

新竹市北區福林自辦農村社區土地重劃區計算負擔總計表(更正後)

重劃情形	一	重劃區實測面積		99553.26	m ²	重劃情形	八	評定之重劃後平均地價	總地價：	1,352,589,291	元
		1.私有土地面積		95762.00	m ²			及總地價	每平方公尺地價：	19,732.60	元
		2.公有土地面積		4147.00	m ²		九	重劃後可分配土地面積：		68545.93	m ²
		3.未登記土地面積		0.00	m ²			十	重劃前後每平方公尺平均地價上漲率：		1.722465568
		4.實測誤差面積		-355.74	m ²		計		重劃區公共設施用地負擔係數：		0.180406913
	原公有道路溝渠河川及未登記土地抵充面積		104.00	m ²	十一	計算式：					
	1.已登記土地面積		104.00	m ²				11456.02×30903.33	$=0.1804069313$		
	2.未登記土地面積		0.00	m ²				$19732.60 \times (99553.26 - 104)$			
	重劃地區土地所有權人數		188	人	算	重劃費用負擔係數：		0.333793462			
	1.私有		186	人		十二	計算式：				
	2.公有		2	人			$451,485,505$	$=0.333793462$			
	四		私有土地所有權人同意情形	人數： 118 人佔 63.40 % 面積： 74,007 m ² 佔 77.40 %	擔	重劃費用負擔係數：		$19732.60 \times ((99553.26 - (30903.33 + 104)))$			
	五		評定之重劃前平均地價及總地價	總地價： 1,144,559,951 元 每平方公尺地價： 11,456.02 元		十三	重劃土地所有權人平均負擔比率		54.08 %		
	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	30903.33 m ²	1.重劃公共設施用地平均負擔比率		31.07 %				
	七		費用負擔總額：	451,485,505 元	備註	1.重劃公共設施用地平均負擔比率		$\frac{30903.33}{99553.26 - 104} = 31.07\%$			
		1.工程費用：	217,439,167 元	2.重劃費用平均負擔比率		$\frac{451,485,505}{19732.60 \times (99553.26 - 104)} = 23.01\%$					
		2.拆遷補償費：	80,032,710 元								
		3.重劃作業費：	130,084,628 元								
		4.貸款利息：	23,929,000 元								

新竹市北區福林自辦農村社區土地重劃區重劃會 編製

