正 本

檔　　號：
保存年限：

新竹市政府　函

地址：新竹市中正路一二0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：本府地政處(重劃科)(含東濱自辦市地重劃區重劃前、後地價評議圖表)

發文日期：中華民國99年6月28日
發文字號：府地價字第0990066478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：檢送本市99年第1次地價及標準地價評議委員會會議紀錄(評議本市「436」區段公告地價區段地價更正案及評議東濱自辦市地重劃區重劃前、後地價)乙份，請查照。

說明：

訂

一、請新竹市地政事務所依前開會議紀錄提案一評議結果辦理。

二、請本府地政處（重劃科）依前開會議紀錄提案二評議結果辦理。

正本：新竹市地政事務所(含評議圖表)、本府地政處(重劃科)(含東濱自辦市地重劃區重劃前、後地價評議圖表)
副本：本府地政處(地價科)

線

市長許明財

新竹市地價及標準地價評議委員會99年第1次會議會議紀錄

壹、時間：99年6月18日（星期五）上午9時30分

貳、地點：本府第一會議室

參、主持人：許主任委員明財　　記錄：郭于明

肆、出列席單位及人員：如簽到簿

伍、提案討論：

提案一：

一、案由：本市東門段一、二小段「436」地價區段99年區段地價應為102000元/㎡，因公告地價之區段地價計算錯誤，致誤植為110000元/㎡，提請評議更正。

二、說明：

（一）依據內政部函頒之「辦理更正公告地價公告現值作業注意事項」第3點第2款規定辦理。

（二）本市東門段一、二小段「436」地價區段，99年公告地價之區段地價應為102000元/㎡，因區段地價計算錯誤，誤植為110000元/㎡，是擬提請 貴會評議，俾憑更正該區段之區段地價。

（三）檢陳「436」地價區段略圖影本、更正評議圖表各乙份。

三、評議結果：照案通過。

提案二：

一、案由：本市北區東濱自辦市地重劃區重劃前、重劃後地價，提請評議。

二、說明：

（一）依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第30條規定辦理。

（二）本自辦市地重劃區位於新竹市北區港北里地區，面積約為1.151563公頃，其重劃計畫書業經　貴府中華民國99年1月15日府地劃字第0990003746號函核定在案，並於99年1月25日至99年2月24日止，合計公告30日期滿。

（三）本自辦市地重劃區重劃前、重劃後地價依「市地重劃實施辦法」第20條

規定辦理查估結果暨本重劃會章程第7條規定授權理事會辦理，並經本會理事會審議通過　貴府同意備查在案。

（四）本重劃區經考量各區位置、地勢、交通、使用情形等各項影響地價之因素而研定，重劃前地價分別採八個區段，其情形及理由如下：

1、第一區段（A1）：本區都市計畫編定使用分區為住宅區，因未臨已開闢道路受益程度較低，重劃前地價定為13,100元/㎡。

2、第二區段（A2）：本區都市計畫編定使用分區為住宅區，因未臨已開闢道路受益程度較低，重劃前地價定為13,100元/㎡。

3、第三區段（A3）：本區都市計畫編定使用分區為住宅區，因未臨已開闢道路但因近已開闢延平路，受益程度稍低，重劃前地價定為13,500元/㎡。

4、第四區段（A4）：本區都市計畫編定使用分區為住宅區及部分電信專用區，因面臨已開闢延平路受益程度較高，重劃前地價定為16,800元/㎡。

5、第五區段（B1）：本區都市計畫編定使用分區為商業區，雖面臨已開闢道路，但因街廓較深不易使用，受益程度稍低，重劃前地價定為14,500元/㎡。

6、第六區段（B2）：本區都市計畫編定使用分區為商業區，因面臨已開闢延平路，受益程度較高，又參酌大部分土地之公告現值，重劃前地價定為16,800元/㎡。

7、第七區段（C1）：本區為未開闢之都市計畫道路及部分已開闢道路地區，因受益程度最低，重劃前地價依據大部分土地之公告現值定為13,810元/㎡。

8、第八區段（C2）：本區為都市計畫道路，即已開闢延平路部分，重劃前地價依據大部分土地之公告現值與考量位置、地勢、交通、使用情形等各項影響地價之因素定為14,000元/㎡。

（五）重劃後因所有公共設施均已施設完成，每一宗土地皆可立即建築使用，為使區內各宗土地重劃負擔公平合理及考量受益程度，其重劃後地價擬分別採九個區段價，其情形及理由如下：

1、第一區段價（A1）：本區都市計畫編定使用分區為住宅區，因受益程度不同，擬建議每平方公尺14,800元。

2、第二區段價（A2）：本區都市計畫編定使用分區為住宅區，因受益程度不同，擬建議每平方公尺14,800元。

3、第三區段價（A3）：本區都市計畫編定使用分區為住宅區，因受益程度不同，擬建議每平方公尺14,800元。

4、第四區段價（A4）：本區都市計畫編定使用分區為住宅區，大部分均面臨已開闢15M延平路，為使各宗土地重劃負擔公平及考量其受益程度較高，擬建議每平方公尺17,000元。

5、第五區段價（B1）：本區都市計畫編定使用分區為商業區，惟本區位於西濱地區，商業行為不高，受益程度稍低，擬建議每平方公尺15,700元。

6、第六區段價（B2）：本區都市計畫編定使用分區為商業區，商業行為雖不高，但面臨已開闢15M延平路，其受益程度較高，擬建議每平方公尺17,200元。

7、第七區段價（C1）：本區為新增設計畫道路，因受益程度最低，擬建議每平方公尺14,800元。

8、第八區段價（C2）：本區為都市計畫道路，因受益程度最低，擬建議每平方公尺14,800元。

9、第九區段價（C3）：本區為都市計畫道路，為已開闢15M延平路，考量位置、地勢、交通、使用情形等各項影響地價之因素，擬建議每平方公尺15,000元。

（六）附新竹市北區東濱自辦市地重劃區重劃前、重劃後地價評議圖表各乙份。

三、評議結果：照案通過。

陸、散會時間：上午10時55分。

p.s. 重劃會於會議中口頭報告重劃後地價評議表內A4區段之起訖點或範圍更正為「（詳如附圖）住宅區及部分電信專用區」。