

副本

檔 號：

保存年限：

臺中市政府 函

地址：403602臺中市西區三民路1段158號6

樓

承辦人：科員 劉育修

電話：22218558分機63695

電子信箱：herry104171@taichung.gov.tw

受文者：本府地政局

發文日期：中華民國111年12月30日

發文字號：府授地劃一字第1110316819號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：所送本市烏日區中和紡織自辦市地重劃區計算負擔總計表，准予核定，請查照。

說明：依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第33條規定、本府地政局案陳貴會111年11月10日(111)中市地重劃重字第1111110001號函辦理。

正本：臺中市烏日區中和紡織自辦市地重劃區重劃會

副本：本府地政局

市長 盧秀燕

本案依分層負責規定授權主管局長決行

『台中市烏日區中和紡織自辦市地重劃區』
計算負擔總計表



重劃前情形	重劃區實測面積	63,475.15	平方公尺
	1. 私有土地面積	61,473.92	平方公尺
	2. 公有土地面積	2,003.00	平方公尺
	3. 未登記土地面積	0.00	平方公尺
	4. 實測誤差面積(=實測面積-登記面積)	-1.77	平方公尺
	原公有道路、溝渠、河川及未登記等土地抵充面積	627.12	平方公尺
	1. 已登記土地面積	627.12	平方公尺
	2. 未登記土地面積	0.00	平方公尺
	重劃區土地所有權人人數	13	人
	1. 私有人數：	11	人
	2. 公有人數：	2	人
	私有土地所有權人申請辦理重劃情形	人數：9人，佔81.82% 面積：6.142054公頃，佔99.92%	
	評定之重劃前平均地價及總地價	總地價：2,028,595,593元 每平方公尺地價：32,277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	18,414.43	平方公尺
	1. 臨街地特別負擔×(1-C)：	=675.400 ×(1-C)	429.98 平方公尺
	2. 一般負擔：	17,984.45	平方公尺
	費用負擔總額	1. 費用總額 682,451,362元 2. 補助金額 - 元	

計算負擔後情形	評定之重劃後平均地價及總地價	總價：1,878,703,914元 每平方公尺地價：42,281元
	九 重劃後可分配土地面積(實測面積)	44,433.60 平方公尺
	十 重劃前後每平方公尺平均地價上漲率	1.309942
	十一 公共設施用地一般負擔係數(B) =【(公共設施用地一般負擔總面積×重劃前平均地價)÷【重劃後平均地價×(重劃區總面積-重劃前原公有道路、溝渠、河川及未登記地面積)】 =【(17984.45m ² -(-1.77m ²))×32277元/m ² 】÷【42281元/m ² ×(63475.15m ² -627.12m ²)】	0.21847218
	十二 費用負擔係數(C) =【(工程費用預算總額+重劃費用預算總額+貸款利息總額)÷【重劃後平均地價×(重劃區總面積-公共設施用地負擔總面積)】 =【682451362元】÷【42281元/m ² ×(63475.15m ² -19041.55m ²)】	0.36325780
	十三 平均負擔比率	54.98%
	1. 公共設施用地負擔比率	29.30%
	2. 費用負擔比率	25.68%
	備註	公共設施用地負擔比率=【公共設施用地負擔總面積-重劃前原公有道路、溝渠、河川及未登記地面積】÷【(重劃區總面積-重劃前原公有道路、溝渠、河川及未登記地面積)】 =【18414.43m ² -(-1.77m ²)】÷【63475.15m ² -627.12m ² 】 費用負擔比率=【(工程費用總額+重劃費用總額+貸款利息總額)÷【重劃後平均地價×(重劃區總面積-重劃前原公有道路、溝渠、河川及未登記地面積)】 =【682451362元】÷【(42281元/m ² ×(63475.15m ² -627.12m ²))】

製表單位：台中市烏日區中和紡織自辦市地重劃區重劃會
製表日期：111年11月