

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10日  
發文字號：府地劃字第0960129560號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：普通  
附件：如主旨

裝  
主旨：有關 貴會所提本市香山區南隘自辦農村社區土地重劃區修正後重劃前後地價業經本市地價及標準地價評議委員會96年第3次會議評定通過，隨文檢附上開會議紀錄及該重劃前後地價評議圖表(修正後)各乙份，請 查照。

訂  
說明：依本府96年12月5日府地價字第0960127298號函辦理兼復貴會96年11月14日96新隘劃字第0960105號函。

正本：新竹市香山區南隘自辦農村社區土地重劃區重劃會  
副本：本府地政局

市長 林 政 則

線  
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：

## 新竹市政府 函

地址：新竹市中正路一二〇號

承辦人：郭于明

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12月5日

發文字號：府地價字第0960127298號

速別：普通件

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3次地價及標準地價評議委員會會議紀錄乙份，請查照。

說明：請貴所依前開會議紀錄辦理。

正本：新竹市地政事務所、本府建設局、本府地政局（重劃課）（含南隘自辦農村社區土地重劃區重劃前、後地價（修正後）評議通過圖表二份）

副本：本府地政局（地價課）

市長 林 政 則

本案依照分層負責授權局長決行

# 新竹市地價及標準地價評議委員會 96 年第 3 次會議會議紀錄

壹、時間：96 年 11 月 21 日（星期三）上午 10 時 0 分

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（請假） 陳副主任委員清和代理 記錄：郭于明

肆、出席單位及人員：

陳副主任委員清和	陳清和
鄭劉委員淑妹	鄭劉淑妹
陳委員由銓	陳由銓
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	請假
蘇委員雯英	蘇雯英
蔡委員加邦	請假
黃委員義宏	請假
陳委員錦潭	陳錦潭
黃委員秋榮	黃秋榮
吳委員宗棋	吳宗棋
馮委員瑞徵	請假
沈委員敏欽	沈敏欽

新竹市南隘自辦農村社區土地重劃區重劃會

莊勝雄、陳又菁、黃建智

新竹市地政事務所

趙汝剛

本府建設局

張永源

本府地政局（重劃課、地價課）

魏寶桂、曾文賢、陳玉慧、鄭錦蓮、郭于明

伍、提案討論：

提案一：

一、案由：提送 97 年度本市辦理徵收土地農林作物、畜牧及魚類補償遷移費查估標準（草案）

二、說明：

爾來用地徵收，查估現場常發現庭院種植南天竹綠化灌木，因標準內目前未列入，擬將本（草案）灌木類最後一項第 21 頁比照紅竹增加南天竹一項。

三、辦法：蒙委員會通過後，再行印製 97 年度補償基準。

四、評議結果：照案通過。

提案二：

一、案由：擬定新竹市香山區南隘自辦農村社區土地重劃區修正後重劃前地價，提請審議。

二、說明：

- 一、依據土地所有權人辦理農村社區土地重劃辦法第 28 條、農村社區土地重劃條例第 10 條暨農村社區土地重劃條例施行細則條文第 10 條規定辦理。
- 二、本自辦農村社區土地重劃區重劃前、後地價，業經新竹市地價及標準地價評議委員會於 95 年 11 月 22 日 95 年第二次會議評定；按重劃計劃書所載本重劃區共同負擔之公共設施比率為 23.82%、重劃費用負擔比率 35.97%，平均負擔比率為 59.79%。
- 三、重劃前後地價，提經地價評議委員會評定後，係作為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；然如依原評議之地價計算本重劃區重劃前原有農地土地所有權人之個別負擔竟高達 63.80%，實高過本重劃區開發許可計畫書所載之平均負擔比率 59.79% 甚多；故擬將本重劃區原重劃前評議價格調整至合理之價格。
- 四、本重劃區評定之重劃前後地價概述如下：
  - (一)重劃前評議之地價  
本重劃區重劃前擬定價格：重劃前第一、第二、第三區段原評議價格為每平方公尺 1,100 元，擬將第一、第二區段調整為每平方公尺 3,600 元，第三區段調整為每平方公尺 3,800 元，作為本區重劃前地價；其餘區段維持原評議之重劃前地價每平方公尺 3,800 元。(詳後重劃前地價評議圖、表)
  - (二)重劃後評議之地價  
重劃後地價：仍維持原評議每平方公尺評議地價 3,900 元。  
(詳後重劃後地價評議圖、表)
- 五、重劃前平均地價 3,630 元/m<sup>2</sup>，重劃後比照鄰地之建地現值為 3,900 元/m<sup>2</sup>。其平均負擔比率：54.30% (重劃公共設施用地負擔比率：23.91% ；重劃費用負擔比率：30.39%)。原屬建地所有權人約可分回原有面積 95.46%；原屬農地所有權人

約可分回原有面積 41.36%。

六、本案擬請按說明四所擬定修正後重劃前、後地價作為本重劃區計算公共用地負擔、費用負擔、土地交換分配及差額地價補之標準。

三、評議結果：照案通過。

陸、簡報本市 97 年公告現值作業情形

有關本市近來打通許多瓶頸巷道及新闢道路，請地政事務所再檢討，

● 並酌予調整，以符實際。

柒、散會時間：上午 11 時 30 分。