

「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1場次) 會議紀錄

壹、時間：112年9月11日(星期一)上午10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：我有合法農舍在區段徵收範圍，被規劃為道路和公共設施用地，可以申請原地保留嗎？

二、民眾二：我的土地被規劃為停車場，補償方式是以土地或建物補償？

三、民眾三：本案對保安街道路有沒有影響？

四、民眾四：

(一) 我的土地目前是養豬場，如果有跟太陽能光電業者合作要怎麼辦？

(二) 如果真的沒有意願，是否有權利不參與本案區段徵收？

(三) 如果農舍有申請保存登記，是否就和建地一樣可申請補償？

五、民眾五：我的土地在中山路和泰順路交叉口，被規劃成停車場，其他地方卻可以被規劃成建地，對我們不公平。

六、民眾六：

(一) 本案最慢什麼時候完成？地主多有年長者，時程建議不要拖太長，希望可以公開更明確的辦理時程。

(二) 如果我的土地現在是住宅，被規劃為公園用地，那抽籤時我們可以抽哪一區？如果可以抽周邊的住宅區，我們才有參與意願。

(三) 為什麼規劃那麼多個公園用地？

七、民眾七：

(一) 養豬場是否一定要申請保存登記才算合法建築？

(二) 如果養豬場有申請保存登記，屬合法，並且有跟太陽能光電業

者簽約合作，那拆遷後對太陽能業者的賠償縣府是否會負擔？

(三) 如果被規劃為產業專用區，區段徵收的分配比例是多少？產業專用區是否可自行建築使用？

八、 民眾八：土地的分配位置要抽籤，所以我們以後要搬到別處嗎？配回面積減少無妨，但應該要原地原配，否則對土地區位條件好的地主不公平。

九、 民眾九：豐安路旁邊的地主，是不是可以配回豐安路邊的土地？

十、 民眾十：

(一) 我們的土地在麥寮都市計畫區，原本 64 年已經是都市計畫，為什麼這次又在範圍內？

(二) 如果一整塊土地被徵收大部分，只剩下零星部分怎麼辦？

十一、 民眾十一：

(一) 土地被規劃為住宅區和商業區的地主都要參加區段徵收嗎？還是可以原地保留？

(二) 本計畫規劃有 15 米、20 米等較寬道路，以後這些臨路地段的土地分配有沒有最小面積？我的土地面積較小，如果抽到第一順位，能不能選價值較高的三角窗地段？

(三) 我的土地在中山路旁邊的丁種建築用地，本來就可以做工業使用，那參加本案產業園區的開發有甚麼好處？

十二、 民眾十二：我們的土地目前是甲種建築用地，被規劃為產業專用區的話，以後地目會改變嗎？

十三、 民眾十三：

(一) 文教和休閒空間對社區的發展都很重要，目前規劃的公園用地不夠集中，而且產業專用區規劃面積太多了，建議在不影響地主配地權益的情況下，可以再增加一處公園用地供民眾休閒使用。

(二) 如果有向計畫範圍內的地主承租土地，承租人只能得到其補償地價的三分之一現金補償。是否有可能讓承租人也可以分配土地？

十四、 民眾十四：我的土地在豐安路，土地的土之前被水溝的水沖光無法使用，為什麼本次未被納入計畫範圍一併規劃改善？

十五、 民眾十五：

- (一) 這個計畫完成的話，農民以後是否就無法繼續做農耕使用？
- (二) 縣府說這個計畫財務目標是損益平衡，但我看你們的細部計畫書會有 21 億的收益，是否合理？
- (三) 我們就住在這裡，若參加區段徵收，這段時間要住哪裡？之後配回土地，我們還是要花一筆錢再蓋房子。縣府對此有何因應或配套措施？

十六、**民眾十六：**將來辦理區段徵收時，地價補償是依未來評定地價還是依現在農地地價？

十七、**民眾十七：**

- (一) 以現金領取地價補償時，是依市價還是公告地價？
- (二) 本計畫完成後，我的農保就結束，不能領農保嗎？

十八、**民眾十八：**作為地主的意願，當然是配回的土地越多越好，公設比例能越少越好，因為麥寮已經很空曠，不需要規劃太多開放空間。

十九、**民眾十九：**我的土地在豐津段新興路附近，64 年就有都市計畫了，為什麼這次又要參與區段徵收？這次區段徵收的法令依據和區徵範圍的劃定依據為何？

二十、**民眾二十：**我的土地是農地，上面沒有建物。如果參加區段徵收，地價補償是依最近的交易價格做補償嗎？

二十一、**民眾二十一：**我們如果合併其他地主抽籤，那是每一位地主都要抽籤，然後以序號最前面的為準嗎？還是只能有一位代表去抽籤？

二十二、**民眾二十二：**我的土地被規劃為停車場，是否就不能蓋房子？我的需求就是要做住宅使用，區段徵收是不是能保證我們配回住宅區的土地？

二十三、**民眾二十三：**各位鄉親，麥寮需要發展，所以我希望大家可以同意參加這個都市計畫。看看其他鄉鎮，麥寮也要整體都市發展，大家才能一起受益。

二十四、**民眾二十四：**我的權利價值可以分開去分配土地嗎？例如 1000 萬分成 400 萬、600 萬去配地？可以配回產業專用區嗎？

二十五、**民眾二十五：**

- (一) 產業專用區未來可以做什麼使用，可否具體說明？
- (二) 我的建物沒有做過保存登記，是否也可以補償？

二十六、民眾二十六：產業專用區的土地，以後買賣時的地價稅及增值稅怎麼計算？

柒、意見回復：相關業務單位依個別意見現場回復。

捌、散會：上午 12 時 30 分

附件一：簽到表

附件二：現場紀錄照片



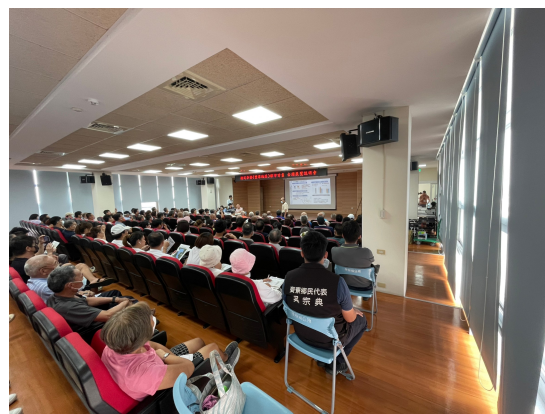
簽到處



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