

民國二十年七月

高興商業區第二期工程計畫書

高興建設委員會編

# 目錄

## 嵩嶼商業區第一二期工程計劃書

商業區域之決定

大嶼地區之建設

建設大嶼區段期限之劃分

投資合作及募集證券之保障與利益

工程設計及經費概算

第一段地區底價之決定

## 嵩嶼建設委員會商業區第一期工程投資合作規程

## 嵩嶼建設委員會建設證券募集規程

## 嵩嶼建設委員會商業區堤岸土方承辦規程

## 嵩嶼港灣形勢圖

## 嵩嶼商業區第一二期工程區段圖

## 嵩嶼商業區堤岸設計圖



## 嵩嶼建設委員會商業區第一二期工程計劃書

廈門爲南華重要商港。嵩嶼爲全港轉運中心。建國方略。言之綦詳。嵩汀鐵路。肇端嵩嶼。上達南昌。既佔有天然之港灣。並管領富庶之腹地。陸海交通。應以此爲樞紐。貨物吐納。亦以此爲咽喉。誠以商埠繁盛。首在工商。工商發展。則地利交通。二者並重。嵩嶼爲閩贛之門戶。當運輸之要衝。以言地利。則背控大陸。與閩南贛南一氣相通。前扼海洋。與馬來羣島互爲呼應。且港深水靜。波浪不驚。海舶郵船。足堪停泊。以言交通。則閩南公路。縱橫交錯。咸集中於漳嵩一綫。卽國道省道。亦由福州出角尾。北達龍巖。西出詔安。南趨嵩嶼。亦以嵩嶼爲出入口。至於嵩汀鐵道。意在闢內地之富源。貫陸海之運輸。創辦之初。因處理無策。遂致功敗垂成。最近已由多數僑商。呈准中央。劃歸商辦。籌劃進

行，不遺餘力。告成之日。貨物出入。亦以嵩嶼爲吞吐場。基上所述。地利交通。二者兼備。工商發展。拭目可期。本會負建設嵩嶼之使命。庶事未遑。首倡續辦嵩汀鐵路。次則辦理嵩嶼治安。今鐵路已有復蘇之機。而漳嵩百里。亦荏苒匿迹。商旅載途。亟應從事於嵩嶼市區之建設。以促商埠之實現。惟是工程艱巨。需費浩繁。凡百措施。端資協助。庶能有成。茲擬將市區工程。分期舉辦。首從商業區域。着手施工。先行劃分兩段。勻作二期。採用投資合作。與募集證券兩辦法。次第舉行。籌款之方法雖殊。收功則一。整理之地段雖異。利益實均。購券合作。悉任自擇。謹將概要。分別縷述。

一，商業區域之決定：嵩嶼之前。有島名大嶼。面積可二萬五千方丈。前臨深港。背控海灘。嶼之南端。距原日鐵路碼頭。約一百四十餘丈。嶼之北端。則與思明市區。遙相對峙。相距可八百丈。再由北端沿海灘涯岸折向東北行。



可達火燒嶼。爲將來工業區域所在地。海岸綫自三達火油棧橋附近起。至大嶼北端。凡五百八十丈。又自嶼之北端迄火燒嶼。凡一千一百丈。沿岸水深。大都在四十呎至一百呎之間。（參閱嵩嶼港灣形勢圖）停舶海輪。足稱勝地。大嶼之背爲海灘。一望迷漫。面積達一百二十餘萬方丈。低潮之時。洄可見底。將來就附近山坡。取土填築。可供工商業區之發展。及其他各區之建設而有餘。故本會一再籌議。特指定大嶼爲商業區。

二、大嶼地區之建設：大嶼形勢。如前所述。東南臨港。西接海灘。北與火燒嶼相望。南與鐵路碼頭對峙。欲使大嶼與嵩嶼大陸。連成一氣。將鐵道公路。延築是處。以利運輸。必須由三達火油公司棧橋附近起。建築海堤。經鐵路碼頭前以達嶼之南。再沿海岸綫以達嶼之北。（堤岸全綫。須再由大嶼北端。延築至火燒嶼。將嶼後海灘。作一總包圍。方告完成。參閱港灣形勢圖內

之堤岸線。便知其詳。並將堤後地區。分別填掘平正。方能有濟。至於大嶼山頂最高標高。雖超出潮標零點二百餘尺。而嶼後海灘。亟待填築。掘高補低。尙虞不足。詎能爲病。查嵩嶼通常大潮。大都在海關潮標零點上十八呎六吋。 $(+18.50)$ 而年中之最高潮。則爲二十二呎四吋。 $(+22.33)$ 一年中不過一二日。一日中不過一二時。根據上項測驗結果。堤面平水。應定爲二十五呎。 $(+25.00)$ 比之平常高潮。超出六呎六吋。比之年中的一二日之最大潮。亦超出二呎八吋。地區平水。靠岸處與海堤同。海堤以內地面。應漸次加高。使地面流水。易於宣洩。此整理地區之大概也。此外尙有馬路及暗溝等項設施。統俟地區整理完竣之日。另行籌劃。此時暫不計及。

