

「沙崙健康園區計畫」可行性規劃暨第一次土地徵收報告

公聽會會議紀錄

壹、事由：說明沙崙健康園區開發興辦事業概況、展示相關圖籍並說明事業計畫之公益性、必要性、適當性及合法性，並聽取土地所有權人及利害關係人之意見。

貳、時間：民國112年02月02日(禮拜四)下午02時00分整

參、地點：臺南市歸仁區公所3樓大禮堂

肆、主持人：臺南市政府經濟發展局 王主秘俊博

伍、簡報及書面資料：詳附件一(簡報資料)

陸、簡報人：黃隆仁 都市計畫技師

柒、出席單位及人員：詳附件二(簽到簿)

捌、出席之土地所有權人及利害關係人：詳附件二(簽到簿)

玖、出席單位及民眾意見：詳次頁 紀錄：王助理員婉柔

拾、結論：

本日公聽會紀錄將依土地徵收條例之相關規定，將會議記錄發送給土地所有權人及利害關係人，並於臺南市政府、歸仁區公所、當地沙崙里及武東里辦公處所張貼公告，並於本府網站上公告周知。

拾壹、散會。(下午3時00分整)

「沙崙健康園區計畫」可行性規劃暨第一次土徵報告公聽會

機關/民眾陳述意見及相關回應處理情形一覽表

項次	機關單位/民眾	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果
1.	公路總局	112/2/2	公路總局管轄範圍為台 39 線，是否會對台 39 線的交通流量有衝擊？是否有需要變更交通號誌、標誌或其他？是否會影響車流量及用路人行車安全？	健康園區未來車輛進出之主要動線為大潭交流道匝道及高發三路，外繞進入 86 快速道路。故未來將不會直接影響台 39 線。另，經交通影響評估結果，台 39 線開發後交通服務水準仍維持 A~B 級。
2.	台糖公司台南區處	112/2/2	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本公司分回可租售土地面積比例不低於參與合作開發土地總面積之 30%。 2. 土地辦理產權移轉時，相關稅費由市府負擔。 3. 現行規劃園區涉及本區處農地租賃地及造林地、地上物部分(含固定資產)請依規定給予補償。 	<ol style="list-style-type: none"> 1&2. 台糖公司分回可租售土地面積比例，將依照「政府機關與經濟部所屬國營事業機構合作開發產業園區處理原則」規定及未來開發成本估算辦理。土地辦理產權移轉時，相關稅費負擔亦依照該原則辦理。 3. 基地農地租賃地及造林地、地上物部分(含固定資產)之補償，依照「臺南市興辦公共工程土地改良物補償自治條例」及「臺南市農作改良物徵收補償費查估標準」規定辦理。

「沙崙健康園區計畫」可行性規劃暨第一次土徵報告公聽會

所有權人陳述意見及相關回應處理情形一覽表

項次	所有權人姓名	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果
1	杜麗娟 (先生代本人出席)	112/2/2	土地為祖上所傳承，是否台南市政府可提供交換或其他方法可以不被徵收？	本案係依產業創新條例第 42 條及第 43 條規定，針對計畫區內私有土地依法採一般徵收方式。後續土地取得事宜，將依照「土地徵收條例」辦理，先與地主以協議價購，若協議價購不成，再以市價徵收。另，因本案開發單位為臺南市政府，政府機關執行及辦理業務均需依法辦理，而區內私有土地因不符合國有財產法第 52-1 條狀況，也無法依國有非公用不動產交換辦法交換，歎難辦理。
2	林銘宏	112/2/2	1.持有土地位於歸仁一路上，約於民國 41~42 年取得，大小約一公頃；先前蓋高鐵站已被徵收 0.75 公頃，剩下將近 0.25 公頃是否能夠比照台糖公司參與開發分回土地方式辦理？ 2.上回高鐵特定區的有分回抵價地，只是我沒有參與	1.本案為開發單位為臺南市政府，機關執行及辦理業務均須依法有據。台糖公司之所以可以參與園區合作開發，係依「政府機關與經濟部所屬國營事業機構合作開發產業園區處理原則」法令規定，但對於其他公私有土地，並無法令規定能參與合作開發分回土地。 2.另外，因基地內之

