



審計部111年度臺中市總決算審核報告，  
臺中市政府辦理臺中國際會展中心新建工  
程，疑有東西側展館規劃之攤位數不敷業  
者需求，及西側展館權利金分收比例尚未  
完成協議等情案

調查委員：范巽綠、張菊芳

113年6月5日



## 水湳經貿園區開發緣起-2

透過本區之開發建設，希望引導臺中市走向更具前瞻性、國際性及創意性的都市環境，奠定中臺區塊與國際接軌的堅定基石；105年通盤檢討後，再以「智慧、低碳、創新」三大主軸作為未來發展目標，將水湳重新再定位。

計畫範圍北至80M外環道（環中路）、東接整體開發地區單元八細部計畫區、南略以河南路及「公51」公園用地為界、西側緊鄰僑光科技大學、國家中山科學研究院、漢翔航空工業股份有限公司及逢甲大學等機構，並與第十二期重劃區為鄰，細部計畫區總面積合計約253.34公頃。



# 會展中心(東側展館)開發緣起

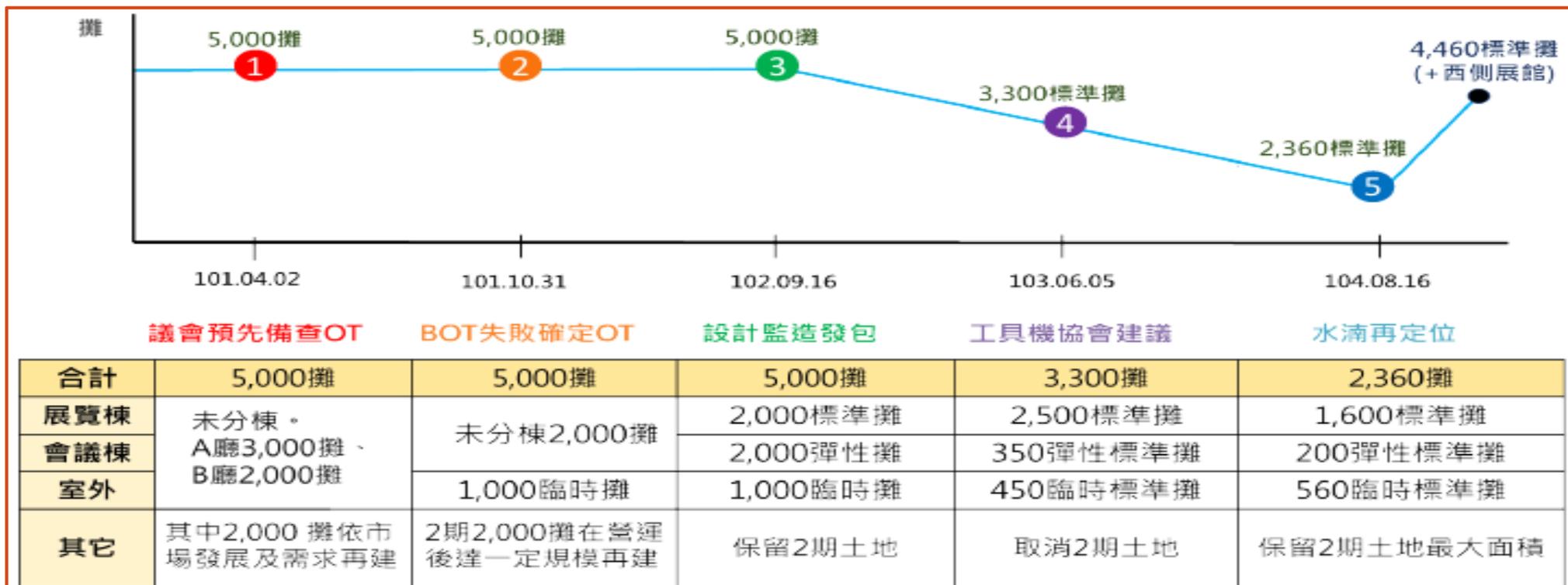
會展中心為水湳機場原址整體開發計畫項目之一，考量臺中為航太、工具機暨機械零組件、光電面板、自行車及零組件、木工機械、手工具等產業聚落重鎮，製造業者迫切需要國際型的會展中心。因此，中市府規劃興建會展中心，打造臺中市成為國際會展城市，俾發揮臺中強大產業聚落「前店後廠」優勢，提升在地產業的國際能見度。



