

高雄市第 73 期仁武區豐禾段自辦市地重劃區計算負擔總計表

重劃前情形	一	重劃區實測面積	2.826016 公頃
		1.私有土地面積	2.581782 公頃
		2.公有土地面積	0.244195 公頃
		3.未登記土地面積	0.000039 公頃
		4.實測誤差面積	0 公頃
	二	原公有道路溝渠河川及未登記等土地抵充面積	0.139839 公頃
		1.已登記土地面積	0.1398 公頃
	三	2.未登記土地面積	0.000039 公頃
		重劃區土地所有權人數	96 人
		1.私有	94 人
	四	2.公有	2 人
		私有土地所有權人申請(同意)辦理重劃情形	人數 48 人 面積 1.312597 公頃
	五	評定之重劃前平均地價及總地價	總地價 867,815,905 元 每平方公尺地價 30,709 元
六		公共設施用地扣除原有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	8490.99 m ²
	1.臨街地特別負擔×(1-C)	585.16 m ²	
	2.一般負擔	7905.83 m ²	
七	費用負擔總額	128,894,528 元	
重劃後情形	八	評定之重劃後平均地價及總地價	總地價 760,927,191 元 每平方公尺地價 41,421 元
		九	重劃後可分配土地面積

計算負擔	十	重劃前後每平方公尺平均地價上漲率	1.349	
	十一	公共設施用地一般負擔係數(B)		
		(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、河川及未登記面積))	$B = \frac{7905.83 \times 30709}{41421 \times (28260.16 - 1398.39)} = 0.218202$	
	十二	費用負擔係數(C)		
		(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-公共設施用地負擔總面積))	$C = \frac{128894528}{41421 \times (28260.16 - (8490.99 + 1398.39))} = 0.169389$	
	十三	平均負擔比率	43.19%	
		1.公共設施用地負擔	31.61%	
		2.費用負擔	11.58%	
	備註	1. 公共設施用地負擔比率	共同負擔之公共設施用地面積-重劃前原公有道路、溝渠、河川及未登記地等抵充面積 $= \frac{9889.38 - 1398.39}{28260.16 - 1398.39} = 31.61\%$	
		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 $= \frac{128894528}{41421 \times (28260.16 - 1398.39)} = 11.58\%$	

理事長

主辦人

製表日期：2020-04-24 (修正版)