



臺南市國土計畫

【內政部國土計畫審議會】

簡報大綱

壹、計畫內容重點說明

貳、討論事項

臺南市政府
中華民國109年8月

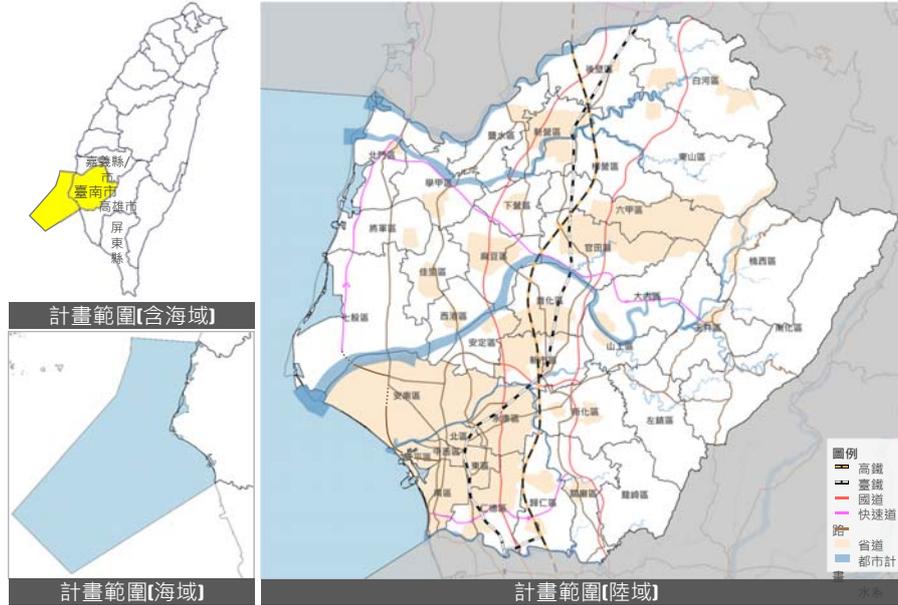


計畫內容重點說明

- 一、計畫背景
- 二、國土保育
- 三、海洋資源
- 四、農業發展
- 五、城鄉發展

一、計畫背景-計畫範圍

- 陸域面積：222,381公頃
 - 都市土地：52,545公頃(占陸域23.63%)
 - 非都土地：169,836公頃(占陸域76.37%)
- 海域面積：259,818公頃
- 計畫年期：民國125年(依循全國國土計畫)



一、計畫背景-辦理流程

第一階段-全國國土計畫

第二階段-臺南市國土計畫

規劃階段

- 2場專家學者座談會
- 11場地方座談會
- 7次推動小組/分組會議

審議階段

臺南市國土計畫(草案)

公開展覽與公聽會(108.08.15起30天)

10場公聽會

臺南市國土計畫審議會審議

3次大會
4次專案小組

內政部國土計畫審議會審議

1次專案小組

核定臺南市國土計畫

臺南市國土計畫發布實施

預計110.05前

第三階段-國土功能分區、分類、用地劃設作業案

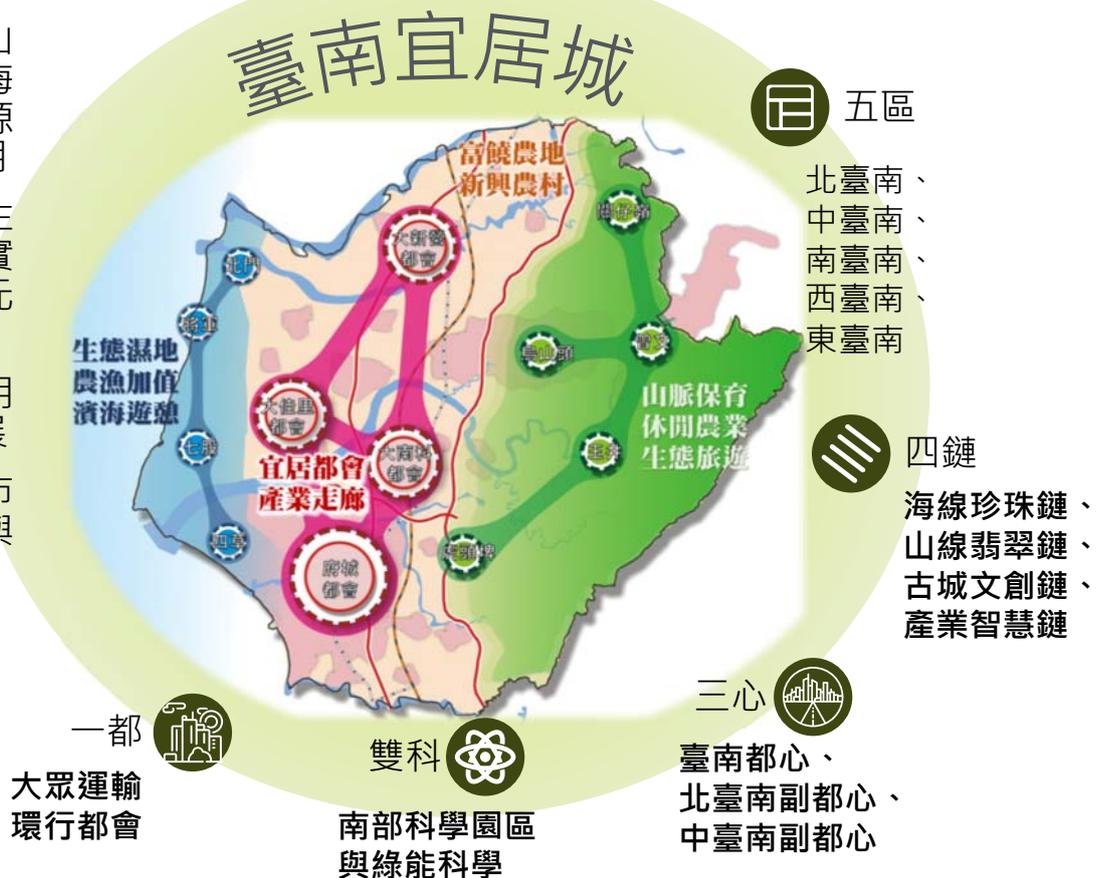
預計114.05前公告

一、計畫背景-計畫摘要表

項目	原計畫	修正後計畫	修正說明
計畫人口	200萬人	200萬人	-
新增城鄉發展用地			
住商用地	-	-	
二級產業用地	1,332公頃	1,332公頃	
觀光用地	-	-	
其他	-	-	
總量小計	1,332公頃	1,332公頃	
城鄉發展地區第2類之3	12處 842公頃	11處 788公頃	1.依專案小組意見修正，剔除面積未達5公頃之輔導未登記工廠特定地區。 2.岸內糖廠影視基地發展計畫，改列中長期未來發展地區。
未來發展地區	6,143公頃	6,193公頃	新增岸內糖廠影視基地發展計畫。
輔導未登記工廠群聚範圍	4處群聚地區 20處特定地區 253公頃	4處群聚地區 1處特定地區 208公頃	依專案小組意見剔除面積未達5公頃規模之範圍。
優先辦理鄉村地區整體規劃地區	6處	11處	新增地方創生、農村社區土地重劃推動地區等評估因子。
宜維護農地面積	8.7萬公頃	9.3萬公頃	
國土復育促進地區	0處	0處	

一、計畫背景-空間發展構想

- 保育東側山脈、西側海域海岸資源與明智利用
- 保護農業生產環境，實踐農地多元價值
- 引導產業用地良善發展
- 建構臺南市宜居都會與集約發展



一、計畫背景-發展定位及部門空間發展計畫

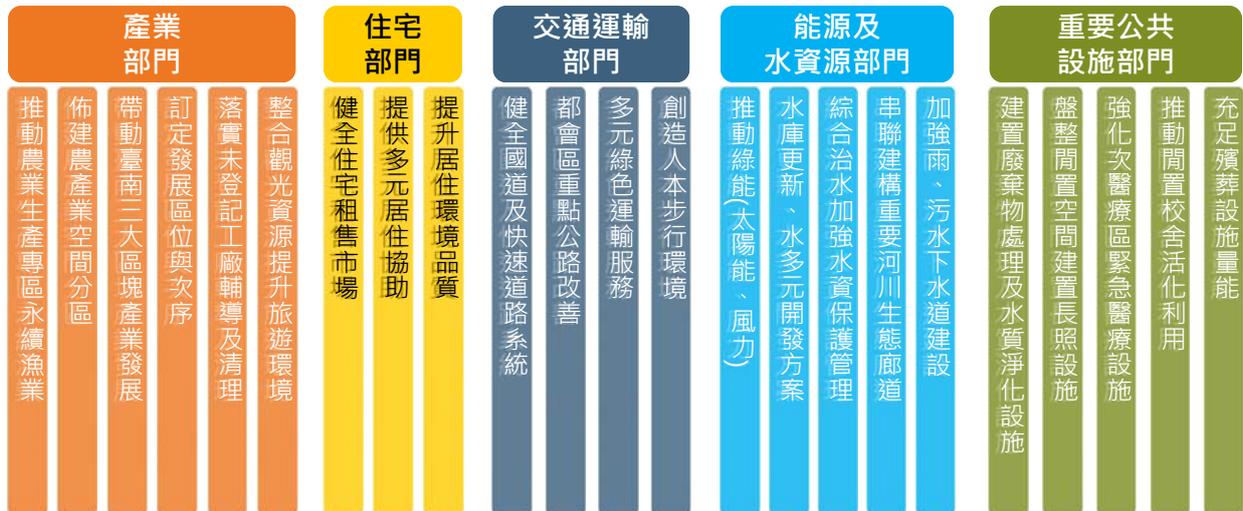
臺南宜居城

保護農業生產環境，實踐農地多元價值

引導產業用地良善發展

保育東側山脈、西側海域海岸資源與明智利用

建構臺南市宜居都會與集約發展



二、國土保育-功能分區劃設

- 以現行非都森林區、山坡地保育區、河川區、國家公園，及都市計畫保護區為主。
- 主要分布於東側山林(六甲、大內、玉井、楠西、南化、左鎮等區)及西側台江國家公園。

類別	第一類	第二類	第三類	第四類	總計
面積(公頃)	36,246	11,810	33,519	7,239	88,814
比例	40.81%	13.30%	37.74%	8.15%	100.00%



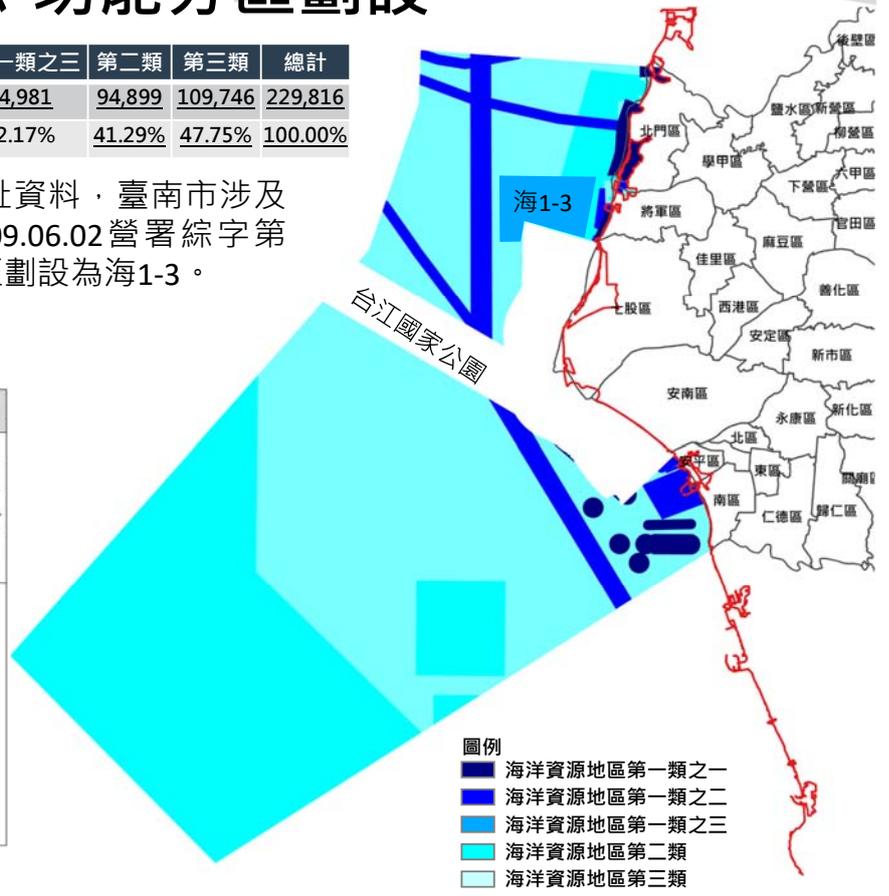
三、海洋資源-功能分區劃設

類別	第一類之一	第一類之二	第一類之三	第二類	第三類	總計
面積(公頃)	4,523	15,667	4,981	94,899	109,746	229,816
比例	1.97%	6.82%	2.17%	41.29%	47.75%	100.00%

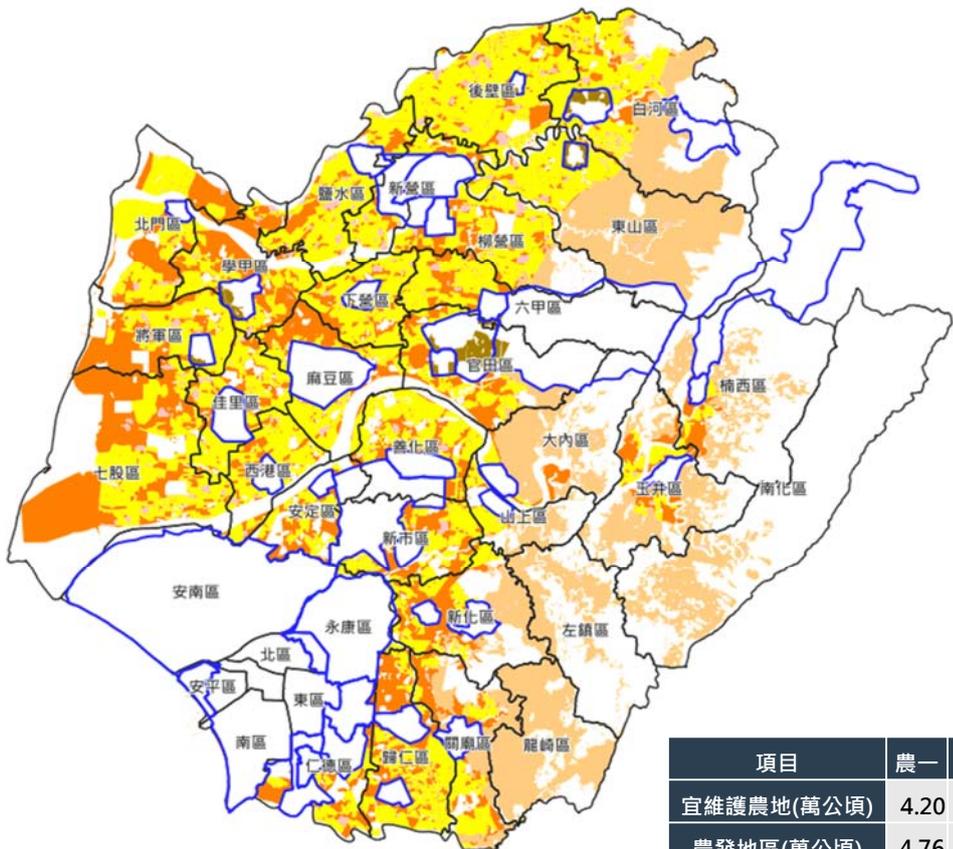
依營建署提供離岸風電場址資料，臺南市涉及編號33風場，依營建署109.06.02營署綜字第1090035657號函說明二修正劃設為海1-3。

離岸風力發電符合海洋資源地區分類之彙整表
109.5.28

編號	類別	名稱	縣市	海洋資源地區分類劃設條件
16	未獲配潛力場址	4號	新竹市	國防部空軍司令部針對本案場址表示，具有影響軍用航空器飛航作業疑義，故暫不對設。
17		1號	新北市	
18		3號	新竹縣	
19		7號	臺中市	
20		11號	彰化縣	
21		13號	彰化縣	
22		16號	彰化縣	
23		17號	彰化縣	
24		28號	彰化縣	
25		33號	臺南市	
26		34號	高雄市	
27		35號	高雄市	
28		36號	屏東縣	



四、農業發展-功能分區劃設

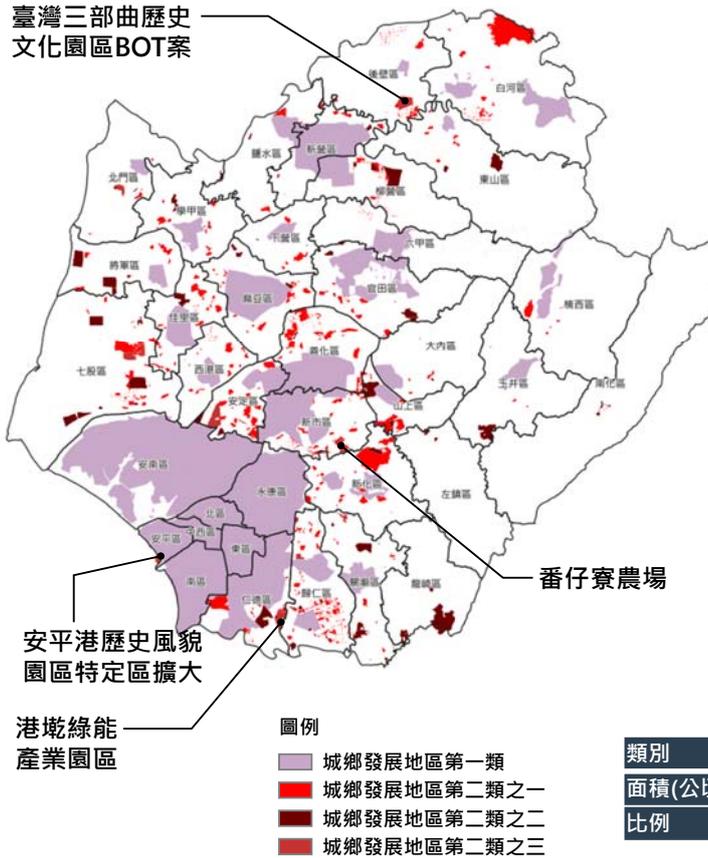


圖例
 農業發展地區第一類
 農業發展地區第二類
 農業發展地區第三類
 農業發展地區第四類
 農業發展地區第五類

項目	農一	農二	農三	農四	農五	合計
宜維護農地(萬公頃)	4.20	2.07	2.29	--	0.14	8.70
農發地區(萬公頃)	4.76	3.01	3.17	0.20	0.14	11.29

