

科技部新竹科學工業園區管理局  
新竹科學工業園區(寶山用地)擴建計畫用地取得  
第一次公聽會會議紀錄

- 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：107年11月17日(星期六)上午10時00分
- 三、開會地點：寶山鄉公所五樓會議室
- 四、主持人：陳副局長淑珠 記錄：巫慶盈
- 五、出席單位及列席單位(人員)：(詳後附簽名單)
- 六、土地所有權人及利害關係人：(詳後附簽名單)
- 七、興辦事業概況：

(一)興辦目的

配合政府刻正積極推動「5加2」(亞洲·矽谷、綠能科技、生醫產業、智慧機械、國防航太、新農業及高值材料循環經濟)產業創新政策，作為驅動台灣下世代產業成長核心，以及為協助解決產業五缺問題，透過篩選新竹園區周邊可利用土地來評估適宜產業發展用地，期發揮整體產業群聚效益，建構新竹園區優質投資環境，促進高科技產業根留台灣，創造更多就業機會，前經行政院107年2月1日核定擴建計畫。

為使案件推動順利及因應在地住民之社區用地配售需求意見，並考量107年6月6日修訂公告之科學園區設置管理條例已於第13條明文，園區得劃定一部分地區作為社區，且考量原核定擴建計畫範圍之建廠面積需求已無多餘土地可供設置社區用地、社區用地亦不宜緊鄰廠區等因素，故擬依原核定擴建計畫之範圍附近地區之合宜位址作為社區用地，行政院並業於107年9月13日核定「新竹科學工業園區(寶山用地)擴建計畫(第一次修正)」在案。

因新竹科學園區現有產業用地已飽和，已無可出租之土地，園區內既有廠房建築空間也無法容納新一代極紫外光(EUV)微影

機台與設備，在製程研發與先期量產之廠房用地不足之情況下，為利積體電路產業發展，需將新竹縣內位屬園區段、大雅段之「新竹科學工業園區特定區主要計畫-新竹縣轄(寶山鄉部分)」部分保護區、電路鐵塔用地變更為園區事業專用區及住宅區，以提供製程研發與先期量產用地，希冀維持我國高科技產業競爭力。

## (二)計畫範圍

本計畫位屬新竹縣寶山鄉，於新竹科學工業園區特定區計畫範圍內南側，計畫範圍分為二部分，其一為東側園區範圍，面積約 29.5032 公頃；其二為西側社區範圍，面積約 3.2230 公頃，整個計畫面積約 32.7262 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：

新竹縣寶山鄉大崎村 106 年底人口數約 2,085 人，近 10 年人口平均成長率 1.37%。經查新竹縣門牌電子地圖查詢系統，現況東側園區範圍內房屋門牌約 11 戶；西側社區範圍內約 3 戶。寶山鄉 106 年青壯年人口數比例約 77.92%(全縣平均 71.47%)，老年人口約 12.79%(全縣平均 11.99%)。

##### (2)徵收計畫對周圍社會現況之影響：

東側園區範圍內現況以雜林草地使用為主，其次為工業使用及停車場使用，另東側園區北側、力行三路 71 巷兩側及大崎一路兩側附近地區，有零星住宅使用及商業使用；另東側園區東側、西側及西南側各有一座電路鐵塔。

西側社區範圍內現況以農業使用及雜林草地為主，另雙園路一段及大雅路二段路口處有零星商業及住宅使用

本計畫東側園區範圍之東南角(位於本計畫規劃之公

園用地內)有一處宗祠，所祀為當地祖祠(地基主)，將與後代居民進行充分溝通後，再採取相關配套措施。另周邊約400公尺有保生宮為當地信仰中心，約200公尺有聯園活動中心，約100公尺有大崎村集會所。

(3)徵收計畫對弱勢族群生活型態之影響：

經函詢新竹縣政府社會處，本計畫範圍內無低收入戶或中低收入戶人口。

(4)徵收計畫對居民健康風險之影響程度：

目前依環評法相關規定刻正辦理健康風險影響評估及環境影響說明書製作作業，後續將依環評審查結論承諾及事項辦理。

## 2. 經濟因素

(1)徵收計畫對稅收之影響：

本計畫於興建期約可增加政府稅收0.43億元，營運期增加政府稅收692.07億元，合計約692.50億元。園區就業人口衍生家戶之消費行為、工作收入，亦有助增進地方財政。

(2)徵收計畫對糧食安全之影響：

經調查本計畫範圍內供農業使用之土地零星分布，合計面積僅約2.41公頃，且為小面積種植形式，故本計畫未來執行後並不影響整體農糧安全。

(3)徵收計畫造成增減就業或轉業人口：

計畫區現行土地使用分區為保護區。本計畫規劃之產業用地預計約可引入約2,300人從業員工。園區公共工程施工階段以及未來園區員工衍生消費及生活需求之商機，對地區之就業條件應有正面之影響。

(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，本局已於 108 及 109 年度作業基金固定資產下編列土地購置款及相關委辦費用，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：

本計畫區經初步調查未有農田水利會之灌溉系統，故未來不影響既有農林漁牧產業鏈。

(6)徵收計畫對土地利用完整性影響：

本計畫區現行計畫為保護區及電路鐵塔用地，區內及周邊有零星工業使用分布。

本計畫開發後，除提供半導體產業之研發、先期量產之廠區空間外，可結合周邊半導體產業發展聚集效益，提高產業用地之集中使用。西側社區開發後依科學園區設置管理條例規定得配售予園區內被徵收土地或房屋之原所有權人供興建住宅使用，已儘量採順應地形地勢原則妥予規劃為一完整住宅社區。

未來本計畫區周邊規劃以道路及公園綠地用地作緩衝隔離空間，不致影響周邊土地利用與生活環境。

### 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：

計畫範圍內現況多為雜林草地，無特殊稀有之景觀。本計畫透過公園及退縮空間之植栽設計、滯洪池生態化設計，提升景觀品質，作為廠房之視覺緩衝。設施物量體及外觀融入當地環境，避免視覺衝擊。

本計畫區域城鄉自然風貌未來透過基地開發與環境保護對策的落實，包括建物量體結構、造型與色彩能融合於當地環境背景、周邊原生樹種、退縮綠帶、滯洪池、公園綠地施作複層植栽等方式，一方面將可豐富計畫區景觀環境；另一方面，整理過後的環境將能提供另一處民眾休閒及娛樂休憩的新據點。整體而言，本計畫區對當地城鄉自然風

貌屬輕度正面之影響。

(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。

東側園區基地範圍之東南角(位於本計畫規劃之公園用地內)有一處宗祠，所祀為當地祖祠(地基主)，除了作為其後代居民祭祀活動的場域外，亦相當程度象徵了當地聚落拓墾的歷程，將與後代居民進行充分溝通後，再採取相關配套措施。

(3)因徵收計畫而導致生活條件或模式發生改變：

計畫範圍原屬都市計畫保護區及電路鐵塔用地，缺乏完善的公共設施系統，尤其鄰近竹科園區，停車空間需求迫切，整體開發後劃設適當停車場用地，及增加就業機會，對改善生活條件應有正面助益。另本計畫南側新增一東西向計畫道路，將維持本計畫區南側既有聚落之交通進出功能。再者，本計畫區規劃之公園用地除提供員工使用外，亦開放供周邊居民利用，公共設施品質較以往改善，生活條件品質相對提升。

