伍、開發與執行計畫

一、建設時程

中部科學工業園區第三期發展區（后里基地）籌設計畫，如奉　行政院核可後，後續需推動辦理基地之實質計畫（含地形測量、地質鑽探分析、環境影響評估作業、都市計畫變更、水土保持規劃、開發計畫與細部計畫、用水計畫及用電計畫）委託規劃、實質計畫審查、用地取得、公共工程委託規劃設計、公共工程施工（含監造）等事項，其中公共工程施工部分（包括整地、排水、道路、水土保持計畫書、水電等管線設施、管理設施、環保設施等工程項目）分區開發建設。本計畫業依行政院前核示先行辦理后里農場部分並於民國 94 年 8 月底前完成實質計畫之委託規劃作業，預定於民國 94 年 12 月底前完成后里農場實質計畫相關計畫審議並取得開發許可，民國 95 年第一季完成用地租用及取得作業及廠商引進；七星農場部分預定本籌設計畫於行政院正式核定後辦理，預定於民國 95 年 6 月底前完成七星農場實質計畫相關計畫審議並取得開發許可，民國 95 年第三季完成用地租用及取得作業及廠商引進，民國 95 年 8 月起辦理公共工程委託規劃設計並同步核准廠商進駐施工、預定民國 101 年底完成后里園區內(后里農場與七星農場)公共工程之開發，本計畫預定建設時程詳如表 5-1 所示。

(一)實質計畫作業階段（民國 94 年 8 月～95 年 6 月）

1.地形測量。
2.地質鑽探試驗。
3.環境影響評估作業。
4.水土保持規劃。
5.都市計畫變更。
6.開發計畫及細部計畫。
7.用水計畫及用電計畫。

(二)用地徵收階段（民國 95 年 1 月～95 年 9 月）

1.台糖用地租用。
2.產權清查及地上物查估。
3.徵收計畫及徵收。

(三)開發階段（民國 95 年 3 月～101 年 12 月）

1.公共設施工程設計。

2.水土保持計畫書及審查。
3.公共設施工程發包。
4.公共設施工程施工。

(四)招商及廠商進駐階段(民國 95 年 1 月～)

1.入區產業各廠商之投資審查。
2.核定廠商進駐。
3.推動入區產業各廠商之投資策進。

表 5-1　中部科園第三期發展區(后里基地)計畫預定建設時程

工作時程 \ 預估時程(民國)	93			94				95				96			
	第二季	第三季	第四季	第一季	第二季	第三季	第四季	第一季	第二季	第三季	第四季	第一季	第二季	第三季	第四季
1. 用地範圍勘查、先期規劃協調作業暨籌設計畫研提	93/7			94/2底											
2. 籌設計畫書送請行政院審查及核定				94/3				94/12底							
3. 委託規劃實質計畫作業(含鑽探、用地變更、水保規劃、環評等作業)					94/7		94/8底								
4. 實質計畫規劃作業					后里農場94/8			94/12底							
						七星農場94/12				95/6底					
5. 實質計畫送審					后里農場94/9			94/12底							
							七星農場95/2			95/6底					
6. 用地查估與徵收作業（含地上物查估、台糖用地租用）						后里農場95/1			95/3底						
								七星農場95/7			95/9底				
7. 公共工程設計委辦作業（實質計畫審定前提前辦理工程設計採購作業）						94/11		95/1底							
8. 公共工程設計(水保計畫審查及施工)							94/12								
9. 公共工程施工							95/1								
10. 招商及廠商配合進駐建廠							95/1			95/8					

註：▬：籌備處辦理事項；▬：委託廠商辦理事項

二、開發財務概算

(一)開發經費概估

中部科園第三期發展區后里基地實質計畫規劃工作之委託規劃費，將由國科會（中部科學工業園區開發籌備處）編列公務預算支應；基地區內之用地取得、公共工程規劃設計、施工監造等階段所需經費，分別由「科學工業園區管理局作業基金」(以下簡稱作業基金)及公務預算支應，其分攤比例將以「科學工業園區管理局作業基金財務計畫(93年至99年)」自償率為依據。茲概估后里基地相關開發經費如表5-2。

