

臺中市水湳經貿園區營運管理自治條例草案條文

- 第一條 臺中市為因應氣候變遷，將智慧城市技術以創新之理念實踐應用於低碳城市調適與發展，以水湳經貿園區為示範場域，追求城市永續發展，特制定本自治條例。
- 第二條 本自治條例之主管機關為臺中市政府(以下簡稱本府)。
- 第三條 本自治條例用詞，定義如下：
- 一、臺中市水湳經貿園區(以下簡稱本園區)：臺中市都市計畫(水湳機場原址整體開發區)細部計畫之範圍。
 - 二、智慧城市：運用新一代資訊科技結合知識創新的城市資訊化高階形態，實作資訊化及產業化與城市治理深度融合，以強化因應城市面對氣候變遷與調適能力，改善生活品質、促進產業升級及維護環境生態，增進民眾福祉實踐永續發展之目標。
 - 三、臺中市水湳經貿園區指導委員會(以下簡稱指導委員會)：為督導本園區營運管理中心業務推動，由本府成立之任務編組。
 - 四、臺中市水湳經貿園區營運管理中心(以下簡稱營運中心)：以智慧城市為發展目標，執行園區經營管理業務，並提供園區事業各項服務。
 - 五、臺中市水湳經貿園區協進會(以下簡稱協進會)：以促進園區整體營運管理之目的，由各專用區之發起人申請籌設之組織。
 - 六、營運管理綱要計畫(以下簡稱綱要計畫)：為落實推動本園區發展目標，訂定之政策性、整體性之綜合指導計畫。
 - 七、營運管理執行計畫(以下簡稱執行計畫)：為落實綱要計畫之目標，作為營運管理執行依據之計畫。
 - 八、管理規約：本園區及各專用區為增進共同利益，確保良好營運、管理及生活環境，依營運中心之指導，本園區及各專用區應共同遵守之事項。
 - 九、智慧公共資訊整合服務管理計畫：以智慧整合應用系統，將所

有居住、商務、事業及公共建設等區域設備與物業管理視為共同體，透過可視化操作介面，提供通訊、安全監控與數位智慧生活所訂定之計畫。

- 十、部門發展計畫：本府會商各目的事業主管機關，就其部門發展綜合評估後所訂定之發展計畫，並得納入綱要計畫內容之一部。
- 十一、特定區域：經本府指定發展低碳、智慧、創新或其他指定之區域。
- 十二、園區事業：經核准在園區內設立，以提供經營、技術服務、研究、創業育成或其他本府公告之事業。
- 十三、指定發展項目：發展低碳、智慧、創新或其他面向，經本府指定之資通訊、公共資訊服務、交通運輸、安全防護、衛生醫療照護、環境監測維護及能資源管理等系統或項目。
- 十四、智慧表頭裝置：利用資訊及通訊科技，以數位或類比訊號偵測與收集使用端的能資源使用資訊，記錄系統所有瓦斯、水、電能等流動資訊或調配能源之裝置。
- 十五、智慧共桿設施：整合規劃街燈、路口號誌、路燈、攝錄影監視及各項監測等系統。
- 十六、能資源管理系統：本園區建物之瓦斯、油、水、電能、空調、照明、熱泵、變頻、太陽能光電、智慧表頭裝置或其他設備，經由有效之系統監控與管理以提升效率減少消耗能資源之系統。
- 十七、綜合佈線：提供通信傳輸、網絡連結，建構智慧服務的基礎設施，使本園區或建築得以綜合其結構、系統、服務與營運管理運行最佳化之組合，達成高效能滿足使用舒適性、操作方便性、節能性、永續管理與資訊服務之整合佈線。
- 十八、智慧電網：係結合智慧表頭裝置利用資通訊技術，將輸配電升級到最適化運行之電網。

十九、生物棲地指數：基地的「有效的生態表面積」面積和區域總面積的比重；生物棲地指數=有效的生態表面積÷總面積；有效的生態表面積=特定型態表面積 x 生態權數；特定型態表面積：相同基地表面的面積；生態權數：不同的基地表面型態有著不同的生態有效度，因此被賦予一個生態有效權數。

