

檔 號：

保存年限：

## 高雄市政府 公告

發文日期：中華民國105年9月1日

發文字號：高市府地發字第10571131801號

附件：第1次事業計畫公聽會會議紀錄



主旨：公告105年7月31日高雄市前鎮區第205兵工廠區段徵收案第1次事業計畫公聽會會議紀錄。

依據：依據土地徵收條例第10條暨申請徵收前需用土地人舉行公聽會與給予所有權人陳述意見機會作業要點第2點辦理。

公告事項：本次會議對於土地所有權人及利害關係人之意見之回應及處理方式。

市長 陳 菊 請假

副市長 許 立 明 代行

本案依分層負責規定授權機關首長判發

# 高雄市前鎮區第205兵工廠區段徵收案第1次事業計畫公聽

## 會會議紀錄

一、時間：105年7月31日(星期日)上午9時

二、地點：本市前鎮區民權國小視聽教室

三、主持人：莊副處長○

記錄：蘇○

四、出席單位及人員：詳如簽到簿

五、說明事項：

高雄市前鎮區第205兵工廠區段徵收，經多年市府與民代共同努力，終於與國防部達成遷廠共識，遷廠完畢後，現址將以區段徵收方式辦理開發與土地利用。區段徵收作業流程相當繁複，可分為2個階段，一項為準備作業階段，另一項為正式作業階段，本區段徵收案目前為準備作業階段，已著手進行公益性及必要性評估等作業。

依據土地徵收條例第10條第4項規定：「需用土地人興辦之事業無須報經目的事業主管機關許可者，除有第二項但書情形外，應於與所有權人協議價購或以其他方式取得前，先舉行公聽會。」聽取土地所有權人及利害關係人之意見。爰依前述規定暨同條例施行細則第11條第2款規定召開本次區段徵收公聽會，會議將先透過簡報方式說明本區段徵收之必要性及目的、徵收補償標準、抵價地比例與抵價

地申請方式，以及本案安置計畫…等相關內容，簡報結束後，歡迎各土地所有人對於區段徵收內容提出意見或問題。

依據區段徵收作業流程，本府後續將檢送本案公聽會會議紀錄、公益性及必要性評估報告等相關資料，報請內政部土地徵收審議小組進行審議，倘經審議通過後，即接續辦理區段徵收計劃書報核作業。最後，各位地主如對本案區段徵收公聽會有相關意見，請於105年8月20日前，依據行政程序法第105條規定，以書面向本府提出事實上及法律上之陳述意見，屆時本府將併同今天所提意見逐項答覆。

六、簡報：略

七、陳述意見及本府回復內容：

| 發言<br>順序 | 問題<br>類型     | 陳述意見內容                                                                                                                                                                                                                        | 綜合回覆                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1        | 都市計畫劃設<br>原則 | <p>林○均女士：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 凱得街與凱旋四路之間土地為何要劃入區段徵收範圍？</li> <li>2. 本區面積約 1.05 公頃，僅占全區 1.2%，倘剔除於區段徵收範圍外應不影響 205 兵工廠區段徵收之進行？</li> <li>3. 本區雖僅有 6 戶，2 戶有建物，請勿讓大埔案事件重演，本人擬與其他 6 位地主拒絕參與協議價購。</li> </ol> | <p> <b>區段徵收範圍及都市計畫劃設原則</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 第 205 廠於民國 37~38 年自上海遷廠至本市前鎮區，當時此地為國防部的倉庫，而周邊大部分土地為工業使用，如中石化、高雄硫酸亞等企業，於民國 44 年本市第一次全市都市計畫發布實施時，本案基地及周邊地區在當時即劃設為工業區。</li> <li>2. 隨著都市發展及工廠逐漸停工生產，為重新定位此區發展方向，於 88 年擬定多功能經貿園區計畫時，將本案工業區變更為特定經貿核心專用區，並規劃配置大型中央公園、綠園道等公共設施，以塑造本地區為商業辦公、企業總部、經濟貿易之新核心。</li> <li>3. 多功能經貿園區全區約 590 公頃，範圍廣闊，為順利推動發展，都市計畫規定以整體規劃、分區開發之方式進行開發，本案東北側與本市第 70 期</li> </ol> |

