

水湳經貿園區開發變更案專案報告

壹、園區概況

原為臺中水湳機場的水湳經貿園區，總開發面積 254 公頃被視為臺中最後一塊寶地，之前面臨定位不明的危機，如不予適當的重新定位，甚至可能成為下個 7 期重劃區。故本府歷時 9 個月召開 5 次的跨局處再定位會議，未來將以「智慧、低碳、創新」為開發的願景目標，擘劃更具前瞻性及創意性的國際城市。

一、五大專用區：

整體空間架構以近 67 公頃之中央生態公園(清翠園)為主軸，並以其蜿蜒之邊界界定出 5 大專用區：

- (一) 經貿專用區：集國際會展、商圈購物、運輸交通於一身的國際經貿特區。
- (二) 生態住宅專用區：高優質住宅及落實生態社區理念，營造出人本舒適健康與永續發展的新生活典範。
- (三) 文化商業專用區：林蔭大道、精品購物商街，並有著文化創意設施進駐。
- (四) 創新研發專用區：創研機構、人才培育中心，進行國際學術交流。
- (五) 文教專用區：大學城、學習環境升級。

二、重大公共工程建設：

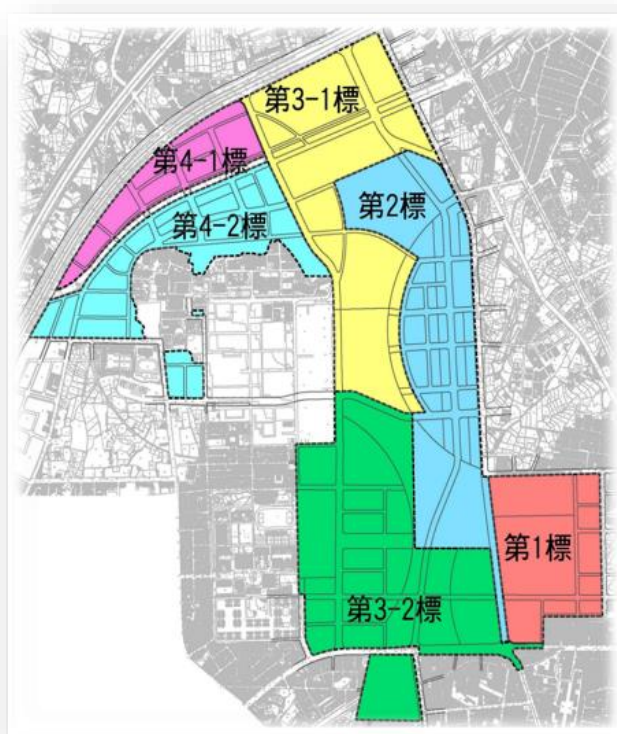
- (一) 區段徵收工程
- (二) 三大基礎建設：
 - 1、中央公園(清翠園)
 - 2、學術綠廊地下停車場
 - 3、地下式水資源回收中心
- (三) 五大亮點重大建設：
 - 1、水湳轉運中心

