

## 內政部區域計畫委員會第 214 次會議紀錄

中華民國 96 年 10 月 23 日台內營字第 0960806496 號

壹、96 年 10 月 4 日（星期四）上午 9 時 30 分整

貳、地點：營建署第 601 會議室 記錄：張順勝

參、主席：黃委員景茂代理

### 壹、確認前次會議紀錄

決議：第 212 次會議紀錄內容確認；另第 211 次及第 213 次會議紀錄尚在呈核中，俟核發後再予確認。

### 貳、討論事項：

第一案：審議宜蘭縣宜蘭市「新竹科學工業園區宜蘭園區宜蘭城南基地開發計畫與細部計畫」（非都市土地部分）

決議：

1. 本案與清大宜蘭園區案共通性議題，包括：基地開發整體性與形狀、地用系統、給排水系統、環保設施、交通系統、滯洪設施與鄰近灌排系統之連結、污水排放與處理、開發時土方運送之處理等，業經專案小組召開聯席審查會議討論，並經申請人補正說明，同意確認，並請納入開發計畫。
2. 第 4 次專案小組決議第一點有關本案區位適宜性（私有地比例太高、社會接受度、與既有龍德利澤工業區之區隔及是否確有需要使用特定農業區等）及產業引進等問題，請宜蘭縣政府協助申請人加強補充說明（例如：宜蘭縣公有土地比例與分布、本地區與一般特定農業區土

地重劃所據之法令與方式、宜蘭縣特定農業區土地佔農業用地比例、特定農業區土地作為低污染工業使用法令上之規定及基地與鄰近地區未來是否有整體利用計畫可解決本案開發造成鄰近地區特定農業區被包夾之問題等)；另請縣政府就民眾陳情之地價問題再加強溝通協調及補充具體協調文件。

3. 下列第 4 次專案小組決議第二點有關本案土地使用計畫問題，請依下列意見辦理：(一)決議(一)之 2、3、4、5、7、9 等點，有關各種使用地類別之容許使用項目及建蔽率與容積率之修正內容，請就地政司意見(詳附錄)參考中科案例補充說明。(二)決議(二)，宜蘭縣政府 96 年 8 月 27 日業公告調整該縣非都市土地丁種建築用地建蔽率及容積率規定，規定符合「政府機關依法開發之工業區或科學園區」者，得適用較高之 70%及 240%，爰原則同意核定本案丁種建築用地建蔽率 60%、容積率 200%；惟應請宜蘭縣政府將上開公告調整規定內容，依非都市土地使用管制規則第 9 條第 1 項規定程序報請本部備查。(三)決議(三)，同意八角塔台及周邊共 300 平方公尺之土地編定為特定目的事業用地，惟該土地不核與建蔽率及容積率。
4. 第 4 次專案小組決議第三點：「交通系統計畫決議之補正資料，請作業單位函轉交通部運輸研究所書面正式確認」，除運研所函復下列二點意見應請再加強補充說明外，其他部分同意確認：(一)有關開辦科園宜蘭園區與清大宜蘭園區巡迴交通車，目前規劃之行駛班次尚稱合理，惟應保障本案開發營運後一定期限內維持行駛班次不變，以培養民眾習慣搭乘交通車，而不致發生「交通車班次少→民眾搭乘意願不高→搭乘人數少→交通車減班」等惡性循環，而使得交通車規劃的美意大打折

扣。就此有關交通車永續經營之議題，應請具體回覆與承諾。（二）就交通車行駛路線部分，建議應先分析城南基地到宜蘭車站、中興基地到羅東車站及城南基地到中興基地的旅次需求，以規劃出最適合的交通車行駛路線。

5. 第 4 次專案小組決議第五點，有關「本案規劃呈現不同寬度道路相互連接情況，應補充景觀意象部分」一節，申請人之補正說明（含會中簡報補充資料）同意確認。
6. 第 4 次專案小組決議第六點「有關本案涉及土地徵收補償費過低不合理等問題，專案小組審查會議係決議，因非屬本委員會討論範圍，請申請人偕宜蘭縣政府妥善處理，並於大會補充說明處理情形，尤應說明與陳情民眾進行溝通情形及就陳情事項補充具體回應內容。」，併決議二意見辦理。
7. 第 4 次專案小組決議第七點（二）「申請人已承諾不會引進硬體量產型產業，同意確認，如擬配合環評審查修正原承諾文字，應請於區委會提出討論。」，請配合環評審查最後核定內容於下次會議討論。
8. 下列歷次專案小組決議需區域計畫委員會討論或確認議題，請依下列意見辦理：（一）第 2 次專案小組決議第八點：「第 1 次專案小組決議五之（四），有關『本案囿於區外承接排水路即使依水患治理特別條例預算改善後仍僅限於 10 年再現期設計標準，故擬於區內規劃設置面積 10 公頃以上滯洪池，降低暴雨時基地產生對外排放之逕流量，惟此似不符土地利用之經濟效益，爰請再檢討有無其它解決上述問題之替代措施，以增加基地可利用土地面積』一節，經申請人檢討後仍認以規劃足夠之滯洪池面積為優先考量。就此，考量其規劃之滯洪池面積較審議作業規範總編第 22 點規定之標準高

(該點規定為：『基地開發後，包含基地之各級集水區，以 25 年發生一次暴雨產生對外排放逕流量總和，不得超出開發前之逕流量總和。並應以 100 年發生一次暴雨強度之計算標準提供滯留設施，以阻絕因基地開發增加之逕流量』)，係為避免對區外產生太大逕流量恐排水路無法承受而為之規劃，有其必要，故原則同意，惟應提請區域計畫委員會大會確認。」，請申請人再加強說明，於下次會議再確認。(二) 本案與清大宜蘭園區案專案小組聯席審查會議決議第一點(三)：「有關本二案應否合併整體開發，請申請人補充相關理由提區域計畫委員會討論，如分開申請開發者，請申請人補充二案之整體土地使用計畫圖、建築配置圖、模型、公共設施(管線)配置圖等圖說，並檢討各土地使用分區之關係以利委員審核。」，同決議一，同意確認。(三) 第 3 次專案小組決議二(四)：「第 2 次專案小組決議六，仍請就基地選址理由、是否非設於此處不可及本基地在宜蘭縣整體發展中之必要性等，再補充說明提大會討論，並就基地周圍鄰近縣政中心之土地未來整體發展規劃之構想予以說明。」，併決議二再加強補充說明。(四) 第 3 次專案小組決議三(一)：「至為對八角塔台之歷史遺構進行現況保存，究應編定多少土地面積及應否核與建蔽率及容積率等節，請補充說明訴求該用地編定面積 500 平方公尺及建蔽率 15%、容積率 30%之理由，並徵詢宜蘭縣政府書面意見(包含該塔台是否屬建築物需核與建蔽率與容積率及公告歷史建築之土地與建物面積為何等)，提區域計畫委員會確認。」，併決議三意見辦理。