|   |                   |                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                       |
|---|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2 | 都市計畫劃設原則          | <p>陳○任先生</p> <p>1. 本案都市計畫稱於 88 年公告，為何當時未告知？</p> <p>2. 凱得街和凱旋四路之間土地列入本案的必要性，倘不影響開發，請市府都發局及相關單位重新規劃本區。</p>                | <p>市地重劃區相鄰，另東南側與籬子內舊部落地區都市計畫區為界，南側以凱旋四路、西側以中山路為界，為一完整街廓，而劃為第 10 工區，本區段徵收範圍即為第 10 工區範圍。</p> <p>4. 88 年 12 月 20 日公告發布高雄多功能經貿園區特定區計畫時，依都市計畫法規定係採公告方式周知，並依規定辦理公開展覽及舉辦說明會〈時間：87 年 2 月 2~4 日；地點：本市前鎮、鹽埕、鼓山及苓雅區公所〉，亦於區公所及都發局公佈欄公告、登報周知等。</p> |
| 3 | 開發方式              | <p>台糖公司</p> <p>請優先以市地重劃方式辦理開發。</p>                                                                                      | <p>5. 本案係由工業區變更為特貿區，依都市計畫規定應負擔回饋，為塑造本區發展成為大型商業、觀光休閒、企業總部等，故劃設配置中央公園、綠園道等大型公共設施，打造為經貿新核心。</p>                                                                                                                                          |
| 4 | 都市計畫劃設原則及區段徵收相關問題 | <p>陳○源先生</p> <p>1. 本案預定抵價地分回比例預定 40%，依土徵條例 39 條規定是 50%為原則，不得低於 40%，另本區公共設施比例卻接近 50%，請說明原因，並適當進行補償。</p> <p>2. 本區劃入區段</p> | <p>合法建物處置方式</p> <p>6. 仍請各位所有權人出席日後各項會議，以維權益；2 戶合法建物部分，如符合土地徵收條例第 47 條規定亦可研議按原地保留。另本案與大埔事件不同。</p>                                                                                                                                      |

|   |                   |                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   | 都市計畫劃設原則及區段徵收相關問題 | <p>徵收範圍之必要性。</p> <p>3. 開發時間大約需 12 年，才能領回土地，期程太長。</p> <p>4. 莫讓大埔案再演，本人不反對開發，但要有全案的通盤檢討。</p>                                                                  | <p> <b>行政程序相關問題</b></p> <p>7. 有關意見陳述部分，民眾可隨時向本府表達任何意見，另按行政程序法 105 條規定，行政處分前，應釋明其利害關係，故開會通知單即引用該條文內容規定，尚請見諒。</p> <p> <b>市地重劃可行性</b></p> <p>8. 倘本案採市地重劃進行，區內土地所有權人需共同負擔巨額地上物拆遷補償費用，再加上本區公共設施用地負擔，經初步評估後，平均重劃負擔比例逾 60%，對所有權人負擔相當重，為保障區內私有地主之權益，並利開發後全區土地利用、產業引進等，故採區段徵收方式辦理。</p> <p> <b>抵價地比例</b></p> <p>9. 本案軍方採全額領現，並無領取土地，故抵價地比例高低與軍方無關。本區預估抵價地總面積比例 40%，是全區平均值概念，該比例係考量受益程度、開發總經費、地區特性等因素外，另參考原高雄縣、市各區段徵收抵價地比例除辦竣農地重劃者外，均為 40%而訂定。但未來實際比例，仍以內</p> |
| 5 | 區段徵收相關問題          | <p>陳○州先生</p> <p>1. 雖市府都發局稱考量整體街廓開發，惟本區東北側亦有不規則的範圍，請說明。</p> <p>2. 本區抵價地預計 40%，請考量本區非農業區變更，且位於市中心，調高抵價地比例。</p> <p>3. 本區塊建議剔除於區段徵收範圍外，另採開發許可方式進行開發，請參考新北市政</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|   |                   |                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |                   | 府近期板橋埔墘區段徵收部分土地改為開發許可之案例辦理。                                                                                                                                                                                                   | 政部核定者為準。<br> <b>協議價購</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 6 | 都市計畫劃設原則及區段徵收相關問題 | <p>黃○璋先生</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 民國 56 年國防部以 8 元辦理徵收之不合理性。</li> <li>2. 本人未享受開發利益，反受開發危害，雖稱可取回土地，但對小面積地主卻無法維護。</li> <li>3. 本區不建議納入區徵範圍，縱使要納入，亦請國防部讓利，歸還當時徵收土地予原所有權人。</li> <li>4. 最小分配面積為何，迄今仍</li> </ol> | <p>10. 協議價購，非屬一次性召開，倘地主有意願，於徵收前皆可與本府進行協議。另未來價購完成後，倘內政部不核准區段徵收計畫，原價購之土地係屬民法契約問題，本府將維持契約規定，不予返還價購之土地。</p> <p> <b>地上物查估補償</b></p> <p>11. 依高雄市舉辦公共工程拆遷補償及救濟自治條例第 14 條規定：「供合法營業用之土地或土地改良物，因舉辦公共工程，致營業停止或營業規模縮小者，依下列規定予以補償：一、營業損失之補償，準用內政部訂定之土地及土地改良物徵收營業損失補償基準。二、遷移動力機具、生產原料或經營設備等之拆卸、搬運及安裝費用補償，依附表三規定為之。三、無法繼續供營業使用之固定附屬設備補償，依附表四規定為之。」營業損失及設備搬遷之補償要件為「合法營業」。而合法營業之定義，依土地及土地改良物徵收營業損失補償基準第 2 點「本基準之用語定義如下：（一）合法營業：係指依法</p> |

