 萬元辦理。在有限財源下，若會展中心興建案所需經費屬自償部分移由推貿基金支應，恐將限縮原用於協助出進口業者拓展貿易之經費規模，排擠效果影響推廣貿易業務之推動。

綜上，鑒於本案會展中心係地方政府極力爭取設置，具有帶動區域及產業經濟發展之整合性效益，爰所需興建經費建議比照大臺南及桃園會展中心模式，全數由公務預算支應，屆時本部所收取相關委託營運收入將全數繳庫，可收充實國庫財源之效。

### **三、臺中會展中心配合在地產業特性，在展場空間規劃設計上已保留使用彈性，以滿足不同之產業需求，並考量其他經營單位辦展的規劃能力及收費行情，反應至自償性收益。**

臺中水湳國際會展中心西側展館將規劃無地下室實心地坪，以滿足工具機、自動化與機器人等產業對於振動、載重之要求，展場配合重型機具之展出，下層展場淨高規劃至少 15 公尺，每平方公尺負荷設計載重 5 噸，

另展場未進行展覽期間可出租使用，如：公司尾牙、演唱會、大型集會場地等多元活動使用。後續在實質規劃設計時，將充分考量各種使用需求，於空間設計上保留使用彈性。

會展產業核心業別為專業展覽籌組公司 ( PEO )、專業會議籌組公司 ( PCO ) 和會展場地業者，部分經營者採多角化策略經營，觸角涉及會展場地業、會展裝潢業、會展公關活動、會展翻譯業等，如中華民國對外貿易發展協會、集思會展事業群、安益國際展覽股份有限公司等；部分經營者則專營單一業別，如揆眾展覽事業股份有限公司、艾力得國際會議顧問股份有限公司。專業會展中心可作為企業及產業公協會辦理企業會議、國際會議、專業展覽及新產品發表會之平臺，這些活動來自專業會展籌組公司的策劃和行銷能力，如：國際競標經驗和產業合作網絡等，專業會展籌組公司有能力依據活動的類型調整所要獲得的內含利潤之租金價格，對於自償性收益的影響較高；反之，會展場地若僅作為一般場地租賃，由於和其他會展中心、旅館、學術單位的市場競爭關係密切，能反映在自償性收益的效果較小。

本案的收益項目包括：展場外借租金、自辦展收入、活動場租、會議室租金收入、餐廳店面及其附屬設施對外出租收入，以及其他收入，如：廣告看板、會議及攤位設備出租等。其中，對於自償性收益的影響較高的自辦展收入，在探詢近年曾在桃園辦理會展活動的公司，如：展昭國際企業、上聯國際展覽公司等，考量策展同業的經營能力、臺中會展市場的環境與競爭，以及辦展公司合理的利潤，設定自辦展的活動類型、場次及攤位報名租金；對於研議增加自償性收益的作法有更為貼近市場的考量，確保其財務效益的評估更為確實。

#### **四、水湳國際會展中心西側展館興建工程委託臺中市政府代辦，工程發包建議採統包方式辦理；會展中心係由臺中市政府提供土地、經濟部編列公務預算興建之合作開發方式辦理。**

##### **(一) 確定代辦機關及興建工程方式**

由於貿易署非工程專業機關。後續將依政府採購法第 40 條規定委託

臺中市政府代辦興建工程，依臺中市政府意見，建議採統包工程方式辦理。

## (二) 會展中心之開發模式

### 1. 最適開發模式之評估

本案開發模式在可行性評估階段，以專案讓售、租賃、設定地上權及簽訂合作開發契約等不同模式做評估，考量本案土地提供方案之土地取得法源依據、取得條件、以及土地取得成本最小化做綜合分析，由經濟部和臺中市政府簽訂合作開發契約，最有彈性較為可行；專案讓售視為土地處分行為較不適合，設定地上權無法逕行設定給特定人且權利價值未定；出租方式的土地成本高。故以經濟部與臺中市政府簽訂合作開發契約方式，係為本案土地取得較為可行之方案。

### 2. 土地取得方式

臺中水湳國際會展中心西側展館基地係為西屯區經貿段 15 地號、28 地號等兩筆土地，其所有權人臺中市、管理機關臺中市政府經濟發展局，後續辦理地上權登記予經濟部，地上權之存續期間預計為民國 115 年至民國 184 年，共計 70 年。

### 3. 合作開發之收益分配方式

本案藉由合作開發方式，由臺中市政府提供水湳經貿園區內經貿段 15、28 地號土地，經濟部編列公務預算興建，臺中市政府同意地上權登記予經濟部之年期為 70 年，雙方並於 112 年 7 月 25 日取得將來營運利益分配比例計算方式之共識，以興建計畫總經費 60.31 億元為計算基礎(將來以實際執行經費調整)，經濟部為 63.68%，臺中市政府為 36.32%。

## 第貳章 計畫目標

### 2.1 目標說明

- 一、中部會展產業在臺中，臺中會展中心基地在水湳，串連水湳經貿園區產專用地做展場整體規劃，具備辦理國際展覽之利基，創造經濟產值 261 億元。

本案興建完成結合臺中國際會展中心(東側展館)，共可提供 4,460 個展覽攤位，以因應目前產業辦展需求，臺中市政府考量會展產業長遠之發展，另考慮將本基地南側 1 公里的第一種創新研發專用區(如圖示 I1，面積 4.41 公頃)作為會展腹地，可設置攤位數至少 1,000 個的臨時展館。配合東側經貿專用區大型旅館招商、鄰近環中路逢甲商圈、中央公園、東南側四大尖端醫學領域投資，預估能有效帶動周邊關聯產業經濟產值約 261 億元之創造。



圖 2.1- 1 臺中水湳經貿園區會展中心腹地整體規劃圖

## 二、展覽主題與當地優勢產業結合，發展屬於臺中特色的會展產業，與其他地區形成市場區隔

臺中市工業年產值超過新臺幣 2 兆元，具備多項優勢產業，包括：電子零組件製造業、機械設備製造業、金屬製品製造業、批發業、零售業等。臺中市坐擁中部工業科學園區及臺中精密園區，全球知名的機械產業聚落，上下游產業鏈聚集於以臺中為核心，未來在軟、硬體等技術及服務問題陸續解決之後，產業可望朝精密度更高的工具機及航太產業為目標發展。為提昇臺灣機械產業之競爭能力，「智慧機械產業推動方案」在執行策略上可分成兩個部分，第一，深化智機產品與技術發展部分，整合上中下游之供應鏈來推動智慧型機器人，共同合作搶占全球市場商機；其次，在深化技術發展方面，則是發展智慧型機器人感應及傳導技術，並擴大控制系統核心技術。這些高端、精密的機械再往外擴散而發展的產業將可擴及自行車產業、醫療器材產業、健身器材產業、行動輔具產業等周遭行業，一併將產業能量及技術再向上提升。由這些產業衍生出來的展覽需求，亦將順勢而起，有利於和其他地區的展覽差異化、形成市場區隔。



圖 2.1- 2 臺中優勢產業

### 三、為因應人口高齡化、社會多元參與及節能減碳議題，會展中心設計理念須納入無障礙空間、性別友善之工作環境及綠建築及智慧建築構想，以創造永續之公共工程

臺中會展中心友善環境之通用設計準則，如廁所、哺乳室、公共空間安全性及隱私均應妥善規劃，並朝向達成「綠化量」、「基地保水」、「水資源」、「日常節能」、「二氧化碳減量」、「廢棄物減量」、「污水垃圾改善」、「生物多樣性」及「室內環境」等 9 項指標之綠建築，另透過設施管理、系統整合、資訊通信、安全防災、綜合佈線、設備節能、健康舒適等智慧建築指標，取得「銅級智慧建築標章」，以落實永續公共工程之建築設計。

### 四、藉由經濟部及臺中市政府合作，研擬合宜開發機制，帶動水湳經貿園區周邊產業發展，增加中央及地方稅收 47.25 億元，並於興建期間創造 1,800 個就業機會，營運期間提供 6,655 個就業機會。

由於會展產業具有龐大的產業關聯效果，中央由經濟部推動「臺灣會展產業發展計畫」，透過各項獎勵與協助措施，加速協助地方發展會展城市。而臺中市政府亦於水湳經貿園區計畫，將會展產業列為經貿園區北側「都市匯流場」( Urban Hub ) 複合型核心計畫的發展重點，中央與地方共同合作推動臺中地區會展產業之發展，並活絡臺中水湳經貿園區周邊產業發展。

本案於委外營運期間，預估可直接增加之營業稅及營利事業所得稅收入約 47.25 億元。於興建期間平均每年可創造約 1,800 個就業機會，營運期間則預估可提供 6,655 個就業機會。

## 2.2 達成目標之限制

### 一、全球經濟發展與變動難以預估，社會與科技變遷快速，產業創新計畫內涵如何適時因應未來市場之需求方為重要課題

本案大型展覽館興建之必要和產業強烈需求有著密不可分的關係，以目前兩年一度的國際工具機展來看，攤位數需求已經成長至 4,300 攤以上，從工具機出口表現來看，111 年全年出口總額為 30.23 億美元，較 110 年成長 8.6%，主因為隨著各國經濟重啟，民間需求熱絡，製造業生產及投資活

動增溫，然將時間軸回推至 100 年，臺灣工具機產業的前次榮景，正因為 iPhone 首次大量使用工具機加工，帶動臺灣工具機類股大漲，也讓中臺灣的工具機聚落被稱為黃金縱谷，後因同類型的機台在中國大陸量化生產，且大量生產導致過度競爭，連帶使得臺灣工具機出口連年不振，因此，「智慧機械產業推動方案」強化臺廠整線製程能力、提供整合解決方案，透過跨域應用來整合上中下游之供應鏈，以及深化技術來制定業界規格，如此，歷經工業 4.0 升級轉型的機械產業才能因應市場需求的挑戰，確保臺中產業展覽能量的穩定成長。

## 二、水湳國際會展中心東西側展館管理單位不同可能造成經營競爭

臺中國際會展中心(東側展館)管理單位為臺中市政府，空間規劃為展覽棟與會議棟，展覽館上層可供大型集會表演使用，而會議中心則針對功能性不同，區分為多功能會議及國際級會議中心使用，目標為 113 年完工 114 年啟用；西側展館管理單位為經濟部，由於無地下停車場設置建築規劃為無振動、適合大型機具展出之展覽館，展覽館可供大型集會表演使用，目標為 119 年完工、120 年營運啟用。由於管理單位可能分屬不同機關，將增加民間機構經營的市場風險，未來西側展館的委託營運管理將由經濟部辦理 OT 廠商遴選作業，並邀市府共同參與。

## 三、臺中市應加強會展產業鏈整合行銷

會展產業鏈具備相當程度的產業群聚特性，產業鏈之主體包括專業會議籌劃者、專業展覽籌劃者及展館經營者等，以此主體作為核心整合上下游相關企業(旅遊業、運輸業、餐飲業、裝修業、廣告業、通訊業等)，以北部區域為例，會展活動目前集中於臺北市(桃園會展中心將於 113 年啟用營運)，產業鏈成員的區位分布多以北部的地區為主；臺中市會展產業仍在培養發展階段，故應加強產業的整合行銷，提供獎勵、補助誘因吸引相關產業鏈進駐。

## 四、COVID-19 疫情對本案之影響

2020 年全球爆發 COVID-19 疫情，各國紛紛採出入境管制措施，國際

旅遊活動及交通運輸大受影響，國內外展覽市場亦受直接性之衝擊，展覽產業營收、利潤下降，國際展覽活動多取消或延期。經濟部國際貿易署於 112 年進行 COVID-19 疫情對全球展覽產業、我國展覽市場及本案之影響，如附錄七。

## 2.3 績效指標、衡量標準及目標值

本案預擬營運績效評估機制作為執行機關是否同意民間機構優先定約之依據，後續營運績效評估結果將依促參法第 51 條之 1 規定辦理，並考量本案打造性別友善之工作環境與會展中心之性別目標，於營運廠商甄選時，針對甄審委員會委員任一性別人數將大於或等於三分之一；而於會展中心規劃時，亦將考量會展中心性別友善設施數目。

表 2.3-1 績效指標、衡量標準及目標值彙整表

項目	績效指標	衡量標準	目標值
1	增加中部舉辦大型專業展覽及多元活動之空間	增加展覽攤位數	2,100 攤(完工啟用起)
		增加停車位	566 個汽車位及 566 個機車位(完工啟用起)
2	提高會展中心使用率及營運績效	1.舉辦展覽檔次/年	32 檔 (營運第 5 年起)
		2.使用攤位數/年	16,307 攤 (營運第 5 年起)
		3.舉辦活動場次/年	10 場(每年增加 1 場至 30 場)
3	促成商業及貿易成長，創造並帶動經濟產值	1.政府直接效益	8,761 萬/年 (營運第 5 年起)
		2.會展活動經濟產值	11,976 萬元(營運第 5 年起)

## 第參章 現行相關政策及方案檢討

### 3.1 相關政策

#### 一、相關會展產業政策摘要及成果

##### (一) 國家會展政策法令概況

##### 1. 中央重點發展產業

行政院於 91 年核定「挑戰 2008：國家發展重點計畫」，將會展產業列為重點發展產業之一，93 年成立「行政院觀光發展推動委員會 MICE 專案小組」(110 年 9 月 11 日解編)，104 年通過「104 年國家發展計畫」，於活力經濟之開放布局政策重點(五)「強化商品及服務輸出」項下第 4 點，提出辦理「臺灣會展領航計畫」及「會展產業整體推動計畫」，同時推動「加強提升我國展覽國際競爭力方案」，協助業者建構拓銷平台；爰經濟部自 94 年起陸續推動「會議展覽服務業發展計畫」(94 年~97 年)、「臺灣會展躍升計畫」(98 年~101 年)及「臺灣會展領航計畫」(102 年~105 年)、「推動臺灣會展產業發展計畫」(106 年~109 年)及「推動臺灣會展產業發展計畫」(110 年~113 年)，積極發展會展產業，提升我國會議產業的國際地位，進而帶動我國整體產業與經濟發展。

同時，地方政府亦積極提供相關獎勵與輔導措施，協助國內會議業者爭取國際會議或吸引企業會議來臺辦理，中央與地方共同投入資源，使我國會議產業得以蓬勃發展。

##### 2. 從政策檢討會展設施需求

我國會展產業發展政策以「發展臺灣成為全球會展重要目的地」為願景，四大目標為「以會展活動支持我國產業發展」、「擴大會展產業軟硬體能量」、「提高會展產業國際能見度」及「強化會展產業國際競爭力」；五大政策分別為「完善會展設施」、「擴大會展能量」、「培訓會展人才」、「推動永續之綠色會展」及「強化會展國際行銷」。其

中，有關會展設施的政策為完善會展設施，其策略有三：1.平衡區域發展，發展北中南區域會展中心；2.充實各地旅館及會議設施；3.活化或修繕現有會展設施。

104 年貿易署之「我國會展產業發展政策-從政策檢討會展設施需求研究案」中，盤點全臺灣會展中心設施，並評估各縣市之會展發展條件，其中除臺北市（排名第 1）及高雄市（排名第 2）已有專業會展設施外，臺中市（排名第 3）亦具有發展潛力，具專業會展設施需求。

## （二）臺中會展相關政策概況

### 1. 推動智慧機械

臺中地區是臺灣的重要機具產業聚落，近 5 年臺灣機械產業觀察之產值皆達新臺幣 9,300 億元以上，111 年高達 1.45 兆元，為協助精密機械升級為智慧機械，臺中市政府搭配中央政府五大產業創新研發計畫「智慧機械產業推動方案」，以大臺中為基地，將法人、學校、政府、研究單位及廠商連接起來，從單機走向系統，提高整體產業產值，並擴大應用至航太、智慧車輛及精密醫材等產業，展現出中部地區機械產業群聚效應的全球競爭優勢，促使臺中成為智慧機械之都。

為推動臺中會展產業發展，臺中市政府於 101 年起規劃於水湳經貿園區興建臺中國際會展中心(東側展館)，分為展覽棟與會議中心棟，最大可使用 2,360 攤位，本案西側展館規劃 2,100 攤位，可符合大型工具機展之需求。

### 2. 水湳經貿園區

本區未來將朝向「經貿生態園區」開發，並以經貿、創研、文化及生態為發展目標，主要使用機能包括國際經貿園區、創新研究園區、生態住宅區、文化商業區及中央生態公園等五大類，希望透過本區之開發建設，建構未來都市發展的新契機；擘劃更具前瞻性、國際性及創意性的都市環境，奠定臺中區域與國際接軌的堅定基石。

在水湳經貿園區內，透過結合臺中市觀光、文化資源及智慧、低碳、創新等目標，吸引國內外廠商進駐以產生總部經濟連鎖效益，讓水湳經貿園區成為在地廠商紮根之載體，藉由水湳經貿園區的地位優勢、交通便捷，吸引國內外廠商進駐，打造優質的產業 4.0 環境。其中國際會展中心將提供企業對企業（B2B）、企業對消費者（B2C）不同商業模式的展場。

### （三）臺中市會展設施發展概況

#### 1. 展覽設施

依目前臺中市內之設施狀況，目前可供展覽使用之場所為臺中世界貿易中心及臺中國際展覽館，共可供給約 1,346 個攤位數，建設中之臺中國際會展中心(東側展館)最大可提供 2,360 攤位數，惟總計展覽空間之供給仍不敷大型展場需求，代表未來如未能新增展覽設施仍會面臨空間短缺之問題。

表 3.1- 1 臺中市現有主要展覽場地

設施名稱	面積 ( 攤位數 )	備註
臺中世界貿易中心	246	
臺中國際展覽館	1,100	永佳國際興業股份有限公司得標興建臨時展館，於民國 106 年 10 月啟用，租約至民國 113 年 6 月為止
總計	1,346	

資料來源：各設施網站，本案整理

#### 2. 會議設施

依目前臺中市內之設施狀況，目前擁有超過 1,000 人以上之大型會議室，並同時擁有 10 間以上之分場會議室共有 6 處，未來臺中國際會展中心(東側展館)亦會新增 2,200 人之大型會議室與分場會議室，規模及供給相對足夠。市內其餘旅館和酒店之會議室空間規模大多介於 500~1,000 人不等，臺中市內會議設施之供給狀況能滿足會議之需求。

表 3.1-2 臺中市現存主要會議場地

設施名稱	單一空間最大容納人數	會議室數量
南山人壽教育訓練中心	1,000 人	30
國立中興大學	4,000 人	26
林酒店	2,000 人	15
逢甲大學	1,500 人	11
國立臺中教育大學	1,500 人	10
臺中金典酒店	1,040 人	11

資料來源：Meet Taiwan 臺灣會展網

#### (四) 臺中市會展中心日常營運活動概況

以下以 111 年臺中國際展覽館之檔期為參考，列舉臺中市現有之展覽活動。除列出之活動之外，亦有私人公司之尾牙、春酒活動。

表 3.1-3 臺中國際展覽館 111 年各月份展覽活動節目表

舉辦月份	111 年臺中國際展覽館檔期		
一月	台中嬰兒與孕媽咪用品展		
二月	台灣汽機車靜態街頭改裝文化祭	2022 台中嬰兒與孕媽咪用品展暨兒童博覽會-春季展	
三月	台中新生活居家空間設計展	2022 臺中寵物用品暨服務展 臺中國際旅展	
四月	2022 台中國際動漫節		
五月	2022 台中國際婦幼(孕、幼、童)用品大展	2022 展昭台中寵物用品展	臺灣戶外用品展
六月			
七月	台中新生活居家空間設計展	2022 台中國際茶、咖啡暨烘焙展	TIAE 台中自動化工業展
八月	2022 台中嬰兒與孕媽咪用品展暨兒童博覽會-夏季展	台中寵物展	2022 台灣連鎖加盟創業大展-台中展
九月	2022 台灣鈹金、雷射應用展	台中傢俱展	台中自動化機械暨

				智慧製造展 CTMS		
十月	TITE 台灣國際五金工具博覽會	2022ATTA 臺中國際旅展-秋季	台灣伴手禮暨觀光特產展	2022 台中寵物用品暨服務展	台中家具名床暨系統裝潢設計大展	台中家電展
十一月	TMTE 台中工具機展	2022 台中嬰兒與孕媽咪用品展暨兒童博覽會-秋季展				
十二月	2022 台中冬季旅展暨伴手禮	2022 台中家具名床設計展	2022 台中食品、素食養生、茶文化展	台中冬季嬰兒與孕媽咪用品展		

資料來源：臺中國際展覽館，本案整理

## 二、相關會展政策檢討

綜上所述，從需求上來看，臺中市現有展覽空間顯不足供給目前及未來之展覽需求，例如 4,300 攤以上的台灣國際工具機展，依目前臺中市內之設施狀況，現況僅可供給 1,346 個攤位，另考量目前提供服務的設施有租約到期問題，未來供給將減少到僅剩臺中國際會展中心(東側展館)之 2,360 攤及臺中世界貿易中心 246 攤。若再考量可發展的再生能源展、自行車展、木工具展、農具機展、自動化機械等展覽，臺中市及中部區域的會展設施潛在需求將大幅超過目前及未來供給。因此中部政策以發展一永久型多功能國家會展中心之方向，符合中部區域具備新建專業會展設施之需求性。

### 3.2 發展定位

依據前述之產業及環境分析，本案開發基地鄰近國道 1 號及台 74 線交會處，亦有臺中國際機場提供交通區位優勢，以及中部地區包括苗栗、臺中、彰化、南投及雲林的廣大衛星城市及腹地，能夠配合發達的精密機械、光電面板、自行車及五金工具等產業優勢，並且在臺中政府對於「智慧機械」及「水湳經貿園區」兩項重點政策的積極推動之下，未來勢必產生針對精密機械、工具機產業特有的專業型展場需求，因此初步規劃以「精密機械專業型多功能會展中心」為其發展定位，著重展場規劃之樓層、內部高度、地下空間之規劃，針對工具機產業之特殊需求打造優良的大型展覽會場，並且同時提供小型的會議中心，配合臺中市全

球精密機械之都的願景、未來開發基地所在之經貿生態園區發展，以及臺中強健的人口成長與經濟發展，打造中部地區專業型的多功能國際會展中心。



圖 3.2- 1 臺中會展中心定位概念

### 3.3 規劃興建方案及配置構想

#### 一、會展中心選址評估

依據臺中市政府民國 105 年 9 月 2 日提送「水湳國際會展中心第二期興建計畫」規劃報告選址評估，以西側西屯區經貿段 15、26 部分、28 地號三塊基地可搭配臺中國際會展中心(東側展館)做整體規劃，又可滿足中臺灣產業之需求，故本案以此三塊基地作為興建水湳國際會展中心西側展館之初期方案評估。經可行性評估後，考慮工程預算及產業市場需求，並與臺中市政府研商決定，於西屯區經貿段 15、28 地號兩塊基地興建水湳國際會展中心西側展館，經貿段 26 地號西側空地則由臺中市政府做後續規劃。

#### 二、基地條件

(一) 環境區位分析



圖 3.3-1 臺中經貿園區區位及基地位置圖

本案基地位於水湳經貿園區之第一、二種經貿專用區內(圖 3.3-3)，臨近臺中工業區、臺中精密機械科技創新園區，位於交通樞紐地帶，緊鄰國道 1 號大雅交流道及臺中交流道，距離中部科學工業園區、高鐵臺中站、臺中市政府新市政中心約 10 分鐘車程，主要以環中路(臺 74 快速道路)及中清路(臺 1 乙線)為主要聯外道路。基地北側緊鄰國道 1 號大雅交流道及臺中交流道，可快速進出國道 1 號。與臺中國際機場距離約 20 分鐘車程，且緊鄰臺中市中心，其區位在整個開發計畫中，對本基地擔任國際門戶意象(圖 3.3-1)，及構築臺灣中部生活圈有相當優良的先天條件。此外，水湳轉運中心位於基地東北側，屆時將整合周邊地區公共運輸需求，同時臺中都會區規劃中的輕軌系統也將行駛通過，交通系統發展預期將更加便利。基地南北兩側為臺中中央公園，其生機盎然的綠色開放空間，對於基地人流、物流及活動聚散皆有莫大助益，且能彙整所有要素而具主題性的意象，進而形塑出地標建築、生活空間、工作空間，以及活躍的休閒遊憩空間的新組合。

臺中是台灣的精密機械黃金縱谷，是全球單位面積產值第一、密度最高的精密機械聚落，重點發展六大產業包括工具機暨機械零組件、光電面板產業、自行車及零組件、木工機械、手工具、航太產業等。過去臺灣的黑手窟，如今已成為影響全世界的黃金精密縱谷，蘋果產品、Google 太陽能、西門子生技、保時捷關鍵齒輪、Tesla 電動車馬達、臺積電 15 廠用機器手臂等，都須仰賴黃金縱谷的精密技術和彈性。經濟部憑藉臺中產業聚落優勢(臺中六大產業年產值破兆)，在臺中興建展覽館、行銷中臺灣優勢產業，除可達到前店後廠優勢外，亦可幫助國內廠商國際市場拓銷。



圖 3.3- 2 臺中水湳國際會展中心西側展館 ( A+C 基地 ) 空照圖

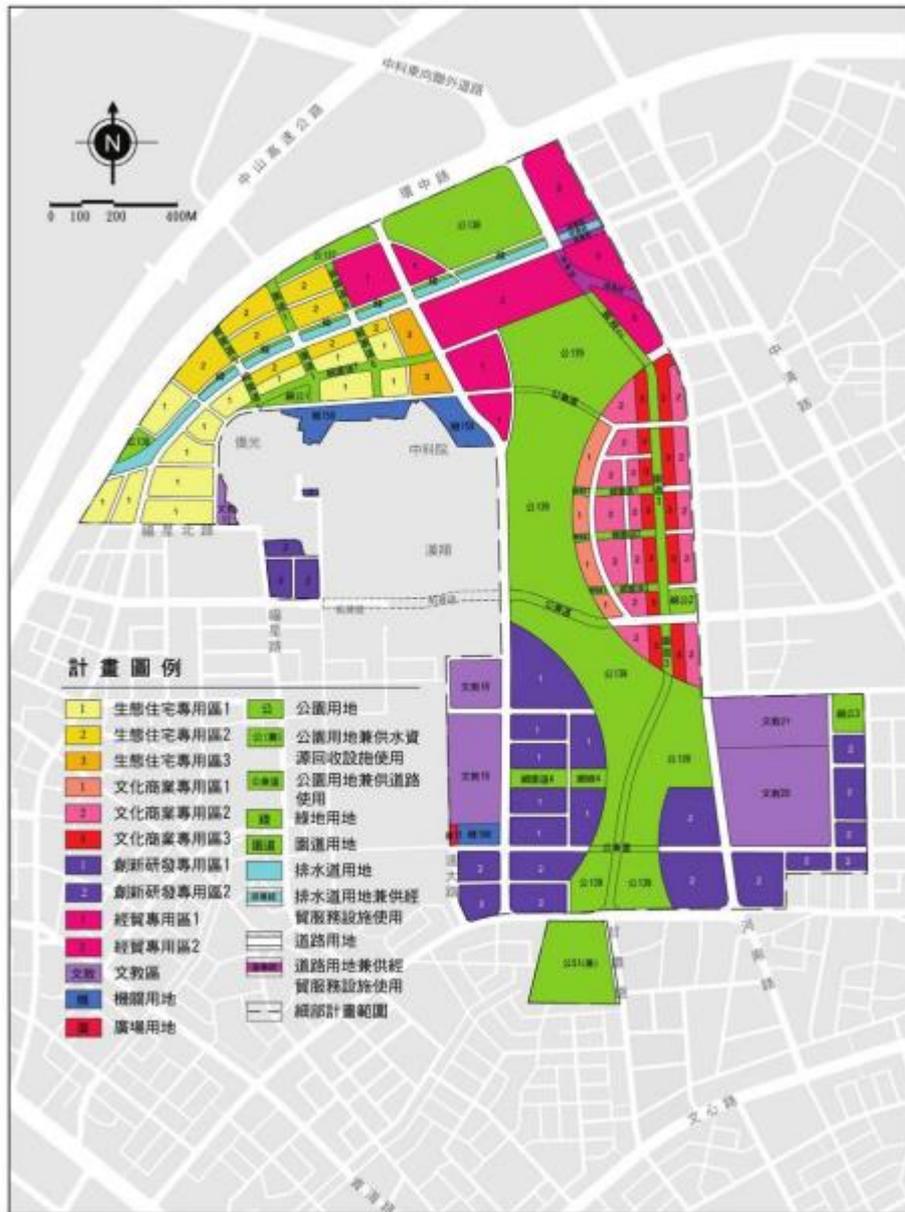


圖 3.3- 3 臺中市都市計畫(水湳機場原址整體開發區)細部計畫示意圖

## (二) 基地鄰近設施

本案基地位於水湳經貿園區北端，周邊鄰近重大公共工程建設依性質類型可分為三大基礎工程、五大亮點重大建設，前者包括：中央公園、水湳經貿園區地下停車場、水湳水資源回收中心、後者有水湳轉運中心、臺中國際會展中心、臺中綠美圖、臺灣智慧營運塔、中臺灣電影中心，因應水湳經貿園區將以「智慧、低碳、創新」三大主軸作為未來發展目標。



圖 3.3- 4 臺中水滸經貿園區周邊環境重大公共工程建設示意圖

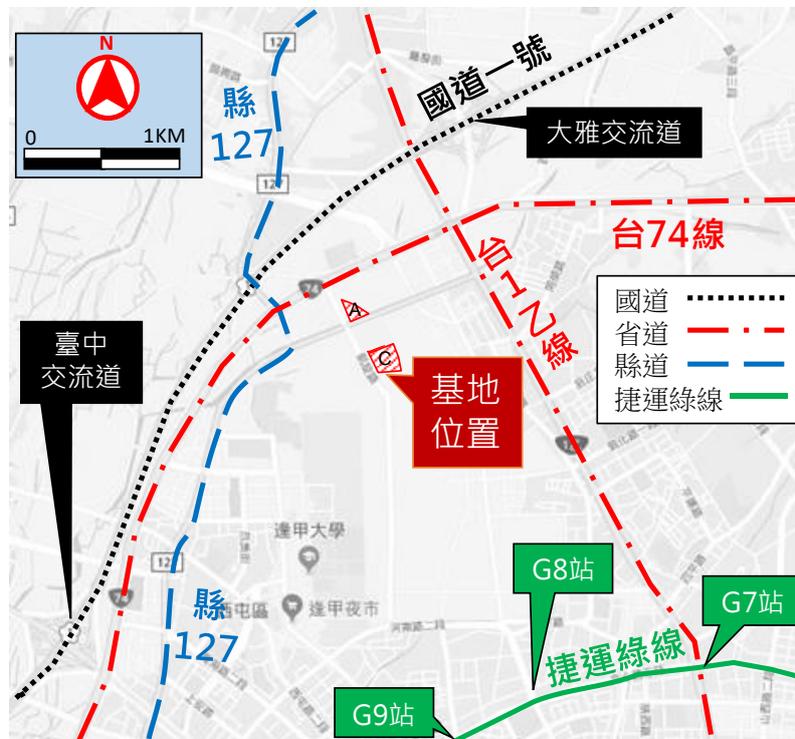


圖 3.3- 5 臺中水滸國際會展中心西側展館交通區位圖

### 三、規劃原則

#### (一) 工程主要目標

1. 興建 A、C 兩棟具上、下層可獨立運作之展覽館，含展覽場、門廳、動線等附屬設施。
2. 兩棟展覽館合計提供 2,100 攤 (3m×3m 標準攤位) 以上之展覽空間。
3. 戶外景觀及公共設施，如停車卸貨設施、汽機車停車場、公用管線系統及景觀工程等。
4. 升降機及電扶梯設備：
  - (1) A 棟設置至少 2 座客梯 (16 人)、至少 1 座客貨兩用梯、至少 1 座大型貨梯 (3m ×7.8m)。
  - (2) C 棟設置至少 2 座客梯 (16 人)、至少 2 座客貨兩用梯、至少 3 座大型貨梯 (3m ×7.8m)。
  - (3) 電扶梯每組包含上下行，由下層展場至上層展場並可分段設置，其中 A 棟設置 1 組、C 棟設置 2 組。

#### (二) 工程規劃重點

##### 1. 無地下室實心地坪

- (1) 為避免工具機展出時發生之微振動，展場區不開挖地下室。
- (2) 地面層展廳配置 1,000 攤以上，入口大廳等服務性空間將相對受到壓縮，須以零碎分散狀態配置在展場週圍，但仍應保留適當面積。

##### 2. 屋頂層停車空間

- (1) 因展場下方不可設置地下室，因此停車空間將安排至屋頂層。
- (2) 上層展場因屋頂版載重，考量結構經濟性而不適合規劃大跨度無

柱空間。

- (3) 須設置迴旋車道，可供 3.5 噸以下小貨車出入，並考慮建築物利用效率及立面外觀之影響。

### 3.展場淨高及載重

- (1) 下層展場淨高至少 15m、上層展場至少 12m。
- (2) 下層展場設計載重 5 噸/m<sup>2</sup>，上層展場 2 噸/m<sup>2</sup>。
- (3) 展場上方應在均佈原則下設置吊點。

### 4.展場管溝

- (1) 管溝應依攤位配置均佈設置，並預留合理尺寸安排管線。
- (2) 管溝兩側須設置給排水閥箱，以便參展廠商利用。
- (3) 展場溝蓋及箱蓋須能承受貨車重壓。

### 5.連通道(由臺中市政府視區域發展進行整體規劃)

考量三基地之間未來連通道之連結位置、高程關係，預留未來連通道搭接位置。

## 四、規劃配置構想

### (一) 本案初步規劃配置

#### 1.基地配置規劃

本案與臺中國際會展中心(東側展館)應在人流動線上維持順暢及明確的規劃。

- (1) 人流動線未來在 B 基地完成後，可藉由空橋進行串聯。
- (2) 在現階段 B 基地尚未規劃，且本案完成後尚無空橋連通之階段，

可以接駁巴士往返黎明路、凱旋路來輔助運輸。

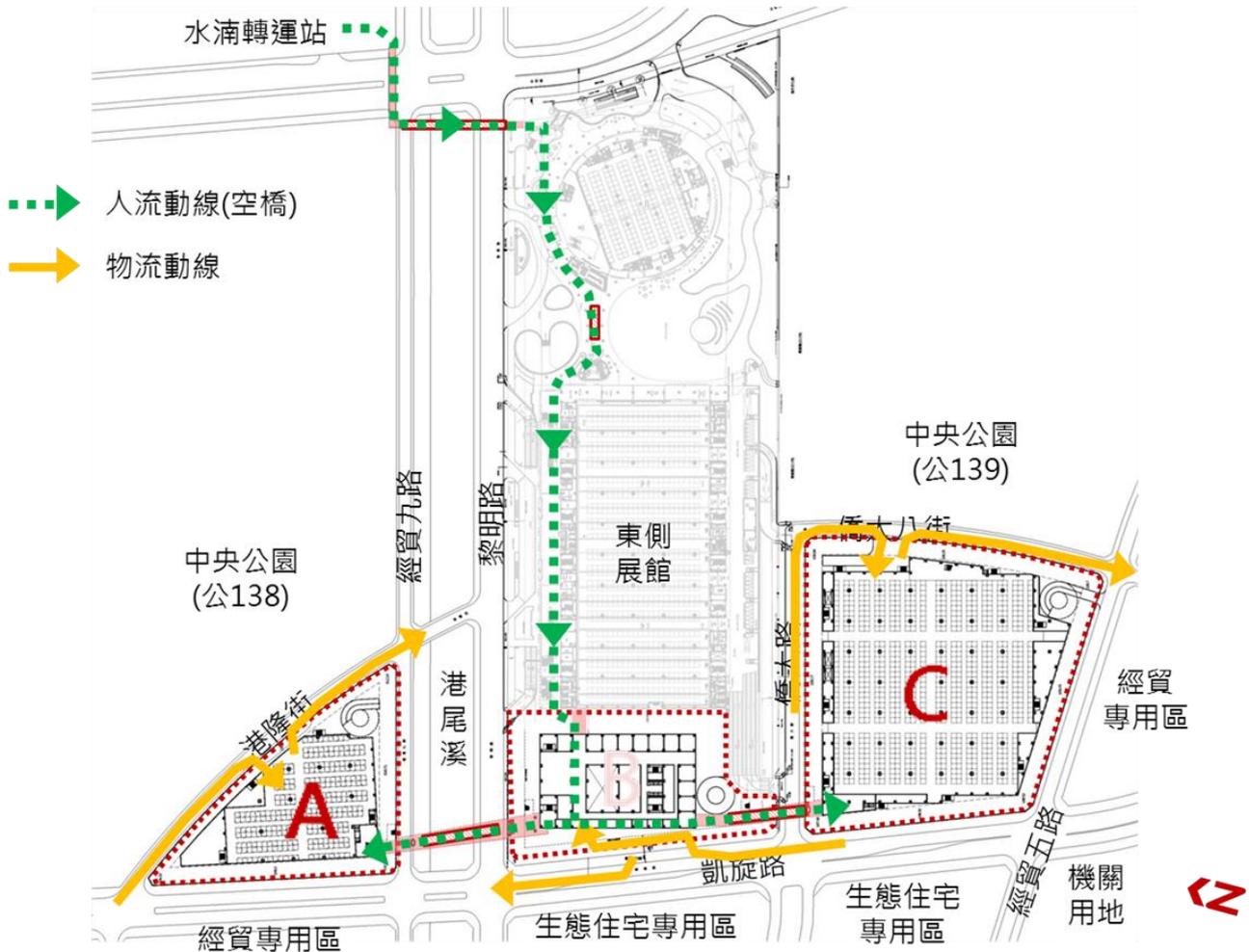


圖 3.3- 6 基地規劃示意圖

## 2. 空間組成架構

- (1) 展場：1F 及 4F 為展覽空間及門廳。
- (2) 夾層：2F、3F、R1F 為服務空間、機房。
- (3) 停車場：RF 層設置小客車停車場及機車停車場，或可利用部份臨近迴旋車道之夾層空間作規劃。
- (4) 地下卸貨空間：B1 層設有輔助佈撤展之卸貨空間，僅 C 棟設置，規劃範圍不與展場重疊。

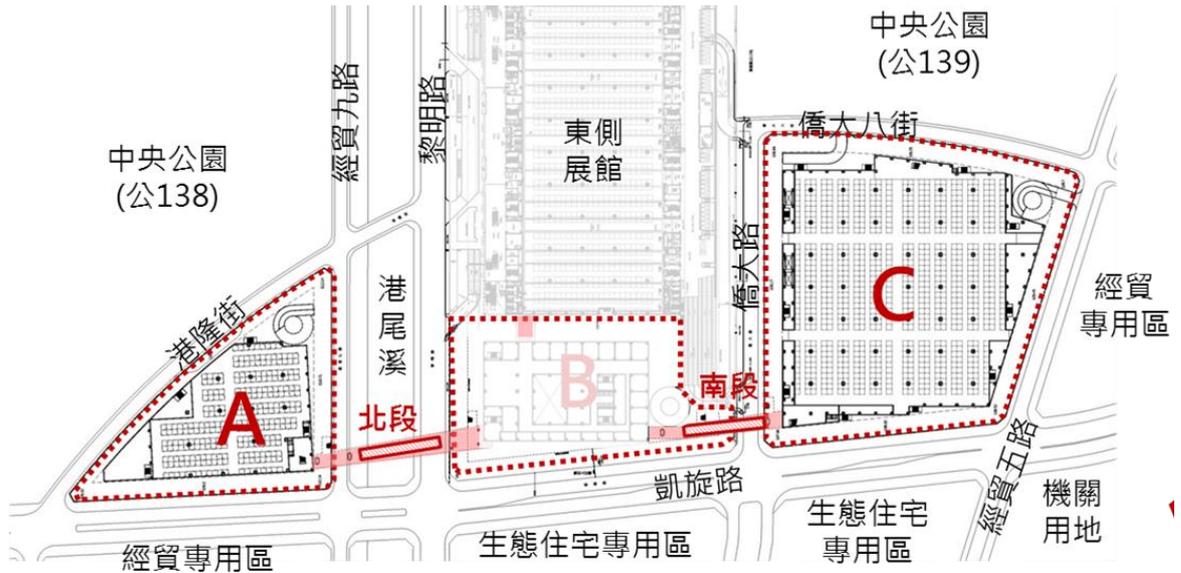


圖 3.3- 7 平面配置示意圖

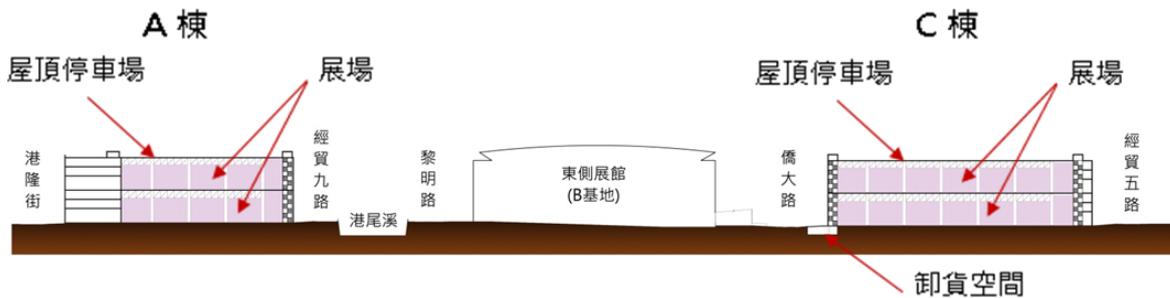


圖 3.3- 8 基地剖面示意圖

### 3.樓地板面積概估與基地面積檢討

本案 A 棟建築 ( 經貿段 15 號 )、C 棟建築 ( 經貿段 28 號 ) 分屬兩塊土地，考量建蔽率上限 80%、容積率上限 360%、道路退縮、展攤數、停車等需求，A 棟規劃樓地板面積約 19,900m<sup>2</sup>，使用建蔽率約 61%、使用容積率約 188%；C 棟規劃樓地板面積約 52,400m<sup>2</sup>，使用建蔽率約 73%、使用容積率約 209%。

目前建築規劃方案僅供參考，未來進入實際設計階段時仍應依各規定之審查要求來調整內容 ( 如：停車數、防災避難等 )。

表 3.3- 1 水湳國際會展中心西側展館 A 棟建築概要及面積表

部門	空間名稱	空間內容	面積 (m <sup>2</sup> )
入口大廳	門廳	入口大廳、櫃臺等	320
	售票票務室	售票、票務及會計等設施	60
	一般諮詢室	提供一般諮詢、接待等服務	60
	小計		440
展示部門	展場	展覽攤位 500 個	9,920
	儲藏室		560
	垃圾處理室	垃圾分類、暫存及裝運空間	160
	保稅倉庫 ( 可考慮二基地全區檢討集中設置 )		200
	小計		10,840
服務設施	廁所茶水	男女廁所、盥洗空間、哺集乳室、茶水間等	550
	咖啡簡餐		200
	附屬設施	醫務室、臨時托兒所等	50
	小計		800
行政管理	辦公室	含管理、行政、接待、公關等辦公空間及相關服務空間	170
動線		含走廊、樓梯、電梯、管道間等設施	2,120
機電空間		含電氣、弱電、空調、排給水、消防及相關管理空間	3,430
停車設施		小客車 148 輛、機車 148 輛 ( 未來停車數量仍須依法規進行檢討，並依相關審查要求進行調整 )	2,100
總計			19,900

表 3.3- 2 水湳國際會展中心西側展館 C 棟建築概要及面積表

部門	空間名稱	空間內容	面積 (m <sup>2</sup> )
入口大廳	門廳	入口大廳、櫃臺等	1,400
	售票票務室	售票、票務及會計等設施	30
	一般諮詢室	提供一般諮詢、接待等服務	30
	小計		1,460
展示部門	展場	展覽攤位 1,600 個	29,380
	儲藏室		1,460
	垃圾處理室	垃圾分類、暫存及裝運空間	90
	保稅倉庫 ( 可考慮二基地全區檢討集中設置 )		1,410
	小計		32,340
服務設施	廁所茶水	男女廁所、盥洗空間、哺集乳室、茶水間等	1,740
	咖啡簡餐		730
	便利商店		140
	附屬設施	醫務室、臨時托兒所等	60

部門	空間名稱	空間內容	面積 (m <sup>2</sup> )
	小計		2,670
行政管理	辦公室	含管理、行政、接待、公關等辦公空間及相關服務空間	1,420
	附屬設施	含記者室、網路資訊等服務設施	160
	小計		1,580
動線	含走廊、樓梯、電梯、管道間等設施		5,450
機電空間	含電氣、弱電、空調、排給水、消防及相關管理空間		5,250
停車設施	小客車 418 輛、機車 418 輛 (未來停車數量仍須依法規進行檢討，並依相關審查要求進行調整)		3,650
總計			<b>52,400</b>

#### 4.空間使用規劃說明

- (1) 滿足使用需求面積。
- (2) 結構跨距與攤位安排合宜。
- (3) 空間可彈性區隔或延伸使用。
- (4) 人潮導引與疏散順暢。
- (5) 服務設施、動線及儲藏、卸貨空間合宜。
- (6) 建物與地景作適當結合。

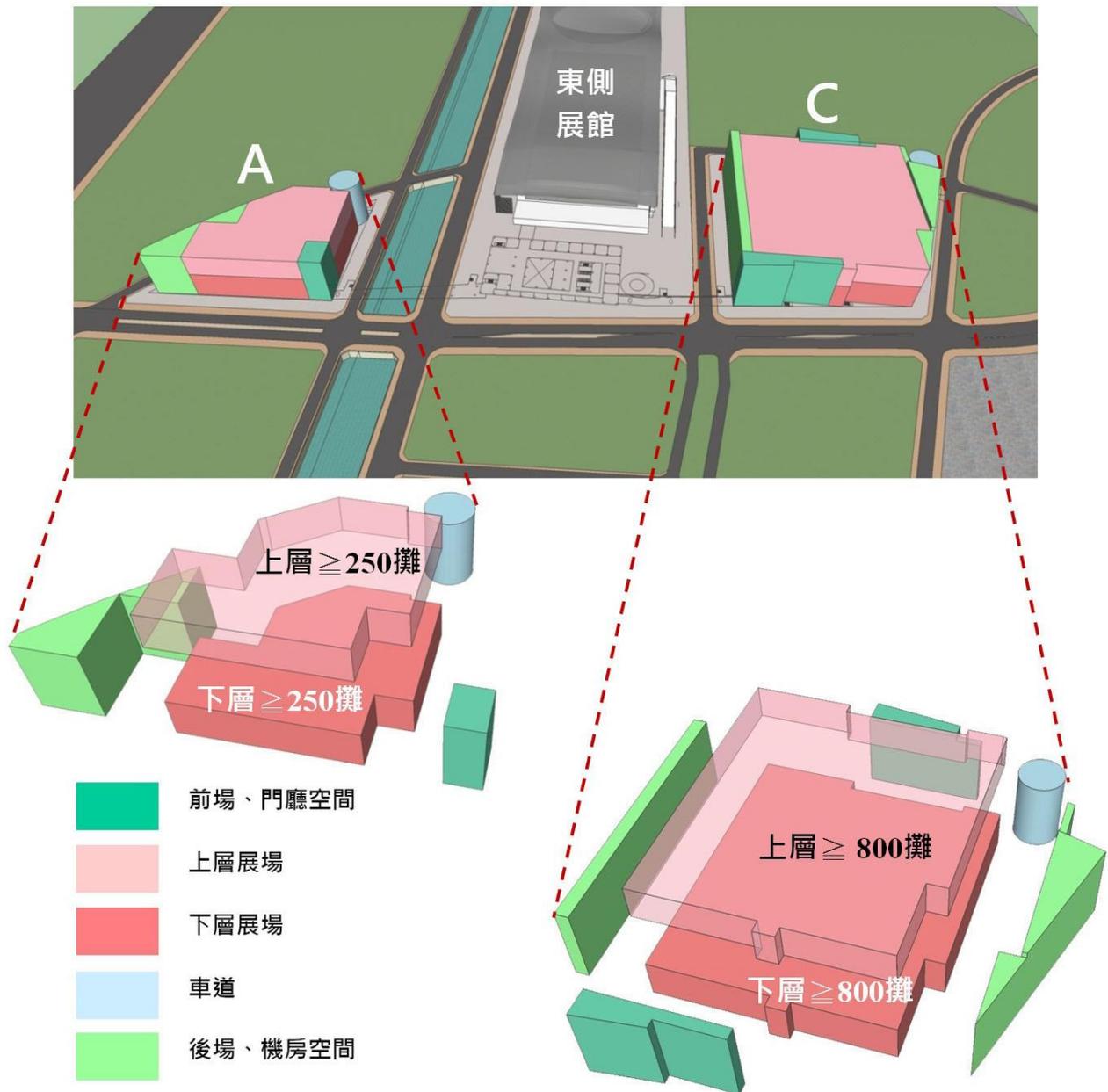


圖 3.3- 9 臺中會展中心空間規劃示意圖

## (二) 相關法令檢討

本案建築之規劃配置構想的適法性，以下列各項目逐步檢視，惟本案目前建築規劃配置方案僅作為參考，未來應以實際建築規劃之成果作為法規適用檢討。

- 1.本基地依細部計畫位於水湳經貿園區，應於發照前經臺中市「都市設計審議委員會」審議通過後為之。

2. 本案開發面積未達「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 32 條所規定，展覽會、博覽會或展示會場之興建工程，申請開發或累計開發 10 公頃以上，初步評估無須實施環境影響評估，將來仍依臺中市政府環保局認定辦理。
3. 本案依「臺中市交通影響評估送審門檻」第一類建築物，其設置停車位數超過 150 位，或樓地板面積超過 2,400 平方公尺，須依規定辦理交通影響評估。

### (三) 綠建築及智慧建築規劃構想

1. 依「公有建築物綠建築標章推動使用要點」，本案工程總價超過新臺幣 5 千萬，需取得候選綠建築證書及綠建築標章。
2. 公有新建建築物之總工程建造經費達新臺幣 2 億元以上，且建築使用類組符合「公有建築物智慧建築標章適用範圍表」，本案需取得候選智慧建築證書及智慧建築標章。
3. 依據《臺中市建築物取得綠建築標章實施辦法》第 3 條，經臺中市政府指定特定地區之公有建築物，其工程總造價達新臺幣 10 億元以上者，應取得鑽石級綠建築標章。另依據《臺中市水湳機場原址整體開發區都市設計審議規範》，總樓地板面積 2 萬平方公尺以上之公有建築物應取得黃金級智慧建築為原則。

### (四) 無障礙環境及通用設計理念

本案展覽館藉由硬體設施設備之規劃設計及軟體服務，戮力消除內外之障礙，讓行動不便者與一般民眾共享展館資源，進一步結合都市無障礙生活環境之創造與落實，可鼓勵身心障礙者走出戶外空間，進而拓展自我生活視野，乃至公平參與公共事務之機會。

隨著社會之脈動與設計觀念之改變，為符合「提供民眾一個安全、便捷、舒適與美觀的展覽中心」之政策目標，展覽中心之無障礙環境之建構及相關硬體設施之規劃設計已融合通用設計，轉換為提供「多數人共同使

用」之基本設計理念。本案依內政部最新頒布「建築物無障礙設施設計規範」作為無障礙環境及通用設計之準則。

#### 1.無障礙環境設計：

依據身心障礙者之需求提供相關輔助設施設備，目的在於去除人之隔閡與行動之障礙，而內涵則包含物理性、制度、文化與資訊及意識等障礙之消除。

#### 2.通用設計：

以提供所有的人都可多樣平等性以至於視覺之自然感，利用各種設施為出發點之設計概念，從無障礙設施觀念進一步深化為無關使用者之年齡大小、有無身心障礙，並超越國籍、能力、性別、地域、族群、文化、年齡之差異性而提供為任何人均可使用，且不可以是需要設計變更或特別規格設計。

### (五) 兩性平權設計構想

有關兩性平權，本案規劃時應考慮不同性別、弱勢使用者等面向，以滿足女性、高齡、兒童、行動不便及多元性別等族群需求，重點項目如下：

- 1.男女廁所出入口、視覺隱私與安全性。
- 2.男女衛生器具數量分配。
- 3.專用之婦幼親善環境及安全措施，依衛福部頒布之「公共場所哺（集）乳室設置及管理標準」為執行依據。

### (六) 公共空間構想

因會展中心空間機能多元，設置不同高層之空間使用區塊，應針對公共空間安全性與視覺隱私妥善考量。

- 1.公共空間設計應獨立完整，避免出現視線死角之設計，以維護女性與兒童使用時之安全性。

- 2.動線安排應避免對女性產生視覺之侵犯，避免穿幫之可能性發生。
- 3.設置寬敞、明亮、舒適的祈禱室：尊重多元宗教信仰，打造友善的會展環境。

## 五、都市開放空間之規劃原則

因本案為國家之重要建設，有關都市活動、交通動線、建築及構造物之配置、造型與外觀、開放空間、都市景觀...等規劃原則僅供參考，實際仍須依臺中市都市設計審議原則以規劃設計並提送審查，其原則如下所示：

### (一) 開放空間規劃原則

開放空間應具有公共性、開放性、服務性與可及性，其空間配置應呼周邊環境特性，供非特定民眾休憩與使用為原則，不得設置阻隔性設施，並應考量無障礙環境設計。

### (二) 都市防災

依據該計畫區土地使用分區管制要點規定退縮部份，考量整體街廓之延續性景觀設計。防災通道部分應考量鋪面、植栽設計，其兩側並配合留設開放空間；且其淨寬、淨高應符合防災需求。該建築物退縮範圍內以淨空設計。

### (三) 人行動線配置

#### 1.人行空間配置原則：

開發基地面臨道路時應依都市計畫相關規定退縮，並應整體規劃街角空間、街道家具及植栽配置等，該空間與街道相銜接之處須順平無高差。為求考量安全性，車道出入口之鋪面應為防滑材質，其色系應與人行空間之鋪面形式整體設計，且順平無高差。

#### 2.整體開發區人行空間配置原則：

開發基地面臨道路時應依都市計畫相關規定提出全區法定退縮部分(如

自行車道系統、退縮帶人行空間之植栽種類、位置及鋪面形式與色系)之整體設計原則。

## 六、配合大型活動之交通策略

依據「水湳經貿園區運輸系統整體規劃案」成果報告書，水湳經貿園區周邊道路系統僅環中路及中科聯外道路為新闢道路，車道數較多，未來尚有餘裕容量，其餘之道路均為既有市區道路，難以擴充，為有效容納園區新增運輸需求，提高公共運具市占率，降低道路車流為改善周邊交通壅塞選擇之一。大型活動則輔以臨時交通管制措施，紓解交通，降低交通影響。

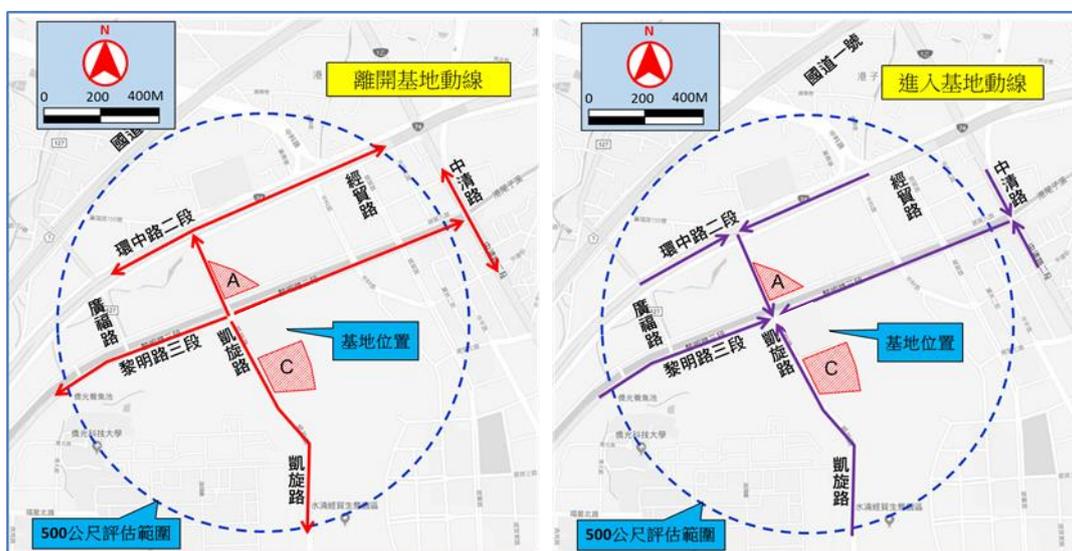


圖 3.3- 10 臺中水湳國際會展中心西側展館車輛進出動線圖

本案依展場規劃性質可概分為二類以分析基地衍生之人旅次數：

### (一) 特定對象

如為專業展，多屬於經邀請的特定對象，其旅運行為較接近，將列為同一類考量。

### (二) 一般對象

一般情境係指消費展，參加人員為不特定之一般民眾，列為一般對象考量。

參考高雄世貿展覽館、臺北世貿展覽館、南港展覽館之展覽資訊，以同規模（展出攤位數差不多）之展覽相較，針對一般對象之展覽，其參觀

人數大過特定對象之展覽(例如：消費展參觀人數較專業展多)。經評估，基地營運目標年營運期間，展場針對特定對象之展覽，於滿場時，小客車及機車停車位皆可滿足展覽期間停放需求。如針對一般對象之展覽，於滿場時，展館內部小客車及機車停車位將不足。然大型展覽(滿場)每年場次約3~5場，避免空間浪費，停車場擬以滿足常態需求(滿場的8成)規劃。則配合大型展覽滿場期間之交通策略說明如下：

(一) 長期目標為公共運具市占率 60%，規劃公共運輸設施供給量

以園區衍生旅次公共運具市占率 60% 為長期目標，且為避免後續面臨公共運輸系統容量不足之困擾，以此情境規劃園區公共運輸設施量體。

(二) 短期目標為公共運具市占率 30%，規劃機汽車停車供給量

考量臺中市現況公共運具市占率低落，難以快速達成運具市占率目標，短期以園區衍生旅次公共運具市占率達到 30% 目標，以規劃園區機汽車停車供給量。

本基地配合短期目標，大眾運輸(公車)運具比設定為 30%，規劃基地內停車供給量。未來區內大眾運輸系統包含國道客運、雙港捷運及聯外公車。此外，水滸經貿園區接駁公車提供園區內部運輸服務，以高密度、高可及性等特性串聯園區內各活動據點與聯外大眾運輸系統。

如遇大型展覽期間，透過加強宣導使用綠色運輸，並揭露此等公共運輸服務資訊，配合停車攔截及差別費率制訂，將可提高旅次使用公共運輸的意願，以降低交通及停車衝擊。

## 第肆章 執行策略及方法

### 4.1 主要工作項目

#### 一、土地取得

本案基地為西屯區經貿段 15 地號、28 地號等兩筆土地，所有權人為臺中市、管理機關臺中市政府經濟發展局，後續辦理地上權登記予經濟部，地上權之存續期間預計為民國 115 年至民國 184 年，共計 70 年。

#### 二、確定代辦機關

依政府採購法第 40 條規定，委託臺中市政府代辦興建工程。

#### 三、會展中心興建

本案從規劃設計、發包施作到監造管理各階段，將依代辦機關的專業評估與協助，辦理相關設計審查、施工及後續使用執照申請、綠建築標章申請等。此外，過程中也將注意不同性別之人員參與情形及收集不同性別、地域、族群、文化、年齡之意見需求，以作為性別目標之參考；公共空間之規劃設計考量不同年齡、性別之多元需求與使用便利性，以滿足女性、高齡、兒童、行動不便及多元性別等族群需求；及要求施工廠商落實性別工作平等法，建立性別友善職場。

