

雲林縣政府 函

地址：64001雲林縣斗六市雲林路2段515號

承辦人：張育禎

電話：05-5523496

電子信箱：ylhg57427@mail.yunlin.gov.tw

受文者：本府地政處

發文日期：中華民國109年6月2日

發文字號：府地發二字第1090053498號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

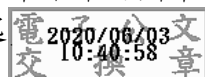
主旨：有關貴會函送雲林縣斗六市中華自辦市地重劃區重劃會第3次理事會會議紀錄乙份暨隨案檢送重劃計畫書草案乙份，本府同意備查，請查照。

說明：

- 一、依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第17條辦理暨復貴會109年5月25日中華自劃字第109005001號函。
- 二、查旨揭重劃計畫書草案第2頁雲林縣「政」府誤植為雲林縣「正」府、第3頁「參」考鄰近地區誤植為「叁」考鄰近地區，請釐清後，逕行修正之。
- 三、旨揭重劃計畫書草案根據本府109年5月13日府地發二字第1092707446號函建議修正部分，請於會員大會說明再依法規提請審議。
- 四、為維護區內全體土地所有權人權益，請貴會依法將會議紀錄於會址公告及通知相關土地所有權人。

正本：雲林縣斗六市中華自辦市地重劃區重劃會

副本：本府地政處



雲林縣政府 109/06/03

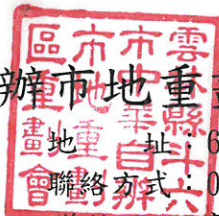


1092709507

本案經承辦單位
確認送交文書科
掛總收文號

檔 號：
保存年限：

雲林縣斗六市中華自辦市地重劃區重劃會 函



地址：640 雲林縣斗六市榮譽路 52 號

聯絡方式：0910773546

聯絡人：廖慈宜

640

雲林縣斗六市雲林路二段 515 號

受文者：雲林縣政府（地政處）

發文日期：中華民國 109 年 5 月 25 日

發文字號：中華自劃字第 109005001 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文

附 17 已收



主旨：檢陳本會第 3 次理事會會議記錄，呈請鑒核備查。

地

說明：

一、依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 17 條辦理暨
雲林縣政府中華民國 109 年 5 月 13 日府地發二字第
1092707446 號函辦理。

二、隨案檢送重劃計畫書草案乙份。

雲林縣政府



1090053498

正本：雲林縣政府（地政處）

副本：本重劃會

理事長黃偉倫

黃

雲林縣斗六市中華自辦市地重劃區重劃會
第 3 次理事會會議紀錄



一、會議時間：中華民國 109 年 4 月 16 日上午 10 時 30 分。

二、會議地點：雲林縣斗六市榮譽路 52 號。

三、主席：黃偉倫理事長

紀錄：廖慈宜

四、出席人員：(詳如簽到簿)

五、宣布開會：

本理事會應有理事人數 7 人，出席理事人數 6 人，出席人數比率 85.71%，符合法規要求已超過應有理事四分之三（75%）以上之出席人數，會議開始。

六、提案討論：

提案：研擬本重劃區重劃計畫書草案。

說明：

一、依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 14 條規定辦理。

二、檢附重劃計畫書草案乙份。

三、理事會對於各款事項之決議，應有理事四分之三以上之出席，出席理事三分之二以上同意行之。

辦法：擬依說明二、重劃計畫書草案辦理，並提送會員大會決議後，據以向雲林縣政府申請核定重劃計畫書。

討論：略。

決議：本議案經出席理事 6 人採舉手表決方式議決，舉手表示贊同理事人數 6 人，出席理事 100% 同意，一致同意照案通過，於下次會員大會提案決議。

七、臨時動議：無。

八、散會。

雲林縣斗六市中華自辦市地重劃區 重劃計畫書草案



雲林縣斗六市中華自辦市地重劃區重劃會

中華民國 109 年 4 月

目錄

一、市地重劃地區及範圍·····	1
二、法令依據·····	2
三、辦理重劃原因及預期效益·····	2
四、重劃區公、私有土地總面積及土地所有權人數·····	4
五、土地所有權人同意重劃情形·····	5
六、重劃地區原公有道路、溝渠、河川及未登記地土地面積·····	5
七、土地總面積·····	5
八、預估公共設施用地負擔·····	5
九、預估費用負擔·····	7
十、土地所有權人平均重劃負擔比率概計·····	8
十一、重劃區內原有合法建物或既成社區重劃負擔減輕之原則·····	8
十二、財務計畫·····	8
十三、預定重劃工作進度表·····	8
十四、重劃區範圍都市計畫地籍套繪圖·····	9
十五、附件·····	10