五、城鄉發展

臺灣三部曲歷史文化園區BOT案



城2-3

項目
配合重大建設之擴大都計案件
• 安平港歷史風貌園區特定區擴大 (擬定暨擴大臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫(主要計畫)(配合安平商港建設計畫)案)
刻正辦理新訂都計案件
• 新訂七股都計
• 新訂北門都計
短期產業發展用地
• 南核心3(港墘綠能產業園區)
• 中核心5(番仔寮農場)
• 未登工廠群聚地區
• 未登工廠特定地區
其他發展需求用地
• 臺南金融科技產業園區
• 臺灣三部曲歷史文化園區BOT案
• 關廟埤仔頭觀光旅館
• 歸仁恒耀工業區

註：番仔寮農場因地籍尚未辦理分割，暫以報編計畫範圍示意圖繪製，後續應以經濟部提供範圍修正城鄉發展地區第二類之三劃設界線與面積。

類別	第一類	第二類之一	第二類之二	第二類之三	總計
面積(公頃)	41,901	5,246	2,714	788	50,649
比例	82.73%	10.36%	5.36%	1.56%	100.00%

臺南市國土功能分區示意圖



龍崎工業區刻由「臺南市自然地景及自然紀念物審議會」審議，如經指認為自然地景(自然保留區)，其土地利用應遵循文化資產保存法規定，未來得於國土計畫法第三階段-劃設國土功能分區圖予以檢討調整或依國土計畫法第22條規定為加強資源保育適時調整其國土功能分區

- 第三階段(國土功能分區分類劃設)得配合彈性調整事項**
1. 依公告實施之都市計畫範圍。
 2. 依公告實施之國家公園計畫範圍。
 3. 依區域計畫法核備、核定、許可或廢止、失效案件：
 - 非都市土地設施使用分區(鄉村區、工業區、特定專用區等)之更正。
 - 非都市土地資源型使用分區之劃定、更正或檢討變更。
 - 開發許可案件之核可或廢止。
 - 海域用地區位許可案件之核可或廢止。
 4. 農業主管機關新增投資建設重大農業改良設施之地區。
 5. 其餘界線調整：
 - 各類劃設條件參考指標會同目的事業主管機關確認界線。
 - 配合臺灣通用電子地圖及完成重測之地籍圖，符合規劃原意之界線微調。
 6. 龍崎工業區刻依文化資產保存法規定指認為自然地景，未來俟自然地景指定情形依國土計畫法第22條規定為加強資源保育適時調整其國土功能分區。
 7. 依「修正全國區域計畫」辦理特定農業區及一般農業區檢討變更之核備成果調整農業發展地區功能分區類別。
 8. 城鄉發展地區及農業發展地區第四類之處數及面積，得於劃設臺南市國土功能分區及分類圖作業階段調整。
 9. 依農業單位農地資源空間規劃滾動檢討之成果，調整農業發展地區分區。
 10. 都市計畫農業區歸屬城鄉發展地區第1類或農業發展地區第5類，依地籍套繪結果及視農政資源投入等因素再予調整。



討論事項

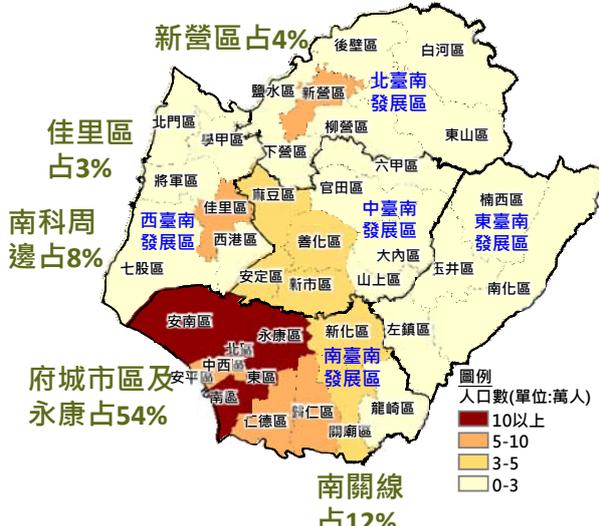
問題、計畫人口及分派

14

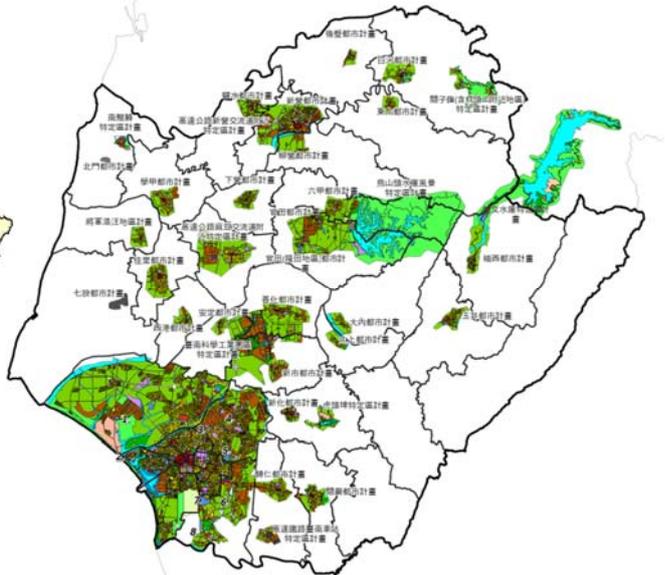
1. 臺南市國土計畫(草案)訂定目標年(民國125年)之計畫人口為200萬人(含產業用地引入人口數8萬人)其中都市計畫人口總量分派約162萬人，非都市人口總量分派約38萬人,且都市計畫人口由245.23萬人下修至162萬人,相差約83萬人。
2. 按本部專案小組結論,建議臺南市政府再就各都市計畫及非都市土地提出具體指導原則,爰請臺南市政府回應說明(包含具體說明優先檢討之都市計畫類別等)。

問題、計畫人口及分派

- 現況總人口數約188萬人
 - 非都市土地38萬人；都市計畫區150萬人。
- 都計區現行計畫人口加計約231.63萬人
 - 28處市鎮計畫、13處特定區計畫、2處刻正擬定都市計畫
 - 人口達成率64.93%

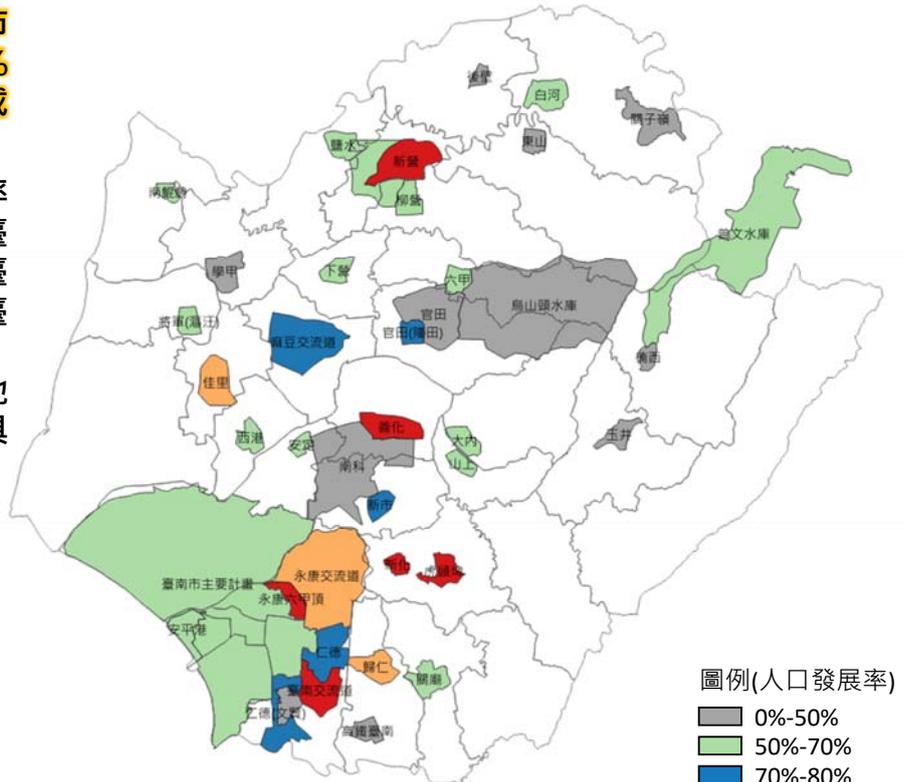


【人口分布示意圖】



問題、計畫人口及分派

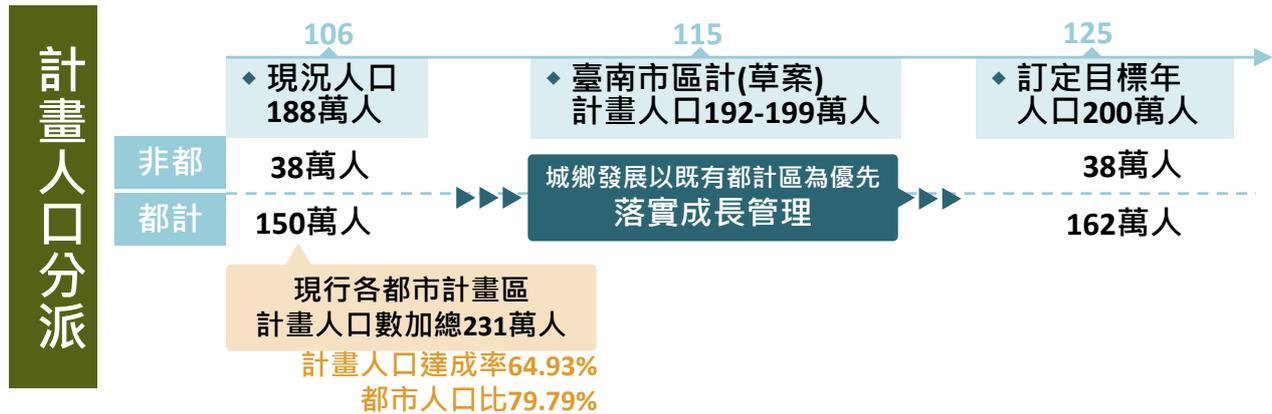
- 本市發展軸帶之都市計畫區發展率達70%以上；平均人口達成率約64.93%。
- 都市計畫人口發展率於北臺南(新營)、南臺南(永康、歸仁)、中臺南(善化、新化)、西臺南(佳里)達8成以上，顯示人口主要朝向地區發展核心集中，具都市發展動能。



【都市計畫人口發展率示意圖】

問題、計畫人口及分派

計畫人口設定	項目	上位相關計畫		本計畫推估	
		修正全國區計	臺南市區計(草案)		
	115年	189萬	192-199萬	-	
	125年	-	-	趨勢預測192萬人 + 產業用地帶動人口8萬人	目標年人口 200萬人
	環境容受力		廢棄物處理容受力		民生供水容受力
	最大可服務人口		500萬人		233萬人



問題、計畫人口及分派

- 參酌各都市計畫區實際發展需求予以核實檢討，採分階段調整計畫人口。



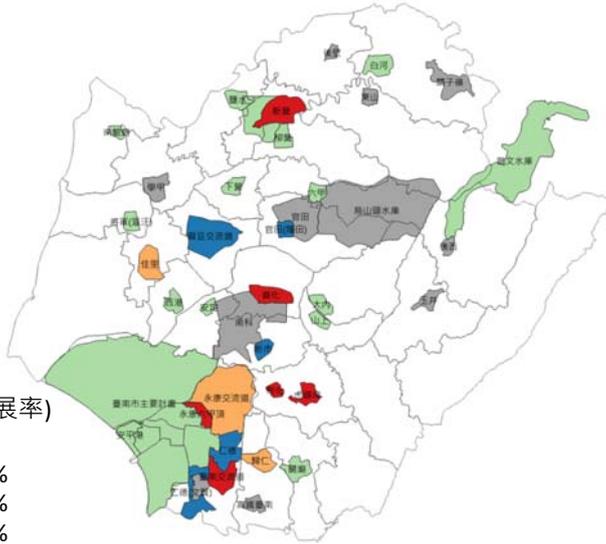
符合下列情形都市計畫區需優先檢討類型

- 計畫人口達成率未達5成之都市計畫區，需優先推動計畫人口檢討下修
 - 管制性質特定區-水庫特定區、風景特定區
- 計畫人口達成率達8成以上之都市計畫區，宜檢討增加計畫人口數
 - 都會型、地區發展核心之都市計畫區

問題、計畫人口及分派

■ 都市計畫通盤檢討第一階段檢討

- 已檢討23處都市計畫之計畫人口下修，第一階段已下修至212萬人。
- 臺南市、南科、都會公園等3處都市計畫人口明顯包含文化、產業、觀光活動人口，合計達37萬人。



圖例(人口發展率)

- 0%-50%
- 50%-70%
- 70%-80%
- 80%-90%
- 90%-100%

都市計畫簡稱	計畫人口	通盤檢討
臺南市都市計畫	112.60	105.41
新營	6.60	6.60
鹽水	2.50	2.00
白河	1.80	1.20
佳里	4.60	4.20
新化	2.50	2.50
善化	2.50	2.80
學甲	3.00	1.60
永康六甲頂	5.95	5.95
柳營	1.60	1.60
後壁	0.85	0.60
東山	1.65	0.80
下營	2.00	1.20
六甲	3.00	2.00
官田、官田(隆田)	5.10	2.80
大內	1.10	0.60
西港	1.80	1.80
將軍(漚汪地區)	1.20	0.70
新市	2.00	2.20
安定	0.65	0.80
山上	0.80	0.56
玉井	2.40	1.50
楠西	1.20	0.70
仁德	3.85	3.85
仁德(文賢地區)	2.20	2.00
歸仁	5.00	5.00
關廟	4.60	3.60
安平港歷史風貌園區特定區	2.50	2.50
麻豆交流道附近特定區	4.40	4.40
新營交流道特定區	1.15	1.15
永康交流道附近特定區	18.00	20.00
臺南交流道附近特定區	2.30	2.30
曾文水庫特定區	0.70	0.50
關子嶺特定區	0.91	0.35
南鯤鯓特定區	0.36	0.31
虎頭埤特定區	0.06	0.06
烏山頭水庫風景特定區	1.10	0.60
高速鐵路臺南車站特定區	3.20	2.20
臺南科學工業園區特定區	10.30	10.30
臺南都會公園特定區	3.60	3.60
合計	231.63	212.84

簡報結束
敬請指教

嘉義縣國土計畫

【內政部國土審議委員會】

時間：109年8月25日 下午2時
地點：內政部營建署601會議室

簡報大綱

- ◆ 計畫背景
- ◆ 嘉義縣國土計畫（草案）應提報大會審議事項
 - 1) 成長管理計畫（住商用地總量、城鄉發展地區第2類之3、未來發展地區）
 - 2) 因地制宜土地使用管制原則

◆ 計畫背景

◆ 嘉義縣國土計畫（草案）應提報大會審議事項

- 1) 成長管理計畫（住商用地總量、城鄉發展地區第2類之3、未來發展地區）
- 2) 因地制宜土地使用管制原則

計畫範圍與年期

法令依據

- 國土計畫法、國土計畫法施行細則

計畫年期

- 民國125年

計畫範圍

- 面積合計22萬公頃
- 陸域面積約19萬公頃，計2市2鎮14鄉
- 海域面積約3萬公頃



研究範圍



計畫範圍 (海域)



計畫範圍 (陸域)

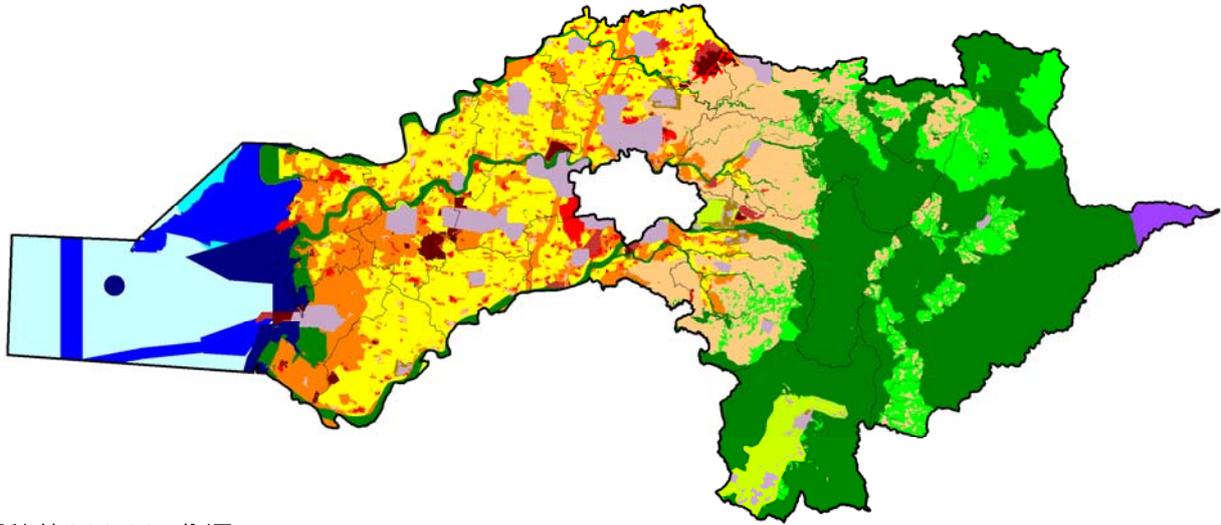


基本資料摘要表

項目	原計畫	修正後計畫	修正說明
計畫人口	55萬人	55萬人	-
新增城鄉發展用地總量	住商用地	2,291公頃	208公頃
	二級產業用地	307公頃	307公頃
	觀光用地	0公頃	0公頃
	其他	0公頃	0公頃
	小計	2,598公頃	515公頃
城鄉發展地區第2類之3	13處 1,185.5公頃	16處 1,132公頃	1. 計畫面積調整：東石鄉新訂都市計畫縮減範圍。 2. 經專案小組建議刪除農業冷鏈園區、中科院航太研發基地及民雄鄉公所新址等3案。 3. 增加6案未登記工廠群聚輔導範圍(水上鄉、民雄鄉、新港鄉)。
未來發展地區	6,669公頃	3,196公頃	1. 原鄉村地區發展總量3,199公頃考量並無具體區位，不符未來發展地區劃設條件。 2. 地方發展需求面積調整：新港鄉由743.6下修為331.8公頃，減少411.8公頃。
輔導未登記工廠群聚範圍	0處	6處 59公頃	嘉義縣未登記工廠清查計畫提供群聚範圍劃設建議，修正後計畫納入未來發展地區。
宜維護農地面積	1. 全國通案性規定可供農作宜維護農地面積為71,105公頃。 2. 本縣人口熱量推估宜維護農地面積35,014公頃	1. 全國通案性規定可供農作宜維護農地面積為71,034公頃 2. 該縣人口熱量推估宜維護農地面積34,878公頃。	-
國土復育促進地區建議處數	0處	0處	-

