

## 內政部 開會通知單



受文者：如行文單位

發文日期：中華民國109年5月29日

發文字號：台內營字第1090809385號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如備註一

開會事由：召開內政部區域計畫委員會第434次會議

開會時間：109年6月4日(星期四)上午9時30分

開會地點：本部營建署6樓601會議室(臺北市松山區八德路2段342號)

主持人：徐主任委員國勇

聯絡人及電話：馬詩瑜02-87712965(討論事項第1案：鄭鴻文，02-87712958；第2案：文廷琳，02-87712967)

出席者：花副主任委員敬群(本部政務次長辦公室)、邱委員昌嶽(本部常務次長室)、洪委員素慧(本部法規委員會)、李委員錫堤、李委員君如(以電子郵件通知)、吳委員彩珠、辛委員年豐、邱委員英浩、林委員秋綿、陳委員紫娥、陳委員維斌、張委員梅英、張委員學聖、曾委員憲嫻、趙委員子元、劉委員曜華、蔡委員岡廷、蘇委員淑娟、國家發展委員會委員、許委員志中、黃委員新薰、楊委員伯耕(經濟部工業局)、劉委員芸真、蔡委員昇甫(行政院農委會)、蔡委員鴻德、王委員靚琇、吳委員兼執行秘書欣修、陳委員繼鳴

列席者：行政院農業委員會(含附件1、3)、經濟部國營事業委員會、行政院農業委員會林務局、行政院農業委員會水土保持局、雲林縣政府(以上含附件1)、財政部國有財產署、臺中市政府、彰化縣政府、臺中市政府水利局、臺中市烏日區公所(以上含附件3)、台灣自來水股份有限公司、黎明工程顧問股份有限公司(以上含附件3、5)、本部地政司(含附件1、3)、營建署綜合計畫組林組長秉勳、林副組長世民、張簡任技正順勝、廖簡任技正文弘、蔡科長玉滿、朱科長偉廷(以上含全部附件)

副本：本部營建署署長室、政風室、綜合計畫組(1、2科)(均含附件)

備註：

一、檢附會議議程及提案資料1份，請攜帶與會。

- 二、全文共含5附件，提供出席委員附件1至附件4、出席機關附件1或附件3，第2案申請人及委託規劃單位提供附件3及附件5簡報參考格式。第2案開發計畫書電子檔連結：<https://reurl.cc/rxoZ2Z>。
- 三、請持本開會通知單進出本部營建署，另本部營建署車位有限，請儘量搭乘大眾運具。
- 四、依各級區域計畫委員會組織規程第11條規定：「本會委員對具有利害關係之議案，應自行迴避。」
- 五、本次會議提案之召集人，討論事項第1案趙委員子元、第2案林委員秋綿，敬請務必出席，以利會議進行。請第2案受理之臺中市政府務必派員列席。
- 六、因應新型冠狀病毒疫情，請與會人員務必戴上口罩再進入會場開會，如有發燒或咳嗽等情形者，請勿參加會議，若有意見表達可提書面意見，並洽請業務單位代為轉達。

# 內政部區域計畫委員會第 434 次會議議程

## 壹、確認第 433 次會議紀錄

## 貳、討論事項

第 1 案：雲林縣非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更案（附件 1）……………第 1 頁

第 2 案：審議「鳥嘴潭人工湖下游自來水供水工程－鳥嘴潭淨水場」開發計畫（附件 3）……………第 148 頁

## 參、初審意見

第 1 案：雲林縣非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更案（附件 2）……………第 206 頁

第 2 案：審議「鳥嘴潭人工湖下游自來水供水工程－鳥嘴潭淨水場」開發計畫（附件 4）……………第 209 頁

## 肆、臨時動議

## 伍、散會

# 討 論 事 項

第 1 案：雲林縣非都市土地特定農業區及一般  
農業區檢討變更案（附件 1）

召集人：趙委員子元

# 討論案第 1 案：雲林縣非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更案

## 壹、說明

### 一、辦理依據

- (一) 區域計畫法第 15 條。
- (二) 修正全國區域計畫。
- (三) 製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知（以下簡稱作業須知）。
- (四) 非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更工作手冊。

### 二、背景說明

- (一) 依本部 106 年 5 月 16 日公告實施「修正全國區域計畫」規定，直轄市、縣（市）政府應辦理特定農業區及一般農業區檢討變更案件，並應於前開計畫或直轄市、縣（市）區域計畫公告實施後 6 個月內函送本部，且應同時包含檢討變更為特定農業區及一般農業區等二類案件，並以全市（縣）一次性辦理為原則。
- (二) 為使後續作業順利進行，本部營建署就直轄市、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程序，提 107 年 7 月 19 日本部區域計畫委員會第 411 次會議討論後，以本部 107 年 8 月 17 日內授營綜字第 1070813591 號函送請直轄市、縣（市）政府配合辦理。

### 三、計畫內容概述

本次雲林縣政府辦理檢討變更為特定農業區及一般農業區檢討變更案件原計有 27 案，該府依據本部營建署 108 年 10 月 18 日專案小組會議結論修正及檢討後，刪除原編號 3、編號 10、編號 12、編號 13 及編號 27 等 5 案，故提報案件調整為 22 案，情形如下：

- (一) 由特定農業區檢討變更為一般農業區：計 16 案，分別坐落於斗六市、林內鄉、西螺鎮、虎尾鎮、褒忠鄉及東勢鄉（面積 381.41 公頃）。
- (二) 由山坡地保育區檢討變更為一般農業區：計 1 案，坐落於古坑鄉荷苞段（面積 1.51 公頃）。
- (三) 由特定專用區檢討變更為一般農業區：計 2 案，坐落於斗六市（面積 3.15 公頃）。
- (四) 由特定專用區檢討變更為特定農業區：計 3 案，坐落於斗六市、崙背鄉（面積 505.83 公頃）。

### 四、辦理情形

- (一) 雲林縣政府基於本次檢討變更之土地筆數眾多、行政作業業務量龐大等理由，來函向本部申請展延辦理期限，案經本部同意該府展延至 107 年 10 月 31 日，嗣該府於 107 年 10 月 12 日檢具相關核備文件至本部辦理核備作業。
- (二) 依作業須知第 17 點（四）規定，此類案件本部應會商有關機關審核，本部營建署於 107 年 10 月 23 日及 108 年 8 月 2 日函詢有關機關意見，經行政院農業委員會、林務局、水土保持局、經濟部國營事業委

員會、本部地政司分別函復。本部營建署嗣於 108 年 3 月 7 日召開機關研商會議。

(三) 雲林縣政府依前開決議於 108 年 4 月 12 日、108 年 7 月 2 日及 108 年 7 月 23 日函送補正資料，經本部區域計畫委員會於 108 年 10 月 18 日召開專案小組會議。專案小組會議結論摘要如下（專案小組會議紀錄詳附件 1-1）：

1. 本案檢討變更方式是否符合該縣整體空間發展構想：

(1) 雲林縣政府業已提出該縣整體空間發展構想，請再予補充說明其與本次 27 案特定農業區及一般農業區檢討變更案件之關聯性。

(2) 為佐證本次檢討變更之合理性及必要性，請雲林縣政府併予補充該 27 案未來國土功能分區劃設方式。

2. 是否符合特定農業區及一般農業區檢討變更原則：

(1) 經區委會專案小組審議通過案件：計 18 案

A. 檢討變更為一般農業區：包含編號 1、2、5、6、7、8、11、15、16、17、18、21、22 及 26，計 14 案。

B. 檢討變更為特定農業區：編號 23、24、25、27，計 4 案。

C. 前開編號 7、25 及 27 並配合修正變更範圍。

(2) 經區委會專案小組審議未通過案件：計 3 案

A. 編號 4 及 12 等 2 案：編號 4 範圍內農業使用比例超過 80%；另編號 12 經行政院農業委員會表示其範圍內農業用地（含供灌溉使用之

水利用地)比例超過80%，該2案均不符合作業須知規定。

B. 編號13：因未鄰近國道交流道100公尺範圍內，且毗鄰土地多屬特定農業區，並未符合作業須知規定。

(3)應再予補充說明或修正案件：計6案

A. 編號10：由森林區檢討變更為一般農業區，請補充說明本案辦理之必要性及急迫性。

B. 編號3：考量本案面積過大，請再以明顯地理地形界線(包含河川或道路等)細分評估單元，並逐一說明各單元之農業使用面積比例是否達80%，並將農業使用比例超過80%者予以剔除，以符合作業須知規定。

C. 編號9及14等2案：請再予具體說明各該重大建設為何，俾檢視是否符合作業須知規定。

D. 編號19及20等2案：該2案位屬同一工業區兩側，因編號19範圍內農業使用比例大於80%，且編號20土地利用現況大多維持農用，故該2案並未符合作業須知農業使用面積小於80%地區規定；惟雲林縣政府表示該2案係屬重要產業發展計畫範圍，故請雲林縣政府再予補充該項計畫內容及當地空間發展構想，俾檢視是否符合作業須知規定。

3. 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：

本次檢討變更後特定農業區面積為5萬4,958.3367公頃，相較於104年度特定農業區面

積增加約 41.7559 公頃，符合作業須知前開規定。

4. 是否有陳情意見，又其意見是否經妥適處理：

請雲林縣政府再予說明各項陳情意見及處理情形，俾檢視處理方式是否妥適。

(四) 雲林縣政府嗣於 108 年 12 月 16 日及 109 年 2 月 10 日函送修正資料及回應處理情形說明到本部（詳如附件 1-2），經本部營建署檢視後尚無疑義，爰依規定提會討論。

## 五、問題

依本部訂頒作業須知規定，直轄市、縣（市）政府辦理特定農業區及一般農業區檢討變更案件時，應檢附非都市土地使用分區檢討變更查核表，本案查核情形（詳附件 1-3），就尚未經本案專案小組審查會議認定符合規定項目，整理為本次討論問題如下，請新竹縣政府研擬補充資料，提會說明：

(一) 是否符合雲林縣整體空間發展構想？（個案性項目一）

本次雲林縣政府業補充說明雲林縣整體空間發展構想（包含農業資源及農業政策），仍請再以圖說補充本案檢討變更方式是否符合該整體空間發展構想。

(二) 是否符合特定農業區及一般農業區檢討變更原則？（個案性項目三）

1. 就本部區域計畫委員會專案小組會議建議再予修正案件（編號 9、14、19、20，計 4 案），請雲林縣政府說明修正處理情形。

2. 就本部區域計畫委員會專案小組審議未通過（編號4，計1案），案經雲林縣政府再次建議其應變更為一般農業區較為合理，爰請雲林縣政府說明其符合規定情形。

貳、請雲林縣政府就本次檢討變更內容簡要說明，並依據上開「五、問題」予以回應（以上時間為20分鐘）。

內政部 函

機關地址：10556臺北市松山區八德路2段342號(營建署)  
聯絡人：馮景瑋  
聯絡電話：02-87712958  
電子郵件：jimwei@cpami.gov.tw  
傳真：02-27772358

10556

臺北市松山區八德路2段342號

受文者：本部營建署（綜合計畫組1科）

發文日期：中華民國108年11月14日

發文字號：內授營綜字第1080819939號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送108年10月18日內政部區域計畫委員會審議「雲林縣非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更案」專案小組會議紀錄1份，請依結論事項辦理，不另行文，請查照。

說明：依據本部營建署108年10月14日營署綜字第1081206587號開會通知單續辦。

正本：趙委員子元、李委員君如（以電子郵件通知）、辛委員年豐、陳委員維斌（以上為本案專案小組成員）、林委員秋綿、李委員錫堤、李委員永展、吳委員彩珠、張委員梅英、張委員學聖、蔡委員岡廷、陳委員紫娥、蘇委員淑娟、曾委員憲嫻、董委員建宏、經濟部國營事業委員會、行政院農業委員會、行政院農業委員會林務局、行政院農業委員會水土保持局、內政部地政司、雲林縣政府

副本：本部營建署（綜合計畫組1科）

部長徐國勇

# 內政部區域計畫委員會審議「雲林縣非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更」案專案小組會議紀錄

壹、會議時間：108年10月18日（星期五）上午9時30分

貳、會議地點：本部營建署601會議室

參、主持人：趙召集人子元

紀錄：馮景瑋

肆、出(列)席人員：詳如簽到表（發言摘要詳如附件1）

伍、討論事項審查意見：

一、本案檢討變更方式是否符合各該直轄市、縣（市）整體空間發展構想？（個案性項目一）

結論：

（一）雲林縣政府業已提出該縣整體空間發展構想，請再予補充說明其與本次27案特定農業區及一般農業區檢討變更案件之關聯性。

（二）為佐證本次檢討變更之合理性及必要性，請雲林縣政府併予補充該27案未來國土功能分區劃設方式。

二、是否符合特定農業區及一般農業區檢討變更原則？（個案性項目三）

結論：本次檢討變更案件共計27案，審查意見如下：

（一）檢討變更為一般農業區：

1. 依作業須知第7點（一）2「(1)特定農業區以外，供農業使用之土地」規定辦理者：【第1類】

(1)編號10，由森林區檢討變更為一般農業區，請雲林縣政府補充說明本案辦理之必要性及急迫性。

- (2)編號 11、21 及 22 等 3 案，由山坡地保育區及特定專用區檢討變更為一般農業區，考量其毗鄰一般農業區，符合作業須知前開規定，同意該 3 案檢討變更為一般農業區。
2. 依作業須知第 7 點 (一) 2 (3)「A. 已不具劃定或變更為特定農業區之原則」規定辦理者：【第 2 類】
- (1)編號 15，考量其並未符合作業須知第 7 點 (一)
1. 劃定或檢討變更為特定農業區之規定，又區位毗鄰一般農業區，同意該案檢討變更為一般農業區。
  - (2)編號 26，係屬「投資重大農業改良設施地區」，符合作業須知第 7 點 (一) 1. 劃定或檢討變更為特定農業區之規定，惟雲林縣政府提出該地區 3 年內有淹水紀錄相關證明文件，故該案符合作業須知第 7 點 (一) 2 (3)C「④連續三年地勢低窪淹水或海水倒灌，經政府單位登記在案區域」規定，請雲林縣政府配合修正該案檢討變更之法令依據；另本案面積小於 10 公頃，亦經檢視該案符合作業須知第 7 點 (一) 2(4)之除外條件規定，同意本案檢討變更為一般農業區。
3. 依作業須知第 7 點 (一) 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。」規定辦理者：【第 3 類】
- (1)編號 1、2、5、6、8、16、17 及 18 等 8 案，符合作業須知前開規定，且編號 6、8 及 16 等 3 案面

積小於 10 公頃，經檢視符合作業須知第 7 點(一) 2(4)之除外條件規定，故同意該 8 案檢討變更為一般農業區。

- (2)編號 3，考量本案面積過大，請雲林縣政府再以明顯地理地形界線（包含河川或道路等）細分評估單元，並逐一說明各單元之農業使用面積比例是否達 80%，並將農業使用比例超過 80%者予以剔除，以符合作業須知規定。
- (3)編號 4 範圍內農業使用比例超過 80%；另編號 12 經行政院農業委員會表示其範圍內農業用地（含供灌溉使用之水利用地）比例超過 80%，該 2 案均不符合作業須知前開規定，故不同意其檢討變更為一般農業區。惟如經雲林縣政府就整體空間發展構想，評估該 2 案仍有檢討變更為一般農業區之必要性及急迫性，請提出相關補充說明，俾利後續審議作業。
- (4)編號 7，本案符合作業須知前開規定，同意檢討變更為一般農業區；惟本次經檢討變更後，北側尚有部分零星特定農業區土地，基於分區完整性考量，請雲林縣政府將北側特定農業區土地一併納入檢討變更範圍。
- (5)編號 9 及 14 等 2 案，依雲林縣政府說明該 2 案位屬重大建設 100 公尺範圍內，請再予具體說明各該重大建設為何，俾檢視是否符合作業須知規定。
- (6)編號 13，未鄰近國道交流道 100 公尺範圍內，且毗鄰土地多屬特定農業區，並未符合作業須知前開規定，故不同意其檢討變更為一般農業區。

(7)編號 19 及 20 等 2 案，該 2 案位屬同一工業區兩側，因編號 19 範圍內農業使用比例大於 80%，且編號 20 土地利用現況大多維持農用，故該 2 案並未符合作業須知前開規定；惟雲林縣政府表示該 2 案係屬重要產業發展計畫範圍，故請雲林縣政府再予補充該項計畫內容及當地空間發展構想，俾檢視是否符合作業須知規定。

(二) 檢討變更為特定農業區：【第 4 類】

1. 編號 23、24、25 及本次新增之第 27 案共 4 案，係屬臺灣糖業股份有限公司之特定專用區土地，且範圍內農業使用超過 80%，符合作業須知第 7 點(一)1.(4)規定，同意該 4 案檢討變更為特定農業區。
2. 編號 25 範圍內之崙背鄉阿勸段 478 地號等 13 筆土地，經臺灣糖業股份有限公司與會代表表示同意該 13 筆土地檢討變更為特定農業區，故請雲林縣政府一併納入檢討變更範圍。
3. 本次新增編號 27 南側範圍外尚有部分土地屬特定專用區，請雲林縣政府評估是否納入本次檢討變更範圍；若不納入本次檢討變更，請說明相關配套措施。

**三、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？（整體性項目三）**

結論：

依據作業須知規定，本次檢討變更後之特定農業區面積，應不少於 104 年內政統計之特定農業區面積。按

104 年內政統計資料，雲林縣特定農業區面積 5 萬 4,916.5808 公頃；本次檢討變更後移出特定農業區面積 537.8970 公頃，移入特定農業區面積 560.8087 公頃，檢討變更後特定農業區總面積為 5 萬 4,958.3367 公頃，以 106 年使用分區為計算基礎，較 104 年統計特定農業區面積增加 41.7559 公頃，符合作業須知前開規定。

#### 四、是否有陳情意見？又其意見是否經妥適處理？（個案性項目四）

結論：請雲林縣政府再予說明各項陳情意見及處理情形，俾檢視處理方式是否妥適。

#### 五、其他

結論：請雲林縣政府依前開意見及與會單位建議事項，再檢討修正相關變更區位、範圍及檢討變更原則，並請於文到 4 週內完成補正後，函送修正資料、圖資電子檔及本次會議結論（含發言要點）之回應處理情形至本部營建署；並請作業單位查核後提本部區域計畫委員會討論，必要時，並得再行召開專案小組會議。

陸、臨時動議：無。

柒、散會：上午 11 時 55 分。

## 附件 1：發言要點（按發言順序）

### ◎委員 1

- 一、請雲林縣政府補充雲林縣整體發展構想與本次 27 案特定農業區及一般農業區檢討變更案件之關聯性。
- 二、編號 21 案係由特定專用區檢討變更為一般農業區，請雲林縣政府併同毗鄰一般農業區之農業資源，評估一併檢討變更為特定農業區之可行性。
- 三、編號 8（簡報第 70 頁）提及「本案土地高低落差 1 公尺，現況多屬雜木，農作不集中」，非屬檢討變更條件，請雲林縣政府就農業生產力進行分析，不應以現況使用檢討變更依據。
- 四、編號 12（簡報第 77 頁）提及「未經農地重劃，顯與現況不符」，請雲林縣政府補充與本案得檢討變更為一般農業區之關聯性。
- 五、編號 14（簡報第 82 頁）提及之「西螺果菜市場」是否屬作業須知第 7 點（一）2.(3)D 之「重大建設」範疇。
- 六、有關人民陳情案件，請雲林縣政府加強論述各案評估方式，並非人民陳情案件均納入本次檢討變更作業。

### ◎委員 2

- 一、請雲林縣政府說明本次 27 案特定農業區及一般農業區檢討變更案件與簡報第 12 頁所提「設施型農業發展」、「農產品加工、倉儲、物流中心」及「觀光休閒農業」之關聯性。

二、本次提及人民陳情案件建議如下：

- (一) 編號 3 (面積 123.018976 公頃)，請雲林縣政府再以明顯地理地形界線 (包含河川或道路等) 細分評估單元，並逐一說明各單元之農業使用面積比例是否達 80%，並將農業使用比例超過 80% 者予以剔除。
- (二) 編號 4 (簡報第 57 頁) 提及「土地現況高低落差 2 ~ 3 公尺，現況多屬雜木且農作情形不集中」及編號 12 (簡報第 77 頁) 提及「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」，非屬檢討變更條件，請雲林縣政府就農業生產力進行分析，不應以現況使用為檢討變更依據。

### ◎委員 3

- 一、建議雲林縣政府補充本次 27 案特定農業區及一般農業區檢討變更案件與雲林縣空間發展構想之關聯性。
- 二、請雲林縣政府補充說明編號 11 由山坡地保育區檢討變更為一般農業區後 (面積 1.507571 公頃)，與毗鄰現況使用分區劃定情形。
- 三、有關編號 13，建議併同毗鄰現況使用分區劃定情形 (嘉義縣轄內土地)，檢視是否符合作業須知第 7 點得檢討變更為一般農業區原則。
- 四、有關編號 14，建議雲林縣政府加強說明「西螺果菜市場」係屬全國蔬果運輸中心及雲林縣國土計畫規劃作業相關規劃內容，以強化本案檢討變更為一般農業區之合理性及必要性。

#### ◎委員 4

- 一、有關編號 19，農業使用面積高於 80%，不符合作業須知得檢討變更為一般農業區規定，建議雲林縣政府加強雲林縣國土計畫規劃作業於本案範圍內相關規劃內容，以說明其之必要性。
- 二、有關人民陳情案件，請雲林縣政府補充陳情案內容及處理情形，並逐案說明。

#### ◎委員 5

- 一、建議雲林縣政府參考雲林縣國土計畫之整體空間發展目標、構想及國土功能分區劃設作業，重新檢視本次所提 27 案特定農業區及一般農業區檢討變更案件之合理性及必要性，俾利後續與雲林縣國土計畫之銜接。
- 二、請雲林縣政府說明本次新增編號 27 案是否已依作業須知規定完成法定程序。

#### ◎雲林縣政府

- 一、有關雲林縣國土計畫之整體空間發展目標、構想，本府將於會後依友善綠都心圈、濱海產業創新圈、濱海漁業觀光圈、永續農業生活圈、宗教文化生活圈、農業經濟物流圈及山林觀光休閒圈等 7 個部分，就本次所提 27 案特定農業區及一般農業區檢討變更案件，補充說明其類別及關聯性。
- 二、編號 21 現況為特定專用區，惟周邊均為一般農業區，考量整體規劃原則，本次配合檢討變更為一般農業區。
- 三、編號 10 及 11 等 2 案，係行政院農業委員會林務局及水土保持局，查認非屬國有林事業區、保安林、野生

動物重要棲息環境或山坡地範圍，本府配合檢討變更為毗鄰使用分區（一般農業區）。

四、編號 19 係屬本府建設處推動之重要產業計畫範圍，現為規劃作業階段，為利後續相關作業，故納入本次檢討變更為一般農業區案件。

五、編號 27 南側範圍外尚有部分土地屬特定專用區，係因部分土地所有權人不同意檢討變更為特定農業區，故本府以台 78 線為界劃設檢討變更範圍；該案依作業須知規定辦理公開展覽 30 日及提本府專案小組會議討論通過等法定程序，並經臺灣糖業股份有限公司雲嘉區處 108 年 10 月 9 日函復同意檢討變更為特定農業區。

六、有關人民陳情案件，本府於會後彙整相關資料，並提供書面說明，供後續審議作業參考。

#### ◎經濟部國營事業委員會

有關雲林縣崙背鄉阿勸段 478、487、540 地號、大有限 355、393、396 地號、貓兒干段 669、671、712-2、712-3、712-8、775 地號等 13 筆土地，本會同意配合檢討變更為特定農業區。

#### ◎本部地政司（書面意見）

一、有關本案所涉使用地編定部分，本司前於 107 年 12 月 17 日、108 年 7 月 10 日及 108 年 8 月 7 日分別提供意見在案，其中 108 年 7 月 10 日書函所提意見未見釐清說明，請雲林縣政府補充說明。

二、另會議議程肆、討論事項之討論議題二說明二（二），

依臺灣糖業股份有限公司雲嘉區處表示崙背鄉阿勸段 478 地號等 13 筆土地，屬該農場內之屋基場地及磚造房屋，建議不納入檢討變更為特定農業區，並請本司協助說明土地使用管制規定 1 節，查上開 13 筆土地分屬農牧用地及特定目的事業用地，其應依非都市土地使用管制規則第 6 條附表 1 規定容許(可)使用項(細)目使用。

### ◎本部營建署綜合計畫組

- 一、本次特定農業區及一般農業區檢討變更案件，係以特定農業區、一般農業區、特定專用區及山坡地保育區為母體，通盤考量全市（縣）轄內農地資源，辦理檢討變更作業；惟編號 10，係由森林區檢討變更為一般農業區，請雲林縣政府補充說明該案辦理之必要性，及於雲林縣國土計畫空間規劃相關說明。
- 二、有關本次新增編號 27 由特定專用區檢討變更為特定農業區部分，經檢視相關書件，該案南側範圍外尚有部分土地屬特定專用區，請雲林縣政府說明是否納入本次檢討變更範圍。
- 三、就本次雲林縣政府提出符合作業須知第 7 點（一）2.(3)D 得檢討變更為一般農業區規定之相關案件，建議如下：
  - （一）編號 13（簡報第 81 頁），依雲林縣政府說明該案位屬國道交流道 100 公尺範圍內土地，惟經作業單位檢視，該案距國道交流道約 480 公尺，尚不符合前開規定。
  - （二）編號 9 及 14 等 2 案，依雲林縣政府說明位屬重大建

設 100 公尺範圍內，請雲林縣政府補充說明各該重大建設計畫為何，俾利後續協助檢視。

- (三) 編號 4、5、6、8、16 及 17 等 6 案，依雲林縣政府說明位屬都市發展用地 100 公尺範圍內，請雲林縣政府補充該案與都市發展用地之確切距離。

內政部區域計畫委員會審議「雲林縣非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更案」專案小組會議 簽到簿

時 間：108年10月18日（星期五）上午9時30分

地 點：本署601會議室

主持人：趙召集人子元

記錄：馮景瑋

出席人員	職 稱	簽 到 處
趙委員子元		趙子元
李委員君如		李君如
辛委員年豐		辛年豐
陳委員維斌		
林委員秋綿		
李委員錫堤		
李委員永展		李永展
吳委員彩珠		
張委員梅英		張梅英
張委員學聖		
蔡委員岡廷		
陳委員紫娥		
蘇委員淑娟		

出席人員	職稱	簽到處
曾委員憲嫻		
董委員建宏		
經濟部國營事業委員會	管理師	呂銘哲.
白糖公司雲南區處	課長	劉大山
		登文明.
行政院農業委員會		
行政院農業委員會林務局		
行政院農業委員會水土保持局		
內政部地政司		

出席人員	職稱	簽到處
雲林縣政府	處長	黃凱達
	科長	李春娥
	辦事員	林淑媛
	辦事員	李淑玲
林組長秉勳		林秉勳
林副組長世民		林世民
張簡任技正順勝		
廖簡任技正文弘		
蔡科長玉滿		蔡玉滿
本署綜合計畫組		馮景諱
		喬維萱

## 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：蔡岳翰  
電話：5522724  
電子信箱：ylhg54127@mail.yunlin.gov.tw

受文者：內政部營建署

發文日期：中華民國109年2月10日

發文字號：府地用二字第1092702209號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨 請至附件下載區([http://edoc\\_attach.yunlin.gov.tw/attach/](http://edoc_attach.yunlin.gov.tw/attach/))以文號：1092702209 及識別碼：K23PZ7 下載檔案

主旨：有關本府辦理非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更一案，檢送補正辦理情形說明表及修正資料一份，復請查照。

說明：復貴署109年1月13日營署綜字第1080099015號函。

正本：內政部營建署

副本：本府城鄉發展處(含附件)、本府地政處(含附件)



裝

訂

線



**雲林縣政府辦理非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更案  
內政部區委會專案小組審查會議紀錄補正辦理情形說明表**

專案小組審查會議建議	雲林縣政府 補正辦理情形	本署查核意見	雲林縣政府 補正說明情形
議題一：本案檢討變更方式是否符合各該直轄市、縣（市）整體空間發展構想？（個案性項目一）			
1. 雲林縣政府業已提出該縣整體空間發展構想，請再予補充說明其與本次 27 案特定農業區及一般農業區檢討變更案件之關聯性。	詳簡報第 8-15、99 頁	1. 依本次補充資料，雲林縣政府大抵係以高鐵作為空間發展重要分界，以東為虎尾、斗六、西螺等係倉儲物流軸，以西為崙背、東勢等係農業生技軸。 2. 請於相關空間構想圖上標示本次提報 27 案位置，並說明其符合空間發展構想情形	本府於 108.10.18 向區委會專案小組提報共 27 案，經區委會專案小組委員審查不符合要件並經本府檢討修正後(刪除 3、10、12、13、27) 共提出 22 案，22 案空間構想圖之相關位置 詳簡報第 8-15、99 頁
2. 為佐證本次檢討變更之合理性及必要性，請雲林縣政府併予補充該 27 案未	詳簡報第 16-32 頁、補充資料 1	經查本次提報 27 案，未來國土功能分區或有劃設為國土保育地區或城鄉發展地區情形，例如第	本府於 108.10.18 向區委會專案小組提報共 27 案，經區委會專案小組委員審

專案小組審查會議建議	雲林縣政府 補正辦理情形	本署查核意見	雲林縣政府 補正說明情形
來國土功能分區劃設方式。		10 案林內鄉林內段未來將有部分劃設為國土保育地區第 1 類。請補充說明本次 27 案之檢討變更方式與未來國土功能分區劃設方式是否有衝突情形，並提出具體因應對策。	查不符合要件並經本府檢討修正後(刪除 3、10、12、13、27) 共提出 22 案，22 案檢討變更與未來國土功能分區劃設方式及具體因應對策詳簡報第 16-32 頁、100 頁
議題二：是否符合特定農業區及一般農業區檢討變更原則？（個案性項目三）			
（一）檢討變更為一般農業區： 依作業須知第 7 點（一）2「(1)特定農業區以外，供農業使用之土地」規定辦理者：【第 1 類】			
1. 編號 10，由森林區檢討變更為一般農業區，請雲林縣政府補充說明本案辦理之必要性及急迫性。	本案經本府農業及水保單位表示非位於山坡地範圍之保安林地，現況大多為農舍、雞舍、農園、竹林等(詳現況照片)。因不同分區用地無法合併登記，本案毗鄰一般農業區，故	1. 依本次檢討變更作業工作手冊規定，森林區非屬檢討變更分區範疇，故本案不納入本次檢討變更作業，如仍有辦理之急迫性，請敘明理由及法令依據後另循程序辦理。	本案經貴部再次說明森林區非屬檢討變更分區範疇，將撤案不納入本次檢討變更作業，對於民眾因不同分區用地無法合併登記，本府爾後另循程序辦

專案小組審查會議建議	雲林縣政府 補正辦理情形	本署查核意見	雲林縣政府 補正說明情形
	調整為一般農業區為必要性，以利土地整體核並使用，以達地盡其利。 (詳簡報第 113 頁、補充資料 2)	2. 本案是否為保安林地，請釐清及補充相關說明。	理。
2. 編號 11、21 及 22 等 3 案，由山坡地保育區及特定專用區檢討變更為一般農業區，考量其毗鄰一般農業區，符合作業須知前開規定，同意該 3 案檢討變更為一般農業區。	-	-	
<p>(一) 檢討變更為一般農業區：</p> <p>(二) 依作業須知第 7 點 (一) 2 (3) 「A. 已不具劃定或變更為特定農業區之原則」規定辦理者：【第 2 類】</p>			
1. 編號 15，考量其並未符合作業須知第 7 點 (一) 1. 劃定或檢討變更為特定農	-	-	

專案小組審查會議建議	雲林縣政府 補正辦理情形	本署查核意見	雲林縣政府 補正說明情形
業區之規定，又區位毗鄰一般農業區，同意該案檢討變更為一般農業區。			
2. 編號 26，係屬「投資重大農業改良設施地區」，符合作業須知第 7 點（一）1. 劃定或檢討變更為特定農業區之規定，惟雲林縣政府提出該地區 3 年內有淹水紀錄相關證明文件，故該案符合作業須知第 7 點（一）2 (3)C「○4 連續三年地勢低窪淹水或海水倒灌，經政府單位登記在案區域」規定，請雲林縣政府配合修正該案檢討變更	本府該案檢討變更之法令依據誤繕已修正簡報檔(詳簡報第 49、101 頁)	簡報已修正，無意見。	

專案小組審查會議建議	雲林縣政府 補正辦理情形	本署查核意見	雲林縣政府 補正說明情形
<p>之法令依據；另本案面積小於 10 公頃，亦經檢視該案符合作業須知第 7 點</p> <p>(一) 2(4)之除外條件規定，同意本案檢討變更為一般農業區。</p>			
<p>(一) 檢討變更為一般農業區：</p> <p>(二) 依作業須知第 7 點 (一) 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。」規定辦理者：【第 3 類】</p>			
<p>1. 編號 1、2、5、6、8、16、17 及 18 等 8 案，符合作業須知前開規定，且編號 6、8 及 16 等 3 案面積小於 10 公頃，經檢視符合作業須知第 7 點 (一)</p>	-	-	

專案小組審查會議建議	雲林縣政府 補正辦理情形	本署查核意見	雲林縣政府 補正說明情形
2(4)之除外條件規定，故同意該 8 案檢討變更為一般農業區。			
2. 編號 3，考量本案面積過大，請雲林縣政府再以明顯地理地形界線（包含河川或道路等）細分評估單元，並逐一說明各單元之農業使用面積比例是否達 80%，並將農業使用比例超過 80%者予以剔除，以符合作業須知規定。	已請本府城鄉處列入雲林縣國土計畫案檢討變更作業之參考（詳簡報第 102 頁）	有關「列入雲林縣國土計畫案檢討變更作業之參考」是否係指撤案，請釐清。	本案將撤案，已請本府城鄉處列入雲林縣國土計畫案檢討變更作業之參考。
3. 編號 4 範圍內農業使用比例超過 80%；另編號 12 經行政院農業委員會表示其範圍內農業用地（含供灌	編號 4: 本案土地未經農地重劃，現況高低落差 2~3 公尺，無灌溉用水，土壤貧脊為礫石，現況多屬雜木，又緊鄰斗	有關「列入雲林縣國土計畫案檢討變更作業之參考」是否係指撤案，請釐清。	編號 4: 本案土地未經農地重劃，現況高低落差 2~3 公尺，無灌溉用水，土壤貧脊為礫石，現況多屬雜

專案小組審查會議建議	雲林縣政府 補正辦理情形	本署查核意見	雲林縣政府 補正說明情形
<p>溉使用之水利用地) 比例超過 80%，該 2 案均不符合作業須知前開規定，故不同意其檢討變更為一般農業區。惟如經雲林縣政府就整體空間發展構想，評估該 2 案仍有檢討變更為一般農業區之必要性及急迫性，請提出相關補充說明，俾利後續審議作業。</p>	<p>六社口都市計畫界線之邊緣，周圍有雲林科技大學，都市發展成熟，已無適合特定農業區使用之型態，爰以調整惟一般農業區。 (詳簡報第 102 頁) 編號 12：已請本府城鄉處列入雲林縣國土計畫案檢討變更作業之參考(詳簡報第 102 頁)</p>		<p>木，又緊鄰斗六社口都市計畫界線之邊緣，周圍有雲林科技大學，都市發展成熟，已無適合特定農業區使用之型態，爰以調整惟一般農業區。</p>
<p>4. 編號 7，本案符合作業須知前開規定，同意檢討變更為一般農業區；惟本次經檢討變更後，北側尚有部分零星特定農業區土</p>	<p>本案北側 A、B 兩塊零星特定農業區土地面積，本府已修正併入檢討變更範圍(詳簡報第 65、103 頁、補充資料 3)</p>	<p>簡報已修正，無意見。</p>	

專案小組審查會議建議	雲林縣政府 補正辦理情形	本署查核意見	雲林縣政府 補正說明情形
地，基於分區完整性考量，請雲林縣政府將北側特定農業區土地一併納入檢討變更範圍。			
5. 編號 9 及 14 等 2 案，依雲林縣政府說明該 2 案位屬重大建設 100 公尺範圍內，請再予具體說明各該重大建設為何，俾檢視是否符合作業須知規定。	<p>編號 9：緊鄰重大建設(八卦池)之地，八卦池為集集共同引水計劃，屬濁水溪流域水資源開發重大工程之一(摘述)(詳簡報第 71 頁)</p> <p>編號 14：緊鄰重大建設(西螺果菜市場)，西螺果菜市場位於國道一號附近，北上南下交通運輸方便，已成為全國性的蔬果運銷中心，交易量佔全臺灣 1/3，惟因土地問題，發展受限，未能提供進貨、理貨、低</p>	簡報已修正，無意見。	

專案小組審查會議建議	雲林縣政府 補正辦理情形	本署查核意見	雲林縣政府 補正說明情形
	<p>溫倉儲與運銷服務，未來國土計畫本縣以西螺果菜市場為一級產業，推動西螺成為台灣菜籃子發展核心，國家及農業物流園區，並結合斗南鎮的工商綜合物流園區，增加本縣農產物流的競爭力(摘述)(詳簡報第74-75 頁、補充資料 4)</p>		
<p>6. 編號 13，未鄰近國道交流道 100 公尺範圍內，且毗鄰土地多屬特定農業區，並未符合作業須知前開規定，故不同意其檢討變更為一般農業區。</p>	-	-	
<p>7. 編號 19 及 20 等 2 案，該 2 案位屬同一工業區兩</p>	<p>編號 19、編號 20：未來配合 5+2 產業創新及國土計畫變更為</p>	<p>經查該 2 案位屬永續農業生活圈，請補充說明其符合整體空間</p>	<p>編號 19 及編號 20 為工業區左右兩側，左側為東鋼</p>

專案小組審查會議建議	雲林縣政府 補正辦理情形	本署查核意見	雲林縣政府 補正說明情形
<p>側，因編號 19 範圍內農業使用比例大於 80%，且編號 20 土地利用現況大多維持農用，故該 2 案並未符合作業須知前開規定；惟雲林縣政府表示該 2 案係屬重要產業發展計畫範圍，故請雲林縣政府再予補充該項計畫內容及當地空間發展構想，俾檢視是否符合作業須知規定。</p>	<p>產業專區，並依相關規定設置隔離綠帶，使一般農業區及特定農業區及聚落達到更完整有效的規劃使用。另編號 20 經國土土地利用調查結果分析，土地作農業使用面積僅 44.36%，現況堆置物品，並未從事農用，爰認為符合作業須知第 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 80%地區規定(摘述)(詳簡報第 84-89、105 頁、補充資料 5)</p>	<p>發展構想情形。</p>	<p>鋼鐵結構公司，右側為世紀鋼鐵公司，經本府建設處表示：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本縣為農工大縣，一級及二級產業同為本縣發展重心，因此整體發展除以縱向規劃發展之農業生活圈外，尚包含以橫向規劃發展之產業發展軸帶。</li> <li>2. 本計畫編號 19、20 等 2 案，原本鋼鐵製成品產量多場地存放空間不足，必須運至其他場地暫時存放再運回該廠組裝，現該公司又配合中央發展推動綠能風力發電之國產在地</li> </ol>

專案小組審查會議建議	雲林縣政府 補正辦理情形	本署查核意見	雲林縣政府 補正說明情形
			<p>化政策，提高水下鋼構基樁之產能，增加國產在地化比例，遂以既有工業區範圍辦理擴大工業區作業係屬本縣重大建設。</p> <p>3. 另因本 2 案工業區及其擴大範圍恰位於二軸帶之交界處，為降低對於整體農業生產環境之影響，將以 158 甲道路為限，並於工業區及其擴大範圍周邊劃設一定範圍之隔離綠地及隔離設施，朝向農業、工業共存發展。</p>
(二)			

專案小組審查會議建議	雲林縣政府 補正辦理情形	本署查核意見	雲林縣政府 補正說明情形
<p>1. 編號 23、24、25 及本次新增之第 27 案共 4 案，係屬臺灣糖業股份有限公司之特定專用區土地，且範圍內農業使用超過 80%，符合作業須知第 7 點(一)1.(4)規定，同意該 4 案檢討變更為特定農業區。</p>	-	-	
<p>2. 編號 25 範圍內之崙背鄉阿勸段 478 地號等 13 筆土地，經臺灣糖業股份有限公司與會代表表示同意該 13 筆土地檢討變更為特定農業區，故請雲林縣政府一併納入檢討變更範圍。</p>	<p>本府已將崙背鄉阿勸段 478 地號等 13 筆特定目的事業用地併入檢討變更範圍內(詳簡報第 93、106 頁、補充資料 6)</p>	<p>簡報是否已納入 13 筆土地，面積及筆數請釐清。</p>	<p>原本簡報已納入 13 筆土地面積。</p>

專案小組審查會議建議	雲林縣政府 補正辦理情形	本署查核意見	雲林縣政府 補正說明情形
3. 本次新增編號 27 南側範圍外尚有部分土地屬特定專用區，請雲林縣政府評估是否納入本次檢討變更範圍；若不納入本次檢討變更，請說明相關配套措施。	編號 27 南側外尚有部分土地屬特定專用區，經本府研商後請本府城鄉處雲林線國土計畫案檢討變更作業之參考。	南側外尚有部分土地是否納入，請明確說明；又如無法配合納入，請補充說明理由。	經本府研商後本案撤銷不作檢討變更範圍。
議題三：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？（整體性項目三）			
依據作業須知規定，本次檢討變更後之特定農業區面積，應不少於 104 年內政統計之特定農業區面積。按 104 年內政統計資料，雲林縣特定農業區面積 5 萬 4,916.5808 公頃；本次檢討變更後移出特定農業區面積		無意見。	依據作業須知規定，本次檢討變更後之特定農業區面積，應不少於 104 年內政統計之特定農業區面積。按 104 年內政統計資料，雲林縣特定農業區面積 54916.5808 公頃，本府於 108.10.18 向區委會專

專案小組審查會議建議	雲林縣政府 補正辦理情形	本署查核意見	雲林縣政府 補正說明情形
<p>537.8970 公頃，移入特定農業區面積 560.8087 公頃，檢討變更後特定農業區總面積為 5 萬 4,958.3367 公頃，以 106 年使用分區為計算基礎，較 104 年統計特定農業區面積增加 41.7559 公頃，符合作業須知前開規定。</p>			<p>案小組提報共 27 案，經區委會專案小組委員審查不符合要件並經 本府檢討修正後共提出 22 案，移出特定農業區面積由 537.8970 修正為 386.073315 公頃，移入特定農業區 560.8087 修正為 505.8298 公頃，以 106 年使用分區為計算基礎，較 104 年統計特定農業區面積增加約 138.6006 公頃，已符合作業須知規定。 詳簡報第 95 頁</p>
<p>議題四：是否有陳情意見？又其意見是否經妥適處理？（個案性項目四）</p>			

專案小組審查會議建議	雲林縣政府 補正辦理情形	本署查核意見	雲林縣政府 補正說明情形
1. 請雲林縣政府再予說明各項陳情意見及處理情形，俾檢視處理方式是否妥適。	關於本縣在辦理非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更人民陳情案，在公展期間本府皆以處理。另於本縣專案小組審議後並報送內政部核備中，民眾再臨時提出陳情案件，本府均逐案回復民眾檢討變更作業之辦理情形，並請本府城鄉處納入雲林縣國土計畫案檢討變更作業之參考。(詳簡報第 97 頁)	無意見。	

# 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

報告單位：雲林縣政府

# 大綱

- 計畫緣起
- 辦理經過
- 整體現況分析
- 變更區位、範圍、筆數、面積
- 整體空間發展構想
- 特定農業區及一般農業區檢討變更原則及案件類型個案說明
- 總量說明
- 民眾陳情意見及處理情形
- 內政部區委會專案小組提會討論審查意見本府回應處理情形

# 一、計畫緣起

配合內政部106年5月16日公告實施「修正全國區域計畫」，各縣市辦理特定農業區及一般農業區檢討變更作業。

- ◆ 辦理法令依據
- ◆ 區域計畫法及其施行細則
- ◆ 修正全國區域計畫
- ◆ 製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知
- ◆ 內政部非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更作業工作手冊

## 二、辦理經過

工作項目	辦理日期
全國區域計畫修正公告	106年05月16日
本府工作小組成立	106年06月8日
製作成果圖冊	106年07月31日
公展期間	106年10月6日至106年11月6日 107年11月10日至107年12月10日
說明會	第1~25案 106年10月25日、第 26 案 107年11月20日
本府專案小組審議	106年11月10日、108年6月17日
圖冊彙整陳報內政部審核	107年10月12日、108年7月2日
機關研商會議	108年3月7日
區委會專案小組報告	108年10月18日

