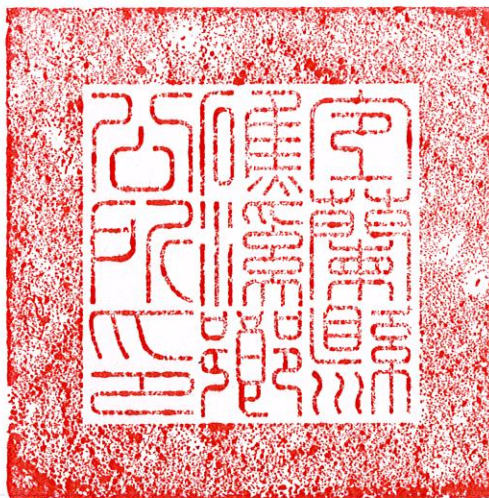


宜蘭縣礁溪鄉公所 公告

發文日期：中華民國107年5月25日

發文字號：礁鄉工字第1070007990B號



主旨：公告「四城都市計畫2號道路新闢工程」第一場公聽會會議紀錄。

依據：「申請徵收前需用土地人舉行公聽會與給予所有權人陳述意見機會作業要點」規定辦理。

公告事項：「四城都市計畫2號道路新闢工程」第一場公聽會會議紀錄。

鄉長林錫忠

宜蘭縣礁溪鄉公所會議紀錄

- 一、 事由：「四城都市計畫 2 號道路新闢工程」第一場公聽會
- 二、 日期：107 年 4 月 24 日上午 9 時整
- 三、 地點：本所二樓第一會議室
- 四、 主持人：林主任秘書太銘
記錄：劉至軒
- 五、 出席單位及人員之姓名：詳簽名冊
- 六、 出席之土地所有權人及利害關係人之姓名：詳簽名冊
- 七、 興辦事業計畫概況說明：詳附件
- 八、 土地所有權人及利害關係人之意見，及對其意見之回應及處理情形：

(一) 張代表永德：

1. 依簡報資料，私有土地合計 37 筆土地，請問共有幾個地主？今天與會的地主共有幾位？

礁溪鄉公所回覆：

1. 私有土地合計 37 筆，共 69 位地主，今天與會的地主共 24 位。

(二) 游建富 先生：

1. 土地徵收地價如何評定？現在的公告地價約一平方公尺約一萬三千元，徵收地價是依公告地價加成，還是依現在農地的買賣的市價？

宜蘭縣政府地政事務所回覆：

1. 依附近土地買賣行情來評估徵收地價補償；本案為都市計畫區內的公共設施保留地，且為道路用地，依據附近使用分區的地價來平均計算

地價；道路北側臨住宅區，南側臨農業區，故其地價為住宅區及農業區的平均值。

(三) 游建富 先生：

1. 你們的答覆對地主很不公平，政府徵收稅金時就依照公告地價，而徵收土地時卻依照市價，這樣是非常不公平的。

宜蘭縣政府地政事務所回覆：

1. 現在的徵收地價都已和公告地價無關，公告現價只和土地移轉時之增值稅有關係，市價徵收時，以公所提報的時間為基準，依附近六個月內土地買賣的案例，作為評定地價的參考，並提交到縣政府地價評議委員會。
2. 公告現值比市價還低，如果以公告現值徵收，對地主不利。

(四) 吳阿對 代理人：

1. 公園預定地會一併徵收嗎？

礁溪鄉公所回覆：

1. 該公園預定地不在本次道路徵收範圍。

(五) 津嘉山錦雪 先生：

1. 徵收土地上的房屋如何處置？

礁溪鄉公所回覆：

1. 依「宜蘭縣興辦公共工程建築改良物拆遷補償自治條例」規定，補償地主。

(六) 張淑鈴 小姐：

1. 農地和建地的評定地價是否相同？
2. 簡報上道路工程標準斷面圖之排水溝，其排水量是否足夠？如果排水量不夠則可能造成淹水。

礁溪鄉公所回覆：

1. 剛才已說明並非依公告地價來徵收，而是以市價來徵收。農地和建地的市價不同，徵收地價也不會相同。
2. 道路工程規劃設計時，會一併考量附近水文情形，避免造成淹水。

