

附件

附件目錄

附件目錄

附件一、「臺中市白海豚（海洋）生態館營運移轉（OT）案」公聽會會議紀錄及意見回復	- 1 -
附件二、「臺中市白海豚（海洋）生態館營運移轉（OT）案」公聽會相關資料	- 4 -
附件三、臺中市白海豚生態館土地登記謄本資料	- 13 -
附件四、交通部航港局函復資料	- 17 -
附件五、臺中市白海豚（海洋）環評公文資料	- 19 -

附件一、「臺中市白海豚(海洋)生態館營運移轉(OT)案」公聽會會議紀錄及意見回復

壹、開會時間：105年5月18日(星期三)下午2時30分

貳、開會地點：臺中市清水區公所2樓第一會議室

參、主持人：陳副局長 育正 記 錄：曾佳穗

肆、出席單位及與會人員：詳簽到冊。

伍、主席致詞：略。

陸、承辦單位簡報：略。

柒、出席單位及與會人員意見：

出席單位及與會人員意見		說明及辦理情形	頁碼
顏議員莉敏(蔡秘書 連定代表)			
1	高美濕地假日交通壅塞，停車場嚴重不足，對於臺中市白海豚(海洋)生態館建置完成後之聯外交通問題，建議市府應提出具體配套措施。	高美濕地目前交通因瞬間交通流量較大，未來政府於此區提供規劃必要的道路及公共性的服務設施如公 69 公園暨轉運停車場，以提供區內遊憩轉運功能，降低區內交通衝擊。目前可行性評估階段對於交通環境影響評估指標提出對應表。	P157-P158
2	北邊大甲溪東西向道路和高美濕地道路應儘快拓寬，以連絡北邊之國道 4 號公路。	道路拓寬工程非本計畫範疇，後續須待相關機關與公路總局協商討論是否有相關計畫執行。	—
楊議員典忠(梁秘書 靜芳代表)			
3	很期待本案的完成，將帶動海線周邊各觀光景點的活絡。	相關開發構想請詳白海豚(海洋)生態館周邊遊憩系統構想。於整體遊憩系統發展「知性、生態、文化、美食、健康」等多元主題，塑造臺中濱海遊憩區的空間主題特色，讓遊客留下美好的遊憩體驗，以能吸引遊客長留、提高遊客回訪意願。	P31
國立中興大學生命科學系 林教授 幸助			
4	對於臺中市白海豚(海洋)生態館建置完成後不希望成為蚊子館，因白海豚不是臺中地區獨有，也不是數量最多之	本計畫建議白海豚、櫻花鉤吻鮭等臺灣沿海珍貴物種，因涉及動物保育法等相關問題，建議可以最新電子聲光	P135-P138

	出席單位及與會人員意見	說明及辦理情形	頁碼
	處，但是可列入展示內容。	互動科技結合「擬真模型」、「生態展示」手法呈現臺中地區的獨特物種，讓遊客感受到臺中生態之美，豐富場館多樣性。	
5	請檢討過去通霄海洋生物館、墾丁海生館與基隆八斗子海科館、澎湖水族館等成功與失敗案例之分析，並檢討其營運管理以作為本館未來之借鏡。	本計畫已將案例分析納入章節之中，並提出相關國內海洋主題館之旅遊趨勢分析，並就各項經營模式及經營成果進行說明。於分析過程中海洋主題館在有足夠的腹地、設施規模與周遭觀光景點結合下，同時適時地更新軟體服務、結合各級中小學乃至大專院校活動或是設施結合事件與媒體行銷下，展館設施應仍能具有一定的營運規模。	P15-P29
6	臺中市白海豚(海洋)生態館未來是否可以重新命名，建議命名應以海洋生態為主軸，呈現多元化海洋展示。	白海豚生態館目前為本計畫之委託契約案名，未來以定位於海洋生態展示，相關命名等作業亦可於後續招商及議約內容訂定條文。	—
7	臺中市白海豚(海洋)生態館之建築物外觀似乎不具特色，並無法突顯臺中海岸特色(砂岸)，外觀部分是否有再檢討空間。	本計畫白海豚生態館相關設計構想即臺中港的第一塊基石就是以從大甲溪沖刷而下的岩石組成，故取其岩石的肌理概念，以堅實、堅強的造型塑造新的海洋生態館。本計畫已補充相關余曉嵐建築師事務所所設計之相關建築模擬圖面以供參考。	P105-P108
8	臺中市白海豚(海洋)生態館展示內容缺乏系統規劃，建議未來場館應以大甲溪流域為主軸，從大甲溪上、中、下游-河口-海岸作為整體規劃，納入臺中海岸較具特色之海洋生物及漁業生物，並結合臺中港周邊漁業文化，以成為未來展示場館之特色。	本計畫未來提擬營運規劃方針，將相關大甲溪上至下游、河口至海岸作為未來展示規劃方向，本計畫可行性評估階段就白海豚生態館定位提出環教、遊憩、產業使白海豚生態館之發展符合全民期待。	P92-P94
9	水母具有療癒效果，作為臺中市白海豚(海洋)生態館中之主題，可當作本場館之特色。	謝謝林教授指導，為了飼育以重視全球暖化與環境變遷、及關懷臺灣河海生態為教育主題之指標生物，推廣生態保育觀念。以水母作為本場館展示	P55-P57