(4)徵收計畫對該地區生態環境之影響：

因徵收計畫而對本計畫區生態環境產生之影響，藉由落實本計畫區研擬之環境保護對策，將可降低各項環境衝擊；且藉由劃設退縮綠帶、滯洪池、公園綠地及複層植栽等方式，將能提供本計畫區更佳的生態棲息環境與環境教育場址。

(5)徵收計畫對周邊居民或社會整體之影響：

員工衍生之消費及生活需求，可望改善地方經濟狀況、創造地方經濟商機，對地區之就業條件應有正面之影響。配合「5加2」產業創新政策及協助解決產業五缺問題，透過本案開發產生產業群聚效益，建構新竹園區優質投資環

境，促進高科技產業根留台灣，創造更多就業機會。

#### 4. 永續發展因素

##### (1) 國家永續發展政策：

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：規劃滯洪池與公園，並透過公園退縮綠化方式，增加生態棲息環境。東側園區周界留設綠帶隔離設施，降低對周邊地區影響。西側社區規劃之公園、綠地可供周邊居民利用，提供休閒活動空間。

##### (2) 永續指標：

污水處理：本計畫內廠商仍須自行處理至符合園區納管標準後才可排入園區之污水收集系統，污水經收集後採泵浦加壓輸送至新竹科學工業園區污水處理廠，園區現有污水處理廠處理能力尚有餘裕量可容納本計畫之污水量。

綠建築規定：訂定基地基本綠化及透水率規定。廠房建築採綠建築設計(銅級以上)。宣導進駐廠商利用省水設備、節能燈具、雨水回收、廢棄物減量回收利用，並落實綠建材之使用。

生物多樣性：以公園綠地之複層植栽及滯洪池之規劃，提供生態棲息環境。

##### (3) 國土計畫：

落實全國國土計畫之集約管理原則及對於科學園區之指導：城鄉發展以既有都市計畫地區為優先發展區位；科學園區若有擴充需求以既有園區周邊適宜土地為優先。

#### (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) 設置目的符合上位產業政策指導與產業趨勢。

(2) 設置區位符合上位計畫指導。

## 2. 預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由

計畫面積約 32.7262 公頃，私有土地面積約 29.4887 公頃 (90.27%)。園區事業專用區劃設約 18.9190 公頃，住宅區劃設約 1.0919 公頃，細部計畫劃設須至少各 30%、40% 公共設施用地，因此加計法定空地、公園綠地、滯洪池、停車場、道路所需土地皆為必要使用，故需用私有土地已達必要最小限度。

## 3. 用地勘選有無其他可替代地區

- (1) 東側園區範圍：考量緊鄰既有科學園區發展地區之寶山地區，有研發人才、技術、基盤設備等支援。並因應環境敏感區影響因素(新城斷層)、土地發展潛力、道路聯絡銜接位置控制因素，勘選東側園區範圍。
- (2) 西側社區範圍：考量本計畫東側園區已無多餘土地供設置社區用地。且社區用地亦不宜緊鄰廠區等因素，故於鄰近服務區(園區三五路配租基地)附近地區尋找合宜位址作為社區用地，以利社區居住空間及公共服務設施集中整體規劃。

## 4. 是否有其他取得方式

- (1) 捐贈：私人捐贈雖係公有土地來源之一，仍視土地所有權人意願主動提出，本局樂觀其成，並願意配合協助完成相關手續。
- (2) 公私有土地交換(以地易地)：本局目前管理之土地均已作為科學園區設施使用，依相關法令規定及現實狀況，並無多餘土地可供交換，因此以地易地方式，尚無從辦理。
- (3) 租用：本計畫係屬新竹科學園區之擴建，為長久使用性質，故不適合租用。本計畫土地規劃為園區事業專用區及其他公共設施用地，若私有地主不同意租用，將影響整體土地之使用及廠商租用之權益。
- (4) 聯合開發：聯合開發方式，雖係公私合作共同進行開發建設方式之一，但本案所規劃園區事業專用區面積較小且開發效益有限，仍不可行。
- (5) 設定地上權：本計畫係屬新竹科學園區之擴建，且土地規劃

為園區事業專用區及其他公共設施用地，故不宜以設定地上權方式取得。

綜上，本園區私有土地之取得方式，經分析捐贈設定、地上權、聯合開發、租用等方式，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係為對地主權益保障最完善之方式。

### (三)適當性與合法性

#### 1. 適當性

- (1)符合「行政院五加二產業創新」政策與國土計畫中產業發展策略之指導，以既有園區周邊為基礎發展半導體產業聚落。
- (2)因應半導體與積體電路之產業聚集與規模經濟，且因近年3奈米先進製程突破與先期量產需求，避免影響後續中部及南部科學園區之量產鏈。
- (3)減少本計畫區內違規之土地利用情形，提高半導體產業聚集效益。
- (4)因應在地住民意見及社區用地配售需求，依據「科學園區設置管理條例」第13條規定劃定一部分地區作為社區。

#### 2. 合法性

- (1)落實行政院107年2月1日核定及107年9月13日核定之「新竹科學工業園區(寶山用地)擴建計畫」。
- (2)依據都市計畫法、環境影響評估法等相關規定及程序，辦理相關申請及審查作業。
- (3)依據科學工業園區設置管理條例及土地徵收條例辦理用地取得。

九、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(詳後附本次陳述意見及回應處理情形一覽表)。

#### 十、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，本場公聽會之會議記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。

#### 十一、散會

上午 12：00 分。

科技部新竹科學工業園區管理局新竹科學工業園區(寶山用地)擴建計畫用地取得第一次公聽會  
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 議會議員 邱振樟	107.11.17 (現場陳述意見)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 科管局已將都市計畫變更書圖送進縣府辦理公展及審議，民眾有意見應提出陳情以確保相關權益。</li> <li>2. 西側社區用地之區位與園區之連結性不佳。</li> <li>3. 配售社區用地劃設面積過小，應滿足 100% 有配售資格地主之配售需求。</li> <li>4. 力行三路應拓寬，解決園區進出交通問題。</li> <li>5. 應規劃運動公園及假日廣場。</li> <li>6. 本次擴建園區應考量周邊道路系統一併拓寬。</li> <li>7. 園區三五路配租戶問題應盡速解決。</li> <li>8. 大崎村集會所一樓活動空間已不敷使用請協助再增建。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 敬悉。</li> <li>2. 本次社區範圍之區位規劃勘選，係考量社區用地不宜緊鄰廠區等因素，且以鄰近園區三五路服務區附近地區尋找合宜位址(盡量避開坡度陡峭之地形條件)作為社區用地為原則，以利社區居住空間及公共服務設施集中整體規劃，且社區用地之範圍並經行政院 107 年 9 月 13 日核定在案。</li> <li>3. 本局已依 107 年 6 月 6 日發布修正後之科學園區設置管理條例第 13 條規定於本開發範圍內劃定社區用地，亦擬定「科學園區社區用地配售及讓售辦法」(草案)(刻正依法令制定程序辦理中)，辦理配售社區用地之目的在於照顧本開發範圍內之現住戶者，以避免因房屋被價購或徵收後流離失所，如全部所有權人均可配售土地，勢必須減少建廠用地，則恐失去科學園區開發之目的。又因社區用地有限，為落實優先照顧現住戶之精神，故於配售辦法(草案)中訂定抽籤順序。依「科學園區社區用地配售及讓售辦法」(草案)為避免失去開發科學園區設置目的，於該辦法(草案)中規定配售之社區用地面積不得超過該期園區開發總面積之 10%，其亦與目前產業創新條例劃設住宅社區比例 10% 相同，本次於開發範圍內(面積 32.72 公頃)所劃設社區用地(面積 3.22 公頃)已近 10%，故已無法再擴大範圍。</li> </ol>

