

檔 號：

保存年限：

臺中市政府 公告

發文日期：中華民國104年4月9日
發文字號：府授經工字第10400791802號
附件：如主旨



主旨：公告「臺中市清水產業園區一期」公聽會之會議紀錄一份。
依據：土地徵收條例第10條暨其施行細則第10條規定。
公告事項：「臺中市清水產業園區一期」公聽會之會議紀錄一份(如附件)。

市長 林佳龍 出國
副市長 林陵三代 代行

裝

訂

線

「臺中市清水產業園區一期」開發案 公聽會會議紀錄

壹、時間：民國 104 年 03 月 19 日(星期四)下午 2 時

貳、地點：臺中市清水區高東社區活動中心。

參、主席：臺中市政府經濟發展局 李主任秘書逸安 記錄：涂茜文

肆、出(列)席單位及人員：詳簽到簿

伍、會議議程：

- 一、主席致詞
- 二、開發單位簡報
- 三、參加人員表達意見
- 四、開發單位回覆說明
- 五、結論

陸、會議紀錄：

一、主席致詞

大家午安，感謝各位在百忙中撥空參加「臺中市清水產業園區一期」開發案公聽會，目前開發案處於設置階段，尚在進行可行性評估，稍後將請顧問公司向各位針對本開發案基本規劃及公益性、必要性、適當性及合法性等內容進行簡報說明，歡迎各位民眾提供寶貴意見，做為臺中市政府未來開發之依據及參考。

二、開發單位簡報：略

三、與會人員發言要點及說明

(一)尤碧鈴議員：

各位鄉親要共同為這片土地努力，大家一定要合作、要有共識，把我們的訴求無論同意還是不同意開發，都必須正確地讓政府知道，若同意開發，那要用什麼方式補償，比如土地換土地如何換要明確。土地徵收方式是要採用一般徵收、區段徵收或其他方式徵收大家也要先有共識。

政府一定要確實和地主溝通，並參考地主意見研擬開發方式。另開發後廢污水問題可能會影響環境，開發後政府務必做到成立管理服務中心來控制管理相關廢污水處理情形，以避免污染居民民生用水及鄰近高美濕地之生態。

園區開發後將直接影響鄰近清泉國中及甲南國小之交通，周邊交通動向要確實讓居民了解，是否對學校學生之安全產生影響。

今天在座各位都很熱心來為我們的土地爭取我們應有的權利，這是相當值得讚賞的現象，所以在此希望大家對於開發案要先有明確的共識，共同為達到雙贏的結果努力。

(二)王立任議員：

希望市府對於此開發案相關資訊必須公開透明，並於下次公聽會將臺中市發展相關長遠計畫進一步說明，現今臺中市工業區有多少，其中使用中的及未使用的數量，以及十年甚至五十年內還需要開發多少工業區等，讓民眾充分了解此開發案之必要性。

土地徵收方式、計畫區內土地市值，市府應都可事先提供相關資訊，僅靠初步規劃內容來徵詢地主同意開發與否太過牽強。另外滯洪池及污水處理廠位於主要道路旁是否合理。

希望市政府及顧問公司能謹慎規劃，包括提供未來公有土地、私有土地處理方法讓民眾評估。鄉親們也要團結組織起來針對各項意見先有共識，才能和市府共同討論，並在未來發展時為人民爭取最大之權益。市府也必須負起保障農民的各項權利及福利之責任。

(三)顏莉敏議員：

若本案要開發我們必須要求市府和私有地地主及公有地承租戶共同討論補償方式，如以地易地方式是否可行，或是以擴大住宅區面積來分配給原地主，讓原地主也能共享開發後之成果，也希望市府能好好重視鄉親們寶貴的意見。

(四)楊典忠議員：

要完成此開發案一定要先進行環評，要求市府在環境評估方面要確實做好，並在土地徵收補償費用從優考量。農民之老農津貼、農民保險及各項農民福利應予以保留，以維護農民的權益。並擬訂以地易地、以屋換屋方法，土地徵收或是補償都必須經由民眾同意，絕不能讓民眾及農民權益受到損害。

四、參加人員陳述或發問內容（現場發言）：

(一)高美社區營造協會總幹事蔡文能小姐：

- 1.開發區內許多土地應為台拓地，是清朝時由祖先來台辛苦開墾所有的，並非屬於國有財產局之土地。
- 2.並非反對工業區之開發，但近幾年政府從未重視農業發展問題，導致農業人口老化，下一代無意從事農業工作。

(二)張先生：本區一分地可賣約 200 多萬，若賣給政府一定賣不到這個價格，另外房子也好、田地也好補償費都相當低，這對當地地主權益將造成重大的損失。

(三)李先生：土地徵收不公平，建議分地配地需公平，而且地上農作物補償也要合理。

(四)台中城市發展田調團姜盈如小姐(第一次發言)：

- 1.根據其我參與許多土地補償經歷後瞭解，土地補償標準在中央都有一套既定的標準機制，許多土地遭徵收、建物遭拆除的民眾往往在事後才得知能夠獲得多少補償金，現行地上物補償金是以建材、坪數去計算，概念是指要人民自己拆遷後重新去蓋一間新的房子，但蓋房子要土地，市政府徵收土地後，會免費提供土地和營造工班讓居民可以再蓋一間一模一樣的房子嗎？請勿仗勢法律而強奪居民的居住權！
- 2.補償金雖依法計算，但早已不合時宜，除了無法蓋房屋外，現今房價居高不下，居民領取補償金也很難買到新房子，是要強迫居民去流浪嗎？
- 3.市府於目前開發案設置階段送審的報告書(如環境影響評估報告等)，如果經中央審查同意開發後，市府將以此為依據進行土地徵收及補償作業，屆時居民、農民、地主將無力爭取應有的人權與居住權，所以，市府必須將徵收、補償相關作業流程一一講清楚、說明白，使居民、農民瞭解，否則新任的林佳龍市長不過與劉政鴻、胡志強無異、一樣不符合市民的期待！
- 4.此開發區多為農業用地，徵收金額想必相對低廉，剛有民眾提到一分國有地能賣 200 多萬，依目前相關補償辦法之條文，早就可以試算居民、農民、地主可獲得之補償金，請勿光在口頭上說會合理補償，應在公聽會前便掛號寄發詳細資料告知地主、居民會獲得多少金額的補償。

