

## 內政部都市計畫委員會第 769 次會議紀錄

一、時間：中華民國100年11月29日（星期二）上午9時30分。

二、地點：本部營建署601會議室。

三、主席：江主任委員宜樺                      簡副主任委員太郎 代

（依各級都市計畫委員會組織規程第7條規定，主任委員不克出席會議時，由副主任委員代理主持）

紀錄彙整：曾義權、李志祥

四、出席委員：（詳會議簽到簿）。

五、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）。

六、確認本會第768次會議紀錄。

決 定：確定。

審議案件一覽表：

七、核定案件：

第 1 案：澎湖縣政府函為「變更馬公都市計畫（機關用地為體育場用地）案」。

第 2 案：宜蘭縣政府函為「變更頭城都市計畫（第三次通盤檢討）案」。

第 3 案：新北市政府函為「變更臺北港特定區計畫（部分農業區為旅館專用區、廣場兼停車場用地及溝渠用地）（實施進度）案」。

第 4 案：新北市政府函為「變更新店都市計畫（部分河川區、綠地用地為公園用地（兼供水利設施使用））案」。

第 5 案：新北市政府函為「變更汐止都市計畫（部分河川區及綠地用地為運動場用地）案」。

第 6 案：內政部逕為「變更中和都市計畫（中和區秀峰段土地）（配合興建社會住宅）案」。

第 7 案：桃園縣政府函為「變更大園都市計畫（部分高速公路用地

為河川區、農業區及道路用地)案」。

第 8 案：桃園縣政府函為「變更龜山都市計畫（部分工業區為公園用地、商業區、住宅區、園道用地、道路用地、廣場兼停車場用地、廣場用地、綠地；部分住宅區為道路用地；部分綠地為道路用地）案」。

第 9 案：苗栗縣政府函為「變更銅鑼都市計畫（第四次通盤檢討）案」。

第 10 案：彰化縣政府函為「變更彰化市都市計畫（配合彰化市舊城區都市更新）案」。

第 11 案：臺南市政府函為「變更臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫（主要計畫）第一次通盤檢討案」。

第 12 案：屏東縣政府函為「變更琉球風景特定區計畫（以個案變更增設之機關用地指定用途）」案。

#### 八、報告案件：

第 1 案：新竹縣政府函為「新訂台灣知識經濟旗艦園區特定區計畫案」。

七、核定案件：

第 1 案：澎湖縣政府函為「變更馬公都市計畫（機關用地為體育場用地）案」。

說明：

一、本案業經澎湖縣都市計畫委員會 100 年 8 月 17 日第 113 次會審議通過，並准澎湖縣政府 100 年 10 月 6 日府建發字第 1000902118 號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決議：本案除下列各點外，其餘准照澎湖縣政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、考量本體育場開發完成後，除供作民眾運動場所外，並提供大型活動、集會等使用，為避免各項活動聚集大量人潮、車潮，對附近地區交通造成衝擊影響，故請澎湖縣政府將區域性及基地內交通動線分析，暨紓解周邊交通及停車之改善方案，納入計畫書敘明。

二、請補充提供經主管機關核准依都市計畫法 27 條第 1 項第 4 款規定辦理之文件，並納入計畫書附件，以利查考。

三、請依「都市計畫書圖製作要點」妥為製作都市計

畫審核摘要表，並納入計畫書內，以資完備。

四、請參照部頒「都市計畫各種土地使用分區及公共設施用地退縮建築及停車空間設置基準」妥為訂定退縮建築規定，以資妥適。

五、申請公共設施用地作多目標使用，可依現行規定辦理，故計畫書玖、其他：「二、本體育場用地得依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法之規定作多目標使用。」乙節，請刪除。

第 2 案：宜蘭縣政府函為「變更頭城都市計畫（第三次通盤檢討）案」。

說明：

一、本案業經宜蘭縣都市計畫委員會 96 年 9 月 21 日第 143 次會審議通過，並准宜蘭縣政府 97 年 12 月 8 日府建城字第 0970163677 號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、本案經簽奉核可，由本會林前委員秋綿（召集人）、李委員正庸、顏委員秀吉、賴前委員碧瑩及孫前委員寶鉅等 5 位委員組成專案小組，已分別於 98 年 2 月 24 日、98 年 10 月 27 日、100 年 3 月 1 日及 100 年 6 月 21 日共召開 4 次會議聽取簡報完竣，獲致具體初步建議意見，並經宜蘭縣政府 100 年 11 月 2 日府建城字第 1000169935 號函送依本會專案小組初步建議意見修正之計畫書、圖到部，爰提會討論。決議：本案除都市計畫圖請宜蘭縣政府確實依「都市計畫書圖製作要點」之規定製作外，其餘准照該府核議意見通過，並退請縣政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照本會專案小組初步建議意見（如后附錄）及縣政府上開號函送之計畫內容通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部

逕予核定，免再提會討論。

一、變更內容明細表編號第八-5 案：原則同意照縣政府核議意見通過，請縣政府將所研提之古蹟保存計畫及相關補償配套措施，納入計畫書敘明，以利查考。

二、逕向本部陳情意見綜理表編號逕人 1 案：本案為考量未來台二庚線用地需求及顧及土地所有權人權益，參採頭城鎮長於會中之說明，故請縣政府於本案核定前就台二庚線用地範圍預作留設為道路用地外，其餘同意恢復變更為農業區；如未能於核定前確認道路用地範圍，則全數恢復變更為農業區。

三、逕向本部陳情意見綜理表編號逕人 13-1、13-2 及 13-3 案：據縣政府列席代說明本案業經補提 100 年 8 月 11 日宜蘭縣都市計畫委員會第 166 次會議確認，並獲漁港主管機關（漁業署）同意在案，故同意照縣政府核議意見通過。

四、專案小組後逕向本部陳情意見部分：

編號	陳情人	陳情內容及建議事項	宜蘭縣政府研析意見	本會決議
逕人 15	薛捷義 計畫區南側台九省道東側市(二)用地，新興段上新興小段等 12 筆土地	1. 民之住宅用地，變更為市場用地逾 35 年，至今未依變更用途使用。 2. 民之住宅用地(約 50~60 坪)被道路拓寬徵收過，目前只剩下約 22 坪的土地，如果再捐地 50%，則只剩下約 11 坪土地。 3. 不同意以捐贈土地方式，換取市場用地變更回原來的住宅用地。	併逕人 4 案辦理。	併逕人 4 案辦理。

編號	陳情人	陳情內容及建議事項	宜蘭縣政府研析意見	本會決議
逕 人 16	陳錫華 計畫區東 側協天宮 前市(四) 用地	大坑畧地區有一塊被劃設為公共設施保留地的市場用地，長久未使用，是否能撤銷公共設施保留地之劃設或加快徵收程序，以領取補償費。	本案已針對全區公共設施檢討在案，該市場用地經檢討維持原計畫係為預留未來地方發展需求，爰建議維持原計畫。	照宜蘭縣政府研析意見，維持原計畫。
逕 人 17	呂芳茂 計畫區中 央，武營 路東側， 拔雅林段 武營小段 55-7、 55-9 地號 土地	申請人呂芳茂所有土地為頭城鎮拔雅林段武營小段55-7、55-9地號，貴會建議將毗鄰60-17、60-7地號一併劃入範圍，因查60-17地號屬於國有土地，60-7地號屬於多人持分所有，貴會要申請人提供變更範圍內之全部土地所有人回饋同意書，實難為申請人，增加民怨。 同意所有毗鄰編定為道路用地55-5、55-6地號提供道路使用，活化閒置土地使用，懇請貴會土地編定為市場及機關用地變更為住宅用地，取消附帶條件。	併逕人12辦理。	併逕人12辦理。
逕 人 18	林汶姍、 施光遠等 33人 公二用地， 拔雅林段武營 小段	請求座落本鎮拔雅林段武營小段都市計畫編定為公園預定地一事，請逾五年總檢討時准予重新審議改編為建地。發讓給土地所有權人適宜使用、繁榮地方、盡其地利。 政府一拖再拖遲遲未依原預定開發或徵收，致該地荒置頹圯、雜草叢生，不僅與原訂公園美化目的背道而馳，更成為都市之瘤。	本案已針對全區公共設施檢討在案，該公園用地經檢討維持原計畫係為預留未來地方發展需求，爰建議維持原計畫。	照宜蘭縣政府研析意見，維持原計畫。

編號	陳情人	陳情內容及建議事項	宜蘭縣政府研析意見	本會決議
逕 人 19	蘭陽技術學院（頭城鎮拔雅林段拔雅林小段等37筆土地）（本次會中所提）	<p>1.本校數筆土地於民國58、59與70年間購買供文教使用未曾變更用途，頭城都市計畫自民60年發布實施，民國71年第一次通盤檢討時未將本校土地變更為學校用地，致滋生代金之困擾。</p> <p>2.又早期測量不夠精準，使都市計畫圖之界線與樁位圖不符，拔雅林小段50-35地號都市計畫圖有凹點為農業區，現有分割樁位圖、地籍圖形狀皆為直線，與現況不符。</p> <p>3.本校住宅區土地亦申請變更為文教區，證明本校申請變更不是為利益著想，只為符合教育部管用合一原則之要求。</p> <p>4.倘變更農業區為文教區部分捐贈40%土地代金事宜未便同意，請將本校土地（農業區除外）先予變更為文教區。</p>	併逕人8案辦理。	併逕人8案辦理。

### 【附錄】本會專案小組初步建議意見：

查「頭城都市計畫」自民國60年7月1日發布實施迄今，分別於71年5月17日辦理第1次通盤檢討及80年3月20日辦理第1期公共設施專案暨第2次通盤檢討，計畫面積共計466.43公頃，計畫年期為民國85年，現行計畫人口為20,000人，居住密度約每公頃250人。本次係辦理第3次通盤檢討，本案建議除下列各點外，其餘照宜蘭縣政府核議意見通過。

一、有關「北宜高速公路」、「烏石漁港建設計畫」、緊鄰之「東北角海岸風景特定區計畫」、新訂「頭城(大洋地區)都市計畫」、「北宜直線鐵路」、「礁溪-頭城鐵路高架化」、「新台2庚線」及「生活圈道路系統」等相關重大建設之開發構想及實質規劃情形，與其對本計畫衝擊影響之補充資料請納入計畫書敘



明。另為確實解決因鐵路阻隔影響計畫區東西兩側發展差異及道路連結問題，除鐵路高架化外，請將其他因應對策（工程手段或規劃方式）之分析補充資料納入計畫書敘明。

二、考量本計畫區都市紋理及意象、自然環境及人文資源條件、地方特色、與礁溪地區計畫關聯性、交通系統、土地使用機能、住宅供需、產業發展、民眾意見等，研提本計畫案願景及未來發展構想，並重新檢視計畫目標、課題與對策（包含維護文化歷史資產、重塑地方景觀、歷史風貌、開發海洋觀光與海岸遊憩、保育海岸及河川、親山親水計畫、節能減碳因應方案、土地使用之調整、訂定適當之土地使用管制措施…等）納入計畫書敘明。

三、依據規劃單位推估計畫區人口成長至民國 110 年（新計畫目標年）人口數為 11,031 人，及考量人口成長現況與加上烏石港細部計畫新增計畫人口 8,600 人，總計畫人口建議仍維持 20,000 人為原則，請檢討核算本案公共設施用地需求；又本計畫區劃設公園、體育場所、綠地及廣場等用地（無劃設兒童遊樂場），合計面積 30.29 公頃，低於「都市計畫法」第 45 條不得少於 10%（面積 46.64 公頃）之規定，故建請宜蘭縣政府將檢討核算情形及因應措施，納入計畫書敘明。

四、本案辦理迄今逾 13 年環境已變遷，請重新檢討當時之計畫目標與現在社經發展之實際情況，並補充更新相關資料，納入計畫書敘明。

五、為因應全球氣候變遷，所補充分析可能淹水及土石流發生區域、海平面高度及計畫區地面高程，檢討區域及社區排水，重新檢視雨污水下水道系統規劃，及研提因應措施等資料，

請納入計畫書敘明。

- 六、請補充分析本地區產業結構與遊憩區開發、烏石漁港建設…等所帶來之觀光遊憩人口，及其影響與因應對策，納入計畫書敘明。
- 七、交通系統：請補充說明本案主要道路及其他公眾運輸系統（含火車轉運、停車設施供需）實際情形、鐵路東西兩側連接道路改善策略暨頭城地區到國道 5 號交流道間，如何透過台 2 線、新台 2 線及都市計畫道路系統連接與交通量分派，以改善道路服務水準等。
- 八、都市防災計畫：請補充本計畫區歷年災害發生類型、災害史（含自然及人為災害狀況、發生頻率、危害程度）及災害潛勢分析（含海岸及河岸侵蝕…）等資料，並考量計畫區之實質環境、社經條件及可能發生之災害，參酌本部建築研究所研擬之「都市防災空間系統規劃手冊」及「都市計畫定期通盤檢討辦法」有關都市防災規定等，針對地方特性妥為規劃相關之防災救災設施；又因計畫區受鐵路阻隔及部分屬非耐震防火建築地區（老街區）等特殊因素，請再就防救災避難區劃、路線、據點等再行檢視，並應與消防單位之區劃一致，納入計畫書中以作為執行之依據。
- 九、整體開發：請縣政府查明本計畫區附帶條件規定應整體開發地區之範圍、面積及實施開發情形，並納入計畫書敘明，對於尚未辦理整體開發地區，應確實依本部於 98 年 5 月 8 日以台內營字第 0980804103 號函頒「都市計畫整體開發地區處理方案」所提解決對策，針對附帶條件內容儘速妥為處理。
- 十、為落實都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 27 條「計畫道路以

外之既成道路應衡酌計畫道路之規劃情形及實際需求，檢討其存廢。」規定，請縣政府妥為檢討既成道路是否納入都市計畫道路系統，並對擬納入都市計畫道路系統部分提出土地取得方式及相關解決對策、配套措施之處理原則，以踐行司法院大法官會議釋字第 400、513 號解釋文，並符憲法保障財產之旨意。

十一、污水下水道普及率為評估城市競爭力的重要指標，為確保都市體質及居住環境衛生，請縣政府將本計畫區目前垃圾處理方式及污水下水道系統規劃方案於計畫書中予以敘明，以為公共服務基礎設施之參據。另計畫書第 53 頁所稱 89 年 9 月召開「頭城鎮污水下水道系統規劃」期中報告暨用地協調會議，規劃未來污水處理設施應設置於福德溪下游溪畔，面積為 3 公頃乙節，請補充該設施目前規劃情形、辦理進度及用地需求推估情形，納入計畫敘明。

十二、都市計畫圖重製部分：

（一）查本地區都市計畫圖由於使用多年，而與發展現況不符，乃配合本次通盤檢討，辦理都市計畫圖重製，有關重製展繪原則及疑義處理結果亦請納入計畫書內，以符實際。

（二）本次通盤檢討用圖係採 85 年 5 月重測地形圖，其比例尺與原核定圖不同（由 1/3000 改為 1/1000），經重製展繪丈量之後，各分區及公共設施用地互有增減，計畫總面積減少 6.36 公頃，其中以工業區減少 0.65 公頃、遊樂區減少 2.51 公頃、農業區減少 0.92 公頃、水域減少 2.01 公頃等修正面積較為顯著，請詳予查

明原因於計畫書補充敘明。

- (三) 有關頭城鎮公所逕向本部陳情有關圖幅轉繪（比例尺由 1/3000 轉繪至 1/1000）部分地區涉有使用分區、樁位及地籍不符等疑義，經該公所召開研議決議將有關疑義納入本案辦理（詳后附件）乙節，請詳予查明原因於計畫書補充敘明，如有涉及分區調整者，應補充納入變更內容明細表，提請大會討論。

### 十三、後續應辦理事項：

- (一) 本案發布實施時，請依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 42 條：「都市計畫圖已無法適用且無正確樁位資料可據以展繪都市計畫線者，得以新測地形圖，參酌原計畫規劃意旨、地籍圖及實地情形，並依都市計畫擬定或變更程序，重新製作計畫圖。原計畫圖於新計畫圖依法發布實施之同時，公告廢除。」規定辦理。
- (二) 為利執行，本次通盤檢討之變更案規定需採回饋措施方式辦理者，縣政府應與土地所有權人簽訂協議書，併納入計畫書內，再行檢具變更主要計畫書、圖，報由內政部核定。
- (三) 本案審議後計畫內容與原公開展覽草案之變更內容不一致部分，為避免影響他人權益，俟經大會決議後，請縣政府補辦公開展覽，公開展覽期間如無公民或團體提出異議則准予通過，否則再提會討論。
- (四) 本計畫縣政府得視實際發展需求，分階段報由內政部核定後，依法發布實施。

### 十四、變更內容明細表部分：如后附表一。

十五、土地使用分區管制要點修（增）訂條文對照表：如后附表二。

十六、人民或團體逕向內政部陳情意見部分：如后附表三。

附表一 變更頭城都市計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細表

編號	位 置	變 更 內 容		變更理由	本會專案小組初步建議意見
		原 計 畫 (公頃)	新 計 畫 (公頃)		
一	計畫年期	85 年	110 年	配合北部區域計畫草案年期調整。	照縣政府核議意見通過。
二	都市防災計畫	未訂定	增訂	依據行政院 2391 次院會「災害防救方案」決議內涵暨部頒定期通盤檢討實施辦法第七條之規定辦理。	併綜合意見第四點。
三	開放空間系統計畫	未訂定	增訂	依據都市計畫定期通盤檢討實施辦法第十條規定辦理。	照縣政府核議意見通過。
四	四－1： 新興街、頭城工業區旁	工業區(0.04) 住宅區 (0.0029) 道路用地(0.02) 道路用地(0.02)	道路用地(0.04) 道路用地 (0.0029) 住宅區(0.02) 住宅區(0.02)	配合轉繪疑義會議決議辦理。	照縣政府核議意見通過，惟請縣政府補充敘明變更為住宅區免予回饋之理由及釐清變更為公共設施部分之土地權屬，以避免影響民眾權益，並納入計畫書，以利查考。
	四－2： 北部濱海公路（台 2 號公路）、文小一旁	學校用地(0.01) 道路用地 (0.0045) 道路用地(0.02) 住宅區(0.01)	道路用地(0.01) 住宅區 (0.0045) 住宅區(0.02) 道路用地(0.01)		
	四－3： 文小一旁住宅區	住宅區(0.02) 道路用地(0.02)	道路用地(0.02) 住宅區(0.02)		
	四－4： 最北側電路鐵塔用地	農業區(0.01) 電路鐵塔用地 (0.01)	電路鐵塔用地 (0.01) 農業區(0.01)		

編號	位 置	變 更 內 容		變更理由	本會專案小組初步建議意見
		原 計 畫 (公頃)	新 計 畫 (公頃)		
五	大坑里附近	農業區(0.02) 綠地(0.01)	道路用地 (0.02) 道路用地 (0.01)	為維持大坑里地區交通便利性及安全性。	照縣政府核議意見通過，惟請縣政府補充變更理由納入計畫書敘明，以資明確。
六	計畫區南側	農業區 (3.00)	環保設施用地 (3.00)	配合營建署環境工程組規劃之污水處理廠設施所需面積及區位劃設。	照縣政府核議意見通過。
七	加油站	加油站用地 (0.12)	公用事業專用區(供加油站使用)(0.12)	配合加油站民營化	變更名稱修正為「加油站專用區」，以資明確。
八	八一1: 南北門福德祠	住宅區 (0.0033) 商業區 (0.0033)	保存區 (0.0033) 保存區 (0.0033)	配合文化資產保存法劃設。北門：頭圍段 76 南門：頭圍段 148 號	照縣政府核議意見通過。
	八一2: 新長興樹記	商業區(0.03)	保存區(0.03)	配合文化資產保存法劃設。	本案據縣政府列席代表說明變更範圍於 96.3.8 公告指定為縣定古蹟，爰配合劃設為保存區，原則同意，惟實際範圍（地號）及面積，請確實查明補正。。
	八一3: 盧宅	商業區(0.17)	保存區(0.17)	配合文化資產保存法劃設。	照縣政府核議意見通過。
	八一4: 頭城十三行街屋	住宅區(0.03)	保存區(0.03)	配合文化資產保存法劃設。	照縣政府核議意見通過。
	八一5: 頭圍港遺址	住宅區(0.46)	保存區(0.46)	為保護重要人文歷史資源劃設。	本案參採縣政府列席代表說明，俟該府研提具體可行之古蹟保存計畫及相關補償配套措施後再議，故維持原計畫。
	八一6: 頭城車站舊站長及員工宿舍	住宅區(0.38)	保存區(0.38)	配合文化資產保存法劃設。	照縣政府核議意見通過。

編號	位 置	變 更 內 容		變更理由	本會專案小組初步建議意見
		原 計 畫 (公頃)	新 計 畫 (公頃)		
	八—7： 開成寺	保存區(0.17)	宗教專用區 (0.17)	為避免與文化資產保存 法所訂定之分區性質相 混淆。	照縣政府核議意見 通過。
九	吉祥橋(頭 城二號道路 西端)	工業區(0.01) 堤防用地(0.01)	道路用地(0.01) 道路用地(0.01)	吉祥橋原構造物轉彎道 外角 40 度縱坡 5~7%， 轉彎半徑過小亟需改 善。本案目前已由宜蘭 縣政府完成彎道改善工 程規劃。	照縣政府核議意見 通過。
十	武營里附近 開蘭路旁	農業區(0.01) 住宅區(0.01)	道路用地(0.01) 道路用地(0.01)	頭城 3-1 號道路跨越鐵 路高架橋工程，與頭城 2-1 號道路交接處約 30 公尺路段未變更為 25 公尺寬，造成交通瓶 頸。現況已開闢。	照縣政府核議意見 通過。
十一	大坑里至福 德溪之間	住宅區(0.01) 農業區(1.15) 農業區(1.53) 堤防用地(0.03)	道路用地(0.01) 道路用地(1.15) 道路用地(1.53) 道路用地(0.03)	烏石漁港開闢計畫案內 原已規劃 30 公尺寬之 道路，至大坑厝橋北側 止未銜接台 2 號濱海公 路。依原規劃延伸至竹 安河口銜接台 2 線，以 利地區交通系統建設。	本案已另循個案變 更程序辦理完竣並 經縣政府於 99.7.6 公告實施在案，故 不予討論，建議刪 除。
十二	大坑里西南 側	農業區(0.03)	住宅區(0.03)	1. 依據宜蘭縣政府 88. 12.13, 88 府建都字第 138020 號函辦理。 2. 經套繪現行都市計畫 分區與重測後地籍分 割線不符，而緊臨分 區界線土地又已按地 籍線完成建築，為免 影響人民合法權益建 議納入變更。	照縣政府核議意 見通過，惟請縣政 府補充變更為住 宅區免予回饋之 理由，並納入計畫 書敘明，以利查考 。

編號	位 置	變 更 內 容		變更理由	本會專案小組初步建議意見
		原 計 畫 (公頃)	新 計 畫 (公頃)		
十三	十三—1：大坑里北側	住宅區(0.02) 道路用地(0.01)	道路用地(0.02) 住宅區(0.01)	配合地籍分割線變更	照縣政府核議意見通過，惟請縣政府補充變更為住宅區免予回饋之理由，並納入計畫書敘明，以利查考。
	十三—2：全計畫區	道路用地 (0.03)	商業區(0.02) 機關用地 (0.01)	全計畫區配合地籍分割線，圓弧截角變更為直線截角	考量地籍、樁位之一致性及後續建築線指定等問題，原則同意依縣府核議意見變更為直線截角。惟請就下列二點妥為補充納入計畫書敘明(1)清查並補充敘明全計畫區內道路截角狀況；(2)因截角變更面積過小，無涉及實質變更回饋部分，請補充說明並加強變更理由。
十四	福德溪沿岸	道路用地(0.15) 水域用地(9.33)	河川區(0.15) 河川區(9.33)	1. 統一名稱為河川區 2. 增加聯外道路劃設彈性。	1. 道路用地變更為「河川區」修正為「河川區(兼供道路使用)」。 2. 變更為河川區部分，應函請水利主管機關依法官會議第326號解釋文與經濟部、內政部92年12月26日經水字第09202616140號及台內營字第0920091568號會銜函送之「有關河川及區域排水流經都市計畫區之使用分區劃定原則」妥為認定，並將相關公文納入計畫書中敘明，以利查考。



編號	位 置	變 更 內 容		變更理由	本會專案小組初步建議意見
		原 計 畫 (公頃)	新 計 畫 (公頃)		
十五	海岸部分地區	水域用地(1.83) 綠地(1.20) 水域用地(0.72)	公園用地(1.83) 公園用地(1.20) 遊樂區(0.72)	1. 維持遊樂區使用完整性。 2. 為建立並加速開放空間系統建設。 註：遊樂區全部範圍應另擬定細部計畫並整體開發。	1. 變更水域用地、綠地為公園用地部分，照縣政府核議意見通過。 2. 變更水域用地為遊樂區部分，原則同意，並參採縣政府意見，刪除原遊樂區應另訂細部計畫規定，改增列遊樂區土地使用分區管制要點，以訂定其使用性質與強度等，並敘明不得開發建築範圍。
十六	十六-1： 公園路旁綠地	綠地(0.25) 綠地(1.61) 綠地(0.33) 綠地(0.08)	公園用地(0.25) 公園用地(1.61) 公園用地(0.33) 公園用地(0.08)	為建立並加速開放空間系統建設。	本案參採縣政府研提之修正方案，除面積較大且坵塊完整之綠地（面積0.82公頃）同意變更為公園外，其餘原形狀面積狹長之綠地，維持原計畫。
	十六-2： 慶元宮前綠地	綠地(0.08)	廣場用地(0.08)	使用性質上較趨近於廣場，故配合使用現況變更。	本案因鄰近地區缺乏公園綠地，故維持原計畫。

編號	位 置	變 更 內 容		變更理由	本會專案小組初步建議意見
		原 計 畫 (公頃)	新 計 畫 (公頃)		
十七	蘭陽技術學院	住宅區(0.13) 農業區(0.20) 保護區(0.26) 學校用地-文專 (7.45)	文教區(8.04)	<p>1. 學生逐年增加，為了發展需要，於民國 73 年、77 年購買與校地毗鄰之上開 5 筆土地（95、95-2、96-4、94、332-3），因該五筆土地為學校用地、部份農業區或保護區，故而迄今尚未辦理過戶登記，影響該校發展甚鉅。</p> <p>2. 91-12 以及 91-23 兩筆土地位於鎮道與校門出入口之間，為維護學校師生通行之安全，取得該兩筆土地做為擴充道路之用。</p> <p>3. 50-27、50-28、50-29、50-30 等土地已為該校所有，為方便校產管理配合變更為文教區。</p> <p>註：變更範圍原屬保護區者，不得建築亦不得計入法定空地。</p>	照縣政府核議意見通過。

編號	位 置	變 更 內 容		變更理由	本會專案小組初步建議意見
		原 計 畫 (公頃)	新 計 畫 (公頃)		
十八	頭城區漁會	漁會專用區 (0.06)	商業區(0.06)	<p>漁會辦公大樓及漁民活動中心現有土地使用分區劃設為「漁會專用區」,依法現有建築只能依漁會法所負予漁會之任務之相關業務方准使用。漁會行政中心已遷移烏石漁港辦公,配合漁會未來使用計畫變更土地使用分區為「商業區」。</p> <p>註：</p> <p>1. 於內政部都委會審決前,應由土地所有權人完成開發義務負擔,則同意併鄰近土地使用分區變更為住宅區,否則維持現行計畫。</p> <p>2. 開發義務負擔:應捐贈變更範圍 50%土地面積,劃為公共設施用地,並得以代金折算之。 繳納代金公式:(申請商業使用樓地板面積÷2÷申請基地容積率)×土地徵收條例第 30 條規定徵收補償地價標準。</p>	據縣政府說明頭城鎮漁會於 99.3.29 來函表示,因變更使用分區應捐贈代金太多,無力負擔,經評估後擬維持漁會專用區,故本案維持計畫。

編號	位 置	變 更 內 容		變更理由	本會專案小組初步建議意見
		原 計 畫 (公頃)	新 計 畫 (公頃)		
十九	機一(鎮公所)	機關用地(0.17) 道路用地 (0.06) 市場用地 (0.09)	商業區(0.17) 停車場用地 (0.06) 停車場用地 (0.09)	1. 目前頭城鎮公所位於車站附近，辦公場所面積狹小不敷使用，且街道狹窄無處停車，不利民眾洽公。 2. 頭城鎮公所遷移後，現有(機一)用地變更為商業區，以促進市區發展繁榮商機。 3. 未來鎮公所將配合聯合行政專區構想遷至新址(現為行政區)。 註：停車場用地應由鎮公所開闢完成後，本商業區始得開發，以符土地變更之公平正義原則，且應永久做為公共設施，嗣後不得再申請變更，並應納入土地使用分區管制要點規定。	1. 照縣政府核議意見通過。 2. 請縣政府將目前鎮公所搬遷計畫、實施進度、經費來源、變更範圍內土地權屬、回饋內容及原則、市場現有攤商之處理等資料納入計畫書敘明。
二十	福興橋南側 中心樁 118 號	廢除樁位		因該樁位位於都市計畫外，並於福興橋改建工程規劃設計時，發現該中心樁與原公路路線不符(向東偏差約 6 公尺)，建議廢止以符實際。	不予討論。 理由：未涉及變更。
二十一	福興橋旁	住宅區(0.01) 堤防用地 (0.01)	道路用地 (0.02)	該兩筆土地為國有財產局所有，位於 4 號及 3-3 號道路交叉處(福興橋北端)，為解決道路不同路幅(15 米漸變為 20 米)及營造路口公共空間需要，建議變更為道路用地。	照縣政府核議意見通過。

編號	位 置	變 更 內 容		變更理由	本會專案小組初步建議意見
		原 計 畫 (公頃)	新 計 畫 (公頃)		
二十二	臺灣電力公司臺北供電區營運處	體育場用地 (0.01)	電路鐵塔用地 (0.01)	配合頭城市區電纜地下化工程需要，需 8x8 平方公尺面積土地設置相關機電設備。	照縣政府核議意見通過。
二十三	中華電信頭城國際分公司國際海纜通訊中心	機關用地 (1.42)	公用事業專用區(供電信事業使用)(1.42)	配合中華電信民營化	不予討論。 理由：已納入「變更頭城都市計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）案」辦理。
二十四	頭城火車站附近地區	無	新增細部計畫區		有關細部計畫之擬定，請縣政府逕依都市計畫法定程序辦理，並依都市計畫法第 23 條規定由縣政府核定實施。
二十五	全計畫區	修訂土地使用分區管制要點		本次檢討將配合現行法規修定調整以外，將配合土地使用分區以及公共設施用地之變更、環境敏感地因素修訂相關規定，詳見表十八。	詳附表二。

註：本計畫未敘明變更部分，均應以原計畫為準。

附表二 土地使用分區管制要點修（增）訂條文對照表

檢討前條文	檢討後條文	變更理由	本會專案小組初步建議意見
一、本要點依據都市計畫法第22條及同法臺灣省施行細則第31條之規定訂定之。	一、本要點依據都市計畫法第22條及同法臺灣省施行細則第33及35條之規定訂定之。	配合法條規定予以適度調整。	照縣政府核議意見通過。
二、住宅區之建蔽率不得大於60%，容積率不得大於180%；烏石漁港細部計畫區建蔽率不得大於60%，容積率不得大於150%。	二、住宅區之建蔽率不得大於60%，容積率不得大於180%。	於該細部計畫中擬定。	照縣政府核議意見通過。並同意縣政府列席代表建議，增列第二十四條：「本計畫土地使用分區管制要點，如細部計畫另有規定則從其規定」。
三、商業區之建蔽率不得大於80%，容積率不得大於240%。	三、商業區之建蔽率不得大於80%，容積率不得大於240%。	未變更	照縣政府核議意見通過。
四、工業區之建蔽率不得大於60%，容積率不得大於140%。	四、工業區之建蔽率不得大於60%，容積率不得大於140%。	未變更	照縣政府核議意見通過。
	五、文教區之建蔽率不得大於50%、容積率不得大於150%。	配合文教區變更增訂	參採縣政府列席代表建議於本條文後段增列：「原屬保護區之文教區，不得建築亦不得計入法定空地」。
五、保存區之建蔽率不得大於60%，容積率不得大於150%。	六、保存區之建蔽率及容積率不予規定，並依文化資產保存法提經本縣文化資產審議委員會審查之修復計畫辦理。	配合文化資產保存增訂	保存區之建蔽率及容積率規定不宜刪除，故維持原計畫。
	七、宗教專用區以供設置宗教建築及其相關設施為限，其建蔽率不得大於50%，容積率不得大於150%。	配合宗教專用區變更增訂	照縣政府核議意見通過。
	八、遊樂區之建築物及土地使用，以供旅遊業、旅遊資訊站、遊樂（憩）設施、一般零售業、服務業、餐飲	配合遊樂區變更增訂	本案請縣政府釐清海岸管理單位、海岸發展政策及研提適當管制措施規定（刪除以不確定之漲潮

	<p>業等使用；其建蔽率不得大於 10%，容積率不得大於 20%，建築物高度不得超過 10.5 公尺及三層樓。</p> <p>遊樂區全區應採整體開發方式辦理。</p> <p>遊樂區內屬林務局公告之保安林地範圍、或坡度大於 30%、或距<b>漲潮線 50 公尺內</b>之土地，均不得開發建築且不得計入法定空地，僅得從事不影響植被與地形地貌之無建築行為，如道路、公園、綠地或必要之零星設施等開放空間使用。</p>		線作為標準)。
六、農會專用區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 200%。	<p>九、農會專用區以供設置農會建築及其相關設施之使用，其建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 200%。</p> <p>專用區內依中央目的事業主管機關所訂法令申請作商業使用時，應依下列公式計算繳納公用設施兼營商業使用回饋代金後，始得申請建築執照及辦理營利事業登記。</p> <p>繳納代金公式：(申請商業使用樓地板面積÷2÷申請基地容積率)×依土地徵收條例第 30 條規定徵收補償地價標準。</p>	配合全縣都市工商管理及回饋事項修訂。	<p>1. 請縣府確認該專用區供作商業使用之需求，如確供商業使用，應與農會簽訂協議書，並參照電信專用區變更案例之回饋精神，涉及實質回饋事項逕依宜蘭縣都市工商管理及相關回饋事項規定辦理，並納入變更內容明細表；如無商業使用需求，則應於土管要點內予以述明。</p> <p>2. 刪除第二、三項規定。</p> <p>3. 同意依縣府建議將現行「漁業專用區」名稱更正為「漁會專用區」，並參採上開農會專用區精神增列土管規定。</p>
	十、公用事業專用區（供電信事業使用），其建蔽率不得大於 50%，容	配合變二十三案另案辦理，本條建議刪除	有關「公用事業專用區（供電信事業使用）」業已另案檢討

	<p>積率不得大於 200%。</p> <p>專用區內依中央目的事業主管機關所訂法令申請作商業使用時，應依下列公式計算繳納公用設施兼營商業使用回饋代金後，始得申請建築執照及辦理營利事業登記。</p> <p>繳納代金公式：(申請商業使用樓地板面積÷2÷申請基地容積率)×依土地徵收條例第 30 條規定徵收補償地價標準。</p>		變更為「電信事業專用區」，請配合審議結果修訂。
	<p>十一、公用事業專用區(供加油站使用)，其建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 80%。</p> <p>專用區內依中央目的事業主管機關所訂法令申請作商業使用時，應依下列公式計算繳納公用設施兼營商業使用回饋代金後，始得申請建築執照及辦理營利事業登記。</p> <p>繳納代金公式：(申請商業使用樓地板面積÷2÷申請基地容積率)×依土地徵收條例第 30 條規定徵收補償地價標準。</p>	<p>1. 配合全縣都市工商管理及民營化回饋事項增訂。</p> <p>2. 配合變七案增訂本條文。</p>	除配合變更內容明細表第七案，將「公用事業專用區(供加油站使用)」修正為「 <b>加油站專用區</b> 」並刪除第二、三項規定外，其餘照縣政府核議意見通過。
	<p>十二、河川區之管制依據水利法相關規定管制。</p>	配合河川區變更增訂	河川區之管制逕依水利法相關規定辦理，故本條文建議刪除。
<p>八、農業區除依下列規定管制外，其餘依都市計畫法臺灣省施行細則辦理。</p> <p>農業區農舍之簷高不得超過 3 層(10.5 公尺)。最大基層建築面積不得超過 220 平方公尺。並應以斜屋頂設計，其斜率不得小</p>	<p>十三、農業區除依下列規定管制外，其餘依都市計畫法臺灣省施行細則辦理。</p> <p>農業區農舍不得超過 3 層(建築高度不得超過 10.5 公尺)，最大基層建築面積不得超過 220 平方公尺。並應以斜屋頂設計，其</p>	加強都市計畫農業區農舍及合法建築之管理修訂。	照縣政府核議意見通過。



於 25%，覆蓋率不得小於 1/2。 農業區建地目土地之建築物簷高不得超過 3 層(10.5 公尺)，建蔽率不得大於 50%，並應以斜屋頂設計，其斜率不得小於 25%，覆蓋率不得小於二分之一。	斜率不得小於 25%，覆蓋率不得小於 1/2。 農業區依都市計畫法台灣省施行細則第 30 條第 1 項申請建築者，不得超過三層(建築高度不得超過 10.5 公尺)，建蔽率不得大於 50%。並應以斜屋頂設計，其斜率不得小於 25%，覆蓋率不得小於 1/2。		
九、機關用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 200%。	十四、機關用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 200%。	調整條文順序	照縣政府核議意見通過。
十、學校用地之建蔽率不得大於 50%，國小用地容積率不得大於 120%，國中高中(職)容積率不得大於 150%。	十五、學校用地之建蔽率不得大於 50%，國小用地容積率不得大於 120%，國中高中(職)容積率不得大於 150%。	調整條文順序	照縣政府核議意見通過。
十一、體育場之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 120%。	十六、體育場之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 120%。	調整條文順序	照縣政府核議意見通過。
十二、公園之容積率不得大於 30%。	十七、公園用地之建蔽率不得大於 15%，容積率不得大於 30%。	配合法令新增建蔽率規定	照縣政府核議意見通過。
十三、零售市場之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 120%；若依「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」開發時，其容積率不得大於 240%。	十八、零售市場之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 120%；若依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」開發時，其容積率不得大於 240%。	配合法令修訂文字並調整條文順序	照縣政府核議意見通過。
十四、停車場用地容積率不得大於 240%，若依「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」作多目標使用時，其容積率不得大於 360%，惟非供停車使用部分不得大於 120%。	十九、停車場用地容積率不得大於 240%，若依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」作多目標使用時，其容積率不得大於 360%，惟非供停車使用部分不得大於 120%。	配合法令修訂文字並調整條文順序	照縣政府核議意見通過。
十五、加油站用地之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 80%。	刪除。	變更後無該項用地	照縣政府核議意見通過。
	二十、環保設施用地建蔽	配合環境保護	照縣政府核議意見

