

桃園市桃園區小檜溪暨埔子自辦市地重劃區 計算負擔總計表

重劃前情形		重劃後情形		計算負擔		備註		
重劃前情形	重劃區實測面積	39.756411	公頃	八	評定之重劃後平均及總地價	總地價:	29,113,680,830 元	
	1. 私有土地面積	35.944382	公頃			單價(M <sup>2</sup> ):	120,496 元	
	2. 公有土地面積	3.311968	公頃		九	重劃後可分配土地面積	24.161580 公頃	
	3. 未登記土地面積	0.500061	公頃					
	4. 實測誤差面積	0.000000	公頃					
	二	原公有道路溝渠河川及未登記土地抵充面積	1.053061	公頃	十	重劃前後每平方公尺地價上漲率	2.2632 %	
		1. 已登記土地面積	0.553000	公頃				
		2. 未登記土地面積	0.500061	公頃	十一	公共設施用地一般負擔係數(B)	$\frac{13.02080406 \times 53242}{120496 \times (39.756411 - 1.053061 - 0.000782)} = 0.14865508$	
	三	重劃區土地所有權人數	1443 人				十二	費用負擔係數(C)
		1. 私有	1436 人					
		2. 公有	7 人					
	四	私有土地所有權人申請(同意)辦理重劃情形	人數:	542 人, 占 66.67 %	十三	平均負擔比率	43.91 %	
			面積:	28.1738 公頃, 占 78.53 %			1. 公共設施用地負擔比率	37.57 %
五	評定之重劃前平均地價及總地價	總地價:	20,900,913,000 元	十三	2. 費用負擔比率	6.34 %		
		單價(M <sup>2</sup> ):	53,242 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	14.541770 公頃	備註	1. 公共設施用地負擔比率:	$\frac{14.54177 - 0.000782}{(39.756411 - 1.053061 - 0.000782)} = 37.57 %$		
		1. 臨街地特別負擔 × (1 - C)	1.520966 公頃					
		2. 一般負擔	13.020804 公頃					
	七	費用負擔總額:	1. 費用總額			2,956,000,000 元	2. 費用負擔比率:	$\frac{2,956,000,000}{1204960000 \times (39.756411 - 1.053061 - 0.000782)} = 6.34 %$
2. 補助金額		0 元						

備註：本區實際支出金額約 38 億元，為符合承諾地主土配回平均 56.09%，僅認列約 29.56億元，超出重劃計畫書費用負擔者，概由出資人自行籌措，不影響本區重劃負擔及土地所有權人權益。