國土功能分區初步劃設成果 (示意圖)

嘉義縣國土計畫公告實施後4年(民國114年4月30日)，將依照各級國土功能分區之劃設內容，完成製作國土功能分區圖及編定適當使用地，並且完成報經內政部核定後公告。



面積約229,925公頃

- 國土保育地區第一類
- 國土保育地區第二類
- 國土保育地區第三類
- 國土保育地區第四類
- 海洋資源地區第一類之一
- 海洋資源地區第一類之二
- 海洋資源地區第二類
- 海洋資源地區第三類
- 農業發展地區第一類
- 農業發展地區第二類
- 農業發展地區第三類
- 農業發展地區第四類
- 農業發展地區第五類
- 城鄉發展地區第一類
- 城鄉發展地區第二類之一
- 城鄉發展地區第二類之二
- 城鄉發展地區第二類之三

註：此圖為規劃模擬成果，實際劃設範圍、面積以未來嘉義縣公告實施之國土功能分區圖為準

◆ 計畫背景

◆ 嘉義縣國土計畫 (草案) 應提報大會審議事項

- 1) 成長管理計畫 (住商用地總量、城鄉發展地區第2類之3、未來發展地區)
- 2) 因地制宜土地使用管制原則

問題一：住商用地總量

1. 嘉義縣現行人口為50萬人，本案計畫人口訂為55萬人，經嘉義縣政府評估所需新增住商用地為208公頃，請嘉義縣政府說明新增該用地之理由、推估方式及後續預定提供方式(如新訂擴大都市計畫等)。

新增住商用地推估方式

- 本縣現行人口為50萬人，本案計畫人口為55萬人，至目標年計新增5萬人
- 所需新增住商用地為：**208公頃**

- 推估方式： $(5\text{萬人} \times 75) \div 180\% = 2,083,333.3$ 平方公尺（約208公頃）

新增人口數 (人)	每人居住樓地板面積 (平方公尺)	平均容積率 (%)	新增住宅用地總量 (公頃)
50,000	75	180	208.33

- 新增住宅用地原因與人口分派構想

非都市土地

- ① 考量本縣人口居住樣態，約有58%人口居住於鄉村區及周邊地區，考量公共設施與生活品質提升等議題新增住宅用地與擴大或新訂都市計畫。
- ② 本縣非都地區建築用地多有產權複雜等問題，現有樓地板使用多為無效供給。
- ③ 考量本縣未來產業發展前景，因應增加居住空間。

都市計畫地區

考量本縣人口多居住在非都地區，因應此現象配合調整都市計畫人口數。

- 為因應現況居住需求並配合本縣重大產業建設，後續新訂或擴大都市計畫。

問題一：城鄉發展地區第2類之3

2. 本案原劃設城鄉發展地區第2類之3計13處（面積1,278公頃），本次調整為16處（面積1,132公頃），請嘉義縣政府說明本次調整情形及理由，並依本案專案小組會議審查意見，就下列問題補充說明：

- 1) 產業園區類型：就大埔美發展預留用地（202公頃）、南靖農場工業園區第一期開發計畫（90公頃）、公館農場工業園區開發計畫（75公頃）及馬稠後工業區預留用地（35公頃）等4案，補充說明區位是否符合全國國土計畫城鄉發展成長區位原則、嘉義縣整體空間發展構想情形；又面積規模涉及產業用地總量管制（307公頃），如有超過前開需求總量者，請說明其水電資源供需情形、廢棄物處理能力及相關因應策略。
- 2) 新訂或擴大都市計畫：水上鄉整併都市計畫（210公頃）、大林鎮擴大都市計畫（85公頃）、東石鄉新訂都市計畫（53公頃）、番路鄉新訂都市計畫（150公頃）、竹崎鄉灣橋地區新訂都市計畫（57公頃）等5案，是否符合全國國土計畫城鄉發展成長區位原則、嘉義縣整體空間發展構想及部門空間發展計畫？是否有具體規劃內容或可行財務計畫？是否涉及環境敏感地區（如有涉及者，其後續土地使用規劃原則）？

5年內具體需求（城鄉發展地區第二類之三）

■ 內政部國土計畫審議第1次專案小組審議結果

性質	案名	面積(公頃)	第1次專案小組審議結果	本次修正
新增產業用地	大埔美預留發展用地	202	再提大會審議	-
重大建設計畫 (經濟部工業局)	南靖農場工業園區第一期開發計畫	90	再提大會審議	-
	中埔鄉公館農場工業園區開發計畫	75	再提大會審議	-
重大建設計畫	布袋國內商港建港計畫	122	通過	-
	大林現代化農業冷鏈物流園區	8.5	建議刪除	刪除
	中科院航太研發基地開發計畫	54	建議刪除	刪除
	民雄鄉公所遷址開發計畫	13	建議刪除	刪除
新訂或擴大都市計畫	水上鄉整併都市計畫	210	再提大會審議	-
	大林鎮擴大都市計畫	85	再提大會審議	-
	東石鄉新訂都市計畫	176	再提大會審議	縮小範圍為53公頃
	番路鄉新訂都市計畫	150	再提大會審議	-
	竹崎鄉灣橋地區新訂都市計畫	57	再提大會審議	-
其他	縣治中心及馬稠後工業園區週遭生活服務中心	35	再提大會審議	-

■ 於第1次專案小組會議後新增6案

性質	案名	面積(公頃)	計畫概要
未登記工廠輔導區位	水上鄉未登記工廠群聚輔導區位(1)	8	配合經濟部工業局補助清查未登記工廠計畫，依未登記工廠群聚規模認定原則，以面積5公頃為最小劃設單元，清查水上鄉、民雄鄉、新港鄉未登記工廠群聚輔導區位共6處，爰劃設為城鄉發展地區第二類之三。
	水上鄉未登記工廠群聚輔導區位(2)	8	
	水上鄉未登記工廠群聚輔導區位(3)	11	
	民雄鄉未登記工廠群聚輔導區位(1)	7	
	民雄鄉未登記工廠群聚輔導區位(2)	14	
	新港鄉未登記工廠群聚輔導區位	11	

5年內具體需求 (城鄉發展地區第二類之三)

13

■ 嘉義縣五年內具體需求地區劃設：共計1,132公頃

單位：公頃

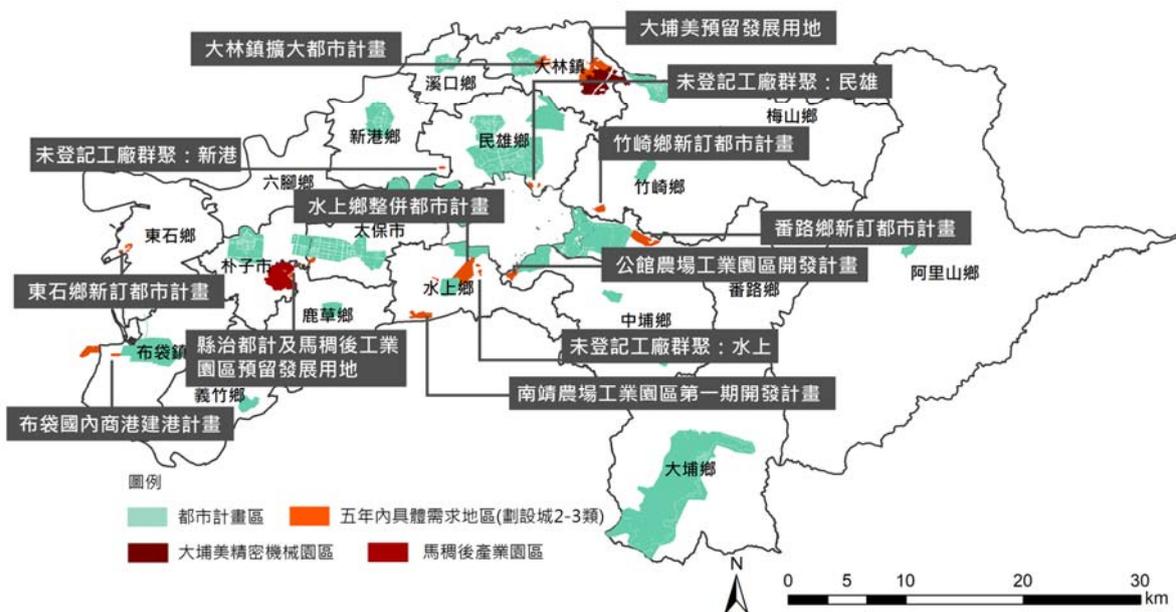
備註：計畫範圍及面積將以實際開發範圍為準

性質	五年內具體需求地區(得劃設為城鄉發展地區第二類之三)		1,132
新增產業用地	大埔美預留發展用地	同時符合環境條件(E)、符合需求發展條件(D)、符合交通條件(T ₃)、符合特殊發展條件(S ₂) (開發許可區之擴大；位於高速公路或快速道路5公里內)。	202
重大建設計畫 (經濟部工業局)	南靖農場工業園區第一期開發計畫	配合本縣產業發展需求，新設工業區開發之計畫。	90
	中埔鄉公館農場工業園區開發計畫	配合本縣產業發展需求，新設工業區開發之計畫。	75
重大建設計畫	布袋國內商港建港計畫	因應環島航運及兩岸直航需求，配合政府建立完整環、離島航運政策，興建碼頭設施並擬定本計畫。	116
新訂或擴大都市計畫	水上鄉整併都市計畫	水上鄉民生村、寬士村、柳林村一帶鄉村區人口集居已達3000人以上，周邊已無發展腹地，後續將相鄰2公里內都市計畫地區之非都市土地採擴大都市計畫之方式規劃，整併水上都市計畫及水上(北回地區)都市計畫。	210
	大林鎮擴大都市計畫	本區現為非都市土地，為大林鎮公所所在。考量大埔美精密機械園區一、二期已完成建置，預估未來串聯大林鎮中心與大埔美精密機械園區之162縣道沿線，故擴大該計畫。	85
	東石鄉新訂都市計畫	東石鄉無都市計畫地區，考量地方經濟及都市發展需求，爰依《都市計畫法》第11條擬定新訂都市計畫。	53
	番路鄉新訂都市計畫	番路鄉無都市計畫地區，考量地方經濟及都市發展需求，爰依《都市計畫法》第11條擬定新訂都市計畫。	150
	竹崎鄉灣橋地區新訂都市計畫	竹崎鄉灣橋村近年來人口數逐年成長，住宅等建築興建皆為竹崎之冠，且因鄰近嘉義市東區，土地與建築利用已接近飽和，實有擴大該鄉村區之必要。	57
其他	縣治中心及馬稠後工業園區週遭生活服務中心	嘉45沿線串連縣治及馬稠後工業園區等兩大發展核心且交通便利，故須預留發展需求，俾利串連整體地區發展。	35
未登記工廠輔導區位	水上鄉未登記工廠群聚輔導區位(1)	配合經濟部工業局補助清查未登記工廠計畫，依未登記工廠群聚規模認定原則，以面積5公頃為最小劃設單元，清查水上鄉、民雄鄉、新港鄉未登記工廠群聚輔導區位共6處，爰劃設為城鄉發展地區第二類之三。	8
	水上鄉未登記工廠群聚輔導區位(2)		8
	水上鄉未登記工廠群聚輔導區位(3)		11
	民雄鄉未登記工廠群聚輔導區位(1)		7
	民雄鄉未登記工廠群聚輔導區位(2)		14
	新港鄉未登記工廠群聚輔導區位		11

5年內具體需求 (城鄉發展地區第二類之三)

14

■ 嘉義縣五年內具體需求地區劃設：共計1,132公頃



備註：計畫範圍及面積將以實際開發範圍為準。

■ 大埔美預留發展用地：202公頃



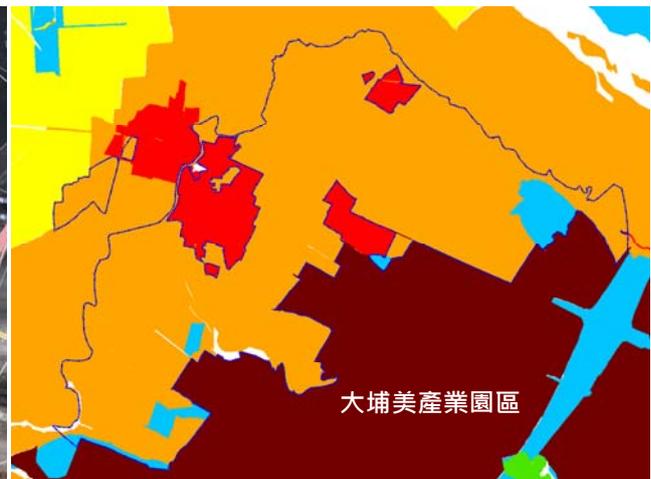
使用類型	<ul style="list-style-type: none"> ■ 新增產業用地：約150公頃 ■ 新增住商用地：約52公頃
發展區位	<ul style="list-style-type: none"> ■ 原依區域計畫法劃定之鄉村區或開發許可地區周邊，或位屬既有都市計畫周邊一定距離範圍內，為與各該都市計畫整合發展者
劃設條件	<ul style="list-style-type: none"> ■ 城鄉發展需求地區 ■ 發展構想：以大埔美精密機械園區為核心基礎，結合周邊地形與未來發展需求考量延伸其西邊土地做為該產業園區未來支持住商、公共使用之擴增腹地。

- 因應本縣大埔美未來需求及本縣新增產業發展需求設置
- 經目的事業主管機關指認並提供原則同意之文件後，將周邊地形與未來開發條件納入考量，指認出適當發展區位，以大埔美精密機械園區西邊202公頃土地為大埔美預留發展用地。
- 未超過本計畫產業用地總量管制307公頃

■ 大埔美預留發展用地：202公頃



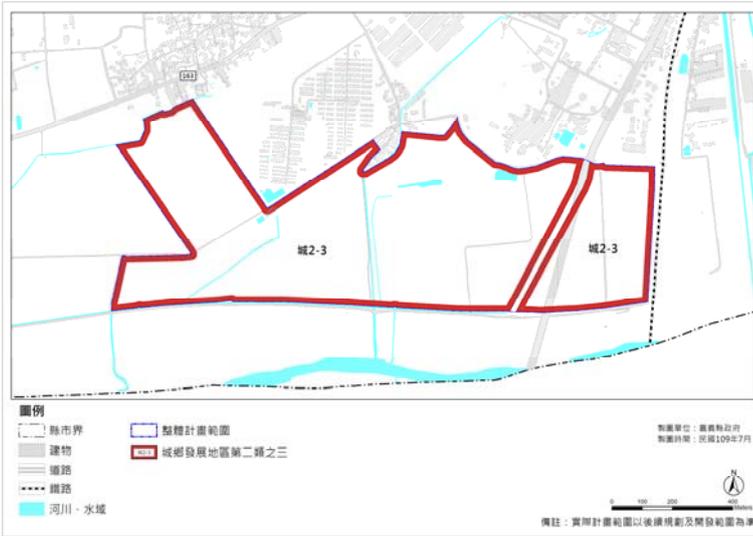
航照圖



非都土地使用分區

- 特定農業區
- 一般農業區
- 特定專用區
- 鄉村區
- 工業區

■ 南靖農場工業園區第一期開發計畫：90公頃



使用類型	■ 其他：約90公頃
發展區位	■ 原依區域計畫法劃定之鄉村區、工業區、開發許可區之擴大，或重大建設計畫及其必要範圍
劃設條件	<ul style="list-style-type: none"> ■ 經核定重大建設計畫 (產業性質) ■ 城鄉發展需求地區 ■ 發展構想：因應美中貿易大戰台商回台投資之用地需求，規劃與台糖土地合作開發園區，而本基地屬該部擇定之區位。

- 辦理進度：行政院109年5月22日院臺經字第1090168813號函核定「配合台商回台土地需求，中南部產業園區開發方案」
- 基地鄰近國道3號及台82快速道路，交通便捷且權屬單純，未來作為工業區開發將有助於水上鄉之發展。

註：因地籍尚未辦理分割，暫以核定本報編計畫範圍示意圖繪製，後續應以經濟部提供之範圍修正城鄉發展地區第二類之三之劃設界線與面積。

■ 南靖農場工業園區第一期開發計畫：90公頃

109年5月22日院臺經字第1090168813號函
經行政院同意「配合台商回台土地需求，中南部產業園區開發方案」

工業局 電子公文 檔號： 保存年限：

行政院函

地址：10058臺北市忠孝東路1段1號
傳真：02-23949309
聯絡人：林添逸92-33568281
電子信箱：hampg124@key.gov.tw

受文者：經濟部
發文日期：中華民國109年5月22日
發文字號：院臺經字第1090168813 號
類別：最速件
密等及解密條件或保密期限：()
附件：

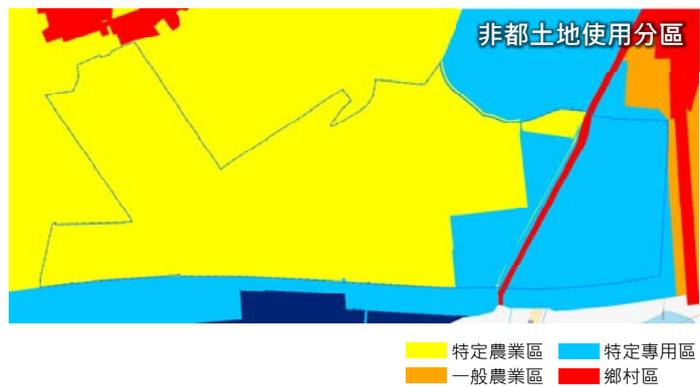
主旨：所報「配合台商回台土地需求，中南部產業園區開發方案」一案，同意照辦，並照核復事項辦理。