	率不得大於 40% ，容積率不得大於 120 % ，面臨計畫道路部分應退縮 20 公尺建築，退縮部分應為可透水層並應植栽綠美化，退縮部分得計入法定空地。	變更事項增訂	通過。
十六、住宅區、機關用地及各事業用地之建築基地內法定空地，應留設二分之一以上種植花草樹木。	二一、建築基地內法定空地，應留設二分之一以上種植花草樹木。本計畫區除供警政及消防單位使用之機關用地不予規定外，其他土地使用分區及公共設施用地之透水層面積比例應達法定空地的二分之一。	配合環境保護變更事項增訂透水規定	照縣政府核議意見通過。
十七、有關設置公共開放空間獎勵部分依內政部訂定「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」規定辦理。 建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之 30% 為限。 (一)私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積在 100 平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。 (二)建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管	二二、為鼓勵基地之整體合併建築使用、設置公益性設施及促進綠建築與無障礙化環境之塑造，訂定下列獎勵措施： (一)建築物提供或捐獻供私人設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積在 100 平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者，不計入法定容積計算。 (二)為鼓勵基地大面積之開發，創造良好都市環境景觀，申請建築基地面積超過 3,000 m <sup>2</sup> 以上，得獎勵法定容積率之 10%。 (三)建築物設計符合建築技術規則綠建築專章規定及無障礙化環境者，得獎勵法定容積率之 10%。 (四)建築基地依相關法令	配合法令修訂文字並調整條文順序	本案除獎勵措施(一)照縣政府核議意見通過外，其餘(二)、(三)、(四)部分得依相關規定辦理，故建議刪除。

機關核准者。	申請之各種容積獎勵總和，最高不得超過原基地法定容積率之20%，依都市更新條例實施都市更新者，最高不得超過原基地法定容積率之50%。		
	二二、住宅區、商業區之建築基地於申請建築時，其建築樓地板面積在250平方公尺(含)以下者，應留設1部汽車停車空間，超過部分每150平方公尺及其零數應增設1部汽車停車空間。	增訂停車空間規定	照縣政府核議意見通過。
	二三、本計畫區內除另行擬定細部計畫及指定留設騎樓地區外，應依下列規定建築退縮辦理。但基地情形特殊經提宜蘭縣都市計畫委員會審查同意者，不在此限。	增訂退縮及騎樓留設規定	1. 將下表住宅區及商業區之退縮規定後段有關溝渠用地、雙面臨接道路之角地等規定刪除。 2. 請補充相關退縮規定附圖。
使用分區	退縮規定	本會專案小組初步建議意見	
住宅區 商業區	建築基地面臨道路未達8公尺者，應自建築線退縮2公尺以上建築；面臨8公尺以上道路者，應自建築線退縮 <u>3.64公尺</u> 以上建築； <u>面臨溝渠用地應自地界線退縮2公尺以上建築。對於雙面臨接道路之角地，如無法依合理使用機能配置建築者，以個案提請大會審查。</u> 備註：退縮分得計入法定空地，建築線2公尺範圍內應維持供公眾通行。設置退縮地後，免再留設騎樓。	將末段「 <u>面臨溝渠用地應自地界線退縮2公尺以上建築。對於雙面臨接道路之角地，如無法依合理使用機能配置建築者，以個案提請大會審查。</u> 」刪除，並將備註內容「退縮部分得計入法定空地，建築線2公尺範圍內應維持供公眾通行。設置退縮地後，免再留設騎樓。」納入條文敘明。	
工業區	應自建築線至少退縮6公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自建築線至少退縮2公尺。		
其他使用分區(或專用區)及公共設施(或供公用事業)用地	自道路境界線至少退縮5公尺建築，面臨溝渠用地應自地界線退縮2公尺以上建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮3公尺。		

附表三 人民或團體逕向內政部陳情意見綜理表：

編號	陳情人及陳情位置	陳情內容		建議事項	宜蘭縣政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
逕人1	康錫乾等人計畫區北側，公(六)用地	公園用地	農業區	陳請範圍原劃入烏石港案區段徵收範圍，惟因宜蘭縣政府財政困難，縮減區段徵收範圍，影響原地主權益，故請求恢復為農業區。	頭城鎮公所：同意採納。 該公園用地屬主要計畫公共設施，原為維持開放空間系統連貫性並塑造頭城烏石港地區入口意象，而納入85年實施之烏石港計畫區段徵收範圍；惟因縣府財政困難而排除於區段徵收計畫外，為免影響地主權益，建議同意恢復為原使用分區（農業區）。 宜蘭縣政府：不予採納。 考量蘭陽博物館附近地區開放空間系統及未來新台二庚線用地需求，並避免農業區濫建農舍，徒增未來拆遷補償費用，建議維持原計畫。	本案相關陳情內容請縣政府納入後續「變更頭城都市計畫（開闢烏石漁港案）細部計畫（第一次通盤檢討）」案審議參考，並俟規劃確定後再檢討辦理變更主要計畫，故維持原計畫。
逕人2	賴茂盛等人計畫區中央開蘭橋南側，拔雅林段武營小段1071地號及頭圍段1地號	農業區	住宅區	陳請範圍土地區位屬本計畫區中心位置，與頭城市街僅一線之隔，毗鄰地區均為住宅區，請劃設為住宅區以解地主之權利與利益。	1. 本陳情案件前經頭城鎮都委會決議未便採納在案。 2. 計畫區內目前住宅區使用率僅41%，尚無需求。 3. 建議另依「都市計畫農業區變更使用審議規範」規定自行辦理。	照縣政府研析意見，未便採納，並請縣政府妥為向陳情人說明。
逕人3	吳游添計畫區中央開蘭橋南側，拔雅林段武營小段124-22、126-5地號	農業區	住宅區	陳請範圍土地區位已不適宜繼續從事農業使用，原方整土地亦經多次徵收以致形狀變為直角三角形，請儘速變更為住宅區以利地方發展。	1. 本陳情案件前經頭城鎮都委會決議未便採納在案。 2. 計畫區內目前住宅區使用率僅41%，尚無需求。 3. 建議另依「都市計畫農業區變更使用審議規範」規定自行辦理。	照縣政府研析意見，未便採納，並請縣政府妥為向陳情人說明。
逕人4	薛盈輝等人計畫區南側台九省道東側市(二)用地，新興段上新興小段12筆土地	市場用地	住宅區	本市場用定已畫設逾35年，區位不良，乏人問津，攤販無以為生，建議變更為住宅區還地於民，讓民等得改建老舊房屋，改為因應時空變遷、活化荒廢市場用地，並增加區內停車空間，本案酌予調整採納如下： 1. 為改善台九省道與開蘭東路之交通與停車問題，增加計畫區內停車空間，並活化荒廢之市場用地，俾與毗鄰分區相合，以附帶條件方式變更市	為因應時空變遷、活化荒廢市場用地，並增加區內停車空間，本案酌予調整採納如下： 1. 為改善台九省道與開蘭東路之交通與停車問題，增加計畫區內停車空間，並活化荒廢之市場用地，俾與毗鄰分區相合，以附帶條件方式變更市	照縣政府研析意見。

編號	陳情人及 陳情位置	陳 情 內 容		建 議 事 項	宜 蘭 縣 政 府 研 析 意 見	本 會 專 案 小 組 初 步 建 議 意 見
		原 計 畫 (公頃)	新 計 畫 (公頃)			
				善居住環境並維市容觀瞻。	場用地為部分住宅區、部分停車場用地。 2. 附帶條件：變更範圍之土地所有權人應於本案審定前簽訂回饋同意書(自願按變更範圍內捐贈50%土地作為停車場用地)，始同意變更納入計畫書，並於審定後公告實施前完成相關回饋作業，否則維持原計畫。	
逕人5	宜蘭縣頭城鎮代表會(魏代表宗太) 計畫區中央，公園路西側	綠地	住宅區	因原有高壓電塔五座，故劃設為綠地，惟現況電線電纜已地下化，故已無劃設為綠地之必要，應恢復為原有可供建築用地。	該綠地雖已電纜地下化，惟仍不宜供作建築使用，且本計畫區內目前住宅區使用率僅41%，尚無住宅需求，建議不予採納。	照縣政府研析意見，未便採納，並請縣政府妥為向陳情人說明。
逕人6	林政二計畫區東南側，烏石港細部計畫道路	農業區	道路用地	建議環鎮道路路廊往西修正，以求整體道路優美平順，同時改善大坑路二處急轉截角，並降低拆除民宅之困擾及徵收補償費用。	本案宜蘭縣政府業已辦理專案變更，並經99年6月1日內政部都市計畫委員會第731次會議審議通過，且經本府99年7月6日府建城字第0990093180A號公告實施在案，爰建議不予採納。	照縣政府研析意見，未便採納，並請縣政府妥為向陳情人說明。
逕人7	羅美淇計畫全區	4m計畫道路用地	未開闢者廢除	日據時代所留下之4m計畫道路已不符合現代使用，反致交通擁塞車禍頻仍，爰請未開闢者儘速廢除，以符民望。	計畫區內之4m計畫道路用地均係劃設供人行步道之用，建議不予採納。	照縣政府研析意見，未便採納，並請縣政府妥為向陳情人說明。
逕人8	蘭陽技術學院計畫區西北側，拔雅林段拔雅林小段等11筆土地	學校用地 住宅區 農業區 保護區	文教區	1. 為落實管用合一精神，敬請於本次通盤檢討一併納入變更為文教區。 2. 依教育部	建議併變17案辦理。	照縣政府研析意見，併變更內容明細表17案同意變更為「文教區」。

編號	陳情人及 陳情位置	陳 情 內 容		建 議 事 項	宜 蘭 縣 政 府 研 析 意 見	本 會 專 案 小 組 初 步 建 議 意 見
		原 計 畫 (公頃)	新 計 畫 (公頃)			
				98.10.27 台技(二) 字 第 09801834 33號函辦 理。		
逕 人 9	黃正雄 計畫區中 央復興路 南側，拔雅 林段拔雅 林小段 2-111號	道 路 用 地	住宅區	頭城都市計 畫二號道路 位於人口稀 疏地區，目前 路寬12m，通 行車輛極 少，已足供車 輛通行及下 橋車輛迴轉 使用；計畫道 路卻由原先 12m增劃設為 25m實無必要 且拆屋擾 民，懇請回復 為原12m計畫 道路。	陳情位置係位於開蘭橋下之 避車引道，為顧及交通安全 性並維持道路系統與街廓規 劃完整性，擬維持原計畫， 建議不予採納。	照縣政府研析意 見，未便採納， 並請縣政府妥為 向陳情人說明。
逕 人 10	蘭陽技術 學院 計畫區西 北側，拔雅 林段拔雅 林小段等 16筆土地	學 校 用 地 住宅區 農業區 保護區	文教區	1. 為落實管 用合一精 神，敬請 再補充本 校校地 50-4地號 等16筆土 地，於本 次通盤檢 討一併納 入變更為 文教區。 2. 依教育部 99.07.13 台技(二) 字 第 09901188 31號函辦 理。	建議併變17案辦理。	照縣政府研析意 見，併變更內容 明細表17案同意 變更為「文教 區」。
逕 人 11	張瀚文 計畫區北 側，復興路 北側。 拔雅林段 拔雅林小 段50地號	農業區	住宅區	1. 該筆土地 因屬旱 田，非水 利會轄管 灌溉區 域，無法 作農業使 用，爰申 請變更為 住宅區。	1. 為顧及蘭陽技術學院校 門出入口逃生動線，並在 最少財政負擔下增加計 畫區內開放空間，建議酌 予調整採納，並以附帶條 件方式變更農業區為部 分住宅區、部分廣場用 地。 2. 附帶條件：變更範圍之土 地所有權人應於本案審	照縣政府研析意 見，同意變更 農業區為住宅區 及廣場用地，並 參酌都市計畫農 業區變更建築使 用採區段徵收開 發之精神，調整 捐贈比例為60 %。

編號	陳情人及 陳情位置	陳情內容		建議事項	宜蘭縣政府研析意見	本會專案小組 初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
				2. 經宜蘭縣農田水利會99年8月5日宜農水管字第0990006140號函出具無灌溉證明。	定前簽訂回饋同意書(自願按變更範圍內捐贈50%土地作為廣場用地)，始同意變更納入計畫書，並於審定後公告實施前完成相關回饋作業，否則維持原計畫。	
逕人12	呂芳茂計畫區中央，武營路東側，拔雅林段武營小段55-7、55-9地號土地	機關用地 市場用地	可建築用地(住宅區)	頭城都市計畫自民國59年公告實施以來，即劃設該陳請範圍為機關用地及市場用地，至今卻均未徵收，嚴重影響地主權益，懇請儘速解決。	1. 為增加計畫區內開放空間，並減低政財政負擔，建議酌予調整採納，並以附帶條件方式變更市場用地與機關用地為部分住宅區、部分停車場用地，俾活化閒置土地使用。 2. 附帶條件：變更範圍之土地所有權人應於本案審定前簽訂回饋同意書(自願按變更範圍內捐贈50%土地作為廣場用地)納入計畫書發布實施，且必須完成相關回饋作業，否則維持原計畫。	照縣政府研析意見。
逕人13-1	宜蘭縣政府計畫區東側	港埠用地 (24.6057)	漁港專用區 (24.6057)	為烏石漁港整體發展需要，有關行政院核准填築之烏石港南堤新生地，建議原港埠用地變更為漁港專用區。	1. 港埠用地受漁港法及都市計畫法之重疊管制，時生爭議，亟待妥善加以解決，以杜紛爭。 2. 烏石漁港於98年4月7日公告為第一類漁港，依據行政院核定之「98年振興經濟擴大公共建設投資-海岸新生及漁業建設計畫」辦理，符合政府既定重大施政方針。 3. 調整規劃為漁港專用區，以利漁港轉型發展，創造整體經濟效益。	照縣政府研析意見，惟本案未經公開展覽請補提縣都委會確認。
逕人13-2	宜蘭縣政府計畫區東南側	農業區 (3.5206)	停車場用地 (1.2748) 道路用地 (0.3491) 公園用地 (1.8967)	為烏石漁港整體發展需要，有關行政院核准填築之烏石港南堤新生地建議併鄰近農業區變更為停車場用地、道路用地及公園用地。	1. 本次變更計畫完善烏石漁港與蘭陽博物館發展系統，藉由遊憩據點串連增加遊憩體驗，進而帶動地區發展及豐富東北角觀光遊憩內涵。 2. 道路用地劃設為南堤新生地對外進出通路使用，提升土地利用價值，且為蘭陽博物館另一通路，改善當地交通。 3. 鄰海地區劃設公園用地	照縣政府研析意見，惟本案未經公開展覽請補提縣都委會確認。

編號	陳情人及 陳情位置	陳 情 內 容		建 議 事 項	宜蘭縣政府研析意見	本會專案小組 初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
					可提供定砂功能，並可為緊急避難空間，提高都市防救災能力。 4. 停車場用地劃設滿足未來遊憩停車需求及提升當地公共設施服務品質，使土地利用更具效益。	
逕人 13-3	宜蘭縣政府 計畫範圍 外東南側	非都市 土地 (未編定)	漁港專 用區 (9.8200)	為烏石漁港 整體發展需 要，有關行 政院核准填 築之烏石港 南堤新生地 建議併鄰近 非都市土地 變更為漁港 專用區。	1. 依「非都市土地申請新訂或擴大都市計畫作業要點」第6點規定辦理。 2. 變更理由同逕人13-1案。	照縣政府研析意見，惟本案未經公開展覽請補提縣都委會確認。
逕人 13-4	宜蘭縣政府 土地使用 分區管制 要點	烏石港 細部計 畫土地 使用分 區管制 要點第 九點	本計畫 土地使 用分區 管制要 點第十 二點	為烏石漁港 整體發展需 要，有關行 政院核准填 築之烏石港 南堤新生地 建議併鄰近 港埠用地、 非都市土 地變更為 漁港專用 區，並配合 增訂漁港 專用區之 土地使用 分區管制 要點。	變更理由同逕人13-1案，原條文及新條文內容分別如下： 1. 原條文 九、本計畫區港埠用地建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百四十。港埠用地開發建築前應提整體開發計畫暨建築及景觀設計原則，並提經縣都委會核備。 2. 新條文 十二、漁港專用區建蔽率不得超過60%、容積率不得超過140%。其允許使用項目以漁業主管機關認定符合漁港計畫有關或必要及其附屬設施為限。 單棟建築樓地板面積達者，應經都市設計委員會(未成立前為都市計畫委員會)審議通過後始得申請建築。	照縣政府研析意見，同意增訂之漁港專用區土地使用分區管制要點規定內容。
逕人 14	宜蘭縣政府 全計畫區	道 路 用 地	商 業 區 機 關 用 地	計畫區內 部分道 路圓弧 截角建 議變 更為 直線 截角。	1. 本案前經100年3月1日內政部都市計畫委員會專案小組第3次會議審議在案(變13案)，當時考量都市計畫執行應依都市計畫規定辦理，且倘圓弧截角變更為直線截角，部分範圍恐將有補辦徵收問題，決議未便採納。	併變更內容明細表13-2案。



編號	陳情人及 陳情位置	陳 情 內 容		建議事項	宜蘭縣政府研析意見	本會專案小組 初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
					<p>2. 本都市計畫部分地區刻正進行地籍重測，經檢視圓弧截角於都市計畫執行面確有窒礙難行之處，為都市計畫與後續執行一致性，爰再提請採納變更為直線截角，理由如次：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 查本區部分地籍於日治時代業已按直線截角留設，本都市計畫於本次通盤檢討前，其都市計畫未經重製數化，且比例尺為1/3,000，圓弧截角難以釘樁，故地籍無法精準落實，原有地籍均按直線截角留設。</li> <li>➤ 現有已徵收之道路均按直線截角徵收、開闢，倘本案未便採納，則全區將有撤銷徵收疑慮。</li> <li>➤ 近年本縣已完成之都市計畫通盤檢討均配合實需調整為直線截角，有例可循。</li> </ul>	

第 3 案：新北市政府函為「變更臺北港特定區計畫（部分農業區為旅館專用區、廣場兼停車場用地及溝渠用地）（實施進度）案」。

說明：

一、本案業經新北市都市計畫委員會 100 年 9 月 15 日第 9 次會審議通過，並准新北市政府 100 年 10 月 27 日北府城都字第 1001485272 號函送變更計畫書等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫書圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決議：本案除下列各點外，其餘准照新北市政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、本案細部計畫於 95 年 12 月 6 日發布實施迄今已近 5 年，請補充本案開發過程、目前辦理進度、預定完成日期及展期後如未能於期限內完成開發之後續處理措施與控管機制，納入計畫書敘明，以資完備。

二、請補充本案開發之必要性及評估本地區未來觀光旅館供需情形，納入計畫書敘明。

第 4 案：新北市政府函為「變更新店都市計畫（部分河川區、綠地用地為公園用地（兼供水利設施使用））案」。

說明：

一、本案業經原臺北縣都市計畫委員會 98 年 10 月 26 日第 392 次會審議通過，並准新北市政府 100 年 9 月 9 日北府城審字第 1001245385 號函送變更計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決議：本案請新北市政府參考會中委員所提意見（包括「餐飲休憩區」之開發規模及規劃管制、如何避免與公園暨水利設施等使用產生競合、基地土地權屬及現住戶拆遷安置計畫、對交通及環境之衝擊、都市防災、水利主管單位意見【防洪年期與河川治理計畫】、實施進度及經費等），詳予評估並補充相關書面資料後，再提會討論。

第 5 案：新北市政府函為「變更汐止都市計畫（部分河川區及綠地用地為運動場用地）案」。

說明：

一、本案業經新北市都市計畫委員會 100 年 10 月 14 日第 11 次會審議通過，並准新北市政府 100 年 11 月 4 日北府城都字第 1001553116 號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

決議：本案除下列各點外，其餘准照新北市政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、本案基地除供作民眾運動場所外，並可支援地區性賽會活動等使用，由於活動時聚集人潮、車潮，停車對附近地區交通勢必造成影響，故請新北市政府將區域性及基地內交通動線分析，暨紓解交通及停車之改善方案，詳予補充納入計畫書敘明。

二、本案基地西南面河川區部分為暗藏式排水管道，為免影響運動場館之建設，請新北市政府詳予考量因應方案，納入計畫書敘明。

三、運動場館選址考量因素及基地空間配置概要等資料，請新北市政府詳予補充並納入計畫書敘明。

四、汐止都市計畫公共設施用地（包括綠地）嚴重不

足，本案將綠地變更為運動場用地，綠地面積減少，故請新北市政府詳予補充綠地因應方案納入計畫書敘明。

五、為利本案將來運動場用地之合理使用及管制，請新北市政府妥為訂定適當之管制內容（包括使用強度、基地綠覆率、透水率…）及排水設施之留設等納入計畫書規定。

第 6 案：內政部逕為「變更中和都市計畫（中和區秀峰段土地）（配合興建社會住宅）案」。

說明：

一、本案為行政院 100 年 6 月 16 日核定「社會住宅短期實施方案」並由內政部申請辦理逕為變更，內政部以 100 年 9 月 19 日內授營中字第 10008078491 號函准依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款暨第 2 項規定辦理，經於 100 年 10 月 3 日起至 100 年 11 月 2 日止辦理公開展覽，並於 100 年 10 月 18 日上午 10 時假中和區枋寮民眾活動中心舉辦說明會完竣，並准新北市政府 100 年 10 月 28 日北府城審字第 1001501847 號函及 100 年 11 月 3 日北府城審字第 1001565060 號函送公民或團體陳情意見綜理表等資料報請審議，爰提會討論。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款及同條第 2 項。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

決議：本案除下列各點外，其餘准照公開展覽草案通過，並退請本部營建署城鄉發展分署依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、請詳為補充本案社會住宅功能定位、容納人口、基地空間配置概要（含配置示意圖、量體規模、使用強度、動線規劃、停車空間、車道出入口、各類型建築物所佔比例、附屬設施、隔離綠帶及公共開放空間）等資料，並納入計畫書敘明。

二、本案與相鄰接之社區交通動線、人行步道之功能及停車需求等規劃構想為何，請詳予補充納入計畫書敘明。

三、依據行政院海岸巡防署海岸巡防總局列席代表稱，該局連外道路為其專屬出入通道，陳情准予保有 80 公尺獨立通道、綠帶及土地經管權，以維持車輛查驗停等縱深需求乙節，因考量未來社會住宅與相鄰接之社區整體交通動線及人行步道之功能，故未便採納，並請於計畫書詳予敘明。

四、計畫書之部分圖說（如圖八等）及計畫圖模糊不清，請確實依「都市計畫書圖製作要點」規定辦理，以符規定。

五、公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表：如附表一本會決議欄。

附表一 公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	規劃單位研析意見	本會決議
1	張慶忠	中和都市計畫第一次擴大計劃於民國 62 年發佈實施以 25 年計畫容納人口為 15 萬，在 100 年人口數已逾 42 萬人。	本公有土地，應作為公園綠地學校等公設用地，不宜興建住宅，以維護都市居住品質，符合都市規劃精神。	建議未便採納。 理由：本案係配合中央推動台北都會區規劃興建社會住宅短期方案政策，勘選中和秀峰段土地為興建社會住宅基地。	照研析意見，未便採納。
2	李鄭陽寶		一、變二右轉的十米道路建議改為人行步道 二、建議住宅區縮小範圍，綠化擴寬 三、蓋一棟防震災多功能活	建議未便採納。 理由： 一、有關基地內兩條計畫道路劃設，依新北市北城審字第 1000797927 號函會議紀錄辦理，基地內劃設 10 米計畫道路，另於基地右側道	照研析意見未便採納。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	規劃單位研析意見	本會決議
			動中心 四、最好綠化公園、活動中心及地下停車場。	路依地籍劃設 11 米計畫道路。 二、有關本案建築及公設項目配置（活動中心、地下停車場）係屬新北市社會住宅興建事業計畫內容之範疇，轉請新北市考量。	
3	曹啟峻、洪萬福、段生蕊、何人杰、李建生等 秀峰段 179 等地號	為了人車安全，避免駕駛疏忽，撞上 178 地號住宅，建築物造成車禍，影響 178 地號住宅建築物安全甚大。 因 10 公尺，計畫道路在景德街出口狹窄，約僅 8 公尺，如規劃雙向道，勢必造成車禍增加，影響人車安全。	一、秀峰段計畫變更為新增道路用地兩條，其中 10 公尺道路(179 地號)緊鄰 178 地號住宅建築物建議 10 公尺道路必須保留人行道與 178 地號住宅建築物隔 1 公尺以上距離。 二、10 公尺道路出口緊鄰景福街 3 號住宅建築物(座落 178 地號)因出口狹窄建議規劃為單行道，及規定車輛只准由景德街單向駛近或駛出。 三、新增 10 公尺道路用地改由原人行步道用地(即變更五)擴大。	建議未便採納。 理由： 一、有關計畫區內之建築基地開放空間系統留設規定已於本案都市設計準則載明。 二、有關計畫區交通動線，依新北市北城審字第 1000797927 號函會議紀錄辦理，為避免增加基地周邊交通服務水準負擔，秀峰街部分路段改為單行道。 三、為考量社會住宅整體建築規劃，並取得一宗建照，依新北市北府成都字第 1000428882 號函辦理，將人行步道用地變更為住宅區。	照研析意見，未便採納。
4	周存炎 秀峰段 194 地號	秀峰段 194 地號現為景德街 29 號，左側部分土地不知屬於何人，如計畫設置 10 米道路，此路口不易轉彎出入。	變更此地號部分土地改為人行道(地目)，兩側各設 1 米人行道，以保障行人及建築物安全。	同人陳第 3 案。	併編號 3。
5	周存炎 秀峰段 425	秀峰街出入口屬五叉路口，每日上班出	將秀峰段 415 號部分土地變更為綠	同人陳第 3 案。	併編號 3。



編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	規劃單位研析意見	本會決議
	地號	入不易，如依都市計畫變更改為道路，短短 50 公尺將設 4 個紅綠燈將造成交通打結車禍叢生。	地，社宅車輛由景德街出入。		
6	周存炎 秀峰段 414、415、 416、425 地號	中和都市計畫人口為 15 萬，現況人口約為 42 萬人，公共設施及公園綠地明顯不足。	本區共 3000 坪左右，公園僅 180 坪，請增加為 500 坪，以達標準，提升在地品質。	建議未便採納。 理由： 一、本案係配合中央推動台北都會區規劃興建社會住宅短期方案政策之基地。 二、本案土地使用分區原為住宅區及人行步道用地，在用地取得不易下，考量增加地區開放性空間，本案業已變更部分住宅區為公園用地，面積為 0.08 公頃(約 242 坪) 提升在地品質。	照研析意見未便採納。
7	翁偉嘉 秀峰段 424、425 地號	行政院海岸巡防署海岸巡防總局(以下簡稱本總局)陳情理由： 一、本總局下轄四個地區巡防局及兩個直屬大隊，因上述單位分駐外地，每日公務協調人員及各式車輛(含大客車)進出頻繁，故需足夠停等縱深，俾利逐一驗證放行，合先敘明。 二、都市計畫預劃設計畫道路為本總局因應查驗停等縱深需求及避免影響秀峰街交通，自行內縮衛哨位置之內部通道，且僅提供本總局及洽公人、車使	本總局配合政府重大社福政策及交通改善造福鄰里，釋出 425 地號土地作為計畫道路(如修正意見圖、現況照片)，本總局保有 80 公尺獨立通道、綠帶及土地經管權，以維持車輛查驗停等縱深需求，係依據下列考量： 一、本總局因機關屬性及公務所需，有執行車輛查驗停等需求，若最低需求之車輛停等區塊亦遭剝奪，未來將於執行公務時(身分查驗)，影響鄰里居民車輛進出，且易有肇生	建議酌予採納。 理由：考量海巡署秀峰營區未來將改制為偵防分署，涉及國家安全，需維持其獨立通道，惟基於社會住宅整體建築配置下，建議拆除現有圍牆，保留 50 公尺獨立通道供海巡署使用，其餘變更為計畫道路供公眾通行。	未便採納。 理由： 考量未來社會住宅與相鄰接之社區整體交通動線及人行步道之功能。

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	規劃單位研析意見	本會決議
		<p>用，非既成道路。</p> <p>三、若規劃本總局內部通道全數逕劃設為計畫道路，除破壞現有綠帶外，又縮減本總局查驗停等縱深，有妨礙整體交通動線及肇生危安顧慮。</p>	<p>交通事故之隱憂。</p> <p>二、秀峰段 424、425 地號係本總局基於公務需求所設內部通道，為配合通往景德街道路開設，釋出部分用地，可改善區域交通。</p> <p>三、保持本總局緊急應變處置縱深及唯一出入通道經管使用權，並可保留現有多數綠帶，避免因植物移栽（植）枯萎損失。</p> <p>四、另配合行政院組織改造，未來本總局秀峰營區將改制為偵防分署，依國家情報工作法規定列屬情報機關，屆時進出均屬具機密敏感性質之人員、車輛及裝備，平時安全查驗及戰時安全防護等級將更為提高，停等縱深恐需加長，為兼顧國家安全及人民權益之保障，爰建議本總局釋出 425 地號，並保有 80 公尺獨立通道及土地經管權。</p>		

第 7 案：桃園縣政府函為「變更大園都市計畫（部分高速公路用地為河川區、農業區及道路用地）案」。

說明：

一、本案業經桃園縣都市計畫委員會 100 年 7 月 28 日第 16 屆第 12 次會審議通過，並准桃園縣政府 100 年 9 月 20 日府城都字第 1000374870 號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 2 項。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決議：本案除下列各點外，其餘准照桃園縣政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、將計畫名稱修正為「變更大園都市計畫（高速公路用地為河川區、農業區及道路用地）案」，以符實際。

二、參採縣政府及國道高速公路局列席代表之說明，請將本案之土地徵收情形及改線方案辦理進度等資料，補充納入計畫書敘明。

三、本案變更之法令依據闕漏，請縣政府檢附相關認定公文，以利查考。

四、計畫書之附件二、三，非屬實質變更都市計畫內容，僅供審議參考，毋須納入計畫書，請刪除。

第 8 案：桃園縣政府函為「變更龜山都市計畫（部分工業區為公園用地、商業區、住宅區、園道用地、道路用地、廣場兼停車場用地、廣場用地、綠地；部分住宅區為道路用地；部分綠地為道路用地）案」。

說 明：

一、本案業經桃園縣都市計畫委員會 98 年 6 月 15 日第 28 次會及 98 年 9 月 16 日第 31 次會審議通過，並准桃園縣政府 99 年 2 月 22 日府城規字第 0990062902 號函檢送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

六、案經簽奉核可，由本會李委員正庸（召集人）、劉委員小蘭、林前委員秋綿、顏委員秀吉及蕭委員輔導等 5 位委員組成專案小組，專案小組已分別於 99 年 5 月 7 日、99 年 9 月 9 日、100 年 3 月 4 日及 100 年 6 月 30 日召開 4 次會議聽取簡報完竣，獲致具體初步建議意見，並經桃園縣政府 100 年 11 月 22 日府城都字第 1000475494 號函送依本會專案小組初步建議意見修正計畫書、圖等資料到部，爰提會討論。

決 議：本案准照本會專案小組初步建議意見（如附錄）及桃園縣政府 100 年 11 月 22 日府城都字第 1000475494 號函送修正計畫書內容通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

【附錄】本會專案小組初步建議意見（本次係彙整歷次小組建議意見）：

本案基地位於龜山都市計畫區內之「工八」工業區內，桃園縣政府據土地所有權人豐達羊毛工業股份有限公司之申請，因國內外整體產業結構轉變，導致原有之傳統產業不適合於本都會區繼續經營生產，同時考量鄰近商業活動強度隨著都市的成長而急速擴張，市中心區既有工業區土地有其轉型利用之發展契機，因此辦理變更部分「工八」工業區（面積 4.4090 公頃）、住宅區（面積 0.0278 公頃）、綠地（面積 0.026 公頃）為住宅區、商業區及公共設施用地，同時將部分綠地（面積 0.1155 公頃）開發方式由一般徵收調整變更納入市地重劃範圍，以利土地有效利用及未來都市整體均衡發展，建議除下列各點外，其餘照桃園縣政府核議意見通過。

- 一、請桃園縣政府補充說明「桃園縣都市計畫工業區發展政策」及龜山工業區發展現況，並將本案採個案變更之必要性、合理性，及其是否已依循主要計畫之指導或符合「桃園縣都市計畫工業區發展政策」，訂有對整體工業區使用調整之相關對策，詳為分析說明後，納入計畫書敘明，以資明確。
- 二、本次變更範圍非屬完整街廓，惟經縣政府列席代表說明，基地北側及東側之「工七」工業區，其土地所有權人已提出變更申請，為對土地使用作合理規劃，故請縣政府妥將該整體規劃方案補充納入計畫書內，以為本案分期開發之執行依據。
- 三、本案擬變更為商業區、住宅區，故請確實就本計畫地區之重大建設、產業發展、人口成長、經濟活動規模、商業、住宅供需及存量、公共設施容受力，公用設備之配合條件等，進行調查分析及推計後，將詳細資料納入計畫書內敘明。

- 四、為確保都市機能之平衡發展，並有效改善居民都市生活環境品質，請桃園縣政府依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定標準及計畫人口補充核算本區公共設施用地劃設情形，並提供變更範圍周邊地區交通路網系統、社區鄰里配置、公共設施服務範圍水準等詳實等資料，納入計畫書敘明。
- 五、本案變更為住宅區後將引進就學人口，故請縣政府就其鄰近學區之教育資源分布妥為分析是否足以因應外，並詳為說明其上下學之通勤路徑是否近便、可及後，納入計畫書敘明，以資妥適。
- 六、本計畫成後將使該區活動人口急速增加，衍生之交通流量將使附近道路負荷急遽惡化，造成更嚴重之交通影響衝擊，故請桃園縣政府提出「交通影響評估」，並納入計畫書詳為說明因應之區域性與基地內交通動線改善規劃方案及停車內部化之需求對策。
- 七、考量龜山都市計畫之階層、規模、區位條件及經濟活動規模，本開發案不宜劃設大面積商業區，故請縣政府就當地產業變遷，商業使用現況，發展條件等詳為分析後，提出具體可行調整方案，同時為確保該區都市生活環境品質，其商業區除不得作住宅使用外，建蔽率並修正為不得大於 70% 容積率不得大於 280%，住宅區建蔽率則修正為不得大於 50% 容積率不得大於 200%，以資妥適。
- 八、為創造良好之都市景觀及提供近便之開放空間，請縣政府配合可建築用地之劃設，妥為調整該區整體規劃方案，以增進市容觀瞻及鄰里公園之可及性（詳附圖一、二）。
- 九、為創造優質住宅社區之生活環境品質及避免住、商活動相互干擾，故請規劃單位研訂商業活動規模、沿街商業活動方式

及研擬住、商之分隔空間，以為都市設計時之參據，並供建築設計時充分考量。

十、請桃園縣政府詳為補充說明本案住宅區、商業區之功能定位、基地空間配置概要（含分區計畫、配置示意、量體規模、使用強度、動線規劃、停車空間、車道位置、卸貨空間、隔離綠帶及公共開放空間）等基本資料，並納入計畫書內，俾供擬定細部計畫依循。

十一、為確保開發後基地之透水率，以因應溫室氣體效應及配合節能省碳等議題，請桃園縣政府針對開放空間及可建築基地內，除法定空地應留設 50%以上種植花草樹木部分外，其植栽上、下方不得有人造構造物之相關管制規定，納入計畫書補充說明。

十二、為避免緊急危難及提昇開發區內防災應變能力，請縣政府提出本開發案之緊急防災應變計畫，及如何充實防災設施、健全防災體系，以建構水平、垂直之安全防災空間，供審議參考。

十三、涉及本會第 662 次、675 次及 727 次會會議有關「都市計畫工業區檢討變更審議事項」部分，請納入計畫內詳為說明。

（一）為提升都市機能及環境品質，並促進整體發展，變更範圍宜以一個街廓或面積達一定規模以上為原則；若變更範圍非屬完整街廓者，得以整體規劃並經各級都市計畫委員會審議通過後，納入計畫書內作為同街廓內後續變更審議之準則。

（二）自願捐贈之可建築用地，應以捐贈可建築用地為原則，折算繳納代金為例外，如有特殊情形改採折算繳納代金

者，請詳述特殊情形之理由，代金折算方式是否詳加研議？

- (三) 變更後之商業區、住宅區其容積率不宜比照周邊商業區、住宅區容積率，其基準容積率依下列計算式檢討核算，且經核算後之基準容積率不得大於原計畫商業區、住宅區之容積率。

$$F1 = \left[ \frac{A}{A - \Delta A} \right] \times F$$

**F1**：變更後之基準容積率。

**F**：變更前工業區之容積率。

**A**：變更前工業區面積。

**ΔA**：變更前工業區面積扣除自願捐贈之可建築用地面積後，其剩餘部分劃設百分之三十為公共設施用地之面積。

- (四) 變更後建築基地原則不得適用開放空間及增設停車場空間等相關容積獎勵規定。但變更後總容積未超過第五點上限規定，且經各級都委會審決有助於改善當地公共設施者，不在此限。
- (五) 變更後建築基地之容積包含容積移轉及提供公益性設施之容積獎勵，不得大於依第三點核算變更後基準容積之1.5倍，以減少對附近交通、公共安全、環境之影響。
- (六) 變更範圍內應自行留設之公共設施用地，宜優先考量補充計畫區內不足之公共設施用地，並納入主要計畫書內，無償捐贈地方政府。
- (七) 申請人須訂定具體之開發計畫，妥為納入主要計畫書內並敘明計畫發布實施後三年內必需予以開發建設，否則依程序回復為工業區，以為執行依據。



十四、本案開發方式擬採自行整體開發方式辦理，其自願捐贈之可建築用地土地，除請依「都市計畫工業區檢討變更審議事項」相關規定妥為核算，並將其區位標繪於計畫圖上外，請併同自行留設公共設施用地興闢管理部分，於主要計畫核定前，由開發單位與桃園縣政府簽訂協議書，具結保證依自行整體開發計畫訂定之內容、時程開發，並納入主要計畫書內，以利查考。

十五、有關變更範圍內之公有土地，請洽該土地管理機關取得同意變更或同意合併開發證明文件外，為杜紛爭，並請說明變更範圍是否已取得土地所有權人同意書。

十六、本案擬以自辦市地重劃方式辦理，故有關共同負擔之公共設施用地項目，請參照「都市計畫工業區檢討變更審議規範」之規定詳予釐清，並請縣政府覈實查明本案提供公共設施用地之比率應單獨計列外，且不含開發範圍內，以原公有道路、溝渠、河川及未登記地辦理抵充之部分。

十七、本案係以自辦市地重劃方式開發，為配合市地重劃整體開發之期程，及確保都市計畫具體可行，參據本部 93 年 11 月 16 日第 597 次會議，有關「都市計畫規定以市地重劃方式開發案件處理原則」，依下列各點辦理：

（一）請桃園縣政府於完成桃園縣都市計畫委員會審定細部計畫後，依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到 3 年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，請桃園縣政府於期限屆滿前敘明理由，

重新提會審議延長上開開發期程。

(二) 委員會審議通過紀錄文到 3 年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序重新辦理檢討變更。

十八、變更範圍仍屬生產中之合法工廠，故請縣政府妥依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」，三之(二)、(三)相關規定妥為辦理。