貳、重大工程再定位

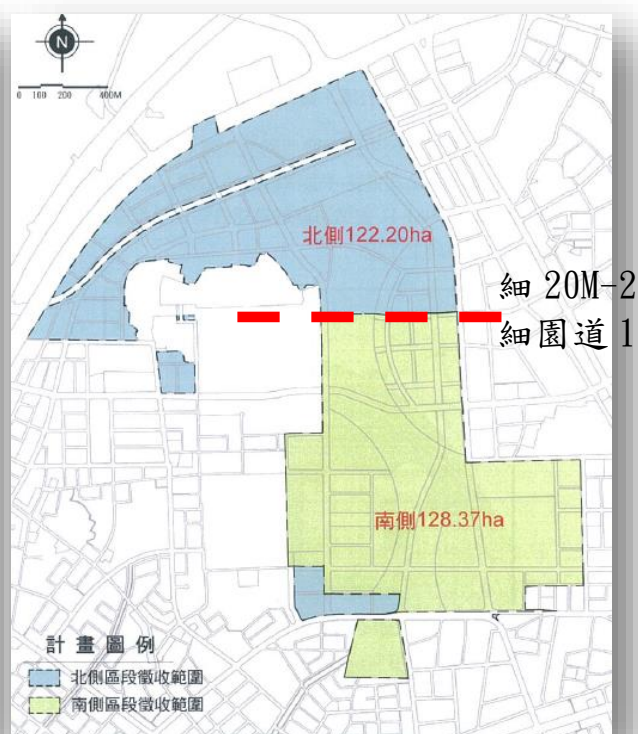
一、區段徵收工程

(一) 經費與期程

| | |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------|
| 執行機關 | 工程：臺中市政府建設局 配地：臺中市政府地政局 1. 北側區徵：105年06月配地。 2. 南側區徵：訴訟結束(約105年12月)配地。 |
| 總預算 | 80億 |
| 工程預算 | 75.39億 |
| 預計竣工時間 | 105年6月 |
| 預計開放時間 | 105年12月 |
| 目前進度 | 施工階段 |



區徵工程標範圍圖



區徵各區範圍圖

(二) 定位概述

- 1、水湳機場因配合中部國際機場發展政策已於民國 93 年搬遷至臺中清泉崗機場。
- 2、由於全球化、兩岸經貿發展前景及臺中市發展適居城市的定位與邁向國際化的願景，提出佔地達 254 公頃之水湳經貿園區計畫。
- 3、以整合經貿、創研、大學、休閒、文化、生活等機能之規劃，型塑本區成為智慧生活、低碳節能、創新文化的新綠洲。

(三) 再定位後

- 1、依定位前賦予功能加速推動。
- 2、檢討植樹計畫。
- 3、目前工程進度：

第一標已完成；第 2 標進度 98.48%；第 3-1 標進度 98.80%；第 3-2 標進度 81.03%；第 4-1 標進度 95.28%；第 4-2 標進度 90.28%。

(四) 效益

- 1、完成 254 公頃之都市計畫用地公共設施建設：包含約 24 公頃之生態住宅區、20 公頃之文化商業區、36 公頃之創新研發專用區、22 公頃之經貿專用區、25 公頃之文教區及 127 公頃之公共設施用地等。
- 2、藉由計畫道路之開通，便利區域交通來往順暢，及促進水湳機場原址及其週邊地區獲得再發展的契機。

二、三大基礎建設：

(一)、中央公園（清翠園）

1、經費與期程

| | |
|--------|-----------------------|
| 執行機關 | 臺中市政府建設局 |
| 總預算 | 32 億 |
| 工程預算 | 27.2 億 |
| 預計竣工時間 | 107 年 4 月 |
| 預計開放時間 | 配合整體進度調整 再酌予評估開放期程 |
| 目前進度 | 施工階段 |



中央公園（清翠園）現地照片

2、再定位前

- (1) 結合天然植栽及微氣候裝置，於公園內劃分為降溫、除濕、抗污染等區域，供民眾選擇其適於所從事活動的場域。
- (2) 結合南北攔截圈的概念於南北兩側設置停車場，避免車輛進入園區，達成「低碳」之政策目標。
- (3) 設置太陽能光電板，達到園區內供電自給自足的目標。
- (4) 全區設置 5 個滯洪池，總滯洪量為 17 萬 9,690M³(高於排水計畫之規定 17 萬 7,500M³)，預期可改善鄰近區域(如港尾里、西安里、西平里及大河里)淹水問題。
- (5) 本園區內運用水資源處理中心所處理過後之回收水，做為全園區植栽噴灌之用，達到水資源回收再利用之目的。

3、再定位後

- (1) 根據專家評估結果，依據契約決定不續作微氣候裝置。
- (2) 配合本府 8 年 100 萬株新植喬木之政策目標，加以檢討景觀植栽原生種比例。新增喬木原生種可由原 57.4%調增為 75.2%以上。
- (3) 建置「樹木造冊，健檢制度」，規劃建置各樹種之 QR code(樹木戶籍)，以供遊園民眾可透過手機軟體隨時