第 四 條 本府應辦理下列事項：

- 一、綱要計畫之核定、公告。
- 二、執行計畫之督導。
- 三、特定區域劃設順序、劃設原則之規劃。
- 四、指定發展項目之推動；使用管制之擬定、變更及廢止。
- 五、其他有關綱要計畫之策劃及督導事項。

第 五 條 本府應設置營運中心辦理本園區營運管理工作、政策與策略規劃、事業設立許可與輔導、招商投資、行銷宣傳、創新研究合作、智慧營運與資通訊管理、低碳推廣、能源管理等事項與服務。
前項營運中心之設置及業務範圍，由本府另定組織自治條例。

第 六 條 本府應設置本園區營運管理基金，支應營運中心所需之經費或其他用途，其經費來源如下：

- 一、本府預算撥入及政府捐（補）助。
- 二、國內外公私立機構、團體及個人之捐贈。
- 三、基金之孳息。
- 四、其他收入。

前項基金收支、保管及運用辦法由本府另定之。

第 七 條 營運中心為辦理本園區及周邊公共設施及維護安全與環境品質，應向本園區內設立之事業、機構、協進會收取管理費；為辦理第五條營運管理與服務事項，應收取租金、清潔費、代辦費、或服務費。
前項收取管理費、租金、清潔費、代辦費、服務費之辦法，由營運中心擬定，報請本府核定之。

第 八 條 本府各機關應協助營運中心推動本園區事務，並提供營運管理、計

畫執行等所需之各項資訊或資源。

第九條 營運中心應擬定綱要計畫，結合園區發展目標，為本園區營運之指導方針，其規劃應符合下列基本原則：

- 一、考量因應氣候變遷調適，確保防災、應變及復原能力。
- 二、參考國際性規範，促進智慧城市之發展。
- 三、考量提高能源使用效能，導入創新能源，逐步實踐低排碳之目標。
- 四、以資源永續利用為原則，整合多元需求，提出因應未來城市問題之解決方案。
- 五、本府所指定特定區域及指定發展項目。
- 六、以整體永續經營管理為原則，創造自然生態和諧、最低環境負擔、人本健康、高品質生活、創新具競爭力之生產環境。
- 七、確保公共設施及服務系統之完整配套，建立公平及有效率之管理機制。
- 八、力求產業、政府、學術、研究機構及民眾參與多元化及資訊公開化。

前項綱要計畫經本府核定後實施。

第十條 綱要計畫之內容，應就下列事項表明之：

- 一、基本調查分析及發展預測。
- 二、部門發展計畫。
- 三、計畫範圍及計畫年期。
- 四、發展營運目標。
- 五、氣候變遷調適及減碳策略。
- 六、促進環境共生之計畫。
- 七、創新產業之實驗育成策略。
- 八、執行計畫。
- 九、特定區域、指定發展項目及管制事項。
- 十、智慧公共資訊整合服務系統。

