

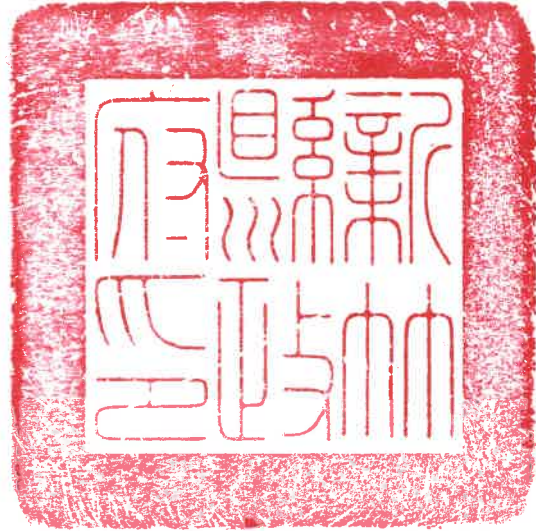
正本

檔 號：

保存年限：

新竹縣政府 公告

發文日期：中華民國108年4月15日
發文字號：府財產字第1083410302號
附件：如說明七



主旨：公告標售本縣縣有房地，請踴躍參加投標。

依據：新竹縣縣有財產管理自治條例。

公告事項：

- 一、投標方式：以郵遞方式投標，自公告之日起至開標日前一日止，在辦公時間向本府財政處公有財產科(地址：竹北市光明六路10號2樓)索取投標單、投標信封及投標須知，亦可至本府財政處網站公告訊息或招標資訊項下下載相關文件。請詳閱投標須知依規填妥投標單後連同保證金支票密封，以限時雙掛號於本府開啟信箱(108年5月3日上午09時30分)以前寄達竹北郵局第45號信箱，超過信箱開啟時間寄達者無效，原件退還。投標文件經寄達指定之郵政信箱後，不得撤回。
- 二、開標日期及地點：108年5月3日上午10時於本府2樓財政處會議室公開開標，當日如因故停止上班，則順延至恢復上班日第一天上午10時。
- 三、標售土地面積以登記面積為準，一律照現狀辦理標售，標售機關不負責點交，投標人應自行在投標前逕赴現場查

看，其界址以地政機關地籍圖為主，不以現場圍籬、地形或地貌為界，並洽標的物所在地(縣)市政府之地政、建管及都市計畫主管機關查閱有關資料。

- 四、本次標售之土地上下如有既成巷道、農作物、溝渠、管線、電桿、貨櫃、占建物及受保護樹木等，或其他占用情形者，由得標人自行負責處理，不得以處理困難或不能處理要求本府協助及延期繳款或退款，亦不得向本府要求任何補償。如為私有建物並由占用人得標時，應繳清積欠之使用補償金及遲延利息，始能辦理產權移轉。
- 五、本府在開標前如因故變更公告內容或停止標售，並將投標人所投寄之原投標信封退還，投標人不得異議。
- 六、其他未公告事項，悉照新竹縣政府執行標售縣有房地郵遞投標須知規定辦理。
- 七、標售不動產標示、標售底價及應繳保證金如後列清冊。

縣長楊文科

新竹縣政府標售縣有房地清冊

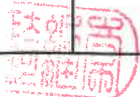
(一)土地

標售編號	土地標示	面積 (m ²)	合計面積 (m ²)	使用分區	標售底價 (元)	保證金 (元)	備註
土地 1	新竹市崙子段 2088地號	2515	2515	第一種住宅區	290,482,500	29,050,000	本案標的容積率為180%*(1+40%)=252% (大約)，惟實際詳細容積計算方式及結果請自行參酌附件(新竹市政府提供)及實際都市計畫書圖。
土地 2	新竹市成德段 396地號	88.97	88.97	第一種住宅區	4,448,500	445,000	
土地 3	新竹市育賢段 30-11地號	127.73	127.73	保護區	1,532,760	154,000	
土地 4	新竹市育賢段 30-12地號	15.4	15.4	保護區	184,800	19,000	
土地 5	新竹市中央段 871-1地號	100	100	商業區	23,000,000	2,300,000	
土地 6	新竹市新興段 1567地號	88	88	第二種住宅區	7,304,000	731,000	
土地 7	新竹市康朗段 360-1地號	58.59	529.29	第一之一種住宅區	26,464,500	2,647,000	
	新竹市康朗段 360-2地號	160.52					
	新竹市康朗段 361地號	28.99					
	新竹市康朗段 361-2地號	70.08					
	新竹市康朗段 361-3地號	79.66					
	新竹市康朗段 361-4地號	131.45					