編號	姓名	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果
				<p>4. 本案已劃設一 20 米南側聯絡道路，以紓解力行三路及園區二路聯絡至科環路之尖峰車流；且區外科環路拓寬(銜接至寶山交流道路段)亦另案評估辦理中。</p> <p>5. 本次規劃社區用地鄰近園區三五路服務區附近，其已具備停車場、公園、集會所及進出道路等公共設施；至於所陳應再規劃運動公園及假日廣場乙節，運動公園事涉整體都市計畫規劃，相關意見將轉請縣府參採納入都市計畫通盤檢討妥予處理，另假日農產品廣場市集將轉請鄉公所協助於適當地點籌劃。</p> <p>6. 園區三五路配租戶問題，俟「科學園區社區用地配售及讓售辦法」(草案)正式公告及都市計畫變更程序(服務區變更為住宅區)完成後，園區三五路配租戶問題將可透過讓售程序處理。</p> <p>7. 大崎村集會所一樓活動空間需再增建乙節，因本案土地係依寶山公所 98 年 7 月間所提需求，由本局無償提供該所興建供集會所及置放消防器材場所使用，如寶山鄉公所所有增建規劃具體需求，將與寶山鄉公所討論研議。</p>
02	寶山鄉 鄉長 邱鄉長 坤楠	107.11.17 (現場陳述意見)	<p>1. 先前科管局業已辦理過幾次公聽會及座談會，部分民眾所提相關問題科管局也已納入修正調整。</p> <p>2. 公所在會前也與科管局開會討論本案周邊地區排水問題及周邊交通道路銜接等公共設施問題，希望能提出解決方案。</p> <p>3. 本人將持續關心本案規劃及影響因應，讓鄉民能夠放心。</p>	<p>1. 敬悉。</p> <p>2. 本案後續將進行排水規劃及水上保持計畫，並規劃滯洪設施，不致造成下游排水問題；另 5 號排水口因位於區外，其涉及大崎支線上游野溪整治，將再轉請新竹縣政府協助。</p> <p>3. 本案已劃設一 20 米南側聯絡道路，以紓解力行三路及園區二路聯絡至科環路之尖峰車流；且區外科環路拓寬</p>

編號	姓名	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果
03	寶山鄉 民代表 會代表 鍾金霖	107.11.17 (現場陳述意見)	1. 土地徵收價格應以市價徵收，近年土地地價縣府逐年調增，因此地價應重新評估，不應以前幾年的價格徵收。 2. 科環路應拓寬為四線道銜接至寶山交流道，解決尖峰塞車問題。	(銜接至寶山交流道路段)亦另案評估辦理中。 1. 依土地徵收條例相關規定，以協議價購或徵收方式取得土地，應依「市價」補償地價，而所謂「市價」是指市場正常交易價格。有關協議市價部分，本局將委託專業不動產估價師依不動產技術規則規定並考量各宗土地個別因素，包含建蔽率、容積率、形狀、寬深比、臨路情形、地勢等差異，予以估定，並將於明年召開協議價購會議時詳細說明。另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新竹縣政府依規定查估。 2. 本案已劃設一 20 米南側聯絡道路，以紓解力行三路及園區二路聯絡至科環路之尖峰車流；且區外科環路拓寬(銜接至寶山交流道路段)亦另案評估辦理中。
04	寶山鄉 民代表 會代表 林順生	107.11.17 (現場陳述意見)	土地徵收價格應合理。	依土地徵收條例相關規定，以協議價購或徵收方式取得土地，應依「市價」補償地價，而所謂「市價」是指市場正常交易價格。有關協議市價部分，本局將委託專業不動產估價師依不動產技術規則規定並考量各宗土地個別因素，包含建蔽率、容積率、形狀、寬深比、臨路情形、地勢等差異，予以估定，並將於明年召開協議價購會議時詳細說明。另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新竹縣政府依規定查估。 1. 相關簡報書面資料將上網公開。 2. 另如需書面簡報資料者，會後請登記，將寄送予土地所有權人。
05	寶山鄉 民代表 會代表	107.11.17 (現場陳述意見)	現場開會應發放相關書面資料，讓民眾能夠了解。	依土地徵收條例相關規定，以協議價購或徵收方式取得土地，應依「市價」補償地價，而所謂「市價」是指市場正常交易價格。有關協議市價部分，本局將委託專業不動產估價師依不動產技術規則規定並考量各宗土地個別因素，包含建蔽率、容積率、形狀、寬深比、臨路情形、地勢等差異，予以估定，並將於明年召開協議價購會議時詳細說明。另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新竹縣政府依規定查估。 1. 相關簡報書面資料將上網公開。 2. 另如需書面簡報資料者，會後請登記，將寄送予土地所有權人。

編號	姓名	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果
06	陳昌鈞 大崎村 村長 楊火炎	107.11.17 (現場陳述意見)	本次已於大崎村範圍內劃設3.2公頃社區用地，有利未來大崎村人口成長及增加鄰里關係。	3. 下次公聽會將提供紙本資料供民眾參閱。 敬悉。
07	邱靖絨	107.11.17 (現場陳述及書面意見)	<p>1. 我們在此居住已百年的老家，才3.22公頃，這一小块土地本來不在擴建範圍，突然要被徵收，非常震驚。首先是目前這裡仍持續耕種，叔叔們也有種稻，有種菜，有務農之外，也有養豬，製作豆腐等，是該地居民賴以為生的居所。此外，更是祖先留下，起過百年也起過四代居住的地方，每一塊地都有對祖父的記憶與懷念。</p> <p>2. 此戶這並非很大的區塊，先人早年將山坡地開墾，歷經艱辛，農村景象難得能在叔叔們的用心維持，呈現良好風貌，也令我對長輩們感到驕傲。因這不只是賴以生計之處，也表達家族對土地的愛，更充滿對先人的懷念。</p> <p>3. 科學園區在新竹發展三十年來，高科技產業對環境的衝擊在所難免，但隨著時代的進步，發展規劃應該更加周全，我們手邊目前連都市計畫的資料與徵收資料，全都沒有的情況下，甚至一接獲此消息，就活在家園要被剝奪的恐懼裡，情何以堪。</p> <p>4. 在這數十年來，新竹雖有相當顯著的發展，但環境上也承受某種程度的代價，是否也該節制與珍惜大自然環境，不要過度開發與隨意徵收，尤其農地一</p>	<p>1. 本案為使用地取得推動順利及因應在地住民之社區用地配售需求意見，爰依107年6月6日修訂公告之科學園區設置管理條例第13條規定「圍區得劃定一部分地區作為社區...前項社區用地，除供公共設施及其必要之配合設施外，得配售予圍區內被徵收土地或房屋之原所有權人供興建住宅使用」，並經行政院107年9月13日核定擴建計畫(第一次修正)，劃設西側社區用地約3.2230公頃。本次社區範圍之區位規劃勘選，係考量社區用地不宜緊鄰廠區等因素，且以鄰近圍區三五路服務區附近地區尋找合宜位址(盡量避開坡度陡峭之地形條件)作為社區用地為原則，以利社區居住空間及公共服務設施集中整體規劃。</p> <p>2. 敬悉。</p> <p>3. 本案依法於土地徵收前將舉辦公聽會(將公開說明草案範圍及套繪地籍圖，惟實際徵收範圍仍需視未來都市計畫核定發布實施及實際地籍分割才能確定)，且後續都市計畫程序亦有公開展覽說明會將詳細說明規劃內容。</p> <p>4. 本案細部計畫擬規劃設置滯洪池、公園及綠地，並於周邊緩街隔離綠帶，一方面面將可豐富社區景觀環境；另一方面，整理過後的環境將能提供另一處民眾休閒及娛樂</p>

