

副本

檔 號：
保存年限：

宜蘭縣
蘇澳鎮 慶安段自辦市地重劃會 函

重劃會址：宜蘭縣蘇澳鎮馬賽路 403 號
電 話：(03)990-5168
羅東辦公室
地址：宜蘭縣羅東鎮中山路二段 143 號
電話：(03)950-9858、950-0658
傳真：(03)950-2558

受文者：本會文書組

發文日期：中華民國 109 年 2 月 21 日
發文字號：慶安重字第 1090200004 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 4 次理事會會議紀錄，自 109 年 3 月 2 日上午 9 時起於會址公告，請臺端前往公告處閱覽，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 4 次理事會會議紀錄，業經宜蘭縣政府 109 年 1 月 22 日府地開字第 1090011207 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（宜蘭縣蘇澳鎮馬賽路 403 號）。
- 四、隨函檢送宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃會第 4 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://hylhuakai.wixsite.com/qainan> 查詢。

正本：全區土地所有權人及相關人
副本：宜蘭縣政府地政處、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

宜蘭縣
蘇澳鎮

慶安段自辦市地重劃會公告



檔 號：
保存年限：

發文日期：中華民國 109 年 2 月 21 日
發文字號：慶安重字第 1090200003 號

重劃會址：宜蘭縣蘇澳鎮馬賽路 403 號
電 話：(03)990-5168
羅東辦公室
地址：宜蘭縣羅東鎮中山路二段 143 號
電話：(03)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 4 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 109 年 1 月 22 日府地開字第 1090011207 號函辦理。

公告事項：

- 一、公告日期：民國 109 年 3 月 2 日上午 9 時起。
- 二、公告地點：本會會址（宜蘭縣蘇澳鎮馬賽路 403 號）。

宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃會第四次理事會



會議紀錄

- 壹、會議時間：中華民國 109 年 1 月 2 日(星期四)下午 2 點
- 貳、會議地點：宜蘭縣羅東鎮中山路二段 143 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
記 錄：黃惠純
- 陸、主席報告：本會設理事 7 人，出席理事 7 人，另有候補理事 2 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：本重劃區重劃業務進度

說明：

- 一、本重劃區重劃業務執行，彙整如下重劃進度紀要。
- 二、理事若有意見，請提會討論。

重劃進度紀要

日期	函文字號	大事記要
108/12/9	宜蘭縣政府	委託社團法人台灣省水利技師公會審查出流管制計畫書，並於通知審查日起 25 工作日完成出流管制計畫書之審查。
	府水工字第 1080205133 號	
108/11/28	宜蘭縣政府	宜蘭縣政府就受理本會申請核定重劃範圍邀集各權責單位及事業機構聯合會勘。
	府地開字第 1080198284 號	
108/10/5	宜蘭縣政府	宜蘭縣政府就申請核定擬辦重劃範圍辦理陳述意見公告。
	府地開字第 1080161176B 號	

日期	函文字號	大事記要
108/9/4	慶安重劃會	申請核定重劃範圍
	慶安重字第 1080901 號	
108/8/3	宜蘭縣政府	召開第一次會員大會審議通過擬辦重劃範圍案，並經宜蘭縣政府備查第一次會員大會紀錄。
	府地開字第 1080134182 號	
108/5/8	宜蘭縣政府	召開重劃會成立大會審議通過重劃會章程草案並選定理事及監事，並經宜蘭縣政府核准並訂名為「宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃會」。
	府地開字第 1080037945 號	

主席發言：重劃進度概要整理如上，在座各位理事如有任何意見都可以提出，大家互相交流。

捌、議案討論：

案由一：研擬重劃計畫書草案

說明：

- 一、依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 1 項第 4 款規定理事會之權責辦理。
- 二、重劃計畫書草案內容，依獎勵辦法第 25 條第 2 項規定，應載明市地重劃實施辦法第 14 條第 3 項規定事項，現擬定完成重劃計畫書草案如附件。
- 三、重劃計畫書草案提送會員大會審議通過後，及於宜蘭縣政府審定重劃範圍後，依獎勵辦法第 25 條規定檢附所列書、表、圖冊並填具宜蘭縣土地所有權人申請自辦市地重劃審查作業要點之附件八自主檢查表及表定應備文件，據以申請核准實施市地重劃，主管機關審查認應修正者，同意逕依主管機關審查意見修正之。

