

臺中市政府  
徵求民間自行規劃申請參與  
臺中市花博外埔園區活化 ROT 案  
政策公告

主辦機關：臺中市政府  
執行機關：臺中市政府農業局

中華民國 114 年 12 月

## 目錄

壹、 主旨 .....	1
貳、 法源依據 .....	1
參、 主辦機關及執行機關 .....	1
肆、 執行方式 .....	1
伍、 公告期間 .....	2
陸、 釋疑時間 .....	2
柒、 名詞定義 .....	2
捌、 本案基地基本資料 .....	3
玖、 民間參與公共建設目的 .....	17
壹拾、 民間參與公共服務需求 .....	17
壹拾壹、 申請方法 .....	20
壹拾貳、 審核作業 .....	22
壹拾參、 異議、申訴及檢舉 .....	25
壹拾肆、 其他 .....	26
壹拾伍、 民間自行規劃申請參與公共建設政府提供土地、設施案件作業流程 .....	27

## 附件

附件 1 申請文件外封

附件 2 可行性評估報告審查評分表

附件 3 可行性評估報告審查總評表

附件 4 代理人委任書

附件 5 本案主要建物使用執照

附件 6 臺中市外埔農創園區開發計畫（2018 臺中世界花卉博覽會）(摘錄)

附件 7 2018 臺中世界花卉博覽會-臺中市外埔農創園區開發計畫環境影響說明書(摘錄)

附件 8 外埔興辦事業計畫核定本 (摘錄)

附件 9 臺中市翡翠區域農業加值推動計畫(含 2018 臺中世界花卉博覽會推動計畫)(摘錄)

前開附件 6、附件 7、附件 8 及附件 9 之完整版檔案置於雲端網址 <https://reurl.cc/Vm77QZ>

# 臺中市花博外埔園區活化 ROT 案 政策公告

## 壹、主旨

臺中市政府徵求民間自行規劃申請參與投資「臺中市花博外埔園區活化 ROT 案」(以下簡稱本案)。

## 貳、法源依據

本案依據「促進民間參與公共建設法」(以下簡稱促參法)第 3 條第 1 項第 13 款、第 8 條第 1 項第 4 款、第 46 條、促參法施行細則第 23 條第 1 項第 10 款、第 71 條及「民間自行規劃申請參與公共建設作業辦法」(以下簡稱作業辦法)等相關法令規定，由政府提供土地、設施，民間自行規劃申請參與公共建設方式辦理。

## 參、主辦機關及執行機關

### 一、主辦機關

臺中市政府。

### 二、執行機關

本案執行機關為臺中市政府農業局，由主辦機關臺中市政府依促參法第 5 條第 2 項規定，及 114 年 4 月 14 日府授農運字第 1140097327 號函，授權臺中市政府農業局為本案執行機關，辦理下列事項：

- (一) 訂定政策公告(含向民間徵求可行性評估報告)。
- (二) 初審及辦理公聽會。
- (三) 公開徵求其他申請人提出申請、甄審、辦理議約、簽約及履約管理(含期滿後繼續營運條件評估及執行優先定約)等事宜與附屬事業規劃及同意等。

## 肆、執行方式

### 一、民間興辦項目

本案依促參法第 46 條規定辦理，由民間自行規劃申請參與本案，其公共建設項目為促參法第 3 條第 1 項第 13 款規定之「農業及資源循環再利用設施」，另其他符合本案基地之容許使用項目但與主體公共建設營運無關之營運事業，均視為附屬事業。

### 二、民間興辦方式

依促參法第 8 條第 1 項第 4 款「民間機構投資增建、改建及修建政府現有建設並為營運；營運期間屆滿後，營運權歸還政府。」，即 ROT 模式。

## 伍、公告期間

中華民國 114 年 12 月 29 日至 115 年 3 月 14 日，共計 75 日。

## 陸、釋疑時間

- 一、對本政策公告內容有疑義須澄清者，應於 115 年 2 月 2 日前以書面送達以下地址：(420018)臺中市豐原區陽明街 36 號 5 樓，向執行機關提出請求釋疑。執行機關將於 115 年 2 月 23 日前以書面答覆申請人提出疑義之處理結果，必要時得公告之。若涉及變更或補充本政策公告內容者，將另行公告，並視需要延長申請截止日期。
- 二、為使申請人充分了解基地及待修繕項目現況，本案開放潛在申請人進入基地進場評估，潛在申請人得於 115 年 1 月 23 日前，向本案聯絡通訊窗口預約進場時間(採預約申請制，未事先申請或逾時申請者恕不受理)。

## 柒、名詞定義

- 一、政府：指中華民國各級政府機關。
- 二、促參法：指民國（下同）89 年 2 月 9 日總統華總一義字第 8900032910 號令制定公布施行之「促進民間參與公共建設法」暨其後之修正條文。
- 三、本案：指「臺中市花博外埔園區活化 ROT 案」。
- 四、主辦機關：臺中市政府。
- 五、執行機關：臺中市政府農業局
- 六、本案基地：臺中市外埔區永豐段 332-1、333-1、347、347-6、347-8、347-9、347-11、352、353、360、370、371-4、393 等地號共 13 筆土地，實際以執行機關點交範圍為準。
- 七、本案標的：指本案所容許民間機構整建、營運之範圍，為臺中市外埔農創園區，實際以執行機關點交範圍為準。
- 八、整建：指本案標的之增建、修建、改建，包含修繕、裝修或其他提升政府現有建設之效能或價值之投資行為。
- 九、民間機構：指依促參法第 4 條所稱：「本法所稱民間機構，指依公司法設立之公司或其他經主辦機關核定之私法人，並與主辦機關簽訂參與公共建設之投資契約者」。
- 十、申請人：指依本政策公告規定，向執行機關申請參與本案者。
- 十一、初審通過者：指依本案政策公告規定，經執行機關初審核定其可行性評估報告之申請人。
- 十二、協力廠商：指非申請人，惟承諾接受申請人從事本案整建營運相關工作委託者。
- 十三、可行性評估報告書：指申請人依本政策公告規定，申請參與本案政策公告所研提之評估報告內容。

十四、智慧財產權：依專利法、商標法、著作權法、營業秘密法、積體電路布局保護法或其他國內外法令，就所完成（包括但不限於）文字、圖說、標識、技術、樣式、設計、發明、創作或其他資料等取得並受前述法令保護之權利。

十五、營業總收入：指會計年度內，民間機構經會計師查核簽證之財務報告書中營業收入之總額。如為委託或出租第三人經營，且為對終端消費者於本案建設進行交易類型者，以該第三人之營業收入並得扣除民間機構委託或出租第三人經營之租金，計為民間機構之營業收入；若非為對終端消費者於本案建設進行交易類型者，則以委託或出租第三人經營之租金計算（如辦公室出租）。

十六、會計年度：自每年1月1日起至12月31日止。

## 捌、本案基地基本資料

### 一、基地範圍

本案基地位於臺中市外埔區永豐段332-1、333-1、347、347-6、347-8、347-9、347-11、352、353、360、370、371-4、393等地號共13筆土地，地籍面積共161,807.36平方公里，土地使用分區為一般農業區及特定專用區，係屬公有土地，所有權人為公有土地及臺灣糖業股份有限公司，管理機關均為臺中市政府農業局。基地地籍套圖及基地資料如下方圖1、表1。

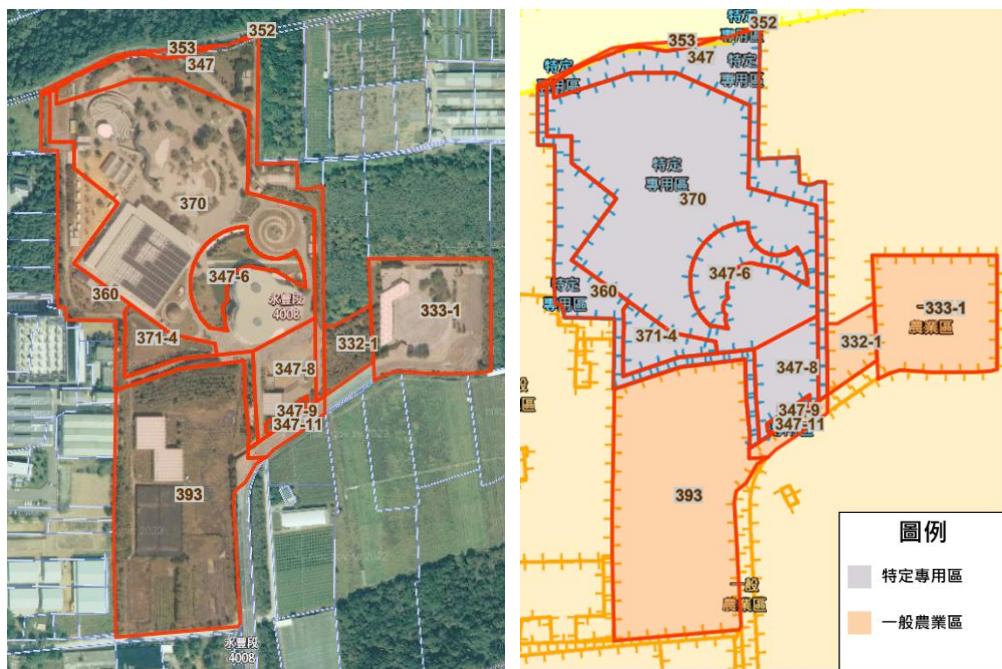


圖 1 本案基地套圖及分區套繪圖

表 1 本案土地基本資料表

地段	地號	基地面積(m <sup>2</sup> )	使用分區	使用地類別	所有權人	管理單位
外埔區 永豐段	333-1 <sup>*1</sup>	17,093.34	一般農業區	交通用地	中華民國	臺中市政府 農業局
	393	41,125.16	一般農業區	農牧用地		
	370	53,781.00	特定專用區	特定目的事業 用地(一)		
	347-8	6,159.34	特定專用區	特定目的事業 用地(二)		
	332-1 <sup>*2</sup>	3,677.74	一般農業區	農牧用地	台灣糖業 股份有限 公司	臺中市政府 農業局 (承租)
	347	14,230.02	特定專用區	國土保安用地	中華民國	臺中市政府 農業局
	347-6	5,860.03	特定專用區	水利用地		
	347-9	597.46	特定專用區	國土保安用地		
	347-11	1,718.86	一般農業區	農牧用地		
	352	45.44	特定專用區	交通用地		
	353	916.15	特定專用區	交通用地		
	360	12,566.90	特定專用區	國土保安用地		
	371-4	4,035.92	特定專用區	水利用地		
總計		161,807.36				

註 1：先期計畫如臺中市外埔農創園區興辦事業計畫、「臺中市外埔農創園區開發計畫（2018 臺中世界花卉博覽會）」等土地資料，所指之臺中市外埔區永豐段 333(部分)及 334(部分)地號土地於 111 年 8 月 26 日經共有物分割登記為外埔區永豐段 333-1 地號土地」。

註 2：永豐段 332-1 地號土地為本案代為管理維護範圍，目前由臺中市政府農業局向台灣糖業股份有限公司承租，供本案使用。

註 3：實際面積及資料依土地登記簿謄本登載為準。

### (一) 公共建設用地範圍

為臺中市外埔區永豐段 333-1、347-8、370、393 等地號共 4 筆土地，土地面積為 118,158.84m<sup>2</sup>，地上物包括智農館、樂農館、戶外展演場、田園輕食竹棚等，由民間機構負責營運管理。

### (二) 代為管理維護範圍

為臺中市外埔區永豐段 332-1、347、371-4、347-6、347-9、347-11、352、353、360

地號共 9 筆土地，土地面積約  $43,648.52m^2$  (以實際點交為準)，詳如下圖所示。民間機構應負責日常清潔管理 (如環境清潔、一般落葉及垃圾清掃等及公共設施維修通報，其餘由執行機關負責辦理，且民間機構不得擅自於此範圍內從事營利行為或其他使用，但如有臨時性使用時，應提出申請經執行機關同意後始得辦理。

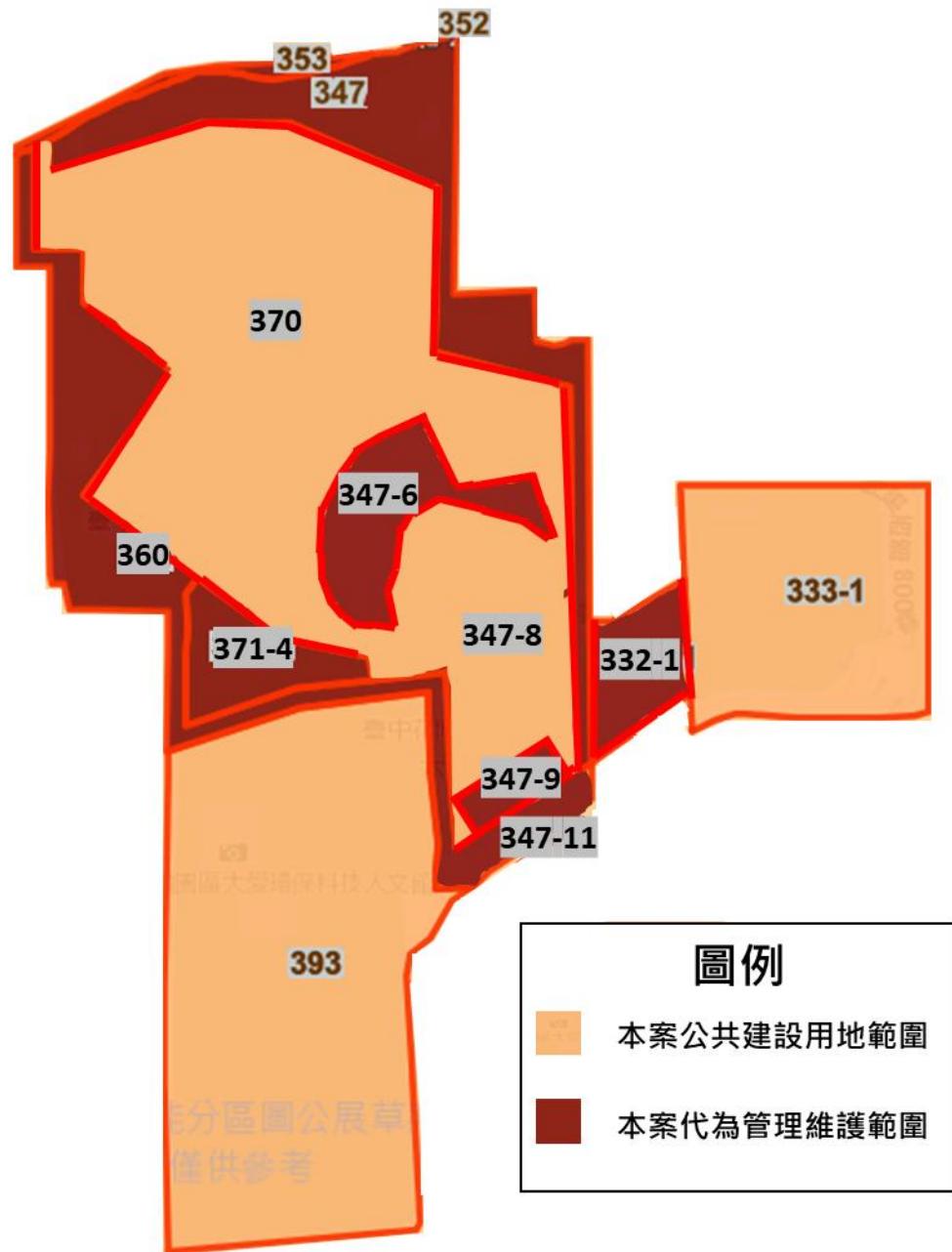


圖 2 本案代為管理維護範圍

## 二、土地使用分區

本案基地屬非都市土地之一般農業區、特定專用區，後續申請人(或民間機構)之規劃

需符合非都市土地使用管制規則、臺中市外埔農創園區開發計畫（2018 臺中世界花卉博覽會）(摘錄)(詳附件 6)、臺中市外埔農創園區興辦事業計畫及臺中市翡翠區域農業加值推動計畫(含 2018 臺中世界花卉博覽會推動計畫)等規定，未來涉及辦理用地變更等作業，申請人(或民間機構)須經執行機關書面同意後，由申請人(或民間機構)自行辦理並負擔相關費用及風險，本案基地土地使用分區及用地一覽如表 2。

表 2 本案基地使用分區及用地一覽表

土地使用分區	土地使用類別	備註
一般農業區	農牧用地	-
	交通用地	-
特定專用區	特定目的事業用地(一)	作為展覽館、產銷設施、辦公廳舍、食農體驗設施、農業體驗設施、農業市集、農業改良物及試驗場地及設施、生物技術產業設施、汙水處理設施、戶外庭園地景及裝置藝術、員工停車場、花卉苗木整備場及其他公共設施（備）使用。
	特定目的事業用地(二)	作為停車場、入口廣場、公共設施備及其他服務性設施使用。
	水利用地	作為排水設施、滯洪設施及其他水岸遊憩設施使用。
	國土保安用地	作為緩衝隔離綠帶、生態保育、排水雜項設施使用。
	交通用地	作為道路及其相關設施使用。

### 三、地上物及設施設備現況

本案基地範圍內現有永久建物為智農館、樂農館、戶外展演場及田園輕食竹棚等 4 項主要建築物及 13 項臨時性建築物，臨時性建物皆已逾臺中市政府都市發展局同意期限且皆曾申請展延 1 次，後續拆除或保留補辦臨時建物許可，由申請人規劃並於可行性評估報告詳述，惟保留之臨時性建物，應由民間機構保持營運許可期間之建物許可有效，本案基地主要建物及臨時性建物現況如下表 3。

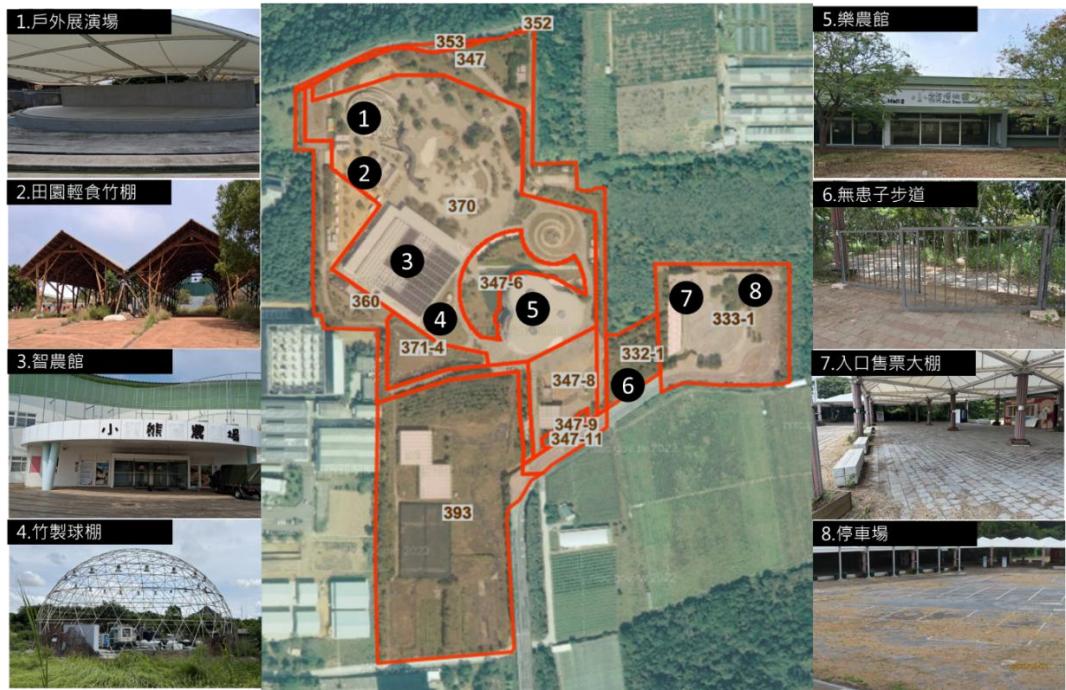
表 3 本案基地主要建物及臨時建物現況

設施名稱	說明
智農館	<ol style="list-style-type: none"> <li>建物樓層：1 層</li> <li>總樓地板面積：<math>8,139.39m^2</math></li> <li>建物高度：9.25m</li> <li>建造種類：鋼骨造</li> <li>領有使用執照：107 中都使字第 01602 號(用途：溫室)</li> </ol>
樂農館	<ol style="list-style-type: none"> <li>建物樓層：2 層</li> <li>總樓地板面積：<math>5,961.39m^2</math> (地上一層：<math>4,489.15 m^2</math>； 地上二層：<math>1,472.24 m^2</math>)</li> </ol>

