

**國家科學及技術委員會新竹科學園區管理局**  
**新竹科學園區(寶山用地)第二期擴建計畫(第二次修正)**  
**【河川區(排水使用)兼供道路使用部分】**

**用地取得第二場公聽會會議紀錄**

- 一、事由：說明興辦事業概況、展示相關圖籍及說明事業計畫之公益性、必要性、適當性及合法性，並聽取土地所有權人及利害關係人之意見。
- 二、開會時間：112年2月17日(星期五)上午10時整
- 三、開會地點：尼尼生活館第一會議室
- 四、主持人：蔡組長文火 紀錄：錢琬青
- 五、出席單位及列席單位(人員)：(詳後附簽到簿)
- 六、土地所有權人及利害關係人：(詳後附簽到簿)
- 七、興辦事業概況：

(一)興辦目的

新竹園區是全球半導體製造業最密集的地方之一，已有完整積體電路產業基礎技術與產業鏈，積體電路產業為持續發展，先進製程以竹科廠房進行製程研發與先期量產後再導入中、南科廠房進行量產，但因現有竹科廠房用於製程研發與先期量產已捉襟見肘，造成先進研發與先期量產廠房用地不足，亦影響與中南科量產新廠鏈結。

「新竹科學工業園區(寶山用地)擴建計畫」之開發，本局業已提供積體電路三奈米先進研發與先期量產產業用地及提供社區配售用地，為持續秉持蓄勢、關懷、群創、當責的核心價值，並以專業、效率、主動為民服務的精神，積極為園區廠商建置優質的投資環境，仍積極籌劃園區擴建用地，以協助高科技產業發揮高效能研發與產能能量。

為因應廠商提出 110 年底於新竹科學園區周邊設置 3~4 座 2

奈米量產廠之用地需求，以維持半導體產業全球領先地位，行政院並業於 109 年 10 月 19 日院臺科字第 1090034460 號函核定「新竹科學園區(寶山用地)第 2 期擴建計畫(第一次修正)」(以下簡稱寶山第 2 期擴建計畫)，以強化產業佈局及提升國際競爭力，配合國家重大建設需要，有助於帶動我國高科技產業持續發展。

後又經行政院於 111 年 10 月 5 日院臺科字第 1110028618 號核定「新竹科學園區(寶山用地)第 2 期擴建計畫(第二次修正)」，其將都市計畫區之「河川區(排水使用)兼供道路使用」(面積合計 1.18 公頃)納入擴建範圍，故依「科學園區設置管理條例」第 13 條及「土地徵收條例」第 11 條規定辦理用地取得。

## (二)計畫範圍

本次辦理公益性必要性評估作業範圍位於「新竹科學園區特定區-新竹縣轄(寶山鄉)(以下稱科園寶山特定區)」之 6 處「河川區(排水使用)兼供道路使用」範圍，面積合計 1.18 公頃。

# 八、事業計畫之公益性、必要性、適當性、合法性說明：

## (一)公益性

### 1. 社會因素

#### (1)徵收所影響人口之多寡、年齡結構

需用土地範圍為河川區(排水使用)兼供道路使用，故不致影響人口多寡及年齡結構。

#### (2)徵收計畫對周圍社會現況之影響

需用土地範圍內主要現況主要為客雅溪河川使用，對周圍社會現況影響不大。

東側周圍範圍為園區產業用地，取得跨橋段用地後，可有效串連園區內各生產事業用地及公共設施用地，促進土地有效之利用；西側周圍範圍為園區配售社區，取得跨橋段用地後可完善社區聯外交通動線，提升居民交通便利及防災安全。

#### (3)徵收計畫對弱勢族群生活型態之影響

依新竹縣政府社會處 109 年 8 月 10 日府社助字第

1090369918 號函，本計畫範圍內無低收入戶或中低收入戶人口，故對弱勢族群生活型態無影響。

若有社會處其他列冊管理之弱勢族群，經查訪屬實者，將請相關單位協助處理，減低對弱勢族群之影響。

#### (4)徵收計畫對居民健康風險之影響程度

本次用地取得範圍僅為寶山二期配套工程(跨河構造物)所需土地，以供計畫道路開闢串聯，另涉及生產事業用地之寶山二期環境影響說明書已於 110 年 8 月 11 日核定，健康風險影響程度內容如下：

