

雲林縣國土功能分區分類及使用地劃設作業案

內政部國土計畫審議會審議 雲林縣國土功能分區圖(草案)大會會議



114年12月2日

提會討論事項

議題一、鄉村區單元特殊個案

議題二、鄉村區單元性質調整之處理情形

議題三、農業發展地區第1類調整為農業發展地區第2類劃設方式

議題四、農業發展地區第3類及國土保育地區第1類劃設重疊土地之範圍

議題五、農業發展地區第5類調整劃設為城鄉發展地區第1類劃設方式

議題六、新增城鄉發展地區第2類之3及範圍調整

壹、提會討論事項

■ 部小組審查意見(議題二(二))：

專案小組意見	縣府處理情形
<p>審查意見：</p> <p>屬鄉村區單元納入零星土地面積合計大於1公頃但未超過原鄉村區面積50%者共37案，經雲林縣政府說明，鄉村區單元之劃設係考量實際聚落生活範圍，並基於後續管理需要及國土功能分區劃設完整性，且該等零星土地均符合通案及前開雲林縣所訂因地制宜鄉村區單元納入原則，原則同意，惟請業務單位再予檢視確認有無納入土地毗鄰再毗鄰之情形，如有特殊個案應請縣府補充說明納入必要性及理由後，再提大會確認。至屬鄉村區單元零星土地累計納入面積大於原鄉村區面積50%者共9案，經縣府說明劃設必要性及民眾陳情訴求惟因未符通案處理原則，原則不予同意，並請雲林縣政府調整劃設為其他適當之國土功能分區及其分類。</p>	<ol style="list-style-type: none">1. 相關37處鄉村區單元(納入零星土地面積合計大於1公頃但未超過原鄉村區面積50%鄉村區單元)，已補充逐處原則資料予國土署業務單位檢視。2. 屬鄉村區單元零星土地累計納入面積大於原鄉村區面積50%者共9案，其中屬特殊個案2處，建請續提部國審會大會討論，餘相關面積已於繪製說明書修正，詳第65、66、70頁。

■ 議程內容：

- (一) 有關鄉村區單元特殊個案，以及有無納入土地毗鄰再毗鄰之情形，請雲林縣政府就下列意見逐項補充說明（詳專案小組會議議題二第(二)項審查意見）：
1. 縣府補充資料屬鄉村區單元納入零星土地面積合計大於1公頃但未超過原鄉村區面積50%案件(按：計37案)，經檢視其中7案(按：編號PA01007、PA07016、PB02019、PE17010、PE19010、PE19025及PF16010)有**納入毗鄰再毗鄰之土地，未符通案處理原則**，請縣府逐案說明納入毗鄰再毗鄰土地之必要性及理由。
 2. 縣府補充資料屬鄉村區單元零星土地累計納入面積大於原鄉村區面積50%案件(按：編號PA01010、PA01056)，請說明**該2案是否符合通案處理原則**，該等土地納入原則符合情形，以及納入之現況使用、面積、圖面呈現與毗鄰鄉村區之關係等事項，並說明各該案件零星土地納入鄉村區單元之劃設理由、必要性、急迫性。

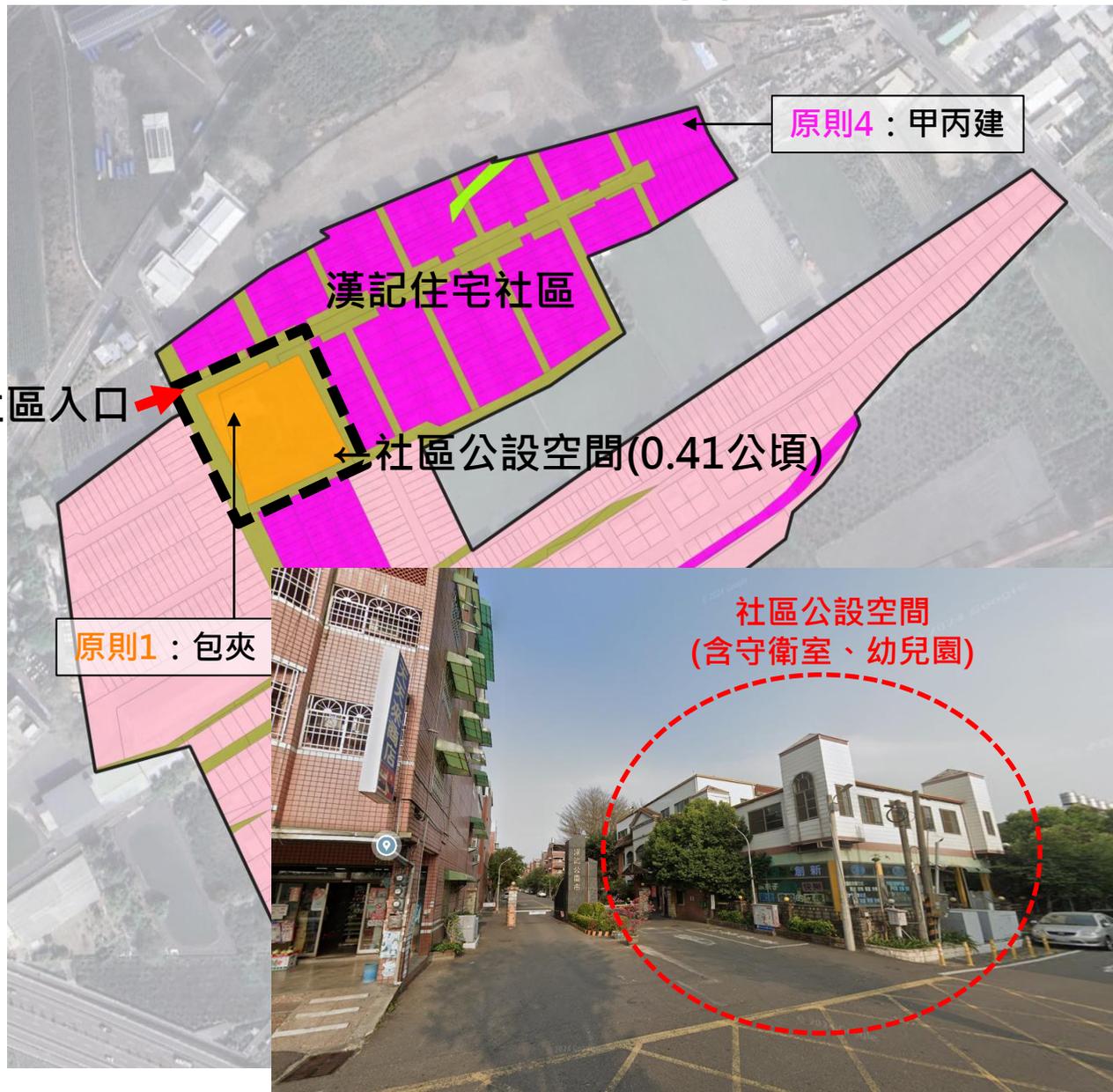
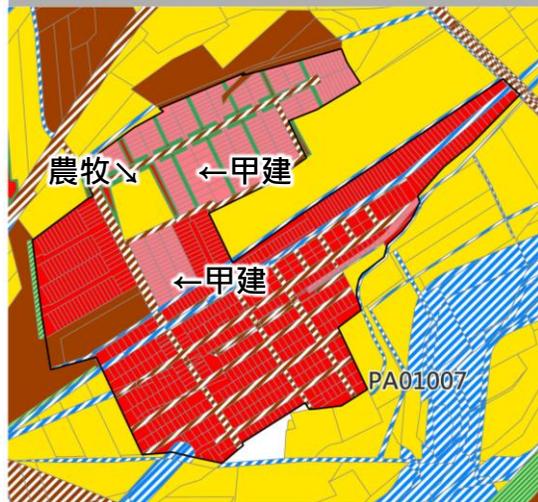
議題一、鄉村區單元納入毗鄰再毗鄰土地案件(1)

■ 編號：PA01007

區域計畫使用分區

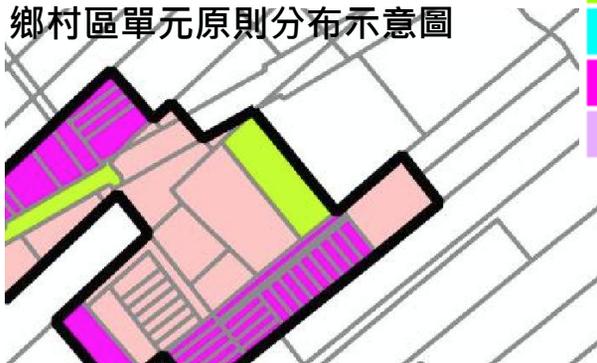


區域計畫使用編定

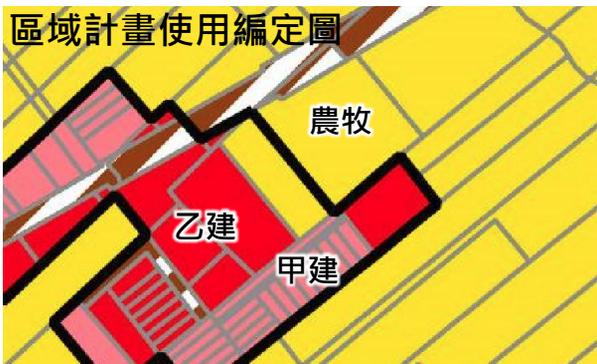
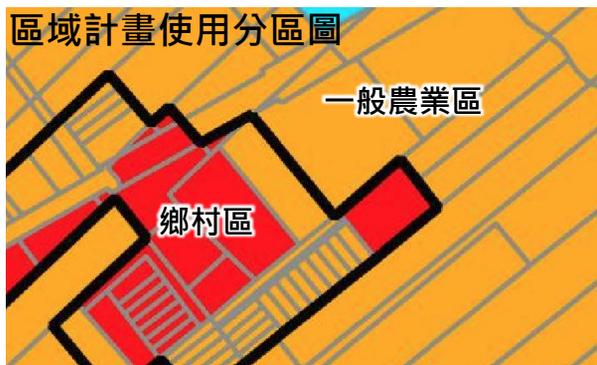
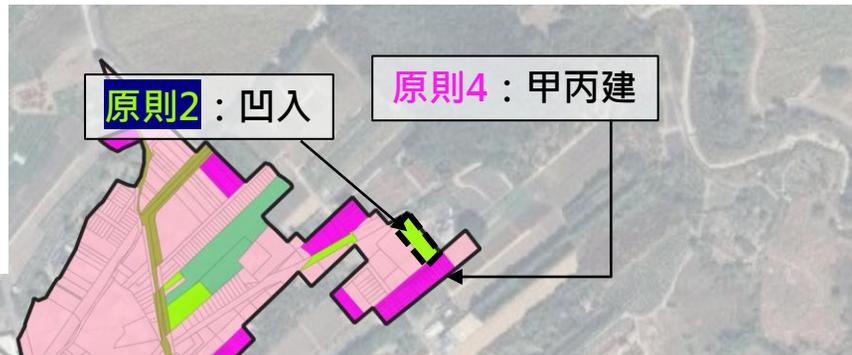


議題一、鄉村區單元納入毗鄰再毗鄰土地案件(2)

■ 編號：PA07016
鄉村區單元原則分布示意圖



- 原則1
- 原則2
- 原則3
- 原則4
- 原則5
- 原則6
- 原則7
- 原則8
- 鄉村區
- 鄉村區單元



議題一、鄉村區單元納入毗鄰再毗鄰土地案件(3)

