

# 新竹市政府

## 函

受文者：本府地政局

機關地址：新竹市中正路120號

聯絡方式：

承辦人：吳玉蓮

聯絡電話：03-521-6121 3218

速別：普通件

密等及解密條件：普通

發文日期：中華民國九十二年九月二十四日

發文字號：府地劃字第0920078498號

附件：

主旨：有關 貴會所送本市香山區香美自辦市地重劃區重劃會第七次理事會會議紀錄，已予備查，復請 查

照。

說明：

- 一、復 貴會九十二年九月十七日九二香重字第00八四號函。
- 二、請依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第四十三條規定續辦。

正本：新竹市香山區香美自辦市地重劃區重劃會  
副本：本府地政局

# 市長林政則 出國

## 副市長陳全桂 代行

本案依分層負責規定授權主管局長決行

檔 號：  
保存年限：

# 新竹市香山區香美自辦市地重劃區重劃會

函

受文者：新竹市政府

速別：

密等：

發文日期：中華民國九十二年九月十七日

發文字號：九二香重字第〇〇八四號

附件：如文

主旨：檢送本自辦市地重劃區第七次理事會會議記錄等相關資料，敬請核備。

說明：

- 一、依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第十五條規定辦理。
- 二、檢附本自辦市地重劃區第七次理事會會議記錄、理事會簽到簿影本。