(五)黃麗琴小姐(第一次發言)：

- 1.政府補償辦法依市價計算下補償必定相當不公平，且政府常以先租後售方法，當土地相對低價時採出租方式，待地價上漲後才行出售。
- 2.土地分配比例為何，民眾應成立自救委員會達成共識並共同向政府談判。
- 3.國有土地承租戶部分，許多農民花一生精力耕種的都是國有土地，如被徵收將一無所有，他們也必須一起爭取土地。
- 4.此開發案是依據「台中港自由貿易區」嗎？以目前規劃內容無法看出前店後廠的開發模式。

(六)李旺生先生：

- 1.民眾歡迎市府開發此地，但這裡的土地是許多農民一生的血汗，政府應給予其合理之保障，應充分告知民眾能夠得到多少補償金，以免人心惶惶。

- 2.開發區範圍為何應確實告知居民，以免發生居民興建好房子後又面臨拆遷等擾民的問題。
- 3.有工廠之民眾應給予劃設土地重建工廠或採原地保留的方式，原有住戶也應興建住宅予以遷移並給予合理補助，以保障既有居民應有的權益，不然目前有些工廠在未來滯洪池範圍內將面臨拆除的情事。
- 4.各位鄉親在補償辦法確定之前千萬不可簽下同意書。

(七)洪炎煌先生：應有公平公正合情合理的土地徵收補償機制，在土地徵收機制不公平的情況下，請民眾不要隨意簽名，以保障自身權益。

(八)蔡進豐先生：政府如向農民徵收土地應提早公告相關機制讓民眾了解，並且如果房子被拆如何補償應說明清楚。

(九)李瑞連先生(第一次發言)：

- 1.二十年就欲將此區規劃設為工業區，導致民眾發展受限，土地買賣不易且長期地價偏低，如今開發使用，又想以市價徵收，令人民損害很大，十分不合理。
- 2.本人堅決反對簡報計畫所提，以「一般徵收」方式進行。市府不應以住宅區僅劃設兩公頃為由，拒絕民眾以地換地的要求，應擴大規劃社區用地，並以區段徵收方式進行，重新檢討計畫之配置，以符合民眾需求。
- 3.本次會議民眾之發言市府應作成會議紀錄，並經發言民眾確認無誤，其紀錄方為有效，而非由發言者自行填寫或依你們摘要所載簽名確認。
- 4.未來本計畫事後相關處理進度應提前告知民眾。
- 5.不同意以購買方式徵收土地，應以區段徵收方式以地換地，換地比例為何應告知民眾。
- 6.園區周邊綠地不足，和法規規定之 20~30 公尺明顯不符，且園區範圍廣大僅灌溉溝渠作變更，是否足夠請檢討。
- 7.園區南北長約近 7、800 公尺，內僅有兩側尚留灌溉溝渠，西側農地如何耕作？
- 8.依土地法 47 及 49 條，及大法官民國 85 年 409 號釋憲文，徵收土地事涉人民財產權，生存權及居住權之剝奪，應兼顧公益及私益，就損害最小之地方為之，而非僅以公益為主。故本人所在住所毗鄰住宅區，且為計畫邊緣，列不列入，影響計畫不大，建請先為原地保留，方便本人持續農作起居，或另為辦理專案徵收或以原地作抵價地處理後續事宜。

(十)蔡澤松先生：

- 1.本地於二十年前當時已規劃過工業區，質疑為何本次又再劃設此開發範圍。

2.請勿逆向操作，市府不要先與中央申請開發可行性後才與民眾談判相關事宜，應在申請前就將相關條件與民眾說明清楚。

4.該區地籍區分複雜，同一筆土地因已過三、四代，以致長久以來土地持分產權複雜(例：土地耕種者非土地持有者，或是一塊土地共同持有人眾多等)，未來徵收補償有相當高的技術問題，請市府於徵收前妥善處理。

(十一)黃麗琴小姐(第二次發言)：

1.農民土地遭徵收後原有老農津貼及農民保險等福利將被犧牲，政府應擬訂補償辦法。

2.請市府協助提供周遭所有權人資料。

(十二)張信男先生：土地分配是否公平，希望土地分配公平合理，所以，各位鄉親應先作足功課，了解相關徵收補償辦法後才能簽下開發同意書。

(十三)台中城市發展田調團姜盈如小姐(第二次發言)：

1.依簡報內容所述，市政府打算採用一般徵收方式，現場卻沒有說明何謂一般徵收，明顯又想矇混過關！

2.公聽會現場之民眾根本不知道什麼是一般徵收，還在詢問如何配地，市政府不是第一天做開發案，這些相關權益的計算內容、徵收作業流程無法事先準備、提供嗎？總是要人民大聲抗議才有反應？別只是在嘴巴上掛著合理、合法的字眼了！如果沒有提前兩、三個月把詳細資料提供給民眾，他們如何有時間去思考自己會面對的問題是什麼？那公聽會上怎麼知道要表達什麼意見？這樣的會議只能算是說明會而已，此次的公聽會根本不成立。

3.如採配地方式應和鄉親們說明如何配、配多少及配在什麼位置，依自身之經驗雖然市政府會記錄下大家的意見作為參考，但會發表意見的人仍占少數，這些意見不能代表大家的意見，且市政府於回覆意見時針對施行困難之處會以法律無明確規定而推託。

4.配地本身有一套規則，大地主占優勢，大多能換到較好地段的土地，小地主明顯吃虧，其公平性在那裡？

5.市政府打算將這裡的都市計畫農業區變更為都市計畫工業區，因公有地占多數而採一般徵收方式徵收土地，但一般徵收僅以補償而不配地，民眾本來就會有不同的需求，對於補償有不同的期待，儘管召開協議價購會議還是很難得達成共識，且政府早已有一套補償標準，根本不可能有協商徵收價格的空間！

