

# 新竹縣議會第 18 屆第 11 次臨時會

## 縣府專案報告

### 「新竹縣竹北市台科段 200-2 地號土地 設定地上權招標案」

記 錄： 秦 培 仁

校 閱：

第 18 屆第 11 次臨時會第 1 次會議 (105.09.30.)

主席：張議長鎮榮

紀錄：秦培仁

縣府專案報告：「新竹縣竹北市台科段 200-2 地號土地設定地上權招標案」

報告人：地政處鄭處長福生

主席（張議長鎮榮）：

現在請縣政府開始做專案報告。

地政處鄭處長福生：

大會主席張議長、陳副議長、林秘書長、各位議員女士、先生，大家好。

現在由本處報告新竹縣竹北市台科段 200-2 地號土地設定地上權招標案的專案報告，首先報告招商緣起及目的，本縣加速邁向國際化城市且為台灣科學園區、生技醫療園區及綠能光電園區發展重鎮，匯集高科技產業、生醫產品研發中心、產業育成中心及醫院等高科技人才，本縣應設置優質的外僑學校，以滿足素質日益提高之民眾對國際化教育之期待。

本案採取地上權設定方式，活化縣有土地開發之

利用，並邀集民間業者公開招標，有效引進民間資金，藉由公私合作，提升本縣國際視野及教育發展。

本案基地基本資料，地段為台科段 200-2 地號，面積為 30,891.93 平方公尺，權力範圍為全部，土地使用分區為文教區，建蔽率 40%、容積率為 250%，位於興隆路之北方。

土地使用分區及容許使用，依都市計畫法台灣省施行細則第 24 條規定，文教區可供學校使用及其他與文教有關，並經縣（市）政府審查核准之設施。

招標經過及簡要說明，104 年 7 月 14 日發布新竹縣區段徵收土地設定地上權辦法，105 年 4 月 29 日召開新竹縣外僑學校招商計畫第二次籌備會，105 年 5 月 25 日本案奉准招標之投標須知及契約書草案，105 年 5 月 31 日辦理第一次上網公告招商，招商期間為 45 日，因無人投標而流標，105 年 9 月 2 日再次簽准上網公告招商，105 年 9 月 5 日辦理第二次上網公告招商，受理投標期間為 21 日，自

105年9月6日至105年9月26日，原訂105年9月27日辦理資格標審查及開啟價格標作業，但因颱風順延，於105年9月29日辦理資格審查及開啟價格標作業，得標者為朱家明女士。

本案招商文件重點說明，投標人資格及證明文件，資格應為中華民國人民、外國人或依法認可之國內外法人。行政團隊須具備條件 1. 通過美國西部大學院校認可協會一至十二年級國際學校認證資格 2. 辦理超過 10 個科目以上之 AP 課程經驗，且所開之 AP 課程通過美國大學理事會認可 3. 財務資格依「私立高級中等以下外國僑民學校及附設幼兒園設立及管理辦法」第 10 條規定，投標人應提出至少新台幣一千萬元設校基金存款證明。

有關權利金是依據新竹縣區段徵收土地設定地上權辦法第 5 條規定，權利金底價不得低於土地市價之百分之三十，依照上述之規定計算，本案權利金底價為 4 億 6,600 萬元，年租金之計算是依據新竹縣區段徵收土地設定地上權辦法第 5 條規定，地租應以土地公告地價年息百分之五計算，於公告地價

調整時，隨同調整，如果符合屬於學校興建做為事業目的之使用，經核定按應繳地租六折計收，依照上列計算標準，年租金為 213 萬 4,574 元。

履約保證金，得標人應於本契約簽訂日五日前，繳納履約保證金新台幣 1,500 萬元，押標金依據新竹縣區段徵收土地設定地上權辦法第 4 條規定，押標金不得低於地上權權利金底價百分之十五，按照上述標準計算，押標金為 6,990 萬元。

本案投資開發規範，得標人應於完成地上權設定登記之日起一年內取得核准籌設，並依「私立高級中等以下外國僑民學校及附設幼兒園設立及管理辦法」第 14 條規定，於核准籌設後 3 年內完成立案許可，得標人得於必要時得申請本府同意延長，申請延長以 1 次為限。本案得標人開辦應超過 17 個科目以上之 AP 課程，且所開之 AP 課程通過美國大學理事會認可。得標人應於本契約簽訂之日次日起 3 個月內提出「全區整體規劃及分期分區開發計畫書」，送請本府同意。內容應包含全區量體配置、開發總量、公共性開放空間配置、分期分區開發計

畫、整體景觀計畫等，並協調鄰近使用單位考量整體交通動線系統，於第一期建築開發時併同都市設計審議，作為後續分期開發之依循。

地上權及建物之移轉及出租限制，地上權存續期間不得將地上權及建物之一部或全部移轉予第三人。得標人不得將本標的之地上權出租，亦不得將本標的提供得標人以外之第三人建築使用。得標人不得分割、移轉本標的建物所有權。

