

臺中市政府交通局

「臺中市南區南平立體停車場 BOT 案前置作業計畫委託專業服務」

公聽會 會議紀錄

壹、時間：民國 111 年 12 月 15 日(星期四)下午 2 時

貳、地點：崇仁活動中心(活動大廳 1F)

參、主持人：臺中市停車管理處盧處長佳佳

肆、與會單位及人員：詳簽到表。

伍、主持人致詞：略。

陸、簡報說明：元一國際顧問公司報告(略)。

紀錄：陳瑜婷

柒、現場意見交流及其對其意見之回應與處理情形：(依發言順序紀錄)

發言人姓名	陳述意見內容	回應及處理情形
1 福平里/臺中市復興產業協會張啟龍里長暨理事長	謝謝停管處有納入我們的意見，在 2 年多前我們就有申請會勘，建議基地是不是能做多目標的停車場，感謝市府有聽見。簡報有提到土地三面臨路，接近快 1,000 坪，可以規劃運動中心、商場或賣場等等，可活絡周邊地區經濟。相關建議如下： 1. 建議廠商進駐後是否給予民眾相關停車優惠、或者是讓民眾更方便停車，同時希望商場可與當地串連，活絡地區，因為當地除了學校外，以住宅為主。 2. 基地剛好與四個里連結，希望可以釋放空間予民眾以及里長使用。	謝謝里長的建議，關於民眾停車優惠、以及立體停車場相關空間設施規劃與停車優惠等建議將納入可行性評估。
2 西川里葉家宏里長	1. 立體停車場是要蓋到 12 層樓是嗎？ 2. 如果要把商場納入，就直接找百貨公司，找閒置空間來做停車場再加上一些攤位的話就夠了，就不要再去蓋這個停車場。我覺	謝謝里長的建議，立體停車場 12 層為法規上限規定，未來仍須視民間機構所提出的建築規劃樓層為主；引入設施之部分將納入可行性評估。另關於半平厝公園開挖地下停

發言人姓名	陳述意見內容	回應及處理情形
	<p>得停車場他應該就是停車場，頂多就是把市場的一些攤販納入進來，這樣就夠了。商圈進來是否會有那麼多人前往是不確定的。</p> <p>3. 區域會報中有提出半平厝公園開挖地下停車場，希望市府能納入。</p> <p>4. 南區缺乏讓民眾前往的誘因，附近住宅居多，建議可引入電影院，例如秀泰。</p>	<p>車場，本處將錄案後另作討論。</p>
<p>3 福興里/福興在地人文關懷協會 陳友龍里長暨理事長</p>	<p>1. 建議公聽會地點宜在當地里召開較適合，這樣當地的里名出席率會比較高。</p> <p>2. BOT 案應該以投資者的利益為考量，如果只單純做停車場，投資意願可能不高，須納入考量。</p> <p>3. 基地旁邊就是傳統市場，如要將攤販引入基地設攤較不易，因為攤位可能為攤商自有的，如為租賃其1個月租金費用可能不高，而立體停車場租金可能會較傳統市場租賃租金高，因此攤商進駐意願可能不高。希望整個在設計時能結合傳統市場，做一個調整，讓整個地區看起來不雜亂又能與此案建案停車場搭配。</p> <p>4. 停車場出入口規劃，希望在南平路或美村路上，因為旁邊有攤販，早上人潮也是滿多的，請再注意一下。</p> <p>5. 希望立體停車場於規劃時，能在鄰近傳統市場位</p>	<p>謝謝里長的建議</p> <p>1. 公聽會將再擇期於當地里召開。</p> <p>2. 立體停車場引入設施，將蒐集投資者意見，納入可行性評估。</p> <p>3. 立體停車場之建築規劃及引入設施將考量傳統市場環境及經營。</p> <p>4. 立體停車場出入口規劃，將納入可行性評估。</p> <p>5. 立體停車場於建築規劃時依法規應設置相關廁所空間。</p> <p>6. 立體停車場之停車格之規劃樓層，未來仍須視民間機構所提出的位置為主，可能各樓層皆有，也可能集中在某幾個樓層；不論何種配置方式，市府都會請各專家學者協力評估。</p>