新竹縣政府標售縣有房地清冊

(一)土地

標售編號	土地標示	面積 (m ²)	合計面積 (m ²)	使用分區	標售底價 (元)	保證金 (元)	備註
土地 8	新竹市竹港段 712地號	350.15	369.47	第一之一種商業區	25,123,960	2,513,000	
	新竹市竹港段 712-2地號	0.86					
	新竹市竹港段 713-1地號	17.06					
	新竹市竹港段 717-1地號	1.4					
土地 9	新竹市竹港段 666地號	251.69	1508.39	第一之一種商業區	105,587,300	10,560,000	
	新竹市竹港段 666-1地號	428.35					
	新竹市竹港段 666-2地號	356.67					
	新竹市竹港段 666-3地號	471.68					
土地 10	新竹市信義段 993地號	1038	1405	第一種住宅區	53,390,000	5,339,000	
	新竹市信義段 993-3地號	99					
	新竹市信義段 994地號	268					
土地 11	新竹市信義段 996-1地號	1	2	第一種住宅區	100,000	10,000	
	新竹市信義段 998-1地號	1					



新竹縣政府標售縣有房地清冊

(一)土地

標售編號	土地標示	面積 (m ²)	合計面積 (m ²)	使用分區	標售底價 (元)	保證金 (元)	備註
土地 12	新竹市信義段 996地號	109	292	第一種住宅區	11,680,000	1,168,000	
	新竹市信義段 997地號	75					
	新竹市信義段 998地號	108					
土地 13	新竹市信義段 995地號	178	178	第一種住宅區	6,764,000	677,000	
土地 14	新竹市信義段 992-1地號	11	11	第一種住宅區	440,000	44,000	
土地 15	新竹縣竹北市 大眉段大眉小段 685地號	40	40	特定農業區 甲種建築用地	1,480,000	148,000	

(二)土地及房屋

標售編號	土地標示	土地面積 (m ²)	土地面積合計 (m ²)	使用分區	標售底價 (元)	保證金 (元)	備註
	房屋門牌 (建號)	建物面積 (m ²)	建物面積合計 (m ²)	建物構造			
房地 1	新竹縣竹北市 站後段944地號	0.54	1851.61	第二種住宅區	157,463,750	15,750,000	
	新竹縣竹北市 站後段968地號	611.76					
	新竹縣竹北市 站後段969地號	59.47					
	新竹縣竹北市 站後段970地號	1179.84					
	新竹縣竹北市 中正東路477號 (新竹縣竹北市 站後段320建號)	159.88	159.88	磚造			

本案容積調派計算說明

有關安置計畫中安置街廓（原新竹市崙子段2086地號土地）區內規劃一條8公尺寬之通行道路供民眾使用之部分，採以容積調派方式取得公共設施土地。

本案參酌內政部98年6月10日台內營字第0980805096號函、都市計畫容積移轉實施辦法及新竹市都市計畫容積移轉審查許可條件，將崙子段2086、2086-2地號等2筆土地內部分縣有土地捐贈予新竹市政府，並運用容積調派及價值移轉之執行概念及精神，將其土地價值移轉至新竹市轄區內崙子段2088地號及2142地號之新竹縣有住宅區土地。茲說明本計畫容積調派構想與原則如下：

(一)容積調派送出生地

容積調派送出生地為崙子段2086、2086-2地號等2筆土地內部分縣有土地，該地號面積為2,014平方公尺及137平方公尺；該送出基地本次變更使用分區為道路用地、綠地用地。

(二)容積調派接受基地

於原新竹（含香山）都市計畫（市中心地區）細部計畫範圍內指定2處接受基地為崙子段2088地號及2142地號土地，使用面積為2,515平方公尺及2,911平方公尺，土地使用分區為第一種住宅區，容積率為180%。

(三)容積調派送出生及移入容積計算方式

1. 本案容積調派送出生及移入容積係參酌都市計畫容積移轉實施辦法及新竹市都市計畫容積移轉審查許可條件等規定，其送出及接受基地土地公告現值以民國107年之公告為計算依據，送出基地崙子段2086、2086-2地號公告現值分別為41,200元/平方公尺、38,500元/平方公尺，接受基地崙子段2088、2142地號公告現值分別為55,249元/平方公尺、38,500元/平方公尺。
2. 指定新竹市崙子段2088地號土地為優先接受基地，剩餘需移出容積則以新竹市崙子段2142地號土地為容積調派接受基地。
3. 本案容積調派接收基地可移入容積計算如下：

$$\text{接受基地可移入容積} = \text{送出基地土地面積} \times \frac{\text{送出基地平均公告現值}}{\text{接受基地平均公告現值}} \times \text{接受基地基準容積率}$$

(1) 2088地號：優先移入容積面積為1,810.80平方公尺

$$= 1,349.05\text{m}^2 \times \frac{41,200}{55,249} \times 180\% = 1,810.80\text{m}^2$$

(2) 2142地號：剩餘可移入容積面積為1,527.45平方公尺

$$= 801.95\text{m}^2 \times \frac{40,739}{38,500} \times 180\% = 1,527.45\text{m}^2$$