#### 四、民間經營者引進

本案後續民間參與規劃，將於工程完工前依促參法相關規定辦理促進民間參與之先期規劃與招商作業，主要工作項目及內容包括：

##### (一) 撰擬促參先期計畫書

除了調整及檢討原可行性評估報告內容外，於招商先期計畫階段，確認特許範圍與年限、附屬事業容許範圍、興建內容與原則，並進行更深入的財務評估，進一步評估政府收取權利金與租金的可行性，及確認權利金給付方式。透過風險因素確認及評估可能影響、風險分擔原則、風險因應

或減輕策略，配合擬定政府承諾與協助事項之項目、完成程度及時程。此外，也將規劃後續營運階段之履約管理要項，及探討許可期限屆滿前與屆滿時之移轉規劃，確認為有償或無償移轉方式。

在上述前置規劃作業完成後，也將據以擬定評審辦法草案（機制）、撰擬招商文件草案、辦理招商說明會、公告招商文件、甄審、資格審查、綜合評審、議約及簽約作業。

## （二）辦理招商及甄審作業

### 1.前置作業準備階段

針對本案招商條件，將與相關業者進行訪談，徵詢其看法與意見；並依促參法第 44 條設立甄審委員會，及於正式招商公告前，舉辦招商說明會，與製作招商文件及相關附件表格。

### 2.公告及申請審查階段

正式公告相關招商文件，並透過疑義澄清方式，解答民間投資人對本案招標文件之疑義。並舉辦招商說明會以將本案的市場潛力、投資誘因與招商程序，作公開之簡要說明。

在甄審及評選階段，主要在於協助甄審委員會，對投資者的資格及營運或開發計畫書進行評估及審查，以選出最優申請人，並完成後續的議約及簽約作業。

## （三）民間機構辦理營運作業

民間機構於簽約後，應依所提之投資執行計畫書進行下列工作：

### 1.辦理建物及設施設備之交付作業

民間機構於簽訂委託營運管理契約後，可著手進行與代辦機關辦理點收作業之籌備工作，或配合辦理三方點交作業。

### 2.內部裝修設計與裝修執照申請、施工

民間機構應依投資執行計畫書期程，完成營運所需之裝修工程及設備購置等，其空間裝修或設備裝置，需經執行機關同意後始得辦理。

### 3.正式營運

竣工並完成驗收移交後，正式交付民間機構辦理營運，並要求營運廠商落實性別工作平等法，建立性別友善職場環境。

### 4.履約管理

執行機關應依投資契約約定，落實履約管理作業，並得委託專業顧問協助辦理。

## 4.2 分期執行策略

### 一、土地取得成本最小化

由於會展中心的財務特性，由民間機構自行興建營運的財務效益偏低，無論是國內或國外的專業會展中心多由政府先行編列預算興建後，再委託民間經營。本案藉由合作開發方式，由臺中市政府提供水湳經貿園區內經貿段 15、28 地號土地，經濟部編列公務預算興建，臺中市政府同意地上權登記予經濟部之年期為 70 年，雙方並於 112 年 7 月 25 日取得將來營運利益分配比例之共識，以興建計畫總經費 60.31 億元為計算基礎(以實際執行經費調整)，經濟部為 63.68%，臺中市政府為 36.32%。

### 二、結合臺中市觀光與遊憩資源，整合會展上下游產業

會展產業之推動，除由中央政府協助地方政府會展設施之興闢，更重要的是結合地方資源，以城市行銷之理念發展。臺中市擁有豐富的觀光資源，其特色涵蓋宗教、生態、人文、時尚、景觀等，皆為吸引國際展覽舉辦的重要元素，未來本案之推動需與臺中市政府緊密之合作，透過地方政府之資源，協助有關交通運輸、餐飲旅館、推動套裝行程或獎勵旅遊路線等規劃，以發展完整之會展產業鏈。

此外，應結合臺中市政府力量，就其主辦之各項活動，諸如國際工具

機展、手工具機展、五金展、自動化工業大展、臺中國際動畫影展、臺中世界花卉博覽會等移至本會展中心展出，同時結合與中興、逢甲、精密機械研究發展中心、金屬工業研究發展中心、各工商團體及各星級飯店共同爭取國際展覽之舉辦。同時諸如演唱會、臺中光影藝術節相關文化展演、運動賽事（向教育部或全國級體育團體申請全國級賽會，如籃球、桌球、羽球等）、年會活動（台商總會年會、獅子會年會、扶輪社年會、青商會年會、同濟會年會、宗教聚會等），充分發揮本案之效益。

### 三、透過民間參與方式，引進民間資源，以提高未來展館之營運效率

由於會展產業具備媒合、產業發展櫥窗、展示及交易平台等多重功能，其整合介面眾多，其開發及經營須高度整合能力及專業經驗，因此大多數較具規模且提供較高品質之展演空間者，多以公辦民營，即 OT 方式辦理，本案綜合考量市場、財務與民間參與意願等因素，後續開發模式將採 OT 方式辦理，相關財務計畫分析詳本報告書第柒章。

另本案公共建設項目適用促參法之商業設施；但不符合「重大公共建設」範圍認定。本案基地分屬西屯區經貿段 15、28 地號兩塊基地共 3.58 公頃，預計分別設置 500、1,600 個攤位，屬於促參法「商業設施」中有關國際展覽中心的範圍，惟因停車位數不符合國際展覽中心中重大建設範圍之認定。換言之，本案得以促參法相關規定辦理民間參與，但無法適用促參法「五年免徵營利事業所得稅」、「投資支出之營利事業所得稅抵減」、「進口機具設備之關稅優惠」、「地價稅、房屋稅及契稅之減免」、「營利事業投資股票應納所得稅之抵減」等項租稅優惠。

## 4.3 執行步驟與分工

### 一、興建之規劃

#### （一）興建工程規劃內容

本案建築包括展示場館、服務設施、行政管理空間及停車場，主要提供策展單位、廠商及專業買主辦理展覽、餐飲、休憩活動等服務功能。

## (二) 工程發包施工

本案興建工程將由臺中市政府代辦，基地外周邊公共設施及戶外景觀改善，包含：道路、排水、污水、電力、電信....等主幹管系統及周邊植栽景觀綠美化，應由代辦機關及其相關機關施工完成，以利本工程作整體規劃設計銜接。

## (三) 相關證照之取得

未來相關證照之取得由承造單位自行取得各專業主管機關之竣工核准證明文件(包含消防、升降設備、污水、給水等)，辦理取得使用執照，其相關證照取得至少如下所示：

- 1.土地複丈成果圖
- 2.建築線取得
- 3.都市設計審議申請
- 4.建築執造申請
- 5.電力、自來水、消防、汙水及電信五大管線申請
- 6.綠建築證書及標章申請
- 7.智慧建築證書及標章申請
- 8.使用執照申請
- 9.其他依臺中市政府指定相關審查申請

## (四) 節能減碳規劃

本案由政府規劃全區發展定位及機能，並投資興建主體建築物及相關附屬設施，為達節能減碳之目標，以確實且具體之作為落實計畫之推動，故未來民間機構進行營運時，亦需考量納入環保節能之概念，降低營運成本及減少對環境之破壞。

## 二、營運之規劃

為確保本案委託民間機構經營管理後具備良好的營運品質，並依據促參法及其相關法令規定，乃擬定未來營運機制以及政府監督與管理相關規範，作為研訂後續招商策略之參考依據。另外，為加強會展中心永續經營能力，營運階段特別對本案執行機關與民間機構的角色定位詳加探討。

### (一) 永續經營發展目標

#### 1.發展成為全球國際展覽重要目的地

以中部區域優勢產業為核心，匯集相關展覽經營團隊，串連中部區域相關、異業合作產業群，形成會展增值智慧工業價值鏈，發揮產業群聚效益。

#### 2.拓展國際經貿商機、扶植在地特色產業

配合會展中心主題規劃內容，分別進行營運內容策劃，並經由財務可行性評估分析，提出最有利的商業營運模式，誘發商業消費行為及人潮，帶動會展中心收益成長，邁向永續經營發展。

### (二) 營運機制之擬定

#### 1.營運費率上限及調整由民間機構自行訂定，並提送本案執行機關備查。

#### 2.營運費率優惠措施

(1) 民間機構擬回饋事項依其投資執行計畫書內容，事先報請執行機關同意，並得於投資契約訂定。

(2) 提為避免民間機構以過低費率承租予其關係人(或民間機構之其他部門)使用，而影響本案財務效益與執行機關可收取之權利金，同時造成會展產業各機構間市場競爭力之不對等，應規範若關係人或其本身之其他部門使用本案場地時，其收費標準不得低於民間機構向第三人之收費標準。

### 3.展覽排檔之考量

臺中會展中心在中部區域場館之營運及行銷策略應做整體考量，並兼顧地方優勢產業所需展覽檔期。

#### (三) 營運監督與管理

##### 1.營運資產維護管理

民間機構應隨時維持本計畫營運資產正常運作，確保委託經營管理契約終止後移轉予執行機關時，仍可維持正常營運狀態。民間機構應辦理修繕、擴充、更新設施與設備前，提送相關計畫予執行機關並經書面同意後施作，完工後則應將相關工程施工紀錄及資料文件，提送執行機關備查。

- 2.本案為配合國家推動經貿發展之重大政策目標，為避免因委託營運對象更迭而造成展覽館名稱更動，造成國外參展廠商或買主之混淆，本案不賦予民間機構冠名權。
- 3.應遵守各項外審審查決議事項，如交通影響評估、環境影響評估、建造執照審查、都市設計審議等。
- 4.在本案期限內，民間機構在本案內所需水、電、瓦斯、電信、通訊、清潔、保養、保全、保管、保險及管理維護等修繕費用、因執行本案所生或依法令所應繳納之規費及其他所有費用應由民間機構自理、負擔。
- 5.依促參法規定，除為促參法第 52 條規定之改善計畫或第 53 條規定之適當措施所需，且經主辦機關同意者外，不得轉讓、出租、設定負擔或為民事執行之標的。
- 6.為確保本案標的權利之完整性、獨立性禁止將執行機關交付標的設定負擔。
- 7.為利於本場館之營運、發揮專業分工合作目的，原則上得允許部分空間委託他人營運，如餐廳、停車場等部分。

#### (四) 建物管理機制訂定

##### 1. 訂定目的

為有效管理及維護本案委託營運範圍標的物，本案應依所預估之各項建物、設施及設備使用情形與頻率，訂定相關管理機制，以期達到下列各項目目的：

- (1) 掌握委託營運資產增減之變化。
- (2) 防止委託營運資產之不當耗損。
- (3) 延長委託營運資產之使用期限。
- (4) 有效運用委託營運資產。

##### 2. 應遵守之法規及標準

未來民間機構在本案委託營運範圍標的物之裝修設計內容方面，應符合現行法規規範、工法、技術、材料及設備等之引用亦同，且至少應符合與滿足下列法令（包含母法及子法）及規範標準：

- (1) 建築物室內裝修管理辦法。
- (2) 中華民國國家標準。
- (3) 美國材料試驗學會。
- (4) 內政部公共設施、建築物、活動場所殘障者使用設備設施規範。
- (5) 消防法、消防法施行細則、各類場所消防安全設備設置標準。
- (6) 廢棄物清理法。
- (7) 各類環境保護法令。

##### 3. 室內裝修以及營運管理、維護與修繕原則

本案委託營運範圍標的物因營運需要而進行室內裝修工程及維護修繕作業時，除依「建築物室內裝修管理辦法」及其他相關法令辦理外，也應注意各項興建審查之承諾事項，同時，亦應考量實際執行時與後續使用時之安全性、適當性。

#### (五) 辦理時程

民間機構應依投資契約來執行營運計畫，貿易署得委託專業機構辦理履約管理，協助執行機關檢核民間機構的營運及管理工作。

## 第五章 期程與資源需求

### 5.1 計畫期程

行政院核定本計畫後，興建工程將委由臺中市政府代辦，預估約 7 年可興建完成。所需時程概估如下表，各項目所需作業時間係依政府採購法令之程序及當前營建產業供需環境推估，尚可能因外部變數略有更動，未來本案執行將逐年滾動檢討所需預算數。

表 5.1-1 計畫期程規劃

工作內容	預估期程 (調整後)	112年				113年				114年				115年				116年				117年				118年				119年				120年			
		Q1	Q2	Q3	Q4																																
規 劃 興 建	計畫呈報與核定	■																																			
	洽徵代辦機關					■																															
	專案管理發包作業					■																															
	專案管理(規劃設計、統包需求書)					■																															
	統包工程發包作業									■																											
	環境影響評估					■				■				■																							
	設計作業(基設、基本設計報工程會)									■				■																							
	設計作業(都審)													■				■																			
	設計作業(細設、建照)																	■				■															
	施工階段																	■				■				■											
	使照取得																									■											
	驗收																									■											
	點交																									■											
	結算																									■											
民間 機構 參與	OT顧問及招商																									■											
	驗收後移OT廠商裝修																									■											

註：依臺中市政府執行臺中國際會展中心(東側展館)經驗，建議本案施工階段期程為 3.5 年，降低相關外在風險疑慮。

## 5.2 所需資源說明

### 一、土地取得—與臺中市政府合作開發

107 年 11 月臺中市政府同意西側展館土地由市府地政局依土地徵收條例第 44 條規定報行政院核准專案讓售予市府經濟發展局，再由該局依一般公產之規定，報請市議會同意設定地上權登記予經濟部，地上權存續期間為 70 年，依開發進度預計於 115 年完成設定地上權登記相關行政程序。

### 二、興建規劃—專業工程機關協助

由於貿易署非工程專業機關，後續西側展館之興建工程，將依政府採購法第 40 條規定，委由臺中市政府代辦。

### 三、臺中市政府協助

#### (一) 都市計畫及營建法令適用

依據都市計畫及土地使用分區管制相關規定，本案基地可提供作為展覽、會議設施以及多元附屬商業設施，以結合會展設施發展為完善的公共建設服務機能；其次，有關都市設計審議、環境影響評估及建築執照申請核發等程序，皆係由地方主管機關辦理審核，臺中市政府將以高度行政效率及監督管理程序，落實本案之推動與執行。

#### (二) 地方稅賦優惠措施，將有助於增加民間投資人誘因

參考高雄市、臺南市與臺北市的經驗，地方會展產業發展成功之關鍵，主要來自於政府提供適當的政策資源，而為實踐其推動會展產業之決心，兩市皆推動多項支持計畫及獎勵方案，藉以加強誘因，鼓勵產業界共襄盛舉，產官共同攜手實現會展產業重鎮之願景。臺中市政府業已於 100 年將會展業納入經發施政重點，並訂頒「臺中市政府經濟發展局對民間團體及個人補助經費作業規範」，其補助範圍涵蓋產業發展（投資）暨辦理會議或展覽等相關活動。102 年開始訂定「臺中市政府經濟發展局獎勵會展、投資及產業發展活動補助款評審計畫」，逐年編列預算辦理獎勵會展補助。

### (三) 協助興建期間作業程序，並提供營運期間協助

透過與臺中市政府的溝通協商，除了可將本案打造成符合市場需求的國際級會展中心外，也能滿足臺中市政府舉辦相關展覽及相關活動的使用需求。在臺中會展中心之興建期間，也能透過與臺中市政府有效的溝通協調，加速如建造執照申請、環境影響評估...等行政作業流程。在後續營運期，也能透過地方政府公權力之行使及公部門之協助推動，提供民間機構有利的營運條件，提高民間機構參與營運之誘因，並以進一步提升本案未來整體營運效率。

## 四、委託民間機構營運—專業顧問招商協助

本案後續民間參與之規劃仍應符合促參法相關規定，故後續須進行促參可行性評估、先期規劃與招商作業。本案民間參與招商規劃作業，涉及建築、財務、法律與招商等不同專業面向，為利本案能甄選出具有一專業營運能力的民間機構，及相關程序都能作到公平化及透明化的目標，以減少爭議之產生，後續引進民間機構階段，得仍引進專業顧問具備之招商資源。

## 5.3 興建經費評估

本計畫規劃興建兩棟展覽館，共 2,100 個室內標準攤位，興建總樓地板面積為 72,300 平方公尺，原於 107 年預估總興建經費為 42.52 億元(詳表 5.3-1)。

表 5.3- 1 107 年原興建經費預估

項目		金額 (萬元)	內容
統包 工程 費	施工費	332,756	含結構體、機電、空調、裝修等工程
	勞安及工地清潔費 (0.6%)	1,997	依施工費比例
	品管費 (0.6%)	1,997	
	材料試驗費 (0.5%)	1,664	
	包商管理及利潤 (5.0%)	16,921	依施工費及上述前三項費用合計之比例
	工程保險費 (0.3%)	998	依施工費比例
	加值型營業稅 (5.0%)	17,767	依施工費及上述前四項費用合計之比例

	直接工程費小計	374,100	
	設計費	21,379	含基本設計費及建築設計費。基本設計費依建築物工程技術服務建造費用百分比之 10% 計算；為鼓勵優秀競圖，建築設計費調整以建造費用之 5.5% 計算
	統包發包工程費小計	395,479	
間接工程成本	專案管理技術服務 (含施工監造)	12,777	採「依工程專案管理技術服務(含施工監造)之建造百分比計」與「機關委託技術服務廠商評選及計費辦法之附表四、工程專案管理(含監造)技術服務建造費用百分比上限參考表」計算
	工程準備金	6,037	
	物價調整	3,328	配合物價指數調整之預估經費，依施工費 1% 計
	機關工程管理費	1,349	依中央政府各機關工程管理費支用要點檢討，有專案管理時以 70% 計算
	環評、測量及鑽探費用	1,000	包含交評、建築避難逃生性能審查
	外管線補助費	1,500	電力、自來水及瓦斯等外線補助費
	公共藝術設置費	3,741	以直接工程費 1% 計
	間接工程成本小計	29,732	
合計	425,211	工程計畫經費估算	

107 年 6 月 26 日經濟部以經貿字第 10703812930 號函將「臺中水湳國際會展中心西側展館」可行性評估及綜合規劃報告陳報行政院，行政院 107 年 8 月 28 日院臺經字第 1070029614 號函復，請經濟部與地方政府就興建基地之土地提供方式、中央地方權利義務關係與營運權利金分配等事宜協調釐清，並於達成共識後納入財務計畫，再續行陳報行政院審查綜合規劃報告事宜。

本計畫於 108 年至 111 年之協商期間，遭逢 COVID-19 疫情爆發及烏俄戰爭等國際情勢變化影響整體經濟環境，營建物價有顯著上漲情形，爰有必要重新評估增加計畫經費及 COVID-19 疫情對展覽市場之影響情形，並據以檢討財務計畫。

本計畫考量整體營建物價指數漲幅及物價波動，並配合最新綠建築及智慧建築規範需求，建議調整本案直接工程費為 49.64 億元，平均工程單價約為 6.87 萬元/m<sup>2</sup> (約 22.7 萬元/坪)，含設計費及間接工程成本後之工程總經費為 60.25 億元。詳細評估過程詳附錄六。

表 5.3-2 112 年重新評估興建經費

項目		金額 (萬元)	內容
統包工程費	施工費	429,378	含結構體、機電、空調、裝修等工程
	勞安及工地清潔費 (0.6%)	2,576	依施工費比例
	品管費 (0.6%)	2,576	
	材料試驗費 (0.5%)	2,147	
	包商管理及利潤 (8.0%)	34,934	依施工費及上述前三項費用合計之比例
	工程保險費 (0.3%)	1,288	依施工費比例
	加值型營業稅 (5.0%)	23,581	依施工費及上述前四項費用合計之比例
	<b>直接工程費小計</b>	<b>496,480</b>	
	設計費	28,356	含基本設計費及建築設計費。基本設計費依建築物工程技術服務建造費用百分比之 10% 計算；為鼓勵優秀競圖，建築設計費調整以建造費用之 5.5% 計算
	<b>統包發包工程費小計</b>	<b>524,836</b>	
間接工程成本	專案管理技術服務 (含施工監造)	16,731	採「依工程專案管理技術服務(含施工監造)之建造百分比計」與「機關委託技術服務廠商評選及計費辦法之附表四、工程專案管理(含監造)技術服務建造費用百分比上限參考表」計算
	工程準備金	14,894	依施工費比例
	物價調整	36,250	配合物價指數調整之預估經費，參考行政院公共工程委員會「公共建設工程經費估算編列手冊」，以預估直接工程成本及間接工程成本與工程準備金之和 6.8% 計
	機關工程管理費	1,756	依中央政府各機關工程管理費支用要點檢討，有專案管理時以 70% 計算
	環評、測量及鑽探費用	1,248	包含交評、建築避難逃生性能審查
	外管線補助費	1,872	電力、自來水及瓦斯等外線補助費
	公共藝術設置費	4,965	以直接工程費 1% 計
	<b>間接工程成本小計</b>	<b>77,716</b>	
<b>合計</b>	<b>602,552</b>	工程計畫經費估算	

表 5.3-3 本案計畫經費調整前後對照表(不含 112 年前之可行性評估及綜合規畫報告等費用)

項目		計畫經費	
		原規劃	調整後
直接工程費	總價(萬元)	374,100	496,480
	單價(萬元/坪)	17.11	22.70
工程總經費(萬元)		425,211	602,552

## 5.4 經費需求

由於本案興建期程預估約需 7 年方可完成，各年期預算需求如表 5.4-1。本表預算需求係依據表 5.1-1 計畫時程表推算，經濟部將依市府代辦工程實際進度，配合逐年覈實編列所需預算。

表 5.4-1 各年度預算需求

單位：萬元

民國年	112 以前	113	114	115	116	117	118	119	120	合計
公務預算 (已支應 完畢)	576									576
公務預算			12,050	60,250	180,766	168,715	132,562	24,105	24,105	<b>602,553</b>

註：經費支出依代辦機關實際執行需求而調整。

## 第陸章 預期效果及影響

會展中心之興建營運除帶來直接效益外，亦可帶動一定規模之外部效益，以經濟部所管個會展設施之投入營運的經驗來看，會展中心的興建帶動新的專業展陸續舉辦，也創造了會展產業及周邊支援產業的商機。

本案之經濟效益評估係依行政院國發會 97 年訂定之「公共建設計畫經濟效益評估及財務計畫作業手冊」規範之流程及項目進行分析。

### 一、基本假設與參數設定

#### (一) 經濟效益評估基期

經濟效益評估假設以 112 年為計算基準，淨現值折現至 112 年。

#### (二) 評估期間

以建設規劃開始年度 112 年起算，評估期間自臺中市政府辦理地上權登記予經濟部之年度 (115 年) 起算 70 年。

#### (三) 通貨膨脹上漲率

參考行政院主計總處公布之近十年消費者物價指數，本案假設通貨膨脹上漲率為每年 2.0%。

#### (四) 社會折現率

公共建設計畫之社會折現率的選擇，常引用政府借款利率、社會機會成本率、同類活動民營企業內部報酬率等，依據「公共建設計畫經濟效益評估及財務計畫作業手冊」，社會折現率可參酌中長期公債平均殖利率訂定之。

112 年中央政府推出之長期公債利率約為 1.125% ~ 1.375% (10~20 年期公債)，本案基於保守估計，假設社會折現率為 3.0%，用以計算經濟淨現值及經濟益本比。

## 二、經濟成本分析

成本效益分析中之經濟成本，係指公共建設之成本投入，包括直接成本和社會成本（間接成本）。直接成本係指為建立、維護、經營以及為提供使用或銷售目的，所必須實際支付的財貨和勞務價值。本案之執行方式係由臺中市政府提供土地、經濟部出資興建後，再委託民間機構營運，試算本案之經濟成本如下。

### （一）直接成本

#### 1. 興建成本

興建期間工程建造費用之當年幣值總額約 60.31 億元，經濟部和臺中市政府簽訂合作開發契約使用土地。

#### 2. 重增置成本

於評估期間，本案部分機電設備、空調工程、外牆、管線等設施零件因老舊而須汰換更新，主結構工程耐用年數為 50 年，預估耐用年期後增置及結構補強成本約佔原結構工程成本之 50%；機電設備、裝修設備工程之耐用年數分別為 30 年和 20 年，重增置比例為各該項成本之 20%。

預估結構工程成本約 33.14 億元(約佔工程費 60.25 億之 55%)、機電工程成本約 18.07 億元(約 30%)、裝修工程約 9.04 億元(約 15%)；各項重增置費用估列，係依分項成本乘以預估重增置比率及重置當年度之營造工程物價指數上漲率估算。

#### 3. 房屋稅及地價稅

本案建物完工後，每年須繳納房屋稅，依據房屋稅相關條例之規定設算，參考臺中市之房屋構造標準單價表及地段調整率，並依「臺中市簡化評定房屋標準價格及房屋現值作業要點」調整房屋標準單價作為核定單價<sup>3</sup>，

<sup>3</sup> 房屋課稅現值=核定單價×面積×(1-折舊率×折舊年數)×街路等級調整率(地段率)  
核定單價=標準單價×(1±各加減項之加減率)±樓層高度之超高或偏低價

以每年折舊率 1% 推估未來繳交之房屋稅。

另依土地稅法第 20 條規定，公有土地按基本稅率徵收地價稅。但公有土地供公共使用者，免徵地價稅。因本案委託民間機構營運期間，屬促參 OT 案件所使用之公有土地非供公共使用者，即應按基本稅率 1% 課徵地價稅。

惟就政府部門角度，本案稅賦成本及收入均係由政府預算編列移轉、相互抵銷，故後續經濟效益評估將不在同步於成本及收入項設算。

## (二) 不可量化之經濟成本

### 1. 施工期間對環境之汙染或衝擊

本案施工期間可能會產生廢氣、噪音、震動等可能引起人體不適之影響，又噪音或廢棄物可能對環境產生汙染或衝擊，將造成社會成本增加，惟此類影響目前尚難以將其成本量化計算。

### 2. 展覽期間之交通阻塞

由於展覽期間往往會湧入大量機車、計程車及小客車等，造成周邊地區大塞車，且交通阻塞為社會成本之一，然此類影響由於難以量化計算或缺乏共同衡量的單位，因此較難估算。

本案因位於水湳智慧城第一種經貿專用區內，有部分來參加展覽或活動之參展單位、買主、參觀民眾會選擇搭乘高鐵及捷運，因此應可降低部分交通阻塞問題。另可設置小客車、機車停車導引指示牌，指引小客車、機車停放鄰近路邊停車格及公民營停車場，配合展覽期間調漲汽機車停車收費、闢駛免費接駁專車等措施，減輕展覽期間之交通衝擊。更可提出積極、更有效的交通維持計畫，例如周邊道路單行配對、嚴禁展覽館周邊上下客、管制車輛進入周邊等構想，以減低交通阻塞之影響範圍及程度。

## 三、效益分析

經濟效益係指公共建設之產出及使用，為整體社會產生之效益，包含直接效益、可量化經濟效益，如：直接效益、間接效益、誘發效益和社會效益，

以及不可量化經濟效益，如：無形（資產）效益和社會效益。

### （一）直接效益

本案係採由經濟部出資和臺中市政府提供土地之合作開發模式，直接效益為委託營運期間，民間機構所繳付之土地租金及權利金，營運穩定年（第 6 年）之直接效益約 8,762 萬元，評估期間直接效益之當年幣值總額約 191.09 億元。

### （二）可量化之經濟效益

#### 1. 增加經濟產值

係指本案衍生活動結果所產生之價值，其屬間接影響，主要係由本案直接效益轉化成初次收益在地方經濟的供應鏈中重新分配產生的消費。即透過直接效益推估後，依本案所規劃之產業特性可衍生至周邊活動效益設定某一經濟乘數，以推算其間接效益。

考量本案支援服務經營效益，可帶動國內其他相關產業之產值，參考行政院主計總處編製之 105 年 63 個部門產業關聯表為基礎，其他支援服務業之產業關聯係數為 1.367，即每增加 1 元之支援服務產值，可額外增加 1.367 元之總體產值，故產業關聯效益經濟乘數係以 1.367 作為設定計算。

會展活動之舉辦，通常會衍生參與者住宿、交通、餐飲、觀光等消費支出，創造經濟產值。本案參考支援服務（含會議及工商展覽服務業）產業關聯係數 1.367 評估其增加經濟產值，營運穩定年（第 6 年）之經濟產值為直接效益加乘產業關聯係數，約為 1.1976 億元，評估期間經濟產值之當年幣值總額約 261.19 億元。

#### 2. 就業效益

##### （1）興建期間

參考「薪資與生產力統計」民國 111 年度產值勞動生產力趨勢分

析報告，依據就業者產出來推算就業經濟效益<sup>4</sup>，111年「營造業」每人每月產出平均為45,613元，換算為每人每年產出平均為547,356元。評估興建期間，平均每年可創造約1,800個就業機會，其中可增加約310個女性就業機會及1,490個男性就業機會<sup>5</sup>。

## (2) 營運期間

評估營運期間之投入與經營所衍生之就業機會，參考英國 Association of Event Organiser 94年之研究統計，每增加新建1,000平方公尺之會展中心面積，可創造近100個就業機會。本案會展中心之面積（不含停車場）約66,550平方公尺，因此包含展館直接聘僱員工及辦展等相關廠商間接產生之人力需求，預估可提供6,655個就業機會，其中可增加約4,193個女性就業機會及2,462個男性就業機會<sup>6</sup>。

## (二) 不可量化之經濟效益

本案若能順利推動開發，預計將創造可量化的經濟效益，包括增加營運收益、經濟產值、創造就業機會、增加政府稅收外，及不可量化的社會效益，如：提供具國際展覽水準之會展中心、提升城市形象及增加國際競爭力、帶動水湳經貿園區發展、促進觀光產業發展等。

### 1. 解決未來場地硬體設備不足之問題

臺中市現有之專業且經常辦理展覽之會展場地有臺中世界貿易中心及臺中國際展覽館，以及其他學術單位與較具規模飯店，因臺中國際展覽館將於113年租約到期，僅剩容納空間較小的臺中世界貿易中心，使得整體展覽攤位數下降，造成臺中會展產業發展受限，本案可為臺中市增添展覽活動之專業辦理空間，提供優質會展服務。

<sup>4</sup> 以創造就業人口數量為經濟效益衡量，不列入可貨幣化之評價項目。

<sup>5</sup> 根據性平會重要性別統計資料庫，有關111年國內營造業就業性別比例，女性比例約為17.2%。

<sup>6</sup> 根據106年「會展產業調查與會展產業規模評估」會展核心業別之女性員工比例約為63%。

## 2. 連結臺中市展覽及產業，滿足買主一站式需求 ( one-stop service )

未來臺中將運用優勢產業，爭取展覽並成為全球前幾大展覽，策略係將臺中市優勢產業與展覽結合，用「展覽、工廠、雙港（機場加上港口）」的概念經營展覽市場。將優勢產業之展覽舉辦於工廠所在地-臺中，並藉由機場至展場的易及性，吸引國外買主，而後買主可就近參觀工廠，促進產業交流與合作、採購、開發市場、尋找合作夥伴，完整產業聚落與供應鏈，一站式採購滿足所有需求，提供參展商、買主及專業人士觀摩產品、技術、採購、洽談的完整平台。

## 3. 促進產業升級發展，提升國家能見度

臺中市為臺灣雙港城市，製造業資源雄厚，此外擁有多項特色優勢產業，如工具機、精密機械及智慧自動化等，本計畫投入營運後，將可就近提供舉辦會展活動之機會，作為產業 B2B ( Business to Business ) 及 B2C ( Business to Consumer ) 間交易與交流平台；本案基地鄰近臺中國際機場，有利於國際展覽及國際會議的舉辦，相關產業可藉由國際會展及國際性活動的舉辦，推向海外市場。

## 4. 透過展場分工合作，擴大會展產業發展規模與型態

中部區域既有專業展館集中於臺中市，目前合計最大規模約 1,346 攤，雖然臺中國際會展中心(東側展館)完工後至多可再提供約 2,360 個攤位，惟面臨臺中國際展覽館租約到期及目前具規模的工具機展發展來看，預估未來專業展場需求可能達到 5,000 攤左右，屆時可能面臨攤位數不足之議題，而使展覽效益受限，再加上周邊國家與城市的競爭，將影響我國整體會展產業的發展。本案未來除結合在地優勢產業，發展具有地方特色的新形態展覽外，亦可透過展場間之分工與合作，擴大會展產業之發展規模與型態。

## 5. 提升臺中市競爭力，均衡區域發展

本案興建完成後，結合臺中國際會展中心(東側展館)可提供優質展覽、會議及住宿設施，結合既有國際機場、高速鐵路及捷運的交通優勢，除將吸

引會議與展覽活動至臺中市舉辦外，亦可舉辦各種演唱、集會、體育及文化活動，將可提升臺中市作為直轄市與國家門戶應有之競爭力，亦可減少因相關活動過度集中於臺北市而造成之環境衝擊，並有助區域整體均衡發展。

#### 6.帶動區域觀光之發展

會展活動之舉辦通常吸引大量國際與區域旅客，衍生相關商務與觀光需求，而與會展結合的獎勵旅遊活動，更有助於臺中市觀光旅館、交通運輸、旅遊、餐飲、禮品、地方特色等相關行業之發展，進而提升整體觀光產業質與量。

#### 7.海外訂單之成長

藉由生產廠商與國外買主面對面的相互接觸與洽談，促進商務活動與技術交流，進而帶動相關產業技術之提升與轉型，有效協助出口廠商爭取海外訂單，帶動出口成長。

#### 8.促進國際間交流合作

經由展覽活動吸引國際商務人士來臺宣傳介紹產品與服務，舉辦國際會議更能促使國際技術、文化與學術之交流合作，藉由增加商務人士在臺灣的消費支出，繁榮內需市場經濟；更進一步亦可能吸引外來資金，刺激經濟發展。

## 五、經濟效益評估結果

### (一) 經濟效益指標

經濟效益指標包括經濟淨現值、經濟內部報酬率、經濟益本比，以下將就本案可量化之經濟性成本及效益，估算各項效益指標，以評估投資計畫是否具有經濟可行性。依據前述分析，本案可量化之經濟成本包含興建成本、營運成本、重增置成本，可量化之經濟效益包含直接收入、經濟產值等。依據計算結果（詳表 6-1），本案經濟淨現值大於 0，經濟內部報酬

率達 5.14%，益本比為 1.69，均顯示本案開發具有經濟可行性。

表 6-1 本案經濟效益評估表

單位：仟元

評估 年期	新增經濟效益			新增經濟成本		
	直接收入	經濟產值	合計	營建成本	重增置成本	合計
1*	-	-	-	5,760	-	<b>5,760</b>
2	-	-	-	120,500	-	<b>120,500</b>
3	-	-	-	602,502	-	<b>602,502</b>
4	-	-	-	1,807,659	-	<b>1,807,659</b>
5	-	-	-	1,687,148	-	<b>1,687,148</b>
6	-	-	-	1,325,617	-	<b>1,325,617</b>
7	-	-	-	241,052	-	<b>241,052</b>
8	-	-	-	241,052	-	<b>241,052</b>
9	81,646	111,598	<b>193,244</b>	-	-	-
10	81,646	111,598	<b>193,244</b>	-	-	-
11	84,095	114,945	<b>199,040</b>	-	-	-
12	84,095	114,945	<b>199,040</b>	-	-	-
13	87,618	119,761	<b>207,379</b>	-	-	-
14	87,618	119,761	<b>207,379</b>	-	-	-
15	90,217	123,313	<b>213,530</b>	-	-	-
16	90,217	123,313	<b>213,530</b>	-	-	-
17	92,893	126,971	<b>219,864</b>	-	-	-
18	92,893	126,971	<b>219,864</b>	-	-	-
19	100,335	137,143	<b>237,478</b>	-	-	-
20	121,749	166,413	<b>288,162</b>	-	-	-
21	127,981	174,932	<b>302,913</b>	-	-	-
22	129,086	176,442	<b>305,528</b>	-	-	-
23	140,867	192,544	<b>333,411</b>	-	-	-
24	142,031	194,135	<b>336,166</b>	-	-	-
25	166,438	227,496	<b>393,934</b>	-	-	-
26	174,173	238,069	<b>412,242</b>	-	-	-
27	176,884	241,775	<b>418,659</b>	-	-	-
28	178,343	243,768	<b>422,111</b>	-	308,547	<b>308,547</b>
29	187,883	256,808	<b>444,691</b>	-	-	-
30	213,640	292,014	<b>505,654</b>	-	-	-
31	216,465	295,875	<b>512,340</b>	-	-	-

評估 年期	新增經濟效益			新增經濟成本		
	直接收入	經濟產值	合計	營建成本	重增置成本	合計
32	225,822	308,665	<b>534,487</b>	-	-	-
33	228,798	312,733	<b>541,531</b>	-	-	-
34	230,285	314,765	<b>545,050</b>	-	-	-
35	269,231	368,000	<b>637,231</b>	-	-	-
36	271,051	370,486	<b>641,537</b>	-	-	-
37	274,546	375,264	<b>649,810</b>	-	-	-
38	286,188	391,176	<b>677,364</b>	-	752,234	<b>752,234</b>
39	289,889	396,236	<b>686,125</b>	-	-	-
40	321,566	439,534	<b>761,100</b>	-	-	-
41	336,980	460,603	<b>797,583</b>	-	-	-
42	339,321	463,802	<b>803,123</b>	-	-	-
43	343,664	469,738	<b>813,402</b>	-	-	-
44	358,027	489,370	<b>847,397</b>	-	-	-
45	357,473	488,613	<b>846,086</b>	-	-	-
46	356,910	487,844	<b>844,754</b>	-	-	-
47	368,663	503,908	<b>872,571</b>	-	-	-
48	368,083	503,115	<b>871,198</b>	-	458,485	<b>458,485</b>
49	367,493	502,309	<b>869,802</b>	-	-	-
50	379,585	518,837	<b>898,422</b>	-	-	-
51	378,977	518,006	<b>896,983</b>	-	-	-
52	378,358	517,159	<b>895,517</b>	-	-	-
53	390,804	534,172	<b>924,976</b>	-	-	-
54	390,166	533,299	<b>923,465</b>	-	-	-
55	389,517	532,412	<b>921,929</b>	-	-	-
56	402,325	549,919	<b>952,244</b>	-	-	-
57	401,656	549,004	<b>950,660</b>	-	-	-
58	400,976	548,075	<b>949,051</b>	-	5,123,159	<b>5,123,159</b>
59	414,157	566,092	<b>980,249</b>	-	-	-
60	413,454	565,131	<b>978,585</b>	-	-	-
61	412,744	564,160	<b>976,904</b>	-	-	-
62	426,307	582,699	<b>1,009,006</b>	-	-	-
63	425,573	581,696	<b>1,007,269</b>	-	-	-
64	424,827	580,677	<b>1,005,504</b>	-	-	-

評估 年期	新增經濟效益			新增經濟成本		
	直接收入	經濟產值	合計	營建成本	重增置成本	合計
65	438,785	599,755	<b>1,038,540</b>	-	-	-
66	438,018	598,706	<b>1,036,724</b>	-	-	-
67	437,237	597,639	<b>1,034,876</b>	-	-	-
68	451,603	617,274	<b>1,068,877</b>	-	2,043,852	<b>2,043,852</b>
69	450,797	616,174	<b>1,066,971</b>	-	-	-
70	449,981	615,058	<b>1,065,039</b>	-	-	-
71	464,766	635,267	<b>1,100,033</b>	-	-	-
72	463,923	634,115	<b>1,098,038</b>	-	-	-
73	463,070	632,949	<b>1,096,019</b>	-	-	-
74	478,282	653,742	<b>1,132,024</b>	-	-	-
合計	<b>19,108,693</b>	<b>26,118,768</b>	<b>45,227,461</b>	<b>6,031,290</b>	<b>8,686,277</b>	<b>14,717,567</b>
經濟效益現值		<b>12,023,626</b>	經濟成本現值	<b>7,122,745</b>	經濟淨現值	<b>4,900,881</b>
經濟益本比		<b>1.69</b>	經濟內部報酬率	<b>5.14%</b>		

資料來源：本案整理，\*第 1 期已含 106~108 年度經費

## (二) 敏感性分析

就可量化之經濟成本及效益，估算各項效益指標，以評估投資計畫是否具有經濟可行性後，如果投資效益符合決策標準，則應進行敏感性分析，以了解影響計畫效益的變數，以下將針對社會折現率及興建成本的變動，分析其變動情形對本案之經濟效益評估結果的影響程度，分析結果可知當社會折現率為 1.0%~5.0%，益本比將介於 1.03~2.60(詳表 6-2)；興建成本在上下 20%的變動下，益本比將介於 1.41~2.11(詳表 6-3)。比值全大於 1，另外經濟效益淨現值也完全為正值，顯示本案經濟效益穩健，未來可透過加強公私部門的合作，透過完善之招商程序及機制評選優良廠商，並監督廠商落實永續經營計畫，公部門得創造發展會展產業相關優惠補助，利於加速臺中會展產業鏈深化，並帶動會展關聯產業之發展，使會展中心創造的經濟效益獲得確保。

表 6-2 社會折現率變動對經濟效益評估值影響一覽表

社會折現率	益本比	經濟效益淨現值 ( 仟元 )
1.0%	2.60	17,334,662
2.0%	2.13	9,579,034
<b>3.0%</b>	<b>1.69</b>	<b>4,900,881</b>
4.0%	1.32	2,013,797
5.0%	1.03	195,460

表 6-3 興建變成本變動對經濟效益評估值影響一覽表

變動率	興建成本 ( 億元 )	益本比	經濟效益淨現值 ( 仟元 )
80%	48.25	2.11	6,325,430
90%	54.28	1.88	5,613,155
<b>100%</b>	<b>60.31</b>	<b>1.69</b>	<b>4,900,881</b>
110%	66.34	1.53	4,188,606
120%	72.38	1.41	3,476,331

## 第柒章 財務計畫

### 7.1 財務效益

#### 一、基本假設與參數設定

##### (一) 財務試算基期

財務參數假設以 112 年之數值為計算基準，淨現值折現至 112 年。

##### (二) 財務評估期間

參酌本案建物地上權登記之存續期間(預估自 115 年起算 70 年)，本案假設以 74 年作為財務評估年期，預估營運年期總計 66 年。

##### (三) 開發經營模式

本案土地規劃以西屯區經貿段 15 地號 (10,619.86m<sup>2</sup>)、經貿段 28 地號 (面積 25,130.21m<sup>2</sup>) 等 2 筆土地作為展館基地，經查該兩筆土地所有權人為臺中市，現況管理機關為臺中市政府經濟發展局；本案由經濟部和臺中市政府辦理合作開發，市府提供土地，經濟部編列公務預算興建水湳國際會展中心西側展館，臺中市政府同意地上權登記予經濟部之年期為 70 年。興建完成後再以 OT 模式委託民間機構經營，參考其他 OT 個案，假設民間機構營運模式係採出租場地予專業展覽公司及辦展單位使用，並輔以自辦展覽使用，民間機構每年須繳交權利金。

##### (四) 通貨膨脹上漲率

參考行政院主計總處公布之近十年消費者物價指數，本案假設通貨膨脹上漲率為每年 2.0%。

##### (五) 租金上漲率

參酌台北南港展覽館 2 館及大臺南會展中心等會展中心，假設本案展覽攤位租金、活動租金、店鋪租金收入為每 3 年上漲 3.0%。

## (六) 地租及公告地價上漲率

本案基地使用之 2 筆土地，其所有權人為臺中市，現況管理機關為臺中市政府經濟發展局，臺中市政府同意將地上權登記予經濟部之年期為 70 年。民間機構使用非主辦機關所管理之土地，因此營運期之地租無法適用「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」，以申報地價年息 5% 試算。

106 年平均地權條例修正，現行公告地價上漲率每 2 年重新規定地價一次，本基地歷年期地價資料出現於 96 年以後，適逢各地方政府 102 年大幅調升地價時期，由於缺乏長期平均基礎資料，公告地價上漲率參酌本基地周邊歷年地價上漲情形，假設 113 年公告地價假設調整 10%，115 年以後每 2 年調整 3.0%。

## (七) 民間機構折現率

民間機構於正式營運初期投入裝修工程及營運設備等，其資金需求假設 50% 為自有資金，50% 向銀行融資，融資利率係參考國家發展委員會申貸中長期資金規定，設定融資利率為 3.0%，還款期間 15 年；民間機構之自有資金要求報酬率約在 8%~10%，並考量會展事業計畫之投資風險，假設本案自有資金報酬率約為 10%，因此以加權平均資金成本 (WACC) 估算本案民間機構折現率(稅前)為 6.50% ( $=50%*10%+50%*3%$ )。

## (八) 政府折現率

本案係公共建設投資，且資金來源係以政府預算投入為主，因此資金成本參照 112 年中央政府推出之長期公債利率約為 1.163%~1.380% (10~20 年期公債)，再考量本案評估年期超過 70 年，加以政府計畫、行政、開發投資等風險加碼，本研究案保守估計折現率以 3.0% 計算，作為經濟部於本案計算自償能力及權利金收入現值之折現基礎。

# 二、成本及收益項目

## (一) 成本項目假設

## 1. 經濟部

### (1) 興建成本

本案規劃興建 2 棟展覽館，預估計畫經費為 60.31 億元。

### (2) 營運期成本及費用

本案雖由經濟部作為開發主體，開發後委託民間機構經營，然委託營運期間仍須負擔包含設備重增置費用及房屋稅，相關假設如下所述。

#### A. 重增置成本

本案各項工程的重增置成本係依據市場經驗預估，並參考「大臺南會展中心綜合規劃報告」，主結構工程耐用年數為 50 年，預估耐用年期後增置及結構補強成本約佔原結構工程成本之 50%；機電設備、裝修設備工程之耐用年數分別為 30 年和 20 年，重增置比例為各該項成本之 20%。

預估結構工程成本約 33.14 億元(約佔工程費 60.25 億之 55%)、機電工程成本約 18.07 億元(約 30%)、裝修工程約 9.04 億元(約 15%)；各項重增置費用估列，係依分項成本乘以預估重增置比率及重置當年度之營造工程物價指數上漲率估算。

#### B. 房屋稅

本案房屋稅計算係依據房屋稅相關條例之規定設算，參考臺中市之房屋構造標準單價表及地段調整率，並依「臺中市簡化評定房屋標準價格及房屋現值作業要點」調整房屋標準單價作為核定單價，另以每年折舊率 1.17%推估未來繳交之房屋稅；惟未來實際房屋評定現值及房屋稅率仍應以當地稅捐稽徵機關認定為準。

## 2. 民間機構

### (1) 期初投入成本

預估民間機構於營運初期仍需投入，包括：辦公設備、裝修工程及工程管理費、裝修設計費、開辦費等硬、軟體成本等，初步估計總投入金額約為 1.48 億元。

表 7.1- 1 預估民間機構期初投入成本

項次	項目	數量	單位	單價(仟元)	複價(仟元)
1	展場裝修及器具購置				
	LED 顯示牆、展場音響及活動舞台、可移動式座椅	1	式	1,260	1,260
	環境健康監控設備 (CO2 監測、紅外線熱像儀等)	1	式	2,400	2,400
	小計				3,660
2	辦公室裝潢	480	坪	50	24,000
	辦公電腦及周邊設備、家具等	1	式	10,000	10,000
	小計				34,000
3	其他空間裝潢(如售票票務室、一般諮詢室、商店、醫務室、臨時托兒所、記者室...等)	460	坪	50	24,000
	小計				24,000
4	5G 網路系統建置	1	式	10,000	10,000
	虛擬場館導覽系統	1	式	10,800	10,800
	場館智能管理系統	1	式	5,000	5,000
	小計				25,800
5	開辦費(直接工程費 1%)	1	式	61,029	61,029
合計					148,489

## (2) 營運期成本及費用 (繳付權利金前)

本案委託營運期間，民間機構所需負擔之營運成本及費用，其相關假設如下表所示。

表 7.1- 2 民間機構營運期間之成本及費用預估

項目	假設說明
----	------

業務費	包含外借展覽業務費、活動業務費，此項費用包含廣告宣傳費、水電燃料費、場地佈置費、維修費及其他雜費等，外借展覽業務費以展覽外借租金收入之 50% 估算，活動業務費以活動租金收入之 35% 設算。
自辦展業務費	自辦展業務費係指民間機構自行舉辦展覽所產生之費用扣除場租之剩餘費用，包括攤位直接成本(含維修費等)、間接費用及廣告宣傳等自辦展費用，以自辦展攤位收入之 50% 計算。
人事費用	假設本案將聘用員工 45 位，每位薪資(包含雇主須支付之年節獎金、保險、退休金等)依其職別約 65 萬元/年，假設薪資成長率為每年 1.5%。正式員工遇有臨時人力不足，得以外包或派遣人力支援。
保險費	假設建物保險費之預估費率為建造成本 0.3%，以每年 1.0% 折舊率遞減。
土地租金	依照當年度申報地價總額之 5.0% 計算。
營所稅	依現行法定稅率 20.0% 計算應繳納之營利事業所得稅。

註：

1. 預估年外借展覽業務費(活動業務費) = 當年度展覽外借租金 × 50% (活動租金收入 × 35%)
2. 預估年自辦展業務費 = 當年度自辦展攤位收入 × 50%
3. 預估年人事費用 =  $\sum_i$  各級職人員 i 月薪 × 各級職人員 i 人數 × 13.5 月 × 薪資成長率，i = 總經理、秘書、場地服務部、展覽業務部、行銷部、技術部、行政部，及財務部等
4. 預估年建物保費 = 預估土建成本 × 0.3% × (1 - 年數 × 折舊率)
5. 預估年土地租金 =  $\sum_j$  地號 j 面積 × 地號 j 當年度申報地價 × 5% × 地租上漲率，j = 臺中市西屯區經貿段 15 地號、28 地號土地
6. 預估年營利事業所得稅 = 當年度營業淨利 × 20%

## (二) 收益項目假設

本案之經營方式係假設採委託民間經營管理，特許年期初步規劃以每次 15 年進行財務計畫試算，民間機構之收益項目假設如下。

### 1. 展場外借租金收入

展覽空間會展設施共規劃 2,100 個攤位，參酌臺中國際展覽館之歷史收費情況，以及考量本案條件，預估收費約 6,600 元/攤/檔。另為提高展館

競爭力及使用率，營運初期第 1 年至第 5 年給予 75%~95%折扣優惠，計收場租費用。

- 預估展場外借租金年收入=外借展攤攤位數×每檔攤位租金×當年度租金上漲率×折扣優惠（僅前五年營運享有）
- 外借展攤攤位數=預估當年度外借消費展攤位數×外借消費展場次+預估當年度外借專業展攤位數×外借專業展場次

## 2. 自辦展攤位收入

考量本案之場地規模，預期本案之民間機構具有自行籌辦部份展覽之能力，參考南港展覽館之自辦展收費標準，如智慧自動化與機器人展、自動化工業大展、自動化機械展等，以 34,650 元/攤/檔計收。

- 預估自辦展攤位年收入=自辦展攤攤位數×每檔攤位價格×當年度租金上漲率
- 自辦展攤位數=預估當年度自辦消費展攤位數×自辦消費展場次+預估當年度自辦專業展攤位數×自辦專業展場次

使用率之計算係按本案攤位數 2,100 乘以全年最高限度檔期 45 檔（參考南港展覽館之展覽檔期，每檔含進出場約 7~8 天，假設本案每檔為 7 天加計間隔 1 天，因此平均每檔 8 天，全年最高 45 檔計算）總共全年出售 94,500 個攤位等於 100%作基準，每年各展實售攤位總數除此一基準數即得使用率。

參考臺中國際展覽館及臺中世界貿易中心近年使用率，及臺灣會展產業特性，本案預估展覽檔次逐年成長，且有部份展覽攤位規模有擴大的可能，使用展覽空間預估之場次及使用率如下表所示。惟考量疫後及其他新增展館之競合，預估展攤使用率若已屆滿 50%時，展覽場次即不再增加，僅租金費率隨租金上漲率調整。

表 7.1-3 本案展覽使用場次及使用率預估一覽表

項目/營運年	1	2	3	4	5	6	7
外借展場次	14	16	18	20	22	24	26
外借展攤位數	7,580	8,800	10,183	11,441	12,898	14,185	15,719
自辦展場次	10	10	10	10	10	10	12
自辦展攤位數	3,564	3,600	3,636	3,672	3,709	3,746	4,730
合計場次	24	26	28	30	32	34	38
合計攤位數	11,144	12,400	13,819	15,113	16,607	17,932	20,448
使用率	11.8%	13.1%	14.6%	16.0%	17.6%	19.0%	21.6%
項目/營運年	8	9	10	11	12	13	14
外借展場次	26	28	28	30	30	32	32
外借展攤位數	15,763	17,351	17,399	19,043	19,095	20,798	20,855
自辦展場次	12	12	12	12	14	14	14
自辦展攤位數	4,777	4,825	4,873	4,922	5,965	6,025	6,085
合計場次	38	40	40	42	44	46	46
合計攤位數	20,539	22,175	22,271	23,965	25,060	26,823	26,940
使用率	21.7%	23.5%	23.6%	25.4%	26.5%	28.4%	28.5%
項目/營運年	15	16	17	18	19	20	21
外借展場次	34	34	36	36	36	36	36
外借展攤位數	22,618	22,679	24,504	24,571	25,024	25,094	25,556
自辦展場次	14	14	16	16	16	16	16
自辦展攤位數	6,146	6,207	7,314	7,387	7,461	7,536	7,611
合計場次	48	48	52	52	52	52	52
合計攤位數	28,763	28,887	31,818	31,958	32,485	32,630	33,167
使用率	30.4%	30.6%	33.7%	33.8%	34.4%	34.5%	35.1%
項目/營運年	22	23	24	25	26	27	28
外借展場次	38	38	38	38	38	40	40
外借展攤位數	27,097	27,595	27,676	28,184	28,268	30,344	30,435
自辦展場次	18	18	18	18	18	20	20
自辦展攤位數	8,785	8,873	8,962	9,052	9,142	10,388	10,492
合計場次	56	56	56	56	56	60	60
合計攤位數	35,882	36,469	36,638	37,236	37,410	40,732	40,927
使用率	38.0%	38.6%	38.8%	39.4%	39.6%	43.1%	43.3%

項目/營運年	29	30	31	32	33	34	35
外借展場次	40	40	40	42	42	42	42
外借展攤位數	30,993	31,089	31,659	33,384	33,995	34,104	34,728
自辦展場次	10,596	10,702	10,809	12,131	12,252	12,374	12,498
自辦展攤位數	20	20	20	22	22	22	22
合計場次	60	60	60	64	64	64	64
合計攤位數	41,590	41,791	42,468	45,515	46,247	46,478	47,226
使用率	44.0%	44.2%	44.9%	48.2%	48.9%	49.2%	50.0%
項目/營運年	36	37~66					
外借展場次	42	42					
外借展攤位數	34,841	34,841					
自辦展場次	22	22					
自辦展攤位數	12,623	12,623					
合計場次	64	64					
合計攤位數	47,464	47,464					
使用率	50.2%	50.2%					

註：展覽場次自營運第 36 年後不再成長，展館使用率約為 50%

### 3.活動場租收入

本案展覽場未進行展覽期間可出租作其他使用，如公司尾牙、大型集會場地等，參考目前南港 1 館活動出租收費行情並考量臺中舉辦大型活動情況、本館出租面積與區位條件等因素，假設營運期間第一年可出租 10 場，其後每年新增 1 場活動，至每年舉辦 30 場活動為上限；每場活動以租借 3 天計算，每場場租為 50 萬元。

➤ 預估活動場租年收入=預估活動場次×每場租金×當年度租金上漲率

### 4.對外出租收入

未來民間機構委託營運範圍包括餐飲店面以及附屬設施等，假設以出租方式委外經營，每坪月租金 1,100 元，空置率為 5.0%，店舖租金成長率假設為每年成長 2.0%。

➤ 預估店舖對外出租年收入=對外招租坪數×每坪月租金×月份×(1-閒

置率) × 當年度店舖租金上漲率

### 5.其他收入

包含停車場收入、廣告看板出租收入、攤位設備出租收入、其他雜項收入等，以總收入之 5.0% 計算。

### (三) 分年營運現金流量分析 (收取權利金前)

在納入收取權利金機制前，營運穩定年(第 6 年，前五年價格優惠促銷) 營運總收入約計 2.79 億元、總支出約計 2.60 億元，淨營運現金約為 1,900 萬元。顯示本案先由經濟部開發後委託民間經營，在繳付土地租金後尚未計入權利金前，營運階段可有盈餘，具委託民間經營之可行性，本案營運年期各年現金流量詳附件(預估民間機構現金流量表)。

### (四) 民間投資效益分析 (收取權利金前)

假設每次委託經營年期為 15 年，本案第一次委託民間機構經營之投資績效，設算民間機構繳付土地租金後未繳付權利金前，委託營運年期平均營業利益率為 13.10%，計畫內部報酬率為 13.84%，計畫淨現值為 1.50 億元，計畫折現回收年期為營運第 10 年。整體而言，由於本案民間投資者無需負擔龐大興建成本，故以本案委託民間經營之報酬率而言，具有投資誘因。

表 7.1-4 民間機構投資效益分析 (委託經營 15 年，未收取權利金)

項目	財務績效	分析說明
營業利益率	13.10%	> 10%，具投資誘因
計畫淨現值	1.50 億元	> 0，財務可行
計畫內部報酬率	13.84%	> 6.5%，財務可行
計畫折現回收年期 (營運年)	第 10 年	< 15 年，財務可行

## 三、權利金試算分析

依據前述成本收支預估，本案由經濟部開發後，假設採 OT 模式委託民間

機構經營，預估民間機構在繳付地租後尚未繳付權利金前，平均營業利益率為 13.10%，顯示民間機構於營運期間仍有能力支付一定金額之權利金。

#### (一) 土地租金

委託營運期間，依經濟部和臺中市政府簽訂之合作契約精神，分配於經濟部和臺中市政府之土地租金由民間機構負擔，由於民間機構使用非本案主辦機關所管理之土地，因此營運期之地租無法適用「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」，其土地租金以申報地價年息之 5% 試算。故民間機構於 66 年之委託營運期間合計繳付之土地租金當年幣值總額約 89.94 億元。

#### (二) 權利金

依據會展產業特性，一般會展場館經營業者其營業利益率約介於 10% 至 15% 區間，本案以特許年期內民間機構之平均營業利益率 15% 反推設算其支付給經濟部和臺中市政府之權利金，每年收取之權利金約介於 100 萬元至 2.6 億元，委託營運期間權利金當年幣值總額約 101.15 億元。

#### (三) 合計收取金額

委託營運期間，經濟部和臺中市政府收取之土地租金當年幣值總額 89.94 億元，權利金當年幣值總額約 101.15 億元，合計約 191.09 億元，有關民間機構營運年期各年現金流量詳附件（預估民間機構現金流量表）。

#### (四) 權利金收取方式

本案前述關於權利金收取額度分析係假設以營業利益率反推計算，係在民間機構維持平均營業利益 15.00% 利潤的前提下收取變動權利金。然在考量疫後及新增展館之競合，預估本案民間機構於營運初期之營運收入可能會有無法完全支應營運成本及土地租金的情況，故預估營運前四年暫無權利金收取，另參考臺中國際會展中心(東側展館)(由臺中市政府出