9. 第 4 次專案小組決議二(一)之 1、6、8 及決議七(一)、(三)申請人業已補正，同意確認，並請將補正資料納

入開發計畫中修正；另第 4 次專案小組決議二（一） 10 有關「丁種建築用地停車空間規定部分，???建議參照中科三期案例辦理為宜」一節，除申請人訴求「丁種建築用地(運輸倉儲設施)：至少需備有營業車輛所需全數之停車位。因實際特殊需求或原因經專案向管理局申請同意，得依個案予以彈性調整，最低不得低於建築技術規則之規定。」請補充分析文件及說明提下次會議確認外，餘同意確認。

10. 第 3 次專案小組原決議一（五）「．．．，周遭道路系統應於興闢改善完成符合規範規定後，縣政府始得核發建築物使用執照；．．．。」之文字，循往例修正為「．．．，周遭道路系統應於興闢改善完成符合規範規定後，縣政府始得核發雜項使用執照；．．．。」
11. 同意確認本案公 2 建蔽率及容積率為 5%及 10%。

以上意見請申請人補充修正後，於三個月內送本部營建署，再提區域計畫委員會討論。

## 第二案：審議宜蘭縣宜蘭市「國立清華大學宜蘭園區」開發計畫案

（本案因會議討論時間不足，故留待下次會議再討論。）

參、臨時動議：無。

肆、散會（下午 1 時 45 分）。

附錄：討論事項第一案，宜蘭縣竹科園區城南基地土地被徵收地主自救會代表、申請人、宜蘭縣政府及委員或其代表發言紀錄：

◆代表一（李文洲先生）：

1. 剛才申請單位說明委員很難求證，但我們很清楚，其中有諸多明顯錯誤，隱瞞事實。第一就是，提到徵收農舍只有4戶，實際被徵收是12戶，是民國87年縣政中心徵收時被拆遷至現在徵收的範圍內重新興建，且是縣政府合法准許，當初87年他們買那些田地一坪至少3萬元，結果現在要被徵收每坪不到2萬元，此種吃定老百姓心態，請委員要瞭解清楚，最好召開地主公聽會，才能真正知道地主的可悲。
2. 剛有提到現還沒開始招商，但縣政府已經成立工商促進會，在旁敲邊鼓，與我們自救會唱對台戲，此也請委員瞭解，為何縣政府以此心機來做這樣的事情。
3. 另他們提到有多次跟地主協商，其實根本沒有這回事，我們有時都是被騙去聽他們講幾句話，然後把我們的簽名當作他們的資料，捏造一些開會的過程來矇騙你們。
4. 我的訴求：因時間不允許，請大家參閱。因陳情一直無法達到目的，9月20日曾向內政部訴願，但被駁回，理由為我所提的一些已發生具體事實，因縣政府還沒正式徵收我們的土地，所以要等到徵收後才能訴願，這是我們台灣的法律是這樣在做？我有準備資料，但只有5份，請各位委員過目，並瞭解真情。
5. （書面建言書）：（一）民國95年被徵收地主們成立自救會陳情至今，我們發現政府單位都各自為政，見樹不見林。因此，讓宜蘭縣政府與科管局以瞞上欺下個個擊破。至今，只剩下區域委員會這一關，如果，與會各位委員不能作全盤思考，那不只是百姓完蛋了！台灣也會完蛋的。（二）基地現況及環境並不適合：一邊緊鄰縣政中心的行政住商生活圈，另一邊又是宜蘭市運動公

園休閒活動的區域。當初說是：「研發設計資訊網路相關產業，無污染生產」。現在環評卻已通過允許有條件的量產，將來會造成附近整個地區受到污染，生活品質將嚴重破壞。更何況科學園區佔地 70.63 公頃，其中都市計畫區的土地就有 43.66 公頃，占總面積的 61.82%，比率過高實在不適宜。（三）徵收使用地以農田為主佔 94.13%，老百姓靠此維生，政府以超低價格徵收。讓百姓無法到別處再買同等農地耕作。如此，會斷絕百姓的路，敬請慎重評估。

◆代表二（楊榮華先生）：

1. 剛聽到許多城南基地獲選定的正面因素，現在請聽我們小老百姓的看法，城南基地是位於宜蘭市南郊二個都市計畫區中間的 70 公頃基地，北是宜蘭市都市計畫運動公園周邊細部計畫，南是縣政中心都市計畫，二者都是低密度高級住宅區，多年來嚴格管控建築，維持高品質，建蔽率 50%，容積率 120%到 150%，是全縣甚至全國出名的，宜蘭運動公園是宜蘭市民主要的休憩及運動場所，品質之高也是全國聞名的，如今在二個最高品質的都市計畫之間要設工業區，阻斷宜蘭市南郊與縣政中心可能發展成為類似台北市信義計畫區高級住商區的機會，如果堅持做下去是非常可惜的，5、6 年前主事者快速的決策，對宜蘭縣首善之區的宜蘭市未來發展權利已經設下一個巨大的限制，過蘭陽大橋後省道二旁早已繁榮，而且這個區位近年來由於東西向聯絡道路暢通，縣政中心都市計畫，政府與民間投入大量財力開發有成，北邊又鄰接運動公園，已經使這邊土地價值水漲船高，造成今日政府必須面對土地徵收成本提高的問題，

剛講的 58 億，是 5、6 年前的經費，如今一成不變，太不合理，而且又加徵一塊地做聯絡道路，從省道到工業園區。

2. 優質的宜蘭運動公園設置很多年，民眾習已在此休憩，現旁邊要設置這樣一個工業園區，這是不合邏輯的，全台灣沒有這樣的先例，全世界也找不到，這樣的政策未來將面臨許多難已預測及掌握的風險。
3. 政府一直強調要引進通訊服務業、軟體等等，但是最近 9 月份的會議據說政策大轉彎，要引進電子通信製造業，准予大量生產通訊器材，這不就類似以前紅柴林基地嗎？如果這樣把紅柴林基地變相併入城南基地，這將是錯上加錯的政策。而且居然還設有 1 公頃的污水處理廠，一旦量產，空氣污染、水污染，影響宜蘭市民很大，很難估測，可能導致未來因嚴重抗爭而關廠，一切投資嚴重受損，敬請政府相關負責主管，不可不慎。雖然各位沒有負責所有相關審查，可是我誠懇希望藉著這次發言，資料能夠傳到相關的部門，能夠提起他們的注意，這是最後的機會，否則後果誰來承擔？
4. 台灣早期農業時代的都市計畫內有工業區，藉以提高就業機會，30、40 年後，政府已在推行解編這些工業區的政策，城南基地卻包含有都市計畫內的土地，這是倒行逆施，與政府政策不符。
5. 個人以為多年來政府努力想為地方建設，爭取科學園區到宜蘭，值得贊賞，不過，前人決策有偏差時，今日主政者有權有責修正，同時更要避免新的決策瑕疵，城南基地與紅柴林更是不適合做為量產基地的一部分，這是重點，畢竟這塊土地顯然是宜蘭縣市發展的明日之星，眾所周知，老都市的更新困難很多，這塊被南機場卡住半個世紀的空地，是未來可以跟縣政中心與運動公園結