辦法：

- 一、依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 14 條之規定，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、本案提請理事會議決。

主席發言：重劃計畫書草案內的平均負擔比例是依據 107 年 10 月 2 日內政部都市計畫委員會第 931 次會議審議通過。重劃計畫書草案提本次理事會通過後，尚須提交會員大會審議通過後，再送主管機關審核，以及後面還有聽證會及其他法定程序。

地政處承辦人薛如雲發言：目前本區尚未核定重劃範圍，後續尚須召開市地重劃委員會審議範圍，依法定程序，須經主管機關核定重劃範圍後，才能受理重劃會申請核定重劃計畫書。

決議：經主席徵詢全體出席理事，同意理事人數為七人，不同意理事人數為○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：擬召開第二次會員大會案

說明：

- 一、依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 1 項第 2 款規定理事會之權責辦理。
- 二、因第 3 次理事會案由四「本重劃區候補監事補選案」及本次理事會案由一「研擬重劃計畫書草案」為會員大會權責，故依法召開第二次會員大會審議，並授權理事長擇定會員大會開會日期及地點。

辦法：

- 一、依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 14 條之規定，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、本案提請理事會議決。

決議：經主席徵詢全體出席理事，同意理事人數為七人，不同意理事人數為○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、臨時動議：

**臨時動議一：陳情本區容積率應比照蘇澳(新馬地區)都市計畫提高至
180%**

提案人：張晉誠理事

說明：

- 一、本區都市計畫依目前審定之「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」，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，不符合公平正義。
- 二、而本區以重劃開發，相對地主需負擔公共設施用地及開闢費用，但容積率只有 120%，而大新馬地區住宅區容積率卻為 180%，顯然非常的不公平。
- 三、目前蘇澳(新馬地區)都市計畫第二次通盤檢討刻正辦理中，基於公平原則，建議應以重劃會名義提出陳情案，陳情重劃區住宅區容積率應提高至 180%。

地政處承辦人薛如雲發言：本案涉及都市計畫問題，如要陳情應向本府建設處提出。

主席發言：本臨時動議案由出席理事進行表決，如決議通過提案，就依提案理事建議以重劃會名義向宜蘭縣政府陳情，希望能在蘇澳(新馬地區)都市計畫第二次通盤中併入檢討。

決議：經主席徵詢全體出席理事，同意理事人數為七人，不同意理事人數為○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。

臨時動議二：陳情重劃區北側河川區土地可以盡速辦理容積移轉

提案人：張晉誠理事

說明：區內不少地主擁有河川區土地，雖非重劃範圍內，但長期因河川區無法建築利用，建議也以重劃會名義提出陳情，讓河川區土地可以辦理容積移轉。

決議：經主席徵詢全體出席理事，同意理事人數為七人，不同意理事人數為○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。



拾、散會：下午 4 點



宜蘭縣政府 函

地址：26060 宜蘭市縣政北路1號
承辦人：薛如雲
電話：1999(縣外請撥03-9251000分機1216)
電子郵件：smart815@mail.e-land.gov.tw

26561
宜蘭縣羅東鎮中山路2段143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109年1月22日
發文字號：府地開字第1090011207號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明四

主旨：貴重劃會函送第四次理事會議紀錄備查，請查照。

說明：

- 一、復貴重劃會109年1月16日慶安重字第1090102號函。
- 二、貴重劃會第四次理事會議紀錄案由一：研擬重劃計畫書草案說明三段內容業依本府意見修正為「重劃計畫書草案提送會員大會審議通過後，及於宜蘭縣政府審定重劃範圍後… …，主管機關審查認應修正者，同意逕依主管機關審查意見修正之。」，第四次理事會議紀錄，准予備查。
- 三、另「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，請貴重劃會依上開規定將會議紀錄於會址公告及通知相關土地所有權人，並副知本府。
- 四、檢還第四次理事會議紀錄及議案表決正本各1冊（附件另送）。

正本：宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃會
副本：本府地政處





縣長林姿妙

地政處處長楊崇明決行

本案依分層負責規定授權主管處長決行