



臺中市政府觀光旅遊局

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

先期計畫書

Treasure Conservation Ecology

白 海 豚

主辦機關：臺中市政府
執行機關：臺中市政府觀光旅遊局
中華民國 106 年 03 月





目錄

第一章 公共建設目的	1
1-1 興辦目的	1
1-2 民間參與方式及辦理依據	1
第二章 可行性評估成果彙整	20
2-1 市場可行性分析摘要	20
2-2 工程技術可行性分析摘要	31
2-3 法律可行性分析摘要	41
2-4 土地取得可行性分析摘要.....	44
2-5 環境影響可行性分析摘要.....	46
2-6 民間參與可行性綜合評估.....	47
第三章 許可年限及範圍	51
3-1 許可營運範圍之界定	51
3-2 許可年限	57
第四章 興建規劃	60
4-1 興建範圍	60
4-2 工程調查及規劃	60
4-3 工程細部設計規劃	62
4-4 工程管理及監督	66
4-5 民間機構權利義務	68
4-6 節能減碳工程與環境保護	68
第五章 營運規劃	70
5-1 營運計畫辦理方式	70
5-2 營運監督與管理	84
5-3 辦理時程	87
5-4 節能減碳及環境保護	87
第六章 土地取得規劃	89
6-1 用地範圍劃定	89
6-2 土地取得方式	91
6-3 土地交付時程	91
6-4 用地變更作業單位及程序界定	92
6-5 地上物拆遷或補償	93
第七章 環境影響評估辦理方式及時程	94
7-1 環境影響評估辦理方式及時程	94
7-2 水土保持及相關開發審查程序	98



第八章 財務規劃	99
8-1 政府資金規劃	99
8-2 民間資金規劃	99
8-3 可適用之獎勵與租稅優惠	101
8-4 土地租金及土地租金另外加營業稅	103
8-5 權利金設定	104
第九章 風險規劃	106
9-1 風險管理規劃原則	106
9-2 確認風險因素及可能影響	106
9-3 風險分擔原則	110
9-4 風險因應及減輕對策	111
9-5 超額利潤回饋機制	114
第十章 政府承諾與配合事項之項目、完成程度及時程	116
10-1 政府承諾事項、完成程度及時程	116
10-2 政府（配合）或（協助）事項、完成程度及時程	116
10-3 建議民間機構回饋事項	117
第十一章 容許民間投資附屬事業之範圍	119
第十二章 履約管理規劃	120
12-1 進度及品質管理機制	120
12-2 控制及查核項目與時點.....	122
12-3 營運績效指標	127
12-4 施工或經營不善之處置及關係人介入	129
12-5 強制接管規劃	133
12-6 組織架構	136
第十三章 移轉規劃	137
13-1 移轉標的及程序	137
13-2 移轉時程	139
13-3 財產清冊	140
第十四章 後續作業事項及期程	141
14-1 後續作業事項	141
14-2 預定作業期程	145



圖目錄

圖 1- 1 白海豚(海洋)生態館興建工程現況測量圖	3
圖 1- 2 高美濕地遊客中心暨體驗館及停車場整體規劃示意圖	6
圖 1- 3 高美濕地遊客中心暨體驗館及停車場整體規劃配置	7
圖 1- 4 高美濕地遊客中心暨體驗館及停車場計畫示意圖	8
圖 1- 5 景觀橋暨海堤路景觀美化改善工程	9
圖 1- 6 公 69 未來發展圖	10
圖 1- 7 特 8-50 及 67-20 計畫道路未來發展示意圖	11
圖 1- 8 海空雙港海線都心區發展構想圖	13
圖 1- 9 三井不動產臺中港 OUTLET PARK	13
圖 1- 10 細部計畫調整前分區圖	18
圖 1- 11 細部計畫調整分區圖	19
圖 2- 1 103 年旅遊自然觀賞活動參與比率統計圖	20
圖 2- 2 103 年旅遊文化體驗活動參與比率統計圖	21
圖 2- 3 計畫發展定位示意圖	28
圖 2- 4 活動導入共構示意圖	30
圖 2- 5 觀光資源串聯圖	30
圖 2- 6 臺中市白海豚態館建築規劃圖	33
圖 2- 7 地上 1 層平面圖	34
圖 2- 8 地上 2 層平面圖	35
圖 2- 9 地上 3 層平面圖	36
圖 2- 10 地上 4 層平面圖	37
圖 2- 11 屋頂層平面圖	38
圖 3- 1 計畫區位及白海豚(海洋)生態館基地範圍示意圖	51
圖 3- 2 白海豚(海洋)生態館委託營運範圍圖	52
圖 3- 3 許可年期時間軸	57
圖 4- 1 興建範圍及委託營運範圍	60
圖 5- 1 交通動線方案一	82
圖 5- 2 交通動線方案二	83
圖 5- 3 民間機構義務負擔及營運範圍	84
圖 6- 1 臺中港特定區計畫之「港埠專用區」土地使用分區示意圖	89
圖 6- 2 白海豚(海洋)生態館土地權屬	90
圖 13- 1 移轉流程圖	139
圖 14- 1 招商作業流程說明圖	144



表目錄

表 1- 1 白海豚(海洋)生態館建造沿革	5
表 1- 2 臺中港特定區計畫公告變更修訂彙整表	14
表 1- 3 臺中港特定區計畫範圍圖	15
表 1- 4 港埠專用區差別容積檢討表	17
表 1- 5 臺中港各專業區計畫用途(節錄)	19
表 2- 1 國人旅遊時主要從事的遊憩活動相對次數(民國 99 年~103 年)	22
表 2- 2 白海豚(海洋)生態館周邊觀光遊憩區旅客統計表	24
表 2- 3 基地觀光服務類似設施供給現況彙整表	25
表 2- 4 類似設施收費標準彙整表	27
表 2- 5 臺灣現有海洋主題館展示內容比較表	27
表 2- 6 白海豚(海洋)生態館設計資料彙整表	32
表 2- 7 白海豚(海洋)生態館工程經費概算表	40
表 2- 8 港埠專用區計畫用途彙整表	44
表 2- 9 可行性評估檢核表	47
表 3- 1 白海豚(海洋)生態館地上 1 層空間內容表	53
表 3- 2 白海豚(海洋)生態館地上 2 層空間內容表	54
表 3- 3 白海豚(海洋)生態館地上 3 層空間內容表	55
表 3- 4 白海豚(海洋)生態館地上 4 層空間內容表	55
表 3- 5 白海豚(海洋)生態館屋頂層空間內容表	56
表 4- 1 工程調查分工方式彙整表	62
表 4- 2 工程設計分工辦理方式彙整表	63
表 4- 3 白海豚(海洋)生態館內部裝修概算表	63
表 4- 4 白海豚(海洋)生態館內開辦費	66
表 5- 1 本案之申請人應具備資格條件	71
表 5- 2 白海豚(海洋)生態館門票收費表(營運第 0 年)	73
表 6- 1 白海豚(海洋)生態館土地清冊	89
表 6- 2 白海豚(海洋)生態館租賃標的	90
表 6- 3 港埠專用區計畫用途彙整表	92
表 7- 1 公共建設可能造成之環境影響衝擊彙整表	95
表 7- 2 公共建設可能造成之環境影響衝擊對應表	97
表 8- 1 資金需求預估表	99
表 8- 2 變動權利金級距表	105
表 9- 1 風險分擔彙整表	110
表 9- 2 保險計畫項目說明表	114
表 12- 1 營運階段之控制及查核項目表	122
表 12- 2 財務之控制及查核項目表	123



表 12- 3 設備維護之控制及查核項目表	124
表 12- 4 資產管理之控制及查核項目表	124
表 12- 5 移轉階段之控制及查核項目表	125
表 12- 6 營運績效評估項目及標準表	128
表 14- 1 招商作業期程表	145



第一章 公共建設目的

1-1 興辦目的

一、計畫緣起

臺中市政府為開創臺中濱海觀光發展之魅力，同時深化在地生態資源之環境教育，遂建造白海豚(海洋)生態館，冀營造新世紀濱海觀光風貌。白海豚(海洋)生態館暨周邊服務設施，結合梧棲觀光漁港遊憩資源，吸引民間投資意願，串聯梧棲觀光漁港、環港北路及濱海自行車道、高美濕地、臺中港、大安濱海樂園及大甲鎮瀾宮等觀光景點，形塑優質的旅遊地區，將可帶動海線觀光旅遊產業，促進地方就業機會及經濟活絡。

本計畫主要內容預計包含委託專業團隊依促參法辦理下列事項：辦理可行性評估、先期規劃、招商準備作業、公告招商、甄審及評定、議約及簽約等。

二、計畫目標

擬定本案計畫目標如下：

- (一) 依據促參法評估促參可行性，研議不同促參年期及配套方案之優劣，選擇最佳可行方案。
- (二) 研擬白海豚(海洋)生態館及營運之先期規劃，並協助臺中市政府拜訪潛在投資者同時辦理招商作業。
- (三) 引動推廣白海豚(海洋)生態館成為臺中濱海地區「關鍵魅力景點」，優先活化梧棲觀光漁港觀光價值，同時藉以串連共構大甲、大安、清水、梧棲、龍井及烏日之整體觀光發展熱絡。

1-2 民間參與方式及辦理依據

一、公共利益

公部門辦理民間經營非為優惠特定廠商，其精神乃為創造更佳公眾利益。茲將白海豚(海洋)生態館委由民間經營預期效益分析如下：

(一) 委由專業廠商專責經營，能有效提高場館營運效率

招商時委由與白海豚(海洋)生態館發展內涵相仿之優質業種廠商(如動物飼育、科技娛樂等)，因其專責於經營管理，除能達到穩定獲利外，更可強化遊憩設施並設計各項活動及課程吸引不同客群，根據不同客群的個別所需，提升其參與意願及設施使用率，因此能使白海豚(海洋)生態館各項設施達到充分使用並創造較佳收益，乃比公部門營運有更多的彈性與效益之處。

(二) 提供優質的公益回饋

目前國內環境教育初起步，通過環境教育場所認證之據點相當少，未來白海豚(海洋)生態館可朝環境教育場所認證進行申請，並透過公益回饋的方式，如環教活動場租優惠、教育機構票價優惠、公益檔期等方式，進而完善公益政策的美意，也使得場館達到效益的充分發揮。

(三) 創造公益活動的社會價值

對未來民間機構營運而言，公益時段、合作教學或支援濱海地區大型活動舉辦等政策，都可能將造成場館營運收入減少、部分營運成本增加及衍生相關管理問題等，然營運廠商也可藉由配合公共政策，建立白海豚(海洋)生態館優良形象及培養濱海地區遊憩人口。

二、公共建設目的之確保

(一) 現有設施使用狀況

依據白海豚(海洋)生態館興建工程「現況測量圖」，得知興建前之現有設施主要為涼亭、平臺、步道約 2,010m²；擋土牆約 28m；其他為偌大草地無設施。由於現有設施相當破舊且無法提供舒適之休憩機能，故幾無遊客使用。

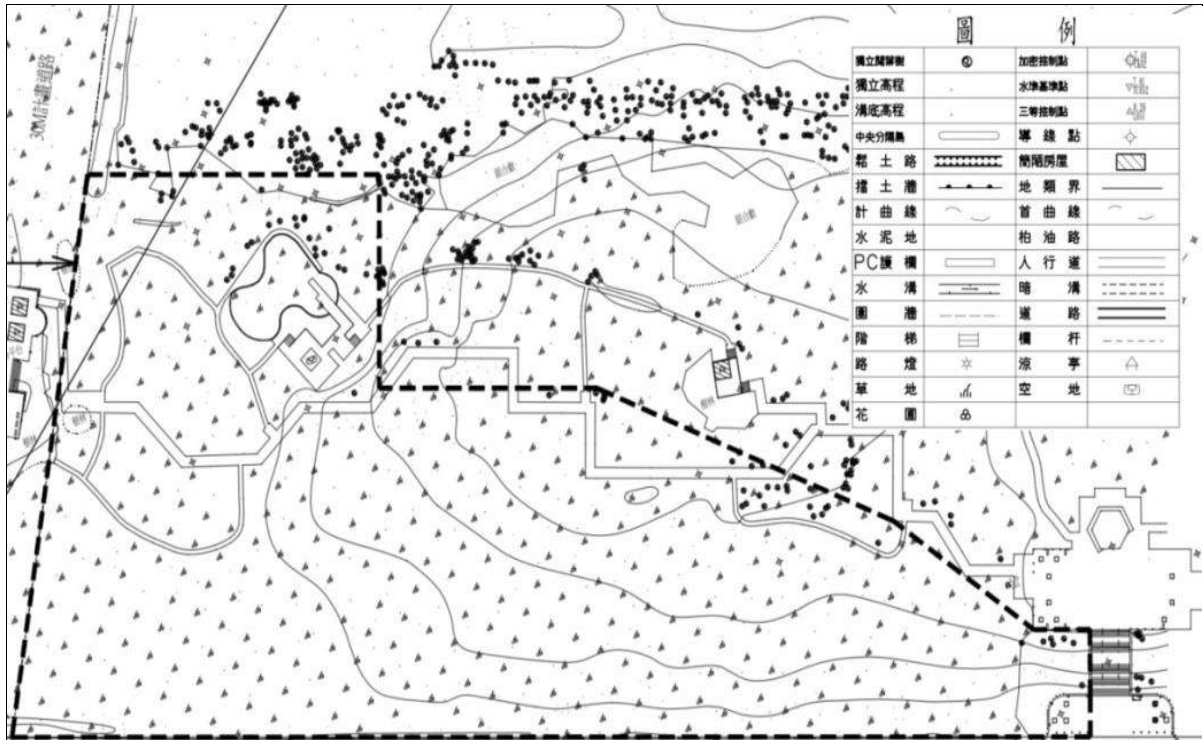


圖 1-1 白海豚(海洋)生態館興建工程現況測量圖



平臺及步道等設施已相當破舊



偌大草地甚為平坦，擋土牆低矮

因現有空間閒置並無防風機能，設施破舊亦無使用效益，故興建白海豚(海洋)生態館，改變現況使用特性。

(二) 設施服務品質提昇目標

由於白海豚(海洋)生態館之興建將改變現況設施之使用特性，故應以白海豚(海洋)生態館之服務對象來設立。白海豚(海洋)生態館乃為「成為臺中濱海地區關鍵魅力亮點」，至少應為區域級甚至國家級服務品質，故

設施服務品質提昇目標為「滿足生態觀察、環境教育、休閒娛樂、餐飲購物等遊憩需求之設施品質」。

(三) 委由民間經營是否影響原使用目的

白海豚(海洋)生態館原使用目的為經營生態觀察、環境教育、休閒娛樂、餐飲購物之遊憩場館，委由民間經營仍依循原使用目的並無改變。此外，白海豚(海洋)生態館原設定之使用者為收取一定費用之一般遊客並無資格限制，委由民間經營對原使用者並無排擠效應。

三、辦理依據

依據《促進民間參與公共建設法》(以下簡稱促參法)第 42 條及《促參法施行細則》第 52 條之規定，辦理可行性評估、先期規劃作業、訂定招商文件、協助機關辦理招商準備作業、甄審、議約、簽約等作業；於先期規劃階段，應撰擬先期計畫書，並應依公共建設特性及民間參與方式，就擬由民間參與公共建設興建、營運之規劃及財務，進行分析；必要時，應審慎研擬政府對該建設之承諾與配合事項及容許民間投資附屬事業之範圍，並研擬政府應配合辦理之項目、完成程度及時程。

本計畫案依據《促參法》第 3 條第 1 項第 7 款規定之公共建設得以「觀光遊憩設施」之種類辦理。行政院公共工程委員會 97 年 7 月 9 日工程促字第 09700266750 號函所示：「在行政管理、監督上負有經營管理之權責，則得為促參法所稱之主辦機關」。《促參法》第 5 條第 2 項規定：「本法所稱主辦機關，指主辦民間參與公共建設相關業務之機關：在中央為目的事業主管機關；在直轄市為直轄市政府；在縣(市)為縣(市)政府。主辦機關依本法辦理之事項，得授權所屬機關(構)執行之」。臺中市政府業於 104 年 6 月 17 日以府授觀工字第 1040135669 號函授權本府觀光旅遊局執行本計畫。

本計畫在目的事業法令項目依《商港法》第 6 條及《都市計畫法臺中市施行自治條例》第 49 條劃定各種專業區並於臺灣港務股份有限公司臺中港務分公司依《商港法》擬定「臺中港整體規劃及未來發展計畫」為臺中港區整體發之依據，將港區土地劃分為若干專業區，經 102 年 4 月 8 日府授都計字第 1020051835 號公告「變更臺中港特定區計畫港埠專用區內各類分區或用地差別容積管制(配合臺中港未來發展及建設計畫 101~105 年)案說明書」中

提及本計畫所屬用地為「濱海遊憩專業區(1)」計畫用途可作為「設置主題樂園、親水世界、戶外泳池、健康休閒度假中心…等遊憩設施及相關附屬設施」，其計畫用途於觀光遊憩設施為可行。故其公共建設類別應為促參法所定義之「觀光遊憩設施」。

四、政策依據

臺中市政府為推動臺中濱海地區觀光發展，並提昇高品質旅遊服務水準，促進閒置土地最佳利用，帶動地方繁榮，建造白海豚(海洋)生態館大事紀如下：

表 1-1 白海豚(海洋)生態館建造沿革

時間	事件主旨
101.	「企鵝館新建工程」辦理追加減預算，共分3年執行，計3億元
101.09.03	核准變更「企鵝館新建工程」為「白海豚及企鵝生態館興建工程」
102.01.25	「白海豚及企鵝生態館」提出以「白海豚(海洋)生態館」為替代計畫
102.08.30	「白海豚(海洋)生態館興建工程規劃設計監造技術服務」委託，由余曉嵐建築師事務所承攬。建築主體及週邊公共設施經費約5億9800萬元，預計107年3月竣工。

梧棲觀光漁港之未來發展將成為臺中市政府挹注臺中市海線區域整體均衡發展之重大觀光政策，並為促進民間參與以創造居民、遊客、公部門、投資者多贏局面，遂研擬本計畫（104.03.03 委辦）進行促參可行性評估、先期規劃同時實質辦理招商作業。

本計畫工作內容係依據《促進民間參與公共建設法施行細則》第52條規定，「主辦機關辦理公告徵求民間參與政府規劃之公共建設前，應依可行性評估結果辦理先期規劃。但未涉及政府預算補貼者，不在此限」。

五、上位計畫

（一）海線雙星旗艦計畫

臺中市政府提出「海線雙星」旗艦計畫，「海線雙星」以臺61線（西部濱海快速公路）為主要交通聯絡道路，將「北大安」與「南高美」這兩

類中臺灣最閃亮雙星，串連周邊大安港媽祖主題園區、大甲鎮瀾宮、大肚溪口野生動物保護區、高美濕地遊客中心暨體驗館、遊艇碼頭以及本計畫白海豚(海洋)生態館，規劃綠色運具與 i-Bike，透過聯外道路接駁，串連在地人文景觀與建築景點，整合產業環境與自然生態，並引進日本三井不動產公司投資臺中港興建大型購物中心，將臺中港區重新定位，讓「客從港入、貨從港出」，打造一條兼具活絡觀光經濟發展及濕地生態保育的觀光廊帶。本計畫白海豚(海洋)生態館所提符合上位計畫方向，在推展上必定能有正面助益。

1.高美濕地週邊公共服務設施整體規劃設計案

「臺中市高美濕地遊客中心暨體驗館及停車場等景觀設施新建工程」，臺中市海線雙星旗艦計畫子計畫之一，基地位於臺中市清水區之西側，即清水大排水溝出海口之高美濕地東南側。其屬「臺中港特定區計畫」範圍內，面積約 8.4 公頃，西側為高美路，南傍海口南路，北側林高美濕地，西側有清水大排水溝流經，除自然生態資源豐富外，亦是賞夕陽絕佳之場域。工程總預算約 3 億 6 千萬元，總樓地板面積約 8,944 平方公尺，一樓：環形劇場、展示區、餐廳，二樓：景觀咖啡館、景觀平臺，其中環形劇場、展示區、餐廳及景觀咖啡廳約 7,500 平方公尺。目前基地規劃有遊客服務中心、體驗館暨停車場、人工生態復育濕地、自然水澤區、綠色停車場、森林步道休息區等設施，其中遊客服務中心位於基地北側，為地上 2 層之 RC 構造及鋼構建物，未來將作展示體驗館使用，並規劃展示區、多媒體展示區、360 度環形劇場、特展與販賣區、咖啡廳、景觀平臺等空間。

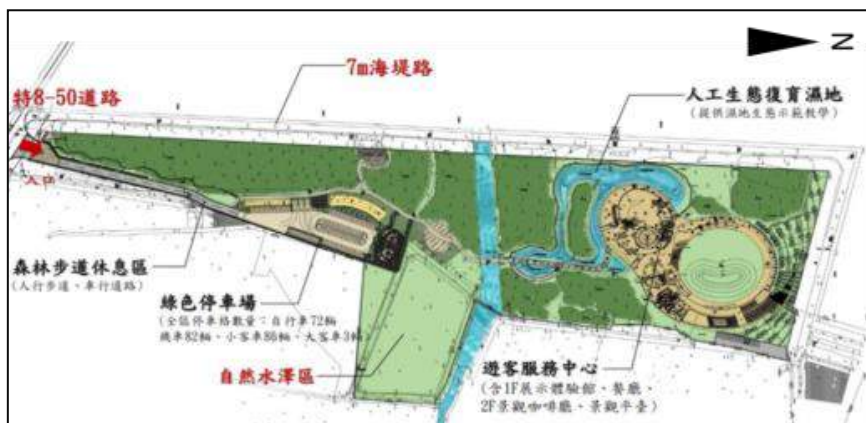


圖 1-2 高美濕地遊客中心暨體驗館及停車場整體規劃示意圖

資料來源：高美濕地遊客服務中心暨體驗館 OT 案前置作業計畫，2014

興建高美濕地遊客中心暨體驗館及停車場等景觀設施，主要在於近年來高美濕地遊客激增，但現有的遊憩模式，卻可能嚴重衝擊、破壞原有的生態體系；這些景觀設施旨在讓「遊客留在堤岸、草澤留在濕地」，以兼顧生態保育、生態旅遊與城市行銷。

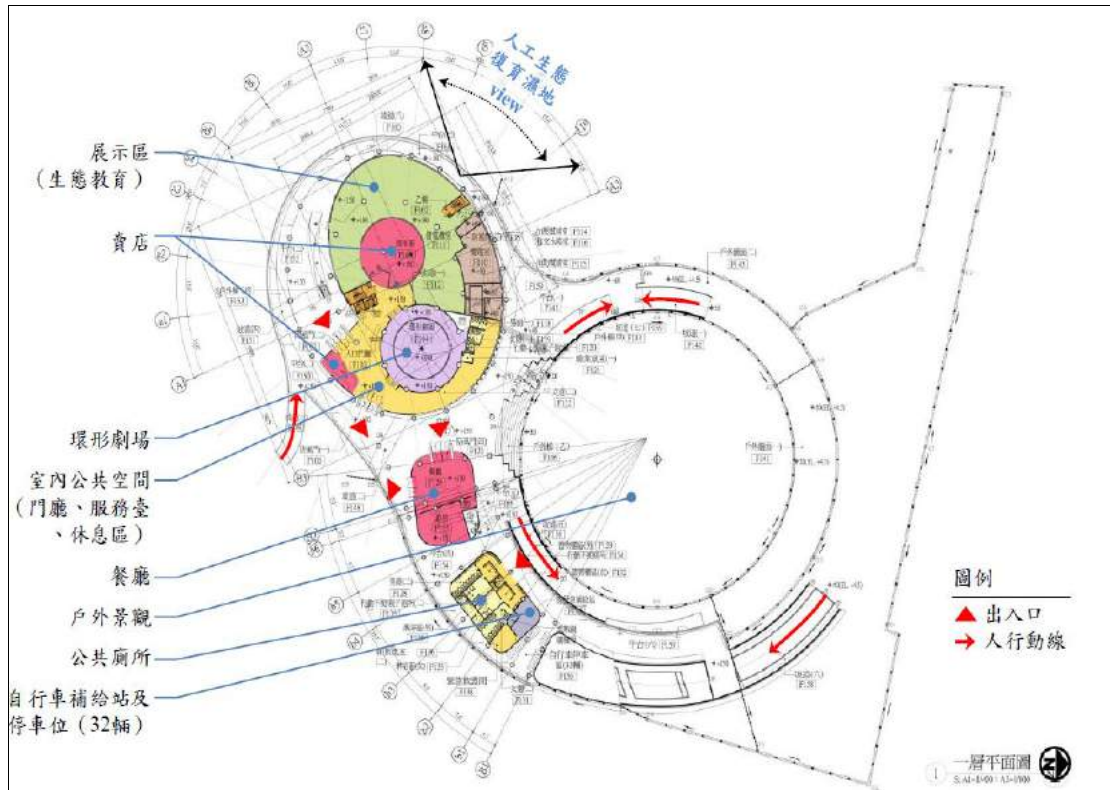


圖 1-3 高美濕地遊客中心暨體驗館及停車場整體規劃配置

資料來源：高美濕地遊客服務中心暨體驗館 OT 案前置作業計畫，2014

除了高美濕地遊客中心暨體驗館及停車場等景觀設施，臺中市政府還在高美濕地增設棧道及觀景臺，以減少遊客的踩踏，降低觀光人潮對高美濕地生態的衝擊。同時，臺中市政府也積極強化臺中港、梧棲港之基礎建設，並構築完整的交通路網，期許兩地串聯高美濕地，晉升為國際知名的觀光帶，以帶動臺中市觀光業快速躍升。



圖 1-4 高美濕地遊客中心暨體驗館及停車場計畫示意圖

資料來源：臺中市政府建設局，2016

2. 景觀橋暨海堤路景觀美化改善工程

「景觀橋」計畫興建供人行及自行車使用之景觀鋼橋，跨越清水大排跨度約 120 公尺，設計時之造型將考量與海景前後呼應，維持觀賞濱海景色，營造出融入大自然之景觀橋，做為串聯臺中港之重要橋梁，提供遊客觀賞高美濕地堤岸景觀及完整連續自行車動線。本工程總預算為

2 億元，包含設計監造費、工程費等，屆時可將沿公 68 西側及北側之既有海堤路美化改善總長約 900 公尺，並透過景觀橋將跨越清水大排，打造屬於高美濕地之濱海景色，建立完整自行車路網與遊憩觀景空間。於 103 年 6 月 16 開工，於 105 年 3 月 31 報竣，目前已完成興建，並於 105 年 9 月 1 日舉辦景觀橋啟用典禮。



圖 1-5 景觀橋暨海堤路景觀美化改善工程

資料來源：飛翔在天際，2016

3. 高美濕地遊客服務中心南側公園暨轉運停車場新闢工程（公 69）

計畫範圍為公 69 用地，面積約 15.7 公頃，停車空間容納「海線雙星」計畫所帶來的遊客量，串連周邊建設成為海線的觀光廊帶，以臺 61 線（西部濱海快速公路）為主要交通聯絡道路，將帶來大量的遊客人潮，提供綠色運輸及完善之服務設施計畫。未來將導入綠色運具，電動遊園公車與 i-Bike，讓遊客到高美可走自行車道與人本步道，把步調放慢，親近生態、文化與景觀。並建構可執行之生態開發、經營管理計畫停車場以最少開發的原則進行，避開林木茂密處。公 69 轉運站預計容納大客車 49 輛；一停 175 輛；二停 293 輛，計 468 輛。



圖 1-6 公 69 未來發展圖

資料來源：臺中市政府建設局，2016

4. 高美濕地聯外道路開闢

臺中港北側之清水及高美等地區規劃休閒遊憩區及聯外道路，並在 95 年 3 月公告『變更臺中港特定區計畫(配合濱海遊憩公園及高美濕地周邊公共服務設施整體規劃)』，本案遂為此計畫之沿伸。

為加強該區域建設，已積極推動「高美濕地周邊公共服務設施整體規劃」及「特 8-50」道路等公共設施，本案為能配合前開建設整體景觀意象，計畫將沿公 68 西側及北側之現有海堤路美化改善；公 68 之用地開發、公 69 及特 8-50 工程之開發，期建立高美溼地完整遊憩空間。

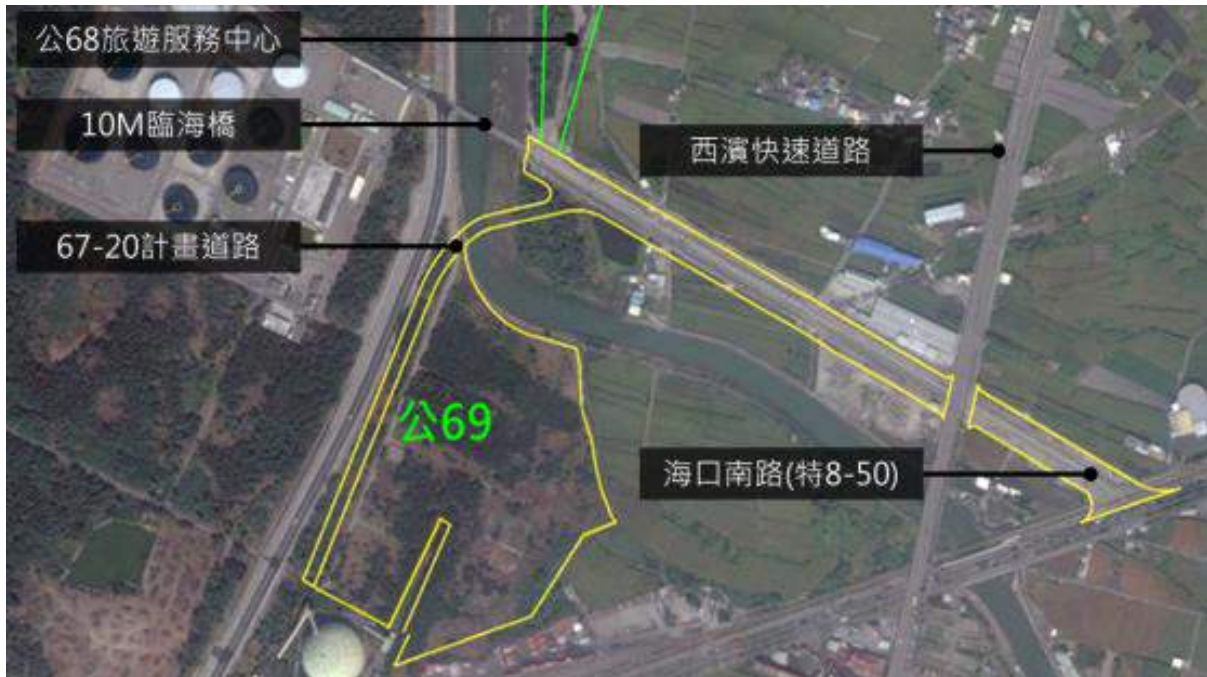


圖 1-7 特 8-50 及 67-20 計畫道路未來發展示意圖

資料來源：臺中市政府建設局，2016

5. 中部遊艇碼頭

中央藉由「推動遊艇活動發展方案」的公布，整合各部會的資源共同來推動遊艇活動的發展。目前臺灣中部地區缺乏遊艇專用泊區，必須檢討合適區位進行推動。配合觀光政策等相關產業綜合評估未來遊艇基地最適發展模式，促進中部地區的遊艇活動產業發展。





以滿足泊位需求為近程目標，中長程以營造城市品牌，帶動周邊產業發展，促進臺中海線地區經濟活動。

6. 海空雙港及市港合作

市府經濟發展局規劃多項施政計畫，包括海空雙港計畫、市港合作等政策，希望臺中港與清泉崗機場成為對外發展門戶，同時將透過投資臺灣港務國際物流公司，踏出推動市港合作的第一步，盼實現海線雙港副都心的市政願景，帶動海線整體繁榮發展。市府已提出「臺中市海空雙港發展計畫」，規劃臺中港為產業的「全球運籌中心」、清泉崗機場為「中、桃航太零組件製造維修雙核心」，要把臺中港區一梧棲一沙鹿副都心一清泉崗國際空港，發展成新興產業創新區域（臺中市政府經濟發展局，<http://www.economic.taichung.gov.tw/ct.asp?xItem=1525597&ctNode=17892&mp=111015>）。

臺中市政府投資臺灣港務公司成立的國際物流公司，盼藉由市港合作，共同開發臺中港區，結合工業區、文化、觀光旅遊、會展、商務機能，吸引人潮到海線工作、生活、消費。市港合作的效益在招商部分已有初步成果，經過市府一年來居中協助，三井不動產日前已取得臺灣港務公司的最優先議約權，日本三井不動產集團在台中港設 OUTLET PARK 的 50 億元投資案，作為市港合作未來的規劃藍圖，於 105 年 09 月 20 日與台灣港務公司在台中市政府正式簽約。市府將把台中港區開發成為觀光商務專區，OUTLET PARK 建立後，再結合周邊飯店、娛樂休閒設施及雙港輕軌捷運、大台中山手線等周邊交通措施，將使台中港興盛起來，也為海線副都心的政策跨出重要一步，希望能帶動中台灣共同發展。未來將透過更多元的產業發展及招商計畫，讓海線居民有購物及休閒育樂之去處，具體實現海線雙港副都心的目標。



圖 1-8 海空雙港海線都心區發展構想圖

資料來源：臺中市區域計畫，2015



◎預想鳥瞰圖

圖 1-9 三井不動產臺中港 OUTLET PARK

資料來源：三井不動產，2016

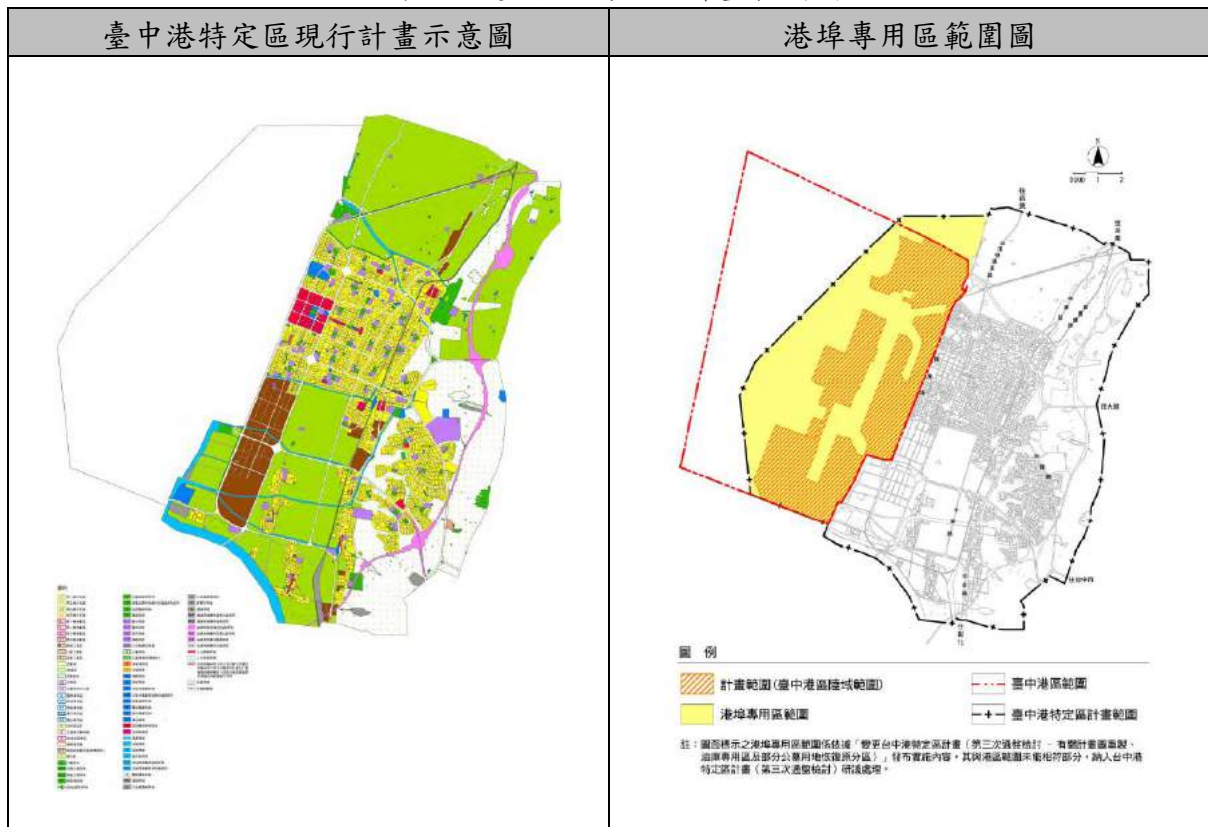
(二) 臺中港特定區計畫

臺中港特定區計畫自民國 61 年發布實施經過多次變更計畫修訂，為加速台中港特定區通盤檢討辦理期程，採分階段審議核定策略，先行針對未涉及附帶條件或已完成回饋協商事項變更案提經 103 年 07 月 15 日內政部都市計畫委員會第 831 次會議完成審定，並依該會決議補辦公開展覽，其中補辦公開展覽變更內容未涉及公民或團體提出異議者，先行報請核定(變更台中港特定區計畫(第三次通盤檢討)(第三階段)案，2015)。鄰近本計畫相關之變更修訂如下表：

