

檔 號：  
保存年限：

## 宜蘭縣政府 函

地址：26060 宜蘭市縣政北路1號  
承辦人：吳政諭  
電話：03-9251000分機8116  
電子信箱：  
chengyuwu@mail.e-land.gov.tw

受文者：本府工務處

發文日期：中華民國102年1月29日

發文字號：府工土字第1020017222號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如主旨(102D010929\_102D2004172.pdf)

主旨：檢送本府辦理「宜蘭市14-1號道路新闢工程」第二次公聽會補充會議紀錄1份，請 查照。

說明：補充第一次公聽會土地所有權人及利害關係人之意見及對其意見之回應與處理情形暨本案徵收土地綜合評估分析報告。

正本：14-1號土地徵收所有權人、新竹科學工業園區管理局、台灣世曦工程顧問股份有限公司

副本：張議長建榮、吳議員福田、江議員碧華、江議員聰淵、林議員岳賢、賴議員瑞鼎、宜蘭市進士里陳里長正達、宜蘭市建業里李里長永、宜蘭市公所、本府地政處、本府建設處、本府工務處(均含附件)



宜蘭縣政府辦理「宜蘭市 14-1 號道路新闢工程」第二次公聽會  
會議紀錄

一、公聽會時間:101 年 8 月 31 日(星期五)上午 10 時 00 分

二、公聽會地點:宜蘭縣政府地下室西區文康中心

三、主持人:陳處長德星

記錄:吳政諭

四、出席單位及人員:詳簽到簿

五、土地所有人及權利義務人及民眾簽到:詳簽到簿

六、興辦事業計畫概況說明:略,詳附件一

七、與會人員意見:

(一)陳處長德星

今天是宜蘭市 14-1 號道路新闢工程計畫第二次公聽會,向各位鄉親作工程內容之相關說明。因 14 及 14-1 號道路因經費龐大,故分成兩段施作,14-1 號道路之經費主要是營建署之補助約 84%。希望藉由本次公聽會,請各位鄉親提出相關意見及想法可供本府參考及研議,或上次提出之意見未回應者歡迎提出討論。

八、第一次公聽會土地所有權人及利害關係人之意見及對其意見之回應與處理情形:

(一)陳定三代理人表示徵收土地價格要先提出,再來談工程問題。

回覆:對於本案徵收價格有所疑義,可於會後請地政單位陳先生詳加說明或於第二次公聽會時以表單式詳細列出。

針對本案宜蘭地政陳先生針對區域地價提出說明:

近美福排水與重劃區約 50000 多元/坪、近宜福中排約 28700 多元/坪、近公園路農地約 28700 多元/坪;建地約 230000 多元/坪,協議價格在有徵收價格疑義可提出,市價徵收辦法正確施行日期公布後,徵收價格會有些許的調整,在協議價購會時會有較清楚的詳細列表。

(二)游阿波:有關容積轉移的問題可否先行釐清。

回覆:會後了解相關容積轉移規定,於下次公聽會時再行說明。(於第二次公聽會場中,主席裁示本府建設處函覆說明。附件:本府 101 年 11 月 9 日府建城字第 1010177483 號函)

(三)陳麗環:可否以容積轉移方式,再行興建居住房屋。

回覆:會後了解相關容積轉移規定,於下次公聽會時再行說明。(於第二次公聽會場中,主席裁示本府建設處函覆說明。附件:本府 101 年 11 月 9 日府建城字第 1010177483 號函)

(四)吳美月:市價實施辦法公布日期(正式施做)辦理徵收時程、工程動工時間,竹科與公園路高低差是否過高。

回覆:本府將主動連絡各位民眾確切徵收日期、動工時間、細項部份逐筆造冊起來,包含徵收各筆土地範圍、費用,最快可於今年辦理,竹科與公園路高低差部份,根據台灣世曦工程顧問公司表示公園路於工程完成

後其高程並未有所大幅提高。

#### 九、土地所有人及利害關係人意見：

##### (一)陳麗環代理人表示：

- 1、房子要被拆除且土地要被徵收，此路係為了新竹科學園區而闢建，故本人最大的希望除徵收外亦可進行容積移轉能。
- 2、地價由行政院通過要依市價徵收，如依3、4年前之價格徵收，則不接受。
- 3、房屋之材料拆除時要納入補償考量。

