

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115年7月28日

發文字號：慶安重字第1150700016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21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21次理事會會議紀錄，業經宜蘭縣政府115年7月16日府地開字第1150119757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21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。
- 六、另，考量土地分配草案審查進度與會員大會召開時程，公告禁止或限制事項公告作業擬調整自115年10月1日辦理。

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 115 年 7 月 28 日
發文字號：慶安重字第 1150700015 號

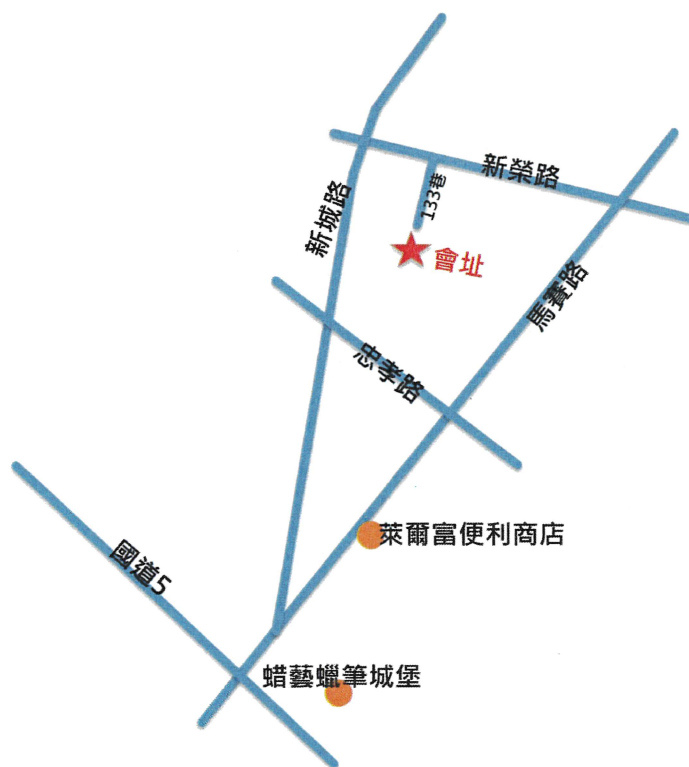
重劃會址：宜蘭縣蘇澳鎮新榮路 133 巷 15 之 1 號
電話：(03)990-5168、950-9858、950-0658
傳真：(03)950-2558

主 旨：公告宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃會第 21 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 115 年 7 月 16 日府地開字第 1150119757 號函辦理。

公告事項：

- 一、公告期間：民國 115 年 8 月 1 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：楊炳隆
電話：03-9251000#1216
電子信箱：cloud1355@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115年7月16日
發文字號：府地開字第1150119757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「宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃區第二十一次理事會會議紀錄」案，備查，請查照。

說明：

- 一、依本府115年6月30日府地開字第1150111433號函續辦及復貴會115年6月23日慶安重字第1150600010號函、115年7月6日慶安重字第1150700004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。旨揭會議紀錄請依上開規定於重劃會會址公告及通知相關土地所有權人。
- 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



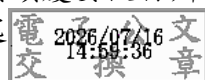
查。……工程施工期間，理事會應督促監造單位及施工廠商依有關施工規範辦理，……」為獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第32條所明定。查重劃工程尚有污水跌落管、自來水管、線路燈、道路、標線、整地及電力、電信架空電桿線遷移等工項未完成，請貴會確實督促監造單位及施工廠商依所提施工進度控制計畫執行，落實趕工措施以縮短工期儘速完工，每月1日應將未完成工項及執行進度及趕工處理情形列入工程進度月報表報府。有關電信架空電桿線遲未遷移影響部分街廓整地及工程驗收，請貴會於不影響土地所有權人土地分配權益下，研議整體工程完工分段驗收或其他解決方案陳報本府，另前揭訴訟進度與司法鑑定結果請一併報府。

四、另貴會預計於115年7月底前召開理事會審議土地分配草案，請依所提期程積極辦理土地分配相關作業，並妥為規劃後續會員大會、公告公開閱覽、異議協調處理、實地埋設界樁、地籍測量及土地登記等程序，俾利土地所有權人儘速領取新權狀。

五、檢還旨揭理事會會議紀錄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 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

發文日期：中華民國 115 年 7 月 6 日

電話：(03)990-5168、950-9858、950-0658

發文字號：慶安重字第 1150700004 號

傳真：(03)950-2558

速別：普通件

承辦人：劉柏亞

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如文

主旨：有關本會第二十一一次理事會會議紀錄報告事項一至三及案由五，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴府 115 年 6 月 30 日府地開字第 1150111433 號函。
- 二、有關報告事項一及二，工程進度截至 115 年 5 月 31 日止，預定進度為 97.31%，實際進度為 95.97%。預定完工日期業經貴府 115 年 4 月 15 日府地開字第 1150061353 號函核定展延至 115 年 12 月 31 日，本會承攬商永達營造股份有限公司（下稱永達公司）前於 115 年 3 月 5 日（115）永達營字第 1150305 號函說明工期展延原因，並提送施工進度控制計畫表（詳如附件）。目前景觀、道路、污水跌落管及路燈等工程尚在趕辦中，本會已敦促永達公司積極施工，務求如期完成。另，關於「剔除區住戶」之電桿拆除及纜線下地工程，中華電信股份有限公司（下稱中華電信）目前尚未配合遷移。本會已多次函請中華電信協商，惟因本會現正與中華電信進行訴訟及司法鑑定中，且爭議核心適涉及該工程之電桿與纜線，中華電信遂以「保全證據」為由，暫緩辦理遷移下地事宜（詳參案由七說明）。為免影響整體工程於年底如期竣工，祈請貴府協助協調或提供相關解決建議。
- 三、報告事項三，本重劃區公共設施工程之規劃、設計及發包施工，係依據貴府核定之數額辦理並發包予永達公司及柏源工程顧問股份有限公司。後續若因實際需求辦理工程設計變更，且該變更經貴府核定在案，本會即應依核定數額與兩家公司簽訂增補

