

內政部 函

機關地址：10556臺北市八德路2段342號(營建署)

聯絡人：王建智

聯絡電話：(02)8771-2592

電子郵件：rachman@cpami.gov.tw

傳真：(02)2777-2358

受文者：本部營建署綜合計畫組（2科）

發文日期：中華民國100年3月29日

發文字號：內授營綜字第1000802398號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如主旨（請至<http://edoc.cpami.gov.tw>下載）

主旨：檢送100年3月10日召開本部區域計畫委員會審議苗栗縣後龍鎮「苗栗縣後龍科技園區開發計畫可行性規劃報告」第3次專案小組會議紀錄乙份，請查照。

說明：

- 一、依本部營建署100年3月3日營署綜字第1002903625號開會通知單續辦。
- 二、按各級區域計畫委員會組織規程第12條規定「本會為審議區域計畫有關事項，得推定委員或商請業務有關機關指派人員實地調查，或組成專案小組審核。」，又現行本部區域計畫委員會專案小組（以下簡稱專案小組）之作業方式，主要係依循88年4月9日召開之本部區域計畫委員會第69次會議決議辦理，包括：由專家學者身分之委員輪流擔任召集人、專案小組成員之組成、召集人輪值方式及承辦單位任務等；另92年3月27日召開之前開委員會第118次會議亦曾就專案小組審查方式相關事宜討論作成決議。是專案小組實務運作係依上開規定辦理。
- 三、依本部區域計畫委員會專案小組之處理慣例，並依照本

部89年8月24日台內營字第8985792號函釋意旨，專案小組係屬內部單位，其功能係為強化區委會審議決議之效率與品質，提供專業性審查意見，俟獲致初步結論後，依行政程序提送區委會做討論決議，且本部區委會專案小組審查會議均邀集相關機關或團體列席陳述意見。前揭審查會議紀錄係屬行政通知，非屬對外作成決議，並無出席委員人數過半之規定。

四、出席或未出席委員對於本開發計畫案及初步審查意見，如有補充意見，請於文到7日內擲還本部營建署彙整處理，以資周延。

正本：王委員雪玉、陳委員宏宇、鄭委員安廷、蕭委員再安、沈委員淑敏、江委員彥霆、林委員佳瑩、林委員靜娟、張委員靜貞、賴委員宗裕、戴委員秀雄、李委員素馨、詹委員順貴、簡委員連貴、吳委員樹欉（以上按姓名筆劃順序排列）、黃委員萬翔、高委員惠雪、林委員志明、張委員治祥、李委員元俊、蔡委員玲儀、莊委員玉雯、蕭委員輔導、行政院經濟建設委員會、行政院環境保護署、行政院農業委員會、行政院農業委員會水土保持局、經濟部工業局、交通部運輸研究所、經濟部中央地質調查所、內政部中部辦公室-黎明（地政）、苗栗縣政府、苗栗縣政府（工商發展處）、苗栗縣政府（地政處）、苗栗縣政府（農業處）、苗栗縣後龍鎮公所、苗栗縣後龍鎮灣寶里辦公處、苗栗縣後龍鎮灣寶里謝修鎰里長、苗栗縣後龍鎮大山里辦公處、苗栗縣後龍鎮東明里辦公處、苗栗縣後龍鎮海寶里辦公處、苗栗縣造橋鄉龍昇村辦公處、苗栗縣後龍鎮社區發展協會洪箱理事長、苗栗縣後龍鎮灣寶社區發展協會陳幸雄總幹事、昭凌工程顧問股份有限公司

副本：本部營建署綜合計畫組（2科）

部長 江宜樺

依權責劃分規定授權業務主管決行

壹、討論事項：

案名：審議苗栗縣後龍鎮「苗栗縣後龍科技園區開發計畫」案

審查意見：

一、本案涉及區域計畫法第 15 條之 2 第 1 項第 1 款規定，於國土利用係屬適當而合理者，始得許可開發，故有關本案開發之必要性及合理性，本部區域計畫委員會召開兩次行政程序審查專案小組會議，及兩次專案小組會議審查，並提請 98 年 6 月 18 日召開第 256 次會議審查，已就下列議題請申請人補充說明，申請人之說明是否同意，為本案應否廢續實質審查之關鍵，惟依前次專案小組審查意見第五點：「本案請苗栗縣政府正面回應委員之問題，如下次專案小組會議中仍無法釐清上開問題，將提請大會討論本案後續審查程序；反之，擬就實質開發計畫廢續審查…」，申請人之說明未依前開專案小組審查意見正面回應，經討論作成意見如下，提區域計畫委員會討論：

（一）有關「是否應優先利用閒置工業區可行性」部分：

1、依行政院秘書長 99 年 7 月 27 日院台農字第 0990101154 號函附院長總結重點之一，新工業區開發前，請主管機關先行檢討已開發但閒置及已完成報編但未開發工業區之利用性，避免重複開發，浪費有限之土地資源。

2、經濟部 99 年 7 月 28 日工地字第 09900513410 號函說明：「苗栗縣轄內本局所管工業區為頭份、竹南及銅

鑛工業區，前開工業區之設廠用地目前均已租售完畢，惟有 3 家廠商歇業，所佔面積約 6 萬 3,546 平方公尺。另查東明工業區非依原獎勵投資條例或原促進產業升級條例報編之工業區，爰本局無法提供該工業區解編之原因。」。

3、苗栗縣政府並未明確和清楚的答覆前揭行政院秘書長函示及歷次專案小組審查意見。

(二) 有關「廠商需求」部分：

1. 經查苗栗縣境內已開發之工業區有 11 處，計有 861 公頃，就本案開發為工業區之必要性而言，雖苗栗縣政府曾進行廠商意願調查，結果顯示有 58 家廠商，表示有意願進駐本工業區，又該進駐廠商名單中，有 5 家廠商與本部區域計畫委員會刻正審議中之中平工業區意願調查（包含銖德、協機、加禾、巨擘、億光公司）似有雷同。

2. 苗栗縣政府並未明確和清楚的答覆上開歷次專案小組審查意見。

(三) 有關「特定農業區變更為非農業使用」部分：

1. 有關本案使用經辦竣農地重劃之特定農業區變更作為工業區，依行政院秘書長 99 年 7 月 27 日院台農字第 0990101154 號函附院長總結重點之一，特定農業區之變更開發使用應審慎評估，除確屬必要外，須優先予以保留；又依行政院農業委員會 100 年 1 月 28 日農企字第 0990186286 號函說明二略以：「...本會未獲貴部所送申請人（苗栗縣政府）明確提出本案無可避免

使用農地重劃土地之理由以及影響與衝擊減至最低程度等之補正資料，故本會秉持維護優良農地立場，原則不同意本案之農業用地變更。」

2. 專案小組尊重行政院農業委員會「原則不同意本案之農業用地變更」之意見。

(四) 本案「民意調查」部分：

1. 依第 2 次專案小組審查意見第一（六）點：「苗栗縣政府說明民意調查高達 80% 支持本案開發，惟與會地主代表說明有 70% 地主不同意本案開發，並於會中提供本案不同意開發之證明文件，仍請申請人說明調查對象及調查方式。」
2. 有關本案申請人說明之調查對象、調查方式及結果，與人民陳情代表所述有嚴重落差，且未提供佐證資料。