工務處回覆：

- 1、請建設處以正式公文回覆第一點意見。(本府建設處已函覆說明。附件：本府101年11月9日府建城字第1010177483號函)
- 2、有關縣內興辦公共設施用地拆除房屋之查估補償，係依「宜蘭縣興辦公共設施用地房屋拆遷查估補償自治條例」辦理。

##### (二)台灣省宜蘭農田水利會表示：

- 1、針對道路跨越本會水路，請依受理水利建造物方式提出申請，勿須辦理徵收，惟道路兩側銜接水路界面，在工程設計階段，需再予討論。
- 2、跨越之水利建造物(箱涵)，爾後需由使用單位維護管理。

工務處回覆：

關於銜接水路界面、區排及維護管理等事項，將另舉辦會議及現地勘查討論。

##### (三)陳定三代表人表示：

此次公聽會應係第三次而非第二次，第一次開協調會應係98年時。於98年那次簡報時徵收土地之預算編列2億5,000萬元或2億6,000萬元，經過3年後土地徵收預算編列縮減至1億9,000萬元，工程費由原本5,000萬元增加至9,000萬元，不宜把土地徵收預算編列縮減之經費移至工程費之增加。

地政處回覆：

9月起即以市價徵收補償，正式之價格需等地價評議委員會評議後才知道，並於舉辦協議價購會議時予地主知悉，依目前公告現值來估計目前之市價，路邊建地約每坪23萬元、農地約每坪7萬2,000元，離路邊內側之農地約每坪2萬8,000元至4萬5,000元。

##### (四)羅明雪代表人表示：

市價徵收之依據為何？是否參考原公告現值，因為市價係不客觀的，且地價會依地形、地貌及位置差別很大，故地價評議委員會之委員對市價應要了解行情，另路線之選定為何改了多次？

工務處回覆：

目前已定案14-1號道路選定主要寬度之係30公尺。

(五)陳定三表示：

有關美福大排之橋不宜像進士橋一樣高，要考慮兩者河川之流勢。

台灣世曦工程顧問公司回覆：

當初係依據治理計畫來以整個區域作考量，因近來地形地貌現階段一直改變，故地表滲流與排水跟早期已不一樣，為考慮未來防洪之需求此設計之高程係必需的。如為了道路之需求而犧牲防洪，恐不適當，故依據治理計畫來設計之高程乃對當地居民係最有保障。

十、散會:11:00

附件一「宜蘭市 14-1 號道路新闢工程」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	依據宜蘭市戶政資料(101年12月)戶數為34492戶，總人口數為96016人，男者人口數為47066人(49.02%)，女者人口數為48950人(50.98%)，其年齡分布0至9歲總人口數為8326人，10至19歲總人口數為14270人，20至29歲總人口數為13884人，30至39歲總人口數為14745人，40至49歲總人口數為14857人，50至59歲總人口數為13511人，60至69歲總人口數為8037人，70至79歲總人口數為5390人，80至89歲總人口數為2575人，90至99歲總人口數為410人，100歲以上總人口數為11人。本計畫道路主要位於宜蘭市進士里及建業里，其中進士里鄰數16鄰、戶數2407戶、男3051人、女3281人及總人口數6332人；建業里鄰數11鄰、戶數593戶、男892人、女873人及總人口數1765人，綜上共計8097人，約佔宜蘭市總人口數8.43%。
	周圍社會現況、弱勢族群生活型態	此計畫道路為縣政中心區域對外道路，可配合中產業創新相關計畫建置發展區，可帶動宜蘭地區之產業升級，並可促成產業聚落效應，提升產業升級及經濟發展等效益用。爰本案道路工程徵收計畫對於區域產業發展實為有效助益，可提昇當地居民經濟收入，改善社會現況、弱勢族群生活型態。
	健康風險之影響程度	因本計畫工程係針對區域交通改善，以增加本縣交通效益有助於地方居民環境改善，且本案亦非工業發展對於健康風險之影響程度微小。
經濟因素	稅收	本計畫道路可替代往來縣政中心區域路線主要道路中山路所造成之壅塞情況，紓解其交通狀況，並做為國道五號通往縣政中心區域之替代道路。待14-1號道路及宜蘭城南基地完成後，即可提昇地方產業發展，並增加就業機會，進而提高稅收。
	糧食安全	都市計畫區域內主要為道路用地，對於糧食影響輕微，故無糧食安全問題。
	增減就業或轉業人口	本計畫道路完成後，確實可提昇地方產業發展並有實質助益，且增加就業機會，提升當地居民經濟產值。

