

中華民國113年6月

宜蘭縣員山鄉枕山農村社區
土地重劃計畫書、圖
(草案)

宜蘭縣政府



編製

目 錄

壹、重劃區名稱及其範圍.....	1
貳、法律依據.....	1
參、辦理重劃原因及預期效益.....	2
肆、重劃區內公、私有土地筆數、面積、土地所有權人總數與非都市土地使用分區及各種使用地類別明細表.....	4
伍、同意辦理重劃之土地所有權人總數及其土地總面積.....	5
陸、重劃區內原公有道路、溝渠、河川及未登記土地筆數、面積....	6
柒、重劃區內古蹟保存、生態保育及國土保安用地等筆數、面積....	6
捌、重劃區擬調整鄉村區、農村聚落與原住民聚落界線，變更為建地使用之面積及其理由.....	7
玖、預估行政業務費、規劃設計費及工程費之金額.....	9
拾、預估重劃公共設施用地負擔：包括土地所有權人共同負擔之公共設施用地項目、面積及平均負擔比率.....	10
拾壹、預估重劃費用負擔：包括土地所有權人共同負擔工程費、拆遷補償費總額、貸款利息總額及平均負擔比率.....	11
拾貳、預估重劃土地所有權人平均負擔比率.....	12
拾參、重劃區內原有建築用地重劃負擔減輕之原則.....	12
拾肆、財務計畫.....	13
拾伍、預定重劃工作進度.....	14
拾陸、重劃區範圍圖.....	14
拾柒、重劃區規劃圖及地籍套繪圖.....	14

附 件

- 一、先期規劃範圍核定函影本
- 二、重劃範圍航照圖
- 三、出流管制規劃書核定函影本
- 四、內政部列入先期規劃地區同意函影本
- 五、先期規劃成果報告備查函影本
- 六、預定重劃工作進度
- 七、重劃區範圍圖（套繪地形）
- 八、重劃土地使用配置圖（套繪地籍）

宜蘭縣員山鄉枕山村枕山社區土地重劃計畫書、圖

壹、重劃區名稱及其範圍

一、重劃區名稱：宜蘭縣員山鄉枕山村枕山社區土地重劃

二、重劃範圍：

本重劃區坐落於員山鄉枕山村枕山社區，位於宜蘭縣西北方，地理位置如圖1及圖2，重劃範圍及四至依內政部111年2月14日台內地字第1110105464號函核定（附件1），包括枕山一段676地號等91筆土地，面積6.228159公頃。範圍四至（附件2）如下：

東：以現況道路（枕山一段728地號）、既有建築用地（枕山一段1042、1050地號）、枕山路（枕山一段1054-5、1054-6及1054-7地號）為界、1337地號土地部分納入、枕山一段1338、1339、1340、1341、1342、1343地號地籍線為界。

南：既有水路枕山一段1270地號（不含）、枕山一段1343地號（含）為界。

西：枕山一段704地號部分納入、1242地號道路用地（含）為界。

北：以既有道路（枕山一段702地號）為界。

貳、法律依據

一、重劃區勘選：依農村社區土地重劃條例第5條、農村社區土地重劃範圍勘選作業要點及非都市土地開發審議作業規範第13編農村再生計畫實施地區之農村社區土地重劃專編第1點及第3點規定辦理。

二、農村再生計畫核定：農村社區土地重劃地區須為農村再生計畫核定地區，本區農村再生計畫業經本府100年3月10日府農保字第1000005893號函核定。

三、出流管制規劃書：依出流管制計畫書與規劃書審核監督及免辦認定辦法第2條規定，本區出流管制規劃書業經本府112年5月16日府水工字第1120085843號函核定（附件3）。

四、開發許可：

（一）依農村社區土地重劃條例施行細則第2條及非都市土地開發審議作業規範「農村再生計畫實施地區之農村社區土地重劃」專編，重劃區涉及非都市土地使用分區變更，於重劃計畫書報核前，應提報區域計畫委員會審議，取得許可。