說明：復109年1月10日經工字第10802616670號函。

核復事項：

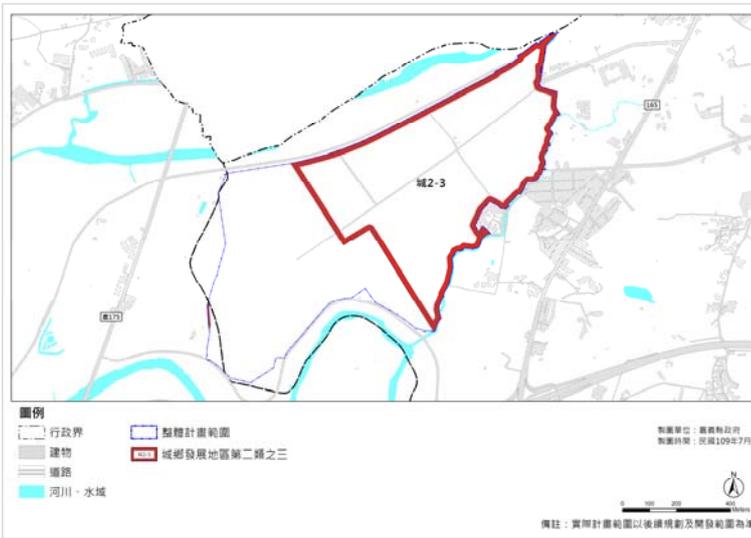
- 一、旨案各產業園區之區位適宜性，與其他計畫競合關係、避免農工爭地等疑義，請與地方政府及有關單位協調妥處，並依相關法令規定洽各主管機關辦理土地使用變更、環境影響評估等審議作業；至屏東加工出口區擴區計畫，請依「加工出口區設置管理條例」相關規定辦理。
- 二、旨案採分期分區與台糖公司合作開發，以及產業園區開發完成後，均採只租不售釋出產業用地等開發管理方式，請於產業園區開發管理基金永續運作原則下辦理。
- 三、另旨案內台糖土地倘已造林或具有珍貴樹種，應予保留或移植作為產業園區隔離綠帶、公園綠地等公共設施，以維持環境綠美化，且可降低相關開發成本；同時基於保護優質農地原則，應儘量避免使用與周遭農業生產連結性強，且屬完整大區塊之土地，俾利於內政部區域計畫委員會，以及本院環境保護署環境影響評估審查委員會等會議審查通過，以加速辦理時效。

109/05/25 一般公文地籍 109/05/25 經濟部地籍
10900576030 第1頁 共2頁 10900608390



特定農業區 特定專用區
一般農業區 鄉村區

■ 中埔鄉公館農場工業園區開發計畫：75公頃



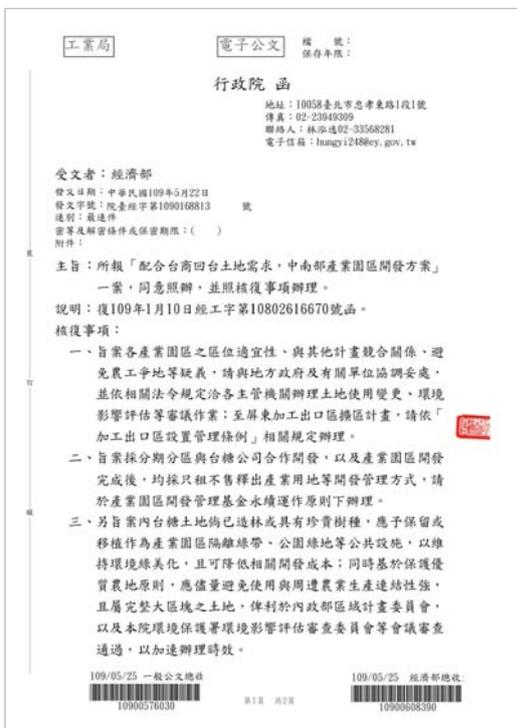
使用類型	■ 其他：約75公頃
發展區位	■ 原依區域計畫法劃定之鄉村區、工業區、開發許可區之擴大，或重大建設計畫及其必要範圍
劃設條件	<ul style="list-style-type: none"> ■ 經核定重大建設計畫 (產業性質) ■ 城鄉發展需求地區 ■ 發展構想：因應美中貿易大戰台商回台投資之用地需求，規劃與台糖土地合作開發園區，而本基地屬該部擇定之區位。

- 辦理進度：行政院109年5月22日院臺經字第1090168813號函核定「配合台商回台土地需求，中南部產業園區開發方案」
- 公館農場原隸屬台糖農場，其基地鄰近國道3號及台82快速道路，交通便捷且權屬單純，未來作為工業區開發將有助於中埔鄉之發展。

註：因地籍尚未辦理分割，暫以核定本報編計畫範圍示意圖繪製，後續應以經濟部提供之範圍修正城鄉發展地區第二類之三之劃設界線與面積。

■ 中埔鄉公館農場工業園區開發計畫：75公頃

109年5月22日院臺經字第1090168813號函
經行政院同意「配合台商回台土地需求，中南部產業園區開發方案」



航照圖

非都
土地使用分區

- 特定農業區
- 一般農業區
- 特定專用區
- 鄉村區
- 河川區

■ 水上鄉整併都市計畫：210公頃



使用類型	<ul style="list-style-type: none"> ■ 其他：約210公頃
發展區位	<ul style="list-style-type: none"> ■ 相鄰2公里內都計間之非都土地，為擴大或整合都計者 ■ 原依區域計畫法劃定之鄉村區或開發許可地區周邊，或位屬既有都市計畫周邊一定距離範圍內，為與各該都市計畫整合發展者 ■ 既有都市計畫之住宅區或商業區發展率達80%，且各該都市計畫無可釋出農業區；或為因應當地人口發展趨勢或人口結構變遷，提供或改善必要公共設施服務水準者
劃設條件	<ul style="list-style-type: none"> ■ 城鄉發展需求地區 ■ 發展構想：整併都市計畫並結合本地之交通、產業、持續增長之人口作為發展潛能，並同步處理周遭違章工廠，導入相關產業計畫。

- 辦理進度：「嘉義市區鐵路高架化計畫」規劃設置於水上鄉之車輛基地，經交通部決議以整併都市計畫並採區段徵收方式進行整體開發作為鐵路高架替代方案，為利後續時程及計畫推動，本縣水上鄉公所業已辦理招標事宜，並由本府補助1200萬、公所自籌700萬元，共計1900萬元規劃整併都市計畫內容，刻已完成招標評選及議價作業。
- 後續預計於110年完成規劃草案內容，後續接續辦理法定程序。故本案符合城鄉發展地區第2類之3劃設原則，具備具體計畫及財務可行性。

■ 水上鄉整併都市計畫：210公頃

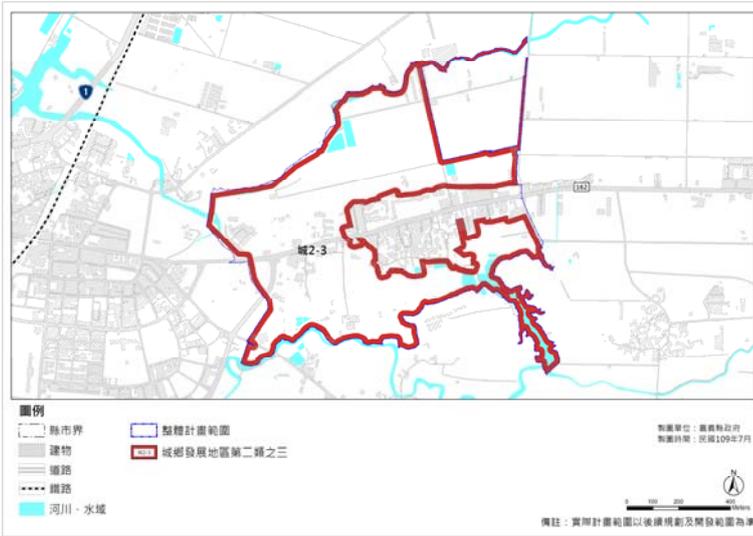


航照圖

非都土地使用分區

- 特定農業區
- 一般農業區
- 特定專用區
- 鄉村區

■ 大林鎮擴大都市計畫：85公頃



使用類型	<ul style="list-style-type: none"> ■ 其他：約85公頃
發展區位	<ul style="list-style-type: none"> ■ 鄉公所所在地 ■ 既有都市計畫之住宅區或商業區發展率達80%·且各該都市計畫無可釋出農業區；或為因應當地人口發展趨勢或人口結構變遷·提供或改善必要公共設施服務水準者
劃設條件	<ul style="list-style-type: none"> ■ 城鄉發展需求地區 ■ 發展構想：以大林鎮公所周邊、大埔美精密機械園區為根基·並結合交通、產業、人口·以擴大都市計畫方式為地方整合發展之空間資源

- 辦理進度：計畫相關經費及範圍研擬中；預定於民國114年內實施
- 現況為大林鎮公所所在地，依法得以擬定都市計畫，因應周邊鄉村區居住與公設需求，並改善基地環境
- 未來串聯大林鎮中心與大埔美精密機械園區之162縣道沿線區塊，具有發展需求，採用新訂都市計畫辦理。

■ 大林鎮擴大都市計畫：85公頃



航照圖



非都土地使用分區

特定農業區
 鄉村區

■ 東石鄉新訂都市計畫：53公頃（本次縮減範圍）



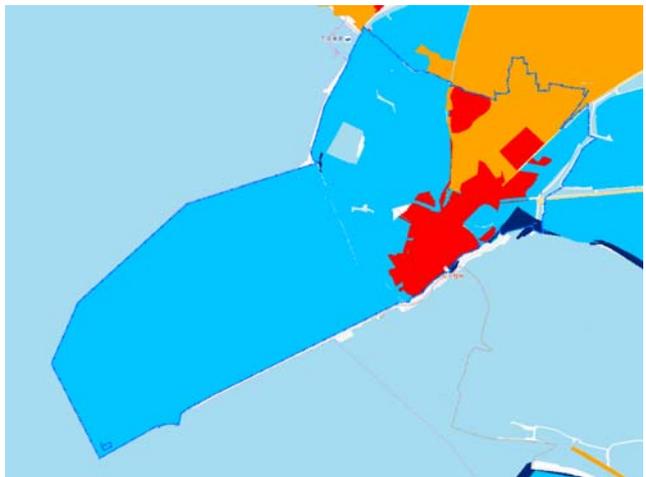
使用類型	<ul style="list-style-type: none"> ■ 其他：約53公頃
發展區位	<ul style="list-style-type: none"> ■ 鄉公所所在地 ■ 原依區域計畫法劃定之鄉村區或開發許可地區周邊，或位屬既有都市計畫周邊一定距離範圍內，為與各該都市計畫整合發展者
劃設條件	<ul style="list-style-type: none"> ■ 城鄉發展需求地區 ■ 發展構想：東石鄉無都市計畫地區，考量地方經濟及都市發展需求，爰依《都市計畫法》第11條擬定新訂都市計畫。

- 現況為東石鄉公所所在地，依法可擬定都市計畫，範圍含括現有公所所在地及既有建成區等，為滿足周邊鄉村區居住、公設需求及環境改善，爰以公所所在地位置依都市計畫法第11條擬定新訂都市計畫。
- 後續仍須完成都市計畫擬定程序，範圍仍依據後續實際計畫範圍為準。

■ 東石鄉新訂都市計畫：原方案



航照圖



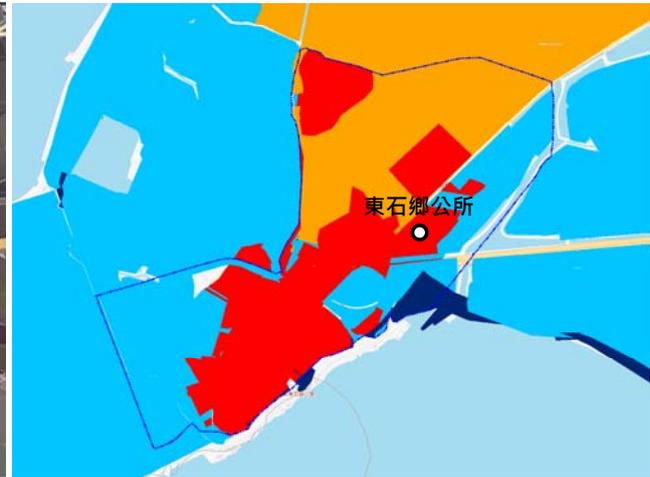
非都市土地使用分區

- 一般農業區
- 特定專用區
- 鄉村區

■ 東石鄉新訂都市計畫：53公頃（本次縮減範圍）



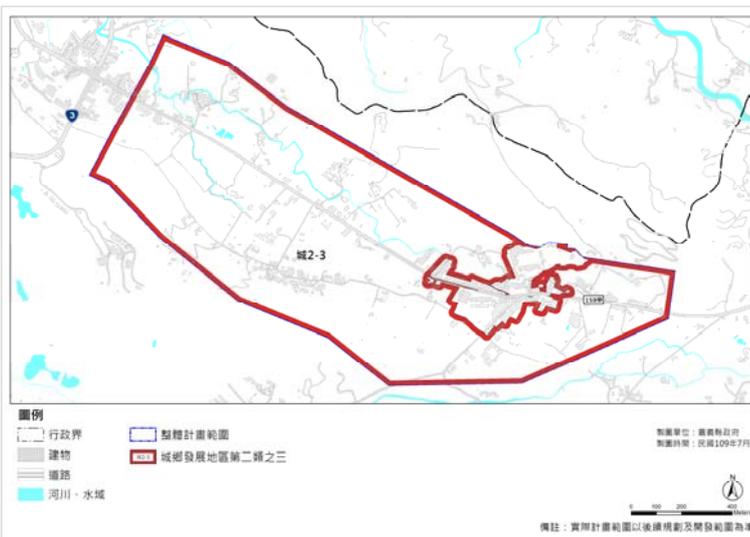
航照圖



非都土地使用分區

- 一般農業區
- 特定專用區
- 鄉村區

■ 番路鄉新訂都市計畫：150公頃



使用類型	■ 其他：約150公頃
發展區位	■ 鄉公所所在地 ■ 原依區域計畫法劃定之鄉村區或開發許可地區周邊，或位屬既有都市計畫周邊一定距離範圍內，為與各該都市計畫整合發展者
劃設條件	■ 城鄉發展需求地區 ■ 發展構想：番路鄉無都市計畫地區，考量地方經濟及都市發展需求，爰依《都市計畫法》第11條擬定新訂都市計畫。

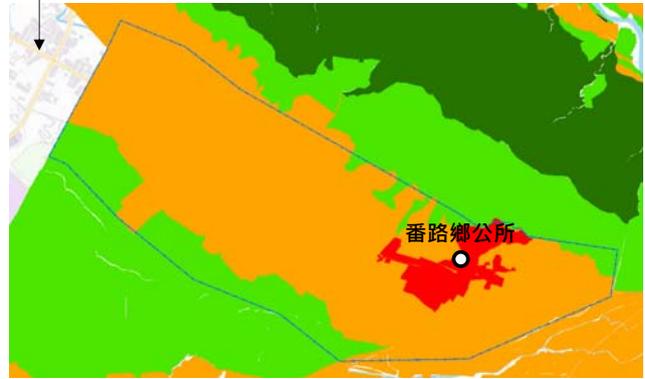
- 現況為番路鄉公所所在地，且現況具既有建成區，考量地方發展需求，且該區缺乏完備之公共設施，原有道路亦不符所需，爰以公所所在地位置依都市計畫法第11條擬定新訂都市計畫。
- 後續仍須完成都市計畫擬定程序，範圍仍依據後續實際計畫範圍為準。

■ 番路鄉新訂都市計畫：150公頃



航照圖

仁義潭風景特定區計畫(嘉義縣部份)



非都市土地使用分區

- 一般農業區
- 山坡地保育區
- 森林區
- 鄉村區

■ 竹崎鄉灣橋地區新訂都市計畫：57公頃



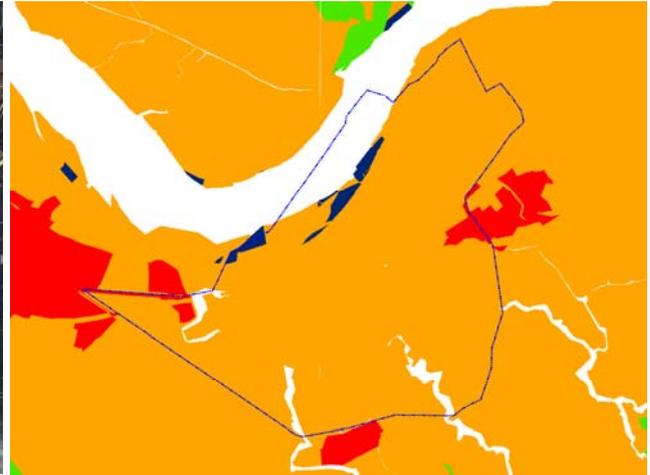
使用類型	<ul style="list-style-type: none"> ■ 其他：約57公頃
發展區位	<ul style="list-style-type: none"> ■ 原依區域計畫法劃定之鄉村區或開發許可地區周邊，或位屬既有都市計畫周邊一定距離範圍內，為與各該都市計畫整合發展者
劃設條件	<ul style="list-style-type: none"> ■ 城鄉發展需求地區 ■ 發展構想：灣橋村近年來人口數逐年成長、住宅等建築興建皆為竹崎之冠，土地與建築利用也接近飽和，造成該村規劃與執行上之差異，形成對土地權益的影響，故新訂都市計畫。