了解及獲得樹種之生長特性等資訊。

- (4) 未來將配合「交通信息中心」之設置，就停車空間總量、位置分布及管理系統重新檢討考量，並結合交通局查詢停車資訊等各項 APP 運用軟體及悠遊卡、一卡通等收費系統，以達整合及便民之效。
- (5) 未來將研議是否另於公 51 用地增設太陽能光電板，以擴展其效能。

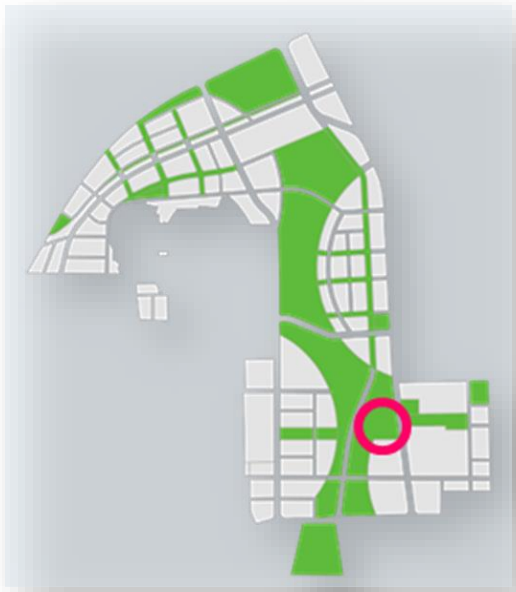
4、定位後效益

- (1) 以水湳經貿園區(254 公頃)之公 138、公 139、公 51 及穿越中央公園之道路共計 67.34 公頃，提供廣大且蜿蜒的綠色開放空間。
- (2) 朝向「生態園區」特色開發，使用再生能源並建置智慧型公園管理系統，落實中央公園「智慧」、「低碳」、「創新」之政策目標。

(二)、學術綠廊地下停車場

1、經費與期程

| | |
|--------|------------|
| 執行機關 | 臺中市政府建設局 |
| 總預算 | 10 億 |
| 工程預算 | 9.1 億 |
| 預計竣工時間 | 106 年 7 月 |
| 預計開放時間 | 106 年 12 月 |
| 目前進度 | 施工階段 |



學術綠廊地下停車場區位圖



學術綠廊地下停車場現況

2、再定位前

原發包圖內容項目：停管設備、指標系統及植生牆：

- (1) 停車場自動收費管理系統
- (2) 月票車 e-Tag 感應系統
- (3) 多卡通系統工程
- (4) 車牌自動辨識系統
- (5) 停車位引導系統
- (6) 主動式尋車資訊查詢系統
- (7) 停車標誌工程
- (8) 停車標線工程
- (9) 植生牆滴灌系統

3、再定位後

- (1) 新增設施：
 - A. 增加低碳汽車位數量至總停車數 10%，機車位數量至總停車數 20%。
 - B. 增設電動機車車位及充電站。
 - C. 配合智慧尋車系統升級。
- (2) 預留設備管線空間
 - A. 增設停車雲端服務系統（停車雲 APP 服務系統/場內尋車導航系統）。

- B. 無障礙車位計數顯示系統。
- C. 智慧停車系統升級規劃(無票卡收費系統/停車場週邊資訊公播系統/停車場進出梯間安全偵測系統)