（二）本案依非都市土地使用分區及使用地變更申請案件委辦直轄市縣（市）政府審查作業要點，委由本縣非都市土地使用分區及使用地變更專責審議小組審議，經113年1月18日審議決議同意本案修正後通過。

參、辦理重劃原因及預期效益

一、重劃原因：

農村社區土地重劃乃我國推動農村建設重要政策之一，係為解決長久以來農村土地畸零，無法有效利用，公共建設無法推行等課題。透過整體發展規劃，改善農村生活，提升聚落生活品質，縮短城鄉發展差距，進而推動社區發展、農村發展、基層建設，以及均衡地方經濟建設。

本重劃區行政區為員山鄉枕山村，枕山社區推動農村再生計畫，於100年3月10日經本府核定在案，本區係為農村再生計畫劃定之生活區，位於枕頭山休閒農業區內，主要範圍於枕山自來水淨水廠旁及枕山路兩側，以枕山路連結通往至員山、宜蘭市區。屬早期農村聚落，建物老舊、地籍產權紊亂且巷道狹窄，並無妥

善公共設施規劃，故藉由農村社區土地重劃後取得公共設施用地，以促進地方發展。

本計畫區內部分地籍經界不明，且社區交通瓶頸影響社區安全等，期透過農村社區土地重劃執行，將社區土地及農地作整體之規劃利用，並參酌土地所有權人訴求與需要，結合社區發展願景規劃設計，同時辦理地籍整理及土地權利之清理，促進農村社區土地合理使用。

本重劃區經內政部109年11月27日台內地字第1090144834號函列入辦理先期規劃地區（附件4），先期規劃報告書歷經期初、期中及期末會議審查後，於111年3月18日經內政部土地重劃工程處同意備查（附件5）。開發計畫書、圖經113年1月18日本縣非都市土地使用分區及使用地變更專責審議小組會議審議通過。

二、預期效益：

- （一）合理規劃土地資源，改善社區生活環境：以合理、完善的規劃，改善社區內道路系統、增設公共設施、結合當地信仰中心及串連既有聚落紋理等；藉由社區更新協進會及土地所有權人說明會加強和地方民眾溝通協調，達到規劃的共識，整合社區內零碎及荒廢土地，以改善社區生活環境品質。
- （二）增設社區內必要性公共設施，並串連之以發展社區特色：重劃區內公共設施缺乏，未來重劃完成後，視社區需求整合零散空間設置廣場、公園及停車場，並將區內滯洪池以生態手法設計，加強農村社區基礎建設及舊社區更新，改善社區生活環境品質並提升公共設施服務水準。
- （三）規劃完善之防災動線及道路系統，以提高社區安全性：舊社區聚落內道路狹小，且緊鄰擁擠，具有消防救援之隱憂，重

劃後將考量既有聚落紋理，透過公共設施建立完善緊急防災救援動線，以提高社區安全性。

(四) 解決經界不明、畸零不整問題：協助釐清農村地區產權複雜問題，依土地所有權人意願，將區內土地重新交換分合，完成地籍整理，可協助地主解決產權及土地閒置等問題。

(五) 整合生態之機能，以達到生態農村社區之永續發展：本社區之規劃將社區生活整合生態、生產之機能，以達到生態農村社區之永續發展。並運用綠化保水等手法，確保社區朝向永續社區發展。

肆、重劃區內公、私有土地筆數、面積、土地所有權人總數與非都市土地使用分區及各種使用地類別明細表

一、重劃區內公、私有土地筆數、面積、土地所有權人總數：

項目	面積 (公頃)	面積比例 (%)	土地筆數
公有土地	0.410010	6.58	宜蘭縣(4筆) 中華民國(9筆)
私有土地	5.768593	92.62	77
公私共有土地	0.049556	0.80	1 (公：中華民國，持分1/2)
合計	6.228159	100	91

