

# 雲林縣斗南鎮文安自辦市地重劃區重劃會第三次理事會

## 會議紀錄

- 一、時間：中華民國 110 年 5 月 14 日 上午 10 時
- 二、地點：斗南鎮嘉升冷凍公司三樓會議室(斗南鎮小東里德業路 33 巷 15 號)
- 三、出席人員：全體理事(如附件一 簽到冊)
- 四、主持人報告到會人數：  
本會於 110 年 5 月 7 日文安自劃字第 1100507001 函通知召開第三次理事會，經現場報到統計後，本會全部理事 7 人，出席理事 6 人(出席人數比例 85.71%)，宣佈開會。
- 五、討論事項：

### 第一案

案由：提請審議『雲林縣斗南鎮文安自辦市地重劃區重劃計畫書(草案)』案

說明：

- 一、依據『獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法』第 14 條第三款及第 17 條辦理。
- 二、本重劃區重劃計畫書(草案)提請審議。

決議：

本次理事會審議本重劃區重劃計畫書(草案)原則通過，並請重劃會依據相關法令規定及本重劃區辦理市地重劃之實際需要再予檢視適度修訂後，依據『獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法』第 25 條規定，擇期召開第三次會員大會提請會員審議通過後，送請縣政府申請核准實施市地重劃。

## 第二案

案由：提請討論第三次會員大會召開時間案

說明：

- 一、依據『獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法』第 14、17、25 條辦理。
- 二、討論通過後，依選定日期通知所有會員召開第三次會員大會，以利後續重劃業務遂行。

決議：

依據『獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法』第 13、25 條規定，擇定 110 年 6 月 22 日(二)上午 10 時召開第三次會員大會並提請會員審議通過後，送請縣政府申請核定重劃範圍。

六、散會：上午 11 時。

雲林縣斗南鎮文安自辦市地重劃區  
重劃計畫書(草案)