十九、本案如應實施環境影響評估，於報請核定时，應檢附環保主管機關審查通過之環境影響評估報告相關書件。

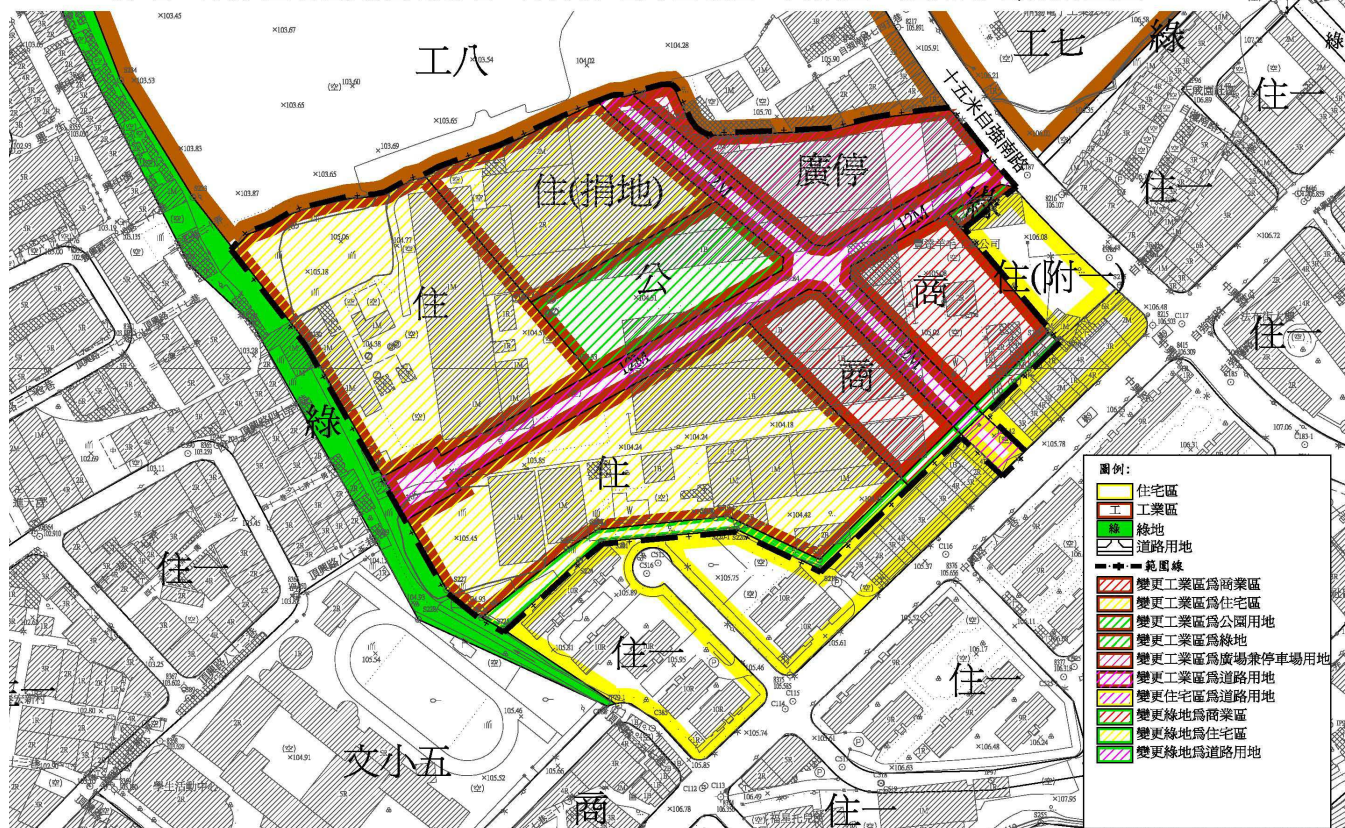
廿、有關龜山鄉公所列席代表於會中表示，希望本案捐贈之可建築用地，能提供部分作為該里活動中心使用乙節，除送請桃園縣政府參處外，為確保生活環境品質並利地方均衡發展，請該府就計畫區公共設施服務水準範圍，作整體考量。

廿一、請縣政府依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」，就本案依該規範有關規定處理情形詳予彙整，納入計畫書內逐項說明，以利查考。

廿二、本案應請依決議事項，妥為修正案名，以符實際。

附圖一：

變更龜山都市計畫(部分工業區為公園用地、商業區、住宅區、道路用地、廣場兼停車場用地、綠地；部分住宅區為道路用地；部分綠地為住宅區、商業區、道路用地)案計畫圖

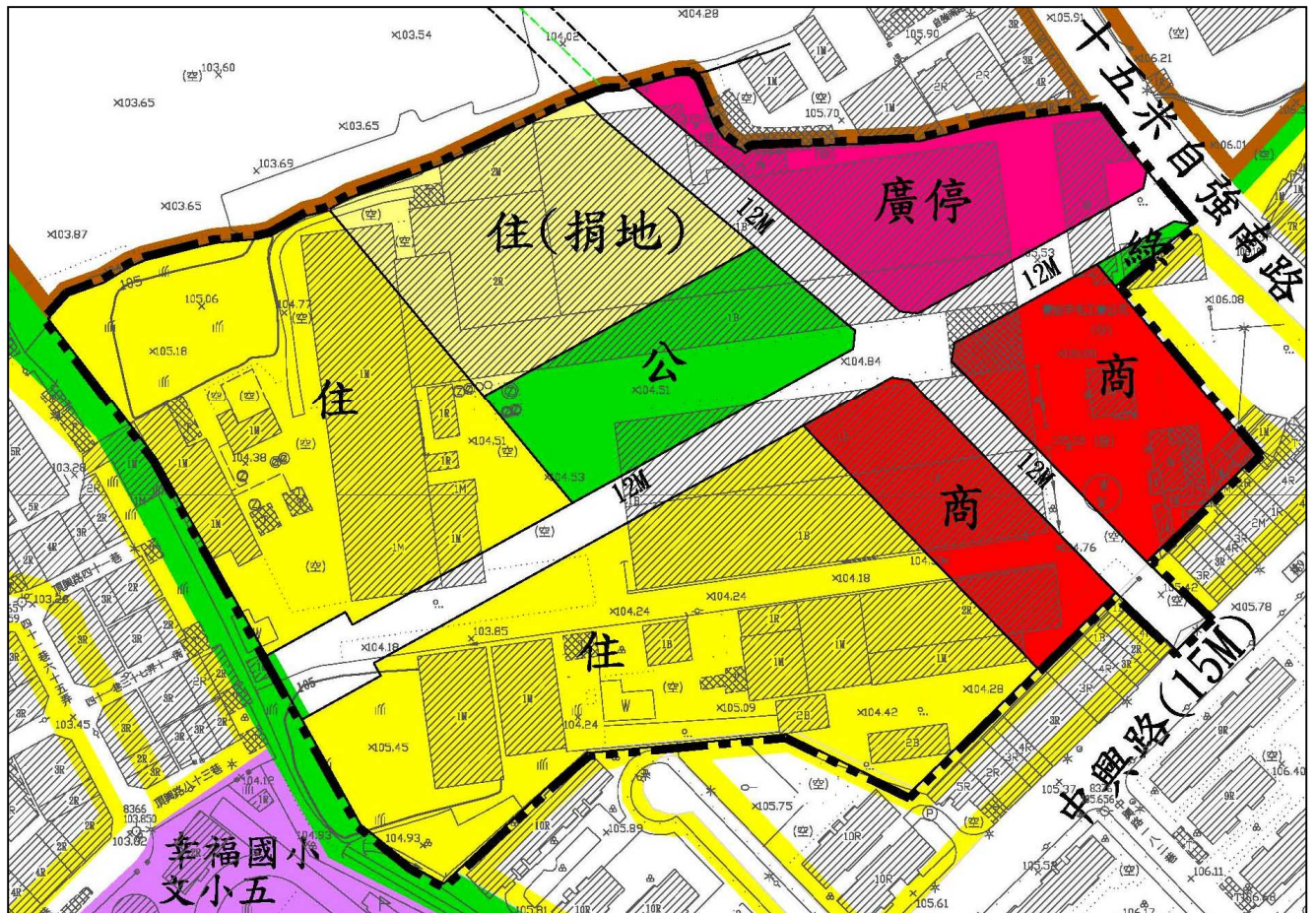


附表一：變更內容明細表

變更內容	
原計畫(公頃)	新計畫(公頃)
工業區(4.4089)	住宅區(2.5278)
	商業區(0.5696)
	公園用地(0.3356)
	廣場兼停車場用地(0.3850)
	道路用地(0.5764)
	綠地(0.0145)
住宅區(0.0277)	道路用地(0.0277)
綠地(0.1416)	住宅區(0.1022)
	商業區(0.0341)
	道路用地(0.0053)



附圖二：變更後示意圖



附表二：面積分配表（含捐贈可建築用地）

分區			面積(m²)	比例(%)
住宅區			21,384	46.71%
商業區			6,037	13.19%
小計			27,421	59.89%
捐地	住宅區	變更為商業區捐地部分	1,522	3.32%
		變更為住宅區捐地部分	3,394	7.41%
	小計		4,916	10.74%
公共設施用地	綠帶		145	0.32%
	廣停用地		3,850	8.41%
	公園用地		3,356	7.33%
	道路用地		6,094	13.31%
	小計		13,445	29.37%
總面積			45,782	100.00%

第 9 案：苗栗縣政府函為「變更銅鑼都市計畫（第四次通盤檢討）案」。

說明：

一、本案業經苗栗縣都市計畫委員會 98 年 6 月 11 日第 213 次會、99 年 3 月 12 日第 220 次會審議通過，並准苗栗縣政府 99 年 8 月 2 日府商都字第 0990139529 號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、本案經簽奉核可，由本會劉委員小蘭（召集人）、李委員公哲、顏委員秀吉、王前委員惠君及蕭委員輔導等 5 位委員組成專案小組，專案小組業於 99 年 10 月 26 日及 100 年 6 月 22 日召開會議聽取簡報完竣，並獲致具體初步建議意見。苗栗縣政府已於 100 年 10 月 7 日府商都字第 1000204939 號函送依本會專案小組初步建議意見處理情形對照表及修正後計畫書到部，爰提會討論。

決議：本案准照本會專案小組初步建議意見（如附錄）及苗栗縣政府 100 年 10 月 7 日府商都字第 1000204939 號函送修正計畫書內容通過，並退請苗栗縣政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

## 本會專案小組初步建議意見：

本案建議除下列各點外，其餘照苗栗縣政府核議意見通過，並請縣政府以對照表方式補充處理情形及修正計畫書（修正部份請加劃底線）、圖到署後，提請委員會審議。

- 一、本計畫區屬於苗栗生活圈之農村集居中心，將來則配合目前設置之銅鑼科學園區轉為苗栗高科技成長核心，故請補充本區未來發展定位轉型之構想與配套機制、與上位計畫之關聯性示意圖、周邊重大建設計畫示意圖等整體性事項，作為本計畫區未來發展之引導。
- 二、為釐清本案之都市發展定位，請補充計畫區東側之既有工業區及目前設置銅鑼科學工業園區與非都市土地開發計畫之現況發展型態、類別、未來之發展內容（包含住宅供需、引進活動人口等）及開發時程，並詳述相關計畫對本計畫區之都市發展、土地使用及公共設施之影響與衝擊，以利重新塑造合宜之城鄉風貌構想。
- 三、有關本計畫區交通影響衝擊分析，請補充配合銅鑼科學工業園區而開闢中山高速公路之交流道與本計畫區之連結性（含聯外道路系統之規劃及現有道路系統之因應對策，並檢附相關圖說資料），及目前計畫區東側既有工業區之貨物與車輛出入方向、計畫區道路系統之現況服務水準檢討與分析等。
- 四、有關本計畫區之開發計畫及開發強度，請配合未來相關計畫之人口引進及活動人口推估並彙整目前土地使用現況、建物密度（含農地違規使用）、公共設施開闢程度後，補充分析住宅區或商業區之發展需求及土地使用強度適宜性資料，並納入計畫書。

五、公共設施用地：本案公共設施用地依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定標準及計畫人口13,000人核算如下：

(一)停車場用地面積不足0.09公頃，請縣政府補充說明後續改善策略情形，並納入計畫書。

(二)公園用地面積減少0.6027公頃、兒童遊樂場用地面積新增0.0518公頃，合計公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場等5項公共設施用地面積佔全部計畫面積3.27%，低於都市計畫法第45條不得少於全部計畫面積10%規定，請縣政府補充說明後續改善策略，並納入計畫書。

(三)另國中小用地部份請將依新修訂之「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第18條相關規定檢討結果情形納入計畫書敘明。

六、本地區都市計畫圖由於使用多年，而地形地物隨都市發展多有變遷，常發生執行困難及問題，為提升計畫圖之精度，以避免圖、地不符，建議迅予辦理都市計畫圖重製。

七、都市防災部份，請縣政府補充本計畫區歷年災害發生類型、災害史，以及災害潛勢地區等資料，並針對地方特性妥為規劃相關之防災救災設施，並納入計畫書中作為執行之依據。

八、親山親水計畫：本計畫區緊鄰後龍溪，且擁有豐富之農田景觀資源，故為加強都市親山親水之功能，請補充分析本計畫區親山親水之廊道系統，及都市藍帶、綠帶之規劃構想與人行步道串連之系統，以作為未來開發與訂定都市設計準則之參據。

九、污水下水道普及率為評估城市競爭力的重要指標，為確保都

市體質及居住環衛生，請縣政府將本計畫區目前垃圾處理方式及污水下水道系統規劃方案於計畫書中予以敘明，以為公共服務基礎設施之參據。

十、以下各點請縣政府於計畫書詳予補充資料或補正：

（一）請補充本計畫區地理位置示意圖（含主要道路、河川等）、上位計畫及相關計畫、自然及人文景觀資源、產業結構及發展、交通運輸等基礎調查資料。

（二）計畫書「審核摘要表」之公開展覽及公開說明會均有誤，請補正。

十一、後續應辦事項：本案如經本會審決通過後，變更內容與原公開展覽內容不一致者，應依都市計畫法第19條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無公民或團體陳情意見或與本變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；否則再提會討論。

十二、變更內容明細表及人民或團體陳情意見部分：如后附表一及附表二。



附表一 變更銅鑼都市計畫(第四次通盤檢討)變更內容明細表

新 編 號	原 編 號	變 更 位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註	本會專案小組 初步建議意見
			原 計 畫	新 計 畫			
一	變二	計畫區文 中北面， 原市2用 地。	市場用地 (0.1000h a)	保存區 (0.1000ha )	<ul style="list-style-type: none"> <li>●為日據時期之銅鑼舊警局用地，極具保存價值，可利用做為銅鑼鄉文物館使用。</li> <li>●該零售市場已無開闢之必要性。</li> <li>●土地產權為公有。</li> </ul>		照縣政府核議 意見通過。
二	變三	計畫區內 二處自來 水事業用 地	自來水事 業用地 (0.3301h a)	自來水事業 專用區 (0.3301ha )	<ul style="list-style-type: none"> <li>●配合自來水公司公司化之結果。</li> </ul>		照縣政府核議 意見通過；惟有 關涉及回饋部 分，請依縣府通 案性處理原則 辦理，如無須回 饋，請於計畫書 敘明具體理由 ，以利查考。
三	變六	文小西南 側，原公2 用地。	公園用地 (0.0518ha )	兒童遊樂場 用地 (0.0518ha)	<ul style="list-style-type: none"> <li>●該處用地面積未達公園用地最小面積標準，現況亦以兒童遊樂空間規劃。</li> <li>●緊鄰學校用地，實質使用應以學齡兒童為主。</li> </ul>		照縣政府核議 意見通過。
四	變八	計畫區內 郵政事業 用地。	郵政事業 用地 (0.0700ha )	郵政事業專 用區 (0.0700ha )	<ul style="list-style-type: none"> <li>●配合中華郵政公司公司化之結果。</li> </ul>		維持原計畫，因 郵政事業用地 已另案辦理專 案通盤檢討。
五	變十二	計畫區南 側，原加油 站專用區及 人行步道。	加油站專 用區 (0.1153ha ) 人行步道 用地 (0.0141ha )	農業區 (0.1294ha)	<ul style="list-style-type: none"> <li>●劃設已逾20餘年，無興闢之計畫，且其對面已另設置一加油站。</li> <li>●依目前法令，農業區得設置加油站，不影響其權益。</li> <li>●相關土地所有權人同意變更。</li> </ul>	補附相關土地 所有權人同意 證明文件納入 計畫書敘明，以 資完備。	照縣政府核議 意見通過。
六	變十三	修訂土地 使用分區 管制要點	已訂定。	修訂。	<ul style="list-style-type: none"> <li>●另詳土地使用分區管制要點修正對照表。</li> </ul>		詳附表二。
七	變十四	修訂都市 設計準則	已訂定。	刪除。	<ul style="list-style-type: none"> <li>●「苗栗縣都市設計審議規則」已發布實施，且本計畫區並無相關特殊性需求，宜予以回歸全縣通案性規定即可。</li> <li>●應實施都市設計地區亦已於土地使用管制要點予以規範。</li> </ul>		照縣政府核議 意見通過。
八	人陳逾2	公1西側。	住宅區 (0.0467ha ) 保護區 (0.2667ha )	運動設施用 地 (0.3451ha) 道路用地 (0.3425ha) 停車場用地	<ul style="list-style-type: none"> <li>●為促進本鄉體育設施多元化，提供鄉民運動空間，擬興建室內溫水游泳池。</li> <li>●考量整體交通動線與土地使用配置方</li> </ul>	包含福興段 93、757-2等 地號土地。	維持原計畫。 理由：經鄉公所 表示地方財 政難以負擔 後續興建、維 護

新 編 號	原 編 號	變 更 位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註	本 會 專 案 小 組 初 步 建 議 意 見
			原 計 畫	新 計 畫			
			公園用地 (0.5509ha) 機關用地 (0.0007ha)	(0.1774ha)	案，增設 10 米道路系統銜接南側計畫道路，以完善地區性出入道路系統。 ●原擬以多目標使用方式進行闢設，惟不符聯外道路之相關規定，故須配合通盤檢討辦理變更。		等經費。

附表二 變更銅鑼都市計畫(第四次通盤檢討)案土地使用分區管制要點

原條文	修訂後條文	修訂理由	本會專案小組初步建議意見
一、本要點依都市計畫法第32條之規定修訂之。	一、本要點依都市計畫法第32條之規定修訂之。	維持原條文。	照縣政府核議意見通過。
二、住宅區之建蔽率不得大於60%，容積率不得大於200%。	二、住宅區之建蔽率不得大於60%，容積率不得大於200%。	維持原條文。	照縣政府核議意見通過。
三、商業區之建蔽率不得大於80%，容積率不得大於320%。	三、商業區之建蔽率不得大於80%，容積率不得大於320%。	維持原條文。	照縣政府核議意見通過。
四、工業區為乙種工業區，其建蔽率不得大於70%，容積率不得大於210%。	四、工業區為乙種工業區，其建蔽率不得大於70%，容積率不得大於210%。	維持原條文。	照縣政府核議意見通過。
五、零星工業區之管制內容依都市計畫法台灣省施行細則第21條之規定辦理。	五、零星工業區之管制內容依都市計畫法台灣省施行細則第21條之規定辦理。	維持原條文。	照縣政府核議意見通過。
	六、保存區之建蔽率不得大於60%，容積率不得大於160%，原有建築物已超過者不在此限。	配合新劃設之保存區增訂。	照縣政府核議意見通過。
六、農會專用區之建蔽率不得大於60%，容積率不得大於180%。	七、農會專用區之建蔽率不得大於60%，容積率不得大於180%。	配合新訂第六點，調整項次為第七點。	照縣政府核議意見通過。
七、行政區之建蔽率不得大於60%，容積率不得大於180%。	八、行政區之建蔽率不得大於60%，容積率不得大於180%。	配合新訂第六點，調整項次為第八點。	照縣政府核議意見通過。
八、加油站專用區之建蔽率不得大於40%，容積率不得大於120%。	九、加油站專用區之建蔽率不得大於40%，容積率不得大於120%。	配合新訂第六點，調整項次為第九點。	照縣政府核議意見通過。
九、自來水事業用地之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於250%。	十、自來水事業專用區之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於250%。	配合原用地變更為專用區修訂暨新訂第六點調整項次。	照縣政府核議意見通過。
十、郵政事業用地之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於250%。	十一、郵政事業專用區之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於250%。	配合原用地變更為專用區修訂暨新訂第六點調	維持原計畫。理由：郵政事業用地已另案辦理專案

原條文	修訂後條文	修訂理由	本會專案小組初步建議意見
		整項次。	通盤檢討。
<p>十一、電信專用區建蔽率不得大於50%，容積率不得大於250%。其土地及建築物得為下列使用：</p> <p>(一)經營電信事業所需設施：</p> <p>包括機房、營業廳、辦公室、料場、倉庫、天線場、展示中心、線路中心、動力室(電力室)、衛星電台、自立式天線基地、基地台、電信轉播站、移動式拖車機房及其他必要設施。</p> <p>(二)電信必要附屬設施：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.研發、實驗、推廣、檢驗及營運辦公室。</li> <li>2.教學、訓練、實習房舍(場所)及學員宿舍。</li> <li>3.員工福利社及員工招待所。</li> <li>4.其他經縣(市)政府審查核准之必要設施。</li> </ol> <p>(三)與電信運用發展有關設施：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.網路加值服務業。</li> <li>2.有線、無線及電腦資訊業。</li> <li>3.資料處理服務業。</li> </ol> <p>(四)與電信業務經營有關設施：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.電子資訊供應服務業。</li> <li>2.電信器材零售業。</li> <li>3.電信工程業。</li> <li>4.金融業派駐機構。</li> </ol>	<p>十二、電信專用區建蔽率不得大於50%，容積率不得大於250%。其土地及建築物得為下列使用：</p> <p>(一)經營電信事業所需設施：</p> <p>包括機房、營業廳、辦公室、料場、倉庫、天線場、展示中心、線路中心、動力室(電力室)、衛星電台、自立式天線基地、基地台、電信轉播站、移動式拖車機房及其他必要設施。</p> <p>(二)電信必要附屬設施：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.研發、實驗、推廣、檢驗及營運辦公室。</li> <li>2.教學、訓練、實習房舍(場所)及學員宿舍。</li> <li>3.員工福利社及員工招待所。</li> <li>4.其他經縣(市)政府審查核准之必要設施。</li> </ol> <p>(三)與電信運用發展有關設施：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.網路加值服務業。</li> <li>2.有線、無線及電腦資訊業。</li> <li>3.資料處理服務業。</li> </ol> <p>(四)與電信業務經營有關設施：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.電子資訊供應服務業。</li> <li>2.電信器材零售業。</li> <li>3.電信工程業。</li> <li>4.金融業派駐機構。</li> </ol>	<p>配合新訂第六點，調整項次為第十二點。</p>	<p>照縣政府核議意見通過。</p>

原條文	修訂後條文	修訂理由	本會專案小組初步建議意見																																	
<p>十二、本計畫區劃設之市場、機關、學校、停車場等公共設施用地，其建蔽率及容積率不得大於下表之規定：</p> <table><tr><th>種類</th><th>建蔽率</th><th>容積率</th></tr><tr><td>市場</td><td>80%</td><td>240%</td></tr><tr><td>機關</td><td>50%</td><td>250%</td></tr><tr><td>學校</td><td>50%</td><td>150%</td></tr><tr><td>停車場</td><td>50%</td><td>150%</td></tr></table>	種類	建蔽率	容積率	市場	80%	240%	機關	50%	250%	學校	50%	150%	停車場	50%	150%	<p>十三、本計畫區劃設之市場、機關、學校、停車場、運動設施等公共設施用地，其建蔽率及容積率不得大於下表之規定：</p> <table><tr><th>種類</th><th>建蔽率</th><th>容積率</th></tr><tr><td>市場</td><td>80%</td><td>240%</td></tr><tr><td>機關</td><td>50%</td><td>250%</td></tr><tr><td>學校</td><td>50%</td><td>150%</td></tr><tr><td>停車場</td><td>50%</td><td>150%</td></tr><tr><td>運動設施</td><td>60%</td><td>210%</td></tr></table>	種類	建蔽率	容積率	市場	80%	240%	機關	50%	250%	學校	50%	150%	停車場	50%	150%	運動設施	60%	210%	配合新劃設之運動設施用地增訂相關規定暨新訂第六點調整項次。	除運動設施乙項予以刪除外，其餘照縣政府核議意見通過。
種類	建蔽率	容積率																																		
市場	80%	240%																																		
機關	50%	250%																																		
學校	50%	150%																																		
停車場	50%	150%																																		
種類	建蔽率	容積率																																		
市場	80%	240%																																		
機關	50%	250%																																		
學校	50%	150%																																		
停車場	50%	150%																																		
運動設施	60%	210%																																		
<p>十三、建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率30%為限。</p>	<p>十四、建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率30%為限。</p>	配合新訂第六點，調整項次為第十四點。	除補正誤刪文字外，其餘照縣政府核議意見通過。																																	
<p>十四、住宅區、商業區之建築基地於申請建築時，其樓地板在250平方公尺（含）以下者，應留設一部停車空間，超過部分每150平方公尺及其零數應增設一部停車空間（如下表）</p> <table><tr><th>總樓地板面積</th><th>停車設置標準</th></tr><tr><td>1至250平方公尺</td><td>設置一部</td></tr><tr><td>251至400平方公尺</td><td>設置二部</td></tr><tr><td>401至550平方公尺</td><td>設置三部</td></tr><tr><td>以下類推</td><td></td></tr></table>	總樓地板面積	停車設置標準	1至250平方公尺	設置一部	251至400平方公尺	設置二部	401至550平方公尺	設置三部	以下類推		<p>十五、住宅區、商業區之建築基地於申請建築時，其樓地板在250平方公尺（含）以下者，應留設一部停車空間，超過部分每150平方公尺及其零數應增設一部停車空間（如下表）</p> <table><tr><th>總樓地板面積</th><th>停車設置標準</th></tr><tr><td>1至250平方公尺</td><td>設置一部</td></tr><tr><td>251至400平方公尺</td><td>設置二部</td></tr><tr><td>401至550平方公尺</td><td>設置三部</td></tr><tr><td>以下類推</td><td></td></tr></table>	總樓地板面積	停車設置標準	1至250平方公尺	設置一部	251至400平方公尺	設置二部	401至550平方公尺	設置三部	以下類推		配合新訂第六點，調整項次為第十五點。	照縣政府核議意見通過。													
總樓地板面積	停車設置標準																																			
1至250平方公尺	設置一部																																			
251至400平方公尺	設置二部																																			
401至550平方公尺	設置三部																																			
以下類推																																				
總樓地板面積	停車設置標準																																			
1至250平方公尺	設置一部																																			
251至400平方公尺	設置二部																																			
401至550平方公尺	設置三部																																			
以下類推																																				
<p>十五、實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及1000平方公尺以上基地由低使用強度變更為高使用強度之整體開發地區，其退縮建築應依下表規定辦理。</p>	<p>十六、實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及1000平方公尺以上基地由低使用強度變更為高使用強度之整體開發地區，其退縮建築應依下表規定辦理。</p>	配合新訂第六點，調整項次為第十六點。	照縣政府核議意見通過。																																	

原條文			修訂後條文			修訂理由	本會專案小組初步建議意見																														
<table><tr><th>分區及用地別</th><th>退縮建築規定</th><th>備註</th></tr><tr><td>住宅區</td><td>自道路境界線至少退縮公尺建築地，且道路寬不，應以寬道路，路寬相者，退縮</td><td>退縮建築之空地應，不得設置圍籬，得計入法定空地</td></tr><tr><td>商業區</td><td>自道路境界線至少退縮公尺建築，有設置圍之者，圍應自道路境界線至少退縮公尺</td><td>退縮建築之空地應，不得設置圍籬，得計入法定空地</td></tr><tr><td>工業區</td><td>自道路境界線至少退縮公尺建築，有設置圍之者，圍應自道路境界線至少退縮公尺</td><td>退縮建築之空地應，不得設置圍籬，得計入法定空地</td></tr><tr><td>公設用地及公用設</td><td>自道路境界線至少退縮公尺建築，有設置圍之者，圍應自道路境界線至少退縮公尺</td><td>退縮建築之空地應，不得設置圍籬，得計入法定空地</td></tr></table>			分區及用地別	退縮建築規定	備註	住宅區	自道路境界線至少退縮公尺建築地，且道路寬不，應以寬道路，路寬相者，退縮	退縮建築之空地應，不得設置圍籬，得計入法定空地	商業區	自道路境界線至少退縮公尺建築，有設置圍之者，圍應自道路境界線至少退縮公尺	退縮建築之空地應，不得設置圍籬，得計入法定空地	工業區	自道路境界線至少退縮公尺建築，有設置圍之者，圍應自道路境界線至少退縮公尺	退縮建築之空地應，不得設置圍籬，得計入法定空地	公設用地及公用設	自道路境界線至少退縮公尺建築，有設置圍之者，圍應自道路境界線至少退縮公尺	退縮建築之空地應，不得設置圍籬，得計入法定空地	<table><tr><th>分區及用地別</th><th>退縮建築規定</th><th>備註</th></tr><tr><td>住宅區</td><td>自道路境界線至少退縮公尺建築地，且道路寬不，應以寬道路，路寬相者，退縮</td><td>退縮建築之空地應，不得設置圍籬，得計入法定空地</td></tr><tr><td>商業區</td><td>自道路境界線至少退縮公尺建築，有設置圍之者，圍應自道路境界線至少退縮公尺</td><td>退縮建築之空地應，不得設置圍籬，得計入法定空地</td></tr><tr><td>工業區</td><td>自道路境界線至少退縮公尺建築，有設置圍之者，圍應自道路境界線至少退縮公尺</td><td>退縮建築之空地應，不得設置圍籬，得計入法定空地</td></tr><tr><td>公設用地及公用設</td><td>自道路境界線至少退縮公尺建築，有設置圍之者，圍應自道路境界線至少退縮公尺</td><td>退縮建築之空地應，不得設置圍籬，得計入法定空地</td></tr></table>			分區及用地別	退縮建築規定	備註	住宅區	自道路境界線至少退縮公尺建築地，且道路寬不，應以寬道路，路寬相者，退縮	退縮建築之空地應，不得設置圍籬，得計入法定空地	商業區	自道路境界線至少退縮公尺建築，有設置圍之者，圍應自道路境界線至少退縮公尺	退縮建築之空地應，不得設置圍籬，得計入法定空地	工業區	自道路境界線至少退縮公尺建築，有設置圍之者，圍應自道路境界線至少退縮公尺	退縮建築之空地應，不得設置圍籬，得計入法定空地	公設用地及公用設	自道路境界線至少退縮公尺建築，有設置圍之者，圍應自道路境界線至少退縮公尺	退縮建築之空地應，不得設置圍籬，得計入法定空地		
分區及用地別	退縮建築規定	備註																																			
住宅區	自道路境界線至少退縮公尺建築地，且道路寬不，應以寬道路，路寬相者，退縮	退縮建築之空地應，不得設置圍籬，得計入法定空地																																			
商業區	自道路境界線至少退縮公尺建築，有設置圍之者，圍應自道路境界線至少退縮公尺	退縮建築之空地應，不得設置圍籬，得計入法定空地																																			
工業區	自道路境界線至少退縮公尺建築，有設置圍之者，圍應自道路境界線至少退縮公尺	退縮建築之空地應，不得設置圍籬，得計入法定空地																																			
公設用地及公用設	自道路境界線至少退縮公尺建築，有設置圍之者，圍應自道路境界線至少退縮公尺	退縮建築之空地應，不得設置圍籬，得計入法定空地																																			
分區及用地別	退縮建築規定	備註																																			
住宅區	自道路境界線至少退縮公尺建築地，且道路寬不，應以寬道路，路寬相者，退縮	退縮建築之空地應，不得設置圍籬，得計入法定空地																																			
商業區	自道路境界線至少退縮公尺建築，有設置圍之者，圍應自道路境界線至少退縮公尺	退縮建築之空地應，不得設置圍籬，得計入法定空地																																			
工業區	自道路境界線至少退縮公尺建築，有設置圍之者，圍應自道路境界線至少退縮公尺	退縮建築之空地應，不得設置圍籬，得計入法定空地																																			
公設用地及公用設	自道路境界線至少退縮公尺建築，有設置圍之者，圍應自道路境界線至少退縮公尺	退縮建築之空地應，不得設置圍籬，得計入法定空地																																			
<p>前項以外地區，臨接7公尺寬以上計畫道路之建築基地，除相關法規另有規定者外，應自道路境界線至少退縮3.5公尺建築以留設沿街步道空間，且供步行專用之專用道自道路境界線退縮1.5公尺設置，退縮建築之空地得計入法定空地，除設置街道家具、廣告物外，不得設置圍籬、搭蓋棚架、建築物或其</p>			<p>前項以外地區，臨接7公尺寬以上計畫道路之建築基地，除相關法規另有規定者外，應自道路境界線至少退縮3.5公尺建築以留設沿街步道空間，且供步行專用之專用道自道路境界線退縮1.5公尺設置，退縮建築之空地得計入法定空地，除設置街道家具、廣告物外，不得設置圍籬、搭蓋棚架、建築物或其</p> <p>用</p> <p>留設沿街步道空間得</p>																																		

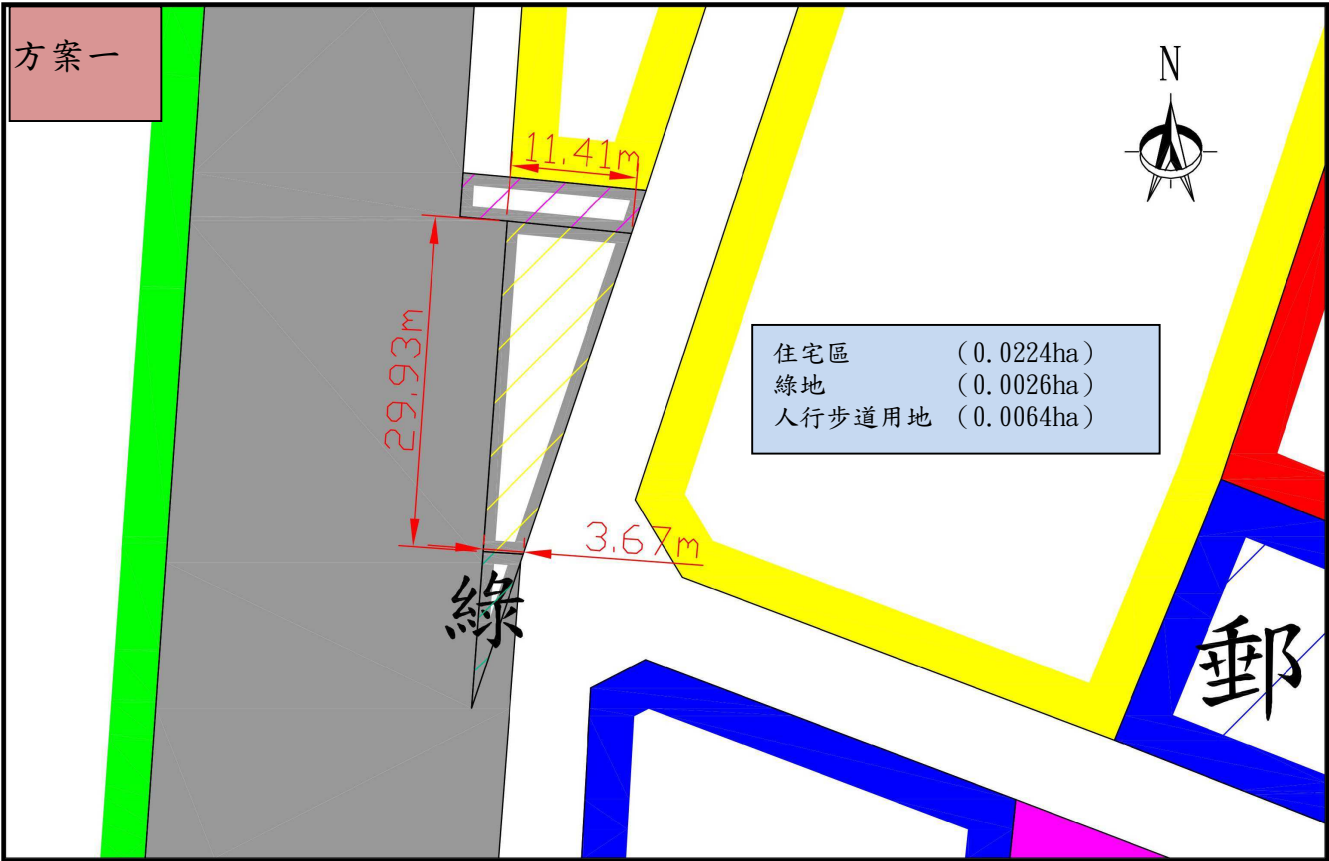
原條文	修訂後條文	修訂理由	本會專案小組初步建議意見
他使用。 留設沿街步道空間得依「苗栗縣騎樓、沿街步道空間設置自治條例」之規定增加其建築物之樓地板面積。	栗縣騎樓、沿街步道空間設置自治條例」之規定增加其建築物之樓地板面積。		
十六、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。大型公共設施（如公園）之綠覆率應在70%以上。私設開放空間之綠覆率應在50%以上。人行步道、停車場之鋪面應以使用植草磚或具透水性材質之地磚為原則。	十七、 1. 公園、綠地、兒童遊樂場等公共設施用地之綠覆率不得低於50%。 2. 其內所留設之人行步道之鋪面應以植草磚或透水性材質之地磚鋪設。 3. 其他公共開放空間及建築法定空地（包括採建築基地綜合設計鼓勵辦法規定所留設之開放空間）應以集中留設為原則，且該空地之綠覆率不得低於50%。	配合計畫區實際需求予以修訂暨新訂第六點調整項次。	照縣政府核議意見通過。
	十八、基地位於本計畫區1-20M-1號、1-20M-2號及2-18M-1號計畫道路境界線兩側25公尺範圍內，且任一側建築線面臨1-20M-1號、1-20M-2號及2-18M-1號計畫道路，建築基地面積達3000平方公尺以上或總樓地板面積達5000平方公尺以上或建築法規定列為供公眾使用之建築物劃設為應實施都市設計地區。 詳如附圖所示。	配合都市設計準則刪除後回歸土地使用管制要點予以增訂，以明確應實施都市設計地區範圍。	照縣政府核議意見通過。
十七、本要點未規定事項，依一般有關法令規定辦理。	十九、本要點未規定事項，依相關法令規定辦理。	配合調整項次為第十九點，並修訂部分文字內容以資明確。	照縣政府核議意見通過。