附件一「宜蘭市 14-1 號道路新闢工程」徵收土地綜合評估分析報告

評估分析項目		影響說明
經濟因素	徵收費用、各級政府配合興辦公設施與政府財務支出及負擔情形	本案所需經費已列入內政部營建署核定，徵收經費共計約 1 億 9,000 萬元。營建署 102 年度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%）。
	農林漁牧產業鏈	本計畫徵收範圍內之農地其主要種植稻米為主，對整體宜蘭而言本計畫道路除改善交通壅塞情況並帶動地方產業發展，不致影響農林漁牧業鏈。
	土地利用完整性	本計畫路線之考量係儘量減少畸零地產生，以維護土地利用之完整性。
文化及生態因素	城鄉自然風貌	本計畫道路將延續鄰近聚落之空間紋理，並降低開發衝擊，以維持景觀暨生態平衡。
	文化古蹟	本計畫道路沿線範圍內並無涉及重大文化古蹟。
	生活條件或模式發生改變	本計畫係改善暨維護地區、交通安全及提升觀光發展，其不僅改善當地居民生活安全亦提高該地區生活條件。
	該地區生態環境、周邊居民或社會整體之影響	本計畫係改善暨維護地區、交通安全及提升觀光發展，長期而言可改善該地區周邊居民生活與本縣整體環境之發展。對於計畫道路周邊野生動物，可採現地保留或轉移棲地方式，影響範圍輕微；對植物生態之影響主要為植被面積減少。於施工期間計畫區內原有景觀即為農耕地、廢耕地及裸露地，故新闢工程開挖整地過程對附近之文化及生態衝擊將十分輕微。

附件一「宜蘭市 14-1 號道路新闢工程」徵收土地綜合評估分析報告

評估分析項目		影響說明
永續發展因素	國家永續發展政策、永續指標及國土計畫	本縣為農業縣，傳統上即以農、林、漁、牧、礦等初級產業為主，過去由於地形封閉，對外交通不便，以致經濟發展自成獨立單元，遠落後於台灣西部各縣市，影響所及，壯年人口外流明顯，區域發展遲緩。目前展望未來國內外經濟發展情勢，亟需技術性及高科技產業的發展，實為刻不容緩。故本案新闢道路完成後將配合竹科城南基地的發展，促進宜蘭地區產業升級，以符國家永續發展政策、永續指標及國土計畫，以期與西部各縣市齊頭並進，提升台灣在國際的整體競爭能力。
其他	依徵收計畫個別情形，認為適當或應加以參考之事項	本計畫經現地踏勘及蒐集相關資料加以研析，新闢道路計畫道路長度為 250 公尺，預計新闢寬度為 30 公尺，雙向 2 快車道 2 混合車道佈設之道路，並考慮沿線之環境特色與計畫目標後設計，於整體規劃過程中並考量社會、經濟、文化、生態、永續發展及其他因素，其具有公益性、必要性，可有效促進該地區發展，有其適當性，公告及開會通知單依規定通知地方人士及土地所有權人，並依規定時間登報周知。

附件一「宜蘭市 14-1 號道路新闢工程」徵收土地綜合評估分析報告

評估分析項目	影響說明	
綜合評估分析	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	
	公益性	<p>(1) 本計畫道路拓寬可有效紓解市區道路與國、省道之交通雍塞的問題，故本計畫對於鄰近國道 5 號與中山路交通紓解有實質之助益。</p> <p>(2) 本計畫道路可整合縣政中心區域，強化產業運輸路網，促進經濟發展，並規劃自行車遊憩路線，以達到節能減碳之施政方針。</p>
	必要性	<p>本計畫道路位處宜蘭市市區，為縣政中心區域之連外道路，具有交通便利、生活機能健全等地利優勢，區域之開發，並可配合相關計畫建置發展區，預計將帶動宜蘭地區之產業升級，並可促成產業聚落效應，具有引領東部產業升級及經濟發展等效益用。</p>
	適當性	<p>(1) 本計畫道路完成後，確實可提昇地方產業發展並有實質助益，且增加就業機會，提升當地居民經濟產值。</p> <p>(2) 本計畫道路長度為 250 公尺，預計新闢寬度為 30 公尺，雙向 2 快車道 2 混合車道佈設之道路，並考慮社會、經濟、文化、生態、永續發展及其他因素，爰可有效促進該地區發展。</p>
	合法性	<p>本計畫依據土地徵收條例等規定辦理用地取得，相關公告及開會通知單均通知地方人士及土地所有權人，並依規定時間登報周知。</p>



