

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114年9月24日
發文字號：慶安重字第1140900023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19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19次理事會會議紀錄，業經宜蘭縣政府114年9月12日府地開字第1140157799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19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 114 年 9 月 24 日
發文字號：慶安重字第 1140900022 號

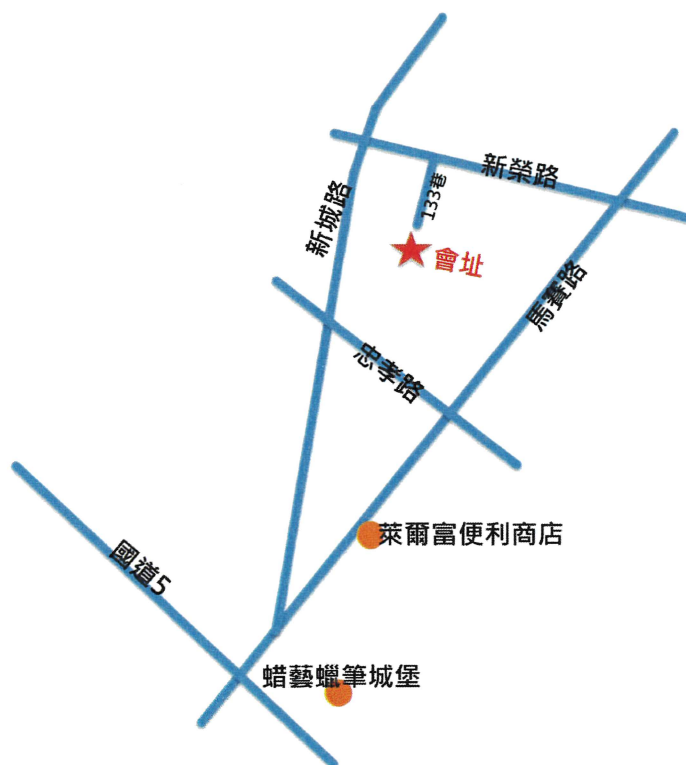
重劃會址：宜蘭縣蘇澳鎮新榮路 133 巷 15 之 1 號
電話：(03)990-5168、950-9858、950-0658
傳真：(03)950-2558

主 旨：公告宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃會第 19 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 114 年 9 月 12 日府地開字第 1140157799 號函辦理。

公告事項：

- 一、公告期間：民國 114 年 9 月 29 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宜蘭縣宜蘭市縣政北路1號
承辦人：方子威
電話：(03)9251000#1219
電子信箱：Ykuma@mail.e-land.gov.tw

受文者：宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃會

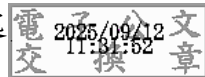
發文日期：中華民國114年9月12日
發文字號：府地開字第1140157799號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明二（另送）

主旨：所送「宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃區第十九次理事
會會議紀錄」，備查，請查照。

說明：

- 一、復貴會114年9月9日慶安重字第1140900007號函。
- 二、檢還旨揭理事會會議紀錄（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：本府地政處



宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃會第十九次理事會

會議紀錄

壹、會議時間：中華民國 114 年 9 月 4 日（星期四）下午 2 時 10 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，符合獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 14 條規定，本席宣布會議正式開始。

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。

報告事項二：114 年第三次重劃工程品質督導。

說明：

- 一、依據本會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 114 年 9 月 4 日辦理 114 年第三次工程品質督導，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。

報告事項三：本重劃區內妨礙公共設施工程施工之土地改良物拆遷及補償異議已達成協議一事。

說明：

- 一、依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 31 條規定、本



會第 17 次理事會案由一之決議及宜蘭縣政府 113 年 12 月 20 日府地開字第 1130215677 號函辦理。

二、對於本重劃區內應行拆遷補償之土地改良物，於 109 年 3 月 11 日第五次理事會(報告事項二)委託大邑不動產估價師事務所依宜蘭縣興辦公共工程建築改良物拆遷補償自治條例等補償相關規定辦理複估完竣，其複估補償清冊經宜蘭縣政府 113 年 9 月 18 日府地開字第 1130158660 號函同意備查，依法定程序通知土地改良物所有權人並公開公告閱覽 30 日確定在案。

三、土地改良物所有權人任建輝 君、賴冠伶 君及簡維逸 君原於公告期間提出異議，經理事長於 114 年 1 月 9 日邀集三位異議人協調，已撤銷異議並同意拆除。

報告事項四：本重劃區財務執行情形報告。

說明：

一、依據本會章程第 12 點辦理。

二、本重劃區重劃費用委任勤業眾信聯合會計師事務所負責辦理帳務查核，其主辦會計師定期（一年）查核財務執行結果。

三、本會 113 年財務報表暨會計師查核意見函詳如附件 2。

四、理事若有意見，請提會討論。



捌、議案討論：

案由一、本重劃區計算負擔總計表報宜蘭縣政府核定案，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 33 條、本會章程第 6 條規定授權理事會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 14 點辦理。