備註：面積以實際地籍測量為準。

二、非都市土地使用分區及各種使用地類別明細表：

土地使用分區	使用地類別	筆數	面積(公頃)
特定農業區	甲種建築用地	10	0.434108
	交通用地	1	0.054701
	水利用地	1	0.032124
	農牧用地	8	0.856366
一般農業區	甲種建築用地	27	1.649739
	交通用地	17	0.341062
	水利用地	8	0.206011
	農牧用地	18	2.624353
	特定目的事業用地	1	0.029695
總計		91	6.228159

備註：面積以實際地籍測量分割為準。

伍、同意辦理重劃之土地所有權人總數及其土地總面積

本重劃區內私有土地所有權人人數為154人，依農村社區土地重劃條例第6條規定，113年6月29日聽證後辦理意願調查作業，調查結果（暫以先期規劃後同意辦理申請開發許可之意願調查結果填寫）迄今同意人數為84人，同意人數比例為54.54%，不同意人數為3人，不同意比例為1.95%，餘67人為未表示意見人數，比例占43.51%，重劃意願人數及其所有面積比例如下表，同意人數及其面積比例皆過半數，已符合法定門檻。

私有土地所有權人總人數：154（人）					
同意		不同意		未表意見	
人數	%	人數	%	人數	%
84	54.54	3	1.95	67	43.51
私有土地面積：5.793371（公頃）					
同意		不同意		未表意見	
面積	%	面積	%	面積	%
3.5255.29	60.85	0.378040	6.53	1.889801	32.62

陸、重劃區內原公有道路、溝渠、河川及未登記土地筆數、面積

本重劃區內重劃前原公有道路、溝渠、河川土地面積共計1718.75平方公尺，依農村社區土地重劃條例第11條第2項規定抵充為共同負擔之公共設施用地。

項目	筆數（筆）	面積（公頃）
道路	4	0.171875
合計	4	0.171875

備註：面積以實際地籍測量分割為準。

柒、重劃區內古蹟保存、生態保育及國土保安用地等筆數、面積

本重劃區內無上開各類用地，說明如下：

- 一、古蹟保存：依本府文化局111年10月11日宜文資字第1110009170號函重劃範圍內未涉及文化資產保存法內所指古蹟保存區、考古遺址、歷史建築、聚落保存區或文化景觀。

二、生態保育：依本府111年10月11日府水行字第1110157553號函及111年10月14日府水行字第1110157552號函，重劃範圍非屬國際級重要濕地或國家級重要濕地核心保育區、生態復育區、縣管河川區域範圍、區域排水設施範圍、水庫集水區暨自來水水質水量保護區。

三、國土保安：

(一) 土石流潛勢溪流及其影響範圍：依農業部農村發展及水土保持署（時為行政院農業委員會水土保持局）111年10月12日水保防字第1111834750號函，本重劃範圍土地內無土石流潛勢溪流通過且非位於土石流潛勢溪流影響範圍內。

(二) 山坡地範圍或森林區範圍：本府111年10月12日府水保字第1110157554號函、111年10月14日府地劃字第1110158170號函，本重劃範圍非屬行政院核定公告之山坡地範圍及區域計畫法劃定之森林區。

(三) 海岸、山地及重要軍事設施管制區禁、限建範圍或要塞堡壘地帶：依本府111年11月8日府建管字第1110173604號函，重劃範圍內土地未涉及重要軍事設施管制區禁、限建範圍或要塞堡壘地帶。

捌、重劃區擬調整鄉村區、農村聚落與原住民聚落界線，變更為建地使用之面積及其理由

重劃區範圍面積6.228159公頃，區內原有非建築用地面積約4.114617公頃，經農村社區土地重劃後將變更為公共設施或建築用地之使用，其變更理由以合理性、必要性及不可替代性說明如下：

一、變更使用之合理性

(一) 符合辦理農村社區土地重劃之要件：依「農村社區土地重劃條例施行細則」第2條之1，農村聚落其合計面積達0.5公頃以

上，依戶籍資料，其最近5年中每年人口聚居均已達15戶以上，且人口數均已達50人以上之地區。檢核本社區，本案聚落面積為2.083847公頃，最近五年中每年人口聚居為49戶，人口數為146人，符合辦理農村社區土地重劃之「農村聚落」。

