

「雲林斗南交流道特定區產業專區可行性評估 暨先期規劃案」土地所有權人說明會

預擬 Q&A

問題	回答
1. 對於整個 415 公頃的園區規畫，要怎麼劃分呢，以及若想繼續耕農，是不是可以不配合參與開發。	1. 將分四期開發，第一期面積為 45 公頃為主，第二期面積為 66 公頃，第三期面積為 91 公頃，第四期面積為 213 公頃，共 415 頃用地。 2. 在規劃的階段，靠近開發區 E，有保留農地使用
2. 因為大部分土地都是繼承所得到的，未來也不願意再耕作了，縣政府是不是能統一買回，讓我們比較好做管理。	1. 目前就本計畫範圍 415 公頃先做評估階段，對於範圍外的土地，需要再進一步考量，也許在未來化納入其他都市計畫規劃目標。
3. 現在河川局有河堤整治，與我們的計畫有什麼關係，因為前些年也有人與我們聯絡，結果是因為前不夠所以就沒再徵收我們土地。會不會這個案子也遇到這樣的問題。	1. 關於河川局的河川整治計畫，河川局還在持續進行，而整治的進度會因為汛期有所影響。假若對於整治計畫有任何問題，可以洽詢河川局第五川局聯繫。
4. 就現在的規劃方式，是不是符合雲林人所需要的呢？因為產業園區都長得很像，怎樣才能凸顯出雲林縣內的特色	1. 我們透過問卷徵求土地所有權人的想法，再來會辦專家學者座談會，綜合兩者方式，替雲林縣找出最適合的產業方向。
5. 什麼是抵價地	1. 區段徵收範圍內之土地所有權人，對於徵收土地應發給之地價補償費，可以向直轄市或縣(市)主管機關申請以徵收後可供建築之土地折算抵付，這種折算抵付地價補償費的土地就是抵價地。
6. 為什麼不能像小東工業區一樣使用市地重劃的方式開發呢？	1. 內政部八十年四月二十二日台（八〇）內營字第九一四四三七號函要旨凡都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區變更為建築用地時，一律採區段徵收方式開發 2. 內容按「凡都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區變更為建築用地時，一律採區段徵收方式開

	發」，係屬全國土地問題會議重要結論執行措施，既經行政院七十九年八月十日台內字第二三〇八八號函核定在案，自應依院函規定照辦。
7. 本案是否需辦理環境影響評估？	1. 本計畫進行園區開發，依據行政院環境保護署「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第4條第1項規定檢核，本計畫位於都市土地面積超過五公頃(約415公頃)，應實施環境影響評。
8. 本案預計引進多少人口？	1. 未來預計就業人口數約為18,000人。(該數據為最大容納量，後續將會更新資料)
9. 園區開發後預期效益為何以及未來引進產業？	1. 園區開發後將促進土地資源有效利用、增加就業機會、增加國家與地方稅收。 2. 此園區產業用地規劃為，未來將其引進產業類別將配合國土之產業，以農特產加工(食品及飼品製造業)、冷凍食品、毛巾等製造及汽車展示、維修、批發及零售業、運輸及倉儲業(冷凍倉儲、物流)等運輸相關產業為主軸為主。
10. 園區如何與鄰里環境連結？	1. 利用建築退縮設置連續性綠帶及人行道，納入都市設計準則。 2. 園區道路兩側依土管要點退縮開放空間，設置延續性之步道及植栽樹穴，將景觀規劃要求納入規劃準則，將計畫範圍內虎尾溪河岸綠廊進行綠帶串聯整合，創造都市生態步行綠廊。
11. 園區開發將產生空氣污染、廢水排放等問題，對環境影響甚鉅。	1. 本園區中產業專用區之引進產業原則係以低污染非製造產業為主，並納入智慧技術結合的產業，進而控管汙染物質。