編號	姓名	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果
			<p>早消失，再也無法有轉圜。我們在此也要喚醒大家，隨時代進步但大自然整體環境卻無法進步的情況下，也應該到了為環境發聲的時候，綠野，空氣與水土，都越發緊迫，如果等到每天都非要塞口單才能生活的話，那一切都來不及了。如果能在科學園區能持續看到這片原有的農村人文景象，不也是科學園區或做為鄰居的台積電，真正對鄉民與大自然的一點小小的真心的回饋嗎？</p> <p>5. 以我們此戶情況，目前園區突然要徵收，是為規劃新的住宅社區，據稱是給之前園區徵收案無法得到補償的住戶，更沒有一定之必要性，能用為住宅的地不少，何須挑選對此地居民有重大的生活與情感上的衝擊之處。臨近科學園區的土地很多，不同的地主們依個別需求情況不同，有的地主因長久不使用且有意被徵收者，所在多有，根本沒有一定的必要非用到本戶農地，希望園區務必用心另覓其他地方更換。我們鄭重且懇切呼籲，切莫因為明明有可用之地，卻為了節省開發成本，而不去開墾整地，只想檢現有居民曾經胼手胝足的耕耘私地，造成不願被徵收的居民恐慌。畢竟政府或園區要開發，就要有全盤考量與預算，這是政府與園區甚至企業主本身及要負擔努力的成本，而非貿然就要不論生計上與情感上都賴以維生的地主或原居民迫遷，影響原居民的工作權，產業權，生存權，也深深傷害人</p>	<p>休憩的新據點。</p> <p>5. 本次規劃之社區用地將僅供本次擴建範圍內符合資格之所有權人依「科學園區社區用地配售及讓售辦法」(刻正辦理法制作業程序中)辦理配售。陳述意見所提園區三五路配租戶問題，俟「科學園區社區用地配售及讓售辦法」(草案)正式公告及都市計畫變更程序(服務區變更為住宅區)完成後，園區三五路配租戶問題將可透過讓售程序處理。</p> <p>6. 本案前經行政院107年2月1日及107年9月13日核定擴建計畫，為因應政府刻正積極推動「5加2」產業創新政策，解決產業五缺問題，且現有竹科產業用地已飽和，製程研發與先期量產之廠房用地不足，為維持我國積體電路產業之國際競爭力，實有迫切辦理都市計畫變更及用地取得之需求，惟配合產業發展之同時亦將兼顧環境生態平衡，共創雙贏。</p>

編號	姓名	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果
08	邱綉玲	107.11.17 (現場陳述及 書面意見)	<p>民的家園情感，甚至令家園丟失。再次強調，盼以專業另找有意被徵收者或用地，充分尊重居民意願，切勿強行剝奪。</p> <p>6. 在新竹縣市各地與科學園區共同發展，大家都是命運共同體，經濟開發難有盡頭，大自然確有承受的上限，如何保有潔淨的空氣，水源與原始綠地，更加需要大家守護。大企業在想擴廠以求發展之下，更要尊重孕育人民的母土與人文，以永續經營。相信台積電乃注重聲譽的企業，盼請尊重居民的生存權與意願，在企業經濟，環境發展，與人道精神考量下，共創雙贏。</p>	<p>依土地徵收條例相關規定，以協議價購或徵收方式取得土地，應依「市價」補償地價，而所謂「市價」是指市場正常交易價格。有關協議市價部分，本局將委託專業不動產估價師依不動產技術規則規定並考量各宗土地個別因素，包含建蔽率、容積率、形狀、寬深比、臨路情形、地勢等差異，予以估定，並將於明年召開協議價購會議時詳細說明。另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新竹縣政府依規定查估。</p>
09	彭鏡鄰	107.11.17 (現場陳述及 書面意見)	<p>1. 開發費在丘陵地會過高，原住戶會負擔不起，地被徵收，換到地沒錢蓋房子，衍生住的問題，怎麼解決。</p> <p>2. 建議：開發費是否徵收單位吸收，彌補丘陵地的價值。</p>	<p>1. 依「科學園區社區用地配售及讓售辦法」(草案)規定，社區用地之配售價格，按開發成本計算，並由本部核定之。前項開發成本，應包含用地取得成本、建設成本及利息負擔等費用。</p> <p>2. 社區用地配售資格及抽籤順位將依發布實施後之「科學</p>

編號	姓名	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果
10	李麗華	107.11.17 (現場陳述及書面意見)	<p>為配合開發案本人有條件同意徵收。</p> <p>1. 本人所有座落於新竹縣寶山鄉圍區段 101 地號，面積：1049.93 平方公尺，權利範圍：全部(含未辦理保全登記之建物)。</p> <p>2. 上開標的係本人於中華民國 104 年 6 月 12 日以新台幣 1,150 萬元整購入及相關支出雜費 30 萬元整(檢附影本佐證如附件)。上開金額均係本人一己之積蓄及家庭退休金之總額。今因開發案必須徵收本人僅剩之財產，讓本人擔心會血本無歸，徹夜難眠。</p> <p>3. 經查土地徵收條例第 30 條第一項：被徵收之土地，應按照徵收當期之市價補償其地價。同條例第 31 條第一項：建築改良物之補償費，按徵收當時該建築改良物之重建價格估定之。</p> <p>4. 故請徵收管理單位能苦民所苦、體恤民眾。本人強烈主張上開土地之徵收金額必不能低於本人當時買進之金額，並補償百分之十之補償費用。</p> <p>5. 另加上，配售戶分配，須每戶皆有，不須抽籤。本人戶籍 107 年 6 月遷入，但我女兒 102 年戶籍即遷</p>	<p>園區社區用地配售及讓售辦法」辦理(刻正辦理法制作業程序中)。</p> <p>3. 後續細部配置住宅區面積皆尚未定案，且實際可配售戶數仍需視未來都市計畫核定內容及後續水保計畫整地完工後始能確認，因此社區用地之配售價格目前尚無法估算。</p>
				<p>1. 敬悉。</p> <p>2. 依土地徵收條例相關規定，以協議價購或徵收方式取得土地，應依「市價」補償地價，而所謂「市價」是指市場正常交易價格。有關協議市價部分，本局將委託專業不動產估價師依不動產技術規則規定並考量各宗土地個別因素，包含建蔽率、容積率、形狀、寬深比、臨路情形、地勢等差異，予以估定，並將於明年召開協議價購會議時詳細說明。另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新竹縣政府依規定查估。</p> <p>3. 本案土地及地上物各項補償將依土地徵收條例及新竹縣政府所訂定之相關補償規定辦理。</p> <p>4. 社區用地配售價格及抽籤順位將依發布實施後之「科學園區社區用地配售及讓售辦法」辦理(刻正辦理法制作業程序中)。</p>



