

宜蘭縣「大羅東地區治水防災區段徵收案」

興辦事業計畫第二場公聽會紀錄

時間：中華民國 111 年 8 月 3 日、4 日、5 日上午 10 時、下午 2 時

地點：羅東鎮展演廳（羅東鎮中興路 1 號）、五結鄉四結社區發展協會
（五結鄉光榮北路 198 號）

出席單位及人員：（略）

主持人：林秘書長茂盛（部分場次由楊處長崇明代理） 紀錄：劉昭麟

壹、主持人宣布開會（致詞）：（略）

貳、報告事項：

- 一、本案刻正依據「訂正暨變更羅東都市計畫（部分工業區及保護區通盤檢討）（配合大羅東地區治水防災系統計畫）」、「擬定羅東都市計畫（治水防災國土復育促進地區）細部計畫」辦理「先行區段徵收地區開發範圍及抵價地比例報核」作業，前於 107 年 12 月 24 日陳報予內政部土地徵收審議小組審議，並於 108 年 10 月至 110 年 10 月間修正財務評估報告書，共計 7 次報內政部審議。
- 二、前經內政部於 110 年 11 月 8 日回復審查意見，本府即依土地徵收條例第 10 條規定，準備召開兩次興辦事業計畫公聽會等事宜。業於 111 年 1 月 12 日、13 日、14 日召開第一場公聽會，就本案規劃內容再向民眾說明，並於本次 111 年 8 月 3 日、4 日、5 日第二場公聽會，對於第一場公聽會民眾之陳述意見，說明回應及處理情形。
- 三、本案都市計畫自 107 年辦理第四次公開展覽及說明會後，民眾多次陳情保留合法房屋，並依 110 年 4 月 21 日內政部土地徵收審議小組專案小組第 3 次會議建議意見研擬執行方案，期使全案能夠順利推動。

（一）都市計畫檢討及區段徵收審議程序同步進行

依 110 年 4 月 21 日內政部土地徵收審議小組專案小組第 3 次會議建議意見，如有涉及都市計畫變更部分，建議得比照桃園航空城模式，先於核定開發範圍及抵價地比例後，再另循都市計畫檢討程序辦理，未來區段徵收計畫書報核時，則以重新審定之都市計畫範圍及內容報送內政部審議。

（二）酌調本案都市計畫研擬排除區段徵收原則以保留合法房屋

本府依內政部 110 年 11 月 8 日台內地字第 1100053764 號函說明二（略以）：「查本部土地徵收審議小組專案小組 110 年 4 月 21 日第 3 次會議紀錄業已提及『有關眾多民眾陳情本案都市計畫規

劃不合理部分，請縣府在不影響治水計畫，以及現況尚有可調整空間之前提下，重新審視規劃內容，調整公共設施位置，並檢討得剔除區段徵收範圍，以減少拆屋，消除民怨。』...」，並參酌111年1月12日、13日、14日興辦事業計畫第一場公聽會後之民眾陳述意見，據此考量合法房屋居住權益，在審決土地使用架構及區段徵收公共設施用地不變的條件下，酌調本案都市計畫，以兼顧規劃的合理性、區內民眾權益，並於111年7月12日本縣都市計畫委員會第221次會議討論本案排除區段徵收原則、研擬調整都市計畫方案等。

參、民眾陳述意見

本次公聽會經彙整民眾或團體之陳述意見（含現場未發言之書面意見），概分類為都市計畫29案、開發方式18案、補償標準13案、分配方式6案、儘速辦理12案、開發總費用8案及其他10案等7類，共計96案。經彙整各類型主要意見，回應內容分述如下：

一、都市計畫相關意見

- （一）區內已無淹水情形，並無防洪治水之必要，不符合區段徵收之正當性、合理性及急迫性，縣政府應重新檢討治水計畫、重新審視治水計畫、都市計畫。

回應：

- 1、因羅東地區現存多條穿越市區之排水幹線(包括五結排水、廣興排水、打那岸排水、十六份排水、月眉排水、冬螺排水及群英排水等)。現今這些排水幹線係由早期灌溉排水路改建而成，因通水能力普遍不足2年重現期距洪水標準，且未有市區排水負荷需求增加之考量，復因道路交通與民眾需求而予以加蓋，致無法容納現況市區降雨逕流。受限於市區排水路沿岸建物緊鄰，無法拓寬，另部分已加蓋水路與道路共用，以現有排水幹線進行改善困難度相當大，且改善效果有限。故本府辦理本區水利工程，係依據98年「『易淹水地區水患治理計畫』—宜蘭縣管區域排水冬山河排水系統規劃報告」及104年「宜蘭縣羅東地區水網規劃設計規劃報告」之規劃成果辦理所列水利工程，目前接續爭取經費辦理工程中，為了完善整治本區排水系統，本府持續逐年逐項向中央爭取經費辦理，以改善羅東市區淹水情形。
- 2、本案區段徵收公益性及必要性評估報告，業經104年12月9日內政部土地徵收審議小組第98次大會審議，並由本府建設處就都市計畫開發範圍續提內政部都市計畫委員會，故本案以區段徵收開發之急迫性、公益性及必要性實屬無疑。依內政部都市計畫委員會第915次大會決議（略以）：「……本計畫案以防洪治水計畫及健全都市整體發展需要，藉由區段徵收開發，以解決住宅需求

問題、公共設施用地不足及大羅東地區長期淹水問題，將保護區（面積約 100 公頃）及工業區（面積 1.4 公頃）檢討變更為都市發展用地，本案之變更確有檢討變更之需要……以符合本計畫檢討變更之合理性及必要性」、「本計畫案現況農業使用區域原具有蓄洪功能，本計畫開發建設預期可減緩淹水問題，但也增加地表逕流，因應氣候變遷面對短延時強降雨的型態」。

- 3、都市計畫規劃應以整體都市發展，全面檢討各地區之都市發展、交通建設、公共設施等，旨案考量都市開發不應因其開發造成周邊排水負擔增加及地表逕流之增加，以及配合周邊土地發展需求，爰劃設該地區所需之公共設施，如公園、停車場用地等，其滯洪量要能滿足 50 年最大日降雨量不發生水患之保護標準及洪峰時期排放量不可增加下游負擔。
- 4、又治水防災並非個別看待單一筆或單一地區之土地，因個別土地之地勢高低各有不同，為因應氣候變遷異常降雨，依據「逕流分擔」及「出流管制」的概念，使公共設施能兼具有滯洪功能，由開發區內土地一起負擔開發後之排水及豪大雨的地表逕流，讓雨水不立即進入河川及排水系統，也不會以鄰為壑。故於本案開發之公共設施用地（含公園、停車場、廣場、綠地及學校等用地），應提供做為蓄滯洪空間使用，以提升國土耐災程度。
- 5、綜上，本案為解決羅東地區及冬山河中下游淹水情形，考量羅東地區特殊水環境，以國土復育促進地區概念，因應氣候變遷，確保大羅東地區在 50 年防洪頻率最大日降雨量仍能達到保護標準，配合羅東水網計畫需求開辦區段徵收，以確保民眾生命財產安全，並藉由延續周邊道路系統，縫合都市計畫整體規劃，引導都市健全發展及提升居住環境品質。

(二) 對於目前劃設的保留區範圍，因有實際生活空間上之需求，請縣府調整保留區範圍，以更符合民眾需求。

回應：

- 1、本案範圍內部分建物，已依 111 年 7 月 12 日本縣都市計畫委員會討論案結果，於都市計畫（草案）劃設為第一種住宅區（附）或第一種產業專用區（附），惟後續仍應經本縣及內政部都市計畫委員會審議。
- 2、另民眾陳述有關調整保留區範圍等意見，將視個案情形研擬納入都市計畫調整方案，並提送本縣及內政部都市計畫委員會審議。

(三) 保留區為何要繳交代金？捐贈的 45% 土地，所有權人是否會變更？要捐贈 45% 土地繳交代金不合理。

回應：

- 1、本案都市計畫主要計畫已於 107 年 1 月 16 日經內政部都市計畫委員會第 915 次大會審議通過，並遵循主要計畫之指導擬定細部計畫，分別於 107 年 8 月 29 日、11 月 23 日、108 年 8 月 13 日、109 年 3 月 13 日於本縣都市計畫委員會第 202、204、206、210 次會議審竣通過。
- 2、依都市計畫法第 27 條之 1 規定（略以）：「擬定計畫機關依第 26 條或第 27 條規定辦理都市計畫變更時，主管機關得要求土地權利關係人提供或捐贈都市計畫變更範圍內之公共設施用地、可建築土地、樓地板面積或一定金額予當地直轄市、縣（市）政府或鄉、鎮、縣轄市公所」。
- 3、又依本府於 107 年 9 月 25 日起公告公開展覽都市計畫草案（業經本縣都市計畫委員會第 202 次大會審議通過）土地使用分區管制要點第一種住宅區（附）規定（略以）：「……第一種住宅區（附）建築開發附帶條件如下：1.提出合法建築物證明者，建蔽率不得超過 60%，總樓地板面積不得超過原基地合法建築物使用執照（含完工證明）之使用面積，或容積率不得超過 90%，但自願捐贈 45% 土地後，容積率得提高至 150%，捐贈土地得折繳代金為之。2.無法提出合法建築物證明者，應捐贈（100%-本案區段徵收抵價地報核比例）之土地作為公共設施用地，捐贈土地後容積率得提高至 150%。捐贈之土地得折繳代金為之。3.採整體開發者，應依附錄二之一第一種住宅區（附）整體開發要點辦理，建蔽率不得超過 60%，容積率不得超過 150%。…」（後續申請仍請依公告發布實施版本為準），故已保障原有合法房屋者之居住權益。

（四）都市計畫土地使用分區管制相關問題：

- 1、捐贈土地後，建築線如何退縮？捐贈土地 45% 時，退縮建築線 3 米 6 的範圍是否包含在 45% 內？
- 2、捐贈 45% 土地得折繳代金，怎麼計算？代金的繳交時機？

回應：

- 1、依本府於 107 年 9 月 25 日起公告公開展覽都市計畫草案（業經本縣都市計畫委員會第 202 次大會審議通過）土地使用分區管制要點，有關退縮土地規定（略以）：「建築基地退縮土地之管制規定原則如下，（一）退縮土地僅供步道、基地出入車道、綠化、設置或埋設用戶民生管線等相關設施使用，並得計入法定空地。（二）退縮土地自道路境界線起算 2 公尺範圍內，其地面鋪裝應平整，退縮地上方應淨空，且須與相鄰建築基地退縮部分於平面相銜接。（三）第一種住宅區（附）及第一種產業專用區（附）之建築基地屬雙面臨路之角地依上開退縮規定無法合理配置建築

時，得提請都市設計審議後酌予放寬」。

2、另有關繳納代金計算方式規定（略以）：「（一）代金為應捐贈土地面積之市價。（二）市價計算應由申請人委託3家不動產估價師，採其鑑價成果報告最高值，並不得低於開發當期公告現值之1.1倍。（三）代金應於申請建造執照前完成繳納」。（後續申請仍請依公告發布實施版本為準）

（五）宜蘭縣人口負成長應重新審視都市計畫，且開發後建蔽率只有60%，容積率只有150%，應提高建蔽率、容積率。

回應：本案都市計畫主要計畫已於107年1月16日經內政部都市計畫委員會第915次大會審議通過，因應宜蘭縣總人口數減少、少子化、建蔽率及容積率提高等議題，於內政部都市計畫委員會已有相關討論。

（六）光榮陸橋影響單元1未來發展，是否一併考慮？

回應：光榮陸橋之土地範圍，未納入本案區段徵收範圍內，係屬羅東都市計畫內道路用地，拆除與否涉及交通部鐵道局辦理宜蘭至羅東鐵路高架綜合規劃案，本議題業已納入研議。

（七）應重新辦理公益性必要性調查。

回應：本案區段徵收公益性及必要性評估報告，業經104年12月9日內政部土地徵收審議小組第98次大會審議，並就都市計畫開發範圍提內政部都市計畫委員會審定，故本案以區段徵收開發之急迫性、公益性及必要性實屬無疑。

二、開發方式相關意見

（一）建物要排除區段徵收。

回應：

1、本案範圍內部分建物，尚符111年7月12日本縣都市計畫委員會第221次會議討論案初步同意之排除區段徵收原則，惟後續仍應經本縣及內政部都市計畫委員會審議通過。

2、另民眾陳述建物仍要排除區段徵收之意見，將視個案情形研擬納入都市計畫調整方案，並提送本縣及內政部都市計畫委員會審議。

（二）我的持分全部，我不要劃為保留區，要參加區段徵收。

回應：民眾所陳意見將視個案情形研擬納入都市計畫調整方案，並提送本縣及內政部都市計畫委員會審議。

（三）我是地主，持分部分，保留區（新增排除區段徵收範圍）影響共有人權益。

回應：保留區之劃設係為確保民眾之居住權益，依都市計畫排除原則，若取得同一排除區全數土地所有權人、地上權人及建物所有權人之同意，於本案區段徵收公聽會（協議價購後，區段徵收計畫書報內政部審議前之公聽會）以前得申請參加區段徵收。

