



雲林縣斗南鎮小東市地重劃案 用地需求說明會

雲林縣政府地政處

日期：109年11月



小東
進行式

- 重劃區區位
- 土地使用分區



小東
未來式

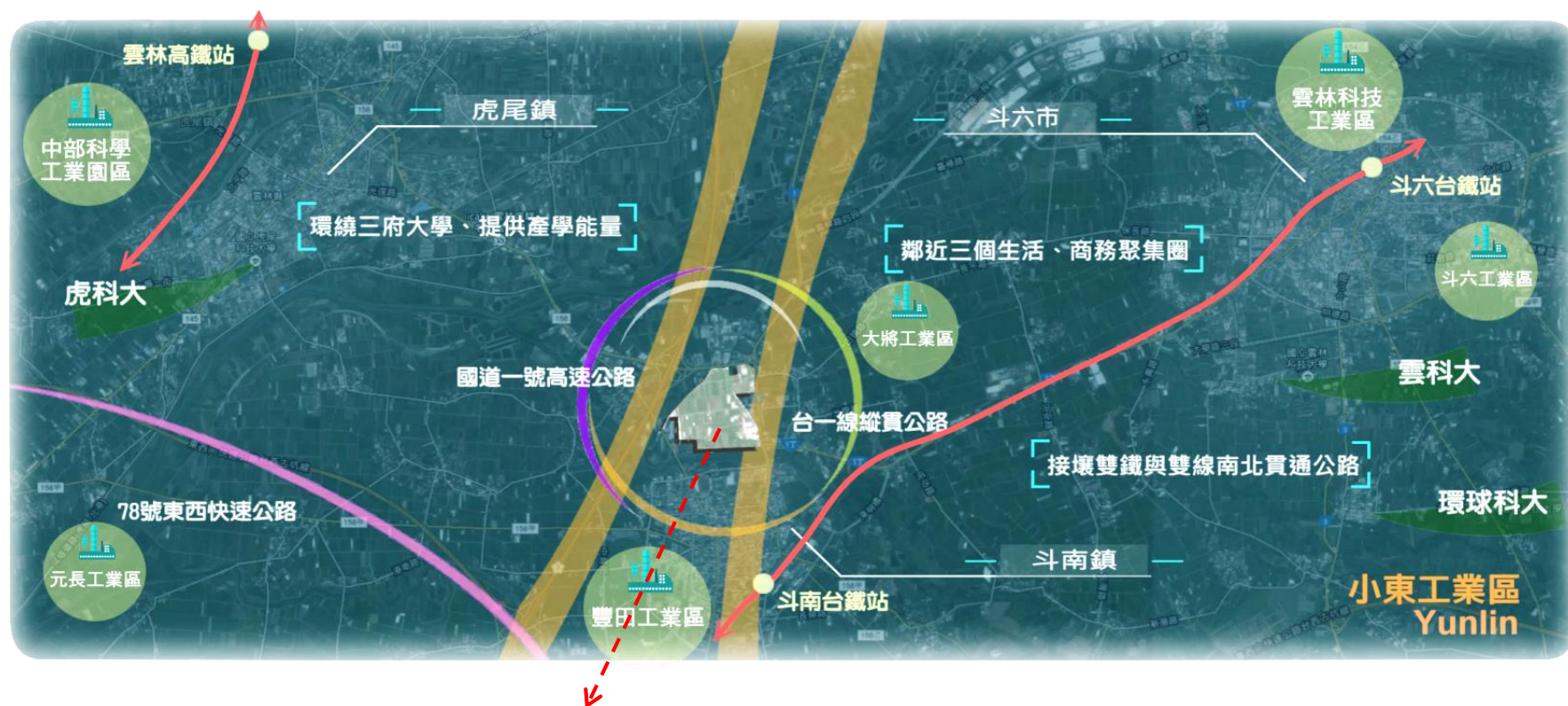
- 容許從事產業類別
- 土地分配街廓
- 開發期程



小東進行式

重劃區區位

本市地重劃區坐落於雲林縣斗南鎮國道一號高速公路斗南交流道附近，位處斗南交流道東南側（離匝道出入口約3至5分鐘路程），開發面積為45.6832公頃。範圍涵及部分西岐段土地與小東段土地；北起大業路，南至石牛溪，東為台一線延平路一段，西以斗南鎮大同路為界，不含大同路。該重劃區依平均地權條例第56條及市地重劃實施辦法第14條規定進行開發，以吸引投資廠商進駐、創造就業機會，促進當地未來整體發展。



【本市地重劃區位置】

土地使用分區

本重劃區共規劃有乙種工業區、產業專用區、加油站專用區及宗教專用區四種土地使用分區，其重劃區內可建築用地面積共計 **32.3632** 公頃；另外，公共設施用地則有公園用地、園道用地、溝渠用地、綠地用地、道路用地等，共計 **13.32** 公頃。