■ 編號：PB02019

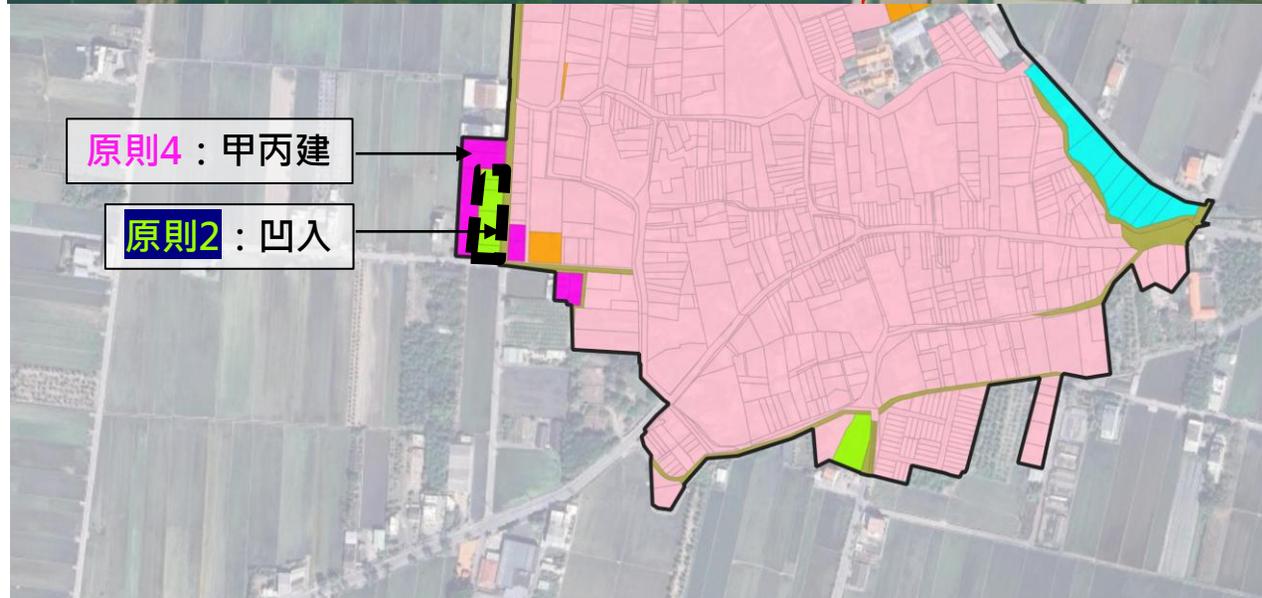
鄉村區單元原則分布示意圖



區域計畫使用分區圖



區域計畫使用編定圖



議題一、鄉村區單元納入毗鄰再毗鄰土地案件(4)

■ 編號：PE17010
鄉村區單元原則分布示意圖



區域計畫使用分區圖



區域計畫使用編定圖



鄉村區區位：三和段1579地號

原則3：與周邊水路間夾雜之零星土地



原則4：甲丙建

- | | |
|-------|---------|
| ■ 原則1 | ■ 原則6 |
| ■ 原則2 | ■ 原則7 |
| ■ 原則3 | ■ 原則8 |
| ■ 原則4 | ■ 鄉村區 |
| ■ 原則5 | ■ 鄉村區單元 |



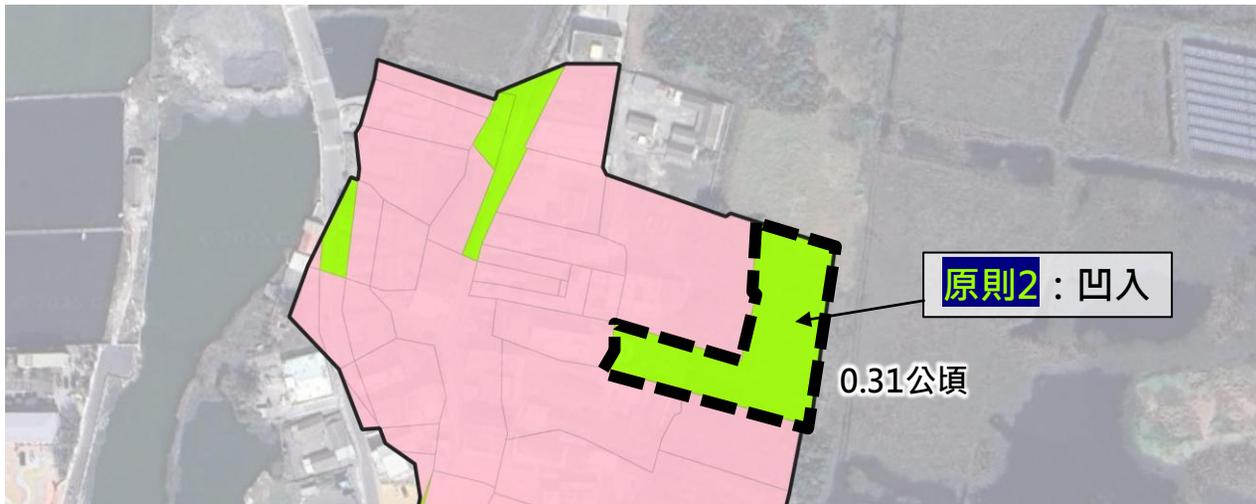
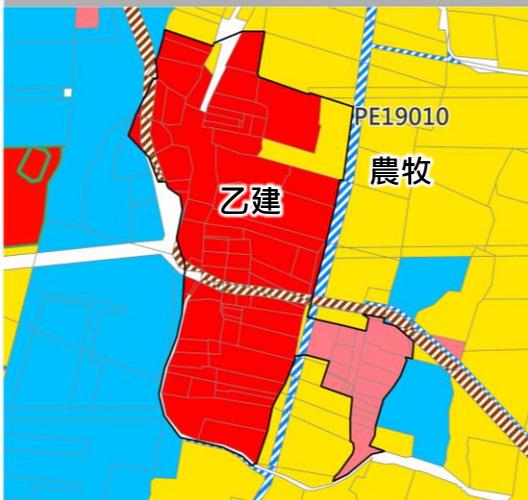
議題一、鄉村區單元納入毗鄰再毗鄰土地案件(5)

■ 編號：PE19010

區域計畫使用分區

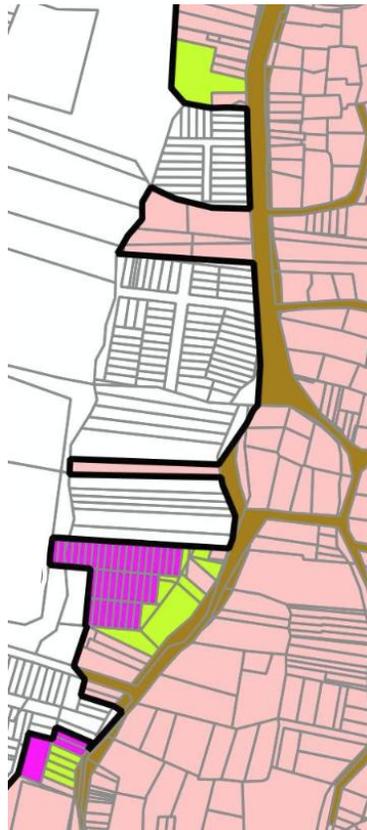


區域計畫使用編定



議題一、鄉村區單元納入毗鄰再毗鄰土地案件(6)

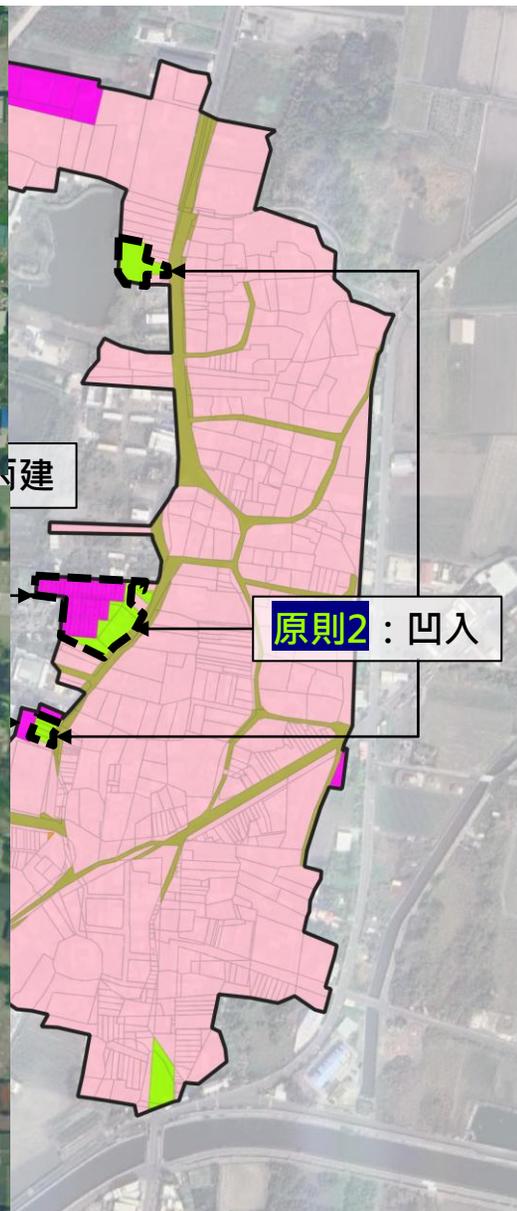
■ 編號：PE19025



鄉村區單元原則分布示意圖



區域計畫使用分區圖

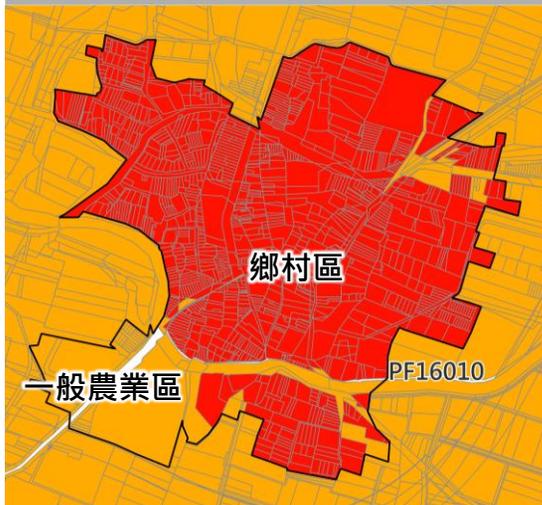


原則2：凹入

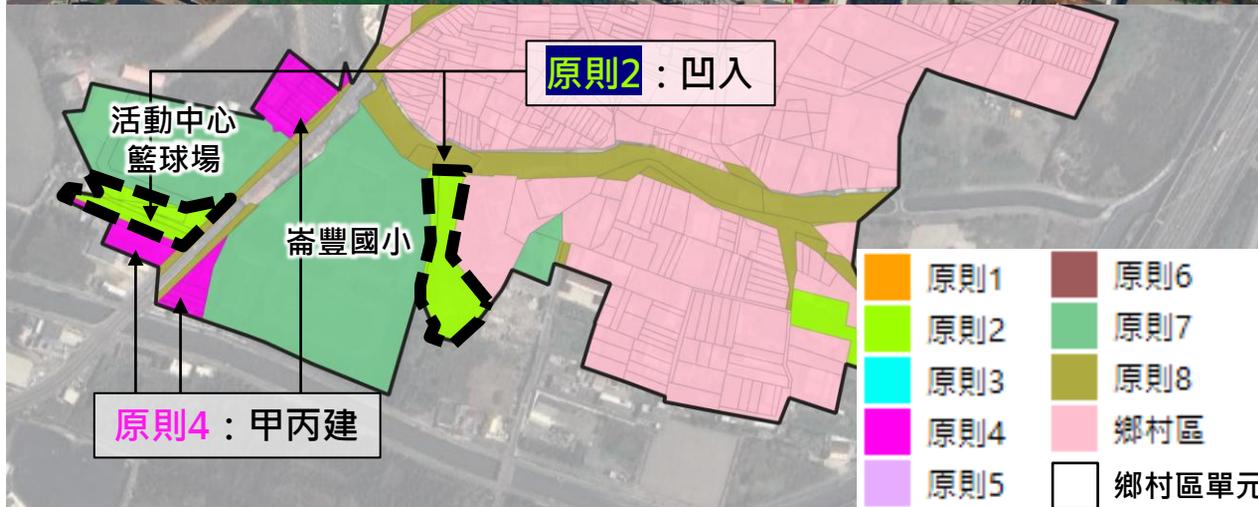
議題一、鄉村區單元納入毗鄰再毗鄰土地案件(7)