(五) 有關「私有土地徵收」部分：

1. 私有土地徵收之必要性，依本部 100 年 1 月 18 日台內地字第 0990261119 號函（詳附件 1-30）說明二略以：「…為使土地徵收確實符合公益性、必要性及土地使用計畫更能達成促進土地利用及保障土地所有權人權益之目標，應整合本部都市計畫委員會、區域計畫委員會及土地徵收審議委員會之職權，就特定興辦事業、開發面積 30 公頃以上、新訂、擴大都市計畫等涉及土地開發計畫，如需以徵收方式辦理用地取得者，應於本部都市計畫委員會、區域計畫委員會審議前，就公益性及必要性先行向本部土地徵收審議委員會報告；嗣後該計畫提都委會或區委會審議時，請本部地

政司派員與會，就該計畫於土地徵收審議委員會報告公益性及必要性之審議情形提供參考。…」。

2. 本案如需以徵收方式辦理用地取得，建請依上開本部 100 年 1 月 18 日台內地字第 0990261119 號函示，就徵收私有土地之公益性及必要性先行向本部土地徵收審議委員會報告，嗣該計畫提區委會審議時，請本部地政司派員與會報告審議情形提供參考。

(六) 有關「本案大規模縮減面積」部分：

本案開發面積，經苗栗縣政府歷次修正開發面積，本次擬再剔除綠洲灌區，故本案面積由原 362 公頃縮減至 235 公頃，其縮減面積已達原開發面積之 1/3，又因面積縮減涉及招商、開發效益及實質發展計畫變更（包含土地使用計畫、交通系統計畫、公用設備計畫、景觀計畫、分期分區發展計畫、防災計畫...等）均有所不同，故面積縮減後是否認定為新開發案，本點併提區域計畫委員會討論。

- 二、依第 2 次專案小組審查意見第一（七）點：「請評估本案位於高液化潛能區的潛在問題及可能之改善或因應措施。」，申請人已補充說明，如委員及相關單位無意見，考量本案計畫書地質專章部分，經經濟部中央地質調查所 97 年 2 月 19 日經地工字第 09700008510 號函送地質相關審查意見說明二：「本報告書依簽證之專業技師調查報告分析結果尚無重大地質問題」，同意確認。

貳、臨時動議：無。

參、散會：(下午 6 時)。

發言摘要

◎委員一：

- 1、 請問農業損失、社會環境及文化衝擊是否有做評估？申請人說明把綠洲灌區排除，就等於交代本項問題？這恐怕不是正面回應，應該以科學理論依據來分析說明。
- 2、 本案已經縮減到 200 多公頃，從行政程序面來說，到底算是舊案還是新案？縮減面積，實質計畫已經改變，應該要重新申請。

◎委員二：

- 1、 會議資料第 4 頁有提到，本案補正期限 99 年 12 月 30 日，惟送件日期為 100 年 1 月 13 日，是否是逾期補正？
- 2、 農委會 1 月 28 日的函已經說明，原則不同意本案農業用地變更，建議應該比照台南縣順興永案例，因為農委會會中表示反對特定農業區變更，也未通過區委會審查，所以本案是否應該再續審或者提大會，今天應該明確作出決定。
- 3、 本案面積縮小，應視同新案，因為配置改變、衝擊不同、環評資料不同，故程序應該重來；另外依照農發條例第 9 條規定，中央農業主管機關應該訂定各縣市政府可變更農地數量，請問苗栗縣政府可變更的數量為多少？並請農委會說明提供各位委員參考。
- 4、 有關新訂或擴大都計案政策環評，有些案子面積甚至比本案面積小都要政策環評，為什麼本案涉及這麼重要的農業資源變更，卻無須經過政策環評，其理由何在？
- 5、 有關民意調查部分，個人不是很滿意苗栗縣政府的回答，所提供同意或不同意，並未說明調查對象為何？是關係人還是

土地所有權人？我們依據區域計畫法第15條之2要不要同意本案，其中第5項有提到，取得開發地區土地及建築物權利證明文件者。其中又依據非都市土地審議作業規範第6點，規定裡面的附件2及附件3，都有要求要取得土地所有權人的同意書，請問苗栗縣政府說明七成或八成同意，同意書在何處？應該要取得全部的同意書，這是審查程序的要件，都有相關依據。

- 6、 吳院長建議30公頃以下應先行開發，本案已超過30公頃，答覆其中有許多避重就輕，苗栗縣政府並未正面回應問題。

◎委員三：

- 1、 申請人說明調查42家廠商願意進駐，認為本案開發有其必要性，請地政司說明本案徵收的公益性及必要性。
- 2、 剛回應400多位地主回應了100多位，將來會以後續回應來調整，請問苗栗縣政府需要多少時間來完成？

◎委員四：

本案面積由334公頃縮減到235公頃，面積有新方案與舊方案的比較，後續討論本案必要性及使用狀況，申請人未說明新舊方案的比較，這涉及設廠後會帶來多少產值，及產業結構都會造成變化，應該要有比較表來回應。

◎委員五：

- 1、 本案開發的必要性為何？特別是本案涉及到土地徵收，使用到徵收手段，是不得不為之最後手段，本案對社會的公益性上，是否有其必要及迫切到採取土地徵收？因為牽扯到私有

產權，恐怖不是只有涉及是否開發的問題，在開發前，我們要先思考是不是應該要徵收土地。

- 2、 規劃單位如何看待農委會1月28日說明原則不同意本案農業用地變更的意見，今天簡報似乎沒有明確的回應，仍請說明。
- 3、 本案開發的迫切性，是因為苗栗縣相關工業區，其使用率已達到 100%，請問使用率的定義為何？為租售率？還是真正的使用率？南部很多工業園區，表面使用上都達到 100%，這些數據都是建立在縣政府低價租售給民間業者，但卻未作任何開發，所以使用率是否為工廠真正運作，還是純粹為租售？

◎委員一：

本案補正期限至 99 年 12 月 30 日，苗栗縣政府於補正期限前申請展延但並未經核准，也就是請申請人 10 日內補正之公文，有效嗎？因為是否決申請人的展延，應該是無效，也就是說本案已過了補正期限，這樣來說今天應該無需開會，應該直接提大會駁回。

◎委員二：

剛申請人說明本案因為依照促進產業升級條例申請，故無需取得私有土地所有權人同意書，那是否應該去經濟部工業局申請開發許可即可？本案依區域計畫法申請開發許可，則應遵循該法的規定辦理，這點應該要確認，否則建議請經濟部工業局核發開發許可。

