

臺中市政府 函

404
台中市北區

地址：40343臺中市西區三民路1段158號6樓

承辦人：廖英志

電子信箱：h1150@taichung.gov.tw

受文者：臺中市安和自辦市地重劃區重劃會〈通訊處〉

發文日期：中華民國101年5月10日

發文字號：府授地劃一字第1010077075號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：貴會所送「臺中市安和自辦市地重劃區計算負擔總計表」，
同意核定，並自100年1月18日生效，請 查照。

正本：臺中市安和自辦市地重劃區重劃會〈通訊處〉、臺中市安和自辦市地重劃區重劃會



副本：臺中市政府法制局、臺中市政府地政局

胡志強 出國
副市長蕭家淇代行

本案依分層負責規定授權主管局長決行

臺中市安和自辦市地重劃區計算負擔總計表

臺中市安和自辦市地重劃區重劃會



臺中市安和自辦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		55.886125	公頃
		1.私有土地面積		51.412816	公頃
		2.公有土地面積		4.464469	公頃
		3.未登記土地面積		0.000000	公頃
		4.實測誤差面積		0.008840	公頃
	二	原公有道路、溝渠、河川及未登記等土地抵充面積		3.385312	公頃
		1.已登記土地面積		3.385312	公頃
		2.未登記土地面積		0.000000	公頃
	三	重劃區土地所有權人人數		933	人
		1.私有人數：		930	人
		2.公有人數：		3	人
	四	私有土地所有權人	人數：	793 人， 佔	85.27%
		申請辦理重劃情形	面積：	48.0199 公頃 佔	93.40%
五	評定之重劃前平均地價及總地價		總地價： 5,992,536,463 元	每平方公尺地價： 10,724 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		20.180255	公頃
		1.臨街地特別負擔：		1.546860	公頃
		2.一般負擔：		18.633395	公頃
	七	費用負擔總額		1,912,000,000	元

重劃後情形 計算負擔 備註	八	評定之重劃後平均價及總地價	總價： 10,178,035,951 元	
			每平方公尺地價： 31,500 元	
	九	重劃後可分配土地面積	32.311718 公頃	
	十	重劃前後每平方公尺平均地價上漲率	293.73 %	
	十一	公共設施用地一般負擔係數：		0.120850
		$\frac{(\text{公共設施用地一般負擔總面積} \times \text{重劃前平均地價}) \div [\text{重劃後平均地價} \times (\text{重劃區總面積} - \text{重劃前原公有道路溝渠河川等土地總面積} - \text{實測誤差面積})]}{=}$ $(186,333.95 \times 10,724) \div [31,500 \times (558,861.25 - 33,853.12 - 88.40)] = 0.120850$		
	十二	費用負擔係數：		0.187853
		$\frac{(\text{工程費用預算總額} + \text{重劃費用預算總額} + \text{貸款利息總額}) \div [\text{重劃後平均地價} \times (\text{重劃區總面積} - \text{共同負擔之公共設施用地總面積})]}{=}$ $(1,912,000,000) \div [31,500 \times (558,861.25 - 235,744.07)] = 0.187853$		
	十三	平均負擔比率		50.00 %
		1.公共設施用地負擔		38.44 %
		2.費用負擔		11.56 %
	備註	$\frac{\text{公共設施用地負擔比率} = (\text{公共設施用地共同負擔總面積} - \text{重劃前原公有道路溝渠河川等土地總面積} - \text{實測誤差面積}) \div (\text{重劃區總面積} - \text{重劃前原公有道路溝渠河川等土地總面積} - \text{實測誤差面積})}{=}$ $(235,744.07 - 33,853.12 - 88.40) \div (558,861.25 - 33,853.12 - 88.40) = 38.44\%$		
		$\frac{\text{費用負擔比率} = (\text{工程費用總額} + \text{重劃費用總額} + \text{貸款利息總額}) \div [\text{重劃後平均地價} \times (\text{重劃區總面積} - \text{重劃前原公有道路溝渠河川等土地總面積} - \text{實測誤差面積})]}{=}$ $1,912,000,000 \div (31,500 \times (558,861.25 - 33,853.12 - 88.40)) = 11.56\%$		