

「雲林縣斗南鎮小東市地重劃工程」

巨額採購之使用情形及效益分析

一、完成採購後之預期使用情形及其效益目標

- (一) 本案依據「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）」辦理之「雲林縣斗南鎮小東市地重劃工程」之工程採購案。
- (二) 依雲林縣政府 98 年 3 月「雲林縣斗南小東工業區開發可行性研究案」之開發可行性評估建議，考量開發時程、地主意願、解決地籍凌亂問題、增加土地開發誘因等多方因素，建議應以市地重劃為最妥適之開發方式。
- (三) 本案區內現況大多為農業使用，灌溉水路蜿蜒其內。除有少許工業及住宅夾雜其中外，另有些許土地、房屋、工作間、廠房荒廢於中，其中住宅結構部分多為鋼筋混凝土所組成，屋齡約以 20~30 年為大宗，少數建物則為鐵皮所搭建而成，工業部分則為汽車拆解廠和廢棄類回收為大宗，小型工業、家庭工業、倉儲使用次之，公共設施部分缺乏，均尚未開闢使用。
- (四) 本案計畫開發面積合計約 45.69 公頃，計畫範圍北起興業路南至石牛溪，東為台一線延平路一段，西至文安路延伸，土地使用計畫內容為乙種工業區、產業專用區、交通運轉專用區、加油站專用區、公共設施用地，其中公共設施用地約為 13.35 公頃，包含公園、園道、溝渠、溝兼道及道路用地。
- (五) 綜上，為求有效發揮相關建設效益以及帶動地方整體健全發展辦理，冀望透過另案斗南交流道附近特定區計畫與小東工業區之整體開發結合斗南便捷交通路網，可有效連結區周邊緊鄰「大埤豐田工業」、「斗南都市計畫區」、「虎尾都市計畫區」、「高速鐵路雲林車站特定區計畫區」、「中科雲林基地」等都市計劃區與產業發展區，吸引廠商進駐，預計將再創造就業人口約 2,000 人，提高當地就業機會，增進外地人口赴鎮定居，改善人口結

構老化問題，促進城鎮發展，帶動週邊產業經濟與都市發展，建構生態永續發展綠色園區。

二、評估使用情形及其效益之分析指標

（一）計畫人口

本計畫區土地使用計畫主要係規劃乙種工業區、產業專用區等產業發展用地，並無住宅區、商業區居住人口，因此，依據主要計畫人口數居推估，本計畫開發後預計將吸引就業及居住人口約 2,000 人，活動人口密度每公頃約 33 人。

（二）土地使用

1. 本案開發面積合計約 45.69 公頃
2. 乙種工業區約 20.94 公頃，佔總面積 45.83%。
3. 產業專用區約 11.12 公頃，佔總面積 24.34%。
4. 加油站專用區約 0.28 公頃，佔總面積 0.61%。
5. 公共設施約 13.35 公頃，佔總面積 29.22%。

（三）收益

本縣將無償取得開發區公共設施用地約 13.35 公頃。

三、預計採購期程、開始使用日期及使用年限

本市地重劃工程採購案之預期進度時程

107 年 7 月 25 日－公開閱覽（不得少於 5 天）

107 年 8 月 1 日－上網公告招標（等標期 28 天）

107 年 8 月 28 日－開標（資格審查）

107 年 9 月 15 日－評選最有利標廠商

107 年 9 月 30 日－簽訂契約、開工（預定工期 700 日曆天）

109 年 9 月 1 日－完工