

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#331
傳真：03-5229880
電子信箱：01793@ems.hccg.gov.tw

受文者：本府地政處

發文日期：中華民國105年4月13日
發文字號：府地劃字第1050063318號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：無

主旨：所送本市東區前溪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，備查，並請依說明事項辦理，復請查照。

說明：

- 一、復貴會105年3月28日前重字第1050325001號函。
- 二、為旨揭會議提案討論說明有關本案工程規劃設計、地上物查估補償作業，應依土地所有權人辦理農村社區土地重劃辦法第29、30條規定辦理。
- 三、又依貴會前開號函說明四所述有關重劃地價查估，需待地上物拆遷補償數額補查估成果及變更重劃工程預算書圖確定後再予以微調，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，及參照內政部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外，並請於調整過後再行報府憑辦。
- 四、另有關旨揭會議紀錄請於貴會會址公告並通知相關土地所有權人。

正本：新竹市東區前溪自辦農村社區土地重劃區重劃會
副本：本府地政處

市長 林智堅

本案依分層負責規定授權主管處長決行

正本

新竹市東區前溪自辦農村社區土地重劃區重劃會 函

地址：302 新竹縣竹北市隘口二路 258 巷 30 號

電話：(03) 6587220

傳真：(03) 6577308

聯絡人：林聖家

30051 新竹市中正路 120 號

受文者：新竹市政府

發文日期：中華民國 105 年 3 月 28 日

發文字號：前重字第 1050325001 號

速別：

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：第 5 次理事會會議紀錄（含簽到簿）、工程預算書圖（第一次變更）、地上物拆遷補償數額補查估成果

主旨：檢送「新竹市東區前溪自辦農村社區土地重劃區」第 5 次理事會會議紀錄及相關附件，懇請 貴府予以備查，請 查照。

說明：

- 一、依據土地所有權人辦理農村社區土地重劃辦法第 13 條規定及本重劃會章程辦理。
- 二、本重劃會第 5 次理事會會議，業於 105 年 03 月 23 日辦理完竣，相關理事會會議紀錄（含簽到簿）詳如附件，惠請 貴府予以備查。
- 三、隨函檢附工程預算書圖（第一次變更）、地上物拆遷補償數額補查估成果供參。
- 四、有關第 5 次理事會會議提案三（重劃前後地價之查估），因本重劃區地上物拆遷補償數額補查估成果及變更重劃工程預算書圖，皆有調整相關費用，會影響重劃地價之查估，故已完成之地價評議報告書圖，待地上物拆遷補償數額補查估成果及變更重劃工程預算書圖確定後，再微調重劃地價，並逕送主管機關新竹市政府提經地價評議委員會評定之。

正本：新竹市政府

副本：新竹市東區前溪自辦農村社區土地重劃區重劃會理事、監事、元新開發有限公司

新竹市東區前溪自辦農村社區土地重劃區重劃會
理事長 劉國芳

地政處 105/03/28 14:55



1050056585

有附件

新竹市東區前溪自辦農村社區土地重劃區

第五次理事會議紀錄

- 一、會議時間：中華民國 105 年 3 月 23 日（星期三）下午 3 時整。
- 二、會議地點：新竹市東區前溪里永豐宮
（新竹市東區經國路一段 156 巷 228-1 號）
- 三、出席人員：詳如簽到簿。
- 四、主席：劉國芳(理事長) 記錄：
- 五、會議議程：

(一)理事會開始(報告出席人數宣布開會)：

出席理事 6 人，已達「土地所有權人辦理農村社區土地重劃辦法」之規定（理事 3/4 以上之出席），主席宣布會議開始（詳簽到簿）。

(二)主席致詞：(略)

(三)討論提案：

1. 提案一：本重劃區內應行拆遷之地上物拆遷補償數額補查估成果如附件，循依相關規定提請理事會議決。

依據：1. 依據土地所有權人辦理農村社區土地重劃辦法第 10 條、第 29 條規定及本重劃會章程第 13 條規定辦理。

說明：1. 本重劃區第四次理事會會議紀錄及應行拆遷之地上物拆遷補償數額，原已於 104 年 8 月 7 日府地劃字第 1040122230 號函取得新竹市政府備查函。其中建築改良物補償費為 1,871,274 元、建築改良物救濟金為 709,825 元、農作物補償費為 497,939 元，合計共 3,079,038 元。