出席單位及與會人員意見		說明及辦理情形	頁碼
		主軸，未來擬透過不同的種類可以進行水母之介紹、配合不同燈光秀也有許多變化，創造展示的多元性。	
10	請評估未來場館作為鯨豚救傷站之可行性。	本計畫過去建築方案於建築師事務所亦有提擬救傷站之評估，但礙於場館面積之影響故無將救傷站納入場館空間規劃內容之中。	-
臺灣港務股份有限公司臺中港務公司 廖工程師 仲威			
11	本案設置場址已於 103 年與臺灣港務股份有限公司簽訂土地租賃契約。	本計畫於可行性評估階段亦接收臺中市觀光旅遊局提供之土地租賃契約資料，作為財務評估年期之依據。	-
12	未來臺中市政府委外予 OT 廠商營運時須支付管理費用予臺灣港務股份有限公司。	本計畫於財務可行性分析財務支出方面亦有提出相關支出項目。	-
臺中區漁會 陳課長 竹川			
13	臺中市白海豚(海洋)生態館建置完成後，建議周邊之交通動線應作整體完善規劃。	目前可行性評估階段對於交通環境影響評估指標提出對應表。未來政府於此區提供規劃必要的道路及公共性的服務設施如公 69 公園暨轉運停車場，以提供區內遊憩轉運功能，降低區內交通衝擊。	P157-P158
14	臺中市白海豚(海洋)生態館未來設置之景觀餐廳，建議其性質應與目前梧棲觀光漁港內現有之餐廳作區隔，以免造成削價競爭。	本計畫所提之景觀餐廳以朝向較高格局之餐廳形式辦理，未來相關產業內容朝向產業合作方式，創造良性的發展平台，未來本計畫之招商公告及甄選亦歡迎有興趣之企業共同參與。	P80-P81

捌、會議結論：

今日公聽會與會單位人員之建議或意見，請惇陽工程顧問有限公司研擬納入可行性評估報告中並具體說明。

玖、會議結束時間：105 年 5 月 18 日下午 16 時。

附件二、「臺中市白海豚（海洋）生態館營運移轉（OT）案」公聽會相關資料

正本

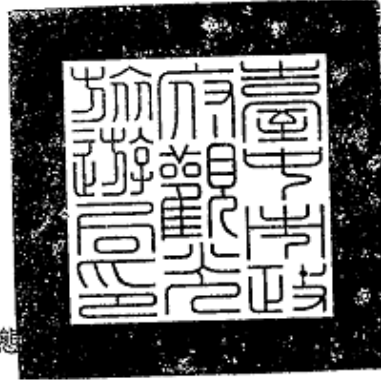
發文方式：紙本傳遞

檔 號：

保存年限：

臺中市政府觀光旅遊局 公告

發文日期：中華民國105年5月9日
發文字號：中市觀工字第10500067001號
附件：



主旨：召開「臺中市白海豚海洋生態館營運移轉（OT）案」招商作業周全，爰辦理公聽會說明本案執行概況，以廣泛蒐集地方居民、民間團體與相關領域專家學者之意見，俾利符合地方需求。

依據：促進民間參與公共建設法第6條之1。

公告事項：

- 一、事由：為臻「臺中市白海豚海洋生態館營運移轉（OT）案」招商作業周全，爰辦理公聽會說明本案執行概況，以廣泛蒐集地方居民、民間團體與相關領域專家學者之意見，俾利符合地方需求。
- 二、本案公聽會舉行時間及地點：
 - （一）時間：105年5月18日（星期三）下午2時30分。
 - （二）地點：臺中市清水區公所2樓第一會議室（臺中市清水區中社里鎮政路101號）。
- 三、公聽會召開當日如遇天災或人力無法抗拒事由，辦理單位或主持人將視實際情況中止會議並另行通知或公告再召開之時間及地點。

