

宜蘭縣政府 公告

發文日期：中華民國109年5月12日
發文字號：府地開字第1090076431B號



主旨：公告核定「宜蘭縣礁溪鄉別墅區開發區一自辦市地重劃區」重劃範圍。

依據：獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第20條。

公告事項：

一、本案經本縣市地重劃委員會109年第2次會議審議通過，重劃範圍位於本府99年2月5日府建城字第0990008486A號公告發布實施之「變更礁溪都市計畫(第四次通盤檢討)」範圍內。別墅區為第三期優先發展地區，劃設為9個區塊，規定以自擬細部計畫並以市地重劃方式辦理開發，並訂定「礁溪都市計畫(別墅區)整體開發作業要點」以為開發程序、公共設施、財務計畫之依據。

二、重劃面積及四至範圍：

(一)重劃總面積約7.846061公頃。

(二)重劃範圍四至：東至礁溪都市計畫區北側邊緣之保護區界線及非都市土地、北至礁溪都市計畫區保護區、西至別墅區開發區二、南以8-1號道路鄰接公園路。

(三)重劃範圍名稱定為「宜蘭縣礁溪鄉別墅區開發區一自辦市地重劃區」。

三、重劃範圍核定函、公告文、重劃區位置圖、重劃範圍都市計畫地籍套繪圖及本縣市地重劃委員會109年第2次會議紀錄(節錄)公告張貼於本府公告欄並同時公告於本府地政處網站(主題專區/土地開發專區/自辦市地重劃專區)。

林姿妙

宜蘭縣政府 函

地址：26060 宜蘭市縣政北路1號
承辦人：蔡莉雯
電話：1999(縣外請撥03-9251000分機1212)
電子郵件：effie@mail.e-land.gov.tw

受文者：本府地政處

發文日期：中華民國109年5月12日
發文字號：府地開字第1090076431C號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：核定貴重劃會申請「宜蘭縣礁溪鄉別墅區開發區一自辦市地重劃區」重劃範圍，請查照。

說明：

一、依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第20條及貴重劃會108年4月1日礁溪川福字第1080401號函辦理。

二、本案經本縣市地重劃委員會109年第2次會議審議通過，重劃範圍係位於本府99年2月5日府建城字第0990008486A號公告發布實施之「變更礁溪都市計畫(第四次通盤檢討)」範圍內。別墅區為第三期優先發展地區，劃設為9個區塊，規定以自擬細部計畫並以市地重劃方式辦理開發，並訂定「礁溪都市計畫(別墅區)整體開發作業要點」以為開發程序、公共設施、財務計畫之依據。