### 三、整體現況分析

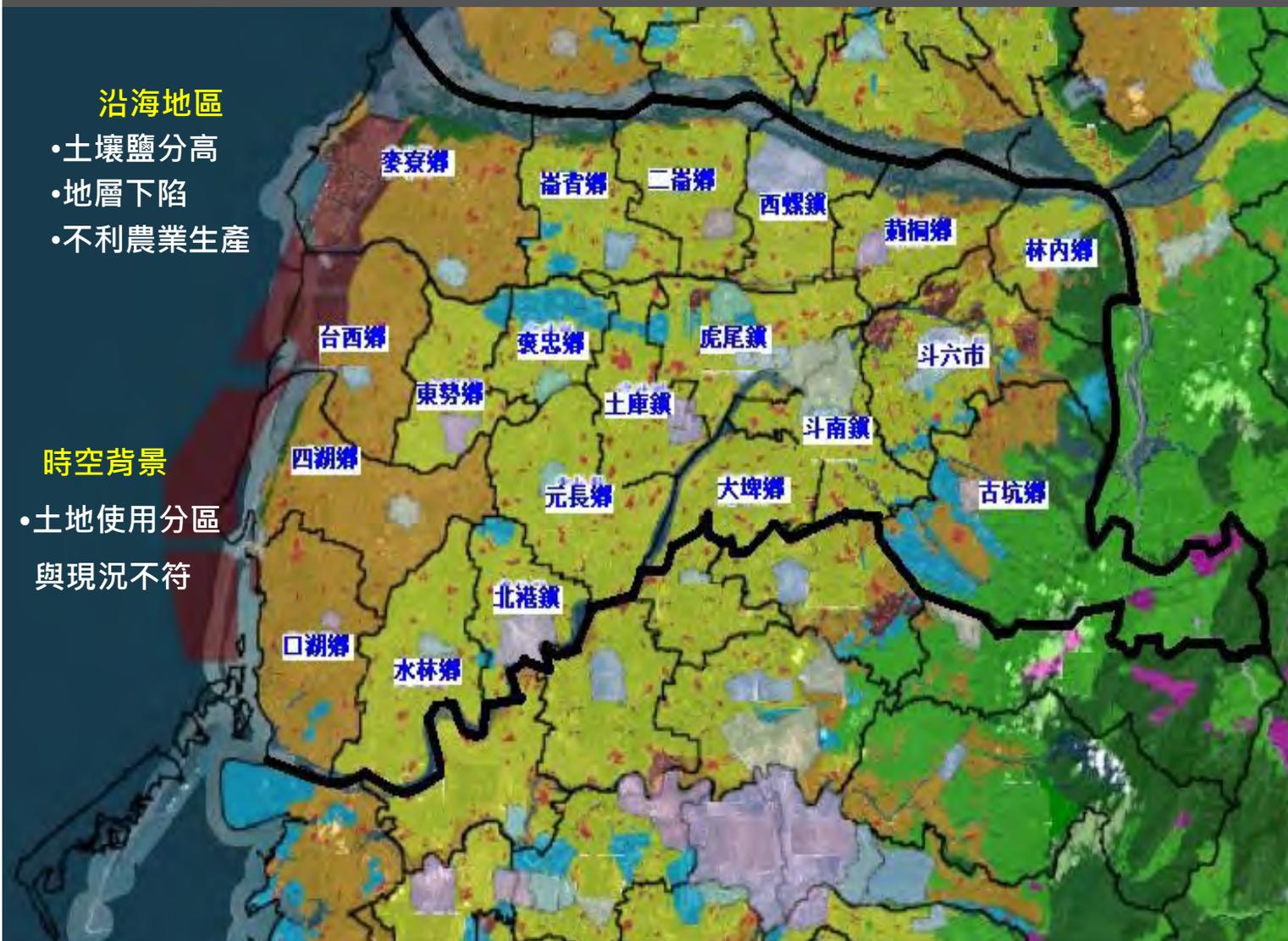
四大構面，促使雲林縣非都市農地使用分區之檢討必要

#### 沿海地區

- 土壤鹽分高
- 地層下陷
- 不利農業生產

#### 時空背景

- 土地使用分區與現況不符



#### 都市地區

- 居住品質提高
- 公共設施需多
- 都市地區向非都市農地擴張

#### 非都市農地區

- 倉儲用地需求
- 零星工廠興建
- 農舍興建
- 造成農地面積不完整不利耕作

## 四、變更區位、範圍、件數、面積

本府原提報27案，經區委會專案小組委員審查不符合要件及經本府檢討修正後，本次檢討變更為22案，區位分布於斗六市、林內鄉、古坑鄉、西螺鎮、虎尾鎮、崙背鄉、褒忠鄉及東勢鄉8個鄉鎮市詳細情形如下：

原使用分區	新使用分區	案件 (案)	面積 (公頃)
特定農業區、山坡地保育區、特定專用區	一般農業區	19	386.073315
特定專用區	特定農業區	3	505.8298
合計		22	891.903115

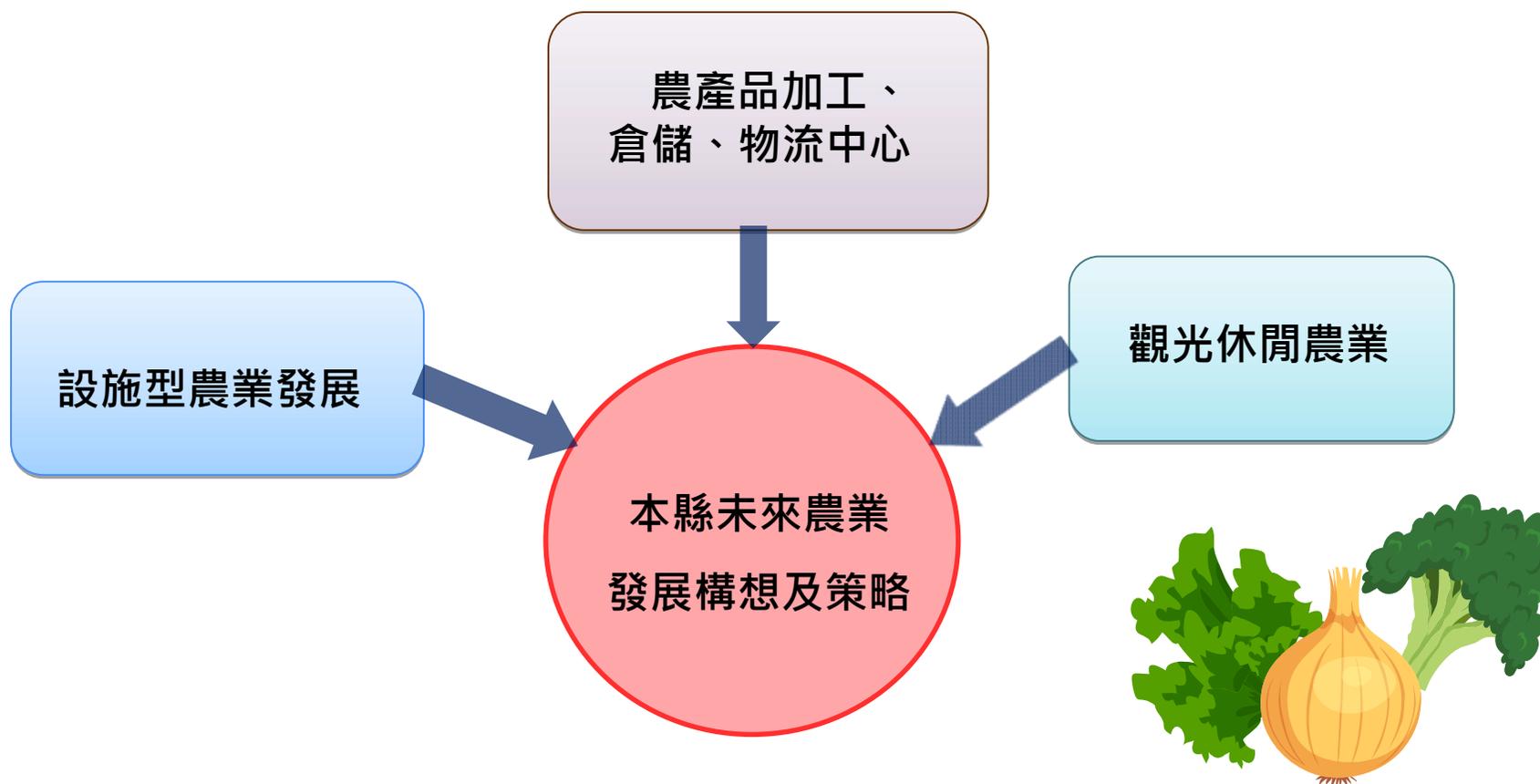
# 討論議題一

## 整體空間發展構想

(特定農業區及一般農業區檢討變更案件的關聯性)

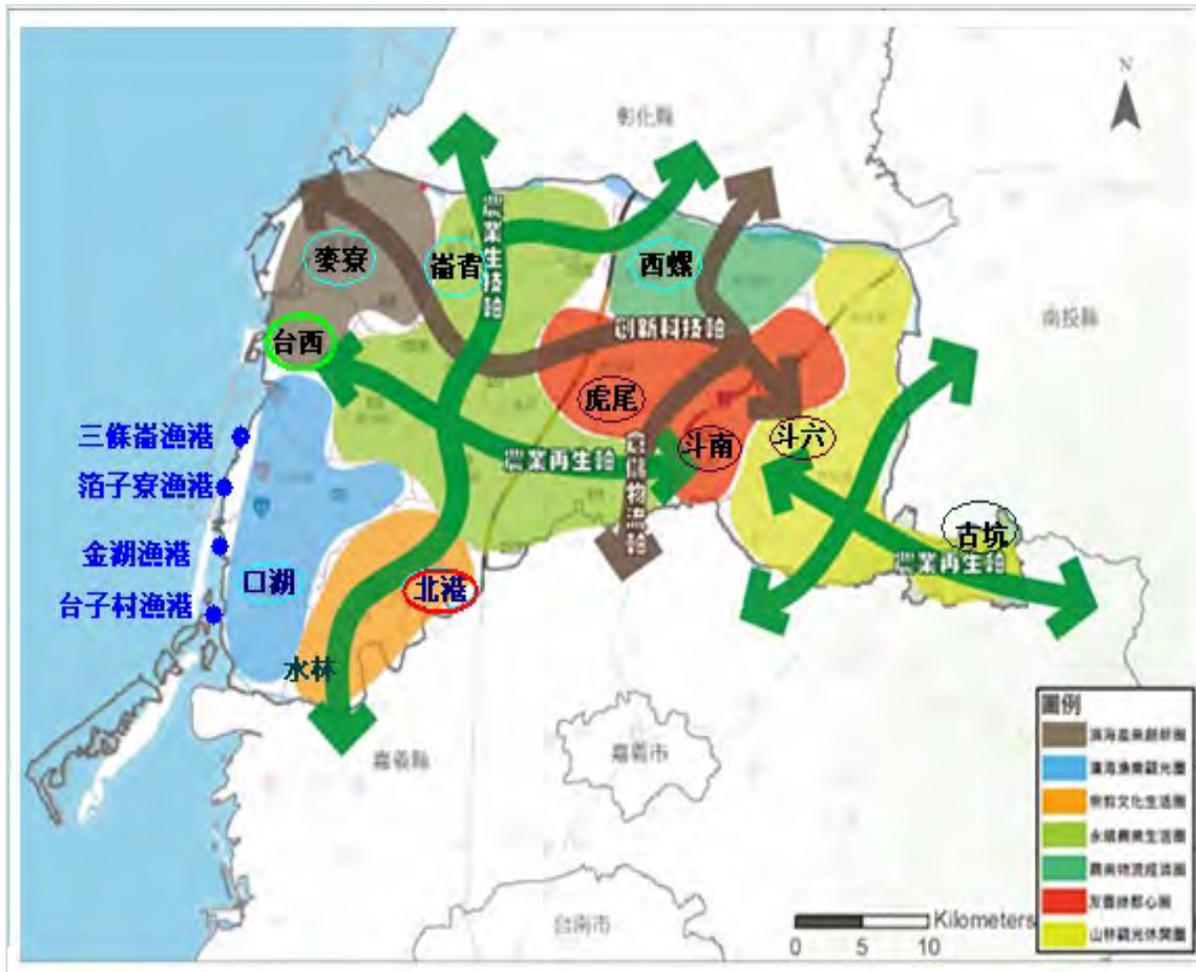
## 二、本縣農業整體空間發展構想

- 為發展農業增值化、增加就業機會，本縣三大農業發展重點如下：



## 二、本縣農業整體空間發展構想

### ■ 農業發展構想與國土計畫之空間機能呼應



本縣以行政、經濟、交通為核心將斗六、斗南、虎尾規劃為友善綠都心生活圈。並以縱、橫農工產業十字軸開發本縣農業、工業。

- 縱向從崙背~水林以省道串聯為農業生技軸（配合黃金廊道發展農業生技）
- 橫向從東勢~古坑以快速道路串聯為農業再生軸（配合農村再生永續農業生活圈）
- 西螺~斗南為國道倉儲物流軸，將本縣農產品運輸至南北大都會及各縣市，發展為國家級綜合農業經濟物流園區。
- 斗六~麥寮為創新科技軸，將斗六、雲林科技、虎尾中科、褒忠鄉東鋼、麥寮六輕工業區等。
- 使本縣達到農工並存，帶動農業觀光產業的目標。

## 二、本縣農業整體空間發展構想

### ■ 農業重點發展設施於本縣國土計畫已納入相關部門計畫



- 大糧倉計畫
- 貓耳干農場
- 同安農場
- 龍岩農場
- 馬光農場
- 新興農場
- 溝子埧園區
- 國家級農產物流特定區
- 濱海生態觀光旅遊
- 金湖休閒農業區
- 華山休閒農業區

## 補充說明、設施型農業發展案例1



崙背鄉酪農專區 是全國第一個設立乳牛專業區



例如上圖 為本次第26提案台糖大有農場透過農業企業化經營，推動雜糧產業

本縣為農業首都，本府除輔導鄉民從事酪農、畜殖外，更積極推廣農民種植高經濟價值作物並發展精緻農業，鼓勵農民從事溫網室蔬果、有機耕作、產銷履歷驗證等。

另向台糖公司承租9.8公頃大有農場，調整稻米產業結構及活化休耕政策，並透過大糧倉計畫，農業企業化經營，推動雜糧產業發展，提高國內雜糧自給率。朝向食農教育的目標邁進，透過農業休閒觀光導覽與農務體驗，傳達新農業的核心觀念。

## 補充說明、設施型農業發展案例2



例如上圖 為本府向台糖承租斗六市溝子埧農場，成立有機農業園區

本府推動有機農業，向台糖承租斗六市溝子埧農場24公頃，成立「雲林溝壩有機農業園區」，委託慈心基金會執行管理，將園區規劃「量產～經營區」、「試量產區～實習農場」種芋頭、蔬菜、水稻、雜糧等。另虎尾黃金廊道及古坑麻園農場皆種植有機毛豆，我們希望這些精緻有機雲林良品讓大家食得安心，用得放心，與全國民眾一起分享。

## 補充說明、農產品加工、倉儲、物流中心



例如上圖 為本次提案 14 特定農業區調整為一般農業區

西螺果菜市場於82年5月13日徵收編為特定目的事業用地(如圖紅色斜線部分為果菜市場及停車場)，區域內僅特定目的事業用地與市場南北路編為農牧用地，現況為產銷廠房、倉儲使用。

西螺果菜市場為全國性蔬果運輸中心，交易量佔全台灣1/3，本案調整為一般農業區後，未來連同北邊都市計畫土地作蔬果批發、農產加工、冷鏈物流，以西螺果菜市場為一級產業，推動西螺成為臺灣菜籃子發展核心，國家級農業物流園區，並結合斗南鎮的工商綜合物流園區，以增加本縣農產物流的競爭力。

## 補充說明、山海觀光休閒農業案例



沿海地區土壤鹽分高及地勢低窪，不利於耕作，於88年本府改劃為一般農業區。

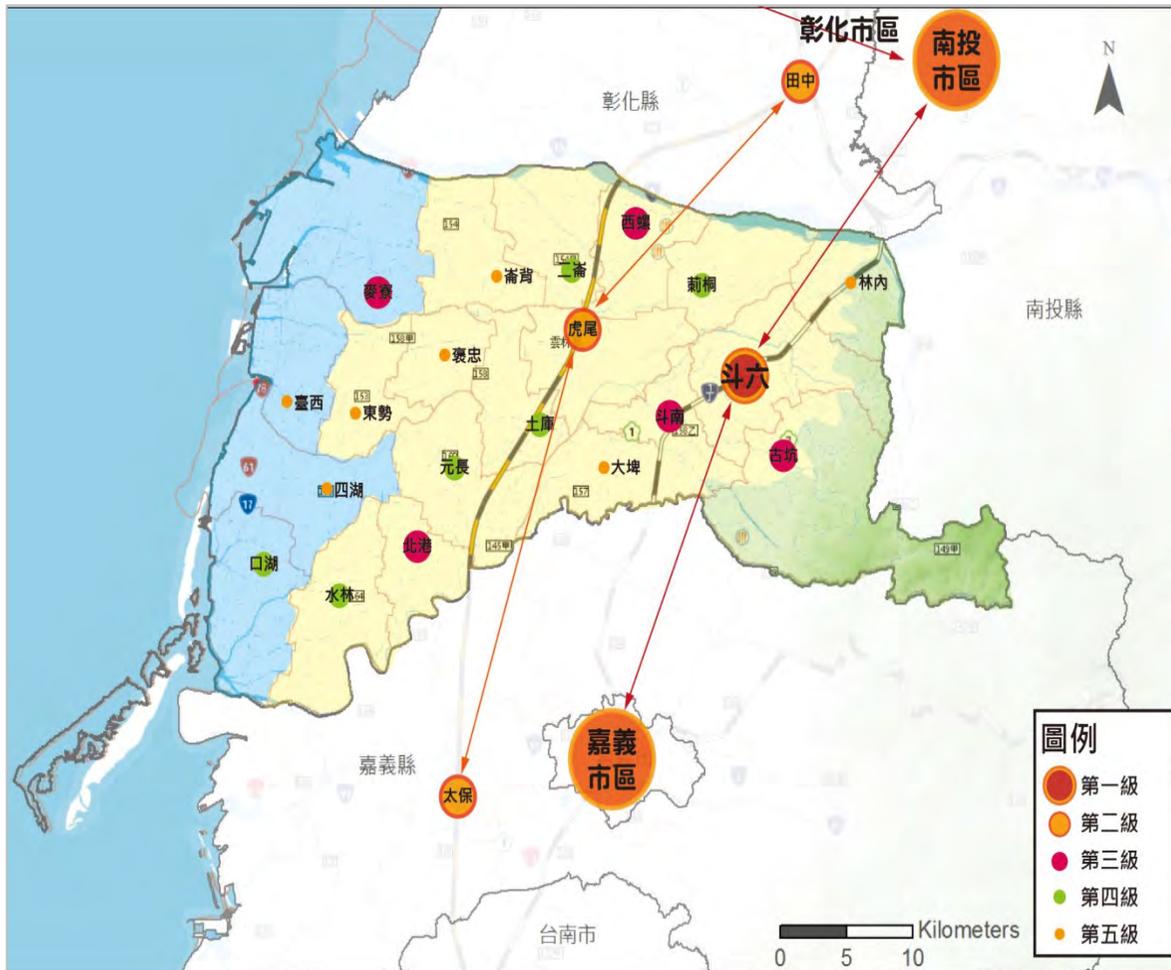
雲林海線有植梧滯洪池、成龍溼地、馬蹄蛤主題館、台灣鯛生態創意園區、海中寶烏魚子工廠、金湖休閒農場結合當地特產多元發展，達到生產、生活及生態並重的觀光休閒農業。



上圖為古坑鄉萬年峽谷

雲林山線古坑的華山地區除了爬山，累了還可至咖啡休閒農場喝杯咖啡、觀夕陽、賞夜景。另可至草嶺、樟湖、萬年峽谷、天梯等欣賞大自然奇特景觀，而雲嶺之丘更是人間仙境。山區休閒農場結合沿海觀光農場發展為本縣山海觀光休閒農業。

## 二、整體空間發展目標、構想與本次調整的關聯性



都市階層體系示意圖

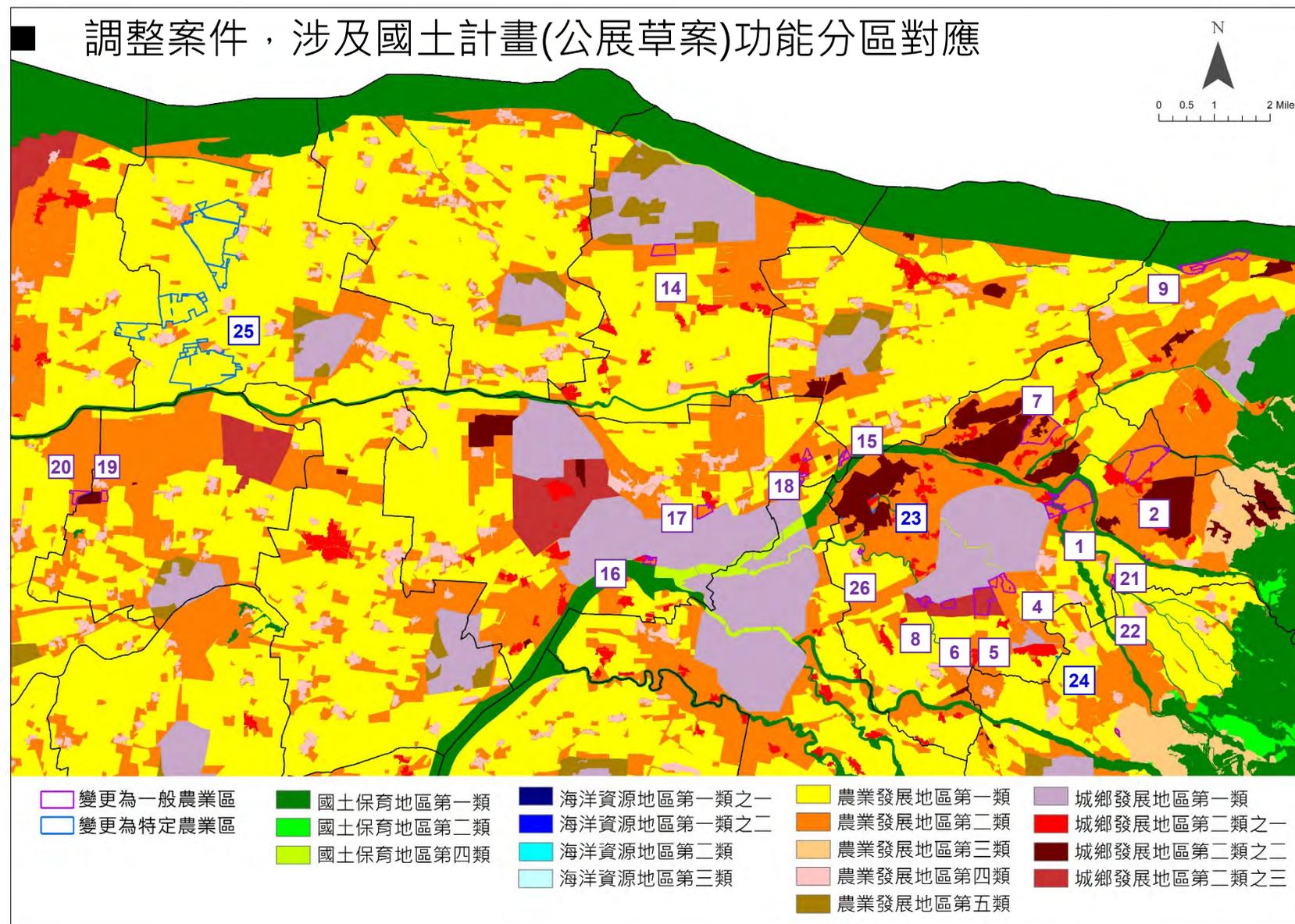
有關本縣特定農業區及一般農業區分區調整案件大多分布於斗六市及虎尾鎮，屬於第一級和第二級都市範圍，因歷經多年其使用現況皆不符合當初劃定之使用分區，爰藉此機會將土地調整為適當使用分區。

本次部分調整案將斗六市附近加工產業等可透過78線及國道3號系統北往南投，南往嘉義市作串聯；而虎尾鎮附近加工產業等也透過國道1號系統北往彰化田中，南往嘉義縣作串聯。



- 本縣高鐵以東調整為一般農業區，係屬斗六、斗南、虎尾重要都市範圍核心地帶向外擴張發展，非屬農業使用。
- 本縣高鐵以西調整為特定農業區，推動有機農業、農業企業化經營，屬農業使用。
- 編號19、20乃配合中央發展推動綠能風力發電產業，故擴大既有工業區，係屬本縣重大建設。

### 三、整體空間發展目標、構想與本次調整的關聯性



### 三、整體空間發展目標、構想與本次調整的關聯性

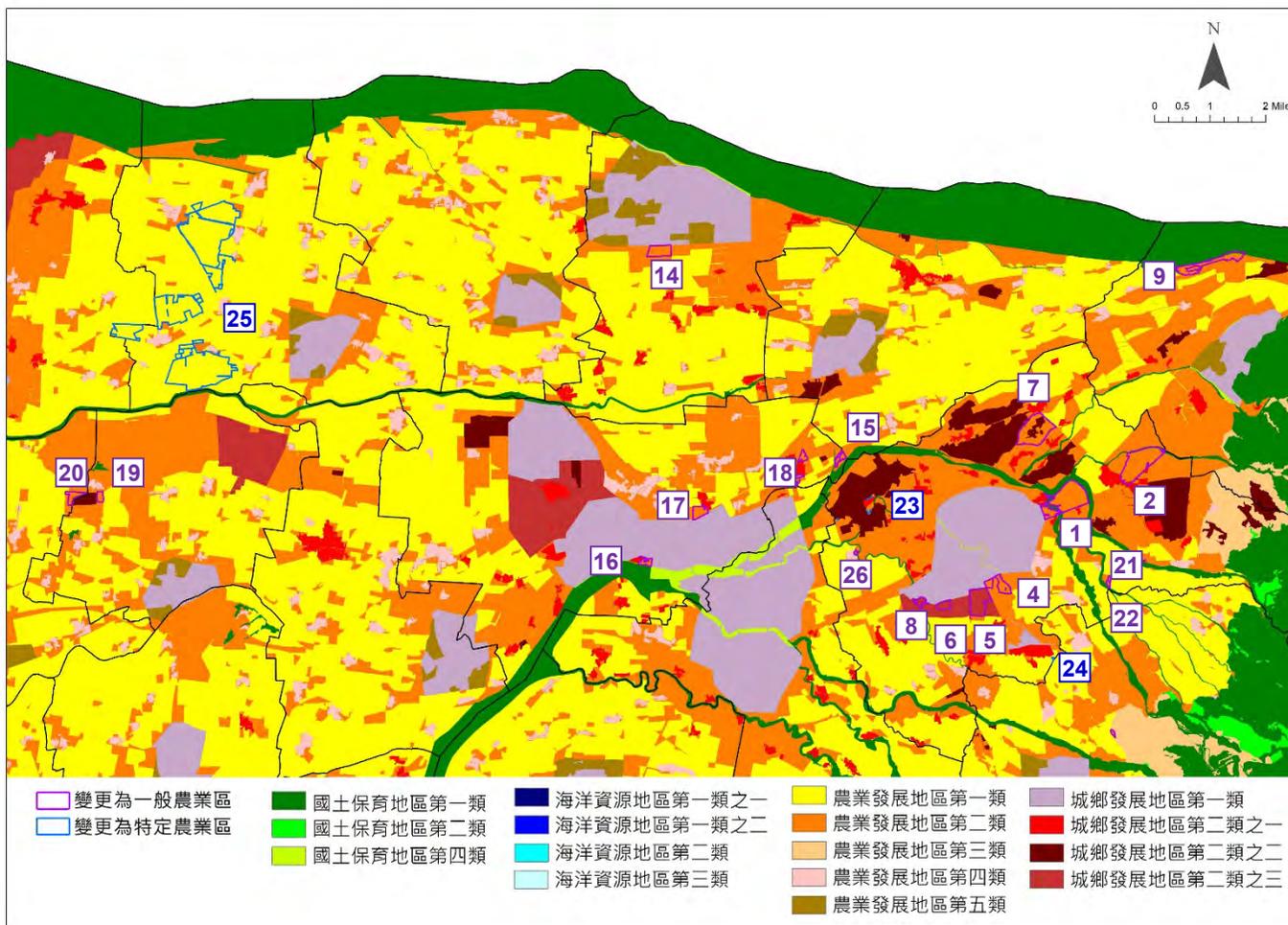
■ 特農調一般農，涉及國土計畫(公展草案)功能分區對應

#### □ 變更為特定農業區

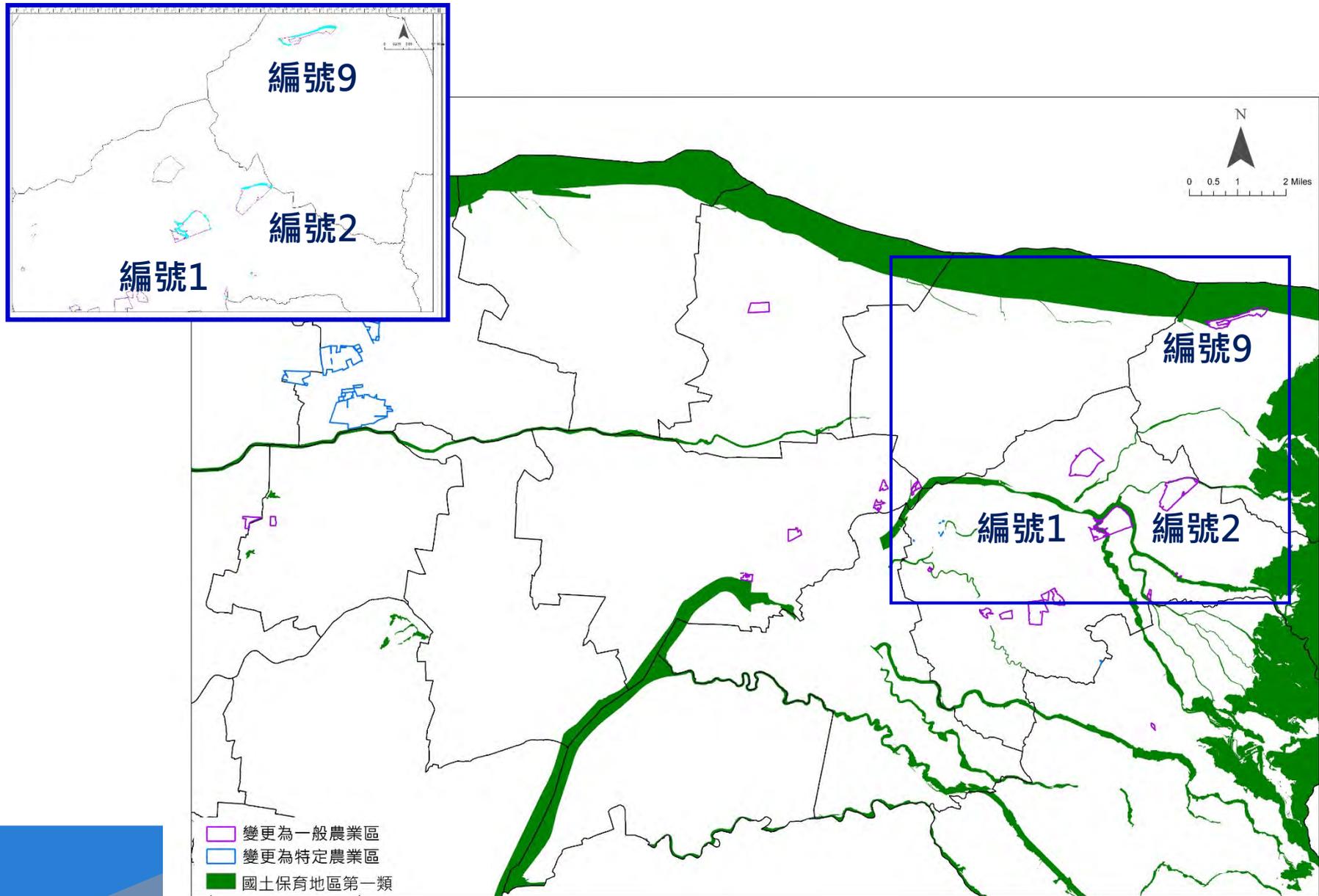
分區	圖面面積 (公頃)	比例
城鄉2-2	0.01	0.00%
農業1	502.91	99.42%
農業2	2.91	0.58%
合計	505.83	100.00%

#### □ 特農調一般農

功能分區	圖面面積 (公頃)	比例
城鄉1	1.49	0.39%
城鄉2-1	1.55	0.40%
城鄉2-2	15.79	4.09%
城鄉2-3	52.04	13.48%
國保1	0.00	0.00%
農業1	0.83	0.22%
農業2	314.30	81.41%
農業3	0.08	0.02%
合計	386.07	100.00%



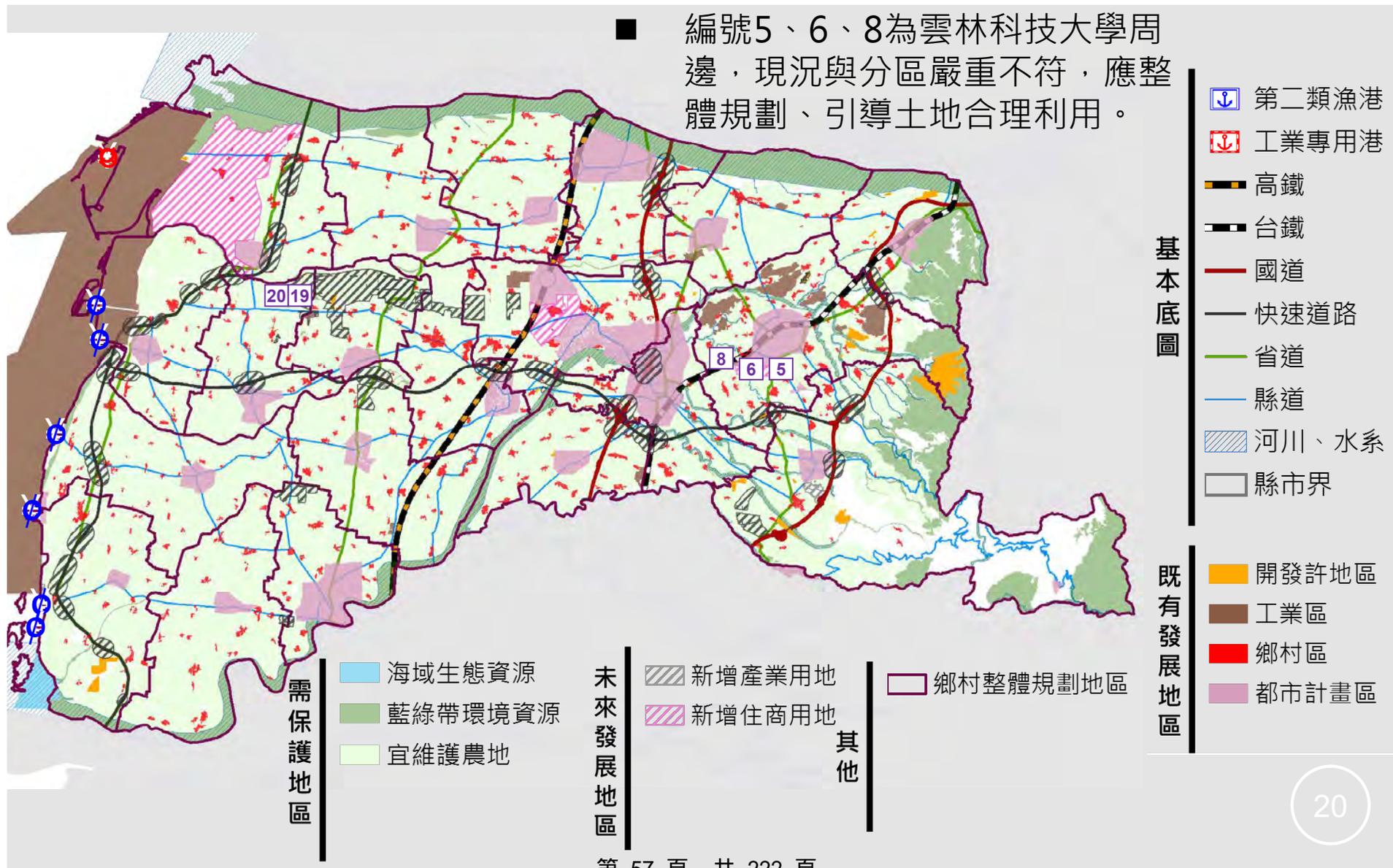
# 補充說明、特農調一般農，涉及國土計畫(公展草案)國保1區位



# 補充說明、調整案件涉及新增產業及住商用地已納入國土計畫

■ 編號19、20屬既有工業區毗鄰擴廠預留腹地，非大規模整體之開發工業區，位於縣道158軸線，引導集中在地產業、減少外部性，同時增加就業機會。

■ 編號5、6、8為雲林科技大學周邊，現況與分區嚴重不符，應整體規劃、引導土地合理利用。

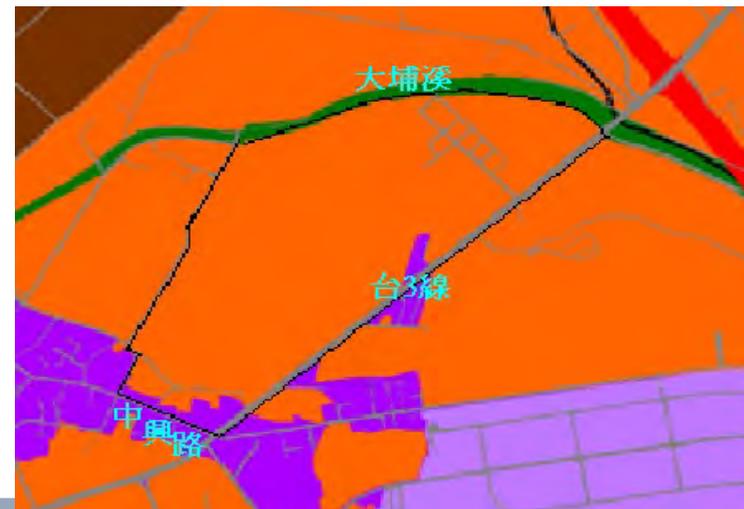


# 1、斗六市海豐崙段海豐崙小段等2段



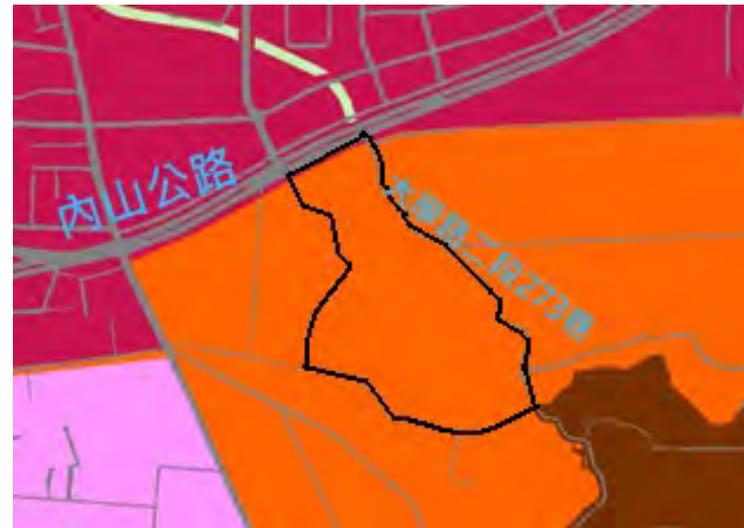
農業發展地區第2類；國土保育地區第1類

# 2、斗六市石榴段等2段



農業發展地區第2類；城鄉發展地區第2-1類

#### 4、斗六市大潭段社口小段



農業發展地區第2類

#### 5、斗六市大潭段社口小段等3段



農業發展地區第2類；城鄉發展地區第2-3類

## 6、斗六市大潭段大潭小段等2段



城鄉發展地區第2-3類

## 7、斗六市貞寮段



農業發展地區第2類；城鄉發展地區第2-2類

## 8、斗六市龍潭段



城鄉發展地區第2-3類

## 9、林內鄉進興段



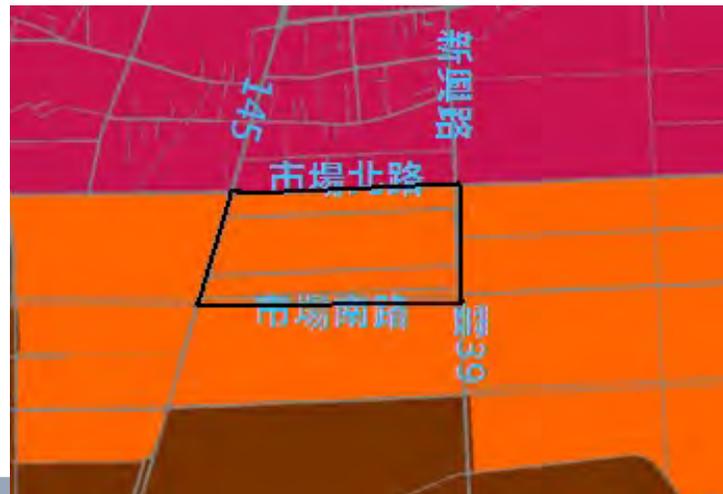
農業發展地區第2類

## 11、古坑鄉荷苞段(山坡地保育區)



農業發展地區第2類

## 14、西螺鎮新社段



農業發展地區第2類

## 15、虎尾鎮惠來厝段



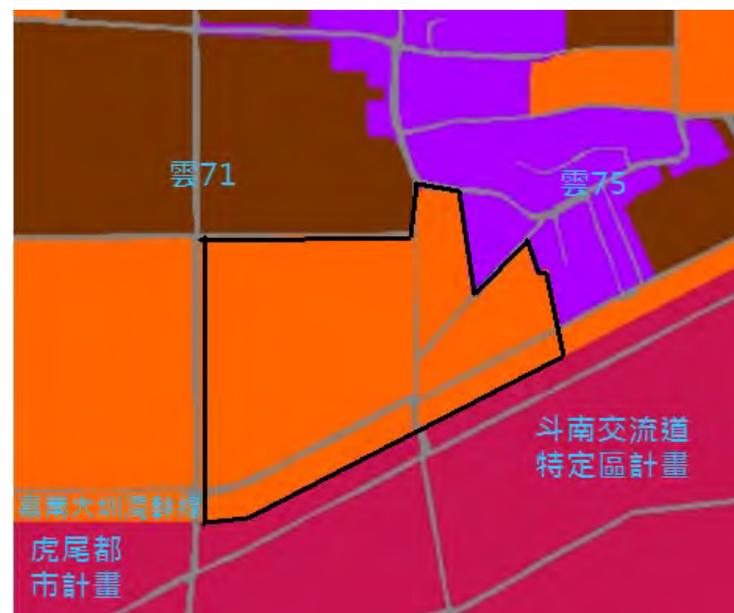
農業發展地區第2類；國土保育第區第1類(央管河川)

## 16、虎尾鎮弘道段



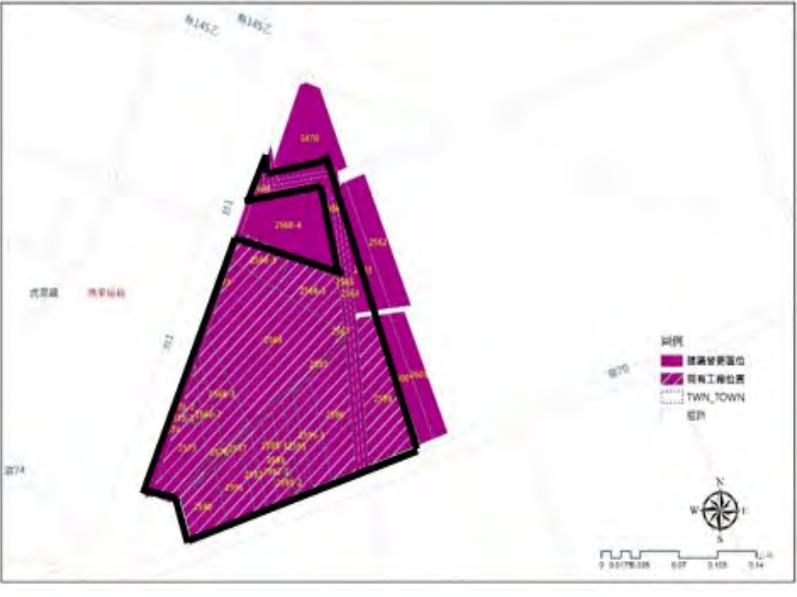
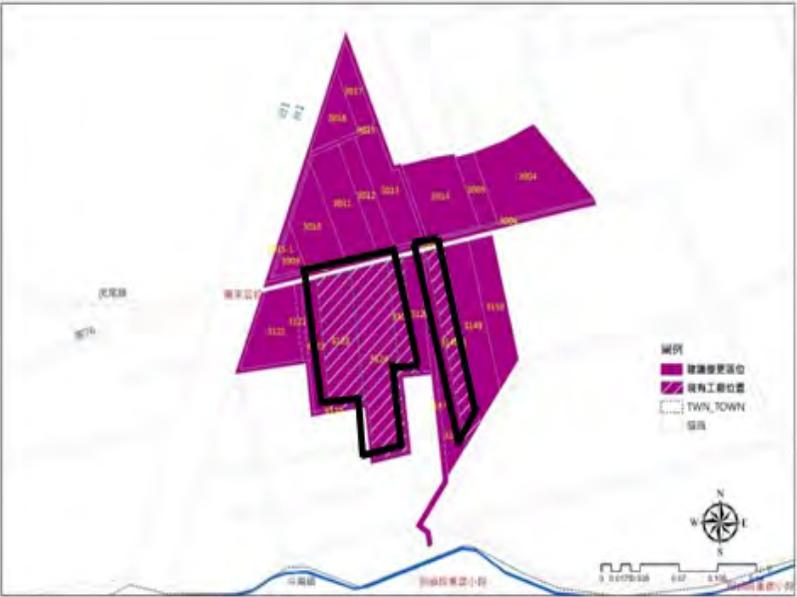
農業發展地區第2類；國土保育地區第1類；  
城鄉發展地區第1類；城鄉發展地區第2-1類

