

副本

發文方式：紙本遞送

檔 號：

保存年限：

連江縣政府 公告

20941

連江縣南竿鄉介壽村76號

受文者：連江縣政府工務處

發文日期：中華民國107年7月25日

發文字號：府工土字第1070028213A號

附件：第二次公聽會會議紀錄



主旨：有關本府107年7月18日召開「南竿鄉觀海路至四維路、77據點人行道工程」第二次公聽會會議紀錄，請公告周知。

依據：依「土地徵收條例第10條、申請徵收前需用土地人舉行公聽會與給予所有權人陳述意見機會作業要點」辦理。

公告事項：

- 一、本公聽會紀錄詳載「事由」、「時間」、「地點」、「主持人及記錄人」、「出席單位及人員」、「出席之土地所有權人及利害關係人」、「興辦事業概況」、「事業計畫之公益性及合法性」、「土地所有權人及利害關係人之意見(包括言詞及書面意見)及對其意見之回應與處理情形」。
- 二、本公告及會議紀錄另張貼本府公布欄及本府網站。

正本：連江縣南竿鄉公所

副本：連江縣政府工務處、本府公布欄(均含附件)

縣長 劉增應

「106 年度南竿鄉觀海路至四維段、77 據點人行道工程」土地取

得第二次公聽會簽到表

一、開會時間：107 年 7 月 18 日(星期三)下午 7 時 30 分

二、開會地點：南竿鄉四維村活動中心

三、主持人：劉尚傳

紀錄：陳冠穎

四、出席人員：

單位	職稱	姓名
財政部國有財產署		請假
交通部觀光局馬祖國家風景區管理處		請假
連江縣地政局	科長	張奇煥
	科員	陳夏洪、黃成瑩
連江縣政府工務處		
		李哲宇
		何柔韋

南竿鄉四維村辦公室	村長	張金定
昇昌工程技術顧問股份有限公司馬祖辦事處		陳進堯
京慶營造有限公司		
王秋賢		
南竿鄉公所	課員	王秋賢

序號	姓名	序號	姓名	序號	姓名
1	曹金欣	11		21	
2	陳永柏	12		22	
3	林明輝	13		23	
4	陳子鑫	14		24	
5	陳金木	15		25	
6		16		26	
7		17		27	
8		18		28	
9		19		29	
10		20		30	

五、興辦事業概況：

(一) 主持人報告：各位鄉親大家好，依土地徵收第十條規定辦理第二場公聽會，本次公聽會主要是針對第一次公聽會所有鄉親、土地所有權人及利害關係人之意見逐一答覆，本案工程主要將路面改善及部分人行道增設。本次道路工程案先由昇昌工程技術顧問股份有限公司先行簡報說明，如對本案工程及用地取得有任何問題，歡迎於會中提出討論。

(二) 昇昌工程技術顧問股份有限公司陳繼堯主任簡報說明：

(1) 興辦事業概況：1. 降低現有觀海路段肇事率；提昇地區交通運轉績效與道路服務效能。2. 本計畫工程共計三段：(1) 起點為海淡廠，終點為觀海路秋桂亭，既有路面擴寬長 505m。(2) 起點觀海路秋桂亭，終點為觀海路與秋桂路岔路口，人行道增設、路面擴寬長 905m。(3) 起點為四維路支線路口，終點為 77 據點，人行道增設長 352m。

(2) 第一次公聽會意見回覆：

1. 關於第一次公聽會鄉親及利害關係人想了解土地所有權人之土地如何補償金額部分。本府依照復國路案例，估價師查估土地金額與公告現值大致相同，為利補償時效，建議本案土地協議價購依公告現值辦理價購。

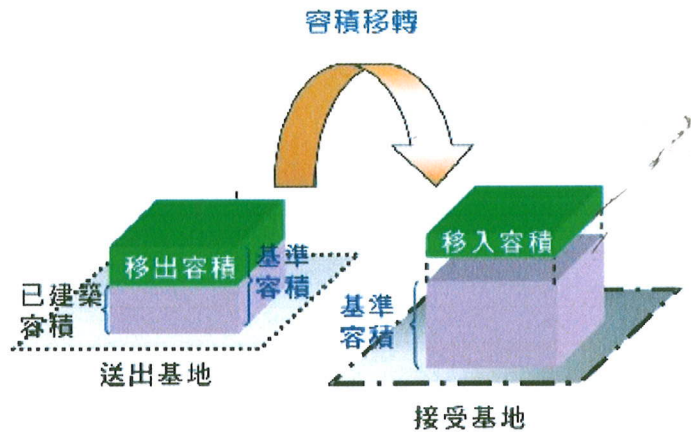
六、第二場公聽會之土地所有權人及利害關係人之意見及回覆：

編號	與會人員	陳述意見內容	綜合回應及處理情形
1	四維村長	是否能夠說明一下使用到土地所有權人之土地之使用分區、補償金額部分大概多少？若使用容積移轉大概可以移轉面積為多少？	本府將相關資料列表呈現說明。

七、結論：

- (一) 依照復國路案例，估價師查估土地金額與公告現值大致相同，為利補償時效，建議本案土地協議價購依公告現值辦理價購。
- (二) 有關本次土地所有權人及利害關係人以書面或言詞陳述之意見，本府將會紀錄於第二次公聽會紀錄中回應。

容積率管制係以限制建築物實體建築總量與建築基地面積之比例，藉以達到控制土地使用強度，確保整體居住生活品質的制度。而允許原屬一宗土地之可建築容積一部或全部移轉至另一宗可建築土地建築使用，即為容積移轉。



