

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
承辦人：張珮玲
電話：05-5522734
傳真：05-5349468
電子信箱：ylhg50126@mail.yunlin.gov.tw

受文者：雲林縣政府地政處

發文日期：中華民國105年6月3日
發文字號：府地發二字第1050046959號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴會檢送本縣斗南鎮興國自辦市地重劃區地主第一次
座談會會議紀錄，本府同意備查，請查照。

說明：復貴會105年4月27日興國籌備字第09號、105年5月17日興
國籌備字第11號及105年5月25日興國籌備字第12號函。

正本：雲林縣斗南鎮興國自辦市地重劃區籌備會
副本：雲林縣政府地政處



裝

訂

線



雲林縣斗南鎮興國自辦市地重劃區籌備會 函



地址：雲林縣斗南鎮文化街45 巷2 號

承辦人：黃櫻花

聯絡方式：0930086497 05-5963971

受文者：雲林縣政府（地政處）

發文日期：中華民國105 年4月27日

發文字號：興國籌備字第09號

速別：

密等及解密條件：

附件：如文

雲林縣政府



1050041329

主旨：檢 呈本會所召開「斗南鎮興國段自辦市地重劃地主
第一次座談會」會議紀錄一份，請 鑒核。

說明：

- 一、依據本會中華民國105 年4月13日興國籌備字第09
號續辦。
- 二、隨函檢送本重劃區土地所有權人開會通知函雙掛號
回執聯影本一份，正本留存本會備查。
- 三、至於聯絡不到，通知函經郵局退回之土地所有權人，
本會將函請相關戶政事務所協查，務必達到百分之
百之當事人收執為目標，以保障所有地主之權益。

正 本：雲林縣政府（地政處）

代表人張嘉順



雲林縣斗南鎮興國自辦市地重劃區籌備會第一次地主
座談會會議紀錄

- 一、會議時間：105年4月24日（星期日）上午10時
- 二、開會地點：斗南鎮南昌里德化堂
- 三、出席人員：如簽到單
- 四、主持人：張嘉順（張清川代） 記錄：黃櫻花
- 五、主持人致詞：

各位長官、貴賓、各位地主大家午安、大家好，我是咱興國自辦市地重劃區籌備會代表人張嘉順的代理人，感謝各位於百忙之中參加今天的會議，也感謝德化堂提供這麼好的場地，希望今的座談順利圓滿，感謝上級機關雲林縣政府長官張小姐及南昌里沈里長的蒞臨指導。

本次座談會係依據辦市地重劃相關法令規定而舉辦，因為本區經內政部公告劃設為商業區，附帶條件必需辦理市地重劃整體開發，始得發照建築，也就是目前我們的土地禁建中，必需辦理市地重劃，才能解套，我們的土地才有價值，禁建才能解除，希望透過今天的座談，大家踴躍發言，期能凝聚共識，早日促成本區的開發，謝謝，接下來請本會所委託的重劃顧問公司－櫻花土地開

發公司作業務報告，祝今天的會議圓滿成功。

六、重劃顧問公司林壽昌報告：

大家好，我是櫻花土地開發有限公司負責人，本次榮膺本重劃區之顧問公司備感榮幸，亦深覺責任重大，本公司為極具經驗之優質公司，剛辦竣雲林縣最大之自辦市地重劃案（林內新興自辦市地 16 公頃重劃案），辦理期間並無與地主有訴訟情事發生，因本公司設在本鎮西岐里，本人及黃總經理櫻花小姐均為土生土長之斗南子弟，對本地人事物均很有感情也很熟悉，相信在本公司全力推動下，本重劃案之完成指日可待，現在請黃總經理做業務報告，然後，再請各位地主發問，謝謝各位。

七、重劃顧問公司黃總經理櫻花報告：

1. 本區自民國 90 年 3 月 20 日經內政部審查通過，劃設為商業區，迄今已逾 14 年尚未開發，誠如主持人所言：其附帶條件必需辦理市地重劃整體開發，始得發照建築，也就是目前我們的土地禁建中，必需辦理市地重劃，才能解套，我們的土地才有價值，禁建才能解除，經熱心地奔走，成立「雲林縣斗南鎮興國自辦市地重劃區籌備會」，並促成今天所召開之座談會。

2. 由於商業區之土地價值較高，其建蔽率及容積率亦較高，開發後之搶建、搶購熱潮應可預見，惟若未能完成重劃，則一切空談，可見辦理市地重劃整體開發，才是本區活命生存之道。
3. 本次座談會，主要讓地主了解，重劃區位置、重劃區範圍、公共設施用地負擔項目、其概略面積舉辦重劃工程項目、重劃經費負擔概算：
 預估重劃經費 1425 萬元：
 (一) 工程費 750 萬元。
 (二) 地上物拆遷補償費：450 萬元。
 (三) 重劃作業費：180 萬元。
 (四) 貸款利息：45 萬元。
4. 預計重劃平均負擔比率：50.56%。
 (一) 公共設施負擔：40.30%。
 (二) 費用負擔：10.26%。
5. 土地所有權人負擔方式：以其未建築土地折價抵付之抵費地出售款或繳納差額地價。

八、地主發問：

1. 張清川先生提問：

請問本重劃之區建蔽率及容積率各為多少？

黃總經理櫻花回答：

本區為商業區，其建蔽率為百分之八十；其容積率為百分之三百二十。

2.沈美靜小姐發問：

本區南側劃設為機車道，因原劉仙姑廟旁之地下道，並未依原計畫，施設到本重劃區，機車道之劃設已不需要，應予檢討取消。

黃總經理櫻花回答：

細部計畫之准駁機關為雲林縣都市計畫委員會，不用送呈內政部都市計畫委員會審議，本案建請以地主陳情雲林縣政府轉送雲林縣都市計畫委員會審議方式變更，惟請簽名地主人數較多，以引起該委員會之重視，成功機會可大大提昇。

九散會：105年4月24日（星期日）上午11時30分