## 17、虎尾鎮過溪子段等2段



農業發展地區第2類

# 18、虎尾鎮惠來厝段

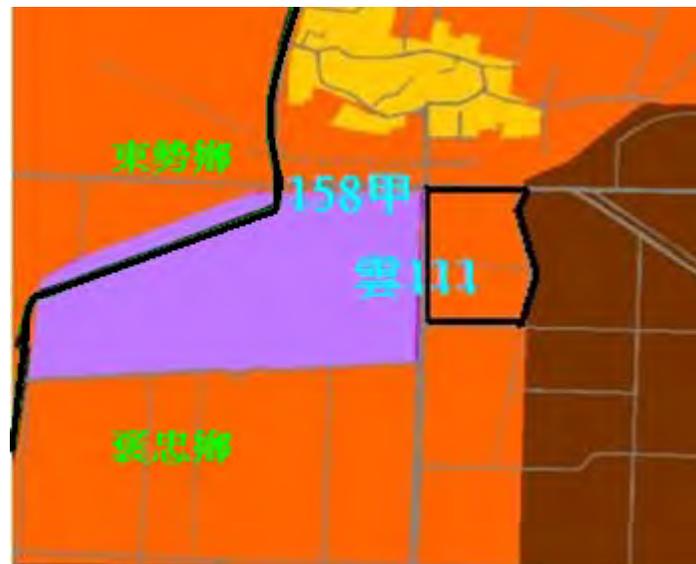


農業發展地區第2類



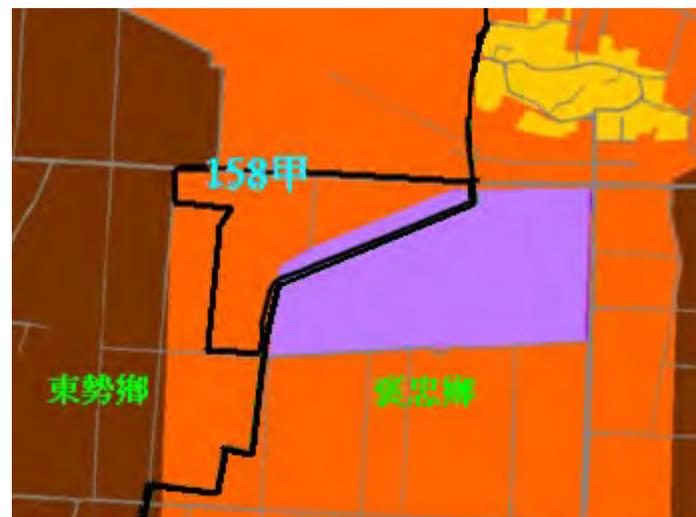
農業發展地區第2類  
城鄉發展地區第2-1類

## 19、褒忠鄉新湖段



農業發展地區第2類

## 20、東勢鄉東安段



農業發展地區第2類

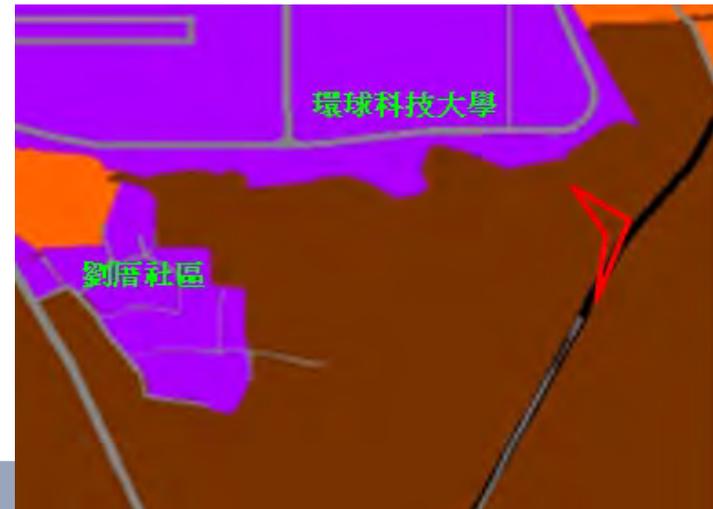
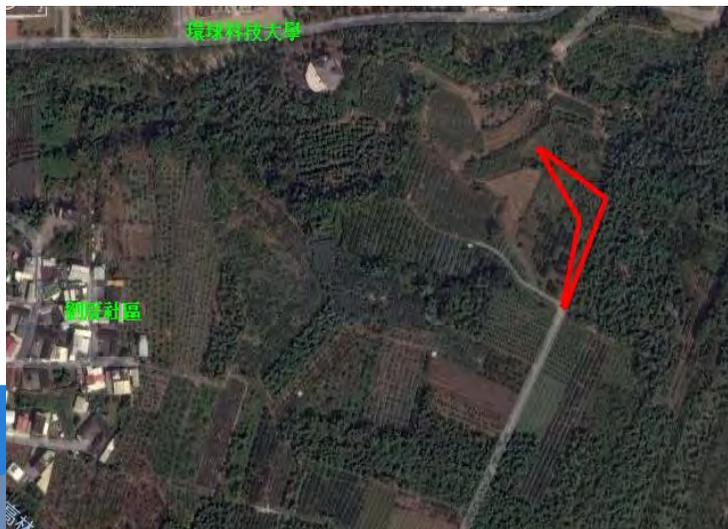


## 23、斗六市大北勢段甲六埤小段



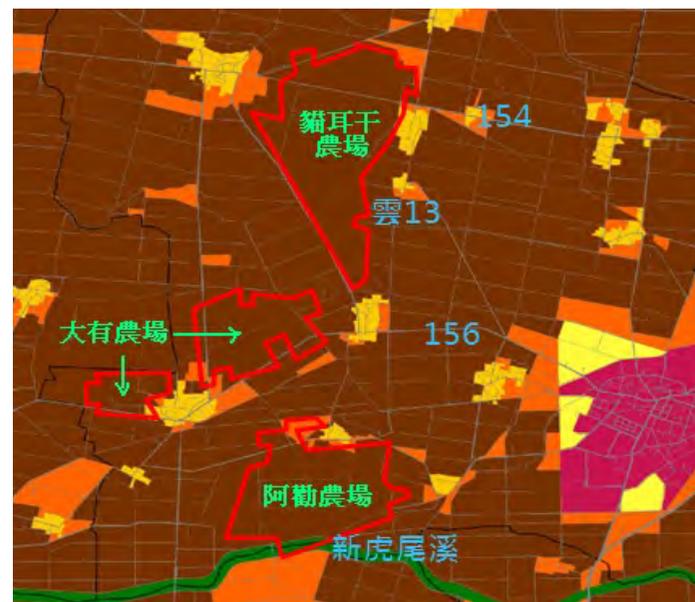
農業發展地區第2類；城鄉發展地區第2-1類；  
城鄉發展地區第2-2類

## 24、斗六市劉厝段



農業發展地區第1類

## 25、崙背鄉五塊厝段等8段



農業發展地區第1類；農業發展地區第2類；  
農業發展地區第4類；國土保育地區第1類

## 26、斗六市長平段(特定農業區)

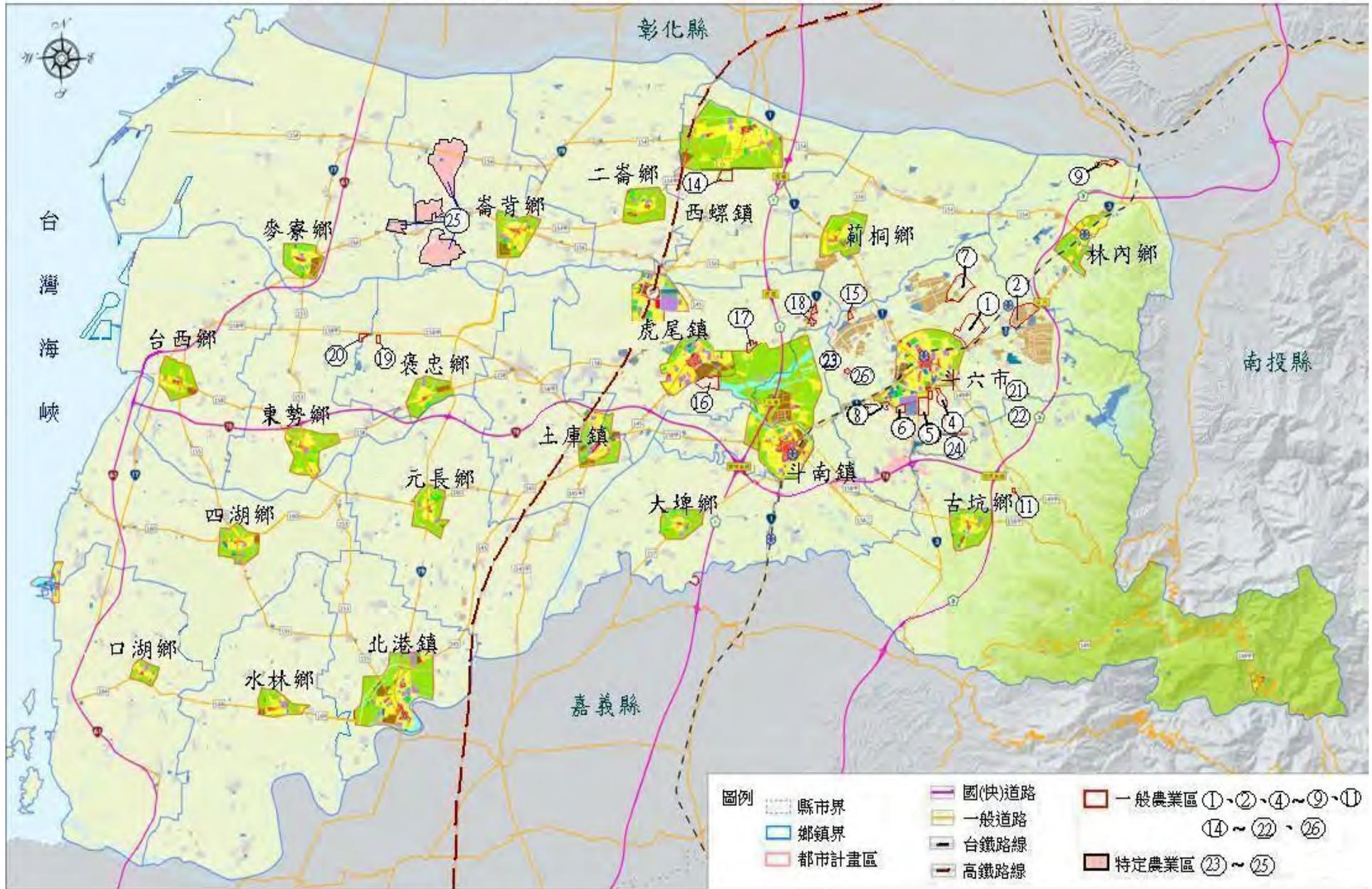


農業發展地區第2類

## 討論議題二

# 特定農業區及一般農業區檢討變更原則

# 一、雲林縣特定農業區及一般農業區調整分佈圖



## 二、提案現況分析

農地分級分類	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、26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
重大建設計畫	第14案
農業經營專區	X
土壤鹽化	X

### 三、特定農業區與一般農業區檢討變更情形說明

類別	提案
<p>第1類 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。</p>	<p>第11.21.22案(古坑鄉荷苞段等共3案)</p>
<p>第2類 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。及C.④連續三年地勢低窪淹水或海水倒灌，經政府單位登記在案區域。</p>	<p>第15、26案(斗六市長平段共2案)</p>
<p>第3類 作業須知第7點(一)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。</p>	<p>第1.2.4.5.6.7.8.9.14.16.17.18.19.20案(斗六市海豐崙段海豐崙小段等共14案)</p>
<p>第4類 作業須知第7點(一)1(4) 特定專用區仍須供農業使用之土地</p>	<p>第23、24、25案(斗六市大北勢甲六埤小段等共3案)</p>
<p>備註 作業須知第7點(一)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。</p>	<p>第6.8.15.16.18.19.20.26案(斗六市大潭段大潭小段等共8案)</p>

## 四、總量

調整前後 \ 使用分區	特定農業區	一般農業區	特定專用區
104年內政統計(A) (公頃)	54,916.5808	28,729.8998	5332.3698
106年內政統計(B) (公頃)	54,935.4249	28,632.0105	5467.0199
本次檢討變更面積 (公頃)	386.073315(C1)	-	505.8298(C2)
差異情形(C) (公頃)	138.6 (B+C2-C1-A)		

104年特定農業區面積約54,917公頃(A)，106年特定農業區面積約54,935公頃(B)，本次檢討變更後增加特定農業區面積139公頃(C=B+C2-C1-A)，符合總量平衡規定。

## (一)檢討為一般農業區 (第1類)

編號 1 1 · 2 1 · 2 2

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。

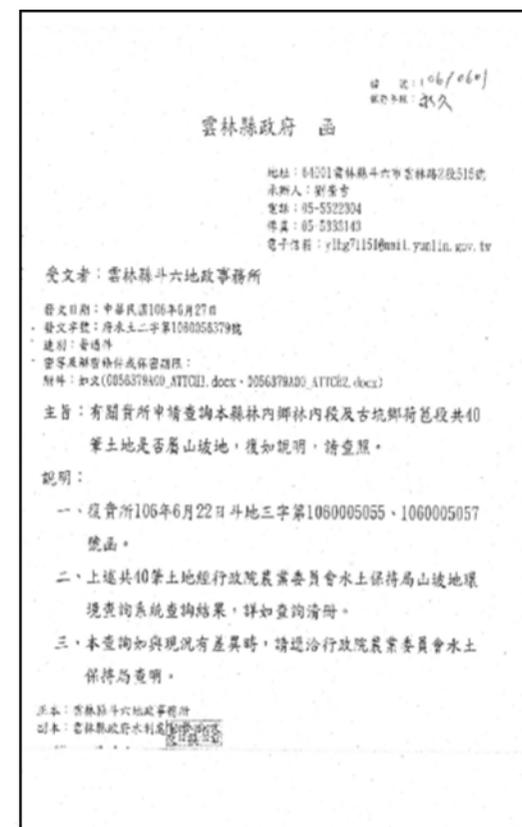
# 11、古坑鄉荷苞段(山坡地保育區)



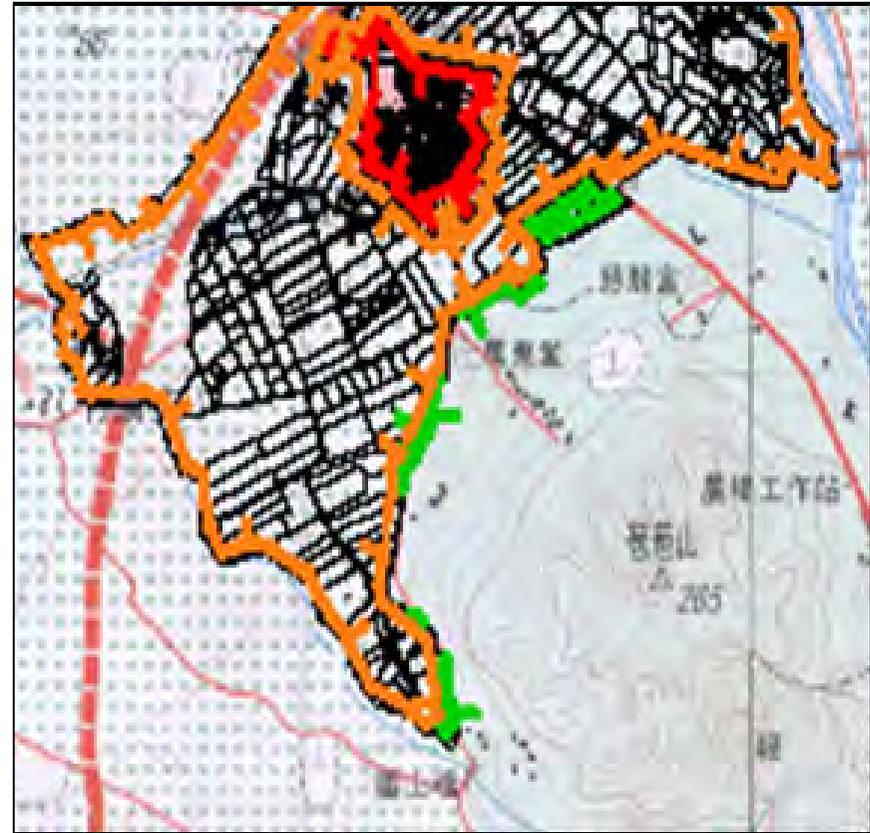
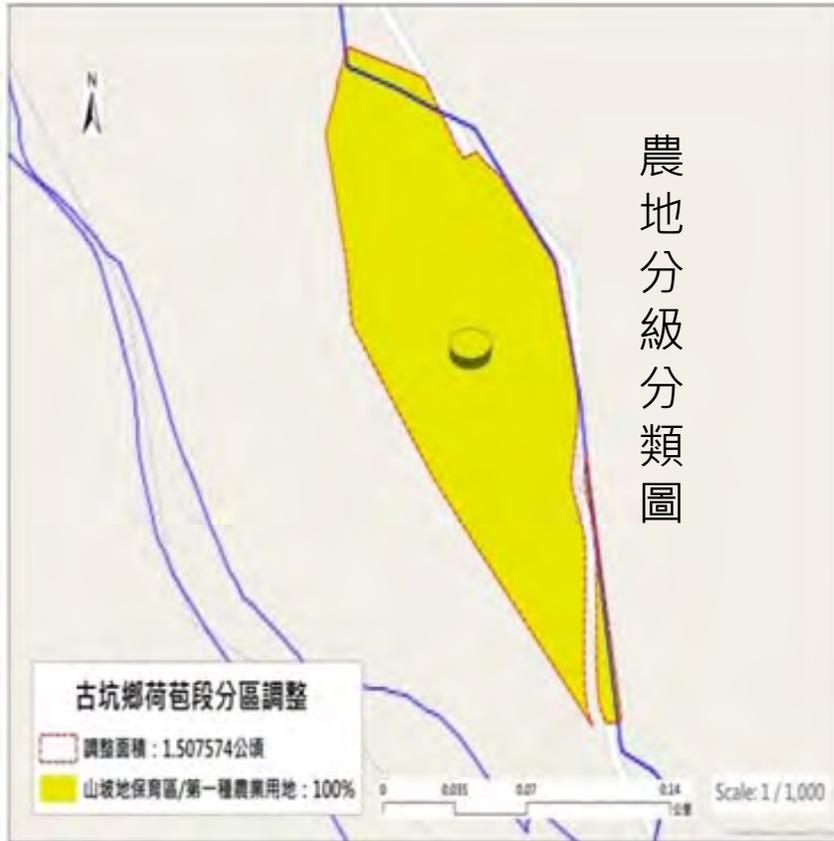
改劃範圍四至：

古坑鄉荷苞村荷苞山旁

筆數	面積 (公頃)
10	1.507571



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	



檢討後分區圖(一般農業區)

使用地類別	全區	農牧用地
面積(公頃)	1.507571	1.507571
比例	100%	100%

## 21、斗六市梅南段(特定專用區)



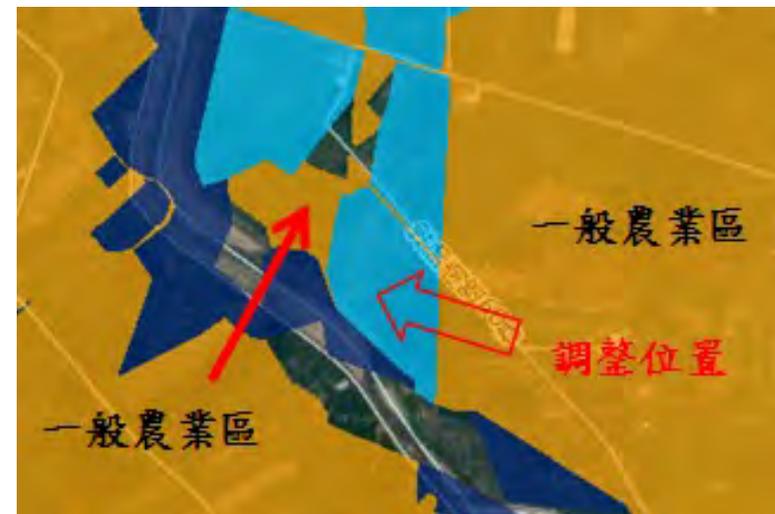
改劃範圍四至：

北側-竹頭路

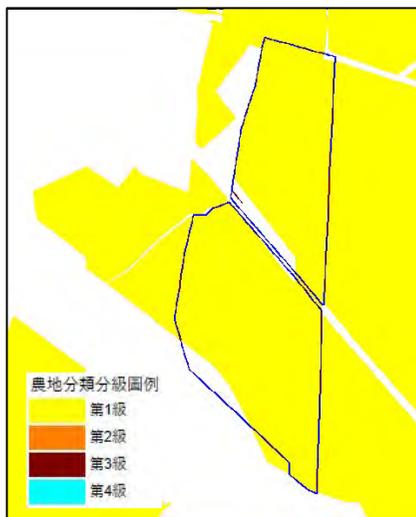
西側-石榴班溪 (埤仔頭溪)

南側-石榴班溪上游 (中央管河川)

本案特定專用區被一般農業區包圍，爰調整為一般農業區符合作業須知規定，以利土地分區編定之管制。



筆數	面積 (公頃)
8	2.7407



農地資源分級分類 第1級

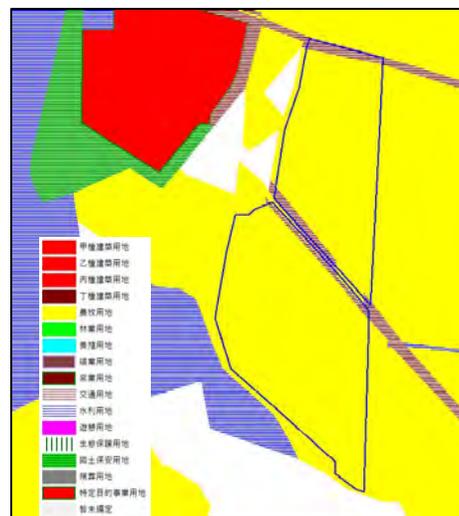


使用地現況

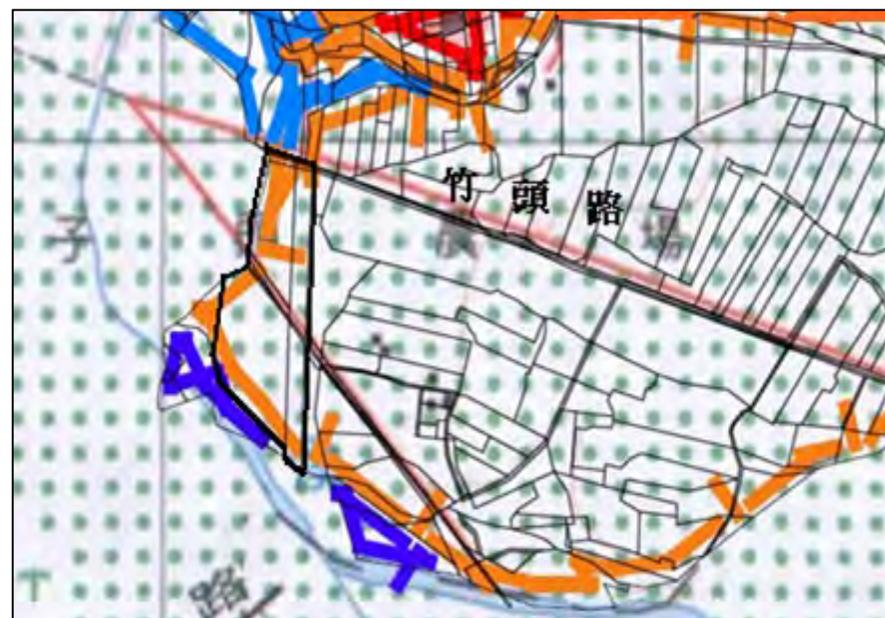
使用地類別	全區	農牧用地	交通用地
面積(公頃)	2.7407	2.6480	0.0927
比例	100%	97%	3%



國土土地利用調查成果



農地盤查成果



檢討後分區圖(一般農業區)

## 22、斗六市梅林西段(特定專用區)



本案特定專用區被一般農業區包圍，爰調整為一般農業區符合作業須知規定，避免造成使用分區零星狀況，不利整體土地使用管制。

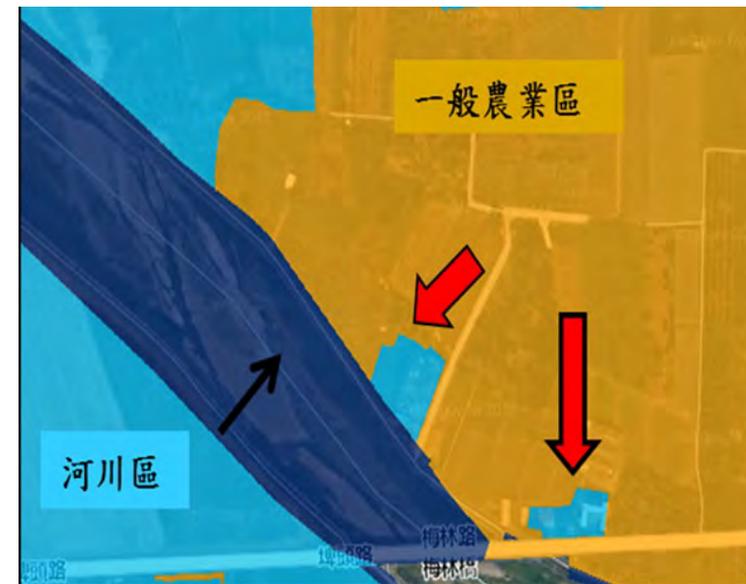
改劃範圍四至：

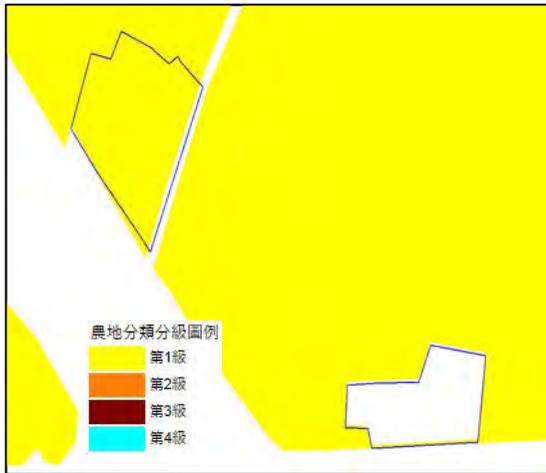
北側-近自來水公司淨水廠

西側-梅林溪 (中央管河川)

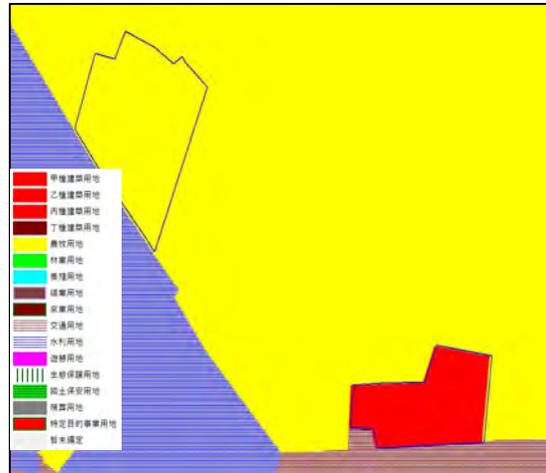
南側-梅林路 (雲 2 1 4 )

筆數	面積 (公頃)
5	0.4111



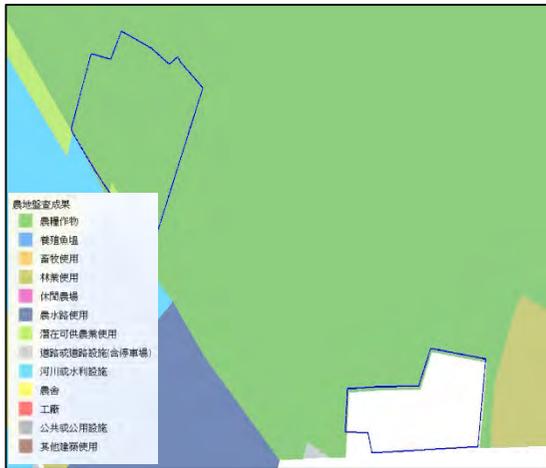


農地資源分級分類



使用地現況

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%



農地盤查成果



國土土地利用調查成果



檢討後分區圖(一般農業區)

## (一)檢討為一般農業區 (第2類)

編號 1 5 · 2 6

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

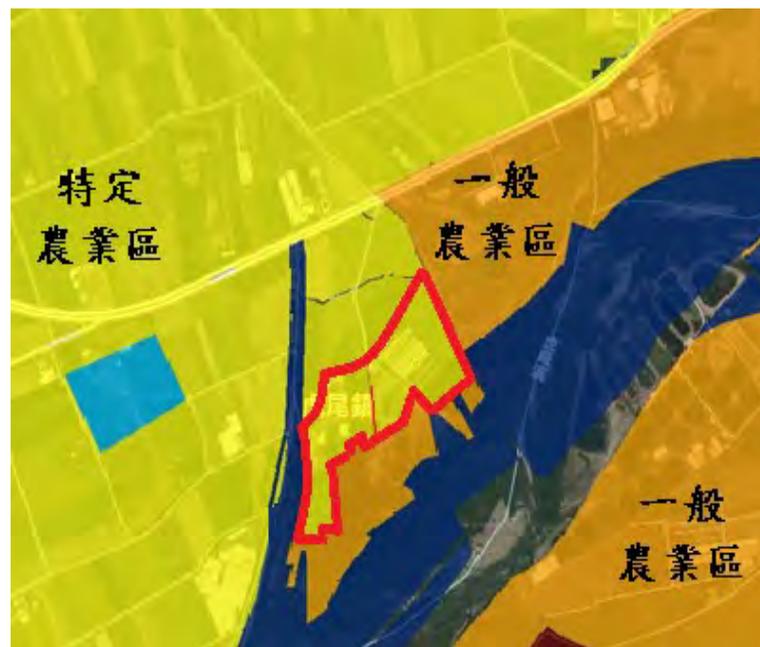
第7點(一)2.(3)A.已不具劃定或變更為特定農業區之土地。及

C.④連續三年地勢低窪淹水或海水倒灌，經政府單位登記在案區域。

# 15、虎尾鎮惠來厝段



本案面積得小於10公頃，毗鄰一般農業區且現況多非農用，農地分級分類多屬第2級，符合作業須知第7點(一)2.(4)例外規定-毗鄰使用分區之規定。爰劃為一般農業區較為妥適。



改劃範圍四至：

於虎尾鎮惠來里內

東側-斗六市大美段

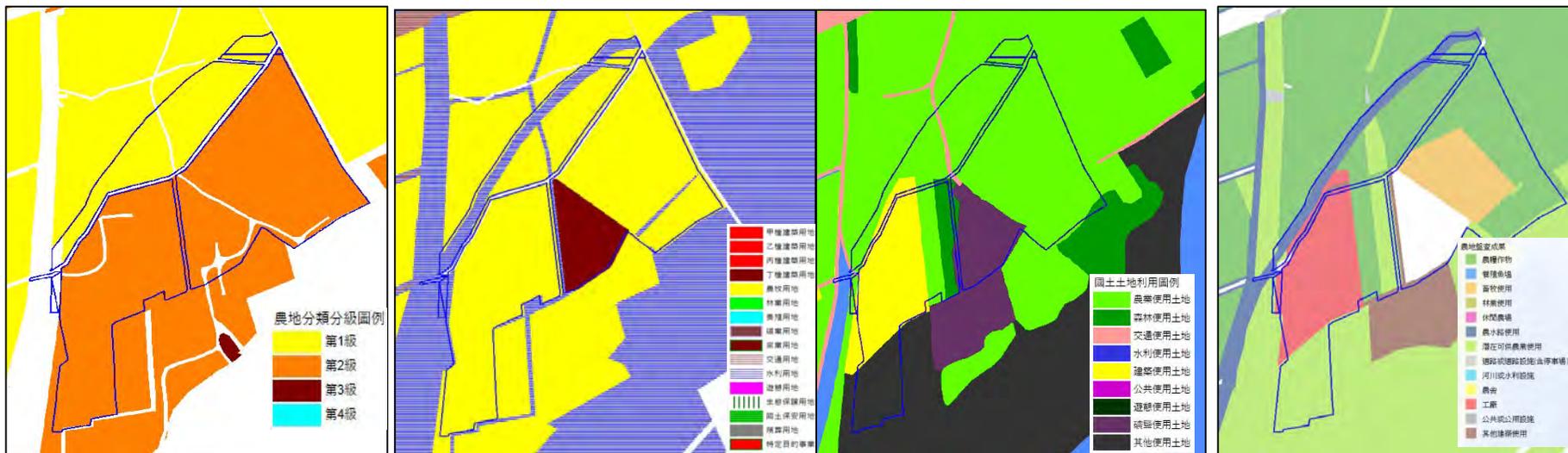
北側-近斗六聯外道路 (145)

南側 - 虎尾溪 (中央管河川)

筆數	面積 (公頃)
39	6.3222

### 本案不具備劃定或檢討變更為特定農業區原則

X	投資重大農業改良設施地區
X	農業使用面積比例超過80%
X	特定專用區仍須供農業使用
X	屬「山坡地土地可利用限度分類標準」為1級~2級宜農牧地其面積達25公頃，農業使用面積達80%
X	位於農業經營專區或農業主管機關輔導之農產業專區
X	屬直轄市或縣(市)政府依據地方農業發展需要擬劃設為特定農業區者

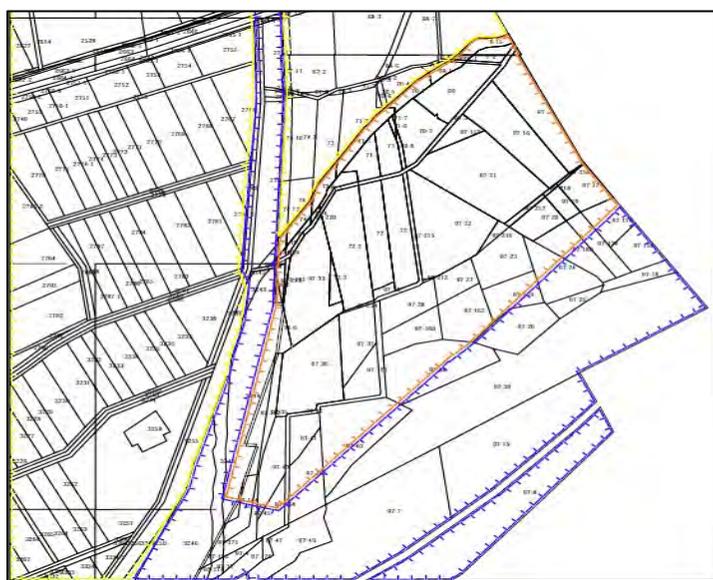


農地資源分級分類-多屬第2級

使用地現況

國土土地利用調查成果

農地盤查成果



檢討後分區圖(一般農業區)

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%

國土土地利用調查成果		
農業使用	建築使用	其他使用
56.66%	18.85%	24.48%

利用農地盤查成果及國土土地利用調查成果說明農業使用面積未達80%，(已有計入農水路灌溉使用面積)。

## 26、斗六市長平段

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)C④連續三年地勢低窪淹水或海水倒灌，經政府單位登記在案區域。



改劃範圍四至：

東側-芭蕉溪(中央管河川)

北側-一心育幼院

西側-長平北路

南側-保長路

筆數	面積(公頃)
10	1.041404

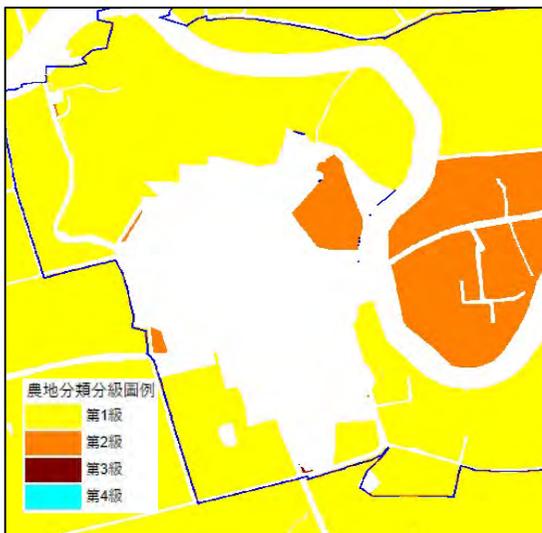
## 本案不具備劃定或檢討變更為特定農業區原則

○	投資重大農業改良設施地區
X	農業使用面積比例超過80%
X	特定專用區仍須供農業使用
X	屬「山坡地土地可利用限度分類標準」為1級~2級宜農牧地其面積達25公頃，農業使用面積達80%
X	位於農業經營專區或農業主管機關輔導之農產業專區
X	屬直轄市或縣(市)政府依據地方農業發展需要擬劃設為特定農業區者

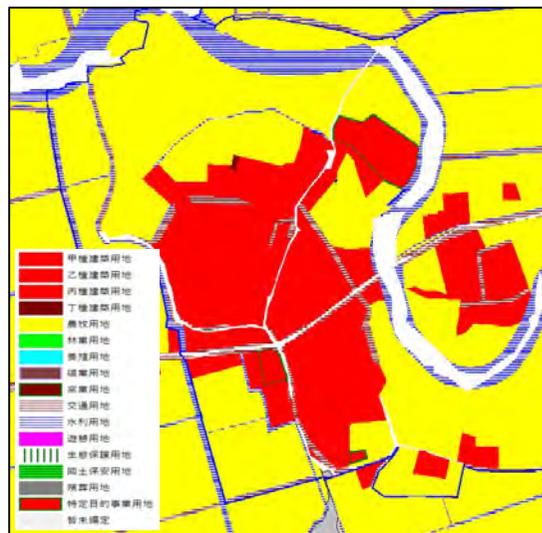
辦法：本案請環境敏感、災害防免、毗鄰使用分區之相關單位（環保局、消防局、水利處、城鄉發展處、農業處）就本案土地是否符合但書規定提供意見。

決議：本案經本縣環保局表示無劃設環境敏感地區之飲用水水質保護區或飲用水取水口一定距離內之地區、航空噪音防制區二項目；本縣消防局表示災害防免涉及水災，與水利有關；本府水利處表示於三年內有淹水紀錄；本府建設處表示調整為一般農業區無意見，並經本府農業處表示無影響鄰近特定農業區生產環境或條件，符合但書之規定。請斗六地政事務所依製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知相關規定，提報本府辦理分區檢討變更相關事宜。

本案雖未達10公頃，惟位於嚴重地層下陷區，雖106年劃設作業規範廢止，改列為地下水管制區，經查本案仍位於第一級管制區範圍內，且經本府水利處等單位表示有相關淹水紀錄且本案被河流區隔及鄉村區包圍，符合作業須知第7點(一)2.(4)例外規定-位於環境敏感地區及毗鄰使用分區，爰調整為一般農業區。

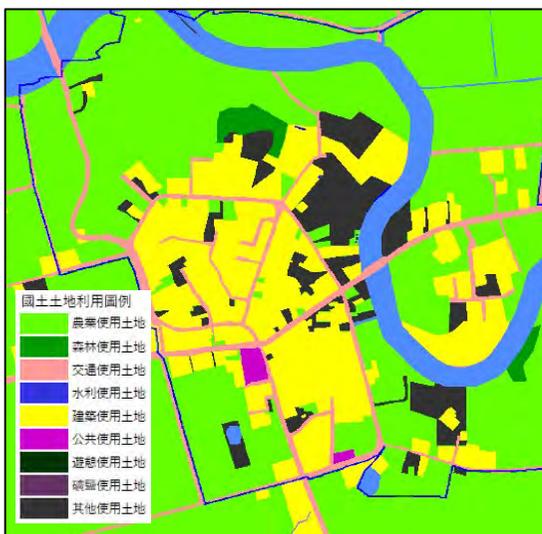


農地資源分級分類-農2



使用地現況

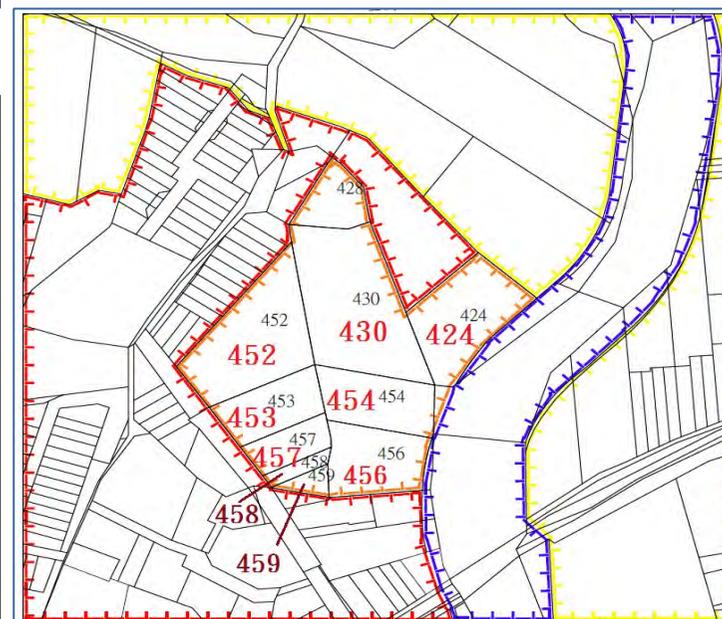
國土土地利用調查成果		
農業使用	建築使用	其他使用
7.69%	4.49%	87.82%



國土土地利用調查成果



農地盤查成果



檢討後分區圖(一般農業區)

## (一)檢討為一般農業區 (第3類)

編號 1.2.4.5.6.7.8.9.14.16.17.18.19.20

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。

# 1、斗六市海豐崙段海豐崙小段等2段

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. 國(省)道交流道(台3線)100公尺範圍內之地區，且農業使用面積小於80%地區。



改劃範圍四至：

東側-石榴班溪(中央管河川)

北側-虎尾溪(中央管河川)

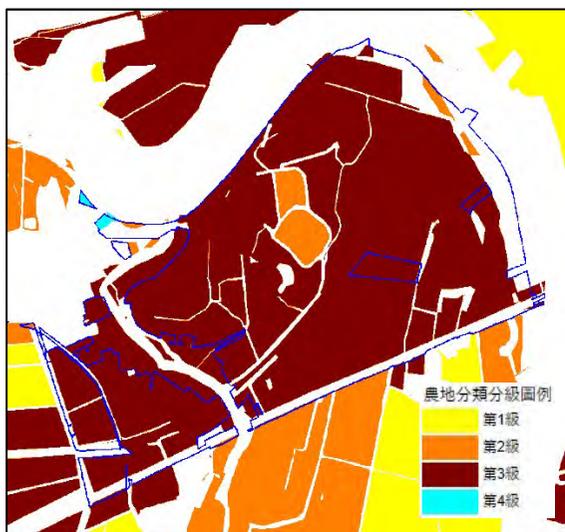
西北側-八德社區

西側-斗六(含大潭地區)都市計畫農業區

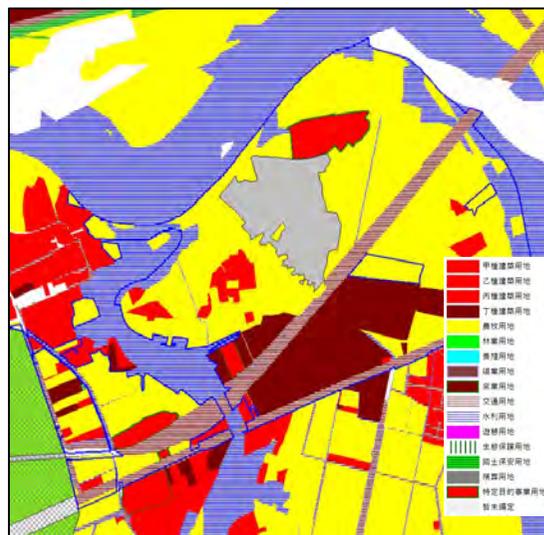
南側-省道臺三線

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

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	國土保安土地	水利用地
面積(公頃)	75.74	38.39	4.11	9.91	2.93	6.02	8.4355	0.0245	5.9081
比例	100%	50.69%	5.42%	13%	4%	8%	11.14%	0.3%	7.8%