(七) 林清介 先生：

1. 本案道路新闢工程，已讓我們等了將近四十年，我曾經陳情到縣政府及公所，都回覆沒有經費。依預定進度表，公聽會就要六個月，徵收要一年，本工程總長四百多公尺，工期要一年，如果四千公尺不就要十年；總作業時程要三十三個月，工作效率太差。台灣的公共工程，效率為何都那麼差，希望本工程能在一年之內完成。

礁溪鄉公所回覆：

1. 簡報上的作業時程是預估的，本次為第一場公聽會，本案後續仍需陳報營建署核准，才會進行後續作業。預定進度表上之三十三個月為預估的時程，如果將來各項作業順利的話，各期程當然可縮短。
2. 有關工作效率問題，將來會要求施工單位兼顧效率和品質。

宜蘭縣政府回覆：

1. 經苗栗大埔事件後，徵收程序修改得較為複雜，原意為保障地主權益。
2. 倘若各位地主支持本案，建議多發言表示支持本案的意見，以列入會議紀錄供內政部地政司審查，則可加快徵收期程。

3. 倘若徵收程序順利，則可將工程規劃設計提前辦理，以縮短時程。

(八)林議員成功：

1. 本案為道路工程的徵收，對我們大家都是正面的事，不能和大埔事件相比。
2. 開闢本道路，政府達到交通通暢的目的，大家都支持，地主對於市價徵收也沒有反對的意見，會議紀錄請讓審查委員知道，我們要的是時間。
3. 補償價位要提高，因為將來政府的稅收會比較多，但也有地主說他的農地，本來可以有附加價值，可以蓋農舍，但現在卻不能蓋農舍，也不能說農委會規定不行就不行。因為開這條路將來稅收房價提高。交通變好，大家都得利，為什麼徵收程序那麼冗長。開闢這條路後，有兩條路能到達龍潭湖，龍潭湖將來的發展可期，城市的競爭在於速度，請縣府幫人民反應我們的期待，加快辦理的速度。

(九)吳議員宏謀：

1. 四城 2 號道路讓我們期盼已久了，剛才林清介先生已說過等了四十年了，我在縣議會每次都要求縣政府開闢 2 號道路，今天終於等到了，三十三個月的時程太久了，縣府和公所的效率應該要提昇，不能繼續拖下去。都市計畫劃成道路用地已經四十年，都沒徵收也沒有要做，讓我們都市的發展受到阻礙，我相信今天所有來的地主，大家都很願意趕快來開這條路，讓地方能發展，這是大家共同的目標。
2. 有關地價的評議，希望地價能做調整，農民期待那麼久，不能用最便宜的地價來徵收，用比較好的價錢來徵收，我相信大家都很願意，發展地方，路趕快開闢，徵收的地價又能讓地主接受，這是最重要的。

3. 地上物的補償，拆房子的補償也要從優，農作物也一樣應從優補償。
4. 原兩分半的農地可蓋農舍，而被徵收後未達兩分半，導致沒辦法蓋農舍，權益受損，包含現在宜四線拓寬工程，一再向中央反應這應該用特別條例來補償，這些農民的農地因徵收後造成無法蓋農舍，應該以比照老農的方式准予興建農舍，請列入會議紀錄要求中央政府針對這個問題來改善。
5. 各種道路工程規劃設計及施工問題，還有剛才提到的排水問題，縣府及公所應有全面性的周全評估。

礁溪鄉公所回覆：

1. 本案現在營建署還尚未核定，公所要開闢這條道路，財政負擔很重，所以大部分的經費還是要中央補助，剛才縣府代表也有說明，今天開會所討論的內容都會報到內政部，內政部要核定本案，今天的會議紀錄是很重要的參考資料。
2. 都市計畫 2 號道路無改變寬度使用農地，故無農舍興建問題。

(十)吳沙村 賴村長增田：

1. 我的農地有在徵收範圍，也不能蓋房子了，徵收區域外南側 150 公尺範圍應劃為住宅區，讓我們有一些福利，這點是我的要求。

礁溪鄉公所回覆：

1. 村長的意見，公所會列入四城都市計畫檢討，同時也要經過縣政府及中央的審查。

(十一)張代表永德：

1. 代表會所有的代表，都很注重礁溪的發展，我們都希望這幾年來鄉長

和公所，能多開闢礁溪的道路，礁溪這幾屆的鄉長有開闢 8 米以上的道路，可說少之又少，可能沒超過兩條。今天應該都沒反對的聲音，不過沒反對的聲音不代表所有的地主都贊成，因為本案 4 百多公尺的道路共 69 位地主，今天與會的地主才 24 位，日後公所會再開公聽會讓地主表達意見。

