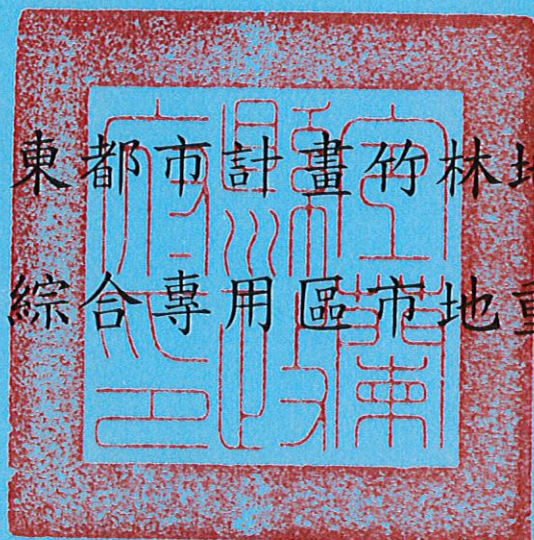


中華民國 108 年 10 月

羅東都市計畫符林地區
工商綜合專用區市地重劃案



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



羅東都市計畫竹林地區工商綜合專用區市地重劃案計算負擔總計表

重劃區土地面積		46,341.74 m ²	評定之重劃後平均地價及總地價	總地價：2,849,352,814 元
一	1. 私有土地面積	37,210.00 m ²		每平方公尺地價：98,099 元
	2. 公有土地面積	9,125.00 m ²		29,045.58 m ²
	3. 未登記土地面積	6.74 m ²		
	4. 實測誤差面積	0.00 m ²		1.96
	原公有道路溝渠河川及未登記等土地抵充面積	6.74 m ²		0.173724
二	1. 已登記土地面積	0.00 m ²		
	2. 未登記土地面積	6.74 m ²		
三	重劃區土地所有權人數	17 人		
	1. 私有：	15 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：2,322,701,252 元 每平方公尺地價：50,128 元		
六	公共設施用地扣除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	17,289.42 m ²		
	各項負擔情形			
	1. 臨街地特別負擔*(1-C)：	1710.56*(1-0.101532)		
	2. 一般負擔：	15,752.54 m ²		
	費用負擔總額	289,300,000 元		
七				
八			評定之重劃後平均地價	總地價：2,849,352,814 元
			每平方公尺地價：	98,099 元
九			重劃後可分配土地面積	29,045.58 m ²
十			重劃前後每平方公尺平均地價上漲率：	
			公共設施用地一般負擔係數(B)：	0.173724
十一				15752.54*50128
				98099*(46341.74-6.74)
十二			費用負擔係數(C)：	0.101532
				289,300,000
				98099*(46341.74-(17289.42+6.74))
十三			平均負擔比率：	43.67%
			1. 公共設施負擔比率：	37.31%
			2. 費用負擔比率：	6.36%
			1 公共設施用地負擔比率	17289.42/(46341.74-6.74)= 37.31%
			2 費用負擔比率：	289300000/(98099*(46341.74-6.74))= 6.36%
			備註	

羅東都市計畫竹林地區工商綜合專用區市地重劃案
費用負擔總額預算表

項目		金額 (元)	備註
工程費用	整地工程	9,950,000	
	道路工程	13,500,000	道路標線、標誌、號誌、管制設施及設備設施費等。
	排水工程	7,700,000	
	污水下水道工程	12,300,000	
	公路照明工程	2,700,000	含路燈。
	自來水工程	6,900,000	
	管道／纜線管路工程	16,500,000	不含管線單位配合款。
	景觀工程	18,900,000	
	植栽及移植工程	3,000,000	
	其他及雜項工程	16,000,000	工程管理費、設計及監造費、空氣污染防制費等。
	小計	107,450,000	
重劃費用	地上物拆遷補償費	136,200,000	
	重劃業務費	15,000,000	
貸款利息		30,650,000	
合 計		289,300,000	