三、重劃面積及四至範圍：

(一)重劃總面積約7.846061公頃。

(二)重劃範圍四至：東至礁溪都市計畫區北側邊緣之保護區界線及非都市土地、北至礁溪都市計畫區保護區、西至別墅區開發區二、南以8-1號道路鄰接公園路。

(三)重劃範圍名稱定為「宜蘭縣礁溪鄉別墅區開發區一自辦市地重劃區」。

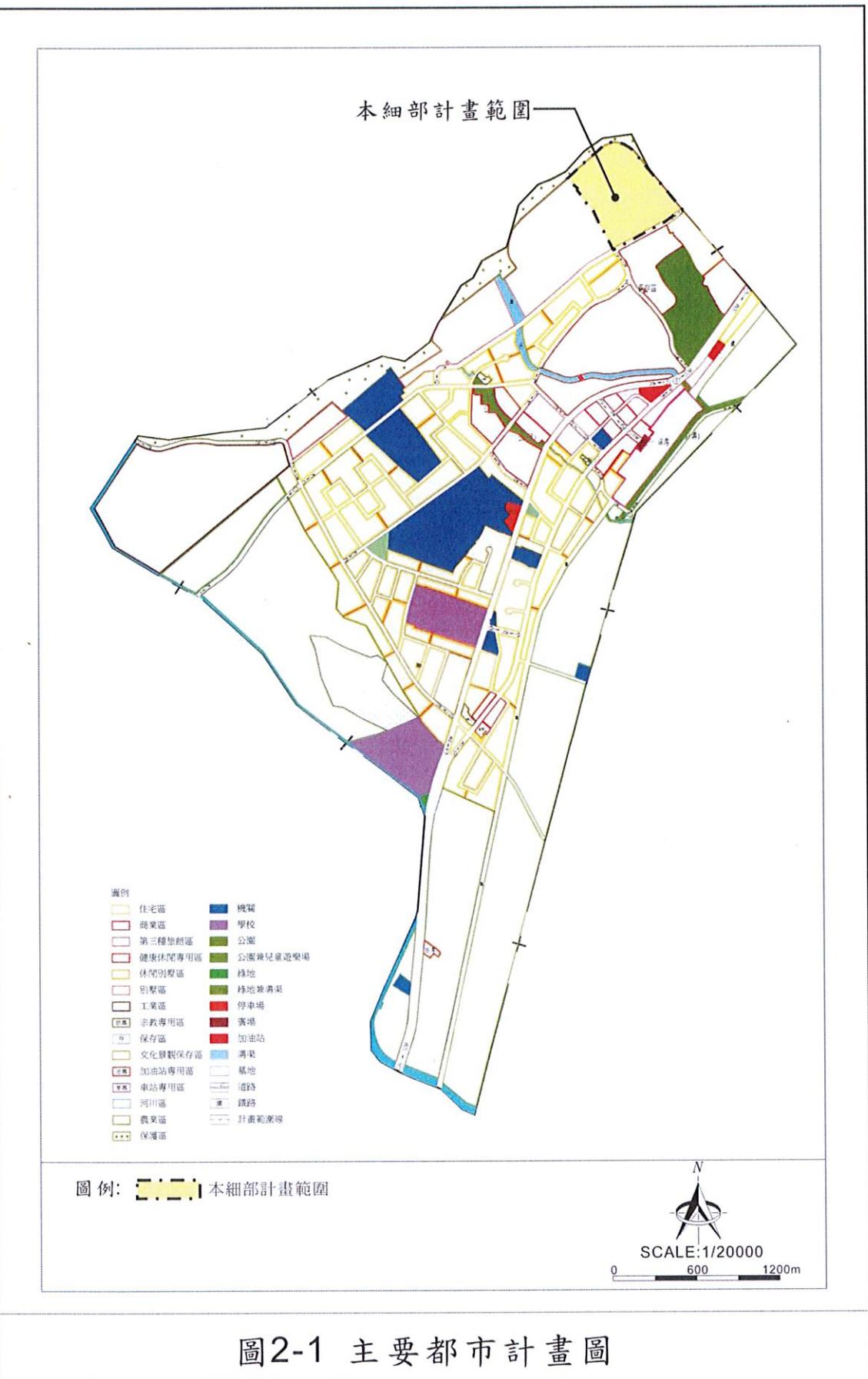
四、副本抄送重劃區範圍內全體土地所有權人、已知利害關係人及本府建設處，並請本縣礁溪鄉公所、宜蘭地政事務所及本府秘書處代為張貼本核定函、公告文、重劃區位置圖、重劃範圍都市計畫地籍套繪圖及本縣市地重劃委員會109年第2次會議紀錄(節錄)於公告欄周知。

