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：余俊璟
電話：04-22170670
傳真：04-22203085
電子信箱：h5136@taichung.gov.tw

403
台中市西區大業北路27號1樓

受文者：台中市中科經貿自辦市地重劃區重劃會

發文日期：中華民國101年6月13日
發文字號：府授地劃一字第1010098521號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

裝

主旨：所送重劃區計算負擔總計表，同意核定，請查照。

說明：復貴會101年6月4日中科經貿字第802號函。

正本：台中市中科經貿自辦市地重劃區重劃會
副本：臺中市政府地政局

訂

市長胡志強

本案依分層負責規定授權主管局長決行

線

臺中市中科經貿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		900,343.58	平方公尺
		1.私有土地面積		617,121.24	平方公尺
		2.公有土地面積		283,352.48	平方公尺
		3.未登記土地面積		0.00	平方公尺
		4.實測誤差分擔面積		130.14	平方公尺
	二.	原公有道路溝渠河川及未登記等土地抵充面積:		103,595.52	平方公尺
		1.已登記土地面積:		103,595.52	平方公尺
		2.未登記土地面積:		0.00	平方公尺
	三.	重劃區土地所有權人數:		1798	人
		1.私有:		1795	人
		2.公有:		3	人
	四.	私有土地所有權人同意申請辦理重劃情形	人數: 1027 人,佔	57.21	%
			面積: 348,748.20 平方公尺,佔	56.51	%
	五.	評定之重劃前平均地價及總地價	總地價:	9,418,773,078	元
			每平方公尺地價:	11,820	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		278,526.22	平方公尺
		1.臨街地特別負擔×(1－C)		42,276.08	平方公尺
		2.一般負擔		236,250.14	平方公尺
	七.	費用負擔總額		3,289,870,766	元

重劃後情形	八.	評定之重劃後平均地價及總地價	總地價：	15,750,953,418	元
			每平方公尺地價：	30,387	元
	九.	重劃後可分配土地面積		518,351.98	平方公尺
計算負擔	十.	重劃前後每平方公尺平均地價上漲率：		2.570812	
	十一	公共設施用地一般負擔係數**B**：		0.119302	
		$\frac{((339{,}715.52 - 103{,}595.52) + 130.14) \times 11{,}820}{30{,}387 \times (900{,}343.58 - 103{,}595.52 - 26{,}456.93)} = 0.119302$			
	十二	費用負擔係數**C**：		0.216654	
		$\frac{3{,}289{,}870{,}766 - 51{,}492{,}026.00}{30{,}387 \times (900{,}343.58 - 381{,}991.60 - 26{,}456.93)} = 0.216654$			
	十三	平均負擔比率		50.00	%
		1.公共設施用地負擔		36.16	%
		2.費用負擔		13.84	%

備註

1.公共設施用地負擔比率：

$$\frac{381991.60 - 103595.52 + 130.14}{900343.58 - 103595.52 - 26{,}456.93} \times 100\% = 36.16\%$$

2.費用負擔比率：

$$\frac{3{,}289{,}870{,}766 - 51{,}492{,}026}{30{,}387 \times (900{,}343.58 - 103{,}595.52 - 26{,}456.93)} \times 100\% = 13.84\%$$

備註：既成社區保留面積為26456.93㎡，按重劃計畫書既成社區減輕原則所載預計收取差額地價51492026元。