2. 本重劃區內應行拆遷之地上物拆遷補償數額於公告期間因有建築物需補查及部分水稻耕作者建議水稻部分也應列入補償費補償，為利於重劃工作辦理，已再委請查估公司至重劃區現場進行補查估工作。

3. 經補查估結果，建築改良物補償費補查新增 1,257,790 元、建築改良物救濟金補查新增 477,377 元、農作物補償費補查新增 231,200 元，合計共新增 1,966,367 元。
4. 本重劃區內應行拆遷之地上物拆遷補償數額補查估新增成果如附件，業已參照新竹市政府所定土地改良物拆遷補償標準查定，循依相關規定提請理事會議決，議決後送相關單位辦理後續事宜。

決議：出席理事全數同意照案通過。

2. 提案二：本重劃區變更重劃工程預算書圖事宜，循依規定提請理事會議決。

依據：「土地所有權人辦理農村社區土地重劃辦法」第 10 條、第 30 條規定辦理。

說明：1. 本重劃區工程預算書圖業經新竹市政府 104 年 9 月 23 日府地劃字第 1040144929 號函准予核定，其核定工程金額為新台幣 100,734,732 元。

2. 本區北側滯洪沉砂池設置位置(臨經國路一段 156 巷)，因毗鄰區外一棟 3 層樓民房，為考量開挖滯洪沉砂池致影響區外民房建築結構及其安全性，故開挖滯洪沉砂池時於池子周邊增加臨時擋土措施並埋設鋼軌樁，以維護滯洪沉砂池及區外民房整體結構安全。經本重劃會檢討後，本次變更工程預算書於雜項工程分項增列滯洪沉砂池開挖臨時擋土措施費用，計 4,113,200 元。

3. 另本重劃區於工程期間為考量周邊交通通行順暢及行車安全，故於雜項工程分項增列施工警告燈號、連桿、活動拒馬、施工標誌立牌等交通維護設施，共計 94,700 元。

4. 本次變更工程預算書圖工程金額總計 105,743,311 元整，比原核定工程金額增加 5,008,579 元(包含滯洪池

臨時擋土設施、交通維護設施、綜合保險、勞工安全設備、品質管制費、管理費、營業稅等)，提請理事會議決。

決議：出席理事全數同意照案通過。

3. 提案三：本重劃區內重劃前後地價之查估業已完成如附件，循依相關規定提請理事會議決。

依據：依據土地所有權人辦理農村社區土地重劃辦法第 28 條規定及本重劃會章程第 8 條規定辦理。

說明：1. 重劃前後地價之查估經理事會議決後送相關單位審查，若有再修正情形，修正後重劃前後地價之查估授權重劃會理事長全權處理，免再召開理事會議決修正內容，惟經相關單位審查後，若有再修正情形，需於下次理事會追認之。

2. 本重劃區內重劃前後地價之查估業已完成，業已依相關規定查定，循依相關規定提請理事會議決，議決後送主管機關新竹市政府提經地價評議委員會評定之。

決議：出席理事全數同意照案通過，惟因本重劃區地上物拆遷補償數額補查估成果及變更重劃工程預算書圖，皆有調整相關費用，會影響重劃地價之查估，故已完成之地價評議報告書圖，待地上物拆遷補償數額補查估成果及變更重劃工程預算書圖確定後，再微調重劃地價，並逕送主管機關新竹市政府提經地價評議委員會評定之。

(四) 臨時動議：

臨時動議案：未來若有工程延宕時，建議是否給予土地閒置無法使用之補償。

決議：工程是否會延宕仍為未知數，待未來再視情況，考量相關因素，研議是否有可行之機制。

(五) 散會。

新竹市東區前溪自辦農村社區土地重劃會

第五次理事會議簽到簿

職稱	姓名	簽到處
理事長	劉國芳	劉國芳
理事	楊國村	楊國村
理事	溫木發	溫木發
理事	梁清源	梁清源
理事	許明益	許明益
理事	張牡丹	張牡丹
理事	鄭清標	

列席人員：

單位	簽到處	備註
元新開發	林聖家	