

臺中市北屯區市30市場用地新建營運移轉民間自提(BOT)案  
公聽會會議紀錄

壹、開會時間：113年3月22日(星期五)上午10時

貳、開會地點：臺中市北屯區公所3樓會議室(臺中市北屯區崇  
德路三段10號)

參、主持人：李副局長逸安

肆、出席單位及人員：詳如簽到表 紀錄：施佳好

伍、主持致詞：(略)

柒、本案簡報：專業規劃廠商台灣博特顧問股份有限公司(略)

捌、與會意見說明：(依發言順序)

一、沈議員佑蓮議員服務團隊：

- (一) 議會質詢時曾提及本案，因基地緊鄰松竹停車場，爰主張本案市場規劃可將停車場用地一併規劃，但機關回應停車場用地兼廣場使用，需經都市計畫整體變更，故未做合併規劃。建議本案規劃設計考量地下停車格位數，如不足將必須使用松竹停車場，爰停車場建築物設計應考量相通性。
- (二) 崇德路跟文心路具地理優勢，未來有人口增加的趨勢。建議本案規劃時，除成本需求，仍應考量崇德商圈地標性、美觀性和觀光性，以提高地方整體區域形象。
- (三) 市場設施的設計應衡量超級市場及傳統市場風格及運作方式，建議在規劃設計時，應納入一般民眾消費習性等因素。

二、松竹里：

地方對於本案期待已久，希望能夠順利實踐，而非停留討論階段。松竹里里民將全力支持這項改建計畫。因舊有市場建築物老舊，建物有安全疑慮，營運動線規劃不佳，衛生環境堪疑，已不符合里民購物需求。很高興有申請人願意投資，興建成為嶄新的購物中心，期待本案為松竹里帶來繁榮和新氣象。並期望在建設新購物中心的同時，回饋福利予松竹里里民，例如提供憑證打折優待等措施。

### 三、仁和里：

針對本案規劃地下兩層作停車場，提出一些建議。基地周邊目前機車停車格的規劃不足或比例不適合，導致機車經常停放在人行道，已成為臺中市政府警察局及派出處理，實造成民眾及警察非必要對立和衝突，衍生民怨。因此建議本案應規劃一定比例機車停車格，以確保機車族有合法的停放區域，避免市場營運後可能出現交通混亂，同時保障行人安全。

### 四、謝議員家宜：

- (一) 關於本案，相信地方民眾都在期待，特別關注的是建築物量體的整體規劃設計。如同里長所提，地下兩層規劃作停車場，緊鄰松竹停車場，但該停車場並無機車車位。本案如供市場消費者使用或開放一般民眾，建議應要特別關注機車停車位數量。如無機關停車位，勢必影響交通安全，爰請本案規劃重視機車停車位。
- (二) 一到三樓規劃作零售市場使用，希望市場能夠朝向乾淨、明亮和現代化規劃。不僅提升北屯區發展，更能提供更好的消費者使用體驗。對於零售市場的類型和方向，希望能夠考慮到當地居民的購物需求，並做好周邊進出卸貨動線規劃。
- (三) 四到六樓規劃商業使用空間，請問商業使用規劃的內容？基地緊鄰崇德商圈，已包括大型商業設施如全聯等，建議應該避免過多的重複性商業設施，避免造成資源浪費

### 五、曾議員朝榮服務團隊：

- (一) 本案為市府規劃興建的空間，因目前基地周邊缺乏活動中心，是否考慮納入里民活動中心？對於居民來說是難得的機會。
- (二) 市場規劃應朝向現代化方向發展，不希望市場雜亂無章，期朝超級市場，環境舒適、整潔，吸引人潮消費。

六、賴議員順仁服務團隊：

- (一) 未來營運後，有無相關營業項目規範。
- (二) 關於活動中心空間，如造成申請人投資意願降低，建議市府釋出善意，至少要懂得回饋，如減少費用收取，相信申請人投資意願會增高。

七、李教授君如：

- (一) BOT 核心價值在興建、營運和移轉的過程，實現政府、地方和產業的共贏。然而，共贏必須是通過不斷的分析、協商和談判後得出結果。機關希望提供廠商投資利潤誘因，同時也要考慮地方福祉和需求。然而，此需求在北屯區松竹里和臺中市整體規劃範圍可能有所不同，因此必須考慮到本案的目標使用者，以及投資商未來營運情況。希望能夠達成共識，讓所有利益相關者共同合作。建議首先應了解地方需求，然後請申請人在規劃過程中納入。
- (二) 有關市場用地規劃設計，除零售市場，還包括附屬設施，例如地下兩層停車場和地上三至六樓規劃。在討論過程中，民眾提起市場定位，重要的是市場提供的產品定位、風格和營業項目。停車位問題也是一個實際的需求，而活動中心的社交功能也應該被考慮。今日公聽會地方民意代表和居民分享看法，他們不僅僅關心買菜的方便性，更關心市場對地方發展的帶動作用。這個市場未來可以成為台中市的一個重要地標，代表更好生活品質的指標。因此，我們需要在規劃中充分考慮到周邊環境、交通設施以及居民的生活需求。
- (三) 今天的民眾參與非常令人欣慰和感動，過去的民眾參與可能只是形式上參與，但現在我們真正聽到了在地居民的需求和期待。民眾的反映對於規劃非常重要，因為他們比任何人都更清楚自己的需求和問題。機關規劃應該盡可能滿足需求，同時也應透明地向市民解釋背後的評估邏輯。最後，如果機關的決策和大家的期待有所出入，亦希望市民能夠理解和接受，這是我對市府的期待。

