



105年地政處綜合施政成果

大綱

一、地政處願景、施政具體措施

二、施政具體成果

一、地政處願景、施政具體措施

適居宜蘭

- 增進原民權益
- 協建新住民好家園
- 實現青年圓夢
- 協助青年創業創新
- 營造安心社會
- 打造健康照護家園
- 發展多元教育
- 建構在地樂學體系
- 均衡人才供應
- 扶助傳產社企發展
- 推動智慧城鄉
- 示範雲端家庭網路
- 落實有機宜蘭
- 科技加值農漁生產
- 擴大創意經濟
- 完成中興文創造鎮
- 推動綠色生活
- 打造乾淨能源產業
- 完成交通系統
- 建構無縫接駁運輸
- 保育自然環境
- 維護國土海洋資源
- 貫徹公安防災
- 打開韌性宜居城鄉

縣政總願景

12項縣政目標

地政處 施政願景

施政具體措施

永續利用 多元建設

- (18) 全面普查農水路，建構完整資料庫
- (17) 結合農村再生，農村社區更新
- (16) 永續土地利用，推動多元開發
- (15) 加強公地清理，友善耕作專區
- (14) 落實使用管制，促進保育利用
- (13) 健全變更審議，加速產業發展
- (12) 國土永續發展，通檢不得私有土地

平均地權 土地公義

- (11) 督促土地利用，活絡地方經濟
- (10) 審慎市價評議，保障民眾權益
- (9) 精進查估技能，合理調整稅基
- (8) 合理查估地價，實現公平正義

全益安權 交易保障

- (7) 建置數值地籍，減少界址糾紛
- (6) 管理不動產業，維護交易安全
- (5) 實價登錄查核，健全土地交易

服務便民 創新政簡

- (4) 徵收資訊公開，保障民眾權益
- (3) 健全地籍清理，促進土地利用
- (2) 圖資系統整合，加值資訊服務
- (1) 創新服務項目，提升便民品質

二、施政具體成果

(1) 創新服務項目，提升便民品質

★地政事務所推動多元繳納地政規費，除以現金及金融卡繳納外，於105年4月1日推動信用卡繳納規費，民眾繳交規費時，可享有多元支付帶來的便利性，並降低攜帶現金的不便及風險，符合政府推動無現金社會宗旨。自開辦至6月底以信用卡臨櫃繳費案件計29件，累計規費金額24萬6473元。

★本縣與一卡通公司合作共同推動電子票證繳納規費，自105年7月1日起於地政事務所開始受理一卡通繳納規費服務。

多元繳納地政規費
信用卡也OK

宜蘭縣各地政事務所105年4月1日起開辦
信用卡臨櫃繳納地政規費服務

提醒您 每筆交易依發卡
機構收取手續費

請多加利用

宜蘭縣政府地政處暨所屬地政事務所關心您

(2)圖資系統整合，加值資訊服務

★ 建置宜蘭縣住宅暨不動產地理資訊系統，以地籍及航測圖為底圖，結合Google街景及府內單位圖資（包括都市計畫使用分區圖、環境設施圖層、易淹水地區圖層、學區查詢等等），開放民眾加值應用，瀏覽人次已達7萬多人次。

★ 開發宜蘭縣不動產行動網App，可查詢實價登錄、土地資訊、土地標售、學區查詢、即時定位、相關圖層及Google街景等功能。105年2月18日已於Google Play商店上架，免費提供民眾下載，目前下載次數536次。

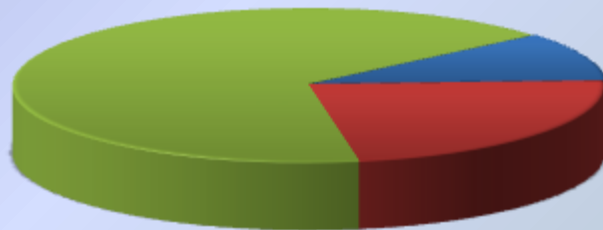


(3) 健全地籍清理，促進土地利用

地籍清理成果

可標售土地筆數,
1597

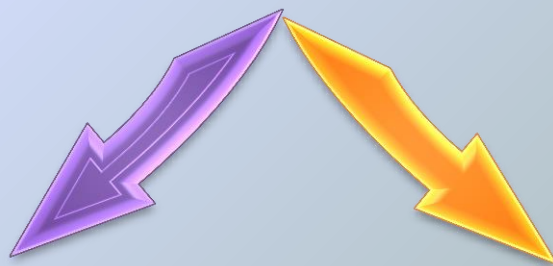
公共設施用地筆數,
326



需更正筆數, 638

清理後已公告總筆數2,561筆

標售總價金3億8,844萬元



已標售,242

暫緩標售,24

登記國有,211

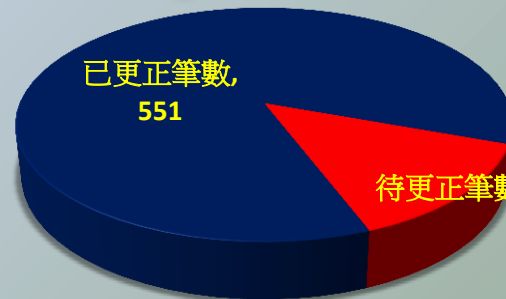
標售公告中, 116



待標售, 1004

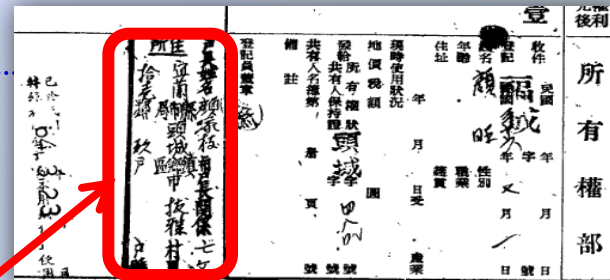
已更正筆數,
551

待更正筆數, 87



(3) 健全地籍清理，促進土地利用

地籍清理精進作法



- 一、重新清查光復初期土地登記總簿上之戶長住所註記。
- 二、依內政部地籍清理第二期實施計畫（103-108）本府每年應標售230筆，至108年全數標售完竣。

隨機選取待標售土地，經會辦建設處剔除都內公共設施用地及非都編定為交通、水利用地後，辦理標售。

精進
作為

邀集相關單位研商預計標售土地：

1. 弱勢民眾占用
2. 山坡地保育區
3. 供公眾使用（既成道路或社區活動中心等）
4. 環境敏感地區（如溼地、野生動物保護區等）

(4) 徵收資訊公開，保障民眾權益

- 於104年建置「未領補償費」查詢專區，提供民眾查詢之便民服務，本(105)年已在本處網站建置各年度「未受領補償費保管逾15年歸屬國庫」查詢專區，提醒民眾儘速辦理領款。
- 跨縣市代收代寄申領土地徵收補償費保管款服務：
合作縣市：台北市、新北市、桃園市、台中市及高雄市。
- 為利民眾查詢及公開徵收資訊，本(105)年在本處網站建置「徵收案件查詢專區」，公告徵收計畫書、徵收圖說、使用計畫圖及徵收計畫進度。

