

新竹市香山區香美



地重劃區計算負擔面積總計表

重劃前情形各項負擔情形	一	重劃區土地面積：		1.566345	公頃	
		1. 私有土地面積：		1.409981	公頃	
		2. 公有土地面積：		0.153378	公頃	
		3. 未登記土地面積：		0.002986	公頃	
		4. 實測誤差面積：		0	公頃	
	二	原公有道路溝渠河川及未登記等土地抵充面積：				
		1. 已登記土地面積：		0.010637	公頃	
		2. 未登記土地面積：		0.002986	公頃	
		重劃區土地所有權人數：				
	三	1. 私有：		90	人	
		2. 公有：		2	人	
	四	私有土地所有權人	人數：	47	人，佔	52%
		申請辦理重劃情形	面積：	1.009607	公頃，佔	72%
五	評定之重劃前平均地價及總地價		總地價：	265,771,030	元	
			每平方公尺地價：	17,000	元	
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：					
	1. 臨街地特別負擔X(1-C)：		0.072064	公頃		
	2. 一般負擔：		0.182182	公頃		
七	費用負擔總額：		38,985,093	元		

重劃後情形	八	評定之重劃後平均地價及總地價	總地價：	233,587,080	元
			每平方公尺地價：	18,000	元
計算負擔	九	重劃後可分配土地面積：		1.297706	公頃
	十	重劃後每平方公尺平均地價上漲率：		1.058824	
	十一	公共設施用地一般負擔係數：		0.11081235	
		$\frac{1821.82 \times 17,000}{18,000 \times (15663.45 - 136.23)}$ = 0.11081235			
	十二	費用負擔係數：		0.16679850	
		$\frac{38,985,093}{18,000 \times [15663.45 - (136.23 + 2542.46)]}$ = 0.16679850			
	十三	平均負擔比率：		30.37%	
		1. 公共設施負擔：		16.42%	
		2. 費用負擔：		13.95%	
	備註	1 公共設施用地負擔比例：		$\frac{2686.39 - 136.23}{15663.45 - 136.23} = 0.16424 = 16.42\%$	
		2 費用負擔比例：		$\frac{38,985,093}{18,000 \times (15663.45 - 136.23)} = 0.13949 = 13.95\%$	