

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96年12月5日
發文字號：府地劃字第0960128258號
速別：最速件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：無

主旨：有關 貴會所送新竹市東區光埔自辦市地重劃區第13次理監事會議議事錄，已予備查，復請 查照。

說明：

- 一、復 貴會96年12月4日光埔自劃字第96088號函。
- 二、請依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第33規定續辦。

正本：新竹市東區光埔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

新竹市東區光埔



劃區重劃會 函

址：新竹市東區埔頂路 270 號
聯絡電話：03-5566960、5798559
承辦人：江斌義
行動電話：0937-551220

受文者：新竹市政府

發文日期：中華民國 96 年 12 月 4 日
發文字號：光埔自劃字第 96088 號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：如說明 2 (另送)

主旨：檢送本重劃區第 13 次理監會議議事錄，呈請 貴府備查，如說明，請查照。

說明：

- 1、依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 33 條規定辦理。
- 2、檢附本重劃區修正後計算負擔面積總計表乙式乙份。

正本：新竹市政府
副本：本重劃會

理事長 吳麗珠

096/12/04 14:30 地政局





新竹市東區光埔自辦市地劃區重劃會第三次理事、監事會議議事錄

壹、開會時間：中華民國 96 年 12 月 4 日星期二上午 11 時

貳、開會地點：新竹縣竹北市中正西路 1640 號

參、主席：吳理事長麗珠

記錄：江斌義

肆、出席簽到：



職稱	姓名	簽名
理事長	吳麗珠	吳麗珠
理事	台灣省新竹農田水利會 會長：黃炳煌	
理事	吳清源	吳清源
理事	陳慶田	陳慶田
理事	陳王錫	陳王錫
理事	張錦芬	張錦芬
理事	傅鎮江	傅鎮江
監事	謝清標	謝清標

伍、會議結論：

提案一：修正本重劃區計算負擔面積總計表事宜。

說明：

- 1、依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 33 條及重劃會重劃章程第 7 條、第 9 條規定辦理。
- 2、由於本重劃區重劃總面積由 44.892358 公頃修正為 44.891458 公頃，因而影響本重劃區計算負擔面積總計表其他欄位之數值，故修正本重劃區計算負擔面積總計表，其修正欄位如下：

區新
光竹
埔市
自東

欄位名稱	修正前	修正後
重劃區土地面積	44.892358 公頃	44.891458 公頃
私有土地面積	42.664450 公頃	42.663550 公頃
評定之重劃前總地價	2786019737 元	2785963896 元
臨街地特別負擔 $\times(1-C)$	1.525258 公頃	1.525240 公頃
一般負擔	12.905698 公頃	12.905716 公頃
評定之重劃後總地價	5183896040 元	5183738530 元
重劃後可分配土地面積	29.613802 公頃	29.612902 公頃
公共設施用地一般負擔係數	0.103881	0.103883
費用負擔係數	0.278423	0.278432

- 3、檢附本重劃區修正後計算負擔面積總計表（如附件），依照上述法令提請理監事會議審議。

決議：照案通過所提之本重劃區修正後計算負擔面積總計表（如附件），並送請主管機關備查。

陸、臨時動議：無

柒、散會。

新竹市東區光埔自辦市地重劃區計算負擔面積總計表

新竹市東區光埔自辦市地重劃區

重劃前情形	重劃區土地面積		44.891458	公頃	
	一.	1、私有土地面積	42.663550	公頃	
		2、公有土地面積	2.227908	公頃	
		3、未登記土地面積	0.000000	公頃	
		4、實測誤差面積	0.000000	公頃	
	二.	原公有道路溝渠河川及未登記等土地抵充面積		0.847600	公頃
		1、已登記土地面積	0.847600	公頃	
		2、未登記土地面積	0.000000	公頃	
	三.	重劃區土地所有權人人數		1389	人
		1、私有：	1385	人	
		2、公有：	4	人	
	四.	私有土地所有權人	人數： 941 人	67.94 %	
		申請辦理重劃情形	面積： 36.432031 公頃，佔	85.39 %	
五.	評定之重劃前總地價：		\$2,785,963,896 元		
	平均地價及總地價每平方公尺地價：		\$6,206 元		
各項負擔情形	公共設施用地扣除原公有道路溝渠河川及未登記土地等抵充土地後共同負擔總面積		14.430956	公頃	
	六.	1、臨街地特別負擔 $\times(1-C)$	1.525240	公頃	
		2、一般負擔：	12.905716	公頃	
七.	費用負擔總額：	1.費用總額	\$1,443,316,146 元		
		2.補助金額	\$0.00		

重劃後情形	八.	評定之重劃後平均地價及總地價	總價：\$5,183,738,530 元	
			每平方公尺地價：\$17,505 元	
	九.	重劃後可分配土地面積	29.612902	公頃
		十.	重劃前後每平方公尺平均地價上漲率：	2.820657
	計	十一.	公共設施用地一般負擔係數：	0.103883
			計算式： $\frac{129057.16 * \$6,206}{\$17,505 * (448914.58 - 8476.00)} = 0.103883$	
		十二.	費用負擔係數：	0.278432
	計算式： $\frac{\$1,443,316,146}{\$17,505 * (448914.58 - 152785.56)} = 0.278432$			
	負擔	十三.	平均負擔比率：	51.48%
			1、公共設施用地負擔：	32.76%
			2、費用負擔：	18.72%
	備註	1、公共設施用地負擔比率： $\frac{152785.56 - 8476.00}{448914.58 - 8476.00} * 100\% = 32.76\%$		
		2、費用負擔比率： $\frac{\$1,443,316,146}{\$17,505 * (448914.58 - 8476.00)} * 100\% = 18.72\%$		