

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

# 臺中市政府 函

地址：40301臺中市西區民權路99號

承辦人：蔡雙全

電話：04-22170560

傳真：04-22203085

電子信箱：h5123@tccg.gov.tw

受文者：台中市新都自辦市地重劃區重劃會

發文日期：中華民國97年11月27日

發文字號：府地劃字第0970284818號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：

主旨：貴會所送台中市新都自辦市地重劃區第9次理事、監事聯席會會議紀錄及重劃區計算負擔總計表一案，同意備查，請查照。

說明：復貴會97年11月18日新都自劃字第097143號函。

正本：台中市新都自辦市地重劃區重劃會

副本：臺中市政府地政處

市長胡志強  
副市長蕭家旗代

本案依分層負責規定授權處(局)主管決行

台中市新都自辦市地重劃區計算負擔總計表

劃 前 情 形	重劃區土地面積		65.684565	公頃	八	評定之重劃後平均地價及總額價	總地價：	6,013,103,105	元	
	1. 私有土地面積		56.448644	公頃			每平方公尺地價：	15244	元	
	2. 公有土地面積		7.146552	公頃		九	重劃後可分配土地面積：		39.446196	公頃
	3. 未登記土地面積		2.089369	公頃			重劃前後每平方公尺平均地價上漲率：		151%	
	4. 實測誤差分擔面積			公頃	計 算 負 擔	公共設施用地一般負擔係數： $(公共設施用地一般負擔總面積 \times 重劃前平均地價) \div [重劃後平均地價 \times (重劃區總面積 - 抵充地面积 - 重劃前已由政府協議價購或徵收非共同負擔之公設用地面積)]$				
	原公有道路溝渠河川及未登記等土地抵充面積		4.942820	公頃		$\frac{151472.82 \times 10100}{15244 \times (656845.65 - 49428.20 - 30644.89)} = 0.174001$				
	1. 已登記土地面積		2.853451	公頃		十二	費用負擔係數： $(工程費用預算總額 + 重劃費用預算總額 + 貸款利息總額) \div [重劃後平均地價 \times (重劃區總面積 - 共同負擔之公共設施用地總面積 - 重劃前已由政府協議價購或徵收非共同負擔之公設用地面積)]$			
	2. 未登記土地面積		2.089369	公頃			$\frac{1616650120}{15244 \times (656845.65 - 231738.80 - 30644.89)} = 0.268851$			
	合計		4.942820	公頃		平均負擔比率：		50.00%		
	機關用地(價購)		3.064489	公頃		1. 公共設施地負擔：		31.61%		
	重劃區土地所有權人		1006	人		2. 費用負擔：		18.39%		
	1. 私有		1004	人		1. 公共設施用地負擔比率： $(共同負擔之公共設施用地面積 - 抵充地面积) / (重劃區總面積 - 抵充地面积 - 重劃前已由政府協議價購或徵收非共同負擔之公設用地面積)$				
	2. 公有		2	人		$\frac{231738.80 - 49428.20}{656845.65 - 49428.20 - 30644.89} = 31.61\%$				
	私有土地所有權人申請辦理重劃情形		人數：813 人，佔 80.98%			2. 費用負擔比率： $(工程費用 + 重劃作業費用總額 + 貸款利息總額) / 重劃後平均地價 \times (重劃區總面積 - 抵充地面积 - 重劃前已由政府協議價購或徵收非共同負擔之公設用地面積)$				
			面積：43.181600 公頃，佔 76.50%			$\frac{1616650120}{15244 \times (656845.65 - 49428.20 - 30644.89)} = 18.39\%$				
評定之重劃前平均地價及總額		總地價：6,423,197,896 元		備註						
		每平方公尺地價：10100 元								
各項負擔情形	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 =		23.173880 - 4.942820 = 18.23106 公頃							
	1. 臨街地特別負擔 =		4.217715 (1 - 0.268851) = 3.083778 公頃							
2. 一般負擔：		18.231060 - 3.083778 = 15.147282 公頃								
七 費用負擔總額：		1,616,650,120								