十一、實施進度及經費。

十二、執行績效查核。

十三、其他相關事項。

綱要計畫所應表明事項，得視實際需要，參照前項規定事項予以簡化，並得與執行計畫合併擬定之。

第十一條 營運中心應依綱要計畫提出執行計畫，並定期將執行成果績效送指導委員會審議考核。執行計畫之內容，應依下列事項表明之，作為實施之依據：

一、計畫範圍。

二、現況及趨勢分析。

三、計畫目標與預期效益。

四、具體實施方案。

五、園區事業之應審查及管理事項。

六、指定發展項目之應審查及管理事項。

七、實施期程及財務計畫。

八、執行績效查核。

九、其他相關事項。

第十二條 本府應遴聘（派）學者、專家、民間團體及有關機關代表等，設置並召開指導委員會，指導委員會任務如下：

一、綱要計畫及執行計畫之審議

二、部門發展計劃與綱要計畫、執行計畫競合之協調、決定事項。

三、綱要計畫及執行計畫之變更、廢止及爭議調處事項。

四、營運中心執行績效考核。

五、其他與本園區有關之推動事項。

前項指導委員會組織及權責，由本府另定之。

第十三條 綱要計畫擬定前，應邀集學者、專家、民間團體等，以舉辦座談會或以其他適當方法廣詢意見，並作成紀錄。

綱要計畫擬定後送本府召開指導委員會審議前，應公開展覽三十日

及舉行公聽會；公開展覽及公聽會之日期及地點應登載於政府公報、新聞紙，並以網際網路或其他適當方法廣泛周知。

人民或團體得於公開展覽期間內，以書面載明姓名或名稱及地址，向本府提出意見，供綱要計畫審議之參考。

第十四條 綱要計畫經核定後，本府應於核定日起三十日內公告實施，並公開於網際網路或其他適當方法廣泛周知。

第十五條 綱要計畫公告實施後，本府應每三年至五年視實際發展情況責成營運中心檢討修正之。其有變更時，應由營運中心通知本府各目的事業主管機關辦理部門發展計畫擬定或變更。
執行計畫內容應配合前項綱要計畫檢討變更。

第十六條 本園區內各項公共設施及非公共設施之規劃設計、施工及營運及建築許可應符合執行計畫之內容。
本府都市設計審議委員會應依前項之規劃設計審議，必要時都市設計審議得委託營運中心辦理。。

第十七條 本府各機關及營運中心因擬定、變更或執行指定發展項目須派員進入公私有土地或建築物調查或勘測時，其所有人、占有人、管理人或使用人不得拒絕。
前項調查或勘測人員進入公、私有土地或建築物調查或勘測時，應出示執行職務有關之證明文件或顯示足資辨別之標誌。

第十八條 為辦理執行計畫或指定發展項目，營運中心得蒐集、協調、利用及整合資訊等相關資料，各有關資訊之所有權人、機關應配合提供；營運中心應善盡個人資料保護法及政府資訊公開法規定之責任與義務。
資訊調查、提供及公開之辦法，由本府另定之。

第十九條 本園區依臺中市都市計畫(水湳機場原址整體開發區)細部計畫土地使用分區管制要點區分為經貿專用區、文化商業專用區、創新研發專用區、文教區、生態住宅專用區、宗教專用區等各分區，各分區內之事業、機構、公寓大廈管理委員會得申請籌組協進會，促進本

園區營運管理與公共事務。同一專用區以成立一協進會為限。
前項協進會之籌設、組織與管理辦法，由營運中心另定之。

第二十條 為增進本園區及各專用區共同利益，確保良好經營及生活環境，營運中心得會商有關單位訂定管理規約範本。

各專用區之規約除法令另有規定外，應載明下列各款事項：

- 一、約定共同發展項目。
- 二、約定共同遵守項目。
- 三、禁止事業機構特別約定。
- 四、違反義務之處理方式。
- 五、管理費繳交規定。
- 六、財務運作之監督規定。
- 七、糾紛之協調程序。

第二十一條 第九條第一項第五款所規定之指定發展項目，得依特定區域性質整體規劃配置，並得由營運中心建置資訊平台統籌、管理，其內容如下：

一、再生能源：

- (一)本園區各公共建設或公有場館，應評估規劃太陽能發電設施
- (二)生態住宅專用區應規劃以太陽能為輔助供電之社區能源系統
- (三)文教區各場館應評估規劃設置太陽能供電系統
- (四)評估風力發電設置之地點及可行性。

二、汽電共生：評估以氫氣、天然氣或生質能為燃料之熱能與電力供應系統。

三、能源管理：

- (一)智慧電網及負載調節系統之規劃與設置評估。
- (二)儲能與防災備援設備與空間之規劃評估。
- (三)停車場車位及建築物附設停車空間之停車格位，應全面預留電壓二百二十伏特以上充電電源，並設置停車格位十分之一之充電設備以供低碳電動車輛充電使用。

四、生態保護與都市農耕：

- (一)生物棲地指數標準評估劃定及應用。
- (二)綠覆率標準提升。
- (三)於基地屋頂、陽台或空地之綠化範圍內，規劃種植可食性植物。

五、環境監測：

- (一)於供公眾使用建築布建室內環境監測器，以偵測室內空氣品質等資訊。
- (二)道路範圍或開放空間內布建環境感測器，以偵測監測空氣品質、氣溫、濕度、噪音、紫外線等資訊。