雲林縣斗六市中華自辦市地重劃區重劃計畫書草案

一、市地重劃地區及其範圍

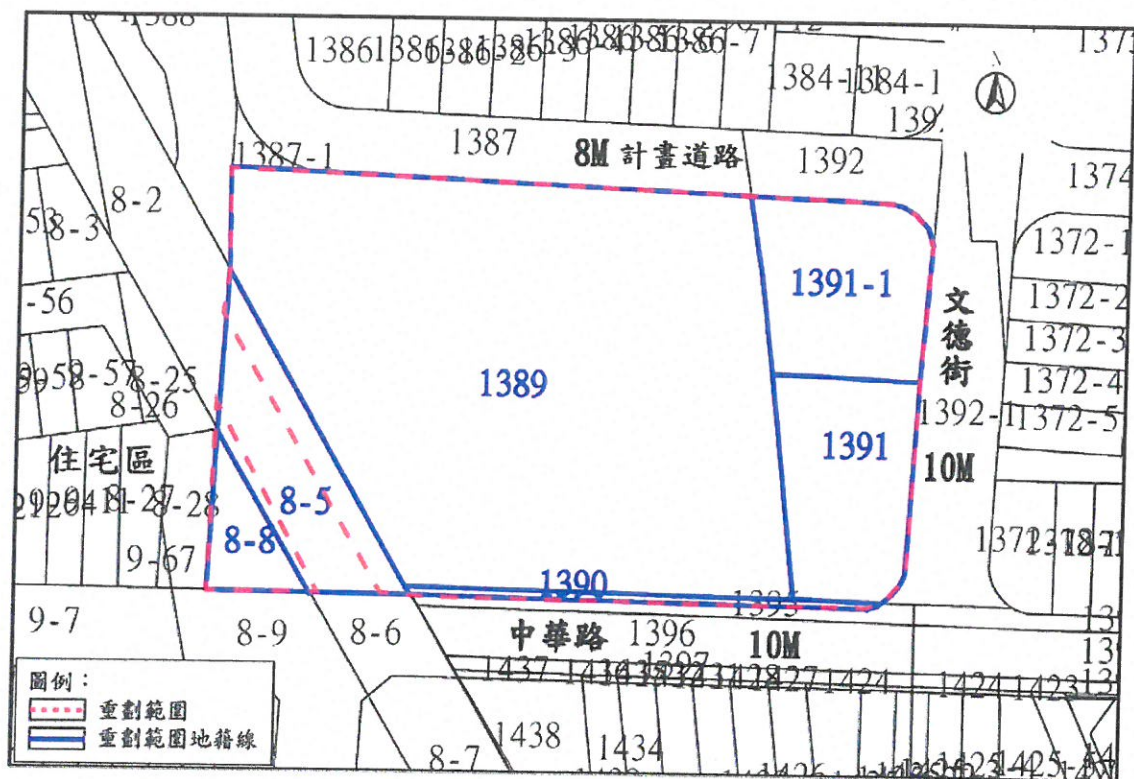
本自辦重劃區座落於雲林縣斗六市境內，範圍包括斗六段、林頭段之部份土地，重劃區總面積為 0.4104 公頃（依都市計畫面積計算）。其開發範圍邊界四至如下：

東：以文德街為界。

南：以中華路為界。

西：以住宅區範圍為界。

北：以 8 公尺計畫道路為界。



雲林縣斗六市中華自辦市地重劃區重劃範圍圖

二、法令依據

依平均地權條例第 58 條及獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法規定辦理。

三、辦理重劃原因及預期效益

1、都市計畫沿革：

- (1) 本重劃區原係雲林縣政府辦理「斗六鎮擴大都市計畫」案劃設之市場用地(市四)並於 61 年 7 月 12 日發布實施；復經雲林縣政府辦理「變更斗六都市計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)」案，變更內容明細表第 8 案，變更原計畫市場用地(市四)為住宅區並於 80 年 9 月 19 日發布實施，其附帶條件為：「應以整體開發方式辦理，並至少提供百分之十五土地做為公園或遊戲場用地，將來作為住宅區時應設置具有市場功能之商業活動」。
- (2) 惟本計畫區自發布實施迄今仍未能完成整體開發作業，雲林縣政府依據內政部訂定「都市計畫整體開發地區處理方案」之規定內容，研提「積極辦理市地重劃及區段徵收」等具體解決對策，並依都市計畫法第 17 條規定，辦理本區擬定細部計畫法定程序作業，期能落實土地使用分區管制、保障民眾權益以及引導本計畫區健全發展。
- (3) 本重劃區屬於「擬定斗六(含大潭地區)都市計畫(原「市四」變更為住宅區)細部計畫案」。本案業經雲林縣政府都市計畫委員會 108 年 3 月 26 日第 213 次會議審議通過附帶條件以市地重劃方式開發之地區。(如附件一)。
- (4) 本重劃區都市計畫「擬定斗六(含大潭地區)都市計畫(原「市四」變更為住宅區)細部計畫案」。應先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審查通過後再檢具變更計畫書、圖報請主管機關核定後實施。本案雲林縣政府中華民國 年 月 日府 字第 號函發布實施。
- (5) 本重劃區重劃範圍業經雲林縣政府中華民國 109 年 3 月 25 日府地發一字第 1092703154A 號函核定。(如附件二)。

2、重劃區辦理原因及特殊情況：

本重劃區都市計畫(原「市四」公共設施保留地變更為住宅區)規定應以市地重劃方式辦理開發，惟迄今仍未能完成整體開發，現況多為閒置空地土地無法有效利用，致使本區多年來無法申請合法建築，更對土地所有權人之權益影響甚鉅，透過市地重劃開發方式給予實質獎勵等誘因，加速本地區土地可建築使用。

3、重劃後環境改善情形及縮短地區發展年期：

本重劃區目前土地多為空地使用，雜草叢生環境髒亂，因本重劃區公共設施缺乏，呈現已規劃但尚未開發之現況，土地利用效益及價值低落。經由市地重劃辦理開發後，除可增闢公園及遊樂場用地等公共設施，改善居住環境品質及增進交通便利性，更可提高土地利用價值。重劃完成後即可申請發照建築更能帶動本區發展縮短開發時程