- (二) 擴大範圍面積符合規定：本重劃區位於本縣員山鄉枕山村，重劃範圍基地四周皆以明確地籍界線及明顯地形地物劃分之，重劃面積為6.228159公頃，原有建築用地面積為2.083847公頃，重劃後新增可建築土地面積為2.187116公頃，合計4.270963公頃，新增可建築土地面積為既有部分之1.05倍，未超過原有建築用地面積之1.5倍，符合非都市土地開發審議作業規範—農村再生計畫實施地區之農村社區土地重劃專編之規定。

二、變更使用之必要性

- (一) 增設公共設施以改善聚落環境：本案依「農村社區土地重劃規劃原則」第9點，為促進農村社區土地合理利用，改善生活環境，規劃時應參酌土地所有權人訴求及需要，結合社區發展願景，增設公共設施、改善區內路況曲折蜿蜒、增設道路供聯外交通使用、環境綠美化、改善雨水排水及增設防災通路等課題。
- (二) 促進區內土地有效利用：枕山社區為台灣傳統農村社區，區內土地由於世代交替、多子繼承，權屬複雜，買賣及移轉皆易產生糾紛，致土地無法作有效之利用；透過農村社區土地重劃之手段，可將農社區內土地重新交換分合，減少複雜持分情形，以解決土地使用不易或土地閒置等問題。

三、變更使用之不可替代性

枕山社區區內主要道路枕山路，為聯外交通要道，惟狹窄蜿蜒造成交通隱憂，又聚落內建地因土地權屬複雜難，且缺乏聯通

道路，故於範圍內增加公共設施及改善聚落生活環境，變更使用有其不可替代性。

玖、預估行政業務費、規劃設計費及工程費之金額

項 目	金額 (元)	備 註
行政業務費 及 規劃設計費	1,448萬3,000	1、先期規劃費120萬元、開發許可作業費440萬元、工程設計費468萬3,000元、地籍整理作業費420萬元。 2、本項費用依農村社區土地重劃條例第11條規定由政府負擔。
工程費	1億2,460萬	1、依內政部103年10月28日院臺建字第1030053519號令頒「辦理農村社區土地重劃工程費分擔原則」第2點規定，基本設施工程費由政府補助99%。 2、按內政部土地重劃工程處113年4月30日地工村字第1131865054號函修訂「內政部土地重劃工程處補助直轄市及縣市政府辦理農村社區土地重劃作業規定」，每公頃工程費標準為2,000萬元，本區合計補助工程費計1億2,460萬元整（含自來水、電力及電信等基礎工程費用）。
合 計	1億3,908萬3,000	

拾、預估重劃公共設施用地負擔：包括土地所有權人共同負擔之公共設施用地項目、面積及平均負擔比率

一、土地所有權人共同負擔之公共設施用地項目及面積統計表

項次	公共設施用地項目	面積(m ²)
1	特定目的事業用地(多功能產業銷售中心)	1,557.94
2	水利用地(滯洪池1~滯洪池2)	3,270.70
3	水利用地(水利設施,水1)	149.80
4	交通用地(道路)	12,782.77
5	交通用地(廣場)	205.40
6	遊憩用地(公園)	379.65
7	遊憩用地(綠帶)	127.14
合計		18,473.40

備註：依開發計畫書變更內容對照表面積表列，實際面積以地籍測量分割為準。

二、土地所有權人負擔公共設施用地面積：

土地所有權人負擔公共設施用地面積

= 公共設施用地負擔總面積－重劃前原公有道路、溝渠、河川及未登記地面積

= 18,473.70－1,718.75 = 16,754.95 (平方公尺)

三、重劃公共設施用地平均負擔比率：

重劃區內水2~水4用地，依110年11月16日農田水利署灌溉溝渠現勘會議紀錄，為農業部農田水利署所需設施用地，依據農田水利法第23條及內政部91年4月9日台內中地字第0910004316號函規定，優先指配為其管有土地，合計面積827.21平方公尺，未納入公共設施平均負擔計算。