- 二、本重劃區前、後地價經宜蘭縣政府提交宜蘭縣地價及標準地價評議委員會評定，並於 114 年 8 月 8 日經宜蘭縣地價及標準地價評議委員會 114 年第 6 次會議決議「通過」。
- 三、辦理重劃土地分配前，本會依法應將計算負擔總計表送請宜蘭縣政府核定，有關計算負擔總計表之內容要項詳對照表(如附件 3)，並就費用負擔總計表所列費用說明如下：
- (一)工程費用：以送經宜蘭縣政府各工程主管機關核定之數額為準，並依據「中央機關已訂約工程因應國內營建物價變動之物價調整處理原則」，以行政院主計處公布之台灣地區營造工程物價指數表內之總指數，就指數增減率超過 2.5%部分調整計算(經本會 111 年 8 月 3 日第十次理事會通過在案)。而重劃區之自來水管線工程以台灣自來水股份有限公司核定金額為準，電力、電訊工程所需工程費用或遷移費用，依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 33 之 1 條規定，由本會向管線事業機關(構)繳納費用後，檢據核銷。
- (二)土地改良物拆遷補償費：提經本會第 8、9 及 15 次理事會查定並經宜蘭縣政府同意備查，合計總數額為新臺幣 1 億 2,515 萬 0,672 元整，實際列計以實際發放及提存數額為準。
- (三)重劃作業費：以重劃計畫書所載數額為準，為新臺幣 8,854 萬元整。
- (四)貸款利息：以上開第(一)至(三)項之加總數額以年利率 2.63%重新計算後之金額為準。
- 四、因重劃計畫書所列經費概算係屬預估數額，各分項費用依實際情形酌予調整並互相勻支，依據內政部 101 年 4 月 20 日內授中辦地字第 1016001682 號函釋，公共設施用地面積或費用負擔較重劃計畫書有所增減時，倘未涉及變更都市計畫規劃內容及未超過重劃計畫書所核定重劃負擔比率，在不影響重劃品質及重劃區土地所有權人權益下，得免修正重劃計畫書。

五、本案提經理事會審議通過後，本重劃區計算負擔總計表(如附件 4)及相關附件圖表另函送請宜蘭縣政府審核，各項費用若有變動，授權理事長依主管機關之意見逕行修正後送審核定，俾據以辦理重劃土地分配事宜。為維護重劃區內土地所有權人權益，各項增減之費用，以不超過宜蘭縣政府核定之重劃計畫書總負擔比例為原則，超出之額度，即不列計重劃負擔，由理事長自行吸收，實際支出情形列計作為財務結算。

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、本案提請理事會議決。

張晉誠理事發言：建議修正說明五，超出之額度，即不列計重劃負擔，授權理事長洽取得抵費地之出資人負擔，實際支出情形列計作為財務結算。

主席發言：依張晉誠理事發言建議修正說明五，請重劃會另行檢視是否需修正本會章程，若需修正章程，則提列下次理事會議決後，再提請會員大會修正之。

另，補充說明附件 3，重劃會總費用預估金額約 31.15 億元，惟列入地主負擔之金額僅約 24.87 億元，差額部分依張晉誠理事建議，授權理事長洽取得抵費地之出資人負擔，以減少地主的負擔。

決議：說明五依張晉誠理事之提議修正並徵詢出席理事，均無異議。依修正後之議案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、有關新城溪堤防景觀綠美化及土方回復作業一事，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 條暨本會章程第 10 條規定理事會權責辦理。
- 二、本會為臻完善，規劃新城溪堤防景觀綠美化，並達成行水區堤岸邊坡毗鄰土地水土保持兼具生態復育保護之目的，本會前自 109 年 8 月起徵求土地所有權人同意，由本會委請施工廠商辦理緩坡填土及綠美化工程施作，迄今已取得逾 90%之土地所有權人同意。
- 三、前述綠美化工程之土方來源為重劃區內 V 幹線動工時挖掘之土方，施工廠商依堤岸頂順勢整地至堤岸邊坡毗鄰土地。
- 四、惟宜蘭縣政府 114 年 4 月 28 日辦理會勘並要求回復原土方高程(宜蘭縣政府以 114 年 5 月 1 日府水行字第 1140072363 號函檢送會勘紀錄)，本會隨即委請施工廠商於 114 年 5 月 16 日申報開工土方回復作業(本會以 114 年 5 月 15 日慶安重字第 1140500016 號函申報開工)，並於同年月 30 日完成土方回復作業(本會以 114 年 6 月 3 日慶安重字第 1140600003 號函申報竣工)。經本會理事長與宜蘭縣政府協商後決議，重劃區外應由宜蘭縣政府自行處理與本會無關，且日後有關 V 幹線左岸重劃區外之地區則由宜蘭縣政府自行設計、發包、施工，若因原 R 幹線外力(如水壓力)造成擋土牆安全問題，概與本會無關，請宜蘭縣政府自行盡快處理。

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、本案提請理事會議決。

主席發言：本會前已取得土地所有權人逾 90%以上之同意始辦理

緩坡填土及綠美化工程施作，然經宜蘭縣政府要求回復原土方高程，故日後有關 V 幹線左岸重劃區外之地區請宜蘭縣政府自行處理。

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 2 時 50 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 17 次理事會紀錄，並於會址公告。 宜蘭縣政府准予備查第 18 次理事會紀錄，並於會址公告。	①宜蘭縣政府 114 年 1 月 17 日府地開字第 1140010174 號函 ②重劃會 114 年 2 月 14 日慶安重字第 1140200016 號函 ③宜蘭縣政府 114 年 6 月 17 日府地開字第 1140099661 號函 ④重劃會 114 年 6 月 26 日慶安重字第 1140600025 號函
4	監事會	113 年 7 月 24 日召開 113 年度第一次監事會議審議財務報表查核結果。 113 年 7 月 30 日檢送 113 年度第一次監事會議紀錄。	①重劃會 113 年 7 月 15 日慶安重字第 1130700011 號函 ② 113 年 7 月 30 日慶安重字第 1130700028 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	地上物查估	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日進行土地良改物查估作業。 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)。 111年3月15日發文通知自111年3月23日至3月24日進行土地良改物複估(第二次)作業。 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)。 通知113年7月31日辦理土地良改物複估(第三次)作業。 113年9月20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(第三次查估)、報告書暨應行拆遷期限(公告期間自113年9月25日至113年10月24日止共計30日)。	①重劃會 110 年 10 月 22 日慶安重字第 1101000009 號函 ②重劃會 111 年 1 月 12 日慶安重字第 1110100015 號函 ③重劃會 111 年 3 月 15 日慶安重字第 1110300013 號函 ④重劃會 111 年 6 月 9 日慶安重字第 1110600011 號函 ⑤重劃會 113 年 7 月 23 日慶安重字第 1130700022 號函 ⑥重劃會 113 年 9 月 20 日慶安重字第 1130900024 號函
7	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
8	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

