

雲林縣非都市土地特定農業區及 一般農業區檢討變更作業簡報



大綱

- 一、計畫緣起
- 二、檢討變更區位、範圍、筆數及面積
- 三、辦理經過
- 四、空間發展計畫及構想
- 五、現況分析
- 六、特定農業區與一般農業區檢討變更情形說明

一、計畫緣起

- 「修正全國區域計畫」於106年5月16日公告實施，直轄市、縣(市)政府需於該計畫公告實施後，辦理特定農業區及一般農業區檢討變更作業。
- 本縣因作業需要，經本府報奉內政部申請展延至107年10月31日。
- 本府以全縣轄區範圍辦理特定農業區及一般農業區檢討變更作業，並將檢討變更為特定農業區及一般農業區等2類案件(共36案，面積約1841公頃)一併於107年10月12日報送內政部核備。

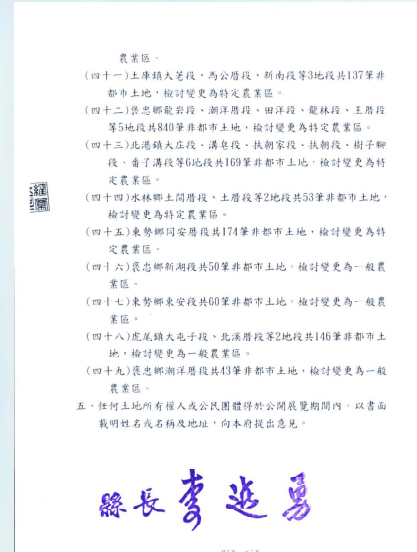
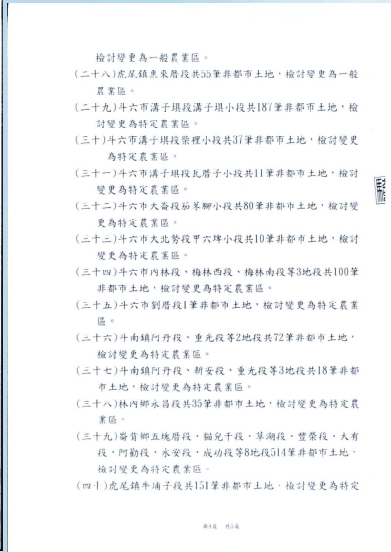
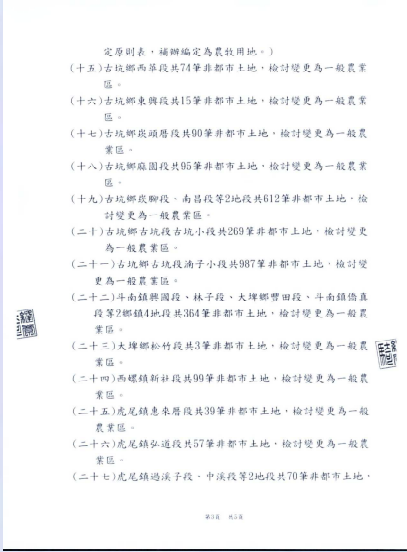
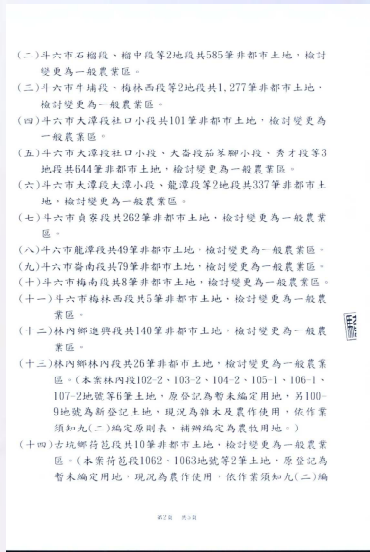
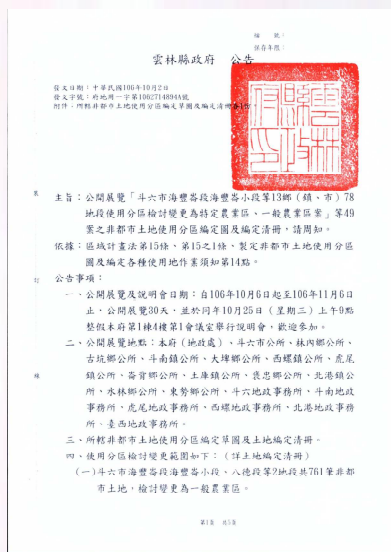
二、檢討變更區位、範圍、筆數及面積

- 本案調整總面積：347.9073 公頃(僅計算農牧用地)
- 特定農業區調整為一般農業區面積：532.129208公頃

三、辦理經過

• 公開展覽

106年10月6日至106年11月6日辦理公開展覽，並於106年10月6日至10月8日刊登報紙，期間無人異議。



三、辦理經過

• 說明會

106年10月25日辦理說明會，過程中無人異議。



「非都市土地使用分區檢討變更說明會會議紀錄」

壹、會議日期時間：106 年 10 月 25 日(星期三)上午 9 時 0 分

貳、會議地點：本府第二辦公大樓4樓會議室(一)

參、主持人：翁科長學敬

肆、出席(列席)單位及人員：(詳簽到單)

記錄：楊文菁

伍、會議結論：

本次非都市土地使用分區檢討變更案件共計 49 案，公開展覽期間自 106 年 10 月 6 日起至 106 年 11 月 6 日止，目前無任何土地所有權人或公民團體向本府提出意見。

陸、散會(上午 9 時 30 分)

與會單位-台糖意見

一、為評估變更之可行性，請貴府提供變更範圍內本公司土地清冊及檢討變更範圍圖資料，俾憑研辦。

二、本案土地擬變更使用分區，事涉土地所有權人權益，懇請縣府說明變更是否應通知土地所有權人知悉。

三、本案變更意見請俟本公司核示後，本區處再另案以書面提出，呈請縣府錄案審議。在本公司未另案提出意見前，請縣府依據本公司 106 年 6 月 2 日報行政院農委會轉內政部營建署所函提優良農地建議保留優先供農業使用資料，檢討變更為適當使用分區。

三、辦理經過

- 專案小組會議

106年11月10日召開專案小組會議，小組審議通過。

副本

發文方式：電子交換（第一類，不加密）

檔 號：

保存年限：

雲林縣政府 函

64001
雲林縣斗六市雲林路2段515號

地址：64001雲林縣斗六市雲林路2段515號
承辦人：楊文菁
電話：05-5522721
傳真：05-5334434
電子信箱：ylhg50117@mail.yunlin.gov.tw

受文者：本府地政處

發文日期：中華民國106年11月13日

發文字號：府地用二字第1062718064號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送本（106）年11月10日召開「雲林縣辦理非都市土地使用分區檢討變更專案小組審議會議」會議紀錄1份，請查照。
說明：依據本府106年10月30日府地用二字第1062716845號函續辦。

正本：林慧如委員（本府農業處）、蘇孔志委員（本府建設處）、許宏博委員（本府水利處）、黃凱達委員（本府城鄉發展處）、張喬維委員（雲林縣環境保護局）、彭子程委員（本府工務處）、蘇細煌委員（經濟部水利署第五河川局）、張益通委員（行政院農業委員會水土保持局南投分局）、王若菁委員（行政院農業委員會農糧署中區分署雲林辦事處）、何春娟委員（臺灣雲林農田水利會）、葉永星執行秘書（本府地政處）、雲林縣斗六地政事務所、雲林縣斗南地政事務所、雲林縣虎尾地政事務所、雲林縣西螺地政事務所、雲林縣北港地政事務所、雲林縣臺西地政事務所、臺灣糖業股份有限公司（雲嘉區處）、臺灣雲林農田水利會、財政部國有財產署中區分署雲林辦事處、本府建設處（工商行政科、工商發展科）

副本：本府地政處

縣長 李進勇

四、空間發展計畫及構想

一、發揚布袋戲文化

二、保存再造文化歷史景觀

三、新闢產業園區打造農業輔導策略

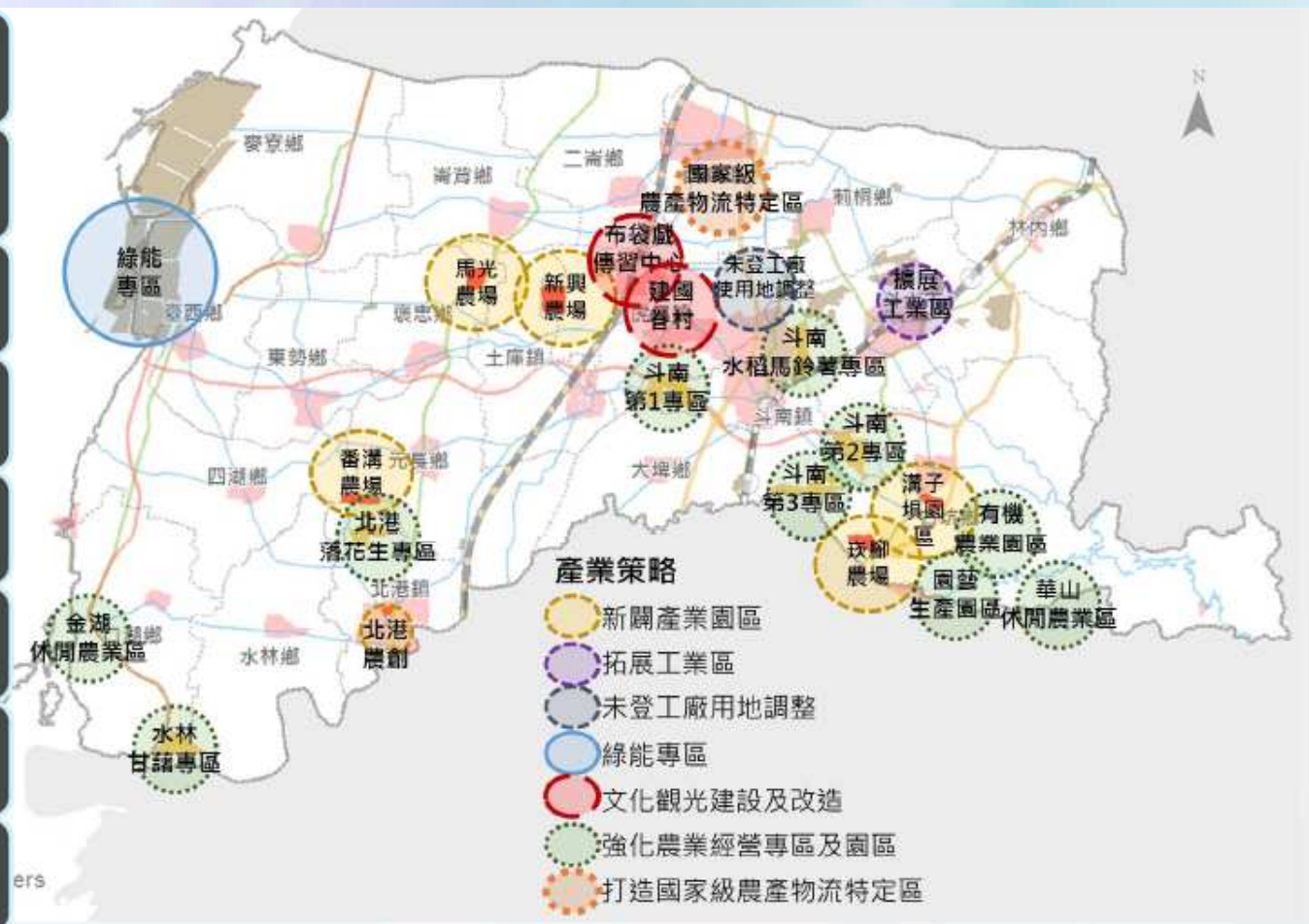
四、強化農業經營專區及園區

五、群聚低污染性未登記工廠用地調整

六、擴展工業區，新增土地進行整地

七、活用閒置雲林離島式基礎工業區發展綠能專區

八、打造國家級農產物流特定區



四、空間發展計畫及構想

1個友善綠都心

行政經濟交通核心—斗六、斗南、虎尾

- (1)斗六都市計畫區擴大(南側雲科大及環科大周邊)，提升居住學校機能
- (2)虎尾斗南都市計畫區整併擴大(既有4處都計區整併)，整合在地文化資源(虎尾糖廠、虎尾市區、建國眷村)
- (3)定位及機能：
 - 行政機能：斗六縣府所在
 - 經濟機能：斗六、虎尾、斗南各工業區(含中科虎尾園區)
 - 交通機能：臺鐵斗六站、雲林高鐵站(虎尾)
 - 居住機能：透過擴大都市計畫提供居住供給

雙10黃金產業軸

- 農業十字 南崙-水林 農業生技軸(縱向)
 東勢-古坑 農業再生軸(橫向)
- 工業十字 西螺-斗南 倉儲物流軸(縱向)
 麥寮-斗六 創新科技軸(橫向)

3個產業經濟圈

- (1)濱海藍帶漁業加值圈
沿海地區，發展漁業、濕地保育觀光，促進經濟發展
- (2)永續農業經濟圈
內陸農村，發展農業生技、農產加工、休閒農業，以農業帶動二三級產業發展
- (3)產業黃金經濟圈
麥寮、虎尾、斗六等重要工業區，持續產業創新



5大發展核心區

- | | |
|-------------|----------------------------|
| 1西螺台灣菜籃子發展核 | 推動西螺成為國家級農產物流園區 |
| 2台西麥寮工業發展核 | 推動麥寮特定區計畫、台西綠能專區 |
| 3北港宗教文化發展核 | 推動北港宗教文化及農創智慧產業園區 |
| 4古坑產業觀光發展核 | 推動華山休閒農業區、設施園藝生產專區及溝子墘產業園區 |
| 5口湖沿海觀光發展核 | 推動金湖休閒農業區 |

五、現況分析

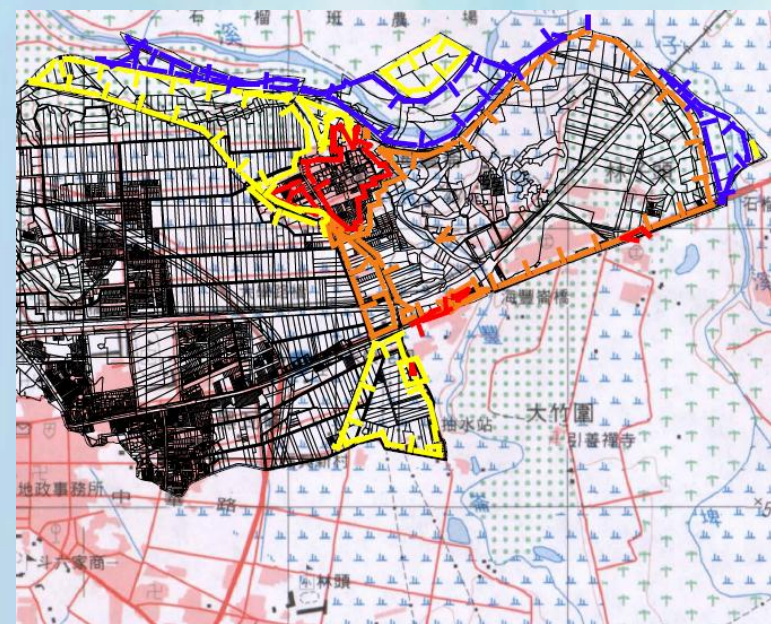
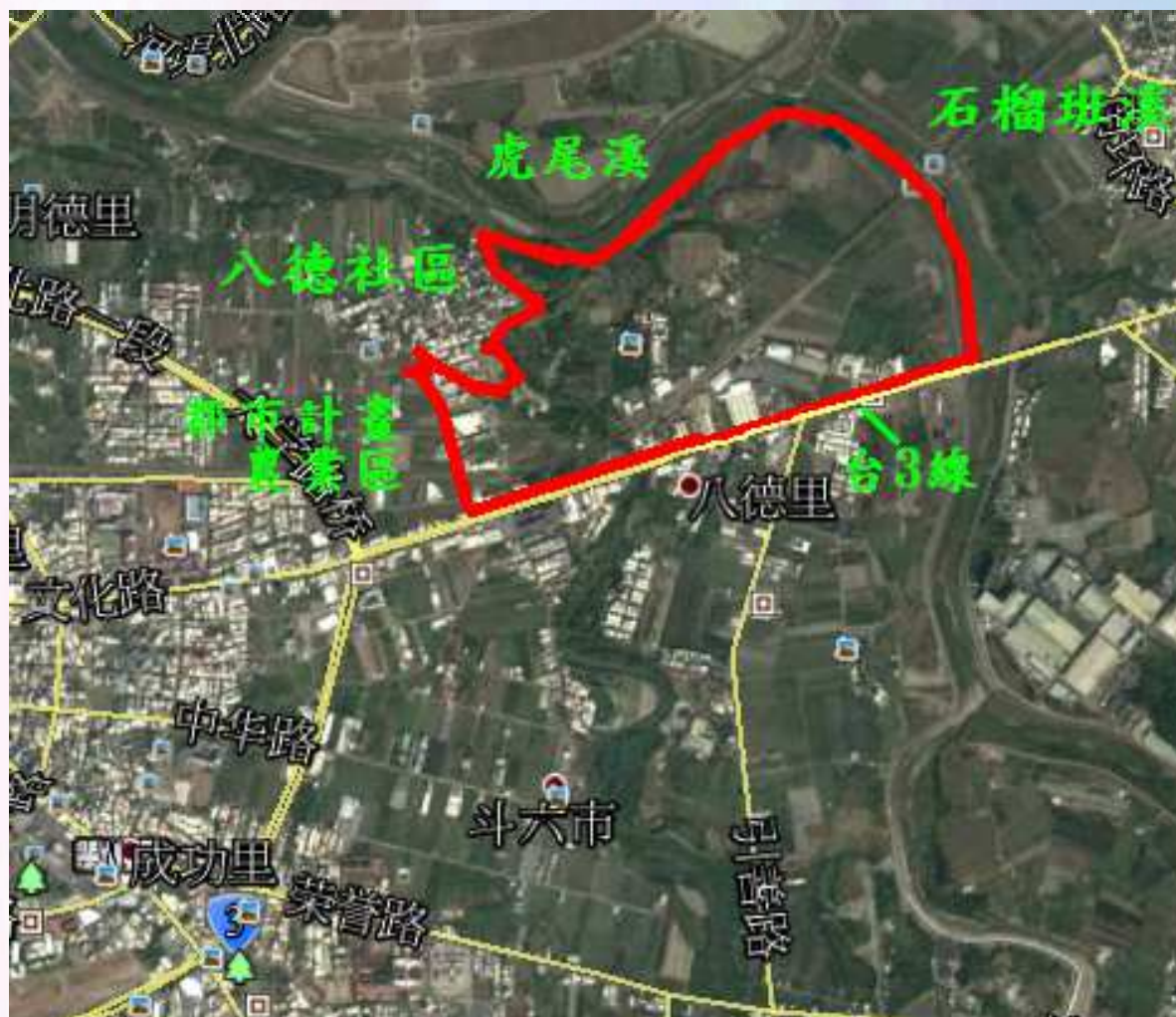
<u>農地分級分類</u>	多數位於農2、農3
山坡地範圍	X
投資重大農業改良設施地區	第14案(農地重劃)
經政府登記在案之地勢低窪或海水倒灌地區	X
養殖漁業生產區	X
農業主管機關輔導農業生產地區	X
環保署公告受污染場址	X
<u>重大建設計畫</u>	第14案
農業經營專區	X
土壤鹽化	X