項 目	面積(公頃)
乙種工業區	20.73
產業專用區	11.35
加油站專用區	0.28
宗教專用區	0.0032
小 計	32.3632

項 目	面積(公頃)
公園用地	3.94
園道用地	2.88
溝渠用地	0.05
綠地用地	0.02
道路用地	6.43
小 計	13.32

土地使用分區

依108年7月19日府城都一字第1083606502A號函公告「擬定高速公路斗南交流道附近特定區計畫(整體開發範圍(附四))案細部計畫書」之土地使用分區管制要點，其使用強度如下：

使用分區	建蔽率	容積率	獎勵
乙種工業區 (附四)	70%	210%	市地重劃完成後二年內申請建築執照者， 獎勵基準容積20%
產業專用區 (附四)	70%	210%	市地重劃完成後二年內申請建築執照者， 獎勵基準容積20%
加油站專用區	40%	80%	--
宗教專用區	50%	180%	--

除此之外，乙種工業區及產業專用區未來容許從事產業類別係依《都市計畫法臺灣省施行細則》第18條、《擬定高速公路斗南交流道附近特定區計畫(整體開發範圍(附四))案細部計畫書》土地使用分區管制要點作為開發準則。

小東未來式



Xiao - Dong In The Future



汽車製造修配 X 展示銷售

倉儲批發 X 物流集散 X 客貨運站



Xiao - Dong in The Future

金融保險 X 醫療保健

觀光工廠 X 餐飲旅館

土地分配街廓



開發期程

108年

- ☆ 公告重劃計畫書
- ☆ 舉行土地所有權人說明會
- ☆ 地上物查估及發價
- ☆ 工程施工

109年

- ☆ 計算重劃負擔
- ☆ 重劃地價評議
- ☆ 工程施工(預計673天)
- ☆ 地上物複估及發價

110年

- ☆ 交接土地
- ☆ 地籍整理及權利變更登記
- ☆ 工程完工
- ☆ 土地分配結果公告及異議處理