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	出流管制計畫書審查	社團法人台灣省水利技師公會審查結論建議通過。 宜蘭縣政府准予核定出流管制計畫書。 110 年 12 月 2 日申報出流管制計畫於 11 月 17 日開工。 110 年 12 月 6 日宜蘭縣政府核准出流管制計畫申報開工。 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。 113 年 3 月 29 日「出流管制計畫書(第一次變更)」准予核定。 114 年 4 月 28 日檢送出流管制計畫書(第二次變更)至縣府審查。 114 年 6 月 10 日宜蘭縣政府檢送「出流管制計畫書(第二次變更)」第一次審查意見 114 年 7 月 7 日檢送出流管制計畫書(第二次變更)(第一次修正)至縣府審查。 114 年 7 月 28 日宜蘭縣政府檢送「出流管制計畫書(第二次變更)」第二次審查意見	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 ②宜蘭縣政府 109 年 9 月 28 日府水工字第 1090159883 號函 ③重劃會 110 年 12 月 2 日慶安重字第 1101200002 號函 ④宜蘭縣政府 110 年 12 月 6 日府水工字第 1100198372 號函 ⑤重劃會 112 年 10 月 6 日慶安重字第 1121000008 號函 ⑥宜蘭縣政府 113 年 3 月 29 日府水工字第 1130052275 號 ⑦重劃會 112 年 10 月 6 日慶安重字第 1121000008 號函 ⑧宜蘭縣政府 114 年 6 月 10 日府水工字第 1140097223 號函 ⑨重劃會 114 年 7 月 7 日慶安重字第 1140700006 號函 ⑩宜蘭縣政府 114 年 7 月 28 日府水工字第 1140127234 號函
10	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」。 宜蘭縣政府核發「民間重大經建工程申請延長工期留用外籍營造工證明」。 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」。 宜蘭縣政府再次核發「民間重大經建工程申請延長工期留用外籍營造工證明」。	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 ③宜蘭縣政府 113 年 7 月 8 日府地開字第 1130107154A 號 ④宜蘭縣政府 113 年 12 月 24 日府地開字第 1130211713 號函 ⑤宜蘭縣政府 114 年 7 月 8 日府地開字第 1140108695 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
11	工程規劃設計	109 年 11 月 25 日重劃會召開工程設計研商會議。 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。 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。 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。 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。 110 年 10 月 15 日檢送工程監造計畫。 110 年 11 月 15 日工程監造計畫書備查。 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。 110 年 11 月 18 日核准同意開工。 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。 111 年 5 月 4 日備查第二工區開工。 111 年 7 月 20 日檢送第一次工程變更設計預算書圖。 111 年 8 月 26 日檢送第一次工程變更設計預算書圖併前次變更設計書圖一併審查。 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。 111 年 10 月 12 日第一次工程變更設計審查會議。 112 年 2 月 22 日檢送第一次工程變更設計預算書圖。 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。	①重劃會 109 年 11 月 16 日慶安重字第 1091100009 號函 ②宜蘭縣蘇澳鎮公所 109 年 12 月 1 日蘇鎮建字第 1090019526 號函 ③重劃會 110 年 3 月 22 日慶安重字第 1100300015 號函 ④宜蘭縣政府 110 年 4 月 14 日府地開字第 1100060732 號函 ⑤宜蘭縣政府 110 年 10 月 14 日府地開字第 1100154320 號函 ⑥重劃會 110 年 10 月 15 日慶安重字第 1101000004 號函 ⑦宜蘭縣政府 110 年 11 月 15 日府地開字第 1100182014 號函 ⑧重劃會 110 年 11 月 16 日慶安重字第 1101100013 號函 ⑨宜蘭縣政府 110 年 11 月 18 日府地開字第 1100189574 號函 ⑩重劃會 111 年 4 月 29 日慶安重字第 111040013 號函 ⑪宜蘭縣政府 111 年 5 月 4 日府地開字第 1110067507 號函 ⑫重劃會 111 年 7 月 20 日慶安重字第 1110700015 號函 ⑬重劃會 111 年 8 月 26 日慶安重字第 1110800034 號函 ⑭重劃會 111 年 8 月 31 日慶安重字第 1110800041 號函 ⑮宜蘭縣政府 111 年 9 月 27 日府地開字第 1110150159 號函 ⑯重劃會 112 年 2 月 22 日慶安重字第 1120200018 號函 ⑰宜蘭縣政府 112 年 3 月 9 日府地開字第 1120040064 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