六、特定農業區與一般農業區檢討變更情形說明

	類別	提案
產業		第17~20案(虎尾鎮過溪子段等2段 共4案)
現況	第1類 作業須知第7點.2(1)特定農業區以外，供農業使用之土地	第10.11.21.22案(林內鄉林內段共4案)
	第2類 作業須知第7點.2(2)鄰近都市計畫或重大公共建設之農業生產地區	第4.8.12.14.16案(斗六市大潭段社口小段共5案)
	第3類 作業須知第7點.2(3)A. 已不具劃定或變更為特定農業區之原則	第1.2.3.9案(斗六市海豐崙段海豐崙小段等2段共4案)
	第4類 作業須知第7點.2(3)D. 距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國(省)道交流道、都市發展用地或行政院環境保護署公告受污染場址地區100公尺範圍內之地區，且農業使用面積小於80%地區。	都市發展用地第5.6案(斗六市大潭段社口小段等3段共2案) 工業區第7案(斗六市貞寮段)
	第5類 作業須知第7點.2(4)第2目之3檢討變更面積應在10公頃以上，經政府核定之養殖漁業生產區應在30公頃以上。但因配合環境敏感、災害防免、毗鄰使用分區等事由，且經直轄市、縣(市)政府認定變更後無影響鄰近特定農業區生產環境或條件者，得不受10公頃之限制。	第13.15案(大埤鄉松竹段共2案)

提案1 斗六市海豐崙段海豐崙小段等2段(特定農業區 改劃 一般農業區)

符合「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」第7點 (一)2.(3)A已不具劃定或變更為特定農業區之原則。



段別	筆數	面積(公頃)
海豐崙段海豐崙小段	152	4.1557
八德段	609	71.589465
共計	761	75.745165

提案1 斗六市海豐崙段海豐崙小段等2段(特定農業區 改劃 一般農業區)



農業

生產面向達 80%以上
初步判識結果為：

否



改劃範圍四至：

東側-石榴班溪(中央管河川)

西北側-八德社區

西側-斗六(含大潭地區)都市計畫農業區

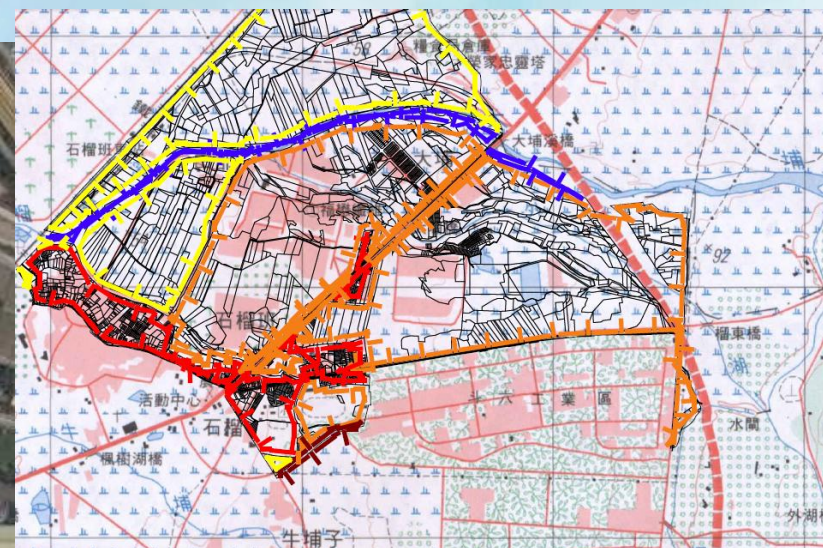
南側-省道臺三線

北側-虎尾溪(中央管河川)

使用地類別	全區	農牧用地	甲種建築用地	丁種建築用地	特定目的事業用地	殯葬用地
面積(公頃)	75.74	38.39	4.11	9.91	2.93	6.02
比例	100%	50.69%	5.42%	13%	4%	8%

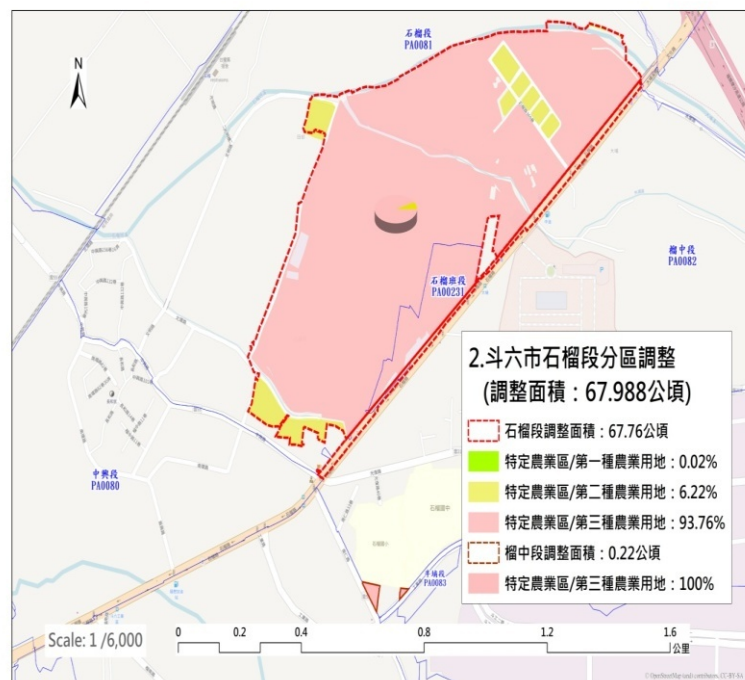
提案2 斗六市石榴段等2段(特定農業區 改劃 一般農業區)

符合「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」第7點(一)2.(3)A.已不具劃定或變更為特定農業區之土地。



段別	筆數	面積(公頃)
石榴段	558	66.500330
榴中段	27	1.487366
共計	585	67.987696

提案2 斗六市石榴段等2段(特定農業區 改劃 一般農業區)



改劃範圍四至：

東南側-省道台三線

西側-斗六市榴北里田部路

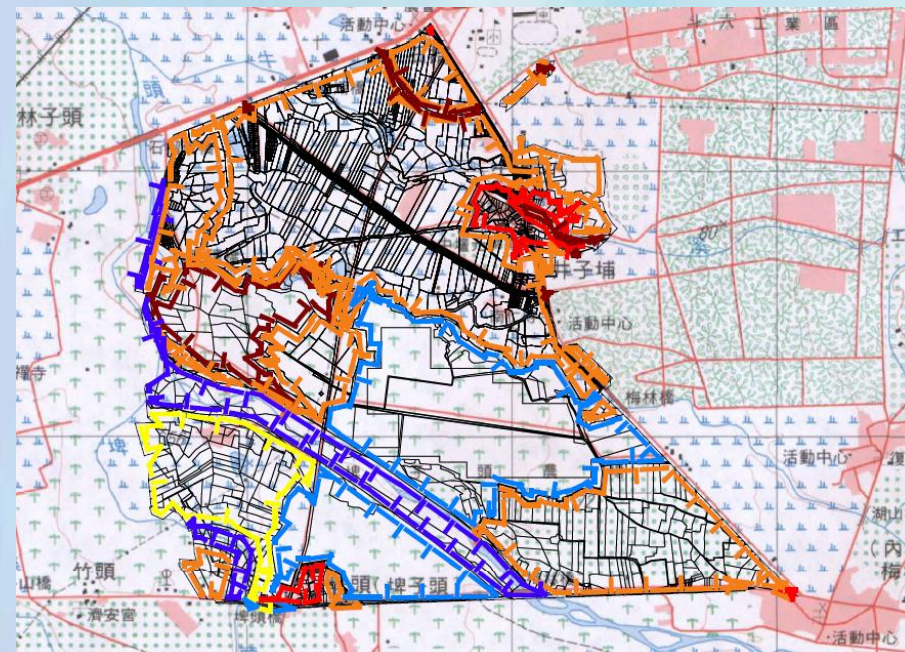
南側-石榴班社區

北側-大埔溪(中央管河川)

使用 地類別	全區	農牧 用地	甲種建 築用地	丁種建 築用地	特定目的 事業用地	交通 用地	水利 用地
面積 (公頃)	67.99	11.49	7.63	40.85	1.16	3.49	3.35
比例	100%	17%	11%	60%	2%	5%	5%

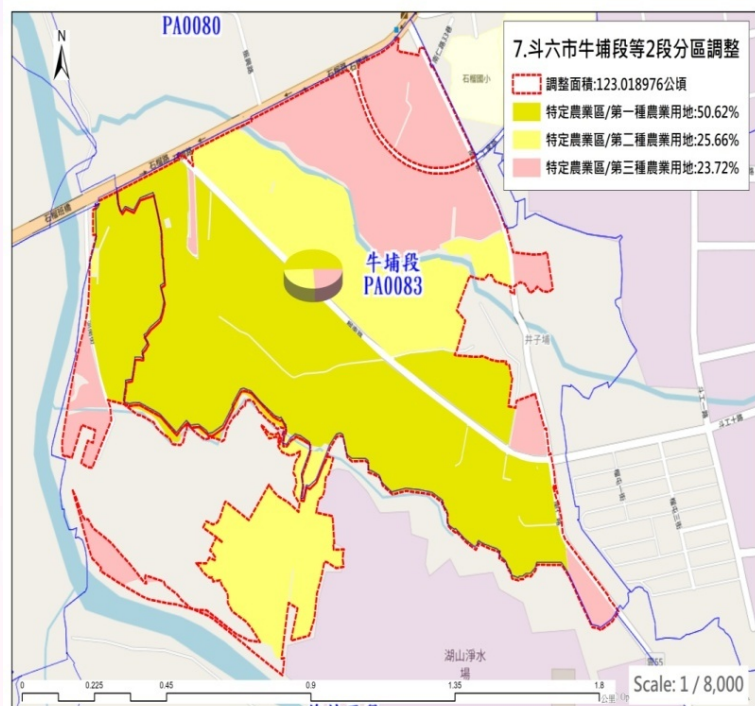
提案3 斗六市牛埔段等2段(特定農業區 改劃 一般農業區)

符合「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」第7點(一)2.(3)A.已不具劃定或變更為特定農業區之土地。



段別	筆數	面積(公頃)
牛埔段	1079	97.341241
梅林西段	198	25.677735
共計	1277	123.018976

提案3 斗六市牛埔段等2段(特定農業區 改劃 一般農業區)



改劃範圍四至：

東側-斗六工業區

西側-石榴班溪(中央管河川)

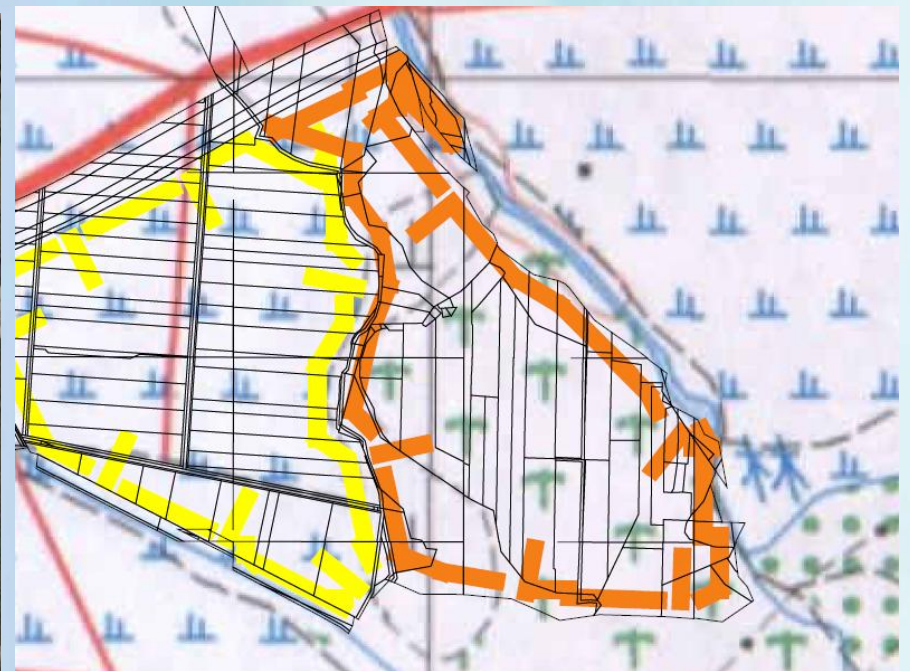
南側-梅林溪(中央管河川)

北側-省道台三線

使用地類別	全區	農牧用地	甲種建築用地	丁種建築用地	特定目的事業用地	交通用地	殯葬用地	水利用地
面積(公頃)	123.0190	101.4346	8.7166	4.2666	0.2880	3.6742	0.6356	4.0034
比例	100%	82%	7%	3%	0%	3%	1%	3%

提案4 斗六市大潭段社口小段(特定農業區 改劃 一般農業區)

符合「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」第7點(一)2.(2)鄰近都市計畫或重大公共建設之農業生產地區之土地。



筆數	面積 (公頃)
101	13.0411

18

18

提案4 斗六市大潭段社口小段(特定農業區 改劃 一般農業區)