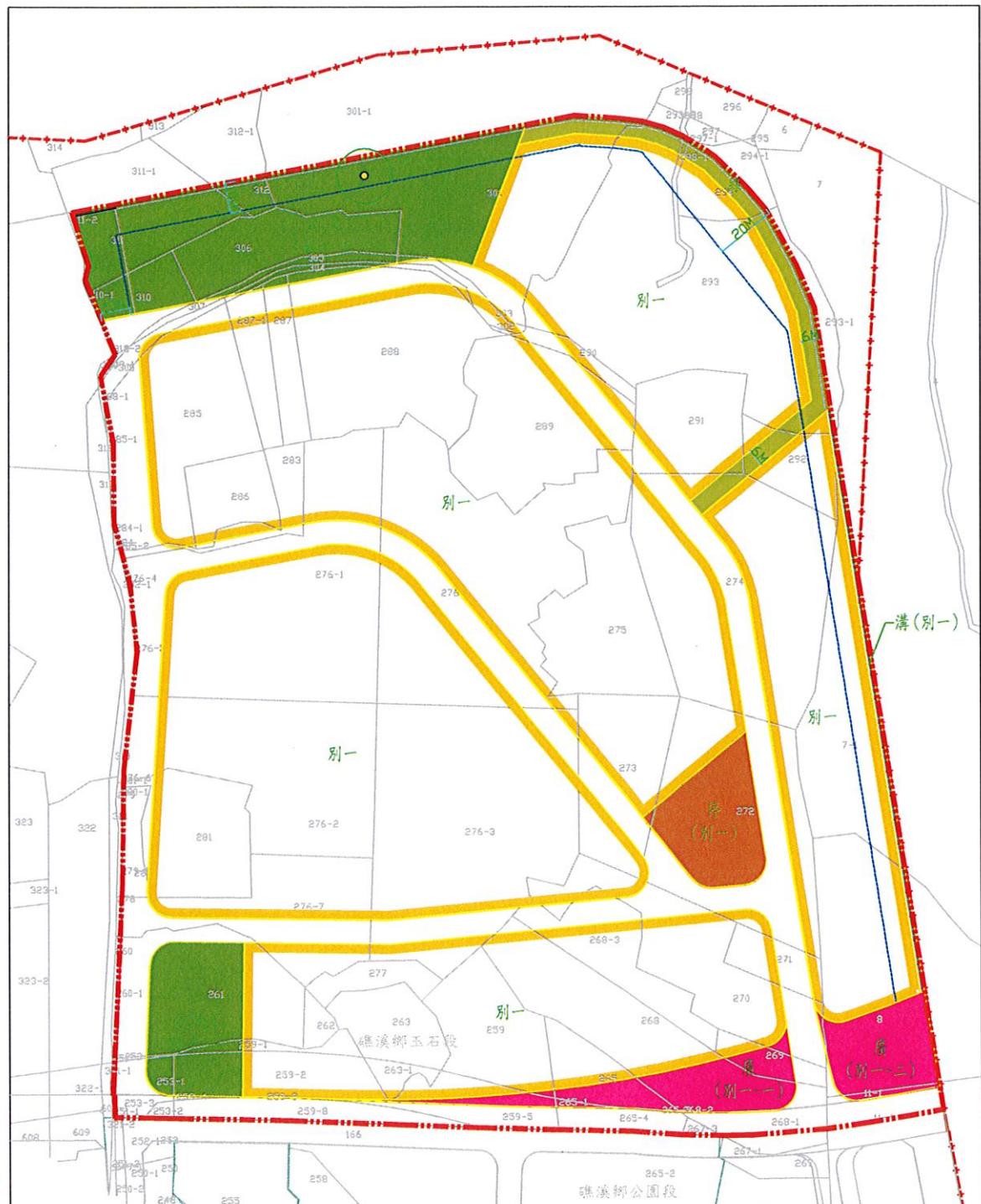
正本：宜蘭縣礁溪鄉別墅區開發區一自辦市地重劃會

副本：全體土地所有權人及已知利害關係人、宜蘭縣礁溪鄉公所、宜蘭縣礁溪鄉別墅區開發區一自辦市地重劃會（公文聯絡處）、宜蘭縣宜蘭地政事務所、本府建設處、本府秘書處、本府地政處

縣長林姿妙







圖例: 本細部計畫範圍

都市計畫範圍線

別墅區

公(兒)園

線

停車場

廣場

道路

溝渠

本圖僅供參考, 仍以實際都市計畫樁位套繪為準

SCALE 1:2000

0 40 80m

宜蘭縣礁溪鄉別墅區開發區一自辦市地重劃區都市計畫地籍套繪圖

宜蘭縣市地重劃委員會 109 年第 2 次會議紀錄(節錄)

