

宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃會 函

受文者：本會文書組

重劃會址：宜蘭縣蘇澳鎮新榮路 133 巷 15 之 1 號
電話：(03)990-5168、950-9858、950-0658
傳真：(03)950-2558
承辦人：蕭宇慈

發文日期：中華民國 113 年 1 月 19 日
發文字號：慶安重字第 1130100019 號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：如說明四

主旨：宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃會第 14 次理事會會議紀錄，請
臺端於公告期間前往公告地點閱覽，請查照。

說明：

- 一、依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 17 條規定辦理。
- 二、宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃會第 14 次理事會會議紀錄，業經宜蘭縣政府 113 年 1 月 9 日府地開字第 1130005506A 號函備查在案，本會依法在會址公告旨揭會議紀錄。
- 三、公告地點：本會會址(宜蘭縣蘇澳鎮新榮路 133 巷 15 之 1 號)。
- 四、隨函檢送宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃會第 14 次理事會會議紀錄及宜蘭縣政府備查函影本各 1 份。
- 五、本重劃區已設立專屬網站，日後有關重劃各階段相關作業、程序等相關資料將登載於該網站上，臺端可掃描 QRcode 或至該網站 <https://qingan.hylestar.com.tw/> 查詢。

正本：全區土地所有權人及相關人
副本：宜蘭縣政府、本會文書組



宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃會
理事長 特采聯開發有限公司

檔 號：
保存年限：

宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃會 公告



發文日期：中華民國 113 年 1 月 19 日
發文字號：慶安重字第 1130100018 號

重劃會址：宜蘭縣蘇澳鎮新榮路 133 巷 15 之 1 號
電話：(03)990-5168、950-9858、950-0658
傳真：(03)950-2558

主 旨：公告宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃會第 14 次理事會會議紀錄。

依 據：獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 17 條規定暨宜蘭縣政府 113 年 1 月 9 日府地開字第 1130005506A 號函辦理。

公告事項：

- 一、公告期間：民國 113 年 1 月 24 日上午 9 時起。
- 二、公告地點：本會會址(宜蘭縣蘇澳鎮新榮路 133 巷 15 之 1 號)。
- 三、公開閱覽時間：公告期間每日上午 9 時至 12 時及下午 1 時 30 分至 5 時 30 分。



宜蘭縣政府 函

地址：260011宜蘭縣宜蘭市南津里13鄰縣
政北路1號
承辦人：呂培筠
電話：9251000#1216
電子信箱：kunbu1930@mail.e-land.gov.
tw



受文者：宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃會


發文日期：中華民國113年1月9日
發文字號：府地開字第1130005506A號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明五(另送)。

主旨：所送貴會第14次理事會會議紀錄，備查，請查照。

說明：

- 一、復貴會112年12月27日慶安重字第1121200016號函。
- 二、按「會員大會及理事會召開時，應函請直轄市或縣（市）主管機關派員列席；會議紀錄應送請備查，並於會址公告及通知相關土地所有權人。」為獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第17條所明定。旨揭會議紀錄請依前開規定於重劃會會址公告及通知土地所有權人。
- 三、次按「自辦市地重劃範圍公共設施工程，理事會應依有關規定規劃、設計及監造，並委由合格之相關工程技師簽證；其設計書圖及工程預算，並應於計算負擔總計表報核前，送請各該工程主管機關核定，始得發包施工。施工前應提報經簽證之監造執行計畫，送請各該工程主管機關備查。」「自辦市地重劃，籌備會發起人或重劃會應依下列規定繳納行政規費：……五、審查公共設施工程設計書圖及工程預算者：每案八萬元。……本府受理前項申請後，







應以書面通知籌備會發起人或重劃會於三十日內繳納費用；屆期未繳納者，駁回其申請。」「理事會依獎勵辦法第三十二條規定申請核定設計書圖及工程預算時，應檢送設計書圖及工程預算書十五份……本府為前項核定或備查時，由本府地政處邀集本府各該工程主管機關（單位）召開會議審查，必要時得邀請各重劃區所在鄉（鎮、市）公所及相關技師公會與會。」分別為獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第32條、宜蘭縣自辦市地重劃審查收費標準第2條及宜蘭縣土地所有權人申請自辦市地重劃審查作業要點第13點所明定。

四、查本次理事會會議紀錄說明如下：


- (一)報告事項三、四及案由一、二、三、四及六涉及公共設施工程變更設計，相關變更設計內容應符合各相關法規及該工程設計規範，並依上開規定委由合格之相關工程技師就設計變更後之預算書圖進行簽證後，送請各該工程主管機關核定，始依核定設計變更書圖按圖施工。
- (二)另案由三，貴會提及「宜蘭縣政府遲至112年10月30日……同意本會收容境外營建剩餘土石方……實因土方料源短缺，不得已才於重劃區內調整土石……」1節。查貴會前於111年12月工程月報表提及「因宜蘭境內土方料源短缺致工期延遲，祈請貴府同意境外土方引進……1事」，本府以112年1月13日府地開字第1120016392號函復貴會，請依相關規定向本府提出申請，合先敘明。然本府於112年8月12日接獲民眾陳情重劃區範圍疑似超挖土石，以112年8月15日府地開字第1120144658號函請貴



會提出說明，貴會函復「因土方料源短缺……為求工程順利推進，在重劃區內調整土石，作為道路填方。」，貴會後於112年9月25日以慶安重字第1120900022號函向本府申請收容境外營建剩餘土石方，本府亦以112年10月12日府地開字第1120172012號函附帶條件同意。由上可知，超挖街廓土石在前申請收容境外土方在後，會議主席所言顯有誤解。

(三)報告事項五提及「……宜蘭縣政府需一一載明運回回填地點及前、中、後拍照，本會無如此人力……」1節，查貴會為加速去化本縣焚化再生粒料，前向本府環境保護局申請使用再生粒料，應用於控制性低強度混凝土、重劃區管路工程管溝回填材料及臨時便道等3項用途。並依公共工程工地型預拌混凝土設備設置及拆除管理要點第3點（修正前），於重劃工程預算書圖內假設工程編列設計「臨時2.0M3混凝土拌合設備」，並經本府核定在案，合先敘明。為落實「公共工程三級品管制度」前以111年10月17日府地開字第1110146929號函及112年10月23日府地開字第1120185205號函請貴會就後續每月進場之再生粒料、使用之工項及位置等資訊，應實際登載於施工日誌及監造報表，以供佐證及做為工程查核之書面資料。然其施工日誌及監造報表應分屬重劃工程之監造單位及承攬廠商每日應落實施工工項之紀錄，故仍請貴會依核定之工程預算書圖，協助去化再生料粒。

(四)報告事項八及案由五、七，本府業以112年12月14日府地開字第1120219129號函檢送相關書面資料供參，請貴會



併同旨揭會議紀錄公告及通知土地所有權人。

五、檢還旨揭第14次理事會會議紀錄（含簽到簿）及議案表決

票正本各1份，請於發文日起10日內派員領回。

正本：宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃會

副本：宜蘭縣政府環境保護局、本府建設處、本府地政處



裝

訂

線



宜蘭縣政府 函

地址：260011宜蘭縣宜蘭市南津里13鄰縣
政北路1號
承辦人：呂培筠
電話：9251000#1216
電子信箱：kunbu1930@mail.e-land.gov.
tw

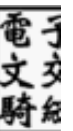
受文者：宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃會

發文日期：中華民國112年12月14日
發文字號：府地開字第1120219129號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明三 (376420000A_1120219129_ATTACH1.pdf)

主旨：貴會訂於本（112）年12月13日召開第14次理事會1案，復
請查照。

說明：

- 一、復貴會112年12月5日慶安重字第1121200004號開會通知單。
- 二、按「理事會之權責如下：……七、工程設計、發包、施工、監造、驗收、移管及其他工程契約之履約事項。……九、異議之協調處理。……十一、其他重劃業務應辦事項。理事會對於前項各款事項之決議，應有理事四分之三以上之出席，出席理事三分之二以上同意行之。」「會員大會及理事會召開時，應函請直轄市或縣（市）主管機關派員列席；會議紀錄應送請備查，並於會址公告及通知相關土地所有權人。」「自辦市地重劃範圍公共設施工程，理事會應依有關規定規畫、設計及監造，並委由合格之相關工程技師簽證；其設計書圖及工程預算，並應於計算負擔總計表報核前，送請各該工程主管機關核定，始得



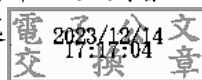
發包施工。……工程施工期間，理事會應督促監造單位及施工廠商依有關施工規範辦理」分別為獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法（下稱獎勵辦法）第 14條、第17條及第 32條所明定。

三、查本次理事會議案討論報告事項八、案由五及七涉及本府建設處權管範圍，隨函檢送本府建設處意見供參。另涉及重劃區公共設施工程變更設計部分，其變更內容應依上開規定委由合格之工程技師就設計變更後之預算書圖進行簽證，送府申請工程變更設計，由各該工程主管機關審查核定後，始得施工。

四、另旨揭理事會會議本府不派員列席，請依上開獎勵辦法規定將會議紀錄送府備查。

正本：宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃會

副本：本府建設處、本府地政處



「宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃會」召開十四次理事會會議
建設處書面意見

一、有關報告事項八：依本縣都市計畫委員會第224次會議決議(略以)：「依「蘇澳(新馬地區)新城溪以南、三號道路以北地區細部計畫(第一次通盤檢討)案」之土地使用分區管制要點五、退縮建築規定(略以)：「(三)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」辦理，於退縮土地上不得設置路燈、路燈電源箱、台電變電箱(變壓箱)、電信轉接箱、紅綠燈號誌控制箱、消防栓等公共設施或公共管線。」，仍請重劃會於工程設計、施作等相關事項上，應符合上開都市計畫土地使用分區管制要點中退縮建築之相關規定。

二、有關案由五：

(一)查蘇澳鎮湖口段3號地號係屬「變更蘇澳(新馬地區)都市計畫(第一次通盤檢討)案」內乙種工業區，重劃會及台電公司擬於該筆土地申請作輸電線路鐵塔(連接站)，除應依「宜蘭縣都市計畫甲、乙種工業區設置工業發展有關設施、公共服務設施、公用事業設施審查要點」規定辦理外，臨建築線退縮建築寬度、自基地境界線退縮隔離綠帶寬度須依上開要點附表使用項目第3項「輸電線路鐵塔(連接站)及其管路」規定辦理(詳附件1)。

(二)另本府於112年11月14日本縣都市計畫委員會第226次會議審議修正「宜蘭縣都市計畫甲、乙種工業區設置工業發展有關設施、公共服務設施、公用事業設施審查要點」，有關附表相關規定將予以修正，退縮規定將回歸各都市計畫土地使用分區管制要點規定辦理，惟該會議紀錄尚在簽核中，俟會議紀錄核准後，將續依法定程序公告發布。

(三)綜上，後續將俟重劃會及台電公司依「宜蘭縣都市計畫甲、乙種工業區設置工業發展有關設施、公共服務設施、公用事業設施審查要點」送本府審查時，本府將視當時規定檢討辦理。

三、有關案由七：

(一)有關重劃會與農水署協議將原本計畫道路面積縮減之變更方案，意見如下：
1.前於本縣都市計畫委員會專案小組審議已討論相關議題(詳附件2)，原綠園道北側(第三種住宅區)係規劃為大街廓，惟為利於土地整合分配，爰調降北側部分街廓之最小開發規模，且為使小基地得以臨接建築線，酌予增設道路用地。
2.另有關「變更蘇澳(新馬地區)都市計畫(第一次通盤檢討)案」內溝渠用地指配予農水署之爭議，農水署已提起行政訴訟，現已進入都市計畫審查程序訴訟，後續應依訴訟結果辦理。

(二)有關住宅區容積率調整，前於本縣都市計畫委員會第201次會議審議相關公民及團體陳情意見已說明(詳附件3)，本案規劃有第一種到第四種住宅區，透過增設公共設施用地方式訂定差別容積，不同住宅區可透過附帶條件方式，分別提高容積率，以增加建築型態多樣性。

(二)另依市地重劃與都市計畫業務聯繫作業要點第6點：「經選定辦理市地重劃之地區，於重劃作業進行期間，該地區之都市計畫，除為配合重劃需要及都市計畫法第二十七條規定各款情事者外，不得任意辦理變更。」，因本案業刻正辦理市地重劃工程，應符合上開條件始得辦理變更。

使用項目	使用面積	使用細目	臨接已開闢完成都市計畫道路或現有巷道寬度(m)	臨建築線退縮建築寬度(m)	自基地境界線退縮隔離綠帶寬度(m)	建築物法定停車空間設置規定	建蔽率(%)	容積率(%)	其他規定
2 變電所	不予規定	變電所。	8	10	10	依建築技術規則規定留設。	-	-	無
3 輸電線路鐵塔(連接站)及其管路	不予規定	輸電線路鐵塔(連接站)及其管路。	無	6	3	依建築技術規則規定留設。	-	-	無
4 自來水或下水道抽水站	不予規定	抽水站、加壓站。	8	6	3	依建築技術規則規定留設。	-	-	無
5 自來水處理場(廠)或配水設施	不予規定	自來水處理場(廠)或配水設施。	8	6	3	建築樓地板面積每滿 150 m ² 及其餘數應設置 1 部法定停車空間。	-	-	無
6 煤氣、天然氣加(整)壓站	不予規定	煤氣、天然氣加(整)壓站。	8	6	3	依建築技術規則規定留設。	-	-	無
7 加油站、液化石油氣汽車加氣站	不予規定	加油站、液化石油氣汽車加氣站	12(8)	6	3	依建築技術規則規定留設。	-	-	1. 依加油站設置管理規則、加氣站設置管理規則相關規定辦理。 2. 依漁船加油站設置管

本縣都市計畫委員會聽取「變更蘇澳（新馬地區）都市計畫（新城溪以南、三號道路以北地區）細部計畫（第一次通盤檢討）」案簡報第7次會議紀錄

一、時間：民國 107 年 3 月 7 日（星期三）下午 01 時 30 分

二、地點：本府第三會議室

三、主持人：林處長國民

記錄：李庚陽

四、出席單位及人員：詳簽到簿

五、各單位意見：

六、會議結論：

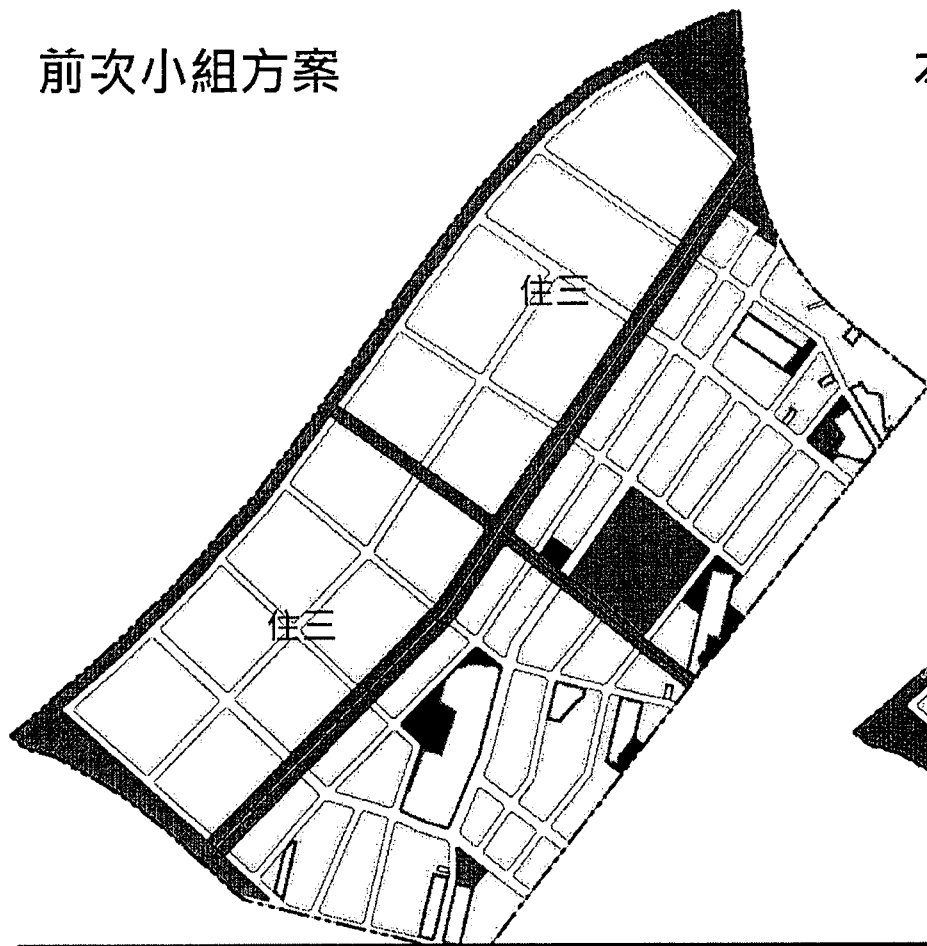
- (一)原則同意 35 米綠園道北側大街廓(第三種住宅區)最小開發規模訂為 3,000 平方公尺，惟考量本計畫小地主比例較高，為避免未來市地重劃土地分配後，小於 3,000 公尺土地無法整合造成爭議，本案保留最小開發規模調整彈性如下：都市計畫發布實施前，應確實調查土地所有權人整合意願，倘無法順利整合，應調降北側部分街廓之最小開發規模，且為使小基地得以臨接建築線，應酌予增設道路用地。調整後方案應提本縣都市計畫委員會審定後，始得發布實施。
- (二) 35 米綠園道以南街廓之配置，請依下列原則酌予調整。
 1. 35 米綠園道南側第一排街廓以南之 10 米道路，非計畫區內主要道路，由西到東貫穿顯無必要，且未考慮既有道路紋理之延續性，應重新檢討該條道路之功能、性質及與既有道路文理之延續性，調整部分路型與街廓配置。
 2. 非屬必要進出道路之鄰里道路，因車流量不大，似無設置人行道之必要建議可檢討部分 10 米道路縮減為 8 米。
 3. 為避免劃設過多不必要之道路用地、形塑過於單調之建築型態以及不友善之人行尺度，應避免規劃寬度長、深度淺且兩側臨路之街廓。學校用地東側之六排街廓即屬此類型，建議於街廓中間劃設 4 米人行步道用地。
- (三) 基於韌性城市理念，本計畫溝渠用地應兼負排水及保水功能，故請調整溝渠用地範圍以涵蓋兩側護坡土地。
- (四) 依上述各點調整後在整體公共設施用地比例不變之前提下，倘有釋出公共設施用地額度，應儘量集中劃設塊狀開放空間類型之公共設施用地，提高公共設施用地之使用效益及公益性。

- (五) 原屬住二之 7 處合法建物，除慶安段 798 地號土地應釐清建築基地道路境界線位置提下次小組討論外，其餘 6 處原則同意劃設為住一之範圍。
- (六) 本計畫東側公園及綠地預計設置滯洪池，為確保滯洪容量充足及銜接排水順暢，請補充說明本計畫開發後逕流量計算標準，並提供滯洪池設計橫斷面圖予本府工務處確認。
- (七) 本計畫範西側原有台電高壓電塔路線穿越，雖已協調未來採地下化處理，惟鐵塔下地及上地位置，宜儘量避免距離住宅區太近。
- (八) 有關林鴻田先生之陳情意見，請於 35 米綠園道以南街廓配置重新調整時一併考量。
- (九) 土地使用分區管制要點定請業務單位檢視確認後，提下次小組討論。

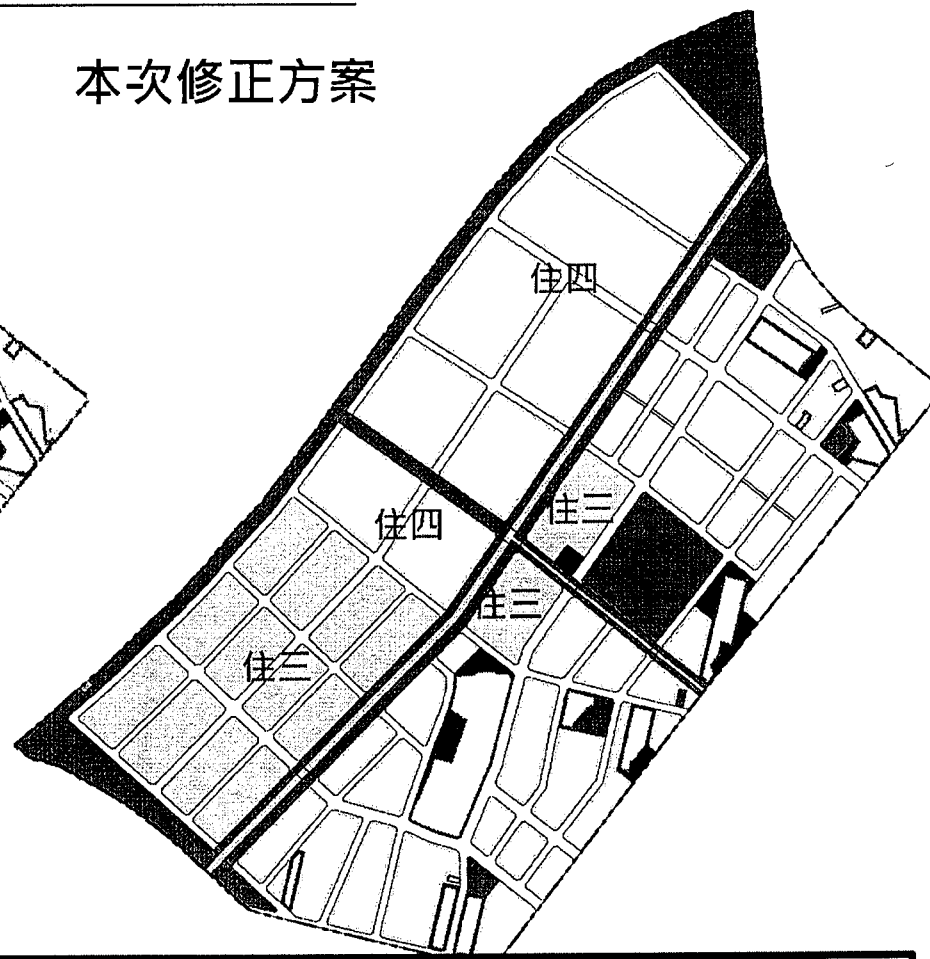
七、散會：下午 17 時 00 分。

依小組意見及工作會議意見修改後方案(1)

前次小組方案



本次修正方案



- 依人陳意見調整北側街廓配置，鄰國道5號側配置發展強度較低之住三
- 為營造大面積水與綠生態社區，臨園道十字軸北側規劃住四大街廓，南側則規劃住三，以維護小街廓整體視覺景觀

本細部計畫公民及團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	位置	陳情內容	建議事項	專案小組建議	縣都委會決議
1	林義忠 代表陳 兩維、林 陳舜 玉、林世 忠、蔡玉 珠、林凱 若、林文 莉、林忠 志、黃張 摘、林玉 葉、呂信 宏、呂彥 宏、王麗 容、林正 雄、詹王 麗如、楊 陳玉 孟、王燦 輝、王莉 娟、蔡美 美、王世 傳、王淑 慧、郭俊 峰、李紅 實、曾百 全、王迺 得、呂王 阿茶、翁 王阿 香、林水 旺、李秀 梅、洪正 平、王洪	慶安段 1111、 112、 131、 132、 145、 146、 147、 148、 151、 152、 153、 154、 175、 199、 200、 201、 202、 207、 208、 209、 210、 219、 220、 221、 222、 223、 224、 230、 231、 249、 250、 272、 273、	1. 贊成本區以『市地重劃』方式開發。並請儘速通過，俾得早日開發，這也是絕大多數地主共同的願望。 2. 贊成以第一次通盤檢討案之變更後計畫示意圖進行開發，亦即以『小街廓』方式開發。以利日後地主間土地之分配、使用等問題。 3. 反對『大街廓』之開發方式。此方式不符地區性需求，且日後將造成地主們之間的困擾與紛爭，引發無數的陳情案件。 4. 贊成區域內各地主間權利與義務皆相同，公設負	如陳情理由。	部分採納。 1. 本次通盤檢討迄今召開八次專案小組，並已依專案小組建議修正計畫草案，以區位、定位及性質等差異，參考計畫區內土地所有權人持有情形，規劃有第一種到第四種住宅區，在公平原則之考量下，第一種住宅區容積率為90%，並得捐贈30%公共設施用地或繳納代金方式，提高容積率至120%；為符合小地主需求並尊	依專案小組建議意見通過

<p>喜、李美 麗、林李 信耐、林 慶雄、林 蔚松、林 雪甄、江 陳杰、陳 江麟、姜 楊玉 鳳、賴智 明、江麗 紅、許王 鳳珠、蕭 英泰、徐 忠義、周 賢漢</p>	<p>288、 295、 296、 308、 309、 320、 324、 325、 434、 438、 440、 441、 480、 481、 482、 483、 507、 508、 509、 1257、 1258、 1361、 1362、 1363、 1364、 1412、 1413、 1511、 1512、 1513、 1525、 1526、 1884、 1999、 2000、 1999-1、 2000-1、 111-1、</p>	<p>擔比例亦同，不應有所差別，要公平、合理、合法。</p> <p>5. 建議容積比率提高至180%。因本區開發完成後，將是蘇澳地區之市容、街道、建築、景觀、衛生與社區安全等規劃最完善的地區，居住品質高，可預見勢必引進地區的繁榮，因此容積率120%顯屬偏低，有必要提高，也才與大新馬都市計畫其他地區相同，才符合公平原則。</p> <p>6. 建議下水道的排水量提高至時雨量60毫米以上。如此，對於極端氣候短時暴雨的災害才能有效的防治。</p>		<p>重宜蘭縣傳統建築型態，第二種住宅區以小街廓規劃，容積率為120%；且為形塑計畫區之凹凸有致的天際線，規劃第三種及第四種住宅區為中、大型街廓，容積率皆為120%，可透過附帶條件方式，分別提高容積率至150%及180%，以創造多元的建築型態。</p> <p>2. 有關下水道排水量係屬後續工程設計作業，非屬都市計畫審議範疇。</p>	
--	--	---	--	---	--

宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃會第十四次理事會 會議紀錄

壹、會議時間：中華民國 112 年 12 月 13 日(星期三)下午 2 時 35 分

貳、會議地點：宜蘭縣蘇澳鎮新榮路 133 巷 15 之 1 號

參、出席人員：詳如簽到簿

肆、列席人員：詳如簽到簿

伍、主 席：特采聯開發有限公司指派代表陸紀康

紀 錄：蕭宇慈

陸、主席報告：本會設理事 7 人，今日出席理事 7 人，另有候補理事 1 名列席，符合獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 14 條規定，本席宣佈會議正式開始。

柒、報告事項：

報告事項一：本重劃區工作進度報告。

說明：

- 一、本重劃區工作進度執行，彙整重劃進度紀要（附件 1）。
- 二、理事若有意見，請提會討論。

報告事項二：112 年第二次重劃工程品質督導。

說明：

- 一、依據第十一次理事會案由一之決議暨本會重劃工程品質督導小組作業要點辦理。
- 二、本會重劃工程品質督導小組於 112 年 12 月 13 日辦理 112 年第二次工程品質督導，督導重點項目及對施工及監造單位指示事項，理事若有意見，請提會討論。

主席發言：本次督導施工單位及監造單位品質文件紀錄管理尚屬完整，執行安衛環境管理尚屬確實，經現場勘查施工品質良好。



報告事項三：由本重劃區內所設置之工地型預拌混凝土設備生產結構性混凝土一事。

說明：

- 一、旨揭設備經宜蘭縣政府 110 年 10 月 14 日府地開字第 1100154320 號函核准設置在案，並同意 110 年 11 月 17 日開工。嗣於 112 年 6 月 1 日核准「水污染防治措施計畫及水污染防治許可證」及「廢棄物清理計畫書」在案，相關申請書類均詳述生產不同強度預拌混凝土，是以本設備足能生產結構性混凝土，亦遵守專供該契約工程預拌混凝土材料，不對外營業之規定。職故，預拌混凝土廠之設立係為維護所有權人權益、重劃區公共設施工程之推進而設置之工程設備即工具，為施工履約事項，本會當依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 14 條由理事會落實公共工程三級品管制度，善盡督責監造單位於生產時進行相關之檢試驗並確實各項紀錄填寫，自無無端限制徒增工程經費及影響工期品質。
- 二、查，近年營建市場原物料及工資價格上漲甚鉅，永達營造股份有限公司（下稱永達公司）亦屢次反應，須調增雙方合約金額，本會為避免增加工程營建成本，進而增加會員負擔之重劃費用，損及所有權人之權益。因此，本會依法在維持重劃公共設施工程品質之前提及維護所有權人之權益，再據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 54 條「自辦市地重劃區內之區域性道路、下水道等公共設施，除其用地應由重劃區內土地所有權人按其土地受益比例共同負擔外，其工程費用得由直轄市或縣（市）政府視實際情形編列預算補助或由政府視實際情形配合施工」規定，縣府無庸編列預算補助而應僅需協助配合施工，公私兩益，故擬向宜蘭縣政府說明陳報由旨揭設備生產結構性混凝土，所產出結構性混凝土之試體，抗壓強度試驗由合格實驗室辦理認證，品質控管由本會委託之監造單位執行。
- 三、前述事項經本會第 12 次理事會決議通過在案，續依決議辦理。
- 四、理事若有意見，請提會討論。

主席發言：施工單位及監造單位對於旨揭設備生產結構性混凝土之品質控管嚴格，宜蘭縣政府於工程查核或督導時亦派員鑽心取樣送第三方公正單位辦理試驗，強度及品質無虞，惟宜蘭縣政府仍未同意由旨揭設備生產結構性混凝土，故提列本次理事會報告事項再次說明，本會將續與宜蘭縣政府溝通協調。

報告事項四：原向宜蘭縣政府申購之「蘇澳新城溪鐵路橋下游河段河川疏濬砂石」，提供予永達公司使用，並將該洗選後之砂與合法砂石場合法交換 3 分石或 6 分石，作為本重劃工程材料使用一事。

說明：

- 一、本會與宜蘭縣政府於 110 年 3 月 8 日簽訂「蘇澳新城溪鐵路橋下游河段河川疏濬砂石」申購協議，申購數量 43.2 萬噸，申購價格為每公噸新台幣 125 元（未稅；不含運費），並業已於 110 年 9 月 27 日前依約載運完竣。
- 二、然近年營建市場原物料及工資價格上漲甚鉅，永達公司亦屢次反應，須調增雙方合約金額，本會為避免增加工程營建成本，進而增加會員負擔之重劃費用。因此，本會原申購新城溪疏濬砂石，其經洗選後砂的數量較 3 分石及 6 分石數量多，本會擬將所購買並經洗選後之新城溪砂石與合法砂石場合法交換 3 分石或 6 分石，作為本重劃工程混凝土骨材使用。
- 三、前述事項經本會第 12 次理事會決議通過在案，惟接獲宜蘭縣政府 112 年 5 月 19 日府地開字第 1120089843 號函後即停止交換，故自 112 年 7 月 18 日至 112 年 11 月 27 日止，需自購三分及六分碎石數量約為 1 萬 9,866 噸，費用合計約為新台幣 913 萬 8,385 元。
- 四、後續將依宜蘭縣政府於 112 年 10 月 13 日召開之公共設施工程督導及查核缺失改善諮詢檢討會議結論辦理，本會將依該會議提出說明，並請求宜蘭縣政府之同意，以體恤全



區土地所有權人之權益，不勝感激。

五、理事若有意見，請提會討論。

主席發言：因原向宜蘭縣政府申購之「蘇澳新城溪鐵路橋下游河段河川疏濬砂石」無法與合法砂石場交換 3 分石或 6 分石，而須新增另購 3 分石或 6 分石之費用，永達公司前以 112 年 11 月 28 日(112)永達營字第 1121105 號函向本會提出追加自購 3 分及 6 分碎石之費用約新台幣 913 萬 8,385 元，恐增加全區土地所有權人負擔。本會將續與永達公司協調費用一事，同時亦與宜蘭縣政府續溝通交換一事，以免徒增額外費用。

報告事項五：使用焚化底渣再生粒料應用於控制性低強度混凝土、重劃區管路工程管溝回填材料及臨時便道等用途，縣府要求就使用於重劃工程之數量及控制性低強度回填材料（CLSM）施作地點彙整成冊一事。

說明：

- 一、本會為恪遵宜蘭環保立縣政策及兼顧「循環經濟」之目標，協助宜蘭縣內利澤垃圾資源回收（焚化）場再生粒料之去化，基於善意配合宜蘭縣政府環境保護局，相關載運、存放與處理之衍生費用亦由本會吸收。
- 二、載運至重劃區工區之再生粒料進場統計數量，每月均登載於剩餘土石方處理統計表並陳報宜蘭縣政府，本會亦前以 112 年 9 月 20 日慶安重字第 1120900017 號函說明，迄今全數使用於工區內公共設施即號誌管路工程、弱電管道工程、自來水管線工程及雨、污工程回填，而無剩餘。
- 三、惟宜蘭縣政府 112 年 10 月 23 日府地開字第 1120185205 號函，請本會就後續每月進場之再生粒料、使用之工項及位置等資訊，應實際登載於施工日誌及監造報表。惟囿於人力及經費有限，本會係協助再生粒料之去化，無法負載繁冗作業程序。如宜蘭縣政府需一一載明運回回填地點及前、中、後拍照，本會無如此人力，此工作擬請縣府派員

至本工區協助紀錄，本會無此預算及人力編列致無法協助宜蘭縣政府去化再生粒料之工作。

四、理事若有意見，請提會討論。

主席發言：本會原美意係為協助去化再生粒料，並未收取費用，尚須派車自行前往環保局載運，載運至工區後僅先堆置，於工地需用時才拌合 CLSM 使用，如還需製作上述繁複作業，本會礙於人力及經費有限，恐無法協助宜蘭縣政府去化再生粒料。

