

臺中市議會第2屆第6次定期會

烏日會展中心

專案報告



臺中市政府

TAICHUNG CITY GOVERNMENT

臺中市政府經濟發展局

報告人：局長 呂曜志

中華民國 106 年 10 月 17 日

目 錄

壹、 前言	1
貳、 臺中短中長期會展策略.....	1
一、 短期(2017年-2022年)	1
二、 中長期(2022年-2030年)	1
參、 烏日會展中心基地簡介.....	2
肆、 烏日會展中心(臺中國際展覽館)執行方式....	3
一、 執行緣起	3
二、 執行歷程	3
伍、 臺中國際展覽館基本資料.....	6
陸、 臺中國際展覽館經營現況.....	6
柒、 結語	8

壹、前言

臺中擁有工具機、自動化機械、木工機、自行車、汽車零組件等重要產業聚落，卻缺乏專業展館，為讓這些產業發揮「前店後廠」優勢，市府提出烏日、水湳「雙會展中心」政策，期盼藉由烏日、水湳各自的區域優勢，發展不同定位的展館，並結合雙港國際化，帶動亞太國際型產業展舉辦，形塑臺中市成為亞太會展城市，並經臺中市議會第2屆第2次定期會第5次會議要求請市政府應先行委託專業單位進行可行性評估。

本府依據採購法委請法人研究單位進行「臺中市產業國際展覽中心建設開發可行性評估報告」，分析興建「臺中市產業國際展覽中心」之市場需求、定位、可行性、規模、位址及構想等，及興建後營運模式及預期達成效益。分析結果顯示本計畫具有自償性，整體財務效益經評估後達到財務可行水準，對民間業者有投資吸引力，本案以 BOT 方式辦理將具有財務可行性，故建議採促參法 BOT 方式辦理。

貳、臺中短中長期會展策略

一、短期(2017年-2022年)：

民國 111 年水湳國際會展中心正式營運之前，臺中市短期會展產業之展覽需求不敷使用，為使工具機展、五金展及相關國際大展能有地點舉辦展覽，本府向高鐵局租賃土地(高鐵新站南段 2 地號部分土地)規劃作為臨時展館，以符合既有工具機及手工具等國際大型展覽之需求，屆時展覽不足部分之土地再與高鐵局以臨時租約辦理；此舉不僅解決此過度時期展出空間不足之問題，促進臺中市會展商務活動成長及推展城市行銷，並提昇產專用地經營效益及擴大民間參與。

二、中長期(2022年-2030年)：

水湳國際會展中心東、西側展館攤位數可達國際大型展覽攤位數

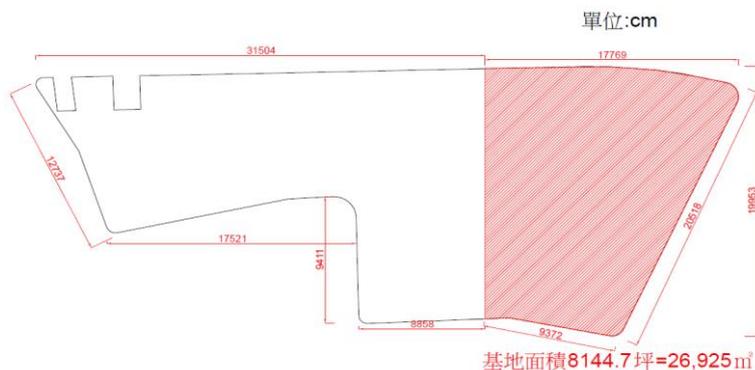
近 5,000 攤之需求，東側展館預定 110 年 8 月完工、111 年 4 月驗收啟用，不僅滿足地方會展需求，亦可供國際會展活動使用，該時期可爭取更多國際會展活動至臺中舉辦，建立臺中會展國際能見度與知名度，帶動國家城市行銷，一方面市府亦將持續引進民間投資興建臺中國際產業展覽中心。

參、烏日會展中心基地簡介

- 一、 新站南段 2 地號基地總面積：63,338.28 平方公尺
- 二、 本案委託經營管理面積：26,925 平方公尺(詳附圖)
- 三、 座落位置：中山路三段、高鐵東路、三榮路一段、三榮二路、三合路之間。
- 四、 使用分區：產業用地（建蔽率不得大於 60%、容積率不得大於 240%）



新站南段 2 地號位址



向高鐵局租賃新站南段 2 地號部分土地示意圖(26,925 平方公尺)

臺中國際展覽館 Taichung International Exhibition Center

(TCIEC)

