

An aerial photograph of Suao town, Taiwan, showing a harbor, a road, and a beach. The town is built on a hillside overlooking the sea. A long pier extends into the water, and a bridge is visible in the distance. The sky is blue with some clouds.

蘇澳鎮蘇澳地區86號道路 拓寬工程(第一期) 第二次公聽會

宜蘭縣蘇澳鎮公所
111.07.04

壹

興辦事業概況概述

一. 計畫緣起

- 範圍：本案86號(海邊路)計畫道路(起自江夏路路口往東經油槽區東側至南安路)。
- 緣起：為配合儲油槽遷移、整頓交通秩序、健全地區交通網路所進行之道路拓寬連接南安路工程。



現況調查



二.用地範圍

用地面積：共1,880.50平方公尺

公有土地	637.50平方公尺 (約192.84坪)	約占33.90%
私有土地	1,243平方公尺 (約376坪)	約占66.10%

二.用地範圍

地段	地號	面積(M2)	公告現值 (元/M2)	土地所有權人
南安段	1151-2	143.00	10,800	台灣中油股份有限公司
南安段	1151-3	567.00	10,800	台灣中油股份有限公司
南安段	1152-2	74.00	10,800	台灣中油股份有限公司
南安段	1152-3	101.00	10,800	台灣中油股份有限公司
南安段	1152-4	358.00	10,800	台灣中油股份有限公司
		1,243		

二.用地範圍

地段	地號	面積 (M2)	公告現值 (元/M2)	土地所有權人	管理機關
南安段	1153	61.00	10,800	中華民國	財政部國有財產署
南安段	1153-1	77.00	10,800	中華民國	財政部國有財產署
南安段	1154	33.00	10,800	中華民國	宜蘭縣政府
南正段	112-24	426.50	6,300	中華民國	宜蘭縣海洋及漁業發展所
南正段	114	40.00	6,300	中華民國	宜蘭縣海洋及漁業發展所
		637.50			

三. 工程範圍

- 道路起訖點：工程範圍西端起自海邊路，東至計畫道路與南安路連接。
- 道路長度：道路全長90公尺。
- 道路寬度：計畫寬度20公尺。



四. 法令依據

1. 依據土地徵收條例第10條第2項：「需用土地人於事業計畫報請目的事業主管機關許可前，應舉行公聽會，聽取土地所有權人及利害關係人之意見。但因舉辦具機密性之國防事業或已舉行公聽會或說明會者，不在此限。」。
2. 興辦事業之性質屬土地徵收條例第3條第2款規定之交通事業。
3. 土地徵收條例第3-2條規定，「需用土地人興辦事業徵收土地時，應依下列因素評估興辦事業之公益性及必要性，並為綜合評估分析」，並於公聽會向所有權人及利害關係人妥予說明。
4. 土地徵收條例施行細則第10條第3款規定「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」。

五.計畫經費

- 總經費：約4,551萬8,900元(用地費約3,871萬8,900元、工程費約680萬元)
- 經費來源：104年-106年臺灣港務股份有限公司港務盈餘分配款
- 包括工程費、用地費及地上物補償費等，實際金額尚待土地及地上物查估、工程發包後始有確切數額。

貳.

土地徵收綜合評估

評估分析項目	影響說明
綜合評估分析	<p>本興辦事業符合下列公益性、必要性、適當性及合法性，經評估應屬必要：</p> <p>1.公益性：</p> <p>本計畫用地位處商業中心地帶，道路拓寬打通將<u>現有道路使用更具完整性</u>，發揮原有道路計畫的效益，<u>改善居民生活機能與居住品質，維護交通安全</u>，除保護居民生命及財產安全，亦<u>有助於整體工、商觀光產業發展，增加政府稅收</u>，符合公益性。</p> <p>2.必要性：</p> <p>本案徵收範圍為道路改善必須使用之土地，且拓寬之道路大致已開闢使用，西側現況路幅雖較寬，惟受到攤販設立及停車影響，僅餘250公尺路段可供雙向雙車道通行，續往東至中油儲油槽區281公尺路段，路幅縮減至僅剩6公尺左右，路幅狹小而會車困難，交通服務品質欠佳，影響地區發展及土地利用至鉅，亟需拓寬改善，<u>故本計畫第一期路段之拓寬打通可望整頓交通秩序、健全地區交通網路</u>。</p>