資，興建中)委託營運管理契約，於營運第五年至第十年收取固定權利金為每年 100 萬元；第十一年後則以營業利率 15%反算權利金。由此得到營運期間分年權利金表請詳下表，設算臺中水湳國際會展中心西側展館之權利金總額為 101.15 億元。本案未來於招商機制研擬時，亦可考慮主辦機關查核之便利性及一般民間慣用模式，將此金額反推其占營收比例或劃分營收級距個別收取，亦即以營業額抽成方式收取。

表 7.1- 5 水湳國際會展中心西側展館營運期間權利金計價一覽表

項目/營運年期	1	2	3	4	5	6	7
營業收入	19,030	20,234	22,263	23,720	25,421	27,900	33,209
營業成本及費用	21,132	21,730	22,962	23,682	24,770	25,972	28,782
固定權利金	-	-	-	-	100	100	100
營業利益率	-11.0%	-7.4%	-3.1%	0.2%	2.6%	6.9%	13.3%
計收標準	15.0%	15.0%	15.0%	15.0%	15.0%	15.0%	15.0%
變動權利金	-	-	-	-	-	-	-
權利金總額	-	-	-	-	100	100	100
項目/營運年期	8	9	10	11	12	13	14
營業收入	33,507	36,049	36,363	37,967	43,749	45,498	45,882
營業成本及費用	28,954	30,455	30,635	31,704	34,477	35,624	35,840
固定權利金	100	100	100	100	100	100	100
營業利益率	13.6%	15.5%	15.8%	16.5%	21.2%	21.7%	21.9%
計收標準	15.0%	15.0%	15.0%	15.0%	15.0%	15.0%	15.0%
變動權利金	-	-	-	469	2,610	2,949	3,060
權利金總額	100	100	100	569	2,710	3,049	3,160
項目/營運年期	15	16	17	18	19	20	21
營業收入	49,097	49,500	56,103	58,242	59,063	59,552	62,176
營業成本及費用	37,687	37,913	41,387	42,431	43,168	43,438	45,034
固定權利金	100	100	100	100	100	100	100
營業利益率	23.2%	23.4%	26.2%	27.1%	26.9%	27.1%	27.6%
計收標準	15.0%	15.0%	15.0%	15.0%	15.0%	15.0%	15.0%
變動權利金	3,945	4,062	6,201	6,975	6,936	7,081	7,716
權利金總額	4,045	4,162	6,301	7,075	7,036	7,181	7,816

項目/營運年期	22	23	24	25	26	27	28
營業收入	69,174	70,060	72,666	73,597	74,132	84,635	85,264
營業成本及費用	48,407	49,206	50,485	51,318	51,624	57,007	57,359
固定權利金	100	100	100	100	100	100	100
營業利益率	30.0%	29.8%	30.5%	30.3%	30.4%	32.6%	32.7%
計收標準	15.0%	15.0%	15.0%	15.0%	15.0%	15.0%	15.0%
變動權利金	10,291	10,245	11,180	11,139	11,288	14,833	15,015
權利金總額	10,391	10,345	11,280	11,239	11,388	14,933	15,115
項目/營運年期	29	30	31	32	33	34	35
營業收入	86,343	89,571	90,709	99,310	103,552	104,335	105,655
營業成本及費用	58,286	59,866	60,834	64,977	67,423	67,855	68,935
固定權利金	100	100	100	100	100	100	100
營業利益率	32.5%	33.2%	32.9%	34.6%	34.9%	35.0%	34.8%
計收標準	15.0%	15.0%	15.0%	15.0%	15.0%	15.0%	15.0%
變動權利金	15,005	16,169	16,169	19,337	20,496	20,730	20,772
權利金總額	15,105	16,269	16,269	19,437	20,596	20,830	20,872
項目/營運年期	36	37	38	39	40	41	42
營業收入	109,623	109,643	109,663	112,943	112,963	112,985	116,363
營業成本及費用	70,872	71,349	71,422	73,452	73,527	74,034	75,697
固定權利金	100	100	100	100	100	100	100
營業利益率	35.3%	34.9%	34.9%	35.0%	34.9%	34.5%	34.9%
計收標準	15.0%	15.0%	15.0%	15.0%	15.0%	15.0%	15.0%
變動權利金	22,208	21,748	21,691	22,450	22,392	21,903	23,112
權利金總額	22,308	21,848	21,791	22,550	22,492	22,003	23,212
項目/營運年期	43	44	45	46	47	48	49
營業收入	116,386	116,408	119,889	119,912	119,936	123,522	123,547
營業成本及費用	76,219	76,300	78,469	78,553	79,108	80,875	81,446
固定權利金	100	100	100	100	100	100	100
營業利益率	34.5%	34.5%	34.5%	34.5%	34.0%	34.5%	34.1%
計收標準	15.0%	15.0%	15.0%	15.0%	15.0%	15.0%	15.0%

變動權利金	22,609	22,547	23,336	23,272	22,738	24,019	23,469
權利金總額	22,709	22,647	23,436	23,372	22,838	24,119	23,569
項目/營運年期	50	51	52	53	54	55	56
營業收入	123,572	127,267	127,293	127,320	131,126	131,154	131,182
營業成本及費用	81,536	83,856	83,948	84,555	86,434	87,059	87,158
固定權利金	100	100	100	100	100	100	100
營業利益率	34.0%	34.1%	34.1%	33.6%	34.1%	33.6%	33.6%
計收標準	15.0%	15.0%	15.0%	15.0%	15.0%	15.0%	15.0%
變動權利金	23,401	24,221	24,151	23,567	24,923	24,321	24,247
權利金總額	23,501	24,321	24,251	23,667	25,023	24,421	24,347
項目/營運年期	57	58	59	60	61	62	63
營業收入	135,103	135,133	135,163	139,203	139,234	139,267	143,428
營業成本及費用	89,639	89,741	90,406	92,403	93,087	93,196	95,850
固定權利金	100	100	100	100	100	100	100
營業利益率	33.7%	33.6%	33.1%	33.6%	33.1%	33.1%	33.2%
計收標準	15.0%	15.0%	15.0%	15.0%	15.0%	15.0%	15.0%
變動權利金	25,099	25,022	24,383	25,820	25,162	25,081	25,964
權利金總額	25,199	25,122	24,483	25,920	25,262	25,181	26,064
項目/營運年期	64	65	66	註： 1.營業利益率= (營業收入-營業成本及費用-固定權利金) /營業收入。 2.變動權利金收取原則為假如該年度營業利益率<15%·則變動權利金為0；假如該年度營業利益率>15%·變動權利金=該年度營業收入×(營業利益率-15%)。			
營業收入	143,462	143,496	147,783				
營業成本及費用	95,962	96,689	98,812				
固定權利金	100	100	100				
營業利益率	33.1%	32.6%	33.1%				
計收標準	15.0%	15.0%	15.0%				
變動權利金	25,880	25,183	26,704				
權利金總額	25,980	25,283	26,804				
1-66年權利金總額(萬)	1,011,495						

考量執行機關之最大收益，與民間機構營運初期收入較不穩定且營運風

險較高，故未來收取方式上可採營運初期向民間機構收取較低之權利金，待營運穩定後，再收取較高之經營權利金之方式，以降低民間機構初期資金風險。實際權利金收取金額及方式，可於未來本案研擬招商文件時，於考量政府與民間資金規劃需求後，進一步確認權利金收取金額及方式，在兼顧民間投資意願下，創造政府最大利益。

#### 四、自償能力分析

##### (一) 經濟部 and 臺中市政府分收比例說明

臺中市政府以提供土地方式參與本案合作開發，有關土地之價值分析，市府同意以地上權存續期間(115年起算70年)的租金收益現值作為計價基礎。參考112年度經貿段15、28地號土地登記謄本所載之公告土地現值及申報地價，公告土地現值均同為278,000元/m<sup>2</sup>、申報地價均同為38,000元/m<sup>2</sup>，土地租金係參照「國有出租基地租金率調整方案」，以申報地價年息5%計收，分年地租表請詳下表，臺中水湳國際會展中心西側展館之土地租金現值為30.72億元，經濟部之收益分收比例為63.68%。

表 7.1- 6 臺中水湳國際會展中心西側展館地上權存續期間地租計價一覽表

地上權年期(萬元)	1	2	3	4	5	6	7
申報地價總額(萬)	153,918	153,918	158,536	158,536	163,292	163,292	168,191
地租率	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%
土地租金(萬)	7,696	7,696	7,927	7,927	8,165	8,165	8,410
地價折現率	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%
折現因子	0.9151	0.8885	0.8626	0.8375	0.8131	0.7894	0.7664
土地租金現值(萬)	7,043	6,838	6,838	6,639	6,639	6,445	6,445
地上權年期(萬元)	8	9	10	11	12	13	14
申報地價總額(萬)	168,191	173,236	173,236	178,434	178,434	183,787	183,787
地租率	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%
土地租金(萬)	8,410	8,662	8,662	8,922	8,922	9,189	9,189
地價折現率	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%
折現因子	0.7441	0.7224	0.7014	0.6810	0.6611	0.6419	0.6232

土地租金現值(萬)	6,257	6,257	6,075	6,075	5,898	5,898	5,726
<b>地上權年期(萬元)</b>	<b>15</b>	<b>16</b>	<b>17</b>	<b>18</b>	<b>19</b>	<b>20</b>	<b>21</b>
申報地價總額(萬)	189,300	189,300	194,979	194,979	200,829	200,829	206,853
地租率	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%
土地租金(萬)	9,465	9,465	9,749	9,749	10,041	10,041	10,343
地價折現率	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%
折現因子	0.6050	0.5874	0.5703	0.5537	0.5375	0.5219	0.5067
土地租金現值(萬)	5,726	5,560	5,560	5,398	5,398	5,241	5,241
<b>地上權年期(萬元)</b>	<b>22</b>	<b>23</b>	<b>24</b>	<b>25</b>	<b>26</b>	<b>27</b>	<b>28</b>
申報地價總額(萬)	206,853	213,059	213,059	219,451	219,451	226,034	226,034
地租率	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%
土地租金(萬)	10,343	10,653	10,653	10,973	10,973	11,302	11,302
地價折現率	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%
折現因子	0.4919	0.4776	0.4637	0.4502	0.4371	0.4243	0.4120
土地租金現值(萬)	5,088	5,088	4,940	4,940	4,796	4,796	4,656
<b>地上權年期(萬元)</b>	<b>29</b>	<b>30</b>	<b>31</b>	<b>32</b>	<b>33</b>	<b>34</b>	<b>35</b>
申報地價總額(萬)	232,815	232,815	239,800	239,800	246,994	246,994	254,404
地租率	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%
土地租金(萬)	11,641	11,641	11,990	11,990	12,350	12,350	12,720
地價折現率	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%
折現因子	0.4000	0.3883	0.3770	0.3660	0.3554	0.3450	0.3350
土地租金現值(萬)	4,656	4,521	4,521	4,389	4,389	4,261	4,261
<b>地上權年期(萬元)</b>	<b>36</b>	<b>37</b>	<b>38</b>	<b>39</b>	<b>40</b>	<b>41</b>	<b>42</b>
申報地價總額(萬)	254,404	262,036	262,036	269,897	269,897	277,994	277,994
地租率	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%
土地租金(萬)	12,720	13,102	13,102	13,495	13,495	13,900	13,900
地價折現率	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%
折現因子	0.3252	0.3158	0.3066	0.2976	0.2890	0.2805	0.2724
土地租金現值(萬)	4,137	4,137	4,016	4,016	3,899	3,899	3,786
<b>地上權年期(萬元)</b>	<b>43</b>	<b>44</b>	<b>45</b>	<b>46</b>	<b>47</b>	<b>48</b>	<b>49</b>
申報地價總額(萬)	286,333	286,333	294,923	294,923	303,771	303,771	312,884
地租率	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%

土地租金(萬)	14,317	14,317	14,746	14,746	15,189	15,189	15,644
地價折現率	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%
折現因子	0.2644	0.2567	0.2493	0.2420	0.2350	0.2281	0.2215
土地租金現值(萬)	3,786	3,676	3,676	3,569	3,569	3,465	3,465
<b>地上權年期(萬元)</b>	<b>50</b>	<b>51</b>	<b>52</b>	<b>53</b>	<b>54</b>	<b>55</b>	<b>56</b>
申報地價總額(萬)	312,884	322,271	322,271	331,939	331,939	341,897	341,897
地租率	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%
土地租金(萬)	15,644	16,114	16,114	16,597	16,597	17,095	17,095
地價折現率	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%
折現因子	0.2150	0.2088	0.2027	0.1968	0.1910	0.1855	0.1801
土地租金現值(萬)	3,364	3,364	3,266	3,266	3,171	3,171	3,078
<b>地上權年期(萬元)</b>	<b>57</b>	<b>58</b>	<b>59</b>	<b>60</b>	<b>61</b>	<b>62</b>	<b>63</b>
申報地價總額(萬)	352,154	352,154	362,719	362,719	373,600	373,600	384,808
地租率	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%
土地租金(萬)	17,608	17,608	18,136	18,136	18,680	18,680	19,240
地價折現率	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%
折現因子	0.1748	0.1697	0.1648	0.1600	0.1553	0.1508	0.1464
土地租金現值(萬)	3,078	2,989	2,989	2,902	2,902	2,817	2,817
<b>地上權年期(萬元)</b>	<b>64</b>	<b>65</b>	<b>66</b>	<b>67</b>	<b>68</b>	<b>69*</b>	<b>70</b>
申報地價總額(萬)	384,808	396,352	396,352	408,243	408,243	420,490	420,490
地租率	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%
土地租金(萬)	19,240	19,818	19,818	20,412	20,412	21,025	21,025
地價折現率	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%
折現因子	0.1421	0.1380	0.1340	0.1301	0.1263	0.1226	0.1190
土地租金現值(萬)	2,735	2,735	2,655	2,655	2,578	2,578	2,503
<b>土地租金現值總額 (萬)</b>	307,203						

註：預估地上權設定首年為 115 年。

依上述計算分收比例原則，來分析本案財務評估期間各年淨現金流量，政府折現率以 3.0% 計算。委託經營所收取之土地租金和權利金統由辦理委託民間經營之執行機關負責收取，並暫時保管之。上項收益扣除稅金等相關費用後，每年由經濟部和臺中市政府雙方按出資比例分配。

## (二) 經濟部投資本案之財務效益分析

經濟部投資本案之收益為委託民間機構營運所繳付之權利金和土地租金，經濟部編列公務預算興建總經費現值為 53.86 億元，臺中市政府土地價值係以租金收益現值做評價，會展基地土地價值為 30.72 億元，經濟部投資本案財務收益之分收比例為 63.68%，自償能力為 43.04%，有關經濟部投資臺中水湳國際會展中心西側展館之分年現金流入和流出現值之關係詳見表 7.1-7。

本案之現金流量係以計畫性現金流量觀點衡量本案是否可藉由營業收入之現金流入滿足營運性與投資性之現金支出。本案以合作開發方式辦理，臺中水湳國際會展中心西側展館的土地以地上權存續期間之租金收益現值計價，分年現金淨流入現值介於 2,300 萬元~6,000 萬元間（排除興建期間、重增置成本年度），經濟部投資本案的自償能力為 43.04%，顯示經濟部與臺中市政府合作開發本案未能完全自償。

表 7.1- 7 臺中水湳國際會展中心西側展館地

評估 年期	權利金	土地 租金	收入 小計	經濟部分 收比	經濟部 分收	興建 成本	房屋稅	重增置	支出 小計	流入 現值	流出 現值
1	-	-	-	63.68%	-	576	-	-	576	-	576
2	-	-	-	63.68%	-	12,051	-	-	12,051	-	11,700
3	-	-	-	63.68%	-	60,255	-	-	60,255	-	56,796
4	-	-	-	63.68%	-	180,766	-	-	180,766	-	165,426
5	-	-	-	63.68%	-	168,715	-	-	168,715	-	149,901
6	-	-	-	63.68%	-	132,562	-	-	132,562	-	114,349
7	-	-	-	63.68%	-	24,102	-	-	24,102	-	20,185
8	-	-	-	63.68%	-	24,102	-	-	24,102	-	19,597
9	-	8,165	8,165	63.68%	5,199	-	2,291	-	2,291	4,104	1,808
10	-	8,165	8,165	63.68%	5,199	-	2,264	-	2,264	3,985	1,735
11	-	8,410	8,410	63.68%	5,355	-	2,237	-	2,237	3,985	1,665
12	-	8,410	8,410	63.68%	5,355	-	2,210	-	2,210	3,869	1,597
13	100	8,662	8,762	63.68%	5,580	-	2,184	-	2,184	3,913	1,532
14	100	8,662	8,762	63.68%	5,580	-	2,157	-	2,157	3,799	1,469
15	100	8,922	9,022	63.68%	5,745	-	2,130	-	2,130	3,798	1,408
16	100	8,922	9,022	63.68%	5,745	-	2,103	-	2,103	3,688	1,350
17	100	9,189	9,289	63.68%	5,915	-	2,076	-	2,076	3,686	1,294
18	100	9,189	9,289	63.68%	5,915	-	2,050	-	2,050	3,579	1,240
19	569	9,465	10,034	63.68%	6,389	-	2,023	-	2,023	3,753	1,188
20	2,710	9,465	12,175	63.68%	7,753	-	1,996	-	1,996	4,421	1,138
21	3,049	9,749	12,798	63.68%	8,150	-	1,969	-	1,969	4,512	1,090
22	3,160	9,749	12,909	63.68%	8,220	-	1,942	-	1,942	4,419	1,044

評估 年期	權利金	土地 租金	收入 小計	經濟部分 收比	經濟部 分收	興建 成本	房屋稅	重增置	支出 小計	流入 現值	流出 現值
23	4,045	10,041	14,087	63.68%	8,970	-	1,916	-	1,916	4,682	1,000
24	4,162	10,041	14,203	63.68%	9,045	-	1,889	-	1,889	4,583	957
25	6,301	10,343	16,644	63.68%	10,599	-	1,862	-	1,862	5,214	916
26	7,075	10,343	17,417	63.68%	11,091	-	1,835	-	1,835	5,297	877
27	7,036	10,653	17,688	63.68%	11,264	-	1,808	-	1,808	5,223	839
28	7,181	10,653	17,834	63.68%	11,357	-	1,782	30,855	32,636	5,113	14,693
29	7,816	10,973	18,788	63.68%	11,964	-	1,755	-	1,755	5,229	767
30	10,391	10,973	21,364	63.68%	13,605	-	1,728	-	1,728	5,773	733
31	10,345	11,302	21,646	63.68%	13,784	-	1,701	-	1,701	5,679	701
32	11,280	11,302	22,582	63.68%	14,380	-	1,674	-	1,674	5,752	670
33	11,239	11,641	22,880	63.68%	14,570	-	1,648	-	1,648	5,658	640
34	11,388	11,641	23,028	63.68%	14,665	-	1,621	-	1,621	5,529	611
35	14,933	11,990	26,923	63.68%	17,145	-	1,594	-	1,594	6,276	583
36	15,115	11,990	27,105	63.68%	17,261	-	1,567	-	1,567	6,134	557
37	15,105	12,350	27,455	63.68%	17,483	-	1,540	-	1,540	6,032	531
38	16,269	12,350	28,619	63.68%	18,224	-	1,514	75,223	76,737	6,105	25,706
39	16,269	12,720	28,989	63.68%	18,460	-	1,487	-	1,487	6,004	484
40	19,436	12,720	32,157	63.68%	20,477	-	1,460	-	1,460	6,466	461
41	20,596	13,102	33,698	63.68%	21,459	-	1,433	-	1,433	6,578	439
42	20,830	13,102	33,932	63.68%	21,608	-	1,406	-	1,406	6,431	419
43	20,872	13,495	34,366	63.68%	21,885	-	1,380	-	1,380	6,324	399
44	22,308	13,495	35,803	63.68%	22,799	-	1,353	-	1,353	6,396	380
45	21,848	13,900	35,747	63.68%	22,764	-	1,326	-	1,326	6,200	361
46	21,791	13,900	35,691	63.68%	22,728	-	1,299	-	1,299	6,010	344

評估 年期	權利金	土地 租金	收入 小計	經濟部分 收比	經濟部 分收	興建 成本	房屋稅	重增置	支出 小計	流入 現值	流出 現值
47	22,550	14,317	36,866	63.68%	23,476	-	1,272	-	1,272	6,027	327
48	22,492	14,317	36,808	63.68%	23,439	-	1,246	45,848	47,094	5,843	11,739
49	22,003	14,746	36,749	63.68%	23,402	-	1,219	-	1,219	5,663	295
50	23,212	14,746	37,959	63.68%	24,172	-	1,192	-	1,192	5,679	280
51	22,709	15,189	37,898	63.68%	24,133	-	1,165	-	1,165	5,505	266
52	22,647	15,189	37,836	63.68%	24,094	-	1,138	-	1,138	5,336	252
53	23,436	15,644	39,080	63.68%	24,886	-	1,112	-	1,112	5,351	239
54	23,372	15,644	39,017	63.68%	24,846	-	1,085	-	1,085	5,187	226
55	22,838	16,114	38,952	63.68%	24,804	-	1,058	-	1,058	5,027	214
56	24,119	16,114	40,232	63.68%	25,620	-	1,031	-	1,031	5,041	203
57	23,569	16,597	40,166	63.68%	25,577	-	1,004	-	1,004	4,886	192
58	23,501	16,597	40,098	63.68%	25,534	-	978	512,316	513,293	4,736	95,202
59	24,321	17,095	41,416	63.68%	26,374	-	951	-	951	4,749	171
60	24,251	17,095	41,345	63.68%	26,329	-	924	-	924	4,603	162
61	23,667	17,608	41,274	63.68%	26,284	-	897	-	897	4,461	152
62	25,023	17,608	42,631	63.68%	27,147	-	870	-	870	4,474	143
63	24,421	18,136	42,557	63.68%	27,101	-	844	-	844	4,336	135
64	24,347	18,136	42,483	63.68%	27,053	-	817	-	817	4,202	127
65	25,199	18,680	43,879	63.68%	27,942	-	790	-	790	4,214	119
66	25,122	18,680	43,802	63.68%	27,893	-	763	-	763	4,084	112
67	24,483	19,240	43,724	63.68%	27,843	-	736	-	736	3,958	105
68	25,920	19,240	45,160	63.68%	28,758	-	709	204,385	205,095	3,969	28,305
69	25,262	19,818	45,080	63.68%	28,707	-	683	-	683	3,846	91
70	25,181	19,818	44,998	63.68%	28,655	-	683	-	683	3,728	89

評估 年期	權利金	土地 租金	收入 小計	經濟部分 收比	經濟部 分收	興建 成本	房屋稅	重增置	支出 小計	流入 現值	流出 現值
71	26,064	20,412	46,477	63.68%	29,596	-	683	-	683	3,738	86
72	25,980	20,412	46,392	63.68%	29,543	-	683	-	683	3,622	84
73	25,283	21,025	46,307	63.68%	29,488	-	683	-	683	3,511	81
74	26,804	21,025	47,828	63.68%	30,457	-	683	-	683	3,520	79
合計	1,011,492	899,377	1,910,869		1,216,842	603,129	94,108	868,628	1,565,865	323,495	751,630
土地價值分析 ( 億元 )									30.72		
經濟部分收比例 ( % )									63.68%		
自償能力 ( % )									43.04%		

## 五、投資效益分析

### (一) 民間機構 (收取權利金後)

依據前述權利金分析試算，本案第一次委託民間機構經營之投資績效，設算民間機構繳付土地租金後及權利金後，委託營運年期平均營業利率為 10.27%，計畫內部報酬率為 11.73%，計畫淨現值為 0.90 億元，計畫折現回收年期為營運第 10 年。整體而言，由於本案民間投資者無需負擔龐大興建成本，故以本案委託民間經營之報酬率而言，仍具有投資誘因。

表 7.1-8 民間機構投資效益分析 (委託經營 15 年，收取權利金後)

項目	財務績效	分析說明
營業利率	10.27%	> 10%，具投資誘因
計畫淨現值	0.90 億元	> 0，財務可行
計畫內部報酬率	11.73%	> 6.5%，財務可行
計畫折現回收年期 (營運年)	第 10 年	< 15 年，財務可行

### (二) 經濟部

依據前述之假設，以民間機構維持平均營業利益 15.00% 利潤的前提下收取權利金，並以合作開發模式試算經濟部投資本案之財務效益，本案執行機關委託民間機構經營所收取之土地租金和權利金等收益扣除稅捐、重增置費用等成本後，分年分收比例以部和臺中市政府於簽約時所協議之出資比例分配之。

經濟部投資本案之收益為委託民間機構營運所繳付之權利金和土地租金，經濟部編列公務預算興建總經費現值為 53.86 億元，臺中市政府土地價值係以租金收益現值做評價，會展基地土地價值為 30.72 億元，經濟部投資本案財務收益之分收比例為 63.68%，自償能力為 43.04%。

### (三) 融資可行性分析

以下為民間經營者在繳付權利金後，經營本案之融資可行性分析。

#### 1. 分年償債比率 ( DSCR )

分年償債比率係衡量本案於營運期間各年產生之現金流量能否償付當期到期之債務本息之指標，以一般市場情況而言，分年償債比率至少需大於 1，如此則能確保各年產生之現金流量可償還到期本息，償債比率越高，表示專案還款能力越佳。其計算公式如下：

▶ 償債比例 = 稅前息前折舊前盈餘 / 償債支出

償債比例倍數越高，表示支付償債支出的能力越大。假設本案第一次委託營運年期為 15 年，依試算結果，除營運前兩年外，營運第 3 年起至第 15 年償債比例介於 1.6 至 14.8 倍間，平均各年之償債比例能符合融資單位之需求。

表 7.1-9 本案償債比例 ( 委託經營 15 年 )

營運年期	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年
償債比例 ( DSCR )	(1.2)	(0.0)	1.6	3.1	4.1
營運年期	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年
償債比例 ( DSCR )	6.7	11.7	11.9	14.0	14.3
營運年期	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年
償債比例 ( DSCR )	11.4	13.2	13.7	13.8	14.8

#### 2. 分年利息保障倍數 ( TIE )

此指標在衡量計畫的償債能力，利息保障倍數越高，表示負債越有保障，

債權人也願意提供更多的資金給該計畫；當此比率小於 1 時，表示營業利益並不够支付利息，會有違約風險，以一般市場情況而言，利息保障倍數大於 2 以上較佳。其計算公式如下：

➤ 利息保障倍數=營業利益 ( 稅前息前淨利 ) /利息費用

假設本案第一次委託營運年期為 15 年，試算之結果，除營運前四年外，營運第 5 年起至第 15 年利息保障倍數介於 4.0 至 508.2 間，整體而言，平均各年之利息保障倍數能符合融資單位之需求。

表 7.1- 10 本案利息保障倍數 ( 委託經營 15 年 )

營運年期	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年
利息保障倍數 ( TIE )	(11.8)	(8.9)	(4.4)	(0.3)	4.0
營運年期	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年
利息保障倍數 ( TIE )	14.4	37.2	42.5	59.1	69.6
營運年期	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年
利息保障倍數 ( TIE )	83.3	118.3	161.6	241.0	508.2

#### ( 四 ) 敏感性分析

前述投資效益分析結果，係基於眾多假設條件下之預估，為有效管控各假設之潛在變數與影響，有必要進行敏感性分析以瞭解風險程度，而敏感性分析之目的在於找出對本案影響最大之變數，以瞭解各變數之變動對投資效益之衝擊。以下就本案之營業收入、營業成本、期初投入成本等其中之關鍵變數，進行各項敏感性因子對於民間投資效益及政府( 經濟部 ) 自償能力之影響分析。

##### 1. 單變數分析

茲就營業收入、營業支出及政府及民間機構期初投入成本等最大影響因素之變動進行敏感性分析，關於其變動幅度對於民間投資效益、政府自償能力及權利金收入等之影響如表 7.1-11。

表 7.1- 11 敏感性分析—單變數

分析項目		民間機構	政府部門	
營業收入變動		計畫 IRR ( % )	權利金及地租當年幣值總額 ( 億元 )	自償能力 ( % )
120%		25.56%	234.80	52.26%
110%		18.31%	212.94	47.65%
100%		11.73%	191.09	43.04%
90%		5.66%	169.23	38.43%
80%		-0.02%	147.38	33.82%
分析項目		民間機構	政府部門	
營業支出變動		計畫 IRR ( % )	權利金及地租當年幣值總額 ( 億元 )	自償能力 ( % )
120%		0.54%	130.66	30.20%
110%		5.61%	160.87	36.62%
100%		11.73%	191.09	43.04%
90%		19.09%	221.30	49.46%
80%		27.94%	251.51	55.88%
分析項目		民間機構	政府部門	
政府及民間期初投資成本(億元)		計畫 IRR ( % )	權利金及地租當年幣值總額 ( 億元 )	自償能力 ( % )
120%	72.31	10.95%	190.39	38.34%
110%	66.28	11.34%	190.74	40.57%
100%	60.26	11.73%	191.09	43.04%
90%	54.23	12.13%	191.44	45.80%
80%	48.20	12.53%	191.78	48.89%

對於本案主要財務假設參數進行敏感性分析後發現，若主要假設參數較

預期增減 20%時，民間稅前計畫內部報酬率介於-0.02% ~ 27.94%之間，政府之自償能力則介於 30.20% ~ 55.88%之間，其中又以營業收入及營業支出變動對於本案之財務影響最為顯著。

## 2. 雙變數分析

根據前述主要假設參數之敏感性分析可知，營業收入及營業支出之變動對本案之財務影響最顯著，因此，以下就這兩項關鍵因素的變動做兩因子作交叉分析。由分析結果可知，當營業收入及營業支出變動達±20%時，民間機構計畫內部報酬率介於-7.60% ~ 50.87%之間，政府自償能力則介於 23.22% ~ 67.34%之間，綜合變動影響十分顯著，由此可見，由專業的民間經營者負責營運管理本案甚為重要，因此未來需透過完善之招商程序及機制評選廠商擔任本案之營運重任，方可創造政府、民間雙贏的局面。

表 7.1- 12 場地租金及展覽業務費敏感性交叉分析—民間機構計畫報酬率

營業收入變動	營業支出變動				
	80%	90%	100%	110%	120%
120%	50.87%	36.77%	25.56%	16.55%	9.28%
110%	38.48%	27.37%	18.31%	10.88%	4.80%
100%	27.94%	19.09%	11.73%	5.61%	0.54%
90%	18.73%	11.64%	5.66%	0.64%	-3.58%
80%	10.48%	4.80%	-0.02%	-4.12%	-7.60%

表 7.1- 13 場地租金及展覽業務費敏感性交叉分析—政府部門自償能力

營業收入變動	營業支出變動				
	80%	90%	100%	110%	120%
120%	67.34%	59.80%	52.26%	44.72%	37.18%
110%	61.61%	54.63%	47.65%	40.67%	33.69%
100%	55.88%	49.46%	43.04%	36.62%	30.20%

90%	50.15%	44.29%	38.43%	32.57%	26.71%
80%	44.42%	39.12%	33.82%	28.52%	23.22%

## 7.2 財源籌措方案

### 一、本案興建經費需求

本案政府投資項目主要係興建工程費用，興建兩棟共 2,100 攤之展覽館，總樓地板面積 72,300 平方公尺，做為大型展覽或多元活動舉辦場所。本案預估工程費用約 60.25 億元，各年投入之成本如表 7.2-1 所示。

表 7.2-1 本案各年投入成本

單位：萬元

年度	112 以前	113	114	115	116	117	118	119	120	合計
可行性評估 及綜合規劃 報告委託費	576									576
工程建造費			12,050	60,250	180,766	168,715	132,562	24,105	24,105	602,553
合計	576		12,050	60,250	180,766	168,715	132,562	24,105	24,105	603,129

註：112 年以前辦理可行性評估及綜合規劃報告作業實際支用數為 575.5 萬元。

### 二、財源籌措方案分析

#### (一) 政府相關作業規定

依據 97 年 10 月之「公共建設計畫經濟效益評估及財務計畫作業手冊」，對於財源籌措方案之相關規範包含民間投資、政府預算及舉債融通，其中本案適用之規範摘錄說明如下：

#### 1. 政府預算

包含中央公務預算、作業基金、地方預算或其他資金來源等方式。

## 2. 舉債融通

公共建設計畫可資運用之融資工具，包含發行債券、向金融機構融通、向中長期資金融通、向特種資金融通。

臺中水湳國際會展中心西側展館係由臺中市政府提供土地、經濟部編列公務預算興建之方式辦理合作開發，會展中心之土地價值係以地上權存續期間之租金收益現值計價，經濟部投資本案之自償能力為 43.04%，顯示本案無法自償；綜合前述作業規定，本案之執行策略未來將以經濟部為主辦機關負責本案規劃執行，採 OT 模式營運，興建資金來源由政府公務預算負擔。

### (二) 本案財源籌措方案分析

考量會產展業除帶動地方產業、進出口貿易及周邊地區之發展等眾多效益，本案興建總經費將由政府公務預算負擔，本案分年經費需求如表 7.2-2 所示。

表 7.2-2 本案財源籌措方案及金額初步規劃

單位：萬元

民國年	112 以前	113	114	115	116	117	118	119	120	合計
本案興建 經費需求	576		12,050	60,250	180,766	168,715	132,562	24,105	24,105	<b>603,129</b>
公務預算	576		12,050	60,250	180,766	168,715	132,562	24,105	24,105	<b>603,129</b>

上述財源籌措方案之預算編列金額及年度，係為初步規劃，分年金額之編列可於政府公務預算之年度歲出額度之能力，適切訂定各財務籌措方案之各年預算編列額度。

## 第捌章 綜合結論

### 8.1 本案推動興建之必要性

臺中市政府於 96 年初委託辦理「臺中市水湳機場原址地區國際競圖規劃」案，即已規劃於水湳經貿園區內設置臺中會展中心，期透過公共建設之興建，創造臺中市發展會展產業之有利環境，臺中市政府並於 105 年 9 月將規劃成果函經濟部評估。復依經濟部委託專業機構研擬之會展政策研究結果，中部區域仍具興建多功能會展中心之潛力。為具體落實本興建計畫，就市場、政策、經濟效益等面向研擬本綜合規劃報告案，歸納下列幾點結論：

#### 1.市場：

依臺中市發展會展中心評估構面顯示，臺中深具發展會展中心優勢及潛力，由於缺乏具規模之會展設施，造成展覽攤位數供不應求；在展覽設施方面，中部區域目前可提供之展場室內面積及展覽攤位數分別為 3.19 萬平方公尺及 1,446 個<sup>7</sup>，臺中國際會展中心(東側展館)預定於 113 年完工，將新增攤位數約 1,800 個(加上戶外攤位數共計 2,360 個攤位數)，屆時臺中市之展覽供給設施僅剩臺中世界貿易中心、臺中國際展覽館及臺中國際會展中心(東側展館)，攤位數約為 3,146 個，若 113 年 6 月臺中國際展覽館租約到期結束營運，則供給攤位數將進一步減少至約 2,046 個。因此，臺中未來若未能及時增加會展設施，在現有展館多為臨時設施的狀態下，勢必會面臨國際級專業會展空間短絀之情況，透過本案興建展覽館以新增攤位數之供給的確有其必要性。

根據 MEET TAIWAN 計畫統計，108 年臺中至少舉行 41 場大型或國際研討會議，111 年疫情期間亦舉行 22 場，尤其以中興大學智慧自動化暨精密機械領域於國際間享有盛名，另外理工相關國際會議舉辦頻繁，其中包括學術研討會、組織年會等，其會議規模介於 50~499 人；臺中舉辦之國際會議多和學

<sup>7</sup> 中部區域攤位數分別為臺中世界貿易中心 246 個、臺中國際展覽館 1,100 個、南投 921 地震公園暨農工商會展中心 100 個攤位數，合計 1,446 個。

術及產業相關，顯見臺中產業聚落及學術能量，加上國際機場和臺中港位居東亞樞紐地帶的交通優勢，米其林觀光及餐飲推薦、智慧城市論壇首獎的肯定，對於爭取國際會議在臺中舉辦的條件更具吸引力。

本案營運初期仍以經營中部地區之在地優勢產業展覽活動，以及全國性的巡迴展覽為基礎，確保營運穩定，再逐漸增加國際專業會展活動；長期發展策略目標為結合現有優勢產業開拓新興展覽活動（如工具機展、五金展、銀髮產業及行動輔具展等），與南北兩區域市場作出區隔；硬體設施附加多功能用途或複合式型態以提高使用效益。

## 2.政策：

由經濟部及臺中市政府公部門協力，研擬合宜之開發機制，帶動會展產業發展；為有效控管本案執行期程，興建期間委託臺中市政府代辦本案工程，評選具優良聲譽之建築師進行本案建築規劃，以及具有卓越績效之營造商負責本案之興建。由於本案開發具公共性，營運期間經濟部招商應朝引進民間參與方式甄選出穩健且具企業信譽的民間機構，並定期考核民間機構之經營績效。

## 3.經濟效益：

本案委託經營期間可創造的經濟效益，包括增加財務效益191億元、經濟產值261億元、創造每年6,655個就業機會，以及衍生社會效益，如：提供具國際展覽水準之會展中心、提升城市形象及增加國際競爭力、帶動水湳經貿園區發展、促進觀光產業發展等。由於本案的經濟益本比為1.69，且具有經濟穩健性，未來可運用優勢產業爭取國際展覽，使其成為全球前幾大獨有展覽品牌，有效開創臺中會展中心的國際定位。

臺中市工業發展以傳統機械機具製造業起步，逐步升級為精密機械科技，尤其工具機產業具有世界領導優勢，且位居全球第4大出口國，其中7成精密機械、工具機及其零組件廠均在中部設廠，成功發揮群聚效應，已完成開發13座工業園區，從傳統產業到高科技產業，涵括了精密機械、金屬製品、五金業、

工具機、光電、手工具、自行車及零組件、航太、農業花卉及傳統產業等產業聚落。在當地產業強勢的狀況下，可預期當地產業在會議展覽上應有其潛在需求尚未被實現。以 107 年「臺灣國際工具機展」為例，舉辦期間吸引 720 家工具機廠及零件業參與，使用 4,300 個攤位，預估有 85,000 位國內外買主參觀。107 年工具機展使用了大臺中國際會展中心(已撤場)、臺中國際展覽館全部攤位，另外再向高鐵局租地。透過會展中心產業互動平台，有效增加國內外產業技術及商業交流，並提高國際買主參訪意願，並就近參觀生產基地促成商機，帶動臺中經濟發展，考量展館規劃興建所需之期程，為有效銜接產業發展需求，興建臺中水湳國際會展中心西側展館具有推動之必要性及急迫性。

臺灣許多知名展覽的產業聚落位於中臺灣，如工具機展目前面臨展館容納空間不足、以致展覽規模難以擴大，因此臺中水湳國際會展中心西側展館之興建工程特點有助於擴大現有展覽之規模，輔以站穩臺灣展覽國際地位；臺中市會展產業最佳的經營策略就是將展覽與優勢產業綁在一起，用「展覽、工廠、雙港（機場加上港口）」的概念經營展覽市場，讓國際買主從機場、展場、工廠的交通一氣呵成，即一次完成參展、看展、訂單、看工廠的需求，建立前店後廠的銷售模式，隨著未來智慧產業融入工業 4.0 的產業供應鏈，將有助於臺中優勢產業深化及升級，故本案具有推動開發之必要性。

## 8.2 推動方式由政府編列公務預算興建會展中心，委託民間營運

經財務評估，水湳國際會展中心西側展館之興建具有經濟效益，及委託民間經營之財務可行性，考量本案為新興重大政策計畫，不但能提升臺灣舉辦國際展覽的執行能力及品牌形象，且具有帶動中彰投中部區域及連結全球產業發展之整合性效益，因此本案興建總經費將由政府公務預算支應工程建設所需經費，後續再依促參法委由民間機構經營管理。

## 8.3 會展中心主要需求

### 一、展場

### (一) 無地下室實心地坪

1. 下層展場無地下室，以滿足工具機展對於振動、載重之要求。
2. 無地下室攤位配置至少 1,000 攤以上，上下層合計至少 2,100 攤以上，入口大廳等服務性空間將相對受到壓縮，須以零碎分散狀態配置在展場周圍，但仍應保留適當面積。

### (二) 屋頂層停車空間

1. 因展場下方不可設置地下室，因此停車空間將安排至屋頂層。
2. 上層展場因屋頂版載重，考量結構經濟性而不適合規劃大跨度無柱空間。
3. 須設置迴旋車道，並考慮其影響建築物利用效率及立面外觀。

### (三) 淨高、載重及分隔

1. 展場配合重型機具展出，下層展場淨高至少 15 公尺，設計載重 5 噸/m<sup>2</sup>。
2. 上層展場淨高至少 12 公尺，設計載重 2 噸/m<sup>2</sup>。
3. C 棟依攤位及出入動線設置活動隔屏，上、下層各可再至少分隔為 2 個獨立運作之空間。

## 二、戶外空間

戶外景觀及公共設施，如停車卸貨設施、汽機車停車場、公用管線系統及景觀工程等。

## 三、停車空間

- (一) A 棟汽車至少 148 輛，機車至少 148 輛。
- (二) C 棟汽車至少 418 輛，機車至少 418 輛。

## 四、環保及節能

- (一) 根據「臺中市低碳城市自治條例」第 38 條規定，一定規模以上之建築物，應依內政部營建署公告之智慧建築設計技術參考規範，提出智慧建築設計送請都市設計審議委員會審議，並於使用前裝設智慧電表，另依「臺中市一定規模以上建築物智慧建築設計及規劃再生能源達一定比例之建築規模」公告第 2 點、第 1 款，再生能源發電量應大於建築物總設備容量萬分之十五或太陽能光電板面積大於屋頂突出物水平投影面積二分之一。
- (二) 依據《臺中市建築物取得綠建築標章實施辦法》第 3 條，經臺中市政府指定特定地區之公有建築物，其工程總造價達新臺幣 10 億元以上者，應取得鑽石級綠建築標章。另依據《臺中市水湳機場原址整體開發區都市設計審議規範》，總樓地板面積 2 萬平方公尺以上之公有建築物應取得黃金級智慧建築為原則。

## 第玖章 附則

### 9.1 替選方案之分析與評估

本案在可行性評估階段時，曾綜合考量下述三個方案：

1. 會展中心 BOT 50 年
2. 會展中心 BOT 50 年—政府補貼貸款利息
3. 會展中心 OT 15 年

經財務分析結果，得知採 BOT 方案之財務不具有民間參與誘因，僅有 OT 方案財務可行性最高，也最具財務誘因。因此，招商模式將採 OT 方式辦理，並無適當之替選方案可選用。

### 9.2 風險管理

依據本案目前財源籌措執行方案之初步構想，本案將由經濟部興建後，再委託民間機構經營，未來可能產生的風險及風險分攤原則，分別概述如下。

#### 一、興建期

興建期之潛在風險種類主要有興建工期延宕、興建成本超支及營造商風險，主要因應對策如表 9.2-1。

表 9.2- 1 興建期可能潛在風險及因應對策

潛在風險種類	經濟部因應對策
興建工期延宕	委託臺中市政府代辦本案工程，積極了解工程進度。
興建成本超支	選擇具優良聲譽之統包廠商進行本案建築規劃，避免設計不當。

營造廠商風險	選擇具有卓越績效之統包廠商負責本案之興建。
--------	-----------------------

## 二、營運期

營運期之潛在風險種類主要為民間機構營運績效不佳、經濟部成本及其他風險等，主要因應對策如表 9.2-2。

表 9.2- 2 營運期可能潛在風險及因應對策

潛在風險種類	經濟部因應對策
民間機構營運績效不佳	甄選出穩健且具企業信譽的民間機構，並定期考核民間機構之經營績效。
市場競爭風險	1.加強會展營運人才訓練 由於本案大型展館興建至少需要七年，因此在這段興建期間會展經營的專業技術必須要能儘快吸納應用，並加速培養、訓練會展經營管理人才，發展技術資本，以利人才競爭，達成理想營業目標。 2.強化行銷策略以因應市場變化 會展行銷策略對整體營收影響甚鉅。會展經營應朝差異化（市場區隔、服務品質提升、高附加價值等）與迅速回應消費者之需求與偏好來擬定行銷策略，以期獲得較高的市場占有率，當然這也需要明確而有利的市場定位（如：大型展覽目的地），才能在競爭劇烈的市場突顯臺中會展中心專屬的特色。
經濟部成本風險	為避免房屋稅地段率等調漲不確定性風險，得向土地管理機關臺中市政府洽談本案房屋稅減免之合作事宜。
其他風險	為降低不可抗力之災害及除外情事等其他風險造成之損失，經濟部將要求民間機構於營運階段購買相關保險，以移轉不可抗力之風險予保險公司，並於招商文件中明訂除外情事辦理之相關協商或仲裁程序。

## 9.3 相關機關配合事項

本案之主辦機關為貿易署，有關土地取得方式依照興建期程規劃，須與土地

管理機關臺中市政府研商。而會展中心新建工程之進行，則委託臺中市政府代辦；後續開發興建期間，有關整體開發計畫審議及人行動線連通道、建築管理與環境影響評估等相關行政作業的審查，仍需臺中市政府相關單位的協助；以及未來臺中水湳國際會展中心西側展館正式營運後，相關稅賦優惠措施的擬定，與會展活動舉辦期間地方政府資源的協助，皆能進一步提升本案營運效能。

綜上所述，由於本案後續無論在興建及營運階段，均須仰賴臺中市政府相關機關之充分協助，為了建立與地方政府即時有效的溝通管道，後續可由臺中市政府針對本案建立單一窗口，協助整合市府團隊，加速本案之推動與協助後續會展中心之營運。

## 9.4 中長程個案計畫自評檢核表

檢視項目	內容重點 (內容是否依下列原則撰擬)	主辦機關		主管機關		備註
		是	否	是	否	
1、計畫書格式	(1)計畫內容應包括項目是否均已填列(「行政院所屬各機關中長程個案計畫編審要點」(以下簡稱編審要點)第5點、第10點)	✓		✓		本案無前期或修正計畫。
	(2)延續性計畫是否辦理前期計畫執行成效評估,並提出總結評估報告(編審要點第5點、第13點)		✓		✓	
	(3)是否本於提高自償之精神提具相關財務策略規劃檢核表?並依據各類審查作業規定提具相關書件		✓		✓	本案經市場調查已反應民間機構可能的商務模式,並納入提高自償收益參數,故無需提具相關財務策略規劃檢核表。
2、民間參與可行性評估	(1)是否評估民間參與之可行性,並撰擬評估說明(編審要點第4點)	✓		✓		本案開發後委託民間機構經營,後續將於工程完工前辦理促進民間參與之先期規劃與招商作業。請詳本報告書「柒、財務計畫」說明。
	(2)是否填寫「促參預評估檢核表」評估(依「公共建設促參預評估機制」)	✓		✓		
3、經濟及財務效益評估	(1)是否研提選擇及替代方案之成本效益分析報告(「預算法」第34條)		✓		✓	本案已於可行性評估階段評估:會展中心 BOT、會展中心 BOT 模式(政府補貼貸款利息)、會展中心 OT 三種模式,經財務分析僅 OT 模式具財務可行性。
	(2)是否研提完整財務計畫	✓		✓		
4、財源籌措及資金運用	(1)經費需求合理性(經費估算依據如單價、數量等計算內容)	✓		✓		請詳本報告書「伍、期程與資源需求」說明。
	(2)資金籌措:本於提高自償之精神,將影響區域進行整合規劃,並將外部效益內部化		✓		✓	本案已考量民間機構提高自償收益,惟將影響區域進行整合規劃,其外部效益難以內部化。

檢視項目	內容重點 (內容是否依下列原則撰擬)	主辦機關		主管機關		備註
		是	否	是	否	
	(3)經費負擔原則： a.中央主辦計畫：中央主管相關法令規定 b.補助型計畫：中央對直轄市及縣(市)政府補助辦法、本於提高自償之精神所擬訂各類審查及補助規定	a		a		請詳本報告書「柒、財務計畫」說明。
	(4)年度預算之安排及能量估算：所需經費能否於中程歲出概算額度內容納加以檢討，如無法納編者，應檢討調減一定比率之舊有經費支應；如仍有不敷，須檢附以前年度預算執行、檢討不經濟支出及自行檢討調整結果等經費審查之相關文件	✓		✓		
	(5)經資比1：2(「政府公共建設計畫先期作業實施要點」第2點)	✓		✓		詳本報告書「伍、期程與資源需求」。
	(6)屬具自償性者，是否透過基金協助資金調度		✓		✓	請詳本報告書「柒、財務計畫」說明。
5、人力運用	(1)能否運用現有人力辦理	✓		✓		
	(2)擬請增人力者，是否檢附下列資料： a.現有人力運用情形 b.計畫結束後，請增人力之處理原則 c.請增人力之類別及進用方式 d.請增人力之經費來源					
6、跨機關協商	(1)涉及跨部會或地方權責及財務分攤，是否進行跨機關協商	✓		✓		
	(2)是否檢附相關協商文書資料	✓		✓		
7、土地取得	(1)能否優先使用公有閒置土地房舍	✓		✓		
	(2)屬補助型計畫，補助方式是否符合規定(中央對直轄市及縣(市)政府補助辦法第10條)		✓		✓	
	(3)計畫中是否涉及徵收或區段徵收特定農業區之農牧用地		✓		✓	
	(4)是否符合土地徵收條例第3條之1及土地徵收條例施行細則第2條之1規定		✓		✓	
	(5)若涉及原住民族保留地開發利用者，是否依原住民族基本法第21條規定辦理		✓		✓	
8、風險管理	是否對計畫內容進行風險管理	✓		✓		
9、性別影響評估	是否填具性別影響評估檢視表	✓		✓		
10、環境影響分析 (環境政策評估)	是否須辦理環境影響評估		✓		✓	本案開發面積未達「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第32條

檢視項目	內容重點 (內容是否依下列原則撰擬)	主辦機關		主管機關		備註
		是	否	是	否	
						所規定之10公頃以上，初步評估無須實施環境影響評估，將來仍依臺中市政府環保局認定辦理。
11、淨零轉型通案評估	(1)是否以二氧化碳之減量為節能減碳指標，並設定減量目標	✓		✓		依據「臺中市發展低碳城市自治條例」規定，本案需取得綠建築及智慧建築標章，含基地綠化、基地保水、水資源、日常節能、污水垃圾改善、室內環境及CO2減量等節能減碳指標，並設定減量目標。
	(2)是否規劃採用綠建築或其他節能減碳措施	✓		✓		本報告書「肆、執行策略及方法」之執行步驟與分工之(三)相關證照取得，說明須完成綠建築證書及標章申請，及(四)節能減碳規劃說明本案未來民間機構進行營運時，亦須考量納入環保節能之概念。
	(3)是否強化因應氣候變遷之調適能力，並納入淨零排放及永續發展概念，優先選列臺灣2050淨零排放路徑、淨零科技方案及淨零轉型十二項關鍵戰略、臺灣永續發展目標及節能相關指標	✓		✓		本案將朝向達成綠建築9項指標目標規劃設計。
	(4)是否屬臺灣2050淨零排放路徑、淨零科技方案及淨零轉型十二項關鍵戰略相關子計畫		✓		✓	
	(5)屬臺灣2050淨零排放路徑、淨零科技方案及淨零轉型十二項關鍵戰略之相關子計畫者，是否覈實填報附表三、中長程個案計畫淨零轉型通案自評檢核表，並檢附相關說明文件		✓		✓	
12、涉及空間規劃者	是否檢附計畫範圍具座標之向量圖檔		✓		✓	目前未檢附，待計畫核定後依規定檢附。

檢視項目	內容重點 (內容是否依下列原則撰擬)	主辦機關		主管機關		備註
		是	否	是	否	
13、涉及政府辦公廳舍興建購置者	是否納入積極活化閒置資產及引進民間資源共同開發之理念		✓		✓	
14、落實公共工程或房屋建築全生命週期各階段建造標準	是否瞭解計畫目標，審酌其工程定位及功能，對應提出妥適之建造標準，並於公共工程或房屋建築全生命週期各階段，均依所設定之建造標準落實執行	✓		✓		
15、公共工程節能減碳及生態檢核	(1)是否依行政院公共工程委員會(下稱工程會)函頒之「公共工程節能減碳檢核注意事項」辦理	✓		✓		本案將朝向達成綠建築9項指標目標規劃設計。
	(2)是否依工程會函頒之「公共工程生態檢核注意事項」辦理	✓		✓		本案將朝向達成綠建築9項指標目標規劃設計。
16、無障礙及通用設計影響評估	是否考量無障礙環境，參考建築及活動空間相關規範辦理	✓		✓		
17、高齡社會影響評估	是否考量高齡者友善措施，參考WHO「高齡友善城市指南」相關規定辦理	✓		✓		
18、營(維)運管理計畫	是否具務實及合理性(或能否落實營運或維運)	✓		✓		本案將朝向達成綠建築9項指標目標規劃設計。
19、房屋建築朝近零碳建築方向規劃	是否已依工程會「公共工程節能減碳檢核注意事項」及內政部建築研究所「綠建築評估手冊」之綠建築標章及建築能效等級辦理	✓		✓		本案將朝向達成綠建築9項指標目標規劃設計。
20、地層下陷影響評估	屬重大開發建設計畫者，是否依「機關重大開發建設計畫提報經濟部地層下陷防治推動委員會作業須知」辦理	✓		✓		本案無須提報經濟部地層下陷防治推動委員會。
21、資通安全防護規劃	資訊系統是否辦理資通安全防護規劃	✓		✓		

主辦機關核章：承辦人

單位主管

首長

主管部會核章：研考主管

會計主管

首長

## 9.5 性別影響評估檢視表

### 中長程個案計畫性別影響評估檢視表【一般表】

#### 【第一部分 - 機關自評】：由機關人員填寫

<p><b>【填表說明】</b>各機關使用本表之方法與時機如下：</p> <p>一、計畫研擬階段</p> <p>(一)請於研擬初期即閱讀並掌握表中所有評估項目；並就計畫方向或構想徵詢作業說明第三點所稱之性別諮詢員(至少1人)，或提報各部會性別平等專案小組，收集性別平等觀點之意見。</p> <p>(二)請運用本表所列之評估項目，將性別觀點融入計畫書草案：</p> <p>1、將性別目標、績效指標、衡量標準及目標值納入計畫書草案之計畫目標章節。</p> <p>2、將達成性別目標之主要執行策略納入計畫書草案之適當章節。</p> <p>二、計畫研擬完成</p> <p>(一)請填寫完成【第一部分 - 機關自評】之「壹、看見性別」及「貳、回應性別落差與需求」後，併同計畫書草案送請性別平等專家學者填寫【第二部分 - 程序參與】，宜至少預留1週給專家學者(以下稱為程序參與者)填寫。</p> <p>(二)請參酌程序參與者之意見，修正計畫書草案與表格內容，並填寫【第一部分 - 機關自評】之「參、評估結果」後通知程序參與者審閱。</p> <p>三、計畫審議階段：請參酌行政院性別平等處或性別平等專家學者意見，修正計畫書草案及表格內容。</p> <p>四、計畫執行階段：請將性別目標之績效指標納入年度個案計畫管制並進行評核；如於實際執行時遇性別相關問題，得視需要將計畫提報至性別平等專案小組進行諮詢討論，以協助解決所遇困難。</p> <p>註：本表各欄位除評估計畫對於不同性別之影響外，亦請關照對不同性傾向、性別特質或性別認同者之影響。</p>			
<p><b>計畫名稱：</b>水滸國際會展中心西側展館可行性評估及綜合規劃報告</p>			
<p><b>主管機關</b> (請填列中央二級主管機關)</p>	<p>經濟部</p>	<p><b>主辦機關(單位)</b> (請填列提案機關/單位)</p>	<p>經濟部國際貿易署</p>
<p><b>壹、看見性別：</b>檢視本計畫與性別平等相關法規、政策之相關性，並運用性別統計及性別分析，「看見」本計畫之性別議題。</p>			
<p><b>評估項目</b></p>		<p><b>評估結果</b></p>	
<p><b>1-1【請說明本計畫與性別平等相關法規、政策之相關性】</b></p> <p>性別平等相關法規與政策包含憲法、法律、性別平等政策綱領及消除對婦女一切形式歧視公約(CEDAW)可參考行政院性別平等會網站(<a href="https://gec.ey.gov.tw">https://gec.ey.gov.tw</a>)。</p>		<p>1.落實法規政策：</p> <p>(1)本計畫規劃將強化照明、無障礙設施環境、監視器、哺集乳室及親子廁所等，有助於落實「性別平等政策綱領」環境、能源與科技篇所強調性別友善之公共空間規劃與設計。</p> <p>(2)本計畫任一性別比例須符合 CEDAW 第 7 條有關保證婦女與男子平等參與政府政策制定的權利理念。</p> <p>2.本案於研擬、決策、發展、執行過程中，將注意不同性別參與之情形如後：</p> <p>(1)為打造性別友善之工作環境與會展中心，甄審委員會委員任一性別比例需達 1/3。</p> <p>(2)從規劃設計、發包施作到監造管理各階段，注意不同性別人員參與情形及收集不同性別之意見需求。</p> <p>(3)公共空間之規劃設計考量不同年齡、性別之多元需求與使用便利性，同時評估合宜會展中心性別友善設施數。</p> <p>(4)要求廠商落實性別工作平等法，建立性別友善職場。</p>	
<p><b>評估項目</b></p>		<p><b>評估結果</b></p>	

**1-2【請蒐集與本計畫相關之性別統計及性別分析(含前期或相關計畫之執行結果),並分析性別落差情形及原因】**

請依下列說明填寫評估結果:

a.歡迎查閱行政院性別平等處建置之「性別平等研究文獻資源網」(<https://www.gender ey.gov.tw/research/>)、「重要性別統計資料庫」(<https://www.gender ey.gov.tw/gecdb/>)(含性別分析專區)、各部會性別統計專區、我國婦女人權指標及「行政院性別平等會－性別分析」(<https://gec.ey.gov.tw>)。

b.性別統計及性別分析資料蒐集範圍應包含下列3類群體:

①政策規劃者(例如:機關研擬與決策人員;外部諮詢人員)。

②服務提供者(例如:機關執行人員、委外廠商人力)。

③受益者(或使用者)。

c.前項之性別統計與性別分析應盡量顧及不同性別、性傾向、性別特質及性別認同者,探究其處境或需求是否存在差異,及造成差異之原因;並宜與年齡、族群、地區、障礙情形等面向進行交叉分析(例如:高齡身障女性、偏遠地區新住民女性),探究在各因素交織影響下,是否加劇其處境之不利,並分析處境不利群體之需求。前述經分析所發現之處境不利群體及其需求與原因,應於後續【1-3找出本計畫之性別議題】、及【貳、回應性別落差與需求】等項目進行評估說明。

d.未有相關性別統計及性別分析資料時,請將「強化與本計畫相關的性別統計與性別分析」列入本計畫之性別目標(如2-1之f)。

**1.和本計畫相關之性別統計與性別分析:**

**會展產業調查與會展產業規模評估-會展核心業就人數估算**

單位:人;%

	場地管理者				專業展覽籌組公司				專業會議籌組公司			
	小計	男	女	女性占比	小計	男	女	女性占比	小計	男	女	女性占比
111年	6956	2522	4434	63.74	2483	962	1521	61.26	605	133	472	78.01
110年	2741	1179	1562	56.98	1873	749	1124	60.01	872	279	593	68.00
109年	2855	1228	1627	56.98	2105	842	1263	60.00	980	314	666	67.95

