



宜蘭縣員山□

阿蘭城

農村社區土地重劃案

第二次聽證會簡報

宜蘭縣政府地政處

中華民國一〇五年十二月十九日

本次聽證會辦理依據

• 法令

- 農村社區土地重劃條例第六條：「...依**規劃結果**擬訂重劃計畫書、圖，並邀集土地所有權人及有關人士等**舉辦聽證會**，修正重劃計畫書、圖，**經徵得**區內私有土地所有權人**過半數**，而其所有土地面積超過區內**私有土地總面積半數**之同意，報經中央主管機關核定後，於重劃區所在地鄉（鎮、市、區）公所之適當處所公告三十日；公告期滿實施之。」
- 105年4月23日聽證會，土地所有權人建議重劃範圍西側以**水利用地地籍界線**為邊界調整範圍。
- 105年8月9日社區更新協進會會議提案決議及9月12日本縣非都市土地使用分區及使用地變更審議小組第19次會議通過。

105年4月聽證會



聽證法源－行政程序法

第 55 條	行政機關舉行聽證前，應以書面記載下列事項，並通知當事人及其他已知之利害關係人，必要時並公告之：一、聽證之事由與依據。二、當事人之姓名或名稱及其住居所、事務所或營業所。三、聽證之期日及場所。四、聽證之主要程序。五、當事人得選任代理人。六、當事人依第六十一條所得享有之權利。七、擬進行預備程序者，預備聽證之期日及場所。八、缺席聽證之處理。九、聽證之機關。依法規之規定，舉行聽證應預先公告者，行政機關應將前項所列各款事項，登載於政府公報或以其他適當方法公告之。聽證期日及場所之決定，應視事件之性質，預留相當期間，便利當事人或其代理人參與。
第 61 條	當事人於聽證時， 得陳述意見、提出證據 ，經主持人同意後並得對機關指定之人員、證人、鑑定人、其他當事人或其代理人發問。
第 63 條	當事人認為主持人於聽證程序進行中所為之處置違法或不當者，得即時聲明異議。主持人認為異議有理由者，應即撤銷原處置，認為無理由者，應即駁回異議。
第 64 條	聽證，應作成聽證紀錄 。前項紀錄，應載明到場人所為陳述或發問之要旨及其提出之文書、證據，並記明當事人於聽證程序進行中聲明異議之事由及主持人對異議之處理。聽證紀錄，得以錄音、錄影輔助之。聽證紀錄當場製作完成者，由陳述或發問人簽名或蓋章；未當場製作完成者， 由主持人指定日期、場所供陳述或發問人閱覽，並由其簽名或蓋章 。前項情形，陳述或發問人拒絕簽名、蓋章或未於指定日期、場所閱覽者，應記明其事由。陳述或發問人對聽證紀錄之記載有異議者，得即時提出。主持人認異議有理由者，應予更正或補充；無理由者，應記明其異議。

聽證程序

- 經本府 105 年 12 月 9 日府地劃字第 1050201154 號函通知土地所有權人召開第二次聽證會。



1	土地所有權人報到及入座	18 : 00 ~ 19 : 00
2	主持人說明聽證會程序	19 : 00 ~ 19 : 10
3	業務單位報告	19 : 10 ~ 19 : 40
4	土地所有權人按發言順序及時間分配陳述意見 及業務單位答詢	19 : 40 ~ 20 : 40
5	結辯	20 : 40 ~ 21 : 00

聽證會規則

1. 禁止吸煙或飲食，並請將行動電話關閉或靜音。
2. 對於發言者之意見陳述應避免鼓掌或鼓譟。
3. 他人發言時不得干擾或提出質疑。
4. 發言時應針對案件相關事項陳述意見，不得為人身攻擊。
5. 各類新聞媒體記者得於記者席列席聽證；為維持會場秩序，如有錄音、錄影或照相，應在指定區域於聽證開始後 10 分鐘內完成；聽證程序進行中，不得從事現場採訪。
6. 聽證以國語進行，必要時得以台語為之，如欲使用外國語言陳述意見，請自備翻譯。
7. 事先登記而不能與會之團體或個人，得委請其代理人陳述意見，同時請受委任陳述意見之代理人先行將委任狀交予聽證工作人員。



