

臺中市第14期美和庄市地重劃區計算負擔總計表

重劃前情形	重劃區實測面積	403.895282	公頃
	1.私有土地面積	367.849484	公頃
	2.公有土地面積	35.722684	公頃
	3.未登記土地面積	0.323114	公頃
	4.實測誤差面積	0.000000	公頃
	原公有道路溝渠河川及未登記等土地抵充面積:	20.346376	公頃
	1.已登記土地面積:	20.023262	公頃
	2.未登記土地面積:	0.323114	公頃
	重劃區土地所有權人數:	4115	人
	1.私有:	4112	人
	2.公有:	3	人
	私有土地所有權人申請(同意)申請辦理重劃情形	人數: 2163 人, 佔 面積: 258.87 平方公尺, 佔	52.60 % 70.38 %
	評定之重劃前平均地價及總地價	總地價: 60,108,824,800 元 每平方公尺地價: 15,938.00 元	
	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	152.148800	公頃
	1.臨街地特別負擔×(1-C)	23.686570	公頃
2.一般負擔	128.462230	公頃	
費用負擔總額	14,323,330,105	元	

重劃後情形	評定之重劃後平均地價及總地價	總地價: 98,198,102,341 元 每平方公尺地價: 45,334.00 元
	重劃後可分配土地面積	216.610276 公頃
計算負擔	重劃前後每平方公尺平均地價上漲率:	2.844397
	公共設施用地一般負擔係數B:	0.119749
		$\frac{1,284,622.30 \times 15,938}{45,334.00 \times (4,038,952.82 - 203,463.76 - 63,990.00)} = 0.119748820$
	費用負擔係數C:	0.140422
		$\frac{14,323,330,105}{45,334.00 \times (4,038,952.82 - 1,788,941.76)} = 0.14042205$
	平均負擔比率	48.72 %
	1.公共設施用地負擔比率	40.34 %
	2.費用負擔比率	8.38 %
	備註	1.公共設施用地負擔比率: $\frac{1,788,941.76 - 203,463.76 - 63,990.00}{4,038,952.82 - 203,463.76 - 63,990.00} \times 100\% = 40.34\%$
		2.費用負擔比率: $\frac{14,323,330,105}{45,334 \times (4,038,952.82 - 203,463.76 - 63,990.00)} = 8.38\%$