◎居民代表一：

- 1、我今天到這，其實應該什麼都可以不用說了，該說的也說了，委員比我們都還要內行，看看縣政府的態度與作法，從開發到現在兩年多，未曾跟地主溝通過，現在卻在騙各位，講謊話都不知道丟臉跟臉紅，感覺我們老百姓很可憐，說不願意賣土地，還要找很多理由，之前陳情說閒置工業區這麼多，為什麼不去那邊設廠，卻被工業局官員回應說，那些閒置工業區土地是別人的，那現在要徵收的這些農地不是我們的嗎？我們幾代就在這種田維生，自給自足，我想問問劉縣長，錢可以吃嗎？一直說我們這塊土地不好，但是卻可以種出麥、蕃薯、花生、西瓜...等，大家都有目共睹，這些政府官員什麼謊話都說得出來，如果硬要徵收我的土地，我一定用生命來反對。
- 2、我們這裡的砂土很乾淨，要把它開發拿來賣，這根本是不用本錢的生意，我們來這抗議，當我們每天沒事做嗎？我們的土地不想被徵收，還要來這拜託別人？希望各位委員不要只聽縣政府片面之詞，歡迎來灣寶看看，我們說得都是事實，希望委員給我們一個生活的空間。

◎居民代表二：

- 1、我們今天也很不願意來到這裡麻煩各位委員，我想說的是第1 吳院長及農委會1月28日已經已正式公文表達不同意特定農業區變更，第2 尊重地主意願，現在縣政府重新調查，縮小範圍後有400多位地主，我們灣寶跟海寶里不同意的地主高達8成不同意，為什麼縣政府一直說同意的高達8成，他們調查的是外圍的居民，卻不是調查利害關係人，第3是我

們農民已經北上陳情 11 次了，加上今天這次已經 12 次了，拜託駁回本案，我們現在是春耕，不要再抗爭了！已經抗爭三年了，我們農民是有多多少資源可以對抗，希望各位委員速戰速決駁回本案。

- 2、 劉縣長從當立委時代，就一直表示灣寶是鳥不生蛋的地方，我們這裡是全台農水路最完整的地區，地主獻出自己的土地改善農水路，相關機關也補助超過十幾億，這樣完整的農地要去哪裡找？縣府說我們這裡是旱作區，那是因為水利署沒有送水給我們，但是我們這裡的西瓜是全省第一，舉辦西瓜節也長達 10 年了，我們堅決「珍惜台灣、捍衛農鄉」，堅持祖先用血汗耕耘，子孫用生命看顧，拒絕政客出賣後龍、毒害台灣，請各位委員結束 15 年來我們被劉縣長欺壓霸凌的苦難日子。
- 3、 另外，苗栗縣政府將高產值，即年產值每公頃 26.6 萬的優良農地，偽造成年產值每公頃 4.5 萬，這已經涉嫌偽造文書。
- 4、 最後，請委員看看我們所檢附的資料，謝謝各位委員。

◎居民代表三：

- 1、 第 1 點我要說明是劉縣長團隊涉嫌偽造文書、資料造假，惡意將反對地主名下土地標示為同意，扭曲民意、欺騙社會、誤導審查委員的判斷，海寶地區有 70 幾位地主簽署反對書，灣寶地區還未列入計算，苗栗縣政府 100 年 1 月 13 日發函內政部審查資料，附件 10 同意及有條件同意地主分布圖，將反對地主名下的土地，標示為同意，與事實不符，已經涉及偽造文書。
- 2、 請苗栗縣政府尊重地主意願，落實民主政治，依苗栗縣政府

說明本案調查 431 位地主，才 100 多位同意，我隨便一找就有 70 幾位反對，這裡有反對地主簽署的契約書供委員參考，敬請各位委員駁回後龍科技園區不當開發案。

- 3、附件 10 同意及有條件同意地主分布圖，先不要說其他人，光我的名字，縣政府就給我標示為同意，我這裡很多地主都有簽署反對書，也是被標示為同意，可見苗栗縣政府欺騙委員，請委員們明察秋毫，感謝。

◎居民代表四：

- 1、依照苗栗縣政府提供的資料，97 年的那一塊農田，年產值 683 萬元，實際耕種的面積是 25.67 公頃，這樣 1 公頃的產值到底有多少？這樣算下來年產值每公頃 26.6 萬元，我們縣政府居然把它算為 1 公頃 4.5 萬，離譜不離譜？且每公頃 26.6 萬的年產值，還比水稻 21 萬多了 26.67%，我想請問苗栗縣政府，我們到底是低產值還是高產值？這樣的數據，連我家隔壁的小學生都會計算，縣政府是不是故意計算錯誤，用這樣的資料來欺騙各位。
- 2、苗栗縣政府提出的縮減方案總地主有 431 位，其中同意或有條件同意的地主有 107 位，這樣同意的地主應該佔 24%，沒有同意的有 76%，這才是真正的民意，至於民調公司所做的調查，那是花錢買的民調。
- 3、另外旱作區，那也是重劃區，為什麼沒有供水，是因為政府機關及水利會，把農業用水轉賣為工業用水，那劉政鴻當立法委員及縣長，不能因為沒有供水，就把農地開發為工業區，那我反問哪天我當總統，我請台電把台北市的電都斷掉，因為沒電，所以我把台北市開發成為工業區，這樣可以嗎？

- 4、 本案開三次專案小組會議，三次的面積都不同，從頭到尾資料都是假的，感覺我們就像被詐騙集團，用不正當虛假的資料來騙各位，現在農委會、各政府機關有魄力敢向這些詐騙集團說：不！希望委員發揮你們的道德、良知、魄力，勇敢的向苗栗縣政府說：不！把本案駁回，感謝。

◎台灣農村陣線：

- 1、 苗栗縣政府以虛擬的資料，要毀掉一個實實在在的生活，這42家的廠商是誰？為什麼他們的開發權利，高過農民的利益？42家的廠商，預估帶來200多億的產值，1萬多人的就業機會，這些人在哪裡，我們都不知道。以上這些數據都是預估的，卻為一個預估的計畫，破壞了400多個家庭，一兩千人的生活，這樣合理嗎？更何況這充滿了資訊不對稱，剛剛居民代表已經說得很清楚，苗栗縣的調查是虛的，怎麼可以用107位的回應，甚至把107位裡面少數的贊成，就說本案有70%的同意，這完全是數字的遊戲。
- 2、 縮小面積就代表農業區可以開發？我想答案是錯的。灣寶是個獨立水源的地方，就算開始開發了，有地下水滲透、工業廢水的汙染，那塊土地就完了，台灣還有多少的土地，可以這樣糟蹋，更何況這些開發的土地要做什麼？不見得是做真正的實質生產，剛也提到，使用租售率來做使用率，工業區的租賃金額，遠遠低於市價，這是賤賣國土，憑什麼剝奪這些人的生活，拿去賤賣國土。
- 3、 最後是本案為什麼要來到區委會，這是一個制度性的制衡，現在立法院有四大條例，都要排除區委會的功能，也就是說地方政府開發了，地方政府就可以決議開發，從立法院的條