正本：新竹市政府  
 副本：本會

機關地址：新竹市香山區香山里美森街二十九號

聯絡電話：〇三五三八一三二九

聯絡人：陳偉程 電話：〇四一二三一〇六八三六

新竹市香山區香美自辦市地重劃區重劃會  
 理事長：張建隆



新竹市香山區香美自辦市地重劃區第七次理事會會議紀錄



一、時間：九十二年九月九日（星期二）上午十一時整

二、地點：新竹市香山區香北路78號。

三、出席人員：詳如簽到簿。

主席：張建隆先生

記錄：陳偉程

四、來賓致詞：（略）

五、主席報告：（略）

六、工作報告：（略）

七、提案討論：

提案（一）本自辦市地重劃區各項費用清償完畢並完成土地交接，茲將財務結算表提請審議。

說明：

一、依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第四十三條規定辦理。

二、本會辦理市地重劃各項費用之收入、支出如財務結算表，經本會監事吳水生先生核對無誤。

辦法：財務結算提請理事會審議，報請市政府備查後公告之。

決議：照案通過。

提案（二）本重劃區重劃報告書已撰寫完畢，提請審議。

說明：

一、依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第十二條規定辦理。

二、本重劃區各項重劃作業均已完成，理事會依規定撰寫重劃報告書（如附件），提請審議。

辦法：提請理事會審議，審議通過後，送主管機關核備後解散重劃會。

決議：照案通過。

八、臨時動議：無。

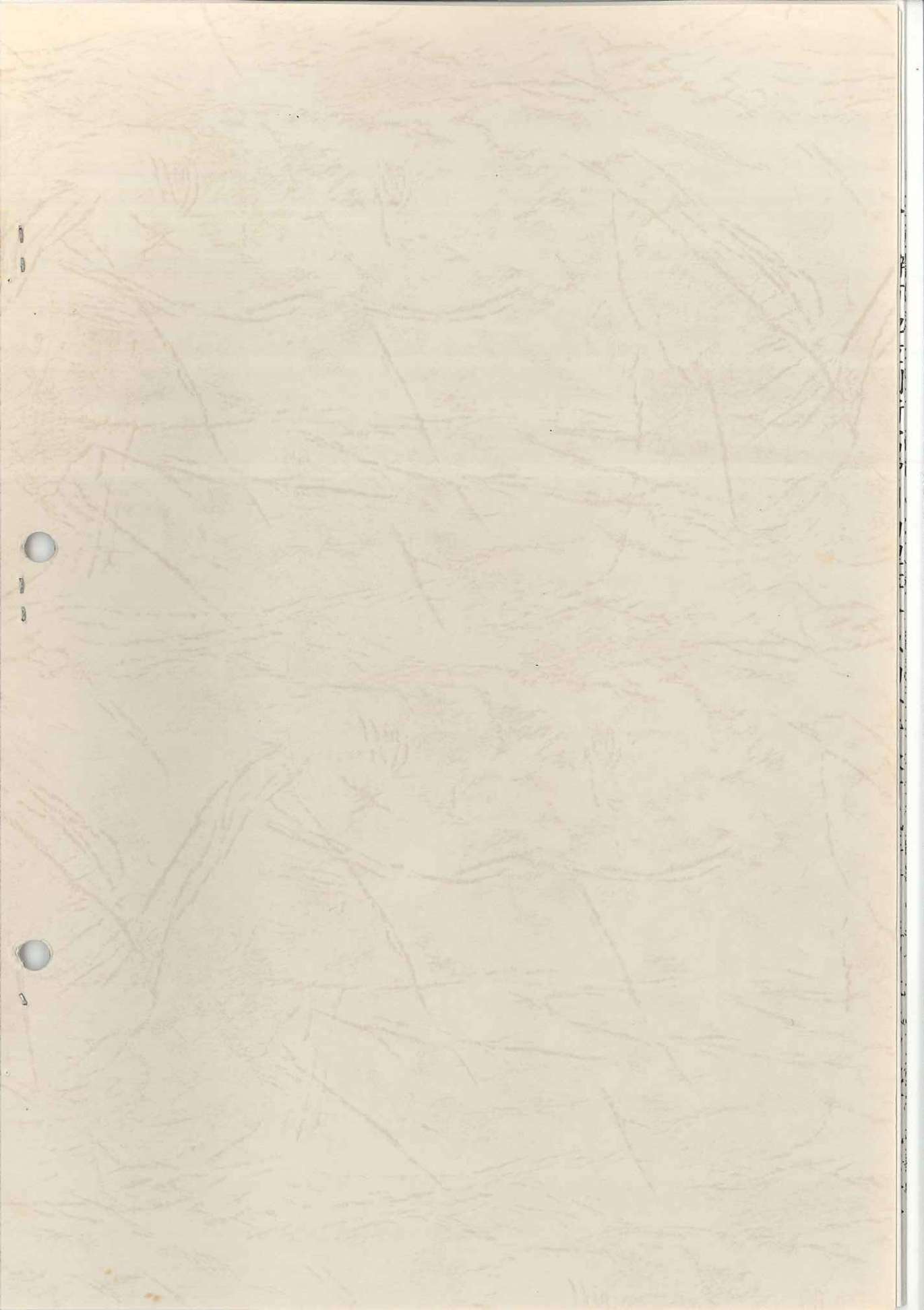
九、散會。

新竹市香山區香美地重劃區重劃會第七次理事會簽到簿

號 編	職 稱	姓 名	簽 章	備 註
1	理事長	張建隆		
2	理事	吳添盛		
3	理事	吳錦河		
4	理事	洪作礪		
5	理事	陳偉程		
6	理事	林俊明		
7	理事	莊勝能		
8	理事	吳水生		
9				
10				
號 編	職 稱	姓 名	簽 章	備 註
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				

新竹市香山區香美地重劃區重劃會





### 一、重劃地區名稱

本重劃區名稱為「新竹市香山區香美自辦市地重劃區」。

### 二、重劃地區面積及土地所有權人人數

重劃面積：一·五六〇七〇公頃。

土地所有權人人數：六十二人。

### 三、重劃經過

#### 1. 發起成立籌備會

本重劃區於八十九年十一月二十七日由張建隆等七人發起成立籌備會，承新竹市政府於八十九年十一月二十九日（八八）府地劃字第〇八五八六五號函同意辦理成立籌備會。

#### 2. 申請核定擬辦重劃範圍

本重劃區於八十九年十二月十一日八九香重字第〇〇〇一號函檢附相關文件申請核定重劃範圍及名稱，經新竹市政府會同各單位實地勘查後，於九十年六月十一日（九十）府地劃字第〇九八七號函核定擬辦重劃區範圍，重劃區定名為「新竹市香山區香美自辦市地重劃區」。