	3. 建物高度：13.2m (地上一層：4.5m；地上二層：4.2m) 4. 建造種類：鋼骨造 5. 領有使用執照：107 中都使字第 01601 號(用途：展示廳)
田園輕食竹棚	1. 建物樓層：1 層 2. 總樓地板面積：1,084.16m <sup>2</sup> 3. 建物高度：6.2m 4. 建造種類：鋼骨造 5. 領有使用執照：107 中都使字第 01333 號(用途：田園輕食竹棚) 6. 於花博展覽期間曾做為供民眾用餐位置
戶外展演場	1. 建物樓層：1 層 2. 總樓地板面積：165 m <sup>2</sup> 3. 建物高度：9.5m 4. 建造種類：鋼骨造 5. 領有使用執照：107 中都使字第 01334 號(用途：戶外展演場) 6. 可做為辦理活動、表演場所(可容納 500 人)
臨時性建物 <sup>*1</sup>	1. 售票亭 2. 救護站 3. 購票大棚 4. 移動式景觀廁所*3 座 5. 內廣場服務中心 6. 竹製球棚架 7. 固定式公廁 8. 固定式景觀公廁 9. 攤亭 10. 花牆 11. 火龍果管制亭

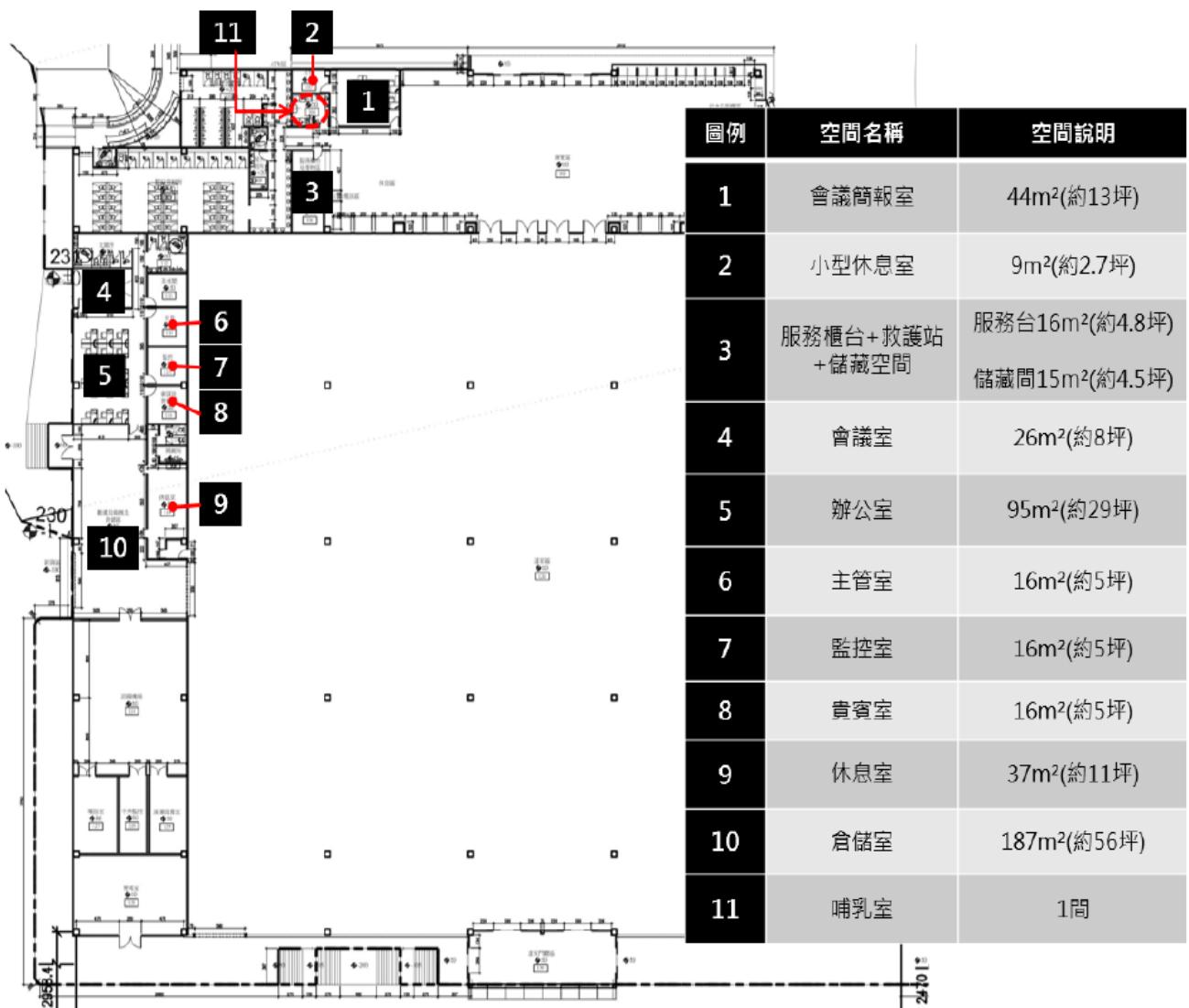
來源：臺中市政府農業局

註 1：臨時性建築物等設施處置，由民間機構自行評估拆除或保留，並經執行機關書面同意後始得為之。



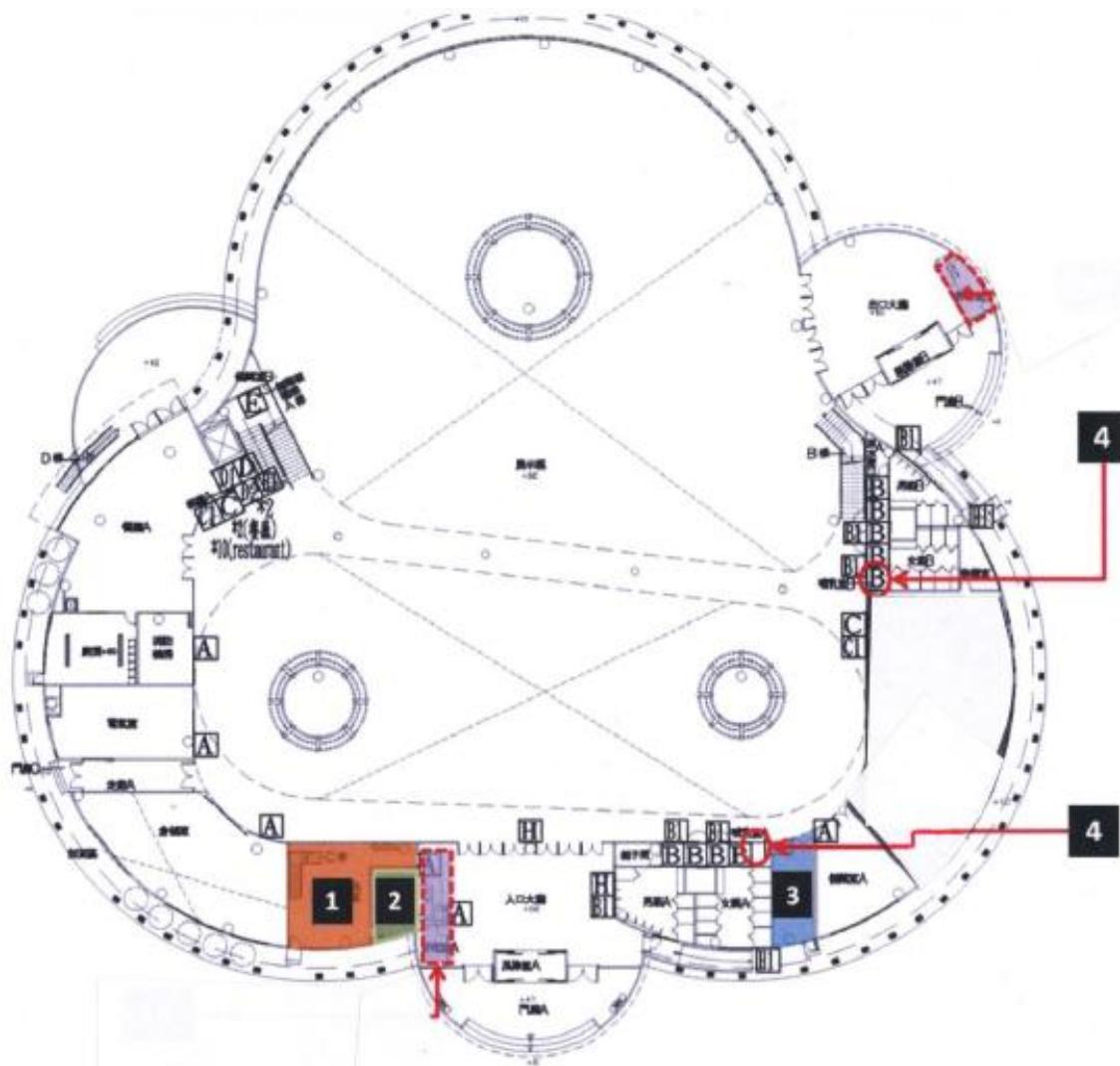
來源：臺中市政府農業局

圖 3 本案基地現況及主要建物位置圖



來源：臺中市政府農業局

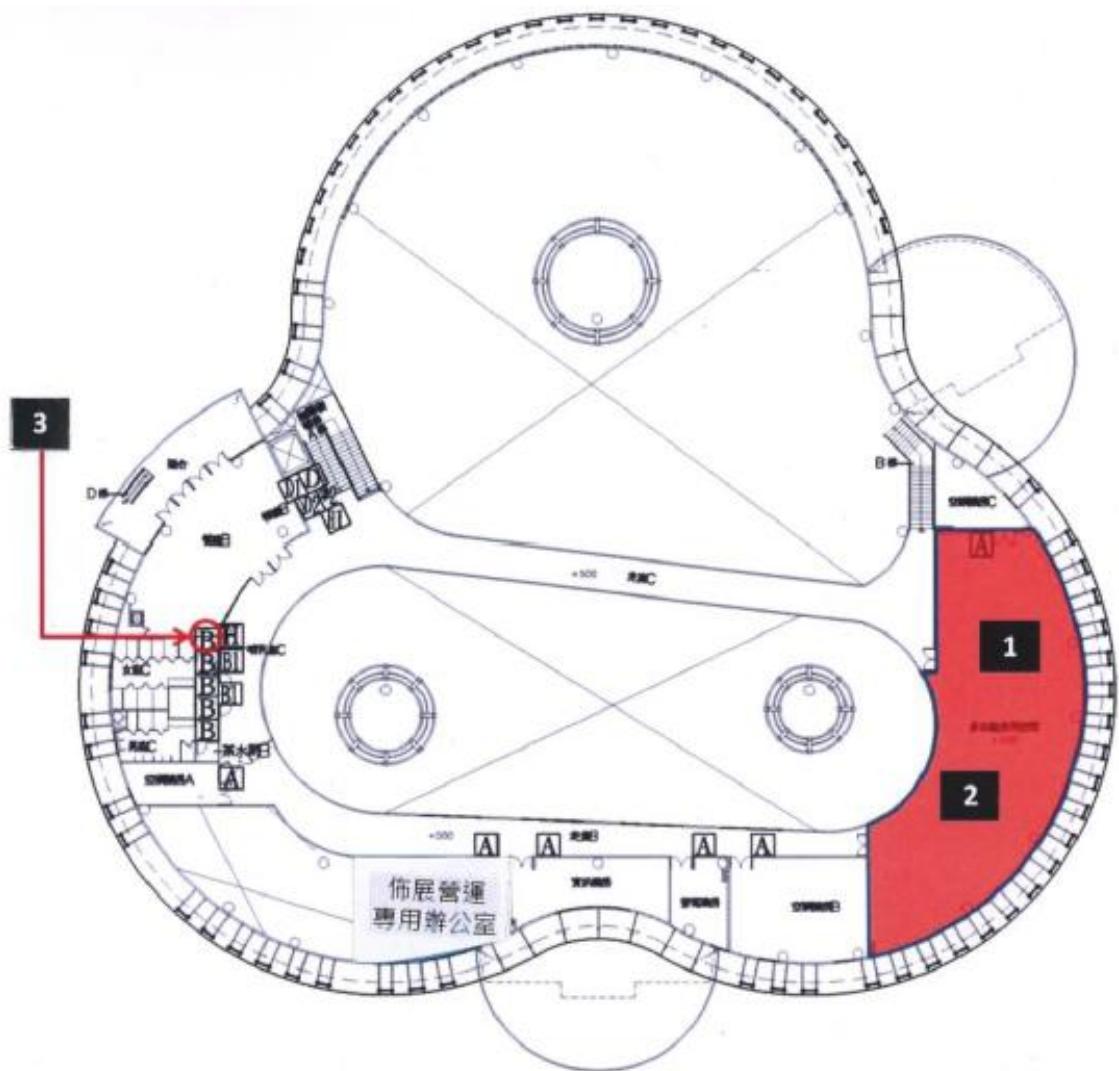
圖 4 智農館建物平面示意圖



圖例	空間名稱	空間說明
1	媒體中心	52m <sup>2</sup> (約16坪)，可容納約20人 內有樓梯與2F佈展營運專用辦公室互通
2	電子媒體收音區	20m <sup>2</sup> (約6坪)，可容納約10人 位於媒體中心內部之獨立空間
3	貴賓室	23m <sup>2</sup> (約7坪)，可容納約10人
4	哺乳室	1F共2間

來源：臺中市政府農業局

圖 5 樂農館建物 1F 平面示意圖



圖例	空間名稱	空間說明	備註
1	營運中心 (營運辦公室)	360m <sup>2</sup> (約108坪) 可容納約90人 管理人員60人 +志工30人	概估1人辦公所需 空間為4m <sup>2</sup> (約1.2 坪包含事務機、置 物櫃及走道空間 考量)
2	志工休息室		
3	哺乳室	1間	

來源：臺中市政府農業局

圖 6 樂農館建物 2F 平面示意圖

#### 四、本案待修繕項目

- 待修繕項目：包含漏水修繕、竹製球棚修繕、汙水設備修繕、消防設備修繕、空調系統-冰水主機修繕、監視系統、雨水系統修繕、簡易自來水系統修繕、灌木及喬木補植等，本案基地既有設施現況、待修繕項目及初步預估修繕金額如下表 4)
- 必要修繕項目：漏水修繕、消防設備等項目因涉及安全及公共利益，後續應依表 4 備註說明修繕或完全修復，其餘非必要修繕項目可由申請人評估並依實際需求決定修繕或拆除(未來須經執行機關書面同意始得為之)。

表 4 本案待修繕項目清冊

待修繕項目	待修繕內容	狀況概述	預估修繕 金額(新臺 幣/元)*2	備註
1 漏水修繕	遊客中心漏水修繕	屋頂漏水	105,000	必要修繕項目
	樂農館漏水修繕	屋頂漏水	105,000	必要修繕項目
	智農館漏水修繕	屋頂漏水及儲水槽溢流	1,053,000	必要修繕項目
2 竹製球棚 修繕	竹製球棚破損修繕	覆蓋材質破損	2,390,000	非必要修繕項目， 民間機構得視規劃 構想進行功能恢復 或拆除。
3 污水設備 修繕	竹製球棚旁小型水 生池 1 座	執行機關委託之機電測 試廠商測試馬達正常，但 是外埔園區水量不足，以 致無法進行後續系統完 整檢測	944,500	必要修繕項目，未 來民間機構需修繕 至功能可正常運 作，並符合附件 7、 臺中市外埔農創園 區開發計畫環境影 響說明書(摘錄)之 水質檢測標準。
	生態池設備工程 1 組	經執行機關委託之機電 測試廠商檢測，部分設施 設備待過載或故障		
	汙水集中水處理系 統 1 組			
4 監視系統 修繕	50M 紅外線高畫質 數位網路攝影機 (含鏡頭、防護罩及 安裝支架)*46 支	監視系統-經廠商測試皆 為故障。	1,810,000	非必要修繕項目， 民間機構得視實際 需求評估是否修繕 或部分修繕*1。
	室外壁掛型全功能 球型高畫質數位網 路攝影機(含鏡頭、 防護罩及安裝支 架)*23 支	樂農館 2 樓中控室，園區 及智農館監視系統故障 未能呈現畫面。		

待修繕項目	待修繕內容	狀況概述	預估修繕 金額(新臺 幣/元) <sup>*2</sup>	備註
	室外型高畫質影像辨識數位網路攝影機(含鏡頭、防護罩、安裝支架及影像辨識模組)(槍型)*44 支			
5 消防設備	智農館消防設備	消防系統緊急照明燈、方向指示燈故障	81,344	必要修繕項目，民間機構應依相關法規進行修繕，並維持營運期間內該系統的正常運作。
	樂農館消防設備	緊急照明燈、方向指示燈及消防受信總機故障需更換		
6 空調系統-冰水主機	樂農館冰水主機	<p>執行機關委託廠商測試後，應修繕項目及經費預估：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 冷卻水電動閥驅動器 3 處異常，應更換： <math>30,000*3=90,000</math> 元。</li> <li>2. 空調箱外氣風門更換 (共計兩只)： <math>26000*2=52,000</math> 元。</li> <li>3. PLC 異常密碼鎖死(包含 PLC 設備更換)： <math>88,000*1=88,000</math> 元。</li> </ol>	230,000	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 非必要修繕項目，民間機構得視實際需求評估是否修繕或部分修繕<sup>*1</sup>。</li> <li>● 申請人於可行性評估階段須連同檢測等衍生費用納入評估。</li> </ul>
7 智農館雨水回收系統	淨水設備用建築-HDPE 水回收儲存槽及過濾槽*40 座	<p>執行機關委託廠商測試後，廠商測試後，發現雨水回收系統馬達或控制盤未能尋找齊全，建議重新尋找齊全，再整合系統檢測實際功能。</p>	200,000	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 非必要修繕項目，民間機構得視實際需求評估是否修繕或部分修繕<sup>*1</sup>。</li> <li>● 申請人於可行性評估階段須連同檢測等衍生費用納入評估。</li> </ul>
8 簡易自來水系統	淨水設備用建築*2 座	簡易自來水系統含 A 井、B 井及 C 井 3 套之過濾系統，執行機關委託廠商測	3,799,000	● 非必要修繕項目，民間機構得視實際需求評估是
	灌溉開渠(鑿井工			

待修繕項目	待修繕內容	狀況概述	預估修繕 金額(新臺 幣/元)*2	備註
	程)*2 處	試後，應修繕項目及經費 預估： 1. A 井-變頻直立式多段 泵浦機組 15HPx2 台 1 組，其中 1 台有異聲 更換：464,000 元。 2. A 井-簡易自來水地下 管漏水檢測(不含修 復)：150,000 元。 3. B 井-簡易自來水過濾 設備(含器具控制、耗 材、藥劑…等)1 套更 換：1,500,000 元。 4. B 井-電源盤-1 (編號 PW2A11) 線路查修及 換電磁開關：150,000 元。 5. B 井-GRP 組式合式水 箱專用蓋：35,000 元。 6. C 井-簡易自來水過濾 設備(含器具控制、耗 材、藥劑…等)1 套更 換：1,500,000 元。		否修繕或部分修 繕*1。 ● 申請人於可行性 評估階段須連同 檢測等衍生費用 納入評估。
9 給排水系 統	給排水系統	給排水系統含井水及自 來水系統，位於 A 井、B 井、C 井、花漾舞春風、 竹芎惜水、智農館、樂農 館等需要用水處，執行機 關委託廠商測試後，應修 繕項目及經費預估： 1. A 井-GRP 組式合式水 箱清洗(井水 144 噸 1 套)：65,000 元。 2. A 井-GRP 組式合式水 箱清洗(自來水 48 噸	1,257,000	● 非必要修繕項 目，民間機構得視 實際需求評估是 否修繕或部分修 繕*1。 ● 申請人於可行性 評估階段須連同 檢測等衍生費用 納入評估。

待修繕項目	待修繕內容	狀況概述	預估修繕 金額(新臺 幣/元) <sup>*2</sup>	備註
		<p>2 套 ) : 30,000*2=60,000 元。</p> <p>3. B 井-GRP 組式合式水箱清洗(井水 144 噸，積沙近 50 公分)：150,000 元。</p> <p>4. B 井-GRP 組式合式水箱清洗(自來水 48 噸共 2 套 ) : 30,000*2=60,000 元。</p> <p>5. C 井-GRP 組式合式水箱清洗(井水 96 噸)：55,000 元。</p> <p>6. C 井-GRP 組式合式水箱清洗(自來水 24 噸 1 套)：26,000 元。</p> <p>7. 花漾舞春風-GRP 組式合式水箱清洗(井水 144 噸 1 套)：65,000 元。</p> <p>8. 花漾舞春風-GRP 組式合式水箱清洗(自來水 48 噸 1 套)：30,000 元。</p> <p>9. 竹芎惜水(竹製球棚)-GRP 組式合式水箱清洗(自來水 48 噸 1 套)：30,000 元。</p> <p>10. 智農館-5 噸不鏽鋼水箱清洗(8 套)：80,000 元。</p> <p>11. 智農館-變頻直立式多段泵浦機組 10HP-1 組 (左邊機台故障)：278,000</p>		