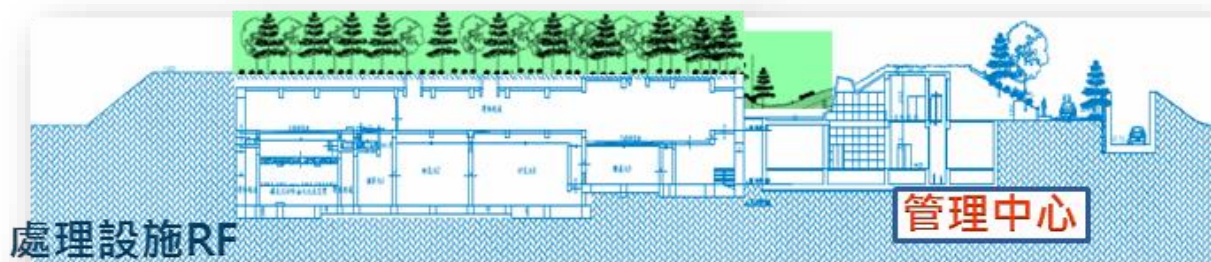
4、定位後效益

- (1) 帶動市民親近大自然之生活風氣，落實全民低碳生活。
- (2) 利用 e 化系統提昇停車效率，減少民眾等停時間，呈現慢活效率大臺中。
- (3) 智慧控管系統，將人力成本轉換至維管保養支出，以平衡停車場使用效益與維管成本比例。
- (4) 無障礙設施之進階規劃，落實老弱婦孺之全民照護。
- (5) 看板與公播系統，可做為市民宣導媒介。
- (6) 利用安全偵測系統落實智慧防恐之市政維安。
- (7) 預留設備管線空間，便於未來設備擴充。

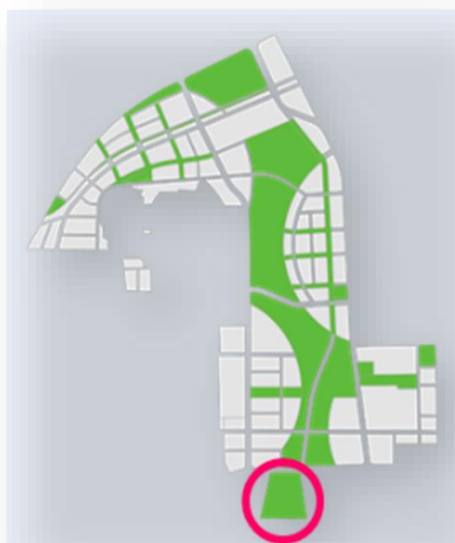
(三)、地下式水資源回收中心

1、經費與期程

| | |
|--------|------------|
| 執行機關 | 臺中市政府水利局 |
| 總預算 | 8 億 |
| 工程預算 | 7.6 億 |
| 預計竣工時間 | 105 年 11 月 |
| 預計開放時間 | 106 年 3 月 |
| 目前進度 | 施工階段 |



地下式水資源回收中心剖面計畫



地下式水資源回收中心區位圖



地下式水資源回收中心計畫

2、再定位前

- (1) 集污區服務範圍：水滸經貿園區及整體開發單元八。
- (2) 再生水提供範圍：中央公園景觀及沖廁用水、街道清掃及水資中心。

3、再定位後

- (1) 集污區：增加園區周邊部分鄰近區域(中清路以東至平等路間)。
- (2) 再生水提供範圍：除中央公園外，增加園區內公有建築。

4、定位後效益

- (1) 可處理水滸經貿園區、整體開發單元八及鄰近地區，約 18,000 噸生活污水污水量。
- (2) 提供 80%回收率(14,400 噸)之再生水。

三、五大亮點重大建設：

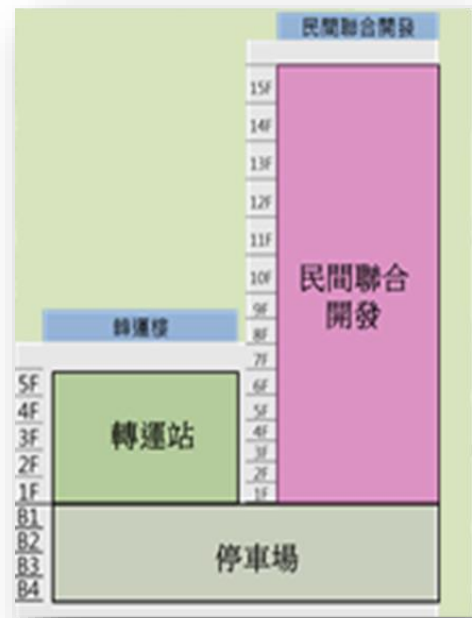
(一)、水湳轉運中心

1、經費與期程

| | |
|--------|------------------|
| 執行機關 | 臺中市政府交通局 |
| 投資金額 | 約 139 億 |
| 工程預算 | 尚未發包 |
| 預計竣工時間 | 107 年 9 月(轉運層) |
| 預計開放時間 | 107 年 12 月 (轉運層) |
| 目前進度 | 可行性研究及先期規劃 |