# 審計部查核意見（一）

攤位數規劃不足，且一再變更數量造成規劃設計、綠建築及智慧建築申請等費用不經濟支出。

（東側展館101年間規劃原則5,000個，最後104年間定調為2,360個）



東側展館攤位數規劃歷程變化

## 「水湳經貿園區先期規劃報告書」規劃 5,000個攤位過程

1. 會展中心（東側展館）原係中市府99年辦理「水湳經貿園區第二種經貿專用區BOT可行性評估」規劃案之一部分。
2. 中市府於99-101年辦理之「水湳經貿園區第二種經貿專用區BOT先期規劃報告書」，該開發案將第二種經貿專用區整體規劃分為兩區，第一區為轉運中心、購物商城、觀光旅館；**第二區為國際會展中心及國際會議中心。**



### 攤位5,000攤

- 1) 依空間規劃分為A廳3,000攤、B廳2,000攤。
- 2) 至少提供3,000攤，並依市場發展及需求擴增2,000攤。

# 臺中市議會同意備查會展中心規劃內容

臺中市議會於101年4月2日議事字第1010001458號函同意備查OT方案。

3.其中展場空間至少提供3,000攤，並依市場發展及需求擴增2,000攤；其中一樓部分規劃為提供中部地區優勢產業包括工具機、精密機械等專業展覽會展場地，並視未來市場發展需求再行建設，此即為該市首次提報議會之會展中心攤位規劃雛型。

正本

發文方式：郵寄

臺中市議會 函

檔號：  
保存年限：

2-63

地址：420臺中市豐原區圓環南路70號  
承辦人：鍾素貞  
電話：(04)2522-4192  
電子信箱：jen@tccc.gov.tw

40701  
臺中市西屯區臺中港路2段89號

受文者：臺中市政府  
發文日期：中華民國101年4月2日  
發文字號：議事字第1010001458號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：普通  
附件：