#### 3. 徵求土地所有權人同意

本重劃範圍確定後即蒐集各項相關資料，計算重劃各項負擔項目及比率，擬具重

畫同意書徵求土地所有權人之同意，經範圍內土地所有權人四十七人同意參加重畫，佔總人數百分之五十三·四一，申辦面積一·〇〇九六〇七公頃佔總面積百分之七十一·五九。

#### 4. 重劃計畫書擬定核定及公告

本重劃區既得土地所有權人多數支持，依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」之規定應擬定重劃計畫書，經主管機關九十年七月十一日（九十）府地劃字第50九九號函同意備查在案。重劃計畫書並自九十年七月十九日至八月十八日止假本會會址暨香山區公所公告卅日止。

#### 5. 成立重劃會

本會於九十年九月九日下午二時三十分假香山區大庄國小召開重劃區第一次會員大會，出席會員五十四人已達法定1/2以上人數及1/2以上面積之出席，正式成立重劃會，並完成下列之決議：

- (1) 訂定重劃會章程草案。
- (2) 遴選理、監事。
- (3) 追認重劃計畫書。
- (4) 會員大會之權責授權理、監事逕行決議執行。

#### 6. 測量、調查及地價查估

本重劃區之測量工作委由專業重劃公司，辦理範圍內都市計畫樁位測定及確定重劃範圍界址面積、公共設施用地面積、街廓面積並查估重劃前後地價。本重劃區之重劃前後地價並經新竹市政府九十年十一月二十八日地價評議委員會評議通過。

#### 7. 計算負擔及分配設計

本重劃區之計算負擔面積總計表經新竹市政府九十一年六月十八日府地劃字第0910044782號函同意備查，平均負擔比率為百分之三〇·三七，據以辦理重劃區土地分配。

#### 8. 地上物補償及施工

本重劃區原種植水稻，對於重劃工程施工作並無影響，地上物補償費用經本會第三次理事會提案通過並經市政府核定。重劃工程施工承蒙各單位配合，於九十二年七月由市政府驗收接管養護。

#### 9. 重劃分配成果公告及異議處理

本重劃區重劃後之分配結果經本會第四次理事會提案通過，並經新竹市政府九十年八月二十七日府地劃字第0910065039號函同意備查。本會自九十一年九月一日至九月三十日假本會會址暨香山區公所公告卅日止，公告期間內土地所有權人蔡萬進等九人提出異議，並於新竹市香山區區公所暨新竹市政府地政局會議室召開協調會，經多次協調雙方協調完成。

#### 10. 地籍整理及地價換算

重劃區土地分配完成法定程序後，本會檢附重劃後土地分配清冊、重劃後土地分配圖、重劃前後地號圖申請主管機關辦理地籍測量及土地登記。經新竹地政事務所轉載登記完畢，本會即申辦重劃後宗地申報地價、原規定地價及地價換算表，以釐正重劃區重劃後地價資料。

#### 11. 土地交接

本會「依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第三十八條規定，於九十二年七月二十五日通知土地所有權人到場交接重劃後之土地，並經新竹市政府核發重劃總費用證明書予土地所有權人據以抵繳增值稅用。

12. 財務結算

本重劃區經費收支金額結算如附表：

備註	重劃事業收入		重劃事業支出	
	項目	金額(元)	項目	金額(元)
	一. 差額地價收入	二八、八二六、五二五	一. 重劃工程	二五、五九八、〇九三
	二. 抵費地出售收入	二七、三五八、九一〇	二. 重劃作業費	二、三五〇、〇〇〇
			三. 地上物補償費	五、二九二、〇〇〇
			四. 貸款利息	五、七四五、〇〇〇
			五. 差額地價補償費	一七、三四三、〇六三
小計	五六、一八五、四三五		小計	五六、三二八、一五六
盈餘(虧損)	(一四二、七二一元)			

