

「民間自行規劃申請參與臺中市停 152 停車場興建營運擁有 (BOO)投資計畫案」公聽會會議紀錄

- 一、會議時間：106 年 6 月 8 日(星期四)下午 2 時整
- 二、會議地點：臺中市立圖書館西屯分館 3 樓多功能活動室
- 三、主席：張處長應當
- 四、與會單位及人員：詳簽到表
- 五、記錄人員：楊鈞翔
- 六、主席致詞：大家午安，很榮幸邀請到各位出席今天的公聽會，本案基地位於本會議場地圖書館的正前方也就是福星路與寶慶街 50 巷交叉口的停車場用地，106 年 3 月利詠國際股份有限公司，依據促參法相關規定提出本停車場用地的 BOO 投資開發構想。

由於去年促參法有所修正，其中民間自行規劃申請參與公共建設辦法第四條規定：主辦機關辦理案件審核時，應適時邀請專家學者、地方居民與民間團體舉行公聽會，以聽取民眾見，作為後續審查的依據。

故本次會議為法定程序上之公聽會，今天所有與會人員所提的意見，將一一納入會議紀錄，並將此會議紀錄公開於主辦機關網站，以供投資廠商及所有民眾參考。

- 七、利詠國際股份有限公司簡報：(略)。
- 八、出席單位意見：

(一) 臺中市議員黃馨慧服務處：停車費率是否會依照法規訂定。

主辦機關回覆：停車費率將參考周邊停車場市場行情費率，訂定合理停車費率。

(二) 臺中市西屯區逢甲里辦公處：

1. 非常歡迎民間企業來本里建置停車場，可有效解決本里停車供給不足現況。
2. 本計畫案之鄰里回饋是否可再加碼，飯店餐廳 9 折回饋稍嫌不足，希望利詠國際股份有限公司可以就該回饋部分再行調整。
3. 本計畫案停車優惠月票折扣、優惠格數過少，利詠國際股份有限公司就該回饋部分可再加碼。
4. 是否可在本計畫案納入本里里民活動中心的規劃配置，解決目前本里缺少里民活動中心之問題。

主辦機關回覆：廠商今日公聽會簡報所提出之優惠方案係為暫定方案，會後廠商會參考今日公聽會里民所提之意見，於日後再行研議出更符合里民需求之里民優惠停車數量比例及餐廳優惠方案。

(三) 巫副教授哲璋：

1. 由於逢甲商圈周邊皆有很高的停車需求，且目前停車格位之供給仍稍嫌不足，故對於本計畫案本人表示樂見其成。
2. 建議強化建築物綠化程度。
3. 另應注意施工期間之交通維持及安全。
4. 本計畫案之交通衝擊影響評估請妥善評估，包括開發衍生、動線規劃、標誌牌面規劃等。

主辦機關回覆：感謝巫老師所提之建議，本計畫案未來興建期間及營運期間之相關交通維持措施及道路交通衝擊評估將請利詠公司妥善評估規劃，以減少本計畫案周邊道路之交通影響問題。

(四) 臺中市議員楊正中服務處：

1. 請說明本計畫案周邊里鄰停車優惠範圍為何。
2. 請說明本計畫案建築物 12F~13F 之建築設計用途為何。

主辦機關回覆：本計畫案所提出之優惠方案係為暫定方案，會後請利詠國際股份有限公司依據整體財務評估另行提出更符合民眾需求之優惠方案，另本計畫案建築物 12F~13F 之建築設計用途亦開發為旅館之用。

(五) 臺中市西屯區逢甲里里民：

1. 都市計畫停車場用地本就應以建置停車場專用為主，雖有民間企及財團進駐投資是好事，惟本計畫案優惠停車格數僅 50 格，顯不符本里所需，優惠予本里的程度不足以支應本里里民之停車需求，請利詠國際股份有限公司妥善考量再行調整。
2. 本里現今仍缺少里民活動中心，故請利詠國際股份有限公司於本計畫案內納入本里里民活動中心的規劃設計。