表 1-2 臺中港特定區計畫公告變更修訂彙整表

公告案名	公告文號	公告日期
變更台中港特定區計畫(第三次通盤檢討)(第三階段)案	內營字第 1040813006 號	104.09.08
變更台中港特定區計畫(第三次通盤檢討)(第二階段)案	內營字第 1040809572 號	104.07.03
變更台中港特定區計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)(經內政部都市計畫委員會第 831 次會議審決部分)案	內營字第 1030873720 號	103.12.09
變更臺中港特定區計畫港埠專用區內各類分區或用地差別容積管制(配合臺中港未來發展及建設計畫 101~105 年)案	府授都計字第 1020051835 號	102.04.08
發布實施變更「臺中港特定區計畫港埠專用區內各類分區或用地差別容積管制」(配合「港埠產業發展專業區」規劃)案	府建城字第 09902938702 號	99.09.17
變更臺中港特定區計畫(配合濱海遊憩公園及高美濕地週邊公共服務設施整體規劃)(第二階段)案	府建城字第 09502725093 號	95.10.03
變更臺中港特定區計畫(配合濱海遊憩公園及高美濕地週邊公共服務設施整體規劃)(第一階段)案	府建城字第 09500908923 號	95.04.17
變更臺中港特定區計畫(土地使用分區管制要點通盤檢討)案	府建城字第 09401011493 號	94.04.21

表 1-3 臺中港特定區計畫範圍圖



資料來源：變更臺中港特定區計畫港埠專用區內各類分區或用地差別容積管制配合臺中港未來發展及建設計畫 101~105 年案；變更臺中港特定區計畫(第三次通盤檢討)(第三階段)案。

配合行政院核定港區範圍及港務局發展用地需求，調整港埠專用區範圍，檢討後面積 6,618.5598 公頃，占總面積 33.65%，港埠專用區內之各項開發建設計畫得依商港法及有關規定執行(變更臺中港特定區計畫(第三次通盤檢討)(第三階段)案，2015)。

1.港埠專用區分土地使用計畫及土地分區管制要點

臺中港於臺中港特定區計畫中劃設為港埠專用區，面積約為 7,022 公頃(配合都市計畫圖重製，並依 71 年行政院核定之臺中港港區範圍訂正，後續另依 95 年行政院核定之港區範圍修訂之，並納入第三次通盤檢討後續處理)，區內各項開發建設計畫得依商港法及有關規定執行。

台中港特定區計畫細部計畫(土地使用分區管制要點)第 19 點港埠專用區應依商港法有關規定辦理，以提供商港設施使用為主，並得按實際情形劃分各種專用區及設置加工出口區、自由貿易港區，其規劃、興建由港務局擬定計畫報主管機關核准，並依商港法、加工出口區設置管理條例、自由貿易港區設置管理條例及其他相關規定管理。

2.港埠專用區分區面積及建蔽、容積率

有關港埠專用區建蔽及容積率規定，依據臺中市政府依 102 年 4 月 8 日府授都計字第 1020051835 號公告「變更臺中港特定區計畫港埠專用區內各類分區或用地差別容積管制（配合臺中港未來發展及建設計畫 101~105 年）案」內容，其中土地使用管制第 20 點載明港埠專用區內建築物之建蔽率、平均容積率不得超過下列之規定：

分區	建蔽率	平均容積率
港埠專用區	70%	210%

府授都計字第 1020051835 號公告內容，配合「臺中港未來發展及建設計畫（101~105 年）」專業區及分區面積之調整，予以檢討。檢討結果大部份專業區仍維持原有容積率，且平均容積率為 205%；若將所有陸域部分納入平均容積核算後，平均容積率則為 165%，符合法定平均容積率上限 210%之規定（變更臺中港特定區計畫港埠專用區內各類分區或用地差別容積管制配合臺中港未來發展及建設計畫 101~105 年）。



表 1-4 港埠專用區差別容積檢討表

項目	面積(公頃)	建蔽率 (%)	原容積率 (%)	調整後	
				容積率(%)	可興建樓地板 面積(公頃)
碼頭區(含突堤區)	559.00	70	130	130	726.70
濱海遊憩專業區	(1)	20.37	50	160	85.55
	(2)	39.45	50	160	63.12
食品加工專業區	13.71	70	210	210	28.79
漁業專業區	32.00	60	210	210	67.20
中油油庫專業區	18.66	40	120	120	22.39
港埠服務專業區(I)	0.35	70	210	210	0.74
港埠服務專業區(II)	(1)	54.86	70	420	230.41
	(2)	4.68	70	420	9.36
倉儲轉運專業區	177.21	70	300	300	531.63
港埠產業發展專業區	(1)	135.37	70	360	487.33
	(2)	51.06	70	420	214.45
	(3)	37.58	70	300	112.74
	(4)	6.90	70	300	20.70
電力專業區(I)	278.45	70	210	210	584.75
電力專業區(II)	74.28	70	210	210	155.99
石化工業專業區	497.98	70	160	160	796.77
工業專業區(I)	251.69	70	200	200	503.38
工業專業區(II)	446.27	70	200	200	892.54
工業專業區(III)	18.95	70	200	200	37.90
工業專業區(IV)	15.98	70	200	200	31.96
修造船區/工作船渠/淺水船渠	13.49	70	210	210	28.33
小計	2,748.29	-	-	205	5,632.73
公園綠地	6.50	12	35	35	2.28
保安林區	174.29	20	20	20	34.86
低度發展區	256.57	20	20	20	51.31
道路	170.56	0	0	0	0.00
海堤/其他用地	124.00	10	10	10	12.40
小計	731.92	-	-	14	100.85
合計	3,480.21	-	-	165	5,733.58

資料來源：變更臺中港特定區計畫港埠專用區內各類分區或用地差別容積管制配合臺中港未來發展及建設計畫 101~105 年案

其中本計畫案所屬「濱海遊憩專業區(1)」之面積、建蔽率、容積率及可興建樓地板面積如下：

專業區	面積	建蔽率	容積率	可興建樓地板面積
濱海遊憩專業區(1)	20.37 公頃	50%	420%	85.55 公頃

濱海遊憩專業區(1)面積經交通部航港局「臺中港未來發展及建設計畫 101~105 年」，為 20.37 公頃。

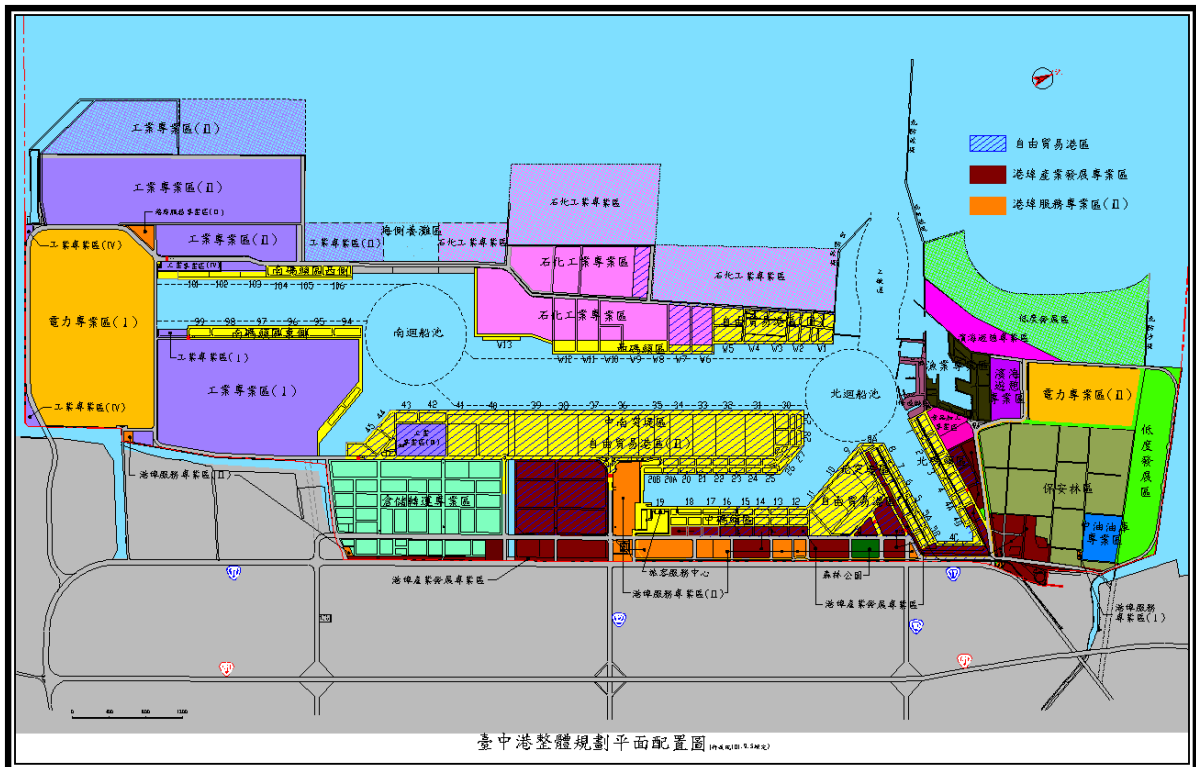


圖 1-10 細部計畫調整前分區圖

資料來源：臺灣港務股份有限公司臺中港務分公司 <http://tc.twport.com.tw/chinese/cp.aspx?n=94FFACA692CE68CC>



圖 1-11 細部計畫調整分區圖

資料來源：變更臺中港特定區計畫港埠專用區內各類分區或用地差別容積管制配合臺中港未來發展及建設計畫 101~105 年案

表 1-5 臺中港各專業區計畫用途(節錄)

專業區名稱	面積(公頃)	計畫用途
濱海遊憩專業區(1)	20.37	提供設置主題樂園、親水世界、戶外泳池、健康休閒渡假中心...等遊憩相關設施及附屬設施。

資料來源：交通部航港局(臺中港整體規劃及建設計畫 (101-105 年))

六、民間參與方式

本計畫進行促參可行性評估前，應先界定未來委由民間經營之權利義務範圍。民間機構應管理之範圍，乃白海豚(海洋)生態館興建工程範圍，營運範圍主要為生態館建築主體及其專屬停車場，委託營運方式以 OT(促進民間參與公共建設法第 8 條第 5 項)辦理。

委託營運管理範圍為臺中市清水區海濱段臨港小段 2211-2、2220-1 兩筆；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海洋生態館地上五樓地板面積合計約為 11,839 m²。

第二章 可行性評估成果彙整

2-1 市場可行性分析摘要

一、供需預測分析

(一) 觀光市場設施需求量推估

1. 自然賞景活動需求—自然賞景活動約主要從事遊憩活動類型之 58.7%，未來透過活體海洋展示，並可拉攏關懷自然環境的目標客群

依交通部觀光局公佈 103 年國人旅遊狀況調查報告指出，在國人至各地區旅遊時主要從事的遊憩活動以中，共分為自然賞景活動、文化體驗活動、運動型活動、遊樂園活動及其他休閒活動等活動類型，其中民眾旅遊時主要從事的遊憩活動以「自然賞景活動」的比率(58.7%)最高。

本計畫臺中市白海豚(海洋)生態館促參案主要可以吸引觀賞「海岸地質景觀、濕地生態、田園風光、溪流瀑布」、「觀賞動物」等民眾前來參觀。根據交通部觀光局公佈 103 年國人旅遊狀況調查報告得知，自然觀賞活動在主要從事的遊憩活動類型中觀賞海岸地質景觀、濕地生態、田園風光、溪流瀑布佔約 45.4%；觀賞動物佔約 7.6%，未來建議透過活體海洋展示吸引大小朋友的前來觀賞，配合不同燈光秀變化及夜宿活動也可以創造收益。考量科普教育亦可以透過實驗室的操作，讓遊客(學生)進行互動教學。

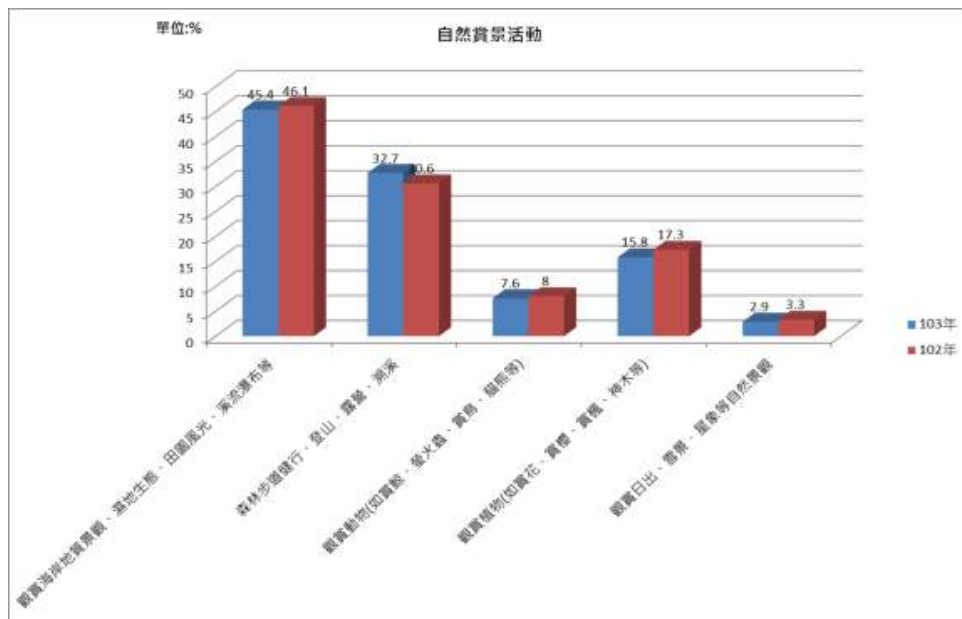


圖 2- 1 103 年旅遊自然觀賞活動參與比率統計圖

2.文化體驗活動需求－文化體驗活動約佔主要從事遊憩活動類型之 27.9%，未來可結合導入多元服務以提升集客力

依交通部觀光局公佈 103 年國人旅遊狀況調查報告指出，在國人至各地區旅遊時主要從事的遊憩活動以中，共分為自然賞景活動、文化體驗活動、運動型活動、遊樂園活動及其他休閒活動等活動類型，其中民眾旅遊時主要從事的遊憩活動以「文化體驗活動」的比率(27.9%)次高。

本計畫臺中市白海豚(海洋)生態館促參案主要提供民眾參觀「活動展覽、藝文展覽、表演節目欣賞」之文化體驗活動場域，根據交通部觀光局公佈 103 年國人旅遊狀況調查報告得知，本計畫臺中市白海豚(海洋)生態館提供之文化體驗活動在主要從事的遊憩活動類型中約佔 9.5%，未來建議可結合導入多元餐飲服務、禮品販售、館區導覽、教育解說等服務，以提升觀光遊客前來參觀之意願。

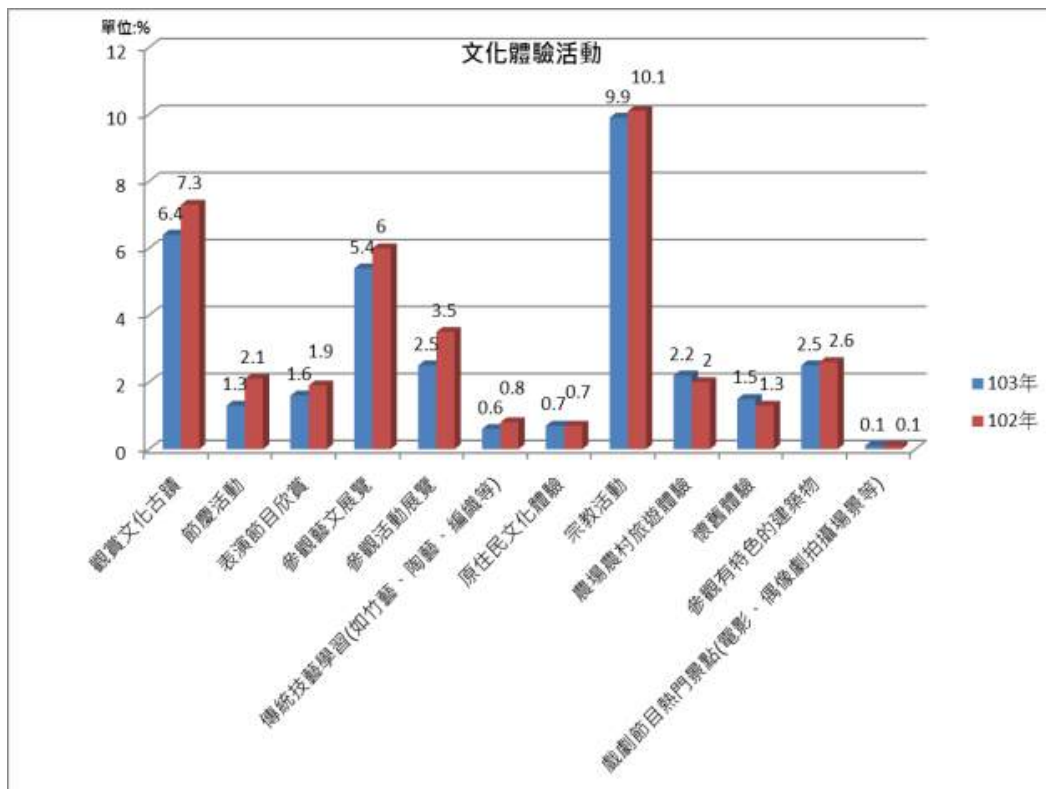


圖 2- 2 103 年旅遊文化體驗活動參與比率統計圖

依據交通部觀光局公布資料顯示「103 年國人旅遊狀況調查」，民眾從事「觀賞海岸地質景觀、濕地生態、田園風光、溪流瀑布」、「觀賞動物」等自然觀賞活動最多，約佔有 53%；從事「參觀活動展覽」、「藝文展覽」、「表演節目欣賞」、等文化體驗活動次多，約佔有 9.5%。故對於未來本計畫之遊客量穩定成長有顯著幫助。

表 2-1 國人旅遊時主要從事的遊憩活動相對次數（民國 99 年~103 年）

遊憩活動	99 年	100 年	101 年	102 年	103 年	平均
自然賞景活動	53.8	59.8	56.7	58.1	58.7	57.4
觀賞海岸地質景觀、濕地生態、田園風光、溪流瀑布等	31.8	38.8	40.0	46.1	45.4	40.4
森林步道健行、登山、露營	25.5	29.3	29.4	30.6	32.7	29.5
觀賞動物（如賞鯨、螢火蟲、賞鳥、貓熊等）	5.1	6.7	7.2	8.0	7.6	6.9
觀賞植物（如賞花、賞櫻、賞楓、神木等）	12.0	21.0	17.7	17.3	15.8	16.8
觀賞日出、雪景、星象等自然景觀	3.2	4.2	3.5	3.3	2.9	3.4
文化體驗活動	26.7	29.7	30.1	29.5	27.9	28.8
觀賞文化古蹟	5.1	6.2	6.8	7.3	6.4	6.4
節慶活動	1.3	1.7	2.2	2.1	1.3	1.7
表演節目欣賞	2.5	3.0	2.9	1.9	1.6	2.4
參觀藝文展覽	9.2	7.1	6.6	6.0	5.4	6.9
參觀活動展覽		3.6	2.5	3.5	2.5	3.0
傳統技藝學習（如竹藝、陶藝、編織等）	0.9	1.2	0.9	0.8	0.6	0.9
原住民文化體驗	0.8	0.8	0.7	0.7	0.7	0.7
宗教活動	8.2	8.4	9.8	10.1	9.9	9.3
農場農村旅遊體驗	1.2	1.3	2.4	2.0	2.2	1.8
懷舊體驗	0.8	0.8	1.5	1.3	1.5	1.2
參觀有特色的建築物	1.8	4.1	3.0	2.6	2.5	2.8
戲劇節目熱門景點（電影、偶像劇拍攝場景等）	0.1	0.2	0.2	0.1	0.1	0.1
運動型活動	5.7	5.8	5.0	5.2	5.7	5.5
游泳、潛水、衝浪、滑水、水上摩托車	2.0	1.9	1.8	1.9	2.1	1.9
泛舟、划船	0.3	0.3	0.2	0.2	0.2	0.2
釣魚	0.4	0.6	0.5	0.3	0.3	0.4
飛行傘	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
球類運動	0.2	0.4	0.2	0.2	0.3	0.3
攀岩	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
滑草	0.1	0.1	0.1	0.0	0.1	0.1
騎協力車、單車	2.9	2.8	2.5	2.8	2.9	2.8

遊憩活動	99 年	100 年	101 年	102 年	103 年	平均
觀賞球賽	0.0	0.1	0.0	0.1	0.1	0.1
慢跑、馬拉松	-	-	-	-	0.1	0.1
溯溪	0.1	0.1	0.1	-	-	0.1
遊樂園活動	6.1	9.0	6.0	5.5	5.1	6.3
機械遊樂活動(如碰碰車、雲霄飛車、空中纜車等)	3.2	4.0	3.3	2.7	2.8	3.2
水上遊樂活動	1.0	1.0	0.7	0.7	0.5	0.8
觀賞園區表演節目	2.5	3.8	2.5	2.4	2.4	2.7
遊覽園區特殊主題	0.8	3.0	1.1	1.3	1.0	1.4
美食活動	33.8	43.5	43.6	47.7	45.9	42.9
品嚐當地特產、特色美食	32.3	41.6	36.7	40.8	37.9	37.9
夜市小吃			7.5	9.3	9.8	8.9
茗茶、喝咖啡、下午茶	3.1	5.3	5.2	5.6	5.7	5.0
健康養生料理體驗	0.2	0.4	0.2	0.2	0.2	0.2
美食推廣暨教學活動	-	-	0.2	0.0	0.1	0.1
其他休閒活動	37.2	41.8	43.1	44.2	44.2	42.1
駕車(汽、機車)兜風	1.8	3.1	2.7	2.3	2.9	2.6
泡溫泉(冷泉)、做 spa	5.6	5.2	5.3	5.1	4.9	5.2
逛街、購物	27.8	32.9	34.1	35.6	35.6	33.2
看電影	0.5	0.9	1.0	1.1	0.9	0.9
乘坐遊艇、渡輪、搭船活動	2.8	2.9	3.1	3.0	2.7	2.9
纜車賞景	1.9	1.7	1.5	1.0	0.9	1.4
參觀觀光工廠	-	1.2	1.8	2.2	2.1	1.8
乘坐熱氣球	-	-	-	0.1	0.1	0.1
觀光果(茶)園採摘品嚐	0.9	1.1	-	-	-	1.0
其他	0.9	1.3	1.2	1.0	0.8	1.0
純粹探訪親友，沒有安排活動	15.0	11.6	13.5	13.1	12.6	13.2

單位：%。

資料來源：交通部觀光局，國人旅遊狀況調查報告(民國 99 年~103)。

二、本案遊客規模預測

梧棲觀光漁港於 1994 年由當時臺灣省漁業局補助興建魚獲直銷中心，為我國最早之直銷中心，該中心有 130 餘個攤位，漁獲種類眾多，另闢有熟食區、乾貨區、遊港與海釣等休閒娛樂設施，同時備有大型停車場，為中部地

區著名之觀光漁港。近期政府更於 2009 年進行漁港設施修建、港區環境改善工程等，以提昇梧棲觀光漁港環境與休閒之品質，同時辦理「正港尚水」行銷活動將梧棲觀光漁港遴選為「食尚玩佳」之魅力漁港，將漁港推銷在國人面前，另搭配鄰近高美野生動物保護區與港區藝術中心等休閒旅遊景點，促成一系列之觀光行程，使得梧棲觀光漁港儼然成為大臺中地區民眾休閒旅遊之重要地點。2011 年農委會漁業署舉辦十大魅力漁港選拔，以人生不同成長階段對漁港的不同需求，延伸出漁港應具備的特色概念，選定「緣定今生（求婚勝地）」等十個主題，開放各漁港不限主題報名，首波共五十多個漁港參賽，專家學者再從每個主題選出兩個入圍漁港，由網友進行 PK 票選。結果在網友熱情投下二十多萬票及專家學者走訪評選下，梧棲觀光漁港勇奪「饕客天堂」漁港名號。

依據臺中區漁會提供小客車入園收費停車之年統計資料，並參考臺中區漁會訪談結果，以每年小客車數量、載客一輛以 2.5 人計算，並加上大型遊覽車（每月約 80~120 部）、機車（每月近 250 部以上）以及清水區居民免收費等遺漏值以 1.35 倍計，則初估梧棲觀光漁港至今每年平均到訪人次約為 150 萬。

配合公部門計畫未來導入之建設與服務，將使此區成為重要景點與服務核心，成為中部地區濱海遊憩設施首善之都，故預計梧棲觀光漁港遊客人數每年應可平穩維持 200 萬人次。依交通部觀光局公布資料顯示「103 年國人旅遊狀況調查」於白海豚(海洋)生態館周邊旅遊活動人口規模較高，預估本案未來廣大目標客人在為全臺灣旅遊民眾及至少 5% 前來本區旅遊的國際旅客，主要目標客群則為中部地區旅遊民眾。

表 2-2 白海豚(海洋)生態館周邊觀光遊憩區旅客統計表

觀光遊憩區	縣市別	102 年	103 年	104 年	備註
梧棲觀光漁港	臺中市	1,384,785	1,359,639	1,492,711	門票數+停車數估算

三、市場服務範圍競爭分析

一般觀光遊憩區的服務範圍通常係「等時服務圈」(Isochrone)之概念，即以相等時間為單位劃分距離範圍，以目的地為中心點逐漸向外擴散的服務範圍，據此，本計畫以半個小時及一個小時之遊程劃分觀光遊憩服務範圍，以下將針對本案界定知識場服務範圍進行市場供需現況調查分析，期整合整體觀光資源規劃與發展，提供多元遊憩景點，藉此提高旅遊人次，並帶動周圍地區的觀光發展。

目前本案基地觀光服務範圍內類似的設施主要有高美濕地遊客中心體驗館、臺中港區旅客服務中心與梧棲產業文化綜合大樓等，三處類似設施所提供之服務概況彙整如表，整體而言，多以室內動態與影像的展示型態為主，僅有本案基地與海洋生態活體展示有連結，並透過景觀餐廳及咖啡輕食與既有漁港餐飲作格調上的區隔，以降低影響關係，故本案設施相對周邊其他類似設施而言較具競爭的優勢，並透過上述針對國人旅遊特性進行調查，以了解國人的旅遊需求，提供合適的服務，提高遊客前往本案基地的誘因。

表 2-3 基地觀光服務類似設施供給現況彙整表

設施名稱	主要設施主題	可供遊憩活動類型	公共服務設施	附屬設施	
				餐飲服務	商品販售
白海豚(海洋)生態館	展示「水母」	參觀活動展覽 水族活體展示 表演節目欣賞 參觀藝文展覽	停車場 大客車：8 小汽車： 129	景觀餐廳、 咖啡/輕食	禮品
臺中港區旅客服務中心	海內外旅客船運往來之服務作業	乘坐遊艇、渡輪、 搭船活動 參觀活動展覽	停車場 大客車：30 小汽車： 300 機車：120	餐廳	—
梧棲產業文化綜合大樓	農漁村生活展示	參觀活動展覽 表演節目欣賞 參觀藝文展覽	停車場	日式料理店	生鮮超市
高美濕地遊客中心體驗館	觀光旅遊資訊與導覽中心、環形劇場、景觀咖啡廳	參觀藝文活動 活動展覽 戶外休憩	停車場 大客車：49 小汽車： 543 機車：140	賣店、景觀咖啡廳	文創商品、生態教育商品

(一) 競爭關係策略

1. 魚市場餐飲：考量本基地遊憩活動之飲食規劃及魚市場現有之熱炒及海鮮餐飲，建議導入輕食、咖啡茶飲之餐廳，避免強化與現有產業之衝突，以區別餐飲格調之關係，亦增加現有基地遊憩體驗之多樣性。
2. 高美濕地遊客中心體驗館之環境教育：由於本基地發展定位中對環境教育面向之走向可能與高美濕地遊客中心體驗館之活動加以競爭，建議未來進行本場館應以海洋生物為主軸，改變競爭關係強化為合作關係。

(二) 合作關係策略

1. 婚宴會館：本計畫建議可以發展相關婚紗拍攝之景點營造，使得本計畫基地可以成為新型態臺中婚紗拍攝景點，並結合原有婚宴會館，塑造合作關係。
2. 魚貨直銷中心：配合目前梧棲漁港魚貨直銷中心銷售區整建工程，提供未來遊客乾淨舒適之魚貨販賣場所，未來可一併行銷推廣，塑造本區域之油氣魅力，增加遊客不同遊憩活動之多樣選擇。
3. 高美濕地：未來結合高美濕地之濕地生態，可推行深度之生態濱海環境教育之旅，以海洋、濕地為兩大宣傳主軸，發展親近自然之觀光遊憩活動。

四、國內類似設施收費標準

國內類似設施收費標準詳下表彙整。本計畫展示內容性質為活體海洋生物展示，和以下海洋設施館較為類似，又以國立海洋生物博物館較為相近，本計畫參酌統整各場館之收費標準，做為未來訂定票價之參考依據。

本計畫未來尚有活體展示之海洋生態展示館，其營運維護金額及人事成本較高，作為財務試算票價參考，特別展館票價依個別展示內容另行訂定票價。目前較多方式為一票參觀到底方式進行定價。

表 2-4 類似設施收費標準彙整表

館所 票價		國立海 洋生物 博物館	國立自 然科學 博物館	國立臺 東海洋 生物展 覽館	陽明海 洋文化 藝術館	野柳海 洋世界	陽明高 雄海洋 探索館	花蓮海 洋公園
門 票	全票	450	100	200	100	400	50	890
	優待 票	250	50	160	50	225-330	30	390-590
	團體 票	350	70	140-170	80	-	40	820
收費特展		-	80-150	-	-	-	-	-

五、國內類似設施展示內容

國內海洋主題展館遊客人數近年來略呈現遞減之趨勢，以各地海洋主題展館而言，設置初期由於設施新穎與遊客新鮮感驅使下，短期遊客數量均較多，然而長期經營後遊客對於館區設施新鮮感下降，參觀人潮呈現衰減之情況。本計畫臺中市白海豚(海洋)生態館委外經營，僅能針對海洋生物為主題之展覽館進行相似遊憩主題之市場分析。本計畫未來委外可參酌其經營項目規劃，惟應訂定特色主題予以界定市場區隔，以下就各海洋生物展覽館做一市場概況簡述：

表 2-5 臺灣現有海洋主題館展示內容比較表

海洋主題館	展示內容
國立海洋生物博物館	<ul style="list-style-type: none"> ● 有臺灣水域、珊瑚王國、世界水域等主題 ● 以博物館形式展示全球海洋生物 ● 首創虛擬水族館 ● 設置有臺灣水域館大洋池等大型展示水槽 ● 飼育白鯨、企鵝等珍貴物種及鯊魚、魷魚等大型魚類
國立海洋科技博物館	<ul style="list-style-type: none"> ● 展示主題為海洋科學科技發展應用 ● 展現臺灣海洋文化 ● 解說海洋生態演化 ● 解說人與海洋的關係
花蓮海洋公園	<ul style="list-style-type: none"> ● 觀光遊憩性質的海洋主題公園 ● 海豚、海獅等海洋生物劇場表演 ● 可親手觸摸與餵食海豚、海獅等生物 ● 室外大型機械遊樂設施

海洋主題館	展示內容
	<ul style="list-style-type: none"> ● 室內特技及歌舞劇表演
國立臺東海洋生物展覽館	<ul style="list-style-type: none"> ● 小丑魚為展示主題 ● 展示小丑魚成長過程 ● 展示全球 18 個小丑魚品種
澎湖海洋資源館	<ul style="list-style-type: none"> ● 以展示澎湖海洋鄉土文化及漁業經濟脈動主題 ● 展示澎湖海底景觀及珊瑚資源 ● 陳列傳統漁業工具及船隻 ● 展示漁村生活情景 ● 解說澎湖經濟性水產生物資源種類及分佈

臺灣現有的海洋主題館大多以「博物館」的形式，蒐羅各個水域或地域內的物種展示(如海洋科技博物館、海洋生物博物館、澎湖海洋資源館)，或是作特定主題的文化文物陳列，並搭配文字解說導覽(如海洋科技博物館、澎湖海洋資源館)；國立臺東海洋生物展覽館有別於此，雖有作水生動物的蒐集展示，仍是以「小丑魚」為主角，作全面性的教育解說及展示；而花蓮海洋公園是以觀光遊憩為導向的遊樂園形式，屬性較不相同。

六、開發定位及策略

為使白海豚(海洋)生態館之發展符合全民期待，其發展應兼顧環教、遊憩、產業振興，據以發展以下定位內容：



圖 2-3 計畫發展定位示意圖

(一) 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的海洋資源，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、洄游魚類。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，進而形塑全臺獨一無二且唯一的單一性海洋生態館。臺中市白海豚(海洋)生態館，除以世界各地及臺灣沿海水母、洄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。

(二) 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，有效提振當地社經繁榮「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。

(三) 產業—產業展示舞臺

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臺，如梧棲稻作及蘭花、海洋漁業；清水區田媽媽系列農產；大甲區漁業捕撈、養殖、藺草帽蓆、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，促使展示平臺建置，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。

(四) 相關活動導入策略

目前計畫區內惟尚未開闢之基地，目前已正在進行白海豚(海洋)生態館新建工程，而未來場館建置完成亦可提供周邊居民即前往之遊客旅客服務設施，包含餐飲、生態展示、水族展示、特產銷售、休憩、禮品、環境教育活動等。未來亦透過相關活動策略及周邊合作之關係，建置濱海遊憩

之關係平臺，結合週邊環境引入活動「複合式多元化」功能，營造不同主題活動並規劃配套措施，創造臺中海線觀光發展新契機。

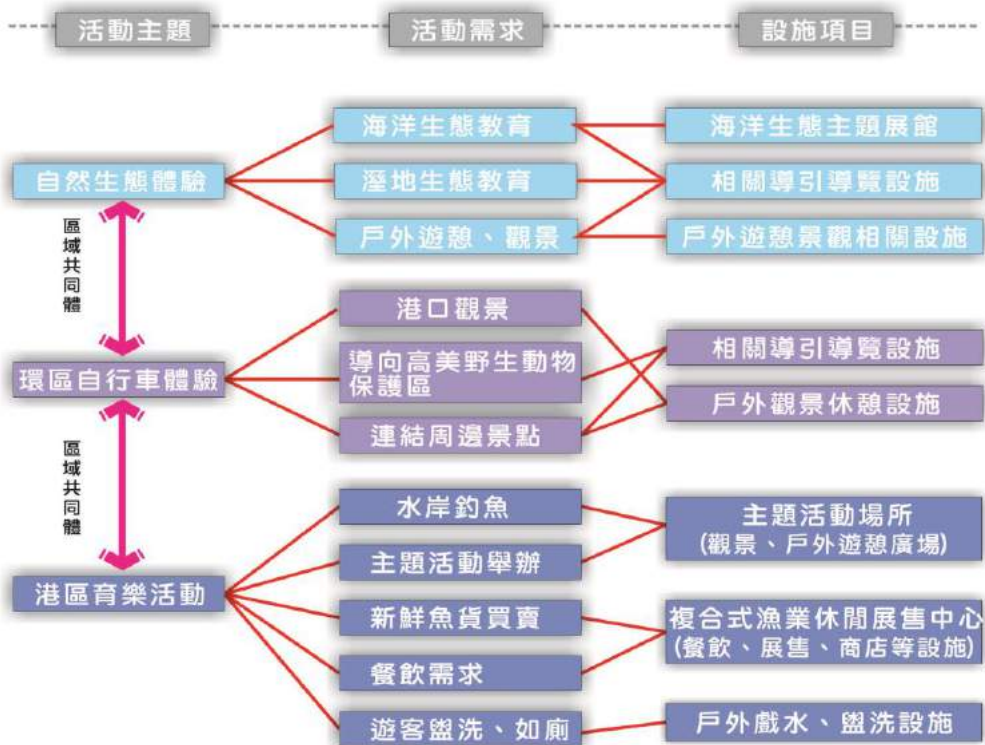


圖 2-4 活動導入共構示意圖



圖 2-5 觀光資源串聯圖

2-2 工程技術可行性分析摘要

一、初步工程規劃

由於白海豚屬於保育類生物，實不宜為了遊憩發展而逕行捕捉、干擾其生態，故本計畫白海豚(海洋)生態館之設立思維，應以保育為主，不應為了展示而展示。

因此，白海豚(海洋)生態館乃作為白海豚保育資料之蒐集、論述、典藏場館，以及實質提供白海豚生態調查、傷病救治中心。另外，在教育及遊憩發展方面，則成為海洋環境教育、沿海產業體驗、濱海遊憩娛樂景點。然而，考量傳統生態觀察及展示無法吸引遊憩動機，故應以「海洋主題」結合「生態展示」營造嶄新感受水中世界的體驗。