時間：109 年 4 月 17 日(星期五)上午 9 時 30 分

地點：宜蘭縣政府 202 會議室

主席：林副召集人茂盛

出席委員：張委員永德(請假)、方委員銘記、吳委員榮發、吳委員朝琴(請假)、黃委員志良(請假)、李委員岳儒(請假)、潘委員清鴻(徐宏瑞代)、盧委員天龍、楊委員崇明

列席單位及人員：詳會議簽到表

主席致詞：(略)

紀錄:蔡莉雯

壹、業務單位工作報告：(略)

貳、審議事項：

一、案由：宜蘭縣礁溪鄉別墅區開發區一自辦市地重劃會申請核定重劃範圍，提請審議。

二、說明：

(一)本案擬辦重劃範圍係位於本府 99 年 2 月 5 日府建城字第 0990008486A 號公告發布實施之「變更礁溪都市計畫(第四次通盤檢討)」範圍內。別墅區為第三期優先發展地區，劃設為 9 個區塊，規定以自擬細部計畫並以市地重劃方式辦理

開發，並訂定「礁溪都市計畫(別墅區)整體開發作業要點」以為開發程序、公共設施、財務計畫之依據。

本重劃面積及四至範圍：

1. 重劃總面積約 7.846061 公頃

2. 擬辦重劃範圍四至：

東至礁溪都市計畫區北側邊緣之保護區界線及非都市土地、北至礁溪都市計畫區保護區、西至別墅區開發區二、南以 8-1 號道路鄰接公園路。

(二)依據本縣土地所有權人申請自辦市地重劃審查作業要點第 6 點及第 7 點規定：「重劃會依獎勵辦法第二十條規定，申請核定擬辦重劃範圍，應填具自主檢查表，並檢附表定應備文件。」「本府受理申請核定重劃範圍後作業程序如下：(一) 舉行聯合初審會議審查。(二) 提請本縣市地重劃委員會審議。初審前，本府應檢送擬辦重劃範圍都市計畫地籍套繪圖及意見陳述書，通知擬辦重劃範圍內全體土地所有權人及已知利害關係人陳述意見，並於本府公告欄及網站公告周知」。爰依上開規定，於 108 年 5 月 2 日以府地開字第

1080070877A 號函通知土地所有權人及利害關係人陳述意見
(公告期間自 108 年 5 月 16 日至 108 年 5 月 30 日止)。本
重劃區擬辦重劃範圍內土地所有權人及利害關係人就擬辦
重劃範圍提出意見計 16 位，其中 1 件係就土地分配方式相
關議題提出陳情，1 件就都市計畫公園劃設位置、面積及設
置公園之必要性提出陳情，及 8 位建物或地上權人利害關係
人要求後續處理原則請依法從優處理、應有權益不能損失及
有意參與協商、另外 6 件為無意見(詳附件一)。

三、土地所有權人及利害關係人提具意見書，有陳述意見者共分
為三組，其陳述意見如下(餘詳附件一)：

(一)第一組：陳○實與陳○勇認為，將我們的持分面積集在相
鄰地方，以便未來方便使用或處理(詳書面陳述意見，如附
件一編號 1)

陳○實先生發言：

希望我與兄弟(陳○勇)之土地能分配在一起，按照現在規劃就
地分配，集中在一起。

(二)第二組：李○治陳述有關重劃區內之公園設置位置及面積

1. 有必要分成兩個公園嗎？將原臨馬路的建地改為公園
嗎？2. 重劃區下方有大型的預定公園，有必要在區內再設
置公園嗎？(詳書面陳述意見，如附件一編號 2)

無人出席發言。

(三)第三組：林○霞、江○孝、江○成、林○靜、江○德、林
○梅、林○靜、王○萍等人(建物或地上權之相關人)主張
應有的權益不能損失，願政府秉公處理、該重劃範圍電話
詢問告知，欲興建別墅建築，希望以分別墅建築權利為主、
後續處理原則，請依法從優辦理、本人有意參與協商，請
另行通知協商日期。(詳附件一編號 3~10)