主辦機關回覆：本計畫案停車格位數優惠係為暫定方案，未來將參考今日公聽會里民所提之意見，日後再行研議出更符合里民需求之里民優惠停車數量比例及餐廳優惠方案。另因本計畫案基地係屬私人用地，採 BOO 開發方式，公部門之審核主要基於本計畫案是否促進地方發展、公共利益，並符合政策需求，至於能否要求投資廠商設置活動中心，仍須依據投資計畫之整體財務評估是否可行，故請利詠國際股份有限公司納入評估考量。

九、公聽會發言單書面意見：

(一) 臺中市西屯區逢甲里辦公處：

1. 回饋地方，行政區在逢甲里，逢甲里里民優先優惠停車，
2. 提供活動中心作為里民活動之用。
3. 解決里民停車問題，贊同意見，但本計畫案停車場進出動線須不影響駕駛及行人安全。

(二) 臺中市西屯區逢甲里鄰長-林恭樂群：

1. 針對本計畫案本人持贊同意見。
2. 以回饋逢甲里里民為優先，增加優惠停車格位數並再給予相關折扣。
3. 提供里民活動中心，以本里里民活動之用。

(三) 臺中市西屯區逢甲里鄰長-葉桂藩：行政區在逢甲里，希望能回饋里民優惠停車折扣。

(四) 臺中市西屯區逢甲里鄰長：提供活動中心作為里民活動之用，我們會非常感恩，持贊同意見。

(五) 臺中市西屯區逢甲里鄰長：

1. 提供活動中心作為里民活動之地方。
2. 解決里民停車問題持贊同意見，進出動線需不影響駕駛。
3. 進出車道要用單向車道。

(六) 臺中市西屯區逢甲里 2 鄰鄰長-林美華：非常贊成永豐棧集團能來逢甲里開發投資，除了解決停車問題，也能帶動逢甲里經濟發展，希望餐廳優惠折扣及停車位折扣及數量能增加。

(七) 臺中市西屯區逢甲里辦公處財務長：

1. 提議增設活動中心，做為里民活動之用，回饋逢甲里。
2. 能解決里民停車問題，持贊同意見，但需不影響周遭行車出入動線。
3. 停車格優惠數量可再增加，並綠化周遭環境。

(八) 逢甲社區發展協會：歡迎利詠國際股份有限公司來本里開發投資，惟希望里民回饋及相關折扣能多一點。

十、主席：

(一) 逢甲地區的社經發展比原預期的都市計畫還要迅速，導致此地區之停車供需略顯失衡，既有的停車場用地都已開闢完畢仍無法滿足停車需求，故本案停車場 BOO 之投資計畫，本府樂觀其成，但臺中市政府仍會站在公共利益的確保、促進地方繁榮

與發展及符合民眾之需求等觀點，加以依程序審查此 BOO 之投資計畫。

- (二) 請投資廠商利詠國際股份有限公司依據今天所有與會者所提供的寶貴意見，納入後續投資計畫書修正的參考。
- (三) 本案停車場 BOO 開發案，將會力求達到多贏的目標，首先是政府不必支出任何預算就能提供當地優質的公共服務設施，以滿足當地需求並帶動當地發展；第二，廠商所投入 20 幾億的成本，能在未來 10 幾年內回收，並在有合理的利潤與營收下，有能力能繼續提供優質的設施與服務、包括部分硬體的重新置換，以永續經營；第三，也是最重要的，藉由此 BOO 開發案，能補足當地的公共設施，包括停車場、各類商場及旅館的提供，以滿足民眾的需求，進而提升當地的生活機能，及促進地方的繁榮與發展。
- (四) 本次公聽會地方意見會作為日後計畫審查參考建議，會議紀錄會另行公告本府及本府交通局網站。

十一、散會：下午 3 時 30 分。