

附錄十五

相關文件資料

附 15.1 國家會展中心(南港展覽館擴建)合作
開發契約

附 15.2 與新北市推動綠色城市環境影響評估
審議規範比較表

附 15.1

國家會展中心(南港展覽館擴建)

合作開發契約

副本

國家會展中心（南港展覽館擴建）合作開發契約

國家會展中心(南港展覽館擴建) 合作開發契約

立契約書人：

經濟部
（以下簡稱甲方）
臺北市政府
（以下簡稱乙方）

鑑於全球會展市場高速成長、會展產業蓬勃發展、會展設施大型化發展趨勢，為強化我經貿發展與競爭力，有效帶動國內會展相關產業發展，行政院乃於92年間核定興建南港展覽館。另考量國內經貿發展之需要，並為擴大發揮展覽館聚集效應，行政院於97年7月3日核定興建「國家會展中心（南港展覽館擴建）」（以下簡稱南港2館）；並循中央與地方合作開發方式，由甲乙雙方共同合作，由乙方提供土地，甲方負責規劃擴建以南港展覽館為核心之國家會展中心，俾結合南港展覽館成為具有舉辦5,000個攤位規模大型國際展覽之超大型會展中心。

為順利推動本項合作案，雙方同意簽訂「國家會展中心（南港展覽館擴建）合作開發契約」（以下簡稱本契約），條款如下，俾共同遵守：



第1條 本合作案

雙方同意以本契約所定方式及內容，合作開發「南港2館」。

第2條 「南港2館」座落及使用之土地

「南港2館」座落及使用之土地（以下簡稱「基地」）情形如下：

1. 位於南港經貿園區，編號為C12、C13街廓。
2. 面積為33,586.74平方公尺。
3. 位置如本契約附件一地籍圖所示。
4. 基地地段地號：南港區經貿段53、53-1、53-2、54、55等地號。

第4條 雙方聲明、承諾及協助事項

雙方聲明於本契約簽署前，已完成一切必要之行政程序；如乙方有須經民意機關決議事項，亦已完成相關程序。

雙方聲明「基地」剩餘容積之利用，本於誠信與互惠合作精神，以公平合理原則協議之，並按行政院核定修正之綜合規劃報告為執行依據。

乙方並聲明其就本契約所示「基地」於99年10月27日起與第3人並無任何契約關係或負擔其他義務。

乙方基於本契約或本於權限之核准、同意或協助，或應提供之文件、資料等，應適時為之。乙方並應於興建與營運期間提供與本契約有關之行政協助。

第3條 合作方式

本合作案係以乙方提供土地供甲方興建「南港2館」，甲方於契約所定地上權存續期間屆滿後，將所興建之「南港2館」建築物及相關設備依國有財產法及相關規定辦理報廢後，依本契約約定無償、無負擔移轉登記予「臺北市」所有並交付乙方。

南港2館之收益採「權利金均分」原則，由甲方依營運管理合約向營運廠商收取權利金後，以均分方式處理。

第5條 「南港2館」興建期間乙方應辦事項

除不可歸責於乙方之事由（包括但不限於因中油管線遷移施工延遲），乙方最遲應於99年10月27日前，完成下列事項：

1. 將「基地」所有地上及地下物（不含樹木）拆除及運棄，拆除後之凹陷地面予以填平，地面恢復原有停車場及南港國小操場高程，完成後應將「基地」移交甲方。
2. 將「基地」外西側南港區經貿段55-1地號土地（詳地籍圖）之規劃設計、都市設計審議及施工等委由甲方指定之受託人代辦。

3. 將「經貿二路 PC07 人行地下道內部裝修及西側出入口工程」之規劃設計、都市設計審議及施工等委由甲方指定之受託人代辦。

前項工作所需費用，由乙方負擔。但因基地施工開挖後，若有任何後續事宜（包括但不限於地下營建混合物）所衍生之費用，由雙方平均負擔為原則。

第 6 條 地上權

甲方於「基地」移交甲方後一個月內，須將「基地」設定地上權予甲方，地上權存續期間為 55 年；本契約到期前兩年得由雙方另行協商同意延長地上權存續期間等相關事宜，並經乙方法定程序後辦理延長登記，最長不得超過 30 年。

