

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：劉樹芳

電話：03-5216121分機331

傳真：03-5229880

受文者：本府地政處

發文日期：中華民國105年3月8日

發文字號：府地劃字第1050046033號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關貴會重新檢送本市東區東明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：

- 一、依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第33條第2項規定辦理兼復貴會105年3月3日（105）竹東明自辦字第003號函。
- 二、另本府前以100年3月24日、101年6月28日府地劃字第1000030742、1010074768號函核定之原計算負擔總計表應予廢止，併予敘明。

正本：新竹市東區東明自辦市地重劃區重劃會

副本：本府地政處

市長林智堅

本案依分層負責規定授權主管處長決行

新竹市東區東明自辦市地重劃區計算負擔總計表

重劃前情形	重劃區實測面積		123,510.98 平方公尺		
	一、	1.私有土地面積		123,446.00 平方公尺	
		2.公有土地面積		0.00 平方公尺	
		3.未登記土地面積		64.98 平方公尺	
		4.實測誤差面積		0.00 平方公尺	
	二、	原公有道路溝渠河川及未登記等土地抵充面積		64.98 平方公尺	
		1.已登記土地面積		0.00 平方公尺	
		2.未登記土地面積		64.98 平方公尺	
	三、	重劃區土地所有權人數		2 人	
		1.私有		2 人	
2.公有		0 人			
四、	私有土地所有權人申請(同意)辦理重劃情形	人數：2人	100	%	
		面積：123,446.00平方公尺	100.00	%	
五、	評定之重劃前平均地價及總地價	總地價	5,118,110,109	元	
		每平方公尺地價	41,460	元	
各項負擔情形	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				
	六、	土地後共同負擔總面積		18,899.34 平方公尺	
		1.臨街地特別負擔×(1-C)		0.00 平方公尺	
		2.一般負擔		18,899.34 平方公尺	
七、	費用負擔總額		336,131,475 元		

重劃後情形	八、	評定之重劃後平均地價及總地價	總地價	5,671,497,124 元
			每平方公尺地價	54,248 元
計算負擔	九、	重劃後可分配土地面積		104,546.66 平方公尺
		重劃後每平方公尺平均地價上漲率		1.308441872
	十、	公共設施用地一般負擔係數		0.11700790
		$\frac{18899.34 \times 41460}{54248 \times (123510.98 - 64.98)}$		
		=0.11700790		
	十一、	費用負擔係數		0.05926732
		$\frac{336,131,475}{54248 \times (123510.98 - (18899.34 + 64.98))}$		
		=0.05926732		
	十二、	平均負擔比率		20.33%
		1.公共設施用地負擔		15.31%
		2.費用負擔		5.02%
	備註	1.公共設施用地負擔比率		$18899.34 / (123510.98 - 64.98) \times 100\% = 15.31\%$
2.費用負擔比率		$336,131,475 / (54248 \times (123510.98 - 64.98)) = 5.02\%$		