農地資源分級分類-多屬農3

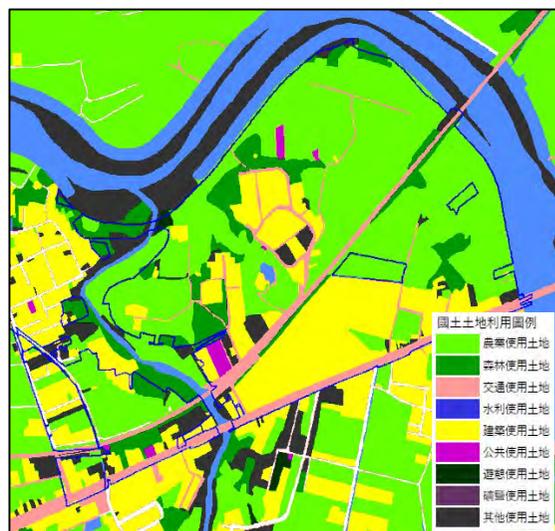


使用地現況

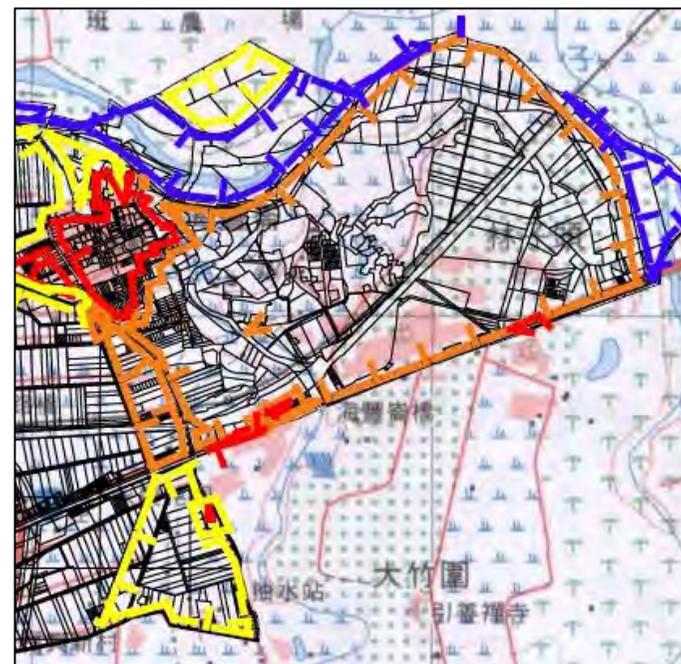
國土土地利用調查成果		
農業使用	建築使用	其他使用
50.16%	23.94%	25.91%



農地盤查成果



國土土地利用調查成果



檢討後分區圖(一般農業區)

## 2、斗六市石榴段等2段

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. 國(省)道交流道(台3線)100公尺範圍內之地區，且農業使用面積小於80%地區。



改劃範圍四至：

東南側-省道台三線

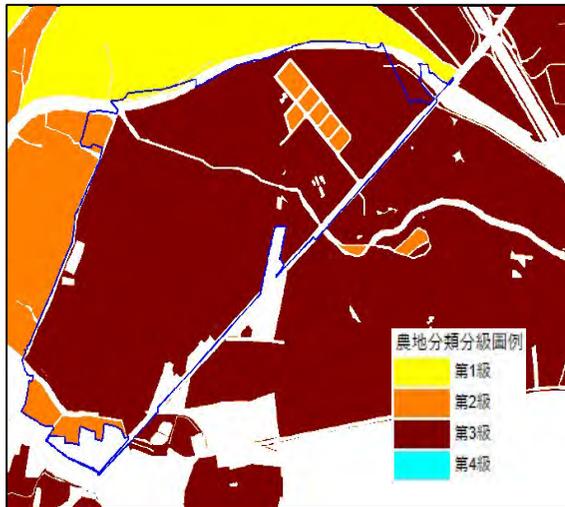
北側-大埔溪(中央管河川)

西側-斗六市榴北里田部路

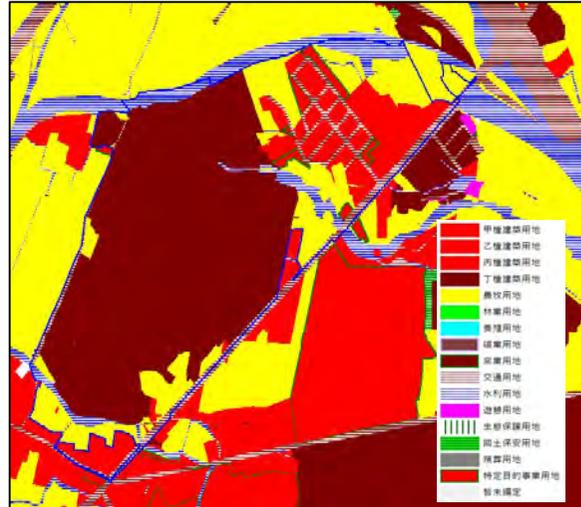
南側-石榴班社區

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

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%



農地資源分級分類-多屬 農3

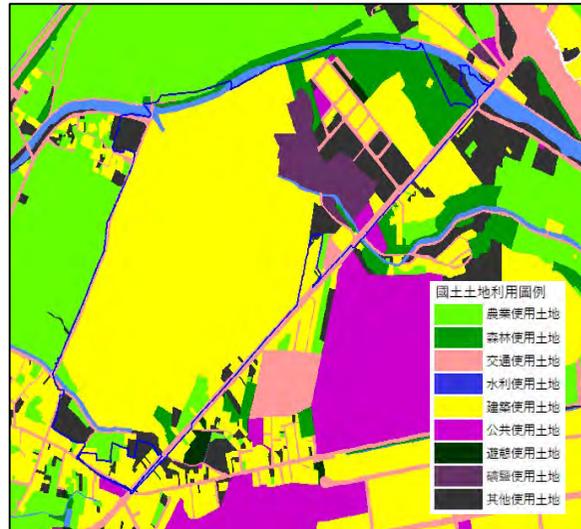


使用地現況

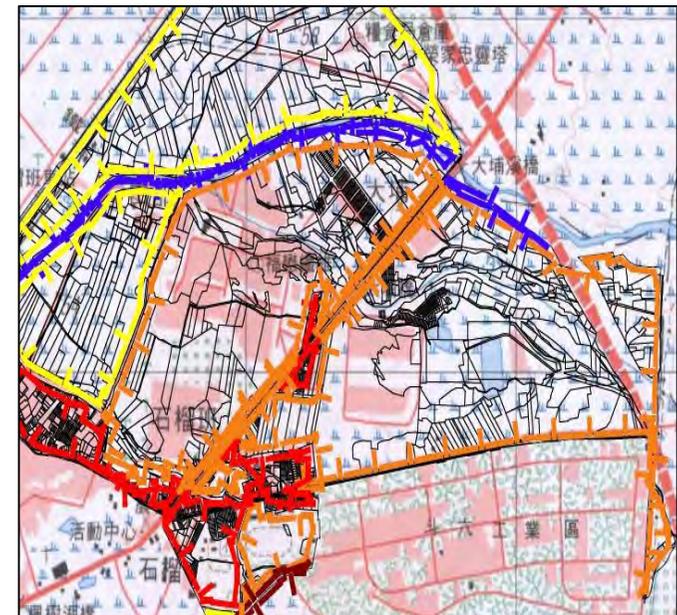
國土土地利用調查成果		
農業使用	建築使用	其他使用
2.8%	67.75%	29.41%



農地盤查成果



國土土地利用調查成果



檢討後分區圖(一般農業區)

## 4、斗六市大潭段社口小段

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2.(3)D.  
距離都市發展用地(北側隔大學路緊鄰都市計畫住宅區)100公尺範圍內。



改劃範圍四至：

東側-雲林溪

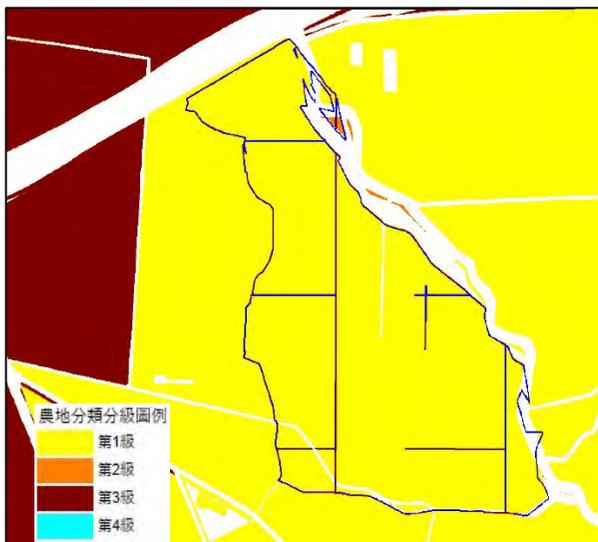
北側-省道台三線

西側-斗六大崙農地重劃區

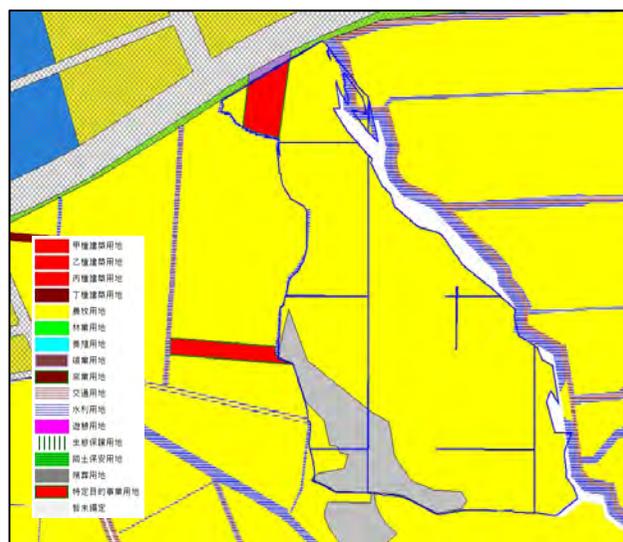
南側-斗六大崙農地重劃區

筆數	面積(公頃)
101	13.0411

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%

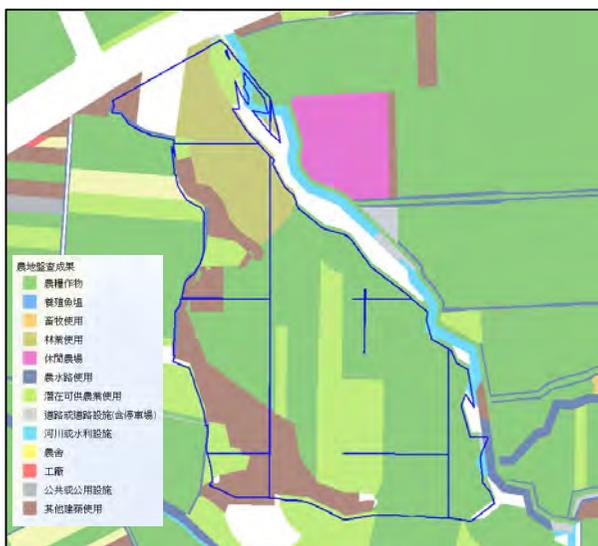


農地資源分級分類 農1

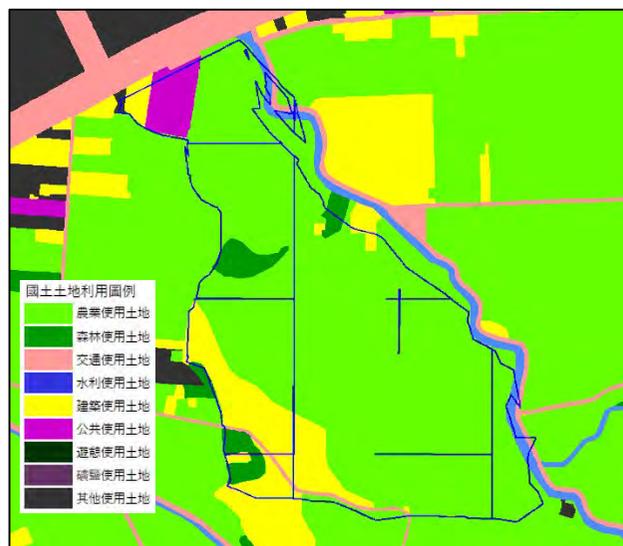


使用地現況

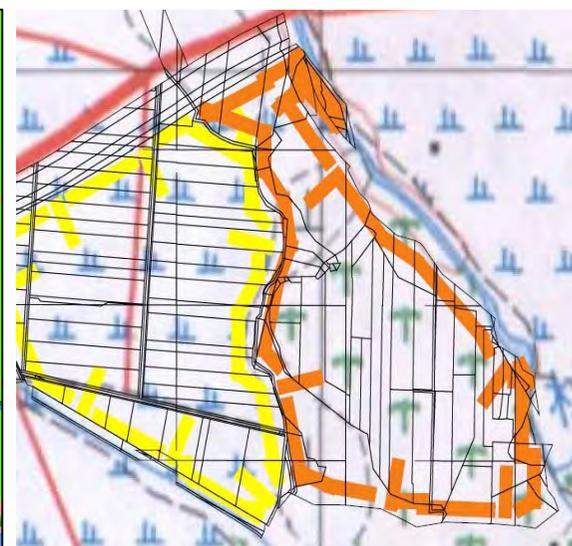
國土土地利用調查成果		
農業 使用	建築 使用	其他 使用
80.06%	11.9%	8.04%



農地盤查成果



國土土地利用調查成果



檢討後分區圖(一般農業區)

本案農業使用面積比例達80%以上，請補充該案符合作業須知規定之說明。



回應：

本案土地未經農地重劃，現況高低落差2~3公尺，無灌溉用水，土壤貧脊為礫石，現況多屬雜木，又緊鄰斗六社口都市計畫界限之邊緣，周圍有雲林科技大學，都市發展成熟，已無適合特定農業區使用之型態，爰以調整惟一般農業區。

# 5、斗六市大潭段社口小段等3段

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)D距離都市發展用地100公尺範圍內(北側緊鄰都市計畫住宅區)且農業使用面積小於80%地



改劃範圍四至：

東側-大崙農地重劃區

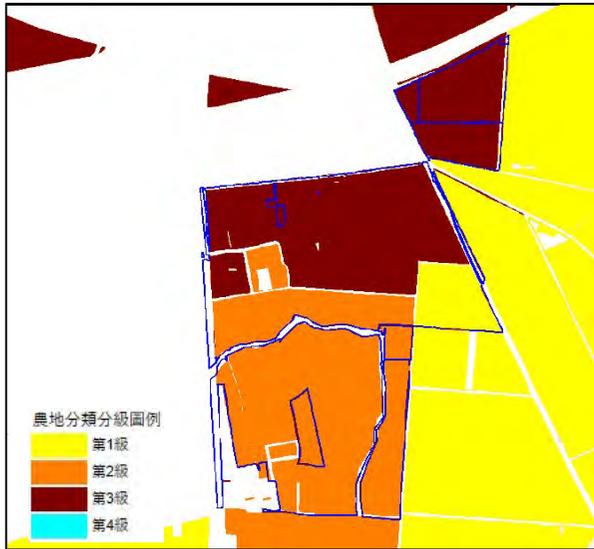
北側-斗六(含大潭地區)都市計畫住宅區

西側-國立雲林科技大學

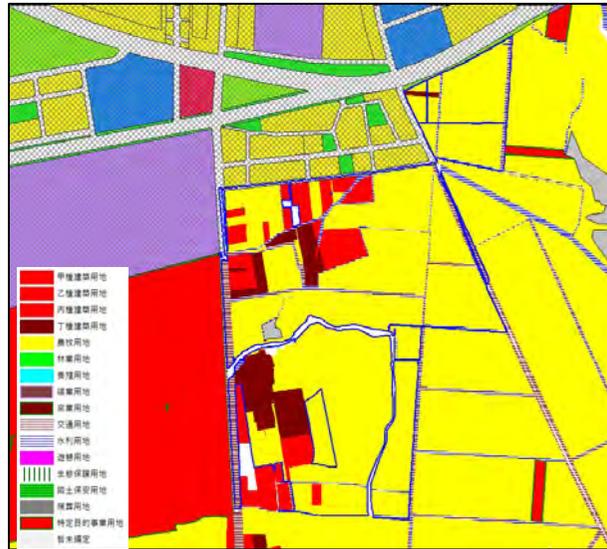
南側-大崙農地重劃區

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

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%



農地資源分級分類-多屬農2、農3

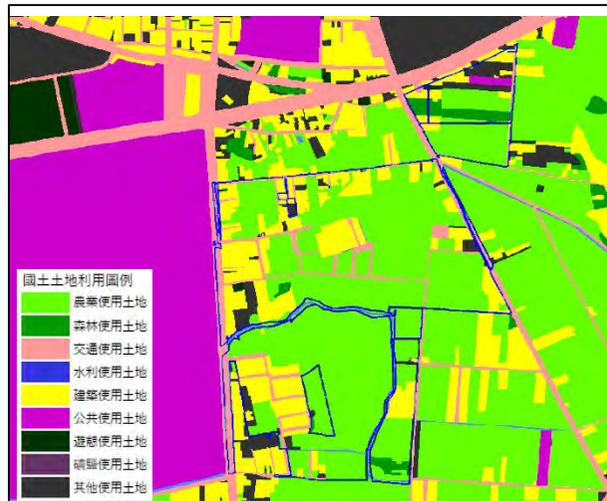


使用地現況

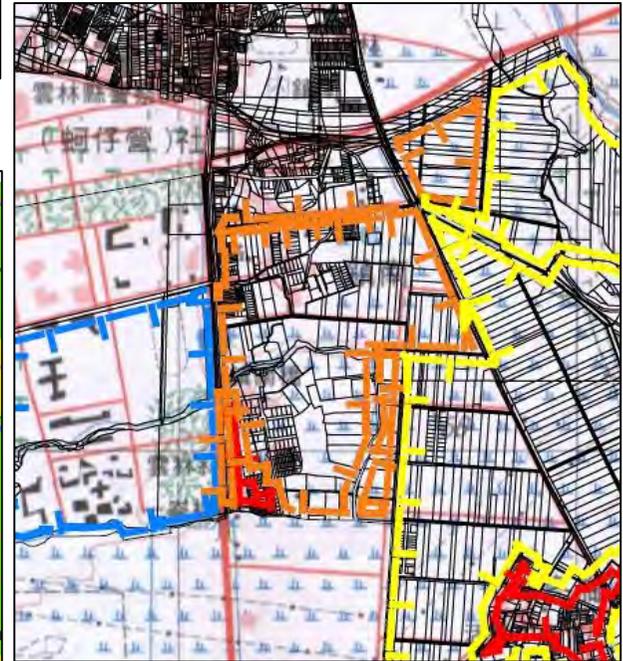
國土土地利用調查成果		
農業使用	建築使用	其他使用
63.76%	20.15%	16.09%



農地盤查成果



國土土地利用調查成果



檢討後分區圖(一般農業區)

## 6、斗六市大潭段大潭小段等2段

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。



改劃範圍四至：

東側-國立雲林科技大學

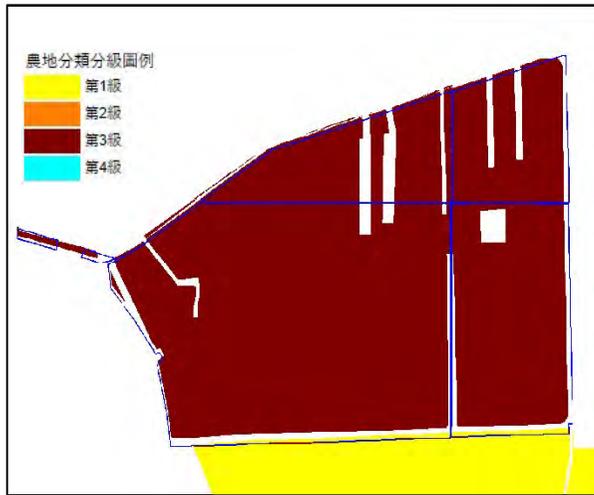
北側-斗六(含大潭地區)都市計畫文教用地  
(國立雲林科技大學)

西側-龍潭社區

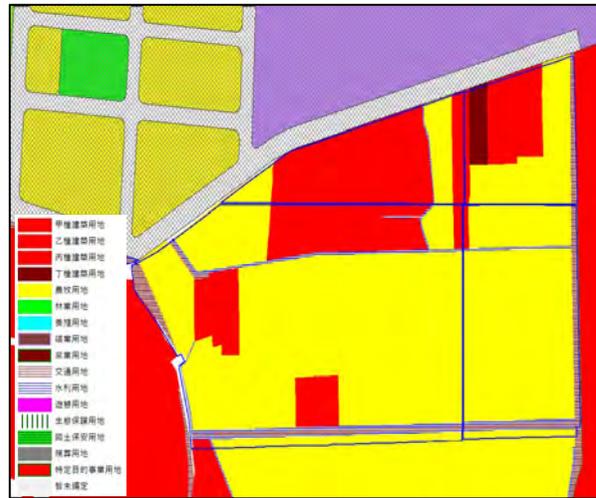
南側-大崙農地重劃區

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

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%

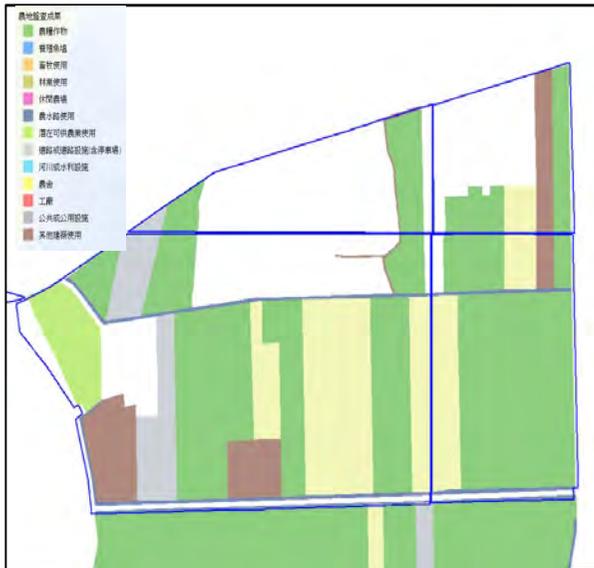


農地資源分級分類-位屬農3

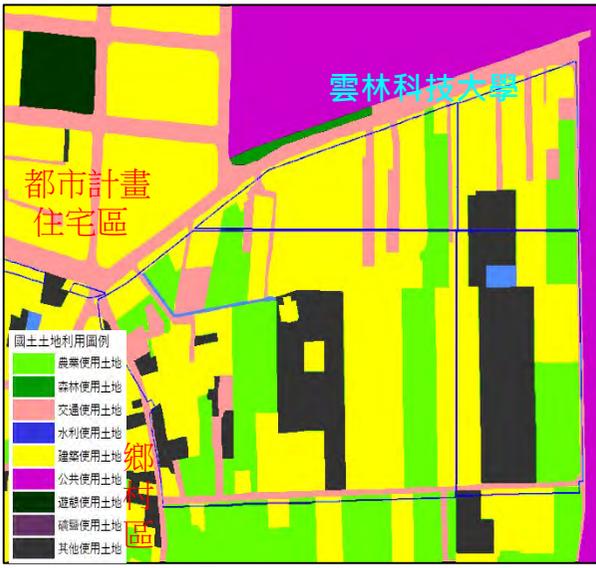


使用地現況

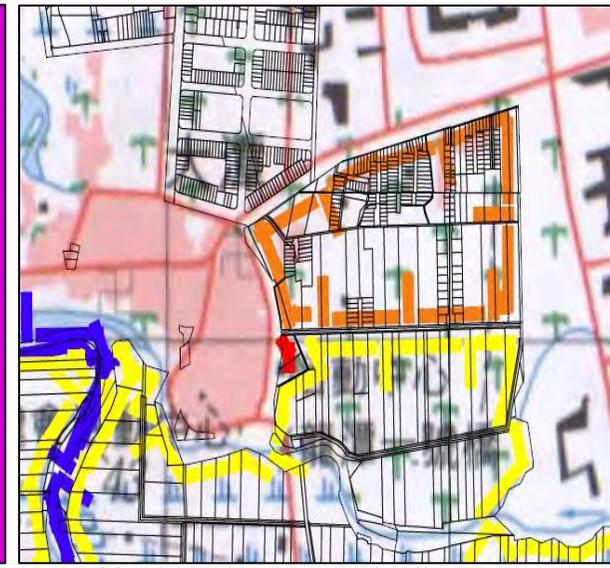
國土土地利用調查成果		
農業使用	建築使用	其他使用
21.71%	50.77%	27.52%



農地盤查成果



國土土地利用調查成果



檢討後分區圖(一般農業區)

本案被鄉村區及都市計畫用地包圍，編定為特定農業區與現況顯不合理，符合作業須知第7點2(4)例外毗鄰使用分區之規定。

# 7、斗六市貞寮、溪州、科加段

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。



改劃範圍四至：

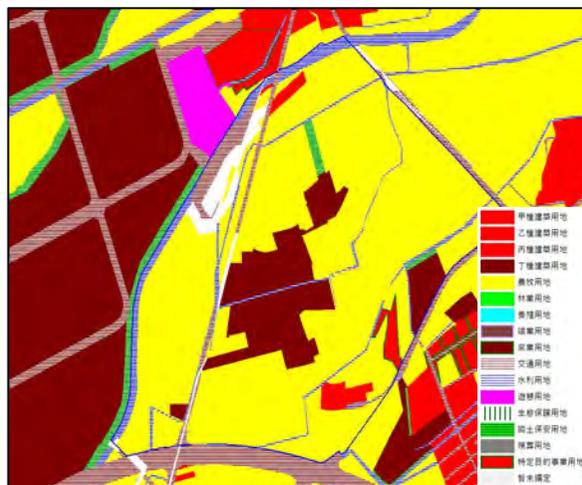
東側-雲55縣道

西側-雲林科技工業區(竹圍子區)

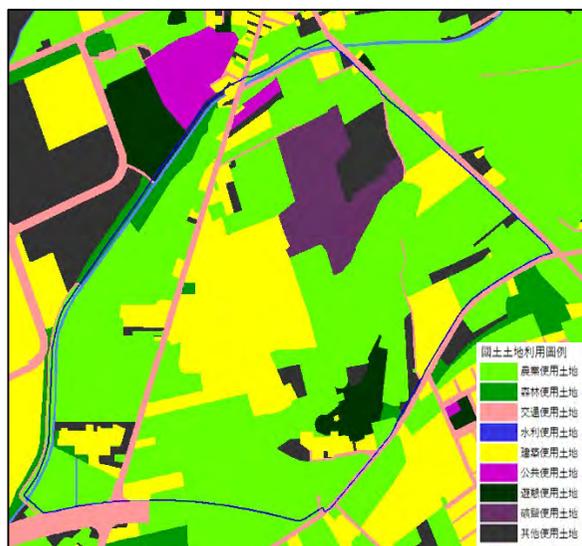
南側-雲科路二段

	筆數	面積(公頃)
原有	262	48.189532
新增	96	13.833427
新增A、B	30	3.11747
總計	388	65.140429

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)	62.02295	47.08844	1.037031	8.3821	0.5572	0.908333	1.154	0.4064
比例	100%	75.92%	1.67%	13.51%	0.9%	1.46%	1.86%	0.66%



國土土地利用調查成果		
農業使用	建築使用	其他使用
56.14%	22.44%	21.42%



# 8、斗六市龍潭段

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(斗六含大潭地區都市計畫)100公尺範圍內。



改劃範圍四至：

東側-龍潭社區()

東北側-都市計畫住宅區

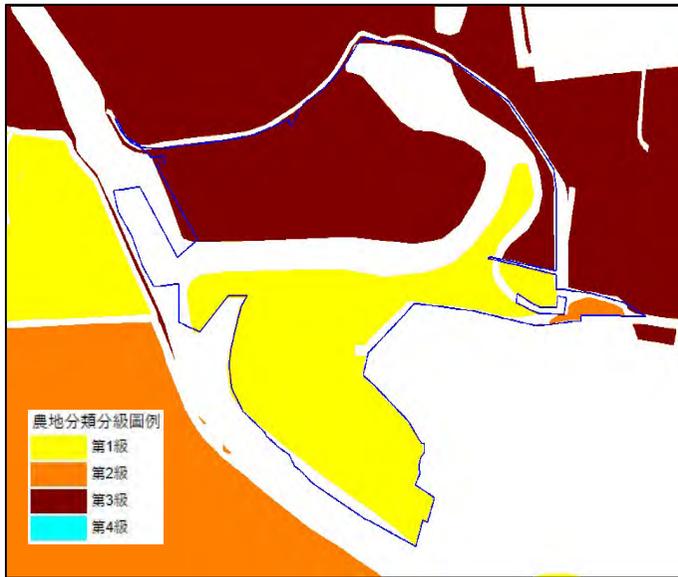
北側-斗六(含大潭地區)都市計畫農業區

西側-芭蕉溪(中央管河川)

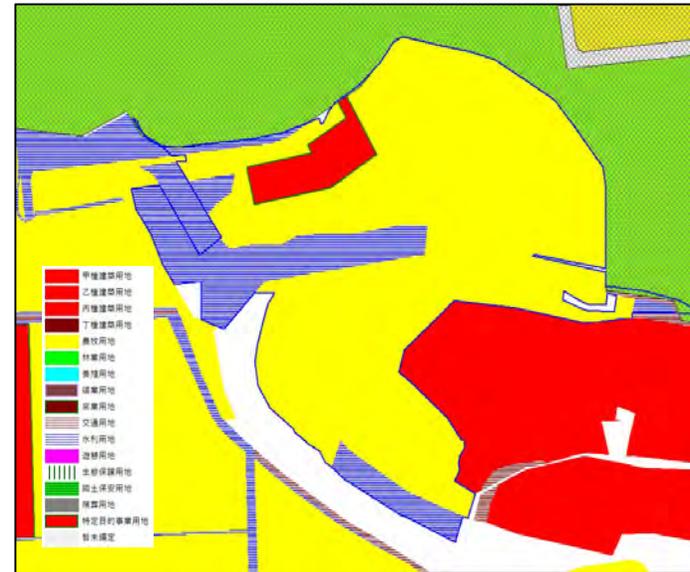
南側-芭蕉溪(中央管河川)

筆數	面積(公頃)
49	6.428503

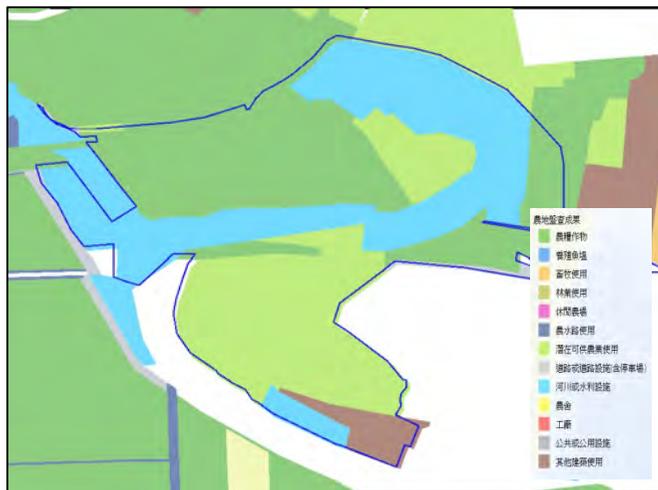
使用地類別	全區	農牧用地	交通用地	水利用地	特定目的事業用地
面積(公頃)	6.4285	5.0643	0.0406	0.7093	0.2996
比例	100%	79%	1%	15%	5%



農地資源分級分類-多屬農3



使用地現況



農地盤查成果

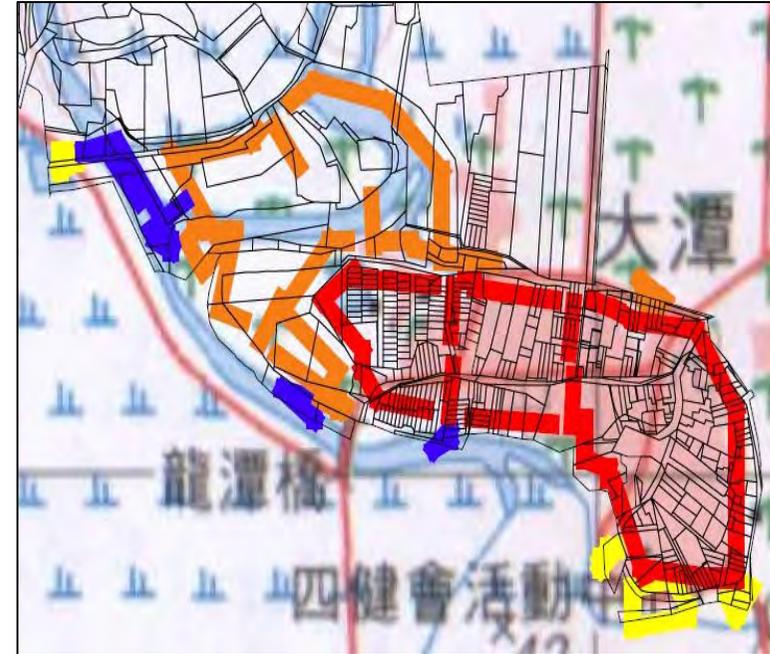


國土土地利用調查成果

國土土地利用調查成果		
農業 使用	建築 使用	其他 使用
69.12%	1.69%	29.19%



現況照片

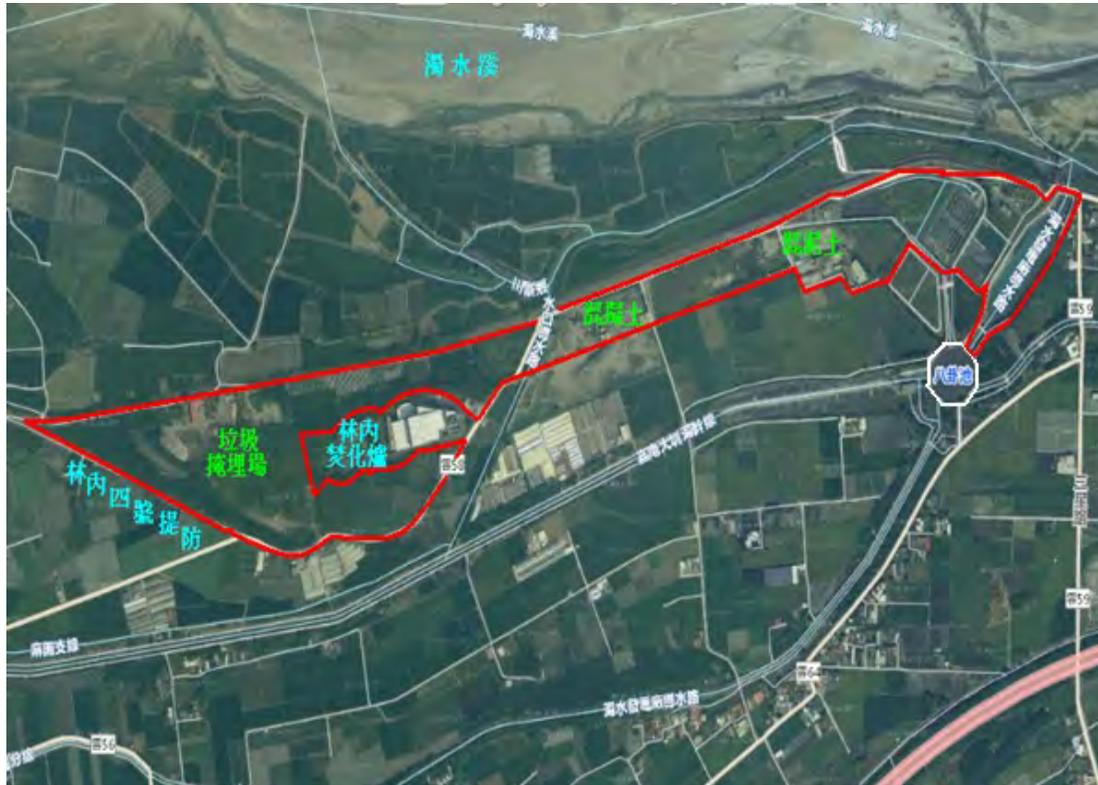


檢討後分區圖(一般農業區)

本案土地高低落差約1公尺，現況多屬雜木，農作不集中。並被鄉村區、都市計畫農業區、中央管河川芭蕉溪包圍，而芭蕉溪並從調整區塊中間阻隔，爰編為特定農業區與現況顯不適合，符合作業須知7(一)2(4)例外規定。(因環境敏感、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。)

# 9、林內鄉進興段

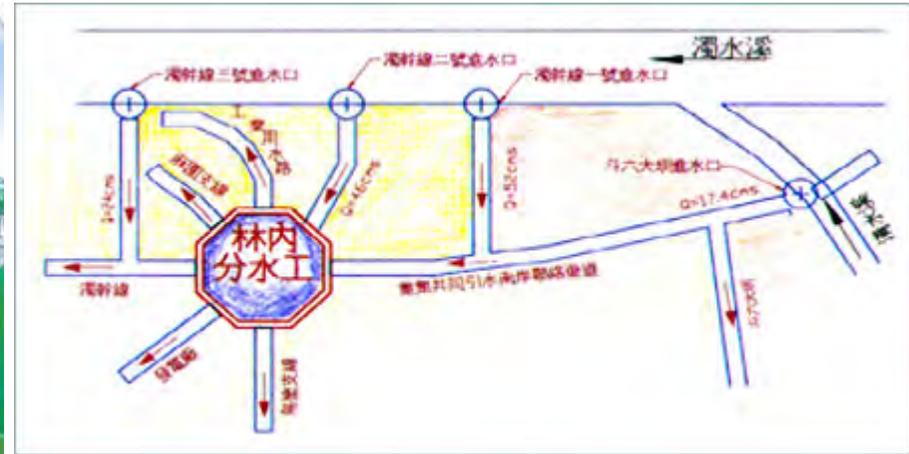
符合「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」第7點(一)2.(3)D. 重大建設(八卦池) 100公尺範圍內之地區，且農業使用面積小於80%地區。



- 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

筆數	面積 (公頃)
140	32.931921

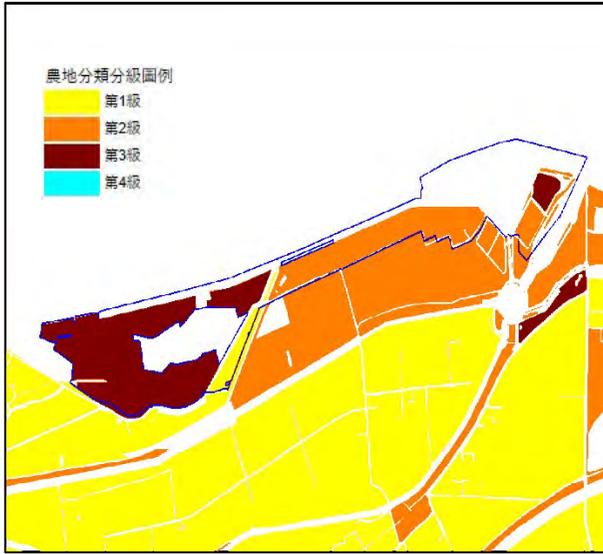
使用地類別	全區	農牧用地	交通用地	水利用地	甲種建築用地	丁種建築用地	礦業用地	特定目的事業用地
面積(公頃)	32.9319	12.5707	0.7401	6.4875	0.4052	0.9278	1.6272	10.1734
比例	100%	38.17%	2.25%	19.7%	1.23%	2.82%	4.94%	30.89%



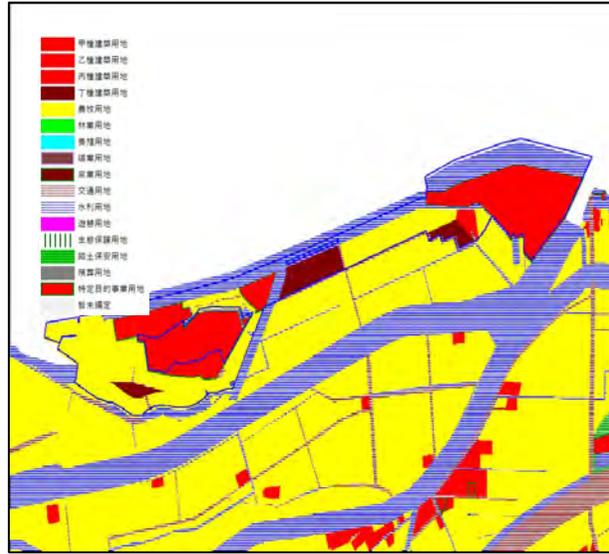
### 林內分水工(八卦池)緣由

集集共同引水計劃為濁水溪流域水資源開發重大工程之一，本工程計畫設置永久式集集攔河堰，以改善濁水溪兩岸現有灌溉引水設施，穩定水源供給，增加水量供應。減少地下水抽汲，緩和地層下陷，並配合工業區發展需求，將節剩餘水量供應(雲林)離島基礎工業區工業用水。期使用水資源經營管理能永續利用發展。

林內分水工為兼具灌溉，發電及工業用水多目標功能之分水工。經集集攔河堰取水後，即由南岸聯絡渠道輸水至下游，於濁幹線林內二號進水口處設置八角形分水工進行分水，以供應下游不同標的之用水。分水工之水源除了由南岸聯絡渠道供水外，同時也從濁幹線林內二號進水口取水供應。林內分水工及相關配合改善之沉砂池工程完成，能穩定取水，分水並兼具其沉砂之功能，提高各標的用水之使用效益。

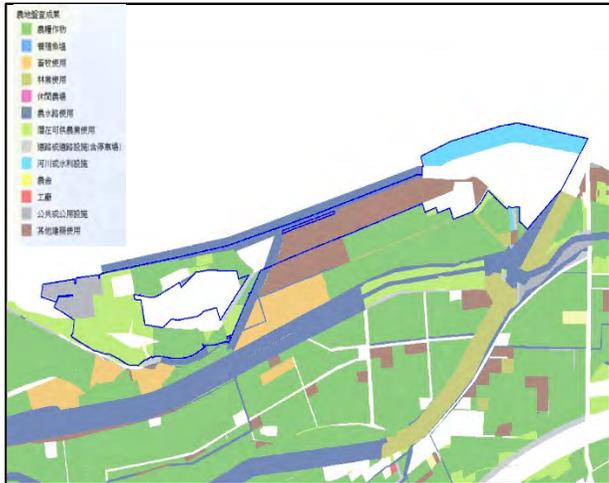


農地資源分級分類-多屬 農2、農3



使用地現況

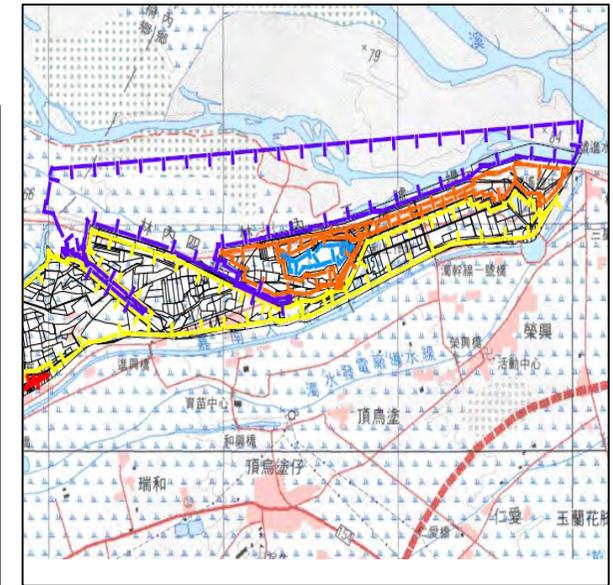
國土土地利用調查成果		
農業使用	建築使用	其他使用
19.29%	2.13%	78.58%



農地盤查成果



國土土地利用調查成果



檢討後分區圖(一般農業區)

# 14、西螺鎮新社段

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.  
 距離重大建設100公尺範圍內。



改劃範圍四至：  
 東側-雲39 ( 新興路 )  
 北側-市場北路  
 南側-市場南路  
 西側-雲145線 ( 福來路 )

筆數	面積 (公頃)
99	19.0004

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)	19.0004	8.4984	0.0160	0.2225	9.9159	0.3476
比例	100%	45%	0%	1%	52%	2%

號 權		示 批		位 單 文 行		呈 文 者 雲林縣政府
號 權		辦 擬		本 副 本 正		
為特定事業目的用地。		主 旨：貴縣西螺鎮公所為辦理西螺鎮果菜市場遷建工程申請徵收座落貴轄西螺鎮新社段一〇五九等土地六十七筆，計面積九、七五三〇公頃，並附帶徵收其地上物一案，經核符合規定，准予照案徵收，並准予變更編定		本府地政處		雲林縣政府
				文 發		
				件 附 號 字 期 日		
				如 說 明 三 一 6 2 4 6 5 號		中華民國八十二年五月十三日

西螺果菜市場於82年5月13日徵收編定為特定目的事業用地，區域內僅臨市場南北路編定為農牧用地，現況為產銷廠房、倉儲作包裝、冷凍、截切使用。

西螺果菜市場由於土地問題，發展受限，未能提供進貨、理貨、低溫倉儲與運銷服務，就長期產業發展除了交易環境、交通問題，更應改善市場周圍未合法設立的集貨場及非法使用農地加工廠。

西螺果菜市場佔地利之便，位於國道一號附近，北上南下交通運輸方便，又位處全國最大葉菜類專區附近，因此西螺市場交易熱絡，已成為全國性的蔬果運銷中心。

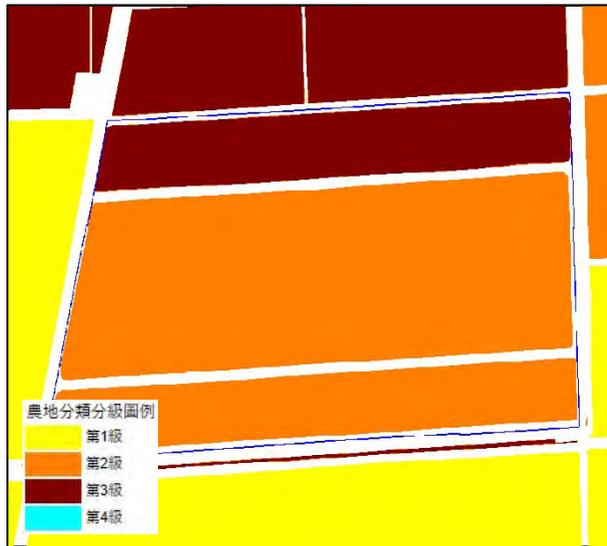
雲林是全台灣最大的葉菜類生產地，根據106年的統計數字，全國有1/3的葉菜都產自雲林，雲林每天生產的蔬菜量高達2,100公噸。這些葉菜銷售通路，1/3由西螺果菜市場銷出，1/3輸往超市、量販及團膳業者，而另外的1/3，就是運往台北果菜批發市場。

