



新竹市東區昇湖自辦農村社區土地重劃區計算負擔面積總計表

重劃前情形	重劃區土地面積		4.663664	公頃	
	一.	1、私有土地面積		4.635325	公頃
		2、公有土地面積		0.028339	公頃
		3、未登記土地面積		0.000000	公頃
		4、實測誤差面積		0.000000	公頃
	二.	重劃前原有建地面積		0.633451	公頃
		原公有道路溝渠河川及未登記等土地抵充面積		0.028339	公頃
		1、已登記土地面積		0.028339	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		86	人
		1、私有：		85	人
		2、公有：		1	人
	四.	私有土地所有權人	人數： 54 人	63.53	%
		申請辦理重劃情形	面積： 3.854212 公頃，佔	83.15	%
	五.	評定之重劃前	總地價：	\$257,079,901	元
平均地價及總地價		每平方公尺地價：	\$5,512.4019	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		1.265392	公頃	
	六.	1、一般負擔：	1.265392	公頃	
	七.	費用負擔總額：	1. 費用總額	\$74,979,228	元
		2. 補助金額	\$0.00		
重劃後情形	八.	評定之重劃後平均地價及總地價	總價：	\$250,223,943	元
			每平方公尺地價：	\$7,425.1904	元
九.	重劃後可分配土地面積		3.369933	公頃	

計算負擔	十.	重劃前後每平方公尺平均地價上漲率：	134.700	%
	十一.	建地公共設施用地一般負擔係數：	0.000000	
		農地公共設施用地一般負擔係數：	0.234744	
		$\frac{12653.92 \times 5512.4019}{7425.1904 \times (46636.64 - 283.39 - 6334.51)} = 0.234744$		
	十二.	建地費用負擔係數：	0.031695	
		$\frac{1,490,773}{7425.1904 \times 6334.51} = 0.031695$		
		農地費用負擔係數：	0.361675	
		$\frac{74979228 - 1490773}{7425.1904 \times (33699.33 - 6334.51)} = 0.361675$		
	十三.	平均負擔比率：	49.09	%
		1、公共設施用地負擔：	27.30	%
		2、費用負擔：	21.79	%
		$\frac{12937.31 - 283.39}{46636.64 - 283.39} \times 100\% = 27.30\%$		
		$\frac{74,979,228}{7425.1904 \times (46636.64 - 283.39)} \times 100\% = 21.79\%$		
備註	建地個別平均負擔比率： 1-(1-0.0317)=		3.17%	
	農地個別平均負擔比率： 1-(1-1.347×0.234744)×(1-0.361675)=		56.35%	