

雲林縣古坑鄉新生自辦市地重劃區第七次理事會 會議紀錄

- 一、時 間：中華民國 109 年 9 月 26 日上午 10 時整
- 二、地 點：古坑鄉新生自辦市地重劃會
(雲林縣古坑鄉中山路 107 號)
- 三、出席理事：黃○寶、黃○德、黃○興、林○、林○星、沈○昭、
高○○華
- 四、列席機關：雲林縣政府未派員出席
- 五、主持人：黃理事長 全寶 記錄：林敬傑
- 六、工作報告：略
- 七、討論及議決提案：詳如提案表。
- 八、臨時動議：無。
- 九、散會：上午 11 時 00 分。

古坑鄉新生自辦市地重劃區第七次理事會 提案表

案 號	第一案	提案者	雲林縣古坑鄉新生自辦市地重劃區 重劃會
案 由	為本重劃區土地分配異議協調處理結果，及土地分配公告面積誤繕等處理結果，提請追認案。		
說 明	<p>1、依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 14 條、第 34 條，暨本會章程第 35 條規定辦理。</p> <p>2、本重劃區土地分配結果於 109 年 6 月 9 日公告期滿，公告期間共受理異議(含申請)案共 5 案、分配面積誤繕及公共設施用地調整更正案計 2 案，相關內容明細、協調及處理結果詳如<u>附件 1</u>。</p>		
辦 法	本會受理異議案、分配面積誤繕及調整更正案，業已協調處理完竣在案，將依據協調結果更正土地分配書圖後續辦實地埋設界樁、地籍測量、土地登記作業。		
討 論 議 決	出席理事同意追認協調及更正結果。		

附件一：土地分配公告期間異議受理案件 協調處理結果

案	異議人	異議內容	協調處理結果
一	雲林農田水利會 受理日期：109.5.19	重新分配新生段 43 地號土地。	109 年 6 月 22 日協調尚無結論，109 年 9 月 14 日辦理第 2 次協調，雙方協調成立在案： 重劃會配合調整重劃後古坑鄉新生段 69 地號抵費地右側分割一筆面積 259.22 平方公尺土地，交換雲林農田水利會原受分配重劃後古坑鄉新生段 43 地號土地，雲林農田水利會同意重劃會所提土地分配交換方案。
二	黃○得、黃○興 受理日期：109.5.26	申請交換重劃後新生段 7、8 地號土地分配位置之調整。	重劃會同意受理。 黃○得調整分配新生段 7 地號土地，黃○興調整分配新生段 8 地號土地。
三	黃○男 受理日期：109.6.2	重新協調重劃後新生段 33 及 39 地號土地之分配位置。	黃○男與關係人黃○銘雙方於 109 年 6 月 22 日協調會業經協調成立在案： 黃○男調整分配新生段 39 地號土地、關係人黃○銘調整分配新生段 33 地號土地。
四	黃○銘 受理日期：109.6.4	繼承黃○盛重劃前西華段 995-1 地號土地，持分面積 8 平方公尺，請求合併分配於重劃後新生段 33 地號土地。	重劃會同意受理。 黃○銘繼承之土地經扣除重劃負擔後合併分配於新生段 33 地號土地，更正分配面積為 192.94 平方公尺；並配合調整毗鄰新生段 32 地號抵費地，原分配面積 501.36 平方公尺，更正為 496.95 平方公尺。

案	異議人	異議內容	協調處理結果
五	林○桔等 6 人 受理日期：109.6.6	申請更正重劃後新生段 45、46 地號土地分配線及分配面積	重劃會同意受理。 林○玉等 3 人分配新生段 45 地號土地，更正分配面積 188.51 平方公尺。 林○桔等 3 人分配新生段 46 地號土地，更正分配面積 146.38 平方公尺。