有關地上權設定、變更及塗銷相關費用，由雙方平均負擔。

第 7 條 「南港 2 館」興建期間甲方應配合事項

「南港 2 館」之興建（包括規劃、設計、發包、施工、監造、驗收等），由甲方負責。

「南港 2 館」之興建，應由甲方以其名義負責取得各項執照及許可。

「南港 2 館」興建所需經費之編列、支付、追加等，均由甲方負責。興建完成後，以甲方名義辦理建築物所有權登記。

除不可歸責於甲方之事由外，甲方應於乙方移交「基地」之日起 60 個月內完成「南港 2 館」之興建工程，並以取得使用執照為完成日。

第 8 條 「南港 2 館」營運期間甲方應配合事項

「南港 2 館」由甲方依「促進民間參與公共建設法」，以公辦民營方式委託民間經營管理；甲方應請乙方指派代表擔任甄審與年度績效考核委員，以及招商文件審查、議約與續約之工作小組成員。

甲方應於營運期間繳付房屋稅、督導營運廠商盡善管理人之責任，並定期支付乙方權利金，甲方應於收到營運廠商權利金後 15 日內繳交乙方。

第 9 條 「南港 2 館」營運期間乙方應配合事項

第 8 條第 1 項委託民間經營辦理招商所需之費用，由雙方共同平均負擔。

前項委託民間經營辦理招商之涵蓋範圍，包含簽約及招商宣傳之前置作業、財務分析，撰寫招商相關文件及公告文件、辦理招商說明會、協助審查申請人資格及申請文件至選出最優申請人，並與之議約、簽約、委託經營契約簽訂後 1 年內之法律諮詢等項目。

乙方應於營運期間內，繳付地價稅及其他因土地衍生之稅費。

甲方如需乙方出具相關證明時，乙方應配合辦理。

乙方對甲方、甲方委託之營運廠商或其允許使用標的物之第 3 人

辦理之展會活動所需各項行政協處事項（包括但不限於「基地」外西側南港區經貿段 55-1 地號土地之申請使用），設立「單一受理窗口」提供快速及直接之協助服務。

第 10 條 「南港 2 館」興建期間乙方應協助配合事項

乙方應協助本案建築執照及各項許可之申請，包括（但不限於）使用執照之申請、工安與環保相關問題之處理及都市設計之審議。

第 11 條 契約期間乙方應協助配合事項

本案契約期間，乙方應協助配合「基地」外西側土地規劃為可辦理展覽及基地周邊之聯絡道增擴事宜（包括但不限於現有 PC07 地下連通道旁增（擴）建一條規模不小於 PC07 之地下連通道）與實施交通改善方案，並積極推動「基地」外西南側之窳陋地區（詳地籍圖）都市更新等事宜。

第 12 條 地上權存續期間屆滿後南港 2 館之移轉

本契約地上權存續期間屆滿後，甲方應將南港 2 館各項建築物及相關設備，於 3 個月內無償及無負擔移轉登記臺北市所有，且於完成地上權塗銷登記後連同「基地」一併交付乙方。移轉登記所需費用及稅捐，由雙方共同負擔。但如雙方有第 6 條延長地上權存續期間之情形，即於延長地上權存續期間屆滿後為之。

甲方應於地上權存續期間屆滿前 2 年提出移轉計畫，由雙方另行協商相關移轉細節及資產清冊細目。甲方應擔保移轉之資產無任何負擔，且無第 3 人得對乙方主張任何權利。

「南港 2 館」及其產權移轉採現況移交方式，由甲方造冊後交付乙方點收。

第 13 條 契約終止之事由與效力

營運期間內，有下列情形之一者，得終止本契約：

1. 「南港 2 館」因天災、不可抗力，或非可歸責於甲方或其委託經營者之事由，致「南港 2 館」毀損或滅失，而無法繼續營運，且經甲方通知乙方無法繼續履行本契約者，任一方得終止契約。
2. 因都市計畫變更或因政府政策或法令變更，繼續執行不符合公共利益，任一方得終止契約。
3. 契約任一方有違反本契約、法令強制或禁止規定之行為，且情節重大，經另一方限期催告仍未改正。

因前項第 1 款終止契約，甲方應負責拆除「南港 2 館」，並完成地上權塗銷登記後返還乙方。前開所需費用由雙方平均負擔。因第 1 項第 2 款及第 3 款終止契約，雙方應就有關資產轉移及其他權利義務事項，除本契約另有規定者外，另行議定之。

