發文方式:郵寄

檔 號:

保存年限:

全聯 不動産 收文 第**996**ン 號

雲林縣政府 函

地址:64001雲林縣斗六市雲林路2段515號

承辦人:廖健男 電話:05-5522772 傳真:05-5361707

電子信箱: vlhg34102@mail. vunlin. gov. tw

台北市大安區安和路一段29號8樓

受文者:中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會

發文日期:中華民國105年1月20日

發文字號:府城都二字第1050006162號

速別:普通件

密等及解密條件或保密期限:

附件:如說明四

主旨:本府訂於105年1月28日(星期四)舉辦「斗六機九附近地區 更新單元都市更新招商及實施者甄選案」第一場招商說明會, 歡迎踴躍參加並準時出席,請查照。

說明:

- 一、依據朱國華建築師事務所105年1月13日(105)朱建字第001號 函辦理。
- 二、時間:民國105年1月28日(星期四)上午10:00時至12:00時。
- 三、地點:雲林縣政府第二辦公大樓五樓工策進會會議室(雲林縣斗六市雲林路二段515號)。
- 四、檢送斗六機九附近地區更新單元都市更新招商及實施者甄選案活動簡介企劃相關資料1份。

正本:斗六機九附近地區更新單元都市更新招商及實施者甄選案招商說明會邀請名單副本:內政部營建署、朱國華建築師事務所、本府教育處、本府地政處、本府財政處、 本府工務處、本府建設處、本府城鄉發展處



斗六機九附近地區更新單元實施者甄選案 招商說明會活動企劃

壹、招商說明會名稱

招商說明會名稱

【斗六機九附近地區更新單元都市更新招商及實施者甄選案招商說明會】
貳、招商說明會對象

全國有與趣投入土地開發投資之公司。

多、招商說明會目的

- 一、 藉由招商說明會之運作吸引潛在廠商的注意。
- 二、 藉由招商說明會讓潛在廠商瞭解本案開發優勢與利多進而產生 投資興趣。
- 三、 招商說明會中除了說明本案可行性分析外,並闡述申請須知主要 內容與條件,以令其知悉如何付諸行動。
- 四、 藉由招商說明會之雙向交流廣納潛在廠商之各種意見,作為本案後續更新作業的參考。

肆、活動時間

活動日期	活動時間
105年1月28日	10:00~12:00

伍、活動地點

雲林縣政府工業策進會會議室 (雲林縣斗六市雲林路二段 515 號 5F)

陸、活動內容規劃

一、 縣長、長官及貴賓致辭 → 【招商說明會正式開始】

邀請縣長、縣府長官及貴賓針對本案進行致辭,及簡介未來雲林縣都市更新政策之走向,讓與會業者了解縣府對於都市更新案之支持決心,及建立未來參與雲林縣其他都市更新案之信心。

二、 規劃團隊招商簡報 → 【招商說明會進入主軸】

由規劃團隊針對本案進行相關簡報,以本更新案簡介與發展潛力、相關實施者申請須知及注意事項簡介...等。期望透過簡報說明能誘發業者投資興趣,並將相關實施者申請須知及注意事項傳達給業者知悉。

三、 中場茶敘休息時間 → 【招商說明會中場休息】

招商說明會現場備有點心、水果及飲料供與會來賓及業者享用。中場茶敘休息時間目的在於讓業者聽完規劃團隊招商簡報後,可以在輕鬆悠閒的環境下與同業、官員或規劃團隊做想法意見上的交換,達到初步彼此了解的功能。