綜上述，為滿足海洋環境教育、沿海產業體驗及濱海遊憩娛樂需求，白海豚(海洋)生態館主要設置項目如下：

(一) 海洋展示空間及設施

以海中生物為展示主題，利用水族缸、展示燈箱牌誌、多媒體影音播放等，結合觸摸、互動性體驗，並利用高科技增進新奇感受或體驗強度，提昇觀賞震撼力及遊憩美譽度。活體的展示有多不同的變化，例如水母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。

(二) 多媒體展示設施

提供綜合運用靜態知識性的平面意象、活體水族式的生態造景、情境體驗式的電子互動等展式手法，融入特展活動舉辦機會，不定期推陳出新，以迎合即時熱門話題及增進重遊意願。

(三) 餐飲購物空間及設施

設置海洋主題紀念品、特展商品、風味餐飲區域，滿足遊憩需求並增進場館收益。

(四) 公共服務空間及設施

包括遊客諮詢服務、停車空間、衛廁、休憩區、屋頂花園、觀景臺及景觀美化設施，並有場館工作人員辦公處所。

二、白海豚(海洋)生態館計畫內容

根據臺中市政府觀光旅遊局提供資料，刻正進行之白海豚(海洋)生態館興建工程，以大甲溪的石頭為發想，並希望立面材質可以貼近岩石的質感，但考量基地位於沿海，擁有冬季強風、颱風、風沙及鹽害偏高的地理特性，結合各種因素，並設計出地上 5 層的獨一無二立面摺板 RC 構造建築，預計 106 年 11 月底竣工，107 年 3 月完成驗收。

(一) 土地及建造資料

白海豚(海洋)生態館坐落於臺中市清水區海濱段臨港小段 2211-2 及 2220-1 地號，土地所有權人為中華民國，管理者為交通部航港局，土地使用分區為臺中港特定區計畫港埠專用區之濱海遊憩專業區。計畫使用面積為 22,539.08m²，起造人臺中市政府觀光旅遊局。

(二) 建築主體

白海豚(海洋)生態館為立面摺板 RC 構造建築，外牆配合塑鋼玻璃帷幕，立面則以石材拼磚為主，利用小塊石材拼貼避免外飾材過重，並達到原有石材的崎稜感，並呈現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白海豚(海洋)生態館。建築主體高約 29.5m，計地上 5 層，建築樓地板面積為 2,963m²、總樓地板面積約為 12,000m²，其建蔽率為 13.15%、容積率為 53.24%。

目前 400kg/m² 結構本案則以博物館載重進行計算，目前對於水族展示空間於結構上是以平均載重 1,000m² 進行結構計算。

表 2-6 白海豚(海洋)生態館設計資料彙整表

基地位址	臺中市清水區海濱段臨港小段 2211-2 及 2220-1 地號	建造單位	臺中市政府觀光旅遊局
使用面積	22,539.08 m ²	建築高度	29.5 m
建築面積	2,963 m ²	設計樓	地上 1 層至地上 5 層

基地位址	臺中市清水區海濱段臨港小段 2211-2 及 2220-1 地號	建造單位	臺中市政府觀光旅遊局
總樓地板面積	11,839 m ²	層	
停車數量	大客車 8 輛/小客車 106+23 輛	建蔽率	13.15%
		容積率	53.24%

(三) 建築內部空間及機能 (資料來源：臺中市政府觀光旅遊局提供)

建築內部空間及機能概分為大廳服務區 (1F)、水族展示區 (1F)、水族展示區 (2F)、禮品區 (2F)、水族展示區 (3F)、景觀餐廳區 (4F)、廚房區 (4F)、咖啡/輕食區 (5F)、屋頂平臺 (5F) 依據樓層分布概述如下：

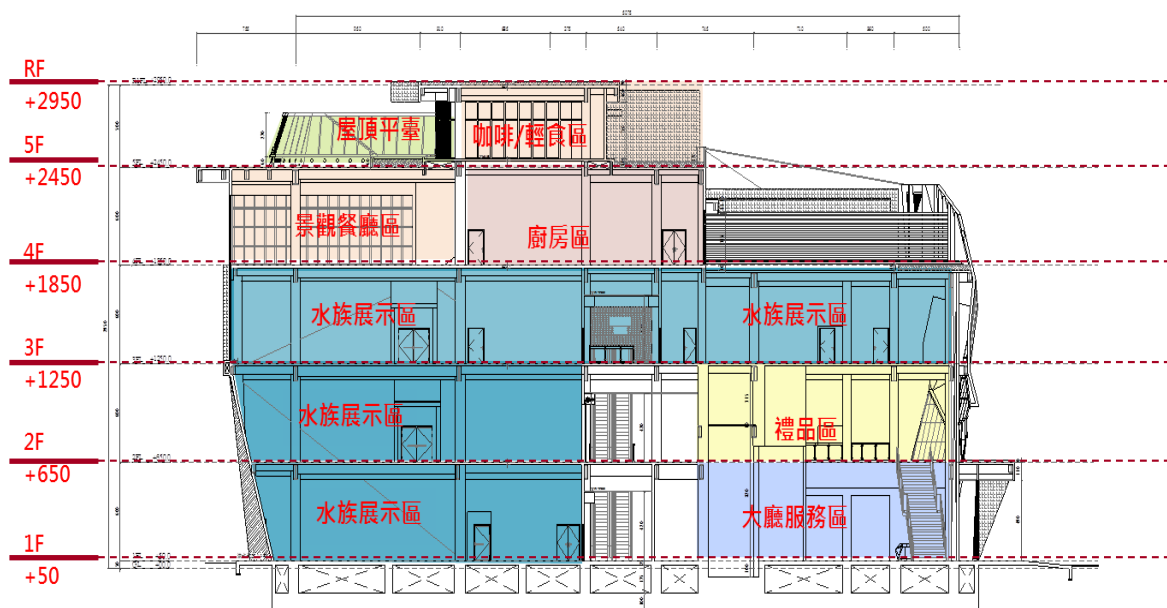


圖 2-6 臺中市白海豚態館建築規劃圖

資料來源：YSL 余曉嵐建築師事務所

1. 地上第 1 層

地上 1 層為水族參觀的遊客大廳等候服務區，建築高程:+50、樓高 6M、樓地板面積:2,963m²，天花板未來擬將設置漂浮的水母造型，以型塑整體水母主題場館；其空間機能設有服務臺、售票處、導覽服務處等服務性質之空間。本館最主要特色「大洋缸」面寬 12 公尺、深 9 公尺、

蓄水量 700 公噸的水族展示也位在本館大廳服務區。未來藉由壯觀的水族展示，吸引更多前來參觀的遊客。

以下為地上 1 層空間機能規劃項目：

- (1) 大廳服務區
- (2) 團體等候區
- (3) 服務臺/售票區/導覽展解說處
- (4) 大洋缸展示區
- (5) 水族展示區
- (6) 機能設施空間

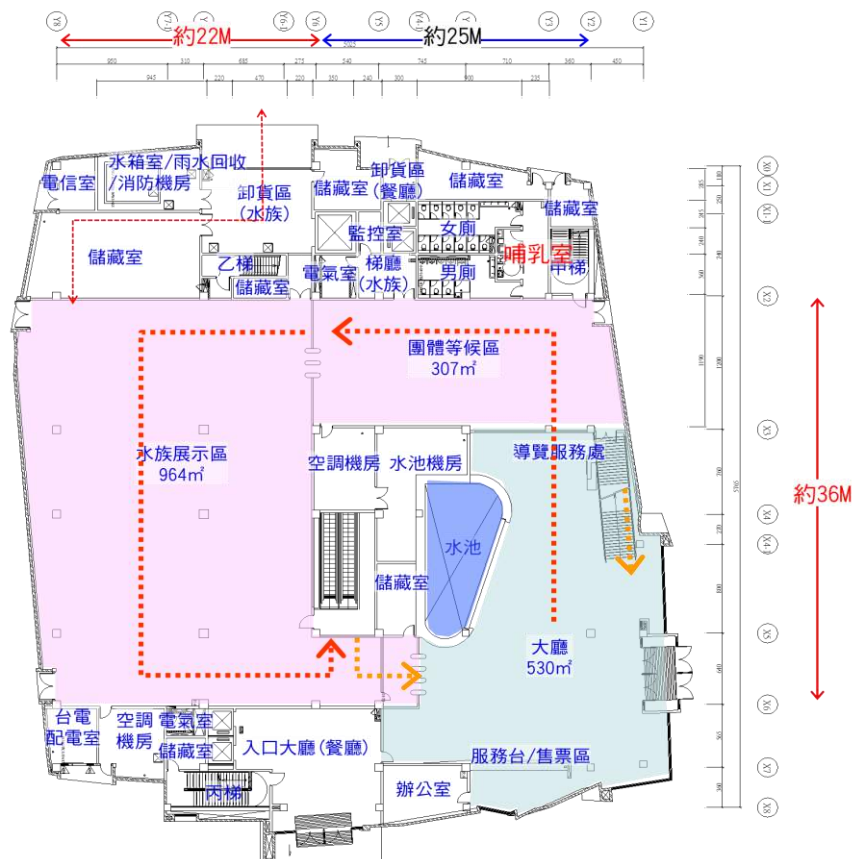


圖 2-7 地上 1 層平面圖

資料來源：YSL 余曉嵐建築師事務所

2. 地上第 2 層

地上2層主要作為水族展示及禮品販售，建築高程:+650、樓高6M、樓地板面積:2,614m²。未來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，讓參觀者瞭解到人類對海洋造成的影響、海洋環境的脆弱，以深入淺出的展示內容，使前來參館遊客藉由展示內容獲取環境教育價值；結合禮品購物，販售海洋生態教育相關產品，避免與地方市場產生競爭，並行銷生態館。

以下為地上2層空間機能規劃項目：

- (1) 水族展示區
- (2) 禮品區
- (3) 辦公空間
- (4) 機能空間

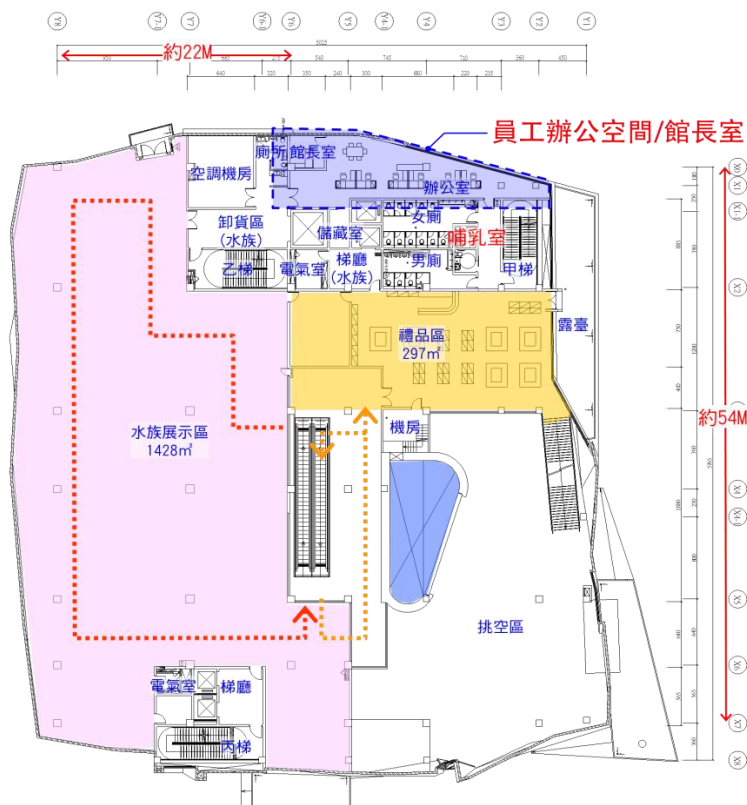


圖 2-8 地上 2 層平面圖

資料來源：YSL 余曉嵐建築師事務所

3.地上第 3 層

地上3層整層主要做為水族展示區，建築高程:+1,250、樓高6M、樓地板面積:3,313m²。未來擬將常設展，以「大甲溪到濕地、濕地到海洋」的生態環境教育為主軸。如世界各地及臺灣沿海濕地、洄游魚類等項目作展示，觀察各生態系環境的特性與代表性生物的適應方式。展示內容包含「大甲河流域上至下游」、「河口濕地」、「潮間帶」等單元。並推廣生態保育觀念。於西側三樓擁有大面採光玻璃帷幕，使西側展示廳內自然陽光充足，未來民間機構對於三樓空間使用應特別注意。

以下為地上3層空間機能規劃項目：

- (1) 水族展示區
- (2) 臺灣原生魚類特展區
- (3) 員工休息準備空間
- (4) 機能空間

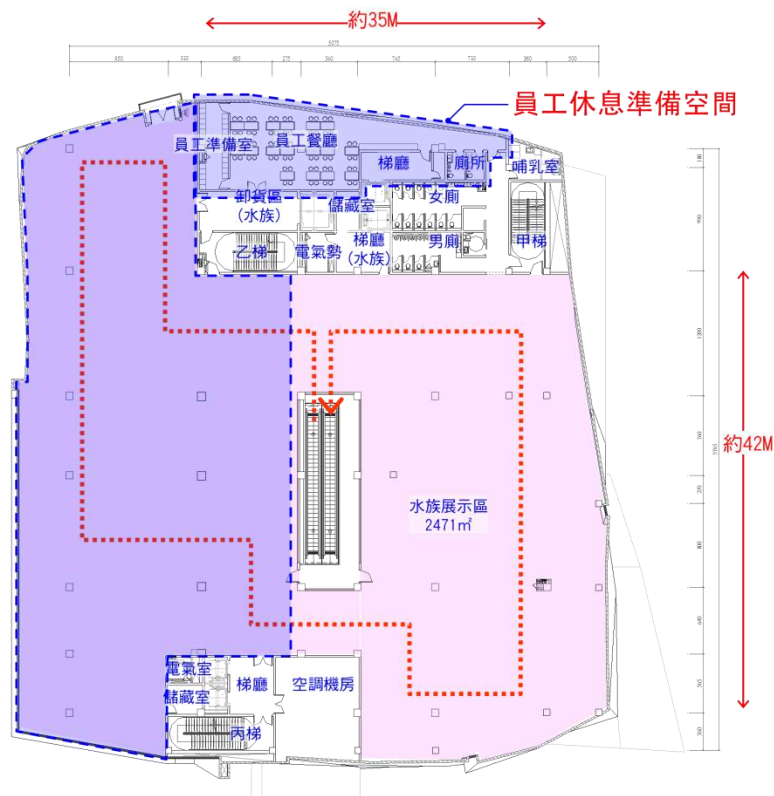


圖 2-9 地上3層平面圖

資料來源：YSL 余曉嵐建築師事務所

4.地上第4層

地上 4 層整層主要為餐廳區及屋頂花園，建築高程:+1,850、樓高 6M、樓地板面積:2,413m²。本樓層未來主要提供不同於漁市場的餐飲空間，避免與在地企業產生競爭關係。擬以臺中港區唯一海景餐廳/宴會館，以提供最優質的海景餐廳。未來四樓餐廳空間已於建築主體一樓由不同入口進出，有效控制參館民眾與前往餐廳民眾做分流管制，於室內電梯亦設置專屬電梯供使用。

以下為地上 4 層空間機能規劃項目：

- (1) 餐廳區（容納人數約 640 人）
- (2) 屋頂花園
- (3) 餐廳後場空間/廚房空間
- (4) 機能空間

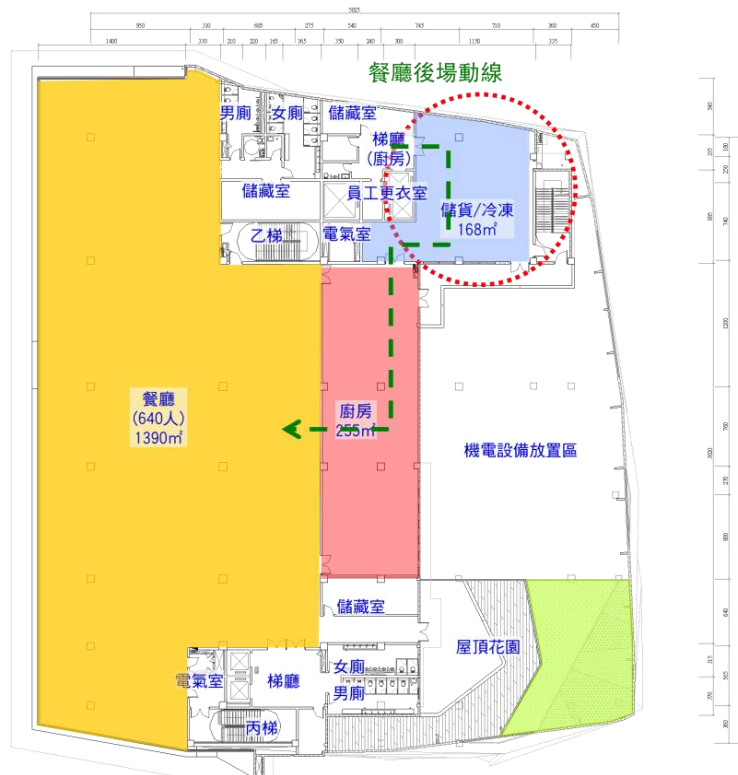


圖 2- 10 地上 4 層平面圖

資料來源：YSL 余曉嵐建築師事務所

5. 屋頂層

屋頂層整層主要為咖啡/輕食區、屋頂平臺及屋頂花園，建築高程:+2,450、樓高 5M、樓地板面積:536m²。提供前往參館民眾不同都市化的咖啡/輕食區，擁有大面海景開窗呈現美景與美食的共同饗宴；屋頂平臺外考量考量基地位於沿海，擁有冬季強風、颱風、風沙及鹽害偏高的地理特性，並設置高 2.7 公尺的強化玻璃帷幕，以提供觀賞風景民眾更安全的使用

以下為屋頂層空間機能規劃項目：

- (1) 咖啡/輕食區
- (2) 機能空間
- (3) 屋頂花園
- (4) 屋頂平臺

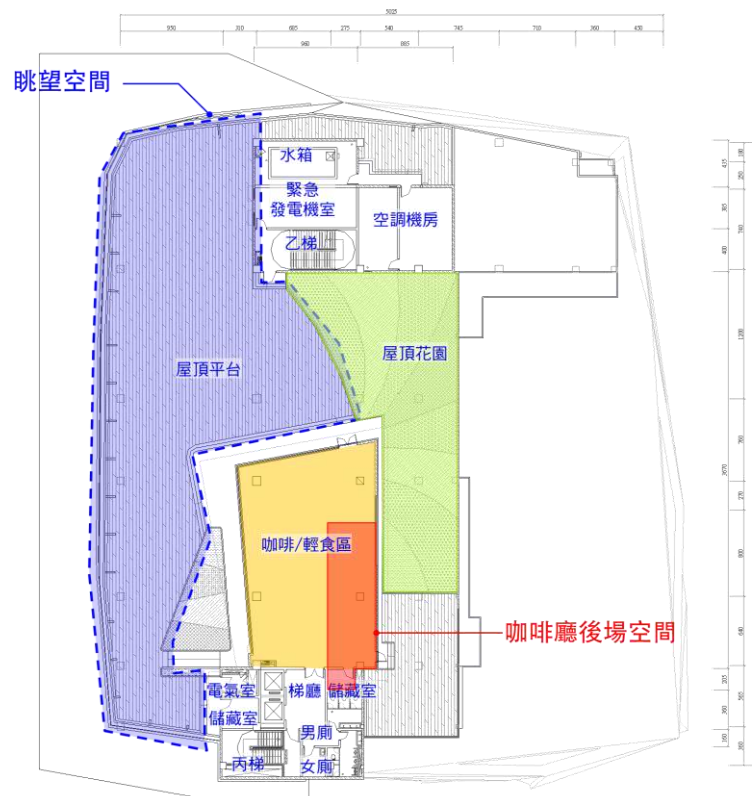


圖 2- 11 屋頂層平面圖

資料來源：YSL 余曉嵐建築師事務所

(四) 戶外設施空間及機能

1.入口廣場/親水池

於入口設置「海豚廣場」，並未來擬將舉行公共藝術徵件，藝術家可以透過抽象或具象創作不同造型的白海豚。配合親水池空間使戶外公共空間能夠提供大朋友及小朋友在此休憩停留，藉由意象型塑相關知識教育，達到寓教於樂效果。

2.停車場

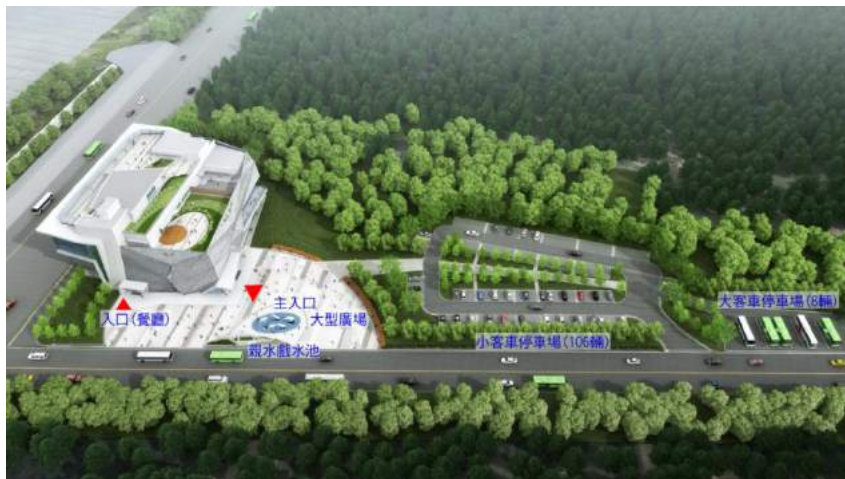
依據建築技術規則第 59 條規定「建築物新建、改建、變更用途或增建部分，依都市計畫法令或都市計畫書之規定，設置停車空間」。本館位於都市計畫內區域內建築樓地板面積大於 500 平方公尺，設置標準均每 200 公尺設置一輛，本館於均符合建築規範設置大、小客車停車空間，提供未來遊客停車使用；周邊亦有梧棲觀光漁港停車場，然而本館周邊相關計畫公 69 公園暨轉運停車場建置完成後將會大量減少區內之停車問題。

(1) 大客車停車場 8 輛停車位

(2) 小客車停車場 106+23 輛停車位

3.綠地

保留原有綠地及樹林景觀且配合其位置進行空間規劃，塑造成開闊、自然且優美的公共活動空間，有助於提昇自然和建築環境的品質，提供給民眾多功能的遊憩區域，配合建築造型彰顯場所特色。



三、建築主體工程費估算



針對本計畫白海豚(海洋)生態館之直接工程包含建築工程、水電工程、空調工程、勞安、利潤、保險、營業稅等，以及間接工程等工程金費進行估算，詳細內容如下。

表 2-7 白海豚(海洋)生態館工程經費概算表

項目	經費概算	資料來源
建築工程	372,202,523	白海豚海洋生態館新建工程；YSL 余曉嵐建築師事務所 105.04.15
水電工程	101,345,708	
空調工程	27,790,861	
勞安、利潤、保險、營業稅等	61,302,474	
發包工程費	553,504,997	
間接工程費	26,495,003	
總工程費	580,000,000	
規劃設計監造成本	18,000,000	
合計	598,000,000	

本計畫白海豚(海洋)生態館工程內容不含水族展示、大洋缸、海水抽取站及淨化設施、生財設備以及空間裝修等項目，未來應由廠商期初購置。

2-3 法律可行性分析摘要

一、本計畫依促參法規定之屬性

(一) 依《商港法》、《都市計畫法》、《都市計畫法臺中市施行自治條例》劃設

本案位於臺中港特定區計畫區內，臺中港特定區計畫「細部計畫」土地使用分區管制要點依《都市計畫法》第 22 條及《都市計畫法臺中市施行自治條例》第 49 條之規定訂定之。本案亦屬於臺中港特定區計畫內之「港埠專用區」，依《臺中港特定區計畫「細部計畫」土地使用分區管制要點》第 19 條規定：「港埠專用區應依《商港法》有關規定辦理，以提供商港設施使用為主，並得按實際情形劃分各種專業區及設置加工出口區、自由貿易港區，其規劃、興建由臺灣港務股份有限公司臺中港務分公司擬定計畫報請主管機關核准，並依《商港法》、加工出口區設置管理條例、自由貿易港區設置管理條例及其他有關規定管理。」

容許項目應符合《商港法》有關規定，臺灣港務股份有限公司臺中港務分公司依《商港法》擬定「臺中港整體規劃及未來發展計畫」為臺中港區整體發之依據，將港區土地劃分為若干專業區，經交通部臺中港務局（今臺灣港務股份有限公司臺中港務分公司）發布變更臺中港特定區計畫港埠專用區內各類分區或用地差別容積管制（配合臺中港未來發展及建設計畫 101~105 年）案說明書中提及本計畫所屬用地為「濱海遊憩專用區」計畫用途可作為「設置主題樂園、親水世界、大型戶外泳池、健康休閒度假中心…等遊憩設施及相關附屬設施」。依該特定區計畫土地使用分區管制要點規定其容許使用「建蔽率為 50%、容積率為 420%」。

本計畫已劃設「濱海遊憩專業區」並規定其計畫用途於觀光遊憩設施均屬可行。本計畫未來以「觀光遊憩設施」辦理，因本計畫在目的事業法令項目依《商港法》第 6 條及《都市計畫法臺中市施行自治條例》第 49 條劃定各種專業區並於臺灣港務股份有限公司臺中港務分公司提出相關計畫亦作為觀光遊憩設施評估。

(二) 促參法規範下之「公共建設」種類：本案應以「觀光遊憩設施」之種類辦理。

本計畫案依據《促參法》第 3 條：「所稱公共建設，指下列供公眾使用且促進公共利益之建設．．．．．七、觀光遊憩設施．．．」。又依《促參法施行細則》第 12 條規定：「本法第 3 條第 1 項第 7 款所稱觀光遊憩設施，指在國家公園、風景區、風景特定區、觀光地區、森林遊樂區、溫泉區或其他經目的事業主管機關依法劃設具觀光遊憩（樂）性質之區域內之遊憩（樂）設施、住宿、餐飲、解說等相關設施、區內及聯外運輸設施、遊艇碼頭及其相關設施」。

本案基地經目的事業主管機關依上開解釋相關法規劃設之「濱海遊憩專用區」，其計畫用途可作為「設置主題樂園、親水世界、大型戶外泳池、健康休閒度假中心…等遊憩設施及相關附屬設施」。並規定其計畫用途於觀光遊憩設施均屬可行。故其公共建設類別應屬促參法所定義之「觀光遊憩設施」。故臺灣港務股份有限公司臺中港務分公司已函覆中港業字第 1010007195 號，同意可行，本計畫適用促參法第 3 條第 1 項第 7 款「觀光遊憩設施」辦理。未來本計畫觀光遊憩設施依《促參法》第 5 條主辦機關在直轄市為直轄市政府，即由臺中市政府權責依法本於主辦機關權責核處。

二、促參法民間參與公共建設之方式：OT

依據《促參法》規定其屬公用事業者，不受民營公用事業監督條例第十九條之限制；其訂有租賃契約者，不受《民法》第 449 條、《土地法》第 25 條、《國有財產法》第 28 條及地方政府公產管理法令之限制。本計畫係由政府單位興建，並委由民間機構營運管理，綜合相關分析顯示，民間機構營運管理方式應屬於《促參法》第 8 條第 5 項規定「民間機構營運政府投資興建完成之建設，營運期間屆滿後，營運權歸還政府。」即為 OT 辦理民間機構參與方式。本案均符合促參法第 3 條所稱公共建設，並依第 8 條第 5 項之民間參與方式辦理。

三、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

依工程促字第 09700266750 號函釋說明三：「另按本會 93 年 1 月 13 日工程技字第 09300016260 號令，促參法第 15 條有關公有土地取得之規定，係公共建設所需用地土地取得多元方式之一，非為限制性之規定，爰臺中市政

府如為主辦機關，仍得依其他相關法令取得土地後，適用促參法辦理。惟請確認土地可提供第三人做為公共建設之使用收益，並注意依其他相關法令取得土地者，不適用前揭條文有關土地法規限制之排除及租金優惠之規定。」次查工程促字第 09800419120 號函「《促參法》第 15 條及第 16 條有關土地取得規定，係公共建設所需用地土地取得多元方式之一，非為限制性之規定；主辦機關若依其他相關法令取得土地，其土地之取得、使用、收益及處分，仍應符合相關法令之規定。」

亦即依《促參法》主管機關上開函釋，如主辦機關所提供民間機構之用地，非以「撥用」方式取得時，不得依促參法第 15 條享有租金優惠。爰主辦機關依其他法令向其他機關取得土地使用權或管理權提供予民間機構使用者，其土地租金計收應依其他法令規定辦理，不適用《促參法》租金優惠相關規定。至該權利金之設定是否應以支付足額租金後計收、土地租金得否轉嫁民間機構或依財務計畫給予減收優惠乙節，宜由主辦機關依取得該土地之法令規定，本於權責核處。然，因交通部航港局已受《國有財產法》第 43 條租賃期間為 20 年之限制，則臺灣港務股份有限公司臺中港務分公司轉租予臺中市政府之本計畫用地，租期不得較臺灣港務股份有限公司臺中港務分公司與交通部航港局之租期為長。

《公共建設公有土地出租及設定地上權租金優惠辦法》第 2 條規定依予以租金優惠，尚無得予免收租金之規定，且權利金與土地租金亦須分別估算，權利金之設定應以支付足額租金後始計收權利金，從而無法以已收取權利金為由免納土地租金。故規劃中之案件如經財務評估後發現有財務不可行情形者，主辦機關得依此規定決定酌予減收土地租金。依財政部臺財促字第 10300664920 號函所詢《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 條第 1 項第 2 款租金之計收，是否內含營業稅乙案說明，先行確認促參案件所收取土地租金，依法應繳納營業稅者，應納入財務規劃及投資契約規範，倘未規範而產生爭議，請本於公平合理及誠實信用原則，依投資契約爭議處理約定妥處。

就土地租金部分，因現行《促參法》第 15 條及租金優惠辦法之規定，已明定應收取土地租金及其計收標準，且租金優惠辦法僅予以土地租金減收之優惠，而無得免收之規定，是 OT 案件仍應收取土地租金，並維持土地租金之名目，並應於收取足額土地租金後始計收權利金。

2-4 土地取得可行性分析摘要

本計畫屬於「臺中港特定區計畫」之「港埠專用區」皆屬都市計畫用地，用地類別依交通部港務局變更「臺中港特定區計畫港埠專用區內各類分區或用地差別容積管制」說明書中說明本計畫用地為「濱海遊憩專業區」，並於臺中港各專業區計畫用途一覽表提及計畫用途為「設置主題樂園、親水世界、大型戶外泳池、健康休閒度假中心…等遊憩設施及相關附屬設施。」並於中華民國101年8月28日據中港業字第1010007195號函復臺中市政府觀光旅遊局本港「濱海遊憩專業區」建置白海豚(海洋)生態館符合本港濱海遊憩專業區計畫用途，故未來無須進行用地變更作業及程序。以下將透過相關表格彙整提供後續開發之計畫用途參考。

表 2-8 港埠專用區計畫用途彙整表



專業區	計畫用途
濱海遊憩專業區 ◎	設置主題樂園、親水世界、大型戶外泳池、健康休閒度假中心…等遊憩設施及相關附屬設施。
漁業專業區	設置魚市場、整備廠、直銷中心、活動中心及相關附屬設施。
食品加工專業區	設置儲槽、倉庫、食品加工廠、辦公室及相關附屬設施。
電力專業區	開放公民營企業設置低污染性電廠或風力發電機組。
保安林區	保安林依森林法第 22 條編定目的，各類保安林之施業方法，由中央主管機關公告之。
註: ◎表示與本計畫相關	



目前臺灣港務公司臺中港務分公司已承租給臺中市政府至 123 年 9 月 14 日。基地用地皆為公有土地，且管理者為交通部航港局，目前臺中市政府已經與臺灣港務股份有限公司臺中港務分公司簽訂土地租賃契約，故無用地取得之問題。本計畫租賃期間自民國 103 年 09 月 15 日起至 123 年 09 月 14 日止，共計 20 年，故目前於時程上已延遲至 105 年，經本案評估預計招商成功後民間機構進行相關設備建置、裝修及試營運調整，預計於 107 年 12 月底內完成，期間因土地租賃關係需支付「土地使用費」，未來依承租土地面積按臺灣港務股份有限公司臺中港務分公司規定之區段值 3.5%；「管理費」自委託公民機構經營管理白海豚(海洋)生態館之營運日起計繳。



2-5 環境影響可行性分析摘要

本計畫「白海豚(海洋)生態館」於 103 年 4 月 23 日中市環綜字第 1030039177 號函覆本案結果未達應實施環境影響評估標準，爰以認定本案免實施環境影響評估。

並依《開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準》之規定，本計畫根據可行性評估報告環境影響可行性分析章節之判定結果，未符合《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 1 項、第 23 條第 1 項及 31 條第 1 項中之任一規定，並檢合 103 年 4 月 23 日中市環綜字第 1030039177 號函覆本案結果，經研判白海豚(海洋)生態館無須實施環境影響評估之作業。

2-6 民間參與可行性綜合評估

針對本計畫進行市場、工程技術、財務、法律、土地取得、環境影響可行性分析及計畫替選方案，本計畫以白海豚(海洋)生態館 OT 委託經營進行可行性分析綜合推論。本計畫實具備推動實施之可行性，建議進行白海豚(海洋)生態館委託民間經營並以 OT 方式辦理。前階段為可行性評估階段，依財政部推動促參司促參案件可行性評估重點提示內容檢視本計畫，相關可行性評估檢核如下表所示。

表 2-9 可行性評估檢核表

可行性評估要項		評估說明	民間參與之可行性研判
興辦目的	臺中市政府為推動臺中濱海地區觀光發展，並提昇高品質旅遊服務水準，促進閒置土地最佳利用，帶動地方繁榮，建造白海豚(海洋)生態館	借重民間機構之創意促使白海豚(海洋)生態館達到永續經營之目標，因其專責於經營管理，除能達到穩定獲利外，更可強化遊憩設施並設計各項活動及課程吸引不同客群，根據不同客群的個別所需，提升其參與意願及設施使用率，因此能使白海豚(海洋)生態館各項設施達到充分使用並創造較佳收益，乃比公部門營運有更多的彈性與效益之處。	可行 ○
	徵求民間投資	<ol style="list-style-type: none"> 1. 委由專業廠商專責經營，能有效提高場館營運效率 2. 提供優質的公益回饋 3. 創造公益活動的社會價值 	可行 ○
市場可行性	供給需求的預估	<ol style="list-style-type: none"> 1. 結合臺中港特定區「北大安」及「南高美」兩大計畫共同發展，得以帶動海線活絡。 2. 國內海洋主題展館旅遊市場之客群佔國民旅遊旅次分派比平均約為 2.48%，足見國人對於海洋主題展館旅遊之市場需求性高。 	可行 ○