報告事項六：台灣電力股份有限公司宜蘭區營業處（以下稱台電公司）辦理「宜供 006 宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃區（工區 4）管路預埋工程」土石方處理方式一事。

說明：

- 一、台電公司施工位置，本就重劃區原核定之全區工程預算書圖土方量（即重劃工程總需土填方量為 128 萬 8,683 立方公尺）內填至該施工處，台電公司能施作而未聲請進土，方稱並無從區外運至區內，即其施工將土方挖出、完工後回填，實際均使用本會原核定之土方量，自不能也不需扣除 1 萬 2,428 立方公尺之土方數量至明。本會前以 112 年 10 月 20 日慶安重字第 1121000020 號函復宜蘭縣政府，並副知台電公司，倘台電公司主張於管路預埋工程有另行回填 CLSM 之土方，則本會待其提出憑證後依實際數量辦理扣除。
- 二、依宜蘭縣政府 112 年 10 月 12 日府地開字第 1120169945 號函，請台電公司確認實際剩餘土石方總數是否相符，及核對最終堆置或已實施回填位置為何，以釐清爭議。俟台電公司回復後憑辦。
- 三、理事若有意見，請提會討論。

主席發言：請台電公司提出該工程所澆置 CLSM 的數量，作為減少回填的土方數量，以為扣除的憑證。

報告事項七：「宜蘭縣羅東轉運站暨附屬設施及停車場空間新建工程」土石方品質一事。

說明：

- 一、本會配合宜蘭縣政府「宜蘭縣羅東轉運站暨附屬設施及停車場空間新建工程」土方交換出土作業，於110年9月14日起運，110年12月13日載運完畢。
- 二、載運B3土石方10萬1,652立方公尺，B5土石方1,992立方公尺，合計10萬3,644立方公尺。
- 三、旨揭工程土方交換第一階段運送至本會之土石方即有含水量高之現象，而第二階段於110年10月25日所進的土方含水情況更為嚴重(詳附件2)，因土壤的含水量偏高現象，除影響土方回填作業品質，亦造成土方實際數量恐因含水量過高產生較大差異。並於運送至本重劃區時，含水量過高無法立即回填，需經曝曬後始能回填，造成協力廠商人力、機具及運輸搬運成本增加，以致向本會求償，目前還在協議中。
- 四、本會不受公共工程及公有建築工程營建剩餘土石方交換利用作業要點規範，然本於協助縣府公共工程餘土去化之社會責任而同意配合土石方撮合交換，然出土方之費用由國家預算支付，需土方即本會之費用由所有權人支付，自應按土方實際情況而收取處理費用，避免影響所有權人權益，相關入土費用本會授權營造商視實際狀況，與出土方協商之。
- 五、理事若有意見，請提會討論。

主席發言：有鑑於旨揭工程土方交換含水量高之情形，建議施工單位及監造單位應訂立含水量標準。另，本會要求施工單位於進土倒土時必須非常注意土質，如對土質有疑慮時，即應立即停止倒土。

報告事項八：退縮土地埋設用戶民生管線等相關設施使用一事。
說明：

- 一、依據本會 110 年 12 月 22 日第 8 次理事會決議辦理。
- 二、本案都市計畫「變更蘇澳（新馬地區）新城溪以南、三號道路以北地區細部計畫（第一次通盤檢討）計畫書」經宜蘭縣政府 110 年 9 月 28 日府建都字第 1100156417D 號公告發布實施。
- 三、依前述都市計畫第六章變更後計畫內容第七節土地使用分區管制要點第五點退縮建築規定(一)本計畫各項使用分區及公共設施用地退縮建築規定詳如下表及附圖所示。其中(三)「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」辦理。

使用分區/公共設施用地	面臨道路/圍道寬度	自道路境界線退縮長度
第一種住宅區 第二種住宅區 第三種住宅區	15 m (不含) 以下	2 m
	15 m (含) 以上	4 m
第四種住宅區	35 m (不含) 以下	4 m
	35 m (含) 以上	5 m
學校用地	--	5 m
公園用地		
公園兼兒童遊樂場用地		



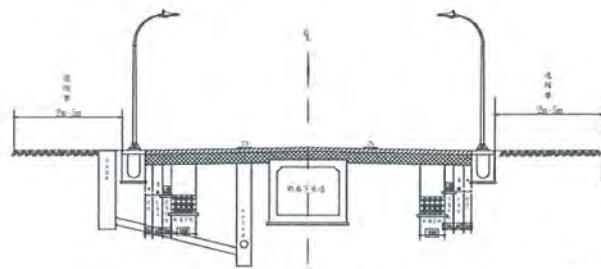
- 圖例
- ☐ 退縮 2 公尺 (臨 15m (不含) 以下道路之住一、住二、住三)
 - ☐ 退縮 4 公尺 (臨 15m (含) 以上道路之住一、住二、住三；臨 35m 以下 (不含) 道路之住四)
 - ☐ 退縮 5 公尺 (公設用地；臨 35m 圍道住四側)

附圖 1 本細部計畫退縮建築示意圖

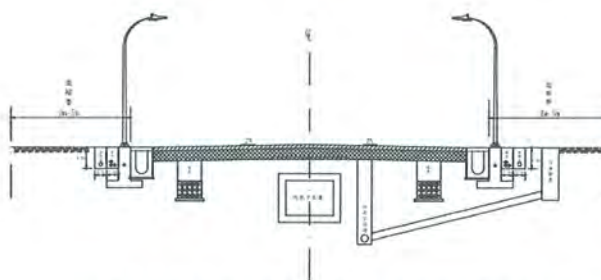
四、依前述規定，本重劃區規劃將自來水用戶配水管線及電信管線埋設於退縮帶內，以利日後用戶接管，並可避免挖掘道路、步道及穿越溝渠。另污水主幹管則埋設於道路下方，用戶端污水收集井設置於退縮帶內，電力管線則於退縮帶預留用戶引上管供用戶承接。原溝上型路燈（路燈基礎與排水溝共構）調整為獨立基礎並設置於退縮帶，主要考量未來住戶出入口與路燈衝突時便於路燈變更位置並避免破壞道路及U溝結構（如管線配置斷面示意圖-1及-2），相關配置規劃埋管，管線單位可依案同意後配合辦理。

五、以上設計內容，經第 8 次理事會決議通過、會議紀錄送主管機關核備後，依法辦理公告及寄送知會全區地主，並請地主提供書面建議，由本會派員進行說明，倘地主於送達通知後 30 日內未提出反對意見並書面回復時，則本會未來將依據設計圖內容按圖施作。從寄送日起迄今，已逾 30 日，都未收到任何地主回復提出異議。

六、理事若有意見，請提會討論。



用戶管線(電信、自來水)及路燈原配置斷面 圖-1



用戶管線(電信、自來水)及路燈調整後配置斷面 圖-2

主席發言：以上設計內容雖經第 8 次理事會決議，惟宜蘭縣政府仍未核准變更，故提列本次理事會報告事項再次說明，本會將續與宜蘭縣政府溝通協調並提工程設計變更。

報告事項九、有關本重劃區公共設施工程設計變更一事，其變更設計後經宜蘭縣政府實際核定之金額，授權理事長與永達公司簽訂增補協議書。

說明：

- 一、本重劃區公共設施工程預算書、圖原經宜蘭縣政府 110 年 10 月 14 日府地開字第 1100154320 號函核准在案（不包括特高壓遷移下地工程、自來水管線工程及配電管路工程），原核定設計總價為 18 億 8,394 萬 1,466 元。第一次公共設施工程變更設計預算書圖業經宜蘭縣政府 112 年 11 月 8 日府地開字第 1120179876 號函准予核定，變更設計總價預計追減金額約 6,000 多萬元。
- 二、惟目前工程執行期間，地方意見要求變更或施工等因素，尚有工程設計變更須提出（如本次理事會案由二），故為避免因工程設計變更而頻繁簽訂增補協議書，授權理事長俟公共設施工程設計書圖變更底定後，再依歷次變更經宜蘭縣政府實際核定金額與永達公司簽訂增補協議書，提送理事會追認。
- 三、理事若有意見，請提會討論。

張晉誠理事發言：建議本報告事項改提列議案討論之臨時動議一。

主席發言：同意改列臨時動議一討論。

捌、議案討論：

案由一、有關本重劃區土方工程數量修正計算書案，提請審議。

說明：

- 一、依據永達公司 112 年 9 月 21 日(112)永達營字第 1120904 號函辦理。
- 二、本重劃工程預算書圖業經宜蘭縣政府 110 年 10 月 14 日府地開字第 1100154320 號函核定在案，原經核定工程預算書之土方工程數量為 128 萬 8,683 立方公尺，前經永達公司依目前資料重新核算後數量為 236 萬 9,213 立方公尺（依工程

進度現場實際數量追加減)，故本會前以 112 年 9 月 26 日慶安重字第 1120900025 號函提送土方工程數量修正計算書請宜蘭縣政府備查，惟未獲同意，擬授權理事長與永達公司、宜蘭縣政府研議土方數量計算相關事宜，於土方數量確定後，向宜蘭縣政府提出工程變更設計，並經宜蘭縣政府核定後，提送下次理事會追認。

辦法：

- 一、依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 14 條規定，本案應有理事四分之三以上出席，出席理事三分之二以上同意行之。
- 二、提請理事會議決。

主席發言：建議可另委由第三方公正單位（如土木技師公會等單位）重新檢視並計算土方數量，俟土方數量確定後再向宜蘭縣政府提出工程變更設計。

決議：經全體出席理事進行表決，同意理事人數為 7 人，不同意理事人數為 0 人，符合出席理事三分之二以上同意之法定規定，本案照案通過。


案由二、有關本重劃區公共設施工程變更設計(第四次)案，提請審議。


說明：

- 一、依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 14 條、第 32 條暨本會章程第 10 條規定理事會權責辦理。
- 二、本重劃區公共設施工程預算書、圖經宜蘭縣政府 110 年 10 月 14 日府地開字第 1100154320 號函核准在案，且於第 8 次理事會決議通過，有關工程執行期間若有需變更工程書、圖情形，授權理事長委託專業顧問公司修正之，並在第 9 次理事會提出工程設計變更（第一次）審議，及第 10 次理事會提出工程設計變更（第二次）審議，於 111 年 7 月 20

日及同年 8 月 29 日併案提送宜蘭縣政府審查。第一次工程設計變更書圖業經宜蘭縣政府 112 年 11 月 8 日府地開字第 1120179876 號函准予核定在案，所提設計變更項目及審查結果如附件 3，未能審核通過之項目，再續提送設計變更。

四、本會於前次（第 13 次）理事會已提出擬辦理變更項目（如附件 4），亦經該次理事會決議通過，然因工程設計變更圖面尚在檢討，故尚未提送至縣府審查。

五、目前工程執行期間，因考量本工區現場施作難易度、施工安全及竣工後接管單位維護管理等因素，經檢討後，尚有部分工項擬辦理變更或追加減（詳如附件 5），提請本次理事會議決。

六、說明三（未審核通過之項目）、四、五之變更項目，提請本次理事會決議通過後，授權理事長與承攬廠商永達公司、宜蘭縣政府協商變更內容，俟變更內容確定後併案向宜蘭縣政府提第二次工程設計變更，並經宜蘭縣政府核定後，提送下次理事會追認。

辦法：

一、依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 14 條規定，本案應有理事四分之三以上出席，出席理事三分之二以上同意行之。

二、提請理事會議決。

主席發言：大多因地方要求或日後接管維護等原因需辦理工程變更設計，俟變更內容確定後再向宜蘭縣政府提送第二次工程設計變更審議。

決議：經全體出席理事進行表決，同意理事人數為 7 人，不同意理事人數為 0 人，符合出席理事三分之二以上同意之法定規定，本案照案通過。



案由三、因土方料源短缺於重劃區內調整土石一事，提請審議案。

說明：

- 一、依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 14 條、第 32 條暨本會章程第 10 條規定理事會權責辦理。
- 二、本重劃區公共設施工程預算書、圖經宜蘭縣政府 110 年 10 月 14 日府地開字第 1100154320 號函核准在案，計畫需土數量為 128 萬 8,683 立方公尺，截至 112 年 10 月累計已進數量合計為 44 萬 1,632 立方公尺，尚不足 84 萬 7,051 立方公尺。
- 三、本重劃區工程自 110 年 11 月 17 日開工以來，本會分別以 111 年 3 月 22 日慶安重字第 1110300020 號、111 年 4 月 28 日慶安重字第 1110400012 號及 112 年 2 月 13 日慶安重字第 1120200011 號函多次向宜蘭縣政府提出因宜蘭縣境內土方料源短缺問題，請宜蘭縣政府開放收容境外一般土源，宜蘭縣政府遲至 112 年 3 月 7 日以府地開字第 1120036981 號函始同意由本會申請採境外入境宜蘭縣之方式辦理。
- 四、因土方料源短缺致工期延遲，為求工程順利推進，在重劃區內調整土石，俟日後宜蘭縣境內外土方料源穩定，土石陸續進場後予以回填，並依宜蘭縣政府於 112 年 10 月 13 日召開之公共設施工程督導及查核缺失改善諮詢檢討會議結論，「原則上以同樣土方材質回填至原本高程或經由本會監造單位確認可回填之材料」辦理。

辦法：

- 一、依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 14 條規定，本案應有理事四分之三以上出席，出席理事三分之二以上同意行之。
- 二、提請理事會議決。

主席發言：宜蘭縣政府遲至 112 年 10 月 30 日以府地開字第 1120188935 號函同意本會收容境外營建剩餘土石方（台北市政府 110 建字第 0195 建照工程，數量：1 萬



8,437 立方公尺)。實因土方料源短缺，不得已才於重劃區內調整土石，俟日後宜蘭縣境內外土方料源穩定，土石陸續進場後予以回填。

決議：經全體出席理事進行表決，同意理事人數為 7 人，不同意理事人數為 0 人，符合出席理事三分之二以上同意之法定規定，本案照案通過。

案由四、有關提出出流管制計畫(第一次變更)審查一事，提請追認案。

說明：

- 一、依據宜蘭縣政府 112 年 8 月 31 日府水工字第 1120152357 號函辦理。
- 二、旨揭計畫書經宜蘭縣政府 109 年 9 月 28 日府水工字第 1090159883 號函核定在案，惟因工程實際所需辦理變更(變更項目詳附件 6)，本會以 112 年 10 月 6 日慶安重字第 1121000008 號函提出出流管制計畫(第一次變更)至宜蘭縣政府審查，提請理事會追認。
- 三、於審議期間若有需修正旨揭計畫書、圖情形，授權理事長委託專業顧問公司依主管機關意見逕行修正之。

辦法：

- 一、依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 14 條規定，本案應有理事四分之三以上出席，出席理事三分之二以上同意行之。
- 二、提請理事會議決。

決議：經全體出席理事進行表決，同意理事人數為 7 人，不同意理事人數為 0 人，符合出席理事三分之二以上同意之法定規定，本案照案通過。

案由五、有關 69kV 龍德~蘇澳線(#4~#7)特高壓輸電遷移下地一案，擬向宜蘭縣政府陳情蘇澳鎮湖口段 3 地號免依「宜蘭縣都市計畫甲、乙種工業區設置工業發展有關設施、公共服務設施、公用事業設施審查要點」退縮規定辦理，提請審議案。

說明：

- 一、為打造本重劃區良好都市景觀，宜蘭縣政府前於 105 年 3 月 22 日「變更蘇澳（新馬地區）都市計畫（新城溪以南、三號道路以北地區）細部計畫（第一次通盤檢討）」第 2 次工作會議（附件 7），商請台電公司就經過本重劃區天際線高壓電線，以地下化進行評估。又，依據台電公司台北供電區營運處 108 年 10 月 4 日「69KV 羅東~蘇澳線#19~#22(共架龍德~蘇澳線#4~#7 下地工程)」會勘結論（附件 8），本重劃區內架空線路配合辦理下地工程費用，可依據平均地權條例施行細則第 82-1 條第 1 項及台電公司「營業規章」第 95 條規定各半負擔遷移工料費。
- 二、本會依上開會議紀錄結論，積極配合台電公司於重劃區外找尋適宜輸電線路鐵塔（連接站）上地位置，最終雙方以本重劃區外乙種工業區旨揭地號為最適選擇。
- 三、本會數次與台電公司相關部門研商輸電線路鐵塔（連接站）工程設計圖面，仍難以依旨揭要點規定退縮 6 米，過程亦有意購買旨揭地號之鄰近土地，擴大基地範圍以符規定，惟實際收購過程未如預期。
- 四、為營造蘇澳鎮地區良好天際線景觀，故擬向宜蘭縣政府相關單位陳情同意本案免依「宜蘭縣都市計畫甲、乙種工業區設置工業發展有關設施、公共服務設施、公用事業設施審查要點」退縮規定辦理或修正要點。

辦法：

- 一、依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 14 條規定，本案應有理事四分之三以上出席，出席理事三分之二以上同意行



之。

二、提請理事會議決。

主席發言：因旨揭要點的退縮規定，致重劃區外特高壓輸電線路鐵塔（連接站）上地位置尚未能定案，本會將續與宜蘭縣政府溝通協調。

決議：經全體出席理事進行表決，同意理事人數為 7 人，不同意理事人數為 0 人，符合出席理事三分之二以上同意之法定規定，本案照案通過。

案由六、有關公共設施之景觀工程設計變更案，提請審議。

說明：

- 一、依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 14 條、第 32 條暨本會章程第 10 條規定理事會權責辦理。
- 二、本重劃區公共設施工程設計原委由永達公司辦理，該預算書、圖業經宜蘭縣政府 110 年 10 月 14 日府地開字第 1100154320 號函核准，第一次工程設計變更書圖亦經宜蘭縣政府 112 年 11 月 8 日府地開字第 1120179876 號函准予核定在案，且於第 8 次理事會決議通過，有關工程執行期間若有需變更工程書、圖情形，授權理事長委託專業顧問公司修正之。
- 三、本重劃區工程業於 110 年 11 月 17 日開工，惟本會為保留都市景觀多樣性，將城市景觀美學延伸至在地居民日常生活，並提高本重劃區的綠覆率，展現景觀生態的多樣性，故擬變更景觀工程設計。景觀工程設計變更規劃意象如附件 9。
- 四、擬委託原承攬廠商永達公司辦理變更景觀工程設計，承攬服務費合計為新台幣 682 萬 5,000 元整（含稅）（增補協議書如附件 10）。因本會新增要求變更設計，所增加之費用由

本會負擔，並授權理事長與永達公司簽署增補協議書。

- 五、授權理事長與永達公司、宜蘭縣政府協商變更內容，變更內容確定後向宜蘭縣政府提出變更設計，並經宜蘭縣政府核定後，提送下次理事會追認。

辦法：

- 一、依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 14 條規定，本案應有理事四分之三以上出席，出席理事三分之二以上同意行之。
- 二、提請理事會議決。

決議：經全體出席理事進行表決，同意理事人數為 7 人，不同意理事人數為 0 人，符合出席理事三分之二以上同意之法定規定，本案照案通過。



案由七、擬向宜蘭縣政府提「變更蘇澳(新馬地區)主要計畫(配合新城溪以南、三號道路以北地區細部計畫(第一次通盤檢討))案」變更案，提請審議。

說明：

- 一、依 110 年 4 月 20 日本會與行政院農業委員會農田水利署宜蘭管理處(現為農業部農田水利署宜蘭管理處，以下簡稱農水署)簽訂旨揭都市計畫公共設施計畫溝渠用地協議書(附件 11) 辦理。
- 二、前述協議書簽訂係因旨揭計畫書公共設施計畫溝渠用地劃設 11 公尺及 6 公尺寬並指配予農水署之爭議，故雙方協議同意在不增加重劃區地主負擔前提下，以合併小街廓為大街廓方式將原本計畫道路之面積縮減，用於補足溝渠用地指配寬度不足之面積，惟其實際縮減寬度及面積待重劃會與農水署達成共識後，續提都市計畫變更。
- 三、又，因全區土地所有權人多次反映本區都市計畫依目前審

定之住宅區容積率只有 120%，明顯偏低。但對照蘇澳（新馬地區）都市計畫容積率卻為 180%，主要計畫跟細部計畫住宅區容積率卻規定不同；且本區屬整體開發地區，相對地主平均重劃負擔比率約 44.97%（公共設施用地平均負擔比率 29.51%，重劃費用平均負擔比率 15.46%），但容積率只有 120%，而大新馬地區住宅區容積率卻為 180%，顯然不符公平正義原則。

四、綜上所述，為求市地重劃順利推動並保障土地所有權人權益，委由華友全市地重劃有限公司（以下稱華友全公司）協助辦理都市計畫變更，委託服務費為新台幣 259 萬 2,000 元整（含稅），合約如附件 12。

五、授權理事長與華友全公司、宜蘭縣政府協調達成土地所有權人所需建蔽率及容積率，於變更內容確定後向宜蘭縣政府提出申請，並於都市計畫變更審定後，提送下次理事會追認。

辦法：

一、依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 14 條規定，本案應有理事四分之三以上出席，出席理事三分之二以上同意行之。

二、提請理事會議決。

主席發言：對照蘇澳（新馬地區）都市計畫容積率有 180%，本區屬整體開發地區，重劃後公共設施完善，地主參與重劃須計扣負擔（平均重劃負擔比率約 44.97%），容積率卻只有 120%，顯然不公平，建議應向宜蘭縣政府爭取容積率。

決議：經全體出席理事進行表決，同意理事人數為 7 人，不同意理事人數為 0 人，符合出席理事三分之二以上同意之法定規定，本案照案通過。

臨時動議一、有關本重劃區第一次公共設施工程設計變更一事，其變更設計後經宜蘭縣政府實際核定之金額，授權理事長分別與永達公司及柏源工程顧問股份有限公司(下稱柏源公司)簽訂增補協議書，提請審議。

說明：

- 一、本重劃區公共設施工程預算書、圖原經宜蘭縣政府 110 年 10 月 14 日府地開字第 1100154320 號函核准在案(不包括特高壓遷移下地工程、自來水管線工程及配電管路工程)，原核定設計總價為 18 億 8,394 萬 1,466 元。原發包工程費為 17 億 5,730 萬 790 元、空氣污染防制費 1,734 萬 1,787 元、委託設計費 5,653 萬 5,565 元、委託監造費 4,291 萬 7,923 元、工程管理費 984 萬 5,401 元，合計原總工程費為 18 億 8,394 萬 1,466 元。
- 二、第一次公共設施工程變更設計預算書圖業經宜蘭縣政府 112 年 11 月 8 日府地開字第 1120179876 號函准予核定，第一次變更後之發包工程費為 16 億 9,704 萬 5,914 元、空氣污染防制費 1,734 萬 1,787 元(同原核定金額)、委託設計費 5,470 萬 4,207 元、委託監造費 4,154 萬 4,405 元、工程管理費 955 萬 9,251 元，合計第一次變更後之總工程費為 18 億 2,019 萬 5,564 元，預計追減 6,374 萬 5,902 元。(如附件 13)
- 三、本會本應與永達公司及柏源公司分別簽訂追減金額之增補協議書，惟因尚需釐清區分出工程契約金額與材料買賣契約金額，始能與永達公司簽訂增補協議書，故授權理事長於歷次工程變更後之前述項目金額確認後，依宜蘭縣政府實際核定金額分別與永達公司及柏源公司簽訂增補協議書，並提送理事會報告。

辦法：

- 一、依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 14 條規定，本案應有理事四分之三以上出席，出席理事三分之二以上同意行之。



二、提請理事會議決。

決議：經全體出席理事進行表決，同意理事人數為 7 人，不同意理事人數為 0 人，符合出席理事三分之二以上同意之法定規定，本案照案通過。

玖、散會：下午 4 時 15 分



重劃工作進度報告

附件 1

序號	正在辦理中之工作項目	執行情形	備註
1	徵求土地所有權人同意	截至 112 年 9 月 28 日止，目前取得私有土地所有權人數共 498 人，佔全區私有土地所有權人總人數 63.60%，私有土地所有權人面積 494,838.34 平方公尺，佔全區私有土地所有權人面積 69.22%。	
2	會員大會	宜蘭縣政府准予備查第三次會員大會會議紀錄、出席及議案統計表等資料，並於會址公告。	①宜蘭縣政府 110 年 4 月 16 日府地開字第 1100059716 號函 ②重劃會 110 年 4 月 29 日慶安重字第 1100400006 號函
3	理事會	宜蘭縣政府准予備查第 12 次理事會紀錄，並於會址公告。 宜蘭縣政府准予備查第 13 次理事會紀錄，並於會址公告。	①宜蘭縣政府 112 年 2 月 24 日府地開字第 1120037676 號函 ②重劃會 112 年 3 月 17 日慶安重字第 1120300013 號函 ③宜蘭縣政府 112 年 6 月 1 日府地開字第 1120097477 號 ④重劃會 112 年 6 月 16 日慶安重字第 1120600021 號函
4	監事會	112 年 8 月 15 日召開 112 年度第一次監事會議審議財務報表查核結果。 112 年 8 月 17 日檢送 112 年度第一次監事會議紀錄。	①重劃會 112 年 8 月 2 日慶安重字第 1120800001 號函 ②重劃會 112 年 8 月 17 日慶安重字第 1120800011 號函
5	申請核准實施市地重劃	109 年 5 月 1 日向宜蘭縣政府申請核准實施市地重劃。 109 年 8 月 15 日宜蘭縣政府於宜蘭縣立文化國中舉辦重劃計畫書(草案)聽證會議。 110 年 5 月 28 日檢送宜蘭縣市地重劃委員會 110 年第 3 次會議紀錄決議核准實施市地重劃。 110 年 9 月 30 日宜蘭縣政府核定重劃計畫書。 110 年 10 月 1 日發文通知區內土地所有權人及已知之利害關係人辦理公告重劃計畫書(公告期間自 110 年 10 月 6 日至 110 年 11 月 4 日止共計 30 日)。	①重劃會 109 年 5 月 1 日慶安重字第 1090500001 號函 ②宜蘭縣政府 109 年 6 月 30 日府地開字第 1090103970A 號、1090103970B 號函 ③宜蘭縣政府 110 年 5 月 28 日府地開字第 1100088968C 號 ④宜蘭縣政府 110 年 9 月 30 日府地開字第 1100158429 號函 ⑤重劃會 110 年 10 月 1 日慶安重字第 1101000002 號函

重劃工作進度報告

附件 1

序號	正在辦理中之工作項目	執行情形	備註
6	出流管制計畫書審查	<p>社團法人台灣省水利技師公會審查結論建議通過。</p> <p>宜蘭縣政府准予核定出流管制計畫書。</p> <p>110年12月2日申報出流管制計畫於11月17日開工。</p> <p>110年12月6日宜蘭縣政府核准出流管制計畫申報開工。</p> <p>112年10月6日檢送出流管制計畫書(第一次變更)至縣府審查。</p>	<p>①社團法人台灣省水利技師公會 109年6月11日省水技公字第 1090611003 號函</p> <p>②宜蘭縣政府 109年9月28日府水工字第 1090159883 號函</p> <p>③重劃會 110年12月2日慶安重字第 1101200002 號函</p> <p>④宜蘭縣政府 110年12月6日府水工字第 1100198372 號函</p> <p>⑤重劃會 112年10月6日慶安重字第 1121000008 號函</p>
7	地上物查估	<p>110年10月22日發文通知區內土地所有權人及相關人自110年11月8日至11月11日進行土地改良物查估作業。</p> <p>111年1月12日通知區內土地改良物所有權人辦理公告重劃區內應行拆遷之土地改良物查估補償清冊、報告書暨應行拆遷期限(公告期間自111年1月18日至111年2月17日止共計30日)。</p> <p>111年3月15日發文通知自111年3月23日至3月24日進行土地改良物複估作業。</p> <p>111年6月9日通知區內土地改良物所有權人辦理公告重劃區內應行拆遷之土地改良物查估補償清冊(複估)、報告書暨應行拆遷期限(公告期間自111年6月15日至111年7月14日止共計30日)。</p>	<p>①重劃會 110年10月22日慶安重字第 1101000009 號函</p> <p>②重劃會 111年1月12日慶安重字第 1110100015 號函</p> <p>③重劃會 111年3月15日慶安重字第 1110300013 號函</p> <p>④重劃會 111年6月9日慶安重字第 1110600011 號函</p>
8	申請重劃後新段名及段代碼	<p>110年11月9日發文申請辦理重劃後新段名及段代碼。</p> <p>110年11月24日召開重劃區(併辦地籍整理)地籍圖重測範圍研商會議。</p> <p>111年3月23日召開重劃區(併辦地籍整理)地籍圖重測範圍研商會議(第二次)。</p>	<p>①重劃會 110年11月9日慶安重字第 1101100010 號函</p> <p>②宜蘭縣政府 110年11月16日府地開字第 1100188905 號函</p> <p>③宜蘭縣政府 111年3月11日府地開字第 1110037754 號函</p>

重劃工作進度報告



附件 1

序號	正在辦理中之工作項目	執行情形	備註
9	工程規劃設計	<p>109年11月25日重劃會召開工程設計研商會議。</p> <p>109年12月7日宜蘭縣蘇澳鎮公所召開重劃工程設計說明會。</p> <p>110年3月22日檢送道路及雜項工程、路燈工程、雨水下水道工程、污水下水道工程、標線標誌及號誌工程、弱電管道工程、景觀工程預算書圖審查。</p> <p>110年4月30日宜蘭縣政府召開公共工程設計規劃及預算書圖審查會議。</p> <p>110年10月14日宜蘭縣政府核定第三次修正後工程預算書圖。</p> <p>110年10月15日檢送工程監造計畫。</p> <p>110年11月15日工程監造計畫書備查。</p> <p>110年11月16日報請宜蘭縣政府重劃工程申請11月17日開工。</p> <p>110年11月18日核准同意開工。</p> <p>111年4月29日報請宜蘭縣政府自111年5月2日第二工區(污水管線、排水箱涵工程)開工。</p> <p>111年5月4日備查第二工區開工。</p> <p>111年7月20日檢送第一次工程變更設計預算書圖。</p> <p>111年8月26日檢送第二次工程變更設計預算書圖併前次變更設計書圖一併審查。</p> <p>111年8月31日檢送道路工程變更設計圖併前次變更設計書圖一併審查。</p> <p>111年10月12日第一次工程變更設計審查會議。</p> <p>112年2月22日檢送第一次工程變更設計預算書圖。</p> <p>112年3月9日第一次工程變更設計預算書圖(第一次修正)審查意見，請依修正後再行送府審查。</p>	<p>①重劃會109年11月16日慶安重字第1091100009號函</p> <p>②宜蘭縣蘇澳鎮公所109年12月1日蘇鎮建字第1090019526號函</p> <p>③重劃會110年3月22日慶安重字第1100300015號函</p> <p>④宜蘭縣政府110年4月14日府地開字第1100060732號函</p> <p>⑤宜蘭縣政府110年10月14日府地開字第1100154320號函</p> <p>⑥重劃會110年10月15日慶安重字第1101000004號函</p> <p>⑦宜蘭縣政府110年11月15日府地開字第1100182014號函</p> <p>⑧重劃會110年11月16日慶安重字第1101100013號函</p> <p>⑨宜蘭縣政府110年11月18日府地開字第1100189574號函</p> <p>⑩重劃會111年4月29日慶安重字第111040013號函</p> <p>⑪宜蘭縣政府111年5月4日府地開字第1110067507號函</p> <p>⑫重劃會111年7月20日慶安重字第1110700015號函</p> <p>⑬重劃會111年8月26日慶安重字第1110800034號函</p> <p>⑭重劃會111年8月31日慶安重字第1110800041號函</p> <p>⑮宜蘭縣政府111年9月27日府地開字第1110150159號函</p> <p>⑯重劃會112年2月22日慶安重字第1120200018號函</p> <p>⑰宜蘭縣政府112年3月9日府地開字第1120040064號函</p>