寶山二期環境影響說明書核定內容(110 年 8 月 11 日環署綜字第 1101111322 號函)：依「健康風險評估技術規範」透過危害確認、劑量效應評估、暴露量評估及風險特徵描述等步驟，進行致癌性風險評估、非致癌性風險評估及急性濃度暴露風險，並另新增敏感性族群風險，評估結果顯示：致癌風險於 10 公里×10 公里評估範圍內所有鄉鎮均 $<10^{-6}$ ，(即本計畫增量總致癌風險小於百萬分之一)；另非致癌風險  $HI < 1$ 。

## 2. 經濟因素

### (1)徵收計畫對稅收之影響

本計畫屬寶山二期擴建計畫之配套工程，寶山二期園區就業人口衍生之家戶消費行為、工作收入等，將有助於增加政府稅收。

### (2)徵收計畫對糧食安全之影響

本案範圍土地使用現況以客雅溪(河川使用)及周邊雜林草地為主，無稻作使用，故未來不致影響整體農糧安全。

### (3)徵收計畫造成增減就業或轉業人口

寶山二期擴建計畫預計引入 2,500 人從業員工，本計畫屬寶山二期擴建計畫之配套工程，可完善整體交通系統，對就業帶來正面影響。

### (4)徵收費用及各級政府配合興辦公共設施與政府財務支出及負擔情形

本計畫土地補償費及農作改良物補償費，將以科學園區作業基金編列相關費用，後續將依計畫覈實使用。

(5)徵收計畫對農林漁牧產業鏈影響

經查經濟部水利署北區水資源局網站，本基地範圍非位在農田水利會之灌區範圍，故未來對周邊既有農業生產環境應無影響。

(6)徵收計畫對土地利用完整性影響

- A. 東側範圍跨橋段用地(河川區兼供道路使用)，可有效串連園區內各生產事業用地及公共設施用地，促進土地有效之利用。
- B. 西側取得跨橋段用地後，可完善社區聯外交通動線，提升居民交通便利及防災安全。
- C. 本計畫跨橋段工程皆採高架方式，故不會影響現況河川區排水使用。

3. 文化及生態因素

(1)因徵收計畫而導致城鄉自然風貌改變

設施物量體及外觀融入當地環境，避免視覺衝擊。

(2)因徵收計畫而導致文化古蹟改變

經查計畫範圍內未有依文資法公告之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、文化景觀、史蹟、考古遺跡、古物、傳統表演藝術、傳統工藝、民俗、口述歷史、傳統知識與實踐、保存技術及保存者。

(3)因徵收計畫而導致生活條件或模式發生改變

本案開發後將完善地區交通運輸、公共設施系統，對改善生活條件應有正面助益。

(4)徵收計畫對該地區生態環境之影響

本次用地取得範圍僅為寶山二期配套工程(跨河構造物)所需土地，以串接區內計畫道路涉及跨客雅溪河段處，另寶山二期環境影響說明書已於110年8月11日核定。其中有關客

雅溪部分說明如下：

客雅溪排水治理計畫主幹線之治理線兩側保留各 15 公尺以上範圍作為保留區，施工期間及營運期間除橋墩、必要之水保與安全維護設施外，區域內將維持環境現況不予擾動之需求，降低影響區生態環境之影響。

(5)徵收計畫對周邊居民或社會整體之影響

- A. 跨橋段工程施作及計畫道路開闢後，可串連寶山二期園區內各用地，及可提升社區居民交通便利及防災安全。
- B. 依法舉辦公聽會，蒐集民眾意見，滾動式檢討因應，降低對居民或社會整體的影響。

4. 永續發展因素

(1)國家永續發展政策

本計畫屬寶山二期擴建計畫之配套工程，而寶山二期考量環境承載、土地適宜性、生態生活休閒等原則，提出土地使用構想如下：

- A. 有關環評施工期間內容：客雅溪排水治理計畫主幹線之治理線兩側保留各 15 公尺以上範圍作為保留區，施工期間及營運期間除橋墩、必要之水保與安全維護設施外，區域內將維持環境現況不予擾動之需求，降低影響區生態環境之影響。
- B. 河段兩岸多已規劃為公園或綠地，包含為擾動之次生林。