- 竹崎鄉灣橋村現況為原區域計畫法之鄉村區及一般農業區，因鄰近嘉義市東區，土地與建築利用已接近飽和，實有擴大該鄉村區之必要，爰劃設為城鄉發展地區第二類之三。

■ 竹崎鄉灣橋地區新訂都市計畫：57公頃



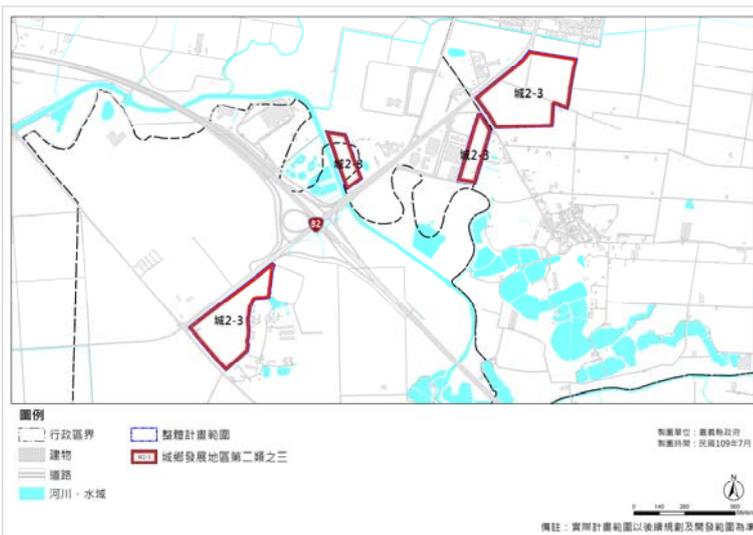
航照圖



非都市土地使用分區

- 一般農業區
- 山坡地保育區
- 河川區
- 鄉村區

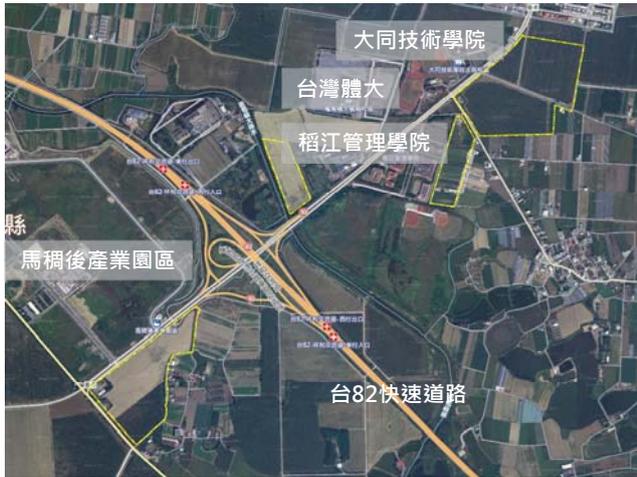
■ 縣治中心及馬稠後工業園區週遭生活服務中心：35公頃



使用類型	■ 其他：約35公頃
發展區位	<ul style="list-style-type: none"> ■ 原依區域計畫法劃定之鄉村區或開發許可地區周邊，或位屬既有都市計畫周邊一定距離範圍內，為與各該都市計畫整合發展者 ■ 原依區域計畫法劃定之鄉村區、工業區、開發許可區之擴大，或重大建設計畫及其必要範圍
劃設條件	<ul style="list-style-type: none"> ■ 城鄉發展需求地區 ■ 發展構想：緊臨省道82號東西向快速道路及國道1號同時可連接西濱快速道路，串連嘉義縣縣治都市計畫及馬稠後工業園區等兩大發展核心。

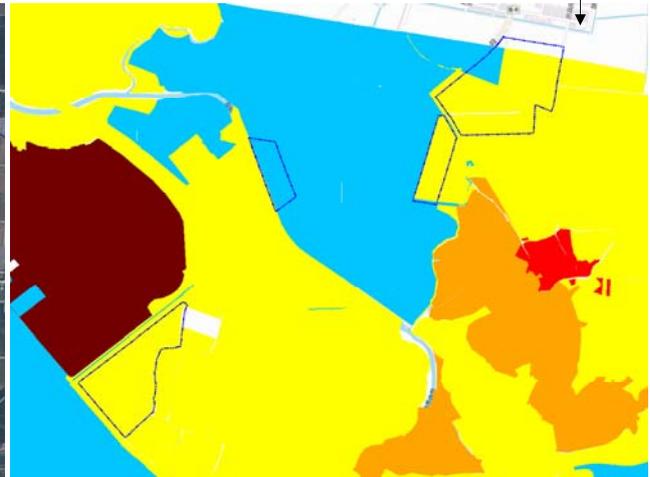
- 馬稠後工業園區前期已完成建置，後期開發預計於民國110年完成開發設廠
- 嘉45沿線串連嘉義縣縣治都市計畫及馬稠後工業園區等兩大發展核心，沿線並包含稻江科技暨管理學院、大同技術學院及台灣體育大學開發計畫等，且基地本身交通便利，緊臨省道82號東西向快速道路及國道1號同時可連接西濱快速道路，故須預留發展需求，俾利串連整體地區發展。

■ 馬稠後工業區預留用地：35公頃



航照圖

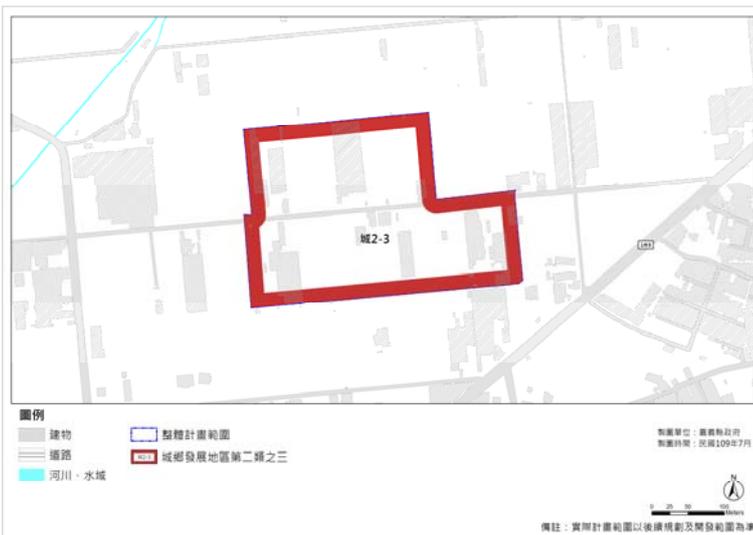
嘉義縣治所在地都市計畫



非都土地使用分區

- 特定農業區
- 一般農業區
- 特定專用區
- 鄉村區
- 工業區

■ 水上鄉未登記工廠群聚輔導區位(1)：8公頃



使用類型	■ 未登記工廠輔導：約8公頃
發展區位	■ 既有都市計畫之工業區或產業相關分區發展率達80%，各該都市計畫無可釋出農業區者；或位屬高速公路或快速道路交流道、高鐵車站、臺鐵車站5公里範圍內或國際機場、國際港口10公里範圍內，可提供旅運服務或運用其運輸系統滿足需求者
劃設條件	■ 城鄉發展需求地區 ■ 發展構想：依未登記工廠群聚規模認定原則，以面積5公頃為最小劃設單元。

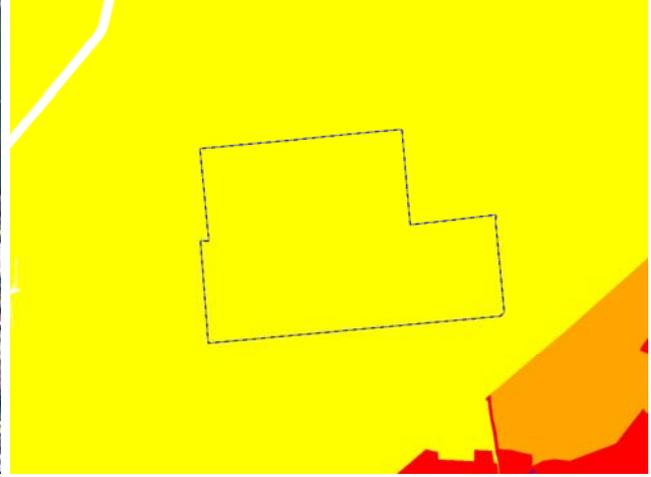
- 配合經濟部工業局補助清查未登記工廠計畫，依未登記工廠群聚規模認定原則，以面積5公頃為最小劃設單元，清查水上鄉未登記工廠群聚輔導區位共3處

■ 水上鄉未登記工廠群聚輔導區位(1)：8公頃

依嘉義縣政府經濟發展處108年「嘉義縣政府清查未登記工廠計畫」成果劃設



航照圖



非都市土地使用分區

- 特定農業區
- 一般農業區
- 鄉村區

■ 水上鄉未登記工廠群聚輔導區位(2)：8公頃



使用
類型

- 未登記工廠輔導：約8公頃

發展
區位

- 既有都市計畫之工業區或產業相關分區發展率達80%，各該都市計畫無可釋出農業區者；或位屬高速公路或快速道路交流道、高鐵車站、臺鐵車站5公里範圍內或國際機場、國際港口10公里範圍內，可提供旅運服務或運用其運輸系統滿足需求者

劃設
條件

- 城鄉發展需求地區
- 發展構想：依未登記工廠群聚規模認定原則，以面積5公頃為最小劃設單元。

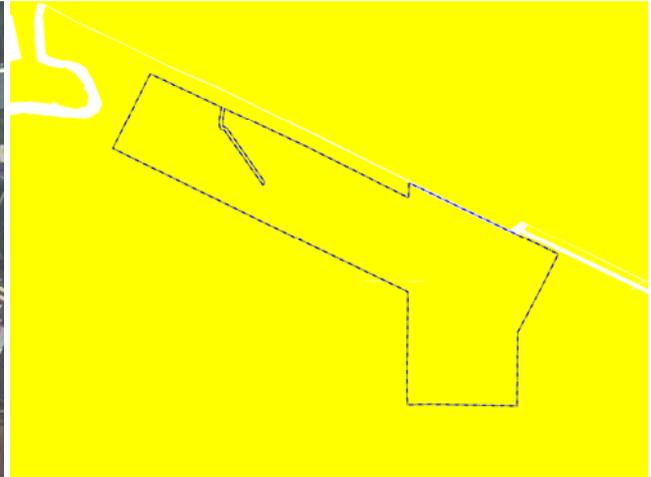
- 配合經濟部工業局補助清查未登記工廠計畫，依未登記工廠群聚規模認定原則，以面積5公頃為最小劃設單元，清查水上鄉未登記工廠群聚輔導區位共3處

■ 水上鄉未登記工廠群聚輔導區位(2)：8公頃

依嘉義縣政府經濟發展處108年「嘉義縣政府清查未登記工廠計畫」成果劃設



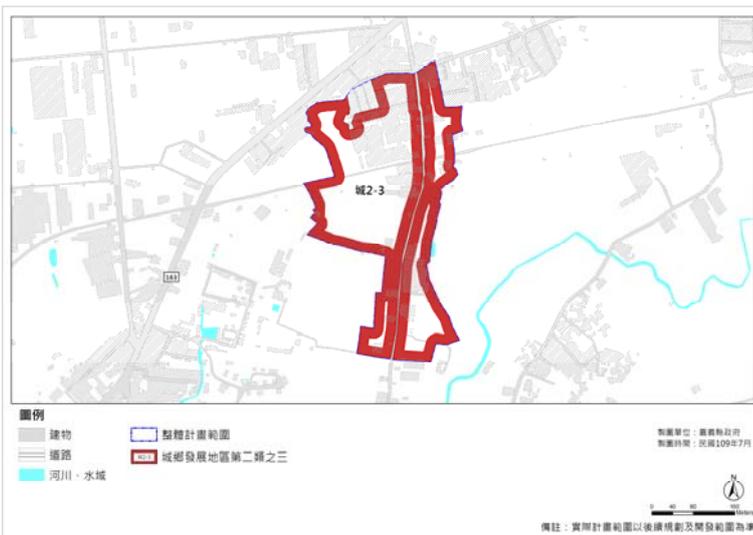
航照圖



非都市土地使用分區

■ 特定農業區

■ 水上鄉未登記工廠群聚輔導區位(3)：11公頃



使用
類型

■ 未登記工廠輔導：約11公頃

發展
區位

■ 既有都市計畫之工業區或產業相關分區發展率達80%，各該都市計畫無可釋出農業區者；或位屬高速公路或快速道路交流道、高鐵車站、臺鐵車站5公里範圍內或國際機場、國際港口10公里範圍內，可提供旅運服務或運用其運輸系統滿足需求者

劃設
條件

■ 城鄉發展需求地區
■ 發展構想：依未登記工廠群聚規模認定原則，以面積5公頃為最小劃設單元。

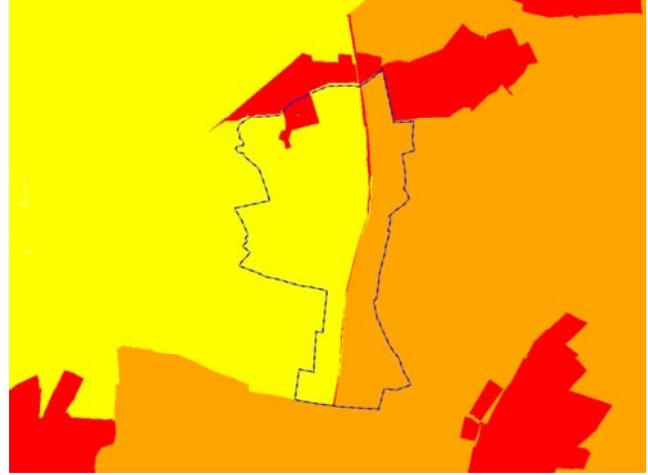
- 配合經濟部工業局補助清查未登記工廠計畫，依未登記工廠群聚規模認定原則，以面積5公頃為最小劃設單元，清查水上鄉未登記工廠群聚輔導區位共3處

■ 水上鄉未登記工廠群聚輔導區位(3)：11公頃

依嘉義縣政府經濟發展處108年「嘉義縣政府清查未登記工廠計畫」成果劃設



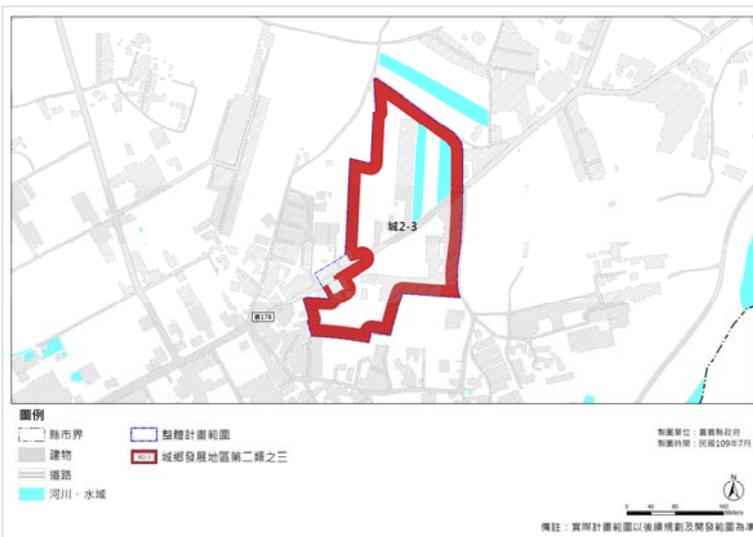
航照圖



非都市土地使用分區

■ 特定農業區
■ 一般農業區
■ 鄉村區

■ 民雄鄉未登記工廠群聚輔導區位(1)：7公頃



使用類型	<ul style="list-style-type: none"> ■ 未登記工廠輔導：約7公頃
發展區位	<ul style="list-style-type: none"> ■ 既有都市計畫之工業區或產業相關分區發展率達80%，各該都市計畫無可釋出農業區者；或位屬高速公路或快速道路交流道、高鐵車站、臺鐵車站5公里範圍內或國際機場、國際港口10公里範圍內，可提供旅運服務或運用其運輸系統滿足需求者
劃設條件	<ul style="list-style-type: none"> ■ 城鄉發展需求地區 ■ 發展構想：依未登記工廠群聚規模認定原則，以面積5公頃為最小劃設單元。

- 配合經濟部工業局補助清查未登記工廠計畫，依未登記工廠群聚規模認定原則，以面積5公頃為最小劃設單元，清查民雄鄉未登記工廠群聚輔導區位共2處

■ 民雄鄉未登記工廠群聚輔導區位(1)：7公頃

依嘉義縣政府經濟發展處108年「嘉義縣政府清查未登記工廠計畫」成果劃設



航照圖



非都土地使用分區

一般農業區
鄉村區

■ 民雄鄉未登記工廠群聚輔導區位(2)：14公頃



使用類型	<ul style="list-style-type: none"> ■ 未登記工廠輔導：約14公頃
發展區位	<ul style="list-style-type: none"> ■ 既有都市計畫之工業區或產業相關分區發展率達80%，各該都市計畫無可釋出農業區者；或位屬高速公路或快速道路交流道、高鐵車站、臺鐵車站5公里範圍內或國際機場、國際港口10公里範圍內，可提供旅運服務或運用其運輸系統滿足需求者
劃設條件	<ul style="list-style-type: none"> ■ 城鄉發展需求地區 ■ 發展構想：依未登記工廠群聚規模認定原則，以面積5公頃為最小劃設單元。

- 配合經濟部工業局補助清查未登記工廠計畫，依未登記工廠群聚規模認定原則，以面積5公頃為最小劃設單元，清查民雄鄉未登記工廠群聚輔導區位共2處

■ 民雄鄉未登記工廠群聚輔導區位(2)：14公頃

依嘉義縣政府經濟發展處108年「嘉義縣政府清查未登記工廠計畫」成果劃設



航照圖



非都土地使用分區

一般農業區
鄉村區

■ 新港鄉未登記工廠群聚輔導區位：11公頃



使用
類型

■ 未登記工廠輔導：約11公頃

發展
區位

■ 既有都市計畫之工業區或產業相關分區發展率達80%，各該都市計畫無可釋出農業區者；或位屬高速公路或快速道路交流道、高鐵車站、臺鐵車站5公里範圍內或國際機場、國際港口10公里範圍內，可提供旅運服務或運用其運輸系統滿足需求者