協議書。故本案契約金額之調整（不論增加或減少），均依據貴府核定變更之數額據以辦理契約增補。此前於本會第 8、9、10、14 次理事會中，亦依此原則辦理相關契約增補，增補之數額不會增加土地所有權人負擔，實際支出情形列計作為財務結算。

四、案由五，再次辦理公告禁止或限制事項，主係為避免在「土地分配公告期間」發生產權異動，導致公告結果與實際產權不符、引發公告效力爭議或因補辦公告而延誤整體期程，預計於 115 年 7 月底前召開理事會審議土地分配草案。後續如送審順利且公告期間土地所有權人均無異議，本會將儘速將相關資料報請貴府辦理土地登記；待重劃完成、土地分配結果確定並辦竣地籍測量與登記後，該產權限制即隨之解除，土地所有權人於接獲通知並「領取新權狀」後，即可在新分配之土地上自由辦理買賣或申請建築執照。

五、旨揭會議紀錄經貴府備查後，本會將依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 17 條規定，併同本函辦理公告，並通知全體及相關土地所有權人。

正本：宜蘭縣政府

副本：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

永達營造股份有限公司 函

受文者：宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦
市地重劃會

地址：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：李坤龍

發文日期：中華民國 115 年 3 月 5 日

發文字號：(115)永達營字第 1150303 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如文

主旨：有關本公司承攬「宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃工程」擬
修訂預定完工日期一事，補充理由如附件，惠請准予展延核復。

說明：依據宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃會 115 年 2 月 25 日慶安
重字第 1150200022 號及宜蘭縣政府 115 年 2 月 24 日府地開字第
1150028388 號函辦理。

正本：柏源工程顧問股份有限公司

副本：宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃會、本公司文書組

永達營造股份有限公司
負責人 李坤龍

永達營造股份有限公司

慶安重劃區公共設施工程工期延長說明

本公司承攬慶安重劃區(下稱本重劃區)公共設施工程，原預定完工日為民國(下同)115 年 6 月 30 日，惟受地區天候、工程變更及電力、電信配合工程進度不如預期等非可歸責本公司之不可抗力因素影響，經整體評估後，確有展延工期之必要，故調整規劃展延至 115 年 12 月 31 日完工，茲就各有關因素之影響，分析說明如後：

壹、不可抗力因素影響分析：

一、蘇澳地區豪大雨及鳳凰颱風影響：

依交通部中央氣象署 114 年蘇澳氣象站逐日雨量資料每日降雨量達 40 毫米標準以上天數計 39 日，及 114 年 11 月 11 日至 13 日鳳凰颱風造成蘇澳地區嚴重淹水，本重劃區雖未發生嚴重災情，惟該期間因大量土石泥沙隨雨水進入雨污水管道、箱涵、水溝、V/W 幹排及滯洪池等排水系統，致使已完工或施工中之設施發生嚴重淤積與污染，須耗費大量人力機具進行逐一清淤工作後方可繼續施工，影響整體施工進度。另為因應今年汛期，規劃於 4 月中旬前完成清淤作業。

二、第二次公共設施工程設計變更及出流管制計畫(第二次變更)。

1. 宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃會(下稱貴會)於 113 年 7 月檢送第二次公共設施工程設計變更及出流管制計畫(第二次變更)，惟遲至 114 年分別經宜蘭

縣政府 114 年 11 月 19 日府地開字第 1140181631 號函及 114 年 11 月 28 日府地開字第 1140203213 號函始准予核定，所變更工項如道路工程、三座滯洪池增設景觀島、高架平台、觀景台、步道、V 幹排與 W 幹排因應景觀設計調整及增加溢流井與擋土牆加高、增加支撐等，前述項目必須於奉准核定後，始得據以施工。

2. 其中 V 幹排增加工程包括：增設溢流井乙座、兩側擋土牆加高 50 公分(全長 1,460 公尺)，及 H 型鋼加固基礎(深 10 米)與支撐結構等，尤其 H 型鋼與支撐結構須依設計委製，廠商製作與交貨期均需額外時間，故對整體施工時程產生連動影響。

三、本重劃區內剔除區住戶電桿拆除用電下地作業，因費用分擔爭議遲無法拆除，影響部分街廓回填整地工程及道路工程。

1. 依據市地重劃實施辦法第 21 條規定，本重劃區內工程費用由參加重劃之土地所有權人依其土地受益比例負擔。惟剔除區住戶未參加重劃，其電力（信）拆除遷移費用，非屬重劃工程費用負擔之範圍，貴會與台灣電力股份有限公司宜蘭區營業處(下稱台電公司)與中華電信股份有限公司宜蘭營運處(下稱中華電信)多次協商，迄今仍未獲具體結論。
2. 剔除區住戶電信桿多位於本重劃區街廓或道路上方，勢必須先行移除，始得施工。故於台電公司及中華電信尚未完成遷移前，本公司無法於該範圍內進行

