

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺中市政府 函

地址：40343臺中市西區三民路1段158號6樓

承辦人：紀俊輝

電話：04-22170658

電子信箱：chui@taichung.gov.tw

臺中市西區大業北路27號1樓

受文者：臺中市南屯區建功自辦市地重劃區重劃會

發文日期：中華民國102年5月22日

發文字號：府授地劃一字第1020090071號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：見說明二

主旨：貴會所送重劃區計算負擔總計表，同意核定，復請查照。

說明：

- 一、依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第33條規定辦理兼復貴會102年5月15日建功自重字第234號函。
- 二、檢還計算負擔總計表1份，請依市地重劃實施辦法暨獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法等相關規定辦理土地交換分合設計等事宜。

正本：臺中市南屯區建功自辦市地重劃區重劃會

副本：臺中市政府地政局重劃科

胡志強

本案依分層負責規定授權主管局長決行

台中市南屯區建功自辦市地重劃區計算負擔總計表

重劃前情形	重劃區土地面積	10.241526 公頃
	1.私有土地面積	0.953726 公頃
	2.公有土地面積	9.295674 公頃
	3.未登記土地面積	0.000000 公頃
	4.實測誤差分擔面積	0.007874 公頃
	原公有道路溝渠河川及未登記等土地抵充面積:	0.741237 公頃
	1.已登記土地面積:	0.741237 公頃
	2.未登記土地面積:	0.000000 公頃
	重劃區土地所有權人數:	137 人
	1.私有: 135(計入同意人數為27人、不符合獎辦第25條規定者108人)	135 人
2.公有:	2 人	
四.	私有土地所有權人同意申請辦理重劃情形	人數: 17 人, 佔 62.96 % 面積: 5,048.66 平方公尺, 佔 52.94 %
	五.	評定之重劃前平均地價及總地價
	總地價:	2,757,367,318 元
	每平方公尺地價:	29,000 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	3.454287 公頃
	1.臨街地特別負擔×(1-C)	0.354160 公頃
	2.一般負擔	3.100126 公頃
七.	費用負擔總額	414,160,400 元

重劃後情形	八.	評定之重劃後平均地價及總地價	總地價: 1,934,852,829 元 每平方公尺地價: 31,961 元
	九.	重劃後可分配土地面積	6.053876 公頃
計算負擔	十.	重劃前後每平方公尺平均地價上漲率	1.102103
	十一.	公共設施用地一般負擔係數B:	0.296088
			$\frac{31,001.26 \times 29,000}{31,961 \times (102,415.26 - 7,412.37)} = 0.296088$
	十二.	費用負擔係數C:	0.214050
			$\frac{414,160,400}{31,961 \times (102,415.26 - 41,876.50)} = 0.214050$
	十三.	平均負擔比率	50.00 %
		1.公共設施用地負擔	36.36 %
		2.費用負擔	13.64 %
	備註	1.公共設施用地負擔比率:	$\frac{(41,876.50 - 7,412.37) + 78.74}{102,415.26 - 7,412.37} \times 100\% = 36.36\%$
		2.費用負擔比率:	$\frac{414,160,400}{31,961 \times (102,415.26 - 7,412.37)} = 13.64\%$