改劃範圍四至：

東側-雲林溪

西側-斗六大崙農地重劃區

南側-斗六大崙農地重劃區

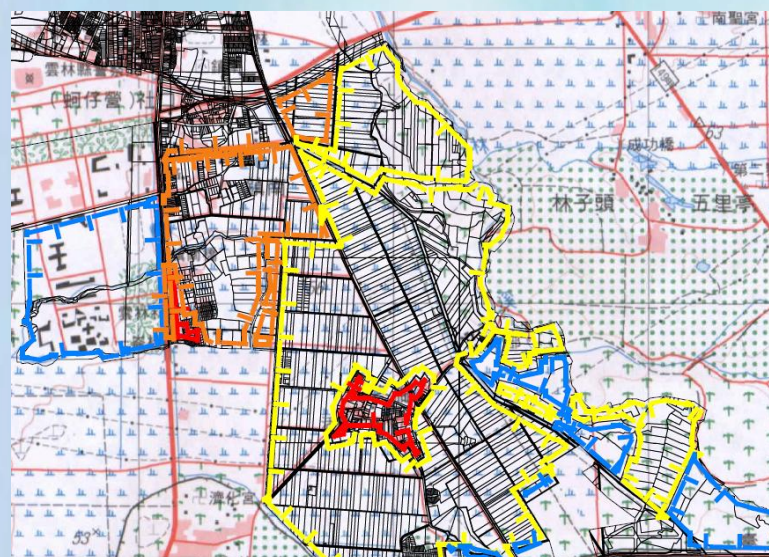
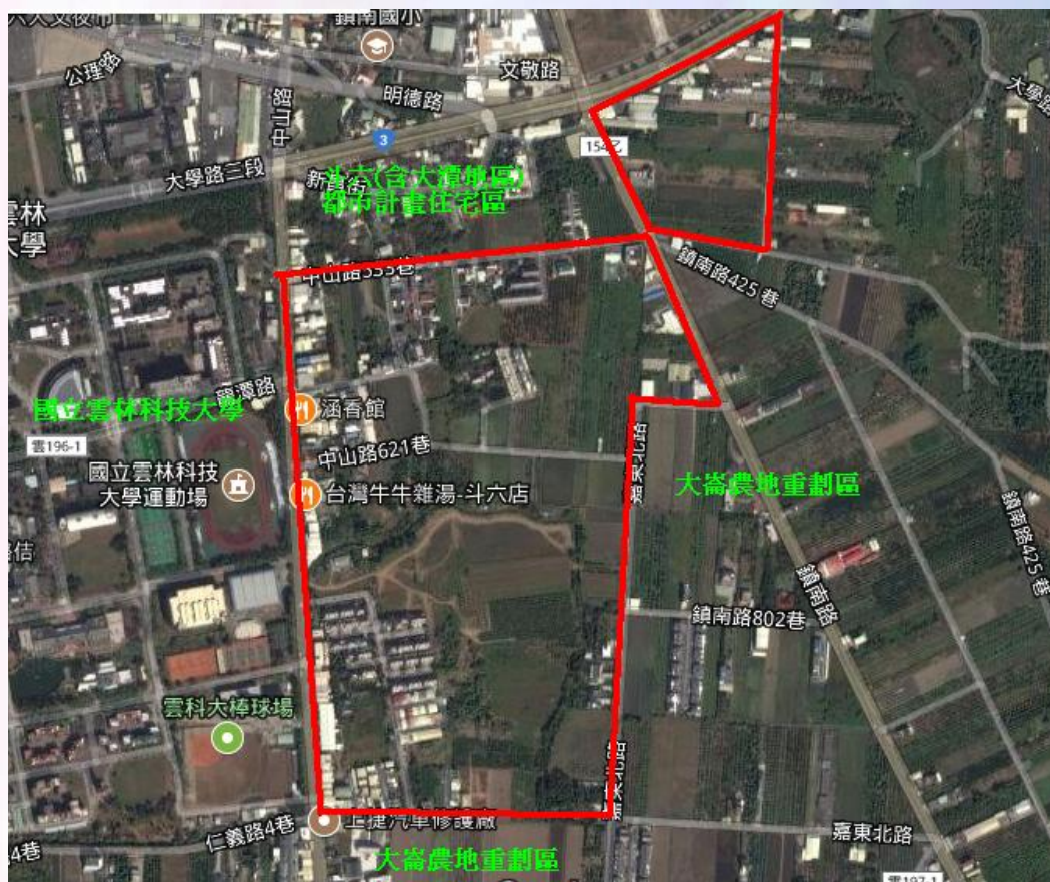
北側-省道台三線

- 本案毗鄰社口都市計畫，且調整範圍內土地已非做農業使用，內有竹林、公墓及斗六市立托兒所。
- 本案未經農地重劃，排水灌溉設施不足，不利於耕作。

使用地類別	全區	農牧用地	水利用地	特定目的事業用地	殯葬用地
面積(公頃)	13.0411	11.0306	0.1255	0.3899	1.4951
比例	100%	85%	1%	3%	11%

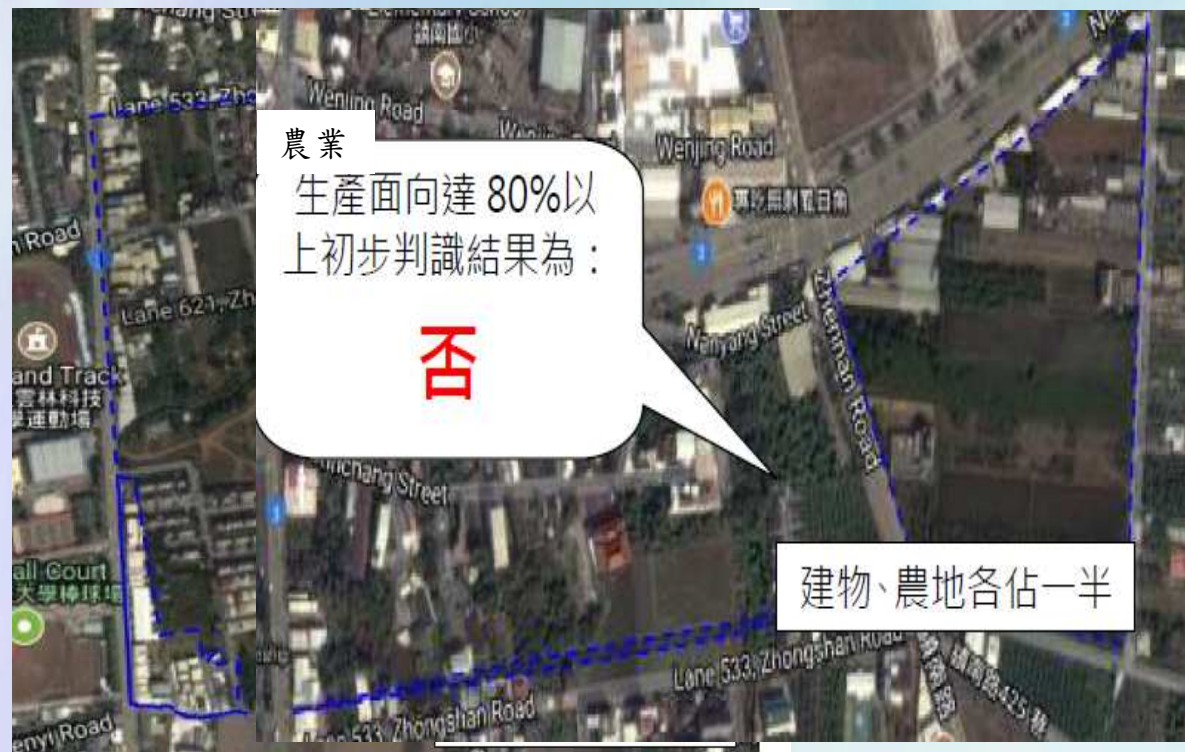
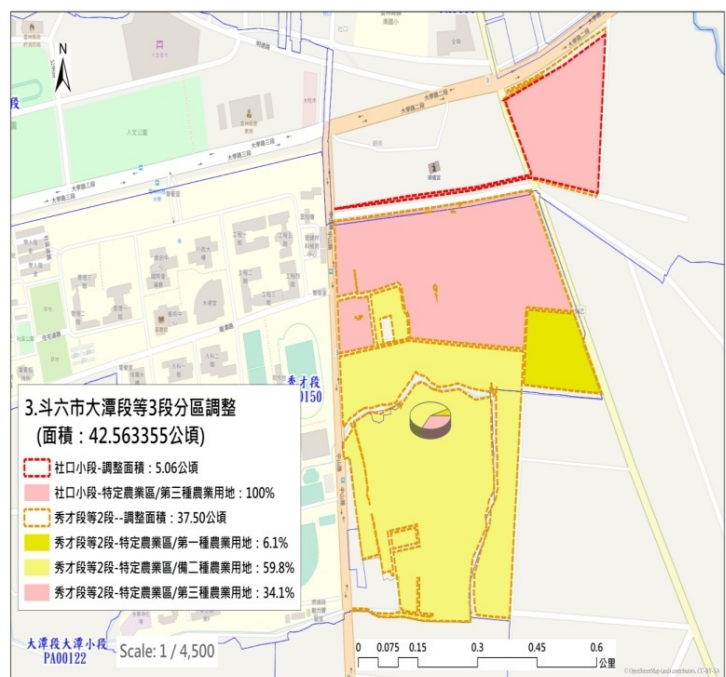
提案5 斗六市大潭段社口小段等3段(特定農業區 改劃 一般農業區)

符合「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」第7點(一)2.(3)D距離都市發展用地100公尺範圍內且農業使用面積小於80%地區。



段別	筆數	面積(公頃)
秀才段	586	34.363455
大潭段社口小段	38	5.1636
大崙段茄苳腳小段	20	3.0363
共計	644	42.563355

提案5 斗六市大潭段社口小段等3段(特定農業區 改劃 一般農業區)



改劃範圍四至：

東側-大崙農地重劃區

南側-大崙農地重劃區

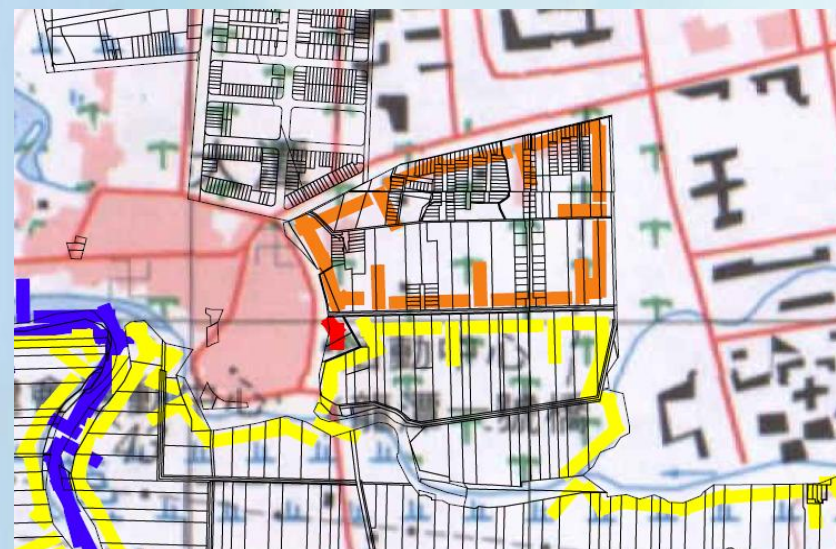
西側-國立雲林科技大學

北側-斗六(含大潭地區)都市計畫住宅區

使用地類別	全區	農牧用地	甲種建築用地	丁種建築用地	特定目的事業用地	殯葬用地	交通用地	水利用地
面積(公頃)	42.5634	31.9605	3.7612	3.2300	0.0003	0.1570	1.9226	1.5317
比例	100%	74%	9%	8%	0%	0%	5%	4%

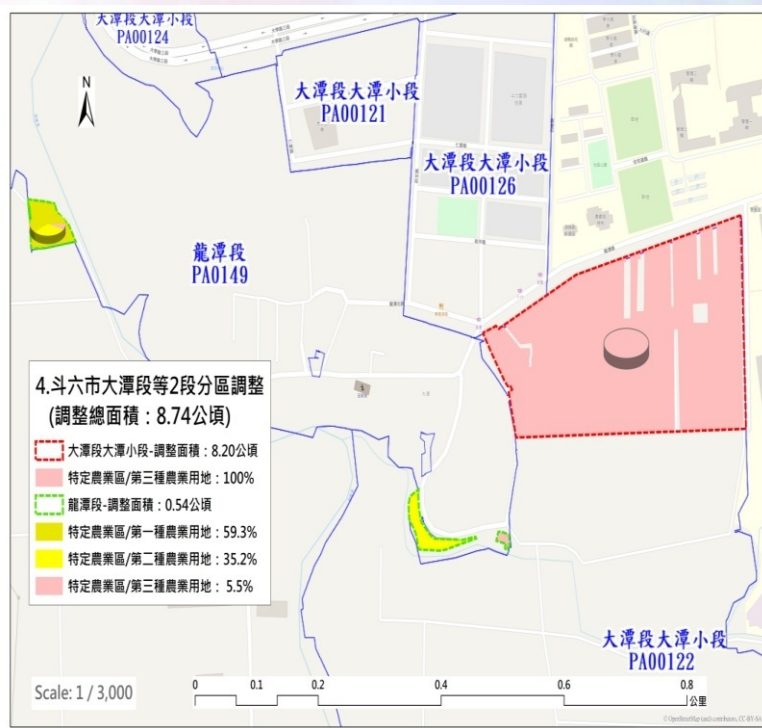
提案6 斗六市大潭段大潭小段等2段(特定農業區 改劃 一般農業區)

符合「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」第7點(一)2.(3)D距離都市發展用地100公尺範圍內且農業使用面積小於80%地區。



段別	筆數	面積(公頃)
大潭段大潭小段	328	8.685900
龍潭段	9	0.057621
共計	337	8.743521

提案6 斗六市大潭段大潭小段等2段(特定農業區 改劃 一般農業區)



改劃範圍四至:

東側-國立雲林科技大學

南側-大崙農地重劃區

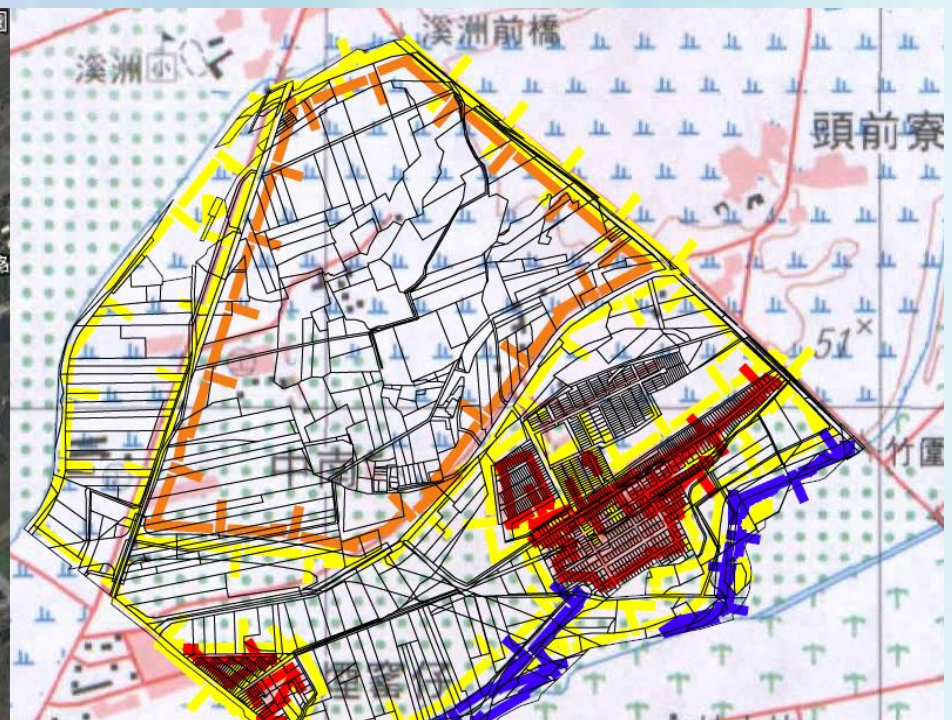
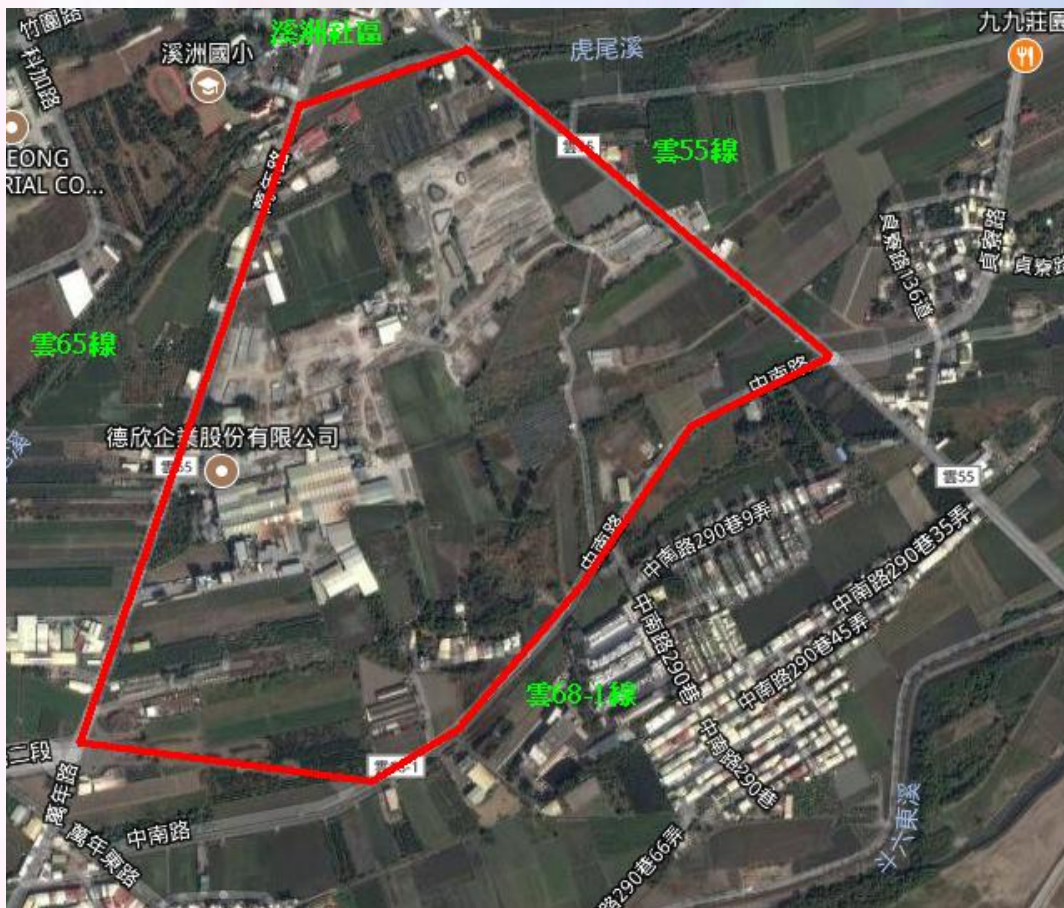
西側-龍潭社區