(4) 徵收資訊公開，保障民眾權益

- ▶ 未受領徵收補償費保管逾15年歸屬國庫之清理繳庫
未受領補償費保管專戶清理繳庫作業期程

期	程 作 業 階 段	辦 理 單 位
每年6月及12月	清理保管專戶款項	各縣市政府
每年7月及次年1月底	繕造歸屬國庫清冊辦理繳庫事宜	各縣市政府
每年10月及次年4月底	完成繳庫，繕造總表函報內政部	各縣市政府

105年上半年解繳國庫數額約7,367元。

(5) 實價登錄查核，健全土地交易

- 抽查核對部分：104年依總抽查件數6.5%為原則
105年依總抽查件數7%為原則

年度	書面查核	實地查核	合計	查核率(%)
102	646	155	801	7.13
103	719	177	896	8.38
104	630	175	805	7.28
105年1-6月	304	105	409	9.26

(5) 實價登錄查核，健全土地交易

- (一) 健檢價格異常之實價登錄案件，經篩選剔除後不予揭露，並加強查核，以確保實價登錄資訊之真實性及正確性。
- (二) 105-108年查核目標：逐年增加查核比例，達成申報登錄總案件數之7.5-8.5%。
- (三) 本處網站按月發布實價登錄統計分析資料，公開透明房地交易價格資訊，實現交易安全。

(5) 實價登錄查核，健全土地交易

➤ 申報登錄揭露率

項目 年度	買賣			租賃			預售屋		
	申報 件數	揭露 件數	揭露率	申報 件數	揭露 件數	揭露率	申報 件數	揭露 件數	揭露率
102	11,021	9,530	86%	165	165	100%	46	46	100%
103	10,340	9,332	90%	191	191	100%	162	162	100%
104	10856	9321	86%	160	160	100%	41	41	100%
105年 1-6月	4419	3962	90%	69	69	100%	162	162	100%

(6) 管理不動產業，維護交易安全

不動產交易發生消費爭議糾紛，多為經紀業從業人員在交易解說時，不動產說明書內容過於簡略，未詳細調查及告知買受人標的現況，故衍生消費爭議。

本縣100-105年度不動產經紀業消費爭議案件調解成果分析：

年度	100年	101年	102年	103年	104年	105年 1-6月	合計
案件量	36	39	49	67	49	11	251
成功	30	33	33	37	34	8	175
不成功	6	6	16	30	15	3	76

(6) 管理不動產業，維護交易安全

104年度預售屋查核移送公平會處理案件（移送6件，尚有1件待裁處）：

頂次	案名	違規事實	處分對象	裁罰金額
1	OH!1796	廣告配置圖與建照圖說不符（公設變更使用）。	勝駿建設股份有限公司	80萬元
			新悅廣告股份有限公司	45萬元
2	峰礁溪	廣告配置圖與建照圖說不符（陽台外推當成室內空間）。	華潤建設股份有限公司	150萬元
3	也趣	將毗鄰之特定農業區農牧用地，規畫作涼亭、步道、田園小徑、洗滌區、遊憩砂池、木棧平台休憩區、烤肉區、來賓停車、水池等，涉及違規使用。	全凱建設有限公司	40萬元
4	千江悅	將毗鄰之特定農業區農牧用地，規畫作步道、水塘、涼亭及訪客車位等，涉及違規使用。	吉品建設股份有限公司	40萬元
			鴻安設計工程有限公司	20萬元
			大展不動產企業	10萬元
5	文化賞	將毗鄰之特定農業區農牧用地，規畫作花園、景觀池、涼亭等，涉及違規使用。	立琪建設有限公司	40萬元

(6) 管理不動產業，維護交易安全

不動產說明書應記載及不得記載事項專案查核

- ★內政部對不動產說明書應記載事項全面性修正，並自104年10月1日起正式實施。
- ★協助本縣不動產仲介經紀商業同業公會製作不動產說明書範例。
- ★訂定本縣105年度不動產經紀業不動產說明書查核實施計畫。
- ★以發生消費爭議及獨立品牌或加盟規模較小為優先查核對象。
- ★目前查核已達58家（至6月底），占本縣經紀業28%。
- ★視實際查核情形發布新聞稿公告週知。

(6) 管理不動產業，維護交易安全

增加對話，向不動產業者說明本府政策

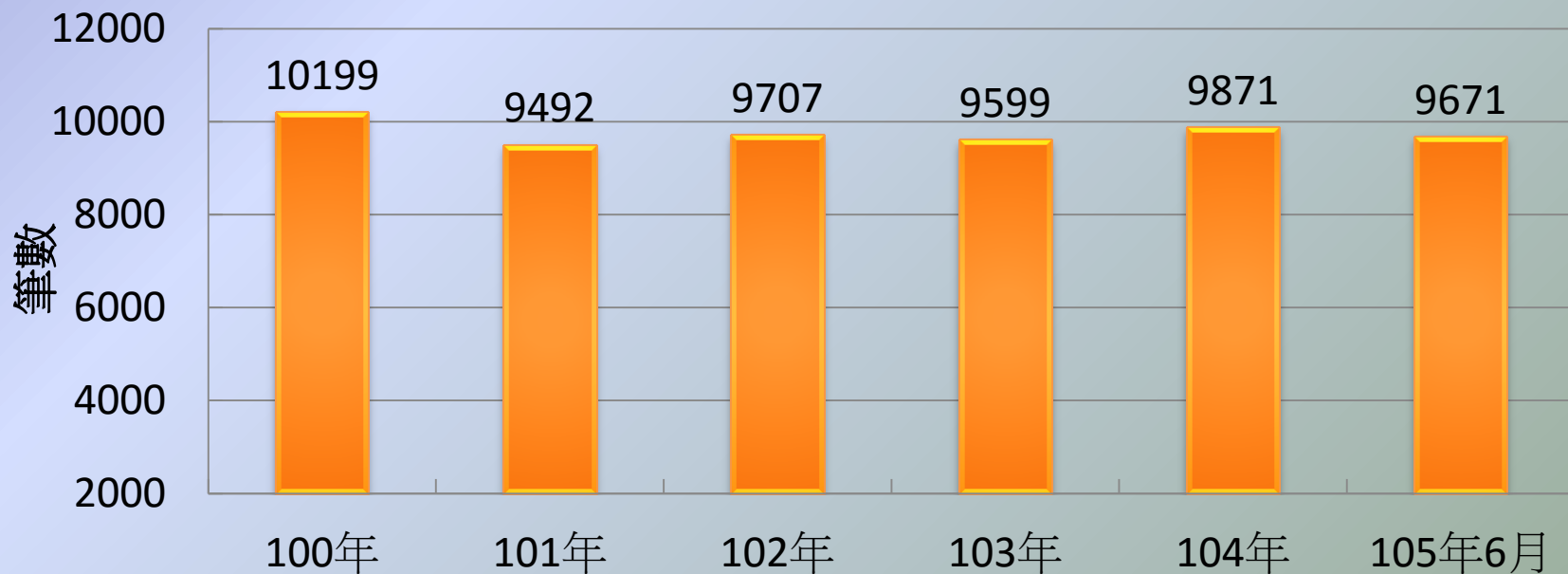
- ★ 於不動產公會之年度會員大會向全體會員簡報，內容包括本縣各土地開發區介紹、農地政策及土壤液化等議題，加強業者對話，說明本府政策。
- ★ 加強仲介從業人員專業職能，與本縣不動產仲介公會合辦專業講習，分5梯次辦理，參加人數近300人，除說明本府政策外，並就不動產說明書查核發現之缺失向業者宣導。



