

中華民國 108 年 10 月

宜蘭市健康休閒專用區  
(校舍路北側部分)  
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



宜蘭市健康休閒專用區(校舍路北側部分)市地重劃案計算負擔總計表

重劃區土地面積		3,698.44 m <sup>2</sup>
1. 私有土地面積		913.90 m <sup>2</sup>
2. 公有土地面積		2,785.10 m <sup>2</sup>
3. 未登記土地面積		0.00 m <sup>2</sup>
4. 實測誤差面積		0.56 m <sup>2</sup>
原公有道路溝渠河川及未登記等土地抵充面積		0.00 m <sup>2</sup>
二 1. 已登記土地面積		0.00 m <sup>2</sup>
2. 未登記土地面積		0.00 m <sup>2</sup>
重劃區土地所有權人數		56 人
三 1. 私有：		54 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 0% 面積： m <sup>2</sup> ，佔 0%
五 評定之重劃前平均地價及總地價		總地價： 214,061,816 元 每平方公尺地價： 57,870 元
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		1,111.05 m <sup>2</sup>
1. 臨街地特別負擔*(1-C)：		118.03*(1-0.137009)
2. 一般負擔：		1,009.19 m <sup>2</sup>
各項負擔總額		37,060,000 元
七 各項負擔情形		
八 評定之重劃後平均地價及總地價		總地價： 270,493,062 元 每平方公尺地價： 104,543 元
九 重劃後可分配土地面積		2,587.39 m <sup>2</sup>
重劃前後每平方公尺平均地價上漲率：		1.81
十 公共設施用地一般負擔係數(B)：		0.151047
1009.19*57870		
十一 104543*(3698.44-0)		
費用負擔係數(C)：		0.137009
37,060,000		
十二 104543*(3698.44-(1111.05+0))		
平均負擔比率：		39.62%
十三 1. 公共設施地負擔比率：		30.04%
2. 費用負擔比率：		9.58%
1 公共設施用地負擔比率		1111.05/(3698.44-0)= 30.04%
2 費用負擔比率：		37060000/(104543*(3698.44-0))= 9.58%
備註		



附件一

宜蘭市健康休閒專用區(校舍路北側部  
分)市地重劃案  
重劃費用負擔總額預算表



宜蘭市健康休閒專用區(校舍路北側部分)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	748,000	
	道路工程	988,000	道路標線、標誌、號誌、管制設施及設備設施費等。
	排水工程	791,000	
	污水下水道工程	1,016,000	
	公路照明工程	317,000	
	自來水工程	746,000	
	管道/纜線管路工程	1,692,000	
	景觀工程	281,000	
	植栽及移植工程	136,000	
	其他及雜項工程	2,535,000	含雜項工程、工程管理費、設計及監造費、空氣污染防制費等。
	小計	9,250,000	
重劃費用	地上物拆遷補償費	195,000,000	
	重劃業務費	63,000,000	
	小計	25,800,000	
貸款利息	2,010,000		
合計	37,060,000		

附件二

宜蘭市健康休閒專用區(校舍路北側部  
分)市地重劃案  
公共設施用地負擔面積統計表



宜蘭市健康休閒專用區(校舍路北側部分)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 <sup>2</sup> )	備註
		負擔尺度 (m)	臨街寬度 (m)	面積 (m <sup>2</sup> )		
	停車場用地				213.92	
	道路用地				779.10	道路面積-臨街地特別負 擔面積
B1	25米側街	2.500	34.35	85.88		
B2	25米正街	5.000	6.43	32.15		
小計				118.03	993.02	
抵充地扣除後 面積總計					1,111.05	原公有道路溝渠河川及 未登記等土地抵充面積 0m <sup>2</sup> 。
一般負擔面積					1,009.19	一般負擔面積(m <sup>2</sup> ) = 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

宜蘭市健康休閒專用區(校舍路北側部  
分)市地重劃案  
重劃前地價計算表



宜蘭市健康休閒專用區(校舍路北側部分)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 <sup>2</sup> )	計算面積 (m <sup>2</sup> )	重劃前評定單價 (元/m <sup>2</sup> )	總地價 (元/m <sup>2</sup> )	備註
1	宜蘭市	東村		42-9	580.89	580.89	50,498	29,333,783	
2	宜蘭市	東村		42-11	0.91	0.91	44,600	40,586	
3	宜蘭市	東村		42-12	308.15	308.15	44,600	13,743,490	
4	宜蘭市	東村		50	26.35	26.35	68,600	1,807,610	
5	宜蘭市	東村		54	108.05	108.05	68,314	7,381,328	
6	宜蘭市	東村		55-1	23.95	23.95	65,245	1,562,618	
7	宜蘭市	東村		57	8.00	8.00	44,600	356,800	
8	宜蘭市	東村		57-1	209.53	209.53	60,815	12,742,567	
9	宜蘭市	東村		59	82.55	82.55	44,600	3,681,730	
10	宜蘭市	東村		59-1	242.75	242.75	58,936	14,306,714	
11	宜蘭市	東村		62	158.49	158.49	44,600	7,068,654	
12	宜蘭市	東村		62-1	220.34	220.34	56,273	12,399,193	
13	宜蘭市	東村		63	55.73	55.73	68,600	3,823,078	
14	宜蘭市	東村		67	47.32	47.32	68,600	3,246,152	
15	宜蘭市	東村		68	6.54	6.54	44,600	291,684	
16	宜蘭市	東村		68-1	895.84	895.84	61,421	55,023,389	
17	宜蘭市	東村		68-2	213.85	213.85	68,600	14,670,110	
18	宜蘭市	東村		68-3	509.76	509.76	63,917	32,582,330	
合計					3,699.00	3,699.00	57,870	214,061,816	