水湳轉運中心區位



水湳轉運中心計畫

2、再定位前

- (1) 水湳轉運中心以臨時轉運站型式辦理。
- (2) 以低樓層建築辦理設計，作為國道客運臨時轉運站使用。

3、再定位後

- (1) 水湳轉運中心將以「國道客運城」為發展方向，結合國道客運、公路客運、市區公車、輕軌、計程車及 iBike 轉乘接駁。
- (2) 規劃國道客運專用匝道與高速公路銜接，避免國道客運車流干擾既有平面車流。
- (3) 未來國道客運城開發，引進商業活動，彌補轉運站成本，並納入社會住宅方案，提供平價及優質社會住宅。

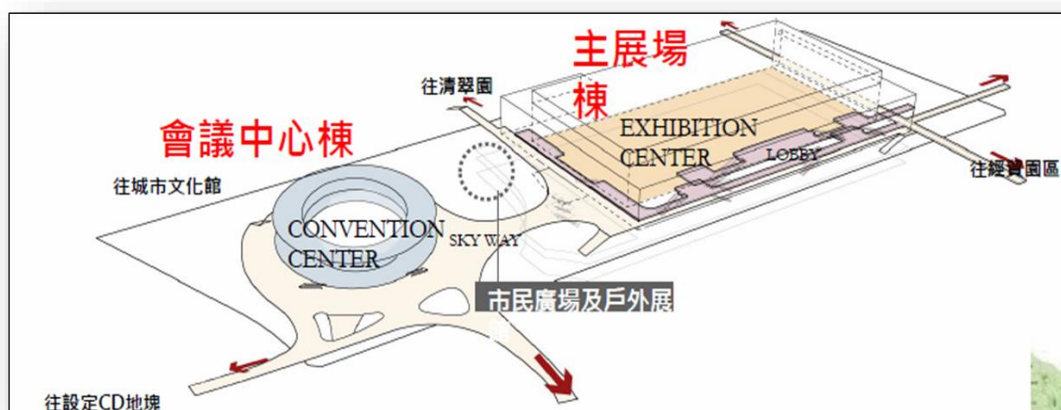
4、定位後效益

- (1) 以國道客運城開發整合公共運輸工具，便利民眾轉乘，往來南北。
- (2) 結合商業開發創造就業人次 1,100 人，社會住宅預估 500 戶，提供民眾平價及優質社會住宅，預估年產值 9.8 億元。

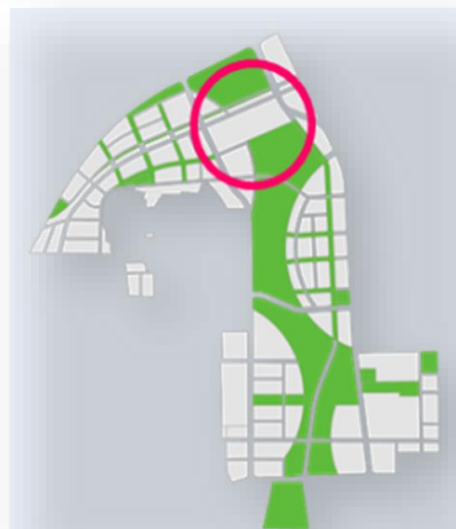
(二)、水湳國際會展中心

1、經費與期程

| | |
|--------|------------|
| 執行機關 | 臺中市政府經濟發展局 |
| 總預算 | 58.1 億 |
| 工程預算 | 47.1 億 |
| 預計竣工時間 | 108 年 7 月 |
| 預計開放時間 | 109 年 2 月 |
| 目前進度 | 規劃設計 |



水湳國際會展中心計畫



水湳國際會展中心區位圖

2、再定位前

- (1) 依產業展需求設計本案，建築物依使用空間特性區分為國際展覽館及會議中心。
- (2) 國際展覽館為部分地下一層、地上五層之建築物；會議中心為地下二層、地上四層之建築物。
- (3) 展覽棟下方不開挖地下室，移至會議中心下方。