雲林縣斗南鎮文安自辦市地重劃區重劃會

中華民國 110 年 5 月

## 壹、重劃地區及其範圍：

本自辦市地重劃區座落位於雲林縣斗南鎮，定名為『雲林縣斗南鎮文安自辦市地重劃區』，其範圍四至如下：

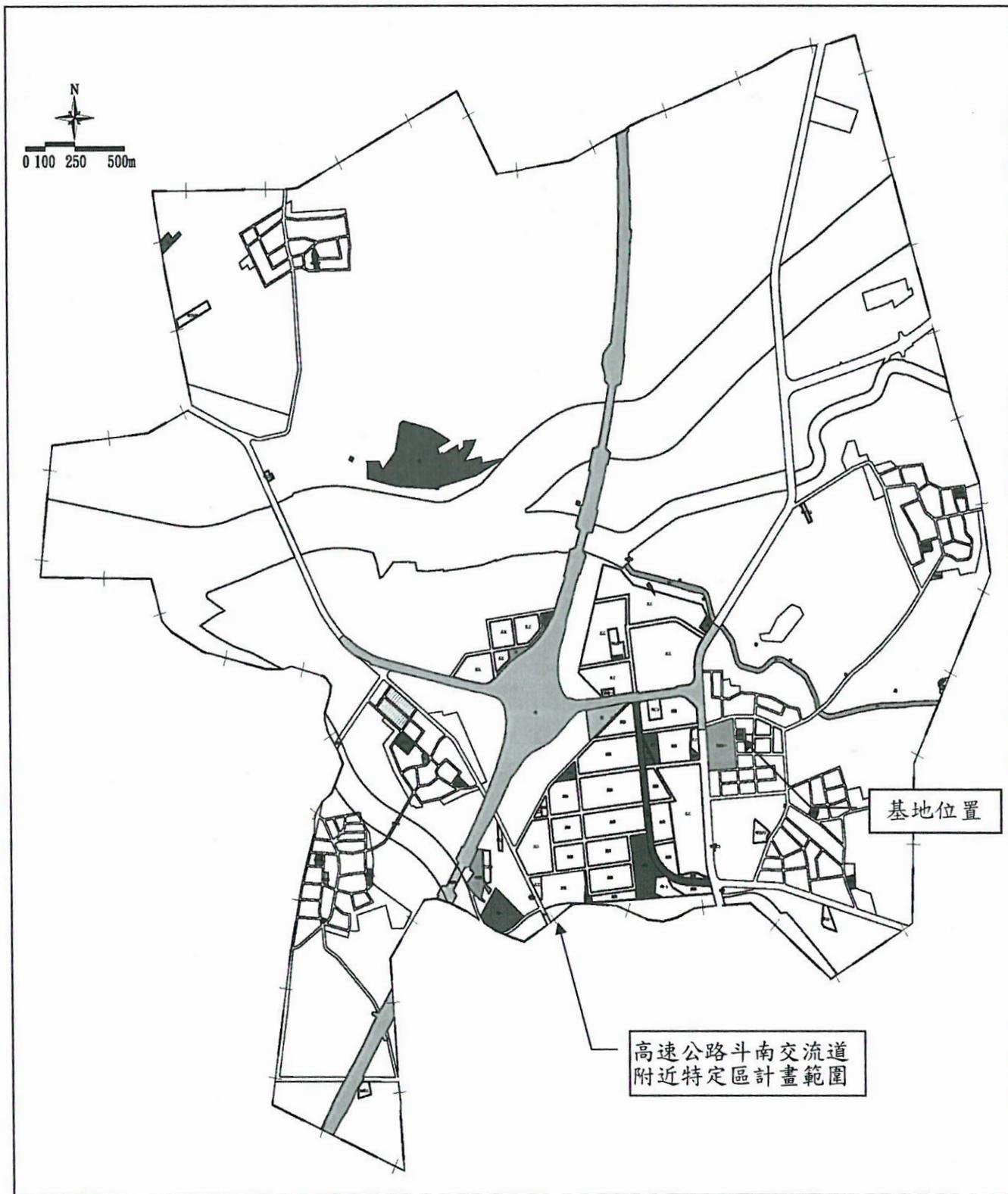
東：以 10 公尺北辰路西側及 6 公尺商業區東側為界為界。

西：以文安國小東側為界。

南：以 10 公尺計畫道路南側為界。

北：以 15 公尺文安路南側為界。

都市計畫範圍面積約 1.2362 公頃，擬辦重劃區依土地登記簿謄本核算總面積約為 1.232449 公頃。



圖一 本重劃區基地位置示意圖



1:1000

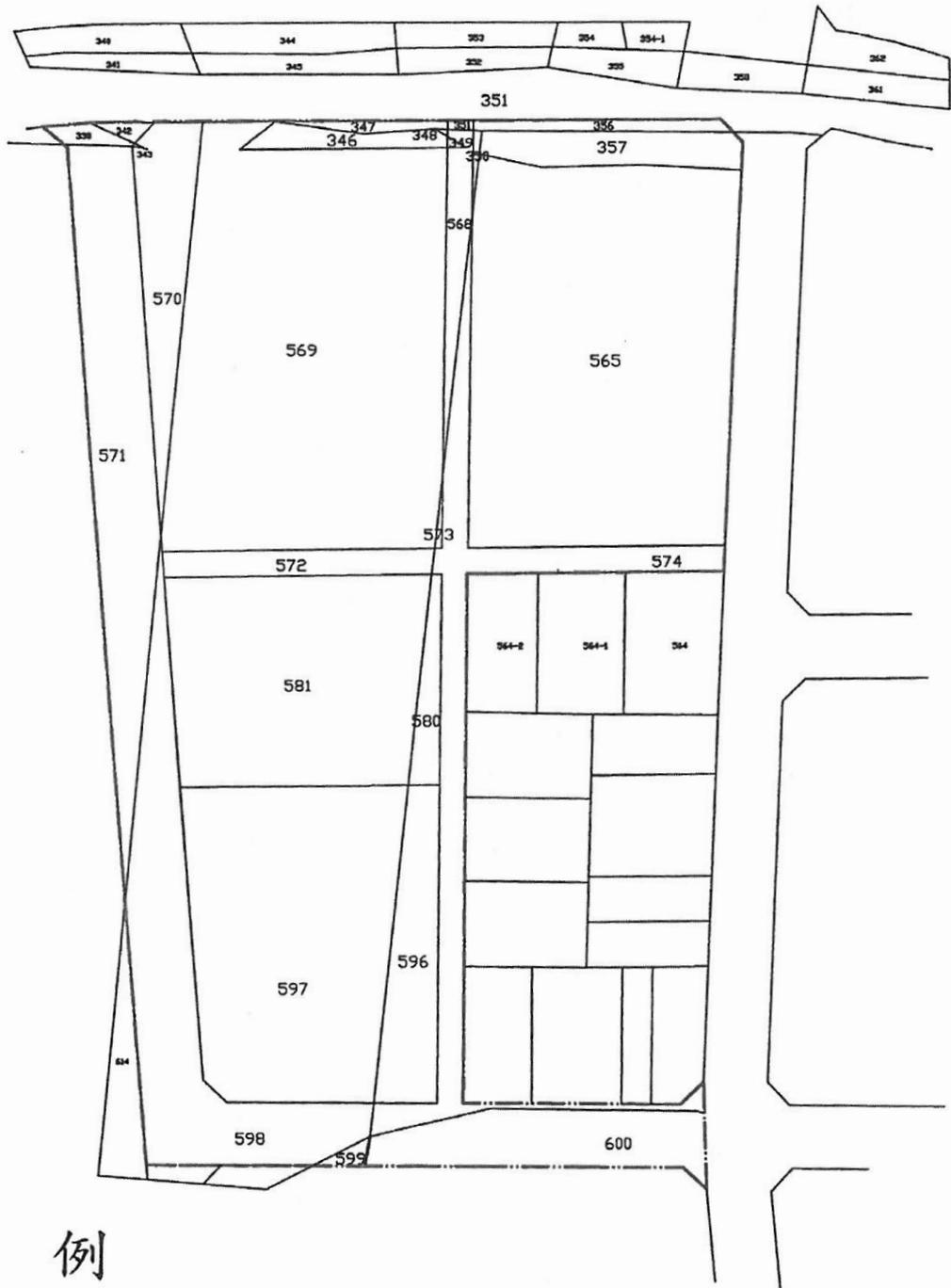
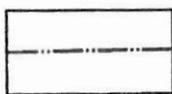


圖 例



重劃範圍線

圖二 本重劃區地籍示意圖

## 貳、法令依據：

一、依據「平均地權條例」第 58 條及「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 25 條規定辦理。

二、都市計畫：(附件一 公告文影本及雲林縣擬定都市計畫審核摘要表)  
本案依雲林縣政府109年7月30日公告發布實施「變更高速公路斗南交流道附近特定區主要計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)案」變更內容明細表核定編號第9案，其附帶條件如下：「

1. 應辦理市地重劃整體開發後，始得發照建築。
2. 後續應依內政部都市計畫委員會103年9月30日第836次會議有關「都市計畫規定以市地重劃方式開發案件處理原則」辦理。
3. 請於雲林縣都委會審定細部計畫後，依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施；如無法於內政部都市計畫委員會106年2月14日第894次會議通過紀錄文到6年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。

4. 配套措施及辦理程序：

- (1) 有關都市計畫變更，擬規定以市地重劃方式開發者，於變更主要計畫草案經本部都委會審定後，即可依據審定之主要計畫，先行辦理擬定細部計畫。
- (2) 於雲林縣都委會審定細部計畫後，重劃開發單位即可依據審定之細部計畫草案內容，先行擬具市地重劃計畫書，送請市地重劃主管機關審核；經審核通過者，由市地重劃主管機關將審核通過結果函知都市計畫擬定機關。
- (3) 都市計畫擬定機關於接過市地重劃主管機關函知市地重劃計畫書

審核通過結果後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕於核定後，分別依序辦理主要計畫之發布實施、細部計畫之核定即發布實施、市地重劃計畫之核定及公告實施。）

(二) 法定程序作業：

(1) 主要計畫：

依據內政部都市計畫委員會第875次、894次以及960次會議，審議通過「變更高速公路斗南交流道附近特定區計畫(第四次通盤檢討)案」，變更計畫內容核定編號第9案之決議內容辦理。

(2) 細部計畫：

擬定變更高速公路斗南交流道附近特定區計畫(原市一、公(兒)三、機一、停車場及人行步道用地細部計畫案，業經雲林縣都市計畫委員會103年3月21日第191次會議、103年4月30日第192次會議、103年7月3日第193次會議審議通過。

(三) 發布實施：

依內政部都市計畫委員會第894次會議決議，本案以市地重劃方式開發辦理，為確保都市計畫具體可行，故參據內政部93年11月16日第597次會議，有關「都市計畫規定以市地重劃方式開發案件處理原則」本案需擬定細部計畫，請雲林縣政府都市計畫委員會審定細部計畫後，依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施。

(四) 本重劃區實施擬辦重劃範圍業經雲林縣政府110年3月17日府地發一字第1102708429A號函核定在案。

## 參、辦理重劃原因及預期效益

### 一、辦理原因：

本重劃區屬高速公路斗南交流道附近特定區計畫(原市一、公(兒)機一、停車場及人行步道用地)附帶條件變更為住宅區，範圍內土地大部分為農業使用，經濟效益極低。區內土地地籍畸零，妨礙地方建設發展故為配合上開都市計畫規定及政府加速取得公共設施用地與促進本區地方繁榮發展，乃以自辦市地重劃方式開發本區。

### 二、預期效益：

- (一) 公共設施完善：本區重劃辦理完成後，區內公共設施均將隨同施設完竣，提高居民生活環境品質。
- (二) 減輕政府財力負擔：本重劃區辦理完竣後，政府因此無償取得之公共設施用地約 0.5224 公頃，節省政府徵收公共設施經費約 90,644,758 元(110 年平均公告現值 12,394 元/平方公尺×1.4 倍計算)及節省工程建設及開發費用約 19,688,493 元，合計可為地方政府節省建設經費約新台幣 110,333,251 元。
- (三) 消除畸零地：重劃後土地地形方整，立即可建築使用，提高土地利用與增值，促進土地有效利用，加速地方繁榮。重劃後提供可建築用地面積約 0.710049 公頃。

#### 肆、重劃區內公私有土地總面積及土地所有權人總數：

本重劃區包含斗南鎮文安段 338 地號等 26 筆土地，土地所有權人合計為 29 人，土地面積合計為 1.232449 公頃(詳表一)。

表一 重劃區內公私有土地總面積及土地所有權人總數

項目	土地所有權人數	面積(公頃)	備註
公有土地	2	0.139365	
私有土地	27	1.093084	
未登錄土地	0	0	
總計	29	1.232449	

備註：本表所列公、私有土地面積係依土地登記簿所載面積摘錄統計，未登記土地面積係重劃範圍面積減除公、私有土地面積後得之，重劃土地總面積，以邊界分割測量後之公、私土地面積及未登記土地之實際面積為準。

#### 伍、土地所有權人申請(同意)重劃情形：

依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 26 條規定，故依雲林縣畸零地使用自治條例，本重劃區最小面積為 36 m<sup>2</sup>(正面路寬七公尺以下 3\*12=36 m<sup>2</sup>)，本重劃區所有權人所持有土地不計入同意與不同意人數及土地面積比例之土地所有權人合計有 14 人(如附錄一)，計入同意與不同意人數及土地面積比例之土地所有權人合計有 15 人(公有 2 人、私有 13 人)。本重劃區經徵詢計入同意與不同意人數及土地面積比例之土地所有權人，同意人數共 12 人(80.00%)，面積為 1.194641 公頃(98.38%)(詳表二、三)。

表二 本重劃區同意土地所有權人數統計表

全區總人數	計入人數分析		公、私有同意土地所有權人人數			
	計入比例 人數	不計入比 例人數	同意人數		未同意人數	
29 人	15 人	14 人	人數	比例%	人數	比例%
			12 人	80.00	3 人	20.00

表三 本重劃區同意土地土地面積統計表

全區總面積	計入面積分析		公、私有土地面積（公頃）			
	計入比例 面積	不計入比 例面積	同意面積		未同意面積	
1.232449	1.214341	0.018108	面積	比例%	面積	比例%
			1.194641	98.38	0.0197	1.62

