『新竹市中油油庫市地重劃區』計算負擔總計表

重劃前情形	一.	重劃區實測總面積:		113,846.90 平方公尺
		1.私有土地面積(登記面積):		106,522.16 平方公尺
		2.公有土地面積(登記面積):		4,358.67 平方公尺
		3.未登記土地面積:		2,966.07 平方公尺
		4.實測誤差面積(實測面積-登記面積):		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:		4,086.15 平方公尺
		1.已登記土地面積		1,120.08 平方公尺
		2.未登記土地面積		2,966.07 平方公尺
	三.	重劃區土地所有權人:		68 人
		1.私有:		67 人
		2.公有:		1 人
	四.	私有土地所有權人申請(同意)辦理重劃情形	人數	
			面積	
	五.	評定之重劃前平均地價及總地價	總地價:	7,234,034,541 元
			每平方公尺地價:	65,907 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:	37,695.98 平方公尺
		1.臨街地特別負擔*(1-C)	總面積:	816.71 平方公尺
		2.一般負擔	總面積:	36,879.27 平方公尺
	七.	費用負擔總額:	1.費用總額:	1,498,681,414 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	總地價:	10,181,069,809 元
			每平方公尺地價:	141,277 元
	九	重劃後可分配土地面積:		72,064.77 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:		2.143581
	十一	公共設施用地一般負擔係數(B):		0.156746
		【(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)】 ＝【36,879.27㎡×65,907元/㎡】÷【141,277元/㎡×(113,846.90㎡－4,086.15㎡)】		
	十二	費用負擔係數(C):		0.147202
		【(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)】 ＝【1,498,681,414元】÷【141,277元/㎡×(113,846.90㎡－41,782.13㎡)】		
	十三	平均負擔比率:		44.00%
		公共設施用地負擔比率:		34.34%
		費用負擔比率:		9.66%
備註		1.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)】 ＝【(37,695.98㎡)】÷【(113,846.90㎡－4,086.15㎡)】		
		2.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)】 ＝【1,498,681,414元】÷【(141,277元/㎡×(113,846.90㎡－4,086.15㎡)】		

製表日期：115年 9月