



臺中市太平區泓大自辦市地重劃區計算負擔總計表

重劃前情形	一	重劃土地面積：		5.258749 公頃	
		1. 私有土地面積：		4.224272 公頃	
		2. 公有土地面積：		1.034477 公頃	
		3. 未登記土地面積：		0.000000 公頃	
		4. 實測誤差面積：		0.000000 公頃	
	二	原公有道路溝渠河川及未登記等土地抵充面積：0.074435 公頃			
		1. 已登記土地面積：		0.074435 公頃	
		2. 未登記土地面積：		0.000000 公頃	
	三	重劃區土地所有權人數：		35 人	
		1. 私有：		31 人	
		2. 公有：		4 人	
	四	私有土地所有權人	人數：18 人	佔 58.06%	
		申請辦理重劃情形	面積：2.7127 公頃	佔 64.22%	
五	評定之重劃前平均地價及總地價	總地價：	744,626,024 元		
		每平方公尺地價：	14,363 元		
各項負擔情形	六	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：			1.502614 公頃
		1. 臨街地特別負擔×(1-C)：		0.262300 公頃	
		2. 一般負擔：		1.240314 公頃	
	七	費用負擔總額：		166,060,000 元	

重劃後情形	八	評定之重劃後平均地價及總地價	總價：	735,214,463 元		
			每平方公尺地價：	19,969 元		
	九	重劃後可分配土地面積：		3.681700 公頃		
	計算負擔	十	重劃前後每平方公尺平均地價上漲率：		1.390308431	
			公共設施用地一般負擔係數(B)：		0.172080	
		十一	$\frac{12,403.14 \times 14,363}{19,969 \times (52,587.49 - 744.35)} = 0.172080$			
			費用負擔係數(C)：		0.225871	
		十二	$\frac{166,060,000}{19,969 \times (52,587.49 - 15,770.49)} = 0.225871$			
			平均負擔比率：		45.02%	
		十三	1. 公共設施用地負擔：		28.98%	
			2. 費用負擔：		16.04%	
		備註	1. 公共設施用地負擔比率：		$(15,770.49 - 744.35) / (52,587.49 - 744.35) = 0.289839 = 28.98\%$	
			2. 費用負擔比率：		$\frac{166,060,000}{19,969 \times (52,587.49 - 744.35)} = 0.160405 = 16.04\%$	

備註：面積以實際測量為準。