編號	姓名	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果
11	廖木良	107.11.17 (現場陳述及書面意見)	<p>入自有住宅地新竹市長春街62巷11號，即在徵收地附近居住，請明查，列入優先配售戶之資格條件。</p> <p>1. 民國89年以高價取得該筆土地及房舍(有證明文件)，訴求合理補償。</p> <p>2. 訴求內容已於10月中旬遞交科管局。</p>	<p>1. 依土地徵收條例相關規定，以協議價購或徵收方式取得土地，應依「市價」補償地價，而所謂「市價」是指市場正常交易價格。有關協議市價部分，本局將委託專業不動產估價師依不動產技術規則規定並考量各宗土地個別因素，包含建蔽率、容積率、形狀、寬深比、臨路情形、地勢等差異，予以估定，並將於明年召開協議價購會議時詳細說明。另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新竹縣政府依規定查估。</p> <p>2. 敬悉。</p>
12	潘昱 禎、潘虹 諺	107.11.17 (現場陳述及書面意見)	<p>因中美貿易戰現寶山工業用地都已經17、18萬，我們省吃儉用才有能力另購買一塊土地，你們科管局不能以很低的價位來收購，等收購完你們又變更工業用地，來圖利你們財團太無理。</p>	<p>依土地徵收條例相關規定，以協議價購或徵收方式取得土地，應依「市價」補償地價，而所謂「市價」是指市場正常交易價格。有關協議市價部分，本局將委託專業不動產估價師依不動產技術規則規定並考量各宗土地個別因素，包含建蔽率、容積率、形狀、寬深比、臨路情形、地勢等差異，予以估定，並將於明年召開協議價購會議時詳細說明。另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新竹縣政府依規定查估。</p>
13	自救會 總幹事 范先生	107.11.17 (現場陳述意見)	<p>1. 我們歡迎台積電來設廠，但本地區已列為保護區30餘年，因此土地徵收補償價格應合理提高。</p> <p>2. 保護區因受法令限制無法開發，因此價格當然很低，故科管局不應以周邊保護區(農地)交易市價來</p>	<p>依土地徵收條例相關規定，以協議價購或徵收方式取得土地，應依「市價」補償地價，而所謂「市價」是指市場正常交易價格。有關協議市價部分，本局將委託專業不動產估價師依不動產技術規則規定並考量各宗土地個別因素，包含建蔽率、容積率、形狀、寬深比、臨路情形、地勢等差異，予以估定，並將於明年召開協議價購會議時詳細說明。另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新竹縣政府依規定查估。</p>

編號	姓名	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果
14	劉紹庭	107.11.17 (現場陳述及書面意見)	<p>作為徵收地價的參考，且保護區(建地)也應合理提高。</p> <p>1. 請尊重被徵收地主，別把地主當乞丐施捨(要徵地就要有誠意一點)。</p> <p>2. 有些地主跟租貸人簽約20年，如今要被徵收，勢必違約，請問科管局要如何處理。</p> <p>3. 地價訪查為何不訪查金山街(三期)、古奇峯(科園段)地價。而去訪查山內土地，實在不合理。</p>	<p>素，包含建蔽率、容積率、形狀、寬深比、臨路情形、地勢等差異，予以估定，並將於明年召開協議價購會議時詳細說明。另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新竹縣政府依規定查估。</p> <p>1. 本案土地及地上物各項補償將依土地徵收條例及新竹縣政府所訂定之相關補償規定辦理。</p> <p>2. 依據平均地權條例第11條，依法徵收或照價收買之土地為出租耕地時，除由政府補償承租人為改良土地所支付之費用，及尚未收穫之農作改良物外，並應由土地所有權人，以所得之補償地價，扣除土地增值稅後餘額之三分之一，補償耕地承租人。前項補償承租人之地價，應由主管機關於發放補償或依法提存時，代為扣交。另如屬其他私權之間契約行為問題，本局尚無法干涉。</p> <p>3. 依土地徵收條例相關規定，以協議價購或徵收方式取得土地，應依「市價」補償地價，而所謂「市價」是指市場正常交易價格。有關協議市價部分，本局將委託專業不動產估價師依不動產技術規則規定並考量各宗土地個別因素，包含建蔽率、容積率、形狀、寬深比、臨路情形、地勢等差異，予以估定，並將於明年召開協議價購會議時詳細說明。另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新竹縣政府依規定查估。</p>
15	彭錦城	107.11.17 (現場陳述及書面意見)	<p>我是地主，我希望每位地主都要公平配售，不能設定土地大小、抽籤方式進行，得讓每位地主公平配售，</p>	<p>本局已依107年6月6日發布修正後之科學園區設置管理條例第13條規定於本開發範圍內劃定社區用地，亦擬定「科</p>

編號	姓名	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果
		書面意見)	謝。	學區社區用地配售及讓售辦法」(草案)(刻正辦理法制作業程序中)，辦理配售社區用地之目的在於照顧本開發範圍內之現住戶者，以避免因房屋被價購或徵收後流離失所，如全部所有權人均可配售土地，勢必須減少建廠用地，則恐失去科學園區開發之目的。又因社區用地有限，為落實優先照顧現住戶之精神，故於配售辦法(草案)中訂定抽籤順序。
16	邱育輝	107.11.17 (現場陳述及書面意見)	若徵收後我們「大雅板麵」及「公園乾麵」一家六口人經營小吃店，一旦被徵收經濟收入幾乎被斷絕，希望以後配土地能配到讓我們店家還能像現在一樣經營的有聲有色的地方。	社區用地配售資格及抽籤順位將依發布實施後之「科學園區社區用地配售及讓售辦法」辦理(刻正辦理法制作業程序中)。
17	邱正泉、邱榮茂、邱政棋、邱洪源、邱清綫	107.11.17 (現場陳述及書面意見)	<p>以下意見請貴科管局於土地徵收前，務必做到與該區現有住戶暨土地所有權人充分協商並獲得共識的前提下，民主法治國家，希望法理情兼顧，共創雙贏。</p> <p>1. 請與現有住戶暨土地持有人說明「依據土地徵收條例第10條及土地徵收條例施行細則第10條規定」詳細內容，並依序說明。</p> <p>2. 本次園區擴建用地原本未規劃3.22公頃範圍，現突然追加目前尚屬於保護區內的土地實感驚恐與錯愕。世代在此務農超過百年以上，胼手胝足從貧瘠山丘開墾為目前可耕作之地，世代耕居於此。突然面臨徵收要求，實有千萬的不願。因為從民國38年由佃農的身分開始徵收到現在自耕農，持續面臨多次徵收，原有土地被分成東一窪西一塊，造成耕作</p>	<p>1. 依土地徵收條例第10條及土地徵收條例施行細則第10條，本案業於107年11月17日辦理第一次公聽會，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，並於公聽會七日前將舉行公聽會之事由、日期及地點公告於新竹縣政府、寶山鄉公所及大崎村辦公處共三處之適當公共位置，並於新竹科學工業園區網站張貼公告及刊登新聞紙。第一次公聽會會議紀錄將公告周知，並於第二場公聽會說明對於前場公聽會土地所有權人及利害關係人陳述意見之明確回應及處理情形。</p> <p>2. 本案為使用地取得推動順利及因應在地住民之社區用地配售需求意見，爰依107年6月6日修訂公告之科學</p>