資料來源:經濟部推動會議展覽專案辦公室「會展產業調查與會展產業規模評估」。

**「MEET TAIWAN計畫」會議展覽服務產業性別統計**

單位:人;%

	場地管理者				專業展覽籌組公司				專業會議籌組公司			
	小計	男	女	女性占比	小計	男	女	女性占比	小計	男	女	女性占比
111年	2395	814	1581	66.01	2483	962	1521	61.26	642	230	412	64.17
110年	2741	1179	1562	56.99	1873	749	1124	60.1	872	279	593	68.00
109年	2855	1142	1713	60.00	2542	991	1551	61.01	1089	359	730	67.03

資料來源:經濟部推動會議展覽專案辦公室「會議展覽服務產業調查」。

**「MEET TAIWAN」MICE人才培育與認證計畫培訓人數統計**

單位:人;%

	合計	男	女	女性占比
111年	2,010	760	1,250	62.2
110年	2,357	701	1,656	70.3
109年	3,504	524	2,980	85.0

資料來源:中華民國對外貿易發展協會

**「加強提升我國展覽國際競爭力方案」各項展覽及研討會等業務參加人員男女比例統計**

單位:人;%

	合計	男	女	女性占比
111年	8,640	4,870	3,770	43.6
110年	305	168	137	44.9
109年	2,279	1,247	1,032	45.3

註1 109年及110年因受疫情影響,活動多採線上辦理,僅部分活動採實體辦理。

資料來源:中華民國對外貿易發展協會

2.目前各展覽館並無參展企業負責人、展場僱用人員及大型展覽參觀人數之性別統計資料。

3.本案係為興建會展中心,增加臺中市會展產業競爭力,並無特定性別、性傾向或性別認同者為受益對象。

**評估項目**

**評估結果**

**1-3【請根據1-1及1-2的評估結果,找出本計畫之性別議題】**

性別議題舉例如次:

a.參與人員

1.本案係為興建會展中心,增加會展產業競爭力,透過舉辦會展活動將有助於相關領域知識的交流與提升,推動產業升級,進而逐漸擴大展覽活動之規模,尚無涉及性別議題及性別差異。後續規劃設計將考量不同年齡、性別及身心障礙等族群之需求。本案未來營運

<p>政策規劃者或服務提供者之性別比例差距過大時，宜關注職場性別隔離（例如：某些職業的從業人員以特定性別為大宗、高階職位多由單一性別擔任）、職場性別友善性不足（例如：缺乏防治性騷擾措施；未設置哺集乳室；未顧及員工對於家庭照顧之需求，提供彈性工作安排等措施），及性別參與不足等問題。</p> <p><b>b. 受益情形</b></p> <p>① 受益者人數之性別比例差距過大，或偏離母體之性別比例，宜關注不同性別可能未有平等取得社會資源之機會（例如：獲得政府補助；參加人才培訓活動），或平等參與社會及公共事務之機會（例如：參加公聽會/說明會）。</p> <p>② 受益者受益程度之性別差距過大時（例如：滿意度、社會保險給付金額），宜關注弱勢性別之需求與處境（例如：家庭照顧責任使女性未能連續就業，影響年金領取額度）。</p> <p><b>c. 公共空間</b></p> <p>公共空間之規劃與設計，宜關注不同性別、性傾向、性別特質及性別認同者之空間使用性、安全性及友善性。</p> <p>① 使用性：兼顧不同生理差異所產生的不同需求。</p> <p>② 安全性：消除空間死角、相關安全設施。</p> <p>③ 友善性：兼顧性別、性傾向或性別認同者之特殊使用需求。</p> <p><b>d. 展覽、演出或傳播內容</b></p> <p>藝術展覽或演出作品、文化禮俗儀典與觀念、文物史料、訓練教材、政令/活動宣導等內容，宜注意是否避免複製性別刻板印象、有助建立弱勢性別在公共領域之可見性與主體性。</p> <p><b>e. 研究類計畫</b></p> <p>研究類計畫之參與者（例如：研究團隊）性別落差過大時，宜關注不同性別參與機會、職場性別友善性不足等問題；若以「人」為研究對象，宜注意研究過程及結論與建議是否納入性別觀點。</p>	<p>期間將針對參展企業負責人、展場僱用人員及大型展覽之參觀人數進行性別統計之蒐集。</p> <p>2. 本案係為興建會展中心，增加臺中市會展產業競爭力，並無涉及一般社會認知既存的性別偏見，或統計資料顯示性別比例差距過大情形。</p> <p>3. 預防或消除性別隔離：為考量攜帶幼兒者並不一定為女性，於規劃設置親子廁所及育嬰室等設施時，將以獨立式無性別空間方式規劃，以提供男性帶小孩如廁、餵奶之需求，消除刻板印象之效果。</p> <p>4. 平等取得社會資源：設置獨立式無性別空間親子廁所，以提升不同性別、性傾向或性別認同者平等獲取社會資源機會。</p>
<p><b>貳、回應性別落差與需求：</b>針對本計畫之性別議題，訂定性別目標、執行策略及編列相關預算。</p>	
<p style="text-align: center;"><b>評估項目</b></p> <p><b>2-1【請訂定本計畫之性別目標、績效指標、衡量標準及目標值】</b></p> <p>請針對1-3的評估結果，擬訂本計畫之性別目標，並為衡量性別目標達成情形，請訂定相應之績效指標、衡量標準及目標值，並納入計畫書草案之計畫目標章節。性別目標宜具有下列效益：</p> <p><b>a. 參與人員</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>評估結果</b></p> <p>■ 有訂定性別目標者，請將性別目標、績效指標、衡量標準及目標值納入計畫書草案之計畫目標章節，並於本欄敘明計畫書草案之頁碼：</p> <p>1. 本案預擬營運績效評估機制作為執行機關是否同意民間機構優先定約之依據，後續營運績效評估結果將依促參法第 51 條之 1 規定辦理，並考量本案打造性別友善之工作環境與會展中心之性別目標，於營運廠商甄選時，針對甄審委員會委員任一性別人數將大於</p>

<p>①促進弱勢性別參與本計畫規劃、決策及執行，納入不同性別經驗與意見。</p> <p>②加強培育弱勢性別人才，強化其領導與管理知能，以利進入決策階層。</p> <p>③營造性別友善職場，縮小職場性別隔離。</p> <p><b>b.受益情形</b></p> <p>①回應不同性別需求，縮小不同性別滿意度落差。</p> <p>②增進弱勢性別獲得社會資源之機會(例如:獲得政府補助；參加人才培訓活動)。</p> <p>③增進弱勢性別參與社會及公共事務之機會(例如:參加公聽會/說明會，表達意見與需求)。</p> <p><b>c.公共空間</b></p> <p>回應不同性別對公共空間使用性、安全性及友善性之意見與需求，打造性別友善之公共空間。</p> <p><b>d.展覽、演出或傳播內容</b></p> <p>①消除傳統文化對不同性別之限制或僵化期待，形塑或推展性別平等觀念或文化。</p> <p>②提升弱勢性別在公共領域之可見性與主體性(如作品展出或演出；參加運動競賽)。</p> <p><b>e.研究類計畫</b></p> <p>①產出具性別觀點之研究報告。</p> <p>②加強培育及延攬環境、能源及科技領域之女性研究人才，提升女性專業技術研發能力。</p> <p><b>f.強化與本計畫相關的性別統計與性別分析。</b></p> <p><b>g.其他有助促進性別平等之效益。</b></p>	<p>或等於三分之一；而於會展中心規劃時，亦將考量會展中心性別友善設施數目。(如本案第 2-5 頁)</p> <p>2.本案係為興建會展中心，後續空間之規劃計將考量不同年齡、性別及身心障礙等族群之需求。</p> <p>3.空間與工程效益：</p> <p>(1)考量男女如廁次數與時間不同，廁所工程擬依男女適當比例規劃，落實性別平等及建立婦幼親善環境。</p> <p>(2)本計畫考量婦幼安全，審慎規劃步道鋪設材質、護欄高度、公廁空間規劃等相關友善設施。</p> <p>□未訂定性別目標者，請說明原因及確保落實性別平等事項之機制或方法。</p>
<p style="text-align: center;"><b>評估項目</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>評估結果</b></p>
<p><b>2-2【請根據2-1本計畫所訂定之性別目標，訂定執行策略】</b></p> <p>請參考下列原則，設計有效的執行策略及其配套措施：</p> <p><b>a.參與人員</b></p> <p>①本計畫研擬、決策及執行各階段之參與成員、組織或機制(如相關會議、審查委員會、專案辦公室成員或執行團隊)符合任一性別不少於三分之一原則。</p> <p>②前項參與成員具備性別平等意識/有參加性別平等相關課程。</p> <p><b>b.宣導傳播</b></p> <p>①針對不同背景的目標對象(如不諳本國語言者；不同年齡、族群或居住地民眾)採取不同傳播方法傳佈訊息(例如：透過社區公布欄、鄰里活動、網路、報紙、宣傳單、APP、廣播、電視等多元管道公開訊息，或結合婦女團體、老人福利或身障等民間團體傳佈訊息)。</p> <p>②宣導傳播內容避免具性別刻板印象或性別歧視意</p>	<p>■有訂定執行策略者，請將主要的執行策略納入計畫書草案之適當章節，並於本欄敘明計畫書草案之頁碼：</p> <p>1.為因應人口高齡化、社會多元參與及節能減碳議題，會展中心設計理念納入無障礙空間、性別友善之工作環境及綠建築及智慧建築構想，以創造永續公共工程。</p> <p>2.參考「薪資與生產力統計」民國 111 年度產值勞動生產力趨勢分析報告，依據就業者產出來推算就業經濟效益，111 年「營造業」每人每月產出平均為 45,613 元，換算為每人每年產出平均為 547,356 元。評估興建期間，平均每年可創造約 1,800 個就業機會，其中可增加約 310 個女性就業機會及 1,490 個男性就業機會。(如本案第 6-4 頁)</p> <p>3.執行策略：</p> <p>(1)考量婦幼安全，審慎規劃步道鋪設材質、護欄高度、夜間照明、公廁空間規劃等相關友善設施。</p> <p>(2)會展中心建設將避免有複製性別刻板印象或扭曲物化女性情形，相關推廣活動將避免導致策展者或參展者誤解未具性別平等觀念的情形。</p> <p>4.宣導傳播：</p>

味之語言、符號或案例。

③與民眾溝通之內容如涉及高深專業知識，將以民眾較易理解之方式，進行口頭說明或提供書面資料。

#### c. 促進弱勢性別參與公共事務

①計畫內容若對人民之權益有重大影響，宜與民眾進行充分之政策溝通，並落實性別參與。

②規劃與民眾溝通之活動時，考量不同背景者之參與需求，採多元時段辦理多場次，並視需要提供交通接駁、臨時托育等友善服務。

③辦理出席民眾之性別統計；如有性別落差過大情形，將提出加強蒐集弱勢性別意見之措施。

④培力弱勢性別，形成組織、取得發言權或領導地位。

#### d. 培育專業人才

①規劃人才培訓活動時，納入鼓勵或促進弱勢性別參加之措施(例如:提供交通接駁、臨時托育等友善服務；優先保障名額；培訓活動之宣傳設計，強化歡迎或友善弱勢性別參與之訊息；結合相關機關、民間團體或組織，宣傳培訓活動)。

②辦理參訓者人數及回饋意見之性別統計與性別分析，作為未來精進培訓活動之參考。

③培訓內涵中融入性別平等教育或宣導，提升相關領域從業人員之性別敏感度。

④辦理培訓活動之師資性別統計，作為未來師資邀請或師資培訓之參考。

#### e. 具性別平等精神之展覽、演出或傳播內容

①規劃展覽、演出或傳播內容時，避免複製性別刻板印象，並注意創作者、表演者之性別平衡。

②製作歷史文物、傳統藝術之導覽、介紹等影音或文字資料時，將納入現代性別平等觀點之詮釋內容。

③規劃以性別平等為主題的展覽、演出或傳播內容(例如:女性的歷史貢獻、對多元性別之瞭解與尊重、移民女性之處境與貢獻、不同族群之性別文化)。

#### f. 建構性別友善之職場環境

委託民間辦理業務時，推廣促進性別平等之積極性作法(例如:評選項目訂有友善家庭、企業托兒、彈性工時與工作安排等性別友善措施；鼓勵民間廠商拔擢弱勢性別優秀人才擔任管理職)，以營造性別友善職場環境。

#### g. 具性別觀點之研究類計畫

①研究團隊成員符合任一性別不少於三分之一原則，並積極培育及延攬女性科技研究人才；積極鼓勵女性擔任環境、能源與科技領域研究類計畫之計畫主持人。

②以「人」為研究對象之研究，需進行性別分析，研究結論與建議亦需具性別觀點。

(1)公廁標誌設施(男廁、女廁、無障礙廁所或便所形式)，採用一般通用的圖示，符合使用者便於資訊獲取，並滿足其使用習慣。

(2)於廁所標示安全說明、呼救方式等。

#### 5. 性別友善措施：

(1)規劃公廁設置親子廁所、無障礙設施、反針孔偵測器、緊急按鈕...等設施。

(2)相關計畫涉及停車場規劃將考量規劃設計友善懷孕婦女及育兒家庭之設施。

6. 設立考核指標與機制：本案係為興建會展中心，後續空間之規劃設計將考量不同年齡、性別及身心障礙等族群之需求。本案擬以「性別友善設施完成數」作為後續統計及考核指標。如：水滴國際會展中心西側展館性別友善設施數(處)之目標值設定為2+4處(即每層樓各設置一處)；另考量政府「新南向政策」推動成效顯著，故設置寬敞、明亮、舒適的祈禱室，尊重多元宗教信仰，打造友善的會展環境。

□未訂執行策略者，請說明原因及改善方法：

評估項目	評估結果				
<p><b>2-3【請根據2-2本計畫所訂定之執行策略，編列或調整相關經費配置】</b></p> <p>各機關於籌編年度概算時，請將本計畫所編列或調整之性別相關經費納入性別預算編列情形表，以確保性別相關事項有足夠經費及資源落實執行，以達成性別目標或回應性別差異需求。</p>	<p><input type="checkbox"/>有編列或調整經費配置者，請說明預算額度編列或調整情形：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>未編列或調整經費配置者，請說明原因及改善方法：</p> <p>1.本案從規劃設計、發包施作到監造管理各階段，將依代辦機關的專業評估與協助，辦理相關設計審查、施工及後續使用執照申請、綠建築標章申請等。此外，過程中也將注意不同性別之人員參與情形及收集不同性別之意見需求；公共空間之規劃設計考量不同年齡、性別之多元需求與使用便利性；要求施工廠商落實性別工作平等法，建立性別友善職場。</p> <p>2.會展中心於竣工並完成驗收移交後，正式交付民間機構辦理營運，並要求營運廠商落實性別工作平等法，建立性別友善職場環境。</p> <p>3.經費配置：考量性別需求於會展中心內增設無障礙設施、安全設施、護欄高度及夜間照明，涉及公廁工程則考量適當比例規劃，並設置無性別獨立式親子廁所、安全區位、反針孔偵測器、緊急按鈕、無障礙設施等空間規劃與經費編列。</p>				
<p><b>【注意】</b>填完前開內容後，請先依「填表說明二之(一)」辦理【第二部分-程序參與】，再續填下列「參、評估結果」。</p>					
<p><b>參、評估結果</b></p>					
<p>請機關填表人依據【第二部分-程序參與】性別平等專家學者之檢視意見，提出綜合說明及參採情形後通知程序參與者審閱。</p>					
<p><b>3-1綜合說明</b></p>	<p>依據程序參與專家檢視，本案基於全球重要經貿價值鏈的地位下，透過會展產業加速發展產業經貿及城市發展，帶動地方經濟與都市發展，持續發展智慧機械與國防航太工業等產業，成為「智慧、低碳、創新」的示範區。本案對於展場的友善設施已完整規劃，在性別目標如性別就業人數與執行策略如「性別友善設施完成數」的考核標準上也有所說明，惟建議補充政策規劃者的性別參與情形，以及於遴選施工廠商與營運廠商時應要求建立性別友善職場環境。</p>				
<p><b>3-2參採情形</b></p>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="427 1256 746 1480"> <p>3-2-1說明採納意見後之計畫調整(請標註頁數)</p> </td> <td data-bbox="746 1256 1517 1480"> <p>1.為打造性別友善之工作環境與會展中心，甄審委員會委員任一性別比例需達 1/3。</p> <p>2.從規劃設計、發包施作到監造管理各階段，注意不同性別之人員參與情形及收集不同性別之意見需求。</p> <p>3.公共空間之規劃設計考量不同年齡、性別之多元需求與使用便利性，會展中心性別友善設施數各層樓至少 1 處。</p> <p>4.要求廠商落實性別工作平等法，建立性別友善職場。</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="427 1480 746 1579"> <p>3-2-2說明未參採之理由或替代規劃</p> </td> <td data-bbox="746 1480 1517 1579"> <p>無</p> </td> </tr> </table>	<p>3-2-1說明採納意見後之計畫調整(請標註頁數)</p>	<p>1.為打造性別友善之工作環境與會展中心，甄審委員會委員任一性別比例需達 1/3。</p> <p>2.從規劃設計、發包施作到監造管理各階段，注意不同性別之人員參與情形及收集不同性別之意見需求。</p> <p>3.公共空間之規劃設計考量不同年齡、性別之多元需求與使用便利性，會展中心性別友善設施數各層樓至少 1 處。</p> <p>4.要求廠商落實性別工作平等法，建立性別友善職場。</p>	<p>3-2-2說明未參採之理由或替代規劃</p>	<p>無</p>
<p>3-2-1說明採納意見後之計畫調整(請標註頁數)</p>	<p>1.為打造性別友善之工作環境與會展中心，甄審委員會委員任一性別比例需達 1/3。</p> <p>2.從規劃設計、發包施作到監造管理各階段，注意不同性別之人員參與情形及收集不同性別之意見需求。</p> <p>3.公共空間之規劃設計考量不同年齡、性別之多元需求與使用便利性，會展中心性別友善設施數各層樓至少 1 處。</p> <p>4.要求廠商落實性別工作平等法，建立性別友善職場。</p>				
<p>3-2-2說明未參採之理由或替代規劃</p>	<p>無</p>				
<p><b>3-3通知程序參與之專家學者本計畫之評估結果：</b></p> <p>已於112年 9 月 14 日將「評估結果」及「修正後之計畫書草案」通知程序參與者審閱。</p>					

- 填表人姓名：\_\_\_\_\_ 職稱：\_\_\_\_\_ 電話：\_\_\_\_\_ 填表日期：112年9月14日
  - 本案已於計畫研擬初期徵詢性別諮詢員之意見，或提報各部會性別平等專案小組(會議日期：\_年\_月\_日)
  - 性別諮詢員姓名：\_\_\_\_\_ 服務單位及職稱：\_\_\_\_\_
  - 身分：符合中長程個案計畫性別影響評估作業說明第三點第1及3款(如提報各部會性別平等專案小組者，免填)
- (請提醒性別諮詢員恪遵保密義務，未經部會同意不得逕自對外公開計畫草案)

**【第二部分 - 程序參與】：由性別平等專家學者填寫**

<p>程序參與之性別平等專家學者應符合下列資格之一：</p> <p>■1.現任臺灣國家婦女館網站「性別主流化人才資料庫」公、私部門之專家學者；其中公部門專家應非本機關及所屬機關之人員（人才資料庫網址：<a href="http://www.taiwanwomenscenter.org.tw/">http://www.taiwanwomenscenter.org.tw/</a>）。</p> <p>□2.現任或曾任行政院性別平等會民間委員。</p> <p>■3.現任或曾任各部會性別平等專案小組民間委員。</p>	
<b>(一) 基本資料</b>	
1.程序參與期程或時間	112 年 9 月 11 日 至 112 年 9 月 15 日
2.參與者姓名、職稱、服務單位及其專長領域	
3.參與方式	<input type="checkbox"/> 計畫研商會議 <input type="checkbox"/> 性別平等專案小組 <input checked="" type="checkbox"/> 書面意見
<b>(二) 主要意見 (若參與方式為提報各部會性別平等專案小組，可附上會議發言要旨，免填4至10欄位，並請通知程序參與者恪遵保密義務)</b>	
4.性別平等相關法規政策相關性評估之合宜性	有關性別平等相關法規政策相關性評估方面，建議補充說明本案主要為興建水湳國際會展中心西側展館，涉及會展場館之營造，與「性別平等政策綱領」就業、經濟與福利篇強調的對於福利與服務資源之政策規劃與執行，應重視不同性別、地域、族群、文化、年齡之差異與需求，並克服弱勢群體在相關訊息掌握的不利處境，增益支援政策之效果，以及環境、能源與科技篇強調之打造性別友善之公共空間，以滿足女性、高齡、兒童、行動不便及多元性別等族群之需求。
5.性別統計及性別分析之合宜性	1.根據評估項目的說明，性別統計及性別分析資料蒐集範圍應包含政策規劃者(例如:機關研擬與決策人員;外部諮詢人員)、服務提供者(例如:機關執行人員、委外廠商人力)、以及受益者(或使用者)，其中雖然已收集和本計畫相關之性別統計與性別分析，如「加強提升我國展覽國際競爭力方案」各項展覽及研討會等業務參加人員男女比例統計，初步看起來，並無存在性別差異，建議可據此擬訂性別目標，並持續蒐集影響不同族群需求的原因，以作為修正性別目標之參考。 2.建議補充政策規劃者的性別參與情形。
6.本計畫性別議題之合宜性	1.建議補充政策規劃者或服務提供者之性別比例，以瞭解是否涉及決策時性別參與不足的問題。 2.在預防或消除性別隔離上，將規劃獨立式無性別性的親子廁所及育嬰室等設施，以消除刻板印象，提升不同性別、性傾向或性別認同者平等獲取社會資源的機會，個人予以肯定。
7.性別目標之合宜性	1.本案已經擬訂於營運廠商甄選時，針對甄審委員的性別目標，未來也將考慮會展中心性別友善設施數目、不同性別或性傾向如廁需求以及公共空間不同族群的設施需求等，值得肯定。 2.建議將參考性平處意見所補充的評估興建期間，平均每年可創造的性別就業機會，移列於此項目中，以作為性別目標。

8.執行策略之合宜性	<p>1.建議將性別友善設施數(處)之目標值2+4處(即每層樓各設置一處),移列性別目標中。</p> <p>2.在興建規劃中已納入考量婦幼安全、避免性別刻板印象等元素,而在宣導傳播時也將採用一般通用圖示,避免落入性別刻板印象中,並以「性別友善設施完成數」作為後續統計及考核指標,值得肯定。</p>
9.經費編列或配置之合宜性	<p>本案已規劃設置親子廁所、育嬰室,考慮步道鋪設材質、護欄高度、公廁空間、夜間照明、無障礙設施、反針孔偵測器、緊急按鈕、祈禱室、友善懷孕婦女及育兒家庭等設施,惟從目前的經費配置中無法評估是否合宜。</p>
10.綜合性檢視意見	<p>1.本案主要在於評估興建臺中水湳國際會展中心西側展館之可行性,以協助臺中市立基於全球重要經貿價值鏈的地位下,透過會展產業加速發展產業經貿及城市發展,帶動地方經濟與都市發展,持續發展智慧機械與國防航太工業等產業,成為「智慧、低碳、創新」的示範區,在受 COVID-19 疫情影響延宕之後,建議積極辦理。</p> <p>2.本案對於展場本案的友善設施已完整規劃,在性別目標如性別就業人數與執行策略如「性別友善設施完成數」的考核標準上也有所說明,惟建議補充政策規劃者的性別參與情形,以及於遴選施工廠商與營運廠商時應要求建立性別友善職場環境。</p>
(三)參與時機及方式之合宜性	<p>參與方式可行,屬於再次進行影響評估,目前做法合宜。</p>
<p>本人同意恪遵保密義務,未經部會同意不得逕自對外公開所評估之計畫草案。 (簽章,簽名或打字皆可) <u>                    112.9.14</u></p>	

## 9.6 「經濟效益評估」審查意見簡表

### 「經濟效益評估」審查意見簡表

計畫名稱：水湳國際會展中心西側展館可行性評估及綜合規劃報告

主辦機關：經濟部國際貿易署

主管機關：經濟部

113年2月19日

審查項目	主辦機關 填報資料	主管機關檢核情形	
		有	無
<b>(一) 基本假設參數</b>			
1.評估期間(年)	74	✓	
2.物價上漲率(%)	2%	✓	
3.社會折現率(%)	3%	✓	
4.經濟成長率(%)	--		✓
5.工資上漲率(%)	1.5%	✓	
6.其他	無		✓
<b>(二) 經濟成本與效益</b>			
1.可量化成本(億元)	147.17	✓	
1-1 直接成本	147.17	✓	
1-1-1 建造成本	60.31	✓	
1-1-2 營運成本	-	✓	
1-1-3 重增置成本	86.86	✓	
1-2 社會成本	無	✓	
2.不可量化成本：(有/無)	有	✓	
3.可量化效益(億元)	452.28	✓	
3-1 直接效益	191.09	✓	
3-2 社會效益	261.19	✓	
4.不可量化效益(有/無)	有	✓	
<b>(三) 經濟效益評估</b>			
1.經濟淨現值(億元)	49.01	NPV>0 ✓	NPV<0
2.經濟內部報酬率(%)	5.14	IRR>社會折現率 ✓	IRR<社會折現率
3.經濟益本比(倍)	1.69	(B/C)>1 ✓	(B/C)<1
<b>(四) 敏感性分析(有/無)</b>	有	✓	
<b>(五) 其他重要事項</b>	無		✓

#### 主管機關綜合審查意見：

本案財務計畫係依促進民間參與公共建設法施行細則及「公共建設計畫經濟效益評估及財務計畫作業手冊」辦理評估。

備註：本表所附審查項目係以通案性質為主，各個計畫具特殊性部分，得視計畫特性調整項目內容。

### 「財務計畫」審查意見簡表

計畫名稱：水湳國際會展中心西側展館可行性評估及綜合規劃報告

主辦機關：經濟部國際貿易署

主管機關：經濟部

113年1月22日

審查項目	主辦機關 填報資料	主管機關檢核情形	
		有	無
<b>(一) 基本假設參數</b>			
1.評估期間(年)	74	✓	
2.物價上漲率(%)	2	✓	
3.營運收入成長率(%)	3年3%	✓	
4.折現率(%)	3%	✓	
5.其他			✓
<b>(二) 財務面成本與收益</b>			
1.成本(億元)			
1-1 建造成本	60.31	✓	
1-2 營運成本	9.41	✓	
1-3 重增置成本	86.86	✓	
2.收益(億元)			
2-1 營運收入	121.68	✓	
<b>(三) 財務效益分析</b>			
1.自償能力分析			
1-1 自償能力(%)	43.04	✓	
2.投資效益分析			
2-1 淨現值(億元)	-42.81	NPV>0	NPV<0
			✓
2-2 內部報酬率(%)	-2.62	IRR>折現率	IRR<折現率
			✓
2-3 回收年限(年)	無法回收	>評估年期	<評估年期
		✓	
2-4 其他			✓
<b>(四) 財源籌措及償債計畫</b>			
1.財源籌措方案：(有/無)	有	✓	
2.償債計畫：(有/無)	無		✓
<b>(五) 其他重要事項</b>	無		✓
<b>主管機關綜合審查意見：</b>			
本案財務計畫係依促進民間參與公共建設法施行細則及「公共建設計畫經濟效益評估及財務計畫作業手冊」辦理評估。			

備註：本表所附審查項目係以通案性質為主，各個計畫具特殊性部分，得視計畫特性調整項目內容。



(四) 土地權屬：

全數為公有土地

管理機關為執行機關

管理機關為其他機關(機關名稱：臺中市政府地政局)

含私有土地(約占計畫範圍\_\_\_\_%)，其所有權人為：\_\_\_\_\_

國營事業(機構名稱：\_\_\_\_\_)

私人

其他

(五) 土地使用分區：

都市計畫地區

使用分區為 第一種經貿專用區

非都市土地

使用分區為\_\_\_\_\_

使用地類別為\_\_\_\_\_

(六) 基地有否聯外道路：

有

否，未來有道路開闢計畫：

有，說明(含預算編列情形)：\_\_\_\_\_

否

(七) 基地有否地上物待拆除、排除占用或補辦使用執照等情形：

有，說明(含預算編列情形及執行單位)：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

否

貳、政策及法律面

一、引進民間參與依據：

公共建設計畫經核定採促參方式辦理

計畫名稱：臺中水湳國際會展中心西側展館綜合規劃報告

核定日期及文號：尚未核定

具急迫性之新興或須增建/改建/修建之公共建設

既有公共建設管理人力、維護經費受限

為活化公有土地或資產

其他：\_\_\_\_\_

無(跳填「陸」)

二、民間參與之法律依據：

促參法

(一)公共建設為促參法第3條之公共建設類別，其類別為：商業設施

(符合促參法施行細則第 18 條第 1 項第3、4款)

(若有一類 [ 項 ] 以上公共建設類別組合時，適用條款不限一款)

(二)公共建設將以促參法第8條之民間參與方式辦理：(可複選)

交由民間新建 - 營運 - 移轉(BOT)

交由民間新建 - 無償移轉 - 營運(BTO)

交由民間新建 - 有償移轉 - 營運(BTO)

交由民間增建/改建/修建 - 營運 - 移轉(ROT)

交由民間營運 - 移轉(OT)

民間機構備具私有土地 - 擁有所有權 - 自為營運或交由第三人營運(BOO)

其他經主管機關核定之方式

(三)公共建設執行機關是否符合促參法第5條：

是：

主辦機關

被授權機關，授權機關為：經濟部

受委託機關，委託機關為：\_\_\_\_\_

否

依其他法令辦理者：

獎勵民間參與交通建設條例

都市更新條例

國有財產法

商港法

其他：\_\_\_\_\_

無相關法律依據(跳填「陸」)

叁、土地取得面

一、土地取得：

主辦或被授權執行機關為土地管理機關

尚須取得土地所有權、使用權或管理權

公共建設所需用地涉公有土地，土地取得方式為：

撥用公有土地

依其他法令規定取得土地使用權

公共建設所需用地涉私有土地，土地取得方式為：

協議價購

辦理徵收

其他：\_\_\_\_\_

有否與相關機關或人士進行協商：

已協商且獲初步同意

已協商但未獲結論或不可行

未進行協商

二、土地使用管制調整：

毋須調整

須變更都市計畫之細部計畫或非都市土地使用編定

須變更都市計畫之主要計畫或非都市土地使用分區

**肆、市場及財務面**

一、擬交由民間經營之設施有否穩定之服務對象或計畫：

有

否

不確定，尚待進一步調查

二、使用者付費之接受情形：

(一) 鄰近地區有否類似設施須付費使用

有

否

不確定，尚待進一步調查

(二) 其他地區有否類似設施須付費使用

有

否

不確定，尚待進一步調查

(三) 有否相似公共建設引進民間參與已簽約案例

有(案名：大臺南會展中心、桃園會展中心)

否

三、民間參與意願(可複選)：

已有民間廠商自行提案申請參與(依促參法第46條規定辦理)

已有潛在民間廠商探詢

無民間廠商探詢

#### 伍、辦理民間參與公共建設可行性評估作業要項提示(務請詳閱)

一、機關於辦理可行性評估時，應於公共建設所在鄉鎮邀集專家學者、地方居民與民間團體舉行公聽會，廣泛蒐集意見，公聽會提出之建議或反對意見如不採用，應於可行性評估報告具體說明不採之理由。

二、公共建設如涉土地使用管制調整及位於環境敏感地區，機關應於規劃期間適時洽商土地使用、環境影響評估、水土保持及相關開發審查機關有關開發規模、審查程序等事項，審酌辦理時程及影響，並視需要考量是否先行辦理相關作業並經審查通過後，再公告徵求民間參與。

三、機關規劃依促參法第29條規定給予補貼，應於辦理可行性評估時，確認依促參法其他獎勵仍未具完全自償能力，並審酌是否具施政優先性(如施政白皮書列明、有具體推動時程)及預算編列可行性。

四、機關於規劃時應考量公共建設所需用水用電供應之可行性、聯外道路開闢等配套措施。

#### 陸、綜合預評結果概述

一、政策及法律面預評小結：

初步可行，說明：符合政府推動我國會展產業發展之政策目標

條件可行，說明：\_\_\_\_\_

初步不可行，說明：\_\_\_\_\_

二、土地取得面預評小結：

初步可行，說明：\_\_\_\_\_

條件可行，說明：尚需取得土地使用權

初步不可行，說明：\_\_\_\_\_

三、市場及財務面預評小結：

初步可行，說明：依市場及財務可行性分析，本案具民間參與營運之效益。

條件可行，說明：\_\_\_\_\_

初步不可行，說明：\_\_\_\_\_

四、綜合評估，說明：

綜上，本案符合依促參法辦理公共建設之計畫目標，且經市場及財務評估具民間參與營運之可行性。

填表機關聯絡資訊

聯絡人

姓名：\_\_\_\_\_；服務單位：\_\_\_\_\_；

職稱：\_\_\_\_\_；電話：\_\_\_\_\_；傳真：\_\_\_\_\_

電子郵件：\_\_\_\_\_

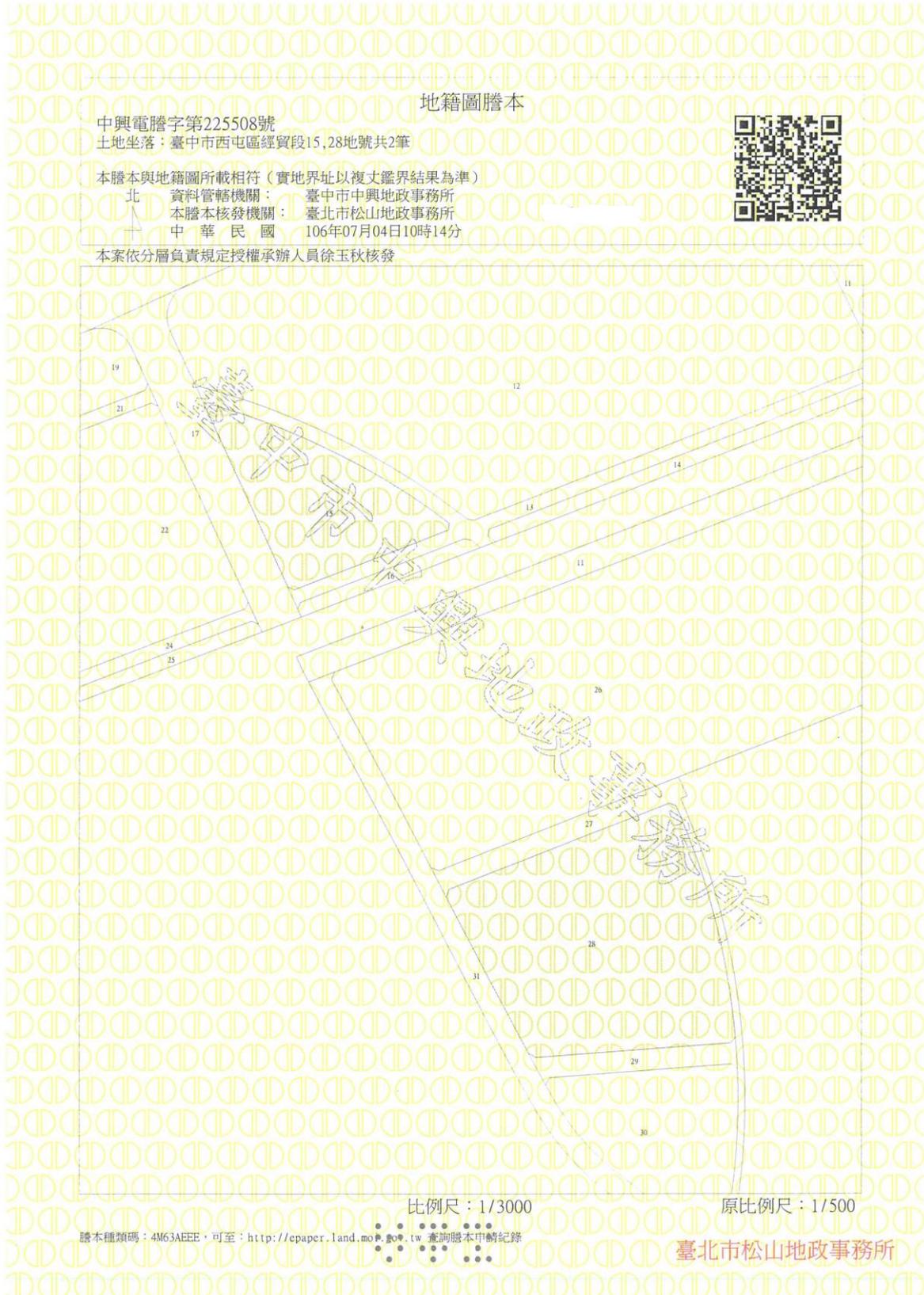
填表單位核章

機關首長核章

年 月 日

# 附錄一 水湳國際會展中心西側展館基地圖資

## (一) 地籍圖謄本



(二) 土地登記謄本

土地登記第一類謄本 (地號全部)

西屯區經貿段 0015-0000地號

列印時間：民國106年07月04日10時14分

頁次：1



謄本種類碼：4M63DXE4，可至http://epaper.land.moi.gov.tw查詢謄本申請紀錄  
松山地政事務所 本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發  
中興電謄字第225508號 列印人員：  
資料管轄機關：臺中市中興地政事務所 謄本核發機關：臺北市松山地政事務所

\*\*\*\*\* 土地標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國105年10月19日 登記原因：區段徵收  
面積：\*\*\*10,619.86平方公尺  
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)  
民國106年01月 公告土地現值：\*\*182,000元/平方公尺  
地上建物建號：(空白)  
其他登記事項：(空白)

\*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*

(0001)登記次序：0001 登記日期：民國105年10月19日 登記原因：區段徵收  
原因發生日期：民國105年08月23日  
所有權人：臺中市  
統一編號：0006600000  
住址：(空白)  
管理者：臺中市政府地政局  
統一編號：10927459  
住址：台中市西區三民路一段158號六樓  
權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
權狀字號：---(空白)字第-----號  
當期申報地價：105年01月\*\*\*10,542.2元/平方公尺  
前次移轉現值或原規定地價：  
105年08月 \*\*212,500.0元/平方公尺  
歷次取得權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記  
(本謄本列印完畢)



※注意：一、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。  
二、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

臺北市松山地政事務所

本案依分層負責授權承辦人員決行



臺北市松山地政事務所

土地登記第一類謄本（地號全部）

西屯區經貿段 0028-0000地號

列印時間：民國106年07月04日10時14分

頁次：1



謄本種類碼：4M63DXE4，可至<http://epaper.land.moi.gov.tw>查詢謄本申請紀錄  
松山地政事務所 本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發  
中興電謄字第225508號 列印人員：  
資料管轄機關：臺中市中興地政事務所 謄本核發機關：臺北市松山地政事務所

\*\*\*\*\* 土地標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國105年10月19日 登記原因：區段徵收  
面積：\*\*\*25,130.21平方公尺  
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）  
民國106年01月 公告土地現值：\*\*182,000元/平方公尺  
地上建物建號：共0棟  
其他登記事項：（空白）

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

\*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*

（0001）登記次序：0001 登記原因：區段徵收  
登記日期：民國105年10月19日  
原因發生日期：民國105年08月23日  
所有權人：臺中市  
統一編號：0006600000  
住址：（空白）  
管理者：臺中市政府地政局  
統一編號：10927459  
住址：台中市西區三民路一段158號六樓  
58) 權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
權狀字號：---（空白）字第-----號  
當期申報地價：105年01月\*\*\*10,893.6元/平方公尺  
前次移轉現值或原規定地價：  
105年08月 \*\*208,300.0元/平方公尺  
歷次取得權利範圍：全部\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
其他登記事項：申請免續發權利書狀：辦理公有土地權利登記  
（本謄本列印完畢）

※注意：一、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。  
二、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

台北市松山地政事務所

本案依分層負責授權承辦人員決行

臺北市松山地政事務所

## 附錄二 興建水湳國際會展中心西側展館研商會議

抄本

檔		保存年限
號	/ /	

### 經濟部國際貿易署 函

機關地址：臺北市湖口街1號  
承辦人：  
聯絡電話：  
電子郵件：

受文者：如正、副本行文單位

發文日期：中華民國112年12月29日  
發文字號：貿展字第1120251479號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如文(1120251479-1. pdf)

主旨：檢送本署112年12月27日召開「修正臺中水湳國際會展中心西側展館綜合規劃報告」研商會議紀錄（如附件），請查照。

正本：臺中市政府經濟發展局  
副本：仲量聯行股份有限公司（含附件）

裝

訂

線

## 「修正臺中水湳國際會展中心西側展館綜合規劃報告」

### 研商會議紀錄

壹、時間：112年12月27日(星期三)中午12時30分

貳、地點：本署7樓第4會議室

參、主席：副署長 紀錄：

肆、出席人員：(職稱敬略)

臺中市政府經濟發展局

臺中市政府建設局

仲量聯行股份有限公司

國際貿易署

伍、討論事項：

案由一：有關調整本計畫興建經費之評估內容案，提請討論。

決議：

一、請臺中市政府提供臺中水湳國際會展中心東側展館之廠商利潤資料，由貿易署原委託評估興建成本之單位(仲量聯行)於總經費不變之原則下，調整利潤率為7%、7.5%及8%等3個版本之試算方案，由貿易署建議最適方案並經臺中市政府確認後，納入修正綜合規劃報告。

二、後續臺中市政府代辦工程階段，如有發包困難情形，依規定可由工程準備金調整運用，以利計畫執行。

案由二：有關本計畫智慧建築、綠建築標章等級及再生能源(太陽光電)比例案，提請討論。

決議：

一、臺中市政府說明依據「臺中市水湳機場原址整體開發區都市設計審議規範」及「臺中市建築物取得綠建

築標章實施辦法」，本案應取得黃金級智慧建築及鑽石級綠建築標章，另應有屋頂投影面積 40%之太陽能光電設備。

二、請臺中市政府提供上開相關規範及辦法予貿易署，納入修正綜合規劃報告。

陸、臨時動議：無

柒、散會：下午 1 時 10 分

正本

發文方式：紙本傳遞

檔 號：

保存年限：

## 臺中市政府 公告

發文日期：中華民國105年10月19日  
發文字號：府授都建字第1050228006號  
附件：



主旨：公告「臺中市建築物取得綠建築標章實施辦法」第三條第二項、第四條第一項第五款所定應取得鑽石級綠建築標章之指定特定地區，並自一百零七年一月一日起生效。

依據：臺中市低碳城市發展自治條例第四十一條第三項及臺中市建築物應取得綠建築標章實施辦法第三、四條。

公告事項：

- 一、本辦法第三條第二項特定地區之公有建築物，其工程總造價達新臺幣十億元以上者或第四條第一項第五款特定地區之高層建築物申請增加容積超過法定容積百分之四十或增加樓地板面積超過六千平方公尺之非公有建築物，應取得鑽石級綠建築標章，定以變更臺中市都市計畫(干城商業地區)細部計畫(第二次通盤檢討)、臺中市都市計畫(水湳機場原址整體開發區)細部計畫及臺中市都市計畫(原大型購物中心專用區)細部計畫等三計畫區範圍為指定特定地區。
- 二、本辦法所指工程總造價，係依臺中市建築物造價標準表認定。

市長 林佳龍 補休假  
副市長 林陵三代行

第1頁 共1頁

1110518

## 臺中市水湳機場原址整體開發區都市設計審議規範

- 一、臺中市政府(以下簡稱本府)為辦理水湳機場原址整體開發區(以下簡稱本區)各種開發建設之都市設計審議作業，打造兼具低碳與創新之智慧城市示範區，特訂定本規範。
- 二、申請都市設計審議或變更設計審議者，應填具申請書，檢附設計委託書、都市設計、建築、景觀設計書圖(以下簡稱報告書)，並依規繳納規費。  
前項申請書應載明下列事項：
  - (一)申請人之姓名、住址及簽章。
  - (二)設計人之姓名、地址、營(開)業證書字號及簽章。
  - (三)設計標的基地座落及使用用途。
- 三、報告書之設計圖樣應能清楚表達設計概念，項目如下：
  - (一)基本資料。
  - (二)基地分析。
  - (三)容積移轉計畫。
  - (四)設計構想與說明。
  - (五)相關法令檢討。
  - (六)建築計畫。
  - (七)交通影響分析。
  - (八)附件與其他補充說明。前項各款項目，設計人應至臺中市都市設計服務網下載臺中市都市設計審議規範自主查核表，逐項填核並簽名確認。
- 四、依臺中市發展低碳城市自治條例第三十七條規定，報告書須提出低碳規劃專章送請臺中市都市設計審議委員會(以下簡稱本委員會)審議。
- 五、臺中市政府都市發展局(以下簡稱都發局)為受理都市設計審議案件之主辦機關，綜理完成及經幹事會議通過後，即提本委員會審議。但基地面積未達二千平方公尺且建築樓層高度未超過七層樓之非供公眾使用案件，得採行簡化審議程序辦理，由小組委員會併同幹事

1110518

- 會議審議，小組委員會僅就整體環境協調性、夜間照明、建築造型及綠美化等四個項目進行審議。
- 六、設計人或經本委員會同意之人員應於本委員會審議時備妥模型列席說明。
- 七、申請案件經本委員會審議應改正者，本府應通知申請人於六個月內依通知改正事項改正完竣後送請複審；屆期前得申請展延六個月，並以一次為限；逾期未送複審者，本府得駁回申請。
- 八、都市設計審議案件審議通過後，申請人應於函發會議紀錄日起六個月內提交經申請人及設計人用印及簽名之審定書，並於本府核發審定書前提交審定書、簡報電子檔案、數位模型，並將上述三項資料上傳至臺中市都市設計服務網；數位模型應與審定書內容相符，並至少包含建築之外型、色彩、門窗、綠化植栽平面配置及開放空間配置圖。  
申請人未依前項規定於六個月內提交審定書時，則應重新提請委員會審議或報告。  
文商段及經貿段都市設計審議通過案件，申請人應於核發審定書起三個月內繳交五分之一實體模型。
- 九、依臺中市實施都市計畫容積移轉審查許可條件及作業要點規定應經本委員會審查之案件，其容積移轉確認面積提請本委員會審查項目如下：
- (一) 基地分析。
- (二) 量體規模。
- (三) 外部空間景觀意象，並檢附鄰近街廓量體模擬圖，應同時對照說明容積移轉前後差異性比較表及外部友善環境設計對策。
- 十、前點容積移轉之外部友善環境設計對策，應增加綠化，並包含下列設計之一：
- (一) 開放空間之使用：
1. 於法定空地增設供鄰里使用之友善空間或設施。
  2. 基地與鄰接開放空間之整合與串聯。
- (二) 臨基地側之公有人行道(含植栽設施)由申請人於取得使照後認

1110518

養至少四年，考量整街廊或整條路植栽一致性，於開發時一併改植大型喬木為原則。

(三)其他經本委員會同意事項。

前項所稱增加綠化，係指下列各款之一者：

- (一)陽臺或花臺設置垂直綠化之戶數達總戶數百分之四十以上或臨建築線側之陽臺或花臺設置垂直綠化達總數量百分之六十五以上。
- (二)增加種植法定喬木數量二分之一且米徑達十二公分以上之喬木。
- (三)申請宜居建築垂直綠化設施之戶數達總戶數百分之三十五以上。
- (四)申請宜居建築垂直綠化設施免計容積部分達法定容積率百分之五以上，惟依都市計畫法臺中市施行自治條例第五十條第二項規定垂直綠化設施免計容積部分不得超過法定容積率百分之十。
- (五)其他經本委員會同意之綠化事項。

十一、法定退縮公共開放空間配置及綠化事項，應依下列規定：

(一)人行步道設計應注意下列事項：

- 1.建築物主要出入口應配合人行步道及開放空間整體設計。
- 2.停車場出入口應配合人行步道及開放空間整體設計。
- 3.廢氣排出口、地下室進、出風口及其他有礙觀瞻之設施面對無遮簷人行道二公尺範圍內設置時應配合立面整體設計及植栽綠美化且排出風口高度面臨無遮簷人行道須達三點五公尺以上。

(二)法定退縮公共開放空間不得設置停車場或供汽車及低碳車輛出入之斜坡道。

(三)臨接道路或人行步道之一樓立面，應考慮細部建築設計。

(四)人行步道連續淨寬

- 1.建築基地依土地使用分區管制要點規定指定十五公尺及十公尺之法定退縮公共開放空間範圍內，須維持寬度至少四公尺

1110518

- 之人行步道連續淨寬為原則。
2. 前日建築基地以外指定之法定退縮公共開放空間範圍內，經本委員會同意後得植栽綠化，惟仍須維持至少二點五公尺以上人行步道連續淨寬。
- (五) 建築基地法定退縮公共開放空間扣除前款人行步道淨寬範圍外之退縮空間，應以複層式植栽方式綠美化，並得經都市設計審議同意後設置街道家具、自行車停車架、公共藝術及搭配景觀整體設計之告示牌及公用設備，惟不得設置連續性妨礙通行、公共活動或視覺景觀之障礙物及影響或阻隔行人運行穿越之帶狀連續式植栽槽。
- (六) 建築基地法定退縮公共開放空間範圍內之喬木，樹冠底離地淨高一點八公尺以上。
- (七) 建築基地法定退縮公共開放空間範圍內，不得設置高出地面之花台、樹圍石或突出物等阻隔物，且應留設雨水滲入口。
- 十二、建築基地公共開放空間之地坪高程鋪面，應依下列規定：
- (一) 公共開放空間地坪應高於相臨道路邊界處十公分至二十公分，並應向道路境界線方向設置洩水坡。但道路設置公有人行道者，應與基地退縮留設人行步道齊平設置。
- (二) 公共開放空間地坪應為連續鋪面，且應與相鄰基地公共開放空間及公有人行道地坪高程順平。進出車道穿越時，其鋪面應連續齊平並設置斜坡。
- (三) 地坪鋪面須為具排水或透水性之構造鋪面，且應為防滑材質。
- 十三、公園、人行步道、停車場、及廣場之設計有高程差時，應設置斜坡道或電梯。
- 十四、供公眾使用建築物、公共設施、公用設備應考量設置無障礙設施。
- 十五、法定空地面積每滿六十四平方公尺，至少植喬木一棵，法定喬木米徑以八公分以上為原則。
- 十六、建築基地內之法定空地扣除依相關法令規定無法綠化之面積及無

1110518

遮簷人行道後，應留設二分之一以上種植花草樹木予以綠化。但因設置裝卸位、車道及現有道路，致法定空地未達應種植花草樹木面積者，僅限法定空地須種植花草樹木，並依建築技術規則建築設計施工編錄建築基準之建築基地綠化規定，以綠化總二氧化碳固定量及二氧化碳固定量基準值做檢討。

- 十七、建築基地法定退縮公共開放空間範圍內有開挖地下室之必要者，地下一層原則應自建築線退縮二公尺後，始得開挖建築。
- 十八、建築基地內地面層綠化植栽之最低覆土深度依下列規定辦理，其他綠化植栽部分依建築基地綠化設計技術規範規定辦理：
  - (一) 草皮、草本植物：三十公分。
  - (二) 灌木：六十公分。
  - (三) 喬木：一百二十公分。
- 十九、屋頂綠化，應依下列規定：
  - (一) 第二、三種生態住宅區、經貿專用區、文化商業專用區、創新研發專用區、文教區內建築物應實施屋頂綠化，於屋頂設置再生能源設備者，其投影面積得予扣除；每棟屋頂層扣除屋突、再生能源發電設施及固定設備等構造物後之面積，屋頂綠化比例至少應達百分之四十為原則。
  - (二) 前款區域外之建築物屋頂綠化，每棟屋頂層扣除屋突、再生能源發電設施及固定設備等構造物後之面積，屋頂綠化比例至少應達三分之一以上為原則。
  - (三) 前款區域外之建築物屋頂綠化，每棟屋頂層扣除屋突、再生能源發電設施及固定設備等構造物後之面積，屋頂綠化比例至少應達三分之一以上為原則。
- 二十、本區建築物得適用宜居建築相關法令規定。
- 二十一、施工期間，建築基地施工圍籬應設置綠圍籬，並應有二分之一以上面積植栽綠化，申請人應維護管理至拆除施工圍籬時；配合市政宣導或公益設置裝置物者，綠化面積比率得減為三分之一以上。
- 二十二、智慧建築，應依下列規定：

1110518

- (一) 總樓地板面積一萬平方公尺以上之公有建築物應取得候選智慧建築證書及通過智慧建築分級評估銀級以上為原則；總樓地板面積二萬平方公尺以上之公有建築物應取得候選智慧建築證書及通過智慧建築分級評估黃金級以上為原則。
  - (二) 建築樓層十二層以上或高度在三十六公尺以上之私有建築物應取得候選智慧建築證書及通過智慧建築分級評估銅級以上為原則；建築樓層十六層以上或高度在五十公尺以上之私有建築物應取得候選智慧建築證書及通過智慧建築分級評估銀級以上為原則；建築樓層三十層以上或高度在一百公尺以上之私有建築物應取得候選智慧建築證書及通過智慧建築分級評估黃金級以上為原則。
  - (三) 前二款以外之建築物應取得候選智慧建築證書及通過智慧建築分級評估合格級以上為原則。
- 二十三、申請人應提交智慧連網設備與資訊整合計畫書送本區專責管理單位審查，並得與都市設計審議辦理聯合審查。
- 二十四、計畫區內建築物之再生能源設備發電容量應大於建築物總設備容量萬分之十，或設置太陽能光電板面積不低於建築物屋頂層面積之百分之四十。
- 二十五、低碳汽車停車位及充電設備設置標準，應依下列規定：
- (一) 公有建築物汽車停車位應有百分之二十比例規劃作為低碳汽車停車，且該停車格位均應設置充電設備。
  - (二) 建築物使用用途為土地使用分區管制要點第四點規定之第十四組大型零售業及第二十組會展產業之建築物，汽車停車位應有百分之十五比例規劃作為低碳汽車停車位，且該停車格位均應設置充電設備。
  - (三) 前二款以外之建築物應依低碳車位設備需求增加台電受電室及錶箱室面積，並全面留設垂直管道間及充電線架。
- 二十六、法定自行車位得改設電動機車停車位替代，所設電動機車停車位總數量中至少百分之二十比例應設置充電設備或電池交換設

1110518

- 施。
- 二十七、建築基地面臨二條以上道路者，應選擇次要道路設置汽車、自行車或低碳運具進出口。但因基地條件特殊，經本委員會同意者，不在此限。
- 二十八、停車空間之汽車出入口應銜接道路，地下室停車空間之汽車坡道出入口應留設深度二公尺以上之緩衝車道。其坡道出入口鄰接騎樓（人行步道）者，應留設之緩衝車道自該騎樓（人行步道）內側境界線起退讓。
- 二十九、建築基地法定空地設置平面式汽車、自行車或低碳運具停車場者，於面臨公共開放空間時，應以綠美化遮蔽設計處理。臨臺中中央公園側第一及第二種文化商業專用區，為考量該公園與社區之互動性，不得於建築物一層及實設空地範圍內設置自行車或電動機車停車空間，以維護都市景觀與綠帶之延續性。
- 三十、地下室車道出入口應設置防水閘門。
- 三十一、應至少設置一處公共藝術配合建物造型及開放空間整體設計為原則。但基地面積未達二千平方公尺且建築樓層高度未超過七層樓之非供公眾使用建築物，得免設置。
- 三十二、冷氣空調設備室外機臺位置應考量施作安全性，並留設安裝維修空間；其機臺立面設計應考慮整體景觀，顧及機械效益，並以行人視覺角度設置間距十公分以下之格柵百葉等景觀改善設施美化建築立面。
- 三十三、建築物應配合建物造型，實施夜間燈光照明計畫，至少檢附三時段之分時控制模擬，並以能節省電力、減少眩光及設定時點自動點滅為原則。
- 三十四、於建築物窗口及地面層出入口設計遮陽及庇雨設施者，應於都市設計審議時一併提出。
- 三十五、建築物如有設置圍牆之必要者，應提經都市設計審議同意，其圍牆應採鏤空設計，所設之圍牆高度不得超過一百五十公分（不含大門及車道入口），其中實牆部分最高不得超過五十公

1110518

分，其餘應為透空欄杆，且視覺穿透率不得低於百分之七十。  
但採綠籬設計者，不受前述視覺穿透率之限制。

三十六、公有建築物圍籬，應依下列規定：

- (一) 公有建築物原則上不得設置圍籬。確有設置需要者，應提經都市設計審議同意，且應為透空式設計，其圍籬高度不得高於一百五十公分，牆面鏤空率扣除牆基須達百分之七十以上，牆基高度不得高於四十五公分，並應經都市設計審議通過後，始得設置。
- (二) 圍籬之設置應配合附近之人行步道及開放空間，以不影響行人使用開放空間為原則，並配合建築物之材質、色彩、造型等整體設計。
- (三) 圍籬型式得以植栽圍籬方式設置。但花台設置高度不得高於四十五公分。

三十七、集中式垃圾貯存空間，應依下列規定：

- (一) 建築物原則應於基地地面層室內、外或其上下一層之室內無妨礙衛生及觀瞻處以集中方式設置垃圾貯存空間，並按每滿五百平方公尺居室面積設置零點五平方公尺之貯存空間附設之(餘數應計入)。
- (二) 做商業使用者，應依前款規定加倍留設。
- (三) 集中式室內垃圾貯存空間最低淨高應為二點四公尺以上，且應設置通風處理及排水設備接通污水處理設施。
- (四) 集中式垃圾貯存空間應注意垃圾分類及資源回收。

三十八、招牌廣告物以與建築物量體相互協調之設計方式，融入當地資源特色語彙為整體性設計。

正面式廣告招牌以店舖面寬三分之二以下長度設置為原則。

三十九、建築立面經本委員會同意者，得設置企業商標。

四十、都市計畫說明書、建築法及其他相關法規另有規定者，從其規定。

四十一、非屬本市都市設計審議範圍，依其他相關法令提送都市設計審議者，經本委員會許可者，得依其規定審查項目提請本委員會

1110518

審議。

- 四十二、為促進本區生活環境之提昇，本府得隨時補充或修正本規範。
- 四十三、本規範列明為原則性之規定，如申請案經本委員會審議通過，得不受原則性之規定限制。建築設計如有益於都市景觀、建築藝術者，經本委員會之審議同意，得不適用本規範全部或一部之規定。
- 四十四、凡經都市設計審議通過案件，如遇有變更設計者，應依臺中市都市設計審議許可案件變更設計作業要點檢討表填列，由設計人檢核簽章提送審議，並得採行簡化審議程序辦理。
- 四十五、申請變更設計案件僅就變更部分審議，未變更部分不予審議。
- 四十六、審議基地先行動工者，應恢復原狀後始准提交都市設計審議。
- 四十七、屬臨時性建築物，得免提送本委員會審議。
- 四十八、都市設計審議過程以電子化取代紙本，申請核發審定書以紙本雙面列印方式辦理。