聽證會規則

8. 本次聽證發言須事先申請登記，並依排定發言順序陳述意見。出席聽證者如有書面意見及資料，請提供經簽名或蓋章之書面資料，並請自行印製足夠之份數置於會場提供與會者自行取用。
9. 缺席之土地所有權人如未提供必要資料時，本府得逕行審議。
10. 請發言人於發言前，先說明機關單位、姓名、職稱，俾利聽證會進行錄音及記錄。
11. 議題討論以統問統答方式進行，依大會排定之順序發言，每一議題發言人不能重複。
12. 發言人應依通知順序進行發言，每位發言以 3 分鐘為限，時間結束前 30 秒會按鈴一聲提醒發言人，發言時間結束時會按鈴二聲，發言代表應立即停止發言。
13. 為避免延滯聽證會程序進行，主持人得令發言人停止發言，或禁止其他相關人員發言，其有妨礙聽證程序而情節重大者，得命其退場。



業務單位 - 報告大綱

- 重劃原因及預期效益
- 調整後計畫範圍及公共設施面積
- 土地權屬及所有權人數
- 重劃負擔減輕原則
- 重劃意願調查結果
- 重劃推動辦理情形

重劃原因及預期效益

主要道路蜿蜒狹窄

重劃原因

- 農村社區土地產權共有、土地畸零、未能面臨道路等，導致社區土地無法有效利用。
- 本區公共設施不足、地籍權屬複雜、部分地籍經界不明，且農地無完整路網。

預期效益

- 合理規劃土地資源，改善社區生活環境
- 整合周邊觀光資源、社區天然湧泉，發展地方特色
- 規劃完善之防災動線及道路系統，以提高社區安全性
- 解決共有土地不易利用問題
- 增加地方生活必需之公共設施