(2)永續指標

- A. 建構民眾可負擔、安全、對環境友善，且具韌性及可永續發展的運輸(SDGS-9)：寶山二期擴建計畫現已依環評承諾進行相關工程細部設計，以降低生態環境之影響。
- B. 促進包容且永續的經濟成長，提升勞動生產力，確保全民享有優質就業機會(SDGS-8)：本次用地取得範圍屬寶山二期擴建計畫之跨河構造物施作工程，開發後可串連寶山二期園區內各用地，完善園區交通機能，引入優質廠商及就業機會，維持台灣積體電路產業國際地位。

### (3) 國土計畫

符合全國國土計畫「科學園區若有擴充需求以既有園區周邊適宜土地為優先」之原則，且「寶山二期擴建計畫」屬新竹縣國土計畫指認之重大建設計畫，劃設為城鄉發展地區第二類之三。

## (二) 必要性

### 1. 本計畫目的與預計徵收私有土地合理關連理由

#### (1) 本案都市計畫業已發布實施，依規可做道路使用

本次預計徵收私有土地係為施作跨河構造物所需之「河兼道」，其業於 110 年 12 月發布實施，依土地使用管制規定可做道路使用。

#### (2) 水利署請竹科管理局主辦「河兼道」用地取得事宜

原考量有關客雅溪等河川整治工程及徵收作業係由水利署主辦，故原核定計畫範圍並未納入。惟經水利署於 110 年 3 月 30 日「新竹科學園區(寶山用地)第二期擴建計畫」與客雅溪整治相關事宜討論會議，評估客雅溪原治理計畫防洪需求已大幅降低，並請竹科管理局主辦有關跨河構造物所需用地部分。

#### (3) 需辦理「河兼道」用地取得方能完善區內交通道路系統

承上，管理局於擴建計畫(第二次修正)(111.10 核定)納入寶山二期配套工程之跨橋段用地(涉及 6 處河川區兼供道路使用)，面積合計 1.18 公頃，開發後可串連計畫範圍內各用地，完善區內交通。

### 2. 預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由

本案都市計畫已於 110.12 發布實施，其中都計劃設 6 處「河川區(排水使用)兼供道路使用」原意係為供計畫道路於跨河段處，施作跨河構造物之必要使用，且已預先劃設為適當分區(河川區(排水使用)兼供道路使用)，此 6 處河川區(排水使用)兼供道路使用土地若無法取得，將導致計畫道路部分路段無法開闢，影響區內交通運輸系統，故徵收之需用土地為必要最小限度私有土地。

### 3. 用地勘選有無其他可替代地區

園區範圍有客雅溪夾雜其中，故計畫道路於部分跨河段處，需施作跨河構造物，若河川區(排水使用)兼供道路使用土地無法取得，將導致細部計畫道路部分路段無法順利開闢，故無其他可替代地區。

### 4. 是否有其他取得方式

本案私有土地之取得方式，經分析捐贈、設定地上權、聯合開發、租用、協議價購及一般徵收等方式如下。因相關法令、園區開發特性及土地使用分區等條件限制，故以協議價購或徵收方式取得需用土地，較能兼顧公益與私益。

## (三) 適當性與合法性

### 1. 適當性

- (1) 寶山二期範圍內有客雅溪夾雜其間，故配合 20M 計畫道路施作跨河構造物以連結區內各用地有其必要性，除可串聯「半導體先進製程量產廠用地」及其必要公用設備，開闢後亦可提高產業聚集效益，維持我國產業競爭力。
- (2) 考量配售社區聯外交通進出所需，配合 12M 及 8M 計畫道路施作跨河構造物以串聯社區，開闢後可提升社區居民交通便利及防災安全。
- (3) 本計畫跨橋段工程施作採高架方式，不影響現況河川區排水使用。
- (4) 因用地取得對所有權人產生之影響，將依相關法令辦理市價補償與救濟，務求私人財產損失減至最低。

### 2. 合法性

- (1) 已依「行政院所屬各機關中長程個案計畫編審要點」規定辦理新竹科學園區(寶山用地)第 2 期擴建計畫(第二次修正)。
- (2) 已依規完成都市計畫、環評審查，後續依相關核定內容及環評承諾辦理。
- (3) 依據科學園區設置管理條例第 1 條及第 13 條，以及土地徵收條例辦理用地取得。