（四）單元一、十二是否會一起開發？仍會採用分期分區方式辦理嗎？

回應：本案前於111年1月份興辦事業計畫第一場公聽會時，研擬規劃採用分期分區辦理方式，惟於公聽會時民眾多有質疑，經考量整體開發之公平性，目前不續採分期分區方式辦理。

（五）反對採區段徵收方式開發。

回應：

- 1、為根本解決大羅東地區淹水問題，本府提出水網計畫辦理本區水利工程，依據98年「『易淹水地區水患治理計畫』—宜蘭縣管區域排水冬山河排水系統規劃報告」及104年「宜蘭縣羅東地區水網規劃設計規劃報告」之規劃成果，作為大羅東地區重要排水治理工程計畫。
- 2、已陸續完成冬山河上下游排水路改善工程，而本計畫於羅東鎮周邊設置之水網，係位於該治水計畫之中游段，擬以「區段徵收」整體開發之方式辦理，於工程完成後將與上下游排水系統銜接，以發揮最大治水效果。

（六）劃設為保留區與納入區段徵收的差異？

回應：

1、劃設為保留區：

為維持開發區內土地所有權人之公平性，保留區土地倘維持原來合法之使用，尚毋須完成附帶條件（捐贈土地或回饋代金）。惟倘擬新建、增建、改建、變更使用用途等，應依本案都市計畫土地使用分區管制要點相關規定辦理。

2、納入區段徵收：

土地則可領取徵收補償費或參加抽籤配地以領回抵價地，地上物之補償費，則按重建價格估定，依照「宜蘭縣興辦公共工程建築改良物拆遷補償自治條例」等規定辦理。另納入區段徵收有稅賦減免之規定：

（1）地價稅減免

- a. 辦理期間致無法耕作或不能為原來之使用而無收益者，其地價稅全免。

b.區段徵收辦理完成後，自完成之日起其地價稅減半徵收2年。

(2) 土地增值稅減免

a.被徵收土地領取現金補償或申請領取抵價地，均免徵土地增值稅。

b.領回抵價地後第一次移轉時，其土地增值稅減徵40%。

三、補償標準相關意見

(一) 抵價地比率只有40%，要求提高抵價地比率。

回應：

1、區段徵收為具備「財務自償」特性之土地開發方式，於配回抵價地作業辦理完竣後，藉由標售賸餘可建築土地挹注區段徵收基金，以使財務評估可行。

2、本案都市計畫經本縣都市計畫委員會討論後，公共設施面積比率仍維持52.16%，及土地由保護區變更為可建築用地，土地使用強度增加，在預估被徵收私有土地面積之85%申請領回抵價地之假設條件之下，為使開發案財務評估可行，抵價地比率訂為40%，可達財務平衡目標。

(二) 區段徵收範圍內的公告土地現值低，會影響徵收價格，要求土地的徵收價格要能貼近市價，且建地、靠道路的土地應該要提高補償費。

回應：

1、區段徵收土地地價補償費，依土地徵收條例第30條之規定，被徵收之土地，應按照徵收當期之市價補償其地價。

2、由於每個人對於土地價格的認知，都不相同。因此，後續作法即是由縣政府委託不動產估價師依土地徵收補償市價查估辦法，查估被徵收土地之價格後，再經宜蘭縣地價及標準地價評議委員會評定之當期市價，並非以公告土地現值作為徵收補償地價。

(三) 如何選擇申領抵價地或領取徵收補償費？

回應：

1、申領抵價地：

土地所有權人可於區段徵收公告期間自由選擇領取抵價地分配或領取現金補償。申請領取抵價地者，被徵收土地之徵收補償費，以個人為歸戶，將其名下各筆被徵收土地分別評估補償費後，合併計算總補償費，並依應領補償費換算為權利價值辦理土地分配作業，若符合所選分配街廓最小分配面積所需權利價值者，皆可

自由選擇分配抵價地。若於申請領取抵價地後，並未參與分配者，其所領取之補償費，改算回區段徵收公告時所計算之補償費為準。

2、領取徵收補償費：

土地所有權人可於區段徵收公告期間選擇領取現金補償，其被徵收土地之徵收補償費，以個人為歸戶，將其名下各筆被徵收土地分別評估補償費後，合併計算總補償費後領取。

(四) 之前進行地上物查估的後續？徵收補償價格應公開透明，可否告知徵收價格？

回應：本案刻正辦理「先行區段徵收地區開發範圍及抵價地比例報核」作業，目前尚未完成徵收補償費查估，俟內政部核定徵收範圍及區段徵收計畫書，並公告實施區段徵收後，依法令規定會通知每一位民眾其被徵收土地及地上物的補償金額。

(五) 我的建地上面有別人的房子，請問是不是照我所有的坪數徵收？

回應：應先視土地是否未納入保留區而定，後續將會就有納入區段徵收範圍內之土地（不包含保留區內之土地），以個人為歸戶，將其名下各筆被徵收土地分別評估補償費後，合併計算總補償費。惟若有設定地上權或耕地三七五租約，將另依相關規定辦理。

(六) 申請領取抵價地資格？

回應：本案範圍內土地所有權人皆可選擇於區段徵收公告期間內，以書面申請發給抵價地。

(七) 補償費查估應公平合理。

回應：辦理查估協議價購價格或土地徵收市價時，本府皆委託專業不動產估價師依不動產估價技術規則及土地徵收補償市價查估辦法等相關規定進行土地市價查估，會蒐集並選取與本案用地範圍內被徵收土地性質相同或相近、條件具有替代性之買賣實例，並依相關規定比照桃園航空城等開發案之作法，剔除交易含有親友間交易、受期待因素影響或受人為哄抬之交易等特殊情況之實例後，再考量土地面臨道路種類、臨路情形、道路寬度、禁限建條件等因素，進行估定本案用地範圍內土地之合理價格。若為查估土地徵收市價，則須再經宜蘭縣地價及標準地價評議委員會評定。

(八) 抵價地權利價值換算方式？建地被徵收後可以拿回多少比例？

回應：

1、本案的抵價地比率訂為40%，是將徵收範圍內私有土地的40%保留給全部的地主領回，但是每一位地主實際領回的面積，不一定都是原本土地面積的40%，會依據其領取地價補償費金額所換算

之權利價值計算，並依地主自行選擇領回的抵價地街廓單價換算其實際領回面積；因此，每位地主實際領回的土地面積，有可能高於被徵收土地面積的40%，也可能低於被徵收土地面積的40%，端視每位地主選配土地位置而定，並非每一位地主都剛好是40%。

- 2、案例一：徵收公告後土地所有權人申請領回抵價地，如建地土地的徵收補償地價為每坪3萬元，其土地面積為200坪，經計算應領補償費為600萬元，並經全區土地權利價值總額計算公式，假設權利價值換算係數1.2，換算為720萬元的權利價值，若選擇開發後每坪5萬元的街廓，即可領回144坪的建地，個人領回的抵價地比例百分比為72%。
- 3、案例二：徵收公告後土地所有權人申請領回抵價地，如耕地土地的徵收補償地價為每坪1萬元，其土地面積為200坪，經計算應領補償費為200萬元，並經全區土地權利價值總額計算公式，假設權利價值換算係數1.2，換算為240萬元的權利價值，若選擇開發後每坪5萬元的街廓，即可領回48坪的建地，個人領回的抵價地比例百分比為24%。
- 4、因此，對於土地所有權人領回抵價地之比例，將視被徵收土地之個別條件，評估各宗土地之徵收補償地價，例如建地目的土地高於農地，並依應領補償費換算為權利價值後，由地主自由選擇分配土地，因區段徵收後各街廓面臨道路寬度、區位及地勢等條件不同，各街廓評定單價各有高低，故配回之抵價地面積比例，會因地主選擇分配區位的不同而有差異。

四、分配方式相關意見

- (一) 抵價地抽籤分配方式為何？抵價地可否分配於原土地位置附近、或是分配於同路段？我的土地就在道路旁，是否可以原位置分配土地？

回應：

- 1、區段徵收與市地重劃之土地分配方式不同，市地重劃採原位次分配土地，區段徵收則是依土地徵收條例相關規定以公開抽籤自由選擇配地方式辦理。
- 2、區段徵收土地所有權人配回抵價地，係依土地徵收條例相關規定以公開抽籤並由土地所有權人自行選擇分配街廓方式辦理，因本案開發範圍位於羅東都市計畫周邊，含括羅東鎮、五結鄉、冬山鄉3個鄉鎮之土地，於後續階段就符合土地徵收條例相關規定及土地所有權人之意見，於抵價地分配工作，將研議採單元登記或街廓登記方式辦理抽籤的可行性，以符合土地所有權人的期待。

(二) 我的房屋被拆除後，是否有優先安置的規劃？

回應：

- 1、為確保民眾適足居住權，除了於都市計畫階段就合法建築物及部分地區建物密集處，劃設保留區及專用區之外，並研擬規劃安置街廓及建物拆遷救濟金、房屋補助、人口遷移費、低收入戶或中低收入戶租金補貼，並已於本縣興辦公共工程建築改良物拆遷補償自治條例中，訂有特別救濟金之規定，期以妥善安置因受區段徵收影響而須搬遷之民眾。
- 2、另為避免現住戶（含合法建物、未合法建物）於徵收後，致無屋可居住之情形，並紓解因徵收造成之居住衝擊，本府已擬訂「安置土地抽籤及配地作業要點（草案）」，依照既有建物分布情形及鄉鎮生活區域，擇條件相當的區位，規劃適當之安置街廓安置符合資格之民眾，以確保居住權益。
- 3、本案前於 109 年 7 月至 10 月間就研擬之「安置土地抽籤及配地作業要點（草案）」，分區分單元召開 6 場次說明會，並已依民眾意見修正安置計畫內容。

(三) 不同意在光榮北路旁劃設安置街廓，會影響我以後選配抵價地。

回應：安置街廓之劃設位置，係為確保拆遷戶民眾之居住權益，依既有建物分布情形及鄉鎮生活區域，擇條件相當的區位規劃適當安置街廓做為安置土地之用，實際數量及位置將於後續階段視申請安置之建物數量、區位等條件，進行安置街廓調整；若安置後仍有賸餘土地，將開放供其他土地所有權人選配。

五、儘速辦理相關意見

(一) 請儘速辦理本案。

回應：

- 1、本府目前正積極辦理區段徵收之前置作業，並於 111 年 1 月 12 日、13 日、14 日及 111 年 8 月 3 日、4 日、5 日召開興辦事業計畫公聽會，希冀就本案規劃內容再向民眾說明，聽取民眾意見並獲致共識後，再行報送內政部審議，俟內政部核定範圍及抵價地比例後，本府即辦理土地及土地改良物協議價購會議、區段徵收公聽會，後續再報送區段徵收計畫書予內政部審核，以期順利推展區段徵收進度。
- 2、並依據內政部土地徵收審議小組專案小組 110 年 4 月 21 日第 3 次會議建議意見循桃園航空城模式，同步辦理都市計畫法定程序，提本縣及內政部都市計畫委員會審議。

六、開發費用相關意見

(一) 治水防洪費用應由政府負擔。

回應：

- 1、本府為爭取提高抵價地比例之空間，業於109年10月30日向經濟部水利署提列「前瞻基礎建設計畫水環境建設—縣市管河川及區域排水整體改善計畫第6批次防洪綜合治理工程」內爭取經費辦理
- 2、惟經濟部水利署於110年3月30日召開初審會議後，考量本案工程用地取得時程未確認，礙於預算執行率，故未將本案納入核定；本府將續提「前瞻基礎建設計畫-後續批次防洪綜合治理工程」爭取經費，倘獲得中央補助經費，將挹注於本案財務計畫內。

七、其他相關意見

(一) 本案資訊公開與疑問洽詢，並請提供徵收的進度時程。

回應：

- 1、本案最新執行進度與區段徵收相關資料，會即時依最新進度更新至網頁，請至本府地政處首頁>主題專區>土地開發專區>區段徵收(網址：<https://land.e-land.gov.tw>)下載參閱，若仍有相關疑義，歡迎電話洽詢本府地政處土地開發科(03-9251000#1213、1218)。
- 2、若須查詢本案都市計畫書、圖，請至本府建設處國土暨都市計畫資訊網>最新資訊公告>公開展覽都市計畫，關鍵字搜尋羅東都市計畫(網址：<https://up.e-land.gov.tw>)下載參閱，或電話洽詢本府建設處都市計畫科(03-9251000#1418)。