地址：臺中市烏日區

中山路三段1號



肆、烏日會展中心(臺中國際展覽館)執行方式

一、執行緣起：

水湳國際會展中心預計於 111 年完工，烏日展館經專業單位可行性評估建議可採 BOT 招商方向進行，且招商興建需時，加上現今烏日高鐵站附近展場使用空間顯已不足因應今年十月將舉辦之五金展，為因應此一過渡時期展覽需求，市府因而向高鐵局租賃「臺中市烏日區新站南段 2 地號部份土地」，委託民間廠商搭建臨時展館，永久展館未來亦將在該地規劃興建。

二、執行歷程：

市府 106 年 4 月 12 日發文交通部高速鐵路局租借新站南段 2 地號部分土地(26,925 平方公尺)，經歷協商在該筆土地僅得做為搭建臨時展館營運前提下，終於 106 年 6 月 2 日與高鐵局簽訂租賃契約。

依政府採購法第 22 條第 1 項第 9 款規定，經公開評選準用最有利標決標方式辦理，評選出優秀專業廠商執行「臺中市烏日區新站南段 2 地號部份土地現況委託經營管理服務案」，以預算新台幣 0 元、委託經營管理期限僅 5 年，106 年 6 月 8 日與得標廠商永佳國際興業股份有限公司簽約，履行整地、搭建臨時展覽館(攤位數至少 1,100 攤)、裝修、裝置設備及經營管理和收益，並支付土地租金、委託經營管理

履約保證金(新台幣 2,000,000 元整)及回饋權利金(依年度獲利之 3% 為回饋權利金)，並履行本案的開發興建施工與經營的責任和義務。

因該地號土地較低窪，因此得標廠商永佳國際興業股份有限公司先行做回填動作，永佳公司自行委託錠旭國際開發有限公司辦理相關填土整地、Rc 鋪設施工、排水溝、地面、基礎工程等工程項目。錠旭公司卻未合乎規定傾倒大量未經「土方資源堆置場」處理營建混合物，經環保局稽查大隊至現場發現瀝青混凝土塊、剩餘土石方，遂於 6 月 29 日將錠旭公司移送地檢署偵辦，目前全案已進入司法程序，待司法調查中。

永佳公司後續應環保局要求提送「廢棄物棄置場址處置清理計畫書」，俟下游廠商傾倒廢棄物一案經地檢署表示無證據保留之必要且經環保局同意核備後，即請永佳公司立即把土地回復原狀(將回填物全部運走)，並依規辦理排水、消防等事宜。

雖然臺中國際展覽館係申請臨時建築物執照，但針對臺中國際展覽館外觀，市府嚴格要求須兼顧美觀耐用，展場外觀使用平面烤漆板包覆，屋頂使用四合一雙層隔熱鋼板施作，材質與一般所稱鐵皮屋明顯不同。

另外，臺中國際展覽館在 106 年 9 月 29 日通過消防安全查驗，經過建築師及安全技師簽證確認現場與圖說符合安全無虞，並在 106 年 10 月 3 日取得第一類建築物臨時性建築使用許可。



排水設備



3,000 噸直吹式冷氣空調，六區主機分區控管

全棟屋頂太子樓設計，排煙排熱



全棟屋頂太子樓設計優點：

1. 煙囪效應，空氣對流。
2. 排煙散熱迅速有效。
3. 節能省電。

展場全面灑水裝置系統



伍、臺中國際展覽館基本資料

- 一、 壹樓層樓地板面積為 18,519.1 平方公尺。
- 二、 主體建築物面積為 17,856.42 平方公尺。
- 三、 展出面積：16,291.23 平方公尺。
- 四、 建築物高度：9 公尺。
- 五、 樓層數：地上 1 層、地下 0 層；棟數：共 2 棟。
- 六、 標準攤位數：1,107 攤。
- 七、 除臨時展覽館外亦規劃服務中心，提供便利商店、餐飲服務及提款機等民生需求，目前刻正招商中。
- 八、 已於 106 年 10 月 3 日取得第一類建築物臨時性建築使用許可。(中市都工字第 1060173852 號函)