1.委託規劃實質計畫費：約0.66億元

(1)開發計畫及細部計畫規劃費：約0.28億元。

(2)都市計畫變更規劃費：約0.02億元。

(3)環境影響評估報告書規劃費：約0.13億元。

(4)水土保持規劃書規劃費：約0.05億元。

(5)地形測量、地籍套繪：約0.07億元。

(6)地質鑽探分析委辦費：約0.07億元。

(7)用水計畫及用電計畫規劃費：約0.04億元。

2.用地取得及拆遷補償費用：約92.83億元

后里基地面積254.52公頃，台糖土地以先租(95-99年)後徵收(100～101年）方式取得，經費合計約92.83億元。

3.土地開發費用：約163.16億元

(1)公共工程規劃設計費用

公共工程委託規劃設計費用計約6.11億元。

(2)房屋建築構造

房屋建築建造包含標準廠房及管理中心等建築工程費用計約25.6億元。

(3)公共設備建造

公共設施建造含區內污水處理廠及水塔與配水池等公用設施與設備工程建造費用合計約42.07億元。

(4)區外工程建造

區外工程包含區外排水改善、污水排放管、區外聯絡道路之工

程費用約 54.25 億元。

(5)公共工程施工

公共工程施工包含區內道路、整地、滯洪及排水、公園與綠地景觀、停車場等公共工程，費用合計約 30.55 億元。

(6)區內外公共工程監造

區內外公共工程監造為房屋建築、公用設備、區外污水管線、排水路、道路工程、公共工程等施工建造之監造費用約 4.57 億元。

4.前開經費合計：約 256.65 億元

表 5-2 中部科園第三期發展區(后里基地)開發經費概估表

項次 \ 年度		94 年	95 年	96 年	97 年	98 年	99 年	100 年	101 年	合計
一、規劃作業										
1.地形測量		0.02	0.04	0.00						0.07
2.地質鑽探		0.03	0.04	0.00						0.07
3.用水及用電計畫		0.02	0.02	0.00						0.04
4.都市計畫		0.01	0.01	0.00						0.02
5.開發計畫與細部計畫		0.05	0.14	0.10						0.28
6.水土保持規劃		0.00	0.04	0.00						0.05
7.環境影響評估		0.03	0.07	0.04						0.13
小計		0.15	0.36	0.15						0.66
二、土地徵收費用		0.02	3.09	4.44	3.09	0.13	23.95	38.76	19.34	92.83
三、土地開發										
1.公共工程規劃設計			0.83	1.70	1.50	0.89	0.61	0.44	0.14	6.11
2.房屋建築建造			0.00	0.00	1.70	5.95	9.38	6.85	1.73	25.60
3.公共設備建造			0.00	6.85	13.76	11.30	6.13	3.07	0.96	42.07
4.區外工程建造			5.54	11.41	13.83	11.73	7.08	3.57	1.10	54.25
5.公共工程施工			3.22	6.91	7.64	6.03	3.78	2.25	0.72	30.55
6.區內外公共工程監造			0.50	1.04	1.14	0.89	0.56	0.33	0.10	4.57
小計			10.10	27.90	39.57	36.80	27.53	16.51	4.75	163.16
合計		0.17	13.55	32.50	42.66	36.93	51.48	55.27	24.10	256.65
四、經費來源	作業基金	0.02	9.89	24.37	32.05	27.76	38.74	41.55	18.10	192.49
	公務預算	0.15	3.66	8.13	10.61	9.17	12.75	13.72	5.99	64.17