## 九、前一場公聽會意見回應處理：

詳後表 1、第一場公聽會所有權人及利害關係人陳述意見及相關回應處理情形一覽表。

## 十、土地所有權人及利害關係人之意見，及對其意見之回應與處理情形：

詳後表 2、第二場公聽會所有權人及利害關係人陳述意見及相關回應處理情形一覽表。

## 十一、結論

感謝各位鄉親撥冗參與本次公聽會，諸位於會中提出的寶貴意見，本局已詳予記錄，後續將妥善處理，本場公聽會之會議紀錄將於會後以郵寄方式通知全部土地所有權人及陳述意見之利害關係人，並且公告周知及公布於本局網站。

## 十二、散會

上午 11：30 分。

表 1、新竹科學園區(寶山用地)第 2 期擴建計畫【河川區(排水使用)兼供道路使用部分】用地取得第一場公聽會所有權人及利害關係人陳述意見及相關回應處理情形一覽表

編號	姓名	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果
01	魏○益	112.01.07 (現場陳述意見) (書面意見)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 通行道路實際施工結構須告知本次被徵收地主。</li> <li>2. 地面道路有無另外連結其餘未徵收之水利用地。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 經查所陳情之雙龍段 259-9、316-7、372-5、413-6 地號等 4 筆土地屬本次用地取得範圍之河川區(排水使用)兼供道路使用；另雙龍段 259-4、316-2、372-3、413 等 4 筆土地屬園區範圍外之河川區(排水使用)。</li> <li>2. 有關原寶山二期用地取得範圍未一併價購之殘餘土地通行問題，本局已請工程規劃單位評估中，將另案函復台端。</li> </ol>
02	鄭○場、 鄭○雄、 鄭○雄、 鄭○華、 鄭○仁、 連○惠、 鄭○成、 鄭○淋、 鄭○文、 鄭○民、 鄭○仁、 鄭○勻、 鄭○川、 鄭○育	112.01.03 (書面意見) 112.01.07 (現場陳述意見)	<p>主旨：為「新竹科學園區(寶山地)第二期擴建計畫(第二次修正)【河川區(排水使用)兼供路使用路分】地徵收案(下稱系爭徵收案)，請求貴局應依土地徵收條例第 8 條第 1 項第 1 款規定，就新竹縣寶山鄉雙龍段 263-1、264 地號土地併為徵收，盼遵為辦理。</p> <p>說明：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 申請人日前接獲貴局來函因辦理系爭徵收案，而定期 111 年 1 月 7 日上午 9 時 30 分於新竹科學園區尼尼生生活館第一會議室辦理第 1 次公聽會，合先敘明。</li> <li>2. 惟查，申請人於徵收案前所有之土地地號為新竹縣寶山鄉雙龍段 263 地號(面積 57.49 平方公尺)、264 地號(面積 335.94 平方公尺)，惟在系爭徵收案未徵收前且未辦理公聽會前，更在未與徵收用地之所有權人就徵收相關細節(如協議價購等)等事宜進行協商前，卻逕行將申請</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 經查所陳情之雙龍段 263、264-1 等 2 筆地號屬本次用地取得範圍之河川區(排水使用)兼供道路使用；另雙龍段 263-1、264 等 2 筆地號屬河川區(排水使用)。</li> <li>2. 有關陳情之土地逕為分割一節，依據都市計畫法第 23 條第 3 項：「細部計畫核定發布實施後，應於一年豎立都市計畫樁、計算坐標及辦理地籍分割測量…」。故新竹縣都市計畫主管機關，於本案都市計畫 110 年 12 月細部計畫發布實施後，依規函請地政事務所辦理地籍逕為分割登記，本局係依據該逕為分割後之地籍範圍辦理用地取得。</li> <li>3. 台端位於本案範圍內之土地，如同意本局以協議價購方式取得，該土地經分割後之殘餘河川區部分，本局將依土地徵收條例第 8 條規定，就個案審</li> </ol>