可行性評估要項	評估說明	民間參與之 可行性研判
<p>工程技術可行性</p> <p>工程技術相關新建工程是否可行</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本計畫白海豚(海洋)生態館新建工程施工工期，預估從 105 年 04 月至 107 年 03 月完成竣工，為期約 1 年 11 個月。 2. 本計畫周邊經行政院 98 年 5 月 12 日院臺農字第 0980024630 號函公告範圍查證，尚無山坡地範圍。 3. 經地字第 10304606360 號函及經地字第 10404606410 號函公告地質敏感區查證基地位置尚無分布於地質敏感區內（地下水補注、山崩與地滑），故無須進行基地地質調查及地質安全評估。 4. 本計畫於工程技術層面提出以下幾點進行檢討：1.)大洋池為 700 噸展示缸，因海水蓄養及總蓄水量規模，在安全考量上，除結構應具有抗腐蝕性外，並應有排洪防災設計；2.)室內展示空間後場動線規劃（會跨越展區）與參觀民眾無明顯區隔；3.)規劃生物搬運設備僅有 2 公噸電梯，未來廠商應自行設置天梯搬運；4.)未規劃設置海水儲槽，僅保留設置區位，未來廠商應自行設置；5.)因後續廠商所需施工工程界面的不同與需要，需敲除部分主體工程，建議壓克力展缸及防水工程應於建築主體工程一併施作，避免衍生後續施工困難及建築工程保固責任歸屬。 	<p>可行</p> <p>○</p>
<p>法律可行性</p> <p>是否符合《促參法》相關規定</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 其開發種類係屬「觀光遊憩設施」之公共設施。 2. 臺灣港務股份有限公司臺中港務分公司已函覆中港業字第 1010007195 號，同意可行符合濱海遊憩專業區之計畫用途。 3. 本計畫依促參施行細則規定其他經目的事業主管機關依法劃設，其本計畫用地依《都市計畫法》、《臺中市施行自治條例》、《商港法》劃設區域並提出相關計 	<p>可行</p> <p>○</p>

可行性評估要項	評估說明	民間參與之 可行性研判
	<p>畫進行說明，故符合依法劃設之區域。就整體區域之開發計畫所在地係屬於商港範圍內之「濱海遊憩專業區」而論，依《促參法》第3條第1項第7款及同法施行細則第11條規定，由目的事業主管機關予以認定，進而適用《促參法》第3條第1項第7款之「觀光遊憩設施」應為可行。</p>	
<p>相關管轄權責規定</p>	<p>相關法規之管轄權責，依據《發展觀光條例》第3條規定本條例所稱主管機關：在中央為交通部；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（市）政府。則臺中市政府對於轄區之觀光發展事務，應屬主管機關。然，本案既已依《發展觀光條例》第3條，屬臺中市政府之權責事項。又依據《臺中市政府組織自治條例》第6條及《臺中市政府觀光旅遊局組織規程》之規定，本案應屬臺中市政府觀光旅遊局之組織權責工作，故臺中市政府觀光旅遊局依法本於主辦機關執行之。</p>	
<p>是否符合土地使用相關規定</p>	<p>倘若本案之使用目的及方式均無違背《商港法》之規定，自屬適法。參照資料顯示，該用地為濱海遊憩專業區，則使用上應屬可行。</p>	<p>可行 ○</p>
<p>是否符合《動保法》相關規定</p>	<p>本計畫白海豚及櫻花鉤吻鮭等《動保法》公告非經主管機關之同意，不得買賣或在公共場所陳列、展示之保育類野生動物及其產製品。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建議無須常設飼育櫻花鉤吻鮭，減低技術、生態、遊憩、社會成本及風險。 2. 可以「特展」方式，於臺中海線大型節慶或生態保育週向「臺灣櫻花鉤吻鮭生態中心」等單位借展，既可達到提昇遊憩吸引力之目的，又無須擔負過大成本及風險。 	<p>可行：建議白海豚、櫻花鉤吻鮭等可以「特展」方式或最新電子聲光互動科技結合「擬真模型」，讓遊客感受到臺中生態之美 △</p>

可行性評估要項		評估說明	民間參與之 可行性研判
		3. 建議白海豚、櫻花鉤吻鮭等臺灣沿海珍貴物種，可以最新電子聲光互動科技結合「擬真模型」，讓遊客感受到臺中生態之美。	
土地取得 可行性	土地是否可以取得	白海豚(海洋)生態館土地登記為臺中市清水區海濱段臨港小段 2211-0002 及 2220-0001 地號，土地清冊如下圖所示，其所有權人為中華民國、管理者為交通部航港局。目前臺灣港務公司已承租給臺中市政府至 123 年 9 月 14 日。	可行 ○
環境影響 分析	是否需要實施環境影響評估	未符合《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 1 項、第 23 條第 1 項及 31 條第 1 項中之任一規定，並檢合 103 年 4 月 23 日中市環綜字第 1030039177 號函覆本案結果，經研判白海豚(海洋)生態館無須實施環境影響評估之作業。	可行 ○
綜合評估 結果	綜合上述分析，依據前一～六項評估彙整本案初步具有可行性，符合計畫興建之目的、由市場供需現況分析，有營運之可行性，而未來潛在廠商則可依經營屬性再行調整。需注意之處為動保法涉及之公告動物展示部分。而本計畫環境影響小，且依法無須進行環評。		
計畫替 選方 案評 估	1. 如可行 2. 如不可行需替選 方案	無須替選方案	可行 ○

第三章 許可年限及範圍

3-1 許可營運範圍之界定

一、基地範圍

本計畫進行促參可行性評估、先期規劃及招商作業標的白海豚(海洋)生態館基地位於梧棲觀光漁港停車場北側，土地登記為臺中市清水區海濱段臨港小段 2211-2 及 2220-1 地號（地權為交通部航港局管理、地用為臺中港特定區計畫之港埠專用區之濱海遊憩專業區），面積約 22,539.08m²。



圖 3-1 計畫區位及白海豚(海洋)生態館基地範圍示意圖

二、土地交付及委託營運範圍

(一) 委託營運範圍

本基地「委託民間機構營運範圍」，乃白海豚(海洋)生態館興建工程範圍，營運範圍主要為生態館建築主體及員工停車區，建築主體高約29.5m，計地上5層，建築樓地板面積為2,963m²、總樓地板面積約為11,839m²及建築主體周邊小客車及大客車停車場、廣場、親水池等周邊戶外開放空間皆為營運範圍。

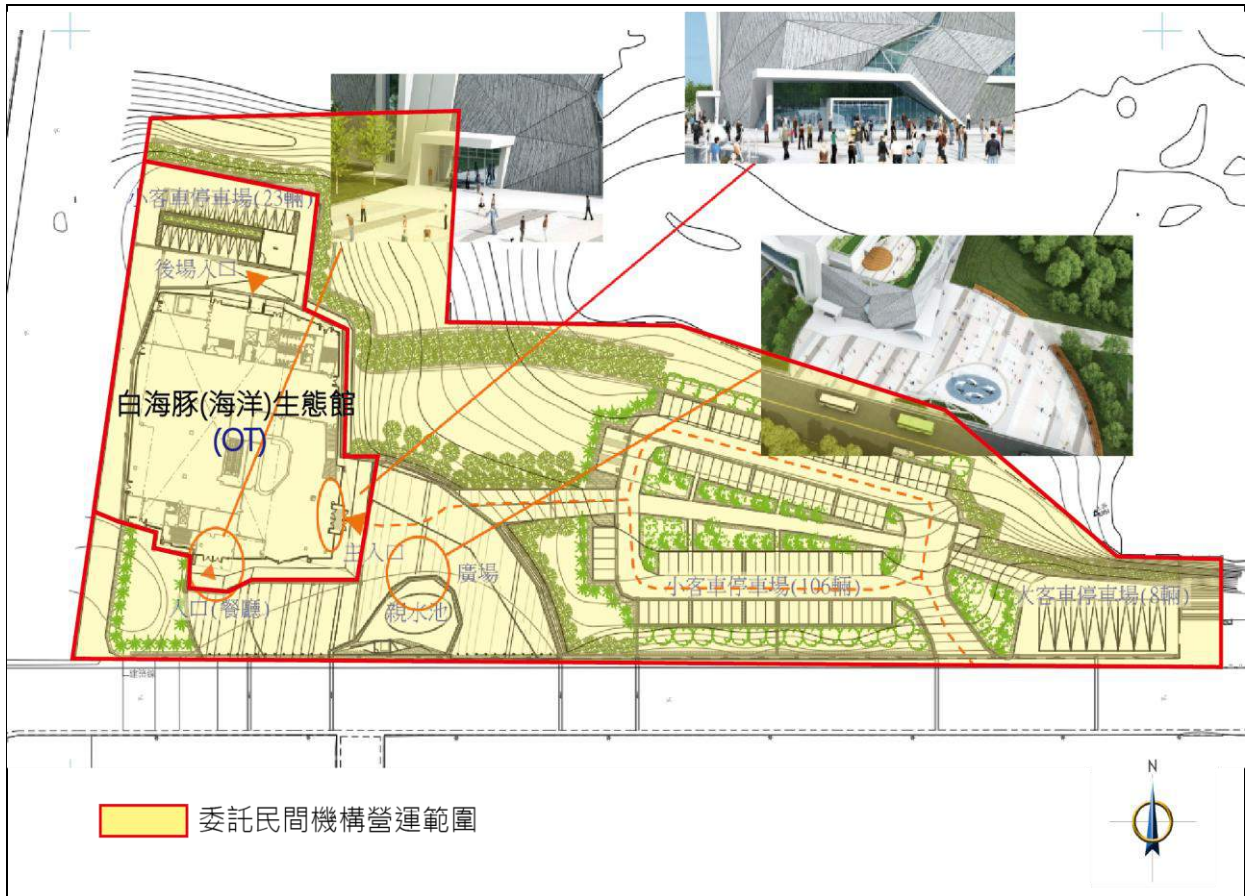


圖 3-2 白海豚(海洋)生態館委託營運範圍圖

(二) 委託營運設備

白海豚(海洋)生態館未來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。如世界各地及臺灣沿海水母、洄游魚類，推廣生態保育觀念；重新檢視改變為受大小朋友喜愛的活體海洋展示。

本計畫委託營運範圍建築內部空間及機能概依據樓層分布概述如下：

1.地上第 1 層

地上 1 層為水族參觀的遊客大廳等候服務區，建築高程:+50、樓高 6M、樓地板面積:2,963m²；其空間機能設有服務臺、售票處、導覽服務處等服務性質之空間。本館最主要特色「大洋缸」面寬 12 公尺、深 9 公尺、蓄水量 700 公噸的水族展示也位在本館大廳服務區。

表 3-1 白海豚(海洋)生態館地上 1 層空間內容表

空間名稱	功能/空間說明	面積(平方公尺)	備註
大廳服務區	服務中心 售票服務 導覽展解說服務處	530	售票櫃台民間機構可自行調整規劃
團體等候區	團體遊客等候處	307	
大洋缸展示區	大洋缸水族展示	寬 12 公尺*深 9 公尺,蓄水量 700 公噸	缸體、維生設備、內部水族展示及設備需民間機構建置
水族展示區	水族活體展示	964	水族展示設備需民間機構自行建置
機能設施空間	機電設備、消防設備、電信監空設備、水族載運設備、辦公室等機能設施	1,162	男廁：1 間
			女廁：1 間
			哺乳室：1 間
			辦公室：1 間
			水箱、雨水回收室：1 間
			儲藏室：5 間
			電信室：1 間
			空調機房：1 間
			監控室：1 間
			消防機房：1 間
電氣室：2 間			

2.地上第 2 層

地上 2 層主要作為水族展示及禮品販售，建築高程:+650、樓高 6M、樓地板面積:2,614m²；結合禮品購物，販售海洋生態教育相關產品，避免與地方市場產生競爭，並行銷生態館。

表 3-2 白海豚(海洋)生態館地上 2 層空間內容表

空間名稱	功能/空間說明	面積(平方公尺)	備註
水族展示區	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	1,428	水族展示設備需民間機構自行建置
禮品區	販售海洋生態教育相關產品	297	禮品區規劃及設備需民間機構自行建置
機能設施及辦公空間	水族卸貨、消防設備、梯廳、水族載運設備、員工辦公室等機能設施	891	男廁：1 間
			女廁：1 間
			哺乳室：1 間
			辦公室及廁所：1 間
			館長室：1 間
			水卸貨區：1 間
			儲藏室：1 間
			電氣室：2 間
			空調機房：1 間
露臺			

3.地上第 3 層

地上 3 層整層主要做為水族展示區，建築高程:+1,250、樓高 6M、樓地板面積:3,313m²。於西側三樓擁有大面採光玻璃帷幕，使西側展示廳內自然陽光充足，未來民間機構對於三樓空間使用應特別注意。

表 3- 3 白海豚(海洋)生態館地上 3 層空間內容表

空間名稱	功能/空間說明	面積 (平方公尺)	備註
水族展示區	以「大甲溪到濕地、濕地到海洋」的生態環境教育為主軸	2,471	水族展示設備需民間機構自行建置
機能設施及員工休息準備空間	機電設備、消防設備、水族卸貨、水族載運設備、員工辦公室等機能設施	842	男廁：1 間
			女廁：1 間
			哺乳室：1 間
			員工辦公室及廁所：1 間
			梯廳：2 間
			水卸貨區：1 間
			儲藏室：2 間
			電氣室：2 間
空調機房：1 間			

4.地上第 4 層

地上 4 層整層主要為餐廳區及屋頂花園，建築高程:+1,850、樓高 6M、樓地板面積:2,413m²。未來四樓餐廳空間已於建築主體一樓由不同入口進出，有效控制參館民眾與前往餐廳民眾做分流管制，於室內電梯亦設置專屬電梯供使用。

表 3- 4 白海豚(海洋)生態館地上 4 層空間內容表

空間名稱	功能/空間說明	面積 (平方公尺)	備註
餐廳區	擬以臺中港區唯一海景餐廳/宴會館，以提供最優質的海景餐廳	1,390	餐廳空間室內裝修及設備需民間機構自行建置
屋頂花園	提供戶外屋頂花園平台，供遊客觀景休憩	270	屋頂花園平台
廚房區	餐廳烹調空間	255	烹調設備及室內裝修需民間機構自行建置
餐廳後場空間	儲藏、冷凍等候場空	168	儲藏室及冷凍室

空間名稱	功能/空間說明	面積(平方公尺)	備註
/廚房空間	間		
機能設施	機電設備、消防設備、員工更衣室、梯廳、電氣室等設備空間	330	男廁：2間
			女廁：2間
			員工更衣室：1間
			梯廳：2間
			儲藏室：3間
			電氣室：2間

5.屋頂層

屋頂層整層主要為咖啡/輕食區、屋頂平臺及屋頂花園，建築高程:+2,450、樓高 5M、樓地板面積:536m²。屋頂平臺外考量考量基地位於沿海，擁有冬季強風、颱風、風沙及鹽害偏高的地理特性，並設置高 2.7 公尺的強化玻璃帷幕，以提供觀賞風景民眾更安全的使用。

表 3- 5 白海豚(海洋)生態館屋頂層空間內容表

空間名稱	功能/空間說明	面積(平方公尺)	備註
咖啡/輕食區	提供前往參館民眾不同都市化的咖啡/輕食區，擁有大面海景開窗呈現美景與美食的共同饗宴	243	咖啡/輕食區空間室內裝修及設備需民間機構自行建置
屋頂花園及平台	提供戶外屋頂花園平台，供遊客觀景休憩	-	屋頂花園平台
機能設施	機電設備、消防設備、員工更衣室、梯廳、電氣室等設備空間	293	男廁：1間
			女廁：1間
			空調機房：1間
			梯廳：2間
			儲藏室：2間

空間名稱	功能/空間說明	面積(平方公尺)	備註
			電氣室：1 間
			緊急發電機室：1 間
			水箱：1 間

3-2 許可年限

一、營運許可年限

自民國 105 年至 107 年為臺中市政府興建及招商年期，計 3 年。白海豚(海洋)生態館預計於 107 年 3 月內完成興建，預計 107 年 9 月竣工並完成驗收，假設招商成功後廠商進行相關設備建置、裝修及試營運調整，預計於 108 年 9 月底內完成。

依據「臺中港濱海遊憩專業區土地租賃契約」，臺中市政府向臺灣港務股份有限公司臺中港務分公司承租土地，自民國 103 年 9 月 15 日至 123 年 9 月 14 日止，計 20 年。考量開發成本回收年期及投資報酬率等問題，預計自 106 年 5 月完成契約簽訂，本計畫之許可年期自營運資產點交之日起算，包含「裝修期」與「營運期」合計共 16 年又 3 個月，其中裝修期為 12 個月、營運期為 15 年 3 個月。預估自民國 108 年 9 月正式營運，若民間機構提前完成裝修施作，經執行機關同意得提前營運。其營運期至 122 年 12 月止（因本計畫土地租期至 123 年 9 月 14 日止，應設定復原歸還或換約續租之緩衝期）。

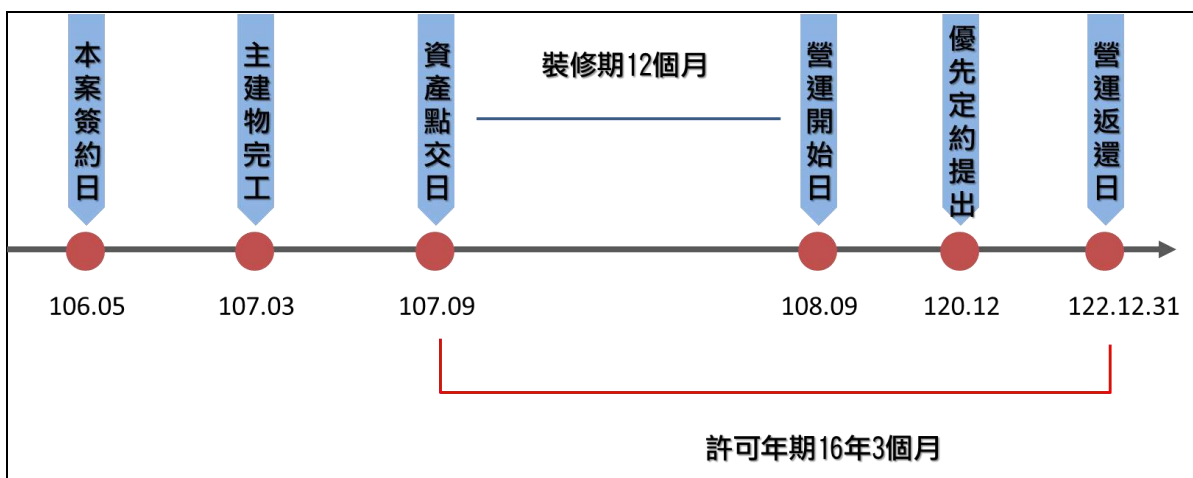


圖 3-3 許可年期時間軸

二、優先定約權

依據《促參法施行細則》第 66 條規定：「主辦機關依本法第 51 條之一第 2 項規定與該民間機構優先定約前，應依第 80 條規定辦理資產總檢查，並就繼續營運進行規劃及財務評估，研訂繼續營運之條件，以與該民間機構議定契約。」

本計畫應就營運績效評估提供民間機構優先定約權，但因本計畫可行性評估報告已對土地租賃時程進行契約說明，應於契約中規定民間機構（乙方）得於許可年期屆滿前 2 年以書面方式向執行機關提出申請時，執行機關（甲方）應有下列處理程序及條件：

1. 執行機關（甲方）確認是否符合續約基本門檻。
2. 執行機關（甲方）應向臺灣港務股份有限公司臺中港務分公司提出土地續租之申請，並確認得以取得土地續租。
3. 依合約所規定執行機關（甲方）得就繼續營運條件變動，並進行續約合約之修訂。

本計畫之續約基本門檻，經執行機關就租金與管理費繳納狀況、營運績效評估、有無違反相關法令之規定及有無情形其改善狀況評估審酌後）確認是否符合續約基本門檻，若符合續約基本門檻亦可向臺灣港務股份有限公司臺中港務分公司提出續租申請等相關作業程序。然，優先定約之風險非因執行機關可掌握，執行機關不擔保優先定約事項必然之成就，民間機構不得因執行機關優先定約事項未能成就而主張執行機關違約。

民間機構於委託營運許可年限屆滿前，經執行機關評定為營運績效良好者，民間機構得於委託營運管理期屆滿前 2 年檢附歷年評估報告及未來投資計畫等，向執行機關申請優先定約取得議約委託營運。優先續約之規定如下：

1. 施行細則第 65 條規定，執行機關依本法第 51-1 條規定辦理營運績效之評定，應於營運期間內辦理，每年至少 1 次；並得成立評估委員會辦理之。執行機關依施行細則第 66 條規定與該民間機構優先定約前，應就委託繼續營運進行規劃及財務評估，研訂繼續營運之條件，以與該民間機構議定契約。

2. 優先定約前，執行機關應就後續營運及財務評估，研討繼續營運之條件，雙方合意後方得議定契約。
4. 民間機構於營運期間中共 10 年以上之營運績效評估為良好(營運績效評分達 75 分以上)，民間機構得於許可年期屆滿前 2 年以書面方式向執行機關提出土地續租之程序與條件，若土地續租許可民間機構得向執行機關申請優先定約，並依促參法合約所規定繼續營運條件變動，並進行續約合約之修訂，委託民間機構繼續經營。
5. 依上述取得土地續租之條件及辦理完成之程序，民間機構得於委託營運期間屆滿 1 年前檢附歷年評估報告及未來投資計畫書等，向執行機關申請優先定約，優先定約以 1 次為限，期限最長為 10 年。民間機構未於期限內向執行機關申請優先定約，視同放棄優先定約之權利。
6. 民間機構申請優先定約，係於本契約屆滿後，依本契約辦理營運資產移轉予執行機關後，以委託營運之方式訂定新約。

第四章 興建規劃

4-1 興建範圍

本計畫白海豚(海洋)生態館新建工程之費用主要由執行機關負擔，直接工程包含建築工程、水電工程、空調工程、勞安、利潤、保險、營業稅等，以及間接工程等工程金費，未包含水族展示、大洋缸、海水抽取站及淨化設施、生財設備以及空間裝修等項目，民間機構需負責營運所須之室內裝修工程設計與費用及生財設備等費用。

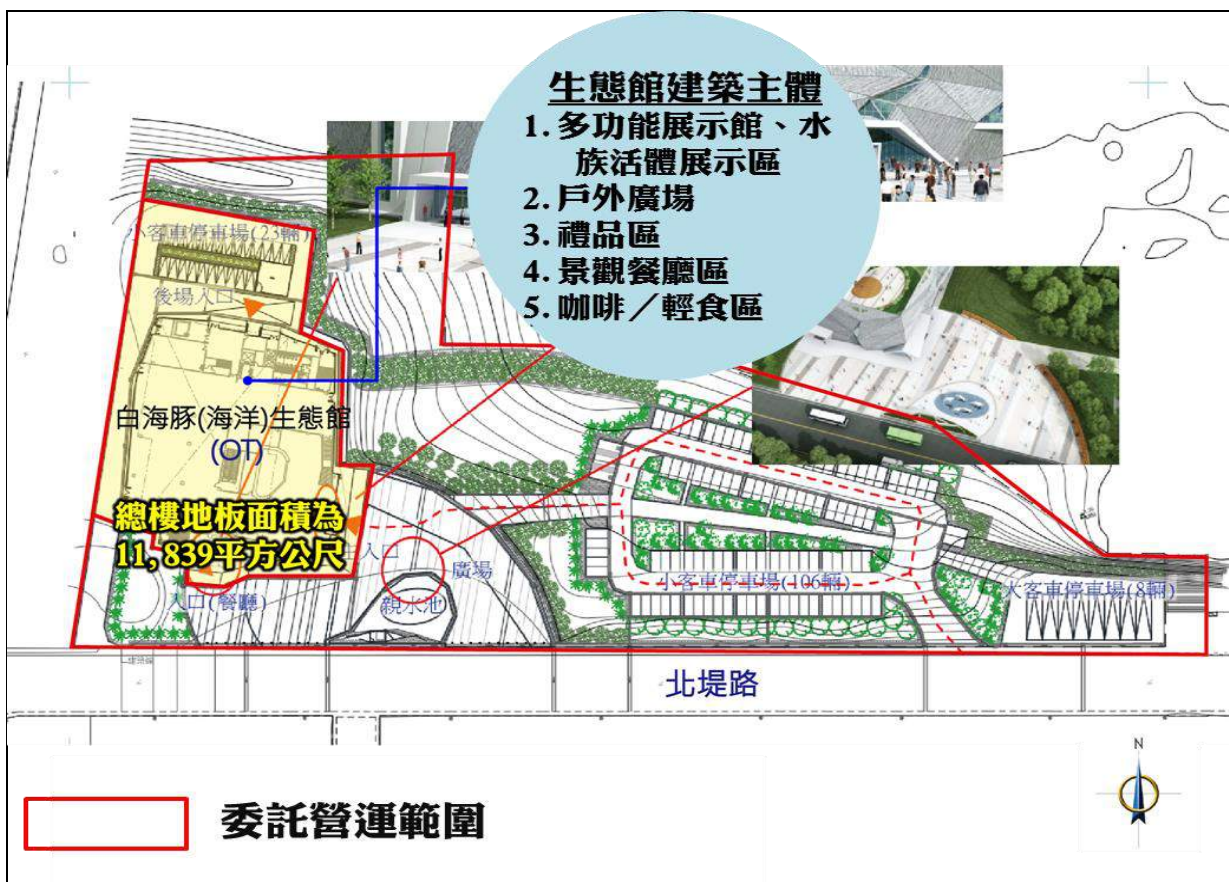


圖 4-1 興建範圍及委託營運範圍

4-2 工程調查及規劃

一、土地資料調查

土地資料調查包括土地所有權狀、地籍圖謄本、土地複丈測量、等相關資料。民間機構應依規劃結果負責申辦應辦事項。

二、建築物資料調查

建築物資料調查以交付範圍空間作為調查，包括動線現況、設施現況調查、建築物實地現場測量與紀錄、建築物使用執照等內容。

三、計畫法令之規範調查

計畫法令之規範調查以應符合法令資料進行調查，包括都市計畫法、商港法、野生動物保護法、建築物裝修、消防法令及其他相關法令之規章等內容。

四、行政程序調查

由於本案主要係屬一般內部裝修工程，非具規模或需進行特殊建築工法之工程，故應完成室內裝修竣工查驗。若民間機構依據建築物室內裝修管理辦法第 22 條第 2 項規定，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供公眾使用，應辦理變更使用執照涉室內裝修者，室內裝修部分應併同變更使用執照辦理。故使用執照變更與室內裝修申請等得併案處理，則應依據相關規定辦理。

五、委外範圍裝修工程調查

本案受限於政府編列預算問題，水族展示、大洋缸、海水抽取站及淨化設施、生財設備以及空間裝修等項目皆不施作，因此未來提供給民間機構的場域將只有建築物主體及部分基礎設施。故民間機構負責相關調查各建築物營運所需之室內裝修內容，應擬定合宜之室內裝修計畫。

六、工程調查分工辦理方式

本案應辦理之各項調查皆以民間機構辦理為主，執行機關則負責督導辦理情形及執行機關在法令許可及權責範圍內協助提供部分資料，其各項調查項目之辦理方式包括民間機構自辦及委託顧問公司辦理等。

表 4- 1 工程調查分工方式彙整表

項次	項目	分工		辦理方式
		執行機關	民間機構	
1	土地資料調查	協助	辦理	民間機構自辦及委託顧問公司辦理。
2	建築物資料調查	協助	辦理	
3	計畫法令之規範調查	協助	辦理	
4	行政程序調查	—	辦理	
5	委外範圍裝修工程調查	協助	辦理	

4-3 工程細部設計規劃

一、工程設計

依可行性評估報告建議，本案建築物之工程設計原則、分工及辦理方式說明如下：

(一) 工程細部設計規範

本案工程係屬一般裝修工程，相關工程設計規範及施工作業除應依建築法、消防法等相關法令規定及民間機構投資計畫書辦理規劃設計、施工及行政程序等作業。

(二) 工程設計分工辦理方式

1. 民間機構

工程設計作業應由民間機構依法自行辦理，或委由建築師、專業技師、工程顧問公司或其他專業機構辦理，民間機構應對自行委託辦理作業之品質與進度負責。民間機構應於室內裝修施工前，應擬妥相關申請審核圖說，並於裝修施工前取得臺中市政府主管建築機關審核圖說合格之文件。

2. 執行機關

執行機關可聘請履約管理顧問以協助進行工程設計階段之相關督導及查核工作。若民間機構因執行本案須向相關政府機關或機構辦理審

查或需可申請時，執行機關於法令許可及權責範圍內得協助民間機構進行協調或提供必要之證明文件。

表 4- 2 工程設計分工辦理方式彙整表

項次	項目	分工		辦理方式
		執行機關	民間機構	
1	一般裝修工程	協助	辦理	民間機構自辦及委託顧問公司辦理。
2	消防安全品質督導	協助	辦理	
3	裝修工程相關圖說審查	協助	辦理	

二、工程發包施工

考量本計畫可行性評估報告財務試算之結果，其營運期之設施、設備管理，應均由民間機構委由專業商辦理，以下就相關設施進行概述。

表 4- 3 白海豚(海洋)生態館內部裝修概算表

項目	主要設備項目概列	經費概算
大洋缸體	<ul style="list-style-type: none"> ■ 海水過濾電解 Pump ■ 逆洗 pump ■ 鈦板 Plate type 熱交換器 ■ 蛋白除沫裝置 ■ 殺過濾裝置 ■ 生物濾床裝置 ■ 海水電解殺菌裝置 ■ 配管工程 ■ 水質監控系統 ■ 造景工程 ■ 照明工程 ■ 防水工程 ■ 壓克力工程 ■ 科教解說系統 ■ 生物照護平臺 	55,000,000
海水抽取站及淨化設施	<ul style="list-style-type: none"> ■ 海水暫存槽 	11,000,000

項 目	主要設備項目概列	經費概算
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 臭氧殺菌系統 ■ 水質監控系統 ■ 前期砂過濾系統 ■ 補給水 Pump ■ 配管工程 	
動力機房及設備	<ul style="list-style-type: none"> ■ 受電室 ■ 分電盤 ■ 緊急發電機 ■ 溫控空調主機 ■ 匯流排工程 ■ 配線工程 	24,000,000
水母缸及展區	<ul style="list-style-type: none"> ■ 主題及動線規劃 ■ 展示缸體設置 ■ 科教解說系統 ■ 照明系統 ■ 維生系統建置 	8,000,000
隧道缸	<ul style="list-style-type: none"> ■ 主題及動線規劃 ■ 隧道展示缸體設置 ■ 展示缸內造景工程 ■ 展示缸結構計算 ■ 水質監控系統 ■ 照明系統 ■ 維生系統建置 	<p style="text-align: center;">15,000,000</p> <p>因建築量體空間侷限及空間機能分區無提及之項目，建議後續可由廠商提出構想，故暫不列入期初投入成本</p>
觸摸區	<ul style="list-style-type: none"> ■ 仿礁石展示缸設置 ■ 觸摸解說牆 ■ 展示區裝修 ■ 無障礙觸摸裝置 ■ 照明系統 ■ 維生系統設置 	<p style="text-align: center;">3,000,000</p> <p>觸摸區透過人體之觸摸易造成魚類衰弱、觸摸缸水質狀況汙染等問題，議會對於環境教育之觀感較為不佳，亦建議不列入期初投入成本，改由廠商於投</p>

項 目	主要設備項目概列	經費概算
		資計畫書提出相關生態教育類型之方案構想
水族活體	<ul style="list-style-type: none"> ■ 大洋缸體展示生物 50 種以上 ■ 水母缸展示生物 10 種以上 ■ 隧道缸展示生物 20 種以上 ■ 觸摸區展示生物 10 種以上 	14,000,000
視聽及水族教育區	<ul style="list-style-type: none"> ■ 展示視聽教室 ■ 探索互動教室 ■ 生物飼育體驗區 	8,000,000
檢疫、醫療及畜養站	<ul style="list-style-type: none"> ■ 展示生物檢疫區 ■ 生物醫療室 ■ 幼生繁養區 ■ 後場暫養區 ■ 補充生物畜養區 	12,000,000
水族展示設備及美化	<ul style="list-style-type: none"> ■ 展示區裝修 ■ 電子展示系統 ■ 科教解說系統 	30,000,000
餐廳/咖啡/輕食區成本	---	12,000,000
禮品區成本	---	6,000,000
接待、停車及其他管理室成本	---	30,000,000 建築方案停車空間已施作完成，期初投入成不暫不列入估算
總計	228,000,000	

註:各工程費用編列需依據實際情況進行。

表 4- 4 白海豚(海洋)生態館內開辦費

項 目	經費概算	備註
試營運、宣傳推廣成本	2,000,000	
人員訓練成本	2,136,000	
總計	4,136,000	

4-4 工程管理及監督

一、工程管理

本案施工期間，民間機構應負責執行基地裝修工程之管理責任，執行機關得要求民間機構於開工日期前二周內，提出施工管理計畫並提送執行機關備查，以確保工程施工成果能符合設計及規範。並於申請須知敘明民間機構應於取得最優申請人後，簽訂契約前先購置大洋缸體，並於執行機關通知之最後期限內進場施作，以利達成執行機關之政策目標，並落實對於民間機構執行裝修工程作業監督，其內容應包含：

- (一) 規劃設計標準、配置圖、平面圖、立面圖、剖面圖及規劃說明
- (二) 施工進度計畫及初步概算預算金額等事項
- (三) 主要材料或設備規範
- (四) 施工管理組織架構與職掌
- (五) 施工管理及交通維持計畫
- (六) 品質管制計畫，其內容應依照行政院公共工程委員會公布之「品質管制計畫」規劃
- (七) 安全與衛生計畫
- (八) 環境維護計畫
- (九) 緊急事故處理計畫

(十) 保險計畫

二、工程監督

執行機關將於興建期間，指派相關人員或成立專責單位督導民間機構，負責本計畫興建期間有關工程品質、進度及環保等任何與本計畫有關之督導工作。工程監督包含工作進度定期提報及完工查核等事項，執行機關應適度監督民間機構工作之執行，但不宜過度介入，以賦予民間機構規劃設計及施工之彈性，以避免因過度介入而產生風險轉移之結果。

(一) 施工品質監督及定期提報

民間機構應定期提出工作進度供執行機關查核，執行機關必要時得檢查民間機構工作內容，包含但不限於要求民間機構限期交付或提出施工紀錄與文件、工作資料及其相關文件。

(二) 完工查核

室內裝修完工後，民間機構可將完工資料及相關證明交付執行機關查核。

1. 完工檢驗及驗證紀錄及相關證明文件。
2. 竣工資料，包含裝修圖說。
3. 工程結算明細表及工程結算總表。
4. 出具施工成果符合規範與圖說之證明文件或建築師簽證。
5. 施工缺失、改善報告及維修計畫。
6. 其他依申請須知、補充資料、法令規定及雙方同意提供之文件。

(三) 查核程序

1. 執行機關接獲完工報告後，於依訂期限內會同相關主管機關及民間機構人員辦理查核，如發現不符規定或缺陷時，民間廠商應即至改正至合格為止。
2. 改善工作完成，執行機關接獲民間機構通知後在一定期限內進行複查。

(四) 核准完工

執行機關於查核合格後應核准該完工報告，核准內容載明民間機構完工之事實及日期，民間機構始得進行營運。

4-5 民間機構權利義務

一、設備購置之確保

為確保本案服務品質，民間機構應於營運開始前，依投資執行計畫書內，相關營運設備購置計畫之內容，完成相關營運設備之購置。

二、施工期間管理責任歸屬

室內裝修工程主要由民間機構負責規劃、設計與施工，執行機關則需善盡監督之責，以維公共利益。

(一) 民間機構

1. 辦理工程之規劃、設計與施工及負擔相關法律責任。
2. 因整修工程致與第三人發生糾紛或生賠償責任。
3. 工地清潔、安全及保險。

(二) 執行機關

1. 工程品質、進度稽查等控管。
2. 施工進度嚴重落後、工程品質重大違失等處置。

4-6 節能減碳工程與環境保護

一、裝修期節能減碳措施及對策

未來民間機構進行相關整修作業時，避免相關工程對環境造成破壞或過度衝擊。



- (一) 規劃設計納入環保節能之概念，建材、工法等盡量考量環保材質，以提供更健康、優質之空間環境，達到節能減碳和使環境永續發展目的。
- (二) 電力系統的規劃設計需依據電設備之特性及狀況，進行不同方式的控制方式，並選用具有環保標章的設備。
- (三) 室內裝修材料建議綠建材及施工計畫應遵循環保低污染原則，建材應盡量運用環保可回收的材料，同時應重視其綠建築之功能。
- (四) 照明光源的審慎選擇，配合營業需求及特色，選擇省能高效率的照明光源，搭配高性能電子安定器，可以發揮高照明品質的效果，並兼顧節能及電費支出。

