

「擬定虎尾（廉使地區）特定區計畫主要計畫」及「擬定虎尾（廉使地區）特定區計畫細部計畫」公開展覽說明會（第二場次）

會議紀錄

壹、時間：中華民國 112 年 9 月 12 日（星期二）下午 2 時

貳、地點：虎尾鎮公所虎尾廳（雲林縣虎尾鎮行政路 6 號）

參、主持人：周太郎 科長

紀 錄：陳瑩蓁

肆、出席單位及人員：詳如簽到簿

伍、規劃單位簡報說明：略

陸、意見交流

一、民眾一

（一）我家土地位於清雲路上，目前被當作既成道路使用，本次計畫為什麼不包含清雲路，希望可以透過納入計畫範圍，藉由本次計畫一同完成徵收作業。

（二）道路為都市計畫重要的一環，若只將範圍劃設在清雲路旁，未來計畫區開發成產業專用區，清雲路兩側旁水溝將如何維護？其排水功能是否可負荷產專區所帶來的水量？

二、民眾二

若廉使聚落確定不會進行區段徵收，以後是否有可能進行道路拓寬的一般徵收嗎？

三、民眾三

請問農業專用區內的農舍如何處理？您說合法地留下，但農作需要農業機具，農業機具需要建鐵皮屋去放置，曬稻穀需要使用水泥建曬穀場，如果只保留農舍，不就等於叫我不工作？

四、民眾四

（一）廉使聚落近半的居民為從事農業活動的農民，有農舍、曬穀場、存放機具及農產品的倉庫等，和其他從事非農業活動不同，若突然將計畫放進來，叫我們農民如何是好？是否可以多考慮一下農民的感受？

（二）有一塊地有一小部分被劃為農業專用區，但那一部份有三分之一為農舍，為何不一起劃為住宅區，非要人家去拆房子？

五、民眾五

- (一)我之前的說明會有表示我不想參加區段徵收，但我現在的地被劃為農專，以後就沒有改變的空間，什麼東西都不能變了，希望不要編成農專，像現在一樣農牧用地就好，劃成農專就只能種植，連農業機具的倉庫都不能蓋了。
- (二)我的地號是 1911，我的土地上有道路、有稻埕都是課地價稅，這樣這一筆土地算有合法嗎？我個人的房屋是合法的，有房屋稅等等的證明，我不想參加區段徵收，我希望整筆地號都完整保留，不要只有保留房子。

六、民眾六

如果我們的土地是三人共同持有，是否需要三人都同意才能參加區段徵收？還是可以個人表達參加意願？，進行土地分配抽籤的時候，是三人一起參與？或是會拆成三個人？

七、民眾七

- (一)我們的土地位於文科路北平段是共同持有，每人持分八分之一，目前出租給別人耕作，如果現在被徵收，後面的土地農業機具就無法進入，希望能全部徵收，望採納意見。
- (二)我們家的土地臨文科路，目前被規劃為公六，若依現在規劃只徵收部分土地，後面其他 12 筆土地就無道路可進出將變成裡地，建議全部納入徵收範圍，不然後續農業機具無法進出，無法出租給別人耕作，會有租金損失。

八、民眾八

我們有一間農舍位於區段徵收範圍內，但我們的土地無法去支撐農舍最低所需的容積及建蔽率，勢必要面臨拆除，所以我想請問區段徵收是強制參加還是依照所有權人的意願呢？若是按照所有權人的意願我們可以不參加區段徵收嗎？如果說有建照的合法農舍，因為參加區段徵收就必須被拆除的話，對我們而言是非常不利的，所以區段徵收一定要參加嗎？還是持有一半土地以上的所有權人不同意就會不成案？。