待修繕項目	待修繕內容	狀況概述	預估修繕 金額(新臺 幣/元) <sup>※2</sup>	備註
		<p>元。</p> <p>12. 樂農館-5 艙不鏽鋼 水箱清洗(8 套)： 80,000 元</p> <p>13. 樂農館-變頻直立 式多段泵浦機組 10HP-1 組(右邊機 台故障)：278,000 元。</p>		
10 未拆除臨 時性建物 之拆除費	攤亭、花牆及火龍 果管制亭	此為預估拆除金額	1,665,500	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 非必要修繕項目，由民間機構自行評估拆除或保留，並經執行機關書面同意後始得為之</li> <li>● 申請人於可行性評估階段須連同拆除(或重新申請許可)等衍生費用納入評估。</li> </ul>
11 臨時性建 物重新申 請許可證	售票亭、救護站、 購票大棚、移動式 景觀廁所*3、內廣 場服務中心、竹製 球棚架、固定式公 廁、固定式公廁景 觀公廁	此為重新申請許可證金額	680,000	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 非必要修繕項目，由民間機構自行評估拆除或保留，並經執行機關書面同意後始得為之</li> <li>● 申請人於可行性評估階段須連同重新申請許可(或拆除)等衍生費用納入評估。</li> </ul>

註 1：監視系統、空調系統-冰水主機、樂農館雨水回收系統、智農館雨水回收系統、簡易自來水系統、監視系統、給排水系統等屬公有財產，如未來民間機構評估不須修繕，應妥善存放，不得任意移出基地範圍、棄置或要求執行機關報廢。

註 2：部分財產之預估修繕金額係執行機關以折舊金額估算，或以恢復設施原有功能為目的，委託

廠商初步檢測及估算維修費用，非指實際修繕金額，僅供申請人進行財務評估之參考，後續實際修繕費用若有超出預估修繕金額之部分，不得要求執行機關以任何形式進行補償。

## 玖、民間參與公共建設目的

臺中市政府於民國 107 年配合臺中世界花卉博覽會「花現 GNP：自然怡人新花都」主題，於外埔園區打造兩座永久展館及相關設施，其中「智農館」展現農業科技技術，呼應發展精緻農業目標；「樂農館」則以食安為主軸策佈展，帶領民眾認識安心食品、有機及生產履歷，傳達慢食、慢活的意涵，展期結束後將轉型為國際農創園區，定位為農業生產力 4.0 環境教育場域，為有效活化外埔園區既有場館設施，行銷臺中市農業及發展在地經濟，擬透過民間機構專業經營與行銷管理，提升公共建設服務品質，並帶動周邊區域經濟發展。

## 壹拾、民間參與公共服務需求

- 一、民間機構應本案標的範圍內整建並營運符合促參法第 3 條第 1 項第 13 款所指之農業及資源循環再利用設施。
- 二、附屬事業：應符合本案基地之非都市土地使用管制規則規定使用(如有提出附屬事業者：申請人應於可行性評估報告中，就其附屬事業部分進行評估，包含目的、財務與本業關聯性及相關限制)。
- 三、許可年限：本案許可年限由申請人合理估算，並自行於可行性評估報告書載明(包含整建期間與營運期間)；若民間機構營運期間營運績效符合投資契約規定之優先定約條件，得向執行機關申請優先定約 1 次，其優先訂約年限亦由申請人合理估算。
- 四、整建期：本案整建期由申請人合理估算，並自行於可行性評估報告書載明。

### 五、土地租金：

- (一)國有土地：依「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」第 2 條規定辦理。土地租金應分別計算，獨立計收，不得併入權利金內。
- (二)與台灣糖業股份有限公司承租之土地(地號 332-1)：租金依臺中市政府農業局與台灣糖業股份有限公司(台糖)簽訂之契約，租金為固定租金(新臺幣 4 萬 3,639 元)+浮動租金(土地當期申報地價總額 5.5%)計收。

### 六、本案之權利金給付方式：

開發權利金及營運權利金由申請人於可行性評估報告書規劃評估；研提給付方式及額度，內容如下：

- (一)開發權利金：應於簽約時一次或整建期間內完成繳付。

- (二)營運權利金：

1. 固定權利金：指民間機構於本案開始營運後至契約期間屆滿，每年應繳付執行機關之定額權利金。

2. 變動權利金：指民間機構於本案開始營運後至契約期間屆滿，每年依照營運收入 依累進金額級距之比例方式繳付執行機關之權利金。

七、基地現況之地上物由民間機構自行評估拆除或重新申請許可(具體項目詳見表 3 本案基地主要建物及臨時建物現況)，如有用水、用電需求應自行申請建置。

八、執行機關配合事項：

執行機關不擔保配合事項必然成就，民間機構不得因執行機關配合事項未能成就，而主張執行機關違反任何義務，亦不得向執行機關請求任何賠償或補償。

(一)協助用水、供電、電信等公用設備之申請。

(二)協助辦理各項審查程序或證照、許可之申請。

(三)協助申請中長期資金貸款。

(四)協助辦理租稅優惠。

(五)申請人如有其他執行機關協助或配合事項，得於可行性評估報告中提出，但不擔保必然成就，如無法成就不構成違反投資契約。

九、應規劃營運項目：

申請人針對本案應提出至少以下 1 個農業項目之規劃並為營運，申請人應於可行性報告中詳述未來將如何達成公共服務之預期效果。

(一)發展智慧農業：期能導入智慧化生產及數位化服務概念，向民眾展示農業發展歷程及臺灣最新農業生產技術，並可作為協助農民加強生產技術之研究。例如：將傳統農業結合電子 wifi、環保等，透過晶片及 APP 監控農地濕度、溫度，再自行灑水等，藉由自動化生產設備提升生產效益。

(二)整合農業休閒：期以互動式體驗、食農教育、農業解說展覽等方式供民眾參觀體驗。例如：發展農村休閒旅遊，提供市民體驗場所、產業六級化經營，休閒農業永續經營。

(三)擴展農產品行銷：期作為中部地區農業生產運銷之場域，扶植在地特色農業、進而帶動周邊相關產業發展。例如：設置農產品冷鏈（冷凍冷藏供應鏈）物流中心及成立行銷中心，建立地區品牌，開拓國內外市場，配合「吃在地 食在季」之行銷策略，拓展農產品直銷通路，提高農民收益。

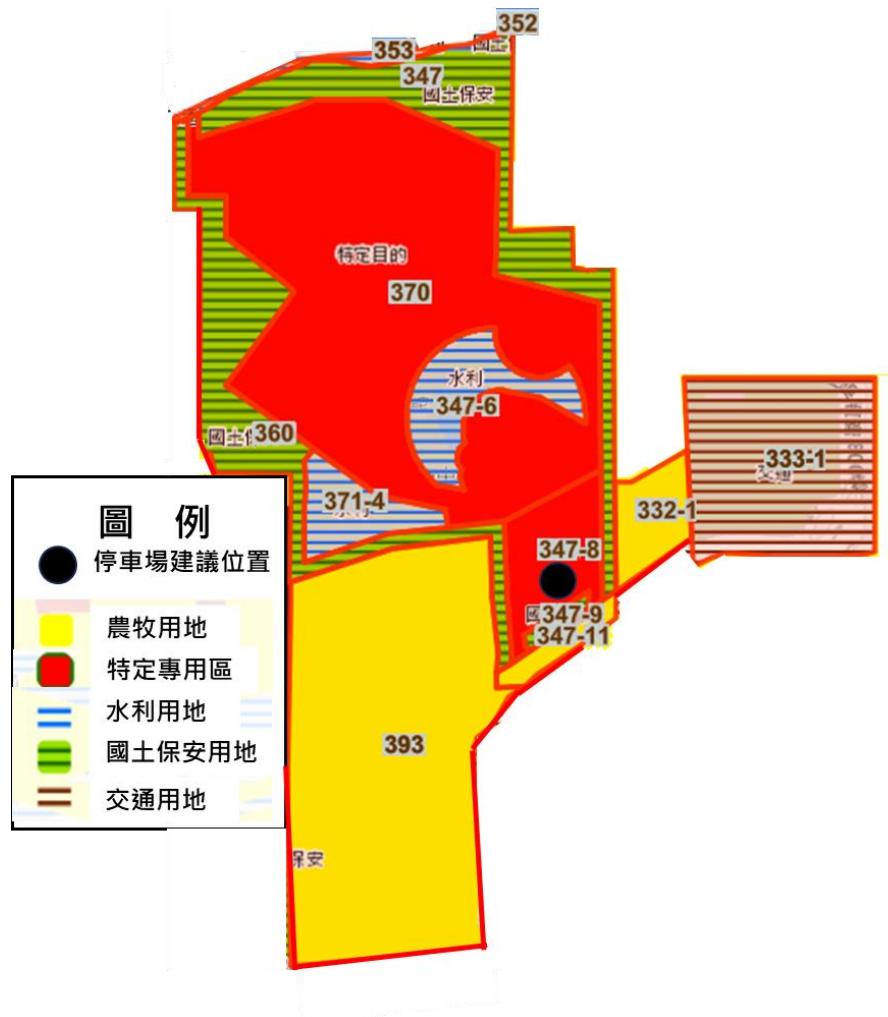
(四)加強農產品加工：期整合中部地區及周邊區域農業生產資源，推廣農業生產模式，帶動地方產業加值之發展，發揮資源整合的綜效。例如：結合食品開發商研發及 製造各項加工品，提高農產品附加價值，並可調節產銷。

十、建議得規劃營運項目

既有停車場為地號 333-1 土地，若既有停車空間不敷使用，申請人得自行考量本案營運需求，可規劃於 347-8 地號(詳下圖 7)新增平面停車場，並經執行機關同意後為之。

十一、依據 108 年 2 月行政院核定之「臺中區域農業加值推動計畫」(含 2018 臺中世界花卉

博覽會)，申請人之規畫應符合外埔園區展後使用規劃之中程目標「中台灣農業育成研發中心」(可參考前開計畫之第 214 頁相關內容)。



來源：臺中市政府農業局

圖 7 停車場建議規劃位置圖

## 十二、營運期間應定期維護之設備項目

營運期間應定期維護各項系統並保持其功能正常運作，須維護系統包含：供水系統、消防系統、污水系統、簡易自來水過濾系統、電氣系統、電梯保養(樂農館)、空調設備系統(智農館)、監視系統、弱電系統，各系統建議保養頻率如下表 5。

表 5 園區設備操作維護頻率建議

項 次	項目	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	備註
1	供水系統(含幫浦類機具、		●			●			●			●		

	蓄水槽、地下水井、抽水馬達)											
2	消防系統(含消防水、指標、照明設備)	●			●		●		●			
3	汙水系統				●					●		
4	簡易自來水過濾系統			●		●		●		●	●	目前停用
5	電氣系統【含高、低壓配電(4座變電站)】				●				●			每年須向台電申報檢測結果
6	電梯保養(樂農館)	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	每年度須換照
7	空調設備系統(樂農館)	●					●					
8	監視系統			●		●		●		●		
9	弱電系統(中央監控系統、緊急求救系統、不斷電系統)	●					●					目前停用

### 十三、環境監測

依據臺中市政府環境保護局 105 年 8 月 26 日中市環綜字第 10500932841 號公告「2018 臺中世界花卉博覽會-臺中市外埔農創園區開發計畫環境影響說明書」第八章 8.3 環境監測計畫「花博展後營運階段開始執行為期二年之監測計畫，監測作業結束後如無異常狀況，將依環境影響評估法規定辦理變更(停止)監測」(詳如附件 7)，未來民間機構簽約後應依前揭環境影響說明書之「花博展後營運階段」之監測項目、環境影響評估法(環評法)及相關規定，辦理環境監測，並於符合上述相關規定時，向環保主管機關申請環境監測計畫變更(或停止)作業，並持續辦理環境監測，直至通過申請停止監測為止。

### 十四、其他規劃營運項目與公益事項

申請人針對本案營運需求，得自行規劃前述項目以外之其他營運項目與公益事項等，由執行機關審視其對於公共建設本業之影響，並確保促參案件之公益性，經同意後始得為之。申請人規劃內容應符合非都市土地使用管制規則、臺中市外埔農創園區開發計畫(2018 臺中世界花卉博覽會)(摘錄)(詳附件 6)開發許可申請書暨開發計畫書等規定，若涉及須辦理用地變更與環境影響評估等作業，由申請人(或民間機構)自行辦理並負擔全部費用及風險。

## 壹拾壹、申請方法

### 一、申請方式

申請人應檢附可行性評估報告書1式15份與電子檔1份參與申請。

## 二、可行性評估報告書格式：

中文由左至右橫式繕打，以A4紙張為原則，如有A3以上之大紙張請折為A4紙張大小，封面應註明申請人名稱（全銜）及本案案名，於可行性評估報告書封面次頁提供報告書內容摘要表，各頁均應標示頁碼，於裝訂線在左側，至少應包括但不限於以下內容：

1. 摘要總說明。
2. 申請人及其團隊基本資料。
  - (1) 申請人背景、財務與經營狀況。
  - (2) 團隊籌組規劃及組織架構。
  - (3) 團隊相關實績說明。
  - (4) 其他與本案有關之應記載事項。

### 3. 可行性評估：

- (1) 公共建設計目的及民間興辦項目、方式：包含附屬事業者，含其項目、內容及達成公共建設目的之必要性。
- (2) 民間參與效益：預期提升公眾使用及促進公共利益之質性與量化效益。
- (3) 整體開發構想：包含但不限於開發定位、開發項目、服務對象及預期收費標準等。
- (4) 市場可行性評估：包含市場供需現況調查分析、市場供需預測分析、市場競爭力分析、投資意願調查及市場定位策略等。
- (5) 技術可行性評估：包含基礎資料分析(各項設備及系統修繕)、初步工程規劃、工程經費估算及施工時程規劃等。
- (6) 財務可行性評估：包含基本假設參數、基本規劃資料(如整建成本、重置成本、營運成本費用、營運收入等)、權利金評估、預計財務報表、自償能力評估、財務效益評估、融資可行性評估、附屬事業開發財務可行性、敏感性分析、非自償部分補助經費評估等。
- (7) 法律可行性評估：包含促參法規檢討(如是否符合重大公共建設及相關租稅優惠等)、其他法規檢討、公共建設所在地地方自治法規檢討等。
- (8) 土地及設施取得：包含土地權屬現況等。
- (9) 環境影響：包含環境影響分析、環境影響因應對策、節能減碳分析等。
- (10) 國家安全及資通安全疑慮之威脅。
- (11) 需政府承諾及配合事項。
- (12) 其他與本案有關之應記載事項。

### 三、申請文件

1. 可行性評估報告書一式 15 份及電子檔 1 份(份數不足者，由執行機關自行影印補足，惟執行機關不負責影印之正確性及影印、裝訂過程造成任何瑕疵之責任)。電子檔(光碟、隨身碟或其他儲存設備)內容應包含可編輯之可行性評估報告 PDF 電子檔及財務分析 Microsoft Excel 檔(應有函數公式連結)，且不受密碼保護。
2. 申請人應備齊相關申請文件裝入申請文件外封(附件 1)，並將申請文件外封填寫齊全妥予密封。
3. 申請期限至 115 年 3 月 16 日下午 5 時止，請以專人或掛號郵遞送達「(420018)臺中市豐原區陽明街 36 號 5 樓」，逾期恕不受理，截止收件日如遇臺中市停止上班日，則順延至次一上班日下午 5 時止。
4. 申請文件送達後，申請人不得以任何理由申請退還或補正投遞文件。
5. 申請人所提之所有申請文件不論審查結果如何，概不退還且不補償任何費用。
6. 聯絡通訊窗口：

聯絡機關：臺中市政府農業局

聯絡人：李佳螢

聯絡電話：(04) 22289111 #56514

傳真電話：04-25279607

通訊地址：(420018)臺中市豐原區陽明街 36 號 5 樓

## 壹拾貳、審核作業

本案依據民間自行規劃申請參與公共建設作業辦法規定，初審作業程序如下：

### 一、第 1 階段：可行性評估審查

(一) 由執行機關邀請專家或學者就申請人所提之可行性評估報告書進行審查。

(二) 審查時間及簡報：

1. 審查時間地點由執行機關以書面通知申請人。
2. 簡報順序依申請文件送達執行機關順序定之。
3. 申請人應準時報到，逾預定簡報時間並經執行機關三次唱名仍未到場者，視同放棄簡報資格；未出席簡報及現場詢答者，簡報答詢以零分計算，不影響申請文件之有效性，由審查委員逕行書面審查。
4. 簡報及答詢人員不得超過 5 人（應準備身分證明文件，以供必要時查驗），並應自行準備相關簡報器材。
5. 簡報時間以 20 分鐘為限，簡報時間結束前 2 分鐘按鈴 1 次，簡報時間結束時按鈴 2

次並應停止簡報；答詢時間以 15 分鐘為限，答詢時間結束前 2 分鐘按鈴 1 次，答詢時間結束時按鈴 2 次並應停止答詢（採統問統答方式，不含委員詢問時間），必要時得由委員調整之。

6. 申請人進行簡報時，應以申請文件內容為限，不得利用簡報更改申請文件內容，申請人另行提出變更或補充資料者，該資料不納入初審。
7. 申請人簡報時，其他申請人應一律退席。
8. 委員評分時，所有申請人應一律退席。

### (三) 審查時間及簡報：

1. 各委員依審核項目所占配分應為整數（得為零分但不得為負分），且同一委員不得給予不同申請人相同之總評分，並填入可行性評估報告審查評分表(附件 2)。
2. 各委員對各申請人之總評分最高者核定序位為「1」，次高者為「2」，再次高者為「3」，依此類推。
3. 如申請人經出席委員過半數以上審查分數未達 75 分者，為審查不通過，不列入排序。若各委員給予各申請人評分總和未達 70 分或高於 90 分時，該委員應述明評分理由。
4. 彙總各委員評定各申請人之序位總和於「可行性評估報告審查總評表」(附件 3)，排序總和最低者為「第一順位申請人」，次低者為「第二順位申請人」，共計取 2 名順位申請人。「排序總和」相同時，則以序位「1」最多者優先；若序位「1」之次數再相同者，則以「可行性評估」得分總分優先。若「可行性評估」再相同者，則由主席進行抽籤決定優先順序，抽籤順序以遞送申請文件時間決定，較早遞送者優先依序進行抽籤。
5. 審查得考量申請人提案之優劣而決定有無審查通過者。
6. 可行性評估報告審核項目及評分說明：

表 6 可行性評估報告審核項目及評分說明

項次	審核項目	說明	配分
一、	申請人及其團隊 基本資料	1. 申請人背景、財務與經營狀況。 2. 團隊籌組規劃及組織架構。 3. 團隊相關實績說明。 4. 其他。	10
二、	可行性評估	1. 公共建設目的及民間興辦項目、方式(例如可否加速公共建設與服務提供、提升公共服務品質及達成公共建設興辦目的)(5分)。 2. 民間參與效益(預期提升公眾使用及促進公共利益之質性與量化效益)(10分)。 3. 整體開發構想(包含但不限於開發定位、開發項目、服務對象及預計收費標準等)(5分)。 4. 市場可行性(15分)。 5. 技術可行性(10分)。 6. 財務可行性(20分)。 7. 法律可行性(5分)。 8. 土地及設施取得可行性(申請人應自行檢核土地權屬資料)(3分)。 9. 環境影響(5分)。 10. 國家安全及資通安全疑慮之威脅(2分)。 11. 需政府承諾及配合事項(如無則免)。 12. 其他與本案有關之應記載事項:視促參個案特性研擬相關內容(如無則免)。	80
三、	簡報答詢	1. 簡報內容的完整性。 2. 問題答覆的明確性。	10
合計			100

(四) 審查不通過：

全部申請人所提出之可行性評估若經審查均不通過，執行機關應以書面通知各申請人初審不通過，並於核定次日起 14 日內公開於主管機關資訊網路。

二、第 2 階段：核定可行性評估報告書

(一) 申請人提出之可行性評估報告書經審查通過後，由執行機關依促參法第 6 條之 1 規定續辦公聽會；公聽會所提建議或意見審查通過者如不採納，應擬具不採納之理由，由審查通過者納入可行性評估報告。

(二) 繼依審查意見及執行機關意見修正可行性評估報告書，再行核定。

(三) 核定可行性評估報告書：執行機關經檢視已符合下列事項，且無「申請人撤回可行性

評估報告」、「執行機關因政策、法令變更或公益考量，不續行辦理初審程序」、「執行機關與申請人就協商政府承諾及配合事項，未能達成共識」等情事者，執行機關應就可行性評估報告進行核定。

1. 可行性評估報告內容已符合執行機關辦理公共建設之目的。
2. 申請人就可行性評估報告審查程序中，執行機關或專家、學者所提出之建議或意見，已適當修正或回應。
3. 公聽會所提建議或意見採納情形，及不採納之理由已於可行性評估報告載明。
4. 執行機關與申請人就政府承諾及配合事項已完成協商並納入可行性評估報告中。
5. 促參個案涉及中央或主辦機關預算者，已確定預算籌編無虞。

(四) 第一順位申請人未能完成初審程序時，由執行機關通知第二順位申請人以其提出之可行性評估報告內容，續行辦理核定程序。

(五) 執行機關如未核定可行性評估報告，即屬初審不通過，執行機關應簽報首長或其授權人員核定，並於核定次日起 14 日內公開於主管機關資訊網路，並以書面通知申請人。

