

臺中市大里區市七及廣二用地合併 BOT 案公聽會會議紀錄

壹、開會時間：110 年 11 月 16 日（星期二）下午 2 時

貳、開會地點：大里區大新社區活動中心（臺中市大里區新里里新興路 99 巷 16 弄 56 號）

參、主持人：李副局長逸安

肆、出席人員：詳簽到表

紀錄：施佳好

伍、主持致詞：

- 一、為提升公有零售市場使用效能及擴大鄰近公有土地利用，本案依促進民間參與公共建設法(下稱促參法)規定，採 BOT 方式，由民間機構投資新建並為營運；營運期間屆滿後，移轉該建設之所有權予政府。
- 二、依促參法第 6 條之 1 規定，辦理民間參與公共建設前，應先進行可行性評估，並於該公共建設所在鄉鎮邀集專家學者、地方居民與民間團體舉行公聽會，爰本次公聽會目的，主要為聽取地方居民與專家學者的意見，期盼能滿足在地居民的需求，促進地方繁榮，以達政府、廠商、地方三贏。

陸、規劃單位報告：略

柒、與會人員意見：

一、新里里何里長：

- (一) 本案基地位置係屬商圈，且鄰近郵局及環保公園，實有極大停車需求，請說明本案預計開發規模及停車場規劃。
- (二) 市七用地作為商業設施開發，廣二用地規劃作為共融式遊戲場，用地合併開發使用，本人表示贊同，並樂觀其成。期藉由本案的開發，拆除過去窳陋建物，給予在地居民更優質舒適的休憩空間，並美化在地景觀。
- (三) 為避免因民間機構於商業設施之經營，排擠在地居民停車的權利，後續得否由民間機構興建停車場，並由市府單位營運？

二、林議員碧秀服務處周主任：

- (一) 地下停車場開挖成本高，亦可考量將停車場規劃置地上層，如勤美立體停車場，方具更佳投資誘因。

- (二) 後續商業設施開發，請務必提供優質舒適消費環境，並考量地方停車需求。

三、地方居民綜合意見：

- (一) 後續商業設施營業定位，應符合在地民眾需求，以避免未來經營門可羅雀。
- (二) 應提供充足停車場予地方民眾，以符合在地需求，商業設施開發所衍生之噪音、空污及交通應作評估，以避免影響周邊居民。
- (三) 本案停車場商業設施經營，是否排擠在地居民停車使用數量？可否承諾保障地方民眾車位數。

四、專家學者：廉委員

- (一) 停車場用地委外開發經營，經營者不得排除一般大眾停車使用，然本案為市場用地及廣場用地合併開發，停車場屬促參法定義之附屬設施，規劃目的在於滿足本業之停車需求，尚需提供一定數量停車位予在地居民，應屬民間機構回饋事項。
- (二) 公聽會目的在於聽取地方建議，本案乃地方對停車需求較為迫切，且停車場在商業設施經營，屬相對穩定收入，相信未來招商，樂觀其成。
- (三) 本案執行單位為臺中市政府經濟發展局，停車位不足問題，可請主管機關協助，規劃單位就本案規劃，請朝滿足地方停車需求導向。

五、專家學者：洪委員

- (一) 本案二塊用地合併開發，應有較佳使用效益，並應視在地市場需求，規劃適宜開發規模。
- (二) 本案本業非作停車場使用，不得限制未來經營者將停車場作為公共使用，但後續可以透過契約規範，要求經營者提供一定數量之停車位或相關停車優惠予地方居民，盼與地方互利共榮。
- (三) 規劃單位應於本案開發期間，考量現有停車空間受限影響，提出因應策略。

(四) 規劃單位就市場用地作商業設施規劃，仍應符合在地居民需求，如長照服務。

六、專家學者：李委員

(一) 未來民間機構開發，應考量到在地居民的需求、周圍交通影響、市場供需及其他外溢效果等，以提供適宜開發規模與服務。

(二) 地方民眾表示，本案以提供停車空間為主要訴求，請規劃單位後續納入評估，倘有其他需求，亦請併同納入。

捌、意見綜合回復：

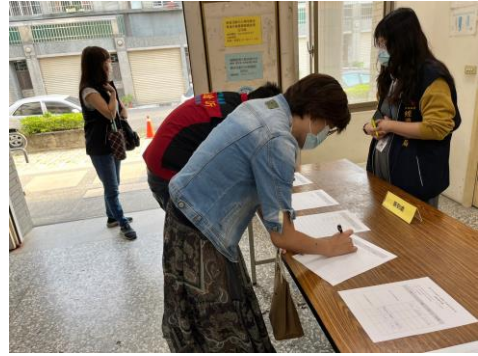
公聽會目的在於蒐集專家學者、地方居民與民間團體建議或意見，後續依民間參與效益、市場、技術、財務、法律、土地取得及環境影響進行可行性評估。

玖、散會：下午 4 時

公聽會相關照片



會前準備



民眾簽到



主席發言



規劃公司簡報



民意代表發言



地方發言



專家學者



公聽會實景