重劃公共設施用地平均負擔比率

= (公共設施用地負擔總面積－重劃前原公有道路、溝渠、河川及未登記地面積) ÷ (重劃區總面積－農田水利署優先指

$$\begin{aligned} & \text{配面積} - \text{重劃前原公有道路、溝渠、河川及未登記地面積}) \\ & = (18,473.70 - 1,718.75) \div (62,281.59 - 827.21 - 1,718.75) \\ & = 28.05\% \end{aligned}$$

拾壹、預估重劃費用負擔：包括土地所有權人共同負擔工程費、拆遷補償費總額、貸款利息總額及平均負擔比率

一、土地所有權人共同負擔工程費、拆遷補償費總額及貸款利息總額

項目	金額（元）	備註
共同負擔工程費	1億2,460萬	<p>1、依內政部103年10月28日院臺建字第1030053519號令頒「辦理農村社區土地重劃工程費分擔原則」第2點規定，農村社區土地重劃工程費由土地所有權人負擔1%（124萬6,000元），其餘由中央及地方政府依中央對直轄市及縣(市)政府補助辦法規定辦理。</p> <p>2、按內政部土地重劃工程處113年4月30日地工村字第1131865054號函修訂「內政部土地重劃工程處補助直轄市及縣市政府辦理農村社區土地重劃作業規定」，每公頃工程費標準為2,000萬元，本區合計補助工程費計1億2,460萬元整（含自來水、電力及電信等基礎工程費用）。</p> <p>3、工程設計預算書圖估計發包總工程費為1億〇萬〇元，倘後續總工程費超出政府補助工程費部分，業經枕山社區更新協進會及本縣農村社區土地重劃委員會提案決議，同意由本府先行借支，俟抵費地標售後加計利息歸還。</p>
拆遷補償費總額	4,800萬	包含因公共設施及土地分配拆遷補償之預估建築改良物、農作物補償費或其他費用。
貸款利息總額	475萬7,164	貸款期間：3年，以113年5月10日中央銀行發布之五大銀行平均基準利率3.22%計算。
合計	1億7,735萬7,164	

備註：拆遷補償費以實際查估補償金額為準，貸款利息以實際銀行借貸金額及借貸期間為準。

二、重劃費用平均負擔比率：

(一) 重劃費用包含土地所有權人共同負擔工程費用總額、拆遷補償費用總額及貸款利息總額，本計畫預估費用約5,400萬3,164元。

(二) 為計算重劃費用平均負擔，預估本計畫之重劃後平均地價為每平方公尺18,000元，係參考當期公告土地現值及內政部不動產交易價格查詢服務網之本區鄰近土地近年交易價格資料，及重劃財務可行性後訂定。

(三) 重劃費用平均負擔比率

= (土地所有權人共同負擔工程費用總額+拆遷補償費用總額+貸款利息總額) ÷ [重劃後平均地價×(重劃區總面積－農田水利署優先指配面積－重劃前原公有道路、溝渠、河川及未登記地面積)]

= (1,246,000 + 48,000,000 + 4,757,164) ÷ [18,000 × (62,281.59 - 827.21 - 1,718.75)] = 5.02%

拾貳、預估重劃土地所有權人平均負擔比率

重劃區土地所有權人平均負擔比率

= 重劃公共設施用地平均負擔比率 + 重劃費用平均負擔比率

= 28.05% + 5.02% = 33.07%。

經依農村社區土地重劃條例施行細則第19條所定重劃土地負擔及分配面積計算公式計算後，預估建地平均應分配面積為原土地面積約78% (負擔為22%)，非建地平均應分配面積為原土地面積約48% (負擔為52%)。

拾參、重劃區內原有建築用地重劃負擔減輕之原則

依農村社區土地重劃條例第11條，重劃負擔應由土地所有權人依其「受益比例」共同負擔，故因建地之受益較低，經113年6月5日

社區更新協進會第4次會議決議，為提高土地所有權人參與重劃之意願，經評估重劃後抵費地標售價款，尚足以支應相關費用之財務可行條件下，將區內建築用地之土地所有權人公共設施用地負擔面積及重劃費用負擔減輕8成，計算後分配率約為97%。

