

「變更中部科學工業園區台中基地附近特定區計畫  
(部分農業區為河川區)(配合筏子溪農路橋至十三寮排水  
與大雅排水合流點環境改善工程)案」

公開展覽說明會會議紀錄

一、開會時間：106年2月3日(星期五)下午2時

二、開會地點：臺中市大雅區公所4樓大禮堂

三、主持人：陳股長碩怡

四、出席單位及人員：詳簽到簿

記錄：林懋州

五、說明事項：(略)

六、與會民眾意見：

(一)黃小姐

1.昨日才收到開會通知，今日匆忙趕來，資訊提供不全，以致於不瞭解計畫內容。

2.土地如何補償？

(二)張先生

為何當時農地重劃沒有一併規劃河川區？

(三)郭先生

1.本人位於高鐵以東河川區之土地有合法建物，當時未經公告逕予劃為河川區。

2.被劃到的土地其公告地價沒有調漲，影響徵收價格。

3.願意配合公共工程，但徵收價格與配套措施要說清楚，如市價再加成，或採以地易地方式。

4.請說明毗鄰範圍之定義，以及硬體設備(地上物)補償方式？

5.為何不採區段徵收方式？

七、綜合回應

(一)本案依規(內政部101.7.12台內營字第1010806149號函)通知變更範圍內土地所有權人公開展覽訊息，並依土地登記簿所載住所於106年1月20日將書面資料掛號寄出。

- (二) 各位民眾可透過網路（請至臺中市政府都市發展局/都市計畫專區 / 公告公開展覽，查詢本案都市計畫書圖草案 <http://www.ud.taichung.gov.tw/ct.asp?xItem=1782509&ctNode=21744&mp=127010>）、電話（請洽臺中市都市發展局綜合企劃科）及會後現場回覆等方式，瞭解本案計畫內容。
- (三) 本案變更範圍經經濟部 94 年 6 月 8 日經授水字第 09420210840 號公告之「烏溪支流筏子溪治理基本計畫（第 1 次修訂）及其水道治理計畫用地範圍」，已公告依法限制使用。因其土地使用分區屬農業區，故需先行辦理用地變更後（河川區），始得依據土地徵收條例第 3 條第 4 款及水利法第 82 條規定辦理用地徵收事宜。
- (四) 本案預計今年完成用地變更，107 年辦理用地取得，108 年辦理工程施工。有關地價查估方法說明如下：
1. 依據土地徵收條例第 30 條規定：「被徵收之土地，應按照徵收當期之市價補償其地價。在都市計畫區內之公共設施保留地，應按毗鄰非公共設施保留地之平均市價補償其地價。前項市價，由直轄市、縣（市）主管機關提交地價評議委員會評定之」。故本案徵收土地之市價，係按徵收當期臺中市政府提交地價評議委員會評定之徵收市價辦理補償。
  2. 徵收用地之土地改良物補償費，依查估當時臺中市政府訂定之「臺中市辦理徵收土地農作改良物水產養殖物及畜禽類補償遷移費查估基準」及「臺中市辦理公共工程拆遷建築改良物補償自治條例」辦理。
- (五) 大雅區自立段農地重劃係早期改良農田水路進行之整體計畫，而本案河川區係近期配合筏子溪治理計畫劃設，兩者時空背景及環境條件不一。
- (六) 相關意見皆可於公開展覽期間提出書面資料，本府彙整後將提請都市計畫委員會審議參考。

**八、散會：下午 3 時 30 分**