

新北市三重區仁義段自辦市地重劃區計算負擔總計表

重劃情形	重劃區土地面積(實測面積)	
	1. 私有土地面積	222,658.86 平方公尺
2. 公有土地面積	212,897.48 平方公尺	
3. 未登記土地面積	9,566.52 平方公尺	
4. 實測誤差面積	194.86 平方公尺	
0.00 平方公尺		
原公有道路、溝渠、河川及未登記等土地抵充面積	3,623.86 平方公尺	
1. 已登記土地面積	3,429.00 平方公尺	
2. 未登記土地面積	194.86 平方公尺	
已徵收按原位置分配土地面積	1,785.00 平方公尺	
重劃區土地所有權人人數	472 人	
1. 私有人數：	466 人	
2. 公有人數：	6 人	
私有土地所有權人申請辦理重劃情形	人數：308 人，佔 65.25%	
評定之重劃前平均地價及總地價	面積：150,551.08 m ² ，佔 70.72%	
	總地價：10,633,779.200 元	
	每平方公尺地價：47,800 元	
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	86,138.00 平方公尺	
1. 臨街地特別負擔*(1-C)：	10445.34*(1-0.180181)= 8,563.29 平方公尺	
2. 一般負擔：	77,574.71 平方公尺	
公共設施用地共同負擔總地價：	4,117,396,486 元	
1. 臨街地特別負擔總地價：	409,325,262 元	
2. 一般負擔總地價：	3,708,071,224 元	
費用負擔總額	1,971,352,253 元	

計算：

覆核：

重劃後情形	總價：	10,791,626,940 元
十 評定之重劃後平均價及總地價	每平方公尺地價：	81,203 元
十一 重劃後可分配土地面積(實測面積)		132397.00 平方公尺
十二 重劃前後每平方公尺平均地價上漲率		169.88 %
公共設施用地一般負擔係數		0.20335548
十三 [(公共設施用地一般負擔總面積-已徵收按原位置分配土地面積)×重劃前平均地價]+[重劃後平均地價×(重劃區總面積-原公有道路溝渠河川及未登記等土地抵充面積-已徵收按原位置分配土地面積)]=		0.20335548
		((77,574.71-1,785)*47,800)/[81,203*(222,658.86-3,623.86-1,785)]=0.20335548
費用負擔係數		0.18018100
十四 <工程費用預算總額+重劃費用預算總額+貸款利息總額>÷[重劃後平均地價×(重劃區總面積-公共設施用地負擔總面積)]=		(1,971,352,253)/[81,203*(222,658.86-87,923)]=0.18018100
十五 平均負擔比率		50.00%
1. 公共設施用地負擔		38.83%
2. 費用負擔		√11.17%
公共設施用地負擔比率=(公共設施用地共同負擔總面積-已徵收按原位置分配土地面積)/(重劃區總面積-重劃前原公有道路溝渠河川等土地總面積-已徵收按原位置分配土地面積)		(86,138-1,785)/(222,658.86-3,623.86-1,785)=38.839%
費用負擔比率=(工程費用總額+重劃費用總額+貸款利息總額)/(重劃後平均地價×(重劃區總面積-重劃前原公有道路溝渠河川等土地總面積-已徵收按原位置分配土地面積))		(1,971,352,253)/(81,203*(222,658.86-3,623.86-1,785))=11.17%