

副本

檔 號：

保存年限：

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：彭德泰

聯絡電話：(02)87712597

電子郵件：ptt@cpami.gov.tw

傳真：(02)27772358

受文者：本部營建署綜合計畫組（二科）

發文日期：中華民國97年12月31日

發文字號：內授營綜字第0970810543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

主旨：檢送97年12月23日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」專案小組審查會議紀錄一份，請查照。

說明：

- 一、依本部營建署97年12月17日營署綜字第0972902353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：李委員錫堤、周委員天穎、吳委員綱立、邵委員珮君、林委員慧玲、林委員靜娟、陳委員陽益、張委員四立、張委員蓓琪、黃委員武達、顏委員愛靜、陳委員昭義、陳委員芳雪、黃委員萬翔、黃委員德治、葉委員俊宏、廖委員安定、李委員元俊、孫委員寶鉅、翁委員文德、葉委員兼執行秘書世文、黃委員景茂、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、經濟部水利署、交通部運輸研究所、經濟部中央地質調查所、本部地政司（中）、苗栗縣政府、苗栗縣政府農業局、苗栗縣後龍鎮公所、苗栗農田水利會大潭工作站、苗栗縣後龍鎮灣寶里辦公處、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、苗栗縣政府工商發展局、昭凌工程顧問股份有限公司、本部營建署綜合計畫組陳組長繼鳴、本部營建署綜合計畫組林副組長秉勳、本部營建署綜合計畫組林專門委員世民

副本：本部營建署綜合計畫組（二科）（3份）

部長 廖了以

依權責劃分規定授權業務主管決行

內政部區域計畫委員會

「苗栗縣後龍科技園區開發計畫可行性規劃報告」

專案小組審查會議簽到簿

時 間：97 年 12 月 23 日(星期二) 上午 9 時 30 分

地 點：本署 107 會議室

主 席：李委員錫堤



出席人員	簽到處	代理人	
		職稱	簽到處
邵 委 員 珮 君			
吳 委 員 綱 立	吳綱立		
周 委 員 天 穎			
林 委 員 慧 玲			
林 委 員 靜 娟			
陳 委 員 陽 益			
張 委 員 四 立			
張 委 員 蓓 琪			
黃 委 員 武 達			
顏 委 員 愛 靜			

出席人員	簽到處	代理人	
		職稱	簽到處
陳委員芳雪			
黃委員萬翔			
陳委員昭義		技正	何怡明
黃委員德治	請假		
葉委員俊宏			
廖委員安定			林永毅
李委員元俊			
孫委員寶鉅			黃金合
葉兼執行秘書世文			
黃委員景茂			

列席人員	簽到處
行政院農業委員會	王瑞剛 林永毅
行政院農業委員會 水土保持局	
行政院環境保護署	
經濟部工業局	何怡明
經濟部水利署	
經濟部 中央地質調查所	
交通部運輸研究所	請假
內政部地政司(中)	黃金合
苗栗縣政府	林久翔
	江秋菊 李進 連振興 詹智為
苗栗縣政府農業局	賴燕財
苗栗縣後龍鎮公所	鄭邦輝

列席人員	簽到處
苗栗縣農田水利會	
苗栗縣農田水利會 大潭工作站	
後龍鎮 灣寶里辦公處	謝修益 陳幸娥 洪雅
後龍鎮 大山里辦公處	陳炳坤
後龍鎮 東明里辦公處	
後龍鎮 海寶里辦公處	許 媛
造橋鄉 龍昇村辦公處	
昭凌工程顧問 股份有限公司	

列 席 人 員					簽 到 處
本 綜 陳	部 合 組	營 計 長	建 畫 繼	署 組 鳴	陳繼鳴
本 綜 林	部 合 副	營 計 組	建 畫 長	署 組 勳	林秉勳
本 綜 林	部 合 專	營 計 委	建 畫 員	署 組 世	
本 張	署 綜 科	合 長	計 順	畫 組 勝	張順勝
本 彭	署 綜 合	計 德	畫 泰	組 泰	彭德泰
本 綜	部 合	營 計	建 畫	署 組	王建育

