新竹市北區東濱自辦市地重劃區計算負擔總計表

新竹市東濱自辦市地重劃會

99年12月01日

重劃前情形	一	重劃區土地面積:		1.151568	公頃
		1.私有土地面積:		1.034096	公頃
		2.公有土地面積:		0.117429	公頃
		3.未登記土地面積:		0.000043	公頃
		4.實測誤差面積:		0.000000	公頃
	二	原公有道路溝渠河川			
		及未登記等土地抵充面積:		0.052545	公頃
		1.已登記土地面積:		0.052502	公頃
		2.未登記土地面積:		0.000043	公頃
	三	重劃區土地所有權人數:		104	人
		1.私有:		103	人
		2.公有:		1	人
	四	私有土地所有權人申請辦理重劃情形	人數: 59	人,佔	57.28%
			面積: 0.607442	公頃,佔	58.74%
	五	評定之重劃前平均地價及總地價	總地價:	163,239,897	元
			每平方公尺地價:	14,176	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:		0.220335	公頃
		1.臨街地特別負擔x(1-C):		0.054590	公頃
		2.一般負擔:		0.165745	公頃
	七	費用負擔總額:		32,556,514	元

重劃後情形	八	評定之重劃後平均地價及總地價	總地價:	176,903,425 元
			每平方公尺地價:	15,362 元
	九	重劃後可分配土地面積:		0.878688 公頃
計算負擔	十	重劃後每平方公尺平均地價上漲率:		1.083663
	十一	公共設施用地一般負擔係數:		0.13916807
		$\frac{1657.45 \times 14,176}{15,362 \times (11515.68 - 525.45)}$		
		= 0.13916807		
	十二	費用負擔係數:		0.24118786
		$\frac{32,556,514}{15,362 \times [11515.68 - (525.45 + 2203.35)]}$		
		= 0.24118786		
	十三	平均負擔比率:		39.33%
		1.公共設施負擔:		20.05%
		2.費用負擔:		19.28%
備註	1	公共設施用地負擔比例: $\frac{2728.80 - 525.45}{11515.68 - 525.45} = 0.200483 = 20.05\%$		
	2	費用負擔比例: $\frac{32,556,514}{15,362 \times (11515.68 - 525.45)} = 0.192834 = 19.28\%$		