

# 雲林縣北港糖廠市地重劃案

## 土地所有權人座談會會議紀錄

一、時間：民國 110 年 2 月 5 日(星期五)上午 10 時 30 分

二、地點：雲林縣北港鎮公所 1 樓會議室

三、主持人：葉科長夏伯

記錄：張育禎

四、出席單位及人員：詳如簽到簿

五、說明事項：

近三百年歷史的北港朝天宮是北港都市計畫長期以來的都市發展中心，然集中發展使得都市建築及空間過度飽和，導致都市居住環境品質下降、都市機能不彰。本計畫範圍位於北港朝天宮西側約 700 公尺，且北港糖廠自停止製糖作業後呈閒置狀態，使得鄰近土地使用效益降低，為有效紓解北港舊市中心區成長壓力，冀透過市地重劃方式賦予北港糖廠活化之機會，且保存用地上之倉庫群，將可作為北港地區未來觀光旅遊新景點，故本案不論是區位、維護在地文化發展紋理及觀光資源等條件，皆具作為都市發展腹地之優勢，以提升土地利用價值與效益，並促進北港都市計畫區朝向均衡發展。

本府為辦理雲林縣北港糖廠市地重劃案，辦理本座談會聽取土地所有權人及利害關係人之意見，並於會中就會議緣起、重劃範圍、土地使用計畫、重劃負擔方式、舉辦重劃工程項目、預計重劃平均負擔比率、土地分配、地上物拆遷補償基準等向各位所有權人說明，簡報後現場開放民眾提出意見並進行答覆。

六、簡報：略

## 七、陳述意見及回答：

(一) 林聰傳先生(台灣糖業股份有限公司雲嘉區處)：

1、希望本案工程對於區外之灌溉排水不要受到影響。

縣府回覆：本案範圍外仍做農業使用之部分土地，為避免灌溉排水等功能受工程施作之影響，將於工程施作前之規劃設計階段召開協調會協商討論後續處理模式，並聽取土地所有權人意見納入規劃設計之考量。

(二) 龔聖淞先生(台灣糖業股份有限公司雲嘉區處)：

1、機採街交叉路口(北港段 1172-697 地號)請一併納入重劃範圍。

縣府回覆：本案重劃範圍係依據變更北港都市計畫(配合糖廠文化園區整體開發)主要計畫案內容，然變更本案範圍涉及都市計畫變更，應依都市計畫法第 28 條規定辦理，囿於都市計畫變更程序涵蓋審議、公開展覽、層報核定等事項作業期程較長，恐將致本重劃案期程延宕，故後續原則採一般徵收或協議價購方式取得該筆土地，以期能順利推展本案重劃作業進度，同時俾利本案工程整體施作之完整性。

(三) 魏輝碩先生(臺灣雲林地方法院)：

1、重劃費用是否需編列預算。

2、圍牆拆除其補償費可否予以回復原狀。

縣府回覆：1、市地重劃經費編列方式依預算法及中央政府特種基金管理準則等有關規定，由直轄市或縣(市)政府本於職權自行決定預算編列方式，故辦理之市地重劃作業之經費無需由貴單位編列預算。

2、圍牆如位於市地重劃範圍內，本府將依「雲林縣辦理公共工程建築改良物拆遷補償救濟自治條例」依法辦理補償事宜，相關疑義將於工程施作前之規劃設計階段召開協調會協商討論後續處理模式，並聽取土地所有權人意見納入規劃設計之考量。

(四) 陳嘉瑩先生(台灣糖業股份有限公司雲嘉區處)：

1、建國國中旁公設地，地價評定應從高。

2、倉庫群同意依雲林縣之查估基準予以補償，惟倉庫群內之高級木材希望提高補償金額。

3、本案北側道路寬度由 15M 變成 12M 不要產生畸零土地。

縣府回覆：1、因本案目前期程尚未進行至地價查估作業，後續查定重劃前地價時，將依市地重劃辦法第 20 條規定調查土地位置、地勢、交通、使用狀況等資料，分別估計重劃前各宗土地地價，本案亦將協請不動產估價師查定重劃前後地價及製作不動產估價報告書提送地價評議委員會審定。

2、感謝台端對於本案的支持，本府將依「雲林縣辦理公共工程建築改良物拆遷補償救濟自治條例」辦理補償事宜，關於倉庫群之建材亦將依前述規定由不動產估價師評定其等級予以補償。

3、感謝台端之意見，本案北側以四十五號道路(12M)為界，後續俟本案範圍確定後將依地政事務所分割面積為主。

#### 八、會議結論：

(一) 本府於座談會中已向各位土地所有權人解說相關市地重劃作業內容，若土地所有權人對市地重劃之內容有相關問題，可來電或親洽本府地政處土地開發科，期能有效解決民眾疑惑。

(二) 本次市地重劃座談會會議紀錄將於會後寄發各位土地所有權人及陳述意見者。

(三) 為利後續各項資料能確實郵寄送達，各位土地所有權人如聯絡通訊住址有異動，煩請來電或以信件方式告知本府，本府將據以辦理資料更正。

九、散會：民國 110 年 2 月 5 日上午 11 時 00 分

十、座談會現場照片：