備註：依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第26條規定，籌備會核准成立之日起前一年至重劃計畫書報核之日前取得之土地所有權，除繼承取得者外，其持有土地面積合計未達該重劃區都市計畫規定最小建築基地面積者不計入同意與不同意人數及土地面積比例；都市計畫未規定者其所有土地面積未達該直轄市、縣(市)畸零地使用自治法規規定建築基地最小寬度及最小深度相乘之面積者不計入同意與不同意人數及土地面積比例；故依雲林縣畸零地使用自治條例，本重劃區最小面積為36 m<sup>2</sup>(正面路寬七公尺以下3\*12=36 m<sup>2</sup>)，故調查後不列入計算部分為重劃區文安段574地號之部分人數及面積分別為14人及181.08 m<sup>2</sup>。

**陸、重劃區原公有道路、溝渠、河川及未登記土地面積：**

本重劃區內重劃前未登記土地面積計 0 公頃，可供抵充公共設施用地部分為 0.0076 公頃，依平均地權條例施行細則第 82 條第 1 項第 1、2 款規定及同條例第 60 條規定抵充為區內共同負擔公共設施用地面積合計 0.0076 公頃。(如表四)

表四 本重劃區可抵充公有土地面積統計表

地號	面積(公頃)	備註
338	0.003152	斗南鎮公所 110.4.13 雲南鎮工字第 1100006588 號函
342	0.001648	斗南鎮公所 110.4.26 雲南鎮工字第 1100006887 號函
570	0.0028	
總計	0.0076	

**柒、土地總面積(土地登記簿謄本面積)：**

本重劃區包含斗南鎮文安段 338 地號等 26 筆土地，面積計 1.232449 公頃。

**捌、預估公共設施用地負擔：**

一、列入共同負擔之公共設施用地項目及面積計有：

本重劃範圍內公共設施用地計有道路用地及鄰里公園兼兒童遊樂場用地等 2 項，面積如后所列：

表五 本重劃區共同負擔公共設施用地項目及面積統計表

項 目	面積(公頃)	備 註
道路用地	0.3321	本表所列公共設施用地面積係依經內政部審定都市計畫資料所列，實際面積應以樁位成果測量分割登記之面積為準。
鄰里公園兼兒童遊樂場用地	0.1903	
合 計	0.5224	

二、土地所有權人負擔公共設施用地面積：

共同負擔之公共設施用地面積扣除原公有道路、溝渠、河川及未登記等土地抵充面積等於土地所有權人負擔之公共設施用地面積  
(0.5224-0.0076=0.5148 公頃)。

三、公共設施用地平均負擔比率：42.02%

公共設施用地平均負擔比率=

$$\frac{\text{共同負擔之公共設施用地總面積}-\text{原公有道路、溝渠、河川及未登記等土地抵充面積}}{\text{重劃區總面積}-\text{原公有道路溝渠、河川及未登記等土地抵充面積}} = \frac{0.5224-0.0076}{1.232449-0.0076} = 42.02\%$$

玖、預估費用負擔

(一)預估工程項目及其費用、重劃費用及貸款利息之總額：

表六 本重劃區預估費用負擔統計表

項 目	金額 (元)	備 註	
工程費	整地、道路工程(含拆除、排水、路燈、假設工程)	9,500,000	1. 包含規劃設計、施工、購土、工程設計監造費、工程管理費用、稅賦保險及空氣汙染防制費、營建廢棄物清理費。 2. 本項費用係屬預估，工程費用金額仍應以以工程預算書送請主管機關核定之數額為準。(獎勵辦法第33條)
	鄰里公園兼兒童遊樂場等相關工程	2,854,500	
	電力電信自來水工程	3,400,000	
重劃費用	地上物(含農林作物)拆遷補償費	2,500,600	補償依據『雲林縣辦理公共工程建築改良物拆遷補償救濟自治條例』、『雲林縣辦理土地徵收農林作物及水產養殖物、畜禽補償遷移費查估基準』數額計算；實際數額應以重劃會查定後送主管機關核備之金額為準。(獎勵辦法第33條)
	重劃業務費	4,000,000	
小 計	22,255,100		
貸 款 利 息	1,086,048	依110年中央銀行公佈五大銀平均基準利率2.44%計算，貸款2年估算	
合 計	23,341,148		

(二)費用負擔平均負擔比率：10.24%

費用負擔平均負擔比率=

$$\frac{\text{(工程費用總額+重劃費用總額+貸款利息總額)}}{\text{重劃後平均地價} \times (\text{重劃區總面積}-\text{原公有道路、溝渠、河川及未登記等土地抵充面積})}$$

$$= \frac{23,341,148}{18,609 \times (12324.49-76)}$$

$$= 10.24\%$$

### 拾、土地所有權人平均重劃負擔比率概計：

土地所有權人平均重劃負擔比率＝公共設施用地負擔比率（42.02%）＋費用負擔之平均負擔比率（10.24%）＝52.26%。

※ 依平均地權條例第六十條第三項規定折價抵付共同負擔土地，其合計面積以不超過各該重劃區總面積 45% 為限。但經重劃區內私有土地所有權人半數以上且其所有土地面積超過區內私有土地總面積半數之同意，不在此限。本重劃區業已徵得全區土地所有權人數 76.92%、土地面積 98.38% 同意，不受上開條例之限制。

表七 本重劃區土地所有權人平均重劃負擔比率統計表

私有土地所有權人人數					私有土地所有權人面積				
總人數	申請(同意)人數		未申請(同意)人數		總面積 (公頃)	申請(同意)面積		未申請(同意)面積	
	人數	%	人數	%		面積	%	面積	%
13	10	76.92	3	23.08	1.074976	1.055276	98.18	0.0197	1.82

