

# 「臺中市神岡豐洲科技工業園區二期開發案」

## 第二次公聽會暨環境影響說明書編製前公開說明會

### 會議紀錄

一、時間：中華民國 102 年 04 月 25 日 下午 2 時整

二、地點：臺中市神岡區公所三樓大禮堂

三、主席：臺中市政府經濟發展局 李主任秘書逸安

四、出（列）席人員或代表：詳簽到簿

記錄：陳明晏

#### 五、報告事項

（一）主席致詞：（略）

（二）台灣土地開發股份有限公司簡報：（開發計畫緣起、基地環境背景、開發必要性及合理性、開發內容、環境影響評估作業事項等說明）

#### 六、貴賓致詞

（一）廖議員述鎮：

- 1.有關公有土地承租戶之補償方式是要以公告現值加成還是根據市價為基礎？因立法院已通過以市價來徵收，但現在卻說要根據平均地權條例中的規定來進行補償公告土地現值減除土地增值稅後餘額三分之一，此問題希望釐清，然後爭取最佳的補償事宜。
- 2.租約補償若以平均地權條例進行補償，顯然遠比豐洲一期的補償還低，本人為此將強烈反對本開發案之進行。希望市府、台開公司與國產署能盡全力尋求最優的補償方式，以維護承租戶之權益。

(二) 羅議員永珍：

- 1.希望爭取更高的補償，至少補償不要低於豐洲一期。
- 2.目前開發基地內之土地皆為公有土地，土地部分無徵收補償之適用，主要為租約及地上物的補償，而地上物補償方面依據臺中市政府訂定之地上物建物及農作物補償自治條例，都比豐洲一期的補償更為優渥。現今二期對於國產署承租戶之終止租約補償是相對較差的；有關豐洲一期當時國有產財署承租戶的補償分為 89 年前承租(符合 375 減租)與 89 以後耕地租約。希望透過立委協助進行修法，爭取比豐洲一期更高的補償金。

(三) 楊立委瓊瓔辦公室范秘書秀春：

將會轉達民眾與議員們的意見給予楊瓊瓔立委。

七、意見交流及回覆說明（依出席意見單）：

(一) 陳宗耀君：

- 1.89 年以前的租約單據，政府單位應有存底，地政局應該先整理通知，而非以 89 年以後訂定租約的理由，不予賠償。
- 2.租約文件應以事實為訂定依據。

(二) 李錦昭君：一期補償時，地目雜或早有區別，現在不知是否有補償？

(三) 王清泉君：了解補償的相關辦法及根據。

(四) 游偉雄君：人工開墾補償高一點，要隨物價指數提高。

(五) 張美花君：地上物補償，希望提高。

(六) 王清雲君：1.地上物補償能爭取多一點補償金；2.土地所有權被更名，地上物是原所有權人，賠償金由誰領；3.父親過世未辦理遺產過戶被莊明雄偷過戶，地上物之農作物為樹木、果樹(由本人種植，應補償本人)。

(七) 宋逢吉君：1.聯外道路(私有地)將拓寬徵收補償依據；2.建物補償標準。

(八) 李炳烘君：連外道路依第一次說明會，基地中心為聯外道路，拓寬382巷387巷廠房住戶密集，阻力大，賠償多。

#### 八、綜合答覆與說明：

(一) 有關終止租約收回耕地時，與國產署有租約的部分補償分為二大類：

1.第一種為375租約，豐洲一期係根據「促進產業升級條例」第27條3項進行開發，其補償為地價總額之1/3；而豐洲二期是依「產業創創新條例」第42條規定辦理公有土地讓售，但因其無促產所規定之補償相關規定，故此回歸「平均地權條例」第76及77條之規定，補償為「終止租約當期之公告土地現值，減除預計土地增值稅後餘額三分之一給予補償。」

2.第二種為耕地及基地租約之補償，當終止租約時，係依據契約相關規定辦理。

(二) 有關地上物之農作物補償是依據「臺中市辦理徵收土地農林作物水產養殖物處禽類補償遷移費查估基準」之相關規定辦理，俟工業園區公告設置完成時，依前開規定辦理地上物現場查估後，給予適當的補償金。

(三) 另無與土地權管機關簽訂租約者，是無法得到補償，先予敘明；豐洲二期目前尚在規劃及申請設置階段，距離辦理補償及查估作業尚有一段時間，因此承租戶對於承租時間點尚有疑慮時，可即早備妥相關證明文件，例如繳費單等，屆時向土地管理機關提出申請補發或確認租約關係。

(四) 本次會議係以開發基地範圍進行說明，而基地範圍外之聯外道路的部分，目前尚在研析，非屬本次會議討論範圍內，未來將依相關規定，另行舉辦公聽會或說明會。

(五) 開發基地內之承租戶，絕大部分是屬於國產署的承租戶，這部分協請立委向國產署盡量爭取應有的補償。

(六) 另外有關產業創新條例相關補償辦法，建請立委與經濟部工業局協調並提請修法，以維護人民權益。

#### 九、結論

(一) 有關補償費用部分，將與國產署協調以爭取最優方案。

(二) 另有關本工業園區施工及營運期間環境議題，將依相關規定辦理並將簡報內容有關環境議題部分納入環境影響評估報告書並確實執行。

十、散會：下午 4 時