契約終止後資產之處理，地上權因存續期間屆滿或其他原因消滅或終止時，乙方應保持本標的及建物資產在合理正常使用之狀態，並塗銷本標的及建物資產一切設定及除去所有負擔後，除本契約另有約定者外，無償移轉予甲方或甲方指定之第三人，簡報結束，請各位議員女士支持，謝謝。

主席（張議長鎮榮）：

謝謝地政處長的報告，請問各位議員對於地政處以上的報告，有沒有需要質問的事項？

主席（張議長鎮榮）：

高偉凱議員。

高議員偉凱：

謝謝主席，我知道有好幾位議員有問題要問，不過做為人民請願案件處理委員會的共同召集人之一，我還是要先請問縣政府，上次已經報告過人民請願案件處理委員會的決議，也獲得大會通過，就是本會及民眾對這個案子有疑慮，特別是對於公益性、必要性在何處？所以希望府會能夠好好的溝通，有共識以後再繼續進行，在此之前希望能夠暫停，上次因故未能排入專案報告，雙方也沒有進一步溝通，但是依照大會決議，應該是請你們先暫停作業再好好溝通，結果你們馬上緊接著第二次招標，當然也就決標了。請問是地政處決定不管議會的決議，還是縣長決定不管議會的決議？

主席（張議長鎮榮）：

請地政處回答。

地政處鄭處長福生：

大會主席張議長，謝謝高議員的指教，有關於人民請願案的決議，我們也有向縣長報告過了，我們有一個共識，就是在本案決標以後再召開說明會，

才能徹底向議員報告。

高議員偉凱：

處長，議會的決議是請你們暫停作業，大家好好溝通，有共識以後再繼續進行，可是有共識以前要先暫停，然後你們向縣長報告後，決定繼續進行，所以是縣長決定不要管議會怎麼說是嗎？

主席（張議長鎮榮）：

請地政處回答。

地政處鄭處長福生：

謝謝張議長，有關人民請願案的執行，有一種是照案執行，另一種是可供參考，這是我們考量的結果。

高議員偉凱：

就是說，議員在這裡所說的話，你們都是僅供參考就對了？我想過去府會大家一直有個默契，我們都瞭解行政權與立法權的界線在那裡，但是大家有個默契互相尊重，我們不要隨便動用我們的法定職權，例如刪預算、不通過財產處分案或是不通過動支預備金墊付案，或是法案儘量用你們所提的草



案，雖然是本會的法定職權，但是我們的默契是儘量在溝通的結果，不要隨便因為用權力修改，每次跟你們溝通再溝通，表面上是法定職權，但是儘量在私底溝通到有共識以後再做下去，然後你們今天又破壞這個共識，反正這個法定職權議會管不著，所以議員說的話就僅供參考，如果你們要破壞這個共識，我覺得以後情況很難辦了，不要說以後還有財產處分、預備金數額表、法案等等，馬上就要審預算，如果你逼議員放棄雙方溝通的默契，逼議會行使法定職權，你覺得對縣政是好是壞？是地政處說議員的話僅供參考，還是縣長說的？

主席（張議長鎮榮）：

請地政處回答。

地政處鄭處長福生：

謝謝高議員指教，這個不圓滿的部分，是我們地政處要改進的地方，至於剛才討論的是有個共識。

高議員偉凱：

就是地政處跟縣長有共同的共識，將議會的決議當僅供參考，是嗎？

地政處鄭處長福生：

不是這樣說，因為招商案第一次已經招標了，只是沒有人投標。

高議員偉凱：

議會決議已經請你暫停執行了，首先只是幾位民眾的意見，但是經過人民請願案件處理委員會，有5位委員在裡面也做成了決定，然後報到大會審議通過，這樣你就不能當作是幾個人的意見處理了，然後你當成僅供參考，這個案子我當然知道，依法立法權全無法干涉行政權的事情，可是你在破壞長久以來的默契，就是地政處與縣長都做這個決定，就是議員說的話僅供參考，對嗎？你不要跟我說做的圓不圓滿，因為我怕未來整個11月會很不圓滿，那現在要怎麼辦呢？