附表三 人民或團體情情意見逾期第3案

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委會決議	本會專案小組初步建議意見
人陳逾3	陳情人：李慧玲君。 陳情位置：西田洋段96地號土地。	一、該筆土地編列為鐵路用地，然現況鐵路用地範圍鐵路局均已築起圍牆多年，故非為鐵路用地使用範圍內。 二、鄰近使用分區皆為住宅社區，且均已存在多年，本人土地卻獨為鐵路用地，影響權益甚具。	變更該筆地號土地為住宅區。	1. 考量台鐵局目前無使用及未來之使用規劃，原則同意採納變更為住宅區。 2. 附帶條件：請銅鑼鄉公所協調土地所有權人於內政部都市計畫委員會審定前與本府簽訂協議書，同意依「苗栗縣都市計畫公共設施用地變更為住宅區及商業區檢討處理自治條例」之規定，無償捐贈變更範圍內 25% 土地作為公共設施用地，並經公證後納入計畫書敘明，否則維持原計畫。另考量台鐵局多年未徵收此筆私有土地，影響地主權益甚深，且為隔離住宅區與鐵路之使用，併同鐵路用地鄰側 4 米人行步道向南延伸規劃銜接至 8 米計畫道路，變更部分鐵路用地為人行步道用地，惟考量變更範圍內可能有台鐵鐵道設施，故替代方案為沿現行住宅區邊界劃設人行步道，以上二方案併台鐵局意見併送內政部審議。	參採縣都委會決議之方案一（如附圖說）通過，且本案應無償捐贈變更範圍內 25% 土地作為公共設施用地，並與苗栗縣政府於本案核定前簽訂協議書後，納入計畫書敘明；惟本案後續建築使用時應納入都市設計審議。



附圖 人陳逾3案（方案一）變更計畫內容示意圖



第 10 案：彰化縣政府函為「變更彰化市都市計畫（配合彰化市舊城區都市更新）案」。

說明：

一、本案業經彰化縣都市計畫委員會 100 年 6 月 9 日第 199 次會審議通過，並准彰化縣政府 100 年 9 月 30 日府建城字第 1000309053 號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

決議：本案除下列各點外，其餘准照彰化縣政府核議意見通過，並退請依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、本案有關附帶條件：依照「彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」規定辦理部分，請於計畫書補充載明其回饋相關內容，以資完備。

二、本案須另行擬定細部計畫部分，應俟彰化縣都市計畫委員會審議通過細部計畫，以及都市更新事業計畫經公開展覽後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；屆時如需調整本會決議文者，則再提會討論。

三、為利執行，本變更案規定需採回饋措施方式辦理者，私有土地部分縣政府應與土地所有權人簽訂協議書，一併納入計畫書內，再行檢具變更主要計畫書、圖，報由內政部核定。

四變更內容明細表：如附表。

【附表】變更內容明細表

編號	變更位置	變更內容		變更理由	本會決議
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
變 1	彰化火車站前，和平路及光復路交會處之古蹟保存區(古7)	古蹟保存區 (0.0053)	商業區 (0.0053)  附帶條件： 依照「彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」規定辦理。	1. 依「彰化市舊城區再發展先期規劃案」之指導，延續辦理「彰化市舊城區都市更新計畫案」。 2. 考量變更範圍土地現況為商業使用，經劃定為都市更新單元並變更為商業使用，透過重建方式開發，集中商業發展使用及解決鄰近裏地無法建築問題，以彰顯古蹟（定光佛廟）建築特色，改善地區景觀風貌，並促進土地利用。	除請彰化縣政府將依照文化資產保存法相關規定辦理情形補充納入計畫書敘明外，其餘照縣政府核議意見通過。
變 2	位於陳稜路與永興街交會處之附帶條件整體開發商業區(原市20)	商業區 附帶條件： 附一：應另行擬定細部計畫（含配置適當之公共設施用地與擬具具公平合理之事業或財務計畫），並俟細部計畫完成法定程序發布實施後始得發照建築。 附八：市場變更為住宅區部分，應提供25%之土地作為公共設施用地（含一處停車場）；市場變更為商業區部分，應提供35%之土地作為公共設施用地（含一處停車場）；或依附帶條件回饋規定辦理。 附十：依附帶條件回饋規定辦理。	商業區 附帶條件： 應另行擬定細部計畫，提供30%之土地為公共設施用地（含一處停車場），並以都市更新方式辦理整體開發，其餘依照「彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」規定辦理。	1. 依「彰化市舊城區再發展先期規劃案」之指導，延續辦理「彰化市舊城區都市更新計畫案」。 2. 原市20用地為第一期公共設施保留地專案通盤檢討依附帶條件變更為商業區，並於第一次通盤檢討修正附帶條件。然本區公共設施用地負擔比例偏高及自償性不足等因素，長久以來所有權人整合困難，至今仍未開發，故調整公共設施回饋比例，以鼓勵本區加速開發建設。	照縣政府核議意見通過。

編號	變更位置	變更內容		變更理由	本會決議
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
變 3	位於古蹟慶安宮南側，由永樂街、民權路、民生路及成功路所圍成的商業區街廓	商業區 (0.0386)	人行廣場用地 (0.0386)	1. 依「彰化市舊城區再發展先期規劃案」之指導，延續辦理「彰化市舊城區都市更新計畫案」。 2. 為保留舊有生活巷道及提供居民生活區之開放性空間，故變更計畫道路東側現有巷道為人行廣場用地，以提升整體居住環境品質。	除請彰化縣政府將本案都市空間紋理之規劃補充納入計畫書敘明外，其餘照縣政府核議意見通過。

第 1 1 案：臺南市政府函為「變更臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫（主要計畫）第一次通盤檢討案」。

說明：

一、本案業經臺南市都委會 99 年 3 月 9 日第 284 次會議審決修正通過，並准臺南市政府 99 年 4 月 23 日南市都劃第 09916516350 號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫示意圖。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳人民及機關團體陳情意見綜理表。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會林前委員秋綿、顏委員秀吉、劉委員小蘭、黃前委員德治（後由林委員志明接任）、羅前委員光宗（後由蕭委員輔導接任）等 5 人組成專案小組，並由林前委員秋綿擔任召集人。復經 99 年 5 月 17 日、11 月 2 日、100 年 3 月 14 日召開 3 次專案小組會議，獲致具體建議意見（如附錄），並經臺南市政府 100 年 7 月 11 日府都綜字第 1000473043 號函送修正計畫書、圖到部，提經本會 100 年 8 月 23 日第 762 次會議審決略以：「本案除下列各點外，其餘准照臺南市政府 100 年 7 月 11 日府都綜字第 1000473043 號函送修正計畫書、圖通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定。……  
三、後續辦理事項：（一）本通盤檢討案變更計畫內容，超出公開展覽範圍部分，請依都市計畫法第 19 條規

定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。．．．」復經臺南市政府 100 年 11 月 2 日府都綜字第 1000815908 號函送補辦公開展覽期間公民或團體陳情意見到部，爰再提會討論。

決 議：本案除下表補辦公開展覽期間公民或團體陳情意見外，其餘准照本會 100 年 8 月 23 日第 762 次會議決議辦理，並退請臺南市政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府研析意見	本會決議
1	盧崑福議員、謝聰洲里長、陳永森、關慶華 歷史水景公園西側中華電信	中華電信原建築已影響當地居民生活及周邊環境，現擬變更為特定文化專用區，提高財團的作法，堅決反對。	有關中華電信變更案地方堅決反對，並提供兩點意見： 1. 主要計畫「特定住宅專用區」變更為「特定文化專用區」反對變更。 2. 細部計畫「電信專用區」變更為「停車場用地」或「公園用地」。	1. 本案係中華電信為配合本府安平港觀光旅遊及文化休閒發展，故建議變更為毗鄰「第二種特定文化專用區」，變更除可活化該公司閒置房地空間外，亦可促進該地區發展之整體性，又已經本府市都委會及鈞部都委會大會審議通過，故本府原則支持。 2. 有關部分地方居民陳情案，地調整為公設用地乙節，其立意甚佳，惟案地係屬私有土地，土地所有權人（中華電信股份有限公司）已有意願配合整體地區發展構想進行開發，且變更土地將依本市變更回饋規定辦理相關回饋作業，故建議仍維持原審定決議。人民陳情意見則請大會納入審議參考。	主陳同市意至部項意市及之，南析。細饋情請。案計畫依臺府研理及回饋。本要情意政府辦涉畫之，參府見於計目見府
2	陳義添 歷史水景公園西側中華電信	中華電信建築物有 7.8 樓層的高度，成為當地低建蔽率住宅中另類的地標，這種嫌惡設施對當地居民也全無任何公益性，變更成特定文化專用區也僅是對自身利益更為提昇，仍然對居民沒有助益，此案變更後的變更回饋應該要能對當地居民提供公共使用的空間。	1. 建議中華電信變更為其他使用分區。 2. 除必須回饋規定外，應回饋當地居民公益性使用，開放部份空間睦鄰使用，如：圖書館、活動中心。 3. 回饋使用種類中華電信應與當地民眾溝通協調。		

第 1 2 案：屏東縣政府函為「變更琉球風景特定區計畫（以個案變更增設之機關用地指定用途）案」。

說明：

一、本案業經屏東縣都市計畫委員會 100 年 9 月 29 日第 178 次會議審議通過，並准屏東縣政府 100 年 10 月 31 日屏府城都字第 1000284172 號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決議：本案除下列各點外，其餘准照屏東縣政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、計畫書緣起內容之撰寫，非以原聯合辦公廳舍現況使用作說明，請以本案變更緣由敘明（原聯合辦公廳舍無法繼續使用及須另覓本基地新建聯合辦公樓之理由）。

二、計畫案名請修正為「變更琉球風景特定區計畫（機關用地增列指定用途供警政單位辦公廳舍及其必要附屬設施使用）案」。

## 八、報告案件：

第 1 案：新竹縣政府函為「新訂台灣知識經濟旗艦園區特定區計畫案」。

說明：

一、本案業經新竹縣都委會 98 年 5 月 4 日第 237 次會議審決修正通過，並准新竹縣政府 98 年 5 月 25 日府工都字第 0980072392 號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 12、13、16 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫示意圖。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、查「政府政策環境影響評估作業辦法」95 年 4 月 7 日修正發布前，本案（本部受理時日期為 94 年 1 月 21 日）已於本部區域計畫委員會審議，屬該辦法修正發布前已進行之政策，前經本部 98 年 7 月 1 日台內營字第 0980806332 號函示無須辦理政策環境影響評估。惟因案情複雜，經簽奉核可，由本會周前委員志龍、陳前委員麗紅、張前委員金鶚、黃前委員德治、羅前委員光宗等 5 人組成專案小組，並由周前委員志龍擔任召集人，復於 98 年 7 月 28 日、9 月 17 日、11 月 2 日召開 3 次專案小組會議，獲致具體建議意見（縣府回覆及辦理情形詳附錄一、其餘詳附錄二），經新竹縣政府 98 年 11 月 18 日府工都字第 0980181889 號函檢附修正主要計畫書、圖及處理情形對照表到部，經提本會 98 年 12 月 8 日第 720 次會議審決略以：「本案經



反對『台灣知識經濟旗艦園區』土地徵收自救會及新竹縣竹北市璞玉計畫促進會列席代表與會說明，基於行政院 93 年 4 月 8 日原則同意列為國家重大建設計畫、本部區域計畫委員會 96 年 12 月 27 日原則同意本新訂都市計畫，以及本會與會委員不反對縣府所提需求分析說明等由，本案開發應有其必要性，有關主要計畫內容除下列各點外，其餘准照新竹縣政府 98 年 11 月 18 日府工都字第 0980181889 號函送修正計畫書、圖通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定。

一、本案計畫內容因超出公開展覽範圍，且與公開展覽草案比較已有重大改變，請將全部計畫內容依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或陳情意見與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。

二、有關『客家農業休閒專用區』實際範圍及面積，應於辦理細部計畫及區段徵收時，確定相關地主領回該專用區之意願而定，如涉及主要計畫調整者，應再提會討論。

三、區段徵收：

（一）請新竹縣政府另依土地徵收條例第4條規定，先行辦理區段徵收，俟新竹縣都委會

審定細部計畫及符合土地徵收條例第20條第1項、第3項但書規定後，再檢具變更計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到3年內完成者，請新竹縣政府於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。

(二)委員會審議通過紀錄文到3年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。

四、環境影響評估：本案開發行為如符合『環境影響評估法』及『開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準』者，應依規定實施環境影響評估，以資適法。

五、有關反對『台灣知識經濟旗艦園區』土地徵收自救會列席代表與會說明，具體陳情關於文大用地應有償取得、未與地主作良好溝通、周邊土地空地多、區段徵收分回土地比例不宜採低標、應珍惜良田、辦理區段徵收將失去原有生活、區段徵收補償過低將影響生計等意見，請縣府本於權責妥為處理，以維護相關民眾權益。

六、建議事項：為減輕財務負擔，產業專用區如擬提前辦理標售，應於完成土地徵收程序再行辦理，並考量有無影響抵價地分配作業與土地所有權

人權益。至於本開發計畫目前尚在都市計畫審議階段，仍有部分土地所有權人持不同意見，縣府於進行區段徵收先期作業(如地上物查估)時，應注意民眾感受，並妥善協調溝通。

七、專案小組會議後逕向本部陳情意見：(略)」。

七、復經新竹縣政府 100 年 6 月 21 日府產城字第 1000348463 號函送計畫書、圖，及以 100 年 7 月 4 日府產城字第 1000077143 號函送主要計畫再公開展覽期間公民或團體意見綜理表到部，因再公開展覽期間公民或團體意見計 474 件，案情複雜，且原專案小組委員任期屆滿卸任，經重新簽奉核可，由本會彭委員光輝、賴委員美蓉、劉委員小蘭、林委員志明、蕭委員輔導等 5 人組成專案小組，並由彭委員光輝擔任召集人。復於 100 年 8 月 22 日、10 月 21 日召開 2 次專案小組會議，其中專案小組建議意見略以：「相關陳情意見質疑本案未符合都市計畫法第 19 條第 2 項規定之審議期限，因本案計畫內容爭議性高，非短時間內所能完成審議者，為因應該審議期限規定及其補充規定，建議於本次專案小組會議後，視需要將目前專案小組處理情形提請近期委員會報告」，爰提會報告。決議：本案除下列各點外，其餘准照新竹縣政府核議意見通過，並退請依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

決 定：

一、洽悉，並請新竹縣政府依本會專案小組出席委員

初步建議意見（詳附錄一）補充相關資料後，交由專案小組研提具體建議意見，再行提會討論。

二、專案小組會議後逕向本部陳情意見：詳附錄二，併前項意見辦理。

#### 附錄一 本會專案小組出席委員初步建議意見：

（一）審議程序正當性：本案前經本會 98 年 12 月 8 日第 720 次會議決議，公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本案有直接關係者，則再提會討論。新竹縣政府以 100 年 7 月 4 日府產城字第 1000077143 號函送 474 件主要計畫再公開展覽期間公民或團體意見，並經縣府列席代表確認該陳情意見與主要計畫有直接關係，爰由本會繼續審議。是以，本案審議程序應無疑義。

（二）請縣府辦理事項：本案請新竹縣政府依下列各點意見，以對照表方式補充相關資料送署，再召開專案小組會議。

1、行政院政策指示：基於行政院 93 年 4 月 8 日原則同意列為國家重大建設計畫、內政部區域計畫委員會 96 年 12 月 27 日原則同意本新訂都市計畫，以及本會與會委員不反對縣府所提需求分析說明等由，本案開發應有其必要性，前經本會 98 年 12 月 8 日第 720 次會議審決有案。惟依據行政院 99 年 7 月 22 日第 3205 次會議院長提示「對於特定農業區，一定要審慎再三，絕不輕易變更為其他產業發展之用，請相關部會把握此一原則」、行政院 99 年 8 月 19 日第 3209 次會議院長提示「未來各級政府辦理徵收或區段徵收作業，應儘量避免徵收優良農田」、行政院 100 年 5 月 19 日第 3247 次院會決議「苗栗大埔農地事件，是政府在農地的維護及管理政策上的一個很重要的分水嶺。經濟開發固然重要，但也不能漫無止境侵蝕優良農地，影響國家

糧食安全。何況現仍有部分工業區閒置荒廢，應充分運用既有的工業區，避免徵收優良農田，以確保農民、農業及農林發展，維護未來臺灣發展及生存所需，農委會等相關部會應特別予以重視」，以及行政院 100 年 7 月 7 日 3254 次院會決議「應儘量避免徵收優良農田，如農地經評估後納入開發案時，除應審慎考量多數農地所有權人權益外，對於少數不同意辦理開發者，應考量規劃適當區位劃設農用土地集中分配，以兼籌並顧並保障雙方權益。．．．關於竹北璞玉計畫，我們儘量不使用特定農業區的土地，計畫所需的 447 公頃土地，地主希望繼續務農的就讓他們繼續務農，願意配合本計畫開發的才劃入計畫範圍內，盡可能在充分溝通，保障其權益，本著力求公平、合法、透明的原則去做，內政部都委會也將據以審視璞玉計畫是否尚能符合推動的經濟規模」等政策指示，請縣府依下列各點辦理後續處：

(1) 查「為落實土地徵收符合公益性、必要性，以徵收方式辦理用地取得之事業計畫屬特定興辦事業、開發面積 30 公頃以上、新訂、擴大都市計畫等者；或事業計畫以區段徵收方式辦理開發者，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」為內政部 100 年 1 月 18 日台內地字第 0990261119 號函示。本案擬以區段徵收方式開發，請縣府依上開規定儘速檢送相關資料，向內政部土地徵收審議委員會報告，就區段徵收之公益性及必要性提供具體意見。

(2) 本案涉有農業用地（特定農業區）變更為非農業

使用時，依農業發展條例第 10 條規定，應以不影響農業生產環境之完整，並先徵得主管機關之同意，本案請新竹縣政府函請行政院農業委員會具體表示意見。

## 2、後續請縣府再檢討事項：

- (1) 有關再公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表（474 件陳情意見）及逕向本部陳情意見（詳附件），請縣府重新過濾，將與本主要計畫案有直接關係者列出，依陳情內容分為不同類型，研提具體處理意見及敘明採納與否，彙整成陳情意見綜理表，以及將重要討論議題（如開發目的及必要性、特定農業區是否適合開發、鄰近都市計畫人口及產業發展情形、文大用地及產業專用區用地需求、區段徵收之公益性及必要性、區段徵收發還土地比例與拆遷補償等）以 Q&A（問題與解答）方式呈現，以利會議之進行；其餘與本主要計畫案無直接關係之陳情意見，則請縣府參處。
- (2) 請縣府斟酌考量再次調查區段徵收範圍內土地所有權人領取可供建築使用抵價地或補償費之意願，並瞭解其區位與發展現況，相關地主如表示反對或未表達意願者，建議視為希望保留農業區（非指客家農業休閒專用區）。徵詢意願結果如選擇保留農業區居多，經縣府認定無法達成本案計畫目的者，請縣府正式行文敘明；徵詢意願結果如選擇領取可供建築使用抵價地或補償費居多，對於不同意辦理開發者，應考量規劃適當區位劃設農用區集中分配，參酌相關公民或團體陳情意見，重新檢討都市計畫內容；如無法透過規

劃手段，避免拆除建物，應提出具體因應及補償措施，以保障民眾權益。

(3) 有關公有耕地農戶會因為本案開發而影響其生計，以及本案區段徵收範圍內，不同區位之土地公告現值如果差異過大，可能會造成實施區段徵收後領取抵價地比原有土地更大之不合理現象，請新竹縣政府預為因應處理，並研議其救濟方式。

(三) 公民或團體陳情意見表達：

- 1、本案相關公民或團體認為陳情意見有遺漏或必須加強說明者，請以書面方式載明姓名、地址及具體陳情內容函送新竹縣政府或本署，並請新竹縣政府研提具體處理意見及敘明採納與否，彙整成陳情意見綜理表，供審議參考。
- 2、本案專案小組成員已瞭解反對與贊成雙方陳情人之陳情意見，有關反對與贊成雙方陳情人，於後續開會時，如認為有繼續列席說明之必要者，請最多各推派 5 位代表與會說明，以利會議之進行。
- 3、本專案小組 100 年 8 月 22 日第 4 次會議新竹縣竹北市璞玉計畫促進會列席支持本案人士發言稿，業經本署以 100 年 10 月 4 日營署都字第 1000061827 號函送專案小組委員及相關機關有案，並已納入逕向內政部陳情意見，供審議參考，不影響陳情人權益。
- 4、有關逕向內政部陳情意見係新竹縣政府 100 年 7 月 4 日函送相關資料後，公民或團體對本計畫案所提出之陳情意見，經彙整後供審議參考，應無登載不實之情形。

(四) 其他：相關陳情意見質疑本案未符合都市計畫法第 19 條

第 2 項規定之審議期限，因本案計畫內容爭議性高，非短時間內所能完成審議者，為因應該審議期限規定及其補充規定，建議於本次專案小組會議後，視需要將目前專案小組處理情形提請近期委員會報告。



## 附件 逕向內政部陳情意見

編號	陳情人及陳情事項
1	張明棋君 100 年 7 月 12 日電子郵件陳情立即下令撤銷「台灣知識經濟旗艦園區特定區計畫」之土地徵收案，立即停止開發，別再與民爭地乙案。
2	<p>監察院 100 年 7 月 20 日院台內字第 1001930580 號函有關台灣知識經濟園區自救會聯絡人謝見祥君等續訴：新竹縣政府無視居民反對意見，仍於 100 年 4 月 27 日通過都委會決議將「臺灣知識經濟旗艦園區特定區計畫」報請本部審議等情案，經自救會陳訴「1. 新竹縣政府無視民意，又公然違反馬英九總統、行政院及內政部的政策及命令。2. 新竹縣政府不但洩漏反對者個人資料予各仲介公司，更違反行政中立之責。3. 「臺灣知識經濟旗艦園區特定區計畫」是炒地皮計畫，更有不可告人的秘密。4. 肯定支持本區居民誓死維持現狀，反對區段徵收，堅持永續務農，以求安居樂業的決心。」等意見，並經監察院檢附審核意見略以：</p> <p>經核，新竹縣政府擬定「臺灣知識經濟旗艦園區特定區計畫」係緣於該府為配合高速鐵路新竹車站特定區之開發建設，整合地區高科技產業升級與轉型，吸引高科技人才進駐等為目的，與交通大學簽訂協議推動璞玉發展計畫，該計畫之產業內容係以 IC/SOC 及相關研發設計展示為主，並配合交通大學竹北校區，建立產學合作機制，培育高科技人才，爰經該府報請行政院同意核定為國家重大建設計畫，由新竹縣政府擬定該特定區計畫，採區段徵收開發後無償撥供 40 公頃予交通大學設置該校竹北校區使用。惟查新竹縣政府擬定「臺灣知識經濟旗艦園區特定區計畫」之過程中，迭遭當地民眾反對，並提出該計畫係犧牲優良農地，破壞環境及生態保育；產業內容是否符合國家重大建設之政策方向及能確實據以執行招商，難免令人質疑，且計劃目標及實質內容亦顯空泛；僅以交通大學所提璞玉計畫作為推動執行主力，似亦顯薄弱乏力，因未與政府重大經建或科技計畫配合支持，計畫成敗也無人可以負責，難免令人憂心；新竹縣內都市土地（生醫園區、各大學校地）已大量閒置，若該計畫再通過，將使閒置土地大增；無償提供交通大學竹北校區土地，嚴重影響計畫區內土地所有權人財產權益；未依「申請徵收前需用土地人舉行公聽會與給予所有權人陳述意見機會作業要點」之規定，以郵寄方式通知該興辦事業計畫範圍內之土地所有權人召開公聽會等。本案擬定「臺灣知識經濟旗艦園區特定區計畫」現由新竹縣政府依據內政部都市計畫委員會第 720 次會議審議決議，重新辦理該計畫主要計畫再公開展覽及細部計畫公開展覽、暨公開說明會，於計劃任務及時效上似已無迫切性。鑑於反對該特定區計畫者仍眾，又該開發案係將特定農業區變更為其他產業使用，是否符合憲法明文揭示之經濟及科技產業發展，應與國土規劃、糧食安全、環境與生態保育兼籌並顧為最高準則等，均容有疑義。是以，擬定該都市計畫之必要性，應審慎考量。</p>
3	<p>行政院秘書處 100 年 7 月 22 日院臺教字第 1000100336 號函轉新竹縣璞玉計畫促進會理事長曾金榮等人於 100 年 7 月 14 日來院遞送陳情書，為請加速推動新竹縣璞玉計畫一案，並提出基本訴求如下：</p> <p>一、本案主要計畫已於民國 97 年 12 月 8 日經內政部都市計畫委員會審定，並另案辦理第二次公開展覽及說明會。鑒於再公開展覽期間，民眾陳情意見與變更案並無直接關係，盼都市計畫能夠早日定案。</p> <p>二、本案開發時程延宕，將導致都市無秩序地蔓延，增加未來開發的成本及困難度，而且進度愈拖問題會愈嚴重，屆時想要改善，恐亦無力可回天。因此，未來政府相單部門應共同努力縮短區段徵收開發期程。</p> <p>三、我們認同區段徵收做為實施都市計畫的工具，區段徵收可以平衡公共利益與私人利益，達到內部公平的目標，讓都市計畫的擬訂透明化，然須兼顧弱勢者的基本權益，將佃農與有屋無地者列為安置的對象，並落實以鄰里為單元的多元選擇安置方案，積極協助個別住宅單元或集合住宅社區的重建，必要時興建社會住宅安置之。</p> <p>四、現住戶的重建能力不一，公部門有必要透過社區建築師的制度，積極協助安</p>

	<p>置戶自力造屋，以加速重建時程及提升社區的建築文化。同時透過縣政府、生醫園區、產業專區、交通大學 等之參與，輔導在地子弟就業及就學，並且協助在地的長輩適應新的生活習慣及環境。</p> <p>五、由社區組織參與或監督區段徵收公共設施的規劃設計、研擬安置計與配地之相關作業等，以達到區段徵收公平、公正與公開之原則。</p>
4	<p>內政部 100 年 7 月 25 日台內地字第 1000148359 號函轉竹北璞玉自救會 100 年 6 月 29 日璞自字第 100062920 號陳情書陳情新竹縣政府藉「台灣知識經濟旗艦園區特定區計畫（璞玉計畫）」以「國家重大建設」之名，以區段徵收手段違反公平、程序正義、危害居民生命財產及生計、消滅客家聚落文化，懇請明察以保障客家族群的生存與居住權，並維護土地正義，並敘明本案不具徵收之必要性及公益性、新竹縣都委會第 255 次會議之合法性顯有疑義、該計畫所提「客家農業休閒專用區」根本是詐騙居民的手段等，新竹縣政府於本案都市計畫擬定及審議期間，並未落實通知人民到場陳述意見，反對強制拆遷現有房屋之陳情意見未實質討論等訴求乙案。</p>
5	<p>竹北璞玉自救會 100 年 8 月 22 日列席本會專案小組說明，新竹縣政府所謂「台灣知識經濟旗艦園區特定區計畫」（璞玉計畫）以「國家重大建設」之名，欲徵收我們的土地。本地區居民堅決反對所謂「台灣知識經濟旗艦園區計畫」土地徵收開發案，意見如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>一、新竹縣政府製造民眾參與假象、隱瞞審查過程（成案、區委會審查）、完全漠視居民反對意見</li> <li>二、新竹縣政府製造假民調、強姦民意、欺下瞞上</li> <li>三、本案審查過程 其程序正義何在？</li> <li>四、本案「國家重大建設」本地居民埋單 其公平正義何在？</li> <li>五、本案「國家重大建設」其正當性、必要性何在？</li> <li>六、交大無償取地「公共設施」的公益性、公平正義何在？</li> <li>七、台大設校、生醫園區、台科大土地閒置殷鑒不遠 還要浮濫徵收農地？</li> <li>八、我們不要「客家農業休閒專用區」！我們要維持現狀、要原地務農！</li> <li>九、犧牲農業換取華而不實的計畫？</li> <li>十、客家文化將破壞殆盡無法保存</li> <li>十一、區段徵收合理嗎？徵收後誰受益？誰是最大受害者？真的提升生活品質？</li> <li>十二、我們不要成為暴發戶（賣祖產），我們只要求安居樂業</li> </ol> <p>縣府官員及交大的所謂學者口口聲聲說農地被徵收後土地價格會變高！但是他們沒有說的是當你拿到那個價格後你已失去土地！可見那些官員及所謂的學者的心中只以金錢來衡量本案，完全不能體會人民百姓的感受！</p> <p>我們反對本計劃是基於熱愛這塊祖先胼手胝足辛苦開墾的土地，對這塊土地的特殊感情，更對政府在處理本案的過程中，完全漠視我們的意見、違反程序正義與公平原則、危害我們的生命財產權及生計、消滅優質良田及客家聚落文化深感不滿與憤怒。政府應重新檢討本案的必要性、公平性及審查過程的程序正義，不應受到財團或特定利益團體的壓力強行通過本案為徵收而徵收，為財團、土地投資客解套，來犧牲優質良田及原著居民的權益。</p>
6	<p>彭明輝教授 100 年 8 月 22 日列席本會專案小組說明下列事項：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>一、全案開發目的有問題，事實上「項莊舞劍，意在沛公」，該案三大開發目標都是畫大餅的空想計畫，目的只是要藉此遮掩炒作高鐵週邊土地的意圖。「台灣知識經濟旗艦園區」以緊鄰的 38 公頃「新竹生物醫學園區」為先導計畫，在 321 公頃的土地用途中，交大用地 40 公頃，知識經濟產業園區 82 公頃，國際示範村 20 公頃，三項核心計畫的基地總面積共 142 公頃，遠小於 179 公頃的商業與住宅區，且可行性更是可疑，並進一步說明本案計畫目標浮濫捏造、交大用地 40 公頃，用途一再變更且不可行，82 公頃知識經濟產業園區不可行且與民爭利，以及鑒往知來 38 公頃生醫科技園區也是規劃浮濫等。</li> <li>二、全球耕地已達生產極限，台灣必須保留農地以保糧食安全，美國農業產能已達極限，隨時可能廢除獎勵出口的政策，美國可能會擴大生質酒精對玉米的需求，進一步減少糧食出口的能力，泰國稻米出口價格可能大幅上漲，氣候極端化，導致全球糧食庫存急遽下降。</li> </ol>
7	<p>詹順貴律師 100 年 8 月 22 日列席本會專案小組說明下列事項：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>一、本案全名為「台灣知識經濟旗艦園區特定區計畫」可見是依都市計畫法第 12 條申設。都市計畫法第 12 條全文為：「為發展工業或為保持優美風景或因</li> </ol>

	<p>其他目的而劃定之特定地區，應擬定特定區計畫。」此外，依都市計畫法第1、3條規定意旨，因應人口成長需求，預先規劃合宜之居住環境，更是都市計畫的核心目的，依本案計畫內容的宣稱或可能的目的，對照上開法條所訂都市計畫擬定之目的，加以檢視，即可清楚看出，本案的目的，根本浮誇不實，欠缺必要性。</p> <p>(一) 工業發展：本案並非經建會、國科會納管或核定的國家重大建設計畫，所謂矽導計畫，亦非國科會核定、主導或支持之計畫，根本只是紙上談兵。且 IC 設計產業所需用地較小，竹科或鄰近的台元科技園區尚有數十公頃未開發土地可利用，交通大學本身也還有位在台南的 49 公頃校地閒置，足見欠缺必要性；</p> <p>(二) 保持優美風景：依本案計畫書內容，顯非本案目的，不予贅述。</p> <p>(三) 人口成長需求：台灣整體人口成長已然趨平，而新竹縣竹北市週邊，仍有縣治二期 34.67 公頃、三期 34.64 公頃、高鐵新竹車站特定區 106.4 公頃、竹北斗崙地區 43.64 公頃等尚未開發，已足以容納未來數十年可能的人口成長需求，益見本案根本沒無開發之必要。</p> <p>再依本案之主要計畫分區配置圖觀之，高達 447 公頃之用地，產業專區約僅 80 公頃、交大校地 40 頃，其他除公共設施外，均是住宅、商業區，無論從工業發展、人口成長需求觀之，看不出本案實際計畫的核心目的為何？究係藉本案引進產業、大學創造人口成長的居住需求？或為紓解竹科、竹北地區人口居住需求？又或根本僅係以造鎮之名，行炒作地皮之實？</p> <p>二、行政院吳敦義院長在去年已宣示特定農業農地不再輕易釋出，本案非政府列管的國家重大建設，預定基地又高達 99% 屬特定農業區，為何要吞噬如何巨大的特定農業區？行政院長公開宣示的話，是否算政府最新決策？尚未審定的行政機關計劃，應否該依最新的政府決策重新調整或審查？農地的浮濫徵收，已引發高度民怨，農民一再上街抗議，甚至夜宿凱道，而國際糧食危機，繼 2008 年之後，又再重蠢蠢欲動，政府既然聲稱要將糧食安全問題提昇主國家安全層次，而本案所規畫用地，又均屬生產力極高的優良農地，在國家安全與糧食安全的層次下，農地生產力具有難以取代攝高的公共利益。絕非把土地當成商品炒作地價上漲的私人短期暴利可比。</p> <p>三、總之，本案應嚴格檢視的是合不合法？有無必要性？具不具備公共利益？而不是去看贊成或反對區段徵收的人數與其所有土地面積的多寡？</p> <p>綜上所述，本案根本不符上開都市計畫法相關得以擬定新「特定區計畫」的規定，實質上亦不具備必要性，所創造者僅為私人炒作地皮的暴利，卻嚴重損害公共利益，應該直接予以駁回。如此，不僅可以弭平民怨，落實行政院長決策，更可以遏止土地投機炒作歪風，以正視聽。</p>
8	<p>一、黃美珍君 100 年 8 月 22 日列席本會專案小組說明下列事項：</p> <p>(一) 政策說明，不可強徵優良農田，願意配合本計畫開發的才劃入計畫範圍內。</p> <p>(二) 82 公頃的 IC/SOC 產業區無必要性</p> <p>(三) 40 公頃「交大竹北園區」無公益性、無必要性</p> <p>(四) 設置國際村示範社區，以延攬國際頂尖科技人才進駐 23 公頃國際示範村是本地居民不配住現有的優質別墅，只有國內外的科技人才有資格嗎？</p> <p>二、黃美珍君以書面表達下列意見：因應政府政策執行「提高糧食自給率」及「不能漫無止境侵蝕優良農地，影響國家糧食安全。現仍有部分工業區閒置荒廢，應充分運用既有的工業區，避免徵收優良農田，以確保農民、農業及農林發展，維護未來臺灣發展及生存所需」，本自救會極力搶救台灣優質「御米」產區——竹北東海、隘口、下山里，並竭力保存客家語言及文化，函請內政部及新竹縣政府落實上述政策執行，並遵循行政院農委會指示「保護農地資源，力求避免大量徵收優良農地」，並遵照行政院農委會函指示「保護農地資源，力求避免大量徵收優良農地」，函請內政部依照上述以駁回並撤銷新竹縣政府於 4 月 27 日通過縣都委會決議而報請內政部都委會審議之「台灣知識經濟旗艦園區特定區計畫」。本自救會重申財產權乃屬天賦人權，函請馬英九總統及行政院吳敦義院長即命各級政府官員應遵照憲法第十五條規定，保障及尊重本地居民堅決守護特定農業區「誓死維持現狀，反對區段徵收，堅持永續務農」的決心。</p> <p>(一) 依據各級政府單位的公開政策所示，「台灣知識經濟旗艦園區特定區計畫」全然不具必要性，更無公益性。</p> <p>(二) 新竹縣竹北市東海、隘口、下山里兼具糧食生產、生態環保、歷史文化的綠色教室，不該被犧牲為產官學勾結下的血鑽石。</p> <p>(三) 新竹縣政府違背馬政府政策，無視民意又惡意欺騙農民，函請馬英九總統不要再放縱邱鏡淳縣長，並應立即命新竹縣政府邱鏡淳縣長即刻停止</p>

	<p>『毀農滅國』計劃與程序之續行。</p> <p>(四) 訴請社會賢達及媒體共同監督「馬政府的政策是否只是選舉口號或是真心為台灣的長治久安而實踐呢？」</p> <p>(五) 本地居民質疑該 8 月 22 日會議僅是企圖給居民一時發表怨氣的舞台，會議後卻仍以比例原則來議決此計劃！若此，本自救會不惜聯合全國自救會農民揭竿起義以「爭取天賦財產權，力守工作權，堅護土地家園，力反農地徵收」。</p>
9	<p>徐世榮教授 100 年 8 月 22 日列席本會專案小組說明下列事項：</p> <p>各位委員好，針對本案，本人要明確表達反對的意見，理由如下：</p> <p>1. 土地徵收是屬人權議題</p> <p>本案涉及大規模的土地徵收，而土地徵收是人權的議題，非補償多寡的議題，必須非常謹慎為之。真正實施民主憲政的國家，其土地徵收的數量往往是遠低於我國的徵收件數，為何如此？那是彼等將土地徵收視為是人權保障的議題，必須要嚴謹對待。受到 1776 年美國《獨立宣言》的影響，1789 年法國大革命，提出了重要的《人權和公民權宣言》，特別指出「財產是神聖不可侵犯的權利」，這成為當時最重要的主張之一，並為後來民主立憲國家所援用。我國憲法第二章「人民之權利義務」即受其影響，第 15 條及第 23 條皆有類似規定。本人以為本案與憲法之規定有明顯牴觸。</p> <p>2. 土地徵收必須具備嚴謹前提要件</p> <p>土地徵收必須具備五項前提要件，分別為：公益性、必要性、比例性、最後手段、及完全補償。(一)、公共利益之達成必須透過嚴謹行政程序，讓土地所有權人及利害關係人在規劃及徵收的過程皆能夠充分參與，並表達意見，但本案明顯並未達成。(二)、本案之附近有科學園區及台元科技園區，其中皆仍有空餘土地，加上交通大學台南校區也仍有閒置土地，在此情形下，試問徵收的必要性何在？(三)、比例性指的是以興辦事業之所需為限，但本案最初欲開發 1200 餘公頃，後來又不斷的改變及縮減，目前降為 400 餘公頃，試問，土地徵收案可以如此變來變去的嗎？本案確切的興辦事業到底為何？所需面積多少？這皆仍不清楚，這表示本案的比例性原則非常可議。(四)、請問縣府做過了什麼努力來說服土地所有權人？縣府除了搬出「依法行政」四字之外，又提出了什麼樣的條件來購買土地？(五)、目前的徵收都僅是相對補償，只是土地公告現值加四成，這明顯不符合完全補償的目標。</p> <p>本案的贊成者往往以多數民調贊成本案，然後以「民主」為由，要求少數必須服從多數，政府應立即進行徵收。但是，本人卻有不同意見，本人必須強調，土地徵收的前述五大要件中，沒有哪一項是談到民調的多寡，也就是說，民調的內容並非是土地徵收所必須考量的。此外，縱然民調為真，以民調多數即能要求少數必須服從，並遂行徵收，這與憲法人權保障有違，這也不是所謂的民主政治。所謂的民主是必須與人權合併一起來思量，少數人在憲法中所保障的權利必須完全予以尊重。本案贊成者以為多數贊成即可犧牲少數人的人權，本人必須強調，這絕非是民主，而是民粹！</p> <p>3. 土地具多元價值</p> <p>土地具多元價值，它可能是商品、可能是生態資源、也可能是人們認同地方，這皆是屬於主觀價值的層次，不同的人可能就有不同的價值取向，我們必須予以充分的尊重。政府不僅不能僅以地價（如公告現值）來等同於土地的價值，也不能夠因為本身財政嚴重困難，為了那些可以標售的配餘地、或是為了增加土地稅收、或是因為地方派系及財團的利益，就浮濫進行土地徵收，犧牲人民的權益。另外，本人也要強調，全球實施民主憲政國家僅剩下我國仍在實施區段徵收制度，這是個非常怪異的事情，我們應該謹慎思考是否仍需要區段徵收制度。</p> <p>我國土地徵收制度有著非常嚴重的問題，目前的徵收體制並不符合民主憲政國家的水準。各位委員皆為學術界的清流，為社會各界所景仰，盼望大家一起努力，改變這種惡質的情形。盼望我們將此案當成是台灣社會的一個重要轉捩點，讓我們一起來拒絕惡質的土地徵收，把「璞玉計畫」改變為「璞玉宣言」，保障人民在憲法中所賦予的人權！</p>
10	<p>廖本全教授 100 年 8 月 22 日列席本會專案小組說明下列事項：</p> <p>一、本案就工業發展來看是「假的」、就人口與都市發展來說是「空的」，再就大學發展而言是「錯的」(如彭明輝教授、自救會陳義旭、黃美珍等人之發言)。</p> <p>簡言之，本案依工業、人口、都市、大學等發展觀之，完全無必要性。而真正有必要性的是「農業發展」。</p> <p>二、本案因無必要性，故審議過程面臨許多謬論。</p> <p>1. 不肯定農業、不要農業的謬論。我們尊重部分不要農業、不要農地的地主，但請這些地主應將農地賣給願意更作者，而非賣給炒作者，這才符合國土規劃</p>