九、民眾九

我的地在 1957 號，有人住在那也有門牌號 1391 號，現在被劃成產專，要怎麼處理？我這塊地加上這一次被徵收了二次。

十、民眾十

我家的地在 1936 號，有三分半，一半被劃為住宅區，一半被劃為農專，就

全部都劃成住宅區就好，我的地上有農舍，如果被徵收就只剩下四、五十坪，我是否可以第一優先把土地先抽來我家隔壁，不然我三分半的地一半給你，一半還我也可以，是不是可以這樣？

十一、民眾十一

- (一) 第二次發言（民眾八），我家的農舍是我奶奶蓋的，是合法農舍，但後來因為兄弟分家產，農地分割後，導致我們農舍的土地持分是不夠的。另當初我們這間農舍當初被長輩們拿來當成宮廟，之前縣府的民政單位有派人來問，我們家的宮廟是否有意願規劃為宗教專用區，輔導成為合法寺廟，那今天是不是保留這間寺廟，就沒有建蔽及容積率的問題嗎？
- (二) 補充說明，那塊農地上有農舍，農舍現在是我們四兄弟持有，但農地切分成三塊，另外二塊是大伯和二伯持有，所以我們的農舍就是只有農舍加上農舍面積的農地而已，另外二邊的農地是其他人的，但我們的農舍是合法的，我們沒有二分地可以去分，但我們也不想要去拆，請問有什麼可以解套的方式？所以選項是不是只有三個，第一：不參加徵收。第二：變建地補錢。第三：變宗專。

十二、民眾十二

剛剛周科長說廉使聚落的道路拓寬徵收，牽涉到拆房子，我們這個計畫是為了連結高鐵特定區及虎尾市區，我是覺得應該針對廉使聚落內道路徵收的部分應該開一場說明會，說明道路拓寬需要拆多少房子，把涉及的範圍都標出來，讓涉及的住戶可以表示意見，探討道路拓寬的可行性。如果當地居們不同意，就不執行，但如果居民願意，建議將道路徵收納入區段徵收範圍，因為道路拓寬對當地居民的行車安全及發展都有利。

十三、民眾十三

- (一) 首先對於都更徵收我是持樂觀態度，但承如剛剛那些居民說述，如果徵收他們的農舍，農民原先就居住在這裡，他們的經濟來源也是耕作，他們沒有搬離這裡的經濟條件或可以找到其他適合的工作支撐他們的開銷，是不是可以開一個特別案，開放一個區域，讓他們盡可能在自己的土地上，做他們自己需要的建設。
- (二) 我認為縣府推動都更徵收，應該要為地方帶來發展，我比較納悶的是為什麼要帶入其他產業？那些產業即便是低污染，也會對當地產生污染，甚至還會造成噪音等，馬光那邊都沒有人居住，廉使里是居住非常悠久的地方且擁有一定的人口數，我認為縣府沒有唯利是圖的話，為什麼在這個條件下要選在這裡做開發？據我所知，都更很簡單就是變更地目，讓農民自己去發展就好了，且強制徵收的部分，也是有利於交通、校區

或商圈的部分，我希望這部分縣府要多多為我們考量。

十四、民眾十四

我想請問這個都市計畫東西北邊都是產業園區，雖然說要引進低污染產業，可是他就是二級工業，我想請問住宅區及工業區中間要規劃綠化帶，他是如何規劃的？本地地勢是東高西低，污水是如何處理的？會不會污染到當地居民？

十五、民眾十五

有關共同負擔的部分，剛剛說是百分之四十五，但臺中市已經拉高到百分之五十，這應該不是攸關內政部的問題，所以這邊是不是應該再審視一下？再來就是金額會不會依物價波動作調整？

十六、民眾十六

我是 1914、1915 號土地的地主，我被規劃為農業專區，上面是有農舍的，但我存放農業機具的地方，他也有跟我收地價稅。我別的地方也有土地，我可以優先抽到我其他的地的旁邊嗎？