6.而市政府負責土地徵收、補償作業流程的人員不足，造成許多地主、居民意見無法表達，而非地主之居民沒有發聲管道，市政府在過去的開發案上也從未重視過他們。

- 7.請經發局將公聽會紀錄和相關回覆內容放在市政府消息公告區和經發局網站、區公所、里辦公室、所有公聽會發言者的 email 或住所。
- 8.目前規劃公司已經在做此開發地區的環境調查報告，應該會先把報告送交經發局，再送交環評審查，但通常環評審議時間出來時，民眾才會看到一些資料，且環評審議公告的資料通常不是完整版本，因此，依據政府資訊公開法，環境調查報告應該一字不漏的公告在經發局網站、區公所、里辦公室等，且開發案對環境的影響並非只是該開發範圍內，而是會影響周遭地區，因此環境調查報告除了應完整公開外，更應該在公開同時以掛號信件通知周遭附近居民，並在各里辦公室擺放 5-10 本的完整環境調查報告的紙本資料。
- 9.公聽會前，市政府僅在相關位置公告公聽會訊息和簡報資料，但有幾點做法明顯是想創造模糊地帶，(1)簡報資料沒有說明非常詳細，僅是在介紹產業園區的規劃，並沒有詳細告知居民、農民、地主相關權益，只有口頭上一直掛著合理、依法的字眼，沒有實質說明，明顯企圖唬騙居民；(2)這種開發案的規劃和相關補償作業流程，是大部分台灣民眾不會了解的，今天市政府卻只是公告公聽會時間、簡報資料，沒有事先調查居民、農民、地主各別的經濟能力，也沒有事先提供相關權益會受損的說明；(3)簡報資料非常簡陋，完全站在開發者的角度，枉費台中市民對新任市政府的期待。在(1)、(2)、(3)點的狀況下，居民、農民、地主是根本毫無概念的狀況下去參加公聽會，他們不知道自己會面對多少的問題，這樣的公聽會本身根本沒有搜集民意的效果，只能算是說明會而已，此次的公聽會根本不成立，這類會造成環境重大改變影響、居住權與人權的迫害的開發案，應用聽證會辦理，而不是說明會型式的公聽會。
- 10.關於現場發放的同意開發調查問卷，如我上述所說，市政府沒有事先準備相關權益的計算內容、徵收作業流程細節的相關資料給民眾，僅提供簡陋的簡報資料，提供資料的時間也很晚，讓人來不及去研究，大部分的人也看不懂，公聽會現場市政府也沒有說明何謂一般徵收，明顯是選擇性的提供資料、選擇性的說明，在民眾幾乎完全不了解自身權益的狀況下，還發放同意開發調查問卷，有嚴重矇混和詐欺之嫌疑，過去台灣諸多開發案都是這樣誘拐對開發有利的意見，請規劃公司、市政府別再用此手法，否則民眾可以提告詐欺！

(十四)吳金樹先生：此區不宜開發為工業區，開發後產生之空氣污染、廢水等問題嚴重，影響土地價值及居民生活，建議本區不要開發工業區開發為住宅區。

(十五)國姓里里長黃秀英：區內許多既有工廠，為了減少重建工廠所需之費用，保留既有工廠是否可行。

(十六)林山龍先生(第一次發言)：

- 1.臺中市地區仍有許多停工及未售出之工業區尚待處理，市府應優先解決，處理完後仍有工業區需求再來談開發事宜。

- 2.住宅區分配土地比例為何?
- 3.住宅區設置於工業區內相當不恰當。
- 4.有報紙消息指出此地同意開發的民眾占八成以上不知統計來源為何，只希望政府真正傾聽鄉親們的心聲再決定是否開發之必要性。
- 5.市府對於此開發案開發與否之依據為何?

(十七)許先生：政府應先解釋為何許多農民祖先的地到如今成為公有地。

(十八)梁仁宗先生：台灣環境污染日趨嚴重，如今再開發工業區將對環境造成更大污染，產業雖然重要，但生活以及下一代環境也很重要。

(十九)林山龍先生(第二次發言)：

- 1.會中有一份調查是否同意開發為工業區之問卷，現場民眾並非代表所有相關地主。什麼對象有權填寫此問卷?調查對象有多少皆不明。調查方式及格式也不嚴謹。且調查對象也應包括開發範圍周邊之民眾，為維護民眾權益建議市府重新調查。
- 2.農業區的百姓純樸善良，請珍惜，不要將老百姓的純樸善良當成呆子。隨意破壞農民的工作及居住權。
- 3.土地徵收條例違憲，憲法第 15 條:人民之生存權、工作權及財產權，應予保障，私有土地為人民之財產，強行徵收，違反憲法。
- 4.憲法第 143 條，中華民國領土內之土地屬於國民全體。人民依法取得之土地所有權，應受法律之保障與限制…。國家對於土地之分配與整理，應以扶植自耕農及自行使用土地人為原則，強行開發工業區，違憲。
- 5.土地法施行法第 49 條也規定，「徵收土地於不妨礙徵收目的之範圍內，應就損失最小之地方為之，並應儘量避免耕地。」請政府三思。若須開發，因本區國有財產署土地眾多，請以開發公有土地為主，私有土地另行集中(例如以地易地)，讓農民繼續務農。

(二十)李瑞連先生(第二次發言)：

- 1.本開發案攸關人民之財產及生存權，希望市政府於相關資訊提供上能盡力公開並配合民眾。
- 2.今日開會訊息有變動，但除未見區公所人員及里長到場外，相關區公所及里集會場所公告區也未見張貼公聽會相關資訊，另相關利害關係人皆未通知，也未到場；另未經查也未見政府公報上刊載本次公聽會訊息，故本人依法主張本次公聽會無效。