11	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。 113 年 7 月 1 日檢送第二次工程變更設計預算書圖。 113 年 9 月 26 日召開第二次工程變更設計審查會議 113 年 10 月 9 日第二次工程變更設計預算書圖審查意見，請依修正後再行送府審查。 113 年 11 月 25 日檢送第二次工程變更設計審查意見表回復及新城溪側雨水箱涵打設 16M 鋼板樁安全檢核、鋼板樁施作位置。 114 年 1 月 3 日第二次工程變更設計審查意見表修正後再行報送縣府審查。 114 年 1 月 17 日檢送第二次工程變更設計審查意見表回復(修正一版) 114 年 1 月 23 日所送第二次工程變更設計審查意見表回復(修正一版)，請補正。 114 年 2 月 14 日檢送第二次工程變更設計審查意見回復(修正二版) 114 年 2 月 26 日檢還所送第二次工程變更設計審查意見回復(修正二版)，請補充。	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 ㉑宜蘭縣政府 112 年 5 月 23 日府地開字第 1120084234 號函 ㉒重劃會 112 年 10 月 6 日慶安重字第 1121000006 號函 ㉓宜蘭縣政府 112 年 11 月 8 日府地開字第 1120179876 號函 ㉔重劃會 113 年 7 月 1 日慶安重字第 1130700001 號函 ㉕宜蘭縣政府 113 年 9 月 20 日府地開字第 1130159252 號函 ㉖宜蘭縣政府 113 年 10 月 9 日府地開字第 1130170757 號函 ㉗重劃會 113 年 11 月 25 日慶安重字第 1131100029 號函 ㉘宜蘭縣政府 114 年 1 月 3 日府地開字第 1140001303 號函 ㉙114 年 1 月 17 日慶安重字第 1140100019 號函 ㉚宜蘭縣政府 114 年 1 月 23 日府地開字第 1140011487 號函 ㉛重劃會 114 年 2 月 14 日慶安重字第 1140200014 號函 ㉜宜蘭縣政府 114 年 2 月 26 日府地開字第 1140025822 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
11	工程規劃設計	114 年 3 月 17 日檢送第二次工程變更設計審查意見回復(修正三版) 114 年 3 月 20 日檢送第三次工程變更設計預算書圖。 114 年 3 月 26 日檢還第二次工程變更設計審查意見回復(修正三版)，請補充說明無法依原設計碎石級配施工之原因。 114 年 4 月 9 日檢還第三次工程變更設計預算設計書、圖。 114 年 5 月 9 日檢送第二次工程變更設計審查意見表回復(修正四版) 114 年 5 月 16 日俟縣府業務單位審視後，擇期通知召開第二次工程變更設計複審會議。 114 年 6 月 23 日召開「第二次工程變更設計審查案第一次複審會議(預審)」 114 年 8 月 5 日檢送第二次工程變更設計第一次複審會議(預審)各審查委員及公共設施主管機關審查意見回覆表 114 年 8 月 12 日縣府通知檢送變更設計書圖及工程預算書 15 份報府，俾憑召開審查會議。 114 年 8 月 18 日檢送第二次工程變更設計書圖及工程預算書 15 份	③重劃會 114 年 3 月 17 日慶安重字第 1140300009 號函 ③重劃會 114 年 3 月 20 日慶安重字第 1140300012 號函 ③宜蘭縣政府 114 年 3 月 26 日府地開字第 1140045258 號函 ③宜蘭縣政府 114 年 4 月 9 日府地開字第 1140047902 號函 ③重劃會 114 年 5 月 9 日慶安重字第 1140500012 號函 ③宜蘭縣政府 114 年 5 月 16 日府地開字第 1140079498 號函 ③宜蘭縣政府 114 年 6 月 23 日府地開字第 1140101550 號函 ④重劃會 114 年 8 月 5 日慶安重字第 1140800010 號函 ④宜蘭縣政府 114 年 8 月 12 日府地開字第 1140134161 號函 ④重劃會 114 年 8 月 18 日慶安重字第 1140800016 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
12	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 ③宜蘭縣政府財政稅務局 110 年 11 月 26 日宜財稅羅字第 1100229797 號函
13	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) 自113年5月10日起，宜蘭縣羅東地政事務所陸續通知土地所有權人有關逕為分割土地權利書狀換發一事。	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 ④宜蘭縣羅東地政事務所 113 年 5 月 10 日收件第 113 年羅登字第 063180 號
14	申請重劃後新段名及段代碼	110年11月9日發文申請辦理重劃後新段名及段代碼。 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。 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)。 113年8月1日召開地籍整理後新段別名稱命名暨保留區併辦地籍圖重測會議。 重劃區內重劃後新地段名為「新城一段」	①重劃會 110 年 11 月 9 日慶安重字第 1101100010 號函 ②宜蘭縣政府 110 年 11 月 16 日府地開字第 1100188905 號函 ③宜蘭縣政府 111 年 3 月 11 日府地開字第 1110037754 號函 ④宜蘭縣政府 113 年 7 月 22 日府地開字第 1130123567 號函 ⑤宜蘭縣政府 113 年 8 月 6 日府地開字第 1130130458 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
15	重劃工程品質督導	111年12月26日辦理111年第1次重劃工程品質督導。 112年5月25日辦理112年第1次重劃工程品質督導。 112年12月13日辦理112年第2次重劃工程品質督導。 113年8月29日辦理113年第1次重劃工程品質督導。 113年11月6日辦理113年第2次重劃工程品質督導。 114年1月9日辦理114年第1次重劃工程品質督導。 114年6月5日辦理114年第2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 ③重劃會 112 年 12 月 5 日慶安重字第 1121200003 號函 ④重劃會 113 年 8 月 20 日慶安重字第 1130800021 號函 ⑤重劃會 113 年 10 月 28 日慶安重字第 1131000032 號函 ⑥重劃會 113 年 12 月 31 日慶安重字第 1131200042 號函 ⑦重劃會 114 年 5 月 28 日慶安重字第 11500027 號函