宜蘭縣政府辦理「宜蘭市 14-1 號道路(公園路)新闢工程」

第二次公聽會簽到簿

一、公聽會時間：101 年 8 月 31 日（星期五）上午 10 時。

二、公聽會地點：宜蘭縣政府地下室西區文康中心

三、主持人：

陳德星

記錄：吳政諭

四、出席單位及人員：

縣議員：

江聰淵

公所：

簡煒宇

代表及里長：

李永

顧問公司：

翁禮仁

科學園區管理局：

林忠烈 陳春成 莊坤霖

地政事務所：

葛若虹  
陳依欽

縣府人員：

龍非池  
吳政諭  
盧志晃

五、宜蘭市 14-1 號道路(公園路)新闢工程土地所有權人簽到簿

段	地號	姓名	地址	簽到	連絡電話	變更地址
宜榮	110-15 110-5	楊建陸	宜蘭市神農路二段 22 號	楊建陸	9333668	
宜榮		台灣省宜蘭農田水利會	宜蘭市縣政九街 65 號	陳鏡		
宜榮	142-3	陳進添	宜蘭市擺厘路 14 之 22 號	陳進添	9363222	
宜榮	143-2	羅明雪	宜蘭縣宜蘭市復興里 3 鄰女中路 48 巷 1 弄 3 號	羅明雪	0928-072949	
宜榮	143-3	楊銘長	宜蘭市進士路 46 號			
宜榮	175-8、 177-3、 177-11、 178-3、 178-4、 178-5、 204-2、 206-3、 206-4、 207-2、 207-4	陳定三	宜蘭市進士里 7 鄰進士路 42 之 42 號	陳定三	9328939	
宜榮	179-1、 179-4	林基城	宜蘭市健康路二段 41 號			
宜榮	180-2	林文杉	宜蘭縣三星鄉貴林路 20 號			
宜榮	207-3、 207-5 208	陳翠蓮	宜蘭市進士路 42 之 15 號	陳翠蓮	9330539	
		馮陳翠花	新北市新店區福德里 5 鄰中正路 433 巷	馮陳翠花	0229126846	

			16 號二樓			
		陳翠分	宜蘭縣員山鄉惠好村1鄰惠民路42號	陳翠分	3222359	
		陳翠色	宜蘭縣員山鄉永金二路38巷36弄5號	(陳翠色)	9222367	
		陳桂華	新北市三重區永發里3鄰後竹園路277巷14號五樓			
		陳美鈴	台中市北屯區和平里2鄰軍和路511號四樓			
宜榮	207-3	陳莊阿質	宜蘭縣宜蘭市進士里7鄰進士路42之15號	陳莊阿質代	9330539	
珍珠	482-5	游阿波	宜蘭市公園路329號	游阿波代	0932263189	
珍珠	480-8	吳美月	宜蘭縣宜蘭市建業里2鄰公園路339號	吳美月代	0937163958	
珍珠	481-1、 481-5、 481-6	陳麗環	宜蘭市新民里7鄰中山路中央商場60號	陳麗環	0919282865	

檔 號：  
保存年限：

## 宜蘭縣政府 函

地址：26060 宜蘭市縣政北路1號  
承辦人：龍非池  
電話：03-9251000分機1415  
電子信箱：long1231@mail.e-land.gov.tw

受文者：本府工務處

發文日期：中華民國101年11月9日  
發文字號：府建城字第1010177483號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：有關台端於本府辦理「宜蘭市14-1號道路新闢工程」第二次公聽會中所提：「房子要被拆除且土地要被徵收，此路係為了新竹科學園區而闢建，故本人最大的希望除徵收外亦可進行容積移轉」1案，請查照。

說明：

- 一、都市計畫容積移轉實施辦法第6條第1項第3款規定，私有都市計畫公共設施保留地可作為送出基地，其依同法第13條規定辦理容積移轉後，應將所有權登記為國有、直轄市有、縣（市）有或鄉（鎮、市）有。另依本縣都市計畫容積移轉許可審查作業要點規定，應於領取建造執照前，將所有權贈與登記為國有、縣有或鄉、鎮、市有，先予敘明。
- 二、有關台端所指土地徵收後辦理容積移轉1節，查私有土地辦理徵收後即為公有土地，未符都市計畫容積移轉實施辦法第6條第1項第3款私有都市計畫公共設施保留地送出基地條件及所有權贈與之規定，無法辦理容積移轉。

正本：陳麗環 君  
副本：本府工務處、本府建設處