- 一、接受基地移入之容積=送出基地之土地面積×(申請容積移轉當期送出基地之公告土地現值/申請容積移轉當期接受基地之公告土地現值)×接受基地之容積率。
- 二、送出基地申請移轉容積時，以移轉至同一主要計畫地區範圍內之其他可建築用地建築使用為限。
- 三、接受基地之可移入容積，以不超過該接受基地基準容積之百分之三十為原則。
- 四、容積之移轉，應由接受基地所有權人或公有土地地上權人檢具下列文件，向該管直轄市、縣(市)主管機關申請許可：
 - (一)、申請書。
 - (二)、申請人之身分證明文件影本；其為法人者，其法人登記證明文件影本。
 - (三)、送出基地所有權人及權利關係人同意書或公有土地管理機關出具之同意文件。
 - (四)、送出基地及接受基地之土地登記簿謄本或其電子謄本。
 - (五)、送出基地及接受基地之土地所有權狀影本或公有土地管理機關出具之同意文件。
 - (六)、公有土地設定地上權契約，並載明移入容積應無條件贈與為公有，地上權人不得請求任何補償之規定。
 - (七)、其他經直轄市、縣(市)主管機關認為必要之文件。

「106年度南竿鄉觀海路至四維路、77據點人行道工程」需用土地資料

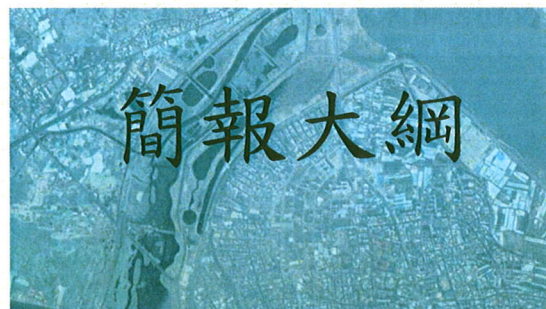
位置	地號	權屬	所需面積 (m ²)	107年公告現值 (元/平方公尺)	購地費用	使用分區
四維段(觀海路)	146	私 陳○○	3.99	636	2,538	道、風、保、水庫
四維段	138	私 陳○○	0.52	680	354	道、保
四維段	132	私 陳○○	59.36	678	40,246	保、道、風
四維段	125	私 陳○○	25.53	637	16,263	道、風
四維段	91	私 曹○○	47.46	649	30,802	道、風
四維段	107	私 劉○○	5.02	680	3,414	道、保
四維段	108	私 劉○○	45.98	647	29,749	保、道、風
四維段	60	私 陳○○	26.12	676	17,657	保、道、風
四維段	59	私 林○○	25.07	673	16,872	道、風
四維段	29	私 陳○○	17.65	647	11,420	保、道、風
四維段	123	私 陳○○	123.95	706	87,509	保、道、風、公用
四維段	139-1	私 歐陽○○	42.41	634	26,888	道、風
四維段	129	私 高○○	15.99	636	10,170	道、風
四維段	130	私 陳○○	5.68	630	3,578	道、風
四維段	93	私 陳○○	8.07	635	5,124	道、風
四維段	109	私 陳○○	1.29	648	836	道、風
四維段	888	私 陳○○、葉○○、葉○○、葉○○、葉○○、葉○○、葉○○、葉○○	3.2	641	2,051	道路、風景區
四維段	886	私 葉○○	23.79	662	15,749	道路、風景區、保護區
四維段	1197	私 曹○○	86.7	679	58,869	道路、風景區、保護區
四維段	198	私 葉○○	17.92	673	12,060	道路、風景區、保護區
四維段	199	私 陳○○、陳○○	14.08	656	9,236	道路、風景區、保護區

四維段	176	私	陳○○、陳○○	5.18	601	3,113	道路、風景區、水庫
四維段	139	私	陳○○	63.07	679	42,825	道路、保護區、水庫
四維段	103	無	無主	34.61	680	23,535	保、道、風
四維段	104	無	無主	7.39	680	5,025	道、保
四維段	233	無	無主	181.54	680	123,447	保、道、風
四維段	231	無	無主	208.22	680	141,590	保、道、公用
四維段	1188-1	無	無主	4.35	633	2,754	道、風
四維段	895	無	無主	5.47	658	3,599	道路、風景區
四維段	887	無	無主	60.09	641	38,518	道路、風景區
四維段	243	無	無主	119.22	637	75,943	道路、風景區、保護區
四維段	201	無	無主	7.3	673	4,913	道路、風景區、保護區
四維段	200	無	無主	10.43	634	6,613	道路、風景區
四維段	27	無	無主	12.89	680	8,765	道路、保護區
四維段(77據點)	328	私	張○○、張○○	15.27	662	10,109	農、道、保
四維段(77據點)	345	私	陳○○、陳○○、陳○	41.29	673	27,788	農、道、保
四維段(77據點)	419	私	張○○、張○○	12.33	680	8,384	保
四維段(77據點)	557	私	侯○○	7.89	680	5,365	保
四維段(77據點)	442	私	張○○、張○○	6.4	680	4,352	保護區
四維段(77據點)	339	私	王○、曹○○、 曹○○、曹○○、 曹○○、郭○○	70.75	666	47,120	
四維段(78據點)		公	中華民國				道路、保護區、農業
四維段(77據點)	340	無	無主	2.9	675	1,958	道、保

107.07.18



1



- 一、土地所有權人及利害關係人之意見及回覆
- 二、興辦事業概況
- 三、事業計畫之公益性及合法性
- 四、工程概況(經費及工期)
- 五、地籍資料
- 六、復國路土地價購範例

2

1.