(7) 建置數值地籍，減少界址糾紛

持續推動地籍圖重測計畫

100年-105年6月重測成果：總計辦理6萬8,483筆，面積8,626公頃



(7) 建置數值地籍，減少界址糾紛

持續推動地籍圖重測計畫

105-107年辦理地籍圖重測地區：

預計辦理2萬7,940筆，面積2,355公頃 所需經費約5千3百萬元

105年

宜蘭市壯一段，頭城鎮大坑罟段，冬山鄉福德段、柯林段、光華段，三星鄉長春段、大埔段。

106年

宜蘭市壯一段，員山鄉樂山段，三星鄉大德段、尾塹段、新大洲段。

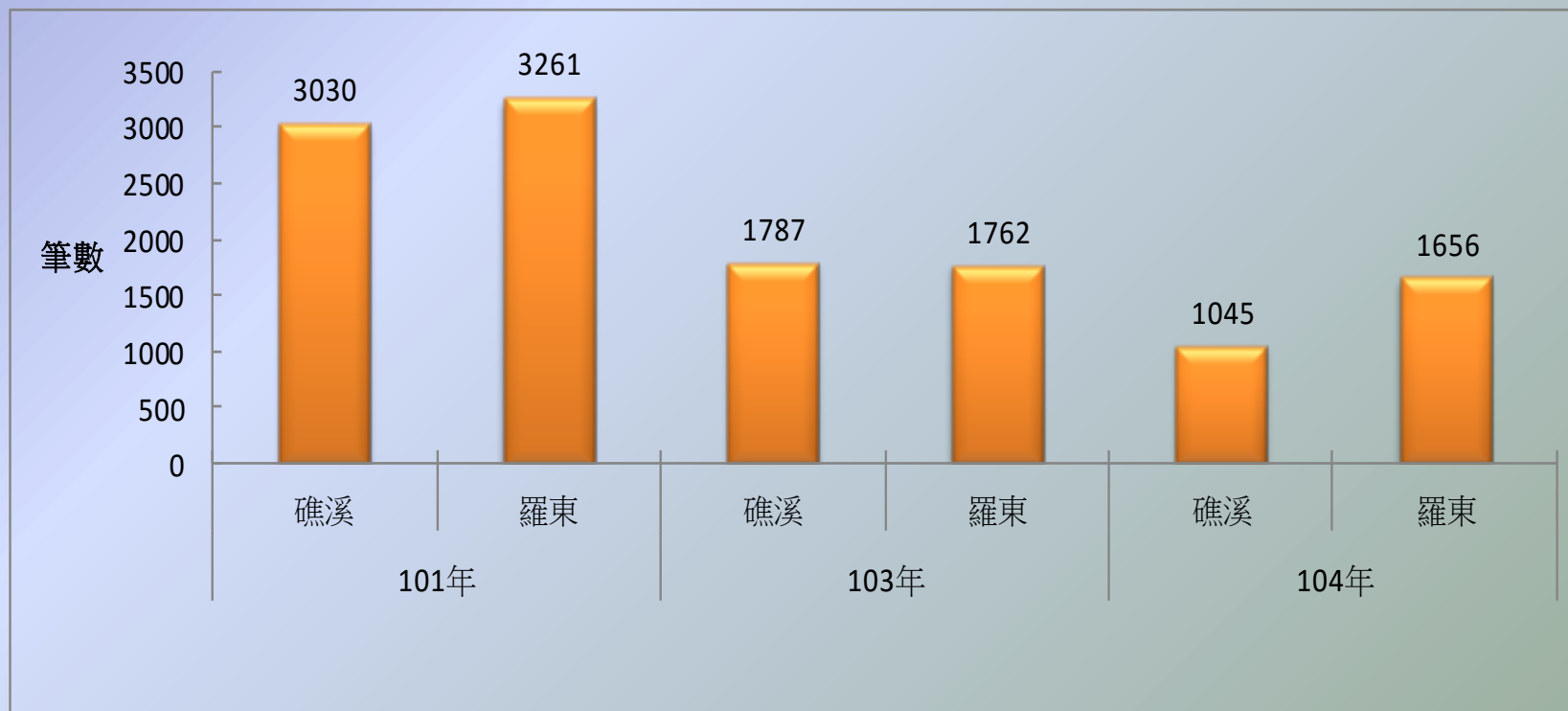
107年

宜蘭市金六結段金結小段，礁溪鄉協民段，冬山鄉太員段、北富段、五結鄉協富段。

(7) 建置數值地籍，減少界址糾紛

圖解數化地籍圖整合建置都市計畫地形圖套疊計畫

100-105年總計辦理1萬2,541筆，面積330公頃



(7) 建置數值地籍，減少界址糾紛

圖解數化地籍圖整合建置都市計畫地形圖套疊計畫

105-107年辦理地區：預計辦理8,553筆，面積197公頃，所需經費約342萬元（中央補助294萬，地方配合款48萬）

105年

礁溪鄉忠義段，羅東鎮東光段、興東段（1/2）

106年

礁溪鄉五峰段（1/2），羅東鎮興東段（2/2）

107年

礁溪鄉五峰段（2/2），羅東鎮維揚段

(8)合理查估地價，實現公平正義

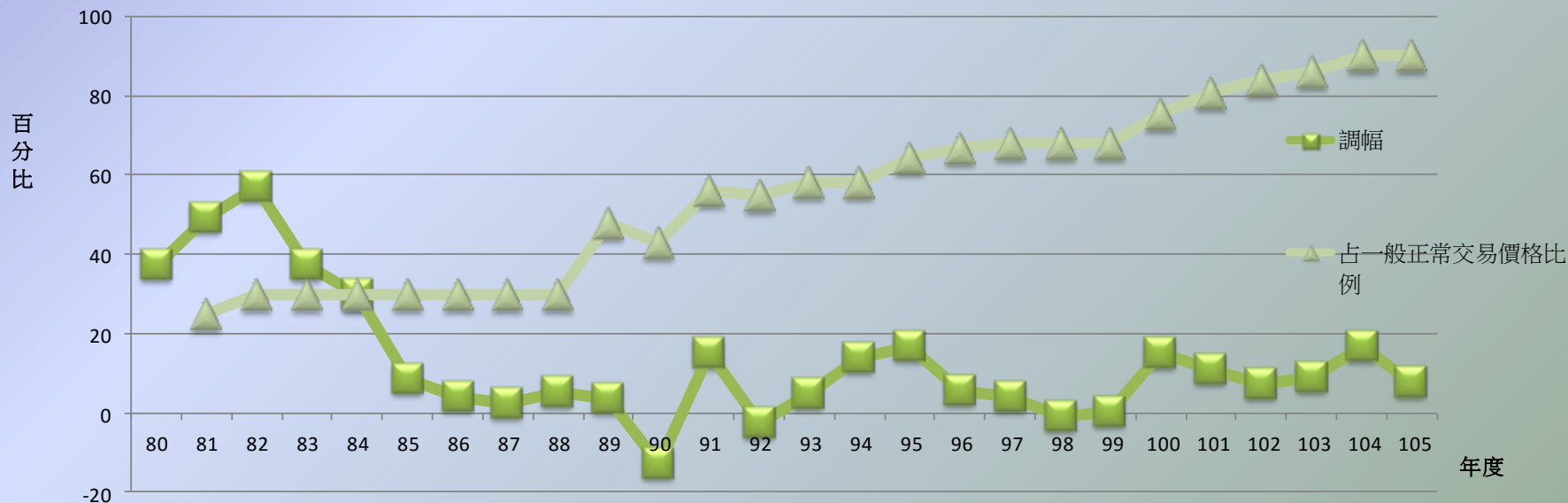
★ 99-105年公告現值作業情形