合規劃為宜蘭縣最高品質的生活圈，政府完善規劃可以吸引資本家前來投資，相信政府也可能有其他更好的規劃，同時宜蘭平原廣闊，相信可以找得到成本相對很低的土地做為工業區，例如：鐵道以東、進智路以西，如果政府不願放棄前功，因為也做了很多年了，並且以量產來加速吸引廠商進駐，屆時恐怕弊多於利，當民眾覺醒的時候，將是力不可擋，為時已晚，懇請決策群，產官學各界，再接再厲，為縣民及地主貢獻智慧，亡羊捕牢，為時未晚，盡快煞車，修正決策。

◆代表三（楊武雄先生）：

1. 就宜蘭縣政府於本年 8 月 8 日發文字號府建城字第 0960102312 號函，關於 7 月 5 日內政部區域計畫委員會審議「竹科城南基地開發案，專案小組第 4 次會議，所提處理情形：縣政府處理情形，2.1（三）考量民眾稅賦負擔，全縣平均降幅 12.8%」異議如下：本區位於市中心，介於運動公園與縣政中心，等同台北市的信義計畫區，為何全縣平均降幅 12.8%，而此區卻達 57%，有違常理，經查本區週邊如隔鄰凱旋路東邊，一呎之遙的建蘭段如建蘭 0138、0139、0150、0161、0167、0168、0187、0188、0189、0190、0191、0192、0198、0199、0207、0215、0216、0217、0218、0219、0220、0221、0222、0223、0224、0225、0226、0227、0241、0242、0243、0244、0245、0249、0250，不勝枚舉，96 年公告現值均調升 100%，其中建蘭段 0250 地號，95 年公告為 3100 元，96 年為 12500 元，是 95 年的 4 倍，難道這是假的嗎？附近調幅是如此巨大，從 100%至 300%，而珍珠段平均不到 5%，這樣是合理、公平、對的嗎？

2. 縣府對城南基地 96 年公告現值偏低乙案，於 96 年 3 月 28 日第 2 次會議復議，決議：地價評議委員實地勘查，再行討論調整，並拖至 7 月 12 日，地主滿心歡喜似迎媽祖般簇擁這些高貴握有生殺大權的地價評議委員們實地勘查，大家以為縣府順應實際對地價當會大幅調升，又過了二個月豈料縣府於 9 月 19 日在縣立體育館所公告之現值，卻一毛不變，各位長官，會噴血吧！請這些頭家的公僕，勿因行政院核定之預算所限，就削足適履，?牲地主，懇請 96 年公告土地現值立即辦理調整為禱。
3. 珍珠段位於市中心，介於運動公園與縣政中心，等同台北市信義計畫區，潛力無限，宜蘭市是文教與商業中心，民眾堅決反對在此設立工業區；此基地原計畫為研發中心，數位園區，現在變更為可量產之基地，三星紅柴林，為了蔥已撤銷開發，難道宜蘭市民不如蔥嗎？珍珠段的農地是宜蘭最貴的地，懇請國科會三思，建議考量其他替代方案。

◆ 代表四（羅茂鏘先生）：

1. 我是本區段內的住戶，此區段的住戶幾乎百分之百係區段徵收以後才搬遷到這邊，搬遷到這邊的人有一部分的人是自有土地，但大部分的人卻是到這邊買土地重蓋，而且因為我們已搬遷過一次，所以在搬遷的過程中相當的小心，曾經請教過縣政府，甚至縣長，我們在這邊蓋會不會再被徵收，有沒有什麼建設計畫，如有建設計畫，我們當然不會在這邊居住，但這邊居住品質非常好，所以我們選擇在此。但事隔沒多久，縣政府即改變主意，在這邊設立科學園區，到現在我們是住了八年的

時間，在這八年中，我們有約三年，不斷在跟縣政府奔波協調、請求，但是我們得到答案都等於零，而且我們在這邊買賣土地跟現在的價格還差了一大截，我們所蓋的房子跟現在所要賠償的價錢，可能也差了一大截。

2. 所以在整個過程中，我們也提出了一個折衷的方案，就是我們把住戶的土地與房子保留下來，因為我們的土地都是在園區的旁邊，所以希望他們能保留下來，但縣府給我們的回答是竹科不答應，竹科給我們的回答那是縣政府的規劃，所以我們不知道我們要到那裡去陳情，我們不知道民主國家的社會竟然是這樣；後來我們提出第二個方案，就是規劃一塊土地給我們，因為我們要以同樣價錢在那邊取得土地，幾乎不可能，所以希望他能規劃一塊土地給我們，然後我們蓋，我們犧牲房子的價錢，我們犧牲生活的品質，我們犧牲這段時間的辛苦，但得到的答案還是一樣。
3. 所以他們講說，跟我們協調幾次，所有的協調答案都是一樣那幾個字，所以我們覺得非常憤慨、非常悲憤，這是民主國家的社會，但我們無路可走，我們希望在這個過程當中，委員能至少給他們一個壓力，真正面對我們這些住戶，來跟我們真正的協調，真正的溝通，而不是開了會，就是協調，就像剛說土地徵收跟我們協調了十六次，其實愈協調我們的心結愈大，因為他只來聽一聽然後散會，這就叫協調。所以要真正瞭解到，一個協調不是在於幾次的問題，而是在於誠意的問題，如果都沒有誠意的話，那協調還有意義嗎？大家在這邊都只聽到他們的報告，沒有聽過我們的心聲，希望能到我們那邊聽聽人民的心聲，我想任何一個建設都是為了讓人民的生活更好，提升他們的生活，居住的更好，但是我看到，像環評，說要改變成量產，也沒再告訴我們那些鄉親

啊！又說量產沒有辦法定義，何謂量產，生產產品出去販賣，這就是量產，除非所賣的是智慧財產、智慧商品，那我們就算它不是量產，因為它跟原本的設計並沒有違背，所以每一件事情在告訴我們的時候，講的都模稜兩可，可信度真的愈來愈低，所以我們的協調過程，希望你們能多多參與，這樣的話才可能得到一個共同的目的，建設宜蘭地方。