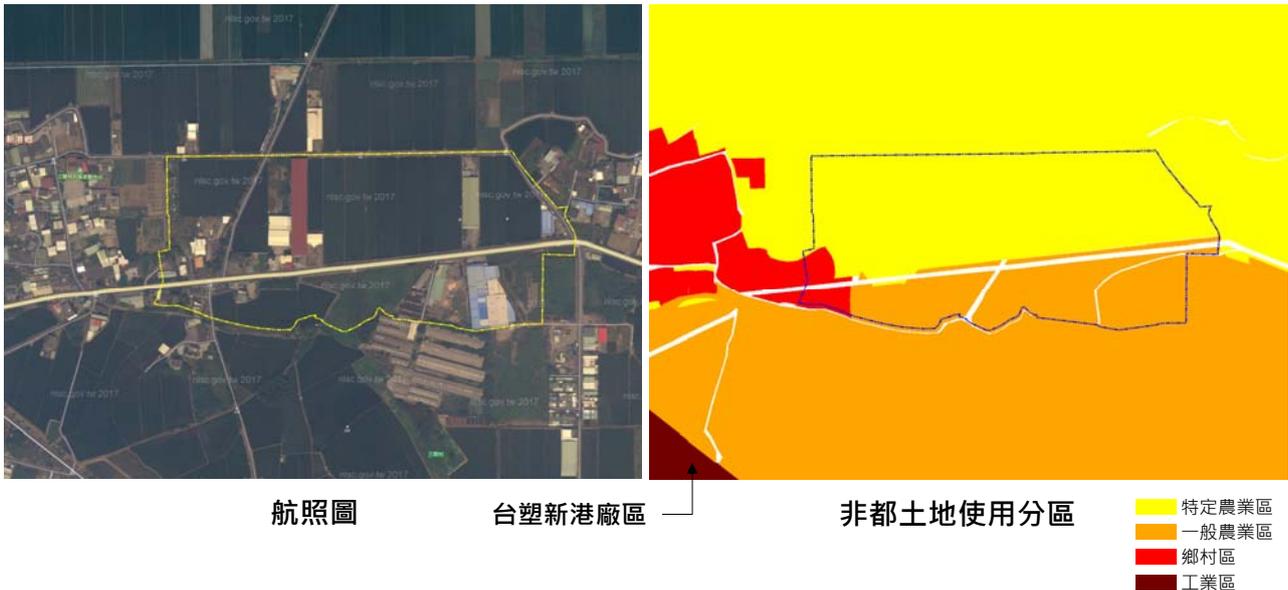
劃設
條件

■ 城鄉發展需求地區
■ 發展構想：依未登記工廠群聚規模認定原則，以面積5公頃為最小劃設單元。

- 配合經濟部工業局補助清查未登記工廠計畫，依未登記工廠群聚規模認定原則，以面積5公頃為最小劃設單元，清查新港鄉未登記工廠群聚輔導區位共1處

■ 新港鄉未登記工廠群聚輔導區位：11公頃

依嘉義縣政府經濟發展處108年「嘉義縣政府清查未登記工廠計畫」成果劃設



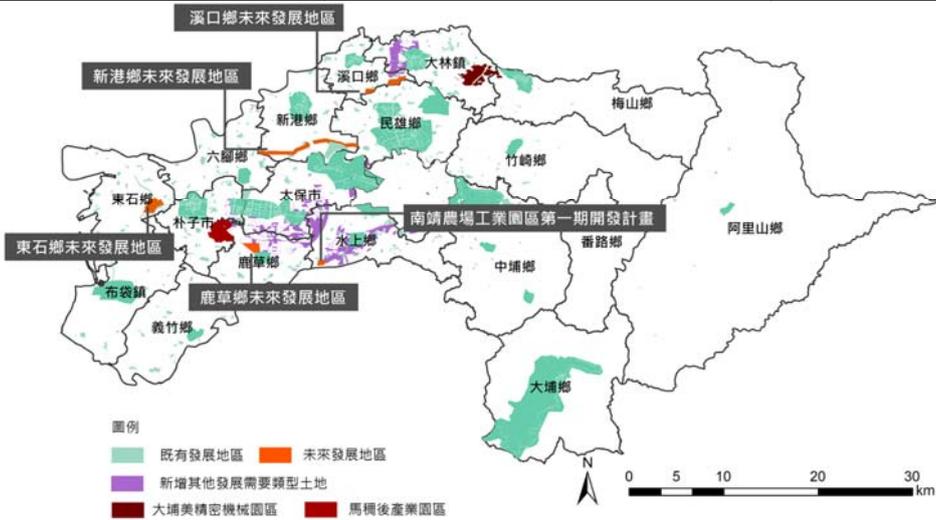
嘉義縣國土計畫（草案）應提報大會審議事項

問題一：未來發展地區

3. 請嘉義縣政府說明新港鄉（331.8 公頃）、東石鄉（196 公頃）、溪口鄉（136.9 公頃）及鹿草鄉（115.5 公頃）等，提報未來發展地區案件劃設必要性、面積合理性（例如新港鄉近12 年人口減少11%，但新港鄉公所提列331.8 公頃是否合理等）及區位妥適性（例如東石鄉公所提列範圍係屬嚴重地層下陷地區、地下水管制區及一級海岸防護區等環境敏感地區應納入規劃考量），及各該案件符合全國國土計畫城鄉發展成長區位原則、嘉義縣整體空間發展構想及部門空間發展計畫等情形。

嘉義縣未來發展地區劃設：共計3,196公頃

未來發展地區		
同時符合環境條件(E)及交通條件(T1+T2)或交通條件(T3+T4)或符合需求發展條件(D) 本案並依交通易達性(高速公路交流道、臺82線)分析，於未來發展地區適於 供作產業使用面積約為425公頃 。		2,371
南靖農場工業園區第二期開發範圍		44.8
鄉公所提列未來發展需求地區	鹿草鄉	115.5
	東石鄉	196
	新港鄉	331.8
	溪口鄉	136.9



鹿草鄉未來發展地區：115.5公頃



航照圖

總量機能	<ul style="list-style-type: none"> ■ 新增其他用地：約115.5公頃
發展區位	<ul style="list-style-type: none"> ■ 原依區域計畫法劃定之鄉村區或開發許可地區周邊，或位屬既有都市計畫周邊一定距離範圍內，為與各該都市計畫整合發展者
符合國土計畫空間發展構想、部門計畫構想情形	<ul style="list-style-type: none"> ■ 本計畫位於鹿草鄉，屬於本縣國土計畫空間構想之「以副都心地區（嘉北地區）為主要產業發展地區」之範疇 ■ 本案係由鄉公所提擬欲配合馬稠後工業園區之開發預留之發展土地，與本縣產業部門計畫重點發展馬稠後工業園區之構想有所呼應。

- 因應本鄉馬稠後工業園區之開發，帶來青壯年人口返鄉潮，而劃設預留發展用地。

未來發展地區

49

■ 東石鄉未來發展地區：196公頃



總量機能	■ 新增其他用地：約196公頃
發展區位	■ 原依區域計畫法劃定之鄉村區、工業區、開發許可區之擴大，或重大建設計畫及其必要範圍
符合國土計畫空間發展構想、部門計畫構想情形	■ 本案位於東石鄉，屬於本縣國土計畫空間發展構想中沿岸韌性發展區域，依在地發展需求打造韌性發展特色區域。 ■ 配合產業部門計畫中配合前瞻計畫發展循環經濟，配置嘉義縣循環農業園區之濱海地區預計建置於東石鄉。預計帶動當地產業發展。

- 考量基地交通區位便利性，由縣道157與嘉義縣鄉道14貫穿，且因應本鄉未來地方主要核心發展區，而規劃劃設預留發展用地。

未來發展地區

50

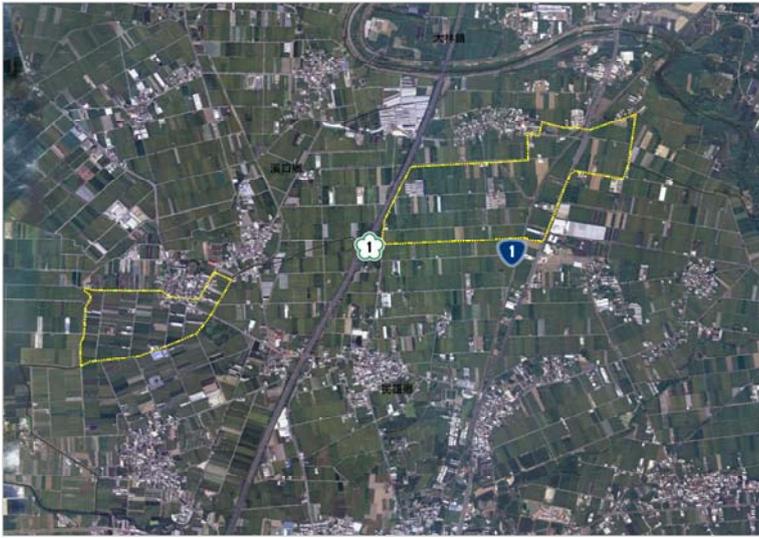
■ 新港鄉未來發展地區：331.8公頃



總量機能	■ 新增其他用地：約331.8公頃
發展區位	■ 原依區域計畫法劃定之鄉村區、工業區、開發許可區之擴大，或重大建設計畫及其必要範圍
符合國土計畫空間發展構想、部門計畫構想情形	■ 依據本縣空間發展構想，新港鄉扮演串連民雄生活核心之功能，並發展觀光、產業及宗教文化，且位於嘉166與中洋工業區周邊，係配合未來空間發展需求劃設。 ■ 本縣住宅部門為因應人口發展調整住商區位策略，配合鄉村區發展及人口現況分布劃設。

- 因應本鄉本鄉之文化觀光發展（如：溪北六興宮三媽廟古蹟、一級古蹟王得祿墓等），並考量鄰近之中洋子工業園區相關在地生活公共設施需求，而規劃劃設預留發展用地。

■ 溪口鄉未來發展地區：136.9公頃



總量機能	■ 新增其他用地：約136.9公頃
發展區位	■ 原依區域計畫法劃定之鄉村區、工業區、開發許可區之擴大，或重大建設計畫及其必要範圍
符合國土計畫空間發展構想、部門計畫構想情形	<ul style="list-style-type: none"> ■ 依據本縣空間發展構想，溪口鄉位屬民雄鄉及大林鎮中間，因應兩鄉鎮屬本縣產業發展重點區域，溪口鄉之未來發展地區供應兩區之人口產業需求。 ■ 考量本縣產業部門政策將民雄大林兩鄉鎮劃為重點發展區，位屬中間的溪口鄉未來發展地區供應兩區之人口、產業需求。

- 因應本鄉未來地方主要核心發展區，以及考量本鄉之觀光與農業相關產業之經營需求，且預定區位之相關民生水電系統皆屬完備，因而規劃劃設預留發展用地。

未來發展地區執行機制

■ 未來發展地區執行機制

位於本縣未來發展地區範圍內，符合以下條件者，得適時調整為城鄉發展地區第二類之三：

- 同類型（按：住商、二級產業、觀光及其他等類型）之城鄉發展地區第二類之三，均經提出申請新訂或擴大都市計畫或使用許可，惟尚無法滿足成長需求者。
- 如尚有未申請面積，而仍有需調整未來發展地區者，並應提出其個案特殊性、調整急迫性、範圍合理性等相關說明，經中央及嘉義縣國土計畫審議會審議通過後，不在此限。
- 經中央或嘉義縣目的事業主管機關認定符合部門空間發展策略（或計畫），並經國土計畫主管機關確認前開總量管制。
- 調整區位符合集約發展原則。
- 變更期限不得超過嘉義縣國土計畫公告實施後下次通盤檢討前。

◆ 計畫背景

◆ 嘉義縣國土計畫（草案）應提報大會審議事項

- 1) 成長管理計畫（住商用地總量、城鄉發展地區第2類之3、未來發展地區）
- 2) 因地制宜土地使用管制原則

嘉義縣國土計畫（草案）應提報大會審議事項

問題二：因地制宜土地使用管制原則

本計畫草案研訂因地制宜土地使用管制原則，本案專案小組會議就前開內容逐一提出具體建議事項；此外，109年6月19日本部國土計畫審議會第8次會議亦討論確認「直轄市、縣（市）國土計畫（草案）之土地使用管制原則審查方式」。爰請嘉義縣政府依據前開專案小組審查意見及大會決議，補充說明下列事項：

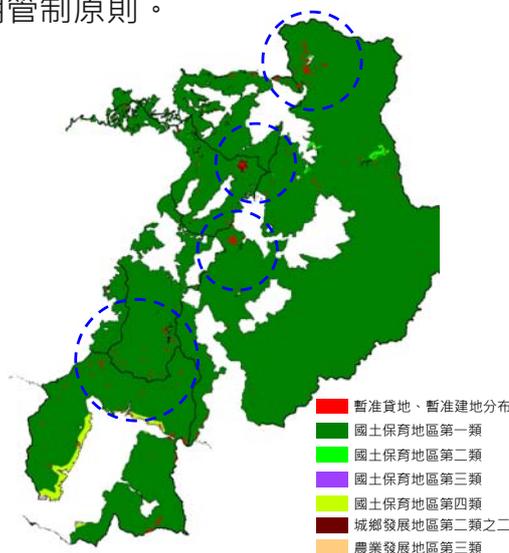
1. 專案小組建議事項處理情形及因地制宜土地使用管制原則內容。
2. 依據通案性審查原則，說明符合下列項目情形：
 - 1) 符合全國國土計畫土地使用指導事項。
 - 2) 符合部門政策方向及具體需求。
 - 3) 明訂適用國土功能分區分類及空間區位條件。
 - 4) 明訂相關審查程序。
 - 5) 明訂相關配套措施。

- 依國土計畫法第23條第4項規定，各縣市得配合**地方管制需要**，另訂因地制宜之土地管制規定。
- 嘉義縣幅員遼闊，涵蓋山、原、海三種不同特性的土地，本計畫盤整現況土地使用及非都市土地管制，瞭解是否與未來國土計畫管制有所衝突，針對以下四項議題，新增土地使用管制原則。
 - ① **暫准貸地與暫准建地權益**
 - ② **室外水產養殖生產設施**
 - ③ **阿里山觀光產業發展**
 - ④ **山坡地農作加工設施**
- 本縣另訂因地制宜土地使用管制原則，依**內政部及本縣國土計畫審議會審議核定內容**為準。

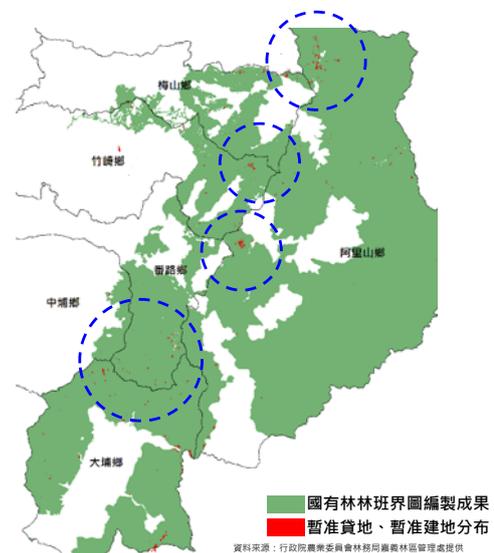
暫准貸地與暫准建地權益

【議題說明】

- 考量現行嘉義縣山區**暫准貸地、暫准建地範圍**之租約土地權利人(現況約107公頃)，於銜接國土計畫階段可能限制其從事生產行為，或**影響後續解編**相關事宜。
- 為避免後續影響及限制土地相關權利，本計畫因地制宜新增國保一、二及農發三土地管制原則。



國土功能分區示意圖



暫准貸地、暫准建地分布示意圖

【土地使用管制彈性調整內容】

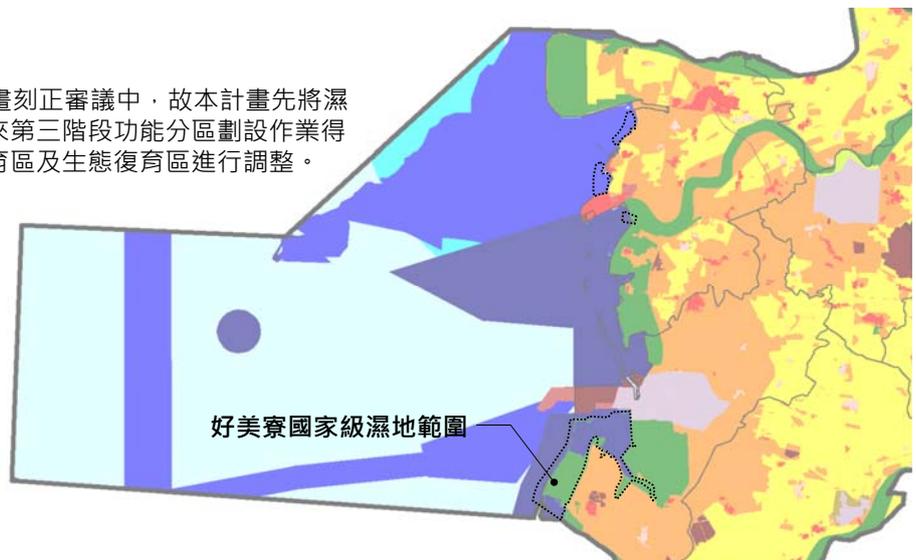
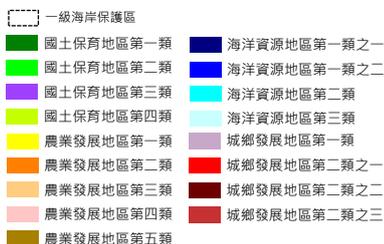
土管內容	屬行政院農業委員會林務局經管國有林地，依「臺灣省國有林事業區內濫墾地清理計畫」(含歷次補辦清理)放租之暫准建地，且適用「國有林地暫准放租水田、旱地解除林地實施後續計畫」者，經目的事業主管機關認定不妨礙國土保育保安者，並認定無立即影響承租人生命財產危害之虞者，得作住宅、零售設施、餐飲設施等使用。
適用功能分區	國土保育地區第一類、國土保育地區第二類、農業發展地區第三類
政策與總量	<ul style="list-style-type: none"> 根據《國土計畫法》立法重點第五點：「保障民眾既有權利，研訂補償救濟機制」，保障現有山區之民眾權益。 現況約107公頃。
區位條件	<ul style="list-style-type: none"> 國有林地依「臺灣省國有林事業區內濫墾地清理計畫」(含歷次補辦清理)放租之暫准建地 且適用「國有林地暫准放租、水田、旱地解除林地實施後續計畫」者。
辦理程序	<ul style="list-style-type: none"> 經目的事業主管機關認定不妨礙國土保育保安者 並認定無立即影響承租人生命財產危害之虞者 得作住宅、零售設施、餐飲設施等使用。
配套措施	申請案件須符合林務局相關管理計畫及相關法令規定。