四、重劃負擔

1. 公共設施用地負擔：一六·四二%。
2. 費用負擔：一三·九五%。
3. 平均負擔比率：三〇·三七%。

五、重劃工程

本重劃區工程預算書圖，經新竹市政府九十一年二月八日府地劃字第0910010733號函審核完畢，重劃工程含：

1. 道路及整地排水工程。
2. 路燈工程。
3. 灌溉溝渠箱涵工程。

六、重劃效益

1. 重劃後可提供建築用面積計：一·二九六六九七公頃。
2. 政府可無償取得之公共設施用地面積計：〇·二六九三七三公頃。
3. 政府節省各項開發費用金額達九七、三五二、二九五元。
4. 增加地方稅收。
5. 促進地方土地合理有效使用。

七、抵費地出售經費收支情形

本自辦市地重劃所需費用由理事會以向外貸款方式籌措，並留設抵費地方式供清償各項費用，重劃完成後經本會理事會決議通過以總價二七、三五八、九一〇元售予債權人。

#### 八、異議情形及處理經過

本重劃會成立時，同意參加重劃人數達四十七人，土地所有權人彼此間對重劃工作均有共識，促使本重劃案能順利完成，惟重劃區重劃工程進行施工期間內，區內所有權人蔡萬進先生等人提出異議，經本會盡力調處後，即徵得異議之土地所有權人之同意。

#### 九、檢討

「自辦市地重劃」辦理過程繁冗，法令之詮釋又甚紛歧。本重劃區成立迄今，實賴各土地所有權人鼎力支持，不畏艱難，將重劃區內土地化紊亂為整齊，使重劃後每筆土地均方正且面臨已開闢道路，加速地區繁榮發展，節省政府開發地方各項支出，達到「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」之宗旨，創造更美好之居住環境。

