

「高雄市三民區澄東段市場用地(市 39)BOO 案」

公聽會會議紀錄

- 壹、時間：106 年 6 月 19 日(星期一)上午 09：45
- 貳、地點：寶業里滯洪公園生態教育推廣教室(三民區褒揚東街、文安南街路口)
- 參、主持人：高雄汽車客運股份有限公司 陳可培 協理
- 肆、出席人員：詳簽到簿。 記錄：李晉緯
- 伍、主持人致詞：本次公聽會係讓地方民眾對於本案有所瞭解，並請今天與會人員提供意見，讓後續規劃更符合地方需求。
- 陸、顧問公司報告：本案屬市場用地，故依「促進民間參與公共建設法」及「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」等相關之規定，申請開發建設地上 11 層及地下 5 層之商業設施，其中開發內容包含超市、商場、影城及宴會廳。希冀透過本案之開發，帶動本區周遭發展，促進地方繁榮及創造就業機會。
- 柒、與會單位代表意見：
- 一、現場與會人士意見：
- (一) 高雄市政府經發局：許股長素花
1. 本案為民間申請人「高雄汽車客運股份有限公司」自行備具「私有市場用地」並依據「促進民間參與公共建設法」及「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」等相關規定，預計於計畫用地（三

- 民區澄清路與文龍路口)，打造一座兼具超市、百貨商場、影城及宴會廳等多功能複合式建築物。
2. 有關「高雄汽車客運股份有限公司」所提之計畫內容本府目前尚在審核中，考量每一個開發案對地方多少都會造成擾動，而且各方看法不一，為維護公眾參與公共政策權益，爰依促參法令相關規定特召開今日公聽會，廣納各方意見，希望各位能儘量提出寶貴的意見，促使本案能夠更符合地方之需求。

(二) 黃議員淑美：

1. 本案屬 BOO 案，土地、建物及未來營運皆由高客公司進行負擔開發，希冀此開發案未來可帶動地區發展，創造三贏(政府、民眾、業者)局面。
2. 未來對於此開發案可能所產生之交通及環境問題，及未來對地方居民有何回饋，請業者提出說明。

二、專家學者意見：

(一) 正修科技大學：陳副教授豐榮

1. 在規劃當中建議可朝科技生活館或生活美學館，不僅帶來生活便利且可融入生活，並且可參考國外案例，跟隨時代潮流。
2. 公民參與公共建設是民主時代相當重要的方式，透過民眾所提供之意見，使地區發展更加進步及

融洽。

3. 未來在業者經營得宜之前提下，希冀得以善盡企業責任，達到敦親睦鄰之回饋。

(二) 和春技術學院：尤曾助理教授美玲

1. 希冀各位鄉親可以支持本案，此重大建設之開發可以帶動地區繁榮及創造就業機會。
2. 本案建設上所帶來之環境品質影響，請業者能夠完善規劃及處理。

(三) 威秀影城：陳資深顧問文彬

1. 威秀影城已進駐高雄相當久遠，對於本案未來能夠在此設點相當期待，希望能夠為此地區帶來高規格的服務。
2. 對於影城部分，若各位民眾對影城方便有任何疑問，歡迎大家提出討論。

(四) 大統關係企業：曾資深顧問景新

1. 本開發案未來應可提升生活品質、帶動地方發展、創造就業機會，這屬本案之正面性影響。對於本案會有何負面性之影響，希冀地方代表、居民們能夠多多提出意見，使開發商能在整體規劃上更加完善。

三、周邊里長及里民意見：

(一) 高雄市三民區本揚里：蘇里長永樹

1. 本次公聽會鄰近地區出席人員太少，應有誠意廣泛邀請地方居民來共同參與，且市府代表不可僅只派股長出席，應多派較具地方代表性人員出席，讓大家共同為此開發案進行商討，重視地方發展。
2. 本地區屬於高級社區，建議能否於建設上部分樓層作為商場，其他樓層皆改為住宅設施。避免造成未來地區上交通及治安上的問題產生。

