

「臺中市西屯區市 43 與停 127 用地合併 BOT 案」

公聽會會議紀錄

壹、時間：109 年 12 月 11 日（星期五）上午 9 時 30 分

貳、地點：農田水利會聯合會（臺中市西屯區大有二街 17 號）

參、主席：臺中市政府經濟發展局王專員澤佳

肆、出席人員：詳簽到簿

紀錄：施佳好

伍、主席致詞：

本案基地前次依促參法第 46 條規定，由民間規劃政府土地方式執行，有 2 家廠商申請，但因本案基地土地使用分區分屬市場用地(市 43)、停車場用地(停 127)及人行步道用地，整體開發受限較為困難，故 2 家廠商初審未予通過。為有效利用本案用地促進地方發展，本局此次改依促參法第 42 條規定，由政府規劃民間參與方式辦理，針對市場用地(市 43)、停車場用地(停 127)及人行步道用地進行用地合併變更及促參 BOT 之可行性評估。若評估為可行，將續為辦理招商作業，期望透過民間機構新建營運管理，提升整體服務品質及使用環境。

本局遂依促參法第 6 條之 1 規定辦理公聽會，聽取在地居民與專家學者等的意見，作為後續可行性評估規劃之參考，期盼本案未來能與地方互榮共利，以達政府、廠商、地方三贏之局面。

陸、規劃單位簡報：略

柒、與會人員意見：

一、何明里趙里長：

1. 在地里民對活動空間尚有需求，建議納入里民活動中心，空間規模至少 100 坪；同時因應人口老化，可考量規劃長照服務如日照中心等，並設置獨立出入口。
2. 前次民間自提案件受限土地使用分區規定，分別規劃興建 2 至 3 棟建築，較不符地方期望。贊同本案改採政府規劃辦理

並研擬合併土地使用分區，以利後續廠商開發時據以規劃。

二、何厝里何劉里長：

1. 本案基地位於何厝里，建議以何厝里居民之需求與意見為主。
2. 建議本案規劃納入里民活動中心，並儘速開發。

三、地方居民綜合發言：

1. 本案周邊多為老年人口，建議規劃日照中心或共餐等服務，並加速辦理時程。
2. 本案確切之辦理時程為何？

四、楊議員正中服務處-林秘書：

1. 用地合併是否符合法律規定？
2. 建議將里民活動中心納入規劃內容中，以滿足地方需求。

五、陳議員淑華：

1. 建議配合民眾需求，興建何明里及何厝里共用之 100 坪里民活動中心，並考量納入長照、托兒等服務。
2. 現市 43 市場用地作為全聯福利中心使用，未來 BOT 之興建時程務必配合全聯福利中心的租約期間。
3. 本案區位良好，期能加速辦理招商。
4. 後續停車空間應足夠，並避免影響周邊居民安寧。

六、張廖議員乃綸服務處-謝主任：

建議加速用地合併之辦理時程，以利未來廠商規劃利用。

七、黃議員馨慧服務處-林秘書：

建議本案執行的時程規劃要準確，並與全聯福利中心的租賃期間配合。

八、專家學者-廉委員：

1. 本案係採 BOT 方式辦理，除聽取民眾需求外，也應給予適當的利潤空間，吸引民間機構投資興建，創造政府、民眾、廠商三贏的局面。
2. 建議於都市計畫變更合併本案基地之使用分區時，同時進行 BOT 之後續作業，以加速本案辦理之時程。

九、專家學者-洪副教授：

1. 未來本案可能變更為市場用地或停車場用地，屆時市府政策或地方需求仍應符合該用地之容許使用項目，方可進行開發。
2. 建議本案可配合里民之需求開發，惟活動中心之空間規模，需考量廠商投資意願。

捌、發言意見綜合回覆：

- 一、考量在地里民對活動空間之需求，本案將納入可行性評估。
- 二、本案若以都市計畫個案變更之方式，辦理市場用地(市 43)、停車場用地(停 127)及人行步道用地整併為同一種使用分區，約需 1 至 2 年的作業期間。本案前置作業將朝併行方式辦理，加速本案的時程推行。
- 三、全聯福利中心的租約於民國 110 年 5 月中旬屆滿，得續約一次，續租期間最長 2 年（民國 112 年 5 月），本局將會儘速完成本案前置作業，以期於全聯福利中心租期屆滿時，接續開發本案。
- 四、未來本案本業之使用項目，將依照用地合併後的土管規定進行開發；並允許民間機構依據「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」之相關規定開發附屬事業。

玖、散會：上午 11 時 00 分

附件、公聽會簽到簿

臺中市西屯區市 43 與停 127 用地合併 BOT 案

公聽會簽到簿

- 一、時間：民國 109 年 12 月 11 日（五），上午 9 時 30 分
- 二、地點：農田水利聯合會（臺中市西屯區大有二街 17 號）
- 三、主席：臺中市政府經濟發展局 王專員澤佳
- 四、出、列席單位人員：

單位	職稱	姓名	簽名處
臺中市政府經濟發展局	專員	王澤佳	王澤佳
	股長	葉珀如	
	科員	施佳妤	施佳妤
	科員	李威宏	李威宏
	管理員	李佳哲	
十方都市開發顧問有限公司	經理	沈威志	沈威志
	規劃師	游曜宇	游曜宇
	規劃師	黃俊睿	黃俊睿
	規劃師	田倫蜜	田倫蜜
臺中市西屯區公所	課長	程公順	程公順
何明里辦公室	里長	趙淑妙	趙淑妙
何厝里辦公室	里長	何劉美玲	何劉美玲

民意代表	
單位	簽名處
立法委員 張廖萬堅服務處	助理 楊恩薇
市議員 黃馨慧服務處	
	秘書 林廷隆
市議員 楊正中服務處	
	秘書 林茂華
市議員 陳淑華服務處	助理 詹雲菲 副主任 紀昆廷
市議員 林祈烽服務處	助理 謝自立
市議員 張廖乃綸服務處	主任 謝廷坤

專家學者	
姓名	簽名處
廉純忠 委員	廉純忠
洪裕勝 委員	洪裕勝

地方居民	
簽名處	簽名處
吳金葉	劉新切
謝雲霞	潘秉德
劉敏	林秀鳳
洪阿完	何炳耀
陳金亮	洪藤雅
楊文隆	陳杏枝
柯秀鳳	沈玉清
陳翠媚	賴玉梅
張國鏘	李宛津
洪龍男	張惠貞
劉淑惠	黃添旺
左蕙田	梁葉金枝
吳香琴	白金清
陳玉珍	

地方居民

地方居民	
簽名處	簽名處
唐永平	賴健宏
黃 義 仁	吳雪梨
孫 雷 娥	林慶堂
張 金 生	
吳 美 惠	
劉 義 吉	
陳 彩 慧	
蔡 金 笑	
林 傳 勛	
劉 泰 隆	
呂 阿 英	
陳 錦 郎	
張 瓊 文	
李 雪 柳	