社區生活生態文化

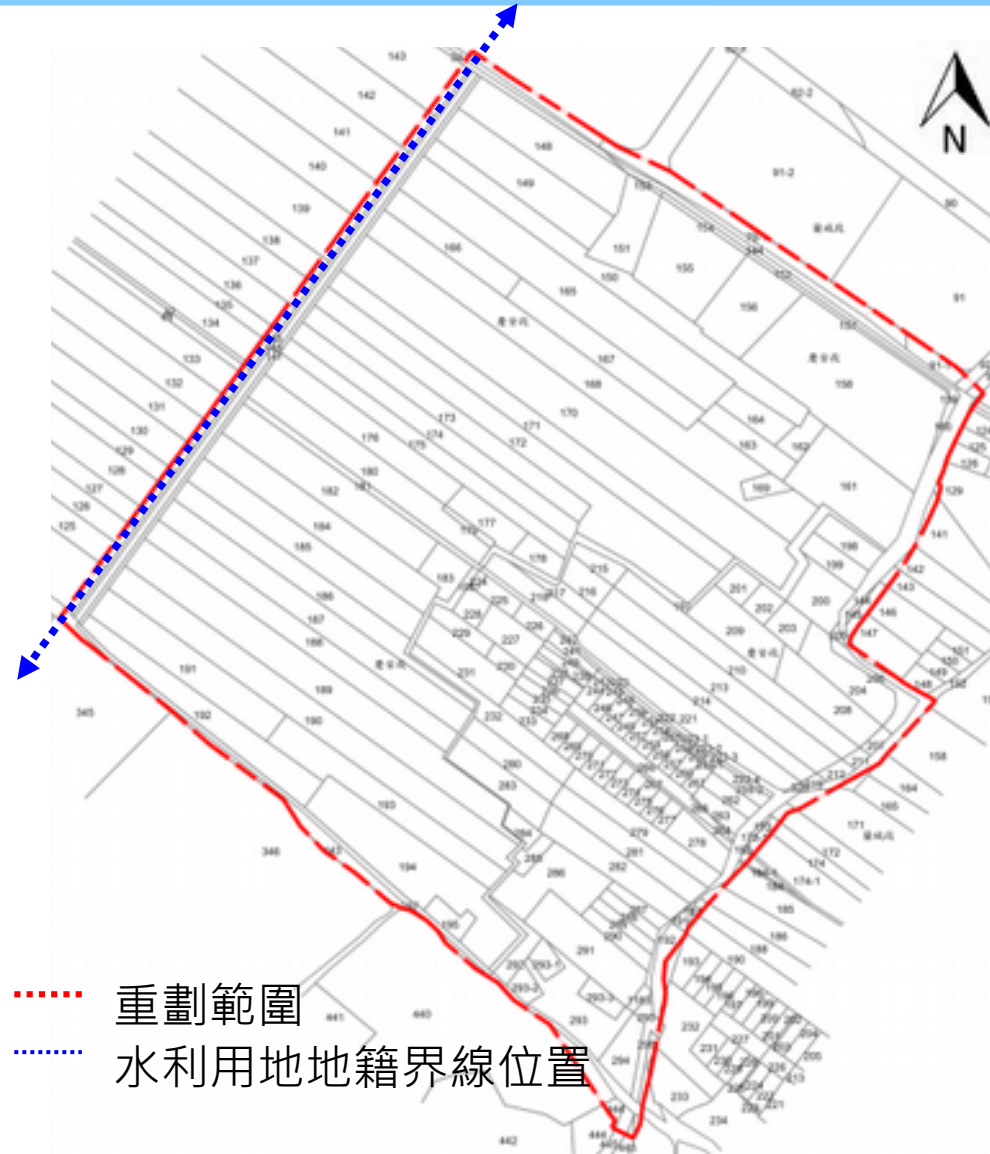


調整後計畫範圍及公共設施面積

範圍四址

- **東**以蘭城路道路邊線為界
- **西**以既有產業道路為界
- **南**以現況水路為界
- **北**以蘭城路及產業道路為界

- 西側原以**產業道路現況**劃入，於93年辦理地籍圖重測時已知約有2~3公尺路幅占用慶安段124至143地號等20筆土地，因土地納入範圍，致面積未達2500平方公尺，造成土地利用權益受損。
- 於105年4月23日聽證會，土地所有權人建議**重劃範圍西側以水利用地地籍界線**為邊界。
- 經105年8月9日社區更新協進會會議決議及105年9月12日本縣非都市土地使用分區及使用地變更審議小組會議審議通過。 →