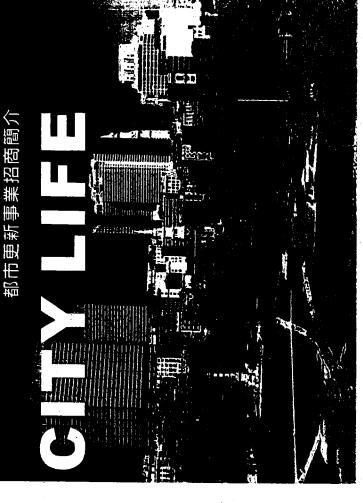
四、 招商說明會意見交流時間 → 【招商說明會 Q & A】

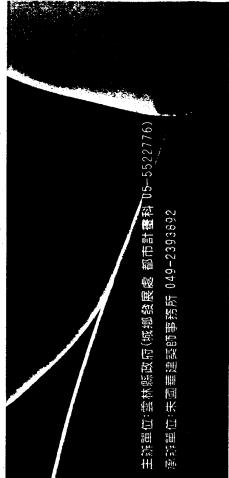
中場茶敘休息之後,緊接著進行招商說明會意見交流,讓與會業者可以自由發言及提問,並由縣府及規劃團隊針對業者的各項疑義直接進行答覆。期望可以藉由彼此的意見交流,縮短認知上的差距以提高業者的投資興趣。

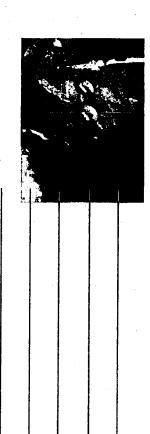
記事欄

3 Z

雲林縣斗六市機九附近地區更新單元









尋找一種新的生活

種下一顆新的契機

塑造一種新的場域 影響一個新的世代 領一段新的風騷

收穫一段新的生命

甄選都市行動家 公辨・民營

公路

區位 * 交通

範圍*權屬

都計*期程

設計※量體

銷售*財務

開發成本分析

回河

金額/效益

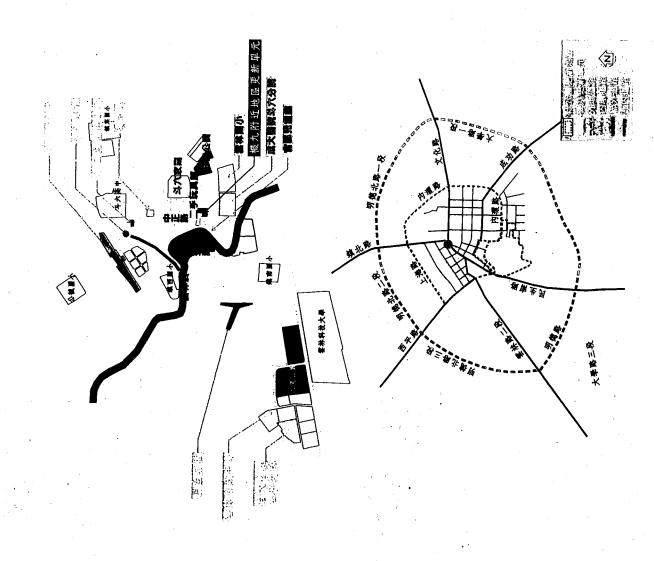
名容

	15 467 690		*
多2.1. 19 16 16 16 16 16 16 16 16 16 16 16 16 16			,
更新前後建物減失、	1, 917, 174	地構整理費	
包括三求估價歸事務所之更新消後價值查估	600.000	个罗施诺茨女	
含事業計畫及權變計畫(依據台北市都更 費用認列,並考慮地區因素拆淚打六折)	5, 850, 840	约市贝尔规则 做	
18個月)依據雲林縣辦理公共工程建 築改良物拆遇補價數濟自治條例評估			
含标通精值景 (2,239,666 元度值) 及 置費 (預估30戶通配戶之租金補贴	7, 099, 666	地上物标逐補債费 用	権利變技 費用
	425, 683, 966		<u>수</u> 약
含测量费、空机污染防治费等	63, 951	共他費用	多音
依非建築物之建造费用百分比法	423, 185	規劃設計監造者	楊
包括整地與繪画、框裁音术灌木草地、 獎設施及休憩空間廁 所 等編列半數經費 其他爭取補助	4, 650, 382	的人	0 米 段
合湖量费、煤瓶费、公寓大度管 、空氣污染防治费、以及外接水、 斯管媒費	2, 582, 935	林名泰田	
依台灣省建築師公會副金標準計	4, 934, 347	規劃設計監造者	医 令
预計與建築合住宅大樓,1+2樓店鋪住 宅 22戶與集合住宅大樓 76戶,合計 98 戶	413,029,168	申 进 安 用	工程费查班政
	金額 (元)		原

