

# 國立台灣體育學院圖書館剪輯資料

分類 體育學院 來源 自由時報 日期 97.7.05 版面 B七版

## 體2 都市更新案 招商 公權力做後盾

〔記者張菁雅／台中報導〕市府4日舉辦「體2」用地都市更新招商說明會，遠雄、順天、鄉林等20多家建商參與，建商都很關心萬一碰到「釘子戶」時，公權力

是否介入？以及都市更新基金融資辦法、利率等問題。

「體2」都市更新案5月30日正式公告招商，為了讓開發機構更了解商機及申請方式，昨天市府

召開招商說明會。副市長蕭家旗、都發處長黃崇典、市議員賴顯年及台中市建投公會理事長賴源釗等人，在說明會開始前共同揮棒，象徵「強棒出擊、體2飛揚」！

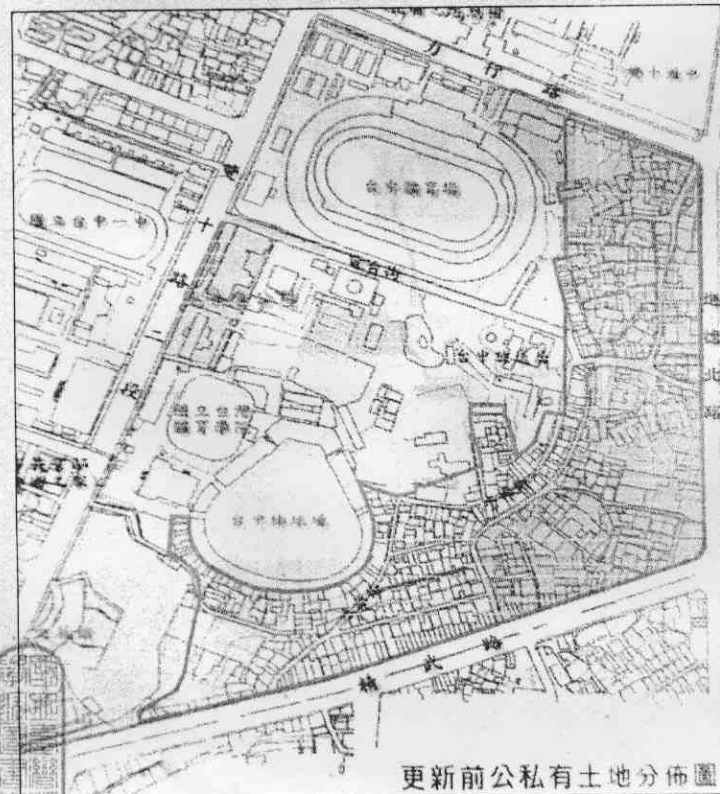
黃崇典表示，「體2」都市更新案採公辦民營模式辦理，是完全以投資者角度規劃的案子，未來細部計畫將由投資者擬定。

建商在會中提問表示，更新過程最難處理的是拆遷補償問題，萬一遇到抗爭，公權力是否介入？開發商是否一定要面對住戶？

黃崇典說，該案被中央列為指標性案子，也是市長胡志強競選連任的政見，「大家都在拚業績」，若碰到居民抗爭或出現「釘子戶」，公權力一定介入；且當地住戶大多願意配合更新，也期盼50年了，因為如果不更新，當地是公設用地，房子都是違建，永遠無法改建。

體2用地（紅線所圍地區）都市更新案的推動被中央視為指標案。

（台中市政府，記者張菁雅翻攝）



更新前公私有土地分佈圖

的8成。

建商也關心貸款提撥速度能否配合開發計畫，規劃公司表示，在開發計畫審議通過前，開發商不需要花錢，因貸款審核通過的基準點就是計畫通過之時，所以時間上可以銜接。

「體2」用地面積約10.5公頃，範圍東以進德北路、南以精武路、北以力行路為界，西側與體育場及棒球場相鄰；該更新案招商時間至9月6日截止，未來還將在台北市舉辦一場招商說明會。

規劃公司表示，該案訴求的是依法合理補償，所以在22億元開發費用中，拆遷補償、安置費就佔了12億元。

另外，根據「都市更新事業優惠貸款要點」，經建會協調郵政儲金提撥2千億元低利貸款給開發商，成數最高為實際需要資金

### 市府背書 提高民間投資意願

〔記者陳品竹／台中報導〕台中市建投公會理事長賴源釗在聽完「體2」招商計畫後表示，市府願意協助開發商處理拆遷補償問題，可為開發商節省時間、成本；加上當地經更新後，創造優雅的小環境，也增加民間參與投資意願。

賴源釗表示，更新案最怕處理拆遷補償事宜，尤其住戶串連抗爭時，如果市府公權力可以介入，幫開發商排除最難纏的部分，開發商即可節省時間、開發成本，會讓民間較有意願投資。

他也表示，舊社區大環境一般都不好，「體2」用地透過更新，創造出優雅的小環境；可彌補大環境的不足，且該地區鄰近台中公園、一中商圈，綠地豐富，生活機能健全，有一定的賣相。

他同時指出，過去該案招商時，訂定開發時程，現在規定則較彈性，開發商拿到土地可轉售、也可等時機較好時再推案，不必急著開發，可減少開發商的壓力；在他聽完招商計畫簡報後，綜合上述各點，他認為該案頗具吸引力。