## 臺中市建築物取得綠建築標章實施辦法

第一條 本辦法依臺中市發展低碳城市自治條例第四十一條第三項規定訂定之。

第二條 本辦法之主管機關為臺中市政府都市發展局（以下簡稱都發局）。

第三條 公有新建建築物之工程總造價達下列規定金額者，應取得綠建築標章：

- 一、新臺幣五千萬元以上者，應取得綠建築分級評估合格級以上標章。
- 二、新臺幣一億元以上者，應取得綠建築分級評估銅級以上標章。

經臺中市政府（以下簡稱本府）指定特定地區之公有建築物，其工程總造價達新臺幣十億元以上者，應取得綠建築分級評估鑽石級標章。

公共工程辦理綠建築標章申請費用由起造人負擔。

第四條 非公有新建建築物，應依下列規定取得綠建築標章：

- 一、屬建築技術規則規定之高層建築物，且其申請增加之容積超過法定容積百分之二十或增加之樓地板面積超過四千平方公尺者，應取得綠建築分級評估合格級以上標章。
- 二、非屬建築技術規則規定之高層建築物，以住宅為主建築基地面積超過八千平方公尺，商業為主建築基地面積超過四千平方公尺，或新建總樓地板面積超過三萬平方公尺者，應取得綠建築分級評估合格級以上標章。
- 三、高層建築物申請增加之容積超過法定容積百分之三十至百分之四十或增加之樓地板面積超過五千平方公尺至六千平方公尺者，應取得綠建築分級評估銅級以上標章。
- 四、高層建築物申請增加之容積超過法定容積百分之四十或增加之樓地板面積超過六千平方公尺者，應取得綠建築分級評估銀級以上標章。

五、本府指定特定地區之供公眾使用建築物，其工程規模達前款規定者，應取得綠建築分級評估鑽石級標章。

六、經臺中市環境影響評估審查委員會要求取得綠建築標章之案件，從其審查結論等級取得標章。

前項第一款至第四款規定建築物因輻射污染、高氯離子混凝土事件、天然災害受損重建或申請都市更新建築容積獎勵所增加之容積或樓地板面積，不予計入。

第五條 第三條規定之公有新建建築物，於申報一樓樓板勘驗時，應同時檢附候選綠建築證書，於工程驗收合格並取得綠建築標章後，始得核發結算驗收證明書。

前條規定之非公有新建建築物，於申報二樓樓板勘驗時，應同時檢附候選綠建築證書。

第六條 建築物施工中辦理變更設計時，如涉及指標項目或綠建築等級變更，應重新申請認可。但經設計人檢討及起造人切結未降低原認可之候選綠建築證書標準者，不在此限。

第七條 第四條規定之非公有新建建築物，應於臺中市發展低碳城市自治條例第四十一條第二項規定期限內領得綠建築標章，並於領得綠建築標章後三個月內報都發局備查。

第八條 第三條規定之公有新建建築物，起造人應於完成接管前，將綠建築標章維護管理計畫資料移交管理機關。

第四條規定之非公有新建建築物，起造人應將專有部分之綠建築標章維護管理計畫資料交付所有人，並將共用部分及約定共用部分之綠建築標章維護管理計畫資料交付管理委員會或管理負責人。

第九條 前條之綠建築標章維護管理計畫，應包含下列內容：

- 一、綠建築標章相關設施設備維護計畫：應以建築物生命週期為基礎，訂定各階段必要之維護事項及更新標準。
- 二、綠建築標章相關設施設備及材料型錄、圖說、出廠證明及廠商保固年限。
- 三、綠建築標章相關設施設備使用說明及維護事項。

四、綠建築標章申請延續認可程序及相關費用參考說明書。

第十條 第三條、第四條規定分級、規模取得綠建築標章之建築物，再辦理改建或增建部分之樓地板面積合計達三千平方公尺，且超過原核准總樓地板面積十分之一者，應重新依本辦法規定取得綠建築標章。

第十一條 新建建築物因用途或構造特殊，經本府核定者，得不適用本辦法全部或一部之規定。

第十二條 本辦法所需書表格式，由都發局另定之。

第十三條 本辦法施行日期，除公有建築物部分由本府以命令定之外，自發布日施行。

臺中市政府建設局  
一、第二次變更設計 總表[契約]

第 1 頁，共 1 頁

工程名稱		水湳國際會展中心新建工程		會計科目				
施工地點		臺中市西屯區經貿段26地號		契約編號		107A-046		
項次	工程項目	單位	原契約金額	第一次變更設計	第二次變更設計	增減金額		備註
			金額	金額	金額	加帳 總淨額	減帳 總淨額	
壹	發包工程費		5,180,740,000	5,183,597,573	5,142,921,259	198,354,616	-239,030,930	
壹.一	直接工程費(A)		4,489,580,038	4,491,289,366	4,455,419,601	174,915,888	-210,785,653	
壹.一.1	假設工程費		83,513,148	83,513,148	83,513,148	-	-	
壹.一.2	建築工程費		2,260,001,918	2,260,720,098	2,252,172,213	134,700,233	-143,248,118	
壹.一.3	全區屋頂工程費		980,686,323	980,686,323	957,857,567	733,360	-23,562,116	
壹.一.4	水電消防空調工程		1,165,378,649	1,165,378,649	1,160,885,525	39,482,295	-43,975,419	
壹.一.5	滯4滯洪池排水改善工程		-	991,148	991,148	-	-	
壹.二	間接工程費(B)		444,458,057	445,470,227	442,600,646	13,993,271	-16,862,852	
壹.二.1	職業安全衛生管理費		25,413,762	25,413,762	25,413,762	-	-	
壹.二.2	工程品質管理費		34,011,228	34,011,228	34,011,228	-	-	
壹.二.3	工程營造保險費(0.22%)		9,877,076	9,877,076	9,877,076	-	-	
壹.二.4	環境維護費及交通維持費		15,989,588	16,865,012	16,865,012	-	-	
壹.二.5	包商工地管理費、利潤及綠建築、智慧建築標準作業費、技師簽證費等工程雜項費用(8%)		359,166,403	359,303,149	356,433,568	13,993,271	-16,862,852	
	小計=(A)+(B)		4,934,038,095	4,936,759,593	4,898,020,247	188,909,159	-227,648,505	
壹.三	稅捐(C)=[(A)+(B)]*5%		246,701,905	246,837,980	244,901,012	9,445,457	-11,382,425	
	發包工程費(D)=(A)+(B)+(C)		5,180,740,000	5,183,597,573	5,142,921,259	198,354,616	-239,030,930	
貳	餘方細砂卵礫石層固定回饋價金		- 51,078,250	- 51,078,250	- 51,078,250	-	-	
	總計(壹+貳)		5,129,661,750	5,132,519,323	5,091,843,009	198,354,616	-239,030,930	

投票廠商:

【印】

人:

【印】



檔 號	/	/	保 存 年 限
--------	---	---	------------------

經濟部國際貿易局 函

機關地址：臺北市湖口街1號  
承辦人：  
聯絡電話：  
傳真：  
電子郵件：

受文者：存卷

發文日期：中華民國112年7月31日  
發文字號：貿展館字第1121350082號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如文(1121350082-1.pdf、1121350082-2.pdf、1121350082-3.pdf)

主旨：檢送本局112年7月25日召開「研商臺中水湳國際會展中心西側展館案營運收益分配比例方案會議」紀錄（如附件），請查照。

正本：臺中市政府、臺中市政府經濟發展局  
副本：本局貿易發展組、會計室（均含附件）

## 研商臺中水湳國際會展中心西側展館案 營運收益分配比例方案會議紀錄

壹、時間：112年7月25日上午9時30分

貳、地點：本局簡報室

參、主席： 副局長 紀錄：

肆、出席人員：詳簽名冊

伍、背景說明：(詳議程)

陸、討論事項：

案由：有關本案因興建經費增加，本局辦理財務計畫檢討評估結果案，提請討論。

各單位發言要點：

一、臺中市政府經濟發展局：

- (一) 經市府各相關單位研商結論，同意貿易局於前次會議所提「經濟部 66.75%、臺中市政府 33.25%」之營運收益分配比例方案。
- (二) 上開營運收益分配比例係以經濟部編列公務預算 69.01 億元為基礎進行設算，建議將來依實際支出之計畫經費進行調整。
- (三) 本案期程經參考臺中國際會展中心(東側展館)興建經驗，建議計畫期程修正為 119 年 9 月完工，120 年底啟用(如附件)。

二、經濟部國際貿易局：

- (一) 感謝臺中市政府同意以本部所提「經濟部 66.75%、臺中市政府 33.25%」做為本計畫營運收益分配比例方案，貿易局將續辦理綜合規劃報告修正事宜，

並依「行政院所屬各機關中長程個案計畫編審要點」相關程序，簽報辦理本部自評及陳報行政院等作業。

- (二) 臺中市政府建議依實際支出之計畫經費調整營運收益分配比例，貿易局同意納入本計畫綜合規劃報告中載明。
- (三) 本計畫於行政院核定後，將委託臺中市政府代辦興建工程作業，原則尊重代辦機關對於施工期程之建議。
- (四) 因「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 32 條第 9 款規定於 112 年 3 月 22 日修正，將興建會展中心應實施環境影響評估之開發面積修正為 10 公頃以上，本計畫之開發面積是否應與東側展館合併計算，貿易局將再洽詢主管機關釐清。

決議：

經濟部及臺中市政府雙方同意以「經濟部 66.75%、臺中市政府 33.25%」(計畫總經費 69.01 億元)之營運利益分配比例方案，辦理「臺中水湳國際會展中心西側展館」計畫之綜合規劃報告修正作業，並依相關規定及程序，陳報行政院。

柒、臨時動議：無

捌、散會：上午 10 時 10 分

檔		保存
號	/ /	年限

臺中市政府 函

機關地址：40701臺中市西屯區臺灣大道三段99號

承辦人：

電話：

電子信箱：

受文者：經濟部國際貿易局

發文日期：中華民國107年11月28日

發文字號：府授經發字第1070287442號

速別：普通件

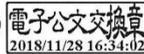
密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨 (1070287442\_Attach01.docx, 1070287442\_Attach02.pdf)

主旨：檢送本府107年11月20日召開「國發會審查『臺中水湳國際會展中心(西側展館)綜合規劃報告』補充說明事項研商會議紀錄」1份，請查照。

正本：秘書長、立法委員委員、經濟部國際貿易局、臺中市政府地政局、臺中市政府建設局

副本：本府經濟發展局(產業發展科)



國際貿易局 107/11/28



1077034872

國發會審查「臺中水湳國際會展中心(西側展館)  
綜合規劃報告」補充說明事項研商會議紀錄

- 壹、 時間：107年11月20日(星期二)上午9時30分
- 貳、 地點：臺灣大道市政府大樓9樓小組會議室
- 參、 主席： 秘書長 記錄：
- 肆、 出(列)席單位及人員：詳如附件
- 伍、 討論事項：

議題一：本市國際會展中心之實際需求及臺中水湳國際會展中心(西側展館)必要性。

說明：

- (一) 針對行政院107年9月11日「加速投資臺灣專案會議」中提及請經濟部再了解市場對於水湳國際會展中心之實際需求，審慎評估本案之必要性乙節，臺中市政府已於107年10月31日擬具說帖予行政院、經濟部在案。
- (二) 謹查行政院賴清德院長日前出席107年11月7日「台灣國際工具機展(TMTS 2018)」開幕典禮致詞已指出行政院全力支持臺中市產業發展，亦會具體支持水湳國際會展中心西側展館。

結論：

- (一) 為充實經濟部「臺中市水湳國際會展中心西側展館綜合規劃報告」展館需求之展現，請經濟部貿易局委外規劃單位將本府說納入報告內，另請臺中市政府經濟發展局提供臺中市產業發展藍圖、近年策展成果、主要產業展覽需求，俾利完整說明本案開發必要性。

- (二) 就地方會展產業發展及前瞻性初步評估，本案目前規劃 2,100 個攤位，規模符合需求，毋須調整。

議題二：臺中水湳國際會展中心(西側展館)後續如何以設定地上權方式進行。

結論：

- (一) 經濟部貿易局主張臺中、桃園、臺南等國際會展中心用地之取得須具全國一致性，主張本合作開發案，應採設定地上權方式辦理。
- (二) 本案配合經濟部，西側展館土地由臺中市政府地政局依土地徵收條例第 44 條規定報行政院核准專案讓售予臺中市政府經濟發展局，再由臺中市政府經濟發展局依一般公產之規定，報請臺中市議會同意設定地上權予經濟部。
- (三) 本案設定地上權存續期間採 70 年，依開發進度預計於 110 年前完成設定地上權相關行政程序。
- (四) 西側展館新建工程，經濟部將委由臺中市新建工程處代辦；至於後續委託營運管理，原則由經濟部主政辦理 OT 廠商遴選作業，並邀請臺中市政府派員參與遴選作業。

議題三：臺中水湳國際會展中心(西側展館)財務計畫之收益分收方式。

結論：

- (一) 本案財務計畫效益參考桃園會展中心模式，以 70 年期間為基礎，臺中市政府土地價值以租金收益現值計價，政府折現率以 3% 計算。
- (二) 請經濟部貿易局委外規劃單位重新試算財務計畫，在自償能力分析部分請調整固定、變動權利金設算基準，並釐清房屋租金是否計入現金流入。

- (三) 為促使水湳國際會展中心東西館有一致的財務基礎，請臺中市政府經濟發展局提供東側展館 OT 契約書有關財務計算內容予經濟部貿易局委外規劃單位納入參考。
- (四) 請經濟部貿易局委外規劃單位依上述意見修正及調整「臺中市水湳國際會展中心西側展館綜合規劃報告」相關內容，由經濟部貿易局及臺中市政府檢視、確認後，再請經濟部(貿易局)陳報行政院續行審議。

陸、 散會：上午 10 時 40 分

「水湳國際會展中心(西側展館)綜合規劃報告」補充說明事項研商會議

簽到表

- 一、時間：107年11月20日(星期二)上午9時30分
- 二、地點：市政大樓9樓(小組會議室)
- 三、主持人：秘書長

出席單位	職稱	姓名	簽到
立法委員	委員		請假
經濟部國際貿易局	副局長		
	執行秘書		
	執行秘書		
	科員		
臺中市政府地政局	局長		
	科長		
臺中市政府建設局	副處長		
臺中市政府經濟發展局	專門委員		
	科長		請假
	股長		
	助理員		

臺中市政府 107 年 4 月對於本案可行性評估成果之討論意見如後：

檔		保存年限
號	/ /	

臺中市政府 函

機關地址：40701臺中市西屯區臺灣大道三段99號文心樓5樓

承辦人：  
電話：  
電子信箱：

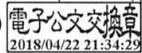
受文者：經濟部國際貿易局

發文日期：中華民國107年4月20日  
發文字號：府授建新築字第1070078682號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如主旨 (1070078682\_Attach01.pdf, 1070078682\_Attach02.pdf)

主旨：檢送本府107年4月9日召開「水湳國際會展中心(西側展館)規劃可行性評估成果」會議紀錄1份，請依會議決議事項積極辦理，請查照。

正本：市長、副市長、副市長、秘書長、副秘書長、顧問、經濟部國際貿易局、臺中市政府經濟發展局、臺中市政府地政局、臺中市政府環境保護局、臺中市政府都市發展局、臺中市政府研究發展考核委員會、臺中市政府財政局

副本：臺中市政府建設局(企劃科)(含附件)臺中市新建工程處(含附件)大壯聯合建築師事務所(含附件)



國際貿易局 107/04/22



1077011553

## 「水湳國際會展中心(西側展館)」規劃可行性評估成果 會議紀錄

- 壹、會議時間：107年4月9日(星期一)下午5時
- 貳、會議地點：臺灣大道市政大樓文心樓9樓(市長室旁小組會議室)
- 參、主持人：市長
- 肆、與會單位：詳如會議簽到表 記錄：
- 伍、各單位意見：
- 一、經濟部國際貿易局:本部立場原則以登記設定地上權之方式辦理，以保障會展中心之物權，俟雙方達明確共識後，明訂於合作開發契約。
  - 二、地政局:本案為區段徵收配餘地，合作開發對象為政府機關，建議以「契約公證」方式辦理。另有關後續營收分配以淨收入部分應可行，但建議考量以土地機會成本計算分配比例，因屬細節部分，後續將與經濟部國際貿易局協議。
  - 三、環境保護局:因基地A、C屬同一合作開發契約，須合併辦理環評，但因本案對環境無重大影響，故不用進入兩階段環評，相關審查時間可縮短，提醒後續技術開發單位遴選時以環保署評鑑優良廠商並儘速補正相關文件，更可縮短相關期程，環保局也會配合加速相關審查作業。
- 陸、決議：
- 一、有關議題一以A、C基地為同一開發案須一併進行環評乙事，因本案基地屬未對環境影響重大案件，環評審查可採一階段方式辦理，相關審查期程可縮短，請規劃單位再評估合理期程(內控)並請環保局協助辦理。
  - 二、有關議題二西側展館後續將比照台南市、桃園市採統包方式辦



理，工程部分由本府建設局代辦。

三、有關議題三本案採本府與經濟部國際貿易局合作開發模式辦理如下：

1. 本案將以雙方簽訂「合作開發契約」(本府提供土地使用、中央出資興建)進行合作。
2. 本案為中央、地方合作案件，有關 OT 招商案是否採中央、地方並列主辦機關部分，因屬合作細節，請經濟發展局再與經濟部國際貿易局討論。
3. 有關合作期間土地屬臺中市、建物物權屬中央，合作開發契約建議採「契約公證」方式辦理，以確保雙方權益。
4. 有關後續招商營收(租金、權利金)分配乙事，因屬合作細節，請地政局再與經濟部國際貿易局雙方協議分配比例。

四、有關議題四東、西展館營運管理是否要全部委託財團法人中華民國對外貿易發展協會營運管理，因考量在地產業發展潛力，後續遴選委外營運廠商時，請保留彈性並全盤規劃。

柒、臨時動議：無

捌、散會：(下午 6 時 30 分)

## 「水湳國際會展中心」西側展館相關議題研討 備忘錄

時間：107年3月14日（星期三）下午2時40分

地點：臺灣大道市政大樓惠中樓5樓502會議室

出席：經濟部國際貿易署（ 副局長、 執行秘書、 科員）、臺中市政府建設局（ 局長、 副處長、 科長、 幫工程司）、臺中市政府地政局（ 專員、 科員）、臺中市政府經濟發展局（ 專門委員、 股長）

主席： 專門委員

記錄：

### 研討事項結論如下：

- 一、依行政院106年3月31日同意辦理興建國家會展中心綱要計畫函示，本案市府角色及權責分工，及土地提供方式與權力關係需先予釐清，爰請市府與貿易署共同研商討論，於綜合規劃報告（草案）說明。
- 二、經臺中市政府評估土地取得最適方案為簽訂合作開發契約；由市府提供土地，經濟部（貿易署）編列公務預算興建，後續並由市府（建設局）代辦興建工程，共同合作開發本案。
- 三、有關土地取得合作開發部分，經濟部立場原則以登記設定地上權之方式辦理，以保障會展中心之物權。惟經市府說明設定地上權需辦理公開招商程序並有民法物權等相關規定，恐有額外付出土地租金等成本情形，爰市府建議本案土地取得方式、使用期限及相關權利義務等，俟雙方達明確共識後，明訂於合作開發契約中。
- 四、本案工程發包策略，經市府確認係以統包方式進行，貿易署將納入綜合規劃報告，並請市府協助補充說明統包工程之優勢及效益。
- 五、有關本案可行性評估報告規劃C棟攤位數（上層800攤、下層900攤），原係以最大可利用之攤位數空間配置，市府建議C棟下層

修正為800攤，除尚仍符合東西側展館整體需求外，並保有公共服務設施空間彈性使用。

六、經市府建議施工期程調整，以及配合下修攤位數等意見，請市府儘速提供相關資料，俾利納入綜合規劃報告（草案）撰擬。

## 附錄三 預估民間機構現金流量表

### 預估民間機構現金流量表 - 未收取權利金前

單位：仟元

營運年	合計	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
<b>營業性現金流量</b>														
營業性現金流入														
展覽場租收入														
展覽場外借租金收入	19,341,235	39,806	49,294	62,424	74,261	88,369	105,371	116,766	117,093	132,756	133,123	145,702	150,483	163,904
自辦展攤位收入	35,462,983	131,013	132,337	137,670	139,033	140,434	146,090	184,465	186,298	193,815	195,743	197,711	246,795	249,278
活動場租收入	1,353,751	5,305	5,835	6,556	7,103	7,649	8,441	9,004	9,567	10,433	11,013	11,593	12,538	13,135
對外出租收入	628,268	4,663	4,756	4,851	4,948	5,047	5,148	5,251	5,356	5,463	5,572	5,684	5,797	5,913
其他收入	2,988,749	9,515	10,117	11,132	11,860	12,710	13,950	16,605	16,753	18,025	18,182	18,984	21,874	22,749
小計	59,774,987	190,301	202,338	222,633	237,205	254,210	279,000	332,090	335,067	360,492	363,633	379,673	437,487	454,978
營業性現金流出														
業務費														
展覽業務費	10,144,434	21,760	26,689	33,507	39,617	46,862	55,640	61,534	61,895	70,030	70,417	76,908	79,629	86,549
活動業務費	9,670,622	19,903	24,647	31,212	37,131	44,185	52,686	58,383	58,547	66,378	66,562	72,851	75,241	81,952
自辦展業務費	473,812	1,857	2,042	2,295	2,486	2,677	2,954	3,151	3,348	3,652	3,855	4,057	4,388	4,597
人事費用	17,731,489	65,507	66,168	68,835	69,516	70,217	73,045	92,232	93,149	96,907	97,871	98,856	123,398	124,639
保險費	3,617,503	32,463	32,950	33,444	33,946	34,455	34,972	35,496	36,029	36,569	37,118	37,675	38,240	38,813
土地租金	507,259	11,386	11,272	11,159	11,045	10,931	10,817	10,703	10,589	10,475	10,362	10,248	10,134	10,020
營利事業所得稅	8,993,768	81,646	81,646	84,095	84,095	86,618	86,618	89,217	89,217	91,893	91,893	94,650	94,650	97,490
其他	3,748,061	0	0	0	0	0	0	5,379	5,658	7,768	8,063	12,130	18,176	19,409
小計	44,742,514	212,762	218,725	231,040	238,219	249,083	261,092	294,561	296,537	313,642	315,724	330,467	364,227	376,920
營業性淨現金流量合計	15,032,473	-22,461	(16,387)	(8,407)	(1,014)	5,127	17,908	37,529	38,530	46,850	47,909	49,206	73,260	78,058
<b>投資性現金流量</b>														
投資性現金流出														
工程建造費														
展覽館裝修工程	148,489	148,489												
小計	148,489	148,489	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
投資性淨現金流量合計	-148,489	-148,489	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>財務性現金流量</b>														
財務性現金流入														
自有資金														
長期貸款	89,093	89,093												
長期貸款	59,396	59,396												
小計	148,489	148,489	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
財務性現金流出														
長期貸款本金償還														
長期貸款利息費用	59,396	3,193	3,289	3,388	3,490	3,594	3,702	3,813	3,928	4,045	4,167	4,292	4,421	4,553
其他	15,235	1,782	1,686	1,587	1,486	1,381	1,273	1,162	1,048	930	809	684	555	422
小計	74,630	4,975	4,975	4,975	4,975	4,975	4,975	4,975	4,975	4,975	4,975	4,975	4,975	4,975
財務性淨現金流量合計	73,859	143,514	-4,975	-4,975	-4,975	-4,975	-4,975	-4,975	-4,975	-4,975	-4,975	-4,975	-4,975	-4,975
稅前計畫現金流量		-170,950	-16,387	-8,407	-1,014	5,127	17,908	42,908	44,188	54,618	55,972	61,336	91,436	97,467
累積稅前計畫現金流量		-170,950	-187,337	-195,744	-196,758	-191,632	-173,723	-130,815	-86,627	-32,009	23,963	85,299	176,735	274,202

預估民間機構現金流量表 - 未收取權利金前

單位：仟元

營運年	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27
<b>營業性現金流量</b>														
營業性現金流入														
展覽場租收入														
展覽場外借租金收入	164,353	183,594	184,089	198,903	205,430	209,218	209,803	220,076	233,346	237,634	245,482	249,988	250,733	277,221
自辦展覽位收入	251,760	261,913	264,512	311,687	324,242	327,490	330,782	344,096	397,173	401,152	417,331	421,522	425,713	498,247
活動場租收入	13,732	14,758	15,373	15,988	17,101	17,735	18,368	19,572	19,572	19,572	20,159	20,159	20,159	20,764
對外出租收入	6,031	6,152	6,275	6,401	6,529	6,659	6,792	6,928	7,067	7,208	7,352	7,499	7,649	7,802
其他收入	22,941	24,548	24,750	28,052	29,121	29,532	29,776	31,088	34,587	35,030	36,333	36,798	37,066	42,318
小計	458,817	490,966	495,000	561,031	582,423	590,633	595,522	621,760	691,745	700,596	726,657	735,966	741,320	846,351
營業性現金流出														
業務費	86,982	96,962	97,426	105,048	108,700	110,816	111,330	116,888	123,523	125,667	129,797	132,050	132,422	145,878
展覽業務費	82,176	91,797	92,045	99,452	102,715	104,609	104,901	110,038	116,673	118,817	122,741	124,994	125,366	138,611
活動業務費	4,806	5,165	5,381	5,596	5,985	6,207	6,429	6,850	6,850	6,850	7,056	7,056	7,056	7,267
自辦展覽業務費	125,880	130,956	132,256	155,844	162,121	163,745	165,391	172,048	198,587	200,576	208,665	210,761	212,856	249,123
人事費用	39,396	39,986	40,586	41,195	41,813	42,440	43,077	43,723	44,379	45,044	45,720	46,406	47,102	47,809
保險費	9,906	9,792	9,678	9,564	9,451	9,337	9,223	9,109	8,995	8,881	8,767	8,654	8,540	8,426
土地租金	97,490	100,414	100,414	103,427	103,427	106,529	106,529	109,725	109,725	113,017	113,017	116,408	116,408	119,900
營利事業所得稅	19,776	22,542	22,928	29,191	31,382	31,553	31,994	34,053	41,307	41,482	44,138	44,337	44,798	55,043
小計	379,430	400,652	403,288	444,269	456,894	464,420	467,544	485,546	526,516	534,667	550,104	558,616	562,126	626,179
<b>營業性淨現金流量合計</b>	<b>79,387</b>	<b>90,314</b>	<b>91,712</b>	<b>116,762</b>	<b>125,529</b>	<b>126,213</b>	<b>127,978</b>	<b>136,214</b>	<b>165,229</b>	<b>165,929</b>	<b>176,553</b>	<b>177,350</b>	<b>179,194</b>	<b>220,172</b>
<b>投資性現金流量</b>														
投資性現金流出														
工程建造費														
展覽館裝修工程														
小計	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>投資性淨現金流量合計</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>財務性現金流量</b>														
財務性現金流入														
自有資金														
長期貸款														
小計	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
財務性現金流出														
長期貸款本金償還	4,690	4,830												
長期貸款利息費用	286	145												
小計	4,975	4,975	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>財務性淨現金流量合計</b>	<b>- 4,975</b>	<b>- 4,975</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>稅前計畫現金流量</b>	<b>99,163</b>	<b>112,856</b>	<b>114,640</b>	<b>145,953</b>	<b>156,911</b>	<b>157,766</b>	<b>159,972</b>	<b>170,267</b>	<b>206,536</b>	<b>207,411</b>	<b>220,691</b>	<b>221,687</b>	<b>223,992</b>	<b>275,215</b>
<b>累積稅前計畫現金流量</b>	<b>373,365</b>	<b>486,221</b>	<b>600,861</b>	<b>746,813</b>	<b>903,725</b>	<b>1,061,491</b>	<b>1,221,463</b>	<b>1,391,730</b>	<b>1,598,266</b>	<b>1,805,676</b>	<b>2,026,367</b>	<b>2,248,054</b>	<b>2,472,046</b>	<b>2,747,261</b>

預估民間機構現金流量表 - 未收取權利金前

單位：仟元

營運年	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41
<b>營業性現金流量</b>														
營業性現金流入														
展覽場租收入														
展覽場外借租金收入	278,052	283,150	292,548	297,912	314,144	329,491	330,547	336,595	347,821	347,821	347,821	358,256	358,256	358,256
自辦展攤位收入	503,235	508,223	528,707	533,993	599,303	623,439	629,647	635,957	661,587	661,587	661,587	681,435	681,435	681,435
活動場租收入	20,764	20,764	21,386	21,386	21,386	22,028	22,028	22,028	22,689	22,689	22,689	23,370	23,370	23,370
對外出租收入	7,958	8,118	8,280	8,446	8,614	8,787	8,962	9,142	9,325	9,511	9,701	9,895	10,093	10,295
其他收入	42,632	43,171	44,785	45,355	49,655	51,776	52,168	52,827	54,812	54,821	54,831	56,471	56,482	56,492
小計	852,642	863,426	895,707	907,091	993,103	1,035,520	1,043,352	1,056,549	1,096,233	1,096,429	1,096,629	1,129,426	1,129,635	1,129,847
營業性現金流出														
業務費														
展覽業務費	139,026	141,575	146,274	148,956	157,072	164,745	165,273	168,297	173,910	173,910	173,910	179,128	179,128	179,128
活動業務費	7,267	7,267	7,485	7,485	7,485	7,710	7,710	7,710	7,941	7,941	7,941	8,179	8,179	8,179
自辦展業務費	251,618	254,112	264,353	266,996	299,652	311,720	314,824	317,978	330,794	330,794	330,794	340,717	340,717	340,717
人事費用	48,526	49,254	49,992	50,742	51,503	52,276	53,060	53,856	54,664	55,484	56,316	57,161	58,018	58,888
保險費	8,312	8,198	8,084	7,970	7,857	7,743	7,629	7,515	7,401	7,287	7,173	7,059	6,946	6,832
土地租金	119,900	123,497	123,497	127,202	127,202	131,018	131,018	134,948	134,948	138,997	138,997	143,167	143,167	147,462
營利事業所得稅	55,599	55,905	59,204	59,548	68,466	72,062	72,768	73,249	77,315	76,403	76,300	78,803	78,696	77,728
小計	630,248	639,808	658,889	668,899	719,237	747,274	752,282	763,553	786,973	790,816	791,431	814,214	814,851	818,934
<b>營業性淨現金流量合計</b>	<b>222,394</b>	<b>223,618</b>	<b>236,818</b>	<b>238,192</b>	<b>273,866</b>	<b>288,246</b>	<b>291,070</b>	<b>292,996</b>	<b>309,260</b>	<b>305,613</b>	<b>305,198</b>	<b>315,212</b>	<b>314,784</b>	<b>310,913</b>
<b>投資性現金流量</b>														
投資性現金流出														
工程建造費														
展覽館裝修工程														
小計	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>投資性淨現金流量合計</b>	<b>0</b>													
<b>財務性現金流量</b>														
財務性現金流入														
自有資金														
長期貸款														
小計	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
財務性現金流出														
長期貸款本金償還														
長期貸款利息費用														
小計	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>財務性淨現金流量合計</b>	<b>0</b>													
<b>稅前計畫現金流量</b>	<b>277,993</b>	<b>279,523</b>	<b>296,022</b>	<b>297,740</b>	<b>342,332</b>	<b>360,308</b>	<b>363,838</b>	<b>366,245</b>	<b>386,575</b>	<b>382,016</b>	<b>381,498</b>	<b>394,015</b>	<b>393,480</b>	<b>388,641</b>
<b>累積稅前計畫現金流量</b>	<b>3,025,254</b>	<b>3,304,777</b>	<b>3,600,798</b>	<b>3,898,539</b>	<b>4,240,871</b>	<b>4,601,179</b>	<b>4,965,018</b>	<b>5,331,263</b>	<b>5,717,837</b>	<b>6,099,854</b>	<b>6,481,352</b>	<b>6,875,367</b>	<b>7,268,847</b>	<b>7,657,488</b>

### 預估民間機構現金流量表 - 未收取權利金前

單位：仟元

營運年	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55
<b>營業性現金流量</b>														
營業性現金流入														
展覽場租收入														
展覽場外借租金收入	369,003	369,003	369,003	380,073	380,073	380,073	391,476	391,476	391,476	403,220	403,220	403,220	415,316	415,316
自辦展攤位收入	701,878	701,878	701,878	722,934	722,934	722,934	744,622	744,622	744,622	766,961	766,961	766,961	789,969	789,969
活動場租收入	24,071	24,071	24,071	24,793	24,793	24,793	25,536	25,536	25,536	26,303	26,303	26,303	27,092	27,092
對外出租收入	10,501	10,711	10,925	11,144	11,367	11,594	11,826	12,062	12,303	12,550	12,801	13,057	13,318	13,584
其他收入	58,182	58,193	58,204	59,944	59,956	59,968	61,761	61,773	61,786	63,633	63,647	63,660	65,563	65,577
小計	1,163,634	1,163,855	1,164,081	1,198,888	1,199,123	1,199,362	1,235,221	1,235,470	1,235,724	1,272,666	1,272,930	1,273,200	1,311,258	1,311,538
營業性現金流出														
業務費														
展覽業務費	184,502	184,502	184,502	190,037	190,037	190,037	195,738	195,738	195,738	201,610	201,610	201,610	207,658	207,658
活動業務費	8,425	8,425	8,425	8,677	8,677	8,677	8,938	8,938	8,938	9,206	9,206	9,206	9,482	9,482
自辦展業務費	350,939	350,939	350,939	361,467	361,467	361,467	372,311	372,311	372,311	383,480	383,480	383,480	394,985	394,985
人事費用	59,772	60,668	61,578	62,502	63,440	64,391	65,357	66,337	67,332	68,342	69,368	70,408	71,464	72,536
保險費	6,718	6,604	6,490	6,376	6,262	6,149	6,035	5,921	5,807	5,693	5,579	5,465	5,352	5,238
土地租金	147,462	151,886	151,886	156,442	156,442	161,135	161,135	165,969	165,969	170,949	170,949	176,077	176,077	181,359
營利事業所得稅	81,163	80,166	80,052	82,677	82,560	81,501	85,141	84,051	83,926	86,677	86,548	85,391	89,248	88,056
小計	838,981	843,190	843,872	868,178	868,885	873,357	894,655	899,265	900,021	925,957	926,740	931,637	954,266	959,314
<b>營業性淨現金流量合計</b>	<b>324,653</b>	<b>320,665</b>	<b>320,209</b>	<b>330,710</b>	<b>330,238</b>	<b>326,005</b>	<b>340,566</b>	<b>336,205</b>	<b>335,703</b>	<b>346,709</b>	<b>346,190</b>	<b>341,563</b>	<b>356,992</b>	<b>352,224</b>
<b>投資性現金流量</b>														
投資性現金流出														
工程建造費														
展覽館裝修工程														
小計	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>投資性淨現金流量合計</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>財務性現金流量</b>														
財務性現金流入														
自有資金														
長期貸款														
小計	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
財務性現金流出														
長期貸款本金償還														
長期貸款利息費用														
小計	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>財務性淨現金流量合計</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>稅前計畫現金流量</b>	<b>405,816</b>	<b>400,831</b>	<b>400,261</b>	<b>413,387</b>	<b>412,798</b>	<b>407,506</b>	<b>425,707</b>	<b>420,256</b>	<b>419,629</b>	<b>433,386</b>	<b>432,738</b>	<b>426,954</b>	<b>446,240</b>	<b>440,280</b>
<b>累積稅前計畫現金流量</b>	<b>8,063,304</b>	<b>8,464,135</b>	<b>8,864,396</b>	<b>9,277,783</b>	<b>9,690,581</b>	<b>10,098,087</b>	<b>10,523,793</b>	<b>10,944,049</b>	<b>11,363,678</b>	<b>11,797,064</b>	<b>12,229,802</b>	<b>12,656,755</b>	<b>13,102,995</b>	<b>13,543,276</b>

預估民間機構現金流量表 - 未收取權利金前

單位：仟元

營運年	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66
<b>營業性現金流量</b>											
營業性現金流入											
展館場租收入											
展覽場外借租金收入	415,316	427,776	427,776	427,776	440,609	440,609	440,609	453,827	453,827	453,827	467,442
自辦展攤位收入	789,969	813,669	813,669	813,669	838,079	838,079	838,079	863,221	863,221	863,221	889,118
活動場租收入	27,092	27,904	27,904	27,904	28,742	28,742	28,742	29,604	29,604	29,604	30,492
對外出租收入	13,856	14,133	14,416	14,704	14,998	15,298	15,604	15,916	16,234	16,559	16,890
其他收入	65,591	67,552	67,567	67,582	69,601	69,617	69,633	71,714	71,731	71,748	73,892
小計	1,311,824	1,351,033	1,351,331	1,351,634	1,392,029	1,392,344	1,392,666	1,434,282	1,434,617	1,434,959	1,477,833
營業性現金流出											
業務費	217,140	223,655	223,655	223,655	230,365	230,365	230,365	237,275	237,275	237,275	244,393
展覽業務費	207,658	213,888	213,888	213,888	220,305	220,305	220,305	226,914	226,914	226,914	233,721
活動業務費	9,482	9,767	9,767	9,767	10,060	10,060	10,060	10,361	10,361	10,361	10,672
自辦展業務費	394,985	406,834	406,834	406,834	419,039	419,039	419,039	431,610	431,610	431,610	444,559
人事費用	73,624	74,729	75,849	76,987	78,142	79,314	80,504	81,711	82,937	84,181	85,444
保險費	5,124	5,010	4,896	4,782	4,668	4,555	4,441	4,327	4,213	4,099	3,985
土地租金	181,359	186,800	186,800	192,404	192,404	198,176	198,176	204,122	204,122	210,245	210,245
營利事業所得稅	87,918	90,801	90,659	89,394	93,482	92,179	92,028	95,047	94,892	93,510	97,841
小計	960,150	987,829	988,693	994,056	1,018,100	1,023,628	1,024,553	1,054,092	1,055,049	1,060,920	1,086,467
營業性淨現金流量合計	<b>351,674</b>	<b>363,204</b>	<b>362,638</b>	<b>357,578</b>	<b>373,929</b>	<b>368,716</b>	<b>368,113</b>	<b>380,190</b>	<b>379,568</b>	<b>374,039</b>	<b>391,366</b>
<b>投資性現金流量</b>											
投資性現金流出											
工程建造費											
展覽館裝修工程											
小計	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
投資性淨現金流量合計	<b>0</b>										
<b>財務性現金流量</b>											
財務性現金流入											
自有資金											
長期貸款											
小計	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
財務性現金流出											
長期貸款本金償還											
長期貸款利息費用											
小計	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
財務性淨現金流量合計	<b>0</b>										
稅前計畫現金流量	439,592	454,005	453,297	446,972	467,411	460,895	460,141	475,237	474,460	467,549	489,207
累積稅前計畫現金流量	13,982,868	14,436,874	14,890,171	15,337,143	15,804,554	16,265,449	16,725,591	17,200,828	17,675,288	18,142,837	18,632,045

預估民間機構現金流量表 - 收取權利金後

單位：仟元

營運年	合計	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
<b>營業性現金流量</b>														
營業性現金流入														
展館場租收入														
展覽場外借租金收入	19,341,235	39,806	49,294	62,424	74,261	88,369	105,371	116,766	117,093	132,756	133,123	145,702	150,483	163,904
自辦展攤位收入	35,462,983	131,013	132,337	137,670	139,033	140,434	146,090	184,465	186,298	193,815	195,743	197,711	246,795	249,278
活動場租收入	1,353,751	5,305	5,835	6,556	7,103	7,649	8,441	9,004	9,567	10,433	11,013	11,593	12,538	13,135
對外出租收入	628,268	4,663	4,756	4,851	4,948	5,047	5,148	5,251	5,356	5,463	5,572	5,684	5,797	5,913
其他收入	2,988,749	9,515	10,117	11,132	11,860	12,710	13,950	16,605	16,753	18,025	18,182	18,984	21,874	22,749
小計	59,774,987	190,301	202,338	222,633	237,205	254,210	279,000	332,090	335,067	360,492	363,633	379,673	437,487	454,978
營業性現金流出														
業務費	10,144,434	21,760	26,689	33,507	39,617	46,862	55,640	61,534	61,895	70,030	70,417	76,908	79,629	86,549
展覽業務費	9,670,622	19,903	24,647	31,212	37,131	44,185	52,686	58,383	58,547	66,378	66,562	72,851	75,241	81,952
活動業務費	473,812	1,857	2,042	2,295	2,486	2,677	2,954	3,151	3,348	3,652	3,855	4,057	4,388	4,597
自辦展業務費	17,731,489	65,507	66,168	68,835	69,516	70,217	73,045	92,232	93,149	96,907	97,871	98,856	123,398	124,639
人事費用	3,617,503	32,463	32,950	33,444	33,946	34,455	34,972	35,496	36,029	36,569	37,118	37,675	38,240	38,813
保險費	507,259	11,386	11,272	11,159	11,045	10,931	10,817	10,703	10,589	10,475	10,362	10,248	10,134	10,020
土地租金	8,993,768	81,646	81,646	84,095	84,095	86,618	86,618	89,217	89,217	91,893	91,893	94,650	94,650	97,490
權利金	10,064,379	-	-	-	-	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	4,385	25,813	29,220
營利事業所得稅	1,735,594	-	-	-	-	-	-	5,179	5,458	7,568	7,863	11,253	13,014	13,565
小計	52,794,426	212,762	218,725	231,040	238,219	250,083	262,092	295,361	297,337	314,442	316,524	333,975	384,878	400,296
<b>營業性淨現金流量合計</b>	<b>6,980,561</b>	<b>-22,461</b>	<b>-16,387</b>	<b>-8,407</b>	<b>-1,014</b>	<b>4,127</b>	<b>16,908</b>	<b>36,729</b>	<b>37,730</b>	<b>46,050</b>	<b>47,109</b>	<b>45,698</b>	<b>52,609</b>	<b>54,682</b>
<b>投資性現金流量</b>														
投資性現金流出														
工程建造費														
期初投資	148,489	148,489												
小計	148,489	148,489	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>投資性淨現金流量合計</b>	<b>-148,489</b>	<b>-148,489</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>財務性現金流量</b>														
財務性現金流入														
自有資金	89,093	89,093												
長期貸款	59,396	59,396												
小計	148,489	148,489	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
財務性現金流出														
長期貸款本金償還	59,396	3,193	3,289	3,388	3,490	3,594	3,702	3,813	3,928	4,045	4,167	4,292	4,421	4,553
長期貸款利息費用	15,235	1,782	1,686	1,587	1,486	1,381	1,273	1,162	1,048	930	809	684	555	422
小計	74,630	4,975	4,975	4,975	4,975	4,975	4,975	4,975	4,975	4,975	4,975	4,975	4,975	4,975
<b>財務性淨現金流量合計</b>	<b>73,859</b>	<b>143,514</b>	<b>-4,975</b>	<b>-4,975</b>	<b>-4,975</b>	<b>-4,975</b>	<b>-4,975</b>	<b>-4,975</b>	<b>-4,975</b>	<b>-4,975</b>	<b>-4,975</b>	<b>-4,975</b>	<b>-4,975</b>	<b>-4,975</b>
<b>稅前計畫現金流量</b>		<b>-170,950</b>	<b>-16,387</b>	<b>-8,407</b>	<b>-1,014</b>	<b>4,127</b>	<b>16,908</b>	<b>41,908</b>	<b>43,188</b>	<b>53,618</b>	<b>54,972</b>	<b>56,951</b>	<b>65,623</b>	<b>68,247</b>
<b>累積稅前計畫現金流量</b>		<b>-170,950</b>	<b>-187,337</b>	<b>-195,744</b>	<b>-196,758</b>	<b>-192,632</b>	<b>-175,723</b>	<b>-133,815</b>	<b>-90,627</b>	<b>-37,009</b>	<b>17,963</b>	<b>74,914</b>	<b>140,537</b>	<b>208,784</b>

預估民間機構現金流量表 - 收取權利金後

單位：仟元

營運年	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27
<b>營業性現金流量</b>														
營業性現金流入														
展館場租收入														
展覽場外借租金收入	164,353	183,594	184,089	198,903	205,430	209,218	209,803	220,076	233,346	237,634	245,482	249,988	250,733	277,221
自辦展攤位收入	251,760	261,913	264,512	311,687	324,242	327,490	330,782	344,096	397,173	401,152	417,331	421,522	425,713	498,247
活動場租收入	13,732	14,758	15,373	15,988	17,101	17,735	18,368	19,572	19,572	19,572	20,159	20,159	20,159	20,764
對外出租收入	6,031	6,152	6,275	6,401	6,529	6,659	6,792	6,928	7,067	7,208	7,352	7,499	7,649	7,802
其他收入	22,941	24,548	24,750	28,052	29,121	29,532	29,776	31,088	34,587	35,030	36,333	36,798	37,066	42,318
小計	458,817	490,966	495,000	561,031	582,423	590,633	595,522	621,760	691,745	700,596	726,657	735,966	741,320	846,351
營業性現金流出														
業務費	86,982	96,962	97,426	105,048	108,700	110,816	111,330	116,888	123,523	125,667	129,797	132,050	132,422	145,878
展覽業務費	82,176	91,797	92,045	99,452	102,715	104,609	104,901	110,038	116,673	118,817	122,741	124,994	125,366	138,611
活動業務費	4,806	5,165	5,381	5,596	5,985	6,207	6,429	6,850	6,850	6,850	7,056	7,056	7,056	7,267
自辦展業務費	125,880	130,956	132,256	155,844	162,121	163,745	165,391	172,048	198,587	200,576	208,665	210,761	212,856	249,123
人事費用	39,396	39,986	40,586	41,195	41,813	42,440	43,077	43,723	44,379	45,044	45,720	46,406	47,102	47,809
保險費	9,906	9,792	9,678	9,564	9,451	9,337	9,223	9,109	8,995	8,881	8,767	8,654	8,540	8,426
土地租金	97,490	100,414	100,414	103,427	103,427	106,529	106,529	109,725	109,725	113,017	113,017	116,408	116,408	119,900
權利金	30,340	39,211	40,390	61,798	69,547	69,171	70,644	77,003	102,774	102,322	111,693	111,292	112,794	148,262
營利事業所得稅	13,707	14,700	14,850	16,831	17,473	17,719	17,866	18,653	20,752	21,018	21,800	22,079	22,240	25,391
小計	403,701	432,021	435,600	493,707	512,532	519,757	524,060	547,149	608,735	616,525	639,459	647,650	652,362	744,789
<b>營業性淨現金流量合計</b>	<b>55,116</b>	<b>58,945</b>	<b>59,400</b>	<b>67,324</b>	<b>69,891</b>	<b>70,876</b>	<b>71,462</b>	<b>74,611</b>	<b>83,010</b>	<b>84,071</b>	<b>87,198</b>	<b>88,316</b>	<b>88,958</b>	<b>101,562</b>
<b>投資性現金流量</b>														
投資性現金流出														
工程建造費														
期初投資														
小計	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>投資性淨現金流量合計</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>									
<b>財務性現金流量</b>														
財務性現金流入														
自有資金														
長期貸款														
小計	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
財務性現金流出														
長期貸款本金償還	4,690	4,830												
長期貸款利息費用	286	145												
小計	4,975	4,975	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>財務性淨現金流量合計</b>	<b>-</b>	<b>4,975</b>	<b>-</b>	<b>4,975</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>稅前計畫現金流量</b>	<b>68,823</b>	<b>73,645</b>	<b>74,250</b>	<b>84,155</b>	<b>87,364</b>	<b>88,595</b>	<b>89,328</b>	<b>93,264</b>	<b>103,762</b>	<b>105,089</b>	<b>108,998</b>	<b>110,395</b>	<b>111,198</b>	<b>126,953</b>
<b>累積稅前計畫現金流量</b>	<b>277,607</b>	<b>351,252</b>	<b>425,502</b>	<b>509,657</b>	<b>597,021</b>	<b>685,616</b>	<b>774,944</b>	<b>868,208</b>	<b>971,970</b>	<b>1,077,059</b>	<b>1,186,057</b>	<b>1,296,452</b>	<b>1,407,650</b>	<b>1,534,603</b>

預估民間機構現金流量表 - 收取權利金後

單位：仟元

營運年	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41
<b>營業性現金流量</b>														
營業性現金流入														
展館場租收入														
展覽場外借租金收入	278,052	283,150	292,548	297,912	314,144	329,491	330,547	336,595	347,821	347,821	347,821	358,256	358,256	358,256
自辦展攤位收入	503,235	508,223	528,707	533,993	599,303	623,439	629,647	635,957	661,587	661,587	661,587	681,435	681,435	681,435
活動場租收入	20,764	20,764	21,386	21,386	21,386	22,028	22,028	22,028	22,689	22,689	22,689	23,370	23,370	23,370
對外出租收入	7,958	8,118	8,280	8,446	8,614	8,787	8,962	9,142	9,325	9,511	9,701	9,895	10,093	10,295
其他收入	42,632	43,171	44,785	45,355	49,655	51,776	52,168	52,827	54,812	54,821	54,831	56,471	56,482	56,492
小計	852,642	863,426	895,707	907,091	993,103	1,035,520	1,043,352	1,056,549	1,096,233	1,096,429	1,096,629	1,129,426	1,129,635	1,129,847
營業性現金流出														
業務費														
展覽業務費	139,026	141,575	146,274	148,956	157,072	164,745	165,273	168,297	173,910	173,910	173,910	179,128	179,128	179,128
活動業務費	7,267	7,267	7,485	7,485	7,485	7,710	7,710	7,710	7,941	7,941	7,941	8,179	8,179	8,179
自辦展業務費	251,618	254,112	264,353	266,996	299,652	311,720	314,824	317,978	330,794	330,794	330,794	340,717	340,717	340,717
人事費用	48,526	49,254	49,992	50,742	51,503	52,276	53,060	53,856	54,664	55,484	56,316	57,161	58,018	58,888
保險費	8,312	8,198	8,084	7,970	7,857	7,743	7,629	7,515	7,401	7,287	7,173	7,059	6,946	6,832
土地租金	119,900	123,497	123,497	127,202	127,202	131,018	131,018	134,948	134,948	138,997	138,997	143,167	143,167	147,462
權利金	150,097	150,009	161,666	161,676	193,367	204,980	207,335	207,763	222,140	217,552	217,004	224,601	224,035	219,164
營利事業所得稅	25,579	25,903	26,871	27,213	29,793	31,066	31,301	31,696	32,887	32,893	32,899	33,883	33,889	33,895
小計	750,325	759,815	788,222	798,240	873,931	911,258	918,150	929,763	964,685	964,858	965,034	993,895	994,079	994,265
<b>營業性淨現金流量合計</b>	<b>102,317</b>	<b>103,611</b>	<b>107,485</b>	<b>108,851</b>	<b>119,172</b>	<b>124,262</b>	<b>125,202</b>	<b>126,786</b>	<b>131,548</b>	<b>131,571</b>	<b>131,595</b>	<b>135,531</b>	<b>135,556</b>	<b>135,582</b>
<b>投資性現金流量</b>														
投資性現金流出														
工程建造費														
期初投資														
小計	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>投資性淨現金流量合計</b>	<b>0</b>													
<b>財務性現金流量</b>														
財務性現金流入														
自有資金														
長期貸款														
小計	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
財務性現金流出														
長期貸款本金償還														
長期貸款利息費用														
小計	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>財務性淨現金流量合計</b>	<b>0</b>													
<b>稅前計畫現金流量</b>	<b>127,896</b>	<b>129,514</b>	<b>134,356</b>	<b>136,064</b>	<b>148,965</b>	<b>155,328</b>	<b>156,503</b>	<b>158,482</b>	<b>164,435</b>	<b>164,464</b>	<b>164,494</b>	<b>169,414</b>	<b>169,445</b>	<b>169,477</b>
<b>累積稅前計畫現金流量</b>	<b>1,662,499</b>	<b>1,792,013</b>	<b>1,926,369</b>	<b>2,062,433</b>	<b>2,211,398</b>	<b>2,366,726</b>	<b>2,523,229</b>	<b>2,681,711</b>	<b>2,846,146</b>	<b>3,010,610</b>	<b>3,175,104</b>	<b>3,344,518</b>	<b>3,513,963</b>	<b>3,683,440</b>

預估民間機構現金流量表 - 收取權利金後

單位：仟元

營運年	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55
<b>營業性現金流量</b>														
營業性現金流入														
農漁場租收入														
農覽場外借租金收入	369,003	369,003	369,003	380,073	380,073	380,073	391,476	391,476	391,476	403,220	403,220	403,220	415,316	415,316
自辦農攤位收入	701,878	701,878	701,878	722,934	722,934	722,934	744,622	744,622	744,622	766,961	766,961	766,961	789,969	789,969
活動場租收入	24,071	24,071	24,071	24,793	24,793	24,793	25,536	25,536	25,536	26,303	26,303	26,303	27,092	27,092
對外出租收入	10,501	10,711	10,925	11,144	11,367	11,594	11,826	12,062	12,303	12,550	12,801	13,057	13,318	13,584
其他收入	58,182	58,193	58,204	59,944	59,956	59,968	61,761	61,773	61,786	63,633	63,647	63,660	65,563	65,577
小計	1,163,634	1,163,855	1,164,081	1,198,888	1,199,123	1,199,362	1,235,221	1,235,470	1,235,724	1,272,666	1,272,930	1,273,200	1,311,258	1,311,538
營業性現金流出														
業務費	192,927	192,927	192,927	198,714	198,714	198,714	204,676	204,676	204,676	210,816	210,816	210,816	217,140	217,140
農覽業務費	184,502	184,502	184,502	190,037	190,037	190,037	195,738	195,738	195,738	201,610	201,610	201,610	207,658	207,658
活動業務費	8,425	8,425	8,425	8,677	8,677	8,677	8,938	8,938	8,938	9,206	9,206	9,206	9,482	9,482
自辦農業務費	350,939	350,939	350,939	361,467	361,467	361,467	372,311	372,311	372,311	383,480	383,480	383,480	394,985	394,985
人事費用	59,772	60,668	61,578	62,502	63,440	64,391	65,357	66,337	67,332	68,342	69,368	70,408	71,464	72,536
保險費	6,718	6,604	6,490	6,376	6,262	6,149	6,035	5,921	5,807	5,693	5,579	5,465	5,352	5,238
土地租金	147,462	151,886	151,886	156,442	156,442	161,135	161,135	165,969	165,969	170,949	170,949	176,077	176,077	181,359
權利金	231,271	226,253	225,649	233,554	232,930	227,602	240,424	234,936	234,270	242,486	241,798	235,974	249,551	243,549
營利事業所得稅	34,909	34,916	34,922	35,967	35,974	35,981	37,057	37,064	37,072	38,180	38,188	38,196	39,338	39,346
小計	1,023,998	1,024,193	1,024,391	1,055,022	1,055,229	1,055,439	1,086,995	1,087,214	1,087,437	1,119,946	1,120,178	1,120,416	1,153,907	1,154,153
<b>營業性淨現金流量合計</b>	<b>139,636</b>	<b>139,662</b>	<b>139,690</b>	<b>143,866</b>	<b>143,894</b>	<b>143,923</b>	<b>148,226</b>	<b>148,256</b>	<b>148,287</b>	<b>152,720</b>	<b>152,752</b>	<b>152,784</b>	<b>157,351</b>	<b>157,385</b>
<b>投資性現金流量</b>														
投資性現金流出														
工程建造費														
期初投資														
小計	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>投資性淨現金流量合計</b>	<b>0</b>													
<b>財務性現金流量</b>														
財務性現金流入														
自有資金														
長期貸款														
小計	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
財務性現金流出														
長期貸款本金償還														
長期貸款利息費用														
小計	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>財務性淨現金流量合計</b>	<b>0</b>													
<b>稅前計畫現金流量</b>	<b>174,545</b>	<b>174,578</b>	<b>174,612</b>	<b>179,833</b>	<b>179,868</b>	<b>179,904</b>	<b>185,283</b>	<b>185,320</b>	<b>185,359</b>	<b>190,900</b>	<b>190,940</b>	<b>190,980</b>	<b>196,689</b>	<b>196,731</b>
<b>累積稅前計畫現金流量</b>	<b>3,857,985</b>	<b>4,032,563</b>	<b>4,207,175</b>	<b>4,387,008</b>	<b>4,566,876</b>	<b>4,746,780</b>	<b>4,932,063</b>	<b>5,117,383</b>	<b>5,302,742</b>	<b>5,493,642</b>	<b>5,684,582</b>	<b>5,875,562</b>	<b>6,072,251</b>	<b>6,268,982</b>

預估民間機構現金流量表 - 收取權利金後

單位：仟元

營運年	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66
<b>營業性現金流量</b>											
營業性現金流入											
展覽場租收入											
展覽場外借租金收入	415,316	427,776	427,776	427,776	440,609	440,609	440,609	453,827	453,827	453,827	467,442
自辦展覽位收入	789,969	813,669	813,669	813,669	838,079	838,079	838,079	863,221	863,221	863,221	889,118
活動場租收入	27,092	27,904	27,904	27,904	28,742	28,742	28,742	29,604	29,604	29,604	30,492
對外出租收入	13,856	14,133	14,416	14,704	14,998	15,298	15,604	15,916	16,234	16,559	16,890
其他收入	65,591	67,552	67,567	67,582	69,601	69,617	69,633	71,714	71,731	71,748	73,892
小計	1,311,824	1,351,033	1,351,331	1,351,634	1,392,029	1,392,344	1,392,666	1,434,282	1,434,617	1,434,959	1,477,833
營業性現金流出											
業務費	217,140	223,655	223,655	223,655	230,365	230,365	230,365	237,275	237,275	237,275	244,393
展覽業務費	207,658	213,888	213,888	213,888	220,305	220,305	220,305	226,914	226,914	226,914	233,721
活動業務費	9,482	9,767	9,767	9,767	10,060	10,060	10,060	10,361	10,361	10,361	10,672
自辦展覽業務費	394,985	406,834	406,834	406,834	419,039	419,039	419,039	431,610	431,610	431,610	444,559
人事費用	73,624	74,729	75,849	76,987	78,142	79,314	80,504	81,711	82,937	84,181	85,444
保險費	5,124	5,010	4,896	4,782	4,668	4,555	4,441	4,327	4,213	4,099	3,985
土地租金	181,359	186,800	186,800	192,404	192,404	198,176	198,176	204,122	204,122	210,245	210,245
權利金	242,818	251,350	250,597	244,227	258,607	252,043	251,241	260,095	259,267	252,305	267,532
營利事業所得稅	39,355	40,531	40,540	40,549	41,761	41,770	41,780	43,028	43,039	43,049	44,335
小計	1,154,405	1,188,909	1,189,171	1,189,438	1,224,986	1,225,262	1,225,546	1,262,168	1,262,463	1,262,764	1,300,493
<b>營業性淨現金流量合計</b>	<b>157,419</b>	<b>162,124</b>	<b>162,160</b>	<b>162,196</b>	<b>167,043</b>	<b>167,082</b>	<b>167,120</b>	<b>172,114</b>	<b>172,154</b>	<b>172,195</b>	<b>177,340</b>
<b>投資性現金流量</b>											
投資性現金流出											
工程建造費											
期初投資											
小計	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>投資性淨現金流量合計</b>	<b>0</b>										
<b>財務性現金流量</b>											
財務性現金流入											
自有資金											
長期貸款											
小計	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
財務性現金流出											
長期貸款本金償還											
長期貸款利息費用											
小計	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>財務性淨現金流量合計</b>	<b>0</b>										
<b>稅前計畫現金流量</b>	196,774	202,655	202,700	202,745	208,804	208,852	208,900	215,142	215,193	215,244	221,675
<b>累積稅前計畫現金流量</b>	6,465,756	6,668,411	6,871,111	7,073,856	7,282,660	7,491,512	7,700,412	7,915,554	8,130,747	8,345,991	8,567,666

