

臺中市西屯區市 43 與停 127 用地合併興建營運移轉案

公聽會會議紀錄

壹、時間：108 年 9 月 23 日(星期一)下午 2 時 00 分

貳、地點：農田水利會聯合會(西屯區大有二街 17 號)

參、主持人：臺中市政府經濟發展局李副局長逸安

肆、出席人員：詳簽到簿。

記錄：林倬如

伍、主持人致詞：

市 43 與停 127 用地 BOT 案，承蒙各界先進關心與指導，本府 108 年 5 月 2 日政策公告，有 2 家民間申請人提出規劃構想書，政策需求摘要包括市 43 用地規劃興建營運作市場或多目標使用、停 127 足夠停車空間及設置「何明、何厝里聯合活動中心」等。今天辦理公聽會請 2 家民間申請人說明規劃構想簡報，歡迎大家提出意見與想法，公聽會意見後續會納入初審作業，初審結果通過後再公告招商，讓其他民間申請人亦可以來申請投資，再由甄審會選出最優申請人，以使市府及地方皆可獲得最大利益，希望大家能踴躍發言提供寶貴意見。

陸、業務單位報告：(略)

柒、民間申請單位簡報：(略)

捌、會議討論

次序	單位及人員	意見
1	何明里里長 趙淑妙	1. 樂觀其成，希望有關單位協助早日完成，活動中心可規劃設在 1 樓，並有獨立出入口，對老人進出較方便。 2. 在地有停車空間需求，希望可以最大量化開發。
2	何厝里里長 何劉美玲	本里爭取活動中心已爭取很久，感謝主辦單位提供土地及申請單位出資興建。很高興今天案件終於進入程序，帶里民來參加公聽會，除了了解申請單位對以後建置、設計的規劃，一方面也提供申請單位幾點地方意見作後續規劃參考： 1. 若是聯合使用，兩個里的儲物空間希望設計分

		<p>開以防日後各里公物保管責任問題。</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. 在活動中心樓層進出口、明顯處能設置佈告欄或系統櫃以用來展示里活動成果。 3. 活動中心樓層廁所，要建置多個衛浴設備以防人多不及使用。 4. 就算不開冷氣的情況下，活動中心通風要良好。
3	何明里鄰長 陳錦郎先生	<p>停車空間希望可以開發至地下 2 樓。</p>
4	何明里里民 黃添旺先生	<ol style="list-style-type: none"> 1. 停車空間希望可以開發至地下 2 樓，以提供本里里民及外來民眾使用，如果考量開發成本，建議許可年期可以拉長。 2. 建議提供何明里里民汽、機車停車優惠。 3. 2 家廠商規劃構想簡報皆非整體開發，是否市府與廠商沒有溝通好？
5	逢甲大學土地管理學系 鍾懿萍教授	<ol style="list-style-type: none"> 1. 市 43 用地多目標使用容積率 350%，第 1 間民間申請單位只規劃差不多 200%，建議可以再增加多目標使用，雖然成本提高，但也可以創造更多效益。另停 127 用地只規劃做停車場使用，其實也可以申請多目標使用開發。 2. 市 43、停 127 用地若地下一樓可合併作停車場使用，將可增加停車位及迴轉空間，除可滿足及回饋地方居民使用需求，亦可提供外來民眾需求使用。 3. 周圍土地為商業區，是否有調查是做什麼用途使用，還有什麼開發種類是可以再滿足附近居民或是可以提高使用品質，以區隔出本用地使用獨特性。 4. 活動中心規劃 100 坪，可以再有效利用整體基地合併開發，創造更多活力空間。 5. 當然所有的規劃都要回到財務投資可行性，評估若真能帶動多贏局面，許可年期延長亦是提高財務可行性的方式之一。
6	陳淑華議員	<ol style="list-style-type: none"> 1. 很高興本案持續推動，105 年即要求市府針對市 43 與停 127 用地開發召開協調會並持續推動，

		<p>今年 3 月於議會反映招商進度，市府 5 月政策公告，規劃市場、商業設施及多目標使用，亦納入活動中心、停車空間需求，期能創造地方最大效益。</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. 市 43、停 127 及中間道路用地應該聯合整體開發利用，容積使用達到最大。 3. 活動中心空間規劃最低 100 坪，若三塊基地整體開發，是否可以增加活動中心面積及停車空間。 4. 停車場是否可規劃月租停車格並優惠里民，另立體式停車場可能有震動噪音問題，應做好隔音設備及周邊綠美化。 5. BOT 招商進度希望可以加快。
7	黃馨慧議員	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本案包括市 43、停 127 及中間道路用地，交通局今天應該出席，另道路用地下面不能開挖，開發案涉及建設局、都發局，應該由比較高層長官主持，由相關局處一起整體規劃，民間投資人才有辦理配合規劃。 2. 空地廣場應留設出來。停車位不只增加汽車停車位，機車停車位亦要增加，停車場規劃儘量往地下樓層增加，不要規劃在地上樓層，產生噪音問題。 3. 建議多目標使用得規劃老人長照、運動中心等複合式使用規劃。 4. 容積往上增加，外面建蔽率要留設廣場空地，視覺上及使用上才不會有壓迫感。
8	臺中市政府經濟發展局	<p>有關市 43、停 127 及中間道路用地整體規劃開發構想，公聽會意見整合後會納入初審，再邀集都發局、交通局、建設局等相關機關討論是否適當，完整規劃後再正式對外公告招商，因市場用地、停車場用地皆可以作多目標使用，將綜合考量能與附近區域達到互補並滿足居民需求之經營型態，甄審出最優申請人，希望最快明年底進行到</p>

		議約，接續全聯經營租期 2 年(得續約 2 年)後，無縫接軌 BOT 廠商進場開發。
--	--	--

玖、書面意見：

次序	單位及人員	意見
1	何厝里里長 何劉美玲	書面意見如口述意見次序 2。
2	何厝里里民 廖秀勤	1. 感謝各位議員、里長極力爭取何厝里何明里活動中心。 2. 鍾教授意見很好，創新最有效率使用這基地，創雙贏局面。 3. 活動中心其實不用在一樓黃金樓層，里民活動中心在樓上也可，因有電梯，電梯容量大些便於長者行動不便者輪椅進出。 4. 長照構想很好，老人人口愈來愈多，更感謝市府長官及工作人員。
3	何明里里民 劉淑惠	建議停車場及活動中心使用可以通過何明里優先租用。
4	儷翎國際旅行社 總經理陳麗珍	建議三個標地是應該打通地下室可使用停車位增加更補足車位、機車位之不足，規劃充分利用到，才不負政府當初要給里民的初衷，地用其利。
5	何明里鄰長 許真應	建議停車場使用，何明里是不是可以半價或打折優惠。
6	何明里里民 雷坤淵	全力支持。
7	何明里里民 黃文靖	全力支持，努力爭取。
8	何明里鄰長 李雪卿	全力支持。
9	何明里鄰長 洪藤雄	全力支持。
10	何明里里民 洪秋霞	全力支持。

11	何明里里民 游許玉梅	全力支持。
----	---------------	-------

壹拾、臨時動議：無。

壹拾壹、散會 (下午 3 時 30 分)

