

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：劉樹芳

電話：03-5216121分機331

傳真：03-5229880

受文者：本府地政處

發文日期：中華民國106年1月20日

發文字號：府地劃字第1060020945號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：為貴會所送本市北區港清自辦市地重劃區重劃會第6次理事會會議紀錄案，予以備查，並請將前開紀錄於會址公告及確實送達各會員知悉，請查照。

說明：依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第17條規定辦理兼復貴會106年1月16日港清字第106121號函。

正本：新竹市北區港清自辦市地重劃區重劃會 理事長陳偉程

副本：本府地政處

市長 林智堅

本案依分層負責規定授權主管處長決行

正本

檔 號：
保存年限：

新竹市北區港清自辦市地重劃區重劃會 函

地址：403 台中市西區福人街 75 號
聯絡電話：04-23715698
聯絡人：蔡惠華
電子信箱：chia.chen98@msa.hinet.net

受文者：新竹市政府

發文日期：中華民國 106 年 1 月 16 日
發文字號：港清字第 106121 號
速別：
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：

主旨：檢送本自辦市地重劃區第六次理事會會議紀錄等相關資料，敬請備查。

說明：

- 一、依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 17 條規定辦理。
- 二、檢附本自辦市地重劃區第六次理事會會議紀錄、理事會簽到簿影本及計算負擔總計表各乙份。

正本：新竹市政府
副本：本會

新竹市北區港清自辦市地重劃區重劃會

理事長：陳偉程



地政處 106/01/17 14:11



1060020945

有附件

新竹市北區港清自辦市地重劃區第六次理事會會議紀錄

一、會議時間：106年1月12日(星期四)上午11時整。

二、會議地點：新聖地庭園海鮮餐廳(新竹市延平路二段1386巷6弄1號)

三、出席人員：理事：詳如簽到簿。

主席：陳偉程

紀錄：莊勝能

四、來賓致詞：(略)。

五、主席報告：(略)。

六、工作報告：(略)。

七、提案討論：

提案(一)審議本重劃區計算負擔面積總計表，提請議決。

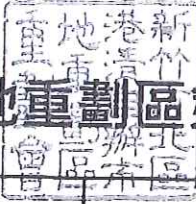
說明：1.檢附本重劃區計算負擔面積總計表。

2.審議通過後報請新竹市政府備查。

決議：照案通過。

八、臨時動議：無。

九、散會。



新竹市北區港清白地重劃區第六次理事會簽到簿

編號	職稱	姓名	簽章	備註
1	理事長	陳偉程	陳偉程	
2	理事	彭金龍	彭金龍	
3	理事	陳錦潭	陳錦潭	
4	理事	莊勝能	莊勝能	
5	理事	陳朝海	陳朝海	
6	理事	楊坤忠	楊坤忠	本影本與正本相符，如有不實願負法律責任。
7	理事	陳煥煤	陳煥煤	
8				
9				
10				
11				
12				



新 竹 市 北 區 港 清 自 辦 市 地 重 劃 區 計 算 負 擔 總 計 表

106年1月12日

重劃前情形		重劃區土地面積：		情形	八	評定之重劃後平均地價及總地價	總地價：					
		31,840.05	平方公尺				752,826,179	元				
重劃前情形	一	1. 私有土地面積：		30,674.57	平方公尺	九	重劃後可分配土地面積：		22,411.69	平方公尺		
		2. 公有土地面積：		1,165.48	平方公尺		十	重劃後每平方公尺平均地價上漲率：		1.281796		
		3. 未登記土地面積：		0.00	平方公尺			十一	公共設施用地一般負擔係數：		0.16469196	
		4. 實測誤差面積：		0.00	平方公尺				十二	費用負擔係數：		0.24571154
		原公有道路溝渠河川及未登記等土地抵充面積：		980.71	平方公尺					十三	平均負擔比率：	
	1. 已登記土地面積：		980.71	平方公尺	備	1. 公共設施負擔：					27.37%	
	2. 未登記土地面積：		0.00	平方公尺		註	2. 費用負擔：				17.84%	
	重劃區土地所有權人數：		462	人			備	1 公共設施用地負擔比例：			$\frac{9428.36 - 980.71}{31840.05 - 980.71} = 0.273747 = 27.37\%$	
	1. 私有：		459	人				備	2 費用負擔比例：		$\frac{130,203,035}{23,644 \times (31840.05 - 980.71)} = 0.178449 = 17.84\%$	
	2. 公有：		3	人					備			
	私有土地所有權人申請辦理重劃情形		人數： 236 人，佔 51.42%		備							
	面積： 16,712.62 平方公尺，佔 54.48%					備						
	評定之重劃前平均地價及總地價		總地價： 587,333,475 元				備					
		每平方公尺地價： 18,446 元		備								
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：						8,447.65	平方公尺			
六		1. 臨街地特別負擔×(1-C)：			1,933.19			平方公尺				
七		費用負擔總額：			130,203,035	元						