土地所有權人及利害關係人之意見及回覆

第一場公聽會之土地所有權人及利害關係人之意見及回覆(土地)：

陳述意見內容	綜合回應及處理情形
有關土地附近墳墓請不要動到。	本工程將避開土地附近墳墓，不會影響到墳墓。
是否能夠在第二次公聽會時，說明一下使用到土地所有權人之土地如何補償金額部分。	依照復國路案例，估價師查估土地金額與公告現值大致相同，為利補償時效，建議本案土地協議價購依公告現值辦理價購。
請依國有不動產撥用要點向本處辦理撥用。	本府將依照國有不動產撥用要點辦理。

第一場公聽會之土地所有權人及利害關係人之意見及回覆(臨時動議)：

陳述意見內容	綜合回應及處理情形
四維村長提議位於秋桂水庫邊道路往氣象站道路要翻修：	經檢討本案預算，超出總工程經費預算，本路段將納入下年度前瞻計畫提案。
於本案觀海路段二秋桂亭至觀海路與秋桂路岔路口，人行道增設遭遇到台電電線杆無法遷移部份：	將函文給台電要求電線桿移除並將線路改成地下化。
既有秋桂亭老舊有混凝土剝落：	本處建管科請建築師工會現場會勘鑑定為危險建築，已請交通旅遊局辦理後續相關事宜。

第一場公聽會之土地所有權人及利害關係人之意見及回覆：

陳述意見內容	綜合回應及處理情形
觀海路後段到四維村路段預埋路燈管線：	本路段路燈將納入下半年臨海線路段道路改善案處理，並採用3.5高景觀路燈，避免在藍眼淚季節造成光害。
四維村長建議海水淡化廠路段及觀海路往秋桂水庫路段道路鋪面破損，納入本工程改善：	有關村長建議已請設計單位檢討預算並納入本次變更設計辦理。
四維村長建議四維路往秋桂路右側既有道路協助整修：	有關村長建議已請設計單位檢討預算並納入本次變更設計辦理。

2.

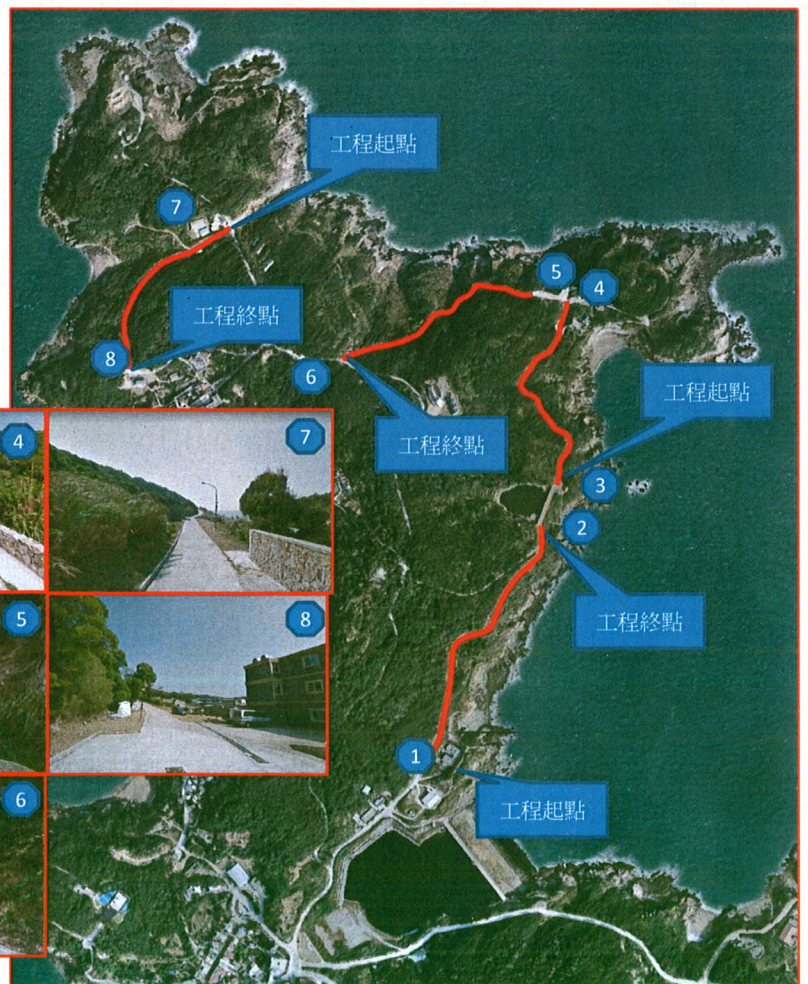
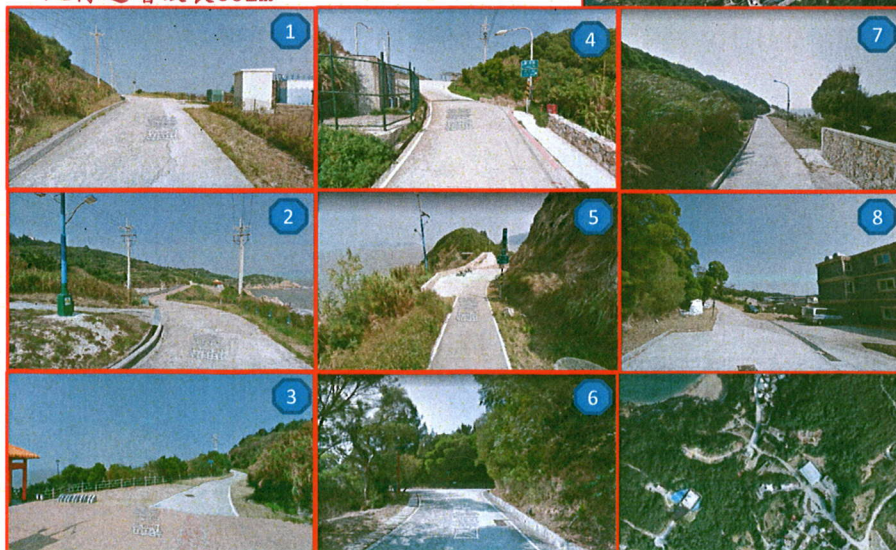
興辦事業概況