主旨：有關貴府所送臺中國際會展中心新建工程規劃書乙案，業經提報本會第1屆第7次臨時會第1次會議決議「同意備查」，復請查照。

說明：復 貴府101年3月9日府授經發字第1010039047號函。

正本：臺中市政府  
副本：本會各委員會、本會議事組

張清堂

7

# 最終會展中心（東側展館）攤位數2,360個 係於104年間由林佳龍前市長核准

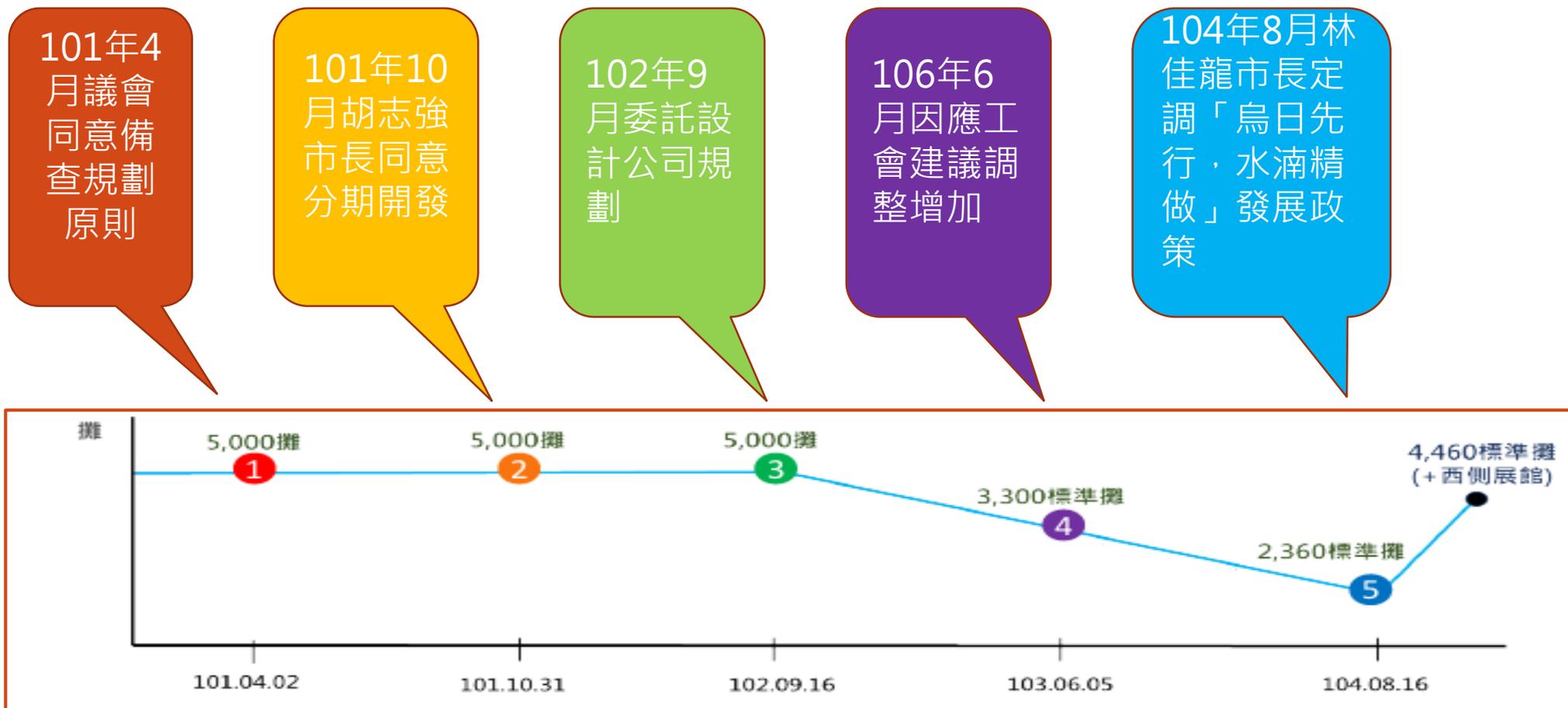
1. 104.04.16 林佳龍前市長核准  
啟動水湳再定位，召開會展中心設計審查會，調整期程與規格。
2. 104.05.20 張光瑤前副市長會議決議
  - 1) 配合「烏日先行，水湳精做」之發展政策須強化會議中心功能。
  - 2) 決議儘量保留會展中心二期土地最大面積，重新設計攤位數及會議中心席位規劃。
3. 104.08.16 林佳龍前市長核准  
核定再定位方案，啟動基本設計工作。



攤位數2,360標準攤（3M\*3M）

➡ 攤位設計大致底定

# 東側展館攤位數規劃歷程



東側展館攤位數規劃歷程變化

# 中市府說明未以最大攤位數設計原因

1. 本案基地建蔽及容積率如全數做展覽使用，可滿足5,000攤。
2. 惟設計規劃過程尚有下列評估因素考量：
  - 1) 市政整體規劃 ( 水湳整體定位及2期用地 )
  - 2) 招商方式(OT、BOT)
  - 3) 會議廳、商業空間功能
  - 4) 其他土管規定 ( 視覺穿透等 )
  - 5) 預算及興建成本
  - 6) 展覽屬性 ( 產業需求、攤位尺寸、高度載重、地下室開挖 )

