

臺南市第116期永康大灣自辦市地重劃區計算負擔總計表

重劃前情形	重劃區實測面積(詳附件一)		196,201.53 平方公尺	重劃後情形	八	評定之重劃後平均地價及總地價(詳附件六)	總地價：	3,552,212,577 元	
	1. 私有土地面積		188,044.00 平方公尺				每平方公尺地價：	31,461 元	
	2. 公有土地面積		6,318.00 平方公尺		九	重劃後可分配土地面積		112,908.17 平方公尺	
	3. 未登記土地面積		1,839.53 平方公尺		十	重劃前後每平方公尺平均地價上漲率： (31,461/16,028)		1.962877	
	4. 實測誤差面積		- 平方公尺		十一	公共設施用地一般負擔係數：		0.179253	
	原公有道路溝渠河川及未登記等土地抵充面積(詳附件二)		3,147.00 平方公尺	$B = \frac{67,279.47 \times 16,028}{31,461 \times (196,201.53 - 3,147 - 1,839.53)} = 0.179253$					
	1. 已登記土地面積		3,147.00 平方公尺						
	2. 未登記土地面積		- 平方公尺	十二	費用負擔係數：		0.122920		
	重劃區土地所有權人		365 人		$C = \frac{436,638,368}{31,461 \times 112,908.17} = 0.122920$				
	1. 私有		363 人						
	2. 公有		2 人						
	四	私有土地所有權人申請(同意)辦理情形	人數：230人	佔	64.97 %	十三	平均負擔比率：		48.21%
			面積：125,146平方公尺	佔	66.58 %		1. 公共設施用地負擔：		40.95%
	五	評定之重劃前平均地價及總地價(詳附件三)	總地價：		3,064,837,957 元		2. 費用負擔		7.26%
			每平方公尺地價：		16,028 元				
各項負擔情形	公共設施用地(面積詳附件一)扣除原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			備註	1. 公共設施用地負擔比率：				
	(83,293.36-3,147-1,839.53)		78,306.83 平方公尺		(83,293.36-3,147-1,839.53)/(196,201.53-3,147-1,839.53)=40.95%				
	1. 臨街地特別負擔*(1-C)(詳附件四)(12,572.81*(1-0.122920))		11,027.36 平方公尺		2. 費用負擔比率：				
	2. 一般負擔(78,306.83-11,027.36)		67,279.47 平方公尺		$\frac{436,638,368}{31,461 \times (196,201.53 - 3,147 - 1,839.53)} = 0.0726 = 7.26\%$				
七	費用負擔總額(詳附件五)		436,638,368 元						