二、設備維護

- (一) 訂定年度保養計畫定期檢修及保養設備，提高設備使用壽命。
- (二) 設備材料等均應考量濱海氣候之影響下各類建材之生命週期，使其容易維護或易於更換。

第五章 營運規劃

5-1 營運計畫辦理方式

一、經營管理模式

(一) 經營目標

臺中市政府為開創臺中濱海觀光發展之魅力，同時深化在地生態資源之環境教育，遂建造白海豚(海洋)生態館，冀營造新世紀濱海觀光風貌。白海豚(海洋)生態館暨周邊服務設施，結合梧棲觀光漁港遊憩資源，吸引民間投資意願，串聯梧棲觀光漁港、環港北路及濱海自行車道、高美濕地、臺中港、大安濱海樂園及大甲鎮瀾宮等觀光景點，形塑優質的旅遊地區，將可帶動海線觀光旅遊產業，促進地方就業機會及經濟活絡。

(二) 營運方針

白海豚屬於保育類生物，實不宜為了遊憩發展而逕行捕捉、干擾其生態，故本計畫白海豚(海洋)生態館之設立思維，應以保育為主，不應為了展示而展示。因此，白海豚(海洋)生態館乃作為白海豚保育資料之蒐集、論述、典藏場館，以及搭配白海豚生態研究之計畫。

另外，在教育及遊憩發展方面，則成為海洋環境教育、沿海產業體驗、濱海遊憩娛樂景點。然而，考量傳統生態觀察及展示無法吸引遊憩動機，故應以「海洋主題」結合「生態展示」營造嶄新感受水中世界的體驗。綜上述，為滿足海洋環境教育、沿海產業體驗及濱海遊憩娛樂需求，白海豚(海洋)生態館主要設置項目如下：

1. 海洋展示空間及設施

以海中生物為展示主題，利用水族缸、展示燈箱牌誌、多媒體影音播放等，結合觸摸、互動性體驗，並利用高科技增進新奇感受或體驗強度，提昇觀賞震撼力及遊憩美譽度。活體的展示有多不同的變化，例如水母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。

2. 多媒體展示設施

本計畫可透過特展方式將白海豚運用靜態的平面意象、擬真模型、情境體驗式的數位互動等展式手法，不定期推陳出新，以迎合即時熱門話題及增進重遊意願，述說臺中沿海地區白海豚生態故事。

3. 餐飲購物空間及設施

設置海洋主題紀念品、特展商品、風味餐飲區域，滿足遊憩需求並增進場館收益。

4. 公共服務空間及設施

包括遊客諮詢服務、停車空間、衛廁、休憩區、屋頂花園、觀景臺及景觀美化設施，並有場館工作人員辦公處所。

(三) 營運主體

依據《促參法》第 4 條之規定：「本法所稱民間機構，指依公司法設立之公司或其他經執行機關核定之私法人，並與執行機關簽訂參與公共建設之投資契約者。前項民間機構有政府、公營事業出資或捐助者，其出資或捐助不得超過該民間機構資本總額或財產總額百分之二十。第一項民間機構有外國人持股者，其持股比例之限制，執行機關得視個案需要，報請行政院核定，不受其他法律有關外國人持股比例之限制。但涉國家安全及能源自主之考量者，不在此限」。

本案委託營運之設施為白海豚(海洋)生態館(包含辦公室、服務大廳、水族展示、大洋缸展示、餐廳、禮品販售、停車場、屋頂花園等附屬設施)及其他公共設施(包含戶外庭園、親水廣場、綠地、停車場、道路等)。原則上受託之民間機構應具備經營或維護上列各項設施及設備之能力，然因促參案件可能涉及不同業態之營運，技術能力較為複雜，如申請人無法組成具有所須技術之團隊參與申請時，可允許以特定廠商擔任協力廠商之方式為之。以下透過表格方式整理本案之申請人應具備資格條件：

表 5- 1 本案之申請人應具備資格條件

項目	應具備之資格條件
一般資格	1. 申請人應為依我國公司法設立之單一公司法人或由兩個(含)以上之法人以共同合作方式組成合作聯盟(各成員應為依法登記之國內法人)。 2. 若為外國公司則須為依我國公司法經認許並辦理分公司設立

項目	應具備之資格條件
	登記之外國公司。
財務資格	<ol style="list-style-type: none"> 1. 單一法人申請人之公司截至申請前之實收資本額、捐助金額或財產總額(以下簡稱實收資本額)不得低於新臺幣 6 千萬元。 2. 經認許之外國公司簽訂契約前在中華民國境內營運資金不得低於新臺幣 6 千萬元。 3. 合作聯盟申請人其指定授權代表法人之公司申請截至日前之實收資本額或在中華民國境內營運資金不得低於新臺幣 3 千萬元。 4. 合作聯盟各成員(含授權代表)實收資本額或在中華民國境內營運資金總和不得低於新臺幣 6 千萬元。 5. 申請人依法定期納稅。 6. 最近 3 年之淨值不得為負值。 7. 單一法人申請人或合作聯盟申請人各成員無重大喪失債信(非拒絕往來戶)及最近 3 年內無退票紀錄之情事。
營運能力	<ol style="list-style-type: none"> 1. 水族館、河海生態養殖復育、或水族生態展示等相關事業 1 年以上之經驗之一及實際經營展覽服務、休閒服務或餐飲服務等相關事業 1 年以上之經驗之一。並能提供具體證明文件者。 2. 單一法人申請人或合作聯盟申請人成員之一須具備前述營運能力，申請人若未具前述之營運能力，得邀請具備前述營運能力之協力廠商出具合作意願書替代之。

(四) 營運模式

本計畫民間參與之方式為民間機構營運政府投資興建完成之建設，營運期間屆滿後，營運權歸還政府（即 OT 模式），賦予民間機構充分的經營彈性。執行機關為完成本計畫，交付民間機構使用之土地、建物、附屬設施及營運設備（執行機關提供財產清冊），委託民間機構營運管理，其所有權及其他與民間機構使用目的不牴觸之限定物權仍屬執行機關所有，民間機構僅享有營運之權利。

本計畫主體建物於 107 年 3 月完工，107 年 9 月完成驗收竣工，相關點交日應自執行機關通知點交完成日起算，民間機構至遲應於委託營運管理

標的物點交完成日起裝修期為 12 個月內完成，包括設備建置、宣傳、試營運、調整，相關時程若提前完成，應於正式營運前以書面通知執行機關營運開始日。違者應依違約處理方式規定辦理。

二、基本營運要求

(一) 營運費率及調整機制

民間機構應於投資計畫書中提出費率標準及調整機制，可依據財務分析提出合宜之票價，並詳述於投資計畫書中，於簽約中放置投資執行計畫書中並經執行機關核定更其一同。本計畫應依「投資執行計畫書」所載收費標準及範圍收取，並報請執行機關核准後實施，非經執行機關書面同意，民間機構不得任意調整。爾後若需調整費率，由民間機構依市場機制自由調整其相關收費標準，確保民間機構營運之彈性。嗣後開始營運 1 年內不得調整費率，未來民間機構營運票價調整亦須報請執行機關審核通過後方可施行，惟其自訂之收費標準須符合執行機關之最低營運要求。關於本案費率標準與調整機制之最低營運要求，依各場館之詳細說明如下：

表 5- 2 白海豚(海洋)生態館門票收費表 (營運第 0 年)

票種	單價元/(人)	說明
全票	160	一般民眾
團體票	140	20 人以上團體
優待票	120	學生、軍公教人員、設籍臺中市清水區市民(持身分證件)
博愛票	80	65 歲以上老人
免費	0	領有身心障礙手冊本人及陪同人員 1 名、6 歲以下幼童

相關設施收費應參考相關海洋生物博物館費率標準訂定，並考量市場行情及所提供服務品質訂定。民間機構得依據其所提供之服務品質，酌收相對之服務費用，有關票價訂定與調整機制如下：

1. 民間機構對外收費項目及標準，應依執行機關核定投資執行計畫書所訂標準訂定，但民間機構得於開始營運 1 年後提出費率調整方案，依市場情況、消費者物價指數調整收費項目及標準，並須經執行機關同意。
2. 民間機構於營運期間內如需新增、更新、維護等設備改善而調整費率，應檢附營運計畫書及新增、更新、維護等設備改善評估報告書，報請執行機關核定通過後方可施行。

- 3.考量本案特性，民間申請人應於投資計畫書提出費率標準及調整原則等機制，經執行機關同意後做為未來執行之依據，允許民間機構合理調整期相關收費標準提供營運之彈性。

(二) 營運要求

民間機構應於資產交付完成後依契約之約定一定期間內向執行機關提送「營運計畫書」，經執行機關核定後，陸續辦理相關營運事宜。其內容應包含但不限於下列項目依公告招商文件為準之：

- 1.整體營運管理構想
- 2.營運空間名稱、項目及收費標準
- 3.試營運日、試營運管理計畫、開始營運日
- 4.營運分包計畫
- 5.教育計畫
- 6.特展空間運用計畫
- 7.行銷活動計畫
- 8.人力組織架構及人才招募計畫
- 9.交通計畫
- 10.設備更新維護計畫
- 11.服務品質控管計畫
- 12.安全監控及緊急事故計畫
- 13.年度營運管理計畫
- 14.回饋計畫

(三) 水族空間展示內容基本要求

- 1.大洋缸展示區：

大洋缸為本館重要之魅力主題，除營造出海洋豐富而多樣外，亦能讓遊客對海洋世界有不一樣的體驗。大洋缸魚種須具有豐富多元化，並具有海洋主題特性呈現海洋廣闊，且民間機構需於投資計畫書說明大洋缸展示種類具有近海或遠海的魚類生態之觀賞效果，並應在投資計畫書內詳述大洋缸預定設置之樣式、內容並提出示意圖是說明。至少包含但不限於下列項目如中部沿海海洋生物（黑潮支流）、洄游魚類、大洋魚類、缸內水草或珊瑚美化等。

2.水母展示區：

設置水母展示缸，介紹水母生態及多樣性，配合不同燈光數位效果創造展示視覺變化，相關展示內容民間機構應在投資計畫書內詳述水母展示主題及展示內容構想。

3.河口濕地生態展示區：

展示大甲溪河口及高美濕地周邊潮間帶豐富生態資源，內容包括濱海底棲生物、濱海植物及相關動物等，呈現大甲溪河口附近海域潮間帶之生態系。相關展示內容民間機構應在投資計畫書內詳述河口濕地生態展示內容構想。

4.大甲河流域主題展示區：

大甲河流域地形複雜，流域呈現亞熱帶、暖溫帶到冷溫帶等各個不同之氣候帶。藉由大甲溪到濕地、濕地到海洋的生態環境教育為主軸，以大甲河流域上、中、下游多豐富的生物物種，如蝦、蟹、藻類、魚類及浮游生物等介紹臺灣中部種重要河川魅力及流域生態及多樣性。

（四）戶外空間場域清潔管理要求

- 1.民間機構需負責場館戶外空間場域，如親水廣場、停車場、植栽等現場環境之維護。
- 2.戶外空間場域之親水池本身除因天候不佳或因季節因素外應維持常態性之展示，並應定期水質檢測，以維持水質乾淨及安全衛生。
- 3.民間機構不得擅自變更既有地上物設施以及破壞既有植栽，但民間機構可以提出植栽之耕種及其他輪種計畫。
- 4.戶外空間場域如民間機構有特殊活動或需求時，也應開放民眾休憩活動無償使用。

5.戶外空間場域已設置景觀照明設備，民間機構應就現有設施進行維護管理，並負責安全性之管控。

三、櫻花鉤吻鮭納入展示可行性

(一) 展示櫻花鉤吻鮭可行性

1.適法觀點

依據《野生動物保育法》第 18 條規定「保育類野生動物應予保育，不得騷擾、虐待、獵捕、宰殺或為其他利用。但有下列情形之一，不在此限：

- (1) 族群量逾越環境容許量者。
- (2) 基於學術研究或教育目的，經中央主管機關許可者。

前項第一款保育類野生動物之利用，應先經地方主管機關許可；其可利用之種類、地點、範圍及利用數量、期間與方式，由中央主管機關公告之。前二項申請之程序、費用及其他有關事項，由中央主管機關定之。」是飼育/展示(利用行為之一)必須基於學術研究或教育目的申請飼育展示台灣櫻花鉤吻鮭須依《野生動物保育法》規定辦理，並經地方主管機關(臺中市政府農業局)、中央主管機關(行政院農業委員會)及雪霸國家公園管理處等機關同意。

依據《野生動物保育法》第 35 條第 2 項規定：「保育類野生動物及其產製品，非經主管機關之同意，不得買賣或在公共場所陳列、展示。前項保育類野生動物及其產製品之種類，由中央主管機關公告之」。經行政院農業委員會農林務字第 0981701016 號公告非經主管機關之同意，不得買賣或在公共場所陳列、展示之保育類野生動物及其產製品之種類 *Oncirhynchus masou* 櫻花鉤吻鮭列在其中，相關核准依上述說明。

2.飼育技術觀點

- (1) 白海豚(海洋)生態館委託民間經營，若飼育/展示櫻花鉤吻鮭，民間機構必須具備「合格」的條件：飼育目的、飼育專家、飼育技術、飼育環境才有「機會」申請。
- (2) 室內養殖場除水源外，無法提供魚群相近於溪裡之天然環境，因此有必要長期監控及記錄養殖池之水文資料。養殖池水之水流量及流

速亦可能對鮭魚造成成長、免疫功能及游泳能力等影響(Azuma, 2002)。因此養殖池水道設計、水流量及流速之控制已然成為櫻花鉤吻鮭完全養殖中不可或缺之考慮因子之一。

- (3) 目前台灣櫻花鉤吻鮭生態中心已有自行復育、飼養及治療等專業技術，未來以特展方式借展，借展建議以每年春、夏二季為最佳時段，借展運送的時間以 6 小時內為限。
- (4) 後場須設有循環水系統(至少 1 組)及獨立備用魚池(至少 1 池)，以利馴養使用(治療、適應)。展示須以獨立缸展示(內設有足夠的水氧系統、燈光等)；水缸溫度須維持 12~18°C 為佳。
- (5) 飼育台灣櫻花鉤吻鮭專業技術人員資格條件，以水產養殖相關科系專業人員為最佳，參考台灣櫻花鉤吻鮭生態中心人員配置 1 位專業人員及 1 位馴養助理。

3. 生態觀點

生物在其原生棲地環境最易適應、棲息、覓食、繁衍，一旦離開其原生棲地環境，可能因適應問題造成夭折、減短壽命、生病、變異、瘦弱、不交配繁衍等，對於保育等級為「瀕臨絕種」之物種，建議應確保保育在原生棲地環境內，並加強原生棲地環境之維護。每年 10~12 月為台灣櫻花鉤吻鮭繁殖期，考量飼育專業技術、飼育環境、生態保育等條件之限制，實不宜常設(長期飼養)展示，建議應以特展方式辦理。

若向台灣櫻花鉤吻鮭生態中心借展短期飼育，非以野生方式捕捉台灣櫻花鉤吻鮭，就生態觀點看來，尚屬可行，可結合利用多媒體電子聲光數位互動科技或擬真模型等介紹其生態環境。

4. 觀光遊憩觀點

- (1) 櫻花鉤吻鮭若能於白海豚(海洋)生態館展示，應可造成話題、吸引遊客。但長期而言，同一主題的遊憩吸引力是逐年遞減的，等到遊憩熱潮不再，當初耗費極大人力、物力及技術成本便顯得無法回收，故建議特展方式呈現。
- (2) 考量飼養魚於每年 10~12 月為繁殖期，飼養治療實需專業技術，實不宜長期展示，故參訪台灣櫻花鉤吻鮭生態中心建議白海豚(海洋)

生態館應可於每年4~6月間以特展方式向台灣櫻花鉤吻鮭生態中心借展(1處魚缸的魚數量約20隻)。

- (3) 白海豚(海洋)生態館已有豐富的水母當主題，無須常設展示櫻花鉤吻鮭，而是藉由特展方式向台灣櫻花鉤吻鮭生態中心(鮭魚館)借展。

5. 社會觀感與價值觀點

- (1) 白海豚(海洋)生態館其中之一發展定位為「環境教育」，更應思考櫻花鉤吻鮭飼育之生態觀點，引導參觀民眾思考生態保育瞭解、關懷、保護台灣在地鮭魚。

6. 結論與建議

櫻花鉤吻鮭經行政院農業委員會公告之保育類動物，則其陳列、飼養、輸入應依據《野生動物保育法》第16條規定「保育類野生動物，除本法或其他法令另有規定外，不得騷擾、虐待、獵捕、宰殺、買賣、陳列、展示、持有、輸入、輸出或飼養、繁殖。保育類野生動物產製品，除本法或其他法令另有規定外，不得買賣、陳列、展示、持有、輸入、輸出或加工。」《野生動物保育法》第25條「學術研究機構、大專校院、公立或政府立案之私立動物園、博物館或展示野生動物者，輸入或輸出保育類野生動物或其產製品，應經中央主管機關同意。」之規定辦理。依據野生動物保育法第35條第2項，「非經主管機關同意，不得買賣或在公共場所陳列、展示之保育類野生動物及其產製品之種類」，櫻花鉤吻鮭 *Oncorhynchus masou* 為其種類之一，另依據《野生動物保育法》第55條規定之人工飼養、繁殖之野生動物，須經中央主管機關指定公告，櫻花鉤吻鮭 *Oncorhynchus masou* 於「適用野生動物保育法之人工飼養、繁殖野生動物種類修正規定」中提及，故相關飼養、展示應依法令程序辦理申請。

櫻花鉤吻鮭基於教育目的進行，思考生態保育的行動策略，其目的在於瞭解、關懷、保護台灣在地鮭魚，在生態價值上櫻花鉤吻鮭的演化，是地球環境變遷與自然歷史的生態例證；在學術價值上，櫻花鉤吻鮭為台灣地區的特有亞種，獨特性的動物地理分佈和陸封的生態特性，受到了全球學術界的重視；在環境教育價值上的生存危機是人類干擾環境導致的結果，牠的瀕臨絕種，喚醒人類要復育牠的責任(雪霸國家公園管理處 <http://salmon.snp.gov.tw/dispPageBox/SalmonCt.aspx?ddsPageID=PROFILE7&>)。

藉由櫻花鉤吻鮭的瀕臨絕種與復育的環境教育，引導參觀民眾思考生態保育瞭解、關懷、保護台灣在地鮭魚，瞭解棲地環境對於櫻花鉤吻鮭的生存變數；櫻花鉤吻鮭在生態系統所站的角色與相對的生態鏈以及目前所面臨到的環境變遷危機，建立參與民眾的環境保育共識及環境變遷知識。以下就櫻花鉤吻鮭納入展示建議進行說明：

- (1) 可以「特展」方式辦理借展，不僅可提昇遊憩吸引力之目的，又無須擔負過大成本及風險，亦可結合利用多媒體電子聲光數位互動科技或擬真模型等介紹其生態環境。
- (2) 以特展方式向台灣櫻花鉤吻鮭生態中心(鮭魚館)借展，目前國內並無成功之案例可提供參考，故建請民間機構須就策展規劃加以研議，配合專業策展之進行(例如：解說牆、影音播放等)，將能達到教育民眾之效果。申請借展時經機關要求得舉辦相關專家學者參與之座談會，經各主管機關協商後，再行辦理借展作業。建議借展可提早半年以上時間申請。
- (3) 建議無須常設飼育櫻花鉤吻鮭，減低技術、生態、遊憩、社會成本及風險。
- (4) 展示缸如非展示櫻花鉤吻鮭之時間，亦可展示其他大甲溪高山溪流特殊魚種。

(二) 保育類野生動物申請程序

1. 利用保育類野生動物申請書

依動保法第 18 條第 1 項第 2 款規定，保育類野生動物，基於學術研究或教育目的，經中央主管機關許可得為其他利用。並依本條辦理者，須填具「利用保育類野生動物申請書」（限學術研究或教育目的使用），向管轄機關提出申請。執行後應提送成果報告並載明實際執行成果，其成果報告書格式及內容如附件十一。

2. 保育類野生動物或瀕臨絕種、珍貴稀有保育類野生動物產製品陳列、展示申請作業流程

為辦理保育類展示至少需檢附「保育類野生動物及其產製品陳列、展示申請書」至少應附證件如下：

- (1) 申請人身分證正反面影本乙份。
- (2) 法人/團體核准證件或公司營業證照影本乙份。
- (3) 保育類野生動物/產製品登記卡。
- (4) 進口相關文件影本（報關單和 CITES 輸出許可證）。
- (5) 陳列、展示計劃書（包括動物或產製品種類、來源、數量、陳列展示名稱、地點、期限、陳列展示場之設計圖或配置圖、陳列展示期間飼育人姓名、學經歷及獸醫師姓名等資料）。
- (6) 土地、建物所有權屬資料影本或土地、建物使用同意書。

四、投資設備及設備維護

民間機構需於投資計畫書之內容擬定投資設備之範圍，並於資產交付完成後依契約之約定投資相關設施及設備，民間機構於試營運期間開始前，應提出建築物修繕維護、機電設備修繕維護及各項管線設施「設備更新維護計畫書」，並於送交執行機關審核同意後實施。

（一）投資設備

- 1.投資設施(備)內容：如水母缸展示、大洋缸、海水抽取站及淨化設施、視聽及水族教育、檢疫、醫療及畜養站、辦公室等。
- 2.民間機構於營運範圍內得投資裝修、增設設備之附屬設施，而民間機構經營之附屬設施，應於營運計畫書中提出，營運期間民間機構因需要增添、更換內部設備或裝潢時，由民間機構自行規劃並經執行機關同意後始得設置，費用均由民間機構負擔。
- 3.民間機構應於投資計畫書提出大洋缸體設置方案及場館緊急應變處理措施等安全管理計畫，至少包含但不限於如大洋缸體破裂應變處理措施、緊急疏散、消防安全、保全監控、公共關係及緊急應變等之處理方案。

（二）設備維護

- 1.民間機構於試營運期間開始前，應提出建築物修繕維護、機電設備修繕維護及各項管線設施「設備更新維護計畫書」。

- 2.定期編列需汰換之設備設施計畫報請執行機關核定。
- 3.民間機構需負責場館戶外空間場域，如親水廣場、停車場、道路通暢及維護等。
- 4.如需變更建築物硬體工程時，應事先繪製圖說經執行機關同意，且經建築管理機關核准後始得為之，費用均由民間機構負擔。
- 5.民間機構應負責於園區內維護、修繕、替補等相關設施，俾使設施保持良好狀況。

五、民間應辦事項

(一) 開放空間使用權益

1.義務負擔維護管理範圍

義務負擔維護管理範圍為臺中市清水區海濱段臨港小段 70-26、70-8、70-28、8-1、31-1、2211-1、2221、2222、2220、2220-1、2219-2 地號土地。由民間機構負責維護及管理，以示意圖為準。辦理用地點交前，執行機關應以書面通知民間機構，並由雙方指派代表辦理現場會勘，執行機關並應出具相關土地登記謄本、地籍圖及辦理實地土地複丈鑑界點交，經雙方確認無誤後，由執行機關簽收。

西側 30 米計畫道路 105 年 12 月 30 日與交通部航港局及臺中港務分公司已協商完成，西側計畫道路開闢經費臺中港務分公司已同意新闢 15 米計畫道路，未來白海豚(海洋)生態館預定作業期程若必須提早完成，建議市政府應提早與臺灣港務股份有限公司臺中港務分公司協調。館前道路目前正在與中央權管等相關單位協商中，將俟協商結果確認後辦理，並納入民間機構義務負擔範圍維護責任與雙方辦理實地土地複丈鑑界點交。

2.交通動線

本計畫交通動線方案一，由北堤路開口進入本館，西側道路開口為動線出口。漁會動線則由漁會收費停車入口進，應自行於館前路與漁港區內道路銜接處設置交通管控設施，並與生態館一同於西側道路開口為動線出口。



圖 5- 1 交通動線方案一

方案二，由西側道路進入本館，北堤路開口為動線出口。漁會動線則由漁會收費停車入口進，應自行於館前路與漁港區內道路銜接處設置交通管控設施，並與生態館一同於館前道路開口為動線出口。

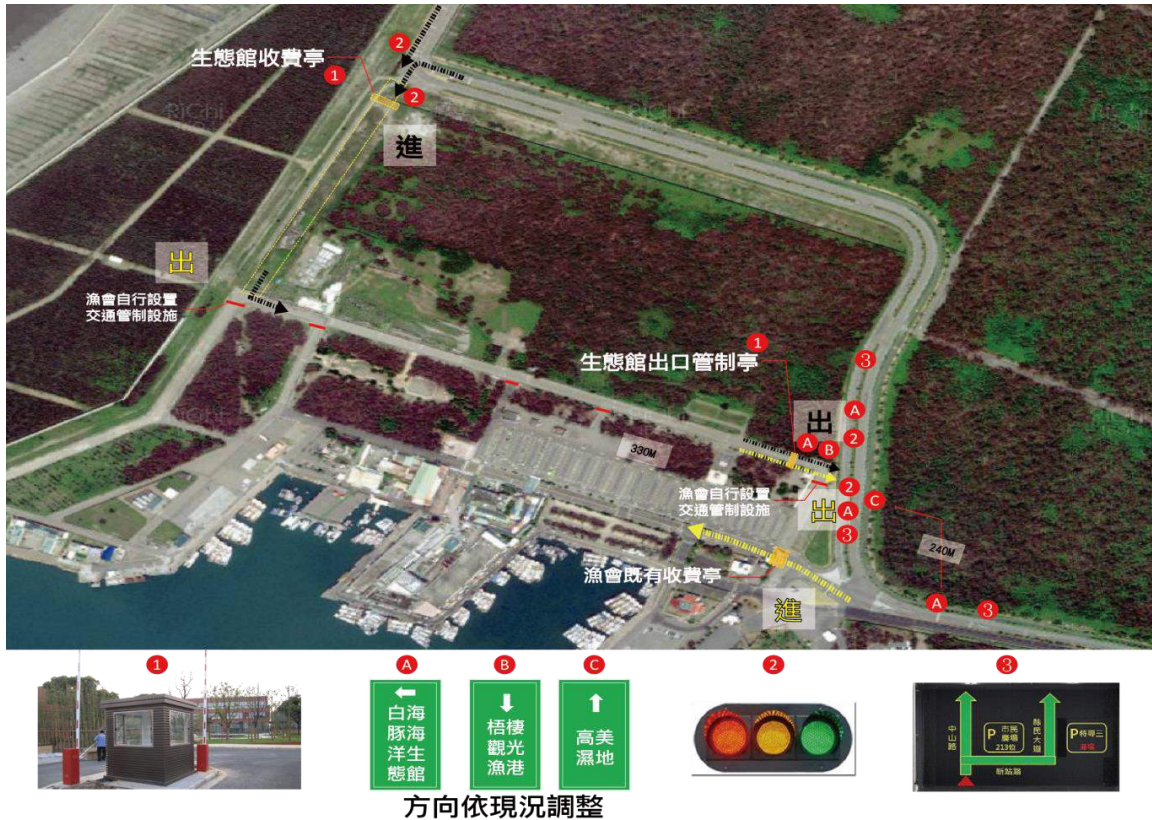


圖 5- 2 交通動線方案二

館前道路目前正在與中央權管等相關單位協商中，將俟協商結果確認後納入未來最優申請人交通動線規劃並配合協商結果辦理。

3. 營運許可範圍

屬於民間機構許可範圍之開放空間及景觀空間，除影響營運管理及遊客安全重大的區域，其餘範圍開放空間原則上應提供民眾自由進出，團體、組織等活動使用則需依據民間機構營運管理的場地租借方式辦理。

(二) 生態館經營管理之協助

1. 配合館區策展主題及特殊行銷活動；提供接待貴賓之協助；依館方既有辦法研提合作授權之申請；提供教育研究之計畫補助。
2. 民間機構需負責場館戶外空間場域，如親水廣場、停車場、植栽等現場環境之維護。
3. 戶外空間場域之親水池本身除因天候不佳或因季節因素外應維持常態性之展示，並應定期水質檢測，以維持水質乾淨及安全衛生。

- 4.民間機構負責維護管理範圍為坑洞修補、清砂、垃圾清理、水溝清淤、路燈燈泡不亮及電路查修、交通疏導等維護責任。
- 5.停車售票亭須由廠商於出入口進行設置，設置點須考量車輛回堵等問題納入交通管理計畫撰寫。
- 6.民間機構應就出入口人車行動線之安全性、區內停車位不足時應引導至鄰近由漁會管理之停車場等項目進行交通管理計畫撰寫。



圖 5- 3 民間機構義務負擔及營運範圍

5-2 營運監督與管理

一、營運績效評核

(一) 遵照相關法令規範

- 1.執行機關將依據促參法、執行機關頒訂之各項作業規定及其他相關法令、投資契約等來管理及監督民間機構。
- 2.執行機關亦得依據相關法令規定管理、監督民間機構。

(二) 成立專責組織

執行機關指定業務單位為對話窗口，負責與民間機構之協調及監督本案投資契約之履約執行。民間機構應依據本案投資契約，接受執行機關之監督。

（三）定期審核財務報表

- 1.執行機關應將民間機構所提送之當年度營運計畫、前年度主要股東持有股份比例、需移轉之資產清冊及經聯合會計師查核簽證之財務報告書等資料進行備查。其中營運計畫內容應包含當年度預定之經營項目、經營內容、預期收益等項目。
- 2.執行機關在營運期間得委託專業機構或會計師，於必要時協助辦理民間機構財務查核工作。查核時應通知民間機構於規定期限內提出帳簿、表冊、傳票、財務報表等供執行機關或委託機關查核。

（四）定期查核營運資產

- 1.執行機關應要求民間機構依政府頒行之「財務標準分類」逐項登載須移轉之營運資產目錄並註明資產名稱、種類、取得時間、他項權利等，提供予執行機關備查。
- 2.執行機關應規範民間機構應於每年提送前年度之設施管理維護工作記錄並由執行機關進行查核。

二、營運監督及缺失管理

（一）營運監督方式

有關委託民間經營期間，執行機關對於經營廠商的營運監督及管理仍不可輕忽，有關此一營運監督及管理部份之執行，可採以下幾個方式辦理：

- 1.執行機關得委派相關業務人員，並委託相關專業顧問廠商協助督導經營廠商營運事宜。
- 2.執行機關於許可營運期間，得委託專業會計師，定期或不定期協助辦理經營廠商財務查核工作。

3.經營廠商於營運期間如有營運不善或違反特許契約之情況，執行機關得依契約規定行必要之處置。

(二) 權利限制

依促參法第 51 條，「民間機構依投資契約所取得之權利，除為第 52 條規定之改善計畫或第 53 條規定之適當措施所需，且經執行機關同意者外，不得轉讓、出租、設定負擔或為民事執行之標的。民間機構因興建、營運所取得之營運資產、設備，非經執行機關同意，不得轉讓、出租、設定負擔。違反前二項規定者，其轉讓、出租或設定負擔之行為，無效。民間機構非經執行機關同意，不得辦理合併或分割」。

但依促參法施行細則第 64 條，「本法第 51 條第 2 項所稱民間機構因興建、營運所取得之營運資產、設備，指民間機構於興建營運期間內，因興建營運公共建設所取得及為繼續經營公共建設所必要之資產及設備。前項營運資產、設備，於不影響公共建設之正常運作，並符合下列規定之一，執行機關得同意其轉讓、出租或設定負擔：一、依投資契約規定，無需移轉予政府者。二、依投資契約規定，需於營運期間屆滿後移轉予政府者，得依投資契約規定於移轉期限屆滿前，在不影響期滿移轉下，附條件准予轉讓；其出租或設定負擔之期間，以經營許可期限為限；其設定負擔，應訂有償債計畫或設立償債基金辦法」。

(三) 營運缺失處理

民間機構於許可期間內，有營運缺失、經營不善或其他重大情事發生時，將缺失之具體事實、改善缺失之期限、改善後應達到之標準及未完成改善之處理等事項，以書面方式通知民間機構，執行機關並得依下列方式處理：

- 1.要求定期改善。
- 2.要求民間機構繳納懲罰性違約金或中止營運之一部或全部。
- 3.終止本契約。

若民間機構於經營不善或其他重大情事發生時，於情況緊急，遲延即有損害重大公共利益或造成緊急危難之虞者，執行機關得視情節令民間機構停止營運之一部或全部。

5-3 辦理時程

一、營運開始日

民間機構於資產點交日起 12 個月內進行內部裝修作業，民間機構經與執行機關協議指定日期，並於正式營運前以書面通知執行機關並開始營運。

二、委託營運期

許可營運期間，執行機關得配合成立專案組織辦理營運督導及管理工作。

三、營運績優廠商續約

本計畫應就營運績效評估提供民間機構優先定約權，但因本計畫可行性評估報告已對土地租賃時程進行契約說明，應於契約中規定民間機構（乙方）得於許可年期屆滿前 2 年以書面方式向執行機關提出申請時，甲方應有下列處理程序及條件：1.執行機關（甲方）確認是否符合續約基本門檻。2.執行機關（甲方）應向臺灣港務股份有限公司臺中港務分公司提出土地續租之申請，並確認得以取得土地續租。3.依合約所規定執行機關（甲方）得就繼續營運條件變動，並進行續約合約之修訂。

本計畫之續約基本門檻，經執行機關就租金與管理費繳納狀況、營運績效評估、有無違反相關法令之規定及有無情形其改善狀況評估審酌後）確認是否符合續約基本門檻，若符合續約基本門檻亦可向臺灣港務股份有限公司臺中港務分公司提出續租申請等相關作業程序。然，優先定約之風險非因執行機關可掌握，執行機關不擔保優先定約事項必然之成就，民間機構不得因執行機關優先定約事項未能成就而主張執行機關違約。

5-4 節能減碳及環境保護

在臺灣，由於碳排放主要來自燃燒化石燃料以驅動產業發展及日常生活所需，造成臺灣整體溫室氣體排放量高的現象。因應本國近年積極朝向低碳社會



與低碳經濟發展的之政策目標，本案未來之規劃應朝向節能減碳及環境保護目前進行，室內裝修材料建議綠建材及施工計畫應遵循環保低污染原則，建材應儘量運用環保可回收的材料，同時應重視其綠建築之功能。

一、用水策略

遊客與員工之用水應依照污染程度不同盡量分流再集中處理，無嚴重污染的用水可回收再利用，同時可適當收集雨水妥善利用，開源節流，廢水之流放，亦可透過自然濕地之淨水流程，以達到寓教於樂之效果；水產養殖用水應進行汙水處理與淨化以降低環境之破壞；增設中央監控設備，對館內對能源控管、水回收之利用應採用智慧科技之控管，以減少不必要之能源開銷。

二、減少塑膠類製品之使用

提供紙袋或由使用者自備購物袋，以減少塑膠類製品之使用率。

三、電子化設備導入

導入電子票證及憑證系統，如電子發票、電子付費，達到無紙化之目的。

四、其他節能減碳策略

規劃設計則考量自然採光、自然風與既有林地的條件，加強水資源利用的減量、回收，確實由基礎的節能減碳策略做起；考量戶外景觀照明配合節能燈具與採用太陽能電力系統，減少整體營運的電力需求。

第六章 土地取得規劃

6-1 用地範圍劃定

白海豚(海洋)生態館佔地約 2.25 公頃，位於「臺中港特定區計畫」之「港埠專用區」中的濱海遊憩專業區。



圖 6- 1 臺中港特定區計畫之「港埠專用區」土地使用分區示意圖

白海豚(海洋)生態館土地登記為臺中市清水區海濱段臨港小段 2211-0002 及 2220-0001 地號，土地清冊如下表所示，基地用地皆為公有土地，且管理者為交通部航港局，目前臺中市政府已經與臺灣港務股份有限公司臺中港務分公司簽訂土地租賃契約，故無用地取得之問題。