新竹市北區港清自辦市地重劃區原公有道路、溝渠、河川等土地抵充清冊

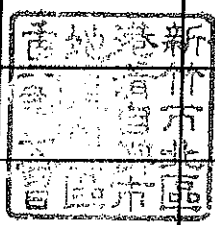
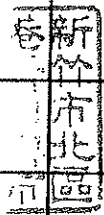
鄉鎮市區	段	地號	地目	重劃面積 (平方公尺)	抵充面積 (平方公尺)	權屬別	管理機關	備註
北	東濱	194	原	0.18	0.01	中華民國	財政部國有財產局	不抵充
北	東濱	196	溜	21.67	0.60	中華民國	財政部國有財產局	不抵充
北	東濱	200	建	965.52	26.82	中華民國	財政部國有財產局	不抵充
北	東濱	205	雜	0.80	0.80	中華民國	財政部國有財產局	不抵充
北	東濱	206	雜	16.18	16.18	中華民國	財政部國有財產局	不抵充
北	東濱	224	水	15.75	15.75	中華民國	財政部國有財產局	抵充
北	東濱	227	水	128.80	128.80	中華民國	財政部國有財產局	抵充
北	東濱	236	水	26.22	26.22	中華民國	財政部國有財產局	抵充
北	東濱	239	水	25.60	25.60	中華民國	財政部國有財產局	抵充
北	東濱	241	建	36.40	1.01	中華民國	財政部國有財產局	不抵充
北	東濱	244	田	437.71	12.16	中華民國	財政部國有財產局	不抵充
北	東濱	244	田	437.71	425.55	新竹市	新竹市政府	抵充
北	東濱	244-01	田	873.79	24.27	中華民國	財政部國有財產局	不抵充
北	東濱	249-01	田	24.14	24.14	新竹市	新竹市政府	抵充
北	東濱	468	道	308.88	308.88	中華民國	交通部公路總局	抵充
北	東濱	473	田	54.93	1.53	中華民國	財政部國有財產局	不抵充
北	東濱	475	建	1,153.26	32.04	中華民國	財政部國有財產局	不抵充
北	東濱	480	道	16.72	16.72	中華民國	財政部國有財產局	抵充
北	東濱	480-01	道	9.05	9.05	中華民國	財政部國有財產局	抵充

本影本與正本相符，如有不實願負法律責任。

新竹市北區港清自辦市地重劃區
地籍圖
抵充
合
印

鄉鎮市區	段	地號	地目	重劃面積 (平方公尺)	抵充面積 (平方公尺)	權屬別	管理機關	備註
北	東濱	493	雜	28.06	28.06	中華民國	財政部國有財產局	不抵充
北	東濱	515	雜	16.48	16.48	中華民國	財政部國有財產局	不抵充
北	東濱	520	雜	17.00	17.00	中華民國	財政部國有財產局	不抵充
北	東濱	522	雜	7.82	7.82	中華民國	財政部國有財產局	不抵充
合計不抵充面積：					184.77			平方公尺
合計抵充面積：					980.71			平方公尺
概計未登錄地面積：					0.00			平方公尺
總計面積：					1165.48			平方公尺