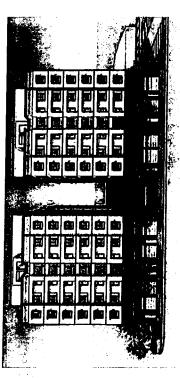


粒分析			·	
投資報酬組(對成本)	赐验淨安鎮	權利變換價格	河斯姆莱爾用	總銷金額
15. 31%	7, 400	12, 774	48, 346	68, 520
假設產品完全銷售。(開發淨收 益 更新事業費用)	總銷金額一更新專業費用一稿 變換價格=開發淨收益	機關用地、住宅區、公園、近不包含縣政府所持有之二手表不包含縣政府所持有之二手表館所在土地社教)及公 25 土地館所在土地社教)及公 25 土地	工程費用權利變換費用。住宅大 権之工程造價中地下層以每坪 3 10 萬元評估,地上層以每坪8 萬 8 千元評估。權變費用參考台北 市標準並折減後評估	標店與集合住宅大樓產品,停車 位另外銷售未納入主建物或附層 建物中
委	一種利	算元也 路具	宅率 人 萬北	停附重



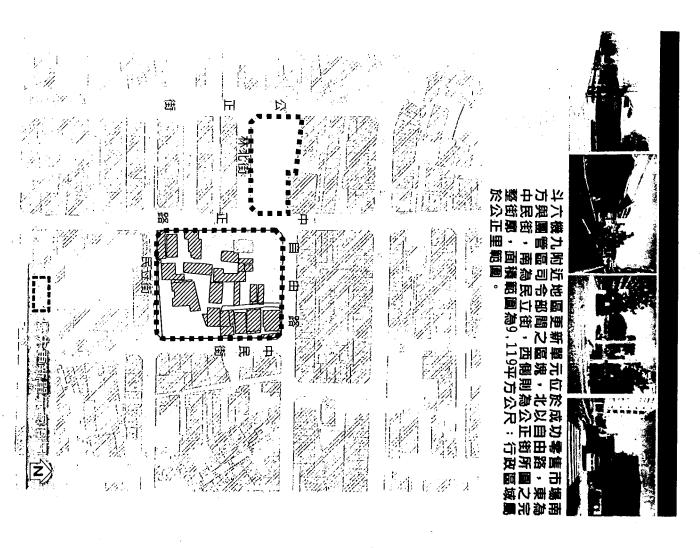






_
E
微(
国
侧
黙
₩
年
軟
Ó
က

()							۱. د .		()				
建	室内	附馬建物 小公設	小公設	大公設	小件	公設比	國物	(K)	正	小公職	大公野	神	1914
店舗 1	113.4	8.03		19.68	141.11	13.95%		1:					1 2
店舗2	113.4	8.4		19.68	141.48	13.91%	#	84.07	6. 13	19. 16	14.59	123.95	27. 23%
店舗3	87.3	5.78		15.15	108.23	108.23 14.00%	##	84.07	6. 13	19. 16	14.59	123, 95	27. 23%
店舖 4	86.77	3		15.06	104.83	104.83 14.37%	# C	87.1	5.94	19.85	15 17	128 01	97 37K
店舗 5	86.78	3		15.06	104.84	104.84 14.36%	*	97 4	3				3
店舗 6	93.6	5.78		16.25	115.63	14.05%			3. 24	3. 93	13. 12	158.01	21.32%
店舗 7	80.76	4.5		16.85	118.43	118.43 14.23%	#	87. 1	5.94	19.85	15. 12	128.01	27.32%
店舗8	114	4.73		19.79	138.52	138.52 14.29%	住 2	87.1	5.94	19, 85	15. 12	128.01	27, 32%
の 郷り	115.16	14.36		19.99	149.51	13.37%	#	2	2 94	10 95	16 13	130 01	1,
后籍 10	115.76	13.74		20.09	149.59	13.43%			;	9	13. 12		47. 328
店舗 11	115.76	13.89		20.09	149.74	149.74 13.42%	#	87.1	5.94	19. 85	15. 12	128. 01	27. 32%
店舗 12	115.16	14.36		19.99	149.51	149.51 13.37%	Œ 5	87.1	5.94	19.85	15. 12	128.01	27.32%
店舗 13	114	4.73		19.79	138.52	14.29%	⊕ 6	87.1	5.94	19.85	15 12	128 01	27 27%
店舗 14	97.08	4.5		16.85	118.43	14.23%	†	:	3				
店舗 15	93.6	5.78		16.25	115.63	115.63 14.05%		:	48.0	19. 85	15. 12	128.01	27. 32%
店舗 16	86.76	3		15.06	104.82	104.82 14.37%	## &	87.1	5.94	19.85	15. 12	128.01	27.32%
店舗 17	86.84	3		15.07	104.91	104.91 14.36%	#1	87.1	5.94	19.85	15. 12	128. 01	27. 32%
