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：劉蕙菁
電話：03-5216121#328
電子信箱：01793@ems.hccg.gov.tw

受文者：本府地政處
發文日期：中華民國99年12月29日
發文字號：府地劃字第0990146157號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：無

裝

主旨：為 貴會所送本市北區東濱自辦市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99年12月27日東濱字第099075號函。

正本：新竹市北區東濱自辦市地重劃區重劃會
副本：本府地政處

訂

市長許明財

本案依分層負責規定授權主管處長決行

線

新竹市北區未濱自辦市地重劃區計算負擔總計表

新竹市東區重劃會 新竹市北區未濱自辦市地重劃區

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: $\frac{32,556,514}{15,362 \times (11515.68 - 525.45)} = 0.192834 = 19.28\%$		