十七、民眾十七

我的土地文科路和興安路的交叉路口，統領 KTV 的隔壁，現在是掛和通汽車的名字，我爸爸設籍在此有二十年以上的時間，也有門牌號碼，但建築物並無保存登記，在一年多前已經拆除，現在正在劃設建築圖準備送建照審核了，我這一塊是甲種建築用地，現在說共同負擔平均在百分之五十左右，現這種臨路又是甲種建築用地的，價值應該比較高。就現在參加這個計畫，我覺得對我來說損失很大，以百分之六十來說，我只能拿回百分之四十，我不是還要補價差的金額？

十八、民眾十八

我家是三合院，傳統的農村建築，有晒穀場、有倉庫等等的，以前都沒有收地價稅，是蓋樓房才需要收。我們村有一半以上還是在務農，務農一定不是在村子內而是在別處農地，他也還是需要曬穀、放農業機具、農產品等，他要從事農業活動，就是需要這些空間，你現在在做這麼大的改變，都沒有考慮到這部分，那你現在一百一十六年實施後，是不是就要跟他課地價稅？地價稅很重，對農民來說是負擔，有些村里的農民沒有來反應，我特別來這裡說這些訴求，希望這個計畫可以多為這些農民考量。

十九、民眾十九

你說的公平性我覺得不夠公平，我一塊農地二百坪來說，我合法的農舍範

圍四十坪為什麼我不能留一百坪起來，只能留農舍的四十坪，剩下都要去抽籤？這樣不行，我們務農的就是需要倉庫和晒穀場等這些空間，你們都說要合法、公平、公正，就是大家只留農舍，其他大家都要抽籤，以後我在其他地方務農，我的機具和農產品要放哪裡？我要去哪裡曬穀？。

二十、民眾二十

我的地在 1911 號，我現在農舍的位置算是合法，有在繳地價稅、房屋稅等，依你現在的意思，是不是房子以外沒有建築物的空地要和其他農地一樣，要參加抽籤？還是說這些空地可以幫我們保留？如果說要開發建設，是不是改用金錢來跟我們徵收，讓我們的地和房子仍然保持在一起，採原地保留的方式，如果要開路或是建設需要經過我們的土地，我們還是可以讓出土地，但請用金錢來購買。

二十一、民眾二十一

剛才說參加徵收上面就沒有農業活動，計畫圖上有規劃多種是用分區，請問如果地主分到產業專用區上，地主可以拿來做什麼用途？像在新竹地區可以拿工業地蓋房子這種模稜兩可的空間，但這個區域除了維持原有農業活動外，還可以做什麼事情？

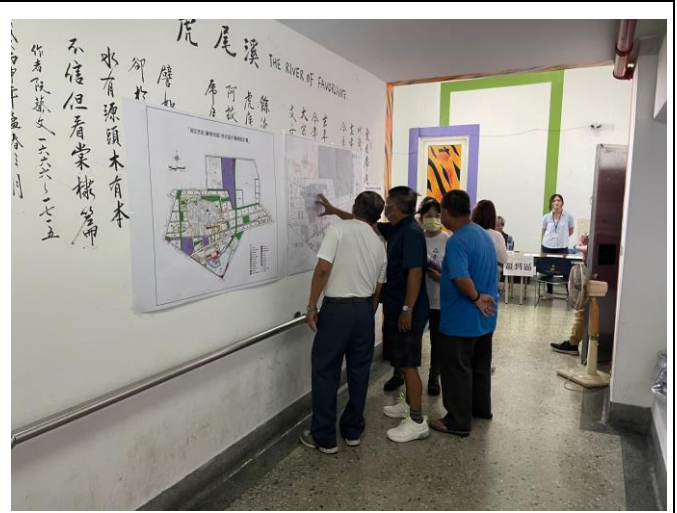
柒、意見回復：相關業務單位依個別意見現場回復。

捌、散會：下午 4 時 00 分。

附件一：現場紀錄照片



簽到區



大圖展示區



規劃單位簡報



規劃單位簡報



意見交流



意見交流

附件二：簽到簿