

調 查 報 告

壹、案由：據訴：行政院國家科學委員會擬開發新竹科學園區宜蘭城南基地，有關園區範圍劃定、都市計畫變更、環境影響評估、徵收計畫與地價補償，以及廠商移入意願評估涉有違失等情乙案。

貳、調查意見：

民國(下同)92至93年間因全球景氣持續復甦，新竹科學園區高科技廠商用地需求申請日增及潛在投資案的不斷增加，且竹南、生醫、銅鑼及龍潭等園區用地均經規劃提供特定產業使用，新竹科學園區緣有於北部地區尋找適當地點新闢或擴建科學園區之議，且宜蘭縣政府爭取設置中央主導型科學園區之意願主動積極，又宜蘭在國土空間與區域計畫上隸屬北部區域，94年北宜高速公路開通後，縮短與既有北台灣之高科技產業帶距離，復依據90年第一次修訂版「宜蘭縣綜合發展計畫」，對於宜蘭市「縣政中心周邊發展地區」，即已確立清華大學設校案和清大周邊資訊園區開發之構想。是以，行政院國家科學委員會(下稱國科會)於93年2月27日函報行政院，建請考量將宜蘭縣政府所建議之八處基地(宜蘭城南、頭城下埔、員山內城、五結中興、蘇澳新馬『舍利澤工業區』、三星紅柴林、三星天送埤、冬山茅埔)納入新竹科學工業園區新闢或擴建之備選基地，並獲行政院93年3月16日函復略以：基於政府推動綠色矽島之目標，政策上原則同意，並指示宜蘭園區後續選址作業可引用都會優先、交通優勢、創新研發導向園區優先及地方資源導向優先等原則，成立規劃推動小組，推動相關事宜，同時將「數位創意園區」及「通訊知識服務園區」納入宜蘭科學工業園區整體構想中，俾有助於增進東部地區經濟繁榮，平衡東西部產業發展不均之現

況。據此，國科會爰指示所屬科學工業園區管理局(下稱科管局)籌組遴選委員會，積極辦理宜蘭科學工業園區之基地遴選及籌設事宜，並將宜蘭科學園區報請行政院經濟建設委員會納入「挑戰 2008-國家發展重點計畫」。

93 年 10 月 13 日科管局所組成之遴選委員會完成選址工作，由宜蘭縣政府所建議之 8 處基地中選定三星紅柴林、宜蘭城南基地、五結中興基地作為園區擴建用地。籌設計畫書經二度修正後，行政院始於 94 年 5 月 16 日原則同意，其中三星紅柴林基地雖因基於財務考量等因素，經國科會於 96 年 1 月 12 日函宜蘭縣政府放棄開發在案，惟城南基地與中興基地均依據籌設計畫工作項目以及科學工業園區開發管理各項法令規定，陸續完成環境影響評估、都市計畫與區域計畫配合變更，以及土地徵收計畫等審議核定機制，經核尚符現行法定作業程序，尚難謂有違失，惟城南基地仍有近百民眾集體陳訴，除經權責主管機關多次答復，本院核屬實情不予贅述者外，茲經本院深入調查，認為國科會、科管局及宜蘭縣政府下列多項行政作為，仍有需進一步檢討改進之必要，謹臚陳如后：

- 一、宜蘭園區城南基地土地徵收計畫及地上改良物拆遷補償依法有據，尚無違失；惟徵收範圍內原均屬都市計畫農業區與區域計畫特定農業區土地，宜蘭縣政府為何允許甚多豪華別墅以農宅名義興建，致地上物拆遷補償費鉅額增加，徒增開發成本；又陳訴人檢舉徵收範圍外周邊有地方士紳與縣府高官所有農舍豪宅，並未納入範圍辦理徵收，坐享開發利益，縱本案所有選址與計畫擬定變更程序尚屬合法，陳訴人等恐難信服，科管局與宜蘭縣政府允應妥適處理，以解疑惑與民怨

科管局為辦理宜蘭園區城南基地科學工業園區

需要，除 16.2904 公頃公有土地另案辦理撥用外，有關私有土地部分，科管局於 97 年 10 月 8 日與各土地所有權人完成協議價購作業程序，合計協議取得土地 46 筆，面積 4.5992 公頃，並依土地徵收條例規定，申請徵收核定範圍內其餘 531 筆土地，面積合計 47.8829 公頃，未能與科管局達成協議者，科管局於報請核准徵收計畫案時，已依規定將陳情書列入徵收案內一併送請內政部審議。該案經內政部土地徵收審議委員會 97 年 10 月 22 日第 199 次會議決議「補正後通過」，內政部復於需地機關補正完竣後，以 97 年 11 月 12 日台內地字第 0970186609 號函核准徵收，宜蘭縣政府亦於同日公告，其補償地價係按宜蘭縣地價評議委員會評定之 97 年當期公告土地現值加五成計算，對徵收補償有疑義之地主，依法於公告期間以書面向該府提出，該府亦已召開地價評議委員會覆議處理。經查本徵收計畫核定辦理過程及補償標準均依法有據，尚難謂有違失。