◆代表五（謝柏榕先生）：

1. 美孚大排我有陳情到營建署，也有轉給他們，其實該大排有灌溉功能，排水口前沒幾公尺，有一個農田水利會設的抽水站，很多農田都需要它的用水，這就是不實際審查。那水流到東港漁港，漁港有很多人要賴以維生。這邊的田都是很好的田，沒有轉作，也沒有休耕，被徵收後，要叫這些人何去何從，如何維生？
2. 他們說有十六次的協商，我反對這樣的說法，其實只有二次的通知，其餘是我們主動陳情，協商與陳情是不同的，協商是平等地位。二次協商中有一次是75年時，大家都覺得地價很奇怪，提出地價異議後，才召開地價評議會議，但也沒下文。現在年度要到了，為了國家的建設希望在這方面做一個決策。

◆代表六（李碧瑤小姐）：

1. 我們奮鬥到今天，充滿無力感，所以我們緊急決定在星期二、三、四時在聯合報頭版刊登啟事，已分送給各位委員參考。這實在是我們這幾年來的心聲，二年來我們一直在奮鬥，新聞都被壓制，我們在宜蘭的所有抗爭，報紙大概只給我們二行字，所以大家都不知道我們是非

常反對、非常抗爭這件事，因為我們新聞是被壓制，宜蘭的媒體也非常害怕宜蘭縣政府，或根本拿不到新聞，所以我們是長期被忽略，所以我們用報紙刊登廣告，自己花錢讓整個社會大眾能夠瞭解城南基地地主在整個徵收案所受的委屈是什麼。

2. 剛聽到竹科有非常詳細的計畫，但其中有很多是非常可笑的規劃，第一就是，既然不淹水，為何要有 12 公頃的滯洪池，因為我們在那邊從祖先到現在住了有數十年，那地方幾乎不會淹水，何以要有那麼大的滯洪池，這是我們覺得很奇怪的；第二就是，他們說利澤工業區 92% 已租售出去，但據我們所知，他在 9 月份可能還會公告，利澤工業區還有第三期，總共有 75 公頃的地，另外還有六輕當年留下來的 600 公頃工業用地，因為六輕本來是 921 公頃的地，後來沒開發，讓利澤工業區買回去 300 多公頃，剩 600 多公頃不知到那裡去了，這點請委員能詳查，利澤那個地方並不是沒有地，這是我們經過統計找出來的；另外有關利澤的招商，在縣府自己出的行動蘭陽縣政專刊中，提到在去年一年內於利澤工業區的投資 49 件，並且積極招商，引進金額 410 億，所以它說利澤工業區已是台灣太陽能產業的重鎮，也就是說它成功的為宜蘭招進許多的工商業，因此，它不能再說宜蘭沒有產業，這已經證明它為宜蘭創造很多工商業，但是這些工商業除了這裡以外，它還需要徵收很多的農地，並沒有去顧慮到被徵收地農民的意願。所以，我覺得在這些美麗的招商計畫背後，事實上有許多農民在痛哭，希望委員們能瞭解我們可憐的地方。
3. 另外，有一個很重要的地方，請有良知的區域計畫委員們能體諒我們的祖先，保護我們祖先血汗地的痛苦和職責，對於蠻幹的宜蘭縣政府給予迎頭痛擊，不是它們想

劃多大就可以劃多大，想劃那裡就可以劃那裡，這才是區域計畫審查真正的精神。因為它需求只有 6 公頃，規劃了將近 6 倍的範圍，徵收 12 倍的範圍，這是天理嗎？它現在所能招到的商，只能 6 公頃而已，但是它要徵收 12 倍，這種虛幻的規劃，虛幻的招商，這是天理嗎？它對未來的需求，它說它是招商再招商，那麼自救會現在已經開始封鎖招商之路，各位看到聯合報這三個廣告，它就是一個起頭，只是第一步而已，也就是你虛幻的招商，我虛幻的封商，那你的商要從那裡來？你徵收了 12 倍的地方，將來是招不到商的，沒有人要進來的，你要如何處理這件事情呢？你需求那麼大？公開說謊 6 次，真是一個天大的謊言，把和里長聊天的紀錄，都算成是溝通協調，真的是非常可笑。

4. 宜蘭縣政府自己成立的宜蘭工商策進會，並以策進會的成員到營建署抗議，促進都市計畫那半邊能通過都市計畫委員會的審查，相信他可能也會派這些人去拜訪各位委員，希望各位委員能詳查這件事情。
5. 我們該講的都講了，如果真的想要來搶就來搶，台灣積極想進聯合國，目的就是為了保護台灣這塊地，這與我們一樣，我們是為保護我們祖先的土地，是一樣的心情，在不得已的情形下，我們會誓死抵抗，戰到最後一個人。所以希望宜蘭縣政府跟科學園區能慎重考慮我們的意見，請你們到利澤那個地方去，利澤工業區還有 600 多公頃當初六輕所留下來的工業用地，那裡同樣可以跟其他地方一樣繁榮，也都離高速公路很近，現在也招進很多高科技公司，所以將來生活機能會非常健全，不能說這城南基地離高速公路到台北只要 40 分鐘，生活機能健全，所以非要在這裡不可，你要知道，這種地理位置的土地，它的價值會有多高，你自己心裡應該要

清楚的，可是你們跟我們的協調，所得的價錢是什麼樣子，你們自己講到民國 93 年到 96 年，農地漲幅 37.2%，請問真的給我們調了多少？

6. 另外，我們談到公民會議裡面，決議的是研發產業，可是現在環評通過已經告訴你們對不得量產沒有堅持，也就是它已經默許量產，是不是你們自己違背了公民會議的決議，你把一塊那麼漂亮的別墅用地拿來蓋工業區，對周圍環境做了多少貢獻，做了多少違規的思想，你說宜蘭失業率很高，不是說引進 49 家高科技廠商，為何失業率會高？你和清華結合，如果你為了利用清華來綁住我們的城南基地，那我們是不是也可以請清華大學趕快搬走，因為我們並不需要你們。我們宜蘭的大學已經很多又很大，我也知道國防部李天羽部長已經對許多的軍事用地解禁，也就是我們這個已經荒廢 20 幾年的南機場用地，它已經不必要是一個禁建區了，所以整個宜蘭的城南基地是可以迅速發展起來的，在此我們非常感謝國防部的李部長，所以我們希望宜蘭縣政府及科學園區能夠體諒我們，我們已經開始封鎖你們招商，希望你們能瞭解我們的決心，封鎖招商之後，你們會得到一塊怎麼樣子的地呢？如果你們真的執迷不悟，我們還會有第二步、第三步、第四步，也就是我們所講的焦土政策之一，還有焦土政策之二。
7. 希望委員能瞭解區域計畫審查真正的精神，不是宜蘭縣政府想劃多大就可以劃多大，想劃那裡就可以劃那裡，希望各位審查委員能夠體諒我們。