重劃工作進度報告

附件 1

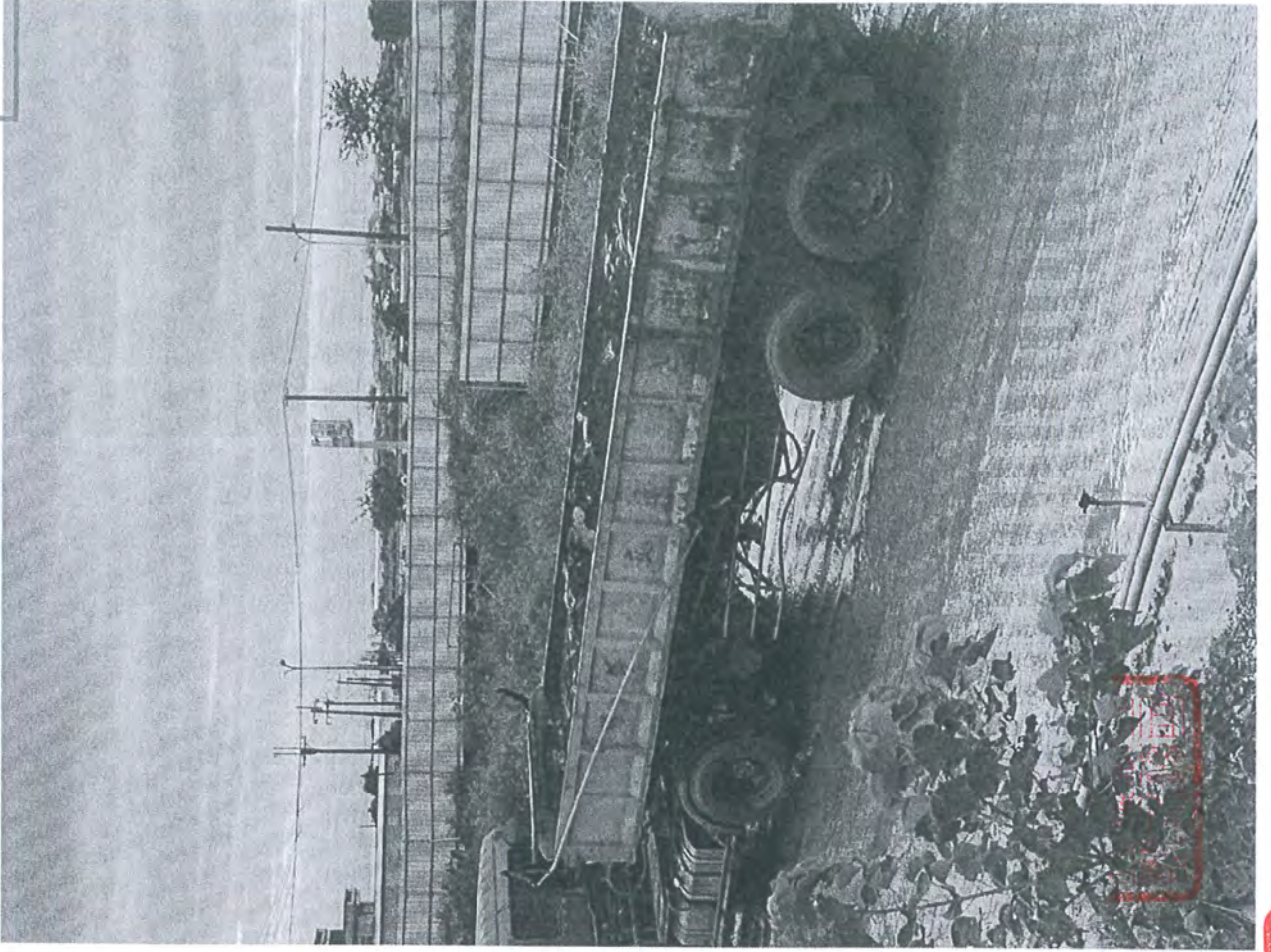
序號	正在辦理中之工作項目	執行情形	備註
9	工程規劃設計	112年3月29日檢送第一次工程變更設計預算書圖(第一次修正)。 112年5月1日第一次工程變更設計預算書圖(第一次修正)審查意見，請依修正後再行送府審查。 112年5月8日檢送第一次工程變更設計預算書圖(第二次修正)。 112年5月23日第一次工程變更設計預算書圖(第二次修正)審查意見，請依修正後再行送府審查。 112年10月6日檢送第一次工程變更設計預算書圖(第三次修正)。 112年11月8日第一次工程變更設計預算書圖(第三次修正)准予核定。	⑱重劃會 112年3月29日慶安重字第 1120300018 號函 ⑲宜蘭縣政府 112年5月1日府地開字第 1120077915 號函 ⑳重劃會 112年5月8日慶安重字第 1120500006 號函 □宜蘭縣政府 112年5月23日府地開字第 1120084234 號函 ㉑重劃會 112年10月6日慶安重字第 1121000006 號函 ㉒宜蘭縣政府 112年11月8日府地開字第 1120179876 號函 
10	申請於實施自辦市地重劃期間減免地價稅或田賦	110年11月9日發文申請於實施自辦市地重劃期間減免地價稅或田賦。 110年11月22日同意自111年重劃期間免徵地價稅或田賦一案。	①重劃會 110年11月9日慶安重字第 1101100009 號函 ②宜蘭縣政府 110年11月22日府地開字第 1100190766 號函 
11	辦理聘僱外國人許可	宜蘭縣政府核發「民間重大經建工程之計畫、工程金額及工程證明」。 宜蘭縣政府再次核發「民間重大經建工程之計畫、工程金額及工程證明」。	①宜蘭縣政府 110年12月10日府地開字第 1100196862 號函 ②宜蘭縣政府 111年3月14日府地開字第 1110032447 號函
12	施工說明會	111年1月10日施工前說明會。 111年3月23日施工說明會(第一場)。 111年4月7日與里長及里民代表施工前溝通說明會。	①重劃會 110年12月17日慶安重字第 1101200019 號函 ②重劃會 111年3月17日慶安重字第 1110300015 號函 ③重劃會 111年4月21日慶安重字第 1110400009 號函

重劃工作進度報告

附件 1

序號	正在辦理中之工作項目	執行情形	備註
13	重劃區範圍邊界測量	111年4月20日申請辦理重劃區範圍邊界測量。 111年5月4日宜蘭縣羅東地政事務所通知繳交作業費85萬元。 111年6月14日宜蘭縣羅東地政事務所檢送重劃區範圍邊界之土地複丈成果圖。	①重劃會 111年4月20日慶安重字第 1110400008 號函 ②宜蘭縣羅東地政事務所 111年5月4日羅地測字第 110003645 號函 ③宜蘭縣羅東地政事務所 111年6月14日羅地測字第 1110005529 號函
14	地籍分割	因宜蘭縣政府囑辦地籍逕為分割，訂112年2月15日辦理都市計畫樁位勘測。 俟都市計畫樁位檢測完竣，續辦地籍逕為分割。 公告「變更蘇澳(新馬地區)新城溪以南、三號道路以北地區細部計畫(第一次通盤檢討)案樁位測定成果簿(修正C464D等八支樁位)」樁位修正公告圖、樁位圖、樁位座標表。(公告期間自112年6月12日至112年7月14日止共計30日)	①宜蘭縣羅東地政事務所 112年2月3日羅地測字第 1120000924 號函 ②宜蘭縣羅東地政事務所 112年2月18日羅地測字第 1120001498 號函 ③宜蘭縣政府 112年6月6日府建都字第 1120100811B 號函
15	重劃工程品質督導	111年12月26日辦理111年第一次重劃工程品質督導。 112年5月25日辦理112年第一次重劃工程品質督導。	①重劃會 111年12月19日慶安重字第 1111200004 號函 ②重劃會 112年5月16日慶安重字第 1120500013 號函

附圖



項次/項目	縣府是否同意變更	不同意變更理由	是否納入第二次變更設計
1. 道路工程→本區屬低密度建築社區道路少有重車通行，放寬原設計側溝鋼筋C之間距。	○		
2. 道路工程→本區道路均為社區內使用之道路，區內並無穿越型的連接道路，僅路寬20M道路設有中央分隔島，為使施工及日後維護容易，改採用形式同景觀A形緣石。	○		
3. 道路工程→依據細部計畫，本區道路路權外設有退縮帶，可供作步道使用，所以本工程無人行道的道路，則沒有設置無障礙空間之必要，另外，為考量道路逕流能快速流入側溝，故放大無人行道的道路的格柵間隔。	○ X	(退縮帶設置步道使用) 未符現行都市計畫土地使用管制規定。	○
4. 路燈工程→依據細部計畫，本區道路路權外設有退縮帶，可供埋設民生管線使用，為避免竣工後燈桿正對住戶門口，致路燈遷移困難，故路燈移至退縮帶。	X	未符現行都市計畫土地使用管制規定。	○
5. 污水工程→預鑄污水人孔、陰井PVC內襯容易失敗，改採卜作風混凝土施作，亦符合圖說規範內之防蝕效能。	○		
6. 污水工程→2-6-10M道路之污水下水道工程，因開挖深度約5M，鄰近兩側剔除住戶，考量施工作业之安全性，污水下水道管線修正移至3-13-10M道路，避開現有建築物及減輕對住戶的影響。	○		
7. 土方工程→目前整地填土工程面臨料源短缺問題，為取得充足料源推動工進原核定之工項"壺、二、7 宜蘭地區B5類土源"擬改以宜蘭縣境內外行政院公共工程委員會施工規範第02332章「營建剩餘土石方材料回填」2.1材料及2.2不適用材料替代。	○		
8. 道路工程→導盲定位磚查原設計無導盲指引磚，且現勘宜蘭地區其他公辦及自辦之重劃區均未設置，故建議取消。	X	未符現行都市計畫土地使用管制規定。	○
9. 污水工程→鑄鐵蓋考量竣工後接管單位維護管理因素，建議修改為市售通用之規格品。	○		
10. 污水工程→因鄰近別除區之鄰房，為避免民怨擬將3-10-10M之污水管線改至1-1-15M道路。	○		
11. 其他→污水、雨水及道路工程之擋土措施以原設計打設鋼板樁或以替代方案露天開挖自然邊坡擋土方式施工所衍生之工程費用(如安全措施、管理費等)，如有超出預算時永達公司願自行吸收。相關費用異動將於本工程竣工時就此施工方式一併結算。	○		



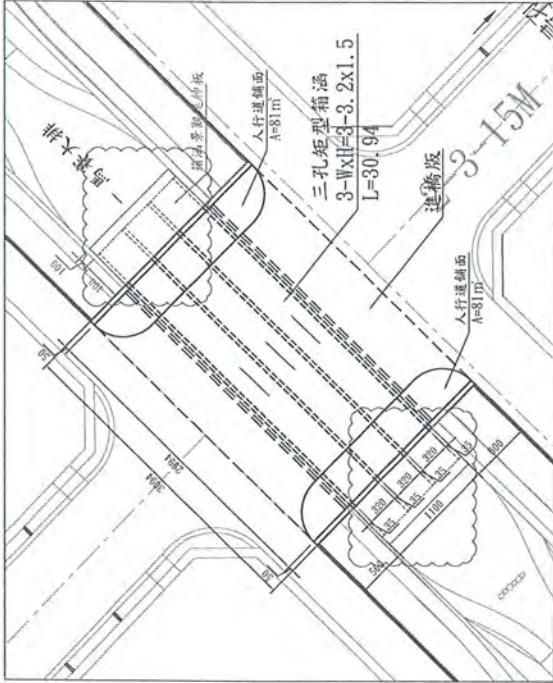
項次/項目	縣府是否同意變更	不同意變更理由	是否納入第二次變更設計
12. 路燈工程→LED燈具本體之相關設備；1. 電源供應器；2. 斷路開關；3. 呼吸器；4. 水平儀具；5. 固定頭具；6. 膠圈防護；7. 玻璃透光罩。以上考量竣工後接管單位維護管理不易等因素，故建議修正取消。	○		
13. 路燈工程→重劃區內路燈基礎已移至退縮帶，型式由溝上型變更為一般基礎型，地下管路眾多且重疊，擬移設新設弱電施作管路(第四台、光纖、電信)穿越路燈基礎，並考量基礎規格以100x100及200x100施作，可供鐵模快速預鑄。	X	未符現行都市計畫土地使用管制規定。	○
14. 景觀工程→建議照明設備之防水型插座數量減作，避免竣工開放圍區後有心人士盜電之虞。	○		
15. 景觀工程→R幹排擋土牆考量接管單位竣工後之維護管理，變更其斷面型式。	X(需辦理出流管制計畫)	涉及出流管制計畫變更，俟出流管制計畫變更後，另案提列下次工程變更設計審議。	○
16. 其他→側溝工程之側溝位於計畫道路兩側，地籍線與側溝邊緣重疊，即側溝地籍線施作。剔除區部分路段現有住戶，有違章建築超出或建物緊鄰地籍線之情形，考量工程施作毗鄰之建築物屋齡多半超過30年，基於施工所需之工作空間，評估可能造成鄰房損壞。 經現場側溝現況調查後發現，此處存在既有水利溝且現況良好，並且斷面積比設計側溝更大，若暫時代替設計側溝，並不影響排水功能。未來舊建物重新拆建時，將可重新依據都市計畫位置施作側溝。	X	一、原工程設計道路側溝依都市計畫計畫計畫劃定道路範圍線施作，請重劃會依都市計畫及原設計辦理。 二、另涉及農田水利署廢溝部分，應先與農田水利署及蘇澳鎮公所會勘確認，重劃會於本次會議亦表示不討論。	X
17. 道路工程-2-7-8M右側道路側溝下方原設計污水截流矩形箱涵(1.2*1.2M)，該箱涵為截流馬賽大排上游五支工廠排放廢水管。變更原設計將側溝加深及改變原水流方向由馬賽大排排向馬賽路，取消該污水截流矩形箱涵，將工廠排放廢水以加深之側溝引入馬賽路側溝，避免廢水排入馬賽大排。	○		
18. 道路工程-1. 因應住戶騎樓建築物柱子影響重劃區新設水溝，15米及20米道路將取消人行步道，惟保留1-1-15M人行步道(剔除區六戶路段)不施作。2. 因應全區都有兩米退縮帶，將水溝溝蓋外側延伸鋼筋施作路緣石，原人行步道取消移至退縮帶施作，將使原設計路寬增加。	X	未符現行都市計畫土地使用管制規定。	X
19. 污水工程→原設計機械清掃孔施作蓋板後，清掃孔上方AC(瀝青混凝土)易於此處損毀，考量日後接管單位維護問題，建議開口處取消清掃孔蓋板，以鋼筋混凝土封閉開口後上方施作AC(瀝青混凝土)，以減少日後須經常性補修及維護作業。	○		



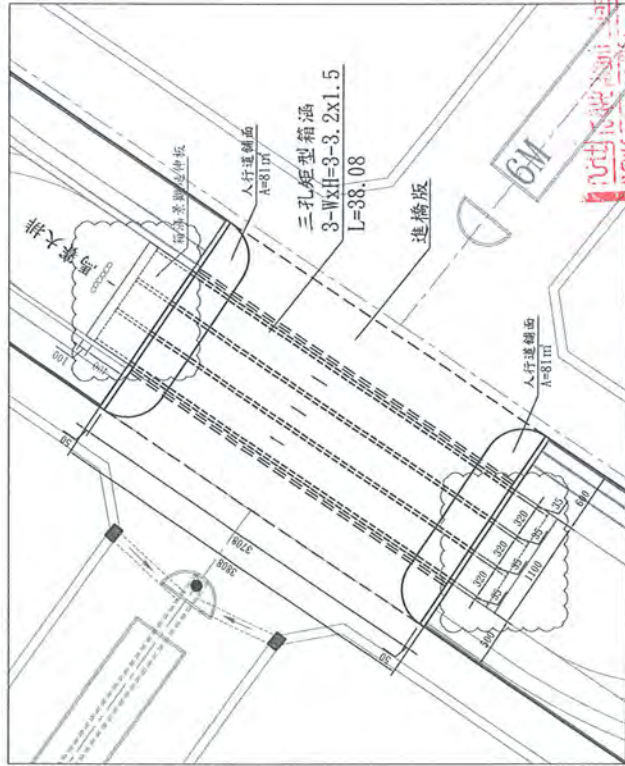
第13次理事會決議變更設計項目

項次	說明	備註
1、2	承里民所託，提列第10次理事會議案並決議通過重劃區路燈基座移至退縮帶。原設計路燈係與水溝共構之溝上型路燈，為避免竣工後燈桿正對住戶門口，致路燈遷移困難，依據細部計畫，本區道路路權外設有退縮帶，可供埋設民生管線等相關設施使用，故路燈移至退縮帶，該路燈基座以預鑄形式，以利移動並避免破壞人行道及水溝。且型式由溝上型變更為一般基礎型，地下管路眾多且重疊，擬移設新設弱電施作管路(第四台、光纖、電信)穿越路燈基礎，並考量基礎規格以100x100及200x100施作，可供鐵模快速預鑄。	
3	農水署提出因新城三路20M道路中央設置灌溉溝渠，已無實質灌溉功能，提議擬廢除該溝渠，改採深水井作為取代新城三路灌溉溝渠之供水問題。且地方居民反映有關新城三路20M道路中央分隔島設計寬度為6M，該設計太寬會縮減現有道路的路面寬度。俟農水署廢除該溝渠一事提送宜蘭縣都市計畫委員會審議通過後，一併辦理工程變更設計。	
4	本工程被馬賽大排分隔成東、西兩部份，分別有三條道路設置三孔箱涵跨越馬賽大排，三孔箱涵兩側為人行道鋪面，設置延伸版兼顧防墜落功能，加強環境整體安全性，且因馬賽大排屬景觀綠帶，是本區重要廊道，為使馬賽大排寬闊水面不受三孔箱涵影響，設置延伸版使水面看似單孔流穿越。	如附圖1
5	K幹(1.5x1.2)、M幹(1.2x1.2)兩水箱涵尺寸更改為1.5x1.5。兩種尺寸加大係為改善施工的工作度，流水斷面增加讓排水更順利，更大大減少了大雨時積水淹水危機。	
6、7	因當地居民反映道路揚塵及泥濘造成不便，並與里長、民意代表及鎮民代表等地方仕紳多次召開會議討論，要求重劃會變更部分道路鋪面設計更改為RC 15cm、上鋪AC 5cm(鋪設位置示意圖如附圖2)。另，於是日會議上，因新城里及永榮里民強烈反對道路設置人行道、L型溝及樹穴的設計，除了百姓出入自家門的不便，更是雨天積水易發生車禍，為維護百姓行的品質及安全，故建議重劃會應取消人行道施作，擬變更道路設計斷面圖如附圖3。本會將於本次(第13次)理事會議議決通過後，另行提送工程設計變更審查。	

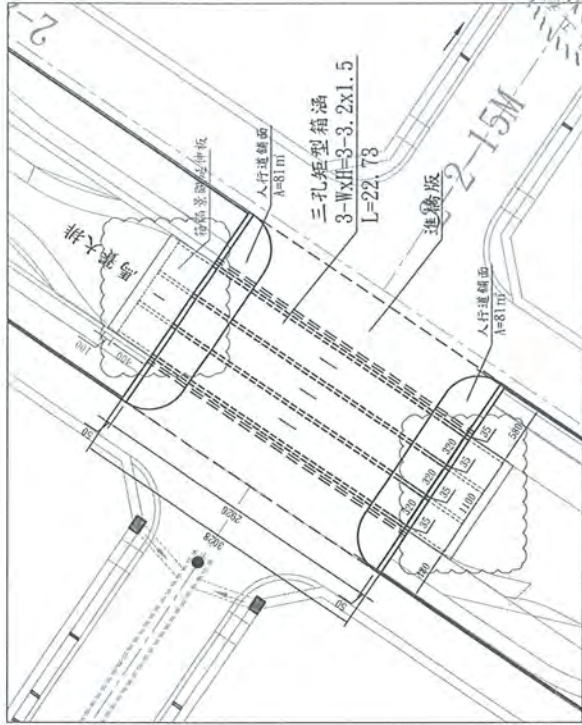
附圖1



2-3-15M道路跨越馬賽大排平面圖
S=1/500

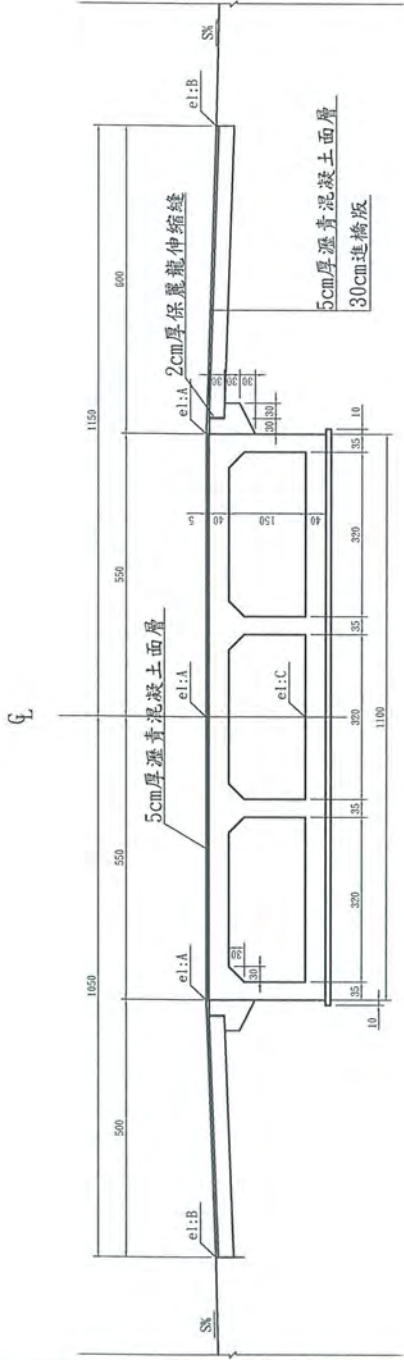


1-2-20M道路跨越馬賽大排平面圖
S=1/500



2-2-15M道路跨越馬賽大排平面圖
S=1/500

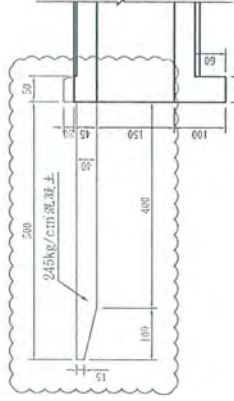
附圖1



穿越馬賽大排道路標準斷面圖

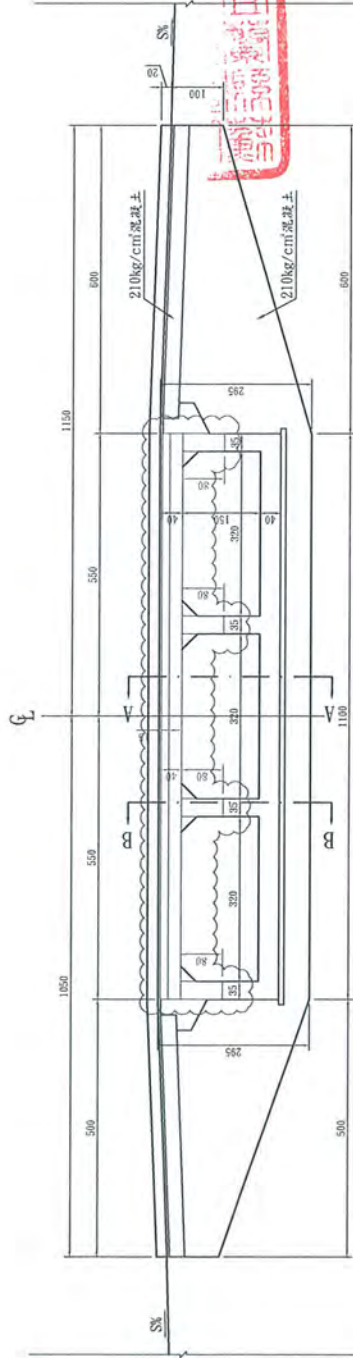
單位：m Scale=1/100

道路編號	el		
	A	B	C
2-3-15m	9.62	9.42	7.67
1-2-20m	8.02	7.82	6.07
2-2-15m	7.20	7.00	5.25



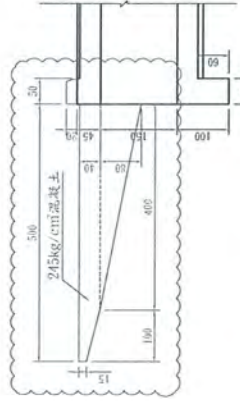
穿越馬賽大排箱涵A-A剖面圖

單位：m Scale=1/100



穿越馬賽大排箱涵正面圖

單位：m Scale=1/100



穿越馬賽大排箱涵B-B剖面圖

單位：m Scale=1/100



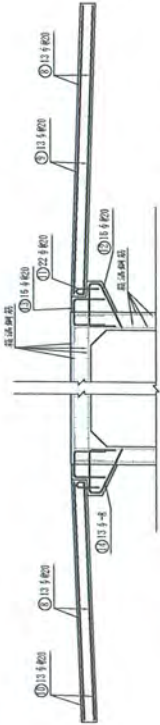
宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃會
工程名義
宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃區工程
圖名
穿越馬賽大排道路標準斷面圖及箱涵正面圖
宏恩工程顧問有限公司
技師 簽署
025號12樓
07-553-2093

穿越馬賽大排箱涵延伸鋼筋數量統計表

編號	各部尺寸(m)					直徑 (m/m)	間隔 (cm)	長度 (m)	支數 (支)	總長度 (m)	備註
	a	b	c	d	e						
1	0.30	10.9	-	-	-	13	12	11.5	42	483	
2	0.30	10.9	-	-	-	13	15	11.5	34	391	
3	4.9	-	-	-	-	13	20	4.9	55	269.5	
4	4.1	0.8	-	-	-	13	20	4.9	55	269.5	
5	10.9	-	-	-	-	13	-	10.9	9	98.1	
6	5.0	0.25	0.1	0.3	-	25	-	5.65	72	406.8	
7	2.85	0.25	0.1	0.3	-	25	-	3.5	72	252	
8	0.70	0.25	0.15	-	-	13	20	1.1	480	528	平均長
9	2.2	-	-	-	-	13	-	2.2	96	211.2	平均長
10	4.2	-	-	-	-	13	-	4.2	48	201.6	
11	0.1	0.25	-	-	-	13	-	0.45	240	108	
合計(重量):											
25mm ϕ = 658, 80x3, 98=2622.02kg											
13mm ϕ = 2559, 9x0.994=2544.54kg											

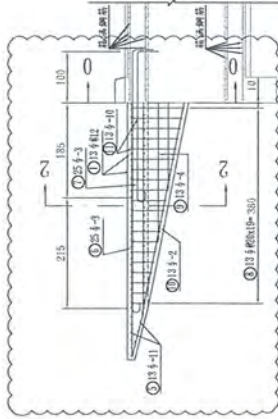
穿越馬賽大排箱涵延伸鋼筋符號

編號	1, 2, 11	4	6, 7	8
鋼筋形狀				



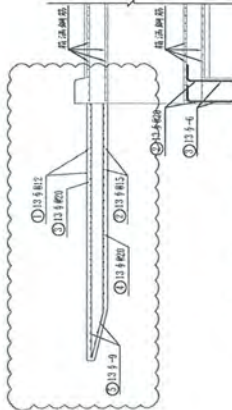
穿越馬賽大排道路進橋版配筋圖

單位: m Scale=1/100



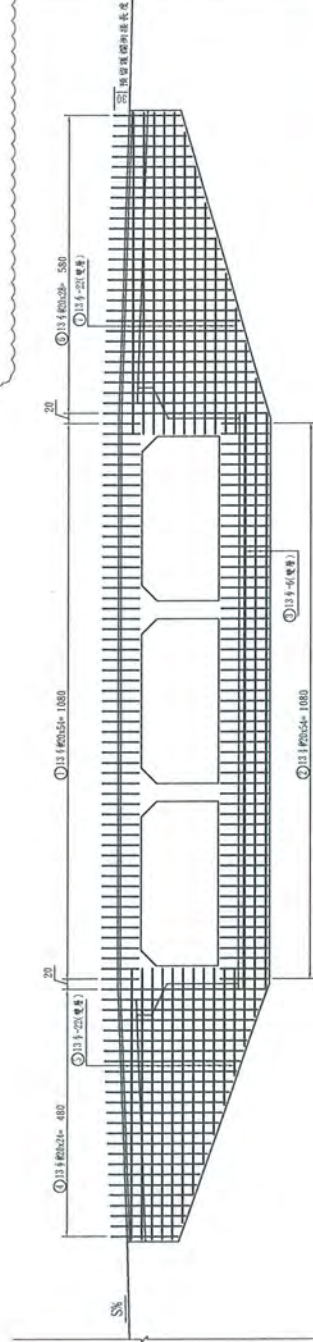
B-B剖面配筋圖

單位: m Scale=1/100



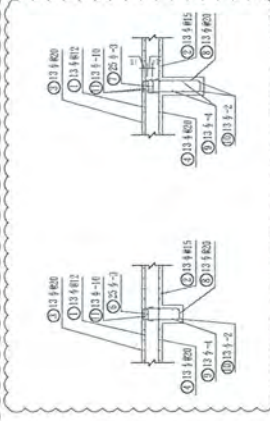
A-A剖面配筋圖

單位: m Scale=1/100



穿越馬賽大排箱涵正面圖

單位: m Scale=1/100

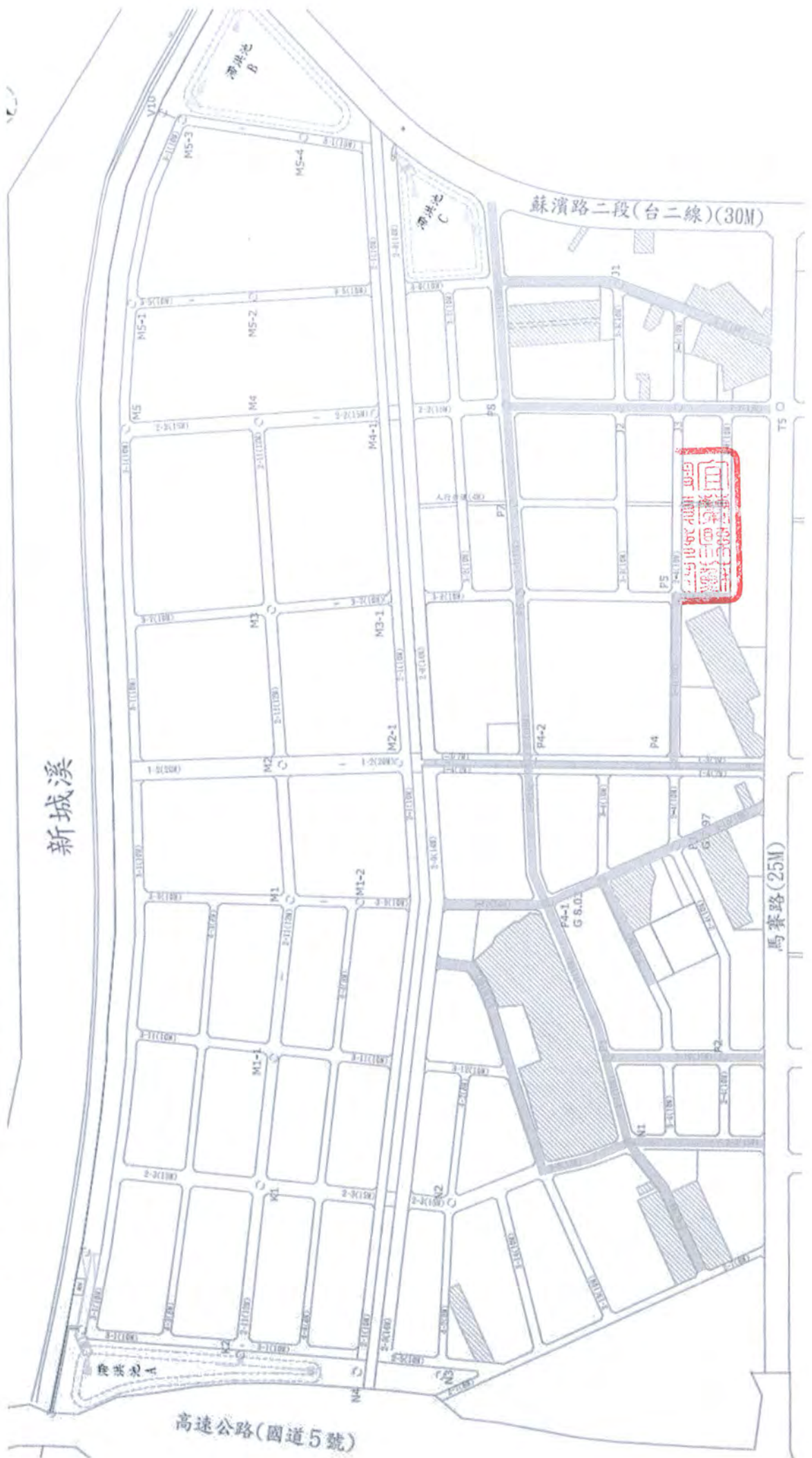


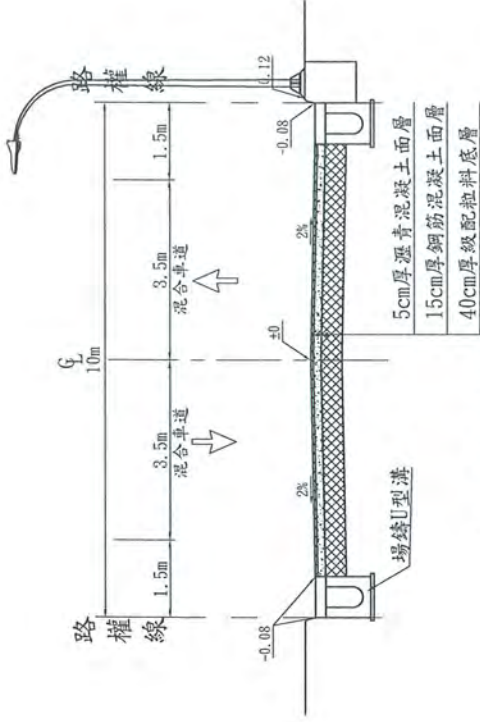
0-0、2-2剖面配筋圖

單位: m Scale=1/100



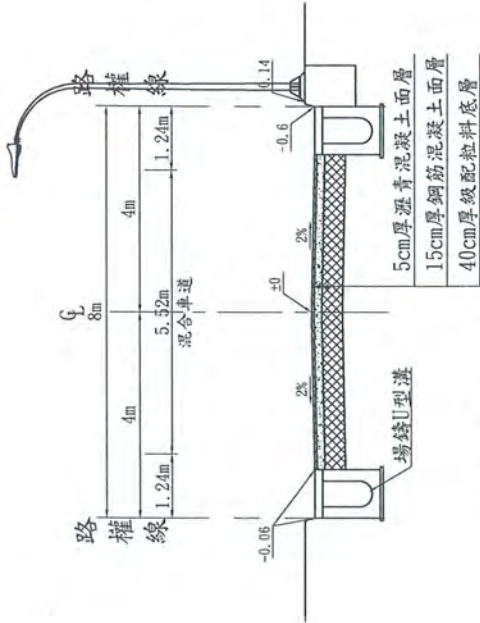
黃色路線的道路預計要設計變更為15CM的RC、5CM的AC





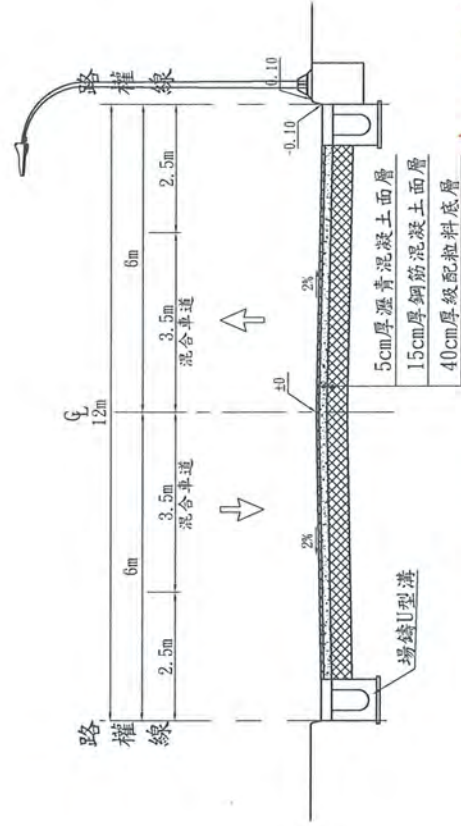
8m道路標準斷面圖

單位：m Scale=1/100



10m道路標準斷面圖

單位：m Scale=1/100

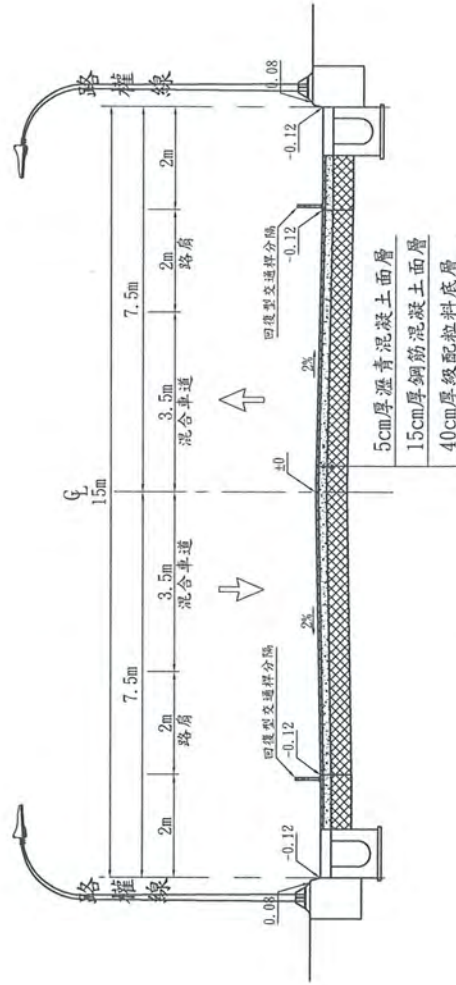


12m道路標準斷面圖

單位：m Scale=1/100



註：依據112年5月18日會議居民反應修正



15m道路標準斷面圖

單位：m Scale=1/100



註：依據112年5月18日會議居民反應修正

宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃會

工程名稱

宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃區工程


圖名

標準斷面圖(1)