北側-斗六(含大潭地區)都市計畫文教用地(國立雲林科技大學)

使用地類別	全區	農牧用地	甲種建築用地	丁種建築用地	交通用地	水利用地
面積(公頃)	8.7435	5.7860	2.3043	0.1079	0.2952	0.2501
比例	100%	66%	27%	1%	3%	3%

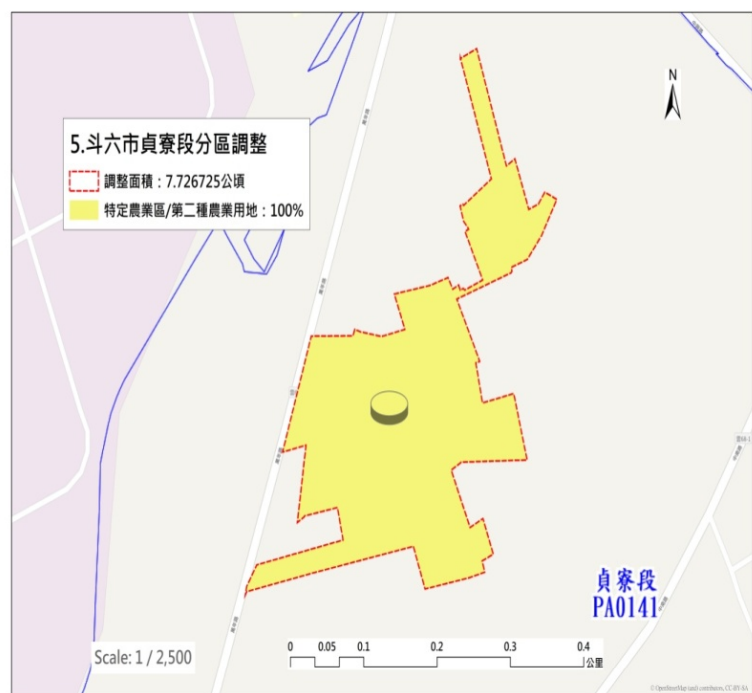
提案7 斗六市貞寮段(特定農業區 改劃 一般農業區)

符合「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」第7點(一)2.(3)D距離工業區100公尺範圍內且農業使用面積小於80%地區。



筆數	面積(公頃)
262	48.189532

提案7 斗六市貞寮段(特定農業區 改劃 一般農業區)



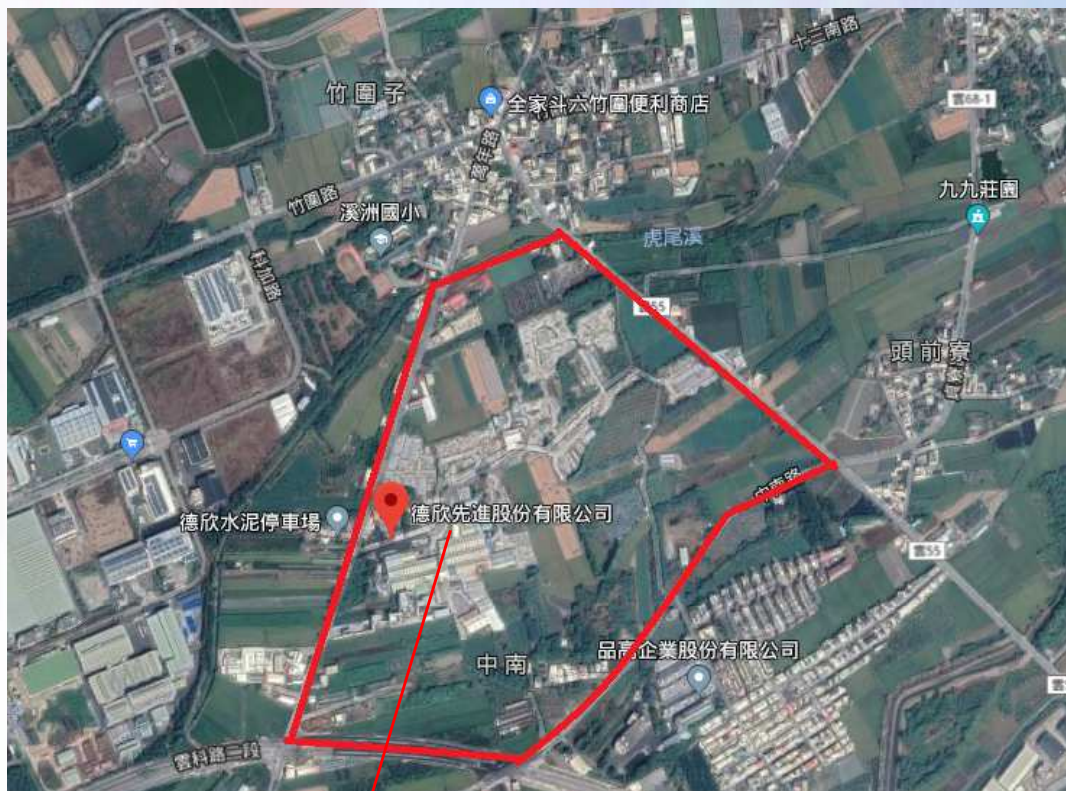
改劃範圍四至：

東側-雲林科技工業區(竹園子區)

南側-鄉道雲55線及65線交叉口

使用地類別	全區	農牧用地	甲種建築用地	丁種建築用地	特定目的事業用地	交通用地	水利用地	國土保安用地
面積(公頃)	48.1895	36.6550	0.9775	8.3821	0.5572	0.0571	1.1540	0.4064
比例	100%	76%	2%	18%	1%	0%	2%	1%

提案7 斗六市貞寮段(特定農業區 改劃 一般農業區)

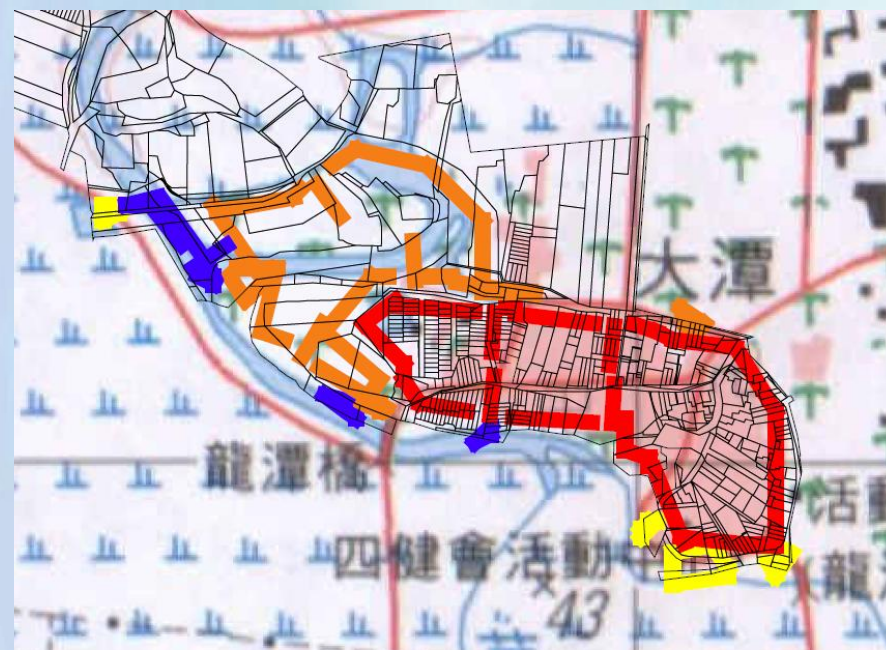


- 全區皆為第二種農業用地且農牧用地比例未達80%，故符合調整為一般農業區之原則。

本案位在雲林科技工業區(竹園子區)東側，調整範圍內有德欣先進工業等，約占30%，現況已非做農業使用。

提案8 斗六市龍潭段(特定農業區 改劃 一般農業區)

符合「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」第7點(一)2.(2) 鄰近都市計畫之農業生產地區。



筆數	面積(公頃)
49	6.428503

提案8 斗六市龍潭段(特定農業區 改劃 一般農業區)



改劃範圍四至：

東側-龍潭社區

西側-芭蕉溪(中央管河川)

南側-芭蕉溪(中央管河川)

北側-斗六(含大潭地區)都市計畫住農業區

使用地類別	全區	農牧用地	交通用地	水利用地	特定目的事業用地
面積(公頃)	6.4285	5.0643	0.0406	0.7093	0.2996
比例	100%	79%	1%	15%	5%

提案8 斗六市龍潭段(特定農業區 改劃 一般農業區)

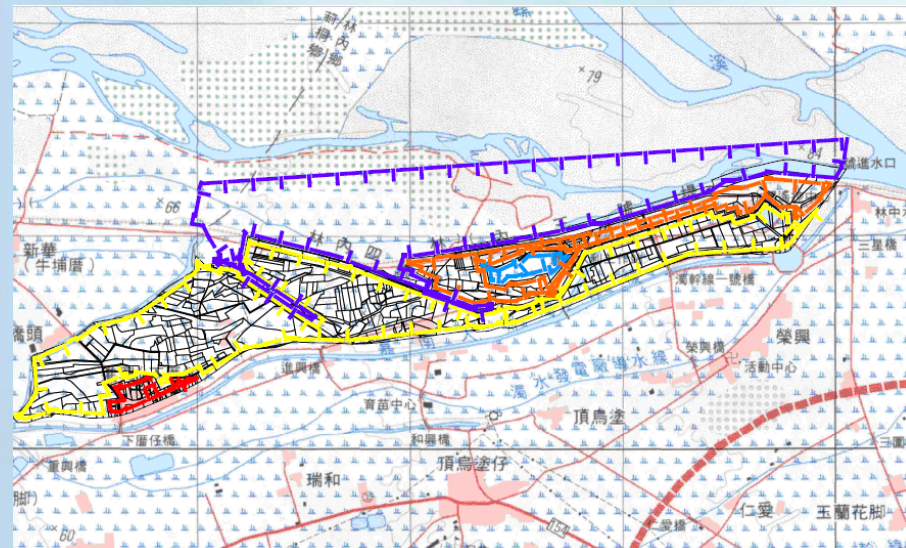


圖 6-2 設施型分區指認及中長期擴大都市計畫範圍示意圖 (一)

- 本案以本縣區域計畫法草案為劃設依據，北臨斗六都市計畫農業區及緊臨都市計畫住宅區、芭蕉溪，區域內地勢低窪，不利耕作。
- 全區農牧用地未達80%。

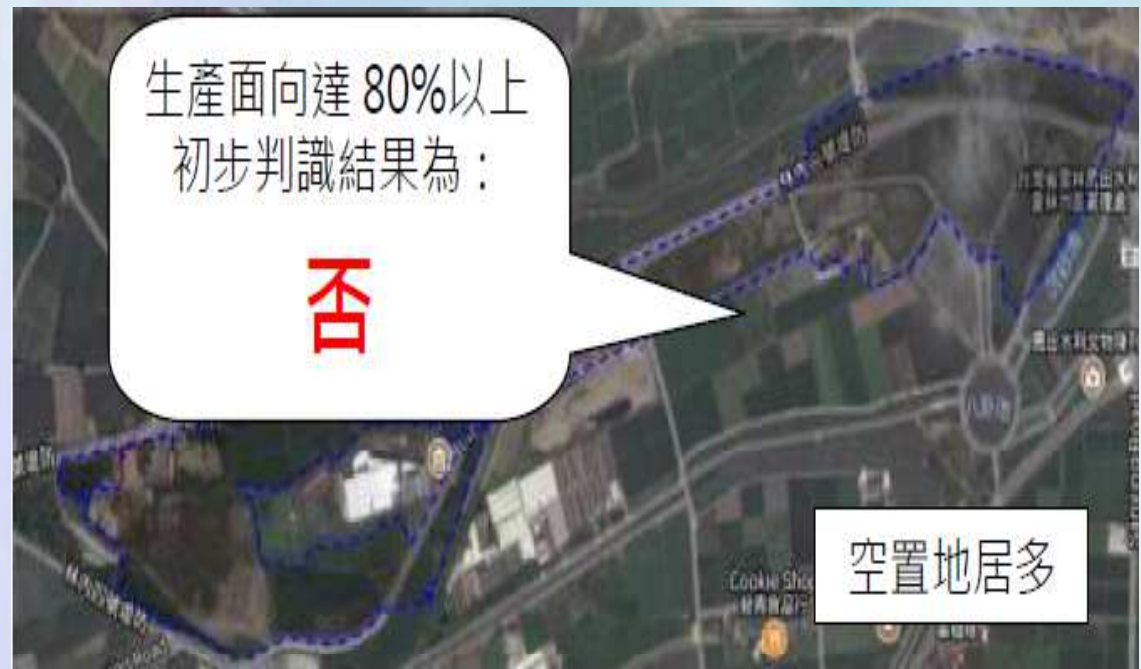
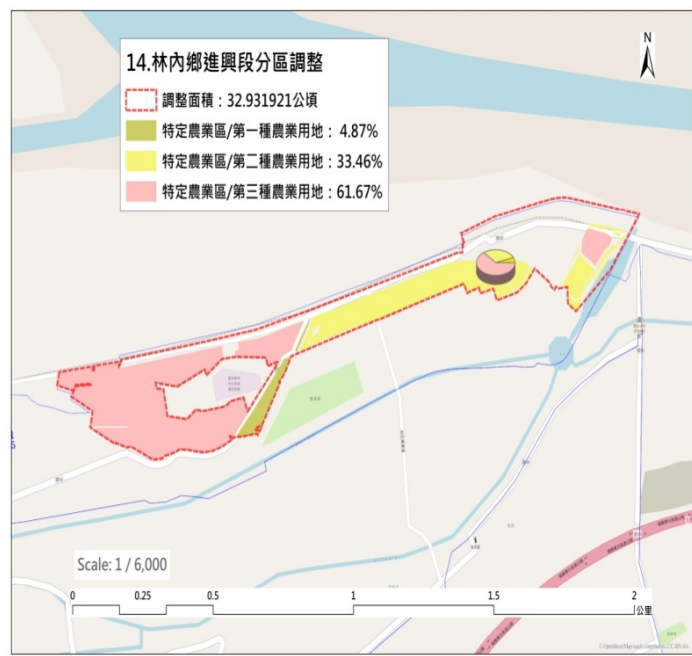
提案9 林內鄉進興段(特定農業區 改劃 一般農業區)

符合「制定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」第7點(一)2.(3)A已不具劃定或變更為特定農業區之土地。



筆數	面積 (公頃)
140	32.931921

提案9 林內鄉進興段(特定農業區 改劃 一般農業區)



改劃範圍四至：

東側-農田水利會林內區管理處

北側-濁水溪(中央管河川)

西側-林內四號堤防(舊堤防)

南側-農田水利會重興工作站至管理處
之產業道路

使用 地類別	全區	農牧 用地	交通用 地	水利用 地	甲種建 築用地	丁種建 築用地	礦業 用地	特定目的 事業用地
面積 (公頃)	32.93 1921	12.5706 75	0.7401 21	6.4875 44	0.4051 78	0.9278 23	1.627 212	10.17336 8
比例	100%	38.17%	2.25%	19.7%	1.23%	2.82%	4.94%	30.89%

提案9 林內鄉進興段(特定農業區 改劃 一般農業區)



林內垃圾掩埋場

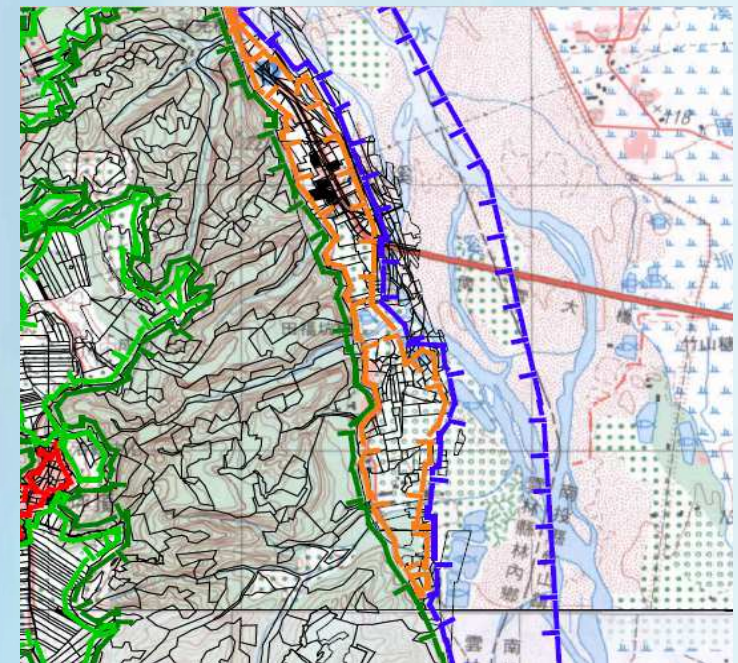


東元國際股份有限公司

- 本案調整區域內有垃圾掩埋場及預拌混凝土工廠等設施，現況多非做農業使用。
- 全區農地分級分類查詢結果，第二種農業用地比例約為33%、第三種農業用地比例約為62%，且本區農牧用地比例為38%，符合已不具劃定或變更為特定農業區之原則。