五、參加人員陳述或發問內容（依書面發言單或發言稿）：

（一）台中城市發展田調團姜盈如小姐

1. 依據臺中市區域計畫內容，臺中市政府無特別針對土壤液化和地水嚴重流失的情形深入調查，明顯罔顧臺中市居民生活安全。對照 103/10/31 內政部區域計畫委員會第 346 次審查會議之紀錄，該次審議臺中市大甲區「松柏漁港用地開發計畫」案，該次審議中內政部提醒臺中市政府應注意沿海部份有土壤液化情形，在開發岸上應多做分析、規劃。但此甲南產業園區開發案，又將開發具有地下水補助功能的農業區，影響當地週遭居民的生活安全，臺中市政府明顯無視內政部之叮嚀！
2. 除了內政部之叮嚀，根據交大土木工程系老師單信瑜的地下水報告，寫到在 921 震後土壤液化涵蓋之區域包括臺中港區、臺中縣霧峰鄉與太平市。雖未如南投地區液化下陷的嚴重，但也要考量未來強震可能的影響。依水利署 100 年 12 月調查報告：清水海岸平原水層淺薄，地質細、透水性欠佳、水源不豐、水質佳、水位淺，近年來因超抽水位已驟降至零水位以下，水利署身為中央層級單位，因臺中市政府漠視清水當地居民之生活安全，居民有絕對權力知道與本案有關的影響，水利署應展現強大職權，深入現況調查，強勢監督此開發案。
3. 居民除了直接面對生活安全之疑慮外，對於臺中市工業用地之詳細使用也有知的權力，依據臺中城市發展田調團所搜集到的資料，在臺中市區域計畫草案知調查分析中，在其技術報告書中 3-41、3-42 頁，臺中港特定區計畫工業區面積 654.10 公頃，實際使用率僅 53.19%，換而言之，臺中港周邊(關連工業區二、三期)尚有 300 餘公頃之工業區可供使用。
4. 臺中市的都市計畫工業用地諸多使用率過低，以此對照到全國區域計畫的農業使用管制指導原則以及專業輔導合法化原則，兩者非常矛盾。另 103 年 11 月「全國區域計畫草案」P193.針對農地使用管制指導原則指出：產業發展需要變更農地作為分農業使用時，有無閒置利用情形，若確有須變更農地資源需求時，應經中央目的事業主管機關具體支持該項產業之開發，且提出使用農地之必要性、合理性說明，並應選擇非屬優先保留之農地資源以外之其他農業用地，始得進行農業用地變更審議作業。
5. 當地開發案位於都市計畫農業區，依據臺中市區域計畫草案，6-28 頁撰寫針對土地使用分區劃定之原則：經行政院農業委員會認定生產力高，且面積完整達 25 公頃，農業使用面積達 80%之地，得檢討變更為特定農業區。前述之原則深受民眾讚賞，新任市長林佳龍自詡為公民出聲，應做的比胡志強好更多！
6. 依據「臺中市第一種農業用地進階分析成果報告」，本案範圍位於「重要農業發展區」屬於第一種農業用地，等同於前開第一點所為「優先保留之農地資源」，第一種農用地在非都市土地之認定上就特定農業區；且臺中市區域計畫草案亦針對都市計畫區內之農業區做出指導：基於維護糧食安全目標，都市計畫農業區如

符合優良農業生產環境、維持糧食安全功能之土地，或係屬農業主管機關依據農業發展需求，認定應積極維護之地區，應儘量維持為農業區，不宜任意變更轉用。

且依據 103 年 11 月「全國區域計畫修正草案」—非都市土地特定農業區、一般農業區及都市計畫農業區之檢討變更原則 P.192，針對都市計畫農業區變更原則指出：

- (1)直轄市或縣(市)區域計畫應依據農業主管機關辦理之農地分類分級成果，針對各該計畫範圍之各都市計畫農業區，提出發展定位，以作為未來各該計畫範圍內都市計畫辦理新訂或擴大、個案變更或通盤檢討之指導。
- (2)基於維護糧食安全目標，都市計畫農業區如符合分級成果之第 1 種、第 2 種及第 4 種農業用地範圍保留作為農業生產使用，應儘量維持為農業區不宜任意變更轉用；致第 3 種農業用地則得調整作為都市發展儲備用地，檢核變更為適當使用分區。

綜合全國區域計畫之原則和條文之下，請臺中市長林佳龍好好做入研究，四年時間可以很漫長，四年後是否想連任呢？

重大問題：

『本案位於第一種農業用地，為何能轉用為工業區發展』

『節約土地利用原則：既有工業區、科學工業區或各種產業園區，如有老舊、低度使用等情形，應優先評估以更新方式或釋出之可行性。』

『閒置產業用地優先檢討利用原則：既有工業區、科學工業區或各種產業區，如有閒置位利用土地情形，未來相關工業或產業之發展需要應評估優先使用之可行性』

(二)黃麗琴小姐

1. 土地無法容忍採【一般徵收】方式取得(強烈反對政府和財團用霸道、無人性方式將老百姓土地搶光光),依自由經濟示範區第一階段推動計畫(核定本)中,項次參、行動方案中之(二)具體措施與推動做法 5.1 加強用地取得,建議採【租用】或【合作開發】方式,俾利維護土地所有權人權益,只有共創政府和老百姓雙贏的政策,才是天道。
2. 土地所有權人及利害關係人要成立自救會,俾利日後與政府協商談判之窗口。
3. 計畫區內規劃進駐產業無法符合前店後廠的規劃概念,即自由化、國際化和前瞻性為核心理念之產業開發。
4. 請政府徵收時,一定要保障農保及老農年金問題以維護農民權益。
5. 為保障所有權人權益,請提供土地所有權人資料給【清水產業園區】徵收自救

會組織。

6. 本次公聽會於會場中未明確告知土地所有權人及利害關係人之各項權益，致土地所有權人對於徵收方式產生誤解模糊，故所有權人及利害關係人將成立自救會主張本次公聽會無效，應將本次會議訂為『公聽會的會前會』，並要求日後公聽會之舉行應詳實報告所有權人及利害關係人各項權益與相關法令規定，明確詳實的說明土地的徵收分配方式，而不是像本次會議粗描淡寫的用【一般徵收】四個字就敷衍過去，未充分說明解釋徵收方式，欺騙農民，建請爾後會議改正本項缺失，俾利維護土地所有權人之權益。
7. 徵收範圍內現有居住的房屋數量不多，徵收區域房屋所有權人建議台中市政府新建社區以配發房屋安置為原則。
8. 土地所有權人及利害關係人將於 104 年 3 月 29 日召開自救會，研討綜整各意見，並要求將所有建議意見提供台中市政府納入 104 年 3 月 19 日會議意見，請台中市政府一併說明回覆土地所有權人及利害關係人辦理情況。