編號	姓名	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果
			<p>人所有前開 2 筆地號土地，逕為辦理分割，即分割後土地成為雙龍段 263 地號(面積 19.21 平方公尺)、雙龍段 263-1 地號(面積 38.28 平方公尺)、雙龍段 264 地號(面積 83.7 平方公尺)、雙龍段 264-1 地(面積 142.29 平方公尺)，並擇定雙龍段 263、264-1 地號土地辦理徵收，申請人認為需用地機關在未與徵收用地共有人協商前，逕將申請人所共有之土地逕為分割之作業，此舉無異將使申請人等共有人原本完整土地成為畸零餘地，甚屬不妥！</p> <p>3. 承前述，系爭徵收案縱然有需用土地之理由，然卻僅徵收部分面積土地，卻於辦理徵收後留下雙龍段 263-1、264 地號之畸零餘地及面積過小或形式不整之土地型態，申請人為共有人亦無法為相當之使用。</p>	<p>認是否辦理一併價購；如以徵收方式取得，得於徵收公告之日起一年內依規向新竹縣政府申請一併徵收。</p>
03	保生宮-陳○鈐	112.01.07 (現場陳述意見) (書面意見)	<p>保生宮原址為寶山二期徵收範圍，保生宮新基地在大雅三街及雙園路旁，現大雅三街為保生宮土地，目前保生宮刻正辦理水保施工，因大雅三街導致保生宮水保施工無法施作。管理局新闢道路何時完成開闢，大雅三街何時可廢除，保生宮水保工程可順利施作，保生宮遷移過來新址後，舊址才可拆除，謝謝。</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 陳情意見非屬本案用地取得範圍。</li> <li>2. 有關改道後大雅三街新道路工程，本局預計 112 年農曆年後開工，工期約 4 年，惟仍以實際工程進度為準。</li> </ol>
04	新竹縣議會 邱○楠議員	112.01.07 (現場陳述意見)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 管理局應妥適考量前述鄭先生所提出之意見，臨客雅溪土地其實早就要解決，但當時基於整個中央部會相關大會意見不一樣，才產生今天的這個問題，本次應屬寶山二期以外範圍(臨客雅溪部分)補徵收，土地經過假分割或逕為分割後剩餘零星的部分，假使在法令允許情況下</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 土地所有權人如向本局申請殘餘土地一併價購，本局將依土地徵收條例第 8 條規定，就個案審認是否辦理一併價購。</li> <li>2. 有關本次土地及地上物補償價格，說明如下： (1)本次用地取得範圍內土地協議價格須重新查估，</li> </ol>

編號	姓名	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果
			<p>應於本次一併處理完，希望科管局可以積極協助保障地主權益。</p> <p>2. 本次用地取得是否需重新鑑價，若需重新鑑價程序上應與地主說明。</p>	<p>若土地同意協議價購，仍會發給協議價購獎勵金。</p> <p>(2)協議價格部分，本局將委託 2 家專業不動產估價師依不動產技術規則規定予以估定，並送交不動產估價師公會審定後擇優價格辦理協議價購。如無法與地主達成協議，將採徵收方式辦理取得，徵收市價部分將委託專業不動產估價師依土地徵收補償市價查估辦法規定辦理查估並送交新竹縣政府地價評議委員會審定。</p> <p>(3)倘辦理土地徵收時之土地徵收補償市價高於協議價格，本局將發給差額地價。</p>
05	孫○聖	112.01.07 (現場陳述意見)	我的同一筆土地被分割為雙園路道路用地及園區公園綠地，祖先無償供公眾通行 200 多年，希望科管局與縣政府能夠把道路用地一起徵收。	<p>1. 陳情意見非屬本案用地取得範圍。</p> <p>2. 經查台端同意寶山二期範圍內土地協議價購，因用地範圍被分割出區外土地為雙龍段 34、44-1 地號，本局將依土地徵收條例第 8 條規定，另案審認是否辦理一併價購。</p>
06	張○君	112.01.07 (現場陳述意見) (書面意見)	我是寶山一期的地主，因原地主有 20 筆土地設定抵押權給我，後來有 10 筆已過戶到我名下，所以我可以領到徵收款且款項也已到專戶，但當初是 20 筆綁在一起，原地主已過世，後代無人繼承，因有第一順位抵押權(50 萬)人也聯絡不上，所以也無法代為清償。我也有去詢問過縣政府，但縣政府沒有要幫忙尋人，所以即使權狀在我名下的土地我也領不到錢，請管理局協助處理。	<p>1. 陳情意見非屬本案用地取得範圍。</p> <p>2. 依據土地徵收條例第 36 條規定，被徵收之土地或建築改良物原設定之他項權利因徵收而消滅。其款額計算，該管直轄市或縣(市)主管機關應通知當事人限期自行協議，再依其協議結果代為清償；協議不成者，其補償費依第二十六條規定辦理。經本局向新竹縣政府確認後，本案徵收補償費仍需與第一順位抵押權人協調確認金額並塗銷後始</p>