興辦事業概況

降低現有觀海路段肇事率；提昇地區交通運轉績效與道路服務效能。

本計畫工程共計三段

- 1、起點為海淡廠，終點為觀海路秋桂亭，既有路面擴寬長505m。
- 2、起點觀海路秋桂亭，終點為觀海路與秋桂路岔路口，人行道增設、路面擴寬長905m。
- 3、起點為四維路支線路口，終點為77據點，人行道增設長352m。



3.

事業計畫之公益性及合法性

9

事業計畫之公益性：社會因素

➤ 影響人口多寡及年齡結構

- 本工程為現有道路拓寬改善及人行道增設，所以對於現有聚落居住生活空間之影響降至最低。
- 預期本工程對當地人口及年齡結構影響度低。

➤ 對周遭社會狀況、弱勢族群生活型態及健康風險之影響程度

- 對周圍社會現況、弱勢族群生活型態及健康風險之影響程度降低。
- 本計畫改善原有整體道路景觀及區域排水，對於生活品質型態及健康影響為有益。

➤ 提昇道路安全

- 本工程改善原有之道路，提供安全可靠之運輸，且可帶動地區觀光，符合多數居民期望，對於社會大眾心理層面具有正面意義。

事業計畫之公益性：文化及生態因素

➤ 對城鄉自然風貌、文化古蹟、生活條件或模式之影響

- 本工程為既有道路拓寬及人行道改善，於整體規劃時考量整體景觀美學。對於道路視覺景觀及周遭自然環境皆有考量。避免影響原有城鄉自然風貌。
- 本工程對於現有之觀海路及77據點，提供更安全之道路系統，對於整體觀光及當地人文有其正面之作用。

➤ 對該地區生態、周遭居民或社會整體之影響

- 本工程沿線並未有生態保護區，拓寬改善時配合現有地貌，減少對當地生態之擾動。

11

事業計畫之合法性：需用土地取得之法源依據

➤ 土地徵收條例第三條

- 國家因公益需要，興辦下列各款事業，得徵收私有土地；徵收之範圍應以其事業所必須者為限：……. 二、交通事業……….

➤ 市區道路條例及公路法

- 按市區道路條例係為市區道路之修築、改善、養護、使用、管理及其經費之籌措而制定，乃增進公共利益所必要。市區道路所需土地，如為私人所有，依該條第十條，得依法徵收之。同條例第十一條第一項規定：「市區道路用地範圍內原有障礙建築物之拆除、遷讓、補償事項，應於擬訂各該道路修築計畫時，一併規劃列入。…….

12

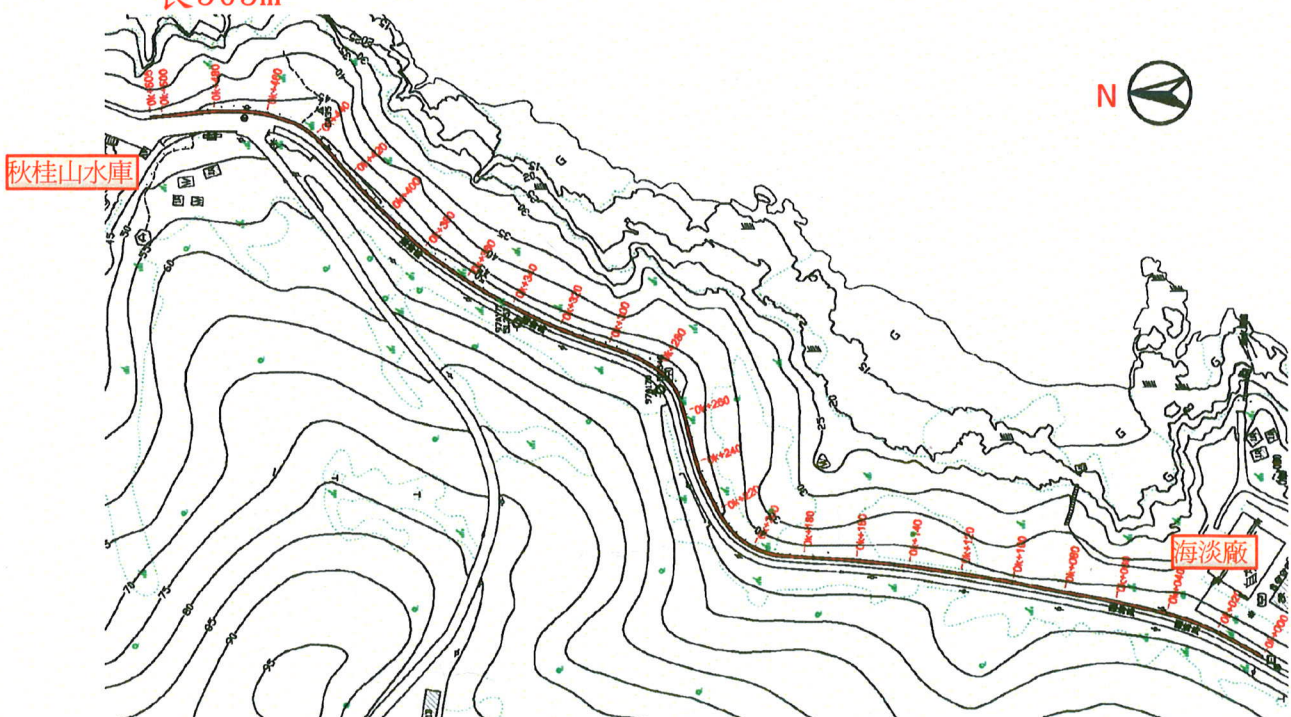
4.

