

桃園市第41期楊梅區仁美市地重劃區計算負擔總計表

重劃前情形		各項負擔情形		計算負擔情形		
重劃前情形	一	重劃區土地面積		339,790.57	m ²	
		1. 私有土地面積		242,772.90	m ²	
		2. 公有土地面積		97,017.74	m ²	
		3. 未登記土地面積		0.00	m ²	
		4. 實測誤差面積		-0.07	m ²	
	二	原公有道路溝渠河川及未登記等土地抵充面積		0.00	m ²	
		1. 已登記土地面積		0.00	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		31	人	
		1. 私有：		29	人	
		2. 公有：		2	人	
	四	私有土地所有權人申請辦理重劃情形		人數：	人，佔	%
				面積：	m ² ，佔	%
	五	評定之重劃前平均地價及總地價		總地價：	4,932,479,495	元
				每平方公尺地價：	14,516	元
各項負擔情形	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		39,217.70	m ²	
		1. 臨街地特別負擔*(1-C)：		3206.28*(1-0.095879)	2,898.87	m ²
		2. 一般負擔：		36,318.83	m ²	
		費用負擔總額		564,873,069	元	
	七	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		39,217.70	m ²	
		1. 臨街地特別負擔*(1-C)：		3206.28*(1-0.095879)	2,898.87	m ²
		2. 一般負擔：		36,318.83	m ²	
費用負擔總額		564,873,069	元			
八		評定之重劃後平均地價及總地價	總地價：5,891,680,361 元 每平方公尺地價：19,601 元			
九		重劃後可分配土地面積	300,572.94 m ²			
十		重劃前後每平方公尺平均地價上漲率：	1.35			
十一		公共設施用地一般負擔係數(B)：	0.079157			
十二		費用負擔係數(C)：	0.095879			
十三		平均負擔比率：	20.02%			
備註		1 公共設施用地負擔比率	39217.7/(339790.57-0)= 11.54%			
備註		2 費用負擔比率：	564873069/(19601*(339790.57-0))= 8.48%			