其他土地分配公告處理結果

案	重劃後土地坐落	內容	處理結果
一	新生段 69 地號土地 (抵費地)	分配面積誤繕： 原公告土地分配面積 600.01 平方公尺，經地籍測量檢核後實際面積為 581.75 平方公尺，應予釐正。	業因分配面積書面作業誤繕，爰依據內政部 103 年 8 月 18 日內授中辦地字第 1036651744 號令辦理更正，免再重新公告。
二	新生段 2 地號土地 (道路用地)	配合地籍測量及重測作業。	原公告新生段 2 地號道路用地，配合地籍測量及重測作業需要，分割為 2、73、74、75、76 地號計五筆土地(面積 7046.81 平方公尺)。

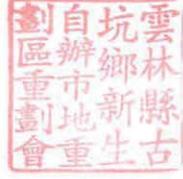
古坑鄉新生自辦市地重劃區第七次理事會 提案表

案 號	第二案	提案者	雲林縣古坑鄉新生自辦市地重劃區 重劃會
案 由	為辦理本重劃區工程會同各工程主管機關驗收、並移請接管養護，提請公決案。		
說 明	<p>1、依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 14 條、第 44 條規定辦理。</p> <p>2、檢附本重劃區工程驗收結算書乙份供參考(附件 2)。</p>		
辦 法	<p>1、本重劃區工程業依預算書圖及公共工程規範施工，於 109 年 8 月 10 日申報竣工，並經 109 年 9 月 18 日召集本會理事實地查驗合格在案；相關工程結算、竣工圖及工程品質檢驗報告敬請各理事自行閱覽。</p> <p>2、本次理事會通過工程驗收後，將申請雲林縣政府等工程主管機關會同驗收，俟驗收及缺失改善合格後，由委辦單位宏懋開發公司依規定繳交保固保證金，並送請該工程主管機關接管養護。</p>		
討 論 議 決	<p>本重劃區工程已依預算、結算書圖及相關公共工程規範施工完竣，本會准予驗收，並指派<u>許羣昇</u>幹事、<u>林敬傑</u>幹事代表本會，會同雲林縣政府相關工程主管機關驗收。</p>		

附件2

雲林縣古坑鄉新生自辦市地重劃區重劃會 工程 結 算 書

工 程 名 稱	雲林縣古坑鄉新生自辦市地重劃區工程
工 程 地 點	雲林縣古坑鄉
編 製 日 期	109 年 9 月

主管機關	監造單位	主辦單位
	 	

雲林縣古坑鄉新生自辦市地重劃區 工程結算書說明

一、重劃區工程施工過程概述：

- 1、重劃區工程合約期限自 108 年 5 月 5 日至 108 年 11 月 30 日止，共 210 日曆天。
- 2、108 年 6 月～8 月適逢梅雨季節，古坑區域性豪大雨頻繁 影響施工，辦理第一次展延並修正工期至 108 年 12 月 26 日。
- 3、古坑鄉公所遲未核准道路挖掘路權，導致本案新生路側溝、特九號道路水利灌溉溝渠暨及槽化島等相關配合工程無法順利動工，需配合辦理第二次展延，修正工期至 109 年 2 月 9 日。
- 4、業因古坑鄉公所道路挖掘路權經雲林縣政府多次介入協調仍無結果，承攬廠商鴻捷營造有限公司 109 年 2 月 7 日向本會申報停工在案。
- 5、古坑鄉公所 109 年 4 月 6 日核准申請道路挖掘路權許可，本會 109 年 4 月 27 日向雲林縣環境保護局申請復工。
- 6、109 年 8 月 10 日向雲林縣環保局申報申報完工，擬報請工程驗收。

二、重劃工程品質及工地管理督導及查核情形：

- 1、雲林縣政府 108 年 12 月 2 日辦理 30%重劃工程品質及工地管理第一階段查核完竣，本重劃區獲得內政部土地重劃工程處及審查委員評鑑 78 級分。
- 2、雲林縣政府 109 年 02 月 25 日辦理 75%重劃工程品質及工地管理第二階段查核完竣，本重劃區獲得內政部土地重劃工程處及審查委員評鑑 79 級分。
- 3、本會於 108 年 9 月 20 日、10 月 31 日、109 年 1 月 6 日、2 月 17 日計四次，辦理業主工程督導及缺失改善稽核作業，並不定期實施工地環境安全抽檢及糾正。
- 4、本會 109 年 9 月 18 日召集理事實地查驗，經出席理事驗收合格完竣。