	<p>對農業用地的定位與劃設目的。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. 地價翻了好幾翻的謬論。本地區土地已因炒作與哄抬而令地價翻漲（請各位委員看沿途房地產廣告），但提醒委員，農地是用來耕作的，而不是用來炒作的，這樣的翻漲，是進一部的否定農業，亦正是台灣農地的危機所在。</li> <li>3. 只有少數人反對的謬論。土地徵收涉及的是基本人權，而基本人權絕不能數人頭，否則將淪為大多數人集體掠奪不屬於自己的東西（別人的身家財產），這是不公不義的暴虐行為。</li> <li>4. 農地違建的謬論。農地農舍違建的問題是全台性的問題，非本案獨有之問題。且解決的方式應回到農地利用的管理上，地方政府理應依法進行管理，而非一味放任濫建讓問題複雜化，再以都市計畫解決問題。</li> <li>5. 土地應發揮最高經濟價值的謬論。土地並非只有經濟價值，更有環境生態的價值與社會文化的價值。而農地的真正價值正是農作，絕非變更炒作。</li> </ol> <p>二、本案因無必要性，故有許多行政程序出現問題。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 國家重大建設計畫。國家重大建設的核定僅是開發的護身符與糖衣，往往缺乏實質內涵。且本案係 93 年核定之重大建設計畫，時空變遷下現在（2011）仍是嗎？不需重新檢討嗎？何況現今台灣社會真正的國家重大計畫應是保護農地，特別是特定農業區。</li> <li>2. 本案土地 9 成以上屬特定農業區，已違背國家農地保護政策。且區域計畫審議過程需經目的事業主管機關同意，本案是否取得農委會同意？</li> <li>3. 本案都市計畫審議過程中說明會辦理與民眾參與皆有嚴重瑕疵（如自救會陳義旭副會長發言）。</li> </ol> <p>三、抑制都市發展的失控是都市計畫委員會的責任。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 2000 年台灣都市計畫區內的計畫容納人口已超過 2400 萬人，足以讓全台人口都住在都市裡成為都市人。2007 年可容納人口更達 2542.7 萬人。依據經建會的線性預估，至 2038 年台灣都市人口量是 2080 萬人。都市發展用地的規劃早可以容納未來都市人口，更何況台灣人口持續負成長。</li> <li>2. 對於上述現象，國民黨智庫國政研究報告認為「目前都市供給土地足以容納台灣全部人口，亦可滿足未來都市人口的充足需求。」李得全認為「都市發展用地規劃早已供過於求，土地炒作不斷。」台北大學都市計畫所周志龍教授更一針見血指出「持續開發造鎮供過於求，並浪費大量精華農業土地，危及糧食供應能力。」</li> <li>3. 都市計畫的失控不僅是全國性的失控，更是區域性的失控，請各位委員詳查本案附近都市計畫土地閒置問題。事實上，台灣的都市計畫早已「步入歧途」，各位委員有責任導正令其回歸正途與常道，而非在各位手上進一步沈淪。</li> <li>4. 此外，依土地倫理而言，凡是超過「所需」的使用，即是「剝削」。本案正在剝削台灣農村以及未來世代所需，將國土推向深淵。</li> </ol> <p>四、懇請各位委員深思，本案清除、掃蕩式的造鎮發展將剷除與消滅什麼？本案不僅消滅農地（特定農業區），更將剷除所有根著於農地上的一切，包括糧食、客家文化、農民的家園、農鄉，還有今天自救會這些人的臉孔以及他們所說的一切都會消失無蹤。甚至本案功利的土地炒作，已瓦解人與人的社會關係以及人性。</p> <p>五、我們必須再次強調，農地是文明發展的根基，不是都市發展的邊際土地；農地是農業生產地區，不是未來都市發展地區。農地是用來農作而非炒作。本案沒有必要性，也不應有細節、技術性的討論。</p>
11	<p>竹北璞玉計畫促進會 100 年 8 月 22 日列席本會專案小組說明下列事項： 謹就社區參與、民意支持度、程序正義、必要性與公益、計畫內容、區段徵收、交大用地等議題，陳述意見如下。</p> <p>一、請肯定社區參與的意義 本案專案小組應肯定社區居民長期無私的付出與參與的成果，尊重內政部都委會前 3 次專案小組及第 720 次大會的審議結果，促成都市計畫早日定案，以示對積極參與者的肯定，而非以任其繼續漫長的等待成為懲罰的型態。</p> <p>二、請正視多數民意的支持 誠如 8.22 專案小組會議林前縣長、竹北市場市長與其他出席者所言，本計畫在地方具有高度的共識，且有八成以上地主的支持。面對少數地主的反對，本會希望彼此能夠秉持理性客觀的態度，進行溝通對話，以尋求最大的公約數，然而最終仍應遵循「少數服從多數，多數尊重少數」的民主機制，本會不樂見地方公共事務會因少數人的反對而無法順利推動，影響地方以及國家社會的整體發展。</p> <p>三、請共同捍衛程序上的正義 鑒於內政部都委會第 720 次會議記錄載明：「公開展覽期間無任何公民</p>





	<p>第二、公私部門共同組織重建委員會，透過社區建築師、社區建築經理人等空間專業者積極協助現住戶合作自力重建，並且由地主推派監察人參與公平、公正與公開的配地作業，以爭取更多地主之認同，做為新都市開發之表率。</p> <p>第三、透過產業專區及文大用地進駐單位或廠商之參與，輔導在地居民尤其第二代的就業及就學，並且透過公部門以及社會志工的力量，協助年長的社區居民適應新的生活習慣及環境。</p> <p>第四、由社區共同參與或監督縣政府執行區段徵收公共設施的規畫、設計、施工品質及工程進度，並推動東興路的造街計畫等。</p> <p>九、請全力促成交大在竹北設校</p> <p>交大竹北校區由公有地優先指配，登記為國有，除了做為教學研究以及產學合作之用途之外，負有下列公共環境責任：(1)無圍牆之校園，資源與社區共享；(2)開放空間集中留設，形成約 15 公頃之都會公園；(3)肩負都市緊急避難、防災及防洪功能，包括規劃滯洪池及濕地，以符合 100 年防洪頻率之標準。總之，交大竹北校區用地的取得、使用及管理完全符合「公地公用」之原則。</p> <p>十、請釐清不正確的言論</p> <p>區段徵收配地是否公平的關鍵在於先行區段徵收之前不同分區的公告現值與市價的比值必須一致，其次區段徵收後不同街廓的評定地價與市價的比值亦必須一致。在地主權益受到保障以及弱勢住戶得到安置的前提下，我們呼籲社區居民、學者專家以及媒體記者能夠共同關懷未來社區公共環境的品質，做為社區公共利益的代言人，此為國家社會及地方長遠發展之計。</p> <p>◎結論：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 竹北高鐵站周邊應實施都市計畫，本案符合國土空間發展策略發展計畫，積極營造生活、創新以及生態的優質環境，建立土地合理的利用模式，創造地方、地主與產學研共存共榮的局面。</li> <li>2. 都市計畫之實施為保障地主權益、提高土地利用價值以及增進公共利益所必要，區段徵收為本案整體開發的實施工具，具有公共設施取得同時性，讓地主參與土地增值的分配，並享有完備的公共設施、優質的生活環境及完整的生活機能。</li> <li>3. 本案已充分落實社區居民的參與，並超過八成的地主及所有民選行政首長、民意代表等全力的支持。面對少數地主的反對，本會希望彼此能夠秉持理性客觀的態度，進行溝通與對話，並以公民社會的民主機制解決社區內部的爭議。</li> <li>4. 本會主張全數保留「客家農業休閒區」，若未來有配餘農地，可做為公有市民的農場，鼓勵有機的耕作，禁止農藥、化肥的使用，讓它成為城市最具吸引力的特色，並應進行基礎的環境資訊調查，評定每單位土地的生態價值，並加總整體開發範圍的生態價值，在細部計畫藉由生態復育方案的施行，力求達到生態上的平衡。</li> <li>5. 本案為國家重大計畫的時程應受到嚴加管控，不應反覆做政策上的辯論及細節上的操作，本案應就新陳情意見與本變更案有直接關係討論之，本來有必要時，仍可依法令辦理都市計畫通盤檢討。</li> <li>6. 本計畫與其曠廢時日，不斷地反覆修改圖面，不如起而立行，在都市計畫盡速定案後，新竹縣政府確實做好區段徵收作業的地上物查估、配地、安置及重建作業，做為社區營造及新都市開發之表率。</li> </ol>
12	<p>臺灣知識經濟旗艦園區促進會 100 年 8 月 22 日列席本會專案小組所有居民陳述意見（謝福能先生 100 年 9 月 20 日以電子郵件傳送）：</p> <p>林光華（曾任縣長、台灣省政府主席）</p> <p>竹北市歷經不同時空背景，從老竹北的都市計畫、市地重劃至高鐵特定區等五個都市計畫，交通、公設系統等無法銜接與相容，零碎的都市計畫缺乏一整體性的規劃，對都市發展來說是一種凌遲。配合地方整體的發展，本案確有實施都市計畫的必要。</p> <p>璞玉計畫不是大埔鄉下的農地，這裡在高鐵站旁，現況已是密密麻麻的農舍、住宅社區及許多違章建築及工廠，缺乏整合性的排水公設系統，已非昔日的良田。都市計畫建設完整的下水道系統為都是地方長遠發展所必需。</p> <p>台灣因飲食習慣的改變造成糧食自給率低，每年卻發放上百億的休耕補償費來拜託農民休耕，這種消極的作法，造成今日農產品賤價、生產不敷成本以及只有老農沒有年輕農民的問題，這些都是農業產銷、控管的政策的問題。</p> <p>再者，地價太高造成很多無殼蝸牛，農地做適當的釋出絕對有必要，完全以農業取向、永續務農，台灣不能沒有農業的說法是騙人的，一方面禁止農地轉用，另一方每年又發放休耕補償費，浪費納稅人的錢，這是非常矛盾的現象。</p> <p>新竹科學園區是台灣經濟的命脈，擁有產業鏈非常完整的上、中、下游聚落，別處無可取代。過去的都市計畫無法滿足園區廠商安家計畫的需求，本案可</p>

以提供優質的居住環境，吸引科技人才。

新竹地區雖有竹北、新竹、寶山、竹科、公道五等交流道抒解交通流量，但高鐵在竹北六家設站後，北竹地區快速的發展，銜接頭前溪兩岸的道路系統未能完善，每天上下班交通擁擠不堪，車輛經常塞在中山高、經國橋及 40 米的自強南北路上。本計畫可以建立竹科和高鐵特定區周邊地區完善的交通網。

「台灣知識旗艦園區特定區計畫」整合了交通、公設系統、生活機能等。以交通系統而言，藉由本計畫整合平行高鐵的南北向 40 米道路，往南延伸至科學園區，銜接公道五往右到新竹市、往左到竹東生活圈，往北穿過犁頭山往新埔、關西，可以抒解 117 線（自強南北路）擁擠不堪的車流。區內沿著頭前溪北側及犁頭山南側各有東西向 30 米寬的道路，並可解決高鐵特定區 60 米的光明六路與 120 線不能相容所造成的危險路段常發生車禍的問題。

一般徵收政府要立法以市價為徵收價格，但市價要以何標準訂之才合理？市地重劃雖可領回 60% 的土地，但公共設施比例偏低，無法符合現代化都市機能。至於區段徵收則是透過土地集中、打散，按照公平的程序做合理分配，竹北縣治一期是台灣第一個成功的區段徵收案例。許多學者及政府官員對於區段徵收的不瞭解，甚至對其有所誤解，區段徵收是比較合理的方式，可以平衡地主的權益及公共利益，符合社會公平與正義的原則。

本計畫在地方召開多次說明會，廣納民眾意見，保留百年古蹟、三合院等文化資產、整合公共設施及交通系統等，不應再受到極少數扭曲、本身就是違章建築或是別有用心的人阻擋。地方行政首長、各級民意代表都支持贊同，這樣一個具民意基礎、地方認同的計畫，政府不該相互推諉延宕，造成民眾的不安。

陳見賢（新竹縣議長）書面意見

新竹是全球高科技產業的重鎮，擁有竹科、竹工、台元、工研院、清大、交大等完整的產學研聚落，創造雙兆元年產值與 25 萬個工作機會，寫下台灣經濟奇蹟。新竹定位為科學城，失業率最低，年所得最高，因此地方必須與產學研共存共榮。

民國 96 年高鐵通車後，竹北高鐵站每天進出的旅客超過 2 萬人次，成為新竹縣市的門戶，高鐵站區也是新竹的交通樞紐及首善之區，配合地方長遠發展的願景，高鐵周邊地區必須納入都市計畫，以達到「地盡其利」的境界。

高鐵為國家重大建設，投資成本超過 4,600 億元，場站周邊腹地有限，土地資源具有稀有性與不可替代性，然而璞玉計畫基地尚未納入都市計畫，以高鐵沿線為界，形成天壤之別的世界，迄今還有兩處大型的公墓與高鐵特定區僅一街之隔。

竹北市的發展由西向東，依縣治一期、縣治二期、高鐵特定區等循序漸進，所有高鐵場站開發，只有竹北高鐵站不在高鐵特定區的中心位置，當初預想未來都市計畫還要繼續向東延伸，璞玉計畫是這種思維與城市空間發展策略下的必然結果。

過去政府施政計畫反覆不斷地修改，造成新竹生醫園區的延宕，而園區三期抗爭了 30 年問題尚未解決，許多發展的機會已經流失，這些慘痛的歷史不能重演。

璞玉計畫為行政院核定的國家重大建設，從民國 89 年推動迄今，都市計畫猶未定案，未來辦理區段徵收的時程短則 3 年，長則 5 年以上。如果重大計畫的時程都未受到嚴加管控，反覆做政策上的辯論及細節上的操作，其結果將流於千古笑談。

俗語說：「行百里者半於九十」，前經審定的主要計畫再公展後，重回都計審議的程序，離最後定案僅剩下最後一哩路，越接近完成，卻有越多的挑戰，地方與中央應正向合作勇於任事，秉持「今天不做明天後悔」的信念，讓新訂都市計畫能夠早日定案。本人願反映地方的真實民意，竭誠地做這樣的期待和呼籲！

徐欣瑩（新竹縣議員）

竹北市快速的發展，也是全台灣最有發展潛力的城市之一，竹北高鐵站區是全台發展最好的高鐵站區，台灣知識經濟旗艦園區計畫就在高鐵站區周邊，緊鄰生物醫學園區，對於地方的發展非常重要。

台灣知識旗艦園區計畫推動時程延宕，至今仍在討論是否要進行，有違程序正義。在民國 93 年 4 月 8 日已經過行政院以台灣知識經濟旗艦園區來符合國家政策發展方向，列為國家重大發展計畫。98 年 12 月 8 日也經過內政部都市計畫委員會審查通過主要計畫，地方上對此計畫殷切期盼，歷任及現任行政首長、各級民意代表、民眾等長期都非常努力地支持本案。

今天在場有這麼多的民眾，3,000 位代表 1000 多個家庭以上的企盼，過去在計畫推動的過程中，地方上所有的聲音也進行整合，地方非常有向心力，有爭議的問題都一一協調溝通，經過 12 年的努力，期望中央可以瞭解地方的心聲，



地方有 90%都是贊成的，希望中央、營建署及專案小組可以瞭解地方上的努力及期盼，協助都市計畫早日定案。

楊敬賜(竹北市市長)

台灣知識旗艦園區對竹北市來說是一個非常重要的計畫，若計畫不過，都市發展將受阻；若計畫能通過，竹北將成為國際的新都會，並帶動新竹縣的發展乃至於芎林鄉的發展。

竹北的市民鄉親都一致的來支持璞玉計畫，有 90%以上多數的支持，只有少部分反對的人士，為反對而反對，希望上級長官可以瞭解他們反對的原因。謹代表竹北市市民向中央長官反映，希望台灣知識旗艦園區能受到中央的重視，同時讓都市計畫能夠通過。

張逸華(國民黨新竹縣黨部主委)

大家一起撇開意識型態、政黨立場，以良心道德與對得起萬代子孫的心情，共同寫下歷史的一頁，希望在座的審查委員聽到地方上這些好朋友的心聲，不管是里長、代表、市長、縣府團隊、學者專家、促進會的好朋友，尤其是有林前縣長的背書。

林縣長彷彿是計畫的母親、國民黨猶如父親，各位是催生者，今天要孕育這偉大計畫的誕生，若母親跟父親都決定生下這小孩，不應該再衍生什麼問題，剩下的雜音是這小孩子生下來吃什麼牌子的奶粉、送什麼樣的保母，這些是枝微末節，兩大政黨都無雜音。

專業的歸專業、經濟的歸經濟，政治的歸政治，既有絕大多數地主的支持，就可以順勢而為，樂觀其成，大家應攜手同心共同解決問題。

民主政治就是政黨政治，政黨政治就是民意政治，民意之所歸、民意之所向、民意之所希、民意之所望，希望審查委員能瞭解民意，能夠迅速、順勢將地方民眾渴望的案子定案，此為多數民眾共同的願望。

林保光(新竹縣議員)

就我所瞭解反對者的一些利益糾葛，我們也應與予尊重，但希望不要再延宕了，延宕十二年已經很久了。

竹北六家是一塊寶地，生醫園區廠商已開始進駐，是未來的明星產業，帶動地方和國家整體的發展，希望中央長官聽到地方的聲音，讓本案的都市計畫早日定案。

徐鼎昌(十興里里長)

從新竹縣政府搬到竹北以來，從縣治一期、二期至三期陸續實施都市計畫，十興里人口從三千人成長到兩萬三千人，成長了兩萬人，竹北開發一期、二期、三期是成功的經驗。

竹北市區段徵收開發後，有很完善的交通路網、優質的學校、綠帶、公園、公共設施等，更重要的是有完整的污水下水道。

生活污水從前都是排到家戶前面，只要颱風天、南風天往室內吹，家中空氣總是瀰漫的臭味。現有都市計畫有污水處理廠，改善生活環境。若今日不做，農業區裡污水、農藥都滲透污染地下水，此區又沒有自來水及瓦斯設施，民眾都是抽取井水、地下水，把自己排的毒素污染往自己身上吃，這是落後國家的現象。

本計畫區內現有的道路也是彎彎曲曲、狹窄，到了晚上陰暗不明，交通經常發生事故。大家的心聲是希望居住環境要好、交通要安全方便、學校、生活品質要好，這就是所謂的居住正義。

實施區段徵收地主可以參與土地分配，保障其基本的權益，提高土地利用價值，並且增進公共利益，都市開發就是這道理，也是大家所嚮往。台知園區計畫案非常重要，希望內政部、縣政府長官能正視這議案。

竹北高鐵站周邊的土地資源應該善加利用，既然設了高鐵站，周邊就應該實施都市計畫，希望台知園區計畫能加速推動，以利整體的發展，為何猶移不做呢？這麼好的計畫，中央應清楚看見，大家都是舉手贊成。希望都市計畫能夠盡快，不要再延宕了。

林洪文(隘口里里長)

我們非常認同台灣知識旗艦園區的計畫與目標、未來構想，共有五點：一、催生大學城及無污染性的高科技研發園區，創造經濟學習型區域；二、創造兼顧自然生態、客家文化特性的生活圈，並設置國際性的示範社區；三、結合新竹科學城的發展，必須結合台灣科技資訊、金融、經濟、商業中心；四、整合竹北、芎林、高鐵六家區發展機能，形塑整體空間新風貌；五、配合高鐵通車完善鄰近交通系統，成為重要的交通樞紐。

由新竹縣政府、縣議會、產業界、交大、地主等所組成的「台灣知識經濟旗艦園區推動委員會」，納入社區居民代表，成員涵蓋璞玉促進會、隘口里、東海里、芎林鄉下山村等社區居民代表，充分落實民眾參與都市計畫的機制。

本計畫在規劃階段邀請民眾參與規劃設計，舉辦 20 餘場的公開說明會，無數多次的小型座談會，兩次對外開放的國際論壇及工作坊，工作會議及階段性成果簡報均邀請社區居民代表參加。

本案依縣府的調查數據顯示，超過九成的地主支持實施都市計畫辦理區段徵收，只有少數人為了私利而反對。在民主社會裡，任何計畫的推動，難免有支持的力量，也有反對的聲音，本案亦然。惟須以多數人的福祉、公共的利益、地方的發展、國家經濟的成長為依歸。

今日有 90% 的主流民意支持本案，他們的目標及遠見都是為了新竹縣的長遠發展，也為了後代子孫有好的生活及工作環境，希望早日實現台灣知識旗艦園區的計畫目標。

社區居民期望有公權力的人能夠明辨是非，做對的事就不要遲疑，不要讓此案再拖延了。這是我們自己的土地，讓我們自己來做決定，不希望有外來的人來干涉，影響我們權益及未來的發展，專家學者及公部門應協助實現地方長遠發展的願景，若政策上不斷地反覆討論，或者流於細節上的操作，就永遠做不成任何事。

相信縣府團的能力能夠處理區段徵收及人民陳情的各項建議。未來十年大新竹的發展關鍵就在此刻，拜託在座委員能夠大力支持，盡快讓都市計畫定案，不要讓我們 90% 的民眾對政府失望。

林振河(東海里里長)

就民意支持來談，本案曾經在不同階段進行民眾意願調查。內政部區委會審議階段於 94 年 7 月 29 日辦理意願調查，寄出 2,180 份，回收 476 份，同意 421 份 (88.4%)，不同意 2 份 (0.4%)，無意見 53 份 (11.1%)。

內政部都委會審議階段於 98 年 7 月 4 日至 7 月 5 日針對計畫區內設籍於新竹縣市之土地所有權人辦理面訪，共 101 樣本，「非常贊成」或「還算贊成」(82.2%)，「有條件贊成」此計畫者佔 8.9%，僅有 9% 的土地所有權人表示「不太贊成」或「非常不贊成」此計畫。

新竹縣政府於 99 年 9 月 26 日至 99 年 10 月 15 日針對計畫區內土地所有權人調查是否贊成辦理本案，問卷回收率為 76%，回收問卷中贊成比例約佔 81%，不贊成比例約佔 19% (包含表達選配客家農業休閒專用區意願者 2%)

新竹縣政府於 100 年 5 月 27 日至 6 月 30 日針對計畫區內民眾 (約 3,300 人) 調查是否願意選配客家農業休閒區，問卷回收比例佔私有地比例 83.4%，回收問卷中贊成 80.9%，反對 17.2%，規劃客家農業休閒專用區 1.98%，確認有 1 人申請選配客專區，申請面積 0.91 平方公尺。

除了邱縣長鏡淳及陳議長見賢攜手積極推動本案之外，亦獲得林前縣長光華、鄭前縣長永金、張前議長碧琴、竹北市長楊敬賜、芎林鄉長莊雲嬌以及村里長、竹北市代會主席林啟賢、芎林鄉代會主席劉自展，鄉鎮市民代表等連署支持，全力支持台灣知識旗艦園區計畫。

郭國通先生

本計畫於 93 年 4 月 8 日經行政院核定為國家重大建設計畫；97 年 7 月 24 日內政部同意辦理新訂都市計畫；97 年 12 月 24 日已公告禁建；98 年經過內政部營建署專案小組三次審查之後，於 98 年 12 月 8 日內政部都市計畫委員會審查通過主要計畫。

98 年 12 月 8 日內政部都市計畫委員會審查通過在案，不是已經完成中央法定程序嗎？為什麼 99 年 6 月底又要辦理第二次公開展覽，100 年 4 月 27 日經新竹縣都委會大會決議維持原案，我們希望內政部能夠盡核定主要計畫。

本案只因少數居民有不同的意見，就要推翻過去專案小組及大會審查的結論，等於否定了新竹縣都委會及內政部都委會審查的功能。請問這是處罰還是鼓勵參與本案的百姓及農民呢？若是鼓勵，請讓本案趕快通過；若是懲罰，則繼續審下去。這是什麼政府？

本計畫已公告實施過禁建，但因計畫還未定案，家中兒女長大結婚生子是否增建住宅，大家都無所適從、進退不得，這種等待等同於無限期禁建，造成人民極大的困擾，嚴重影響地主的基本權益。期望政府能拿出魄力，早日完成本計畫，平息本案延宕 12 年的民怨。

江順裕 (明新科大教師/前國大代表)

今日看到林前縣長列席本次專案小組會議，為他十二年前推動的璞玉計畫加油背書，大家都感到非常地興奮。

當年我是帶頭反對者，為何今日我會站出來支持？說實在，當年我們也不是完全反對，而我們是農民要維護農地，若是當時為了反對而反對，今日我也不會站出來支持這案子。

後來，璞玉計畫更名為「台灣知識旗艦園區特定區計畫」，21 世紀已邁入知

識經濟時代，地方也必須配合轉型，各位鄉親父老都是農民，十幾年前都還很會耕種，但像我父親 70 幾歲了，已無法農事農作、幫忙的人也沒有再耕種了，數年前許多農地也已辦理休耕。

93 年行政院把本計畫核定為國家重大建設，而重大建設中有高鐵新都心、知識產業專區、交大竹北校區、國際示範村等，卻無農業休閒專區，我與促進會的好朋友一起努力爭取增設「客家農業休閒專用區」。

未來「客家農業休閒專用區」可以生產新竹縣的特色農產品，如芎林鄉推廣的蕃茄、新豐推廣的哈密瓜及竹北市推廣的市民農園等，也可以讓原承租國有地的農民，若有意願可以繼續承租「客家農業休閒專用區」，經營成有如陽明山的市民農園，讓新鎮的開發不要缺乏客家農業的發展。

雖然 98 年 12 月 8 日內政部都市計畫委員會審查通過本案，納入「客家農業休閒專用區」，目前新竹縣政府尚未將該專區的辦法訂出來，所以有些農民還是很遲疑。不過，我還是希望要保留「客家農業休閒專用區」。

我也是一位老師，我支持交通大學絕對要放在目前的位置，因為除了離高鐵站近，並且成為調節防洪的設備，成為生態大學城中非常重要的基地。大家非常的用心，計畫圖改了 13 次，交大的位置也更動了很多次，原先是設置於下山，我們下山的日出可不比阿里山差，適合做國際示範村，不適合將學校至於此。把交大放在目前這地方是非常好的事情，我們大家共同支持交大，支持客家農業休閒專區，也支持 98 年 12 月 8 日通過的主要計畫，不要再修改了。

范光周先生

本計畫是由新竹縣政府擔任開發主體，交大基於在地參與的公益精神，協助新竹縣政府進行整體規劃等作業。反對此都市計畫的人士，他們反對交通大學、反對縣府無償將土地給交通大學，也反對交通大學位置設於計畫中心地點等，他們有所誤解因而反對。

璞玉計畫範圍內之公有土地合計約 65 公頃，區段徵收範圍內之公有土地，管理機關應以作價或領回土地方式撥供主管機關統籌規劃開發、分配。區段徵收抵價地為 40%，此為縣治一期、二期、高鐵特定區、縣治三期等類案之通例，因此交大用地並不影響抵價地之比例。

產學研合作為世界發展的潮流，交大竹北校區以產學研合作發展尖端應用科技以及培育高等研發設計人才為核心價值，全球的案例包括史丹福大學設有史丹福研究園區、MIT 有林肯實驗室、北京的清華大學、上海的交通大學等均設有大學園區化・園區大學化的模式。

交通大學規劃的地點，目前規劃於生醫園區的對面、產業專區的隔壁、高鐵車站的旁邊，這帶狀可以 360 度向周邊發展，若將交大置於邊陲地帶，那將無法與生醫園區、高鐵站區、產業專區連成一線，學校設立的意義就相對的降低了。

交大竹北校區除了做為教學研究以及產學合作之用途之外，負有公共環境責任：無圍牆之校園，資源與社區共享；開放空間集中留設，形成約 15 公頃綠地之都會公園與社區共享，例如波士頓大學。而社區共享大學校園的資源是世界的趨勢；交大也肩負都市緊急避難、防災及防洪功能，包括規劃滯洪池及濕地，以符合 100 年防洪頻率之標準。這樣的規劃完全符合「公地公用」與公共利益之原則。對於反對者的疑慮，在此澄清說明：引進交通大學並不會影響地主的權益。

曾金龍補充范先生的發言

交通大學自從參與民間、地方、中央規劃當中已換了五至六次的位置，當初在邊陲、墳墓旁的位置皆已討論過。最終會選在此位置，主要位於高鐵新都心及中心位置，以居民的保障而言，就如 921 大地震時，竹北人無處避難，只能跑到縣府前廣場，竹北也只有那地方可以容納這麼多市民。因此，未來高鐵新都心將是高樓林立的商圈及生醫園區，未來勢必成為聚集人群最多的地方，交通大學在此位置設置約 15 公頃的大型開放公園，已足夠作為將來的避難場所。

學校的設立可以帶來地方文化、人民水準的提升，最主要有 15 公頃左右的開放式公園，加上無圍牆的校園，包括校內的公共設施，如體育場、圖書館等，只要教室之外的公共設施皆與社區居民共享。其中，滯洪池也很重要，有時新竹地區的西北雨常常造成水災，滯洪池能在短時間內收納洪水，保障計畫區內市民居住的安全。基於這幾點，把交大當作新都心的公共設施的一部份，公共設施所在的位置我們絕對不允許任何人去翻盤。

林健正 教授

我是璞玉老兵，雖然離開學校行政職但與社區居民站在同一陣線，社區工作是我的理想，十五年前從台北市大理街投入社區總體營造之後，以社區工作做為個人職志。這十二年來我非常敬佩璞玉的鄉親，他們參與本案並不為個人利益，不訴求提高底價地比例，也未訴求提高建蔽率、容積率，反而希望未來有比較完整的公共設施以及優質的居住環境，這點我做補充的說明。

	<p>這十二年來，曾經擔任過交大的總務長、台南分部主任、璞玉計畫的執行長及召集人，我在適當時機離開行政職位，不希望社區工作受到行政的拖累羈絆，也希望反對的人不要誤會交大。交大的校友對產業界的貢獻非常傑出，科學園區的創業者有六、七成是交大的校友，這點可以說明交大校友對台灣高科技產業的貢獻。</p> <p>交大竹北校區是無圍牆的校園，開放空間集中留設行成約 15 公頃的大型都會公園這是之前本案專案小組召集人周志龍教授提出的方案，校園內設置滯洪池及濕地，也是都市緊急避難空間，它符合公地公用的原則。</p> <p>台灣高科技產業的發展有幾個重要的里程碑，1980 年竹科成立、1994 年竹科的年產值突破 1000 億、2004 年半導體產值超過 1 兆、2007 年半導體及光電產值雙雙突破 1.5 兆，中間經過金融海嘯跌下來，今年的半導體產值會突破 1.8 兆。半導體的產值絕大部分貢獻在國內，成為經濟發展的重要支柱。</p> <p>高科技的發展過去我們有成功的經驗，但並不代表未來一定就會成功，美國加州大學柏克萊校區資訊學院的院長安娜麗·薩克瑟尼安 (AnnaLee Saxenian)，有非常清楚的論述：二十一世紀是知識經濟時代的來臨，面臨產業的結構與擴張，必須以創新、研發及設計來維持競爭力，但是人才供應嚴重不足，其中又以高階研發人力最為迫切，因此必須透過研究型大學、研究機構及高科技產業來推動產學研合作。</p> <p>再者，行政院核定國土空間發展策略計畫指出，鐵通車以後各地區相對區位的條件改變，因以高鐵沿線車站為核心，做為區域發展的結點，將台灣西部發展建設成產業創新走廊，引進研發與科技人才為核心的研發創新產業。</p> <p>本計畫緊鄰竹科及竹北高鐵站，連結生醫園區、產業專區以及文大用地，建構專業網絡型產學研的合作平台，可以帶動知識經濟的發展，促進高科技產業升級與轉型，並協助社區居民落實發展的願景。</p> <p>呂芳德先生</p> <p>我是住在東海土生土長今年 72 歲的老農民，感激鄉親在大熱天站出來關心台灣知識旗艦園區，我的訴求是：我要知識園區、我要區段徵收。因為我知道務農的辛苦，是沒有前途的產業，辛苦努力的工作一年的收入不過是十幾萬元而已，能夠養活一家嗎？過去我父親耕種 2 甲田，也是這樣苦過來養活一家人，是如何苦過來，我點滴在心中，所以為了我們的後代子孫台灣知識旗艦園區一定要能實現。</p> <p>台灣知識旗艦園區不分藍綠執政都是國家重大建設，這十幾年來，難道國家都沒有考核制度嗎？我們老百姓真的不知道政府在做什麼！日前監察委員下鄉考察，促進會提出陳情，但監委們只是作秀並無實際答覆或具體結論。</p> <p>今年 7 月 20 日我們到行政院陳情時，劉組長說：府院都瞭解我們的訴求、園區開發的重要，請大家放心，計畫一定按造程序來完成，言猶在耳。近來，中央政府的政策一直搖擺不定，使得本計畫的推動停頓下來，因此竹北市長、縣議會陳議長及各級民意代表才會大聲疾呼請內政部盡快核定本案。</p> <p>請問委員有看到報紙嗎？天天在報導我們急需園區的開發，我很不客氣的問一句：行政院劉組長經答應這案子一定會通過，可是你們今天來要聽我們的意見，你們想聽什麼？乾脆直接問問鄉親就好了。</p> <p>我們鄉親兩、三代人都守著知識園區這土地，今天地方發展水到渠成，我們為何要放棄？我們要把握機會配合政府政策，共同打造成幸福快樂的科技城，這是我這一生最大的願望，我在此深深的感謝璞玉促進會的先輩的努力，無論如何我們一定誓死奮鬥到成功為止。</p> <p>我們的土地緊鄰高鐵站是個無可取代的地方，有 90% 的人贊同配合區段徵收來開發，全心全意來配合計畫規劃、協調，有這麼好的條件，為何我們的政府還在舉棋不定？請執政團隊硬起來！做對的事不用害怕，有我們鄉親做為後盾。</p>
13	<p>行政院秘書處 100 年 8 月 30 日院臺教移字第 1000047158 號函、總統府公共事務室 100 年 9 月 7 日華總公三字第 10000186170 號函及行政院秘書處 100 年 9 月 13 日院臺教字第 1000049103 號函轉台灣知識經濟園區自救會謝見祥先生等人 100 年 8 月 23 日致行政院吳院長，為請求駁回並撤銷新竹縣政府 4 月 27 日通過縣都委會決議而報請內政部都委會審議之「台灣知識經濟旗艦園區特定區計畫」乙案：</p> <p>主旨：因應政府政策執行「提高糧食自給率」及「不能漫無止境侵蝕優良農地，影響國家糧食安全。現仍有部分工業區閒置荒廢，應充分運用既有的工業區，避免徵收優良農田，以確保農民、農業及農林發展，維護未來台灣發展及生存所需」，本自救會極力搶救台灣優質「御米」產區—竹北東海、隘口、下山里，並竭力保存客家語言及文化，函請內政部及新竹縣政府落實上述政策執行，並遵循行政院吳院長敦義 100 年 7 月 19 日指示「儘量</p>