宏恩工程顧問有限公司
高雄市政府山仔頂路1025號12樓
TEL: (07) 553-5091 FAX: (07) 553-2093

技師
簽署

第14次理事會(案由二)-附件5-擬辦理工程變更設計項目

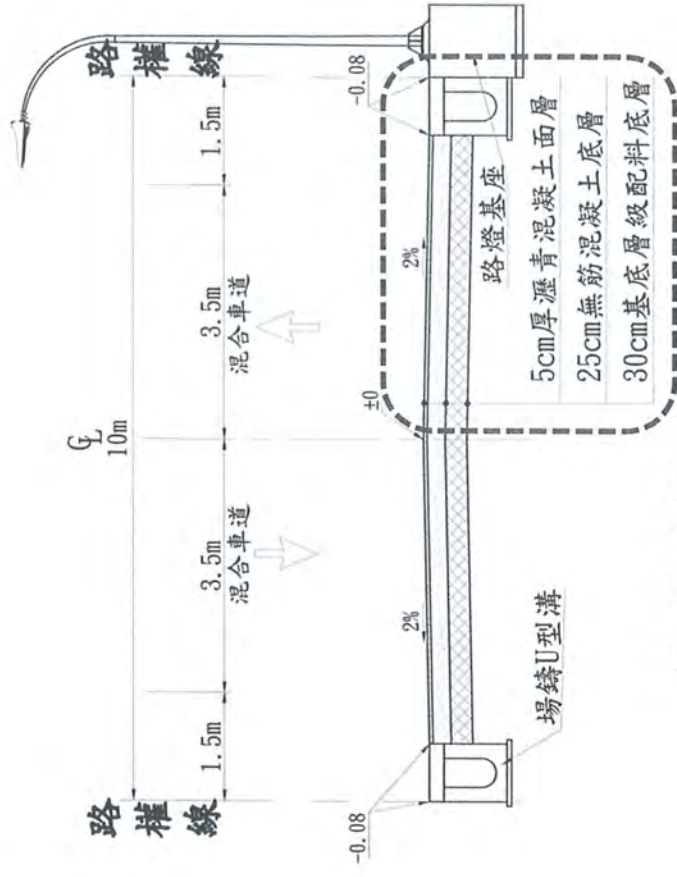
項目	內容	備註
1	原第13次理事會決議變更設計項目，其中道路鋪面設計RC15cm，上鋪AC5cm，因管線單位極力反對，經協商且由專業技師計算，於本次變更為鋪面PC25cm+AC5cm鋪設。應鎮長主持之會勘紀錄辦理(蘇鎮建字第1120019541號)，施作於大同路、永新路及新榮路、新城路、忠孝路等剔除戶周圍道路，以示範道路模式限期完成，以改善泥濘問題。並將馬賽大排以東全面施作PC路面一案，授權理事長與各相關單位協商決議執行。	圖4-1 圖4-2 圖4-3
2	20m道路中央分隔島的農田水利溝渠變更以掘井方式供水，原馬賽大排引流暗溝取消。	圖5
3	原人行道變更斷面一案，道路1-1-15M(從2-2-15M至台二線)東側，依原設計施作。(因大同路321巷6戶剔除戶之建物抵觸道路)。	圖6-1 圖6-2
4	U型溝清掃孔間之2.5洩水孔設計取消。	圖7-1 圖7-2
5	號誌工程之手孔及獨立設置行人號誌桿，依現場需求進行變更。	圖8-1 圖8-2
6	新城溪疏濬之砂石，目前以砂換石之量為2萬2,951噸，而原砂使用量為4萬1,605噸，作為工區內混凝土骨材使用，且使用量持續增加中，道路基層層配亦由此新城溪購入之砂石量中取得，待核實計算所用之數量，如有不足則另案採購，且須將此新城溪疏濬砂石，計算在回填土方之數量辦理變更設計扣除。 若縣府不同意交換三分石、六分石，以致承包商為工進需外購三分石、六分石進場使用，生產混凝土所購置額外原料費用，向宜蘭縣府索取阻擋工進損害賠償。	
7	原人行步道斷面變更為標線型人行道： 因原人行步道斷面具L型溝有高低落差，造成住戶進出自家門戶出入不便，且L型溝排水水孔又易淤塞，造成積水及雨天行車的危險，經地方人士、里長等聯署陳情，擬取消或變更人行道斷面。	圖9
8	R幹排水口水口接B滯洪池出流工設計變更，因R幹排水口水口臨台二線龍德大橋重要幹道，舊結構是卵石砌牆之排水明渠，現因地形地貌改變，區內滯洪池B的坡頂綠帶園區是以箱涵上填土構築而成，高低差甚鉅，基於安全考量、整體景觀及維管等因素，擬請設計單位變更原開口之設計，改為箱涵結構。	圖10-1 圖10-2



第14次理事會(案由二)-附件5-擬辦理工程變更設計項目

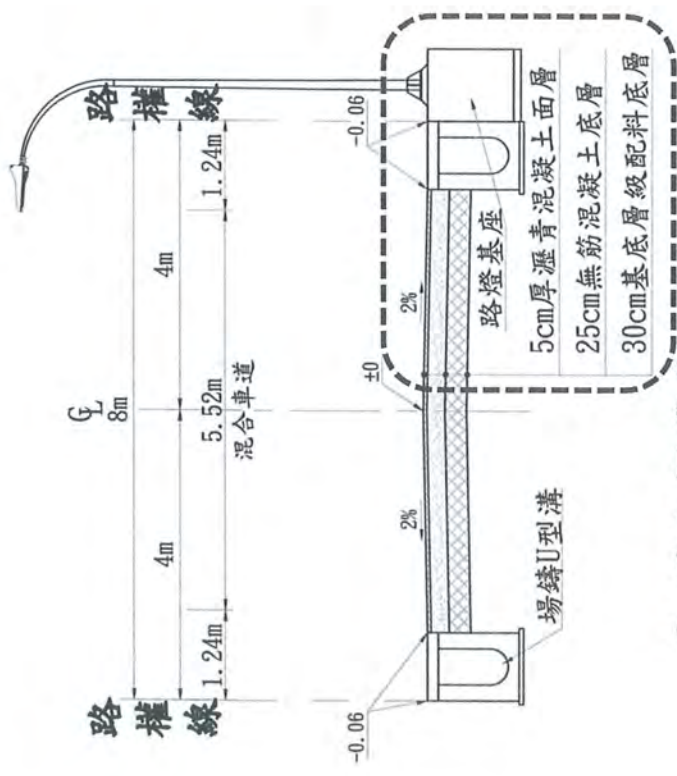
項目	內容	備註
9	高壓電塔之雙孔箱涵變更為兼具景觀之便橋，原高壓電塔旁鄰新設道路間設置排水雙孔箱涵，現為配合R幹排兼具景觀、排水及台電超高壓電塔之施工便道的功能性，必須變更其能符合需求之橋型。	圖11-1 圖11-2
10	1-1-15M六戶剔除戶不拆遷： 大同路321巷29、31、33、35、37、39號剔除戶與道路牴觸約80cm，因這6戶均屬合法建物，且已聯署陳情中，為使工程順利進行不中斷且敦親睦鄰不擾民，並符合道路安全及設計的基本需求原則下，以不拆遷既有6戶之建物，變更U溝位置及人行道斷面來處置。	圖12-1 圖12-2
11	所有道路公園之退縮帶澆置2m寬之PC，並於兩米後植樹綠化。	
12	本工程有關滯洪池A、B、C及V幹線、W幹線與公園的景觀工程，為加強綠美化及生態工程的修正。授權理事長與園之室內設計公司簽約，協議設計變更，待送縣府核定後再報理事會追認。	





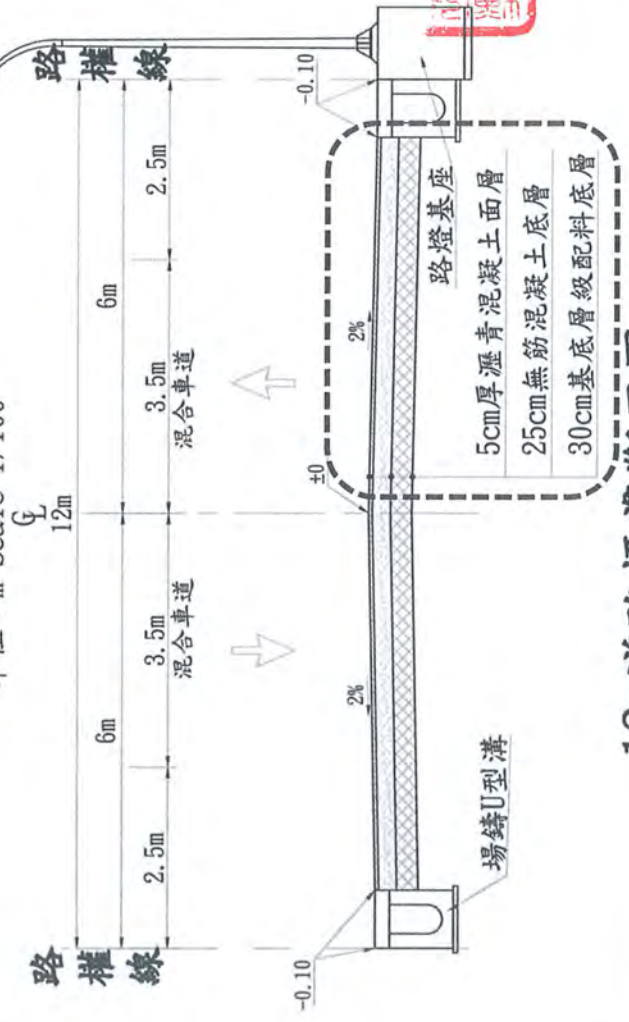
10m道路標準斷面圖

單位：m Scale=1/100



8m道路標準斷面圖

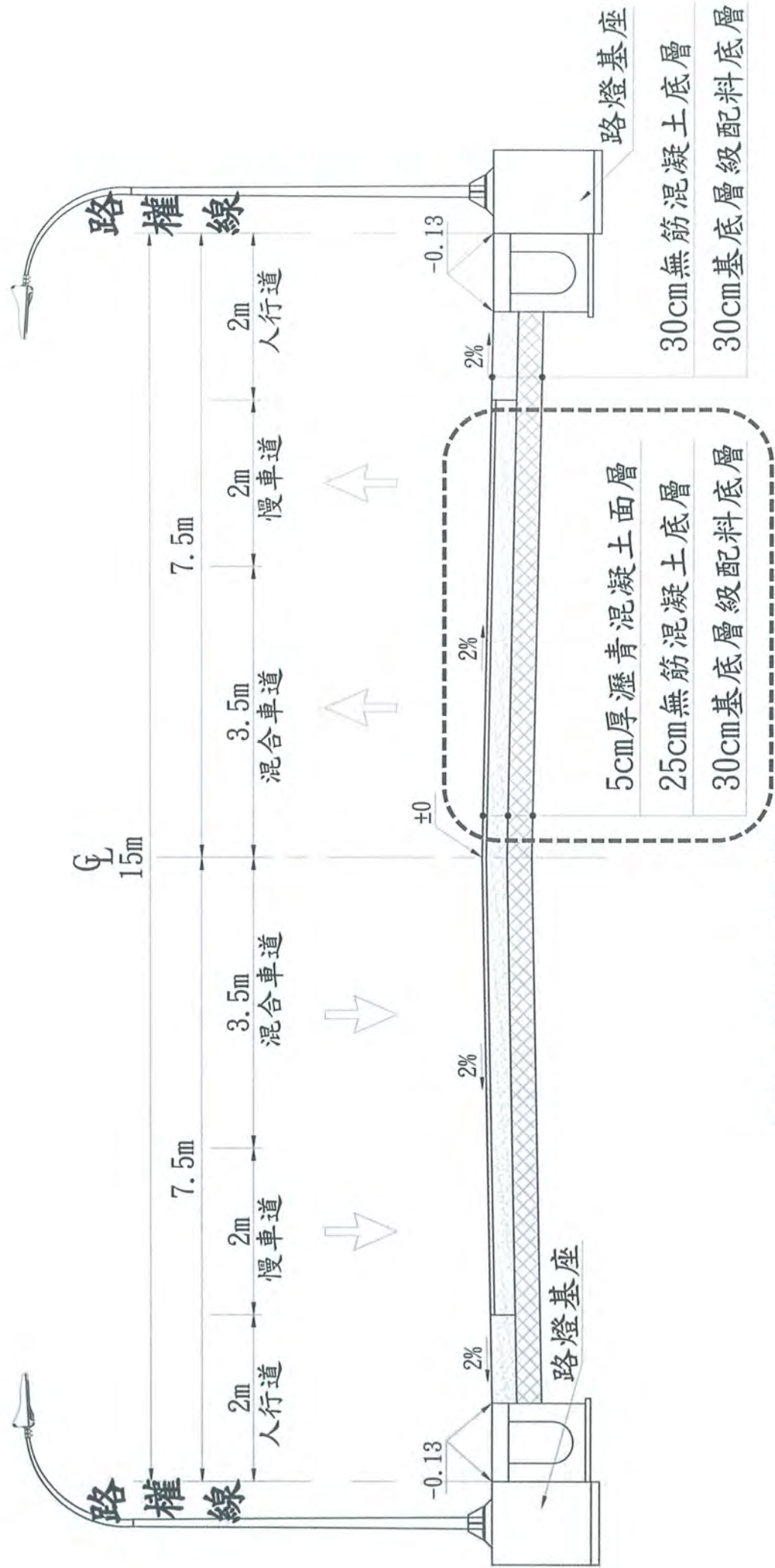
單位：m Scale=1/100



12m道路標準斷面圖

單位：m Scale=1/100





15m道路標準斷面圖

單位：m Scale=1/100





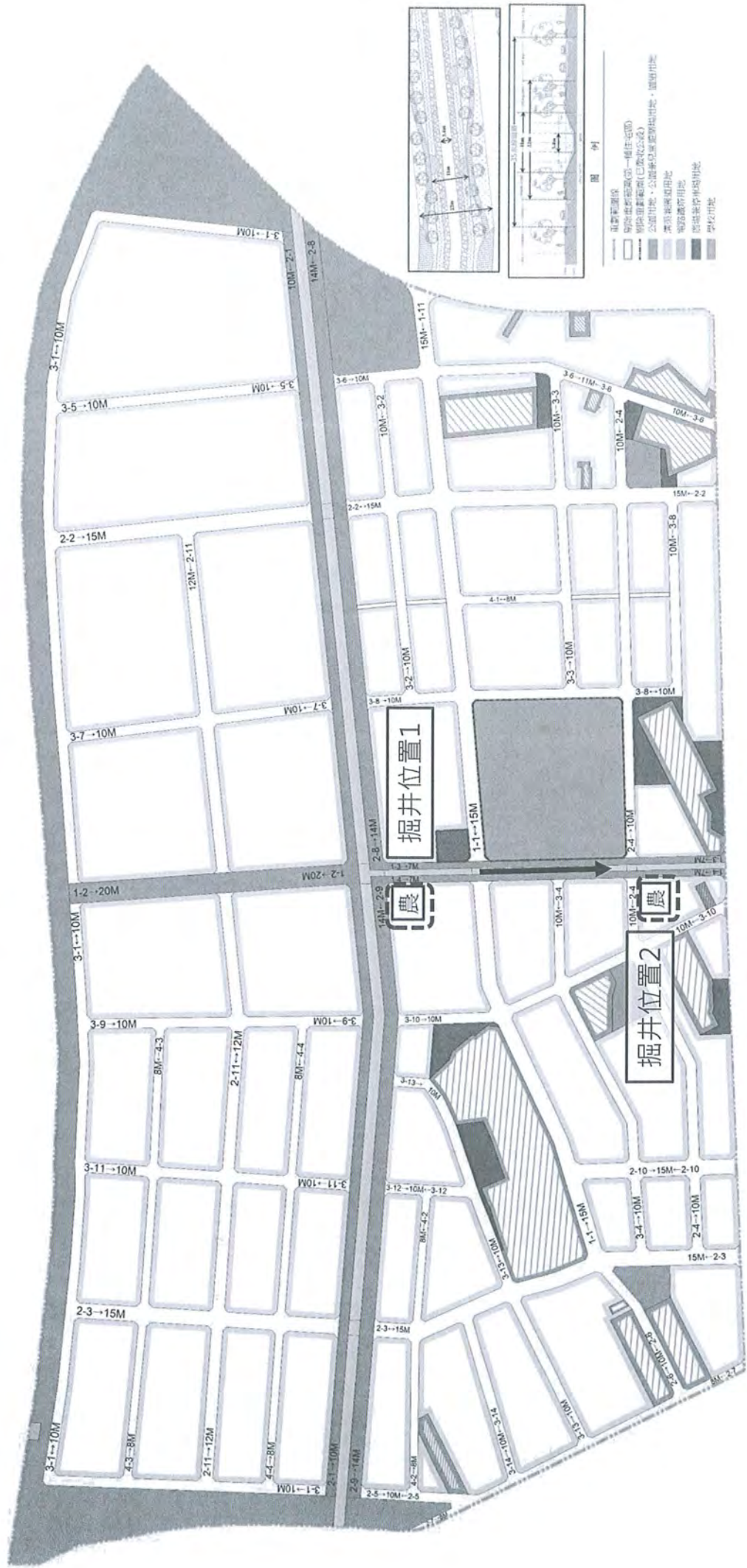
圖 例

- 重劃範圍線
- ▨ 剔除重劃範圍(第一種住宅區)
- ▩ 剔除重劃範圍(已徵收公設)
- 示範道路施工位置



圖4-3

重劃區示範道路施工位置(PC25公分、AC5公分)



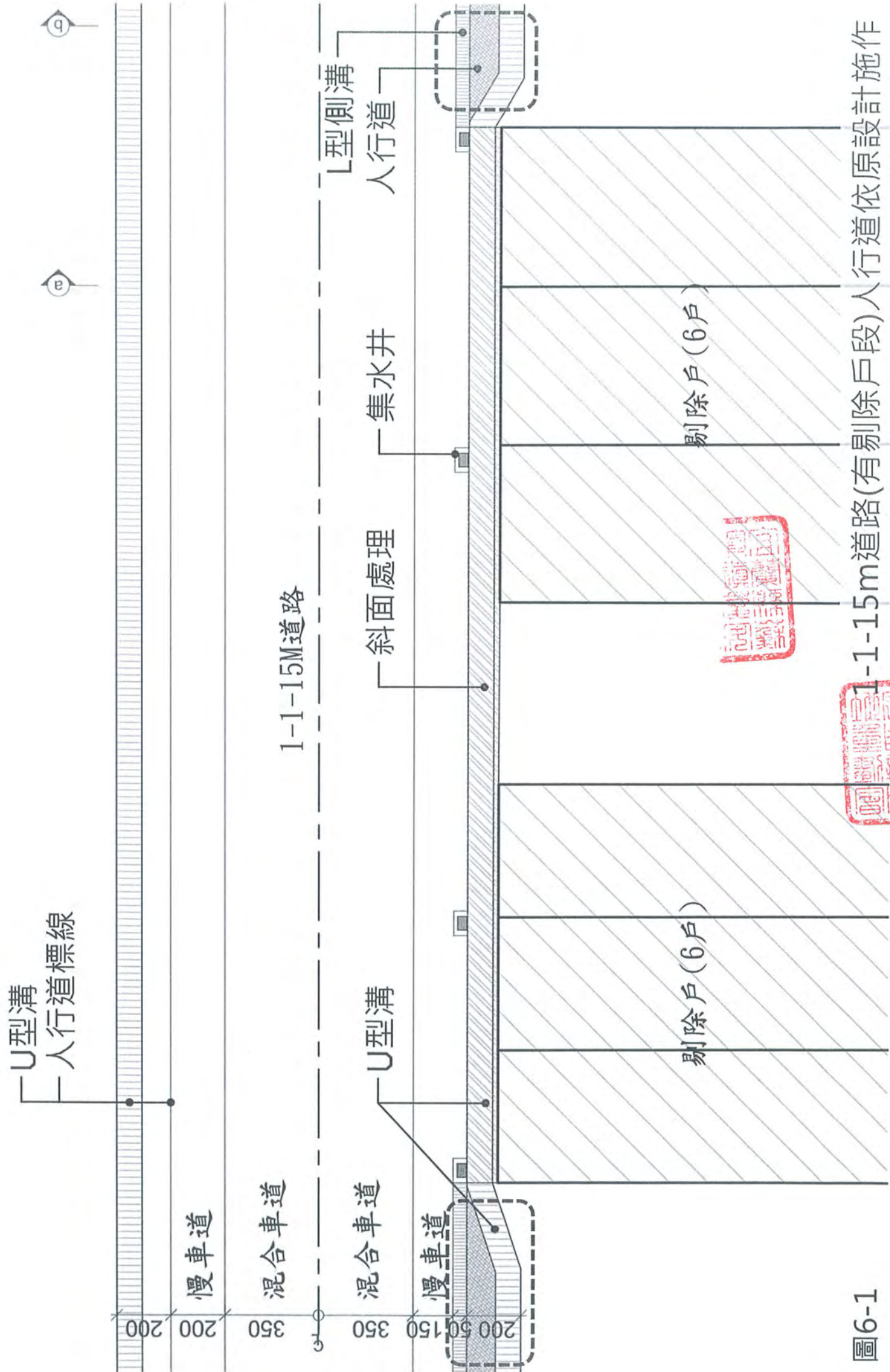


圖6-1 1-1-15m道路(有剔除戶段)人行道依原設計施作

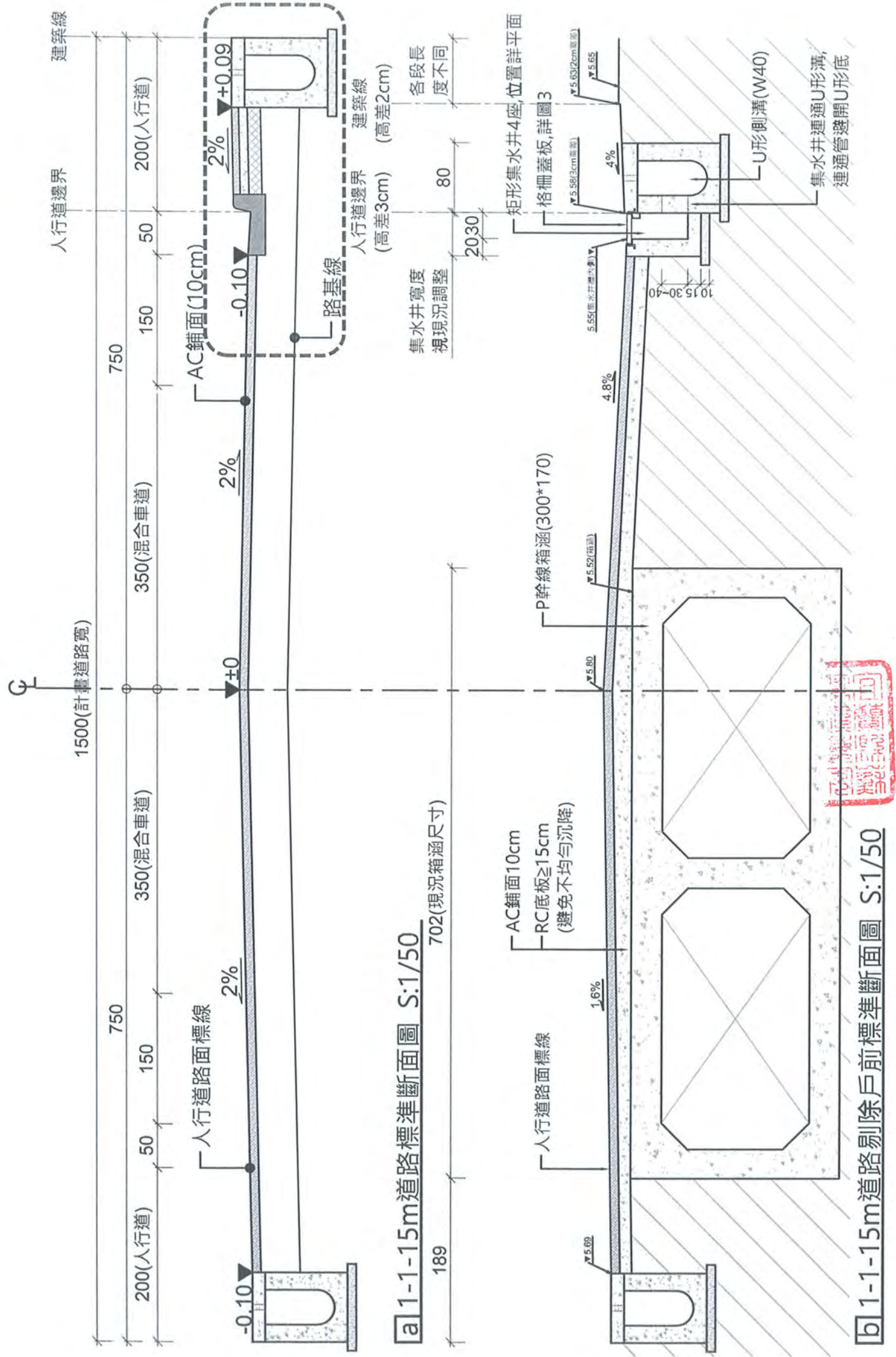
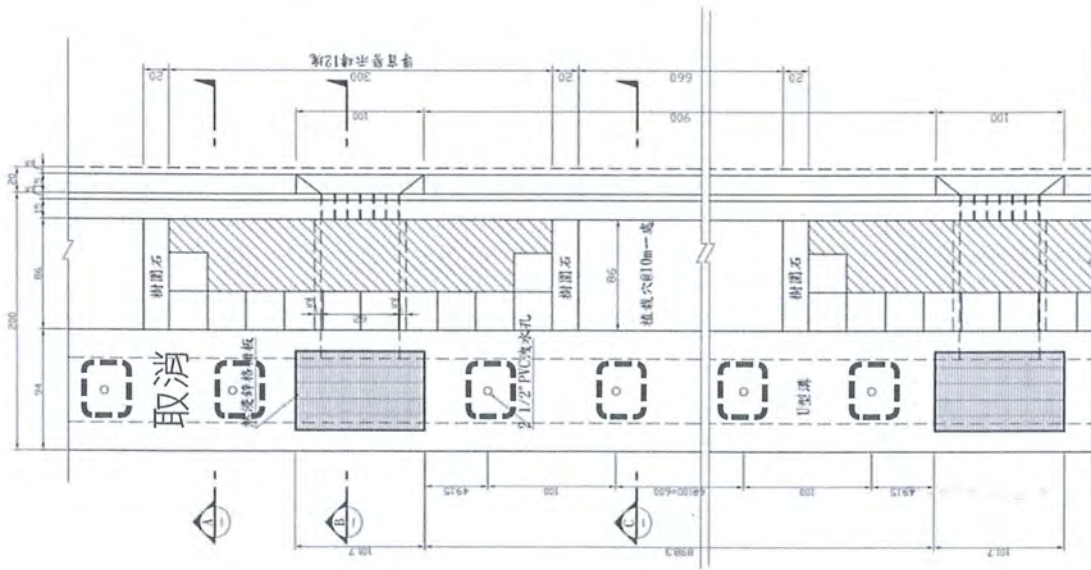
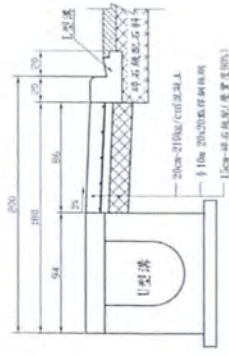


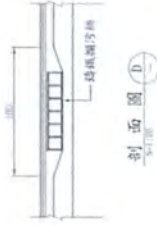
圖6-2 1-1-15m道路(有剔除戶段)人行道依原設計施工



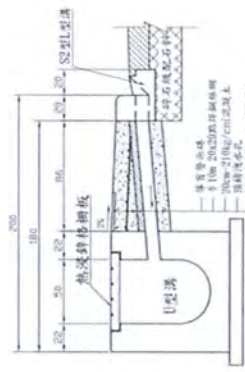
2.0公尺寬人行道配置平面圖



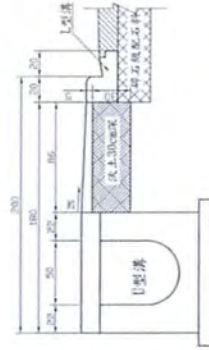
剖面圖 A



剖面圖 D



剖面圖 B



剖面圖 C

宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃會

工程名稱

宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃區工程

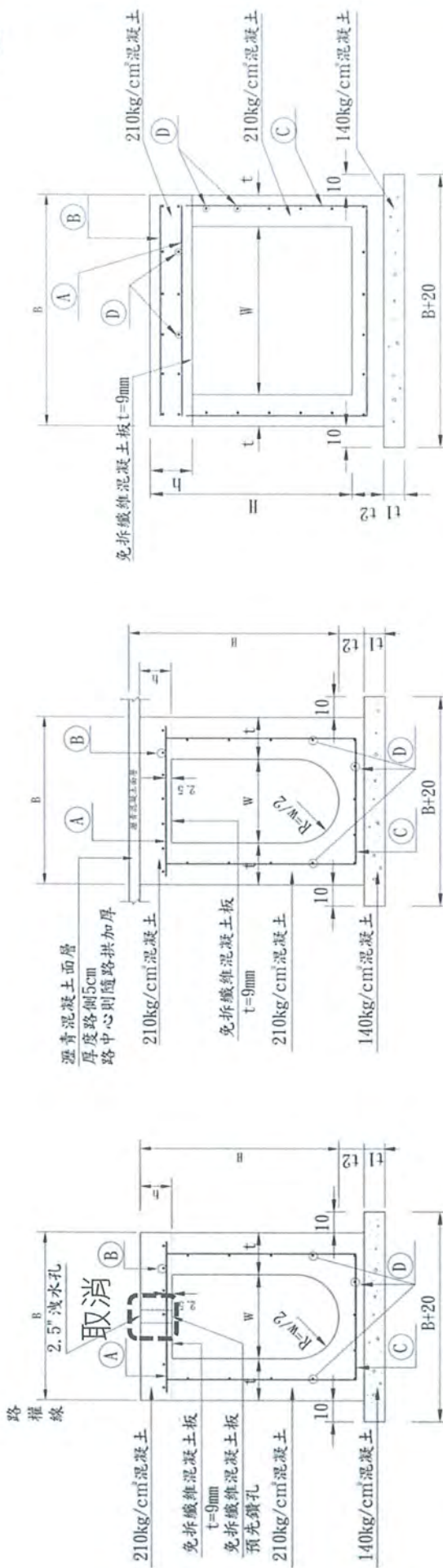
繪圖者

2.0M人行道詳圖

宏恩工程顧問有限公司
高雄市長山區裕城路1025號12樓
TEL: (07) 553-5091 FAX: (07) 553-2093

繪圖	審核	審定	日期
設計	校對	日期	





U型側溝斷面圖 S=1:20

附註:

1. U型側(暗)溝內側應使用鋼模施工·外側則使用乙種模板施工。

U型暗溝斷面圖 S=1:20

矩型暗(側)溝斷面圖 S=1:20

側溝尺寸表

溝別	w (cm)	t (cm)	B (cm)	h (cm)	t1 (cm)	t2 (cm)	溝牆及底混凝土 (m ² /m)	溝蓋混凝土 (m ² /m)	鋼筋
UU型	50	22	94	15	10	15	0.114	0.141	(A) 13φ@10 L=0.84m (B) 10φ-14支 (C) 13φ@12 L=2H+0.84m (D) 10φ-7+10支
側溝	60	25	110	15	10	15	0.13	0.165	16φ@12 L=1.0m 10φ-18支
矩型側溝	40	20	80	15	10	15	0.10	0.120	13φ@12 L=0.7m 10φ-5支
矩型暗溝	60	20	100	20	10	20	0.12	0.200	16φ@15 L=0.9m 13φ@15 L=0.9m

宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃會

工程名稱

宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃區工程

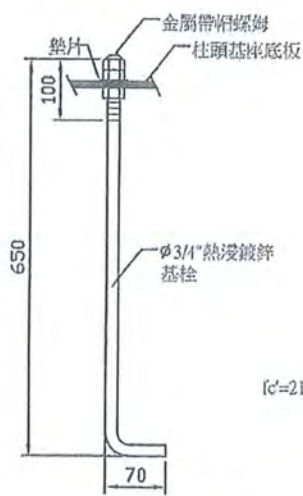
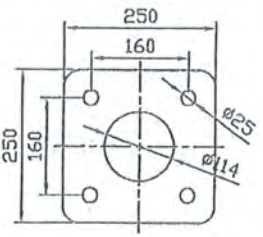
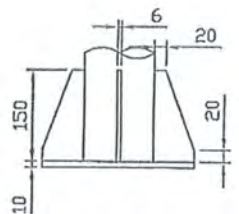
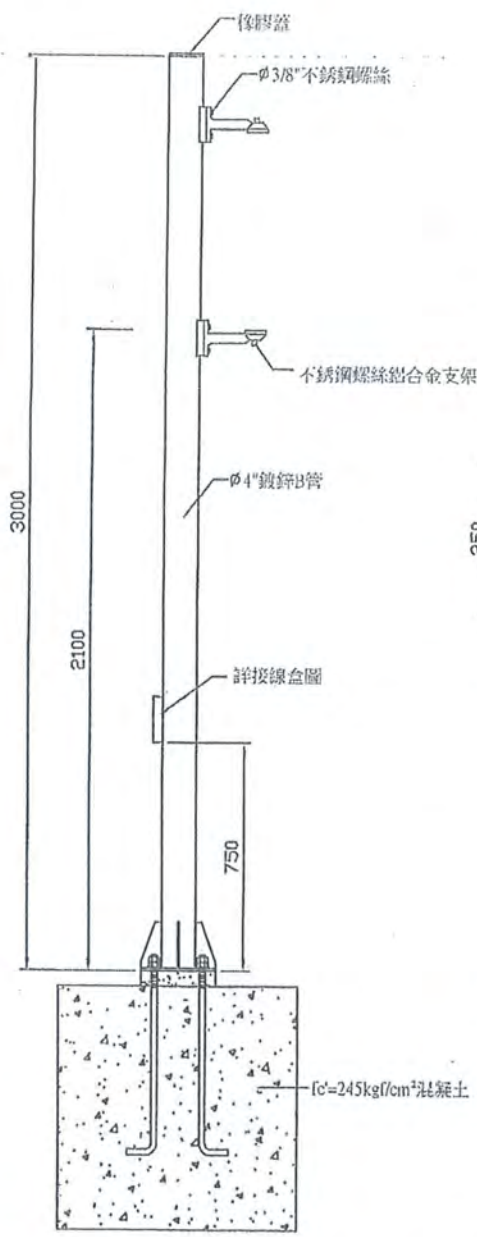
圖名

三才製模及鋼筋工程

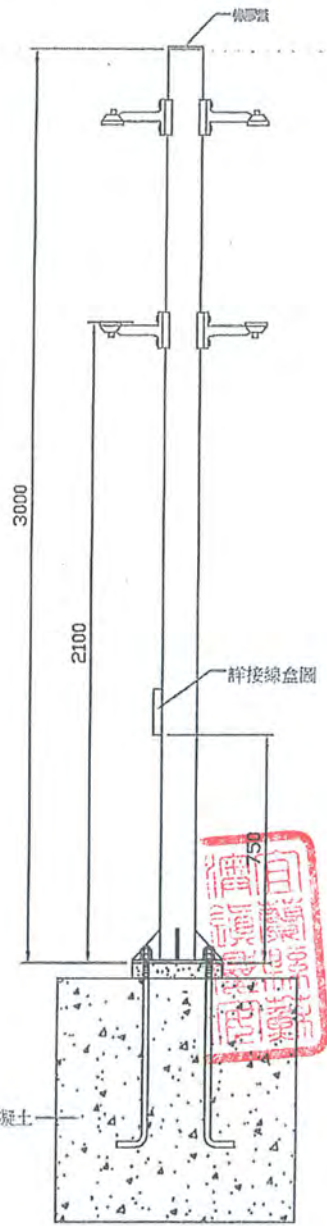
宏恩工程顧問有限公司
高雄市長山區裕誠路1025號12樓
TEL: (07)553-5091 FAX: (07)553-2093

繪圖 審核 審定 核准
設計 校對 日期
校對 日期

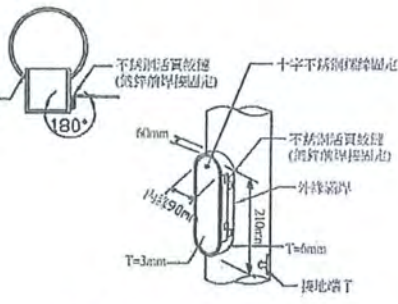




基礎螺栓詳圖



雙向式詳圖



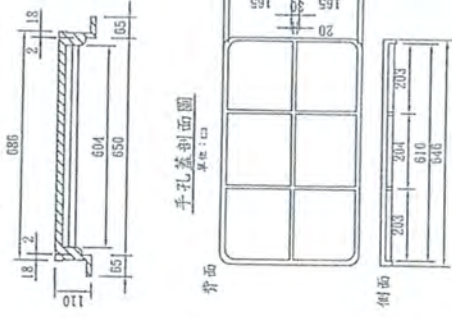
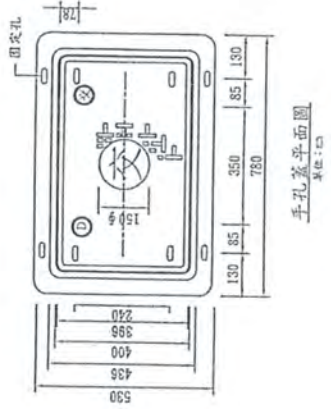
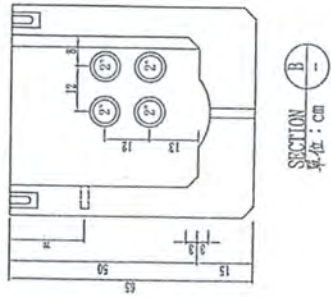
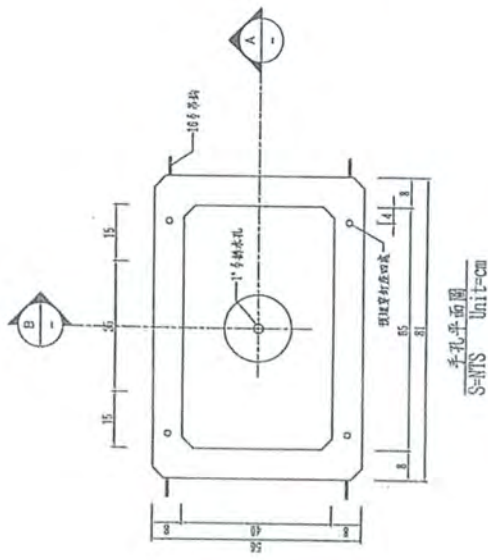
接線盒詳圖

高力特照明設備股份有限公司
 送審專用章
 TEL: 04-8886106
 彰化縣北斗鎮中山路二段519巷24號
 與正本相符

高力特照明設備股份有限公司 地址:彰化縣北斗鎮中山路二段519巷24號 TEL: 04-8886106 FAX: 04-8886466 e-mail: ggc510@msz.hinet.net	圖名	柱立式T3行人燈桿(單向&雙向)詳圖	繪圖	單位	mm
	工程名稱	宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃區工程		圖號	

圖8-1

變更號誌之手孔及獨立設置行人號誌桿



手孔蓋平面圖
Unit=cm

SECTION B
單位: cm

手孔蓋剖面圖
單位: cm

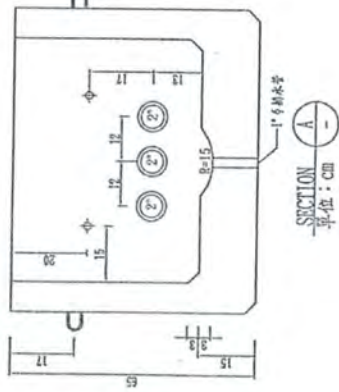
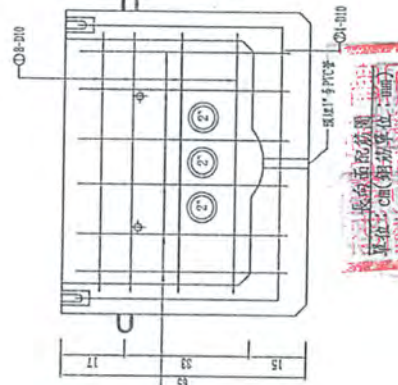
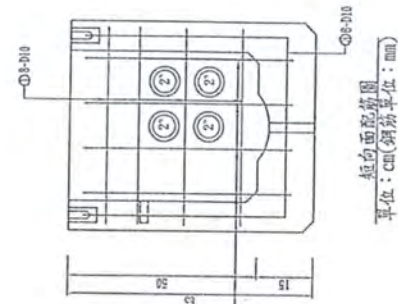
說明:

1. 手孔以鋼筋混凝土整體預鑄為原則，但因實際情形得在現場澆製，澆製土強度為210kgf/cm²。
2. 手孔蓋為單層孔蓋，材質為球狀石墨、孔蓋上紋路不另規定，但應有工字樣之標識。
3. 手孔底板中央應留有積水窟，其中心埋設1" PVC 普通至底部，而底板面應有坡度，使積水流入積水窟，以便於排水。

鋼筋數量表 (每座)

規格	型式 (cm)	長度 (cm)	份數 (個)	單根重量 (kg/m)	總重 (kg)
①	8-Φ10	141	141×8=1128	0.50	0.564
②	4-Φ10	187	187×4=748	0.50	4.19
③	8-Φ10	160	160×8=960	0.56	5.38

註: D10 fy=2800kg/cm² D=16.11te



業主

永達營造股份有限公司

承攬 廠商

宜鴻工程有限公司

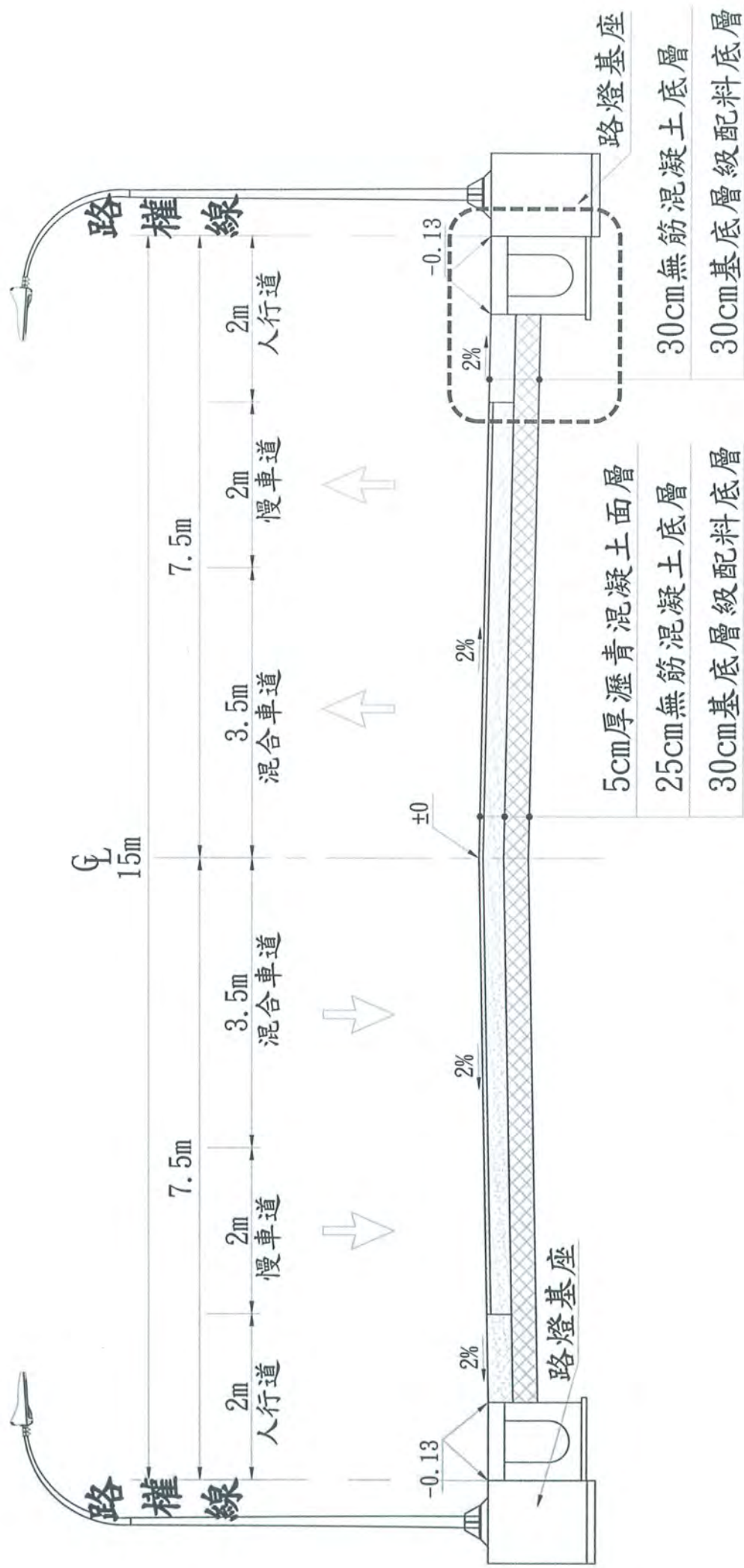
工程 名稱

宜蘭縣蘇澳鎮慶安段 自辦市地重劃區工程

製造 廠商

北宜水泥製品有限公司

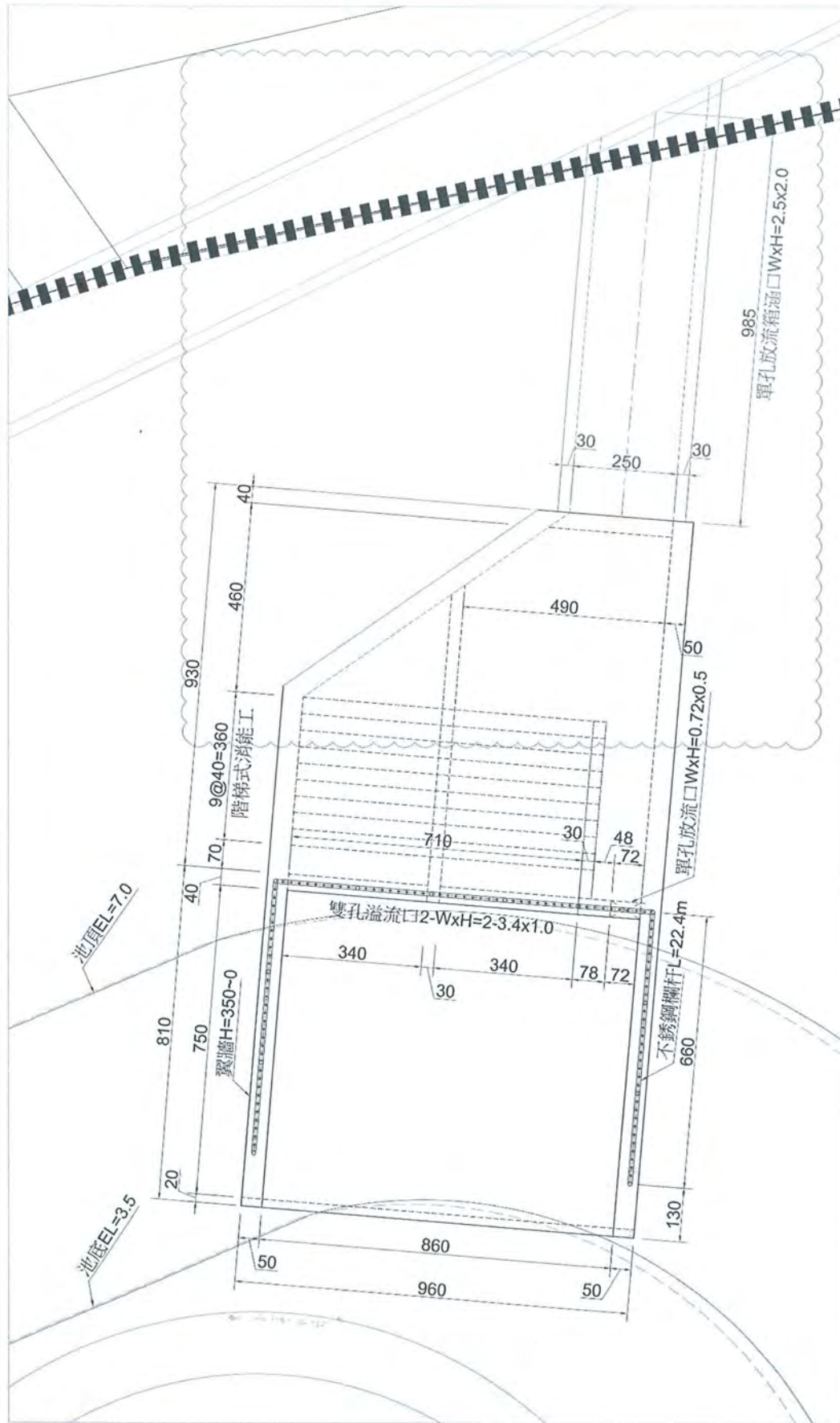
圖稱 號誌手孔 詳圖



15m道路標準斷面圖

單位：m Scale=1/100





變更部份



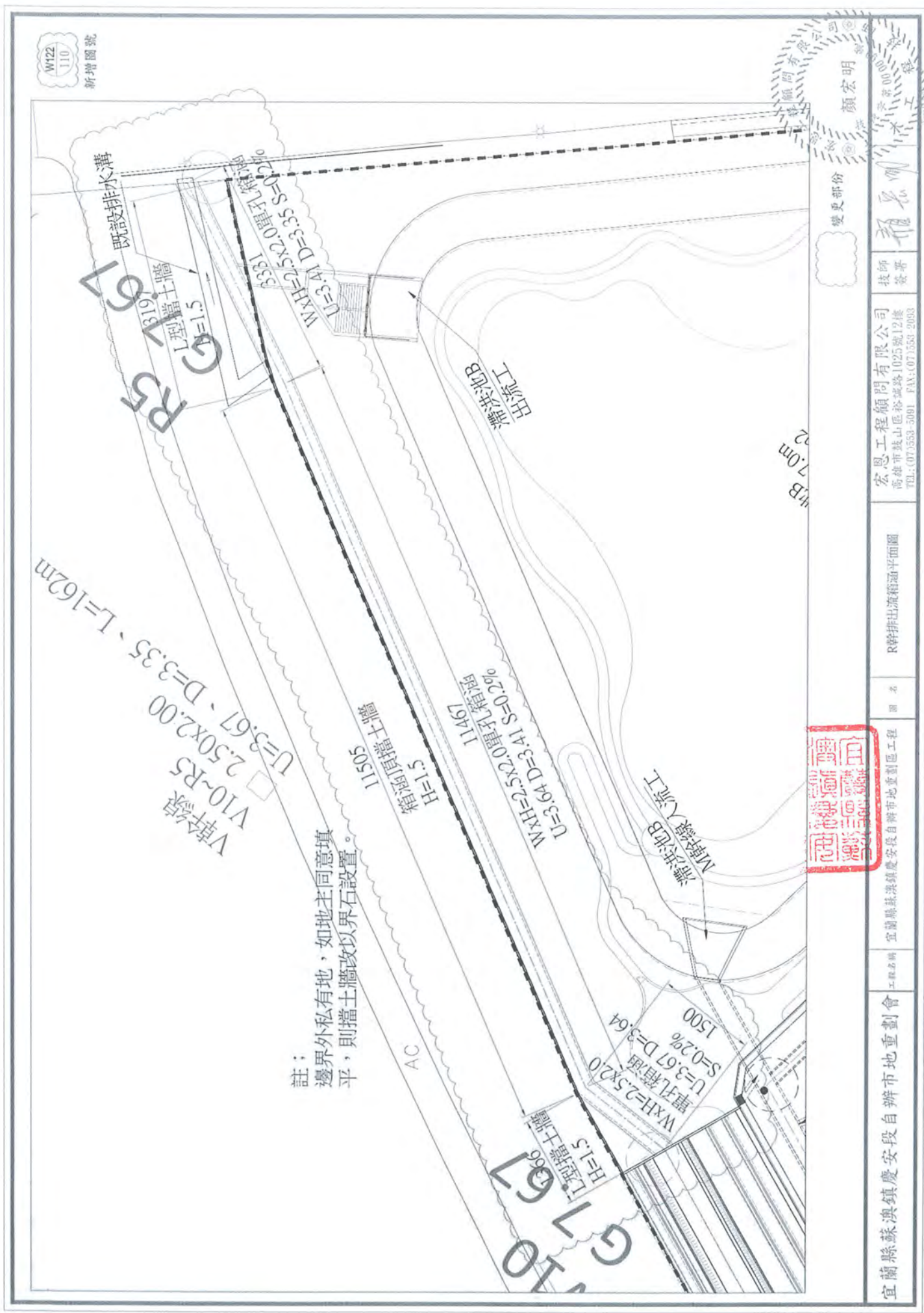
宏恩工程顧問有限公司
高雄市長山區裕瑞路1025號12樓
TEL: (07)553-5091 FAX: (07)553-2993

宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃區工程
B-10-1 滯洪池溢流口變更設計平面圖

工程師 顏宏明 簽署

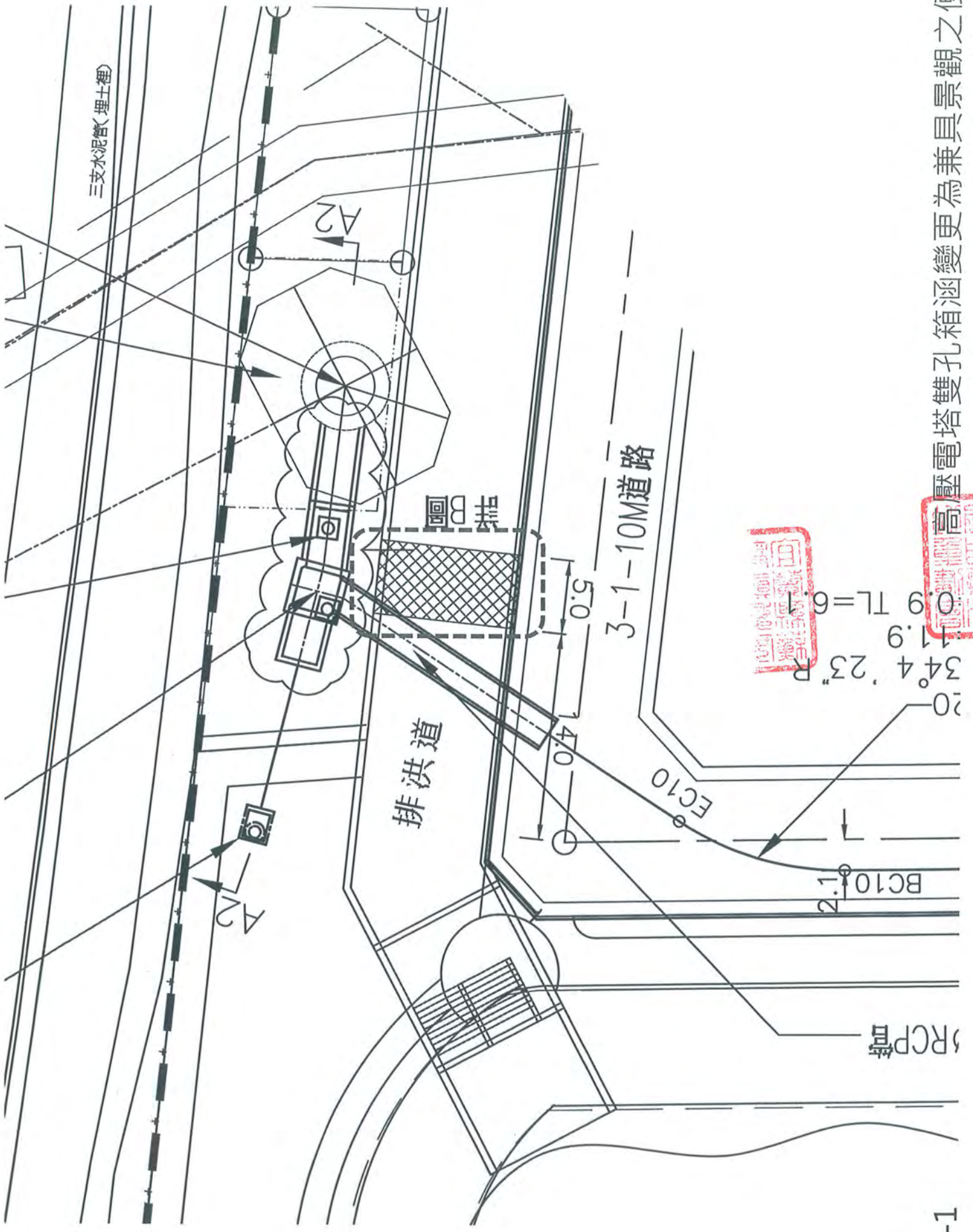
宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃會
工程師 吳名揚

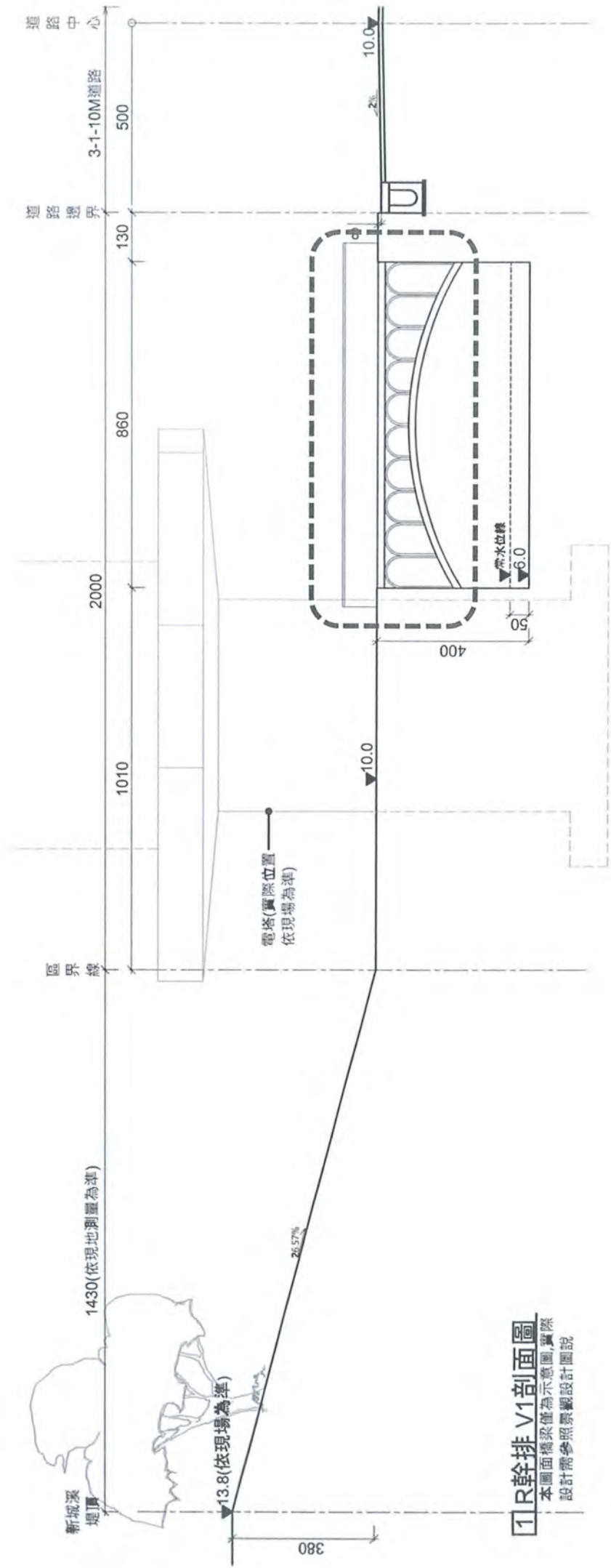
圖10-1 滯洪池溢流口變更設計，及V10封牆後至R5出水口改為單孔箱涵



註：
邊界外私有地，如地主同意填平，則擋土牆改以界石設置。

圖10-2 滯洪池B出流工變更設計及V10封牆後至R5出水口改為單孔箱涵

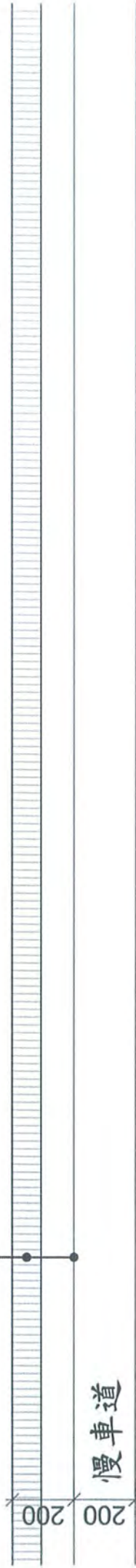




1 R 幹排 V1 剖面圖
 本圖面橋梁僅為示意圖,實際設計需參照景觀設計圖說

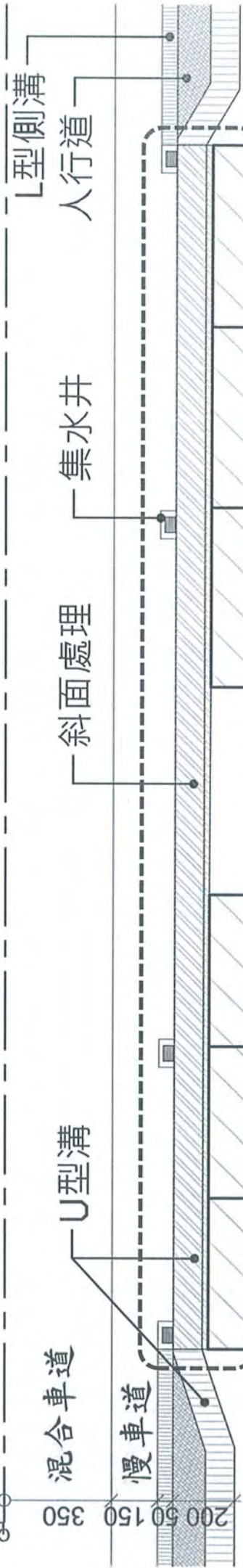


U型溝
人行道標線



1-1-15M道路

混合車道 350



混合車道 350

慢車道 200

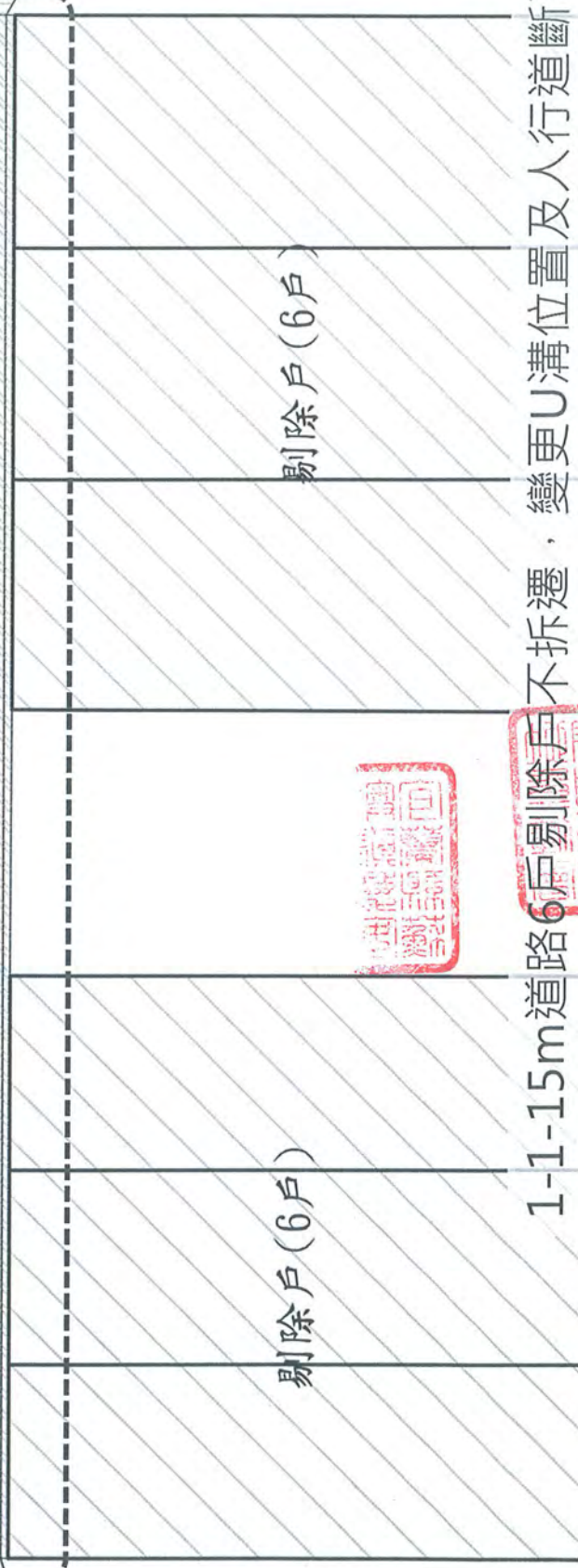


圖12-1

1-1-15m道路6戶剔除戶不拆遷，變更U溝位置及人行道斷面處置

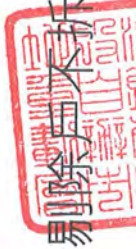
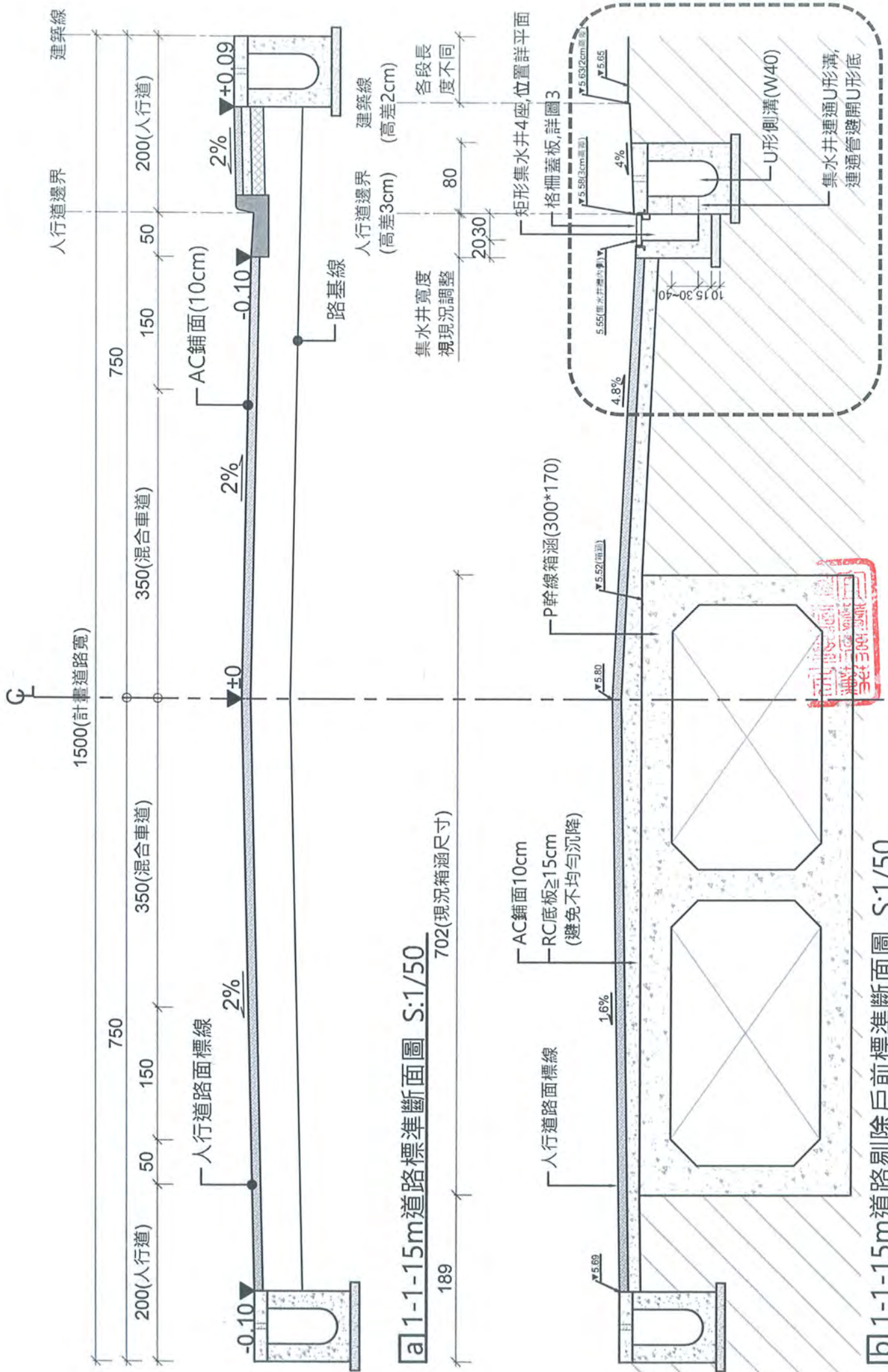