編號	姓名	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果
				得發給，或另依司法程序辦理。
07	李○道	112.01.07 (書面意見)	1. 我主張換地。 2. 袋地通行權。	1. 經查所陳情之雙龍段 259-9、316-7、372-5、413-6 等 4 筆土地屬本次用地取得範圍之河川區(排水使用)兼供道路使用。 2. 有關本次用地取得範圍內之「河川區(排水使用)兼供道路使用」是否可換地一事，管理局土地均已作為科學園區設施使用，依相關法令規定限制及現實狀況，並無多餘土地可供交換。 3. 有關原寶山二期用地取得範圍未一併價購之殘餘土地通行問題，本局已請工程規劃單位評估中，將另案函復台端。
08	李○綱等 18 人	112.01.18 (書面意見)	1. 關於協議價購之土地價格，請求不低於土地徵收補償市價： (1)就「新竹科學園區寶山用地第二期擴建計畫」協議價購取得土地之殘餘部分一併價購一案，貴局審核結果雙龍段 259-9 地號、316-7 地號、372-3 地號、372-5 地號、413-6 地號五筆土地准予一併價購，並以原協議價購之價格為準。與「新竹科學園區寶山用地第二期擴建計畫(第二次修正)【河川區(排水使用)兼供道路使用部分】用地」雙龍段 259-9 地號、316-7 地號、372-5 地號、413-6 地號相同，合先敘明。 (2)惟原(110 年 12 月 17 簽約)協議價購契約書第 3 條第	1. 有關本次土地及地上物補償價格，說明如下： (1)本次用地取得範圍內土地協議價格須重新查估，若土地同意協議價購，仍會發給協議價購獎勵金。 (2)協議價格部分，本局將委託 2 家專業不動產估價師依不動產技術規則規定予以估定，並送交不動產估價師公會審定後擇優價格辦理協議價購。如無法與地主達成協議，將採徵收方式辦理取得，徵收市價部分將委託專業不動產估價師依土地徵收補償市價查估辦法規定辦理查估並送交新竹縣政府地價評議委員會審定。

編號	姓名	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果
			<p>五項：辦理土地徵收時之土地徵收補償市價高於本次簽約所訂之協議價格，甲方應主動通知發給差額地價。嗣新竹縣政府就未協議價購之土地辦理徵收，其徵收補償市價高於協議價格(「259-9 地號」徵收市價 7,300 元/m<sup>2</sup>、協議價購市價 7,200 元/m<sup>2</sup>；「316-7 地號」徵收市價 8,175 元/m<sup>2</sup>、協議市價 7,585 元/m<sup>2</sup>；「372-3 地號、372-5 地號」徵收市價 8,600 元/m<sup>2</sup>、協議市價 7,718 元/m<sup>2</sup>)，貴局另發給差額地價在案。</p> <p>(3)故本次一併協議價購之地價，應不低於新竹縣政府強制徵收補償地價方屬合理，爰請貴局調整協議價購地價以不低於新竹縣政府徵收市價補償為準，即有協議價購之意願。</p> <p>2. 殘餘部分請求一併價購：貴局「新竹科學園區寶山用地第二期擴建計畫」雙龍段 259 地號、316 地號、372 地號、413 地號土地均部分價購，殘餘土地又逕為分割成數筆土地，面積小、地形狹長或不規則，本次價購後殘餘土地更小，難以利用，再次請求一併協議價購。</p> <p>3. 殘餘土地請留通行道路：殘餘土地如未能一併價購(徵收)，請貴局或撥交使用單位註記預留通行道路(3 至 5 米寬)，以便利殘餘土地所有權人通行，並載明於價購契約，文如「雙龍段 000 地號協議價購後所賸餘土地，甲方或將來受撥用、承購單位應留設 3 至 5 米寬道路，供乙方通行。」</p>	<p>(3)倘辦理土地徵收時之土地徵收補償市價高於協議價格，本局將發給差額地價。</p> <p>2. 本案一併價購係本局參照土地徵收條例第 8 條規定審認並辦理區外土地一併價購作業，屬本局為解決土地所有權人因本案徵收範圍致土地殘餘部分不能為相當使用之情形，故無獎勵之性質，無法發給獎勵金及差額地價。</p> <p>3. 台端位於本案範圍內之土地，如同意本局以協議價購方式取得，該土地經分割後之殘餘河川區部分，本局將依土地徵收條例第 8 條規定，就個案審認是否辦理一併價購；如以徵收方式取得，得於徵收公告之日起一年內依規向新竹縣政府申請一併徵收。</p> <p>4. 有關原寶山二期用地取得範圍未一併價購之殘餘土地通行問題，本局已請工程規劃單位評估中，將另案函復台端。</p>