(二) 原有宜31線為12米計畫道路，是否考量一併檢討，將其道路一併開發施作？

回應：本案都市計畫範圍已審定通過，本案納入宜31線部分路段，已整體考量規劃開闢。

(三) 建議於假日召開公聽會。

回應：本次公告召開興辦事業計畫第二場公聽會，係依多數民眾需求、各單元通知人數、分區分單元，以3天共6場次召開會議，利用多場次辦理方式增加民眾參與機會。有關民眾建議於假日舉辦公聽會等情，將於後續階段依民眾需求調整場次時間。

(四) 有建物所有權狀就表示是合法建築物嗎？

回應：本府與委託不動產估價師於現場查估建物時，會就建物現況調查是否為權狀登記之同一建物，以作為現況建物合法與否之判斷。

(五) 重視民眾聲音與地主充分溝通。

回應：

- 1、為讓民眾充分瞭解本案都市計畫規劃內容及區段徵收作業進度，除了於本府建設處、地政處網站公開相關資料，並由專人隨時回應民眾電話洽詢及陳情案件。
- 2、本府前於都市計畫審議階段，即召開過4次「都市計畫公開展覽說明會」，並在本案都市計畫主要計畫通過時，於107年1月27日羅東文化工場召開「大羅東工保區訂正解編暨治水計畫政策說明會」。
- 3、於108年12月29日羅東鎮展演廳辦理「羅東工保區解編進度說明會」，並為了讓民眾瞭解安置相關事宜，於109年7月至10月間，就研擬之「安置土地抽籤及配地作業要點（草案）」，召開6場次說明會，蒐集民眾關注議題與意見，並就民眾反應意見修正安置計畫，包含「建物基地申請原位置保留分配審查作業要點(草案)」、「安置土地抽籤及配地作業要點(草案)」。
- 4、本次於111年1月份召開興辦事業計畫第一場公聽會，於8月份召開興辦事業計畫第二場公聽會，聽取民眾意見調整方案，以獲致共識，俾利推動區段徵收進度。
- 5、若民眾仍有相關疑義，歡迎電話洽詢本府地政處土地開發科，若有都市計畫相關問題，亦可洽詢本府建設處都市計畫科。

肆、散會：上午場約12時、下午場約4時。

大羅東地區治水防災區段徵收案 111 年 8 月興辦事業計畫第二場公聽會公民或團體陳情意見回覆綜理表

意見編號	意見類型	陳情人	人陳案編號	意見來源	地段地號	單元	陳情理由 (重點摘述)	建議事項 (具體建議)	回覆意見
1-1	都市計畫	郭○○	34	111.07.20 陳情書	北成段 2179 地號	6	<p>1.宜蘭縣羅東地區自冬山河排水網完工後，即無淹水紀錄，況近年全球暖化宜蘭雨量大減，致大小河川河牀幾近乾涸，縣府確還假藉要治水防洪區段徵收，羅東地勢最高的北城區、西邊有羅東溪阻隔無水源。</p> <p>2.懇請內政部長徐國勇查明羅東地區近年淹水記錄、地形地勢、年雨量、人口增減，幫助宜蘭縣府建設會住宅，即可避免官員強奪繳稅養官人民的財產土地。前縣府假藉火車站要東移無償徵收羅東火車站東邊民地 29% 受害人民至今苦訴無門，標售的公地長出了公寓大樓，因此縣府執意假藉治水防洪目的就是搶奪人民的土地。</p>	並無淹水事實 重新檢討都市計畫	<p>1.因羅東地區現存多條穿越市區之排水幹線(包括五結排水、廣興排水、打那岸排水、十六份排水、月眉排水、冬螺排水及群英排水等)。現今這些排水幹線係由早期灌溉排水路改建而成，因通水能力普遍不足 2 年重現期距洪水標準，且未有市區排水負荷需求增加之考量，復因道路交通與民眾需求而予以加蓋，致無法容納現況市區降雨逕流。受限於市區排水路沿岸建物緊鄰，無法拓寬，另部分已加蓋水路與道路共用，以現有排水幹線進行改善困難度相當大，且改善效果有限。故本府辦理本區水利工程，係依據 98 年「『易淹水地區水患治理計畫』- 宜蘭縣管區域排水冬山河排水系統規劃報告」及 104 年「宜蘭縣羅東地區水網規劃設計規劃報告」之規劃成果辦理所列水利工程，目前接續爭取經費辦理工程中，為了完善整治本區排水系統，本府持續逐年逐項向中央爭取經費辦理，以改善羅東市區淹水情形。</p> <p>2.本案區段徵收公益性及必要性評估報告，業經 104 年 12 月 9 日內政部土地徵收審議小組第 98 次大會審議，並由本府建設處就都市計畫開發範圍續提內政部都市計畫委員會，故本案以區段徵收開發之急迫性、公益性及必要性實屬無疑。依內政部都市計畫委員會第 915 次大會決議(略以):「.....本計畫案以防洪治水計畫及健全都市整體發展需要，藉由區段徵收開發，以解</p>

大羅東地區治水防災區段徵收案 111 年 8 月興辦事業計畫第二場公聽會公民或團體陳情意見回覆綜理表

意見編號	意見類型	陳情人	人陳案編號	意見來源	地段地號	單元	陳情理由 (重點摘述)	建議事項 (具體建議)	回覆意見
									<p>決住宅需求問題、公共設施用地不足及大羅東地區長期淹水問題，將保護區（面積約 100 公頃）及工業區（面積 1.4 公頃）檢討變更為都市發展用地，本案之變更確有檢討變更之需要……以符合本計畫檢討變更之合理性及必要性」，「本計畫案現況農業使用區域原具有蓄洪功能，本計畫開發建設預期可減緩淹水問題，但也增加地表逕流，因應氣候變遷面對短延時強降雨的型態」。</p> <p>3.都市計畫規劃應以整體都市發展，全面檢討各地區之都市發展、交通建設、公共設施等，旨案考量都市開發不應因其開發造成周邊排水負擔增加及地表逕流之增加，以及配合周邊土地發展需求，爰劃設該地區所需之公共設施，如公園、停車場用地等，其滯洪量要能滿足 50 年最大日降雨量不發生水患之保護標準及洪峰時期排放量不可增加下游負擔。</p> <p>4.又治水防災並非個別看待單一筆或單一地區之土地，因個別土地之地勢高低各有不同，為因應氣候變遷異常降雨，依據「逕流分擔」及「出流管制」的概念，使公共設施能兼具有滯洪功能，由開發區內土地一起負擔開發後之排水及豪大雨的地表逕流，讓雨水不立即進入河川及排水系統，也不會以鄰為壑。故於本案開發之公共設施用地（含公園、停車場、廣場、綠地及學校等用地），應提供做為蓄滯洪空間使用，以提升國土耐災程度。</p>

大羅東地區治水防災區段徵收案 111 年 8 月興辦事業計畫第二場公聽會公民或團體陳情意見回覆綜理表

意見編號	意見類型	陳情人	人陳案編號	意見來源	地段地號	單元	陳情理由 (重點摘述)	建議事項 (具體建議)	回覆意見
									5. 綜上，本案為解決羅東地區及冬山河中下游淹水情形，考量羅東地區特殊水環境，以國土復育促進地區概念，因應氣候變遷，確保大羅東地區在 50 年防洪頻率最大日降雨量仍能達到保護標準，配合羅東水網計畫需求開辦區段徵收，以確保民眾生命財產安全，並藉由延續周邊道路系統，縫合都市計畫整體規劃，引導都市健全發展及提升居住環境品質。
1-2	都市計畫	郭○○	34	111.07.20 陳情書 11108 興辦事業計畫第二場公聽會	北成段 2179 地號	6	拒絕強奪民地，堅持保留建物。	保留建物	臺端所陳保留建物等情，尚符 111 年 7 月 12 日本縣都市計畫委員會第 221 次會議討論案初步同意之排除區段徵收原則，惟後續仍應經本縣及內政部都市計畫委員會審議通過。
1-3	都市計畫	永琦建設股份有限公司	10	11108 興辦事業計畫第二場公聽會	群英段 233 地號	9	希望能原址分配原址保留。	保留建物	同意見編號 1-2。
1-4	都市計畫	余○○	15	11108 興辦事業計畫第二場公聽會 111.08.16 陳情書	五結段 859、859-2 地號	12	1. 房子保留為何要繳補償費，不合理，每年有繳房屋稅、地價稅，不要像土匪用搶的。 2. 公聽會內容宜蘭縣政府要屋主請 3 位估價師估價，以採高價者 45% 繳交代金，陳情此金額 % 數不合理。 3. 宜蘭縣政府 45% 以高價逼退，換湯不換藥，合理嗎？	保留區為何要繳交代金？要捐贈 45% 土地繳交代金不合理。	1. 本案都市計畫主要計畫已於 107 年 1 月 16 日經內政部都市計畫委員會第 915 次大會審議通過，並遵循主要計畫之指導擬定細部計畫，分別於 107 年 8 月 29 日、11 月 23 日、108 年 8 月 13 日、109 年 3 月 13 日於本縣都市計畫委員會第 202、204、206、210 次會議審竣通過。 2. 依都市計畫法第 27 條之 1 規定(略以):「擬定計畫機關依第 26 條或第 27 條規定辦理都市計畫變更時，主管機關得要求土地權利關係人提供或捐贈都市計畫變更範圍內之公共設施用地、可

大羅東地區治水防災區段徵收案 111 年 8 月興辦事業計畫第二場公聽會公民或團體陳情意見回覆綜理表

意見編號	意見類型	陳情人	人陳案編號	意見來源	地段地號	單元	陳情理由 (重點摘述)	建議事項 (具體建議)	回覆意見
									<p>建築土地、樓地板面積或一定金額予當地直轄市、縣(市)政府或鄉、鎮、縣轄市公所」。</p> <p>3.又依本府於 107 年 9 月 25 日起公告公開展覽都市計畫草案(業經本縣都市計畫委員會第 202 次大會審議通過)土地使用分區管制要點第一種住宅區(附)規定(略以):「.....第一種住宅區(附)建築開發附帶條件如下:1.提出合法建築物證明者,建蔽率不得超過 60%,總樓地板面積不得超過原基地合法建築物使用執照(含完工證明)之使用面積,或容積率不得超過 90%,但自願捐贈 45%土地後,容積率得提高至 150%,捐贈土地得折繳代金為之。2.無法提出合法建築物證明者,應捐贈(100%-本案區段徵收抵價地報核比例)之土地作為公共設施用地,捐贈土地後容積率得提高至 150%。捐贈之土地得折繳代金為之。3.採整體開發者,應依附錄二之一第一種住宅區(附)整體開發要點辦理,建蔽率不得超過 60%,容積率不得超過 150%。...」(後續申請仍請依公告發布實施版本為準),故已保障原有合法房屋者之居住權益。</p>
1-5	都市計畫	李○○	19	11108 興辦事業計畫第二場公聽會	南昌段 1109-2、1109-3 地號,中福段 1277 地號,群英段 70、168 地號,中里	1、9、10	本建物屬合法建物房屋且臨路,本建物有保存登記為二樓 RC 建築,本人希望能原地保留。	保留建物	臺端所陳意見,將視個案情形研擬納入都市計畫調整方案,並提送本縣及內政部都市計畫委員會審議。

大羅東地區治水防災區段徵收案 111 年 8 月興辦事業計畫第二場公聽會公民或團體陳情意見回覆綜理表

意見編號	意見類型	陳情人	人陳案編號	意見來源	地段地號	單元	陳情理由 (重點摘述)	建議事項 (具體建議)	回覆意見
					段 719 地號				
1-6	都市計畫	林○○(林○○○代理)	21	11108 興辦事業計畫第二場公聽會	維揚段 291 地號	8	主要請單位給我們一條生路，我們不能離開這裡，請單位放過我們吧。原地保留不要被徵收。	保留建物	同意見編號 1-5。
1-7	都市計畫	李○○	20	11108 興辦事業計畫第二場公聽會	北成段 2190、2191、2200 地號	6	<p>1.本案保護區誤植(原為農業用地)，內政部曾於 67/7/13 台內營字第 797947 號函釋：「都市計畫書圖不符，應以計畫書所續內容為準」。內政部 68/3/13 台內營字第 942 號函釋：「都市計畫書圖不符時，應查明其錯誤原因於以訂正，.....」。縣府未依函示辦理卻以區段徵收案方式辦理訂正，這種「縣府犯錯未給國賠，再繼續瓜分四成土地」，是全國獨有的徵收案件。</p> <p>2.保護區內的建地原應是農業區甲建，可申請建蔽率 60%、容積率 180%住宅，區段徵收後不僅只有抵價地 40%，建蔽率 60%、容積率 150%，這種開發後權益受損且容積率更低的情況也是全國獨有的徵收案件。宜蘭縣政府更漠視本案內政部開發範圍及抵價地第二次會議紀錄，委員意見請縣府釐清並針對此提出具體改善意見。</p> <p>3.縣府以「合法建物得申請原地保留」，</p>	重新檢討都市計畫	同意見編號 1-1。