2. 剛才地政事務所也有說明，以市價作為評定徵收地價的參考，我覺得目前政府在做公共設施，對百姓的土地權益有在注重。開蘭三段的建地現在有買賣的資料，但附近的農地地價這兩三年來一直在降，公所應告知各地主，徵收的土地有多少面積，補償費有多少。
3. 剛才吳議員和村長說的，土地被徵收所造成的權益損失，政府應該如何彌補，這是另一個重要的部分。日後各位有什麼問題，請儘量提出來，議員和代表都會幫大家維護權益。

礁溪鄉公所回覆：

1. 公所所有的施政都要經過代表會，這幾年代表會也都很支持公所，包含預算和施政部分，當然往後要開闢這條道路，也需要代表會的督促，感謝代表會的支持。

(十二) 龍潭村 李村長志文：

1. 下一次的公聽會，請就近在吳沙社區活動中心辦理，以提高出席人數及便民。
2. 有關第 7 頁道路斷面圖，本道路寬度 25 公尺，不應只有兩個車道，這條路連接到龍潭，交通流量很大，快車道和機車道之間又有一個分隔島，車道部分剩下 3.7 公尺，其寬度小於一般道路，路面排水的問題也請一併注意。鄉親們都很希望開闢這條道路，請不要道路完成後卻

出現一堆問題。

3. 開闢道路後，道路旁的土地如何利用，布望能在即將開始的四城都市計畫通盤檢討中討論，2 號及 3 號道路一併討論。

礁溪鄉公所回覆：

1. 下一次的公聽會的地點，研議在吳沙社區活動中心辦理。
2. 這條計畫道路寬度 25 公尺，斷面圖中包含人行道、自行車道及保水滲透渠等，這樣的設計方式和以往不同，公所會這樣規劃是希望將來能爭取到中央的補助，營建署受理全國這麼多提案，人行道、自行車道及綠帶，這些都是可以加分的部分。以前的道路以服務車輛為主，現在的人比較注重休閒，比較常騎腳踏車，政府也鼓勵民眾儘量不要開車，以避免造成空氣污染，礁溪鄉內也都有在開闢自行車道路，這是規劃這條道路的斷面和其它道路不同的原因。道路斷面的規劃，將來公所還會再檢討。
3. 公所希望在全國評比中，得到比較高的分數，以爭取核定補助經費，僅靠公所財政，難以負擔開闢這條道路的經費。

(十三) 吳代表秋玟：

1. 我是在地的吳沙村的女兒，期待開闢這條道路很久了，今天的公聽會希望在座鄉親能支持公所提這個案子，讓縣府送去營建署審查，現在營建署還沒核定，今天的第一場公聽會是必定的程序，希望聽到地主的聲音，獲得大多數地主的支持這項公共設施，營建署會納入生活圈的評比，以核定補助經費，有經費後才有後續的協議價購和大家討論，重點是我希望能加快辦理的速度。
2. 徵收的地價等權益，不能讓地主有所損失。3 號道路的徵收地價非常

好，我和議員都有參與和幫忙協調，大家可以就近去打聽看看，相信以現在政府在推動土地的公平正義，地主的權益不會受到損失。拜託大家來支持公所提這個案子，送到營建署審查並拿到經費後，後續的徵收程序會更快。

3. 工程的品質要顧好。

(十四) 林清介 先生：

1. 道路斷面中間的開放式滲透渠佔了 2.5 公尺，有沒有必要？人行道其實 1 公尺就夠了，不一定要 1.5 公尺，兩邊就可以省下 1 公尺了，把這些省下來的，再做一個車道或者是兩個車道，不然將來還要把這些設施拆掉來拓寬道路，不如一次就做好，一邊就做兩車道，能不能再設計一下。
2. 陳定南是我的高中同學，宜中的同學，他辦什麼事都會一直盯，所以會很快，如果我們一送去，內政部要審查八個月，為什麼不派個專員一直盯這個工程，因為這個工程是鄉民期待的，這是我的建議。
3. 我有一個同學，他曾經在禮拜六從宜蘭到礁溪花了六個小時，你說道路交通重不重要，這個是目前碰到最尷尬的，宜蘭人只有五天的休閒時間，禮拜六、禮拜天都沒了。