(資料來源:<https://tw.news.yahoo.com/%E5%A4%B1%E9%9D%88%E7%9A%84%E7%94%A2%E9%8A%B7%E9%8F%88-062000526.html>)

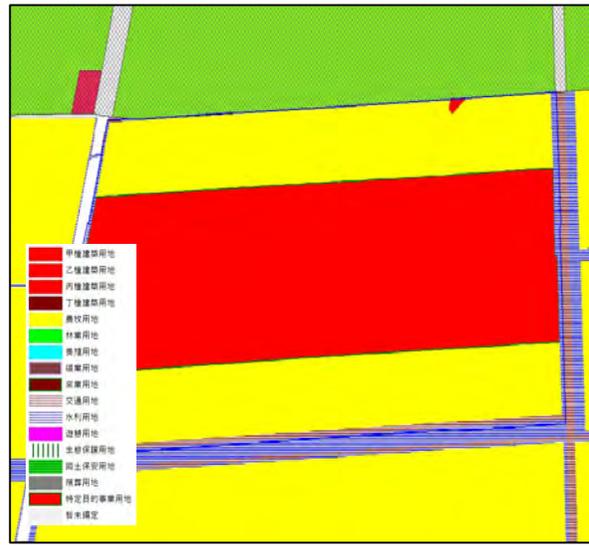
108年西螺果菜市場交易量僅次於台北農產運銷公司，單日有高達約1,000公噸的交易量、總成交金額約2000萬元，西螺果菜市場作為國內最主要的蔬菜交易地點，同時也是國內唯二的特級交易市場，肩負蔬菜即時交易、決定價格之重要角色。

西螺果菜市場為全國性蔬果運輸中心，交易量佔全台灣1/3，未來國土計畫以西螺果菜市場為一級產業，推動西螺成為臺灣菜籃子發展核心，國家級現代化蔬果物流園區，發揮產業群聚效益，提升西螺農產發展定位，創造就業機會，並結合斗南鎮的工商綜合物流園區，以增加本縣農產物流的競爭力。



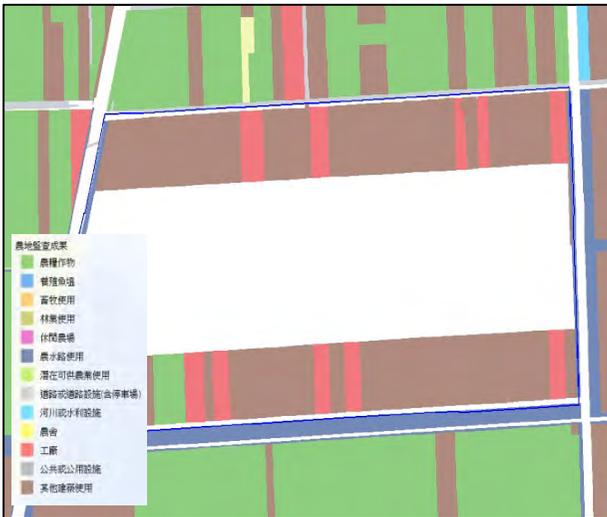


農地資源分級分類-多屬農2、部分屬農3

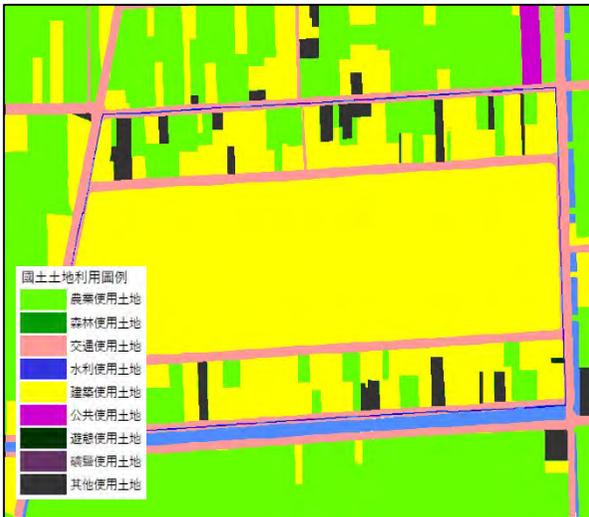


使用地現況

國土土地利用調查成果		
農業 使用	建築 使用	其他 使用
10.32%	74.93%	14.75%



農地盤查成果



國土土地利用調查成果



# 16、虎尾鎮弘道段

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公尺範圍內之地區，且農業使用面積小於80%地區。



改劃範圍四至：

東側-斗南交流道特定區

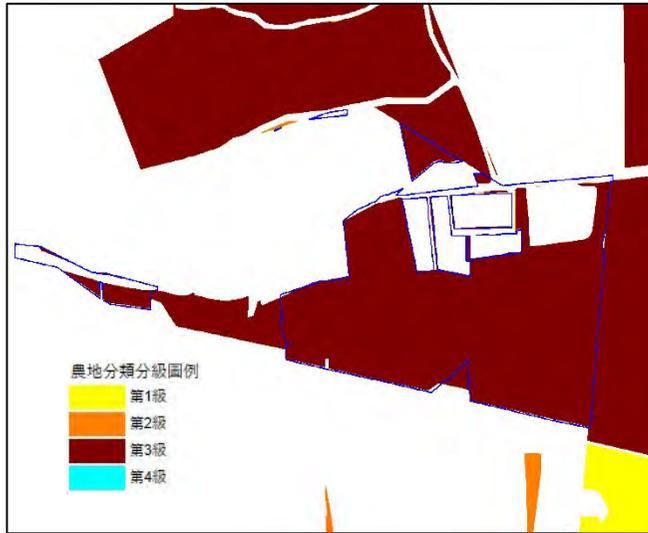
北側-都市計畫工業區、農業區

西側-都市計畫工業區

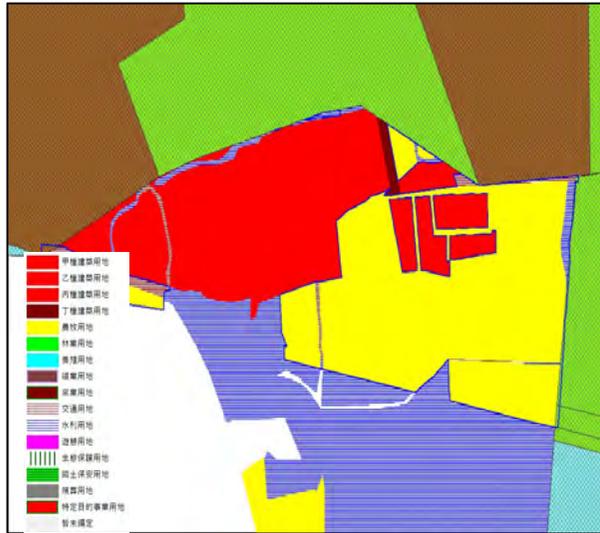
南側-虎尾溪(中央管河川)

筆數	面積(公頃)
73	5.894450

使用地類別	全區	農牧用地	交通用地	水利用地
面積(公頃)	5.89445	5.5033	0.2407	0.15342
比例	100%	93%	4%	3%



農地資源分級分類-位屬第3級

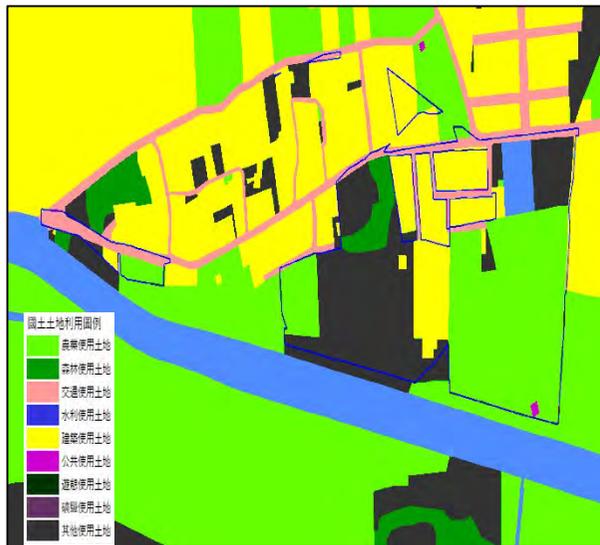


使用地現況

國土土地利用調查成果		
農業使用	建築使用	其他使用
44.3%	8.88%	46.82%



農地盤查成果

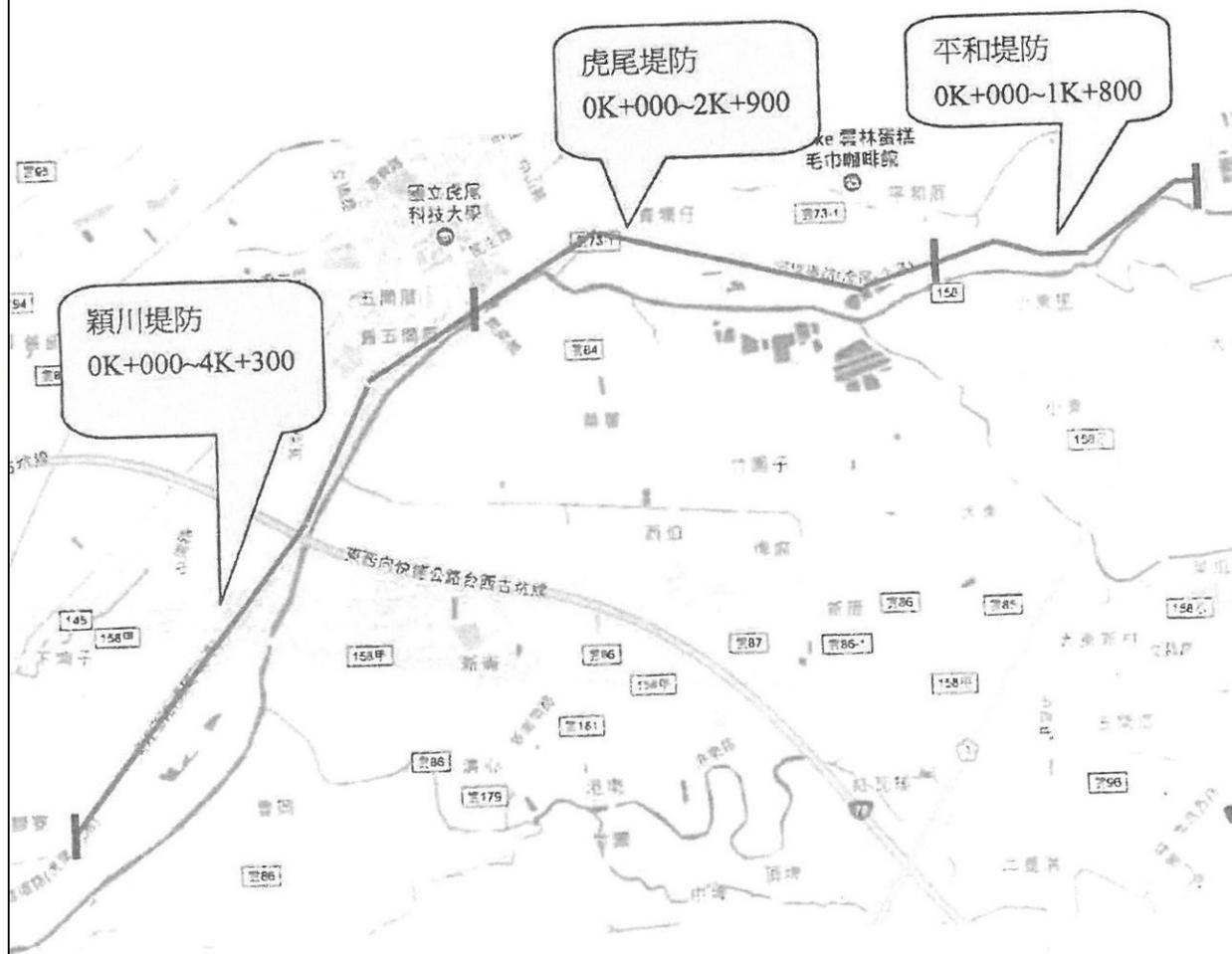
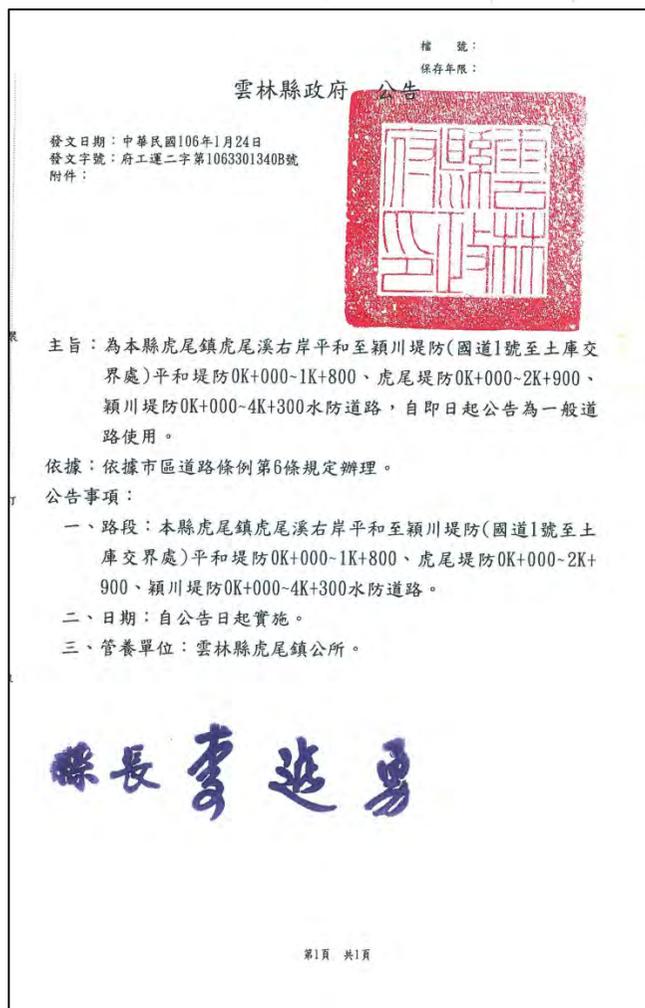


國土土地利用調查成果



檢討後分區圖(一般農業區)

本案毗鄰一般農業區，農地分級分類屬第3級，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。



圖一 道路公告範圍平面圖

本案原毗鄰為河堤道路，於106年1月24日已公告為一般道路。

本案被都市計畫農業區、工業區、鄉村區及一般農業區等使用分區包圍及一般道路所區隔，與現行使用分區顯不合理，故調成為一般農業區。

# 17、虎尾鎮過溪子段等2段

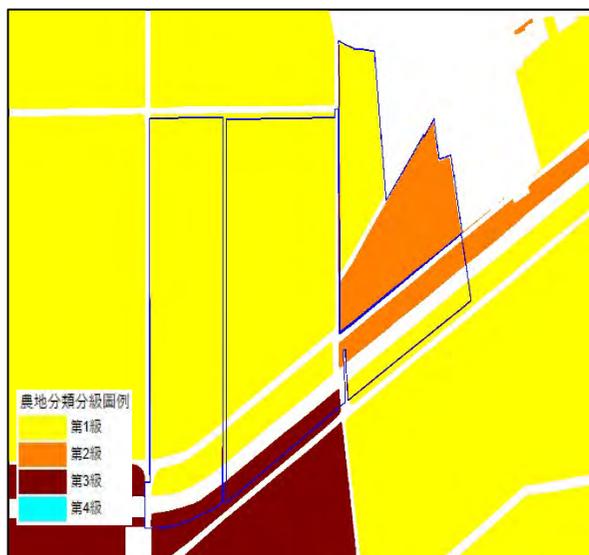
符合「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」第7點(一)2.(3)D. 距離都市發展用地100公尺範圍內之地區，且農業使用面積小於80%地區。



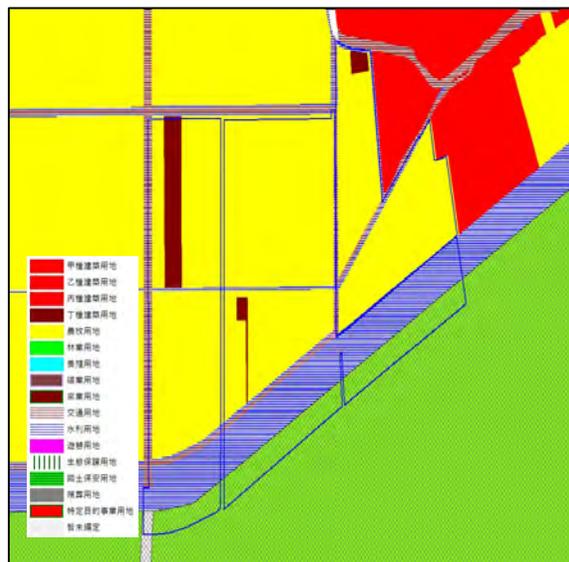
改劃範圍四至：  
 東北側-雲 7 5 縣道  
 西側-雲 7 1 縣道  
 南側-虎尾都市計畫邊緣  
 ( 斗南交流道特定區 )

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

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%



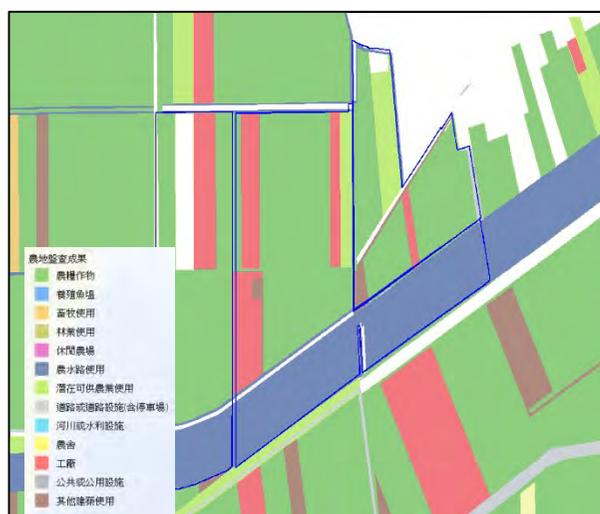
農地資源分級分類



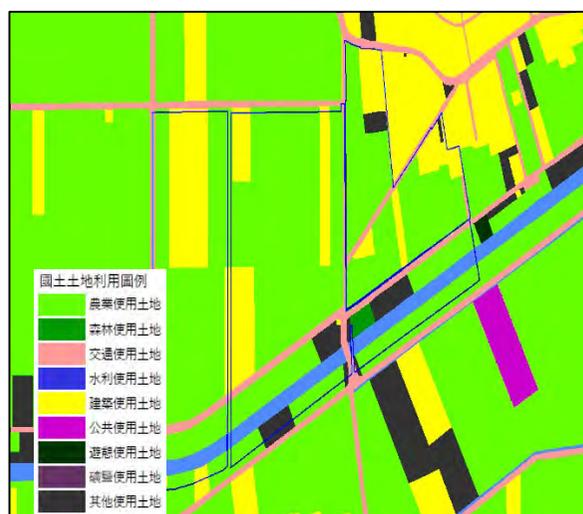
使用地現況

國土土地利用調查成果		
農業使用	建築使用	其他使用
65.89%	19.44%	14.67%

利用農地盤查成果及國土土地利用調查成果說明農業使用面積未達80% (已有計入農水路灌溉使用面積)。



農地盤查成果



國土土地利用調查成果

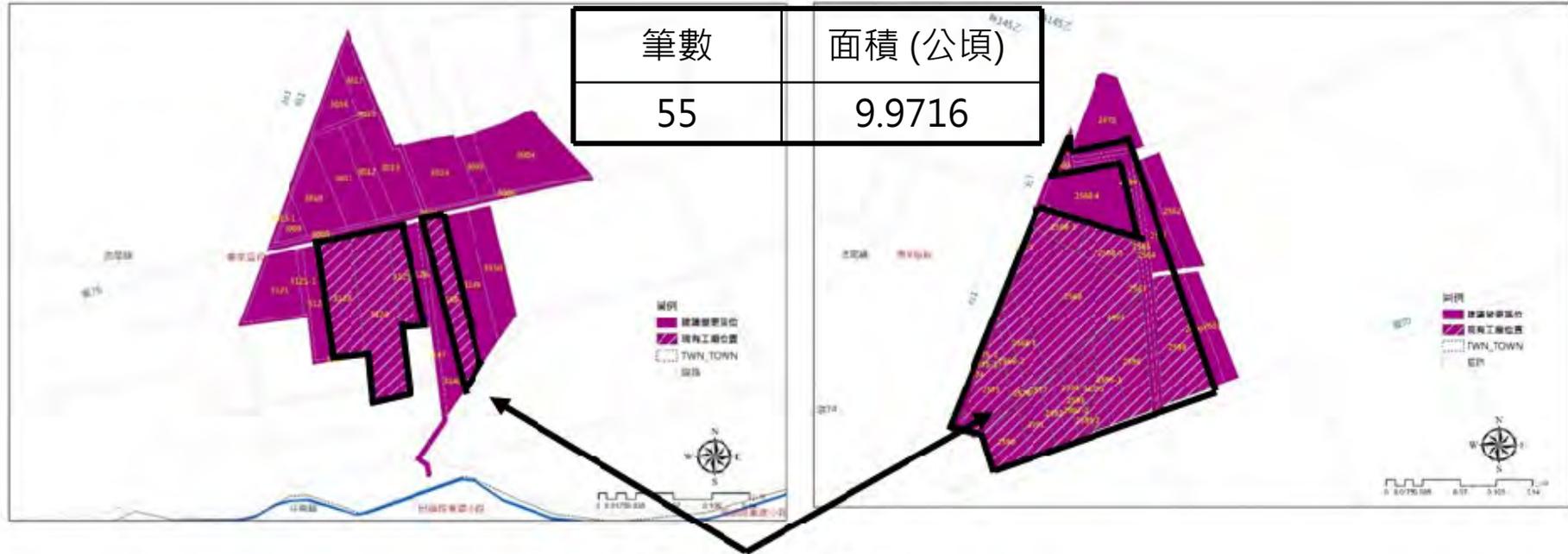


檢討後分區圖(一般農業區)

# 18、虎尾鎮惠來厝段

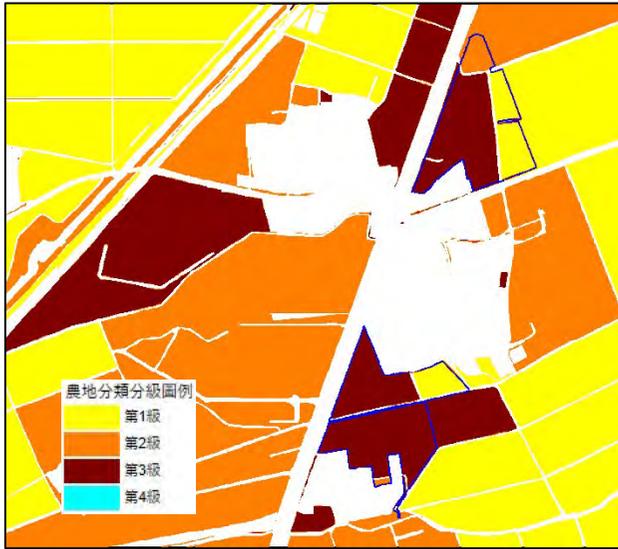
符合「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」第7點(一)2.(3)D.

距離國(省)道交流道(台1線) 100公尺範圍內之地區，且農業使用面積小於80%地區。

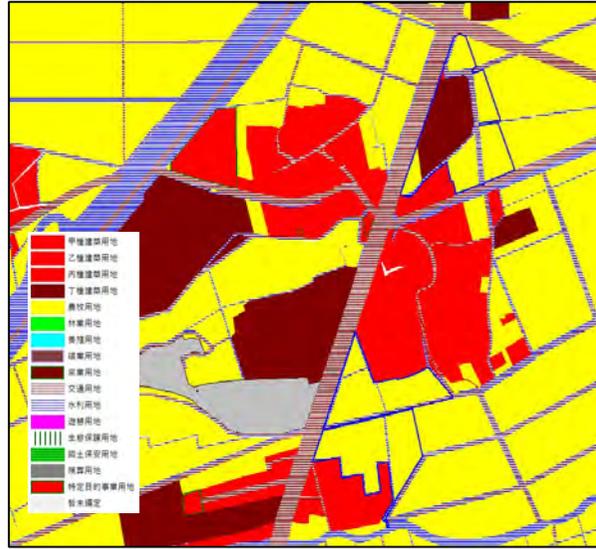


臨時工廠群聚地區

使用地類別	全區	農牧用地	甲種建築用地	丁種建築用地	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%

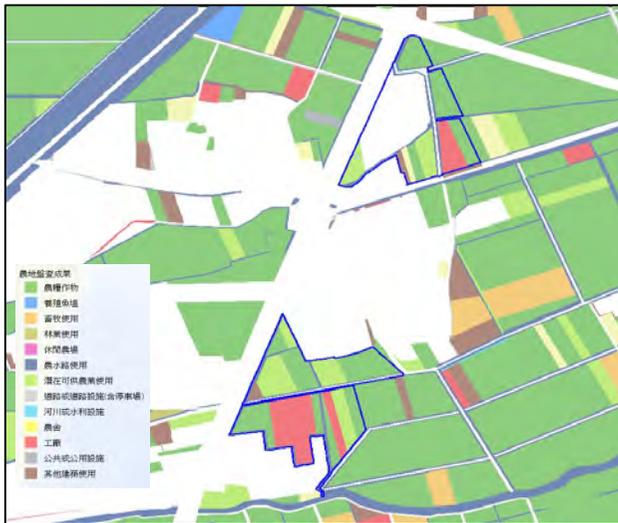


農地資源分級分類-多屬農3

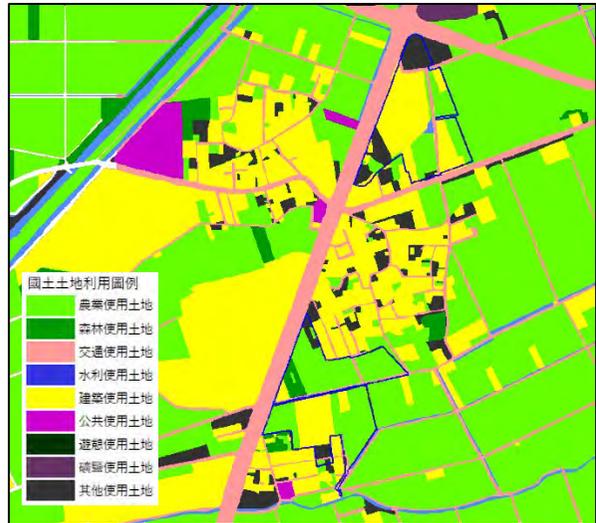


使用地現況

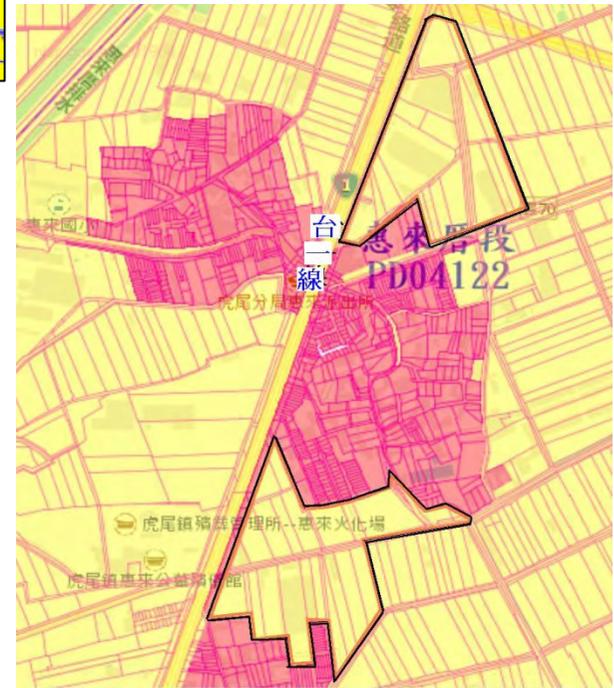
國土土地利用調查成果		
農業使用	建築使用	其他使用
46.21%	35.85%	17.94%



農地盤查成果



國土土地利用調查成果



檢討後分區圖(一般農業區)

本案被鄉村區前後包夾，編為特定農業區與現況顯不合理，符合作業須知第7點2(4)例外毗鄰使用分區之規定。

# 19、 褒忠鄉新湖段

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公尺範圍內之地區，且農業使用面積小於80%地區。



改劃範圍四至：

本案位於褒忠鄉

北側 - 158甲縣道

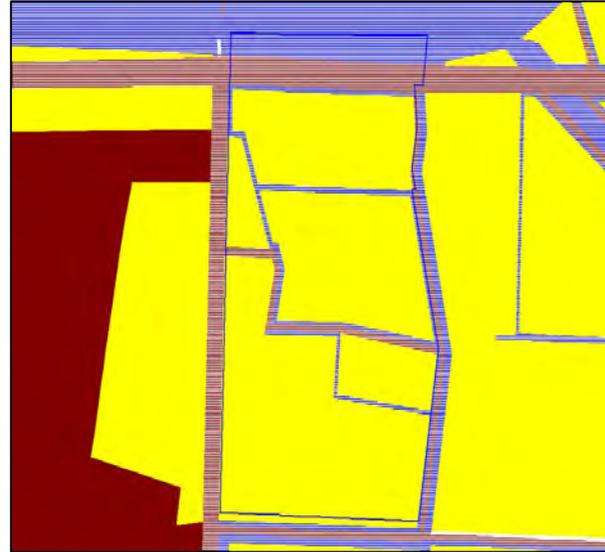
西側 - 雲111縣道

筆數	面積 (公頃)
31	5.3195

使用地類別	全區	農牧用地	水利用地	交通用地
面積(公頃)	5.3195	4.0659	0.5539	0.6997
比例	100%	77%	10%	13%

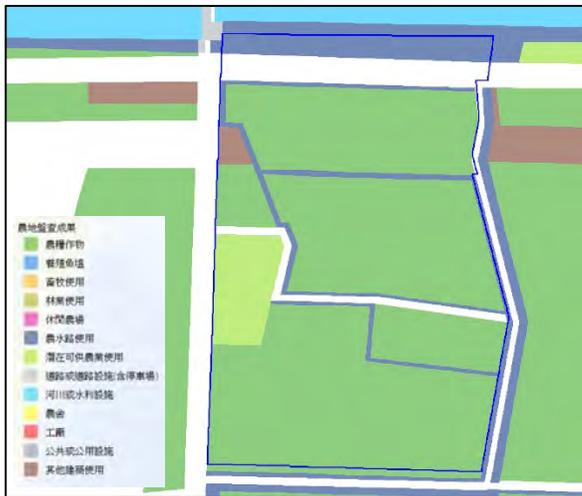


農地資源分級分類-位屬第3級

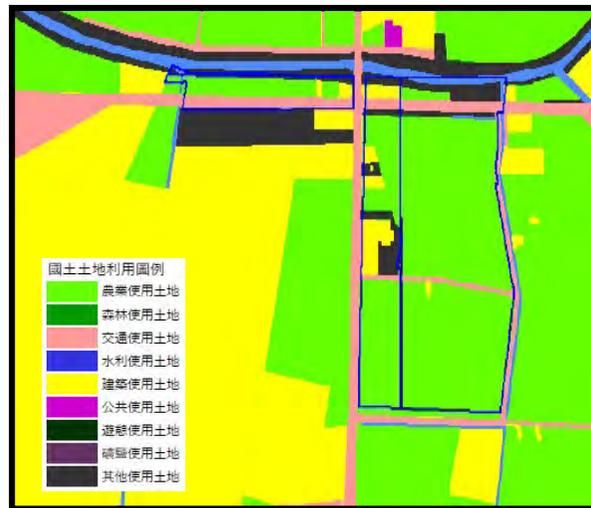


使用地現況

國土土地利用調查成果		
農業 使用	建築 使用	其他 使用
80.97%	4.87%	14.16%



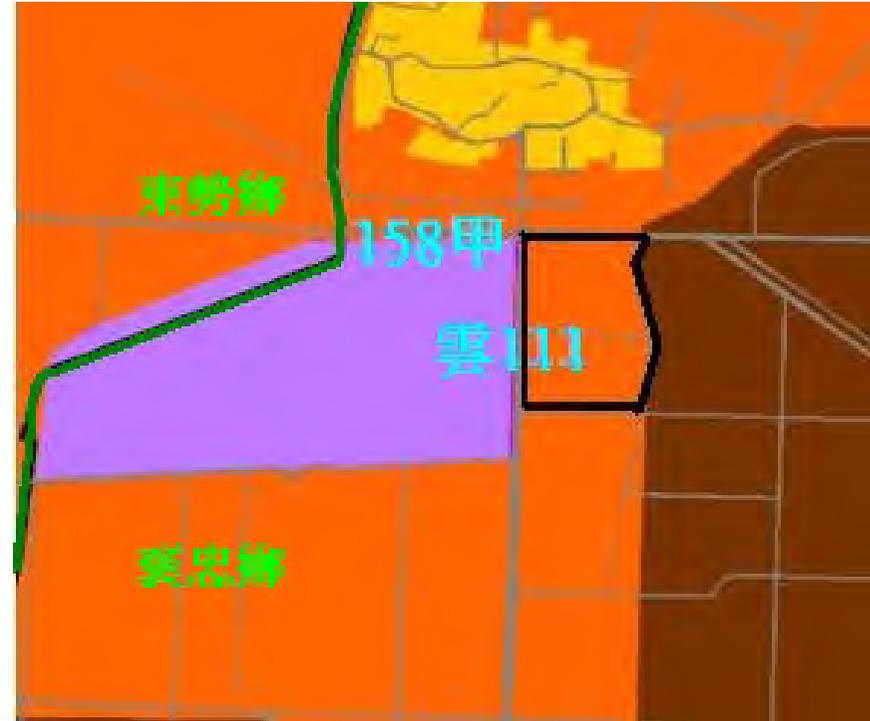
農地盤查成果



國土土地利用調查成果



現行為特定農業區



雲林縣國土計畫草案擬劃定為 農業發展地區第2類

本案未達10公頃，惟屬嚴重地層下陷區，經查地下水管制區其位於第一級管制區範圍內，符合作業須知第7點(一)2.(4)例外規定-位於環境敏感地區，爰調整為一般農業區。

## 20、東勢鄉東安段

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80%地區。



改劃範圍四至：

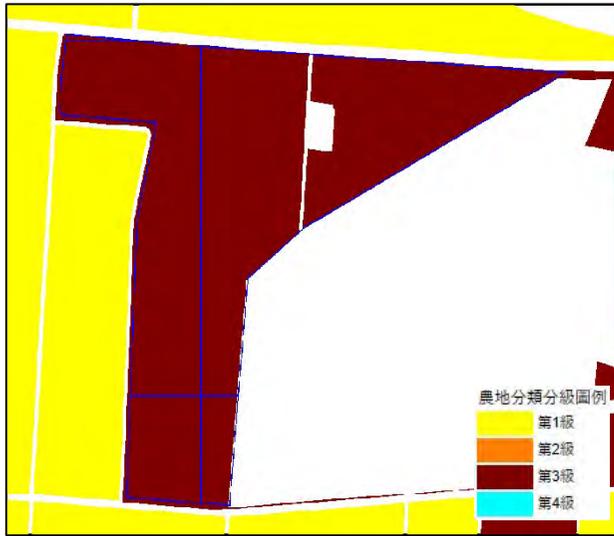
本案位於東勢鄉

東側-緊臨褒忠鄉

北側-158甲縣道

筆數	面積(公頃)
60	9.2020

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

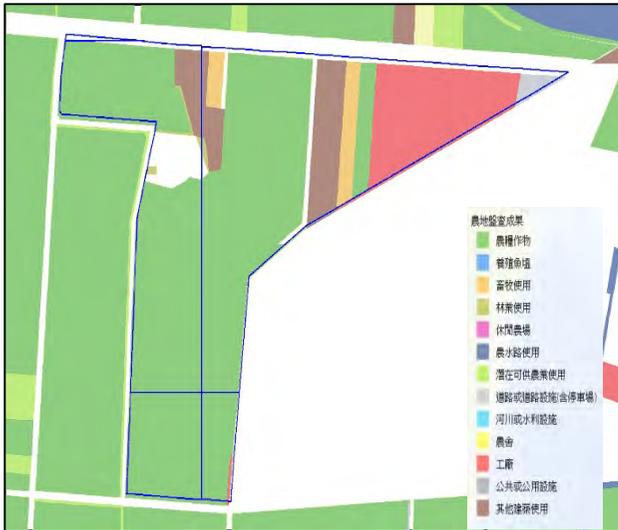


農地資源分級分類-位屬農3

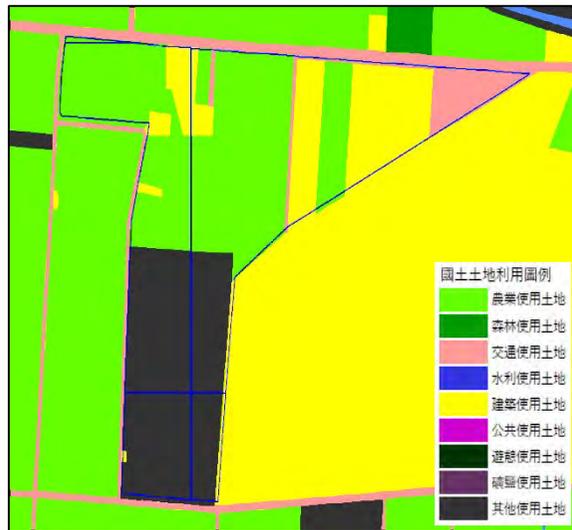


使用地現況

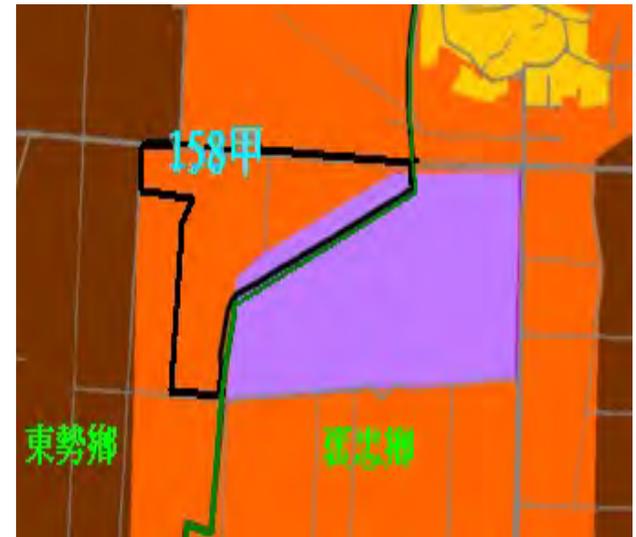
國土土地利用調查成果		
農業使用	建築使用	其他使用
44.36%	20.28%	35.36%



農地盤查成果



國土土地利用調查成果



雲林縣國土計畫草案擬劃定為農業發展地區第2類

本案土地利用現況大多屬農業使用。請補充說明符合作業須知規定之說明。

回應：經國土土地利用調查結果分析，本案土地作農業使用面積僅44.36%，且現況堆置物品，並未從事農業使用，爰認為符合作業須知第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80%地區規定。



圖 4.3-13 雲林地區民國 104-105 年與 105-106 年平均下陷速率等值線圖

附表：公告「地下水管制區」範圍

縣(市)	鄉鎮	第一級管制區劃入地段	第二級管制區
	土庫鎮	全區域	
	褒忠鄉	全區域	
	東勢鄉	全區域	
	元長鄉	全區域	
	北港鎮	全區域	

依地層下陷防治資訊網公布，編號19、20案位於東勢鄉及褒忠鄉界間，104~106年間平均地層下陷速率每年超過約3公分，本案位於嚴重地層下陷之範圍且有持續下陷之情事。經查編號19、20案位於地下水第一級管制區範圍內，爰認為有環境敏感之事實，符合作業須知第7點2.(4)例外規定。

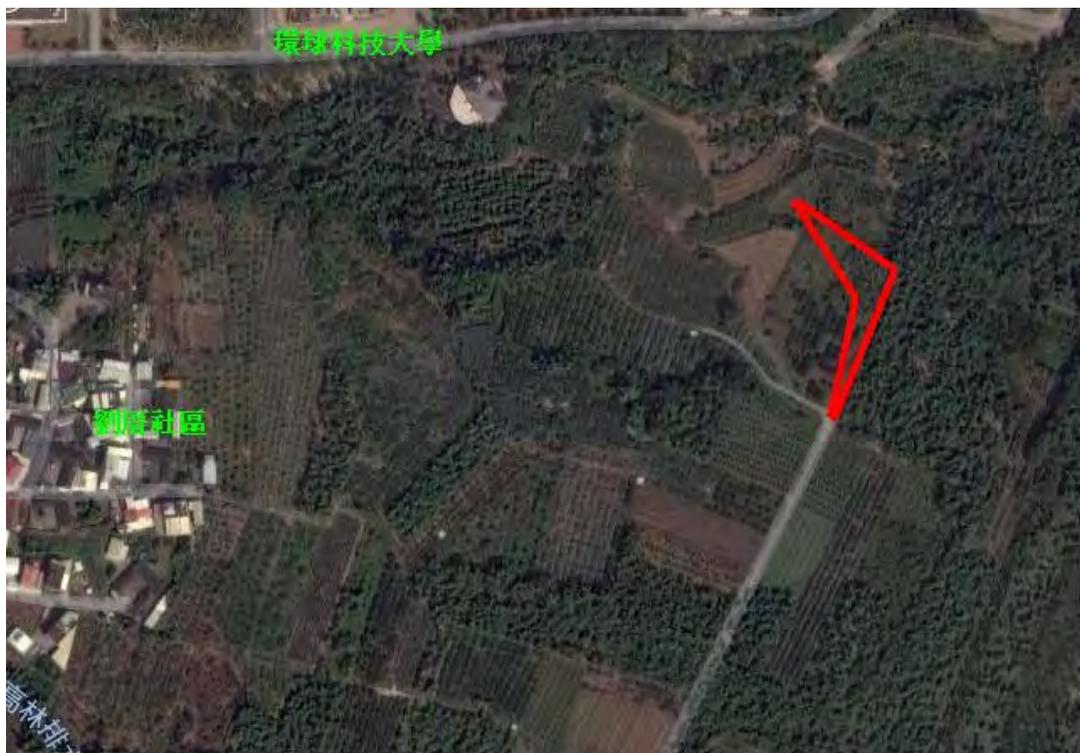
## (二)調整為特定農業區 (第4類)

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)1 (4) 特定專用區仍須供農業使用之土地。



## 24、斗六市劉厝段(原29案)

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)  
1 (4) 特定專用區仍須供農業使用之土地。



改劃範圍四至：  
本案為零星土地  
其周圍圍為特定農業區  
北側-近環球科技大學  
西南側-斗六市劉厝社區

筆數	面積 (公頃)
1	0.2294

## 25、崙背鄉五塊厝段等8段(原33案)

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)

1 (4) 特定專用區仍須供農業使用之土地。



改劃範圍四至：

東側-雲13縣道

北側-濁水溪

西側-麥寮鄉

南側-新虎尾溪

段別	筆數	面積(公頃)
五塊厝段	26	17.6347
阿勸段	67	150.6345
大有段	110	120.4108
貓兒干段	234	196.0008
草湖段	7	2.2033
永安段	48	11.1386
成功段	11	2.3833
豐榮段	13	4.6624
共計	516	505.0684

## 討論議題三

檢討變更後之特定農業區面積不得少於  
104年內政統計特定農業區面積之總量說明

## 檢討變更 22案 後之特定農業區面積分析說明

調整前後	使用分區	特定農業區	一般農業區	特定專用區
104年內政統計	(公頃)	54,916.5808 (A)	28,729.8998	5332.3698
106年內政統計	(公頃)	54,935.4249 (B)	28,632.0105	5467.0199
本次檢討變更面積	(公頃)	386.073315 (C1)	—	505.8298 (C2)
差異情形	(公頃)	+ 138.6006 (B+C2-C1-A)		

依內政統計104年特定農業區面積約54,917公頃(A)，106年特定農業區面積約54,935公頃(B)，本府於108.10.18向區委會專案小組提報共27案，經區委會專案小組委員審查不符合要件並經本府檢討修正後共提出22案，移出特定農業區面積由538修正為386公頃(C1)，移入特定農業區561修正為506公頃(C2)，以106年使用分區為計算基礎，較104年統計特定農業區面積增加約139公頃(C=B+C2-C1-A)，已符合作業須知規定。

備註:經區委會專案小組委員審查不符合要件及經本府檢討撤案編號為3.10.12.13.27

## 討論議題四

# 民眾陳情意見及處理情形

關於本縣在辦理非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更人民陳情案，在公展期間本府皆以處理，如編號第3、4、12、13、15、26案為人民陳情調整為一般農業區案件，並於106年10月6日至106年11月6日、107年11月10日至107年12月10日辦理公展及登報週知，106年10月25日、107年11月20日說明會，期間無人異議。

另於本縣專案小組審議後並報送內政部核備中，民眾再臨時提出陳情案件，本府均逐案回復民眾檢討變更作業之辦理情形，並請本府城鄉處納入雲林縣國土計畫案檢討變更作業之參考。