## 附件四

### 宜蘭市健康休閒專用區(校舍路北側部 分)市地重劃案

### 重劃後可分配土地街廓面積地價 計算表



宜蘭市健康休閒專用區(校舍路北側部分)市地重劃案  
重劃後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 <sup>2</sup> )	重劃後地價 (元/m <sup>2</sup> )	總地價 (元)
1	B1	健康休閒專用區(四)	2,024.11	105,000	212,531,550
2	B2	健康休閒專用區(二)	563.28	102,900	57,961,512
面積總計(m <sup>2</sup> )			2,587.39	總地價合計(元)	270,493,062

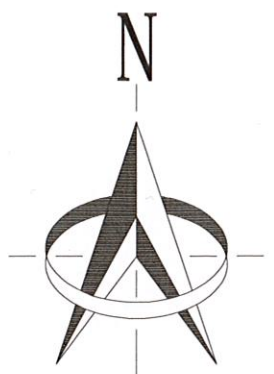


## 附件五

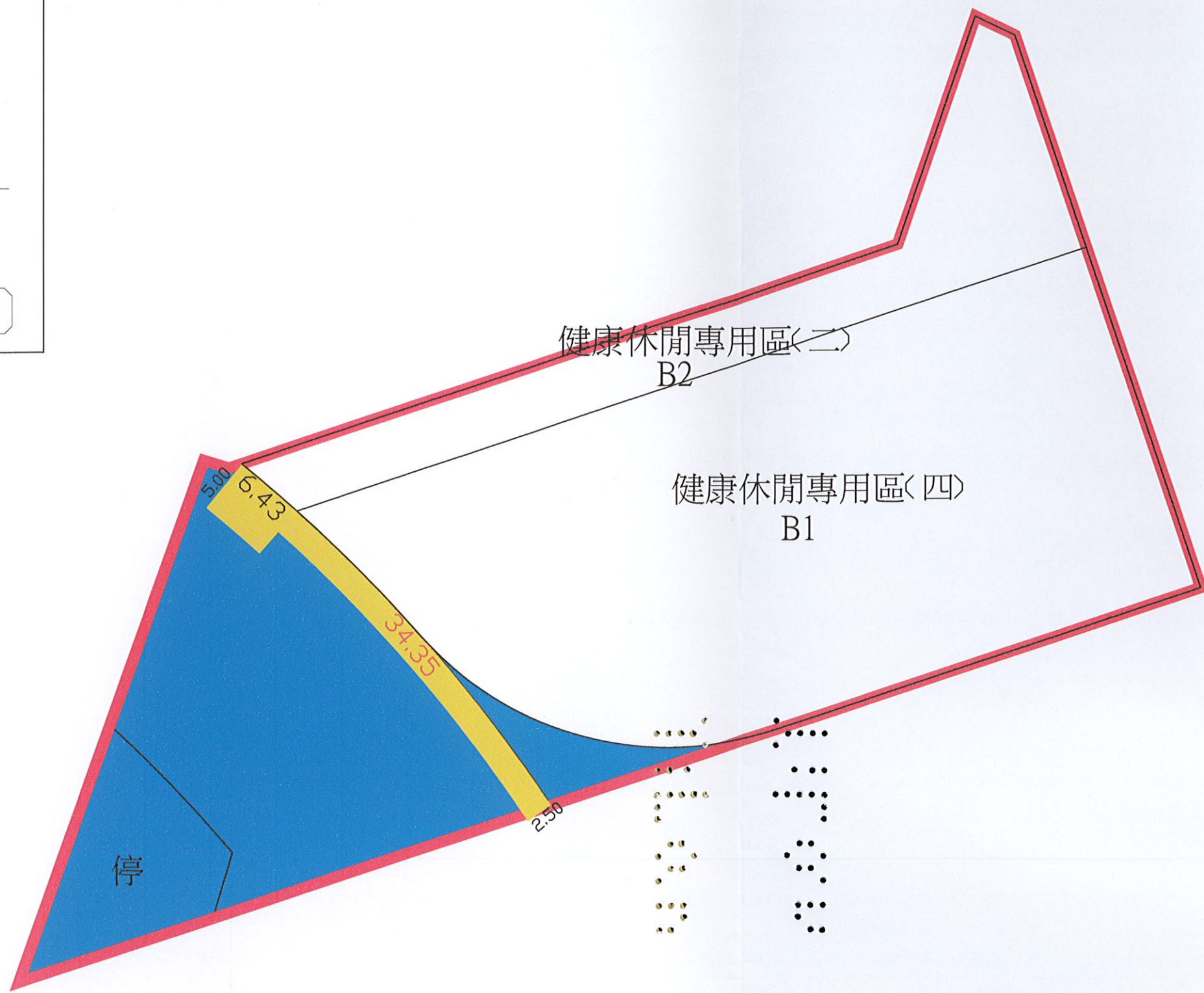
宜蘭市健康休閒專用區(校舍路北側部  
分)市地重劃案  
公共設施用地  
(臨街地特別負擔)圖



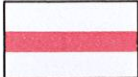


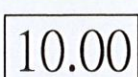

# 宜蘭市健康休閒專用區(校舍路北側部分)市地重劃案 公共設施用地負擔圖



1:400



## 圖例

-  重劃範圍
-  一般負擔
-  臨界地特別負擔
-  正面臨路寬度
-  側面臨路寬度