本影本與正本相符，如有不實願負法律責任。如



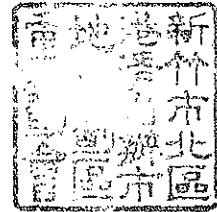
日期：101年10月16日

新竹市北區港清自辦市地重劃區
重劃前、後地價評議圖表

本影本與正本相符，如
有不實願負法律責任。

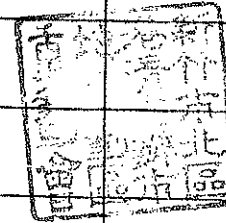
中華民國一〇四年六月二十六日

新竹市地價及標準地價評議委員會一〇四年第二次會議評定



新竹市北區港濱自辦市地重劃區重劃前地價評議表

區段編號	查估之重劃前每平方公尺單價	土地座落			評議委員修正意見			評議結果 (元/m ²)
		鄉鎮市區	段	地號	委員姓名	修正意見	具體事實及理由	
A1	27,600	北	東濱	249-1、249-2、357-1、468、469-1、				照案通過
				470、478、478-1、480、480-1、				照案通過
				481-1				照案通過
B1	22,200	北	東濱	477、479、481				照案通過
C1	18,300	北	東濱	202、204、205、214、215、			本影象與三事相符，如有不實願自法律責任。	照案通過
				216、217、218、219、220、				照案通過
				221、222、223、223-1、223-2、				照案通過
				224、225、231、232、233、				照案通過
				234、235、235-1、235-2、235-3、				照案通過
				236、237、242、243、244、				照案通過
				244-1、471、472、473、474、				照案通過
				475、476、482、483、484、				照案通過
				488、489、490、491、513、				照案通過

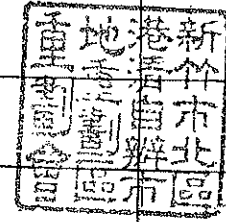


新竹市北區港濟自辦市地重劃區重劃前地價評議表


7. 3. 11. 0. 7

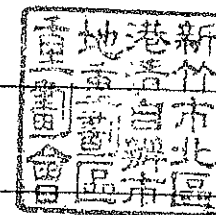
區段編號	查估之重劃前每平方公尺單價	土地座落			評議委員修正意見			評議結果 (元/m ²)
		鄉鎮市區	段	地號	委員姓名	修正意見	具體事實及理由	
C1	18,300	北	東濱	514、515、517、518、519、				照案通過
				520、524、525、526、527、				照案通過
				528、529、530、531				照案通過
D1	11,800	北	東濱	194、196、200、201、203、				照案通過
				206、207、212、213、226、				照案通過
				227、228、229、230、238、				照案通過
				239、240、241、492、493、				照案通過
				494、495、510、512、516、				照案通過
				521、522、523、644、645、				照案通過
				646、651、652、653、654				照案通過
				以下空白				

本影本與正本相符，如有不實願負法律責任。



新竹市北區港濟自辦市地重劃區重劃後地價評議表

區段編號	街路或地段名稱	起訖點或範圍	查估之路線價或區段價 (元/m ²)	評議委員修正意見			評議結果 (元/m ²)
				委員姓名	修正意見	具體事實及理由	
A1	東濱段	(詳如附圖) 道路	32,900				照案通過
A2	東濱段	(詳如附圖) 道路	22,500				照案通過
B1	東濱段	(詳如附圖) 住宅區	22,500				照案通過
B2	東濱段	(詳如附圖) 住宅區	22,500				照案通過
B3	東濱段	(詳如附圖) 住宅區	22,500			本影本與正本相符，如有不實願負法律責任。如	照案通過
B4	東濱段	(詳如附圖) 住宅區	22,900				照案通過
B5	東濱段	(詳如附圖) 住宅區	23,800				照案通過
B6	東濱段	(詳如附圖) 住宅區	22,000				照案通過
B7	東濱段	(詳如附圖) 住宅區	32,400				照案通過
B8	東濱段	(詳如附圖) 住宅區	33,100				照案通過
		以下空白					照案通過
							