店舗 18	102.6	5.78		17.81	126.19	126.19 14.11%	# 10	87.1	76 5	19.85	15 12	128 01	20.6 7.6
店盤 19	102.6	5.78		17.81	126.19	126.19 14.11%		;		3		9	2.3
店舗 20	86.76	. 3		15.06	104.82	104.82 14.37%	#	-	5. 94	19.85	15. 12	128.01	27. 32%
店舗 21	86.69	3		15.05	104.74	104.74 14.37%	Œ 12	87. 1	5.94	19.85	15. 12	128.01	27. 32%
店舗 22	87.3	5.78	-	15.15	108.23 14.00%	14.00%	40						
机	2198.4	143.92		381.58	2723.90		to	1387. 34	95. 42	316. 22	240.86 2040.04	2040.04	



















開發量體沒	
體透視圖	
1/17 ·	
•	
	1.0

	_	;					İ	l				
- 美国名称	L	4077										
法定遵循率:	Ļ	£0%			建斯南根上限:	3		ı		- I		2413. 20
	Ŀ	製計建産 率	₩ 46.65%		設計量集面積	<u> </u>		3		- 1		1876.
法定容量率:	Ш	180X			法足容额			Œ		- 1		7239. 60
		都更獎勵 :(aj)	(je):		28. 00X		7		28. 00X	"	2027. 09	
美国租赁股票	•••	開放空	日近畿中	開放空間質	有效係數之集團	출	發展集		(1) (1) (1) (1) (1) (1) (1) (1) (1) (1)	벎	各男学兼以五分之二・但商倉區或市場用地	市場用地
		湖		養					石製造	큙	不得超過二點五,住宅區、文表區、風景區	10 10 10 10 10 10 10 10
	_	=								#	《中国用版名号第五以上,一度五以下。	27.
		8	沿面步重式開放空間	1066, 00	1	50	1	0.72	7	**	1151.28	
			医塔式酮放空筒	0.00	1	0.00	*	0.00	9	•	0.00	
日野主催日		62103. I	後達103.1.3台內置字第102037474程令第	基準	Fta[ta2	_	Base	"	Ξ	$\overline{}$	1.5. ok!	
		보 개류	正「都市計畫法台灣香蕉行建館」第三十四	湖川十四			area .		-			
<u> </u>	_	12=8	第2三第一頁第一数規定				*180%					
音級重導上度	<u> </u>		Fb+a1+a2=	10.117.97	影響學是	2		- [82183+84-88-89-	뿌ᆙ	B8-89-	10409, 69
第1-1	噩	3064, 78			-	ı		- 1	=	9	3064, 78	
<u>.</u>	E 2	1821.51						.	 8	"	1821.51	
i i	靐	1656, 43			1				B	"	1656. 43	
秦準備(3-8)	显	1260.6			1				6. 00		7563. 60	
是汉一届	35	215.61			1				E	. 1	215. 61	
選集工	쁆	222, 69			1				8		222. 69	
動い常江・	멸	79. 1				l			 2		553, 20	
袋劃设全袋面攝	82	88 68.27								<u></u>]	546. 16	
查查會使用空間	8	89 85. 69							=	"	85. §9	
海豚						薑	81+82+83+84+85+86+87	3	6187	"	15097. 82	4567.09 坪
	<u> </u>					极					3. 75	