例就可以知道區委會的重要性，各位委員的存在是為了台灣長久發展的平衡，台灣的永續就在各位手上，請委員駁回後龍案。

◎綠黨：

- 1、 本案應該立即停止審查，每次審查只是讓苗栗縣政府丟一次臉，審查 11 次就丟 11 次的臉，這已經演變成整個政府的威信，雖然只是地方政府，但是對於人民，他不會區分是地方政府還是中央政府，他感受到是一群有權力的人在擺布他們的未來，應該要停止這種不公不義的開發，不要再讓政府丟臉，如果要繼續審查，有幾個問題要優先處理，馬英九總統上任前，跟環保團體說了一句話，不是環保政策，是政策環保，但是本案是政策不環保，就算是縮小面積，工業區還是霸佔了很多良田，良田緊鄰在工業區旁邊，無法管制到污染，還是會危害農田，這樣是非常不合理的開發方式，亦表示本案區位選址不對。
- 2、 本案變更把面積縮小，苗栗縣政府以為面積縮小就可以通過，就像國光石化一樣，把抗爭激烈的地方排除他們就不來了，結果他們還是出現，結果抗議的民眾更多，今天有 200 多位，除了農民還有消費者，甚至青年朋友都站出來，灣寶已經變成環境教育的體驗行程熱門的點，我有個大學同學在大學教書，他的課需要帶學生去體驗，我說就去灣寶，建議學生去找洪箱理事長，當我們農業作得好，觀光就起來了，當我們農業作得好，環保教育就起來了，當我們農業作得好，我們國民健康就顧住了，這是一個非常重要必須保留的地方，錢可以交換，但是土地交換無法這麼容易達到的，就算

是相鄰兩邊的土地，它的土地條件不盡然相同，苗栗縣政府說 A 區、B 區換來換去，A 區可以種小麥，B 區可以嗎？B 區可以種稻子，A 區可以嗎？

- 3、地主同意書中，同意與有條件同意應該分開，而不是有條件同意就當作同意，同意也不應該以人數來算，應該以面積來計算，這些地有可能是因為繼承導致土地所有權人都很分散了，只要有一人同意，苗栗縣政府就把它列為同意，應該是以持份來計算土地面積，同意比例就會變得非常的低。
- 4、另外 42 家廠商進駐的問題，縣政府說明這 42 家廠商調查還是 92 年的資料，引進的工業區都還是舊資料，都屬於高污染的工業，把這些工業講成高性能、高附加價值，它還是高污染工業。

◎彰化環保聯盟：

- 1、本案違反七大程序及上位計畫，建議應該駁回，不過苗栗縣政府這詐騙集團還自我感覺良好，我們看看苗栗縣政府如何霸凌及欺騙良知，東明工業區工業局居然說不知道在哪裡，東明工業區就是在本案對面，現在已經蓋了很多工廠在裡面，還有本案經過多位博士生研究，屬於高度液化可能性地區，可是卻一張公文說，本案地質沒有問題。
- 2、之前談到本案要引進高污染工業，苗栗縣引用工業局的一個行政規則，高污染作業只要提出一些紙上作業，就可以申請工業用地，引用錯誤法條還自我感覺良好。
- 3、依照工業區的設置方針，沒有說明工業區設置的總量，不了解工業局做這些政策環評，學理的依據報告也沒有，委員會可以不用審，工業局提供的總量管制都可以不用參考。

- 4、 供水計畫部分，沒有供水就說這裡沒有用，把水利署視若無睹。苗栗縣政府沒有超過五公頃的工業區土地可以使用，這是苗栗縣政府綜合開發計畫，從民國 65 年核准到現在，就有 132 公頃的土地閒置，沒有超過 5 公頃？
- 5、 為什麼這些農田可以廢掉，因為在秀水跟水里這地方，有另外開闢農業經營區，這是苗栗最容易受水災的地方叫做水尾，水尾的洩洪池就在這，現在要把幾百公頃的農田廢掉，卻在會淹水的地方開闢農業專用區。
- 6、 本案解決方法很簡單，只要徵收兩筆工業用地就可以了，光西山工業區就 132 公頃閒置工業用地，這是民國 60 幾年就核准了，裡面的廠商跑到大陸投資，現在卻來參與本案廠商投資意願，到中國西進後，自家工業用地閒置 10 幾公頃，卻要跑來灣寶設置工廠，為什麼閒置工業區不能拿來當作替代方案，是因為公告地價太高，很簡單就把它調降，讓廠商進駐意願提高。

◎田立法委員秋堃：

- 1、 昨天我質詢農委會陳武雄主委，這是陳主委昨天在經濟委員會所提出的報告，是提交給國會的書面報告，我引用其中一段，我國糧食自給率只有 32%，要維護一定量的農地，當然包括農業水資源，糧食安全之確保與農業水土資源關係密切，維護一定量的農地及農業水資源，為各級政府與全民共同之責任，這代表了最高的農業主管機關在國會的報告，我們的行政院院長，根據中央社 2010 年 7 月 20 日的報導裡，院長與學者專家座談的時候也表示，台灣的面積不大，土地運用是很重要的課題，有兩個原則，第一是維護國家社會安

全，第二是確保糧食可以達到國家安全，所以要全面檢討特定農業區，如果是糧食生產必須及高品質的農田，灌溉條件齊備、農民耕耘意願高，應該優先保護，糧食的自給自足，是國家戰略應該規劃好安全存糧，土地作為工業園區並非不可能，但它的條件是很差的農地，國家確有需要，而且要獲得農民的同意，且不影響社會公益、產業發展均衡的情況，才可以考量，昨天我一直質詢農委會，他說必須苗栗縣政府要有合理的理由，能夠說服農委會，農委會才有辦法同意，否則主委是不會同意本案農業用地變更。

- 2、今天國家，從總統到行政院院長都警覺這糧食危機，從去年極端氣候橫掃世界各個農業生產大國，歐洲陷入急凍、中東下雪，世界重要的旅遊國家馬來西亞，不斷豪雨成災，世界各種農產品價格暴增，極端氣候引爆全球糧食危機都已經上了報紙的頭條，所以行政院在3月7日召開了跨部會糧食安全專案小組，主張耕作土地由固定作物改為輪作，甚至連休耕的農地都要鼓勵生產，我們灣寶社區的這些農民，事實上實現了我們院長的夢想，不斷可以種稻、蘿蔔、小麥，他們種的小麥可以做麵包，這是食物旅程最短的麵包，開發單位剛也一直強調旱田，事實上我們證明這地方的旱田是可以生產小麥，現在食物原物料高漲，所以這爭議已經變成非常嚴重的問題，今天我們海寶、灣寶的農民，他們所守護的農地，是我們國家的安全墊，就是在我們被極端氣候糧食風暴侵襲下，他們所守護的高品質，甚至是有機的農地所生產出來的糧食，是承接國家糧食安全的安全網，所以我想拜託大家，他們沒有很多錢請專家幫他們寫報告，沒有辦法像苗栗縣政府做這樣的簡報資料，但是他們只有行動，只有靠生產出來

