

# 臺中市北屯區太和段 224、225 地號市場用地 BOT 案

## 第二次公聽會會議紀錄

壹、開會時間：112 年 4 月 8 日（星期六）上午 10 時

貳、開會地點：廊子水資源回收中心 2 樓會議室

（臺中市北屯區太原路三段 1280 號）

參、主持人：倪主任秘書世齡

肆、出席人員：詳如簽到表

紀錄：李威宏

伍、主持致詞：

- 一、北屯地區隨臺中市交通建設的擴大規劃，使得都市快速發展，人口數逐年上升，為滿足在地商業及民生需求，有開發市場用地之必要性。本案採促參 BOT 方式開發，由民間投資新建及營運，並於營運期間屆滿後，移轉該建設之所有權予政府，依據促參法第 6 條之 1 等規定應辦理公聽會。
- 二、本案業於 112 年 2 月 23 日舉辦公聽會，基於當日有民眾建議可於假日或晚間再召開公聽會，讓周邊民眾有更多發表意見之機會，嗣依地方民眾建議召開第 2 場公聽會，聽取各方建議及指教，期盼能滿足在地居民的需求，促進地方繁榮。

陸、規劃單位報告：略

柒、與會人員意見(依序)：

一、沈佑蓮議員：

考量本案周邊道路路幅不寬，未來開發應有適當的停車空間，並予以內部化。

二、黃健豪議員：

(一) 本案北側太和停車場停車位有限，建議未來開發應設置適當的停車空間。

(二) 本案周邊有大型商業設施正在籌備中，未來市場定位應有

所區隔，建議可朝地方民生採購規劃，以符在地消費需求。

(三) 本案招商應給予廠商誘因，可允許開發附屬事業增加營收，惟應限制八大行業，避免影響居住環境品質。

### 三、謝家宜議員：

(一) 建議本案應朝現代化市場型態開發使用，以滿足地方民眾的需求。

(二) 未來進出動線應考量避開其他社區的車道出入口。

### 四、莊競程立委服務處：

考量本案基地規模不大，建議可以考量與北側太和停車場合併開發。

### 五、曾朝榮議員服務處：

本案未來開發應有適當的停車空間，並兼顧交通出入動線。

### 六、廊子里董銘成里長：

(一) 以本案的基地規模來看，不建議開發百貨公司或量販店等大型商場，超級市場型態是較為合適的。

(二) 未來規劃的停車空間要足夠。

(三) 本案開發初估金額約需 3 至 4 億元，可能影響廠商投資意願，應給予足夠的投資誘因。

### 七、賴順仁議員服務處：

考量當地有迫切的零售市場需求，未來若促參 BOT 招商未果，可採標租方式辦理，以利時效。

### 八、地方居民綜合意見：

(一) 本案案性應較適合興農楓康超市的型態。

(二) 目前周邊道路交通狀況良好，開發後應盡量避免影響。

(三) 周邊住戶青壯年與老年族群皆有，建議得規劃早市結合黃昏市場樣態，以擴大攤位使用效益，惟後續若以超級市場的型態經營，亦符合當地飲食及採買需求。

(四) 本案周邊缺乏餐飲服務，殷切期盼本案納入規劃，且因無競爭對手，應具有投資誘因。

捌、意見綜合回復：

(一) 本案未來將朝現代化市場型態規劃，應較符合市場趨勢。

(二) 本案法定容積僅能開發 3 至 4 層的建築物，與周邊透天厝高度相當，不會有開發百貨公司或量販店等較具壓迫感的大型建築物出現。

(三) 本案後續若促參 BOT 招商未果，將考量採標租方式辦理，以儘速開發滿足在地需求。

(四) 本公聽會主要目的為傾聽民意，廣納多方意見，後續將納入地方建議，以辦理本案可行性評估及相關規劃。

玖、散會：上午 11 時 30 分

# 附件一、公聽會簽到簿

## 臺中市北屯區太和段 224、225 地號市場用地 BOT 案

### 公聽會簽到簿

一、時間：民國 112 年 4 月 8 日(星期六)，上午 10 時 0 分

二、地點：廂子水資源回收中心 2 樓會議室 (臺中市北屯區太原路三段 1280 號)

三、主席：臺中市政府經濟發展局 倪主任秘書世齡

四、出席單位人員：

單位	職稱	姓名	簽名處
臺中市政府經濟發展局	主任秘書	倪世齡	倪世齡
	科長	蔡永福	蔡永福
	股長	葉珀如	葉珀如
	科員	李威宏	李威宏
十方都市開發顧問有限公司	協理	沈威志	沈威志
	規劃師	柯皓祥	柯皓祥
	規劃師	呂世融	呂世融

民意代表	
單位/姓名	簽名處
臺中市議員 沈佑蓮服務處	沈佑蓮
臺中市議員 曾朝榮服務處	執行長 邱明偉
臺中市議員 黃健豪服務處	黃健豪 主任 張平德
臺中市議員 謝家宜服務處	謝家宜
臺中市議員 陳成添服務處	主任 吳承勳
臺中市議員 賴順仁服務處	主任 賴建甫

民意代表	
單位/姓名	簽名處
莊競程立法委員服務處	莊競程

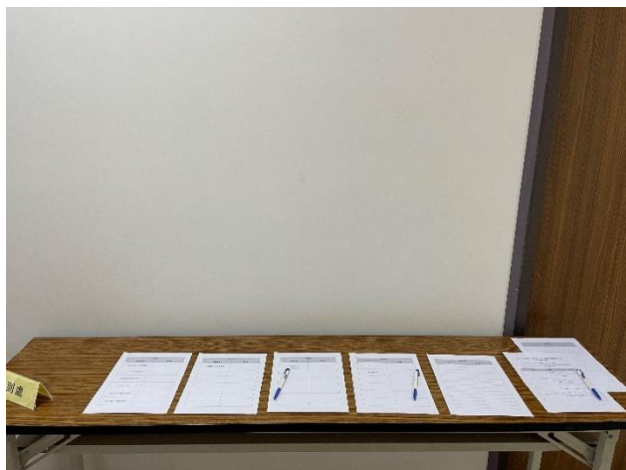
民間團體	
單位/姓名	簽名處
臺中市北屯區 廬子社區發展協會	蔡佳臻

地方居民	
單位/姓名	簽名處
臺中市北屯區公所	賴信益
廬子里辦公處	董銘成



地方居民	
簽名處	簽名處
鄭森年	
林冠伍	
陳永光	
劉冠田	
陳美紅	
林振芳	
昂以軒	
楊小宜	
董家輝	
葉偉仁	

## 附件二、公聽會現場照片



會前佈置



與會嘉賓簽到



主席致詞(倪世齡主任秘書)



規劃單位簡報





民意代表（沈佑蓮議員）



民意代表（黃健豪議員）



民意代表（謝家宜議員）



民意代表（莊敬程立委服務處）



民意代表（曾朝榮議員服務處）



廊子里董里長銘成



地方居民



地方居民



地方居民



民意代表（賴順仁議員服務處）



機關意見綜合回覆(倪世齡主任秘書)



會議實錄