編號	姓名	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果
			<p>上相當大的困擾。沒有事前計畫與良好規劃的結果，造成圍區不缺水我們缺，圍區不停電我們停的不合理現象。</p> <p>3. 於 2018/9/16 座談會中陳述之意見請務必明確以書面回覆給意見陳述者，以確保會議的效率與有效。</p> <p>4. 住宅區徵收範圍之規劃必須與現在住戶(35、37、39、41 號)暨土地所有人以地圖清楚說明徵收範圍與內容，請勿含糊帶過，因為攸關現住戶爾後衣食住行的權益巨大，以現有住戶居住的便利性與環境品質為優先的條件下，請充分傾聽住戶意見並納入規劃考量(包括住宅設置位置、建物高度及與現有住戶距離，道路出入口位置等…)。</p> <p>5. 配合政府提振經濟實屬國民應有的義務，但是配合政府搞經濟卻讓居民沒了生計，我想這不應是廉能政府的初衷與態度，不過依圍區管理局現有規劃案，農民收益好的區塊(多肉的)拿來蓋住宅、當綠地，收益不好的(多骨的)繼續耕種，該區塊爾後受到建屋遮陽雲上加霜的結果收成一定銳減。兩害相權取其輕，期望科管局將比心的與現有土地所有人暨住戶座談(如灌溉水源、電力、農機置場建物的處置問題說明)。</p> <p>6. 30 公頃徵收範圍大、居民多、聲量大，因此貴局重視，且公聽會辦了不下 10 回，不外乎是為了讓土地所有人能夠充分了解與理解此次擴大徵收的目的，</p>	<p>圍區設置管理條例第 13 條規定「圍區得劃定一部分地區作為社區…前項社區用地，除供公共設施及其必要之配合設施外，得配售予圍區內被徵收土地或房屋之原所有權人供興建住宅使用」，並經行政院 107 年 9 月 13 日核定擴建計畫(第一次修正)，劃設西側社區用地約 3.2230 公頃。本次社區範圍之區位規劃勘選，係考量社區用地不宜緊鄰廠區等因素，且以鄰近圍區三五路服務區附近地區尋找合宜址址(盡量避開坡度陡峭之地形條件)作為社區用地為原則，以利社區居住空間及公共服務設施集中整體規劃，且社區用地之範圍並經行政院 107 年 9 月 13 日核定在案。</p> <p>3. 本案於 107 年 9 月 16 日辦理之都市計畫變更前置座談會，座談會之會議情形、出席會議相關公民或團體陳述意見之處理情形相關文件，依規已送都市計畫擬定機關辦理審議之參考。</p> <p>4. 本案依法於土地徵收前將舉辦公聽會(將公開說明草案範圍及套繪地籍圖，惟實際徵收範圍仍需視未來都市計畫核定發布實施及實際地籍分割才能確定)，且後續都市計畫程序亦有公開展覽說明會將詳細說明細部住宅區街廓配置、道路規劃等內容，並將妥予考量周邊整體規劃(包括周邊建物關係、通路權及通水權等)，且未來實際可配售戶數仍需視未來都市計畫核定內容及後續水保計畫整地完工後始能確認。</p> <p>5. 本案對於通行權及通水權將整體考量妥予規劃。</p>

編號	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果
		<p>但另行追加了 3.22 公頃的部分，可能因範圍小、居民少、聲量小，感覺僅辦一次座談會與兩次公聽會就要草草定案，實屬罔顧我們少數人的基本權益甚鉅。3.22 公頃用地本不在計畫範圍內，所以務必以「專案方式」跟現居住者暨土地持有人做說明並取得土地持有人同意(親自簽名)後，方才施工。</p> <p>土地持有者僅有小部分在該範圍居住，大部分未在現地居住的人是無法理解與感受，此徵收案對實際生活於此的人有多大影響。</p> <p>懇請上級研議以「專案的方式」處理，解決庶民擔心的問題與保障法律所賦予人民私有地應有權益。另外，上述意見請於第二次公聽會(12月)前，以書面回覆，謝謝。</p>	<p>6. 本案前經行政院 107 年 2 月 1 日核定擴建計畫，計畫面積約 29.86 公頃，業於 107 年 3 月 31 日辦理都市計畫變更前座談會，並依土地徵收條例於 107 年 5 月 17 日辦理用地取得第一次公聽會。為使用地取得推動順利及因應在地住民之社區用地配售需求意見，爰依 107 年 6 月 6 日修訂公告之科學園區設置管理條例第 13 條規定「園區得劃設一部份社區做為社區...前項社區用地，除供公共設施及其必要之配合設施外，得配售予園區內被徵收土地或房屋之原所有權人供興建住宅使用」，並經行政院 107 年 9 月 13 日核定擴建計畫(第一次修正)，計畫範圍包括東側園區用地及西側社區用地，面積共約 32.7262 公頃在案。本局業於 107 年 9 月 16 日辦理都市計畫變更前座談會，並依土地徵收條例於 107 年 11 月 17 日辦理用地取得第一次公聽會，聽取土地所有權人及利害關係人之意見。未來將依土地徵收條例舉辦第二次公聽會，且後續都市計畫程序亦有公開展覽說明會將詳細說明規劃內容，因此並無重視程度不同之情形。</p> <p>7. 本案依法於土地徵收前將舉辦公聽會，且後續都市計畫程序亦有公開展覽說明會將詳細說明規劃內容，另依「土地徵收條例」於土地徵收前會先採協議價購，協議價購不成時再以徵收方式取得土地。</p> <p>8. 依土地徵收條例施行細則第 10 條，公聽會將作成會議紀錄，並將紀錄公告周知，張貼於本案所在範圍之公共地方、當地直轄市或縣(市)政府、鄉(鎮、市、區)</p>

編號	姓名	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果
18	蔡文欽	107.11.17 (現場陳述意見)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 配售社區在墓地旁，地點不佳。</li> <li>2. 請說明社區用地共能配售多少單位，配售比例應比照園區一、二、三期。</li> <li>3. 徵收價格太低，不合理。</li> </ol>	<p>公所、村(里)辦公處公告處所，與村(里)住戶之適當公共位置，並於本局網站上張貼公告及書面通知陳述意見之土地所有權人及利害關係人。且依前款規定所為第一場公聽會紀錄之公告及書面通知，與對於第一場公聽會土地所有權人及利害關係人陳述意見之回應及處理，應於舉行第二場公聽會前為之。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本次社區範圍之區位規劃勘選，係考量社區用地不宜緊鄰廠區等因素，且以鄰近園區三五路服務區附近地區尋找合宜位址(盡量避開坡度陡峭之地形條件)作為社區用地為原則，以利社區居住空間及公共服務設施集中整體規劃，且社區用地之範圍並經行政院 107 年 9 月 13 日核定在案。</li> <li>2. 後續細部計畫將說明本案細部配置住宅區面積，惟實際可配售戶數仍需視未來都市計畫核定內容及後續水保計畫整地完工後始能確認。本局已依 107 年 6 月 6 日發布修正後之科學園區設置管理條例第 13 條規定於本開發範圍內劃定社區用地，亦擬定「科學園區社區用地配售及讓售辦法」(草案)(刻正依法令制定程序辦理中)，辦理配售社區用地之目的在於照顧本開發範圍內之現住戶者，以避免因房屋被價購或徵收後流離失所，如全部所有權人均可配售土地，勢必須減少建廠用地，則恐失去科學園區開發之目的。又因社區用地有限，為落實優先照顧現住戶之精神，故於配售辦法(草案)中訂定抽籤順序。</li> </ol>