審議「苗栗縣後龍科技園區開發計畫」案

壹、審查意見

- 一、依農業發展條例第10條規定，農業用地變更作非農業使用應先徵得農業主管機關同意，經行政院農業委員會代表會中表示，本案基地特定農業區經辦竣農地重劃土地之農業用地仍有60%維持農業使用，且屬稻米及其他作物之高適宜地區；另本基地西北側範圍邊界線，僅以地籍圖區塊及地理陵線為邊界等規劃情形，本工業區開發恐會影響當地農業重劃區之完整性，造成農業用地之不當切割及破壞農業生產環境；故本工業區之開發基地，因無法避免使用農地重劃土地之理由並不充足，且當地農民似有反彈之意見，是原則不同意本案農業用地變更為非農業使用。惟為確認農業主管機關就本案農業用地變更之意見，仍請行政院農業委員會會後正式函示。
- 二、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，仍請經濟部工業局協助苗栗縣政府再確認本案後續廠商進駐意願，強化設置本案必要性。
- 三、另地方民眾陳情不同意私有農地徵收作為工業區發展及應重視地主權益等意見，並請苗栗縣政府納入考量。
- 四、考量農業主管機關同意農業用地變更作非農業使用為本部許可之先行程序，且前揭本案開發工業區之必要性及苗栗縣政府如何妥善回應私有土地地主所陳意見，均為本案實質審查程序應否繼續進行之關鍵因素，故本案宜先提請內政部區域計畫委員會就前揭議題討論做成決議後再議。

本案請作業單位俟行政院農業委員會函復到署後，逕提送區域計畫委員會討論。

貳、臨時動議：無

參、散會：上午11時10分

附錄 與會人員發言摘要

1. 後龍鎮民代表陳姵如（美雪）：

- (1) 請縣府說明本案是否可比照科學園區開發模式辦理，開發計畫以科技園區為名作為申請，又實質引進產業為傳統工業，是否欺瞞地方居民，混淆視聽？
- (2) 以目前大環境的經濟如此不景氣的狀況下，是否有開發工業園區之必要性，又是否有廠商願意進駐？以新竹科學園區為例，目前已有多家廠商關廠，每日都有員工被裁撤沒有工作，希望內政部營建署與經濟部工業局能重新評估周遭工業區進駐率，並考量本案開發的必要性及審查後續進駐廠商意願與名單。
- (3) 苗栗縣政府針對本案開發未召開相關說明會，就逕行發通知函查估地上物，對外說明 98 年 4 月動工，若詳經評估設立科技園區或工業區之必要性，並由縣府承諾能增加就業機會與造就地方人才，本人一定促成開發，但希望比照科學園區以「區段徵收」方式取得土地，地主不贊成土地以一般徵收方式，希望政府能尊重民主社會，不要藐視人民權益。

2. 後龍鎮灣寶里協會理事長洪箱：

- (1) 本社區有三百多年的歷史，歷代祖先皆以種植高品質西瓜而聞名臺灣，本人謹代表近兩千位社區居民聲援訴求，堅決反對世代居住環境與耕種的優良農田任由苗栗縣政府在違反民意下，強行變更工業區的錯誤政策。
- (2) 灣寶社區是目前台灣碩果僅存的農業淨土，並獲得文建會補助社區總體營造之社區，配合本地區為重要野鳥保育地區，目前許多農民轉型為有機栽培並參與自然生態保護，我們熱愛這塊土地，堅持守護自己土生土長的家園。
- (3) 我們社區居民大家守望相助，是充滿人情味與文化素養的地方，若日後開發為工業區，將破壞固有的鄉村

紋理，造成環境不可逆的破壞。台灣目前已重度污染，產業亦多已嚴重外移，是否有必要開發工業區，目前整體經濟環境景氣低迷，許多企業亦以裁員關廠作收，這種劣勢下，是否連農民僅存的生存權利也要剝奪，唯一的居住淨土也要毀掉？

3. 後龍鎮灣寶里協會總幹事

- (1)財團需要貸款辦理工業區開發案，縣政府為何不自行貸款辦理，反而有優厚利潤挹注縣庫，是否為了私利圖利財團。
- (2)農民投入土地成本，並於農地重劃後推動產業發展有成，加上本地區交通便利，土地公告現值卻無法合理調漲，縣府雖以減少地主地價稅為由，難道是怕增加開發商的土地取得成本？加上縣府堅持以一般徵收方式辦理（一公頃 1400 萬元），而開發廠商再以每坪三萬以上價格出售，懸殊的價差，踐踏付出心力的農民權益，圖利財團意圖明顯。
- (3)依目前的經濟這麼不景氣，真的有需要浪費保存不易的良田來設工業區嗎？以假象的繁榮來愚弄善良無知的百姓於心何忍，請為台灣下一代保留一些良田，為民留本。