八、林教授炳森：

- (一) 建議考慮周邊停車容量，最好能夠增加百分之十或二十的容量，尤其是機車和汽車的停車點，這一點至關重要。除滿足市場自身需求，盡量容納周邊地區的停車需求。
- (二) 主體事業零售市場規劃，建議市場要符合綠建築和智慧建築的標準，朝向現代化規劃，可參考第六市場案例，也請注意冷熱設備的重要性。
- (三) 有關商業的附屬設施，如在公聽會中未被提及，也鼓勵在會後向主辦機關及顧問單位提出意見。
- (四) 有關活動中心設置，建議洽請興建活動中心主管機關。

玖、綜合意見回復：

- (一) 市 30 用地周遭道路狹窄，因此交通考量係本案最重要的議題。對於緊鄰松竹停車場（廣兼停車場用地）規劃，建設局及交通局尚未有定案，為利本局市場用地 BOT 開發期程，爰分開處理。
- (二) 本案地下停車場規劃，將首重滿足本案市場內部停車需求，避免停車外溢造成地方困擾。如經評估，有超出法規明定之額外停車需求，亦可納入招商公告內容，要求申請人額外設置停車格。
- (三) 後續將審查申請人建築外觀配置，確保其與地方景觀協調一致，並符合市場現代化要求。
- (四) 關於公益空間，例如活動中心，後續會再次審慎評估。囿市場用地 BOT 案例規劃活動中心需求，往往導致流標。經潛在投資者意見，公益空間提升興建成本、未來使用介面及管理權責不一，均為投資考量，此為權衡和折衷。
- (五) 本案未來朝興建現代化市場，而非傳統零售市場，建築物依多目標使用辦法開發，使用項目有相關法令限制，至於市場用地的多目標使用，可能引進商場或餐廳，非有噪音或影響市場營業型態。

壹拾、 決議：依據促進民間參與公共建設法第 6 條之 1、同法施行細則第 29、31 條等相關規定，請申請人於公聽會提出之建議或反對意見，審慎評估民間投資可行性，修正可行性評估報告。公聽會提出之建議或反對意見如不採納，應於可行性評估報告具體說明其理由。

壹拾壹、 散會(上午 11 時 10 分)

# 公聽會照片



「臺中市北屯區市 30 市場用地新建營運移轉  
民間自提(BOT)案」公聽會

簽到單

- 壹、時間：113 年 3 月 22 日(星期五)上午 10 時  
 貳、地點：臺中市北屯區公所 3 樓會議室(臺中市北屯區崇德路三段 10 號)  
 參、主持人：李副局長逸安

出席單位	職稱/人員	簽到
臺中市政府 經濟發展局	李副局長逸安	
	蔡科長永福	蔡永福
	葉股長珀如	葉珀如
	施管理員佳好	施佳好
	李管理員威宏	李威宏
專家學者	林教授炳森	林炳森
	李教授君如	李君如
台灣博特顧問 股份有限公司	吳總經理政勳	吳政勳
	鄭經理心慈	鄭心慈
詮昕科技 股份有限公司	總經理 許志強	許志強
		江彥星

「臺中市北屯區市 30 市場用地新建營運移轉  
民間自提(BOT)案」公聽會  
簽到單

- 壹、時間：113 年 3 月 22 日(星期五)上午 10 時  
 貳、地點：臺中市北屯區公所 3 樓會議室(臺中市北屯區崇德路三段 10 號)  
 參、主持人：李副局長逸安

出席單位/人員	簽到
黃立法委員健豪	副主任 蔡偉志
陳議員成添	主任 楊玉花
曾議員朝榮	執行長 林明優
賴議員順仁	主任 陳建文
沈議員佑蓮	黃宗英
謝議員家宜	謝家宜
臺中市北屯區公所	白月琴



「臺中市北屯區市 30 市場用地新建營運移轉  
民間自提(BOT)案」公聽會

簽到單

- 壹、時間：113 年 3 月 22 日(星期五)上午 10 時  
 貳、地點：臺中市北屯區公所 3 樓會議室(臺中市北屯區崇德路三段 10 號)  
 參、主持人：李副局長逸安

出席單位/人員	簽到
仁和里 張永漢里長	張永漢
平陽里 張連進里長	
松竹里 簡禎緯里長	黃長河 建華 劉延發 李紀臻 簡榮昌 劉美勤
平福里 張振治里長	
松強里 魏清鏘里長	
松和里 賴天權里長	
平順里 賴錫鏗里長	
松安里 賴仕翰里長	

「臺中市北屯區市 30 市場用地新建營運移轉  
民間自提(BOT)案」公聽會  
簽到單

- 壹、 時間：113 年 3 月 22 日(星期五)上午 10 時  
 貳、 地點：臺中市北屯區公所 3 樓會議室(臺中市北屯區崇德路三段 10 號)  
 參、 主持人：李副局長逸安

出席單位	簽到
地方居民	劉前峰
地方居民	鄭仲鈞
地方居民	王赫閣
地方居民	劉年成
地方居民	
地方居民	
地方居民	
地方居民	
地方居民	
地方居民	
地方居民	
地方居民	
地方居民	
地方居民	