附件二

羅東都市計畫竹林地區工商綜合專用區
市地重劃案
公共設施用地負擔面積統計表

羅東都市計畫竹林地區工商綜合專用區市地重劃案

公共設施用地負擔面積統計表

區塊編號	公共設施名稱	臨街地特別負擔面積			一般負擔面積(m ²)	備註
		負擔尺度(m)	臨街寬度(m)	面積(m ²)		
	廣場兼停車場用地				7,127.01	
	廣場用地				1,860.88	
	道路用地				6,597.71	道路面積-臨街地特別負擔面積
B1	25米正街	3.150	39.40	124.11		道路擴寬為12.6米
B2-1	25米正街	3.150	87.95	277.04		道路擴寬為12.6米
B2-2	18米正街	4.500	126.54	569.43		
	18米側街	2.250	48.35	108.79		
	18米側街	2.250	51.11	115.00		
B3-1	18米正街	4.500	88.93	400.19		
	18米側街	2.250	51.56	116.01		
小計				1,710.56	15,585.60	
抵充地扣除後面積總計					17,289.42	原公有道路溝渠河川及未登記等土地抵充面積6.74m ² 。
一般負擔面積					15,752.54	一般負擔面積(m ²) = 公共設施總面積扣除抵充地後面積 - 臨街地特別負擔面積 × (1-C)

附件三

羅東都市計畫竹林地區工商綜合專用區

市地重劃案

重劃前地價計算表

羅東都市計畫竹林地區工商綜合專用區市地重劃案

重劃前地價計算表

項次	鄉鎮區	段	小段	地號	登記面積 (m ²)	計算面積 (m ²)	重劃前評定單價 (元/m ²)	總地價 (元/m ²)	備註
1	羅東鎮	信義		21	1,462.00	1,462.00	56,172	82,123,464	
2	羅東鎮	信義		21-1	570.00	570.00	78,400	44,688,000	
3	羅東鎮	信義		21-2	96.00	96.00	68,100	6,537,600	
4	羅東鎮	信義		22-1	735.00	735.00	78,400	57,624,000	
5	羅東鎮	信義		22-3	2.00	2.00	44,300	88,600	
6	羅東鎮	信義		22-4	2.00	2.00	44,300	88,600	
7	羅東鎮	信義		22-6	543.00	543.00	78,400	42,571,200	
8	羅東鎮	信義		22-7	1,124.00	1,124.00	51,961	58,404,164	
9	羅東鎮	信義		22-9	1.00	1.00	44,300	44,300	
10	羅東鎮	信義		22-10	3.00	3.00	44,300	132,900	
11	羅東鎮	信義		22-11	10.00	10.00	44,300	443,000	
12	羅東鎮	信義		23	892.00	892.00	44,300	39,515,600	
13	羅東鎮	信義		23-1	705.00	705.00	44,300	31,231,500	
14	羅東鎮	信義		23-2	242.00	242.00	44,300	10,720,600	
15	羅東鎮	信義		23-3	2.50	2.50	44,300	110,750	
16	羅東鎮	信義		23-4	1,957.00	1,957.00	44,300	86,695,100	
17	羅東鎮	信義		23-5	799.50	799.50	44,300	35,417,850	
18	羅東鎮	信義		23-6	9.00	9.00	44,300	398,700	
19	羅東鎮	信義		24	283.00	283.00	44,300	12,536,900	
20	羅東鎮	信義		24-1	85.00	85.00	44,300	3,765,500	
21	羅東鎮	信義		24-2	1,136.00	1,136.00	44,300	50,324,800	
22	羅東鎮	信義		24-3	10.50	10.50	44,300	465,150	
23	羅東鎮	信義		24-4	270.60	270.60	44,300	11,987,580	
24	羅東鎮	信義		24-5	47.00	47.00	44,300	2,082,100	
25	羅東鎮	信義		24-6	13.00	13.00	44,300	575,900	
26	羅東鎮	信義		24-7	52.50	52.50	44,300	2,325,750	
27	羅東鎮	信義		24-8	34.00	34.00	44,300	1,506,200	
28	羅東鎮	信義		24-9	459.50	459.50	44,300	20,355,850	
29	羅東鎮	信義		24-10	100.40	100.40	44,300	4,447,720	
30	羅東鎮	信義		24-11	151.00	151.00	44,300	6,689,300	
31	羅東鎮	信義		24-12	370.00	370.00	44,300	16,391,000	
32	羅東鎮	信義		24-13	13.50	13.50	44,300	598,050	
33	羅東鎮	信義		24-14	6.00	6.00	44,300	265,800	
34	羅東鎮	信義		25	20.00	20.00	34,100	682,000	
35	羅東鎮	信義		26	101.50	101.50	44,300	4,496,450	
36	羅東鎮	信義		26-1	3,002.00	3,002.00	44,300	132,988,600	
37	羅東鎮	信義		26-2	332.00	332.00	44,300	14,707,600	
38	羅東鎮	信義		26-3	2,168.00	2,168.00	44,300	96,042,400	
39	羅東鎮	信義		26-4	29.00	29.00	44,300	1,284,700	
40	羅東鎮	信義		26-5	5,888.00	5,888.00	44,300	260,838,400	
41	羅東鎮	信義		26-6	201.00	201.00	44,300	8,904,300	
42	羅東鎮	信義		26-7	40.00	40.00	44,300	1,772,000	
43	羅東鎮	信義		26-8	8.50	8.50	44,300	376,550	