工程概況(經費及工期)

13

工程概況(觀海路段一)：

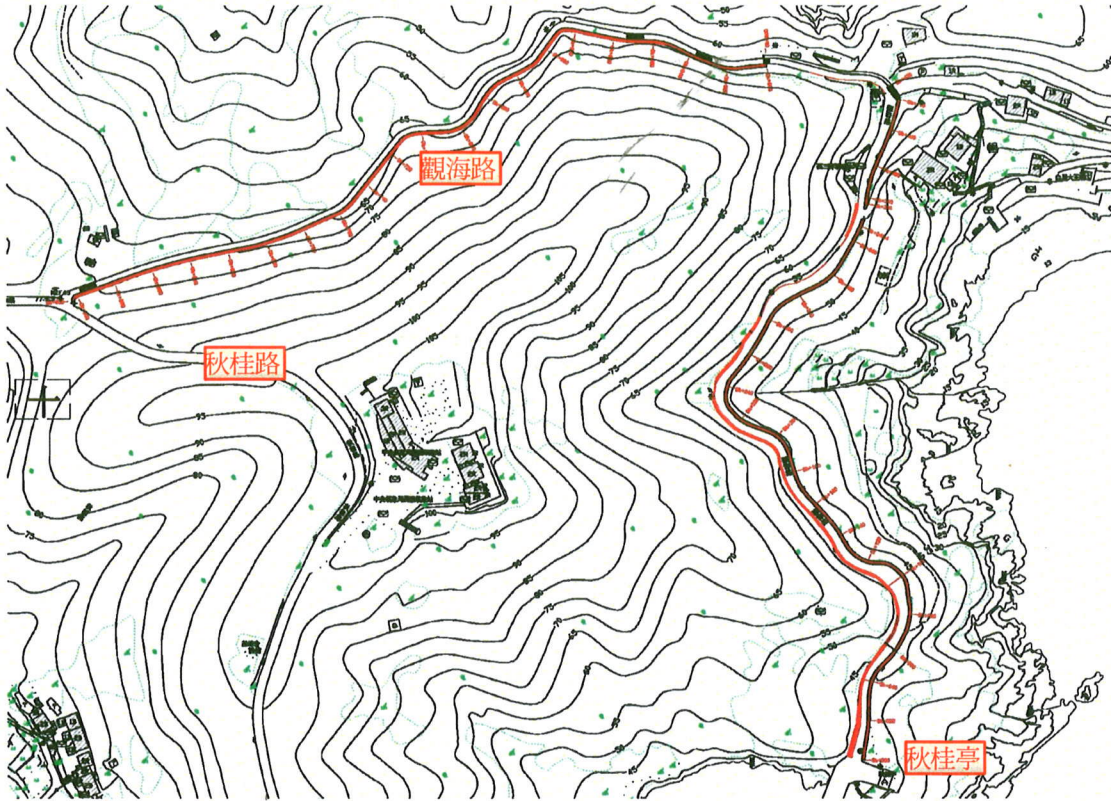
起點為海淡廠，終點為秋桂山水庫前，既有路面擴寬1m
長505m。



14

工程概況(觀海路段二)：

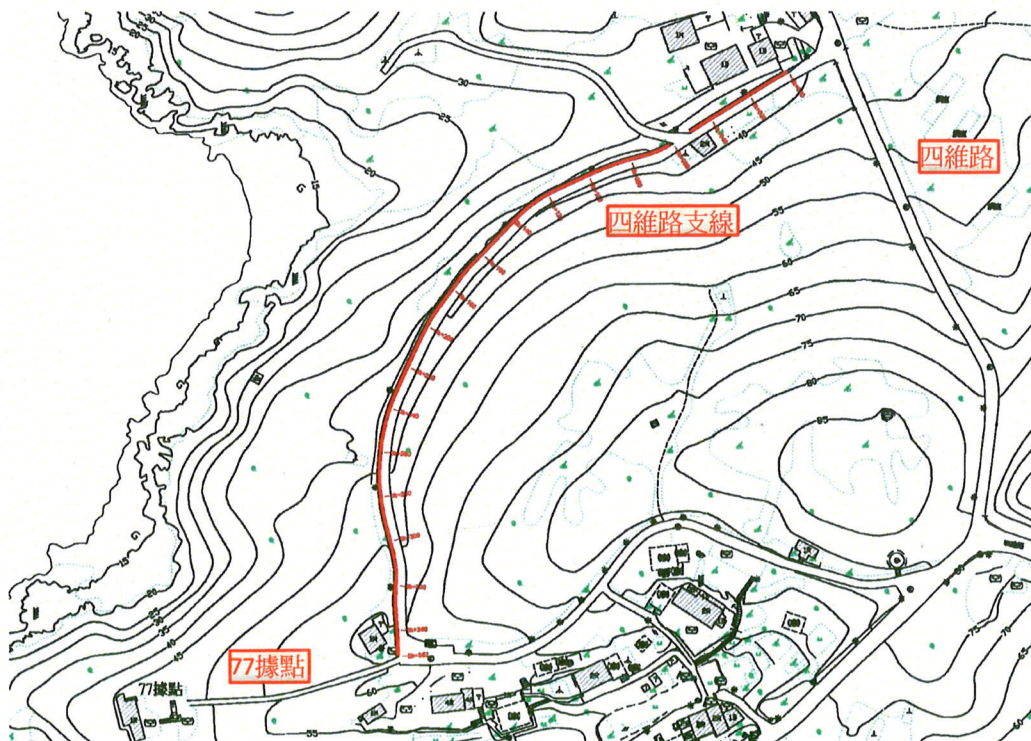
起點為秋桂亭，終點為觀海路與秋桂路岔路口，既有路面擴寬，增設人行道1.5m寬，長905m。



15

工程概況(77據點路段)：

起點四維路支線路口，終點為77據點，人行道增設長352m，人行道1.8m寬。