(六) 執行機關於初審通過後，得以書面通知初審通過者，於一定期限內答復是否提出優惠條件內容，並載明下列事項：

1. 未於期限內提出優惠條件者，視為放棄提出優惠條件權利。
2. 優惠條件由甄審會審定，執行機關不擔保其所提出之優惠條件嗣後必然成就。

### 三、後續作業流程：

(一) 如有初審通過者，執行機關依「民間自行規劃申請參與公共建設作業辦法」規定辦理公開徵求其他民間申請人，並以書面通知初審通過者依公開徵求內容提出申請。

(二) 公開徵求其他民間申請人，由執行機關成立甄審委員會，辦理申請案件之綜合評審，評定最優申請人或次優申請人。

## 壹拾參、異議、申訴及檢舉

一、依促參法第 47 條及民間參與公共建設申請及審核程序爭議處理規則之規定，受理申請人異議之機關名稱、地址及電話：(機關名稱：臺中市政府農業局；通訊地址：(420018)臺中市豐原區陽明街 36 號 5 樓；聯絡電話：(04) 22289111；傳真電話：04-25279607；聯絡人：李佳螢；分機：#56514)。

二、依促參法第 47 條及爭議處理規則之規定，受理申請人申訴機關名稱為：財政部促參申訴審議會，其地址為 11673 臺北市文山區羅斯福路 6 段 142 巷 1 號，其電話為：02-23228000。

三、申請人於辦理申請、甄審、簽約、履約等過程中，如發現弊端或不法情事，可依據下列信箱、電話，以書面記載檢舉人及被檢舉人姓名、年齡、住址、以及貪污瀆職事實與可供調查之弊端或不法情事，得提出確切之證據，以書面具名簽章向下列單位舉發：

### (一) 法務部廉政署

檢舉電話：0800-286-586；檢舉信箱：10099 國史館郵局第 153 號信箱；傳真檢舉專線：02-2381-1234；網址填報檢舉：  
<https://www.aac.moj.gov.tw/7170/278724/BossmailUsual>。

### (二) 法務部調查局

檢舉電話：02-2917-7777。  
免付費檢舉專線：0800-007-007。

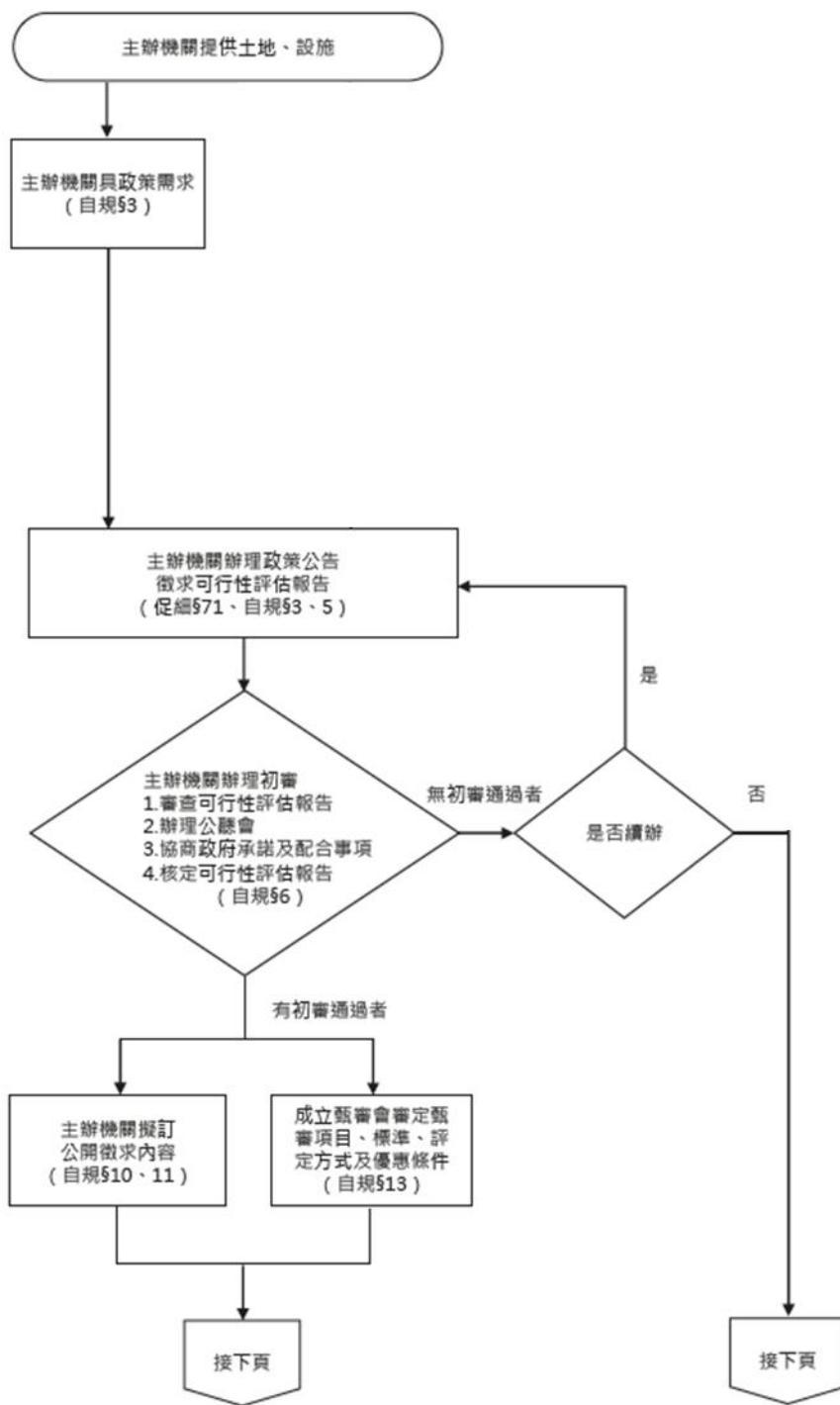
### (三) 臺中市調查處

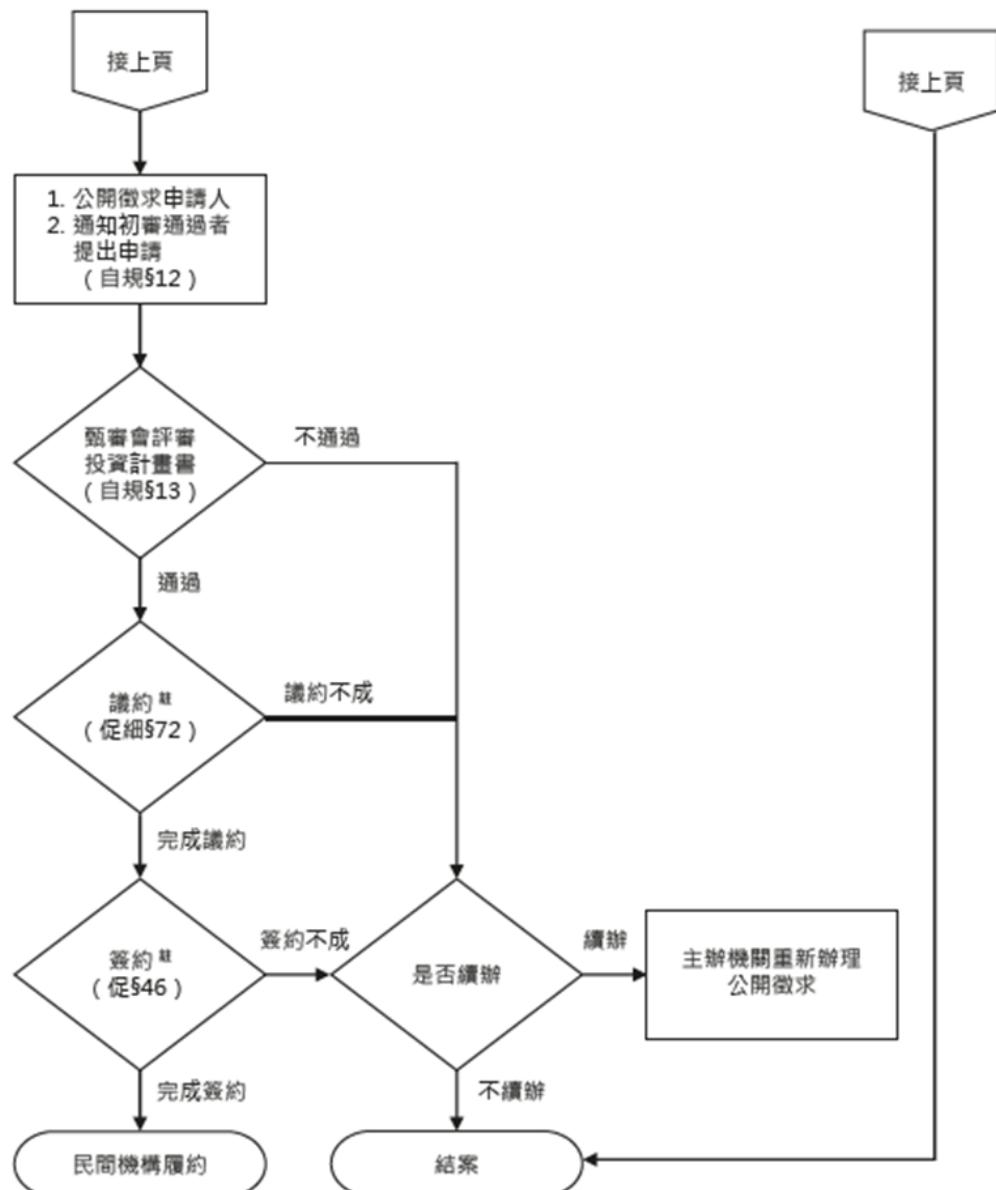
檢舉電話：(04)23038888。

## 壹拾肆、 其他

- (一) 申請人應提供之一切文件及可行性評估報告書，所需成本及其他費用，由申請人自行負擔。
- (二) 如有未盡事宜，執行機關得另行補充公告。

## 壹拾伍、 民間自行規劃申請參與公共建設政府提供土地、設施案件作業流程





## 附件1 申請文件外封

### (外標封)

案號	
案名	「臺中市花博外埔園區活化 ROT 案」
流水編號	

統一編號：

申請人名稱：

負責人或聯絡人：

地 址：

電 話：

機關收件憑證  
(機關人員填入)

一、 應書寫申請人名稱及地址。(負責人及電話，以利機關聯繫)

二、 申請人應備齊相關申請文件裝入申請文件外封，並將本申請文件外封填寫齊全妥予密封。

三、 應於截止投標(收件)期限前寄(送)達下列地點，如逾時寄送達本機關，不予受理。

四、 收受申請文件地點：

(420018)臺中市豐原區陽明街 36 號 5 樓

**臺中市政府農業局**

截止收件時間：115 年 3 月 16 日下午 5 時止

**附件 2 可行性評估報告審查評分表**  
**徵求民間自行規劃申請參與「臺中市花博外埔園區活化 ROT 案」**

審查委員編號：

審核項目	配分	申請人編號			備註
		1	2	3	
一、申請人及其團隊基本資料	1. 申請人背景、財務與經營狀況 2. 團隊籌組規劃及組織架構 3. 團隊相關實績說明 4. 其它	10			
二、可行性評估	1. 公共建設目的及民間興辦項目、方式(5分) 2. 民間參與效益(10分) 3. 整體開發構想(5分) 4. 市場可行性(15分) 5. 技術可行性(10分) 6. 財務可行性(20分) 7. 法律可行性(5分) 8. 土地及設施取得可行性(3分) 9. 環境影響分析(5分) 10. 國家安全及資通安全疑慮之威脅(2分) 11. 需政府承諾及配合事項(如無則免) 12. 其他與本案有關之應記載事項(如無則免)	80			
三、簡報答詢 ※申請人未出席 簡報與詢答者， 以零分計算	1. 簡報內容的完整性。 2. 問題答覆的明確性。	10			
評分總和					
序位					

備註：

(1) 未現場簡報與答詢者，簡報答詢該項次以0分計算。

(2) 合格分數75分，各委員給予各申請人評分總和未達70分或高於90分時，該委員應述明評分理由。

委員簽名：

**附件3 可行性評估報告審查總評表（適用於序位法）**  
**徵求民間自行規劃申請參與「臺中市花博外埔園區活化ROT案」**

申請人編號	1		2		3		4	
審查委員	申請人名稱							
	評分總和	序位	評分總和	序位	評分總和	序位	評分總和	序位
1								
2								
3								
4								
5								
6								
7								
總評分/平均總評分	/		/		/		/	
排序總和								
是否列入排序	75分以上位 未達75分位	75分以上位 未達75分位	75分以上位 未達75分位	75分以上位 未達75分位				
評定方式	排序總和最低者為「第一順位申請人」，次低者為「第二順位申請人」，共計取2名順位申請人。「排序總和」相同時，則以序位「1」最多者優先；若序位「1」之次數再相同者，則以「可行性評估」得分總分優先。若「可行性評估」再相同者，則由主席進行抽籤決定優先順序，抽籤順序以遞送申請文件時間決定，較早遞送者優先依序進行抽籤。							
審查結果	審查合格之申請人共計____名。 第一順位申請人為_____，第二順位申請人為_____。							

出席委員簽名：

**附件4 代理人委任書**  
**徵求民間自行規劃申請參與「臺中市花博外埔園區活化ROT案」**

- 一、\_\_\_\_\_ (申請人名稱)為臺中市政府農業局 (以下簡稱執行機關)「臺中市花博外埔園區活化 ROT 案」(以下簡稱「本案」)，授權 (受委任人姓名)有權向執行機關提出申請文件參與本案審查及處理本案審查相關之一切事宜。
- 二、上開申請文件包括但不限於執行機關公告之政策公告規定之申請文件、可行性評估報告及其他相關文件等，代理人並有權於代理本人出(列)席會議說明。
- 三、代理人就本申請案之相關事宜享有任免複代理人之全權，並有全權代理本人收受簽發相關各項通知文件、簽署及增刪修訂申請文件、收受送達文件，及辦理任何與本案申請有關之手續或任何其他必要有關事項。
- 四、本委任書之委任事項，非經事先以書面通知執行機關者，不得以其變更事項或代理權之限制對抗執行機關。
- 五、代理人欲終止代理權者，非經事先以書面通知執行機關者，不生終止效力。
- 六、本委任書自簽發日起生效。

**委任人 (申請人)**

名稱： (印章)

統一編號：

地址：

電話：

傳真：

負責人： (印章)

**受任人**

姓名： (印章)

身分證字號：

地址：

電話：

中 華 民 國

年 月

註：非本人或代表人出席時，受任人應出具代理人委任書

附件 5 本案主要建物使用執照

智農館

臺中市政府都市發展局

使用執照

107中都使字第01602號

起造人

姓 名：臺中市政府農業局

住 址：臺中市豐原區陽明街36號5樓

建築地址

門 牌：臺中市外埔區六分里9鄰月眉西路800巷99號

附件所列建築物經查依

核准圖說建築完竣茲檢

附竣工圖乙份

准予給照使用

右給

臺中市政府農業局

收執



局長王俊傑

中華民國 107 年 08 月 09 日

校對張春鄉

046692

## 臺中市政府都市發展局 使用執照

107中都使字第01602號

起造人		姓 名	臺中市政府農業局						
		統一編號	10927417						
		住 址	臺中市豐原區陽明街36號5樓						
設計人		姓 名	林暉博		統一編號	98661476			
		事務所名稱	大渡城鄉建築師事務所		開業證書字號	中縣開業證字第N000019號			
監造人		姓 名	林暉博		統一編號	98661476			
		事務所名稱	大渡城鄉建築師事務所		開業證書字號	建開證字第M00N000-19號			
承造人		營造廠商	豐佑營造股份有限公司		負責人姓名	鄭聰雄			
		登記證號	綜甲M字第A04978-000號		統一編號	86410854			
		住 址	臺中市大甲區民生路2-7號1樓						
基地概要	地 號	臺中市外埔區永豐段347地號 等9筆如附表							
	地 址	臺中市外埔區六分里9鄰月眉西路800巷99號							
	使用分區	特定專用區特定目的事業用地							
	基地面積	騎樓地	***	其 他	59940.35 m <sup>2</sup>	合計	98192.29 m <sup>2</sup>		
建築物概要	退縮地	961.59 m <sup>2</sup>							
	騎樓面積	***			層棟戶數	地上1層 1棟 1棟			
	法定空地面積	35964.21 m <sup>2</sup>			總樓地板面積	8139.39 m <sup>2</sup>			
	建物高度	9.25 m			層 高	9.1 m			
	建蔽率	25.8 %			容 積 率	27.19 %			
	建造類別	新建			構造種類	鋼骨造			
防空避難設備面積		地上	***	地下	***				
停 車 輛 數	法定停車輛數	室內	***	地上	***	自 設 停 車 輛 數	室內	地上	***
		地下	***	地下	***			地下	***
		室外	***	室外	***			室外	***
雜項工程內容		***							
工程造價		新台幣伍仟貳佰零玖萬貳仟元整(\$52,092,000)							
竣 工 期 日期		107年06月04日		建造執照號碼		105中都建字第02306號			
建造執照發照日期		105年12月19日		建造執照領照日期		105年12月19日			
使用執照發照日期		107年08月09日		使用執照領照日期		107年08月14日			
供公眾使用建築物									
備 註	※請房屋起造人依房屋稅條例第7條規定向本府地方稅務局所屬各分局申報房屋稅籍。								
	◎房屋稅條例第7條：「納稅義務人應於房屋建造完成之日起30日內檢附有關文件，向當地主管稽徵機關申報房屋稅籍有關事項及使用情形；其有增建、改建、變更使用或移轉、承典時亦同。」								
	◎文心分局(西屯區、南屯區)、民權分局(中區、北區、西區)、大智分局(東區、南區)、東山分局(北屯區)、豐原分局(豐原區、神岡區、后里區、大雅區、潭子區)、沙鹿分局(大甲區、清水區、沙鹿區、梧棲區、外埔區、大肚區、龍井區、大安區)、大屯分局(烏日區、霧峰區、太平區、大里區)、東勢分局(東勢區、石岡區、和平區、新社區)。								
	◎契稅條例第12條第2項規定：「建築物於建造完成前，因買賣、交換、贈與，以承受人為建造執照原始起造人或中斷變更起造人名義，並取得使用執照者，應由使用執照所載起造人申報納稅。」房屋起造人如有前項規定之情形，請於使用執照核發之日起60日內向所在稽徵機關報繳契稅，以免逾期受罰。								
	1、依建築法第26條之規定核發之執照，僅為對申請建造使用或拆除之許可。建築物起造人或監造人或承造人，如有侵害他人財產導致危險或傷害他人時，應就其情形，分別依法負責其責任。								

臺中市政府都市發展局 使用執照地號附表

107中都使字第01602號

地號：臺中市外埔區永豐段347地號等9筆

本附表共 1 頁 (地 1 )



## 臺中市政府都市發展局 使用執照樓層附表

107中都使字第01602號  
本附表共 1 頁 (樓 1 )

建 築 概 要			
建築要項	申請面積 (m <sup>2</sup> )	高度 (M)	各 層 用 途
(2)棟地上001層	8139.39	7.25	溫室
總 計	8139.39 m <sup>2</sup>		

臺中市政府  
都市發展局  
建築科  
107.10.10

備註內容

※依內政部營建署106年6月27日營署建管字第1060038941號函，非屬供公眾使用建築物範圍之新建住宅所有權人應依消防法第6條第5項規定設置及維護住宅用火災警報器；至安裝位置、方式及種類，請依住宅用火災警報器設置辦法規定辦理。

【適用法令概要】

- 建築物防火及防火避難設施適用103年11月26日發布建築技術規則版本。
- 建築物耐震設計適用內政部100年1月19日建築物耐震設計規範及解說版本。

【備註事項】

- 水保竣工文號：中華民國107年6月20日，中市水坡字第1070045721號
- 本宗建照申請首次掛號日105年9月21日

以下空白



## 建築物領得使用執照後依建築法應特別注意事項

建築法第73條 建築物非經領得使用執照，不准接水、接電及使用。

建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第九條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。

第二項建築物之使用類組、變更使用之條件及程序等事項之辦法，由中央主管建築機關定之。

建築法第76條 非供公眾使用建築物變更為供公眾使用，或原供公眾使用建築物變更為他種公眾使用時，直轄市、縣（市）（局）主管建築機關應檢查其構造、設備及室內裝修。其有關消防安全設備部分應會同消防主管機關檢查。

建築法第77條 建築物所有權人、使用人應維護建築物合法使用與其構造及設備安全。

直轄市、縣（市）（局）主管建築機關對於建築物得隨時派員檢查其有關公共安全與公共衛生之構造與設備。

供公眾使用之建築物，應由建築物所有權人、使用人定期委託中央主管建築機關認可之專業機構或人員檢查簽證，其檢查簽證結果應向當地主管建築機關申報。非供公眾使用之建築物，經內政部認有必要時亦同。

