

新竹市市地重劃委員會 110 年第 1 次會議紀錄（節錄）

一、時間：110 年 3 月 12 日（星期五）上午 10 時

二、地點：本府地政處會議室

三、主席：林主任委員智堅（陳委員章賢代） 紀錄：劉樹芳

四、出席委員及單位：如簽到簿

五、報告事項：(略)

六、審議事項：

案由：為新竹市北區富美自辦市地重劃區重劃會申請核准變更重劃範圍暨重劃計畫書修正草案，提請審議。

說明：詳如提案表。

決議：

- (一) 本案土地所有權人及已知利害關係人無意見，已無舉行聽證之必要，變更重劃範圍暨重劃計畫書修正草案，照案通過。
- (二) 請重劃會於本重劃區工程書圖規劃施作共同管道與重劃區外污水管線連接系統。

七、散會：上午 10 時 50 分。

新竹市市地重劃委員會 110 年第 1 次會議提案表

提案單位	新竹市北區富美自辦市地重劃區重劃會	編號	1
案由	為新竹市北區富美自辦市地重劃區重劃會申請核准變更重劃範圍暨重劃計畫書修正草案，提請審議。		
說明	<p>一、依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 27-1 條暨新竹市市地重劃委員會設置要點第 2 點規定辦理。</p> <p>二、新竹市北區富美自辦市地重劃區重劃會（以下稱重劃會）申請變更之自辦市地重劃範圍四至為： 東以富美路道路中心線為界。 西以西濱公路竹港大橋為界。 南以東大路為界。 北以竹港段 550-3 地號土地南側邊界為界。</p> <p>三、本案重劃範圍原於 103 年 04 月 23 日府地劃字第 1030099135 號函核定在案。</p> <p>四、本案位屬新竹市政府 108 年 5 月 9 日府都計字第 10800619691 號函公告發布實施之「變更新竹漁港特定區細部計畫（配合富美自辦市地重劃調整土地使用分區及整體開發範圍）案」範圍。</p> <p>五、新竹市政府於 109 年 11 月 23 日府地劃字第 10901762021 號函辦理「新竹市北區富美自辦市地重劃區重劃會申請核定重劃計畫書修正草案及變更重劃範圍陳述意見公告」並通知土地所有權人及已知利害關係人意見表達，於公告截止日 109 年 12 月 29 日止期間除利害關係人（法院告知查封案件）外，未有其他陳述意見表達。</p> <p>六、重劃會前於 108 年及 109 年間自新竹市政府受理彭雅雀君及邱年科君之陳情案件，分別就未來拆遷補償、土地分配及退出重劃範圍部分陳述意見，惟經重劃會陸續召開協調會議並至陳情地主任處說明協調後，陳情地主均未再有陳情意見。</p> <p>七、本案於 109 年 12 月 2 日邀集各相關機關（單位）現場會勘完竣並就申請範圍有無需配合或注意事項函復彙整，重劃會於 110 年 1 月 11 日暨 110 年 1 月 27 日提具處理意見如新竹市自辦市地重劃區重劃會申請核定變更重劃範圍會勘暨處理情形表。</p> <p>八、本案重劃計畫書原於 104 年 12 月 30 日核定，因 108 年 5 月 9 日府都計字第 10800619691 號函公告發布實施之「變更新竹漁港特定區細部計畫（配合富美自辦市地重劃調整土地使用分區及整體開發範圍）案」範圍，故修正本案重劃計畫書。</p> <p>九、重劃會於 109 年 1 月 4 日召開第 2 次會員大會，審議變更重劃範圍暨重劃計畫書修正等事宜，新竹市政府於 109 年 9 月 21 日備查</p>		

	<p>重劃會第 2 次會員大會會議紀錄在案。</p> <p>十、本重劃區總人數為 124 人，總面積約 5.42 公頃，其中公有土地所有權人為 3 人，面積約 0.30 公頃，私有土地所有權人為 121 人，面積約 5.11 公頃，於 104 年核准重劃計畫書同意實施市地重劃之統計同意人數比例為 58.56%，同意參與面積比例為 52.51%。</p> <p>十一、本案重劃區變更後列入共同負擔之公共設施用地項目及其面積計有：道路用地面積約 1.308024 公頃，公園兼兒童遊樂場用地面積約 0.062845 公頃，合計列入共同負擔之公共設施用地其面積約 1.370869 公頃。</p> <p>十二、本案重劃區變更範圍後土地所有權人平均重劃負擔比率為 40.68%，其中公共設施用地平均負擔比率約 24.51%，費用平均負擔比率 16.17%。</p> <p>十三、本案財務計畫：包括資金需求總額、貸款及償還計畫。 (一)、資金需求總額新台幣 180,354,088 元。 (二)、財源籌措方式： 重劃作業期間由重劃會理事會先行籌措資金墊付支應。 (三)、償還計畫： 由參加重劃土地所有權人按其土地受益比例共同負擔，並以重劃區內未建築土地按評定重劃後地價折價抵付或繳納差額地價償還；如無未建築土地者，改以現金繳納。 (四)、財務是否平衡： 重劃區重劃完成後抵費地面積以重劃後平均地價新台幣 20,000 元/m² 計算，抵費地價值總計約新台幣 191,730,888 元，相當於重劃總費用所需新台幣 180,354,088 元，故財務可達平衡。</p> <p>十四、本案重劃區預定工作期間，自民國 101 年 10 月 1 日至民國 112 年 3 月 31 日止。</p> <p>十五、前述重劃範圍變更致重劃計畫書公共設施用地、費用負擔項目及金額等變更差異如富美自辦市地重劃區重劃範圍暨重劃計畫書變更前後差異對照表。</p>
<p>辦法</p>	<p>本案土地所有權人及已知利害關係人無意見，應符合相關法令之規定，擬提請本會審議變更重劃範圍暨重劃計畫書修正草案。</p>
<p>決議</p>	<p>一、本案土地所有權人及已知利害關係人無意見，已無舉行聽證之必要，變更重劃範圍暨重劃計畫書修正草案，照案通過。 二、請重劃會於本重劃區工程書圖規劃施作共同管道與重劃區外污水管線連接系統。</p>