|   |          |                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |          | <p>尚未確認，本人土地約 40 坪，無法評估，應否價購。</p> <p>5. 倘未來價購完成，但內政部仍不核准，請問該如何處理。</p>                               | <p>取得營業所需相關證照，並正式營業者。…依法不須取得營業證照而正式營業，且合於土地使用管制，其營業確屬合法者，因政府興辦公共事業依法徵收而致營業停止或營業規模縮小之損失，應給予補償。營業是否合法，由直轄市或縣（市）主管機關會同其他有關機關依各該主管法令審查認定之。」</p>                                                                                                                                                                                                                                     |
| 7 | 區段徵收相關問題 | <p>何○蓮女士</p> <p>1. 本人 97 年於凱旋四路 901-2、901-3 號成立本市大發衛星計程車車隊專營保養廠，迄今營運已逾 8 年，請市府就營業損失及設備搬遷提出合理補償。</p> | <p>12. 經查何○蓮女士提供之「高碩交通有限公司」資料，公司設立所在地為高雄市前鎮區二聖一路 37 號，非位於此次第 205 兵工廠區段徵收案之用地範圍內。「高碩交通有限公司」於經濟部商業司登載之所營事業為資料為-G101031 計程車客運業，並不合於現況計程車專營保養廠之使用，故無相關設備搬遷之補償。高雄市前鎮區凱旋四路 901-2、901-3 號查無任何公司登記。綜上所述，凱旋四路 901-2、901-3 號無相關營業損失及設備搬遷補償費之發放。</p> <p> 開發方式</p> <p>13. 至於開發許可部分：多功能經貿園區已完成開發之夢時代購</p> |

|   |                   |                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 8 | 都市計畫劃設原則及區段徵收相關問題 | <p>鄭○仁先生</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建議優先採市地重劃方式辦理。</li> <li>2. 請調降國防部分配比例，讓利與民。</li> <li>3. 建議拿除公文附件上有提及：「倘逾期未提出，視為放棄陳述之機會。」之官方文字，避免造成民眾反感。</li> </ol> | <p>物中心開發案例，係採捐公共設施用地並負責開闢，其餘部分自行開發建築使用，此一方式較適用於單一地主。另新北市之開發許可，可分回 70% 案例，本府將進行了解，於下次公聽會時回復。</p> <p> <b>最小分配面積</b></p> <p>14. 本府各期開發區最小分配面積之劃設除都市計畫另有規定外，原則係按「高雄市畸零地使用自治條例」而訂定。本區按 102 年 5 月多功能經貿園區特定區細部計畫(第二次通盤檢討)計畫書中都市設計基準規定，多功能經貿園區之土地，除依都市計畫臨路退縮外，相鄰建築物間，尚有「棟距」規定，若考量都市計畫設計基準各建物之棟距規定，本區預估區段徵收後最小分配面積約為 1,400 平方公尺。惟未來將與本府都發局研議修訂開發後分配取得之土地(非嗣後自行分割合併)，棟距適用之情形，以提高領回土地之可能性。</p> |
| 9 |                   | <p>曾麗燕議員<br/>服務處</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 205 區段徵收應尊重民意，民眾不應收到通知後，方才知道要辦理區段徵收。</li> <li>2. 完整街廓的定義，建議不納入凱得街，倘要納入應包含凱旋四路。</li> </ol>                  | <p> <b>未達最小面積地主之權益</b></p> <p>15. 依土地徵收條例第 44 條規定：「…領回面積不足最小建築</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

