

『嘉義市第五期貨物轉運中心區市地重劃區』計算負擔總計表

重劃前情形	重劃區實測面積	108,939.90	平方公尺
	1. 私有土地面積	104,488.82	平方公尺
	2. 公有土地面積	4,474.46	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	-23.38	平方公尺
	原公有道路、溝渠、河川及未登記等土地抵充面積	2,893.77	平方公尺
	1. 已登記土地面積	2,893.77	平方公尺
	2. 未登記土地面積	0.00	平方公尺
	重劃區土地所有權人人數	192	人
	1. 私有人數：	190	人
	2. 公有人數：	2	人
	私有土地所有權人申請辦理重劃情形	人數：109人，佔57.37% 面積：10.448882公頃，佔67.56%	
	評定之重劃前平均地價及總地價	總地價：800,651,926元 每平方公尺地價：7,548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土地後共同負擔總面積(含實測誤差面積)	36,799.36	平方公尺
	1. 臨街地特別負擔×(1-C)：	=6034.708 ×(1-C)	4,679.24 平方公尺
	2. 一般負擔：		32,120.12 平方公尺
七	費用負擔總額【以重劃總費用計算之】	1. 費用總額	253,688,000 元
		2. 補助金額	— 元

重劃後情形	八	評定之重劃後平均地價及總地價	總價：1,129,476,110 元 每平方公尺地價：16,305 元
	九	重劃後可分配土地面積(實測面積)	69,270.15 平方公尺
計算負擔	十	重劃前後每平方公尺平均地價上漲率	2.160175
	十一	公共設施用地一般負擔係數(B)	0.14021466
		= 【(公共設施用地一般負擔總面積×重劃前平均地價)】 ÷ 【重劃後平均地價×(重劃區總面積-重劃前原公有道路、溝渠、河川及未登記地面積)】	
	= 【32120.12m <sup>2</sup> ×7548元/m <sup>2</sup> 】 ÷ 【16305元/m <sup>2</sup> ×(108939.9m <sup>2</sup> -2893.77m <sup>2</sup> )】		
	十二	費用負擔係數(C)	0.22461202
		= 【(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)】	
	= 【253688000元】 ÷ 【16305元/m <sup>2</sup> ×(108939.9m <sup>2</sup> -39669.75m <sup>2</sup> )】		
	十三	平均負擔比率	49.37%
		1. 公共設施用地負擔比率	34.70%
		2. 費用負擔比率	14.67%
	備註	公共設施用地負擔比率 = 【公共設施用地負擔總面積-重劃前原公有道路、溝渠、河川及未登記地面積】 ÷ 【(重劃區總面積-重劃前原公有道路、溝渠、河川及未登記地面積)】	
		= 【(36799.36m <sup>2</sup> )】 ÷ 【(108939.9m <sup>2</sup> -2893.77m <sup>2</sup> )】	
		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、河川及未登記地面積)】	
= 【253688000元】 ÷ 【(16305元/m <sup>2</sup> ×(108939.9m <sup>2</sup> -2893.77m <sup>2</sup> )】			