的高品質農產品來說服各位委員，這種可以生產高品質農產品的農地到現在已經所剩不多了，我只有一個非常卑微的要求，留下一片美好的淨土，讓台灣人民有一口乾淨的食物，我們的目的是希望可以保護特定農業區，可以維護我們的糧食安全，並重視農村農地的價值，在苗栗縣工商策進會的網站就已經說明，苗栗閒置的工業用地就有 342 公頃，鄰近的竹南也有 1200 公頃，是後龍科技園區預定的 3.5 倍，剛剛開發單位說這些都有人租，這些人租著不用，既然這些人有急迫的需求，現在都有徵收奢侈稅，就是要遏止土地投機炒作，租而不用表示不急，那苗栗縣有這麼多廠商急著用地，那應該把這些租地的廠商解約，不能只租不用，讓這些急需用地的廠商趕快進駐，這才兩全其美，相信劉政鴻縣長的民調也會節節高升。

◎主婦聯盟：

剛剛聽洪箱開始講話，我就開始哽咽，拿鋤頭的手怎麼有辦法拿麥克風講話，有人問我要不要去營建署發言，我說我的身體現在就在發炎，我為什麼要來？因為我代表主婦聯盟三萬多位的社員，三萬多個家庭，我願意站出來維護這些農地，雖然這些農地跟我沒有直接關係，但是有間接關係，之前去香港參加會議，出席會議的都是農民，10 多天的討論之後，其實大家很感動，大家討論都不捨得離開，最後我唱了一首歌，大家說我唱的這首歌怎麼這麼好聽：「母親是山，母親是海，母親是河，母親的名叫台灣；母親是良知，母親是正義，母親是你咱的春天...」，我是用母親的心情，希望大家用同理心來看待，開發以後農民沒有家、沒有土地、沒有生活依靠，今天也很高興年輕人站出來，關心他

們自己的未來，希望委員可以用同理心來審查。

◎政治大學徐教授世榮：

今天凌晨我寫了篇文章（詳附錄），這篇文章是講環境落實生活，希望各位朋友可以看一下，這些大抵都是法律上的攻防，我在談區域計畫法第15條之2，第5項有提到取得開發地區土地及建築物權利證明文件，現在講這些好像都沒有意義，剛剛洪箱理事長、陳會長、謝理事長，還有灣寶、海寶這些農民，非常充滿智慧，還有他們的人格，非常的高尚，讓我非常的敬佩，每個人的發言都說到我心坎，他們是台灣非常重要的資產，還有他們對農地堅持的那份精神，他們愛鄉愛村的精神都讓我非常感動，我每次去灣寶，他們都一直感謝我，感謝我幫忙，今天在這裡，我更要說謝謝你們…。

◎台北大學廖教授本全：

1、針對第二次專案小組最後之審查意見一：

(1)我們仔細檢視苗栗縣政府的回覆，發現縣府的回覆大概有幾個方式，包括避重就輕、答非所問、提供錯誤資料、置之不理等。這正是本案審議過程中，在理性討論上長期面對的「困境」，也就是苗栗縣政府根本無法（或者不願意）面對理性的提問，不願意釐清問題。

(2)為何會如此。原因很簡單，因為本案根本是不對的事、也選了不對的地方、更是對社會、人文、農村價值有極為嚴重且不可回復的衝擊。這個案子根本違背整個政府在國土

資源空間配置、農業與農地施政，甚至工業發展的方針。

(3)因此，苗栗縣政府面對各位委員提出關於合理性、必要性、適當性之提問，完全無法直接且明確的分析、評估、說明與回答，原因很簡單，就是本案根本「不合理性、沒必要、不適當」。

2、特別必需讓委員知道的是「提供錯誤資料」這件事。例如：

(1)平均產值 4.5 萬元，是以錯誤的計算方式（擴大分母）將產值壓低 5.7 倍。

(2)地主同意率 75%，其中有超過 5 成地主拒絕作答，且「有條件同意」亦不知條件為何。提醒委員，這份調查呈現的事實是，到目前為止同意與有條件同意的地主僅 107 人(全部地主 431 人)，代表苗栗縣府歷經 4 個月的調查，同意及有條件同意的地主不到 25%，且未依區域計畫法第 15 條之 2 第 5 項「取得開發地區土地及建築物權利證明文件者」，取得地主同意書。但第二次專案小組時，灣寶居民確曾出示七成以上地主的不同意證明文件。

(3)對於工業區閒置，工業局在第二次專案小組之說明「那些都是小面積不足 1 公頃…要超過 5 公頃、10 公頃的工業用地讓廠商得以進駐」，事實正好相反。依苗栗縣工商發展投資策進會閒置工業用地資料（已在第二次專案小組確認

為縣府招商使用資料)，苗栗縣不僅已編定之工業用地大量閒置，且竹南鎮、頭份鎮、苗栗市之閒置工業用地，超過 10 公頃之土地編號皆超過 50 筆。顯然工業局不僅搞不清楚狀況，未善盡工業區管理之責，更是背叛行政院施政方針，放任重複開發、浪費有限土地資源，請工業局注意，盲目支持科技園區開發一定會讓行政院背黑鍋。

- 3、 本案既然是科學園區等級的科技園區，委員與民間團體要求提出選址過程與方法、財務計畫是非常合理的要求（科學園區皆有做），但縣府從未提出，更恐怖的是，縣府卻可妄下斷言「選址已包含自然條件」以及「財務結構並無問題」。
- 4、 各位委員，從本案來看，苗栗縣府最該做的是絕不是科技園區開發，而應是工業用地總檢討。後龍科技園區開發案是一件國土濫用與失控的開發行為，審議時間已超過 4 年，苗栗縣府至少申請 8 次展延，灣寶鄉親至少 11 度北上陳情。每一年的過年，居民、農民都想過個好年，但卻總是提心吊膽的年復一年。這樣的審議過程對他們來說，無疑是最殘酷的蹂躪。

各位委員，農委會既已表明「原則不同意」，後龍科技園區開發案應該到此為止了。終結這樣的開發案，這也才是台灣社會肯定農鄉與農民的開始。請駁回後龍科技園區開發案。

◎灣寶里謝里長修鑑：

這案子發展到現在其實很簡單，今天縣長沒來，只有處長、副處長出席，其實大家都沒有思考到一各問題就是，這個地點 15

年前就是科學園區預定地，那時候就已經跟政府說不要，也尊重地主意願，10 多年後，也就是我們的縣長，又拿這塊地跟大家吵，一直都想不清楚到底是什麼問題，是我們跟縣長不合？跟縣長有私怨？工業區不是一定要設在灣寶，苗栗縣政府統計說民意支持高達 99%，那就去找同意人多的地方去設廠，我們這邊的人沒有人同意，卻一直要來灣寶，這邏輯一直不通，委員學問比較高，也請幫我們解惑。

◎大山里郭里長美華：

大山里在灣寶地區有土地的可能不到 20 位，有條件同意的農民有，但是大部分的人認為沒有充分的溝通，他們想表達的是住在科學園區裡面的地主，希望得到充分的照顧，不是說公定價格加 4 成，就這樣草草帶過，這些錢去外面買不到一棟房子，這些人在灣寶地區都有房子，人家住的好好的，有土地可以耕作，可以自給自足，叫他們搬到別的地方，就沒有生計了，變成要另外找工作，這是我們大山里有條件同意的地主他們的意見。因為我們是大山里，不是灣寶里，所以受到的衝擊並不大，因為灣寶里的農民比較多，所以大山里的居民還是尊重灣寶里的意見。