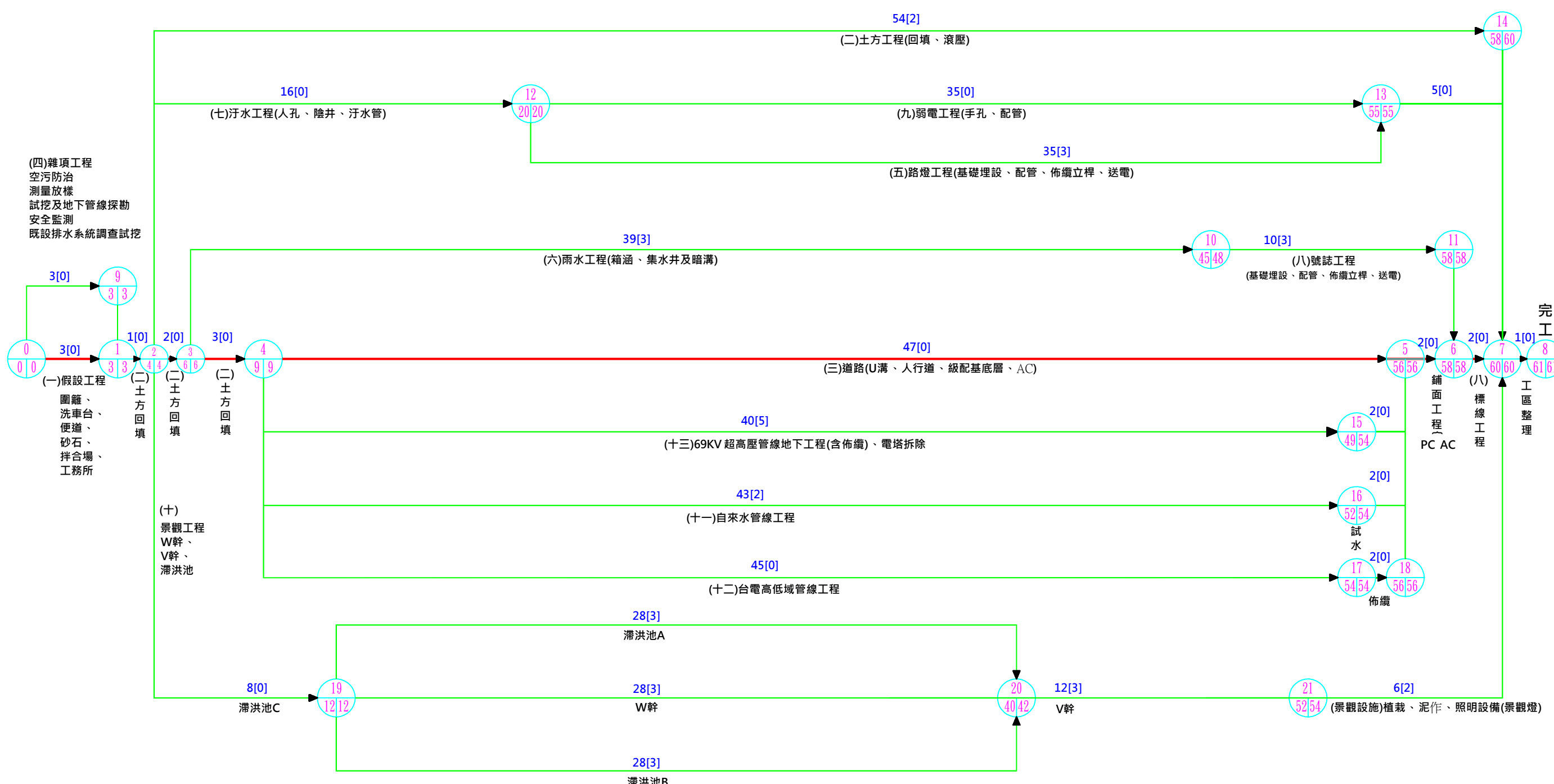
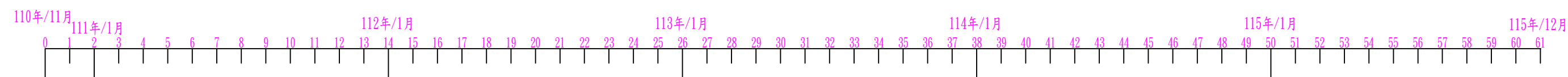
後續回填整地工程。

四、馬賽大排以東區域原已於退縮帶施作之路燈，依第二次工程變更設計審查意見遷移到原設計道路範圍，設計成溝上型路燈基座。經統計須遷移之路燈計 294 座，每處則應執行必要的路面切割、破碎與開挖，道路 AC 混凝土鋪面與標線工程，則須配合路燈遷移工程完成後方可執行。

貳、結論：

經綜合考量工期實有展延之必要，本公司原向貴會申請展延至 116 年 6 月 30 日，惟考量整體公共利益及提升施工效率，本公司願配合積極趕工，經重新檢討工序及投入額外機具人力後，擬請貴會准予先展延工期至 115 年 12 月 31 日(施工調整規劃如附件)。此外，若台電公司與中華電信未能於 115 年 9 月 30 日前完成剔除區住戶電桿下地作業，再另行申請必要工期展延。

[illegible]



宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃會第二十一一次理事會 會議紀錄

壹、會議時間：中華民國 115 年 6 月 15 日（星期一）下午 2 時

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。

宜蘭縣政府地政處：請施工廠商列出目前未完成工項，以及該工項預定完成日期。

報告事項二：115 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 115 年 6 月 15 日辦理 115 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。

宜蘭縣政府地政處：請施工廠商報告工程進度、整地工程及架空電桿為下地後續處理。



報告事項三：有關本重劃區第二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，已分別與永達營造股份有限公司(下稱永達公司)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。