提案10 林內鄉林內段(森林區 改劃 一般農業區)

符合「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」第7點(一)2.(1) 特定農業區以外，供農業使用之土地。



筆數	面積 (公頃)
26	6.5054

提案10 林內鄉林內段(森林區 改劃 一般農業區)



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：劉雲吉
電話：05-5522304
傳真：05-5935143
電子郵件：yifg71151@mail.yunlin.gov.tw

受文者：雲林縣斗六地政事務所

發文日期：中華民國106年6月27日
發文字號：府水土二字第1060056379號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如文(0056379A00_ATTCH1.docx、0056379A00_ATTCH2.docx)

主旨：有關貴所申請查詢本縣林內鄉林內段及古坑鄉荷苞段共40筆土地是否屬山坡地，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴所106年6月22日斗地三字第1060005055、1060005057號函。
- 二、上述共40筆土地經行政院農業委員會水土保持局山坡地環境查詢系統查詢結果，詳如查詢清單。
- 三、本查詢如與現況有差異時，請逕洽行政院農業委員會水土保持局查明。

正奉：雲林縣斗六地政事務所
副本：雲林縣政府水利局、斗六地政事務所

地號	查詢結果	備註
96-43	非山坡地	
96-44	非山坡地	
96-49	非山坡地	
100-3	非山坡地	
100-4	非山坡地	
100-7	非山坡地	
100-8	非山坡地	
100-9	部份山坡地	
101	非山坡地	
102-2	非山坡地	
103-2	非山坡地	
104-2	非山坡地	
105-1	非山坡地	
106-1	非山坡地	
107-2	非山坡地	
108-1	非山坡地	
109-6	非山坡地	
110-44	部份山坡地	
111-3	非山坡地	
112-1	非山坡地	
113-1	非山坡地	
114-1	非山坡地	
115-1	非山坡地	
116-1	非山坡地	
117	非山坡地	
118-1	非山坡地	
119-1	部份山坡地	

雲林縣林內鄉林內段

改劃範圍四至：

坪頂村觸口山與清水溪間之土地

使用地類別	全區	農牧用地	特定目的事業用地	水利用地
面積(公頃)	6.5054	4.7969	1.5675	0.1410
比例	100%	74%	24%	2%

提案10 林內鄉林內段(森林區 改劃 一般農業區)



本案毗鄰一般農業區、森林區及河川區，現依雲林縣政府106年6月27日府水土二字第1060056379號函示非屬行政院農業委員會水土保持局所公告之山坡地，既非森林區亦非河川區，劃為毗鄰一般農業區較為恰當。

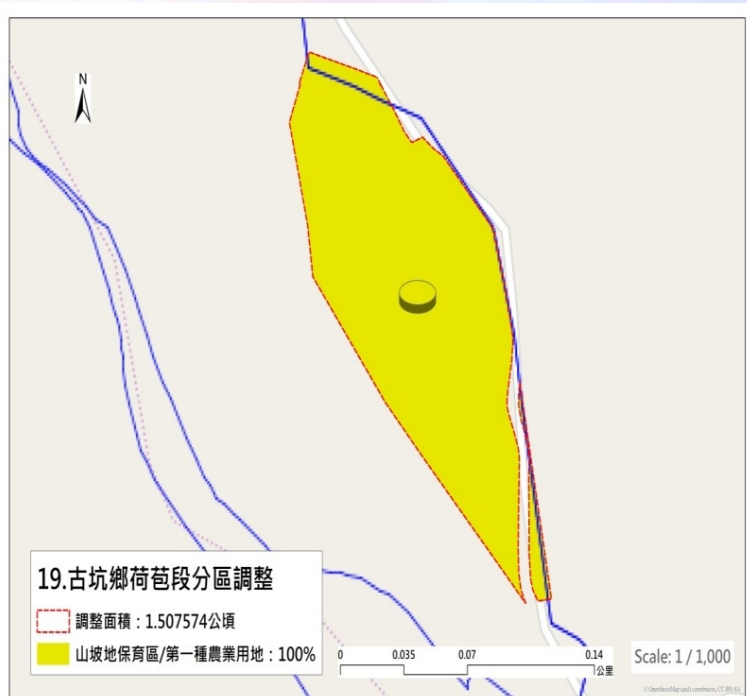
提案11 古坑鄉荷苞段(山坡地保育區 改劃 一般農業區)

符合「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」第7點(一)2.(1) 特定農業區以外，供農業使用之土地。



筆數	面積 (公頃)
10	1.507571

提案11 古坑鄉荷苞段(山坡地保育區 改劃 一般農業區)



改劃範圍四至：

古坑鄉荷苞村荷苞山旁

日期: 106/06/01
 收件日期: 25久
 雲林縣政府 函
 地址: 64001雲林縣斗六市雲林路2段516號
 承辦人: 劉素吉
 電話: 05-5522304
 傳真: 05-5333143
 電子郵件: yitg711516@mail.yunlin.gov.tw
 受文者: 雲林縣斗六地政事務所
 發文日期: 中華民國106年6月27日
 發文字號: 府水土字第1060056379號
 類別: 普通件
 需要及解辦條件或保留期限:
 附件: 如文(0056379A00_ATTACH1.docx、0056379A00_ATTACH2.docx)
 主旨: 有關貴所申請查詢本縣林內鄉林內段及古坑鄉荷苞段共40筆土地是否屬山坡地, 復如說明, 請查照。
 說明:
 一、復貴所106年6月22日斗地三字第1060005055、1060005057號函。
 二、上述共40筆土地經行政院農業委員會水土保持局山坡地環境查詢系統查詢結果, 詳如查詢清單。
 三、本查詢如與現況有差異時, 請逕洽行政院農業委員會水土保持局查明。
 正本: 雲林縣斗六地政事務所
 副本: 雲林縣政府水利局(106-06-03)
 送: 林內鄉、古坑鄉

地號	查詢結果	備註
1056	山坡地	
1057	非山坡地	
1058	非山坡地	
1062	非山坡地	
1063	非山坡地	
1064	非山坡地	
1068	非山坡地	
1069	非山坡地	
1070	山坡地	
1071	非山坡地	
1072	非山坡地	
1078	非山坡地	
1079	山坡地	

使用 地類別	全區	農牧 用地
面積(公頃)	1.5076	1.5076
比例	100%	100%

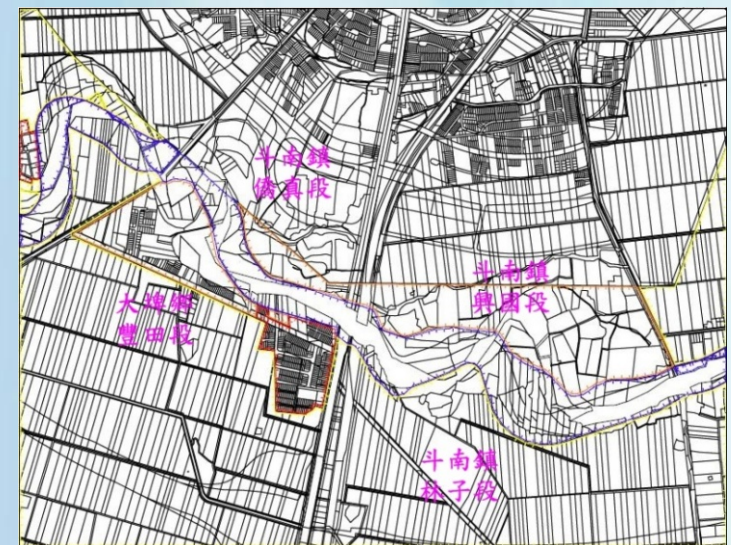
提案11 古坑鄉荷苞段(山坡地保育區 改劃 一般農業區)



本案毗鄰一般農業區及山坡地區，現依雲林縣政府106年6月27日府水土二字第1060056379號函示非屬行政院農業委員會水土保持局所公告之山坡地，已劃出山坡地範圍外，爰劃為毗鄰一般農業區較為恰當。

提案12 斗南鎮興國段等4段(特定農業區 改劃 一般農業區)

符合「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」第7點(一)2.(2) 鄰近都市計畫或重大公共建設之農業生產地區之土地。

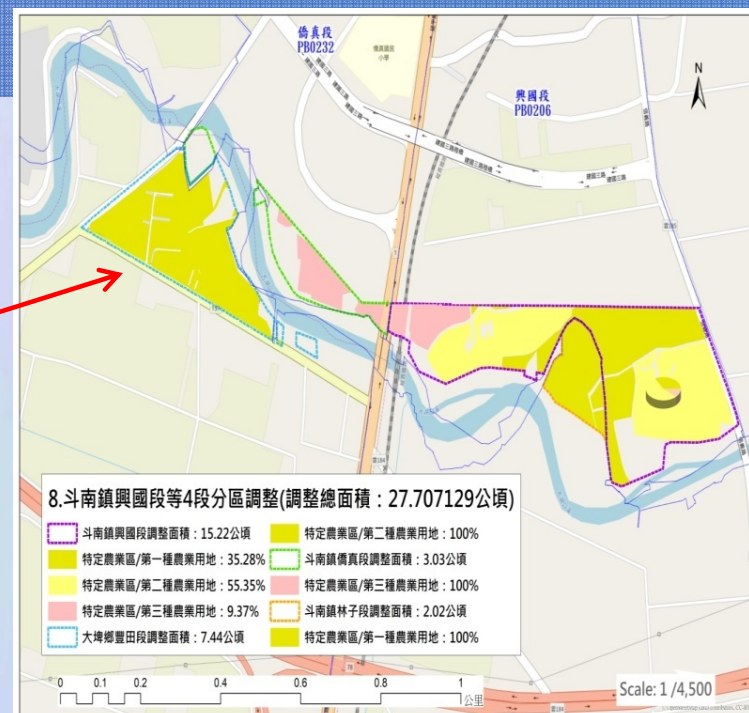


段別	筆數	面積(公頃)
興國段	115	14.8178
林子段	11	2.4379
僑真段	35	3.0629
豐田段	203	7.3885
共計	364	27.7071

提案12 斗南鎮興國段等4段(特定農業區 改劃 一般農業區)



否



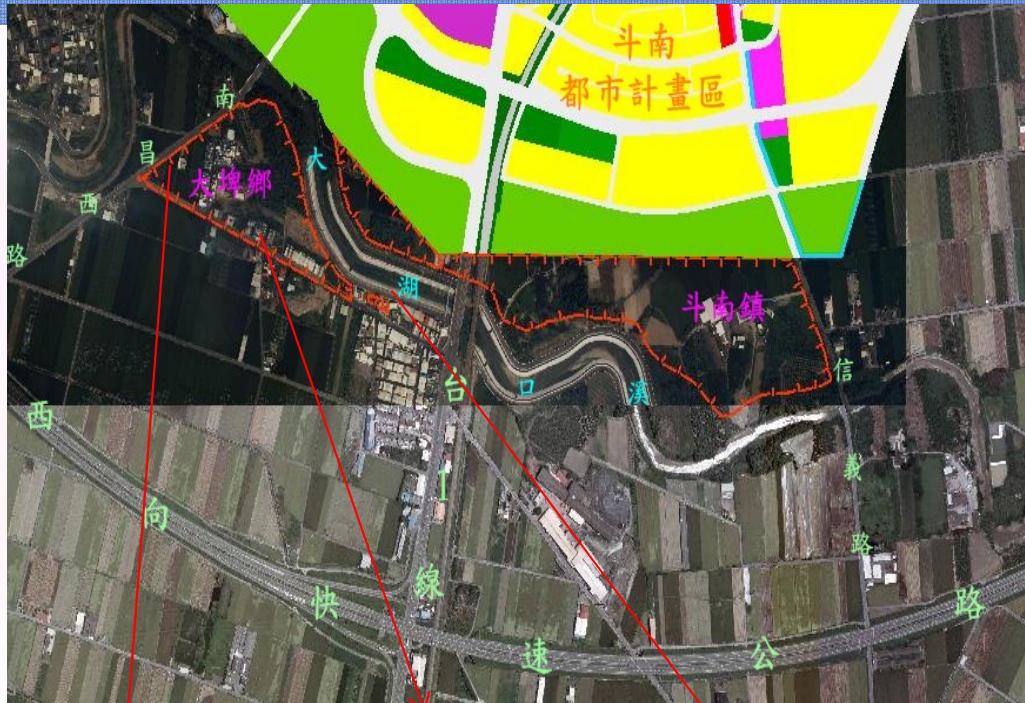
改劃範圍四至：

北側-斗南都市計畫區

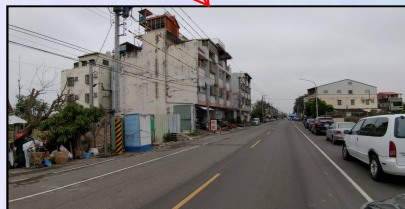
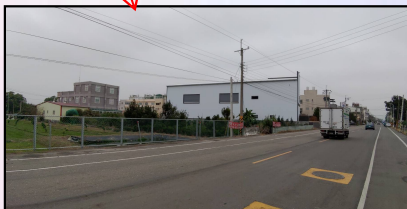
信義路與南昌西路間之大湖口溪南北岸之未經農地重劃之農業生產地區

使用地類別	全區	農牧用地	甲種建築用地	丁種建築用地	特定目的事業用地	交通用地	水利用地
面積(公頃)	27.7071	19.5829	1.7808	0.1020	0.1124	2.1260	4.0030
比例	100%	71%	6%	0%	0%	8%	15%

提案12 斗南鎮興國段等4段(特定農業區 改劃 一般農業區)

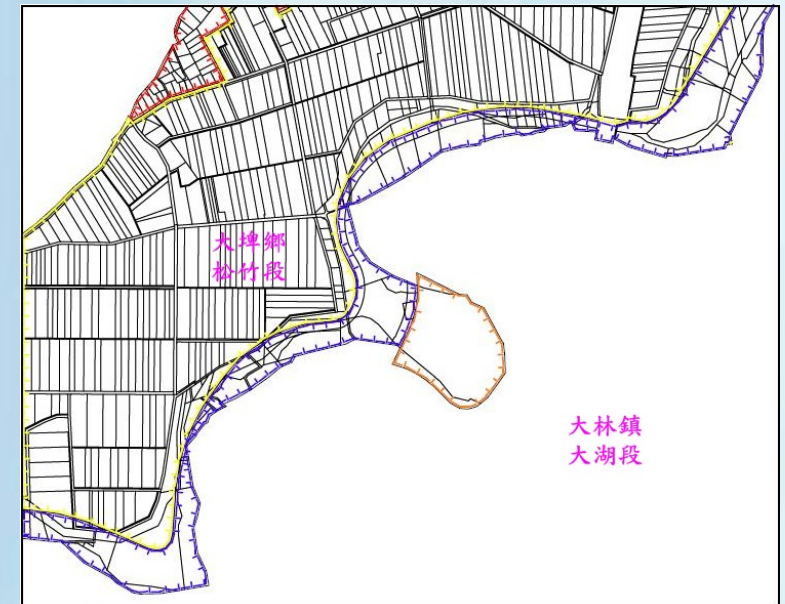
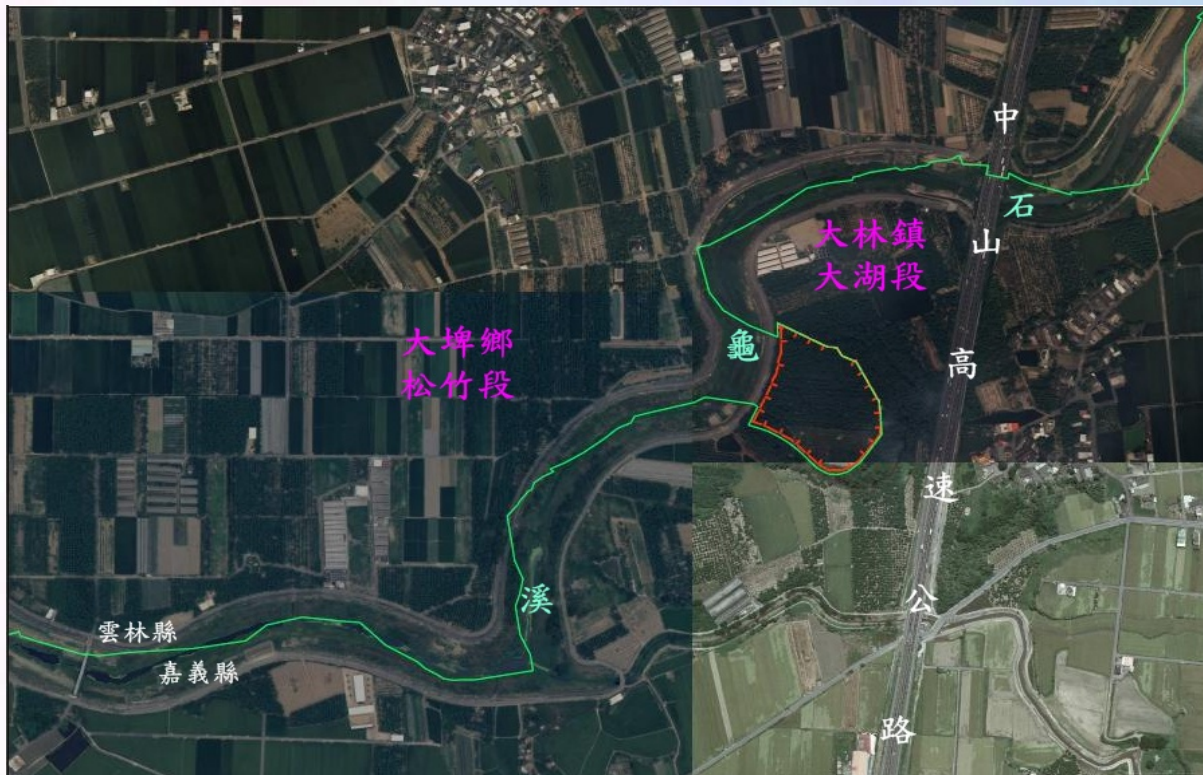