◎政治大學社團代表張肇祥：

我們長期在灣寶做相關計畫已經一年多了，透過這一年來我們跟灣寶鄉親的互動，也從中了解到這次灣寶徵收案的議題，也就是剛剛各位委員所講的，苗栗縣有許多閒置工業區的問題，在灣寶做計畫的期間，我們可以明顯感受到居民對徵收案恐懼與惶恐的心情，每天都提心吊膽，每次再播種前，都會猶豫要不要播種，因為不知道哪一天苗栗縣政府會不會就拿一張公文就來破壞

他們的農田，這種心情對腳踏實地的農民來說，是一種精神凌遲，灣寶不只是農村價值，還有社會安全網的意義，像我們在灣寶認識一些在金融風暴中被裁員農民，好險是因為有灣寶這塊土地，讓他們耕種找到自我的價值，請委員可以納入考量，希望可以守住台灣的農村、守住灣寶。

◎居民代表五：

我今天來第 11 次了，我想請問縣政府你們這詐騙集團，你們的縣長怎麼沒有來，我想請教你們，大埔三更半夜砍稻子，劉政鴻說這是再生稻，是不是再生稻請你們回答。苗栗縣政府這騙子，全世界都可以看出這不是再生稻，你們真是詐騙集團，你們真是太可惡，土地是我們的，為什麼高鐵特定區卻沒徵收到劉政鴻的土地，他的可以保留，我家為什麼就不能保留，你們真是不要臉，還敢坐在這裡發言，你們說有幾成的人同意，什麼有條件同意，到底什麼條件，還說什麼我們那裡土地貧脊，我敢說沒有幾個里比我們灣寶里好過日子，種出來的米也沒幾個里可以比我們那裡出產的好吃，希望苗栗縣政府拿出良心。

◎荒野保護協會：

實質的問題前面各位老師都提出很多了，剛有一位委員有提到補正期限的程序問題，我這邊只是幫大家再補充說明，苗栗縣政府補件的經驗非常豐富，已經補件過八次，補件之後又有一段的審查期限，不是補件完就視同自動補件，他在 99 年 12 月 17 日提出補件申請後，如果在 12 月 31 日之前，如果還沒得到營建署回復的話，他應該要趕快提出來，否則應該視同自動失效，苗栗縣政府並沒有自動補件，而是等到營建署 100 年 1 月 4 日通知回

復不准之後，又多了這十天的緩衝期，這其實是沒有道理的，按理這樣說，以後開發單位只要期限內沒有辦法補出來，假設12月31日截止，我就12月30日提出申請，等你回復完就算做自動展延，所以中間多了27天的展延期，根本是程序上的不合法，所以應該用程序把它駁回，今天不應該再續審，這不符合程序正義。

◎居民代表六：

- 1、 我從苗栗人的角度來表達，剛才苗栗縣政府提到有多少的農田休耕，好像把休耕的農田，視作是社會的累贅，他忽略了休耕是政府的政策，他們也忽略了休耕的農民保有農地的決心，還有部分的農地繼續耕作，這些有機的農作，構成他們完整的系統，我家去年走了一位癌症患者，現在還有另外一位癌症患者，所以請各位為台灣的有機農業留一條生路。
- 2、 另外，我要請苗栗縣政府再次確認，你們說中平（興）工業區、銅鑼工業區，這些工業區都已經百分百利用，是不是這個樣子，白紙黑字寫出來，我剛已經看到了，我剛剛上網，如果方便的話我想請主席看，只要在電腦裡面輸入售中平（興）工業區，輸入售銅鑼工業區，可以找到多少筆的資料，我也提醒你們中平工業區審查案，就在中興工業區旁，有說到中平（興）工業區只剩下一、兩成，如果你們對工業區使用的資訊，都可以公然的造假、扭曲、誤導，不知道整份報告哪裡可以相信，今天很多鄉親都說苗栗縣政府是詐騙集團，這是他們真實的感受，竹南的燈會800多萬人，可能嗎？全台灣只有2300萬人，苗栗縣政府的資訊哪一樣是我們可以信任的，這是長年跟苗栗縣政府交手後的心得；大埔工業區那邊是再生稻嗎？我們多少人進到田裡跟那些人一起抗爭

過，堂堂一個縣政府可以這樣做嗎？最基本的行政倫理都沒有了，整個案子違反行政程序法，我們的委員應該駁回本案。

◎經濟部工業局：

就本案廠商需求，因苗栗縣政府為申請人，有義務釐清廠商意願調查及轄內閒置工業區之資料，如需請經濟部工業局協助釐清，本局最後還是發函請苗栗縣政府表示意見。

◎行政院農業委員會：

- 1、 縣內工業用地閒置面積多，使用農地之必要性不足：本案縮減面積後，特定農業區仍占 103.66 公頃(44.01%)。經濟部對苗栗縣內工業區使用情形，僅說明租售比例已達 100%，惟已租售並非代表該土地已完成廠房開發；另查詢苗栗縣工商發展投資策進會網站得知，苗栗縣 2,000 平方公尺以上之閒置工業用地面積仍多(含工業區、丁種建築用地、都市計畫工業區等)，再變更特定農業區作工業區之必要性仍有疑義。
- 2、 不符法定特農區之變更規定：開發範圍內農地現況雖多為旱田且部分休耕，惟其農業環境條件並未改變，且屬特定農業區，不符「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」第 6 點規定得變更使用之規定(如防止災害或經行政院核定之公共建設等需用始得變更)及變更臺灣北中南東區域計畫(第 1 次通盤檢討)因無法作農業使用得申請開發之原則。
- 3、 開發對環境影響仍有疑慮且地主同意比例低：本案依環評大會審查決議，係退回環評專案小組再審，故對於附近農業生產與生態環境之影響尚有疑慮。又本案私有土地為 82.06 公頃，經補正資料得知，同意地主之土地面積僅為 30.89 公頃

(37.6%)，反對及尚未回應地主占 62.4%，故不符本會上開函所提需取得當地民眾之同意，農地變更應將影響與衝擊減小至最低程度之原則。

綜上，本會秉持維護優良農地立場，維持 100 年 1 月 28 日農企字第 0990186286 號函原則不同意本案農業用地變更之意見。

◎內政部地政司：

- 1、關於審查意見第四點，涉及是否依土地徵收條例規定取得土地所有權人證明文件乙節，前經本司 100 年 2 月 16 日內地司字第 1000020892 號說明略以：「...二、依土地徵收條例第 1 條第 2 項規定：『土地徵收，依本條例之規定，本條例未規定者，適用其他法律之規定。』有關本案土地於開發許可階段，尚未進行徵收程序，查土地徵收條例並無於進行徵收程序前應取得土地所有權人證明文件之相關規定，則本案於現階段是否取得土地所有權人證明文件，依上開規定，本條例未規定，應適用其他法律之規定，請查照參考。」。
- 2、有關伍、初審意見一（五）有關「私有土地徵收」部分，關於私有土地徵收之必要性，請依本部 100 年 1 月 18 日台內地字第 0990261119 號函規定，並依所附「（興辦事業計畫名稱）（區段）徵收土地之公益性及必要性評估報告」就公益性及必要性先行向本部土地徵收審議委員會報告，嗣後該計畫提都委會或區委會審議時，本司派員與會就該計畫於土地徵收審議委員會報告公益性及必要性之審議情形提供參考。