	<p>避免徵收農地。」並遵照行政院農委會函指示「保護農地資源，力求避免大量徵收優良農地」，函請內政部依照上述以駁回並撤銷新竹縣政府於4月27日通過縣都委會決議而報請內政部都委會審議之「台灣知識經濟旗艦園區特定區計畫」。本自救重申財產權乃屬天賦人權，函請馬英九總統及行政院吳敦義院長即命各級政府官員應遵照憲法第十五條規定，保障及尊重本地居民堅決守護特定農業區「誓死維持現狀，反對區段徵收，堅持永續務農」的決心。</p> <p>說明：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>一、依據各級政府單位的公開政策所示，「台灣知識經濟旗艦園區特定區計畫」全然不具必要性，更無公益性。地主希望繼續務農的就讓他們繼續務農，願意配合本計畫開發的才劃入計畫範圍內。</li> <li>二、新竹縣竹北市東海、隘口、下山里兼具糧食生產、生態環保、歷史文化的綠色教室，不該被犧牲為產官學勾結下的血鑽石。</li> <li>三、新竹縣政府違背馬政府政策，無視民意又惡意欺騙農民，函請馬英九總統不要再放縱邱鏡淳縣長，並應立即命新竹縣政府邱鏡淳縣長即刻停止『毀農滅國』計劃與程序之續行。</li> <li>四、訴請社會賢達及媒體共同監督「馬政府的政策是否只是選舉口號或是真心為台灣的長治久安而實踐呢？」。</li> <li>五、內政部營建署寄發開會通知函予竹北璞玉自救會於100年8月22日藉新竹縣政府會議室聽取本地居民的贊成及反對意見，而「台灣知識經濟旗艦園區」徵收區內的居民卻未收到通知；依據條例，該會議通知理當由內政部營建署要求新竹縣政府轉發會議通知給本地居民以聽取土地所有權人及利害關係人意見。本自救會居民質疑該8月22日會議僅是企圖給居民一時發表怨氣的舞台，會議後卻仍以比例原則來議決此計劃！若此，本自救會不惜聯合全國自救會農民揭竿起義以「爭取天賦財產權，力守工作權，堅護土地家園，力反農地徵收」。</li> </ol>
14	<p>監察院 100 年 9 月 13 日院台內字第 1001930720 號函有關邱鴻鈞君等陳訴：交通大學為了擴校，假借「臺灣知識經濟旗艦園區」特區為國家經濟重大建設之名，欲以公權力違法取得新竹縣竹北市 40 公頃土地等情案，有關邱鴻鈞君等陳情本案不具徵收必要性及公益性、新竹縣都委會第 255 次會議之合法性顯有疑義、計畫中所提「客家農業休閒專用區」根本是詐騙居民的手段，以及新竹縣政府未落實通知人民到場陳述意見之程序，且對於在地居民所提出 85% 以上居民反對強制拆遷現有房屋的連名書與相關意見，未進行實質的討論等意見，經監察院檢附審核意見略以：</p> <p>經核，新竹縣政府擬定「臺灣知識經濟旗艦園區特定區計畫」係緣於該府為配合高速鐵路新竹車站特定區之開發建設，整合地區高科技產業升級與轉型，吸引高科技人才進駐等為目的，與交通大學簽訂協議推動璞玉發展計畫，該計畫之產業內容係以 IC/SOC 及相關研發設計展示為主，並配合交通大學竹北校區，建立產學合作機制，培育高科技人才，爰經該府報請行政院同意核定為國家重大建設計畫，由新竹縣政府擬定該特定區計畫，採區段徵收開發後無償撥供 40 公頃予交通大學設置該校竹北校區使用。惟查新竹縣政府擬定「臺灣知識經濟旗艦園區特定區計畫」之過程中，迭遭當地民眾反對，並提出土地徵收係本於合法、合理之都市計畫而來，都市計畫尤為土地徵收有無具備公益性之擔保，因此必先有合法、合理之都市計畫，始得啟動正當之土地徵收，然本案似以不切實際之「臺灣知識經濟旗艦園區」名稱，而行土地徵收之嫌，與都市計畫法公共設施用地之內涵及土地徵收條例之公益目的，未盡切合；計畫目的與預計徵收私有土地似不具合理關聯性，及用地勘選範圍有其他可替代地區等，是否符合徵收之必要性，亦屬可議；本案於 2 度公開展覽期間，仍有很多民眾陳情表達不贊成之意見，依內政部都市計畫委員會第 720 次會議應再審議，新竹縣都市計畫委員會第 255 次會議之合法性容有疑義；該計畫係犧牲優良農地，破壞環境及生態保育；產業內容是否真正符合國家重大建設之政策方向及能確實據以執行招商，難免令人質疑，且計畫目標及實質內容亦顯空泛，企圖以「重大經濟旗艦計畫」之美名，而實際疑有炒作農地及交通大學無償取得 40 公頃土地之實；僅以交通大學所提璞玉計畫作為推動執行主力，似亦顯薄弱乏力，未與政府重大經建或科技計畫配合支持，計畫成敗恐無人可以負責，難免令人憂心；交大璞玉計畫占地 40 公頃，且位據全區最精華地段，似無此必要，因此授人以柄；另新竹縣內都市土地（生醫園區、各大學校地）已大量閒置，若該計畫再通過，將使閒置土地大增；無償提供交通大學竹北校區土地，嚴重影響計畫區內土地所有權人財產權益。本案鑑於反對</p>



	<p>該特定區計畫者仍眾，又該開發案係將特定農業區變更為其他產業使用，是否符合憲法明文揭示之經濟及科技產業發展，應與國土規劃、糧食安全、環境與生態保育兼籌並顧為最高準則等，均容有疑義。是以，擬定該都市計畫是否合法、合理，又土地徵收是否具備公益性及必要性，均應審慎考量。</p>
15	<p>臺灣知識經濟旗艦園區促進會 100 年 9 月 20 日緊急陳情決議文：</p> <p>壹、事實經過</p> <p>一、『臺灣知識經濟旗艦園區』，計畫範圍涵蓋竹北、芎林二個行政區，位於高鐵新竹車站特定區北側及東側，西北以竹北〈斗崙地區〉都市計畫區為界，西南部份以高鐵新竹車站特定區為界，南側以頭前溪堤防為界，北側儘可能以現有水圳為界，面積 446 公頃〈含 8 公頃維修機場用地〉，包含 82 公頃的產業專區，40 公頃園區化大學、316 公頃優質生活區，結合西側 38 公頃的高鐵產業專區，建構成 484 公頃機能完整之產業園區，做為新興高科技及知識產業發展的主要腹地，台灣知識經濟旗艦園區特定區計畫案，行政院九十三年四月八日原則同意列為國家重要計畫，開發項目包括產業專區、交大研究校區及國際示範村(如附件一)。</p> <p>二、『臺灣知識經濟旗艦園區特定區計畫』屬新訂都市計畫，案經 94 年 12 月 27 日內政部區域計畫委員會審核同意取得專案小組原則同意，其辦理範圍含高鐵維修機場〈8 公頃〉共計 446 公頃為辦理新訂都市計畫之上限，並於 97.7.24. 取得內政部同意函，後續即依都市計畫相關法令擬定特定區計畫並依都市計畫法定程序辦理，本案主要計畫已於民國 98 年 12 月 8 日經內政部都市計畫委員會審定通過，(內政部都市計畫委員會第 720 次會議紀錄第 14 案)(附件二)。</p> <p>三、行政院 93 年 4 月 8 日原則同意列為國家重大建設計畫、內政部區域計畫委員會 96 年 12 月 27 日原則同意本新訂都市計畫，本案開發有其必要性。</p> <p>四、本計畫區依都市計畫法第 12 條、第 13 條、第 16 條規定辦理擬定特定區計畫，並於 97.12.29-98.1.27. 辦理公開展覽，且經本縣 98.2.26. 第 233 次及 98.5.4. 第 237 次都委會審議完竣，於 98.5.25. 報請內政部都市計畫委員會審議，業經 98.12.8. 第 720 次會議審議通過，惟依委員會決議，本案計畫內容因超出公開展覽範圍，應再另案辦理公開展覽及說明會，已於 99 年 6 月 1 日至 99 年 6 月 30 日止計 30 天辦理再公開展覽，並於 99 年 12 月 28 日、100 年 4 月 27 日召開縣都委會會審議，已於 100 年 5 月 24 日報請內政部廢續審議，並於 100 年 8 月 22 日內政部營建署都市計畫委員會專案小組審查委員親自下鄉至新竹傾聽基層居民『贊成』與『反對』意見之陳訴。(如附件三)</p> <p>五、全力號召新竹縣全體鄉親，共同達成構築優質生活圈邁向「希望亮麗科技城藍圖與願景的實現」敦促中央加速致力璞玉計畫的開發，建請內政部儘速核定『台灣知識經濟旗艦園區特定區計畫』，俾憑高鐵新竹站周邊早日實施都市計畫，促進土地合理使用，符合地方大多數民意及地方民意代表支持，以及實際發展之需要(連署活動緊急陳情宣言如附件四)。</p> <p>六、本計畫經行政院列為國家重大建設案，計畫具有一定的公益性、必要性、正當性前因各種因素延宕十年之久，不希望政府，為某些少數人不合理之意識型態要求之因素，而抹煞絕大多數地主權益，本會希望政府秉持開發原則，拿出魄力與果斷之決策力，依法加速推動此重大建設計畫(如附件五)。</p> <p>貳：土地所有權人強烈聲明主張：</p> <p>一、竹北市歷經不同時空背景，從老竹北的都市計畫、市地重劃至高鐵特定區等五個都市計畫，交通、公設系統等無法銜接與相容，零碎的都市計畫缺乏一整體性的規劃，對都市發展來說是一種凌遲。配合地方整體的發展，本案確有實施都市計畫的必要。</p> <p>二、璞玉計畫不是苗栗大埔鄉下的農地，這裡在高鐵站旁，現況已是密集的農舍分佈、住宅社區及許多違章建築及工廠，缺乏整合性的排水公設系統，已非昔日的良田。都市計畫建設完整的下水道系統為都是地方長遠發展所必需。</p> <p>三、新竹科學園區是台灣經濟的命脈，擁有產業鏈非常完整的上、中、下游聚落，別處無可取代。過去的都市計畫無法滿足園區廠商安家計畫的需求，本案可以提供優質的居住環境，吸引科技人才。</p> <p>四、誓死捍衛行政程序正義，本案於 97 年 7 月 24 日經內政部區域計畫委員會審查，其開發有其必要性同意辦理此都市計畫。</p> <p>五、農村陣線以【土地正義】，批評政府『圈地』為口號徵收人民土地，我們強烈譴責非土地權人干涉本計畫合法性，反圈我們土地所有權人的土地，阻擋此計畫案之進行，此種意識形態嚴重擾亂『權益』『正義』的秩序，於憲法第十五條文有保障人民之生存權、工作權及【財產權】，應予保障，土地所</p>

	<p>有權人有權利決定我們要的生活環境特此敘明。</p> <p>六、本案於 93 年 4 月 8 日經行政院已列為國家重大建設計畫(院臺科字第 0930017126 號)，絕不允許有任何變更，依法有據特此敘明。(如附件一)</p> <p>七、98 年 12 月 8 日內政部都委會大會審查通過在案，已通過完成中央法定程序，不因少數居民不同意見而推翻過去都市計畫專案小組及都委會大會審查委員之專業，也推翻已完成中央的法定程序，本案已完成 720 大會審議通過，怎還在審查必要性及公益性?政府反覆做審查，行政程序之正義及法令公正性之執行力讓百姓質疑?政府執行政策豈能搖擺不定無所適從，踐踏政府威信與形象。</p> <p>八、重視絕大多數民意的支持，且 98 年 12 月 8 日營建署都委會大會通過，決議全部計畫內容依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或陳情意見與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論呼籲政府相關單位逕予核定本計畫，本計畫公開展覽期間公民陳情意見與變更案無關依法應逕予核定免提會討論依法有據。(附件六)</p> <p>九、反對者土地分佈呈現豹斑式零星分佈，所提永續務農耕作訴求，政府已尊重農民永續務農耕作的權益，已做好生態、農水路紋理規畫『客家休閒農業專用區』，新竹縣政府於 100 年 5 月 27 日至 6 月 30 日再針對計畫區內民眾(約 3,300 人)調查確認是否願意選配客家農業休閒區，問卷回收比例佔私有地比例 83.36%，問卷回收結果計有 1 人有意願申請選配『客家休閒農業專用區』，申請面積僅有 0.91 平方公尺，已明顯看出永續務農耕作只是障眼手段，以「反對而反對」之阻撓都市計畫整體的規劃與開發，意識形態甚為明顯。(如附件七)</p> <p>十、敦請政府終止少數部分人結合農陣人士，以假「土地」「正義」搞全國大串聯，抵制政府推動各項建設開發案，否決了絕大多數民意，擾亂社會公義秩序，建請中央回歸制度面及專業之審查，儘速完成逕予核定本案。(如附件八)</p> <p>十一、新竹縣政府有歷經承辦縣治一、二期及高鐵站區縣府廳舍、體育場、台大校區等政府需地之區段徵收豐富經驗，新竹縣政府有能力完成此『台灣知識經濟旗艦園區特定區』計畫。</p> <p>十二、基於當地「人文資產」要發揚與「自然生態」要保育，本計畫在地方召開多次說明會，廣納民眾意見，保留百年古蹟、三合院等文化資產、整合公共設施及交通系統等，不應再受到極少數扭曲、本身就是違章建築或是別有用心的人阻擋，地方行政首長、各級民意代表都支持贊同，這樣一個具民意基礎、地方認同的計畫，政府不該相互推諉延宕，造成民眾的不安。</p> <p>十三、本案為國家重大計畫的時程應受到嚴加管控，不應屈服少數人意識型態與不健全荒謬意見【所有開發計畫都視為是大埔事件定論】政府不因隨之起舞而有所改變，應拿出執政魄力，計畫已逾 12 年未定案，時程延宕效率不彰，政府施政效率呈現牛步化，政府不可漠視基層大多數民意，如漠視不管即將進行之總統與立委選舉，基層選票勢必【複合式】的移轉做反應，不可輕忽不重視民意所向之反撲力道嚴重性。</p> <p>十四、內政部都市計畫委員會 8/22 第 4 次專案小組之會議記錄需清楚詳實記錄當日促進會所有居民成員與里長，各級民意代表所陳訴意見，不允許以簡單概括式的全部歸納於促進會中，會誤導社會大眾，而忽略當日專案小組當地居民，里長與各級民意代表參與重視之陳訴意見，特此敘明。</p>
16	<p>新竹縣竹北市璞玉計畫促進會 100 年 9 月 22 日璞促字第 100092301 號函陳情基於公平與詳實原則，檢附 100 年 8 月 22 日內政部都委會專案小組「新訂台灣知識經濟旗艦園區特定區計畫」第 4 次會議列席支持本案人士發言稿乙份，擬請 貴署更正會議記錄乙案。</p> <p>曾金榮(璞玉促進會理事長)</p> <p>過去十多年來，竹北實施都市計畫辦理區段徵收，已成為宜居的城市與科技生活帶。因此，本案可以延續新竹科學城發展計畫。</p> <p>高鐵投資 4,600 億元應發揮運輸功能與經濟效益，高鐵站周邊土地資源具有稀有性與不可替代性，應採取綠色大眾運輸導向的發展模式(Transport oriented development, TOD)，實施都市計畫刻不容緩。</p> <p>本案基地現況已有嚴重蔓延現象，現有住戶約 2,300 戶、人口約 8,000 人，農業與生活環境嚴重相互干擾。</p> <p>不論種水稻、種菜，1 季至少要噴 5 次農藥，噴灑農藥時嚴重影響當地居民的生活品質；當地有非常嚴重的福壽螺侵害，在翻耕時的同時必須用最劇毒的農</p>

藥，至少要下藥 3 次以上，這樣的地下水能喝嗎？

當地沒有瓦斯也沒有自來水，我們必須抽取地下水，目前環境已七零八亂，房子座向不定、充滿著違建，若再繼續蔓延下去就是危害高鐵周邊環境，而不是優質環境。

高鐵站是新竹的門戶，竹北高鐵站在高鐵特定區邊緣，以高鐵沿線為界，形成天壤之別兩個世界，兩處大型的公墓與高鐵特定區僅一街之隔，這不是笑話嗎？

再者，區段徵收是實施都市計畫適當合理而公平的工具，符合社會公平與正義，亦符合內部公平的原則。讓地主參與土地增值的分配，並享有完備的公共設施、優質的生活環境及完整的生活機能，這是璞玉促進會所認同的公共利益。

都市計畫辦理區段徵收賦予社區居民全程參與都市計畫之可能性，最近十來年，我們這些熱心的參與者都是當地的居民，我就是住在東海里東海三街，選擇參與是希望此地區規劃能夠盡善盡美，營造符合生態、創新及生活的優質環境空間，希望本案能夠成為社區居民參與都市計畫的楷模。

社區居民參與 20 餘場的公開說明會、無數多次的座談會、社區工作坊、國際論壇以及公聽會，列席歷次規劃會議、... 等等，這些都有資料可循。

本案超過八成以上地主無條件的支持，地方行政首長(邱縣長、林前縣長、鄭前縣長、楊市長、莊鄉長、村里長等)及各級民意代表(陳議長、張前議長、林副議長、竹北市代會林主席、芎林鄉代會劉主席、所有的市鄉代表等)也都站出來支持本案。我們不瞭解為何到今日已十幾年了，都市計畫還未能定案？

民國 93 年 4 月 8 日經行政院以「台灣知識經濟旗艦園區」，符合國家發展方向，訂為國家重大建設計畫。98 年 12 月 8 日經內政部都市計畫委員會審查通過主要計畫。難道這些程序正義可以推翻嗎？

若本案時程延宕，人口繼續增長湧入，空間亂象迅速蔓延，將增加開發的成本及困難度，而且進度愈拖問題會愈嚴重，屆時想要改善，恐亦無能為力。

為避免就全案及新舊陳情逐項討論造成開不完的專案小組會議，讓問題複雜化而引發更多的爭議，陷入重大變更、再公展、抗爭的惡性循環，建請專注於討論都市計畫變更相關的新陳情案。

林光華(曾任縣長、台灣省政府主席)

「台灣知識旗艦園區特定區計畫」整合了交通、公設系統、生活機能等。竹北市歷經不同時空背景，從老竹北的都市計畫、市地重劃至高鐵特定區等五個都市計畫，交通、公設系統等無法銜接與相容，零碎的都市計畫缺乏一整體性的規劃，對都市發展來說是一種凌遲。配合地方整體的發展，本案確有實施都市計畫的必要。

璞玉計畫不是大埔鄉下的農地，這裡在高鐵站旁，現況已是密密麻麻的農舍、住宅社區及許多違章建築及工廠，缺乏整合性的排水公設系統，已非昔日的良田。本案都市計畫建設完整的下水道系統為都是地方長遠發展所必需。

新竹科學園區是台灣經濟的命脈，擁有產業鏈非常完整的上、中、下游聚落，別處無可取代。過去的都市計畫無法滿足園區廠商安家計畫的需求，本案也可以提供優質的居住環境，吸引科技人才。

至於區段徵收則是透過土地集中、打散，按照公平的程序做合理分配，竹北縣治一期是台灣第一個成功的區段徵收案例。許多學者及政府官員對於區段徵收的不瞭解，甚至對其有所誤解，區段徵收是比較合理的方式，可以平衡地主的權益及公共利益，符合社會公平與正義的原則。

本計畫在地方召開多次說明會，廣納民眾意見，保留百年古蹟、三合院等文化資產、整合公共設施及交通系統等，不應再受到極少數扭曲、本身就是違章建築或是別有用心的人阻擋。地方行政首長、各級民意代表都支持贊同，這樣一個具民意基礎、地方認同的計畫，政府不該相互推諉延宕，造成民眾的不安。

陳見賢(新竹縣議長)書面意見

民國 96 年高鐵通車後，竹北高鐵站每天進出的旅客超過 2 萬人次，成為新竹縣市的門戶，高鐵站區也是新竹的交通樞紐及首善之區，配合地方長遠發展的願景，高鐵周邊地區必須納入都市計畫，以「地盡其利」。

高鐵為國家重大建設，投資成本超過 4,600 億元，場站周邊腹地有限，土地資源具有稀有性與不可替代性，然而璞玉計畫基地尚未納入都市計畫，以高鐵沿線為界，形成天壤之別的世界，迄今還有兩處大型的公墓與高鐵特定區僅一街之隔，令人難以苟同。

過去政府施政計畫反覆不斷地修改，造成新竹生醫園區的延宕，而園區三期抗爭了 30 年問題尚未解決，許多發展的機會已經流失，這些慘痛的歷史不能重演。

璞玉計畫為行政院核定的國家重大建設，從民國 89 年推動迄今，都市計畫



猶未定案，未來辦理區段徵收的時程短則3年，長則5年以上。

地方與中央應正向合作勇於任事，秉持「今天不做，明天後悔」的信念，讓新訂都市計畫能夠早日定案。

徐欣瑩（新竹縣議員）

台灣知識旗艦園區計畫推動時程延宕，至今仍在討論是否要進行，有違程序正義。在民國93年4月8日已經過行政院以台灣知識經濟旗艦園區來符合國家政策發展方向，列為國家重大發展計畫。98年12月8日也經過內政部都市計畫委員會審查通過主要計畫，地方上對此計畫殷切期盼，歷任及現任行政首長、各級民意代表、民眾等長期都非常努力地支持本案。

今天在場有這麼多的民眾，3,000位代表1000多個家庭以上的企盼，過去在計畫推動的過程中，地方上所有的聲音也進行整合，地方非常有向心力，有爭議的問題都一一協調溝通，經過12年的努力，期望中央可以瞭解地方的心聲，地方有90%都是贊成的，希望中央、營建署及專案小組可以瞭解地方上的努力及期盼，協助都市計畫早日定案。

楊敬賜（竹北市市長）

對竹北市來說，台灣知識旗艦園區是一個非常重要的計畫，若計畫不過，都市發展將受阻；若計畫能通過，竹北將成為國際的新都會，並帶動新竹縣的發展乃至於芎林鄉的發展。

竹北的市民鄉親都一致的來支持璞玉計畫，有90%以上多數的支持，只有少部分反對的人士，為反對而反對，希望上級長官可以瞭解他們反對的原因。謹代表竹北市市民向中央長官反映，希望台灣知識旗艦園區能受到中央的重視，同時讓都市計畫能夠通過。

張逸華（國民黨新竹縣黨部主委）

林縣長彷彿是計畫的母親、執政者猶如父親，各位是催生者，今天要孕育這偉大計劃的誕生，若母親跟父親都決定生下這小孩，不應該再衍生什麼問題，剩下的雜音是這小孩子生下來吃什麼牌子的奶粉、送什麼樣的保母，這些是細微枝節，不分黨派都無雜音。

專業的歸專業、經濟的歸經濟，政治的歸政治，既有絕大多數地主的支持，就可以順勢而為，樂觀其成，大家應攜手同心共同解決問題。

民主政治就是政黨政治，政黨政治就是民意政治，民意之所歸、民意之所向、民意之所希、民意之所望，希望審查委員能瞭解民意，能夠迅速、順勢將地方民眾渴望的案子定案，此為多數民眾共同的願望。

林保光（新竹縣議員）

就我所瞭解反對者的一些利益糾葛，我們也應與予尊重，但希望不要再延宕了，延宕十二年已經很久了。

竹北六家是一塊寶地，生醫園區廠商已開始進駐，是未來的明星產業，帶動地方和國家整體的發展，希望中央長官聽到地方的聲音，讓本案的都市計畫早日定案。

徐鼎昌（十興里里長）

從新竹縣政府搬到竹北以來，從縣治一期、二期至三期陸續實施都市計畫，十興里人口從三千人成長到兩萬三千人，成長了兩萬人，竹北的發展縣政一期、二期、三期等是成功的經驗。

竹北市區段徵收開發後，有很完善的交通路網、優質的學校、綠帶、公園、公共設施等，更重要的是有完整的污水下水道。

若今日不做，農業區裡污水、農藥都滲透污染地下水，此區又沒有自來水及瓦斯設施，民眾都是抽取井水、地下水，把自己排的毒素污染往自己身上吃，這是落後國家的現象。

本計畫區內現有的道路也是彎彎曲曲、狹窄，到了晚上陰暗不明，交通經常發生事故。大家的心聲是希望居住環境要好、交通要安全方便、學校、生活品質要好，這就是所謂的「居住正義」。

竹北高鐵站周邊的土地資源應該善加利用，既然設了高鐵站，周邊就應該實施都市計畫，希望台知園區計畫能加速推動，以利整體的發展，為何猶移不做呢？這麼好的計畫，中央應清楚看見，大家都是舉手贊成。希望都市計畫能夠盡快，不要再延宕了。

林洪文（隘口里里長）

本計畫在規劃階段邀請民眾參與規劃設計，舉辦20餘場的公開說明會，無數多次的小型座談會，兩次對外開放的國際論壇及工作坊，工作會議及階段性成果簡報均邀請社區居民代表參加。

本案由新竹縣政府、縣議會、產業界、交大、地主等所組成的「台灣知識經濟旗艦園區推動委員會」，納入社區居民代表，成員涵蓋璞玉促進會、隘口里、

東海里、芎林鄉下山村等社區居民代表，充分落實民眾參與都市計畫的機制。

本案依縣府的調查數據顯示，超過九成的地主支持實施都市計畫辦理區段徵收，只有少數人為了私利而反對。

今日有 90% 的主流民意支持本案，他們的目標及遠見都是為了新竹縣的長遠發展，也為了後代子孫有好的生活及工作環境，希望早日實現台灣知識旗艦園區的計畫目標。

這是我們自己的土地，讓我們自己來做決定，不希望有外來的人來干涉，影響我們權益及未來的發展，專家學者及公部門應協助實現地方長遠發展的願景，若政策上不斷地反覆討論，或者流於細節上的操作，就永遠做不成任何事。

林振河(東海里里長)

本案有多數民意的支持，邱縣長鏡淳及陳議長見賢攜手積極推動，亦獲得林前縣長光華、鄭前縣長永金、張前議長碧琴、竹北市長楊敬賜、芎林鄉長莊雲嬌以及村里長、竹北市代會主席林啟賢、芎林鄉代會主席劉自展，鄉鎮市民代表等連署支持，全力支持台灣知識旗艦園區計畫。我希望都市計畫案早日定案。

郭國通先生

98 年 12 月 8 日內政部都市計畫委員會審查通過在案，不是已經完成中央法定程序嗎？為什麼 99 年 6 月底又要辦理第二次公開展覽，100 年 4 月 27 日經新竹縣都委會大會決議維持原案，我們希望內政部能夠盡核定主要計畫。

本計畫已公告實施過禁建，但因計畫還未定案，家中兒女長大結婚生子是否增建住宅，大家都無所適從、進退不得，這種等待等同於無限期禁建，造成人民極大的困擾，嚴重影響地主的基本權益。期望政府能拿出魄力，早日完成本計畫，平息本案延宕 12 年的民怨。

江順裕(明新科大教師/前國大代表)

21 世紀已邁入知識經濟時代，地方也必須配合轉型，各位鄉親父老都是農民，十幾年前都還很會耕種，但像我父親 70 幾歲了，已無法農事農作、幫忙的人也沒有再耕種了，數年前許多農地也已辦理休耕。

93 年行政院把本計畫核定為國家重大建設，而重大建設中有高鐵新都心、知識產業專區、交大竹北校區、國際示範村等，卻無農業休閒專區，我與促進會的好朋友一起努力爭取增設「客家農業休閒專用區」。

我支持交通大學絕對要放在目前的位置，因為除了離高鐵站近，並且成為調節防洪的設備，成為生態大學城中非常重要的基地。大家非常的用心，計畫圖改了 13 次，交大的位置也更動了很多次，原先是設置於下山，我們下山的日出可不比阿里山差，適合做國際示範村，不適合將學校至於此。把交大放在目前這地方是非常好的事情，我們大家共同支持交大，支持客家農業休閒專區，也支持 98 年 12 月 8 日通過的主要計畫，不要再修改了。

范光周先生

反對此都市計畫的人士反對交通大學、反對縣府無償將土地給交通大學，也反對交通大學位置設於計畫中心地點等，他們有所誤解因而反對。

區段徵收抵價地為 40%，此為縣治一期、二期、高鐵特定區、縣治三期等類案之通例，因此交大用地並不影響抵價地之比例。

產學研合作為世界發展的潮流，交大竹北校區以產學研合作發展尖端應用科技以及培育高等研發設計人才為核心價值，全球的案例包括史丹福大學設有史丹福研究園區、MIT 有林肯實驗室、北京的清華大學、上海的交通大學等均設有大學園區化・園區大學化的模式。

交大竹北校區除了做為教學研究以及產學合作之用途之外，負有公共環境責任：無圍牆之校園，資源與社區共享；開放空間集中留設，形成約 15 公頃綠地之都會公園與社區共享，例如波士頓大學。

社區共享大學校園的資源是世界的趨勢；交大也肩負都市緊急避難、防災及防洪功能，包括規劃滯洪池及濕地，以符合 100 年防洪頻率之標準。這樣的規劃完全符合「公地公用」與公共利益之原則。

林健正(國立交通大學教授，前璞玉計畫推動小組召集人)

這十二年來我非常敬佩璞玉的鄉親，他們參與本案並不為個人利益，不訴求提高底價地比例，也未訴求提高建蔽率、容積率，反而希望未來有比較完整的公共設施以及優質的居住環境，這點我做補充的說明。

交大竹北校區是無圍牆的校園，開放空間集中留設行成約 15 公頃的大型都會公園這是之前本案專案小組召集人周志龍教授提出的方案，校園內設置滯洪池及濕地，也是都市緊急避難空間，它符合公地公用的原則。

行政院核定國土空間發展策略計畫指出，鐵通車以後各地區相對區位的條件改變，因以高鐵沿線車站為核心，做為區域發展的結點，將台灣西部發展建設成產業創新走廊，引進研發與科技人才為核心的研發創新產業。

	<p>本計畫緊鄰竹科及竹北高鐵站，連結生醫園區、產業專區以及文大用地，建構專業網絡型產學研的合作平台，可以帶動知識經濟的發展，促進高科技產業升級與轉型，並協助社區居民落實長遠發展的願景。</p> <p>呂芳德先生</p> <p>我是住在東海土生土長今年 72 歲的老農民，感激鄉親在大熱天站出來關心台灣知識旗艦園區，我的訴求是：我要知識園區、我要區段徵收，為了我們的後代子孫台灣知識旗艦園區一定要能實現。</p> <p>我們鄉親兩、三代人都守著知識園區這土地，今天地方發展水到渠成，我們為何要放棄長遠發展的願景？我們要把握機會配合政府政策，共同打造成幸福快樂的科技城，這是我這一生最大的願望，我在此深深的感謝璞玉促進會的先輩的努力，無論如何我們一定誓死奮鬥到成功為止。</p>
17	<p>臺灣知識經濟旗艦園區促進會 100 年 9 月 26 日 100（陳）0926 號陳情書、行政院秘書處 100 年 10 月 3 日院臺教移字第 1000053275 號移文單、行政院秘書處 100 年 10 月 14 日院臺教字第 1000105542 號函，以及法務部 100 年 10 月 17 日法律決字第 1000182070 號移文單轉同案陳情書陳情新竹縣政府辦理『台灣知識經濟旗艦園區特定區計畫』反對「璞玉計畫」之自救會主要幹部都是違建大戶扼殺新竹「璞玉計畫」，多數地主同意卻遲未執行，八成以上居民怒吼，該開發的未開發，該保護的也未能妥善保護，演變至今成為雙輸的局面，政府難辭其咎，當地土地所有權人，嚴重抗議不希望成為政策犧牲品。</p> <p>說明：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>一、竹北市歷經不同時空背景，從老竹北的都市計畫、市地重劃至高鐵特定區等五個都市計畫，交通、公設系統等無法銜接與相容，零碎的都市計畫缺乏一整體性的規劃，對都市發展來說是一種凌遲，配合地方整體的發展，本計畫確有實施都市計畫的必要。</li> <li>二、『台灣知識經濟旗艦園區特定區』，因在高鐵站旁計畫區內現況之農地，已是密集的農舍分佈、住宅社區及許多違章建築與工廠，缺乏整合性的排水公設系統，已非昔日的良田，田間農民噴灑農藥影響周圍居家品質，住宅社區所排放民生污水也間接污染灌溉水源與農地土壤，造成農民〔耕作環境〕與居民〔居住品質〕『雙輸』局面，本會強烈要求內政部都市計畫委員會，在開專案小組之前親自至台灣知識經濟旗艦園區現場踏勘（詳見平面媒體今周刊 769 期與時報周刊 1753 期）完整深入探討。（如附件）</li> <li>三、本案於 93 年 4 月 8 日經行政院已列為國家重大建設計畫（院臺科字第 0930017126 號），絕不允許有任何變更，依法有據特此敘明。</li> <li>四、98 年 12 月 8 日內政部都委會大會審查通過在案，已通過完成中央法定程序，不因少數居民不同意見而推翻過去都市計畫專案小組審查委員之專業，也推翻已完成中央的法定程序，本案已完成 720 大會審議通過，怎還在審查必要性及公益性？政府反覆做審查，行政程序之正義及法令公正性之執行力讓百姓質疑與不解？政府執行政策豈能搖擺不定無所適從，踐踏政府威信與形象。</li> <li>五、反對者所提永續務農耕作訴求，土地分佈呈現「豹斑式」零星分佈，政府已尊重農民永續務農耕作的權益，做好農水路紋理規畫之『客家休閒農業專用區』，但自救會散佈不實資訊進而癱瘓此農專區之規劃，已明顯看出永續務農耕作只是障眼手段，以「反對而反對」之阻撓都市計畫整體的規劃與開發，意識形態甚為明顯。</li> <li>六、敦請政府終止少數部分人結合農陣人士，以假「土地」「正義」之名謀取個人利益並搞全國大串聯，抵制政府推動各項建設，否決了多數人民權益，擾亂社會公義秩序，而且自救會幹部成員均屬違章大戶，正當性不足，建請中央回歸制度面專業之審查，儘速完成逕予核定本案。</li> <li>七、本案為國家重大計畫的時程應受到嚴加管控，不應屈服少數人意識型態與不健全荒謬言論【全國所有開發計畫都視為是竹南大埔事件荒謬定論】癱瘓全國建設計畫開發，造成停擺，政府應拿出執政魄力，計畫已逾 12 年未定案，時程延宕效率不彰，施政效率呈現牛步化，政府更不可漠視基層大多數之民意，如再漠視即將進行之總統與立委選舉，基層選票勢必【複合式】倍數的移轉做反應，最少兩萬張選票流失不可輕忽漠視民意之【抗議怒吼】與【不信任反撲】力道的嚴重性。</li> </ol>
18	<p>新竹縣竹北市璞玉計畫促進會 100 年 9 月 22 日璞促字第 100092302 號函、行政院秘書處 100 年 10 月 3 日院臺教移字第 1000053276 號移文單、行政院秘書處 100 年 10 月 6 日院臺教字第 1000054194 號函轉總統府公共事務室 100 年 10 月 4</p>

	<p>日華總公三字第 10000214260 號書函，以及法務部 100 年 10 月 17 日法律決字第 1000182070 號移文單轉同案陳情書陳情下列事項：</p> <p>一、本案基地位於竹北高鐵站周邊，尚屬非都市土地，空間嚴重失序發展，為配合國土規劃、高鐵場站開發、國家重大建設以及新竹科學城發展計畫，建立土地合理使用模式，宜盡速納入都市計畫範圍，進行整體規劃及開發。</p> <p>二、本案新訂都市計畫的五大核心目標包括高鐵新都心、產業專區、國際示範村、交大竹北校區、生態宜居的城市等符合地方發展的需要以及絕大多數地方民眾及地主的期待。</p> <p>三、在本案推動過程中，已充分落實社區參與的機制，超過 8 成以上的地主支持，98 年底內政部已審議通過主要計畫，都市計畫實宜早日定案，俾憑後續辦理區段徵收，保障地主權益，促進土地利用，增進公共利益。</p> <p>四、區段徵收是本案都市計畫整體開發的適當合理有效而公平的工具，惟實施區段徵收時，應落實以社會關懷為本的安置及重建計畫，並應做到公平、公正與公開的配地作業。</p> <p>五、從民國 89 年迄今，新竹縣政府開始推動本案已逾 12 年，其間行政院核定為國家重大建設計畫。惟本案推動過程中，反覆做政策上的辯論及細節上的操作，曠日費時，懸宕未決，毫無行政效率可言，建請相關單位應本於權責，確實管控本案推動進度，以免影響地方發展以及民眾的基本權益。</p> <p>六、本會成立於民國 92 年，定位為具有高度自主性之民間社團組織，為營造優質生活環境空間，實現社區長遠發展的願景，而積極參與公共事務，附件為本會對本案的主要訴求。換言之，本會的基本立場係有條件而非無條件支持本案，若本案審議的過程及結果，背離多數民意的期待，本會將結合社區居民以具體行動全力捍衛社區工作的理念及目標。在此一併敘明。</p>
19	<p>新竹縣竹北市璞玉計畫促進會 100 年 10 月 3 日璞促字第 100100101 號函檢附 100 年 8 月 22 日內政部都委會專案小組「新訂台灣知識經濟旗艦園區特定區計畫(以下簡稱本案)」第 4 次會議列席支持本案人士發言稿乙份，依行政程序法第 168 條之規定，向內政部提出陳情，詳如說明，擬請內政部本部營建署於文到後立即更正會議記錄，並盡速核定本案主要計畫，請 查照辦理見覆。</p> <p>說明：</p> <p>一、旨揭第 4 次專案小組會議記錄登刊不實之處至少有二：第一、列席該次會議發言支持本案地方人士包括曾金榮、林光華、徐欣瑩、楊敬賜、張逸華等 14 人發言要旨及新竹縣議會議長陳見賢所提書面意見，完全未列入會議記錄。第二、監察院未派員出席本次會議，亦未就本次會議提供書面資料意思之表示，竟擅自將監察院的審查意見列入記錄，影響都市計畫之審議，顯與憲法體制不合，殊屬不當。</p> <p>二、會議記錄對反方發言巨細靡遺，正方發言則付闕如，顯有失公正之立場，係屬無正當理由所為之差別待遇。因此，前述會議記錄登載不實遺漏部分應予補正，擅自加入部分應予刪除，並請內政部營建署於文到後立即更正會議記錄，同時行文相關單位及人員。</p> <p>三、本案前經內政部都委會 98 年 12 月 8 日第 720 會議審議通過後，再辦理公開展覽及說明會，經查本案與都市計畫法第 19 條第 3 項「該管政府都市計畫委員會審議修正，或經內政部指示修正者，免再公開展覽及舉行說明會」之規定，明顯有所抵觸，亦為不當之行政要求，盼內政部能速予補正，逕行核定本案，以符合法令之規定。</p> <p>四、鑒於內政部都委會第 720 次會議記錄載明：「公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或陳情意見與變更案無直接關係，則報由內政部逕予核定，免再提會審議。公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。」因此，本案專案小組在進一步審議前，應先釐清陳情意見何者與本變更案是否有直接關係，並僅就與變更案相關之新陳情案進行討論，以保護人民正當合理之信賴。</p> <p>五、內政部為全國都市計畫最高主管機關，應確實遵守相關法令之規定，以為各級政府機關之表率，有關本案各級都市計畫委員會審議期限相關規定如下：</p> <p>(一)都市計畫法第 19 條第二項規定「前項之審議，各級都市計畫委員會應於六十天內完成。但情形特殊者，其審議期限得予延長，延長以六十天為限。」</p> <p>(二)都市計畫法臺灣省施行細則第 5 條規定「縣(市)政府應於本法第十九條規定之公開展覽期間內舉辦說明會，於公開展覽期滿三十日內審議，並於審議完竣後四十五日內將審議結果、計畫書圖及有關文件一併報內</p>