# 內政部區委會專案小組提會討論審查意見 本府回應處理情形

## 一、本案檢討變更方式是否符合各該直轄市、縣（市）整體空間發展構想？

(一)雲林縣政府業已提出該縣整體空間發展構想，請再予補充說明其與本次27案特定農業區及一般農業區檢討變更案件之關聯性。

### 回應處理意見：

雲林縣東鄰中央山脈，西鄰臺灣海峽，地勢東高西低，境內多為平原。本縣為農業首都，在設施型農業發展方面本府除輔導鄉民從事酪農、畜殖外，更積極推廣農民種植高經濟價值作物並發展精緻農業，鼓勵農民從事溫網室蔬果、有機耕作、產銷履歷驗證等。

本府向台糖承租斗六市溝子埧農場，推動有機農業，成立「雲林溝壩有機農業園區」。另承租崙背鄉大有農場，透過大糧倉計畫，農業企業化經營，提高國產雜糧自給率。並在虎尾黃金廊道及古坑麻園農場皆種植有機毛豆，我們希望這些精緻有機雲林良品讓大家食得安心，用得放心，與全國民眾一起分享。(詳如簡報P11-12)

在農產品加工、倉儲、物流中心方面本縣西螺果菜市場為全國性蔬果運輸中心，交易量佔全台灣1/3，82年徵收編為特定目的事業用地，區域內僅特定目的事業用地與市場南北路中間編為農牧用地，其現況為產銷廠房、倉儲使用，已不符合使用，故本次列為調整案件之一。(詳簡報P13)

本次檢討變更案中為劃出山坡地、零星地及因時空背景土地使用分區與現況不符，故檢討變更分區，就整體而言，本次調整案特定農業區面積大於一般農業區，調整後以符合作業須知面積之規定及農業生產環境完整性，以利非都市土地整體利用及使用管制。(詳如簡報8-15)

- 一、本案檢討變更方式是否符合各該直轄市、縣（市）整體空間發展構想？  
(二)為佐證本次檢討變更之合理性及必要性，請雲林縣政府併予補充該27案未來國土功能分區劃設方式。

回應處理意見 ::

關於本次特定農業區及一般農業區檢討變更，在農業發展、農產品加工、倉儲、物流中心方面，經本府農業、城鄉、建設、地政等業務單位盤點後，未來本縣國土功能分區劃設，將以高鐵為界線，高鐵以東調整為一般農業區，係屬斗六、斗南、虎尾重要都市範圍核心地帶向外擴張發展，非屬農業使用。高鐵以西調整為特定農業區，推動有機農業、農業企業化經營，屬農業使用。另編號19、20乃配合中央發展推動綠能風力發電產業，故擴大既有工業區，係屬本縣重大建設。

## 二、是否符合特定農業區及一般農業區檢討變更原則？

### (一) 檢討變更為一般農業區：

(1)編號10，由森林區檢討變更為一般農業區，請本府補充說明本案辦理之必要性及急迫性。

回應處理意見：

本案經本府農業及水保單位表示非位於山坡地範圍之保安林地，現況大多為農舍、雞舍、農園、竹林等。因不同分區用地民眾無法合併登記，本案毗鄰一般農業區，故調整為一般農業區為必要性，以利土地整體合併使用，以達到地盡其利。

惟經貴部再次來函說明森林區非屬檢討變更分區範疇，本府將撤案不納入本次檢討變更作業，對於民眾因不同分區用地無法合併登記，爾後另循程序辦理。

(2)編號26，係屬「投資重大農業改良設施地區」,符合作業須知第7點（一）1.劃定或檢討變更為特定農業區之規定，惟雲林縣政府提出該地區3年內有淹水紀錄相關證明文件，故該案符合作業須知第7點（一）2 (3)C「4連續三年地勢低窪淹水或海水倒灌，經政府單位登記在案區域」規定，請雲林縣政府配合修正該案檢討變更之法令依據；另本案面積小於10公頃，亦經檢視該案符合作業須知第7點（一）2(4)之除外條件規定，同意本案檢討變更為一般農業區。

回應處理意見：本府該案檢討變更之法令依據誤繕已修正簡報檔。

## 二、是否符合特定農業區及一般農業區檢討變更原則？

### (一) 檢討變更為一般農業區：

(3)編號3，考量本案面積過大，請雲林縣政府再以明顯地理地形界線（包含河川或道路等）細分評估單元，並逐一說明各單元之農業使用面積比例是否達80%，並將農業使用比例超過80%者予以剔除，以符合作業須知規定。

#### 回應處理意見：

本案將撤案，已請本府城鄉處列入雲林縣國土計畫案檢討變更作業之參考。

(4)編號4範圍內農業使用比例超過80%；另編號12經行政院農業委員會表示其範圍內農業用地（含供灌溉使用之水利用地）比例超過80%，該2案均不符合作業須知前開規定，故不同意其檢討變更為一般農業區。惟如經雲林縣政府就整體空間發展構想，評估該2案仍有檢討變更為一般農業區之必要性及急迫性，請提出相關補充。

#### 回應處理意見：

編號4土地未經農地重劃，現況高低落差2~3公尺，土壤貧脊為礫石，現況多屬雜木，又緊鄰斗六社口都市計畫界線之邊緣，周圍有雲林科技大學，都市發展成熟，已無適合特定農業區使用之型態，爰以調整惟一般農業區。

編號12本案將撤案，已請本府城鄉處列入雲林縣國土計畫案檢討變更作業之參考。

## 二、是否符合特定農業區及一般農業區檢討變更原則？

### (一) 檢討變更為一般農業區：

(5) **編號7**，本案符合作業須知前開規定，同意檢討變更為一般農業區；惟本次經檢討變更後，北側尚有部分零星特定農業區土地，基於分區完整性考量，請雲林縣政府將北側特定農業區土地一併納入檢討變更範圍。

回應處理意見：

本案北側A、B兩塊零星特定農業區土地面積，本府已修正併入檢討變更範圍。

(6) **編號9及14**等2案，依雲林縣政府說明該2案位屬重大建設100公尺範圍內，請再予具體說明各該重大建設為何，俾檢視是否符合作業須知規定。

回應處理意見：

**編號9**緊鄰重大建設(八卦池)之地，八卦池為集集共同引水計劃，屬濁水溪流域水資源開發重大工程之一。濁水溪經集集攔河堰取水後，即由南岸聯絡渠道輸水至下游，於濁幹線林內二號進水口處設置八角形分水工進行分水(八卦池)，以供應下游不同標的之用水。其改善濁水溪兩岸現有灌溉引水設施，穩定供水，並將剩餘水量供應(雲林)離島工業區用水。兼具灌溉、發電及工業用水多目標功能。(詳簡報P71)

## 二、是否符合特定農業區及一般農業區檢討變更原則？

### (一) 檢討變更為一般農業區：

(6)編號9及14等2案，依雲林縣政府說明該2案位屬重大建設100公尺範圍內，請再予具體說明各該重大建設為何，俾檢視是否符合作業須知規定。

#### 回應處理意見：

編號14緊鄰重大建設(西螺果菜市場)，西螺果菜市場於82年徵收後編定為特定目的事業用地，區域內僅臨市場南北路編定為農牧用地，現況為產銷廠房、倉儲使用。

雲林是全台灣最大的葉菜類生產地，根據106年統計數字，全國有1/3的葉菜產自雲林，雲林每天生產蔬菜量高達2,100公噸。這些葉菜銷售通路，1/3由西螺果菜市場銷出，1/3輸往超市、量販及團膳業者，而另外的1/3，就是運往台北果菜批發市場。

108年西螺果菜市場交易量僅次於台北農產運銷公司，單日有高達約1,000公噸的交易量、總成交金額約2000萬元，西螺果菜市場作為國內最主要蔬菜交易地點，同時也是國內唯二的特級交易市場，肩負蔬菜即時交易、決定價格之重要角色。

西螺果菜市場位於國道一號附近，北上南下交通運輸方便，已成為全國性的蔬果運銷中心，交易量佔全台灣1/3，惟因土地問題，發展受限，未能提供進貨、理貨、低溫倉儲與運銷服務，未來國土計畫本縣以西螺果菜市場為一級產業，推動西螺成為台灣菜籃子發展核心，國家級農業物流園區，並結合斗南鎮工商綜合物流園區，增加本縣農產物流競爭力。

(詳如簡報P74-75)

## 二、是否符合特定農業區及一般農業區檢討變更原則？

### (一) 檢討變更為一般農業區：

(7)編號19及20等2案，該2案位屬同一工業區兩側，因編號19範圍內農業使用比例大於 80%，且編號20土地利用現況大多維持農用，故該2案並未符合作業須知前開規定；惟雲林縣政府表示該2案係屬重要產業發展計畫範圍，故請雲林縣政府再予補充該項計畫內容及當地空間發展構想，俾檢視是否符合作業須知規定。

#### 回應處理意見：

編號19及編號20為工業區左右兩側，左側為東鋼鋼鐵結構公司，右側為世紀鋼鐵公司，經本府建設處表示：

- 1.本縣為農工大縣，一級及二級產業同為本縣發展重心，因此整體發展除以縱向規劃發展之農業生活圈外，尚包含以橫向規劃發展之產業發展軸帶。
- 2.本計畫編號19、20等2案，原本鋼鐵製成品產量多場地存放空間不足，必須運至其他場地暫時存放再運回該廠組裝，現該公司又配合中央發展推動綠能風力發電之國產在地化政策，提高水下鋼構基樁之產能，增加國產在地化比例，遂以既有工業區範圍辦理擴大工業區作業係屬本縣重大建設。
- 3.另因本2案工業區及其擴大範圍恰位於二軸帶之交界處，為降低對於整體農業生產環境之影響，將以158甲道路為限，並於工業區及其擴大範圍周邊劃設一定範圍之隔離綠地及隔離設施，朝向農業、工業共存發展。
- 4.編號19、20案位於東勢鄉及褒忠鄉界間，經查104~106年間屬於地下水第一級管制區範圍內每年持續約下陷3至5公分。爰認為有環境敏感之事實，符合作業須知第7點2.(4)例外規定-位於環境敏感地區，爰調整為一般農業區。
- 5.另編號20經國土土地利用調查結果分析，土地作農業使用面積僅44.36%，現況堆置物品，並未從事農用，爰認為符合作業須知第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80%地區規定。

## 二、是否符合特定農業區及一般農業區檢討變更原則？

### (二) 檢討變更為特定農業區：

- (1) 編號25範圍內之崙背鄉阿勸段478地號等13筆土地，經臺灣糖業股份有限公司與會代表表示同意該13筆土地檢討變更為特定農業區，故請雲林縣政府一併納入檢討變更範圍。

回應處理意見：本府原本簡報已將崙背鄉阿勸段478地號等13筆特定目的事業用地併入檢討變更範圍內。

- (2) 本次新增編號27南側範圍外尚有部分土地屬特定專用區，請雲林縣政府評估是否納入本次檢討變更範圍；若不納入本次檢討變更，請說明相關配套措施。

回應處理意見：經本府研商後本案撤銷不作檢討變更範圍。

## 四、請本府再予說明各項陳情意見及處理情形，俾檢視處理方式是否妥適？

回應處理意見：關於本縣在辦理非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更人民陳情案，在公展期間本府皆以處理。另於本縣專案小組審議後並報送內政部核備中，民眾再臨時提出陳情案件，本府均逐案回復民眾檢討變更作業之辦理情形，並請本府城鄉處納入雲林縣國土計畫案檢討變更作業之參考。(簡報P97)

# 謝謝您的聆聽



本次27案中，第3、4、12、13、15、26案為人民陳情案，請求本府調整為一般農業區提案如下：

提案	調整分區範圍	面積（公頃）	擬調整分區	處理情形
3	斗六市牛埔、梅林溪等2段	123.018976	一般農業區	因本案面積過大，本案將撤案，已請本府城鄉處列入雲林縣國土計畫案檢討變更作業之參考
4	斗六市大潭段社口小段	13.0411	一般農業區	本案土地未經農地重劃，現況高低落差2~3公尺，無灌溉用水，土壤貧脊為礫石，現況多屬雜木，又緊鄰斗六社口都市計畫界線之邊緣，周圍有雲林科技大學，都市發展成熟，已無適合特定農業區使用之型態，爰以調整惟一般農業區。
12	斗南鎮興國、林子、僑真、豐田、磚仔窯等5段	39.322936	一般農業區	本案不符作業須知檢討變更規定，已請本府城鄉處列入雲林縣國土計畫案檢討變更作業之參考
13	大埤鄉松竹段	3.8441	一般農業區	本案未鄰近國道交流道100公尺範圍內，且毗鄰土地多屬特定農業區，並未符合作業須知規定，經區域委員會專案小組決議不同意調整為一般農業區。
15	虎尾鎮惠來厝段	6.3222	一般農業區	本案經檢視符合作業須知第7點（一）2(4)之除外條件規定，經區域委員會專案小組決議同意本案檢討變更為一般農業區。
26	斗六市長平段	1.041404	一般農業區	本案經檢視符合作業須知第7點（一）2(4)之除外條件規定，經區域委員會專案小組決議同意本案檢討變更為一般農業區。

## 附件 1-3

非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更案件查核表

類別	項目	審核結果	說明及相關公文	中央審查機關
整體性	一、本次所送案件類型，是否同時包含檢討變更為特定農業區及一般農業區案件？	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	符合規定。	內政部(營建署)
	二、本案圖、冊(含格式、份數)及相關資料是否符合規定？	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	相關土地清冊及圖說，俟本部區委會大會決定後，再行辦理圖、冊修正作業。	內政部(營建署、地政司)
	三、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？	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	符合規定。	行政院農業委員會
	四、是否會同有關機關針對圖資疑義地區辦理現勘？	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	雲林縣政府108年7月23日府地用二字第1080539303號函復無相關疑義。	行政院農業委員會／內政部(營建署地政司)
	五、是否辦理公開展覽及舉行說明會，相關意見是否具體回應？	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	雲林縣政府於106年10月6日及107年11月7日辦理公開展覽30日，且於106年10月25日及107年11月20日辦理說明會。	行政院農業委員會／內政部(營建署、地政司)
	六、是否召開專案小組審議，如	<input checked="" type="checkbox"/> 是	雲林縣政府	行政院農

	有不同意見，是否已協調整合？	<input type="checkbox"/> 否	106年11月10日、108年4月9日、108年6月17日及108年10月18日召開專案小組審議會議。	業委員會／內政部（營建署、地政司）
個案性	一、本案檢討變更方式是否符合各該直轄市、縣（市）整體空間發展構想	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	提會討論。	內政部（營建署）
	二、是否均非屬直轄市、縣（市）區域計畫之新訂或擴大都市計畫、得申請設施型使用分區變更區位？	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	雲林縣區域計畫尚未完成法定程序，無新訂或擴大都市計畫得申請設施型使用分區變更區位。	內政部（營建署）
	三、是否符合特定農業區及一般農業區劃定或檢討變更原則？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	提本次會議討論	行政院農業委員會
	四、是否有陳情意見？又其意見是否經妥適處理？	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	相關陳情意見均經雲林縣政府妥適處理。	行政院農業委員會／內政部（營建署、地政司）

# 討 論 事 項

第 2 案：審議「鳥嘴潭人工湖下游自來水供水  
工程－鳥嘴潭淨水場」開發計畫  
(附件 3)

召集人：林委員秋綿

## 附件 3

### 討論事項

### 審議「鳥嘴潭人工湖下游自來水供水工程－鳥嘴潭淨水場」 開發計畫

#### 壹、法令依據：

依據區域計畫法第 15 條之 1 規定辦理。

#### 貳、緣起：

##### 一、辦理經過：

本案係臺中市政府以 108 年 12 月 12 日府授都企字第 1080296422 號函（詳附件 3-1）送本部審查。

##### 二、興辦事業計畫部分：

經濟部 107 年 7 月 4 日經營字第 10703813130 號函（詳附件 3-2）原則同意辦理。

##### 三、水土保持規劃部分：

經臺中市政府水利局查核，本案非屬山坡地範圍，無須擬具水土保持計畫送核。

##### 四、環境影響評估部分：

行政院環境保護署 108 年 8 月 30 日環署綜字第 1080059606 號函備查（詳附件 3-3）。

##### 五、出流管制規劃部分：

臺中市政府水利局 109 年 1 月 8 日中市水規字第 1090001585 號函同意核定（詳附件 3-4）。

##### 六、交通運輸部分：

臺中市政府交通局以 109 年 1 月 16 日中市交工字第 1090001698 號函提供審查意見（詳附件 3-5），相關意見並經交通部公路總局第二養護工程處於第 1 次專案小組會議確認在案。

##### 七、地質部分：

經濟部中央地質調查所以 109 年 1 月 10 日經地工字 10900080540 號函表示無意見在案（詳附件 3-6）。

八、用水計畫部分：

臺灣自來水股份有限公司第十一區管理處以 106 年 5 月 3 日台水十一工字第 1060003976 號函同意供水（詳附件 3-7）。

九、農業用地變更部分：

行政院農業委員會以 108 年 1 月 29 日農企字第 1080701011 號函原則同意本案之農業用地變更使用（詳附件 3-8）。

十、本案開發計畫部分：

- (一) 本案臺中市政府 108 年 12 月 12 日報本部審議後，經本署以 108 年 12 月 23 日函通知申請人繳納審查費並補送開發計畫書圖，申請人 108 年 12 月 27 日繳交審查費新臺幣 15 萬元及檢送開發計畫書圖 35 份至本部營建署審議。
- (二) 本案依輪值順序由林委員秋綿擔任召集人，張委員梅英擔任副召集人，小組成員有蘇委員淑娟及張委員學聖，於 109 年 1 月 13 日辦理專案小組現地會勘完竣，並於 109 年 2 月 18 日召開專案小組會議，審查意見略以：「以上意見請申請人補正，於 6 個月內送本部營建署，提本部區域計畫委員會討論。」（會議紀錄詳附件 3-9）
- (三) 申請人以 109 年 5 月 7 日台水工字第 1090014393 號函檢送修正計畫書圖至本部營建署（詳附件 3-10），爰提會討論。

### 參、計畫摘要：

- 一、申請人：台灣自來水股份有限公司。
  - 二、開發位置：臺中市烏日區新同安厝段 491 地號等 56 筆土地。
  - 三、開發面積：18.31 公頃。
  - 四、土地使用分區及編定：使用分區為特定農業區及河川區，使用地類別皆為農牧用地。
  - 五、土地權屬：44.38%屬私有土地、55.62%為國有土地。
  - 六、開發案件類型：申請土地使用分區變更為特定專用區，用地變更編定為特定目的事業用地、水利用地、國土保安用地。
  - 七、基地現況：水稻田、農用工寮（含倉庫）一棟及台電高壓電塔一座，區間夾雜產業道路及灌排水路。
  - 八、基地地形：東南側面較高（EL.46m）向西北側（EL.42m）漸降，平均坡降約 1/240（0.42%）。
  - 九、主要聯絡道路：依開發計畫所載，本案規劃 2 條聯絡道路，主要聯絡道路將另案新設 15 公尺寬道路與連外道路台 14 線連接。另以基地東側 7 公尺貓羅溪堤防道路作為緊急聯絡道路。
  - 十、本案基地位置圖、基地坡度圖、土地使用計畫圖、使用地變更編定計畫圖、土地使用強度表（詳附件 3-11）。
- 肆、臺中市政府受理非都市土地開發案件查核表（詳附件 3-12）、第 1、2 級環境敏感地區查詢表（詳附件 3-13）、非都市土地開發審議作業規範總編辦理情形查核表（詳第 1 次專案小組會議議程）及第 1 次專案小組會議審查意見辦理情形查核表（詳附件 3-14）。

## 伍、問題：

一、第 1 次專案小組會議審查意見一（二），有關本案開發後對周邊環境之影響及因應，經申請人分析說明開發後對周邊環境及土地使用之影響，行政院環保署 108 年 7 月 24 日函審查認定環境面向無顯著不利影響；又本案作淨水相關設施，規劃使用強度低，建築量體較小，並業依審議作業規範總編規定，留設保育區及 10 公尺寬之緩衝綠帶，具備緩衝功能，又對土地使用亦無顯著影響。惟按計畫書景觀計畫模擬情形，本案施工過程及營運階段之景觀視覺，與現況農業使用相比將產生負面影響，請申請人補充因應改善方法。

二、第 1 次專案小組會議審查意見一（四），有關本案基地範圍東側有部分凹入、未納入基地範圍之零星夾雜土地，經申請人說明本案開發範圍係以完整地籍進行劃設，避免袋地之產生，針對未納入基地範圍之凹入土地均有保留既有通行功能，且現況農業使用皆採自有水源，爰並無影響水路之情形，另配合出流管制計畫所須於範圍邊界有留設排水渠道仍可供灌溉需求。惟有關周邊土地所有權人陳情本案開發將有農地無灌溉水源及建地殘餘面積過小無法為相當使用之情形，爰盼將烏日區新同安厝段 458、460、475、476、477、478 及 479 地號等 7 筆土地納入本案計畫範圍，請申請人具體說明評估內容及結果。

三、第 1 次專案小組會議審查意見二（一），有關本案保育區，經申請人依地籍重測作業結果調整面積為 5.75 公頃，占基地總面積 18.31 公頃之 31.41%，尚符審議作業規範總編第 17 點規定。另依該點第 1 款第 2 項規定略以：

「保育區面積之 70%以上應維持原始地形地貌，不得開發。」經申請人補充保育區全區皆有整地需要，係因部分農耕凹地須予以回填，方能藉由排水路引流至滯洪設施，以符合出流管制規劃內容。請申請人輔以圖說補充本案出流管制規劃及相關必須挖填區位，並請臺中市政府水利局表示意見。

**(請申請人簡報本案計畫內容、第 1 次專案小組會議審查意見辦理情形及補充說明上述問題，並答覆委員提問後離席)**

正本

發文方式：郵寄 綜合組

檔號：

附件3-1

保存年限：

營建署

臺中市政府 函

地址：40701臺中市西屯區臺灣大道三段  
99號

承辦人：張孟儒

電話：04-22289111-65110

傳真：04-25273651

電子信箱：mj65111@taichung.gov.tw

10017

臺北市中正區徐州路5號

受文者：內政部

發文日期：中華民國108年12月12日

發文字號：府授都企字第1080296422號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送台灣自來水股份有限公司辦理「烏嘴潭人工湖下游自來水供水工程—烏嘴潭淨水場開發計畫」案申請書暨開發計畫書圖、本案補充查核表及相關文件各1份，惠請貴部審議，請查照。

說明：依據台灣自來水股份有限公司108年12月3日台水工字第1080038054號函、貴部108年6月21日內授營綜字第1080039392號函、非都市土地使用管制規則第14條規定辦理。

正本：內政部

副本：台灣自來水股份有限公司、臺中市政府都市發展局

市長 盧秀燕

本案依分層負責規定授權主管局長決行

108. 12. 17

內政部營建署 總收文



1080096654

內政部



1080079012 108/12/16

第1頁 共1頁

附件二、經濟部核定可行性研究報告

檔 號：  
保存年限：

經濟部 函

地址：10015 臺北市福州街15號  
承辦人：曹智捷  
電話：02-23713161-287  
電子信箱：cctsao2@moea.gov.tw

受文者：台灣自來水股份有限公司

發文日期：中華民國107年07月04日  
發文字號：經營字第10703813130號  
速別：最速件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：關於貴公司所報108年度新興固定資產投資專案計畫「烏嘴潭人工湖下游自來水供水工程」修正後可行性報告一案，復如說明，請查照。

說明：

一、依據貴公司107年6月8日台水工字第1070016993號函辦理。

二、本案投資計畫重點摘述如次：

(一) 計畫目的：彰化地區之公共用水目前主要取自地下水，根據行政院推動之「雲彰地區長期地層下陷具體解決方案暨行動計畫」，將以烏嘴潭人工湖開發地面水源替代目前使用之地下水源，其中烏嘴潭人工湖已納入行政院前瞻基礎建設計畫，計畫由烏溪取水納入烏嘴潭人工湖調蓄，經本案計畫淨水場淨水後，送至彰化及草屯供水區，以替代部分目前使用之地下水源，達到地下水減抽之政策目標，並因應未來區內之用水成長，達穩定區域供水之目標。

(二) 計畫內容：烏嘴潭淨水場(設計出水量為25萬CMD)、

第1頁，共2頁

草屯淨水場(設計出水量為5萬CMD)、原水導水管、送配水管、系統聯絡管。

(三) 計畫期間：自民國108年起至113年止。

(四) 投資總額：本計畫投資總額為新台幣98億2,536萬元。  
分年預算如下：108年度4億3,252萬元、109年度19億8,468萬元及110年度21億365萬元、111年度17億2,985萬元、112年度18億2,800萬元、113年度17億4,665萬元。

(五) 成本效益(資本成本率2.00%)：

- 1、淨現值：-140億9,450萬元。
- 2、現值報酬率：-4.64%
- 3、投資回收年限：無法回收。

三、本案投資計畫係為配合前述政府政策，達到地下水減抽之政策目標，並因應彰化地區及南投草屯中長程目標年之公共用水自然成長之需求，有其必要性，原則同意辦理。惟本案現值報酬率低於資金成本率，不具投資效益，仍請貴公司確實抑減各項成本支出，並戮力於計畫期限前完成供水相關工程，以提升國家整體公共利益。至各年度所需預算，請貴公司依預算程序辦理。

正本：台灣自來水股份有限公司

副本：經濟部會計處、經濟部水利署

2018-02-04  
交10-檢-32章

(九)環境影響評估備查文件

檔 號:  
保存年限:

行政院環境保護署 函

地址：10042 臺北市中正區中華路1段83號  
聯絡人：馮鈞政  
電話：(02)2311-7722 #2748  
電子郵件：ccfeng@epa.gov.tw

受文者：台灣自來水股份有限公司

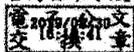
發文日期：中華民國108年8月30日  
發文字號：環署綜字第1080059606號  
類別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：所送「烏嘴潭人工湖下游自來水供水工程—烏嘴潭淨水場  
環境影響說明書」定稿本，已予備查，請查照。

說明：

- 一、復貴公司108年8月13日台水安字第1080024920號函。
- 二、本案開發內容倘涉及其他相關法令規定應予核發許可事項，請另依相關主管機關規定辦理。

正本：台灣自來水股份有限公司

副本：

(八)出流管制規劃書

檔 號:  
保存年限:

臺中市政府水利局 函

地址：42007臺中市豐原區陽明街36號  
承辦人：李善詠  
電話：(04)22289111-53404  
傳真：(04)25152317  
電子信箱：leesy83@taichung.gov.tw



受文者：台灣自來水股份有限公司

發文日期：中華民國109年1月8日  
發文字號：中市水規字第1090001585號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：有關「鳥嘴潭人工湖下游自來水供水工程—鳥嘴潭淨水場」出流管制規劃書，同意核定，請查照。

說明：

一、依據水利法第八十三條之七至第八十三條之十二及「出流管制計畫書與規劃書審核監督及免辦認定辦法」暨貴部109年1月6日經授營字第10920350510號函辦理。

二、本案同意事項說明如下：

(一)義務人

- 1、單位：台灣自來水股份有限公司。
- 2、代表人：魏明谷。
- 3、地址：臺中市雙十路二段2-1號。

(二)開發基地之出流管制規劃

- 1、名稱：「鳥嘴潭人工湖下游自來水供水工程—鳥嘴潭淨水場」出流管制規劃書。
- 2、地點：臺中市烏日區同安厝段682-8地號等56筆及彰化縣芬園鄉新舊社段738-3地號等1筆。
- 3、基地面積：18.5公頃。



4、聯外排水路名稱： $\phi 1.0m$ 放流管穿越堤防排入貓羅溪。

5、開發前基地洪峰流量(Q10)：3.096cms。

6、開發後出流管制設施洪峰流量(Q10)：2.913cms。

7、需求滯洪量：10,788立方公尺。

8、設計滯洪量：11,709立方公尺。

三、旨案若涉及「出流管制計畫書與規劃書審核監督及免辦認定辦法」第十六條及第十七條規定情形，本局得廢止核定之出流管制規劃書或原核定出流管制規劃書失其效力。

四、其他注意事項：請義務人確實依據同意之出流管制規劃書內容辦理，另開發範圍是否與出流管制規劃內容相符及土地合法使用權部分，亦請貴部本權責查核。

五、請義務人於發文日起15日曆天內提出出流管制規劃書核定本(含光碟)1式10份至局憑辦。

正本：經濟部

副本：台灣自來水股份有限公司、臺中市政府水利局

電 297048208 文  
交 18 換 48 章

## 臺中市政府交通局 函

地址：40301臺中市西區民權路101號  
承辦人：詹宜靜  
電話：04-22289111~60452  
電子信箱：cute0807@taichung.gov.tw

受文者：內政部營建署

發文日期：中華民國109年1月16日

發文字號：中市交工字第1090001698號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關本市烏日區「烏嘴潭人工湖下游自來水供水工程-烏嘴潭淨水場開發計畫」案開發計畫書1案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴署109年1月8日營署綜字第1091004915號函。
- 二、經檢視交通系統計畫一節，查旨案開發銜接道路為彰南路(台14線、台14丙線、台14丁線)係屬交通部公路總局第二區養護工程處彰化工務段權管，亦請提供權責單位協助審查。
- 三、另本市烏日區貓羅溪水防道路(聯外道路)係屬經濟部水利署第三河川局權管，亦請提供權責單位協助審查。並請提供前揭道路計畫開發前、後晨昏峰及假日時段服務水準分析。
- 四、基地開發後衍生交通量預測一節，人員運輸10旅次、污泥運輸20旅次，請說明計算依據，又在末節述及污泥清運車輛屬一般時間之離峰時段不列入PHV計算，恐有低估，請詳細說明。

正本：內政部營建署

副本：臺中市政府交通局交通工程科

電 2020/01/16 文  
交 10:06:04 章



檔 號：  
保存年限：

附件3-6

## 經濟部中央地質調查所 函

地址：23568新北市中和區華新街109巷2號  
承辦人：陳宏仁  
電話：02-29462793#315  
電子信箱：mushe@moeacgs.gov.tw

受文者：內政部營建署

發文日期：中華民國109年1月10日  
發文字號：經地工字第10900080540號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：臺中市烏日區「烏嘴潭人工湖下游自來水供水工程—烏嘴潭淨水場開發計畫」案有關地質部分本所無意見，請查照。

說明：復貴署109年1月8日營署綜字第1091004905號函。

正本：內政部營建署

副本：

電 2020/01/10 文  
交 10:32:04 章

裝  
訂  
線





## (七)農業用地申請變更為非農業使用同意文件

抄 本

檔 號：  
保存年限：

## 行政院農業委員會 函

地址：100臺北市南海路 37 號  
承辦人：唐晨欣  
電話：(02)2312-5891  
傳真：(02)2314-6407

受文者：如正副本行文單位

發文日期：中華民國108年1月29日  
發文字號：農企字第1080701011號  
類別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：有關貴部所屬台灣自來水股份有限公司為烏嘴潭人工湖下游自來水供水工程-烏嘴潭淨水場用地需要，再次函送修正後農業用地變更使用說明書案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴部108年1月7日經授營字第10820350380號函。
- 二、本案經貴部以107年11月1日經授營字第1072037360號函及108年1月7日經授營字第10820350380號函送修正後農業用地變更使用說明書。考量貴部已明確表達支持本案之意見，台灣自來水股份有限公司亦將農業用地變更使用說明書補正完竣，並經彰化縣政府、臺中市政府審查符合農業用地變更相關規定，爰本會原則同意本案之農業用地變更使用。又相關注意事項併予提醒如下：
  - (一)有關旨案開發範圍內3筆土地未有使用分區及使用地類別部分，經釐清其土地編定性質係屬農地變更範疇，爰本案將該3筆地號土地納入整體規劃考量，仍宜請洽土地所在地之地政事務所儘速補辦編定使用地類別為農牧用地或水利用地。
  - (二)有關本開發案是否影響下游農業用水所需及有無影響灌溉水質疑義一節，查台灣自來水股份有限公司中區工程處已

於107年12月11日召開「烏嘴潭人工湖下游自來水供水工程-烏嘴潭淨水場開發案是否影響下游農業用水所需與有無影響灌溉水質」疑義說明及協商會議，與臺中農田水利會及彰化農田水利會充分溝通在案，故本案涉及用水部分，請確實依該次會議決議辦理，並請維持渠道輸水功能。

(三)有關有無影響農民權益部分，開發範圍之部分土地有毗鄰稻米或果樹之種植使用，本案已於基地四周劃設10公尺之緩衝綠帶；另針對區內土地所有權人，業經台灣自來水股份有限公司舉辦兩場公聽會，土地所有權人尚無提出仍需農耕或農地保留等需求，惟仍請適時向利害關係人妥為說明，以避免影響農民權益。

三、本案係屬區域計畫擬定機關審議案件，是否准許依開發計畫辦理，後續應經內政部區域計畫委員會審議通過，始得確認。

正本：經濟部

副本：本會企劃處、本會農糧署、本會農田水利處



內政部 函

機關地址：10556臺北市松山區八德路2段  
342號(營建署)

聯絡人：文廷琳

聯絡電話：02-87712967

電子郵件：tinglin@cpami.gov.tw

傳真：02-27772358

受文者：如行文單位

發文日期：中華民國109年3月9日

發文字號：內授營綜字第1090803879號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送109年2月18日召開本部區域計畫委員會審議「烏嘴潭人工湖下游自來水供水工程—烏嘴潭淨水場開發計畫」第1次專案小組會議紀錄1份，請查照。

說明：

- 一、依據本部營建署109年2月13日營署綜字第1091029164號開會通知單續辦。
- 二、按各級區域計畫委員會組織規程第12條規定「本會為審議區域計畫有關事項，得推定委員或商請業務有關機關指派人員實地調查，或組成專案小組審核。」，又現行本部區域計畫委員會專案小組（以下簡稱專案小組）之作業方式，主要係依循88年4月9日召開之本部區域計畫委員會第69次會議決議辦理，包括：由專家學者身分之委員輪流擔任召集人、專案小組成員之組成、召集人輪值方式及承辦單位任務等；另92年3月27日召開之前開委員會第118次會議亦曾就專案小組審查方式相關事宜討論作成決議。是專案小組實務運作係依上開規定辦理。



三、依本部區域計畫委員會專案小組之處理慣例，並依照本部89年8月24日台內營字第8985792號函釋意旨，專案小組係屬內部單位，其功能係為強化區委會審議決議之效率與品質，提供專業性審查意見，俟獲致初步結論後，依行政程序提送區委會做討論決議，且本部區委會專案小組審查會議均邀集相關機關或團體列席陳述意見。前揭審查會議紀錄係屬行政通知，非屬對外作成決議，並無出席委員人數過半之規定。

四、出席或未出席委員對於本開發計畫案及初步審查意見，如有補充意見，請於文到7日內送本部營建署彙整處理，以資周延。

正本：林委員秋綿、張委員梅英、張委員學聖、蘇委員淑娟、郭委員翡翠、許委員志中、楊委員伯耕、黃委員新薰、劉委員芸真、蔡委員鴻德、蔡委員昇甫、王委員靚琇(以上為專案小組成員)、李委員君如(以電子郵件通知)、李委員錫堤、辛委員年豐、吳委員彩珠、邱委員英浩、趙委員子元、陳委員紫娥、陳委員維斌、曾委員憲嫻、劉委員曜華、蔡委員岡廷、行政院農業委員會、經濟部水利署、經濟部水利署第三河川局、財政部國有財產署、交通部公路總局第二區養護工程處彰化工務段、臺中市政府、臺中市政府都市發展局、臺中市政府、臺中市烏日區公所、彰化縣政府、台灣自來水股份有限公司、黎明工程顧問股份有限公司

副本：本部營建署資訊室(請登載營建署網頁)、綜合計畫組(均含附件)

內政部區域計畫委員會審議「鳥嘴潭人工湖下游自來水供水工程  
—鳥嘴潭淨水場」第1次專案小組會議紀錄

壹、時間：109年2月18日（星期二）上午9時30分

貳、地點：本部營建署1樓107會議室

參、主持人：林召集人秋綿

紀錄：文廷琳

肆、出席單位：詳會議簽到簿

伍、申請人簡報：(略)

陸、審查意見：

一、開發必要性及區位、範圍合理性

- (一) 有關本案淨水場之開發與鳥嘴潭人工湖之關係，經申請人補充相對位置、供水方式及選址評估過程，惟所提選址原則及評估場址之條件有不一致之處，請申請人調整說明，並從設場所需環境及設置之必要規模強化選址區位及範圍之結果。另本案設置於臺中市，其供水範圍對於臺中市用水缺口，是否納入考量並因應調整相關供水策略，請申請人補充說明。
- (二) 有關本案基地範圍內之私有土地，後續擬依土地徵收條例第3條規定辦理徵收，本部前以109年2月15日台內地字第1090270725號函示，本案無需於提區域計畫委員會審議前，先行向本部土地徵收審議小組提出公益性及必要性評估報告，同意確認，惟仍請申請人就開發公益性及必要性予以補充，並分析開發後對周邊環境及土地使用之影響。另請就本案開放為環境教育場域之可行性進行評估。
- (三) 依審議作業規範總編第3點規定：「非都市土地申請開發區應

符合各級區域計畫所定下列事項：(一) 全國國土計畫之國土空間發展與成長管理策略、部門空間發展策略、國土功能分區及其分類之劃設條件、土地使用指導事項。(二) 直轄市、縣(市)國土計畫之空間發展與成長管理計畫、部門空間發展計畫、國土功能分區及其分類之劃設、土地使用管制原則。(三) 區域性部門計畫之指導。(四) 保育水土及自然資源、景觀及環境等土地分區使用計畫。」請申請人補充本案與臺中市區域計畫、修正全國區域計畫、全國國土計畫、臺中市及彰化縣國土計畫(草案)對於本案坐落範圍之定位及指導內容，以及與本點規定符合之情形，並納入計畫書載明。

- (四) 有關本案基地範圍東側有部分凹入、未納入基地範圍之零星夾雜土地，經申請人說明該部分未納入基地範圍係考量地主讓售意願及現況已作為林地、農耕地及私有建物等使用，請申請人補充基地完整性是否作為選址考量條件，並說明本案開發是否影響未納入基地之農、林地之所需水源及產生建築畸零地之情形，倘有，應提出相關因應策略及改善方式。
- (五) 有關本案開發範圍有新同安厝段 466、482、494 及 496 地號等 4 筆土地之土地使用分區屬河川區，經申請人洽經濟部水利署第三河川局釐清，河川區域線範圍因應河道變遷業經調整，本案現已位於河川治理線及堤防線內側，屬河川區域外，對河防安全尚無影響，得開發利用，並經經濟部水利署代表表示無意見，同意確認。
- (六) 本案因臺中市政府地政機關辦理烏日區重測作業，故申請人依重測後地段、地號重新辦理環境敏感地區查詢。依查詢結果，新增 2 項環境敏感地區，請申請人依以下意見辦理：
1. 本案部分範圍位屬第 1 級環境敏感地區之河川區域，建議申

請人評估剔除相關範圍，如擬納入，應依審議作業規範總編第 9 點及第 9-1 點有關零星夾雜之規定檢討，並就其土地使用計畫及編定用地方式，取得水利主管機關意見文件。

2. 有關本案位屬第 2 級環境敏感地區之淹水潛勢地區，請申請人依審議作業規範總編第 9-4 點規定檢討，補充 24 小時 500mm 之淹水狀況、本案因應作為及依出流管制規劃滯洪設施改善之成效等相關事項，並納入計畫書載明。

## 二、土地使用部分：

- (一) 依審議作業規範總編第 17 點第 2 項規定：「保育區面積不得小於扣除不可開發區後之剩餘面積之百分之三十。保育區面積之百分之七十應維持原始地形地貌，不得開發。」本案規劃保育區面積為 5.655 公頃，占基地面積之 31.02%，尚符規定。惟依計畫書整地計畫內容（第 2-152 頁至 2-163）所示，基地範圍全區似皆有挖、填方之規劃，經申請人補充說明本案係為因應出流管制規定有滯、防洪整體規劃需求，而有全區整地之必要，請申請人提出核定之出流管制規劃書對於保育區仍需挖、填土之具體理由及說明，提請區域計畫委員會討論。
- (二) 有關本案土地使用強度部分（計畫書第 2-56 頁，表 2-3-3 土地使用強度表），特定目的事業用地之淨水設施項目未核予使用強度 1 事，經申請人說明，有關淨水設施之操作室、發電機房、配電室等量體，依本部 95 年 5 月 12 日台內營字第 0950802523 號函示，非一般建築物之附屬設施，應不屬建築法第 7 條所稱之雜項工作物，故無建蔽率及容積率之需求，同意確認。

## 三、交通運輸計畫部分：

- (一) 有關本案主要聯外道路彰南路（台 14 線、台 14 丙線、台 14 丁線）於開發後之道路服務水準，經交通部公路總局第二養護工程處確認尚無影響，惟請申請人就開發過程中所衍生交通量可能造成之影響及因應方式予以補充，並納入計畫書載明。
- (二) 依審議作業規範總編第 26 點規定，基地應至少有獨立 2 條通往聯外道路之聯絡道路，有關本案連絡道路部分：
1. 本案係以台 14 線為主要聯外道路，經申請人說明，將另案於彰化縣範圍申請新設寬 15 公尺之連絡道路與之銜接，刻正向財政部國有財產署申請土地讓售事宜，經討論尚無其他意見，同意確認，並參照其他案例，倘申請人無法於本案許可前完成道路開闢，應俟開闢完成後，本案始得辦理土地異動登記。以上並請區域計畫委員會確認。
  2. 有關本案第 2 條聯絡道路（緊急聯絡道路）所連接之貓羅溪水防道路，經經濟部水利署第三河川局表示，該水防道路之通行並無相關限制，同意確認。
- (三) 本案是否收取開發影響費之彈性項目，請申請人洽臺中市政府確認，並依該府意見辦理。另本案聯外道路影響費之 PHV 值，提請區域計畫委員會確認。
- (四) 有關計畫書第 2-76 及第 2-77 頁提及農業用地變更回饋金 1 節，其非區域計畫法規範範疇，請申請人刪除相關文字。

#### 四、整地排水規劃部分：

- (一) 依審議作業規範總編第 21 點規定：「基地開發不得妨礙上、下游地區原有水路之集、排水功能。基地內凡處於洪氾區之任何設施皆應遵照水利法之規定。」經申請人輔以

圖說補充本案係依出流管制規劃書核定結果規劃檢討，開發後並無改變區域排水或河川集水區，同意確認，並請申請人納入計畫書載明。

#### 五、其他書圖文件補正事項：

- (一) 有關審議作業規範總編第 12 點規定，依計畫書第 2-30 頁所述，本案基地非屬鄰近自來水淨水廠取水口上游半徑 1 公里集水區內，請申請人將主管機關確認文件納入申請書。
- (二) 有關本案出流管制規劃書部分，經申請人於現勘時表示，臺中市政府水利局業於 109 年 1 月 8 日同意核定，請申請人將該同意文件納入申請書，並依審議作業規範附件 3 規定摘錄核定內容製作整地排水章節。
- (三) 有關本案清運垃圾同意書部分，申請人業已取得一般生活垃圾清運同意文件，至有關本案工程及營運階段所產生事業廢棄物（污泥餅）係屬有價資源，後續每年皆將辦理處置招標清運，並由得標業者進行資源化再利用，同意確認。
- (四) 有關本案申請書所附水保技師執業執照已逾有效期間，請予以抽換。

以上審查意見請申請人補充修正後，於 6 個月內送本部營建署，提請區域計畫委員會會議討論。

柒、臨時動議：無。

捌、散會：下午 12 時

## 附錄 區域計畫委員會委員與相關單位發言重點摘要紀錄

### ◎委員 1

- (一) 依簡報第 41 頁所列本案場址研選原則有 6 項，惟評選過程僅使用其中 3 項準則進行評估，且部分可能場址已不符最小設置規模 18.53 公頃。建議申請人列為可能廠址者皆應符合設置淨水場之基本條件，並依相關原則分析優劣後，選出最適宜場址。
- (二) 本案設置後對周邊土地使用之衝擊為何、如何透過規劃設計配套因應，建議申請人應予計畫書說明分析，並納入選址原則一併考量。

### ◎委員 2

- (一) 本案目前皆僅針對開發範圍內規劃配置進行說明，惟從區域計畫角度，應以較大尺度（含臺中市區域計畫、國土計畫及彰化縣國土計畫）呈現周邊土地使用分區現況及本案分區變更後續可能造成影響。
- (二) 本案因鄰近彰化縣，前已有建議彰化縣政府將其納入該縣國土計畫區域性重要公共設施，建議申請人洽彰化縣政府了解相關辦理情形。
- (三) 本案具備高度公益性，建議可考量適度開放為環境教育場域。

### ◎委員 3

- (一) 有關簡報第 44 頁，提及臺中市區域計畫對本開發區較無影響 1 節，應修正為臺中市區域計畫、國土計畫

(草案)及彰化縣國土計畫(草案)對於本案區位之定位及指導。

- (二) 有關補充資料第 3-10 頁，適宜場址評估部分，似未經評估即表示僅能設置在高程較低，且多數地主同意讓售之區位，相關敘述邏輯及文字似有不妥，請申請人調整、修正。

#### ◎委員 4

- (一) 徵收係以公益性、必要性為前提，地價是否納入選址考量項目，建議申請人再評估考量。
- (二) 本案雖無須於區域計畫委員會前提內政部土地徵收審議小組提出公益性及必要性評估報告，惟仍應於本案開發計畫書說明公益性、必要性及對周邊影響因應等相關內容。
- (三) 有關基地東側部分土地未納入開發範圍，現況為農耕地使用似非剔除理由，又將該地剔除開發範圍後，其灌溉水源是否受到影響，應予補充。另開發範圍之框定多以天然界址、道路為原則，並以不影響開發計畫需求為前提，宜請申請人納入考量，並強化選址合理性。

