

宜蘭縣政府 函

地址：26060 宜蘭市縣政北路1號
承辦人：黃麗娟
電話：1999(縣外請撥03-9251000分機
1217)
電子信箱：janey@mail.e-land.gov.tw


受文者：本府地政處

發文日期：中華民國111年3月29日
發文字號：府地開字第1110022569號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明四

主旨：所送「礁溪休閒渡假區自辦市地重劃區」計算負擔總計表
1案，准予核定，請查照。

說明：

- 一、依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第33條、第33條之1規定辦理，兼復貴會111年2月14日休劃字第1110214015號函及同年3月23日休劃字第1110323028號函。
- 二、按「重劃負擔之計算及土地交換分合設計，依市地重劃實施辦法規定辦理。重劃會於辦理重劃土地分配前，應將計算負擔總計表送請直轄市或縣（市）主管機關核定。前項計算負擔總計表有關工程費用，應以送經各工程主管機關核定之數額為準；土地改良物或墳墓之拆遷補償費，以理事會查定提交會員大會通過之數額為準；其餘重劃費用，以重劃計畫書所載數額為準；貸款利息，以各該工程主管機關核定之工程費用，及理事會查定提交會員大會通過之地上物拆遷補償費與重劃費用加總數額，重新計算之金額為準。」「自辦市地重劃區內自來水、電力、電訊及天然



氣等相關管線設施工程，由各該事業機構配合規劃及設計，按重劃工程進度施工，並依各該事業機構出具發票或繳費收據所載費用計入前條第二項計算負擔總計表有關工程費用項目」為獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法(下稱獎勵辦法)第33條及第33條之1所明定，旨案重劃區計算負擔總計表既經貴重劃會提經第13次理事會審議通過，且該計算負擔總計表所載負擔比率與重劃計畫書所載平均負擔比率相同，准予核定。

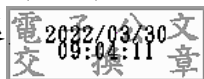
三、下列附帶事項請貴重劃會切實辦理：

- (一)本府前於110年1月26日召開礁溪休閒渡假區自辦市地重劃區公共工程設計規劃及預算書審查會議，就17號道路(大忠路)與臺2庚線道路施工重疊部分，決議由交通部公路總局代為施工，並將交通部公路總局所提供之工程預算金額計1,220萬5,114元一併納入工程費用，倘交通部公路總局代辦工程如有異動，就大忠路工程施工部分仍需依獎勵辦法規定提送相關書圖送府審查。
- (二)請於繳納自來水工程配合款費用後，應將該事業機構出具發票或繳費收據影本送府備查。
- (三)另為使重劃區內土地所有權人瞭解理事會推動業務情形，除法令規定應通知土地所有權人並公告周知事項外，建請貴重劃會理事會定期將重劃業務、工程施工進度等於會址張貼周知。

四、檢附旨揭核定後計算負擔總計表1份，請依平均地權條例、市地重劃實施辦法及獎勵辦法等相關規定續辦土地分配作業。

正本：宜蘭縣礁溪鄉休閒渡假區自辦市地重劃會

副本：本府地政處



裝



訂

線



宜蘭縣礁溪休閒渡假區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		235320.44	平方公尺	八	評定之重劃後平均地價及總地價	總價：	8,423,016,030	元
		1、私有土地面積		231415.07	平方公尺			每平方公尺地價：	56,797	元
		2、公有土地面積		3963.53	平方公尺	九	重劃後可分配土地面積		148300.39	平方公尺
		3、未登記土地面積		0.00	平方公尺	十	重劃前後每平方公尺平均地價上漲率：		1.858358	
		4、實測誤差面積		-58.16	平方公尺		公共設施用地一般負擔係數：		0.176140	
	二	原公有道路溝渠河川及未登記等土地抵充面積		1558.61	平方公尺	十一	計算式：			
		1、已登記土地面積		1558.61	平方公尺		76536.54 × 30,563	=	0.176140	
		2、未登記土地面積		0.00	平方公尺		56,797 × (235320.44 + 58.16 - 1558.61)	=	0.176140	
	三	重劃區土地所有權人人數		519	人	十二	費用負擔係數：		0.126627	
		1、私有：		517	人		計算式：			
		2、公有：		2	人		1,066,998,224	=	0.126627	
	四	私有土地所有權人	人數：	308	人	十三	平均負擔比率：		44.59%	
		申請(同意)辦理重劃情形	面積：	149047.75	平方公尺		1、公共設施用地負擔：		36.56%	
五	評定之重劃前		總地價：		7,193,918,095	元	2、費用負擔：		8.03%	
	平均地價及總地價		每平方公尺地價：		30,563	元				
各項負擔情形	六	公共設施用地(含實測誤差面積)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		85519.60	平方公尺	備註	1、公共設施用地負擔比率：			
		1、臨街地特別負擔×(1-C) (算式)		8983.06	平方公尺		$\frac{87020.05 - 1558.61}{235320.44 - 1558.61} * 100\% = 36.56\%$			
		2、一般負擔：		76536.54	平方公尺		2、費用負擔比率：			
	費用負擔總額：		1,066,998,224	元	$\frac{\$1,066,998,224}{56,797 * (235320.44 + 58.16 - 1558.61)} * 100\% = 8.03\%$					
七	1. 費用總額		1,066,998,224	元	2. 補助金額		0			