拾壹、重劃內原有合法建物或既成社區或面臨已開闢道路等受益程度較低土地負擔減輕原則：無

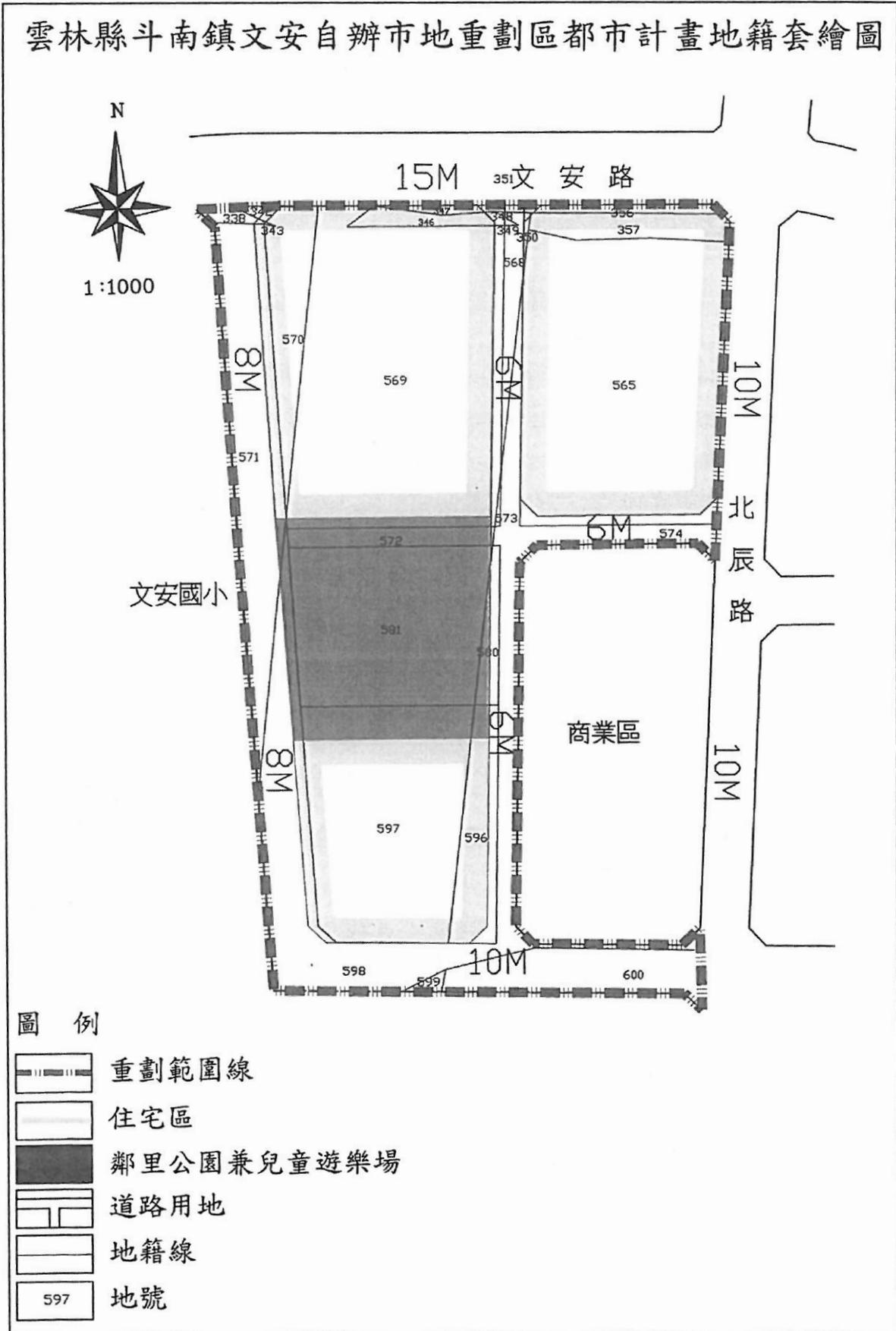
## 拾貳、財務計畫：

- (一) 本重劃區各項工程及作業費用資金需求總額計 23,341,148 元。
- (二) 財源籌措方式：本重劃區所需之工程費用、重劃費用及貸款利息，由重劃會依據本會章程第 25、26 條規定，委託由文安開發有限公司先行墊付及執行重劃作業。
- (三) 償還計畫：由重劃區內土地所有權人依其土地受益比例，以未建築土地按重劃後地價折價抵付(抵費地)或繳納差額地價方式償還。

## 拾參、預定重劃工作進度表：

自民國 108 年 11 月至民國 111 年 11 月止(詳見附件四：預定進度表)。

拾肆、重劃範圍都市計畫地籍套繪圖



## 拾伍、座談會會議紀錄

雲林縣斗南鎮文安自辦市地重劃區 地主座談會會議紀錄

壹、時間：109年2月27日（星期四）上午10時

貳、地點：斗南鎮新光里活動中心

參、主持人：雲林縣斗南鎮文安自辦市地重劃區籌備會

代表人 周陳成

記錄：吳炳勳

肆、出席人員：詳簽到單

伍、建議意見：

### 一、主持人

本案都市計畫劃設多年皆無法完備實質開發作業，感謝縣政府協助辦理完成都市計畫變更作業，為帶動地方發展以及保障全體土地所有權人權益，本籌備會將在兼顧法令規定以最公平方式全力推動本案市地重劃作業，期待能早日完成實質開發作業，也請全體土地所有權人踴躍發表意見。

### 二、縣政府代表

本案性質係屬土地所有權人自辦市地重劃作業，縣政府將全力輔導以及協助相關法定作業程序，以及監督籌備會、重劃會相關作業皆依循及符合相關法令規定程序及內容辦理，確保土地所有權人權益。

### 三、土地所有權人

1. 本案目前無法聯絡或未出席土地所有權人，建議應再查明詳細連絡方式，確保其能收到相關通知，俾保障土地所有權人之權益。

2.本案重劃範圍所有土地所有權人，考量重劃後確實帶動地方發展，應盡量支持本案辦理市地重劃開發作業。

陸、臨時動議：無。

柒、散會：上午11時。

附件一：

內政部都市計畫委員會第 875 次、894 次、960 次會議紀錄以  
及雲林縣政府公告發布實施公文影本

## 內政部都市計畫委員會第 875 次會議紀錄

- 一、時間：中華民國 105 年 5 月 31 日（星期二）上午 9 時 30 分。  
二、地點：本部營建署 601 會議室。  
三、主席：葉兼主任委員俊榮                      花兼副主任委員敬群 代

（依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員不克出席會議時，由副主任委員代理主持。）

紀錄彙整：吳姍嬋

- 四、出席委員：（詳會議簽到簿）。  
五、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）。  
六、確認本會第 874 次會議紀錄。  
決 定：確定。

### 七、核定案件：

- 第 1 案：新北市政府函為「變更臺北港特定區計畫主要計畫（停車場兼機關用地為公園用地、公園兼博物館用地『公博二』為停車場兼機關用地及綠地用地）案」。
- 第 2 案：新北市政府函為「變更深坑都市計畫（部分乙種工業區及部分行水區為住宅區、公園用地及綠化步道用地）案」。
- 第 3 案：桃園市政府函為「變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案」。
- 第 4 案：桃園市政府函為「變更中壢平鎮都市擴大修訂計畫（部分農業區為滯洪池兼公園用地）（配合中壢區 14A 滯洪池工程）案」。
- 第 5 案：苗栗縣政府函為「變更擴大卓蘭都市計畫（第二次通盤檢討）案」。

- 第 6 案：雲林縣政府函為「變更虎尾都市計畫(第二次通盤檢討)案」。
- 第 7 案：雲林縣政府函為「變更高速公路斗南交流道附近特定區計畫(第四次通盤檢討)案」。
- 第 8 案：臺南市政府函為「變更南鯤鯓特定區計畫(部分廣(停)用地為機關用地)案」。
- 第 9 案：臺東縣政府函為「變更台東市都市計畫(部分河道用地為河道用地兼作道路使用)(配合縣管河川太平溪系(馬蘭橋~太平橋左岸河段)專案治理計畫之路段共構)案」。
- 第 10 案：臺東縣政府函為「變更臺東鐵路新站附近地區主要計畫(部分農業區為道路用地，部分河川區為河川區兼供道路使用)(配合縣管河川太平溪系(馬蘭橋~太平橋左岸河段)專案治理計畫之路段共構)案」。
- 第 11 案：內政部為「變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(第三次通盤檢討)案」。
- 第 12 案：高雄市政府函為「變更高雄市大樹(九曲堂地區)都市計畫(第二次通盤檢討)案」。
- 第 13 案：連江縣政府函為「變更連江縣(北竿地區)風景特定區計畫(部分保護區為機關用地)案」。

第 7 案：雲林縣政府函為「變更高速公路斗南交流道附近特定區計畫（第四次通盤檢討）案」。

說明：一、本案業經雲林縣都市計畫委員會 103 年 3 月 21 日第 191 次會議、103 年 4 月 30 日第 192 次會議、103 年 7 月 3 日第 193 次會議審議通過，並准雲林縣政府 103 年 9 月 25 日府城都二字第 1037706177 號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由林委員秋綿、何前委員東波、蘇委員瑛敏、邱委員裕鈞、王委員靚琇等 5 人組成專案小組，並由林委員秋綿擔任召集人，於 103 年 11 月 4 日、104 年 3 月 9 日、104 年 10 月 30 日及 105 年 1 月 19 日召開 4 次會議後，獲致具體建議意見，並經雲林縣政府 105 年 3 月 30 日府城都二字第 1053602237 號函送依本會專案小組會議之初步建議意見，修正後之計畫書、圖及處理情形對照表到部，特提會討論。

決議：

一、本案除下列各點外，其餘准照雲林縣政府 105 年 3 月 30 日府城都二字第 1053602237 號函送依本會專案小組初步建議意見修正後之計畫書、圖內容通過，並退請該府依