4、可提供立可建築用地面積、容納人口數及預估土地增值幅度：

(1) 提供可建築用地面積

本重劃區計有住宅區一種土地使用、其重劃區內可建築用地面積約 0.3278 公頃（此為都市計畫計畫面積，實際面積以地所實地分割測量面積為準）。

(2) 容納人口數

本案依循變更斗六（含大潭地區）都市計畫（第三次通盤檢討）案之計畫年期以民國 110 年為計畫目標年，居住密度每公頃 410 人。本重劃區之土地使用規畫以住宅為主，住宅區面積約 0.3278 公頃，本重劃區預估可容納人口數約 135 人。

(3) 預估土地增值幅度

依據內政部實價登錄資訊，三年內本重劃區尚無土地交易價格，因本重劃區內土地原使用分區為市場用地，雖為公共設施保留地但亦屬可建築開發用地，市場用地等同於建地只是容積率與建蔽率比建地少，所以不少市場用地都當成商場開發，樓上可當住家使用，除了一到三樓屬於營業電，計費方式比較貴外，其他各樓層的地價稅、水電費都比照住宅用地。此外，市場用地因為價格比起一般住宅用地，價格也便宜宜兩到三成，依此推估本區重劃前土地每平方公尺約在 26,800 元。而鄰近已開發住宅區實價登錄資訊土地每平方公尺約在 29,900 到 45,000 元之間，未來經市地重劃重新調整地籍後，參考鄰近地區已開發住宅區之土地買賣交易，預估重劃後平均地價約 37,450 元/平方公尺，土地增值幅度約為 1.40 倍。

5、公共設施用地之取得與闢建數量：

本重劃區內計畫劃設公共設施用地（如下表所示）有公園兼兒童遊樂場用地一 0.0665 公頃，公園兼兒童遊樂場用地二 0.0161 公頃。故本案重劃區公共設施用地以所有權人共同負擔方式取得 0.0826 公頃。

中華自辦市地重劃區公共設施用地項目表

項 目		面積(公頃)	占重劃區比例(%)
公共設施用地	公園兼兒童遊樂場一	0.0665	16.21
	公園兼兒童遊樂場二	0.0161	3.92
共同負擔取得		0.0826	20.13

(本表面積為計畫面積實際面積以實地分割測量面積為準)

四、重劃區公、私有土地總面積及土地所有權人總數：

項目	土地所有權人(人)	面積(公頃)
公有	0	0.0000
私有	10	0.4104
未登錄	0	0.0000
總計	10	0.4104

備註：

1. 都市計畫面積 0.4104 公頃。
2. 謄本面積約 0.4104 公頃(後續以實地分割後謄本面積為準)。
3. 目前依都市計畫面積為準，俟核准實施市地重劃後，依實地分割測量面積

五、土地所有權人同意重劃情形：

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	比率 (%)	人數	比率 (%)		面積(公頃)	比率 (%)	面積 (公頃)	比率 (%)
10	9	90	1	10	0.4104	0.3980	96.98	0.0124	3.02
公有土地面積：0 公頃					可抵充之公地面積：0 公頃				

備註：

1. 表中所列私有土地所有權人同意人數係依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 26-1 條規定計算，同意人數為 9 人，同意人數比率為 90%。
2. 表中所列私有土地所有權人同意面積係依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 26-1 條規定計算，同意面積為 0.3980 公頃，同意面積比率為 96.98%。
3. 面積係依都市計畫面積為準，俟核准實施市地重劃後，依實地分割測量面積為準。

六、重劃地區原公有道路、溝渠、河川及未登記地土地面積：

本重劃區內重劃前原公有道路、溝渠、河川及未登記等土地面積共計 0 公頃。

七、土地總面積：

重劃區土地總面積 0.4104 公頃，依都市計畫面積為準，俟核准實施市地重劃後以實地分割測量面積為準。

八、預估公共設施用地負擔：

1. 列入共同負擔之公共設施用地項目及面積如下表：

項 目	面 積
公園兼兒童遊戲場	0.0826 公頃
合 計	0.0826 公頃

備註：表中面積依都市計畫所列面積為準，俟核准實施市地重劃後，依實地分割測量面積為準。

2. 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－抵充之原公有道路、溝渠、河川及未登記地等土地面積＝土地所有人負擔之公共設施用地面積。

$$0.0826 - 0 = 0.0826 \text{ 公頃}$$

3. 公共設施用地平均負擔比率：20.13%

公共設施用地平均負擔比率＝（（共同負擔之公共設施用地面積－原公有道路、溝渠、河川及未登記地等土地抵充面積）÷（重劃區總面積－原公有道路、溝渠、河川及未登記地等土地抵充面積））×100%

$$20.13\% = ((0.0826 \text{ 公頃} - 0 \text{ 公頃}) \div (0.4104 \text{ 公頃} - 0 \text{ 公頃})) \times 100\%$$