局長陳盛山

「臺中市白海豚(海洋)生態館營運移轉(OT)案」公聽會 會議紀錄

壹、時 間：105年5月18日(星期三)下午2時30分

貳、地 點：臺中市清水區公所2樓第一會議室

參、主 持 人：陳副局長 育正 記 錄：曾佳穗

肆、出席單位及與會人員：詳簽到冊。

伍、主席致詞：略。

陸、承辦單位簡報：略。

柒、出席單位及與會人員意見：

一、顏議員莉敏(蔡秘書 連定代表)

(一) 高美濕地假日交通壅塞，停車場嚴重不足，對於臺中市白海豚(海洋)生態館建置完成後之聯外交通問題，建議市府應提出具體配套措施。

(二) 北邊大甲溪東西向道路和高美濕地道路應儘快拓寬，以連絡北邊之國道4號公路。

二、楊議員典忠(梁秘書 靜芳代表)

很期待本案的完成，將帶動海線周邊各觀光景點的活絡。

三、國立中興大學生命科學系 林教授 幸助

(一) 對於臺中市白海豚(海洋)生態館建置完成後不希望成為蚊子館，因白海豚不是臺中地區獨有，也不是數量最多之處，但是可列入展示內容。

(二) 請檢討過去通霄海洋生物館、墾丁海生館與基隆八斗子海科館、澎湖水族館等成功與失敗案例之分析，並檢討其營運管理以作為本館未來之借鏡。

(三) 臺中市白海豚(海洋)生態館未來是否可以重新命名，建議命

名應以海洋生態為主軸，呈現多元化海洋展示。

- (四) 臺中市白海豚(海洋)生態館之建築物外觀似乎不具特色，並無法突顯臺中海岸特色(砂岸)，外觀部分是否有再檢討空間。
- (五) 臺中市白海豚(海洋)生態館展示內容缺乏系統規劃，建議未來場館應以大甲河流域為主軸，從大甲溪上、中、下游-河口—海岸作為整體規劃，納入臺中海岸較具特色之海洋生物及漁業生物，並結合臺中港周邊漁業文化，以成為未來展示場館之特色。
- (六) 水母具有療癒效果，作為臺中市白海豚(海洋)生態館中之主題，可當作本場館之特色。
- (七) 請評估未來場館作為鯨豚救傷站之可行性。

四、臺灣港務股份有限公司臺中港務公司 廖工程師 仲威

- (一) 本案設置場址已於 103 年與臺灣港務股份有限公司簽訂土地租賃契約。
- (二) 未來臺中市政府委外予 OT 廠商營運時須支付管理費用予臺灣港務股份有限公司。

五、臺中區漁會 陳課長 竹川

- (一) 臺中市白海豚(海洋)生態館建置完成後，建議周邊之交通動線應作整體完善規劃。
- (二) 臺中市白海豚(海洋)生態館未來設置之景觀餐廳，建議其性質應與目前梧棲觀光漁港內現有之餐廳作區隔，以免造成削價競爭。

捌、會議結論：

今日公聽會與會單位人員之建議或意見，請惇陽工程顧問有限公司研擬納入可行性評估報告中並具體說明。

玖、會議結束時間：105 年 5 月 18 日下午 16 時

「臺中市白海湖海湖生態館營運移轉 (OT) 案」公聽會
簽到冊

- 一、會議日期：105年5月18日(星期三)下午2時30分
 二、會議地點：臺中市清水區公所2樓第一會議室
 三、主持人：陳副局長育正 *陳育正* 紀錄：曾佳穗
 四、出席單位與人員：

機關單位	姓名
臺中委員會秘書長辦公室	
限制職員持照	
主席員立位	
紀錄員林鈞	<i>林鈞</i>
協理員林忠	<i>林忠</i>
副理員林敏	<i>林敏</i>

機關單位	職稱	姓名
臺中市清水區公所	副理	<i>林坤政</i>
臺灣港務股份有限公司 臺中港務分公司		
		<i>廖仲威</i>
臺中區議會		<i>陳竹川</i>
		<i>洪瑞培</i>
		<i>鄭文正</i>
國立中興大學生命科學系 林教授中助		<i>林世博</i>
金曉遊藝家師事務所		<i>龍見說</i>
		<i>鄧昌 謝信呈 蔡輝 羅廣尺</i>