	<p>政部核定。」</p> <p>六、按本案於 99 年 6 月底完成第二次公開展覽的法定程序，於 100 年 4 月 27 日經新竹縣都委會第 255 次會議決議維持原案。後經新竹縣政府報請 貴部核定迄今已逾數月，前者逾越法定期限，後者遙然無期，皆屬嚴重之行政疏失。</p> <p>七、本案為行政院核定之國家重大建設計畫，推動迄今逾 12 年，計畫內容符合大多數地主的期待以及地方長遠發展的願景，且至少有八成以上的地主同意實施都市計畫及辦理區段徵收，惟政府相關部門畏於承擔責任，計畫推動牛步化，以致本案遲未能定案，行政效能不彰，影響國家競爭力、地方長遠發展及絕大多數地主之權益，令人民對政府之信賴喪失殆盡，茲陳請相關部門及人員積極採行補救措施。</p>
20	<p>竹北璞玉自救會 100 年 10 月 5 日璞自字第 100100528 號函陳情詳細記錄該自救會 100 年 8 月 22 日列席本專案小組會議陳情意見，新竹縣政府所謂「台灣知識經濟旗艦園區特定區計畫」(璞玉計畫)以「國家重大建設」之名，欲徵收我們的土地。本地區居民堅決反對所謂「台灣知識經濟旗艦園區計畫」土地徵收開發案，意見如下：</p> <p>一、新竹縣政府製造民眾參與假象、隱瞞審查過程(成案、區委會審查)、完全漠視居民反對意見</p> <p>新竹縣政府在 98 年內政部都委會審查本案時宣稱「本計畫推動過程中，充分落實社區居民參與，自始至終積極與民眾溝通說明…」，但實際的情況是：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1、90 年 6 月至 91 年 7 月期間，在「璞玉計畫」推動初期及前後任縣長銜接之際，是辦理幾場所謂的說明會。</li> <li>2、91 年 7 月至 97 年 9 月公告前夕的 6 年期間(成案、區委會審查)，縣府沒有辦理任何尋求與大多數居民溝通的會議取得共識。為製造居民參與假象，新竹縣府在 93 年主動邀集贊成本案的少數居民與投資客成立「璞玉促進會」與少數成員參與討論成案，而本案在 96.12.27 內政部區委會通過，大多數居民仍被蒙在鼓裡。</li> <li>3、97 年 12 月 27 日公開展覽前，新竹縣府於 97 年 10 月 5 日、6 日及 15 日草率的按法定程序辦理三場座談會應付了事。</li> <li>4、97.12.23 公告禁建本地居民方恍然大悟土地將被徵收，居民對縣府如此蠻橫的作為深表憤怒與不滿。</li> <li>5、97.12.29 公告前後辦理的所謂「徵求民眾或團體意見」及「居民座談會」只是縣府為完成其法定程序而已。且民眾提出反對意見交縣都委會審查時均以「不予採納」帶過。(請參考一縣第 237 次及 255 次都委會人陳綜理表回應會議紀錄)</li> </ol> <p>二、新竹縣政府製造假民調、強姦民意、欺下瞞上</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1、94 年內政部區域計畫委員會專案小組審查希望新竹縣府進行居民意願調查，新竹縣府遂於 94.07.27 日做問卷調查，在計劃範圍內發出 2180 份問卷，回收 476 份問卷(21.8%)，同意 388 份、不同意 2 份、無意見 53 份，但交大對外宣稱與當地居民充分溝通有高達 99.5%贊成該計畫，如此低回收率之調查，可以反映出本地居民的意願？顯示縣府在攸關人民財產權益上草率行事，內政部區委會竟然採信。</li> <li>2、98.01.22 日數百位居民前往縣政府陳情抗議表達反對徵收並要求縣府辦理公投或有公信力的調查，新竹縣政府遂於 2 月 4 日寄發土地區段徵收意願調查表，但調查表竟出現所謂「逾期未送回者，本府視為同意」違反民主的荒謬規定。</li> <li>3、98 年新竹縣政府竟採用光宇工程顧問公司(交大所雇的規劃公司)98 年 1 月及交通大學 98 年 7 月分別委託政治大學民調中心針對新竹縣居民(竹北、芎林、竹東、新埔..)抽樣問卷 69 份及針對計畫區地主抽樣問卷 101 份，宣稱分別獲得居民 92%支持及地主 91.9%支持。要徵收我們的土地竟然問別人贊不贊成？且如此低取樣問卷的結果可以代表本地居民的意願嗎？</li> <li>4、99 年 9 月新竹縣府再次針對地主做意見調查，初期宣稱有 25%民眾反對，但未達縣府承辦單位的目標，又多次發出意見調查，並以行政資源動員地政處人員針對反對及未回覆居民逐一訪視遊說，最近交大及促進會更宣稱有超過 8 成居民簽署所謂的「同意書」！本會於今年 7 月去函縣府要求公佈並說明調查結果及所謂居民簽署的「同意書」，但迄今仍無回覆。</li> <li>5、由歷次所做民調可證明新竹縣政府承辦單位球員兼裁判已設定立場完全失去其公正性與客觀性。99 年 9 月的民調宣稱 8 成民眾贊成，只是多一次縣府及交大的不良紀錄並證明縣政府的信用掃地。縣府承辦單位未曾認真聽取民</li> </ol>



	<p>意、企圖隱匿真實民意、欺下瞞上影響審查結果，欲強迫我們接受本案以公權力搶奪我們的土地。</p> <p>三、本案審查過程 其程序正義何在？</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1、新竹縣政府辦理本案所有的說明會或公聽會只是在走其審查程序而已，其標準會議流程是 1) 縣府說明案由 2) 居民正反意見表達 3) 會議結束程序完成。僅單向表達意見，毫無雙向溝通，縣府完全漠視反對意見，所提意見不予回答或不予處理。</li> <li>2、本案是林欽榮先生借調擔任營建署署長一年任內(96.08.01- 97.07.31) 主導區委會通過。本案於民國 93 年初送交內政部區委會審查，至 94 年底歷經 4 次專案小組審查，但之後一直無法提交區委會大會審查，迄 96.12.27 內政部區委會第 221 次審查會議，林欽榮先生擔任主席審議本案通過，是時間的巧合或是刻意的安排？96.07.01 日交通大學以副教授級專業技術人員聘任林欽榮先生於客家學院人文社會學系；旋於一個月後 (96.08.01) 林欽榮先生借調出任內政部營建署署長，此舉已公然違反應任職屆滿三年始可借調的規定。此非法借調及聘任屬刻意安排，造成球員兼裁判介入本案審查。林欽榮先生任務達成後於 97.08.01 回交通大學文化學院任教並擔任璞玉計畫暨新校區推動小組副召集人。</li> <li>3、99.06.29 縣府辦理細部計畫公開展覽說明會，縣府只當眾簡報計畫內容，對於居民的質疑，縣府一概不回答，仍有十餘位居民等待發言縣府卻以台電停電為強勢結束公展說明會！</li> <li>4、100.04.20 縣府召開所謂「公聽會」，本會給予相當的期待，但事實上卻與一般說明會無異，居民在會中所提出對本案的疑問，縣府官員一概不回答，而贊成的團體僅一人到場。然新竹縣都委會以迅雷不及掩耳的速度在 4 月 27 日召開閉門會議中(未通知地主)迅速通過此案，縣府召開的所謂的「公聽會」只是製造與居民溝通的假象，縣府玩弄反對居民的手法令人忿怒。</li> </ol> <p>四、本案「國家重大建設」本地居民埋單 其公平正義何在？</p> <p>所謂「國家重大建設」在一般百姓的認知是「全民共享」但也是「全民負擔」。本案新竹縣政府以行政院經建會 93.04.08(附件一)口惠而不實的函件宣稱本案為「國家重大建設」，檢視整個計畫，完全沒有中央政府的整體規劃、經費預算、控管及考核，也無新竹縣府任何經費編列！本案完全以標售 82 公頃產業區土地取得開發經費，完全由本地居民負擔的所謂「國家重大建設」，其公平正義何在？我們不能接受政府近乎搶奪我們土地的作法。</p> <p>五、本案「國家重大建設」其正當性、必要性何在？</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1、新竹縣政府僅以行政院經建會 93.04.08 的函件即宣稱本案為「國家重大建設」。而國科會與經濟部 99 年 11 月回函本會明確表示本案並非他們權責也與他們無關！(附件二、三)本案若是「國家重大建設」，為何主管全國國家建設的國科會與經濟部都說本案與他們無關？經建會頒布之 98 年國家經濟建設項目中，在新竹縣境內除生醫園區納入愛台十二項建設，沒有其他的國家重大計劃。一個沒有中央部會敢承認、敢負責的案件還叫做「國家重大建設」？其正當性何在？</li> <li>2、本案產業區 82 公頃土地為何要變賣圖利相關廠商？「國家重大建設」的產業區可以變賣嗎？生醫園區、科學園區的土地可有變賣嗎？本案的正當性何在？</li> <li>3、本案強調「以 IC/SOC 及相關研發設計為主」並落實「國家矽導計畫」，本會去函國科會詢問關於「國家矽導計畫」的具體內容，其內容及期程包括(附件四)： <ol style="list-style-type: none"> <li>1) 晶片系統國家型科技計畫- 期程 2003-2005</li> <li>2) 竹科研發中心(矽導竹科研發中心)- 期程 2003-2007</li> <li>3) 南港 IC 設計研發中心- 期程 2002-2007</li> <li>4) 種籽師資- 期程 2002-2007</li> </ol> <p>由以上顯示「國家矽導計畫」已經全程結案，表示『台灣知識經濟旗艦園區』案根本與「國家矽導計畫」無涉，既然無關，如何能落實「國家矽導計畫」，本案其必要性何在？</p> </li> <li>4、新竹科學園區管理局局長顏宗明今年 7 月份接受電子媒體訪問時表示 IC/SOC 設計產業需要面積不大，根本不必要再找地，科學園區及矽導竹科研發中心也有尚有標準廠房足以容納(經查竹科仍有約 3.8 萬平方公尺面積標準廠房可租用)。既不需地本案的必要性何在？</li> <li>5、交大宣稱 IC 設計公司急需土地，在內政部專案小組會議中交大所提的有意進駐的企業名單只有四家真正屬於 IC 設計公司，以這四家企業的經營</li> </ol>
--	--

	<p>規模只需租一個樓層就足夠了，為了讓本案開發合理，都宣稱要購買兩公頃土地。其公益性與必要性何在？</p> <p>6、縣府及交大預估本案開發效益將可創造至少約 35,000 個就業機會，年產值達四千億元以上！若本案開發，請問這張支票誰來負責兌現？是中央政府、新竹縣政府還是交通大學？</p> <p>六、交大無償取地「公共設施」的公益性、公平正義何在？</p> <p>1、所謂「公共設施」係指於群聚生活中，社區居民所共同必需的設施或設備。依都市計畫法第 42 條規定，公共設施包括：道路、公園、綠地、學校市場…。其中「學校」依據「土地徵收條例第 44 條第 1 項第 2 款」係指國民學校(國民小學、國民中學)辦理義務教育無償撥地並無疑義，但交通大學屬全國性國立大學必須經考試方可入學，並非提供本地區居民子女義務教育的國民學校亦非本地區居民必須的設施，其公益性何在？</p> <p>2、新竹縣政府欲以『內政部依據都市計畫法第 42 條解釋：「都市計畫規劃大學用地或文大用地，應屬公共設施。」』無償撥地給交通大學 40 公頃土地。而內政部所解釋的依據竟然是來自教育部轉交通大學的解釋(如附件)，交通大學為規避教育部國立大學設立分校必須無償取得土地的規定，教育部縱容交通大學解釋文大用地為公共設施而可以徵收人民的土地(附件五)。國立大學是全民共享的資源亦應由全民負擔，若內政部如此解釋該校 40 公頃無償撥地由本地區居民負擔，其公平正義何在？</p> <p>3、前交大新校區召集人，就曾舉辦投資說明會，表示交大幫校友找地，交大拿校地換建設，這四十公頃特定區農業區就要在各部會的法律解釋-文大屬於公共設施，可以無償取得。台灣真的需要這麼多大學嗎？表面上掛著交大，實際...如：交大網站所提的加捷科技就保證投資兩億，比照奇美捐助大台南校區，但事實上奇美不進駐台南校區，而加捷卻要在未來的交大竹園區內設置五公頃的北區企業總部，這些作為都可合理的被內政部、教育部、新竹縣解釋為文教設施。難道企業總部進駐也是公共設施嗎？利用學校能徵收土地合理化公共利益嗎？</p> <p>七、台大設校、生醫園區、台科大土地閒置殷鑒不遠 還要浮濫徵收農地？</p> <p>1、台大一期 22 公頃土地在 87 年已撥台大使用，台大僅在 3 年前興建一幢碧禎館應付了事，大部分土地仍閒置中，迄今台大仍未訂出確切的設校期程。</p> <p>2、生醫園區延宕迄今已超過 10 年，馬總統上任後欽點為「愛台 12 項建設」是真正的「國家重大建設」，但是這個計畫一變再變，目前僅生技大樓啟用，原訂 101 年動工，103 年營運的「生醫園區醫院」，由於政府財政困難，動工的時程可能會延後，後續計劃至今仍未定案！</p> <p>3、台科大 20 公頃土地已在 94 年完工，但台科大迄今也未訂出確切的設校期程，其校園規劃書仍在「修正中」而土地也仍在閒置中。是否會成為「台大第二」??</p> <p>4、台大二期 13 公頃土地已在 96 年完工，因台大一期的延誤，縣府竟將改變用途為「綠能園區」，既然當初徵收目的已不存在，應還地於民豈能任意變更用途？</p> <p>5、當初縣府為迎接國立大學設校，大舉徵收農地而犧牲農業生產，如今設校大學取得土地後，均無力興建校舍而延誤設校，如此已嚴重違背當初區段徵收之目的。如今縣府仍未記取台大、台科大的教訓，枉顧本地居民的財產權益，仍極力推動本案，難道還要再造成「台大第三」？若按內政部都委會 98 年決議，交大如未依計畫期程開發可以完全不必負責任，縣府僅將該土地收回變更為公園用地即可！若是如此，中央是否鼓勵地方政府可以浮濫徵收人民土地，地方政府只要先編造華麗的徵收計畫，待取得人民土地後再任意變更用途或閒置而不必負任何的責任?? 中央政府豈容許地方政府拿人民的身家財產及安全開玩笑？拿人民土地當兒戲？</p> <p>八、我們不要「客家農業休閒專用區」！我們要維持現狀、要原地務農！</p> <p>1、100.05.27 新竹縣政府通知所有地主，有意願繼續務農者，要簽署「客家農業休閒專用區選配申請書暨預告登記同意書」(附件六)，同意書未載明地主可取得農地的比例、該區位置…。等同一張空白支票要地主簽署，本案若通過，該空白支票任由縣府填寫。</p> <p>2、彙整後確認只有一人申請農專區，面積僅 0.91 平方公尺。由此可見政府完全不了解人民需要的是什麼？難道政府施政是閉門造車、一廂情願嗎？</p> <p>3、100.06.27 本會嚴正告訴新竹縣政府(附件七)，本地區原住民居民堅決反對「台灣知識經濟園區特定區計畫」，本地居民現有土地是祖先辛苦開墾具特殊情感、要流傳後世並堅決反對徵收、要維持現狀、要原地務農。</p>
--	--

九、犧牲農業換取華而不實的計畫？

本地區是農業特定區，現有農地超過 300 公頃，每年生產稻穀超過 360 萬公斤，是新竹縣的穀倉也是優質米重要產地(附件八)。當台灣的糧食自給率只剩 32%，政府不但沒有有效的作為，還為不切實際的計畫不斷犧牲農業，大面積徵收農民土地，若本計畫通過，不但剝奪農民的財產權，更將造成本地區數百農民失業、嚴重影響農民生計。諷刺的是今年 5 月 10 日全國糧食安全會議，農委會決定全力提升台灣糧食自給率，從目前的 32% 到 2020 年提升至 40%。相較於日本糧食自給率 41%、韓國 45%、英國 70%，包括美國、加拿大、澳洲、法國都超過 100%，我國的糧食自給率相較先進國家，仍處於「絕對低的狀態」。糧食自給率要提升至 40% 至少需要 71 萬公頃良田，但目前特定農業區只剩下 27 萬公頃，但地方政府仍利用各種藉口徵收良田，政府應以立即的行動停止地方政府浮濫徵收農地。

十、客家文化將破壞殆盡無法保存

竹北市東海、隘口、十興、中興、鹿場、東平等里舊稱「六家」地區，自縣治一、二期、高鐵站區、台科大及縣治三期開發以後，只見到過去散佈著農舍、三合院、家廟、伯公廟、古老水圳等客家文化資產，轉眼間變成各建商的建案。東海里是目前竹北市僅存的客家聚落，現有的住民絕大部分是世居在這塊土地的客家鄉親，這塊土地是祖先胼手胝足辛苦開墾一代一代傳承到現在，居民對這塊土地有不可割捨的情感，也希望能將這塊土地傳承給後代子孫。若此計畫開發後外來人口必將湧進，原客家族群將變成弱勢族群，客家文化資產及本地區人文將破壞殆盡，客家文化更不可能保存，請政府尊重我們客家文化，讓竹北六家地區保留最後一塊真正屬於客家文化的淨土。

十一、區段徵收合理嗎？徵收後誰受益？誰是最大受害者？真的提升生活品質？

徵收後最大的受益者是新竹縣政府—配餘地標售收入挹注財政赤字、現有農地免稅徵收後變更為建地可以開始徵收無限的稅收如地價稅、增值稅、空地稅…等，變成縣府的金雞母、搖錢樹…。

第二個受益者就是交通大學，無償取得市價超過 200 億以上的 40 公頃土地。再來則是土地投資客、仲介業及產業區土地取得廠商。本地農民是區段徵收後最大的受害者，讓原本樸實的農村生活頓時發生巨大的變化…，我是高鐵被徵收戶，親身經歷被徵收的整個過程，如今又將面臨另一次被徵收！我們的政府官員可知窩們將面臨的問題的處境？

1、本地區 3 千多戶、5 千多居民將面臨搬家、拆屋、租屋、抽籤配地、重建房舍勞頓之苦及精神折磨。

2、農地配回土地面積大幅縮小，被強迫捐出 70% 以上的土地，財產權被剝奪。

3、農民被迫失業影響生計，生存權及工作權被剝奪。

4、原土地面積小的居民將被迫舉債向縣政府買地或喪失配地資格，面臨無家可歸或被迫遷徙他鄉。

5、原有屋無地、國有地承租戶將被迫拆屋還地，面臨無家可歸或被迫遷徙他鄉。

6、原土地面積較大的居民，扣除所需居住新建房舍土地外，被迫處分所剩餘土地或被迫變賣祖產或被迫遷徙他鄉另購農地，否則必須面對政府無止境的稅負，若無錢納稅，將被迫賣地繳稅，最終土地將落入政府手裡。

7、原地上建物政府賠償金將不敷新建房舍所需，大部分居民原小康家庭將被迫舉債度日或變賣部份配回土地以挹注興建房舍所需。

區段徵收只對投資客有利，因為他們的只是投資，不住在這裡，隨時獲利離開本地；而本地居民還是面對更多的生活問題…。縣府及交大都說好聽的話，宣稱徵收後會有多麼優質的生活環境，但是若徵收開發後，外來人口及產業區的就業人口大量湧入、將面臨生活空間縮小、上下班交通擁擠、空氣污染、生活品質將大幅下降，縣府可有告訴我們？！

十二、我們不要成為暴發戶(賣祖產)，我們只要求安居樂業

縣府官員及交大的所謂學者口口聲聲說農地被徵收後土地價格會變高！但是他們沒有說的是當你拿到那個價格後你已失去土地！可見那些官員及所謂的學者的心中只以金錢來衡量本案，完全不能體會人民百姓的感受！

我們反對本計畫是基於熱愛這塊祖先胼手胝足辛苦開墾的土地，對這塊土地的特殊感情，更對政府在處理本案的過程中，完全漠視我們的意見、違反程序正義與公平原則、危害我們的生命財產權及生計、消滅優質良田及客家聚落文化深感不滿與憤怒。政府應重新檢討本案的必要性、公平性及審查過程的程序正義，不應受到財團或特定利益團體的壓力強行通過本案為徵收而徵收，為財團、土地投資客解套，來犧牲優質良田及原著居民的權益。



院秘書處 100 年 10 月 18 日院臺教移字第 1000056351 號移文單轉同案陳情書陳情「新訂台灣知識經濟旗艦園區特定區計畫(以下簡稱本計畫)」內政部都委會第 4 次專案小組會議記錄登載不實，且都市計畫審議程序延宕等情事，依行政程序法相關規定，陳情詳如說明，請鑒察。

說明：

- 一、按 100 年 8 月 22 日內政部都委會本計畫第 4 次專案小組會議記錄(詳如 100 年 9 月 15 日營署都字第 1002916674 號函)登載不實之處包括但不限於：
  - (一) 列席該次會議發言支持本計畫地方人士包括曾金榮、林光華、徐欣瑩、楊敬賜、張逸華等 14 人發言要旨及新竹縣議會議長陳見賢所提書面意見，完全未列入會議記錄。
  - (二) 監察院未派員出席本次會議，亦未就本次會議提供書面資料意思之表示，監察院的審查意見竟列入會議記錄。該次會議記錄對反方發言登載巨細靡遺，對正方當場發言則完全未登載，顯有失公正之立場，屬行政程序法第 6 條所稱之差別待遇。而擅自將監察院人民陳情案審查意見列入會議記錄，恐亦顯與我國之憲政體制設計不合，合先敘明。
- 二、本會先曾兩度函請內政部營建署會議記錄有遺漏部分應予補正，擅自加入部分應予刪除，並請內政部營建署正式行文相關單位及人員更正該次會議記錄。惟本會及相關單位迄今仍未接到會議記錄更正函。
- 三、經查 100 年 10 月 21 日內政部都委會計畫本計畫第 5 次專案小組會議開會通知之附件，更正後的會議記錄仍有諸多登載不實之處，包括監察院審查意見(共兩份)以及非屬當天會議出席發言或書面資料之陳情函。按任何會議記錄應誠實登載出席者當日發言內容或提出之書面資料，若會議記錄登載不實，恐有刑法第 213 條適用之疑慮。
- 四、本計畫前經內政部都委會 98 年 12 月 8 日第 720 會議審議通過後，再辦理公開展覽及說明會，經查第二次公開展覽與都市計畫法第 19 條第 3 項「該管政府都市計畫委員會審議修正，或經內政部指示修正者，免再公開展覽及舉行說明會」之規定，明顯有所抵觸，係為過當之行政指導，盼內政部能速予更正，逕行核定本計畫，以符合法令之規定，並避免另生枝節。
- 五、內政部都委會第 720 次會議決議：「公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或陳情意見與變更案無直接關係，則報由內政部逕予核定，免再提會審議。公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。」因此，本計畫專案小組應先釐清陳情意見是否與本變更案有直接關係，並僅就與變更案相關之新陳情案進行審議。若陳情意見與變更案無直接關係時，則應依前述第 720 次會議決議由內政部逕予核定本計畫，免再提會審議。
- 六、有關都市計畫之審議，是否適合檢視那一棟房子該拆或不該拆等細節上的反覆操作，宜參考先進法治國家之案例。茲舉一例，在美國著名的 *Berman v. Parker* 上訴案中，涉及「哥倫比亞特區再發展方案(District of Columbia Redevelopment Act)」全區私有土地被徵收後，其中部分土地用於興建街道、學校和其他公用設施，而另外一部分則出租或出售給私營機構用於開發住宅等項目。一家本身並非年久失修的百貨公司對此提出挑戰，認為建設一個「更加均衡、更有吸引力的社區」並不是一個合理的公共用途。聯邦最高法院一致做出徵收案合憲的判決時，指出在一個地區改造的整體規劃中無法對所涉及的每筆土地逐一檢視(If owner after owner were permitted to resist these redevelopment programs on the ground that his particular property was not being used against the public interest, integrated plans for redevelopment would suffer greatly.)
- 七、內政部為全國都市計畫最高主管機關，應確實遵守相關法令之規定，以為各級政府機關之表率，有關本計畫各級都市計畫委員會審議期限相關規定如下：
  - (一) 都市計畫法第 19 條第二項規定「前項之審議，各級都市計畫委員會應於六十天內完成。但情形特殊者，其審議期限得予延長，延長以六十天為限。」
  - (二) 都市計畫法臺灣省施行細則第 5 條規定「縣(市)政府應於本法第十九條規定之公開展覽期間內舉辦說明會，於公開展覽期滿三十日內審議，並於審議完竣後四十五日內將審議結果、計畫書圖及有關文件一併報內政部核定。」

	<p>按本計畫於 99 年 6 月底完成第二次公開展覽的法定程序，於 100 年 4 月 27 日經新竹縣都委會第 255 次會議決議維持原案。後經新竹縣政府報請內政部核定迄今，已逾越應審議完成之法定期限，應採取緊急補救措施，儘速完成都市計畫之審議。</p>
--	---

## 附錄二 專案小組會議後逕向本部陳情意見：

1	<p>台灣知識經濟園區自救會 100 年 10 月 19 日璞自字第 100101909 號函、行政院秘書處 100 年 10 月 25 日院臺教移字第 1000057734 號移文單，以及行政院秘書處 100 年 11 月 14 日院臺教字第 1000062096 號函依總統府公共事務室 100 年 11 月 10 日華總公三字第 10000234580 號書函轉同案陳情書陳情馬英九總統於中華民國 100 年國慶典禮談話：「今天，臺灣人民享有自由、民主、富足的生活，也凝聚對國家——中華民國——堅實的認同，中華民國憲法更早已成為全民共識的基礎。」事實上我們農民所見的是：「馬英九政府及新竹縣政府邱鏡淳縣長背離中華民國憲法，漠視人權，強徵農地；中央及地方政府在全台上演剝奪人民工作權、財產權及生存權的戲碼。在中華民國建國 100 年之際，國父建國的理想即使未能在大陸實施，如今卻也在臺灣破滅中。」100 年 10 月 3 日馬英九總統主持「黃金十年」記者會中所宣示的「黃金十年、國家願景」的八個願景「活力經濟」、「公義社會」、「廉能政府」、「優質文教」、「永續環境」、「全面建設」、「和平兩岸」以及「友善國際」。事實上我們農民所見的是：「中央及地方政府放任各級官員進行貪婪圖利勾結行為而戮力徵收、開發農地以求活力經濟，違反世界珍視農地農村追求永續環境的趨勢，反將『檢討土地徵收補償制度』視為公義社會政策。」我們愛台灣並極力要在台灣世代生活下去的農民——新竹縣竹北市東海、隘口、十興、下山里璞玉農田原住民，要再再再聲嘶力竭聲明「為了確保糧食安全，為了永續生態環境，為了保留傳承客家生活文化，為了自己愛鄉愛家愛土的情感，我們誓死反對各級政府以『台灣知識經濟旗艦園區特定區計畫』的虛浮規劃以搶強徵收我們賴以為生的土地。」本自救會居民函請內政部駁回新竹縣政府所提案之『台灣知識經濟旗艦園區特定區計畫』徵收案，函請馬英九總統及行政院吳敦義院長立即命新竹縣政府並邱鏡淳縣長廢除『台灣知識經濟旗艦園區特定區計畫』，以真實地落實馬英九總統所宣示「黃金十年不隨便啟動徵收，…徵收一定要有公益性與正當性才能進行，不輕易徵收。」的政策。</p> <p>說明：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>一、監察院 100 年 7 月 20 日院台內字第 1001930580 號函已查明新竹縣政府擬定『台灣知識經濟旗艦園區特定區計畫』係犧牲優良農地，破壞環境及生態保育，產業內容不符合國重大建設之政策方向，令人質疑不能確實據以執行招商，且計劃目標及實質內容也顯空泛，交通大學所提璞玉計劃作為推動執行主力是薄弱乏力，況且新竹縣內的土地（生醫園區、各大學校地）已大量閒置；該開發案係將特定農業區變為其他產業使用，質疑其不符合憲法明文揭示之經濟及科技產業發展，應與國土規劃、糧食安全、環境與生態保育兼籌並顧為最高準則。是以，實無擬定本都市計畫之必要性及迫切性了。</li> <li>二、經濟部部長施顏祥 100 年 7 月 29 日說明當前經濟政策方向的發展目標與策略，「農業是保障糧食安全，工業是以質的成長代替量的成長」。經濟部工業局也於 100 年 7 月 17 日政策宣佈「申請設置產業園區時均需先行掌握明確之產業需求，並以優先使用既有產業用地為原則，故申請者所提出之申請書件內容須提供需地廠商之名單及需地面積，…並以優先使用既有產業用地為原則，…以有效利用現有產業用地，並避免浪費國土資源。…在勘選產業園區設置區位時，即需排除限制開發或環境敏感地區，包含特定農業區等。」令本自救會居民感到困惑而可恨的是，新竹縣政府邱鏡淳縣長竟然不顧中央政策而於 100 年 9 月 13 日引領印度 Orrisa 省長實勘我們人民合法取得的農地，並宣稱農地為『台灣知識旗艦園區印度園區的基地』。行政院經建會劉憶如主任委員及新竹縣邱鏡淳縣長也枉顧在地農民的心意而宣佈「樂觀其成印度村落腳新竹縣」。豈知力爭上游的印度政府是『印度拚工業 花六倍價買農地』呀！而台灣農民在政府眼中竟比印度農民更不堪呀！（附件一）</li> <li>三、依據各級政府單位的公開政策所示，「台灣知識經濟旗艦園區特定區計畫」全然不具必要性，更無公益性，本自救會居民及全台灣人民要明察秋毫地檢視馬政府如此公開政策，是否只是國民黨的選舉口號或是真心為台灣的長治久安而實踐？ <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 依據行政院 100 年 7 月 7 日第 3254 次院會決議，「關於竹北璞玉計畫，我們儘量不使用特定農業區的土地，計畫所需的 447 公頃土地，地主希望繼續務農的就讓他們繼續務農，願意配合本計畫開發的才劃入計畫範圍內，盡可能再充分溝通，保障其權益，本著力求公平、合法、透明的原則去做，內政部都委會也將據以審視璞玉計畫是否尚能符合推動的經濟規模。」（附件二）</li> </ol> </li> </ol>
---	--

	<p>2. 依據行政院農業委員會函農企字第1000011763號「建請新竹縣政府依行政院指示『應儘量避免徵收優良農田』」(附件三)。</p> <p>3. 行政院100年7月21日第3256次院會決議「設置產業園區前，務必先行確認產業需求，以及鄰近確無適當之既有產業用地可供利用，以避免國土資源浪費，並減少紛爭。」</p> <p>4. 行政院院會100年6月2日通過「農業基本法」草案，行政院長吳敦義表示，「農業為立國之根本，在全球氣候變遷加劇、糧食安全備受關注之際，有必要重新省思農業的定位和功能，並制定有助於提升糧食自給率、產業競爭力，且能活化農村、照顧農民及維護農業生態環境的綱領性政策法案。」並標榜「落實農地農用，對優良農地實施較高強度的管制，並增進農業用水效能」。</p> <p>5. 馬總統於100年2月4日所強調，「不只追求經濟成長，也追求社會公平。」</p> <p>6. 內政部100年1月18日函台內地字第0990261119號「按國家因公益需要興辦事業徵收私有土地，其徵收土地之範圍應以其事業所必須者為限。」</p> <p>7. 馬總統於99年10月10日國慶宣言：「今後對於土地開發或徵收，政府必須多傾聽民意，貼近土地，從長思考，以追求國土永續發展。」</p> <p>5. 馬總統於99年10月10日國慶宣言：「今後對於土地開發或徵收，政府必須多傾聽民意，貼近土地，從長思考，以追求國土永續發展。」</p> <p>8. 行政院99年7月22日第3205次院會決議「今後的整體開案，包括辦理區段徵收…，應與國土規劃、糧食安全、環境及生態保育等兼籌並顧為最高準則。對於特定農業區，一定要審慎再三，絕不輕易變更為其他產業發展之用。」</p> <p>9. 99年7月21日行政院農業委員會向全台灣農民表達「農業用地是國家珍貴資源」及「不該徵收優良特定農業區」之農地政務宣示。</p> <p>10. 遵照100年08月11日馬總統接見台北市客家社團領導幹部時所強調「政府致力保存客家語言及文化，因此我們有足夠條件將台灣打造成为客家文化中心，…要讓所有民眾一同參加才會更有意義，因為政府重視族群和諧，所以要讓國人一同來保存、發揚客家語言與文化。」(附件四)</p> <p>11. 依據行政院國家學委員會書函臺會協字第0990081863號「台灣知識經濟旗艦園區特定區計畫…與本會無涉，…為推動SoC創新產品設計創新知識服務產業，本會新竹科學園區內已成立矽導竹研發中心，…其定位以高附加價值之SoC整合服務，使國內新興設計廠商能設計精良SoC科技產品。」(附件五)。</p> <p>四、根據100年7月20日法務部廉政署揭牌，馬總統表示：「一定要秉持『主動發掘、明快處置、配合偵辦、對外說明』原則，展現『不怕家醜外揚、勇於且樂於揭發問題』的立場。」函請監察院及司法院、法務部針對下列公開的秘密徹查其間的非利益勾結與共犯結構，以向台灣人民昭示馬政府「廉政革新」的「操守」及「效率」；以達10月3日馬總統於「黃金十年」記者會中所言「達公義社會、建立廉能政府，引領國家向上提升。」</p> <p>1. 交大違背規劃倫理，違反利益迴避原則，反而利用規劃者自肥方式無償取得40公頃招商用的「交大竹北園區」；又違反程序正義，刻意安排非法聘任來達成球員兼裁判促使區域計畫委員會審議通過「台灣知識經濟旗艦園區特定區計畫」。交大於96年2月28日公告「招募具博士學位的教授、副教授及助理教授並於96年8月1日起聘。」結果卻於96年7月1日暑期聘任碩士學位的林欽榮君並96年8月1日借調內政部營建署署長，同年12月27日林欽榮署長主持內政部區域計畫委員會第221次審查會議即通過「台灣知識經濟旗艦園區特定區計畫」；林欽榮君又於97年8月1日申請自營建署退休，再次返回交大任教並擔任璞玉計劃副召集人之職務(附件六)。交大璞玉計劃召集人更謊稱招商用的「交大竹北園區」是社區共享資源的公共財！</p> <p>2. 93年4月8日經建會於審查時認為「台灣知識經濟旗艦園區特定區計畫」可落實行政院核定的「國家矽導計畫」符合國家發展政策方向，故列為國家重大建設，並認定「此計畫地方政府為開發主體」；但是100年4月25日『晶片系統國家型科技計畫(NSoC)全程結案』並完成成果展。既然「國家矽導計畫」已經全程結案，表示『台灣知識經濟旗艦園區』的成立根本與「國家矽導計畫」無涉，既然無關，如何能落實「國家矽導計畫」而列為「國家重大建設」呢！行政院核准此案為『國家重大建設』並授權地方政府執行此計畫的合法性為何？自救會發函請行政院說明此案為國家重大建設之法律依據為何，行政院埋案不理的疲因為何？</p> <p>3. 新竹縣多位政府官員及議員在近五年內買賣該計劃區內的土地，其養地</p>
--	--

	炒地的嫌疑顯而易見嗎？新竹縣政府邱鏡淳縣長為何會違反行政中立却行似新竹縣土地仲介商一般不停促進計劃區內贊成與反對居民之間的對抗與爭鬥呢？（附件七）
2	<p>竹北璞玉自救會 100 年 10 月 21 日璞自字第 10001021 號陳情書為都委會專案小組「新訂台灣知識經濟旗艦園區特定區計畫案」第 5 次會議事，提出陳情意見，懇請 貴部考量本件區段徵收之公益性及必要性，保障居民之生存權、居住權及財產權，以維護土地正義，並請將本陳情書列入會議資料乙案。</p> <p>說明：</p> <p>本陳情之區段徵收稱其源自台灣知識經濟旗艦園區發展計畫（以下又稱本案、該計畫）（證物 1），該計畫又稱其依據行政院經濟建設委員會通過之國家經濟產業發展計畫。交通大學為了圈地擴校，利用其科技學術資源，假借「台灣知識經濟旗艦園區」特區為國家經濟重大建設之名，欲以公權力違法無償取得竹北 40 公頃土地；竹北璞玉自救會雖多次陳情，並舉出此計畫缺乏公益性與必要性並足以違法的事證，但新竹縣政府僅以文書流程往返回覆，企圖以「國家經濟重大建設」成為不肖政客與財團炒作農地及違法取得竹北園區的護身符，不但斷送我國特定農業區的農地，還危害小老百姓的生存權，祈請 大院依法與權責，公平調查此案開發的必要性與相關弊端，並依法撤銷『台灣知識經濟旗艦園區特定區計畫』為國家重大建設與撤銷交通大學『竹北園區』的籌設許可，保存台灣農業，讓台灣真正走向民主與均富的社會，毋任感禱。</p> <p>一、背景介紹</p> <p>新竹縣政府網站公佈之璞玉發展計畫（請參考網站 <a href="http://w3.hsinchu.gov.tw/puyu/">http://w3.hsinchu.gov.tw/puyu/</a>），乃不肖政客與財團以「透過新訂都市計畫以及有效可行的開發方式，促進區域土地資源的整合，提供生物醫學園區及 IC 設計園區之需，並創造兼具地方文化及生態的優質生活環境，將此璞玉精雕成綠寶石。」看似前景無限美好之發展論述，遂行少數財團炒作農地之目的，捏造不實的經濟成長數據，不顧此計劃將傷害台灣農業的根本，如同包裹美麗糖衣的毒藥！</p> <p>二、本案不具徵收必要性及公益性</p> <p>按「為改善居民生活環境，並促進市、鎮、鄉街有計畫之均衡發展，特制定本法」、「本法所稱之都市計畫，係指在一定地區內有關都市生活之經濟、交通、衛生、保安、國防、文教、康樂等重要設施，作有計畫之發展，並對土地使用作合理之規劃而言」、「細部計畫應以細部計畫書及細部計畫圖就左列事項表明之：一、計畫地區範圍。二、居住密度及容納人口。三、土地使用分區管制。四、事業及財務計畫。五、道路系統。六、地區性之公共設施用地。七、其他。前項細部計畫圖比例尺不得小於一千二百分之一。」為都市計畫法第 1 條、第 3 條、第 22 條所明定，由此可見，都市計畫之目的在於因應人口發展而藉由管制土地使用分區，對土地作合理之規劃，引導建設發展，以改善居民生活環境，並促進市、鎮、鄉、街有計畫之均衡發展。又土地徵收係本於合法、合理之都市計畫而來，都市計畫尤為土地徵收有無具備公益性之擔保，因此必先有合法、合理之都市計畫，始得啟動正當之土地徵收。本案開發土地面積高達 447 公頃，僅在圖利少數炒作地皮之財團，交通大學引進廠商進駐該地營利，係以公共之名行私人商業行為之實，亦已違反都市計畫法「公共設施用地」之內涵及土地徵收條例之公益目的，行政院於民國（下同）100 年 5 月 31 日院臺教字第 1000025696 號函（證物 2）覆本會亦明示：「本計畫 40 公頃之文大用地因非國民學校用地，擬無償撥供使用，應由新竹縣政府詳予評估財務計畫及考量土地所有人權益後審慎處理」，行政院亦認為該計畫無償撥供交通大學有違公平，是以本案顯然不具公益性甚明！</p> <p>又按「徵收土地於不妨礙徵收目的之範圍內，應就損失最少之地方為之，並應盡量避免耕地」、「農業用地於劃定或變更為非農業使用時，應以不影響農業生產環境之完整，並先徵得主管機關之同意；其變更之條件、程序，另以法律定之。」為土地徵收條例施行細則第 2 條第 2 項、農業發展條例第 10 條所明定。</p> <p>以及內政部 100 年 1 月 18 日台內地字第 0990261119 號函（證物 3）明示：「土地徵收依土地徵收條例第 3 條立法意旨明確揭示，須具有公益性與開發必要性，始為適法。」並於附件中列明區段徵收之公益性評估及必要性評估應具備之評估細項，公益性如：社會因素、經濟因素、文化及生態因素、永續發展因素等，必要性如：開發範圍之選定及面積規畫是否合理、用地範圍有無其他可替代地區、是否可改以其他方式取得、轄區內以區段徵收方式開</p>

發地區之辦理情形、區段徵收財務計畫之可行等。本案主要計畫書與細部計畫書就此兩大徵收前提要件隻字未提，其合法性顯有疑義，請 大院明察。

該計劃對此兩前提要件漏未論述已使該計劃之合法性產生瑕疵，且事實上該計畫顯然不具公益性及必要性，如下分點所述：

(一)該計畫不具公益性

1、社會因素：

本案用地主要為特定農業區，當地居民主要亦以務農維生。倘若徵收農民賴以維生的農地，本地居民將喪失謀生的能力，再且拆除房屋之區段徵收補償不足以供本地居民另置住居，弱勢住民住屋被拆後只能流落街頭，對弱勢住民的生活造成難以彌補的傷害。

