

正本

檔 號：

保存年限：

新竹市政府 函

地址：新竹市中正路一二〇號
承辦人：郭子明
電話：03-5216121 轉 325
電子信箱：01121@ems.hccg.gov.tw

受文者：本府地政局(重劃課)

發文日期：中華民國96年2月5日

發文字號：府地價字第0960012480號

速別：速件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如主旨

主旨：檢送本市96年第1次地價及標準地價評議委員會會議紀錄乙份及新竹市東區光埔自辦市地重劃前、後地價評議圖表二份，請查照。

正本：本府地政局(重劃課)

副本：本府地政局(地價課)

市長 林政則

新竹市 96 年第 1 次地價及標準地價評議委員會會議紀錄
(評議光埔自辦市地重劃前後地價會議)

壹、時間：96 年 1 月 25 日(星期三)上午 10 時

貳、地點：本府第一會議室(原簡報室)

參、主持人：林主任委員政則

記錄：郭于明

肆、出席單位及人員：如后附簽到簿。

伍、提案討論：

提案一

一、案由：有關新竹市東區「光埔自辦市地重劃區」重劃前、後地價，提請評議。

二、說明：

(一) 依據「市地重劃實施辦法」第 20 條暨「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 28 條規定辦理及依據本會重劃章程第 7 條末款執行會員大會授權事項辦理。【上述法令說明如附件】。

(二) 本重劃區總面積約 44.887758 公頃，其中住宅區面積約 15.806679 公頃，商業區面積約 12.267322 公頃，變電所用地約 1.535201 公頃，道路面積約 7.820576 公頃，公／兒用地面積約 1.435730 公頃，停車場用地面積約 1.068435 公頃，綠地用地面積約 1.299619 公頃，學校用地面積約 3.654196 公頃，本重劃區公共設施面積約為 15.278556 公頃。本重劃區公共設施負擔比率及費用負擔比率分別為百分之 32.76 及百分之 18.72，合計重劃負擔比率為百分之 51.48。

(三) 茲因前開法令，就各項影響地價因素分析研酌，謹擬定本重劃區重劃前、後地價如後(詳見重劃前後地價圖表)：

(1) 本區重劃前大部分係屬原非都市土地之特定農業區，除區內散佈有部分農舍聚落外，現況主要做為農業相關使用，故參酌當期公告現值、現況、使用狀況擬定三個區段價。

第一區段：本重劃區內之建地目土地，每平方公尺 12000 元。

第二區段：慈雲路兩旁 18 米地價線內側之非建地目土地，每平方公尺 7000 元。

第三區段：本重劃區內上述兩種區段價外之土地，每平

方公尺 6000 元。

重劃前平均地價：6206 元／每平方公尺。

(2) 本區重劃後地價，則依重劃後土地使用分區、公共設施開闢程度及重劃後使用效益情形分為六個地價區段：

第一區段：重劃後使用分區屬第一種住宅區，每平方公尺 15000 元。

第二區段：重劃後使用分區屬第二種住宅區，每平方公尺 16000 元。

第三區段：重劃後使用分區屬第二種商業區及商務專用區，每平方公尺 21000 元。

第四區段：重劃後使用分區屬變電所用地，每平方公尺 10000 元。

第五區段：重劃後使用分區屬學校用地及停車場用地，每平方公尺 9000 元。

第六區段：重劃後使用分區屬公園兼兒童遊戲場、綠地、道路，每平方公尺 8000 元。

(3) 重劃後可分配土地之平均地價為每平方公尺 17505 元。

(4) 本區所擬定之重劃前、後地價，其平均上漲率「以重劃後可分配土地平均地價 17505 元÷重劃前總平均地價 6206 元」約為 282%。

三、辦法：擬依說明(三)所擬重劃前、後地價，據以作為辦理本重劃區計算公共設施用地負擔、費用負擔、土地交換分配及變通補償之標準依據。

四、評議結果：照案通過。

陸、散會時間：中午 11 時 35 分。

召開本市 96 年第 1 次地價及標準地價評議委員會

(評議光埔自辦市地重劃前後地價會議) 簽到簿

時間：96 年 1 月 25 日 (星期四) 上午 10 時 0 分

地點：本府第一會議室 (原簡報室)

主持人：林主任委員政則 *林政則* 記錄：郭于明

出席單位及人員：

陳副主任委員清和 請假

鄭劉委員淑妹 *鄭劉淑妹*

陳委員由銓 請假

林委員五農 *林五農*

陳委員勝賢 *陳勝賢*

楊委員長榮 *楊長榮*

陳委員尾吉

蘇委員雯英 *蘇雯英*

蔡委員加邦 *蔡加邦*

黃委員義宏 請假

陳委員錦潭 請假

黃委員秋榮 請假

吳委員宗鎰 ~~吳宗鎰~~

馮委員瑞徵 馮瑞徵

沈委員敏欽 沈敏欽

光埔自辦市地重劃區重劃會 林清泉 江科義 謝

本府地政局 (重劃、地價課)

甄英村

曾文賢 陳玉慧

吳玉蓮 鄭錦蓮 郭子明

散會時間：上午11時35分