機關單位	職稱	姓名
臺中市政府建設局	課工課司	<i>李以仁</i>
	業務助理	<i>楊卓慶</i>
臺中市政府都市發展局		
	課工	<i>蔡英智</i>
臺中市政府財政局		
	課員	<i>黃柏琦</i>
臺中市政府農業局		
	技士	<i>邱百川</i>
臺中市政府觀光旅遊局	技正	<i>林玉嬌</i>
	技長	<i>廖偉志</i>
	約僱	<i>曾佳穗</i>
臺中市港務局環境發展所		
	技士	<i>朱雅正</i>

機關單位	職稱	姓名
傑隆工程顧問有限公司	助理	<i>傅政龍</i>
	專員	<i>羅偉奇</i>
臺中市牛罵頭文化協會		
高美里里辦公處	高美里里長	<i>林永亨</i>

機關單位	職 稱	姓 名
臺中市清水區下流里辦公處		
臺中市清水區中社里辦公處		
臺中市清水區中興里辦公處		
臺中市清水區文昌里辦公處		
臺中市清水區北寧里辦公處		
臺中市清水區田寮里辦公處		
臺中市清水區西社里辦公處		
臺中市清水區南寧里辦公處		
臺中市清水區英厝里辦公處		
臺中市清水區秀水里辦公處		
臺中市清水區象山里辦公處		
臺中市清水區武虎里辦公處		
臺中市清水區南社里辦公處		
臺中市清水區南華里辦公處		

5

機關單位	職 稱	姓 名
臺中市清水區橋頭里辦公處		
臺中市清水區江里辦公處		
臺中市清水區榮華里辦公處	張文彬	
臺中市清水區廣茂里辦公處		

7

機關單位	職 稱	姓 名
臺中市清水區海濱里辦公處		
臺中市清水區海濱里辦公處		
臺中市清水區高北里辦公處		
臺中市清水區高西里辦公處		
臺中市清水區高東里辦公處		
臺中市清水區高南里辦公處		
臺中市清水區高美里辦公處		
臺中市清水區國社里辦公處		
臺中市清水區綠竹里辦公處		
臺中市清水區清水里辦公處	里長	陳安吉
臺中市清水區頂湖里辦公處		
臺中市清水區菁埔里辦公處		
臺中市清水區梧屋里辦公處		
臺中市清水區裕吉里辦公處		

8

機關單位	職 稱	姓 名
臺中市清水區下流社區發展協會		
臺中市清水區中社社區發展協會		
臺中市清水區中興社區發展協會		
臺中市清水區文昌社區發展協會		
臺中市清水區北寧社區發展協會		
臺中市清水區田寮社區發展協會		
臺中市清水區西社社區發展協會		
臺中市清水區西寧社區發展協會		
臺中市清水區英厝社區發展協會		
臺中市清水區秀水社區發展協會		
臺中市清水區象山社區發展協會		
臺中市清水區武虎社區發展協會		
臺中市清水區南社社區發展協會		
臺中市清水區南華社區發展協會	陳安吉	

9

機關單位	職 稱	姓 名
臺中市清水區海濱社區發展協會		
臺中市清水區海濱社區發展協會		
臺中市清水區高北社區發展協會	理事長	張永傑
臺中市清水區高西社區發展協會		
臺中市清水區高東社區發展協會		
臺中市清水區高南社區發展協會		
臺中市清水區高美社區發展協會		
臺中市清水區國姓社區發展協會		
臺中市清水區國姓社區發展協會		
臺中市清水區清水社區發展協會	理事長	傅安吉
臺中市清水區頂山社區發展協會		
臺中市清水區菁埔社區發展協會		
臺中市清水區甲太社區發展協會		
臺中市清水區梧林社區發展協會	理事長	曾文君

機關單位	職 稱	姓 名
臺中市清水區四境鄉社區發展協會		
臺中市清水區橋頭社區發展協會		
臺中市清水區整淨社區發展協會		
臺中市清水區寶貴社區發展協會		
清境區長李鴻基		



壹 公聽會召開說明

召開公聽會之目的

- 本計畫因臺中市白海豚(海洋)生態館建置，將可串聯梧棲觀光漁港、高美濕地、大安港媽祖主題園區、牛罵頭遺址文化園區等觀光景點，吸引民間投資意願，臺中市政府則以「臺中市白海豚(海洋)生態館促參可行性評估先期規劃及招商作業委託專業服務案」辦理專業服務，希望「海線雙星」及「市港合作」兩大計畫得以帶動海線活絡發展。