(三)童振輝先生

1. 反對以一般徵收方式來做標準，應以區段徵收。
2. 是否可將私有地保留原地主或另外規劃一個區域以地換地。

(四)童銘輝先生：

1. 我是私有地主，我反對徵收。
2. 應該要以另外的方式達成協調。
3. 我個人也有開設工廠，我要求使用自己的土地來開立新廠。
4. 如須徵收、重劃後私有地主須有優先購買權。

(五)蔡澤松先生：

1. 現有土地持分問題
 - (1) 現有分區管理地與持分地散佈各地，持分地主已過三、四代，且土地有的已將轉賣給第三者、第四者。
 - (2) 爾後補償之技術問題難克服。
 - (3) 也就是徵收後收取的補償不足，土地也不足了也沒有有田了。

(六)吳金樹先生

1. 台中港特定區計畫區規劃工業用地都未使用完畢，不應再開發新工業區。
2. 開發區鄰近高美野生動物保護區，高美是台中市重要生態遊憩區域，不宜在本

區設置工業區，以免影響高美野生動物保護區。

(七)國姓里黃秀英里長

1. 希望主辦單位重視工廠和住戶的補償，把損失降低。
2. 國姓里的工廠要求保留原地。

(八)李旺生先生

1. 先規劃住宅用地持有者優先選購。
2. 在地工廠優先規劃在地合法取得(或預先規劃用地等建設廠房後再搬遷)。
3. 告知土地增收一坪金額多少。

(九)許益先生

農民的悲哀，「昔」前副總統陳誠曾說：375 減租、耕者有其田，今是全部徵收，之前是「先輩」所開發出來的，有的是買來的，這是農民的心血，請體諒吧；政府要開發大企業要賺大錢呢，本是同根生不要殺太急，我們的老農年金誰來付呢 15 萬 3 仟元都要泡湯嗎？以後呢？還有農用器具怎麼辦呢？政府要徵收土地也應該透明化標明讓受害者了解。

(十)梁仁宗先生

1. 工業區環境問題會影響居民健康，不建議開發工業區。
2. 簽名不要隨便亂簽，請保障自身權益。
3. 清水區空污已經很污染，農地很少不適合開發工業區。

(十一)蔡宇宸先生

1. 茲因本公司擴廠需要，欲進駐甲南工業區但本公司肉品製造業被排除。
2. 其實肉品製造業因時空背景不同，已非完全是高污染行業，目前的冷凍低溫技術加上物流之方便，已今非昔比，希望環保單位能重新判定，本公司為清水當地名產，希望永續經營為地方增加就業機會。
3. 以前肉品製造被認定較污染的部份現在都在屠宰場處理前置作業。

(十二)林山龍先生

1. 請市府重新調查原工業區停頓使用之廠房之重新徵收利用，若真有需要再徵收農地。
2. 確認此工業區真正執行依據是什麼？公聽會的意義。
3. 住宅區未來會在工業區中間，規劃不當。

4. 私有土地請依比例發放不是以一般徵收賠償。

(十三) 李俊卿先生

可否開發為綠能產業，不要開發工業區。

(十四) 清水產業園區權益促進會 104 年 3 月 29 日召開【台中市清水產業園區】一期開發計畫所有權人及利害關係人之書面意見

1. 【清水產業園區權益促進會】所有連署人：土地無法容忍採【一般徵收】方式取得(強烈反對政府和財團用霸道、無人性方式將老百姓土地搶光光)，是對人民財產權、生存權及工作權的剝奪，這與憲法第 15 條、第 23 條、及相關大法官解釋文(釋字第 409 號、第 516 號、第 652 號等)完全不符。另請參考【自由經濟示範區特別條例草案】公聽會土地暨社會正義面向(如附件 1)，建議採【租用】或【合作開發】方式較符合憲法保障人民財產權，俾利維護土地所有權人權益，只有共創政府和老百姓雙贏的政策，才是天道。
2. 黃麗琴：土地所有權人及利害關係人已成立【清水產業園區權益促進會】，俾利日後與政府協商談判之窗口。
3. 許添德：計畫區內規劃進駐產業無法符合前店後廠的規劃概念，即自由化、國際化和前瞻性為核心理念之產業開發。
4. 洪秋來：請政府徵收時，一定要保障農保及老農年金問題以補償金方式給予補助，俾利維護農民權益。
5. 洪炎煌：為保障所有權人及利害關係人權益，請提供一期徵收範圍之土地所有權人及國有土地承租人資料給【清水產業園區權益促進會】聯繫協調開會等使用。
6. 李清霖：徵收範圍內現有居住的房屋『定義：實際有居住(電費單或房屋稅單證明之)』數量不多，本開發區域之房屋原住戶，建議台中市政府重建新社區以配發透天厝房屋安置為訴求。
7. 林山龍、李來德：徵收範圍內現有居住之房屋數量不多並且密集集中，【清水產業園區權益促進會】建議保留原住戶及原廠房土地範圍(如附件 2 紅色區塊範圍，且安置其餘原住戶於本區域內，開發一期安置優點為 1. 不影響老百姓原居住生活及原有工廠生計 2. 政府減少負擔拆遷及相關補償費，可縮短開發期程且不影響原住戶生活型態；待產業園區開發二期時一併整合安置，規劃住宅區配置房屋為原則。
8. 洪健盛、鄭麗華：產業開發範圍內建築改良物(含鐵皮屋)徵收，如何補償？
9. 蔡進豐、李秋松：國有土地或其他土地上之建築改良物(原住戶房屋)，未申請農舍，惟每年均合法依規定繳納房屋稅，建請台中市政府維護人民生存權，比照

