

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 府水工字第 1080205133 號	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。
108/11/28	宜蘭縣政府 府地開字第 1080198284 號	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。
108/10/5	宜蘭縣政府 府地開字第 1080161176B 號	宜蘭縣政府就申請核定擬辦重劃範圍辦理陳述意見公告。

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，不同意理事人數為〇人，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，不同意理事人數為〇人，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，不同意理事人數為〇人，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



宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃會

第四次理事會議簽到簿

開會時間：中華民國一〇九年一月二日 下午二時

開會地點：宜蘭縣羅東鎮中山路二段 143 號

項次	職稱	姓名	簽名欄
1	理事長	特采聯開發有限公司	薛 ● 宗
2	理事	高昌鴻開發有限公司	錢 ● 中
3	理事	泓慶開發有限公司	陳 ● 亞
4	理事	呂 ● 波	呂 ● 波
5	理事	張 ● 誠	張 ● 誠
6	理事	林 ● 雄	林 ● 雄
7	理事	賴 ● 豪	賴 ● 豪
8			
9			
10			

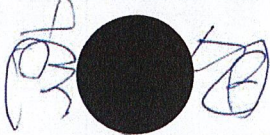
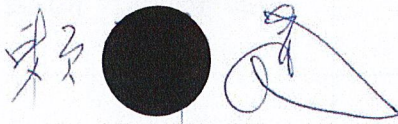
宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃會

第四次理事會議簽到簿

開會時間：中華民國一〇九年一月二日 下午二時

開會地點：宜蘭縣羅東鎮中山路二段 143 號

列席者：

項次	職稱	姓名	簽名欄
1	候補理事	廖●旭	
2	候補理事	賴●達	
3	候補理事	陸●文	
4	科員	薛●慶	
5			
6			
7			
8			