

# 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19日  
發文字號：府地劃字第0960131245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 貴會所送新竹市東區光埔自辦市地重劃區第14次理監事會議議事錄，已予備查，復請 查照。

說明：

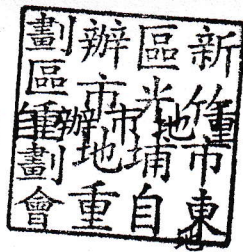
- 一、復 貴會96年12月11日光埔自劃字第96091號函。
- 二、按平均地權條例施行細則第86條規定：「前條市地重劃負擔總費用，公共用地部分，以土地所有權人實際負擔之土地按當期公告土地現值計算；工程費用、重劃費用及貸款利息部分，按土地所有權人實際應負擔之數額計算；其以現金繳納者，以實際繳納數額為準。前項當期公告土地現值，以重劃土地分配結果公告期滿時之當期公告土地現值為準。」，經查同條例第46條規定公告土地現值應於每年1月1日公告，是請 貴會確依前開規定計算市地重劃負擔總費用數額。
- 三、次查旨揭重劃區內本市光武段168-1地號土地因屬住宅社區大樓持分土地，前經 貴會考量禁止或限制該筆土地移轉、設定負擔等事項影響該社區土地所有權人權益甚鉅，申請解除該筆土地相關禁止或限制事宜，為避免土地分配漏誤情事發生，請 貴會審慎注意該筆土地權屬異動情形，以維土地所有權人分配權益。
- 四、請依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第34條規定續辦。

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 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

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 11 日

發文字號：光埔自劃字第 96091 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

主旨：檢送本重劃區第 14 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 34 條規定辦理。
- 2、檢附本重劃區計算負擔面積總計表、重劃前後土地分配清冊、重劃後土地分配圖、重劃前地籍圖及重劃前後地號圖各乙式二份。

理事長 吳麗珠

正本：新竹市政府

副本：本重劃會

096/12/12 10:54 建設局



\*0960131245\*

新竹市東區地重劃區第 14 次理事、監事會議議事錄



壹、開會時間：中華民國 96 年 12 月 7 日星期五下午 5 時

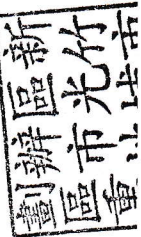
貳、開會地點：新竹縣竹北市中正西路 1640 號

參、主席：吳理事長麗珠

記錄：利安和

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	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：本重劃區重劃後土地分配結果提請審議。

說明：

- 1、依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 34 條及重劃會重劃章程第 7 條規定辦理。
- 2、本重劃區重劃後土地分配已依市地重劃實施辦法及相關法規分配完成，但部分重劃後土地因其等現況、地形、既有建物及重劃範圍邊界有所限制，致未能依照市地重劃實施辦法第 30 條規定辦理分配，其說明及處理方式分述如下：
  - (1) 本重劃區重劃後部份土地位於都市計畫街廓編號 H3-1，H3-4（部分），H3-5，、H5-1（部分）、H18-1（部分），H18-2、H18-5（部分）因配合既有建物及受限兩側為已發展區及公共設施用地所包圍辦理分配，而未能達都市計畫規定之最小建築基地面積限制，本會已提『擬定高速公路新竹交流道附近地區特定區計畫（新竹市部分）（光埔及關長重劃區部份）細部計畫書』解除最小建築基地規模之限制。
  - (2) 至位屬重劃區邊界及建成區旁因土地地形及既有建物現況限制，重劃後土地分配為畸零地者，本會除儘量配合土地地形及既有建物現況原地配回外，並已與該等土地所有權人先行協調取得共識在案，前開以外之畸零地則分配為抵費地。
- 3、檢附本重劃區（1）計算負擔總計表、（2）重劃前後土地分配清冊、（3）重劃後土地分配圖、（4）重劃前地籍圖、（5）重劃前後地號圖，依照上述法令提請理監事會議審議。

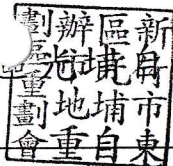
決議：審議通過所提本重劃區（1）計算負擔總計表、（2）重劃前後土地分配清冊、（3）重劃後土地分配圖、（4）重劃前地籍圖、（5）重劃前後地號圖，並送請主管機關備查。

陸、臨時動議：無

柒、散會。



新竹市東區自辦市地重劃區計算負擔面積總計表



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×(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		

重情劃後形	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	
計算負擔	十.	重劃前後每平方公尺平均地價上漲率：	2.820657	
	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：	$\frac{\$1,443,316,146}{\$17,505 * (448914.58 - 152785.56)} = 0.278432$	
	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： $\frac{\$1,443,316,146}{\$17,505 * (448914.58 - 8476.00)} * 100\% = 18.72\%$		