- ☆ 土地分配草案說明會

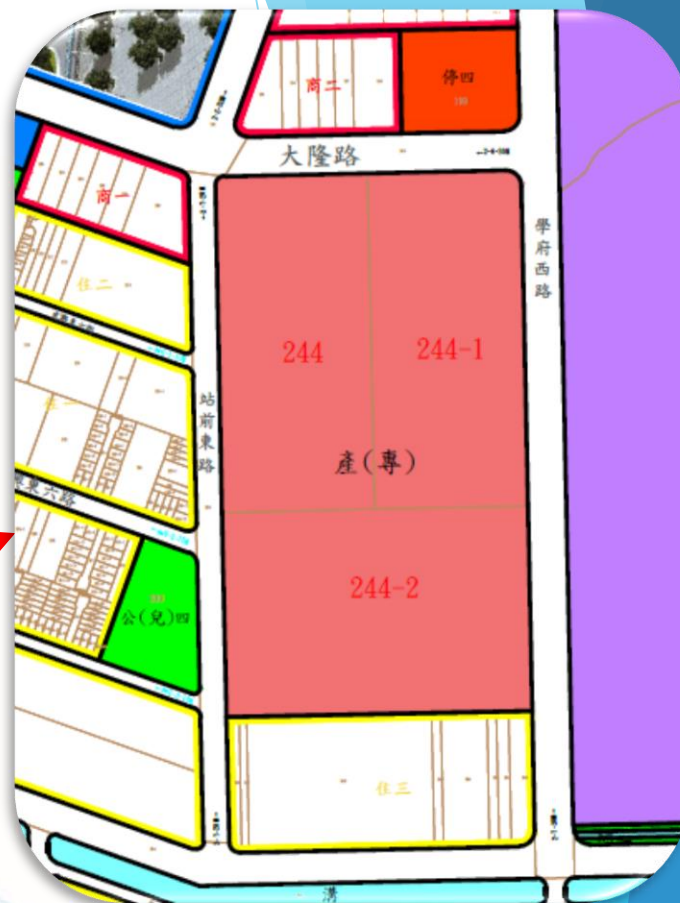
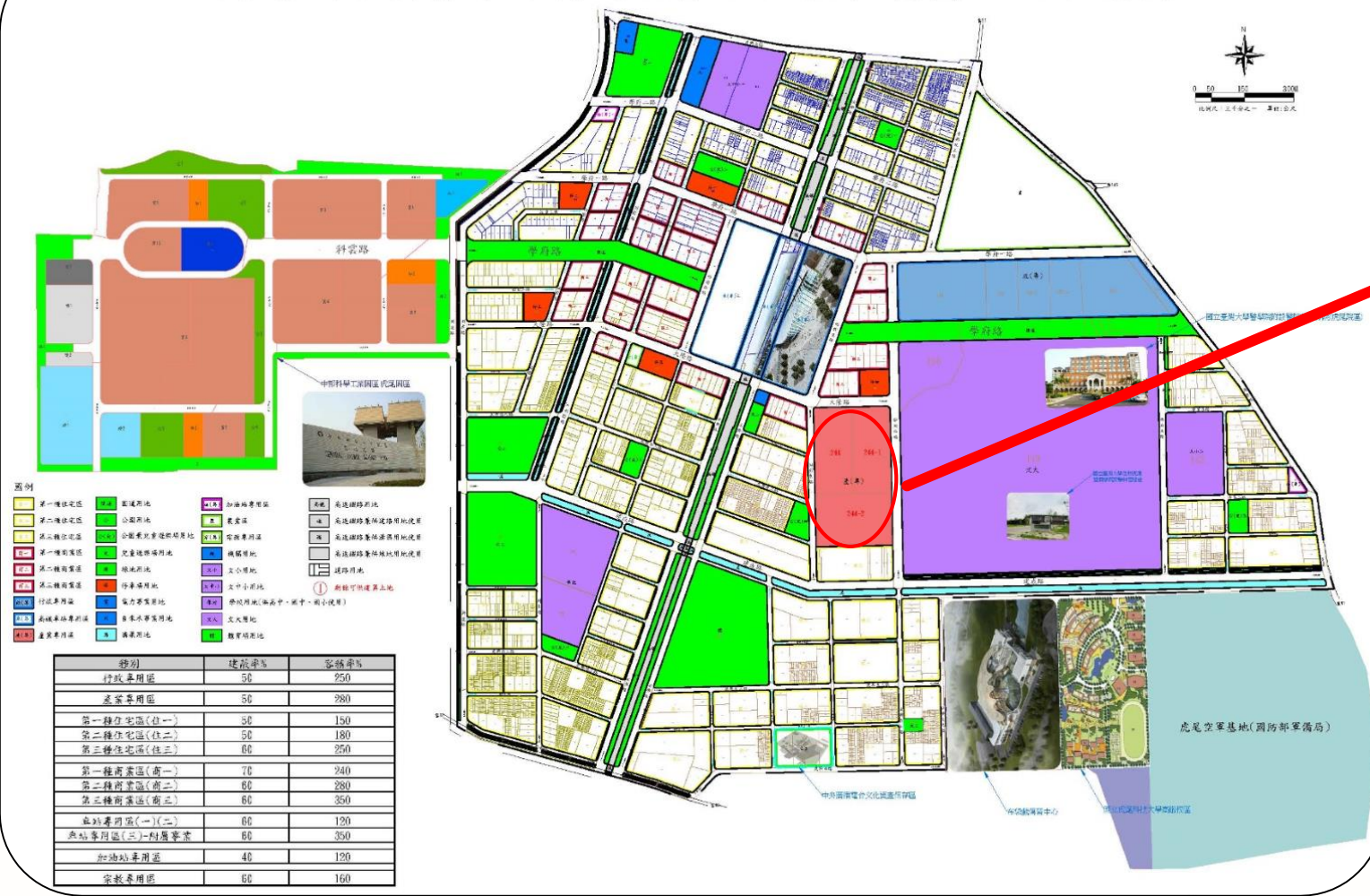


高速鐵路雲林車站特定區 區段徵收-產業專用區土地

雲林縣政府地政處

日期：109年11月

「高速鐵路雲林車站特定區」區段徵收範圍土地示意圖



產業專用區土地

產業專用區土地基本介紹

(1)產業專用區坐落於虎尾鎮大隆路與學府西路交叉處，其土地標示為虎尾鎮大學段244、244-1、244-2地號土地。

(2)產業專用區土地面積如下：

大學段244 地號土地：30,000 平方公尺。

大學段244-1地號土地：30,000 平方公尺。

大學段244-2地號土地：36,577.03 平方公尺。

合計為96,577.03平方公尺(約9.66公頃)。

(3)建蔽率為50%、容積率280%。

土地處分方式

土地徵收條例第44條第1項第4、5款：

四、國民住宅用地、安置原住戶或經行政院專案核准所需土地得以讓售。

五、其餘可供建築土地，得予標售、標租或設定地上權。



產業專用區土地

土地使用管制

1. 產業專用區之開發應由開發單位擬具整體開發計畫，提經雲林縣都市設計審議委員會審議通過後實施。
2. 容許使用項目：(詳如「變更高速鐵路雲林車站特定區計畫(第一次通盤檢討)細部計畫案」-土地使用管制要點)
學前教育設施、教育設施、醫療保健服務業、一般零售業之一般百貨業，百貨公司業，零售式量販業、日常服務業、一般服務業、金融保險業、娛樂服務業及健身服務業、旅遊業及運輸業之辦公場所、一般批發業、旅館業、國際觀光旅館、會議及展覽設施、策略性產業(IC設計業、生化技術產業、3C工業、精密電子原件工業、精密機械工業、生命醫學、生技產業、綠色技術工業、高級材料科技工業等)

簡報結束
敬請指教