|    |               |                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 10 | 一般徵收及區段徵收相關問題 | <p>謝○勝先生</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 反對當時國防部不合理徵收。</li> <li>2. 既已無當時徵收之需求，應否返地於民。</li> <li>3. 大埔事件不合理，請市府體恤少數民眾之權益。</li> </ol> | <p>單位面積者，應於規定期間內提出申請合併…」，故仍鼓勵大家可提出合併分配，共享本區開發利益。</p> <p> <b>區段徵收作業預估期程</b></p> <p>16. 目前僅係準備作業，預計於 106 年 4 月提報本案之公益性及必要性評估報告、抵價地比例、及區段徵收範圍報請內政部核定。106 年 12 月公告區段徵收計畫書。另本府為配合國防部第 205 廠搬遷至光復及大樹營區之需求，全案採「代拆代建、先建後遷、一次搬遷及區段徵收」原則辦理規劃。軍方預估搬遷期程約 8 年，後續方能辦理區段徵收工程施作，預估工程施作時間約計 3~4 年，故總計開發時程約 14 年。倘軍方遷廠時程縮短，本府亦可配合提前進廠施作，進而縮短本案期程。</p> <p> <b>廢止徵收問題</b></p> <p>17. 205 兵工廠係奉行政院 55 年 9 月 8 日台 55 內 6663 號令核准徵收，經台灣省政府 55 年 9 月 23 日府民地丁字第 70043 號令公告，並經本府發放補償費完竣，完成法定徵收程序。。</p> <p>18. 國防部業依核准徵收原定興辦</p> |
|----|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | 區段徵收相關問題 | <p>事業完成使用，不符合土地法第 219 條規定原土地所有權人得聲請收回及土地徵收條例第 49 條規定應辦理撤銷徵收或廢止徵收之要件。</p> <p> <b>區段徵收其他問題</b></p> <p>19. 本案之開發範圍及方式，本府早於民國 88 年擬定多功能經貿園區計畫時訂定，經後續評估且確認以區段徵收方式辦理開發後，因區段徵收程序繁複且嚴謹，已按程序於每階段最短時間內，以雙掛號公示送達方式，告知土地所有權人〈包含公益性及必要性評估說明會及事業計畫公聽會等。〉</p> |
|--|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

105 年 7 月 31 日公聽會後地主意見陳述書

| 編號 | 問題類型 | 所有權人陳述意見                                                                              | 綜合回覆                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----|------|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | 協議價購 | 謝○哲<br>提高價購金額為每坪提高為 20 萬元？                                                            | <p> <b>協議價購</b></p> <p>1. 本案協議價購土地單價之評定，係委託大有不動產估價師事務所辦理土地地價及地上物查估作業。倘台端仍有意願進行協議價購，本府將擇期辦理。</p> <p> <b>抵價地申請</b></p> <p>2. 抵價地之申請，依據區段徵收實施辦法第 28 條規定：「…選擇分配街廓時，其應領抵價地之權利價值不得小於所選擇分配街廓最小分配面積所需權利價值，且該分配街廓賸餘土地不得小於最小分配面積。」，因多功能經貿園區之土地，除依都市計畫臨路退縮外，相鄰建築物間，尚有「棟距」規定，若考量都市計畫設計基準各建物之棟距規定，本區預估區段徵收後最小分配面積約為 1,400 平方公尺。另依土</p> |
| 2  |      | 蔡○蓉<br>估價太低，重新協議。                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 3. |      | 謝○揚<br>憲德段 596 地號，希以每坪最少 17.5 萬議價，當日價購金額太低，希望提高價購金額。                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 4. |      | 台糖公司<br>憲德段 597 等 7 筆地號土地，面積約 3005 平方公尺土地案，請俟本區處完成估售作後業，再另行通知貴府協議土地價格，如獲共識，再陳本公司董事審議。 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 5. |      | 鄭○仁先生<br>希望政府讓利，同意領回抵價地。                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|    |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6. | 區段徵收<br>相關問題<br>及<br>協議價購 | <p>許○華先生</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 尚未收到貴府相關單位之會議紀錄，在無法確認抵價地分配街廓、最小建築面積及相關疑慮等問題，無法確認是否參與區段徵收或與市府協議。</li> <li>2. 價購金額過低，每平方公尺僅53,000元~68,000元，明顯不合理。</li> <li>3. 本人所有前鎮區憲德段 611-1、602-2、602-9、602-4、602-8、611-5、611-4、611-2、611-3、593-1等地號與本次計畫緊鄰，基於規劃完整性請一併列入計畫範圍。</li> </ol> | <p>地徵收條例第 44 條規定：「…領回面積不足最小建築單位面積者，應於規定期間內提出申請合併…」，故仍鼓勵大家可提出合併分配，共享本區開發利益。</p> <p> <b>區段徵收時程</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>3. 本案區段徵收時程，係為配合國防部第 205 兵工廠遷廠計畫，軍方以代拆代建、一次搬遷、先建後拆之原則辦理遷廠，所需時程約計 8 年，軍方遷移後本府方可進場作業。倘軍方可提前完成遷廠，本府亦可提前進場施工，進而縮短區段徵收時程。</li> </ol> <p> <b>一併徵收</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>4. 有關主張一併徵收乙節，依據土地徵收條例第 8 條規定，所有權人倘有下列二種情形之一，得於區段徵收公告日後一年內以書面方式主張一併徵收。(1) 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。(2) 徵收建築改良物之殘餘部分不能為相當之使用者。查台端所列</li> </ol> |
| 7  | 區段徵收<br>相關問題              | <p>中石化公司</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 申請領回抵價地。</li> <li>2. 徵收時程冗長，建議縮短期程。</li> <li>3. 尚未收到貴府任何會議紀錄及相關資料，需進一步確認地上改良物拆遷範</li> </ol>                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

