

# 臺中市市 31 及市 30 公有市場用地 BOT 案

## 可行性評估公聽會會議紀錄

壹、時間：105 年 9 月 29 日(星期四)下午 2 時 00 分

貳、地點：臺中市北屯區公所 6 樓禮堂

參、主持人：臺中市政府經濟發展局 李副局長逸安

肆、出席人員：詳簽到簿。

記錄：黃惟蓮

伍、與會單位代表意見：

### 一、與會貴賓致詞

#### (一) 主持人致詞：

BOT 係指政府提供公共設施用地，例如市場用地、停車場用地，由民間機構投資興建與營運，營運期屆滿後，移轉建設所有權給政府。本計畫希望透過民間資金及配合市場用地作多目標使用，規劃商業或其它公共空間，除可增加廠商投資意願外，亦可減輕財政負擔並加速市場用地新建，活絡公共建設所在地之商業發展。

本計畫依據促進民間參與公共建設法第 6 條之 1 規定，於可行性階段辦理公聽會，瞭解地方需求與意見，讓規劃更符合地方需求。

#### (二) 曾議員朝榮致詞：

舉辦市 31 錦村市場與市 30 上景興市場公聽會之目的是希望與會的在地居民、攤商、里長、議員能夠在此會議充分表達對市場用地規劃之想法，讓市場規劃能更貼近地方的需求，朝向永續發展。

### 二、現場意見交流

**(一) 臺中市北屯區平陽里張連進里長**

**建議內容：**

1. 目前上景興市場的環境太過髒亂，未來無論本計畫是採 BOT 或其它方式規劃，都應給消費者更安心、整潔的購物環境，希望能朝向五星級市場發展。
2. 建議上景興市場用地應與緊鄰之停車場用地結合，發揮更大效益。

**機關回應：**

上景興市場用地與旁邊的停車場用地是否能夠統一整合，這部分會再做考量。建造五星級的零售市場是本市場規劃之目標，未來將朝這方向努力，把當地的環境與市場特色建立起來，擺脫傳統市場形象。

**(二) 臺中市北屯區松竹里里民李允模先生**

**建議內容：**

上景興市場規劃建議保留現有的傳統經營模式，希望市府能夠考量此地區人口以老年人居多，在消費上老年人亦偏向傳統市場消費習慣。

**機關回應：**

感謝您的意見，市府會納入規劃跟考慮。

**(三) 臺中市北屯區松竹里里民李允模先生**

**建議內容：**

補充說明，建議市府應考量保有上景興市場原具批發之特性，能夠提供周邊賣場批貨之功能。

**機關回應：**

感謝您的意見，市場的批發功能將會納入考慮做評估。

**(四) 臺中市沈佑蓮服務處特別助理黃宗要先生**

**建議內容：**

1. 建議日後若舉辦公聽會，應先發放相關資料，以利瞭解規劃內容。
2. 建議市 30 上景興市場旁的停車場用地納入規劃，合併成單一管理單位，有利於未來新建設之停車規劃。
3. 建議保留現在的傳統市場較能符合在地民眾的消費模式。
4. 建議市 30 上景興市場朝大盤方向作規劃。
5. 請問目前市 31 及市 30 委外經營期限屆滿後，是繼續營運呢？還是會暫停？

**機關回應：**

日後辦理公聽會，將提供相關資料予與會貴賓參閱。停車場用地與市場用地是否合併作規劃將再檢討。目前市 31 委外經營期限為 106 年 12 月 9 日，市 30 為 107 年 1 月 6 日，本計畫期程仍會依原委託經營契約期限執行，後續委外模式俟可行性評估結果後再進行檢討，藉此公聽會蒐集各位的意見與想法，進行初步評估，提出最符合地區需求之規劃。

**(五) 臺中市北屯區平昌里劉慶雲里長**

**建議內容：**

1. 上景興市場現況經營與現代化的市場管理仍有落差，建議市府可輔導市場朝向批發模式發展，建立在地特色。
2. 錦村市場建議發展成有特色的傳統市場，如玉市或骨董

批發。

3. 上景興市場與錦村市場相距不遠，應考量 2 個市場之競爭關係。

**機關回應：**

劉里長的意見會納入參考，也期望能展現在地區域的特色。

#### **(六) 臺中市北屯區松竹里洪進喜里長**

**建議內容：**

1. 上景興傳統市場目前是當地老人生活、採買的重要場所，希望能保留傳統市場。
2. 市場管理之問題，應回歸至營運廠商規劃與約束。
3. 不建議規劃為住商合一。

**機關回應：**

今日公聽會是非常難得的機會，希望大家的意見都能夠充分表達，讓我們往後的規劃能更完整，更妥善。

### **三、專家學者意見**

#### **(一) 臺中市逢甲大學土地管理學系鍾懿萍副教授**

**建議內容：**

透過本次公聽會，讓市府與規劃單位能更了解地方需求，如設施配置、市場定位、服務族群之區分等不同面向，亦可使未來有意投資之廠商有更明確的方向及目標，在保留地方原有特色及居民需求下，透過 BOT 方式使土地利用更活化，產業型態更多元，以新興購物環境及多元發展型態吸引提升消費意願並滿足廣泛之不同客群，創造政府、地方及人民三贏之局面。

## (二) 臺中市東海大學經濟學系蕭志同教授

### 建議內容：

提出一個具體計畫讓市民可以瞭解整體規劃方向，特別是利害關係人的利益要善意保存，在爭取權益下亦能增加附加價值，這樣未來基地的開發定會更嚴謹。再則確定市場定位及基地發展的未來性，除確保廠商有收入，對百姓也要照顧，讓利害關係人的權利義務與廠商的管理辦法及經營模式達到平衡，未來市場才會活化起來。

### 陸、主席結論：

今日公聽會結束後，若有相關建議，可填寫書面意見回覆表或來電至本局吳專員(電話：04-22289111 分機 31502)或本案規劃單位(台灣促參顧問有限公司陳副理，電話：04-23250005 分機 21)，後續會將公聽會議紀錄公告於市府網站供大家參考。

### 柒、書面意見

#### 一、臺中市南屯區劉士州議員服務處劉士旭主任

##### 書面內容：

須考慮目前傳統市場攤販及附近民眾想法，市場攤販生計也請重新評估，照顧市場小販與協調。

#### 二、臺中市北屯區川順營造股份有限公司戴永恭總經理

##### 書面內容：

- (一) 傳統市場有必要新的思考及評估，因新都市正在發展需要新的規劃，同步進步，以利市容景觀。
- (二) 本人贊成 BOT 案以環境衛生、國民健康為前提，使地方發展及地方文化能延續。
- (三) 本人願意以營造及管理的理念參與此計畫，保留傳統市

場及生鮮量販店、餐廳及多功能性規劃使土地能作最大利用活化，並協助政府永續經營。

**機關回應：**

相關書面意見，將納入後續規劃進行評估。

捌、散會時間(下午 3 時 30 分)