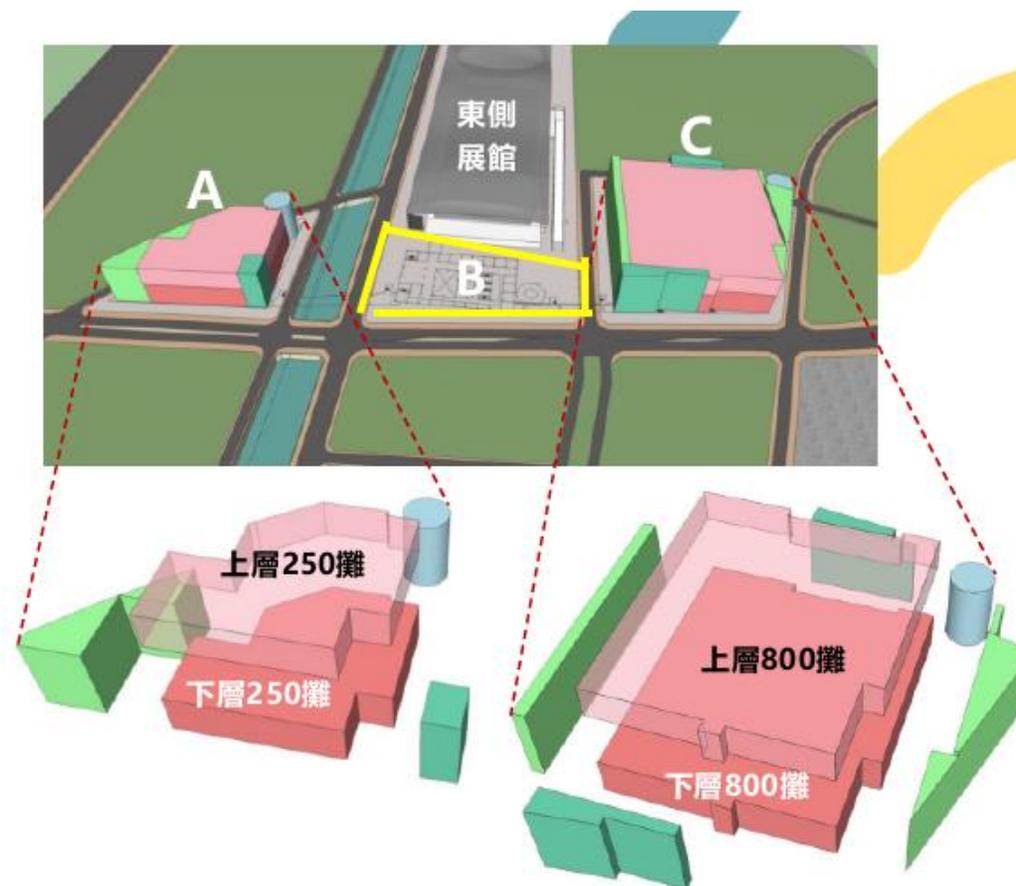


中市府說明→臺中市議會備查後，攤位數量規劃之變更過程，均多次至議會專案報告。

## 審計部查核意見（二）

西側展館市政府與經濟部關於權利金計算方式及分收比例遲未定案，延宕近5年始與經濟部達成協議，肇致計畫總經費增加。

中市府考量會展中心東側展館僅設置2,360個室內標準攤位，未來可能無法滿足產業展覽需求，爰規劃再於會展中心西側西屯區經貿段15地號及28地號興建西側展館（預計2,100攤），計畫由中市府提供土地，再由經濟部國際貿易署投資興建後，委託民間營運管理，其權利金再依出資比例分配收取。