圖12-2 1-1-15m道路6戶剔除戶不拆遷，變更U溝位置及人行道斷面處置


附件十二、出流管制計畫變更差異對照表

出流管制計畫書(變更前)	計畫名稱	宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃區 出流管制計畫書	案號	LR-OPL-018-112-0033
	原核定日期文號	109年09月28日 府水工字第1090159883號		
	實施地點土地標示	宜蘭縣蘇澳鎮慶安段小段86地號等2595筆		
	申請開發面積	85.8755公頃		
義務人	姓名或名稱	宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃會		
	身分證或營利事業統一編號	85192541		
	住居所或營業所	高雄市鳳山區文龍路85號1樓		

變更內容：

變更項目	位置(或編號)	原設計(變更前)	變更設計(變更後)	變更原因	備註
新增收水箱涵	M幹線 (M1~滯洪池B)	M1~滯洪池B 長983m箱涵	M1~滯洪池B未變更 新增七段支線箱涵 (W×H皆為1.5m×1.5m) M1-1~M1長154m M1-2~M1長72m M2-1~M2長120m M3-1~M3長120m M4-1~M4長123m M6-1~M6長125m M7-1~M7長127m 新增箱涵長841m	利於收水	
更改箱涵尺寸	K幹線 K1~K2	W×H為1.5m×1.2m 長167m箱涵	W×H為1.5m×1.5m 長167m箱涵	加大斷面尺寸，使其與新增之M幹線支流箱涵尺	斷面增加25%
長度改變	N幹線 N1~N2	W×H為2.0m×1.5m 長194m箱涵	W×H為2.0m×1.5m 長216m箱涵	N幹線起點向上游延伸22公尺，利於收水	長度增加22公尺
變更斷面型式	W幹線 (W1~W10)	11.0/3.4×2.0m明渠 斷面積14.4m ² 長1,165.75m	10.0/3.4×1.7m明渠 斷面積11.87m ² 長1,165.75m	親水造景	斷面積減少21.3%
變更斷面型式	W幹線 (W1~W10過路段)	11.0/3.4×2.0m明渠 斷面積14.4m ² 長91.75m	W×H為3.2×1.5m 三孔箱涵3處 (W3、W6及W8) 長91.75m	過路段以箱涵做為橋樑	
更改箱涵尺寸	V幹線 (V1~V2電塔旁)	W×H為8.6×4.0m 長23m明渠	W×H為4.15×3.50m雙孔 長23m箱涵	以箱涵做為橋樑 便於電塔維修保養 人員及車輛	
變更斷面型式	M幹線 (M2~M10)	斷面積40.1m ² 長1,190.7m明渠	斷面積46.67m ² 長1,190.7m明渠	親水造景	斷面積增加17%

義務人：  (簽章)

承辦技師：  鄭蔚辰



「變更蘇澳(新馬地區)都市計畫(新城溪以南、三號道路以北地區)細部計畫(第一次通盤檢討)」草案第2次工作會議紀錄

時間：中華民國 105 年 3 月 22 日 (星期二) 下午 2 時 30 分

地點：本府第八研討室

出席：(如后附簽到簿)

主持人：邱科長程瑋

記錄：周昱宏

壹、結論

- 一、有鑒於蘇澳鎮公所及土地所有權人均強烈表示要求高壓電線以下地方式辦理，且土地所有權人同意依台電公司營業規則負擔分攤相關費用，本府為因應未來都市發展及本計畫開發之實際需要，建請台電公司就計畫區內高壓電線遷移之處理方式以朝向地下化進行協調，降低市地重劃後土地處理之爭議及改善都市景觀，並請台電公司就技術及費用部分，評估高壓電線下地之方案，供作細部計畫通盤檢討之參考。
- 二、計畫區現有農業灌排渠道之存廢，經徵詢宜蘭農田水利會後，由於馬賽大排牽涉到東側下游近 80 公頃的農業用水，因此有其保留的必要；而新馬中排圳支流及其他現有水路部分，因應未來區內已無灌溉需求，同意不需保留，予以取消。
- 三、有關馬賽大排配合計畫區規劃，擬配合改道並配設於道路下方部分，本府建議採明渠式規劃為原則，惟土地所有權人目前方案係建議以箱涵方式配設於道路下方，採雨污水分流方式處理，避免影響下游農業灌溉，其箱涵尺寸應以可容納清理機具進入清淤操作為原則，同時也需考量避免污染農田灌溉系統，並建議在水路之下游銜接處設置沉砂池，減少淤泥之產生，請再檢討評估。

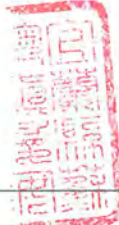
- 四、計畫區內因供電之需要，必須設置箱型配電設備，建議後續提早進行全區之電力規劃設計，再配合開發時程進行放置；其配設位置若涉及退縮空間部分，建議土地所有權人代表整合地主意見與台電公司進行相關事宜之協調，避免日後爭議。
- 五、有關台 2 戊省道位於計畫區內路段之路線，原則上建議調整至計畫區外圍道路，即台 2 戊省道該路段路線改為沿蘇濱路二段至馬賽路，再沿馬賽路接回大同路，並請鎮公所確認是否同意接管；另外，如台 2 戊省道路線調整後，建議原路口處保留緊急通道之功能。
- 六、建議說明市地重劃費用估算之依據、參與人數、抵費地之面積等，並分析市地重劃之可行性。另外，為保障公共設施工程之品質，建議從重劃工程費中編列本府重劃金專戶做為公共設施之維管基金，納入重劃費用編列。
- 七、土地使用管制部分，建議補充說明住一容積率及其負擔與獎勵比例之合理性。
- 八、規劃部分建議中央南北向主要道路能夠劃設中央綠帶及避免每條道路皆穿越主要道路造成日後交通之衝擊；另外臨 8 米道路退縮建築寬度部分，考量本縣先前審議案例，建議至少退縮 4 公尺。
- 九、請規劃公司依各單位意見及決議修正補充計畫書、圖相關內容，完竣後再行檢送計畫書圖，俾利後續辦理公開展覽事宜。

貳、散會：下午 04 時整。

「變更蘇澳(新馬地區)都市計畫(新城溪以南、三號道路以北地區)細部計畫(第一次通盤檢討)」草案第二次工作會議
會議簽到簿

一、時間：105年3月22日(星期二)下午2時30分

二、地點：本府第八研討室

三、主持人：邱科長程瑋 

四、出席單位及人員：

單位	職稱	姓名
新馬細計土地所有權人代表		廖孝旭
		吳祥光 曹崇光
蘇澳鎮公所		游文祥 吳惠敏
臺灣宜蘭農田水利會		池書鶴
台灣電力股份有限公司台北 供電區營運處		林福源、陳漢揚 何好金、彭淑雅
台灣電力股份有限公司 配售電事業部宜蘭區營業處		陳信廷
交通部公路總局		
第四區養護工程處		林德裕 顏錫堅



本府工務處養護工程科		
本府工務處新建工程科		
本府地政處		蔡瀚宇
		蔡瀚宇
本府工商旅遊處		蔡瀚宇
本府建設處		蔡瀚宇



正本

檔 號：

保存年限：

台灣電力股份有限公司台北供電區營運處 函

地址：10091臺北市中正區羅斯福路4段
190號

聯絡人：蔡宜達
電子信箱：u281079@taipower.com.tw
連絡電話：02-23675969#6705

27050
宜蘭縣蘇澳鎮馬賽路403號

受文者：宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃會

發文日期：中華民國108年10月16日

發文字號：北供字第1088112441號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文

主旨：檢送本處108年10月4日召開「69kV羅東~蘇澳線#19~#22(共
架龍德~蘇澳線#4~#7)下地工程」會勘紀錄，請查照。

正本：宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃會

副本：

處 長 石 吉 亮



裝

訂

線

69kV 羅東~蘇澳線#19~#22(共架龍德~蘇澳線#4~#7)下地工程會勘紀錄

壹、時間：108年10月4日(星期五)上午10時0分

貳、地點：現場

參、主持人：蔡宜達

紀錄：蔡宜達

肆、出席人員：詳簽到簿

伍、各單位意見：

一、宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃會(申請人)意見：

(一)本會未成立前已多次函請貴處現勘協助先行評估提出下地規劃方案及相關費用等事宜，開發基地內架空線路遷移不符合效益，本會強烈要求開發基地內架空線路需配合辦理下地，並同意依台電公司「營業規章」規定，線路下地所需之工料費由本會與台電公司各半負擔。

二、台電台北供電區營運處意見：

(一)本處既設69kV羅東~蘇澳線(共架龍德~蘇澳線)共架輸電線路不符合本公司「既設輸電線路下地準則」可達評估下地之標準，且架空線路下地會增加日後維護困難度，如線路確實妨礙基地開發利用，建議依原設施辦理架空線路遷移。

(二)地下電纜造價昂貴且會增加維護成本，故線路下地案件由本公司總管理處管控及同意後，本處始能配合辦理。

(三)線路下地案件俟申請人繳納工料費用後，本處再進場施工。

(四)工程施工中如有民眾陳情反對或抗爭，請重劃會協調排除始能完成遷移工程。

陸、結論：

申請人強烈要求開發基地內架空線路需配合辦理下地，且同意依台電公司「營業規章」規定各半負擔遷移工料費，並於台電公司進場施工前依規定繳納工料費用，始能進場施工，本處屆時配合其開發時程規劃線路下地。

---以下空白---

「宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃會 69kV 龍德~蘇澳線#4~#7 下

「地工程會勘紀錄」

出席人員簽名表

主辦單位：電纜組

時間	108年10月04日 (星期五)上午10:00		地點	現場		
主持人	蔡宜達		紀錄	蔡宜達		
	單	位	職	稱	簽名 <small>(請以正楷書寫，以利辨識)</small>	備註
列席人員	1					
	2					
	3					
	4					
出席人員	5					
	6					
	7					
	8					
席人員	9	線路組	專員		陳俊豪	
	10	慶安重劃會	助理副總		黃志豐	
	11					
人	12	地權組	課長		蔡宜璋	
	13				陳志偉	
	14					
	15					
	16					
	17					



蘇澳新馬 自辦市地重劃區
整體景觀道路水岸步道規劃案

< 規劃意象簡報 >

2023.12.05



Circle Design since 2005

アトリエ 鯨

Atelier Kujira

正畿建築事務所

CHENG CHI Architects

目錄

一、服務團隊

- 岡村 晶義
- 謝宏仁
- 播本 貴

二、規劃概念

- 規劃範圍面積
- 交叉點(節點、休憩點)
- 動線系統:人本橋、外圍步道兼自行車道

三、新城溪畔(R幹排)

- 原設計
- 新構想
- 人本橋

四、馬賽大排

- 原設計
- 新構想
- 人本橋

五、滯洪池

- 原設計
- 滯洪池A新構想
- 滯洪池B新構想
- 滯洪池C新構想

一、服務團隊 - 岡村 晶義

出生：1954
出生地：日本大阪府生

現職：日本 鯨設計集團 負責人
日本 法政大學工學部建築學科講師
日本 東京理科學工學部建築學科講師
學歷：早稻田大學產業技術專修學校建築科

資格：日本 一級建築士

會員：日本 建築學會水環境委員會委員

得獎：
1996 日本 靜岡縣都市景觀賞「源兵衛川親水公園」
日本 山梨縣建築文化賞「尾白森名水公園森林與水博物館」
1997 第九回賞「尾白森名水公園森林與水博物館」
1998 日本 岐阜縣景觀賞「小坂町森林公園」
1999 日本 建築學會作品選獎「源兵衛川親水公園」
2002 日本 橫濱市都市景觀賞
2003 ~ 2005 日本 土木學會賞「源兵衛川親水公園」
2008 第一屆 空間母語建築獎金賞

代表性作品、講師：
1987 ~ 1991 日本 小坂町森林公園 規劃、設計監造 (岐阜縣)
1989 ~ 1999 日本 源兵衛川親水公園 規劃、設計監造 (靜岡縣)
1992 日本 和泉川親水公園東山水邊 規劃、設計監造 (神奈川縣)
1994 日本 白森名水公園森林與水博物館 規劃、設計監造 (山梨縣)
1999 ~ 2004 日本 鮑河親水公園 規劃、設計監造 (神奈川縣)
2000 宜蘭縣 縣政中心週邊景觀水路 規劃、設計
2002 日本 八千代台新都市土地利用 規劃、設計 (千葉縣)
2005 宜蘭縣 頭城河整體規劃、設計
2006 台北 國際研討會 講師
2009 台南縣 土溝村農村再生計劃
台北 永續河、海、城 國際研討會(台灣建築雜誌2010.01月刊)



一、服務團隊 - 謝宏仁

現 職：正畿建築師事務所負責人

業務內容：建築規劃、設計之技術服務等

所 在 地：269 宜蘭縣冬山鄉鹿埔路

經歷 / 實績：

- 2021 宜蘭縣三星鄉破布烏觀景候車站工程設計監造技術服務。
- 2021 宜蘭縣三星鄉大洲車站門伙駛建築空間活化工程設計監造技術服務。
- 2017-20 宜蘭縣立蘭陽博物館委託。宜蘭縣博物館與地方文化館發展運籌機制政策藍圖案。
- 2017 宜蘭縣政府文化局委託。走出校園-七結社區農林溝歷史水巷散步道。
- 2016 宜蘭縣政府文化局委託。走出校園-溪底城計畫。
- 2015 宜蘭縣政府文化局委託。龍潭湖鯉魚生態園區。
工作範圍：整體規劃、設計(建築、機電及景觀)及參與式營造規劃。
- 2011 宜蘭縣政府委託。宜蘭綠色博覽會-沛綠寶(可食用花園及居家水循環處理設施展示)。
工作範圍：整體規劃、設計(與宜蘭縣建築師公會協力設計)與協力施作。
- 2008 宜蘭縣岳明國小委託。永續生活教育體驗基地-時空部落。
工作範圍：整體規劃、基本設計(建築及景觀)及參與式營造執行。
- 2008 宜蘭縣政府委託。宜蘭市神農商團研究發展計畫-商團(南區)示範路段公共空間改善規劃案。
- 2009 行政院農業委員會委託研究。推動老農退休制度示範計畫--北區居家安全改善示範計畫。
- 2005 洪清安建築師事務所委託。東吳大學音樂系館。
工作範圍：建築音響(噪音控制及室型與內裝)與表演設備規劃與基本設計。



一、服務團隊 - 播本 貴

TAKASHI.HARIMOTO

1972



BRANDING
CONCEPT
PLAN
DO

專長

建築整合×室裝建構×景觀美學

學歷 広島工業大学建築学科

現職 • CIRCLE DESIGN . 園設計總監



5



一、服務團隊 - 播本 貴

評審

- 宜蘭縣縣史館 『指標系統委託規劃設計監造案』 審查委員
- 蘭陽博物館 『典藏空間設備及相關設施委託規劃設計監造案』 審查委員
- 中興文創園區 『整體規劃案』 審查委員

演講

- 台東縣立美術館開幕典禮 『山與海』 專題講師
- 宜蘭縣立縣政資料館 『空間之由來』 專題講師
- 宜蘭縣政府教育資訊網路中心 / 研究發展組 『冒險』 專題講師
- 日本北海道然別湖 『自力建設-冰之家』 指導員
- 日本山梨縣Art Camp 『自力建設-土之家』 指導員
- 日本東京芸術大学 『土之世界』 指導員
- 中原大學建築學系 『享受並控制雨水的建築』 指導老師
- 台中逢甲大學建築學系 『享受並控制雨水的建築』 指導老師



6

一、服務團隊 - 播本貴

經
歷
公
共

< 美術館類 >	
『北海道立釧路芸術館』	新建、設計監造
『縣史館』	新建、設計監造
『台東縣立美術館』	新建、規劃設計
< 圖書館類 >	
『五結鄉立圖書館』	改修、設計監造
『宜蘭文學館』	改修、設計監造
『設治紀念館』	整修案
『宜蘭市立圖書館』	改修、設計監造
『羅東鎮立仁愛圖書館』	改修、設計監造
『桃園兒童玩具圖書館』	改修、設計監造
< 學校類 >	
『國立宜蘭大學綜合教學大樓』	新建(演講廳)設計
『三民國小綜合球場』	設計監造
< 病院類 >	
『中央研究所物理所無塵室及液化室』	新建、規劃設計
『國立陽明大學附設醫院公共空間』	改修、規劃設計
『縣立衛生局』	新建、設計監造
『四季村衛生室』	新建、設計
『金洋村衛生室』	新建、設計
『羅東聖母醫院健康管理中心』	規劃設計監造
『羅東聖母醫院入口大門及入口大廳』	設計監造
『羅東聖母醫院醫療美容中心』	室內裝修、設計監造

< 宗教類 >

『草湖玉尊宮景觀道路』	規劃設計
『草湖玉尊宮增建』	規劃設計監造
『草湖玉尊宮』	增建二期工程設計
『草湖玉尊宮』	增建三期工程設計

< 景觀類 >

『冬山河親水公園』	改修、設計監造
『礁溪湯圍溝公園』	新建、規劃設計
『台東縣濱海公園及周邊地區』	規劃設計
『台北市華山文化園區』	景觀、規劃設計
『中山休閒農業區服務中心』	新建設計、監造
『中山休閒農業區服務中心二期』	設計、監造
『中山休閒農業區服務中心三期』	設計、監造
『國立傳統藝術中心意象』	規劃
『新竹1916園區』	規劃設計

< 其他 >

『水源水文生態展示園區』	規劃設計
『縣政府地下停車場』	新建、規劃設計
『梅花湖休閒農業區』	指標、設計監造
北海道GARDEN SHOW『戀之庭』設計案	入選
宜蘭厝烏石港計畫 設計案	入選



一、服務團隊 - 播本貴

經
歷
民
間

< 住宅類 >	
宜蘭縣 『員山之家』	新建、設計監造
宜蘭縣 『健康之家』	室裝、設計監造
宜蘭縣 『大溪之家』	室裝、設計監造
宜蘭縣 『晏京帝寶』	室裝、設計監造
宜蘭縣 『山田竹居』	室裝景觀、設計監造
台北市 『陽明之家』	室裝、設計監造
台北市 『圓環之家』	室裝、設計監造
台北市 『內湖之家』	室裝、設計監造
台北市 『天母之家』	室裝、設計監造
台北市 『信義之家』	室裝、設計監造
宜蘭縣 『水之家』	新建景觀、設計監造
宜蘭縣 『風之家』	新建景觀、設計監造
宜蘭縣 『冬山之家』	新建、設計監造
宜蘭縣 『宜榮之家』	新建景觀、設計監造
宜蘭縣 『縣中之家』	新建景觀、設計監造
宜蘭縣 『迴廊之家』	新建、設計監造
宜蘭縣 『三結之家』	新建景觀、設計監造
宜蘭縣 『羅東之家』	新建景觀、設計監造
宜蘭縣 『東德之家』	新建景觀、設計監造
宜蘭縣 『GUAVA之家』	新建景觀、設計監造
桃園縣 『航空之家』	新建景觀、設計監造
広島県 『草津の家』	新建、設計

< 飲食、物販類 >

北海道 『十勝農園』	新建、設計監造
宜蘭縣 『Thai Restaurant』	室裝、設計監造
宜蘭縣 『烏龜島』	新建景觀、設計監造
宜蘭縣 『來來STEAKE HOUSE』	新建景觀、設計監造
宜蘭縣 『G16 Italy Restaurant』	室裝、設計監造
宜蘭縣 『菌寶貝博物館』	新建景觀、設計監造
台北市 『能作Marriott HOTEL 台北店』	室裝、設計監造
台北市 『土屋鞆製造所』 台北中山北路店	室裝、設計監造
香港 『土屋鞆製造所』 尖沙咀K11店	室裝、設計監造

< 其他 >

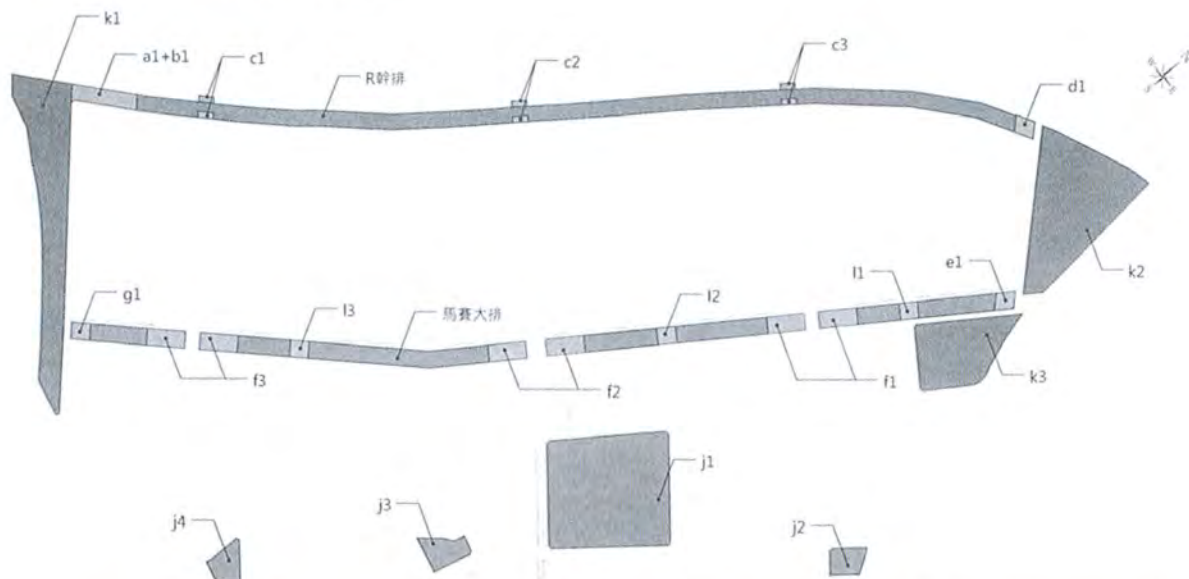
宜蘭縣 『員源園文理補習班』	室裝、設計監造
----------------	---------

< 宿泊類 >

北海道 『北海道HOTEL』	新建景觀、設計監造
宜蘭縣 『縣長官邸』	新建景觀、設計監造
宜蘭縣 『優勝美地民宿』	室裝景觀、設計監造
台中縣 『楓林雅築民宿』 福壽山農場	新建景觀、設計監造
宜蘭縣 『逢春園民宿』	室裝、設計監造
宜蘭縣 『安步Anbu Glamping』	新建景觀、設計監造
宜蘭縣 『三富農場HOTEL』	新建、設計監造
宜蘭縣 『礁溪溫泉HOTEL』	新建景觀、設計監造
宜蘭縣 『月子中心』	室裝、設計監造



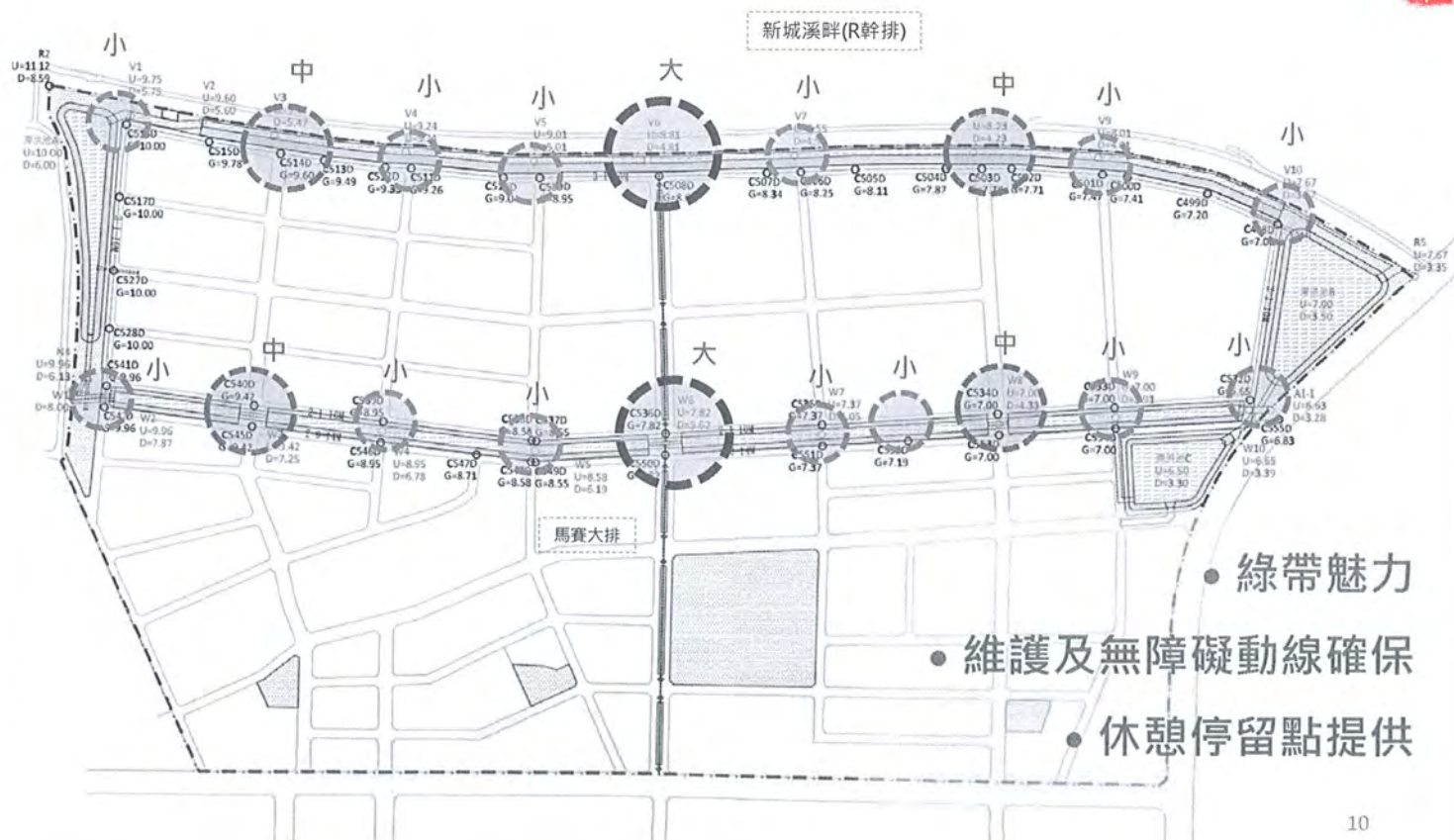
二、規劃概念 - 規畫範圍面積



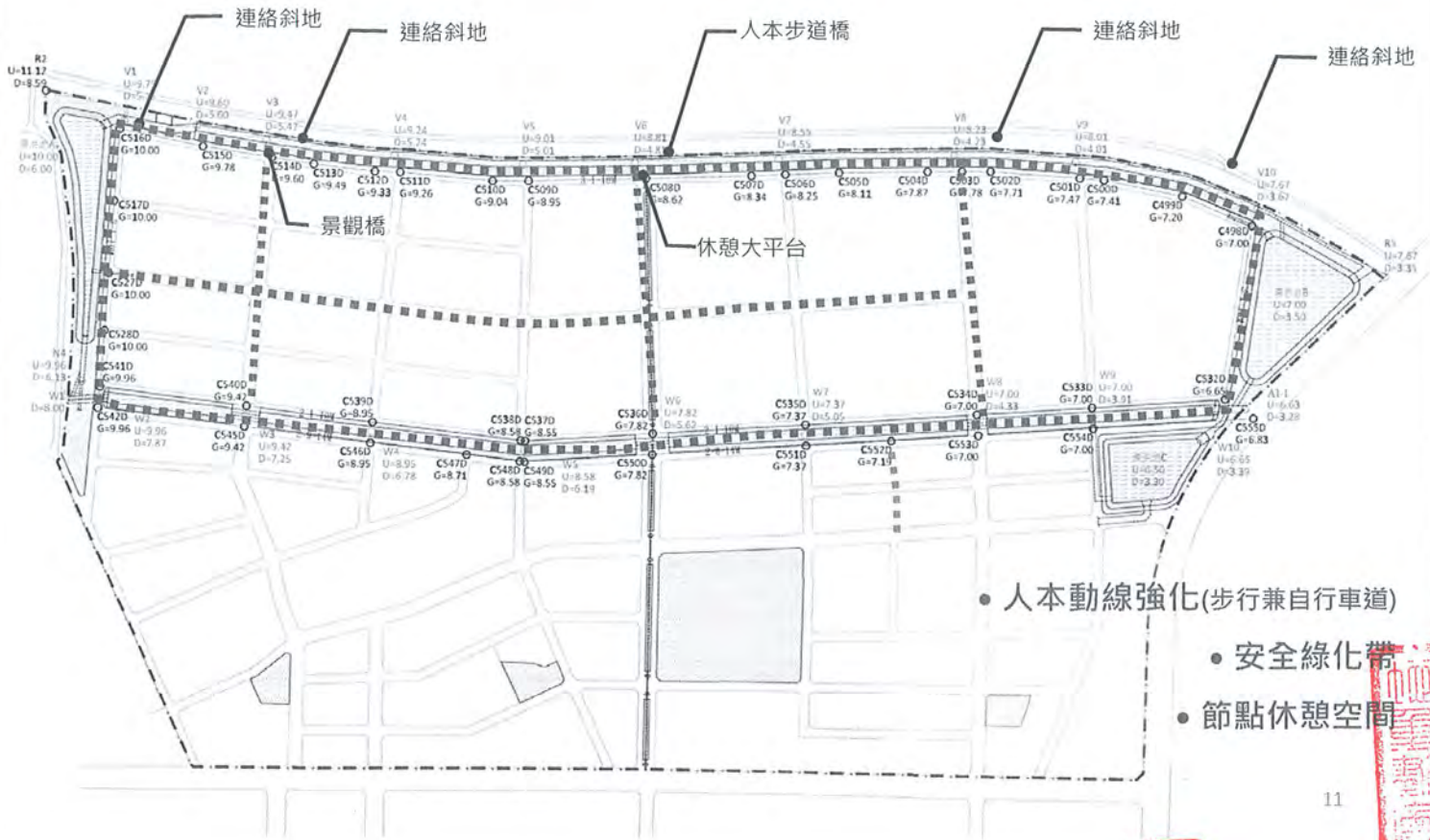
面積表

項目	面積m2		項目	面積m2		項目	面積m2		項目	面積m2	
	小計	合計		小計	合計		小計	合計		小計	合計
一、節點空間	a1+b1	1,762	一、節點空間	f1	2,200	二、滯洪池	k1	17,258	四、公園綠化	j1	23,157
	c1	320		f2	2,200		k2	18,713		j2	1,542
	c2	321		f3	2,200		k3	9,430		j3	1,986
	C3	321		g1	550		R幹排	23,109		j4	1,697
	d1	567		I1	550		馬賽大排	16,574			9
	e1	563		I2	550						
			I3	550							