礁溪鄉公所回覆：

1. 這只是初步的規劃，你的建議我們會錄案，如果符合相關的道路法規，將來我們會再繼續努力及檢討。
2. 林清介先生考量的是交通的部分，我們今天的規劃注重在爭取經費，我們的意見其實是相同的，今天要特別說明的是，如何做才會得到內政部的青睞，以爭取到經費，才能趕快辦理。

3. 依規定要辦兩次的公聽會，如果大家都沒意見了，我們會送去給縣政府並呈轉給內政部審查，縣政府的代表在這裏，將來如果成案之後，請縣政府幫我們向內政部反應，讓辦理的速度快一點。雖然無法達到專人辦理，但我們會專程特別注意這件案子，以符合大家的期待，儘快完成這條道路，這是今天開公聽會最主要的目的。

(十五) 津嘉山錦雪 先生：

1. 我的土地被徵收後只剩下 24 坪，剩下的這 24 坪能否一併徵收？

礁溪鄉公所回覆：

1. 依土地徵收條例第 8 條規定「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。」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。

(十六) 臺灣宜蘭農田水利會：(書面意見)

1. 涉及本會水利用地部分請依法辦理徵收。
2. 本工程需跨越本會渠道部分，請依本會水利構造物相關規定提出申請。
3. 本案不得影響該區域農田灌溉排水功能。
4. 請針對涉及灌溉排水系統另行召開會議協調，以利工進。

九、 結論：

- (一) 會議紀錄依規定公告周知，並函送各土地所有權人及利害關係人。
- (二) 倘會後尚有其它意見，可於第二場公聽會時提出討論。

十、 散會：上午 11 時。

「礁溪鄉四城都市計畫 2 號路新闢工程」徵收土地綜合評估分析報告

評估分析項目		影響說明
社會因素	徵收所影響人口之多寡、年齡結構	本案工程周邊受影響人口根據礁溪鄉戶政事務所資料(107年4月底)分析,吳沙村總人口數為2,897人,總戶數1,076戶,直接受影響戶數約1戶,因徵收造成直接負面影響現居人數約3人(1戶×3人/戶=3人),影響人口年齡結構約為人口分佈圖之常態分布。
	徵收計畫對周圍社會現況之影響	本工程範圍為礁溪鄉四城都市計畫道路,計畫道路兩側為農田、溝渠、苗圃及停車空間等,對於徵收戶土地使用上有負面之影響,對於現居住戶需辦理拆遷補償,造成生活之不便。另計畫改善交通路網,健全都市計畫區整體發展,對其周圍社會生活型態並不致產生太大(負面)影響。
	徵收計畫對弱勢族群生活型態之影響	另本徵收計畫完成後,辦理道路新闢工程,對該區域產業發展有實質助益,應可增加就業機會,提昇區域人民所得,進而改善弱勢族群之生活型態。
	徵收計畫對居民健康風險之影響程度	本工程係為都市計畫道路開闢,不致污染當地環境,對於周邊居民之健康風險影響程度輕微。
經濟因素	徵收計畫對稅收影響	本案礁溪鄉四城都市計畫 2 號路新闢工程,可連結宜宜 8 線及台 9 線等交通路網,疏導四城地區及龍潭湖觀光車流,縮短對外旅運交通時間,促進地區整體觀光及產業發展,長期而言應可使政府稅收增加,對增進地方財政稅收應有正面之影響。
	徵收計畫對糧食安全影響	本案工程用地範圍內計有農田及苗圃等,其生產規模不大,亦非都市計畫規劃為農業生產使用,故不致因本案工程影響糧食安全。
	徵收計畫造成增減就業或轉業人口	本計畫改善交通路網,不致因本案計畫造成當地現有產業結構改變,而減少周邊地區就業人口;長期促進地區觀光及產業發展,吸引民間商業投資,增加周邊居民就業機會,提昇當地人民所得。
	徵收費用及各級政府配合興辦公設施與政府財務支出及負擔情形	概估用地費 2 億 400 萬元,工程費 5,500 萬元,總經費 2 億 5,900 萬元,依營建署規定用地經費超過總經費之 65% 部分由地方自籌,其餘部分依補助比例核算(中央補助 84%、地方自負 16%)。