#### 十、檢附重劃區位置圖

1. 重劃前地籍圖。
2. 重劃後土地分配圖。

101

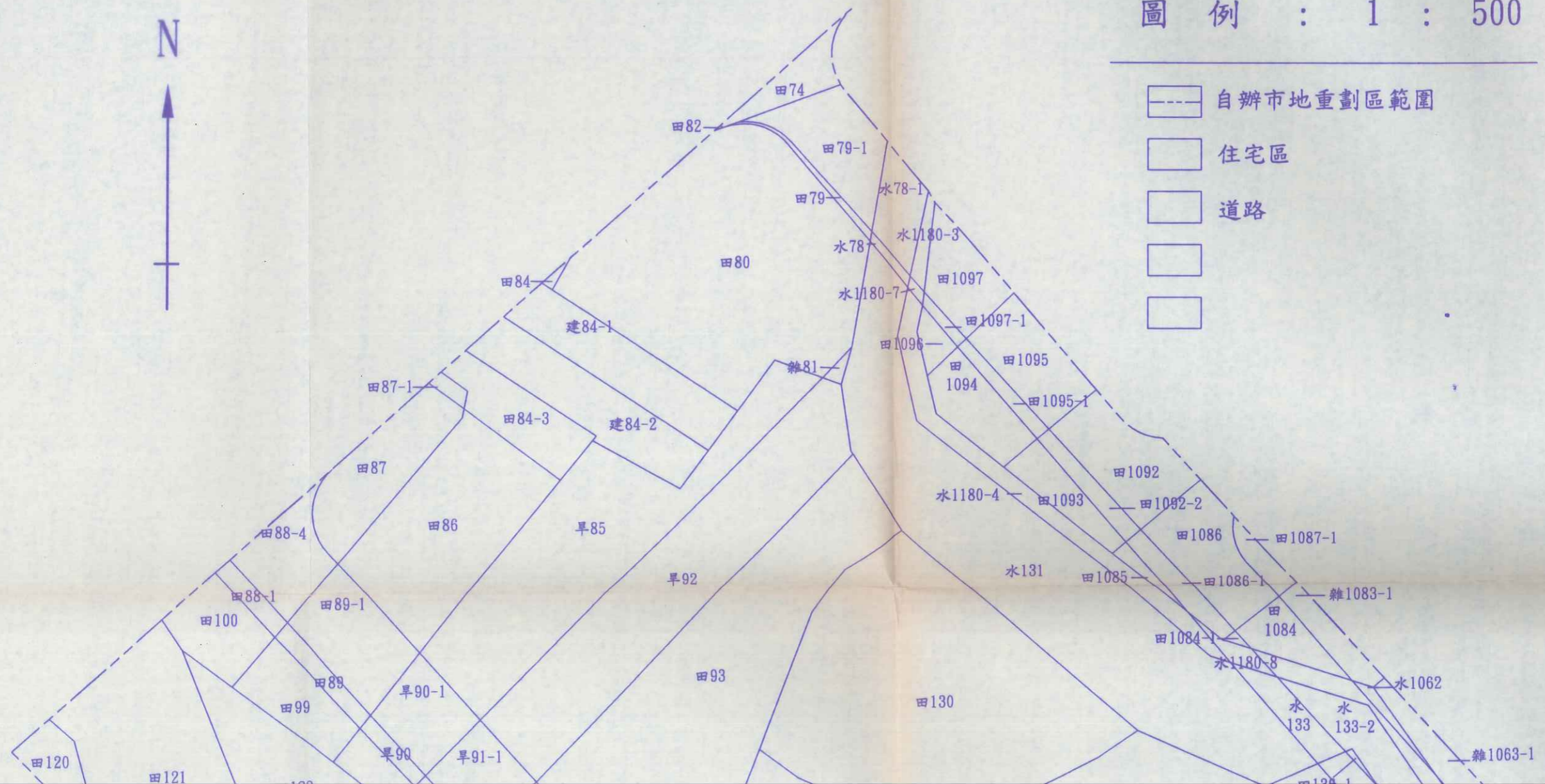
500

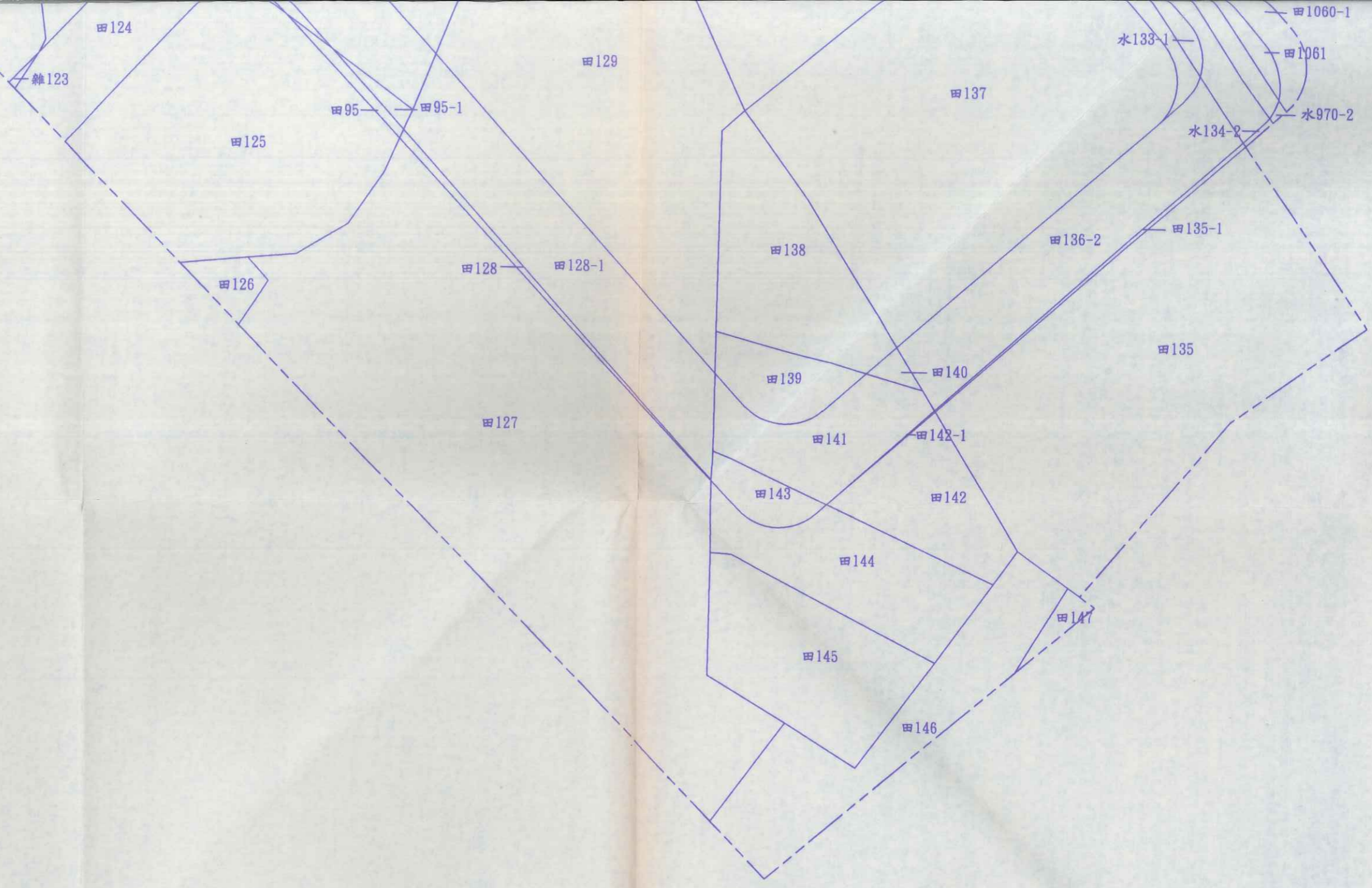
