

台中市南屯區建功自辦市地重劃區計算負擔總計表

重劃前情形	重劃區土地面積	10.241526 公頃
	1.私有土地面積	0.953726 公頃
	2.公有土地面積	9.295674 公頃
	3.未登記土地面積	0.000000 公頃
	4.實測誤差分擔面積	0.007874 公頃
	原公有道路溝渠河川及未登記等土地抵充面積:	0.741237 公頃
	1.已登記土地面積:	0.741237 公頃
	2.未登記土地面積:	0.000000 公頃
	重劃區土地所有權人數:	137 人
	1.私有: 135(計入同意人數為27人、不符合獎辦第25條規定者108人)	135 人
2.公有:	2 人	
四.	私有土地所有權人同意申請辦理重劃情形	人數: 17 人, 佔 62.96 % 面積: 5,048.66 平方公尺, 佔 52.94 %
	五.	評定之重劃前平均地價及總地價
	總地價:	2,757,367,318 元
	每平方公尺地價:	29,000 元
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	3.454287 公頃
	1.臨街地特別負擔×(1-C)	0.354160 公頃
	2.一般負擔	3.100126 公頃
七.	費用負擔總額	414,160,400 元

重劃後情形	八.	評定之重劃後平均地價及總地價	總地價: 1,934,852,829 元 每平方公尺地價: 31,961 元
	九.	重劃後可分配土地面積	6.053876 公頃
計算負擔	十.	重劃前後每平方公尺平均地價上漲率	1.102103
	十一.	公共設施用地一般負擔係數B:	0.296088
			$\frac{31,001.26 \times 29,000}{31,961 \times (102,415.26 - 7,412.37)} = 0.296088$
	十二.	費用負擔係數C:	0.214050
			$\frac{414,160,400}{31,961 \times (102,415.26 - 41,876.50)} = 0.214050$
	十三.	平均負擔比率	50.00 %
		1.公共設施用地負擔	36.36 %
		2.費用負擔	13.64 %
	備註	1.公共設施用地負擔比率:	$\frac{(41,876.50 - 7,412.37) + 78.74}{102,415.26 - 7,412.37} \times 100\% = 36.36\%$
		2.費用負擔比率:	$\frac{414,160,400}{31,961 \times (102,415.26 - 7,412.37)} = 13.64\%$