一般私人土地上之建築改良物給予安置或補償。

10. 蔡澤松、鄭麗華：本產業一、二期開發範圍內，現存土地多為共同持分居多，歷年祖先遺留產業分散難耕作，均採分區統一管理耕作，且本善良慣例實行已久，現今政府是以『權狀認定』徵收範圍權利補償等，將造成本開發範圍內有部份所有權人耕作之分區範圍，拿回補償權利不夠，加上原持分地號已經歷四、五代之久，也經過非原地主交易買賣，造成原有持分所有權人找不到自己的土地，喪失財產權利，交錯複雜度極高，建請台中市政府幫忙解套，避免區分管理之權益人遭受不平等的補償事宜。
11. 陳秋燕、蔡進豐：本開發產業範圍內國有土地承租人依規定有 1/3 權利，因部分民眾完全無私有地者，建請依憲法保障人民基本生存居住權予以救濟，請台中市政府研議除補償金補償以外，針對此部分民眾研議配套措施，予以法律救濟。
12. 黃麗琴：本次公聽會於會場中未明確告知土地所有權人及利害關係人之各項權益，致土地所有權人對於徵收方式產生誤解模糊，故所有權人及利害關係人將成立自救會主張本次公聽會無效，應將本次會議訂為『公聽會的會前會』，並要求日後公聽會之舉行應詳實報告所有權人及利害關係人各項權益與相關法令規定，明確詳實的說明土地的徵收分配方式，而不是像本次會議粗描淡寫的用【一般徵收】四個字就敷衍過去，未充分說明解釋徵收方式，欺騙農民，建請爾後會議改正本項缺失，俾利維護土地所有權人之權益。
13. 【清水產業園區權益促進會】所有連署人：土地所有權人及利害關係人已於 104 年 3 月 29 日召開權益促進會，研討綜整各意見，並要求將所有建議意見納入台中市政府 104 年 3 月 19 日會議意見，請台中市政府一併說明回復土地所有權人及利害關係人辦理情況。
14. 【清水產業園區權益促進會】所有連署人：請台中市政府於召開下一次公聽會前，先行和【清水產業園區權益促進會】實施座談會數次，並請台中市副市長蒞臨指導，直到達成可行性共識，其研討所有權人及利害關係人有關財產權、生存權及工作權之議題，俾利達成共識，符合政府開發產業政策美意，及兼顧土地所有權人及利害關係人之權益，共創政府和老百姓雙贏的策略。
15. 本開發區既有廠房訴求提案人(李木凱、李子清、李家核、李忠安、李忠家、李忠哲、李俊賢、李俊卿、李旺生、李吉雄、李朝欽)：
 - (1) 反對開發工業區
 - (2) 若政府用地需求，不得不開發，持有條件支持，希望以地易地方式換地給所有權人。
 - (3) 希望居家及工廠要原地保留，工廠就地合法，或規劃該區土地給我們公司及住家用地，先賠償再建廠房及住宅，待施工完成再遷廠及遷住宅，不

接受公有（市政府）建築之工業住宅，亦不接受一般徵收，只可採區段徵收。

- (4) 國有土地徵收方式，希望比照私有土地征收價格之 1/2 以上價格徵收，地上物賠償，廠房及住宅都必須依照現場所有實際建築物面積賠償，一律都必須全額賠償。
- (5) 若在不得已的情況下，其規劃的住宅區，地點的配置，需經所有權人全部同意，土地規劃之地點不可在墳墓地或偏遠地區，建議在臨海路北邊，三美路以東 150 公尺，高美圳(舊庄支線)以南，全區規劃為工業住宅區，讓現有的所權人都搬遷到這區域。
- (6) 現有聯名的土地所有權人都是住宅，工廠，農地均在此開發範圍內，希望原所有權人之國有土地權人，住宅土地使用所有權人，工廠建築使用所有權人，都應該有優先土地認購權，及土地分配權。
- (7) 和益工業股份有限公司、金宏益企業股份有限公司、旭品光電科技股份有限公司、翰濱企業股份有限公司、誠鋒實業股份有限公司、鉅振企業股份有限公司、遠俊工業股份有限公司、鑫鉅振有限公司均座落於本開發區內之臨海路北，三美路東，若區域段採區段征收，都應該有優先認購權，公司設備都是先進的 CNC 車床及 M/C 中心加工機跟周邊全系列配套設備，及相當高精密的檢驗設備，從事生產的都是綠色環保產品，若有遷廠事項發生，則遷廠費用極其龐大，遷廠損失相當嚴重，是否能有更完備的遷廠補償計劃。

【清水產業園區權益促進會】結論：所有權人及利害關係人對於產業開發可能造成之污染疑慮，及徵收造成相關人等之財產權、生存權及工作權之剝奪傷害種種因素，將拒絕本產業園區開發，若開發單位台中市政府願意貼近民意，採雙方溝通協商保有人民財產權、生存權及工作權的基本人權保障，本產業園區所有權人及利害關係人願意有條件支持開發，共創政府和老百姓雙贏的政策。

六、綜合答覆與說明：

1. 由於本開發案尚處於規劃階段，關於土地徵收機制及補償辦法未來擬訂好後，將另行召開說明會公開說明，待補償辦法確定後預定民國 106 年將進行土地及地上物之查估，詳細調查應補償之物件經地主確認無誤後才行補償。
2. 以往土地徵收常以公告現值加四成進行補償，實有不公平之處，近年來政府已針對相關法律及辦法作大幅度的改善，並採地價評議委員會所訂定之土地市價進行徵收，故相信能夠給予民眾合理之補償。
3. 關於本次公聽會土地所有權人及利害關係人之陳述意見，將於下次公聽會之前回應及處理，讓鄉親們能夠有充分時間了解開發案內容。

- 4.本計畫為都市計畫農業區，依規定隔離綠帶應為20公尺以上，目前規劃皆有達到標準，且除綠帶可供隔離外，道路、滯洪池及公園等皆可當作隔離使用。
- 5.此次公聽會市府提供之資訊不足，造成民眾填寫問卷時有諸多疑異，因此此次問卷調查結果市府將不採納，待第二次公聽會市府準備更周詳資訊讓民眾了解後再行統計。
- 6.本次公聽會已依規請相關單位辦理公告張貼及刊登新聞紙之程序，對於民眾提出清水區公所及里辦公室公佈欄未見召開公聽會之資訊，將向公所查證，如經查證確有行政疏失之實，則此次公聽會應為無效會議。