照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

(一) 綜合意見

專案小組建議意見	雲林縣政府處理情形	本會決議
<p>五、變更內容明細表原編號2、原編號3、原編號4、原編號9及原編號11，變更後開發方式係採市地重劃方式辦理整體開發，請依下列各點辦理。</p>		<p>請依本會專案小組初步建議意見五(三)(四)辦理。</p>
<p>(一)本部目前推動之公共設施用地專案通盤檢討係以單一或跨不同計畫區作檢討後，將部分公共設施保留地變更為可建築用地，以取得計畫區內其他尚未取得公共設施保留地，並在共同負擔(公共設施用地平均負擔比率+費用平均負擔)應不低於50%原則下辦理。</p> <p>1. 變更內容明細表原編號11，「文安國小東側附近地區之市地重劃可行性評估報告書(修正版)」，平均重劃總負擔比率為50.02%(公共設施用地負擔比率41.94%+費用負擔平均負擔比率8.08%，區內土地所有權人可配回土地之平均比率為49.98%)，符合公共設施專案通盤檢討案規定，惟土地所有權人參與重劃意願調查結果，問卷回收率28%偏低且同意參與比例僅24%偏低，請依初步建議意見五(三)辦理並調查居民意願後，如調查居民意願仍過低，則維持原計畫，<b>提大會說明</b>。</p> <p>2. 變更內容明細表原編號9，「原文小二用地附近地區之市地重劃可行性評估報告書(修正版)」，平均重劃總負擔比率為50.15%(公共設施平均負擔比率36.15%+費用平均負擔比率13.99%，區內土地所有權人可配回土地之平均比率為49.85%)，符合公共設施用地專案通盤檢討案規定，土地所有權人參與重劃意願問卷調查結果，問卷回收率49.52%且同意參與比例48.57%，惟請依初步建議意見五(三)辦理，<b>提大會說明</b>。</p>	<p>遵照辦理。</p> <p>1. 有關變更內容明細表編號11，文安國小東側附近地區土地所有權人參與重劃意願調查，經再行重新徵詢土地所有權人意願，目前問卷回收率已達60%，且同意參與比例亦達60%，不同意比例為4%，詳見補充資料一(本案整體開發地區可行性評估)。</p> <p>2. 有關變更內容明細表編號9，原文小二附近地區土地所有權人參與重劃意願調查，經再行重新徵詢土地所有權人意願，目前問卷回收率已達54.11%，回函亦全數同意參與，比例亦達54.11%，詳見補充資料一(本案整體開發地區可行性評估)。</p>	
<p>(二)東南側乙種工業區及西北側乙種工業區部分：</p>		
<p>1. 變更內容明細表原編號2及原編號3，「東南側乙種工業區(修正版)」，平均重劃總負擔比率約45.51%(公共設施用地負擔比率26.8%+費用平均負擔比率18.71%，區內土地所有權人可配回土地之平均比率為54.49%)，惟土地所有權人參與重劃意願調查結果，問卷回收率僅10%偏低且同意參與比例88%偏低，請依初步建議意見五(三)辦理並調查居民意願後，<b>提大會說明</b>。</p> <p>2. 變更內容明細表原編號4，「西北側乙種工業區及附</p>	<p>遵照辦理。</p> <p>1. 有關變更內容明細表編號2、3，東南側乙種工業區及附近地區相關辦理情形說明如下： (1)由於本案土地所有權人數多達340人，為說明規劃內容與了解地主參與開發意願，</p>	

專案小組建議意見	雲林縣政府處理情形	本會決議
<p>近地區之市地重劃可行性評估報告書(修正版)」，平均重劃總負擔比率約 47.57%(公共設施平均負擔比率 31.23%+費用平均負擔比率 16.34%，區內土地所有權人可配回土地之平均比率為 52.43%)，惟土地所有權人參與重劃意願調查結果，問卷回收率僅 8.96%偏低且同意參與比例 33.33%偏低，請依初步建議意見五(三)辦理並調查居民意願後，<u>提大會說明</u>。</p>	<p>本案雲林縣政府除於 104 年 5 月、7 月寄發意願調查問卷外並配合於 104 年 7 月 31 日辦理地主說明會，詳見本案計畫書附錄五-3(本案整體開發地區雲林縣政府地政處可行性評估同意函)及本次回應及補充資料附件二-3(本案整體開發地區雲林縣政府地政處可行性評估同意函)。</p> <p>(2)目前本案雲林縣政府擬採公辦市地重劃方式辦理開發，並已配合編列相關預算辦理中，未來涉及土地所有權人參與開發之規定比例，將依據市地重劃相關法令規定辦理。</p> <p>2.有關變更內容明細表編號 11，文安國小東側附近地區相關辦理情形說明如下：</p> <p>(1)由於本案土地所有權人數 67 人，為說明規劃內容與了解地主參與開發意願，本案雲林縣政府除於 104 年 5 月、7 月寄發意願調查問卷外並配合於 104 年 7 月 31 日辦理地主說明會，詳見本案計畫書附錄五-3(本案整體開發地區雲林縣政府地政處可行性評估同意函)及本次回應及補充資料附件二-3(本案整體開發地區雲林縣政府地政處可行性評估同意函)。</p> <p>(2)本案未來涉及土地所</p>	

專案小組建議意見	雲林縣政府處理情形	本會決議
	有權人參與開發之規定比例，將依據市地重劃相關法令規定辦理。	
<p>(三)請提供縣府市地重劃主管機關認可之可行性評估相關文件(含財務計畫、如公共設施負擔比例超過 45%應出具當地居民意願資料、平均重劃總負擔比例【包含公共設施用地平均負擔比例及費用平均負擔比例】、土地所有權人可配回土地比例、土地使用分區配置圖等資料)，並請刪除計畫書內私人自辦市地重劃相關文字內容(例如：第 5-13 頁：「開發主體：私人自辦」等)，供本會審議之參考；如提請本會審議通過時，請納入計畫書附錄，以利查考。</p>	<p>遵照辦理。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 已刪除計畫書內私人自辦市地重劃相關文字內容，詳見計畫書 5-13 頁(第五章 貳、都市發展目標與構想)。</li> <li>2. 本案縣府市地重劃主管機關認可之可行性評估相關文件詳見本次回應及補充資料第 20 頁(附件二-4 本案整體開發地區雲林縣政府地政處可行性評估同意函)。</li> <li>3. 本案如經大會審議通過，相關文件將配合納入補充相關資料於計畫書辦理。</li> </ol>	
<p>(四)本案如經提請大會審議通過時，後續應依本會 103 年 9 月 30 日第 836 次會議有關「都市計畫規定以市地重劃方式開發案件處理原則」辦理，並納入變更內容敘明：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 請於雲林縣都委會審定細部計畫後，依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到 3 年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，請都市計畫擬定機關於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。</li> <li>2. 委員會審議通過紀錄文到 3 年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。</li> <li>3. 配套措施及辦理程序： <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 有關都市計畫變更，擬規定以市地重劃方式開發者，於變更主要計畫草案經本部都委會審定後，即可依據審定之主要計畫，先行辦理擬定細部計畫。</li> </ol> </li> </ol>	遵照辦理。	

專案小組建議意見	雲林縣政府處理情形	本會決議
<p>(2) 於雲林縣都委會審定細部計畫後，重劃開發單位即可依據審定之細部計畫草案內容，先行擬具市地重劃計畫書，送請市地重劃主管機關審核；經審核通過者，由市地重劃主管機關將審核通過結果函知都市計畫擬定機關。</p> <p>(3) 都市計畫擬定機關於接過市地重劃主管機關函知市地重劃計畫書審核通過結果後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕於核定後，分別依序辦理主要計畫之發布實施、細部計畫之核定即發布實施、市地重劃計畫之核定及公告實施。</p> <p>4. 請刪除計畫書內自辦市地重劃相關文字內容。</p>		

(二) 變更內容明細表

新編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見	處理情形	本會決議
		原計畫	新計畫				
2 2-1	交流道東側乙種工業區及附近地區	<p>整體開發範圍(37.08公頃)及附帶條件(應辦理重劃開闢後，始得發築。)</p>	<p>整體開發範圍(37.08公頃)及附帶條件(應辦理重劃開闢後，始得發築。)</p> <p>1. 應辦理整體開發後，始得發築。雲林縣政府於內定後，先行擬具計畫書，經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕於核定後，分別依序辦理主要計畫之發布實施、細部計畫之核定即發布實施、市地重劃計畫之核定及公告實施。</p> <p>2. 請雲林縣政府於內定後，先行擬具計畫書，經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕於核定後，分別依序辦理主要計畫之發布實施、細部計畫之核定即發布實施、市地重劃計畫之核定及公告實施。</p> <p>3. 內都委會審議通過後，依前項計畫辦理。</p>	<p>1. 強化原乙種工業區及週邊發展機能。</p> <p>2. 建立原乙種工業區與週邊交通運輸系統。</p> <p>3. 整合西北側農業區、南側川區、河川農業區、宗教土地邊發展量後，再行開發。</p> <p>4. 考量現況與發展意向，既有建築發達(附帶條件)種工入範圍。</p>	<p>建議本案除下列各點外，其餘均予採納。同次應道東側工業區(八)修正理由。同後區九)計15公側境縮建綠化法區同分</p> <p>1. 同意採納。本回流產地說件配列及修正內容。採納原區(附於載道路各植計，空地，種使</p> <p>2. 同意後區九)計15公側境縮建綠化法區同分</p>	<p>遵照辦理。修正後現行乙種工業區36.39公頃、轉心12.82公頃、農區0.84公頃、農區及道地9.48公頃、專區0.0043公頃、合59.53公頃。修正後內</p>	<p>請專小初建議意見(三)(四)辦理，其餘照林政所計畫通過。</p>