大羅東地區治水防災區段徵收案 111 年 8 月興辦事業計畫第二場公聽會公民或團體陳情意見回覆綜理表

意見 編號	意見 類型	陳情人	人陳案 編號	意見來源	地段地號	單元	陳情理由 (重點摘述)	建議事項 (具體建議)	回覆意見
							<p>懇請縣府說明「在禁建 55 年的情況下區內能有幾間合法建物?」·據媒體報導官員的房屋不用拆又是如何取得建照?這是保障地主權益嗎?</p> <p>4. 本次簡報內容彙整第一次公聽會 Q&A 及民眾陳述案件共 172 案·其中儘速辦理佔 11.8%·惟當天同意與不同意者均開放 5 人發言·其中不同意者除發言外·亦有連署書面意見單強烈表達「拒絕徵收」·請問縣府為何沒有拒絕徵收之百分比數據?</p> <p>5. 關於人口負成長的趨勢·簡報內容提及本案都市計畫主要計畫已於 107/1/6 經內政部都委會審議通過·惟該會議紀錄記載「...·請從人口、地區發展整體歷程及都市縫合等面向·再加強論述本案所需住宅用地需求規模之具體評估依據·以說明開發規模之必要性·...」。且本案開發範圍及抵價地第三次會議紀錄·委員提及「...請將人口成長情形與本開發案必要性做更詳細連結·俾審視其合理性。」·請問這是審議通過嗎?簡報陳述人口負成長·興辦計畫人口數卻高於現有人口 1 萬餘人·如此計算之住宅及公共設施密度合理嗎?</p>		

大羅東地區治水防災區段徵收案 111 年 8 月興辦事業計畫第二場公聽會公民或團體陳情意見回覆綜理表

意見編號	意見類型	陳情人	人陳案編號	意見來源	地段地號	單元	陳情理由 (重點摘述)	建議事項 (具體建議)	回覆意見
							<p>6.本案開發目的為治水防災，惟區內無一地點在 109 年「宜蘭縣水災危險潛勢地區保全計畫」易淹水及近 3 年重大淹水區位，縣府所提出(十餘年前)的淹水照片，在第二次抵價地會議記錄委員要求淹水分布圖應標註發生時間點，已未能提供近年淹水照片，卻用滿足 50 年治水標準，這樣高標準的治水政策為何不做在易淹水地區?本案顯已不符合區段徵收之正當性、合理性、急迫性及落實土地公正義原則、保護區誤植也已違反信賴保護原則。</p> <p>7.本案歷次陳情資料，不論「同意」或「不同意」共同的意見均是「解除禁建」、「抵價地太低」，地主要的是解除禁建，而非被徵收。</p>		
1-8	都市計畫	徐○○(徐○○代理)	30	11108 興辦事業計畫第二場公聽會	北成段 2197 地號	6	<p>故徐○○是敝人祖父，因未辦理過戶更名，由我代表呈述，此屋已經歷四代人(祖父、爸爸、哥哥、姪兒)。</p> <p>目前由徐○○、徐○○、李○○三人居住，一家三口只有這間房屋可以遮風避雨，沒有其他地方可以居住，徐○○、李○○兩人均領有殘障手冊，沒有固定收入，徐○○雖已成年，收入也只夠基本生活開銷，沒有多餘的錢搬離，另外</p>	保留建物	同意見編號 1-5。

大羅東地區治水防災區段徵收案 111 年 8 月興辦事業計畫第二場公聽會公民或團體陳情意見回覆綜理表

意見編號	意見類型	陳情人	人陳案編號	意見來源	地段地號	單元	陳情理由 (重點摘述)	建議事項 (具體建議)	回覆意見
							租屋。 這一間祖厝承載了徐家人百年的歲月，我們不同意拆遷，也沒有能力搬離這個住所。		
1-9	都市計畫	袁○○(鐘○○代理)	33	11108 興辦事業計畫第二場公聽會	公正段 1561 地號	5	1.抵價地預試算領回 40%，目前規劃建蔽率、容積率 60%、150%，非都市土地甲、乙容積率才 180%，旁邊住宅區 180%，我們原地主要住在原抵價地容積率 150%，確實對原地主不公平，重劃後區域有優良公共設施，應設人口成長，其他旁鄉鎮人民應可入住，但容積率卻降低。 2.光榮陸橋影響單元 1 未來發展，是否一併考慮。	提高容積率 光榮陸橋規劃	1.本案都市計畫主要計畫已於 107 年 1 月 16 日經內政部都市計畫委員會第 915 次大會審議通過，因應宜蘭縣總人口數減少、少子化、建蔽率及容積率提高等議題，於內政部都市計畫委員會已有相關討論。 2.光榮陸橋之土地範圍，未納入本案區段徵收範圍內，係屬羅東都市計畫內道路用地，拆除與否涉及交通部鐵道局辦理宜蘭至羅東鐵路高架綜合規劃案，本議題業已納入研議。
1-10	都市計畫	國光汽車客運股份有限公司	42	11108 興辦事業計畫第二場公聽會	維揚段 1232 地號	7	在治水方案中，規劃一條治水道路，將我公司羅東保養場中間腹部區域橫穿過，將保養場一分為二，分為北南二區，該條道路正好切到保養場、維修場區與洗車機位置，嚴重影響場內工安環境與人員進出安全，且須重建兩旁道路圍籬與相關設備，建置工程費很高，為保持廠區完整性，建議將該條橫切場內道路重新規劃於地號 1232 的最下方，以圍繞地號 1232 的方式，再去連結兩側地號 1233 與 1229-1 的道路。	調整保留區範圍	同意見編號 1-5。

大羅東地區治水防災區段徵收案 111 年 8 月興辦事業計畫第二場公聽會公民或團體陳情意見回覆綜理表

意見編號	意見類型	陳情人	人陳案編號	意見來源	地段地號	單元	陳情理由 (重點摘述)	建議事項 (具體建議)	回覆意見
1-11	都市計畫	張○○	48	11108 興辦事業計畫第二場公聽會	五結段 868 地號	12	很感謝縣政府各位長官團隊幫忙，讓我們住家可以保留居住。建議新計劃案中，我住屋側面新規劃一條道路，住屋前厝角將截一角，是否可規劃修正避免被截角，謝謝各位長官幫忙。	調整保留區範圍不要拆屋角	同意見編號 1-5。
1-12	都市計畫	1.莊○○ 2.莊○○ 3.莊○○	2	11108 興辦事業計畫第二場公聽會	群英段 171、192、192-1、198 地號	9	冬山鄉群英村 15 鄰冬山路三段 647 巷 8 號住地住宅。為合法房地建築。請原狀保留。不接受徵收。	保留建物	同意見編號 1-5。
1-13	都市計畫	莊○○	31	11108 興辦事業計畫第二場公聽會	群英段 168、171、200 地號	9	房屋住址：冬山鄉冬山路三段 647 巷 6 號(合法房屋)，不同意徵收。	保留建物	同意見編號 1-5。
1-14	都市計畫	莊○○	32	11108 興辦事業計畫第二場公聽會	群英段 168、171、199 地號	9	合法建物、合法住家、堅持保留、住家不同意被徵收。	保留建物	同意見編號 1-5。
1-15	都市計畫	陳○○	39	11108 興辦事業計畫第二場公聽會	隆昌段 854 地號	2	1.農舍周邊外圍留 2 米太少。 2.考慮化糞池、台表、水表、瓦斯桶運送、排水管(地下)。 3.要求基本生活需求、基本活動空間。	調整保留區範圍	同意見編號 1-5。
1-16	都市計畫	陳○○○	41	11108 興辦事業計畫第二場公聽會	北成段 2159 地號	6	我們居住的房子是已經住了 40 多年的地上權(持續繳了 40 多年的地租給地主)，我們想要有房子住。	保留建物	同意見編號 1-5。
1-17	都市計畫	1.游○○ 2.陳○○ 3.邱○○ 4.黃○○ 5.游○○	4	11108 興辦事業計畫第二場公聽會	北成段 2203、2192、2187、2187-1、2204 地號	6	1.中山路四段 408 號有一半建地被徵收開路，實際上中山路四段 450 巷(通往聖音幼稚園)本就有既有道路，且有設置路牌，對面也有道路(廣興路 11 巷通往冬山清溝路)為一小型十字路口。 2.中山路四段 408 號與中山路四段 450	調整保留區範圍	同意見編號 1-5。

大羅東地區治水防災區段徵收案 111 年 8 月興辦事業計畫第二場公聽會公民或團體陳情意見回覆綜理表

意見編號	意見類型	陳情人	人陳案編號	意見來源	地段地號	單元	陳情理由 (重點摘述)	建議事項 (具體建議)	回覆意見
							巷距離約 100 公尺而已，所以是沒有另行開路的必要性。 3.若強行從中山路四段 408 號開路，勢必要拆除民宅，實為擾民，且不顧人民居住之權益。		
1-18	都市計畫	陳○○(黃○○代理)	36	11108 興辦事業計畫第二場公聽會	北成 2203 地號	6	1.捐贈土地 45%時，退縮建築線 3 米 6 的範圍是否包含在 45%內。 2.捐贈的 45%土地，所有權人是否會變更。	都市計畫土地使用分區管制相關問題	1.依本府於 107 年 9 月 25 日起公告公開展覽都市計畫草案(業經本縣都市計畫委員會第 202 次大會審議通過)土地使用分區管制要點，有關退縮土地規定(略以)：「建築基地退縮土地之管制規定原則如下。(一)退縮土地僅供步道、基地出入車道、綠化、設置或埋設用戶民生管線等相關設施使用，並得計入法定空地。(二)退縮土地自道路境界線起算 2 公尺範圍內，其地面鋪裝應平整，退縮地上方應淨空，且須與相鄰建築基地退縮部分於平面相銜接。(三)第一種住宅區(附)及第一種產業專用區(附)之建築基地屬雙面臨路之角地依上開退縮規定無法合理配置建築時，得提請都市設計審議後酌予放寬」。 2.倘捐贈土地，則將捐贈予縣市政府或鄉鎮市公所，後續應依本案都市計畫土地使用分區管制要點規定為準。
1-19	都市計畫	劉○○○	57	11108 興辦事業計畫第二場公聽會	群英段 253 地號	8	1.本都市計畫在民國 57、58 年前吳木枝鎮長已規劃，當時羅東鎮人口(木材集散)多，當今少子化，人口銳減，為何擴大都市計劃?	重新檢討都市計畫 並無淹水事實	同意見編號 1-1。

大羅東地區治水防災區段徵收案 111 年 8 月興辦事業計畫第二場公聽會公民或團體陳情意見回覆綜理表

意見編號	意見類型	陳情人	人陳案編號	意見來源	地段地號	單元	陳情理由 (重點摘述)	建議事項 (具體建議)	回覆意見
							2.治水防災區段徵收羅東於我就讀初中時淹水迄今未曾有，為何治水防災浪費公帑，可請內政部瞭解，減少百姓土地徵收。請考慮水田容納積水之可觀，不要任意破壞水田，以致災害變多，清理排水溝(暢通)。土地請向上利用，增加住的考量，減少土地徵收煩事。		
1-20	都市計畫	劉○○	56	11108 興辦事業計畫第二場公聽會	群英段 233 地號	9	希望能原址分配原址保留。	保留建物	同意見編號 1-2。
1-21	都市計畫	賴○○ 賴○○	59	11108 興辦事業計畫第二場公聽會	北成段 2162 地號	6	因重度殘障無法自理，要拆我房屋，也沒錢租房，那有辦法買房，求之放手，希望保留。 地上權人：因受不公平徵收：大羅東地區治水防災區段徵收案，而提出強烈抗議，造成無家可歸。因本人弟弟重度殘障、半身不遂，只有破舊矮房住，縣府要拆我家房子，請都委會高抬貴手，可憐我殘障人，我歲數也大無能力再買房，請縣府幫幫忙。	保留建物	同意見編號 1-5。
1-22	都市計畫	簡○○	63	11108 興辦事業計畫第二場公聽會	群英段 169、170 地號	9	上述之土地為合法之建地，經由家族會議，決議申請保留，不同意徵收。	保留建物	同意見編號 1-5。
1-23	都市計畫	張○○	47	11108 興辦事業計畫第二場公聽會	群英段 50、51 地號	11	苗栗大埔後，土地徵收案，或是都市計畫都要經過必要性跟公益性的討論，我	重新辦理公益性必要性	本案區段徵收公益性及必要性評估報告，業經 104 年 12 月 9 日內政部土地徵收審議小組第 98