說明：

- 一、依據本會第 14 次理事會決議辦理。
- 二、第二次公共設施工程變更設計預算書圖業經宜蘭縣政府 114 年 11 月 19 日府地開字第 1140181631 號函准予核備，第二次變更後之發包工程費為 17 億 4,439 萬 6,864 元、空氣污染防治費 2,190 萬 5,415 元、委託設計費 5,614 萬 3,369 元、委託監造費 4,262 萬 3,777 元、工程管理費 978 萬 4,120 元，合計第二次變更後之總工程費為 18 億 7,485 萬 3,545 元，共計追加 5,465 萬 7,981 元。
- 三、與永達公司所訂之工程契約價金項目，包括公共設施工程規劃、設計及工程施工(不含直接材物料)等，契約總價以宜蘭縣政府核定審查通過之金額為 10 億 0,795 萬 9,187 元(包含營業稅，惟不包括委託監造費及空氣污染防治費)。買賣契約則依據宜蘭縣政府准予核定金額為 8 億 0,236 萬 5,166 元(包含營業稅)，扣除第四次增補協議書本會自購材物料金額 5,764 萬 0,800 元(包含營業稅)後淨額為 7 億 4,472 萬 4,366 元(包含營業稅)。
- 四、與柏源公司所訂之監造服務合約，第一次增補協議書原服務費用為 4,154 萬 4,405 元(包含營業稅)，該款項已依約全數給付完畢。第二次工程變更修正服務費用為 4,262 萬 3,777 元(包含營業稅)。修正前後之服務費用差額合計為 107 萬 9,372 元(包含營業稅)，其付款辦法依本次增補協議書第二條規定辦理。
- 五、爰依上開說明及函文核定金額，分別與永達公司及柏源公司簽訂增補協議書(如附件 2)。

六、理事若有意見，請提會討論。

宜蘭縣政府地政處：請補述增補金額之正當性。

主席發言：本重劃區公共設施工程規劃、設計及發包施工，係依主管機關核定之數額辦理發包予永達公司及柏源公司，如有辦理工程設計變更並經核定後，應分別與永達公司及柏源公司簽訂增補協議書。

捌、議案討論：

案由一、有關「路燈基座及弱電手孔未按圖施工致其遷移拆除重作造成工期延宕一案」，是否可歸責於永達公司及柏源公司，並分別核計逾期違約金及扣減服務費用，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 條規定理事會權責及宜蘭縣政府 115 年 4 月 7 日府地開字第 1150054156 號函辦理。
- 二、查路燈基座及弱電手孔原係基於維護便利與公益考量設置於退縮帶，並經本會第 8 次理事會決議通過，且公告函知徵詢全區土地所有權人意見(如附件 3)，公告期間土地所有權人並無不同意見，且經歷次會議協商後，為維持安全與工進，進而保障土地所有權人與當地居民權益而為，本會亦同時責由施工單位迅為工程變更之程序，然宜蘭縣政府 114 年 6 月 24 日府地開字第 1140105161 號函(如附件 4)決議，認電信管線及手孔變更設於退縮帶私人土地有窒礙難行之處，請本會依原核定書圖進行電信管線施作，因而影響工程進度。故本案工程延宕係因主管機關審查耗時所致，並非永達公司刻意不按圖施工或柏源公司有監督不周之情形。目前改善情形如下：
 - (一)路燈基座：已完成設計變更，遷移至道路範圍並改為溝上型基座，施工情形如附件 5。
 - (二)弱電手孔：因法令釋疑與溝通協商致拆除作業延遲，

現正依規辦理中。

三、有關承商與監造單位如有違反契約與延誤工期之部分，契約內容說明如下：

(一)關於永達公司承攬旨揭工程未按圖施作一事，如屬可歸責於永達公司延誤本重劃工程完工時程，本會將依雙方簽訂之工程契約書第十條第一項約定辦理，按逾期日數，每日依施工部分契約價金千分之一計算逾期違約金。

(二)關於柏源公司如未善盡監造旨揭工程之責，經本會發函糾正二次後，本會將依雙方簽訂之委託工程監造服務契約書第十六條第一項約定扣總監造服務費千分之三。

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：路燈基座部分，永達公司刻正改善中，惟現階段造成工期延宕主要是因為重劃區內剔除區住戶相關之中華電信公司電桿拆除用電下地一事，遲未解決，中華電信公司認為雙方尚在訴訟中，應俟訴訟確定後始得遷移，故造成工期延宕一事，是受到上述第三方之影響，應不可完全歸責於永達公司及柏源公司。

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

案由二、有關重劃工程完成後住宅區街廓周圍不另設置刺絲圍籬一事，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、有鑑於多數重劃區未開發前常以刺絲圍籬進行圍設，不僅影響市容景觀，且因圍籬阻隔，形成封閉空間，易導致區內雜草叢生清理不易，並可能成為民眾棄置垃圾之死角，反而增加環境管理困難與髒亂之風險。
- 三、為提升區內土地可管理性及維護效率，避免形成環境死角，本案建議不設置刺絲圍籬，改採開放並搭配既有植栽之方式，使管理人員得以定期進出辦理除草及巡察作業，以有效防止垃圾或廢棄物堆置情形發生，並維持基地環境整潔與整體景觀協調，亦符合政府推動綠美化及環境永續之政策方向。

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。

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、有關本重劃區土方工程收測誤差值正負百分之十範圍內，且變更金額未逾契約總額百分之十者，不另提出工程變更設計案，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 條暨本會章程第 10 條規定理事會權責辦理。
- 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，經核定工程預算書之土方工程數量為 128 萬 8,683 立方公尺，截至 115 年 5 月 12 日止累計進場土方數量已達 128 萬 8,644 立方公尺，剩

餘未進場土方數量約 39 立方公尺。本會預計於 115 年 7 月中旬辦理土方收測作業，並據以重新核算實際土方數量，如實際數量有所不足，擬授權理事長向宜蘭縣政府申請增加土方收容數量，並與廠商協議契約追加減金額後簽訂增補協議書。