114.05.02 勤高 11400324 號

宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃會 地重劃會

財務報表暨會計師查核意見函 民國113及112年度

受文者：宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃會

主旨：函告有關宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃會民國 113 及 112 年度財務報表查核結果，請查照。

說明：

一、查核意見

宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃會（宜蘭慶安重劃會）民國 113 年及 112 年 12 月 31 日之資產負債表，暨民國 113 及 112 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之綜合損益表、權益變動表、現金流量表，以及財務報表附註（包括重大會計政策彙總），業經本會計師查核竣事。

依本會計師之意見，上開財務報表在所有重大方面係依照獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法、商業會計法及商業會計處理準則中與財務報表編製有關之規定，暨企業會計準則公報及其解釋編製，足以允當表達宜蘭慶安重劃會民國 113 年及 112 年 12 月 31 日之財務狀況，暨民國 113 及 112 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之財務績效及現金流量。

二、查核意見之基礎

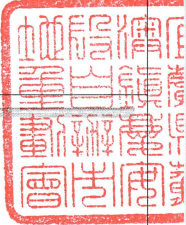
本會計師係依照會計師查核簽證財務報表規則及審計準則執行查核工作。本會計師於該等準則下之責任將於會計師查核財務報表之責任段進一步說明。本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已依會計師職業道德規範，與宜蘭慶安重劃會保持超然獨立，並履行該規範之其他責任。本會計師相信已取得足夠及適切之查核證據，以作為表示查核意見之基礎。

三、管理階層與治理單位對財務報表之責任

管理階層之責任係依照獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法、商業會計法及商業會計處理準則中與財務報表編製有關之規定，暨企業會計準則公報及其解釋編製允當表達之財務報表，且維持與財務報表

地址：宜蘭縣蘇澳鎮新榮路133巷15-1號

電話：(07)7775168



編製有關之必要內部控制，以確保財務報表未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

於編製財務報表時，管理階層之責任亦包括評估宜蘭慶安重劃會繼續經營之能力、相關事項之揭露，以及繼續經營會計基礎之採用，除非管理階層有意圖清算宜蘭慶安重劃會或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

宜蘭慶安重劃會之治理單位（含監事）負有監督財務報表流程之責任。

四、會計師查核財務報表之責任

本會計師查核財務報表之目的，係對財務報表整體是否存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達取得合理確信，並出具查核報告。合理確信係高度確信，惟依照審計準則執行之查核工作無法保證必能偵出財務報表存有之重大不實表達。不實表達可能導因於舞弊或錯誤。如不實表達之個別金額或彙總數可合理預期將影響財務報表使用者所作之經濟決策，則被認為具有重大性。

本會計師依照審計準則查核時，運用專業判斷及專業懷疑。本會計師亦執行下列工作：

- (一) 辨認並評估財務報表導因於舞弊或錯誤之重大不實表達風險；對所評估之風險設計及執行適當之因應對策；並取得足夠及適切之查核證據以作為查核意見之基礎。因舞弊可能涉及共謀、偽造、故意遺漏、不實聲明或逾越內部控制，故未偵出導因於舞弊之重大不實表達之風險高於導因於錯誤者。
- (二) 對查核攸關之內部控制取得必要之瞭解，以設計當時情況下適當之查核程序，惟其目的非對宜蘭慶安重劃會內部控制之有效性表示意見。
- (三) 評估管理階層所採用會計政策之適當性，及其所作會計估計與相關揭露之合理性。
- (四) 依據所取得之查核證據，對管理階層採用繼續經營會計基礎之適當性，以及使宜蘭慶安重劃會繼續經營之能力可能產生重大疑慮之事件或情況是否存在重大不確定性，作出結論。本會計

三才會計師事務所



師若認為該等事件或情況存在重大不確定性，則須於查核報告中提醒財務報表使用者注意財務報表之相關揭露，或於該等揭露係屬不適當時修正查核意見。本會計師之結論係以截至查核報告日所取得之查核證據為基礎。惟未來來事件或情況可能導致宜蘭慶安重劃會不再具有繼續經營之能力。

(五) 評估財務報表（包括相關附註）之整體表達、結構及內容，以及財務報表是否允當表達相關交易及事件。

本會計師與治理單位溝通之事項，包括所規劃之查核範圍及時間，以及重大查核發現（包括於查核過程中所辨認之內部控制顯著缺失）。

五、其他事項

本意見函僅供宜蘭慶安重劃會及管理階層使用。因是，為避免誤解，不得發予任何第三者。

勤業眾信聯合會計師事務所

會計師 劉 裕 祥



劉裕祥

附件2

宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃會

資產負債表

民國 113 年及 112 年 12 月 31 日

單位：新台幣元

	113年12月31日		112年12月31日	
	金	%	金	%
資產				
流動資產				
現金 (附註五)	\$ 51,396	-	\$ 90,780	-
應收建造合約款 (附註三及六)	1,927,298,316	100	1,532,692,999	100
存出保證金	20,000	-	20,000	-
資產總計	\$1,927,369,712	100	\$1,532,803,779	100
負債及權益				
流動負債				
短期借款 (附註七)	\$ 1,080,644,600	56	\$ 346,034,600	23
應付票據	49,050	-	42,500	-
應付帳款 (附註八)	827,836,658	43	1,148,187,525	75
其他應付款 (附註九)	18,821,543	1	38,530,510	2
代收款	7,750	-	8,000	-
流動負債合計	1,927,359,601	100	1,532,803,135	100
權益				
保留盈餘	10,111	-	644	-
負債及權益總計	\$1,927,369,712	100	\$1,532,803,779	100

