

副本

發文方式：電子交換（第一類，不加密）

檔號：

保存年限：

臺南市政府 函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號9樓

承辦人：陳雅子

電話：2991111-8462

電子信箱：brooke@mail.tainan.gov.tw

70801

臺南市安平區永華路2段6號9樓

受文者：臺南市政府地政局

發文日期：中華民國107年5月2日

發文字號：府地劃字第1070389509號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關貴重劃會所送「臺南市第123期新營區新生自辦市地重劃區」計算負擔總計表准予核定，重劃後平均負擔比率40.17%，請查照。

說明：依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第三十三條第二項規定辦理，兼復貴重劃會107年4月10日新營新生自劃字第107041001號函。

正本：臺南市第123期新營區新生自辦市地重劃區重劃會、臺南市第123期新營區新生自辦市地重劃區重劃會〈聯絡地址〉

副本：臺南市政府地政局

代理市長 李孟諤

本案依分層負責規定授權處(局)主管決行

重劃區土地面積(詳附件一)	重劃後情形		重劃前情形
	總地價：	每平方公尺地價：	
4,728.37 m ²	102,362,190 元		
1. 私有土地面積	4,365.81 m ²	38,192.23 元	
2. 公有土地面積	361.56 m ²	3,083.92 m ²	
3. 未登記土地面積	1.00 m ²	1,528.740	
4. 實測誤差分擔面積	- m ²	0.175249	
原公有道路溝渠渠河川等抵充面積(詳附件二)	129.53 m ²		
1. 已登記土地面積	129.53 m ²		
2. 未登記土地面積	- m ²		
重劃區土地所有權人(依重劃計畫書所載)	33 人		
1. 私有	32 人		
2. 公有	1 人		
私有土地所有權人申請辦理情形(依重劃計畫書所載)	人數：21 人 面積：3875m ²	佔 65.63 % 佔 88.75 %	
評定之重劃前平均地價及總地價(詳附件三)	總地價：99,828,976 元 每平方公尺地價：21,712.15 元		
公共設施用地(面積詳附件一)扣除原有道路溝渠渠河川及未登記土地等抵充土地後共同負擔總面積(1644.45-129.53-1)	1,513.92 m ²		
1. 臨街地特別負擔*(1-C)(詳附件四)(316.25*(1-0.107950))	282.11 m ²		
2. 一般負擔(1513.92-282.11)	1,231.81 m ²		
費用負擔總額(詳附件五)	11,050,000 元		
各項負擔情形			

八	評定之重劃後平均地價及總地價(詳附件六)	總地價：102,362,190 元 每平方公尺地價：38,192.23 元
九	重劃後可分配土地面積：	3,083.92 m ²
十	重劃前後每平方公尺平均地價上漲率：	1,528.740
十一	公共設施用地一般負擔係數：	0.175249
十二	費用負擔係數：	0.107950
十三	平均負擔比率：	40.17%
	1. 公共設施用地負擔：	32.93%
	2. 費用負擔：	7.24%

十一	公共設施用地一般負擔係數：	$B = \frac{1,231.81 \times 21,712.15}{33192.23 \times (4728.37 - 129.53 - 1)} = 0.175249$
十二	費用負擔係數：	$C = \frac{11,050,000}{3,083.92 \times 38,192.23} = 0.107950$
十三	平均負擔比率：	40.17%
	1. 公共設施用地負擔：	32.93%
	2. 費用負擔：	7.24%

一	公共設施用地負擔比率：	$(1644.45 - 129.53 - 1) / (4728.37 - 129.53 - 1) = 0.3293 = 32.93\%$
二	費用負擔比率：	$\frac{11,050,000}{33192.23 \times (4728.37 - 129.53 - 1)} = 0.0724 = 7.24\%$



日期：107.04.09