拾肆、財務計畫

- 一、本社區由政府負擔先期規劃及開發許可作業費計560萬元，工程設計費468萬3,000元、地籍整理作業費420萬元及工程費1億2,460萬元，由政府（中央及地方）補助辦理。
- 二、本計畫實施區內公共設施用地，依「農村社區土地重劃條例」第11條第2項規定除以原公有道路、溝渠、河川及未登記土地等4項土地抵充外，其不足土地及拆遷補償費與貸款利息，由參加重劃土地所有權人按其土地受益比例共同負擔。拆遷補償費及其貸款利息，依同條例第11條第3項，以重劃區內建築土地按評定重劃後地價折價抵付。本區依前揭重劃負擔比率建地約3%、非建地約52%概估應分配面積後，預計有抵費地面積約有3,000平方公尺，如按重劃後地價每平方公尺18,000元計算，標售價款約5,400萬元，尚足以支應超出政府補助之工程費、拆遷補償費、貸款利息及公共設施維護管理費用。
- 三、為配合重劃建設工程施工，拆遷補償費與貸款利息等費用，由縣府先行借款籌措，俟重劃完成後再以標售抵費地所得價款歸還抵付之。
- 四、枕山農村社區開發為自償性原則之財務計畫，如有盈餘依農村社區土地重劃條例第11條及第29條規定，土地之標售所得價款，除抵付重劃負擔費用外，餘款留供農村社區之建設費用。

拾伍、預定重劃工作進度

如附件6。

拾陸、重劃區範圍圖

如附件7。

拾柒、重劃區規劃圖及地籍套繪圖

如附件8。

檔 號：

保存年限：

內政部 函

機關地址：408205臺中市南屯區黎明路2段
503號

聯絡人：江宛琪

聯絡電話：04-22502326

傳真：04-22502372

電子信箱：cwy@land.moi.gov.tw

受文者：本部土地重劃工程處

發文日期：中華民國111年2月14日

發文字號：台內地字第1110105464號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關110年度宜蘭縣員山鄉枕山農村社區土地重劃先期規
劃範圍調整1案，請查照。

說明：

- 一、復貴處111年2月9日地工農字第1111630778號函。
- 二、本案為避免影響區域排水功能(排除枕山一段701地號土地)、考量地主重劃意願(排除同段1337地號部分土地)及維持重劃範圍完整性(排除同段1055地號土地並納入同段728地號部分土地)，調整後重劃面積約6.23公頃，既經貴處審核符合農村社區土地重劃範圍勘選作業要點等相關規定，同意辦理。

正本：本部土地重劃工程處

副本：

本部土地重劃工程處



1111630956

111/02/14



圖例

- 地籍圖
- 重劃範圍

枕山農村社區土地重劃區空拍圖

正本

檔號：

保存年限：

宜蘭縣政府地政處	
112. 5. 16	
地收字第	447 號

結案

宜蘭縣政府 函

260011
 宜蘭縣宜蘭市南津里13鄰縣政北路一號

地址：260011宜蘭縣宜蘭市南津里13鄰縣政北路一號
 承辦人：吳濡君
 電話：03-9251000#8017
 電子信箱：wjc@mail.e-land.gov.tw

受文者：本府地政處

發文日期：中華民國112年5月16日
 發文字號：府水工字第1120085843號
 速別：普通件
 密等及解密條件或保密期限：
 附件：如說明三

主旨：有關「宜蘭縣員山鄉枕山農村社區土地重劃非都市土地開發許可作業出流管制規劃書」案，本府准予核定，請查照。

說明：

- 一、依據社團法人台灣省水利技師公會112年5月10日省水技公字第1120510003號函辦理。
- 二、上開規劃書經審查業符出流管制計畫書與規劃書審核監督及免認定辦法相關規定，惟後續辦理土地開發利用，應依同法第7條第1項規定提出出流管制計畫書。
- 三、檢送核定本1式15份。