新編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見	處理情形	本會議
		原計畫	新計畫				
			(0.05 公頃)	<p>討論檢核「通盤」之內容。依初步建議意見辦理。本小組會議中，江宗榮、黃櫻、及女士部見情面，提供資料，供研析後，下次小組討論。</p>	<p>會審議後，修正內容。同陳情意見。</p>	<p>適合變列及處理。地可評文(府處性證件)。</p>	
9	市一、公、(兒)三、機一、停、車場、及、人、道、用、地	<p>一</p>	<p>整體開發範圍(0.93 公頃)及附帶條件(1. 應辦理市地重劃後，於委平規市，主通過後，送經核辦。2. 請雲林縣政定權條，先行核具圖說，送經核辦。3. 內都審議通過)</p>	<p>1. 市一、公、兒、三、機、一、停、車、場、及、(兒)三、機一、停、車、場、及、人、道、用、地。2. 市地重劃後，於委平規市，主通過後，送經核辦。3. 內都審議通過。</p>	<p>建議本案依五(二)1、後(三)辦理。如市地重劃後，依五(二)1、後(三)辦理。如市地重劃後，依五(二)1、後(三)辦理。</p>	<p>遵照辦理。所人重願經重詢所人目卷率60%同與亦60%見資本體地行評修變更容理。1. 本案有參劃調再新土有意前回已%意比達%補料案開區性估)。2. 本正更及</p>	<p>依小步意見(三)理其照縣所畫圖。除專組建議(四)辦外餘雲政送書通。</p>

新編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見	處理情形	本會決議
		原計畫	新計畫				
			紀錄文到3年內未能依照前項意見辦理者，應重新依都市計畫法定程序變更恢復使用。	使用。		由計畫第9頁(貳)內號3. 修正估業縣地主關可性相明件畫附(本體地林府處性證件)。	詳書第6-12頁(變畫編)案。修可評料獲市劃機認行估證文計第7頁七整發雲政政行估文。詳書第7件案開區縣地可評明。
	市場用地 (0.25公頃)		住宅區 (0.25公頃)				
	停車場用地 (0.26公頃)		住宅區 (0.19公頃) 道路用地 (0.03公頃) 鄰里公園兼兒童遊樂場用地 (0.04公頃)				
	機關用地 (0.14公頃)		鄰里公園兼兒童遊樂場用地 (0.10公頃) 道路用地 (0.04公頃)				
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地 (0.19公頃)		住宅區 (0.18公頃) 道路用地 (0.01公頃)				
	人行步道用地 (0.09公頃)		住宅區 (0.05公頃) 鄰里公園兼兒童遊樂場用地 (0.01公頃) 道路用地 (0.03公頃)				

(三) 逕向本部陳情意見

編號	陳情人及位置	意見理由及內容	雲林縣政府研析意見	專案小組初步建議意見	處理情形	本會決議
逕逾2	(黃櫻宗文二、機二、公兒七用地及周道地)	<b>意見理由：</b> 1. 本案建請依據內政部營建署 103.8.19 內授營都字第 1030809267 號函所示「都市計畫規定應以市地重劃方式開發案件處理原則」會議記錄之修正內容	建議予以採納。 1. 建議依第 1 次專案小組會議意見七(比照內政部一致性原則辦理)，及變 9 案之專案小組意見 3(刪除備註欄文字內容)辦理。 2. 惟本計畫係主、細	同變更內容明細表編號 9 辦理。	遵照本修正詳書第 6-11 頁(貳)內號	同變更內容明細表編號 8。

## 內政部都市計畫委員會第 894 次會議紀錄

一、時間：中華民國 106 年 2 月 14 日（星期二）上午 9 時 30 分。

二、地點：本部營建署 601 會議室。

三、主席：葉兼主任委員俊榮  
花兼副主任委員敬群 代

（依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員不克出席會議時，由副主任委員代理主持。）

紀錄彙整：陳政均

四、出席委員：（詳會議簽到簿）。

五、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）。

六、確認本會第 893 次會議會議紀錄。

決 定：確定。

審議案件一覽表：

七、核定案件：

第 1 案：苗栗縣政府函為「變更苗栗主要計畫（部分甲種工業區及綠地用地為社會福利專用區、文教區、公園兼滯洪池用地、公園兼兒童遊樂場用地、廣場兼停車場用地、道路用地）（修訂實施進度）案」。

第 2 案：臺中市政府函為「變更臺中市都市計畫主要計畫（配合麻糍埔遺址及舊南屯溪文化景觀保存）案」。

第 3 案：臺中市政府函為「變更臺中港特定區計畫（第三次通盤檢討）案」再提會討論案。

第 4 案：南投縣政府函為「變更八卦山脈風景特定區計畫（文山及橫山地區）（部分住宅區、農業區為道路用地、部分道路用地為住宅區）案」再提會討論案。

第 5 案：新竹市政府函為「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫（新竹市部分）（配合新城斷層園區事業專用區調整位置）案」。

第 6 案：新竹縣政府函為「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫—新竹縣轄部分（竹東鎮部份）（配合 122 線（中興

路)銜接新竹科學園區新闢道路)案」。

第 7 案：雲林縣政府函為「變更斗六嘉東地區特定區計畫(第一次通盤檢討)案」。

第 8 案：雲林縣政府函為「變更高速公路斗南交流道附近特定區計畫(第四次通盤檢討)案」再提會討論案。

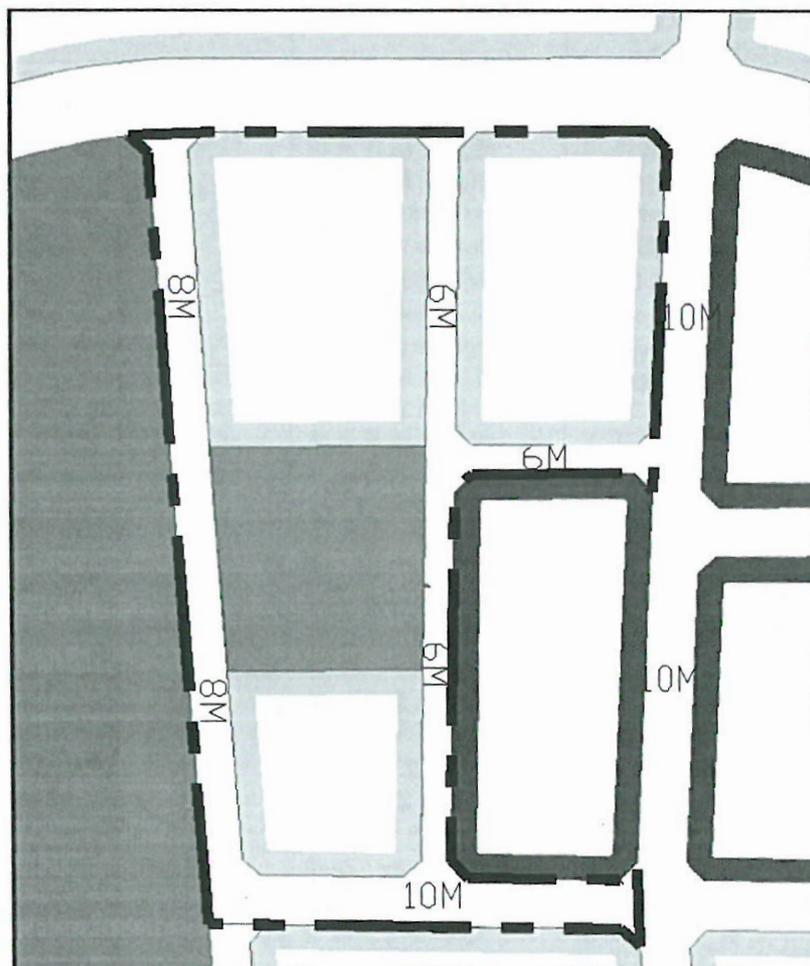
第 9 案：屏東縣政府函為「變更鹽埔漁港特定區計畫(部分農業區為道路用地)(配合屏63線五房段外環道開闢工程)案」。