- 大埤鄉豐田段係位於斗南都市計畫區南側、台1線與南昌西路間之大湖口溪南岸之未經農地重劃之農業生產地區，在農地分類分級成果屬農2生產條件地區，因未經農地重劃，故其給水及排水設施較不完備，不利農業耕作。
- 現狀使用大多為閒置空地或已完成建築使用之甲、丁種及特定目的事業用地之建築用地(129筆土地)，農牧用地僅有28筆，已不具劃定為特定農業區原則。



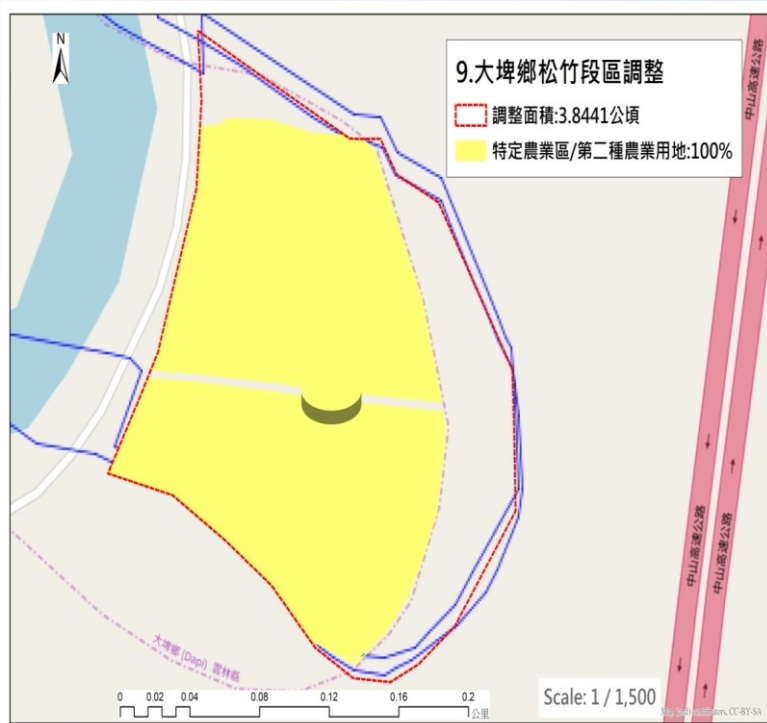
提案13 大埤鄉松竹段(特定農業區 改劃 一般農業區)

符合「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」第7點(一)2.(3)A. 已不具劃定或變更為特定農業區之土地。



筆數	面積(公頃)
3	3.8441

提案13 大埤鄉松竹段(特定農業區 改劃 一般農業區)



改劃範圍四至：

大埤鄉松竹村石龜溪南岸

大林鎮大湖段間未經農地重劃之農業生產地區

本案屬河道截彎取直後所劃出之用地，屬嘉義縣範圍，應與大林鎮土地一併調整較為恰當，惟嘉義縣本次未進行分區調整。

本案位置位於地下水管制區第一級管制地區屬於第二級環境敏感地區，符合作業須知第7點(一)2.(4)例外規定免於10公頃以上。

使用地類別	全區	農牧用地	水利用地
面積(公頃)	3.8441	3.4651	0.3790
比例	100%	90%	10%

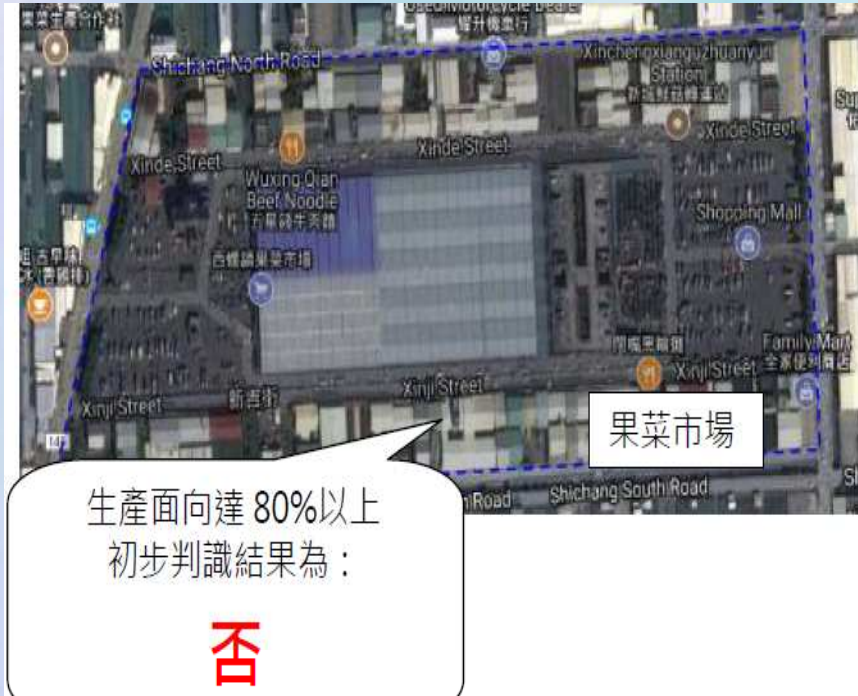
提案14 西螺鎮新社段(特定農業區 改劃 一般農業區)

符合「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」第7點(一)2.(2) 2.鄰近都市計畫或重大公共建設之農業生產地區之土地。



筆數	面積(公頃)
99	19.0004

提案14 西螺鎮新社段(特定農業區 改劃 一般農業區)



改劃範圍四至：

北側-市場北路

南側-市場南路

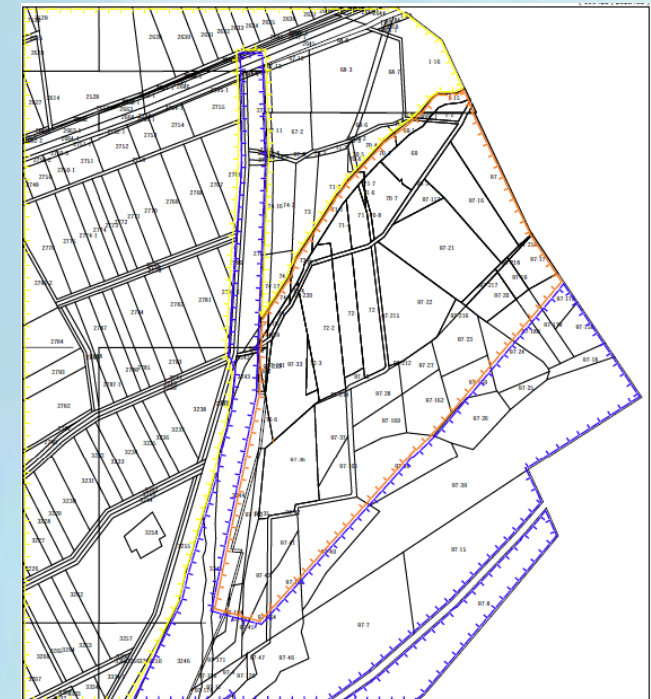
西側-雲145線（福來路）

東側-雲39（新興路）

使用 地類別	全區	農牧 用地	甲種建 築用地	交通用 地	特定目的 事業用地	水利用 地
面積 (公頃)	19.000 4	8.4984	0.0160	0.2225	9.9159	0.3476
比例	100%	45%	0%	1%	52%	2%

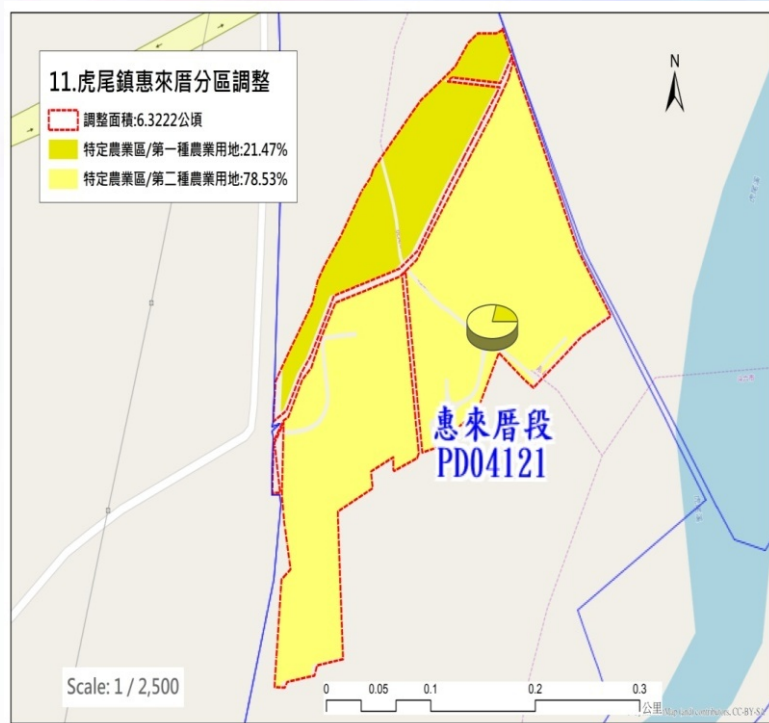
提案15 虎尾鎮惠來厝段(特定農業區 改劃 一般農業區)

符合「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」第7點(一)2.(3)A. 已不具劃定或變更為特定農業區之土地。



筆數	面積(公頃)
39	6.3222

提案15 虎尾鎮惠來厝段(特定農業區 改劃 一般農業區)

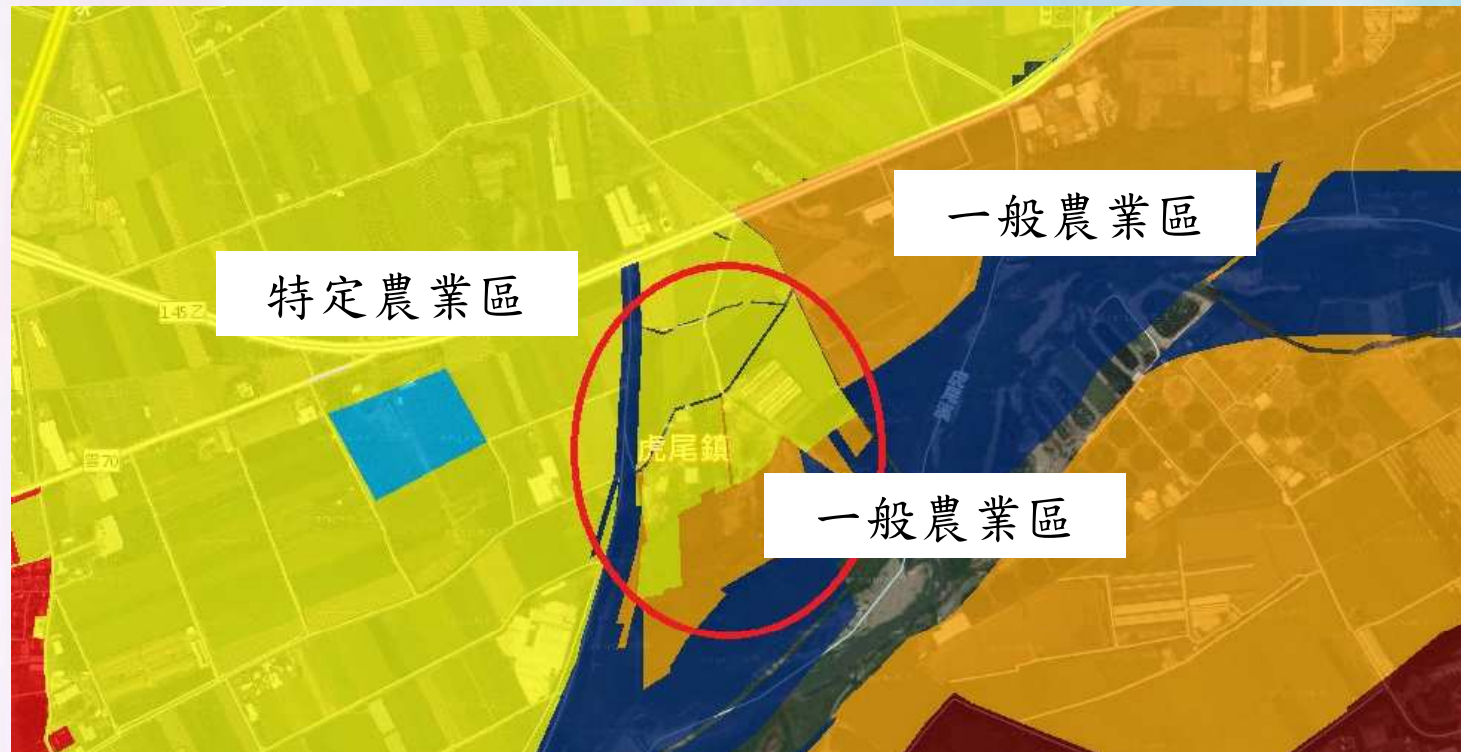


改劃範圍四至：
於虎尾鎮惠來里內



使用 地類別	全區	農牧 用地	丁種建 築用地	水利用地
面積 (公頃)	6.3222	5.1431	0.6358	0.5433
比例	100%	81%	10%	9%