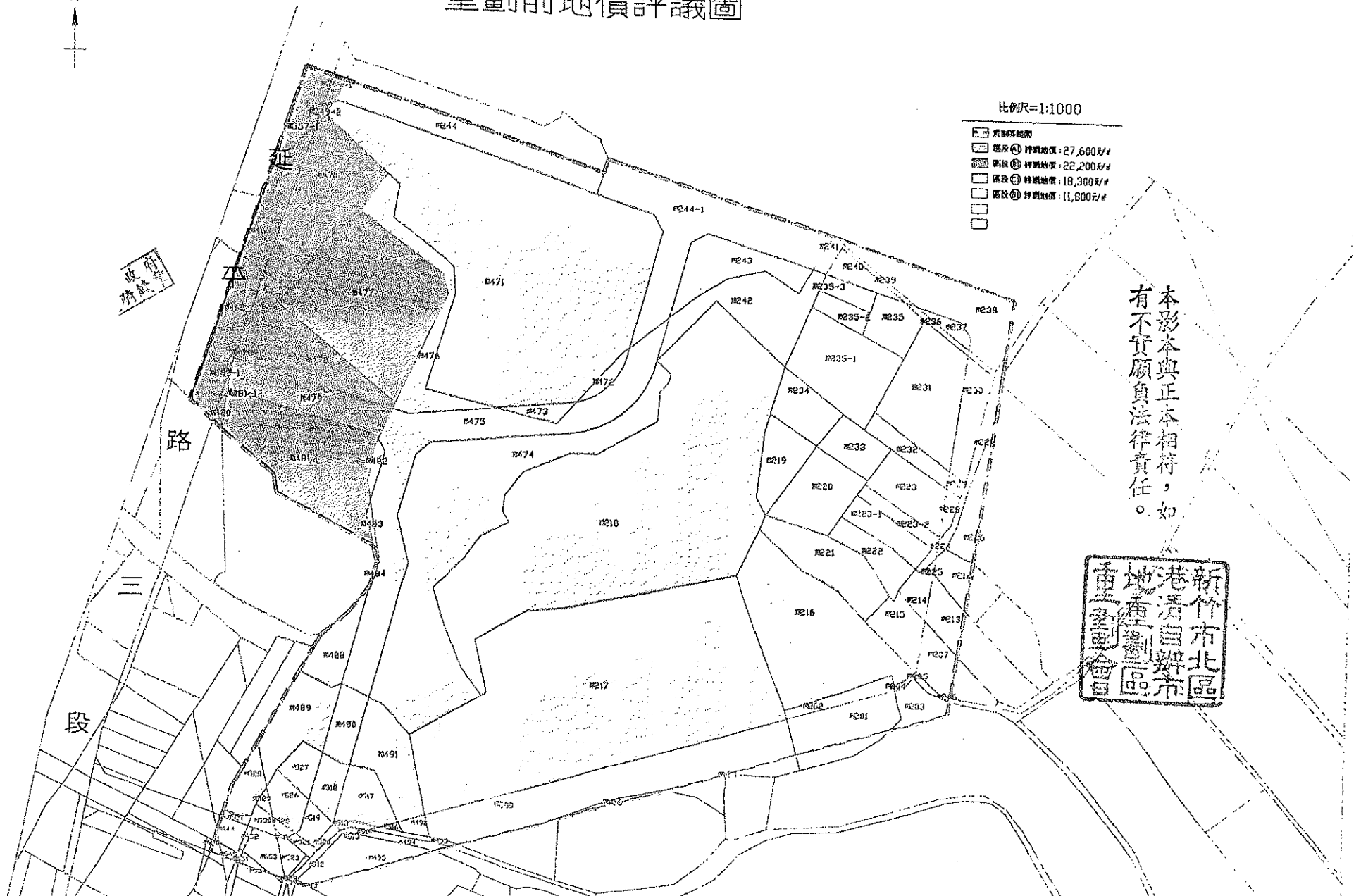
新竹市北區港清自辦市地重劃區

重劃前地價評議圖

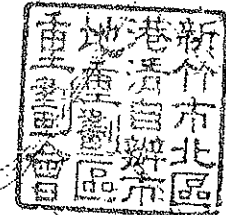


比例尺=1:1000

- 原計畫範圍
- 區段① 評議地價：27,600元/坪
- 區段② 評議地價：22,200元/坪
- 區段③ 評議地價：18,300元/坪
- 區段④ 評議地價：11,800元/坪
-
-