- 三、承上，如前開收測結果與核定工程預算書之土方工程數量不同，其誤差值在正負百分之十範圍內，且變更金額未逾契約總額百分之十者，擬採列入竣工書圖說明辦理，不另辦理工程變更設計，以加快重劃工程完工時程。

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：土方數量目前已大致收容得差不多了，應無需再追加收容，惟承攬商尚在整地中，預計 6 月底前可整理完成。

宜蘭縣政府地政處：請施工廠商將收測結果交監造單位認定驗收數量後，縣府將另洽第三方測量業者檢核。

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、有關現場施作與核定書圖不一致之非結構安全工項，授權理事長委由承攬商施作並於竣工時補正說明案，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 條暨本會章程第 10 條規定理事會權責辦理。

- 二、第二次公共設施工程變更設計預算書圖業經宜蘭縣政府

114 年 11 月 19 日府地開字第 1140181631 號函准予核備，並經宜蘭縣政府 115 年 4 月 15 日府地開字第 1150061353 號函同意展延至 115 年 12 月 31 日，剩餘工期已極為緊迫，為求重劃工程儘速完工，倘現場施作部分工項(如植栽、磁磚、公園設施、不施設刺絲圍籬、退縮帶澆置混凝土等非結構安全工項)與核定書圖不一致，且變更金額未逾契約總額百分之十者，同意授權理事長委由廠商先行施作。相關異動將於竣工書圖中併同說明，不另辦理工程變更設計，以避免因變更設計程序導致工期再次延宕，確保工程如期完工。

三、前述工項之變更金額，擬授權理事長與廠商協議契約追加減金額後簽訂增補協議書。

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：有關現場施作部分工項(如植栽、磁磚、公園設施、不施設刺絲圍籬、退縮帶澆置混凝土等非結構安全工項)，大多是因為景觀美化而增設或改變，相關異動將於竣工書圖中說明，就不另辦理工程變更設計。

宜蘭縣政府地政處：涉及各工程主管機關審查權責，請彙整後將變更對照表送縣府地政處轉主管機關憑辦。

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：為本重劃區辦理公告禁止或限制事項，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 13 條、第 14 條、

第 29 條及本會章程第 6 條規定授權理事會辦理。

二、本重劃區原定公告禁止及限制期間為自 114 年 3 月 1 日起至 115 年 2 月 28 日止，共計一年，並經本會第 16 次理事會決議通過，惟由於本重劃區土地所有權人數眾多，尚須與部分土地所有權人協調土地分配位次等事項，為避免土地所有權人於重劃作業期間辦理土地移轉、分割或建築改良物之新建、增建、改建或重建及採取土石或變更地形等事項，致辦理重劃作業及土地分配公告期間發生產權異動之不確定性，實有再辦理公告禁止及限制事項之必要。

三、本公告禁止及限制期間擬自 115 年 9 月 1 日起至 116 年 2 月 28 日止，共計 6 個月。本案提請理事會決議通過後，另函送請宜蘭縣政府辦理公告禁止或限制下列事項：

(一)土地移轉、分割。

(二)建築改良物之新建、增建、改建或重建及採取土石或變更地形。

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。

宜蘭縣政府地政處：請補述理由及影響土地分配公告領狀之關聯性。

主席發言：預計 7 月底前召開理事會審議土地分配草案。另，依據相關法令，為了重劃期間作業需要所公告禁止或限制事項，一旦重劃分配結果公告期滿並辦竣土地登記後，表示禁制令的階段任務已達成，土地所有權人即可自由處分或辦理產權移轉。

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、重劃實際支出總費用扣除計算負擔總計表費用負擔總額之超額，授權理事長洽取得抵費地之出資人負擔一事，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 條及本會第 19 次理事會案由一之決議辦理。
- 二、本重劃區計算負擔總計表，業經宜蘭縣政府 114 年 11 月 6 日府地開字第 1140161383 號函核定在案(附件 6)，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，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。
- 三、承上，原本會章程第十二條出資方式、財務收支程序及財務公開方式第四項，「本重劃區全部抵費地，授權由理事會按評定重劃後地價出售予承泰市地重劃股份有限公司、光毅股份有限公司、特采聯開發有限公司、高昌鴻開發有限公司、華友聯建設有限公司、華友全建設有限公司、聯鋒開發有限公司、京運開發有限公司、泓慶開發有限公司、展僑開發有限公司及高銓開發有限公司或上述公司所指定之人。」爰修正本項規定，詳如章程修改對照表(附件 7)。
- 四、按，本會章程第 17 條規定，本章程之訂定提經會員大會決議通過，並報請宜蘭縣政府核定後實行之，修改時亦同。故本案提請理事會決議通過後，提送會員大會審議。

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。
- 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、有關重劃區內剔除區住戶電桿拆除用電下地事宜，經與中華電信股份有限公司(下稱中華電信)多次協商未果，擬向中華電信求償因遲未拆除而致工程延宕所增加的工程費用及相關損失案，提請審議。