法令依據

- 本計畫案依(104)「促進民間參與公共建設法」第6-1條規定「主辦機關依本法辦理民間參與公共建設前，應先進行可行性評估，前項可行性評估應納入計畫促進公共利益具體項目、內容及欲達成之目標，並於該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。」

臺中市白海豚生態館促參可行性評估、先期規劃及招商作業委託專業服務案 傳緯工程顧問有限公司 3

壹 基地位置

梧棲觀光漁港 * 高美濕地 海線雙星計畫

臺中市白海豚生態館促參可行性評估、先期規劃及招商作業委託專業服務案 傳緯工程顧問有限公司 4

壹 臺中市白海豚(海洋)生態館委外營運範圍

目前台灣港務公司承租給臺中市政府至123年9月14日。

區段號	地號	面積 (m ²)	使用分區	土地所有權人	管理者
清水區海濱段臨港小段	2211-2	40888.17	港埠專用區	中華民國	交通部航港局
清水區海濱段臨港小段	2220-1	3896.15	港埠專用區	中華民國	交通部航港局
總計		44784.32			(臺中市白海豚(海洋)生態館僅使用約2.25公頃部分)

臺中市白海豚生態館促參可行性評估、先期規劃及招商作業委託專業服務案 傳緯工程顧問有限公司 5

貳 臺中市白海豚(海洋)生態館定位

臺中市白海豚(海洋)生態館 國際魅力·關鍵亮點

- 環教 (Environmental Education):** 全亞洲最具特色之海洋環境教育場館
- 遊憩 (Recreation):** 成為濱海地區串連發展及遊憩品質之關鍵魅力熱點
- 產業 (Industry):** 策略性海產觀光發展及強化產業串連

臺中市白海豚生態館促參可行性評估、先期規劃及招商作業委託專業服務案 傳緯工程顧問有限公司 6

貳 臺中市白海豚(海洋)生態館定位



環教—全亞洲最具特色之海洋環境變遷場館

飼育以重視全球暖化與環境變遷、及關懷臺灣河海生態為教育主題之指標生物，以「大甲溪到濕地、濕地到海洋」的生態環境教育為主軸，整合高美濕地特殊地理景觀及豐富海洋資源，透過寓教於樂的方式，推廣生態保育觀念。如世界各地及臺灣沿海水母、瀾游魚類。未來擬以生態展示手法呈現臺中地區的獨特物種(如櫻花鉤吻鮭、大甲溪流域的水生物種等)強調在地性，進而形塑全臺灣無二且唯一的單一海洋生態館。臺中市白海豚(海洋)生態館，除以世界各地及臺灣沿海水母、瀾游魚類為主要展示主軸外，並將白海豚相關知識或意象納入館內(外)，以提供臺灣重要海洋生物教育意義。

遊憩—成為濱海地區串連發展及遊憩品質之關鍵魅力亮點

臺中市白海豚(海洋)生態館廣大客群為全臺地區民眾；目標客群為中部地區民眾，透過臺中市白海豚(海洋)生態館設立後得延長停留時間，並可結合週邊景點讓遊客安排一至二日遊，深入當地進行深度旅遊，增加濱海地區餐飲住宿機會，有效提攜當地經營業「串連海岸線休閒遊憩路線，發展海岸藍帶觀光計畫」，成為濱海地區關鍵魅力亮點。

產業—產業展示舞台

臺中市白海豚(海洋)生態館未來透過常設展及特展方式，區分展示主題，以特展方式促使地方產業擁有展示與行銷的舞台，如稻槎相作及蘭花、海洋漁業；清水區田媽媽系列農產；大甲區漁業抽撈、養殖、蘭草帽扇、芋頭；大安區稻苗培育等相關農漁產業。藉由農漁產業的合作，促使展示平台建置，使地方特產得以獲得適當之協助與成長。常設展則可以透過沿海漁業之產業生產鏈之展示方式，述說沿海漁業之發展脈絡的故事，藉此帶動民眾前往參與體驗之意願與消費慾望。

壹 臺中市白海豚(海洋)生態館初步構想



- + 宛如岩石堅硬外表受環境因素影響：塑造出不規則的表面，佇立在巖峻的環境下。
- + 基地自然環境受風影響甚大，利用不規則表面削減風量，形成微風快變化。
- + 像海邊的岩岸，應和著浪的節拍，海浪磨蝕了岩石，如同人、空氣、陽光磨蝕建築，「實」與「虛」展現自然的紋理。
- + 如同奠基於台中港的基石，海生態也奠基著台中港的觀光發展。