七、結論(李主任秘書逸安)：

感謝各位踴躍參與本次會議並提出寶貴意見，本次公聽會目的就是傾聽鄉親們不同的聲音，並將各位意見做成會議紀錄，於第二次公聽會前詳細回覆各位之疑問，對於沒機會發表意見之民眾也深感抱歉，若各位日後有相關問題可來電至臺中市政府經濟發展局工業科洽詢，市府團隊秉持為民服務之精神盡全力為民眾們解決疑問。感謝各位蒞臨，會議在此宣佈散會。

八、散會(下午 4 點 05 分)

備註：

- 1.對於本次說明會議紀錄記載內容有意見者，應於收到本紀錄後15日內，或本紀錄於網站公開後15日內，以書面向開發單位提出。
- 2.依土地徵收條例施行細則第10條及產業創新條例第33條規定，將本次會議紀錄所記載參加人員陳述、發言內容及回應處理情形，一併納入本案可行性規畫報告書及土地徵收相關計畫內。

臺中市政府

「臺中市清水產業園區一期開發計畫」

第一次公聽會簽到簿

- 一、 會議時間：104年3月19日(星期四)下午2時
- 二、 會議地點：臺中市清水區高東社區活動中心

| 各級機關代表 | |
|----------|-------------------|
| 單位名稱 | 姓名 |
| 台中市政府經發局 | 李逢子 |
| 清水區公所 | 洪嘉帝 吳明光 深茹文 |
| 課員 | 許學勇 |
| 課長 | 張明昌 |
| 地政局 | 賴煥敬 蔡昭玲 |
| 亞新工程 | 張安泰 陳鼎林 |
| | 邱高以 |
| | 蔡時俊 |
| | |
| | |
| | |

臺中市政府

「臺中市清水產業園區一期開發計畫」

第一次公聽會簽到簿

- 一、 會議時間：104年3月19日(星期四)下午2時
- 二、 會議地點：臺中市清水區高東社區活動中心

| 各機關與民意代表 | |
|----------|------------|
| 單位名稱 | 姓名 |
| 承辦會議員 | 顏新敏 楊典宏 |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |

| 民意代表 | |
|------------|--------|
| 單位名稱 | 姓名 |
| 立法委員吳若昌服務處 | 主任 蔡若瑩 |
| 國姓里長 | 特助 施志昌 |
| 國姓里長 | 黃杏英 |
| 市議員顏新敏服務處 | 秘書 蔡連滾 |
| 市副議長張清照服務處 | 助理 楊傑中 |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |

| 土地及建物所有權人 | |
|-----------|--------------------|
| 姓名 | 住址及聯絡電話 |
| 周日王 | [REDACTED] |
| 洪啟源 | [REDACTED] |
| 周金村 | [REDACTED] |
| 周碧鈴 | [REDACTED] |
| 黃士豪 | [REDACTED] .com.tw |
| 吳鐘因 | [REDACTED] |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |

| 國有土地承租戶 | |
|----------------|------------|
| 姓名 | 住址及聯絡電話 |
| 孫毅亭 | [Redacted] |
| 劉敏方 | [Redacted] |
| 廖新育 | [Redacted] |
| 李金發 | [Redacted] |
| 莊文強 | [Redacted] |
| 蔡心輝 | [Redacted] |
| 黃朝鐵 | [Redacted] |
| 李世英 | [Redacted] |
| 洪秋組 [Redacted] | [Redacted] |
| 黃明棟 | [Redacted] |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |

| 國有土地承租戶 | |
|----------------|------------|
| 姓名 | 住址及聯絡電話 |
| 張林珠英 | |
| 蔡錦清 | |
| 趙昇亮 | |
| 李金章 | |
| 林朝旺 (代) | |
| 王玉英 | |
| 張世發 | |
| 黃射武 | |
| 蘇玉霞 | |
| 吳林葉 (代) | [REDACTED] |
| 吳忠文 | [REDACTED] |
| 吳忠本 俊承 | [REDACTED] |
| 蔡文翔 | [REDACTED] |
| 王鏡仁 [REDACTED] | [REDACTED] |
| | |
| | |
| | |
| | |

| 土地及建物所有權人 | |
|-----------|------------|
| 姓名 | 住址及聯絡電話 |
| 張東原 | [REDACTED] |
| 張瑞慶 | [REDACTED] |
| 黃益禧 | [REDACTED] |
| 蔡清冰 | [REDACTED] |
| 張連鈞 | [REDACTED] |
| 張靖傳 | [REDACTED] |
| 蔡家雄 | [REDACTED] |
| 卓良家 | [REDACTED] |
| 陳希舟 | [REDACTED] |
| 曾文輝 | [REDACTED] |
| 阿同煙 | [REDACTED] |
| 吳江水 | [REDACTED] |
| 許智龍 | [REDACTED] |
| 蔡王耀 | [REDACTED] |
| 陳文祥 | [REDACTED] |
| 王正歐 (王揚準) | [REDACTED] |
| 黃鈺棟 | [REDACTED] |
| 吳江川 | [REDACTED] |

| 土地及建物所有權人 | |
|-----------|------------|
| 姓名 | 住址及聯絡電話 |
| 蔡樹欉 | [REDACTED] |
| 王家槐 | [REDACTED] |
| 李清霖 | [REDACTED] |
| 許連源 | [REDACTED] |
| 許連壽 | [REDACTED] |
| 黃鴻輝 | [REDACTED] |
| 林鴻文 | [REDACTED] |
| 李水林 | [REDACTED] |
| 洪坤川 | [REDACTED] |
| 翁金王 | [REDACTED] |
| 黃振輝 | [REDACTED] |
| 林朝信 | [REDACTED] |
| 蔡金研 | [REDACTED] |
| 蔡逸宏 | [REDACTED] |
| 李秋松 | [REDACTED] |
| 蔡樹枝 | [REDACTED] |
| 李榮得 | [REDACTED] |
| | |