編號	姓名	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果
19	謝明諺	107.11.17 (現場陳述及書面意見)	1.若要徵收時，上述地號要全部徵收，尤其是182(建地)，也於今年9-10月間，對科管局提出過訴願書。 2.請寄送今日公聽會簡報資料。	3.本案於107年11月17日辦理之用地取得第一次公聽會簡報資料，係為近2年周邊地區土地實價登錄資料。依土地徵收條例相關規定，以協議價購或徵收方式取得土地，應依「市價」補償地價，而所謂「市價」是指市場正常交易價格。有關協議市價部分，本局將委託專業不動產估價師依不動產技術規則規定並考量各宗土地個別因素，包含建蔽率、容積率、形狀、寬深比、臨路情形、地勢等差異，予以估定，並將於明年召開協議價購會議時詳細說明。另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新竹縣政府依規定估。
20	邱洪源	107.11.17 (現場陳述)	配售社區面積不足讓所有土地所有權人配地，可於其他地區另尋配售社區用地。	1.依土地徵收條例第8條：「有下列各款情形之一者，所有權人得於徵收公告之日起一年內向該管直轄市或縣(市)主管機關申請一併徵收，逾期不予受理：一、徵收土地之殘餘部分面積過小或形勢不整，致不能為相當之使用者。二、徵收建築改良物之殘餘部分不能為相當之使用者。前項申請，應以書面為之。於補償費發給完竣前，得以書面撤回之。一併徵收之土地或建築改良物殘餘部分，應以現金補償之。」，台端土地如符合前述規定，可依規向新竹縣政府申請一併徵收。 2.相關簡報書面資料將上網公開。另如需書面簡報資料者，會後請登記，將寄送予土地所有權人。
				本局已依107年6月6日發布修正後之科學園區區設置管理條例第13條規定於本開發範圍內劃定社區用地，亦擬定

編號	姓名	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果
		見)		<p>「科學園區社區用地配售及讓售辦法」(草案)(刻正依法令制定程序辦理中)，辦理配售社區用地之目的在於照顧本開發範圍內之現住戶者，以避免因房屋被價購或徵收後流離失所，如全部所有權人均可配售土地，勢必須減少建廠用地，則恐失去科學園區開發之目的。又因社區用地有限，為落實優先照顧現住戶之精神，故於配售辦法(草案)中訂定抽籤順序。依「科學園區社區用地配售及讓售辦法」(草案)為避免失去開發科學園區設置目的，於該辦法(草案)中規定配售之社區用地面積不得超過該期園區開發總面積之10%，其亦與目前產業創新條例劃設住宅社區比例10%相同，行政院107年9月13日核定擴建計畫(第一次修正)，劃設西側社區用地約3.2230公頃，且開發範圍內(面積32.72公頃)所劃設社區用地(面積3.22公頃)已近10%，故已無法再擴大範圍。</p>
21	黃明淇	107.11.17 (書面意見)	徵收地價一定要參照新竹縣市週邊同性質的”工業用地”市價來訂定。	<p>依土地徵收條例相關規定，以協議價購或徵收方式取得土地，應依「市價」補償地價，而所謂「市價」是指市場正常交易價格。有關協議市價部分，本局將委託專業不動產估價師依不動產技術規則規定並考量各宗土地個別因素，包含建蔽率、容積率、形狀、寬深比、臨路情形、地勢等差異，予以估定，並將於明年召開協議價購會議時詳細說明。另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新竹縣政府依規定查估。</p>
22	沈寶明	107.11.17 (書面意見)	1. 請問用4000元/m <sup>2</sup> 收購，我要如何在附近去買回? 哪裡可以買回請告訴我們。	<p>1. 本案於107年11月17日辦理之用地取得第一次公聽會簡報資料，係為近2年周邊地區土地實價登錄資料。依</p>



編號	姓名	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果
			<p>2. 未來配售地部份，我們又要用比此更高的價位買回嗎？</p> <p>3. 附近寶山鄉深井農地都要 1.2 萬以上。</p> <p>4. 配售的水電、瓦斯是否完整，需要住戶出資？</p>	<p>土地徵收條例相關規定，以協議價購或徵收方式取得土地，應依「市價」補償地價，而所謂「市價」是指市場正常交易價格。有關協議市價部分，本局將委託專業不動產估價師依不動產技術規則規定並考量各宗土地個別因素，包含建蔽率、容積率、形狀、寬深比、臨路情形、地勢等差異，予以估定，並將於明年召開協議價購會議時詳細說明。另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新竹縣政府依規定估。</p> <p>2. 社區用地配售將依發布實施後之「科學園區社區用地配售及讓售辦法」辦理(刻正辦理法制作業程序中)。</p> <p>3. 依土地徵收條例相關規定，以協議價購或徵收方式取得土地，應依「市價」補償地價，而所謂「市價」是指市場正常交易價格。有關協議市價部分，本局將委託專業不動產估價師依不動產技術規則規定並考量各宗土地個別因素，包含建蔽率、容積率、形狀、寬深比、臨路情形、地勢等差異，予以估定，並將於明年召開協議價購會議時詳細說明。另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新竹縣政府依規定估。</p> <p>4. 公共工程管線納入本局公共工程施作，並依「科學園區社區用地配售及讓售辦法」(草案)規定，社區用地之配售價格係按開發成本計算並由本部核定之。前項開發成本，應包含用地取得成本、建設成本及利息負擔等費</p>

編號	姓名	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果
23	莊元照	107.11.17 (書面意見)	本人係屬徵收週邊剩餘的畸零地，請科管局協助週邊畸零地與地主合併。請提供畸零地地主電話、地址，以便我們協議合併。	用；自有水電、瓦斯等應請自行負擔。 1. 各土地所有權人之連絡方式係屬個人資料，本局依法無法提供。 2. 依土地徵收條例第 8 條：「有下列各款情形之一者，所有權人得於徵收公告之日起一年內向該管直轄市或縣(市)主管機關申請一併徵收，逾期不予受理：一、徵收土地之殘餘部分面積過小或形勢不整，致不能為相當之使用者。二、徵收建築改良物之殘餘部分不能為相當之使用者。前項申請，應以書面為之。於補償費發給完竣前，得以書面撤回之。一併徵收之土地或建築改良物殘餘部分，應以現金補償之。」，台端土地如符合前述規定，可依規向新竹縣政府申請一併徵收。
24	朱金鐘	107.11.17 (書面意見)	請問台積我們地上物的價位，請合理賠償，道路、夾層、水電等等。	地上物拆遷補償將依「新竹縣辦理公共工程拆遷建築改良物查估補償辦法」辦理。
25	彭建豐	107.11.17 (書面意見)	1. 配售住戶道路是否能做到相關連結。 2. 該 242 號土地為兄弟持分，但已超過 99 平方公尺，是否有抽籤的機會？ 3. 希望科管局對未來的配售地圖規劃能夠以書面寄送給各地主。 4. 如有電塔設置，盡快把相關位置劃分出來。	1. 後續細部計畫將說明本案細部配置內容。 2. 社區用地配售資格及抽籤順位將依發布實施後之「科學園區社區用地配售及讓售辦法」辦理(刻正辦理法制作業程序中)。 3. 後續細部計畫將說明本案細部配置住宅區面積，惟實際可配售戶數仍需視未來都市計畫核定內容及後續水保計畫整地完工後始能確認。 4. 西側社區現為保護區，本案細部計畫預計將其變更為住宅區及其他公共設施用地，並無劃設電路鐵塔用地。
26	黃孝仁	107.11.23	懇請回答若在此地做營業使用，不知貴單位會做怎樣	將依「新竹縣辦理公共工程拆遷建築改良物查估補償辦