YSL余維風建築師事務所

臺中市白海豚生態館促參可行性評估、先期規劃及招商作業委託專業服務案

博陽工程顧問有限公司

8

壹 臺中市白海豚(海洋)生態館初步構想



從大甲溪的塊石走到港灣的礁石，一塊塊岩石雖然沉默，但是皆默默訴說時代的變遷，見證了台中港的興起，成為歷史的壓石塊，它的虛實之美，它的穩重踏實，我們將抱持尊敬的心態以建築的手法呈現。



YSL余維風建築師事務所

臺中市白海豚生態館促參可行性評估、先期規劃及招商作業委託專業服務案

博陽工程顧問有限公司

9

壹 臺中市白海豚(海洋)生態館初步構想



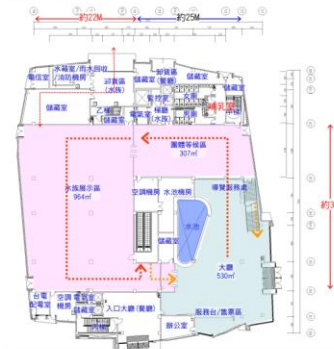
YSL余維風建築師事務所

臺中市白海豚生態館促參可行性評估、先期規劃及招商作業委託專業服務案

博陽工程顧問有限公司

10

壹 臺中市白海豚(海洋)生態館建築規劃



未來大洋缸示意圖



YSL余維風建築師事務所

臺中市白海豚生態館促參可行性評估、先期規劃及招商作業委託專業服務案

博陽工程顧問有限公司

11

壹 臺中市白海豚(海洋)生態館建築規劃



創造全亞洲展演最豐富的水母生物展示

品種最多+加上海洋玻璃生物
廣納各種水母品種,加上如玻璃般透明的海洋生物,如玻璃草魚螢魷,太平洋塔魷以及海天使...等,讓參訪者能有最豐富的視覺饗宴,一探大海中神秘的透明生物!

臺中市白海豚生態館促參可行性評估、先期規劃及招商作業委託專業服務案

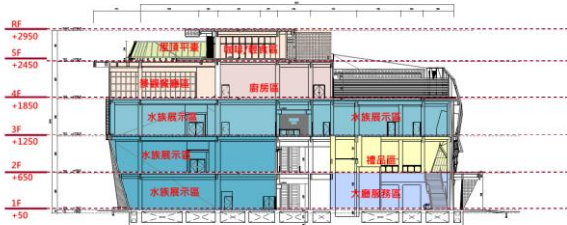
博陽工程顧問有限公司

12

壹 臺中市白海豚(海洋)生態館建築規劃



臺中市白海豚(海洋)生態館	說明
展示空間	活體展示/彈性使用 由原本的多媒體展示轉變為受大小朋友喜愛的活體海洋展示。
景觀餐廳空間	可獨立營運得大型餐飲空間 餐飲空間可以獨立經營或是合併經營供未來廠商彈性使用。
屋頂咖啡廳	臺中港獨一無二的夕陽海景觀咖啡廳



YSL金鼎建築事務所 臺中市白海豚生態館促參可行性評估、先期規劃及招商作業委託專業服務案 傳揚工程顧問有限公司 13

壹 臺中市白海豚(海洋)生態館建築規劃



過去
 ■ 地上5層及屋頂綠化，樓地板面積合計約為6,000m²。
重新檢討方案
 ↓
由內到外徹底檢視臺中市白海豚(海洋)生態館的未來定位
現在
 ■ 地上5層及屋頂綠化，樓地板面積合計約為12,000m²。
增加兩倍樓地板面積

YSL金鼎建築事務所 臺中市白海豚生態館促參可行性評估、先期規劃及招商作業委託專業服務案 傳揚工程顧問有限公司 14

貳 投資開發規模



- 臺中市白海豚(海洋)生態館地上5層及屋頂綠化，樓地板面積合計約為12,000m²。
- 臺中市政府投入總工程經費約為5.8億元，未來廠商預計投資金額約2-3億元。
- 包含建置水族展示空間、商品販售空間、餐飲空間、大洋缸。
- 興建工程為期1年半，預計106年11月完工，並於107年3月完成驗收，而未來營運期設定為15年。
- 委託營運方式：OT方式(促進民間參與公共建設法第8條第1項第5款)辦理。
- 未來於先期規劃完成後，應進行招商準備及辦理招商公告。



