

台中市第七期惠來市地重劃區計算負擔總計表

重 劃 前 情 形	一	重劃區土地面積：		353.3983 公頃	
		1.私有土地面積：		300.0275 公頃	
		2.公有土地面積：		51.8713 公頃	
	二	3.未登記土地面積：		1.4995 公頃	
		原公有道路溝渠河川及未登記等土地抵充面積：		23.9056 公頃	
		1.已登記土地面積：		22.4061 公頃	
	2.未登記土地面積：		1.4995 公頃		
	三	重劃區土地所有權人數：		2466 人	
		1.私有：		2455 人	
		2.公有：		11 人	
	四	私有土地所有權人 申請辦理重劃情形	人數：	人，佔 %	
			面積：	公頃，佔 %	
	五	評定之重劃前平 均地價及總地價		總地價：	59,703,108,802 元
				每平方公尺地價：	16894 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等土地等抵充土地後 共同負擔總面積：		126.945143 公頃
1.臨街地特別負擔：			19.7294 公頃		
2.一般負擔：			107.215743 公頃		
七		公共設施用地共同負擔總地價：		21,446,112,458 元	
		1.臨街地特別負擔總地價：		3,333,084,836 元	
2.一般負擔總地價：		18,113,027,622 元			
八	費用負擔總額：		1.費用總額：	5,549,574,761 元	
			2.補助金額：	8,924,000 元	

重 劃 後 情 形  計  算  負 擔  備 註	九	評定之重劃後 平均地價及總地價	總地價：	60,340,942,706 元
			每平方公尺地價：	29,791 元
	十	重劃後可分配土地面積：		202.547557 公頃
		重劃前後每平方公尺平均地價上漲率：		1.7634
	十一	公共設施用地一般負擔係數：		0.19929704789
		$\frac{(1072157.43-9491.86) \times 16894}{29791 \times [(3533983-239056)-271196]}$ =0.19929704789		
	十二	費用負擔係數：		0.1060173365
		$\frac{5540650761}{29791 \times [(3533983-1269451.43-239056)-271196]}$ =0.1060173365		
	十三	平均負擔比率：		44.17%
		1.公共設施用地負擔：		38.53%
		2.費用負擔：		5.64%
	十四	1.公共設施用地負擔比率：		$\frac{1269451.43}{3533983-239056} = 38.35\%$
		2.費用負擔比率：		$\frac{5540650761}{29791 \times (3533983-239056)} = 5.64\%$
		3.公地指配非共同負擔公共設施用地以用地負擔 3.5% 計算。		