

副本

檔 號：

保存年限：

## 新竹市政府 函

地址：300新竹市中正路120號  
承辦人：吳玉蓮  
電話：03-5216121轉328  
電子信箱：01559@ems.hccg.gov.tw

受文者：本府地政局

發文日期：中華民國95年10月4日  
發文字號：府地劃字第0950099022號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：普通  
附件：無

主旨：有關 貴會所送本市香山區香中自辦市地重劃區重劃報告書，  
既經貴會95年8月29日第7次理事會會議審議通過，予以備查  
並解散重劃會，復請 查照。

說明：復 貴會95年9月26日95中重字第0151號函。

正本：新竹市香山區香中自辦市地重劃區重劃會  
副本：本府地政局

# 市長 林 政 則

本案依分層負責規定授權主管局長決行

正本

檔 號：  
保存年限：

# 新竹市香山區香中自辦市地重劃區重劃會 函

地址：408 台中市南屯區大墩一街 224 號  
聯絡電話：04-24730188  
聯絡人：蔡惠華

受文者：新竹市政府

發文日期：中華民國 95 年 09 月 26 日  
發文字號：95 中重字第 0151 號  
速別：  
密等及解密條件或保密期限：普通  
附件：如文

主旨：本自辦市地重劃區財務結算收支明細表業已公告，檢送本重劃區重劃報告書，敬請 鈞府核備並解散重劃會。

說明：

- 一、依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 19 條規定辦理。
- 二、本自辦市地重劃報告書業經本會第七次理事會審議通過在案。

正本：新竹市政府  
副本：本 會

新竹市香山區香中自辦市地重劃區重劃會  
理事長：陳偉程



095/09/27 10:33 地政局



\*0950099022\*

# 新竹市香山區香中自辦市地重劃區 重劃報告書

新竹市香山區香中自辦市地重劃區



編制

# 新竹市香山區香中自辦市地重劃區重劃報告書



## 一、重劃地區名稱

本重劃區名稱為「新竹市香山區香中自辦市地重劃區」。

## 二、重劃地區面積及土地所有權人人數

重劃面積：1.539571 公頃。

土地所有權人人數：73 人。

## 三、重劃經過

### 1. 發起成立籌備會

本重劃區於 92 年 7 月 21 日由陳偉程等七人發起成立籌備會，承新竹市政府於 92 年 7 月 23 日府地劃字第 0920060636 號函准予核備，成立籌備會。

### 2. 申請核定擬辦重劃範圍

本重劃區於 92 年 8 月 29 日九二中重字第 0001 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 92 年 10 月 6 日府地劃字第 0920083132 號函核定擬辦重劃區範圍，重劃區定名為「新竹市香山區香中自辦市地重劃區」。

### 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，擬具重劃同意書徵求土地所有權人之同意，經範圍內土地所有權人 37 人同意參加重劃，佔總人數 51.39%，申辦面積 0.952243 公頃佔總面積 63.32%。

### 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 93 年 7 月 7 日府地劃字第 0930075317 號函同意核定在案。重劃計畫書並自 93 年 7 月 14 日至 93 年 8 月 13 日止假本會會址暨香山區公所公告 30 日止。

### 5. 成立重劃會

本會於93年8月28日上午10時假香山區大庄國小視聽教室召開重劃區第一次會員大會，出席會員43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93年11月24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94年7月27日府地劃字第0940070375號函准予核備，平均負擔比率為29.75%，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95年2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五次理事會提案通過，並經新竹市政府94年10月28日府地劃字第0940100901號函同意備查。本會自94年11月2日至94年12月2日假本會會址暨香山區公所公告處公告30日止，公告期間內土地所有權人陳淑貞等人提出異議，並於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、重劃後宗地申報地價、原規定地價及地價換算表，申請主管機關辦理地籍測量、土地登記及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 40 條規定，於 95 年 7 月 11 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：

重劃事業收入		重劃事業支出	
項 目	金 額 (元)	項 目	金 額 (元)
1. 差額地價收入	9,804,780	1. 重劃工程費	23,900,815
2. 抵費地出售收入	41,745,960	2. 重劃作業費	2,500,000
		3. 地上物補償費	5,800,000
		4. 貸款利息	2,440,000
		5. 差額地價補償費	17,346,780
小 計	51,550,740	小 計	51,987,595
虧 損			436,855
備 註			

#### 四、重劃負擔

1. 公共設施用地負擔：17.25%。
2. 費用負擔：12.50%。
3. 平均負擔比率：29.75%。

#### 五、重劃工程

本重劃區工程預算書圖，經新竹市政府 94 年 1 月 17 日府地劃字第 0940002160 號函核定，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：1.273988 公頃。
2. 政府可無償取得之公共設施用地面積計：0.265583 公頃。
3. 政府節省各項開發費用金額達 92,909,569 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 41,745,960 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 37 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，區內所有權人陳淑貞女士等人提出異議，經本會盡力調處後，即徵得異議之土地所有權人之同意。

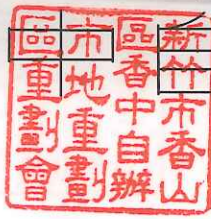
#### 九、檢討

「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。

# 新竹市香山區香田辦市地重劃區



## 都市計畫地籍套繪圖



比例尺=1:600

- 重劃區範圍
- 住宅區
- 道路
- 
- 