年度	本縣占市價 比例 (%)	全國平均 占市價比例 (%)	本縣平均 漲幅 (%)	全國 平均漲幅 (%)	本縣市價 漲幅 (%)
99	68.11	77.29	0.29	1.7	0.33
100	75.19	81.48	14.91	8.35	4.15
101	80.88	83.66	10.92	8.65	2.70
102	83.87	85.27	7.13	7.95	3.30
103	86.00	86.25	8.89	14.21	6.05
104	90.07	88.74	16.57	12.03	11.31
105	90.01	90.53	7.71	6.70	7.69

(8) 合理查估地價，實現公平正義

歷年公告現值漲幅及占市價比例情形

宜蘭縣80年至105年公告土地現值調幅及占一般正常交易價格比例情形



(8)合理查估地價，實現公平正義

★ 99-105年公告地價作業情形

年 度	占市價比例 (%)	全 國 平 均 占市價比例 (%)	平 均 漲 幅 (%)	全 平 均 漲 幅 (%)
99	10.71	21.96	1.08	4.24
102	11.39	20.19	16.75	8.66
105	19.68	20.50	118.00	30.54

本縣105年地價稅元預算數編列345,909,407元，因調整公告地價且依財稅資訊中地價稅徵收檔，試算本年調整後地價稅稅收為1,009,236,447元，辦理追加預算數為158,709千元(四捨五入至千元)。

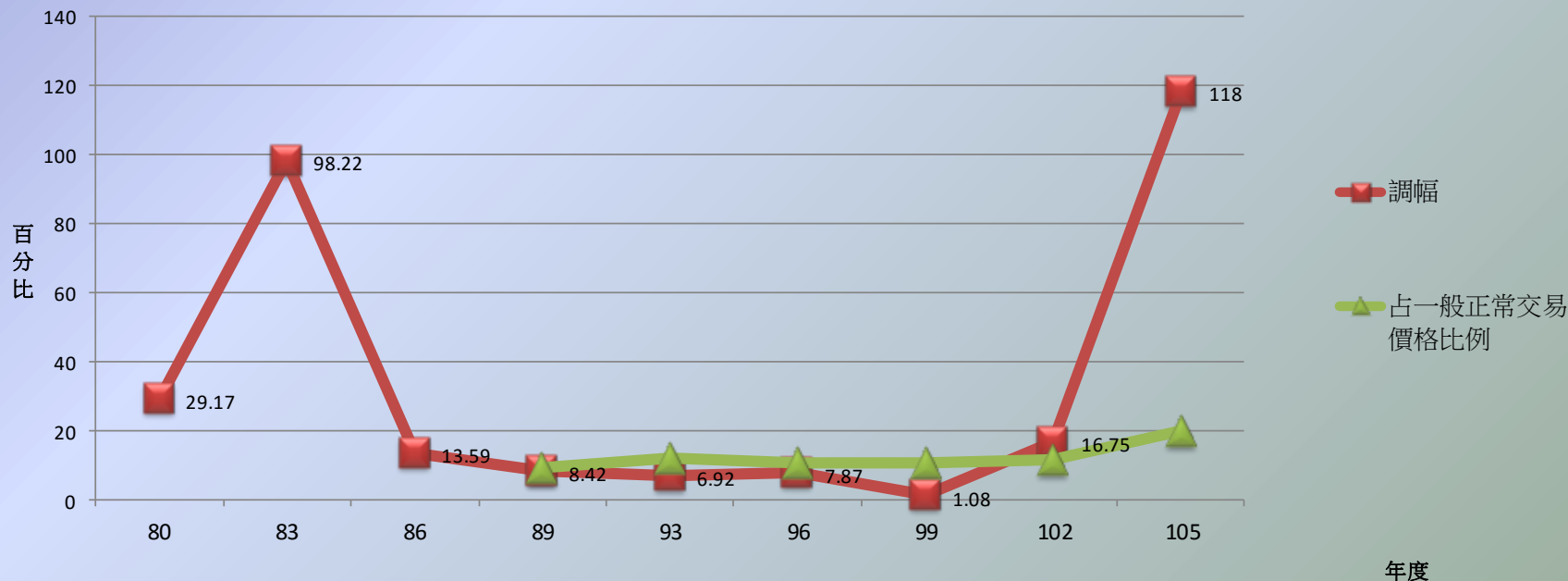
(一)縣庫分成稅額：1,009,236,447*50%=504,618,223元

