

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺中市政府 函

地址：40301臺中市西區民權路99號
承辦人：薛政宜
電話：04-22170543

受文者：各土地及土地改良物所有權人

發文日期：中華民國99年10月12日

發文字號：府地用字第0990296358號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：見主旨

主旨：檢送「臺中市水湳機場原址北側、南側區段徵收協議價購會議紀錄」乙份，請查照。

說明：依據本府99年9月14日府地用字第0990264207號開會通知單續辦。

正本：各土地及土地改良物所有權人（如後附清冊）

副本：黃馨慧議員、楊正中議員、張廖乃綸議員、陳淑華議員、張廖萬堅議員、吳春夏議員、曾木川議員、陳富德議員、唐國泰議員、曾朝榮議員、陳成添議員、賴順仁議員、陳清景議員、蔡雅玲議員、林永能議員、沈佑蓮議員、王岳彬議員、劉春財議員、臺中市政府都市發展處、臺中市政府建設處、臺中市政府經濟發展處、龍邑工程顧問股份有限公司、亞興測量有限公司、逢甲大學、臺中市政府地政處

市長胡志強

本案依分層負責規定授權主管局(室)長主任決行

臺中市水湳機場原址北側、南側區段徵收協議價購會 會議紀錄

一、時間：99 年 9 月 25 日（星期六）上午 9 時 30 分

二、地點：逢甲大學育樂館

三、主持人：曾處長 國鈞

紀錄：薛政宜

四、出席單位與人員：詳簽到簿

五、土地所有權人：詳簽到簿

六、主席說明事項：

各位鄉親大家好!感謝大家假日撥冗來參加這個會議，另外歡迎各位議員蒞臨現場，首先要跟大家報告水湳機場區段徵收協議價購事項，因為水湳機場開發已進入區段徵收階段，依照土地徵收條例規定，須先舉辦協議價購會，這是辦理區段徵收前必須的作業程序，如果大家同意協議價購的話，請於會後或於 99 年 10 月 4 日前將協議價同意書交給我們的同仁或寄到市府地政處即可。

首先請業務單位科長跟大家進行協議價購會的簡報，大家如果針對簡報內容有任何的意見，歡迎大家提出來。在區段徵收計畫書報核前，我們會積極處理各位的意見。

七、簡報：略

八、土地所有權人陳述意見：

（一）建物的補償費都不夠，1 平方公尺只有 1 萬多元，市價 1 平方公尺 18 萬，二者相差太多了。

（二）市政府 9 月 25 日開會，10 月 4 日要我們提出意見，我們希望延期二週的時間來陳述意見。

（三）大河一巷 11 號查估過程不明確，地上物的查估標準為何？拆遷補償費太少，搬遷費太少，沒有錢再蓋房子了。

（四）為何要分南北二側？南、北側土地差距很大，對南側土地的這些農民非常不利。

(五) 水湳經貿園區開發分北側、南側二部分，公 51 土地是歸到南側嗎？

(六) 水湳區段徵收分成南、北二側，南側有創研 2、文教 20、21、公 139、大公園、大學周邊、而北側為何沒有創研部分？

九、綜合回覆：

(一) 本開發計畫考量台中市發展適居城市的定位及邁向國際化的願景，未來將朝向「經貿生態園區」開發，並以經貿、創研、文化及生態為發展目標。本區都市計畫主要計畫業於 99 年 4 月 13 日經內政部都市計畫委員會第 728 次會議審決通過，並明定本計畫之開發方式以同期、分區區段徵收方式辦理整體開發。

(二) 本府以細部計畫「細 20M-2」、「細園道 1」等道路北側及其延伸線為界線，區分為北側及南側兩區區段徵收範圍；其中考量本計畫區內農業區私有土地所有權人土地分配之權利及一致性，將計畫區南側原農業區所在之完整街廓（包括 20M-79 號道路、細 12M-7 號道路南側及其延伸線以南之創新研發專用區、道路用地及部分公 139 用地），以及河南路、中平路配合道路截角變更之原住宅區部分，以跨區區段徵收方式納入北側區段徵收區辦理開發。

(三) 因公 51 私有地之土地公告現值高於區內農業區私有土地之公告現值，在考量本計畫區內農業區私有土地所有權人土地分配之權利及一致性，所以將南側區段徵收範圍內之農業區，調整納入北側區段徵收範圍內，將公 51 私有土地納入南區分配，以保障土地所有權人之權利。

(四) 本案協議價購土地價格係按照協議當期之公告土地現值計算，不予加成。本區有近 70 公頃的中央公園公共設施，是一個高品質的開發區，未來發展繁榮可期。所以大家如果不要協議價購，將來區段徵收時，可儘量向本府申領抵價地。

(五) 本區土地改良物補償價格部分，建築改良物係依「臺中市公共工程建築改良物拆遷損失補償自治條例」、「臺中市辦理公共工程拆遷損失補助及獎勵金發放作業要點」及相關規定辦理。農林作物等：依「臺中市辦理徵收土地農林作物及水產養殖物、畜禽類^{補償}遷移^費查估基準」及相關規定辦理。墳墓則依「臺中市殯葬管理自治條例」及相關規定辦理。台端等如認為查估結果有遺漏或與事實不符，得

申請複查，本府將請亞興測量有限公司排期列入複查作業。

- (六) 依照現行法令規定，政府在辦理區段徵收之前須先經過協議價購之程序，協議不成時，再依土地徵收條例規定辦理區段徵收。因此，若地主不同意協議價購時，本府將依法辦理區段徵收。
- (七) 有關陳述意見期限太短問題，本府尊重大家意見，將陳述意見期限截止日期延長至 99 年 10 月 20 日，如有意見者，請於該期限內以書面向本府提出，以保障自身權利。
- (八) 另北側及南側區段徵收範圍內皆有畫設創研區，因水湳經貿生態園區係以四大一特色（大公園、大會展、大巨蛋、大公園及台灣精神台灣塔）之願景進行整體規劃，每種分區皆依其區位、交通等環境特性詳細評估規劃，較難以區段徵收分區做為劃分原則，且第二種創研專用區與生態住宅區之性質相仿。
- (九) 各位出席土地所有權人所提意見，除經本府於現場說明，會議紀錄並將寄送參考，如尚有不明白者，歡迎來電洽詢（04-22170543，承辦人：薛政宜）。

十、會議結論：

- (一) 土地所有權人如同意協議價購者，請於會後或於 99 年 10 月 4 日前，將同意書親臨或以雙掛號郵寄至臺中市政府地政處地用科（地址：403 臺中市西區三民路 1 段 158 號 6 樓），逾期未提出者，視同放棄參與協議價購。

土地所有權人所送協議價購同意書，經簽准後，本府將另行通知辦理協議價購契約書 簽訂時間及應檢附文件。

- (二) 所有權人如拒絕參與協議或未能達成協議，並對於本府嗣後擬依法申請區段徵收有意見者，請於 99 年 10 月 20 日前，按行政程序法第 105 條規定，以書面向本府陳述事實上及法律上之意見，逾期視為放棄陳述意見之機會。

十、散會：中午 10 時 30 分。