#### ◎委員 5

本案係屬行政院核定之重大公共設施，原則支持。

#### ◎經濟部水利署

有關本案基地範圍內有 4 筆土地之使用分區為河川區，經查係屬河道變遷前之舊有河川用地，本案現屬河川治理線及堤

防線內側，相關開發利用不影響河防安全，請申請人依規定向國有財產署申請取得。

#### ◎經濟部水利署第三河川局

本案工程若涉及本局轄管河川區域範圍，請向本局提送河川公地使用申請。

#### ◎財政部國有財產署

- (一) 本案開發範圍涉及 9 筆國有土地，財政部前已同意附條件讓售，並明示其中 5 筆應完成變更為適當用地後一併辦理。
- (二) 依簡報第 50 頁，本案規劃連接台 14 線之主要聯絡道路將另案向本部申請土地讓售，其法據為何？請申請人說明。

#### ◎臺中市政府都市發展局

- (一) 本市國土計畫(草案)於國土功能分區及分類劃設，本區域屬「農業發展地區第 2 類」，依內政部公告實施「全國國土計畫」土地使用指導原則，應以農用為原則，避免農地持續流失。惟因案屬興辦重大之公共設施或公用事業計畫，本府尚表尊重，惟需請強化區位設置不可替代性之理由，另就本市國土規劃宜維護農地面積減損部分，應提出避免影響周邊農業生產環境論述，以及異地農地補償機制，以維持農地總量與品質。
- (二) 另前開市國土計畫(草案)就全市於目標年發展預測部分，計畫人口為 300 萬人，故目標年之生活用水需

求量為 115.16 萬噸/日；新增產業用地面積為 1,867.37 公頃，各目標年之工業用水需求量為 41.26 萬噸/日，總計至 125 年本市用水需求為 156.42 萬噸/日。依「臺灣中部區域水資源經理基本計畫（105 年 3 月）」，臺中地區 120 年後公共給水設施每日供水量目標為 162.60 萬噸，尚餘 6.18 萬噸/日。惟「天花湖水庫計畫」尚未與地方建立推動共識，爰其完工供水時程目前無法確定，在其完工前恐仍有 3.82 萬噸/日之用水缺口，本計畫已於審議過程提出相關因應策略如下，本案區位選定涵蓋本市轄範圍，建議台灣自來水股份有限公司，在供水區部分除彰化縣以外，請考量優先滿足本市用水缺口。

1. 開源:透過本市水資源中心提供再生水提供工業用水使用。
2. 節流: 降低自來水漏水率。

(三) 有關本案是否徵收停車場影響費，係屬本府停車場管理處權管，應請申請人另洽該處確認。

#### ◎彰化縣政府

原則無意見，並將依與會委員意見將本開發計畫納入本縣國土計畫（草案）考量研擬。

#### ◎交通部公路總局第二區養護工程處

有關本案開發完成後衍生交通量，尚能維持台 14 線原有道路服務水準。

#### ◎本部地政司

本案無需先行向本部土地徵收審議小組提出公益性及必要性評估報告，本部前以 109 年 2 月 15 日函復申請人在案。惟申請人後續提報之徵收計畫書仍應納入公益性及必要性評估說明。

正本 營 建 署

檔 號：

保存年限：

台灣自來水股份有限公司 函

綜合組 *研 民 林*

機關地址：40455臺中市雙十路2段2-1號

承辦人：陳彥翔

電話：04-22244191#318

電子信箱：wings791@mail.water.gov.tw

臺北市中正區徐州路5號

受文者：內政部

發文日期：中華民國109年5月7日

發文字號：台水工字第1090014393號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

*附件1箱*

主旨：檢送本公司辦理「鳥嘴潭人工湖下游自來水供水工程-鳥嘴潭淨水場」開發計畫(修正本)1式4份，惠請審議，請查照。

說明：

- 一、依據貴部109年3月9日內授營綜字第1090803879號及內授營綜字第10908038791號函辦理。
- 二、旨揭開發計畫已依前開函文之審查意見補正說明，詳報告書首頁。

正本：內政部

副本：本公司中區工程處、財務處、工務處

董事長 代理總經理 **胡南澤**

本案依分層負責規定授權總工程師判發

109. 5. 11

內政部營建署 總收文



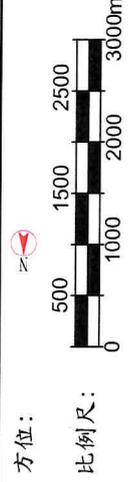
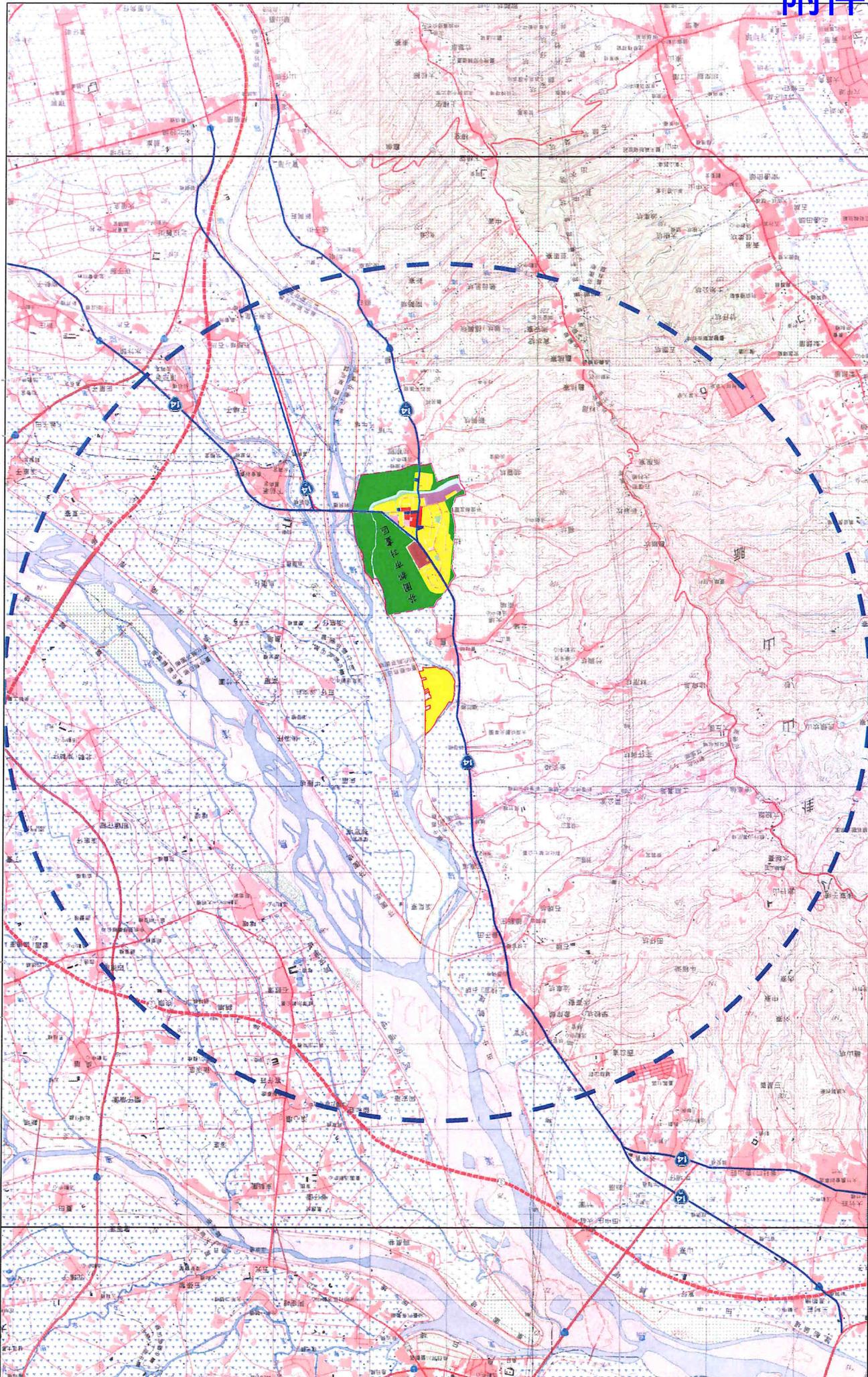
1090033614

內政部



1090027044 109/05/08

✓ 另有附件



圖例：  
—— 基地範圍線  
- - - 5Km 範圍

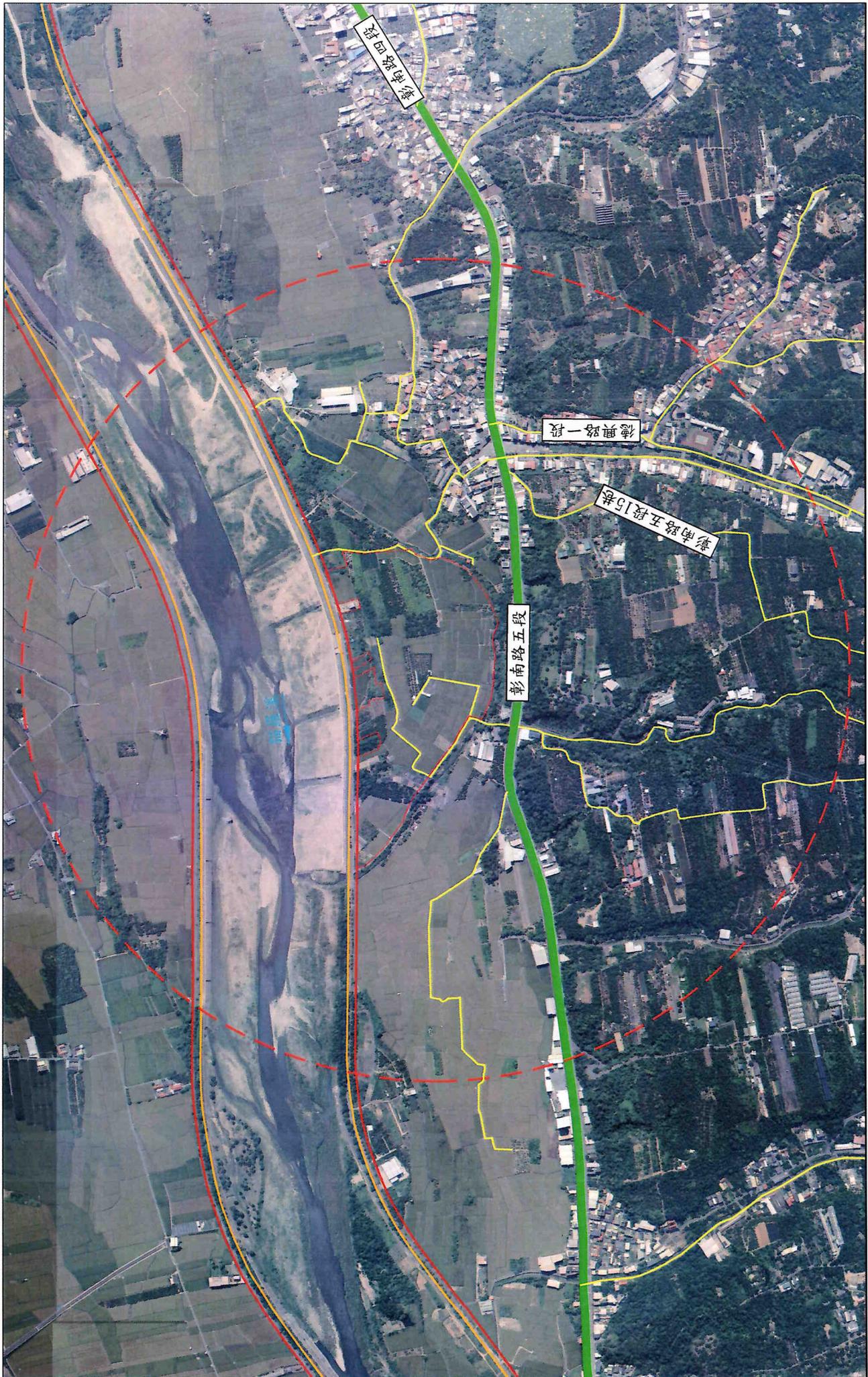
圖名：地理位置圖(一)

圖號：圖2-1-1

申請案名稱：鳥嘴潭人工湖下游自來水供水工程—鳥嘴潭淨水場

申請人：台灣自來水股份有限公司

規劃單位：黎明工程顧問股份有限公司 2-5



圖號：圖2-1-2  
 圖名：地理位置圖(二)  
 圖例：  
 基地範圍線 (Red dashed line)  
 主要道路 (Yellow line)  
 1km範圍 (Red dashed line)  
 方位： (North arrow)  
 比例尺： (Scale bar: 0, 75, 150, 225, 300, 375, 450 m)

**表2-3-1 本基地土地使用規劃構想說明表**

使用分區	使用地類別	土地使用項目	規範限值(m <sup>2</sup> )	規劃面積(m <sup>2</sup> )	百分比(%)	說明
特定專用區	國土保安用地	保育區	不得少於全區面積 30%	57,529.94	31.41	
	水利用地	滯洪池	—	4,300.00	2.35	
	特定目的事業用地	淨水設施 建築設施 場區道路 植生綠化	—	121,312.15	66.24	
合計				183,142.09	100.00	

註：使用面積係為圖面量測，未來應以實際鑑界、分割成果為準

**表2-3-2 本基地土地使用計畫表**

項目	計算式或說明	規劃值(m <sup>2</sup> )
不可開發區	計畫全區坡度均小於 40%，故無需劃設不可開發區	—
保育區	$(184,998-0) \times 30\% = 55,499.4 \text{ m}^2$	57,529.94
水利用地	滯洪池	4,300.00
特定目的事業用地	淨水設施+建築設施+場區道路+植生綠化	121,312.15
基地面積合計		183,142.09

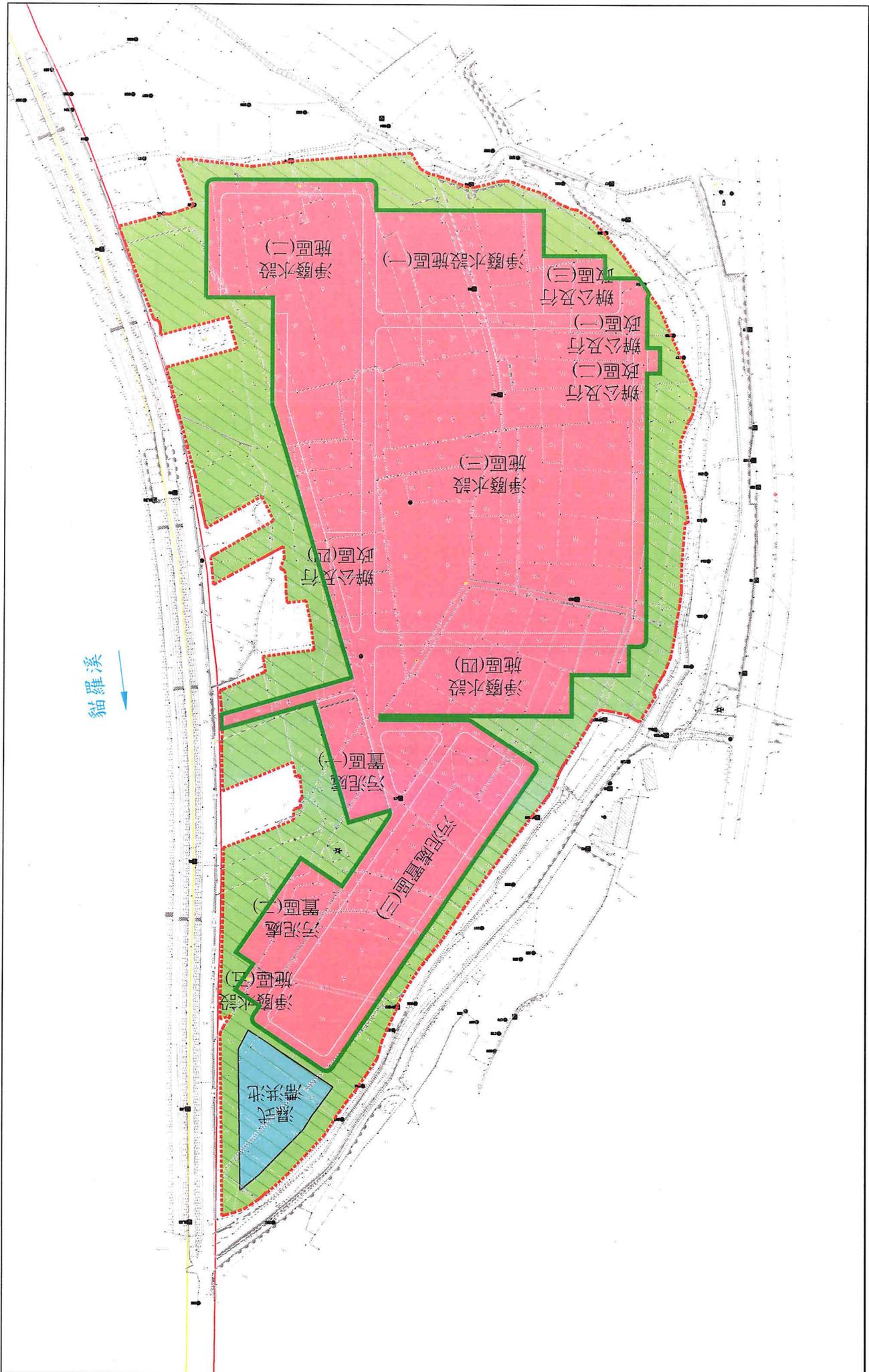
註：使用面積係圖面量測，未來按實際鑑界、分割成果為準

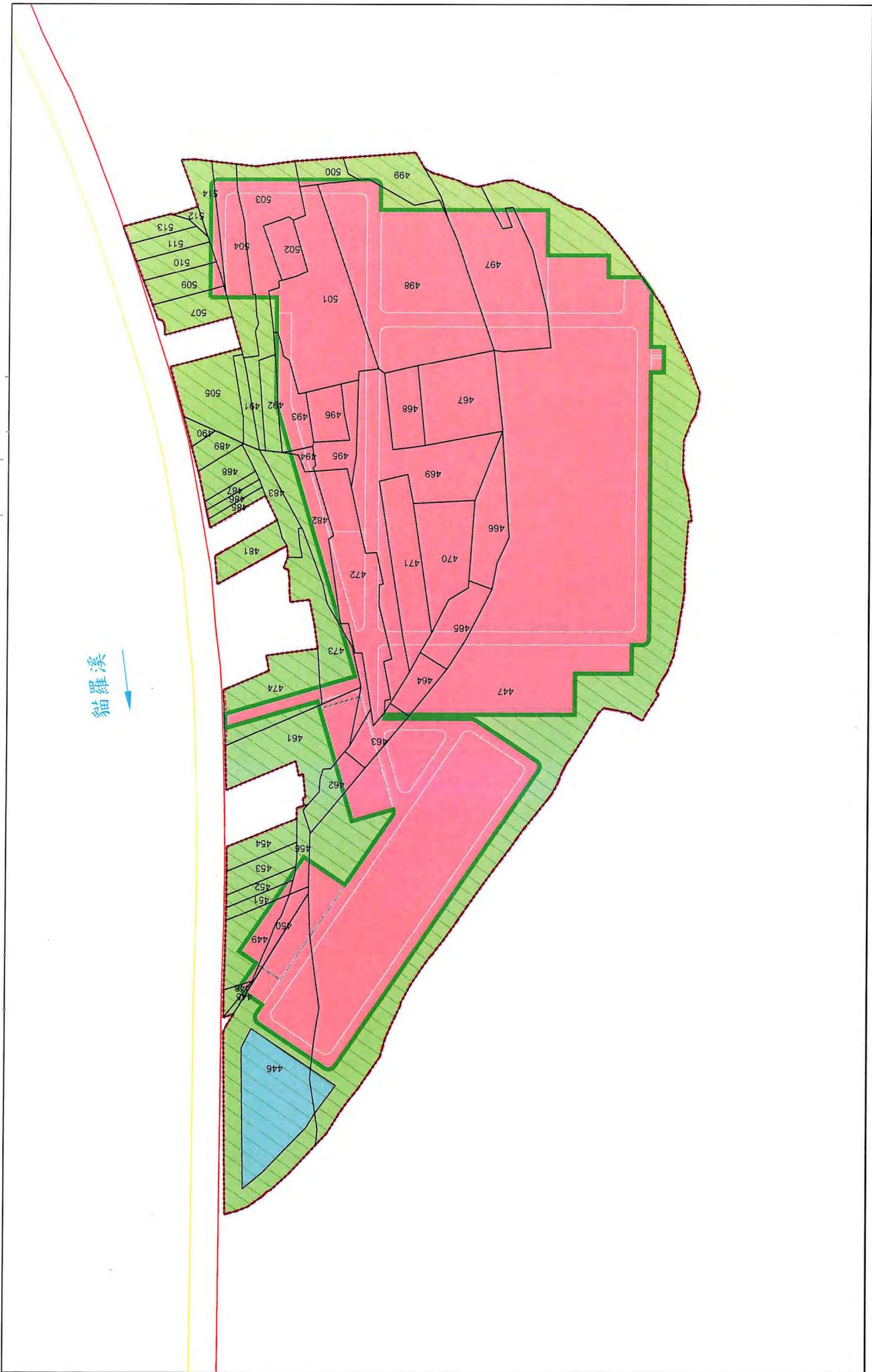
**表2-3-3 本基地土地使用強度表**

使用分區	土地使用編定	土地 使用項目	面積 (m <sup>2</sup> )	百分比 (%)	建築面積 (m <sup>2</sup> )	樓地板面積 (m <sup>2</sup> )	建蔽率 (%)	容積率 (%)
水利用地	滯洪池	4,300.00	2.35	—	—	—	—	
特定目的事業用地	淨水設施	69,000.28	37.68	—	—	—	—	
	建築設施	2,030.00	1.11	—	—	—	—	
	場區道路	22,425.40	12.24	—	—	—	—	
	植生綠化	27,856.47	15.21	—	—	—	—	
小計			121,312.15	66.24	≤ 12,131.21	≤ 24,262.43	≤ 10	≤ 20
合計			183,142.09	100.00	—	—	—	—

註 1：使用面積係為圖面量測，未來應以實際鑑界、分割成果為準。

註 2：本計畫之建蔽率、容積率計算主要為特定目的事業用地內之淨廢水設施及建築設施，建築設施包含警衛室、管理樓、備勤樓及機械(器修)室…等。





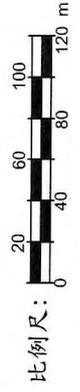
圖號：圖2-3-5

圖名：套繪地籍之使用地變更編定計畫圖

圖例：

- 特定目的事業用地
- 國土保安用地
- 基地範圍線
- 水利用地

方位：



臺中市政府受理開發案件查核表

(藍字為本次補充意見)

計畫名稱	烏嘴潭人工湖下游自來水供水工程—烏嘴潭淨水場開發計畫		
申請人	台灣自來水股份有限公司	基地區位	臺中市烏日區
土地總筆數	56筆	申請總面積	182,304m <sup>2</sup>
開發計畫性質	<input type="checkbox"/> 住宅社區 <input type="checkbox"/> 高爾夫球場 <input type="checkbox"/> 遊樂設施區 <input type="checkbox"/> 學校 <input type="checkbox"/> 廢棄物衛生掩埋場 <input type="checkbox"/> 墳墓 <input type="checkbox"/> 貨櫃集散站 <input type="checkbox"/> 工業區 <input type="checkbox"/> 休閒農場 <input type="checkbox"/> 海埔地開發 <input type="checkbox"/> 工商綜合區 <input checked="" type="checkbox"/> 其他_____		
申請類別	<input type="checkbox"/> 第一階段申請土地使用分區變更許可 <input type="checkbox"/> 第二階段申請使用地變更編定許可(請加註原核准使用分區變更同意函文號(○年○月○日○字第○○號函)(含其影印本) <input checked="" type="checkbox"/> 土地使用分區變更與使用地變更編定同時申請許可 <input type="checkbox"/> 變更開發計畫		
查核單位	查核事項	查核結果	備註
受理單位、目的事業主管單位或地政	1 檢附開發計畫撰寫格式是否齊備?	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
地政	2 申請用地之原始地形或地物是否擅自變更使用?	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	依案附開發計畫書勘查成果圖(圖2-1-3、4),現地為農田、空地,尚無擅自變更使用情形。 (第2、3、4、8項:本府地政局107年12月27日中市地編字第1070046693號函查復、108年10月18日中市地編字第1080035009號函補充)
地政	3 檢附地籍圖謄本有無著色及土地登記簿謄本資料是否齊全?	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	(本府地政局107年12月27日、108年10月18日前開號函)
地政	4 是否取得興辦事業計畫之目的事業主管機關意見文件?	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	依案附開發計畫書,已檢附經濟部107年7月4日經營字第10703813130號函,依該函說明三表示本案投資計畫係為配合政府政策,達到地下水減抽之政策目標,並因應彰化地區及南投草屯地區中長程目標年之公共用

			水自然成長需求，有其必要性，原則同意辦理。
建設 (或工務)	5 申請基地之聯絡道路是否註明其道路寬度且取得通行權證明文件？	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<p>本市養護工程處 108 年 1 月 3 日中市建養道字第 1070080797 號函復意見：本案申請位置出入口主要聯外道路台 14 線（彰南路）係屬公路總局轄管省道，請逕洽公路總局查明。</p> <p>交通部公路總局第二區養護工程處彰化工務段 108 年 2 月 15 日二工彰段字第 1080014958 號函復意見：省道台 14 線為依法供公眾通行之道路，無需向本段申請通行權證明，惟考量該開發計畫之特殊性，考量其出入路口處仍應適度辦理交通管制納入交維計畫，並向彰化縣警察局報備。</p> <p>本府都市發展局（都計測量工程科）意見：一、依開發計畫內容及本局套繪資料，本市轄內場區道路非屬指定建築線在案之現有巷道。二、依 104 年 113 號建照案，基地東側所臨貓羅溪堤防道路亦非屬指定建築線在案之現有巷道。</p>
土地利用或環保	6 是否不違反地方自治法規所為之土地利用或環境保護計畫？	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<p><u>土地利用部分</u>：臺中市區域計畫業於 107 年 1 月 19 日公告發布實施，請依計畫內容辦理。</p> <p><u>環境保護計畫部分</u>：無環境保護計畫業務。 （第 6、7 項：本府環境保護局 107 年 12 月 21 日中市環綜字第 1070148692 號函查復）</p>
建設 (或工務)	7 是否取得水源供應、鄰近交通設施、排水系統、電力、電信及垃圾處理等公共設施及公共設備服務能相互配合文件？	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<p><u>水源供應、電力、電信部分</u>： 本府經濟發展局 107 年 12 月 24 日中市經公字第 1070059019 號函復意見：依據本案所附資料，已取得電力、電信及水源供應相互配合文件。</p> <p><u>鄰近交通設施部分</u>： 1. 本市養護工程處 108 年 1 月 3 日中市建養道字第 1070080797 號函復意見：本案申請位置出入口主要聯</p>



農業	10 是否符合「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」第五點規定？	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	本府農業局 108 年 10 月 16 日中市農地字第 1080034346 號函復意見：行政院農業委員會於 108 年 1 月 29 日以農企字第 1080701011 號函回復原則同意。
水保	11 是否須依水土保持法規定須檢送水土保持規劃書？	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	(本府水利局 108 年 1 月 2 日前開號函)
環保	12 是否須依環境影響評估法規定須檢送相關書圖？	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	本府環境保護局 108 年 10 月 7 日中市環綜字第 1080117704 號函復意見：本案環評主管機關為行政院環境保護署，並經環保署於 108 年 7 月 24 日環署綜字第 1080053918 號公告審查結論，通過環評審查在案。
初審意見	<p>一、依各查核單位補充查復意見辦理。</p> <p>二、依據內政部 107 年 3 月 20 日台內營字第 1070804710 號令訂定發布之「關於區域計畫法施行細則第十八條第一項及第三項規定執行事宜」第 2 點規定略以：「位於環境敏感地區：…特定農業區之農業用地等地區之土地，且該等土地面積 1 公頃以上或占申請總面積之百分之 50 以上」，應由內政部審議許可。</p>		
綜合意見	<input type="checkbox"/> 請於__日內依初審意見補件補正 <input checked="" type="checkbox"/> 送區域計畫擬定機關審議 <input type="checkbox"/> 送縣(市)政府專責審議小組審議 <input type="checkbox"/> 其他_____		

表 1-1-1 本開發區應免查詢範圍一覽表

內政部營建署環境敏感地區單一窗口查詢平台 — 應免查範圍查詢

應免查範圍查詢位置為：臺中市烏日區新同安階段

- 下列項目包含以「村里」為判定依據，若未輸入「村里」，該項查詢結果可能顯示「無法判定」：第一級第13項「古蹟保存區」、第14項「考古遺址」、以及第二級第12項「歷史建築」、第13項「聚落建築群」、第28項「航空噪音防制區」和第32項「鐵路兩側限建地區（臺鐵鐵路兩側限建地區）」。
- 下列項目包含以「地段」為判定依據，若查詢條件未輸入「地段」，該項查詢結果可能顯示「無法判定」：第一級第6項「國家公園區內之特別景觀區、生態保護區」、第19項「國家公園內之史蹟保存區」、以及第二級第3項「嚴重地層下陷地區」、第18項「國家公園內之一般管制區及避讓區」和第23項「地質敏感區（地下水補注）」。



2020-02-14 08:20:09(858364146416)

應查或免查	等級	環境敏感項目名稱	行政區查詢層級	行政區名稱	查復機關
免查	第一級	1、是否位屬特定水土保持區？			
應查	第一級	2、是否位屬河川區域？	鄉鎮市區	臺中市烏日區	經濟部水利署
免查	第一級	3、是否位屬洪氾區一級管制區及洪水平原一級管制區？【名稱：洪氾區一級管制區】	縣市	臺中市	經濟部水利署、臺中市政府水利局
免查	第一級	3、是否位屬洪氾區一級管制區及洪水平原一級管制區？【名稱：洪水平原一級管制區】			
應查	第一級	4、是否位屬區域排水設施範圍？	鄉鎮市區	臺中市烏日區	經濟部水利署、臺中市政府水利局
免查	第一級	5、是否位屬活動斷層兩側一定範圍？			
免查	第一級	6、是否位屬國家公園區內之特別景觀區、生態保護區？			
免查	第一級	7、是否位屬自然保留區？			
免查	第一級	8、是否位屬野生動物保護區？			
免查	第一級	9、是否位屬野生動物重要棲息環境？			
免查	第一級	10、是否位屬自然保護區？			
免查	第一級	11、是否位屬一級海岸保護區？			
免查	第一級	12、是否位屬國際級重要濕地或國家級重要濕地核心保育區、生態復育區？【名稱：國際級重要濕地之核心保育區、生態復育區】			
免查	第一級	12、是否位屬國際級重要濕地或國家級重要濕地核心保育區、生態復育區？【名稱：國家級重要濕地之核心保育區、生態復育區】			
應查	第一級	13、是否位屬古蹟保存區？	鄉鎮市區	臺中市烏日區	臺中市文化資產處
應查	第一級	14、是否位屬考古遺址？	鄉鎮市區	臺中市烏日區	臺中市文化資產處
免查	第一級	15、是否位屬重要聚落建築群？			
免查	第一級	16、是否位屬重要文化景觀？			
免查	第一級	17、是否位屬重要史蹟？	縣市	臺中市	文化部文化資產局
免查	第一級	18、是否位屬水下文化資產？	縣市	臺中市	文化部文化資產局
免查	第一級	19、是否位屬國家公園內之史蹟保存區？			
免查	第一級	20、是否位屬飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離內之地區？【名稱：飲用水水源水質保護區】			
免查	第一級	20、是否位屬飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離內之地區？【名稱：飲用水取水口一定距離內之地區】			

免查	第一級	21、是否位屬水庫集水區（供家用或供公共給水）？			
免查	第一級	22、是否位屬水庫蓄水範圍？	鄉鎮市區	臺中市烏日區	經濟部水利署
免查	第一級	23、23-1、是否位屬森林（國有林事業區、保安林等森林地區）？【名稱：國有林事業區】			
免查	第一級	23、23-1、是否位屬森林（國有林事業區、保安林等森林地區）？【名稱：保安林】			
免查	第一級	23、23-2、是否位屬森林（區域計畫劃定之森林區）？【名稱：森林區】			
免查	第一級	23、23-3、是否位屬森林（大專院校實驗林地及林業試驗林地等森林地區）？【名稱：大專院校實驗林地】			
免查	第一級	23、23-3、是否位屬森林（大專院校實驗林地及林業試驗林地等森林地區）？【名稱：林業試驗林地】			
免查	第一級	24、是否位屬堰壩上游及其一定範圍？			
免查	第一級	25、是否位屬水產動物繁殖保育區？			
應查	第一級	26、是否位屬優良農地？	縣市	臺中市	臺中市政府農業局
免查	第二級	1、是否位屬地質敏感地區（活動斷層、山崩與地滑、土石流）？【名稱：地質敏感區（活動斷層）】			
應查	第二級	1、是否位屬地質敏感地區（活動斷層、山崩與地滑、土石流）？【名稱：地質敏感區（山崩與地滑）】	鄉鎮市區	臺中市烏日區	經濟部中央地質調查所
免查	第二級	1、是否位屬地質敏感地區（活動斷層、山崩與地滑、土石流）？【名稱：地質敏感區（土石流）】	縣市	臺中市	經濟部中央地質調查所
免查	第二級	2、是否位屬洪氾區二級管制區及洪水平原二級管制區？【名稱：洪氾區二級管制區】	縣市	臺中市	經濟部水利署、臺中市政府水利局
免查	第二級	2、是否位屬洪氾區二級管制區及洪水平原二級管制區？【名稱：洪水平原二級管制區】			
免查	第二級	3、是否位屬嚴重地層下陷地區？			
免查	第二級	4、是否位屬海濱區域？			
應查	第二級	5、是否位屬港池水溝淤積？	縣市	臺中市	經濟部水利署
應查	第二級	6、是否位屬山壁地？	鄉鎮市區	臺中市烏日區	臺中市政府水利局
免查	第二級	7、是否位屬土石流潛伏溪流地區？			
免查	第二級	8、是否位屬前次「莫拉克颱風災後重建特別條例」劃定公告之「特定區域」，尚未公告廢止之範圍？	縣市	臺中市	行政院農業委員會水土保持局
免查	第二級	9、是否位屬二級海岸保護區？			
免查	第二級	10、是否位屬海城區？			
免查	第二級	11、是否位屬國家級重要濕地核心保育區、生態復育區以外分區以及地方級重要濕地核心保育區、生態復育區？【名稱：國家級重要濕地核心保育區、生態復育區以外分區】			
免查	第二級	11、是否位屬國家級重要濕地核心保育區、生態復育區以外分區以及地方級重要濕地核心保育區、生態復育區？【名稱：地方級重要濕地核心保育區、生態復育區】			
應查	第二級	12、是否位屬藏屍窟？	鄉鎮市區	臺中市烏日區	臺中市文化資產處
應查	第二級	13、是否位屬藏屍窟群？	縣市	臺中市	臺中市文化資產處
免查	第二級	14、是否位屬文化景觀？			
免查	第二級	15、是否位屬紀念建築？			
應查	第二級	16、是否位屬史蹟？	縣市	臺中市	臺中市文化資產處
免查	第二級	17、是否位屬地質敏感區（地質遺跡）？			
免查	第二級	18、是否位屬國家公園內之一般管制區及遊憩區？			
免查	第二級	19、是否位屬水庫集水區（非供家用或非供公共給水）？			

免查	第二級	20、是否位屬自來水水質水量保護區？			
應查	第二級	21、是否位屬優良農地以外之農產用地？	縣市	臺中市	臺中市政府農業局
免查	第二級	22、是否位屬礦區(場)、礦業保留區、地下礦坑分布地區？【名稱：礦區(場)】			
免查	第二級	22、是否位屬礦區(場)、礦業保留區、地下礦坑分布地區？【名稱：礦業保留區】			
免查	第二級	22、是否位屬礦區(場)、礦業保留區、地下礦坑分布地區？【名稱：地下礦坑分布地區】			
應查	第二級	23、是否位屬地質敏感區(地下水補給)？			
免查	第二級	24、是否位屬人工魚塘區及保護水域？			
免查	第二級	25、是否位屬氣象法之禁止或限制建築地區？			
免查	第二級	26、是否位屬電信法之禁止或限制建築地區？			
免查	第二級	27、是否位屬民用航空法之禁止或限制建築地區或高度管制範圍？			
免查	第二級	28、是否位屬航空噪音防制區？			
免查	第二級	29、是否位屬核子反應器設施周圍之禁制區及低密度人口區？			
應查	第二級	30、是否位屬公路兩側禁建限建地區？【名稱：高速公路兩側禁建限建地區】	鄉鎮市區	臺中市烏日區	交通部高速公路局 中區養護工程分局
應查	第二級	30、是否位屬公路兩側禁建限建地區？【名稱：省道兩側禁建限建地區】	鄉鎮市區	臺中市烏日區	交通部公路總局第一區養護工程處 林工務段、交通部公路總局第二區養護工程處 臺中工務段
免查	第二級	30、是否位屬公路兩側禁建限建地區？【名稱：縣道、鄉道兩側禁建限建地區】	縣市	臺中市	臺中市政府建設局
應查	第二級	31、是否位屬大眾捷運系統兩側禁建限建地區？	鄉鎮市區	臺中市烏日區	臺中市捷運工程處
應查	第二級	32、是否位屬鐵路兩側禁建限建地區？【名稱：高速鐵路兩側禁建限建地區】	鄉鎮市區	臺中市烏日區	交通部鐵道局
無法判定	第二級	32、是否位屬鐵路兩側禁建限建地區？【名稱：臺鐵鐵路兩側禁建限建地區】			
應查	第二級	33、是否位屬海岸管制區、山地管制區、重要軍事設施管制區之禁建、限建地區？【名稱：海岸管制區】	鄉鎮市區	臺中市烏日區	陸軍第十軍團指揮部
應查	第二級	33、是否位屬海岸管制區、山地管制區、重要軍事設施管制區之禁建、限建地區？【名稱：山地管制區】	鄉鎮市區	臺中市烏日區	陸軍第十軍團指揮部
應查	第二級	33、是否位屬海岸管制區、山地管制區、重要軍事設施管制區之禁建、限建地區？【名稱：重要軍事設施管制區之禁建、限建地區】	鄉鎮市區	臺中市烏日區	陸軍第十軍團指揮部
免查	第二級	34、是否位屬重要保護地帶？			

2020-02-14 08:20:09(8889414e410)

注意：

- 僅列出有提供之應免查範圍資料之環境敏感地區項目，未提供應免查範圍資料之環境敏感地區項目不在查詢結果之列。
- 表列各環境敏感地區項目之查詢範圍係經主管機關公告異動，該項目應免查範圍地區尚未配合修正時，其查詢範圍仍以主管機關公告之最新資料為準。
- 本系統地役資料為介接地政司「地政整合資訊服務共享操作平台」，正確資料請以地政事務所地役資料為準。
- 查詢結果可作為業務執行之用。

表 1-1-2 環境敏感地區單一窗口函詢成果

檔 號：

保存年限：

## 中華民國航空測量及遙感探測學會 函

機關地址：臺北市11681文山區羅斯福路5段113號3樓  
 聯絡人：陳怡如  
 電話：(02)29311112#29  
 傳真：(02)29317225

臺中市南屯區大墩十七街137號3樓

受文者：黎明工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國 109 年 02 月 11 日

發文字號：航測會字第1099001624號

速別：

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：

主旨：有關申請臺中市烏日區新同安厝段491地號等56筆土地（面積：18.314公頃）有無位於相關環境敏感地區1案，復請查照。

說明：

- 一、內政部營建署自103年起推動環境敏感地區單一窗口查詢服務機制，並於109年度委託本會辦理「環境敏感地區單一窗口查詢作業案」，由本會協助申請人進行60項環境敏感地區查詢服務相關作業。
- 二、依臺端109年01月30日申請書（案號：1090100686）。
- 三、旨揭申請案經各環境敏感地區查復機關確認後，查詢結果請至環境敏感地區查詢平臺進行下載。（下載網址：<https://eland.cpami.gov.tw/seportal/?k=2PY2L1JPCx2>）。
- 四、依據環境敏感地區單一窗口查詢申請作業要點第6點規定，本案查詢結果通知書有效期間為1年，本案查詢結果通知書所載查詢結果有誤差或爭議時，以各環境敏感地區主管機關查認結果為準。又因地籍圖與地形圖套繪容有誤差，須以各環境敏感地區圖資套疊查詢者，本案係依所附位置圖標示位置辨識，所附地籍資料及地籍圖係供參考，爰臺端如對個別查詢結果有疑義，建議可逕向該環境敏感地區主管機關確認。

正本：

黎明工程顧問股份有限公司

理事長 曾義星

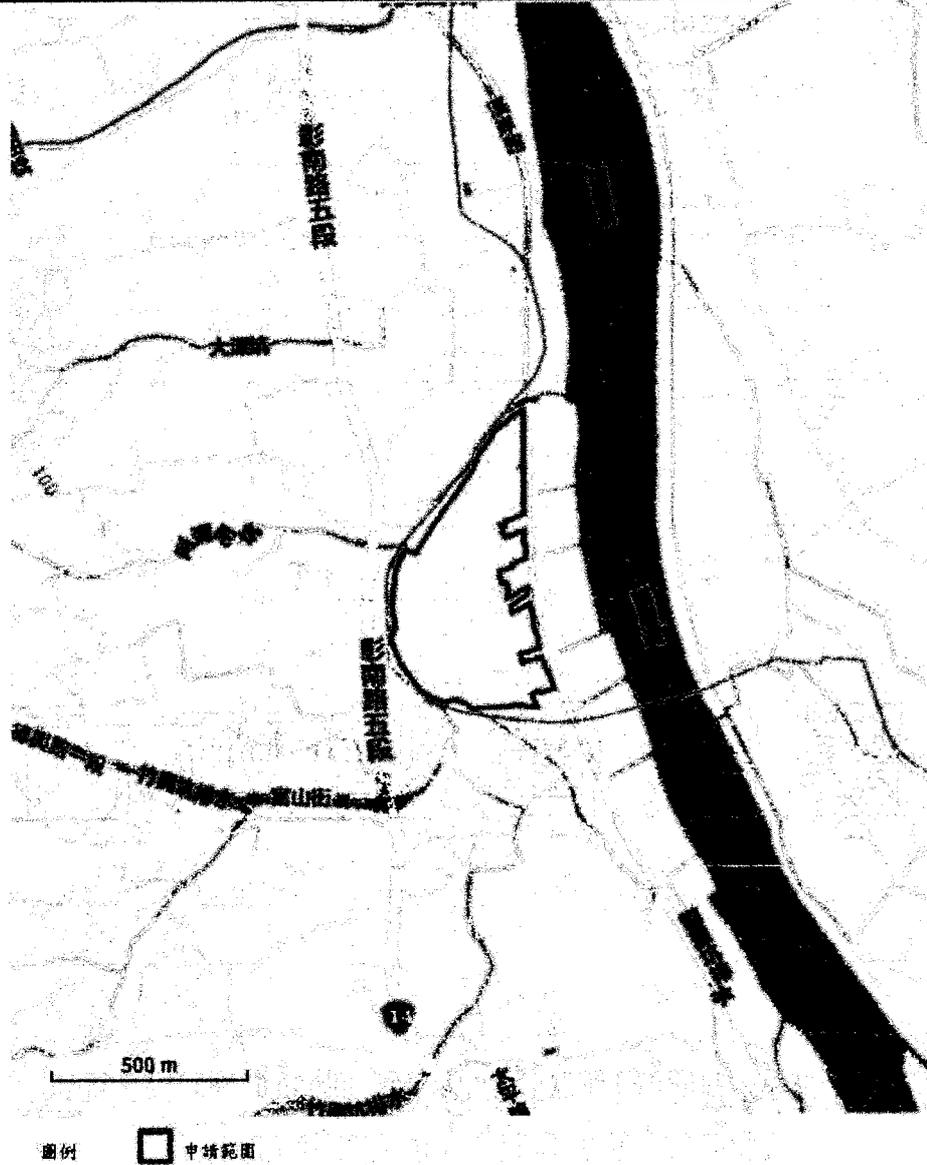
環境敏感地區  
單一窗口  
查詢專用  
印章

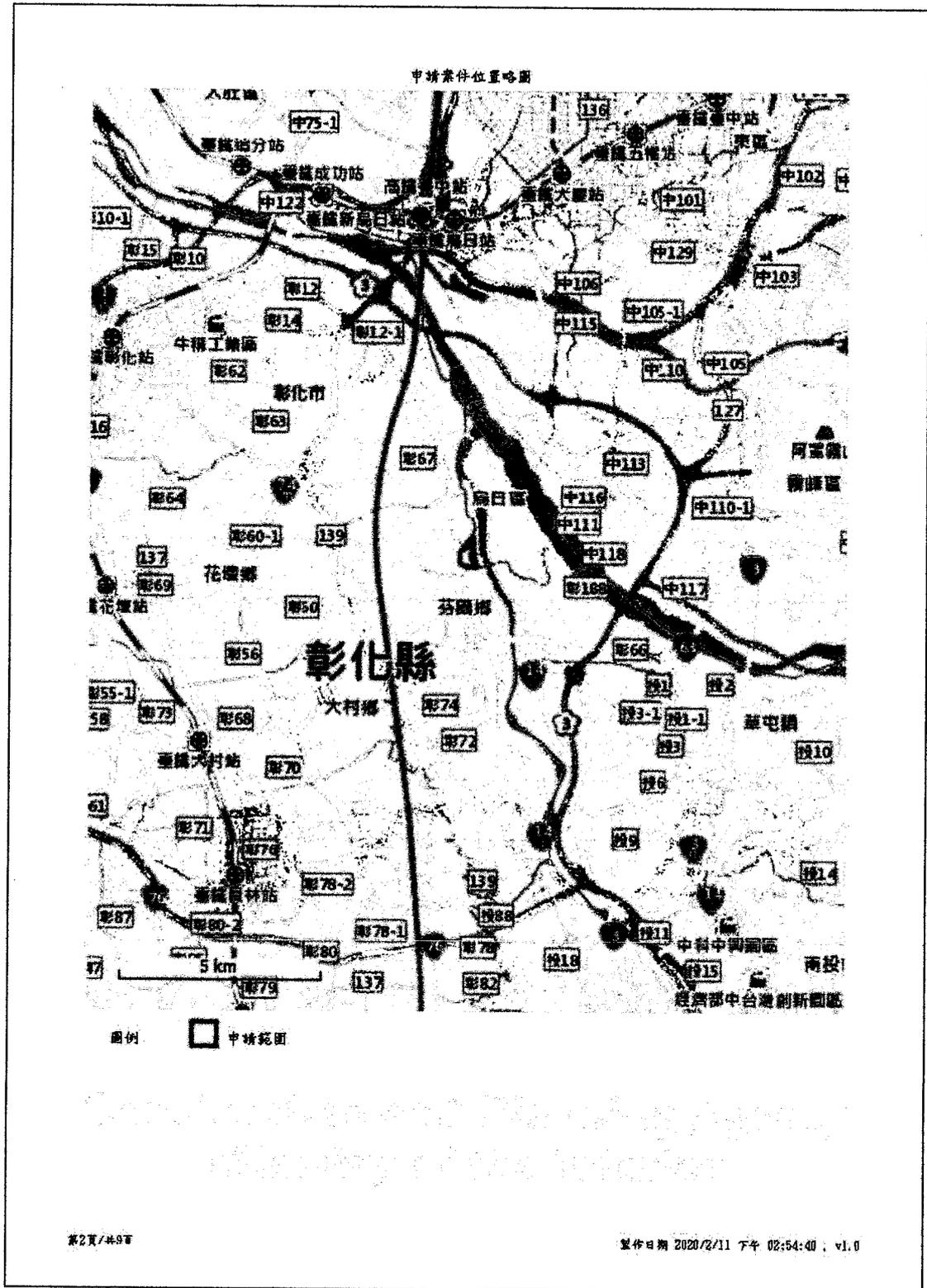
申請臺中市烏日區新同安厝段491地號等56筆土地 (面積: 18.314公頃)