(二)追加數：504,618,223-345,909,407(原預算數)=158,708,817元

(8)合理查估地價，實現公平正義

歷年年公告地價漲幅及占市價比例情形

宜蘭縣80年至105年公告地價調幅及占一般正常交易價格比例情形



(8) 合理查估地價，實現公平正義

★ 公告地價調整之影響

自用住宅用地

- 平均每戶增加219元

農地農用

- 課徵田賦(目前停徵)
- 無影響

農地違規使用
興建房屋超限使用

- 由課徵田賦改課地價稅
- 有影響

(9) 精進查估技能，合理調整稅基

精
進
查
估

區
段
細
緻
化

區段改劃：

- 1. 土地開發案件適時合理調整地價
- 2. 容積移轉送出及接受基地地價區段改劃
- 3. 公用事業、機關用地作商業使用區段改劃
- 4. 休閒農場供旅宿、餐飲設施使用地區段改劃

區段檢討：

- 1. 配合實價登錄地價資訊，視其價格分布情形及發展現況等檢討
- 細分地價區段，合理反應區段地價，縮小公告現值與市價之差距，公平稅賦。
- 2. 區段檢討比例每鄉鎮總區段數之10%。

重新量測各項設施與各地價區段之距離，提高精準度。

套疊都市計畫等影響地價之各項圖籍，檢視地價區段之正確性，提高精確度。

(10) 審慎市價評議，保障民眾權益

➤ 100-105年6月辦理各項公共建設工程用地取得統計表

年度	件數	筆數	面積(公頃)	補償價額(元)
100	23	381	1471.990721	2億2,251萬2,880
101	22	780	31.39497	12億3,098萬6,310
102	14	238	2.30741	5,898萬8,044
103	8	383	2.914347	7億9,607萬7,893
104	8	229	9.061542	6億5,173萬6,878
105年1-6月	4	347	5.724460	3億75萬6,181

- 為審慎辦理徵收市價評議作業，已增加預審流程前置作業，並訂定徵收市價評議標準作業流程。
- 105年上半年預定徵收案18件，下半年新增各項公共工程土地徵收案件7案及105年徵收土地市價變動幅度，已分別於本年1月22日及6月22完成評議，並已提供需用土地人作為計算徵收補償價額之基準。

(10) 審慎市價評議，保障民眾權益

➤ 100-105年6月核准公地撥用統計表

年度	件數	筆數	面積 (公頃)
100	108	542	63.80687
101	85	434	56.764838
102	60	418	52.336779
103	38	708	68.395904
104	40	284	76.925716
105年1-6月	21	131	16.014931

(11) 督促土地利用，活絡地方經濟

龍德、利澤工業區私有空地清查筆數及面積統計表

建廠情形	區別	筆數	面積 (公頃)	占全區比例
已建廠	龍德工業區	479	174.650235	74.73%
	利澤工業區	164	56.9450522	
	小計	643	231.5952872	
未建廠	龍德工業區	9	5.340265	25.27%
	利澤工業區	123	72.9587398	
	小計	132	78.2990048	
總計		775	309.894292	100%

公告限期建築後，土地移轉及申請建照筆數及面積：

一、移轉：14筆；7.851275公頃。

二、申請建照：14筆；6.856182公頃。

(11) 督促土地利用，活絡地方經濟

龍德、利澤工業區逾限未期建築使用或低密度使用，107年預定徵收空地稅情形

龍德、利澤工業區限期建築使用範圍107年空地稅預定徵收情形

核定空地稅倍數	可徵收空地稅稅額	縣庫空地稅收入
加徵5倍空地稅	3,121萬餘元	1,560萬餘元

擴大對已實施區段徵收地區分期分區限期建築使用，逾限未建築使用或低密度使用開徵空地稅
-宜蘭市南門地區都市計畫已實施區段徵收地區

(12) 國土永續發展，通檢不得私有土地

1. 海岸一定限度內土地不得為私有通盤檢討

範圍與面積

- (一) 海岸線長度總長約111公里(北起頭城鎮石牌里大澳，南至和平溪口)。除外澳至蘇澳間為沙質的海岸外，多屬岩石海岸。部分地區呈現侵蝕現象，其中自然海岸線為68公里，人工海岸線為43公里。

