

臺中市水湳經貿園區營運管理自治條例（草案）

公聽會會議紀錄

- 壹、時間：111年7月7日(星期四)上午10時
- 貳、地點：潮洋里聯合活動中心(臺中市西屯區市政北二路400號2樓)
- 參、主席：李副局長逸安
紀錄：陳政宏
- 肆、與會單位：詳如會議簽到表
- 伍、主席致詞：為了水湳經貿園區未來發展，將園區定位於低碳、創新與智慧並希望成為臺中市的一處示範地區，臺中市往後的其他地區發展將會以水湳經貿園區作為學習對象。所以經過研究與想法討論後先設置了相關自治條例草案，但因目前自治條例尚未成熟，故希望園區中的相關機構、企業、學校及土地所有權人等來提出想法與意見，使自治條例更為成熟。
- 陸、會議簡報說明：（略）
- 柒、會議討論意見摘要：
- 一、民眾A(地主)：
水湳經貿園區中有平均地權基金，是做為水湳經貿園區專用款，抵價地標售除償還市府開發成本外，盈餘數千億，請市府由結餘款基金支應相關支出，勿向地主收費以增民怨。
- 二、民眾B(地主)：
園區的管理與營運部分，目前的管理費用為多少，未來的預算為多少，將來有哪些項目可以做為營運收入，例如：門票收入等，若要設置自治條例需先考慮到管理的預算及收入的多寡，再與土地所有權人說明。
- 三、民眾C(地主)：
(一)敦化路通往漢翔路的道路何時開發或打通，請市府提供說明。
(二)園區內的智慧電網及負載調節系統會不會斷電，也請提供說明。
- 四、民眾D(企業代表)：
(一)營運管理組織中土地所有權人是否有機會參與？
(二)於園區中自用住宅是否也要徵收管理費，也請考量。
- 五、民眾E：

自治條例是否有參考國外類似大型園區的案例？

六、民眾 F(地主)：

- (一)支持台中市政府建設水滸設置營運管理中心，但不應再收費用。
地主再區段徵收已被超徵(分配私地主僅 40%)，市政府亦有平均地權基金大額的抵費地標售收入，都在水滸經貿園區內。
- (二)政府原先就有編列道路清潔的預算等與園區內所徵收的清潔費是否有互相抵觸等相關問題。
- (三)對土地所有權人所收取的管理費用途可再說明清楚。

七、民眾 G (里長)：

兩年前大缺水時已於中央公園設置 18 口深水井，但因近期園區內皆興建高樓層大樓，因此不同意再設置 20 口深水井。

八、民眾 H(公司)：

土地所有權人在區段徵收時，已被徵收 60%的土地，水滸經貿園區的土地地價稅比十二期的地價稅高，以上再向土地所有權人收取管理費很不合理，因此堅決反對收取管理費。

九、民眾 I(地主)：

園區內抵費地遭人棄置垃圾和廢棄車輛，區內電桿也沒地下化，發生變電箱多次爆炸事件等，若設置自治條例，請將條例的管理功能展現出來。

十、民眾 J(國家中山科學研究院)：

國家中山科學研究院在營運管理自治條例草案中，因國安考量上許多部份無法配合，定義需再仔細討論，請市府須再找時間通盤討論。

十一、 陳淑華議員：

- (一)園區內的相關經費來源不應向土地所有權人收取，應是編列公務預算來支應。
- (二)園區內設有營運管理中心、協進會、指導委員會等組織，相互的權力與義務規劃應劃分清楚。
- (三)水滸經貿園區若要設為特區，市府在此特區應設有稅賦減免、投資獎勵等措施明訂清楚。

十二、 林祈烽議員：

- (一)園區營運管理中心須儘快成立。

(二)重劃區中本來就有平均地權基金可運用，市府須趕快修正自治條例，不得再向地主收取管理費用，應由市府從平均地權基金編列預算來支應。

十三、 黃馨慧議員：

園區的管理方式等應多與土地所有權人再進行討論與溝通。

十四、 民眾(地主)書面綜合意見：

(一)水湳經貿園區區段徵收土地所有權人，領回抵費地面積少一半以上，且土地公告地價及現值提高，已導致持有成本及轉移成本飆高。

(二)水湳經貿園區區段徵收開發案完成、土地標售後扣除支出成本，剩餘盈餘應撥出一定比例與土地所有權人共享，而非另制定自治條例收取費用。

(三)市府應先盡快完成園區內五大亮點建設(如：綠美圖、中臺灣電影中心、臺中國際會展中心、水湳轉運中心、臺灣智慧營運塔)及計畫道路 30M-41 開發，而非制定自治條例向所有權人收費。

(四)市府投入這麼多經費興建園區內三大基礎設施及五大亮點建設，應透過靈活運用場館設施獲利，攤還建設成本，造福周邊居民，而非制定自治條例收費且要所有權人配合祭出鐵腕及罰則。

(五)市府應自行編列預算盡速成立營運中心，造福土地所有權人及完善園區建設及營運。

捌、 結論：現場人士提供意見情形相當踴躍，法規制定作業尚須經市府法規會、市政會議、議會一連串審查，始得頒布實施，法制過程相當嚴格。目前僅於廣泛收集意見階段，市府後續將持續廣納民意，與地方良性溝通改善，訂定符合水湳經貿園區長期發展的完善規劃。相關意見將作成會議紀錄，並作為法規研議修訂之參考。

玖、 臨時動議：無

壹拾、 散會：中午 12 時