第 14 條 本契約之解釋與修訂

本契約各條之標題不影響各條內容之解釋；其效力悉依各條文字內容為準。

本契約所未規定之事項或有其他未盡事宜，悉依民法、土地法及其他相關法規處理。

本契約條文如有未盡事宜、意義不明或因不可抗力情事之發生或因政策、法令、情事變更致本契約之履行依其原有效果顯失公平或望礙難行者，經雙方同意後得修正或補充之。

本契約之修正或補充應以書面為之，並經雙方簽署始生效力，且視為契約之一部分。

第 15 條 契約文件

本契約附件為本契約之一部分，其內容在補充本契約文字之不足；故應盡可能以其與本契約文字具有相容性之方向解釋。

第 16 條 通知與文件送達

除本契約另有訂定者外，應送達本契約任何一方之通知、文件或資料，均應以書面為之，並於送達對方時生效。

除經事前通知地址變更者外，雙方接受通知與送達之單位與地址應以下列所示者為準：

甲方：經濟部

單位：國際貿易局

地址：台北市湖口街 1 號

乙方：臺北市政府

單位：財政局

地址：台北市市府路 1 號

本契約任何一方變更送達之單位與地址時，應於變更前依第 1 項規定以書面通知對方；否則他方如按原單位與地址，並依當時法律規定之任何一種送達方式辦理時，視為業已送達對方。

前項地址寄送，其送達日以掛號函件郵據、快遞執據或收執聯所載之交寄日期，視為送達。

第 17 條 契約條款之可分性

本契約任何條款如依法令規定無效時，僅就該條款之規定失其效力；不影響其他條款之效力。但無效部分對其他條款具有重大影響致不能履行或雖履行但不能達本契約原定目的者，不在此限。前項無效之部分，雙方於必要時，得依契約原定目的，以書面合意修訂之。

第 18 條 舍棄權

本契約任何一方明示或默示放棄本契約某一條款之權利，不放棄行使其他條款權利之效力。一方對他方行為怠於主張或行使應有權利者，不生已放棄其嗣後主張相同權利之效力。

第 19 條 誠信履行及聯繫與溝通

本契約雙方應本誠信原則，確實履行本契約。

為順利執行本契約，本契約雙方就本契約之履行狀況或需對方協助事項等，除隨時以書面方式聯繫外，應定期或不定期溝通聯繫協商。

第 20 條 爭議之避免及解決

本契約雙方應竭盡所能，本於誠信，隨時聯繫進行協商，以解決或避免因執行或解釋本契約所引起或產生之歧見或爭議。

如爭議事項經本契約雙方協商解決仍無法達成協議時，雙方除得依法提起訴訟外，並得於爭議發生後以書面同意按仲裁方式解決爭議。

如因交付仲裁或違約涉訟時，違約之一方應負擔他方所支付之仲裁判及其他程序費用及律師費。

本契約除確定終止外，於爭議處理期間，雙方均應繼續執行本契約，但雙方另有協議者，不在此限。

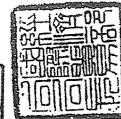
第 22 條 契約文本

本契約正本 2 份、副本 14 份，雙方各存正本乙份、副本 7 份。

立契約書人：

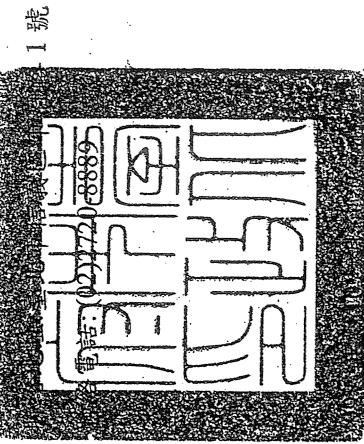
甲方：經濟部
代表人：部長 施顏祥

授權簽約機關：經濟部國際貿易局
聯絡地址：臺北市湖口街 1 號
聯絡電話：(02)2351-0271

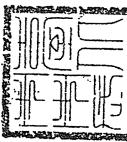


甲乙雙方均已審慎閱本契約所有條文，並認知雙方係以對等地位簽署本契約。

乙方：臺北市政府
代表人：市長 郝龍斌



國



華民中

第 21 條 契約審閱

1 號



Page 11 of 11

附15.1-12

附 15.2

與新北市推動綠色城市環境影響
評估審議規範比較表

附表15.2-1 本案與新北市推動綠色城市環境影響評估審議

附表15.2-1 本案與新北市推動綠色城市環境影響評估審議規範比

規範比較表

「新北市推動綠色城市環境影響評估審議規範(草案)」	本案規劃成果	因應措施	達成率
1. 為發展新北市成為綠色城市綠化之施政願景，減輕開發行為對環境造成之不良影響，特訂定本審議規範。	—	—	—
2. 本案請提供開發單位規劃設計之指引作為新北市政府環境影響評估審查委員會以下簡稱環境評審會)審查環境影響說明書、評估報告書之基準。	—	—	—
3. 本案請規範適用於辦理環境影響評估之相關建築開發案。	—	—	—
4. 建築開發應於取得建照後放樣勘驗前取得逕選建照證書，並於取得使用執照後六個月內取得建照標章，應並應達「銀級」以上等級。	—	—	100%
5. 開發單位應計算開發後溫室氣體排放增量 50%以上之下提出相對應的減碳措施，同時承諾於開發後確實依所提減碳措施執行。	—	—	90%
6. 建築物屋頂應城市花園之功能進行植栽綠美化，其面積須達屋頂實際可設置面積之 50%以上。	—	—	90%