地政處鄭處長福生：

這部分要跟高議員說明，是我們處裡面處理的不圓滿，是當初有一個共識，希望繼續第二次上網招標，等決標後再向大會做報告。

高議員偉凱：

我知道你的想法，但是議會的決議是希望你們暫停，結果你們還是繼續做，如果是地政處自己做的決定，我們就要問縣長，這個地政處在做什麼？如果是縣長做這個決定，我覺得今天的報告要請縣長自己來，不然，以後議會所有的事情，你們高興就僅供參考，不高興也僅供參考，如果這樣的話，我就要拜託其他議員同仁，以後大家照法定職權做，雖然這樣子議會不會比較好，但是我確定最倒楣的是整個新竹縣，這是第一個問題。等下也看其他同仁的意見，我的意見是要請縣長來，請跟你有共識，將議會的決議僅供參考的縣長，自己來報告。我先問一個實質性的問題，雖然之前已經問過很多次了，你這件事情有什麼公益性、必要性？我舉例來說，你只有在第一頁第一段寫，本縣因為如何所以應設置外僑學校，以滿足素質日益提高的民眾對國際化教育之期待，你做過什麼調查了？有多少民眾期待我們有國際化的教育？我們是要像六家高中那樣的國際化教育，與好幾個國家以美國為主的合作，還是一個真的是用護照才能讀的學校？民眾所

期待的國際化教育，我們希望一學期的學費是3萬元還是30萬元？這些你有沒有調查？有調查現在拿出來，處長有調查嗎？

地政處鄭處長福生：

這部分沒有調查。

高議員偉凱：

沒有調查你們還可以做這件事情，今天停八BOT案一樣也是政府的土地，以優惠的價格給私人廠商去做，為什麼會這個樣子，因為那裏有一個公共需要，雖然有一個使用率不高的停車場，但是你們還是會做一堆調查，說這裡會需要停車位，尤其是叫警察去取締的話，以後就會有更多的車子停進去，那時國際產業發展處就是這樣做的，那最起碼有去做一些調查，不管好不好，我們還可以討論，你現在連調查都沒有，你憑什麼把政府的土地，用優惠的價格給私人廠商做？我問你這案子的公益性、必要性在那裡？你連調查都沒有，你如何知道民眾對國際化教育有日益提高的期待，你怎麼知道是要拿外國護照才能讀的期待嗎？你問誰？

地政處鄭處長福生：

大會主席張議長，謝謝高議員的指教，有關必要性及公益性，在這邊做簡單說明，第一、為了活化縣有土地，因為本案土地已經 10 幾年都未能開闢利用，不僅浪費現有土地資源，且衍生土地管理及維護問題。

高議員偉凱：

處長對不起，為了節省時間我只好打斷，公益性、必要性是指土地要拿來做什麼，而不是土地本身要拿來活化的問題，因為活化土地我們有很多選擇，做公園也可以活化，做植物園、科學博物館，甚至做成雙語的、多國語言的、東南亞語言文化中心，那些都是活化土地，但是你為什麼選擇這個東西？活化土地本身不是必要性、公益性，你這個公益性、必要性在那裡？

地政處鄭處長福生：

好的，我再繼續說明，為了吸引國際性的學術及高科技人才進入新竹縣，讓他們能夠安居就業，而且解決他們的子女教育問題。教育本身就一種公益

事業，國籍雖然有別，但是學生都一樣，就是要教育他們知識及做人的道理，這就是公益所在。

高議員偉凱：

處長，你要吸引高科技人才與雙語學校有什麼關係？你預定要吸引那些國際人才？那些人剛好有要讀書的小孩？有幾個人？譬如你所列的這些產業，誰要設立工廠？需要那幾個國際人才？這些國際人才可以幫台灣創造多少產值？以及一個國際人才可以創造多少個就業機會？而他剛好有小孩需要在台灣讀書，如果沒學校讀書，如果康乃蘭也不能念，如果新成立的美國學校也不能念，如果新竹市其他的學校都不能念，這個國際人才就不會來的，這樣的情形有幾個人？幾間公司？涉及多少產值？涉及多少台灣人的就業機會？你有調查嗎？

地政處鄭處長福生：

這部分是沒有調查，但是關於要不要設立外僑學校，能不能成功，簡單而言，就像新竹縣私立小學旁邊也有公立國小，也有公立國中，也有私立高中，這是屬於良性競爭。

高議員偉凱：

沒有人反對私立學校，而是不要用政府的地，用優惠的方式給人家設外僑學校，你說辦教育就是公益事業，那也要看教育對象，如果他是免費興學，他賠錢來教我的小孩子，課後輔導、成績不好的、偏鄉地區的，那可以算是公益事業，如果是收很多學費，而且只有極少數有外國護照的縣民才能讀，你這樣叫做公益事業嗎？

邱議員靖雅：

處長你先等一下，我要針對高偉凱議員的問題再繼續問，因為您剛才特別提到，有幾個點我要請教，請處長一起回答。第一個、如果教育就是公益事業，我請問您剛才提到，在投標須知中聲明事項的第一條，為活化並提升本縣莘莘學子的教育競爭力，我必須要告訴你，新竹縣沒有一個鄉親讀得到，所以這句話是錯的。第二個、你說我們是綠能產業園區及生醫園區發展重鎮，我也告訴你，錯的，新竹縣沒有綠能產業園區，你們整個招標文件就是在說謊，根本就是在騙人，為什麼你現在還要

