

中科台中園區擴建二期實質規劃勞務採購案 勞務採購案經驗分享

報告人：中科管理局
建管組 張皓惟技士
111年8月23日

簡報大綱

- 壹、採購案緣起
- 貳、採購案內容
- 參、研擬採購金額
- 肆、目前履約情形
- 伍、結論與心得

壹、採購案緣起

- ▶ 因應台灣半導體產業需求及未來整體產業發展佈局，考量產能平衡、風險管控、人才資源、管理調度支援及生活機能等因素，以毗鄰中部科學園區之開發成熟園區為首選，透過資源共享，降低開發及維管成本，進行園區擴建評估，以佈局下世代半導體先進製程研發及量產之用地所需用地。
- ▶ 預計引進半導體產業與廠商，增加園區年產值約新台幣2,800~3,000億元、提供約4,000~4,500個就業機會。



壹、採購案緣起

- ▶ 本計畫緊鄰中科台中園區西側、中部科學園區台中基地附近特定區之農業區及機關用地，現況主要為興農高爾夫球場及國防部軍事設施(機17)。
- ▶ 本計畫範圍東側隔東大路二段與既有台中園區為鄰，西至機16、機18及都會園路，南至既有台中園區及都會公園，北側以天然地形、地物為界，面積約為95公頃。



貳、採購案內容

- ▶ 招標方式：限制性招標（巨額採購-公開評選）
- ▶ 採購分類：勞務採購
- ▶ 決標方式：準用最有利標
- ▶ 採購金額：8778萬元
- ▶ 履約期間：自決標日起至112年12月31日止（或各分項計畫經審查核定止，以日期後者為準）。
- ▶ 廠商資格：本案招標廠商資格，係指符合「機關委託技術服務廠商評選及計費方法」第3條規定之技師事務所、工程技術顧問公司及其他依法令得提供技術性服務之自然人或法人所提供之規劃、設計、監造或管理等服務，並具備本案所需專業工程及技術經驗，且未受主管機關停業處分仍在案之廠商。（本案可採單獨投標或共同投標）

貳、採購案內容

► 工作進度：

| 項 目 | 內 容 | 提送機關審查時間 |
|-----------------|---|------------|
| 工作計畫書 | 各項工作期程及相關內容 | 決標日起1個月內提送 |
| 地形測量及地質鑽探作業 | 1/1,000地形圖、測量報告書、地質鑽探試驗報告書 | 決標日起4個月內提送 |
| 環境影響評估 | 環境影響說明書 | 決標日起4個月內提送 |
| 用水及用電計畫作業 | 用水計畫書、用電計畫書 | 決標日起4個月內提送 |
| 變更都市計畫及細部計畫擬定作業 | 變更都市計畫及細部計畫書 | 決標日起4個月內提送 |
| 用地取得相關書圖 | 徵收土地之公益性及必要性評估報告、勘選徵收用地範圍之說明、興辦事業計畫之必要性說明 | 配合用地取得時程 |

貳、採購案內容

▶ 委託項目一：技術協助

| 項次 | 工作項目 |
|---------------------|-----------------------|
| (一)地形測量及地質鑽探作業 | 1.地形測量 |
| | 2.地質鑽探 |
| | 3.都市計畫變更樁位測定及地籍分割 |
| (二)規劃作業 | 1.計畫構想及整體發展規劃 |
| | 2.土地使用規劃 |
| | 3.整地工程規劃 |
| | 4.交通運輸及道路工程規劃 |
| | 5.排水工程規劃 |
| | 6.公用設備規劃 |
| | 7.景觀及都市設計 |
| | 8.工程費用估算 |
| | 9.農地變更使用說明書 |
| | 10.地質調查及地質安全評估 |
| | 11.財務及執行計畫 |
| (三) 環境影響評估 | 1.協助機關完成法定作業程序及相關行政支援 |
| | 2.環境現況調查與模擬評估 |
| | 3.環境影響說明書編撰 |
| | 4.協助機關完成環保主管機關審查作業 |
| (四)用水用電 | 1.用水計畫 |
| | 2.用電計畫 |
| (五) 變更都市計畫與細部計畫擬定作業 | 1.變更主要計畫 |
| | 2.擬定細部計畫 |
| (六)土地取得配合作業 | 1.土地權屬與清冊整理 |
| | 2.公聽會 |
| | 3.公益性及必要性評估報告 |