內政部區域計畫委員會審議苗栗縣後龍鎮「苗栗縣後龍科技園區開發計畫可行性規劃報告」第3次專案小組會議
簽到簿

時 間：100 年 3 月 10 日(星期四)下午 2 時 00 分

地 點：營建署 6 樓 601 會議室

召集人：陳委員宏宇 陳宏宇

記 錄：王建智

出席人員	簽到處	代理人	
		職稱	簽到處
陳 委 員 宏 宇	陳宏宇		
蕭 委 員 再 安	蕭再安		
張 委 員 靜 貞	張靜貞		
戴 委 員 秀 雄	戴秀雄		
鄭 委 員 安 廷	鄭安廷		
王 委 員 雪 玉			
沈 委 員 淑 敏			
江 委 員 彥 霆			
林 委 員 佳 瑩			
林 委 員 靜 娟			

出席人員	簽到處	代理人	
		職稱	簽到處
賴 委 員 宗 裕	賴宗裕		
李 委 員 素 馨			
詹 委 員 順 貴			
簡 委 員 連 貴			
吳 委 員 樹 欉	吳樹欉		
黃 委 員 萬 翔			
高 委 員 惠 雪			
林 委 員 志 明		副組長	朱佩芸
張 委 員 治 祥			
季 委 員 元 俊			
蔡 委 員 玲 儀	蔡玲儀		
莊 委 員 玉 雯		科長	王玉雯
蕭 委 員 輔 導			

列席人員	簽到處
行政院經濟建設委員會	吳敏
行政院環境保護署	
行政院農業委員會	王石良 林永毅
行政院農業委員會水土保持局	
經濟部工業局	柯文欣
交通部運輸研究所	朱佩芸
經濟部中央地質調查所	
內政部地政司中部辦公室	莊雅婷
苗栗縣政府	姜松茂
苗栗縣政府(工商發展處)	賴紀 蔡智祥 詹育為 賴家豪
苗栗縣政府(地政處)	
苗栗縣政府(農業處)	呂偉誠

列席人員	簽到處
苗栗縣後龍鎮公所	鄭邦輝
苗栗縣後龍鎮 灣寶里辦公處	謝修鎰
苗栗縣後龍鎮 灣寶里謝修鎰里長	
苗栗縣後龍鎮 大山里辦公處	郭美華
苗栗縣後龍鎮 東明里辦公處	
苗栗縣後龍鎮 海寶里辦公處	
苗栗縣造橋鄉 龍昇村辦公處	
苗栗縣後龍鎮 社區發展協會 洪箱理事長	
苗栗縣後龍鎮 灣寶社區發展協會 陳幸雄總幹事	
思源股份有限公司	徐性雄
	高勝平 黃博靖 陳銘
	薛永祿 劉進新 蔡寧宜
	王非豪

長盈

列 席 人 員	簽 到 處
荒野保護協會	李翰林 黃詩涵
潘元祥	張木列

列席人員	簽到處
本署綜合計畫組 陳組長繼鳴	陳繼鳴
本署綜合計畫組 林副組長秉勳	林秉勳
本署綜合計畫組 林專門委員世民	林世民
本署綜合計畫組 張科長順勝	張順勝
本署綜合計畫組 王建智	王建智
本署 營建 計畫 綜合 組	楊明心 張建良 龍非池 謝熙娟 林漢軒 李平廷

審議苗栗縣後龍鎮「苗栗縣後龍科學園區開發計畫可
行性規劃報告」案第3次專案小組

(發言順序)

	參與會議民眾或團體	簽名
1	苗栗縣後龍鎮自救會會長 ^{課長}	謝明 洪相
2	自救會會長	潘翰聲 陳幸雄
3	通霄里代表	何明銳 何明銳
4	地 主	張木村
5	"	張天寶 蔡培榮
6	綠黨	潘翰聲
7	新竹文教基金會 彰化環保學會	杜文鈐
8	主婦聯盟合作社	陳秀枝
9	政大 地政系	徐世榮
10	台北大學不動產城鄉 環境系	廖本全

審議苗栗縣後龍鎮「苗栗縣後龍科學園區開發計畫可
行性規劃報告」案第3次專案小組

(發言順序)

	參與會議民眾或團體	簽名	
1	苗栗縣後龍鎮自救會會長 ^{理事長}	謝明欽 ✓ 洪柏	✓
2	自救會會長	潘翰聲 ✓ 陳幸雄	△
3	通霄里代表	✓ 何明欽	△
4	地王	✓ 張木村	△
5	"	張天寶 蔡培慧	△
6		✓ 潘翰聲	△
7		✓ 杜文鈐	△
8		✓ 陳香枝	△
9		✓ 徐世榮	△
10		✓ 廖才全	△
11		吳櫻男	2
12	民進黨苗栗縣分會 黨部中心督導	楊長鍾	4
13			
14	荒野保護協會	李翰林	3
15	政大(社團)	張隆翔	1

審議苗栗縣後龍鎮「苗栗縣後龍科學園區開發計畫可
行性規劃報告」案第3次專案小組（旁聽席）

	參與會議民眾或團體	簽名
1	吳政忠	
2	吳櫻男	
3	✓ 楊火炎	
4	✓ 楊賜端	
5	劉太時 洪超吳	
6	✓ 楊炳英	
7	✓ 張書銘	
8	✓ 洪金三	
9	✓ 洪江波 張晉榮	
10	✓ 吳光男 楊銘	
11	✓ 洪 輝	
12	✓ 洪順良 陳林義弘	
13	✓ 洪興丁 陳萬發	
14	✓ 陳武忠	
15	✓ 楊國禎	
16	✓ 楊玉珍 蔡力	

審議苗栗縣後龍鎮「苗栗縣後龍科學園區開發計畫可
行性規劃報告」案第3次專案小組（旁聽席）

參與會議民眾或團體		簽名
17	✓ 張文芳	
18	紀張蘭	
19	✓ 張智偉	
20	✓ 吳侑靜	
	✓ 陳錢月珠	

還社會弱勢者一個公道！

參與內政部區委會發言重點（徐世榮，政治大學地政學系教授，2011/3/10）

敝人以為本開發案至少有以下三項重大缺失：

1、本開發案缺乏「發展計畫」、「地方計畫」、或「縣市區域計畫」為基礎，欠缺法律所需「適當性」與「合理性」之要件

本開發案範圍內絕大多數土地已依照「區域計畫法」第15條第1項之規定，由苗栗縣政府將其編定為特定農業區，並實施管制。縣府現今所提「分區變更」之開發許可，依法必須符合「區域計畫法」第15條之2的規定，此法條第1項第1款特別明文：「於國土利用係屬適當而合理者。」