(二)財務計畫

評估開發財務之目的在於推估未來國庫支應基地開發經費之可能負擔情形，並提出妥適之財源籌措方式建議，以利相關決策及執行。本計畫所研擬之開發財務評估項目說明如下：

1.財務評估指標

(1)淨現值

$$NPV = \sum_{t=1}^{n}(Bt - Ct)/(1+i)^t$$

其中，NPV：淨現值

Bt：第 t 年之效益

Ct：第 t 年之成本

i ：折現率

n ：評估年期

(2)現值報酬率

現值報酬率或稱內生或內部報酬率 IRR，為使計畫淨現值等於零的折現率，即下列公式之 r 值。

$$\sum_{t=1}^{n}(Bt - Ct)/(1+r)^t = 0$$

(3)自償率

所謂自償能力係指投資計畫自興建至主要設備使用壽年為止，以其現金淨流入可以償付投資成本的百分比，其公式如下：

$$自償率 = \frac{基年現金淨流入之實值}{基年投資成本實值}$$

A. 基年投資成本實值：係指分年投資成本或設備維修更新等之支出，以資金成本率折算為基年之現值。

B. 基年現金淨流入之實值：每年總收入減去總支出之餘額為分年現金之淨額（本計畫不計入利息、折舊、各式稅等），將其以資金成本率折算為基年之現值。

2.投資成本項目

(1)以本章前節所概估之實質計畫委託規劃費、用地取得及拆遷補償費、基地區內公共工程委託規劃設計費及施工監造費等項目。

(2)區外之聯外道路或其他公共設施、公用設備之建設經費部分，係由台中縣政府承諾負責籌措，故不列入評估範圍。

3.營運支出項目

營運過程所需之成本支出，包括人事、管銷等費用。

4.營運收入項目

依科學工業園區設置管理條例第 12 條第三項、同法第 27 條及相關細則規定，園區開發後之收益包括：租金收入、公共設施建設負擔費收入、管理費收入等三項。

5.評估參數假設

評估參數包括：投資基期、評估年期、折現率、公告地價、租金年上漲率、廠商營業額預估等，茲併予彙整說明如表 5-3。

6.財務評估結果

(1)開發財務分年收益及淨現金流量分析

依前述所擬之財務評估架構，推估園區開發後之租金收入(包括公共設施建設負擔費收入)、管理費收入、營運支出等項，估算后里基地開發之分年收益情形、淨現金流量情形等如表 5-4～5-7 所示。

(2)評估結果分析

依據行政院民國 86 年核定作業基金中程財務計畫之決議，園區土地多屬國有且為永續經營，因此本計畫評估期最後並不計入土地處分之價值，因此整個財務試算的結果包括現值報酬率、淨現值及自償率等，呈現效益較差狀況。

本計畫開發之現值報酬率為 3.51%，自償率為 78%，即本案之收益於 34 年評估期內將可回收總投資成本之 78%，其餘之 22%有賴政府預算補助。由於評估期內無法完全回收投資成本，因此淨現值為負值，約-51.49 億元。

現值報酬率(IRR)=	3.51%
淨現值(NPV)=	-51.49 億元
投資回收年期	評估期內無法回收
自償率	78%

表 5-3 財務評估參數一覽表

項次	參　　數	說　　明
1	投資基期	94 年
2	評估年期	開發完成（民國 101）後開始計算營運期 34 年評估
3	折現率(資金成本率)	依據園區作業基金整體財務狀況，假設折現率為 5%。
4	土地公告地價	1.假設民國 94 年為 500 元/平方公尺 2.假設民國 102 年（開發完成後）為 2,150 元/平方公尺 3.地價調整 102～111 年地價年上漲率 5%計，112 年後地價年上漲率 1.5%調整。
5	租金收入	1.土地租金以土地公告地價之 5%推估。 2.標準廠房 107 元/平方公尺/月(建物面積)。
6	地價(租金)年上漲率	1.土地租金依據地價調整，假設開發完成後(102 年)自 102～ 111 年地價年上漲率 5%計，112 年後地價年上漲率 1.5%調整。 2.廠房租金至 111 年上漲 5%估算，112 年後地價年上漲率 1.5%調整。
7	公共設施建設負擔費收入	1.依設管條例規定：公共設施建設費用包括道路及交通設施、地下管線、路燈照明、排水設施、水電供應設施、景觀設施及其他基礎建設等費用。 2.本計畫以后里基地之公共設施規劃設計及施工監造費用/20 年/后里基地可出租土地面積為廠商單位土地面積所須負擔費用。 3.依上述估算為 326 元/平方公尺/每年。
8	管理費收入	以入區廠商年營業額之 0.2%推估
9	入區廠商年營業額	1.租用標準廠房之廠商營業額以每年 15,600 元/M^2 估計。 2.租用土地之廠商於園區興建期(民國 101 年前)營業額以每年 1.14 億元/公頃估計，102 年後按產業別比重以每年 4.98 億元/公頃估計：半導體、光電產業以每年 5.00 億元/公頃推估（佔引進產業之 98%）；通訊、精密機械產業以每年 4.70 億元/公頃推估（1%）；生物科技、研發產業以每年 4.00 億元/公頃推估（1%）。 3.民國 106～115 年為高成長期每年 20%成長率估算，116 年以後所有廠商穩定量產每年 5%成長率估算。
10	營運支出費用	營運過程所需之成本支出，包括人事、管銷等費用，以總收入之 15%估計。