■ 編號：PF16010

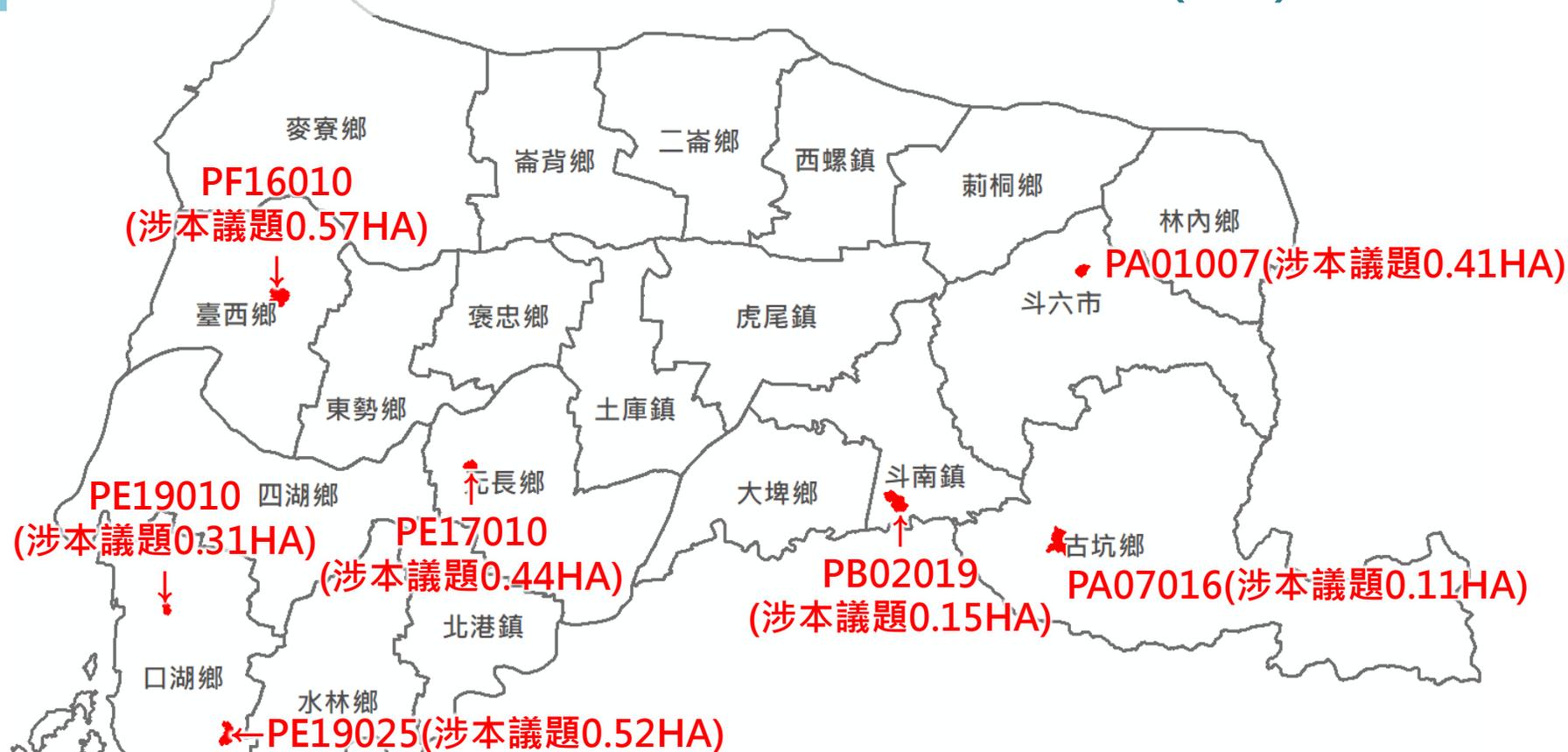
區域計畫使用分區



區域計畫使用編定



議題一、鄉村區單元納入毗鄰再毗鄰土地案件(7處)



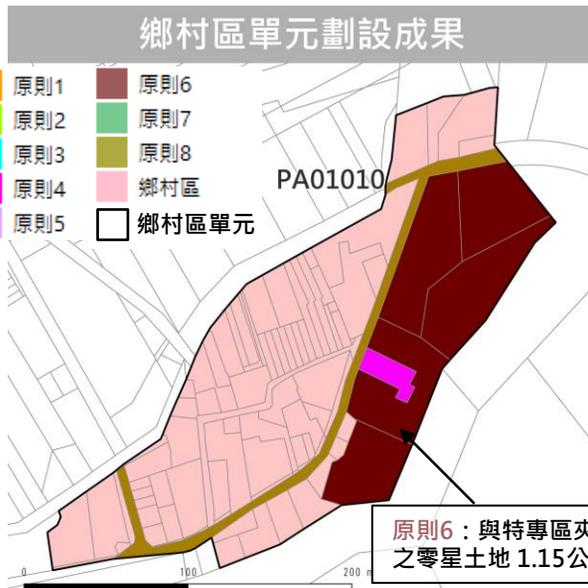
本縣考量現況及用地完整性、合理性，且整體納入規模未大於1公頃為前提，將以上7案零星毗鄰再毗鄰之土地納入該鄉村區單元，建請委員同意。

■ 編號：PA01010

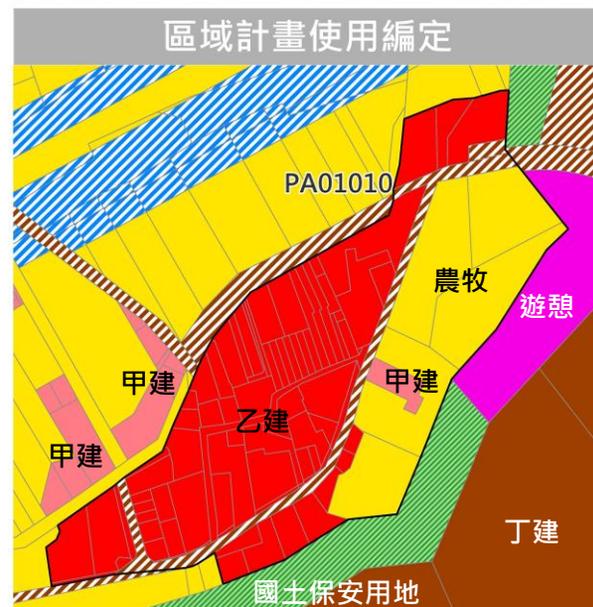
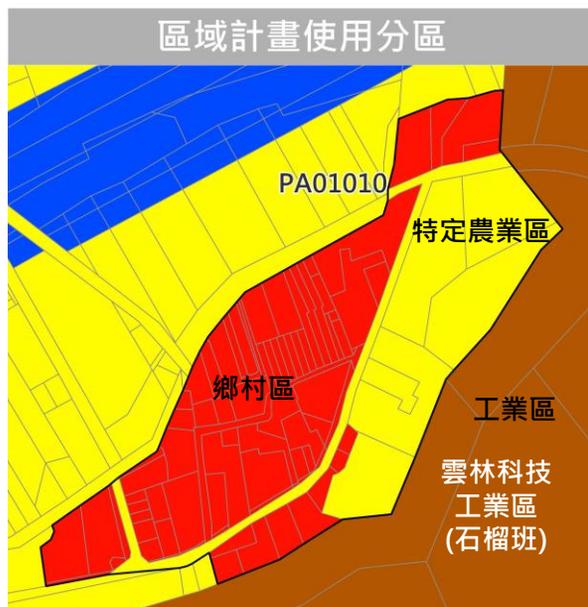
■ 主要計入規模限制原則：

原則6-1.15公頃

➤ 說明-緊鄰雲林科技工業區(石榴班)，零星土地面積計1.2公頃，考量其未達農2最小規模(2公頃)，且周邊土地皆非農用，建請同意本案鄉村區單元劃設。



規模限制原則累計納入面積(公頃)	
既有非都鄉村區面積(A)	2.31
鄉村區單元面積(B)	3.77
不計入規模限制面積(C)	0.25
計入規模限制面積(D) (D=B-A-C)	1.2
計入規模面積與鄉村區面積比例(D/A*100)	52.06



議題一、鄉村區單元零星土地累計納入面積大於原鄉村區面積50%案件(1)



公有土地
私有土地

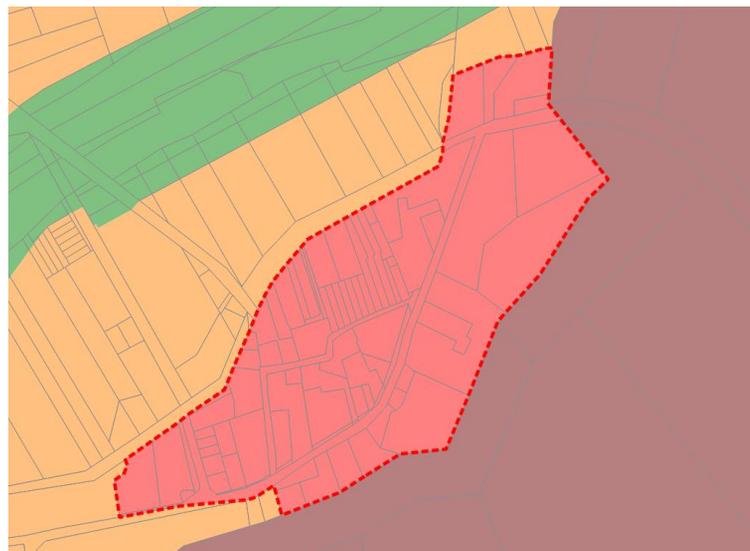
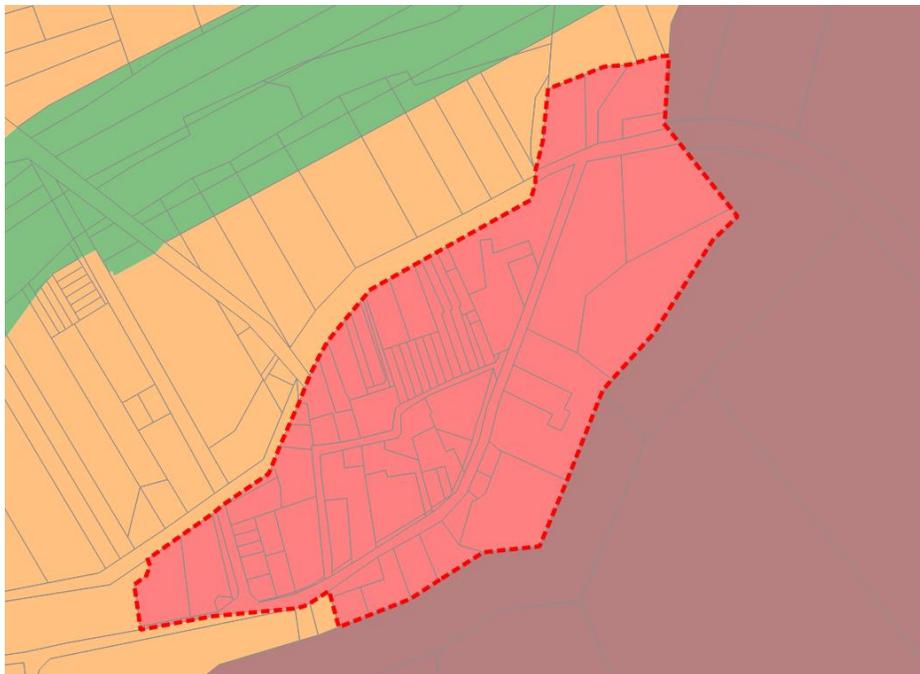
使用地	使用計畫	圖例	
廠房地	產業用地一(供工業生產使用)		
公共設施用地或必要性服務設施用地	公務設施	園區管理機構用地	
	公用事業設施	自來水給水設施用地	
	公共設施	綠地	
		公園	
		滯洪池	
		公用停車場	
		道路	
	河川用地		
	計畫範圍		



