

台中市東勢區山城科技園區

自辦市地重劃座談會會議記錄

- 一、時間：中華民國 106 年 10 月 21 日(星期六)上午 10 時 00 分
- 二、地址：台中市東勢區公所(臺中市東勢區北興里豐勢路 518 號)
地下室 B1 大禮堂
- 三、主席：開發團隊總經理林 民 紀錄：溫 祥
- 四、列席地主：如後附簽到簿
- 五、列席直轄市主管機關：台中市政府地政局(電話請假，未到)
- 六、主席致詞：(略)
- 七、簡報內容：(詳附件)
- 八、綜合答詢：

姓名	提問內容簡述	開發團隊回應
張先生	<ol style="list-style-type: none"> 1. 請說明經費細目，對於配回 50%如何計算？ 2. 工業區開發後會有哪些工廠種類進來？ 3. 是否會有工業區土地閒置罰則問題產生？ 4. 因開發後將導致公告地價與地價稅皆會上升，對於區內地主是否不利？ 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 重劃負擔包含用地負擔及費用負擔；詳如本團隊簡報內容，為因應將來土地分配及使用，我們將增設道路及其他公共設施，而目前經費為籌備會預估值，嗣後續重劃會成立後之相關經費，會依地上物補償、工程、貸款利息及重劃行政作業等四大費用做說明。 2. 本都市計畫既定位為乙種工業區，係為農產加工所需而設計，是較為輕微屬低污染的行業。 3. 工業區土地閒置罰則問題，為政府目前政策面考量，實為工業土地囤積問題把關，防土地炒作。 4. 開發後地價上漲，實為政府與地主雙贏。且重劃作業期間地價稅全免、重劃完成後地價稅減半徵收二年、重劃後土地移轉之增值稅享有優惠減免等，皆為對地主有利的回饋。
東勢高工	本校部分土地被納入重劃區擬辦範圍內，是否可以加以排除？	據目前所知，為都市計畫劃定的問題，未來可能循都計程序加以排除。
陳先生	請大家踴躍發言，維護自己土地的權益！	(全場熱烈拍手回應)

劉女士	<p>重劃區動工具體時間請加以說明？</p>	<p>重劃作業實有許多細部工項及法定程序，所需時間是由各位地主配合的程度來決定，當然本團隊定會盡快依法定程序與相關規定來積極推動，加速重劃完成。</p>
劉女士	<p>1. 補償費如何計算？鑑價標準為何？施工期間能否持續耕作與居住使用？</p> <p>2. 重劃總經費部分，請問如何計算，詳細的金額部分請說明？</p>	<p>1. 補償標準均以各縣市地方政府所訂補償標準辦理，並依法令規定辦理查估。施工期間有妨礙施工部分才須提前進行拆遷作業，其餘部分可彈性協商配合實際需求調整，此為自辦重劃好處。</p> <p>2. 本區因提高公設用地至合宜比例，加上各項重劃工程負擔，實際預估重劃負擔應依重劃計畫書所訂為準，目前為預估數值。</p>

八、散會：上午 11 時 30 分

九、會議現場照片：檢附如下