5-180-5

# 新竹市香山區香美自辦市地重劃區

## 都市計劃地籍套繪圖

圖例：1：500



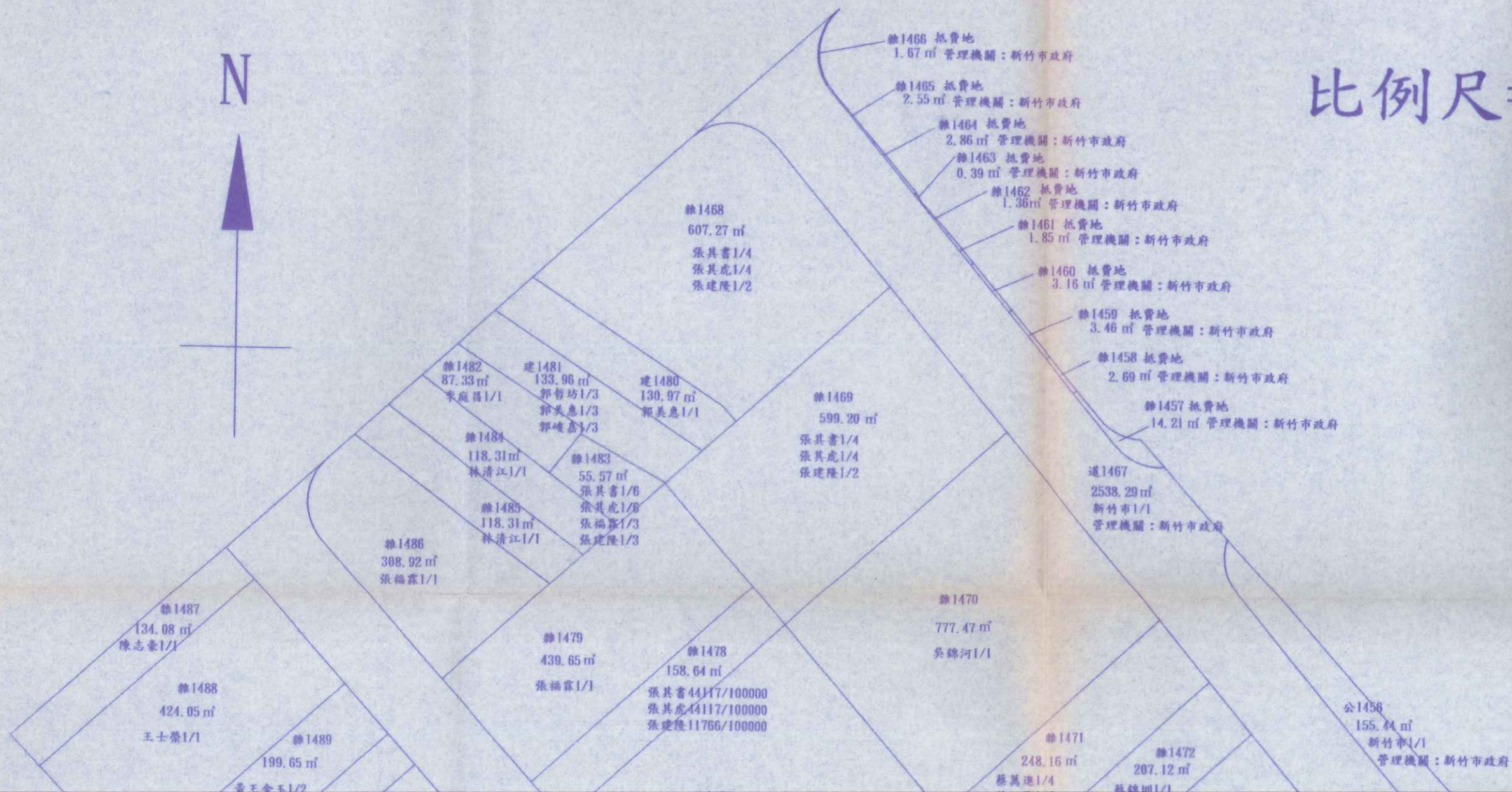
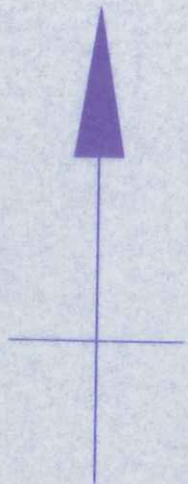