| 土地及建物所有權人 | |
|-----------|------------|
| 姓名 | 住址及聯絡電話 |
| 邱荷 | [REDACTED] |
| 王德吉 | [REDACTED] |
| 李欽賢 | [REDACTED] |
| 柯子梅 | |
| 詹東義 | [REDACTED] |
| 陳勝三 | [REDACTED] |
| 劉福松 | [REDACTED] |
| 李基培 | [REDACTED] |
| 王清輝 | [REDACTED] |
| 李其淳 | [REDACTED] |
| 許添德 | [REDACTED] |
| 張益雄 (張垂廷) | [REDACTED] |
| 洪樹根 | [REDACTED] |
| 洪若英 | [REDACTED] |
| 何政義 | [REDACTED] |
| 李來得 | [REDACTED] |
| | |
| | |

| 土地及建物所有權人 | |
|-----------|------------|
| 姓名 | 住址及聯絡電話 |
| 蔡維平 | [REDACTED] |
| 蔡樹旺 | [REDACTED] |
| 蔡高宏 | [REDACTED] |
| 蔡秋貴 | [REDACTED] |
| 顏林李滿 | [REDACTED] |
| 許人元 | [REDACTED] |
| 吳福仁 | [REDACTED] |
| 蔡木生 | [REDACTED] |
| 李嘉珊 | [REDACTED] |
| 蔡瑞圭 | [REDACTED] |
| 張瑞雄 | [REDACTED] |
| 許鶴鴻 | [REDACTED] |
| 張結誠 | [REDACTED] |
| 張世發 | [REDACTED] |
| 李元清 | [REDACTED] |
| 李世民 | [REDACTED] |
| | |
| | |

| 國有土地承租戶 | |
|---------|------------|
| 姓名 | 住址及聯絡電話 |
| 董永怡 | [REDACTED] |
| 李連地 | [REDACTED] |
| 郭中輝 | [REDACTED] |
| 蘇先芳 | [REDACTED] |
| 孫明壽 | [REDACTED] |
| 許震卿 | [REDACTED] |
| 洪明賢 | [REDACTED] |
| 蔡錦水 | [REDACTED] |
| 楊定聰 | [REDACTED] |
| 林惟昌 | [REDACTED] |
| 吳李瑋 | [REDACTED] |
| 柯明遠 | [REDACTED] |
| 邱永淳 | [REDACTED] |
| 李金獅 | [REDACTED] |
| 蔡敏育 | [REDACTED] |
| 李勝豐 | [REDACTED] |
| | |
| | |

| 土地及建物所有權人 | |
|-----------|------------|
| 姓名 | 住址及聯絡電話 |
| 許連壽 | [REDACTED] |
| 董錦輝 | [REDACTED] |
| 李彩 | [REDACTED] |
| 陳金舜 | [REDACTED] |
| 李瑞培 | [REDACTED] |
| 吳羽錦 | [REDACTED] |
| 吳進隆 (吳朝楚) | [REDACTED] |
| 洪明揚 | [REDACTED] |
| 許添財 | [REDACTED] |
| 鄧文進 | [REDACTED] |
| 林美江 | [REDACTED] |
| 蔡燕輝 | [REDACTED] |
| 王以昇 | [REDACTED] |
| 李錦清 | [REDACTED] |
| 蔡昭華 | [REDACTED] |
| 龍震英 | [REDACTED] |
| | |
| | |

| 其他參與民眾 | |
|--------|------------|
| 姓名 | 住址及聯絡電話 |
| 洪啟海 | [Redacted] |
| 張秋雄 | [Redacted] |
| 張村 | [Redacted] |
| 紀湯阿軍 | [Redacted] |
| 李朝欽 | [Redacted] |
| 李周淑嫻 | [Redacted] |
| 李培裕 | [Redacted] |
| 洪陳菓 | [Redacted] |
| 李怡卿 | [Redacted] |
| 李政忠 | [Redacted] |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |

| 土地及建物所有權人 | |
|-----------|------------|
| 姓名 | 住址及聯絡電話 |
| 謝松霖 | [REDACTED] |
| 杜一益 | [REDACTED] |
| 蔡錫玘 | [REDACTED] |
| 李淑海 (李陳英) | [REDACTED] |
| 張美霞 | [REDACTED] |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |

| 土地及建物所有權人 | |
|-----------|---------|
| 姓名 | 住址及聯絡電話 |
| 張信男 | |
| 李家校 | |
| 李永凱 | |
| 李俊承 | |
| 李昭生 | |
| 李吉楹 | |
| 李福來 | |
| 顏森泉 | |
| 何小義 | |
| 李文章 | |
| 洪黃熟 | |
| 洪志宜 | |
| 王夏樹 | |
| 王永秋 | |
| 林朝旺 | |
| 和樹強 | |
| 吳天賜 | |
| 黃連來 | |



會場現場-公告張貼



參與民眾前往會場



參與民眾簽到



參與民眾簽到



參與民眾及會場現況



主席致詞



簡報內容說明



開發單位及民眾意見溝通與討論



開發單位及民眾意見溝通與討論



開發單位及民眾意見溝通與討論



開發單位及民眾意見溝通與討論



開發單位及民眾意見溝通與討論



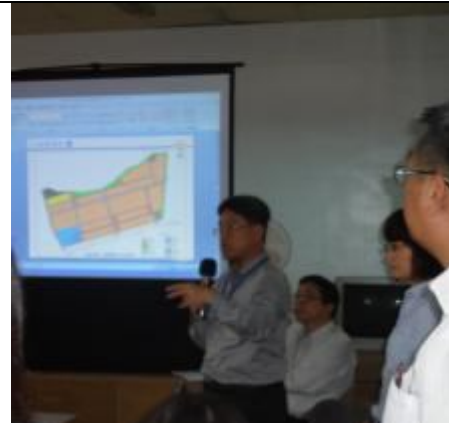
開發單位及民眾意見溝通與討論



開發單位及民眾意見溝通與討論



開發單位及民眾意見溝通與討論



開發單位及民眾意見溝通與討論



尤碧鈴議員致詞



王立任議員致詞



顏莉敏議員致詞



楊典忠議員致詞