2、經濟因素

本案用地主要為特定農業區，特定農業區對我國糧食安全之重要性具有關鍵的核心地位，日前行政院長吳敦義亦肯認表示：「國家很多特定農業區不應該輕易移用，也許為了工商發展，可以找一些比如說比較荒廢閒置的土地、旱地。」故此計畫顯然不利台灣整體經濟之發展。

3、文化及生態因素

(1) 竹北市東海、隘口、十興、中興、鹿場、東平等里舊稱「六家」地區，自縣治一、二期、高鐵路區、台科大及縣治三期開發以後，東海里是目前竹北市僅存的客家聚落，現有的住民絕大部分是世居在這塊土地的客家鄉親，這塊土地是祖先胼手胝足辛苦開墾一代一代傳承到現在，居民對這塊土地有不可割捨的情感，也希望能將這塊土地傳承給後代子孫。該計畫竟稱另闢一塊客家農業休閒專用區即可保留客家文化，試問原有之房屋與聚落被拆除後，要如何能還原祖先世代代累積下來的生活足跡？並且，該專用區僅 3.8 公頃，如何能保留居民被徵收 400 多公頃的土地上所蘊含的文化價值？(證物 4)

4、永續發展因素

93 年 4 月 8 日經建會以此地區可落實行政院核定的「國家矽導計畫」符合國家發展政策方向，故列為國家重大建設(證物 8)。該計畫自 91 年至 10 年為期十年，計畫執行總經費高達 76 億元，100 年 4 月 19 日『晶片系統國家型科技計畫(NSoC)』全程結案並完成成果展，結果與當初預期十年內為台灣創造 10 兆元產值之落差甚大，廠商數量與規模遠不如預期，但變更為工廠建地的土地已無法回復成良田，只能任其荒廢。顯然發展科技產業未必符合國家永續發展之目標。

(二)該計畫不具必要性

1、開發範圍之選定及面積規劃顯不合理，本計劃目的與預計徵收私有土地不具合理關聯性

內政部都市計畫委員會第 720 次會議(下稱 720 次會議)(證物 5)決議通過本案之理由略以「基於行政院 93 年 4 月 8 日原則同意列為國家重大建設計畫、本部區域計畫委員會 96 年 12 月 27 日原則同意本新訂都市計畫，以及本會與會委員不反對縣府所提需求分析說明等由，本案開發應有其必要性」等語，然依都市計畫法規定，該法目的在改善居民環境，考慮因素為居住密度及容納人口，斷無以國家建設為由作為通過都市計畫之理由或考量因素，並因此徵收當地居民之土地，影響當地居民之生存權及財產權。況且依前揭行政院院長之政策指示，已認為特定農業區不得任意挪做它用，足以否定本案計畫所謂「國家重大建設計畫」之政策宣示。

又查，720 次會議肯認新竹縣政府所提需求分析說明，該計畫以 IC/SOC 設計業急需用地為由，但 97 年 IC 產業所召開的「IC 設計產業再躍進的發展策略座談會」，與會業者認為國家稅制改革及人才不足才是影響 IC 產業發展的關鍵，根本就沒有缺地問題。依據國科會 99 年 11 月 11 日臺會協字第 0990081863 號函(證物 6)，國科會表示其已在新竹科學園區內成立「矽導竹科研發中心」，引進產學研及國內外 SOC 設計廠商，且未曾需要再徵收竹北之農地。顯見本案計畫中新竹縣政府所提 IC/SOC 設計業急需用地之理由，顯有故意誤導上級機關之嫌。本案開發土地面積高達 447 公頃，主要包含 61 公頃的產業專區，40 公頃園區化大學、316 公頃生活區等。惟竹北地區近年來徵收之土地面積約有 865 公頃，其中仍有 220 公頃為閒置或待開發土地，已足夠容納 61 公頃的產業專區。且竹北人口亦無 316 公頃生活區之規劃需求。此外，我國面臨少子化之危機，自民國 86 年起人口增加率逐年降低，至 99 年更達到千分之 1.83 之新低，可預估我國將進入零成長甚至負成長之情形，故各級學校已面臨減校減班之困境，教育部於 91 年進行政策檢討時，直言因大學本科學生數額供需已呈現過剩趨勢，故政策上不鼓勵國立大學設立分部(證



物 7)，顯見不論政策上或實際需要上均無必要無償提供交通大學 40 公頃校地以增加學校空間。

且教育部於 93 年 6 月 29 日函文交通大學轉述經建會之建議：「國立大學任意尋找設立分部之校地…以不確定之計畫誤導地方土地使用之合理規劃，且往往俟土地取得後，大學與地方政府結合施壓，造成分部設立之決策無法合理化…」(證物 8)已清楚說明本計畫乃交通大學與新竹縣政府為圖自己利益而生之實情。

然而不知何故，97 年教育部態度驟變，於 97 年 11 月 3 日以交大璞字第 0970017018 號函(證物 17)為依據，發函認定「交通大學竹北園區係以發展研究中心及產學合作為目的」認定竹北園區(系爭 40 公頃土地)應屬公共設施(台高(三)字第 0970221030 號函)(證物 18)，其後內政部即於同年 11 日以内授營都字第 0970182113 號函(證物 19)，再依據教育部前揭函文，認定交通大學竹北園區(系爭 40 公頃土地)為公共設施用地。教育部、內政部原是核定的上級機關，卻未經自己實際調查，僅依據下級機關之函文即匆促認定系爭 40 公頃土地為公共設施用地，淪為交通大學之背書圖章，其中倘有違法失職之情事亦懇請 大院依職權調查。

## 2、用地勘選範圍有其他可替代地區

如上所述，本案計畫土地附近已有新竹科學園區以及位於其中之「矽島竹科研發中心」，同為研發設計展示 IC/SOC 之科學園區，與本案計畫完全重疊。且竹北地區近年來徵收之土地面積約有 865 公頃，其中仍有大量閒置或待開發土地，根本無徵收農地之必要。(證物 9)

## 3、可改以其他方式取得

土地徵收應該是最後不得已才能使用的手段，但本案新竹縣政府為了行政便宜使用，卻把它當成最優先的手段。且徵收應該至少要用市價作補償，新竹縣政府卻用低於市價的價格作補償，根本是劫貧濟富。

土地徵收分一般徵收與區段徵收。然如徐世榮教授之 2010 年台灣人權報告研究(證物 10)，地方政府選擇優先使用區段徵收，因為地方政府可因此獲得 35%左右的土地，且區段徵收是地方政府創造財源的重要手段。土地作為農業，地方政府無法課到稅，因此為了可以徵到稅，地方政府會希望農地可以改為建地。地方政府主要三個稅收來源都與土地有關：1. 地價稅 2. 土地增值稅 3. 房屋稅。

因此土地的開發，特別是農地變建地，是地方成長機器(財團、地方勢力等)主要獲利基礎，科學園區『特定區』計畫，重點是『特定區計畫』，跟科學園區一點關係也沒有。現在我國的工業園區還有大量的閒置比例，很低度的使用，應該沒有再徵收農地作為建地的必要。

## 4、其他不符必要性之理由：該計畫並不符都市計畫法之立法意旨

內政部都市計畫委員會第 720 次會議(下稱 720 次會議)(證物 5)決議通過本案之理由略以「基於行政院 93 年 4 月 8 日原則同意列為國家重大建設計畫、本部區域計畫委員會 96 年 12 月 27 日原則同意本新訂都市計畫，以及本會與會委員不反對縣府所提需求分析說明等由，本案開發應有其必要性」等語，然依都市計畫法規定，該法目的在改善居民環境，考慮因素為居住密度及容納人口，斷無以國家建設為由作為通過都市計畫之理由或考量因素，並因此徵收當地居民之土地，影響當地居民之生存權及財產權。

本案計畫涉及人民生存權及財產權等憲法上基本權利，如非法律明文規定，不得任意剝奪人民前揭權利。而所謂國家重大建設計畫，僅為政策宣示而無法源依據，不應以此作為本案計畫之正當理由，況且依前揭行政院院長之政策指示，已認為特定農業區不得任意挪做它用，足以否定本案計畫所謂「國家重大建設計畫」之政策宣示。

## 5、其他不符必要性之理由：該計畫已無繼續執行之政策基礎

進一步言之，經建會以此地區可落實行政院核定的「國家矽導計畫」符合國家發展政策方向，列為國家重大建設(證物 8)。而「國家矽導計畫」是由國科會、經濟部與教育部於 91 年共同推動。

720 次會議肯認新竹縣政府以「國家矽導計畫」所發展之 IC/SOC 設計業急需用地為由提出該計畫，但 97 年 IC 產業所召開的「IC 設計產業再躍進的發展策略座談會」，與會業者認為國家稅制改革及人才不足才是影響 IC 產業發展的關鍵，根本就沒有缺地問題。此外，本案計畫土地附近已有新竹科學園區以及位於其中之「矽島竹科研發中心」，同為研發設計展示 IC/SOC 之科學園區，與本案計畫完全重疊。依據國科會臺會協字第 0990081863 號函(證物 6)，國科會表示其已在新竹科學園區內成立「矽導竹科研發中心」，引進產學

研及國內外 SOC 設計廠商，且未曾需要再徵收竹北之農地。顯見本案計畫中新竹縣政府所提 IC/SOC 設計業急需用地之理由，顯有故意誤導上級機關之嫌。

98 年初，竹北璞玉自救會陸續向行政院等中央機關陳情，內政部因此在 98 年召開三次的專案小組審查會議(證物 5)，交大提供內政部專案小組審查會議 98 年產業用地調查資料(證物 11)經過自救會的調查發現真正屬於 IC/SOC 只有四家，進一步分析發現很多是小本經營的廠商(證物 12)，交大與廠商不但誇大需地面積明顯違反常理並且經本會去函詢問，雖僅有三家廠商回覆，但文佳科技、偉詮電子兩家公司均表示無進駐計劃(證物 13)。是以，該計畫無進行之必要性甚明！100 年 4 月 19 日『晶片系統國家型科技計畫(NSoC)』已全程結案並完成成果展(證物 14)，既然「國家矽導計畫」已經全程結案，表示『台灣知識經濟旗艦園區』亦無繼續執行的必要性！

### 三、新竹縣都市計畫委員會第 255 次會議之合法性顯有疑義

「台灣知識經濟旗艦園區特定區計畫」業經內政部都市計畫委員會第 720 次會議(證物 5)決議部分退請新竹縣政府修正後報由內政部逕予核定。故新竹縣政府於民國 100 年 4 月 27 日，依都市計畫法第 12 條及第 13 條以新竹縣都市計畫委員會第 255 次會議(下稱 255 次會議)(證物 15)，審議通過「台灣知識經濟旗艦園區特定區計畫」案，並報請內政部審議核定。然該 255 次會議違反前揭 720 次會議之指示，其合法性顯有疑義。

(一) 本案於二度公開展覽期間，仍有民眾陳情表達不贊成本案之意見，依 720 次會議應再審議：

1、按 720 次會議決議第一點「本案計畫內容因超出公開展覽範圍，且與公開展覽草案比較已有重大改變，請將全部計畫內容依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何當地居民或地主或團體陳情意見或陳情意見與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間當地居民或地主或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。」

2、經查，新竹縣政府於 99 年 6 月 1 日至 99 年 6 月 30 日辦理公開展覽期間，約有 350 位當地居民或地主針對公開展覽內容陳情，主要有以下幾點：

(1) 抵價地比例不公：本案計畫原抵價地總面積為 40%，當地居民或地主陳情主張土地徵收條例第 39 條規定以徵收總面積 50%為原則，新竹縣政府並未說明採最低限度即徵收土地 40%作為抵價地之理由。當地居民或地主要求抵價地比例至少 45%以上。

(2) 不應違法無償提供交大校地：本案計畫中劃設面積 40 公頃之文大用地作為公共設施用地，並將該地無償提供交通大學作為校地，已違反都市計畫法之規定。蓋依都市計畫法第 42 條第 1 項第 2 款雖規定學校為公共設施用地，然該「學校」之解釋，依都市計畫法第 46 條規定可知，僅包含中小學校。又，既稱公共設施用地，則交通大學欲引進廠商進駐該地營利，係以公共之名行私人商業行為之實，亦已違反都市計畫法「公共設施用地」之內涵及土地徵收條例之公益目的，應予以除去。

(3) 土地使用規劃未經民眾參與：當地居民或地主陳情主張本案土地規劃未經民眾參與，新竹縣政府所劃設之抵價地所在皆為公墓邊或偏遠、低窪易淹水地區，加上區段徵收，等於對當地居民剝二層皮。

(4) 地價及地上物賠償標準未納入民意：當地居民或地主陳情地上物賠償標準及地價皆嚴重低估，地上物賠償標準應檢討賠償辦法並以重建價格標準賠償；地價估計則應讓當地居民或地主參與「地價評議委員會」。

(5) 綜上，當地居民或地主之意見不僅反對者眾，新竹縣政府並未積極溝通，且繁多意見均涉及本案計畫內容之重大變更，卻未尊重民眾參與討論作成決議。

(二) 多數民意反對本案開發，新竹縣政府並未依 720 次會議結論與民溝通：

1、經查，720 次會議決議第五點「有關反對『台灣知識經濟旗艦園區』土地徵收自救會列席代表與會說明，具體陳情關於文大用地應有償取得、未與地主做良好溝通、周邊土地空地多、區段徵收分回比例不宜採低標、應珍惜良田、辦理區段徵收將失去原有生活、區段徵收補償過低將影響生計等意見，請縣府本於權責妥為處理，以維護相關民眾權益」及第六點「建議事項：為減輕財務負擔產業專用區如擬提前辦理標售，應於完成土地徵收程序再行辦理，並考量有無影響抵價地分配作業與土地所有權人權益。至於本開發計畫目前尚在都市計畫審議階段，仍有部分土地所有權人持不同意見，縣府進行區段徵收先期作業(如地上物查估)時，應注意民眾感受，並妥善協調溝通。」(證物 5)然查，新竹縣政府不但未依上揭決議內容與當地居民或地主溝通，甚至在 100 年 4 月 27 日新竹縣都市計畫委員會第 255 次會議時未通知自救會



	<p>成員列席表示意見，此舉顯見新竹縣政府不但無溝通誠意，甚至完全阻絕溝通管道，嚴重違反 720 次會議之決議內容。且該 255 次會議「台灣知識經濟旗艦園區特定區計畫主要計畫再公開展覽暨細部計畫公開展覽公民或團體意見綜理表」(證物 3)中，對於 474 件民眾所提出的陳情案及在地居民所提出 85%以上居民反對強制拆遷現有房屋的連名書與相關意見，均以「建議未便採納」六字駁回，對於民眾的意見根本未進行實質的討論，遑論溝通之誠意。</p> <p>四、該計畫中所提「客家農業休閒專用區」，根本是詐騙居民的手段</p> <p>720 次會議決議第二點，要求新竹縣政府就「客家農業休閒專用區」須確定相關地主領回該專用區之意願，新竹縣政府竟以「區段徵收客家農業休閒專用區選配申請書暨預告登記同意書」(證物 16)，在未說明選配土地與原土地之比例、選配土地之位置等任何條件下，欲利用居民不懂法律文字與意涵，以此同意書要居民「同意貴府於配第作業要點中增列」客家農業休閒專用區申請選配有案之土地所有權人應優先配回前述專用區，不得改配其他分區」… 同意貴府辦理限制處分(禁止移轉)土地權力之預告登記，絕無異議」，其手法之惡質與卑劣，更令居民徹底心寒。</p> <p>五、綜合上述，新竹縣政府於本案都市計畫擬定及審議期間，並未落實通知人民到場陳述意見之程序，且對於在地居民所提出 85%以上居民反對強制拆遷現有房屋的連名書與相關意見，根本未進行實質的討論。甚至，對於區段徵收公益性與必要性的要件，本來應由新竹縣政府證明，但新竹縣政府卻公然說謊，以種種違背事實的理由與數據企圖掩蓋私利，反要我們老百姓們不斷努力蒐證，證明新竹縣政府說謊，證明這個開發案沒有公益性與必要性！我們懇請 大院能妥善監督地方政府，幫助我們弱勢的升斗小民與只懂耕種的農民，不被不肖政客與財團勾結下的利益犧牲！請 大院調查本案以保護老百姓的生存權，竹北璞玉自救會所有居民毋任感禱。</p>
3	<p>新竹縣竹北市璞玉計畫促進會 100 年 10 月 24 日璞促字第 100102401 號函陳情竹北高鐵站周邊實施都市計畫，符合「國土空間發展策略計畫」，這也是基於都市空間發展以及竹科生活機能的配套措施，而新竹定位為科學城，都市計畫配合劃設產業專區、國際示範村、文大用地等，建構專業網絡型的產學研合作平台。本案新訂都市計畫充分落實社區居民的參與機制，獲得在地所有行政首長、民意代表以及基層里長的認同，也得到許多國內外專家學者的肯定和實質協助。全國知名媒體報導反璞玉自救會龍頭是大違建戶才帶頭反對，本計畫歷經 12 年仍懸宕未決，計畫推動牛步化，曠日費時，政府效能不彰實在難辭其咎。本計畫係行政院核定之國家重大建設計畫，其時程應該受到嚴加管控，不宜反覆做政策上的辯論及細節上的操作，本會建請專案小組中止一次再一次冗長的審查，提請下次大會討論，促成都市計畫早日定案。</p> <p>第一位發言(主題：都市計畫的必要性及迫切性)</p> <p>本案將高鐵周邊非都市土地納入都市計畫範圍，土地使用做合理的規劃，地盡其利可以保障地主的權益，促進土地利用，增進公共利益。</p> <p>司法院釋字第 336 號解釋，依都市計畫法在都市計畫地區範圍內設置公共設施用地，以為都市發展之支柱。…都市計畫之實施，則為增進公共利益所必要，與憲法第 23 條及第 143 條並無牴觸。</p> <p>就都市計畫的實施而言，區段徵收是一個適當合理有效而公平的工具。其關鍵在作為土地徵收上位計畫的該都市計畫是否為一個必要的計畫。本案都市計畫的必要性從下列幾方面說明：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>一、本計畫範圍內約有 2,300 餘戶，居民超過 8,000 人，由於社會的變遷，稻作面積僅剩下約 175 公頃，獨立農舍、集合住宅及違章工廠等造成空間失序蔓延發展，確有必要盡速擬訂都市計畫，落實都市成長管理，避免未來因公共設施不完備，降低居住及生活環境品質，造成土地資源的浪費。</li> <li>二、行政院核定本計畫為國家重大建設計畫，未來生醫園區、產業專區、交大竹北校區及國際示範村等可連結在一起，積極發展知識經濟及新興科技產業，以產學研合作帶動高科技產業的升級與轉型，提昇國家競爭力，並創造在地的就業機會。</li> <li>三、新竹定位為科學城，創造雙兆元的年產值，成為全球高科技產業的重鎮，擁有竹科、竹工、台元、公道五、埔頂路、工研院、清大、交大等完整的產學研聚落，員工約 25 萬人，本計畫延續「新竹科學城發展計畫」營造優質的科技生活帶，滿足工作以及居住環境的需求。</li> <li>四、「台灣國土及區域發展實施方案」強調竹竹苗都會區之頭前溪兩岸已面臨開發壓力，應儘速規劃為兼顧河川景觀生態之高品質發展區；高鐵新市鎮尤應以高標準進行城市建設，以做為西部發展帶之發展核心；而科學園區周邊生活機能亦應有配套方案。</li> </ol>

五、行政院核定的「國土空間發展策略計畫」指出國土規劃應「運用高鐵車站特定區所擁有之交通機動性、交通可及性及高環境品質三大發展機會，期成為地方新成長中心(growth pole)」，同時「以高鐵沿線車站地區為核心，做為新的區域發展節點，…，引進以研發與技術人才為核心的研發與創新產業(R&D & Innovation Based Industries)」。

新竹縣政府積極進行國際招商，未來將在本計畫內設置印度園區(附件一)，然而產業發展瞬息萬變，投資機會稍縱即逝，產業用地早已一地難求，若兩年內無法提供用地，招商成果將化為烏有，誰承擔得起如此重大的責任？基於以上的說明，我們呼籲本計畫應盡速定案。

第二位發言(主題：落實社區居民參與凝聚地方共識)

本會是為監督並參與璞玉計畫而成立的自發性社區組織，大多數的會員都是世代長久居住在當地的居民，未來我們的子孫還要繼續住在這塊土地上，基於對這塊土地的關心，我們選擇透過參與落實社區長遠發展的願景。

本計畫推動過程充分落實社區居民參與的理念，主動邀請民眾參與規劃設計，由新竹縣政府、縣議會、社區居民等所組成的推動委員會，涵蓋竹北市隘口里代表、竹北市東海里代表、芎林鄉下山村代表以璞玉促進會成員等。

12年來本計畫舉辦二、三十場的公開說明會，無數多次的小型座談會，兩次對外開放的國際論壇及工作坊，歷次工作會議及階段性成果簡報均邀請社區居民代表列席。在社區參與的過程中，居民踴躍發表意見，提出空間需求，協助檢討規劃內容，勾勒出長遠發展的願景。請問那個都市計畫做到如此公開透明化？

陳議長見賢曾主動發表公開聲明支持本計畫(附件二)，新竹縣議會第17屆第9次臨時會第3次會議議決(100年8月19日)通過建請新竹縣政府向內政部爭取盡速核定「台灣知識經濟旗艦園區特定區計畫」，以避免時程再延宕(附件三)。本案同時獲得前縣長林光華、鄭永金、前議長張碧琴、竹北市長楊敬賜、芎林鄉長莊雲嬌、全部村里長、竹北市代會主席林啟賢、芎林鄉代會主席劉自展，鄉鎮市民代表等一致的連署支持。

本計畫在地方已經具有高度的共識，依新竹縣政府的調查數據顯示，超過八成的地主贊成辦理區段徵收。然而，在民主社會裡，任何計畫的推動，難免有支持的力量，也有反對的聲音。惟須以多數人的福祉、公共的利益、地方的發展、經濟的成長為依歸。

面對少數地主的反對，本會希望彼此能夠秉持理性客觀的態度，進行溝通對話，以尋求最大的公約數，然而最終仍應遵循「少數服從多數，多數尊重少數」的民主機制，本會不樂見地方公共事務會因少數人的反對而無法順利推動，影響地方以及國家社會的整體發展。

《七十二歲老農的心聲》

各位委員以及竹北鄉親大家好，「台灣知識經濟旗艦園區」經過無數次的公開說明會與審查會，居民已充分表達意見了，希望委員就將它送進大會不要再浪費時間了。

當我兒子大學畢業時，向我說要到台北謀職，我告訴他說：「在本地謀職就好了，我們新竹有科學園區、工研院、高鐵又要設站，未來又有個璞玉計畫要推動，生活機能非常好！」

十幾年過去了，美夢尚未成真。我兒子又要對我孫子說：「此地有『台灣知識經濟旗艦園區』開始要做了，將來是真正的一個好地方！」今天看到邱縣長蒞臨現場承擔責任，我相信我們的美夢成真就不遠了。

就「台灣知識經濟旗艦園區」而言，以前的當政者就有看到竹北高鐵附近長遠的發展性是無可限量的。那些比較精明的反對者說：「高鐵已經繁榮到我們家門口來了，為什麼還要犧牲那60%的土地，你們真是笨蛋！」相對之下，今天有81%以上的居民同意共同負擔60%的土地，而以自我覺醒、自我實踐的精神，籌組璞玉計畫促進會，積極投入社區總體營造的行列。

由於擔心都市計畫完全由政府主導，恐將造成破壞生活環境與產業型態，這個促進會是由下而上的社區總營造精神，彼此攜手合作，為世代子孫營造溫馨幸福的新家園。

今天竹北與台北已是一日生活圈，「台灣知識經濟旗艦園區」如能按照藍圖建設，將來勢成為世界一流的溫馨都市，是國家之幸，也是竹北百姓之福，也能疏解台北都會區過多的人口，解決台北高房價的問題，不是很好嗎？

若完全禁止農地轉用，我想請問各位委員未來如何推動類似高速鐵路、機場捷運、A7社會住宅、桃園航空城、新莊副都會區等重大建設？都市發展難免涉及農地的轉用，「台灣知識經濟旗艦園區」亦然，難道我們是二等國民嗎？如果還高調說保護良田，那些學者及自救會成員，他們所住的房屋以前不是良田嗎？有

為培養下一代農業付出嗎？這些事情都應該拿出來檢驗！

現在東海地區已不是過去的特定農業區！由於歷史的演變，大地主變小地主，每人耕種面積只剩二、三分地。今周刊訪問我時，我指那荒廢的田園讓他實地錄影，不是休耕就是廢耕，給人代耕者，又擔心再來一次耕者有其田，那就完全烏有去了。實際在農村務農者，都是上了年紀的老人，所以農民實在很無奈。

在現代化的社會裡，都市計劃非常重要，應該未雨綢繆，要有國際觀，把新竹高鐵站周邊的非都市土地納入「台灣知識經濟旗艦園區」。不要像一些副都會區，讓它自然成為都市之後，才想到要擬訂都市計畫，多花費更多的經費，辦理區段徵收。

以前的「一府二鹿三艋舺」，當我看到現在鹿港有什麼摸乳巷及旁邊的房子斷垣殘壁，親人分散西東，淒涼景況，真是感慨萬分。大家是否該省思一下？我真擔心以後我們的家鄉會重蹈歷史覆轍，所以我挺身出來為家鄉發聲，如果我們沒有「台灣知識旗艦園區」的推動，會像鹿港一樣嗎？那就悲哀！

各位委員，竹北高鐵站周邊的發展是如法阻擋的，也是其它地區無法取代的，放任其自由發展是國家的損失、百姓的悲哀、也是浩劫的開始。我再次懇請委員為了為了世世代代子孫的福祉，拜託您聽聽我的建言。謝謝！（作者：東海里呂芳德）

### 第三位發言(主題：專家學者的支持)

本案獲得許多國內外專家學者的支持與肯定，包括柏克萊加州大學環境設計學院前院長 Professor Richard Bender、現任 INTA 秘書長 Michel Sudarskis、台大城鄉所教授夏鑄九、劉可強以及奠定竹北市都市發展基礎的前台灣省地政處副處長林明教授等專家學者的實質協助。

夏鑄九教授提到(附件四)：

第一、璞玉計畫就是新竹科學園區的升級計畫，技術升級計畫！新竹科學園區很成功，帶來了新竹的發展，甚至帶來了台灣的發展。可是在 12 年前，我們就看到新竹科學園區已經過去了，它已經完成了它的歷史任務。台灣想要保持在全球的競爭力的話，台灣還要更上層樓。要把交大的校友們，高科技研發跟學校的教學結合起來，讓台灣廣義的電子業更上層樓，這樣台灣才有競爭力。

第二、這個計畫是關係著台灣的產業競爭力，我們的中央政府非常遲鈍，假如我是中央政府，我是行政院長，我一定要叫他特別快，3 年不過的話我都要叫他下台。因為高科技業者都急，高科技競爭中，你看看東亞其他國家，人家都用跑百米的速度，我們還在慢慢走。

第三、因為高鐵的站設在這旁邊，竹北就變成新竹地區的大門了，高鐵會帶動新竹縣的發展。這個璞玉計畫是帶動整個新竹縣的經濟、社會和空間的轉型。我覺得這樣璞玉計畫作完以後，才會做得比新竹科學園區還要好。這才能帶動台灣產業技術升級，因為台灣沒有什麼時間等了，已經等了 12 年了，快要完蛋了。

劉可強教授提到(附件五)：

本案當初開始做規劃的時候，還特別請了不只是我們國內在規劃界的專家學者，還特別邀請了國外一位美國的教授及一位法國的教授。美國的這位教授是當時加州大學柏克萊分校建築設計學院的院長，加州大學是全世界數一數二的學校，也是我們這領域、專業領域，規劃設計最重要的學校。

另外一位是法國人，他是法國早期四、五十年前開始發展巴黎周邊新市鎮的最主要的規劃師，他也來到台灣，一起開會來討論璞玉計畫要如何規劃，共同的認知就是要讓璞玉計畫規劃跟以前台灣做過的規劃都不一樣，它要能夠解決讓文化跟科技、傳統跟現代、地景環境、歷史的保存跟新的發展等等結合在一起。

林明教授表示：「好的計畫是要靠大家怎麼給它促成起來，不然真的對新竹縣會損失很大，都市計畫整體規劃，縣政府、道路等公共設施一次到位，配合住商用地規劃，地方才有發展。一個地方的發展一定要有遠見，看得很遠，然後這邊的老百姓要支持，地方政府敢做，這樣就會成功。」(附件六)

由於支持本案，INTA 秘書長的人身安全曾經受到暴力的直接威脅，夏教授曾經受到惡意的攻訐，而關心本計畫的交大校友也接到恐嚇的存證信函，我們在此表達對他們的慰問和敬意，也將他們的意見提供各位委員參考。

### 第四位發言(主題：媒體報導的省思)

自救會動輒以「永續務農」、「反對徵收」等訴求，向監察院及相關單位不斷陳情，質疑本計畫的必要性及正當性，但是本計畫特別劃設 3.8 公頃的農業專用區，只有 0.91 平方公尺的一位地主表達繼續務農的意願，顯見自救會主張永續務農為形象包裝用的假議題。

據今年 9 月今周刊報導指出(附件七)：

竹北市是台灣少數人口正成長的城市，在過去10年內，竹北每年增加五千人，預計十年內可達二十萬人口的規模。新竹高鐵場站周邊的「非都市土地」，正面臨人口成長壓力，處於待開發城市經常面臨的尷尬期。

當老農逐漸凋零，緊鄰都會的周邊願意從事農作的人口所剩無幾，計畫延宕影響到的是大多數住在這裡的居民，生活環境無法改善。如果真要繼續保留農業，濫建、搶建以及違規使用早就勢不可擋，又要如何維持優質的農業環境？

再者，自救會創會會長陳義旭曾參選東海里里長，以爭取提高區段徵收抵價地比例為參選動機與政見，並謂：「璞玉計畫在去年12月8日內政部通過後，竹北市都市發展的趨勢已經無法阻擋，若仍執意反對徵收與政府抗爭並不符合我們大家的利益，必須調整方向與政府協商以爭取大家的最大權益。」(附件八)

然而，據今年9月時報周刊報導(附件九)：「從新竹縣前縣長林光華開始規劃的璞玉案，早已被列為國家重大計畫，歷經三任縣長推動，進入最後程序的當下，卻突然傳出可能變質，因為有八成住戶同意的方案，遭反璞玉自救會激烈反彈，多位里長和住戶直指因自救會龍頭是大違建戶才反對，讓璞玉案在大選前出現變數。」時報周刊揭露的內容包括：

(一) 自救會創會會長陳義旭在璞玉基地內經營機械工廠，工廠違規使用農地竟高達966坪，並在農地上擅自興建1棟5層樓的電梯豪宅。

(二) 自救會副會長田正祿經營的帝王食補薑母鴨工廠，合法建物僅49坪，卻違法增建至將近600坪。

容我們指出，都市計畫是現代化社會的良善制度，區段徵收是都市計畫適當合理有效而公平的實施工具，然而任何人皆不能以私害公，為維護個人既得的利益，假自救會之名阻撓計畫之推動。

總之，內政部都委會專案小組在聽取前述媒體報導所指稱相關人員陳情之前，應先確實查明媒體報導是否屬實。若報導錯誤，應還當事人清白。若確有違法情事，則請勿允許當事人以反都市計畫做為掩護超級大違建之障眼法。

#### 第五位發言(主題：程序正義及結語)

行政院核定本案為國家重大建設計畫時指示(附件十)，「本案雖由新竹縣政府擔任開發主體，仍請中央各部會全力提供必要協助」，然而都市計畫等卻一審再審，迄未能定案，未來實施都市計畫辦理區段徵收的時程，短則3年，長則5年以上。如果國家重大建設計畫的時程都未受到嚴加管控，反覆做政策上的辯論及細節上的操作，遑論其他的計畫？

政府相關部門畏於承擔責任，以致計畫推動牛步化，行政效能不彰，影響國家競爭力、地方長遠發展及絕大多數地主之權益，令人民對政府之信賴喪失殆盡，難怪本周刊的資深記者要沈痛地說：「璞玉計畫過程歷經11年，至今卻還懸宕未決，該開發的未開發，該保護的也未能妥善保護，演變至今成為雙輸的局面，政府實在難辭其咎！」(附件七)

今周刊的報導並指出：「歷時11年的璞玉計畫，早在2009年底內政部營建署都委會專案小組就已經原則通過主要計畫，但因計畫內容因層層審查修正而與最初公展方案有所調整，因此要求辦理再公開展覽，並經新竹縣都市計畫審查委員會審議通過，結果現在反而又陷入永無止境的討論中。」(附件七)

按本計畫前經內政部都委會98年12月8日第720會議審議通過後，再辦理公開展覽及說明會，經查第二次公開展覽與都市計畫法第19條第3項「該管政府都市計畫委員會審議修正，或經內政部指示修正者，免再公開展覽及舉行說明會」之規定，明顯有所抵觸，盼內政部能速予更正，中止再審議程序，逕行核定本計畫。

退一步而言，內政部都委會第720次會議決議：「公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或陳情意見與變更案無直接關係，則報由內政部逕予核定，免再提會審議。公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。」因此，本計畫專案小組應先釐清陳情意見是否與本變更案有直接關係，並僅就與變更案相關之新陳情案進行討論。

有關都市計畫之審議，是否適合檢視哪一棟房子該拆或不該拆等細節上的反覆操作，宜參考先進法治國家之案例。美國著名的Berman v. Parker上訴案中，涉及「哥倫比亞特區再發展方案(District of Columbia Redevelopment Act)」全區私有土地徵收，當地有一家百貨公司宣稱「建設一個更加均衡、更有吸引力的社區」並不是一個合理的公共用途，而拒絕參與徵收。聯邦最高法院做出徵收案合憲的判決，並指出「如果允許地主一個接著一個地抗拒這些再發展計畫，逐一檢視所涉及的每筆個案，理由是他們的財產可以不必對公共利益讓步，這將嚴重傷害地方發展計畫的整體性(If owner after owner were permitted to resist these redevelopment programs on the ground that his particular property

	<p>was not being used against the public interest, integrated plans for redevelopment would suffer greatly.)」。</p> <p>都市計畫法第 19 條第二項規定「前項之審議，各級都市計畫委員會應於六十天內完成。但情形特殊者，其審議期限得予延長，延長以六十天為限。」按本計畫於 99 年 6 月底完成第二次公開展覽的法定程序，於今年 4 月 27 日經新竹縣都委會第 255 次會議決議維持原案，並於今年 6 月 21 日及 7 月 4 日報請內政部核定迄今。</p> <p>內政部為全國都市計畫最高主管機關，應確實遵守都市計畫法等相關法令之規定，以為各級政府機關之表率，因此，本會建請專案小組中止一次再一次冗長的審查，盡速將本計畫提請下次大會討論，以期在法定期限內，完成審議作業，讓都市計畫早日定案。</p> <p>結語</p> <p>基於都市成長管理的需要，本計畫延續「新竹科學城發展計畫」，將竹北高鐵站周邊用地納入都市計畫範圍，符合「台灣國土及區域發展實施方案」和「國土空間發展策略計畫」。本案新訂都市計畫充分落實社區居民的參與，獲得在地所有行政首長、民意代表以及基層里長的認同，也得到許多國內外專家學者的肯定和實質協助，推動迄今已逾 12 年，卻還懸宕未決。本案屬行政院核定之國家重大建設計畫，其時程應該受到嚴加管控，不宜反覆做政策上的辯論及細節上的操作，未來都市計畫還可依實際發展情形進行通盤檢討，因此，本會建請專案小組簡化審查程序，盡速做成結論提請大會討論，以促成都市計畫早日定案。</p>
4	<p>行政院秘書處 100 年 11 月 21 日院臺教字第 1000107891 號函轉總統基層訪視收受陳情案件(新竹行程)有關竹北璞玉自救會 100 年 11 月 12 日璞自字第 10011232 號緊急陳情書陳情總統停止新竹縣政府所謂「台灣知識經濟旗艦園區特定區計畫」(璞玉計畫)，以保障客家族群的生存與居住權，並避免斷送特定農業區的農地維護土地正義乙案。</p> <p>說明：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>一、新竹縣政府製造民眾參與假象、隱瞞審查過程(成案、區委會審查)、完全漠視居民反對意見</li> <li>二、新竹縣政府製造假民調、強姦民意、欺下瞞上</li> <li>三、本案審查過程 其程序正義何在?</li> <li>四、本案「國家重大建設」本地居民埋單 其公平正義何在?</li> <li>五、本案「國家重大建設」其正當性、必要性何在?</li> <li>六、交大無償取地「公共設施」的公益性、公平正義何在?</li> <li>七、台大設校、生醫園區、台科大土地閒置殷鑒不遠 還要浮濫徵收農地?</li> <li>八、我們不要「客家農業休閒專用區」!我們要維持現狀、要原地務農!</li> <li>九、犧牲農業換取華而不實的計畫?</li> <li>十、客家文化將破壞殆盡無法保存</li> <li>十一、區段徵收合理嗎?徵收後誰受益?誰是最大受害者?真的提升生活品質?</li> <li>十二、我們不要成為暴發戶(賣祖產)，我們只要求安居樂業</li> </ol>
5	<p>行政院秘書處 100 年 11 月 21 日院臺教字第 1000107874 號函轉總統基層訪視收受陳情案件(新竹行程)有關竹北市璞玉計畫促進會 100 年 11 月 13 日緊急陳情書陳情支持璞玉計畫開發案，請重視多數民意，早日完成「台灣知識經濟旗艦園區特定區計畫」乙案。</p> <p>說明：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>一、配合地方整體發展，本案確有實施都市計畫之必要。</li> <li>二、都市計畫建設完整的下水道系統為都市地方發展長遠所必需。</li> <li>三、過去都市計畫無法滿足廠商安家計畫需求，本案可以提供優質居住環境。</li> <li>四、誓死捍衛行政程序正義，本案經內政部區域畫委員會審查，其開發有其必要。</li> <li>五、土地所有權人有權利決定我們要的生活環境。</li> <li>六、行政院已列為國家重大建設，絕不允許有任何變更。</li> <li>七、98 年 12 月 8 日內政部都委會審議通過，政府政策豈能搖擺不定無所適從。</li> <li>八、公開展覽期間陳情意見與本案無關應逕予核定。</li> <li>九、反對者阻撓都市計畫整體規劃與開發。</li> <li>十、建請中央回歸制度面及專業之審查，儘速完成逕予核定本案。</li> <li>十一、新竹縣政府區段徵收經驗豐富，有能力完成本計畫。</li> <li>十二、保留百年古蹟、三合院等文化資產，整合公共設施及交通系統等，不應再受到極少數扭曲。</li> <li>十三、本案為國家重大計畫的時程應受到嚴加控管，不可輕忽不重視民意所向之反撲力道嚴重性。</li> <li>十四、內政部都委會專案小組 100.8.22 第 4 次專案小組紀錄須清楚詳實記錄。</li> </ol>

九、散會時間：下午 1 點 20 分。