【內政部營建署103.01.12發布】

- (二) 原劃定之海岸一定限度內土地不得私有範圍，共計1,323筆，合計面積1,690.79公頃。



(12) 國土永續發展，通檢不得私有土地

2. 海岸一定限度內土地不得為私有通盤檢討

辦理時程

海岸一定限度不得私有範圍通盤檢討工作分二階段辦理，合計8084筆土地，面積4949公頃檢討劃入不得私有範圍：

第一階段

壯圍、蘇澳，104年8月14日公告完成，計3872筆土地，面積2514公頃劃入不得私有。

第二階段

頭城、五結、南澳及外島等地區，已於105年3月18日公告完成，計4212筆土地，面積2435公頃劃入不得私有。

(12) 國土永續發展，通檢不得私有土地

3. 海岸一定限度內土地不得為私有通盤檢討

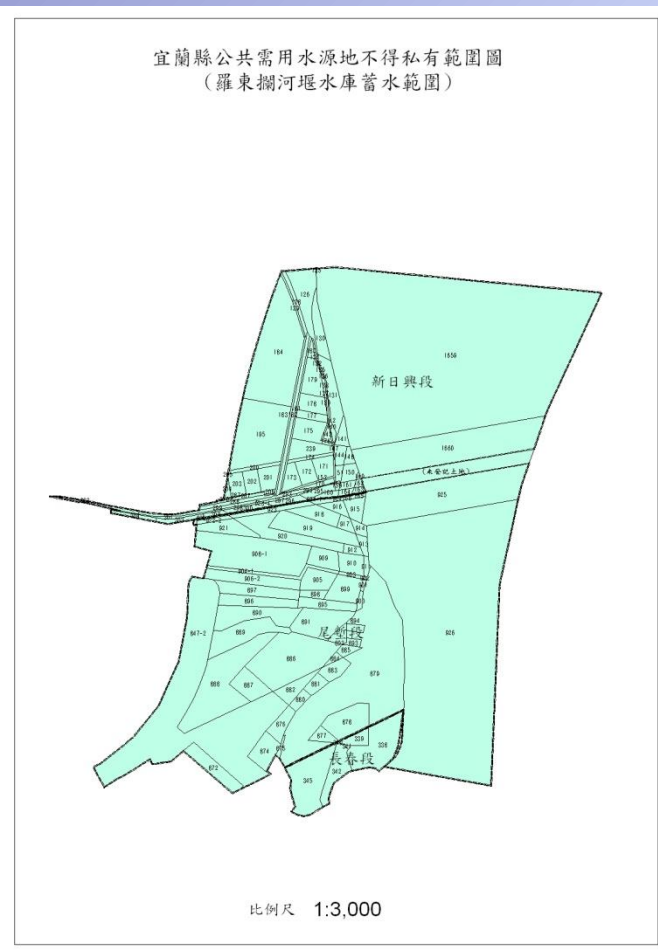
- 劃設原則：

- * 以最接近海岸第一條省道、濱海道路(縣道或鄉道)或山脊線向海之陸域地區、近岸海域為檢討範圍。
- * 範圍內**公有土地及未登記土地**(含近岸海域、公有自然沙灘及本公告完成之日起辦竣土地所有權第一次登記之土地)除特殊情形外，**均劃入不得私有**。
- * **私有土地**，考量現行法令(如海岸管理法、土地徵收條例及各環境敏感法令)對海岸土地已有使用管制及徵收規定之情形下，為保障私有土地權人之權益，**不予劃入不得私有**。
- * **都市計畫內公有土地**為配合都市發展，其使用分區為**住宅區、商業區、工業區**者，**不予劃入不得私有**。

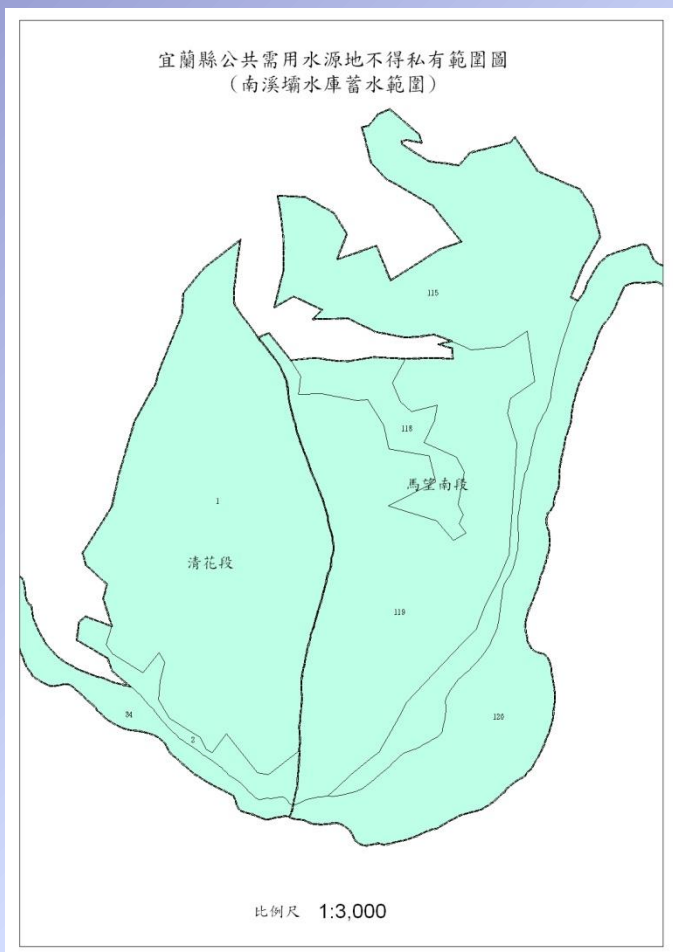
4. 保護珍貴水資源

- 為保護本縣珍貴水資源，避免具豐富水資源之土地遭私人獨占壟斷，依照經濟部水利署提供之水庫蓄水範圍，及土地法第14條第1項第8款規定之「公共需用水源地」，劃設公告為不得私有範圍。
- 公告期間為本(105)年5月2日起至6月1日止，為期30日。
- 本次劃設計有羅東攔河堰水庫蓄水範圍，劃設土地筆數計156筆，面積約277公頃；南溪壩水庫蓄水範圍，劃設土地筆數計7筆，面積約695公頃，其範圍內並無私人土地。該2處水庫範圍係專供家用、公共給水及水力發電為目的。公告完成後，其土地所有權不得再移轉為私人所有，冀透過地權限制之手段，達成保護水質、水源之目的，營造永續發展之生活環境。

宜蘭縣公共需用水源地不得私有範圍（羅東攔河堰水庫蓄水範圍）



宜蘭縣公共需用水源地不得私有範圍（南溪壩水庫蓄水範圍）



(13)健全變更審議，加速產業發展

審議小組會議案件處理情形

本府於102年3月14日訂定「宜蘭縣非都市土地變更編定審議小組設置要點」，本小組召集人為吳副縣長澤成，外聘3名專家學者及本府相關局處長組成。凡依非都市土地使用管制規則第30條擬具興辦事業計畫之變更編定案件，經目的事業主管機關初審，提報審議小組審核同意後，始得核發興辦事業計畫核准函。本府另訂定興辦事業計畫審查流程圖及應檢附之書圖文件與審查基本原則，以兼顧案件審查之時效性與嚴謹性。

類型	件數	筆數	面積
審議	42件	118	21.040273公頃
核准	37件 (2件原則同意，尚未核准興辦事業計畫)	93	17.338812公頃
補正	5件	25	3.701461公頃

核准變更編定案件類型		件數	筆數	面積(公頃)
丁種建築用地		10	36	4.725296
礦業用地		1	2	1.9900
殯葬用地		1	7	0.702883
交通用地		1	1	0.0090
特定目的事業用地	宗教	10	17	3.895474
	社區活動中心	1	5	0.157571
	村里集會所	1	1	0.033745
	老障及教養院	3	8	1.20209
	停車場	3	6	0.8197
	教育文化事業	3	5	2.296673
	休閒農場	1	2	1.024701
	集貨場	2	3	0.081679
	小計	24	47	9.511633
合計		37	93	17.338812