			<p>分回；為何這次不能比對辦理分回土地?</p>	<p>私有地面積都小，即便有分回抵價地亦太小，依林先生您土地0.25公頃為例，開發後大致分回僅0.12公頃不到，而本案是工業園區之開發，未來園區內產業用地只能賣給製造業的工廠使用，而工廠用地平均面積為1公頃，私人分回土地尚不足以販售廠商建廠使用。所以本案土地取得方式採「一般徵收」，以協議價購或以市價徵收取得土地，統一由市府規劃產業用地面積賣給廠商為宜，同時亦不損及各位地主的權益。</p> <p>此外，高鐵特定區開發，是因為區內劃設很多住宅用地，故以「區段徵收」取得土地，住宅用地可以細分發回抵價地給原地主。該案與本案性質不同。</p>
3.	<p>蔡明陽 (元帥宮-台糖土地承租人)</p>	112/2/2	<p>簡報說明有提到元帥宮要原地保留?</p>	<p>臺南市政府一向重視在地宗教及文化之保存。因此，本園區之開發，元帥宮規劃上將原地保留，並將該土地範圍劃作公園用地，維持不變。相關承租契約部分，元帥宮僅需將原來與台糖</p>

				公司租約進行調整，承租方調整為臺南市政府。
4.	李瑞旭	112/2/2	<p>1.自己的土地供父母農保所用，如果被徵收，農保就要被迫停止；是否有什麼方式可以簡單處理農保問題?</p> <p>2.在園區範圍外隔著 86 快速道路還有一塊不到 1 分的土地，是否可以一起徵收?(過小也無法用作農保)</p>	<p>1.農民依法得有農保權益，此部分臺南市政府於予尊重及協助，惟農民保險規定，尚難因僅個人因素做全盤調整。因此建議，因農保只規定需要有 0.1 公頃以上的農地，李先生可以在較偏僻的地方，用此次徵收補償金額再買一塊農地，金額應該綽綽有餘。農會協調及行政程序部分，本府能盡力協助，減輕李先生受影響的程度。</p> <p>2.由於李先生另一塊土地不到 1 分，同時也不在本園區範圍內，亦未與園區相臨接。考量本案園區開發法令依據，市府無法源可對其作主動做出處置。惟地主可以土地徵收條例第 8 條規定(有下列各款情形之一者，所有權人得於徵收公告之日起 1 年內向該管直轄市或縣(市)政府申請一併徵收，逾期不予受理：</p> <p>一、徵收土地之殘餘部分面積過小或形勢不整，致不能為相當之使用者。</p> <p>二、徵收建築改良物之</p>

				殘餘部分不能為相當之使用者。),於一年內另案申請一併徵收。
7.	陳美蘭	112/2/10	<p>1.本人參加貴府於112年2月2日歸仁區公所公聽會有感而發,土地位於沙崙段 1569-2地號。</p> <p>2.該地段於 86 快速道路興建初期就被從中劃成二塊,原地號:沙崙段 1569-2 地號,成一南一北。</p> <p>3.該地被徵收後變小又無力購地就此保留用途。</p> <p>4.建請貴府向周邊台糖大面積徵收來交換,請酌奪。</p>	<p>由於陳小姐另一塊北側土地,不在基地範圍內(86快速道路以北),因其未與本案園區相臨接,考量本案園區開發法令依據,市府無法源可對其作主動做出處置。惟地主可依土地徵收條例第 8 條規定(有下列各款情形之一者,所有權人得於徵收公告之日起 1 年內向該管直轄市或縣(市)政府申請一併徵收,逾期不予受理:</p> <p>一、徵收土地之殘餘部分面積過小或形勢不整,致不能為相當之使用者。</p> <p>二、徵收建築改良物之殘餘部分不能為相當之使用者。),於一年內另案申請一併徵收。。</p>