本影本與正本相符，如有不實願負法律責任。



政府
納稅

路

三

段

新竹市北區港清自辦市地重劃區

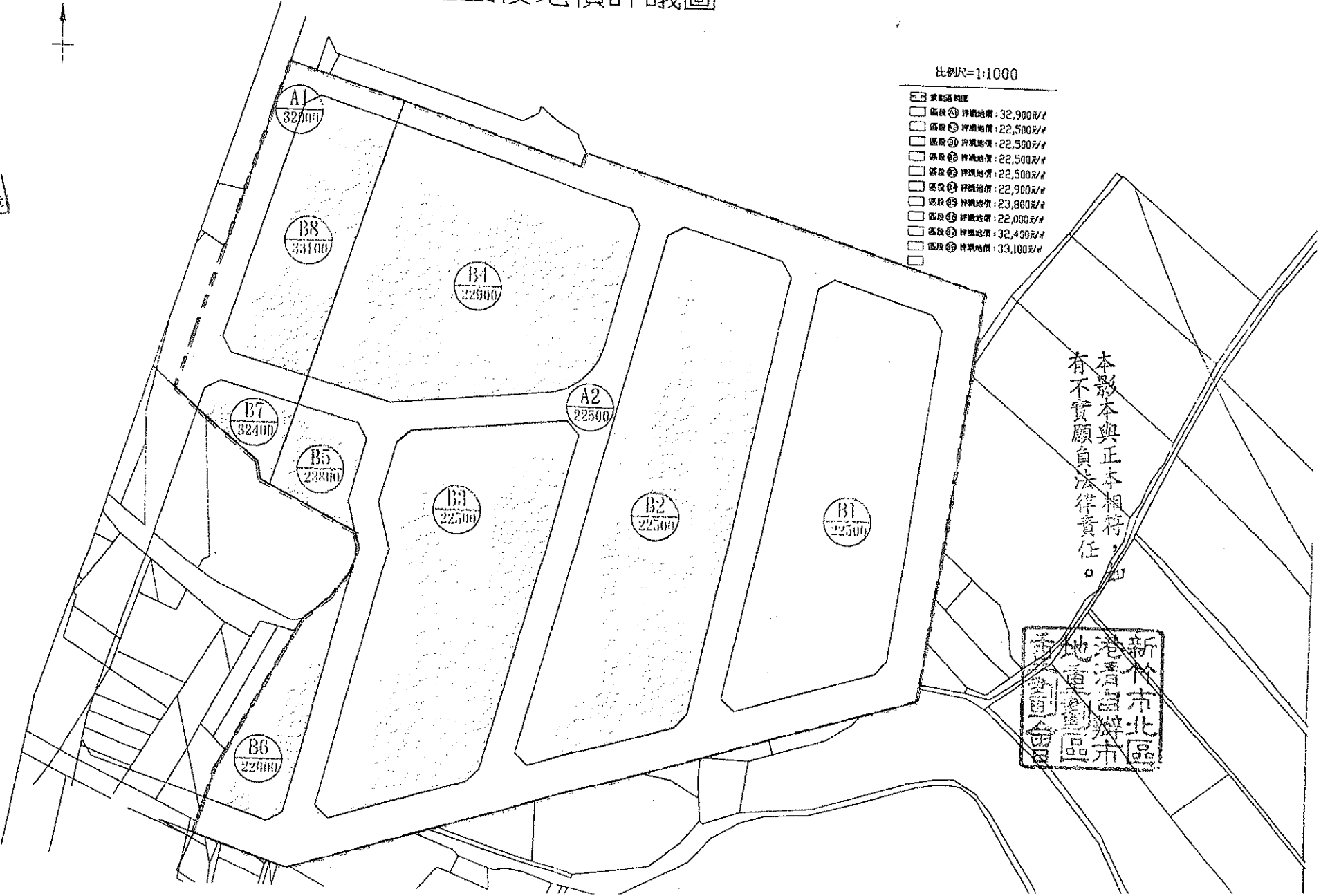
重劃後地價評議圖



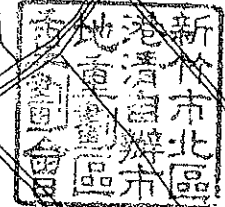
政府
印章

比例尺=1:1000

- 區段 ① 評議地價：32,900元/坪
- 區段 ② 評議地價：22,500元/坪
- 區段 ③ 評議地價：22,500元/坪
- 區段 ④ 評議地價：22,500元/坪
- 區段 ⑤ 評議地價：22,500元/坪
- 區段 ⑥ 評議地價：22,500元/坪
- 區段 ⑦ 評議地價：22,900元/坪
- 區段 ⑧ 評議地價：23,800元/坪
- 區段 ⑨ 評議地價：22,000元/坪
- 區段 ⑩ 評議地價：32,400元/坪
- 區段 ⑪ 評議地價：33,100元/坪