會議當日無人到場出席發言，惟江○成先生及江○孝先生(附件
一編號 4、5 之土地所有權人)於 109 年 4 月 20 日傳真會議發言
單至本府，詳附件二)。發言單內容：本人強調不同意土地被政
府徵收。本人要求以“土地合建”方式取得房屋分配權益。

(四)業務單位回應及說明：

土地所有權人陳述意見內容係為土地分配議題、都市計畫範圍內公園配置，或建物及地上權人相關人表示其後續協商權益保障問題，與重劃會申請擬辦重劃範圍之核定無關，擬移請重劃會及相關單位參辦(詳如附件一)。

(五)委員意見：(略)。

(六)主席裁示：依業務單位擬辦意見辦理。

四、各權責機關(構)單位書面審查意見、補充說明及業務單位擬辦意見：(略)

(一)各權責機關(構)單位本次會議意見：(略)

(二)委員意見：(略)。

(三)主席裁示：

1. 自來水問題已就負擔比例、管線一次施工、繳費期限等問題有初步結果、所須費用請自來水公司儘速完成核算及處理。
2. 中華電信及聯禾有線表示不參加共同管道部分，請地政處與交通處儘速就共同管道通案性及個案作討論，確定政策。
3. 礁溪鄉公所所提排水意見併入水利資源處意見辦理。

4. 別墅區開發區一至區五的道路高程、雨水排水污水部分，要有整體一致性的標準，請交通處與水利資源處儘速訂定一致性審查標準，後續按該標準審查。道路高程要配合相鄰已完成開發之重劃區，請交通處一定要掌握內容。
5. 出流管制計畫請重劃會配合於開工前取得同意函。
6. 交通處對交通部公路總局規劃之台二庚路線變化要掌握清楚，並適時提醒地政處，交通處為地政處與交通部公路總局第司區養護工程處之橋樑，須作好橫向聯繫。
7. 其餘依業務單位擬辦意見辦理。

五、決議：

- (一) 本案重劃範圍係依都市計畫指定整體開發之範圍，經討論原則可行，同意核定。
- (二) 後續請重劃會參酌土地所有權人陳述意見溝通協調。工程相關規劃設計及管線協調等配合修正調整。

參、臨時動議：無。

肆、散會：上午 12 時 10 分

**礁溪鄉別墅區開發區一自辦市地重劃會申請核定擬辦重劃範圍土地所有權人(含利害關係人)陳述意見及
業務單位擬辦意見**

附件一

編號	所有權人姓名 及利害關係人	陳述意見內容意見	業務單位擬辦意見	備註	決議
1	陳○寶	我與陳○勇(我弟弟)認為，將我們的持分面積集在相鄰地方，以便未來方便使用或處理。	陳述意見內容為土地分配議題，與重劃會申請擬辦重劃範圍之核定無關，擬移請重劃會及相關單位參辦。 理由： 一、「重劃後土地分配之位置，以重劃前原有土地相關位次分配於原街廓之面臨原有路街線者為準，其調整分配方法如下：……七、重劃前土地於共同負擔之公共設施用地……其分配位置由主管機關視土地分配情形調整之。」為市地重劃實施辦法第31條所明定。	依業務單位擬辦意見辦理。	
2	李○治	有關重劃區內之公園設置位置及面積 1. 有必要分成兩個公	陳述意見內容係為都市計畫規劃議題，與重劃會申請擬辦重劃範圍之核定	土地所有權人	依業務單位擬辦意見辦理。

礁溪鄉別墅區開發區一自辦市地重劃會申請核定擬辦重劃範圍土地所有權人(含利害關係人)陳述意見及
業務單位擬辦意見

附件一

編號	所有權人姓名及利害關係人	陳述意見內容意見	業務單位擬辦意見	備註	決議
		園嗎？將原臨馬路的建地改為公園嗎？2. 重劃區下方有大型預定公園，有必要在區內再設置公園嗎？	理由： 一、本案都市計畫細部計畫業經本縣都市計畫委員會第194次會議審定，其規劃內容於審議階段經委員會充分討論。 二、擬移請重劃會及建設處參辦。	林○枝 (建物及地上權人)相關人	依業務單位擬辦意見辦理。
		應有的權益不能損失，願政府秉公處理。	陳述意見內容與重劃會申請擬辦重劃範圍之核定無關，擬移請重劃會參辦。 理由： 一、陳情人係建物及地上權人(未辦繼承)之相關人，經來電本府，向其說明因其非土地所有權人，僅於後續建物查估補償及土地分配之他項清理協調有關。 二、擬移請重劃會參辦，並向其說明法令規定，後續地上物拆遷補償及重劃分配結果之他項權利清理協調，請重劃會依相關規定辦理。	3 林○霞	

