

副本

檔 號：

保存年限：

新竹市政府 函

地址：30051新竹市中正路120號

承辦人：曾文賢

電話：(03)5216121分機327

傳真：(03)5229880

受文者：本府地政局

發文日期：中華民國97年5月6日

發文字號：府地劃字第0970045328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 貴會所送新竹市東區昇湖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5月2日昇湖自農社劃字第09700500201號函。

正本：新竹市東區昇湖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	一.	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	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	1.265392 公頃	
		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
	十三.	$\frac{74979228 - 1490773}{7425.1904 \times (33699.33 - 6334.51)} = 0.361675$	
		平均負擔比率：	49.09 %
		1、公共設施用地負擔：	27.30 %
	十四.	2、費用負擔：	21.79 %
		1、公共設施用地負擔比率：	$\frac{12937.31 - 283.39}{46636.64 - 283.39} \times 100\% = 27.30\%$
		2、費用負擔比率：	$\frac{74,979,228}{7425.1904 \times (46636.64 - 283.39)} \times 100\% = 21.79\%$
	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 \times 0.234744) \times (1-0.361675)=	56.35%