YSL金鼎建築事務所 15

貳 三三三發展構想



YSL金鼎建築事務所 臺中市白海豚生態館促參可行性評估、先期規劃及招商作業委託專業服務案 傳揚工程顧問有限公司 16

參 預期進度



全案時程進度	105年4月	105年5月	105年6月	105年7月	105年8月	105年9月	105年10月	105年11月	105年12月	106年1月	106年2月	106年3月	106年4月	106年5月
一、可行性評估階段	█													
二、先期規劃階段		█												
三、招商準備及公告招商階段						█								
四、甄審及評定、簽約、簽約階段											█			
臺中市白海豚(海洋)生態館新建工程	臺中市白海豚(海洋)生態館新建工程完工至驗收完成預計為107年3月													

YSL金鼎建築事務所 臺中市白海豚生態館促參可行性評估、先期規劃及招商作業委託專業服務案 傳揚工程顧問有限公司 17



附件三、臺中市白海豚生態館土地登記謄本資料

土地登記第二類謄本（地號全部）
清水區海濱段臨港小段 2220-0001地號



列印時間：民國105年07月06日09時32分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由惇陽工程顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：JD00K1PLC，可至<http://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
清水地政事務所 主任 吳吉森
清水電謄字第061794號
資料管轄機關：臺中市清水地政事務所 謄本核發機關：臺中市清水地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國103年03月19日 登記原因：分割
地目：雜 等則：-- 面積：****3,896.15平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國105年01月公告土地現值：****3,500元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：分割自：2220-0000地號

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：0002 登記原因：接管
登記日期：民國088年09月04日
原因發生日期：民國087年12月21日
所有權人：中華民國
統一編號：0000000158
住址：(空白)
管理者：交通部航港局
統一編號：31823206
住址：臺北市大安區和平東路三段1巷1號
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****1,600.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
083年08月 ****1,200.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
相關他項權利登記次序：0001-000
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。

***** 土地他項權利部 *****

(0001)登記次序：0001-000 權利種類：普通地上權
收件年期：民國102年 字號：普登字第021040號
登記日期：民國102年03月25日 登記原因：設定
權利人：臺灣港務股份有限公司
統一編號：53026486
住址：高雄市三民區建國三路2之2號
權利範圍：全部 ***1分之1***
設定目的：為開發、興建、營運使用。
權利價值：新台幣*****30,001,776元正
存續期間：自102年01月01日至171年12月31日
地租：由雙方定期檢討後支付
預付地租情形：無
讓與或設定抵押權限制：本地上權經義務人同意後始得讓與他人。
權利標的：所有權
標的登記次序：0002
設定權利範圍：---,---,---,---平方公尺
(全部*****1分之1*****)
證明書字號：102清字第002279號
其他登記事項：(空白)

(本謄本列印完畢)

※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發
(續次頁)



土地登記第二類謄本（地號全部）

清水區海濱段臨港小段 2220-0001地號

列印時間：民國105年07月06日09時32分

頁次：2

紙張謄本具有同等效用。

- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <http://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、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。
- 四、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。



臺中市清水地政事務所

土地登記第二類謄本（地號全部）
清水區海濱段臨港小段 2211-0002地號



列印時間：民國105年07月06日09時34分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由惇陽工程顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：D84PGB3X3，可至<http://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
清水地政事務所 主任 吳吉森
清水電謄字第061796號
資料管轄機關：臺中市清水地政事務所 謄本核發機關：臺中市清水地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國103年03月19日 登記原因：分割
地目：原 等則：-- 面積：***40,888.17平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國105年01月 公告土地現值：***3,500元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：分割自：2211-0000地號

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：0002 登記原因：接管
登記日期：民國088年09月04日
原因發生日期：民國087年12月21日
所有權人：中華民國
統一編號：000000158
住 址：(空白)
管 理 者：交通部航港局
統一編號：31823206
住 址：臺北市大安區和平東路三段1巷1號
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***1,600.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
076年08月 ***1,000.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
相關他項權利登記次序：0001-000
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。