評估分析項目		影響說明
經濟因素	徵收計畫對農林漁牧產業鏈影響	本案工程用地範圍內計有農田及苗圃等，其生產規模不大，亦非都市計畫規劃為農業生產使用，都市計畫以2號道路區隔住宅區與農業區，對於農林漁牧產業鏈影響程度輕微。
	徵收計畫對土地利用完整性影響	本案計畫係依礁溪鄉四城地區都市計畫開闢道路，計畫寬度25公尺，謹依都市計畫建設交通設施，對土地使用作合理之規劃，符合都市計畫土地利用之完整性。
	因徵收計畫而導致城鄉自然風貌改變	本案新闢段範圍內計有農田及苗圃等，徵收為道路用地，對於當地田園自然風光造成局部影響，徵收路段延續鄰近聚落的空間紋理，一併施作道路附屬設施，城鄉風貌不致造成太大改變。
文化及生態因素	因徵收計畫而導致文化古蹟改變	本工程徵收土地範圍內並無古蹟、遺址或登錄之歷史建築。
	因徵收計畫而導致生活條件或模式發生改變	本工程造成受徵收住戶需搬遷，對於其生活條件有不利之影響，另道路開闢改善當地交通便利性，當地居民長期生活模式不致產生負面改變之影響。
	徵收計畫對該地區生態環境之影響	本工程係依都市計畫開闢道路，徵收部分農田、溝渠、苗圃及停車空間等，對於生態環境短期內造成影響，長期而言因非發展工業，不致污染當地環境。
	徵收計畫對周邊居民或社會整體之影響	本案道路係依都市計畫開闢，健全都市計畫交通路網，俾利四城都市計畫區整體發展，提昇民間投資意願，促進地區觀光及產業發展，增加周邊居民就業機會，改善當地生活條件。
永續發展因素	國家永續發展政策	透過城鄉發展規劃，擬定都市計畫，都市計畫係指在一定地區內有關都市生活之經濟、「交通」、衛生、保安、國防、文教、康樂等重要設施，作有計畫之發展，並對土地使用作合理之規劃，本案道路工程係依都市計畫開闢，闢建完成可健全四城地區都市計畫區內交通路網，落實國家永續發展政策。
	永續指標	本興辦事業係執行內政部營建署生活圈道路交通系統建設計畫，符合行政院國家永續發展委員會制定之永續發展政策綱領(陸、重點政策第三項「永續的經濟」層面)交通發展策略，發展東部及離島地區聯外及在地運輸服務，帶動地區之觀光及遊憩服務產業。

評估分析項目		影響說明
永續發展因素	國土計畫	本案工程所需土地為都市計畫區內土地，配合執行國土計畫目的，確保國土安全及永續發展，建立公共建設與國土資源之整體配置，提昇生活環境道路交通品質，符合國土使用計畫。
其他	依徵收計畫個別情形，認為適當或應加以參考之事項	四城都市計畫 2 號路開闢，可健全當地外環道路系統，俾利四城都市計畫區整體發展，並疏導龍潭湖風景區觀光車流，促進當地觀光及產業發展，提昇民間商業投資意願，符合當地發展計畫。
綜合評估分析	<p>本工程符合下列公益性、必要性、適當性及合法性，經評估應屬適當：</p> <p>1. 公益性： 本案道路開闢可健全四城都市計畫區交通系統，連結周邊交通路網，疏導市區車流，提昇道路服務品質，促進地區觀光及產業發展，符合公眾公益性。</p> <p>2. 必要性： 四城都市計畫區 2 號路未完整開闢，區域行車不便，影響地區發展，亟需辦理新闢工程，有其必要性。</p> <p>3. 適當性： 本案道路工程係依四城都市計畫拓寬道路，土地使用無違反國家相關政策及法令，有利都市計畫區整體發展，有其適當性。</p> <p>4. 合法性： 本案工程依據土地徵收條例第 3 條第 2 款規定辦理用地取得，需用土地為交通事業，符合土地徵收條例關於徵收私有土地之規定，有其合法性。</p>	