在這裡一直講，這全部都有錄音錄影，你確定還要繼續講嗎？還有，六月高偉凱議員所主持的人民請願案中，教育處副處長很不錯，提出了具體的數字，新竹縣中等教育國中部分，會從 6,289 人，到 110 學年度為止遞減到 5,936 人，而目前高中教育提供 6,176 人，所以供過於求，數字非常清楚，你們提出來國中小的數字，也是表達供過於求，數字非常的清楚，那麼有本事，地政處為什麼不做一個調查，從上次那麼多個月以前，就一直告訴你看不到公益性、必要性，你到現在還講不出來，高偉凱議員剛才問了，有幾個廠商的小孩在這裡不能讀書就不來的？你什麼東西都不講，國發處你知道有幾個廠商因為這樣所以不來的？你可不可以補充一下？什麼東西都這樣隨隨便便，同一份報告從六月用到現在，你們有把議會當一回事嗎？你們有把議員的意見當一回事嗎？我看只有少數幾個人跟你們講他們要念書，他們就是人，我們新竹縣的鄉親就不是人，提高國際競爭力，沒有一個新竹縣的鄉親讀得到這所學校，你敢跟我說，這所學校是要提升



新竹縣鄉親的國際競爭力，處長你在繼續講，今天你敢為了這件事情繼續在講，全部都在錄影錄音，這麼沒有公益性的事情，你敢在這裡一而再再而三的用同一份資料講。有關地上權設定辦法，財政部在 100 年的時候，就針對國有財產設定機制，提出先期規劃時一定要配合是否有重要的公共建設，是否為公益事業？剛才高偉凱議員不斷重覆的請教您，就是公益性、必要性在那裡？你講半天，不圓滿很抱歉，你的抱歉有什麼價值？新竹縣所有鄉親的期待，你們都不當一回事，你的抱歉有什麼價值？選這樣的縣長要做什麼？老百姓要的公立幼兒園在那裡？我們要的東西，你們沒有一樣拿的出來，剛才說還欠了 17 億元，17 億元不去想辦法，這種事情有需要馬上簽、馬上辦嗎？你這麼沒事做嗎？請你講清楚，歲入預算會有 36 億元？到現在只有個位數，你這麼沒事做是嗎？就不能在專案報告完後再繼續進行其他的程序嗎？高偉凱議員在人民請願案中我們共同的決議，並不是要你做什麼，只是要你來大會專案報告之後再做，到底你有什麼

壓力必須要搶在這個時間？搶在昨天下午一定要開標、決標完畢，你要不要講清楚一點？議長請他們真的將這件事情講清楚，如果講不清楚，麻煩你告訴我如何將這件事廢標解決掉，不然 11 月份的時候，預算不用送進來，要這樣的政府做什麼？請你講清楚，不然你的對不起與你的不圓滿，是沒有辦法解決問題的，請議長裁示，謝謝。

主席（張議長鎮榮）：

請地政處補充說明。

地政處鄭處長福生：

謝謝高議員及邱議員的指教，剛才談到，就是後半段還要繼續說明的，因為縣有土地管理機關的人力有限，最主要是預算資源的不足，因此要透過都市計畫才會變更為文教區，同時政府給予必要的協助，尋求民間資源的投入，而且鼓勵私人興學，有些學校不一定要政府自己辦，並希望設置具有國際化辦學理念的學校人員來入駐，剛才也提到這部分是否有需要，這個投標人在投標的時候，就要考慮到地區的需要、學校的分布、學生的來源，這不保

證投標就一定賺錢，他自己要考量，雖然附近也有一些外僑學校，學生來源也是要考量，所以我們才做這樣的決定，以上做補充說明。

主席（張議長鎮榮）：

高偉凱議員。

高議員偉凱：

謝謝主席，處長我跟你報告，你混淆兩種需要，第一個、某些人找地方開工廠、設立公司，或是某些人想要念雙語學校甚至外僑學校的需要，這是一回事，但是另外一種需要，是政府要考慮到大部份的縣民，或是弱勢縣民的需要，這是另外一回事，民眾有看電影的需要，你會把辦電影院當作政府的職能嗎？民眾有打電子遊戲機的需要呢？你會認為需要政府來辦？有些人民的需要政府來辦，你要辦圖書館、消防隊、演藝廳，你會想要辦電影院、電子遊樂場嗎？你今天一樣是教育，你今天不是補助給魯迅教窮小孩自己不賺錢，他如果真的有這個需要，他會找地方，新竹縣還有很多地，不是還有很多地沒有賣出去，剛剛財政處也說了，很多處分沒

