

竹南鎮新南自辦市地重劃區計算負擔總計表

重劃前情形	一	重劃區土地面積	2.570639 公頃
		1、私有土地面積	2.168900 公頃
		2、公有土地面積	0.400900 公頃
		3、未登記土地面積	0.000839 公頃
		4、實測誤差面積	0.000000 公頃
	二	原公有道路溝渠河川等抵充面積	0.030339 公頃
		1、已登記土地面積	0.029500 公頃
		2、未登記土地面積	0.000839 公頃
	三	重劃區土地所有權人	94 人
		1、私有：	92 人
		2、公有：	2 人
	四	私有土地所有權人	人數 50 人，佔 54.35%
		申請(同意)辦理重劃情形	面積 1.248822 公頃，佔 57.58%
	五	評定之重劃前	總地價：282,678,000 元
		平均地價及總地價	每平方公尺地價 11,000 元

各項負擔情形	六	公共設施用地扣除原公有路溝渠河川及未登記土地等	
		抵充土地後共同負擔總面積	0.531428 公頃
		1、臨街地特別負擔×(1-C)	0.041201 公頃
		2、一般負擔	0.490227 公頃
	七	費用負擔總額	54,639,180 元

重劃後情形計算負擔	八	評定之重劃後 平均地價及總地價	總地價：239,325,740 元 每平方公尺地價：13,203 元
	九	重劃後可分配土地面積：	1.812720 公頃
	十	重劃前後每平方公尺平均地價上漲率：	1.200234
	十一	公共設施用地一般負擔係數 0.174234	
		$\frac{4902.27 \times 11000}{(25706.39 - 303.39 - 1961.52) \times 13203} = 0.174234$	
	十二	費用負擔係數：0.228297	
		$\frac{54,639,180}{(25706.39 - (5314.28 + 303.39) - 1961.52) \times 13203} = 0.228297$	
	十三	平均負擔比率：	40.32%
		1、公共設施用地負擔	22.67%
		2、費用負擔：	17.65%
備註	備	1、公共設施用地負擔比率：	$\frac{5,314.28}{25706.39 - 303.39 - 1961.52} \times 100\% = 22.67\%$
		2、費用負擔比率：	$\frac{54,639,180}{(25706.39 - 303.39 - 1961.52) \times 13203} \times 100\% = 17.65\%$