表 2、新竹科學園區(寶山用地)第 2 期擴建計畫【河川區(排水使用)兼供道路使用部分】用地取得第二場公聽會所有權人及利害關係人陳述意見及相關回應處理情形一覽表

編號	姓名	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果
01	新竹縣議會 邱○桶議員	112.02.17 (現場陳述意見) (書面意見)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 請新竹科學園區管理局在不違法之原則下，必須落實第一次公聽會承諾，照顧土地所有權人的權責。</li> <li>2. 有關剩餘土地併同徵收的部分，請需用地機關(科學園區管理局)提出正確時間告訴土地所有權人，包括剩餘土地多大才能併同徵收，請從寬認定資格，以免傷害土地使用人及所有權人的權益。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案跨橋段所需河兼道用地範圍內之土地，本局將秉持從優從寬原則辦理協議價購。</li> <li>2. 同意協議價購者，殘餘土地若欲申請一併價購，得於協議價購期間或完成協議價購一年內向本局提出申請，本局將另依土地徵收條例第 8 條規定，個案審認是否辦理一併價購，並將結果通知所有權人；如以徵收方式取得，得於徵收公告之日起一年內依規向新竹縣政府申請一併徵收。</li> </ol>
02	江○權	112.02.17 (現場陳述意見) (書面意見)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 雙龍段 384 地號，當初不徵收，現在又通知要徵收，且什麼要查估價格？</li> <li>2. 大崎路橋拆除後並無留設便道，影響到村民進出。</li> <li>3. 二坪段 380 有無主墓，請科管局處理。</li> <li>4. 寶山一期社區到現在都還沒有完工，4 年到現在了，都還沒抽籤。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 經查 384 地號為河川區(排水使用)兼供道路使用土地，原屬水利署用地取得範圍，現本局因跨橋段工程所需，將原範圍外跨橋段部分土地納入園區範圍，以串連範圍內各用地，並由本局辦理本次用地取得作業。</li> <li>2. 有關本次土地及地上物補償價格，說明如下： <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 本次用地取得範圍內土地協議價格須重新查估，若土地同意協議價購，仍會發給協議價購獎勵金。</li> <li>(2) 協議價格部分，本局將委託 2 家專業不動產估價師依不動產技術規則規定予以估定，並送交不動產估價師公會審定後擇優價格辦理協議價購。如無法與地主達成協議，將採徵收方式辦理取得，徵收市價部分將委託專業不動產估價師依土地徵收補償市價查估辦法規定辦理查估並送交新竹縣政府地價評議委</li> </ol> </li> </ol>

編號	姓名	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果
				<p>員會審定。</p> <p>(3) 倘辦理土地徵收時之土地徵收補償市價高於協議價格，本局將發給差額地價。</p> <p>3. 有關大崎路橋拆除交通問題，本局將積極處理大崎路橋拆除設置便道一事，另寶一新闢 20 米外環道路 4 月局部通車，屆時將改善周遭交通情況。</p> <p>4. 有關二坪段 380 地號上既有墳墓，有認領者本局目前已聯繫後代家屬進行遷葬，另未認領者及無主墳墓後續將由公所代為遷葬。</p> <p>5. 有關寶山一期社區用地配售作業，因公共工程完工後始得確定開發成本及配售價格，本局目前已進行核算中，確認後將儘速辦理抽籤作業。</p>
03	保生宮 陳○鈐	112.02.17 (現場陳述意見) (書面意見)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 大雅一街需增設路燈，以提升保生宮信徒夜間進出行車安全。</li> <li>2. 大雅三街新闢道路工程與保生宮施工界面處理須與廟方說明(包含我們的道路及廟方排水溝、擋土牆的高程要怎抓)。</li> <li>3. 社區用地之土地配售需要 4 年，但是租屋補助只給 2 年，希望延長租金補助。</li> <li>4. 徵收土地價格提高。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本次用地取得範圍為寶山二期 6 處河川區(排水使用)兼供道路使用，陳情意見非屬本案用地取得範圍。</li> <li>2. 有關大雅一街近保生宮現址路段昏暗處應增設路燈，提升夜間進出行車安全一節，本局已轉請租地廠商儘速處理。</li> <li>3. 本局將另行與保生宮廟方開會說明大雅三街新闢道路工程與保生宮施工界面之處理。</li> <li>4. 用地取得範圍內住戶，本局已依新竹縣相關規定就符合資格者發給人口及家具遷移費，至於 2 年房租補助費屬本局為照顧原住戶，落實安置目的而另行提供之補貼項目，無法按實際工程進度期程發給，本局將督促工程單位加速社區用地完工期程。</li> </ol>