有實現，單是區段徵收都還有很多地要賣，他覺得有一些人有這個需要，足夠他開一間學校賺錢，他自己會找地，不需要用政府的地，用優惠的價格給他，政府想的需要就是全民的需要，如果3個外國人想要在台灣讀書，我不覺得這是新竹縣民的需要，但是如果今天國發處說，有某一間公司引進某個技術，某個特殊的規格，這個東西一進來1年可以創造2千萬元的產值，而且來一個外國人，可以帶動100個就業機會，但是這個人他有小孩要讀書，他進不了康乃蘭，進不了其他的美國學校，然後這樣的人總共有1、200位小孩，而且未來15年可能都有這麼多小孩，總共可以涉及很多縣民的工作機會和產值，我覺得做為縣民的需要是可以討論，但是如果今天只有幾個小朋友要念美國學校，而且事實上也不是沒有學校可以念，已經有了，他也許有他的需要，廠商也許覺得還是有人有需要，他不會賠本，但是你不要當作政府的需要，辦消防隊、辦學校、辦圖書館，這些作為政府的職能，歷史不一定，有些是100年，有些是150年、200

年，把教育當作是政府職能的一部份，政府每花 100 元，平均要花 2、30 元在教育上面，這是最近 100 多年才在歐洲慢慢形成的，我想我們到現在還沒有形成，每個學期幾十萬的這種學校，是政府職能的觀念，應該還沒有吧？而且大部分的縣民沒有資格可以念，所以我也向各位議員同仁報告，在人民請願案件處理委員會開會的時候，我們問了國發處有幾家廠商他們需要關鍵的技術需求，國發處說：沒有。我這樣說沒錯吧？你手上沒資料，我問教育處，教育處是副處長來，問他我們新竹縣的教育有沒有這種需求？副處長當時也說，他不知道有這種需求，事實上教育處在國際化有努力，六家高中與美國學校有合作，在好幾個國家都可以讀到好幾個學程，到時候也會承認的，所以這麼多的局處，除了地政處以外，講不出他的必要性與公益性，當然地政處這幾個月講的都是一樣，我覺得在這種情況之下，我不贊成，但是我退 1 萬步講，就算今天只要活化土地，而且縣政府缺錢，你只要弄一筆收入，你不要管公益性、必要性，就算是這

樣，雖然我不贊成這樣，但是我拜託你收費貴一點，這裡 9 千多坪，按最近土地時價登錄成交價是 29 萬元至 30 萬元，算起來是幾十億元，如果他有 80 多億元，全台灣租金最低的應該就是大安區，台北市大安區的租金不到房價的 2%，一般都可以到 2 點多%到 3%，算 3%好了，一年也要 8 千多萬元，如果不論公益性、必要性，就是縣政府要錢，用商業的方式最少要標租到這個價錢，結果不是，在沒有公益性、必要性的情況之下，一年的權利金加上年租金，平均一年收到 8 百多萬元，是 8 千多萬元和 8 百多萬元的差別，70 年是多少錢？有必要一年損失 7 千多萬元的租金，弄一個外僑學校擺在新竹縣嗎？每年的租金損失就將近 8 千萬元，老人年金也還沒發，很多事情也都缺錢，在這個沒有公益性、必要性，如果這 8 千萬元進來，老人年金就不是問題了，不一定是老人年金，很多監視器、紅綠燈要裝，警察與消防人員都不夠，剛剛范坤松議員說，尖石很多分駐所只剩兩隻貓，如果我們很窮，你要犧牲公益性、必要性，你至少要這樣辦，

弄出一些錢，然後做一些其他有公益性、必要性的事情，但是沒有公益性、必要性的事情你又弄得這麼便宜，當然我知道，土地放在那裡不要說 8 千萬元，連 8 百萬元的收入都沒有，但是你可以先用一個比較好的方式，比較寬的資格，一個雖然公益性沒這麼強，但是還免強有公益性的，設定一個比較高的底價來標租，如果標不出去你在修正，有這麼多的學校急著蓋，學生急著進來，你都可以流標 3 次，再慢慢修正，然後再流標再慢慢修正，逼著廠商答應用最低的價錢承包，這個你為什麼不願意用設定最合理、符合市場價值的底價來慢慢標，如果標不去再慢慢修正，所以我在這裡請主席和各位議員同仁能夠支持，第一、因為地政處不斷的重覆，這個報告沒有意義，這個案子如果要有效的報告，希望請縣長來本會報告。第二、在縣長來本會報告以及府會達成共識以前，請議員同仁能夠支持，開始停止審查，或是選擇性的停止審查縣府提案，包括動支預備金、墊付案以及財產處分案，你一邊急著賣土地籌錢，剛剛鄭美琴議員才說，我們的土地

還有幾年好賣？結果你這邊沒有公益性，還租的這麼便宜，你們在幹什麼？本席發言到此，也請主席裁示，是否請縣長到本會來報告，之後在每一個縣府的提案，本席會再次請各位議員支持，謝謝。