表 5-4 后里基地租金收入表

單位:百萬元

年度	園區事業用地面積			出租面積累計	土地出租分年收入	開發建設費用分年回收收入	標準廠房			廠房出租面積累計	廠房出租分年收入	分年租金收入
	分年	累計	出租率				分年	累計	出租率			
94				0.00	0.00	0.00		0.00		0.00	0.00	0.00
95	31.00	31.00	70%	21.70	6.51	0.00		0.00		0.00	0.00	6.51
96	46.50	77.50	70%	54.25	19.53	0.00	0.76	0.76	70%	0.53	16.39	35.92
97	31.00	108.50	80%	86.80	37.50	0.00		0.76	80%	0.61	19.67	57.17
98	15.50	124.00	80%	99.20	51.43	0.00		0.76	80%	0.61	20.66	72.08
99	15.50	139.50	80%	111.60	69.43	0.00		0.76	80%	0.61	21.69	91.12
100	7.75	147.25	90%	132.53	98.93	0.00		0.76	90%	0.68	25.62	124.55
101	7.75	155.00	90%	139.50	124.97	0.00		0.76	90%	0.68	26.90	151.87
102		155.00	90%	139.50	149.96	734.22		0.76	90%	0.68	28.25	912.43
103		155.00	90%	139.50	157.46	734.22		0.76	90%	0.68	29.66	921.34
104		155.00	90%	139.50	165.33	734.22		0.76	90%	0.68	31.14	930.70
105		155.00	95%	147.25	183.24	775.01		0.76	95%	0.72	34.52	992.77
106		155.00	95%	147.25	192.41	775.01		0.76	95%	0.72	36.24	1,003.66
107		155.00	95%	147.25	202.03	775.01		0.76	95%	0.72	38.05	1,015.09
108		155.00	95%	147.25	212.13	775.01		0.76	95%	0.72	39.96	1,027.10
109		155.00	95%	147.25	222.74	775.01		0.76	95%	0.72	41.95	1,039.70
110		155.00	95%	147.25	233.87	775.01		0.76	95%	0.72	44.05	1,052.94
111		155.00	95%	147.25	245.57	775.01		0.76	95%	0.72	46.25	1,066.83
112		155.00	95%	147.25	249.25	775.01		0.76	95%	0.72	46.49	1,070.75
113		155.00	95%	147.25	252.99	775.01		0.76	95%	0.72	46.72	1,074.72
114		155.00	95%	147.25	256.78	775.01		0.76	95%	0.72	46.95	1,078.75
115		155.00	95%	147.25	260.63	775.01		0.76	95%	0.72	47.19	1,082.83
116		155.00	95%	147.25	264.54	775.01		0.76	95%	0.72	47.42	1,086.98
117		155.00	95%	147.25	268.51	775.01		0.76	95%	0.72	47.66	1,091.19
118		155.00	95%	147.25	272.54	775.01		0.76	95%	0.72	47.90	1,095.45
119		155.00	95%	147.25	276.63	775.01		0.76	95%	0.72	48.14	1,099.78
120		155.00	95%	147.25	280.78	775.01		0.76	95%	0.72	48.38	1,104.17
121		155.00	95%	147.25	284.99	775.01		0.76	95%	0.72	48.62	1,108.62
122		155.00	95%	147.25	289.26	775.01		0.76	95%	0.72	48.86	1,113.14
123		155.00	95%	147.25	293.60	775.01		0.76	95%	0.72	49.11	1,117.72
124		155.00	95%	147.25	298.01	775.01		0.76	95%	0.72	49.35	1,122.37
125		155.00	95%	147.25	302.48	775.01		0.76	95%	0.72	49.60	1,127.09
126		155.00	95%	147.25	307.01	775.01		0.76	95%	0.72	49.85	1,131.88
127		155.00	95%	147.25	311.62	775.01		0.76	95%	0.72	50.10	1,136.73
128		155.00	95%	147.25	316.29	775.01		0.76	95%	0.72	50.35	1,141.65
129		155.00	95%	147.25	321.04	775.01		0.76	95%	0.72	50.60	1,146.65
130		155.00	95%	147.25	325.85	775.01		0.76	95%	0.72	50.85	1,151.72
131		155.00	95%	147.25	330.74	775.01		0.76	95%	0.72	51.11	1,156.86
132		155.00	95%	147.25	335.70	775.01		0.76	95%	0.72	51.36	1,162.08
133		155.00	95%	147.25	340.74	775.01		0.76	95%	0.72	51.62	1,167.37
134		155.00	95%	147.25	345.85	775.01		0.76	95%	0.72	51.88	1,172.74
135		155.00	95%	147.25	351.04	775.01		0.76	95%	0.72	52.14	1,178.19
合計	155.00	155.00	95%	147.25	9,509.91	26,228.10	0.76	0.76	95%	0.72	1,683.23	37,421.24

