

# 臺中縣第十二期西湳地區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	21.449544	公頃	
		1. 私有土地面積	18.928173	公頃	
		2. 公有土地面積	2.221371	公頃	
		3. 未登記土地面積	0.3	公頃	
	二、	4. 實測誤差面積			公頃
		原公有逆路溝渠河川及未登記等土地抵充面積	0.633193公頃		
		1. 已登記土地面積	0.333193	公頃	
	三、	2. 未登記土地面積	0.3	公頃	
		重劃區土地所有權人數	241	人	
		1. 私有：	237	人	
	四、	2. 公有：	4	人	
		私有土地所有權人申請 (同意) 辦理重劃情形	人數： 面積：	% 公頃·佔 %	
	各 項 負 擔 情 形	五、	評定之重劃前平均地價 及總地價	總地價：5,495,587,668 每平方公尺地價：25621	元 元
		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：7.763825公頃		
1. 臨街地特別負擔 $\times (1-c) 1.463230(1-c) = 1.244077$			公頃		
2. 一般負擔		6.519748 公頃			
七、	費用負擔總額：1. 費用總額 2. 補助金額	794,307,000 12,340,000	元		

重 劃 後 情 形	九、	評定之重劃後平	總地價：	4,821,006,400	元	
		均地價及總地價	每平方公尺地價：	40000	元	
	十、	重劃後可分配土地面積		12.052516 公頃		
		十一	重劃前後每平方公尺平均地價上漲率：1.561219			
	十二	公共設施用地一般負擔係數：0.200614				
		$(65197.48 \times 25621) / [40000 \times (214495.44 - 6331.93)] = 0.200614$				
	十三	費用負擔係數：0.149773				
		$781,967,000 / 40000 \times \{ 214495.44 - (83970.18) \} = 0.149773$				
	十四	平均負擔比率：46.69 %				
		1. 公共設施用地負擔：37.3 %				
		2. 費用負擔：9.39 %				
	備 註	1. 公共設施用地負擔比率： $\frac{8.397018 - 0.633193}{21.449544 - 0.633193} = 37.3 \%$ 公共設施用地面積9.397018公頃，扣除文小(11)用地中一公 頃優先指配後，共同負擔面積8.397018公頃				
		2. 費用負擔比率 $781,967,000 / 40000 (214495.044 - 6331.93) = 9.39 \%$				

科 核 股 承  
辦 人

科地政科  
長謝學森
技正  
陳炳烘
股  
長蘇龍生
承  
辦人  
文鳳