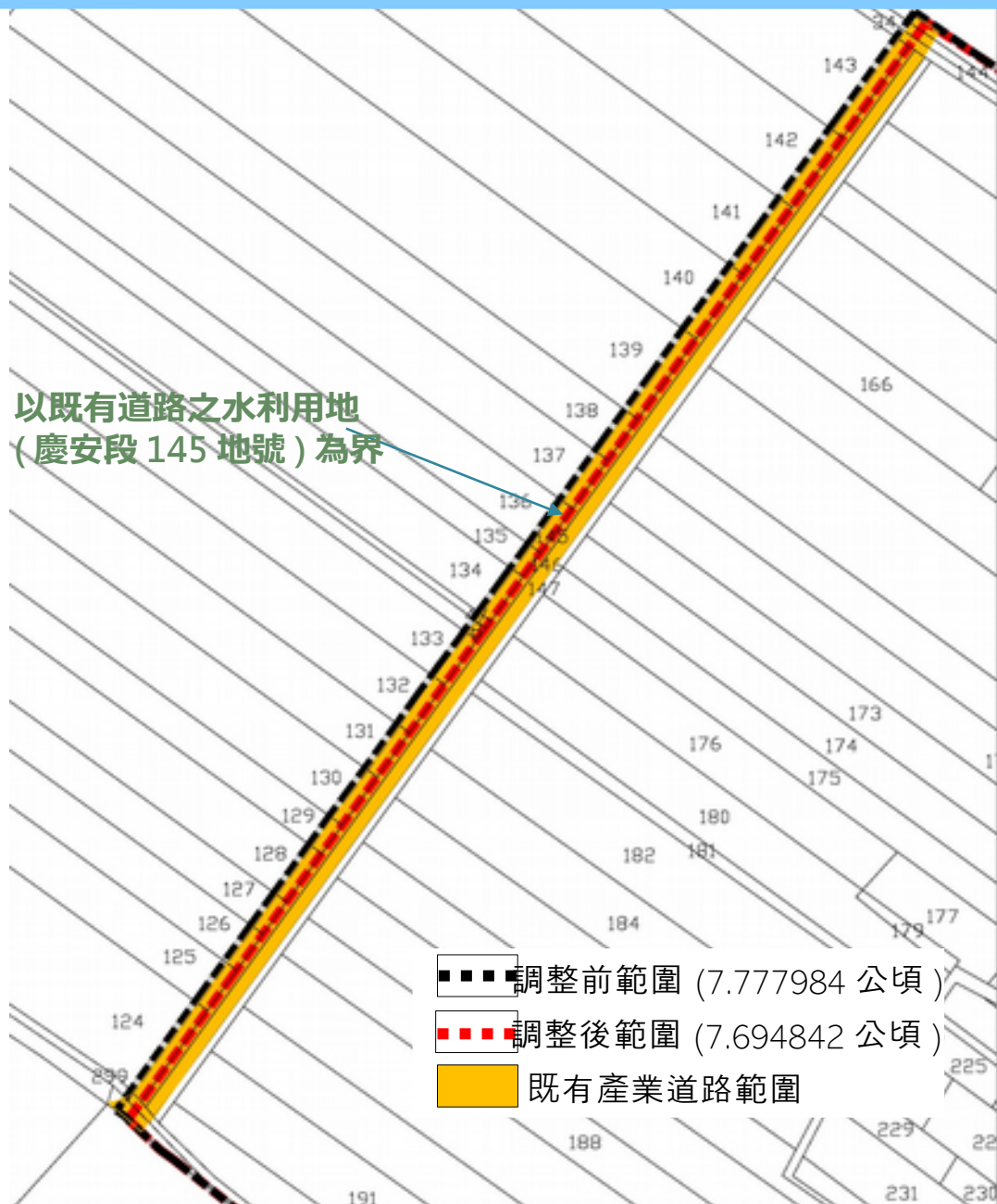
7.777948 公頃 → 7.694842 公頃

調整後計畫範圍及公共設施面積

■ 範圍調整說明：

依社區更新協進會（第五次）決議調整計畫範圍，將原西側以既有道路現況為邊界之範圍，原計畫面積為 7.777984 公頃，調整**以水利用地（慶安段 145 地號）為界**，調整後將減少慶安段 143、142、141、140、139、138、137、136、135、134、47、48、133、132、131、130、129、128、127、126、125、124 地號等共 22 筆土地，**調整後計畫面積為 7.694842 公頃。**

以既有道路之水利用地
(慶安段 145 地號) 為界



調整後計畫範圍及公共設施面積

劃設公共設施項目及面積如下表：

公共設施用地項目	面積 m ²
特定目的事業用地 (多功能社區中心)	488.31
特定目的事業用地 (污水處理廠)	326.56
水利用地 (滯洪池1~滯洪池4)	3,115.61
交通用地 (道路)	16,483.63
交通用地 (步道1~6)	1,290.28
交通用地 (廣場1~3)	759.23
遊憩用地 (公園)	1,365.36
遊憩用地 (綠地1~3)	751.80
合計	24,580.78

公共設施面積合計有24580.78
平方公尺。



土地權屬及所有權人數

項目	筆數	面積 (公頃)	土地所有權人數 (人)
公有土地	15	0.365874	宜蘭縣政府 (2 筆) 員山鄉公所 (6 筆) 中華民國 (7 筆)
私有土地	195	7.210564	192
未登錄土地	1	0.118404	-
合計	211	7.694842	195

重劃負擔減輕原則

- 配合宜蘭地區重劃辦理之公平性與一致性調整負擔率，在考量土地所有權人負擔酌減與財務平衡，訂定建地負擔 **3%**，非建地負擔 **50%** 為原則。
- 105年4月23日聽證會，非建地部分土地所有權人建請酌減負擔，經本府提案105年8月9日第5次**更新協進會**會議，由協進會委員考量重劃受益比例等因素，**擬議**建築用地負擔仍為3%，非建築用地負擔酌減為45%，另曾經辦理興辦事業計畫之交通用地為40%。
- 105年12月5日提案本縣農村社區土地重劃委員會審議，重劃負擔以協進會擬議照案通過。

105.8.9 協進會



105.12.5 重劃委員會



重劃意願調查結果

於 105 年 04 月 23 日聽證會後，辦理重劃意願調查結果：

私有土地所有權人 (人)				
總人數	同意		未同意	
	人數	%	人數	%
192	114	59.38	59	43.70

私有土地面積 (公頃)				
總面積	同意		未同意	
	面積	%	面積	%
7.210564	4.302119	59.66	2.908445	40.34

- 私有土地所有權人同意人數及其所有土地面積皆過半數，符合法定門檻。



重劃推動辦理情形

- 經 105 年 9 月 12 日本縣非都市土地使用分區及使用地變更審議小組第 19 次大會決議同意修正開發計畫書後通過，**11 月 29 日取得開發許可後**，本區**重劃計畫書、重劃負擔及工程設計預算書、圖**，提案送請**本縣農村社區土地重劃委員會於 105 年 12 月 5 日審議**。
- 重劃計畫書內容有關土地使用配置及公共設施負擔比例等，係依開發計畫書核定內容編寫，後續**重劃建設工作期程預計自 106 年起至 107 年下半年完成（預計期程約為 18 個月）**。
- 本重劃計畫之財務屬**自償性質**，**超出**政府補助之**工程費用**及委外辦理地價查估與土地分配作業費，**由抵費地標售剩餘款負擔**。
- 俟本次聽證會後，**重劃計畫書報請內政部核定**。核定後於公所公告 30 天，公告期滿實施。



簡報結束
謝謝各位

