

花蓮市福德段市場用地促進民間參與可行性評估及先期規劃

納入附屬事業(旅館)修正案公聽會

會議紀錄

壹、會議時間：112 年 12 月 11 日下午 2 時 30 分

貳、會議地點：花蓮縣政府大禮堂

參、主席(主持人)：林副處長加昌

記錄：柯玟如

肆、出席人員：

花蓮縣政府觀光處-林加昌副處長、徐竹安科長、柯玟如專員。

惇陽工程顧問有限公司 王嘉禎技師、林宥庠。

與會來賓詳見簽到表。

伍、主席致詞及業務單位報告：略。

陸、委託廠商簡報-惇陽工程顧問有限公司簡報：略。

柒、出(列)席人員綜合提問及討論：

一、觀光處商業管理科科长

1. 本案興建完成後，進駐之商業、營業模式是否會跟周邊商家(如重慶市場)產生競爭？
2. 周邊為重點經營觀光核心場域，本案後續進出基地(如施工期之營建工程車、營運期之消費者等)，是否會造成周邊交通衝擊，為觀光帶來負面影響？
3. 是否會引進如好事多、Ikea 等，或是否能稍微說明一下本案招商條件為何？是否有潛在廠商或合作對象？
4. 是否會要求投資廠商規劃與周邊商圈、市場、夜市等之友好措施或增加合作的可能？

二、丁翰杰專委

1. 本案與附近商圈未來能共生共榮，互相合作，如同台北市三創數位生活園區與附近 3C 商家一樣。
2. 本案區位大致良好，唯未面臨大路，未來有規劃投資廠商須私設道路(12m)屆時請縣府行政協助投資廠商辦理。
3. 未來土地點交給投資廠商，在規劃設計階段尚未動工前，如有機會可保

留部分空間供民眾免費停車使用。

三、花蓮市公所市場所所長

1. 本案用地原供重慶市場攤商、消費民眾停車使用，後續興建商場的停車場是否能夠繼續供攤商免費使用？
2. 興建過程中，為避免影響重慶市場周邊交通，建議先開闢連接和平路之道路，讓工程車輛優先行駛和平路，降低明義街堵塞與對重慶市場影響。

四、東大門夜市各省一條街管理委員會沈英基主委

建議停車格能再增加，或建物本身可開挖地下室作為停車場使用。

五、花蓮縣石藝大街商圈發展協會何玉平副理事長

1. 整個規劃可以帶動整體商圈，但基地現況為臨時停車場，若施工會導致衍生停車需求，是否有相關配套措施？
2. 第二條聯外道路(私設道路)是否可以由基地東南側開闢並連通至南濱路，提供更多樣的通行選擇？

六、業務單位或規劃單位回復

1. 考慮到周邊地方市場特性(重慶市場、東大門夜市等)，以經營商店街及美食街並結合附屬事業旅館業經營之複合式商場形式，與周邊市場形成互補互惠的樣態。
2. 本案因考量交通因素，故於基地劃設兩個出入口，主要出入口位於基地東北側的明義街，並於基地西南側留設 12m 寬的私設通路聯接和平路作為次要出入口，於招商階段也會要求廠商若達到法定標準依法應於開發前進行交通影響評估作業。
3. 目前已有初步洽詢廠商(如好事多、家樂福、大潤發等大型零售業廠商)，大部分廠商皆持保留態度或尚在規劃評估中，後續也會與廠商保持聯絡與持續追蹤。
4. 目前廠商還尚在評估開發意願階段，未來在招商評選時，「廠商回饋事項」也會是評分要項之一，讓廠商提出一些對於地方比較友好之回饋(如停車優惠或購物折扣回饋等)，期許廠商盡力做好本業之外，也可以帶動地方特色，與地方合作互利共好。
5. 基於使用者付費原則及需要一定的維護管理成本，停車場是否收費由廠商自行決定，收費標準則可協商是否使用機關所訂之規範。

6. 後續於招商評選階段會要求廠商針對興建期之交通計畫提出明確的說明。
7. 本案實質開發內容細項(如停車位格數、位置等)，是由民間單位以招商文件所列之條件提出方案，唯停車需求評估會列入招商評分要項之一。
8. 本案已有評估基地東南側開闢道路並連通至南濱路，但因該地為公(滯)用地，未來會開闢為公園兼治洪池使用，以解決周邊淹水問題，爰如在不影響原設定機能下，能提供本計畫通行使用，係需考慮的重要因素之一；另南濱路初步判斷為大型重車途經道路，交通衝擊量較大，若再由此開路恐造成交通負荷量過大，故初步評估暫不納入考慮。

捌、決議：本次公聽會將作成紀錄並公開，如有與會人尚有意見欲陳述，請於本月 15 日(星期五)下午 5 點前將書面發言條送本府觀光處商業管理科。

玖、散會：下午 04 時 00 分

(以下空白)