(14) 落實使用管制，促進保育利用

- * 訂定「宜蘭縣違反非都市土地使用管制案件取締作業要點」、「宜蘭縣非都市土地違反使用管制案件裁罰基準」及「宜蘭縣政府執行違反區域計畫法行政罰鍰分期繳納實施要點」，**建立標準作業流程，縮短裁罰級距，提高裁罰金額**，透過有效裁罰機制減少違規之情事。
- * 配合地方稅務局對違規農地改課地價稅及房屋稅加倍課稅，**調高農業用地公告地價**，提高違規農地持有成本。
- * 配合農業處針對農舍及其農業用地稽查及取締方案辦理稽查，**加強新違規案件之查報取締**。

(14) 落實使用管制，促進保育利用

違反區域計畫法裁罰

年 度	98	99	100	101	102	103	104年	105年6月
裁罰件數	27	61	75	100	162	141	188	94
裁罰金額	156萬	381萬	514萬	666萬	1083萬	935萬	1266萬	623萬

(15)加強公地清理，友善耕作專區

- 宜蘭市建蘭段縣有土地面積約9.5公頃，為推動農地銀行、有機專區規劃及友善耕作等農業政策，活化縣有耕地，提高農地使用效能，維護農地生產物力及生態環境，該區塊完整，選定作為本府農地政策之執行推動地點，打造「健康農業」及「無毒農業」，共創健康永續經營的農耕環境。
- 本區塊縣有土地長期被附近民眾佔用，已擬定收回計畫，訂定工作項目及辦理時程，並請相關機關（單位）配合執行，本收回計畫預定於106年2月將佔用土地收回後，交由農業處依其使用計畫落實執行。

(15) 加強公地清理，友善耕作專區

宜蘭市建蘭段1620地號等88筆縣有耕地收回計畫時程表

工作項目	105年										
	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
訂定收回計畫	■										
訂定收回後使用計畫	■										
現況調查			■								
政策協調、舉辦說明會					■						
公告占用排除及異議處理							■				
公告期滿排除占用									■		
收回後辦理移交接管，並依使用計畫執行											
總進度	■										

(16) 永續土地利用 推動多元開發

- 積極推動各項土地開發業務，均衡城市發展，闢建公共設施，創造優質居住、觀光休閒及交通等環境，達成幸福宜蘭2.0之『適居宜蘭』。
- 充裕縣庫、靈活運用平均地權及市地重劃基金，挹注縣政建設。

1. 市地重劃執行情形

案名	目前進度	預定交地	預定標售	開發面積(ha)	開發總費用(萬元)	備註
光榮路以東	內政部之配地異議 裁定及工程施工	106.4	106.6 (視工程報完 工期日)	12.48	79,300	
光榮路以西	內政部之配地異議 裁定及工程施工	106.4	106.6 (視工程報完 工期日)	8.51	38,000	
竹林南側	預計於本年8月~9 月召開市地重劃座 談會	108.2	108.6 (視工程報完 工期日)	4.64	34,000	
省道以東	配地作業 及工程施工	106.3	106.12 (視工程報完 工期日)	9.41	33,136	
宜蘭健康休 閒專用區	都計樁釘樁及市地 重劃計畫書報核前 之前置作業	107.12	108.6 (視工程報完 工期日)	0.37	3,664	
礁溪休閒別 墅區	辦理建物補償費發 放作業中	106.3	106.9 (視工程報完 工期日)	1.89	7,398	
礁溪休閒度 假區	開發主體評估中			23.53	101,000	

2. 區段徵收執行情形

案名	目前進度	開發面積 (ha)	開發總費用 (萬元)	備註
竹林北側	目前辦理財務結算及製作成果報告中。	3.97	43,100	
羅東工保區	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本案經內政部土地徵收審議委員會已於104.12.9召開會議審議，結論將審查意見送內政部都委會審議時參考。本府修正後，業於105.2.1提送都市計畫書陳報內政部營建署，營建署刻正排會審查。 2. 本案係屬本縣重大建設，且面積近100公頃，又分散11單元，是本處已啟動相關籌備作業(含財務計畫之精算、南北水網各自分配區之言研討、各單元公共工程介面之串聯、及委辦地籍整理等區段徵收計畫書報核前之相關準備作業等)。 	98.09	1,010,090	(以60%地主領回可建築用地及標售每坪11萬元計算)

宜蘭縣各開發區財務概況

編號	區別	開發成本 (萬元)	可標售土地面積 (公頃)	可讓售土地面積 (公頃)	預計標售日期	標售金額 (萬元)	讓售金額 (萬元)	預計盈餘 (萬元)	預計撥入 基金金額 (萬元)	備註
1	羅東竹林計畫 區段徵收	43,100	0.767605	0.8081	已完成 標售	62,515	6,643	26,627	26,627	台電用地1.89億元 未辦理讓售
2	羅東後火車站 (光榮路以東) 市地重劃	79,300	0.056554	1.238813	106年 12月	3,079	78,169	1,948	974	1.盈餘半數留市地 重劃基金 2.預估每坪18萬元
3	羅東後火車站 (光榮路以西) 市地重劃	38,000	0.5317	0	106年 12月	40,209	-	2,209	1,105	1.盈餘半數留市地 重劃基金 2.預估每坪25萬元
4	宜蘭市運動公 園省道以東市 地重劃	33,136	0.9328	0	106年 12月	42,315	-	9,179	4,590	1.盈餘半數留市地 重劃基金 2.預估每坪15萬元
5	羅東竹林市地 重劃	34,000	0.3535	0	108年 6月	34,000	-	-	-	1.盈餘半數留市地 重劃基金 2.預估以每坪32萬 元售出
6	礁溪都市計畫 健康休閒專用 區(休閒別墅區) 市地重劃	7,398	0.151	0	106年 9月	7,403	-	5	3	1.盈餘半數留市地 重劃基金 2.預估以每坪16萬 元售出
7	宜蘭市健康休 閒專用區市地 重劃	3,664	0.037	0	108年 6月	3,694	-	30	15	1.盈餘半數留市地 重劃基金 2.預估以每坪18萬 元售出
合計									33,314	49

3. 公共設施管理維護精進作為

※縣政中心公共設施維護管理

計畫名稱	維管費用 (千元)	備註
縣政中心公共設施用地除草修繕(建設處)	150	1. 本區公共設施維護管理由地政處為單一窗口，聯繫所有維護管理業務。 2. 為利公共設施維護管理範圍無重疊，道路（靠近本府之縣政北路及凱旋路道路仍由秘書處維護管理），退縮帶、人行步道樹木植栽及路燈由工務處辦理發包，公園、綠地、廣場、廣場兼停車場、停車場及兒童遊樂區由工旅處辦理發包，發包後仍由各維護管理單位進行維護管理(如附表)。
105年度縣政中心道路暨附屬設施維護工程(工務處)	11,053	
縣政中心公共設施植栽撫育委託管理維護工作(工旅處)	4,669	
辦理兒童遊戲用地除草經費(教育處)	540	
合計	16,412	