3、再定位後

- (1) 可提供企業對企業(Business to Business)及企業對消費者(Business to customer)的商業模式展場。
- (2) 規劃設計分展覽棟與會議中心棟。
- (3) 展覽棟分上下層展廳。除產業展覽外，更加強創研展示及生活消費展功能，且上層亦可作為大型集會表演使用。
- (4) 會議中心棟分上下層會議室，地面層為多功能會議中心，上層為固定式階梯大型會議室，會議中心棟以打造國際性會議中心為目標，以符合各國際企業之需求。

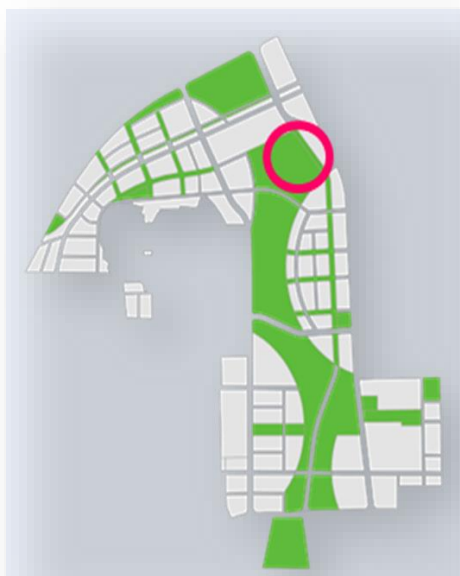
4、定位後效益

- (1) 臺中市豐富的觀光、文化資源，配合水湳經貿園區的開發，結合智慧、低碳、創新等目標。
- (2) 引進國內外企業總部與法人進駐為理念，引發總部經濟連鎖效益，讓水湳經貿園區成為在地廠商紮根經貿園區之載體。
- (3) 藉由水湳經貿園區的地位優勢、交通便捷，吸引國內外廠商進駐，打造優質的產業 4.0 環境。

(三)、臺中城市文化館

1、經費與期程

| | |
|--------|------------|
| 需求機關 | 臺中市政府文化局 |
| 執行機關 | 臺中市政府建設局 |
| 總預算 | 28 億 |
| 工程預算 | 24.1 億 |
| 預計竣工時間 | 108 年 12 月 |
| 預計開放時間 | 109 年 12 月 |
| 目前進度 | 規劃設計 |



臺中城市文化館區位圖



臺中城市文化館計畫

2、再定位前

- (1) 以低碳之設計為主要訴求，主要機能為圖書館及美術館。
- (2) 設計面積未達使用面積需求。

3、再定位後

- (1) 經建築師重新檢討調整設計及構造後，減少造價成本，由原設計方案 45,000m²增加至 58,000m²，使圖書館及美術館能提供更完整的服務。
- (2) 新方案以智慧、低碳、創新之設計為訴求。
- (3) 增加兩館（圖書館及美術館）結合、互動之設計，提供更多創意發想之機會及空間運用。

4、定位後效益

- (1) 結合中央公園，塑造公園中的圖書館、森林中的美術館，成為在地化的藝文休閒場域。
- (2) 以親民的空間服務全市民、各年齡層、各族群、行動不便者，提供最友善的無障礙環境。
- (3) 圖書館及美術館，二館既獨立、且互相連結，彼此資源分享，跨域加值，發揮建設的最大效益。

(四)、臺灣塔替代方案

1、經費與期程

| | |
|--------|-------------|
| 執行機關 | 臺中市政府都市發展局 |
| 總預算 | 76 億 |
| 工程預算 | 尚未發包 |
| 預計竣工時間 | 110 年 12 月 |
| 預計開放時間 | 111 年 12 月 |
| 命名活動 | 預計 104 年底完成 |
| 目前進度 | 可行性評估及先期規劃 |