評估分析項目	影響說明
綜合評估分析	<p>3.適當性：</p> <p>本案道路工程係依蘇澳擴大都市計畫道路拓寬，提昇原有道路之服務水準，土地使用無違反國家相關政策及法令，有利都市整體發展，有其適當性。</p> <p>4.合法性：</p> <p>本公設用地地段應取得之私有土地取得作業，係依據下列法律及規定，具備合法性。</p> <p>(一) 土地徵收條例第3條：</p> <p>國家因公益需要，興辦下列各款事業，得徵收私有土地；徵收之範圍，應以其事業所必須者為限：「一、國防事業。二、交通事業。三、公用事業。四、水利事業。五、公共衛生及環境保護事業。六、政府機關、地方自治機關及其他公共建築。七、教育、學術及文化事業。八、社會福利事業。九、國營事業。十、其他依法得徵收土地之事業。</p> <p>■ 本案符合<u>土地徵收條例第3條第1項第2款：交通事業</u>。</p>

評估分析項目	影響說明
綜合評估分析	<p>(二) 都市計畫法第42條第1項：</p> <p>都市計畫地區範圍內，應視實際情況，分別設置左列公共設施用地：一、道路、公園、綠地、廣場、兒童遊樂場、民用航空站、停車場所、河道及港埠用地。二、學校、社教機構、體育場所、市場、醫療衛生機構及機關用地。三、上下水道、郵政、電信、變電所及其他公用事業用地。四、本章規定之其他公共設施用地。前項各款公共設施用地應儘先利用適當之公有土地。</p> <p>■ 本案符合<u>都市計畫法第42條第1項第1款：道路用地</u>。</p> <p>(三) 都市計畫法第48條：</p> <p>依本法指定之公共設施保留地供公用事業設施之用者，由各該事業機構依法予以徵收或購買；其餘由該管政府或鄉、鎮、縣轄市公所依左列方式取得之：一、徵收。二、區段徵收。三、市地重劃。</p> <p>■ 本案依<u>都市計畫法第48條：得由該管政府或鄉、鎮、縣轄市公所依徵收方式取得</u>。</p>

叁.

第一次公聽會土地所有權人 及利害關係人意見及回覆

意見一（台灣中油股份有限公司油品行銷事業部東區營業處）：

- 本案原於108年時已辦理過公聽會，為何現在又再次辦理？請問簡報中之金額何時查估？請公所能請具有公信力的機構評定價格，本公司亦會請估價師再行查估，並請公所儘快辦理土地取得相關之必要程序。

公所回覆：

- 108年時辦理之公聽會，迄今已過3年之久，且本次公聽會係針對第一期工程所需用地範圍內土地所有權人及利害關係人說明，為符合用地取得程序，本所再次重新召開公聽會。
- 另簡報中之金額為108年時宜蘭縣地價評議委員會所評定之價格，目前本所刻正辦理本案第一期工程所需用地範圍內私有土地及公私有土地地上物查估招標案，後續本所將以估價師所估之價格與台灣中油股份有限公司辦理協議價購，另亦將提報徵收價格予宜蘭縣地價評議委員會審視，本所亦將儘快加速辦理進度。

宜蘭縣政府(地政處)回覆：

- 請台灣中油股份公司及公所告知估價師，查估時以111年3月1日為估價基準日，後續本府將以雙方所提供之估價報告提報宜蘭縣地價評議委員會審議。

簡報結束、提請討論