**礁溪鄉別墅區開發區一自辦市地重劃會申請核定擬辦重劃範圍土地所有權人(含利害關係人)陳述意見及
業務單位擬辦意見**

附件一

編號	所有權人姓名 及利害關係人	陳述意見內容意見	業務單位擬辦意見	備註	決議
4	江○孝	<p>1. 該重劃範圍電話詢問告知，欲興建別墅建築，希望以分別墅建築權利為主。</p> <p>2. 另於 109 年 4 月 20 日傳真會議發言單至本府，發言單內容：本人強調不同意土地被政府徵收。本人要求以“土地合建”方式取得房屋分配權益。</p>	擬辦意見同編號3	黃○馬 (建物及地上權人)相關人	依業務單位擬辦意見辦理。
5	江○成	<p>1. 該重劃範圍電話詢問告知，欲興建別墅建築，希望以分別墅建築權利為主。</p> <p>2. 另於 109 年 4 月 20 日傳真會議發言單至本府，發言單內容：本人強調不同意土地被政府徵收。本人要求以“土地合建”方式取得房屋分配權益。</p>	擬辦意見同編號3	黃○馬 (建物及地上權人)相關人	依業務單位擬辦意見辦理。
6	林○靜	應有權益不能損失。	擬辦意見同編號3	林○枝 (建物及地上權人)相關人	依業務單位擬辦意見辦理。

礁溪鄉別墅區開發區一自辦市地重劃會申請核定擬辦意見範圍土地所有權人(含利害關係人)陳述意見及
業務單位擬辦意見

附件一

編號	所有權人姓名及利害關係人	陳述意見內容意見	業務單位擬辦意見	備註	決議
7	江○德	後續處理原則，請依法從優辦理。	擬辦意見同編號3	黃○馬 (建物及地上權人)相關人	依業務單位擬辦意見辦理。
8	林○梅	本人有意參與協商，請另行通知協商日期。	擬辦意見同編號3	林○生 (建物及地上權人)相關人	依業務單位擬辦意見辦理。
9	林○靜	本人有意參與協商，請另行通知協商日期。	擬辦意見同編號3	林○生 (建物及地上權人)相關人	依業務單位擬辦意見辦理。
10	王○萍	本人有意參與協商，請另行通知協商日期。	擬辦意見同編號3	林○生 (建物及地上權人)相關人	依業務單位擬辦意見辦理。
11	蕭○麟	無意見	擬轉知重劃會	土地所有權人	依業務單位擬辦意見辦理。

礁溪鄉別墅區開發區一自辦市地重劃會申請核定擬辦範圍土地所有權人(含利害關係人)陳述意見及
業務單位擬辦意見

附件一

編號	所有權人姓名及利害關係人	陳述意見內容意見	業務單位擬辦意見	備註	決議
12	蕭○豐	無意見	擬轉知重劃會	土地所有權人	依業務單位擬辦意見辦理。
13	林○卿	無意見	擬轉知重劃會	林○枝 (建物及地上權人)相關人	依業務單位擬辦意見辦理。
14	林○琴	無意見	擬轉知重劃會	林○枝 (建物及地上權人)相關人	依業務單位擬辦意見辦理。
15	袁○娟	僅寄回意見陳述書，未填寫意見	擬轉知重劃會	黃○馬 (建物及地上權人)相關人	依業務單位擬辦意見辦理。
16	兆○國際商業銀行股份有限公司	無意見	擬轉知重劃會	他項權利人	依業務單位擬辦意見辦理。