編號	姓名	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果
				<p>5. 有關本次土地及地上物補償價格，說明如下：</p> <p>(1) 本次用地取得範圍內土地協議價格須重新查估，若土地同意協議價購，仍會發給協議價購獎勵金。</p> <p>(2) 協議價格部分，本局將委託 2 家專業不動產估價師依不動產技術規則規定予以估定，並送交不動產估價師公會審定後擇優價格辦理協議價購。如無法與地主達成協議，將採徵收方式辦理取得，徵收市價部分將委託專業不動產估價師依土地徵收補償市價查估辦法規定辦理查估並送交新竹縣政府地價評議委員會審定。</p> <p>(3) 倘辦理土地徵收時之土地徵收補償市價高於協議價格，本局將發給差額地價。</p>
04	大崎村村長 萬○珠	112.02.17 (現場陳述意見)	<p>1. 社區用地要 114 年才會完工，但寶山二期 111 年 3 月就開始請我們搬離(要等 3 年多)，但科管局只給 2 年租屋補貼，希望社區用地能盡量在 113 年 3 月左右(2 年之內)就搞定，讓我們村民不要四散，因為村民的凝聚力是很強的，如無法希望延長租金補助。另外 1 期現在都還沒抽籤，居民反應不知道什麼時候可以回去。</p> <p>2. 再來就是塞車的問題，現在連 3 米的小農路都可以塞車，哪裡能夠上班的地方就往哪裡鑽，科環路和大坪路路橋拆除後請麻煩盡快幫我們留設便道，因為現在有 2 條小路都沒辦法下</p>	<p>1. 本次用地取得範圍為寶山二期 6 處河川區(排水使用)兼供道路使用，陳情意見非屬本案用地取得範圍。</p> <p>2. 用地取得範圍內住戶，本局已依新竹縣相關規定就符合資格者發給人口及家具遷移費，至於 2 年房租補助費屬本局為照顧原住戶，落實安置目的而另行提供之補貼項目，無法按實際工程進度期程發給，本局將督促工程單位加速社區用地完工期程。</p> <p>3. 有關大崎路橋拆除交通問題，本局將積極處理大崎路橋拆除設置便道一事，另寶一新闢 20 米外環道路 4 月局部通車，屆時將改善周遭交通情形。</p> <p>4. 有關寶山二期工地周邊空氣汙染問題，本局將積極督促租</p>

編號	姓名	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果
			<p>來，至少要繞 10 個紅綠燈，農民種菜要送到農會要繞一大圈，20 米道路確定可以今年 4 月完工嗎？</p> <p>3. 塵土飛揚的問題，2 個禮拜就要洗一次車窗，不然就有一層黃灰。另外承包商垃圾的問題再麻煩管理局監督。</p>	<p>地廠商及下包廠商落實灑水減低塵土。</p> <p>5. 另有關寶山二期工地環境整潔問題，本局亦將積極督促租地廠商及下包廠商落實垃圾處理及環境維護。</p>
05	孫○聖	112.02.17 (現場陳述意見) (書面意見)	<p>1. 請管理局督促下包商工作人員用完餐，必須將垃圾清走，不要亂丟垃圾，造成環境衛生髒亂問題。</p> <p>2. 雙溪公墓暫厝區非常簡陋，納骨塔沒完成前，不會遷進去暫厝區。</p>	<p>1. 本次用地取得範圍為寶山二期 6 處河川區(排水使用)兼供道路使用，陳情意見非屬本案用地取得範圍。</p> <p>2. 有關寶山二期工地環境整潔問題，本局將積極督促租地廠商及下包廠商落實垃圾處理及環境維護。</p> <p>3. 雙溪公墓暫厝區為供納骨塔尚未完工期間之臨時使用，鄉公所表示近期已由木板改成鋼板加固處理，亦將規劃暫厝區清明節祭拜分流相關事宜，本局亦將轉請公所妥處。</p>