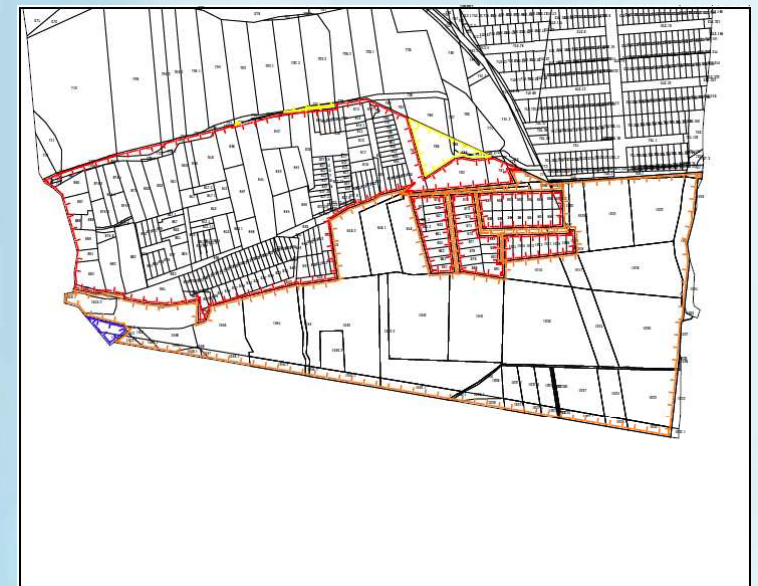
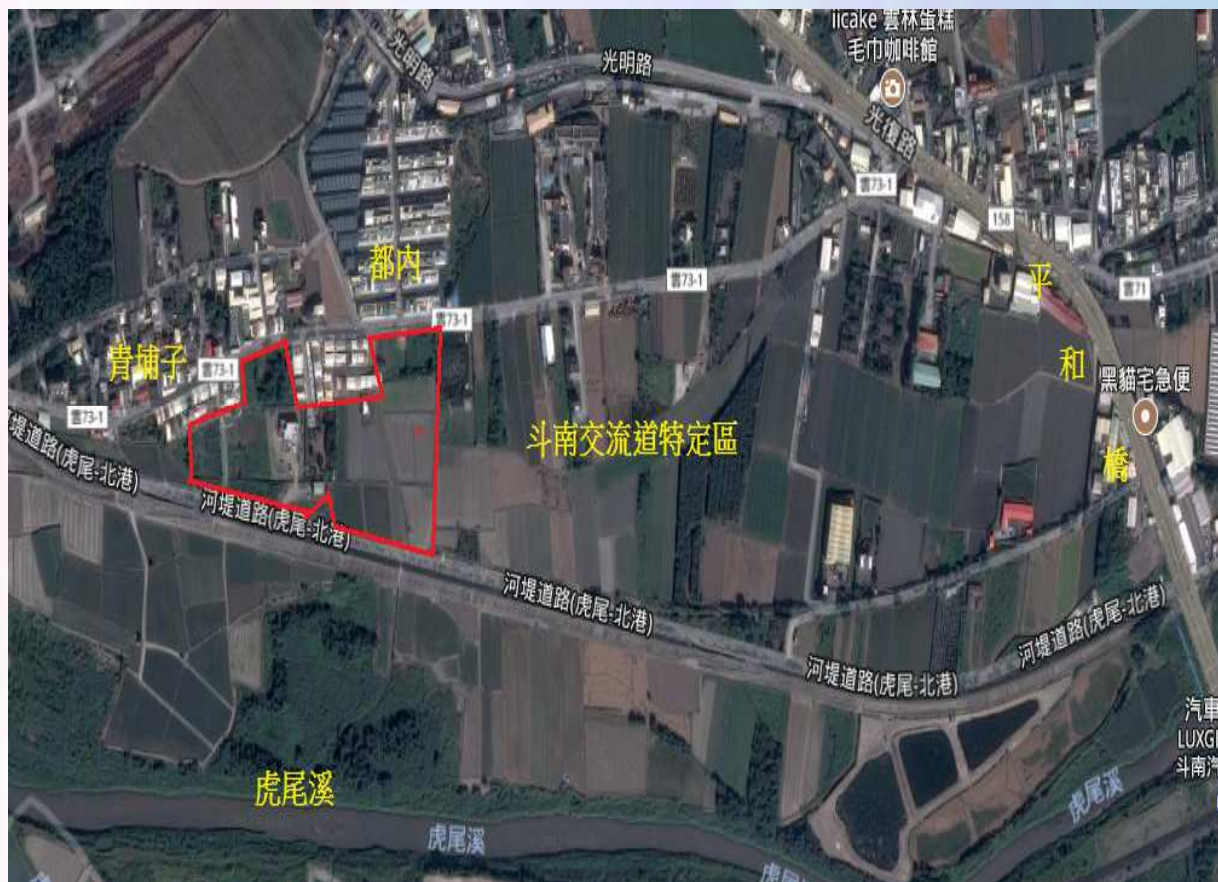
提案15 虎尾鎮惠來厝段(特定農業區 改劃 一般農業區)



本案毗鄰一般農業區且現況多非農用，農地分級分類農2又佔居多，符合作業須知第7點(一)2.(4)例外規定-毗鄰使用分區規定，爰劃為一般農業區較為妥適。

提案16 虎尾鎮弘道段(特定農業區 改劃 一般農業區)

符合「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」第7點(一)2.(2) 鄰近都市計畫或重大公共建設之農業生產地區之土地。



筆數	面積 (公頃)
57	5.4526

提案16 虎尾鎮弘道段(特定農業區 改劃 一般農業區)



改劃範圍四至：

北側-鄰近都市計畫

西側-毗鄰一般農業區

東側-毗鄰斗南交流道特定區

南側-毗鄰一般農業及河川區



使用地類別	全區	農牧用地	交通用地	水利用地
面積(公頃)	5.4526	5.2467	0.0852	0.12076
比例	100%	96%	2%	2%

提案16 虎尾鎮弘道段(特定農業區 改劃 一般農業區)



- 本案毗鄰一般農業區、鄉村區及斗南交流道特定區，既非屬鄉村區亦非屬交流道特定區，劃入毗鄰之一般農業區較為合理。

提案17 虎尾鎮過溪子段等2段（特定農業區 改劃 一般農業區）

符合「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」第7點(一)2.(3)A. 已不具劃定或變更為特定農業區之土地。



段別	筆數	面積(公頃)
過溪子段	52	9.6841
中溪段	18	2.3966
共計	70	12.0807

提案17 虎尾鎮過溪子段等2段（特定農業區 改劃 一般農業區）



生產面向達 80%以上初步判斷結果為：

否

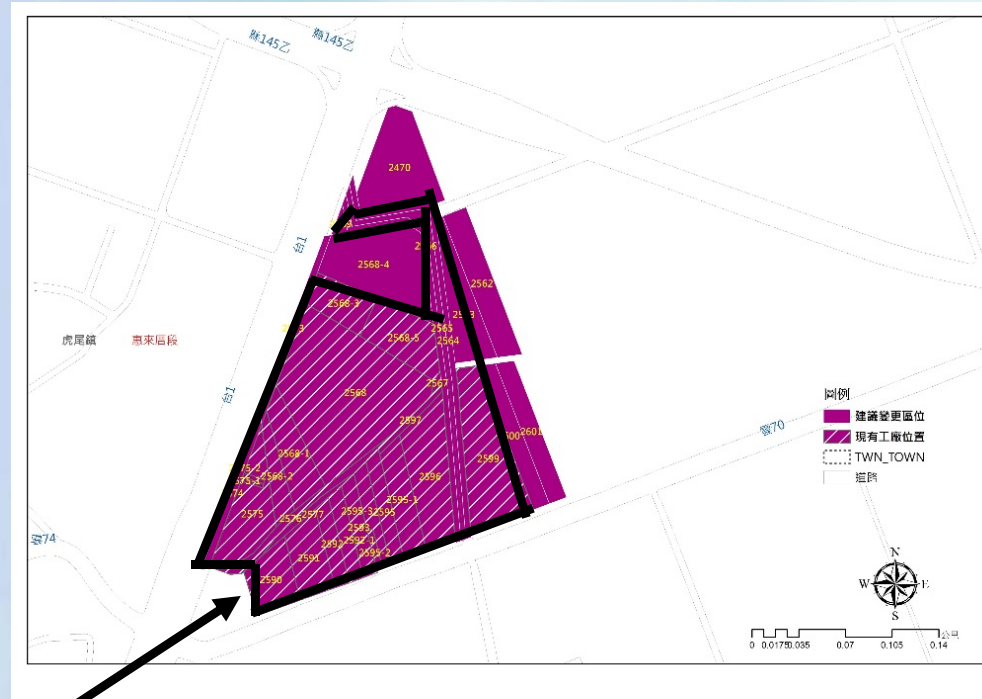
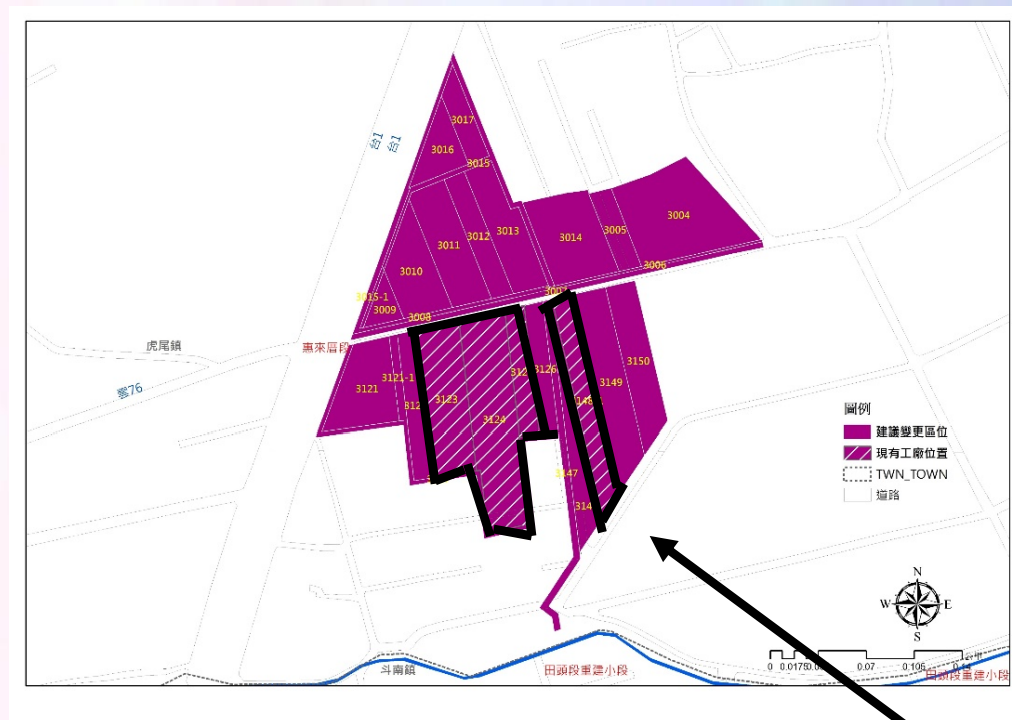


- 本案緊臨虎尾都市計畫，現況該區域內有松竹利企業有限公司等工廠。
- 本案分析農業生產結果未達80%。

使用地類別	全區	農牧用地	丁種建築用地	交通用地	水利用地
面積(公頃)	12.0807	8.1833	0.4604	0.2401	3.1970
比例	100%	68%	4%	2%	26% 53

提案18 虎尾鎮惠來厝段（特定農業區 改劃 一般農業區）

符合「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」第7點(一)2.(3)A.已不具劃定或變更為特定農業區之土地。



臨時工廠群聚地區

筆數	面積(公頃)
55	9.9716

提案18 虎尾鎮惠來厝段（特定農業區 改劃 一般農業區）



- 本案鄰近虎尾鎮延平路，附近有惠來派出所及惠來火葬場。
- 現況有工廠、建物分布，且變更範圍農牧用地小於80%，符合檢討原則。

使用地類別	全區	農牧用地	甲種建築用地	丁種建築用地	交通用地	水利用地
面積(公頃)	9.9716	6.9283	0.0137	1.8353	0.2618	0.9325
比例	100%	69%	0%	18%	3%	10%

提案19 褒忠鄉新湖段(特定農業區 改劃 一般農業區)



改劃範圍四至：

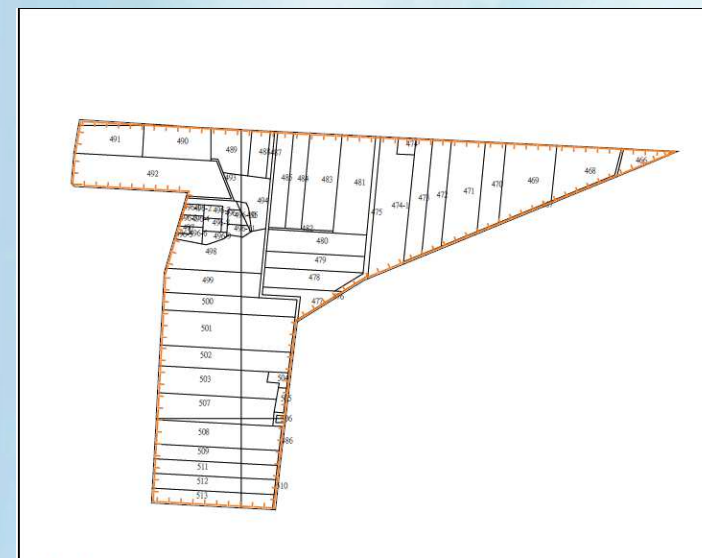
本案位於褒忠鄉，158甲線南，雲111線穿越其中區塊。

- 本案基地毗鄰工業區，基地內以種植玉米、花生及其他雜作為主，因灌溉水量不足而抽取地下水灌溉。
- 又本區域為經濟部水利署與成功大學地層下陷防治服務團分析指出每年5公分之下陷速度沉陷，且新湖村因地勢低窪及排水設施不足，逢雨常有淹水之情形，亦符合「特定農業區及一般農業區劃定及檢討變更原則」內所規定『連續3年地勢低窪淹水或海水倒灌』原則。

使用地類別	全區	農牧用地	水利用地	交通用地
面積(公頃)	8.7339	7.3019	0.5641	0.8679
比例	100%	84%	6%	10%

提案20 東勢鄉東安段(特定農業區 改劃 一般農業區)

符合「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」第7點(一)2.(3)D. 距離工業區一百公尺範圍內之地區，且農業使用面積小於百分之八十地區。



筆數	面積(公頃)
60	9.2020

提案20 東勢鄉東安段(特定農業區 改劃 一般農業區)



- 本案基地毗鄰工業區，且經屬第三種農地，符合調整原則。

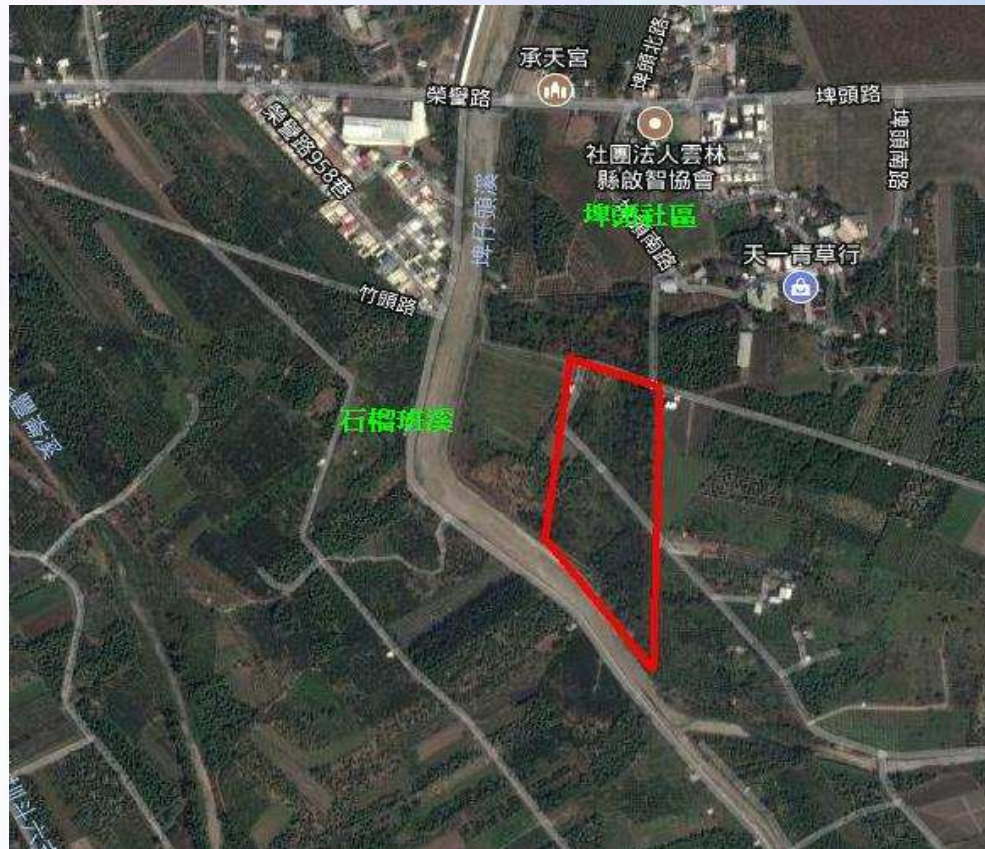
改劃範圍四至：

本案位於東勢鄉，158甲線南，緊臨褒忠鄉區塊。

使用地類別	全區	農牧用地
面積 (公頃)	9.2020	9.2020
比例	100%	100%

提案21 斗六市梅南段(特定專用區 改劃 一般農業區)

符合「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」第7點(一)2.(1)特定農業區外，供農業使用之土地。



筆數	面積 (公頃)
8	2.7407

提案21 斗六市梅南段(特定專用區 改劃 一般農業區)



改劃範圍四至：
東側-石榴班溪上游

- 本案被一般農業區包圍，經查該區域土地屬於農業使用。

使用地類別	全區	農牧用地	交通用地
面積(公頃)	2.7407	2.6480	0.0927
比例	100%	97%	3%

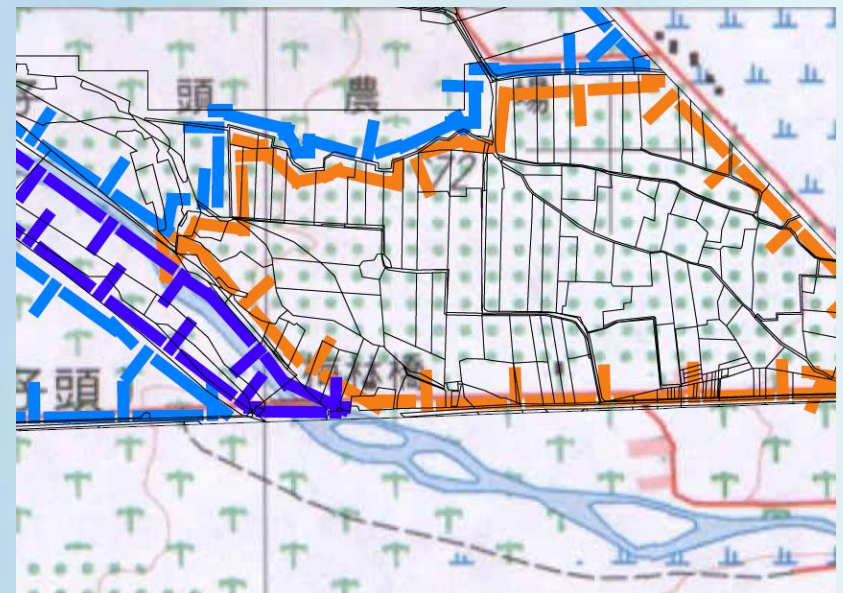
提案21 斗六市梅南段(特定專用區 改劃 一般農業區)