#### ◆委員一

1. 我們站在委員立場，希望來簡報的單位，第一是誠信最重要，剛自救會提出來，簡報資料中提到農舍4戶，我們從過去就知道是12戶，而且從所附的航照圖算出來就是12戶，請開發單位再解釋一下。我們審查時不希望有任何一點不夠誠信或欺瞞，只要一地方我們發現不正確，我們就懷疑整個報告書的結果，這是合理的推測。
2. 問題七，上次已經有同意不引進量產型產業，這次的回答實在令我們沒辦法接受，用一個量產型產業不易明確定義來輕易交代，這我們沒辦法接受，請堅持自己上次同意的事情，你只能更明確的講，你不引進製造業，不能用一個不易明確定義，那不是又把你上次同意的承諾，又給否定掉了。
3. 清華園區跟城南基地是連在一起的，城南基地國科會是想發展軟體產業或網路知識產業，可是看清華園區設置的目標，是要設進修教育中心、產業研發碩士專班、創意育成中心、永續研發中心、產業研發實驗室，這跟城南基地發展目標完全不相符，清華大學這樣的設置方式，等於沒有要派任何一位有專業老師到這邊來，只能派一些對教書有興趣的老師來這邊教教書，這對這整個地區的軟體發展一點幫助都沒有，這讓我覺得很疑惑的是，城南基地開發到底目標是什麼？雖然計畫書中寫的很明確，知識服務產業、資訊交流中心，這都非常好，我也非常支持，如果是軟體方面乾淨的產業，當然很好，但是從相關的問題，我剛提的二個問題，或清華大學的配合問題，清華大學完全沒有配合的意願，這要怎麼辦？請開發單位解釋。

#### ◆委員二

1. 區域計畫委員會的角色，大概是針對土地本身對於產業發展，對於區域的適宜性，還有對於周圍鄰近居民或是地主權益上也要做一個妥善衡平的作用。
2. 現在看這個城南地區，甚至清華，就區域的敏感性來講，因為這個的地方的地下水位甚至已到地表，所以為了符合審議規範或避免淹水的問題，外面大排的容量是10年，所以用百年來做沉砂滯洪池，這是規範要求，事實上也有這個必要，可是因為地下水已到地表，勢必要填高來做，且填高也不能填太高，因為用土量的關係，所以，在前幾次專案小組，我有特別請教規劃單位，為何沉砂滯洪池的深度只有0.5公尺，較好的可以到3公尺，依水土保持技術規範可以到3.5公尺，這是有原因，因為到時候，怪手可以去清理，可是剛地主也提到，整個案子要10幾公頃的沉砂滯洪池，其實在這塊土地上它的條件就是這樣子，對於土地使用上是非常不經濟，也就是當它深度可以到達3.5公尺的時候，它的沉砂滯洪池的面積就不需要這麼大，但是它本身土地的條件是這樣子，也不得不如此，可是在土地使用上並不是經濟的。
3. 基地本身地下水已到地表，所以容易液化，當然前幾次專案小組已討論，可以用工程技術來克服，所有的建築都要用樁基礎來做，但這個成本也滿高的，雖然工程技術可以克服，但不表示我們必須要在這塊土地上花這麼大成本來做。
4. 關於區位的問題，在以往處理民眾陳情的案子，針對鄰避性設施，不管是殯葬，或是廢棄物掩埋場，通常是開發案周圍的居民有一些意見，我們都非常慎重的處理，今天條件更不一樣，今天條件是土地所有權人，直接的利害關係人，這樣的陳情方式，較以往更為嚴重，所以

建議委員會要多聽民眾的意見，至於地價評議委員會要怎麼操作是縣政府本身的權責，可是對於民眾來講，這個直接土地被徵收，又是特農區，在過去的經驗上面，縣政府對於地主的權益好像並沒有一個很好的溝通，這個案子應比以往案例更難處理，因為以往針對周圍抗議的民眾就非常謹慎了，這個案子地主是直接的土地所有權人，更應該以一貫的態度來做審慎的處理。

### ◆ 委員三

1. 當初選這個區位也許有它的考量，但是我們看到又是特定農業區整個被變更掉，以往花費的心血可能就付諸東流，我指的是在農業的投資上，所以在整體區位考量上是不是應該要審慎，也是值得去思考的。
2. 剛剛聽陳情民眾提到公告土地現值好像有偏低的問題，我不太清楚這是怎樣一個評估的方式，它跟鄰近地價的差別很大，甚至跟市價的差別也很大，可否請宜蘭縣政府說明到底評議過程是怎麼一回事？有沒有影響到民眾的權益。我也非常同意剛委員提到，區委會在審這個案子，通常會非常審慎，民眾的意見在審議過程中也不能不去考慮，但最後還是要做一個折衷的處理。

### ◆ 委員四

1. 剛陳情人提到利澤工業區原來六輕的土地還有 600 多公頃還沒有用，另有 72 公頃還要招商，這樣的講法跟規劃單位的講法是不一樣的，應該要做一個釐清。
2. 剛陳情人也提到園區的大排是有農業的灌溉功能，而且最後好像流到漁港，如果是這樣，大排有農業的灌溉功能，雖然沒有人直接取水來飲用，灌溉功能也是需要注

意污染的問題，這個部分不知道規劃單位有沒有考量過。

3. 陳情人剛提到，5年之內土地被徵收2次，當然徵收法律上是有依據的，縣政府是可以依法行事，但從社會面的考量來講，法律之外還是應該要考慮社會的平和與和諧、人民的感受，這個部分也應該要儘量去考量。否則真的在這麼短的時間之內土地被徵收了2次，而且徵收如果能夠以市價，說不定還可以平和落幕，如果徵收的價格與市價有太大的差距，將心比心，土地所有權人當然不願意再被徵收一次。在陳情資料中他們也提到在87年的時候，基地內這些即將被徵收的土地，土地公告現值被調降了將近60%，而同樣年度，宜蘭市平均公告現值是調高的，調高了4.48%，這些調降的農地現在又要面臨被徵收，可以理解土地所有權人的感受。這點縣政府應該要有適當的處理。
4. 從城南基地的區位來看，位於宜蘭運動公園與宜蘭縣政中心中間的連結位置，從區位來看，以實際發展的狀況來看，在不久的將來應該是屬於市區都市發展的區位，區位在整個宜蘭市中應屬滿重要的。用這樣一個即將變成為都市發展用地的一塊地把它編定為工業區，透過區域計畫的手段變更，如果宜蘭縣政府認為城南基地適合變為工業區，應該是透過都市計畫程序變更，比較不適合以區域計畫的程序來變更。這點也希望縣政府能夠回應。

◆ 委員五

建議宜蘭縣政府能說明到底問題出現在那裡。

◆ 委員六

請問陳情人，今天訴求有二個重點，第一是這個基地不適合開發，第二是他們認為徵收地價不合理。這二件事情可以相關也可以不相關，徵收價格如果調高之後，是不是就不在乎區位適宜性，還是地價根本不重要，覺得基地條件根本就不好，地價再調也不接受。因為有一點我們較不瞭解的是，每個人都有提到地價這件事情，是不是最在乎的就是地價沒有調高，如果調高就接受，還是地價再怎麼調，因為區位不好，你們不會接受，這部分講清楚的話，在決策上可能會比較好處理。