三、工程驗收結算書明細說明：

1、本重劃區工程結算書摘要詳本附件續頁，相關結算書明細、竣工圖及工程品質檢驗報告已公佈於重劃會，敬請各理事自行閱覽。

2、重劃區其他配合增加項目說明：

(1)、南側自行車道欄杆工程增加費用 336,000 元。

依據 109 年 3 月 6 日「古坑鄉公所辦理相關案件現場勘查紀錄」協議內容，委辦單位宏懋開發公司同意配合於重劃區南側行人自行車道側緣，回饋古坑鄉公所設置約 181 公尺長度之安全護欄，由鴻捷營造有限公司承攬施工完竣。

(2)、特九號道路交通號誌燈移設增加費用 78,000 元。

依據本會 109 年 5 月 8 日會同雲林縣警察局、雲林縣政府、古坑鄉公所辦理現場會勘，依會議紀錄配合發包移設妨礙重劃工程施工之交通號誌燈計 3 座，由合大企業公司承攬施工完竣。

(3)、依據本會 109 年 4 月 27 日會同古坑鄉公所現場會勘，依會議紀錄增加毗鄰特九號道路人行步道 128 平方公尺代替原步道磚鋪面，增加費用 133,000 元。

(4)、依據本會 109 年 7 月 3 日會同古坑鄉公所現場會勘特九號道路與重劃區 10 公尺道路銜接處，現況路燈乙支妨礙交通，依會議紀錄辦理遷移，增加費用 33,000 元。

以上費用總計 580,000 元，依委託契約書第 9 條規定，由委辦單位宏懋開發公司自行吸收並負盈虧責任，不增加土地所有權人之負擔。

3、其他配合調整說明：

(1)、景觀路燈及公園景觀高燈：依據承包商 108 年 12 月 7 日函通知原設計燈具將停止生產，恐造成日後維修及零件供應問題，擬建議調整採用政府採購法同等品原則替代，提供台達電、達源二家台灣製造之供應商，並配合重劃後土地分配結果調整相關設備位置，由監造單位提送電機工程技師審查簽證在案。

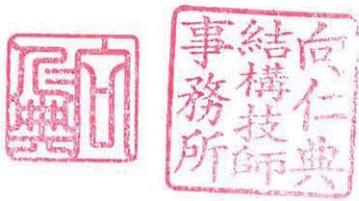
- (2)、電錶及照明開關箱：配合向台電公司申請外線供電要求，修改開關箱（表燈）型式。
- (3)、不銹鋼升降柵欄車阻業因設置多處公共場所使用後衍生毀損維護不易、失竊之管理疑慮，經由設計監造單位建議調整以花崗石固定式車阻柱替代。

4、向台電公司申請公共設施電錶裝設後續配合說明：

本重劃區公用路燈及公園照明之電錶設備，分別設置於重劃後古坑鄉新生段 29 地號及 50 地號土地（重劃後登記土地所有權人：雲林縣，管理機關：雲林縣政府），業因台電公司要求本會需提供前開土地所有權狀影本或出具土地所有權人同意書，經溝通仍遭退件，本會對策如下：

- (1)、將洽請主管機關出具同意書，並以「雲林縣政府」為本重劃區用電申請人裝設電錶（移交接管前電費由重劃會支付）。
- (2)、配合會同主管機關驗收需要，租用柴油發電機提供公用路燈及公園景觀燈照明用電。