貳、採購案內容

▶ 委託項目一：行政支援

| 項次 | 工作項目 |
|-------|---|
| (七)其他 | <p>1.派遣駐局協辦人員需具有都市計畫、建築、土木工程或環評相關專業學歷或1年以上相關經歷，並熟悉本計畫內容及Office軟體、電腦繪圖（CAD）能力，且需配合本局工作差勤，必要時須配合加班及其他事項</p> <p>2.本案專責工作人員應駐地辦公服務，廠商並應提供其辦公所需之機具、設備及文具耗品等。另為利聯繫及現地監測，其應自備車輛(油資、過路費、維修保養及相關保險等本局不另行負擔)。</p> <p>配合機關要求，出席各項有關會議或會勘，提送所需說明資料及意見回應，並提送關於本案各項作業及都市計畫相關專業技術之顧問服務及資料分析意見。</p> |



貳、採購案內容

▶ 採購办理流程：

- 規劃採購內容..... (110年8月)
- 初擬採購文件(含編列採購金額)(110年9月)
- 辦理採購.....(110年9~12月)
 - 採購文件簽辦
 - 公告
 - 資格標
 - 評選
 - 訂底價
 - 決標

▶ 採購案預算金額決定方式：

- 考量本局近期並無相關擴建採購案可參考，爰參考竹南科相關案例研擬。

參、研擬採購金額

▶ 目的

- 蒐集竹南科近期開發案例。

▶ 考量原則

- 開發案辦理時間點(參考近5年案例)。
- 面積大小。
- 視開發單位、性質酌予調整價格

參、研擬採購金額

▶ 竹南科開發案案例

南科看西農場面積與本計畫面積相近，爰以看西農場為主要參考標的。

| 案件 | 面積 | 實質規劃 (萬元) | 環境影響評估 (均含健康風險)(萬元) | 總計 (萬元) |
|--------|------|--------------|------------------------|------------|
| 竹科寶1 | 33ha | 3,897 | 2,403 | 6,300 |
| 竹科寶2 | 91ha | 6,800 | 6,500 | 13,300 |
| 南科看西農場 | 92ha | 3,928 | 3,753 | 7,681 |
| 南科屏東園區 | 76ha | - | - | 7,980 |
| 南科嘉義園區 | 88ha | - | - | 7,900 |

參、研擬採購金額

▶ 本計畫採購案價格組成

- **行政規費**：考量本案期程，相關行政規費均納入本計畫採購，以提升行政效率。
- **實質規劃部分**：參考看西農場價格。
- **環評部分**：考量本案之特殊性及面臨之挑戰，酌增環評之金額。
 - 歷年中科開發案備受各界矚目，又有七星、二林訴訟之前例，受環團關注。
 - 本案受行政院列管，實質規劃至用地取得完成期程不到1年時間；然又本案多屬私人土地，涉及之權利人較多，用地須以協議價購或徵收方式取得，時間較長。
 - 本案鄰近台中都會公園，面積為台中彈藥庫擴建案近2倍，勢必將遭遇相同議題，又近來來臺中火力發電廠之空污一直為市府及環團所重視，變更為產業用地環團將放大檢視。
 - 尚有再生能源、二階環評、廢棄物處理規劃等議題。

肆、目前履約情形

- 本案決標時間：110年12月16日

| | 內容 | 廠商提送時間 | 履約情形 |
|---|-----------------|----------|------|
| 1 | 工作計畫書 | 111/1/4 | ✓ |
| 2 | 地形測量及地質鑽探作業 | 111/3/14 | ✓ |
| 3 | 環境影響評估 | 111/4/14 | ✓ |
| 4 | 用水及用電計畫作業 | 111/2/16 | ✓ |
| 5 | 變更都市計畫及細部計畫擬定作業 | 111/3/10 | ✓ |

伍、結論與心得

一、本採購案較困難之處為研擬預算價格

- 實質規劃勞務採購案所包含之項目繁多，且各採購案例又具有其基地特殊性，價格落差大，僅能取相近之案例，並就案件特殊性酌予調整。本計畫並非近年來首個科學園區開發案例，尚有竹南科案例可依循。

二、將相關費用均納入考量，避免增加核銷次數，徒增行政成本

- 本採購案所涉相關計畫較多，研擬採購時須謹慎將相關費用(如規費、文件印製費等)納入，避免增加核銷次數，徒增行政成本。

伍、結論與心得

三、建議增加後續擴充之彈性

- 因各項計畫審查過程中，因應各級委員審查要求，可能增加工作項目，建議採購案可預留擴充彈性。

四、須清楚掌握履約期程

- 本計畫含多個階段的工作進度，亦含多個經費核銷階段，雖計畫期程較趕，承辦單位仍須清楚掌握履約期程。本案透過局內工作會議嚴格控管工作進度，目前履約情形良好。



簡報完畢