表 5-5 后里基地管理費收入表

單位:百萬元

年度	土地出租面積（公頃）	營業額預估	管理費收入（土地）	標準廠房出租面積 （公頃）	營業額預估（標準廠房）	管理費收入（廠房）	管理費收入合計
94	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
95	21.70	2,473.80	4.95	0.00	0.00	0.00	4.95
96	54.25	6,184.50	12.37	0.53	199.18	0.40	12.77
97	86.80	9,895.20	19.79	0.61	227.64	0.46	20.25
98	99.20	11,308.80	22.62	0.61	227.64	0.46	23.07
99	111.60	12,722.40	25.44	0.61	227.64	0.46	25.90
100	132.53	15,107.85	30.22	0.68	256.09	0.51	30.73
101	139.50	15,903.00	31.81	0.68	256.09	0.51	32.32
102	139.50	69,429.15	138.86	0.68	256.09	0.51	139.37
103	139.50	69,429.15	138.86	0.68	256.09	0.51	139.37
104	139.50	69,429.15	138.86	0.68	256.09	0.51	139.37
105	147.25	73,286.33	146.57	0.72	270.32	0.54	147.11
106	147.25	87,943.59	175.89	0.72	324.38	0.65	176.54
107	147.25	105,532.31	211.06	0.72	389.26	0.78	211.84
108	147.25	126,638.77	253.28	0.72	467.11	0.93	254.21
109	147.25	151,966.52	303.93	0.72	560.53	1.12	305.05
110	147.25	182,359.83	364.72	0.72	672.63	1.35	366.06
111	147.25	218,831.79	437.66	0.72	807.16	1.61	439.28
112	147.25	262,598.15	525.20	0.72	968.59	1.94	527.13
113	147.25	315,117.78	630.24	0.72	1,162.31	2.32	632.56
114	147.25	378,141.34	756.28	0.72	1,394.78	2.79	759.07
115	147.25	453,769.61	907.54	0.72	1,673.73	3.35	910.89
116	147.25	476,458.09	952.92	0.72	1,757.42	3.51	956.43
117	147.25	500,280.99	1,000.56	0.72	1,845.29	3.69	1,004.25
118	147.25	525,295.04	1,050.59	0.72	1,937.55	3.88	1,054.47
119	147.25	551,559.79	1,103.12	0.72	2,034.43	4.07	1,107.19
120	147.25	579,137.78	1,158.28	0.72	2,136.15	4.27	1,162.55
121	147.25	608,094.67	1,216.19	0.72	2,242.96	4.49	1,220.68
122	147.25	638,499.41	1,277.00	0.72	2,355.11	4.71	1,281.71
123	147.25	670,424.38	1,340.85	0.72	2,472.86	4.95	1,345.79
124	147.25	703,945.60	1,407.89	0.72	2,596.51	5.19	1,413.08
125	147.25	739,142.88	1,478.29	0.72	2,726.33	5.45	1,483.74
126	147.25	776,100.02	1,552.20	0.72	2,862.65	5.73	1,557.93
127	147.25	814,905.02	1,629.81	0.72	3,005.78	6.01	1,635.82
128	147.25	855,650.27	1,711.30	0.72	3,156.07	6.31	1,717.61
129	147.25	898,432.79	1,796.87	0.72	3,313.87	6.63	1,803.49
130	147.25	943,354.42	1,886.71	0.72	3,479.57	6.96	1,893.67
131	147.25	990,522.15	1,981.04	0.72	3,653.54	7.31	1,988.35
132	147.25	1,040,048.25	2,080.10	0.72	3,836.22	7.67	2,087.77
133	147.25	1,092,050.67	2,184.10	0.72	4,028.03	8.06	2,192.16
134	147.25	1,146,653.20	2,293.31	0.72	4,229.43	8.46	2,301.77
135	147.25	1,203,985.86	2,407.97	0.72	4,440.90	8.88	2,416.85
合計	--	--	36,785.22	--	--	137.93	36,923.15