前項檢查簽證結果，主管建築機關得隨時派員或定期會同各有關機關複查。

第三項之檢查簽證事項、檢查期間、申報方式及施行日期，由內政部定之。

建築法第77條 建築物室內裝修應遵守左列規定：

之二 一、供公眾使用建築物之室內裝修應申請審查許可，非供公眾使用建築物，經內政部認有必要時，亦同。但中央主管機關得授權建築師公會或其他相關專業技術團體審查。

二、裝修材料應合於建築技術規則之規定。

三、不得妨害或破壞防火避難設施、消防設備、防火區劃及主要構造。

四、不得妨害或破壞保護民眾隱私權設施。

前項建築物室內裝修應由經內政部登記許可之室內裝修從業者辦理。

室內裝修從業者應經內政部登記許可，並依其業務範圍及責任執行業務。

前三項室內裝修申請審查許可程序、室內裝修從業者資格、申請登記許可程序、業務範圍及責任，由內政部定之。

建築法第91條 有左列情形之一者，處建築物所有權人、使用人、機械遊樂設施之經營者新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並限期改善或補辦手續，屆期仍未改善或補辦手續而繼續使用者，得連續處罰，並限期停止其使用。必要時，並停止供水供電、封閉或命其於期限內自行拆除，恢復原狀或強制拆除：

一、違反第七十三條第二項規定，未經核准變更使用擅自使用建築物者。

二、未依第七十七條第一項規定維護建築物合法使用與其構造及設備安全者。

三、規避、妨礙或拒絕依第七十七條第二項或第四項之檢查、複查或抽查者。

四、未依第七十七條第三項、第四項規定辦理建築物公共安全檢查簽證或申報者。

五、違反第七十七條之三第一項規定，未經領得使用執照，擅自供人使用機械遊樂設施者。

六、違反第七十七條之三第二項第一款規定，未依核准期限使用機械遊樂設施者。

七、未依第七十七條之三第二項第二款規定常時投保意外責任保險者。

八、未依第七十七條之三第二項第三款規定實施定期安全檢查者。

九、未依第七十七條之三第二項第四款規定置專任人員管理操作機械遊樂設施者。

十、未依第七十七條之三第二項第五款規定置經考試及格或檢定合格之機電技術人員負責經常性之保養、修護者。

有供營業使用事實之建築物，其所有權人、使用人違反第七十七條第一項有關維護建築物合法使用與其構造及設備安全規定致人於死者，處一年以上七年以下有期徒刑，得併科新臺幣一百萬元以上五百萬元以下罰金；致重傷者，處六個月以上五年以下有期徒刑，得併科新臺幣五十萬元以上二百五十萬元以下罰鍰。

建築法第92條 本法所定罰鍰由該管主管建築機關處罰之，並得於行政執行無效時，移送法院強制執行。

建築法第94條 依本法規定停止使用或封閉之建築物，非經許可不得擅自使用；未經許可擅自使用經制止不從者，處一年以下有期徒刑、拘役或科或併科新臺幣三十萬元以下罰金。

建築法第94條 依本法規定停止供水或供電之建築物，非經直轄市、縣（市）（局）主管建築機關之一 審查許可，不得擅自接水、接電或使用；未經許可擅自接水、接電或使用者，處一年以下有期徒刑、拘役或科或併科新臺幣三十萬元以下罰金。

公寓大廈管理條例第6條第1項第4款規定：

四、於維護、修繕專有部分、約定專用部分或設置管線，必須使用共用部分時，應經管理負責人或管理委員會之同意後為之。



# 臺中市政府都市發展局

## 使用執照

107中都使字第01601號

### 起造人

姓名：臺中市政府農業局

住址：臺中市豐原區陽明街36號5樓

### 建築地址

門牌：臺中市外埔區六分里9鄰月眉西路800巷99號

附件所列建築物經查依  
核准圖說建築完竣茲檢  
附竣工圖乙份  
准予給照使用

右給

臺中市政府農業局

收執



# 局長王俊傑

中華民國 107 年 08 月 09 日

校對張春卿

046694

## 臺中市政府都市發展局 使用執照

107中都使字第01601號

起造人	姓 名	臺中市政府農業局						
	統一編號	10927417						
	住 址	臺中市豐原區陽明街36號5樓						
設計人	姓 名	林暉博		統一編號	98661476			
	事務所名稱	大渡城鄉建築師事務所		開業證書字號	中縣開業證字第N000019號			
監造人	姓 名	林暉博		統一編號	98661476			
	事務所名稱	大渡城鄉建築師事務所		開業證書字號	建開證字第MON0000-19號			
承造人	營造廠商	豐佑營造股份有限公司		負責人姓名	鄭聰雄			
	登記證號	綜甲M字第A04978-000號		統一編號	86410854			
	住 址	臺中市大甲區民生路2-7號1樓						
基地概要	地 號	臺中市外埔區水豐段347地號 等9筆如附表						
	地 址	臺中市外埔區六分里9鄰月眉西路800巷99號						
	使用分區	特定專用區特定目的事業用地						
	基地面積	騎 樓 地	***	其 他	59940.35 m <sup>2</sup>	合計	98192.29 m <sup>2</sup>	
退縮地	961.59 m <sup>2</sup>							
建築物概要	騎樓面積	***		層 檢 戶 數	地上2層 1幢 1棟 1戶			
	法定空地面積	35964.21 m <sup>2</sup>		總樓地板面積	5961.39 m <sup>2</sup>			
	建物高度	13.2 m		層 高	11.22 m			
	建蔽率	25.8 %		容 積 率	27.19 %			
	建造類別	新建		構造種類	鋼骨造			
防空避難設備面積	地上	***	地 下	***				
停 車 輛 數	法 定 停 車 輛 數	室 內	地 上	***	自 設 停 車 輛 數	室 內	地 上	***
			地 下	***				地 下
		室 外	22 輛		室 外		2 輛	
雜項工程內容		冷卻水塔造型金屬網(含基礎平台)						
工程造價		新台幣參仟捌佰貳拾捌萬玖仟捌佰參拾元整(\$38,289,830)						
竣 工 日 期		107年06月04日		建 造 执 照 號 碼	105中都建字第02305號			
建 造 执 照 發 照 日 期		105年12月19日		建 造 执 照 領 照 日 期	105年12月19日			
使 用 执 照 發 照 日 期		107年08月09日		使 用 执 照 領 照 日 期	107年08月14日			
供公眾使用建築物								
備註	逕請房屋起造人依房屋稅條例第7條規定向本府地方稅務局所屬各分局申報房屋稅籍。							
	◎房屋稅條例第7條：「納稅義務人應於房屋建造完成之日起30日內檢附有關文件，向當地主管稽徵機關申報房屋稅籍有關事項及使用情形；其有增建、改建、變更使用或移轉、承典時亦同。」							
◎文心分局(西屯區、南屯區)、民權分局(中區、北區、西區)、大智分局(東區、南區)、東山分局(北屯區)、豐原分局(豐原區、神岡區、后里區、大雅區、潭子區)、沙鹿分局(大甲區、清水區、沙鹿區、梧棲區、外埔區、大肚區、龍井區、大安區)、大屯分局(烏日區、霧峰區、太平區、大里區)、東勢分局(東勢區、石岡區、和平區、新社區)。								
◎契稅條例第12條第2項規定：「建築物於建造完成前，因買賣、交換、贈與，以承受人為建造執照原始起造人或中途變更起造人名義，並取得使用執照者，應由使用執照所載起造人申報納稅。」房屋起造人如有前項規定之情形，請於使用執照核發之日起60日內向所在稽徵機關報繳契稅，以免逾期受罰。								
1、依建築法第26條之規定核發之執照，僅為對申請建造使用或拆除之許可。建築物起造人或監造人或承造人，如有侵害他人財產肇致危險或傷害他人時，應視其情形，分別依法負責其責任。								

臺中市政府都市發展局 使用執照地號附表

107中都使字第01601號

地號：臺中市外埔區永豐段347地號等9筆

本附表共 1 頁 (地 1 )



## 臺中市政府都市發展局 使用執照樓層附表

107中都使字第01601號  
本附表共 1 頁 (樓 1 )

建 築 概 要			
建築要項	申請面積 (m <sup>2</sup> )	高度 (M)	各 層 用 途
(1)棟地上001層	4489.15	4.50	D2展示廳、G3餐廳、消防機房
(1)棟地上002層	1472.24	4.20	D2展示廳、G3餐廳、發電機房
總計	5961.39 m <sup>2</sup>		



臺中市政府都市發展局 使用執照雜項工作物附表

107中都使字第01601號  
本附表共 1 頁 ( 總 1 )



## 備 註 內 容

案依內政部營建署106年6月27日營署建管字第1060038941號函，非屬供公眾使用建築物範圍之新建住宅所有權人應依消防法第6條第5項規定設置及維護住宅用火災警報器；至安裝位置、方式及種類，請依住宅用火災警報器設置辦法規定辦理。

## 【適用法令概要】

- 建築物防火及防火避難設施適用103年11月26日發布建築技術規則版本。
- 建築物耐震設計適用內政部100年1月19日建築物耐震設計規範及解說版本。

## 【備註事項】

1. 水保竣工文號：中華民國107年6月20日，中市水坡字第1070045721號
2. 本宗建照申請首次掛號日105年9月21日
3. 本建築物屬D2G3類展示廳、餐飲、溫室場所應於每2年7、10月1日至12月31日止，委託經中央主管建築機關認可之專業機構或人員辦理建築物公共安全檢查簽證申報。未依規定辦理申報處建築物所有權人、使用者新臺幣六萬元以上三十萬以下罰鍰，並限期改善或補辦手續。

以下空白



## 臺中市政府都市發展局建築執照停車空間與昇降設備附表

107中都使字第01601號  
本附表共 1 頁(停 1 )

## 停 車 空 間 資 料

法定停車輛數			獎勵停車輛數			自設停車輛數		
室內	地上	*** 輛	室內	地上	*** 輛	室內	地上	*** 輛
	地下	*** 輛		地下	*** 輛		地下	*** 輛
室外	22 輛		室外	*** 輛		室外	2 輛	
合計	22 輛		合計	*** 輛		合計	2 輛	
車輛類別	平面單位輛數：	24 輛	機械單位輛數：	*** 輛	停車塔單位輛數：	*** 輛		
車種類別	小型車輛數：	24 輛	機車輛數：	47 輛	裝卸位輛數：	*** 輛	大型車輛數：	*** 輛
總設計停車輛數：				總設計停車面積：				
24 輛				366 m <sup>2</sup>				
昇 降 設 備 資 料								
設備統一編碼 許可證字號	型式		台數	有效期限	專業廠商		檢查機構	
B43810500093 021-017197	一般升降機		1	108/06/04	台灣三菱電梯股份有限公司		中華民國昇降設備安全檢查協會	
機 械 停 車 設 備 資 料								
設備統一編碼 許可證字號	型式		台數	有效期限	專業廠商		檢查機構	



## 建築物領得使用執照後依建築法應特別注意事項

建築法第73條 建築物非經領得使用執照，不准接水、接電及使用。

建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第九條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。

第二項建築物之使用類組、變更使用之條件及程序等事項之辦法，由中央主管建築機關定之。

建築法第76條 非供公眾使用建築物變更為供公眾使用，或原供公眾使用建築物變更為他種公眾使用時，直轄市、縣（市）（局）主管建築機關應檢查其構造、設備及室內裝修。其有關消防安全設備部分應會同消防主管機關檢查。

建築法第77條 建築物所有權人、使用人應維護建築物合法使用與其構造及設備安全。

直轄市、縣（市）（局）主管建築機關對於建築物得隨時派員檢查其有關公共安全與公共衛生之構造與設備。

供公眾使用之建築物，應由建築物所有權人、使用人定期委託中央主管建築機關認可之專業機構或人員檢查簽證，其檢查簽證結果應向當地主管建築機關申報。非供公眾使用之建築物，經內政部認有必要時亦同。

前項檢查簽證結果，主管建築機關得隨時派員或定期會同各有關機關複查。

第三項之檢查簽證事項、檢查期間、申報方式及施行日期，由內政部定之。

建築法第77條 建築物室內裝修應遵守左列規定：

之二 一、供公眾使用建築物之室內裝修應申請審查許可，非供公眾使用建築物，經內政部認有必要時，亦同。但中央主管機關得授權建築師公會或其他相關專業技術團體審查。

二、裝修材料應合於建築技術規則之規定。

三、不得妨害或破壞防火避難設施、消防設備、防火區劃及主要構造。

四、不得妨害或破壞保護民眾隱私權設施。

前項建築物室內裝修應由經內政部登記許可之室內裝修從業者辦理。

室內裝修從業者應經內政部登記許可，並依其業務範圍及責任執行業務。

前三項室內裝修申請審查許可程序、室內裝修從業者資格、申請登記許可程序、業務範圍及責任，由內政部定之。

建築法第91條 有左列情形之一者，處建築物所有權人、使用人、機械遊樂設施之經營者新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並限期改善或補辦手續，屆期仍未改善或補辦手續而繼續使用者，得連續處罰，並限期停止其使用。必要時，並停止供水供電、封閉或命其於期限內自行拆除，恢復原狀或強制拆除：

一、違反第七十三條第二項規定，未經核准變更使用擅自使用建築物者。

二、未依第七十七條第一項規定維護建築物合法使用與其構造及設備安全者。

三、規避、妨礙或拒絕依第七十七條第二項或第四項之檢查、複查或抽查者。

四、未依第七十七條第三項、第四項規定辦理建築物公共安全檢查簽證或申報者。

五、違反第七十七條之三第一項規定，未經領得使用執照，擅自供人使用機械遊樂設施者。

六、違反第七十七條之三第二項第一款規定，未依核准期限使用機械遊樂設施者。

七、未依第七十七條之三第二項第二款規定常時投保意外責任保險者。

八、未依第七十七條之三第二項第三款規定實施定期安全檢查者。

九、未依第七十七條之三第二項第四款規定置專任人員管理操作機械遊樂設施者。

十、未依第七十七條之三第二項第五款規定置經考試及格或檢定合格之機電技術人員負責經常性之保養、修護者。

有供營業使用事實之建築物，其所有權人、使用人違反第七十七條第一項有關維護建築物合法使用與其構造及設備安全規定致人於死者，處一年以上七年以下有期徒刑，得併科新臺幣一百萬元以上五百萬元以下罰金；致重傷者，處六個月以上五年以下有期徒刑，得併科新臺幣五十萬元以上二百五十萬元以下罰鍰。

建築法第92條 本法所定罰鍰由該管主管建築機關處罰之，並得於行政執行無效時，移送法院強制執行。

建築法第94條 依本法規定停止使用或封閉之建築物，非經許可不得擅自使用；未經許可擅自使用經制止不從者，處一年以下有期徒刑、拘役或科或併科新臺幣三十萬元以下罰金。

建築法第94條 依本法規定停止供水或供電之建築物，非經直轄市、縣（市）（局）主管建築機關之一 審查許可，不得擅自接水、接電或使用；未經許可擅自接水、接電或使用者，處一年以下有期徒刑、拘役或科或併科新臺幣三十萬元以下罰金。

公寓大廈管理條例第6條第1項第4款規定：

四、於維護、修繕專有部分、約定專用部分或設置管線，必須使用共用部分時，應經管理負責人或管理委員會之同意後為之。



# 臺中市政府都市發展局變更使用執照附表

第 1 頁 共 1 頁

使用執照	107中都使字第01601號		
核准日期	107年11月02日	公文文號	中市都管字第1070192915號
申請人	姓名	臺中市政府農業局	
	住址	臺中市豐原區陽明街36號5樓	
申請地點	地號	臺中市外埔區永豐段347地號等9筆	
	地址	臺中市外埔區六分里9鄰月眉西路800巷99號	
使用分區	特定專用區特定目的事業用地	非公眾使用建築物	
<b>&lt;&lt;變更內容&gt;&gt;</b>  1、臺中市外埔區月眉西路800巷99號(107中都使字第01601號) 2、地上1層原用途D2展示廳(面積4298.94M2)、G3餐廳(面積190.21M2)，變更後用途為D2展示廳(面積4489.15M2)。 3、地上2層原用途D2展示廳(面積1344.76M2)、G3餐廳(面積127.48M2)，變更後用途為D2展示廳(面積1472.24M2)。 4、併案辦理室內裝修許可。 5、其餘不變。			

# 臺中市政府都市發展局

## 使用執照

107中都使字第01334號

### 起造人

姓名：臺中市政府農業局

住址：臺中市豐原區陽明街36號

### 建築地址

門牌：臺中市外埔區六分里9鄰月眉西路800巷103號

附件所列建築物經查依  
核准圖說建築完竣茲檢  
附竣工圖乙份  
准予給照使用

右給

臺中市政府農業局

收執



# 局長王俊傑

中華民國 107 年 07 月 25 日

校對張春鄉

046382

臺中市政府都市發展局 使用執照							107中都使字第01334號						
起造人	姓 名	臺中市政府農業局											
	統一編號	10927417											
	住 址	臺中市豐原區陽明街36號											
設計人	姓 名	葉泰利	統一編號	20419236									
	事務所名稱	葉泰利建築師事務所	開業證書字號	建開證字第N001873號									
監造人	姓 名	葉泰利	統一編號	20419236									
	事務所名稱	葉泰利建築師事務所	開業證書字號	建開證字第N001873號									
承造人	營造廠商	豐佑營造股份有限公司	負責人姓名	鄭聰雄									
	登記證號	綜甲M字第A04978-000號	統一編號	86410854									
	住 址	臺中市大甲區民生路2-7號1樓											
基地 概要	地 號	臺中市外埔區永豐段347地號 等9筆如附表											
	地 址	臺中市外埔區六分里9鄰月眉西路800巷103號											
	使用分區	特定農業區特定目的事業用地，特定農業區國土保安用地，特定專用區交通用地											
	基地面積	騎樓地	***	其 他	59940.35 m <sup>2</sup>	合計	98192.29 m <sup>2</sup>						
	退縮地	961.59 m <sup>2</sup>											
建築 物 概 要	騎樓面積	***			層棟戶數	地上1層 1幢 1棟 1戶							
	法定空地面積	35964.21 m <sup>2</sup>			總樓地板面積	165 m <sup>2</sup>							
	建物高度	9.5 m			層 高	3.35 m							
	建蔽率	25.8 %			容積率	27.19 %							
	建造類別	新建			構造種類	鋼骨造							
	防空避難設備面積	地上	***		地下	***							
	停 車 輛 數	法定 停 車 輛 數	室內	地上	***	獎 勵 停 車 輛 數	室內	地上	***	自 設 停 車 輛 數	室內	地上	***
			地下	***	地下			***	地下			***	
			室外	1 輛	室外			***	室外			***	
	雜項工程內容	***											
工程造價	新台幣壹佰零伍萬陸仟元整(\$1,056,000)												
竣 工 日期	107年07月03日			建造執照號碼	106中都建字第00014號								
建造執照發照日期	106年01月04日			建造執照領照日期	106年01月11日								
使用執照發照日期	107年07月25日			使用執照領照日期	107.7.30								
供公眾使用建築物													
備註	嘉請房屋起造人依房屋稅條例第7條規定向本府地方稅務局所屬各分局申報房屋稅籍。 ⑤房屋稅條例第7條：「納稅義務人應於房屋建造完成之日起30日內檢附有關文件，向當地主管稽徵機關申報房屋稅籍有關事項及使用情形；其有增建、改建、變更使用或移轉、承典時亦同。」 ⑥文心分局(西屯區、南屯區)、民權分局(中區、北區、西區)、大智分局(東區、南區)、東山分局(北屯區)、豐原分局(豐原區、神岡區、后里區、大雅區、潭子區)、沙鹿分局(大甲區、清水區、沙鹿區、梧棲區)、外埔區、大肚區、龍井區、大安區)、大肚分局(烏日區、霧峰區、太平區、大里區)、東勢分局(東勢區、石岡區、和平區、新社區)。 ⑦契稅條例第12條第2項規定：「建築物於建造完成前，因買賣、交換、贈與，以承受人為建造執照原始起造人或中途變更起造人名義，並取得使用執照者，應由使用執照所載起造人申報納稅。」房屋起造人如有前項規定之情形，請於使用執照核發之日起60日內向所在稽徵機關報繳契稅，以免逾期受罰。 1、依建築法第26條之規定核發之執照，僅為對申請建造使用或拆除之許可。建築物起造人或監造人或承造人，如有侵害他人財產導致危險或傷害他人時，應視其情形，分別依法負責其責任。												

臺中市政府都市發展局 使用執照地號附表

107中都使字第01334號

地號：臺中市外埔區永豐段347地號等9筆

本附表共 1 頁 (地 1 )

市政府  
发展局  
章

## 臺中市政府都市發展局 使用執照樓層附表

107中都使字第01334號  
本附表共 1 頁 (樓 1 )

建 築 物 條 款			
建築項 目	申請面積 (m <sup>2</sup> )	高度 (M)	各 層 用 途
地上001層	165.00	9.50	D2戶外展演場
總計	165 m <sup>2</sup>		