九、預估費用負擔：

1、預估工程項目及其費用、重劃費用及貸款利息之總額：1,404.65 萬元

項目		預估金額(萬元)	備註
工程費用	整地工程(含填土)	61.56	一、各項費用以重劃會將本區重劃工程規劃設計書圖及工程預算送請主管機關核定金額為準。 二、詳附件三重劃區重劃工程概估表。
	公園兼兒童遊樂場用地工程	165.20	
	協助開闢重劃區北側界範圍外之8米計畫道路工程	155.40	
	雜項工程及其他費用	82.08	
	工程規劃設計及監造費用	37.50	
	小計(A)	501.74	
重劃費用	土地改良物拆遷補償費	291.73	一、依「雲林縣辦理公共工程建築改良物拆遷補償救濟自治條例」估算編列。 二、本項費用以理事會查定提交會員大會通過後送雲林縣政府備查後公告之金額為準。
	行政作業費	449.50	詳附件四重劃區重劃費用估算表
	地籍測量業務費	35.02	
	估價師業務費	40.00	
	小計(B)	816.25	
貸款利息		86.66	以五大銀行目前平均基準利率2.63%(詳附件五),預計貸款30個月計算。
合計		1,404.65	

2、預估費用平均負擔比率：

費用平均負擔比率 = 「(工程費用總額 + 重劃費用總額 + 貸款利息總額) ÷ (重劃後平均地價 × (重劃區總面積 - 原公有道路、溝渠、河川及未登記地等土地抵充面積))」 × 100%

$$9.14\% = (5,017,400 + 8,162,500 + 866,600) \text{ 元} \div (37,450 \text{ 元/m}^2 \times (4104.00 - 0) \text{ m}^2) \times 100\%$$

十、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＝公共設施用地平均負擔比率＋費用平均負擔比率

$$29.27\% = 20.13\% + 9.14\%$$

十一、重劃區內原有合法建物或既成社區重劃負擔減輕之原則：無。

十二、財務計畫：包括資金需求總額、貸款及償還計畫。

1、資金需求總額約新台幣 14,046,500 元。

2、財務計畫：

前開款項擬由土地所有權人所成立之理事會向黃偉倫籌措。

3、償還計畫：

本重劃一切財務收支經費同意依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 42 條規定，由黃偉倫承攬並管理支付，之後由參加重劃土地所有權人按其土地受益比例以重劃區內未建築土地折價抵付。如無未建築土地者，改以現金繳納。

前項抵費地及差額地價全數歸黃偉倫所有以作為償還所有重劃費用、工程費用、貸款及其利息等資金需求總額；若有增加重劃費用之負擔，由黃偉倫自行吸收並自負盈虧，無需再增加土地所有權人負擔。

4、本重劃區預估可取得抵費地面積約 375 平方公尺，重劃後預估地價每平方公尺 37,450 元，經試算後預估土地處分收入約 1,404 萬元，扣除重劃負擔總費用 1,404 萬元，預估盈餘 0 元，財務尚屬可行。

十三、預定重劃工作進度表

本重劃區預定工作期間自民國 107 年 6 月 1 日至民國 111 年 3 月 31 日止，如下表所示。

雲林縣斗六市中華自辦市地重劃區預定工作進度表

程序	工作項目	預定工作程序進度
1	重劃之發起及成立籌備會	自 107 年 6 月 1 日至 107 年 9 月 30 日
2	辦理細部計畫變更	自 107 年 10 月 1 日至 108 年 3 月 31 日
3	勘選擬辦重劃範圍	自 108 年 4 月 1 日至 108 年 5 月 31 日
4	召開座談會	自 108 年 6 月 1 日至 108 年 6 月 30 日
5	研擬重劃會章程草案	自 108 年 6 月 1 日至 108 年 6 月 30 日

6	召開第一次會員大會成立重劃會	自 108 年 7 月 1 日至 108 年 8 月 31 日
7	召開第二次會員大會審查重劃範圍	自 108 年 9 月 1 日至 108 年 10 月 31 日
8	申請核定重劃範圍	自 108 年 10 月 1 日至 109 年 3 月 31 日
9	徵求土地所有權人同意	自 109 年 4 月 1 日至 109 年 4 月 30 日
10	研擬重劃計劃書草案	自 109 年 4 月 1 日至 109 年 4 月 30 日
11	召開第三次會員大會審查重劃計劃書草案	自 109 年 5 月 1 日至 109 年 7 月 15 日
12	主管機關舉辦聽證會	自 109 年 7 月 16 日至 109 年 7 月 31 日
13	重劃計畫書審查	自 109 年 8 月 1 日至 109 年 8 月 31 日
14	籌編經費	自 109 年 8 月 1 日至 109 年 8 月 31 日
15	現況調查及測量	自 109 年 9 月 1 日至 109 年 10 月 31 日
16	工程規劃設計及審核	自 109 年 11 月 1 日至 110 年 1 月 31 日
17	查估及發放土地改良物或墳墓拆遷補償	自 110 年 2 月 1 日至 110 年 3 月 30 日
18	工程施工	自 110 年 4 月 1 日至 110 年 9 月 30 日
19	查估重劃前、後地價及審核	自 110 年 4 月 1 日至 110 年 6 月 30 日
20	土地分配設計及計算負擔	自 110 年 7 月 1 日至 110 年 9 月 30 日
21	分配結果公告及其異議之處理	自 110 年 10 月 1 日至 110 年 10 月 31 日
22	申請地籍整理及土地登記	自 110 年 11 月 1 日至 110 年 12 月 31 日
23	辦理土地交接及清償	自 111 年 1 月 1 日至 111 年 1 月 31 日
24	申請核發重劃費用負擔證明書	自 111 年 2 月 1 日至 111 年 2 月 28 日
25	財務結算	自 111 年 3 月 1 日至 111 年 3 月 15 日
26	報請解散重劃會	自 111 年 3 月 16 日至 111 年 3 月 31 日
備註：本表工作項目及預定工作程序進度，可視重劃區實際狀況自行調整研訂。		