說明：

- 一、依本會 115 年 4 月 2 日「研商重劃區內剔除區住戶電桿拆除，配電下地事宜」會議紀錄辦理。
- 二、有關重劃區內剔除區住戶電桿拆除用電下地事宜，經宜蘭縣政府前於 115 年 2 月 5 日協調會會議紀錄表示，剔除區住戶未參加重劃，其電力（信）拆除遷移費用，非屬重劃工程費用負擔，中華電信不同意參加共同管道建置，理應配合重劃自行解決剔除區收費用戶電信通訊問題。
- 三、本會與中華電信現正進行訴訟並辦理鑑定中，該訴訟涉及之工程，即與是否供剔除區住戶使用之電桿及纜線有關而發生爭議；中華電信以保全證據為藉口，不同意配合辦理後續遷移下地事宜。惟宜蘭縣政府於 114 年 11 月 17 日府地開字第 1140194525 號函表示，工程完竣後將移交宜蘭縣蘇澳鎮公所(下稱公所)維護管理；屆時，中華電信應逕向公所申請租用，故中華電信不應以未出資建置弱電管道工程為由，拒絕配合遷移下地事宜。
- 四、且本會第 15 次理事會決議通過，因本重劃區經核定之弱電管道工程已將弱電相關手孔管路建置完成，中華電信配合之遷移工程性質應屬「永久遷移」而非「臨時遷移」，故中華電信不應再要求本會給付該費用，徒增全區土地所有權人之負擔。
- 五、中華電信應秉持「訴訟歸訴訟、地下化歸地下化」原則，以重劃區所有地主的權利為優先考量，儘速將電信管線地下化，避免延宕工期，嚴重影響重劃區地主權益，如因中華電信遲未拆除而致工程延宕所增加的工程費用及相關損失，擬授權理事長，代表重劃會向中華電信求償一事，提請理事會議決。

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：中華電信刻正申請鑑定中，鑑定後如中華電信仍拒不遷移，建議授權理事長代表重劃會向中華電信求償，以免工期繼續延宕，嚴重影響重劃區地主權益。

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 3 時 20 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 18 次理事會紀錄，並於會址公告。 宜蘭縣政府准予備查第 19 次理事會紀錄，並於會址公告。	①宜蘭縣政府 114 年 6 月 17 日府地開字第 1140099661 號函 ②重劃會 114 年 6 月 26 日慶安重字第 1140600025 號函 ③宜蘭縣政府 114 年 9 月 12 日府地開字第 1140157799 號函 ④重劃會 114 年 9 月 24 日慶安重字第 1140900023 號函
4	監事會	114 年 7 月 1 日召開 114 年度第一次監事會議審議財務報表查核結果。 114 年 7 月 4 日檢送 114 年度第一次監事會議紀錄。	①重劃會 114 年 6 月 23 日慶安重字第 1140600021 號函 ②重劃會 114 年 7 月 4 日慶安重字第 1140700005 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。 114 年 11 月 3 日提送出流管制計畫書(第二次變更)定稿本。 114 年 11 月 28 日「出流管制計畫書(第二次變更)」准予核定。	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 ⑪重劃會 114 年 11 月 3 日慶安重字第 1141100002 號函 ⑫宜蘭縣政府 114 年 11 月 28 日府水工字第 1140203213 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
10	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
10	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)。	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
10	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。 114 年 9 月 24 日召開第二次工程變更設計審查會議。 114 年 10 月 14 日縣府檢送 9 月 24 日第二次工程變更設計審查(複審)會議紀錄。 114 年 10 月 21 日檢送第二次工程變更設計書圖及工程預算書(複審)會議審查意見回覆表。 114 年 11 月 19 日第二次公共工程變更設計預算書圖，縣府准予核備。	③③重劃會 114 年 3 月 17 日慶安重字第 1140300009 號函 ③④重劃會 114 年 3 月 20 日慶安重字第 1140300012 號函 ③⑤宜蘭縣政府 114 年 3 月 26 日府地開字第 1140045258 號函 ③⑥宜蘭縣政府 114 年 4 月 9 日府地開字第 1140047902 號函 ③⑦重劃會 114 年 5 月 9 日慶安重字第 1140500012 號函 ③⑧宜蘭縣政府 114 年 5 月 16 日府地開字第 1140079498 號函 ③⑨宜蘭縣政府 114 年 6 月 23 日府地開字第 1140101550 號函 ④⑩重劃會 114 年 8 月 5 日慶安重字第 1140800010 號函 ④⑪宜蘭縣政府 114 年 8 月 12 日府地開字第 1140134161 號函 ④⑫重劃會 114 年 8 月 18 日慶安重字第 1140800016 號函 ④⑬宜蘭縣政府 114 年 9 月 8 日府地開字第 1140155517 號函 ④⑭宜蘭縣政府 114 年 10 月 14 日府地開字第 1140172905 號函 ④⑮重劃會 114 年 10 月 21 日慶安重字第 1141000013 號函 ④⑯宜蘭縣政府 114 年 11 月 19 日府地開字第 1140181631 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	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」。 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 ⑥宜蘭縣政府 115 年 4 月 28 日府地開字第 1150067087 號函
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

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
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
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。 114年9月4日辦理114年第3次重劃工程品質督導。 115年2月4日辦理115年第1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 ⑧重劃會 114 年 8 月 22 日慶安重字第 1140800022 號函 ⑨重劃會 115 年 1 月 26 日慶安重字第 1150100015 號函

工程契約第六次增補協議書

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)、112年12月20日簽訂工程契約第三次增補協議書(以下稱第三次增補協議書)、112年12月21日簽訂工程契約第四次增補協議書(以下稱第四次增補協議書)暨114年12月15日簽訂工程契約第五次增補協議書(以下稱第五次增補協議書)，雙方同意再訂定本增補協議書，條款如下：

第一條 第四次增補協議書第一條依據宜蘭縣政府核定審查通過之第一次變更設計總價為新台幣(以下同)9億6,067萬8,466元(包含營業稅，惟不包括委託監造費及空氣污染防制費)，茲因甲方提出第二次工程變更審議，並經宜蘭縣政府於114年11月19日准予核定，故修正第二次變更設計總價為10億0,795萬9,187元(包含營業稅，惟不包括委託監造費及空氣污染防制費)。

