

新竹市政府 函

地址：30051新竹市中正路120號

承辦人：曾韻蓉

電話：(03)5216121分機325

電子信箱：010058@ems.hccg.gov.tw

受文者：本府地政處(重劃科、地價科)

發文日期：中華民國104年7月8日

發文字號：府地價字第1040102606號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送「新竹市104年第2次地價及標準地價評議會會議紀錄」
1份，請查照。

說明：

- 一、依據本府104年6月9日府地價字第10040090524號開會通知辦理。
- 二、副本抄送新竹市東區光埔二期自辦市地重劃區重劃會、新竹市北區港清自辦市地重劃區重劃會、新竹市地政事務所、本府工務處，請依上開會議紀錄辦理後續事宜。

正本：林主任委員智堅、陳副主任委員章賢、吳委員國寶、林委員明、花委員敬群、林委員秋綿、黃委員義宏、莊委員進昌、趙委員基榮、翁委員曉玲、曾委員仁杰、白委員仁德、李委員世珍、陳委員炳煌、胡委員其湘、吳委員堂安

副本：新竹市東區光埔二期自辦市地重劃區重劃會、新竹市北區港清自辦市地重劃區重劃會、新竹市地政事務所、本府工務處、本府地政處(重劃科、地價科)(均含附件)

市長 林智堅

新竹市 104 年第 2 次地價及標準地價評議委員會 會議紀錄

壹、時間：104 年 6 月 26 日（星期五）下午 1 時 50 分

貳、地點：新竹市稅務局 301 簡報室

參、主持人：林主任委員智堅（陳副主任委員章賢代、吳委員堂安代）

記錄：曾韻蓉

肆、出席單位及人員：如簽到簿

伍、報告案：

一、案由：有關新竹市東區光埔二期自辦市地重劃區重劃前、後地價，已於新竹市 104 年第 1 次地價及標準地價評議委員會會議決議，原則同意本案重劃前、後地價，惟就各委員所提意見修正報告書後，授權由業務單位（地政處）審核確定後，提本次地評會報告案備查。

二、決議：准予備查，會後應補充說明個別因素修正級距明細表錄案。

陸、提案討論：

提案一：（略）

提案二：（略）

提案三：（略）

提案四：

一、案由：本市北區港清自辦市地重劃區重劃前、重劃後地價，提請評議。

二、說明：

1、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。

2、本自辦市地重劃區位於本市北區港北里地區，面積約為 3.184005 公頃，重劃計畫書業經本府 103 年 3 月 26 日府地劃字第 1030067630 號函核定在案，並於 103 年 5 月 2 日公告期滿（公告 30 日）。

3、本案重劃前、重劃後地價已依「市地重劃實施辦法」第 20 條規定經重劃會理事會審議通過及本府同意備查在案。

4、本區重劃前地價經考量各區位置、地勢、交通、使用情形及公告現值等

各項影響地價之因素而研定 4 個區段價，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道路用地及部分住宅區，因臨已開闢 15 米延平路，重劃前地價定為 27,600 元/㎡。
- (2) 第二區段 (B1)：本區都市計畫編定使用分區為住宅區及道路用地，但因計畫道路尚未開闢且未直接臨已開闢 15 米延平路，重劃前地價定為 22,200 元/㎡。
- (3) 第三區段 (C1)：本區都市計畫編定使用分區為住宅區及道路用地，但因計畫道路尚未開闢且街廓深度過深，重劃前地價定為 18,300 元/㎡。
- (4) 第四區段 (D1)：本區為都市計畫道路用地，重劃前地價定為 11,800 元/㎡。

5、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 10 個區段價，其情形及理由如下：

- (1) 第一區段價 (A1)：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，擬評 32,900 元/㎡。
- (2) 第二區段價 (A2)：本區為都市計畫道路及新增設計畫道路，因受益程度較低，擬評為 22,500 元/㎡。
- (3) 第三區段價 (B1)：本區編定為住宅區，重劃後地價依街廓土地位置面臨之道路寬度、交通、公共設施等並參酌鄰近地區發展現況及預期重劃後發展情形，擬評 22,500 元/㎡。
- (4) 第四區段價 (B2)：本區編定為住宅區，重劃後地價依街廓土地位置面臨之道路寬度、交通、公共設施等並參酌鄰近地區發展現況及預期重劃後發展情形，擬評為 22,500 元/㎡。
- (5) 第五區段價 (B3)：本區編定為住宅區，重劃後地價依街廓土地位置面臨之道路寬度、交通、公共設施等並參酌鄰近地區發展現況及預期重劃後發展情形，擬評為 22,500 元/㎡。
- (6) 第六區段價 (B4)：本區編定為住宅區，因距離 15 米已開闢延平路近，重劃後地價依街廓土地位置面臨之道路寬度、交通、公共設施等並參酌鄰近地區發展現況及預期重劃後發展情形，為使各宗土地重劃負擔公平及考量其受益程度較高，擬評為 22,900 元/㎡。
- (7) 第七區段價 (B5)：本區編定為住宅區，但因距離 15 米已開闢延平路近且街廓深度適中，重劃後地價依街廓土地位置面臨之道路寬度、交通、公共設施等並參酌鄰近地區發展現況及預期重劃後發展

情形，擬評為 23,800 元/m²。

(8) 第八區段價 (B6)：本區編定為住宅區，大部分面臨 8 米計畫道路，雖距離已開闢 15M 延平路較近，但該區域並未為一完整之區塊，其受益程度最低，考量位置、地勢、交通、使用情形等各項影響地價之因素，擬評為 22,000 元/m²。

(9) 第九區段價 (B7)：本區編定為住宅區，雖亦面臨已開闢 15M 延平路，但該區域並未為一完整之區塊，依受益程度不同，擬評 32,400 元/m²。

(10) 第十區段價 (B8)：本區編定為住宅區，面臨已開闢 15M 延平路，其受益程度最高，擬評為 33,100 元/m²。

6、檢附本市北區港清自辦市地重劃區重劃前、重劃後地價評議圖表各 1 份。

三、辦法：擬依說明四、五所擬重劃前、重劃後地價評議圖表之地價予以評議後，作為本重劃區計算負擔之依據。

四、決議：照案通過。

柒、臨時動議：(略)

捌、散會時間：下午 6 時 10 分。