表 6- 1 白海豚(海洋)生態館土地清冊

區段號	地號	面積 (m ²)	使用 分區	地目	公告土地 現值 (105.01)	當期申報 地價 (105.01)	土地 所有 權人	管理 者
清水區海濱 段臨港小段	2211-0002	40,888.17	港埠 專用	原	3,500	1,600	中華 民國	交通 部航

區段號	地號	面積 (m ²)	使用分區	地目	公告土地現值 (105.01)	當期申報地價 (105.01)	土地所有權人	管理者
			區					港局
清水區海濱段臨港小段	2220-0001	3,896.15	港埠專用區	雜	3,500	1,600	中華民國	交通部航港局
總計	44784.32(白海豚(海洋)生態館使用 21,802.26+736.82=22,539.08m ² 部分)							

表 6- 2 白海豚(海洋)生態館租賃標的

土地標示				面積	區段值
縣市鄉鎮	段	小段	地號		
臺中市清水區	海濱	臨港	2211-0002 2220-0001 地號內	22,539.08 m ²	依契約註明規定之區段值為每平方公尺新臺幣 1,400 元



圖 6- 2 白海豚(海洋)生態館土地權屬

6-2 土地取得方式

本計畫範圍用地均為公有土地，其所有權人為中華民國、管理者為交通部航港局，故無用地取得之問題，但因用地取得方式為土地租賃，故有時程及成本之問題。因交通部航港局已受《國有財產法》第 43 條租賃期間為 20 年之限制，則臺灣港務股份有限公司臺中港務分公司轉租予臺中市政府之本計畫用地，租不得較臺灣港務股份有限公司臺中港務分公司與交通部航港局之租期為長。

委託營運標的物民間機構取得營運權利時，如需要進行相關建築使用執照用途變更，需依據建築法及建築技術規則等規定，委由建築師辦理使用執照變更，建築師將定案之建築設計圖及原有使用執照，併同經營者之營利事業登記證營業項目內容，送交臺中市政府申請使用執照變更審查，俟取得變更使用執照後，民間機構始得合法設立營業登記等合法營業。

依 98 年 11 月 02 日工程促字第 09800419120 號函「六、倘若主辦機關原非公有土地之管理機關，為辦理促參案，需依促參法第 15 條之撥用方式，或依其他相關法令向其他機關取得土地後，方能提供予民間機構使用，則前者得適用促參法第 15 條排除公產法令限制及享有租金優惠之規定，但後者依其他相關法令取得土地者，自無從適用促參法前開規定」。《促參法》第 15 條及第 16 條有關土地取得規定，係公共建設所需用地土地取得多元方式之一，非為限制性之規定；主辦機關若依其他相關法令取得土地，其土地之取得、使用、收益及處分，仍應符合相關法令之規定。」故依《促參法》主管機關函釋，如主辦機關所提供民間機構之用地，非以「撥用」方式取得時或所有或管有之公有土地之管理者非主辦機關，不得依促參法第 15 條享有租金優惠。爰主辦機關依其他法令向其他機關取得土地使用權或管理權提供予民間機構使用者，其土地租金計收應依其他法令規定辦理，不適用《促參法》租金優惠相關規定。

6-3 土地交付時程

本計畫與臺灣港務股份有限公司臺中港務分公司簽訂契約租賃期間自民國 103 年 09 月 15 日起至 123 年 09 月 14 日止，共計 20 年，故目前於時程上已延遲至 105 年。白海豚(海洋)生態館預計於 107 年 3 月內完成興建，107 年 9 月竣工並完成驗收，假設招商成功後廠商進行相關設備建置、裝修及試營運調整，預計於 108 年 9 月底內完成。期間因土地租賃關係需支付「土地使用費」，未來依承租土地面積按臺灣港務股份有限公司臺中港務分公司規定之區段值 3.5%；

「管理費」自委託民間機構經營管理白海豚(海洋)生態館之營運日起計繳，故「管理費」暫不計目前成本。

6-4 用地變更作業單位及程序界定

本計畫屬於「臺中港特定區計畫」之「港埠專用區」皆屬都市計畫用地，用地類別依交通部港務局變更「臺中港特定區計畫港埠專用區內各類分區或用地差別容積管制」說明書中說明本計畫用地為「濱海遊憩專業區」，並於臺中港各專業區計畫用途一覽表提及計畫用途為「設置主題樂園、親水世界、大型戶外泳池、健康休閒度假中心…等遊憩設施及相關附屬設施。」並於中華民國101年8月28日據中港業字第1010007195號函復臺中市政府觀光旅遊局本港「濱海遊憩專業區」建置白海豚(海洋)生態館符合本港濱海遊憩專業區計畫用途，故未來無須進行用地變更作業及程序。以下將透過相關表格彙整提供後續開發之計畫用途參考。

表 6- 3 港埠專用區計畫用途彙整表



專業區	計畫用途
濱海遊憩專業區 ◎	設置主題樂園、親水世界、戶外泳池、健康休閒度假中心…等遊憩設施及相關附屬設施。
漁業專業區	設置魚市場、整備廠、直銷中心、活動中心及相關附屬設施。
食品加工專業區	設置儲槽、倉庫、食品加工廠及相關附屬設施。
電力專業區 II	開放公民營企業設置低污染性電廠或風力發電機組。



保安林區	保安林依森林法第 22 條編定目的，各類保安林之施業方法，由中央主管機關公告之。
註: ◎表示與本計畫相關	

6-5 地上物拆遷或補償

本計畫白海豚(海洋)生態館所在地為尚未開闢之「濱海遊憩專業區(1)」依變更「臺中港特定區計畫港埠專用區內各類分區或用地差別容積管制」說明書中提及整體面積為 203,700m²，而本基地使用面積約為 2.25 公頃，臺中市政府已完成土地租賃程序，目前白海豚(海洋)生態館以委外進行工程主體建築物施作，因此本案無地上物拆遷及補償之問題。

第七章 環境影響評估辦理方式及時程

7-1 環境影響評估辦理方式及時程

一、環境背景現況描述

本計畫「白海豚(海洋)生態館」目前已進行建築量體新建工程，透過政策層面、歷史文化層面、社會經濟層面、環境資源保育層面、實質建設層面五大層面進行整體環境影響分析。

(一) 政策層面

本計畫乃臺中市政府為推動機關，並結合相關公部門（行政院農業委員會漁業署、交通部航港局等）及地方（區公所、臺中區漁會等）共識，整合臺中港特定區計畫港埠專用區自然環境、港區設施及漁業資源，充實環境變遷之為海洋環境教育、沿海產業體驗、濱海遊憩娛樂等服務功能，並冀藉由整體而前瞻性之具體規劃、設計、工程、活動等，提升清水地區之觀光旅遊價值。期盼藉由興建白海豚(海洋)生態館以提昇當地產業鏈結、休閒遊憩發展及環境教育意義。

(二) 歷史文化層面

藉由觀光遊憩整體規劃及興建白海豚(海洋)生態館強化港區發展，可使傳統漁業文化進而延伸，歷久不衰。

(三) 社會經濟層面

藉由整體規劃設計及興建白海豚(海洋)生態館，能夠促進產業結構及收益升級，就業機會增加，地方經濟也相對提高。並同時引進完善之公共設施，可全面提昇當地商業及旅遊服務水準。尤其觀光事業乃能夠長期性發展之事業，對於當地之社會經濟發展有相當大的助益。

(四) 環境資源保育層面

本整體規劃設計及興建白海豚(海洋)生態館乃得以促進海洋意象及環境資源教育，故港區文化、休閒遊憩事業發展與資源保育是相輔相成的。

如在開發之際必定經過充分考量環境資源特性以減少其對環境的衝擊並詳訂其保護政策，使資源達到永續利用的目的。

(五) 實質建設層面

由臺中市政府與相關公部門全力推動本計畫之施行，可確保未來港區整體發展更加落實，未來「海線雙星」及「市港合作」兩大計畫得以帶動海線活絡發展。同時藉由休閒遊憩事業之帶動，公共建設及整體建設之實質發展（如高美濕地旅遊中心暨體驗館、公 69 公園暨轉運停車場）也因此而同時推動。

二、公共建設可能造成之環境影響

環境影響分析內容，係就計畫開發內容可能對環境造成之衝擊進行初步評估，評估項目參考「民間參與公共建設可行性評估及先期規劃作業手冊」建議之項目，包含「物化環境」、「生態環境」、「景觀遊憩環境」、「社會經濟」及「交通運輸」、「文化環境」等項目，以描述環境背景現況及評估開發中、開發後對環境影響程度，並可藉由因應對策而降低影響。營運階段白海豚(海洋)生態館係以提供觀光遊憩服務為主，對於社會經濟與景觀遊憩環境等資源有相輔相成之正面影響。

表 7- 1 公共建設可能造成之環境影響衝擊彙整表

類別	項目	評估內容
物化環境	空氣品質	施工期間整地與施工車輛空氣污染影響 開發後交通排放量之影響
	噪音與振動	施工車輛與機具噪音及振動之影響 營運後汽車噪音與振動產生量之影響
	地形及地質	開發整地後對地形地貌之影響 地質結構現況與開發之影響 基礎承載上之影響
	水文及水質	地上物之完成將使雨水逕流量及入滲量之影響 施工期間人員之生活污水對水質的影響 營運後污水對水文水質之影響

類別	項目	評估內容
	廢棄物	施工期間廢棄物產生量 開發完成後遊客垃圾產量
生態環境	動物生態	開發完成後對周邊防風林及野生動物所造成之衝擊影響
	植物生態	開發完成後對周邊植物生態造成之自然環境衝擊影響
景觀遊憩環境	地形景觀	開發整地後對地形地貌之影響 地質結構現況與開發之影響 基礎承載上之影響
	生態景觀	開發整地後對生態環境之影響
	人文景觀	計畫開發對於基地及周邊景觀視覺之改變
	遊憩現況	基地周邊遊憩活動種類、資源及未來開發需求之潛能
社會經濟	產業結構	開發時就業機會的提供之潛能 開發後可增加之就業服務效益
	土地利用	現況土地使用及本計畫與周邊未來計畫之配合度
	公共設施	開發完成後對於公共設施的管理維護
交通運輸	道路	施工及營運期間車種組成預測及交通量估算 交通運輸系統的負荷量評估
	停車場	停車設施的需求量
文化環境	遺址	對文化遺址造成衝擊之影響
	文物	對歷史文物造成衝擊之影響
	特殊建築物	對特殊建築造成衝擊之影響

資料來源：民間參與公共建設可行性評估及先期規劃作業手冊

表 7-2 公共建設可能造成之環境影響衝擊對應表

環境	期間	物理化學				生態環境		景觀遊憩環境				社會經濟			交通運輸		文化環境			
		空氣品質	噪音與振動	水文及水質	地形及地質	廢棄物	動物生態	植物生態	地形景觀	生態景觀	人文景觀	遊憩現況	產業結構	土地利用	公共設施	道路	停車場	遺址	文物	特殊建築物
施工期間	挖土、填土	◎	◎		◎	◎	○	○	○	◎		○				○	○	○	○	○
	基礎工程	○	◎				○				○				○	○				
	土木工程	○	◎		◎	◎	○		○	◎	○				○	○				
	道路工程	◎	◎		○	○	○		○		○				○	○	○	○	○	
	排水工程	○	◎	○	○	○	○								○	○				
營運期間	遊憩活動		○			◎	○		○	○		◎	○	◎	◎	◎	○	○	○	
	經營管理											◎		○						
	交通運輸	○	◎				○		○						◎	◎				
	商業活動		○			◎			○	○		◎	○	◎	◎	◎	○	○	○	

三、本計畫是否辦理環境影響評估分析

並依《開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準》之規定，本計畫根據可行性評估報告環境影響可行性分析章節之判定結果，未符合《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 1 項、第 23 條第 1 項及 31 條第 1 項中之任一規定，並檢合 103 年 4 月 23 日中市環綜字第 1030039177 號函覆本案結果，經研判白海豚(海洋)生態館無須實施環境影響評估之作業。



7-2 水土保持及相關開發審查程序

依據《水土保持法》規定，為實施水土保持之處理與維護，以保育水土資源，涵養水源，減免災害，促進土地合理利用，增進國民福祉，於下列地區之治理或經營、使用行為，應經調查規劃，依水土保持技術規範實施水土保持之處理與維護。

白海豚(海洋)生態館位於臺中市清水區「臺中港特定區計畫」之「港埠專用區」，土地登記為臺中市清水區海濱段臨港小段 2211-2 及 2220-1 地號，為臺中市臨海之區域，地形平坦無崎嶇起伏。依據《臺中市山坡地範圍劃定及檢討變更作業要點》第 2 項規定「臺中市山坡地範圍劃定，係指依《水土保持法》第 3 條第 3 款及《山坡地保育利用條例》第 3 條，除國有林事業區、試驗用林地及保安林地以外，經參照自然形勢、行政區域或保育、利用之需要，就合於下列情形之一者劃定範圍，報請行政院核定公告為山坡地範圍之公、私有土地：(一) 標高在一百公尺以上。(二) 標高未滿一百公尺，而其平均坡度在百分之五以上。符合前項各款之公私有土地，而未劃入山坡地範圍者，得經檢討後劃入山坡地範圍。」本計畫周邊經行政院 98 年 5 月 12 日院臺農字第 0980024630 號函公告範圍查證，尚無山坡地範圍。非屬於山坡地範圍，依據《水土保持法》第 8 條規定檢視，本案無須辦理水土保持計畫。並且本案已於民國 105 年動工興建，已無需進行環境影響評估程序。

第八章 財務規劃

8-1 政府資金規劃

本案依《促參法》第 8 條第 5 項規定「民間機構營運政府投資興建完成之建設，營運期間屆滿後，營運權歸還政府。」即為 OT 辦理民間機構參與方式，係由政府投資新建完成，並委託民間機構營運。

白海豚(海洋)生態館新建工程經費，係由執行機關臺中市政府建設局編列預算興建，編列之預算主要為建造工程費 58,000 萬元及規劃設計監造費 1,800 萬元；臺中市政府觀光旅遊局已編列可行性評估、先期規劃及招商作業委託預算，並辦理後續公告招商作業、甄審、議約簽約。

8-2 民間資金規劃

一、自有資金比例

本案資本結構之訂定必須考量計畫之風險性、財務可行性及償債能力等因素，本計畫為確保本計畫之融資可行性，設定貸款償還期間各年度之償債比率須高於 100% 之限制，評估民間機構自有資金比率為 40%。

二、資金到位期程規劃

初步規劃民間機構應於簽約後，因白海豚(海洋)生態館工程內容不含水族展示、大洋缸、海水抽取站及淨化設施、生財設備以及空間裝修等項目，依據財務規劃，於申請須知敘明民間機構應取得最優申請人後，簽訂契約前先行購置大洋缸體，並於執行機關通知之最後期限內進場施作，以利達成執行機關之政策目標。自簽約日起 12 個月須購置設備及裝修等期初投入費用約為 1 億 6 千萬元。

表 8- 1 資金需求預估表

項目		內容
許可權規劃		1. 許可期限：點交日起至 122 年 12 月止
政府投資	興建	59,800 萬元
	裝修	0 萬元
	營運	1. 土地使用費 110 萬 4,415 元(按年度支出)

項目		內容
		2. 管理費 162 萬 1,687 元 (按年度支出) 3. 土地租金營業稅 13 萬 6,305 元(按年度支出)
	補貼	0 萬元
民間投資	興建	0 萬元
	裝修	16,000 萬元
	營運	1. 土地使用費 110 萬 4,415 元(按年度支出) 2. 管理費 162 萬 1,687 元 (按年度支出) 3. 土地租金營業稅 13 萬 6,305 元(按年度支出) 4. 權利金 定額金額:每年固定收取 200 萬元(按年度支出) 營運權利金:總營業收入 2%(按年度支出)

三、民間融資資金來源

民間機構之自有資金籌措管道端視民間機構之組織型態而定。

(一) 國內銀行貸款

依據《促參法》第 30 條規定「主辦機關視公共建設資金融通之必要，得洽請金融機構或特種基金提供民間機構中長期貸款。但主辦機關提供融資保證，或依其他措施造成主辦機關承擔或有負債者，應提報各民意機關審議通過」。

(二) 發行公司債及其他融資來源

依據《促參法》第 33 條規定「參與公共建設之民間機構得公開發行新股，不受公司法第 270 條第 1 款之限制。但其已連續虧損 2 年以上者，應提因應計畫，並充分揭露相關資訊。」；第 34 條規定「民間機構經依法辦理股票公開發行後，為支應公共建設所需之資金，得發行指定用途之公司債，不受公司法第 247 條、第 249 條第 2 款及第 250 條第 2 款之限制。但其發行總額，應經證券主管機關徵詢中央目的事業主管機關同意。」然，透過相關法令之推動，民間投資參與計畫在財務籌措上將更具效率及靈活性，順勢導入民間資金，增加其資金來源。

8-3 可適用之獎勵與租稅優惠

一、民間參與重大公共建設優惠

依中華民國 97 年 8 月 12 日行政院公共工程委員會工程促字第 09700325080 號令修正發布之《促進民間參與公共建設法之重大公共建設範圍》，有關於「觀光遊憩重大設施（現為觀光遊憩設施）」屬於重大遊憩設施之範圍之規定是否符合下列規定之說明第一項顯示，重大公共建設範圍是用款項為 BOT、ROT、BTO，本案朝向 OT 方式辦理故重大公共建設並不在此範圍內；第二項則是以 BOO 方式故本計畫已 OT 方式辦理並不在此範圍內；第三項亦是以 BOO 方式，故本計畫已 OT 方式辦理並不在此範圍內。經上述分析本計畫依上開法律規定，未達重大公共建設範圍之「觀光遊憩重大設施（現為觀光遊憩設施）」規定標準，故無適用於促參法相關融資與稅賦優惠，僅享有下列優惠：1. 中長期資金之融通；2. 民間機構公開發行新股限制之放寬；3. 民間機構發行公司債限制之放寬；協助民間機構辦理重大天然災害復舊貸款。

二、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

參照於 97 年 7 月 9 日工程促字第 09700266750 號函釋說明三：「...93 年 1 月 13 日工程技字第 09300016260 號令，促參法第 15 條有關公有土地取得之規定，係公共建設所需用地土地取得多元方式之一，非為限制性之規定，爰貴府如為主辦機關，仍得依其他相關法令取得土地後，適用促參法辦理。惟請確認土地可提供第 3 人做為公共建設之使用收益，並注意依其他相關法令取得土地者，不適用前揭條文有關土地法規限制之排除及租金優惠之規定。」次查 98 年 11 月 02 日工程促字第 09800419120 號函「六、倘若主辦機關原非公有土地之管理機關，為辦理促參案，需依促參法第 15 條之撥用方式，或依其他相關法令向其他機關取得土地後，方能提供予民間機構使用，則前者得適用促參法第 15 條排除公產法令限制及享有租金優惠之規定，但後者依其他相關法令取得土地者，自無從適用促參法前開規定」。《促參法》第 15 條及第 16 條有關土地取得規定，係公共建設所需用地土地取得多元方式之一，非為限制性之規定；主辦機關若依其他相關法令取得土地，其土地之取得、使用、收益及處分，仍應符合相關法令之規定。」故依《促參法》主管

機關函釋，如主辦機關所提供民間機構之用地，非以「撥用」方式取得時或所有或管有之公有土地之管理者非主辦機關，不得依促參法第 15 條享有租金優惠。爰主辦機關依其他法令向其他機關取得土地使用權或管理權提供予民間機構使用者，其土地租金計收應依其他法令規定辦理，不適用《促參法》租金優惠相關規定。至該權利金之設定是否應以支付足額租金後計收、土地租金得否轉嫁民間機構或依財務計畫給予減收優惠乙節，宜由主辦機關依取得該土地之法令規定，本於權責核處。《公共建設公有土地出租及設定地上權租金優惠辦法》第 2 條規定依予以租金優惠，尚無得予免收租金之規定，且權利金與土地租金亦須分別估算，權利金之設定應以支付足額租金後始計收權利金，從而無法以已收取權利金為由免納土地租金。據以本案如非以「撥用」方式取得土地或所有或管有之公有土地之管理者非主辦機關，則無享有促參法第 15 條第二項之優惠。

然而，主管機關符合土地取得多元方式，如依其他法令取得土地後，仍可依其他法令規定辦理租金優惠，其依據為財政部 105 年 08 月 16 日台財促字第 10500647580 號函釋說明四：「…所詢主辦機關得否於契約中自行訂定土地及地上權租金收取方式乙節，主辦機關若依促參法規定提供土地予民間機構使用者，其租金應依租金優惠辦法規定計收，並將計收事宜納入投資契約；倘依其他法令向其他機關取得土地使用權或管理權提供予民間機構使用者，其土地租金計收應依其他法令規定辦理，不適用促參法租金優惠相關規定。」

三、地價稅

臺財促字第 10425505580 號函按《促參法》第 39 條適用減免規定，應依各直轄市及縣（市）政府所定促進民間機構參與重大公共建設減免地價稅房屋稅及契稅自治條例規定辦理。

本計畫與臺灣港務股份有限公司臺中港務分公司簽訂「臺中港濱海遊憩專業區土地租賃契約」第 7 條第 2 項說明「乙方（臺中市政府）租用土地，除地價稅外，其他與乙方（臺中市政府）有關之稅捐，均由乙方（臺中市政府）負擔」。故地價稅由臺灣港務股份有限公司臺中港務分公司繳納。

8-4 土地租金及土地租金另外加營業稅

依《促參法》主管機關函釋，如主辦機關所提供民間機構之用地，非以「撥用」方式取得時或所有或管有之公有土地之管理者非主辦機關，不得依促參法第 15 條享有租金優惠。爰主辦機關依其他法令向其他機關取得土地使用權或管理權提供予民間機構使用者，其土地租金計收應依其他法令規定辦理，不適用《促參法》租金優惠相關規定。

《公共建設公有土地出租及設定地上權租金優惠辦法》第 2 條規定依予以租金優惠，尚無得予免收租金之規定，就土地租金部分，因現行《促參法》第 15 條及租金優惠辦法之規定，已明定應收取土地租金及其計收標準，且租金優惠辦法僅予以土地租金減收之優惠，而無得免收之規定，是 OT 案件仍應收取土地租金，並維持土地租金之名目，並應於收取足額土地租金後始計收權利金。

依承租土地面積按臺灣港務股份有限公司規定之區段值 3.5%（中華民國 103 年區段值為每平方公尺新臺幣 1,400 元）計收，若區段值調整則使用費隨同調整。目前年土地租金為 1,104,415 元；管理費依承租土地面積按臺灣港務股份有限公司規定之土地管理費用(102 年為每平方公尺 73.42 元)，自執行機關委託民間機構經營管理白海豚（海洋）生態館之營運日起計繳，營運首年應繳管理費 1,621,687 元。

民間機構應繳之各項租金費用均未含營業稅，營業稅另由民間機構負擔。故土地使用費及管理費之營業稅 5% 約 = 136,305 元。首年土地租金及土地租金另外加營業稅未滿一年者，依比例計收。

8-5 權利金設定

權利金之意義在於促參案件利潤之分享、民間機構取得權利之對價、政府財產權用益之收入或政府投資成本之回收。本案擬定權利金計收理念係以風險共攤、利潤共享的原則，經由計價基礎、收取方式及計收年期進行分析，並兼顧對投資者報酬率之影響及合理性，在同時考量政府權益與滿足投資者最低預期報酬率之要求下，訂定合理之權利金。

一、營運權利金

考量建立公私部門建立利潤共享的機制，初步規劃營運權利金以固定金額搭配固定百分比方式計收。

(一) 固定金額

本計畫於敏感性分析中依據房屋租金及房屋稅初步估算 1,506,973 元為基礎原則計算固定權利金，每年收取固定權利金 200 萬元。

(二) 固定百分比

固定百分比營運權利金依每年總營業收入（以會計年度計算為準）2%為原則收取，繳納時程於次年 5 月繳交，惟契約終止日為 122 年 12 月底止，若民間機構未再續約，對於最後一年營運權利金之收取，亦應於 123 年 5 月底繳交，若無按時繳納應扣抵履約保證金額。

二、變動權利金

本計畫營運權利金採固定金額搭配固定百分比計收，審酌當年度營收狀況，於超越定額後搭配變動百分比收取變動權利金。民間機構應按該年度中華民國公認會計原則採應計基礎下計算委託營運範圍之業務經營所得，計算營業收入。並按民間機構之盈餘額度加收不同數額之權利金。

民間機構每年總營業收入超過新臺幣 1 億元時，應就超出之部分繳納變動權利金，變動權利金計收方式採變動百分比依權利金占總營業收入或特定指標比例級距計收，超出總營業收入新臺幣 1 億元未達 1.5 億元時，應繳納超過部分 3% 作為變動權利金額，逾 1.5 億元~2 億元，應繳納超過部分 4% 作



為變動權利金額，以此類推，相關公式如下表所示。繳納時程於次年 5 月底繳交，若無按時繳納應扣抵履約保證金額。

表 8- 2 變動權利金級距表

分級 (i)	營業收入 (Ai)	營運權利金 繳交比例 (Bi)	營運權利金 (Ai)*(Bi)
1	1 億元 (含) 以下部分	2%	$A1*2\%$
2	逾 1 億元~1.5 億元	3%	$A1*2\%+(A2-A1)*3\%$
3	逾 1.5 億元~2 億元	4%	$A1*2\%+(A2-A1)*3\%+(A3-A2)*4\%$
4	2 億元以上部分	5%	$A1*2\%+(A2-A1)*3\%+(A3-A2)*4\%+(A4-A3)*5\%$



第九章 風險規劃

9-1 風險管理規劃原則

OT 的風險是以公私部門共同分擔風險為原則，OT 本質上就是一種「風險分擔的合夥關係 (Risk-sharing Partnership)」。在 OT 計畫的規劃和執行時，政府和投資者無法避免的必須面對各種不同的可能風險，包含：道德風險、商業風險、經濟風險、政治風險等。至於風險應由政府或是投資者分擔，則應視個案的特性而定。一般而言，政府與投資者必須緊密合作，才能發揮最大的風險分擔效果。

合理分擔風險是政府獎勵民間投資計畫的基本精神之一，由於政府在財政上有較大的風險承擔能力，民間機構對風險承擔的能力相對較小，因此政府對於民間無法承擔之風險應合理分擔。基於政府與民間機構間之合作關係，在民間機構與融資機構承擔風險之同時，政府亦應以承諾或協助辦理的方式，分擔民間機構無法合理控制或承擔之風險，以共同促進民間參與公共建設之發展。以下將就因應本案之風險規劃與管理進行探討，進而提出預防及降低風險之策略。

9-2 確認風險因素及可能影響

在進行任何風險規劃與管理設計前，確認風險及其可能的影響是最基本的工作，本節主要目的是釐清本計畫可能面臨之風險：

一、政策風險

(一) 費率政策

費率政策往往能影響政府與民間機構之間的營收配比，民間機構若需繳納更高額的權利金，或政府加強民間機構彈性訂定費率之限制皆可能直接或間接影響民間機構的財務與營運狀況，故因民間機構承擔大部分因費率政策改變帶來的風險責任，往往需詳細估算投資成本與營收，避免因費率政策改變導致經營不善的局面。

（二）法律變化

相關法規或行政命令時常依據外在環境之變遷而進行調整，而本計畫履約期間長達數年，因此勢必遭逢相關法令之修正導致履約條件變動之情況發生（如稅率變動等）。本計畫係依據「促進民間參與公共建設法」辦理，相關融資及租稅優惠均依「促進民間參與公共建設法」辦理，土地租金設定方面係依土地法辦理基地租賃，故適用臺中市政府與臺灣港務股份有限公司臺中港務分公司之土地租賃契約土地租金計算。房屋稅及營利事業所得稅除依相關子法辦理外，亦應依目的事業主管機關之法令規定辦理，倘日後上開法令產生變化，使民間機構相關之營運成本增加可能影響營業淨利，執行機關必須擔負大部分因法律變化產生之風險。

（三）經營核准變化

民間機構營運後所設置之各項服務設施，需符合目的事業法令之規定，且基地開發之土地使用適法性與合法性，亦需符合依「都市計畫法」所訂定之土地使用管制規定。若因經營核准產生變化，而造成營運型態改變或停止等風險，則需由執行機關負擔風險。然，若民間有裝修需求者，未依有關建築、裝修、衛生及消防法令之規定而使經營核准變化，則須由民間機構自行負擔其所衍生之風險。

二、金融風險

本計畫之許可期限為 15 年，由於許可期限甚長，期間極可能面臨融資層面上的利率變化、匯率變化及通貨膨脹等問題。民間機構於投標前必須審慎估算投資成本，並負擔大部分風險。又，本計畫涉及較大規模之資金流動，與民間機構合作之融資機構得於事前進行專業之財務試算與評估，並提供相關資訊予民間機構作為參考，以協助開發計畫之執行；因此，融資機構亦需負擔部分風險。

三、營運期間風險

（一）市場/價格風險

民間機構參與投資促參，主要著眼於未來營運所帶來的收益與報酬。本計畫之營收主要包括本場館之門票、餐飲、禮品等收益。若未來經濟不景氣等外部因素，恐導致計畫本身無法產生足夠的現金流入以支應營運成本及費用。

（二）市場需求風險

於可行性評估報告中，透過市場供需現況調查分析與預測，已說明市場之需求與目前之供需狀態。惟民間機構必須在投標前，再行估算市場需求，並負擔需求量不如預期時收益降低之風險。

（三）管理能力風險

經營管理團隊應具有博物館經營、水族養殖、海洋保育等相關專業知識，並具備場館營運、水族展示規劃、餐飲經營、商品規劃販售等經營管理經驗；輔以完善人員訓練，以確保全體員工瞭解組織使命及營運策略。

（四）營運成本超支風險

本計畫可行性評估報告之財務可行性分析章節已對本計畫之營運收益與成本進行初步評估，其內容可供民間機構作為備標時的投資參考。惟，民間機構仍須在投標前自行評估，並負擔本計畫營運成本超支之風險。

（五）營運中斷風險

民間機構若因自身問題導致經營不善，其風險將由民間機構自行承擔，平時應注意人員出入及安全管制，防止人為故意破壞、定期分區進行營運設施安全檢查與維護、擬定緊急應變措施並定期演練、投保營業中斷險等，均可規避並減低營運中斷之風險。

（六）財務風險

民間機構資金籌措及調度能力以及短期週轉融資額度之準備，將可降低可能之財務風險。而執行機關除了在甄審階段審慎評選民間機構及定期監督其營運績效外，要求民間機構提供一定金額之履約保證金以擔保履約責任及降低民間機構因財務困難而放棄營運之風險。

(七) 停車場收費風險

停車場費用無法收取之風險，由於與梧棲觀光漁港收費站共用，民間機構於後續營運過程應與臺中區漁會進行溝通協調停車場收費標準，目前本計畫規劃以不採取收費制度作為財務估算，未來民間機構與臺中區漁會溝通有譜，期民間機構需於停車場收費納入年總營業收入當中，以利執行機關之權利金估算，其未來收取之權利金繳納之風險應由民間機構負擔。

(八) 優先定約風險

本計畫應就營運績效評估提供民間機構優先定約權，但因本計畫可行性評估報告已對土地租賃時程進行契約說明，應於契約中規定民間機構(乙方)得於許可年期屆滿前 2 年以書面方式向執行機關提出申請時，甲方應有下列處理程序及條件：1. 執行機關(甲方)應向臺灣港務股份有限公司臺中港務分公司提出土地續租之申請；2. 執行機關(甲方)確認是否符合續約基本門檻；3. 依促參法合約所規定繼續營運條件變動，並進行續約合約之修訂。

本計畫之續約基本門檻，經執行機關就租金與管理費繳納狀況、營運績效評估、有無違反相關法令之規定及有無情形其改善狀況評估審酌後) 確認是否符合續約基本門檻，若符合續約基本門檻亦可向臺灣港務股份有限公司臺中港務分公司提出續租申請等相關作業程序。然，優先定約之風險非因執行機關可掌握，執行機關不擔保優先定約事項必然之成就，民間機構不得因執行機關優先定約事項未能成就而主張執行機關違約。

四、返還期風險

(一) 移轉品質風險

民間機構營運期滿，移轉設施多已屆設計使用年限，民間機構在營運期間應作好設備維修保養工作，並執行機關應再營運期間審慎監督以降低此風險因素。

(二) 成本無法回收風險

可歸責於民間機構之原因終止特許契約，其營運資產仍必須無償移轉予政府，民間機構應自行承擔無法回收投資成本之風險。執行機關於必要時可同意民間機構將其營運投資的資產、設備設定抵押予融資機構，以降低融資機構風險。

五、不可抗力風險

(一) 政治風險

發生不可預料之政局不穩、軍事行動、政治變化等不可預料且無法抗拒事由時，由執行機關與民間機構應先綜合情事加以認定，若認定無法達成協議，則交由協調委員會處理。若該等情事可視為不可抗力事件或除外情事，依投資契約規定，應由政府依法提供補救措施。

(二) 天然災害風險

於本計畫之投資契約中，應要求民間機構購買保險，以承擔天然災害所衍生之風險。民間機構倘因遭受天然異常天候造成之災害：如颱風、豪雨、地震等天然災害，或對營運資產造成損毀、坍塌，對地區環境損壞、地層下陷，影響營運，執行機關可依政府相關法令協調金融機構辦理天然災害復舊貸款，或其他紓困方案。

9-3 風險分擔原則

風險分擔應依成本及控制能力為標準，分擔給最具承擔能力的當事人。理論上公部門具有較高之風險承擔能力，民間機構對風險承擔的能力小，因此投資成本中應明確計入風險成本，否則一旦發生風險事件極可能陷入破產局面。就主層次而言，共同分擔對象主要有政府、民間機構、融資機構三方面，就次層次而言，民間機構的風險尚可分擔給承包商、供應商、保險公司等。

以下就本計畫可能出現之風險及風險分擔對象及項目如下表所示：

表 9- 1 風險分擔彙整表

風險項目		分險分攤者			
		執行機關	民間機構	金融機構	保險機構
政策風險	費率政策		★		

風險項目		分險分攤者			
		執行機關	民間機構	金融機構	保險機構
	法律變化	★			
	經營核准變化	★			
金融風險	利率變化		★	※	
	匯率變化		★	※	
	通貨膨脹		★	※	
營運期間風險	市場/價格風險		★		
	市場需求風險		★		
	管理能力風險		★		
	營運成本超支風險		★	※	
	營運中斷風險		★		※
	財務風險		★	※	
	停車場收費風險		★		
	優先定約風險	※	★		
返還期風險	移轉品質風險	★	※		
	成本無法回收風險		★	※	
不可抗力風險	政治風險	※	★		
	天然災害風險		★		※

註：★表示主要風險承擔者；※表示次要風險承擔者

9-4 風險因應及減輕對策

所謂風險管理，即透過對風險的確認、評估與控制，以最小之成本將風險產生之影響降至最低的管理方法，就執行機關立場而言，分擔後的風險應以合理方式，藉由公權力之執行、投資契約之訂定等方式進行管理。本節之重點即在針對上述已認知之主要風險提出因應或減輕策略。

一、執行機關

就執行機關立場而言，分擔後的風險應以合理方式，藉由公權力之執行、投資契約之訂定等方式進行管理。倘發生前述風險而造成民間機構之營運困難時，執行機關本就雙方互信、合作之精神，可採行下列一種或一種以上之風險減輕對策：

(一) 減免或暫緩繳納權利金及土地租金之全部或一部份

若民間機構因不可抗力或除外情事，導致民間機構營運期營運困難時，執行機關可檢討調整權利金及土地租金費率；藉由減免或暫緩權利金及土地租金之全部或一部，協助民間機構因應風險所衍生之損失。

(二) 協助辦理復舊貸款、融資協助或其他紓困方案

若民間機構遭受地震、水災、颱風等不可預知或不可抗力之風險而受重大損害時，執行機關可依政府相關法令協調金融機構協助辦理重大天然災害復舊貸款或其他紓困方案，幫助民間機構儘速恢復營運。