## 附錄四 意見回應及修正對照表

行政院有關機關（單位）意見

日期：112 年 12 月 13 日

審議單位	審議意見摘要	意見回應/修正對照	修正後頁碼
臺中市 政府	1.有關本府所提相關審議意見，經濟部皆已回應說明，本府原則尊重。	敬悉。	
	2.經查本案 113 年度預計辦理專案管理發包作業，惟目前尚未編列 113 年度預算經費，建請經濟部釐清修正經費編列期程，或以財務調度方式，俾利後續本府能順利代辦工程。	本案已於 114 年度編列概算，惟因 113 年度未及編列預算，行政院核定後，將與臺中市政府共同討論執行經費之來源，以能依規劃時程執行本計畫。	1-21~22 5-6 7-27~28
	3.目前臺中水湳國際會展中心東側展館係申請銅級智慧建築標章與鑽石級綠建築標章，希望未來本案智慧建築及綠建築等級亦能比照東側展館。另本府相當重視再生能源之推動，如屬市府所有建築物皆配合設置相關太陽能等再生能源設施，爰東側展館業設置太陽能相關設施，建議未來西側展館亦能配合市府政策一併設置。	本案於 112 年 12 月 27 日召開會議確認，依據「臺中市建築物取得綠建築標章實施辦法」及「臺中市水湳機場原址整體開發區都市設計審議規範」，本案應取得鑽石級綠建築標章及黃金級智慧建築標章。另應有屋頂投影面積百分之四十之太陽能光電設備。並已修正於綜合規劃報告中。	3-18 8-5 15-20 15-21 11-1~3
行政院 經濟 能源農 業處	1.會展中心將有助於活絡國內外產業技術交流及促進區域產業發展，原則支持本案。	敬悉。	
	2.有關經費來源部分，雖於 107 年 8 月 28 日行政院秘書長函之核復意見，提及本案自償性經費應由推廣貿易基金支應，惟推廣貿易基金近年收益短絀且需配合拓展貿易之政策目的，查近年台南及桃園會展中心之建設經費皆由公務預算支應。	本計畫將依 112 年 12 月 13 日研商會議結論，所需經費 60.31 億元由公務預算全數支應，惟後續如有增加經費之需求，則由推廣貿易基金支應。	1-19~20
行政院 主計總 處	1.有關經費來源部分，本案自償性經費平均每年約 3 億元，查推廣貿易基金截至 112 年 11 月底可用資金約 97 億元，爰本案自償性經費改以推廣貿易基金負擔，尚足以支應，建請經濟部再予評估。	(1) 查推廣貿易基金屬特定收入來源供特殊用途之特別收入基金，主要來源為出進口業者所繳納之推廣貿易服務費收入，另主要支出係供協助該等業者拓展貿易之用。 (2) 本計畫將依 112 年 12 月 13 日研商會議結論，所需經費 60.31 億元由公務預算全數支應，惟後續如有增加經費之需	1-20

		求，則由推廣貿易基金支應。	
	2.另有關營造工程物價調漲部分，請經濟部應就整體指數調漲或個別項目指數調漲擇一方式調整，並依照行政院秘書長112年10月31日函核復意見辦理，將重複調整項目予以刪除。	(1) 已修正營造工程物價漲幅之調整方式，並比照臺中水湳國際會展中心(東側展館)案調整廠商利潤為8%，將統包工程費由55億7,082萬元調降為52億4,836萬元。 (2) 已適當調整工程準備金(由8,506萬元調增為1億4,894萬元)及物價調整費(由8,950萬元調增為3億6,250萬元)。經上開相關經費調整後，總經費維持為60.31億元。	5-4~5
行政院 公共工程委員會	1.依據公共建設工程經費估算編列手冊，多以近期整體營造工程物價總指數予以調整，較少依整體總指數調幅後再就個別項目調整之情形。	(1) 已修正營造工程物價漲幅之調整方式，並比照臺中水湳國際會展中心(東側展館)案調整廠商利潤為8%，將統包工程費由55億7,082萬元調降為52億4,836萬元。 (2) 已適當調整工程準備金(由8,506萬元調增為1億4,894萬元)及物價調整費(由8,950萬元調增為3億6,250萬元)。經上開相關經費調整後，總經費維持為60.31億元。	5-4~5
	2.建議經濟部可參照公共建設工程經費估算編列手冊，先以近期整體營造工程物價總指數進行調整，不足部分則覈實調整本案之物價調整費及工程預備費。		
內政部	1.依據內政部建築研究所之綠建築評估手冊，規範於115年7月1日後之建築物應取得建築能效評估一級，查本案預計於117年完工取得使用執照，爰本案於完工時應取得建築能效評估一級。	(1) 依「公有建築物綠建築標章推動使用要點」，本案工程總價超過新臺幣5千萬，需取得候選綠建築證書及綠建築標章。 (2) 本案依據「臺中市建築物取得綠建築標章實施辦法」第3條，本案應取得鑽石級綠建築標章。另依據「臺中市水湳機場原址整體開發區都市設計審議規範」，本案應取得黃金級智慧建築為原則。 (3) 本案於實際執行階段，將確實依內政部建築研究所最新頒佈之綠建築評估手冊，將日常節能指標導入建築能效評估	3-18 8-5 15-20 15-21
	2.計畫規劃階段鮮少以個別項目物價漲幅指數進行調整，大多係於工程發包後，再就個別項目物價漲幅指數予以調整經費。	(1) 已修正營造工程物價漲幅之調整方式，並比照臺中水湳國際會展中心(東側展館)案調整廠商利潤為8%，將統包工程費由55億7,082萬元調降為52億4,836萬元。 (2) 已適當調整工程準備金(由8,506萬元調增為1億4,894萬元)及物價調整費(由8,950萬元調增為3億6,250萬元)。經上開相關經費調整後，總經費維持為60.31億元。	5-4~5

		持為 60.31 億元。	
	3.本案考量工具機展展出之微震動及機具尺寸，設計大跨距及不開挖地下室之建築形式，其工程經費將較一般建築物高，建請經濟部審慎評估計畫經費。	本計畫已於經費評估階段，考量展覽場地之特殊需求。	1-21~22 5-6 7-27~28
財政部	本部前次所提書面意見，經濟部已於簡報中回應，原則尊重其規劃，惟為避免展覽離峰期展場閒置或低度利用情形，請經濟部積極研謀提升展場使用率及創增收益之方案，以利政府資源投入發揮最大效益。	遵照辦理。	
國家發展委員會	<b>經濟發展處</b>		
	有關本處所提審議意見，經濟部皆已承諾納入修正，原則無其他新增意見。	敬悉。	
	<b>管制考核處</b>		
	依照行政院所屬各機關中長程個案計畫編審要點，未來每年皆需進行管制，包含總結評估及營運評估等，爰建請經濟部應確認計畫期程，俾利後續管制作業。	相關年期已修訂調整。	6-1 6-8~10 7-1 7-18~21
	<b>國土區域離島發展處</b>		
	1.經濟部係考量整體物價調漲幅度不足以因應未來之漲幅，故整體調漲一次後，再針對個別項目另外調整，為確保後續計畫核定後，計畫經費能確實因應物價之漲幅，建議經濟部擇一物價調整作法修正，並核實調增工程準備金及物價調整費。	(1) 已修正營造工程物價漲幅之調整方式，並比照臺中水湳國際會展中心(東側展館)案調整廠商利潤為 8%，將統包工程費由 55 億 7,082 萬元調降為 52 億 4,836 萬元。 (2) 已適當調整工程準備金(由 8,506 萬元調增為 1 億 4,894 萬元)及物價調整費(由 8,950 萬元調增為 3 億 6,250 萬元)。經上開相關經費調整後，總經費維持為 60.31 億元。	5-4~5
2.考量各會展中心取得綠建築及智慧建築標章等級之衡平性，請經濟部協調臺中市政府務實審認合理之標章等級，並適當調整建設經費。	(1) 本部於 112 年 12 月 27 日與臺中市政府召開會議確認： A. 依據「臺中市建築物取得綠建築標章實施辦法」第 3 條，本案應取得鑽石級綠建築標章。 B. 依據「臺中市水湳機場原址整體開發區都市設計審議規範」，本案應取得黃金級智慧建築為原則。 C. 另應有屋頂投影面積百分之四十之太陽能光電設備。 (2) 本案現所評估之計畫經費，可涵蓋上開綠建築及智慧建築標章等級所需之經	3-18 8-5 15-20 15-21 11-1~3	

		費。	
	3.請經濟部會同臺中市政府整體設計東側及西側展館之各會展空間功能定位，並於後續營運規劃盤點會展類型及規模，妥為規劃各展館之使用配置及營運管理，俾利發揮綜效。	遵照辦理。	
	4.本案後續將採委託臺中市政府代辦會展中心興建工程方式辦理，經濟部應與臺中市政府審慎遴選建築與施工團隊，且建築設計應與東側展館有整體一致性，俾利東側及西側展館未來有整體之空間規劃。	遵照辦理。後續於臺中市政府代辦工程階段，本部將與該府密切合作，確保空間量體規模之必要性及合理性，並使建築設計能與東側展館一致性，達到整體空間規劃。	
	5.經濟部應密切掌握臺中市政府辦理展館規劃設計、發包、建築施工等，並將已完成之台南、桃園會展中心辦理經驗及執行課題解決方案回饋本案，善盡後續監督管理之責。	經濟部辦理會展中心興設計畫，皆確實將過往辦理其他會展設施之經驗及執行課題解決方案回饋後續計畫，以求精進。	

行政院有關機關 ( 單位 ) 意見

日期:112 年 12 月 8 日

審議單位	審議意見摘要	意見回應/修正對照	修正後頁碼
行政院主計總處	<p>1.有關經濟部規劃本案所需經費全數由公務預算負擔一節：</p> <p>(1) 查行政院秘書長 107 年 8 月 28 日函核示略以，本案具有一定自償能力，為降低公務預算負擔，本案自償性經費應由推廣貿易基金（下稱推貿基金）支應，並請確實於可行性評估及綜合規劃報告予以補充說明或修正。</p> <p>(2) 次查經濟部業已評估本計畫自償率為 44.16%，惟未依上開秘書長函示意見修正旨揭綜合規劃報告。</p> <p>(3) 考量推貿基金收支保管及運用辦法規定，基金用途包括興建國際貿易展覽及會議中心屬自償性之支出，又截至 112 年 9 月底推貿基金之現金、定期存款等可用資金達 100.5 億元，財務狀況良好，且本案推貿基金應分攤部分，均屬具自償性收入者，故可全數回收挹注建設經費，應無來文所提將因此排擠該基金既有推廣貿易業務之問題，爰仍請經濟部確依上開行政院秘書長函示意見，將本案自償性經費改由推貿基金支應，並配合修正計畫書。</p>	<p>(1) 查推廣貿易基金（以下簡稱推貿基金）截至 112 年 11 月止可用資金約 97 億元，為加強協助業者拓銷海外市場，已施行「好產品推出國計畫」(計畫總額 20 億 8,730 萬元)，預估於 113 至 114 年度需新增基金支出 14 億元，推估可用資金降至 83 億元。</p> <p>(2) 鑒於全球政經情勢影響貿易榮枯，尚未可測，推貿基金收入將隨之波動。以 112 年度推廣貿易服務費收入為例，預算 60.23 億元，預估本年度將短收 4 億元。</p> <p>(3) 為遂行推貿基金協助進出口貿易業者拓展貿易之目的，財務穩健不受擠壓排擠至為重要，查本署配合地方政府會展需要，共同出資興建會展中心，除台北南港展覽館 2 館外，其餘均由公務預算編列辦理，若以其自償部分由基金編列支應，依其財務可行性評估，回收期為 70 年，不利基金財務運作，且房屋建築設備需公務及基金分別列帳，徒增後續管理複雜度，爰會展中心興建經費仍建請由公務預算支應，相關自償收益亦併同繳庫充裕國庫財源，並簡化財產管理。</p>	1-19~20
	<p>2.有關興建經費包含廠商利潤調增數及個別項目之物價調增數 3.9 億元一節：</p> <p>(1) 查行政院秘書長 112 年 10 月 31 日函就興建成本評估及財務計畫檢討報告核示略以，有關營造工程物價總指數漲幅業將廠商利潤及按個別項目之營建物價指數漲跌幅部分納入計算，為免重複，前開 2 項所增加經費應予刪除。</p> <p>(2) 惟經檢視本案綜合規劃報告內容，經濟部仍未依上開秘書長函示刪除重複項目及修改綜合規劃報告，為免與整體營建費用調增數重複計</p>	<p>已修正營造工程物價漲幅之調整方式，並比照臺中水湳國際會展中心(東側展館)案調整廠商利潤為 8%，調降統包工程費，並適當調整工程準備金及物價調整費，經上開相關經費調整後，總經費為 60.31 億元。</p>	5-4~5

	列，仍請經濟部確依上開 112 年 10 月 31 日秘書長函核示，減列重複提報之經費需求。		
	3.至有關本案未來營運利益分配比例由經濟部 53.37%、臺中市政府 46.63%，調整為經濟部 63.7%、臺中市政府 36.3%，因經濟部業與臺中市政府獲致共識，原則尊重。	敬悉。	
財政部	1.臺中市政府以該市現有會展設施無法滿足國際工具機展覽至少 4,000 攤位之需求，規劃本案所需興建空間一節，考量上開展覽兩年舉辦一次，所提需求屬尖峰期最大量，為避免離峰期展場閒置，建請審慎評估本計畫興建量體，並研謀提升展場使用率及創增收益之方案，以利政府資源投入發揮最大效益。	西側展館為與東側展館之功能區隔，規劃無地下室實心地坪展場，以滿足工具機、自動化與機器人等產業對於振動、載重之展出要求。另展場未進行展覽期間可出租使用，如：公司尾牙、演唱會、大型集會場地等多元活動使用。後續在實質規劃設計時，將充分考量各種使用需求，於空間設計上保留使用彈性。	1-5 1-17 1-20 3-11 8-4
	2.旨案計畫規劃於政府興建完成後依「促進民間參與公共建設法」(下稱促參法)以 OT 模式委託民間經營，請注意按該法第 6 條之 1 規定辦理可行性評估。惟考量營運廠商之經營需求往往與政府規劃與興建內容有所出入，如公務預算編列無虞，本案建請採促參法第 8 條第 1 項第 3 款有償 BTO 方式辦理。	有償 BTO 方式於興建完成前，政府仍未給付建設經費，雖規劃可由民間充分主導，但初期資金較大，鮮少展館營運業者具有相關財務能力；本案後續在實質規劃設計時，將充分考量各種使用需求，於空間設計上保留使用彈性。	
	3.報告書第 7-2 頁加權平均資金成本(WACC)6.5%，該數據似未考量所得稅影響，為避免低估，建議加註，以利妥適解讀相關財務指標試算結果。	遵照辦理，將加註為稅前平均資金成本。	7-2
內政部	無意見。	敬悉。	
行政院 公共工程 委員會	1.本會前次所提意見，經檢視報告書附錄四意見回應及修正對照表(第 13-4 頁)，經濟部已作說明，且說明尚屬妥適，爰本會無意見。	敬悉。	
	2.工程總經費部分依所附經濟部 112 年 10 月 4 日號函說明三所示，興建計畫總經費為 60.31 億元，惟報告書第 15-29 頁所示計畫總經費為 60.2502 億元，兩者不一致，請釐清。	報告書第 15-29 頁之 60.2552 億元，係未包含 112 年以前已執行之 0.0576 億元，爰興建計畫總經費應為 60.31 億元。	15-26
	3.另查報告書第 5-5 頁，有關統包工程費項下之設計費又區分為基本設計費及建築設計費，似有重複編列之虞，建請檢討說明。	報告書第 5-5 頁，表 5.3-2 中所列基本設計費與建築設計費非為重複編列，為避免相關疑義，將修正合列為一項。	5-5

	4.至於興建經費建議編列公務預算支應乙節，因涉及政府整體預算分配，非屬工程範圍，本會無意見。	敬悉。	
臺中市 政府	1.本府與經濟部國際貿易局進行會展中心合作開發係以三都(桃園市、台南市及臺中市)條件一致情況下進行，故「臺中水湳國際會展中心西側展館」興建計畫(下稱本計畫)於後續執行階段，倘遇不可抗力等因素致營建物價上漲，須進行物價指數調整以至於核定總經費不足情形，建議應比照台南市及桃園市因應機制，依「行政院所屬各機關中長程個案計畫編審要點」辦理，不足部分由主辦機關經濟部國際貿易局支應。	本計畫綜合規劃報告核定後，於執行期間如遇有不可抗力等因素致營建物價上漲，須進行物價指數調整以至於核定總經費不足情形，將依「行政院所屬各機關中長程個案計畫編審要點」辦理。	
	2.依本計畫預定期程，預計本(112)年底核定綜合規劃報告、119年9月完工，執行期間長達7年，物價波動及人力成本等變動因素高，故建議物價調整費及工程預備費調整如下或視實際執行情形調整： (1) 物價調整費：依編列基準表，物調係數 $b=(1+a)(n-1)$ 計算，其中 a:預估物價指數每年上漲幅度，n:計畫時間長度，目前版本僅編列 2%。 (2) 工程預備費：依「公共建設工程經費估算編列手冊」建築工程篇第三章第 18.3.3.2 節第 3 點規定，規劃階段規模較大或較複雜工程之工程預備費上限為直接工程費 15%(差異金額約 7 億元)，目前版本僅編列約 1.6%。	敬悉，本案預算編列係「公共建設工程經費估算編列手冊」，並依過去展館興建執行實務經費估列，後續經費將依實際執行調整。	5-5 15-24
	3.另依 113 年度共同性費用編列基準表附表 3 建築工程計畫成本組成架構，建議將「空氣污染防制費」納入本案間接工程成本編列。	本計算目前係將「空氣污染防制費」納於工程準備金中編列。	15-11
國家發 展委員 會	<b>國土區域離島發展處</b>		
	1.目前臺中水湳國際會展中心東側及西側展館，共分三個基地興建建築主體，經本案計畫書所述暫無規劃三個基地之串聯空橋，故未來啟用後皆為各自獨立之會展空間，為避免後續各會展空間產生	(1) 東側及西側展館三個基地間之連通道，將由臺中市政府視區域發展進行整體規劃，將於工程規劃時，考量三基地之間未來連通道之連結位置、高程關係，預留未來連通道搭接位置。 (2) 西側展館為與東側展館之功能區隔，規	(1) 1-5 3-12 9-3 (2)

<p>競合排擠效應，請經濟部預為整體規劃各會展空間之功能定位，俾利發揮綜效。</p>	<p>劃無地下室實心地坪展場，以滿足工具機、自動化與機器人等產業對於振動、載重之展出要求。另展場未進行展覽期間可出租使用，如：公司尾牙、演唱會、大型集會場地等多元活動使用。後續在實質規劃設計時，將充分考量各種使用需求，於空間設計上保留使用彈性。</p>	<p>1-20~21</p>
<p>2.計畫書第 1-22 頁所述合作開發之收益分配方式，請經濟部補充營運利益分配比例計算方式。</p>	<p>營運利益分配比例計算方式請詳綜合規劃報告第 7-14~16 頁。</p>	<p>7-14~16</p>
<p>3.經查「臺中市一定規模以上建築物智慧建築設計及規劃再生能源達一定比例之建築規模」公告，會展中心非屬前開公告應提出智慧建築設計及規劃再生能源比例之建築物，請經濟部再洽臺中市政府釐清確認(計畫書第 8-5 頁)，如確認後仍須規劃再生能源之建築設計，其太陽能光電板面積須大於屋頂突出物水平投影面積二分之一，鑒於本案屋頂層預計規劃作為停車空間，爰請經濟部通盤考量停車空間與太陽能光電板之配置與規劃。</p>	<p>(1) 本部於 112 年 12 月 27 日與臺中市政府召開會議確認：應有屋頂投影面積百分之四十之太陽能光電設備。 (2) 如確有需求，將於規劃工程招標需求階段，通盤考量停車空間與太陽能光電板之配置與規劃。</p>	<p>(1) 11-1~3 (2) 8-5 15-20 15-21</p>
<p>4.有關綠建築及智慧建築規劃構想之相關法令檢討(計畫書第 3-18 頁)，與綜合結論之環保及節能內容(計畫書第 8-5 頁)、附錄六興建成本變動評估(計畫書第 15-23 頁)不一致，請經濟部釐清確認。</p>	<p>謝謝指正，已修正。</p>	<p>3-18 8-5 15-20</p>
<b>經濟發展處</b>		
<p>1.評估年期：依計畫書 5-1 頁所示，計畫書核定後 7 年可興建完成，並於第 8 年完成驗收點交。而經濟部報院函所提興建期程為 113 年至 120 年，經濟效益評估與財務計畫評估年期，卻自 112 年開始興建，119 年開始營運，與前述期程規劃及報院函興建期程，似不一致(計畫書第 6-1 頁、第 6-8 頁至第 6-9 頁、第 7-1 頁、第 7-18 頁至第 7-19 頁)，建請經濟部釐清修正，並依並配合修正經濟效益評估與財務計畫評估結果。</p>	<p>相關年期已修訂調整。</p>	<p>6-1 6-8~10 7-1 7-18~21</p>
<p>2.經濟效益評估部分： (1) 經濟益本比為 1.81(計畫書第 6-8 頁)，大於 1，具經濟可行性。惟「經</p>	<p>(1) 遵照辦理。將區分直接效益及經濟產值說明，避免混淆。 (2) 遵照辦理，已修正。</p>	<p>(1) 6-3~4 6-8</p>

<p>濟效益分析」一節，將財務效益與經濟效益混淆，並夾雜估算，例如：土地租金及權利金等收入屬於財務效益，並非經濟效益項目，建請經濟部修正(計畫書第 6-3 頁至第 6-4 頁)。</p> <p>(2) 本案將委外營運期間，增加房屋稅、地價稅等政府稅收列為效益項目(計畫書第 6-5 頁、第 6-8 頁)，惟賦稅收入係屬移轉效果，從整體社會觀點而言收支相互抵銷，建議不納入經濟效益評估。</p> <p>(3) 本案僅就社會折現率的變化進行敏感性分析(計畫書第 6-11 頁)，然鑒於建造成本亦為影響本計畫是否具經濟可行性之重要參數，建請經濟部就該參數補充敏感性分析資料。</p> <p>(4) 本案之經濟成本目前僅興建成本、房屋稅、地價稅、重增置成本(計畫書第 6-9 頁)，衡量的範圍過於狹隘，建請經濟部應完整考量本案社會整體所需付出的成本，包含營運期之營運維修成本。</p> <p>(5) 另外，本案係由臺中市政府提供土地設定地上權、經濟部編列公務預算興建方式辦理合作開發，委託營運期間將由民間機構負擔土地租金(計畫書第 7-10 頁、第 7-28 頁)。然地價稅納稅義務人為土地所有權人，本案應無繳納地價稅需要，建議經濟部查明相關規定，倘若無需繳納地價稅，則應修正計畫書內容。</p>	<p>(3) 遵照辦理，已修正。</p> <p>(4) 遵照辦理，已修正。</p> <p>(5) 因本案委託民間機構營運期間，屬促參 OT 案件所使用之公有土地非供公共使用，即應按基本稅率 1%課徵地價稅。</p>	<p>(2) 6-5 6-8~10 (3)6-11 (4) 6-8~10 (5)6-2</p>
<p>3.財務計畫部分：</p> <p>(1) 自償率為 44.16%，小於 100%，未具完全自償能力(計畫書第 7-17 頁)，惟委託營運期內部報酬率為 11.73%，大於 6.5%(計畫書第 7-22 頁)，仍具投資誘因。</p> <p>(2) 依經濟部報院函及計畫書第 7-17 頁，本案自償能力為 44.16%，與計畫書第 7-28 頁所提自償能力為 40.57%，似乎前後不一致，建請經濟部釐清修正。</p>	<p>謝謝指正，計畫書第 7-28 頁所提自償能力為 40.57%係為誤植，已修正為 43.04%。</p>	<p>7-28</p>

<p>4.經費部分：</p> <p>(1) 依照表 5.1-1「計畫期程規劃」，預定 112 年計畫呈報與核定、113 年辦理專案管理發包作業、114 至 119 年設計及施工、120 年驗收完成後，需辦理點交、結算(計畫書第 5-1 頁)，然與表 5.4-1「各年度預算需求」，所載 113 年、120 年無經費需求，經費分配與前述期程規劃似未一致，建請經濟部釐清說明。</p> <p>(2) 本次提報重新評估的經費中，廠商利潤由原 5%調升至 10%(計畫書第 5-3 頁及第 5-5 頁)，然已高於桃園會展中心案之 7%，建請經濟部補充其相關工程案件之合理利潤率行情等資料，以強化調整之必要性。</p>	<p>(1) 因 113 年度預算係於 111 年編列，本計畫綜合規劃因尚未核定，爰未編列 113 年度預算，行政院核定後，將與臺中市政府共同討論執行經費之來源，以能依規劃時程執行本計畫。</p> <p>(2) 已修正營造工程物價漲幅之調整方式，並比照臺中水湳國際會展中心(東側展館)案調整廠商利潤為 8%，將統包工程費由 55 億 7,082 萬元調降為 52 億 4,836 萬元。</p>	<p>(1) 5-4~6 7-28  (2)5-4~5</p>
<b>管制考核處</b>		
<p>1.本計畫共列出 4 項計畫目標，均屬質化目標，建議增訂可具體評估之量化目標。</p>	<p>遵照辦理，已將本計畫預估創造之稅收、就業機會及經濟產值等可量化目標，補充於計畫目標中。</p>	<p>2-1~3</p>
<p>2.本計畫之績效指標、衡量標準及目標直皆係於 5 年後始辦理營運評估之績效指標，建議增訂可衡量本會展中心完工之績效指標；另有關「打造性別友善之工作環境與會展中心」宜納入性別影響評估檢視表，較不適合列入績效指標。</p>	<p>遵照辦理，已修正增訂可衡量本會展中心完工之績效指標(展覽攤位數及停車位)，並移除「打造性別友善之工作環境與會展中心」一項績效指標。</p>	<p>2-5</p>

### 興建成本評估及財務計畫檢討

行政院有關機關 ( 單位 ) 意見

日期: 112 年 10 月 31 日

審議單位	審議意見摘要	意見回應/修正對照	修正後頁碼
行政院主計總處	<p>一、有關本計畫總經費增加 26.49 億元一節：</p> <p>1. 依營造工程物價指數 ( 以下簡稱總指數 ) 漲幅估算增加 10.95 億元或 25.76%：主要係 107 年度提報之可行性評估暨綜合規劃報告係依 107 年 8 月營建物價估算所需經費，本次提報依最新市場行情重新核算，經查 107 年 8 月及 112 年 7 月總指數分別為 87.49 及 108.96，漲幅約 24.54%，與本項調整幅度相當，原則尊重。</p> <p>2. 廠商利潤增加 2.71 億元及按個別項目之物價指數調整增加 10.73 億元，共增加 13.44 億元：</p> <p>(1) 查本項主要係經濟部為增加承包商投標意願，擬將廠商利潤由 5% 調高為 10%，以及該部考量部分項目 ( 如混凝土、型鋼 ) 之物價指數漲幅高於總指數，爰針對個別營建物價再進行調整。</p> <p>(2) 復查行政院公共工程委員會 ( 以下簡稱工程會 ) 於「工程採購契約範本」及「機關已訂約施工中工程因應營建物價變動之物價調整補貼原則」等，均訂有整體或個別項目營建物價上漲一定比例，機關得調整工程款之規定，且本案間接工程成本亦包含工程準備金及物價調整費等項目，可供因應未來物價變動之調整，對得標廠商權益已有一定保障。</p> <p>(3) 考量總指數係衡量整體營造工程投入材料及勞務價格水準之變動情形，爰前項依總指數漲幅估算所增之經費 10.95 億元，業將廠</p>	<p>1. 已修正營造工程物價漲幅之調整方式，並比照臺中水湳國際會展中心(東側展館)案調整廠商利潤為 8%，調降統包工程費，並適當調整工程準備金及物價調整費，經上開相關經費調整後，總經費為 60.31 億元。</p> <p>2. 本案於 112 年 12 月 27 日召開會議確認，依據「臺中市建築物取得綠建築標章實施辦法」及「臺中市水湳機場原址整體開發區都市設計審議規範」，本案應取得鑽石級綠建築標章及黃金級智慧建築標章。另應有屋頂投影面積百分之四十之太陽能光電設備。並已修正於綜合規劃報告中。本案現所評估之計畫經費，可涵蓋上開綠建築及智慧建築標章等級所需之經費。</p>	<p>1: 5-4~5 2: 3-18 8-5 15-20 15-21 11-1~3</p>

	<p>商利潤及按個別項目之營建物價指數漲跌幅部分納入上開總指數計算，為免重複本項應予刪除。</p> <p>3. 有關配合綠建築及智慧建築規範增加 2.1 億元：本項係經濟部規劃取得合格級智慧建築標章及鑽石級綠建築標章，爰須採用能效較高之照明、空調及電梯等設備。考量因配合智慧建築及綠建築等級，致須提升相關設備能效等級之合理性，仍請衡酌工程實需及類此案件間之衡平性等，並參酌工程會意見卓核。</p>		
	<p>二、有關未來租金及委託經營權利金收入之分配比例一節：</p> <p>1. 查本案營運利益係按經濟部出資興建總經費折現值及臺中市政府土地租金收益折現值估算，原分配比例為經濟部 53.37%、臺中市政府 46.63%。</p> <p>2. 本次配合總經費由 42.52 億元調增至 69.01 億元，分配比例隨同調整為經濟部 66.75%、臺中市政府 33.25%。經洽經濟部表示，前開分配比例業與臺中市政府獲致共識，原則尊重。</p>	<p>本案已分別於 107 年 11 月 20 日及 112 年 7 月 25 日與臺中市政府達成，由市府提供土地，經濟部編列公務預算興建之合作開發模式辦理，營運利益分配比例為經濟部 63.68%，臺中市政府 36.32%。計算方式部分，經濟部以興建計畫總經費 60.31 億元為計算基礎(以實際執行經費調整)，中市府提供之土地價值則以土地租金現值為計算基礎。</p>	
財政部	<p>一、查行政院秘書長 107 年 8 月 28 日院臺經字第 1070029614 號函示略以，請經濟部儘速與地方政府就營運權利金分配等事宜協調釐清，並於達成共識後納入財務計畫，惟本案所擬營運利益分收比例，經濟部與臺中市政府尚未有共識，為利計畫推動，建請經濟部依前揭行政院秘書長函示儘速辦理。</p>	<p>本案已分別於 107 年 11 月 20 日及 112 年 7 月 25 日與臺中市政府達成，由市府提供土地，經濟部編列公務預算興建之合作開發模式辦理，營運利益分配比例為經濟部 63.68%，臺中市政府 36.32%。計算方式部分，經濟部以興建計畫總經費 60.31 億元為計算基礎(以實際執行經費調整)，中市府提供之土地價值則以土地租金現值為計算基礎。</p>	
	<p>二、興建量體：臺中市政府建議本案興建 2,100 攤位【報告書(下略)第 1-2 頁】，加計臺中市政府興建之東側展館 2,360 攤(第 1-7 頁)，以因應臺中地區相關產業展場需求，惟依報告書第 1-5 頁說明略以，臺中地區專業展或中大型展覽除 2 年一次辦理之臺灣國際工具機展達 4,000 攤以上，其他展覽皆不足 1,000 攤；考量本案興建規</p>	<p>西側展館為與東側展館之功能區隔，規劃無地下室實心地坪展場，以滿足工具機、自動化與機器人等產業對於振動、載重之展出要求。另展場未進行展覽期間可出租使用，如：公司尾牙、演唱會、大型集會場地等多元活動使用。後續在實質規劃設計時，將充分考量各種使用需求，於空間設計上保留使用彈性。</p>	

<p>模與各產業實際展場需求具相關性，為避免展場遭質疑低度利用或閒置之情，建請審慎評估本計畫興建量體，並研謀提升展場使用率及創增收益之方案，以利政府資源投入發揮最大效益。</p>		
<p>三、經費需求：本案經費經重新評估由原預估新臺幣(下同)42.52 億元，調高為 69.01 億元(增加 26.49 億元)，主要係考量整體營建物價指數漲幅、個別營建物價漲幅及當前市場廠商合理利潤及物價波動等(第 2-30 頁)·相關工程經費調整採四階段進行(說明如報告書第 2-17 頁至第 2-29 頁)，涉工程經費及營建物價指數估算合理性，本部尊重行政院公共工程委員會專業意見。</p>	<p>已修正營造工程物價漲幅之調整方式，並比照臺中水湳國際會展中心(東側展館)案調整廠商利潤為 8%，調降統包工程費，並適當調整工程準備金及物價調整費，經上開相關經費調整後，總經費為 60.31 億元。</p>	<p>5-4~5</p>
<p>四、經費分攤：本案自償率 40.57%，具部分自償能力，為兼顧基金財務責任及政府有限資源配置效率，建請併依首揭行政院秘書長 107 年 8 月 28 日函核示，自償性經費由推廣貿易基金支應。</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 查推廣貿易基金(以下簡稱推貿基金)截至 112 年 11 月止可用資金約 97 億元，為加強協助業者拓銷海外市場，已施行「好產品推出國計畫」(計畫總額 20 億 8,730 萬元)，預估於 113 至 114 年度需新增基金支出 14 億元，推估可用資金降至 83 億元。</li> <li>2. 鑒於全球政經情勢影響貿易榮枯，尚未可測，推貿基金收入將隨之波動。以 112 年度推廣貿易服務費收入為例，預算 60.23 億元，預估本年度將短收 4 億元。</li> <li>3. 為遂行推貿基金協助進出口貿易業者拓展貿易之目的，財務穩健不受擠壓排擠至為重要，查本署配合地方政府會展需要，共同出資興建會展中心，除台北南港展覽館 2 館外，其餘均由公務預算編列辦理，若以其自償部分由基金編列支應，依其財務可行性評估，回收期為 70 年，不利基金財務運作，且房屋建築設備需公務及基金分別列帳，徒增後續管理複雜度，爰會展中心興建經費仍建請由公務預算支應，相關自償收益亦併同繳庫充裕國庫財源，並簡化財產管理。</li> </ol>	<p>1-19~20</p>
<p>五、促進民間參與方面： 1. 本案規劃開發經營模式為政府興建</p>	<p>1. 有償 BTO 方式於興建完成前，政府仍未給付建設經費，雖規劃可由民間充分主</p>	<p>2： 6-2</p>

	<p>完成後以 OT 模式委託民間經營，倘依促進民間參與公共建設法(下稱促參法)委託民間經營，請注意按該法第 6 條之 1 規定辦理可行性評估及先期規劃；另本案建請評估採促參法第 8 條第 1 項第 3 款有償 BTO 方式辦理之可行性。</p> <p>2. 報告書第 4-2 頁 WACC 及第 4-18 頁表 4-7「重增置」欄建議補充計算式，以利檢核。</p>	<p>導，但初期資金較大，鮮少展館營運業者具有相關財務能力；本案後續在實質規劃設計時，將充分考量各種使用需求，於空間設計上保留使用彈性。</p> <p>2. 有關 WACC 及「重增置」相關說明及計算已補充於綜合規劃報告頁碼 6-2、7-2 及 7-3 頁。</p>	<p>7-2~3</p>
<p>行政院 公共工程委員會</p>	<p>一、計畫經費增加 26.49 億元部分，鑑於經濟部已考量國內整體營建工程物價指數自 107 年 8 月至 112 年 2 月共上漲 24.83%，並針對個別營建物料之漲幅及佔工程經費之比例予以調整，且為增加廠商投標誘因，將廠商利潤調高至 10%，同時為因應將來淨零碳排及綠能要求，將採具有高效能機電、空調及太陽能發電等設備，因所述理由尚屬妥適，爰本會建議予以尊重。</p>	<p>已修正營造工程物價漲幅之調整方式，並比照臺中水湳國際會展中心(東側展館)案調整廠商利潤為 8%，調降統包工程費，並適當調整工程準備金及物價調整費，經上開相關經費調整後，總經費為 60.31 億元。</p>	<p>5-4~5</p>
	<p>二、建築結構系統部分，鑑於本會展中心主要係舉辦台灣國際工具機展，為符合各種機具之載重需求，本案不開挖地下室並減少室內落柱空間，規劃二層展覽場，爰請經濟部確實要求設計單位未來應配合各層樓載重之需求，依相關法規規定，在維持建築結構安全之前提下，詳加檢討各樑、柱設計尺寸之合理性及妥適性，俾撙節經費。</p>	<p>遵照辦理。</p>	
	<p>三、本工具機展示空間，主要係為吸引國際廠商參觀並購買機具，並非供一般遊客參觀之場所，其空間使用頻率較為偏低，爰建議研議將相關可吸引一般遊客之設施及設備予以納入規劃設計之可行性，以增加空間使用之頻率，並提升臺中工具機廠商之曝光率。</p>	<p>西側展館展場未進行展覽期間可出租使用，如：公司尾牙、演唱會、大型集會場地等多元活動使用。後續在實質規劃設計時，將充分考量各種使用需求，於空間設計上保留使用彈性。</p>	
	<p>四、至於財務計畫檢討部分，因非屬工程，本會未予審議。</p>	<p>敬悉。</p>	
<p>國土區域離島發展處</p>			

國家發展委員會	<p>一、本案經濟部主要係因配合營建物料上漲、增加承包商利潤、配合最新綠建築及智慧建築規範等因素，致增加計畫總經費 26.49 億元，本處原則尊重，本次計畫經費以四階段調整進行，第一階段係針對整體營建物價指數漲幅比例調整，而第三階段則係針對個別項目營建物價指數漲幅比例調整，參照行政院主計總處意見，考量總指數係衡量整體營造工程投入材料及勞務價格水準之變動情形，已包含個別項目之營建物價指數漲跌幅，似有重複調整漲幅之情事，爰建請經濟部刪除第三階段之經費調整。</p> <p>二、有關第二階段經費調整，主要係提高承包商利潤，以增加廠商投標意願，據計畫書所述該項經費調整係參考目前正在施工會展中心工程之營造廠意見，為強化調整包商利潤之合理性，考量臺中市政府目前刻正辦理「臺中水湳國際會展中心東側展館」之興建工程，建請經濟部提供前開工程之包商利潤資料及調整之必要性。</p>	<p>已修正營造工程物價漲幅之調整方式，並比照臺中水湳國際會展中心(東側展館)案調整廠商利潤為 8%，調降統包工程費，並適當調整工程準備金及物價調整費，經上開相關經費調整後，總經費為 60.31 億元。</p>	5-4~5
	<p>三、另請經濟部應將臺中市政府自籌經費興建之臺中水湳國際會展中心東側展館納入通盤考量，整體規劃西側及東側展館之功能定位，俾利發揮綜效。</p>	<p>西側展館為與東側展館之功能區隔，規劃無地下室實心地坪展場，以滿足工具機、自動化與機器人等產業對於振動、載重之展出要求。另展場未進行展覽期間可出租使用，如：公司尾牙、演唱會、大型集會場地等多元活動使用。後續在實質規劃設計時，將充分考量各種使用需求，於空間設計上保留使用彈性。</p>	
	<b>經濟發展處</b>		
	<p>一、本案修正後財務計畫自償率下降，由原 54.65% 降至 40.57% (經濟部報院函、檢討報告 4-17 頁至 4-21 頁)。</p>	<p>本計畫經再檢討興建經費及財務計畫，自償率修正為 44.16%。</p>	
	<p>二、本案之總經費、分年需求以及完工工期均已配合實際需求調整(檢討報告第 4-18 至 4-21 頁)，惟未見經濟效益重評估等相關內容，建請經濟部於後續綜合規劃中補充，俾利計畫審查參考。</p>	<p>經濟效益等相關內容，已重評估並修正於綜合規劃報告中。</p>	
<p>三、經濟部報院函提及本案原估列之廠</p>	<p>已修正營造工程物價漲幅之調整方式，並</p>	5-4~5	

	<p>商利潤為 5%，較桃園會展中心案之 7% 低，因此建議調升利潤至 10%，以增加廠商投標意願。然調整利潤率至 10%，已高於桃園會展中心案，建請經濟部補充調整之必要性，以及相關工程案件之合理利潤率行情等資料，以強化其說明。</p>	<p>比照臺中水湳國際會展中心(東側展館)案調整廠商利潤為 8%，調降統包工程費，並適當調整工程準備金及物價調整費，經上開相關經費調整後，總經費為 60.31 億元。</p>	
<b>管制考核處</b>			
	<p>現本案因國內整體營造工程物價指數上漲、調高廠商利潤比例以增加投標意願，以及淨零碳排及綠能要求等因素，計畫經費由 42.52 億元調增至 69.01 億元部分，本處無意見。至與臺中市政府就營運利益分收比例調整部分，請儘速與該府協商取得共識後，提報修正後之綜合規劃報告。</p>	<p>本案已於 112 年 7 月 25 日與臺中市政府達成，由市府提供土地，經濟部編列公務預算興建之合作開發模式辦理，營運利益分配比例為經濟部 63.68%，臺中市政府 36.32%。計算方式部分，經濟部以興建計畫總經費 60.31 億元為計算基礎(以實際執行經費調整)，中市府提供之土地價值則以土地租金現值為計算基礎。</p>	

行政院有關機關 ( 單位 ) 意見

日期：107 年 8 月 2 日

審議單位	審議意見摘要	意見回應/修正對照	修正後頁碼
行政院主計總處	<p>1.興建成本：臺中會展中心預估工程單價為 17.1 萬元，較臺北南港展覽館 2 館每坪 13.4 萬元、高雄展覽館每坪 15.9 萬元及大臺南會展中心每坪 14.15 萬元為高，建請經濟部補充說明後，視其說明合理性，並參酌行政院公共工程委員會意見卓核。</p>	<p>興建工程造价合理性，因環境變動因素影響，已於 112 年重新評估，詳細之評估過程詳附錄六。</p>	15-1~26
	<p>2.經濟效益分析：2 計畫均將稅收收益估列為其經濟效益，包括地價稅、房屋稅、營所稅及營業稅 4 項，惟其中地價稅及房屋稅後續均係由政府編列預算支應，並無實質增裕政府整體財政收入效果；至營所稅及營業稅部分，恐與「增加經濟產值」及「誘發消費效果」2 項產生重複計列問題。考量經濟效益分析之穩健性及合理性，本項稅收收益建議不予計入。</p>	<p>本次提送經濟效益評估，效益面已刪除誘發效益所得消費，避免稅收重複估列疑義另基於經濟效益評估之合理性及穩健性，本次房屋稅及地價稅已同步列於經濟效益及經濟成本。</p>	6-1~5
	<p>3.財務計畫：2 計畫用地均係由地方政府管有，並擬以簽定合作開發契約方式辦理，爰涉及未來租金收入及委託經營權利金之分配事宜。本案規劃「土地以市價作價」、「土地以現值計價」及「土地以租金收益現值計價」三種方式，作為估列總興建成本與分配收入之基礎（即按出資比例分配收入），茲分項提供意見如下：</p> <p>(1)土地以市價作價：桃園及臺中會展中心用地預估市價分別為 86.73 億元及 101.52 億元，興建成本分別為 41.14 億元及 42.52 億元，故中央營收分配比例僅 32.17 % 及 29.52%。鑑於本案用地非以處分為目的且無實際成交價格，其以市價作價似不具合理性，又本 2 會展中心均係地方政府極力爭取設置，且已由中央全額出資興建，爰用地成本恐不宜以市價計列。</p> <p>(2)土地以現值計價：桃園及臺中會展中心用地公告現值分別為 25.21 億元及</p>	<p>遵照辦理，本案已分別於 107 年 11 月 20 日及 112 年 7 月 25 日與臺中市政府達成，由市府提供土地，經濟部編列公務預算興建之合作開發模式辦理，營運利益分配比例為經濟部 63.68%，臺中市政府 36.32%。計算方式部分，經濟部以興建計畫總經費 60.31 億元為計算基礎(以實際執行經費調整)，中市府提供之土地價值則以土地租金現值為計算基礎。</p>	1-22

	<p>91.16 億元，中央營收分配比例分別為 62.01% 及 31.81%。如以現值計價，雖有明確依據，惟該價格意義仍近似處分，不符本案合作開發宗旨，且受個別地方政府土地公告現值政策不同而產生大幅落差，後續協調恐亦難達成共識。</p> <p>(3) 土地以租金收益現值計價：依本案計畫書預估，桃園及臺中會展中心租金現值分別為 24.72 億元及 40.66 億元，中央營收分配比例分別為 62.47% 及 51.12%。考量土地租金收入係地方政府提供本案用地最直接之報酬，且已隱含土地利用後產生之收益，爰用以評估本案土地價值應屬可行，惟上開預估土地租金收入，尚涉及租金上漲率及折現率之設算是否合理等問題，仍須協調地方政府同意。</p> <p>(4) 綜上，本案土地價值之估算，建議仍以土地租金收入為基礎，作為整體財務評估及後續營收分配之依據，至後續協商如對於固定分配比例仍難以達成共識，考量本案營運後之地價稅係由地方政府負擔，房屋稅則由中央負擔且係繳納地方政府，基於成本與收入配合原則，建議簡化為土地租金全數分配予地方政府，權利金全數分配予中央，應已同時兼顧地方政府權利及充實地方財源之目的。</p>		
<p>財政部</p>	<p>1. 發展定位： 臺中會展中心則以精密機械專業型多功能為主，並結合觀光資源整合上下游產業，其空間規劃應與臺北展館有具體明確差異，且既有分布於北中南大型展館尚多，如何有效區隔以確保空間規劃得宜，避免資源閒置，建請提出具體招商措施及據以檢討財務效益。</p>	<p>臺中有 10 大工業區，依據 111 年統計，工廠登記 19,185 家，公司登記 11 萬 3762 個家。臺灣工具機產業具有世界領導優勢，且位居全球第四大出口國，其中 7 成精密機械、工具機及其零組件廠均在臺中設廠，是臺灣中部區域的製造業基地。產業類型有自行車、工具機暨機械零組件、光電面板、自行車及零組件、木工機械、手工具、航太等產業聚落多樣化，供應鏈完整。</p> <p>本計畫核定後，經濟部將適時啟動相關招商說明及座談，設計合理的營運績效指標來評選最適經營廠商，並以履約管理機制務實監督經營廠商的經營績效。</p>	<p>1-9</p>

<p>2.經費分攤：依「推廣貿易基金收支及保管運用辦法」，該基金來源及用途，包括興建國際貿易展覽及會議中心衍生之相關收入及自償性支出，且 2 案計畫具部分自償能力，爰建請依行政院 106 年 3 月 31 日函示，由推廣貿易基金支應部分興建經費。</p>	<p>查推廣貿易基金(以下簡稱推貿基金)屬特定收入來源供特殊用途之特別收入基金，主要來源為出進口業者所繳納之推廣貿易服務費收入，另主要支出係供協助該等業者拓展貿易之用。</p> <p>由於全球經濟因通膨、升息，主要國家內需消費不振，以及產業去庫存化等因素，致全球經濟景氣降溫，造成我國企業訂單下滑及出口衰退等情形，財政部公布 112 年 7 月份我國出口值為 387.3 億美元，較 111 年同期減少 10.4%，為連續第 11 個月負成長。為加強協助業者拓銷海外市場，本局規劃自 112 年 9 月起推動 2 年期(執行至 114 年底)之「好產品推出國計畫」，預估由推貿基金投入 20 億 8,730 萬元辦理。在有限財源下，若會展中心興建案所需經費屬自償部分移由推貿基金支應，恐將限縮原用於協助出進口業者拓展貿易之經費規模，排擠效果影響推廣貿易業務之推動。</p> <p>綜上，鑒於本案會展中心係地方政府極力爭取設置，具有帶動區域及產業經濟發展之整合性效益，爰所需興建經費建議比照大臺南及桃園會展中心模式，全數由公務預算支應，屆時本部所收取相關委託營運收入將全數繳庫，可收充實國庫財源之效。</p>	<p>1-19~20</p>
<p>3.臺中水湳國際會展中心東西側展館管理單位不同(各為臺中市政府及經濟部)恐造成經營競爭乙節，建議應朝調整整合方向辦理，以發揮加乘效果。</p>	<p>西側展館為經濟部與臺中市政府合作開發，雙方將充分合作，避免造成經營競爭情形發生，後續委託營運將由本部主政辦理 OT 廠商遴選作業，並邀市府派員參與遴選作業。</p>	<p>2-4</p>
<p>4.促進民間參與： (1)第貳章計畫目標 2.3 績效指標、衡量標準及目標值所載，擬規劃營運績效評估機制並依評估結果作為執行機關是否同意民間機構優先定約乙節，請依促進民間參與公共建設法(下稱促參法)第 51 條之 1 規定辦理。表 2.3-1 註 2 所引「機關辦理促進民間參與公共建設案件營運績效評估作業指引」已停止適用，請修正，並請參考「促進民間參與公共建設案件營運</p>	<p>(1)已修改「預擬」營運績效評估機制僅供參考，後續營運績效評估結果將依促參法第 51 條之 1 規定辦理。另註 2 所引述之作業指引已修正為「促進民間參與公共建設案件營運績效評定作業指引」。</p> <p>(2)已修正為...土地租金係參照「國有出租基地租金率調整方案」，以土地申報地價年息 5%計收...。</p> <p>(3)已將促參法第 6 條之 1 及其施行細則第 26 條、第 27 條關於可行性評估及公聽會之規定以附註方式提醒。</p>	

	<p>績效評定作業指引」辦理營運績效評定。</p> <p>(2)第柒章財務計畫 7.1 財務效益四、自償能力分析(一)所載，土地租金係依據促參法以申報地價年息之 5% 試算乙節，本案土地非依促參法第 15 條規定取得，其租金計收不適用促參法規定，且「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」，亦無以申報地價年息 5% 之計收標準，請修正。</p> <p>(3)第捌章綜合結論 8.2 推動方式由政府出資興建會展中心，委託民間營運所載，興建總經費將由政府公務預算支應，後續再依促參法委由民間機構經營管理(OT)，請注意促參法第 6 條之 1 及其施行細則第 26 條、第 27 條關於可行性評估及公聽會之規定。</p>		
<p>行政院 公共工程 委員會</p>	<p>1.有關臺中水湳國際會展中心西側展館部分：</p> <p>(1)以 1 年僅舉辦 1 次需 4,300 攤之工具機展來說明臺中辦理會展空間不足，顯不合理；且現有主要會展場地(臺中世界貿易中心、大臺中國際會展中心、臺中國際展覽館)是否陸續在 110 年及 111 年到期或轉變用途，造成供給僅剩水湳國際會展中心東側之 1,800 攤，宜請確認並加說明，以免本案興建完成後，供給過多造成營運困難。</p> <p>(2)大跨距無柱空間之屋頂是否適合規劃作為停車使用，請檢討說明。另如屋頂作為停車使用，則建築造型將大幅受限，建議檢討辦理國際競圖之必要性。</p>	<p>(1)目前臺中市可提供臺中國際展覽館 1,100 攤及臺中世界貿易中心 246 攤，共 1,346 攤，臺中國際會展中心(東側展館)113 年底完工後，可再提供最多 2,360 攤，惟屆時臺中國際展覽館將退役，難以提供如臺灣國際工具機展等大型展覽需求。並限制臺中市爭取更大規模展覽舉辦之可能性。</p> <p>(2)大跨距無柱空間為下層展場，上層展場因屋頂版載重，不適合規劃大跨度無柱空間，相關建築及結構之設計考量，將請列為將來之評選重點，將請代辦機關臺中市政府檢討辦理國際競圖之必要性。</p>	<p>(1)3-5 (2)8-4</p>
	<p>2.兩案綠建築標章部分，建議取得銀級以上，至於智慧建築標章部分，則建議取得銅級以上。</p>	<p>依據《臺中市建築物取得綠建築標章實施辦法》第 3 條，經臺中市政府指定特定地區之公有建築物，其工程總造價達新臺幣 10 億元以上者，應取得鑽石級綠建築標章。另依據《臺中市水湳機場原址整體開發區都市設計審議規範》，總樓地板面積 2 萬</p>	<p>3-18 8-5 15-20 15-21 11-1~3</p>

		平方公尺以上之公有建築物應取得黃金級智慧建築為原則。。	
	3.另編有競圖作業費乙項，如無需辦理國際競圖，則競圖作業費應由工程管理費支應，建議檢討釐清。	競圖作業費將依相關規定辦理。	
行政院 環境保 護署	1.開發行為應否實施環境影響評估，應以開發單位向目的事業主管機關申請許可之開發行為內容，依申請時之「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」(以下簡稱認定標準)及本署依環境影響評估法第5條第1項第11款公告規定認定。上開認定標準第32條規定，展覽會、博覽會或展示會場之興建、擴建工程或擴增建築樓地板面積，有該條規定情形之一者，應實施環境影響評估。另依據「環境影響評估法施行細則」第12條附表一，開發行為類型「展覽會、博覽會或展示會場」之環境影響評估主管機關為直轄市、縣(市)政府。	本案開發面積未達112年3月22日修正之「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第32條所規定，展覽會、博覽會或展示會場之興建工程，申請開發或累計開發10公頃以上，初步評估無須實施環境影響評估，將來仍依環境影響評估主管機關臺中市政府環保局認定辦理。	
	2.依所送綜合規劃報告內容，已自評須辦理環境影響評估，後續涉及環境影響評估事宜，請依環境影響評估法相關規定及臺中市政府意見辦理。		
	3.另環保署已於107年4月11日修正發布認定標準，臺中會展中心綜合規劃報告第3-22頁所引用之認定標準法條，請修正更新。		
內政部 地政司	有關「臺中水湳國際會展中心西側展館」部分意見如下： 本案西側展館之選址為「臺中市水湳機場原址北側區段徵收區」範圍內之台中市西屯區經貿段15及28地號2筆土地，經查該區段徵收案尚未辦理財務結算，依土地徵收條例第44條第1項第4款及第5款規定，區段徵收範圍內土地，經規劃整理後，除依第43條規定配回原管理機關及第43條之1規定配售外，經行政院專案核准所需土地得以讓售；其餘可供建築土地，得予標售、標租或設定地上權。其中前述規定設定地上權須以公開招標地上權之方式辦理，臺中市政府尚無法逕為設定地上權予經濟部，爰建議該等土地應由	遵照辦理，臺中市政府地政局已依土地徵收條例第44條規定報行政院核准專案讓售予市府經濟發展局，現管理機關為臺中市政府經濟發展局。	1-6 5-2

	<p>臺中市政府地政局報請行政院專案核准讓售予該府經濟發展局後，再由該府經濟發展局循一般公有土地處理方式與經濟部協商提供土地之方式；或依本部前揭105年8月8日函示規定，先辦理區段徵收財務結算後，依一般公有財產處分方式辦理，較為適法。</p>		
<p>內政部 營建署</p>	<p>有關「臺中水湳國際會展中心西側展館」部分：</p> <p>(1)考量大尺度室內場地維管成本，得考量將取得建築物綠建築標章等級適度提升，併收節能省碳之效。</p> <p>(2)考量挑高大跨度建築結構與管線施工高空作業風險，建議於設計及施工階段導入建築資訊模型(BIM)應用，以降低未來現場修正之成本。</p> <p>(3)本案建物特性係大型室內展演場地，應妥為規劃人群集散及避難逃生動線，並配合地區性防災避難系統配置戶外開放空間。</p> <p>(4)請依法令檢討並說明防空避難設備規劃內容。</p> <p>(5)基地內排水，應採雨、污水(或雨、雜排水、污水)分流方式辦理。倘須自設污水處理設施，排放之污水，應先經污水處理設施妥善處理，符合行政院環保署最新頒布之「放流水標準」後，始得放流。設置污水處理設施，應一併檢討相關噪音、臭氣防治配合措施。污水處理設備之配置位置，為利未來操作維護管理動線，建請優先考量建築物外用地，污水規劃應配合未來申請接入公共污水下水道納排事宜，並考量預為留設切換納排接管所需之污排專用管線，以免衍生二次施工。</p> <p>(6)依基地條件，污水若可申接公共污水下水道排放，應優先向當地政府業管單位辦理納排接管相關事宜。</p>	<p>(1)遵照辦理。</p> <p>(2)依據《臺中市建築物取得綠建築標章實施辦法》第3條，經臺中市政府指定特定地區之公有建築物，其工程總造價達新臺幣10億元以上者，應取得鑽石級綠建築標章。另依據《臺中市水湳機場原址整體開發區都市設計審議規範》，總樓地板面積2萬平方公尺以上之公有建築物應取得黃金級智慧建築為原則。</p>	<p>3-18 8-5 15-20 15-21 11-1~3</p>
<p>行政院 性別平等處</p>	<p>報告詳列性別統計，且能將「打造性別友善之工作環境與會展中心」列入計畫目標，並設定績效指標、衡量標準(包含甄審委員會委員任一性別比例與會展</p>	<p>已依補充性別影響評估檢視表相關資料內容。</p> <p>本計畫具有增加就業機會之預期效益，預期興建期間可增加約310個女性就業機會</p>	<p>6-4~5</p>

	<p>中心性別友善設施)及目標值，值得肯定。</p> <p>查計畫執行具有增加就業機會之預期效益，建議參考從業人口結構特性，就相關受益情形設定性別目標。另請參考附表補充性別影響評估表資料，以資周妥。餘詳附檔。</p>	<p>及 1,490 個男性就業機會。預期營運期間可增加約 4,193 個女性就業機會及 2,462 個男性就業機會。</p>	
臺中市 政府	<p>1.有關「臺中水湳國際會展中心西側展館綜合規劃報告」第 7-23 頁所提收益分收比例部分，為加速本案開發建設進度，並兼顧合作開發雙方權益，有關委託經營收益分收比例，建議仍以經濟部及本府雙方協商議定後之方案為準。</p>	<p>經濟部與臺中市政府已於 112 年 7 月 25 日取得營運利益分配比例之共識，以興建計畫總經費 60.31 億元為計算基礎(將來可以實際執行經費調整)，經濟部為 63.68%，臺中市政府為 36.32%。</p>	1-22
	<p>2.另建議本報告應附具所述基地西屯區經貿段 15、26、28 地號土地登記謄本及地籍圖謄本，以利查閱相關位置及其面積資料。</p>	<p>遵照辦理。</p>	
	<p>3.P1-4(表 1.1-2)下方註：可設展覽攤位，“設”字誤植為“評”，請更正。</p>	<p>該表已刪除。</p>	
國家發 展委員 會	<p>1.本案兩會展中心對於帶動區域及產業整合有正面效益，並可提升國內外產業技術與商業交流，確有興建之必要，原則支持。</p>	<p>感謝支持。</p>	
	<p>2.請經濟部確實依行政院 106 年 3 月 31 日院臺經字第 1060005614 號函示，並就本院有關機關(單位)意見及下列事項於可行性評估及綜合規劃報告予以補充說明或修正：</p> <p>(1)請經濟部儘速與地方政府就興建基地之土地提供方式、中央地方權利義務關係與營運權利金分配等事宜協調釐清，並於達成共識後納入財務計畫。</p> <p>(2)依本案之財務效益分析，顯示本案具一定之自償能力，為降低公務預算之負擔，建議本案自償性經費由推廣貿易基金支應。</p> <p>(3)為增加會展中心之使用效益，請經濟部配合在地產業特性，在展場空間規劃設計上保留使用彈性，以滿足不同之產業需求。</p>	<p>(1)107 年 11 月臺中市政府同意西側展館土地由市府地政局依土地徵收條例第 44 條規定報行政院核准專案讓售予市府經濟發展局，再由該局依一般公產之規定，報請市議會同意設定地上權登記予經濟部，地上權存續期間為 70 年，依開發進度預計於 115 年完成設定地上權登記相關行政程序。另雙方已於 112 年 7 月 25 日取得將來營運利益分配比例之共識，以興建計畫總經費 60.31 億元為計算基礎(以實際執行經費調整)，經濟部為 63.68%，臺中市政府為 36.32%。</p> <p>(2)查推廣貿易基金(以下簡稱推貿基金)屬特定收入來源供特殊用途之特別收入基金，主要來源為進出口業者所繳納之推廣貿易服務費收入，另主要支出係供協助該等業者拓展貿易之用。由於全球經濟因通膨、升息，主要國家內需消費不振，以及產業去庫存化等因</p>	<p>(1) 1-21~22</p> <p>(2) 1-19~20</p>

