

新竹市市地重劃委員會 108 年第 2 次會議紀錄（節錄）

一、時間：108 年 6 月 18 日（星期二）上午 10 時 30 分

二、地點：本府地政處會議室

三、主席：林主任委員智堅（曾委員淑英代） 紀錄：劉樹芳

四、出席委員及單位：如簽到簿

五、報告事項：（略）

六、審議事項：（詳如提案表）

（一）提案一：

為新竹市東區東光自辦市地重劃區重劃會申請核准實施市地重劃案，提請審議。

決議：

1.修正本案重劃計畫書內土地所有權人申請（同意）重劃情形，私有土地所有權人總人數 21 人，申請（同意）情形人數 20 人比率 95.24%、未申請（同意）情形人數 1 人比率 4.76%；私有土地總面積 1.390541 公頃，申請（同意）重劃面積 1.331248 公頃比率 95.74%、未申請（同意）面積 0.059293 比率 4.26%。

2.本案重劃計畫書依上開決議修正後通過。

七、散會：上午 11 時 40 分。

新竹市市地重劃委員會 108 年第 2 次會議提案表

提案單位	新竹市東區東光自辦市地重劃區重劃會	編號	1
案由	為新竹市東區東光自辦市地重劃區重劃會申請核准實施市地重劃案，提請審議。		
說明	<p>一、依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 27 條暨新竹市市地重劃委員會設置要點第 2 點規定辦理。</p> <p>二、新竹市東區東光自辦市地重劃區總面積約 1.7788 公頃（東光段 981、981-1、981-2 地號等 3 筆土地）。</p> <p>核定之自辦市地重劃範圍四至範圍如下：</p> <p>東：以東光段 981 地號東側臨公園路 216 巷為界。</p> <p>南：以東光段 981 地號南側臨第二種商業區為界。</p> <p>西：以東光段 981-1 地號西側臨鐵路用地為界。</p> <p>北：以東光段 981 地號北側臨鐵路用地為界。</p> <p>三、本重劃區所屬都市計畫為「變更新竹科技特定區計畫專案通盤檢討(配合世博台灣館產創園區周邊開發)主要計畫案」內，業經 103 年 11 月 25 日內政部都市計畫委員會第 840 次大會審定在案，本區係屬新竹科技特定區計畫內之整體開發區編號 11 案，細部計畫經 104 年 8 月 12 日新竹市都市計畫委員會第 250 次大會審竣在案，並經 106 年 11 月 21 日內政部都市計畫委員會第 912 次大會決議通過延長市地重劃計畫開發期程 3 年至 109 年 11 月 25 日。</p> <p>四、本案重劃範圍於 107 年 7 月 30 日府地劃字第 1070115972 號函核定在案。</p> <p>五、本重劃區內私有土地所有權人 31 人，同意重劃人數計 30 人占 96.77%、本重劃區總面積 1.7788 公頃，同意重劃面積計 1.719507 公頃占 96.67%，又東光重劃會第 2 次會員大會審議通過之重劃計畫書草案，本案於第 2 次會員大會時，可列入決議會員人數計 21 人，同意重劃計畫書草案人數計 20 人占 95.24%、本重劃區可</p>		

計面積 1.390541 公頃，同意面積計 1.331247 公頃占 95.74%。

六、本案重劃區列入共同負擔之公共設施用地項目及其面積計有：公園用地面積約 0.5121 公頃，道路用地面積約 0.0216 公頃，合計列入共同負擔之公共設施用地其面積約 0.5337 公頃。

七、本案重劃區土地所有權人平均重劃負擔比率為 43.80%，其中公共設施用地平均負擔比率約 30%，費用平均負擔比率約 13.80%。

八、本案財務計畫：包括資金需求總額、貸款及償還計畫。

(一) 資金需求總額約新台幣 1 億 7180 萬餘元。

(二) 貸款計畫：

前項所需費用擬由本重劃區理事會代為申請貸款支應。

(三) 償還計畫：

於重劃後土地登記完竣且重劃工程完成驗收，並經主管機關接管後，由區內土地所有權人按其土地受益比例共同負擔，並以重劃區內未建築土地折價抵付之抵費地出售價款或繳納差額地價償還。

(四) 財務是否平衡：

預估土地所有權人平均負擔約 43.80%，考量土地交換分合，並依市地重劃相關規定辦理，土地所有權人配回 0.9997 公頃，然本區劃設可建築用地面積 1.2451 公頃，扣除前述土地所有權人可配回 0.9997 公頃土地後，預估尚餘 0.2454 公頃抵費地可出售；考量未來實際辦理重劃，以及土地所有權人同意領回 56.20% 土地前提下，在財務上應可平衡。

九、本案重劃區工作期間預計為 36 個月，計自 106 年 6 月至 109 年 6 月止，預定進度視重劃區實際狀況調整。

十、新竹市政府業於 108 年 4 月 12 日舉辦新竹市東區東光自辦市地重劃區申請核准實施市地重劃案聽證會，本案聽證會土地所有權人及已知利害關係人未有意見表達，新竹市政府於同年 4 月 23 日上傳聽證會議紀錄及錄影音檔案至本府地政處網站。

辦法	本案聽證結果土地所有權人及已知利害關係人未有意見表達，應符合相關法令之規定，擬提請本會審議核准實施市地重劃。
決議	<p>一、修正本案重劃計畫書內土地所有權人申請（同意）重劃情形，私有土地所有權人總人數 21 人，申請（同意）情形人數 20 人比率 95.24%、未申請（同意）情形人數 1 人比率 4.76%；私有土地總面積 1.390541 公頃，申請（同意）重劃面積 1.331248 公頃比率 95.74%、未申請（同意）面積 0.059293 比率 4.26%。</p> <p>二、本案重劃計畫書依上開決議修正後通過。</p>