本影本與正本相符，如有不實願負法律責任。



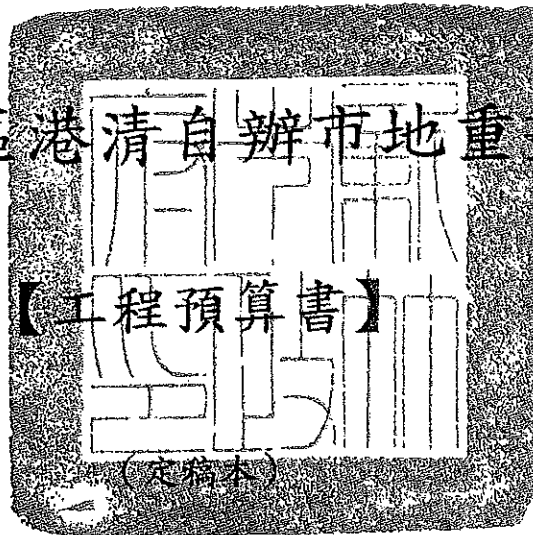


 新竹市北區港清自辦市地重劃區
 費用負擔明細表

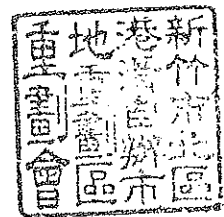
106年1月12日

一、工程費：	49,733,622 元
小 計：	49,733,622 元
二、管線工程費用	
1、電力：	906,200 元
2、電信：	1,325,608 元
3、自來水：	5,310,900 元
4、瓦斯：	3,786,923 元
小 計：	11,329,631 元
三、公共設施管理維護費：	3,754,750 元
四、地上物拆遷補償費：	51,963,286 元
五、重劃作業費：	6,000,000 元
六、貸款利息：	7,421,746 元
總 計：	130,203,035 元

新竹市北區港清自辦市地重劃工程



本影本與正本相符，如有不實願負法律責任。

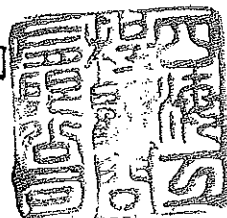
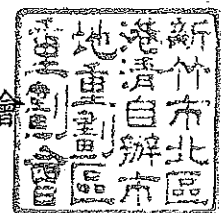


工程名稱：新竹市北區港清自辦市地重劃工程

主辦單位：新竹市北區港清自辦市地重劃區重劃會

設計單位：四海工程顧問有限公司

編製日期：中華民國103年10月



正本

檔 號：

保存年限：

新竹市政府 函

403
台中市西區福人街75號

地址：30051新竹市中正路120號
承辦人：林文雄
電話：(03)5216121分機327
傳真：(03)5229880
電子信箱：010055@ems.hccg.gov.tw

受文者：新竹市北區港清自辦市地重劃區重劃會

發文日期：中華民國103年10月8日
發文字號：府地劃字第1030181538號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明三

主旨：貴會所送本市北區港清自辦市地重劃區工程預算書圖，經審
尚符獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第32條規定，准予
核定，請查照。

說明：

- 一、復貴會103年10月02日港清字第103038號函。
- 二、請依核定之工程預算書圖確實執行，並依獎勵土地所有權人
辦理市地重劃辦法第32條規定辦理。
- 三、檢還核定後之工程預算書圖3份；另副本抄送本府工務處、
交通處(均附工程預算書圖乙份)，請配合督導本重劃工程。

正本：新竹市北區港清自辦市地重劃區重劃會

副本：本府交通處、本府工務處(養護工程科)、本府工務處(土木工程科)、本府工務處(下水道科)、本府地政處

市長許明財

本影本與正本相符，如有不實願負法律責任。



