

中華民國 109 年 2 月 10 日

府地重字第1090027917 號

桃園市第 37 期觀音區

草漯(第三區整體開發單元)

市地重劃區



市地重劃計算負擔總計表

委託單位：桃園市政府

執行單位：得盈開發有限公司

中華民國 108 年 7 月

桃園市第37期觀音區草漯(第三區整體開發單元)市地重劃區 計算負擔總計表

重劃前情形		重劃後情形		
一	重劃區實測面積	542,381.40	m ²	
	1. 私有土地面積	495,467.20	m ²	
	2. 公有土地面積	48,203.80	m ²	
	3. 未登記土地面積	0.00	m ²	
	4. 實測誤差面積	1,289.60	m ²	
	二	原公有道路溝渠河川及未登記等土地抵充面積	15,053.00	m ²
		1. 已登記土地面積	15,053.00	m ²
		2. 未登記土地面積	0.00	m ²
	三	重劃區土地所有權人數	589	人
		1. 私有：	579	人
2. 公有：		10	人	
四	私有土地所有權人申請辦理重劃情形	人數：		
		面積：		
五	評定之重劃前平均地價及總地價	總地價：	9,135,685,047 元	
		每平方公尺地價：	18,113 元	
各項負擔情形	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	199,811.95	m ²	
	1. 臨街地特別負擔*(1-C)：	23,930.17	m ²	
	2. 一般負擔：	175,881.78	m ²	
	費用負擔總額：	1. 費用總額	1,662,710,159 元	
	2. 補助金額	0 元		
計算負擔情形	八	評定之重劃後平均地價及總地價	總地價： 12,245,966,584 元 每平方公尺地價： 40,209 元	
	九	重劃後可分配土地面積	304,558.05 m ²	
	十	重劃前後每平方公尺平均地價上漲率：	2.219897	
	十一	公共設施用地一般負擔係數(B)：	0.157489	
			$\frac{175881.78 \times 18113}{40209 \times (542381.4 - 15053 - 24248)} = 0.157489$	
	十二	費用負擔係數(C)：	0.136353	
			$\frac{1,662,710,159}{40209 \times (542381.4 - (199811.95 + 15053 + 24248))}$	
			$= \frac{1,662,710,159}{12,194,121,106} = 0.136353$	
	十三	平均負擔比率：	47.94%	
		1. 公共設施負擔比率：	39.72%	
		2. 費用負擔比率：	8.22%	
	備註	1 公共設施用地負擔比率	199811.95 / (542381.4 - 15053 - 24248) = 39.72%	
		2 費用負擔比率：	1662710159.4 / (40209 * (542381.4 - 15053 - 24248)) = 8.22%	

製表日期：108年7月25日