維管單位	維管項目
建設處	停車場、廣場兼停車場
工務處	道路、人行步道
工商旅遊處	綠地、公園、廣場
教育處	兒童遊樂區

3. 公共設施管理維護精進作為

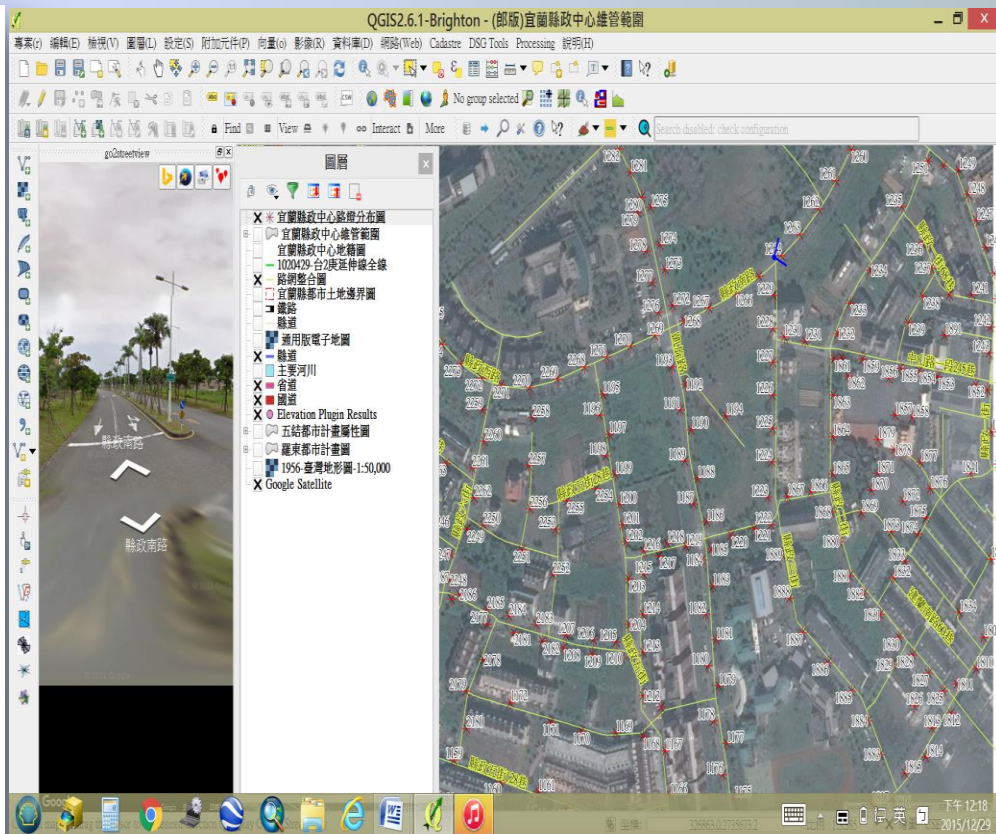
※縣政中心公共設施維管勘查情形及自建路燈及公設管理查詢系統

本處派員定期勘查，並將勘查情形記錄，回報相關維管單位追蹤處理，如下紀錄表：

縣政中心公共設施維護管理勘查紀錄表

巡查日期：105年5月2日

區別	範圍	勘查情形		需維護之情形及位置	勘查日期	是否改善		辦理情形
		正常	需改善			是	否	
區一	縣政十二街至凱旋路	○						
區二	凱旋路至縣政八街	○				○		
		○		編號2388不亮(轉縣政八街第1盞)	105/04/26	○		已洽工務處派員處理
區三	縣政八街至建業路	○		機三、機四除草	105/04/19	○		已洽廠商派員處理
		○		路樹傾倒需扶	105/03/17	○		已洽工商旅遊處派員處理
		○		編號2230路燈不亮(縣政西路轉建業路第一盞)	105/04/26	○		已洽工務處派員處理
區四	建業路至凱旋路	○		編號2395路燈不亮(4/11詢問:地下線路問題需等待開挖申請)	105/03/28	○		工務處告知修復(再勘)
		○		編號2164(建蘭南路290巷2弄)	105/04/26	○		已洽工務處派員處理
區五	凱旋路至縣政一街	○		兒八除草		○		再洽工商旅遊處派員處理
備註	△工旅處:吳明鴻 9505544 分機 21 [廣場公園綠地] △工務處:廖信郎 分機 8125 [道路人行步道退縮帶][路燈:張景琳 分機 8121] △教育處:簡維國 分機 2633 [兒童遊樂場] △建設處:陳培慈 分機 1355 [廣場兼停車場、停車場] △地政處:蔡曉棠 分機 1222 [統籌各單位之窗口]							



巡查人員： 科長：

(17) 結合農村再生，農村社區更新

重劃區	目前進度	面積 (公頃)	建農比	公設比	特殊公共設施
大隱	已完成(97年)	9.95	1 : 3	29.2%	污水自然淨化設施、農產品展示中心
阿蘭城	擬定重劃計畫書 舉開聽證會	7.78	1 : 2.44	31.6%	多功能滯洪池、污水淨化設施、社區活動中心
林美	擬定重劃計畫書 舉開聽證會	6.79	1 : 2.67	37.1%	微型轉運公園、多功能社區活動中心、宜6線改善
丸山	環境影響評估 開發許可審議	9.69	1 : 1.70	31.5%	宜34線改善、文化遺址公園、大型停車場、溪景藍帶、鐵馬車道
枕山	先期規劃	7.27	1 : 2.53	29.8%	宜13線改善、農產展銷中心

(17) 結合農村再生，農村社區更新



(17) 結合農村再生，農村社區更新

102年	103年	104年	105年	106年
先期規劃		開發審議		重劃作業
重劃範圍檢討	規劃配置檢討		聽證會、重劃意願調查	
土地所有權人初步辦理意願調查	基地現況調查(地形測量、地質鑽探)		工程設計	
評估是否進入開發審議階段	報告書審議		重劃工程施工	
	用水計畫書、排水計畫書、農業變更使用說明書、環境敏感區位查詢、事業單位同意文件		地籍整理、土地分配	
	開發計畫書圖審議			



- 林美、阿蘭城聽證會皆已召開完畢，為蒐納地方意見，目前派員駐點訪視，以徵求土地所有權人同意。
- 同意比例過半數後，修正重劃計畫書報部核定。
- 丸山環境影響評估審查尚未通過，修正後送內政部營建署區委會大會審查開發許可。