<p>(4)請經濟部本摶節原則，同時兼顧使用率與發展前瞻性，再予務實評估會展中心所需建築空間量體與興建經費。</p>	<p>素，致全球經濟景氣降溫，造成我國企業訂單下滑及出口衰退等情形，財政部公布 112 年 7 月份我國出口值為 387.3 億美元，較 111 年同期減少 10.4%，為連續第 11 個月負成長。</p> <p>為加強協助業者拓銷海外市場，本局規劃自 112 年 9 月起推動 2 年期(執行至 114 年底)之「好產品推出國計畫」，預估由推貿基金投入 20 億 8,730 萬元辦理。在有限財源下，若會展中心興建案所需經費屬自償部分移由推貿基金支應，恐將限縮原用於協助出進口業者拓展貿易之經費規模，排擠效果影響推廣貿易業務之推動。</p> <p>綜上，鑒於本案會展中心係地方政府極力爭取設置，具有帶動區域及產業經濟發展之整合性效益，爰所需興建經費建議比照大臺南及桃園會展中心模式，全數由公務預算支應，屆時本部所收取相關委託營運收入將全數繳庫，可收充實國庫財源之效。</p> <p>(3)遵照辦理。</p> <p>(4)興建工程造價合理性，因環境變動因素影響，已於 112 年重新評估，詳細之評估過程詳附錄六。</p>	
<p>4.因本案後續將採委託地方政府代辦興建工程方式推動，建議採統包工程方式辦理，並開放國內外廠商參與建築設計之競圖。</p>	<p>遵照辦理。</p>	
<p>5.經濟部未來應密切掌握地方政府代辦興建事宜，善盡監督管理之責，本案興建經費如奉行政院核定後，應不得再追加工程經費與延長計畫期程。</p>	<p>遵照辦理。</p>	
<p>6.後續經濟部得視與地方政府實際協調與規劃進度，分別陳報兩會展中心之可行性評估及綜合規劃報告。</p>	<p>遵照辦理。</p>	

## 附錄五 審查會議紀錄

### 研商院交議，經濟部函陳修正「臺中水湳國際會展中心西側展館綜合規劃報告」一案會議紀錄

一、時間：112年12月13日(星期三)下午3時

二、地點：本會寶慶辦公區 B136 會議室(臺北市寶慶路3號5樓)

三、主持人：副主任委員 紀錄：

四、出席人員：詳簽到單

五、各單位發言：(略)

六、會議結論：

(一) 為提升我國國際競爭力，帶動臺中地方產業發展，滿足中部地區會展設施需求，且與臺中水湳國際會展中心東側展館發揮加乘綜效，本案原則支持。

(二) 關於本案所需經費部分，請依下列意見辦理：

1. 請經濟部覈實修正營造工程物價漲幅之調整方式，並適當調整工程準備金及物價調整費，俾利因應不可抗力因素致營建物價上漲之情事。另請審慎衡酌空間量體規模之必要性及合理性，避免過度設計，務實辦理基本設計後覈實編列預算。
2. 考量各會展中心取得綠建築及智慧建築標章等級之衡平性，請經濟部協調臺中市政府務實審認合理之標章等級，並適當調整建設經費。
3. 有關經費來源部分，經濟部鑒於推廣貿易基金主要支出係供協助進出口業者拓展貿易之用，如部分支應興建費用，恐排擠影響前開拓展貿易之經費規模。查台南及桃

園會展中心均由公務預算支應，為求一致，爰本案所需經費原則同意由公務預算全數支應，惟後續如有增加經費之需求，則由推廣貿易基金支應。

(三) 為避免後續各會展空間產生閒置之情形，請經濟部會同臺中市政府整體設計各會展空間之功能定位，並於後續營運規劃盤點會展類型及規模，妥為規劃各展館之使用配置及營運管理，俾利發揮綜效。

(四) 請經濟部依據本次會議結論、各機關審議意見及行政院秘書長 112 年 10 月 31 日「臺中水湳國際會展中心西側展館興建成本評估及財務計畫檢討」核復意見，於 2 週內儘速修正綜合規劃報告送本會續辦。

#### 七、散會。(下午 4 時 15 分)

### 研商院交議，經濟部函陳修正「臺中水湳國際會展中心西側展館綜合規劃報告」一案各機關(單位)意見彙整表

機關(單位)	意見
臺中市政府	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 有關本府所提相關審議意見，經濟部皆已回應說明，本府原則尊重。</li> <li>2. 經查本案 113 年度預計辦理專案管理發包作業，惟目前尚未編列 113 年度預算經費，建請經濟部釐清修正經費編列期程，或以財務調度方式，俾利後續本府能順利代辦工程。</li> <li>3. 目前臺中水湳國際會展中心東側展館係申請銅級智慧建築標章與鑽石級綠建築標章，希望未來本案智慧建築及綠建築等級亦能比照東側展館。另本府相當重視再生能源之推動，如屬市府所有建築物皆配合設置相關太陽能等再生能源設施，爰東側展館業設置太陽能相關設施，建議未來西側展館亦能配合市府政策一併設置。</li> </ol>
行政院經濟能源農業處	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 會展中心將有助於活絡國內外產業技術交流及促進區域產業發展，原則支持本案。</li> <li>2. 有關經費來源部分，雖於 107 年 8 月 28 日行政院秘書長函之核復意見，提及本案自償性經費應由推廣貿易基金支應，惟推廣貿易基金近年收益短絀且需配合拓展貿易之政策目的，查近年台南及桃園會展中心之建設經費皆由公務預算支應。</li> </ol>
行政院主計總處	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 有關經費來源部分，本案自償性經費平均每年約 3 億元，查推廣貿易基金截至 112 年 11 月底可用資金約 97 億元，爰本案</li> </ol>

機關(單位)	意見
	<p>自償性經費改以推廣貿易基金負擔，尚足以支應，建請經濟部再予評估。</p> <p>2. 另有關營造工程物價調漲部分，請經濟部應就整體指數調漲或個別項目指數調漲擇一方式調整，並依照行政院秘書長 112 年 10 月 31 日函核復意見辦理，將重複調整項目予以刪除。</p>
<p>行政院公共工程委員會</p>	<p>1. 依據公共建設工程經費估算編列手冊，多以近期整體營造工程物價總指數予以調整，較少依整體總指數調幅後再就個別項目調整之情形。</p> <p>2. 建議經濟部可參照公共建設工程經費估算編列手冊，先以近期整體營造工程物價總指數進行調整，不足部分則覈實調整本案之物價調整費及工程預備費。</p>
<p>內政部</p>	<p>1. 依據內政部建築研究所之綠建築評估手冊，規範於 115 年 7 月 1 日後之建築物應取得建築能效評估一級，查本案預計於 117 年完工取得使用執照，爰本案於完工時應取得建築能效評估一級。</p> <p>2. 計畫規劃階段鮮少以個別項目物價漲幅指數進行調整，大多係於工程發包後，再就個別項目物價漲幅指數予以調整經費。</p> <p>3. 本案考量工具機展展出之微震動及機具尺寸，設計大跨距及不開挖地下室之建築形式，其工程經費將較一般建築物高，建請經濟部審慎評估計畫經費。</p>
<p>財政部</p>	<p>本部前次所提書面意見，經濟部已於簡報中回應，原則尊重其規劃，惟為避免展覽離峰期展場閒置或低度利用情形，請經濟部積極研謀提升展場使用率及創增收益之方案，以利政府資源投入發揮最大效益。</p>
<p>本會 經濟發展處</p>	<p>有關本處所提審議意見，經濟部皆已承諾納入修正，原則無其他新增意見。</p>
<p>本會 管制考核處</p>	<p>依照行政院所屬各機關中長程個案計畫編審要點，未來每年皆需進行管制，包含總結評估及營運評估等，爰建請經濟部應確認計畫期程，俾利後續管制作業。</p>
<p>本會 國土區域 離島發展處</p>	<p>1. 經濟部係考量整體物價調漲幅度不足以因應未來之漲幅，故整體調漲一次後，再針對個別項目另外調整，為確保後續計畫核定後，計畫經費能確實因應物價之漲幅，建議經濟部擇一物價調整作法修正，並核實調增工程準備金及物價調整費。</p> <p>2. 考量各會展中心取得綠建築及智慧建築標章等級之衡平性，請經濟部協調臺中市政府務實審認合理之標章等級，並適當調整建設經費。</p> <p>3. 請經濟部會同臺中市政府整體設計東側及西側展館之各會展空間功能定位，並於後續營運規劃盤點會展類型及規模，妥為規劃各展館之使用配置及營運管理，俾利發揮綜效。</p>

機關(單位)	意見
	<p>4. 本案後續將採委託臺中市政府代辦會展中心興建工程方式辦理，經濟部應與臺中市政府審慎遴選建築與施工團隊，且建築設計應與東側展館有整體一致性，俾利東側及西側展館未來有整體之空間規劃。</p> <p>5. 經濟部應密切掌握臺中市政府辦理展館規劃設計、發包、建築施工等，並將已完成之台南、桃園會展中心辦理經驗及執行課題解決方案回饋本案，善盡後續監督管理之責。</p>

# 研商行政院交議經濟部陳報「桃園會展中心」及「臺中水湳國際會展中心西側展館」綜合規劃報告一案

## 國發會審議會議紀錄

- 一、時間：107年8月2日(星期四)下午4時
- 二、地點：本會第513會議室(臺北市寶慶路3號5樓)
- 三、主持人：主任委員  
紀錄：
- 四、出席單位及人員：如簽名冊
- 五、主席致詞：(略)
- 六、計畫主辦單位(國際貿易署)簡報：(略)
- 七、本院有關機關(單位)審查意見：

### (一) 行政院主計總處

- 1.興建成本：桃園及臺中會展中心預估工程單價分別為每坪16.03萬元及17.1萬元，均較臺北南港展覽館2館每坪13.4萬元、高雄展覽館每坪15.9萬元及大臺南會展中心每坪14.15萬元為高，建請經濟部補充說明後，視其說明合理性，並參酌行政院公共工程委員會意見卓核。
- 2.經濟效益分析：2計畫均將稅收收益估列為其經濟效益，包括地價稅、房屋稅、營所稅及營業稅4項，惟其中地價稅及房屋稅後續均係由政府編列預算支應，並無實質增裕政府整體財政收入效果；至營所稅及營業稅部分，恐與「增加經濟產值」及「誘發消費效果」2項產生重複計列問題。考量經濟效益分析之穩健性及合理性，本項稅收收益建議不予計入。
- 3.財務計畫：2計畫用地因均係由地方政府管有，並擬以簽定合作開發契約方式辦理，爰涉及未來租金收入及委託經營

權利金之分配事宜。本案規劃「土地以市價作價」、「土地以現值計價」及「土地以租金收益現值計價」三種方式，作為估列總興建成本與分配收入之基礎（即按出資比例分配收入），茲分項提供意見如下：

- (1)土地以市價作價：桃園及臺中會展中心用地預估市價分別為 86.73 億元及 101.52 億元，興建成本分別為 41.14 億元及 42.52 億元，故中央營收分配比例僅 32.17 % 及 29.52%。鑑於本案用地非以處分為目的且無實際成交價格，其以市價作價似不具合理性，又本 2 會展中心均係地方政府極力爭取設置，且已由中央全額出資興建，爰用地成本恐不宜以市價計列。
- (2)土地以現值計價：桃園及臺中會展中心用地公告現值分別為 25.21 億元及 91.16 億元，中央營收分配比例分別為 62.01% 及 31.81%。如以現值計價，雖有明確依據，惟該價格意義仍近似處分，不符本案合作開發宗旨，且受個別地方政府土地公告現值政策不同而產生大幅落差，後續協調恐亦難達成共識。
- (3)土地以租金收益現值計價：依本案計畫書預估，桃園及臺中會展中心租金現值分別為 24.72 億元及 40.66 億元，中央營收分配比例分別為 62.47% 及 51.12%。考量土地租金收入係地方政府提供本案用地最直接之報酬，且已隱含土地利用後產生之收益，爰用以評估本案土地價值應屬可行，惟上開預估土地租金收入，尚涉及租金上漲率及折現率之設算是否合理等問題，仍須協調地方政府同意。
- (4)綜上，本案土地價值之估算，建議仍以土地租金收入為基礎，作為整體財務評估及後續營收分配之依據，至後續協商如對於固定分配比例仍難以達成共識，考量本案營運後之地價稅係由地方政府負擔，房屋稅則由中央負

擔且係繳納地方政府，基於成本與收入配合原則，建議簡化為土地租金全數分配予地方政府，權利金全數分配予中央，應已同時兼顧地方政府權利及充實地方財源之目的。

## (二) 財政部

### 1. 發展定位：

(1) 依第貳章 2.2 達成目標限制所載(桃園案：第 2-4 頁，臺中案：第 2-5 頁)，北部會展產業鏈多集中於臺北市，桃園市及臺中市應加強產業整合行銷。查前已建置之桃園市北區綜合展示館營運不佳，超過 2/3 時間閒置，對產業、招商及地方繁榮未有助益(附件 5)，本案應引以為鑒。

(2) 以桃園及臺中展館規劃方向為例，桃園會展中心(第 3-8 頁)在於結合航空城、物聯網應用及其關鍵零組件，規劃創新工業技術之大型會展中心；臺中會展中心則以精密機械專業型多功能為主(第 3-8 頁)，並結合觀光資源整合上下游產業(第 4-5 頁)，其各自空間規劃應與臺北展館有具體明確差異，且按第 3-4(桃園案)及第 4-6 頁(臺中案)已列示既有分布於北中南大型展館尚多，如何有效區隔以確保空間規劃得宜，避免資源閒置，建請提出具體招商措施及據以檢討財務效益。

2. 經費分攤：依「推廣貿易基金收支及保管運用辦法」，該基金來源及用途，包括興建國際貿易展覽及會議中心衍生之相關收入及自償性支出，且 2 案計畫具部分自償能力，爰建請依行政院 106 年 3 月 31 日函示，由推廣貿易基金支應部分興建經費。

3. 臺中案第 2-4 頁提及，臺中水湳國際會展中心東西側展館管理單位不同(各為臺中市政府及經濟部)恐造成經營競爭乙節，建議應朝協調整合方向辦理，以發揮加乘效果。

#### 4. 促進民間參與：

- (1) 第貳章計畫目標 2.3 績效指標、衡量標準及目標值所載(桃園案：第 2-5 頁，臺中案：第 2-6 頁)，擬規劃營運績效評估機制並依評估結果作為執行機關是否同意民間機構優先定約乙節，請依促進民間參與公共建設法(下稱促參法)第 51 條之 1 規定辦理。表 2.3-1 註 2 所引「機關辦理促進民間參與公共建設案件營運績效評估作業指引」已停止適用，請修正，並請參考「促進民間參與公共建設案件營運績效評定作業指引」辦理營運績效評定。
- (2) 第柒章財務計畫 7.1 財務效益四、自償能力分析(一)所載(桃園案：第 7-15 頁，臺中案：第 7-14 頁)，土地租金係依據促參法以申報地價年息之 5% 試算乙節，本案土地非依促參法第 15 條規定取得，其租金計收不適用促參法規定，且「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」，亦無以申報地價年息 5% 之計收標準，請修正。
- (3) 第捌章綜合結論 8.2 推動方式由政府出資興建會展中心，委託民間營運所載(第 8-4 頁)，興建總經費將由政府公務預算支應，後續再依促參法委由民間機構經營管理(OT)，請注意促參法第 6 條之 1 及其施行細則第 26 條、第 27 條關於可行性評估及公聽會之規定。

5. 桃園館基地涉國有土地部分，應由鐵道局本權責依區段徵收規定辦理。

#### (三) 行政院工程會

##### 1. 有關桃園會展中心部分：

- (1) 查報告書中將本案定位為國際會議中心，其中展場樓地板面積(1 萬 1,700 平方公尺)僅約占全棟樓地板面積(7 萬 3,590 平方公尺)16%，是否符合行政院前述核定綱要計

畫，請經濟部說明。

(2)相關供需評估係以會展中心為主，如作大型會議中心，則應針對桃園市大型會議室之供給與需求再作分析估算，以利空間有效利用。

2.有關臺中水湳國際會展中心西側展館部分：

(1)以 1 年僅舉辦 1 次需 4,300 攤之工具機展來說明臺中辦理會展空間不足，顯不合理；且現有主要會展場地(臺中世貿中心、大臺中國際會展中心、臺中國際展覽館)是否陸續在 110 年及 111 年到期或轉變用途，造成供給僅剩水湳國際會展中心東側之 1,800 攤，宜請確認並加說明，以免本案興建完成後，供給過多造成營運困難。

(2)大跨距無柱空間之屋頂是否適合規劃作為停車使用，請檢討說明。另如屋頂作為停車使用，則建築造型將大幅受限，建議檢討辦理國際競圖之必要性。

3.兩案綠建築標章部分，建議取得銀級以上，至於智慧建築標章部分，則建議取得銅級以上。

4.另兩案均編有競圖作業費乙項，如無需辦理國際競圖，則競圖作業費應由工程管理費支應，建議檢討釐清。

#### (四) 行政院環保署

1.開發行為應否實施環境影響評估，應以開發單位向目的事業主管機關申請許可之開發行為內容，依申請時之「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」(以下簡稱認定標準)及本署依環境影響評估法第 5 條第 1 項第 11 款公告規定認定。上開認定標準第 32 條規定，展覽會、博覽會或展示會場之興建、擴建工程或擴增建築樓地板面積，有該條規定情形之一者，應實施環境影響評估。另依據「環境影響評估法施行細則」第 12 條附表一，開發行為類型「展覽

會、博覽會或展示會場」之環境影響評估主管機關為直轄市、縣（市）政府。

2. 依所送綜合規劃報告內容，兩案均已自評須辦理環境影響評估，後續涉及環境影響評估事宜，請依環境影響評估法相關規定及桃園市政府或臺中市政府意見辦理。
3. 另環保署已於 107 年 4 月 11 日修正發布認定標準，桃園會展中心綜合規劃報告第 3-25 頁及臺中水湳國際會展中心西側展館綜合規劃報告第 3-23 頁所引用之認定標準法條，請修正更新。

#### （五）內政部地政司

1. 有關「桃園會展中心」部分意見如下：

依內政部 105 年 8 月 8 日內授中辦地字第 1050427922 號函示，已辦竣財務結算之區段徵收範圍內公有土地，依一般公有財產處分方式辦理。本案 162-2 及 163-2 地號 2 筆土地，係屬高鐵桃園車站特定區區段徵收區範圍內之土地，目前土地管理機關為交通部鐵道局，倘依規於鐵道局辦理財務結算，分配予桃園市政府，本司無意見。惟倘桃園市政府欲將本案土地設定地上權予經濟部，因屬土地處分行為，仍須依土地法第 25 條規定程序辦理。

2. 有關「臺中水湳國際會展中心西側展館」部分意見如下：

本案西側展館之選址為「臺中市水湳機場原址北側區段徵收區」範圍內之台中市西屯區經貿段 15 及 28 地號 2 筆土地，經查該區段徵收案尚未辦理財務結算，依土地徵收條例第 44 條第 1 項第 4 款及第 5 款規定，區段徵收範圍內土地，經規劃整理後，除依第 43 條規定配回原管理機關及第 43 條之 1 規定配售外，經行政院專案核准所需土地得以讓售；其餘可供建築土地，得予標售、標租或設定地上權。其中前述規定設定地上權須以公開招標地上權之方式辦理，

臺中市政府尚無法逕為設定地上權予經濟部，爰建議該等土地應由臺中市政府地政局報請行政院專案核准讓售予該府經濟發展局後，再由該府經濟發展局循一般公有土地處理方式與經濟部協商提供土地之方式；或依本部前揭 105 年 8 月 8 日函示規定，先辦理區段徵收財務結算後，依一般公有財產處分方式辦理，較為適法。

#### (六) 內政部營建署

##### 1. 有關「桃園會展中心」部分：

- (1) 考量大尺度室內場地維管成本，得考量將取得建築物綠建築標章等級適度提升，併收節能省碳之效。
- (2) 考量挑高大跨度建築結構與管線施工高空作業風險，建議於設計及施工階段導入建築資訊模型(BIM)應用，以降低未來現場修正之成本。
- (3) 本案建物特性係大型室內展演場地，應妥為規劃人群集散及避難逃生動線，並配合地區性防災避難系統配置戶外開放空間。
- (4) 基地內排水，應採雨、污水(或雨、雜排水、污水)分流方式辦理。倘須自設污水處理設施，排放之污水，應先經污水處理設施妥善處理，符合行政院環保署最新頒布之「放流水標準」後，始得放流。設置污水處理設施，應一併檢討相關噪音、臭氣防治配合措施。污水處理設備之配置位置，為利未來操作維護管理動線，建請優先考量建築物外用地，污水規劃應配合未來申請接入公共污水下水道納排事宜，並考量預為留設切換納排接管所需之污排專用管線，以免衍生二次施工。
- (5) 依基地條件，污水若可申接公共污水下水道排放，應優先向當地政府業管單位辦理納排接管相關事宜。

2.有關「臺中水湳國際會展中心西側展館」部分：

- (1)考量大尺度室內場地維管成本，得考量將取得建築物綠建築標章等級適度提升，併收節能省碳之效。
- (2)考量挑高大跨度建築結構與管線施工高空作業風險，建議於設計及施工階段導入建築資訊模型(BIM)應用，以降低未來現場修正之成本。
- (3)本案建物特性係大型室內展演場地，應妥為規劃人群集散及避難逃生動線，並配合地區性防災避難系統配置戶外開放空間。
- (4)請依法令檢討並說明防空避難設備規劃內容。
- (5)基地內排水，應採雨、污水(或雨、雜排水、污水)分流方式辦理。倘須自設污水處理設施，排放之污水，應先經污水處理設施妥善處理，符合行政院環保署最新頒布之「放流水標準」後，始得放流。設置污水處理設施，應一併檢討相關噪音、臭氣防治配合措施。污水處理設備之配置位置，為利未來操作維護管理動線，建請優先考量建築物外用地，污水規劃應配合未來申請接入公共污水下水道納排事宜，並考量預為留設切換納排接管所需之污排專用管線，以免衍生二次施工。
- (6)依基地條件，污水若可申接公共污水下水道排放，應優先向當地政府業管單位辦理納排接管相關事宜。

(七)行政院性平處

報告詳列性別統計，且能將「打造性別友善之工作環境與會展中心」列入計畫目標，並設定績效指標、衡量標準(包含甄審委員會委員任一性別比例與會展中心性別友善設施)及目標值，值得肯定。查計畫執行具有增加就業機會之預期效益，建議參考從業人口結構特性，就相關受益情形設定性別目標。

另請參考附表補充性別影響評估表資料，以資周妥。

#### (八) 臺中市政府

- 1.有關「臺中水湳國際會展中心西側展館綜合規劃報告」第 7-23 頁所提收益分收比例部分，為加速本案開發建設進度，並兼顧合作開發雙方權益，有關委託經營收益分收比例，建議仍以經濟部及本府雙方協商議定後之方案為準。
- 2.另建議本報告應附具所述基地西屯區經貿段 15、26、28 地號土地登記謄本及地籍圖謄本，以利查閱相關位置及其面積資料。
- 3.P1-4 (表 1.1-2)下方 註:可設展覽攤位，“設”字誤植為“評”，請更正。

#### (九) 國家發展委員會

- 1.本案兩會展中心對於帶動區域及產業整合有正面效益，並可提升國內外產業技術與商業交流，確有興建之必要，原則支持。
- 2.請經濟部確實依行政院 106 年 3 月 31 日院臺經字第 1060005614 號函示，並就本院有關機關（單位）意見及下列事項於可行性評估及綜合規劃報告予以補充說明或修正：
  - (1)請經濟部儘速與地方政府就興建基地之土地提供方式、中央地方權利義務關係與營運權利金分配等事宜協調釐清，並於達成共識後納入財務計畫。
  - (2)依本案之財務效益分析，顯示本案具一定之自償能力，為降低公務預算之負擔，建議本案自償性經費由推廣貿易基金支應。
  - (3)為增加會展中心之使用效益，請經濟部配合在地產業特性，在展場空間規劃設計上保留使用彈性，以滿足不同

之產業需求。

- (4)請經濟部本摶節原則，同時兼顧使用率與發展前瞻性，再予務實評估會展中心所需建築空間量體與興建經費。
- 3.因本案後續將採委託地方政府代辦興建工程方式推動，建議採統包工程方式辦理，並開放國內外廠商參與建築設計之競圖。
- 4.經濟部未來應密切掌握地方政府代辦興建事宜，善盡監督管理之責，本案興建經費如奉行政院核定後，應不得再追加工程經費與延長計畫期程。
- 5.後續經濟部得視與地方政府實際協調與規劃進度，分別陳報兩會展中心之可行性評估及綜合規劃報告。

**八、散會：下午 5 時 30 分**

本部國際貿易署107年度新興中長程個案計畫  
「興建國家會展中心(桃園、臺中)計畫綜合規劃報告」

自評審查會議紀錄

- 一、時間：107年6月7日(星期四)上午10時30分
- 二、地點：本部第二會議室
- 三、主持人：政務次長 記錄：
- 四、出席單位及人員：如簽名冊
- 五、主席致詞：(略)
- 六、計畫主辦單位(國際貿易署)簡報：(略)
- 七、審查意見與建議：
  - (一)有關興建期程，請貿易署再思考是否有提前完工之可能性，並洽桃園及臺中市政府協商討論。
  - (二)本案相關財務規劃(如土地價值計價方式及現金收益計算方式)請貿易署洽桃園市政府及臺中市政府再協商討論，並可於報告中保留彈性空間。
  - (三)本案 2 展館之定位及動線配套設計宜更多元思考，以策展角度，展館相關功能宜進行市場區隔(如消費展與專業展、會議與展覽)，彈性整合相關設施。另臺中因展館分散，請加強展館間之串連整合及彈性應用。
  - (四)桃園展館規劃以不超過 600 攤為限一節，考量桃園在展覽活動恐面臨臺北展館之競合問題，建議攤位數可再審慎評估。
  - (五)考量臺中水湳國際會展中心東西側展館管理單位不同恐造成經營競爭，西側展館未來營運後建議由同一 OT 廠商營運為宜。
  - (六)有關臺中會展相關政策概況目前引用之資料來源為行政院主

計總處民國 100 年工業與服務業普查數據，經查目前相關資料已更新至 105 年，建議同步更新。

- (七) 依政府公共建設計畫先期作業實施要點第二點規定，計畫總經費中屬經常門者不得超過資本門之二分之一。爰本計畫陳報行政院時務請確認是否符合上開規定，並於報告中呈現相關文字。

#### 八、會議決議：

本案請國際貿易署依審查委員及相關單位意見修正計畫書(含審查意見回應說明)，並於公共建設促參預評估檢核表及中長程個案計畫自評檢核表核章，另案簽報本部(加會本部會計處、國營會及本會)後，再陳報行政院核定。

#### 九、散會：上午 11 時 40 分

## 附錄六 興建成本變動評估

### 一、評估作業流程

探討營建物價上漲因素，並比較原規劃預算與現今營建物價之波動差異後，分階段調整本案規劃預算，各階段調整重點及評估作業流程說明詳如下圖所示。

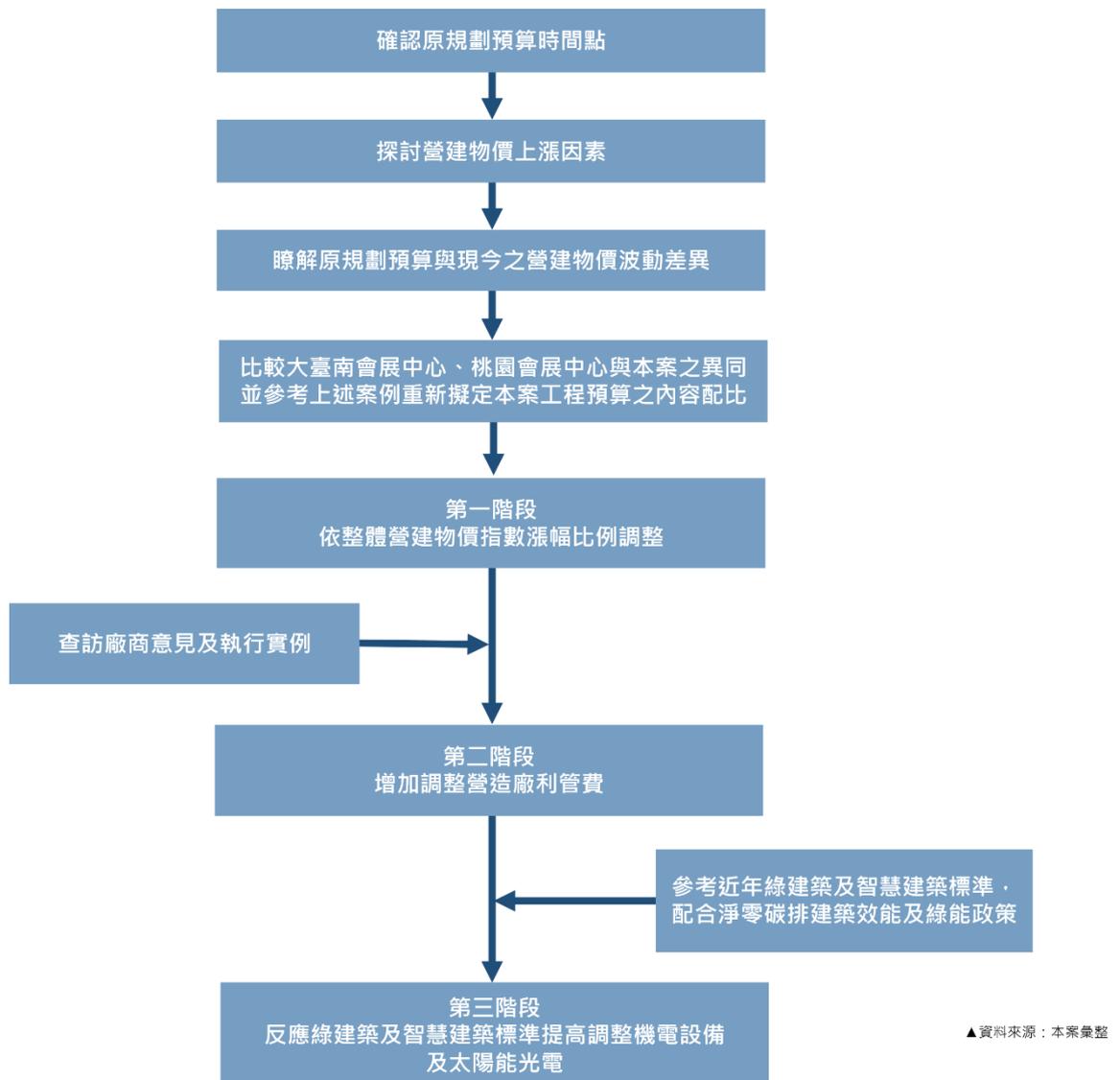


圖 1 評估作業流程圖

## 二、營建物價上漲原因

### (一)物料

1.近年來因美中貿易衝突等國際情勢變化，以及政府積極改善投資環境，推出投資臺灣三大方案，促使臺商積極回流臺灣投資，高科技產業積極擴大新建科技廠房、商辦及廠辦大樓需求增加，營建市場相當熱絡，相關建材價格在需求看好下也逐漸上漲，相對提高相關營建工程建造成本。

2.COVID-19 疫情爆發後，各國紛紛採取封城及隔離政策，進而造成海、空貨運運費大幅度調漲，連帶影響各物料之運輸期程及價格，造成營建材料及運輸成本漲幅。例如預拌混凝土因為進口原料、運輸及燃料成本較高，故呈現持續上漲趨勢。

3.俄羅斯為全世界重要的金屬供應國，尤其鋁、鋼、鎳、鈹和銅占有世界重要出口量，自烏俄戰爭開戰以來，世界各國紛紛對於俄羅斯採行經濟制裁禁令，影響重要金屬出口，造成相關原物料漲價，以致金屬類品如銅管、線材及機電空調設備等單價持續上漲。

4.部分建材除相關原物料上漲之外，也受限國內工廠產量規模限制，例如鋼筋及鋼構訂量增加，使得長交期之鋼構訂單從一季前下單排到半年以上且供不應求，甚至需預先付款搶排製程造成單價上漲情形，造成營建成本提高。

### (二)機具

同時期因國內工程數量上升，而施工所需各式重大型施工機具數量有限，造成施工重要機具如打樁機、開挖機、吊車等調度連帶不足，使得機具需頻繁南來北往調動運輸且價格飆升，造成成本增加與工期延長。

### (三)人力

1.為推動各類工程案，施工勞動人力相對需求大增，部分經濟條件較佳之業主紛紛以提高工資、現金發放等方式吸引勞工，除墊高工資成本之外，亦造成一般公共工程薪資條件相對不足，影響工班出工意願，並影響工期。

2.國內因經濟熱絡各地廠房、住宅、公共工程及各種新建案同時啟動，帶動營建工程所需之勞動力需求增加，依勞動部人力需求調查指出，營建工程業自 111 年 1 月起，每季人力需求淨逐季增加，民國 112 年 1 月底之需求更攀升至 4,124 人，創下歷年以來同期需求新高。

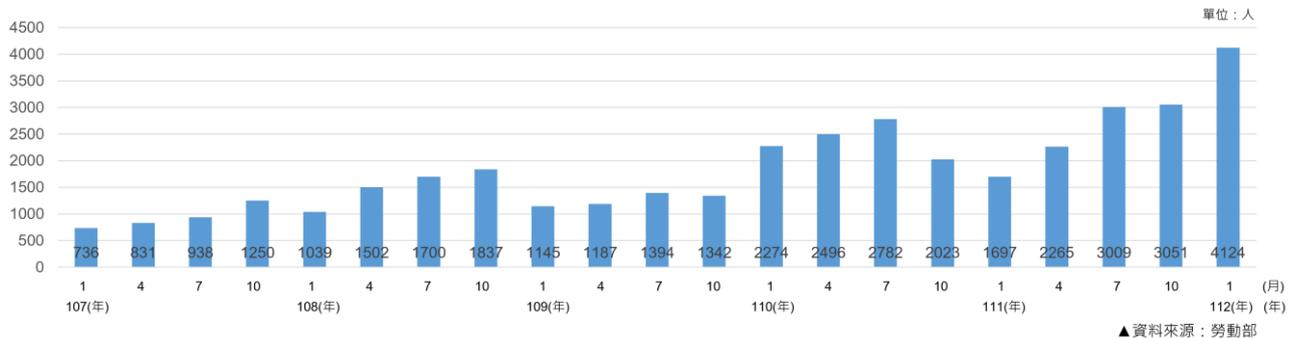


圖 2 民國 107 年~112 年營建工程業人力需求淨增減人數

3.人口老年化及少子化為全球人口變遷趨勢，近年來營建技術人員因年齡老化逐漸退休，加上高科技產業與服務業蓬勃發展，導致需付出體力勞動之營建技術工與勞工較少年輕人有意願投入，普遍性造成營建工程人才斷層及缺工數攀高，尤其對於鋼筋工、模板工、泥作工及水電工之人力需求影響甚鉅，工作環境辛苦，因此必須付出更多工資成本以吸引勞工。

4.根據行政院主計總處統計，107 年下半年，營建業職位空缺率為 2.26%，至 110 年時，營建業職位空缺率成長至 5.14%。雖然於 111 年有下降至 3.84%，惟相較其他產業之職位空缺率在 2%~3% 左右變動，明顯看出營建業之缺工情況較其他產業顯著。勞動部就業服務資料庫統計亦指出，111 年以來，1 月至 7 月營建業之求供倍數約落在 3 左右，意即「廠商求才人數為求職人數之 3 倍」，相當於廠商釋出 3,000 個職缺，卻僅有 1,000 人願意承接，亦反映了營建業之缺工問題。

單位：百分比

	總計	工業	製造業	營建工程業	服務業	運輸及倉儲業	專業、科學及技術服務業
107上半年	3.10	3.05	3.14	2.56	3.14	2.97	3.07
107下半年	2.71	2.73	2.74	2.26	2.71	2.46	2.95
108上半年	2.85	2.75	2.82	2.46	2.93	2.61	2.96
108下半年	2.70	2.70	2.71	2.62	2.69	2.46	3.03
109上半年	2.66	2.74	2.81	2.34	2.60	2.42	2.90
109下半年	2.75	2.74	2.68	2.97	2.75	2.17	3.01
110上半年	3.19	3.92	3.59	5.98	2.67	3.00	2.89
110下半年	2.98	3.37	3.06	5.14	2.68	2.29	2.78
111上半年	3.07	3.78	3.60	4.97	2.55	3.05	2.94
111下半年	2.73	2.80	2.60	3.84	2.69	2.47	2.79

資料來源：行政院主計總處「事業人力僱用狀況調查」(空缺概況)(員工報酬及進退等概況)。  
說明：1.職缺率(%)=職缺數÷(職缺數+受僱員工人數)×100。

圖 3 民國 107 年~111 年營建工程業職缺率調查

### 三、近期營建物價趨勢分析

分析 107 年 8 月~112 年 2 月間之整體營建物價指數漲跌趨勢，112 年 2 月營建物指數較 107 年 8 月漲幅達 24.83%，於 111 年 3 月至 112 年 2 月期間呈現 106.88~109.21 區間盤整，整體營建物價指數短期內並無明顯下降趨勢，整體指數及各類主要建材指數漲跌趨勢如下所示：

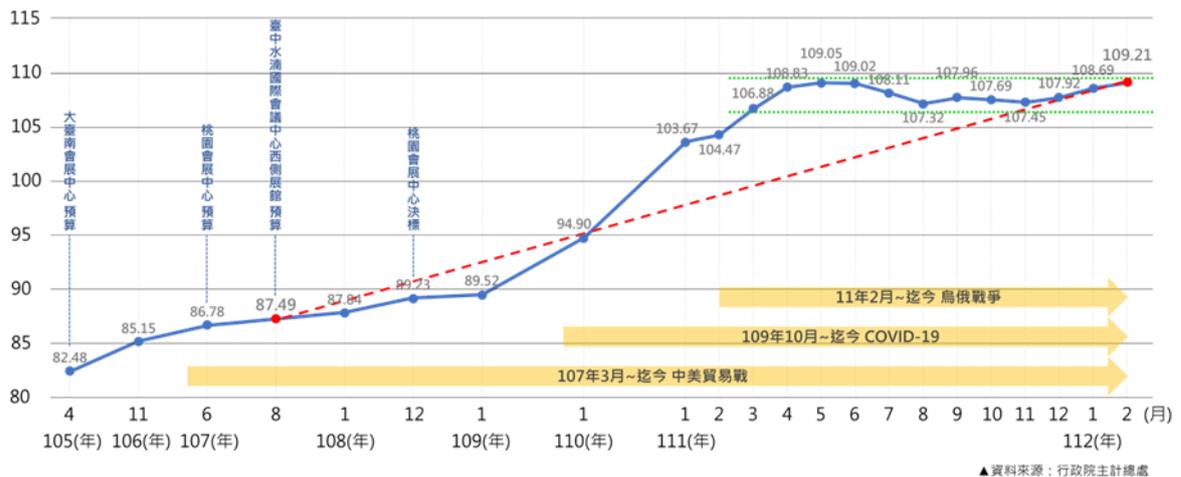
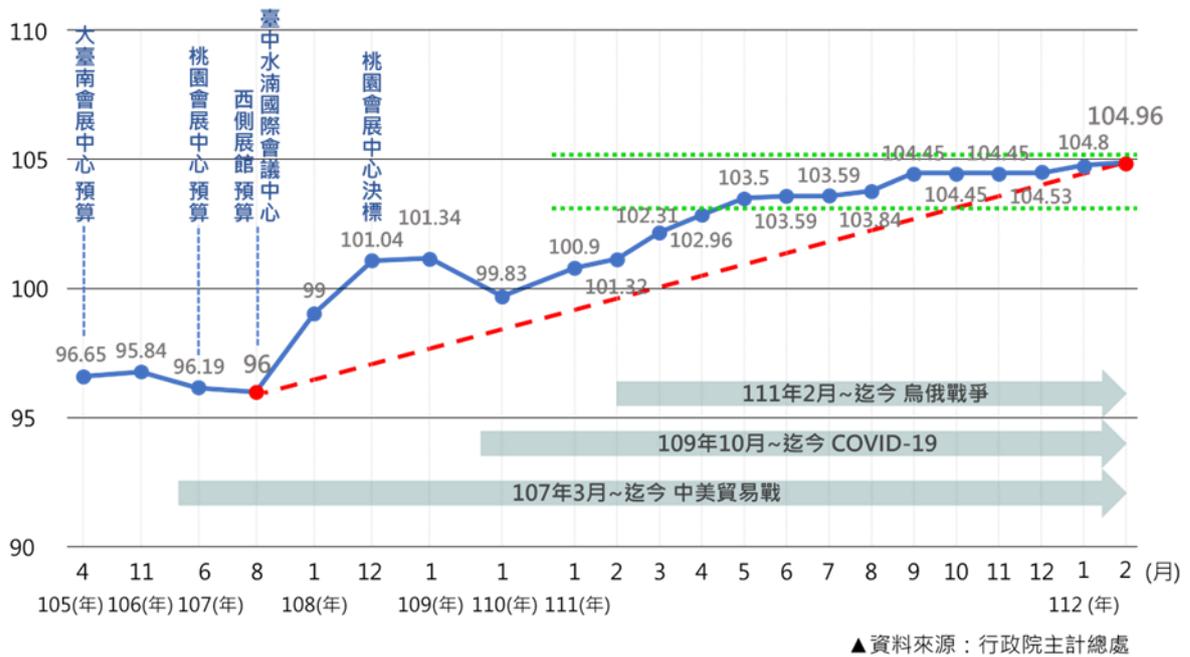
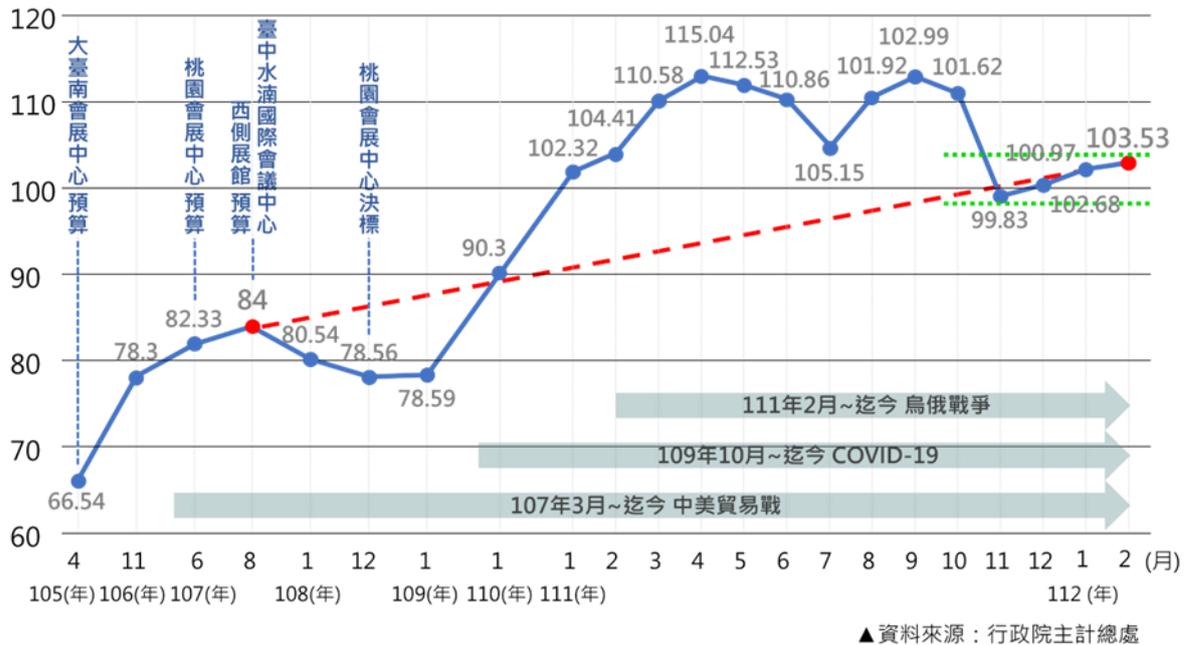


圖 4 整體營建物價指數漲跌趨勢圖 (指數基期：民國 110 年=100)  
(民國 107 年 8 月與民國 112 年 2 月比較，上漲 24.83%)



▲資料來源：行政院主計總處

圖 5 營造砂石級配指數漲跌趨勢圖 (指數基期：民國 110 年=100)  
(民國 107 年 8 月與民國 112 年 2 月比較，上漲 9.33%)



▲資料來源：行政院主計總處

圖 6 金屬製品指數漲跌趨勢圖 (指數基期：民國 110 年=100)  
(民國 107 年 8 月與民國 112 年 2 月比較，上漲 23.25%)

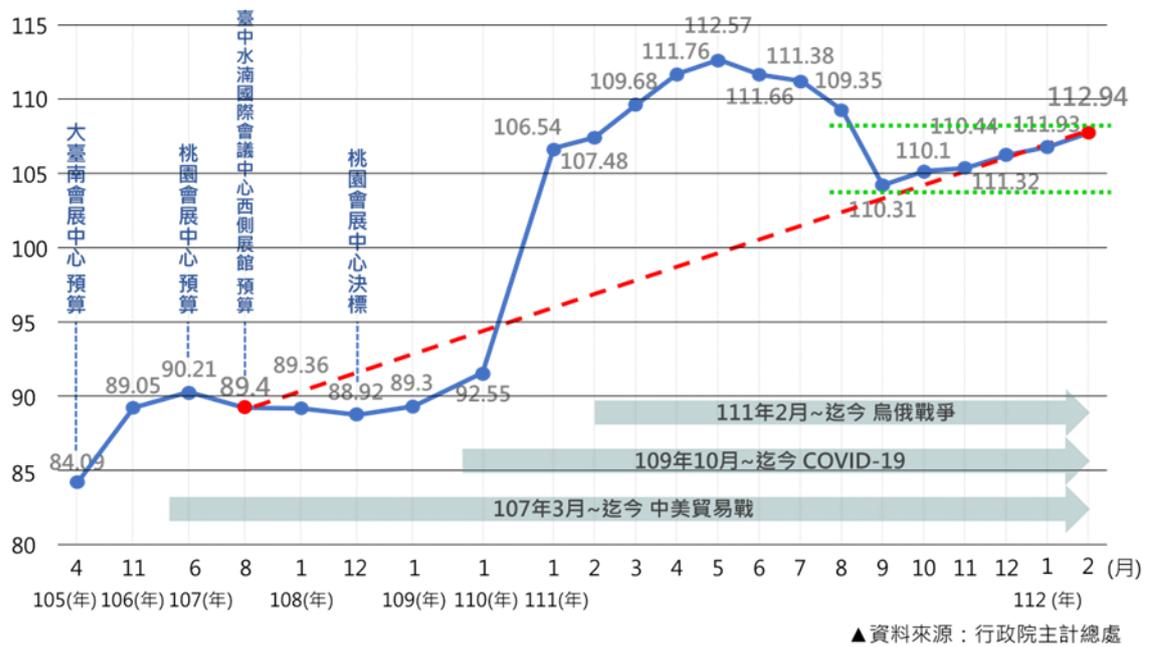


圖 7 機電設備類指數漲跌趨勢圖 (指數基期：民國 110 年=100)  
(民國 107 年 8 月與民國 112 年 2 月比較，上漲 26.33%)

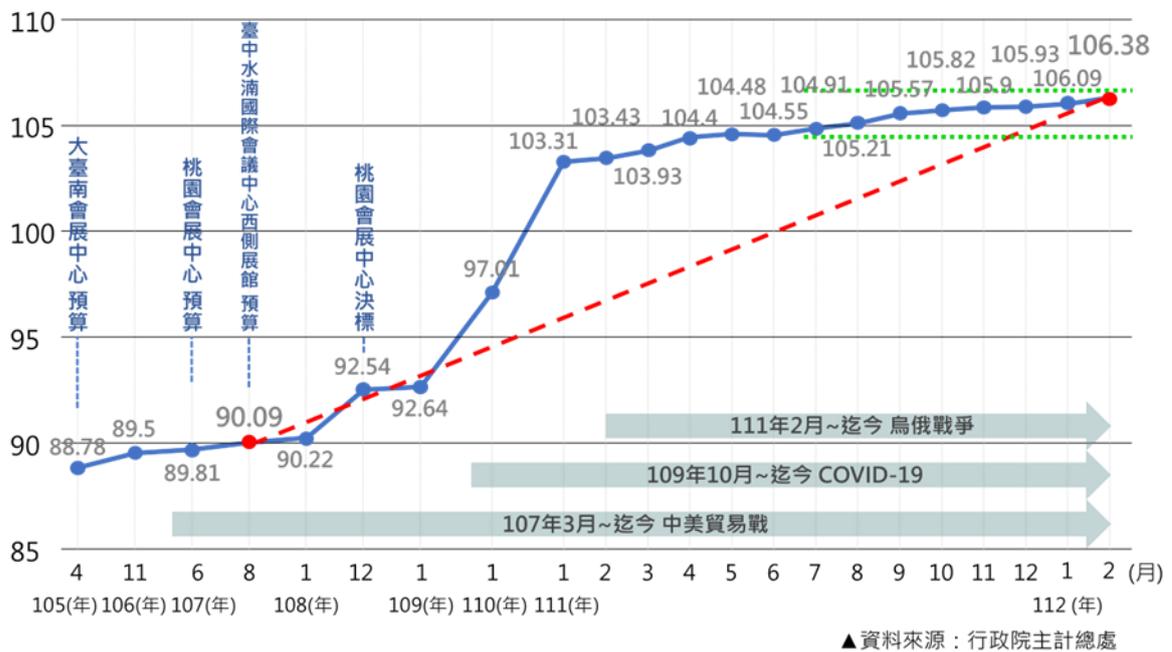


圖 8 工資類指數漲跌趨勢圖 (指數基期：民國 110 年=100)  
(民國 107 年 8 月與民國 112 年 2 月比較，上漲 18.08%)

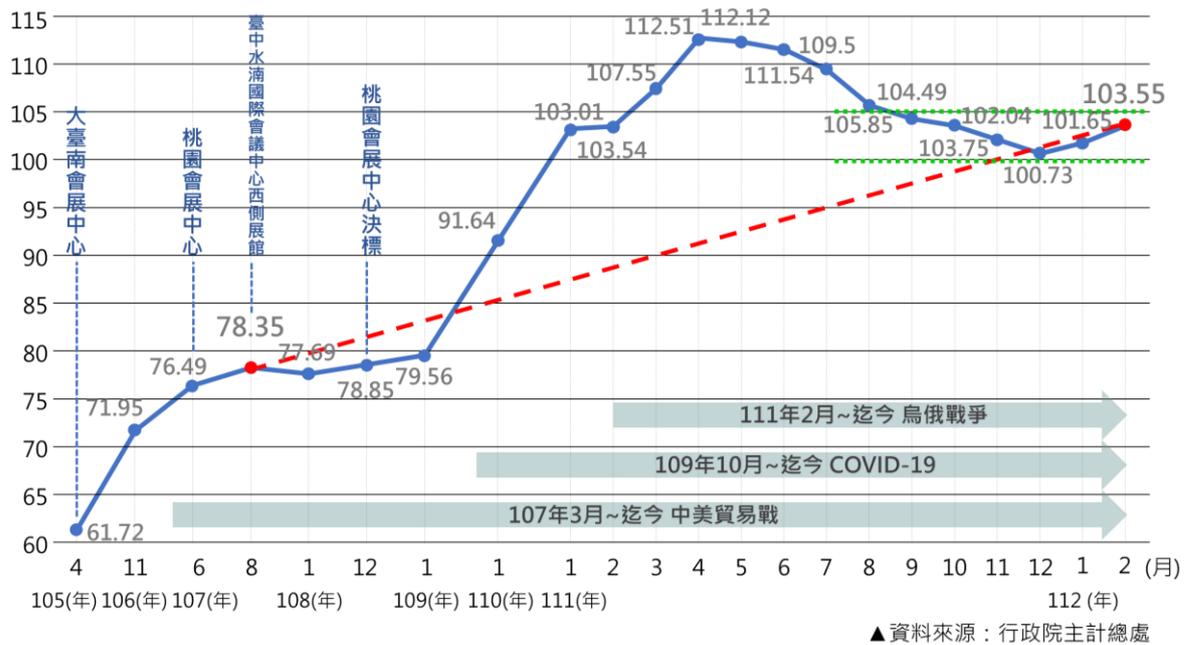


圖 9 型鋼指數漲跌趨勢圖 (指數基期：民國 110 年=100)  
(民國 107 年 8 月與民國 112 年 2 月比較上漲 32.16%)

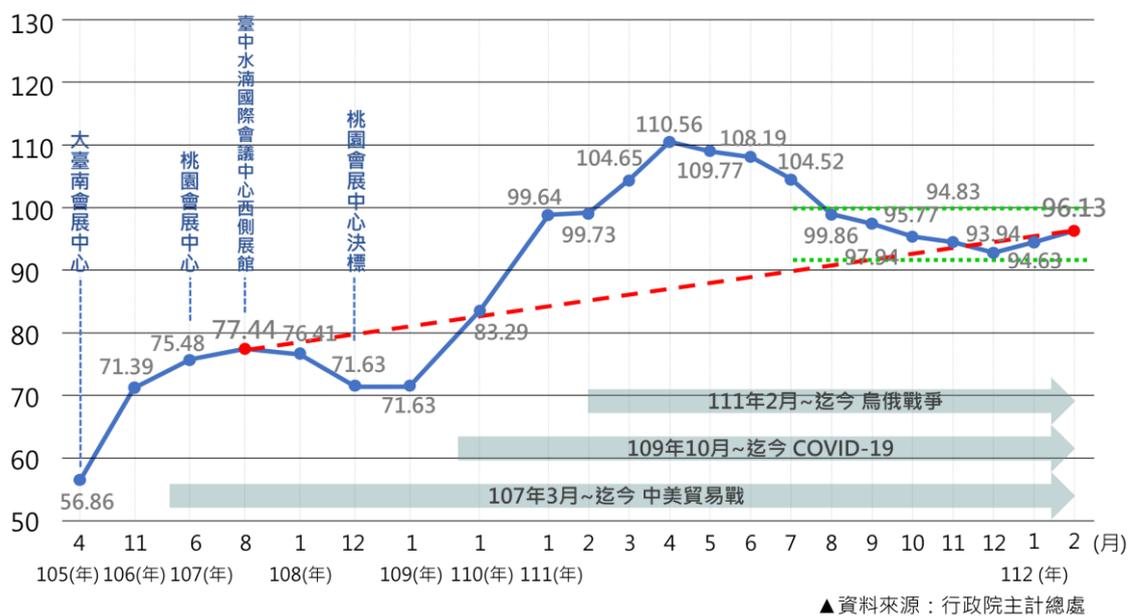


圖 10 鋼板指數漲跌趨勢圖 (指數基期：民國 110 年=100)  
(民國 107 年 8 月與民國 112 年 2 月比較上漲 24.13%)

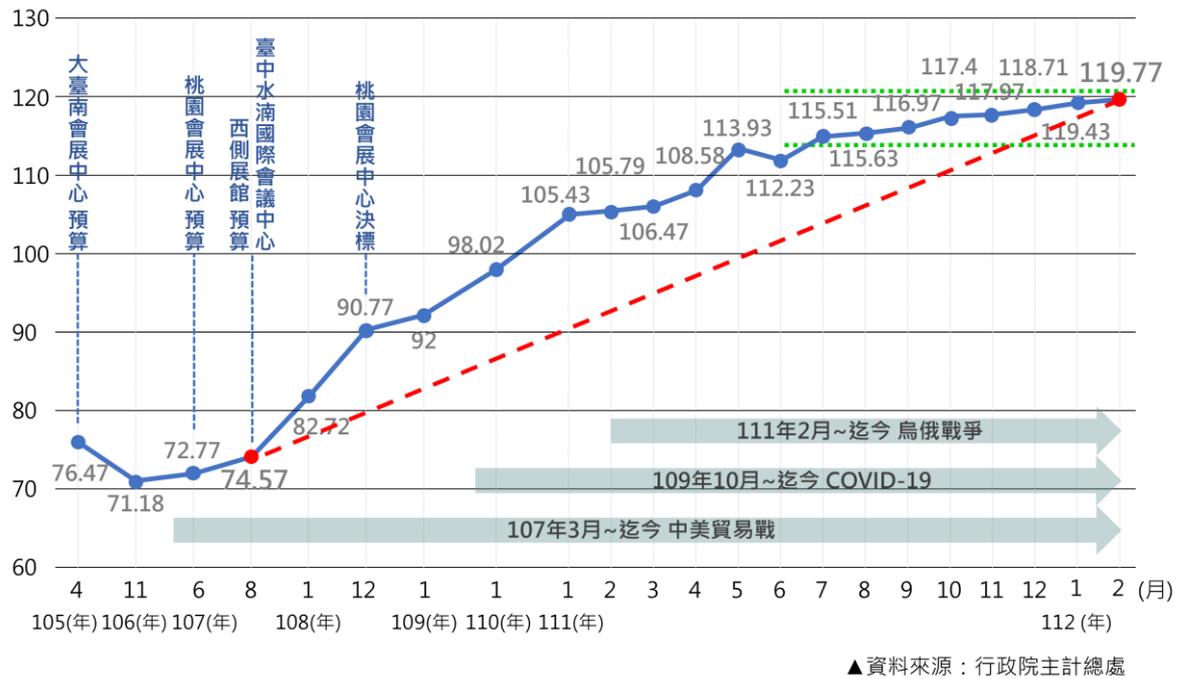


圖 11 預拌混凝土指數漲跌趨勢圖 (指數基期：民國 110 年=100)  
(民國 107 年 8 月與民國 112 年 2 月比較，上漲 60.61%)