六、資源回收、廢棄物處理及空氣污染防制：

- (一)評估廢棄物真空輸送收集系統。
- (二)評估自動資源回收機制、智慧型垃圾桶。
- (三)評估規劃設置廚餘快速堆肥設施設備。
- (四)設置社區型資源分類回收空間或建築物附設資源分類回收空間。
- (五)餐飲業油煙收集處理設備、管路、油脂截留器及其空間。

七、交通資訊應用：

- (一)整合規劃設置智慧停車及導引系統。
- (二)園區智慧交通導航系統。

八、園區運輸：

- (一)評估共乘制度、公共租賃電動車可行性。
- (二)評估規劃自動駕駛車輛、低碳車輛接駁系統。

九、智慧醫療與長照托育：

- (一)評估智慧醫療照護系統與空間環境。
- (二)評估智慧長照與托育系統與空間環境。

十、保全及災害應變系統：

- (一)智慧警政救護災防監控及應變系統。

(二)智慧保全物業管理服務系統。

(三)災害即時應變及其資訊揭露與推播。

十一、生活服務資訊整合系統：

(一)規劃評估整合園區內之生活資訊平台。

(二)公共場館資訊應用服務。

(三)區內資訊推播。

(四)智慧物流配送系統。

十二、創新育成：

(一)創新資通訊技術應用

(二)建立跨界合作育成平台與空間規劃應用。

十三、資訊整合及協同應用：

(一)智慧共桿，整合規劃街燈、路口號誌、路燈、攝錄影監視及各項監測等系統。

(二)布建各類感測器，將各系統資訊進行整合應用，提供民眾查詢或設置公共資訊服務站。

(三)規劃各類情境發展整合資訊應用系統。

(四)配合實踐節能減碳生活回饋之智慧卡服務系統。

(五)界定資訊分類標準與資訊安全維護。

十四、寬頻網路：

(一)建置公共場館及公共區域無線寬頻網路。

(二)建置全區光纖網路。

十五、其他與本園區發展目標有關之指定發展項目。

第二十二條 本園區內事業、機構及住戶單元應裝置智慧表頭，並將即時監控資訊連接營運中心彙整；並應依照都市計畫(含細部計畫)土地使用分區管制要點裝設能資源管理系統，並將資訊連接智慧營運中心揭露，資訊連接及揭露方式，由營運中心另公告之。

前項住戶單元包括各使用用途之建築物區分所有之範圍。

第二十三條 特定區域或指定發展項目之創新研發獎勵、獎助、補助或輔導之對

象、資格條件、審核基準、申請程序、核定機關及其他相關事項之辦法，由本府各目的事業主管機關定之。

第二十四條 本園區內之建築物規劃設計，應依相關規定規劃下列事項並經都市設計委員會審議：

- 一、智慧建築等級。
- 二、綠化面積、綠建築等級及碳足跡揭露認證事項。
- 三、提升能源效率及再生能源設施事項。
- 四、提交智慧聯網設備與資訊整合計畫書。
- 五、本園區內之建築物資源回收項目及其所需空間。
- 六、提供低碳電動車輛充電之設備。
- 七、其他指定發展項目。

第二十五條 本園區得訂定生物棲地指數發展目標，每四至六年進行生物多樣性調查，以調查結果檢討目標達成度及改進措施。

前項生物棲地指數發展目標及實施辦法，由本府另定之。

第二十六條 本園區事業、機構、協進會違反管理規約，或不依第七條規定繳納管理費、代辦費、清潔費、管理費或服務費者，營運中心得通知限期繳交，屆期仍不繳納者，經營運中心報請本府，處新臺幣二萬元以上十萬元以下罰鍰。

第二十七條 規避、妨礙或拒絕本府各機關或營運中心依第十八條所為之調查或勘測命令者，營運中心通知限期改善，屆期未改善者，經營運中心報請本府，處新臺幣十萬元以上五十萬元以下罰鍰；屆期不改善，得連續處罰。

第二十八條 本園區事業、機構及住戶單元，違反第二十二條應設置停車格位、第二十三條應設置智慧表頭、能資源管理系統及資訊揭露義務之規定，營運中心通知限期改善，屆期未改善者，經營運中心報請本府，處新臺幣二萬元以上十萬元以下罰鍰，並得按次處罰。

第二十九條 本自治條例自公布日施行。