

臺中市政府經濟發展局

「臺中市臺灣智慧營運塔興建營運移轉案」公聽會 會議紀錄

壹、時間：112年2月14日（星期二）上午10時30分

貳、地點：臺中市西屯區潮洋里活動中心2樓禮堂

參、主席：李副局長逸安

紀錄：蕭力文

肆、出席單位及人員：詳如簽到單

伍、主席致詞：(略)

陸、簡報內容：(略)

柒、與會人員意見：

一、臺中市政府建設局：

- (一) 針對公園樂遊部分，對應基地配置圖未看出中央公園旅客服務設施、景觀廁所等相關細節。此外，本局以機場與航廈為主題，持續優化中央公園遊客中心，已具備基本旅客服務機能，建議本案再評估是否需要旅客服務空間或相關服務性設施。
- (二) 考量中科路交通量較大，建議強化臺灣智慧營運塔與中央公園之人行通道，以提供舒適安全之人行環境，且本案都市計畫土地使用分區管制要點(下簡稱土管)亦有規範本計畫區指定部分地區設置架空走廊、人行通道，提醒本案BOT得標廠商須依規定檢討，另中央公園已預留橋台連結。
- (三) 水湳經貿園區以智慧、低碳、創新為核心理念，因此土管設有屋頂綠化規定，另市府亦有太陽光電倍增計畫，屋頂需設置再生能源設備，請考量前述規範是否影響高樓層設置景觀餐廳及觀景台。

二、臺中市政府都市發展局：

- (一) 依據土管規定，本案應配合留設人行通道，以立體化設計為原則，寬度至少 12 公尺，請將相關規定納入招商文件。
- (二) 提醒本案依土管規定臨中科路之建築基地應退縮 10 公尺，並再留設淨寬度 4 公尺範圍供行人通行。

三、臺中市住宅發展工程處：

- (一) 建議本案可參考「智慧營運中心」設計成果，於招商文件納入相關元素，保留臺灣塔及智慧的精神。
- (二) 本案毗鄰中央公園、中臺灣電影中心，建議建物設計應整體考量與周邊設施之人流串連。
- (三) 目前商場僅規劃設置於 1 至 2 樓，考量商場可能為本案亮點，是否能保留更大的彈性予廠商，以提昇投資誘因。

四、楊大鎡議員服務處：

- (一) 過往中央公園舉辦大型活動時，民眾普遍反應停車空間及商業設施不足，本案目前僅規劃兩層商業設施，希望可增加商場、餐飲等商業設施。
- (二) 請問本案與「水湳經貿園區第二種經貿專用區經貿段 6、8 地號設定地上權招商案」之區隔。

五、逢甲大學都市計畫與空間資訊學系謝政穎副教授：

- (一) 本案原以 OT 啟動，進而提升至 BOT 方式開發，應妥善評估，今天依程序辦理公聽會，符合程序，樂觀其成。
- (二) 本案應符合智慧、低碳、創新之定位，此與整體水湳經貿園區主計及細計配合，並與周邊各發展主體互相結合及呼應，尤其商業、創新、研發、觀光特色之相互結合，並運用周邊廣大公園構建低碳、節能、綠色元素之門戶地標發

展之建設。

(三) 本身量體與交通相關衝擊應妥為考量。

六、廉風聯合會計師事務所廉純忠會計師：

因應國內營建成本大幅上漲，考量本案開工時間預估於 115 年 7 月啟動，於財務可行性評估時建議應留意營建成本走向，是否仍持續上漲，以避免影響民間投資意願，並期待本案可順利圓滿。

捌、主席總結：

水滸經貿園區的發展前景可期，本案希望可創造出不一樣的氣象，而財務可行性也相當重要，希望本案可找到好的投資廠商。各位的建議將納入可行評估報告具體說明，本案若經評估具備可行性，將賡續辦理先期規劃及招商準備作業等，此期間會持續聽取大家的意見。

玖、散會：上午 11 時 30 分