臺灣塔替代方案區位圖

2、再定位前

- (1) 規設單位提送之第四次期中報告概估工程發包預算約為 134 億元，嚴重超出預算，不符議會附帶決議。
- (2) 建塔意義不明、臺灣塔精神代表性受質疑，設計方案與原競圖方案不符。
- (3) 臺灣塔工程細部設計期中報告總預算規模達 150.8 億，遠超過議會核定 80 億元，及結構外審委員認為結構系統不經濟等重大瑕疵，已造成能否繼續執行之疑慮。
- (4) OT 廠商的評估過於樂觀，檢討臺灣塔的興建，不應加劇房地產炒作與都會不平衡發展。

3、再定位後

- (1) 數位營運中心（名稱暫定）為代表臺中市整體創新發展之示範性地標，其串接水湳園區內的經貿專用區、文化商業專用區及創新研發專用區之關鍵樞紐及匯萃空間。以開發願景與三生結合，達智慧(生產)、低碳(生態)、創新(生活) 目標。
- (2) 全棟建築使用以低樓層的數位文化中心，中高樓層的產業 4.0 中心總部為主要構成，頂層提供休憩餐飲，地下室提供智慧停車及廢棄物收集。
- (3) **低樓層-數位文化中心**：結合中央公園地景及電影中心商業典藏設施開放供民眾使用。設置智慧城市博物館、數位城市文化館、數位互動式圖書中心、數位典藏資料庫，融合數位文化與日常生活，讓民眾可以透過高科技閱讀、觀賞文化展覽、了解城市歷

史。同時應用智慧化文創空間，帶動文創事業。

- (4) **中高樓層-產業 4.0 中心**:智慧化產業技術支援設施，包括智慧化辦公及會議空間、雲端系統與 4 G 寬頻服務等，同時吸引企業總部與法人進註，並連結水湳經貿園區之基礎建設，構建環境監控系統與智慧營運中心，配合臺中市產業 4.0 旗艦計畫，建置中臺灣產業 4.0 平台。

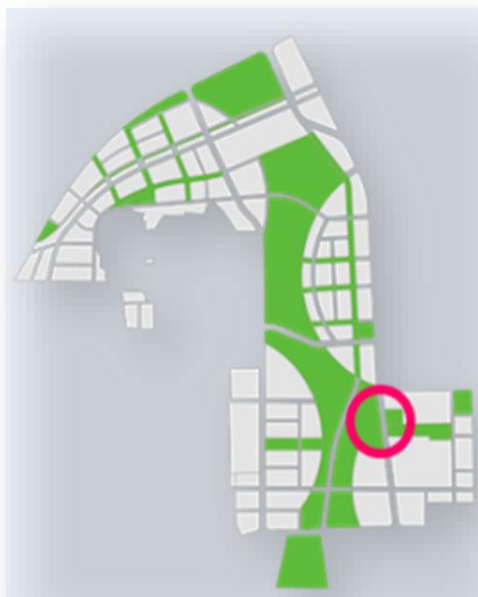
4、定位後效益

- (1) 本案數位營運中心(名稱暫定)，未來將是水湳最頂尖(TOP)之建築物，為綠建築永續低碳高樓層的鑽石級建築物，並成為推動永續環境新標的。
- (2) 使水湳成為臺灣第一智慧管理示範區，融入智慧、數位、環境監控系統，以增加本市在國際城市之識別性、能見度與獨特性，打造臺中成為生活首都及創意城市。
- (3) 未來將帶動中臺灣產業之升級發展，增強都市行銷和帶動文創產業、建築和營建技術提昇、增加市民收入(如納入農產品觀光與展示等)及文化氣息(如數位城市文化館等)。
- (4) 發展產業 4.0 旗艦計畫，利用大數據處理、物聯網等國際專業學者研討智慧製造關鍵應用技術發展，使水湳園區全面智慧化，且引進關鍵軟體廠商，並整合中臺灣大專院校及研究單位能量，有效進行產官學研合作，提升本市產業競爭力。

(五)、中臺灣電影中心

1、經費與期程

| | |
|--------|------------|
| 需求機關 | 臺中市政府新聞局 |
| 執行機關 | 臺中市政府都市發展局 |
| 總預算 | 12.7 億 |
| 工程預算 | 10.9 億 |
| 預計竣工時間 | 107 年 12 月 |
| 預計開放時間 | 108 年 12 月 |
| 目前進度 | 規劃設計 |