4. 灣寶里里長

- (1) 依中華日報 2008 年 7 月 29 日刊登由農委會林務局長顏仁德帶隊於本案範圍進行現勘，委員一致認為解除區域現況以旱作地、人工闊葉林為主，且距海岸線仍有一段距離，解除後對國土保安影響不大，一致同意解編。該區域現況已維持數十年甚或上百年，依委員意見早該解編並放租予老百姓，為何屢次陳情皆曰不可，甚至搞個 58.5.27 專案來欺騙老百姓。
- (2) 國土復育計畫海岸管制地區，依國有財產局意見是以台一線以西為準，故駁回百姓申租案，但依據中國時報 2007 年 5 月 18 日報載經建會正式行文苗栗縣政

府，海岸線管制區域是西濱快速道路以西，兩條線位置相差 2 公里，置老百姓的權益何處。

- (3) 依三七五租約條例，承租戶有優先購買農地之權力，當地居民皆與政府訂立國有耕地租約，並從日據時代開墾至今，財團可以收購農地，當地居民更有優先承購的權利，並依法有據。

5. 海寶里里長

- (1) 我們是一群灣寶里社區的農民，歷代祖先於此苦苓腳段土生土長，靠著一分一分農地種植，水稻、西瓜、花生、甘藷養活四、五代人口，本地段於 61 年初辦理農地重劃，參與重劃農地約有 100 公頃，重劃後再經過地主努力經營土地改良，配合政府農水路及地主捐地經營土地改良，配合政府農水路及地主捐地的農路設施改造更新，本申請開發範圍內的各項農業設施，農水路可稱為全省之冠的 8 米農路，並經地政與農業單位評估核定為特定農業區在案。
- (2) 本人於縣政府所發之新聞稿得知本區土地於 98 年 4 月前徵收完畢，現在是民主社會，政府如此藐視人民權利至極，至今尚未正式召開相關說明會議，如此徵收手段與共產黨有何不同。
- (3) 現今節能減碳與抗暖化運動為政府推行的主要政策，如今苗栗縣政府將優良農田等自然綠地變更為工業區等人工設施，豈不是加速污染地球，更有悖農業主管機關核定特定農業區優良農田的意義，請不要把良田變成水泥叢林。
- (4) 苗栗縣政府以 97 年 10 月 30 日府商產字第 0970165476 號函辦理地上物查估，但係由縣府委託總瑩公司或其他廠商辦理，是否有圖利特定廠商或是有官商勾結的情事。

6. 行政院農業委員會

- (1) 查「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要

點」第6點第1項第3款規定，同意特定農業區經辦竣農地重劃之農業用地申請變更使用，係在不影響農地重劃區完整性及農業生產環境之原則下，並考量申請事業用地變更範圍，區域計畫法通盤檢討未有辦理，而部分特定農業區之客觀環境條件已改變，與土地使用分區實際規範內涵未能一致，故在現行大面積開發許可機制運作下，配合區域計畫委員會議審查方式變更，先予敘明。

- (2) 本案基地內大部分為平緩地，目前雖有 40% 農地面積為休耕狀況，然檢視基地內特定農業區之客觀環境條件，並非已全然改變為非農業使用（尚有 60% 維持農業使用）或不適農業經營（目前仍種植西瓜、香瓜、落花生、甘薯及芋頭等作物）。另查本會 95 年度補助縣府辦理「苗栗縣農業資源空間整體發展構想及空間配置計畫」規劃成果，後龍鎮適合發展為水稻及其他作物產區，且基地係屬稻米及其他作物之高適宜地區，故本案會否衝擊當地農業發展仍有疑義。
- (3) 又考量本工業區開發面積為 362 公頃，變更特定農業區經辦竣農地重劃之農業用地規模達 150 公頃以上，縣府區位遴選主要理由係以本基地 85 年期間曾列入「新竹科學工業園區第四期擴建用地」三處候選評估基地之一，惟計畫係引進較為傳統之產業類型（化學材料製造業、橡膠製品製造業等），事業廢棄物之污染性較高，又基地西北側範圍邊界線，僅以地籍圖區塊及地理稜線為邊界等規劃情況，本工業區開發恐會影響當地農地重劃區之完整性，造成農業用地之不當切割及破壞農業生產環境。
- (4) 綜上，本次工業區之開發基地，因無法避免使用本農地重劃土地之理由並不充足，故擬依據前開要點第 6 點第 1 項第 3 款規定申請恐有疑義。另據聞當地農民似有反彈意見，為避免重蹈宜蘭縣紅柴林科技園區開發案之覆轍，本會原則不同意本案農業用地變更為非農業使用，並建議縣府宜遴選其他非特定農業區之土地。