16

經費及工期

➤ 發包工程費：

預定開工日：107.06.03

➤ 約1,588萬元

預定竣工日：107.12.29

➤ 工程總預算：

➤ 約2,032萬元

➤ 施工工期概估：

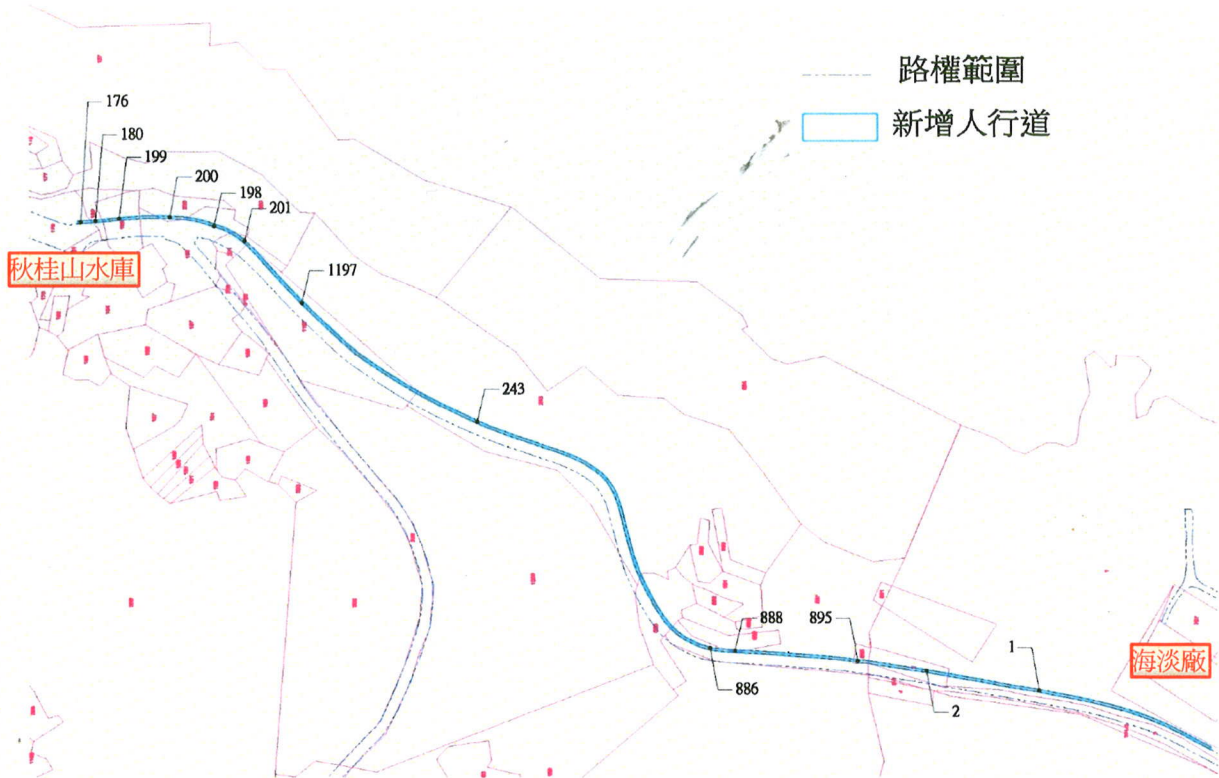
➤ 210日曆天

年度	107											
月份	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
工期												

5.