後附之附註係本財務報表之一部分。

負責人：

經理人：

主辦會計：



附件2

宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃會

綜合損益表

民國 113 及 112 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣元

	113年度		112年度	
	金	%	金	%
營業外收益及費損				
利息收入	\$9,467	-	\$ 394	-
本年度淨利及綜合損益總額	\$9,467	-	\$ 394	-

後附之附註係本財務報表之一部分。

負責人：

經理人：

主辦會計：

附件2

宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃會

權益變動表

民國 113 及 112 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣元

	保 留 盈 餘	權 益 總 計
112 年 1 月 1 日餘額	\$ 250	\$ 250
112 年度淨利	394	394
112 年 12 月 31 日餘額	644	644
113 年度淨利	9,467	9,467
113 年 12 月 31 日餘額	\$10,111	\$10,111

後附之附註係本財務報表之一部分。

負責人：經理人：主辦會計：

附件2

宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃會

現金流量表

民國 113 及 112 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣元

	113 年度	112 年度
營業活動之現金流量		
本年度稅前淨利	\$ 9,467	\$ 394
收益及費損項目		
利息收入	(9,467)	(394)
營業資產及負債之淨變動		
應收建造合約款	(394,605,317)	(727,143,557)
應付票據	6,550	(1,379,486)
應付帳款	(320,350,867)	648,023,126
其他應付款	(19,708,967)	26,107,413
代收款	(250)	8,000
營業活動之淨現金流出	(734,658,851)	(54,384,504)
投資活動之淨現金流入		
收取之利息	9,467	394
籌資活動之淨現金流入		
短期借款增加	734,610,000	54,430,000
現金淨增加 (減少)	(39,384)	45,890
年初現金餘額	90,780	44,890
年底現金餘額	\$ 51,396	\$ 90,780

後附之附註係本財務報表之一部分。

負責人：經理人：主辦會計：

宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃會

財務報表附註

民國 113 及 112 年 1 月 1 日至 12 月 31 日
(除另註明者外，金額以新台幣元為單位)

一、重劃會沿革

本重劃會係於 108 年 3 月 2 日通過成立大會成立，係為辦理宜蘭縣慶安段土地重劃業務。

本財務報表係以本重劃會之功能性貨幣新台幣表達。

二、通過財務報表之日期及程序

本財務報表於 114 年 5 月 2 日經本重劃會理事長核准。

三、重大會計政策之彙總說明

(一) 遵循聲明

本財務報表係依照獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法、商業會計法、商業會計處理準則暨企業會計準則公報及其解釋編製。

(二) 編製基礎

本財務報表係依歷史成本基礎編製。

(三) 資產與負債區分流動與非流動之標準

流動資產包括：

1. 預期於正常營業週期中實現之資產，或意圖將其出售或消耗；
2. 主要為交易目的而持有之資產；
3. 預期於資產負債表日後 12 個月內實現之資產；及
4. 現金（但不包括於資產負債表日後逾 12 個月用以交換或清償負債而受到限制者）。

流動負債包括：

1. 預期於正常營業週期中清償之負債；
2. 主要為交易目的而持有之負債；

3. 於資產負債表日後 12 個月內到期清償之負債，以及
4. 不能無條件將清償期限遞延至資產負債表日後至少 12 個月之負債。

非屬上述流動資產或流動負債者，係分類為非流動資產或非流動負債。

本重劃會從事重劃開發工程部分，其營運週期長於一年，是以與重劃業務相關之資產及負債，係按正常營運週期作為劃分流動或非流動之標準。

(四) 應收建造合約款

於建造過程中之開發建造合約，本重劃會係以實際投入成本認列。

四、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

本重劃會於採用會計政策時，對於不易自其他來源取得相關資訊者，管理階層必須基於歷史經驗及其他攸關之因素作出相關之判斷、估計及假設，實際結果可能與估計有所不同，管理階層將對估計與本假設持續檢視。

五、現金

	113 年 12 月 31 日	112 年 12 月 31 日
銀行支票及活期存款	<u>\$51,396</u>	<u>\$90,780</u>

六、應收建造合約款

	113 年 12 月 31 日	112 年 12 月 31 日
土木工程費用	<u>\$1,352,314,122</u>	<u>\$1,073,855,105</u>
地上物補償費	124,994,043	124,983,115
線路工程費用	167,489,990	106,970,426
工程材料	57,640,800	57,640,800
利息支出	80,428,885	38,032,103
自來水管線工程	40,797,622	37,831,420
重劃作業費	35,416,000	35,416,000
監造設計費	44,260,675	34,614,193
政府規費	20,753,244	20,556,122
勞務費	2,466,667	2,058,817
廣告費	430,000	430,000
其他	306,268	304,898
其	<u>\$1,927,298,316</u>	<u>\$1,532,692,999</u>

七、借 款

短 期 借 款	113 年 12 月 31 日	112 年 12 月 31 日
信用借款—高昌鴻開發有限公司 (註 1)	\$ 227,570,000	\$ 227,570,000
信用借款—特采聯開發有限公司 (註 1)	116,014,600	116,014,600
信用借款—華友聯建設有限公司 (註 2)	274,060,000	2,450,000
信用借款—承泰市地重劃股份 有限公司 (註 2)	463,000,000	-
	<u>\$1,080,644,600</u>	<u>\$ 346,034,600</u>