大羅東地區治水防災區段徵收案 111 年 8 月興辦事業計畫第二場公聽會公民或團體陳情意見回覆綜理表

意見編號	意見類型	陳情人	人陳案編號	意見來源	地段地號	單元	陳情理由 (重點摘述)	建議事項 (具體建議)	回覆意見
							們的救命法寶是公益性必要性沒有討論，將來分回土地的時候，分不夠的時候，會說土地不夠分，雙手一攤就土地不夠，現在若不要求重做公必性的檢討，我們就沒有機會了，要求內政部要退回重做公必性的評估，按照表格重新對地主到底合不合理做評估，若不這麼做，就沒有機會了。	調查	次大會審議，並就都市計畫開發範圍提內政部都市計畫委員會審定，故本案以區段徵收開發之急迫性、公益性及必要性實屬無疑。
1-24	都市計畫	黃○○	54	11108 興辦事業計畫第二場公聽會	北成段 2187、2187-1 地號	6	代金的繳交時機？是改建房子大小的時候才要繳嗎？若是繼承過戶時，變更房子所有人的名字時要繳嗎？捐贈 45%土地得折繳代金，怎麼計算？捐贈土地後，建築線如何退縮？	都市計畫土地使用分區管制相關問題	1.依本府於 107 年 9 月 25 日起公告公開展覽都市計畫草案（業經本縣都市計畫委員會第 202 次大會審議通過）土地使用分區管制要點，有關繳納代金計算方式規定（略以）：「（一）代金為應捐贈土地面積之市價。（二）市價計算應由申請人委託 3 家不動產估價師，採其鑑價成果報告最高值，並不得低於開發當期公告現值之 1.1 倍。（三）代金應於申請建造執照前完成繳納」。（後續申請仍請依公告發布實施版本為準）。 2.同意見編號 1-18。
1-25	都市計畫	呂議員○	17	11108 興辦事業計畫第二場公聽會			長榮加油站對面，往羅東的方向不到 100 公尺，還要再開一條路，這兩個中間才差 100 公尺，羅東有很多路口是這樣，車禍頻繁，民眾提出，地政處要趕快把這部分路段再調整。	調整保留區範圍	同意見編號 1-5。
1-26	都市計畫	陳議員○	40	11108 興辦事業計畫第二場公聽會			對於單元五簡小姐的陳情，縣府應再深入了解，她申請的土地在徵收區內，應再了解。現在有很多排除地區，第一次	調整保留區範圍	同意見編號 1-5。

大羅東地區治水防災區段徵收案 111 年 8 月興辦事業計畫第二場公聽會公民或團體陳情意見回覆綜理表

意見編號	意見類型	陳情人	人陳案編號	意見來源	地段地號	單元	陳情理由 (重點摘述)	建議事項 (具體建議)	回覆意見
							公聽會後，新增排除有很多地方，許先生說，我們本來同意，又把我的土地排除在外，什麼時候可以完成？現在怎麼辦？應再詳細了解。		
1-27	都市計畫	羅東鎮民代表會李主席○○	66	11108 興辦事業計畫第二場公聽會			治水防洪計畫，地政處跟建設處要討論，縣政府都市計畫不符合民意。	重新檢討都市計畫	同意見編號 1-1。
1-28	都市計畫	黃前副縣長○○	52	11108 興辦事業計畫第二場公聽會			現在新劃設約 30 處保留區，將來是不是要繳回饋金，要繳多少，縣府要讓這些地主知道，他們才知道選擇要不要參加徵收，參加拿回 4 成，排除之後，土地全拿回去，但是沒有白吃的午餐，要繳回饋金的內容，縣府要說清楚。	保留區繳交代金規定	同意見編號 1-4。
1-29	都市計畫	張○○	46	11108 興辦事業計畫第二場公聽會			保留區為何要繳交代金，應該說明清楚。	保留區為何要繳交代金	同意見編號 1-4。
2-1	開發方式	1.游○○ 2.游○○ 3.游○○ 4.游○○ 5.游○○ 6.游○○ 7.游○○ 8.游○○ 9.游○○ 10.簡○○ 11.游○○	3	111.07.24 陳請書 11108 興辦事業計畫第二場公聽會	公正段 1559、 1559-2、 1559-3、 1559-4、1561 地號	5	其他單元可被撤銷，單元 5 也請求撤銷該徵收案，以求公平合法。	排除區段徵收	民眾陳述仍要排除區段徵收之意見，將視個案情形研擬納入都市計畫調整方案，並提送本縣及內政部都市計畫委員會審議。

大羅東地區治水防災區段徵收案 111 年 8 月興辦事業計畫第二場公聽會公民或團體陳情意見回覆綜理表

意見編號	意見類型	陳情人	人陳案編號	意見來源	地段地號	單元	陳情理由 (重點摘述)	建議事項 (具體建議)	回覆意見
		12.游○○ 13.游○○ 14.游○○ 15.游○○							
2-2	開發方式	簡○○	64	111.07.25 陳請書 11108 興辦事業計畫第二場公聽會	公正段 1559-3 地號	5	1.申請排除區段徵收，興建社福機構。 2.本人業已申請籌設宜蘭縣私立龍幼托嬰中心，相關程序幾近補正完成，倘無其他人為故意介入(如公務員圖利他人或怠於執行職務)，本人即可合法設立托嬰中心，且本人籌設之托嬰中心肩負改善少子化之重大國家政策，公益性顯然大於徵收案規劃之形塑公園景觀視軸保留區，故請貴府予以排除「大羅東地區治水防災區段徵收案」之徵收。	排除區段徵收	同意見編號 2-1。
2-3	開發方式	余○○	15	11108 興辦事業計畫第二場公聽會	五結段 859、859-2 地號	12	因有嫌疑、財團掛勾我拒絕徵收。	拒絕區段徵收	臺端所陳排除區段徵收等情，尚符 111 年 7 月 12 日本縣都市計畫委員會第 221 次會議討論案初步同意之排除區段徵收原則，惟後續仍應經本縣及內政部都市計畫委員會審議通過。
2-4	開發方式	李○○	20	11108 興辦事業計畫第二場公聽會	北成段 2190、2191、2200 地號	6	拒絕徵收。	排除區段徵收	同意見編號 2-3。
2-5	開發方式	常○○	43	11108 興辦事業計畫第二場公聽會	北成段 2157、2158 地號	6	1.單元 1 及單元 12 是否一併開發? 2.同一地號為新增排除區，只部分排除(因有建物)，請問對同地號共有人是否產生影響。	分期分區開發方式 保留區(新增排除區段徵	1.本案前於 111 年 1 月份興辦事業計畫第一場公聽會時，研擬規劃採用分期分區辦理方式，惟於公聽會時民眾多有質疑，經考量整體開發之公平性，目前不續採分期分區方式辦理。

大羅東地區治水防災區段徵收案 111 年 8 月興辦事業計畫第二場公聽會公民或團體陳情意見回覆綜理表

意見編號	意見類型	陳情人	人陳案編號	意見來源	地段地號	單元	陳情理由 (重點摘述)	建議事項 (具體建議)	回覆意見
								收範圍)影響 共有人權益	2.保留區之劃設係為確保民眾之居住權益，依都市計畫排除原則，若取得同一排除區全數土地所有權人、地上權人及建物所有權人之同意，於本案區段徵收公聽會(協議價購後，區段徵收計畫書報內政部審議前之公聽會)以前得申請參加區段徵收。
2-6	開發方式	張○○	44	11108 興辦事業計畫第二場公聽會	復興段 472 地號	4	區內土地被劃作住一(附)使用，本人想參加區段徵收，不想被排除。	不要劃為保留區，要參加區段徵收	1.臺端所陳意見將視個案情形研擬納入都市計畫調整方案，並提送本縣及內政部都市計畫委員會審議。 2.同意見編號 2-5。
2-7	開發方式	祭祀公業法人宜蘭縣游○○	49	11108 興辦事業計畫第二場公聽會	北成段 2127、 2128、 2128-1、 2128-2、 2128-3、 2128-4、 2128-5、 2128-6、 2128-7、 2128-8、 2128-9、 2128-10、 2128-11、 2128-12、 2128-13、 2128-14、	6	本公業所有土地都要參加區段徵收，不希望被排除。惟希望土地能原地發回。	不要劃為保留區，要參加區段徵收	同意見編號 2-6。

大羅東地區治水防災區段徵收案 111 年 8 月興辦事業計畫第二場公聽會公民或團體陳情意見回覆綜理表

意見編號	意見類型	陳情人	人陳案編號	意見來源	地段地號	單元	陳情理由 (重點摘述)	建議事項 (具體建議)	回覆意見
					2128-15、 2128-16、 2128-17、 2130、2131、 2132 地號				
2-8	開發方式	許○○	50	11108 興辦事業計畫第二場公聽會	隆昌段 880、 884、884-1、 884-2、884-3、 885 地號；復興 段 476 地號；群 英段 56 地號	2、4、 10	為何縣府將我們同意區段徵收變成不同意。本人位於工保區單元二隆昌段地號 884 持份全部、884-1 持份全部、884-2 持份全部、884-3 持份全部土地，自從 107 年通過辦理區段徵收，至今 4 年多辦過多次說明會，縣府一直鼓勵我們要參與同意區段徵收，本人也一直同意參與區段徵收，但是由於路以東有人反對不同意區段徵收，縣府為了顧及民意及盡速開發為由，所以縣府這次把他們依考量合法房屋公平性與居住事實(新增排除區段徵收範圍)，本人同意縣府用心。但是我的土地上房屋已破舊拆除，也無人居住及抗爭且同意徵收，為何剝奪我們同意參與區段徵收的權利，也將土地納入本次(新增排除區段徵收範圍)?且很多老百姓本來同意的，都不知道被縣府私自更改為(新增區段征收排除範圍)，打電話至縣政府詢問、要我們以後自行整體開發，要是其中有人不開發，我們怎麼辦?是不是要換成	不要劃為保留區，要參加區段徵收	同意意見編號 2-6。

大羅東地區治水防災區段徵收案 111 年 8 月興辦事業計畫第二場公聽會公民或團體陳情意見回覆綜理表

意見編號	意見類型	陳情人	人陳案編號	意見來源	地段地號	單元	陳情理由 (重點摘述)	建議事項 (具體建議)	回覆意見
							同意的人拉白條抗爭縣政府才会重視嗎?請縣府重視我們的權益!		
2-9	開發方式	1.游○○ 2.陳○○ 3.邱○○ 4.黃○○ 5.游○○	4	11108 興辦事業計畫第二場公聽會	北成段 2203、2192、2187、2187-1、2204 地號	6	中山路四段早年因為道路拓寬，已被徵收過，現如今又因為開路再行徵收，地主權益大大受損，且無開路之必要性，故不同意徵收案。	不同意徵收	同意見編號 2-6。
2-10	開發方式	1.黃○○ 2.賴○○	5	11108 興辦事業計畫第二場公聽會	1.中福段 1548 地號，群英段 11、11-1 地號 2.群英段 10-5、10-8 地號	1、10	87-111 年以前到現在都承租給博愛醫院，國稅局都有納稅證明，有關單位可查證。 希望原地買回，我出路從站前南路 88 號做出入口，不想被原地徵收，請現場勘查。 如徵收每用營業損失如何補償(土地原本就有 88 號門牌出入)	不要徵收要保留作停車場使用	同意見編號 2-1。
2-11	開發方式	劉○○○	57	11108 興辦事業計畫第二場公聽會	群英段 253 地號	8	土地在育英路旁，道路要拓寬 4M，是否被徵收土地？	土地是否被徵收	群英段 253 地號土地，尚符 111 年 7 月 12 日本縣都市計畫委員會第 221 次會議討論案初步同意之排除區段徵收原則，惟後續仍應經本縣及內政部都市計畫委員會審議通過。
2-12	開發方式	劉○○	58	11108 興辦事業計畫第二場公聽會	群英段 126 地號	11	本人反對區段徵收。	反對採區段徵收方式開發	1.為根本解決大羅東地區淹水問題，本府提出水網計畫辦理本區水利工程，依據 98 年「『易淹水地區水患治理計畫』- 宜蘭縣管區域排水冬山河排水系統規劃報告」及 104 年「宜蘭縣羅東地區水網規劃設計規劃報告」之規劃成果，作為大羅東地區重要排水治理工程計畫。 2.已陸續完成冬山河上下游排水路改善工程，而