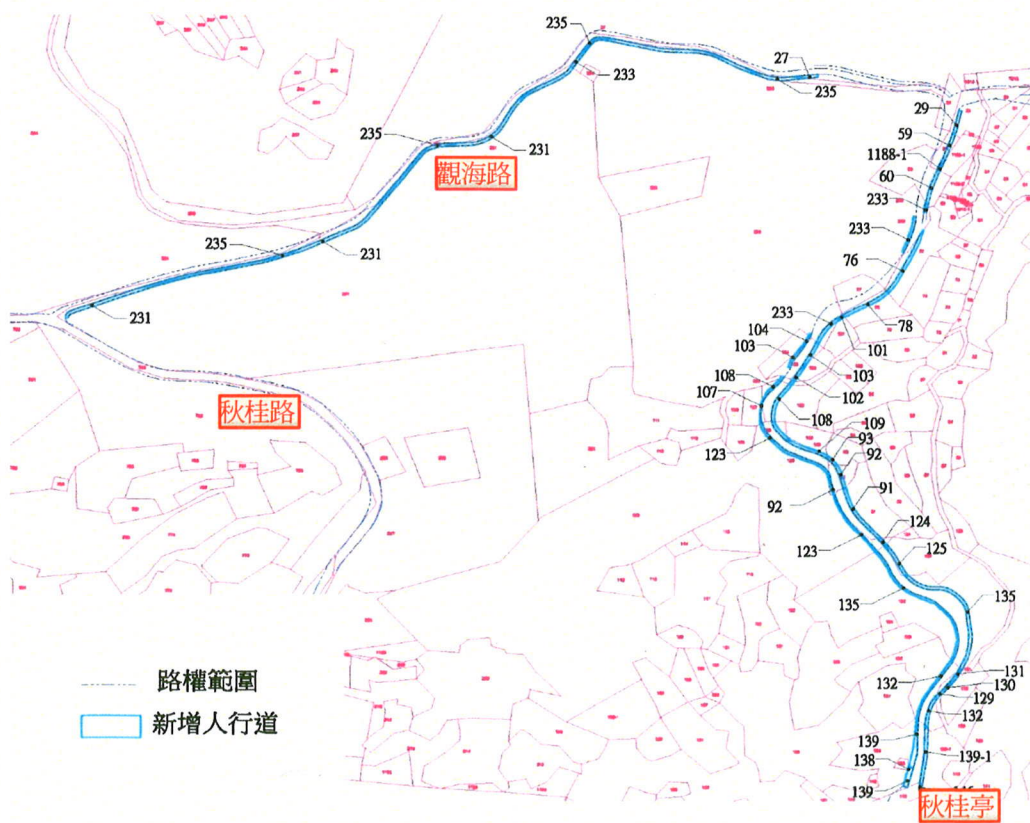
地籍資料

地籍套繪圖-觀海路段一



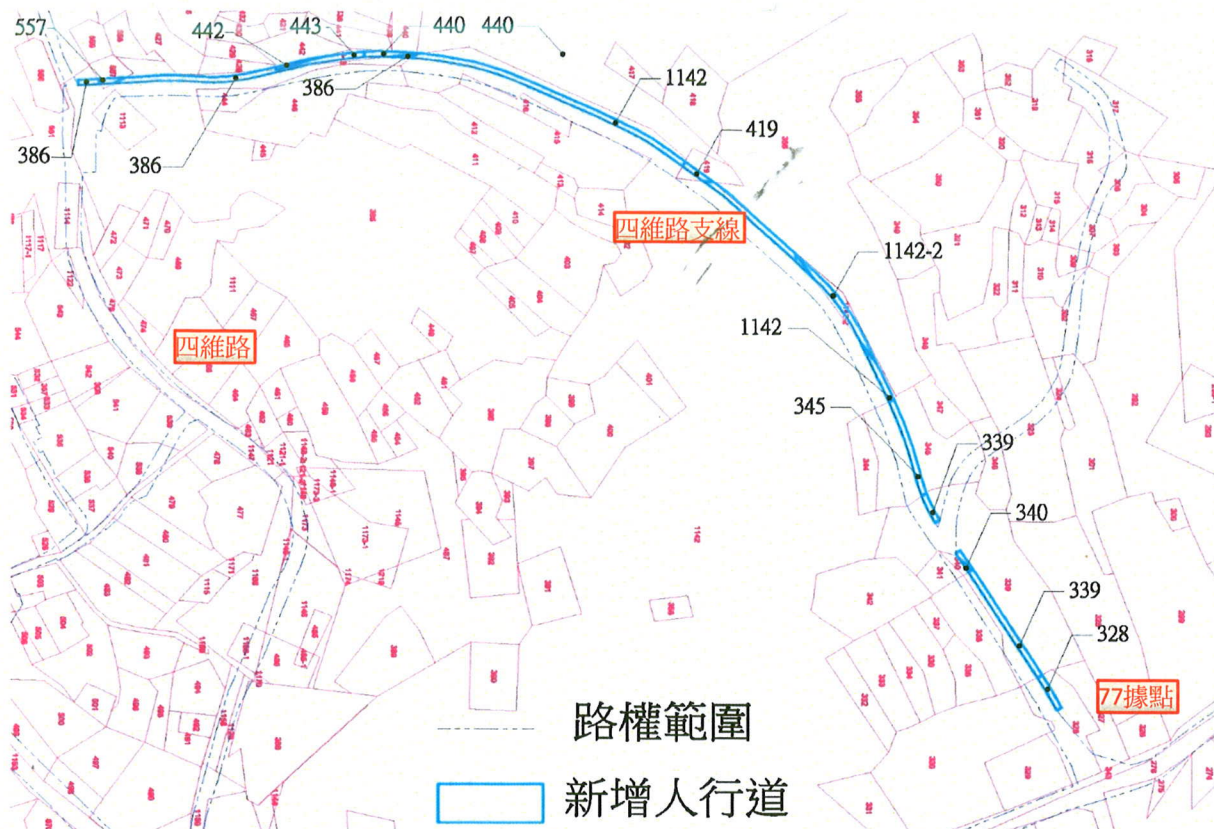
19

地籍套繪圖-觀海路段二



20

地籍套繪圖-77據點路段



21

地籍資料(私有地-1)