# 新竹市香山區香美自辦市地重劃區重劃後土地分配圖

比例尺=1:500

比例尺=1:500

N



雜1490  
130.56 m<sup>2</sup>  
陳鴻基 7061/100000  
曾仰聲 4707/100000  
王川端 25488/100000  
王培燦 25488/100000  
鄭虛勤 4707/100000  
郭玉錦秀 7061/100000

王國川 1/1  
雜1492  
128.62  
抵費地  
管理機關：新竹市政府

雜1493  
417.57 m<sup>2</sup>  
中華民國 1/1

管理機關：新竹市政府

雜1476  
678.45 m<sup>2</sup>  
李春燕 1/2  
廖淑君 1/2

雜1475  
540.02 m<sup>2</sup>  
吳江龍 1/2  
吳添盛 23/50  
吳玉川 1/50  
吳世陽 1/50

雜1495  
1711.50 m<sup>2</sup>  
吳江龍 1/2  
吳添盛 23/50  
吳玉川 1/50  
吳世陽 1/50

雜1496  
166.00 m<sup>2</sup>  
抵費地  
管理機關：新竹市政府

雜1498  
142.95 m<sup>2</sup>  
吳文夫 7/24 吳松濱 1/4  
吳金來 1/4 吳春美 5/72  
吳燕卿 5/72 陳誠龍 5/72

雜1497  
142.66 m<sup>2</sup>  
吳永生 1/2  
吳水榮 1/2

雜1501  
232.76 m<sup>2</sup>  
中華民國 1/1

雜1500  
143.18 m<sup>2</sup>  
抵費地  
管理機關：新竹市政府

雜1499  
205.28 m<sup>2</sup>  
張子昭 1/5 張火枝 1/5  
張松吉 1/5 張建德 1/15  
張景山 1/15 張德豐 1/15  
張煥華 1/5

雜1503  
120.38 m<sup>2</sup>  
張金鑾 1/3  
張慶明 2/3

雜1507  
131.45 m<sup>2</sup>  
中華民國 1/1

雜1502  
120.38 m<sup>2</sup>  
林秀美 1/1

雜1505  
122.46 m<sup>2</sup>  
張國明 1/1

雜1504  
129.56 m<sup>2</sup>  
張祺龍 1/1

雜1506  
809.13 m<sup>2</sup>  
洪王桂 497/500  
洪照明 1/500  
洪照祜 1/500  
洪一修 1/500

抵費地  
管理機關：新竹市政府

雜1474  
922.89 m<sup>2</sup>  
洪作福 1/1

雜1455  
72.44 m<sup>2</sup>  
洪作福 1/2  
洪王桂 1/2