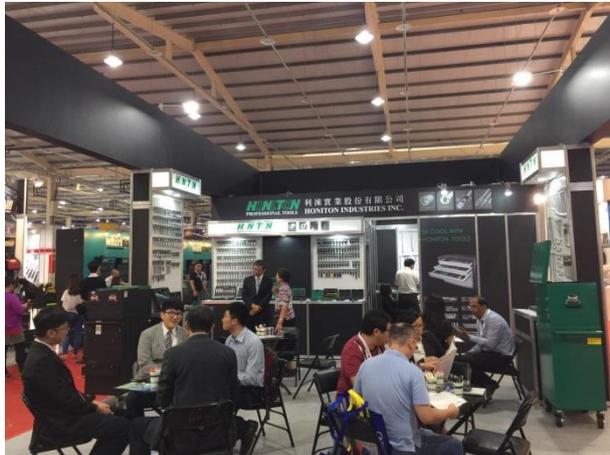
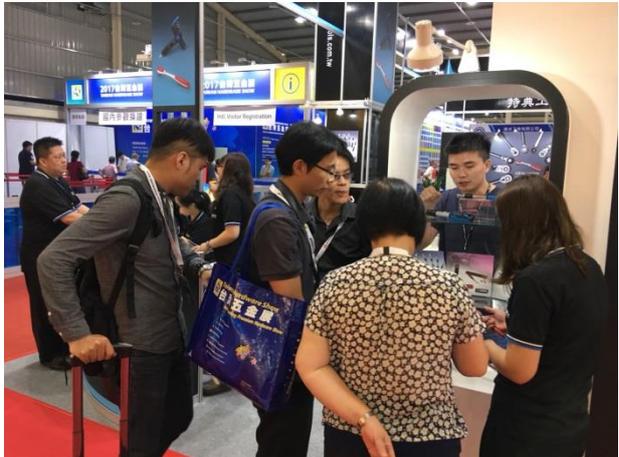
陸、臺中國際展覽館經營現況

106 年 10 月 11 日臺中國際展覽館落成啟用，亦為臺灣五金展正式開展，「2017 臺灣五金展」係由臺中市政府指導、臺灣手工具工業同業公會主辦，10 月 11 日至 13 日在臺中國際展覽館盛大開幕，過去五年來在臺中舉辦的台灣五金展，年年參展與營業額屢創新高，今年台灣五金展有 409 家廠商參展，預計將可創造 252 億元的訂單，幾乎佔一年手工具 1,100 億元產值的四分之一，再次說明臺中是台灣的智慧機械之都；隨著精密機械、工具機、手工具及五金產品行銷至全世界，除讓大家看見台灣外，更了解臺中市是手工具與五金的生產重鎮，對於城市品牌與行銷深具效果。

台灣手工具工業同業公會理事長游祥鎮與開國有限公司董事長戴開國均感謝市府協助，成就今年展覽順利展開，也肯定林市長對各項產業的關心；中國鋼鐵股份有限公司業務副總經理李新民指出，臺中的產業聚落在大家的分工合作下，創造極大產值，相信臺中國際展覽館的落成，將有更多業者參展，吸引更多國外客戶到來；「臺中國際展覽館」不僅解決過渡時期展出空間不足問題，亦促進全市會展商務活動成長並推展城市行銷。



臺中國際展覽館外觀



柒、結語

會展產業已成為國際城市及國家競相推動的重點產業之一，為讓臺中發展成為「生活首都」，可藉由會展產業來促進經貿、經濟，同時可利用舉辦會展活動的機會來改善臺中市容、強化交通運輸便利性、提升市民國際觀、有助服務業（例如餐飲、住宿等）質與量的提升。

臺中市政府自接收到手工具還有其他許多業者反映展覽空間不足的問題，就積極與高鐵局協商，希望在高鐵局高鐵臺中車站區段徵收盈餘分配完成前，將「新站南段 2 地號部分土地」先租給市府運用，讓產業有一個展館來做展會，從今年 4 月份發文給高鐵局進行協商，到市府公開招標、申請臨時建築物執照、整地、搭建臨時建物、取得建物使用許可，整個過程不到半年，就能有今年的成果是大家齊心戮力的成果。

市府在未動支經費情形下，成功引進民間資源搭建臨時展館(臺中國際展覽館)，解決民國 111 年水湳國際會展中心正式營運之前，臺中市短期會展產業之展出空間不足之過渡性之問題，不僅符合既有手工具等國際大型展覽之需求，並有效提昇產專用地經營效益及擴大民間參與，亦將加速促進臺中市會展商務活動成長及推展城市行銷。

臺中的產業聚落在大家的分工合作下，創造極大產值，相信臺中國際展覽館的落成，將有更多業者參展，吸引更多國外客戶到來，「臺中國際展覽館」不僅解決過渡時期展出空間不足問題，亦促進全市會展商務活動成長並推展城市行銷。