較表(續1)

「新北市推動綠色城市環境影響評估審議規範(草案)」	本案規劃成果	因應措施	達成率
7. 開發單位應詳實調查鄰近生物資訊，以做為適宜發展生物種類或混合人類活動的生物種類種植規劃的參考。開發基地應充分種植綠化，其面積不得低於開發基地扣除建築物、公共設施或其他必要設施後之 60%。	—	—	—
8. 開發行行為朝節能、省水方向設計(例如：照明採用自然採光或節能照明設備，並禁止使用白熾燈泡；中央空調、抽水馬達及電梯採用可變容量型式；採用節能標章、省水標章及環保標章產品或經第三公正單位查驗確認符合環境有利之產品；加熱設備使用再生能源或熱冷交換系統；水景設施應使用再生能源為動力等)，並避免採用玻璃帷幕設計，使整體節能效益達 50%以上。	—	—	—
9. 本案規劃利用建築屋頂，建設太陽能光電系統及作為收集雨水之空間，因此在空間利用上已有部分受到限制，再者由於本建築物屋頂造型特殊，又為減少碳排放，故將結構作輕量化設計，在考量到日後植物管理維護作業以及熱環境效益等之因素，將本案建築物屋頂打造成綠屋頂之意，有實質上之困難，故改以整合 7 樓戶外平台空間進行綠化作業。	—	—	—

附表15.2-1 本案與新北市推動綠色城市環境影響評估審議規範比

表1.5-1 本案與新北市推動綠色城市環境影響評估審議規範比較

「新北市推動綠色城市環境影響評估審議規範（草案）」	本案規劃成果	因應措施	達成率
8. 闡發行為應朝節能、省水方向設計(例如：照明採用自然採光或節能照明設備，並禁止使用白熾燈泡；中央空調、抽水馬達及電梯採用可變容量模式；採用節能標章、省水標章及環保標章產品或經第三公正單位查驗確認符合環境有利之產品；加熱設備使用再生能源或熱冷交換系統；水景設施應先採用玻璃帷幕設計，並避免採用玻璃為動力等)，並避免採用玻璃帷幕設計，使整體節省效益達 50%以上。	<p>11. 空調節能設計</p> <p>(1) 採用冰水變流量控制系統</p> <p>(2) 設置空氣全熱交換器，提供室內之外氣與排出空氣進行溫度、溫度的交換，降低外氣負荷。</p> <p>(3) 採用高效率冰水主機及採用大溫差冰水溫度，以減少冰水流量，降低泵浦電力與管線空間</p> <p>(4) 規劃大跨距挑出的屋簷，可有效遮蔽太陽照射</p> <p>(5) 設置摺型玻璃，並利用雙層牆系統中空氣層特有之隔熱、保溫效果</p> <p>12. 於建物南北兩側牆面設置側牆式的進排氣口，增加自然通風量</p> <p>13. 全面採用具省水標章之水器材</p>		
9. 應優先使用綠建材標章產品，其比例不得小於 35%；若因情形特殊無法使用時，亦應優先選擇對環境友善及可回收再利用之材料。	使用綠建材標章產品，比例達 60%。		100%
10. 關發基地內及建築物屋頂應依環境特性及開發內容，設置太陽能發電、太陽能熱水器、風力發電或其他再生能源設施。	於屋頂設置太陽能光電系統。		100%
11. 關發基地以使用透水鋪面為原則，並應設置雨水貯留利用或生活雜排水回收再利用系統；雨水貯留利用率應達 8%以上，生活雜排水回收再利用率則應達 40%以上。	<p>1. 本基地內屬輕承載之路面為計</p> <p>2. 設置有雨水回收系統，收集雨水並回收空調冷凝水經處理後再利用，其雨水貯留利用率達 11%</p> <p>3. 設置中水回收系統，回收生活雜排水經處理後再利用，其利用率達 40%。</p>		100%

