

副本

檔號：

保存年限：

## 新竹市政府 函

地址：30051新竹市中正路120號  
承辦人：劉蕙菁  
電話：03-5216121#328  
電子信箱：01793@ems.hccg.gov.tw

受文者：本府地政處

發文日期：中華民國98年12月24日  
發文字號：府地劃字第0980142639號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：普通  
附件：如說明二

主旨：貴會函請評議本市東區東明自辦市地重劃區重劃前、後地價乙案，業經本市98年第2次地價及標準地價評議委員會評議通過，復請查照。

說明：

- 一、依據本府98年12月18日府地價字第0980139078號函兼復貴會98年9月14日(98)竹東明自辦字第064號函。
- 二、檢附評議結果圖表影本乙份。

正本：新竹市東區東明自辦市地重劃區重劃會  
副本：本府地政處

市長許明財

本案依分層負責規定授權主管處長決行

# 新竹市地價及標準地價評議委員會 98 年第 2 次會議會議紀錄

壹、時間：98 年 12 月 7 日（星期一）下午 3 時 0 分

貳、地點：本府第一會議室

參、主持人：林主任委員政則（請假） 林副主任委員松代理

記錄：郭于明

肆、出席單位及人員：如簽到簿

伍、提案討論：

提案一：

一、案由：99 年度本市辦理徵收土地農林作物、水產物、畜禽類補償費遷移費查估基準（草案）提請審議。

二、說明：

（一）98 年本市地上查估基準庭院所種植灌木類不敷使用，99 年度地上農林作物查估基準，第四項灌木類（第 21 頁及 22 頁）增加種類胡椒木、金露花、福祿桐、春不老、山漆莖、福建茶等 6 項。

（二）上項增加種類經訪查種苗業並依毗鄰縣市單價列入。

三、評議結果：照案通過。

提案二：

一、案由：本市東區東明自辦市地重劃區第一期市地重劃範圍重劃前後地價評議案，提請評議。

二、說明：

（一）依市地重劃實施辦法第 20 條規定辦理。

（二）本重劃區坐落本市東區，土地包括東明段及東光段部分土地，區塊一：北以省道台一線（中華路）為界，東以新竹科技特定區計畫範圍線為界，西以公道五為界，南以 Y-4 號道路為界（不含鐵路用地）。區塊二：北以公道五為界，南以忠孝路為界，東以 73 號道路為界，西以東進路為界。區塊三：位於特定公用設施區與公四之間，屬編號 Y-2 道路用地之範圍，面積約 12.45 公頃。本區自辦市地重劃計畫書業經新竹市政府民國

97年4月15日府地劃字第0970037439號函核定在案。

為期土地所有權人之重劃各項負擔達到公平合理起見，悉依市地重劃實施辦法第20條規定等地價查估原則，調查各宗土地之位置、交通、地勢、利用情形等其他重劃前後因素，相互比較估計其重劃前後之地價，並於98年年7月22日及98年8月25日召開重劃會員大會通過。

(三) 查估結果詳如附評議圖、表，提經 貴會評定後作為計算公共設施用地負擔、費用負擔、土地交換分合之標準。

三、評議結果：照案通過。

提案三：

一、案由：為本市台鐵新竹內灣支線捷運化新莊車站週邊土地區段徵收區(以下簡稱本區)區段徵收後地價評議案，提請評議。

二、說明：

(一) 依土地徵收條例第45條規定辦理。

(二) 按前開規定：「實施區段徵收時，直轄市或縣(市)主管機關應預計區段徵收土地平均開發成本，並斟酌區段徵收後各街廓之位置、地勢、交通、道路寬度、公共設施及預期發展情形，估計區段徵收後各路街之路線價或區段價，提經地價評議委員會評定後，作為原土所有權人領回抵價地之計算基準」。

(三) 本區範圍坐落本市東區新莊段，西接埔頂路(2-3-30M)與關東路(5-4-12M)、東至鐵路用地(新莊車站預定地)、北接研發策略產業區、南接第一種住宅區(詳見地價區段圖)，面積約為1.252286公頃，經奉內政部98年5月19日內授中辦地字第0980724539號核准徵收並於98年7月22日公告確定。

(四) 本府為辦理本區抵價地分配作業所需，依上開規定及考量區內區段徵收後之土地使用分區、交通條件、土地使用狀況、區塊深度等影響因素，相互比較後推估各區塊區段徵收後地價，並以能達到財務收支平衡為原則，參酌本案鄰近地區商業區價格作為比準對象，查估區段徵收後之地價，劃分之地價區段分為第一種商業區P1~P4及交通用地T1

等 5 個地價區段，區段徵收後地價分別為 P1 為 86,700 元/平方公尺、P2 為 60,700 元/平方公尺、P3 為 47,000 元/平方公尺、P4 為 56,400 元/平方公尺及 T1 為 30,000 元/平方公尺。

(五) 查估結果詳如區段徵收後地價區段評議圖及地價評議表。

三、評議結果：照案通過。

陸、散會時間：下午 4 時 45 分。