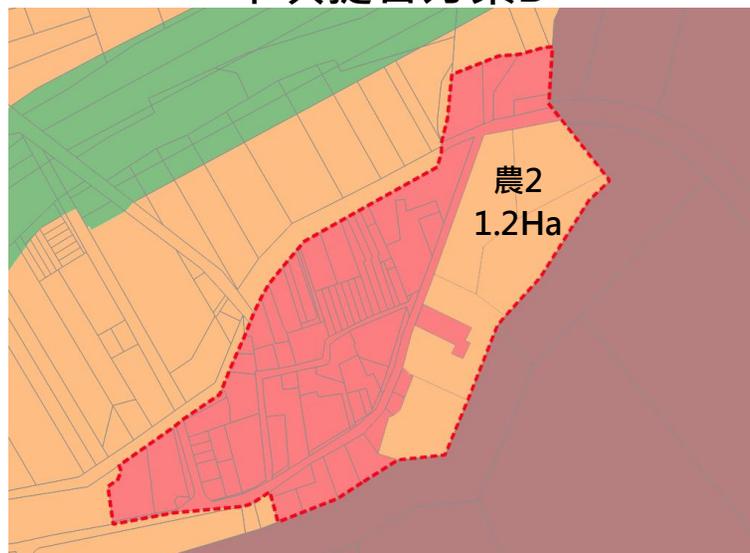
本次提會方案A

■ 編號：PA01010

原報部方案



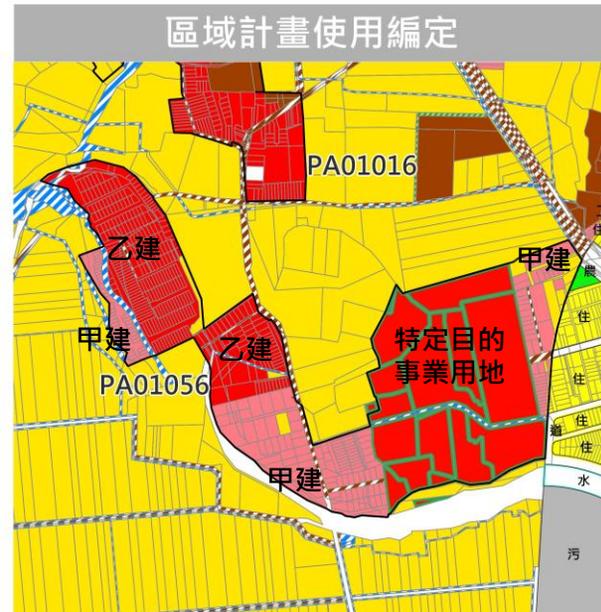
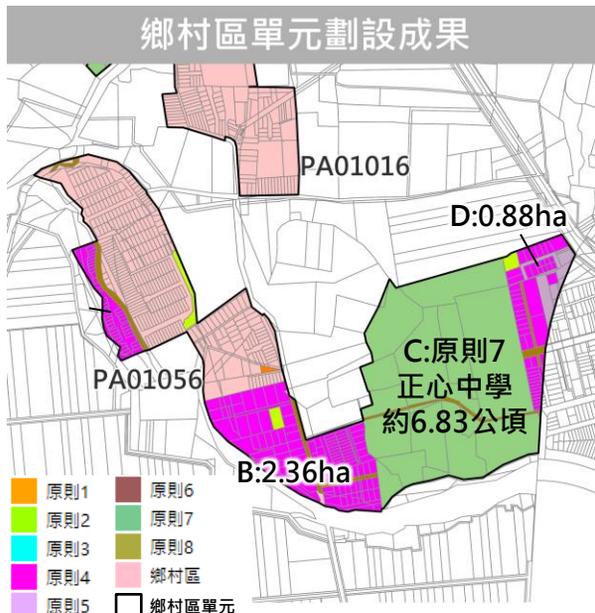
本次提會方案B



■ 編號：PA01056

規模限制原則累計納入面積(公頃)

既有非都鄉村區面積(A)	4.52
鄉村區單元面積(B)	16.46
不計入規模限制面積(C)	7.35
計入規模限制面積(D) (D=B-A-C)	4.59
計入規模面積與鄉村區 面積比例(D/A*100)	101.53



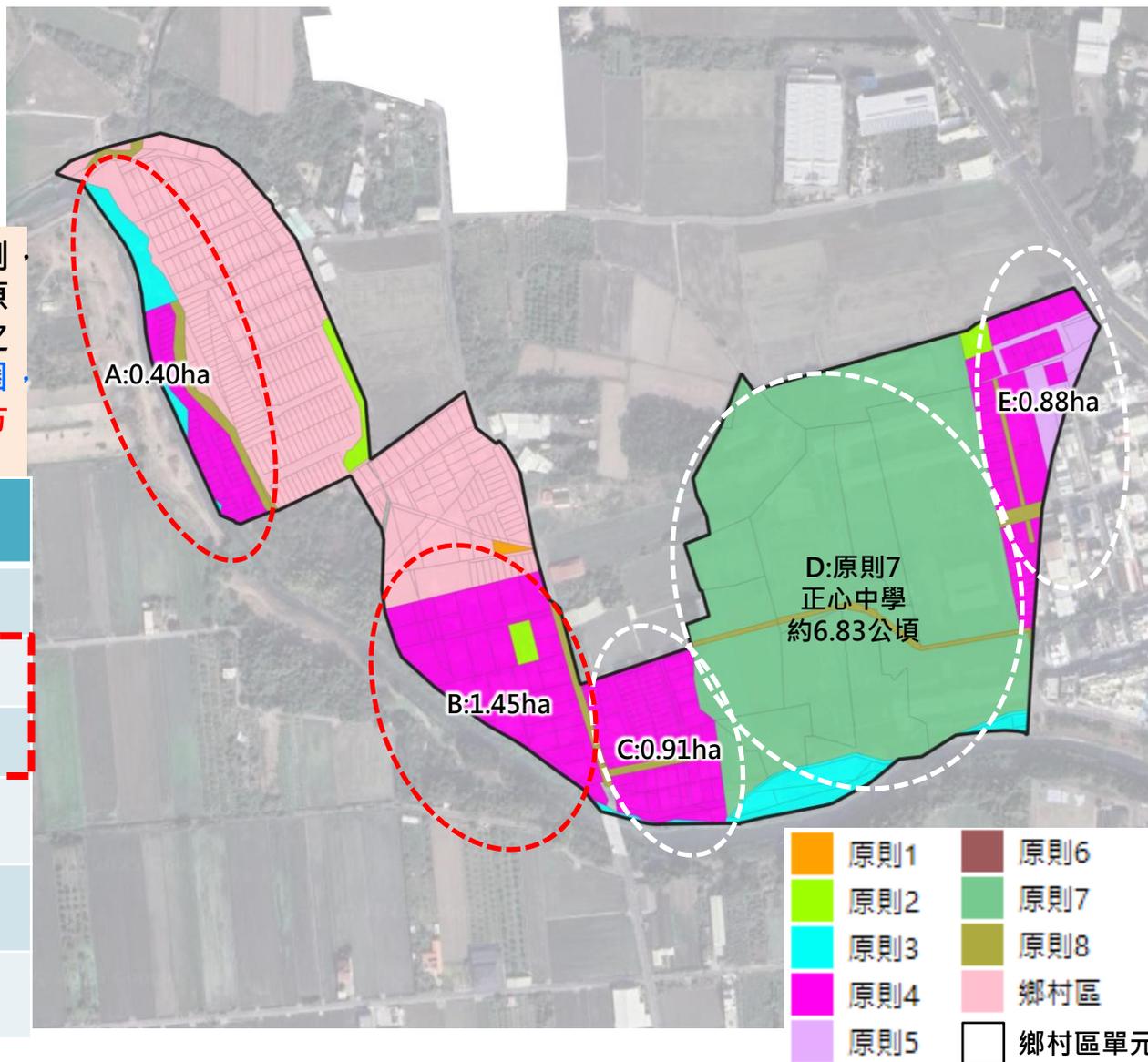
■ 編號：PA01056

■ 主要計入規模限制原則：

原則4-3.64公頃

➤ 說明-位於斗六(大潭)都計區西側，為鄉村區與毗鄰大型甲丙建(原則4)、特目用地(原則7)組成之鄉村區單元，現況為同一生活圈，建請同意本案鄉村區單元劃設方案。

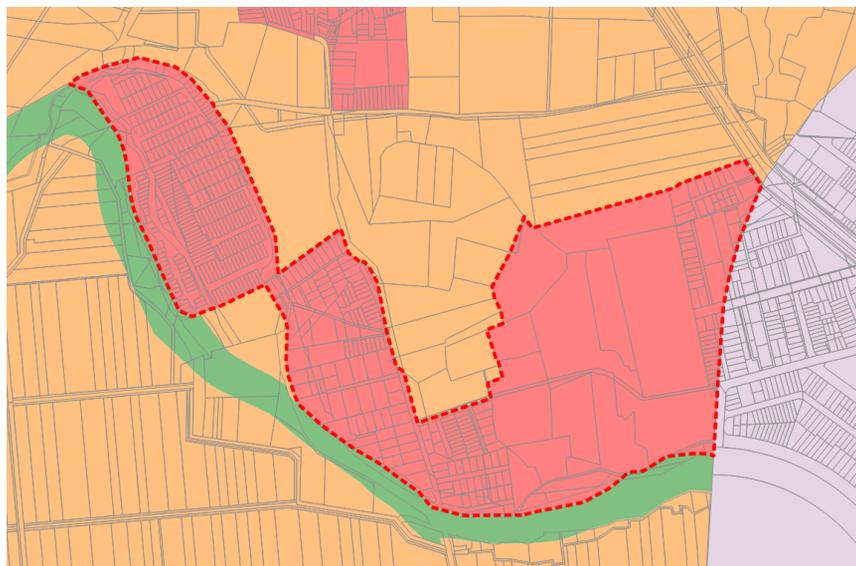
方案	面積(公頃)	占比
原鄉村區範圍	4.52	-
A西側範圍	0.40	8%
B東側範圍	1.45	32%
C東側範圍 (屬毗鄰再毗鄰)	0.91	20%
D範圍 (屬毗鄰再毗鄰)	6.83	151%
E範圍 (屬毗鄰再毗鄰)	0.88	19%



