

交通部臺灣鐵路管理局

「高雄市鳳山車站開發大樓整建營運移轉案」

公聽會會議紀錄

一、時間：112 年 3 月 2 日（星期四）下午 2 時整

二、地點：高雄市鳳山區公所 4 樓會議室（高雄市鳳山區經武路 30 號）

三、主持人：江副總經理昭瑤

四、與會單位及人員：詳簽到表

五、主持人致詞：略

六、簡報說明：略

記錄：施靖霜

七、現場意見交流及其對其意見之回應與處理情形：(依發言順序紀錄)

編號	發言人姓名	陳述意見內容	回應及處理情形
1	專家學者 黃錫薰	1. 請補充說明本案開發大樓是否為建築法第 99 條規定之特種建築物，這對未來民間機構來說很重要。 2. 本案規劃引入百貨、旅館等商業設施，預計將引來人潮，請補充說明停車空間。	1. 感謝指導。 2. 鳳山車站係屬特種建築物，而本案開發大樓為一般建築，所以未來委託民間機構 ROT 的部分，由民間採一般建造執照申請作業流程辦理。 3. 有關停車空間，除了鳳山車站地下一至三層已有設置汽車及機車停車位外，本案北側還有一車站專用區用地尚未規劃，後續將配合臺鐵局

編號	發言人姓名	陳述意見內容	回應及處理情形
			針對整體車站區域規劃構想推動。惟基於本案係以大眾運輸導向發展為定位之考量，仍鼓勵至本案消費之民眾減少私人運具使用。
2	專家學者 林嘉洋	以臺北的萬華車站、南港車站為例，透過多目標使用活化土地利用價值，帶動地方發展，尤其鳳山人口那麼多，相信會是很有潛力的案子。	感謝指導。
3	高雄市鳳山城文化志工協會 許志成理事長	1. 高雄市府先前宣示本案設有運動中心，惟目前規劃內容卻未見相關空間？ 2. 目前規劃內容是否有經過如 SWOT 等分析，以及對於鳳山地區的產業結構是否有利基？ 3. 本案保留了未來廠商可變更使用執照之彈性機制，而機關是否有相關審查機制？ 4. 本案預計促進鳳山產業的發展，但產業發展指的是企業？或是兼顧地方小市小民的消費習慣或式微的傳統產業？可否有共榮發展的空間？	1. 感謝指導。 2. 針對運動中心，本案經市場調查發現本基地週遭有不少運動中心、體育館及健身房，故暫不納入評估。又如未來委外廠商經評估運動空間具發展潛力，亦仍可引入運動中心或健身房等空間。 3. 本案已針對鳳山地區，乃至高雄市產業結構的各個面向進行調查，經 SWOT 分析後始擬定發展定位。又考量未來廠商將營運 2、30 年、且產業趨勢及結構變化等因素，原則係以都市計畫容許使用項目規劃，並盡量給予民間彈性使用。 4. 有關審核機制的部分，依照促參法及相關規定，民間機構應擬具投資執行計畫書，作為與臺鐵局之契約一部分，故未來民間機構如欲申請使用執照變更，須經臺鐵

編號	發言人姓名	陳述意見內容	回應及處理情形
		5. 本案有許多都市開放空間，相關維管責任由哪個單位承擔？是否會影響居民使用之權益？ 6. 希望未來可以增加與地方說明或參與之機會。 7. 民眾參與不應該是依法行政的部分，應該更主動、更積極讓地方了解。 8. 期許本案能夠與地方產業共融共榮，增加公益性，促進地方發展。	局評估並同意後，送高雄市政府申請變更。 5. 目前本案規劃保留部分空間作為文創青創聚落，期許本案在兼顧民間合理利潤的同時，亦督促民間機構應盡到之社會責任，就引入在地小產業、特色產業等，將納入分析討論。 6. 位於基地內之公共開放空間未來將交由實際管理機關或單位負責清潔維護管理。 7. 本案公聽會係依促參法相關規定，於舉辦10日前公告於臺鐵局資訊網站，並請里長協助轉知里民、通知地方團體、邀請促參領域專家學者。本案後續將辦理招商說明會，除廣邀潛在民間投資人與會，向其說明招商內容，亦將視情況邀請在地相關商業同業公會參與。
4	高雄市鳳山區鳳儀社區發展協會 蔡季苓	1. 建議結合公車轉運之功能。	1. 有關公車轉運站係由高雄市政府依相關規定設置與管理，故後續宜由相關權責單位依地方需求研議建置之可行性。
5	曹公里辦公處 曾齡瑩里長	1. 是否提供里民活動中心等空間，提供里民相互交流，以及作為集會及文康娛樂活動之空間。	1. 有關里民活動中心係由高雄市政府依相關規定設置與管理，故後續宜由相關權責單位依地方需求研議建置之可行性。
6	立法委員許智傑國會辦公室 蔡錦火副主任	1. 建議舉辦大型公聽會向在地居民說明相關規劃內容，以及邀請鳳山地方產	1. 本案後續將辦理招商說明會，除廣邀潛在民間投資人與會，向其說明招商內容，亦將視情況邀請在地相關商