◆代表一（李文洲先生）：

我們不希望這個工業園區成立，但不得已的情況下，最起碼應以市價給我們徵收，這是最後沒辦法的辦法。不是我們喜歡那些錢，因為再怎樣都拿不到我們要的價錢，因為綁死的就是以 70 幾億來徵收這些土地，根本不可能達到市場需求的價錢。因為這樣的關係，導致縣政府硬是要用這種方式強迫百姓接受，所以一開始就一派胡言，我的訴願書都有具體的事實。有一戶地主在 87 年以 4 萬買的土地，現在徵收價格只剩 2 萬，像這種事實向縣政府提出，卻說這是個案，資料我都有，希望委員能瞭解，宜蘭縣政府真的在騙你們，要你們幫他背書，這是會貽害子孫的，在此慎重跟各位強調，這個工業園區絕對不要成立，因為宜蘭的發展，不是限於這樣的一個工業園區存在就能夠發展的，工業園區即使沒有，像杜拜都要到台東蓋飯店，宜蘭是一個比台東更有吸引力的一個平原，為何要如此糟蹋它呢？各位委員都很有良知，只有宜蘭縣政府是無知的，希望委員最好能開一個公聽會，聽聽地主的血淚。

◆代表六（李碧瑤小姐）：

想請問剛經建會的同意是什麼意思？

◆代表二（楊榮華先生）：

1. 公告現值調整是每年必須做的事情，這個區塊的價值多少就是多少，你可說假如不設這工業區是多少，設這個工業區是多少，但現在有個很嚴重的問題，縣政府倒果為因，據我所知，它說近年來沒什麼交易啊，5年來宣佈設工業區之後，當然誰敢去買，這個區塊，剛也有幾位委員表示過，有它發展成為宜蘭市的信義計畫區的潛力，請各位就這一點評估看看。
2. 如果要發展成量產型基地，相信不但是地主反對，連周邊的宜蘭市民也絕對反對，這是非常不智之舉，如果因為紅柴林被抗爭掉，就併到這裡來，真的是錯上加錯。

◆代表六（李碧瑤小姐）：

剛地主們找我去，他們表達說，堅持不要做這個科學園區，即使價錢調再高，我們也不接受，因為這個地方並不適合，而且它是一個正在逐漸發展的區域，也就是在它軍事解禁之後，它就會朝向一個高級住宅區的方向在前進，這樣一個基地本身是不適合做任何工業用途，尤其現在環評對量產已不堅持，即默許量產，這對周邊的傷害是非常大的，這裡面還有12戶高級的農舍別墅，所以給它很多的錢都是不適合的，我們是經過統計過的，就是堅決不讓它做的人，佔2/3，還有1/3是說，價錢很高，他可以接受，還有極少部分人或在縣政府上班或欠人家錢所以較無堅持，這些統計狀況希望委員能瞭解我們的心願是這個樣子。

◆委員七

想請教現住戶，這個地是特定農業區，並不是住宅區，你們蓋的只是農舍，雖然蓋的很漂亮，但是是農舍，農舍有一定的建蔽率及容積率，所以是不是合法的建築，還要看地政單位的規定，你們當初從別的地方遷過來，是原地主嗎？還是

在這邊買了土地，然後在這邊蓋別墅，這個是依農舍來蓋的，想請教一下。

◆ 代表四（羅茂鏘先生）：

我是這裡的住戶，我們都是合法的，經過縣政府核准的，當時還沒有新的條例，是依老的條例去蓋的，新買的才是可以在1分地裡面蓋30坪，蓋3樓，可以蓋90坪，這是無庸置疑的。

◆ 宜蘭縣政府：

有關於這12戶農舍，有些是86年縣政中心新市鎮區段徵收戶，他的地都變成住商區了，他不願意選地，他認為徵收補償費非常好，所以選擇領錢，後來有些人就來這邊購地，蓋了農舍，是依早期農發條例蓋的，它的填土方式有擴大，這點我們是知道的，但我們還是尊重它本身是合法建築行為。在此我們做一個澄清，並不是我們一趕再趕他們。

◆ 代表四（羅茂鏘先生）：

剛才局長談到，是我們願意拿補償金所以才搬遷的，其實在區段徵收裡面，規劃有6個住區，住6區原保留給原住戶，是一個集中區的住宅，所以才保留下來，所有零星的，必須拆遷，並非如他所說的，是我們願意拿補償金所以才搬遷的，即便是住6區的想要拆遷，也不會給他補償金，這真的有很大差別，希望委員查證，如果一再欺騙，我們無法接受。

◆ 代表五（謝柏榕先生）：

再補充一點，他們都是沒有休耕也沒有轉作，假如真的被徵收以後，將何去何從，買不到農地的話，家庭會生困境，可能會造成社會成本的增加，這是農民的辛酸，但他不會覺得痛，因為農民就像一條牛，尚請各位高知識份子幫忙一下這些低知識的人，規劃單位講難聽一點是違背誠信，講好聽一點是沒注意，希望委員不要被騙。

◆ 地政司：

1. 簡報資料 p47，涉及非都市土地使用管制部分意見如下，請規劃單位補充說明：（一）有關特定目的事業用地容許使用項目增加(11)大眾運輸轉運設施，是否應編定為交通用地為妥？查交通用地亦容許大眾運輸轉運設施使用，兩者使用內容究竟有何不同？（二）另特定目的事業用地除容許自來水設施及電力設施使用外，另容許作公用事業設施所指為何？另國土保安用地亦得埋設公用事業管線及其附屬設施，其內容為何？該附屬設施是否會影響國土保安用地之性質與功能？（三）另(12)餐飲及零售服務設施何以獨列於招待所、員工活動中心以外設置，是否有其必要性。（四）丁種建築用地得容許專業辦公大樓，與特定目的事業用地之 1. (1) 「．．及專業辦公使用」兩者之使用性質有何不同？
2. 簡報資料 p58，八角塔台是縣政府依法公告之歷史建築，應編定為特定目的事業用地，癥結在於編定面積及使用強度為何，宜視其有無再利用計畫，或純粹只是維護管理，規劃單位似乎表達的不清楚，八角塔台未來的定位為何？另簡報資料 p59，提到考量八角塔台現況建築基地面積約 110 平方公尺，似與當初縣府公告文（歷史建築所定著的基地面積是在珍珠段 870 地號，面積 173 平方公尺）並不一致。