表 5-6 后里基地分年支出表

單位:百萬元

年度	土地取得費用	開發規劃及工程設計施工監造費	設施維護更新費用	營運支出	分年支出合計
94	2.36	0.00		0.00	2.36
95	309.19	1,009.58		1.72	1,320.49
96	444.39	2,790.36		7.30	3,242.05
97	309.16	3,956.97		11.61	4,277.74
98	13.04	3,679.50		14.27	3,706.81
99	2,394.81	2,753.25		17.55	5,165.61
100	3,875.92	1,651.01		23.29	5,550.22
101	1,934.27	475.41	0.00	27.63	2,437.31
102			0.00	157.77	157.77
103			0.00	159.11	159.11
104			0.00	160.51	160.51
105			0.00	170.98	170.98
106			0.00	177.03	177.03
107			0.00	184.04	184.04
108			0.00	192.20	192.20
109			0.00	201.71	201.71
110			0.00	212.85	212.85
111			3,289.12	225.92	3,515.03
112			0.00	239.68	239.68
113			0.00	256.09	256.09
114			0.00	275.67	275.67
115			0.00	299.06	299.06
116			0.00	306.51	306.51
117			0.00	314.32	314.32
118			0.00	322.49	322.49
119			0.00	331.05	331.05
120			0.00	340.01	340.01
121			4,420.30	349.39	4,769.69
122			0.00	359.23	359.23
123			0.00	369.53	369.53
124			0.00	380.32	380.32
125			0.00	391.62	391.62
126			0.00	403.47	403.47
127			0.00	415.88	415.88
128			0.00	428.89	428.89
129			0.00	442.52	442.52
130			0.00	456.81	456.81
131			0.00	471.78	471.78
132			0.00	487.48	487.48
133			0.00	503.93	503.93
134			0.00	521.18	521.18
135			0.00	539.26	539.26
總計	9,283.14	16,316.08	7,709.42	11,151.66	44,460.29

表 5-7 后里基地現金流量表

單位:百萬元

年度	各年度資本支出	各年度營業收入	各年度營業支出	各年度營業淨現金流入	各年度淨現金流入	基年投資成本率之現值因數	各年度基年資本支出	各年度基年營業淨現金流入現值	各年度基年淨現金流入現值	各年度基年累計淨現金流入現值
	S	R	E	CF=R-E	CF-S	F	SV=S*F	PV=CF*F	PV-SV	Σ(PV-SV)
94	2.36	0.00	0.00	0.00	(2.36)	1.00	2.36	0.00	(2.36)	(2.36)
95	1,318.77	11.46	1.72	9.74	(1,309.03)	0.95	1,255.97	9.28	(1,246.70)	(1,249.06)
96	3,234.75	48.69	7.30	41.39	(3,193.36)	0.91	2,934.01	37.54	(2,896.47)	(4,145.53)
97	4,266.13	77.42	11.61	65.80	(4,200.33)	0.86	3,685.24	56.84	(3,628.40)	(7,773.93)
98	3,692.54	95.16	14.27	80.88	(3,611.66)	0.82	3,037.86	66.54	(2,971.32)	(10,745.25)
99	5,148.06	117.02	17.55	99.46	(5,048.60)	0.78	4,033.64	77.93	(3,955.71)	(14,700.96)
100	5,526.93	155.28	23.29	131.99	(5,394.94)	0.75	4,124.28	98.49	(4,025.79)	(18,726.74)
101	2,409.68	184.19	27.63	156.56	(2,253.12)	0.71	1,712.51	111.26	(1,601.25)	(20,328.00)
102	0.00	1,051.80	157.77	894.03	894.03	0.68	0.00	605.12	605.12	(19,722.88)
103	0.00	1,060.71	159.11	901.61	901.61	0.64	0.00	581.18	581.18	(19,141.69)
104	0.00	1,070.07	160.51	909.56	909.56	0.61	0.00	558.39	558.39	(18,583.30)
105	0.00	1,139.89	170.98	968.90	968.90	0.58	0.00	566.50	566.50	(18,016.81)
106	0.00	1,180.20	177.03	1,003.17	1,003.17	0.56	0.00	558.60	558.60	(17,458.20)