大羅東地區治水防災區段徵收案 111 年 8 月興辦事業計畫第二場公聽會公民或團體陳情意見回覆綜理表

意見編號	意見類型	陳情人	人陳案編號	意見來源	地段地號	單元	陳情理由 (重點摘述)	建議事項 (具體建議)	回覆意見
									本計畫於羅東鎮周邊設置之水網，係位於該治水計畫之中游段，擬以「區段徵收」整體開發之方式辦理，於工程完成後將與上下游排水系統銜接，以發揮最大治水效果。
2-13	開發方式	謝○○	61	11108 興辦事業計畫第二場公聽會	維揚段 1229-1 地號	7	單元七，區段徵收部分切入我家住宅門口，影響大門動線出口及簡易車庫必須拆掉。難道不能把大約 10 幾坪的部分排除嗎？	影響大門出入的部分排除徵收	同意見編號 2-1。
2-14	開發方式	田○○	11	11108 興辦事業計畫第二場公聽會	北成段 2193、2196、2198、2199 地號	6	北成段 2198、2196、2199 等地號要納入徵收，不要納入保留區，強烈要求。	不要劃為保留區，要參加區段徵收	同意見編號 2-6。
2-15	開發方式	田○○	12	11108 興辦事業計畫第二場公聽會	北成段 2197 地號	6	北成段 2197 地號要納入徵收，不要納入保留區，強烈要求。	不要劃為保留區，要參加區段徵收	同意見編號 2-6。
2-16	開發方式	游○○	51	11108 興辦事業計畫第二場公聽會	公正段 751、753 地號；復興段 459 地號	4	建築比照農業區，建築用地，全部排除區段徵收才對。	建築用地排除區段徵收	本案範圍內部分建物，尚符 111 年 7 月 12 日本縣都市計畫委員會第 221 次會議討論案初步同意之排除區段徵收原則，惟後續仍應經本縣及內政部都市計畫委員會審議通過。
2-17	開發方式	陳○○	35	11108 興辦事業計畫第二場公聽會	群英段 232 地號	9	目前劃設保留區，若要參加區段徵收需要全區地主同意，應該如何判斷要納入或排除徵收？	劃設為保留區與納入區段徵收的差異	1.劃設為保留區： 為維持開發區內土地所有權人之公平性，保留區土地尚維持原來合法之使用，尚毋須完成附帶條件(捐贈土地或回饋代金)。惟倘擬新建、增建、改建、變更使用用途等，應依本案都市計畫土地使用分區管制要點相關規定辦理。 2.納入區段徵收： 土地則可領取徵收補償費或參加抽籤配地以領

大羅東地區治水防災區段徵收案 111 年 8 月興辦事業計畫第二場公聽會公民或團體陳情意見回覆綜理表

意見編號	意見類型	陳情人	人陳案編號	意見來源	地段地號	單元	陳情理由 (重點摘述)	建議事項 (具體建議)	回覆意見
									<p>回抵價地，地上物之補償費，則按重建價格估定，依照「宜蘭縣興辦公共工程建築改良物拆遷補償自治條例」等規定辦理。另納入區段徵收有稅賦減免之規定：</p> <p>(1) 地價稅減免</p> <p>a. 辦理期間致無法耕作或不能為原來之使用而無收益者，其地價稅全免。</p> <p>b. 區段徵收辦理完成後，自完成之日起其地價稅減半徵收 2 年。</p> <p>(2) 土地增值稅減免</p> <p>a. 被徵收土地領取現金補償或申請領取抵價地，均免徵土地增值稅。</p> <p>b. 領回抵價地後第一次移轉時，其土地增值稅減徵 40%。</p>
2-18	開發方式	藍○○	62	11108 興辦事業計畫第二場公聽會	中里段 729 地號	1	當初徵收寄了通知變成宗教用地，到底有沒有要徵收，書面回答一下。	土地是否位於區段徵收範圍內	經查中里段 729 地號有納入本案區段徵收範圍內，劃設為公園用地 (公 25)。
3-1	補償標準	余○○	15	11108 興辦事業計畫第二場公聽會	五結段 859、859-2 地號	12	媒體報導徵收案是官商勾結、圖利財團，我建議近幾買進土地應分 30%，10% 補償給老地主老農民，因縣府誤植 52 年補償老地主、老農民應得 50%。	提高抵價地比例	<p>1. 區段徵收為具備「財務自償」特性之土地開發方式，於配回抵價地作業辦理完竣後，藉由標售賸餘可建築土地挹注區段徵收基金，以使財務評估可行。</p> <p>2. 本案都市計畫經本縣都市計畫委員會討論後，公共設施面積比率仍維持 52.16%，及土地由保護區變更為可建築用地，土地使用強度增加，在預估被徵收私有土地面積之 85% 申請領回抵價地之假設條件之下，為使開發案財務評估可行。</p>

大羅東地區治水防災區段徵收案 111 年 8 月興辦事業計畫第二場公聽會公民或團體陳情意見回覆綜理表

意見編號	意見類型	陳情人	人陳案編號	意見來源	地段地號	單元	陳情理由 (重點摘述)	建議事項 (具體建議)	回覆意見
									抵價地比率訂為 40%，可達財務平衡目標。
3-2	補償標準	林○○	25	11108 興辦事業計畫第二場公聽會	公正段 759、760；復興段 439、442、443、444、445 地號	4	區段徵收內範圍比照建地以及一般甲種農業用地補償，方為合理。	提高補償費	1.區段徵收土地地價補償費，依土地徵收條例第 30 條之規定，被徵收之土地，應按照徵收當期之市價補償其地價。 2.由於每個人對於土地價格的認知，都不相同。因此，後續作法即是由縣政府委託不動產估價師依土地徵收補償市價查估辦法，查估被徵收土地之價格後，再經宜蘭縣地價及標準地價評議委員會評定之當期市價，並非以公告土地現值作為徵收補償地價。
3-3	補償標準	1.游○○ 2.游○○ 3.游○○ 4.游○○ 5.游○○ 6.游○○ 7.游○○ 8.游○○ 9.游○○ 10.簡○○ 11.游○○ 12.游○○ 13.游○○ 14.游○○ 15.游○○	3	111.07.24 陳請書 11108 興辦事業計畫第二場公聽會	公正段 1559、1559-2、1559-3、1559-4、1561 地號	5	1.按地徵收法：①可領現金②選擇配地，如依上訴公告現值，縣府已大幅調降，且有人利用媒體打壓價格，恐會離實價更遠，徵收價低，意圖剝奪地主領取現金之權益，非常不公平。 2.本規劃案完全利用少數地主的土地，負擔整體公共設施經費，縣府並無提供任何經費的幫忙，也沒有與地主溝通，僅政令宣尊，一意孤行，好地段全部拿走，其餘按縣府指定區內再抽分配 4 成給地主，很不合理。往後地主又要面臨長期地價稅負擔及人口遞減地價不成長的經濟壓力，地主已承受縣府不當 55 年的保護區政策，又要面臨強行奪取的手段。故陳情縣府給予地主們一條生路，提高市價徵收價	提高補償費 提高抵價地比例	1.同意意見編號 3-2。 2.同意意見編號 3-1。

大羅東地區治水防災區段徵收案 111 年 8 月興辦事業計畫第二場公聽會公民或團體陳情意見回覆綜理表

意見編號	意見類型	陳情人	人陳案編號	意見來源	地段地號	單元	陳情理由 (重點摘述)	建議事項 (具體建議)	回覆意見
							格及合理的原地分配，並提高土地分配成數還予地主。減少地主長期損失及符合土徵法給予選擇的權力，減少民怨。		
3-4	補償標準	林○○	27	11108 興辦事業計畫第二場公聽會	隆昌段 841 地號	2	1.希望政府說明抽籤領地好或是領取補償費好，何者為優？ 2.目前政府徵收補償費用擬定一坪多少錢能知會地主？	如何選擇申領抵價地或領取徵收補償費 徵收補償價格應告知地主	1.申領抵價地： 土地所有權人可於區段徵收公告期間自由選擇領取抵價地分配或領取現金補償。申請領取抵價地者，被徵收土地之徵收補償費，以個人為歸戶，將其名下各筆被徵收土地分別評估補償費後，合併計算總補償費，並依應領補償費換算為權利價值辦理土地分配作業，若符合所選分配街廓最小分配面積所需權利價值者，皆可自由選擇分配抵價地。若於申請領取抵價地後，並未參與分配者，其所領取之補償費，改算回區段徵收公告時所計算之補償費為準。 2.領取徵收補償費： 土地所有權人可於區段徵收公告期間選擇領取現金補償，其被徵收土地之徵收補償費，以個人為歸戶，將其名下各筆被徵收土地分別評估補償費後，合併計算總補償費後領取。 3.本案刻正辦理「先行區段徵收地區開發範圍及抵價地比例報核」作業，目前尚未完成徵收補償費查估，俟內政部核定徵收範圍及區段徵收計畫書，並公告實施區段徵收後，依法令規定會通知每一位民眾其被徵收土地及地上物的補償金額。
3-5	補償	柳○○	29	11108 興辦事業計畫	群英段 175 地號	9	建物拆遷補償於 108 年 11 月查估，但	提高補償費	同意見編號 3-2。

大羅東地區治水防災區段徵收案 111 年 8 月興辦事業計畫第二場公聽會公民或團體陳情意見回覆綜理表

意見編號	意見類型	陳情人	人陳案編號	意見來源	地段地號	單元	陳情理由 (重點摘述)	建議事項 (具體建議)	回覆意見
	標準			畫第二場公聽會			今年物價波動 30-40%，是否補償費用要重估，以符合市況。		
3-6	補償標準	劉○○	58	11108 興辦事業計畫第二場公聽會	群英段 126 地號	11	<p>本人對區段徵收之補償方式及內容表示不服理由如下：</p> <p>1.本人所有之土地位於台九線與光榮路交叉口(俗稱：黃金三角窗)，本應該以該區段徵收之最高價格徵收，或以台九線之價格徵收之，然而縣政府卻僅以地籍所記載之光榮路(較低價格)徵收，且兩者價格差距逾於一倍。</p> <p>2.故本人請求貴機關實際到場會勘，並重新估價以符合實情之最高單位價格徵收係爭土地。</p>	提高補償費	同意見編號 3-2。
3-7	補償標準	謝○○	60	11108 興辦事業計畫第二場公聽會	北成段 2139 地號	6	我的建地上面有別人的房子，請問是不是照我所有的坪數，政府照所有坪數收。	土地上有建物時，徵收土地補償費的計算方式	應先視土地是否未納入保留區而定，後續將會就有納入區段徵收範圍內之土地（不包含保留區內之土地），以個人為歸戶，將其名下各筆被徵收土地分別評估補償費後，合併計算總補償費。惟若有設定地上權或耕地三七五租約，將另依相關規定辦理。
3-8	補償標準	羅○○	68	11108 興辦事業計畫第二場公聽會	群英段 239 地號	9	本人的土地只有 50 坪，可否參加抽籤(土地是臨大馬路旁)。	申請領取抵價地資格	本案範圍內土地所有權人皆可選擇於區段徵收公告期間內，以書面申請發給抵價地。
3-9	補償標準	陳○○	35	11108 興辦事業計畫第二場公聽會	群英段 232 地號	9	公設部分 52%抵價地 40%，沒有前瞻計畫的經費，公必性不足，竟然沒有爭取到前瞻，又將機六的部分，原來是住宅區，分的比例會提高，變為機關用地，抵價地就減少了。對整個案子有	提高抵價地比例	同意見編號 3-1。