◆規劃單位：

針對剛地政司所提意見，特定目的事業用地在管理及服務用地項目，增列(11)大眾運輸轉運設施及(12)餐飲及零售服務設施等二項，係考慮到這個地方可能一個辦公聚集的地方，將來的大眾運輸及接駁公車，可能都會到這邊來，所以有這樣實際的需求，所以把這種需求項目放到特定目的事業用地的管理及服務用地項目中。

◆地政司：

我並不反對這樣的需求，只是在編定上如編為交通用地是否有困難？

◆規劃單位：

這整個將來是管理中心使用的用地，只是增加這一項的使用項目、使用功能。

◆科管局：

1. 依規定管理及服務用地是要編為特定目的事業用地，整個管理服務站是有些相關附屬的服務在裡面，包括簡單的接駁站，是屬於運輸的轉運設施，另外剛提到公用事業設施及營業處所，是在整個服務中心會有相關的，例如：中華電信、台電等等的營業站，都會在裡面；那在專業辦公使用項目，除了科管局使用外，還會一些專業辦公大樓，如：海關等，都會一些管理服務機能在裡面，因此像包括餐飲零售服務，也是希望管理及服務用地能有這些相關的機能。
2. 另外在地政司所提的文化資產保存部分，未來因為整個用地是納入園區的範圍，因此我們會依法取得用地，管理局也會本於職權依法辦理相關文化資產保存及再利用，當初把八角塔台劃在公2的目的，也是希望能夠併同公2整體來做使用，當然也會牽涉縣府對整個文化資產整體性的規劃，所以我們未來會有專業機構與縣政府參與相關的規劃。在八角塔台的面積方面，投影面積實際量測的結果是110平方公尺，公告的173平方公尺應該是樓地板面積。
3. 八角塔台的再利用是以維護內部空間的再利用為主，包括展示等等，配合公2進行整體規劃。

◆宜蘭縣政府：

1. 這個區段確實非常不錯，但也碰到一個開發的需要及壓力，所以不管如何特定農業區都將變更為其他的用途，我們非常同情地主縣民的處境，但遇有更龐大的 46 萬縣民沒有到現場，他們真的非常急切的希望宜蘭有一個改變，所以我們受到非常的責任賦與，也希望各位委員能很衡平的看待廣大沒有到場縣民的意願，我們在最近地方媒體的討論，歷次民調多顯示，這個部分是勢在必行，請各位委員支持。
2. 這個地方使用的合理性，真正需要大家來討論，因為這個地方長期軍方管制使用，後來逐步放寬，有農地放租，後來現有地主是公地放領取得土地，所以變成農用，所以長期以來的地價，因為軍事管制的關係，相關農路及公共設施不足，所以地價較偏低，這也是事實，縣府已經規劃一個完整作法，稍後由其他代表詳細說明。不過這個地方農地農用的事情確實應該被重視，因為現在這樣的使用方式，對地方的地景與長期的都市發展，並不是非常健康，所以值得商榷。
3. 有關量產的問題，其實在縣政府的立場來講，就算這個地方真的開發完成，以後它容許進駐的產業或業態，如果違反低污高價值的地方作業的話，縣政府一定第一個站出來反對跟把關，所以有關量產這件事情是因為，真正的量產是一個非常抽象概念，連一個軟體設計出來的複製，一個動畫的複製，都可能算是廣義的工業管理中的量產，這樣的文字如果落下去，太不準確了，所以等下請規劃單位一定要講清楚。
4. 另外要說明的就是，請各位給我們一個機會，宜蘭現在有一個經濟結構客觀轉型的機會，如果這些結構性因素

沒有提供我們，我們有統計過我們現在 19~23 歲的年輕人，每個年齡層有 6?7 千人左右，只要大學畢業、只要服完兵役，就是離開家鄉，我們現在的老年人口已經超過 10%，全國是 9%，所以我們現在青壯菁英都流失在外面，我們的地主也知道這件事情，這是一個很迫切的事實，我們空有一個很接近大台北地區這樣的地理區位，我們現在選擇這種低污染的、結合地方文化創意的產業，如果各位還不支持的話，我們地方政府會覺得非常沮喪，因為我們被授與地方民意的最新委託，我們現在執政團隊受到最新民意的付託，如果下次還有更多的民眾要來表達意見，事情會變得非常複雜。

5. 希望今天大家本於專業，歷次大家都已非常專業，非常敬謹的把每一個問題都做釐清了，今天應該回到已經釐清的基礎上來，不應該有一個失衡的看法，因為有大部分的民眾是沉默沒有來表達看法。
6. 美孚大排是我們污水下水道還沒興設完成，所有生活廢水都在那個地方，水利會也正式行文給開發單位，這個地方沒有灌溉功能。
7. 目前利澤工業區分三期，一期一區還有二期二區，都已使用完竣，現在只剩下三期三區的部分，剩下 75 公頃，已經有廠商在等待準備要申請了，所以它還沒有使用或還有其他空地，這是一個誤解。利澤跟龍德是生產型的基地，已經有比較高污染的工業設施在那裡，生產型的產業當然要引導到那裡，太陽能產業就是要引導到那邊，但是城南跟中興，我們的堅持就是要創意數位、知識通訊服務等低污染的產業，這點我們縣政府絕對站在第一線把關，我們縣長也親自出席環評大會，跟委員承諾整個環說報告書會跟環保署共同監督，請各位信賴我們。

◆科管局：

1. 有關委員提到誠信問題，可能是要檢討我們簡報文件的技巧，因為我們說所謂4戶農舍，是以區委會今天審的20幾公頃屬於非都市土地的部分，因為實際有70幾公頃，總共有12棟農舍，可能是我們表達不是那麼清楚，引起誤會，絕對沒有故意要隱瞞之意。
2. 量產的部分，在9月17日環評大會，或在歷次環評專案小組審查會議，針對量產到底怎麼去處理的問題，我們以開發單位做一個概括性的報告，這個基地整個用水規劃才4500cmd，引進的產業通訊知識、數位創意及研發，從引進產業別及用水指標來看，一定沒有大量量產，在環評大會我們列席說明，係針對當時環評委員把文字落為不得量產，我們是表達希望針對量產是不是有機會做一個更明確的定義說明，因為假設任何一個企業都不准有任何量產行為，它怎麼活下去，這部分後來也徵詢環評大會委員的同意，大會的決議針對量產部分，要我們開發單位用比較具體可以表達的文字做一個交代，所以針對量產這個爭議，大家都有一個共識，一定沒有所謂大量量產，也不會有像半導體製程，因為從整個用水量就可以看出來，完全不可能，只是量產那個文字可能很容易引起誤會。所以剛在簡報裡面，我們也是建議是不是可以回到環評大會同意的所謂量產的定義，納入相關文件。
3. 有關開發規模的問題，沒有錯，70幾公頃，可用地才30幾公頃，剛也有委員或地主代表在質疑，滯洪池為什麼要規劃那麼大的用地，在我們需地機關的立場，我們唯一考量是希望這個園區一定要成，既然設置，都是政府的經費開發，一定要成，跟地方也要共存共榮，當