十四、重劃區範圍都市計畫地籍套繪圖：如附件六。

十五、附件

附件一、雲林縣都市計畫委員會第 213 次會議記錄

附件二、本重劃區範圍核定同意備查公文

附件三、重劃區重劃工程概估表

附件四、重劃區重劃費用估算表(不含土地改良物拆遷補償費)

附件五、五大銀行目前平均基準利率

附件六、重劃區範圍都市計畫地籍套繪圖

附件一、雲林縣都市計畫委員會第 213 次
會議紀錄

雲林縣都市計畫委員會第 213 次會議紀錄

一、時間：中華民國 108 年 3 月 26 日(星期二)上午 9 時 30 分。

二、地點：本府第一辦公大樓四樓第一會議室。

三、主持人：張志銘 (張主任委員麗善於 10 時 30 分至會議場所主持會議，後因另有公務於 10 時 40 分離開會議。開會期間依各級都市計畫委員會組織規程第七條規定，主任委員不克出席會議時，由副主任委員代理出席，副主任委員亦不克出席者，由出席委員互推一人代理主席，故本次會議由委員互推張委員志銘擔任主持人)

記錄：趙美琪、田季玄

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 213 次會議紀錄。

決 定：確定。

七、審議案件：

第 1 案：變更斗六(含大潭地區)都市計畫(部分農業區為河道用地)(配合「新興大排系統治理計畫」案)再提會審議

第 2 案：擬定斗六(含大潭地區)都市計畫(原市四變更為住宅區)細部計畫案再提會審議

第 3 案：變更北港都市計畫(公園用地(公(兒)七)為社教用地(供鎮立幼兒園使用))案

第 4 案：變更北港都市計畫(文教區附近地區)細部計畫(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)案

第 5 案：「擬定高速公路斗南交流道附近特定區計畫(整體開發範圍(附二)暨殯葬專用區)案」再提會審議

第 6 案：「擬定高速公路斗南交流道附近特定區計畫細部計畫(土地使用分區管制要點)書」再提會審議

第 2 案：「擬定斗六(含大潭地區)都市計畫(原市四變更為住宅區)細部計畫」案。

說 明：

- 一、本計畫區位於斗六都市計畫西側、斗六市中華路、文德街口，原係雲林縣政府辦理「斗六鎮擴大都市計畫」案劃設之市場用地(市四)，並於 61 年 7 月 12 日發布實施；復經雲林縣政府辦理「變更斗六都市計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)案」變更內容明細表第 8 案，變更原計畫市場用地(市四)為住宅區，並於 80 年 9 月 19 日發布實施，其附帶條件為：「應以整體開發方式辦理，並至少提供百分之十五土地做為公園或遊樂場用地，將來作為住宅區時應設置具有市場功能之商業活動。」。
- 二、惟本計畫區自發布實施迄今仍未能完成整體開發作業，雲林縣政府為引導斗六市街中心地區整體發展、建立優質都市意象與提升周邊地區環境品質，乃依據內政部訂定「都市計畫整體開發地區處理方案」之規定內容，研提「積極辦理市地重劃及區段徵收」等具體可行解決對策，並依據都市計畫法第 17 條規定，辦理本計畫區擬定細部計畫法定程序作業，期能落實土地使用分區管制、保障民眾權益以及引導本計畫區健全發展。
- 三、本案前於 107 年 6 月 8 日經雲林縣都市計畫委員會第 209 次會議審議通過，惟「雲林縣斗六市中華自辦市地重劃區籌備會」復於 107 年 12 月 3 日向雲林縣政府陳情，擬依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 22 條規定內容增設公共設施用地，乃再提請本縣都市計畫委員會審議。