大羅東地區治水防災區段徵收案 111 年 8 月興辦事業計畫第二場公聽會公民或團體陳情意見回覆綜理表

意見編號	意見類型	陳情人	人陳案編號	意見來源	地段地號	單元	陳情理由 (重點摘述)	建議事項 (具體建議)	回覆意見
							利，對地主就無利。		
3-10	補償標準	張○○	47	11108 興辦事業計畫第二場公聽會	群英段 50、51 地號	11	公設做 50%，物價都在上漲，民眾還可以拿到 4 成嗎？剩下 8% 要做工程，沒辦法做啦！	提高抵價地比例	同意見編號 3-1。
3-11	補償標準	呂議員○○	17	11108 興辦事業計畫第二場公聽會			單元五，抵價地的部分，以現在的市價換算權利價值，換算發回的土地，單元五財團的那些人，假買賣把土地墊高了那麼多，你們也用這樣子的價錢還給他們嗎？對其他地主是不公平的喔？不能以假買賣的價值算。	補償費查估應公平合理	辦理查估協議價購價格或土地徵收市價時，本府皆委託專業不動產估價師依不動產估價技術規則及土地徵收補償市價查估辦法等相關規定進行土地市價查估，會蒐集並選取與本案用地範圍內被徵收土地性質相同或相近、條件具有替代性之買賣實例，並依相關規定比照桃園航空城等開發案之作法，剔除交易含有親友間交易、受期待因素影響或受人為哄抬之交易等特殊情況之實例後，再考量土地面臨道路種類、臨路情形、道路寬度、禁限建條件等因素，進行估定本案用地範圍內土地之合理價格。若為查估土地徵收市價，則須再經宜蘭縣地價及標準地價評議委員會評定。
3-12	補償標準	李○○	18	11108 興辦事業計畫第二場公聽會	群英段 247 地號	9	當初環鎮道路擴建的時候，土地只剩 50 坪，當初禁建，現在有納入範圍，這塊地可以抽籤配地嗎？	申請領取抵價地資格	同意見編號 3-8。
3-13	補償標準	張○○	46	11108 興辦事業計畫第二場公聽會			民眾領回抵價地實際可能都不會是 40%。	抵價地權利價值換算方式	本案的抵價地比率訂為 40%，是將徵收範圍內私有土地的 40% 保留給全部的地主領回，但是每一位地主實際領回的面積，不一定是原本土地面積的 40%，會依據其領取地價補償費金額所換算之權利價值計算，並依地主自行選擇領回的抵價地街廓單價換算其實際領回面積；因此，每位地

大羅東地區治水防災區段徵收案 111 年 8 月興辦事業計畫第二場公聽會公民或團體陳情意見回覆綜理表

意見編號	意見類型	陳情人	人陳案編號	意見來源	地段地號	單元	陳情理由 (重點摘述)	建議事項 (具體建議)	回覆意見
									主實際領回的土地面積，有可能高於被徵收土地面積的 40%，也可能低於被徵收土地面積的 40%，端視每位地主選配土地位置而定，並非每一位地主都剛好是 40%。
4-1	分配方式	1.游○○ 2.游○○ 3.游○○ 4.游○○ 5.游○○ 6.游○○ 7.游○○ 8.游○○ 9.游○○ 10.簡○○ 11.游○○ 12.游○○ 13.游○○ 14.游○○ 15.游○○	3	111.07.24 陳請書 11108 興辦事業計畫第二場公聽會	公正段 1559、 1559-2、 1559-3、 1559-4、1561 地號	5	91 年當時劉縣長表示已承諾不遷移為原則(就該區規劃)，按公正路邊依序分配較不影響地主權益。而今僅單元 5 全部強行被遷移非常不合理。且原地主 1559、1561 等地號皆為羅東運動公園開發時已被大面積的徵收戶，故地主要求先祖遺留的僅存一點土地能給予保留，與其他單元同樣原地分配不遷移。	原地分配	1.區段徵收與市地重劃之土地分配方式不同，市地重劃採原位次分配土地，區段徵收則是依土地徵收條例相關規定以公開抽籤自由選擇配地方式辦理。 2.區段徵收土地所有權人配回抵價地，係依土地徵收條例相關規定以公開抽籤並由土地所有權人自行選擇分配街廓方式辦理，因本案開發範圍位於羅東都市計畫周邊，含括羅東鎮、五結鄉、冬山鄉 3 個鄉鎮之土地，於後續階段就符合土地徵收條例相關規定及土地所有權人之意見，於抵價地分配工作，將研議採單元登記或街廓登記方式辦理抽籤的可行性，以符合土地所有權人的期待。
4-2	分配方式	王○○	9	11108 興辦事業計畫第二場公聽會	北成段 2175、 2175-1 地號	6	強力主張:原地分配土地。 原因:本人土地位於中山路四段，台 7 丙線大馬路邊，若分配到遠馬路土地，則權益將大受影響。 所以強力主張:原地分配土地。	原地分配	同意見編號 4-1。
4-3	分配方式	林○○	23	11108 興辦事業計畫第二場公聽會	群英段 180 地號	9	民國 60 幾年就已購買至今都尚未開放，我們夢想在此地蓋房子，希望能原	原地分配	同意見編號 4-1。

大羅東地區治水防災區段徵收案 111 年 8 月興辦事業計畫第二場公聽會公民或團體陳情意見回覆綜理表

意見編號	意見類型	陳情人	人陳案編號	意見來源	地段地號	單元	陳情理由 (重點摘述)	建議事項 (具體建議)	回覆意見
							地興建房屋，盡量不要用以地換地的方式，因為我們這塊土地位於省道大路旁，如果換地的話，我們的權益將受損嚴重。		
4-4	分配方式	1.吳○○ 2.吳○○ 3.吳○○ 4.葉○○ 5.黃○○ 6.黃○○ 7.黃○○	1	11108 興辦事業計畫第二場公聽會	維揚段 172、173、174、176、183、196 地號	8	建議另增一個選項「不換地、照原地徵收、不加入抽籤行列」。	原地分配	同意見編號 4-1。
4-5	分配方式	陳○○	37	11108 興辦事業計畫第二場公聽會	隆昌段 860 地號	2	不同意設為安置街廓位置： 1.單元 2 有建物部分，此次已修正 4 處為新增排除。 2.只有隆昌段中正路一段之鐵皮屋暫時店鋪來安置，這裡屬住四需 2000 平方公尺才能有權抽籤，我地徵收後只有 1500 平方公尺不能抽住四，造成原地屋主地段不公平的權力損失，建議我可爭取抽籤單元二住四。 3.雖現抵價地抽籤分配未定案，但希望至少保障原地主在大路邊原位抽籤機會，能原地分配。	反對安置街廓位置 原地分配	1.安置街廓之劃設位置，係為確保拆遷戶民眾之居住權益，依既有建物分布情形及鄉鎮生活區域，擇條件相當的區位規劃適當安置街廓做為安置土地之用，實際數量及位置將於後續階段視申請安置之建物數量、區位等條件，進行安置街廓調整；若安置後仍有騰餘土地，將開放供其他土地所有權人選配。 2.同意見編號 4-1。
4-6	分配方式	陳○○	35	11108 興辦事業計畫第二場公聽會	群英段 232 地號	9	若要配地的時候，將來抽籤配地，人序、地序籤，跨區十二單元都可以選擇嗎？	抵價地抽籤配地的位置	同意見編號 4-1。

大羅東地區治水防災區段徵收案 111 年 8 月興辦事業計畫第二場公聽會公民或團體陳情意見回覆綜理表

意見編號	意見類型	陳情人	人陳案編號	意見來源	地段地號	單元	陳情理由 (重點摘述)	建議事項 (具體建議)	回覆意見
5-1	儘速辦理	吳○○	16	11108 興辦事業計畫第二場公聽會	維揚段 1227-36 地號	7	請將縣都委會已經排除在外的土地，儘快向內政部爭取審定通過，不予徵收。	儘速辦理	1.本府目前正積極辦理區段徵收之前置作業，並於 111 年 1 月 12 日、13 日、14 日及 111 年 8 月 3 日、4 日、5 日召開興辦事業計畫公聽會，希冀就本案規劃內容再向民眾說明，聽取民眾意見並獲致共識後，再行報送內政部審議，俟內政部核定範圍及抵價地比例後，本府即辦理土地及土地改良物協議價購會議、區段徵收公聽會，後續再報送區段徵收計畫書予內政部審核，以期順利推展區段徵收進度。 2.並依據內政部土地徵收審議小組專案小組 110 年 4 月 21 日第 3 次會議建議意見循桃園航空城模式，同步辦理都市計畫法定程序，提本縣及內政部都市計畫委員會審議。
5-2	儘速辦理	林○(林○代理)	24	11108 興辦事業計畫第二場公聽會	北成段 2137、2138 地號	6	希望速決。	儘速辦理	同意見編號 5-1。
5-3	儘速辦理	林○○	26	11108 興辦事業計畫第二場公聽會	五結段 879、882、883、888 地號	12	請縣府能加速治水防災區段徵收。	儘速辦理	同意見編號 5-1。
5-4	儘速辦理	林○○	27	11108 興辦事業計畫第二場公聽會	隆昌段 841 地號	2	希望縣政府要有執行率效果，要有解決問題的決心。有問題要解決，不要再拖延處理。希望今年能把這一件治水防洪計畫案完成。	儘速辦理	同意見編號 5-1。
5-5	儘速辦理	常○○	43	11108 興辦事業計畫第二場公聽會	北成段 2157、2158 地號	6	本次草案圖有新增納入及排除區，請問對本案開發進度是否產生影響？	儘速辦理	同意見編號 5-1。
5-6	儘速辦理	張○○(趙○○代理)	45	11108 興辦事業計畫第二場公聽會	南昌段 680、680-1 及東安段	10、11	儘速辦理	儘速辦理	同意見編號 5-1。

大羅東地區治水防災區段徵收案 111 年 8 月興辦事業計畫第二場公聽會公民或團體陳情意見回覆綜理表

意見編號	意見類型	陳情人	人陳案編號	意見來源	地段地號	單元	陳情理由 (重點摘述)	建議事項 (具體建議)	回覆意見
					1425 地號				
5-7	儘速辦理	陳○○	38	11108 興辦事業計畫第二場公聽會	公正段 767 地號	4	1.本計畫區已經禁建快 60 年，羅東地區已無土地可供公共建設，一旦遇雨則淹水成災，造成人民生命財產重大損失，亟需盡快通過，本治水防災區段徵收，勿再拖延。 2.本區地主之前因禁建多年，土地無法規劃，造成公共設施付之闕如，道路狹窄無法會車且常發生車禍，發生火災，消防車根本無法通過，更遑論如需急救，連救護車都無法進入，人命關天，懇請給居民們安全回家的路。	儘速辦理	同意見編號 5-1。
5-8	儘速辦理	蔡○○	55	11108 興辦事業計畫第二場公聽會	復興段 70、71、74 地號	3	第二場公聽會完成後，請速進行完成區段徵收。	儘速辦理	同意見編號 5-1。
5-9	儘速辦理	呂議員○○	17	11108 興辦事業計畫第二場公聽會			從 107 年說要徵收到現在，已經很多年了，這個過程，民眾的反彈很大，也很感謝地政處一直在修正，今天看到的是有比之前的反應好一點，我希望這次調整是確定的，不要到選舉之後，又說財務不平衡公設不足又要變更，對地主不公平。	儘速辦理	同意見編號 5-1。
5-10	儘速辦理	陳○○副議長辦公室魏主任	40	11108 興辦事業計畫第二場公聽會			副議長在外縣市，經過幾代縣長都在處理這個案子，縣政府要儘速辦理。	儘速辦理	同意見編號 5-1。
5-11	儘速辦理	黃前副縣長○○	52	11108 興辦事業計畫第二場公聽會			107 年的時候保護區的問題不能解決，都市計畫書寫的是農業區，都市計畫圖	儘速辦理	同意見編號 5-1。

大羅東地區治水防災區段徵收案 111 年 8 月興辦事業計畫第二場公聽會公民或團體陳情意見回覆綜理表

意見編號	意見類型	陳情人	人陳案編號	意見來源	地段地號	單元	陳情理由 (重點摘述)	建議事項 (具體建議)	回覆意見
							寫的是保護區，書圖不同，做更正為農業區，再變更為住宅區公設，要用區段徵收開發土地活化，得來不易，也因為變成住宅區，土地面積會減少，看起來是吃虧的，以大羅東發展來說，是相當的重要，在公設裡面有南北水網，是很漂亮的造景，治水防洪的計畫，辦了兩場公聽會，地主有覺得不公平的地方，縣府盡速處理，趕快落實。		
5-12	儘速辦理	黃○○	53	11108 興辦事業計畫第二場公聽會			內政部何時會核准徵收？儘速辦理。	儘速辦理	同意見編號 5-1。
6-1	開發總費用	林○○	25	11108 興辦事業計畫第二場公聽會	公正段 759、760；復興段 439、442、443、444、445 地號	4	治水防洪的經費應由中央負擔，因為地主們禁建多年，已蒙受重大損失，卻只能發回 40%抵價地，居然還要再負擔治水防洪工程費用，十分不合理，應提高發回抵價地比例。至於治水防洪費用應依法由中央負擔不應由地主負擔。	治水防洪費用應由政府負擔	1.本府為爭取提高抵價地比例之空間，業於 109 年 10 月 30 日向經濟部水利署提列「前瞻基礎建設計畫水環境建設—縣市管河川及區域排水整體改善計畫第 6 批次防洪綜合治理工程」內爭取經費辦理。 2.惟經濟部水利署於 110 年 3 月 30 日召開初審會議後，考量本案工程用地取得時程未確認，礙於預算執行率，故未將本案納入核定；本府將續提「前瞻基礎建設計畫-後續批次防洪綜合治理工程」爭取經費，倘獲得中央補助經費，將挹注於本案財務計畫內。