註 1：係本重劃會理事。

註 2：係本重劃會會員。

本重劃會依章程規定與章程指定之公司簽訂無擔保借貸契約，動用之借款僅能用以支付或墊支本重劃區各項費用，年利率皆為 2.63%，借款清償日為宜蘭縣政府核定之重劃完成日，本重劃會將以結算動用之借款本金及衍生之利息作為章程指定之公司購買本重劃區抵費地（按評定後重劃地價換算）之總價款。

上述借款認列之利息支出（帳列應收建造合約款項下）如下：

	113 年度	112 年度
承泰市地重劃股份有限公司	\$ 5,104,290	\$ -
高昌鴻開發有限公司	2,508,819	5,811,825
特采聯開發有限公司	1,278,989	3,051,185
華友聯建設有限公司	<u>1,950,791</u>	<u>5,685</u>
	<u>\$10,842,889</u>	<u>\$ 8,868,695</u>

八、應付帳款

	113 年 12 月 31 日	112 年 12 月 31 日
永達營造股份有限公司	\$ 827,751,658	\$1,111,686,525
華友全市地重劃有限公司	-	35,416,000
柏源工程顧問股份有限公司	<u>85,000</u>	<u>1,085,000</u>
	<u>\$ 827,836,658</u>	<u>\$1,148,187,525</u>

本重劃會與上述工程承包商之工程合約約定，若本重劃會未按合約付款條件支付帳款，則應於帳款付款到期日之次日起按年利率 2.63% 計付利息，本重劃會將以衍生之利息作為章程指定之公司購買本重劃區抵費地（按評定後重劃地價換算）之總價款。

上述應付帳款認列之利息支出（帳列應收建造合約款項下）如下：

	113 年度	112 年度
永達營造股份有限公司	\$21,401,764	\$16,266,778
承泰市地重劃股份有限公司	4,503,785	-
高昌鴻開發有限公司	3,492,666	-
特采聯開發有限公司	1,780,550	-
華友全市地重劃有限公司	<u>375,128</u>	<u>\$ 931,440</u>
	<u>\$31,553,893</u>	<u>\$17,198,218</u>

九、其他應付款

	113 年 12 月 31 日	112 年 12 月 31 日
應付利息—永達營造股份有限公司	\$ 7,494,362	\$22,021,323
應付利息—承泰市地重劃股份有 限公司	5,104,290	-
應付利息—高昌鴻開發有限公司	2,508,819	7,503,060
應付利息—華友聯建設有限公司	1,956,476	5,685
應付利息—特采聯開發有限公司	1,278,989	6,636,603
應付利息—華友全市地重劃有限 公司	-	1,865,432
應付勞務費	270,700	290,500
其 他	<u>207,907</u>	<u>207,907</u>
	<u>\$18,821,543</u>	<u>\$38,530,510</u>

十、資產負債之到期分析

本重劃會與重劃開發工程業務相關之資產及負債，係按營業週期作為劃分流動或非流動之標準，相關科目餘額依預期於資產負債表日後 1 年內及超過 1 年後將回收或償付之金額列示如下：

	1 年 內	1 年 後	合 計
113 年 12 月 31 日			
資 產			
應收建造合約款	\$ -	\$1,927,298,316	\$1,927,298,316
存出保證金	-	<u>20,000</u>	<u>20,000</u>
	<u>-</u>	<u>\$1,927,318,316</u>	<u>\$1,927,298,316</u>

（接次頁）

(承前頁)

百分比 (%)	112年12月31日	113年12月31日	114年12月31日	計
1	年	內	年	後
	-	100	100	100
負債				
短期借款	\$ -	\$ 1,080,644,600	\$ 1,080,644,600	
應付票據	49,050	-	-	49,050
應付帳款	751,460,382	76,376,276	827,836,658	
其他應付款	478,607	18,342,936	18,821,543	
	\$ 751,988,039	\$ 1,175,363,812	\$ 1,927,351,851	
百分比 (%)	-	-	-	100
資產				
應收建造合約款	\$ -	\$ 1,532,692,999	\$ 1,532,692,999	
存出保證金	-	20,000	20,000	
	\$ -	\$ 1,532,712,999	\$ 1,532,712,999	
百分比 (%)	-	100	100	
負債				
短期借款	\$ -	\$ 346,034,600	\$ 346,034,600	
應付票據	42,500	-	-	42,500
應付帳款	1,081,612,380	66,575,145	1,148,187,525	
其他應付款	498,407	38,032,103	38,530,510	
	\$ 1,082,153,287	\$ 450,641,848	\$ 1,532,795,135	
百分比 (%)	71	29	100	

十一、金融工具

(一) 公允價值之資訊－非按公允價值衡量之金融工具

非按公允價值衡量之金融資產及金融負債之帳面金額趨近其公允價值。截至113年及112年12月31日，本重劃會資產負債表中尚無以公允價值衡量之金融工具。

(二) 金融工具之種類

金融資產	113年12月31日	112年12月31日
按攤銷後成本衡量(註1)	\$ 71,396	\$ 110,780
金融負債		
按攤銷後成本衡量(註2)	\$ 1,927,351,851	\$ 1,532,795,135

註1：餘額包含現金及存出保證金之金融資產。

註2：餘額包含短期借款、應付票據、應付帳款及其他應付款等以攤銷後成本衡量之金融負債。

十二、重大或有事項及未認列之合約承諾

除已於其他附註所述者外，本重劃會於資產負債表日之重大承諾事項如下：

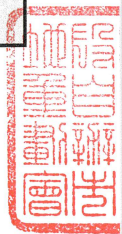
(一) 截至113年12月31日止，本重劃會業已簽訂重劃作業委辦、工程及購料等合約，金額共計1,929,850,161元，已入帳金額為1,472,788,419元。