備註內容

係依內政部營建署106年6月27日營署建管字第1060038941號函，非屬供公眾使用建築物範圍之新建住宅所有權人應依消防法第6條第5項規定設置及維護住宅用火災警報器；至安裝位置、方式及種類，請依住宅用火災警報器設置辦法規定辦理。

【適用法令概要】

- 建築物防火及防火避難設施適用103年11月26日發布建築技術規則版本。
- 建築物耐震設計適用內政部100年1月19日建築物耐震設計規範及解說版本。

【備註事項】

- 本案法定停車空間1輛，設置位置：室外停車場，停車間編號為28號。
- 水土保持完工中華民國107年06月20日中市水坡字第1070045721號。
- 本案建造執造首次申請日期1050913。

以下空白



## 停車空間資料

法定停車輛數			獎勵停車輛數			自設停車輛數						
室內	地上	*** 輛	室內	地上	*** 輛	室內	地上	*** 輛				
	地下	*** 輛		地下	*** 輛		地下	*** 輛				
室外	1 輛		室外	*** 輛		室外	*** 輛					
合計	1 輛		合計	*** 輛		合計	*** 輛					
車輛類別	平面車位輛數： 1 輛		機械車位輛數： *** 輛	停車塔車位輛數： *** 輛			*** 輛					
車種類別	小型車輛數： 1 輛		機車輛數： *** 輛	裝卸位輛數： *** 輛		大型車輛數： *** 輛	*** 輛					
總設計停車輛數： 1 輛				總設計停車面積： 15 m <sup>2</sup>								
昇降設備資料												
設備統一編碼 許可證字號	型式		台數	有效期限	專業廠商		檢查機構					
設備統一編碼 許可證字號	型式		台數	有效期限	專業廠商		檢查機構					

行政  
局  
建  
設  
處  
總  
經  
理  
室

## 建築物領得使用執照後依建築法應特別注意事項

建築法第73條 建築物非經領得使用執照，不准接水、接電及使用。

建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第九條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。

第二項建築物之使用類組、變更使用之條件及程序等事項之辦法，由中央主管建築機關定之。

建築法第76條 非供公眾使用建築物變更為供公眾使用，或原供公眾使用建築物變更為他種公眾使用時，直轄市、縣（市）（局）主管建築機關應檢查其構造、設備及室內裝修。其有關消防安全設備部分應會同消防主管機關檢查。

建築法第77條 建築物所有權人、使用人應維護建築物合法使用與其構造及設備安全。

直轄市、縣（市）（局）主管建築機關對於建築物得隨時派員檢查其有關公共安全與公共衛生之構造與設備。

供公眾使用之建築物，應由建築物所有權人、使用人定期委託中央主管建築機關認可之專業機構或人員檢查簽證，其檢查簽證結果應向當地主管建築機關申報。非供公眾使用之建築物，經內政部認有必要時亦同。

前項檢查簽證結果，主管建築機關得隨時派員或定期會同各有關機關複查。

第三項之檢查簽證事項、檢查期間、申報方式及施行日期，由內政部定之。

建築法第77條 建築物室內裝修應遵守左列規定：

之二 一、供公眾使用建築物之室內裝修應申請審查許可，非供公眾使用建築物，經內政部認有必要時，亦同。但中央主管機關得授權建築師公會或其他相關專業技術團體審查。

二、裝修材料應合於建築技術規則之規定。

三、不得妨害或破壞防火避難設施、消防設備、防火區劃及主要構造。

四、不得妨害或破壞保護民眾隱私權設施。

前項建築物室內裝修應由經內政部登記許可之室內裝修從業者辦理。

室內裝修從業者應經內政部登記許可，並依其業務範圍及責任執行業務。

前三項室內裝修申請審查許可程序、室內裝修從業者資格、申請登記許可程序、業務範圍及責任，由內政部定之。

建築法第91條 有左列情形之一者，處建築物所有權人、使用人、機械遊樂設施之經營者新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並限期改善或補辦手續，屆期仍未改善或補辦手續而繼續使用者，得連續處罰，並限期停止其使用。必要時，並停止供水供電、封閉或命其於期限內自行拆除，恢復原狀或強制拆除：

一、違反第七十三條第二項規定，未經核准變更使用擅自使用建築物者。

二、未依第七十七條第一項規定維護建築物合法使用與其構造及設備安全者。

三、規避、妨礙或拒絕依第七十七條第二項或第四項之檢查、複查或抽查者。

四、未依第七十七條第三項、第四項規定辦理建築物公共安全檢查簽證或申報者。

五、違反第七十七條之三第一項規定，未經領得使用執照，擅自供人使用機械遊樂設施者。

六、違反第七十七條之三第二項第一款規定，未依核准期限使用機械遊樂設施者。

七、未依第七十七條之三第二項第二款規定當時投保意外責任保險者。

八、未依第七十七條之三第二項第三款規定實施定期安全檢查者。

九、未依第七十七條之三第二項第四款規定置專任人員管理操作機械遊樂設施者。

十、未依第七十七條之三第二項第五款規定置經考試及格或檢定合格之機電技術人員負責經營性之保養、修護者。

有供營業使用事實之建築物，其所有權人、使用人違反第七十七條第一項有關維護建築物合法使用與其構造及設備安全規定致人於死者，處一年以上七年以下有期徒刑，得併科新臺幣一百萬元以上五百萬元以下罰金；致重傷者，處六個月以上五年以下有期徒刑，得併科新臺幣五十萬元以上二百五十萬元以下罰鍰。

建築法第92條 本法所定罰鍰由該管主管建築機關處罰之，並得於行政執行無效時，移送法院強制執行。

建築法第94條 依本法規定停止使用或封閉之建築物，非經許可不得擅自使用；未經許可擅自使用經制止不從者，處一年以下有期徒刑、拘役或科或併科新臺幣三十萬元以下罰金。

建築法第94條 依本法規定停止供水或供電之建築物，非經直轄市、縣（市）（局）主管建築機關之一審查許可，不得擅自接水、接電或使用；未經許可擅自接水、接電或使用者，處一年以下有期徒刑、拘役或科或併科新臺幣三十萬元以下罰金。

公寓大廈管理條例第6條第1項第4款規定：

四、於維護、修繕專有部分、約定專用部分或設置管線，必須使用共用部分時，應經管理負責人或管理委員會之同意後為之。



# 臺中市政府都市發展局

## 使用執照

107中都使字第01333號

### 起造人

姓名：臺中市政府農業局

住址：臺中市豐原區陽明街36號

### 建築地址

門牌：臺中市外埔區六分里9鄰月眉西路800巷101號

附件所列建築物經查依  
核准圖說建築完竣茲檢  
附竣工圖乙份  
准予給照使用

右給

臺中市政府農業局

收執



# 局長王俊傑

中華民國 107 年 07 月 25 日

核對張春卿

046384

## 臺中市政府都市發展局 使用執照

107中都使字第01333號

起造人	姓 名	臺中市政府農業局								
	統一編號	10927417								
	住 址	臺中市豐原區陽明街36號								
設計人	姓 名	葉泰利		統一編號	20419236					
	事務所名稱	葉泰利建築師事務所		開業證書字號	建開證字第N001873號					
監造人	姓 名	葉泰利		統一編號	20419236					
	事務所名稱	葉泰利建築師事務所		開業證書字號	建開證字第N001873號					
承造人	營造廠商	豐佑營造股份有限公司		負責人姓名	鄭聰雄					
	登記證號	綜甲M字第A04978-000號		統一編號	86410854					
	住 址	臺中市大甲區民生路2-7號1樓								
基地概要	地 號	臺中市外埔區永豐段347地號 等9筆如附表								
	地 址	臺中市外埔區六分里9鄰月眉西路800巷101號								
	使用分區	特定農業區特定目的事業用地，特定農業區國土保安用地，特定專用區交通用地								
	基地面積	騎 樓 地	***	其 他	59940.35 m <sup>2</sup>	合計	98192.29 m <sup>2</sup>			
		退 缩 地	961.59 m <sup>2</sup>							
建築物概要	騎樓面積	***		層棟戶數	地上1層 1幢 1棟 1戶					
	法定空地面積	35964.21 m <sup>2</sup>		總樓地板面積	1084.16 m <sup>2</sup>					
	建物高度	6.2 m		層 高	3.06 m					
	建蔽率	25.8 %		容 積 率	27.19 %					
	建造類別	新建		構造種類	鋼骨造					
	防空避難設備面積	地上	***	地 下	***					
	停 車 輛 數	法定停車輛數	室 內	地上	***	獎勵停車輛數	室 內	地 上	***	
			地下	***	地 下		***	室 內	地 上	***
			室 外	5 輛	室 外		***	停 車 輛 數	室 外	***
	雜項工程內容 ***									
工程造價		新台幣陸佰玖拾參萬玖仟元整(\$6,939,000)								
竣 工 日 期			107年07月03日		建造執照號碼		106中都建字第00013號			
建造執照發照日期			106年01月04日		建造執照領照日期		106年01月11日			
使用執照發照日期			107年07月25日		使用執照領照日期		107.7.30			
供公眾使用建築物										
備 註	※請房屋起造人依房屋稅條例第7條規定向本府地方稅務局所屬各分局申報房屋稅籍。									
	◎房屋稅條例第7條：「納稅義務人應於房屋建造完成之日起30日內檢附有關文件，向當地主管稽徵機關申報房屋稅籍有關事項及使用情形；其有增建、改建、變更使用或移轉、承典時亦同。」									
	◎文心分局(西屯區、南屯區)、民權分局(中區、北區、西區)、大智分局(東區、南區)、東山分局(北屯區)、豐原分局(豐原區、神岡區、后里區、大雅區、潭子區)、沙鹿分局(大甲區、清水區、沙鹿區、梧棲區、外埔區、大肚區、龍井區、大安區)、大屯分局(烏日區、霧峰區、太平區、大里區)、東勢分局(東勢區、石岡區、和平區、新社區)。									
	◎契稅條例第12條第2項規定：「建築物於建造完成前，因買賣、交換、贈與，以承受人為建造執照原始起造人或中途變更起造人名義，並取得使用執照者，應由使用執照所載起造人申報納稅。」房屋起造人如有前項規定之情形，請於使用執照核發之日起60日內向所在稽徵機關報繳契稅，以免逾期受罰。									
	1、依建築法第26條之規定檢發之執照，僅為對申請建造使用或拆除之許可。建築物起造人或監造人或承造人，如有侵害他人財產肇致危險或傷害他人時，應就其情形，分別依法負責其責任。									

臺中市政府都市發展局 使用執照地號附表

107中都使字第01333號

地址：臺中市外埔區永豐段347地號等9筆

本附表共 1 頁 (地 1 )



## 臺中市政府都市發展局 使用執照樓層附表

107中都使字第01333號  
本附表共 1 頁 (樓 1 )

建 築 概 要			
建築項	申請面積 (m <sup>2</sup> )	高度 (M)	各 層 用 途
地上001層	1084.16	6.20	B2田園輕食竹棚
總計	1084.16 m <sup>2</sup>		



臺中市政府都市發展局 使用執照備註附表

107中都使字第01333號  
本附表共 1 頁 ( 備 1 )

備註內容

案依內政部營建署106年6月27日營署建管字第1060038941號函，非屬供公眾使用建築物範圍之新建住宅所有權人應依消防法第6條第5項規定設置及維護住宅用火災警報器；至安裝位置、方式及種類，請依住宅用火災警報器設置辦法規定辦理。

【適用法令概要】

1. 建築物防火及防火避難設施適用103年11月26日發布建築技術規則版本。
2. 建築物耐震設計適用內政部100年1月19日建築物耐震設計規範及解說版本。

【備註事項】

1. 本案法定停車空間5輛，設置位置：室外停車場，停車間編號為23~27號。
2. 水土保持完工中華民國107年06月20日中市水坡字第1070045721號。
3. 本案建造執造首次申請日期1050913。

以下空白



## 停 車 空 間 資 料

法定停車輛數			獎勵停車輛數			自設停車輛數								
室內	地上	*** 輛	室內	地上	*** 輛	室內	地上	*** 輛						
	地下	*** 輛		地下	*** 輛		地下	*** 輛						
室外	5 輛		室外	*** 輛		室外	*** 輛							
合計	5 輛		合計	*** 輛		合計	*** 輛							
車輛類別	平面車位輛數： 5 輛		機械車位輛數： *** 輛		停車塔車位輛數： *** 輛									
車種類別	小型車輛數： 5 輛		機車輛數： *** 輛		裝卸位輛數： *** 輛		大型車輛數： *** 輛							
總設計停車輛數： 5 輛				總設計停車面積： 37.5 m <sup>2</sup>										
昇 降 設 備 資 料														
設備統一編碼 許可證字號	型式		台數	有效期限		專業廠商	檢查機構							
機 械 停 車 設 備 資 料														
設備統一編碼 許可證字號	型式		台數	有效期限		專業廠商	檢查機構							

市 政 局  
行 政 事 務 管 球

## 建築物領得使用執照後依建築法應特別注意事項

建築法第73條 建築物非經領得使用執照，不准接水、接電及使用。

建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第九條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。

第二項建築物之使用類組、變更使用之條件及程序等事項之辦法，由中央主管建築機關定之。

建築法第76條 非供公眾使用建築物變更為供公眾使用，或原供公眾使用建築物變更為他種公眾使用時，直轄市、縣（市）（局）主管建築機關應檢查其構造、設備及室內裝修。其有關消防安全設備部分應會同消防主管機關檢查。

建築法第77條 建築物所有權人、使用人應維護建築物合法使用與其構造及設備安全。

直轄市、縣（市）（局）主管建築機關對於建築物得隨時派員檢查其有關公共安全與公共衛生之構造與設備。

供公眾使用之建築物，應由建築物所有權人、使用人定期委託中央主管建築機關認可之專業機構或人員檢查簽證，其檢查簽證結果應向當地主管建築機關申報。非供公眾使用之建築物，經內政部認有必要時亦同。

前項檢查簽證結果，主管建築機關得隨時派員或定期會同各有關機關複查。

第三項之檢查簽證事項、檢查期間、申報方式及施行日期，由內政部定之。

建築法第77條 建築物室內裝修應遵守左列規定：

之二 一、供公眾使用建築物之室內裝修應申請審查許可，非供公眾使用建築物，經內政部認有必要時，亦同。但中央主管機關得授權建築師公會或其他相關專業技術團體審查。

二、裝修材料應合於建築技術規則之規定。

三、不得妨害或破壞防火避難設施、消防設備、防火區劃及主要構造。

四、不得妨害或破壞保護民眾隱私權設施。

前項建築物室內裝修應由經內政部登記許可之室內裝修從業者辦理。

室內裝修從業者應經內政部登記許可，並依其業務範圍及責任執行業務。

前三項室內裝修申請審查許可程序、室內裝修從業者資格、申請登記許可程序、業務範圍及責任，由內政部定之。

建築法第91條 有左列情形之一者，處建築物所有權人、使用人、機械遊樂設施之經營者新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並限期改善或補辦手續，屆期仍未改善或補辦手續而繼續使用者，得連續處罰，並限期停止其使用。必要時，並停止供水供電、封閉或命其於期限內自行拆除，恢復原狀或強制拆除：

一、違反第七十三條第二項規定，未經核准變更使用擅自使用建築物者。

二、未依第七十七條第一項規定維護建築物合法使用與其構造及設備安全者。

三、規避、妨礙或拒絕依第七十七條第二項或第四項之檢查、複查或抽查者。

四、未依第七十七條第三項、第四項規定辦理建築物公共安全檢查簽證或申報者。

五、違反第七十七條之三第一項規定，未經領得使用執照，擅自供人使用機械遊樂設施者。

六、違反第七十七條之三第二項第一款規定，未依核准期限使用機械遊樂設施者。

七、未依第七十七條之三第二項第二款規定常時投保意外責任保險者。

八、未依第七十七條之三第二項第三款規定實施定期安全檢查者。

九、未依第七十七條之三第二項第四款規定置專任人員管理操作機械遊樂設施者。

十、未依第七十七條之三第二項第五款規定置經考試及格或檢定合格之機電技術人員負責經常性之保養、修護者。

有經營使用事實之建築物，其所有權人、使用人違反第七十七條第一項有關維護建築物合法使用與其構造及設備安全規定致人於死者，處一年以上七年以下有期徒刑，得併科新臺幣一百萬元以上五百萬元以下罰金；致重傷者，處六個月以上五年以下有期徒刑，得併科新臺幣五十萬元以上二百五十萬元以下罰鍰。

建築法第92條 本法所定罰鍰由該管主管建築機關處罰之，並得於行政執行無效時，移送法院強制執行。

建築法第94條 依本法規定停止使用或封閉之建築物，非經許可不得擅自使用；未經許可擅自使用經制止不從者，處一年以下有期徒刑、拘役或科或併科新臺幣三十萬元以下罰金。

建築法第94條 依本法規定停止供水或供電之建築物，非經直轄市、縣（市）（局）主管建築機關之一 審查許可，不得擅自接水、接電或使用；未經許可擅自接水、接電或使用者，處一年以下有期徒刑、拘役或科或併科新臺幣三十萬元以下罰金。

公寓大廈管理條例第6條第1項第4款規定：

四、於維護、修繕專有部分、約定專用部分或設置管線，必須使用共用部分時，應經管理負責人或管理委員會之同意後為之。



## 附件 6

### 臺中市外埔農創園區開發計畫（2018 臺中世界花卉博覽會）（摘錄）

#### 二、土地使用管制原則及內容

本基地原土地使用分區及編定屬一般農業區之農牧用地及暫未編定地，擬規劃開發為外埔農創園區使用，故需依據「非都市土地使用管制規則」、「非都市土地開發審議作業規範」等規定辦理用地變更。除於基地周邊劃設國土保安用地，以降低開發後對於周圍環境造成衝擊外，針對農業生產場館之相關使用編定為特定目的事業用地，水利設施則編定為水利用地，區內穿越性道路使用編定為交通用地，區內保育區使用編定為國土保安用地，以規範各類土地使用情形。有關基地各功能分區使用強度，詳表 3-4 土地使用強度及管制項目說明表所示。

##### （一）特定目的事業用地

本計畫主要變更作為農業產銷設施，並依據其使用項目，劃分為特定目的事業用地（一）、（二）。土地使用強度依「非都市土地使用管制規則」之規定，特定目的事業用地法定建蔽率不得大於 60%、容積率不得大於 180%。

特定目的事業用地（一）主供農創區、戶外庭園暨整備區（含停車場）等設施使用，面積約為 5.3781 公頃（54.77%）。本案朝低密度開發為原則，園區內特定目的事業用地（一）建蔽率不得大於 40%、容積率不得大於 120%。

特定目的事業用地（二）僅供入口服務區（含停車場）使用，面積約為 0.6160 公頃（6.27%），本案朝低密度開發為原則，園區內特定目的事業用地（二）建蔽率不得大於 40%、容積率不得大於 40%。

## （二）國土保安用地

本基地全區土地位於山坡地範圍，依據非都市土地開發審議作業規範總編第 17 點：保育區面積之百分七十以上應維持原始之地形地貌，不得開發。又第 19 點列為不可開發區及保育區者，應編定為國土保安用地，嗣後不得再申請開發，亦不得列為其它開發申請案件之開發基地。本案僅供緩衝陽離綠帶、生態保育、排水雜項設施使用。

## （三）水利用地

非都市土地開發審議作業規範第 44-3 點之規定，滯洪池應分割編定為水利用地。本案水利用地依非都市土地使用管制附表一（各種使用地容許使用項目及許可使用細目表）設置相關設施，本案僅作為排水設施、滯洪設施及其他水岸遊憩設施使用。