主席（張議長鎮榮）：

林昭錡議員。

林議員昭錡：

針對這個案子對於高偉凱議員的意見，本席表示同意，對於他的租金說明部分，本席再加強一點，年租金的計算公式，公告地價每平方公尺才 2,200 元，也就是說 1 坪才 7,260 元，土地是透過區段徵收農地變更為學校用地，價錢是差了十萬八千里，太便宜了，鄭處長你回去查一下，當初向百姓徵收的價錢，1 坪可能就不只 7,260 元，政府施政就是要開源節流，社會處田處長，9 月 3 日我就給你電話了，因為 9 月 3 日上午我的服務處，跑來一大堆鄉親，說領不到老人年金，我還幫縣政府打圓場，我說各位鄉親父老放心，有拖沒欠，因為我知道 8 月底有同意代墊 4 千多萬元，表示今年度不夠的錢



是有編預算，但是財政處長說，也不知道什麼時候發，我想這是無能的政府，這是不對的，新竹縣政府要標這塊地，社會處長也應該要盡幫忙的義務，這個價錢太差了，我舉個例子，新竹縣政府上個月在員山路，辦一個加油站的說明會，縣政府通知我去參加，當時有羅吉祥議員、周江杰議員，那個300坪的土地將近1千平方公尺，我問地主新竹農田水利會鍾委員的土地，我問鍾委員出租給加油站一個月是多少錢？他說12萬元，也就是1平方公尺是120元乘以3.3倍，每坪1個月的租金是300多元，這是市場行情，馬前政府馬英九總統說，徵收要以市價來徵收，相對的，新竹縣政府也應該比照辦理，今天不是出賣，出租也是一樣，土地的作價跟員山路差了20倍，因為員山路1平方公尺是120元，新竹縣政府這塊地才5.775元，乘以3.3倍，每月租金才19元，尖石、五峰的范議員、林議員等，我的好朋友開的獅子園，上個月我才去勘查，我問他這地每個月要多少錢？還不止這個錢，在竹北市的精華區，颱風天水電不缺，已經是現代

化的都市，竟然賤租土地，身為財政處長你應該有失職守，要好好的建議縣長，我們那麼可憐，老人年金都發不出來，政府施政要開源節流，新竹縣政府雖然不是營利事業單位，但也不是圖利人家的單位，我雖然是竹東的議員，但是我建議竹北區的議員，你們應該去檢舉，你們實在是太軟弱了，當年科學園區的抗爭，我們就把園區門口圍起來，對無能的政府就應該用非常的手段，否則縣長也不來，也不理你，你奈他如何？狗吠火車，但是相對的，11月的預算大家看著辦，我們民進黨3席加上黨外的好朋友雖然是少數，但是我們問政的精神，絕對是精緻的、優秀的，所以請議長要有所為有所不為，不要怕國民黨，不要怕邱縣長，但是邱縣長你要考慮，蔡英文總統有虧待新竹縣嗎？27日28日颱風假，29日昨天下午跟行政院長就到122線28.8K本人就在現場，中央政府有虧待新竹縣嗎？新竹縣自己不努力，賤租土地賤賣土地，最起碼馬前政府的市價精神要拿出來，不要胡搞瞎搞，所以拜託單位主管反應給邱縣長，政府施政就是要開源

節流，有所為有所不為，不要跑到中國大陸去，今天中華民國政府是你的老闆，中華人民共和國不是你的老闆，朱立倫市長都這麼聰明不去了，你還跑到中國北京去跟人家磕求什麼，122 線北京政府會拿錢給你修嗎？所以請有關單位，轉告給無能的邱縣長，好好做剩下不到兩年，不管做不做的滿，當一天和尚敲一天鐘，以上說明請有關單位轉答，謝謝。

主席（張議長鎮榮）：

高偉凱議員。

高議員偉凱：

謝謝主席，本席也要道歉，我剛才講話講太急了，所以數字我說錯了，9 千多坪如果 1 坪 30 萬元，算起來應該是 28 億元左右，所以我說的租金是對的，用 3% 計算，租金 1 年可以到 8 千多萬元，不過話說回來，地政處你的數字也不對，廠商租金雖然這是小數字，最後乘以 1.05 是什麼？那是稅金吧？所以你寫這樣子讓我以為，年租金的收入有 213 萬元，其實沒有，還要扣掉稅金，雖然這

只差一點點，但是寫就要寫清楚，我們只收得到乘以 1，乘以 0.05 不是我們的收入，總之請縣長來。

主席（張議長鎮榮）：

周江杰議員。

周議員江杰：

謝謝議長，身為人民請願案的委員，剛剛高偉凱議員已經表達過，我們在這個案子上，曾經非常慎重的在議會接受人民的請願，我們也非常慎重的做出了結論，慎重的經過大會的決議送交給縣政府，如果如同剛才地政處長所說的，在這樣的情況之下，只要地政處長與新竹縣邱縣長，幾個人的共識情況下，就可以將這樣的決議作為參考用的價值，然後拒之不理，我覺得處長你必須要承擔，未來這個案子在實際推動時，我們就必須走上街頭，我們就必須延續抗爭運動，你們在做未來所有的審查規劃，還有業者開業的過程，他們就必須付出這樣的代價，你認為這樣對於縣政府是一件好事情嗎？我們本來可以在議會中好好的討論，如同高偉凱議