本次提會方案

■ 編號：PA01056

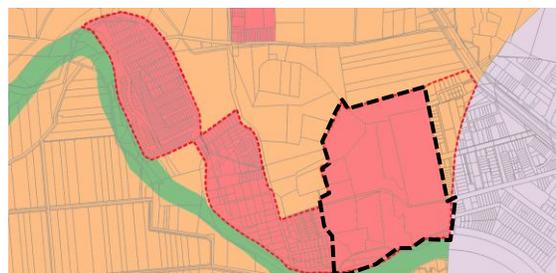
原報部方案



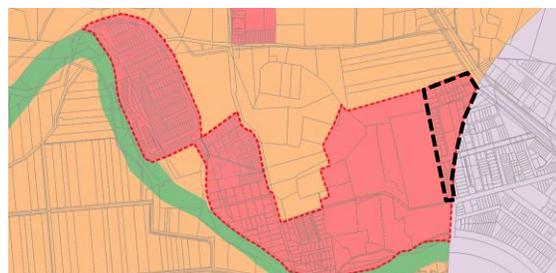
方案A+B
(符合通案原則)



方案C
(毗鄰再毗鄰甲建)



方案D
(正心中學)



方案E
(毗鄰再毗鄰甲建)

■ 部小組審查意見(議題二(三))：

專案小組意見	縣府處理情形
<p>審查意見：</p> <p>有關雲林縣政府所提鄉村區單元由農4調整為城2-1之因地制宜劃設方式，除位於已核定農村再生計畫範圍者，仍請縣府依照全國國土計畫劃設條件劃設為農4外，其餘鄉村區單元請縣府再依照全國國土計畫及雲林縣國土計畫所定農4及城2-1劃設條件與劃設原則，以及本部國土管理署112年6月27日召開之國土功能分區規劃議題第37次研商會議結論及劃設作業手冊所載之「得於第3階段調整鄉村區單元性質」，再逐處檢視本次所提調整範圍，補充鄰近都市發展率達一定比例之合理論述、相關數據等資料後，提大會討論。</p> <p>委員2意見：</p> <p>有關鄉村區單元性質調整，雲林縣政府以辦理公共設施專案通盤檢討時考量計畫區人口發展呈現下降趨勢，致使計畫人口數調降，進而導致人口達成率提高為論述依據，惟該論述同時應表示該地區發展停滯或公共設施服務水準下降等緣由，如此卻又新增劃設城2-1，應如何負擔可能引進之人口或新增公共設施之需求，建議雲林縣政府應就該論述再予調整。</p>	<ol style="list-style-type: none">1.本縣依全國國土計畫、雲林縣國土計畫劃設原則更新及考量整合各相關部門之發展計畫與政策目標，政策性引導之因地制宜原則，涉及鄉村區單元性質調整詳補充資料說明2.綜整檢視，本縣劃設城2-1並位於已核定農村再生計畫範圍者(涉及重疊國土功能分區議題)，經各部門之通盤協調與資料整合，為確保區域土地利用配置的效率與效益，進而達成政策目標與地方發展的平衡，相關處數詳補充資料說明，後續逕提部國審會大會討論。

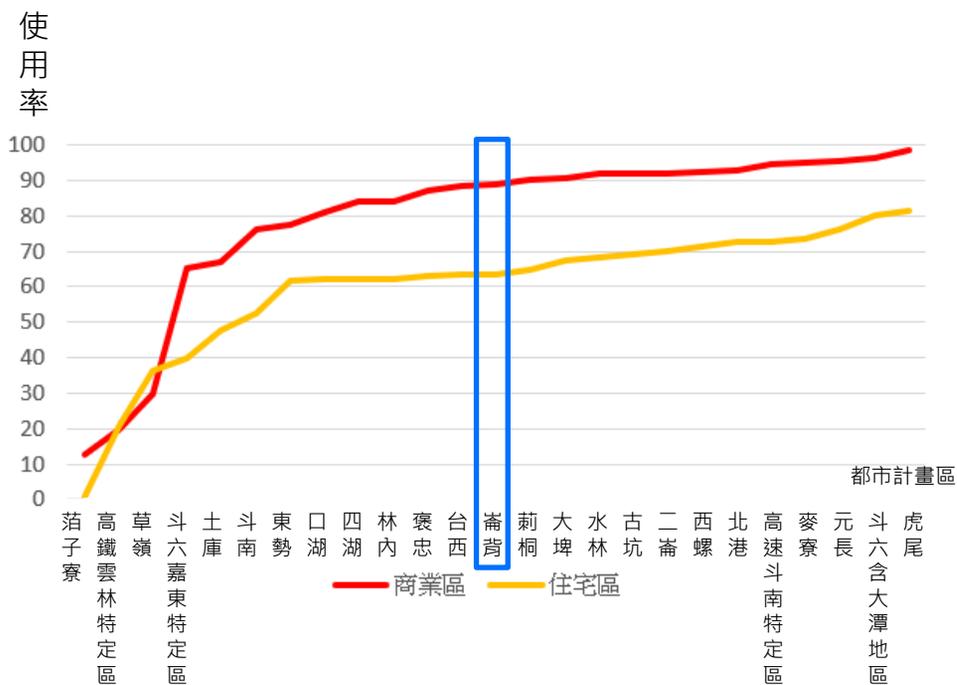
■ 議程內容：

(二) 有關鄉村區單元性質調整之處理情形，以及鄰近都市發展率之合理論述、相關數據等資料，請雲林縣政府就下列意見逐項補充說明，並請農業部表示意見（詳專案小組會議議題二第(三)項審查意見）：

1. 縣府補充資料提出因應圖資更新，爰依通案原則調整部分，因相關論述內容所提**都市發展率達一定比例以上及人口密度較高之劃設方式**，皆未符通案處理原則，請說明設定該劃設方式之緣由、合理性、必要性及特殊性。
2. 縣府補充資料提出依**因地制宜**劃設方式調整部分(按：位於雲林縣**城鄉性質鄉鎮(1市、5鎮)**以及**農村再生範圍內之鄉村區**，皆以劃設城鄉發展地區第2類之1為優先)，因上開調整方式皆未符通案處理原則，請說明本次調整緣由是否符合全國國土計畫及雲林縣國土計畫之指導、或是第3階段得調整鄉村區性質之處理樣態、調整處數、面積及彙整統計表等事項。

議題二、鄉村區單元性質調整之處理情形

- 依小組委員建議，針對通案性原則「都市發展率達一定比例以上」論述再予調整。
- 本縣經逐處檢視各都市計畫區之住宅區使用率中位數為63.63%，故本縣將平均達7成者視為符合該原則。



都計區	公設專通人口達成率(%)	住宅區使用率(%)
虎尾都市計畫	87.52	81.48
斗六含(大潭地區)都市計畫	65.18	79.95
元長都市計畫	80.98	76.31
麥寮都市計畫	76.81	73.37
高速公路斗南交流道附近特定區計畫	47.6	72.82
北港都市計畫	62.24	72.42
西螺都市計畫	78.77	71.45
二崙都市計畫	85.67	70.1
古坑都市計畫	73.48	69.33
水林都市計畫	76.13	68.16
大埤都市計畫	79.85	67.56
荖桐都市計畫	90.83	64.62
崙背都市計畫	73.02	63.63
台西都市計畫	83.39	63.31
褒忠都市計畫	82.63	63.05
林內都市計畫	71.51	62.21
四湖都市計畫	69.31	61.99
口湖都市計畫	71.43	61.94
東勢都市計畫	73.63	61.57
斗南都市計畫	52.34	52.41
土庫都市計畫	66.75	47.46
斗六嘉東特定區計畫	-	39.58
草嶺都市計畫	61.78	36.14
高鐵路雲林車站特定區計畫	-	20.65
箔子寮漁港特定區計畫	-	0.65
平均	-	-

議題二、鄉村區單元性質調整之處理情形

➤ 針對通案性原則「都市發展率達一定比例以上」檢視總表：

都計區	公設專通人口達成率(%)	住宅區使用率(%)	住宅區每公頃人口密度	商業區使用率(%)	雲林國土計畫指認達一定比率者	原報部公設人口達8成者	本次提會重新判斷達一定比率者
虎尾都市計畫	87.52	81.48	134	92.74	○	○	○
斗六含(大潭地區)都市計畫	65.18	79.95	135	83.96			○
元長都市計畫	80.98	76.31	81	90.14		○	○
麥寮都市計畫	76.81	73.37	163	91.95	○		○
高速公路斗南交流道附近特定區計畫	47.6	72.82	74	64.98	○		○
北港都市計畫	62.24	72.42	124	88.97			○
西螺都市計畫	78.77	71.45	95	91.8	○		○
二崙都市計畫	85.67	70.1	82	96.32		○	○
古坑都市計畫	73.48	69.33	96	84.07			
水林都市計畫	76.13	68.16	78	88.58			
大埤都市計畫	79.85	67.56	73	94.38			
莿桐都市計畫	90.83	64.62	94	95.45	○	○	
崙背都市計畫	73.02	63.63	72	91.85			
台西都市計畫	83.39	63.31	87	77.39		○	
褒忠都市計畫	82.63	63.05	87	94.98		○	
林內都市計畫	71.51	62.21	90	92.38			
四湖都市計畫	69.31	61.99	76	87.25			
口湖都市計畫	71.43	61.94	75	76.26			
東勢都市計畫	73.63	61.57	57	98.68			
斗南都市計畫	52.34	52.41	85	81.05			
土庫都市計畫	66.75	47.46	65	90.48			
斗六嘉東特定區計畫	-	39.58	-	29.56			
草嶺都市計畫	61.78	36.14	28	66.84			
高速鐵路雲林車站特定區計畫	-	20.65	22	12.82			
箔子寮漁港特定區計畫	-	0.65	-	19.58			