惟查本案徵收範圍內除部分機關用地(屬特定目的事業用地)外，均屬都市計畫農業區與區域計畫特定農業區土地，本案宜蘭縣政府為何允許甚多豪華別墅以農宅名義興建，致土地改良物拆遷補償經費高達新台幣(下同)1.6 億餘元？且上開金額尚未含自動拆除獎勵金，徒增開發成本與國庫負擔。又陳訴人檢舉徵收範圍外周邊有地方士紳與縣府高官所有農舍豪宅，未納入基地範圍辦理徵收，坐享開發利益，經查亦屬實情，縱本案所有選址與計畫擬定變更程序已完成法定程序，惟陳訴人等恐難信服，科管局與宜蘭縣政府允應妥適處理，以解疑惑與民怨。

二、工業區開發主管機關猶如多頭馬車，缺乏整體考量；宜蘭縣政府對於原承諾配合辦理事項亦多有遲延，且

城南基地迄今招商未有進展，為避免科學園區作業基金嚴重虧損，有關宜蘭園區開發規模、時程與產業特性等，允應審慎檢討

查宜蘭縣早期發展均優先考量環境保育為主，經濟部工業局 67 年 12 月開發完成之龍德工業區 236 公頃，以及近年開發之利澤工業區 330 公頃，尚未有效利用；而宜蘭縣另編訂有 13 處都市計畫工業區，面積近 610 公頃，其中 9 處開發率仍不及 60%。本案宜蘭園區(城南基地與中興基地)面積合計雖僅 102.43 公頃，惟合計開發經費高達 148.7 億餘元，復依行政院環境保護署 96 年 10 月 4 日審查城南基地環境影響說明書審查結論，本案為有條件通過環境影響評估審查，要求開發單位應承諾本園區不從事產品量產之行為……。茲因目前開發單位與地方政府多次招商結果績效甚微，連原應允優先進駐期能發揮產業群聚效應之財團法人資訊工業策進會亦未申請入園，而宜蘭縣政府對於原承諾配合辦理事項如：公用事業及公共設施設置、聯外道路闢建及相關行政權宜措施配合等作業，亦多有遲延，尤以迄至 98 年 6 月底止，科學工業園區作業基金業已虧損金額高達 1,124.63 億餘元，為避免耗費公帑開發後之園區閒置，有關園區開發規模、時程與招商產業特性等，允應審慎檢討。

三、為避免空置浪費，宜蘭園區城南基地及中興基地是否需耗鉅資興建標準廠房，允應審慎評估

依據本院審計部 97 年提供之資料顯示，已開發科學工業園區之標準廠房閒置率高於 50% 以上者有台中及高雄兩園區，閒置率介於 20% 與 50% 間者有臺南園區，而高雄園區宿舍閒置率更高達 90% 以上，而宜蘭園區城南基地及中興基地因設定開發為「數位創意園區」及「通訊知識服務園區」，且受制於「本

園區不從事產品量產之行為」之環評審查結論，引入之廠商特性及需求當更為複雜，而本案城南基地籌設計畫中原規劃設置管理中心與標準廠房經費高達 18.2 億元，中興基地事業專用區僅有 17.19 公頃，管理中心與標準廠房設置經費竟高達 16.2 億元，為避免重導覆轍，國科會允應督飭科管局針對是否需耗鉅資興建標準廠房乙節審慎評估，以避免興建後空置浪費，造成國家資源損失。

四、中興基地權屬單純，面積適中，原較城南基地更適於優先開發；惟因經濟部國營事業委員會處理中興紙業公司清算及資產問題效率偏低，迄今無法有效解決土地租約爭議，為維護國家資產，經濟部允應依法儘速協調解決

查中興基地面積 31.80 公頃，99.32% 土地為經濟部所屬國營事業中興紙業公司所有，另基地總面積之 0.25% 亦為國有土地，僅基地總面積之 0.43% 屬具公法人性質之台灣省宜蘭農田水利會所有，權屬單純，面積適中，原較城南基地更適於優先開發為數位創意園區及通訊知識服務園區。

惟中興紙業公司 90 年 10 月移轉民營化時，曾與民營興中紙業公司簽訂「土地租賃契約書」及「資產買賣契約書」，除將廠區內部分土地（約 38%）出租供興中公司使用外，並將部分廠房、設備等移轉予興中公司。另加和紙業公司則係與興中公司簽訂「策略聯盟合作契約書」，並使用其部分廠房及設備。嗣因該廠區土地於 94 年 5 月 16 日奉行政院編定為科學園區用地，依行政院核定之籌設計畫書所載，已移轉登記為興中紙業公司所有之地上物，將由經濟部國營會與中興紙業公司協商提供妥適補償方案後再憑辦理。惟經濟部國營會雖自 95 年 2 月 14 日起先後召開 10

次協商會議，行政院朱政務委員雲鵬辦公室亦曾於 98 年 3 月 6 日主持協調，均因興中紙業公司、加和紙業公司及中興紙業公司對於相關補償項目之補償對象認定尚有歧見，協調仍無法達成合意，致迄今難以有效解決土地租約爭議，為維護國家資產，提高土地利用價值，經濟部允應依法儘速協調解決爭議。

參、處理辦法：

一、調查意見函請行政院轉飭所屬確實檢討改進，並於二個月內見復。

二、調查意見函復陳訴人代表(請轉知其他陳訴人)。

調查委員：馬以工

馬秀如

李炳南

周陽山

中 華 民 國 9 8 年 8 月 日