(二) 高雄市三民區寶業里：林里長煥然

1. 本里與三民區本揚里里長所提及交通及治安問題採相同看法，未來若順利開發對於交通上的疏通及治安上的維護是我們居民相當重視的問題，請業者務必考量。

(三) 高雄市鳳山區文德里：謝里長智華

1. 贊同本案開發，往後若有宴會廳、影城等商業設施進駐，可帶動地區的繁榮。希望本開發案可走較高級的路線，避免與過去尖美百貨類似情況發生，且可以與市場有所區隔。
2. 對於停車問題部分，附近港都尚有一塊土地大概兩三百個車位，停車上應該不至於有問題。
3. 未來若走較高級路線之百貨商場，對於治安上應該較沒有問題，且相信業者會有完善的保全系統(巡邏機制、駐衛警等)，對於治安上較不擔心。

(四) 本揚里里民

1. 對於公聽會時間，選擇平日上班時間不適當，應當擇於較多居民可以參與的時間，辦理公聽會的效果較好。
2. 本案所開發建設應配合考量地方政策發展，且伴隨未來黃線捷運的建設，進而開拓更廣泛的市場，不僅只有帶動本地區之發展，而是促使本市發展更加繁榮。

四、開發單位回復：

1. 關於舉辦公聽會部分，因場地及時間上需配合許多單位之時間，故使辦理公聽會時間選擇上較有困難，此部分導致里長及里民於辦理時程上有不滿意之情況，深感歉意。
2. 建議部分商場樓層改建為住宅大樓，因本案為市場用地進行多目標開發，本基地於都市計畫中明訂不得開發作住宅使用，故本案朝商業設施進行規劃開發。
3. 未來開發交通影響部分，本案目前正送審辦理交通影響評估，將以審查結果若有需要改善部分，本案將盡量配合調整並修正。且未來捷運黃線若順利開通，對本案交通上問題也有相當大的助益，未來可能將大幅紓解交通上的問題。

4. 對於本案開發後，可能導致環境及治安相關問題，此部分未來將設置保全人員及攝影監控裝置，且適時與周遭鄰里進行配合，以維護本案周遭安寧。
5. 本案對於商場周遭的環境清潔也一定會重視，在經營者角色之立場，絕不希望商場周遭之環境因髒亂而降低顧客前往消費之意願，故此部分可較無須擔憂。且本開發商對於鄰近公園，亦有意願進行認養並統一管理，俾降低環境髒亂之疑慮。
6. 對於回饋部分，本案於未來所創造之就業機會部分，將優先考量當地居民，且願意認養本案鄰近公園，使地區整體開發上，更加完善。

捌、主席結論：

- 一、感謝各單位參與今日之公聽會，會後各位如還有其它意見需要表達，亦請不吝指教。
- 二、本公聽會將於會後進行會議紀錄統整，並發文至市府主管機關，函請市府協助公告公聽會會議紀錄，且將會中各方意見納入本案計畫書內，並於市府召開第二次審查會議中進行呈現，由府內各機關依權責範圍進行審查。

玖、散會時間(上午 11 時 45 分)

「高雄市三民區澄東段市場用地(市 39)B00 案」公聽會
簽到表

- 一、開會時間：中華民國 2017 年 06 月 19 日(一)上午 09:45
- 二、開會地點：寶業滯洪公園生態教育推廣教室
- 三、主持人：陳可培 協理。
- 四、出席單位及人員：

高雄市政府局處/區公所代表			
單位	職稱	姓名	備註
經濟發展局	股長	許素花	
	技士	楊才毅	
高雄汽車客運股份有限公司			
職稱	姓名	職稱	姓名
總經理	何信得	協理	陳可培
經理	曾怡菱	副經理	黃麗珠
經理	楊裕郁		
華成國際管理顧問有限公司			
職稱	姓名	職稱	姓名
總顧問	陳書華	專案規劃師	李福祥

張惠華

學者專家代表

單位	職稱	姓名	備註
威秀影城	SENIOR ADVISOR	陳文彬	
和春	助理教授	尤曾美玲	
正修科大	副教授兼主任	劉慧屏	
大統建偉		曾景新	

地方民意代表

單位	職稱	姓名	備註
	市議員	黃淑英	

周邊鄰近里長及里民

里	姓名	里	姓名
本揚里 里長	蘇永樹	文德里 里長	謝智華
謝如芳		李甲遠	
陳吉廷	陳淑粵	林煥然	
石于倫	吳榮媽		
盧映一	周慧娟		
王和齊			
王玄媛			
駱瑋莉			
寶業里 里長	林煥然	文衡里 里長	
	李昌道		
廖錦和	吳文佳		
顏敏奇			