***** 土地他項權利部 *****

(0001) 登記次序：0001-000 權利種類：普通地上權
收件年期：民國102年 字號：普登字第020970號
登記日期：民國102年03月25日 登記原因：設定
權 利 人：臺灣港務股份有限公司
統一編號：53026486
住 址：高雄市三民區建國三路2之2號
權利範圍：全部 ***1分之1***
設定目的：為開發、興建、營運使用。
權利價值：新台幣*****210,417,200元正
存續期間：自102年01月01日至171年12月31日
地租：由雙方定期檢討後支付
預付地租情形：無
讓與或設定抵押權限制：本地上權經義務人同意後始得讓與他人。
權利標的：所有權
標的登記次序：0002
設定權利範圍：---,---,---,---平方公尺
(全部*****1分之1*****)
證明書字號：102清字第002272號
其他登記事項：(空白)

(本謄本列印完畢)
※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發
(續次頁)

土地登記第二類謄本（地號全部）

清水區海濱段臨港小段 2211-0002地號

列印時間：民國105年07月06日09時34分

頁次：2

- 紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽，本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <http://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、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。
- 四、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。



清水區海濱段臨港小段 2211-0002地號

附件四、交通部航港局函復資料

檔 號：
保存年限：

交通部航港局 函

地址：臺北市和平東路3段1巷1號
聯絡人：賴志忠
聯絡電話：04-23690661
傳真：04-26580302
電子信箱：cclai@motcmpb.gov.tw

受文者：臺中市政府觀光旅遊局

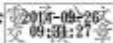
發文日期：中華民國103年9月26日
發文字號：航中字第1033201194號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關臺中市政府觀光旅遊局申請「白海豚生態館興建工程」案，本局依商港法第9條准予辦理，請查照。

說明：

- 一、依據臺灣港務股份有限公司臺中港務分公司103年9月23日中港務字第1032112379號函辦理。
- 二、旨案請依建築相關法規向主管機關申請建築執照；另經核准而尚未建造或設置完成之建築物或設施，若有建造或設置目的、用途、位置、配置、區域範圍等情勢變更之前，應再向本局申請變更核准。

正本：臺中市政府觀光旅遊局、臺灣港務股份有限公司臺中港務分公司
副本：本局中部航務中心



檔 號：
保存年限：

臺灣港務股份有限公司臺中港務分公司 函

地址：43501臺中市梧棲區中棲路3段2號
承辦人：廖仲威
電話：04—26642510
傳真：04—26580547
電子信箱：wei7541@mail.tchb.gov.tw

受文者：臺中市政府觀光旅遊局

發文日期：中華民國101年8月28日
發文字號：中港業字第1010007195號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴局規劃於本港特定區計畫範圍（濱海遊憩專業區）
內興建白海豚及企鵝生態館乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴局101年8月21日中市觀工字第1010009401號函。
- 二、本港濱海遊憩專業區主要提供設置主題樂園、親水世界、
戶外泳池、健康休閒度假中心等遊憩相關設施及附屬設施
，白海豚及企鵝生態館為遊憩相關設施及附屬設施，符合
本港濱海遊憩專業區計畫用途。

正本：臺中市政府觀光旅遊局

副本：本分公司業務處

2012-08-28
14:30:03章

觀光工程科 收文:101/08/28



301010009701 無附件

附件五、臺中市白海豚（海洋）環評公文資料

正本

檔 號：

保存年限：

臺中市政府環境保護局 函

42007
臺中市豐原區陽明街36號

地址：40341臺中市西區民權路99號
承辦人：姜樹成
電話：04-22289111-66135
傳真：04-22291750

受文者：臺中市政府觀光旅遊局

發文日期：中華民國103年4月23日

發文字號：中市環綜字第1030039177號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢選 貴局辦理「白海豚生態館新建工程」修正之環境影響說明書1份，復請 查照。

說明：

- 一、復 貴局103年4月15日中市觀工字第1030005202號函。
- 二、依 貴局所送「開發行為應否實施環境影響評估開發單位自評表」及「開發行為應否實施環境影響評估目的事業主管機關確認表」，認定應依「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第19條、第23條及第31條之規定判認是否應實施環境影響評估。
- 三、查本案申請開發面積未逾5公頃及申請開發建築樓地板面積（以應申請建造執照、雜項執照及使用執照之建築樓地板面積為計算基準）未達3萬平方公尺以上，並經 貴局辦理旨揭修正之環境影響說明書所載「環評法規檢討」敘明：「依上述認定結果，本案之開發規模未達應實施環境影響評估標準，...。」，本局爰以認定本案免實施環境影響評估。

正本：臺中市政府觀光旅遊局

副本：本局綜合計畫科

代理局長 黃崇典

本案依分層負責規定授權業務主管決行

第1頁 共1頁

觀光工程科 收文:103/04/24



301030006209 有附件