

新竹市政府 函

地址：30051新竹市中正路120號

承辦人：劉蕙菁

電話：03-5216121#328

電子信箱：01793@ems.hccg.gov.tw

受文者：本府地政處(重劃科、地價科)

發文日期：中華民國100年9月6日

發文字號：府地劃字第1000104063號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：無

主旨：為 貴會所送本市東區溪橋自辦農村社區土地重劃區重劃會第5次理事會會議紀錄乙案，予以備查，並請依說明事項辦理，復請 查照。

說明：

- 一、復 貴會100年9月2日竹市溪橋農劃字第100A03090201號函。
- 二、為重劃前後地價查定，因涉區內土地所有權人負擔、土地分配等權益，是請 貴會依土地所有權人辦理農村社區土地重劃辦法第28條規定辦理外，並請參照內政部95年3月1日台內地字第0950017125號函示委託不動產估價師審慎查估，以確保土地所有權人權益與公平。
- 三、另有關旨揭會議紀錄請確實送達各會員知悉。

正本：新竹市東區溪橋自辦農村社區土地重劃區重劃會

副本：本府地政處(重劃科、地價科)

市長許明財

本案依分層負責規定授權主管處長決行

檔 號：

保存年限：

新竹市東區溪橋自辦農村社區土地重劃區重劃會 函

地 址：300 新竹市民生路 261 號 9 樓
聯 絡 人：王宗昆
聯絡電話：(03) 5313692
傳 真：(03) 5313592

300 新竹市中正路 120 號

受文者：新竹市政府（地政處）

發文日期：中華民國 100 年 9 月 2 日

發文字號：竹市溪橋農劃字第 100A03090201 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：第五次理事會會議紀錄(含簽到簿)

裝

主旨：檢送「新竹市東區溪橋自辦農村社區土地重劃區重劃會」第五次理事會會議紀錄，敬請 鑒查。

說明：

- 一、旨揭本重劃區第五次理事會會議，業於 100 年 9 月 1 日辦理完竣，相關簽到資料及會議紀錄情形，詳如附件。

訂

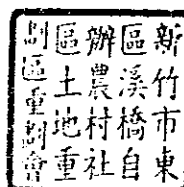
正本：新竹市政府（地政處）

副本：

線

新竹市東區溪橋自辦農村社區土地重劃區重劃會

理事長 許明益



地政處

100.9.5 3



新竹市東區溪橋自辦農村社區土地重劃區第五次理事會 會議記錄

一、日期：中華民國 100 年 9 月 1 日（星期四） 19 時 00 分整。

二、地點：重劃會會址（新竹市民生路 261 號 9 樓）

三、出席人員：如簽到簿

四、主 席：許明益理事長

紀錄：吳筱筠

五、會議議程：

（一）理事會開始：（理事長報告出席人數，宣布會議開始。）

主席：出席理事為 6 人，已達法令規定，宣布會議開始。

（二）主席致詞：（略）

（三）報告事項：

辦理重劃業務進度報告：

本會業於民國 100 年 6 月 24 日（星期五）下午 19 時假永豐宮召開施工前說明會，並於 100 年 7 月 1 日開工。

（四）討論提案：

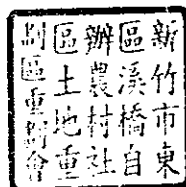
提 案：有關本重劃區內重劃前後地價評議圖、表及報告書已於 100 年 2 月 14 日第四次理事會議中決議通過並於 100 年 4 月 25 日函送市府，經市府重劃科審閱後建議修正（修正內容詳如附件），今修正業已完成，循依相關規定提請理事會議決後，檢送主管機關新竹市政府提經地價評議委員會評定之。

說 明：依據土地所有權人辦理農村社區土地重劃辦法第 28 條，本重劃會章程第 8 條辦理。

決 議：經決議結果許明益理事長、鄭清標理事、黃若綺理事、吳秋明理事、楊國村理事及楊建榮理事共 6 人全數同意照案通過。

（五）臨時動議：無

（六）散會。



新竹市東區溪橋自辦農村土地重劃區

第五次理事會


會議出席簽到簿

一、開會時間：民國 100 年 9 月 1 日下午 19：00

二、開會地點：溪橋自辦重劃會(新竹市民生路 261 號 9 樓)