二、規劃概念 - 交叉點(節點、休憩點)



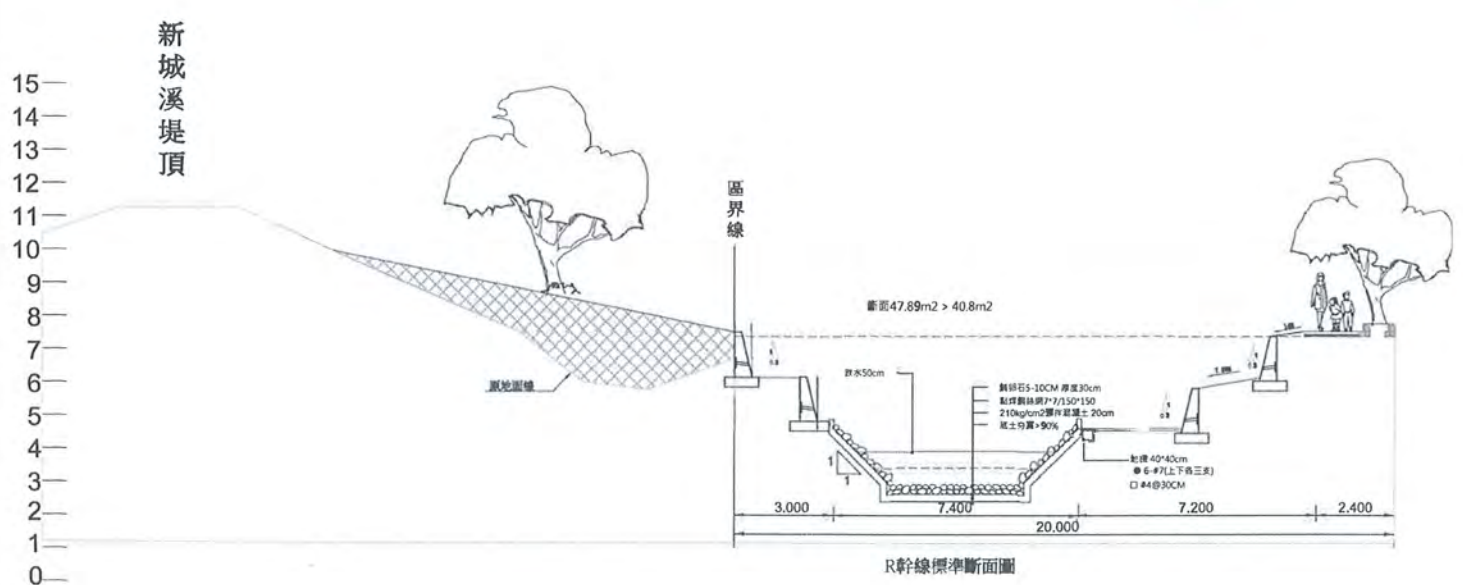
二、規劃概念 - 動線系統：人本橋、外圍步行兼自行車道



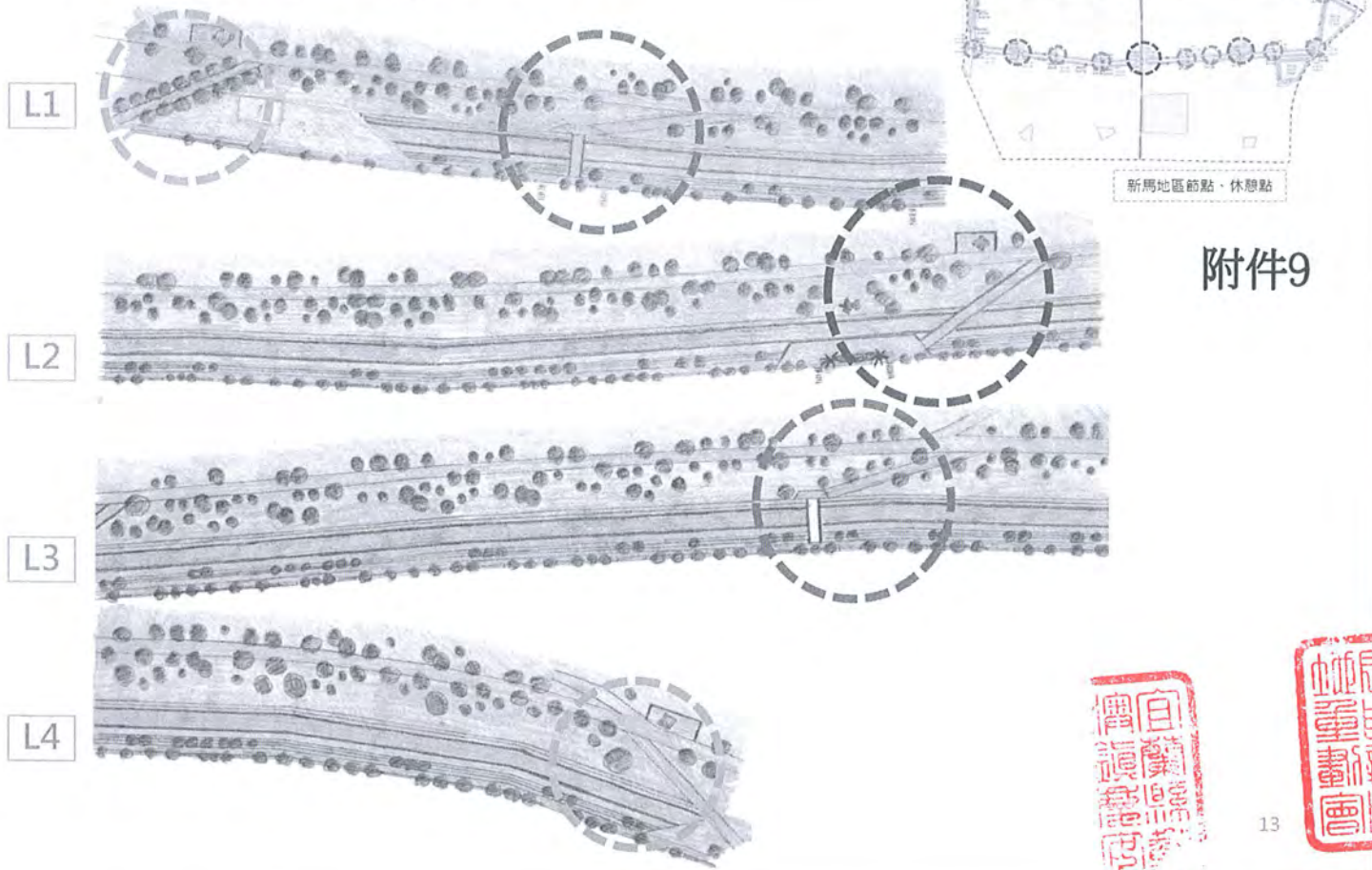
- 人本動線強化(步行兼自行車道)
- 安全綠化帶
- 節點休憩空間

原工程圖

三、新城溪畔(R幹排)-原設計



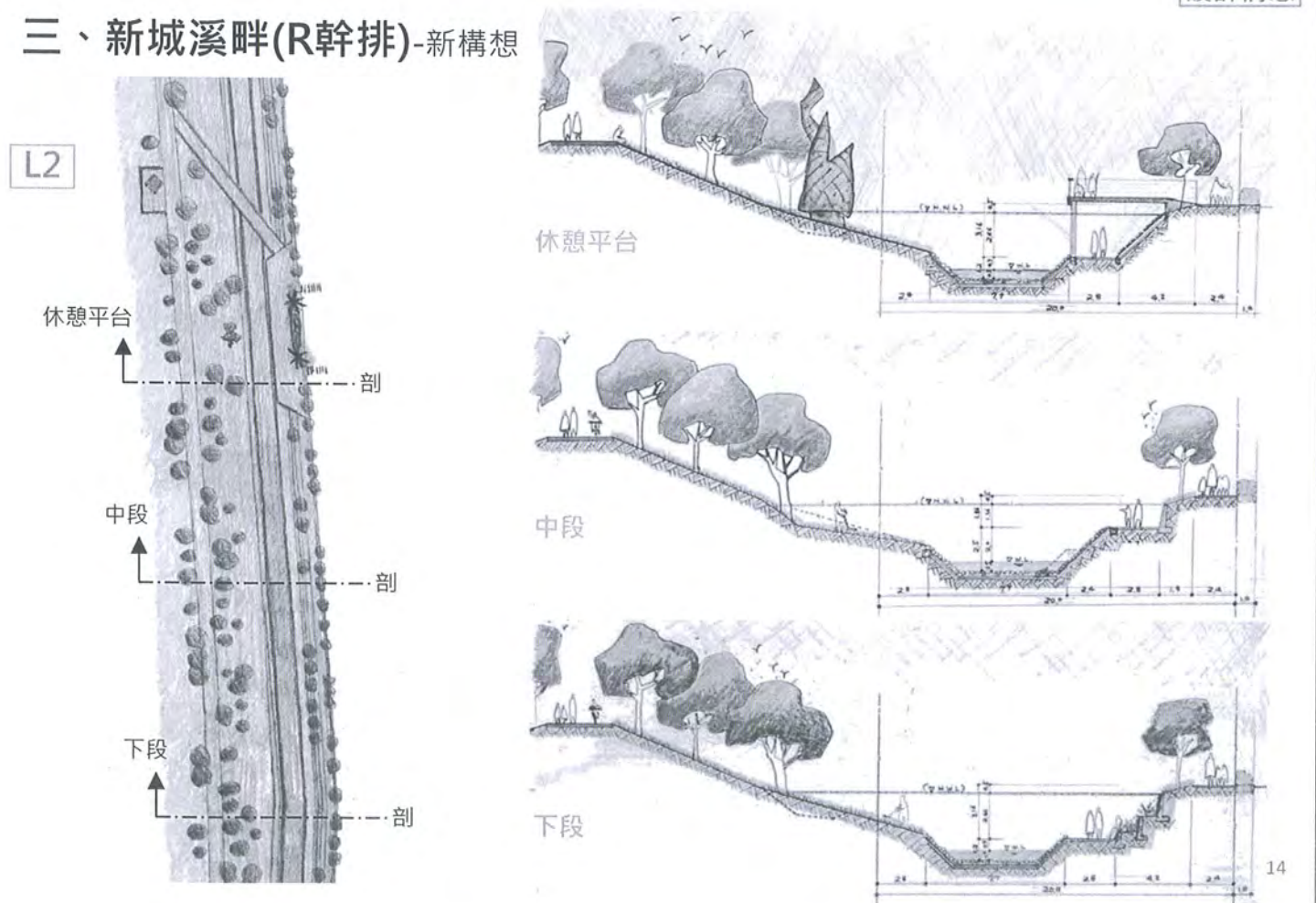
三、新城溪畔(R幹排)-新構想



附件9

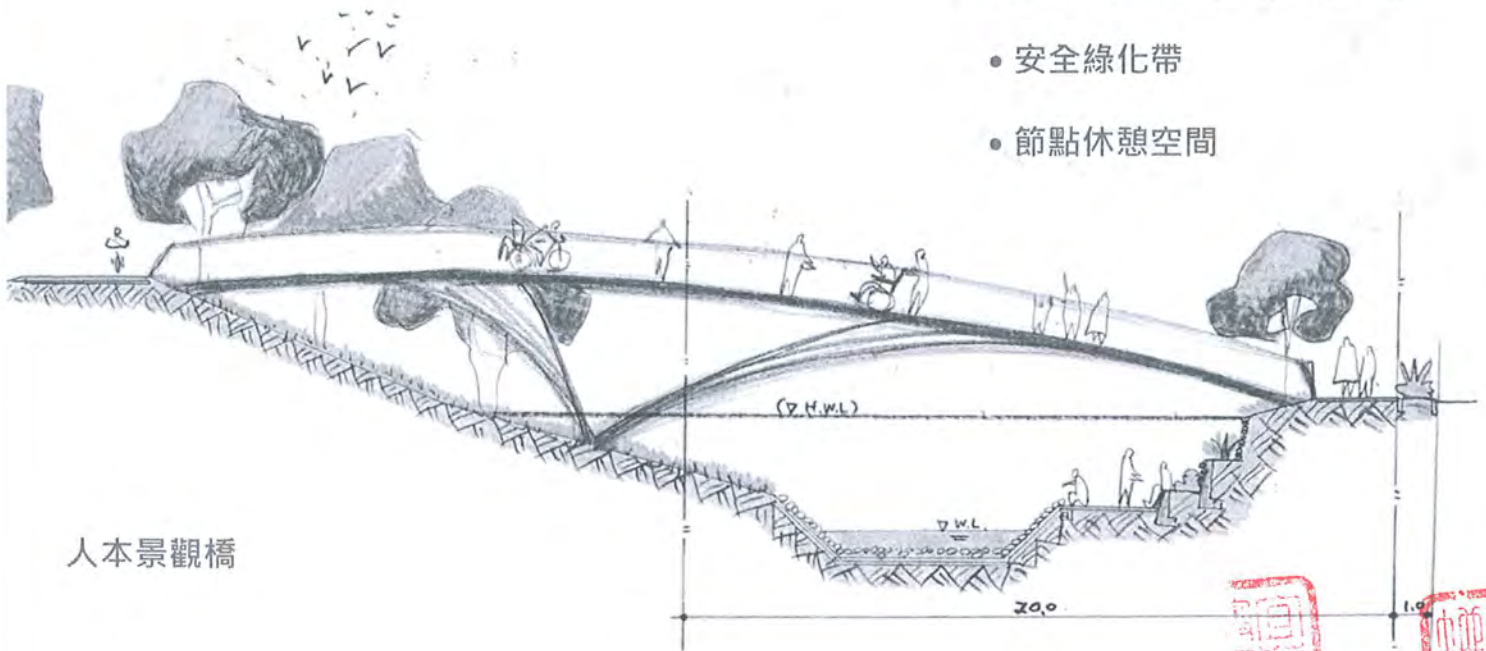


三、新城溪畔(R幹排)-新構想



三、新城溪畔(R幹排) - 人本橋

- 人本動線強化(步行兼自行車道)
- 安全綠化帶
- 節點休憩空間



人本景觀橋

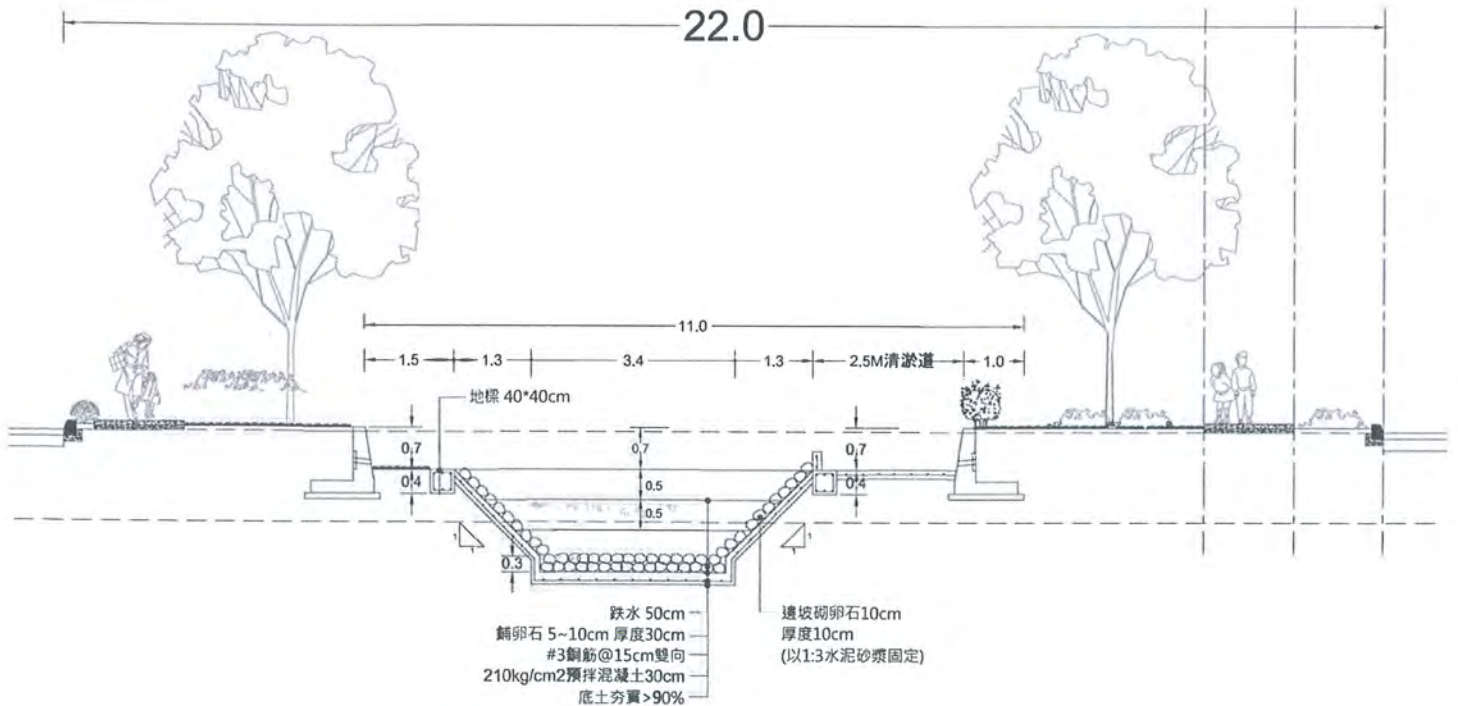


四、馬賽大排-原設計

35米綠園道

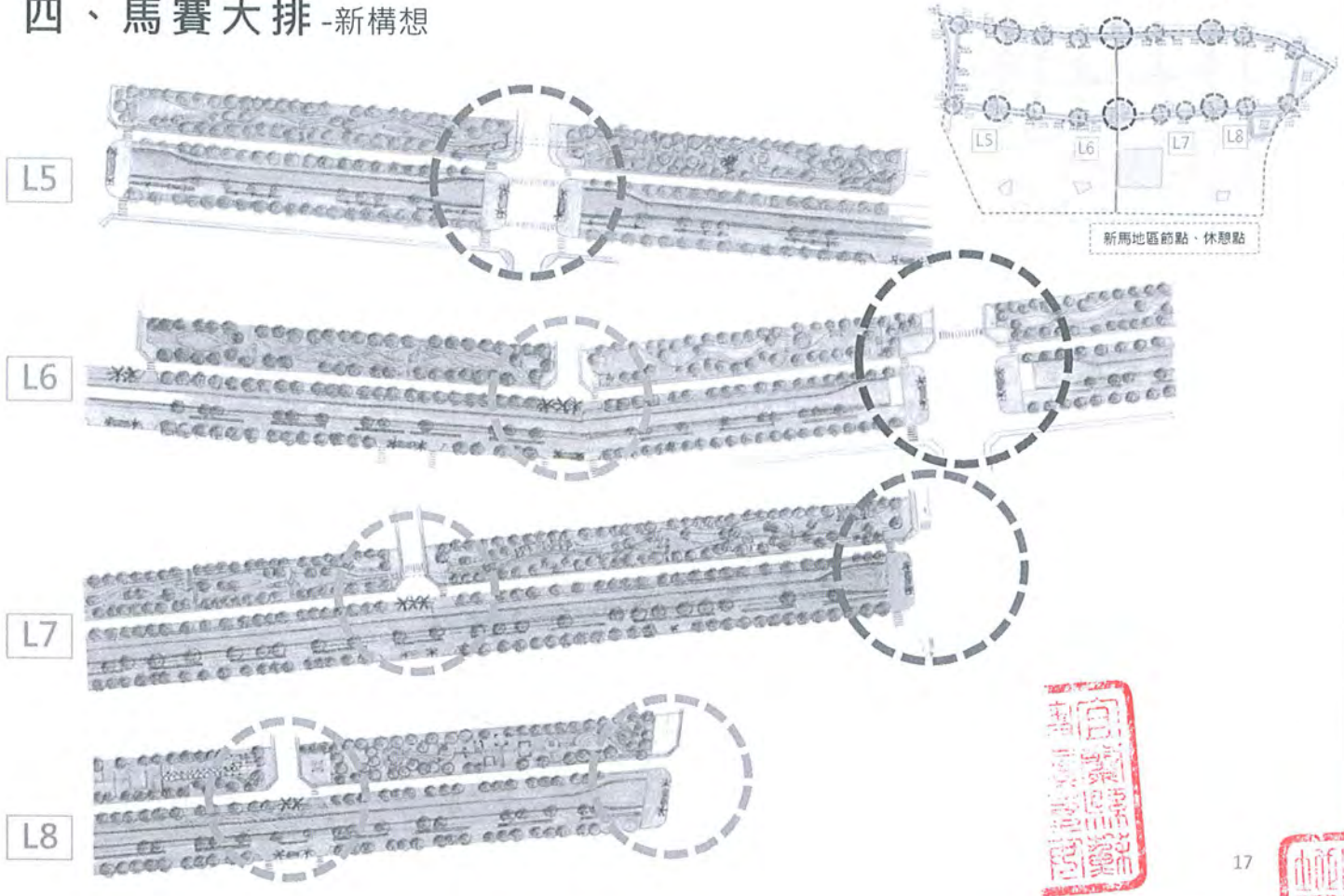


22.0



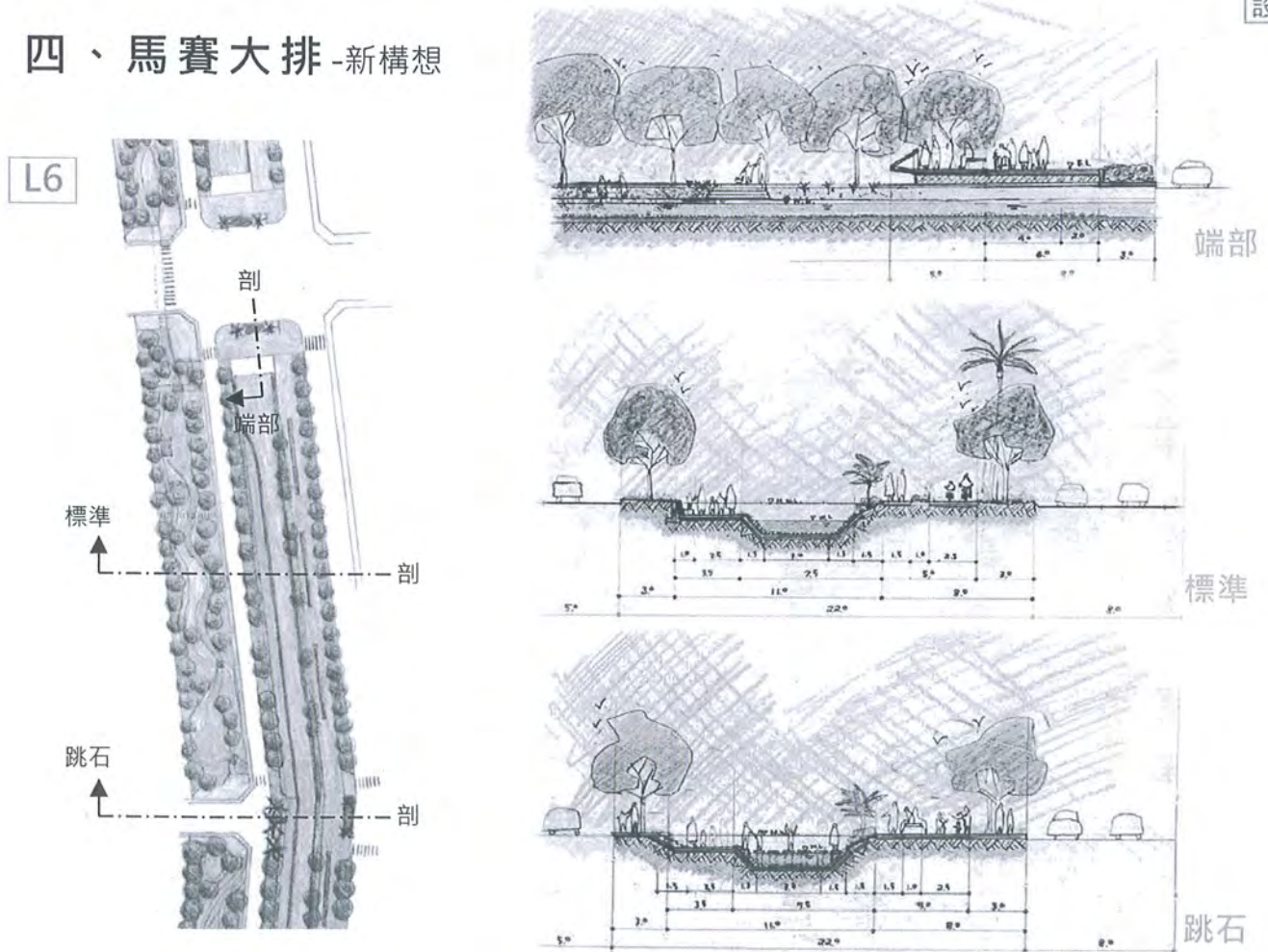
標準剖面圖-變更版

四、馬賽大排-新構想

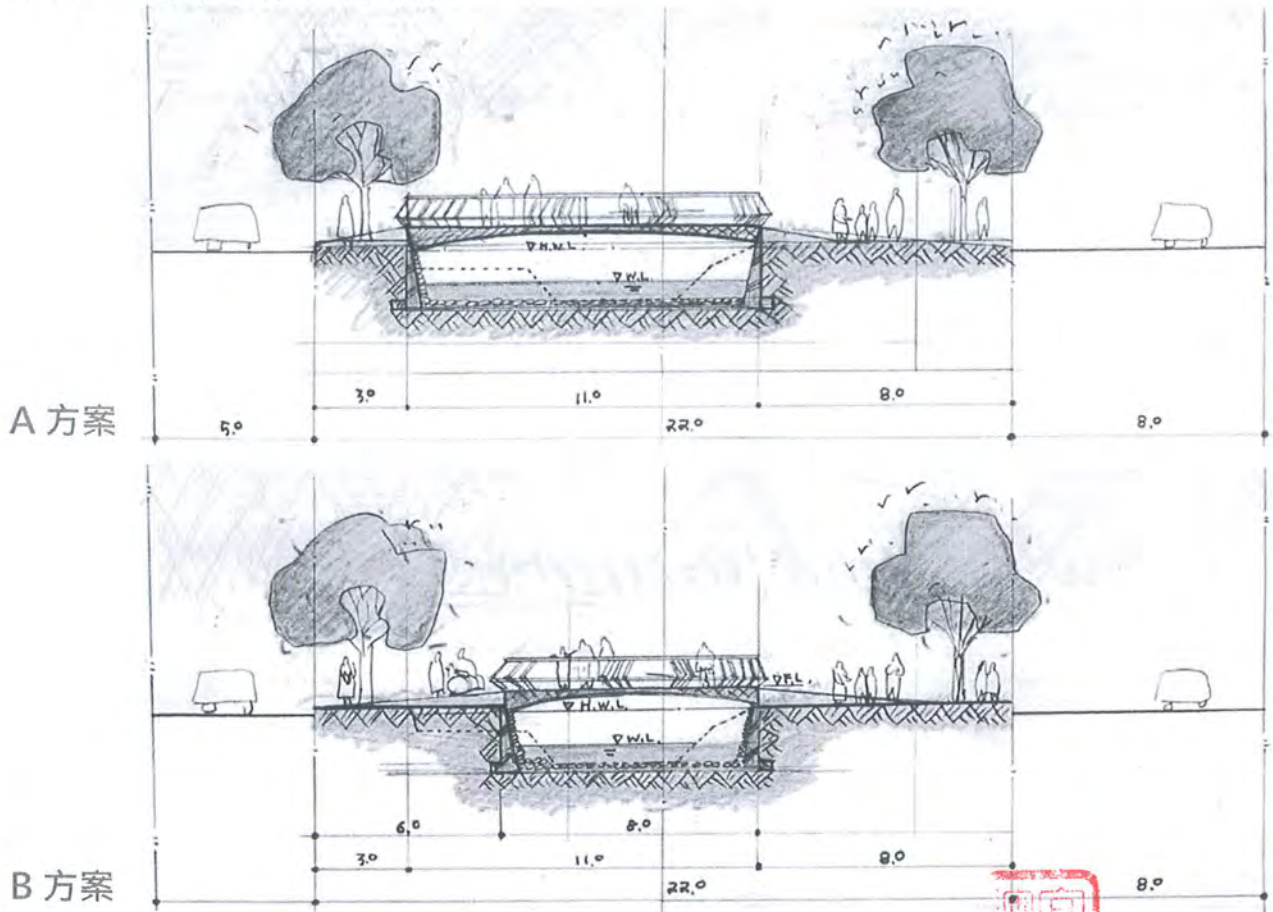


設計構想

四、馬賽大排-新構想



四、馬賽大排 - 人本橋

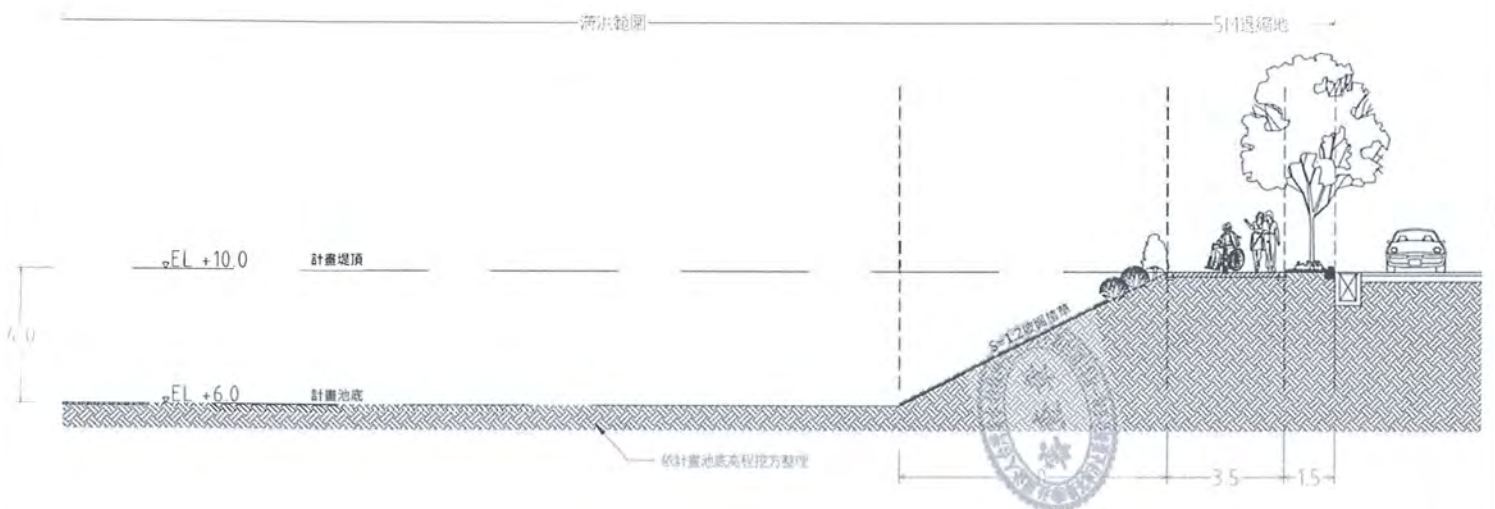


19

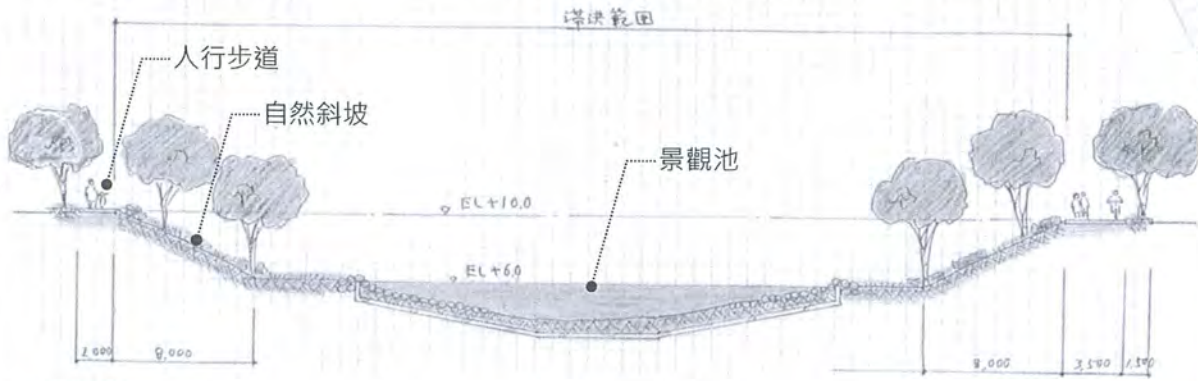


原工程圖

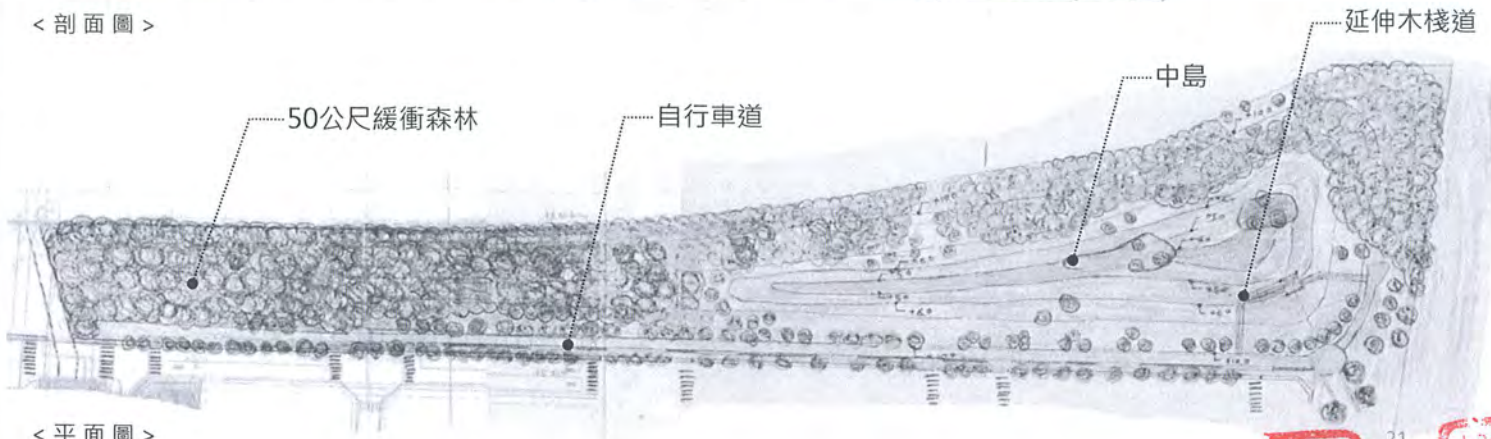
五、滯洪池-原設計(滯洪池A、B、C)



