

副本

檔 號：

保存年限：

## 新竹市政府 函

地址：300新竹市中正路120號

承辦人：吳玉蓮

電話：03-5216121轉328

電子信箱：01559@ems.hccg.gov.tw

受文者：本府地政局

發文日期：中華民國97年1月16日

發文字號：府地劃字第0970005555號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：無

主旨：有關 貴會所送新竹市香山區南隘自辦農村社區土地重劃區  
計算負擔總計表經核尚符規定，准予核定，復請 查照。

說明：復 貴會97年1月14日97新隘劃字第0970001號函。

正本：新竹市香山區南隘自辦農村社區土地重劃區重劃會

副本：本府地政局

市長 林 政 則

本案依分層負責規定授權主管局長決行

新竹市香山區南隘自辦農村社區土地重劃區第二次修正後計算負擔面積總計表

重劃前情形	一	重劃區土地面積:		2.791225	公頃
		1. 私有土地面積:		2.037442	公頃
		2. 公有土地面積:		0.753788	公頃
		3. 未登記土地面積:		0.000000	公頃
		4. 實測誤差面積:		0.000005	公頃
	二	重劃前原有建地面積:		0.203580	公頃
		原公有道路溝渠河川及未登記等土地抵充面積:		0.183724	公頃
	三	1. 已登記土地面積:		0.183724	公頃
		2. 未登記土地面積:		0.000000	公頃
	四	重劃區土地所有權人數:		33	人
		1. 私有:		31	人
		2. 公有:		2	人
	五	私有土地所有權人	人數:	29	人, 佔 93.55%
		申請辦理重劃情形	面積:	2.020682	公頃, 佔 99.18%
	六	評定之重劃前平均地價及總地價		總地價:	101,321,468 元
		每平方公尺地價:	3,630 元		
各項負擔情形	七	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:			
				0.628887	公頃
	八	費用負擔總額:		30,568,844	元
		1. 工程費扣除由政府分擔之部分		28,657,409	元
		2. 拆遷補償費		1,161,435	元
3. 貸款利息		750,000	元		

地重劃區新  
會土辦山

重劃後情形	九	評定之重劃後平均地價及總地價	總地價:	77,165,946 元	
			每平方公尺地價:	3,900 元	
	十	重劃後可分配土地面積:		1.978614	公頃
		重劃後每平方公尺平均地價上漲率:		1.074380	
	十一	建地公共設施用地負擔係數:		0.00000000	
		農地公共設施用地負擔係數:		0.24349746	
		$\frac{6288.87 \times 3,630}{3,900 \times [27912.25 - (1837.24 + 2035.80)]}$ = 0.24349746			
	十二	建地費用負擔係數:		0.04543806	
		農地費用負擔係數:		0.43636698	
		$\frac{3,506,271}{3,900 \times [27912.25 - (1837.24 + 6288.87)]}$ = 0.04543806			
	十三	$\frac{30,568,844 - 3,506,271}{3,900 \times [27912.25 - (8126.11 + 2035.80)]}$ = 0.39092892			
		平均負擔比率:		54.18%	
		1. 公共設施負擔:		24.12%	
	十四	$\frac{8126.11 - 1837.24}{27912.25 - 1837.24} = 0.241184 = 24.12\%$			
2. 費用負擔:		30.06%			
$\frac{30,568,844}{3,900 \times (27912.25 - 1837.24)} = 0.300601 = 30.06\%$					
備註	1. 建地負擔比率:		4.54%		
	2. 農地負擔比率:		58.50%		