- 本案以埤頭南路為劃定範圍界線。
- 第28案以道路(埤頭南路)為劃定範圍界線，因該案面積大於25公頃，爰劃設為特定農業區，與本案劃設使用分區不同。

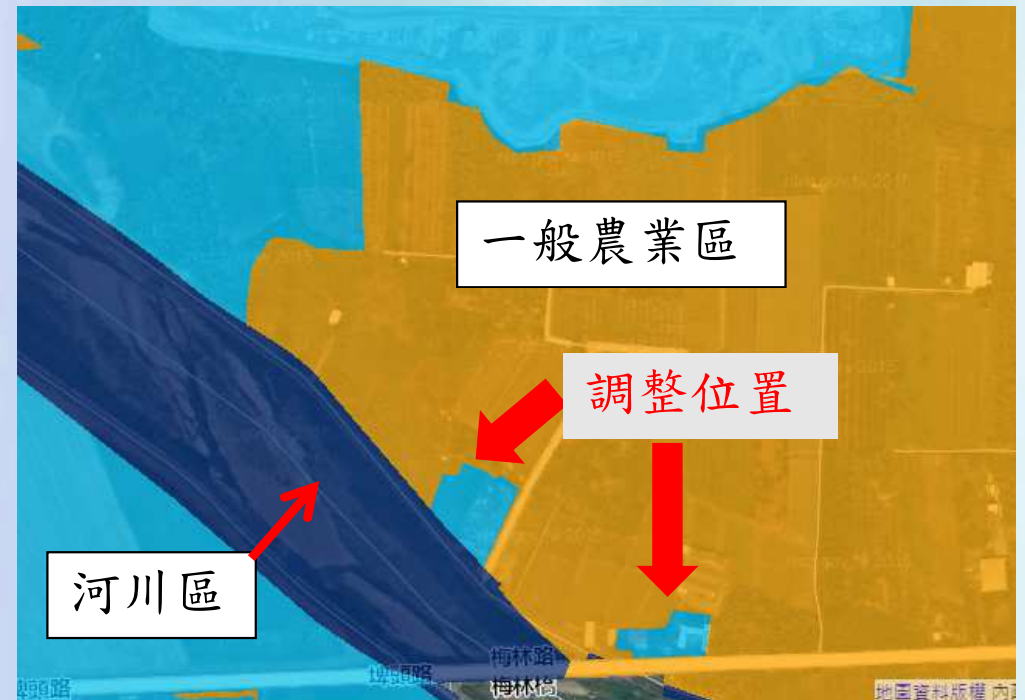
提案22 斗六市梅林西段(特定專用區 改劃 一般農業區)

符合「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」第7點(一)2.(1) 特定農業區外，供農業使用之土地。



筆數	面積(公頃)
5	0.4111

提案22 斗六市梅林西段(特定專用區 改劃 一般農業區)



改劃範圍四至：
東側-梅林溪

- 本案被一般農業區包圍，經查該區域土地屬於農業使用。

使用地類別	全區	農牧用地	甲種建築用地
面積(公頃)	0.4111	0.2546	0.1565
比例	100%	62%	38%

議題一、

檢討變更後之特定農業區面積，是否不少於104年內政統計之特定農業區面積？

	104年內政統計(公頃)	106年本縣統計(公頃)	本次調整面積(公頃)
			差距C：-348
特定農業區	54,917(A)	54,935(B)	0
一般農業區	28,730	28,632	348

依內政部107年8月17日內授營綜字第1070813591號函檢送之直轄市、縣(市)政府辦理非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更作業之辦理程序及查核項目、辦理程序(六)說明事項6. 總量(1)

104年特定農業區面積54,917為A，106年特定農業區面積54,935為B，本次檢討變更後增加或減少特定農業區面積-348為C，則 $B+C \leq A$ ，不符合總量規定。

議題一、

本次未依營建署107年8月23日營署綜字第1070064376號函建議檢討變更為特定農業區範圍圖資說明

- 本府依照營建署106年7月13日營署綜字第1061010835號函(函轉臺灣糖業股份有限公司提供「特定專用區仍須供農業使用之土地」相關資料)，於106年10月前劃設檢討為特定農業區範圍，並於106年10月6日開始辦理公開展覽等程序，故無法依營建署107年函文辦理建議檢討變更為特定農業區範圍圖資為劃設依據。

議題二、

是否符合特定農業區及一般農業區檢討變更原則？

- 擬檢討變更為一般農業區
- 行政院農業委員會107年12月14日農企字第1070013718號函意見回復
- 內政部地政司107年12月17日內地司編字第1071357610號函意見回復

檢討變更為一般農業區

問題	回應
1. 位屬直轄市、縣(市)區域計畫內劃設之非都市土地申請新訂或擴大都市計畫或得申請設施型使用分區變更區位範圍內之土地。本縣區域計畫草案未依法完成審議及公告實施程序，故第5、6、8案未符合上開檢討變更原則。	已修正檢討變更原則。
	第5、6案： 製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知第7點(一)2.(3)D 距離都市發展用地100公尺範圍內且農業使用面積小於80%地區
	第8案： 製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知第7點(一)2.(2)鄰近都市計畫之農業生產地區

檢討變更為一般農業區

2. 屬面積小於10公頃者(第13、15、16、18、19、20案)，再與補充是否符合例外規定。	第13案位於第二級環境敏感地區。 第15案毗鄰使用分區(一般農業區)。 第16案作業須知未規定面積上限。 第18案屬地下水管制區第二級管制區域屬第二級環境敏感地區。 第19、20案應一起檢視，面積相加超過10公頃。
3. 屬特定農業區以外，供農業使用之土地：第13、14案規定不符、第11、21案現況供農業使用90%	第11案毗鄰一般農業區及山坡地保育區，因劃出山坡地保育區，故劃為一般農業區較妥。 第13案修正規定為第7點(一)2.(3)A. 已不具劃定或變更為特定農業區之土地。 第14案修正規定為第7點(一)2.(2) 2.鄰近都市計畫或重大公共建設之農業生產地區之土地。 第21案被一般農業區包圍，故劃為一般農業區較妥。

檢討變更為一般農業區

問題	回應
4. 屬鄰近都市計畫或重大公共建設之農業生產地區為第4案，惟該案現況供農業使用面積比例超過80%，且屬農地分級分類第1種農業用地筆利亦超過90%，變更是否恰當。	該案未經農地重劃，排水灌溉設施不足，現況不利於耕作。

行政院農業委員會意見回復

問題	回應
1. 第4案：現況為該案使用現況皆從事農業生產使用，需補充是否適用檢討變更原則。	該案未經農地重劃，排水灌溉設施不足，現況不利於耕作。
2. 第5、6、8案是否引用「位屬直轄市、縣(市)區域計畫案內劃設之非都市土地得申請新訂或擴大都市計畫或得申請設施型使用分區變更區位範圍內之土地」原則。	已修正檢討變更原則。
3. 第7、9案補充符合檢討變更原則之具體事證。	第7案：位屬農2、農3，且調整範圍內企業體占約30%，現況已非做農用。 第9案：位屬農2、農3，且調整範圍內做混凝土及垃圾掩埋場，現況已非做農用。
4. 第12案大湖口南側之豐田段為完整區域且有明顯地界區隔，併入北側地區檢討變更之理由予以補充。	現況已多數非做農業使用且區塊方整，故一併劃入。

行政院農業委員會意見回復

問題	回應
5. 第13案是否符合作業須知檢討面積應在10公頃以上	第13案位於第二級環境敏感地區。
6. 第17、18、19、20案所謂產業需求是否已依法定程序審議之開發案件，補充具體事證及理由。	本4案所稱之產業發展需求尚未依法定程序審議，惟本4案亦符合作業須知之規定。
7. 第21案是否符合作業須知第7點(一)1.(4)予以說明。	第21案被一般農業區包圍，故劃為一般農業區較妥。

地政司意見回復

- 斗六市梅林西段130、130-1、236、280-3地號用地類別皆為特定農業區水利用地，斗六市溝子墘段溝子墘小段434地號為農牧用地，並無變更情事，與報送清冊不符屬誤繕情形。

土地建物查詢資料	
雲林縣斗六市梅林西段 0236-0000地號	
資料查詢時間：民國108年01月19日17時55分	頁次：1
***** 土地標示部 *****	
登記日期：民國093年11月30日	登記原因：地籍圖重測
地目：水	等則：--
使用分區：特定農業區	面積：*****1.96平方公尺
民國108年01月公告土地現值：*****850元/平方公尺	使用地類別：水利用地
地上建物建號：共0棟	
其他登記事項：重測前：內林段0489-0012地號	
***** 土地所有權部 *****	
(0001) 登記次序：0002	
登記日期：民國087年12月30日	登記原因：分割繼承
原因發生日期：民國087年08月30日	
所有權人：趙文城	出生日期：民國035年10月05日
統一編號：P100213519	
住址：雲林縣斗六市南里1鄰南仁路120之1號	
權利範圍：*****3分之1*****	
權狀字號：093雲斗字第026675號	
當期申報地價：107年01月*****232.0元/平方公尺	
前次移轉現值或原規定地價：087年08月*****650.0元/平方公尺	
歷次取得權利範圍：*****3分之1*****	
其他登記事項：(空白)	
〈資料顯示完畢〉	
列印人員：林婉臻	
收件號：108PA000857	
查驗號碼：108PA000857REG3EC7F6ACCB484BAC99D4F820A01CE	
本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。	

土地建物查詢資料	
雲林縣斗六市梅林西段 0280-0003地號	
資料查詢時間：民國108年01月19日17時55分	頁次：1
***** 土地標示部 *****	
登記日期：民國101年02月08日	登記原因：塗銷註記
地目：原	等則：30
使用分區：特定農業區	面積：*****12.65平方公尺
民國108年01月公告土地現值：*****950元/平方公尺	使用地類別：水利用地
地上建物建號：共0棟	
其他登記事項：(一般註記事項) 依據雲林縣政府100年1月20日府地用字第100009749號函辦理變更編定。	
分割自：280地號	
(一般註記事項) 依據雲林縣政府101年1月17日府地用字第1010007473號函辦理變更編定。	
***** 土地所有權部 *****	
(0001) 登記次序：0003	
登記日期：民國101年02月08日	登記原因：徵收
原因發生日期：民國100年11月11日	
所有權人：中華民國	
統一編號：0000000158	
住址：(空白)	
管理：經濟部水利署第五河川局	
統一編號：64001407	
住址：嘉義市東區興仁里7鄰親水路123號	
權利範圍：全部*****1分之1*****	
權狀字號：---(空白)字第-----號	
當期申報地價：107年01月*****270.0元/平方公尺	
前次移轉現值或原規定地價：100年11月*****700.0元/平方公尺	
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****	
其他登記事項：申請免繳發權利書狀：依土地登記規則第65條規定公有土地免繳狀	
〈資料顯示完畢〉	
列印人員：林婉臻	
收件號：108PA000857	
查驗號碼：108PA000857REG3EC7F6ACCB484BAC99D4F820A01CE	
本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。	

議題三、

本次特定農業區與一般農業區檢討變更之辦理程序

- 說明

依據營建署107年8月17日函示意見，直轄市、縣（市）政府辦理特定農業及一般農業區作業程序。

1. 是否會同有關機關針對圖資疑義地區辦理現勘？
2. 是否辦理公開展覽及舉行說明會，相關意見是否具體回應？
3. 是否召開專案小組審議，如有不同意見，是否已協調整合？
4. 是否有陳情意見？又其意見是否經妥適處理？

整體性問題

問題	回應
1. 是否會同有關機關針對圖資疑義地區辦理現勘？	本次分區調整未有圖資疑義地區。
2. 是否辦理公開展覽及舉行說明會，相關意見是否具體回應？	本府於106年10月6日至106年11月6日辦理公開展覽並於106年10月25日舉行說明會。
3. 是否召開專案小組審議，如有不同意見，是否已協調整合？	本府於106年11月10日召開專案小組會議，小組審議通過，期間未有不同意見。

個案性問題

問題	回應
4. 是否有陳情意見?又其意見是否經妥適處理?	陳情意見： 陳情人賴00君於108年2月11日函文訴情將斗六市溝子坝段溝子坝小段地號442、443土地原使用分區為特定專用區變更為特定農業區一案撤回。 說明： 本案現正重新整理檢討特定農業區及一般農業區分區調整範圍作業中。 本案依作業須知規定進行公展及說明會等程序，並於公告時通知土地所有權人，仍符合規定。

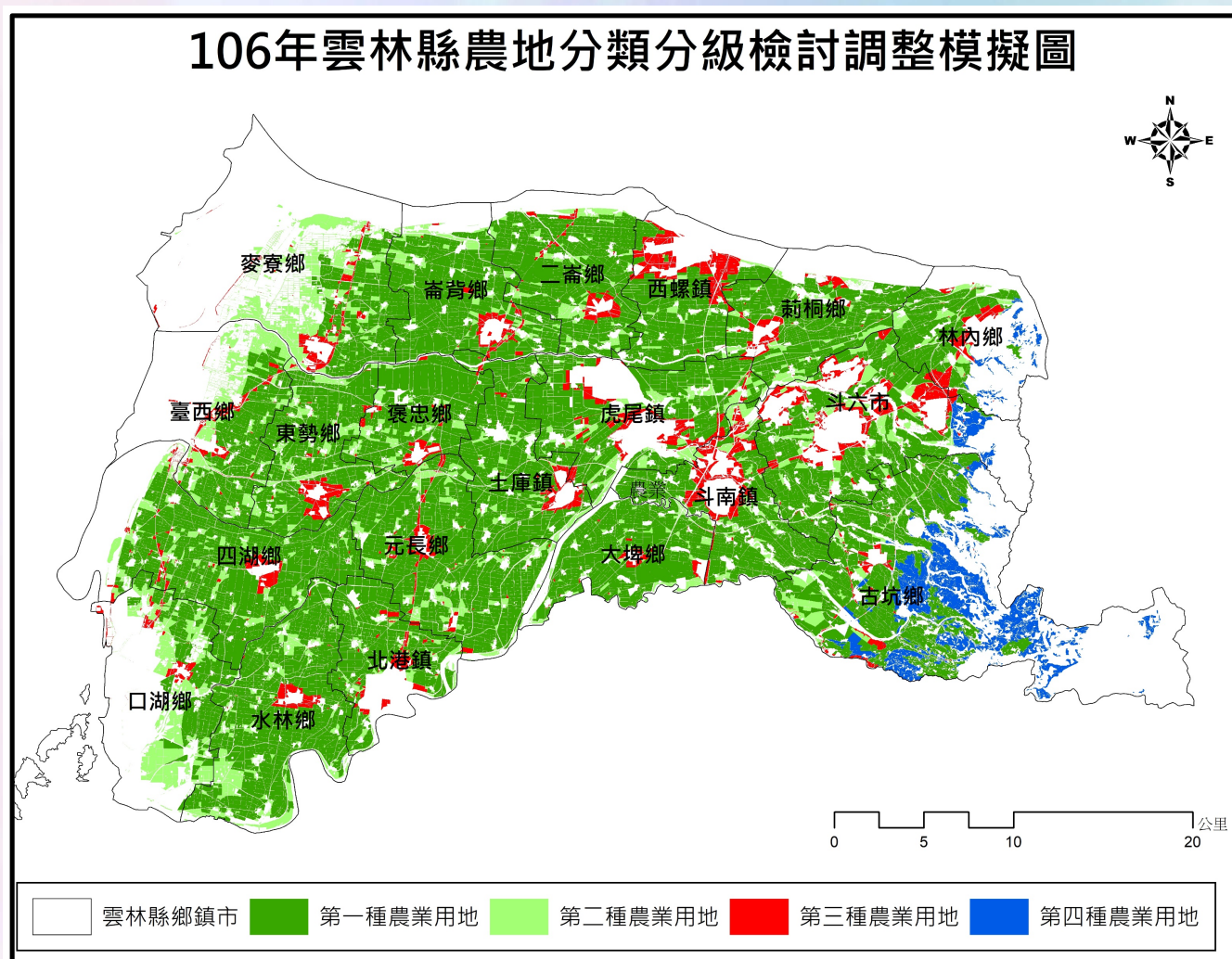
*Thank You
For Your Attention*





五、現況分析

- 農地分級分類





五、現況分析

- 重大建設計畫
- 本次分區調整第14案(西螺鎮新社段)位於本縣西螺農業物流園區之農業構想範圍內。