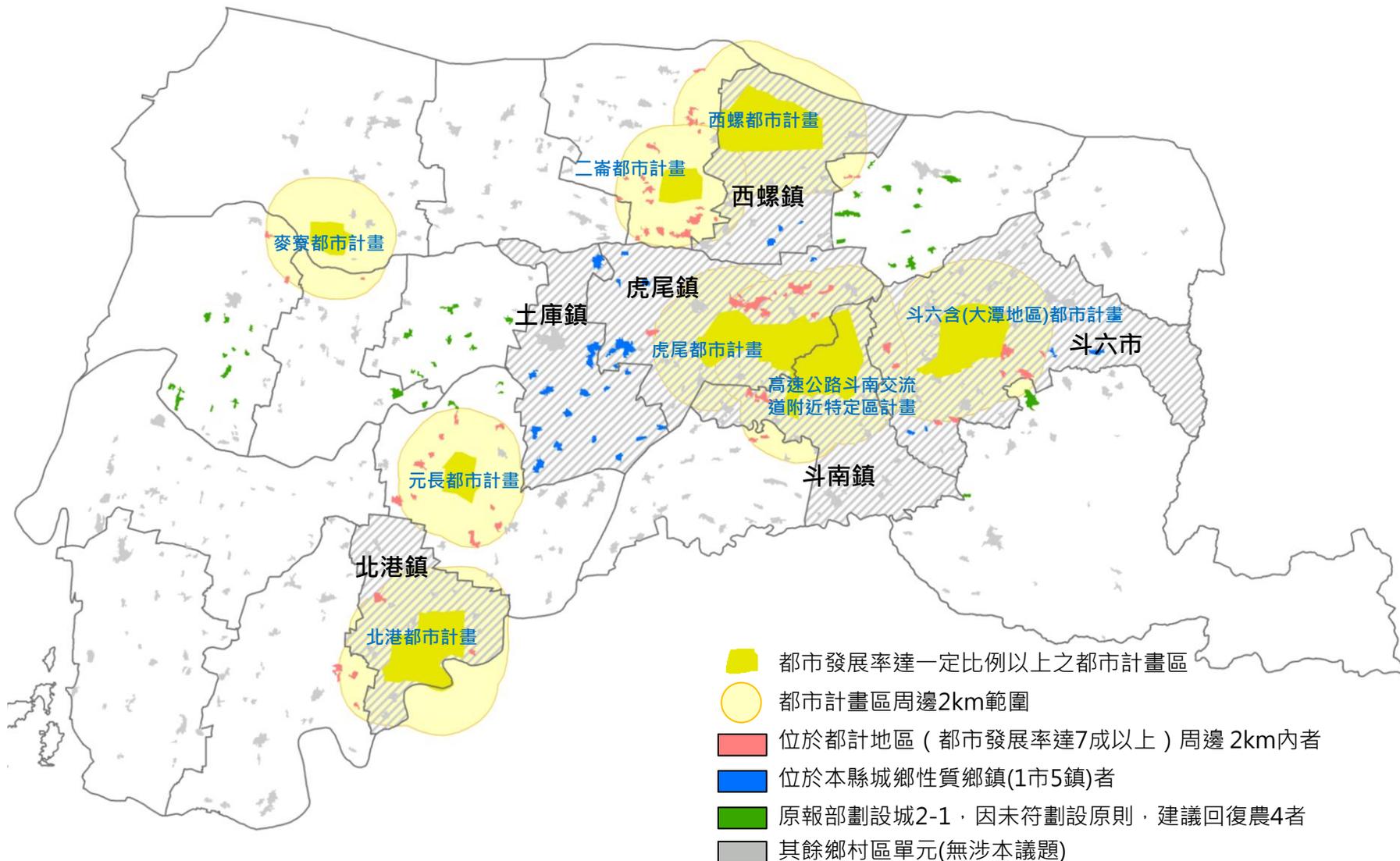
➤ 涉及城2-1、農4性質調整

- 依照**全國國土計畫指導原則**，因應圖資更新範疇者共計**64處**。
- 依本縣**因地制宜**鄉村區符合都市計畫法規定應擬定鄉街計畫者-1市(斗六市)、5鎮(虎尾鎮、斗南鎮、西螺鎮、土庫鎮與北港鎮)，以劃設城鄉發展地區第2-1類為優先，共計**29處**。

劃設條件		部小組審議	依小組決議調整	
		處數	處數	
圖資更新者	A.位於都市計畫地區(都市發展率達一定比例以上)周邊相距一定距離(2km)內者	公設專通人口達成者	68	-
		住宅區使用達7成者	-	64
	B.非農業活動人口達一定比例或人口密度較高者(古坑鄉公所陳情)		2	-
因地制宜	C.位於本縣城鄉性質鄉鎮(1市5鎮)		51	29
總計			121	93

議題二、鄉村區單元性質調整之處理情形

➤ 涉及城2-1、農4性質調整



議題二、鄉村區單元性質調整之處理情形

➤ 涉及城2-1、農4性質調整(位於都市計畫地區(都市發展率達一定比例以上)周邊相距一定距離(2km)內者**共計64處**)

都市計畫區/住宅使用率(%)	鄉村區編號	面積(公頃)
二崙都市計畫/70.1	PC11020	0.23
	PC11021	10.67
	PC11028	2.96
	PC11029	3.97
	PC11030	1.71
	PC11031	9.61
	PC11032	3.55
	PC11033	5.16
	PC11034	3.68
	PC11035	21.04
	PC11036	2.96
	PC11037	22.18
	PC11038	10.54
	PC11039	7.86
	PC11040	0.28
	元長都市計畫/76.31	PE17004
PE17005		7.71
PE17006		5.2
PE17008		5.19
PE17010		12.31
PE17017		4.69
PE17018		16.64
PE17019		3.71
PE17020		9.68
PE17023		18.27
斗六(含大潭地區)都市計畫/79.95	PA01030	13.6
	PA01031	7.03
	PA01033	24.78
	PA01034	3.49
	PA01043	5.78
	PA01044	18.5

都市計畫區/住宅使用率(%)	鄉村區編號	面積(公頃)
斗六(含大潭地區)都市計畫/79.95	PA01048	7.64
	PA01049	10.1
北港都市計畫/72.42	PE06006	17.21
	PE06014	5.91
	PE20015	13.12
	PE20016	4.87
	PE20017	8.75
	PE20018	4.15
西螺都市計畫/71.45	PA09008	4.04
	PA09009	2.87
	PC11001	5.94
	PC11015	8.14
	PC11016	13.09
	PC11017	1.7
	PC11018	2.62
	PB02002	9.46
虎尾都市計畫/81.48	PB02003	20.33
	PD03004	13.24
	PD03006	2.67
	PD03007	60.03
	PD03008	13.41
	PD03009	1.92
	PD03010	3.18
	PD03012	34.01
	PD03014	6.88
	PB02004	2.71
高速公路斗南交流道附近特定區計畫/72.82	PB08006	6.08
	PB08007	5.18
	PD03015	11.52
	PF14001	2.07
麥寮都市計畫/73.37	PF16002	7.14
	PF16004	5.72

議題二、鄉村區單元性質調整之處理情形

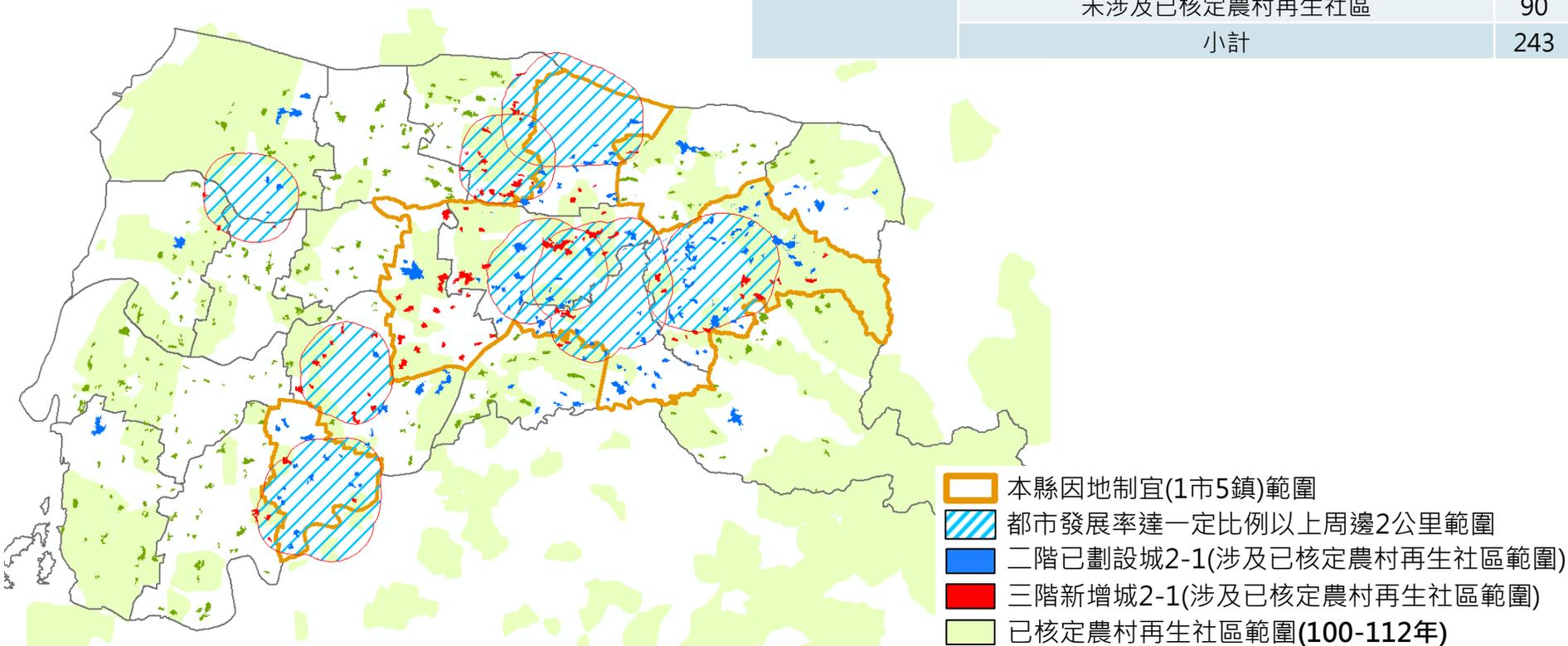
➤ 涉及城2-1、農4性質調整(位於本縣城鄉性質鄉鎮(1市5鎮)共計29處)

鄉鎮	鄉村區編號	面積(公頃)
土庫鎮	PD05001	24.51
	PD05004	38.16
	PD05005	9.56
	PD05006	15.31
	PD05007	11.58
	PD05008	4.26
	PD05009	5.12
	PD05010	10.2
	PD05011	17.12
	PD05012	11.39
	PD05013	19.91
	PD05014	5.73
	PD05015	8.59
	PD05016	6.99
	PD05017	7.6
斗六市	PA01029	5.4
	PA01035	6.02
	PA01037	13.4
	PA01046	5.43
	PA01047	2.51
西螺鎮	PC04014	10.8
	PC04015	4.76
	PC04016	1.94
虎尾鎮	PD03001	5.52
	PD03002	4.84
	PD03003	8.72
	PD03013	4.13
	PD03019	3.37
	PD03020	51.99

