

# 淡海輕軌淡水漁人碼頭站停四用地興建營運移轉案 公聽會議紀錄

壹、會議時間：112年9月25日(星期一)下午2時30分。

貳、會議地點：新北市淡水區公所10樓防災應變中心(新北市淡水區中山北路2段375號)

參、會議主持人：新北市政府捷運工程局 余副總工程司憶雯

肆、與會人員及單位：詳簽到單 紀錄：劉勁甫

伍、主席致詞：(略)

陸、簡報說明：台灣博特顧問股份有限公司報告(略)

柒、意見交流：

## 一、專家學者 林嘉洋先生

(一)政府辦理促參案件中停車場用地以多目標使用方式辦理開發之案例眾多，原因係政府未能有足夠經費興建停車場，且無法單純透過停車場之收費回收興建成本，故需藉由促參及多目標使用方式興辦停車場建設，同時亦可以增加地方之經濟。本案基地區位良好，位於淡水觀光廊帶，腹地夠可串連至漁人碼頭，加上淡江大橋建設進來，未來具發展潛力。

(二)任何促參案件均需要地方及政府的合作，也需要地方代表支持案件推行，大家一起協力合作案子才會成功。

(三)建議後續招商說明會可以邀請在地及外地之投資廠商，說明本案的目的、公益性及發展性，結合廠商專長，以公私協力方式順利推動案件。

## 二、專家學者 黃錫勳先生

(一)採促參及多目標使用方式興辦停車場案例相當多，鴻海集團投資臺北市三創園區，即為停車場用地，提供停車空間及賣場使用。臺灣最早用停車場建設蓋附屬事業之案例，是臺北市忠誠路的大葉高島屋，本身是停車場裡面又有百貨及餐廳。

(二)如果我們要帶動區域發展，加上淡江大橋即將通車，未來淡江大橋將匯集南來北往車潮，會衍生觀光、住宿、餐飲等需求，本案開發將帶動區域發展。

(三)新北市升格之後接收各鄉鎮的停車場，現在大部分都是委外經

營，每年貢獻可觀權利金予新北市政府，將來本案也會對新北市政府的財政挹注有所幫助，也會帶動淡水地區的發展，樂觀這個案子能夠成功。

### 三、大庄里 林里長建仲

- (一)主辦機關要來地方建設當然是歡迎，也樂見地方發展，本案停車場用地過去徵收取得是為了紓解淡水老街之停車需求，現況停車狀況不佳，未來收費之後停車需求恐更不理想，地方停車需求應不大。
- (二)本案基地周遭長照及托嬰空間顯然不太夠，又基地面積大，也方便停車，長照、托嬰托幼等設施反而更適合納入，可於基地內部規劃兒童遊戲區域，主辦機關可以納入作為構思參考。
- (三)本案招商應將要求投資人優先使用在地廠商及人員之條件納入，以照顧在地人就業機會。
- (四)百年歷史之福安宮該如何處理？建議主辦機關充分說明。

### 四、油車里 唐里長儷樺

認同大庄里里長所提意見。

### 五、沙崙里 彭里長瑤筑

- (一)淡水有很多 BOT 案，以停車場來說，在地停車需求低，交通在招商上會是很大的問題，就本人了解 outlet 是沒有意願進來淡水的，因為交通的問題，周遭國賓、美麗新影城及漁人碼頭經營不甚理想，招商是否可以成功要進行審慎的評估的，有關長照及幼兒的部分非常認同，開發項目應再審慎評估規劃。
- (二)本案基地鄰近已有觀光景點漁人碼頭，將漁人碼頭妥善規劃就是很好的示範，主辦機關認為這個 BOT 案能夠提振觀光，個人認為有待後續觀察，淡水交通條件沒改善，本案後續招商恐面臨困難，也很認同林里長所說的增加地方長照及幼兒公托需求。

### 六、淡水區區長 巫區長宗仁

- (一)建議招商文件針對停車基本需求、充電樁設置規定等進行原則性之規範，剩下交由投資人進行市場調查，視商機所在發揮，才能最有效利用本案基地。
- (二)鄰近之沙崙文創園區剛動土，本案產品定位應盡量不與沙崙文創

園區重複。

(三)福安宮之處理應聽取當地意見，停車場周邊民眾之優惠措施也要納入考量。

#### 七、鄭宇恩議員服務處 鄭副主任式妘

(一)現況基地為清潔隊停車場，目前清潔隊尚未確定未來搬遷的地址，希望可妥善的與地方溝通、盡速推動，地方很期待可以有望帶動就業及創業的環境及建設，有關清潔隊遷移再請新北市政府多費點心思。

(二)本案希望納入青年創業、親子館、托嬰中心等設施，有機會可以讓本案建設與地方需求更加契合。

(三)本案為輕軌沿線的開發案，目前尚未見與輕軌場站串聯之規劃相關資訊，希望之後有更明確的資訊。

(四)淡水的BOT案很多，本案如何在福容、將捷、南山等廠商中，扮演獨特的角色，是影響廠商投標的重要因素，也會影響民眾對這片土地的期待。

#### 八、陳家琪議員服務處 盧主任春安

(一)本案基地建築量體可能影響淡水河口景觀，建議建築外型要融入自然環境。

(二)目前地方可以獲得本案的資訊不多，僅於今日會議獲悉概要，無法對本案下出定論，本案後續有更精確地規劃評估之後，請主辦機關邀集在地里長及議員代表，說明本案構想及未來走向，充分與地方溝通討論。

#### 九、主辦機關回復

(一)本案基地毗鄰淡海輕軌淡水漁人碼頭車站，經本府交通局評估將有轉乘停車需求，需增設停車位數量，另毗鄰之淡江大橋通車後亦會引進大量車流，本案停車場興建有其必要性。

(二)本次公聽會提出有關設置公益空間意見，本局後續將邀集相關單位研商評估設置之可行性，以確保規劃內容可行及符合地方所需，並期可共同帶動地方發展。

(三)有關投資人優先使用在地廠商及居民，後續將評估納入投資文件中，落實企業責任，並期待開發效益與地方共享。

- (四)有關基地內福安宮遷移議題，主辦機關將持續與地方及宮廟管理人進行溝通。
- (五)目前本案尚處於可行性評估階段，後續還有先期規劃及招商前置作業，將於後續階段向地方說明本案規劃構想。
- (六)本次公聽會辦理目的主要為聽取地方的意見並紀錄，今日各方提供之寶貴意見將納入可行性評估報告中，後續將作成紀錄回復各位。

捌、散會(下午 3 時 30 分)