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106年5月17日
發文字號：府地劃字第1060075535號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

裝

主旨：有關貴會申請核定本市北區港清自辦市地重劃區計算負擔總計表案，經核尚符規定，請查照。

說明：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、106年5月10日新竹市市地重劃委員會106年第1次會議決議辦理兼復貴會106年1月23日港清字字第106123號函。

訂

正本：新竹市北區港清自辦市地重劃區重劃會（理事長陳偉程）
副本：本府地政處

市長林智堅

線

本案依分層負責規定授權主管處長決行

# 新竹市北區港清自辦市地重劃區計算負擔總計表

106年1月12日

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 重劃前情形 | 一 | 重劃區土地面積: | | 31,840.05 | 平方公尺 |
| | | 1.私有土地面積: | | 30,680.80 | 平方公尺 |
| | | 2.公有土地面積: | | 1,159.25 | 平方公尺 |
| | | 3.未登記土地面積: | | 0.00 | 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: | | 974.61 | 平方公尺 |
| | | 1.已登記土地面積: | | 974.61 | 平方公尺 |
| | | 2.未登記土地面積: | | 0.00 | 平方公尺 |
| | 三 | 重劃區土地所有權人數: | | 462 | 人 |
| | | 1.私有: | | 459 | 人 |
| | | 2.公有: | | 3 | 人 |
| | 四 | 私有土地所有權人申請辦理重劃情形 | 人數: 236 | 人,佔 | 51.42% |
| | | | 面積: 16,712.62 | 平方公尺,佔 | 54.47% |
| | 五 | 評定之重劃前平均地價及總地價 | 總地價: | 587,333,475 | 元 |
| | | | 每平方公尺地價: | 18,446 | 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: | | 8,453.75 | 平方公尺 |
| | | 1.臨街地特別負擔x(1-C): | | 1,933.20 | 平方公尺 |
| | | 2.一般負擔: | | 6,520.55 | 平方公尺 |
| | 七 | 費用負擔總額: | | 130,203,035 | 元 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 重劃後情形 | 八 | 評定之重劃後平均地價及總地價 | 總地價: | 752,826,179 元 |
| | | | 每平方公尺地價: | 23,644 元 |
| | 九 | 重劃後可分配土地面積: | | 22,411.69 平方公尺 |
| 計算負擔 | 十 | 重劃後每平方公尺平均地價上漲率: | | 1.281796 |
| | 十一 | 公共設施用地一般負擔係數: | | 0.16481359 |
| | | $\frac{6520.55 \times 18,446}{23,644 \times (31840.05 - 974.61)}$ | | |
| | | = 0.16481359 | | |
| | 十二 | 費用負擔係數: | | 0.24571154 |
| | | $\frac{130,203,035}{23,644 \times [31,840.05 - (974.61 + 8453.75)]}$ | | |
| | | = 0.24571154 | | |
| | 十三 | 平均負擔比率: | | 45.23% |
| | | 1.公共設施負擔: | | 27.39% |
| | | 2.費用負擔: | | 17.84% |
| 備註 | 1 | 公共設施用地負擔比例: $\frac{9428.36 - 974.61}{31840.05 - 974.61} = 0.273890 = 27.39\%$ | | |
| | 2 | 費用負擔比例: $\frac{130,203,035}{23,644 \times (31840.05 - 974.61)} = 0.178413 = 17.84\%$ | | |