八、散會：中午 12 時。

編號	陳情人/位置	陳情理由	陳情內容	雲林縣政府研析意見	本會決議
				如位於自願捐獻代金整體開發地區範圍，仍限以自願捐獻代金方式辦理。	
再人四	斗南鎮中山路116號斗南農會	希望將農業區變更為農會專用區。	為符合都市計畫法法規，現行規劃農業區未能因應六級產業化需求，惟尚未數據化農業區變更後之具體效益，就提出「變更斗南交流道附近區計畫主要計畫(第四次通盤檢討)」，保留變更為農會專用區。	建議酌予採納，本案建議列入下一階段檢討實施辦法。1. 本案係斗南鎮農會配合行政院農委會六級產業發展政策辦理，且符合農業首都發展目標。2. 考量本案陳情人尚未提具體土地需求，且涉及都市計畫變更使用審議範圍、「雲林縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」規定內容辦理，建議暫予保留，另循變更都市計畫法定程序辦理。	同意採納，本會研析意見，入本檢下一階段再行討論。
再人五	斗南鎮文安國小東側開發土地/何明俊	一、本陳情範圍原係變更內容第9案。 二、陳情人等考量整體開發範圍與南側商業區間僅留設4公尺人行步道，實難以提供安全與使用。 三、另外計畫區西側文安國小間留設10公尺計畫道路亦與南側8公尺計畫道路無法完整銜接。 四、考量本案開發後整體土地使用與交通系統規劃更臻完	一、請求都委會同意西側計畫道路寬度由10公尺調整為8公尺，計畫區與南側商業區間4公尺人行步道調整為6公尺計畫道路。 二、本案陳情方案詳如後附圖一。	建議採納辦理，1. 考量本案西側銜接文安國小南側既有8公尺計畫道路之完整性與合理性，重新劃設原10公尺計畫道路為8公尺。 2. 原劃設4公尺人行步道，基於消防救災與公共安全之考量以及依據本縣建築管理自治條例第五條之規定，現有巷道之寬度至少應為六公尺，配合重新劃設為6公尺計畫道路。 3. 考量本案調整係維持原有公兒用地面積且公共設施用地比例酌予增加之情形下，建議請同意採納調整後土地使用方案。	本案調整係維持原有公積地且用地比例酌予增加之情形下，故同意採納調整後之方案(詳附件)。



附圖一



再陳情案第五案建議修正後土地使用計畫方案示意圖

項目		面積(ha)	比例(%)
土地使用分區	住宅區	0.7138	57.74
公共設施用地	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	0.1903	15.40
	道路用地	0.3321	26.86
	小計	0.5224	42.26
合計		1.2362	100.00

## 內政部都市計畫委員會第 960 次會議紀錄

一、時間：中華民國 108 年 12 月 24 日（星期二）上午 9 時 30 分。

二、地點：本部營建署 601 會議室。

三、主席：徐兼主任委員國勇  
花兼副主任委員敬群代

（依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員不克出席會議時，由副主任委員代理主持）

紀錄彙整：莊主民

四、出席委員：（詳會議簽到簿）。

五、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）。

六、確認本會第 959 次會議紀錄。

決 定：確定。

審議案件一覽表：

### 七、核定案件

第 1 案：基隆市政府函為「變更基隆市主要計畫（部分保護區、住宅區、高速公路用地為機關用地）案—陸軍『八堵油庫』都市計畫變更案」。

第 2 案：高雄市政府函為「變更高雄市主要計畫（楠梓區）學校用地（文中1）為體育場用地（配合楠梓文中足球場新建計畫）案」。

第 3 案：高雄市政府函為「變更澄清湖特定區計畫（滯洪池用地為農業區）案」。

第 4 案：高雄市政府函為「變更鳥松（仁美地區）都市計畫（滯洪池用地為農業區）案」。

第 5 案：彰化縣政府函為「變更高速公路彰化交流道附近特定區計畫（部分農業區為乙種工業區）（配合士中工業股份有限公司擴廠）案」。

- 第 6 案：南投縣政府函為「變更八卦山脈風景特定區計畫（第三次通盤檢討）（南投縣部分）案」再提會討論案。
- 第 7 案：苗栗縣政府函為「變更高速公路苗栗交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討）（暫予保留第1案貨物轉運中心區為旅遊服務專用區）案」再提會討論案。
- 第 8 案：雲林縣政府函為「變更高速公路斗南交流道附近特定區計畫（第四次通盤檢討）案」再提會討論案。
- 第 9 案：新北市政府函為「變更汐止主要計畫（第三次通盤檢討）案」。
- 第 10 案：臺南市政府函為「變更永康六甲頂都市計畫主要計畫（第一次通盤檢討）變更內容綜理表編號第六案」再提會討論案。

八、散會：中午 12 時 10 分

第 8 案：雲林縣政府函為「變更高速公路斗南交流道附近特定區計畫（第四次通盤檢討）案」再提會討論案。

說明：

一、本案前提本會105年5月31日第875次會議及106年2月14日第894次會議決議略以：「請於雲林縣都委會審定細部計畫後，依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到3年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，請都市計畫擬定機關於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。」有案。

二、案准雲林縣政府108年10月23日府城都二字第1083609230號函送本案第3案「交流道西北側乙種工業區重新調整配置」、第8案「文小二及相關公共設施檢討」及第9案「市一及相關公共設施檢討」，因確有開發之必要，建請延長開發期限3年等相關資料到部，因涉及本會第875次會議及第894次會議決議事項，爰再提會討論。

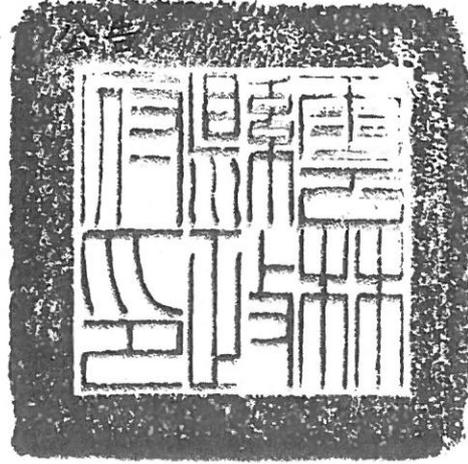
決議：為利本案整體開發作業之進行，有關雲林縣政府擬延長市地重劃開發期程3年1節，原則同意依照辦理。惟為兼顧本會審議相關案件之一致性原則，有關本會第875次及第894次會議決議以市地重劃方式開發部分，修正為「請於雲林縣都委會審定細部計畫後，依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經

市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；如無法於本會106年2月14日第894次會議通過紀錄文到6年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。」。

檔 號：

保存年限：

## 雲林縣政府



發文日期：中華民國109年7月30日  
發文字號：府城都一字第1090070065B號  
附件：

主旨：公告本縣「變更高速公路斗南交流道附近特定區主要計畫（第四次通盤檢討）（第二階段）案」都市計畫書、圖及發布實施日期，特此周知。

依據：

- 一、都市計畫法第21條。
- 二、內政部109年7月10日台內營字第1090811822號函。

公告事項：

- 一、本案自民國109年8月3日起發布實施（發布實施日期即為生效日期）。
- 二、本案都市計畫書、圖公告於本府城鄉發展處、雲林縣斗南鎮公所、虎尾鎮公所。

縣長張麗善

附件二：核定擬辦重劃範圍公文

正本

檔 號：  
保存年限：

雲林縣政府 函

機關地址：640201雲林縣斗六市雲林路2段515號  
承辦人：廖吉雄  
電話：05-5522726#2726  
傳真：05-5349468  
電子信箱：ylhg57248@mail.yunlin.gov.tw

雲林縣斗南鎮中天里5鄰福德街67號

受文者：雲林縣斗南鎮文安自辦市地重劃區重劃會

發文日期：中華民國110年3月17日

發文字號：府地發一字第1102708429A號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關貴重劃會申請核定雲林縣斗南鎮文安自辦市地重劃區重劃會擬辦重劃範圍乙案，准予核定，請查照。