(案號: 1090100686)

附表1 申請查詢範圍位置圖

位置圖底圖採用內政部國土測繪中心國土測繪圖資服務雲—臺灣通用電子地圖





申請臺中市烏日區新同安厝段491地號等56筆土地（面積：18.314公頃）

（案號：1090100686）

附表2 申請查詢地籍清冊

項次	縣市	鄉鎮市區	村里	段名	段碼	地號	使用分區	使用地類別
1	臺中市	烏日區	溪尾里	新同安厝段	BI7355	445	特定農業區	農牧用地
2	臺中市	烏日區	溪尾里	新同安厝段	BI7355	446	特定農業區	農牧用地
3	臺中市	烏日區	溪尾里	新同安厝段	BI7355	447	特定農業區	農牧用地
4	臺中市	烏日區	溪尾里	新同安厝段	BI7355	448	特定農業區	農牧用地
5	臺中市	烏日區	溪尾里	新同安厝段	BI7355	449	特定農業區	農牧用地
6	臺中市	烏日區	溪尾里	新同安厝段	BI7355	450	特定農業區	農牧用地
7	臺中市	烏日區	溪尾里	新同安厝段	BI7355	451	特定農業區	農牧用地
8	臺中市	烏日區	溪尾里	新同安厝段	BI7355	452	特定農業區	農牧用地
9	臺中市	烏日區	溪尾里	新同安厝段	BI7355	453	特定農業區	農牧用地
10	臺中市	烏日區	溪尾里	新同安厝段	BI7355	454	特定農業區	農牧用地
11	臺中市	烏日區	溪尾里	新同安厝段	BI7355	456	特定農業區	農牧用地
12	臺中市	烏日區	溪尾里	新同安厝段	BI7355	461	特定農業區	農牧用地
13	臺中市	烏日區	溪尾里	新同安厝段	BI7355	462	特定農業區	農牧用地
14	臺中市	烏日區	溪尾里	新同安厝段	BI7355	463	特定農業區	農牧用地
15	臺中市	烏日區	溪尾里	新同安厝段	BI7355	464	特定農業區	農牧用地
16	臺中市	烏日區	溪尾里	新同安厝段	BI7355	466	特定農業區	農牧用地
17	臺中市	烏日區	溪尾里	新同安厝段	BI7355	468	河川區	農牧用地
18	臺中市	烏日區	溪尾里	新同安厝段	BI7355	467	特定農業區	農牧用地
18	臺中市	烏日區	溪尾里	新同安厝段	BI7355	468	特定農業區	農牧用地
20	臺中市	烏日區	溪尾里	新同安厝段	BI7355	469	特定農業區	農牧用地
21	臺中市	烏日區	溪尾里	新同安厝段	BI7355	470	特定農業區	農牧用地
22	臺中市	烏日區	溪尾里	新同安厝段	BI7355	471	特定農業區	農牧用地
23	臺中市	烏日區	溪尾里	新同安厝段	BI7355	472	特定農業區	農牧用地
24	臺中市	烏日區	溪尾里	新同安厝段	BI7355	473	特定農業區	農牧用地
25	臺中市	烏日區	溪尾里	新同安厝段	BI7355	474	特定農業區	農牧用地
26	臺中市	烏日區	溪尾里	新同安厝段	BI7355	481	特定農業區	農牧用地
27	臺中市	烏日區	溪尾里	新同安厝段	BI7355	482	河川區	農牧用地
28	臺中市	烏日區	溪尾里	新同安厝段	BI7355	483	特定農業區	農牧用地
29	臺中市	烏日區	溪尾里	新同安厝段	BI7355	485	特定農業區	農牧用地
30	臺中市	烏日區	溪尾里	新同安厝段	BI7355	486	特定農業區	農牧用地
31	臺中市	烏日區	溪尾里	新同安厝段	BI7355	487	特定農業區	農牧用地
32	臺中市	烏日區	溪尾里	新同安厝段	BI7355	488	特定農業區	農牧用地
33	臺中市	烏日區	溪尾里	新同安厝段	BI7355	489	特定農業區	農牧用地
34	臺中市	烏日區	溪尾里	新同安厝段	BI7355	490	特定農業區	農牧用地
35	臺中市	烏日區	溪尾里	新同安厝段	BI7355	491	特定農業區	農牧用地
36	臺中市	烏日區	溪尾里	新同安厝段	BI7355	492	特定農業區	農牧用地
37	臺中市	烏日區	溪尾里	新同安厝段	BI7355	493	特定農業區	農牧用地
38	臺中市	烏日區	溪尾里	新同安厝段	BI7355	494	河川區	農牧用地
39	臺中市	烏日區	溪尾里	新同安厝段	BI7355	495	特定農業區	農牧用地

第3頁/共3頁

製作日期 2020/2/11 下午 02:54:40 , v1.0

40	臺中市	烏日區	溪尾里	新同安厝段	EI7355	496	河川區	農牧用地
41	臺中市	烏日區	溪尾里	新同安厝段	EI7355	497	特定農業區	農牧用地
42	臺中市	烏日區	溪尾里	新同安厝段	EI7355	498	特定農業區	農牧用地
43	臺中市	烏日區	溪尾里	新同安厝段	EI7355	499	特定農業區	農牧用地
44	臺中市	烏日區	溪尾里	新同安厝段	EI7355	500	特定農業區	農牧用地
45	臺中市	烏日區	溪尾里	新同安厝段	EI7355	501	特定農業區	農牧用地
46	臺中市	烏日區	溪尾里	新同安厝段	EI7355	502	特定農業區	農牧用地
47	臺中市	烏日區	溪尾里	新同安厝段	EI7355	503	特定農業區	農牧用地
48	臺中市	烏日區	溪尾里	新同安厝段	EI7355	504	特定農業區	農牧用地
49	臺中市	烏日區	溪尾里	新同安厝段	EI7355	505	特定農業區	農牧用地
50	臺中市	烏日區	溪尾里	新同安厝段	EI7355	507	特定農業區	農牧用地
51	臺中市	烏日區	溪尾里	新同安厝段	EI7355	508	特定農業區	農牧用地
52	臺中市	烏日區	溪尾里	新同安厝段	EI7355	510	特定農業區	農牧用地
53	臺中市	烏日區	溪尾里	新同安厝段	EI7355	511	特定農業區	農牧用地
54	臺中市	烏日區	溪尾里	新同安厝段	EI7355	512	特定農業區	農牧用地
55	臺中市	烏日區	溪尾里	新同安厝段	EI7355	513	特定農業區	農牧用地
58	臺中市	烏日區	溪尾里	新同安厝段	EI7355	514	特定農業區	農牧用地

申請臺中市烏日區新同安厝段491地號等56筆土地（面積：18.314公頃）

（案號：1090100686）

附表3 申請查詢結果綜理表

本案為中華民國航空測量及遙感探測學會109年2月11日航測會字第1099001624號函查詢結果。

依據環境敏感地區單一窗口查詢申請作業要點第6點規定，本案查詢結果通知書有效期間為1年（民國110年02月11日止）。

有無位於環境敏感地區	第1級	第2級
有	2項	2項
無	3項	10項
查詢項目合計	5項	12項



一、第1級環境敏感地區

環境敏感地區項目	有無位於環境敏感地區	複查確認機關	備註
2 是否位屬河川區域？	有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/>	經濟部水利署	經濟部水利署： 本案所查土地緊鄰貓羅溪中央管河川區域，又地段及地號經地籍重測，是否位於中央管河川區域內，請洽本署第三河川局。  依經濟部水利署第三河川局109年2月11日水三管字第10902017810號函說明如下： 一、復查會109年02月06日航測會字第1099001356號函。 二、依查會提供之土地清冊、SHP檔、KML檔及申請位置圖資料，核對貓羅溪河川圖籍結果如後附「土地清冊」。 三、上開函查土地，係以圖面查對，目前各地籍資料精度不同且存有諸多誤差（誤差通常推測向河川），實際仍以地政單位現場勘界為準。
4 是否位屬區域排水設施範圍？	有 <input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/>	經濟部水利署、臺中市政府水利局	經濟部水利署： 本案經查非位於中央管區域排水設施範圍內；是否位於縣（市）管排水設施範圍內，請逕洽土地所在縣（市）政府水利單位查詢。 臺中市政府水利局： 查旨揭地號土地未位於公告市管之河川區域、區域排水設施範圍內
13 是否位屬古蹟保存區？	有 <input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/>	臺中市文化資產處	臺中市文化資產處： 旨揭地號土地經查未屬依文化資產保存法公告之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟及文化景觀範圍內，於日後進行建工程或其他開發行為進行中，請依「文化資產保存法」第33、57及77條等規定，如有發見具古蹟、歷史建

				築、紀念建築及聚落建築群價值之建築物、疑似考古遺址或古物價值者時，應即停止工程或開發行為之進行，並報本處處理。
14	是否位屬考古遺址？	有 <input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/>	臺中市文化資產處	臺中市文化資產處： 查自掘地號土地經查未屬文 化資產保存法公告之古蹟、 歷史建築、紀念建築、聚 落建築群、考古遺址、史蹟及 文化景觀或範圍內，於日後 進行工程或其他開發行為 中，請依「文化資產保存法 」第33、51及77條等規定 辦理。如有發見古蹟、歷史 建築、紀念建築及聚落建築 群價值之建築物、疑似考古 遺址或古物價值者時，應即 停止工程或開發行為之進行 ，並報本處處理。
26	是否位屬優良農地？	有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/>	臺中市政府農業局	臺中市政府農業局： 查依附申請範圍地籍資料 所附列編定，本案除新同安 厝段486、482、494、498地 號土地非屬特定農業區之農 業用地，餘皆屬特定農業區 之農業用地。

申請臺中市烏日區新同安厝段491地號等56筆土地 (面積: 18.314公頃)

(案號: 1090100686)

二、第2級環境敏感地區

環境敏感地區項目	有無位於環境敏感地區	審查確認機關	備註
1 是否位屬地質敏感地區(活動斷層、山崩與地滑、土石流)?	有 <input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/>	經濟部中央地質調查所	
5 是否位屬淹水潛勢?	有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/>		(一) 淹水潛勢係依「受淹潛勢圖」及「水產製經濟防救辦法」規定辦理。經審議後(市)政府函逕送直轄市、縣(市)政府。並提供淹水潛勢圖及淹水潛勢圖之管制及其他相關限制。應依各目的事業相關法令規定辦理。 (二) 本項查詢係經行政院環保署、內政部地政司及環境保護局、查詢需求主管機關連署共識,以第三代圖資「連續24小時降水500毫米」之定置量降水潛勢作為查詢依據。若申請人對查詢結果有疑義,請洽水利主管機關。
6 是否位屬山坡地?	有 <input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/>	臺中市政府水利局	臺中市政府水利局: 經查詢環境敏感地區單一窗口查詢平台圖台工具,非屬劃定公告山坡地範圍。
12 是否位屬歷史建築?	有 <input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/>	臺中市文化資產處	臺中市文化資產處: 未屬依文、古蹟、聚落、歷史建築、紀念建築、史蹟及文化景觀範圍內,於日後進行工程或開發行為時,應即停止工程或開發行為,並報本處處理。
13 是否位屬聚落建築群?	有 <input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/>	臺中市文化資產處	臺中市文化資產處: 未屬依文、古蹟、聚落、歷史建築、紀念建築、史蹟及文化景觀範圍內,於日後進行工程或開發行為時,應即停止工程或開發行為,並報本處處理。
16 是否位屬史蹟?	有 <input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/>	臺中市文化資產處	臺中市文化資產處: 未屬依文、古蹟、聚落、歷史建築、紀念建築、史蹟及文化景觀範圍內,於日後進行工程或開發行為時,應即停止工程或開發行為,並報本處處理。

第7頁/共8頁

製作日期 2020/2/11 下午 02:54:40, v1.0

				建工程或其他開發行為進行中，請依「文化資產保存法」第33、57及77條等規定，如有發見異古蹟、歷史建築、紀念建築物及聚落建築群價值之建築物、疑似考古遺址或古物價值者時，應即停止工程或開發行為之進行，並報本處處理。
21	是否位屬優良農地以外之農業用地？	有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/>	臺中市政府農業局	臺中市政府農業局：查依附申請範圍地籍清冊資料所列編定，本案除新同安層段486、482、494、496地號土地屬耕定農業區以外分區(河川區)之農業用地，餘皆非屬耕定農業區以外分區之農業用地。
23	是否位屬地質敏感區(地下水補注)？	有 <input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/>	經濟部中央地質調查所	
30	是否位屬公路兩側禁建限建地區？	有 <input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/>	交通部高速公路局中區養護工程分局、交通部公路總局第二區養護工程處員林工務段、交通部公路總局中工務段、交通部公路總局	交通部高速公路局中區養護工程分局：查非屬本路依公路法第59條及廣告物禁建限建辦法」劃定之禁建、限建範圍。二、至於是否為其他等級公路所劃定之禁建、限建區，請逕洽權責機關辦理。 交通部公路總局第二區養護工程處臺中工務段：查一、投資學會109年2月4日航測會字第1099001203號函轉黎明工程顧問股份有限公司109年01月30日申請書(案號：1090100886)。 二、經查烏日區新同安層段491地號等56筆土地，無位於本段管轄省道兩側禁建限建範圍。
31	是否位屬大眾捷運系統兩側禁建限建地區？	有 <input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/>	臺中市捷運工程處	臺中市捷運工程處：一、自攝地號土地，經查非屬「臺中都區大眾捷運系統烏日文心北屯線」(綠線)之禁建、限建範圍。二、另依「大眾捷運系統兩側禁建限建辦法」第4條規定略以：「大眾捷運系統路線經行政院核定後，...。捷運主管機關於承辦土地禁建、限建範圍。」之規定，因目前臺中捷運後續(其他)路線尚未奉行政院核定，故無法確認其他後續路線(含綠線延伸線)禁建、限建範圍，故特予聲明。
32	是否位屬鐵路兩側限建地區？	有 <input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/>	交通部鐵道局、交通部臺灣鐵路管理局	
33	是否位屬海岸管制區、山地管制區、重要專事設施管制區之禁建、限建地區？	有 <input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/>		免查範圍或非屬應查範圍

109 年 3 月 9 日內授營綜字第 1090803879 號  
區域計畫委員會專案小組會議紀錄暨辦理情形

審查意見	申請單位回覆情形	作業單位查核
一、開發必要性及區位、範圍合理性		
<p>(一)有關本案淨水場之開發與烏嘴潭人工湖之關係，經申請人補充相對位置、供水方式及選址評估過程，惟所提選址原則及評估場址之條件有不一致之處，請申請人調整說明，並從設場所需環境及設置之必要規模強化選址區位及範圍之結果。另本案設置於臺中市，其供水範圍對於臺中市用水缺口，是否納入考量並因應調整相關供水策略，請申請人補充說明。</p>	<p>(1)遵照辦理，有關選址評估詳 P.附表-7。 (2)在本案完成後除平時可減低原既有臺中支援彰化水量外，亦會每日供應烏日區溪尾里水每日 2,000 噸用水。另倘台中供水系統發生緊急斷水事故時，可由彰化系統經大度橋反向支援台中市大肚、龍井、台中港地區之用水。</p>	<p>如初審意見四。</p>
<p>(二)有關本案基地範圍內之私有土地，後續擬依土地徵收條例第 3 條規定辦理徵收，本部前以 109 年 2 月 15 日台內地字第 1090270725 號函示，本案無需於提區域計畫委員會審議前，先行向本部土地徵收審議小組提出公益性及必要性評估報告，同意確認，惟仍請申請人就開發公益性及必要性予以補充，並分析開發後對周邊環境及土地使用之影響。另請就本案開放為環境教育場域之可行性進行評估。</p>	<p>(1)開發之公益性必要性之評估詳 P.2-1~2-2 所示，另補充徵收之公益性必要性評估說明如 P.附表-11 所示。 (2)經環保署 108 年 7 月 24 日環署綜字第 1080053918 號函示開發後對環境之影響應無顯著不利之影響，有關環境影響評估說明如 P.附表-15 所示，另有關土地使用遵依非都市土地開發審議作業規範留設 30%保育區及 10 公尺之緩衝綠帶，且場區內主要為淨水處理之相關設施，非屬高大型式之開發量體，對土地利用之影響亦不顯著。 (3)環境教育設施、場所，以整合專業人力、課程方案、經營管理等，以提供全民完整的環境教育專業服務，本公司已特於湖山淨水場規劃環境教育場域，可供民眾參觀了解淨水處理流程；因中部</p>	<p>如問題一。</p>

審查意見	申請單位回覆情形	作業單位查核
	地區已有同質性之環教場所，避免造成教育資源重疊，建議本案不設立環教場域，如對本案淨水處理有參訪需求，可個案辦理申請。	
<p>(三)依審議作業規範總編第 3 點規定：「非都市土地申請開發區應符合各級區域計畫所定下列事項：(一)全國國土計畫之國土空間發展與成長管理策略、部門空間發展策略、國土功能分區及其分類之劃設條件、土地使用指導事項。(二)直轄市、縣(市)國土計畫之空間發展與成長管理計畫、部門空間發展計畫、國土功能分區及其分類之劃設、土地使用管制原則。(三)區域性部門計畫之指導。(四)保育水土及自然資源、景觀及環境等土地分區使用計畫。」請申請人補充本案與臺中市區域計畫、修正全國區域計畫、全國國土計畫、臺中市及彰化縣國土計畫(草案)對於本案坐落範圍之定位及指導內容，以及與本點規定符合之情形，並納入計畫書載明。</p>	<p>(1)依臺中市區域計畫說明，臺中地區自來水供應趨勢中成長日供應量評估至民國 115 年將由 141.5 萬噸/日成長至 155.2 萬噸/日。供水缺口於本案完工供給烏日區溪尾里用水後，得以減輕部分負擔。</p> <p>(2)依修正全國區域計畫，對於地層下陷等災害敏感地區，應積極推動復育等工作。本案即係為因應彰化地區之地層下陷，以地面水取代地下水符合政府國土復育政策，減少地下水取用，且可改善部分地區公共給水品質。</p> <p>(3)有關全國國土計畫；就本案開發目的而言，依國土永續發展目標為因應極端氣候與天然災害，應強化國土調適能力，本案係屬水資源利用開發暨減緩地層下陷之改善措施，符合國土計畫發展目標。</p> <p>(4)臺中市及彰化縣國土計畫(草案)亦述及本案屬國土計畫(草案)所述之水利設施，為經濟部水利署「臺灣中部區域水資源經理基本計畫」指導之有效管理項下自來水工程，以鳥嘴潭人工湖開發地面水源替代目前使用</p>	如初審意見五。

審查意見	申請單位回覆情形	作業單位查核
	<p>之地下水源，其中以烏嘴潭淨水場(本案)(部分原水導水管設置於芬園)提供彰化地區供水，設計出水量為 25 萬 CMD，以改善區域穩定供水。</p> <p>(5)有關區域發展計畫概述如附件-23。</p>	
<p>(四)有關本案基地範圍東側有部分凹入、未納入基地範圍之零星夾雜土地，經申請人說明該部分未納入基地範圍係考量地主讓售意願及現況已作為林地、農耕地及私有建物等使用，請申請人補充基地完整性是否作為選址考量條件，並說明本案開發是否影響未納入基地之農、林地之所需水源及產生建築畸零地之情形，倘有，應提出相關因應策略及改善方式。</p>	<p>(1)本案係業經可行性評估後選定於臺中市烏日區新同安厝段之土地，確經由環境區位、限制發展、供水效益及經濟因素等各方面評估後所擇定。</p> <p>(2)區位擇定後規劃以完整地籍作為開發面積之劃分原則，並維持塊狀結構排除袋地產生，故計畫範圍內除避免產生畸零地外，計畫範圍外之周遭土地亦可保留既有效益；本案選址依上述原則以區塊完整性進行範圍劃定，在已符合本計畫最小必要之開發需求面積原則下，參考地主出售意願，而未將東側土地納入本工程範圍內。</p> <p>(3)未納入之土地現況緊臨既設道路，應不涉無法通行情事，而該區現況係使用自有水源進行灌溉，故亦不影響其原有農務權益，本案因出流管制需求，於周界規劃排水渠道，如有借道供灌溉需求可個案洽談。</p>	<p>如問題二。</p>
<p>(五)有關本案開發範圍有新同安厝段 466、482、494 及 496 地號等 4 筆土</p>	<p>敬悉。</p>	<p>如初審意見十一。</p>

審查意見	申請單位回覆情形	作業單位查核
<p>地之土地使用分區屬河川區，經申請人洽經濟部水利署第三河川局釐清，河川區域線範圍因應河道變遷業經調整，本案現已位於河川治理線及堤防線內側，屬河川區域外，對河防安全尚無影響，得開發利用，並經經濟部水利署代表表示無意見，同意確認。</p>		
<p>(六)本案因臺中市政府地政機關辦理烏日區重測作業，故申請人依重測後地段、地號重新辦理環境敏感地區查詢。依查詢結果，新增 2 項環境敏感地區，請申請人依以下意見辦理：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案部分範圍位屬第 1 級環境敏感地區之河川區域，建議申請人評估剔除相關範圍，如擬納入，應依審議作業規範總編第 9 點及第 9-1 點有關零星夾雜之規定檢討，並就其土地使用計畫及編定用地方式，取得水利主管機關意見文件。</li> <li>2. 有關本案位屬第 2 級環境敏感地區之淹水潛勢地區，請申請人依審議作業規範總編第 9-4 點規定檢討，補充 24 小時 500mm 之淹水狀況、本案因應作為及依出流管制規劃滯洪設施改善之成效等相關事項，並納入計畫書載明。</li> </ol>	<p>(1)依經濟部水利署 109 年 3 月 24 日經水政字第 10953086490 號函覆河川區域範圍內之土地同意納入本案興辦，如 P.附表-32 所示，另依內政部 103 年 12 月 30 日內授營綜字第 1030815552 號函佈，本案應屬得於第一級環境敏感地區由政府興辦之公用事業(水利設施項下自來水系統)，即應符合開發審議規定。</p> <p>(2)套繪本計畫淹水範圍(P.附表-33)，淹水高最高約 0.5 公尺，本案經由整地後開發區皆已墊高，並依各區位之淹水潛勢設置淨水設施高度，避免因而造成潛水災害；另依臺中市區域計畫烏日區之淹水潛勢地區土地使用管理策略說明如后</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>① 法定空地應強化其保水功能，並對地下室開挖與地表水下滲進行規範。</li> <li>② 針對雨水貯留與防洪、排水、地表逕流等進行規範。</li> <li>③ 公共空間盡量採透水性鋪面、並儘量設置雨水貯留或滯洪設施。</li> </ol>	<p>如初審意見六、七。</p>

審查意見	申請單位回覆情形	作業單位查核
	<p>本計畫遵依上述相關規定強化空地之保水功能及設置道路透水鋪面，另依出流管制規劃相關滯、防洪因應措施，經評估開發後全區及周邊部分逕流水量由本案滯洪收納，原造成淹水之貓羅溪支線亦有減緩溢淹趨勢，整體開發後對淹水潛勢應有正面效益，出流管制規劃詳整地排水章節。</p>	
<p>二、土地使用部分：</p>		
<p>(一)依審議作業規範總編第 17 點第 2 項規定：「保育區面積不得小於扣除不可開發區後之剩餘面積之百分之三十。保育區面積之百分之七十應維持原始地形地貌，不得開發。」本案規劃保育區面積為 5.655 公頃，占基地面積之 31.02%，尚符規定。惟依計畫書整地計畫內容（第 2-152 頁至 2-163）所示，基地範圍全區似皆有挖、填方之規劃，經申請人補充說明本案係為因應出流管制規定有滯、防洪整體規劃需求，而有全區整地之必要，請申請人提出核定之出流管制規劃書對於保育區仍需挖、填土之具體理由及說明，提請區域計畫委員會討論。</p>	<p>基地開發後整地以儘量不改變區內原地形為主，然而因出流管制規劃依計畫範圍共細分為 33 個集水分區及主要排水幹線(如 P.附表-34 所示)，倘未經回填，其部分人造凹地(農耕區)將造成積淹，且無法藉由排水路導流至滯洪池，即不符合出流管制原則；另因現況為農業耕作及其相關附屬設施使用，屬已開發之地貌，本案填平後遵依總編 17 點第 2 項規定不進行其他開發行為。</p>	<p>如問題三。</p>
<p>(二)有關本案土地使用強度部分（計畫書第 2-56 頁，表 2-3-3 土地使用強度表），特定目的事業用地之淨水設施項目未核予使用強度 1 事，經申請人說明，有關淨水設施之操作室、發電機房、配電室等量體，依本部 95 年 5 月 12 日台內營字第 0950802523 號函示，非一般建築物之附屬設施，應不屬建築法第 7 條所稱之雜項工作</p>	<p>敬悉。</p>	<p>如初審意見十一。</p>

審查意見	申請單位回覆情形	作業單位查核
物，故無建蔽率及容積率之需求，同意確認。		
三、交通運輸計畫部分：		
(一)有關本案主要聯外道路彰南路（台14線、台14丙線、台14丁線）於開發後之道路服務水準，經交通部公路總局第二養護工程處確認尚無影響，惟請申請人就開發過程中所衍生活交通量可能造成之影響及因應方式予以補充，並納入計畫書載明。	遵照辦理，開發過程中與民國110年(無營運車輛)時比較，均可維持與現況相同之服務水準，且服務狀況均仍屬良好，即施工階段應不致造成交通負擔，其影響說明詳P.附表-37，另，本案開發階段遵依相關規範提送交通維持計畫，並經道路交通安全督導會報核定後再予實施。	如初審意見八。
(二)依審議作業規範總編第26點規定，基地應至少有獨立2條通往聯外道路之聯絡道路，有關本案連絡道路部分： 1.本案係以台14線為主要聯外道路，經申請人說明，將另案於彰化縣範圍申請新設寬15公尺之連絡道路與之銜接，刻正向財政部國有財產署申請土地讓售事宜，經討論尚無其他意見，同意確認，並參照其他案例，倘申請人無法於本案許可前完成道路開闢，應俟開闢完成後，本案始得辦理土地異動登記。以上並請區域計畫委員會確認。 2.有關本案第2條聯絡道路(緊急聯絡道路)所連接之貓羅溪水防道路，經經濟部水利署第三河川局表示，該水防道路之通行並無相關限制，同意確認。	(1)有關台14線之聯外道路目前已取得財政部之同意讓售文件，刻正辦理用地變更程序。 (2)鑒於本工程係配合行政院前瞻基礎建設計畫-烏溪烏嘴潭人工湖工程計畫而辦理，亦屬行政院核定之「雲彰地區地層下陷具體解決方案暨行動計畫」重點工程。烏嘴潭淨水場為整個供水計畫的核心工程，預計111年底通水，計畫完成後每年可減抽之地下水量達6200萬立方公尺，擔負地層下陷防治與供水之雙重使命，為行政院列管(地層下陷防治部分)之國家重大建設計畫，惠請同意本案先行許可，俟開闢完成後辦理土地異動登記。	如初審意見九及十一。
(三)本案是否收取開發影響費之彈性項目，請申請人洽臺中市政府確認，並依該府意見辦理。另本案聯外道路影響費之PHV值，提請區域計畫委員	(1)依臺中市停管處109年3月26日中市停規字第1090006675號函覆，應無造成外部負擔，詳P.附表-34，	如初審意見十。

審查意見	申請單位回覆情形	作業單位查核
會確認。	故應無須收受。 (2)本案之 PHV 計算詳 P.附表-38 所示。	
(四)有關計畫書第 2-76 及第 2-77 頁提及農業用地變更回饋金 1 節,其非區域計畫法規範範疇,請申請人刪除相關文字。	遵照辦理,已刪除。	如初審意見十一。
四、整地排水規劃部分：		
(一)依審議作業規範總編第 21 點規定：「基地開發不得妨礙上、下游地區原有水路之集、排水功能。基地內凡處於洪氾區之任何設施皆應遵照水利法之規定。」經申請人輔以圖說補充本案係依出流管制規劃書核定結果規劃檢討,開發後並無改變區域排水或河川集水區,同意確認,並請申請人納入計畫書載明。	敬悉,已補充說明,詳本報告整地排水章節。	如初審意見十一。
五、其他書圖文件補正事項：		
(一)有關審議作業規範總編第 12 點規定,依計畫書第 2-30 頁所述,本案基地非屬鄰近自來水淨水廠取水口上游半徑 1 公里集水區內,請申請人將主管機關確認文件納入申請書。	台水公司第四區管理處依 109 年 3 月 20 日台水四操字第 1090006010 號函覆非位於自來水淨水場取水口上游半徑一公里集水區內,詳 P.附表-40 及申請書 P.1-91。	如初審意見十一。
(二)有關本案出流管制規劃書部分,經申請人於現勘時表示,臺中市政府水利局業於 109 年 1 月 8 日同意核定,請申請人將該同意文件納入申請書,並依審議作業規範附件 3 規定摘錄核定內容製作整地排水章節。	敬悉,已補充說明,出流管制規劃書之同意文件詳 P.1-43,規劃書摘錄內容詳整地排水章節。	如初審意見十一。
(三)有關本案清運垃圾同意書部分,申請人業已取得一般生活垃圾清運同意文件,至有關本案工程及營運階段所產生事業廢棄物(污泥餅)係屬有價資源,後續每年皆將辦理處置招標清運,並由得標業者進行資源化再利用,同意確認。	敬悉。	如初審意見十一。

審查意見	申請單位回覆情形	作業單位查核
(四)有關本案申請書所附水保技師執業執照已逾有效期間，請予以抽換。	遵照辦理。	如初審意見十一。

註：審查意見函文如附。

## 申請非都市土地開發案件簡報參考格式

內政部 94 年 8 月 9 日核准，94 年 8 月 15 日起試辦

為提昇本部區域計畫委員會審議品質及增進效率，提供會議簡報內容與時間規範如下，請依格式配合辦理，俾利委員會有效藉由申請人之簡報瞭解基地條件及計畫內容，以使審議過程暢通無礙。

### 一、簡報格式

應以 power point 軟體（或其他類似軟體）A4 直式橫書編輯，解說文字標題 36 級字加黑、內文 28 級字、圖面宜彩色製作，並具有指北、圖例及文字說明。「計畫說明」解說內容以 30 頁以內為原則；「決議辦理情形」及「問題補充說明」之解說內容則依實際數量以每一題一頁為原則，以圖表說明為主，文字輔之。

### 二、簡報時間（單位：分鐘）

類型		時間			備註	
		計畫說明	問題補充說明	決議辦理情形	合計	補充說明
會議類型						
現地勘查		15-20	0	0	15-20	1. 如案情特殊，得以書面補充相關圖、表及文字。 2. 請申請單位於開會前二日提供簡報電子檔案。
第一次專案小組		20-30	20	0	40-50	
第二次專案小組		5-8	20		25-28	
區委會	一般類型	7	8		15	
	複雜類型	10	10		20	

### 三、簡報內容<sup>1</sup>（計畫說明部分）

#### （一）一般非都市土地申請開發類型案件

內容 <sup>2</sup>	會議類型				備註 <sup>3</sup>	
	現地勘查	專案小組		區委會	底圖建議	解說內容建議
		第 1 次	第 2 次 (含以上)			
1. 案名首頁	✓	✓	✓	✓	*	案名、申請人及簡報流程等
2. 申請開發目的	✓	✓	✓	✓	*	計畫摘要、申請目的、使用性質
3. 計畫位置及範圍	✓	✓	✓	✓	半徑五公里範圍圖	周邊公共設施供給 區內禁限建查詢
4. 土地現況使用 <sup>1</sup>	✓	✓	✓	✓	現況使用分區及使用地編定圖	基地面積、現況編定情形
5. 土地現況使			✓	✓	基地及其周	土地使用現況說明（至少 4 個角

<sup>1</sup>申請人得視個案之特殊性酌予增減內容，惟簡報時間仍應配合本規範。

<sup>2</sup>總編及各該專編未規範者，得免說明。

<sup>3</sup>以配合「非都市土地開發審議作業規範」附件三各目次逐項說明為原則。

用 2					遭現況影像或影片	度、360 度環繞攝影，播放長度各 15-30 秒)
6. 土地現況使用 3	✓	✓	✓	✓	航照圖(一年內之航空照片或衛星照片)	土地利用現況(建物、農地、林地、河川、道路)
7. 土地現況使用 4	✓	✓	✓	✓	土地權屬圖	地籍與權屬
8. 地形	✓	✓	✓	✓	基地坡度圖(含高程)	高程、坡度、坡向、地形(山河湖谷.)、
9. 生態保護	✓	✓	✓	✓	珍貴生物分布圖	珍貴植物、動物
10. 水文 1		✓			環境水系圖	區域水系分布、敏感距離(水量保護區、取水口)
11. 水文 2	✓	✓		✓	基地水系圖	基地水系規劃、排水方向、集水區分區
12. 地質 1		✓			區域地質圖	區域地質狀況、潛在地質災害
13. 地質 2	✓	✓		✓	基地地質圖(含斷層影響)	包含地質之岩性、未固結狀態、構造、特殊現象，評估分析
14. 地質 3	✓	✓			地質剖面圖	土壤承载力推估(建築前後)、開挖問題
15. 規劃構想說明	✓	✓	✓	✓	規劃構想說明表	規劃構想、土地使用項目、編定種類、面積(土地及樓地板)、強度(建蔽率、容積率)、比例
16. 土地使用計畫 1	✓	✓	✓	✓	土地使用計畫圖	規劃配置分區說明
17. 土地使用計畫 2		✓	✓	✓	分區及使用地變更編定圖	分區及使用地變更編定說明
18. 剖面圖		✓			配置剖面圖	主次道路、人行道、住宅建築...
19. 交通系統 1	✓	✓	✓		聯絡道路圖	寬度、交通調查、道路服務水準、權屬
20. 交通系統 2		✓		✓	人、車動線圖(含人行道及停車場系統等)	區內引進人口預估、運具分派規劃、停車空間規劃、人行動線規劃
21. 公用設備	✓	✓			公用設備圖	區域公用設備供給區內公用設備規劃
22. 防災計畫					防災計畫圖	說明防災計畫
23. 景觀計畫 1	✓	✓			基地景觀分析圖	視覺景觀分析(至少 4 個角度、360 度環繞攝影，播放長度各 15 秒以上)(區內、區外動線看區內)
24. 景觀計畫 2		✓			隔離綠帶及植栽圖	隔離位置及寬度、植栽配置計畫
25. 分期分區發展計畫		✓	✓	✓	分期分區計畫圖	分期說明、分區規劃、財務規劃說明
26. 公共設施營運管理計畫	✓	✓			公共設施營運管理計畫圖	執行策略，設施內容、規模、數量、計畫時程，維護單位
27. 挖填土方計畫	✓	✓			挖填土方圖	挖填土方位置及數量，取棄土來源
28. 平地整地排水計畫	✓	✓	✓	✓	排水系統圖	排水路徑、逕流量、滯洪設施...
29. 模型 1		✓			原始地形模型照片	說明現況地形、地貌
30. 模型 2	✓	✓	✓	✓	設計地形模型照片	說明計畫地形、配置
26. 簡報末頁	✓	✓	✓	✓	*	簡報結束

註：請申請人除依上述建議簡報外，並攜帶完整(如第一次專案小組之簡報資料)之檔案，以備委員提問時說明。

(二) 非都市土地申請新訂或擴大都市計畫類型案件

內容 <sup>4</sup>	類型	會議類型			備註 <sup>5</sup>		
		現地勘查	專案小組		區委會	底圖建議	解說內容建議
			第1次	第2次 (含以上)			
1. 案名首頁	✓	✓	✓	✓		案名、申請人及簡報流程等	
2. 申請理由、目的及依據	✓	✓	✓	✓		申請理由、申請目的、法令依據	
3. 計畫範圍及區位分析	✓	✓			半徑 10 公里範圍之 1/5000 相片基本圖	通往該地區生活圈中心都市之高速公路、主要幹道(含道路編號)、鐵路、周邊 10 公里範圍內之都市計畫、各類環境敏感或限制發展地區及重大建設或計畫	
4. 計畫人口預測	✓	✓	✓	✓		以圖表說明推估過程及結果	
5. 土地現況使用 1	✓	✓			現況使用分區及使用地編定圖	基地面積、現況非都市土地使用分區及使用地編定情形	
6. <u>土地現況使用 2</u>	✓	✓			<u>航照圖(最近一年內之航空照片或衛星照片)</u>	<u>土地利用現況(建物、農地、林地、河川、道路)</u>	
7. <u>環境敏感地區查核結果</u>	✓	✓			<u>環境敏感地區分布圖</u>	<u>22 種環境敏感地區查核結果應套繪於計畫範圍圖</u>	
8. 自然環境	✓	✓			坡度圖(含高程)、環境水系圖、區域地質圖等	以圖說明高程、坡度、坡向、地形(山河湖谷)、區域水系分布、區域地質狀況、潛在地質災害等	
9. 土地使用規劃構想說明	✓	✓			規劃構想說明圖	規劃構想(各功能分區發展願景)	
10. 土地使用計畫	✓	✓	✓	✓	土地使用計畫圖及表	規劃配置各種使用分區及使用地說明(含土地使用項目、面積(土地及樓地板)、強度(建蔽率、容積率)、比例)	
11. 交通系統	✓	✓	✓	✓	主要道路及聯外道路構想與停車場規劃	主要道路及聯外道路、停車空間規劃、人行動線規劃構想等	
12. 公用設備	✓	✓			公共設施及公用設備圖	區域公共設施及公用設備供給、區內公用設備規劃構想	
13. 防災規劃		✓			防災計畫圖		
14. 景觀規劃		✓			景觀規劃圖		
15. 分期分區發展計畫	✓	✓	✓	✓	分期分區計畫圖	分期說明、分區規劃	
16. 開發方式與財務計畫	✓	✓	✓	✓	財務分析表	以表格說明欲使用之開發方式及其財務規劃,包括各種不同情境下之財務敏感度分析	
17. 簡報末頁	✓	✓	✓	✓		簡報結束	

註：請申請人除依上述建議簡報外，並攜帶完整（如第一次專案小組之簡報資料）之檔案，以備委員提問時說明。

(三) 海埔地開發計畫類型案件

類型	會議類型			備註 <sup>7</sup>	
	現	專案小組	區	底圖建議	解說內容建議

<sup>4</sup>申請案如屬已核准計畫之變更，應強調調整變更之重點，免受本規範規定限制。

<sup>5</sup>以配合「非都市土地申請新訂或擴大都市計畫作業要點」逐項說明為原則。

內容 <sup>6</sup>	地 勘 查	第 1 次	第 2 次 ( 含 以 上)	委 會		
1. 案名首頁	✓	✓	✓	✓	*	案名、申請人及簡報流程等
2. 計畫摘要	✓	✓	✓	✓	*	計畫位置及開發範圍、填築面積、填築高程、填方數量及來源、各項造地工程名稱、數量、用途、預定施工起迄日期、分年工程費概算。
3. 工程規劃設計及材料	✓	✓	✓	✓	*	堤防設計、潮口封堵、造地填料、填料來源區位與數量、填方數量等
4. 開發區內使用現況與基地權屬	✓	✓	✓	✓	*	開發區內使用現況、基地權屬（公、私有土地所佔比例）
5. 造地開發計畫書、圖 1	✓	✓			依各該規定繪圖製表	氣象圖表（風速、氣溫、降水量、颱風）
6. 造地開發計畫書、圖 2	✓	✓			依各該規定繪圖製表	海象圖表（波高、波向、潮位、海流）
7. 造地開發計畫書、圖 3	✓	✓			依各該規定繪圖製表	地質工程圖表（地形水深、工程地質、鑽孔柱狀及地質剖面、堤防、水工模型）
8. 使用開發計畫書	✓				*	開發目的、區位適宜性分析、歸課題、目標、原則
9. 土地使用計畫	✓	✓	✓	✓	以比例尺不小於 1/2500 基本圖或實測圖縮製	使用類別、面積、比例表、土地使用分區圖、用地編定圖
10. 交通運輸計畫	✓	✓			*	聯外道路、主要道路、次要道路等
11. 給排水計畫		✓	✓		以比例尺不小於 1/2500 基本圖或實測圖縮製	最大需水量、最大給水量、給水管線長度、計畫排洪量、隔離水道、雨水系統等
12. 環境污染防治計畫		✓	✓		*	空氣污染防治計畫、水污染防治計畫、廢棄物處理計畫
13. 公共設施、設備計畫		✓	✓		以比例尺不小於 1/2500 基本圖或實測圖縮製	綠地計畫、電力、電信計畫、其他公共設施。
14. 綜合管理計畫	✓	✓	✓	✓	*	環境監測措施、海岸保全措施。
15. 財務計畫					*	開發成本、經費來源、收益情形。
16. 用地編定說明書圖	✓	✓	✓	✓	以比例尺不小於 1/2500 基本圖或實測圖縮製	土地使用計畫圖、使用分區圖、用地編定圖及面積表、用地編定樁位圖

#### （四）海埔地開發造地施工計畫類型案件

	會議類型	備註 <sup>9</sup>
--	------	-----------------

<sup>7</sup>以配合「非都市土地開發審議作業規範」附件三各目次逐項說明為原則。

<sup>6</sup>總編及各該專編未規範者，得免說明。

<sup>9</sup>以配合「非都市土地開發審議作業規範」附件三各目次逐項說明為原則。

內容 <sup>8</sup>	類型	現地 勘查	專案小組		區 委會	底圖建議	解說內容建議
			第 1 次	第2次 (含以上)			
1. 案名首頁		✓	✓	✓	✓	*	案名、申請人及簡報流程等
2. 造地施工計畫 摘要		✓	✓	✓	✓	*	計畫目的、總面積(含海域及陸域)、總人口數、計畫位置及範圍
3. 施工設計書圖 文件 1		✓	✓	✓	✓	高程及水深 基準面以海 隆港平均海 水面為基 準，等高線 等深線之間 距至少以1 尺為單位， 量測時間須 在申請日3 年內。	海埔地範圍水深地形測量圖。
4. 施工設計書圖 文件 2			✓	✓		比例尺依各 該圖說規定 製作。	海埔地基地地質說明書(區域地 質圖、基地工程地質圖、鑽孔柱 狀圖等)
5. 施工設計書圖 文件 3			✓	✓		比例尺依各 該圖說規定 製作	採用設計條件(包括潮位、波浪、 海流、暴雨強度、地質地震係數 等)
6. 施工設計書圖 文件 4			✓	✓		比例尺依各 該圖說規定 製作	填築工程設計(包括圍地堤防及 海岸保護設施設計、挖除廢泥方 及清除現有設施工程設計、填土 整地工程設計、定沙防風及景觀 工程設計)
7. 施工設計書圖 文件 5			✓	✓		比例尺依各 該圖說規定 製作	公共設施設計圖說(道路、給排 水、廢棄物掩埋)
8. 造地施工計畫		✓	✓	✓		*	施工作業流程及說明、分期分區 施工前臨時排水及臨時圍堵攔砂 設施圖、臨時施工場地、運輸計 畫、施工安全及管理、環境品質 監測計畫等

<sup>8</sup>總編及各該專編未規範者，得免說明。