大羅東地區治水防災區段徵收案 111 年 8 月興辦事業計畫第二場公聽會公民或團體陳情意見回覆綜理表

意見編號	意見類型	陳情人	人陳案編號	意見來源	地段地號	單元	陳情理由 (重點摘述)	建議事項 (具體建議)	回覆意見
6-2	開發總費用	陳○○	38	11108 興辦事業計畫第二場公聽會	公正段 767 地號	4	治水防洪為國家施政重大建設，地主區段徵收已被徵收土地，若還要負擔工程費，等於一頭牛被剝兩層皮，非常不合理，應由政府負起責任，依法撥放工程費用才合理。	治水防洪費用應由政府負擔	同意見編號 6-1。
6-3	開發總費用	林○○	22	11108 興辦事業計畫第二場公聽會	復興段 441 地號	4	羅東地區治水防災，興辦事業計畫區段徵收北水網的地方，剛剛看報告，北水網的土地用地，土地所有權人免費提供，工程費也叫地主提供，區段徵收九項公設，沒有區域排水，要用政府預算辦理才對，不能叫地主出，叫羅東鎮冬山的人一起享受，不能叫地主出地又出錢，無理。	治水防洪費用應由政府負擔	同意見編號 6-1。
6-4	開發總費用	游○○	51	11108 興辦事業計畫第二場公聽會	公正段 751、753 地號；復興段 459 地號	4	防洪治水工程費，要包括治洪區的開發，費用不能只有河道的工程，防水治洪是大家共同的利益，不能只讓這些地主負擔。	治水防洪費用應由政府負擔	同意見編號 6-1。
6-5	開發總費用	張○○	47	11108 興辦事業計畫第二場公聽會	群英段 50、51 地號	11	他們說要去中央申請經費，有無？零，八年八千八百億，有沒有爭取到？沒有！在在影響權益。	治水防洪費用應由政府負擔	同意見編號 6-1。
6-6	開發總費用	呂議員○	17	11108 興辦事業計畫第二場公聽會			剛剛說南北水網的部份，有一直說要中央爭取經費，要讓地主多拿土地回去，剛剛處長說，若是一直在等這個，計畫期程會延後，所有的事情要並行一起做，你們有人去中央說此案的重要性嗎？你們只是把紙本寄到中央而已	治水防洪費用應由政府負擔	同意見編號 6-1。

大羅東地區治水防災區段徵收案 111 年 8 月興辦事業計畫第二場公聽會公民或團體陳情意見回覆綜理表

意見編號	意見類型	陳情人	人陳案編號	意見來源	地段地號	單元	陳情理由 (重點摘述)	建議事項 (具體建議)	回覆意見
							嗎？地上的首長要去中央拜託，才有這樣的經費，這個部分，請地政處多推動，最後還是希望這個開發早日完成。今天下午看到很多民眾的發言，都是覺得自己的權益受損太多，治水防災的部分，南北水網，其實應該是要去中央拿經費回來，這個經費就可以少負擔，這些地主就可以拿更多的地回去，我們縣府就是把計畫送到中央去，我們的縣長應該要去中央拜會，這個開發的重要性，對我們宜蘭的重要，錢才可以拿得回來，不是只有計畫去，不去解釋，人都在宜蘭，都在參加活動，這是很重要的開發，她應該去說清楚，其他縣市為什麼可以拿很多經費建設，這就是要會做事的縣長，拜託處長要跟縣長說去中央拿錢，這是所有民眾的權益。		
6-7	開發總費用	陳議員○○	40	11108 興辦事業計畫第二場公聽會			工程費一定要政府出資，水資處也有爭取，但是無疾而終，南北水網的工程費一定要讓政府出資，不能讓地主出，這筆補助拿到的話，可以拿回更多的土地比例。	治水防洪費用應由政府負擔	同意見編號 6-1。
6-8	開發總費用	羅東鎮吳鎮長○○	67	11108 興辦事業計畫第二場公聽會			保護區原先其實就是誤植的關係，是政府機關的錯誤，這個問題不能加諸在地主身上，工程款的部分，是整個大羅東，包括五結、冬山，是政府應該要做	治水防洪費用應由政府負擔	同意見編號 6-1。

大羅東地區治水防災區段徵收案 111 年 8 月興辦事業計畫第二場公聽會公民或團體陳情意見回覆綜理表

意見編號	意見類型	陳情人	人陳案編號	意見來源	地段地號	單元	陳情理由 (重點摘述)	建議事項 (具體建議)	回覆意見
							的，地主已經把土地免費拿出做公設用了，這個工程款，就不能再叫地主支出，這個財政的計畫裡面，工程款應由政府支出，我覺得這個部分，應該給立委或中央一點壓力，讓親鄉的聲音被聽到。		
7-1	其他	江○○	13	11108 興辦事業計畫第二場公聽會	群英段 191、191-1 地號	9	對於本次排除的地號，應提供地主相關資料。	本案資訊公開與疑問洽詢	1. 本案最新執行進度與區段徵收相關資料，會即時依最新進度更新至網頁，請至本府地政處首頁 > 主題專區 > 土地開發專區 > 區段徵收 (網址： https://land.e-land.gov.tw) 下載參閱，若仍有相關疑義，歡迎電話洽詢本府地政處土地開發科 (03-9251000#1213、1218)。 2. 若須查詢本案都市計畫書、圖，請至本府建設處國土暨都市計畫資訊網 > 最新資訊公告 > 公開展覽都市計畫，關鍵字搜尋羅東都市計畫 (網址： https://up.e-land.gov.tw) 下載參閱，或電話洽詢本府建設處都市計畫科 (03-9251000#1418)。
7-2	其他	何○	14	11108 興辦事業計畫第二場公聽會	中福段 1322 地號	12	原有宜 31 線為 12 米計畫道路，是否考量一併檢討，將其道路一併開發施作？	原有宜 31 線為 12 米計畫道路，是否考量一併檢討，將其道路一併開發施作？	本案都市計畫範圍已審定通過，本案納入宜 31 線部分路段，已整體考量規劃開闢。

大羅東地區治水防災區段徵收案 111 年 8 月興辦事業計畫第二場公聽會公民或團體陳情意見回覆綜理表

意見編號	意見類型	陳情人	人陳案編號	意見來源	地段地號	單元	陳情理由 (重點摘述)	建議事項 (具體建議)	回覆意見
7-3	其他	李○○	20	11108 興辦事業計畫第二場公聽會	北成段 2190、2191、2200 地號	6	懇請縣府比照之前解編進度說明會於假日舉辦，近幾次相關會議均於上班日辦理，為免不便及其子女因工作無法參加，造成民意失焦，且因參加人數不足，造成代表性不足，懇請縣府於假日舉辦。	公聽會召開方式	本次公告召開興辦事業計畫第二場公聽會，係依多數民眾需求、各單元通知人數、分區分單元，以 3 天共 6 場次召開會議，利用多場次辦理方式增加民眾參與機會。有關臺端建議於假日舉辦公聽會等情，將於後續階段依民眾需求調整場次時間。
7-4	其他	張○○	44	11108 興辦事業計畫第二場公聽會	復興段 472 地號	4	公聽會資料當場非以紙本分發，而是以 QR code 手機掃描；建議主動宣導 QR code 掃描。公聽會資料繁雜難完全理解，只是唸過一遍，什麼也不會瞭解。	本案資訊公開與疑問洽詢	同意見編號 7-1。
7-5	其他	陳○○(黃○○代理)	36	11108 興辦事業計畫第二場公聽會	北成 2203 地號	6	有房屋所有權狀就表示合法建築物嗎？	建物合法之判斷	本府與委託不動產估價師於現場查估建物時，會就建物現況調查是否為權狀登記之同一建物，以作為現況建物合法與否之判斷。
7-6	其他	林議員○○	28	11108 興辦事業計畫第二場公聽會			就此次公聽會，五結路有多次的協調，縣府將該保留的保留，整個區徵要繼續推動，對整個工保區的開發，是地方帶動歡迎的步驟，當然這也是民眾共同樂意配合，才可以盡善盡美，感謝縣府團隊及現場民眾，讓地方的土地充分利用有很大的幫助。五結路靠環鎮道路的部份，有一段時間有相關的意見不一樣，有擔誤一些時間，今日已經將此事做圓滿的處理，民眾很滿意，腳步可以繼續走，程序可以做更好的處理，徵收也是要让土地充分利用，讓市容更好，才有土地開發的計畫，感謝團隊的努力。	重視民眾聲音與地主充分溝通	<ol style="list-style-type: none"> 1.為讓民眾充分瞭解本案都市計畫規劃內容及區段徵收作業進度，除了於本府建設處、地政處網站公開相關資料，並由專人隨時回應民眾電話洽詢及陳情案件。 2.本府前於都市計畫審議階段，即召開過 4 次「都市計畫公開展覽說明會」，並在本案都市計畫主要計畫通過時，於 107 年 1 月 27 日羅東文化工場召開「大羅東工保區訂正解編暨治水計畫政策說明會」。 3.於 108 年 12 月 29 日羅東鎮展演廳辦理「羅東工保區解編進度說明會」，並為了讓民眾瞭解安置相關事宜，於 109 年 7 月至 10 月間，就研擬之「安置土地抽籤及配地作業要點(草案)」，召

大羅東地區治水防災區段徵收案 111 年 8 月興辦事業計畫第二場公聽會公民或團體陳情意見回覆綜理表

意見編號	意見類型	陳情人	人陳案編號	意見來源	地段地號	單元	陳情理由 (重點摘述)	建議事項 (具體建議)	回覆意見
									<p>開 6 場次說明會，蒐集民眾關注議題與意見，並就民眾反應意見修訂安置計畫，包含「建物基地申請原位置保留分配審查作業要點(草案)」、「安置土地抽籤及配地作業要點(草案)」。</p> <p>4. 本次於 111 年 1 月份召開興辦事業計畫第一場公聽會，於 8 月份召開興辦事業計畫第二場公聽會，聽取民眾意見調整方案，以獲致共識，俾利推動區段徵收進度。</p> <p>5. 若民眾仍有相關疑義，歡迎電話洽詢本府地政處土地開發科，若有都市計畫相關問題，亦可洽詢本府建設處都市計畫科。</p>
7-7	其他	簡議員○○	65	11108 興辦事業計畫第二場公聽會			公聽會一次又一次的溝通，縣府了解住戶的民意，做有效的改變，房子可以保留要感謝很多人，在之前討論的結果之後，今日開會才會這麼順利，不然會有白布條，剛剛提出的意見，厝角的部分，還是宜 31 線的部分，都屬於個案的，都可以再討論，期待工程進行順利，讓地方發展。	重視民眾聲音與地主充分溝通	同意見編號 7-6。
7-8	其他	五結鄉民代表會陳副主席○○	7	11108 興辦事業計畫第二場公聽會			福興村每一位村民，感謝努力的議員們及代表們，終於打拼多年之下，和平的方式解決，努力的確實有結果，感謝村長對福興村每一位大小的努力，也感謝處長的幫忙。	重視民眾聲音與地主充分溝通	同意見編號 7-6。
7-9	其他	五結鄉民代表會陳	6	11108 興辦事業計畫第二場公聽會			這塊土地縣府很用心，土地要盡其用，但是站在百姓角度來說，寸土寸金是我	重視民眾聲音與地主充	同意見編號 7-6。

大羅東地區治水防災區段徵收案 111 年 8 月興辦事業計畫第二場公聽會公民或團體陳情意見回覆綜理表

意見編號	意見類型	陳情人	人陳案編號	意見來源	地段地號	單元	陳情理由 (重點摘述)	建議事項 (具體建議)	回覆意見
		代表○○					們的，為什麼之前會有抗議，因為禁建 50 多年，對五結都市發展來說，這裡是四通八達的路段，抗議是有效的，但是剛剛好就好，也謝謝處長，有辦法完成，要鼓勵一下。余小姐抗議，是因為祖先留下來的土地，畢竟是土生土長，十二單元的民眾不是刁民，只是欠溝通，現在處理圓滿很好，大家一起同心協助。	分溝通	
7-10	其他	五結鄉長代表沈秘書○○	8	11108 興辦事業計畫第二場公聽會			目前大致上都圓滿，感謝貴處促成解決五結路民眾抗議的問題，達成協議，公共建設一定要做，也要以百姓安居樂業為前提，鄉長有交代，五結鄉公所跟鄉親同一立場。	重視民眾聲音與地主充分溝通	同意見編號 7-6。