說明：

- 一、依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第20條、文安重劃會109年12月8日文安自劃字第1091208001號函及110年2月8日府地發一字第1102706975號函辦理。
- 二、本案於109年12月16日依本府府地發二字第1090128633B號公告並依府地發二字第1090128633A號函通知土地所有權人及利害關係人於110年1月5日前以書面向本府陳述意見，另於110年1月14日本縣市地重劃委員會110年度第1次會議審議通過，故准予核定擬辦重劃範圍。
- 三、副本抄送重劃範圍全體土地所有權人、已知利害之關係人及相關業務單位，另請本府行政處協助張貼本核定函、公告文、重劃範圍及位置圖、重劃範圍都市計畫套繪圖於本府公告欄。

正本：雲林縣斗南鎮文安自辦市地重劃區重劃會

副本：全體土地所有權人及已知利害關係人等31人、雲林縣政府城鄉發展處、雲林縣政府工務處、雲林縣政府建設處、雲林縣政府水利處、雲林縣環境保護局、雲林縣政府行政處、雲林縣政府地政處

縣長張麗善

# 附件三：同意原公有道路、溝渠為抵充土地公文

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

## 雲林縣斗南鎮公所 函

地址：63044雲林縣斗南鎮文昌路200號  
承辦人：吳文方  
電話：05-5973111#229  
電子信箱：yldn0323@mail.dounan.gov.tw

雲林縣斗南鎮中天里5鄰福德街67號

受文者：雲林縣斗南鎮文安自辦市地重劃區重劃會

發文日期：中華民國110年4月13日

發文字號：雲南鎮工字第1100006588號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：復貴會有關本所持有之文安段338、343、351地號等3筆土地是否隸屬原公有道路、溝渠、河川及未登記地等四項，依法得辦理抵充土地1案，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴會110年04月09日文安自劃字第1100409001號函。
- 二、依貴會109年12月31日文安重劃字第1091231001號函抵充地會勘紀錄，文安段338地號(重劃面積31.52m<sup>2</sup>)現況為已開闢之文安路人行步道、文安段343地號(重劃面積0.61m<sup>2</sup>)現況為文安國小校園內空地、文安段351地號(重劃面積5.78m<sup>2</sup>)現況為尚未開闢之草地。依平均地權條例第60條規定：「…除以原公有道路、溝渠、河川及未登記地等四項土地抵充外…」。故本所持有文安段338地號現況為「已開闢之文安路人行步道」得為抵充地。另文安段343、351地號得參與分配。

正本：雲林縣斗南鎮文安自辦市地重劃區重劃會

副本：本所工務課

# 鎮長 沈 暉 勳

本案依分層負責規定授權業務主管執行

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

## 雲林縣斗南鎮公所 函

雲林縣斗南鎮中天里5鄰福德街67號

地址：63044雲林縣斗南鎮文昌路200號  
承辦人：吳文方  
電話：05-5973111#229  
電子信箱：yldn0323@mail.dounan.gov.tw

受文者：雲林縣斗南鎮文安自辦市地重劃區重劃會

發文日期：中華民國110年4月26日

發文字號：雲南鎮工字第1100006887號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：復貴會有關本鎮持有文安段342、570、571地號等3筆土地是否隸屬原公有道路、溝渠、河川及未登記地等四項，依法得辦理抵充土地1案，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴會110年04月14日文安自劃字第1100414002號函。
- 二、依貴會109年12月31日文安重劃字第1091231001號函抵充地會勘紀錄，文安段342地號(重劃面積16.48 $\text{m}^2$ )現況全部係已開闢作為文安路人行步道使用；文安段570地號(重劃面積350.78 $\text{m}^2$ )現況部分已開闢作為文安路道路與人行步道使用(使用面積28 $\text{m}^2$ )、部分係屬文安國小校內部分停車棚部分空地；文安段571地號(重劃面積885.55 $\text{m}^2$ )現況係屬文安國小校園內部分停車棚、部分倉庫及部分空地。依平均地權條例第60條規定：「…除以原公有道路、溝渠、河川及未登記地等四項土地抵充外…。」。故本鎮持有文安段342地號現況「已開闢為文安路人行步道」及文安段570地號「部分已開闢為文安路道路與人行步道」依前述平均地權條例60條規定得為抵充地。
- 三、另請貴會檢附得為抵充地之位置及範圍至本所供參。

正本：雲林縣斗南鎮文安自辦市地重劃區重劃會

副本：本所工務課

# 鎮長 沈暉勛

附件四：重劃作業預定工作進度表

雲林縣斗南鎮文安自辦市地重劃區工作進度表	
工作項目	預定工作進度
1. 發起成立籌備會(已完成)	108.11.08~108.12.11
2. 召開說明會(已完成)	109.02.27
3. 研擬重劃會章程草案(已完成)	109.03~109.04
4. 成立重劃會(召開第1次會員大會、選舉理監事)(已完成)	109.04.30~109.08.04
5. 召開第2次會員大會、範圍申請核定(已完成)	109.10.08~110.03.17
6. 徵求土地所有權人同意、召開第3次會員大會審議重劃計畫書(草案)	110.04~110.06
7. 重劃計畫書(草案)報核	110.06~110.07
8. 都市計畫發佈實施、重劃計畫書公告	110.08~110.09
09. 籌編經費及公告禁止移轉等事項	110.09~110.10
10. 現況調查及測量	110.09~110.10
11. 工程規劃設計	110.09~110.11
12. 查估及發放土地改良物拆遷補償費	110.11.01~110.11.30
13. 重劃前後地價擬定及評議	110.11~110.12
14. 工程施工	110.12~111.03
15. 土地分配設計及計算負擔	111.01~111.02
16. 分配結果公告及異議處理	111.03~111.05
18. 地籍整理及權利變更登記	111.05~111.07
17. 交接及清償	111.07~111.08
18. 財務結算	111.08~111.10
19. 重劃會解散	111.10~111.11
備註：本表工作項目及預定工作進度時間，可視重劃區實際狀況自行調整研訂	

## 附件五：五大銀行平均基準利率

### 「五大銀行平均存款利率」與「五大銀行平均基準利率」



五大銀行平均存款利率	一個月期	0.35
	三個月期	0.40
	六個月期	0.53
	九個月期	0.63
	一年期	0.77
	二年期	0.78
	三年期	0.79
五大銀行平均基準利率	2.44	

- 五大銀行為台灣銀行、合作金庫銀行、第一銀行、華南銀行及台灣土地銀行。
- 存款利率為一般定期存款固定利率。

附錄一：

雲林縣斗南鎮文安自辦市地重劃區不計入同意與不同意比例人數及面積統計表					
編號	地段	地號	姓名	區內土地總面積(m <sup>2</sup> )	備註
1	文安	574	李 恆 嘉	17.42	
2			黃 冠 賢	10.10	
3			李 月 美	31.07	
4			李 智 億	16.97	
5			李 平 順	16.97	
6			黃 復 得	30.31	
7			李 委 勳	8.89	
8			李 慶 成	8.89	
9			李 國 豪	8.89	
10			黃 慧 真	10.10	
11			何 銘 欣	3.79	
12			何 孟 洲	3.79	
13			何 銘 旭	3.79	
14			黃 裕 峯	10.10	
總計人數(人)				14	
總計面積(m <sup>2</sup> )				181.08	

## 附錄二：

### ◎地上物(含農林作物)拆遷補償費

本重劃會地上物(含農林作物)依照『雲林縣辦理公共工程建築改良物拆遷補償救濟自治條例』『雲林縣辦理徵收土地農林作物補償費及魚類、畜禽遷移費查估基準』估算編列，初步查估地上物計位於文安段 570、571 地號內停車棚及鐵皮屋，實測面積為 159.22 及 41.22 m<sup>2</sup>、101.20 m<sup>2</sup>，預估金額約為 856,100 元，桃花心木 65 科預估約 1,644,500 元，合計地上物(含農林作物)拆遷補償費總金額約為 2,500,600 元，後續實際查估作業將委託張江水不動產估價師事務所辦理，本項費用將以張江水不動產估價師事務所估價簽證成果提交理事會通過送主管機關備查後公告之金額為準。

### ◎重劃作業費用明細表

作業項目	單位	數量	單價	金額
重劃人事業務費	式	1	1,600,000	1,600,000
地上物補償查估及簽證費	式	1	100,000	100,000
前後地價查估及簽證費	式	1	250,000	250,000
現況測量與圖根導線圖資	式	1	400,000	400,000
埋樁及重劃後地籍整理費	式	1	1,250,000	1,250,000
其他費用(庶務費)	式	1	400,000	400,000
合 計				4,000,000