(三) 發生不可抗力或法令變更等情事經雙方協議後得辦理修約

發生不可抗力或法令變更等情事，致依原契約繼續履行有失公平合理或窒礙難行者，甲方應進行檢討，經檢討確有修約之必要者，經雙方協議後辦理修約。

(四) 政府政策變動雙方應於營運契約中明確訂定許可權之範圍與內容

政府政策變動所造成許可權之中止或限縮，或法令修正產生不利於民間機構之情形（如稅率調漲）時，其風險應由政府單位負責承擔。為保障民間機構之權益，雙方應於營運契約中明確訂定許可權之範圍與內容，並得以其他法令許可之手段降低政策、法令變化產生之風險（如權利金之酌減、相關賦稅優惠等等）。

(五) 執行機關應就招商文件擬定但書協助辦理續租事項

經執行機關就租金與管理費繳納狀況、營運績效評估、有無違反相關法令之規定及有無情形其改善狀況評估審酌後，協助向臺灣港務股份有限公司臺中港務分公司提出。優先定約之風險非因執行機關可掌握，執行機關不擔保協助事項必然之成就，民間機構不得因執行機關協助事項未能成

就而主張執行機關違約。惟，民間機構仍須在投標前自行評估，並負擔本計畫優先定約之風險。

二、民間機構

民間機構屬促參案件最主要的風險承擔者，然因應風險之能力卻不及財政能力穩固之政府單位，如上述情況下，政府單位固然有從旁協助民間機構營運之責任，但就民間機構自身而言，因應風險的最佳策略即自行做好事先之預防並投保。

（一）審慎評估

民間機構可委託有經驗之財務顧問公司，協助其估算投資成本並進行財務規劃，應須審慎管理各項成本支出，做好內部控管，將可降低風險發生機率，但亦可能因不可抗力之因素而面臨成本增加。因此民間機構進行財務試算時，應在敏感性分析中預作保守之估算，以確保承擔風險之能力。

（二）市場價格及需求風險不如預期

民間機構參與投標時應組成評估團隊，就其營運理念，評估其財力與資金籌措能力、市場或預期發展、市場需求及競爭進行妥善評估分析，並適時彈性調整其相關收費標準及營業項目，亦能配合政府單位、公私部門不定期舉辦活動，吸引人潮並活絡消費，以降低市場風險。

（三）計畫控管及營運績效

民間機構於簽訂投資契約後，應由專業之團隊掌控各階段法令面、申請程序及民間機構資金搭配等各方面須注意事項與時程控管，降低違約風險。民間機構應針對員工操作設備、服務品質進行教育訓練，並定期督導方式隨時改進；亦可透過保險加保，以分擔或降低風險。

（四）保險計畫

民間機構應於特許期間行完善之保險規劃，考量各項防阻措施與保險計畫之配合，可減緩民間機構於風險發生時所承擔之財務損失，就其營運期間可能面臨之風險投保相對應之保險項目列舉如下表：

表 9- 2 保險計畫項目說明表

風險項目		可因應之保險內容	
營運期間	責任	遊客、販售商品瑕疵	公共意外責任險、產品責任險
	人身	員工	雇主意外責任險、團體意外傷害保險
	財產	建築物、水族展示設備及機電設備	火險及財產綜合保險
		行政、資訊設備	火險及財產綜合保險
		餐飲設備及庫存	火險及財產綜合保險
利潤損失	利潤、固定收入損失	營業中斷險	

9-5 超額利潤回饋機制

民間參與公共建設計畫收取權利金之機制，係計畫經財務可行性評估後，本計畫並非屬高獲利之事業，故於營運期間內產生超額利潤之機率應不高。惟將來若由於外部經濟情勢上揚，如該投資計畫有超額利潤之獲取空間，即藉由相當權利金數額之收取，公私部門間共同分享經營成果，避免政府委外經營之民間機構有不當獲利之情事，則執行機關可採取適當之方法，要求特許公司提供一定額度之回饋予政府或社會大眾，以落實利益共享之理念。

若政府係為避免民間機構發生超額利潤，可於公告招商文件中將「超額利潤回饋」列為甄審項目，由民間申請人於申請文件中配合提出，並列入投資契約之規範。本計畫主要目的在協助開創臺中濱海觀光發展之魅力，同時深化在地生態資源之環境教育，遂建造白海豚(海洋)生態館，冀營造新世紀濱海觀光風貌，提昇高品質旅遊服務水準。基於公平合理之原則，執行機關可要求民間機構就獲利之超額部分，於契約中落實一定的回饋機制。回饋機制並不一定只單一以現金繳納方式，亦可採取由民間機構負擔一定勞務或其他形式方式支出，以符合公共建設之公共利益立法意旨。故目前本計畫初步研擬之超額利潤回饋機制建議包括：

- 一、建議執行機關在營運權利金收取採每年固定金額 200 萬元搭配固定百分比 2% 計收，並搭配變動百分比依權利金占總營業收入或特定指標比例級距計收超額利潤回饋，按民間機構之盈餘額度加收每年總營業收入超過新臺幣 1 億元時，應就超出之部分繳納變動權利金，變動權利金計收方式採級距式，超出總營業收入新臺幣 1 億元未達 1.5 億元時，應繳納超過部分 3% 作為變動權利金額，逾 1.5 億元~2 億元，應繳納超過部分 4% 作為變動權利金額，以此類推，相關公式如表 8-19 所示。
- 二、直接協助教育機構、地方 NGO、NPO 組織及社會企業辦理環境生態課程或提供師資、經費間接資助臺中海洋教育培訓課程、研究計畫之相關計畫。
- 三、將部分盈餘回饋於交通接駁與人潮疏散上，若有大型活動之舉辦亦可規畫於生態館設置接駁服務，基於公平及分享原則，亦可舒緩交通混亂另外可帶動生態館之參觀人潮，以提高遊客量。

第十章 政府承諾與配合事項之項目、完成程度及時程

10-1 政府承諾事項、完成程度及時程

執行機關承諾事項係指政府承諾民間機構應於一定期限或一定範圍內完成或保證之事項。

一、用地及設施交付

執行機關於簽訂本計畫投資契約起同意民間機構進入現場辦理勘測、進行裝修必要所需作業。主體建物設施預定於 107 年 3 月興建完成，執行機關承諾於主體建物設施興建完成驗收後，並於點交前以書面通知民間機構，由雙方指派代表辦理現場會勘，依現況完成相關土地、建築物、設施及營運資產交付於民間機構。

10-2 政府（配合）或（協助）事項、完成程度及時程

所謂執行機關（配合）或（協助）事項係指政府應或得（配合）或（協助）民間機構完成之事項，但並不保證一定可達成民間機構之要求。

一、重大天然災害復舊

因重大天然災害發生，致設施損害或其建築基礎結構有安全之虞時，得由執行機關協調補救措施或協助修復。此外民間機構在營運期間因天然災變而受重大損害時，得由執行機關會商金管會及有關主管機關協調金融機構或特種基金，依促參法第 35 條規定提供重大天然災害復舊貸款。

二、取得相關證照及行政協調之協助

民間機構因執行本案而須向政府機關或機構，辦理審查程序、證照或許可申請時，執行機關於法令許可及權責範圍內，將協助民間機構與相關政府機關或機構進行協調或提供必要之證明文件。但民間機構應自行負責時程掌控及證照或許可之取得時程，與執行機關無直接關係。

三、委外標的之推廣使用

於委託營運期間，執行機關將協助或協調相關機關(構)優先考慮使用本委託經營標的物及舉辦相關會議研習、戶外教學、文化節慶等活動。

四、使用空間調整之同意

民間機構得於簽約後，提出相應可行且妥適之調整方案或建議，惟民間機構之建議須依法令許可；不得增加本計畫之造價及延誤工程期限，並經由執行機關評估同意後進行變更調整。民間機構不得另行要求補償、主張中止或終止契約。

五、協助資產保固維修

執行機關交付之營運資產及設施，如非因民間機構維護管理所致之壞損或故障時，得按執行機關與承包商(或供應商)興建或採購契約之規定，於其保固期間內，由承包商(或供應商)實行保固維修義務、提供保固維修服務。

六、瑕疵擔保責任

執行機關交付之營運資產及設施，如因可歸責於興建工程承包商(或供應商)施工不良所致之瑕疵，致影響民間機構之營業或對民間機構造成損害，執行機關應協助民間機構向承包商求償。

七、其他事項之協助

如因法規規定或政策變動致造成民間廠商履行投資契約有困難時，經民間廠商書面請求，執行機關本於權責協助處理之。

八、執行機關不擔保協助事項必然成就

執行機關依約提供協助，但不擔保協助事項必然成就，民間機構不得因執行機關協助事項未能成就而主張執行機關違約。

10-3 建議民間機構回饋事項

一、戶外空間之回饋



民間機構保留戶外空間每年至多 12 天，提供予執行機關及所屬單位舉辦活動使用。惟執行機關須於 30 日前提出使用申請，以利民間機構作業安排保留事宜。

二、常態性活動之回饋

民間機構每季舉辦常態性主題活動，並於投資執行計畫書及營運執行計畫書中敘明活動企劃內容，經執行機關同意後執行

三、展示內容之回饋

建議民間機構於投資計畫書提出相關展示內容之增值構想，如結合「擬真模型 OR 數位互動科技」等構想。

四、雇用在地民眾之回饋

民間機構於相同職能及薪酬條件下，承諾本案之非專業部份工作機會，提供總錄取名額之 10% 予設籍臺中市清水區 1 年以上當地人員(含民間機構轉租予第三人使用經營所錄取之聘雇人員)。



第十一章 容許民間投資附屬事業之範圍

白海豚(海洋)生態館佔地約 2.25 公頃，位於「臺中港特定區計畫」之「港埠專用區」中的濱海遊憩專業區。白海豚(海洋)生態館土地登記為臺中市清水區海濱段臨港小段 2211-0002 及 2220-0001 地號，其所有權人為中華民國、管理者為交通部航港局。目前臺灣港務公司臺中港務分公司已承租給臺中市政府至 123 年 9 月 14 日。基地用地皆為公有土地，且管理者為交通部航港局，目前臺中市政府已經與臺灣港務股份有限公司臺中港務分公司簽訂土地租賃契約。

考量傳統生態觀察及展示無法吸引遊憩動機，故應以「海洋主題」結合「生態展示」營造嶄新感受水中世界的體驗。白海豚(海洋)生態館為立面摺板 RC 構造建築，外牆配合塑鋼玻璃帷幕，立面則以石材拼磚為主，利用小塊石材拼貼避免外飾材過重，並達到原有石材的崎稜感，並呈現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白海豚(海洋)生態館。建築主體高約 29.5m，計地上 5 層，建築樓地板面積為 2,963m²、總樓地板面積約為 11,839m²。

未來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。如世界各地及臺灣沿海水母、洄游魚類，推廣生態保育觀念；重新檢視改變為受大小朋友喜愛的活體海洋展示。建築內部空間及機能概分為大廳服務區（1F）、水族展示區（1F）、水族展示區（2F）、禮品區（2F）、水族展示區（3F）、景觀餐廳區（4F）、廚房區（4F）、咖啡/輕食區（5F）、屋頂平臺（5F）。故本 OT 案皆無其他附屬事業空間之使用。

第十二章 履約管理規劃

12-1 進度及品質管理機制

一、管理機制之建立

執行機關應於招商文件說明履約管理作法與原則，以利潛在投資人評估執行成本，並於申請時提出具體之營運計畫，俾供執行機關評選最優申請人之參考。

在履約管理參與者架構中，執行機關與民間機構須有一固定的窗口，以為溝通的橋樑，再根據案件複雜度不同與階段性需求，各參與者適時介入或依階段性扮演不同功能性角色。執行機關宜於簽約前完成或簽約後儘快訂定(如二個月內)履約管理計畫，必要時可委請顧問公司於議約時進行協助，以利簽約後儘快展開履約管理工作。關於本計畫的管理機制，初步建議由執行機關簽訂投資契約後成立，主要係透過「書面的審查與備查」、「定期與不定期會議」、「財務監督」與「年度營運績效評估」等方式辦理，其相關說明如以下：

(一)書面的審查與備查

執行機關與民間機構雙方往來的文件係履約管理工作最基礎的依據，除了可以做為未來管理工作直接有效的依據外，更是未來在工作執行上的依據，據此作為個工作項目依循的軌跡。爰此，民間機構須依契約要求提具工程進度、經費、空間規劃、財務報表等相關文件提具與執行機關，依此書面資料進行審查與執行，以避免未來雙方產生糾紛。

(二)定期與不定期會議

定期與不定期舉行會議，主要係建構起一個民間機構與執行機關的溝通平臺。在定期會議，如履約管理的會報，以了解計畫執行與營運的情況。而不定期會議，如遇到臨時或重大緊實事故，於最短的時間舉行，立即解決問題，以避免問題擴大。除此之外，每次所舉行的會議均必需列檔，以作為執行機關追蹤改善的依據，對於民間機構而言，可以評估是否有將每個議題均處理完成。

(三)財務監督

促參案件的執行在財務與資金的控管系統後續是否繼續執行下去重要的因素，爰此，執行機關定期或不定期要求民間機構，提送經會計師查核簽證之財務報表及附註說明，送請執行機關備查，以了解民間機構執行概況，除此之外，民間機構亦能檢核不同時期的營運情形，並提出相關的檢討措施。

(四)年度營運績效評估

關於本計畫的年度營運績效評估主要自營運開始日之次一年度起，於每年度屆滿後辦理績效評估乙次，藉由評估以了解民間機構過去一年的營運績效，並要求提出下一年度的目標與改善策略，以確保本計畫未來在執行上更臻完善。

二、履約管理單位

根據「機關辦理促進民間參與公共建設案件作業指引」第 47 點之指導，履約管理單位的成立有以下原則：

- (一) 執行機關辦理履約管理，應由機關首長或其授權人員指派適當人員組成專責小組為之，必要時得邀請專家、學者協助。
- (二) 辦理之案件如涉及興建工程者，專責小組之人員應至少一人具工程專業；涉及政府補貼利息或投資者，專責小組之人員應納入主（會）計單位人員。但性質單純、投資規模較小，且未涉及興建工程或未有政府補貼利息或投資者，得由承辦業務單位人員負責，免成立專責小組。
- (三) 執行機關得視公共建設特性與實際需要，委託專業顧問法人、機構或團體辦理履約管理。
- (四) 前項受託辦理履約管理之法人、機構或團體，不得同時為該促參案件民間機構之關係企業或同一其他廠商之關係企業。其負責人或合夥人亦不得同時為民間機構之負責人或合夥人。第一項協助履約管理之專家、學者，亦同。

有鑑於本案之性質較為特殊、且投資規模較大，建議由主辦單位機關首長或其授權人員指派適當之人員及專家小組組成專責小組處理本案履約管理相關事務，另得視實際需要委託專業顧問法人、機構或團體協助辦理。

12-2 控制及查核項目與時點

一、營運期

營運階段之控制查核項目包括營運前準備時期及營運階段之查核要項：

表 12- 1 營運階段之控制及查核項目表

履約階段與項目	處理方式		時間	注意事項
	審查	備查		
(一)營運前準備				
1. 工作人員要求		◎	營運前	工作人員資格、人數符合契約要求
2. 營運分包契約		◎	營運前	應符合民間機構應履行之義務與責任，並對執行機關負有連帶責任。
3. 制定當年度營運績效評估標準	◎		營運前	依執行機關公告之項目，決定當年度營運績效評估標準，執行機關並有權力修改之。
4. 通知執行機關正式營運日		◎	營運前	民間機構應於契約約定期限內正式對外營業，故應於營運前通知，正式通知執行機關正式營運日。
5. 營運費率之訂定與變更	◎		定期	因外在環境之變動，得申請專案核定。
6. 政府應辦事項	◎		依契約	依契約規定項目辦理。
(二)營運期間				
1. 經營計畫書		◎	每年	民間機構應於前一年度終止前，提出次一年度營業與財務計畫，並應符合契約約定之內容
2. 營運分包契約		◎	變更時或新增時	民間機構實際分包時，應於簽訂分包契約後一段時間內送交執行機關備查，並應在契約中約定分包商應符合民間機構應履行之義務與責任，並對主辦機負有連帶責任
3. 營運績效評估	◎		每年	民間機構每年四月底前，應予年度財

履約階段與項目	處理方式		時間	注意事項
	審查	備查		
				報一併提送營運績效說明，該說明應依年度項目與標準評估之。
4. 營運費率之訂定與變更	◎		定期	應符合契約之規定調整營運費率，送請執行機關審查同意後實施。
5. 履約管理會議	◎		定期	每年召開一至二次履約管理會議，了解民間機構執行進度，並協助解決困難。
6. 契約政策性檢討	◎		定期	依契約規定方式，建議五年檢討一次。並依具檢討結論與民間機構調整契約之權利義務關係。

二、財務查核

執行機關得自行辦理或委託財務專業機構，定期查核民間機構之財務狀況，於必要時並得隨時對民間機構執行財務檢查。財務之控制查核項目：

表 12- 2 財務之控制及查核項目表

履約階段與項目	處理方式		時間	注意事項
	審查	備查		
1. 融資契約		◎	依契約	若有融資需求者，民間機構應於簽約後提出融資契約供執行機關備查。
2. 權利金繳交	◎		定期	契約中應明訂權利金繳交時點及計算依據、計算方式、繳交方式
3. 土地租金繳交	◎		定期	契約中應明訂土地租金繳交時點及計算依據、計算方式、繳交方式
4. 提送財務報告		◎	每年	次年度 4 月底前提送經會計師查核簽證者、報表與附註之財務報告，民間機構如非特許公司，應以本促參案應有特定目的之財報處理。
5. 重大事項通知		◎	不定期	民間機構之法人組織變動、減資、合併事宜時，應通知執行機關。
6. 財務檢查權	◎		不定期	執行機關得以書面或實地查核方式進行，並得委託專業人員協助執行。
7. 履約保證金之更換		◎	有效期限前	民間機構應於履約保證金到期前，以其他符合規定之履約保證方式更換之，其有效期限應持續至契約終止且資產返還移轉完成。

三、設備維護查核

計畫進行期間，關於設備維護、保險、保全及其他查核項目如下：

表 12- 3 設備維護之控制及查核項目表

履約階段與項目	處理方式		時間	注意事項
	審查	備查		
3. 設備維護		◎	定期	民間機構應依維護需求書、建物修繕維護基準書、機電設備修繕維護及管線設施維護基準書，並符合相關法規規定。
4. 整體維修計畫		◎	營運前	民間機構應提整維修計畫及設備功能測試評估計畫，修改時亦同
5. 歲修計畫		◎	每年	執行機關應考量是否符合原整體維修計畫，及設備運轉是否符合標準
6. 安全監控計畫		◎	裝修或營運前修正時	範圍應包含設施內、外部安全及保全措施
7. 緊急通報計畫		◎	裝修或營運前修正時	緊急事故應變措施及通報政府機關系統與方法
8. 保險契約		◎	裝修或營運前每年	營運期保險類別應包括財產綜合、營業中斷、公共意外險等。民間機構應於契約約定期間內提送保險批單副本予主辦單位。

四、資產管理

資產管理的查核方式依資產所有權不同（政府機關所有或為民間機構所有）而有要求程度上的差異，其中，若資產屬政府機關所有者，因許可期限屆滿須予以返還，故關於重置、汰換之查核將有較嚴格之標準。為確保計畫順利進行，資產管理之查核通常是定期執行。

表 12- 4 資產管理之控制及查核項目表

履約階段與項目	處理方式		時間	注意事項
	審查	備查		
1. 財產盤點		◎	每年	民間機構應製作財產清冊，每年更新之，執行機關得協同民間機構之會計師進行盤點。

履約階段與項目	處理方式		時間	注意事項
	審查	備查		
2. 建築物、重要固定資產重製與報廢		◎	依資產使用情形	民間機構自負管理與維護之責並依營運計畫規定項目辦理，若設備功能測試結果合格者，得延後汰換。
3. 一般資產重置與報廢		◎	依資產使用情形	民間機構自負管理與維護之責。

五、移轉期

移轉期之查核主要是處理優先定約或接管事宜，此階段之查核項目如下表所示：

表 12- 5 移轉階段之控制及查核項目表

履約階段與項目	處理方式		時間	注意事項
	審查	備查		
(一)優先定約	◎		屆滿前 (前2年)	<p>本計畫應就營運績效評估提供民間機構優先定約權，但因本計畫可行性評估報告已對土地租賃時程進行契約說明，應於契約中規定民間機構(乙方)得於許可年期屆滿前2年以書面方式向執行機關提出申請時，甲方應有下列處理程序及條件：1. 執行機關(甲方)應向臺灣港務股份有限公司臺中港務分公司提出土地續租之申請；2. 執行機關(甲方)確認是否符合續約基本門檻；3. 依促參法合約所規定繼續營運條件變動，並進行續約合約之修訂。</p> <p>本計畫之續約基本門檻，經執行機關就租金與管理費繳納狀況、營運績效評估、有無違反相關法令之規定及有無情形其改善狀況評估審酌後)確認是否符合續約基本門檻，若符合續約基本門檻亦可向臺灣港務股份有限公司臺中港務分公司提出續租申請等相關作業程序。然，優先定約之風險非因執行機關可掌握，執行機關不擔保優先定約事項必然之成就，民間</p>

履約階段與項目	處理方式		時間	注意事項
	審查	備查		
				機構不得因執行機關優先定約事項未能成就而主張執行機關違約。
(二)營運交接	◎		屆滿前	若原民間機構不續約經營，應準備營運交接計畫，執行機關應備妥營運交接之準備作業。
(三)權利義務解除				
1. 資產之出租、出借、設定等到期或解除資產之出租、出借、設定或其他任何負擔		◎	移轉前	民間機構應於移轉前解除原為之設定負擔事項，以使資產所有權可以順利移轉返還執行機關
2. 履約保證金退還	◎		屆滿後	待資產移轉及返還後 6 個月再依約返還
(四)移轉返還				
1. 訂定移轉與返還計畫	◎		屆滿或終 止前	甲乙雙方應就資產現狀，於移轉前擬訂移轉時間、程序、方式、資產規範、盤點、點交、對價，移轉標的應包含使用軟體、說明文件、圖說、智財權所有權文件等。 民間機構應依照國有財產管理手冊來製作財產清冊，執行機關在分類清點時較容易。
2. 資產檢查	◎		屆滿或終 止前	擬訂移轉及返還資產之財產清冊並確認資產情形，必要時得請專家顧問進行資產檢查、功能測試或鑑價，且資產應維持可堪使用狀況。
3. 移轉與返還	◎		屆滿或終 止	執行機關得組專案小組準備交接事宜，並派員進駐預作交接準備，於契約屆滿、終止、解除生效日、完成返還前，民間機構應負擔原設施相關費用。

12-3 營運績效指標

一、營運績效評估方法

建議臺中市政府於依促參法第 51-1 條及施行細則為第 65 條、第 66 條規定，於契約中訂定營運績效評估辦法，及成立營運績效評估委員會，於營運期間，每年至少一次進行營運績效之評估。

執行機關需成立單一窗口，負責與民間機構之協調及督導本計畫所簽訂特許契約之履約執行。民間機構應依據本計畫所簽訂之特許契約，接受執行機關之監督。為評鑑營運績效，維持一定的營運品質，本計畫需訂定評鑑準則及營運指標，以為評估民間機構之營運成效基準。將欲評估之該年度營運績效說明書、財務報表經會計師簽證及年度營運計畫提送予臺中市政府或臺中市政府所指定之各機關及委員。臺中市政府應將營運績效評估結果，以書面方式通知民間機構。

二、營運績效評估項目及標準

依據財政部推動促參司「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」報告內容，為利臺中市政府依公平、公開程序及符合公共利益、公平合理原則，辦理促進民間參與公共建設案件營運績效之評定，以提升公共服務品質。

本計畫營運績效評估指標將以「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」報告內容上述 12 點營運績效評估項目作為延伸基礎，細項研擬 OT 方式之營運績效評估標準，各評估項目與配分權重下表所示。未來主要係由「評估委員會」給予 0~100 之評分，其中每一個項目低於 65 分時須提出檢討與改善方案予「評估委員會」審查，其營運績效評估的總合為 100 分計。未來所訂定的評估項目或配分權重如欲調整，臺中市政府需於當年度前告知民間機構。

表 12- 6 營運績效評估項目及標準表

營運績效評估需求面向	共同性營運績效評估項目	共同性營運績效評估指標
A. 臺中市政府需求 (建議配分：70±16 分)	一、營運資產維護管理 (建議配分：14±3 分)	<ul style="list-style-type: none"> ● 建築物及附屬設施維修保養情形 ● 服務設施功能正常運作妥適率 ● 營運資產管理
	二、本年度營運計畫管理 (建議配分：15±3 分)	<ul style="list-style-type: none"> ● 契約明定營運設施投資情形 ● 年度營運計畫執行情形 ● 營運管理制度執行情形 ● 本促參案文件專檔管理健全性 ● 年度營運目標預估額達成情形
	三、營運場域衛生管理 (建議配分：3 分)	<ul style="list-style-type: none"> ● 營運場域清潔衛生維護情形
	四、營運場域安全管理 (建議配分：9±2 分)	<ul style="list-style-type: none"> ● 營運場域安全維護情形 ● 緊急災害及意外事件防範處理情形 ● 營運場域安全計畫執行情形
	五、財務管理能力 (建議配分：15±3 分)	<ul style="list-style-type: none"> ● 財務管理事項執行情形 ● 契約明定財務條款符合情形 ● 營運費率公告情形 ● 營運收益力 ● 營運成長力 ● 營運報酬力 ● 償債力
	六、政策配合度 (建議配分：4±1 分)	<ul style="list-style-type: none"> ● 乙方對於甲方業務配合度 ● 乙方對於履約督導事項配合度 ● 乙方對於非契約明定之特殊需求配合度
	七、下年度營運及財務計畫編製 (建議配分：10±4 分)	<ul style="list-style-type: none"> ● 下年度營運計畫編製情形 ● 下年度財務計畫編製情形
B. 使用者需求 (建議配分：15±2 分)	八、服務滿意度 (建議配分：10 分)	<ul style="list-style-type: none"> ● 一般使用者服務滿意度調查結果 ● 進駐廠商服務滿意度調查結果

營運績效評估需求面向	共同性營運績效評估項目	共同性營運績效評估指標
	九、客訴處理機制 (建議配分：5±2 分)	<ul style="list-style-type: none"> ● 客訴專線設置情形 ● 客訴案件處理情形
C. 社會大眾需求 (建議配分：15±3 分)	十、契約明定社會責任履行 (建議配分：15±3 分)	<ul style="list-style-type: none"> ● 契約明定社會回饋執行情形 ● 契約明定弱勢族群關懷執行情形 ● 契約明定生態保育執行情形 ● 契約明定優惠費率執行情形 ● 年度環保措施執行情形
D. 營運整體評價 (總得分±10 分)	十一、優良品蹟表現 (加分上限 5 分)	<ul style="list-style-type: none"> ● 創新性營運管理作為 ● 非契約明定重要投資或活動的投入 ● 獲公部門機關獎勵及獎項 ● 獲環境教育設施場所認證 ● 其他特殊貢獻事蹟
	十二、改善/違規/違約事件 (扣分上限 5 分)	<ul style="list-style-type: none"> ● 乙方或其承租者不當營運行為未達違規或違約標準之要求改善事件 ● 乙方或其承租者違反目的事業主管機關法令違規事件(如環保、消防、衛生、建築或勞工…等)事件 ● 乙方或其承租者違反營運契約事件
<p>備註：</p> <p>(1) 資料來源：財政部促參司「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」報告內容。</p> <p>(2) 共同性營運績效評估指標應依個案特性及委託營運契約約定建立指標項目。</p> <p>(3) 本表評估項目一至十配分總分應為 100 分。</p>		

12-4 施工或經營不善之處置及關係人介入

民間機構於興建或營運期間，如有施工進度嚴重落後、工程品質重大違失、經營不善或其他重大情事發生，執行機關得依《促參法》第 52 條規定辦理。本計畫將明定於開發經營契約中，未來民間機構興建營運期間，如遇因營運期間

屆滿或面臨相關重大事故而導致無法營運的情形發生時，以採取的接管、契約終止，以及後續辦理資產移轉之作業程序。

一、施工或經營不善之處置

(一) 施工或經營不善處置之法令依據

執行機關得根據《促參法》第 52 條及其施行細則、機關辦理促進民間參與公共建設案件作業指引之相關規定，民間機構如有經營不善或其他重大情事發生，執行機關要求期限改善無效或於情況緊急，遲延即有損害重大公共利益或造成緊急危難之虞時，執行機關得令民間機構停止營運之一部或全部，並介入接管。

(二) 施工或經營不善處置之辦理

根據《促參法》第 52 條的規定，民間機構於興建或營運期間，如有施工進度嚴重落後、工程品質重大違失、經營不善或其他重大情事發生，執行機關應依投資契約通知民間機構限期改善，如民間機構仍未改善或者是改善無效時，則中止其興建、營運一部或全部。如經融資機構、保證人或其指定之其他機構接管後，持續相當期間仍未改善者，終止投資契約。

另依據《促參法》第 53 條的規定，當公共建設之興建、營運時，如發生施工進度嚴重落後、工程品質重大違失、經營不善或其他重大情事發生等情況，且情況緊急、遲延即有損害重大公共利益或造成緊急危難之虞時，得令民間機構停止興建或營運之一部或全部，必要時，並得予以強制接管營運。以下就非嚴重、緊急缺失及不屬嚴重、緊急缺失兩種情況進行說明。

1. 非嚴重、緊急缺失之情況

按《促參法》第 52 條第 1 項之規定：「民間機構於興建或營運期間，如有施工進度嚴重落後、工程品質重大違失、經營不善或其他重大情事發生，執行機關依投資契約得為下列處理，並以書面通知民間機構：1) 要求定期改善（並處以違約金）；2) 屆期不改善或改善無效者，中止其興建、營運一部或全部。但經執行機關同意之融資機構、保證人或其指定之其他機構接管者，不在此限；3) 因前款中止興建或營運，或經融資機構、保證人或其指定之其他機構接管後，持續相當期間仍未改善者，終止投資契約。」

按《促參法施行細則》第 68 條之規定，執行機關依《促參法》第 52 條第 1 項第 1 款規定要求民間機構定期改善時，應以書面載明下列事項，通知民間機構：1) 缺失之具體事實；2) 改善缺失之期限；3) 改善後應達到之標準；4) 屆期未完成改善之處理。執行機關應依所發生缺失對公共安全之影響程度及民間機構之改善能力，訂定改善期限。

若執行機關依投資契約及上開規定通知民間機構於限期內改善後，民間機構仍未依限完成該改善者，執行機關通常會依投資契約之約定，採取下列處置模式：1) 直接請求損害賠償；2) 再定期命其改善，或使第三人改善，其危險及費用均由廠商負擔；3) 如缺失情形足以嚴重影響計畫之興建及營運時，得通知廠商暫停履約，逕以違約處理。執行機關得視違約情節是否重大處以一定額度之逞罰性違約金(金額得於擬定招商文件時確認)，要求民間廠商進行改善，從履約保證金中扣抵之，直至改善為止。

2. 屬嚴重、緊急缺失之情況

依《促參法》第 53 條規定：「(第一項) 公共建設之興建、營運如有施工進度嚴重落後、工程品質重大違失、經營不善或其他重大情事發生，於情況緊急，遲延即有損害重大公共利益或造成緊急危難之虞時，中央目的事業主管機關得令民間機構停止興建或營運之一部或全部，並通知政府有關機關。(第二項) 依前條第一項中止及前項停止其營運一部、全部或終止投資契約時，執行機關得採取適當措施，繼續維持該公共建設之營運。必要時，並得予以強制接管營運；其接管營運辦法，由中央目的事業主管機關於本法公布後一年內訂定之」。

二、關係人介入

促參案件如遇資金問題使之無法進行時，藉由行使介入權而使整個促參案得以繼續執行。對於民間機構而言，可避免投資契約終止之損失；對執行機關而言，可避免重新招商所花費之人物力或融資機構立即就抵押物求償；對融資機構而言，其債權暫可獲得確保，避免立即產生的重大損失。因此，倘民間機構發生施工或經營不善之情事且經限期改善而未改善或改善未達標準時，在執行機關介入之前，允宜使關係人(例如融資機構等)先行介入，一方面關係人處理的方式較具彈性與效率，另一方面關係人所可動用的商業經營資源，亦較執行機關豐富，由關係人先行介入，自當較為適宜。至於關係人



介入之時點，可以在執行機關二次通知民間機構改善而仍未符改善之要求、由執行機關以書面方式通知關係人後，需徵得執行機關同意後介入。

12-5 強制接管規劃

一、接管定義與法源依據

《促參法》第 52 條第 1 項及第 53 條第 1 項規定中的何種違約或缺失，而須中止其營運一部、全部或終止投資契約時，根據《促參法》第 53 條第 2 項規定，執行機關除得採取適當措施繼續維持該公共建設之營運外，必要時，並得依《促參法》第 53 條第 2 項規定予以強制接管營運。本案係屬促參法施行細則第 12 條之觀光遊憩設施，得依據「民間參與交通建設及觀光遊憩重大設施（現觀光遊憩設施）接管營運辦法」之規定進行接管。故建議於投資契約中直接訂定適用之接管辦法，以作為民間參與本建設接管營運之法令依據。

另依據促參法第 53 條規定，強制接管營運之目的在於「維持公共建設服務不使中斷」，而不在於懲罰民間機構之缺失違約或掠奪民間機構之營運利益，故促參法施行細則第 75 條第 4 項規定，「主辦機關依本法第 53 條第 2 項規定採取適當措施或強制接管營運時，應以書面通知民間機構。本法第 53 條第 1 項所定之情事經排除，且經主辦機關認定缺失確已改善者，除主辦機關採取之適當措施或強制接管營運辦法另有規定外，主辦機關應報請中央目的事業主管機關同意後，以書面限期令民間機構繼續興建或營運。」即強制接管營運之情事經排除後，原則上主辦機關應以書面限期令民間機構繼續興建或營運。

二、強制接管之要件

（一）接管主體

依《民間參與交通建設及觀光遊憩重大設施接管營運辦法》第 2 條之規定：「主辦機關為強制接管營運，得自任為接管人，或委任其所屬機關(構)、或委託其他機關(構)、團體為接管人。除前項自任為接管人外，主辦機關與接管人之權利義務，得由雙方另訂契約約定之。執行機關委任、委託第三人為接管人行使公權力者，應依行政程序法第 15 條或第 16 條之規定辦理」。

(二) 接管時機

- 1.有本法第 52 條第 1 項情事，執行機關依投資契約應為要求定期改善，並以書面通知民間機構。
- 2.有本法第 53 條第 1 項情事，經中央目的事業主管機關通知民間機構停止營運之一部或全部者。
- 3.依本法第 52 條第 1 項第 3 款或依投資契約及其他法令規定，經執行機關書面通知民間機構終止投資契約者。

(三) 接管程序

依據各中央目的事業主管機關所頒定之接管營運辦法，包括中止或停止營運後之接管及終止投資契約後之接管。以下摘錄自「民間參與交通建設及觀光遊憩重大設施接管營運辦法」，說明其接管程序、內容及權利義務：

- 1.執行機關為強制接管營運，得自任為接管人，或委任其所屬機關(構)、或委託其他機關(構)、團體為接管人。除前項自任為接管人外，執行機關與接管人之權利義務，得由雙方另訂契約約定之。執行機關委任、委託第三人為接管人行使公權力者，應依行政程序法第 15 條或第 16 條之規定辦理。(第 2 條)
- 2.強制接管營運之公告、書面通知事項及接管營運期間之延展。(第 3 條)
- 3.接管營運期間，標的設施之經營權及管理權，均由接管人代為行使。但不得逾必要之範圍。(第 4 條)
- 4.接管人為執行接管營運之任務，得委聘律師、會計師或其他具有專門學識經驗之人員協助處理強制接管有關事項。如有必要，亦得指派或聘用人员，包括經理人、特定技術及財務人員等，取代民間機構原有人員以達成接管營運之目的。(第 5 條)
- 5.接管人執行接管營運所需費用如接管人指派或聘用之人員薪資報酬、接管營運所增置或更換必要設備之費用、其他接管營運所採取必要行為之費用，在營運收入內支應。(第 6 條)