107	0.00	1,226.94	184.04	1,042.90	1,042.90	0.53	0.00	553.07	553.07	(16,905.13)
108	0.00	1,281.31	192.20	1,089.11	1,089.11	0.51	0.00	550.08	550.08	(16,355.06)
109	0.00	1,344.76	201.71	1,143.04	1,143.04	0.48	0.00	549.82	549.82	(15,805.23)
110	0.00	1,419.00	212.85	1,206.15	1,206.15	0.46	0.00	552.55	552.55	(15,252.68)
111	3,289.12	1,506.11	225.92	1,280.19	(2,008.92)	0.44	1,435.03	558.54	(876.49)	(16,129.17)
112	0.00	1,597.88	239.68	1,358.20	1,358.20	0.42	0.00	564.36	564.36	(15,564.81)
113	0.00	1,707.28	256.09	1,451.19	1,451.19	0.40	0.00	574.28	574.28	(14,990.52)
114	0.00	1,837.82	275.67	1,562.15	1,562.15	0.38	0.00	588.76	588.76	(14,401.77)
115	0.00	1,993.72	299.06	1,694.66	1,694.66	0.36	0.00	608.29	608.29	(13,793.48)
116	0.00	2,043.41	306.51	1,736.90	1,736.90	0.34	0.00	593.76	593.76	(13,199.72)
117	0.00	2,095.44	314.32	1,781.12	1,781.12	0.33	0.00	579.88	579.88	(12,619.84)
118	0.00	2,149.92	322.49	1,827.43	1,827.43	0.31	0.00	566.63	566.63	(12,053.21)
119	0.00	2,206.97	331.05	1,875.92	1,875.92	0.30	0.00	553.97	553.97	(11,499.25)
120	0.00	2,266.72	340.01	1,926.71	1,926.71	0.28	0.00	541.87	541.87	(10,957.38)
121	4,420.30	2,329.30	349.39	1,979.90	(2,440.40)	0.27	1,183.97	530.31	(653.66)	(11,611.03)
122	0.00	2,394.85	359.23	2,035.62	2,035.62	0.26	0.00	519.27	519.27	(11,091.76)
123	0.00	2,463.52	369.53	2,093.99	2,093.99	0.24	0.00	508.73	508.73	(10,583.03)
124	0.00	2,535.46	380.32	2,155.14	2,155.14	0.23	0.00	498.65	498.65	(10,084.38)
125	0.00	2,610.83	391.62	2,219.20	2,219.20	0.22	0.00	489.02	489.02	(9,595.36)
126	0.00	2,689.80	403.47	2,286.33	2,286.33	0.21	0.00	479.82	479.82	(9,115.53)
127	0.00	2,772.55	415.88	2,356.67	2,356.67	0.20	0.00	471.03	471.03	(8,644.50)
128	0.00	2,859.27	428.89	2,430.38	2,430.38	0.19	0.00	462.63	462.63	(8,181.87)
129	0.00	2,950.14	442.52	2,507.62	2,507.62	0.18	0.00	454.61	454.61	(7,727.26)
130	0.00	3,045.39	456.81	2,588.58	2,588.58	0.17	0.00	446.94	446.94	(7,280.32)
131	0.00	3,145.21	471.78	2,673.43	2,673.43	0.16	0.00	439.61	439.61	(6,840.72)
132	0.00	3,249.85	487.48	2,762.37	2,762.37	0.16	0.00	432.60	432.60	(6,408.11)
133	0.00	3,359.53	503.93	2,855.60	2,855.60	0.15	0.00	425.91	425.91	(5,982.21)
134	0.00	3,474.50	521.18	2,953.33	2,953.33	0.14	0.00	419.51	419.51	(5,562.70)
135	0.00	3,595.04	539.26	3,055.78	3,055.78	0.14	0.00	413.39	413.39	(5,149.31)
總計	33,308.64	74,344.39	11,151.66	63,192.73	29,884.09		23,404.89	18,255.58	(5,149.31)	(5,149.31)