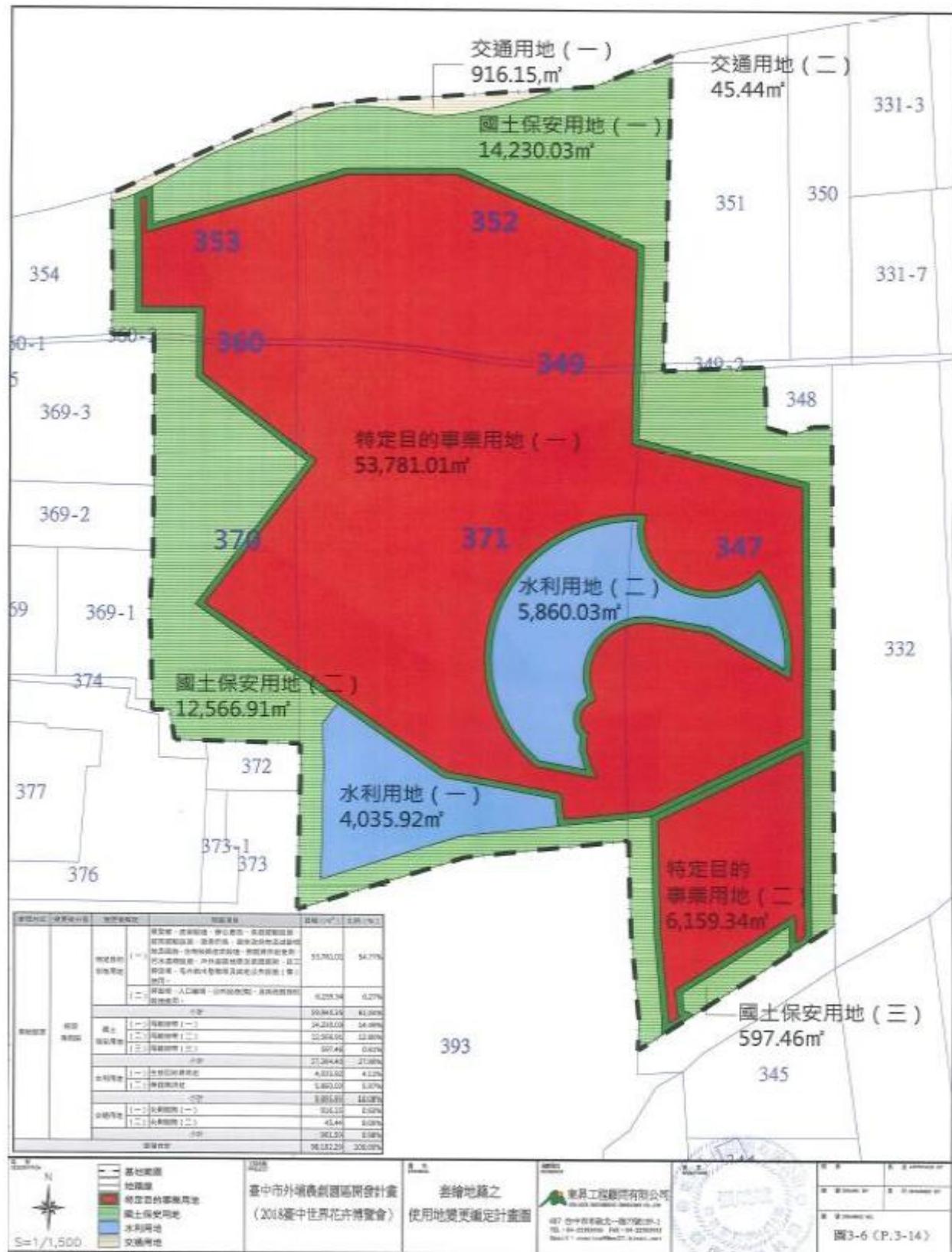
## （三）交通用地

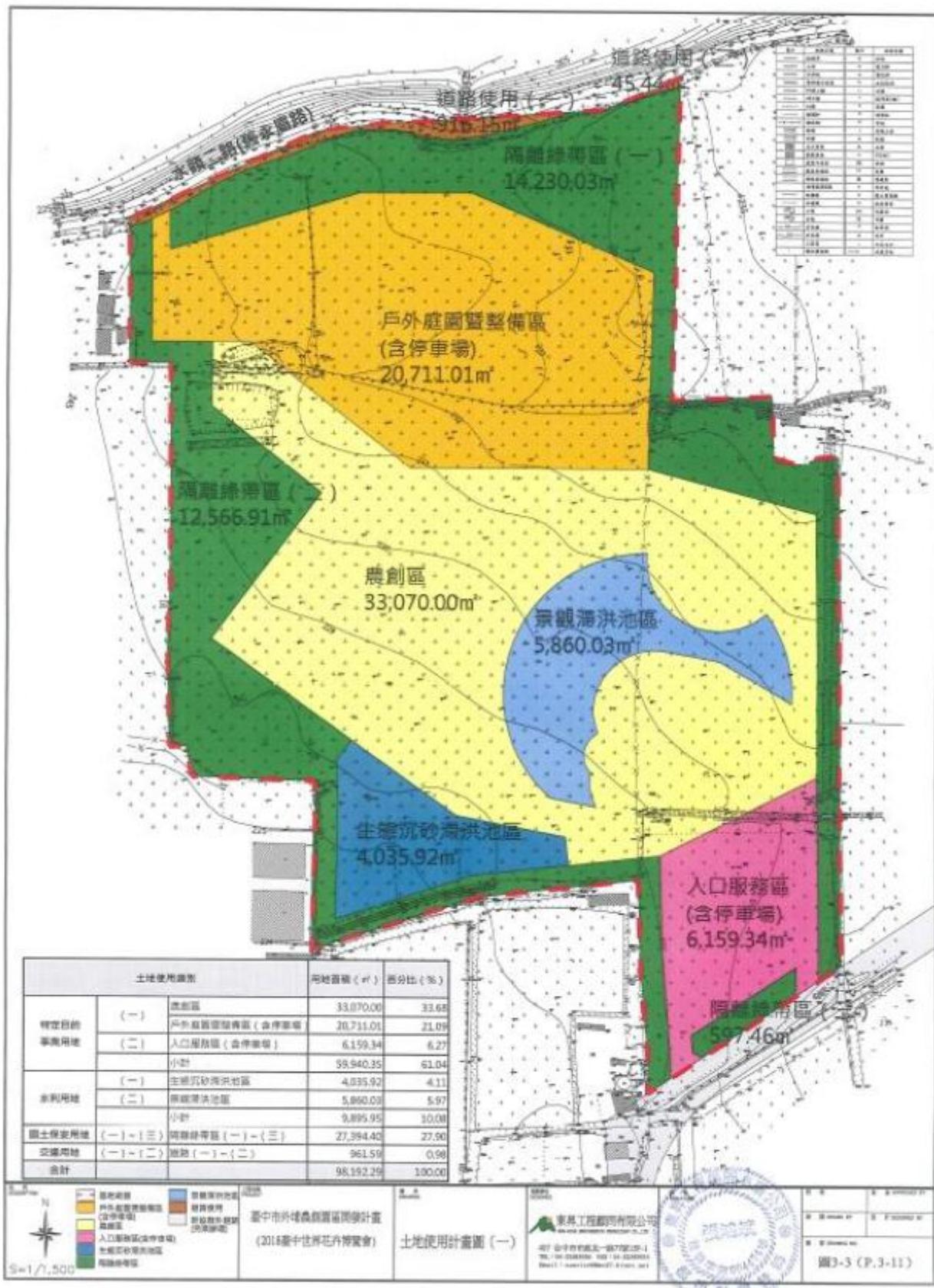
非都市土地開發審議作業規範總編第 44-3 點之規定，穿越性道路應分割編定為交通用地，本案交通用地依非都市土地使用管制附表一（各種使用地容許使用項目及許可使用細目表）規範內容使用。本案僅供作為道路通行使用。

表 3-4 土地使用強度及管制項目說明表

土地 使用類別		土地使用計 畫功能分區	用地面積 (m <sup>2</sup> )	百分 比 (%)	建築 面積 (m <sup>2</sup> )	容積樓地 板面積 (m <sup>2</sup> )	計畫強度 建蔽 率 (%)	容積 率 (%)	土地使用 項目
特定 目的 事業 用地	(一) 農創區 戶外庭園 暨整備區 (含停車場)	農創區	33,070.00	33.68					展覽館、產銷 設施、辦公廳 舍、食農體驗 設施、農業體 驗設施、農業 市集、農業改 良物及試驗場 地及設施、生 物技術產業設 施、污水處理 設施、戶外庭 園地景及裝置 藝術、員工停 車場、花卉苗 木整備場及其 他公共設施 (備)使用。
			20,711.01	21.09	21,512	64,537	40	120	停車場、入口 廣場、公共設 施(備)、及其 他服務性設施 使用。
	(二) 入口服務 區(含停車場)		6,159.34	6.27	2,463	2,463	40	40	
水利 用地	(一) 生態沉砂 滯洪池區 (二) 景觀滯洪 池區	小計	59,940.35	61.04	23,975	67,000			排水設施、滯 洪設施及其他 水岸遊憩設施 使用。
			4,035.92	4.11	--	--	--	--	
		小計	5,860.03	5.97	--	--	--	--	
國土 保安 用地	—	隔離綠帶 區	27,394.40	27.90	--	--	--	--	緩衝隔離綠 帶、生態保 育、排水綠 帶設施使用。
交通 用地	—	道路	961.59	0.98	--	--	--	--	道路及其相關 設施使用。
合計			98,192.29	100.00	23,975	67,000			

備註：本案變更後土地使用分區用地別，以地政單位實際鑑界、分割成果為準，申請建築開  
發以核定計畫強度為上限管制。





卷之三

## 附件 7 2018 臺中世界花卉博覽會 臺中市外埔農創園區開發計畫環境影響說明書(摘錄)

正 本	檔 號：
發文方式：紙本傳遞	保存年限：
臺中市政府環境保護局	公告
發文日期：中華民國105年8月26日 發文字號：中市環綜字第10500932841號 附件：	
<p>主旨：公告「2018臺中世界花卉博覽會—臺中市外埔農創園區開發計畫環境影響說明書」審查結論。</p> <p>依據：依據環境影響評估法第7條規定及「臺中市政府環境影響評估審查委員會第40次會議紀錄」辦理。</p> <p>公告事項：</p> <p>一、本案經綜合考量環境影響評估審查委員、專家學者、各方意見及開發單位之答覆及採取之減輕與預防措施後，本案有條件通過環境影響評估審查，亦即本案已通過環境影響評估審查。開發單位於施工及營運階段應履行下列負擔，如未切實執行，則違反環境影響評估法第17條規定，應依環境影響評估法第23條規定予以處分：</p> <p>(一)本案建物規劃設計部分，須經都發局建築物設計審查通過。</p> <p>(二)應建立交通、水質、流量及遊客量等總量監督控管機制，並將相關資料並上傳花博網站供檢視。</p> <p>(三)應規劃本開發案下游易淹水區域之短、中、長期治理計畫。</p> <p>(四)施工期間、營運期間及花博後期間之水質監測點位部分應於園區放流口、水頭一路路邊側溝與后里圳匯流處等兩處監測流量及水質，頻率為1小時監測1次。</p>	

二、本案開發單位未來於施工及營運階段時，應確實履行所提各項污染物對環境影響預防及減輕之措施及上述所附負擔後，已無環境影響評估法第8條及其施行細則第19條所稱對環境有重大影響之虞，無須進行第二階段環境影響評估，評述理由如下：

- (一)本案開發行為可能影響範圍之各種相關計畫包括臺灣中部區域計畫（第二次通盤檢討）、臺中市綜合發展計畫（縣市合併前）、臺中市區域計畫（草案）、變更外埔主要計畫（第三次通盤檢討）、臺中市翡翠區域農業加值綱要計畫（含2018臺中世界花卉博覽會推動計畫）（第三次修正版）。本案基地「臺中市外埔農創園區」，獲選為2018年臺中世界花博展覽場地之一，花博期間以「花果原鄉」為主題，配合展覽活動興建具有農業生產新品種展示及教育功能之展覽設施（自然館、綠能館），讓國內外參訪民眾認識臺灣花卉及蔬果農業生產技術與實力，故與周圍計畫無顯著不利衝突或不相容情形。
- (二)本案環境影響說明書已依施工階段、花博階段、花博後整建階段及花博展後營運階段之「空氣品質」、「噪音及振動」、「水文及水質」、「地表逕流」、「地形、地質及土壤」、「廢棄物」、「生態」、「景觀及遊憩」、「文化」、「社會經濟」、「交通運輸」等環境項目，進行調查、預測、分析或評定，並就可能影響項目提出預防及減輕對策，經評估後本案對環境影響資源或環境特性並無顯著不利之影響。
- (三)本案為規劃臺中市外埔農創園區，依據「動物生態評估技術規範」及「植物生態評估技術規範」，調查項目包含陸域植物生態、陸域動物生態及水域生態，調查共記錄小彎嘴、臺灣畫眉及五色鳥3種特有種，臺灣夜鷹、

八哥、大卷尾、褐頭鵠鷺、黃頭扇尾鷺、山紅頭、白頭翁、紅嘴黑鵯、白環鶲嘴鵯、黑枕藍鵯、樹鵯、竹雞及小雨燕13種特有亞種；保育類則記錄八哥、台灣畫眉及黑翅鳶3種為珍貴稀有保育類野生動物，紅尾伯勞1種其他應予保育之野生動物。已進行保育類動物生態習性及影響推估，並擬定其保護對策，降低對保育類動物之影響程度。

- (四)本案施工階段、花博階段、花博後整建階段及花博展後營運階段之空氣品質、噪音振動、放流水質、地表逕流、廢棄物、交通運輸、生態、地形、地質及土壤等環境項目進行評估，評估結果均符合規定，施工單位將依規定確實執行各項環境保護措施，以降低工程期間對鄰近居民之影響。本案另擬定各環境項目相關減輕對策。
- (五)本案為規劃臺中市外埔農創園區，區內土地所有權人為中華民國，管理者為臺中市政府農業局，因此對當地居民之遷移、權益或少數民族之傳統生活方式，無顯著不利之影響。
- (六)本案為規劃臺中市外埔農創園區，開發行為未運作「健康風險評估技術規範」定義之危害性化學物質，經評估後本案對國家健康或安全，無顯著不利之影響。施工階段及花博後整建階段所衍生之空氣品質、噪音、振動及廢棄物等污染情形，已擬定各項環境保護對策，減輕對周邊鄰房或居民之影響。
- (七)本計畫位於臺中市外埔區，為規劃臺中市外埔農創園區，施工階段及花博後整建階段各項工程及營運期間工作人員與遊客之活動，對於其他國家之環境無顯著不利之影響。
- (八)其餘審查過程未納入環境影響說明書內容之各方主張及證據經審酌後，與本專業判斷結果不生影響，毋庸逐一

論述。

三、本案有條件通過環境影響評估審查，開發單位應依環境影響說明書所載之內容及審查結論，切實執行。

代理局長 **白智榮** 休假  
副局长 **陳宏益** 代行

### 8.3 環境監測計畫

本計畫施工階段、花博階段、花博後整建階段、花博展後營運階段將依環境影響說明書內容、現況、相關模式預測及分析結果，並配合環保法規加以研擬環境監測計畫，以確保環境保護對策之執行成效，防止開發行為造成環境衝擊，施工、花博、花博後整建及花博後營運階段環境監測計畫詳表 8.3-1。此外，建置自動監測系統並上傳花博網站，詳表 8.3-2。

依「開發行為環境影響評估作業準則」第三十一條之規定，開發單位於施工前三十日內，將預定施工日期以書面告知環保主管機關。

表 8.3-1 環境監測計畫

項目	監測項目	監測位置	監測頻率
施工階段	空氣品質 總懸浮微粒、粒徑小於等於 10 微米之懸浮微粒、粒徑小於等於 2.5 微米之懸浮微粒、二氧化硫、氮氧化物（含一氧化氮及二氧化氮）、一氧化碳、臭氧、鉛、落塵量、風速、風向、溫度、相對濕度	基地內	每季一次 每次連續 24 小時
	噪音 L <sub>eq</sub> 、L <sub>max</sub> 、L <sub>A</sub> 、L <sub>10</sub> 、L <sub>90</sub> 、L <sub>Aeq</sub> 、L <sub>Vmax</sub> 、L <sub>V10</sub> 、L <sub>V90</sub>	基地出入口之敏感點	每季一次 每次連續 24 小時
	地面水 水質 水溫、pH、DO、BOD、SS、比導電度、硝酸鹽氮、氯氮、總磷、大腸桿菌群、COD	基地臨時放流口	每季一次
	交通 車輛類型、數目及流量	月眉東路與月眉南路路口 甲后路與中 33 路口	每季一次 每次連續 24 小時
	生態 陸域生態、路死個體監測、斑腿樹蛙調查、水域生態	基地範圍向外延伸 1 公里內	每季一次
	遺址 遺址監看	生態沉砂滯洪池	滯洪池開挖期間
花博階段	中水回 收水質 水溫、pH、BOD <sub>5,20^{\circ}\text{C}</sub> 、COD、DO、SS、總氮、總磷、大腸桿菌群、電導度、氯化物、硫酸鹽、陰離子界面活性劑、油脂、餘氯、外觀、濁度、臭味	中水回收再利用取水點	每月一次
	土壤 銅、汞、鉛、鋅、砷、鎘、鎳、鉻、氫離子濃度指數	基地內（表土、裏土）	每季一次
	地下水 水質 氯離子濃度指數、水溫、生化需氧量、硫酸鹽、硝酸鹽、氯氮、導電度、鐵、錳、懸浮固體、氯鹽、大腸桿菌群、總菌落數	基地內地下水井	每月一次
	交通 車輛類型、數目及流量	月眉東路與月眉南路路口 甲后路與中 33 路口 月眉東路與甲后路路口	每月一次 分假日、非假日

項目	監測項目	監測位置	監測頻率
生態	陸域生態、路死個體監測、斑腿樹蛙調查、水域生態	基地範圍向外延伸 1 公里內	花博期間一次
花博後整建階段	空氣品質	總懸浮微粒、粒徑小於等於 10 微米之懸浮微粒、粒徑小於等於 2.5 微米之懸浮微粒、二氧化硫、氮氧化物（含一氧化氮及二氧化氮）、一氧化碳、臭氧、鋁、落塵量、風速、風向、溫度、相對濕度	基地內 每季一次 每次連續 24 小時
	噪音振動	$L_{eq}$ 、 $L_{max}$ 、 $L_x$ 、 $L_{10}$ 、 $L_{90}$ 、 $L_{v,eq}$ 、 $L_{v,max}$ 、 $L_{v,x}$ 、 $L_{v,90}$ 、 $L_{v,10}$	基地出入口之敏感點 每季一次 每次連續 24 小時
	中水回收水質	水溫、pH、 $BOD_{5,20^\circ C}$ 、COD、DO、SS、總氮、總磷、大腸桿菌群、電導度、氯化物、硫酸鹽、陰離子界面活性劑、油脂、餘氯、外觀、濁度、臭味	中水回收再利用取水點 每季一次
	土壤	銅、汞、鉛、鋅、砷、鎘、錳、鉻、氮離子濃度指數	基地內（表土、裏土） 每季一次
	地下水水質	氮離子濃度指數、水溫、生化需氧量、硫酸鹽、硝酸鹽、氯氮、導電度、鐵、錳、懸浮固體、氯鹽、大腸桿菌群、總菌落數	基地內地下水井 每季一次
	生態	陸域生態、路死個體監測、斑腿樹蛙調查、水域生態	基地範圍向外延伸 1 公里內 每季一次
花博展後營運階段	中水回收水質	水溫、pH、 $BOD_{5,20^\circ C}$ 、COD、DO、SS、總氮、總磷、大腸桿菌群、電導度、氯化物、硫酸鹽、陰離子界面活性劑、油脂、餘氯、外觀、濁度、臭味	中水回收再利用取水點 每季一次
	土壤	銅、汞、鉛、鋅、砷、鎘、錳、鉻、氮離子濃度指數	基地內（表土、裏土） 每季一次
	地下水水質	氮離子濃度指數、水溫、生化需氧量、硫酸鹽、硝酸鹽、氯氮、導電度、鐵、錳、懸浮固體、氯鹽、大腸桿菌群、總菌落數	基地內地下水井 每季一次
	交通	車輛類型、數目及流量	月眉東路與月眉南路路口 甲后路與中 33 路口 月眉東路與甲后路路口 每季一次 分假日、非假日
	生態	陸域生態、路死個體監測、斑腿樹蛙調查、水域生態	基地範圍向外延伸 1 公里內 每半年一次

註：花博展後營運階段開始執行為期二年之監測計畫，監測作業結束後如無異常狀況，將依環境影響評估法規定辦理變更（停止）監測。

附件 8 外埔興辦事業計畫核定本（摘錄）

### 第三章 相關計畫及法令研析

#### 3-1 上位及相關計畫

##### 一、上位計畫

###### (一) 全國區域計畫 (內政部營建署, 102 年 10 月)

配合國土空間計畫體系調整為「全國國土計畫」及「直轄市、縣(市)國土計畫」等二層級計畫，現行臺灣北、中、南、東部等四個區域計畫整併為「全國區域計畫」，主要規範土地利用基本原則，除直接指導直轄市、縣(市)區域計畫外，亦兼具指導都市計畫、國家公園計畫及協調各部門計畫等功能。

###### (二) 臺灣中部區域計畫 (第二次通盤檢討)(草案)(內政部營建署, 97 年 5 月)

臺灣中部區域包括苗栗縣、原臺中市、原臺中縣、南投縣、彰化縣、雲林縣及金門縣等七縣市，整體區域空間發展以「多核心發展、轉運金三角、多元產業發展模式」之概念劃設 3 大功能環、6 大發展分區及 9 種發展單元。原臺中縣的整體土地使用發展構想為「一環線、金三角與三軸線」，一環線為大臺中環線之交通網路系統，金三角指臺中港核心區、豐原核心區、烏日大里核心區，三軸線指休閒農業生態軸、優質都會生活軸、經貿科技生產軸，其中，外埔位屬「休閒農業生態軸」，該軸線由大安經大甲、后里延伸至和平，農業、觀光及生態資源豐富，結合大安及和平鄉之生態資源，發展具特色之觀光產業，使休閒農業與生態連成一氣。