► 本縣城2-1涉及已核定農村再生計畫範圍議題

考量本縣人口分佈情形以非都市土地6成，且依現行國土功能分區土地使用管制相關農業設施容許使用城鄉發展地區彈性優於農業發展地區，**本縣仍建議以城2-1優先。**

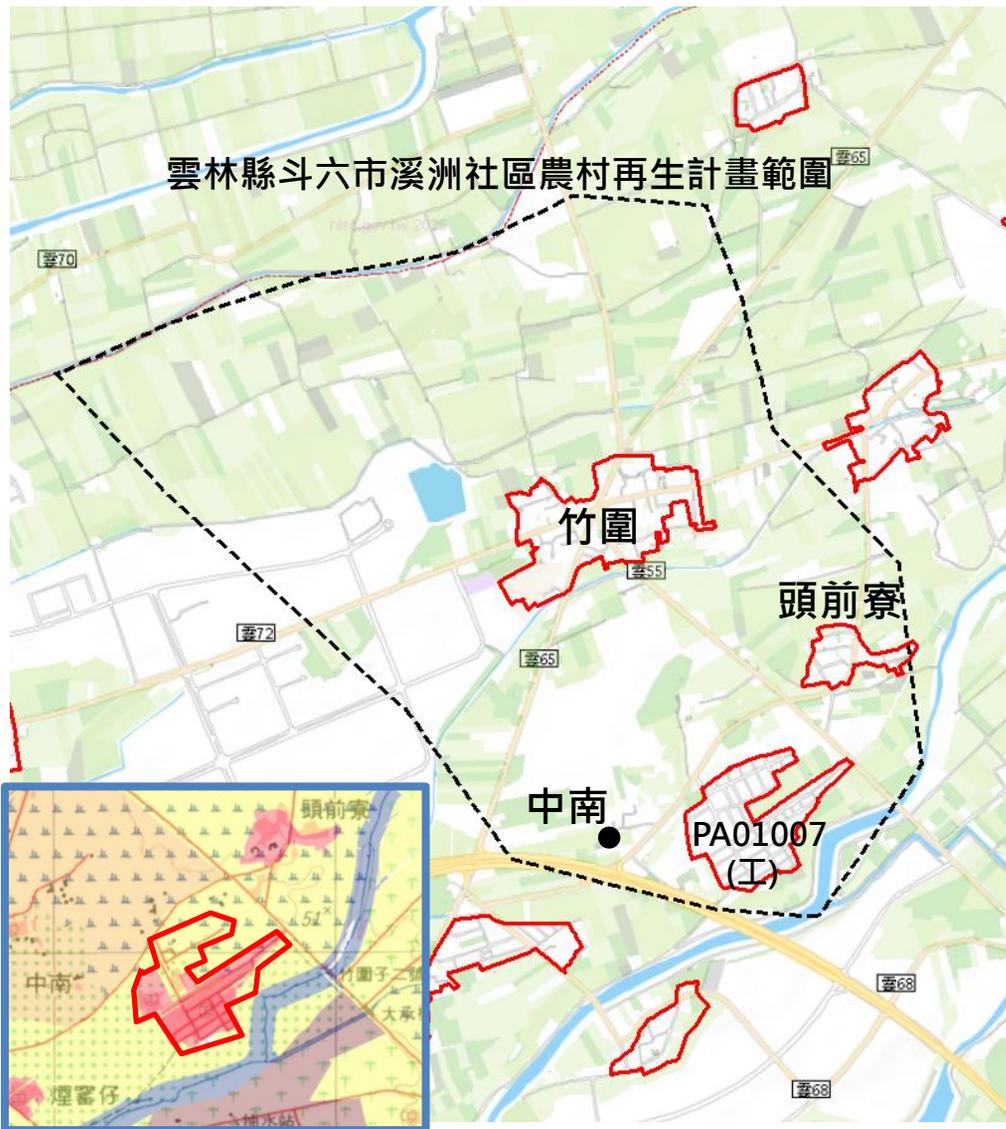
本次提會分區	是否涉及已核定農村再生社區	說明	處數
城鄉發展地區 第二類之一	涉及已核定農村再生社區	二階已劃設城2-1	89
		三階新增城2-1	64
		小計	153
	未涉及已核定農村再生社區		90
	小計		243



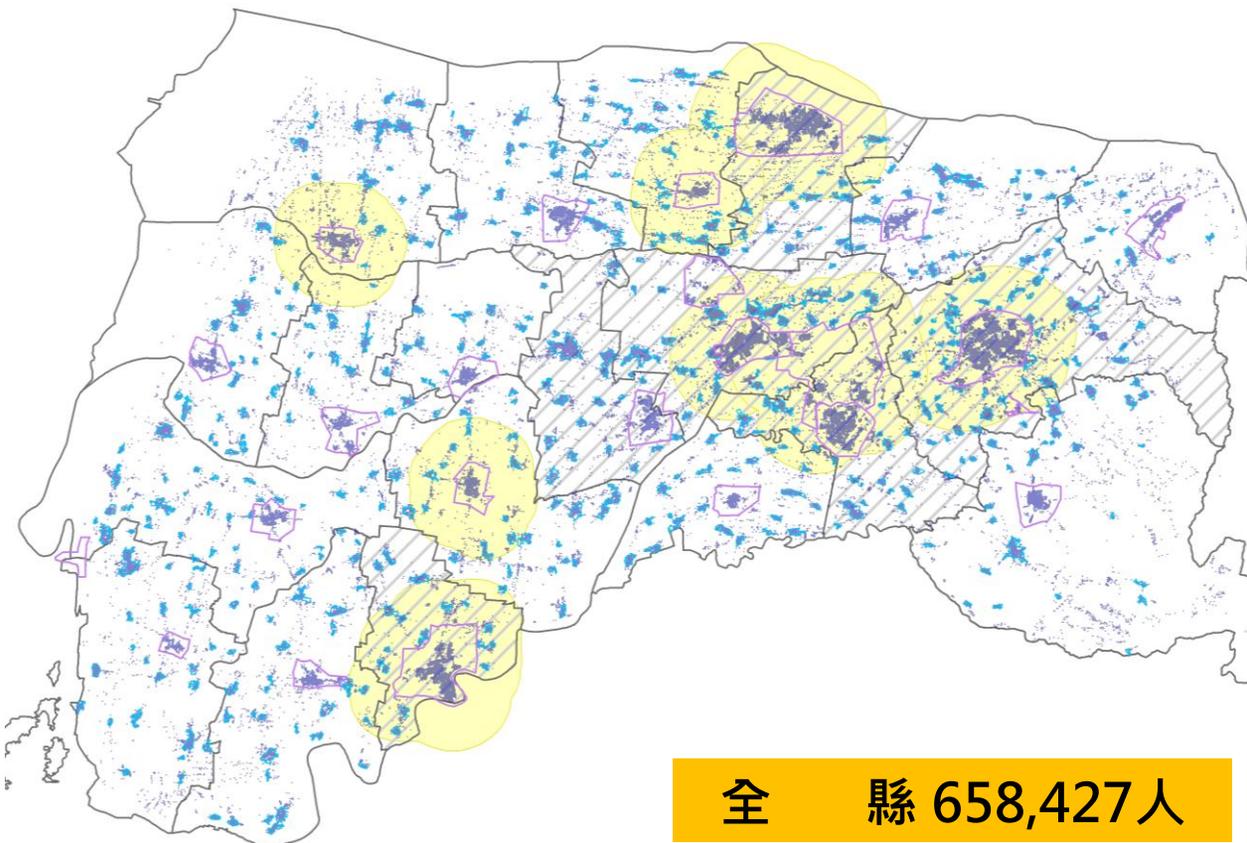
議題二、鄉村區單元性質調整之處理情形

► 本縣城2-1涉及已核定農村再生計畫範圍議題

斗六市PA01007



議題二、鄉村區單元性質調整之處理情形



全縣 658,427人

鄉村地區393,856人

- 本縣因地制宜(1市5鎮)範圍
- 都市發展率達一定比例以上周邊2公里範圍
- 都市計畫區
- 鄉村區單元範圍
- 113年人口點位

鄉鎮	113年都市區 人口比	113年非都區 人口比
斗六市	52%	48%
斗南鎮	53%	47%
虎尾鎮	52%	48%
西螺鎮	71%	29%
土庫鎮	28%	72%
北港鎮	70%	30%
古坑鄉	24%	76%
大埤鄉	18%	82%
荖桐鄉	27%	73%
林內鄉	39%	61%
二崙鄉	15%	85%
崙背鄉	29%	71%
麥寮鄉	31%	69%
東勢鄉	34%	66%
褒忠鄉	45%	55%
臺西鄉	27%	73%
元長鄉	23%	77%
四湖鄉	21%	79%
口湖鄉	13%	87%
水林鄉	20%	80%
全縣	40%	60%

資料來源：113年雲林縣統計年報

■ 部小組審查意見(議題三(一))：

專案小組意見	縣府處理情形
<p>審查意見：</p> <p>有關雲林縣政府本次因應農業生產所提調整範圍，原則仍請雲林縣政府依照通案劃設條件維持劃設為農1，惟縣府得再就全國國土計畫所定農1劃設條件，以及雲林縣國土計畫所載劃設原則（如部分未來發展地區有條件劃設為農2），再予逐處檢視本次所提調整範圍必要性、合理性及補充合理論述後，提大會討論。</p>	<p>考量本縣農1議題部分屬圖資更新範疇且陳情眾多，共計110件民眾或團體陳述農地現況缺乏水源與灌溉系統等，涉及各部門計畫之整合與基礎建設資源之需求，應納入整體研析，建請續提部國審會大會討論。</p>

■ 議程內容：

(三) 有關農業發展地區第1類調整為農業發展地區第2類劃設方式之處理情形，逐處說明調整範圍依各級國土計畫指導之檢視結果，以及調整之必要性、合理性及相關合理論述，請雲林縣政府就下列意見逐項補充說明，並請農業部表示意見（詳專案小組會議議題三第(一)項審查意見）：

1. 縣府補充資料提出**屬圖資更新範疇**部分，請說明所提符合全國國土計畫農業發展地區第2類劃設條件(非屬農業施政資源地區)之具體內容、調整之具體理由，係依據何種最新劃設參考指標更新之圖資並說明更新面積、時間等佐證資料，以及前開調整範圍是否符合全國國土計畫所定劃設條件及本部國土計畫審議會第41次會議決議之審議原則；另請說明所提**符合雲林縣國土計畫劃設原則(未來發展地區)**之具體內容、調整之具體理由及其指導依據，逐處將調整範圍與雲林縣國土計畫中長期未來發展地區範圍疊圖說明，並敘明該類型土地劃設為農業發展地區第2類之必要性、特殊性，以及上開圖資更新範疇之調整範圍，是否皆經農業主管機關確認。
2. 縣府補充資料提出**因地制宜**劃設方式部分，請說明所提調整劃設範圍之區位、坵塊處數及面積之盤點結果，並逐處說明其調整劃設方式是否符合各級國土計畫指導暨本部國土計畫審議會第41次會議決定之審議原則，以及調整之具體理由。

農業發展地區1類

具優良農業生產環境，或曾投資建設重大農業改良設施之地區，符合下列條件中之一，且滿足面積規模大於 25 公頃以上與農業生產使用面積比例達 80%以上者；但依修正全國區域計畫辦理分區檢討變更後之特定農業區，得劃設為本分類土地：

- A.投資重大農業改良設施之地區。
- B.原依區域計畫法劃定之特定專用區仍須供農業使用之土地。
- C.農業經營專區、農產專業區、集團產區。
- D.養殖漁業生產區。
- E.直轄市、縣（市）政府依據地方農業發展需要劃設者。

農業施政
資源地區

農業發展地區2類

具良好農業生產環境與糧食生產功能，為促進農業發展多元化之地區，**不符合農業發展地區第一類條件**，或符合條件但面積規模未達25公頃或農業生產使用面積比例未達80%之地區。

- 1.非山坡地範圍內依原區域計畫法劃定之特定農業區、一般農業區及其他使用分區之農牧用地、林業用地及養殖用地，且非屬前款規定劃入第一類之地區。
- 2.依原「修正全國區域計畫」檢討變更後之一般農業區。