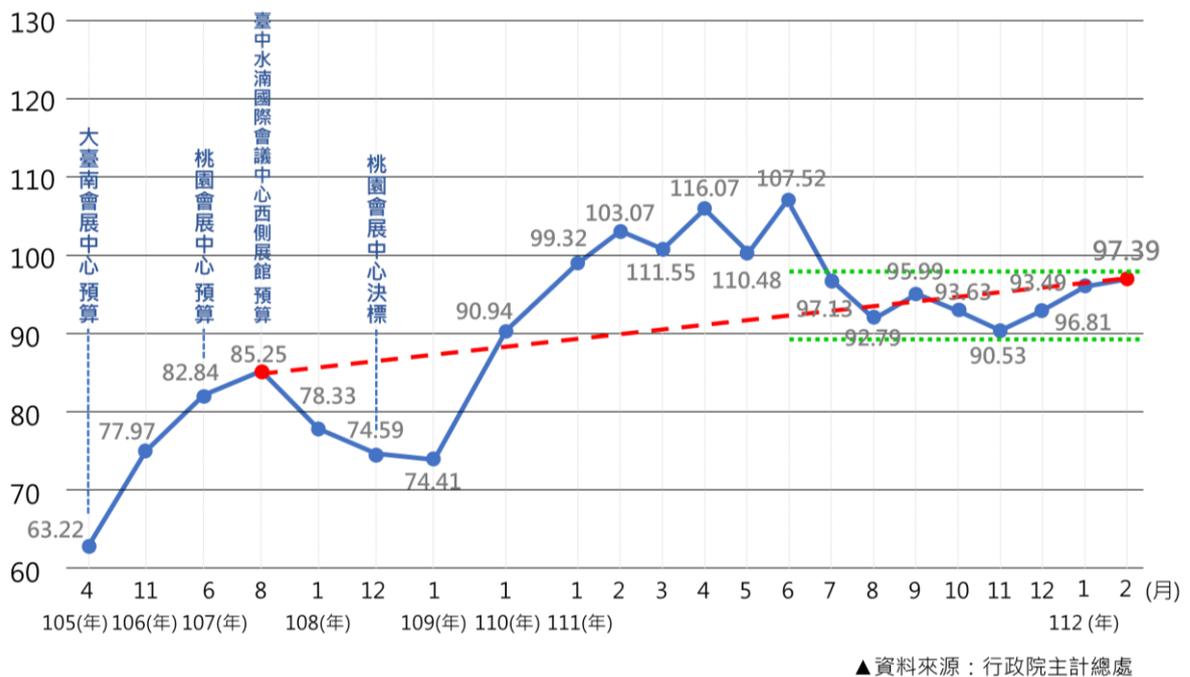
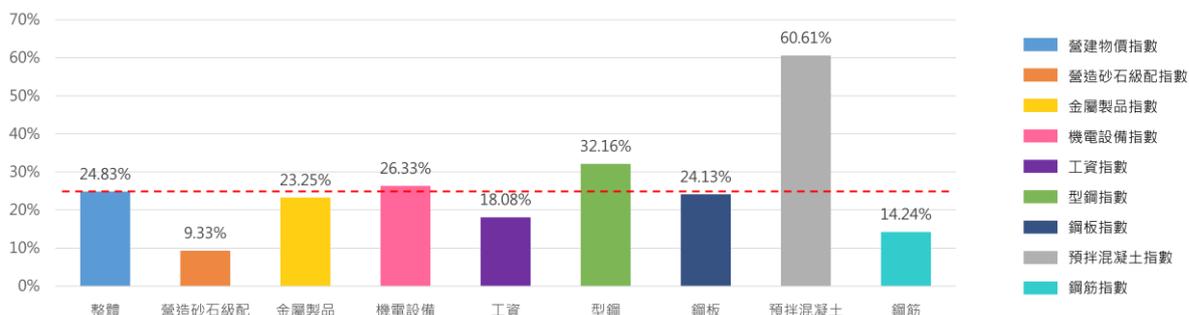


圖 12 鋼筋指數漲跌趨勢圖 (指數基期：民國 110 年=100)  
(民國 107 年 8 月與民國 112 年 2 月比較，上漲 14.24%)



資料來源：行政院主計總處

圖 13 各類建材指數漲跌趨勢圖  
(民國 107 年 8 月 ~ 民國 112 年 2 月)

相對於整體物價指數，其中有工資、型鋼及預拌混凝土等三項指數高於整體指數、而這三項又為營建工程中最關鍵性且占比相對高之項目。

#### 四、案例比較

##### (一)大臺南會展中心

大臺南會展中心預算編製於民國 105 年 4 月，興建總經費約 19.66 億元，統包於 106 年 11 月決標，並已於 110 年 9 月完工，111 年 4 月正式啟用。

表 1 大臺南會展中心預算表

項次	項目	單位	數量	單價	複價	百分比
工程建造費						
壹	直接工程成本					
一	建造費用					
1	假設工程費	式	1	21,400,000	21,400,000	1.40%
2	基樁及基礎開挖挖土工程	式	1	55,000,000	55,000,000	3.61%
3	結構體工程費	式	1	565,000,000	565,000,000	37.04%
4	外牆與立面裝修工程費	式	1	103,000,000	103,000,000	6.75%
5	屋頂面層工程費	式	1	61,000,000	61,000,000	4.00%
6	室內基本裝修工程費	式	1	137,000,000	137,000,000	8.98%
7	活動隔間牆	式	1	91,700,000	91,700,000	6.01%
8	展覽場吸音設備工程	式	1	12,000,000	12,000,000	0.79%
9	會議廳視聽設備	式	1	29,000,000	29,000,000	1.90%

項次	項目	單位	數量	單價	複價	百分比
10	廚房設備工程	式	1	5,500,000	5,500,000	0.36%
11	室外展示場地坪	式	1	11,100,000	11,100,000	0.73%
12	停車場設備	式	1	4,700,000	4,700,000	0.31%
13	展覽場與停車場聯絡空橋	式	1	7,600,000	7,600,000	0.50%
14	機電工程費	式	1	258,000,000	258,000,000	16.91%
15	空調工程	式	1	107,000,000	107,000,000	7.01%
16	電梯電扶梯設備工程	式	1	33,600,000	33,600,000	2.20%
17	園區公共設施與景觀工程費	式	1	22,900,000	22,900,000	1.50%
施工費用合計(1~17 項合計)				<b>1,525,500,000</b>		100%
18	勞工安全衛生管理費及工地清潔費(0.6%)	式	1	9,153,000	9,153,000	
19	品質管理費(含材料檢試驗及品管組織、品管文件等相關品管作業費)	式	1		10,653,000	
	一千萬元以下部分(2%)			200,000	200,000	
	超過一千萬元至五千萬元部分(1.5%)			600,000	600,000	
	超過五千萬元至一億元部分(1%)			500,000	500,000	
	超過一億元至五億元部分(0.8%)			3,200,000	3,200,000	
	超過五億元部分(0.6%)			6,153,000	6,153,000	
20	包商管理費及利潤(5%)	式	1	76,275,000	76,275,000	
21	營造業綜合保險費(0.25%)	式	1	3,813,750	3,813,750	
小計(18~21 項合計)				99,894,750		
22	加值型營業稅×5%	式	1	81,269,738	81,269,738	
直接工程成本(1-22 項)				<b>1,706,664,488</b>		
	扣除保險費及稅金				1,621,581,000	
<b>貳</b>	<b>間接工程成本</b>					
23	機關工程管理費(70%)	式	1		6,725,534	
	五百萬元以下部分(3%)			150,000	150,000	
	超過五百萬元至二千五百萬元部分(1.5%)			300,000	300,000	
	超過二千五百萬元至一億元部分(1%)			750,000	750,000	

項次	項目	單位	數量	單價	複價	百分比
	超過一億元至五億元部分(0.7%)			2,800,000	2,800,000	
	超過五億元部分(0.5%)			5,607,905	5,607,905	
24	環評、補充測量及鑽探費用	式	1	9,500,000	9,500,000	
25	基本設計費(10%)	式	1		5,500,000	
	五百萬元以下部分(8%)			400,000	400,000	
	超過五百萬元至二千五百萬元部分(7%)			1,400,000	1,400,000	
	超過二千五百萬元至一億元部分(6%)			4,500,000	4,500,000	
	超過一億元至五億元部分(5%)			20,000,000	20,000,000	
	超過五億元部分(3.8%)			45,853,251	45,853,251	
26	國際競圖作業費(1%)	式	1	9,500,000	9,500,000	
27	統包建築設計費(5.5%)	式	1	93,866,547	93,866,547	
28	工程專案管理技術服務含施工監造	式	1	58,019,011	58,019,011	
28.1	規劃與可行性評估、工程設計及招標發包之諮詢及審查	式	1		23,558,972	
	三億元以下部分(1.9%)			5,700,000	5,700,000	
	超過三億元至五億元部分(1.7%)			3,400,000	3,400,000	
	超過五億元至十億元部分(1.4%)			7,000,000	7,000,000	
	超過十億元部分(1.2%)			7,458,972	7,458,972	
28.2	建築物施工監造	式	1		34,460,039	
	五百萬元以下部分(4%)			200,000	200,000	
	超過五百萬元至二千五百萬元部分(3.5%)			700,000	700,000	
	超過二千五百萬元至一億元部分(3%)			2,250,000	2,250,000	
	超過一億元至五億元部分(2.5%)			10,000,000	10,000,000	
	超過五億元部分(1.9%)			21,310,039	21,310,039	
29	空氣污染防制費	式	1	3,246,120	3,246,120	
參	<b>工程預備金</b>				55,765,000	
30	工程準備金(2.5%)	式	1	38,137,500	38,137,500	
31	外管線補助費	式	1	10,000,000	10,000,000	

項次	項目	單位	數量	單價	複價	百分比
32	物價調整費(0.5%)	式	1	7,627,500	7,627,500	
肆	其他費用				17,066,645	
33	公共藝術設置費(1%)	式	1	17,066,645	17,066,645	
間接工程成本(23-33 項)					259,188,856	
工程總計畫經費					1,965,853,344	

## (二)桃園會展中心

桃園會展中心預算編製於 107 年 6 月，興建總經費約 37.73 億元，統包工程於 108 年 12 月決標，目前興建中。

表 2 桃園會展中心預算表

項次	項目	單位	數量	單價	複價	百分比
壹	統包施工費					
一	直接工程費					
1	假設工程	式	1	45,746,130	45,746,130	1.43%
2	開挖擋土設施	式	1	4,335,500	4,335,500	0.14%
3	土方工程	式	1	142,946,237	142,946,237	4.47%
4	結構工程	式	1	1,159,399,495	1,159,399,495	36.22%
5	屋頂面層工程	式	1	137,739,252	137,739,252	4.30%
6	外牆與立面裝修工程	式	1	179,924,984	179,924,984	5.62%
7	室內基本裝修工程	式	1	395,853,611	395,853,611	12.37%
8	電梯電扶梯設備工程	式	1	53,098,920	53,098,920	1.66%
9	園區公共設施與景觀工程費	式	1	70,678,443	70,678,443	2.21%
10	活動隔間牆	式	1	75,084,398	75,084,398	2.35%
11	機電設備工程	式	1	532,657,537	532,657,537	16.64%
12	空調設備工程	式	1	289,843,455	289,843,455	9.06%
13	會議室視聽設備工程費	式	1	96,387,720	96,387,720	3.01%
14	太陽能光電系統	式	1	17,097,600	17,097,600	0.53%
	小計 1~14 直接工程費				3,200,793,282	100.00%
二	職業安全衛生管理費及工地清潔費	式	1	19,204,760	19,204,760	
三	品質管理費(含品管組織、品管文件及材料試驗費等相關品管作業費)	式	1	9,204,760	19,204,760	
四	材料試驗費	式	1	16,003,966	16,003,966	
五	BIM 模型建置軟體維護、設計施工整合作業費	式	1	9,204,760	19,204,760	

項次	項目	單位	數量	單價	複價	百分比
六	包商管理費及利潤	式	1	192,047,597	192,047,597	
七	工程保險費	式	1	9,145,124	9,145,124	
	小計二~七間接工程費				<b>274,810,967</b>	
八	加值型營業稅	式	1	173,780,212	173,780,212	
	合計-統包施工費				3,649,384,461	
貳	設計費用	式	1	122,615,539	122,615,539	
	合計-(統包施工費+設計費) 發包費				<b>3,772,000,000</b>	
參	有價料回收費用	M3	76,800	200	15,360,000	

### (三)國內案例比較

本案因無開挖地下室停車場，且無會議中心，為與大臺南會展中心及桃園會展中心二計畫最大之差異，就工程內容部分應無需基樁及地下室開挖，只需單純基礎工程，亦無會議廳室內裝修與會議廳視聽設備等工程項目。此等差異內容將適度調整反應於興建經費評估中。

表 3 本案與案例比較表

會展中心	大臺南會展中心	桃園會展中心	臺中水湳國際會展中心西側展館(本案)
特色	以展覽與會議並重，並採多元使用規劃。 全區設施規劃包括國際會議中心、國際展覽館及相關附屬服務設施。	以國際會議為主，展覽為輔之方向來發展推動。 全區設施規劃包括國際會議中心、國際展覽館及相關附屬服務設施。	擁有挑高 15m 及無地下室之室內標準攤位 1,000 攤以上，可供工具機及精密機械展覽。
用途與定位	強化與地方特色產業結合， 開發新興展覽活動，作為臺南產業新櫥窗。 提供消費展與多元活動舉辦空間，適合舉辦各類型活動。	作為桃園市優勢產業之國際會議、展覽及交流活動場所。 結合多功能使用，可舉辦各類型活動。	因應臺中市舉辦超大型展覽所需室內標準攤位數，與臺中國際會展中心(東側展館)互相支援。 符合工具機及精密機械展出之場地。(1F 採用無地下室之實心地坪，以避免重型機械運轉之震動)
基地面積	5.20 公頃	2.87 公頃	3.57 公頃(A 基地 1.06 公頃、C 基地 2.51 公頃)
興建經費	統包工程費 17 億 9,000 萬元(含設計費) 興建總經費 19 億 6,585 萬元	統包工程費 37 億 7,288 萬元(含設計費) 興建總經費 41 億 1,411 萬元	計畫統包工程費 39 億 5,479 萬元(含設計費) 計畫興建總經費 42 億 5,211 萬元
經費基礎日期	105 年 4 月	107 年 6 月	107 年 8 月
統包決標日期	106 年 11 月	108 年 12 月	-
決標金額	直接工程費 17 億 666 萬元，14.14 萬元/坪	直接工程費 35 億 6,890 萬元，16.03 萬元/坪	-
建築量體與樓層	總樓地板面積 39,900 m <sup>2</sup> 地上層部分 27,800 m <sup>2</sup> 地下停車空間 12,100 m <sup>2</sup>	總樓地板面積 73,590 m <sup>2</sup> 地上層部分 46,690 m <sup>2</sup> 地下停車空間 26,900 m <sup>2</sup>	總樓地板面積 72,300 m <sup>2</sup> (A 基地 19,900 m <sup>2</sup> 、C 基地 52,400 m <sup>2</sup> ) 地上 5 層屋頂層為停車空間
展覽中心樓地板面積	600 個標準攤位(兼多功能會議廳及表演廳使用)，以無柱空間設計(最多可舉辦容納 5,500 席會議使用需求)	600 個標準攤位(最大容納數量)，以無柱空間設計(最多可舉辦容納 6,000 人之大型會議)	可容納 2,100 個標準攤位 A 基地 500 攤 C 基地 1,600 攤
會展中心樓地板面積	合計：9,400 m <sup>2</sup> (含服務設施) ■ 大型會議廳 1 間：1,000 人，1,640 m <sup>2</sup> (可分隔 250 人*4 間) ■ 中型會議廳 1 間：800 人，1,280 m <sup>2</sup> (可分隔 500 人*1 間及 300 人*1 間) ■ 小型會議廳 8 間：(100 人/136 m <sup>2</sup> )*5 間=680 m <sup>2</sup> (20 人/200 m <sup>2</sup> )*3 間=600 m <sup>2</sup> ■ 服務設施 4,900 m <sup>2</sup>	合計：15,900 m <sup>2</sup> (含服務設施) ■ 大型會議廳 1 間：2,000 人，3,800 m <sup>2</sup> (可分隔 300 人*6 間) ■ 中型會議廳 1 間：800 人，2,000 m <sup>2</sup> (可分隔 350 人*2 間) ■ 小型會議廳 7 間：(250 人/625 m <sup>2</sup> )*2 間=1,250 m <sup>2</sup> (100 人/250 m <sup>2</sup> )*5 間=1,250 m <sup>2</sup> ■ 多功能集會空間 1,500 人 =3,200 m <sup>2</sup>	合計：1,750 m <sup>2</sup> A 基地 行政管理空間：170 m <sup>2</sup> C 基地 行政管理空間：1,580 m <sup>2</sup>
附屬設施	地下停車空間可容納汽車 550 輛、機車 450 輛 多功能戶外廣場可供臨時展場或停車位使用	地下停車空間可容納汽車 700 輛、機車 600 輛 多功能戶外廣場可供臨時展場或停車位使用	屋頂停車空間汽車 566 輛、機車 566 輛

## 五、個別工項占比推估

綜合大臺南會展中心及桃園會展中心之預算結構，扣除本案所無之地下室工程、會議廳精裝修及會議廳視聽設備等工項，配合本案之工程特性為分屬兩宗基地，部分假設工程需做兩處，故酌增假設工程占比等。推估主要工項之占比如下圖所示。其中結構工程約占施工費之 40.14% ( 型鋼加鋼筋約占結構體工程之 60%、混凝土約占 25%、模板約占 15% )，外牆與立面裝修因屬鋼構建築，未來應將以金屬板系統為主，機電工程約占整體施工費之 17.99%、空調工程約占整體施工費之 7.64%。另外工資部分約占施工費之 8%。

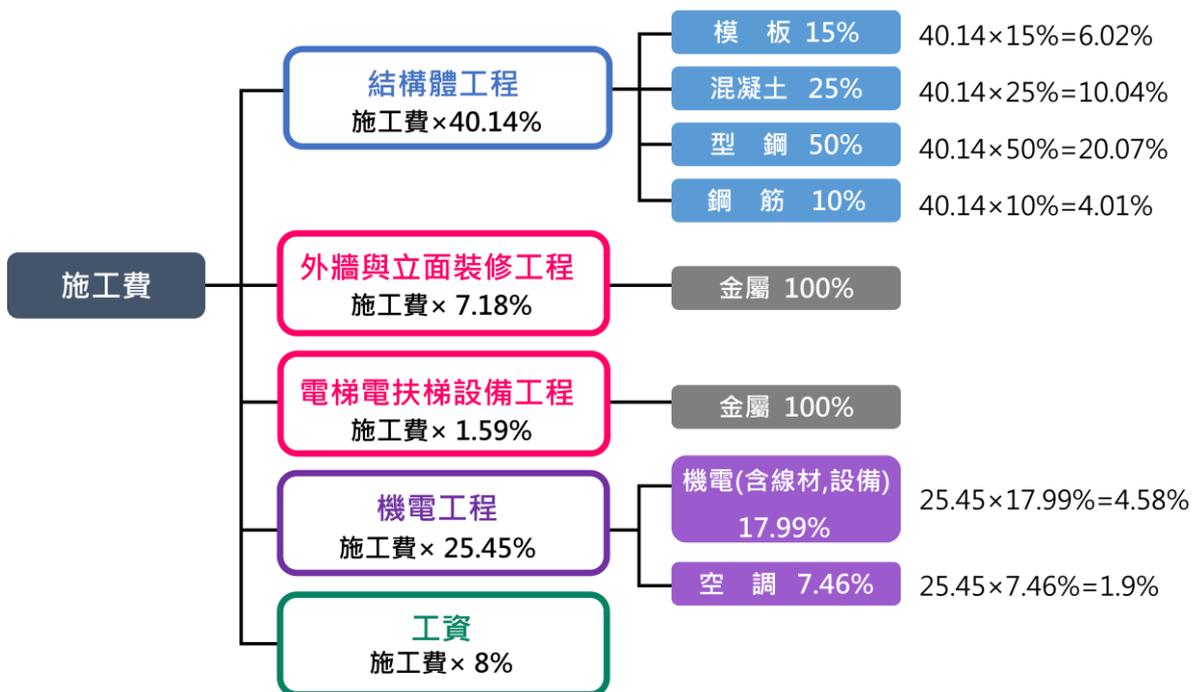


圖 14 主要項目在工程中之占比

## 六、興建經費調整說明

本案興建計畫經費調整以三階段進行，依序說明如下：

(一)第一階段：依整體營建物價指數漲幅比例調整

1.107年8月之整體營造工程物價指數至112年2月上漲24.83%。故整體營建費用先依上述漲幅加成調整如下表，直接工程費由374,100萬元調整為466,986萬元，平均單價約為21.35萬元/坪。

2.物價調整費建議參考桃園會展中心執行物價指數調整之預估經費，以施工費2%計。

表4 本案計畫經費表（第一階段）

項目		金額（萬元）		內容
		原規劃	調整後	
統包工程費	施工費	332,756	415,379	含結構體、機電、空調、裝修等工程
	勞安及工地清潔費（0.6%）	1,997	2,492	依施工費比例
	品管費（0.6%）	1,997	2,492	
	材料試驗費（0.5%）	1,664	2,077	
	包商管理及利潤（5.0%）	16,921	21,122	依施工費及上述前三項費用合計之比例
	工程保險費（0.3%）	998	1,246	依施工費比例
	加值型營業稅（5.0%）	17,767	22,178	依施工費及上述前四項費用合計之比例
	直接工程費小計	374,100	466,986	
	設計費	21,379	26,673	含基本設計費及建築設計費。基本設計費依建築物工程技術服務建造費用百分比之10%計算；為鼓勵優秀競圖，建築設計費調整以建造費用之5.5%計算
統包發包工程費小計	395,479	493,659		

項目		金額 (萬元)		內容
		原規劃	調整後	
間接工程成本	專案管理技術服務 (含施工監造)	12,777	15,777	採「依工程專案管理技術服務(含施工監造)之建造百分比計」與「機關委託技術服務廠商評選及計費辦法之附表四、工程專案管理(含監造)技術服務建造費用百分比上限參考表」計算
	工程準備金	6,037	7,537	依原規劃大約占直接工程費比例計算
	物價調整	3,328	8,308	建議配合物價指數調整之預估經費，依施工費 2%計
	機關工程管理費	1,349	1,657	依中央政府各機關工程管理費支用要點檢討，有專案管理時以 70% 計算
	環評、測量及鑽探費用	1,000	1,248	包含交評、建築避難逃生性能審查
	外管線補助費	1,500	1,872	電力、自來水及瓦斯等外線補助費
	公共藝術設置費	3,741	4,670	以直接工程費 1%計
	間接工程成本小計	29,732	41,069	
合計	425,211	534,728	工程計畫經費估算	
每坪造價	17.11	21.35	直接工程費/樓地板面積 (21,870.75 坪)	

(二)第二階段：依整體營建物價指數漲幅再加 3%利潤調整

經查訪目前正在施工會展中心工程之營造廠意見，認為目前若以營建整體物價指數之差異比例做調整，應屬合理，惟包商管理及利潤費僅 5%，可能降低承包廠商投標意願。為使本計畫將來工程能順利發包，爰將包商利潤管理費項目調整為 8%，增加廠商投標意願。直接工程費由 466,986 萬元調整為 480,294 萬元，平均單價約為 21.96 萬元/坪，詳下表所示。

表 5 本案計畫經費表 (第二階段)

項目	金額 (萬元)		內容	
	承第一階段	調整後		
統包工程費	施工費	415,379	415,379	含結構體、機電、空調、裝修等工程
	勞安及工地清潔費 (0.6%)	2,492	2,492	依施工費比例
	品管費 (0.6%)	2,492	2,492	
	材料試驗費 (0.5%)	2,077	2,077	
	包商管理及利潤 (5.0%+3.0%)	21,122	33,795	依施工費及上述前三項費用合計之比例，建議提高包商利管費為 8%
	工程保險費 (0.3%)	1,246	1,246	依施工費比例
	加值型營業稅 (5.0%)	22,178	22,812	依施工費及上述前四項費用合計之比例
	直接工程費小計	466,986	480,293	
	設計費	26,673	27,434	含基本設計費及建築設計費。基本設計費依建築物工程技術服務建造費用百分比之 10% 計算；為鼓勵優秀競圖，建築設計費調整以建造費用之 5.5% 計算
統包發包工程費小計	493,659	507,727		
間接工程成本	專案管理技術服務 (含施工監造)	15,777	16,208	採「依工程專案管理技術服務(含施工監造)之建造百分比計」與「機關委託技術服務廠商評選及計費辦法之附表四、工程專案管理(含監造)技術服務建造費用百分比上限參考表」計算
	工程準備金	7,537	7,752	依原規劃大約占直接工程費比例計算
	物價調整	8,308	8,308	建議配合物價指數調整之預估經費，依施工費 2% 計
	機關工程管理費	1,657	1,702	依中央政府各機關工程管理費支用要點檢討，有專案管理時以 70% 計算

項目	金額 (萬元)		內容
	承第一階段	調整後	
環評、測量及鑽探費用	1,248	1,248	包含交評、建築避難逃生性能審查
外管線補助費	1,872	1,872	電力、自來水及瓦斯等外線補助費
公共藝術設置費	4,670	4,803	以直接工程費 1%計
間接工程成本小計	41,069	41,893	
合計	534,728	549,621	工程計畫經費估算
每坪造價	21.35	21.96	直接工程費/樓地板面積(21,870.75 坪)

資料來源：陳章安聯合建築師事務所；本案彙整

## (二)第三階段：配合最新綠建築及智慧建築規範需求調整

### 1.綠建築標章及智慧建築標章

依據《臺中市建築物取得綠建築標章實施辦法》第 3 條，經臺中市政府指定特定地區之公有建築物，其工程總造價達新臺幣 10 億元以上者，應取得鑽石級綠建築標章。

另依據《臺中市水湳機場原址整體開發區都市設計審議規範》，總樓地板面積 2 萬平方公尺以上之公有建築物應取得黃金級智慧建築為原則。

現行綠建築及智慧建築規範每隔 3 至 4 年即更新並提升相關等級水準，依本案預定之進度，未來請照時間點應將適用 2025 年版本之最新規範，相關設備等級與成本將有相當幅度之調升。

### 2.淨零排放與建築能效

因應國際永續零碳趨勢，我國目前已實質推動建築能效評估及標示，預估本案未來使用耗能較大之照明設備、空調設備及電梯等，將需配合採用能效等級較高之產品。

### 3.太陽能光電板

依據《臺中市水湳機場原址整體開發區都市設計審議規範》，位於計畫區內建築物之再生能源設備發電容量應大於建築物總設備容量萬分之十，或設置太陽能光電板面積不低於建築物屋頂層面積百分之四十，另根據《臺中市發展低碳城市自治條例》第 38 條及「臺中市一定規模以上建築物智慧建築設計及規劃再生能源達一定比例之建築規模」公告第 2 點、第 1 款，裝設太陽能光電板，面積需大於屋頂突出物水平投影面積二分之一。本案太陽能系統設置金額參考相關法規概算如下：

單層樓地板面積計算： $72,300\text{m}^2 \div 2 = 36,150\text{ m}^2$

屋突面積（參考技規第 1 條第 9 項）： $36,150\text{ m}^2 \times 12.5\% = 4,518.75$

太陽能光面板面積計算： $4,518.75\text{m}^2 \div 2 = 2,259.38\text{ m}^2$  (683.46 坪)

可裝設容量： $683.46\text{ 坪} \div 2.5 = 273.38\text{ kw}$

系統設置價格約： $273.38 \times 80,000 = 21,870,400\text{ 元}$

4. 有關綠建築及智慧建築規範與等級之提升，以及配合我國淨零碳排政策對於使用之機電設備能效等級提升，評估機電工程及空調工程費部分需再提高約 20%、電梯部分需再提高約 5%，以因應合理費用。另參考相關規定推估太陽能光電板設置面積及費用，亦納入規劃經費調整之考量。調整後全案直接工程費為 49.654 億元，平均工程單價約 6.87 萬元/m<sup>2</sup>（約 22.70 萬元/坪），含設計費後之統包發包工程費為 52.48 億元，含間接工程成本之工程計畫總經費為 60.25 億元，詳下表所示。

**表 6 本案計畫經費表 ( 第三階段 )**

項目	項次	項目	單位	數量	承第二階段	第三階段		
					金額 (萬元)	說明	調整後金額 (萬元)	備註
統 包 施 工 工 程 費	一	建造費用						
	1	假設工程費	式	1	6,231		6,231	區分為二塊基地，部分設施增加
	2	基礎開挖挖土工程	式	1	5,774		5,774	無地下室無基樁
	3	結構體工程費(3.1~3.4 項)	式	1	166,733		166,733	無地下室
	3.1	模板			25,010		25,010	
	3.2	混凝土			41,683		41,683	
	3.3	型鋼			83,367		83,367	
	3.4	鋼筋			16,673		16,673	
	4	外牆與立面裝修工程費	式	1	29,824		29,824	
	5	太陽能光電系統	式	1	2,200		2,200	參考相關法規占屋突面積 50%
	6	屋頂面層工程費	式	1	17,654		17,654	
	7	室內基本裝修工程費	式	1	33,729		33,729	
	8	活動隔間牆	式	1	26,543		26,543	
	9	展覽場吸音設備工程	式	1	3,489		3,489	
10	電梯電扶梯設備工程	式	1	6,605	配合電能回收電梯，區分二 基地基本數量增加，成本預 估增加約 1.05 倍	6,935		

項目	項次	項目	單位	數量	承第二階段	第三階段		
					金額 (萬元)	說明	調整後金額 (萬元)	備註
	11	停車場設備	式	1	1,371		1,371	
	12	機電工程費(含線材、設備)	式	1	74,727	配合最新綠智建築規範，成本預估增加約 1.1 倍	82,199	
	13	空調工程	式	1	30,987	配合最新綠智建築規範，成本預估增加約 1.2 倍	37,185	
	14	園區公共設施與景觀工程費	式	1	9,512		9,512	
	施工費用小計(1~14 項合計)				415,379		429,378	
	勞安及工地清潔費 ( 0.6% )				2,492		2,576	
	品管費 ( 0.6% )				2,492		2,576	依施工費比例
	材料試驗費 ( 0.5% )				2,077		2,147	
	包商管理及利潤 ( 8% )				21,122		34,934	依施工費及上述前三項費用合計之比例
	工程保險費 ( 0.3% )				1,246		1,288	依施工費比例
	加值型營業稅 ( 5.0% )				22,178		23,581	依施工費及上述前四項費用合計之比例
	直接工程費小計				466,987		496,480	

項目	項次	項目	單位	數量	承第二階段	第三階段		
					金額 (萬元)	說明	調整後金額 (萬元)	備註
		設計費			26,673		28,356	含基本設計費及建築設計費。基本設計費依建築物工程技術服務建造費用百分比之 10% 計算；為鼓勵優秀競圖，建築設計費調整以建造費用之 5.5% 計算
		統包發包工程費小計			493,660		524,836	
間接工程成本		專案管理技術服務 (含施工監造)			15,777		16,731	採「依工程專案管理技術服務(含施工監造)之建造百分比計」與「機關委託技術服務廠商評選及計費辦法之附表四、工程專案管理(含監造)技術服務建造費用百分比上限參考表」計算
		工程準備金			7,537		14,894	依直接工程費 3% 計算
		物價調整			8,308		36,250	建議配合物價指數調整之預估經費，參考行政院公共工程委員會民國 112 年 11 月 27 日修正「公共建設工程經費估算編列手冊」，以預估

項目	項次	項目	單位	數量	承第二階段	第三階段		
					金額 (萬元)	說明	調整後金額 (萬元)	備註
								直接工程費及間接工程成本與工程準備金之和 6.8%計
		機關工程管理費			1,657		1,756	依中央政府各機關工程管理費支用要點檢討，有專案管理時以 70%計算
		環評、測量及鑽探費用			1,248		1,248	包含交評、建築避難逃生性能審查
		外管線補助費			1,872		1,872	電力、自來水及瓦斯等外線補助費
		公共藝術設置費			4,670		4,965	以直接工程費 1%計
		間接工程成本小計			41,070		77,716	
		合計			534,730		602,552	工程計畫經費估算
		每坪造價			21.35		22.70	直接工程費/樓地板面積(21,870.75坪)

## 七、結論

綜上分析，本案原工程計畫總經費為 42.52 億元，考量整體營建物價指數漲幅、當前市場廠商合理利潤及物價波動，並配合最新綠建築及智慧建築規範需求，建議調整本案直接工程費為 49.65 億元，平均工程單價約為 6.87 萬元/m<sup>2</sup> (約 22.70 萬元/坪)，含設計費及間接工程成本後之工程總經費為 60.25 億元，作為合理之規劃預算。

表 7 本案計畫經費調整前後對照表

項目		計畫經費	
		原規劃	建議
直接工程費	總價(萬元)	374,100	496,480
	單價(萬元/坪)	17.11	22.70
工程計畫總經費(萬元)		425,211	602,552

## 附錄七 COVID-19 疫情對本案影響評估

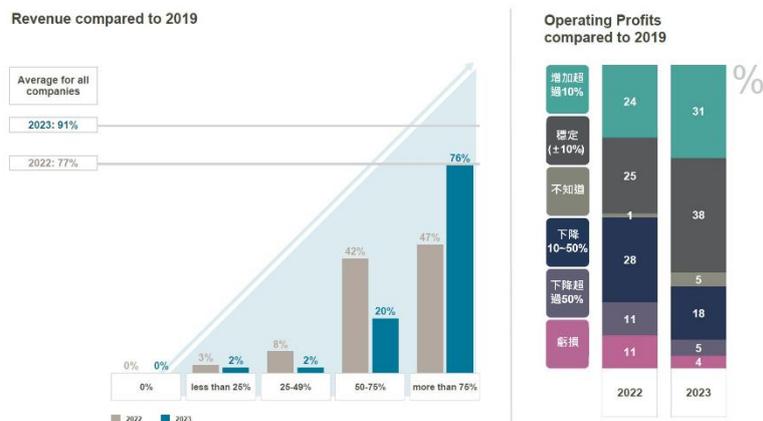
### 一、COVID-19 疫情對全球展覽市場之影響分析

2020 年全球爆發 COVID-19 疫情，各國紛紛採出入境管制措施，國際旅遊活動及交通運輸大受影響，國內外展覽市場亦受直接性之衝擊，展覽產業營收、利潤下降，國際展覽活動多取消或延期。COVID-19 疫情對全球展覽產業之影響說明如下：

#### (一) 疫情期間全球展覽產業營收減少、利潤降低，隨疫情趨緩穩定回升

國際展覽業協會 ( The Global Association of the Exhibition Industry, 簡稱 UFI ) 2021 年 7 月公布全球展覽市場評估報告 ( UFI Global Exhibition Barometer )，調查展覽業者 2020 年營業額及 2021 年之預期營業額，並與 2019 年疫情前之營業額進行比較。結果顯示：展覽業者 2020 年營業額平均僅為 2019 年之 28%，且普遍認為 2021 年僅可恢復至 2019 年 48% 水準，超過半數展覽業者 2020 年之營業利潤減少 50% 以上，顯見展覽業者之營收受疫情影響甚鉅，對 2021 年整體展覽市場持保守態度。

隨著疫苗接種率提升、疫情降溫及國境管制逐步鬆綁，展覽業者之營業額穩定回升，2023 年 UFI 再次公布展覽業者之營收狀況調查，結果顯示 2022 年營業額平均為 2019 年之 77%，且普遍認為 2023 年之營業額可回復至 2019 年 91% 之水準，2022 年營業利潤減少 50% 以上之業者比例僅剩 11%，顯見業者對市場信心已逐漸回穩。

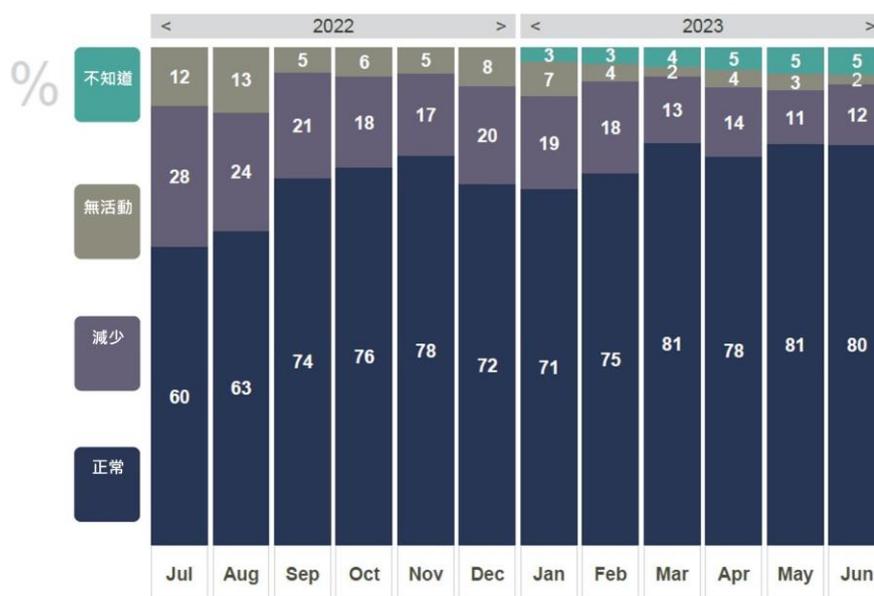


資料來源：30th UFI Global Barometer, Jan 2023.

圖 1 COVID-19 疫情對展覽業者營收及利潤影響調查

根據 UFI 於 2023 年最新發布市場資訊，全球展覽產業逐步適應後疫情時代 ( Post-pandemic Era )。隨著全球疫情趨緩，世界各國陸續開國境、實體展覽回歸市場，展覽業者之營運狀況持續改善，約 80% 之業者預期展覽市場將於 2023 年 6 月恢復至疫前水準 ( 中國大陸除外 )，2023 年營業額預期回升至 2019 年之 94% 水準，顯示 2022 年展覽產業加快復甦，業者對於 2023 年市場保持樂觀。

Situation of the industry operations in the 2<sup>nd</sup> half of 2022, and current predictions for the 1<sup>st</sup> half of 2023



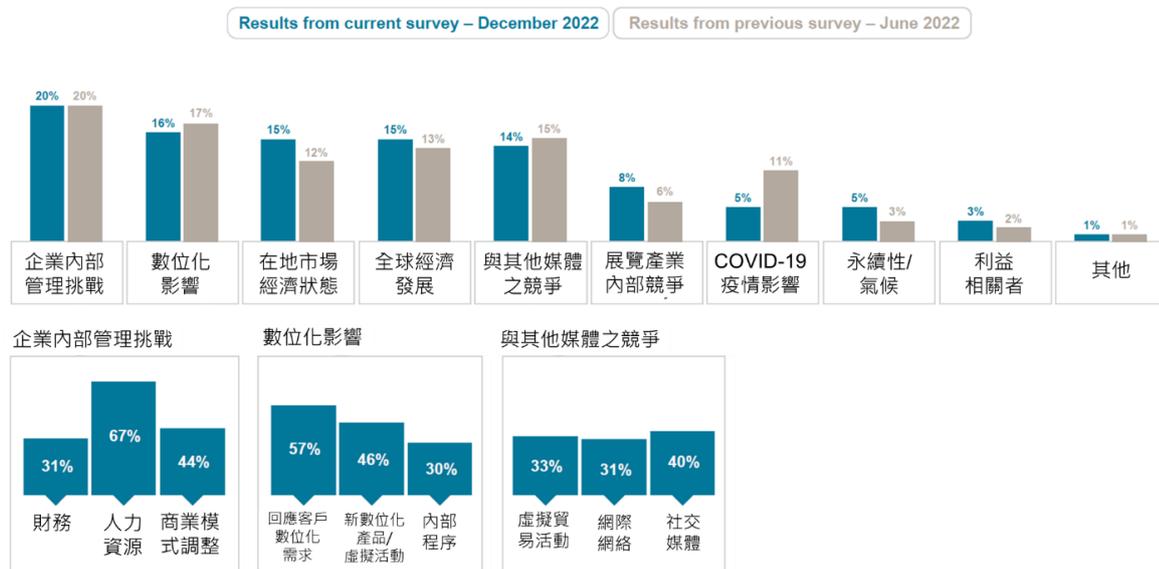
資料來源：30th UFI Global Barometer, Jan 2023.

圖 2 展覽業者營運現況及未來營運狀況預測

## (二) 「數位化影響及與其他媒體之競爭」成為後疫情時代首要關鍵課題

產業界如何面對後疫情時代之挑戰與機會，成為業者最緊迫需面對之課題。根據 UFI 於 2022 年 12 月之統計調查，展覽業者普遍認為數位化影響、企業內部管理 ( 包含人力資源、商業模式、財務等 )、在地市場及全球經濟發展情況等為未來展覽產業發展之關鍵課題，同時可見展覽業者普遍認為 COVID-19 疫情對產業之影響已漸淡化；自 UFI 統計 2015 年至 2022 年間展覽產業之議題發展趨勢可得知，「數位化影響及與其他媒體之競爭」於 2022 年已躍升為後疫情時代業者普遍認為首要之關鍵課題，未來展覽業者須思考如何滿足客戶數位化需求、購置新興數位化產品、提供線上線下整合服務等，而 COVID-19 疫情對產業之影

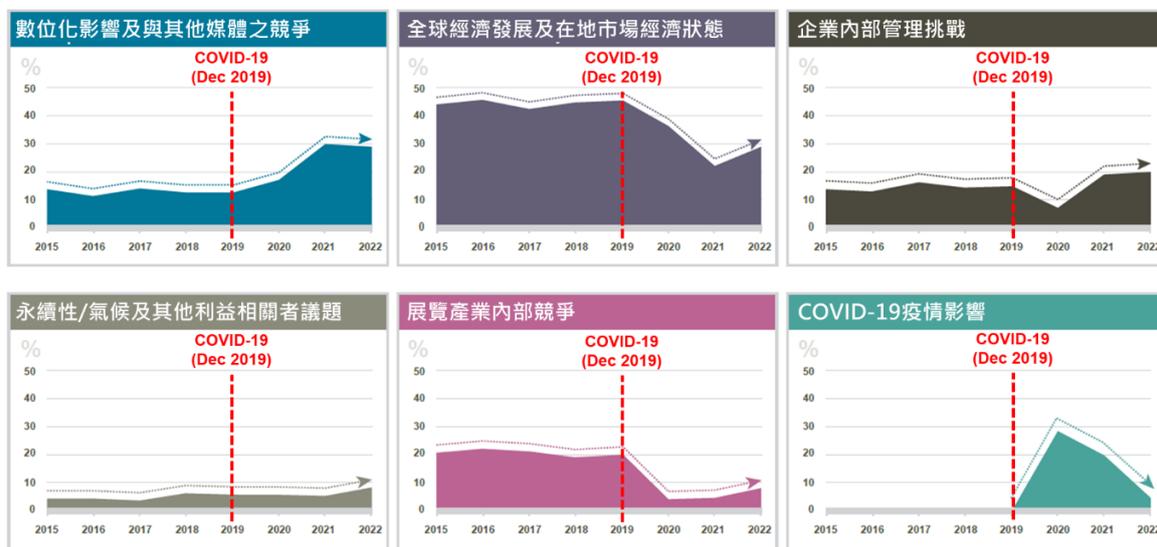
響僅於疫情期間較為明顯，隨著疫情逐漸趨緩，其影響力亦隨之下降，預期 2023 年展覽市場可望回復至疫前表現。



資料來源：30th UFI Global Barometer, Jan 2023.

圖 3 展覽產業關鍵課題調查統計

Most important business issues: 2015 - 2022 trends

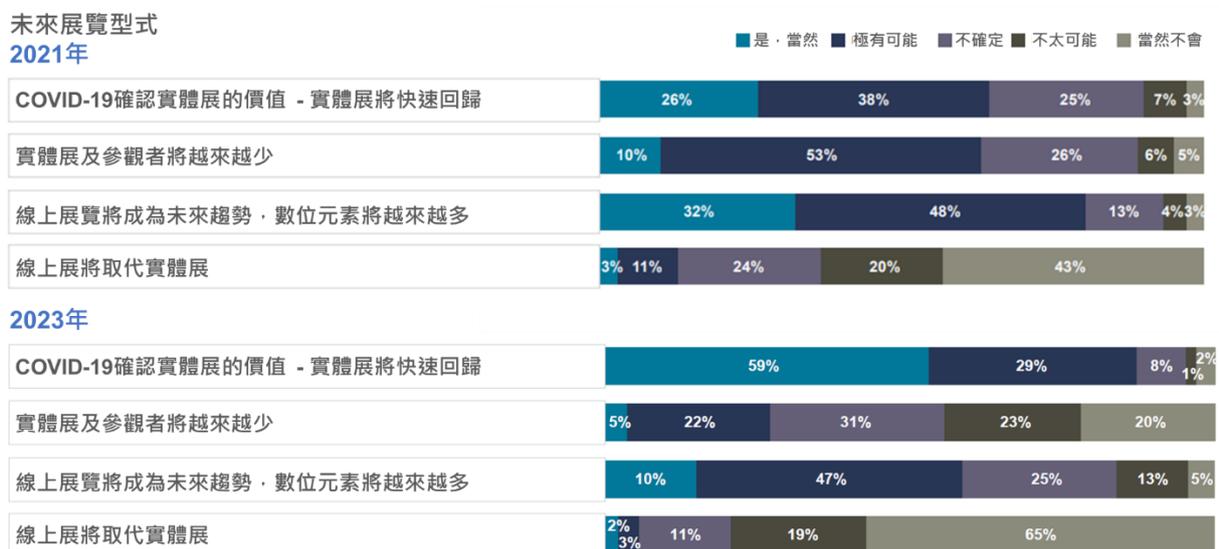


資料來源：30th UFI Global Barometer, Jan 2023.

圖 4 2015 年至 2022 年展覽產業議題發展趨勢

### (三)產業界普遍認為實體展將回歸市場主流

COVID-19 疫情期間虛擬展覽順勢而上，展覽業者普遍認為未來展覽型式將轉變為以線上展出為主。根據 UFI 於 2021 年之調查，當時展覽業者多認為展覽型態將因疫情轉型為線上線下混合，並導入更多數位元素，實體展覽減少、虛擬展覽增加成為未來發展趨勢，惟虛擬展覽應不致完全取代實體展覽。UFI 將上述結果與 2023 年之調查進行比較，2021 年表示實體展覽仍有其價值之受訪者比例僅 26%，於 2023 年大幅成長至 59%，顯示展覽業者經歷疫情期間之展覽模式轉變後，反更加認同實體展覽之價值及功能性，隨著疫情趨緩，展覽業者對於市場信心回溫，普遍認為實體展覽終將回歸市場主流。



資料來源：26th UFI Global Barometer, Jan 2021; 30th UFI Global Barometer, Jan 2023.

圖 5 2021 年及 2023 年未來展覽型式看法調查

## 二、COVID-19 疫情對我國展覽市場之影響分析

### (一)疫情期間我國展覽場次數減幅達 66%，線上及混合式展覽活動出現

全球 COVID-19 疫情於 2020 年爆發，衝擊我國展覽市場及產業。自 2017 年至 2021 年期間我國展覽場次與國外參加人數統計可得知，展覽總場次於前 3 年每年均超過 250 場且逐年穩定成長，2020 年時大幅減少至 91 場，減幅達 66%，其中又以展覽主要市場之北部地區最受影響。參加國外人數亦從 2019 年超過 22 萬人水準，於 2020 年大幅減少至 8,813 人，顯見 COVID-19 疫情對我國會

展市場造成顯著衝擊，展覽型態亦有所轉變，2021 年統計場次數已包含線上及混合展出，且因我國出入境管制措施持續，國外參加者多線上方式參與。

表 1 我國展覽場次與國外參加人數統計

年度	2021	2020	2019	2018	2017
總場次	146	91	284	279	270
地方場次	北-84 場 中-25 場 南-31 場 線上-6 場	北-62 場 中-22 場 南-7 場	北-178 場 中-44 場 南-62 場	北-181 場 中-38 場 南-60 場	北-176 場 中-43 場 南-51 場
參加國 外人數	15,280 人	8,813 人	220,116 人	193,811 人	185,000 人

註：2021 年各地方場次(北、中、南、東、離島)包含實體及混合展覽。

## (二)疫前臺中展覽市場穩定發展、疫情期間展覽數減少但仍有其需求性

觀察我國區域展覽需求市場，2021 年雖仍以臺北地區為主，但臺中居次，市占率超過 35%，且 2017 年至 2019 年疫前期間每年展覽總數約 40 場，2020 年至 2021 年疫情期間每年展覽總數亦有 20 餘場，可見即便疫情期間臺中展覽市場仍有需求性。

表 2 我國展覽總數及全國占比統計

年度	2021		2020		2019		2018		2017	
全國總使用面積	33 萬 m <sup>2</sup>		30 萬 m <sup>2</sup>		223 萬 m <sup>2</sup>		220 萬 m <sup>2</sup>		201 萬 m <sup>2</sup>	
地區	展覽總數	全國占比	展覽總數	全國占比	展覽總數	全國占比	展覽總數	全國占比	展覽總數	全國占比
臺北	84	51.1	60	68.1	164	57.8	175	62.7	170	63.0
臺中	25	35.4	22	24.2	43	15.1	37	13.3	42	15.6
臺南	10	8.4	2	2.2	22	7.8	15	5.4	17	6.3
高雄	21	5.1	5	5.5	40	14.1	44	15.8	34	12.6
其他	6	0.0	0	0.0	15	5.3	8	2.9	7	2.6
全國	146	100.0	91	100.0	284	100.0	279	100.0	270	100.0

### 三、COVID-19 疫情對本案營運之影響

根據英國 B2B 展覽營運顧問 Space Global 顧問公司研究報告<sup>8</sup>，國際性 B2B 展覽需在疫情得到控制後，舉辦活動始得恢復正常，B2B 展覽之營運行銷人員預計 B2B 展覽之支出將增加，且與疫情前相比，營銷預算預計將增加 8%，這是由於對推動經濟復甦的互動需求日益增加所致。

另外依據 ICCA 研究報告<sup>9</sup>，由於疫情影響並非經濟衰退，主要是造成社交距離的危機，以 SARS 時期為例，會議產業為最受影響產業之一，但卻也是最快復甦的。因此，只要病毒能有效且即時被控制，預估信心將逐漸恢復，國際展覽及會議亦將會逐漸穩定復甦。因此綜合 UFI、ICCA 等專業會展產業研究機構針對未來在防疫新常態下，會展產業發展對本案營運之影響大致彙整如下：

#### (一)加速產業數位化轉型，展覽型態將更為多元

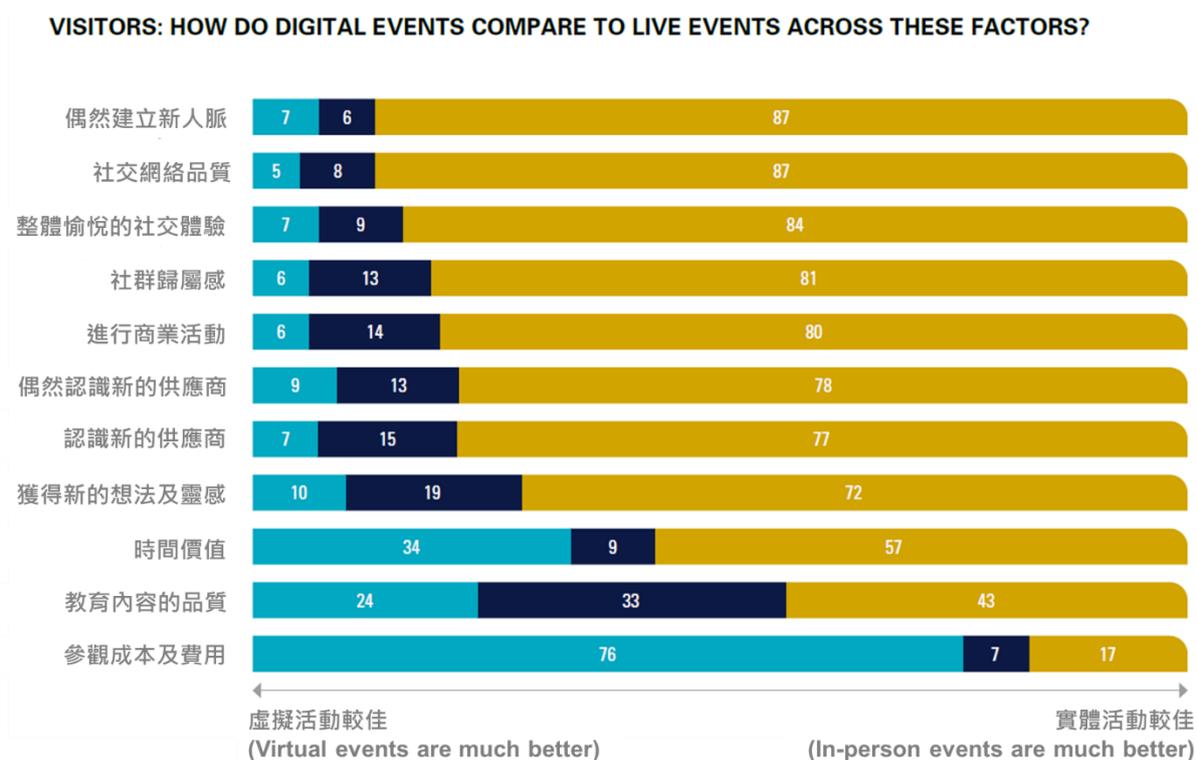
疫情期間各國政府陸續推出實質紓困或振興方案，會展主辦單位、組織及機構亦積極尋求替代方案，加速會展產業數位化轉型。最顯著者為運用數位科技打造線上會展活動，導入新科技以滿足使用遠距視訊技術召開會議之需求，期借重科技優勢協助各國會展產業突破困境。數位化因此成為全球會展產業發展新商機，未來會展業者應思考如何因應線上會議調整服務內容、吸引關注及打造新興會展體驗。

根據 UFI 於 2021 年發布之 Global Recovery Insights 2020 Part 2: The future of digital and hybrid events，超過 50% 之展覽業者於 COVID-19 疫情期間開始運用數位化科技，包含主辦線上展覽、參與或贊助其他人辦理之線上展出。與實體展覽相較，線上展出在節省時間及費用上更具效率，展覽內容亦可達到與實體展覽相同效果，惟實體展覽有其功能性線上展覽無法提供，例如透過面對面談話進行商業交流、建立社交網絡、開創新的商業合作機會及對展覽活動之體驗感較佳等，疫情期間線上展覽比例提升，促使參觀者(Visitors)及展覽業者(Exhibitors)均體認到實體展覽之價值，並且仍偏好實體之展覽型式，然數位化技術可幫助展

<sup>8</sup> How B2B events will return after Covid-19, Strategy and M&A consultancy, Space Global, 2020。

<sup>9</sup> The Impact of the COVID-19 Pandemic on the International Meetings Industry, Survey Report, ICCA, 2020。

覽業者與無法或不願參與實體展覽者建立網絡，並進行品牌行銷。由於 COVID-19 疫情加速展覽業數位化轉型，促使業者提供線上展覽服務與技術新思維，預期未來將恢復以實體活動為主、線上活動為輔之多元趨勢發展，促進線上線下虛實整合 ( Online-Merge-Offline )，打破時間及地理限制以「擴大客群」。



資料來源：UFI, Global Recovery Insights 2021: The road to recovery, Oct 2021.

圖 6 實體活動與虛擬活動之特性調查

## (二)展覽業者將增加數位化資本支出

依據 UFI 統計報告<sup>10</sup>，經歷 COVID-19 疫情，約 50% 會展業者表示將增加數位化設備之資本支出，藉由數位化設備，舉辦線上線下同步展覽，若買家無法實地參展，仍能透過觀看影片、線上直播而選擇線上下單採購。因此，結合虛擬與實體之籌辦方式將成為日後會展活動之發展趨勢。

隨著科技會展時代來臨，未來營運單位投入應整合線上及線下資源，強化數位化

<sup>10</sup> UFI Global Barometer shows global impact of COVID-19 pandemic, UFI, 2020。

資本支出，導入新科技應用，例如：虛擬及擴增實境應用、5G 智慧互聯網、場館智慧管理等，以滿足實體結合線上展覽使用需求，並培養專業數位人才及加強各展覽業者共享與合作理念，加速推動智慧會展產業發展。

### (三)展覽走向線上合併線下商務模式

COVID-19 疫情讓業界體認到實體面對面展覽無法被取代的獨特性，為「擴大客群」，未來展覽會朝向線上線下結合趨勢。另根據外貿協會發布新聞<sup>11</sup>，隨著國內疫情緩和，貿協舉辦的專業展也改採線上線下虛實整合( Online-Merge-Offline, OMO )，2021 年起各線上展推出後展期約可維持 1 個月，目前有「國際論壇」、「1 對 1 媒合會」、「國際記者會」、「新品發表會」等線上展覽服務。另成立了專屬影音頻道，匯集各種自製、委製的形象、介紹影片，替業者打國際行銷。惟線上展缺少面對面交流帶來的溫度，比起實體見面更難建立信賴感，買主下單需要更長的決策時間，但是線上展卻可以「擴大客群」，打破時間和地理限制吸引國外廠商。

過往舉辦大型展會活動為主的業者，疫情期間則以提供線上內容活動策劃、協辦資源等服務，藉此增加本身業務發展機會。例如：臺北市電腦公會在 2020 年 7 月舉辦的 2020 智慧城市線上展 ( Smart City Online )，更是透過線上舉辦多場大規模會議、論壇活動，策展團隊也將以網路形式舉辦各類智慧城市應用展會活動。

### (四)會展產業將全面性改善服品質及改革

針對新常態後之實體展覽活動變化，先決條件是增強會議服務企業的風險管理意識，進行相應調整管理機制，並強調處理突發公共衛生事件。會議場所尤其應遵循並了解與流行病預防相關的知識認識並介紹有關機構進行監督和指導。首先，是如何降低包含活動、餐飲等接觸規劃，場館如何提升清潔、提供消毒設備；其次，監督和指導負責部門或人員應定期對進行消毒和清潔場地，保持室內足夠

---

<sup>11</sup> 國際展 53% 受衝擊 貿協因應展覽新常態出招，自由時報，2020/08/25。

的空氣流通，確保洗手液的供應，乾手機和紙巾將逐漸納入規範化管理降低復發的可能性；另外，因應防疫避免接觸，亦可能增加場館之垃圾量處理等。未來營運單位在面對新常態後之營運，將包含因應疫情之營運構想、活動規劃構想、增加投資設備、活動規劃構想及相關防疫措施等營運方針。

### **(五)疫後會展產業新價值確立**

COVID-19 疫情爆發後，虛擬展覽迅速普及與成長並不斷探索追求數位技術及體驗。如何運用數位科技之優勢以及辦理成功 hybrid event 的關鍵，影響疫後會展產業甚鉅。未來會展面臨如何用虛擬技術多面向地重製會展場地及體驗，創造與實體會展相同體驗之課題。後疫情時代，會展活動價值亦重新定位，數位科技會議雖然蓬勃發展，但社交距離激化未來對實體會展活動的渴望，會展活動實體參與及互動，遠超越線上研討會及討論，實體會展活動在未來更具價值。

### **(六)疫後與新增展館之競合**

以 2019 年全球 COVID-19 疫情爆發為分水嶺，疫後時期新增之展館除本案外，尚包括大臺南會展中心及桃園會展中心，其中大臺南會展中心已於 2022 年 4 月開幕，桃園會展中心則預計於 2023 年 8 月先行啟用展覽棟。隨著展覽市場逐漸復甦，既有展館及未來新增展館之競爭，預期將影響本案未來營運，宜善用自身優勢打造獨特定位，以與其他展館產生市場區隔。

本案基地所在臺中具產業聚落、經濟環境、交通便利性、地方特色資源等優勢，有利發展國際展覽。基地鄰近國道 1 號及台 74 線交會處，距臺中國際機場僅約 30 分鐘車程，捷運及高鐵等大眾運輸工具可連結全臺主要縣市，交通十分便捷，若能充分發揮精密機械、光電面板、自行車及五金工具等產業優勢，並在臺中政府對於地方產業政策的積極推動之下，預期未來將產生針對精密機械、工具機產業特有的專業型展場需求，配合臺中市全球精密機械之都的願景，打造中部地區專業型多功能國際級展覽中心。