本開發案範圍內之農地已依照「非都市土地分區使用計畫」合法使用多年，如今縣府卻欲將其變更為工業用地，試問，其適當性與合理性何在？這可以用模糊及不確定的促進經濟成長說詞來予以取代及搪塞嗎？眾所皆知，開發許可制之運用並非是天馬行空，完全不受規範，理論與實務上，它仍須立基於相關土地使用計畫，以此來印證其於國土利用上具備了適當性與合理性（Cullingworth & Nadin 1994; Booth 1999; Davies, 1999; 林森田 1993）。對於英國開發許可制相當有研究的林森田教授，於其所著「土地開發許可制之研究」研究報告書的結論中（1993, 112），特別強調：

開發許可制之實施需有計畫為開發許可授予之指導原則，而目前台灣地區之區域計畫，將區域內之土地劃分為都市土地與非都市土地，然由於各縣市所轄之市鎮計畫、鄉街計畫、及特定區計畫，並未包括各該縣市行政區之全部，這些都市計畫與其外圍的非都市土地使用管制間，難免缺乏配合或協調，而產生土地使用之衝突或管理上之疏忽等。尤其非都市土地缺乏計畫之指導...改善之計，宜視城鄉為一體的大環境，擬訂城鄉計畫法，且一行政區（縣、市）僅有一包括全行政區域範圍的「發展計畫」，其下再有更詳細的「地方計畫」，俾改善現行計畫體系下，土地開發與使用管制上執行困難之缺失，並利土地開發許可制之實施。

本開發案範圍內目前依法僅有「非都市土地分區使用計畫」，並沒有相關的「發展計畫」或「地方計畫」為基礎，因此，其開發許可之提出，明顯欠缺法律規定國土利用「適當性」與「合理性」之首要要求。據敝人所知，營建署目前正積極督促及協助各縣市政府製定以縣市行政區域為範圍的「區域計畫」，其主要目的之一，也是為了解決上述欠缺指導計畫之難題，惟目前仍屬初始階段。此外，

特別值得一提的是，在我國糧食自給率嚴重偏低、全球糧荒儼然成形、及糧價節節攀升之際，倘無相關計畫與非常充分之理由為基礎，本開發案範圍內之土地依法仍應繼續做農業使用，而這也完全符合行政院、農委會、與地方民眾之期待。

2、本開發案缺乏土地及建築物權利證明文件，欠缺法律必備之要件

土地開發許可的申請大抵上是由土地所有權人提出，因此，「區域計畫法」第15條之2第1項第5款特別明文規定，開發案之提出必須「取得開發地區土地及建築物權利證明文件者」。如今，在本開發案範圍內絕大多數土地所有權人堅決持反對立場之下，本開發案規劃報告中是否有提出相關的權利證明文件？這一點盼請委員們一定要予以詳察。法條如此的規定其實是涉及了土地開發許可制的定義，林森田教授指出（1993，15）：

土地開發許可係土地所有權人或土地開發者等，欲於地中、地表、地下、及地上從事建築、土木工程、採礦、或其他工事，或對土地、建物任何使用的重大改變之行為，必須向地方規劃機關申請開發許可，而地方規劃機關於諮詢政府相關部門與機關後，則依策略性之結構計畫與更詳細的地方計畫，或其他重大考量因素等，基於規劃目的而予以准許開發、附帶條件的准許開發、及不准開發三種決定。

基本上，開發者提出「土地及建築物權利證明文件」是非常重要的要求，這不容因為本開發案是採取土地徵收之手段就能夠予以規避或排除，這也不是政府行政部門另訂相關的審議規範即可以予以架空，畢竟，當法規適用上出現嚴重爭議之時，我們仍須回至法律條文的原點。

3、本開發案缺乏公共利益之基礎，欠缺土地徵收必備之要件

本開發案涉及大面積私有土地之徵收，雖然土地徵收屬後續行政作業，惟敝人以為不應予以切割對待，而是需要同時來考量。眾所皆知，我國土地徵收制度有嚴重缺失，屢屢引發民怨及社會抗爭，亟需政府及社會各界關注，趕快改正，以臻人民權益之保障及社會祥和。

國家因公共事業或其他公益目的之必要，雖得依法徵收人民之財產；但徵收行為，不僅使人民受憲法保障之財產權蒙受強制侵犯，甚至影響人民之生存權與工作權。是以，基於憲法第23條之意旨，土地徵收絕非用地取得之優先手段，而是最後不得已之手段。

另一方面，土地徵收最重要之要件是，所擬興辦之公共事業或徵收目的須存在足以剝奪私人財產權之公共利益；且須是經過「選擇的、重大的、特別的公共利益」。於是，土地徵收所需具備之公共利益，須經過一個具體的公益與私益衡

量之方式來肯定之。司法院大法官釋字第 409 號解釋已明確指陳。

然而問題是，自早年之土地法，乃至目前之土地徵收條例，對於判斷土地徵收所要求公共利益之機制規範，實可謂付之闕如。具體言之，土地徵收自需用土地人提出徵收計畫書，開始徵收程序起，以迄內政部作成徵收處分為止之過程中，土地徵收條例完全未設有關於得由土地所有權人及利害關係人等表達意見之機制規定。於此情況下，導致台灣的土地徵收向來浮濫，致使許多土地、房屋所有人及其他居民之憲法上基本權利遭受輕率地剝奪，進而引生抗爭、衝突之情事亦屢見不鮮，這已成為嚴重社會問題（陳立夫，2007），而觀諸本開發案也出現了這樣的情形。

因此，在以上三項嚴重缺失之下，敝人建議本開發案應立即予以駁回，不予通過，內政部區委會千萬不要為其背書。另一方面，後龍灣寶社區民眾也因本開發案而長期遭致苗栗縣政府的凌遲，許多老人家因此身心不寧，無法安眠，身體健康已出現嚴重警訊，摯盼各位委員能夠秉公處理，還社會弱勢者一個公道，讓他們及其後代能夠在自己的土地上安身立命！

參考文獻：

- 林森田，1993，土地開發許可制之研究，委託單位：行政院經濟建設委員會，研究單位：國立政治大學地政研究所。
- 陳立夫，2007，土地法研究，台北市：新學林。請特別參考第 12 章：「土地徵收與損失補償—我國土地徵收制度之現況與重要課題」，頁 245-290。
- Booth, Philip, 1999, "Discretion in Planning versus Zoning," In *British Planning: 50 Years of Urban and Regional Planning*, Ed. by Barry Cullingworth, 31-44. New Brunswick: Transaction Publishers.
- Cullingworth, J. Barry and Vincent Nadin, 1994. *Town and Country Planning in Britain*. Eleventh Edition, New York: Routledge. 請特別參考第 4 章：「The Control of Development」，頁 80-104.
- Davies, H.W.E., 1999, "The Planning System and the Development Plan," In *British Planning: 50 Years of Urban and Regional Planning*, Ed. by Barry Cullingworth, 31-44. New Brunswick: Transaction Publishers.