室外水產養殖生產設施

【議題說明】

- 目前營建署初擬之國土功能分區容許使用情形表(草案)顯示，**國土保育地區第一類**不得作**室外水產養殖生產設施**。
- 此管制將會影響現況嘉義縣沿海地區養殖漁業。

※ 因好美寮重要濕地保育利用計畫刻正審議中，故本計畫先將濕地範圍模擬劃設為國保一，未來第三階段功能分區劃設作業得依保育利用計畫公告之核心保育區及生態復育區進行調整。



【土地使用管制彈性調整內容】

土管內容	位於一級海岸保護區內之農業生產用地及養殖用地，在不妨礙國土保育者，得依「申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法」申設水產養殖之室外生產設施。
適用功能分區	國土保育地區第一類
政策與總量	符合嘉義縣國土計畫農業部門計畫發展對策「六、推動漁業產業升級，留設漁業相關產業發展用地，並維護既有沿海養殖漁業發展。」並屬農業部門計畫之陸上漁塢養殖區之農產業空間佈建發展區位。
區位條件	一級海岸保護區內之農業生產用地及養殖用地
辦理程序	依「申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法」申請設置
配套措施	定期檢視是否依申請計畫內容辦理。

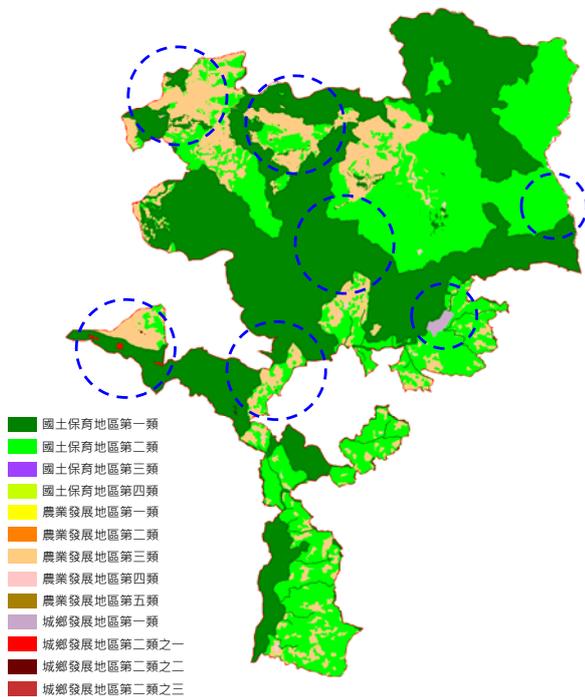
阿里山觀光產業發展

【議題說明】

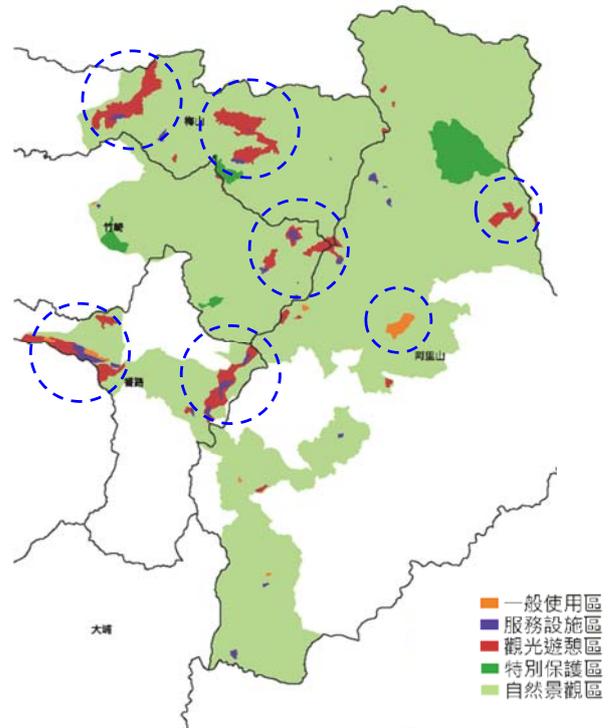
- 嘉義縣觀光資源豐富，其中阿里山為嘉義縣重要觀光發展所在地。
- 根據阿里山國家風景區管理處提出之需求，現況多數住宅、具觀光發展需求之建物位於**農業發展地區第三類**之土地上，亟需保障**原有建築物之居住需求**。
- 目前營建署初擬之國土功能分區容許使用情形表(草案)顯示，**已保障既有合法觀光商業發展相關設施建築及用地**，惟山區既有建築物仍受土地使用限制，故本案初步擬定因地制宜土管原則。

【議題說明】

國土功能分區示意圖



阿里山國家風景區整體發展計畫

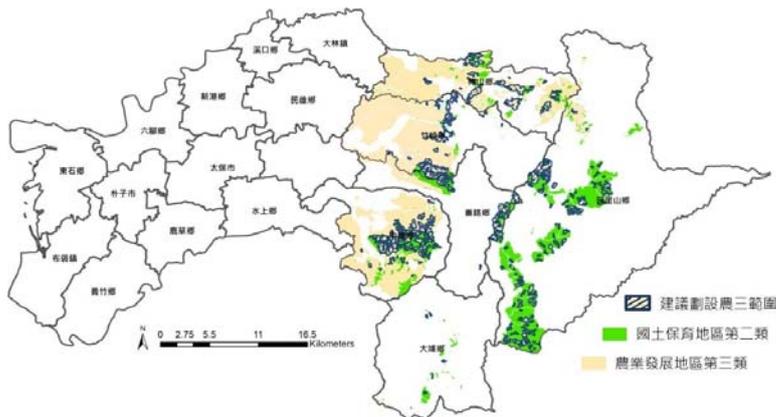


【土地使用管制彈性調整內容】

土管內容	位於阿里山國家風景區整體發展計畫範圍內之觀光遊憩區及一般使用區，除依全國國土計畫土地使用指導事項及《國土計畫土地使用管制規則》之規定外，105年5月1日前已存在之既有建築物，非位於歷史災害範圍，且經目的事業主管機關認定不妨礙國土保育保安、無立即影響生命財產危害之虞者，得作住宅、零售設施、餐飲設施等使用，並由觀光主管機關列管輔導。申請範圍之建蔽率、容積率比照農業發展地區第三類之建築用地，並需繳納回饋金及提供部份土地作為國土保育使用。
適用功能分區	農業發展地區第三類
政策與總量	符合嘉義縣國土計畫觀光部門計畫發展對策「配合全國國土計畫指導，維護風景區居民既有土地使用權益，並可配合當地觀光提供相關機能使用。」
區位條件	位於 阿里山國家風景區整體發展計畫範圍內之觀光遊憩區及一般使用區 。
辦理程序	<ul style="list-style-type: none"> 依全國國土計畫土地使用指導事項及《國土計畫土地使用管制規則》之規定 105年5月1日前已存在之既有建築物， 非位於歷史災害範圍，且經目的事業主管機關認定不妨礙國土保育保安、無立即影響生命財產危害之虞者 得作住宅、零售設施、餐飲設施等使用。
配套措施	<ul style="list-style-type: none"> 申請範圍之建蔽率、容積率比照農業發展地區第三類之建築用地 需繳納回饋金或提供部份土地作為國土保育使用

【議題說明】

- 依據《全國國土計畫》指導，符合國土保育地區第二類、農業發展地區第三類條件之土地，以國土保育地區第二類優先劃設，惟部分範圍為**宜農牧地、宜林地**，於本縣重疊範圍約1萬公頃。
- 依108年8月行政院農業委員會農企字第1080012970號函文，嘉義縣得放寬部份國土保育地區第二類，調整為農業發展地區第三類，面積約4,300公頃，其中**農牧用地約3,800公頃、林業用地約340公頃**。
- 考量嘉義縣山區主要生產茶、咖啡、竹筍等，此類型之作物皆需立即進行簡易加工處理，除既有之建築用地、農牧用地外，恐無法於**國土保育地區第二類範圍內從事相關農產品初級加工及製儲銷等設施**需求，故本案初步擬定因地制宜土管原則。



【土地使用管制彈性調整內容】

土管內容	位於山坡地範圍且具有糧食生產功能之農業生產用地，並符合農業發展地區第三類劃設條件，因農產特性需作簡易初級加工或設置產銷設施者，其範圍屬於原區域計畫法編定之農牧用地、林業用地，面積規劃一定規模以下，經目的事業主管機關及農業主管機關會商有關機關認定不妨礙國土保育及保安者，並符合《申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法》及各目的事業主管機關之規定（如建築法、水土保持法、環境影響評估法等），得申請作農作加工設施、農作集運設施及農業產製儲銷設施。
適用功能分區	國土保育地區第二類
政策與總量	符合嘉義縣國土計畫農業部門計畫發展對策「五、保育與發展並重，維護山坡地農業權益，推動林業永續利用。」並屬產業空間發展構想圖之農產業加工產業帶（產製儲銷）
區位條件	符合農業發展地區第三類劃設條件，因農產特性需作簡易初級加工或設置產銷設施者，其範圍屬於原區域計畫法編定之農牧用地、林業用地者。
辦理程序	<ul style="list-style-type: none"> • 符合《申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法》及各目的事業主管機關之規定（如建築法、水土保持法、環境影響評估法等） • 得申請作農作加工設施、農作集運設施及農業產製儲銷設施。
配套措施	申請案件須符合「水土保持法」相關水土保持措施。

A stylized map of Hong Kong is centered on the page. The map is filled with various decorative patterns: a grid of thin lines, a pattern of small circles, and a pattern of wavy lines. The text is overlaid on the central part of the map.

簡報結束
敬請指教

雲林縣國土計畫(草案)

內政部國土計畫審議會 第13次會議



日期：109年08月25日



一、討論議題

1. 議題一：成長管理計畫（住商用地總量、城鄉發展地區第2類之3）
2. 議題二：國土功能分區劃設及土地使用管制
3. 議題三：國土復育促進地區
4. 議題四：第一次專案小組會議後人民或團體陳情意見

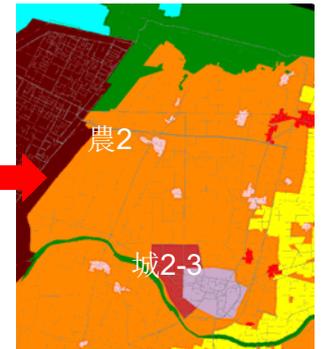
新訂、擴大都市計畫

麥寮特定區計畫(200公頃)

- 周邊既有都市計畫區人口發展率為119%，住宅區發展率約71%。
- 都市計畫距離離島工業區距離較遠，無法滿足人口居住需求
- 為滿足產業用地需求及既有工業區就業人口之居住、公共設施、商業使用需求，擬於麥寮鄉新增住商用地

規劃構想:

- 面積為200公頃
- 調整採分期分區辦理，第一期開發範圍以緊鄰既有麥寮都市計畫區，並以道路、段籍、水系為界，排除河川區(國保1)、優良農地(農1)與「台拓地」，劃設為城2-3，面積由3,155公頃調降為200公頃，其餘2,955公頃則劃設為未來發展地區。
- 延續本府原「擬定麥寮特定區計畫」(該主細部計畫已於103年3~4月公開展覽)。預計將提供產業專用區、住宅區、商業區、公共設施用地，以因應麥寮鄉當地之產業發展需要，並滿足持續增長的產業就業人口之居住及生活需求。



▲新訂麥寮特定區分期分區 (3,155ha→200ha)

新訂、擴大都市計畫

擴大斗六(含大潭地區)都市計畫(255公頃)

- 既有都市計畫區人口加上學生流動人口發展率約78%，住宅區發展率約64%
- 住宅區分布位置未能滿足雲科大及環球科技大學學生住宿需求
- 配合雲科大智慧農業及智慧福祉科技新創園區計畫預估就住當地人數20000人並創造2500個就業機會

規劃構想:

- 面積為255公頃
- 配合全縣空間發展架構，強化雲林縣智慧農業、智慧福祉科技產業與高等教育的競爭優勢，同時兼顧產業與區域發展需求。
- 結合雲林科技大學之學研資源，成為空間機能完備之科技、教育與產業研發優質生活園區。



報部草案劃設為城2-3範圍
新增城2-3範圍

考量「擴大斗六都市計畫」包含雲林科技大學校區及其周邊聚落，目前設籍人口加學生流動人口占都市計畫人口接近八成，住宅及公共設施不足，亟需整體規劃引導土地使用，避免流動人口任意蔓延導致土地發展失序，為整合周邊土地使用、提供充足公共設施服務，將雲科大校地及周邊土地納入都市計畫區，引導都市合理發展，有利於住宅區及公共設施之整體規劃與管理；另考量雲林科技大學與鄰近雲科工業區產學研究之實驗場域，並連結綠色隧道之觀光亮點，以天然地形界線為範圍擴大劃設面積255公頃為城鄉發展地區第2類之3，作為擴大斗六都市計畫之範圍。



▲擴大斗六都計面積調整(149ha→255ha)

新訂、擴大都市計畫

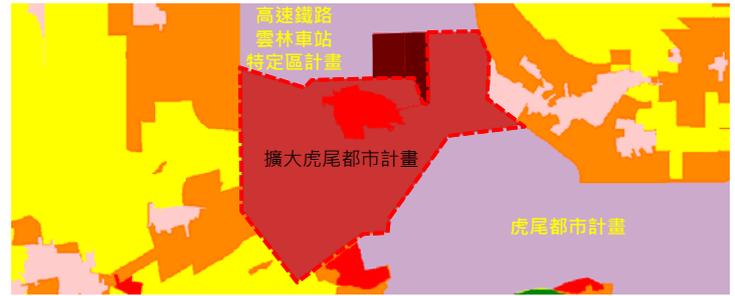
擴大虎尾都市計畫(473公頃)

- 斗南、虎尾既有都市計畫住宅區發展率約63%，分為4個都市計畫區，期間非都市土地包括建國一二村(推動文化保存)、布袋戲傳習中心、虎尾科技大學、虎科大-飛機維修廠用地、空軍基地等重要區域
- 高鐵通車後虎尾站周邊呈現蔓延發展，亟需整體規劃引導土地使用，並縫合虎尾新舊城區

規劃構想:

- 面積為473公頃
- 配合高鐵虎尾站之建設，塑造雲林新門戶，形塑樂活綠農鎮之意象，重構農業地景
- 將高速鐵路雲林站特定區計畫與虎尾都市計畫間之非都市土地整合，予以擬訂都市計畫，以利土地活化利用。

高鐵通車後虎尾站周邊呈現蔓延發展，亟需整體規劃引導土地使用且考量「擴大虎尾都市計畫」為位於新舊虎尾城間之整合型計畫，並有助於推建國一二村文化保存與布袋傳習中心、虎尾科大校區周邊發展，故保留劃設473公頃為城鄉發展地區第2類之3，作為擴大虎尾都市計畫之範圍。



產業用地新增

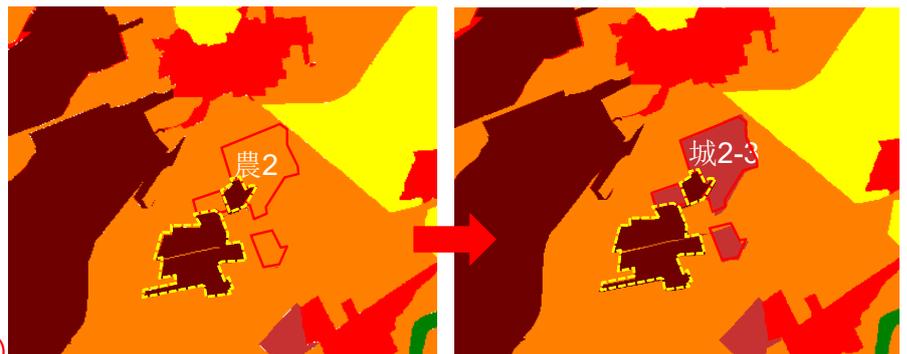
工廠擴建(七)-德欣 (7.27公頃)

- 前次會議討論時全區規劃為城2-2，經本次與現況檢討調整後，規劃為原開發許可範圍為屬特定農業區.丁建(城2-2)(建設廳70年8月8日核發工業用地證明書)，申請擴廠範圍為特定農業區.農牧用地(城2-3)
- 原為特農農牧用地，主要產品為預力水泥電桿等各式混凝土產品，既有工廠規模飽和亟需擴建
- 現有工廠維持既有使用，擴建土地擬作為露天堆置區及滯洪沉沙池等

開發許可範圍
擴廠範圍



▲開發許可範圍為屬特定農業區.丁建(城2-2)申請擴廠範圍為特定農業區.農牧用地(農2)



▲德欣擴廠範圍功能分區調整7.27公頃(農2→城2-3)

產業用地新增

工廠擴建(七)-德欣 (7.27公頃)

The image shows three official letters from the Yunlin County Government. The first letter (left) is dated 106.03.27 and discusses the application for industrial zone expansion. The second letter (middle) is dated 106.02.24 and discusses the approval of the expansion plan. The third letter (right) is dated 106.10.28 and discusses the approval of the expansion plan. Each letter includes the recipient's name (De Xin Co., Ltd.), the sender's name (Yunlin County Government), and the signature of the official (Mayor Li Guoqiang).