|    |              |                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |              | 圍及補償金額。                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 8  | 區段徵收<br>相關問題 | <p>陳○源先生</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 土徵條例 39 條規定，抵價地比例以 50%為原則，且本區長年受 205 兵工廠影響周遭地區發展，市府理應以最優惠價格發回抵價地予補償，非以 40%。</li> <li>2. 區段徵收時程過長，市府應積極規劃分配於原區域，且在無影響工程施工情況下，提早發還抵價地。</li> <li>3. 請市府積極提出合理補償。</li> </ol> | <p>之地號，除憲德段 611-3 地號係位於區段徵收範圍區內，其餘土地均落於區外公共設施用地（綠地、道路）、部分落於區外住宅區，不符上開所列之情形，且本案係依都市計畫規定以整體開發方式辦理區段徵收，台端所提意見，歉難照辦。</p> <p> <b>抵價地發還</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>5. 本案為配合第 205 兵工廠搬遷時程，需於軍方搬遷後，區段徵收工程方可施工，故抵價地發還時間，預計於區段徵收工程完工後，方可發還。</li> </ol> <p> <b>合法建物處置</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>6. 依土地徵收條例第 47 條規定：「區段徵收範圍內不妨礙都市計畫事業及區段徵收計畫之既成建築物基地或已辦竣財團法人登記之私立學校、社會福利、慈善事業、宗教團體用地，得按原位置保留分配，並減輕其依前條規定應繳納之差額地價，其減輕比例由主管機關視實際情形定之」，如符合上開規定，本府可研</li> </ol> |
| 9  | 區段徵收<br>相關問題 | <p>陳○州先生</p> <p>再次重申如 105 年 7 月 31 日第 1 次公聽會，請市府慎重考量地主權益。</p>                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 10 | 區段徵收<br>相關問題 | <p>林○均女士</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 希望本人合法建物能按原位置保留，並提高抵價地比例及減免差額地價。</li> <li>2. 解決凱得街未來通</li> </ol>                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

|    |              |                                                                                          |                                                                                      |
|----|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
|    |              | 行問題。                                                                                     | 議按原地保留，以維地主之權益。                                                                      |
| 11 | 區段徵收<br>相關問題 | <p>陳○任先生</p> <p>1. 本人所有之合法建物，係父親心血，希望可按原位置保留，並提高抵價地比例及減免差額地價。</p> <p>2. 解決凱得街未來通行問題。</p> | <p>✚ 凱得街通行問題</p> <p>7. 範圍內凱得街係前鎮區籬子內舊部落通行要道，但並非計畫道路，未來將與本府都發局、交通局等各相關單位研議本區通行問題。</p> |