

# 「沙崙健康園區」第二次土地徵收報告

## 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3月13日(禮拜一)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： 記錄：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30分整)

## 「沙崙健康園區」第二次土地徵收報告

### 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	台糖公司 台南處區	112/03/13	<p>1.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百分之三十。</p> <p>2.土地辦理產權移轉時，相關稅費由市府承擔。</p> <p>3.現行規劃園區涉及本區處農地租賃地籍造林地、地上物部分(含固定資產)需依規定給予補償。</p>	<p>1.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。</p> <p>2.土地辦理產權移轉時，相關稅費負擔亦依照前開原則辦理。</p> <p>3.地上物補償依照「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」規定辦理查估補償。</p>
2	黃啓帆	112/03/13	<p>目前承租台糖土地種植有機鳳梨，希望土地徵收之後能有一塊同等面積土地可供種植，以維持生計。</p> <p>補充說明，鳳梨是農糧署管制作物，可拿到鳳梨的種植面積相當不易。</p>	<p>按「臺南市市有財產管理自治條例」第五十四條規定「非公用不動產與私有不動產不得相互交換產權」，爰本案開發單位無法採土地徵收及「以地易地」方式，亦無法提供「換租」用地，請鄉親諒察。</p> <p>惟有關有機鳳梨農承租戶黃生生，希望能有同等面積土地供種植鳳梨事宜，本府將請台糖公司及本府農業局協助媒合農地提供租用。</p>

				<p>另，主要有關黃先生針對農糧署，因配合本府重大政策，配合既有耕農地位置調整，致需重新辦理有機耕地的申請事宜，過程中，本府也將與農業局共同協助說明，確保農戶權益。</p>
3	黃順記理事長	112/03/13	<p>交通規劃問題，有關健康園區鄰近之 86 線快速道路，是否有辦法從單線道拓寬至二或三線道以利交通運輸，同樣高發三路之規劃也要把交通物流動向考慮進去。</p>	<p>臨 86 線快速道路南側目前有 6m 單向道路，惟其側緊臨台電高壓電塔，拓寬至二或三線確有其困難。</p> <p>另本案規劃以高發三路為未來主要聯外道路，交通物流動線避開穿越沙崙科學城，高發三路未來亦從目前 20m 拓寬為 30-40m，往南連接歸仁十三路向東再連接南 157 道路，繞開科學城向外疏散，將不致影響目前交通。</p>

## 「沙崙健康園區」第二次土地徵收報告

### 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	劉由美 (先生代表 本人出席)	112/03/13	第一次公聽會有提到產業服務園區的設置，私人土地大多在該處，如何作土地變更？	本案土地取得方式係以「市價」辦理協議價購，倘未能達成協議，因本計畫係循產業創新條例編定之產業園區，依該條例第 42 條規定私有土地，得採「一般徵收」取得，並無區段徵收之適用。 於取得土地及完成開發許可後，園區規劃的產業用地將租售予廠商，並無配地或以地易地之情事。
2	李明憲	112/03/21	本人於民國 85 年 10 月 3 日(時經 27 年前)購買(高價)，土地座落剝豬厝段 1344、1344-1 等各持分 1/2，位於本園區「產二」本人分管耕作 1344-1 面臨農路，請鈞局依照區段徵收分配土地方式辦理。	依據產業創新條例第 42 條第 1 項：「中央主管機關或直轄市、縣(市)主管機關為開發產業園區需用私有土地時，得徵收之」，於私有地取得係採徵收，並無區段徵收之適用，請鄉親諒察。 區段徵收一般是要取得公共設施的土地(例如高鐵車站特定區)，與大型產業園區開發性質不同；同時區段徵收開發之土地，部分土地要配回給地主，可能導致要劃設更大範圍的土地，需取得更大的農地，容易引發周邊更多爭議。本案以最小範圍劃設，盡量減輕對周邊環境的影響，爰依產業創新條例第 42 條以一般徵收辦理用地取得。