西側展館A、C棟 共計2,100攤

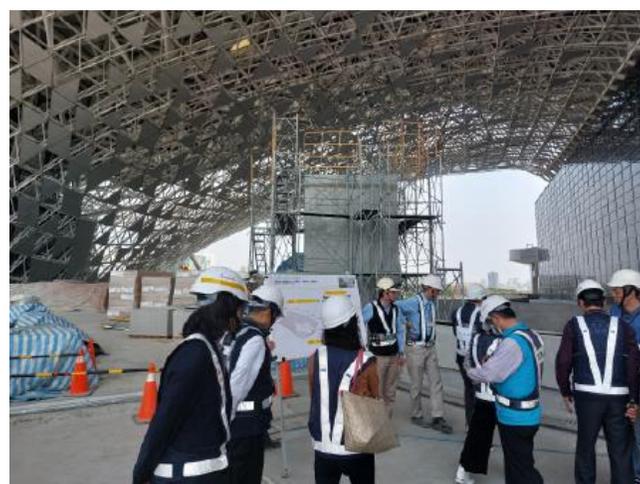
## 權利金分配協商延宕爭點

- 1、行政院107年8月28日已明確指示就本案土地提供方式及營運利益分配等事宜**達成共識納入財務計畫**後，再陳報行政院**綜合規劃報告**。
  - 2、**經濟部主張**：應與桃園、台南會展中心核定之計價基礎一致，即以「**土地租金收益現值**」計算中市府分配比例。
  - 3、**中市府主張**：則基於保障中市府財產權益立場，應從本案土地市價較高、分收比率與出資比率應相當、需爭取議會支持等面向考量，主張應提高中市府分收比率。
- ➔故自**107年至111年**期間雙方雖召開多次協商會議，亦均未能取得共識。

## 中市府112年7月25日始與經濟部達成合作共識

- 1、協議期間因全球受疫情持續及俄烏戰爭影響，各項原物料價格顯著增漲情形未見趨緩，導致近年物價上漲，營建工程所需人力、機具及物料等成本亦持續增加，本案107年規劃經費如以原規模興建並加計物價漲幅，計畫經費已大幅增加(42億元上漲至60.3億元)。
- 2、至111年12月重啟本案財務評估，並於112年7月3日召開會議，亦因前述國際經濟情勢，間接造成興建經費增長20餘億元，影響權利金分收比例需重新調整，並依試算比例進行協商，嗣後中市府邀集財政、主計、建設等單位研商經費合理性並取得共識，且終經簽奉府層核准同意經濟部所提分收原則，並於112年7月25日與經濟部達成合作共識。惟經濟部持續檢討修正營運利益分收比例(目前經濟部63.68%、中市府36.32%，並以實際執行之經費調整)，並於112年10月4日函陳行政院修正綜合規劃報告。

# 本院113年3月22日履勘



## ❖ 調查意見一



臺中地區為工具機暨機械零組件等產業聚落重鎮，中市府多年前即積極規劃於水湳經貿園區興建會展中心，希冀打造臺中市成為國際會展城市，發揮臺中強大產業聚落優勢，惟檢視會展中心攤位規劃過程政策反覆，期間亦造成部分規劃設計重複浪費，既然會展中心新建工程將完工啟用在即，並預計於114年底能順利營運啟用，仍請中市府持續監督施工品質進度，並要求營運單位(外貿協會)正式啟用後，需配合地區產業需求脈動，適時調整營運方式。

## ❖ 調查意見二



西側展館之開發主要係為彌補東側展館攤位數之不足，俾能符合未來產業展覽需求，亦發揮整合東側展館營運連結之角色，其最重要者即開發營運時效之掌握，中市府財主單位或因土地效益及市府財產權益之考量，延宕近5年始與經濟部完成土地提供權利金計算及分收比例方式，亦因協商期間冗長、全球疫情持續、國際政治經濟局勢不穩定及原物料價格增漲未見趨緩等影響，導致物價急遽上漲，肇致興建總經費由42億元上漲至60.3億元，並由中央全額出資情事，該府允應記取經驗，檢討改進。

## ❖ 處理辦法



- 一、調查意見函請行政院轉飭臺中市政府檢討改進。
- 二、調查意見函審計部參辦。
- 三、調查意見（含附表、附圖），經委員會討論通過後公布。

# 報告完畢



監察院  
REPUBLIC OF  
CHINA  
(TAIWAN)

THE CONTROL YUAN