序號	段別	地號	權屬	所需面積 (m ²)	107年公告現值 (元/平方公尺)
1	四維段	146	陳○富	3.99	636
2	四維段	138	陳○木	0.52	680
3	四維段	132	陳○濤	59.36	678
4	四維段	125	陳○濤	25.53	637
5	四維段	91	曹○涯	47.46	649
6	四維段	107	張魏○玉	5.02	680
7	四維段	108	張魏○玉	45.98	647
8	四維段	60	陳○華	26.12	676
9	四維段	59	林○斌	25.07	673
10	四維段	29	陳○悌	17.65	647
11	四維段	123	陳○仙	123.95	706
12	四維段	139-1	歐陽○麟	42.41	634

22

地籍資料(私有地-2)

序號	段別	地號	權屬	所需面積 (m ²)	107年公告現值 (元/平方公尺)
13	四維段	129	高○鳳	15.99	636
14	四維段	130	陳○霞	5.68	630
15	四維段	93	陳○霞	8.07	635
16	四維段	109	陳○木	1.29	648
17	四維段	888	陳○花、葉○官、 葉○浩、葉○明、 葉○國、葉○華、 葉○寶、葉○金、 葉○蘭、葉○美	3.2	641
18	四維段	886	葉○新	23.79	662
19	四維段	1197	曹○平	86.7	679
20	四維段	198	葉○銓	17.92	673
21	四維段	199	陳○忠、陳○春	14.08	656

23

地籍資料(私有地-3)

序號	段別	地號	權屬	所需面積 (m ²)	107年公告現值 (元/平方公尺)
23	四維段	139	陳○木	63.07	679
24	四維段	328	張○利、張○福	15.27	662
25	四維段	345	陳○光、陳○華 陳○清	41.29	673
26	四維段	419	張○利、張○福	12.33	680
27	四維段	557	侯○悌	7.89	680
28	四維段	442	張○利、張○福	6.4	680
29	四維段	339	王○、曹○妘、 曹○蓉、曹○華、 曹○靜、郭○雲、 中華民國(1/2)	70.75	666

24

地籍資料(公有地-1)

序號	段別	地號	權屬	所需面積 (m ²)	107年公告現值 (元/平方公尺)
30	四維段	135	財政部國有財產署	174.34	666
31	四維段	92	財政部國有財產署	27.04	663
32	四維段	102	財政部國有財產署	12.18	642
33	四維段	101	財政部國有財產署	3.96	638
34	四維段	78	財政部國有財產署	35.44	650
35	四維段	131	財政部國有財產署	8.59	694
36	四維段	76	財政部國有財產署	49.32	652
37	四維段	1	財政部國有財產署	207.95	680
38	四維段	2	財政部國有財產署	30.2	633
39	四維段	180	財政部國有財產署	4.18	627

25

地籍資料(公有地-2)

序號	段別	地號	權屬	所需面積 (m ²)	107年公告現值 (元/平方公尺)
41	四維段	1142-2	交通部觀光局馬祖 國家風景管理處	44.68	660
42	四維段	386 (1142)	交通部觀光局馬祖 國家風景管理處	78.84 189.29	680
43	四維段	443	財政部國有財產署	42.14	680

地籍資料(無主地)

序號	段別	地號	權屬	所需面積 (m ²)	107年公告現值 (元/平方公尺)
44	四維段	103	無主	34.61	680
45	四維段	104	無主	7.39	680
46	四維段	233	無主	181.54	680
47	四維段	231	無主	208.22	680
48	四維段	1188-1	無主	4.35	633
49	四維段	895	無主	5.47	658
50	四維段	887	無主	60.09	641
51	四維段	243	無主	119.22	637
52	四維段	201	無主	7.3	673
53	四維段	200	無主	10.43	634
54	四維段	27	無主	12.89	680

27

6.

復國路土地價購範例

序號	段別	地號	面積	估價師查估 (元/平方公尺)	104年公告現值 (元/平方公尺)
1	復興	925	147.03	390	390
2	復興	927-2	0.78	390	390
3	復興	878-1	87.65	4700	4600
4	復興	2070	6.43	1123	1106
5	福沃	7-1	1.74	390	390
6	復興	2077-1	5.65	390	390
7	復興	2084	91.12	390	390
8	復興	927-1	25.77	390	390
9	復興	946	171.35	390	390
10	復興	1143-1	33.87	390	390
11	復興	1145-1	4.7	390	390
12	福沃	9-1	0.25	390	390
13	復興	924	221.78	390	390

建議依照復國路案例，依公告現值方式辦理價購

公開資訊網頁

現在位置：首頁 > 公告現值及公告地價查詢

公告現值及公告地價查詢

年期：107
 鄉鎮市區：南竿鄉
 段小段名：(0009)四線段
 地號起迄範圍：0146 (母號)-0000 (子號)~0146 (母號)-0000 (子號)

查詢 清除

年期	鄉鎮市區	段小段	地號	公告現值(元/平方公尺)	公告地價(元/平方公尺)
107	南竿鄉	四線段	0146-0000	636	200

最新消息
 電子佈告欄
 活動快訊
 新聞焦點
 公告訊息

線上申辦
 線上申辦

簡報完畢 敬請指教

惠請土地所有權人及利害
關係人陳述意見，謝謝