正本：本府地政處

副本：源環工程顧問有限公司、社團法人台灣省水利技師公會、本府水利資源處

縣長林姿妙

水利資源處處長李岳儒決行

本案依分層負責規定授權決行

檔 號：

保存年限：

內政部 函

機關地址：408205臺中市南屯區黎明路2段
503號

聯絡人：江宛琪

聯絡電話：04-22502326

傳真：04-22502372

電子信箱：cwy@land.moi.gov.tw

受文者：本部土地重劃工程處

發文日期：中華民國109年11月27日

發文字號：台內地字第1090144834號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

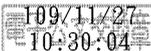
附件：

主旨：所報110年度結合農村再生擬辦理農村社區土地重劃先期
規劃地區1案，復請查照。

說明：

- 一、復貴處109年11月23日地工農字第1091855143號函。
- 二、查旨揭擬辦理先期規劃地區計有臺南市官田區社子社區及宜蘭縣員山鄉枕山社區等2區，既經貴處於109年11月13日召開複勘檢討會，審查符合「農村社區土地重劃範圍勘選作業要點」相關規定，並評估重劃後均可改善既有聚落生活環境，解決地籍權屬複雜問題，本部同意辦理。為利推動後續農村社區土地重劃相關作業，並請貴處督促臺南市政府及宜蘭縣政府加強與土地所有權人溝通，以提高同意參加重劃之比例。

正本：本部土地重劃工程處

副本：

本部土地重劃工程處



1091637315

109/11/27

檔 號：
保存年限：

內政部土地重劃工程處 函

地址：40873臺中市南屯區黎明路2段503
號4樓

聯絡人：林詠勳

聯絡電話：04-22524985#2306

傳真：04-22518447

電子信箱：lceb0088@mail.lceb.gov.tw

受文者：宜蘭縣政府

發文日期：中華民國111年5月5日

發文字號：地工農字第1111600883號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：所送貴縣員山鄉枕山農村社區土地重劃先期規劃成果報告
，備查。

說明：復貴府111年4月28日府地劃字第1110060967號函。

正本：宜蘭縣政府

副本：本處農地重劃工程課



預定重劃工作進度	
工 作 項 目	預 定 工 作 進 度
一、重劃計畫書報核	自 113 年 9 月至 113 年 10 月
二、公告重劃計畫書	自 113 年 10 月至 113 年 12 月
三、公告禁止土地移轉及禁建等事項	自 114 年 1 月至 115 年 6 月
四、現況調查及測量	自 114 年 1 月至 114 年 10 月
五、工程設計	自 113 年 1 月至 113 年 12 月
六、查定重劃前後地價	自 113 年 10 月至 114 年 10 月
七、查估及公告、通知發放土地改良物或墳墓拆遷補助費	自 114 年 1 月至 114 年 4 月
八、工程施工	自 114 年 4 月至 115 年 4 月
九、土地分配設計及計算負擔	自 114 年 1 月至 115 年 2 月
十、分配草案公聽會	自 115 年 3 月至 115 年 4 月
十一、分配結果公告及異議處理	自 115 年 4 月至 115 年 6 月
十二、地籍整理及權利變更登記	自 115 年 6 月至 115 年 8 月
十三、交接及清償	自 115 年 8 月至 115 年 10 月
十四、財務結算	自 115 年 10 月至 115 年 12 月
十五、成果報告	自 116 年 1 月至 116 年 6 月

備註：本表工作項目及預定工作進度時間，可視重劃區實際狀況自行調整研訂。

重劃區範圍圖 (套繪地形)