羅東都市計畫竹林地區工商綜合專用區市地重劃案
重劃前地價計算表

項次	鄉鎮區	段	小段	地號	登記面積 (m ²)	計算面積 (m ²)	重劃前評定單價 (元/m ²)	總地價 (元/m ²)	備註
44	羅東鎮	信義		26-9	277.00	277.00	44,300	12,271,100	
45	羅東鎮	信義		26-10	1.00	1.00	44,300	44,300	
46	羅東鎮	信義		26-11	3.00	3.00	44,300	132,900	
47	羅東鎮	信義		26-12	790.50	790.50	44,300	35,019,150	
48	羅東鎮	信義		26-13	57.20	57.20	44,300	2,533,960	
49	羅東鎮	信義		26-14	307.00	307.00	44,300	13,600,100	
50	羅東鎮	信義		26-15	121.00	121.00	44,300	5,360,300	
51	羅東鎮	信義		26-16	17.00	17.00	44,300	753,100	
52	羅東鎮	信義		26-17	107.50	107.50	44,300	4,762,250	
53	羅東鎮	信義		26-18	21.00	21.00	44,300	930,300	
54	羅東鎮	信義		26-19	174.00	174.00	44,300	7,708,200	
55	羅東鎮	信義		26-20	1.50	1.50	44,300	66,450	
56	羅東鎮	信義		26-21	1.50	1.50	44,300	66,450	
57	羅東鎮	信義		26-22	6.50	6.50	44,300	287,950	
58	羅東鎮	信義		26-23	440.00	440.00	44,300	19,492,000	
59	羅東鎮	信義		26-24	419.00	419.00	44,300	18,561,700	
60	羅東鎮	信義		26-25	36.00	36.00	44,300	1,594,800	
61	羅東鎮	信義		26-26	8.50	8.50	44,300	376,550	
62	羅東鎮	信義		26-27	47.00	47.00	44,300	2,082,100	
63	羅東鎮	信義		26-28	76.80	76.80	44,300	3,402,240	
64	羅東鎮	信義		27	2,507.00	2,507.00	50,693	127,087,351	
65	羅東鎮	信義		27-1	524.00	524.00	78,400	41,081,600	
66	羅東鎮	信義		27-2	338.00	338.00	50,563	17,090,294	
67	羅東鎮	信義		27-3	1.00	1.00	44,300	44,300	
68	羅東鎮	信義		28	706.00	706.00	57,850	40,842,100	
69	羅東鎮	信義		28-1	309.00	309.00	78,400	24,225,600	
70	羅東鎮	信義		28-2	119.00	119.00	63,771	7,588,749	
71	羅東鎮	信義		29	212.00	212.00	43,596	9,242,352	
72	羅東鎮	信義		29-1	73.00	73.00	51,040	3,725,920	
73	羅東鎮	信義		29-3	43.00	43.00	78,400	3,371,200	
74	羅東鎮	信義		29-4	43.00	43.00	34,100	1,466,300	
75	羅東鎮	信義		29-5	185.00	185.00	34,100	6,308,500	
76	羅東鎮	信義		29-6	0.20	0.20	34,100	6,820	
77	羅東鎮	信義		29-7	1.00	1.00	68,100	68,100	
78	羅東鎮	信義		29-8	12.00	12.00	34,100	409,200	
79	羅東鎮	信義		29-9	0.50	0.50	34,100	17,050	
80	羅東鎮	信義		29-10	75.00	75.00	34,100	2,557,500	
81	羅東鎮	信義		29-11	17.00	17.00	34,100	579,700	
82	羅東鎮	信義		29-12	1.30	1.30	34,100	44,330	
83	羅東鎮	信義		30	2,378.00	2,378.00	53,393	126,968,554	
84	羅東鎮	信義		30-1	1,326.00	1,326.00	52,199	69,215,874	
85	羅東鎮	信義		30-4	626.00	626.00	68,100	42,630,600	
86	羅東鎮	信義		30-5	242.00	242.00	78,400	18,972,800	

