

台南市第135期草湖(一)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	476,009.28	平方公尺
		1.私有土地面積	459,509.39	平方公尺
		2.公有土地面積	16,485.74	平方公尺
		3.未登記土地面積	14.15	平方公尺
		4.實測誤差面積	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	5,406.20	平方公尺
		1.已登記土地面積	5,392.05	平方公尺
		2.未登記土地面積	0.00	平方公尺
	三	重劃區土地所有權人	970	人
		1.私有	968	人
		2.公有	2	人
	四	私有土地所有權人申請(同意)辦理重劃情形	人數：516 面積：243,732.66 平方公尺	佔 53.58 % 佔 53.04 %
		五	評定之重劃前平均地價及總地價	總地價：4,260,070,535 元 每平方公尺地價：9,052 元
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	172,049.44	平方公尺	
	1.臨街地特別負擔 × (1 - C) = 36,770.76 × (1 - C) =	28,978.45	平方公尺	
	2.一般負擔：	143,070.99	平方公尺	
七	費用負擔總額：	1,448,780,000	元	

重劃後情形	八	評定之重劃後平均地價及總地價	總地價：6,836,459,590 元 每平方公尺地價：22,899 元
	九	重劃後可分配土地面積	298,553.64 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：	2.5297
	十一	公共設施用地一般負擔係數B：	0.120178
		$\frac{143,070.99 \times 9,052}{22,899 \times (476,009.28 - 5,406.20)}$	
	十二	費用負擔係數C：	0.211916
		$\frac{1,448,780,000}{22,899 \times (476,009.28 - 177,455.64)}$	
	十三	平均負擔比率：	50.00%
		1.公共設施用地負擔：	36.56%
		2.費用負擔：	13.44%
	備註	1.公共設施用地負擔比率	$\frac{177,455.64 - 5,406.20}{476,009.28 - 5,406.20} = 36.56\%$
		2.費用負擔比率	$\frac{1,448,780,000}{22,899 \times (476,009.28 - 5,406.20)} = 13.44\%$
		【說明：本重劃區實際支出金額約145,414萬元，為符合重劃計畫書之土地所有權人平均重劃負擔50%，僅認列144,878萬元，剩餘超出金額之部分，概由投資人自行負擔。】	
			