

「擬定麥寮(豐津地區)都市計畫主要計畫」及「擬定麥寮(豐津地區)都市計畫細部計畫」案公開展覽說明會(第2場次) 會議紀錄

壹、時間：112年9月11日(星期一)下午2時0分

貳、地點：雲林縣麥寮鄉中興路119號(麥寮鄉公所五樓會議中心)

參、主持人：周太郎 科長

紀錄：黃明泰

肆、出席單位及人員：詳如簽到表

伍、規劃單位簡報說明：略

陸、意見交流：

一、民眾一：

(一) 這個計畫有沒有執行的同意門檻？

(二) 之前已經辦理過一次徵收了，這次是第二次了，會給我們補償嗎？

二、民眾二：剛剛有提到面積太小不能參加配地，面積太小是指多少以下？

三、民眾三：民眾會想看自己的土地被規劃成什麼分區，建議縣府可以按照各地號的規劃內容通知民眾。

四、民眾四：如果多位地主合併參加抽籤，那配回的土地要再分割嗎？若配回一塊地後還有剩餘的權利價值，是領取現金補償還是可再選另一塊地？

五、民眾五：如果我持有多筆土地，那配回時是合併計算權利價值後，選擇同一個地方配回，還是分開計算權利價值，然後分開去選不同地方配回？

六、民眾六：請問最小分配面積是多少？

七、民眾七：區段徵收會不會影響到老農津貼的領取？

八、民眾八：本計畫的容積率只有180%到200%，不能再提高嗎？

九、民眾九：

(一) 目前當地有很多畜牧用地，都是地主把土地租給相關廠商做畜牧使用，那這個計畫我們需不需要跟承租人告知什麼事項？例如辦理時程跟程序？

(二) 距離實際辦理區段徵收還有好幾年，這段時間可以繼續租給別

人嗎？

十、**民眾十**：若土地被規劃為商業區，配地時是要選商業區還是所有土地皆可選擇？

十一、**民眾十一**：

(一) 這個計畫是不是成案機會很高？民眾的意願會有影響嗎？

(二) 關於地上物以重建費用補償，是指現在的還是當初的費用？有沒有參考通膨？十年前和現在差很多。

(三) 關於安置的問題，上午的說明會提到是用租金補貼的方式，租金補貼是怎麼計算的？

(四) 如果最後抽到的是產業專用區，但我本身只有住宅的需求，那我抽到不符合需求的地，可以再回售給政府嗎？

十二、**民眾十二**：

(一) 估價的高低是如何評估？

(二) 假設我選擇現金補償，是依估價公司的估價還是市價補償？

十三、**民眾十三**：我覺得這個計畫初衷是很好的，引進一些低碳的產業，但是政府有沒有配套去吸引這些產業？不然業者沒有誘因，他們怎麼會來，這樣這個計畫到時候是不是違背當初的原意？

十四、**民眾十四**：產業專用區是指工業用地嗎？

十五、**民眾十五**：租金補貼是依照周邊的租金價格嗎？或是如何計算？

十六、**民眾十六**：養殖用地跟農地價格有差別嗎？

十七、**民眾十七**：這個計畫定位為產業園區，那農民無法繼續從事畜牧業，是只能領到補償，或會有其他的就業補助，讓政府協助農民尋找其他就業機會？

十八、**民眾十八**：剛剛提到區段徵收後會有 45%的土地作為抵價地去分配，45%這個比例是依照法令規定，還是依照每個地區的條件不同會不一樣？

十九、**民眾十九**：我目前有一個合法的溫室，有建照及使用執照，和一棟三十年的舊豬舍，但豬舍沒有登記，這兩個地方能不能都原地保留？

二十、**民眾二十**：若農地上的是非合法建物，但有設籍在裡面，有沒有辦法原地保留？

二十一、**民眾二十一**：假設我的土地用 80%的面積蓋了豬舍或雞舍，徵收

後是不是只能領回原本 45%的面積，剩下的還要拿錢出來補？

二十二、民眾二十二：

(一) 豬舍是很久之前有獎勵養豬時用農會貸款蓋的，現在已經毀壞了，算合法的嗎？現在旁邊租人做宿舍，會有補償嗎？何時需通知承租人？

(二) 豬舍要先拆嗎？估價是按照現在的價格還是重建的價格？

二十三、民眾二十三：抽籤順序是怎麼決定的？

二十四、民眾二十四：安置街廓是指在區徵範圍內有建物的話，可以優先去那裡選一塊地蓋房子的意思嗎？

二十五、民眾二十五：假設我有五千萬的權利價值，配地時是可以分開在這塊街廓選一些，那塊街廓選一些這樣嗎？

二十六、民眾二十六：最小分配面積是多少？

柒、意見回復：相關業務單位依個別意見現場回復。

捌、散會：下午 4 時 0 分

附件一：簽到表

附件二：現場紀錄照片



簽到處



查詢及展示區



規劃單位簡報



規劃單位簡報



意見交流



意見交流