雲林縣古坑鄉新生自辦市地重劃區重劃會 工程結算書

工 程 名 稱	雲林縣古坑鄉新生自辦市地重劃區工程		工 程 編 號		
工 程 地 點	雲林縣古坑鄉		年 度 預 算		
承 辦 單 位	雲林縣古坑鄉新生自辦市地重劃區重劃會		契 約 編 號	39123012	
開 工 日 期	108年5月5日		驗 收 證 明 書 填 發 日 期		
完 工 日 期	109年7月20日		加 蓋 印 信		
預 算 金 額	36,937,000.00		工程概要：		
結 算 金 額	36,696,000.00		一、整地工程		
節 餘 金 額	241,000.00		二、土木工程		
超 出 金 額	—		三、景觀工程		
結 算 詳 細 金 額	項 目	預 算 金 額	契 約 金 額	結 算 金 額	四、照明工程
	發 包 金 額	34,800,000.00	34,650,000.00	34,559,000.00	五、雜項工程
	委 託 設 計 監 造 費	2,000,155.00	2,000,155.00	2,000,155.00	備 註：
	營 建 空 氣 污 染 防 制 費	86,845.00	86,845.00	86,845.00	
	二 級 品 管 抽 驗 費	50,000.00	50,000.00	50,000.00	
	合 計	36,937,000.00	36,787,000.00	36,696,000.00	
附 件	結 算 總 表 共 2 頁		結 算 明 細 表 共 8 頁		
	竣 工 圖 共 83 頁				
主管機關		設計監造		主辦單位	
					

雲林縣古坑鄉新生自辦市地重劃區工程 工程結算總表

填表日期：109 年 9 月 日

案號及契約號		廠商名稱		新台幣：參仟肆佰陸拾伍萬元整		備註	
39123012		鴻捷營造工程有限公司		新台幣：參仟肆佰陸拾伍萬元整		備註	
標的名稱及數量摘要		契約金額		增減金額		備註	
項次	工程項目	契約		結算結果		增加金額	減少金額
		數量	單價	金額	單價		
壹	發包工程費						
壹一	整地工程	1.00	5,244,975.82	5,244,975.82	5,556,550.36	311,574.54	0.00
壹二	土木工程	1.00	16,524,809.20	16,524,809.20	16,310,750.89	0.00	214,058.31
壹三	景觀工程	1.00	5,042,558.70	5,042,558.70	4,865,645.12	0.00	176,913.58
壹四	照明工程	1.00	3,258,360.96	3,258,360.96	3,258,360.96	0.00	0.00
壹五	雜項工作費	1.00	192,000.00	192,000.00	192,000.00	0.00	0.00
壹六	空氣污染防治設施費及交通安全措施費	1.00	151,239.97	151,239.97	150,843.18	0.00	396.79
壹七	材料設備檢驗費	1.00	135,262.96	135,262.96	134,908.08	0.00	354.88
壹八	職業安全衛生管理費(一~五項之0.5%)	1.00	151,314.00	151,314.00	150,917.01	0.00	396.99
壹九	施工品質管理費(一~五項之0.6%)	1.00	181,576.00	181,576.00	181,099.62	0.00	476.38
壹十	營造工程保險費(一~五項之0.5%)	1.00	151,314.00	151,314.00	150,917.01	0.00	396.99
壹十一	承包商管理費及利潤(一~五項之6.5%)	1.00	1,966,588.39	1,966,588.39	1,961,336.72	0.00	5,251.67
壹十二	營業稅(一~十一項之5%)	1.00	1,650,000.00	1,650,000.00	1,645,671.05	0.00	4,328.95
貳	自辦工程費			34,650,000.00	34,559,000.00	311,574.54	402,574.54
貳一	設計監造費(壹一~壹十二項之5.75%)	1.00	2,000,155.00	2,000,155.00	2,000,155.00	0.00	0.00
貳二	空氣污染防治費(壹一~壹九項之0.28%)	1.00	86,845.00	86,845.00	86,845.00	0.00	0.00
貳三	二級品管抽驗費	1.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	0.00	0.00
	貳 合計			2,137,000.00	2,137,000.00	0.00	0.00
	壹+貳 合計			36,787,000.00	36,696,000.00	311,574.54	402,574.54