決 議：

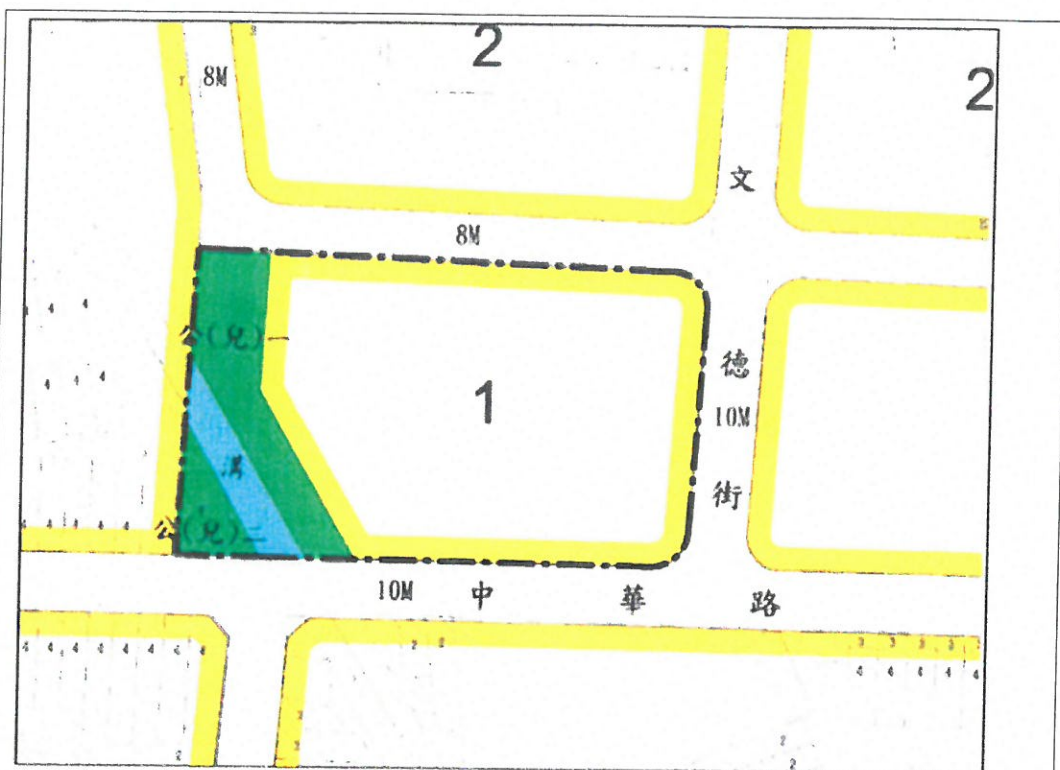
一、本案依提案內容通過，免再提本會審議。

二、本案審議修正後土地使用計畫內容詳附表一、附圖一、附圖二，審議修正後市地重劃公共設施用地負擔詳附表二、市地重劃範圍詳附圖三、附圖四。

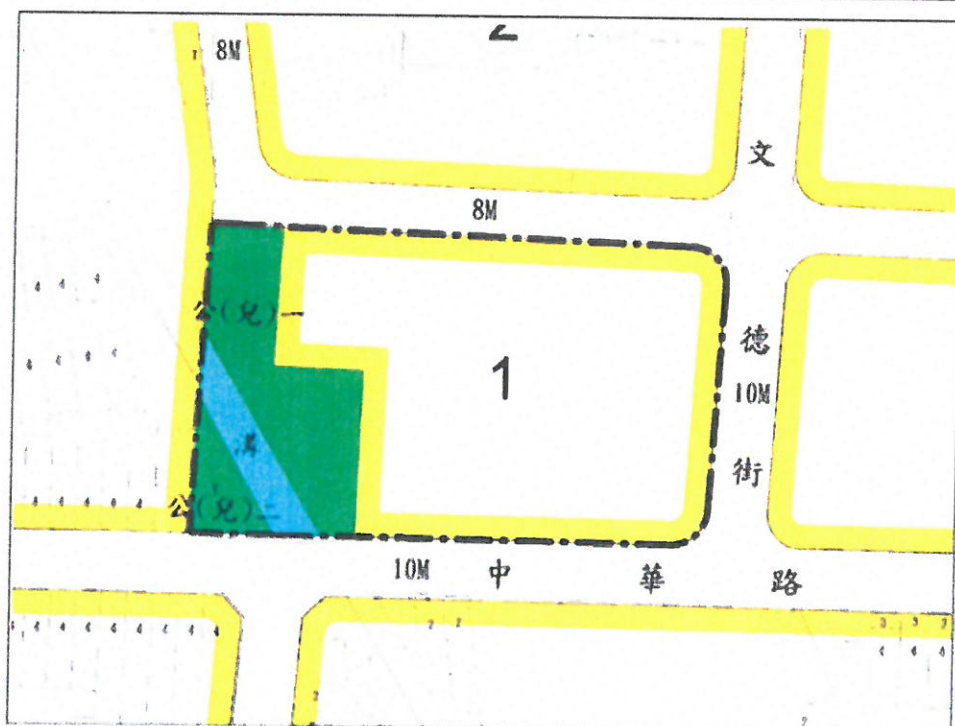
附表一 提案變更前後土地使用計畫面積表

項 目		縣都委會第 209 次 計畫方案		本次審議修正後 計畫方案		大會 決議
		面積 (公頃)	比例 (%)	面積 (公頃)	比例 (%)	
土地 使用 分區	第一種住宅區	0.3447	79.94	0.3278	76.02	照案通 過。
公共 設施 用地	公園兼兒童遊樂 場	0.0657	15.24	0.0826	19.16	
	溝渠用地	0.0208	4.82	0.0208	4.82	
	小 計	0.0865	20.06	0.1034	23.98	
合 計		0.4312	100.00	0.4312	100.00	