三、主持人：

四、出席單位及人員：(簽名)

許如益	楊建榮
鄭清標	
吳若綺	
吳秋明	
楊國村	

與正本相符

新竹市地價及標準地價評議委員會 100 年第 1 次會議提案

類別	提案單位	新竹市東區溪橋自辦 農村社區土地重劃區 重劃會	編號
案由	為辦理新竹市東區溪橋自辦農村社區土地重劃區重劃作業，擬定重劃前、後地價查估案，提請 貴會評議。		
說明	<p>一、依據農村社區土地重劃條例及其施行細則、土地所有權人辦理農村社區土地重劃辦法以及「新竹市都市計畫委員會第 183 次會議紀錄第四點決議」「新竹市東區水源、前溪及溪橋等三處自辦農村社區土地重劃開發計畫概要報告」同意備查、及新竹市東區溪橋自辦農村社區土地重劃區重劃會第四次理事會會議記錄辦理。</p> <p>二、本重劃區總面積為 9.553341 公頃，屬於非都市計畫範圍內，區內土地多屬農地及鄰里聚落，其重劃範圍位於新竹市東區前溪里內，東臨竹北市、西接三民里，南與水源里為鄰，北臨新竹市北區。</p> <p>三、按農村社區土地重劃條例施行細則第 10 條規定：「本條例第十條規定重劃前後地價，應依下列規定查估：(1)重劃前之地價應先調查土地位置、地勢、交通、使用狀況、買賣實例及當期公告土地現值等資料，分別估計重劃前各宗土地地價。(2)重劃後之地價應參酌各街廓土地位置、地勢、交通、道路寬度、公共設施及重劃後預期發展情形，估計重劃後區段價或路線價。」，本重劃區依上開規定辦理重劃前、後地價查估結果如下：</p> <p>(一) 重劃前地價：依據查估單位查估結果，分別以區段價查估重劃前各宗土地地價。本區重劃前地價劃分為 9 個區段，第(1)區段為 7,200 元/m²、第(2)區段為 6,400 元/m²、第(3)區段為 17,400 元/m²、第(4)區段為 17,100 元/m²、第(5)區段為 16,900 元/m²、第(6)區段為 8,100 元/m²、第(7)區段為 7,000 元/m²、第(8)區段為 6,200 元/m²、第(9)區段為 6,200 元/m² (詳如重劃前地價評議圖、表)。</p>		

<p>說明</p>	<p>(二) 重劃後地價：依據查估單位查估結果，分別以區段價查估重劃前各宗土地地價。本區重劃後地價劃分為 24 個地價區段，第(1)區段為 20,300 元/m²、第(2)區段為 20,300 元/m²、第(3)區段為 20,300 元/m²、第(4)區段為 18,500 元/m²、第(5)區段為 18,500 元/m²、第(6)區段為 18,500 元/m²、第(7)區段為 17,900 元/m²、第(8)區段為 17,900 元/m²、第(9)區段為 18,200 元/m²、第(10)區段為 18,200 元/m²、第(11)區段為 18,600 元/m²、第(12)區段為 18,200 元/m²、第(13)區段為 17,500 元/m²、第(14)區段為 18,200 元/m²、第(15)區段為 17,900 元/m²、第(16)區段為 18,200 元/m²、第(17)區段為 18,600 元/m²、第(18)區段為 18,200 元/m²、第(19)區段為 17,500 元/m²、第(20)區段為 17,900 元/m²、第(21)區段為 17,900 元/m²、第(22)區段為 17,900 元/m²、第(23)區段為 20,300 元/m²、第(24)區段為 17,900 元/m²。公共設施區段(1)為 17,000 元/m²，公共設施區段(2)為 17,000 元/m²，公共設施區段(3)為 16,000 元/m²，公共設施區段(4)為 16,000 元/m² (詳如重劃後地價評議圖、表)。</p>
<p>辦法</p>	<p>擬請核准通過</p>
<p>決議</p>	