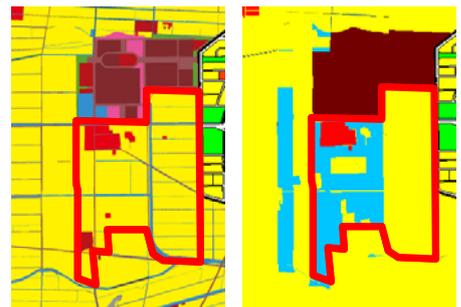
產業用地修改

中科虎尾園區→虎尾產業園區(183公頃)

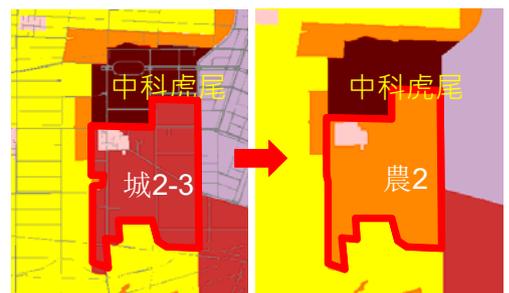
- 中科虎尾二期基地位於本縣重要產業廊帶上，本計畫仍保留該基地，惟因改由本府自行開發，故調整該案名稱為「虎尾產業園區」
- 該案於專案小組討論時，總面積為173公頃，全區範圍劃設為城2-3；惟本次檢討將總面積調整為183公頃，由本府自行開發，考量本府開發能量後，並將全區範圍劃設為農2，列為未來發展地區

後續規劃:

- 面積183公頃
- 預計引進產業為生物科技產業、光電、精密機械、半導體產業等。
- 與中科虎尾園區共同整合上下游廠商，以創造最大的經濟效益。
- 座落於本計畫產業發展布局之「新農業·創生區」，可鏈結中科虎尾科學園區及高鐵特定區發展農業矽谷，作為雲林縣產業研發樞紐，產業動能驅動引擎，推動創新高科技跨域整合



▲ 特定農業區、農牧用地與特定農業區、特專



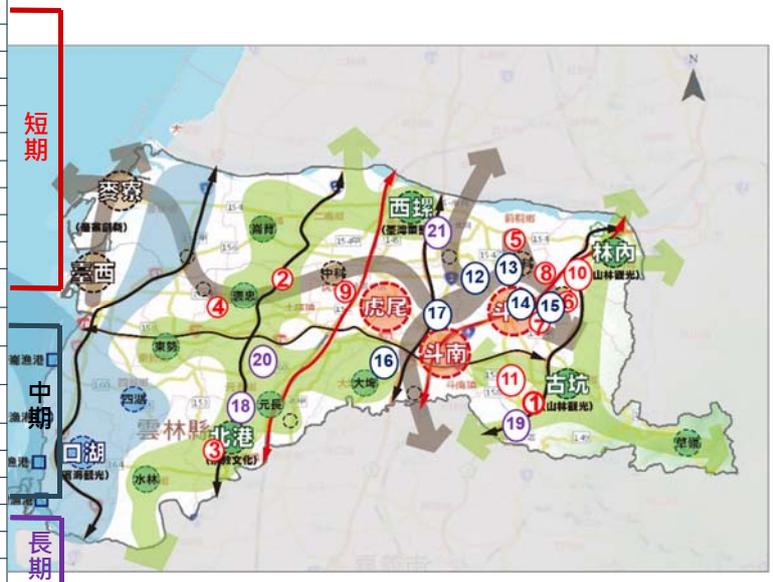
▲ 虎尾產業園區功能分區調整 城2-3→農2(未來發展地區)

經檢視本計畫所有住商、產業用地均位於本縣整體空間發展構想軸帶與區位

未來發展地區區位考量條件

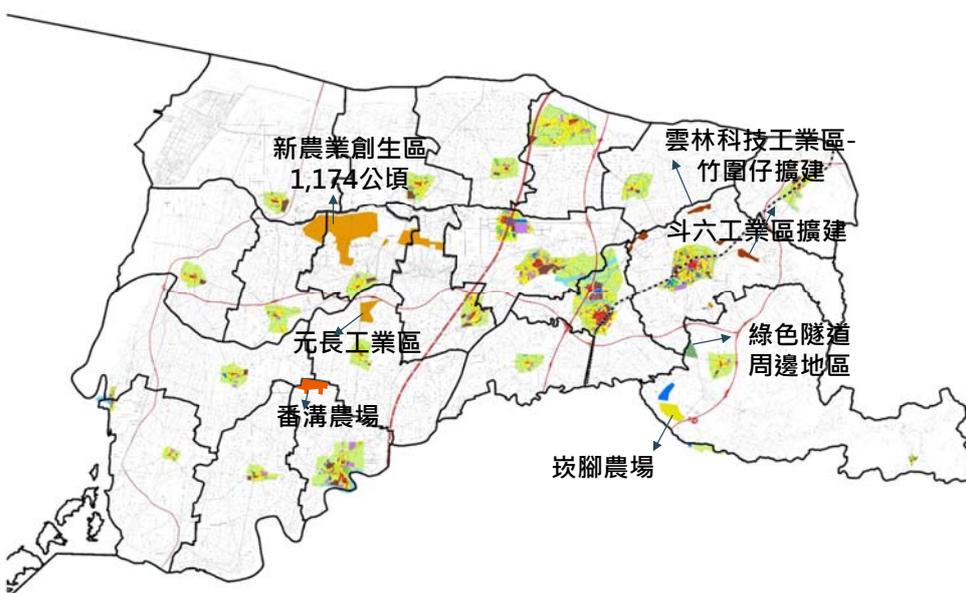
類型	考量條件
環境條件	避免使用符合國土保育地區第一類、農業發展地區第一類之土地、環境敏感地區
交通條件	位於大眾運輸場站周邊一定距離範圍內 1. 臺鐵車站 2. 高鐵車站 3. 客運轉運站 4. 國道交流道 5. 快速道路交流道
周邊發展條件	位於既有城鄉發展地區周邊一定距離範圍內
需求發展條件	確有新增住商用地、產業用地、臺商回流需求者

計畫名稱
1 古坑產業加值園區
2 褒忠農產機械科技園區
3 大北港地區產業加值區
4 馬鳴山工業區周邊擴建
5 麻園工業區周邊擴建
6 工廠擴建(一)福懋
7 工廠擴建(二)福懋二場
8 工廠擴建(七)德欣
9 虎尾產業園區
10 斗六興利(原彰原)產業園區
11 Seii Lohas產業園區
12 工廠擴建(三)-雲科大北勢區
13 工廠擴建(四)-雲科竹圍子區
14 工廠擴建(五)-雲科石榴班區
15 工廠擴建(六)-斗六工業區
16 畜產加值園區
17 未登記工廠處理計畫
18 番溝農場產業園區
19 崁腳農場產業園區
20 元長工業區
21 刺桐公墓



Part1 議題二：國土功能分區劃設及土地使用管制

1. 本計畫草案未來發展地區範圍土地，其國土功能分區經雲林縣政府將其劃設為農業發展地區第2類，包含新農業創生區、元長工業區、崁腳農場、番溝農場、斗六工業區擴建、雲林科技工業區-竹圍仔擴建、綠色隧道周邊地區等7處，請雲林縣政府說明其符合全國國土計畫之國土功能分區劃設條件情形。



未來發展地區	對應全國國土計畫未來發展地區區位
新農業創生區	位屬高速公路或快速道路交流道、高鐵車站、臺鐵車站5公里範圍內，可提供旅運服務或運用其運輸系統滿足需求者
元長工業區	
崁腳農場	
番溝農場	為增加產業用地，既有都市計畫之工業區或產業相關分區發展率達80%，各該都市計畫無可釋出農業區者
斗六工業區擴建	
雲林科技工業區-竹圍仔擴建	既有製造業或觀光業周邊範圍，屬原有產業之發展腹地，且現況多非為農用，建議維持維持農2未來發展地區
綠色隧道周邊地區	

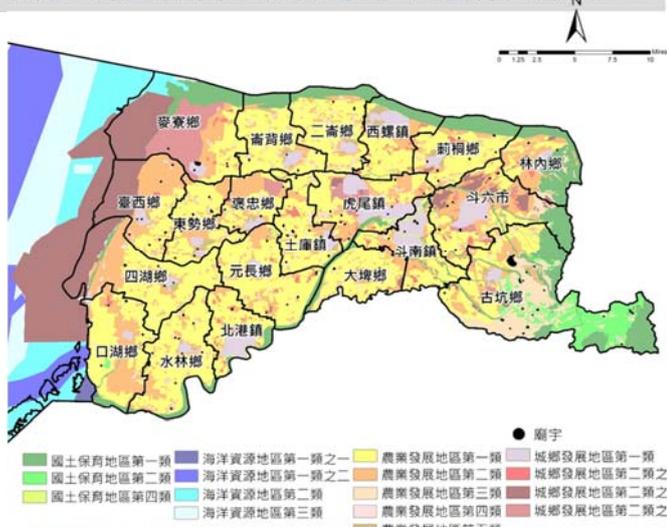
2.本計畫草案訂定之因地制宜土地使用管制原則.....案經雲林縣政府評估後，認「既存宗教建築」、「新設觀光遊憩設施」及「新設休閒農業設施」等3項目仍有訂定需求，請雲林縣政府依據下列各點再予補充說明各該項目符合情形：

雲林縣國土計畫-既存宗教建築之土地使用指導原則

- 設置必要性：宗教寺廟為重要生活信仰中心，針對既存宗教寺廟擬定輔導合法原則
- 適用區位：位於國2、農1、農2、農3，國土計畫法施行日前經列冊且已取得土地所有權或使用權之宗教寺廟
- 管制原則：依據民政處分級分類輔導措施，經主管機關認定，在不影響國土保安與農業生產環境之前提下，得優先輔導其合法化

配套措施補充

- 應避免於禁限建區域，並不得妨害公共安全與自然景觀條件
- 涉水土保持、環境影響評估、建築安全、緩衝空間、隔離設施者，應依相關規定審查，不得逕以排除
- 依行為時有關法令處罰之規定，由主管機關裁處後，始得申請輔導合法
- 應依法設置必要之停車空間、環保、衛生、廢汙水處理等公共設施，並負擔必要之費用
- 申請輔導合法化之土地，應依「農業用地變更回饋金撥繳及分配利用辦法」規定或「山坡地開發利用回饋金繳交辦法」規定繳交回饋金



所在分區	面積(公頃)	比例(%)
國保2	1.04	1.11
農發1	10.85	11.63
農發2	17.89	19.18
農發3	52.66	56.45

2.本計畫草案訂定之因地制宜土地使用管制原則.....案經雲林縣政府評估後，認「既存宗教建築」、「新設觀光遊憩設施」及「新設休閒農業設施」等3項目仍有訂定需求，請雲林縣政府依據下列各點再予補充說明各該項目符合情形：

新設觀光遊憩設施

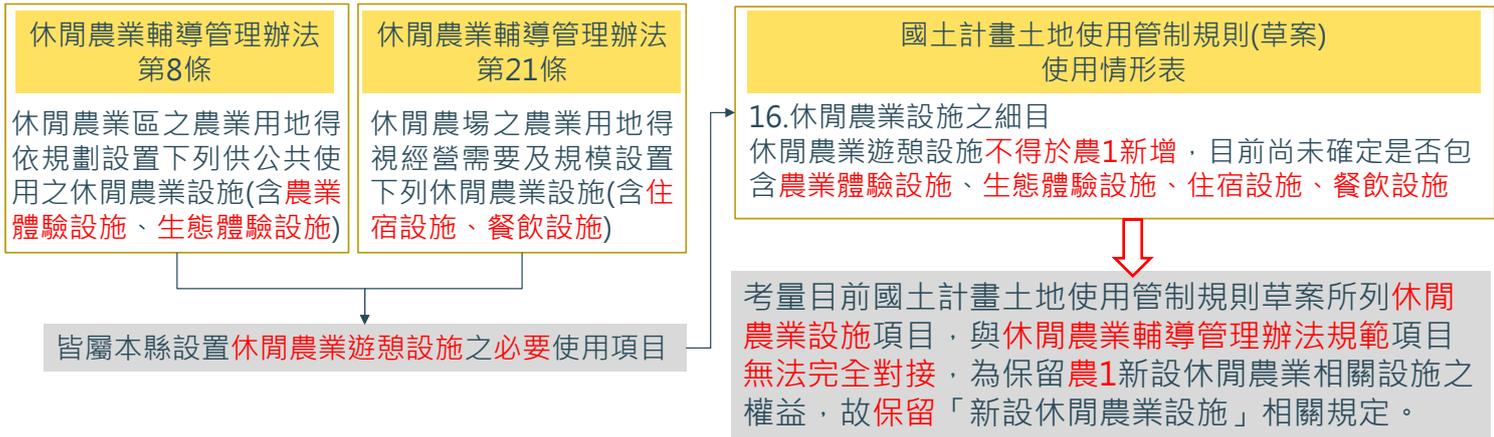
- 設置必要性
 - 雲林縣有豐富的自然環境資源，應保留其觀光遊憩產業之發展彈性
- 適用區位
 - 雲嘉南濱海國家風景區、林內鄉八色鳥重要棲地、湖山水庫、華山與金湖休閒農業區、樟湖風景區、草嶺風景區、石壁風景區、外傘頂洲等，具觀光發展性質者，且劃設為國1、國2、農3、海2、海3者
- 管制原則
 - 不影響國土保安原則下，經相關目的事業主關機關與雲林縣國土計畫主管機關同意，可申請觀光商業發展相關設施使用



2.本計畫草案訂定之因地制宜土地使用管制原則.....案經雲林縣政府評估後，認「既存宗教建築」、「新設觀光遊憩設施」及「新設休閒農業設施」等3項目仍有訂定需求，請雲林縣政府依據下列各點再予補充說明各該項目符合情形：

雲林縣國土計畫-新設休閒農業遊憩設施之土地使用指導原則

- 設置必要性：為發展雲林縣精緻農業，應保留其發展休閒農業遊憩設施之彈性
- 適用區位：農村聚落、觀光農場、農業體驗設施、農產品零售使用之範圍周邊，具休閒農業潛力，且劃設為農1者
- 管制原則：不影響農業生產環境原則下，經**農業目的事業主管機關與雲林縣國土計畫主管機關同意**，可申請**休閒農業遊憩設施使用**



本計畫草案建議1處國土復育促進地區，以高速鐵路路線自行經虎尾鎮、土庫鎮、元長鄉與北港鎮之路段，以高鐵兩側禁限建地區為範圍劃定之最小單位做為建議範圍，考量經濟部業已整合各部會提報整合型計畫，請說明該案仍有列為國土復育促進地區之必要性，並請行政院農業委員會、經濟部及交通部提供意見

- 108監測全國地層下陷地區總面積約 200公頃，本縣佔 99.5%
- 雲林縣內陸地近20年總下陷量已超過180公分，**從沿海四鄉鎮至內陸區域皆為下陷區**，**高速鐵路**路線行經處為地層下陷最為**嚴重**之區域
- 目前行政院相關部會已就地層下陷及水資源分配管理提出多項具體對策，相關單位包含**經濟部、交通部、行政院農業委員會**等，議題涉及人民生活安全等，故國土復育促進地區建議1案予以**保留**



註：本圖為模擬示意，實際劃設範圍仍待建議劃定機關指認。

劃定依據	第三類國土復育促進地區(嚴重地層下陷地區)
環境現況	整體評估雲林地區近20年的總下陷量已超過160公分;依據臺灣高鐵公司之監測資料顯示，雲林線高鐵沿線在西螺鎮無明顯下陷，進入虎尾鎮後快速下陷，而土庫鎮地區為最大下陷地區。
劃定範圍	高速鐵路路線自行經虎尾鎮、土庫鎮、元長鄉與北港鎮之路段，以高鐵兩側禁限建地區為範圍劃定之最小單位。
必要性	重大公共建設通行範圍，應減緩其地層下陷量，以維護高鐵通行安全。
迫切性	基於公共安全考量，有積極促進復育之迫切性。
可行性	刻正有多項跨部會整合之相關地層下陷防治計畫推展，具備復育方案可行性。
劃定機關	建議為 經濟部、交通部、農委會 。

陳情編號	1	陳情人	李OO
意見摘要	茲有古坑鄉南昌段0722、0723兩段地號原為交通用地與水利用地，因用地類別無法做開發與其他使用，因應國土計畫辦理希望能將兩地納入在鄉村地區整體規劃。		
意見回覆	古坑鄉刻正由內政部營建署辦理鄉村地區整體規劃示範計畫，將依鄉村區及其周邊條件，評估鄉村地區整體規劃範圍。		



陳情編號	2	陳情人	王OO
意見摘要	虎尾鎮三合里竹安段地號284、285地號緊鄰鄉村區農村社區，且同側土地皆已改為建地且蓋有建築物，希望准予變更地目。		
意見回覆	目前劃設為農業發展地區第2類且周邊為鄉村區(城鄉發展地區第2-1類)範圍，如後續鄉村地區整體規劃時評估規劃範圍。		



陳情編號	3	陳情人	地主代表廖OO
意見摘要	原申請所屬土地調整為特定農業區，懇請在國土計畫法裡調整為一般農業區。		
意見回覆	變更用地非屬雲林縣國土計畫之規劃範疇，且雲林縣國土計畫乃依全國國土計畫指導，依農地規模與農用比例劃設適當功能分區。另該申請範圍目前國土功能分區劃設為農業發展地區第2類，於土地使用管制方面較有使用彈性。		



陳情編號	4	陳情人	雲林縣不動產開發商業公會
意見摘要	建議於虎尾鎮科技大學周遭擇地劃設社會住宅興辦專區，並將其劃設為城鄉發展地區第二類。		
意見回覆	「社會住宅興辦計畫」業由內政部營建署(國宅組)推估本縣社會住宅總需求數為600戶，刻由內政部營建署城鄉發展分署規劃本縣社會住宅基地為三處(斗六二處及虎尾一處)共707戶，業已滿足內政部營建署(國宅組)推估本縣社會住宅需求量。另申請人未提供具體需求及具體劃設範圍。		

陳情編號	5	陳情人	許OO
意見摘要	懇請將申請人於雲林縣口湖鄉五筆與水林鄉十二筆農地列為工業區丁種建築用地，將其列為非農業用地。		
意見回覆	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本計畫為雲林縣國土計畫，並劃設功能分區示意圖，非屬區域計畫變更，無法變更原區域計畫之分區與用地編定。 2. 依據全國國土計畫指導，依通案性原則劃設功能分區示意圖，陳情位置之國土功能分區屬農業發展地區第一類與第二類。 3. 經查本縣產業發展部門於陳情位置無產業發展需求，陳情人亦無提出相關之開發計畫，故本案未便採納。 		



謝謝聆聽
敬請指教