員所提的，其實我們都有很多的空間和時間討論，而我們認為這個案子從頭到尾，就是沒有公益性、必要性，既然你要用作文比賽，在招商緣起與目的中，在完全沒有依據和調查，其他的局處都表達沒有任何必要性時，我覺得這個案子就更應該要進到議會好好討論，很顯然這個案子在週一已經決標了，剛剛邱靖雅議員所表達的，是否有廢標的情況？你們是不是應該要研究一下這個程序，否則我們就街頭見了，我想高議員會非常高興幫大家寫布條，這件事情我們會吊滿周邊，我想未來的開發計畫總是沒完沒了的，另外跟處長溝通一件事情，你所說的外僑學校這件事情，是一個提升在地教育水準的觀念，我必須要跟處長溝通這個觀念，如果一個國家要設置外僑學校，基本上是外國人進到我們國家裡面，看不起我們的教育系統，然後他們用一個完全外在的教育系統，來替代我們的教育系統，所以才要設置外僑學校，當初美國 AIT 在設置外僑學校的時候，他們只允許 AIT 的成員進去讀，然後有美國護照的進去讀，沒有投資護照的，他們嚴格

把關，為什麼？因為他們覺得他們的孩子不要讀我的學校，他們可能沒有辦法銜接，我們現在有很多學校與很多國家有投資合作計畫，到每一個地方談外僑學校這件事情的時候，基本上是在看當地教育系統很糟糕的，可能不符合我們需求的，而你說設置外僑學校，是要提升我們日益提高民眾，對於國際化教育的期待，我想請問處長，究竟新竹縣民到底要如何去讀這間外僑學校？也可以的，實際上得標的業者，他們可以透過非常高的價格，付非常貴的學費，然後進入到這間學校就讀，然後用買護照的方法，用操作高利潤方式，在我們透過土地徵收，向人民取得的土地，用賤租的方式讓他們營業，這樣的生意為什麼不能做？我非常合理的懷疑，這件事情縣政府與業者之間有很大的問題，中間關係是交情匪淺，才能夠讓你們在幾個共識下，要與議會站在對立的場面，我覺得這是一件得不償失的事情，我也同意如果真的要租給他們，我們可以好好的談租金問題，剛剛已經提到，非常多的計畫已經開始延宕，無法繼續做下去，而你竟然用這種方式

將土地租給別人，另外我想請教國發處處長，在都市計畫法施行細則中，「學校」有沒有任何函釋是做公立學校、私立學校？私立學校、外僑學校，可不可以這樣的施行細則中設置？然後用這種非常高的收費標準，將地方上的教育系統打臉，讓我們的教育系統沒有辦法讓國家人民信任，教育處就坐在那裡，他們很努力很辛苦的希望竹北學校的素質能夠提升，而你們引進的外僑學校，基本上就是讓他們覺得，我們的教育系統不夠好，沒有辦法銜接國際，那六家高中要做什麼國際化的教育？沈處長可不可以回答我的問題？在台灣省施行細則第 24 條規定的第二款「學校」，「學校」的規定就是這麼兩個字，公立學校一個學期收 3 千元，私立學校 10 萬元、20 萬元，外僑學校一個學年的學費可能是 30 萬元、40 萬元，這個可以在我們徵收來的土地上做這樣高營利的行為嗎？在未來人民還對政府有什麼期待？請沈處長回答好嗎？

主席（張議長鎮榮）：

請國發處回答。

國際產業發展處沈處長又斌：

謝謝議長，回答周議員的問題，都市計畫的規定應該是這麼說，如果是公立的中、小學，會是在公共設施用地上，公共設施用地就會稱做文中、文小用地，這是公共設施用地，台科大的用地現在是文教區，文教區的定義就比較廣泛了，文教區的使用可以包括第二項的學校，其他有博物館、體育場、集會所相關的圖書館、社教館這些都可以在文教區，也就是說，文教區的使用可以有公立和私立的，至於現在這個文教區的土地所有權當然是縣府的，因為在別的縣市也有文教區是私人的，譬如現在台北市的私立學校，大概都是在都市計畫使用上變更為文教區，因為以往私立學校都是在住宅區或商業區，後來統一都會歸為文教區，也就是說是一種土地使用分區，而不是一種公共設施用地，至於學校的定義，這個就回歸到教育主管單位，只要是依照相關法令設立的學校，就是屬於都市計畫法中所稱「學校」的定義。