第二條 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。

第三條 本增補協議書壹式貳份，雙方各執乙份，以昭信守。

立工程契約第六次增補協議書人：

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：陸昭文

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 114.12.15 月

日

買賣契約書第五次增補協議書

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「買賣契約書」(以下稱原契約)，另於110年12月20日簽訂買賣契約書第一次增補協議書、111年5月31日簽訂買賣契約書第二次增補協議書(以下稱第二次增補協議書)、111年8月24日簽訂買賣契約書第三次增補協議書(以下稱第三次增補協議書)暨112年12月21日簽訂買賣契約書第四次增補協議書(以下稱第四次增補協議書)，雙方同意再訂定本增補協議書，條款如下：

第一條 第四次增補協議書第一條依據宜蘭縣政府核定審查通過之第一次變更設計總價為新台幣(以下同) 8 億 0,063 萬 0,906 元(包含營業稅)。茲因甲方提出第二次工程變更審議，並經宜蘭縣政府於114年11月19日准予核定金額為8億0,236萬5,166元(包含營業稅)，扣除第四次增補協議書甲方自購材物料金額5,764萬0,800元(包含營業稅)後淨額為7億4,472萬4,366元(包含營業稅)，甲乙雙方議定契約金額為7億4,472萬4,366元(包含營業稅)。

第二條 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。

第三條 本增補協議書壹式貳份，雙方各執乙份，以昭信守。

立買賣契約書第五次增補協議書人：

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：陸炤文

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 114.12.15 月

日

委託工程監造服務契約書

第二次增補協議書

宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃會(以下簡稱甲方)

柏源工程顧問股份有限公司(以下簡稱乙方)

茲就雙方於民國(下同)110年10月20日所簽訂之「委託工程監造服務契約書」(以下稱原契約)暨113年1月31日所簽訂之第一次增補協議書,雙方同意訂定本增補協議書,條款如下:

第一條 第一次增補協議書第一條原服務費用為新台幣(以下同)4,154萬4,405元(包含營業稅),該款項業經甲方依約全數給付完畢。茲因甲方提出第二次工程變更審議,並經宜蘭縣政府於114年11月19日准予核定,故修正服務費用為4,262萬3,777元(包含營業稅)。修正前後之服務費用差額合計為107萬9,372元(包含營業稅),其付款辦法依本增補協議書第二條規定辦理。

第二條 付款辦法:

- (一)簽約當月,支付40萬元(包含營業稅)。
- (二)簽約次月起,分7個月按月支付8萬元(包含營業稅)。
- (三)115年12月,支付11萬9,372元(包含營業稅)。

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。

立工程監造契約第二次增補協議書人:

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:陸炤文

統一編號:85192541

地 址:宜蘭縣蘇澳鎮新榮路133巷15之1號

乙 方:柏源工程顧問股份有限公司

負 責 人:蔡柏棋

統一編號:27790506

地 址:臺南市東區裕孝路279號5樓

中 華 民 國 1 1 5 年 4 月 1 5 日

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 111 年 1 月 12 日

發文字號：慶安重字第 1110100013 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 8 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 8 次理事會會議紀錄，業經宜蘭縣政府 110 年 12 月 30 日府地開字第 1100213566 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 8 次理事會會議紀錄及宜蘭縣政府備查函影本各 1 份。
- 五、另，有關本次理事會議案討論案由六、退縮土地埋設用戶民生管線等相關設施使用案，事涉工程規劃設計、施工，若臺端欲建議請於送達通知後三十日內提供書面供參。
- 六、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：

宜蘭縣政府 函

地址：260011宜蘭縣宜蘭市縣政北路1號

承辦人：科員 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6月24日

發文字號：府地開字第1140105161號

速別：普通件

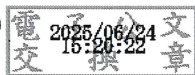
密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨 (376420000A_1140105161_ATTACHMENT1.pdf)

主旨：檢送本府114年6月19日「研商電信管線及手孔相關設施工程會議」之會議紀錄1份，請查照。

正本：中華電信股份有限公司宜蘭營運處、宜蘭縣蘇澳鎮公所、宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃會

副本：本府地政處(含附件)



宜蘭縣政府
宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃工程
研商電信管線及手孔相關設施工程會議紀錄

時間：114年6月19日下午2時（星期四）

地點：本府301會議室

主持人：李處長先智

記錄：方子威

出席單位及人員：如簽到表

壹、主席致詞：（略）

貳、討論議題：

電信管線及手孔是否歸屬於用戶民生管線及設置於退縮帶之適法性。

參、與會人員意見：

一、地政處

- （一）依據內政部營建署公共設施管線資料標準第二版內容，公共設施管線資料包含電信管線、電力管線、自來水管線、下水道、瓦斯管線、水利管線、輸油管線、綜合管線等八大管線，故電信管線（主幹管）歸屬於公共設施管線。
- （二）依據蘇澳（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）計畫之第七節土地使用分區管理要點規定退縮土地僅供步道、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。
- （三）依據「宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃工程預算書、圖」110年4月30日審查會議交通處審查意見略以：建請依據「宜蘭縣共同管道及相關道路設施配置原則」，將孔蓋收納於公共設施帶內；並經重劃會回復：遵照辦理，主幹線手孔位置設置於道路，引上管線手孔設於公共設施帶內，因屬私有地所以只設預留管。