(二) 截至113年12月31日止，本重劃會已與若干會員簽訂融資借貸契約書，用以支付相關重劃費用，是以未有因無法籌措資金以履行合約義務之風險。

費用負擔總計對照表

附件3

項 目		預估總費用 金額(元)	列計負擔總計表 金額(元)	備註
工 程 費 用	公共設施工程	2,081,546,869	1,820,195,564	1.重劃計畫書工程預估金額\$1,770,860,000。 2.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。(\$1,883,941,466)核定之預算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。 3.第一次變更工程預算書圖業經宜蘭縣政府112年11月8日府地開字第1120179876號函核定。(\$1,820,195,564) 4.113年7月1日送第二次變更設計審查，尚未核定，若增加金額不列計負擔。 5.第三次工程設計變更尚未審查，若增加金額不列計負擔。
	工程物調	302,508,738	88,513,520	1.111年8月3日第10次理事會通過，會議紀錄業經宜蘭縣政府111年8月23日府地開字第1110129529號函備查。 2.應付總(工程+買賣)物調數額為\$302,508,738(計算至115年6月) 3.僅列計實際已發生工程物調數額(計至113年4月)為\$88,513,520
	(台電)特高壓遷移下地工程	50,190,000	50,190,000	第一期：\$37,590,000；第二期：\$12,600,000
	自來水管線工程	89,272,184	89,272,184	自來水管線工程預算業經台灣自來水股份有限公司第八區管理處110年12月27日台水八工字第1100009016號函備查。 (\$89,272,184)
	(台電)配電管路工程	117,294,490	117,294,490	第一期：\$30,213,779；第二期：\$39,166,647 第三期：\$32,601,427；第四期：\$15,312,637
	合 計	2,640,812,281	2,165,465,758	
土地改良物拆遷補償費		125,150,672	125,060,938	1.第一次查估補償數額：\$96,246,442(第8次理事會)(111年1月11日府地開字第1110002349號函備查) 2.第二次查估補償數額：\$28,837,639(第9次理事會)(111年6月7日府地開字第1110085726號函備查) 3.第三次查估補償數額：\$66,591(第15次理事會)(113年9月18日府地開字第1130158660號函備查) 4.合計總數額：\$125,150,672，實際支付總數額：\$125,060,938
重劃作業費		88,540,000	88,540,000	以重劃計畫書所載數額為準。
貸款利息		260,090,000	108,300,000	1.重劃計畫書預估利息為\$260,090,000 2.利息為\$160,964,978(計算至115年6月) 3.實際已發生利息費用(計至114年7月)為\$108,849,137 4.為不增加土地所有權人負擔，僅列計\$108,300,000
合 計		3,114,592,953	2,487,366,696	



宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃區計算負擔總計表

重劃前情形	重劃區土地面積		788,609.06	m ²	重劃後情形	八.	評定之重劃後平均地價及總地價	總地價：	11,326,187,700	元
	1. 私有土地面積：		714,940.84	m ²			均地價及總地價	每平方公尺地價：	21,840	元
	2. 公有土地面積：		73,658.56	m ²		九.	重劃後可分配土地面積(含非共同負擔公共設施面積)		518,574.14	m ²
	3. 未登記土地面積：		9.66	m ²						
二.	4. 實測誤差分擔面積：		0.00	m ²	計算負擔	十.	重劃前後每平方公尺平均地價上漲率：		2.318471	
	原有道路溝渠河川及未登記等土地抵充面積：		36,568.53	m ²		十一	公共設施用地一般負擔係數B：			
	1. 已登記土地面積：		36,568.53	m ²			$180,300.02 \times 9,420$			
	2. 未登記土地面積：		0.00	m ²			$21,840 \times (788,609.06 - 36,568.53 - 16,535.06)$			$= 0.10573241$
三.	重劃前已取得之公共設施用地按原位置面積分配之土地面積：		16,535.06	m ²	備註	十二	費用負擔係數C：			
	重劃區土地所有權人數：		843	人			$2,487,366,696$			$= 0.21962224$
	1. 私有：		835	人		十三	平均負擔比率：			
	2. 公有：		8	人			1. 公共設施用地負擔：			44.97%
四.	私有土地所有權人同意申請辦理重劃情形		人數：506	人，佔			2. 費用負擔：			15.48%
			面積：474,326.59	m ² ，佔			1. 公共設施用地負擔比率：			29.49%
	評定之重劃前平均地價及總地價		總地價：	7,428,215,644	元		2. 費用負擔：			15.48%
			每平方公尺地價：	9,420	元		1. 公共設施用地負擔比率：			
五.	公共設施用地扣除原有道路溝渠河川及未登記土地等抵充土地後共同負擔總面積		216,931.33	m ²			$253,499.86 - 36,568.53 + 0.00$			$= 29.49\%$
	1. 臨街地特別負擔		36,631.31	m ²			$788,609.06 - 36,568.53 - 16,535.06$			
	2. 一般負擔		180,300.02	m ²			2. 費用負擔比率：			$= 15.48\%$
							$21,840 \times (788,609.06 - 36,568.53 - 16,535.06)$			
六.	費用負擔總額：		2,487,366,696	元						
	費用負擔總額：		2,487,366,696	元						
	1. 費用總額：		2,487,366,696	元						
	2. 補助金額：		0	元						
七.		費用負擔總額：		2,487,366,696	元					
		費用負擔總額：		2,487,366,696	元					

※實際計算負擔總計表以宜蘭縣政府核定為準。