周議員江杰：



議長我補充一下，剛剛處長提到一件事情，在「學校」裡面，如果教育主管單位認為，設立學校是有合理性的，應該是由教育處做通盤考慮，我想剛才的意思是這樣，今天最大的問題就是，在六月份的人民請願案上，我聽到由副處長帶來的意見，他們覺得這件事沒有這麼有必要性，而縣政府地政處竟然完全罔視教育處的專業意見，然後就把案子結掉了，現在怎麼辦？現在打算先辦完了再說，以後我們就拿你們沒辦法，我懇請所有議會同仁，我必須要講，針對老人年金問題，我今天必須要說，我們本來可以在這個案子上獲得更多合理的租金，可是因為縣政府的失職和放水，讓我們無法準時發放老人年金，如果任何的財產處分案，我們通通都算在這個案子上面，我懇請所有的議員同仁能夠支持這件事情，謝謝議長。

主席（張議長鎮榮）：

請地政處將本案地上權招標案公益性及必要性的詳細說明，以書面資料於下星期一開會之前，送交本會所有議員瞭解，本案下次會議在繼續討論。

吳傳地議員。

吳議員傳地：

謝謝議長，針對這個案子，我支持高偉凱議員的建議案，如果這個案子在議會沒有做任何的處理，將來縣政府提出任何案子，議長你帶領的議會，只不過是新竹縣政府的附屬單位，議長以後的職稱可能就變成處長了，我們議員比承辦人還不如，議長你要硬起來，這個案子看起來是很單純，本來開標是在颱風那天，本來有機會轉圜的，處長你身為公務員而且即將退休，後面坐的都是二級主管，這麼不公不義的事情你做的下去？我本來很尊重你，在湖口地政事務所我們就認識了，你擔任主任是學法律的，但今天這個案子這麼不公不義，不管你承受多大的壓力，如果今天你有 guts 的話，直接跟縣長說，這個不能做，你是學法律的，你帶領了很多二級主管，將來他們怎麼跟你學習？在座很多的主管，你們的公務年資比我還久，很多人在看待這個案子，心裡是如何想的，嘴巴無法說出來，但是在人民請願案的時候你們講真話了，剛剛高偉凱議員

所提的，如果縣長無法蒞會向大家說明，就暫時凍結審理所有議案，一定要有做為，不然到了11月份他們所提的預算案，議會就是要吞下去，議長你一定要硬起來，不然一定會讓人看不起，以後我們開會就只是浪費時間，提出任何案子我們都吞下去。

主席（張議長鎮榮）：

邱靖雅議員。

邱議員靖雅：

報告議長，我非常認同高偉凱議員所提的，一定要請縣長來報告，因為這已經不是書面審查能解決的問題，這件事情已經不是200-2地號的問題，我在程序委員會的時候就已經說過了，民眾不斷的陳情，議員不斷的溝通，人民請願案大會報告之後，他們還是可以這樣做，而且9月2日下班以前，上網公告的當天晚上，就是台大的說明會，我看到副縣長，我馬上就問他，為甚麼事情會這樣？不是請你們專案報告後再進行嗎？完全不把議會、議員當一回事，我真的不覺得這樣以後開會有什麼意思？

重點是這麼不公不義的事情，可以這麼大膽的、公開的，拿同一份資料來敷衍議員，不知道這樣的事情可以通過，將來新竹縣議會怎麼立足，民眾會認為縣議會對於不公不義的事情，攔也攔不住擋也擋不住，吭都不吭一聲，這樣的新竹縣議會要做什麼？今天這件事情真的不能隨便處理，要不就是縣長來，要不就是廢標，不然這件事情真的會沒完沒了。因為這件事情表示，新竹縣政府和縣長完全藐視新竹縣議會，這件事情絕對不可以只是書面報告，懇請議長要求如高偉凱議員提案的，縣長親自來報告，並且凍結審查他們所有一切的議案、預算，還有希望他們下週可以帶廢標要如做，不然這件事情真的會沒完沒了，因為真的是太誇張了，完全沒有公益性、合理性，我在臉書上寫，我從不知道新竹縣政府這麼會替廠商著想，剛才聽到財政處講的，現在的財政問題還有 2,500 件要支付，新竹縣長沒有思考這件事情，他還幫廠商想 4 億 6,600 萬元分 15 年繳，年租金 213 萬元，其實稅扣掉才 202 萬元，真的不知道那裡可以租將近 1 萬坪的土

地只要 200 萬元，這真的是太不合理了，如果這麼誇張的事情可以給他過，新竹縣真的會給人家笑死，民主走到現在，新竹縣政府可以允許做出這樣的事情，而新竹縣議會拿不出一點辦法，所以懇請議長嚴正的做出裁示，謝謝。

主席（張議長鎮榮）：

本案下次會議請邱縣長蒞會報告，各位議員有沒有意見？今天的會議在此結束，本席宣告，散會。