羅東都市計畫竹林地區工商綜合專用區市地重劃案
重劃前地價計算表

項次	鄉鎮區	段	小段	地號	登記面積 (m ²)	計算面積 (m ²)	重劃前評定單價 (元/m ²)	總地價 (元/m ²)	備註
87	羅東鎮	信義		30-6	567.00	567.00	44,300	25,118,100	
88	羅東鎮	信義		30-7	9.50	9.50	44,300	420,850	
89	羅東鎮	信義		30-8	135.00	135.00	59,770	8,068,950	
90	羅東鎮	信義		30-9	253.00	253.00	52,266	13,223,298	
91	羅東鎮	信義		30-10	79.00	79.00	44,300	3,499,700	
92	羅東鎮	信義		30-11	424.00	424.00	52,224	22,142,976	
93	羅東鎮	信義		30-12	116.00	116.00	44,300	5,138,800	
94	羅東鎮	信義		30-13	307.50	307.50	44,300	13,622,250	
95	羅東鎮	信義		30-14	242.00	242.00	56,090	13,573,780	
96	羅東鎮	信義		33	196.00	196.00	59,688	11,698,848	
97	羅東鎮	信義		33-4	32.00	32.00	56,010	1,792,320	
98	羅東鎮	信義		33-5	27.00	27.00	44,300	1,196,100	
99	羅東鎮	信義		33-6	160.00	160.00	44,300	7,088,000	
100	羅東鎮	信義		33-7	4,414.00	4,414.00	54,883	242,253,562	
101	羅東鎮	信義		33-8	5.00	5.00	68,100	340,500	
102	羅東鎮	信義		33-9	47.00	47.00	48,219	2,266,293	
103	羅東鎮	信義		33-10	4.00	4.00	68,100	272,400	
104	羅東鎮	信義		33-11	146.00	146.00	44,300	6,467,800	
105	羅東鎮	信義		33-12	1,433.00	1,433.00	44,300	63,481,900	
106	羅東鎮	信義		34	14.00	14.00	44,300	620,200	
107	羅東鎮	信義		35	197.00	197.00	34,100	6,717,700	
108	羅東鎮	信義		35-1	27.00	27.00	34,100	920,700	
109	羅東鎮	信義		35-2	3.00	3.00	34,100	102,300	
110	羅東鎮	信義		35-3	19.50	19.50	34,100	664,950	
111	羅東鎮	信義		35-4	0.50	0.50	34,100	17,050	
112	羅東鎮	信義		36	679.00	679.00	52,861	35,892,619	
113	羅東鎮	信義		36-2	1.00	1.00	44,300	44,300	
114	羅東鎮	信義		36-3	34.00	34.00	44,300	1,506,200	
115	羅東鎮	信義		36-4	92.00	92.00	63,602	5,851,384	
116	羅東鎮	信義		37	1.00	1.00	68,100	68,100	
117	羅東鎮	信義		38	38.00	38.00	68,100	2,587,800	
118	羅東鎮	信義		39	3.00	3.00	68,100	204,300	
合計					46,335.00	46,335.00	50,128	2,322,701,252	

附件四

羅東都市計畫竹林地區工商綜合專用區

市地重劃案

重劃後可分配土地街廓面積地價

計算表

羅東都市計畫竹林地區工商綜合專用區市地重劃案
可分配土地街廓面積地價計算資料表

項次	區塊編號	使用分區	面積 (m ²)	重劃後地價 (元/m ²)	總地價 (元)
1	B1	工商綜合專用區	1,457.98	100,300	146,235,394
2	B2-1	工商綜合專用區	4,793.65	99,300	476,009,445
3	B2-2	工商綜合專用區	9,256.64	98,300	909,927,712
4	B3-1	工商綜合專用區	13,537.31	97,300	1,317,180,263
面積總計(m ²)			29,045.58	總地價合計(元)	2,849,352,814

附件五

羅東都市計畫竹林地區工商綜合專用區
市地重劃案
公共設施用地
(臨街地特別負擔)圖