二、中華電信股份有限公司宜蘭營運處

電信管線依照本處管線施作通例，管道施作於道路，手孔則盡量施作於綠帶或設施帶，無設置於建築基地退縮帶之案例。

三、宜蘭縣蘇澳鎮公所

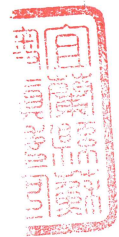
管線若設置於退縮帶範圍內，因屬私人土地，本所難以接管維護。

四、宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃會

施作於退縮帶主要係考量未來民眾取得土地興建建物時，接通用戶管線較便利，避免道路挖掘影響交通。

肆、決議

整合各與會單位意見，電信管線及手孔變更設於退縮帶私人土地有窒礙難行之處，請重劃會依原核定書圖進行電信管線施作，倘後續重劃會針對上述與會單位所提意見及法令規定有妥善解決方案，再納入後續變更設計案審議。



宜蘭縣政府

宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃工程

研商民生用戶管線施作工程疑義會議

一、時間：114年6月19日下午2時（星期四）

二、地點：本府301會議室

三、主持人：李處長先智

四、出席單位及人員：

單位	職 稱	簽名處
宜蘭縣蘇澳鎮公所		楊錦翔
中華電信股份有限公司 臺灣北區電信分公司 宜蘭營運處		張清奇 張國勳 張國勳
柏源工程顧問股份有限公司		吳松
本府地政處		曾仁青 蔡曉華 蔡冠齊 方誠



路燈基座遷移至道路範圍並改為溝上型基座施工情形



檔 號：
保存年限：

宜蘭縣政府 函

地址：260011宜蘭縣宜蘭市縣政北路1號
承辦人：楊炳隆
電話：03-9251000#1216
電子信箱：cloud1355@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11月6日
發文字號：府地開字第1140161383號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：所送「宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃區」計算負擔總計表一案，准予核定，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33條、第33條之1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，及復貴會114年9月15日慶安重字第1140900015號函。

二、按「重劃負擔之計算及土地交換分合設計，依市地重劃實施辦法規定辦理。重劃會於辦理重劃土地分配前，應將計算負擔總計表送請直轄市或縣（市）主管機關核定。前項計算負擔總計表有關工程費用，應以送經各工程主管機關核定之數額為準；土地改良物或墳墓之拆遷補償費，以理事會查定提交會員大會通過之數額為準；其餘重劃費用，以重劃計畫書所載數額為準；貸款利息，以各該工程主管機關核定之工程費用，及理事會查定提交會員大會通過之地上物拆遷補償費與重劃費用加總數額，重新計算之金額

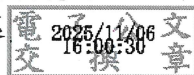


為準。」、「自辦市地重劃區內自來水、電力、電訊及天然氣等相關管線設施工程，由各該事業機構配合規劃及設計，按重劃工程進度施工，並依各該事業機構出具發票或繳費收據所載費用計入前條第二項計算負擔總計表有關工程費用項目。」為獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第33條及第33條之1所明定，旨案重劃區計算負擔總計表既經貴會提經第19次理事會審議通過，且該表所載平均負擔比率與重劃計畫書所載平均負擔比率相同，准予核定。

三、請依平均地權條例、市地重劃實施辦法、獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法及宜蘭縣土地所有權人申請自辦市地重劃審查作業要點等相關規定續辦土地分配作業。

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章程修正條文對照表

重劃會章程現行條文	重劃會章程擬修正條文
第十二條 出資方式、財務收支程序及財務公開方式 本重劃區重劃各項業務之執行委由華友全市地重劃有限公司或該公司指定之人辦理；並授權理事會以重劃會名義與該公司或該公司指定之人簽訂業務委辦契約。 本重劃區開發總費用由承泰市地重劃股份有限公司、光毅股份有限公司、特采聯開發有限公司、高昌鴻開發有限公司、華友聯建設有限公司、華友全建設有限公司、聯鋒開發有限公司、京運開發有限公司、泓慶開發有限公司、展僑開發有限公司及高銓開發有限公司或上述公司所指定之人出資墊支，並就盈虧自負其責，與全體土地所有權人無涉；並授權理事會以重劃會名義與上述公司或公司指定之人簽訂契約。 區內土地所有權人應按其土地受益比例，以提供重劃區內未建築土地折價抵付公共設施用地及抵付重劃開發總費用；如無未建築土地者，改以現金繳納差額地價。 本重劃區全部抵費地，授權由理事會按評定重劃後地價出售予承泰市地重劃股份有限公司、光毅股份有限公司、特采聯開發有限公司、高昌鴻開發有限公司、華友聯建設有限公司、華友全建設有限公司、聯鋒開發有限公司、京運開發有限公司、泓慶開發有限公司、展僑開發有限公司及高銓開發有限公司或上述公司所指定之人。 本會各階段財務收支情形由理事長執行後向理事會報告，並經監事審核後張貼於本會會址供會員閱覽。	第十二條 出資方式、財務收支程序及財務公開方式 本重劃區重劃各項業務之執行委由華友全市地重劃有限公司或該公司指定之人辦理；並授權理事會以重劃會名義與該公司或該公司指定之人簽訂業務委辦契約。 本重劃區開發總費用由承泰市地重劃股份有限公司、光毅股份有限公司、特采聯開發有限公司、高昌鴻開發有限公司、華友聯建設有限公司、華友全建設有限公司、聯鋒開發有限公司、京運開發有限公司、泓慶開發有限公司、展僑開發有限公司及高銓開發有限公司或上述公司所指定之人出資墊支，並就盈虧自負其責，與全體土地所有權人無涉；並授權理事會以重劃會名義與上述公司或公司指定之人簽訂契約。 區內土地所有權人應按其土地受益比例，以提供重劃區內未建築土地折價抵付公共設施用地及抵付重劃開發總費用；如無未建築土地者，改以現金繳納差額地價。 <u>本重劃區全部抵費地出售方式、對象、價款及盈餘款之處理，授權理事會全權辦理。</u> 本會各階段財務收支情形由理事長執行後向理事會報告，並經監事審核後張貼於本會會址供會員閱覽。