圖例：



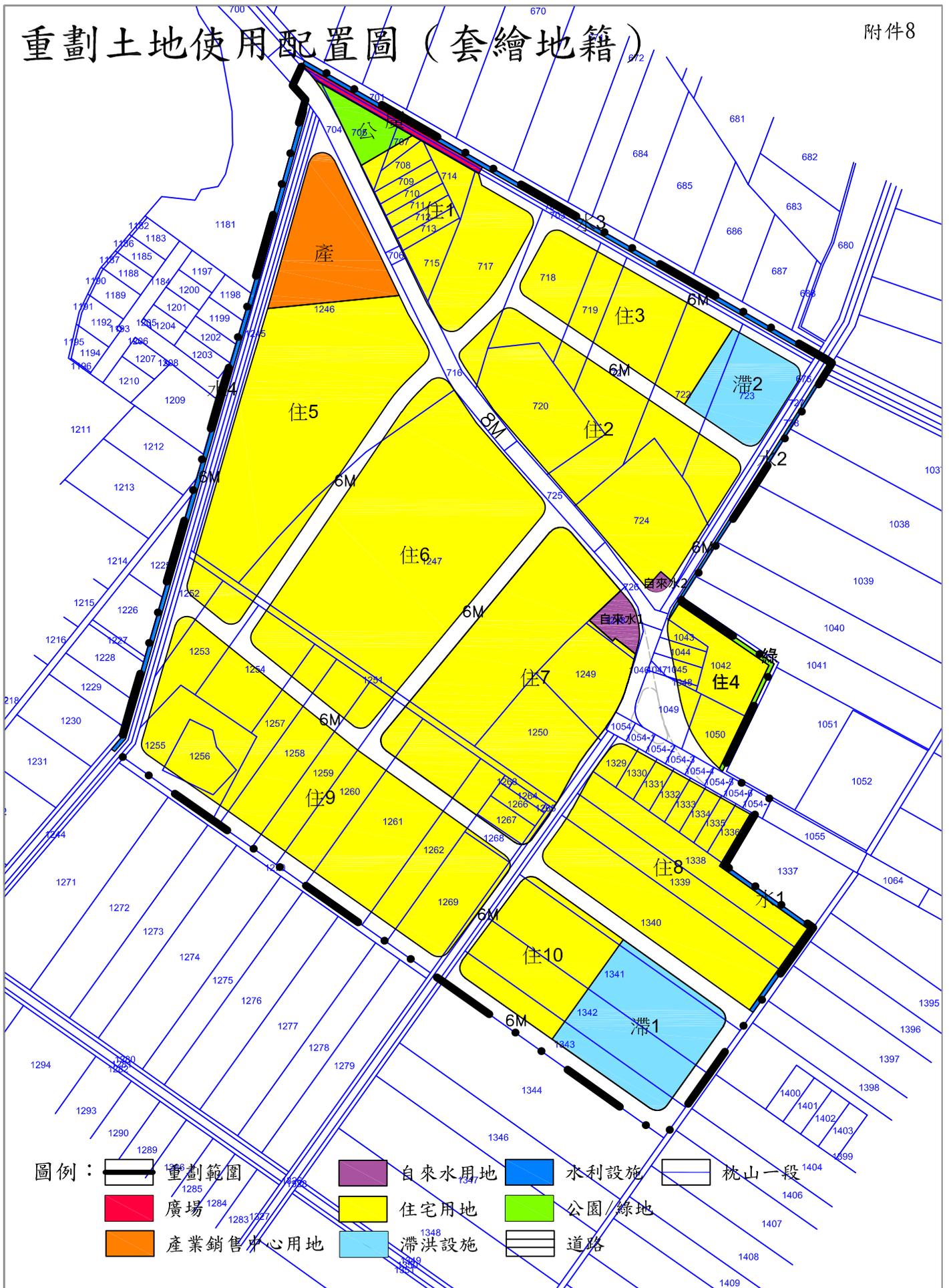
重劃範圍



土地現況



重劃土地使用配置圖 (套繪地籍)



- 圖例：
- | | | | |
|----------|-------|-------|------|
| 重劃範圍 | 自來水用地 | 水利設施 | 枕山一段 |
| 廣場 | 住宅用地 | 公園/綠地 | 道路 |
| 產業銷售中心用地 | 滯洪設施 | | |