



「寄件人及地址」

貼郵票處

640201 雲林縣斗六市雲林路二段 515 號
雲林縣政府城鄉發展處
都市計畫科 收

信封面朝上

請由此線對折

三折頁

請由此線對折

敬啟者：

近年來斗六(含大潭地區)都市計畫區快速發展，都市地景變化甚大，「變更斗六(含大潭地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案」迄今已逾十年，近年人口穩定成長，住宅區及商業區發展率近九成，面對成長人口之空間需求，實需針對整體都市檢討空間發展定位及策略。故雲林縣政府依「都市計畫法第 26 條」辦理本次通盤檢討。

本案擬透過本次通盤檢討，依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」辦理工業區變更為住宅區或商業區，其開發方式採市地重劃或繳納代金等方式辦理，依市地重劃相關法令規定須負擔整體開發工程等相關費用，故初步預估總回饋比例以 45% 為原則，惟實際負擔比例，應依後續實際辦理為準。

本案尚於草案階段，為瞭解土地所有權人變更為住宅區、商業區之意願，及其採納入市地重劃範圍辦理整體開發或繳納代金回饋方式等，爰針對**乙種工業區範圍內之土地所有權人**辦理本意願調查，**目的僅為初步徵詢意願及看法**，提供後續都市計畫委員會審議，本問卷同意選項僅供本次通盤檢討規劃參採，實際應依都市計畫委員會審查通過內容為準。

本調查僅作規劃參考，凡涉及個資部分，將依個資法保密不公開，不作其他用途使用，亦無涉後續土地產權分配事宜。懇請您填妥後可於**說明會當日攜帶與會並轉交予承辦人員，或於 113 年 6 月 15 日前以郵寄、親送方式交由本府城鄉發展處都市計畫科，或以手機掃描背頁右上角 QR Code 填寫表單回傳。**

謝謝您的合作，敬祝您身體健康，闔家平安！！

雲林縣政府城鄉發展處 敬上

壹、本次通盤檢討開發方式及回饋說明

一、方案一：依市地重劃方式開發

市地重劃係指將一定區域內，畸零細碎不整的土地重新整理、交換分合，並興建公共設施，使成為大小適宜、形狀方整、各宗土地均直接臨路且立即可供建築使用的狀態，然後按原有位次分配給原土地所有權人；重劃範圍內的公共設施及重劃費用，由參加重劃土地所有權人按其土地受益比例共同負擔，面積合計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者，不在此限。

1. 重劃後配回土地均為面臨道路之可建築用地，可馬上申請建築。
2. 重劃前土地若為分別共有者，經重劃後地主得申請配回單獨所有之土地。
3. 經重劃之土地，於重劃後第一次移轉時，其土地增值稅減徵 40%。
4. 土地參加重劃期間得免徵地價稅，重劃完成後地價稅減半徵收 2 年。

有關參加市地重劃土地所有權人，未來重劃分配土地比例，應已實際辦理為準。

二、方案二：不參與市地重劃，改採繳納代金方式回饋

代金抵繳係指「將原先應負擔之公共設施用地及可建築用地折算成金額」，以取代原先應無償捐贈土地之方式，土地所有權人與雲林縣政府視實際需要簽訂協議書，且於規定期限內繳納完畢。



貳、問卷內容

一、基本資料(變更案)

- 1.土地所有權人姓名：_____。
- 2.聯絡電話：(____) _____，行動電話：_____。
- 3.聯絡地址：_____。
- 4.土地標示：_____段 _____地號。

二、意願調查內容

(一)請問您所持有之土地及其上建物使用現況：

(二)有關乙種工業區擬變更為附帶條件住宅區或商業區，請問您對於規劃方案之意見：

(請勾選)

- 同意方案一：參與市地重劃，變更為附帶條件住宅區或商業區。
- 同意方案二：不參與市地重劃，改以繳納代金方式變更為附帶條件住宅區或商業區。
- 不同意變更，維持工業區。

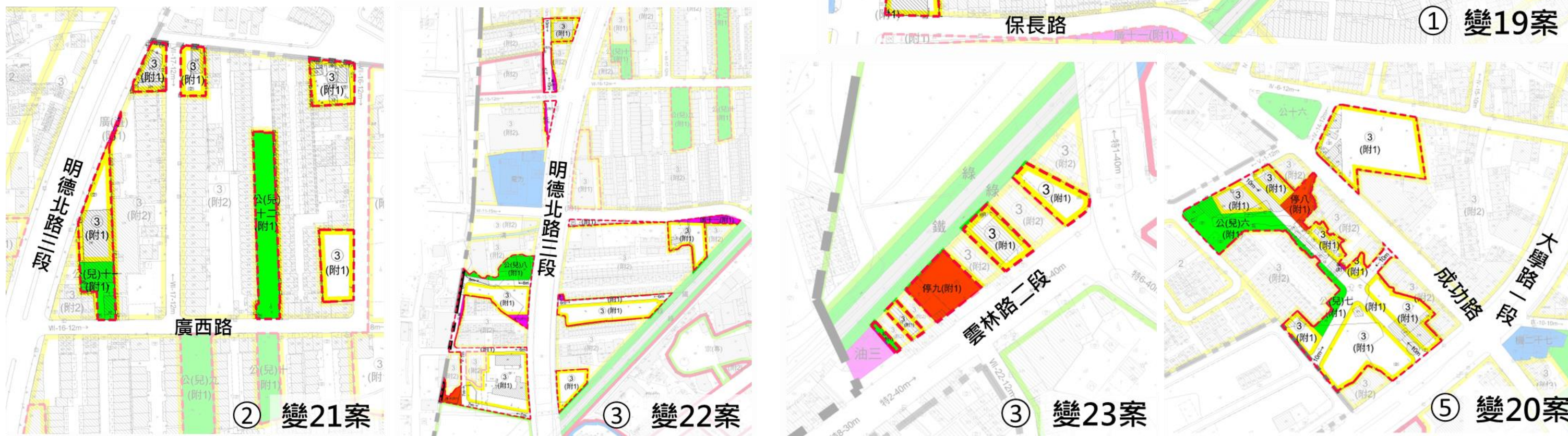


圖 1 變 19 案~變 23 案範圍示意圖