中台灣電影中心區位圖



中台灣電影中心計畫

2、再定位前

- (1) 規劃包含電影放映區、資料典藏區、展覽及互動體驗區。
- (2) 結合中央公園和周邊場館之觀光人潮，帶來旅遊效益。
- (3) 外觀上配合臺灣塔榕樹氣根意象，以植物細胞壁為設計概念。
- (4) 建築物設計樓地板面積達 41,000 平方公尺，興建經費增加至 16 億元，超出原編列的 12.7 億元預算。

3、再定位後

- (1) 配合水滸經貿園區再定位，以「智慧、低碳、創新」為宗旨，並以園區內生活往來之「人」為中心，打造多功能教育文化和商業遊憩空間。
- (2) 強化「資料典藏」之功能及內容，與「國家電影中心」合作，共享館藏資料。
- (3) 規劃資料典藏區專屬放映廳，作為影視推廣發表的重要平台。
- (4) 預留音樂展演空間，使電影中心功能及空間運用更多元豐富
- (5) 建物與未來數位營運中心(臺灣塔替代方案-名稱暫定)結合，增加整體廣場空間，便利電影中心及數位營運中心各項戶外活動使用。
- (6) 外觀設計以科技感為主，符合智慧及創新之概念。

4、定位後效益

- (1) 本案以原有概念為框架，再進行「數位內容」、「影視文化」、「人文涵養」和「商業遊憩」功能之強化。
- (2) 不僅以旅遊人潮為目標群眾，更以未來於水湳經貿園區和周邊區域之市民為考量核心，從便利「生活」的角度出發，成為親民的影視休閒教育場所，呼應「創意城市·生活首都」之施政目標。
- (3) 透過與國家電影中心合作，直接與世界各地電影中心連接，提升中臺灣影視愛好者國際視野，落實臺中影視文化和數位內容資料庫的建置，奠定本市人文發展的基礎。

參、漢翔基地辦理情況

一、基地現況

漢翔公司位於水湳經貿園區之西側，面積約 30.71 公頃。87 年 11 月 26 日發布實施之「變更臺中市都市計畫（部分機關用地為航空事業專用區、道路用地、廣場兼停車場用地、部分道路用地為航空事業專用區、廣場兼停車場用地）案」中，變更為「航空事業專用區」。

復於 100 年 11 月 28 日發布實施之「變更臺中市都市計畫（配合水湳機場原址地區整體開發）案」將部分「航空事業專用區」變更為「航空事業專用區兼供道路使用」。



漢翔基地區位圖

二、未來展望與辦理方式

- (一) 漢翔基地發展與水湳經貿園區之定位密不可分，且土地權屬單純多屬國有財產，其 30 公頃面積可作為本市邁向智慧城市、低碳生活及創新研發的腹地，藉由後續水湳開發再定位之檢討將該地區一併納入整體規劃，並引進航太科技、與電子研發企業總部進駐。
- (二) 為落實上述發展願景，經市長 104 年 7 月與經濟部代表爭取納入創新研發專用區第二期開發計畫，亦將提出未來規劃之研究成果，供後續實質規劃參考。
- (三) 考量水湳經貿園區鄰近中部科學工業園區，區內規劃文教區供大專院校進駐，園區西側銜接中山科學研究院第一(航空)研究所，其基地位置先天即具備政府與民間合作的 3 元素「官、產、學」，園區內並提供具有會議、展覽功能的會展中心，如使各項主體串連起來，可提供教育訓練、技術支援、工業合作、技術移轉及人才育成等引領產業改變的契機。
- (四) 後續將於漢翔公司所在基地，先行針對未來發展願景定位提出研究成果，並配合本府經濟發展局協調中科院資源投入，將應用科技、學術研究、產業創意及政府資源併同合作之實際需求納入都市計畫，並同時檢討修正水湳園區內的都市計畫，綜整各目的事業單位需求及建議，將智慧、低碳、創新的理念納入規範中，促使水湳經貿園區引領中部區域產業朝向產業 4.0 發展。