註：1. 表內面積應以核定圖實地分割測量面積為準



附圖一 原審定土地使用計畫示意圖



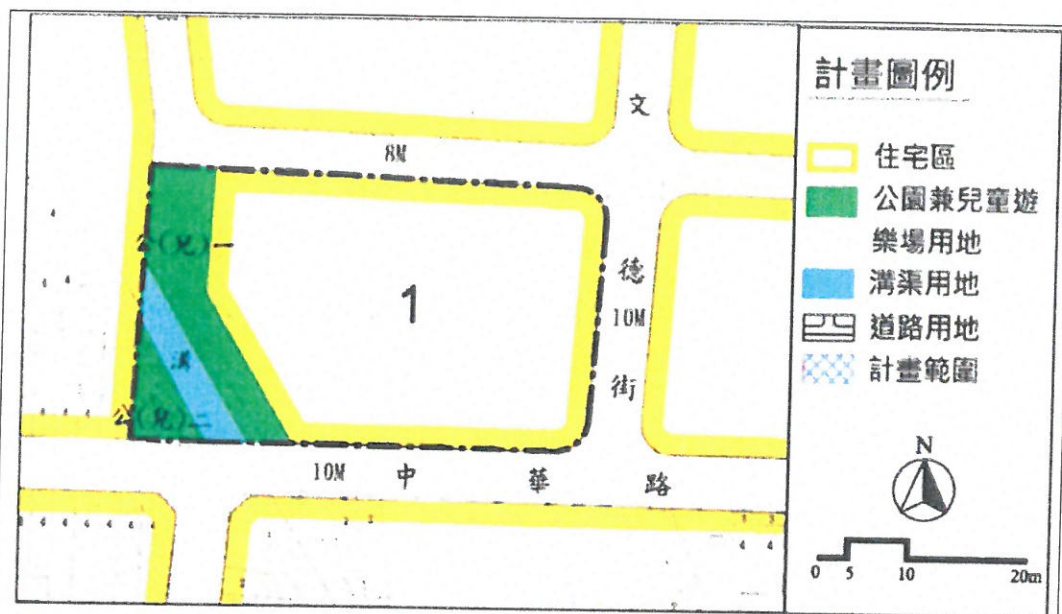
附圖二 本次審議修正後土地使用計畫示意圖

附表二 本次審議修正後市地重劃公共設施用地負擔表

項 目			縣都委會第 209 次審定市地重劃公共設施用地負擔	本次審議修正後市地重劃公共設施用地負擔		大會決議	
			面積(m ²)	比例(%)	依提案內容通過		比例(%)
土地 使用 分區	第一種住宅區		3,447	83.99	3,278	79.87	照案通過。
公共 設施 用地	公園兼 兒童遊 樂場用 地	公兒 一	496	12.09	665	16.21	
		公兒 二	161	3.92	161	3.92	
	小 計		657	16.01	826	20.13	
合 計			4,104	100.00	4,104	100.00	

註：1. 表內面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

2. 本案溝渠兼供道路使用範圍不計入公共設施用地共同負擔項目，僅核算其費用負擔。



附圖三 原審定市地重劃範圍示意圖



附圖四 本次審議修正後市地重劃範圍示意圖

附件二、本重劃區範圍核定同意備查公文

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

雲林縣政府 函

地址：64001雲林縣斗六市雲林路2段515號

64044

雲林縣斗六市榮譽路52號

承辦人：張育禎

電話：05-5523496

電子信箱：ylhg57427@mail.yunlin.gov.tw

受文者：雲林縣斗六市中華自辦市地重劃區重劃會

發文日期：中華民國109年3月25日

發文字號：府地發一字第1092703154A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六市中華自辦市地重劃區擬辦重劃範圍乙案，詳如說明，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、貴重劃會108年10月24日中華自劃字第108000025號函暨本縣109年度市地重劃委員會第2次會議提案決議辦理。
- 二、本案於108年11月21日依本府府地發二字第1082718007A號函通知重劃範圍全體土地所有權人及已知利害關係人於108年12月16日前以書面向本府陳述意見，並於同日依本府府地發二字第1082718007B號函公告於本府公告欄及網站，另於109年2月21日本縣109年度市地重劃委員會第2次會議審議通過，故准予核定擬辦範圍，請貴重劃會依法規接續辦理相關重劃事宜。
- 三、副本抄送重劃範圍全體土地所有權人、已知利害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、重劃區範圍及位置圖、重劃範圍都市計畫套繪圖於本府公告欄。

正本：雲林縣斗六市中華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11人、雲林縣斗六市公所、本府城鄉發展處、本府工務處、本府建設處、本府水利處、雲林縣環境保護局、本府行政處、本府地政處

縣長張麗善

第1頁 共1頁

附件三、重劃區重劃工程概估表

附件三、重劃區重劃工程概估表

項目	單位	數量	單 價 (萬元)	總 價 (萬元)	備 註
整地工程 (含填土)	公頃	0.4104	150	61.56	該單價已含障礙物處理、施工機具與人員所需之全部工程費用。
公園兼兒童遊樂場用地工程	公頃	0.0826	2000	165.20	
協助開闢重劃區北側界範圍外之 8 米計畫道路工程	公頃	0.0777	2000	155.40	8 米計畫道路中心線 1/2 南側與重劃區北側界相鄰之道路側溝及鋪面。
雜項工程及其他費用	公頃	0.4104	200	82.08	含圍籬、拆除、清運等工程及環保清潔費、勞工安全衛生管理費、品質管理作業費、工程管理費、空污費及其他支出等。
工程規劃設計及監造費用	式	1	37.50	37.50	
合計：501.74 萬元					

附件四、重劃區重劃費用估算表
(不含土地改良物拆遷補償費)