發言人姓名	陳述意見內容	回應及處理情形
	<p>置留設公廁供民眾使用，讓逛市場的民眾方便使用，改善市場流動廁所之問題並兼顧傳統市場的經營。</p> <p>6. 立體停車場目前規劃只開挖地下一層？是不是表示停車皆在一樓以上？</p>	
<p>4 福順里 鄭正叡里長</p>	<p>1. 南平立體停車場是否開挖地下室？</p> <p>2. 希望有四里可以使用空間。</p> <p>3. 停車場出入口規劃建議南平路入口、美村路出口，請再評估並以安全為主。</p> <p>4. 停車場旁已有市場、全聯、家樂福，若能引入如誠品書局型態或美華泰等商家也不錯，但不宜引入生鮮食品避免與市場競爭，對於本計畫立體停車場案樂見其成。</p>	<p>謝謝里長的建議，</p> <p>1. 立體停車場依法規規定得規劃開挖地下室，惟仍須視民間機構投資規劃評估。</p> <p>2. 基地周邊里的空間使用需求將再納入可行性評估。</p> <p>3. 立體停車場出入口規劃，將納入可行性評估。</p> <p>4. 立體停車場引入設施之型態將考量地區需求納入可行性評估。</p>
<p>5 臺中市議會 羅廷瑋議員</p>	<p>1. 請問蓋完立體停車場後的招商是由誰來負責，由誰來入駐，是在哪階段做招商呢？</p> <p>2. 公聽會辦理地點建議宜在南平停車場當地的活動中心或當地里辦理。如四育國中禮堂、福興宮旁之活動中心、福平里活動中心。</p> <p>3. 建議招商不宜引入生鮮超市性質，如：全聯、頂好等超市，避免影響福平市場內攤販。</p> <p>4. 建議能留有供里長、里民使用之活動空間，如：較大型之會議室、管理室等可</p>	<p>謝謝議員建議</p> <p>1. 本計畫依促參法第 42 條規定由政府評估規劃，因此可行性評估、先期規劃、招商作業等事宜皆由市府辦理，預計 112 年招商。</p> <p>2. 公聽會將再擇期於當地里召開。</p> <p>3. 立體停車場引入設施之型態將考量地區需求納入可行性評估。</p> <p>4. 基地周邊里的空間使用需求將再納入可行性評估。</p> <p>5. 立體停車場出入口規劃，將納入可行性評</p>

發言人性名	陳述意見內容	回應及處理情形	
	<p>免費租賃使用。</p> <p>5. 目前南平停車場的出口位置在南平路，因南平路車速較快，容易發生交通事故，希望未來立體停車場可以將南平路規劃為入口或美村路，出口則為福平街。</p> <p>6. 建議規劃充電停車樁。</p>	<p>估。</p> <p>6. 立體停車場有關充電停車樁之規劃將納入可行性評估。</p>	
6	<p>福平里 店家</p>	<p>雖然這邊已經沒落很久，但希望 BOT 要進駐南平停車場，要讓附近的人都知道，建議在南平停車場所在里再開一場公聽會，並希望本案能夠帶動地方與結合四育國中後面市場的商機。另外前面有規劃分隔島，如果 BOT 案以後再那是不是能將安全島移走？因為有這個安全島好像與停車場有距離。</p>	<p>謝謝在地店家的建議，公聽會將再擇期於當地里召開；另外有關分隔島的部分將再錄案討論。</p>
7	<p>臺北市停車場 商業同業公會 周明德理事長</p>	<p>未來若限制太多，會降低廠商進駐的意願。根據臺北之前的經驗若能將立體停車場蓋成，對當地的地方繁榮相當有助益，各地方若有 BOT 案皆會積極參與。</p>	<p>謝謝理事長建議，相關限制規劃將納入可行性評估。</p>
8	<p>立委黃國書服 務處 吳欣芸特助</p>	<p>尊重地方建議，以里長的意見為主。</p>	<p>謝謝特助建議，里長們所提建議將錄案討論。</p>
9	<p>靜宜大學企業 管理學系 康熙宗教授</p>	<p>1. 單純做停車場能帶動地方繁榮的程度有限，只能解決部分停車問題，民眾、政府、廠商三方皆贏並帶動地方繁榮為 BOT 的精神，</p> <p>2. 公聽會的意見對於投資者將來規劃的參考有很大的價值。</p> <p>3. 建議對於廠商限制放寬會有較多的場商願意進駐，</p>	<p>謝謝專家學者建議，相關停車場設施引入及投資者調查將納入可行性評估。</p>

發言人姓名	陳述意見內容	回應及處理情形
	將來投資廠商及規劃單位都會評估各方意見及試算財務，達成三方皆贏的效益。	

捌、會議結論

謝謝各與會單位出席本次公聽會，本計畫目前為可行性評估作業，藉由本次公聽會蒐集多方意見，並將再於計畫所在里(福平里)擇期召開第 2 場公聽會，以廣納各界寶貴建議，納入可行性評估參採。本日會議紀錄將依「促進民參與公共建設設法施行細則」第 27 條第 4 項規定公開於主辦機關資訊網路，期間不少於 10 日。

玖、散會：同日下午 3 時 30 時分。