編號	發言人姓名	陳述意見內容	回應及處理情形
		業專家一起與會。 2. 建議將轉運站納入規劃，鳳山車站已經建設起來了，如果沒有人潮也是無效，這裡的人潮要靠轉運站，把握去屏東、旗山或其他地方的旅客在候車的時候，可以來本案消費。	業同業公會參與。另臺鐵局於本案可行性階段有邀集相關領域之專家學者參與審查，亦有南部在地產業之專家學者，後續依執行情況邀請不同場域或專長之專家學者參與討論。 2. 有關公車轉運站係由高雄市政府依相關規定設置與管理，故後續宜由相關權責單位依地方需求研議建置之可行性。

「高雄市鳳山車站開發大樓整建營運移轉案」

可行性評估公聽會

簽到表

時間：112 年 3 月 2 日（四）下午 2 時

地點：高雄市鳳山區公所 4 樓會議室（高雄市鳳山區經武路 30 號）

出席單位／人員	簽到
交通部臺灣鐵路管理局	江聰宏 張育誌 朱昆昆 楊雅志 林板成 許慈晏
專家學者	黃錫堯 林嘉澤
台灣博特顧問股份有限公司	吳淑惠 施靖驥 鄭心慈

「高雄市鳳山車站開發大樓整建營運移轉案」
可行性評估公聽會
簽到表

時間：112 年 3 月 2 日（四）下午 2 時

地點：高雄市鳳山區公所 4 樓會議室（高雄市鳳山區經武路 30 號）

出席單位／人員	簽到
交通部鐵道局	林國華 李憲宇
高雄市政府	
高雄市鳳山區公所	
立法委員許智傑 國會辦公室	劉主任 蔡輝火 毛念瑛

「高雄市鳳山車站開發大樓整建營運移轉案」

可行性評估公聽會

簽到表

時間：112年3月2日（四）下午2時

地點：高雄市鳳山區公所4樓會議室（高雄市鳳山區經武路30號）

出席單位／人員	簽到
鎮西里辦公處	
曹公里辦公處	曹齡雲
文華里辦公處	張麗玲
鳳崗里辦公處	
北門里辦公處	
高雄市鳳山區幸福 文華社區發展協會	
高雄市鳳山區 鳳儀社區發展協會	蔡季芬
高雄市鳳山區 山水社區發展協會	
高雄市鳳山區快樂 北門社區發展協會	

簽到表

地點：高雄市鳳山區公所 4 樓會議室（高雄市鳳山區經武路 30 號）

[illegible]

可行性評估公聽會

地點：高雄市鳳山區公所 4 樓會議室（高雄市鳳山區經武路 30 號）

[illegible]

壹、公聽會書面意見單

「高雄市鳳山車站開發大樓整建營運移轉案」

公聽會

意見與建議

姓名：蔡季苓	單位：高雄市鳳山區鳳儀社區發展協會
聯絡電話： 0	聯絡地址／電子信箱： 高雄市鳳山區鳳南路27號
意見： 結合公車轉運站	

- ❖ 敬請填寫聯絡資料。【您所填列個人資料僅供本案使用】
- ❖ 敬請填妥後擲回簽到處 或於公聽會召開後5日內郵寄／傳真至：

台灣博特顧問股份有限公司

地址：106083 臺北市大安區忠孝東路三段3之1號3樓

電話：(02)8773-7027，傳真：(02)8773-6561

電子信箱：jingshuangsee@gmail.com 聯絡人：施靖霜