三、建設大嶼區段期限之劃分：大嶼地區之整理方法。前條言之已詳。因財力關係。自不能不劃段分期。從事整理。茲將段別期別。分述於左。

第一段第一期：第一段堤岸線。自三達火油公司棧橋附近起。折至鐵路碼頭前海面。逕達大嶼南端尖角止。計長二百七十丈。堤後面積劃定爲三萬方丈。內有大嶼南端面積約四千方丈。（馬路在內）。前項堤岸及土方。爲第一期工程。本期工程。採用投資合作辦法。（規程附後）。第二段第二期：第二段堤岸線。自大嶼南端尖角起。（卽第一段終點）。至大嶼北端止。計長三百一十丈。堤後面積。屬之大嶼者。爲二萬方丈。屬之嶼後海灘者。爲三萬五千方丈。（大嶼掘出土方。可供填築海灘三萬五千方丈之用。故指定此數）。共計五萬五千方丈。（馬路在內）。前項堤岸及土方。爲第二期工程。其建堤岸築經費。由本會所募證券一百萬元項下撥充。至土方工程費。可隨時將地區出售應用。（證券規程附後）。第一二期工程。倘能同時募足款項。卽同時進行。



四。投資合作募集證券之保障與利益：嵩嶼值此建設伊始。號召維難。地方人士。縱能熱心公益。竭立贊勳。而經營地產。必須具有相當希望。方能合力力行。本會爲提倡鼓舞計。不惜公家重大之犧牲。特定投資合作辦法。（規程附後）卽以第一期工程內之良好地區。付諸實行。所定每方丈地區底價。爲數僅六十元而所得溢利。且占百分之三十五。地區執照。既已付與執管。支付款項又以工程成績爲依歸。以期款不虛糜。事歸實際。其保障既如此。其利益又如彼。公家提倡建設之苦心。實昭然若揭。至於募集證券一節。論利益則優先期內。以八十五元之現金。當百元而繳納。并有一分五厘之週息。優先購地之特許。論保障則款儲銀行。支撥之權。操諸應募人所組織之保管委員會。而公家售地之款。又須儲存銀行。以備攤還。且第一期工程既採用投資合作辦法。公家售地所得。數已不貲。是不啻爲應募證券人。增加一重

之保障。依照本會預算。第二期工程闢地五萬五千方丈。需費一百八十一萬一千餘元。將來售地所入。不啻數倍其數。公家將此餘款。進而經營其他各區之設施。則嵩嶼建設立告厥成。此又本會募集證券之本意。所當昭示於我邦人父老者也。

五、工程設計及經費概算：築堤要點。首在地基。地基不固。傾覆堪虞。嵩嶼及大嶼沿岸地基。屢經探驗。浮沙浮土。不及十尺。沙土之下。即爲石層。地基鞏固。可見一斑。若將浮沙浮土。悉予掘去。而易以巨大之石角。以爲堤岸之基座。實不啻置堤壁如磐石之安。以故堤岸基礎。決定採用水石填築法。堤身外壁。則砌以一呎方之石條。內壁則護以洋灰石角三合土。以壯觀瞻。並持久遠。所有詳細作法。另詳承辦規程及細部圖。特粘附於後。以備查閱。堤後填土。概就大嶼取用。以小鉄道運送。事半功倍。其不敷土方。仍

取諸附近山坡。同時將取土地點。闢成新區。尤爲一舉兩得。至於工程費概算。第一段共計國幣九十六萬四千元。第二段共計國幣一百八十二萬二千餘元。茲將細數列表如左。(其收買土地費。因清丈手續。尙未告竣。暫不計入。)

第一期第一段工程費概算表

| 項目  | 數量      | 每     | 價   | 共      | 價   | 備                                       | 考 |
|-----|---------|-------|-----|--------|-----|-----------------------------------------|---|
| 堤岸  | 二七〇丈    | 一〇〇〇元 | 〇〇〇 | 二七〇〇〇元 | 〇〇〇 |                                         |   |
| 填土  | 五七〇〇〇〇方 | 一     | 二〇〇 | 六八四〇〇〇 | 〇〇〇 | 此項土方因測量未竣尙欠精確姑估計如上數                     |   |
| 監理費 | 二〇個月    | 五〇〇   | 〇〇〇 | 一〇〇〇〇  | 〇〇〇 |                                         |   |
| 合計  |         |       |     | 九六四〇〇〇 | 〇〇〇 | 第一段內全面積有四千方丈係在大嶼範圍內其中應有沙包石塊俟開山時實量實算姑不計入 |   |



