

中華民國 104 年 1 月

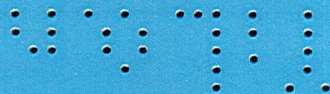
羅東都市計畫（鐵路以東地區）

光榮路以西市地重劃區

市地重劃計算負擔總計表

委託單位：宜蘭縣政府

執行單位：得盈開發有限公司



羅東都市計畫(鐵路以東地區)光榮路以西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	重劃區土地面積	85,114.71 m ²		八	評定之重劃後平均地價及總地價	總地價： 4,116,390,429 元	
	1. 私有土地面積	73,387.47 m ²				每平方米地價： 70,638 元	
	2. 公有土地面積	11,649.03 m ²		九	重劃後可分配土地面積	58,274.45 m ²	
	3. 未登記土地面積	78.21 m ²		十	重劃前後每平方公尺平均地價上漲率：	1.57	
	4. 實測誤差面積	0.00 m ²					
	二	原公有道路溝渠河川及未登記等土地抵充面積	10,634.71 m ²		十一	公共設施用地一般負擔係數(B)：	0.125436
		1. 已登記土地面積	10,556.50 m ²				14656.39×45027
		2. 未登記土地面積	78.21 m ²				$70638 \times (85114.71 - 10634.71)$
	三	重劃區土地所有權人數	153 人		十二	費用負擔係數(C)：	0.092533
		1. 私有：	149 人				$380,903,000$
		2. 公有：	4 人			$70638 \times (85114.71 - (16205.55 + 10634.71))$	
	四	私有土地所有權人申請辦理重劃情形	人數：	人，佔 0%	十三	平均負擔比率：	29.00%
			面積：	m ² ，佔 0%		1. 公共設施負擔比率：	21.76%
	五	評定之重劃前平均地價及總地價	總地價：	3,353,600,450 元	2. 費用負擔比率：	7.24%	
			每平方公尺地價：	45,027 元	備註	1 公共設施用地負擔比率	$16205.55 / (85114.71 - 10634.71) = 21.76\%$
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		16,205.55 m ²		2 費用負擔比率：	$380903000 / (70638 \times (85114.71 - 10634.71)) = 7.24\%$	
	1. 臨街地特別負擔*(1-C)：	$1707.13 \times (1 - 0.092533)$	1,549.16 m ²				
	2. 一般負擔：		14,656.39 m ²				
七	費用負擔總額	380,903,000 元					