7. 行政院農業委員會農田水利處書面意見

- (1) 苗栗農田水利會位於該開發計畫案基地範圍內之灌溉水路，因下游基地範圍外仍有農田須供應灌溉用水，為維持該灌溉系統完整與通水順暢，確維農民權益，開發單位應提出達成之具體作法。另該基地開發施工期間，應提出具體作法，不得影響該基地範圍及其上、下游現行農田排水。
- (2) 將農業用水列為該開發案「備援水量」乙節，苗栗農田水利會每年度各標的用水均須事前評估與規劃，該開發計畫案擬移用節餘農業用水，應正式列入該「用水計畫書」，該會依據計畫配合辦理；其所使用水量須以加強灌溉管理之方式始得節餘灌溉用水供應，基於使用者付費原則，用水單位應支付該加強灌溉管理等費用，計算標準由雙方協商。未將移用節餘農業用水列入用水計畫書，僅係備援水量，屬不確定狀態，該會實難以規劃及調度，對水庫營運管理有高度困難，若遇有緊急缺水狀況需移用農業用水時，該會在不影響農業灌溉下，當盡力調度可調節之灌溉水源予以支援；調度農業用水所應支付費用，由雙方協商。
- (3) 該基地內因廠房興建及區內道路鋪設後，勢必大為減少雨水地下入滲量，造成地面逕流量增加，應規劃專用排水系統，不得排入苗栗農田水利會農田排水溝渠。如開發單位擬規劃排放至「灣寶排水」，應審慎評估考量該渠道能否容納該增加之排水量，以免造成災害。
- (4) 有關「地下水補注」，應多方面考量採用透水性佳之鋪面材料施設及保留一定面積比例土地維持砂土地面原貌規劃為滯洪區、綠地或公園，俾利補注地下水。

8. 交通部運輸研究所書面意見

本案開發計畫之交通系統計劃內容已補充大眾運輸規劃、聯外道路改善規劃及施工期間交通維持計畫等資料，惟針對本案主要聯外道路苗 8 區外路段（本工業區

至台 61 線) 拓寬、新增大山外環道、增設住宅區聯外道路等改善計畫，尚未具體說明能否與該工業區開發期程相互配合，建請開發單位補充說明。

9. 經濟部工業局

原則支持本案，有關廠商意願調查部分，先前已出據 58 家廠商同意進駐調查，共需 136 公頃之生產用地；又苗栗縣政府報請納入重大建設一案，業經行政院同意申請保安林解編，水保及環評亦已審查在案，建議農委會宜就農業用地變更意見正式函示。

10. 苗栗縣政府代表

- (1) 有關保安林部分，目前縣府已完成解編作業，申請開發範圍內共計約面積 20 公頃之保安林解編。
- (2) 本申請開發案係依促進產業升級條例辦理，故有關私有土地部分僅能以徵收方式取得。
- (3) 本案申請開發至今，確實未辦理相關說明會，僅向所有民眾致歉，後續將積極協調辦理相關說明會，保障民眾權益。至先委託業者辦理查估作業，並非強制執行。
- (4) 本申請開發案後續廠房廢污水皆以排入中港大排為主，應不致影響農路區域排水。
- (5) 本案件申請開發至今皆以總瑩建設公司投資資金為主，並無花費任何縣府資源，且總瑩建設公司投資本案總利潤僅為 8%，非圖利特定廠商。

11. 吳委員綱立

- (1) 有關土地徵收方式，請補充優劣分析對照表，並應考慮財務可行性分析及後續招商進駐的作業。
- (2) 請規劃單位補充分析現有農業發展與開發工業區之競合關係，本案規劃階段的發展構想為何，工業區是否能與地方發展結合，又如何透過社區發展互惠，是

本案開發工業區重要之課題。

12. 陳組長繼鳴

- (1)請申請人與規劃單位針對需求調查，並加強說明保護環境之配套措施。
- (2)宜請經濟部工業局協助苗栗縣政府重新檢討本案後續招商廠商進駐意願及強化設置本案必要性；另地方民眾陳情不同意私有農地徵收作為工業區發展及應重視地主權益等意見亦請苗栗縣政府納入考量。
- (3)依農業發展條例第 10 條規定，變更作非農業使用應先徵得農業主管機關同意，經行政院農業委員會代表表示，是原則不同意本案農業用地變更為非農業使用。

13. 張科長順勝

- (1)土地徵收部分係涉土地權利處理，依規範規定係依土地徵收相關規定辦理，委員會以往僅提建議應重視地方之權益。
- (2)有關特定農業區辦竣農地重劃土地變更作非農業使用，考量農業主管機關同意農業用地變更為內政部許可之先行程序，建議本案先提請區域計畫委員會就該等議題討論作成處理決議後再議。