###### (三) 臺中縣綜合發展計畫 (原臺中縣政府, 91 年 4 月第一次修訂)

外埔未來之發展，宜配合原有的農牧業轉型，發展精緻農牧業，成為「休閒農業渡假基地的田園之鄉」，其發展構想如下：

1. 提供完善具提升鄉村生活水準之公共設施。
2. 規劃酪農及農產品知性之旅。
3. 規劃外埔民宿觀光牧場。

- 4.設立休閒教育學園。
  - 5.規劃外埔休閒自行車之旅。
  - 6.規劃農牧特產展示館。
  - 7.建置大甲東陶藝展示區。
  - 8.改善東西向道路。

#### (四) 臺中市區域計畫(草案)(臺中市政府, 104年8月)

臺中市為中部政經消費核心，城市發展願景為「智慧創新・幸福樂活・生態城鄉」，城市發展定位為「亞太新門戶」、「中部智慧創意環行城市」及「友善生態綠色城鄉」。大臺中空間布局為：一條山手線（甲后線、山海線、日字中間線）、兩大海空港（臺中港、清泉崗）、三個副都心（烏彰、豐原山城、海線雙港）。在空間發展方面劃分 8 大策略發展分區及 4 個生活圈。外埔區與大甲區、大安區同屬「宗教人文海洋生活區」及「海線生活圈」，所肩負的區域機能為「田園渡假鄉村+優質農業生產」。另在豐原山城副都心之產業及觀光發展策略中，為維護大安、大甲雙溪流域間特定農業區及第一種農業用地，未來將推動發展外埔、后里農業經營專區。詳圖 3-1 宗教及人文海洋生活區發展構想示意圖。



圖 3-1 宗教人文海洋生活區發展構想示意圖

### (五) 臺中市政府農業局中程施政計畫(104 至 107 年度)

農業生產是本市農業發展之重要課題，將生產、生活、生態「三生」與品種、品質、品牌「三品」來落實執行，在產銷制度上需因應消費者之需求及世界經濟之變遷，需作適當之調整以強化農業競爭力，建立臺中市優質農特產品品牌形象與知名度，提高本市農產品附加價值，為農民謀最大福利與創造最佳商機及利益，是本市農業發展重點工作。彙整與本計畫相關之優先發展課題整理如下：

1. 積極推廣「全產業鏈的生產模式」、「全過程的溯源生產模式」，進行訂單農業的生產 新模式，並全力輔導安全生產、安心消費、安定享用的三安模式；加強農民專業訓練，增進專業職能，生產安全高品質農產品。
2. 發展農業旅遊優質場域，推動異業合作多元行銷，加值區域產業特色；輔導農民團體永續經營，增進服務功能，強化多元發展能力，維護農業金融秩序；輔導協助社區推動農村再生，促進農村產業活化，塑造符合空間美學及生態永續原則之農村風貌；辦理農業推廣教育訓練，開辦農民大學堂，培育優質農業人才，提升農業競爭力。
3. 積極推廣農特產品全球化的多元行銷工作，建立安全優質的農特產品品牌形象，打亮臺 中農特產品知名度；輔導與開發農產加工品，提升產業結構，提高農產品附加價值，增進農民收益。
4. 辦理農業用地利用與管理、容許使用、變更編定使用、違規使用稽查及取締等工作，促進農業發展及土地資源合理分配及利用，以達農地農用之目標。
5. 積極推動「2018 臺中世界花卉博覽會」，結合當地特色文化，打造花園城市。

## 二、相關計畫

- (一) 臺中市翡翠區域農業加值推動計畫 (含 2018 臺中世界花卉博覽會推動計畫)(臺中市政府，104 年 12 月)

「臺中市翡翠區域農業加值推動計畫 ( 含 2018 臺中世界花卉博覽會推動計畫 )」於 103 年 11 月 27 日經行政院核定為國家重大建設計畫，計畫目標係以「1+2+10+N」之模式群聚資源，由點、線、面空間連結，翻轉北臺中整體農業與觀光效益。詳圖 3-2 所示。

1：后里園區，包含后里馬場園區及花博森林園區( 后里軍營 )，為 2018 臺中花博主展場。

2：豐原葫蘆墩公園園區+外埔園區，以加值概念增加展區外部展示內容。

10：結合周邊區域，包含新社、東勢、大甲、清水、烏日、霧峰、大里、太平及水湳等區，推動大花博概念，舉辦特色活動、整合農業技術及觀光資源，使北臺中成為觀光遊憩與產業新亮點。

N：花博後續帶來的無限效益，並為臺中爭取 2020 世界蘭花展主辦權。



資料來源：「臺中市翡翠區域農業加值綱要計畫 ( 含 2018 臺中國際花卉博覽會推動計畫 )」初稿，臺中市政府農業局，104 年 5 月。

圖 3-2 2018 臺中世界花卉博覽會規劃分區及重點設施配置示意圖

2018 臺中世界花卉博覽會主題為「花現 GNP：自然怡人新花都」，將以綠地 ( GREEN )、自然 ( NATURE )、人民 ( PEOPLE ) 為元素，結合臺中市特

色打造為花園城市。參考市府花博團隊之規劃構想，外埔園區以農業休閒體驗暨自然環境教育為主，藉由展現今日臺灣園藝與農藝的新穎生產技術、觀念及手法，包括如：植物工廠、垂直農場等，並對於未來栽培技術提供進一步的突破與研發進行展示，以提供國內產業教育與交流參訪。

### (二) 變更外埔主要計畫 (第三次通盤檢討) (臺中市政府，102年9月)

外埔都市計畫區位於外埔區東南隅，以外埔區公所所在地之市街為中心，東至自來水廠東方約 200 公尺，南至中油加油站南方約 300 公尺，西至外埔國中西側，北至外埔國小北側約 200 公尺，計畫面積約 123.97 公頃。在外埔區發展構想中，外埔的都市計畫區位於全區的樞紐位置，屬於服務核心區，為觀光遊憩的發展提供基本之旅遊服務及導覽功能。

### (三) 2018 臺中世界花卉博覽會外埔園區聯外道路

花博外埔農創園區聯外道路規劃於本基地南側，長約 1,200 公尺，寬約 15 公尺，擬銜接至現有月眉西路後可通往甲后路，總建設經費約 4.4 億元，預計於 107 年中前完工，完工後將成為花博外埔園區對外主要道路，有利地方產業發展。

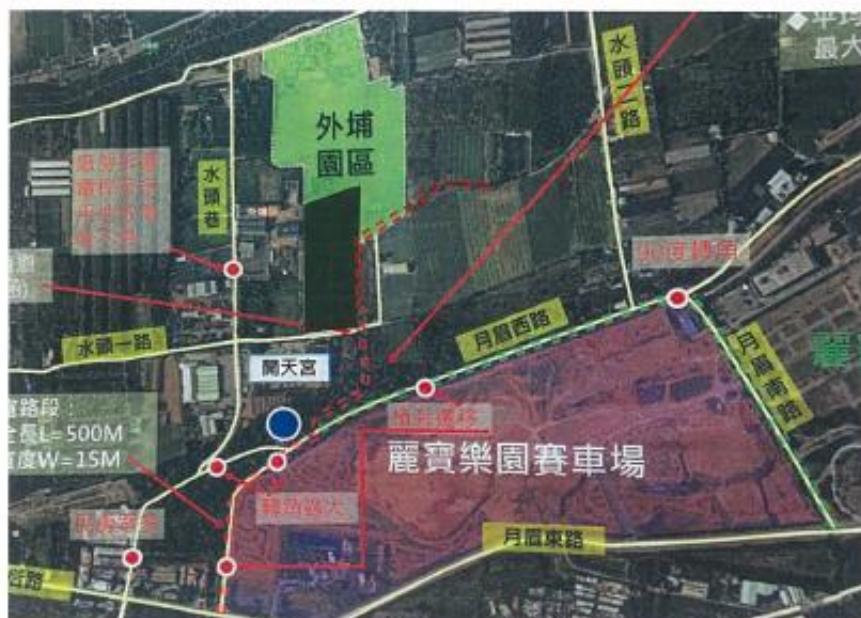


圖 3-3 外埔 15 公尺聯外道路拓寬計畫構想圖

#### (四) 國道 4 號神岡交流道跨越大甲溪月眉西側南向聯絡道路

本計畫道路位於外埔區南側、后里區西側，為銜接國道 1 號后里交流道聯絡道及國道 4 號神岡交流道聯絡道之南北向道路，全長約 4,367 公尺，規劃寬度為 30 公尺，目的在於改善后里區西側及外埔區往返神岡、豐原、清水等地之交通時程，並紓解國道 4 號及台 13 線之壅塞情形。

#### (五) 月眉育樂世界開發計畫案

本基地東南側為國內大型主題樂園之一的麗寶樂園（原月眉育樂世界），其面積約 199.3 公頃，係於 85 年與台糖公司簽約，以 BOT 方式分為三期三區進行開發。目前中區（主題園區）已大致完成，包括「馬拉灣」水上樂園及「探索樂園」主題式遊樂園，另尚有東、西兩側的「複合休閒園區」與「運動園區」，並於 101 年 7 月完成主題旅館（月眉福容大飯店），其餘設施則仍在規劃或施工中。

### 3-2 開發策略及法令研析

本計畫基地屬非都市土地「一般農業區農牧用地」，基地面積 **9.819229** 公頃，擬依據「非都市土地使用管制規則」、「非都土地開發審議作業規範」等相關規定辦理興辦事業計畫、開發許可及用地變更編定等作業，以取得地用之適法性。此外，尚需依據「環境影響評估法」、「水土保持法」之規定提送環境影響說明書、水土保持規劃書及水土保持計畫，始能取得開發計畫之核可。本計畫涉及之法令詳圖 3-4 相關法令架構圖所示。

# 附件 9 臺中市翡翠區域農業加值推動計畫 (含 2018 臺中世界花卉博覽會推動計畫)(摘錄)

## 第 3 章 開發定位與策略

### 3.1 上位及相關計畫分析

#### 一、上位計畫

##### (一) 國土空間發展策略計畫 (經建會, 99 年)

###### 1. 願景與目標

國土空間發展願景與目標如圖 3-1-1 所示。國土綜合開發計畫已制定逾 10 年，為符合全球化與兩岸發展、氣候變遷下的環境衝擊、能源稀缺與資源分配、城市競爭、人口高齡與少子化、產業群聚、環境保育意識高漲等趨勢，重新提出國土空間架構與發展定位，增強區域空間之分工互補，提升整體競爭力。

國土空間發展策略之總目標為：「塑造創新環境、建構永續社會」，使臺灣成為具備「安全自然生態」、「優質生活健康」、「知識經濟國際運籌」及「節能減碳省水」的國土發展。



圖 3-1-1 國土空間發展願景與目標

資料來源：國土空間發展策略計畫，經建會，99 年

## 2. 空間結構

提出國際階層為「世界網路重要關鍵節點」，全國階層為「3 軸、海環、離島」，區域階層為「3 大城市區域及東部區域」，地方階層為「7 個區域生活圈及縣市合作區域」；其對中部城市區域之範圍界定由南苗栗至雲林區域，定位為「優質文化生活中樞及新興科技走廊國際都會」，以臺中市為核心都市。

另在國土計畫層級方面，以「國土空間發展策略計畫」指導各級國土計畫，並在直轄市及縣（市）國土計畫中劃設國土保育地區、城鄉發展地區、農業發展地區及海洋資源地區等 4 大功能分區。

## 3. 對臺中市之發展建議

在空間發展上，藉由高鐵站區、主題計畫園區、海空港區等計畫，發展出數個新的次區域核心，並加強各核心、成長中心之間的運輸服務，強化城市區域內的整體網絡結構，並維持適宜的中小發展規模；在產業政策部分，整合產業群聚，強化科技走廊，連結彰雲濱海地區的基礎產業、中科各期的開發及中興新村高等研究園區等研究資源的進駐，形成中部科技走廊。

(二)臺灣中部區域計畫（第一次通盤檢討）（臺灣省政府，85 年）

### 1. 計畫目標

共有 8 個發展目標，包括：「促進經濟發展、創造就業機會，提高國民生活水準，逐漸減少人口外流」、「合理分布人口與產業活動，以促進都市與鄉村之均衡

發展」、「確立都市體系，提供各階層都市應具備之公共設施，以健全都市機能，縮小生活差距」、「配合相關重要建設計畫，發揮整體效益」、「提供便捷，經濟、安全之運輸及通訊系統，以適應人貨流通需要」、「引導及合理管制土地使用，改善環境品質，並防止土地資源作不當使用」、「加強水資源、土地資源、礦藏資源、森林資源與觀光遊憩資源之開發與保育」、「改善區域內發展緩慢地區之產業結構，創造就業機會，抑止人口外流現象」等。

## 2. 空間構想

在區域機能部分，臺中市沿海地區應透過臺中港特定區之開發，帶動周邊技術密集型與服務業發展，臺中盆地地區應強化區域中心商業服務機能，豐原則發展地方資源型產業，臺地及丘陵、山脈地區以農牧、觀光遊憩為主。

臺中市屬都會生活圈，計畫人口約 314 萬人，以高科技工業、大型商業與服務業為主要之產業活動，並以「多核、四軸、環狀」發展模式作為臺中市與周邊地區之建設依據。

## 3. 環境保育利用

以「績效標準管制」作為環境敏感地之管制方針，影響程度不超過自然容受力之土地利用，均允許開發使用。

(三)變更臺灣北、中、南、東部區域計畫（第一次通盤檢討）-  
因應莫拉克颱風災害檢討土地使用管制（內政部，99 年）

## 1. 土地使用基本方針

為促進人口與經濟活動合理分布，改善國民生活與工作環境及有效利用與保育天然資源，現階段土地利用策略，應積極指導土地利用型態及空間結構作有秩序之改變。土地資源管理策略以加強土地資源保育為前提，嚴格管制山坡地、森林地區及各類環境敏感地之開發行為，並以該類地區環境容受力，透過績效管制方式，以為開發管理之依據。其方針如下：

- (1)劃設環境敏感地，並建立資源及土地使用管制。
- (2)全面落實國土使用管制。
- (3)保護優良農地資源，兼顧整體經濟發展。
- (4)加強水資源保育，管制水源地區使用種類與規模。
- (5)強調公平合理機制，改善土地使用變更許可制度。
- (6)落實成長管理措施。
- (7)落實離島永續發展強化土地使用及計畫協調整合。
- (8)指定城鄉發展優先次序：優先都市計畫整體發展。

第二優先為推動都市更新地區；第三優先為都市計畫農業區；第四優先為新訂或擴大都市計畫區；第五優先為非都市土地開發許可案件地區。惟配合國家重大建設或發展重大產業需要，經檢討已發展或待發展地區已無適當土地可利用，得免受城鄉發展優先順序之限制，但仍應盡量以都市周邊土地為優先考量。

## 2. 土地資源分類

依據土地資源之主、客觀因素，劃歸「第一級環境敏感地區」、「第二級環境敏感地區」及「一般發展地

區」等 3 類地區，並配合非都市土地使用分區進行重疊管制，以發揮上位指導功能。其中，第一級環境敏感地區除國防及國家重大建設外或因生活環境品質與安全之考量，不允許作非保育目的之發展及任何開發行為，並透過各項目的事業法令管制之；第二級環境敏感地區在環境承載力下，依相關法令規定有條件允許開發；一般發展地區原則可供一般土地開發使用。

### 3. 海域與海岸地區

將海岸及海域地區納入區域計畫之管制範圍。

### 4. 生活圈

除北臺、中臺、南臺這 3 大都會區，其他地區則可以規劃成「北北基宜」、「桃竹苗」、「中彰投」、「雲嘉南」、「高屏」、「花東」、「澎金馬」等 7 個區域來推動。未來應藉由直轄市、縣（市）區域計畫之推動實施、建立跨域（縣、市）合作平臺，並適度結合計畫預算審議機制等相關政策，推動實施區域建設計畫。

## （四）臺中縣（市）合併改制計畫（核定本）（內政部，98 年）

### 1. 經濟產業現況

臺中縣、市位處中部區塊核心地帶，隨著臺灣經貿自由化及產業的轉型，臺中縣的經濟產業地位益形重要。根據行政院主計處人力資源調查資料顯示，臺中縣 97 年度總就業人口已達 716,000 人、從事農、林、漁、牧業者達 31,000 人、工業（含製造業）者達 335,000 人、服務業者已達 330,000 人；其中在商業部分，行業的分類中係以批發、零售及餐飲業為核心，截至 97 年 11 月 7

日為止公司登記總家數達 83,145 家，行號家數已達 106,123 家。

## 2. 改制後對產業經濟的影響

### (1) 加速區域產業經濟建設整合，提升經濟競爭力

在縣市合併改制後，相關建設能有效地進行整體的規劃與推動，不僅可讓中臺灣區域發展腹地得以擴大，且可透過「資源共享」、「分工合作」、「共存共榮」之理念，推動中部區塊縣市間之合作與交流，落實區域分工與資源共享，必能讓縣市合併改制後的直轄市，成為中臺灣區域發展的核心引力城市。

### (2) 整合中部產業鏈，促進產業發展

依行政院主計處截至 97 年 6 月底統計數據，臺中縣工廠登記數為 13,050 家；商業登記數為 62,610 家；農業總產值為 182 億餘元；臺中市工廠登記數為 3,339 家；商業登記數為 80,710 家。臺中縣（市）合併改制直轄市後，除農業資源豐富、產業基礎良好外，港口、水利、電力、交通等各方面的基礎建設亦完善，可加速中部科學園區、清泉崗機場的設置及港市合一的推動。

### (3) 整合人力資源，促進產業轉型及升級

目前臺中縣有 6 所大學院校、臺中市有 12 所大專院校，臺中縣之大專院校中，多為工專或技術學院升格而成之科技大學，臺中市則多為傳統型大學，性質各異。臺中縣過去以勞力密集產業為主，臺中市則以服務業為主，縣市合併改制直轄市後，可提供更多元

的優質人力，有助於臺中都會區產業升級或轉型，進而增加民眾就業機會，讓縣市產業共榮。

#### (4) 打造科技工業都會重鎮，擴大規模經濟

另配合佈局全球的趨勢，運用中臺灣區塊產業優勢，整合資源，促進工商業聯結，發展國際化、多元化及自由化的工商業及服務業，除可強化競爭力，可將中部區塊的一、二、三級產業予以分工整合，在區塊招商基礎下透過集體合作，發揮「1+1>2」的規模經濟效應，讓各縣市主導發展具有競爭優勢的產業。

### 3. 改制後對於地方都會發展之影響

臺中縣（市）合併改制直轄市後，可依地理環境、產業分布、交通網絡及人文生態之條件，透過目前正在辦理之中科附近特定區計畫及各都市計畫做整體的通盤檢討，重新規劃住宅區、商業區、農業區及行政區..等區域，進一步發揮區域特色，擴大都市發展的腹地，更有助於臺中都會區生活圈的發展，帶動中部地區整體產業經濟發展，促進土地增值，增加居民財富，有效增加國家稅收。

### 4. 朝多核、六軸的環狀空間發展模式

(1) 多核心：舊市區、新市政中心、水湳經貿園區、捷運機廠、鎮南休閒園區、中科等發展核心。

(2) 六軸：臺中—豐原、臺中—大雅、臺中—臺中港、臺中—彰化、臺中—南投、臺中—太平。

(3) 環狀：  
A. 內環：五權路(小內環)及忠明路(大內環)  
B. 中環：文心路

### C. 外環：環中路



圖 3-1-2 臺中市空間發展進程圖

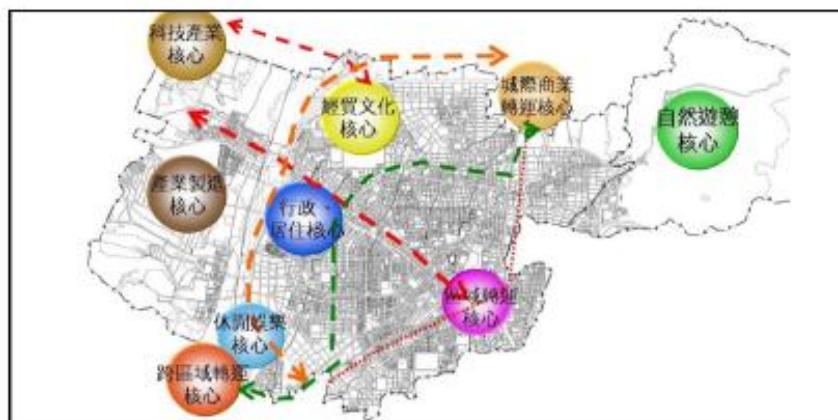


圖 3-1-3 臺中市空間發展結構圖

## 3.2 發展預測

臺中市整體區域發展未來發展可透過對外空間關係及對內空間關係說明。

### 一、對外空間關係

面臨中國海西經濟區的崛起與影響，無論被動的面對衝擊或主動回應挑戰，臺中市為發展核心的中部區域皆有其不可迴避的責任與任務。臺中市不能妥善處理海西經濟區所帶來的影響，中部區域各縣市將會困守於海峽的東側而眼望對岸二、三