# 第二期第二段工程費概算表

| 項目  | 數        | 量 | 每     | 價   | 共        | 價   | 備                  | 考 |
|-----|----------|---|-------|-----|----------|-----|--------------------|---|
| 堤岸  | 三一〇丈     |   | 一二五〇元 | 〇〇〇 | 三五六,五〇〇元 | 〇〇〇 |                    |   |
| 掘土  | 六〇〇,〇〇〇方 |   | 一     | 四〇〇 | 八四〇,〇〇〇  | 〇〇〇 |                    |   |
| 沙包  | 一〇〇,〇〇〇方 |   | 二     | 五〇〇 | 二五〇,〇〇〇  | 〇〇〇 | 山內所含沙包目前難知確數姑估計如上數 |   |
| 炸石  | 一〇〇,〇〇〇方 |   | 三     | 五〇〇 | 三五〇,〇〇〇  | 〇〇〇 | 山內所含石方目前難知確數暫以上數估計 |   |
| 監理費 | 三〇個月     |   | 五〇〇   | 〇〇〇 | 一五,〇〇〇   | 〇〇〇 |                    |   |
| 合計  |          |   |       |     | 一八一,五〇〇  | 〇〇〇 |                    |   |

▲嵩嶼商業區第一二期工程計劃書▼

依照上表。第一段工程費預算計九十六萬四千元。所闢地面爲三萬方丈。平均每方丈整理費爲三十二元一角。又第二段工程費預算計一百八十一萬一千餘元。所闢地面爲五萬五千方丈。平均每方丈整理費爲三十二元九角。成本既輕。銷售自易。無論投資合作。或應募證券。均屬萬全。

六，第一段地區底價之規定：第一段地區面積。凡三萬方丈。內除馬路面積約八千方丈。實存二萬二千方丈。而全區整理費爲九十六萬四千元。平均每方丈需費四十三元。此外收買地皮及一切經常臨時各費。每方丈以十七元計算。共計每方丈需費六十元。卽以此爲底價。將來地區發售時。除此項底價。及投資人應得借款利息外。餘款卽爲溢利。按照投資規程。以三成半歸投資人。六成半歸公。

## 嵩嶼建設委員會商業區第一期工程投資合作規程

第一條：凡具有中華民國國籍之個人。或公司團體。均得爲投資人。

第二條：投資人如係多數人所集合。得組織投資公司。向本會接洽一切。公司規程。由投資人自訂。送請本會備案。

第三條：投資合作地點。指定嵩嶼商業區內。由三達火油公司棧橋附近起達大嶼南端止。堤岸線後地段。以三萬方丈之面積爲限。（堤岸線及地區另附

詳圖）

第四條：前項地區得劃分若干小區。招人投資。每區每方底價定爲國幣六十元。

。投資人應按照地段方數。每方預借工程費三十元。依照認借數額。勻十二個月儲存銀行。按月撥充工程費。由本會核計其投資地段之工程成



績。列單交承辦人直接請領。所有撥借之款。月息按一分計算。每六個月結算一次。

第五條：第三條指定地區出售時。除底價及借款利息外。餘爲盈利。此項盈利以百分之三十五歸投資人。仍存百分之六十五歸本會。

第六條：投資合約成立後。本會應就指定地區。依照馬路綫劃分小段。按段填具管業執照。發交投資人保管。

第七條：投資人對於合作地區有優先承買之權。由本會於出售時。將按段價格正式通知。投資人應於十日內答覆。逾期本會得將地區售與別人。

第八條：所有指定地區出售所得之款。由投資人經收。抵還借款本息。至足數時止。

第九條：投資人對於工程成績有懷疑時。得提請本會覆核之。

第十條：投資人不得中途廢約。或停付款項。如有前項情事。須陳明理由。經本會准許者。其所付之款。由本會議決分期發還。但利息及一切權利。概不得享受。

第十二條：本規程自雙方簽約日起。發生效力。



▲嵩嶼建設委員會商業區第一期工程投資合作規程▼

十四



第一條：本會擬自製式多條日課。費半收。不特享受。

會部審答。其訓付之。由本會編製公開發售。財賦息文一即附。對  
 第十條：對資人不界中多難。與對付。或亦前更。課刺問。雖本



## 海澄縣嵩嶼建設委員會建設證券募集規程

第一條：海澄縣嵩嶼建設委員會爲辦理嵩嶼建設事宜。特募集資金。發給證券。定名海澄縣嵩嶼建設委員會建設證券。

第二條 前項證券資金。暫定額爲國幣壹百萬元。

第三條 本證券資金用途指定爲建築嵩嶼商業區第二段堤岸工程費。並撥一部份爲建設電力資本。(第二段地區範圍另附詳圖)。

第四條 本證券以第三條所填築地段之地價收入償還之。

第五條 本證券年息定爲一分五厘。

第六條 本證券資金於民國二十年八月一日起募集之。

第七條 本證券以第一月至第三月爲優先期。以八五核收。每百元實收八十五元