註：( ) 表負值

三、相關單位配合事項及措施

(一)相關單位協調事項

為使中部科學工業園區第三期發展區（后里基地）計畫能順利推動，相關課題包括用地取得作業、山坡地解編作業、聯外道路、電力系統、供水系統、排水系統及環保系統等均有待與相關單位協調配合，故中科籌備處於民國 93 年 12 月 7 日召開「研商中科台中基地第三期發展區（后里基地）擴建計畫案相關協助配合事項及地方政府承諾配合辦理事項」協調會議，後續並針對需進一步確認之相關課題，包括聯外交通、供水水源、台糖合作開發等事宜與相關單位召開協商會議（詳參附錄五），初步已達成共識，惟部分課題亦請行政院協助處理。

(二)地方政府承諾配合辦理事項

為全力推動中科三期后里基地如期設置開發，台中縣政府基於互助互利原則，對於后里基地籌設階段及後續開發階段所有地方政府應配合辦理事項，協議承諾辦理包括園區用地取得、山坡地解編、聯外道路興闢、公用設備與公共設施設置等事項（參見表 5-8）。相關協議函文詳參附錄六。

表 5-8　台中縣政府承諾配合辦理事項一覽表

<table>
<tr><th colspan="3">項　　目</th><th>台中縣政府承諾配合辦理事項</th></tr>
<tr><td colspan="3">園區用地取得作業</td><td>• 負責取得園區範圍內私有土地同意使用意願書。
• 提供地籍圖、土地登記簿謄本、土地清冊、公告地價、公告現值等資料。
• 辦理用地徵收作業。
• 辦理用地變更及必要之土地分割、釘樁與地籍整理作業。
• 辦理公有土地撥用及相關協調工作。</td></tr>
<tr><td colspan="3">山坡地解編作業</td><td>• 94 年 6 月底前完成園區範圍內山坡地清查及提報解編作業。</td></tr>
<tr><td rowspan="5">聯絡道路興闢作業</td><td rowspan="2">后里農場</td><td>基地與中山高速公路后里交流道間之聯絡道路</td><td>• 於后里農場西側新闢寬度至少 40 公尺聯外道路，往西跨越中山高後往南延伸銜接后里交流道。
• 或於后里農場西南側新闢寬度至少 40 公尺聯外道路銜接縣 132 線道路（甲后路），拓寬與后里交流道間之縣 132 道路為雙向四車道，並協調高速公路局改善后里交流道之進出匝道。
• 配合后里農場園區規劃與開發時程，開闢上述道路及后里交流道改善工程，並負責用地取得及負擔土地及工程經費。</td></tr>
<tr><td>於中山高速公路泰安休息站北側增設上下匝道及連絡道</td><td>• 負責協調高速公路局於中山高速公路泰安休息站北側新闢上下匝道，並新闢寬度至少 30 公尺道路銜接后里農場北側之台 13 線。
• 配合后里農場園區規劃與開發時程，開闢上述新增交流道及新闢聯絡道路工程，並負責用地取得及負擔土地及工程經費。</td></tr>
<tr><td rowspan="3">七星農場</td><td>新闢聯外道路及國道四號后豐交流道整體改善</td><td>• 於七星農場東南側新闢寬度至少 40 公尺聯外道路，並負責協調高速公路局增設進出匝道銜接國道四號。
• 負責協調高速公路局改善后豐交流道整體交通系統。
• 配合七星農場園區規劃與開發時程，開闢上述新闢 40 公尺道路、上下匝道及后豐交流道改善工程，並負責用地取得及負擔土地及工程經費。</td></tr>
<tr><td>台 13 線道路拓寬</td><td>• 拓寬台 13 線后里都市計畫區以南至后豐交流道間之路段為 40 公尺。
• 配合七星農場園區規劃與開發時程，拓寬上述路段工程，並負責用地取得及負擔土地及工程經費。</td></tr>
<tr><td>后里與七星農場間之聯絡道路</td><td>• 改善后里農場與七星農場間之既有聯絡道路。
• 或協助於縱貫鐵路東側一帶勘選新闢寬度 30～40 公尺聯絡道路，並負責協調取得私有土地地主之同意書及定線。</td></tr>
</table>

表 5-8 台中縣政府承諾配合辦理事項一覽表（續）

項目		台中縣政府承諾配合辦理事項
公用事業及公共設施設置作業	電力系統	• 協助取得電力事業單位依園區之需電量及需電時程配合供電之同意。 • 協助電力事業單位辦理區外輸配電線路所經用地使用權之協調及用地之取得。
	供水系統	• 協助取得供水單位依園區之需水量及需水時程配合供水之同意。 • 協助供水單位辦理區外輸水管線埋設所需路權取得。
	排水系統	• 負責於 95 年 6 月底以前完成后里基地區外排水路用地取得，並負擔土地取得經費；另區外排水用地及接管問題亦應一併負擔土地取得經費。 • 依水利署水利規劃試驗所於民國 92 年 10 月完成之「台中縣后里地區排水改善規劃報告」，並配合后里基地公共工程開發時程，完成后里基地下游旱溝與牛稠坑溝等相關區域排水之整治作業。
	環保系統	• 協助取得主管單位同意將園區開發初期污水（處理至環保署規定之放流水標準）排入排水幹線、河川或公共水域。 • 協助評估長期放流管行經大甲溪或大安溪之可行性，並協助取得以大甲溪或大安溪作為污水承受水體之同意許可文件。 • 協助污水放流管埋設或設置所需用地取得及使用。 • 承諾共同削減既有污染量，提高新增污染源設置餘裕。 • 承諾於園區開發期間園區內廢棄物處理場尚未運作前，園區產生之一般（事業）廢棄物，同意納入台中縣轄區廢棄物處理設施代為清運處理。

備註：1. 表內敘明事項，均係籌設階段之建議應辦事項及工程概略位置，惟台中縣政府應依承諾之主體內容事項辦理。
2. 將來實質規劃及工程施作階段時，表內應辦事項之內容及位置如有變更時，台中縣政府應配合辦理。