五、滯洪池A-新構想

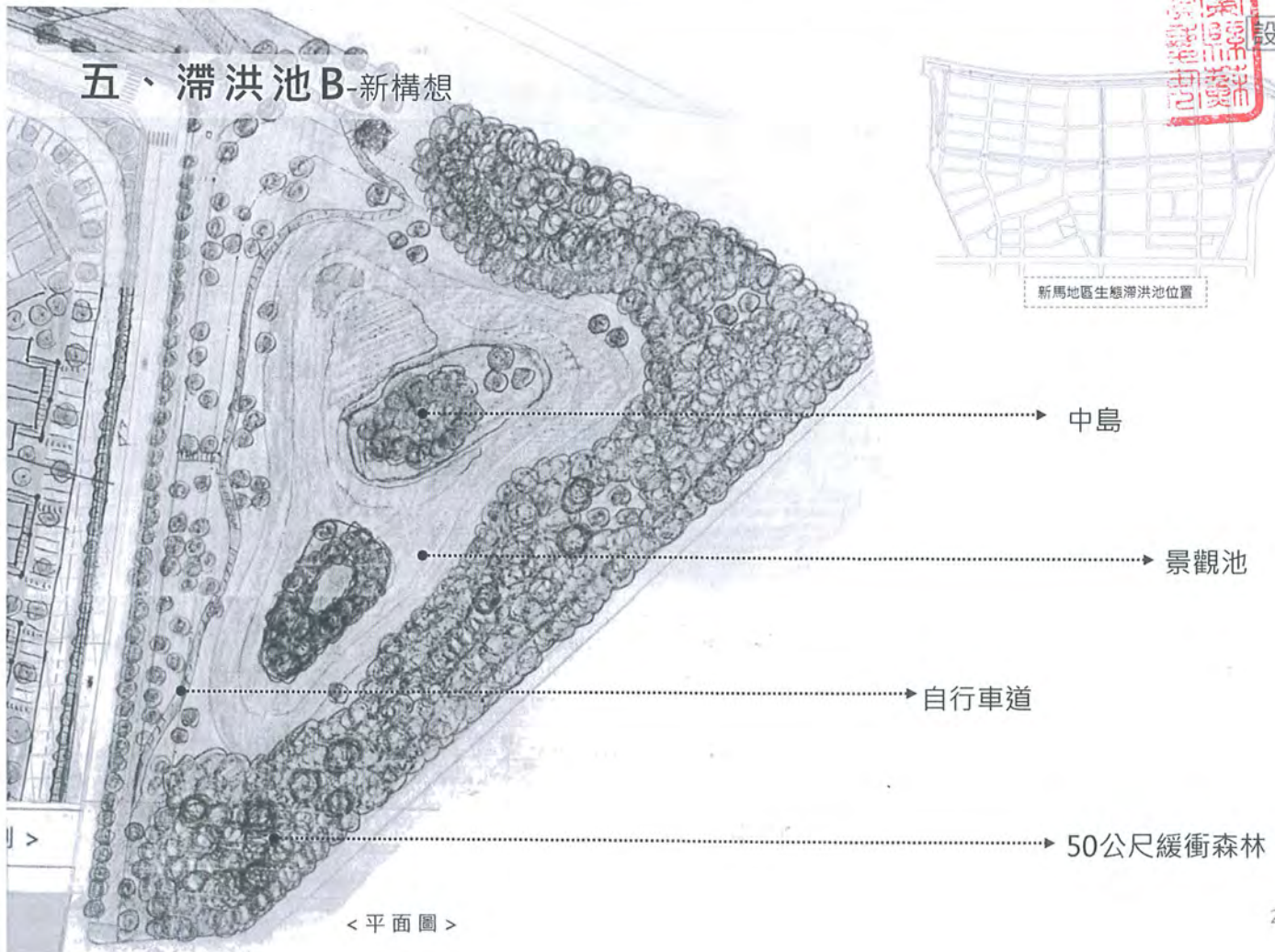


< 剖面圖 >



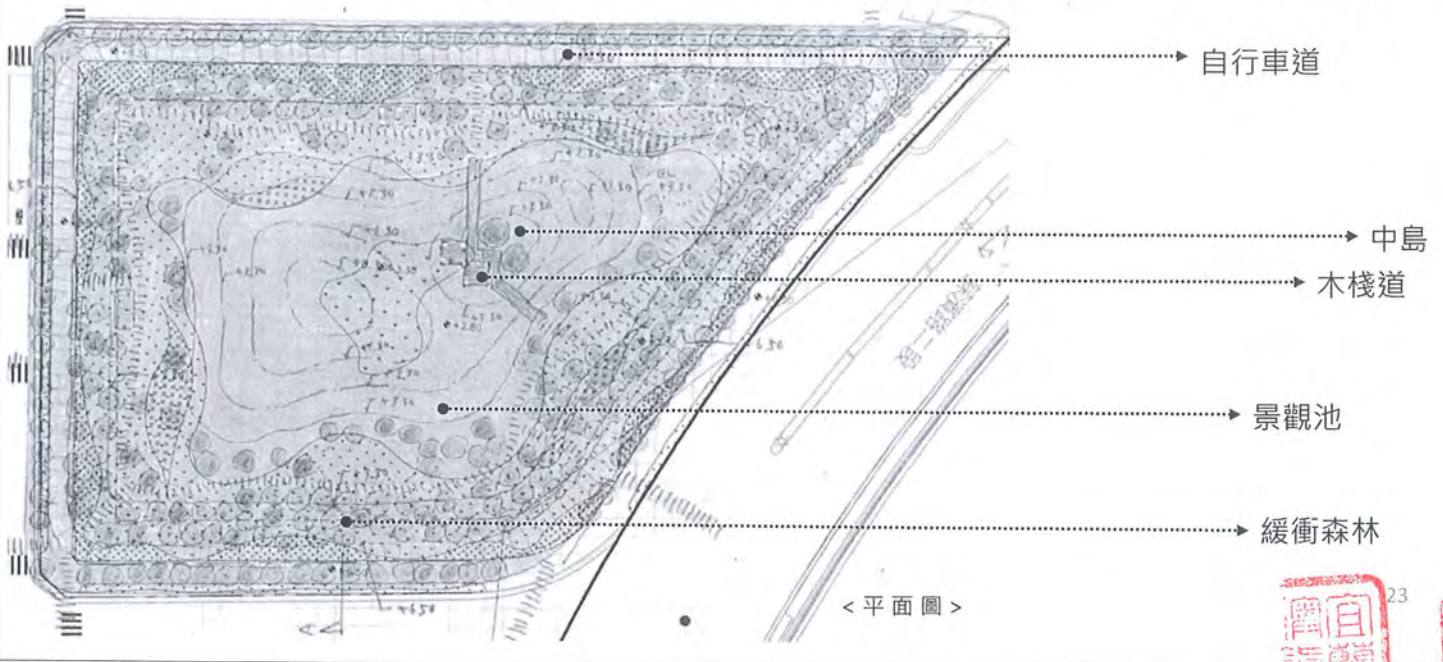
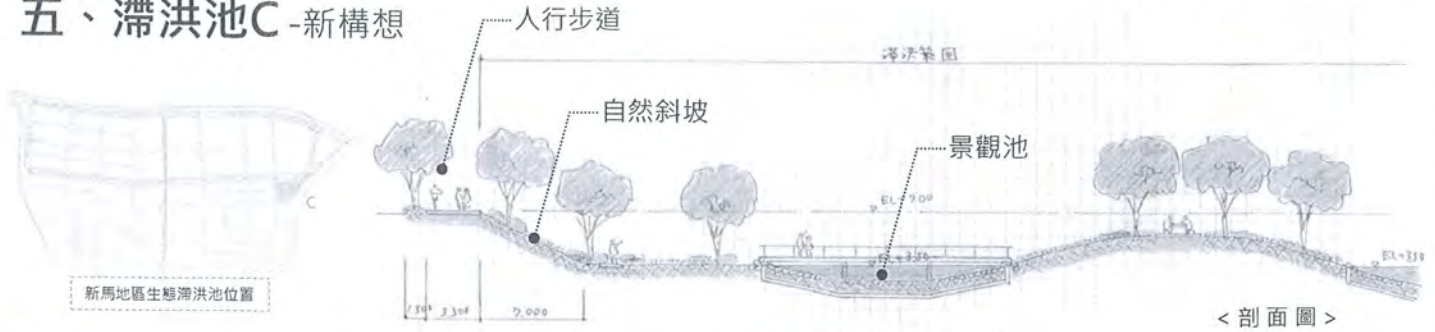
< 平面圖 >

五、滯洪池B-新構想



< 平面圖 >

五、滯洪池C-新構想



工程契約第三次增補協議書

宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃會(以下簡稱甲方)
永達營造股份有限公司(以下簡稱乙方)

茲就雙方於民國(下同)109年2月20日所簽訂之「工程契約」(以下稱原契約)，另於110年12月20日簽訂工程契約第一次增補協議書(以下稱第一次增補協議書)、111年8月24日簽訂工程契約第二次增補協議書(以下稱第二次增補協議書)，雙方同意再訂定本增補協議書，條款如下：

第一條 為保留都市景觀多樣性，將城市景觀美學延伸之在地居民日常生活，並提高慶安重劃區的綠覆率，展現景觀生態的多樣性，甲方委託乙方重新規劃設計景觀工程及施工(內容包含但不限於區內空間節點、滯洪池、藍綠帶及公園綠化等空間區塊)。

第二條 前條變更規劃設計費用為新台幣682萬5,000元整(含稅);施工費用以宜蘭縣政府核定審查通過之金額為準。

第三條 本增補協議書為原契約之一部分。除本增補協議書另有協議優先適用外，雙方同意其餘條件均遵照原契約及先前增補協議書之規定，並願意共同遵守。

第四條 本增補協議書壹式貳份，雙方各執乙份，以昭信守。

立工程契約第三次增補協議書人：

甲 方：宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃會
理 事 長：特采聯開發有限公司
代 表 人：陸焯文
統 一 編 號：85192541
地 址：宜蘭縣蘇澳鎮新榮路133巷15之1號

乙 方：永達營造股份有限公司
負 責 人：李坤龍
統 一 編 號：94660172
地 址：高雄市鳳山區文龍路83號9樓

中 華 民 國 年 月 日



變更蘇澳(新馬地區)新城溪以南、三號道路以北地區
細部計畫(第一次通盤檢討)案計畫書
公共設施計畫溝渠用地協議書



甲方立協議書人：農田水利署宜蘭管理處

乙方立協議書人：宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃會

中華民國一一〇年四月十三日

變更蘇澳(新馬地區)新城溪以南、三號道路以北地區

細部計畫(第一次通盤檢討)案計畫書

公共設施計畫溝渠用地協議書

立協議書人 農田水利署宜蘭管理處 (以下簡稱甲方)

宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃會 (以下簡稱乙方)

茲就甲乙雙方為變更蘇澳(新馬地區)新城溪以南、三號道路以北地區細部計畫(第一次通盤檢討)案計畫書公共設施計畫溝渠用地劃設11公尺及六公尺寬並指配予農田水利會(現改制為農田水利署)之爭議案(下簡稱本案)，甲乙雙方為協議

一、依據宜蘭縣市地重劃委員會110年第1次會議紀錄決議(二)之

「在本重劃案執行過程中，重劃會與農田水利署宜蘭管理處分別扮演實施者與地主之角色，雙方對於指配於灌溉溝渠用地面積之爭議，應回歸法律上權利義務關係，請重劃會就有爭議之指配面積先行擬具土地預為分配方案，與該管理處協商取得共識後，將協商結果做成紀錄報縣府同意備查」內容，經甲乙雙方分別於110年3月10日、17日及31日三次協商後，達成協議。

二、甲乙雙方同意因原都市計畫產生重劃區內灌溉溝渠寬度指配爭議，甲方於3M-11M、1M-6M間評估可接受之寬度為指配之寬度，並就此其餘不足部分，由甲乙雙方盡速向宜蘭縣政府提出變更都市計畫申請，在不增加重劃區地主負擔前提下，以合併小街廓為

大街廓方式，將原本計畫道路之面積縮減，用來補足農田水利署指配寬度不足之土地面積。

三、提議合併街廓位置如附圖。

立合約書人：

甲 方：農委會農田水利署宜蘭管理處
 代 表 人：處長 朱清勇
 地 址：宜蘭市縣政九街65號



乙 方：宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃會
 統 一 編 號：59242258
 負 責 人：特采聯開發有限公司
 地 址：高雄市鳳山區文龍路85號12樓





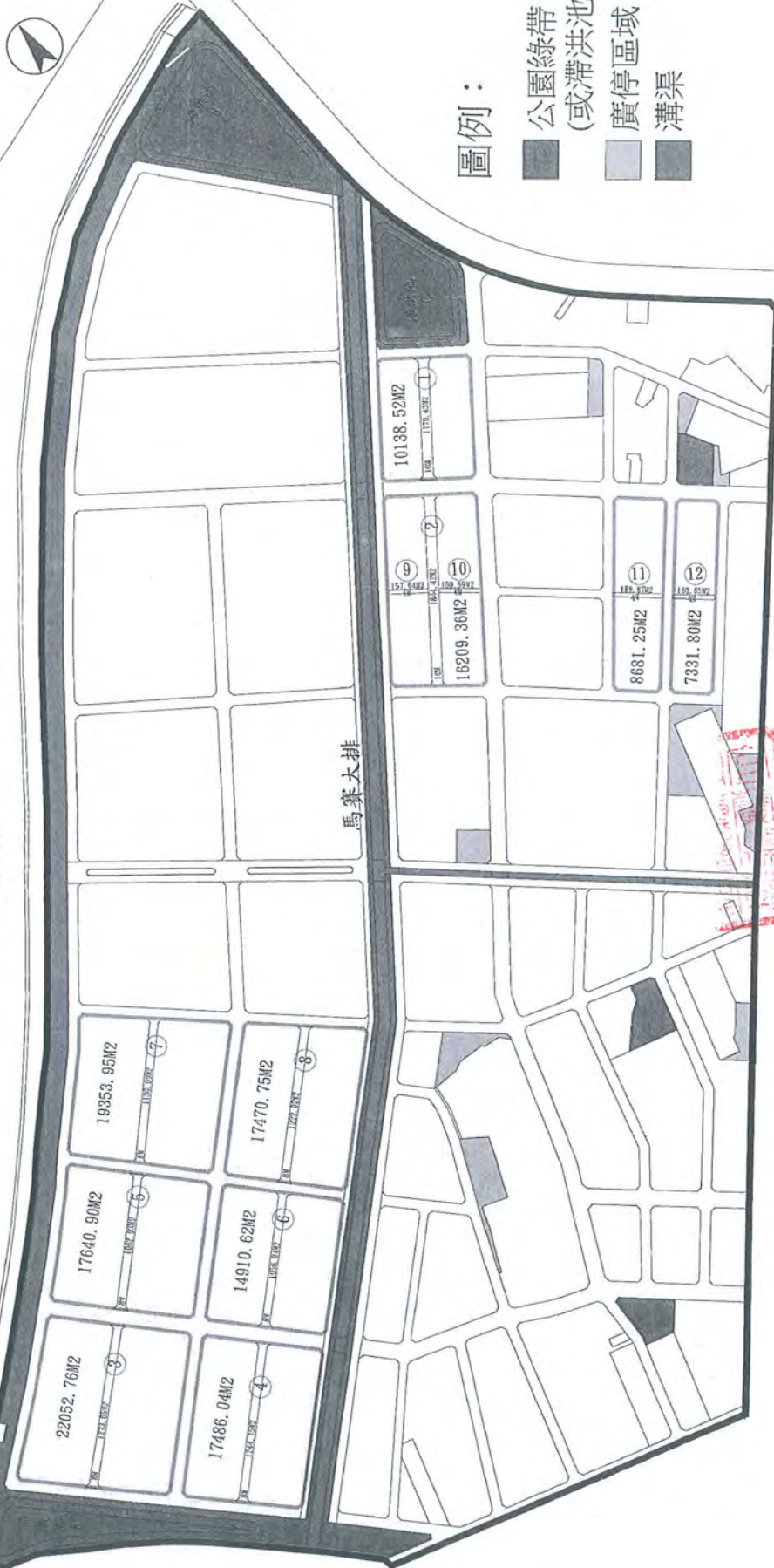
新城溪

馬寮大排



圖例：

-  公園綠帶 (或滯洪池)
-  廣停區域
-  溝渠



10M計畫道路縮減面積[1+2] 1179.43+1844.42=3023.85M2

8M計畫道路縮減面積[3+4+5+6+7+8] 1273.65+1244.75+1062.73+1056.04+1130.99+1222.02=6990.38M2

4M計畫道路縮減面積[9+10+11+12] 157.04+160.59+189.87+160.65=668.15M2

合計計畫道路縮減面積 3023.85+6990.38+668.15=10682.38M2



年 月

「蘇澳(新馬地區)新城溪以南、三號道路以北
地區細部計畫變更」案委託服務合約書



甲方：宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃會

乙方：華友全市地重劃有限公司

「蘇澳(新馬地區)新城溪以南、三號道路以北地區細部計畫變更」案委託規劃合約書

宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃會(以下簡稱甲方)，為辦理「蘇澳(新馬地區)新城溪以南、三號道路以北地區細部計畫變更」事宜〔以下簡稱委託業務〕，特委託華友全市地重劃有限公司(以下簡稱乙方)規劃，經雙方同意後訂立本合約書，條款如後：

第一條 委託案名稱

蘇澳(新馬地區)新城溪以南、三號道路以北地區細部計畫變更案

第二條 委託範圍

本次辦理細部計畫變更範圍即「蘇澳(新馬地區)新城溪以南、三號道路以北地區細部計畫區」一為因溝渠用地面積減少而衍生小街廓整併所涉及道路用地之變更；二為提高容積率涉及土地使用分區管制要點的變更。

第三條 委託規劃工作項目

一、第一階段工作針對委託範圍提出研議方案並依循都市計畫法第24條規定、都市計畫書圖製作要點等法規，編撰申請書、細部計畫個案變更書圖草案，函送宜蘭縣政府辦理都市計畫法定程序。其中針對委託範圍提出研議方案包括：

- (一)土地使用現況調查
- (二)溝渠用地與公共設施負擔關係分析
- (三)道路調整與開發規模、配地關係分析
- (四)容積率政策、水準與人口、公共設施水準關係分析
- (五)變更方案研析

二、第二階段工作配合甲方向宜蘭縣政府提出議案，同時作因應必要之說明、審議意見之答詢及計畫書、圖之修正。

有關前述各階段工作事項及應準備之各種文書、說明及圖說概由乙方自費負責製作(不含宜蘭縣都市計畫委員會審議過程中額外要求非屬本合約服務內容，例如涉及其他技師業務之交通衝擊、區域排水分析、環境影響...等)。



第四條 經費及付款辦法

本合約總經費為新台幣 2,592,000 元整(含營業稅)，詳細詳合約明細表，付款辦法如下：

- 一、委託規劃合約簽訂後，核付總經費 20%，計新台幣 518,400 元整。
- 二、乙方提出相關議題研析說明交付甲方後，核付總經費 10%，計新台幣 259,200 元整。
- 三、乙方提出相關議題研析說明經甲方確認後，核付總經費 10%，計新台幣 259,200 元整。
- 四、乙方提送申請書件經甲方確認後向宜蘭縣政府掛件，核付總經費 10%，計新台幣 259,200 元整。
- 五、本案細部計畫個案變更書圖(草案)經宜蘭縣政府辦理公開展覽後，核付總經費 5%，計新台幣 129,600 元整。
- 六、案經宜蘭縣都市計畫委員會審議後，核付總經費 25%，計新台幣 648,000 元整。惟本案若經專案小組審議時，每次撥付委託經費 5%，合計不得超過 20%，餘俟宜蘭縣都市計畫委員會審決後給付。
- 七、乙方提送核定計畫書圖經甲方確認後向宜蘭縣政府掛件，核付總經費 10%，計新台幣 259,200 元整。
- 八、本案經宜蘭縣政府公告發布實施後，核付總經費 10%，計新台幣 259,200 元整。

上開各期作業經費之核付，於乙方完成該期作業且甲方收到發票後 10 天內，核實撥入乙方提供之銀行帳戶。

第五條 工作進度

- 一、乙方於合約簽訂次日起 60 個日曆天提出相關議題研析說明供甲方確認細部計畫變更內容。
- 二、乙方收到甲方確認相關議題研析記錄次日起 60 個日曆天完成申請書及細部計畫變更書圖(草案)，供函報宜蘭縣政府辦理都市計畫法定程序。

三、本案公開展覽書圖配合甲方推動本合約及宜蘭縣政府要求時程為準。

四、本案於收到宜蘭縣都市計畫委員會(含專案小組)審查建議意見次日起30個日曆天內，乙方完成相關意見回覆處理情形，以呈宜蘭縣政府辦理都市計畫審議。

五、本案於收到宜蘭縣都市計畫委員會會議紀錄次日起30個日曆天內，乙方完成法定報告計畫書圖修正，呈宜蘭縣政府辦理核定作業。

第六條 工作協調與連繫

為迅速有效執行本合約之各項規劃工作，乙方應於合約工作進度內，不定期向甲方提出工作進度暨後續應辦事項之報告並依照甲方之意見調整規劃工作，以利甲方確實掌握進度。

第七條 雙方之義務

一、甲方義務

- (一)本案發文相關用印。
- (二)涉及土地權利關係人姓名、住址、權利證明文件及其同意書用印(本案採市地重劃辦理，需符合相關規定比例)。
- (三)提供乙方目前辦理市地重劃相關進度、期程、報告書、圖、或有利於本案說明資料。

二、乙方義務

- (一)乙方應依照合約規定，辦理細部計畫個案變更同時製作相關書圖文件資料，並按時出席因執行本案工作所必要之說明、答詢、補充及修正。
- (二)非經甲方同意，乙方對於執行本案或作業過程中所獲得之任何資料，不得向任何人或單位透露；且不得公開作業結果或過程上所得之建議事項。乙方並保證其所屬工作人員對上述資料亦負相同之保密義務。
- (三)甲方提供之所有文件、書圖資料及乙方因執行本合約而得之所有規劃成果暨相關都市計畫書圖，其著作權均屬甲方所有



，未經甲方同意，不得將其使用於與本合約無關之用途及擅自刊印。惟都市計畫書中之資料原已屬公開者，或經甲方同意，或原屬非特定為本案工作測得者，乙方得逕行使用。

第八條 合約修正

- 一、本合約條文如有未盡事宜或意義不明者，應經甲乙雙方同意後始得以書面修正或補充。並視為合約之一部分。
- 二、甲方得要求乙方變更本合約第二條委託範圍及第三條之工作項目，其變更之委託範圍工作項目及增減費用相關事項，由雙方另行議定之。
- 三、原訂之工作期限因工作變更、不可抗力情事或非可歸責於乙方而須予展延者，由乙方提出申請後，其展延期間由雙方協議之；但乙方不得因此要求追加作業經費或其他任何費用。乙方於展延事由發生後5個日曆天不提出申請展延時，視為不須展延。

第九條 違約責任

- 一、乙方倘不依照合約規定期限完成時，逾期應按日扣款合約總價金額千分之一之懲罰性違約金，乙方絕無異議。
- 二、其罰款金額以不超過合約總價百分之二十為限，超過時以解除合約方式辦理。
- 三、乙方如有違約，除依合約之規定辦理外，甲方得請求損害賠償，並得終止或解除合約。

第十條 不可抗力情事

- 一、不可抗力情事係指天災、人禍而非訂約雙方所能控制，且經甲方認可者。
- 二、因不可抗力情事，致乙方之全體或部分人員暫時不能履行合約規定之義務，乙方應將此不可抗力情事，於原因發生之日起十日內以書面通知甲方，經通知並經甲方認可後，乙方因不可抗力延誤之期間不予計入作業時間，惟原因消失後，乙方應即恢復工作。

- 三、因不可抗力情事，致繼續按合約作業已屬不能者，一方得以書面通知對方要求終止合約，並依第十一條規定辦理。如因不可抗力情事致合約規定作業之全部或部分停頓逾三十日以上，而其情況無需終止合約時，雙方應另行協議以公平方式修正本合約。

第十一條 合約之終止或解除

- 一、甲方因下列事由發生時，得以書面通知乙方終止或解除本合約全部或一部份：

- (一)甲方因故須終止本合約時，甲方得隨時終止或解除本合約。
- (二)乙方未能依本合約相關規定履行其義務，經甲方定相當期間催告其履行，仍未履行者。
- (三)乙方所進行之工作項目與甲方之構想有重大而顯著之差異(不含宜蘭縣府、都市計畫委員會要求修正者)，乙方無法提出合理說明，且未能於相當期間內修正者。
- (四)乙方違反本合約之重要項目，足以破壞雙方信賴關係者。

- 二、乙方得因下列事由終止本合約全部或一部份：

- (一)甲方委託乙方之業務內容有顯著變更，且係客觀上不可能實現者。
- (二)甲方因故要求中斷本合約委託業務，逾三個月仍無開始業務之指示者。

- 三、合約終止或解除之效力：

- (一)本合約終止或解除時，乙方應立即停止本合約所定之業務，並辦理必要之結案工作，將工作項目移交給甲方。
- (二)必要時乙方應依甲方所作合理之指示，結束其未竟之業務。
- (三)本合約終止或解除後，甲乙雙方應本誠意達成結算之協議，甲乙雙方於結算獲清償時，免除本合約之權利義務關係。
- (四)甲方因可歸責於乙方之原因而終止或解除合約時，乙方不得再請求作業經費與損失賠償。

(五)乙方因可歸責於甲方之原因而終止本合約時，甲方應將結算至合約終止日之作業經費(以合約明細表為結算基礎)扣除甲方已付款款項後，核付乙方。

第十二條 合約效力

本合約及其附件，自雙方完成簽訂日起生效，迄乙方完成全部委託工作並繳交所有成果，經甲方認可及付清所有委託費用後效力消滅。

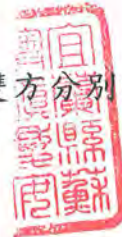
第十三條 爭議解決

甲乙雙方因履約而生爭議者，應本於誠信和諧，盡力協調解決之。其未能達成協議者，雙方同意以下列方式處理之：

- 一、於徵得他方同意後，提付仲裁，依仲裁法以仲裁方式處理，仲裁地為台北市或高雄市，仲裁機構為「中華民國仲裁協會」。
- 二、提起民事訴訟。雙方同意以台灣高雄地方法院為第一審管轄法院。

第十四條 其他約定

本委託服務合約書正副本各壹式貳份，由甲、乙雙方分別收執正副本一份。本合約書之印花稅由甲乙雙方各自負擔。



立合約書人

甲 方：宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃會
理 事 長：特采聯開發有限公司
負 責 人：陸炤文
會 址：宜蘭縣蘇澳鎮新榮路 133 巷 15 之 1 號
電 話：03-9509858

乙 方：華友全市地重劃有限公司
負 責 人：陸炤文
地 址：高雄市鳳山區文龍路 85 號 12 樓
統一編號：50945714
電 話：(07)7775168

中 華 民 國 年 月 日

合約明細表

案名：宜蘭縣蘇澳鎮慶安段市地重劃地區都市計畫變更案

項次	工作項目	單位	數量	單價(元)	複價(元)	備註
一	配合討論議題研析及現況調查	式	1	900,000	900,000	依甲方需求議題研析(農田水利署溝渠用地、部分細部計畫道路及容積率)
(一)	土地使用現況調查					
(二)	溝渠用地與公共設施負擔關係分析					
(三)	道路調整與開發規模、配地關係分析					
(四)	容積率政策、水準與人口、公共設施水準關係分析					
(五)	變更方案研析					
(六)	辦理程序研析					
二	編撰變更細部計畫書圖(草案)	式	1	500,000	500,000	實際內容將配合機關需求調整。
(一)	變更緣由與目的					
(二)	變更法令依據					
(三)	計畫背景分析					
(四)	變更理由及內容					
(五)	變更後計畫					
1	計畫年期、計畫人口及面積					
2	土地使用計畫					
3	公共設施計畫					
4	道路系統計畫					
5	都市防災計畫					
6	事業及財務計畫					
7	土地使用分區管制要點					
三	公開展覽作業	式	1	100,000	100,000	
四	出席都市計畫委員會審議會議、議題研析及說明	式	1	550,000	550,000	議題討論不包括其他技師的業務項目。
五	修正、編撰及印製各階段審議及核定計畫書圖	式	1	350,000	350,000	依機關需求提供所需份數。
六	稅賦(上開費用合計 8%)				192,000	含交通、保險、營業稅等
七	總計				2,592,000	

註：上開費用得視實際情形酌調。



宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃區重劃會 第一次變更設計預算書

工程名稱：	宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃區工程第一次變更設計		
工程地點：	蘇澳鎮	工程編號：	
編製單位：	宏恩工程顧問有限公司	編製日期：	112年10月
費用別	金額	變更概略	
壹、發包工程費	原核定設計總價	1,757,300,790.00	<p>本工程辦理變更事項：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 放寬原設計設計側溝鋼筋C之間距。 2. 為使施工及日後維護容易，預鑄緣石全部改採用同景觀A形緣石。 3. 清掃孔鍍鋅格柵板，改為長0.65M，除人行道採密格式格柵板外，其餘採一般格柵板。 4. 預鑄污水人孔、陰井，改採卜作嵐混凝土施作。 5. 2-6-10M道路污水管線，開挖鄰近兩側剔除區住戶，考量施工安全性，修正移至3-13-10M道路。 6. 因宜蘭地區B5類土源不足，原設計宜蘭地區B5類土源，改採宜蘭縣境內外B1-B5類土源。 7. 修改人孔鑄鐵蓋為市售通用規格。 8. 3-10-10M道路污水管線，開挖鄰近兩側剔除區住戶，考量施工安全性，修正移至1-1-15M道路。 9. 原鋼板樁擋土措施，改以自然邊坡方式辦理。 10. 修改LED燈具，為較容易維護管理規格。 11. 減作景觀工程照明設備防水型插座數量。 12. 取消原設計之雨水下水道機械清潔孔。 13. 2-7-8M右側道路U型側溝，下方原設計馬賽大排污水截流箱涵刪除，U型側溝則修正坡度，按原箱涵流向，自馬賽路雨水箱涵排放。
	增加合價	186,935,635.00	
	減少合價	247,190,511.00	
	第一次變更設計總價	1,697,045,914.00	
貳、空氣污染防治費	原核定設計總價	17,341,787.00	
	增加合價	0.00	
	減少合價	0.00	
	第一次變更設計總價	17,341,787.00	
參、委託設計費	原核定設計總價	56,535,565.00	
	增加合價	0.00	
	減少合價	1,831,358.00	
	第一次變更設計總價	54,704,207.00	
肆、委託監造費	原核定設計總價	42,917,923.00	
	增加合價	0.00	
	減少合價	1,373,518.00	
	第一次變更設計總價	41,544,405.00	
伍、工程管理費	原核定設計總價	9,845,401.00	
	增加合價	0.00	
	減少合價	286,150.00	
	第一次變更設計總價	9,559,251.00	
總工程費(壹+貳+參+肆+伍)	原核定設計總價	1,883,941,466.00	
	增加合價	186,935,635.00	
	減少合價	250,681,537.00	
	第一次變更設計總價	1,820,195,564.00	