「新北市推動綠色城市環境影響評估審議規範(草案)」	本案規劃成果	因應措施	達成率	
12.開發基地或建築物應規劃適宜之資源回收空間，並須考量分類方式能全面收集資源及衛生原則以依規定使用之原則規劃。	1.本案於各樓層適當點規劃設置廢棄物收集設施，並至少分類為一般垃圾及可回收之資源性垃圾，以達成垃圾減量目標。 2.將各樓層經資源分類後之廢棄物，統一集中於地下一層之廢棄物儲藏室。資源性一般廢棄物將採回收方式處理，非資源性之廢棄物將委託合格之公民營廢棄物清除處理機構清運處理。	本基地周邊已有二批運路線服務且有完善之公車路網，未來基地舉辦展覽時將配合宣傳鼓勵民眾使用大眾交通系統。	100%	
13.停車場、機車停車位應有各二分之一以上安裝充電系統或預留螢幕以利後安裝充電系統供電動汽車、電動機車停用數量二分之一以上之自行車停車位，以鼓勵低碳綠色運具之使用。	1.設置電動車充電站比例為本案汽車位的二分之一，並預留管線以利後安裝充電系統。 2.設置自行車停車位比例為本案汽車位的二十分之一。	本基地周邊已有二批運管線為本案汽車位的二分之一，並預留管線以利後安裝充電系統。	80%	
14.住宅社區若位於無大眾運輸系統可及地區，應儘量規劃使用區接駁巴士行駛至鄰近之大眾運輸轉乘點，以提高大眾運輸使用率；如確實無法實施，亦應提替代方案。	1.本案基於南港展覽館側及南側為文湖線及板南線主要鐵道站，已建議臺北市政府相關交通主管機關，設置捷運地下連通道，為提高捷運系統民眾之便利性。 2.為配合鼓勵大眾運輸措施，未來展覽期間將提供往返台北市區路線，路線以涵蓋市區主要旅館為主，規劃相關接駁車停靠區域，以鼓勵民眾搭乘接駁車到達基地。 3.目前本基地附近有臺北市公車共43條路線經過，未來展覽期間可配合尖峰輸運，協調公車業者配合實施尖峰輸運。 3.於大型展覽期間，協調捷運公司縮短文湖線及板南線之班距，以吸引民眾使用捷運系統。 4.於基地各出入口及捷運出入口建置大眾運輸資訊服務系統及相關專引設施，如捷運、公車路線、班次班距，轉乘資訊等。另已與臺北市政府相關交通主管機關進行協商，建議由交通主管機關設置公共運輸服務系統(APTS)，如運發車時間資訊、公車到站剩餘時間資訊及車內資訊系統，以加強提高大眾運輸品質。	本基地周邊已有二批運管線為本案汽車位的二分之一，並預留管線以利後安裝充電系統。	100%	
			5.實施差別費率措施，與基地周邊之公有停車場協調，將展覽期間之間停車費率提高，以降低民眾使用私人運具之意願，增加使用大眾運輸工具之比例。	

表1.5-1 本案與新北市推動綠色城市環境影響評估審議規範比較

表(續4)

「新北市推動綠色城市環境影響評估審議規範(草案)」	本案規劃成果	因應措施	達成率
14.住宅社區若位於無大眾運輸系統可及地區，應儘量規劃使用綠能之社區接駁巴士行驶至鄰近之大眾運輸轉乘點，以提高大眾運輸使用率；如確實無法實施，亦應提替代方案。	6.未來展覽館設施系統結合，可規劃研擬搭乘大眾運輸工具之民眾，採優惠進場之措施。	—	100%
15.整體開發規劃應能提供優質、人行空間、綠地休憩空間、運動遊樂空間及社區活動空間，並應加強環境綠美化，以塑造永續生活環境。	本案已於都審報告中，將本基地所在之完整街廓納入景觀規劃設計，使其整體區域在視覺上能達到協調與一致性。 1.人行空間：於基地臨道路側留設 10 米的帶狀空間，並沿著步道規劃種植兩排喬木，提供舒適的行人步行空間。 2.綠地休憩空間：除規劃於地面層及建物地上七層進行綠化工程外，並將與本基地相鄰之綠地(或廣場)進行整體環境美化設計 惟本案屬大型展覽館開發，故無考量運動遊樂及社區活動空間之規劃。	—	100%
16.施工前應將環境影響說明書或評估報告書蓋鑑論公告，以及依本案議規範規定之各項承諾，比照建造執照施工告示欄模式張貼工地明顯處。	遵照辦理。	—	100%
17.工地圍籬應進行植被綠化，且圍籬上植栽面積不得小於 50%。	遵照辦理	—	100%