- 6.民間機構就有關標的設施召開董事會、股東會及其他涉及營運資產之會議，均應於七日前以書面將開會事由、內容及其他有關資料通知接管人參加。接管人應按月將業務狀況通知民間機構。(第 7 條)
- 7.民間機構之股東會、董事及監察人職權涉及營運權之行使不得違反強制接管處分及妨礙接管人職權之行使。(第 8 條)
- 8.接管人對受接管民間機構為重要人事之任免及其他執行機關指定之重要事項處置時，應研擬具體方案，報經執行機關核准。(第 9 條)
- 9.強制接管期間之營運收入，由接管人支配管理。營運收入不足以支付接管營運所需之費用時，接管人應報請執行機關為必要之處置。營運收入有剩餘，於終止接管時應返還予民間機構。(第 10 條)
- 10.執行機關於終止強制接管營運時，應以書面載明下列事項，通知民間機構、融資機構、保證人、接管人及有關機關並公告；1)終止強制接管營運之事由；2)終止強制接管營運之項目及範圍；3)終止強制接管營運之日期；4)其他經執行機關認定必要之事項。(第 11 條)
- 11.終止接管營運時，接管人應就接管營運事項進行結算，並將接管營運事項相關資料，移交民間機構或執行機關所通知之接續營運之人。(第 12 條)
- 12.接管營運之起始日起，在維持營運不中斷之必要範圍內，接管人得強制使用民間機構之資產，民間機構不得拒絕。依前項使用民間機構之資產，接管人應支付費用，其數額由雙方協議訂之。民間機構營運之資產涉及第三人權利者，民間機構應協助取得，所需費用依前項規定支付。執行機關依投資契約完成資產移轉者，接管人得不適用第一項至第三項之規定，改依投資契約或接管契約之規定辦理。(第 14 條)
- 13.接管營運之起始日起，為維持營運不中斷，民間機構原雇人員得由接管人繼續雇用，民間機構應為必要之協助。(第 15 條)
- 14.民間機構應於接管起始日起三十日內，將受強制接管營運之項目及範圍內所使用之機器、設備、軟硬體系統、人事資料、財務報表及其他執行機關認為必要之文件及財物等項目製作清單，提供接管人強制接管營

運查核之用。逾期未能完成者，得由接管人自行清點製作，但所需費用由民間機構負擔，並報請執行機關備查。(第 19 條)

(四) 接管終止

中止或停止營運後之接管，民間機構暫時性停止經營權，依據「民間參與交通建設及觀光遊憩重大設施接管營運辦法」第 11 條規定，執行機關於有下列情形之一者，得終止強制接管營運：

1. 強制接管營運事由已消滅。
2. 有事實足認無法達成接管營運之目的。
3. 經執行機關認定已無強制接管營運之必要。

執行機關於終止強制接管營運時，應以書面載明下列事項，通知民間機構、融資機構、保證人、接管人及有關機關並公告之：

1. 終止強制接管營運之事由。
2. 終止強制接管營運之項目及範圍。
3. 終止強制接管營運之日期。
4. 其他經執行機關認定必要之事項。

同法第 12 條規定：「依前條第 1 項規定終止接管營運時，接管人應就接管營運事項進行結算，並將接管營運事項相關資料，移交民間機構或執行機關所通知之接續營運之人。」

12-6 組織架構

依「機關辦理促進民間參與公共建設案件作業指引」第 47 點，執行機關辦理履約管理，應由機關首長或其授權人員指派適當人員組成專責小組為之，必要時得邀請專家、學者協助。

第十三章 移轉規劃

13-1 移轉標的及程序

一、移轉標的

執行機關點交予民間機構之財產及物品，包括財產清冊所載明之營運資產、其使用或操作有關之軟體或文件、物品及相關智慧財產權之合法使用文件、擔保書、契約書、使用手冊、計畫書、圖說、規格說明、技術資料等。並區分為「必須返還」及「非必須返還」二類。

(一) 必須返還之財物

「必須返還」之財物，指於委託營運期間屆滿、終止或本契約解除時，民間機構應返還予執行機關之財產及物品。

- 1.民間機構如使用不當或有其他不可歸責於之事由，導致該財物毀損滅失或不堪使用時，民間機構應自行購置相同或不低於原財物原有功能之新品替代。
- 2.本項財物達使用年限時，應依執行機關之規定報廢。民間機構應於營運之期限內添購相同或不低於報廢品原有功能之新品替代。民間機構於購置替代品時，除經執行機關同意外，應立即無償移轉其所有權予執行機關，並通知執行機關登記於財產及物品清冊。
- 3.委託營運期間屆滿、終止或本契約解除時，民間機構應將該財物或其替代品現狀返還執行機關，但如有減損其效用之瑕疵，民間機構應更換新品。

(二) 非必須返還之財物

「非必須返還」部分，指於委託營運期間屆滿、終止或本契約解除時，如該財物已達使用年限而經報廢，民間機構無須返還予執行機關之財產及物品。

- 1.民間機構如使用不當或有其他不可歸責於執行機關之事由，導致該財物毀損滅失或不堪使用時，民間機構應自行購置相同或不低於原財物原有

功能之新品替代。民間機構於購置替代品時，應立即無償移轉其所有權予執行機關，並通知執行機關登記於財產及物品清冊。民間機構並應將執行機關財物分類編號標示於替代品明顯之處，民間機構對於該財物僅有使用管理權。

2.本項財物達使用年限時，應依執行機關之規定報廢。民間機構無須添購新品替代。民間機構如購置替代品，其所有權屬於民間機構。

3.如本項財物尚未達使用年限，而委託營運契約屆滿、終止或本契約解除時，民間機構應將本項財物現狀返還執行機關，但如有減損其效用之瑕疵，民間機構應更換新品。

二、移轉程序

本案依促參法第 54 條第 1 項之規定訂定移轉程序，由民間機構於營運期限屆滿後，將現存公共建設之營運資產或營運權，依投資契約有償或無償移轉、歸還予執行機關。

- (一)民間機構應自開始營運時，編列資產清冊，並於營運開始日起 60 日內，送交執行機關備查。
- (二)民間機構應於契約期間屆滿前 1 年起，委請執行機關同意之專業機構進行營運資產檢查，以確定所移轉之營運資產，仍符合正常之營運要求，於屆滿前 6 個月將檢查報告提交執行機關審查，並自行負擔費用。
- (三)返還移轉前之營運資產總檢查民間機構應於許可年限屆滿前一年，委託獨立、公正且經由執行機關所認可之專業機構確實進行資產總檢查，以確定所返還移轉之營運資產，仍符合正常之營運要求，且將檢查報告交予執行機關備查，其費用由民間機構自行負擔。
- (四)民間機構應於移轉資產目錄編列及資產總檢查完成後，契約屆滿前 30 日提送「營運資產移轉計畫書」予執行機關審查，執行機關於必要時得派員進駐現場預作交接準備事宜，民間機構應配合執行。
- (五)各項返還移轉標的之返還移轉方式及人員之訓練計畫應於「資產返還移轉契約」中規定。

(六) 除本契約另有規定者外，雙方在返還移轉程序完成前，均應繼續履行其依本契約所應盡之義務，並依契約規定點交移轉。

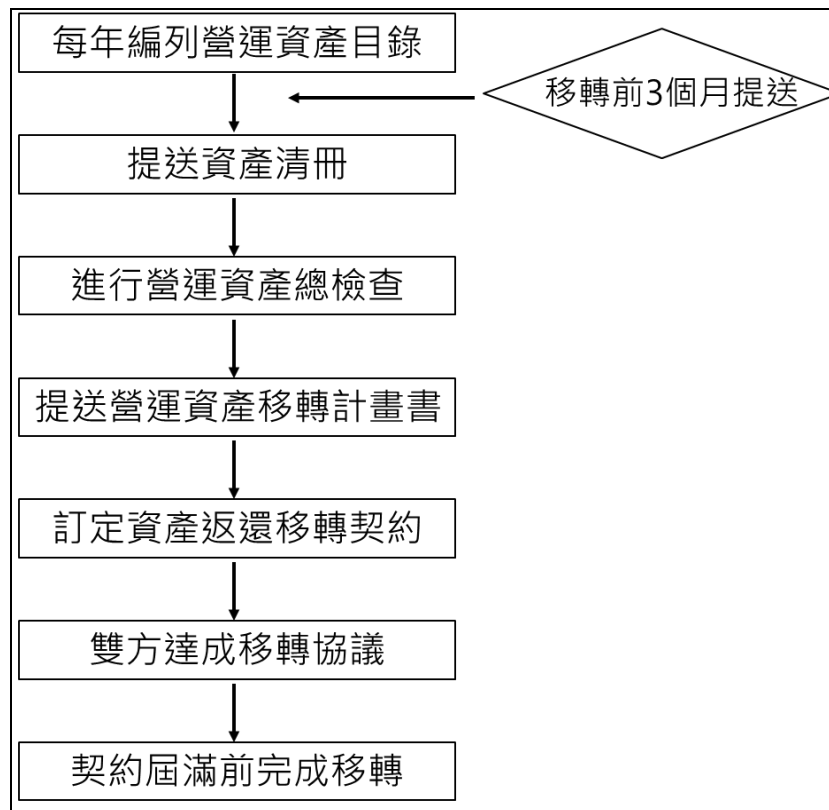


圖 13- 1 移轉流程圖

13-2 移轉時程

一、委託營運期間

自執行機關點交予民間機構之物品完成日起至契約終止設備移轉返還止，民間機構應對本計畫之營運設施善盡管理及保管之責，定期維護、保養、修繕相關營運設施，隨時保持設備之正常運作。委託營運期間內，民間機構代為管理之各項設施、財產或物品如因發生事故導致毀損或短少者，應由民間機構負責修復或負賠償責任。

二、資產之返還

民間機構應於契約屆滿前 1 個月，提送營運資產移轉計畫書予執行機關審查。執行機關於必要時，得派員進駐現場預作交接準備事宜，民間機構應予配合協助。民間機構應依當時最新之財產及物品清冊，於委託營運期間屆滿或終止 10 日內將執行機關具有所有權、「必須返還」部分及未達最低使用



年限之「非必須返還」部分之所有之財產及物品(包含但不限於土地、建物、設備、無形資產及相關營運資料、文件等)，無條件返還予執行機關，並點交財物及撤離人員。

民間機構如逾期未將所有權屬民間機構之設備或物品遷離者，同意視為廢棄物，任由執行機關處理，其所生費用由民間機構負擔，並賠償執行機關因此所受一切損害，此項賠償，執行機關有權自民間機構所繳交之履約保證金中扣抵之。契約屆滿或終止生效日至完成返還或點交前，民間機構仍應負擔委託營運標的物之各項稅捐、規費、維修、行銷、人事、清潔、維護、保養、修繕、水電、瓦斯、電話、保全及其他所有相關費用。

13-3 財產清冊

民間機構應自開始營運之日起 60 日內，編列本案之財產清冊並送執行機關備查。然每年依國有財產法、行政院頒定事務管理手冊等相關規定及執行機關要求之格式，將民間機構依約更新或補充之財物（即必須返還之財物）以及尚未報廢之非必須返還之財物，製作財產及物品清冊送交執行機關備查。

有關財產或物品管理如有未盡事項，悉依國有財產法、臺中市市有財產管理自治條例及行政院頒定事務管理手冊等相關規定辦理。

第十四章 後續作業事項及期程

14-1 後續作業事項

本案於先期規劃報告書完成後，後續依契約規定提送本案招商文件。由於本案法源依據係採促進民間參與公共建設法及其子法作為認定，依上開法令規定，後續作業事項應包含籌設甄審委員會、辦理招商公告及說明會、申請案件之甄審及協商及議約簽約等工作。

一、招商準備階段

(一) 研擬招商文件

依據《促參法施行細則》第 53 條規定撰寫招商文件，其內容應包含公共建設計畫之性質、基本規範、許可年限及範圍、申請人之資格條件、申請案件之甄審項目及甄審標準及公告日、申請文件遞送截止日、申請程序及保證金等事項。

前項招商文件內容，除包括前項公告內容及依第 28 條規定辦理外，應包括下列項目，公告事項之詳細規範、投資計畫書主要內容及格式、申請案件之評定方式及評審時程、政府承諾及配合事項、協商項目及程序，但不允許協商者，不在此限、議約及簽約期限、投資契約草案。

(二) 成立甄審委員會及工作小組

依據《促參法》第 44 條及作業指引第 31 點，執行機關為審核申請案件，應於公告徵求民間參與前成立甄審委員會（以下簡稱甄審會），按公共建設之目的，訂定或審定甄審項目、甄審標準及評定方式，並就申請人提出之資料，於評審期限內，擇優評定之。甄審會成立時，應一併成立三人以上工作小組，協助甄審會辦理與甄審有關之作業。工作小組成員至少一人應全程出席甄審會議。

(三) 協助辦理招商說明會

招商文件及甄審辦法審定後，執行機關應先行公開各項資訊，並辦理招商說明會之各項事務，以使投資人能充分瞭解招商作業相關規定事項，並蒐

集投資人對招商文件及甄審辦法之意見與建議，必要時依廠商意見修正招商文件及其相關附件，修正後陳報甄審會核准。

二、公告招商階段

- (一) 協助機關辦理招商文件公告作業
- (二) 協助備具招商文件或參考資料供民間申請人索閱或購領
- (三) 招商文件之澄清及釋疑
 1. 協助招商文件之澄清及釋疑
 2. 協助招商文件之修訂及補充

三、甄審及評定階段

資格審查時，由執行機關依招商文件規定之資格條件，就申請人提送之文件，進行審查，選出合格申請人。如申請人提送之資格文件缺漏，但其資格事實確實存在者，執行機關得通知申請人限期補件；執行機關如認申請人所提送之相關文件不符程式或有疑義，得依招商文件規定，通知申請人限期補正或提出說明。

資格審查結果，執行機關應通知申請人，最遲不得逾甄審會選出最優申請案件申請人(以下簡稱最優申請人)時或評決無最優申請人時；對審查不合格者，應敘明其原因，以下就協助事項說明：

- (一) 協助審查申請人資格條件
- (二) 協助審查投資計畫書
 1. 協助審查公司籌組計畫及組織架構
 2. 協助審查土地使用計畫
 3. 協助審查興建計畫
 4. 協助審查營運計畫

5.協助審查財務計畫

(三) 協助辦理招商作業

- 1.協助與入圍申請人協商投資條件
- 2.協助審查修訂之投資計畫書

四、議約及簽約階段

(一) 協助辦理議約作業：

- 1.協助契約條文之修正
- 2.協助契約之商議及訂定

(二) 協助辦理簽約及後續作業：協助簽約各項文件

最優申請人產生後，即與執行機關進行議約，主要確認政府、民間機構之權利義務關係，如承諾事項、用地交付方式、監督、資產移轉等事項。

- 1.最優申請人應自接獲執行機關通知評決結果之次日起 30 日內與執行機關完成議約，得展延 30 日。
- 2.民間機構應於簽訂投資契約之次日起 30 日內，按議約結果、投資計畫書及執行機關意見並參酌甄審會決議後，修正提出投資執行計畫書草案，並經執行機關核定為投資執行計畫書。
- 3.除經執行機關同意展期外，最優申請人如無法於指定期限內簽訂契約時，執行機關得訂定期限，通知補正之。該最優申請人如無法補正者，則視為最優申請人已放棄簽約，執行機關沒收其申請保證金，並由次優申請人遞補之。
- 4.次優申請人於接獲遞補通知後，應比照前述最優申請人所應辦事項及時程，完成與執行機關之議約與簽約作業。若無次優申請人時或次優申請人仍無法於期限內與執行機關完成議約及簽約作業時，則本計畫以流標處理。

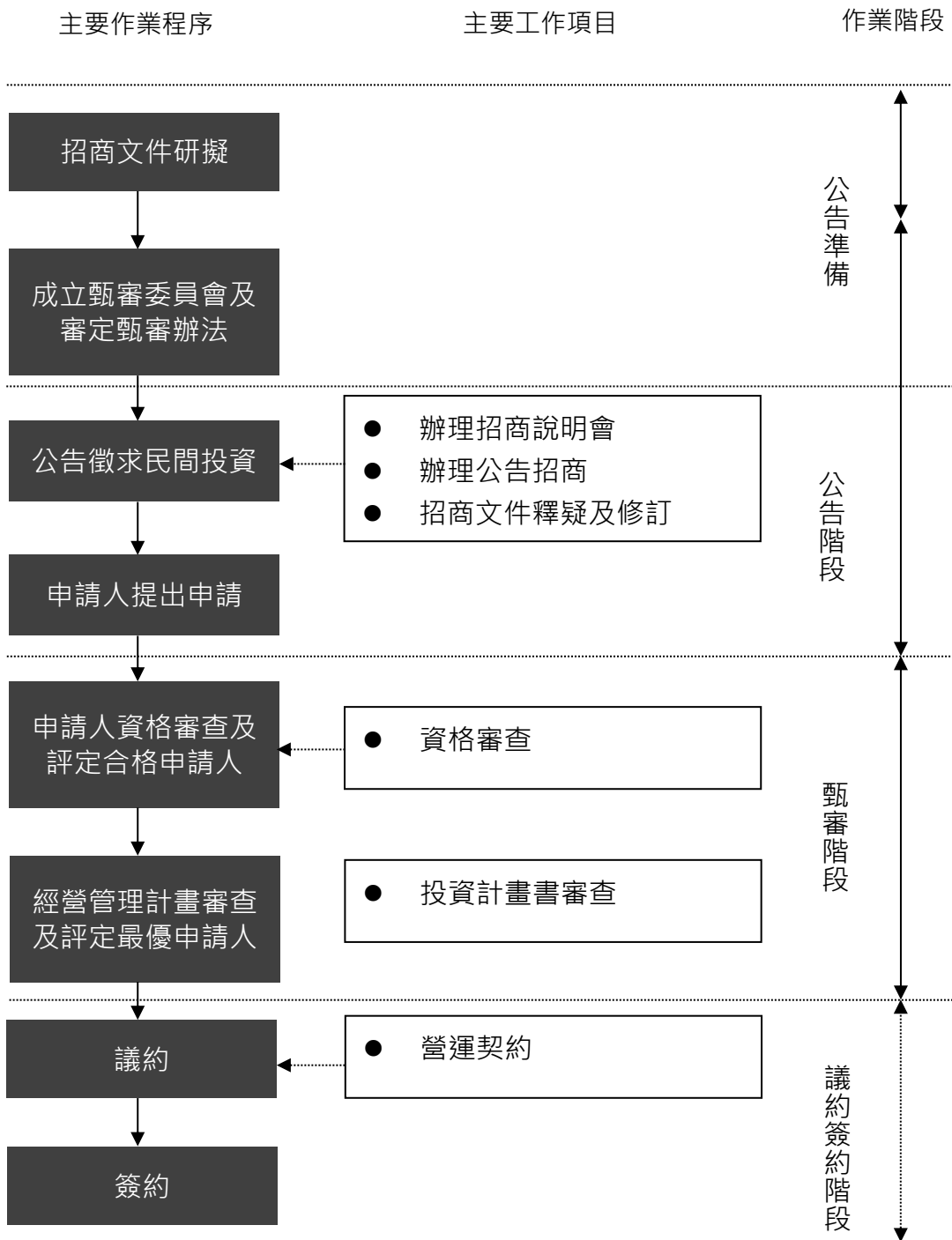


圖 14- 1 招商作業流程說明圖

14-2 預定作業期程

本招商作業以達成評選民間機構為目標，委託興建經營本案之標的，並依據促參法及其施行細則、「民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法」及「民間參與公共建設申請及審核程序爭議處理規則」，辦理招標及甄審作業。

表 14- 1 招商作業期程表

作業階段	預定完成時間	工作內容
公告招商	正式公告日起第 30 日內	申請人完成以書面請求新執行機關對招商文件澄清及釋疑
	正式公告日起第 45 日內	執行機關完成答覆申請人對招商文件所提出之疑義
	正式公告日起第 75 日，在公告截止日前	申請人遞送申請文件
資格審查	申請截止日翌日起 3 日	申請人資格審查
	資格審查 7 天內	通知申請人就資格文件限期補件、補正或提出說明
	申請截止日翌日起 14 日	完成資格審查，由執行機關選出合格申請人，通知各申請人資格審查結果，並向合格申請人說明簡報日期
綜合評審	申請截止日翌日起 20 日	合格申請人於指定時間向甄審委員會簡報、澄清及答詢，甄審委員會綜合評定選出最優申請人，及於必要時增選出次優申請人
	申請截止日翌日起 30 日	依甄審委員會評定結果，由執行機關公告及發函通知，請最優申請人先行購置大洋缸體，以便後續大洋缸體進場施作。
議約及簽約	甄審會評選出最優申請人之日起至完成議約止之期間，不得超過等標期	議約完成
	接獲執行機關通知為最優申請人之翌日起 15 日內	完成民間機構與執行機關簽訂契約

附件

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工作會議紀錄（第 7 次）	- 4 -
附件三、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工作會議紀錄（第 8 次）	- 7 -
附件四、「臺中市白海豚（海洋）生態館營運移轉（OT）案」公聽會相關資料	- 11 -
附件五、臺中市白海豚生態館土地登記謄本資料	- 20 -
附件六、交通部航港局函復資料	- 24 -
附件七、臺中市白海豚（海洋）環評公文資料	- 26 -
附件八、保育類野生動物申請書	- 27 -

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工作會議紀錄（第7次）

檔 號：
保存年限：

臺中市政府觀光旅遊局 函

地址：42007臺中市豐原區陽明街36號
承辦人：張雅婷
電話：04-22289111#58118
傳真：04-25251622
電子信箱：tt89418@taichung.gov.tw

受文者：惇陽工程顧問有限公司

發文日期：中華民國105年10月12日
發文字號：中市觀工字第1050015564號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨(1050015564_Attach01.pdf)

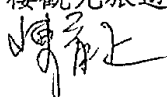
主旨：檢送本局105年9月26日「臺中市白海豚生態館促參可行性評估、先期規劃及招商作業委託專業服務工作會議（第7次）」紀錄乙份，請查照。

正本：惇陽工程顧問有限公司

副本：本局副局長室(含附件)、本局觀光企劃科(含附件)、本局觀光工程科(含附件)

105-10-123
交 12:30:36

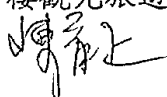
臺中市政府觀光旅遊局 會議紀錄

- 一、會議事由：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工作會議（第7次）
 - 二、會議時間：105年9月26日上午9時00分
 - 三、會議地點：陽明市政大樓5樓觀光旅遊局第一會議室
 - 四、主持人：陳副局長育正 
 - 五、出席單位及人員：
- 記錄：張雅婷

單 位	職 稱	姓 名
臺中市政府觀光旅遊局	科長	葉慶隆
	技正	林政彙
	股長	林建宏
	職代	張雅婷
惇陽工程顧問有限公司		
		張育育
		陳政璇

張雅婷

臺中市政府觀光旅遊局 會議紀錄

- 一、會議事由：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工作會議（第7次）
 - 二、會議時間：105年9月26日上午9時00分
 - 三、會議地點：陽明市政大樓5樓觀光旅遊局第一會議室
 - 四、主持人：陳副局長育正 
 - 五、出席單位及人員：
- 記錄：張雅婷

單 位	職 稱	姓 名
臺中市政府觀光旅遊局	科長	葉慶隆
	技正	林政彙
	股長	林建宏
	職代	張雅婷
惇陽工程顧問有限公司		
		張育育
		陳政璇

張雅婷

附件三、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工作會議紀錄（第8次）

檔 號：
保存年限：

臺中市政府觀光旅遊局 函

地址：42007臺中市豐原區陽明街36號
承辦人：張雅婷
電話：04-22289111#58118
傳真：04-25251622
電子信箱：tt89418@taichung.gov.tw

受文者：惇陽工程顧問有限公司

發文日期：中華民國105年10月21日
發文字號：中市觀工字第1050016273號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨(1050016273_Attach01.pdf、1050016273_Attach02.doc)

主旨：檢送本局105年10月17日「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工作會議(第8次)」紀錄乙份，請查照。

正本：臺中市政府建設局、余曉嵐建築師事務所、惇陽工程顧問有限公司
副本：本局副局長室(含附件)、本局觀光工程科(含附件)

2015-10-21
10:58:30

六、會議結論：

議題一：白海豚海洋生態館大洋缸展示內容、館內展示主題等，提請討論。

決議：有關白海豚生態館大洋缸展示內容主要以大型迴遊魚類為主，但未來 OT 廠商如想飼養其他海洋生物(如水母等)，本局尊重廠商意見，請惇陽工程顧問有限公司研議納入招商文件中。

議題二：大洋缸體進場施作期程、缸體高度降低之可行性，以及保固責任疑義等，提請討論。

決議：一、大洋缸體進場施作期程，經討論後，因涉及保固責任問題，難以界定範圍及釐清，故請建設局依既定期程辦理，本局負責之招商作業並依預訂期程加速辦理。

二、目前規劃之缸體規格及大型迴遊魚類運送方式，適用大多數潛在投資廠商使用，未來於民間機構招商完成後，若該民間機構為實際營運需求而須辦理變更設計，建設局及余曉嵐建築師事務所願意協調辦理相關使照變更事項，以利大洋缸進場施作。

議題三:白海豚海洋生態館前方道路連接北堤路道路開闢之可行性、權責機關等，提請討論。

決議:一、請本局業務單位釐清白海豚海洋生態館前方道路及北堤路之權管單位，並安排後續協調時間。

二、請建設局確認是否為該路段開闢道路之權責機關。

七、會議結束時間：105年10月17日上午11時20分。

臺中市政府觀光旅遊局 會議紀錄

- 一、會議事由：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工作會議（第8次）
 - 二、會議時間：105年10月17日上午10時00分
 - 三、會議地點：陽明市政大樓5樓觀光旅遊局第二會議室
 - 四、主持人：陳副局長 育正 陳育正
 - 五、出席單位及人員：
- 記錄：張雅婷

單 位	職 稱	姓 名
臺中市政府建設局	副工程師	陳昭仁
臺中市政府觀光旅遊局	技正	林政豪
	職代	張雅婷
余曉嵐建築師事務所	建築師	谷是法
惇陽工程顧問有限公司	經理	傅政龍
	規劃師	羅偉晉

張雅婷

附件四、「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
2. 評審委員及出席會議委員	
陳副局長 曾佳穗	
王議員 林立	
尤議員 慧玲	<i>賴文淵</i>
楊議員 錦忠	<i>吳爾芳</i>
賴議員 行敏	<i>蔡連文</i>

機關單位	職稱	姓名
臺中市清水區公所	課長	<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>何文川</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 中聯		<i>何文川</i>
		<i>李世博</i>
金曉遊藝家師事務所		<i>龍見說</i>
		<i>鄧昌 謝信呈</i> <i>蔡輝 顧慶尼</i>

機關單位	職稱	姓名
臺中市政府建設局	課長	<i>李昭仁</i>
	業務助理	<i>楊卓慶</i>
臺中市政府都市發展局		
	督工	<i>蔡其智</i>
臺中市政府財政局		
	副員	<i>黃柏琦</i>
臺中市政府農業局		
	技士	<i>何文川</i>
臺中市政府觀光旅遊局	技正	<i>林玉嬌</i>
	技長	<i>陳偉志</i>
	組員	<i>曾佳穗</i>
臺中港岸岸線建設發展所		
	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	經理	<i>傅政福</i>
	專員	<i>羅偉晉</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		
臺中市清水區文西里辦公處		
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		
臺中市清水區海寧里辦公處		
臺中市清水區英障里辦公處		
臺中市清水區秀水里辦公處		
臺中市清水區東山里辦公處		
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		

機關單位	職稱	姓名
臺中市清水區橋頭里辦公處		
臺中市清水區經院以里辦公處		
臺中市清水區榮華里辦公處	主任	戴文彬
臺中市清水區靈泉里辦公處		

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		
臺中市清水區錦梓里辦公處		
臺中市清水區清水里辦公處	里長	侯安吉
臺中市清水區頂坑里辦公處		
臺中市清水區菁埔里辦公處		
臺中市清水區梧厝里辦公處		
臺中市清水區崙崙里辦公處		

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		
臺中市清水區文西社區發展協會		
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		
臺中市清水區英障社區發展協會		
臺中市清水區秀水社區發展協會		
臺中市清水區東山社區發展協會		
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		謝子暉

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	張永輝
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		
臺中市清水區甲午社區發展協會		
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
臺中市清水區四塊厝社區發展協會		
臺中市清水區橋頭社區發展協會		
臺中市清水區整平社區發展協會		
臺中市清水區寶貴社區發展協會		
清溪區長壽協會		

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



臺中市白海豚(海洋)生態館 營運移轉(OT)案公聽會

2016.05.18

主辦機關：臺中市政府
執行機關：臺中市政府觀光旅遊局
規劃單位：博緯工程顧問有限公司

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



TAICHUNG

- 壹、臺中市白海豚(海洋)生態館計畫說明
- 貳、初步規劃方案
- 參、預期進度

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請專家學者、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 博緯工程顧問有限公司

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 博緯工程顧問有限公司

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	地號	面積 (m ²)	使用分區	土地所有權人	管理處
清水區海濱段臨港小段	2211-2	40888.17	港埠專用區	中央民營	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	中央民營	交通部航港局
總計		44784.32 (臺中市白海豚(海洋)生態館使用約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 博緯工程顧問有限公司

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



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 博緯工程顧問有限公司

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博物館

何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「大甲溪到潭地、潭地到海洋」的生態環境教育為主軸，整合高美灘地特殊地理景觀及豐富之海洋資源，透過寓教于樂的方式，推廣生態保育觀念。如世界各地及臺灣沿海水母、瀕遊魚類。未來擬以生態展示手法呈現臺中地區的獨特物種(如櫻花鉤吻蛙、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、瀕遊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，有效提攜當地社區繁榮「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，如稻槎稻作及蘭花、海洋漁業；清水區田媽媽系列農產；大甲區漁業捕撈、養殖、鹽草曬席、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縮影的故事，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



- + 宛如寶石鑲嵌外景環境因素影響，顯露出不規則的奇蹟，佇立在巖峭的崖壁上。
- + 基地自然環境變遷影響甚大，如海不揚波海面距離遠，形成視野變幻。
- + 像海邊的岩岸，濃縮景致的景拍，有別於尋常了望石，而得人、空、陽光電燈、「實」與「虛」，展現自然的結構。
- + 如同鑲嵌於台中港的基石，讓三層由廣闊看台中港的觀光視野。

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

博緯工程顧問有限公司

壹 臺中市白海豚(海洋)生態館初步構想



從大甲溪的礁石走到港灣的礁石，一塊塊岩石雖然沉默，但是皆默默訴說的時代的變遷，見證了台中港的興起，成為歷史的臺中港，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

博緯工程顧問有限公司

壹 臺中市白海豚(海洋)生態館初步構想

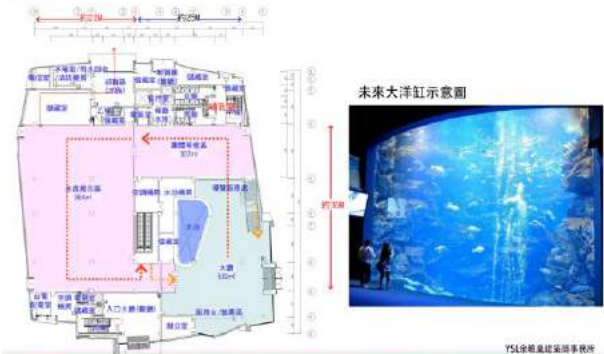


YSL余維風建築師事務所

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

博緯工程顧問有限公司

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

博緯工程顧問有限公司

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

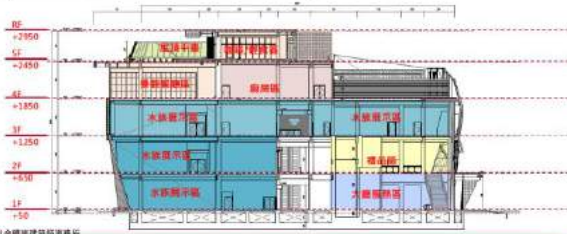
品種最多+加上海洋玻璃生物
 廣納各種水母品種，加上如玻璃般透明的海洋生物，如玻璃草魚蟹、太平洋箭魷以及海天使...等，讓參訪者能有最豐富的視覺饗宴，一探大海中神秘的透明生物！

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

博緯工程顧問有限公司

壹 臺中市白海豚(海洋)生態館建築規劃 觀光旅遊局

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
觀景餐廳空間	可獨立營運得大型餐飲空間
屋頂咖啡廳	臺中第一無二之少龍海景咖啡廳



臺中市白海豚生態館促參可行性評估-前期規劃及招商作業委託專業服務案 博隆工程顧問有限公司 10

壹 臺中市白海豚(海洋)生態館建築規劃 觀光旅遊局



過去
 ■ 地上5層及屋頂綠化，樓地板面積合計約為6,000㎡。
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12,000㎡。
增加兩倍樓地板面積

臺中市白海豚生態館促參可行性評估-前期規劃及招商作業委託專業服務案 博隆工程顧問有限公司 14

貳 投資開發規模 觀光旅遊局

- 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12,000㎡。
- 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。



臺中市白海豚生態館促參可行性評估-前期規劃及招商作業委託專業服務案 博隆工程顧問有限公司 16

貳 三三三發展構想 觀光旅遊局



臺中市白海豚生態館促參可行性評估-前期規劃及招商作業委託專業服務案 博隆工程顧問有限公司 16

參 預期進度 觀光旅遊局

全案辦理進度	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	106年6月	106年7月	106年8月	106年9月	106年10月	106年11月	106年12月	
一、可行性評估階段	■																	
二、前期規劃階段		■	■	■	■													
三、招商準備及公告招標階段						■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
四、點交及開工、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																	

臺中市白海豚生態館促參可行性評估-前期規劃及招商作業委託專業服務案 博隆工程顧問有限公司 17

臺中市白海豚生態館促參可行性評估-前期規劃及招商作業委託專業服務

敬請指教及踴躍提供意見

臺中市政府 觀光旅遊局

附件五、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：申請免繳發權利書狀；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，由惲陽工程顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：D84PG30X3，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 謄本校發機關：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：申請免繳發權利書狀：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：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

附件六、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

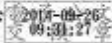
發文日期：中華民國103年9月26日
發文字號：航中字第1033201194號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

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

附件七、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

附件八、保育類野生動物申請書

利用保育類野生動物申請書
限學術研究或教育目的使用

(依據野生動物保育法第十八條第一項第二款及其施行細則第二十一條規定辦理者)

申請人姓名	性別	出生年月日	身分證號碼
	<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女		
戶籍	縣市_____鄉鎮市區_____村里_____鄰		電話
地址	路街_____段_____巷_____弄_____號_____樓之_____		
通訊	縣市_____鄉鎮市區_____村里_____鄰		電話
地址	路街_____段_____巷_____弄_____號_____樓之_____		
服務單位或機關	全銜	申請人職稱	
	地址		
<p>應檢附資料（檢附資料乙式四份，檢附者請打√）</p> <p><input type="checkbox"/> 1. 利用之保育類野生動物物種（中文及學名）、數量、方法、地區、時間及目的。</p> <p><input type="checkbox"/> 2. 執行人員名冊（含姓名、性別、出生日期、身分證號碼、戶籍地址、通訊地址、服務單位、職稱、聯絡電話）及身分證正反面影本。</p> <p><input type="checkbox"/> 3. 學術研究或教育目的使用之承諾書。</p> <p><input type="checkbox"/> 4. 其他指定資料：<input type="checkbox"/>研究計畫書 <input type="checkbox"/>相關機關同意文件 <input type="checkbox"/>成果報告書</p> <p><input type="checkbox"/>其他，請說明_____</p>			
申請人簽章_____		申請日期：____年____月____日	

註：申請者檢具申請書及資料備文向有關機關、機構、團體或主管機關申請，層轉中央主管機關許可。

申請利用保育類野生動物資料

(請將說明文字刪除後再填寫)

一、物種

中名：

學名：請加上命名者

二、數量：請說明利用數量的合理性

三、地區：以縣市鄉鎮為分界

四、方法：請簡述獵捕利用方法及後續個體之處理

五、時間：請以年度為限，1月1日至12月31日為一年度

六、目的：

執行人員名冊

姓名	性別	出生日期	身分證號碼	戶籍地址	服務單位	職稱	聯絡電話
				通訊地址			

執行人員身分證正反面影本

附件二之一

申請利用保育類野生動物承諾書

承諾書內容應包含申請利用保育類野生動物之物種類別及目的，並表示對野生動物保育法及相關法令均已明瞭，並承諾利用行為絕不踰越法律之規定及許可，否則願接受法律之處罰。

申請單位：

申請人：

(簽章)

申請人身分證字號：

申請人戶籍地址：

中 華 民 國 年 月 日