時縣政府選定這個基地提供給我們以後，我們主要考量就是一定要搭配整個縣發展計畫或是這個區域他們想要的去做規劃，所以剛在簡報資料，不管在自行車的串連、水系的串連或龜山島景觀軸線，在都委會、縣都委會或是環評專案小組過程中，都跟縣政府有非常多的溝通，所以規劃出來不管在建蔽率容積率及使用強度，整體使用配置也是回應到宜蘭縣政府所要的環境面外，也更希望因為朔造這麼好的環境，可以讓我們引進產業可以快速成功，因為這麼好的環境，才能來這邊投資設廠。

4. 另外有關徵收價格方面，我們用地取得會回歸到土地徵收條例來執行，土地徵收條例中相關的補償規定，我們會尊重縣政府的法定程序，不管最後的評定結果如何，或是徵收補償標準，我們一定會籌措相關的經費來支應。

◆規劃單位：

針對滯洪池部分再補充說明，剛委員提到這邊地下水位相當高，一般來講因為另外有法定的規定，就是非都的部分規定要用 100 年再現期入流，放流部分是規定要 25 年，25 年是一個標準，也就是即使區域排水路頻率再高，因為開發而把現地的土地使用型態已做了改變，所以不管如何，基地本身就要把降雨做一個暫時的儲留，然後再排出，那這邊正好有二個不利的條件，一個是地下水位太高，另一個是區域排水本來標準可以再高一點的話，我們滯洪池就可縮小一點，因為這邊是屬於區排，只有 10 年頻率，也就是說 10 年與 25 年間的差距又多出一個容量，必須再放回到基地內；那有關滯洪池深度可以到 3.5 公尺的問題，那應該是在山區開發的情況，它的地下水位較低，我們這邊基地開發本身已經要填土了，那地下水位又比較高，並不容許深到 3.5 公尺。

◆規劃單位：

從另外一點來看，我們這個基地是滯洪池兼公園使用，在整體專區的面積與其他的園區是差異不大，大約是 50% 的比例是專區。

◆農委會：

維護區域性的農業生產環境是很重要，大面積的土地開發案原則都以完整坵塊或是具有明顯道路溝渠為界的範圍，這個案子建議併同清華大學宜蘭園區開發計畫案來看，大概會反而造成約 20 公頃的非都市土地特定農業區土地三面被包夾，所以這部分的區位合理性應該再加以考量。

◆宜蘭縣政府：

1. 我們的區段徵收是一個新的造鎮計畫，可以選擇領回住商的土地，或領回錢，這個區段徵收是在民國 83 年就開始做，86 年搬進去就已經完成，所以 5 年內徵收 2 次，應該沒有這種情況發生，現在已經民國 96 年了。另外，當時並不是說一定要徵收，而是自己選擇要住在農業不可分離的農舍上，農舍不代表別墅，農舍應該是與農業經營不可分離的設施。
2. 目前為止，地主跟我們談的是公告現值，目前還不到徵收階段，也不是開發許可完竣之後可以報徵收的過程，所謂在地價當中，我們所談到的地價有公告地價跟公告現值，公告地價是所謂的地租，公告現值是所謂的漲價歸公的機會稅，宜蘭縣在民國 89 年因為北宜高速公路通車無望所以全面的地價都掉下來，這是市價的波動狀況，目前為止我們是往上調，協商的部分在談的都是公告現值，所謂的市價部分，我們認為現在的公告現值佔地價是 66.8%，如果現值以每年 12 月份經過地價評議委員會通過，如果今年徵收，成數多少，反推回去，現

在民眾所瞭解的是反推回來的價格，當然，對地價的部分，我們跟民眾協商很多次了，民眾有很多的看法，包括：認為劃的是區段價格，因為現在還不是工業區，我們是在反應農牧用地的價格，農牧用地價格當中，有些他們認為公告現值以區段價格來劃分不是很合適，有些是經過重劃，道路沒有開闢的部分，我們委員今年到期有再增聘，也有到現場去看，這個月我們針對這個部分會召開會議。

3. 另外，自北宜高通車後，我們對地價有做全面的調查，漲或跌都有，我們會向地價評議委員會評定 97 年公告現值陳述，針對地主所提地價部分，我們會去充分蒐集資料，反應地價，我們也跟國科會談過，並沒有他們所談的所謂要受限預算的因素。

◆代表二（楊榮華先生）：

1. 縣政府代表剛承諾要籌措經費，這二年來完全沒有動作，這是事實，國科會據我所知也是同意可以加編預算，縣政府沒有動作，而且去年還加徵一塊地，30 公尺寬從省道接到科學園區，沒有追加預算，這不是在犧牲百姓的權益嗎？
2. 量產的問題，「量產」這二個字千萬模糊不得，希望大家不要玩文字遊戲，量產就是大量生產，一定要按照原規劃去實施，談了 5、6 年，不能因為紅柴林基地被抗爭掉，就來犧牲城南基地及周邊的居民，應該照規劃，就是類似南港軟體園區。
3. 新聞稿的發布，今天的重點應該全部都要列入新聞稿，不要有局部報導的現象，過去這些日子，我們發現確實有這種現象。

4. 民國 83 年，在區內有一塊地，4 萬成交，現在徵收價格是 3 萬 3；今年有一塊地，剛好在區外，今年成交一坪 2 萬 3，區內跟它相對的位置完全相對稱等值的位置，徵收價格 1 萬 6 千 8，差了 40%。

◆ 代表四（羅茂鏘先生）：

1. 修正我剛講的，5 年的時候他們就說要徵收做科學園區，我現在是住 8 年。
2. 為何我們不住在區段徵收裡面，第一我們是務農，因為它是商業區，旁邊加蓋都不行，開發過程開發了 3 年半，如果我不在外面蓋房子，那我們要住那裡，這是一個很現實的問題，所以他（縣政府局長）講的我們沒法接受；另外，說我們可以選擇徵收或不徵收，其實我們沒有權利，這些應該都有紀錄。

◆ 代表六（李碧瑤小姐）：

剛縣政府代表說有廣大的宜蘭縣民一直有科學園區的需求，我們必要要強烈的表達，這 34 萬縣民並沒有規定你們一定要在城南做科學園區，請不要把這些縣民的需要拿來灌在城南的需要上面，這是縣府從頭到尾觀念非常錯誤的地方；另外利澤第三期共有 75 公頃，這是縣府自己公告的數字，六輕原來是 921 公頃，利澤買回 300 公頃，剩下 600 公頃憑空消失？為何一定說這裡不行，把 600 公頃讓紅柴林跟城南合併在這個地方，是不是可以做一個比較成功的科學園區，這才是所有宜蘭縣民的重大福利。