附件四、重劃區重劃費用估算表（不含土地改良物拆遷補償費）

項 目	單位	單 價 (元)	合計(元)	備 註
一、行政作業費				
1、人事費				
(1) 技術員 1 名	32 月	45,000	1,440,000	僱用時間超過一年，其費用應按一年 13 個月計算。
(2) 技工 1 名	32 月	35,000	1,120,000	僱用時間超過一年，其費用應按一年 13 個月計算。
2、業務費				
(1) 郵電費	30 月	1,000	30,000	
(2) 文具、紙張、印刷	30 月	3,000	90,000	
(3) 加班、誤餐費	30 月	5,000	150,000	
(4) 房租費	30 月	20,000	600,000	
(5) 水電費	30 月	5,000	150,000	
(6) 其它雜支	30 月	20,000	600,000	含各項會議場地租借、餐飲等費用
3、旅運費	30 月	5,500	165,000	
4、設備費	1 式	150,000	150,000	含電腦、傳真機及影印機租賃等辦公設備與器材費用。
合計			4,495,000	
二、地籍測量				
1. 地籍整理				
(1) 邊界分割	6 筆	400	2,400	土地分割規費每筆 800 元，減半收取。
(2) 範圍鑑定	14 筆	2,000	2,8000	土地鑑界規費每筆 4,000 元，減半收取。
(3) 重劃後各宗地測量	46 筆	2,000	92,000	土地測量規費每筆 4,000 元，減半收取。
(4) 各宗地界樁埋設	46 筆	300	13,800	每筆界樁費 120 元，埋設工資 180 元合計 300 元。
2. 地形與地籍測量費用				
(1) 地形測量(含控制點)	1 式	30,000	30,000	
(2) 地籍測量	46 筆	4,000	184,000	
小計			350,200	
三、估價師費用	1 式	400,000	400,000	含地上物查估及地價評議

附件五、五大銀行目前平均基準利率

附件五、五大銀行目前平均基準利率

2020/4/12

中央銀行-貨幣政策與支付系統-利率及準備率-利率-「五大銀行平均存款利率」與「五大銀行平均基準利率」

首頁 > 貨幣政策與支付系統 > 利率及準備率 > 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」與「五大銀行平均基準利率」

小 正 太

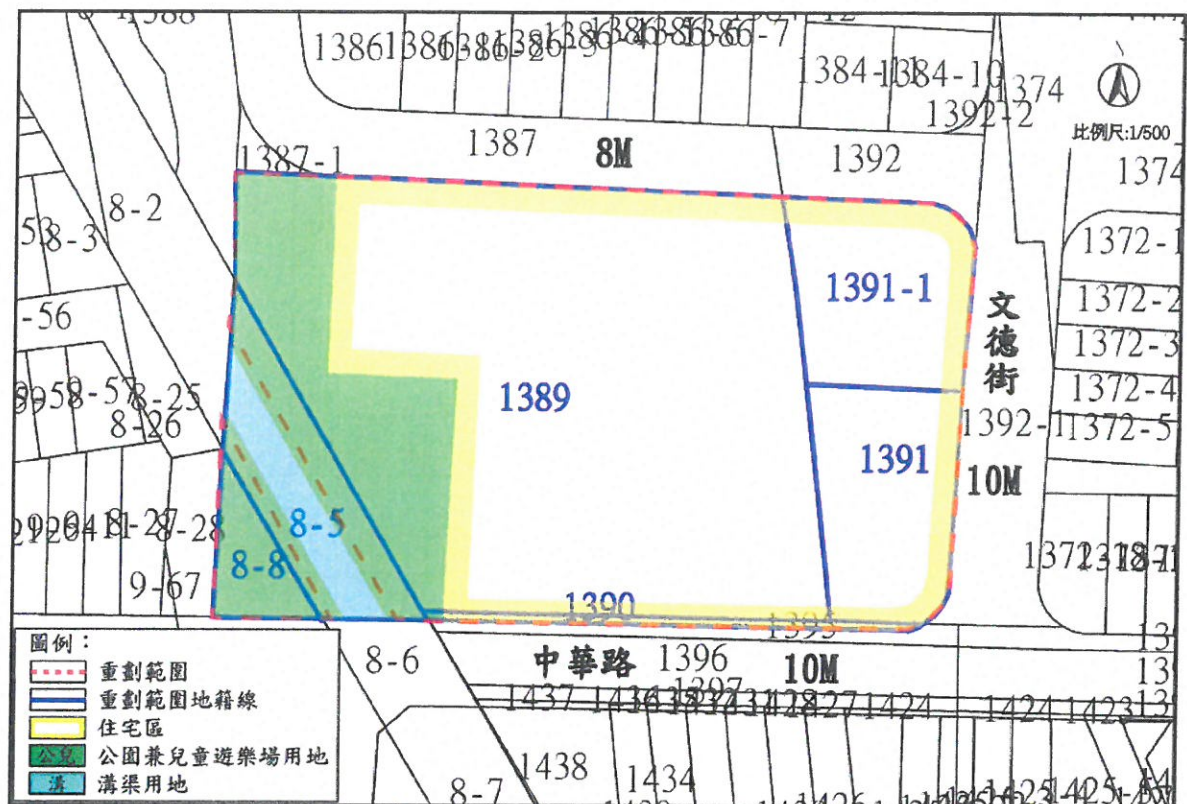
發布日期：2020-03-24

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	2.63	

- 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。

附件六、重劃區範圍都市計畫地籍套繪圖

附件六、重劃區範圍都市計畫地籍套繪圖



雲林縣斗六市中華自辦市地重劃區都市計畫地籍套繪圖