編號	姓名	陳述日期 (書面意見)	陳述意見內容	回應及處理結果
27	謝敏杰	107.11.23 (書面意見)	<p>的處理，本人為承租戶，辛苦了一輩子來這做生意不 到二年，投資都沒回收，貴單位就要擴建，是否有個 補償辦法。懇請回覆，謝謝。</p> <p>1. 請妥善規劃因擴建案而破壞之灌溉替代水源。 2. 大崎一路的權屬多為私人所有，卻長期承擔疏解園 區上下班車潮，請研議是否可以一併徵收補償所有 權人。 3. 陳副局長，於會中提到本擴建計畫，可帶動國家經 濟、增加地方就業計畫，但事實上大崎村民於園區 內就業者寥寥可數，是否可以請副局長協調台積電 依村民或被徵收戶之本職學能給予適當就業機會。 4. 請於施工時妥善解決本擴建計畫與鄰地之銜接面與 造成之高低落差。 5. 本計畫所需之土地範圍內之土地皆為保護區，長期 被科管局劃定為保護區致使土地價格低廉，請於市 價查估時擇優選取比準地。</p>	<p>法」辦理。</p> <p>1. 本案對於通行權及通水權將整體考量妥予規劃。 2. 本案已劃設一 20 米南側聯絡道路，以紓解力行三路及 園區二路聯絡至科環路之尖峰車流；且區外科環路拓寬 (銜接至寶山交流道路段)亦另案評估辦理中。另如屬本 次開發範圍外之土地者則不予價購或徵收。 3. 有關就業機會係屬產業發展之勞動市場供需，未來將提 供廠商依其產業需求狀況考量。 4. 本案後續將進行水上保持計畫規劃作業，將妥予考量周 邊整體規劃(包括周邊建物關係、通路權及通水權等)及 銜接面，並需經水土保持主管機關審查核定後方能定案 及施工。 5. 依土地徵收條例相關規定，以協議價購或徵收方式取得 土地，應依「市價」補償地價，而所謂「市價」是指市 場正常交易價格。有關協議市價部分，本局將委託專業 不動產估價師依不動產技術規則規定並考量各宗土地個 別因素，包含建蔽率、容積率、形狀、寬深比、臨路情 形、地勢等差異，予以估定，並將於明年召開協議價購 會議時詳細說明。另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新竹縣政府依規定查 估。</p>
28	彭鏡鄰	107.11.23	<p>1. (居住正義)歷次園區徵收所配售之住宅用地，都是</p>	<p>1. 本案所在之「新竹科學工業園區特定區主要計畫-新竹</p>

編號	姓名	陳述日期 (書面意見)	陳述意見內容	回應及處理結果
29	彭聖鴻	107.11.23 (書面意見)	<p>平坦開闢的土地，其利用與住宅符合被徵收居住正義，而此次擴建住宅位於山坡地上，根本不適合住宅用，也不是我們想要的居住環境。再說，山坡地開發其高額開發費最終還是由被徵收戶吸收，很不合理。</p> <p>2. 請問山坡地開發住宅用地是否能給我們住的安心、安全，其三級、四級坡不得開發，不就雜草叢生，而且開發費高，以後社區維護經費也高，這不是有被徵收戶想要的，也不是我們負擔的起。</p> <p>3. 強烈要求要平坦的住宅用地，如徵收單位堅持使用山坡地，其開發費與後維護經費由新竹科學園區管理局全吸收。平坦的住宅用地利用價值與此次山坡地價值差距大，要如何補救配套，希望各位官員用心，保障我們居住正義，感恩。</p>	<p>縣轄(寶山鄉部分)」現行僅剩餘保護區可供變更開發，且均為公告山坡地範圍，本局考量半導體產業群聚效益，優先選擇以鄰接既有科學園區之保護區為範圍進行變更作為產業用地，另社區用地之區位規劃勘選，又係考量社區用地不宜緊鄰廠區等因素，且以鄰近區三五路服務區附近地區尋找合宜位址(盡量避開坡度陡峭之地形條件)作為社區用地為原則，以利社區居住空間及公共服務設施集中整體規劃，且社區用地之範圍並經行政院107年9月13日核定在案。</p> <p>2. 且本案社區用地細部計畫已規劃設置滯洪池、公園及綠地，並於周邊緩衝隔離綠帶，一方面將可豐富社區景觀環境；另一方面，整理過後的環境將能提供另一處民眾休閒及娛樂休憩的新據點。且社區用地鄰近區三五路服務區附近，其已具備停車場、公園、集會所及進出道路等，整體公共設施機能尚屬完善。</p> <p>3. 依「科學園區社區用地配售及讓售辦法」(草案)規定，社區用地之配售價格，按開發成本計算，並由本部核定之。前項開發成本，應包含用地取得成本、建設成本及利息負擔等費用。</p>
			<p>1. 在此經營停車場數年，幫忙圍區解決少數停車場問題，我們的客人也是台積下游廠商，如今要被徵收圍區沒有明確規劃停車場，我們的客戶何去何從。上次徵收三五路之停車場用地也被台積電霸用去，下游廠商無法使用，而造成停車場亂象，使得周邊住</p>	<p>1. 本案細部計畫擬規劃設置停車場用地，以解決停車場問題。</p> <p>2. 營業損失補償將依「新竹縣辦理公共工程拆遷建築改良物查估補償辦法」辦理。</p> <p>3. 本案已劃設一20米南側聯絡道路，以紓解力行三路及</p>

編號	姓名	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果
			<p>戶行車不便。</p> <p>2. 此次徵收需對停車場有明確規劃，對周邊停車場業者要有實質補償與被徵收後的廠商停車問題解決。</p> <p>3. 單一廠商徵收寶山用地如何補償，現有寶山居民居住環境(交通、水利、生活品質)的改善？</p>	<p>園區二路聯絡至科環路之尖峰車流；且區外科環路拓寬(銜接至寶山交流道路段)亦另案評估辦理中。</p> <p>4. 本案後續將進行排水規劃及水土保持計畫，並規劃滯洪設施，不致造成下游排水問題；另5號排水口因位於區外，其涉及大崎支線上游野溪整治，將再轉請新竹縣政府協助。</p> <p>5. 本案細部計畫擬規劃設置滯洪池、公園及綠地，並於周邊緩衝隔離綠帶，一方面將可豐富社區景觀環境；另一方面，整理過後的環境將能提供另一處民眾休閒及娛樂休憩的新據點。且社區用地鄰近區三五路服務區附近，其已具備停車場、公園、集會所及進出道路等，整體公共設施機能尚屬完善。</p>



「新竹科學工業園區(寶山用地)擴建計畫」用地取得

第 1 場公聽會 簽到簿

一、時間：民國 107 年 11 月 17 日(星期六) 上午 10 時 00 分

二、地點：寶山鄉公所五樓會議室

三、出(列)席者

立法委員

新竹縣議會

新竹縣寶山鄉鄉民代表會

林順生  
謝金壽

陳昌鈞

新竹縣政府寶山鄉公所

邱坤楠

寶山鄉大崎村村長辦公室

楊炎炎

竹東地政事務所

彭素娥

吳庭慧

「新竹科學工業園區(寶山用地)擴建計畫」用地取得

第 1 場公聽會 簽到簿

一、時間：民國 107 年 11 月 17 日(星期六) 上午 10 時 00 分

二、地點：寶山鄉公所五樓會議室

三、出(列)席者

新竹縣政府

許若瑋 鍾作真

台灣電力股份有限公司

科技部新竹科學工業園區管理局

洪千淑 王慶益

長豐工程顧問股份有限公司

陳威傑 張新誌