古坑鄉新生自辦市地重劃區第七次理事會 提案表

案 號	第三案	提案者	雲林縣古坑鄉新生自辦市地重劃區重劃會
案 由	為審議本重劃區抵費地之處分案。		
說 明	<p>1、依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 13 條、本會章程第 10 條、第 29 條規定辦理。</p> <p>2、本重劃區重劃分配結果業經 109 年 3 月 28 日第四次會員大會審議通過，109 年 5 月 11 日至 6 月 9 日辦理公告公開閱覽 30 天完竣，重劃分配結果於公告期滿時確定在案。</p> <p>3、抵費地之出售依據本會章程第 27 條以及「辦理市地重劃委託契約書」第 9 條之規定，重劃會以「雲林縣標準地價評議委員會」評定重劃後地價移轉予委辦單位宏懋開發股份有限公司，優先償還重劃費用、工程費用、貸款及其利息。</p> <p>4、檢附抵費地出售清冊及重劃結算表各乙份(附件 3)。</p>		
辦 法	<p>1、本案抵費地之出售，依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 42 條規定，重劃區工程由雲林縣政府驗收合格，並繳交保固保證金後，報請雲林縣政府同意後為之。</p> <p>2、重劃結算報請雲林縣政府備查後辦理公告。</p>		
討 論 議 決	<p>出席理事同意：重劃後古坑鄉新生段 11、14、18、25、32、43、47、52、69 地號計 9 筆抵費地，面積計 4743.73 平方公尺，以評定重劃後地價出售予委辦單位宏懋開發股份有限公司，以抵付償還重劃費用、工程費用、貸款及其利息。</p>		

附件3：古坑鄉新生自辨市地重劃區 抵費地出售清冊

承買人姓名 身份證字號	土地標示				土地分區 使用類別	評定重劃後地價 (元/平方公尺)	出售金額(元)	承買人地址
	市鄉鎮	段	地號	權利範圍				
宏懋開發股份有限公司 23827192	古坑	新生	11	全部	住宅區	11,000	13,459,600	雲林縣斗六市榴中里 石榴路224巷29號
宏懋開發股份有限公司 23827192	古坑	新生	14	全部	住宅區	11,000	10,153,220	雲林縣斗六市榴中里 石榴路224巷29號
宏懋開發股份有限公司 23827192	古坑	新生	18	全部	住宅區	9,300	6,817,737	雲林縣斗六市榴中里 石榴路224巷29號
宏懋開發股份有限公司 23827192	古坑	新生	25	全部	住宅區	9,300	1,927,611	雲林縣斗六市榴中里 石榴路224巷29號
宏懋開發股份有限公司 23827192	古坑	新生	32	全部	住宅區	9,300	4,621,170	雲林縣斗六市榴中里 石榴路224巷29號
宏懋開發股份有限公司 23827192	古坑	新生	43	全部	住宅區	9,300	2,410,746	雲林縣斗六市榴中里 石榴路224巷29號
宏懋開發股份有限公司 23827192	古坑	新生	47	全部	住宅區	9,300	370,419	雲林縣斗六市榴中里 石榴路224巷29號
宏懋開發股份有限公司 23827192	古坑	新生	52	全部	住宅區	9,300	5,006,376	雲林縣斗六市榴中里 石榴路224巷29號
宏懋開發股份有限公司 23827192	古坑	新生	69	全部	住宅區	9,300	2,999,064	雲林縣斗六市榴中里 石榴路224巷29號

合計： 4743.73 平方公尺 47,765,943 元

註：重劃後分配面積與實地指界交接土地面積如有不符，應以地政機關實際登記之面積為準。

校對： 編造：

日期：109 年 9 月 日

附件3：重劃結算表

古坑鄉新生自辦市地重劃區 財務結算收支明細表

	項目	金額(元)	備註
重劃事業收入	一、抵費地出售收入	47,765,943	詳抵費地出售清冊
	二、差額地價收入	2,199,359	
	三、地價補償發放	1,258,082	109年8月21日辦理發放
	小計：	48,707,220	
重劃事業支出	一、重劃工程費	36,696,000	依據工程結算書數額
	二、公用管線工程費	8,568,353	依據繳納憑證提列
	三、重劃業務費	6,499,500	依據核定重劃計畫書
	四、地上物補償費	4,444,024	依據實際查估發放補償
	五、貸款利息	2,956,534	依據核定重劃計畫書
	小計：	59,164,411	
重劃事業盈餘：		-10,457,191	
說明	本重劃區結算之盈餘(虧)，依據本會章程及與委辦單位簽訂之委託契約書規定，由宏懋開發股份有限公司自負盈虧責任。		