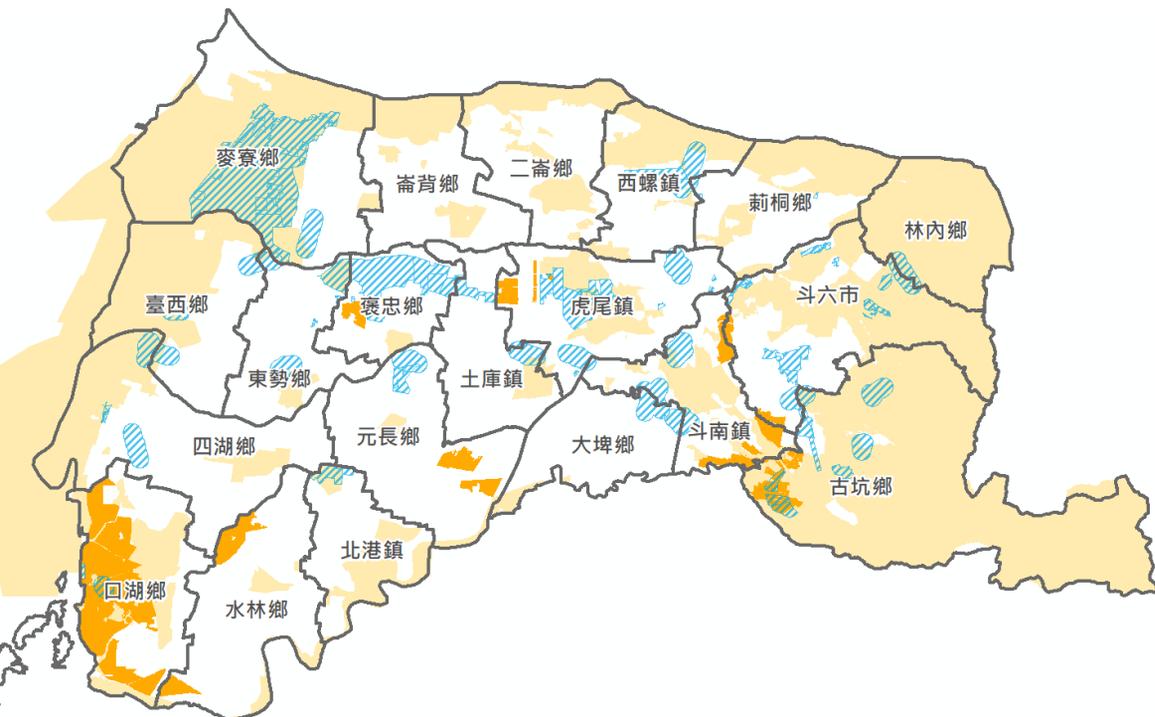
涉及農1、農2調整

本縣原報部農2面積約72,671.08公頃，依照全國國土計畫指導及雲林縣國土計畫原則檢視，因應圖資更新範疇者共計約9,932.28公頃，其餘調整面積(36,919.74公頃)提送本次大會審議。

原報部提案	部小組決議	
5項「不符優良農業生產環境原則」，得酌予調整為農業發展地區第2類，	劃設條件	面積(公頃)
1.未經土地重劃或非灌區範圍土地	A.符合全國國土計畫農2劃設條件	8,002.64
2.現有或已納入雲林縣國土計畫或已納入重大建設計畫之產業用地、工業區及產業園區等周邊一定範圍內之土地，或經中央或本府產業主管機關認定產業用地周邊一定範圍等，宜劃設為農業發展地區第2類之土地範圍	B.符合雲林縣國土計畫劃設條件(未來發展地區)	1,929.64
3.國道、省道、鐵路、高速鐵路、快速道路、縣道沿線50公尺	<div style="border: 2px solid red; padding: 5px;"> <p>C.本縣農業主管機關認定未符農業施政資源地區</p> <p>1.現區域計畫法屬一般農業區之土地</p> <p>2.產業用地周邊一定範圍</p> <p>3.縣道以上道路沿線50公尺</p> <p>4.地下水一級管制區</p> <p style="text-align: right; font-size: 1.2em; font-weight: bold;">36,919.74</p> </div>	
4.現區域計畫法屬一般農業區之土地		
5.地下水一級管制區		

且非屬其他農業施政資源地區者

➤ 圖資更新範疇者



全國國土計畫
農2劃設條件

雲林縣國土計畫
農2劃設條件

未經農地重劃或非水利灌溉區且
非屬其他農業施政資源地區者

雲林縣國土計畫指認之未來發展地區

農業經營專區、農產專業區、集團產區

雲林縣政府 書函

地址：640201雲林縣斗六市雲林路2段515號
承辦人：陳采琪
電話：05-5523671
傳真：05-5343910
電子信箱：ylhg47120@mail.yunlin.gov.tw

受文者：本府地政處

發文日期：中華民國114年11月26日
發文字號：府農林二字第1142539043號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明三 (114YF38710_1_26114653375.pdf)

主旨：有關本府113年10月23日府農林一字第1132536329號函所述「未經土地重劃或非灌區範圍土地」參考資料來源乙案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復本府114年11月21日府地用二字第1142728190號書函。
- 二、有關未經土地重劃或非灌區範圍土地之參考資料如下：
 - (一)未經土地重劃：以臺灣農地資訊服務網中農地資訊查詢系統資料套疊 [路徑：農地資訊查詢系統資料—農地利用—農業—農地重劃(102)]，倘未位於該圖資中範圍者即為土地重劃地區。
 - (二)非灌區範圍：依本府水利處113年7月17日府水政二字第1130549205號函轉農業部農田水利署雲林管理處之灌區範圍圖資，倘未位於該圖資中範圍者即為非灌區範圍。
- 三、檢附相關公文供參。

正本：本府地政處

雲林縣政府 114/11/26

第 1 頁，共 2 頁

114272811

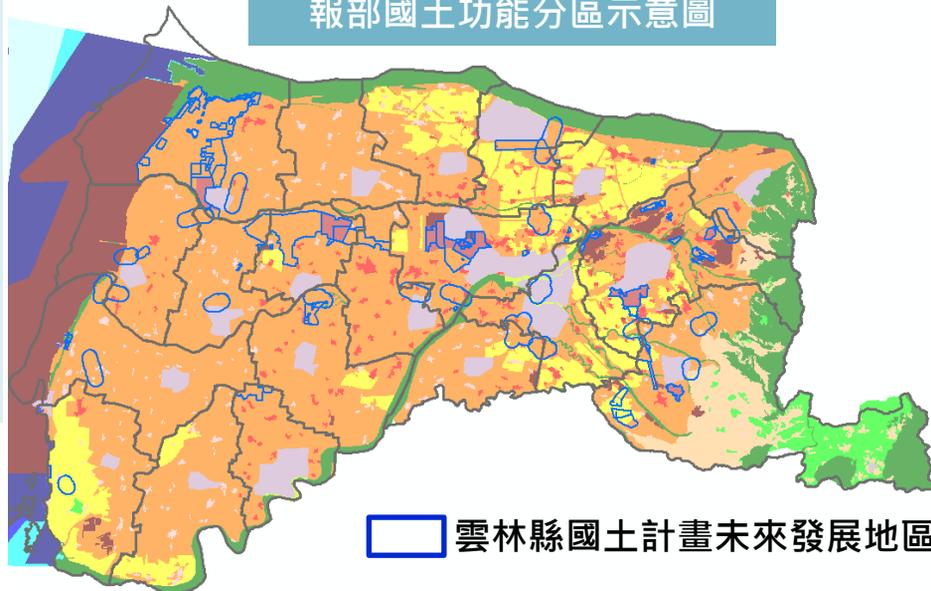
雲林縣國土計畫農業發展地區第二類

雲林縣國土計畫指認之中長期未來發展地區，則依全國國土計畫之國土功能分區劃設條件，劃設置相對應之功能分區，在雲林縣中長期未來發展地區中，新訂擴大都市計畫範圍之第二期發展地區（新訂麥寮特定區、擴大虎尾都市計畫、擴大斗六（含大潭地區）都市計畫之第二期發展區）、製造業（包含褒忠農業機械科技園區、虎尾產業園區、斗六市之製造業擴廠範圍等）、產業園區（畜產增值園區、元長工業區）、產業儲備用地（高速公路與快速道路交流道周邊 500公尺與 250 公尺範圍）、農產業倉儲用地（西螺果菜市場物流園區）、觀光產業用地（四湖三條崙海水浴場、古坑綠色隧道）等皆包含農業發展地區第二類之功能分區。

二階未來發展地區分布示意圖



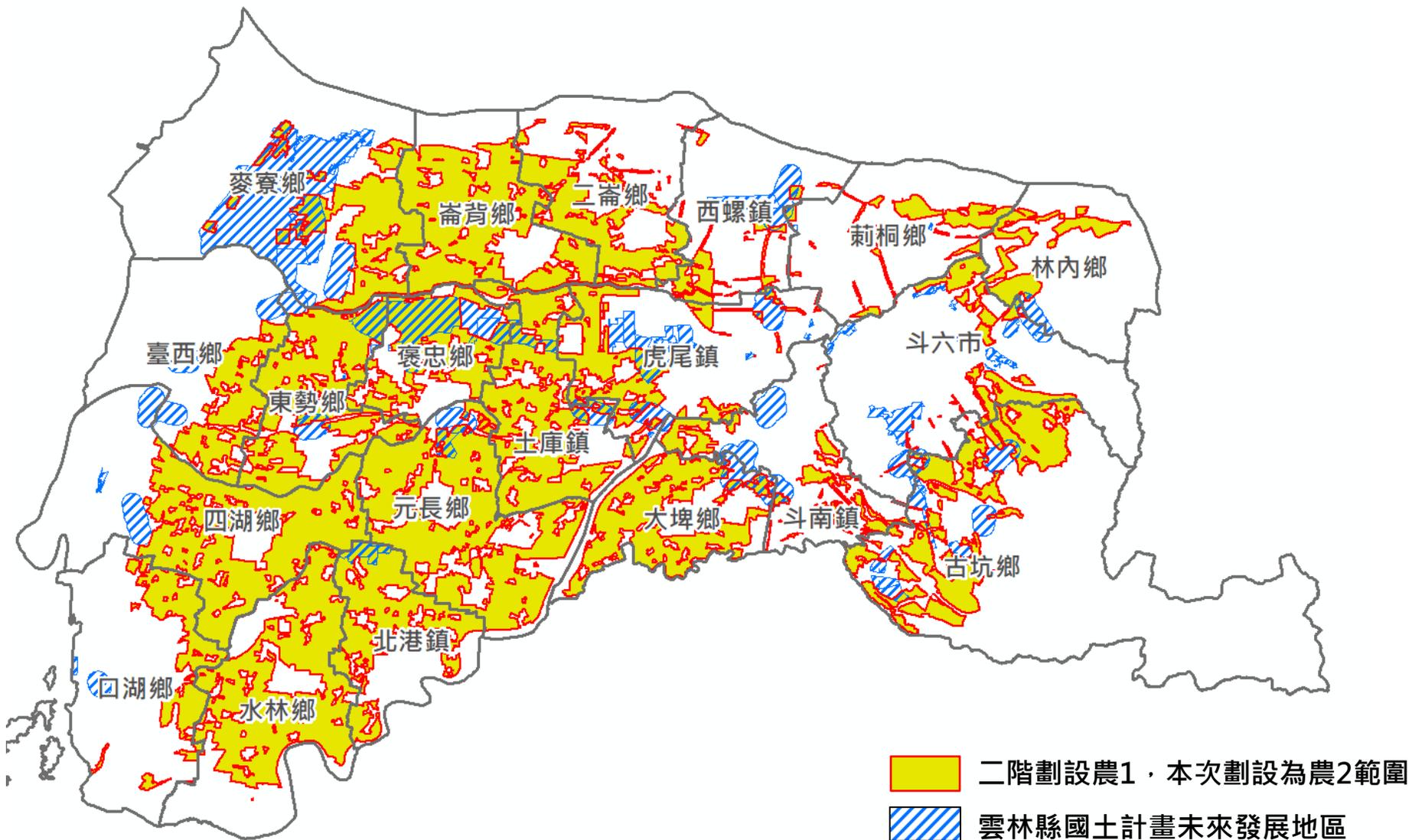
報部國土功能分區示意圖



雲林縣國土計畫未來發展地區

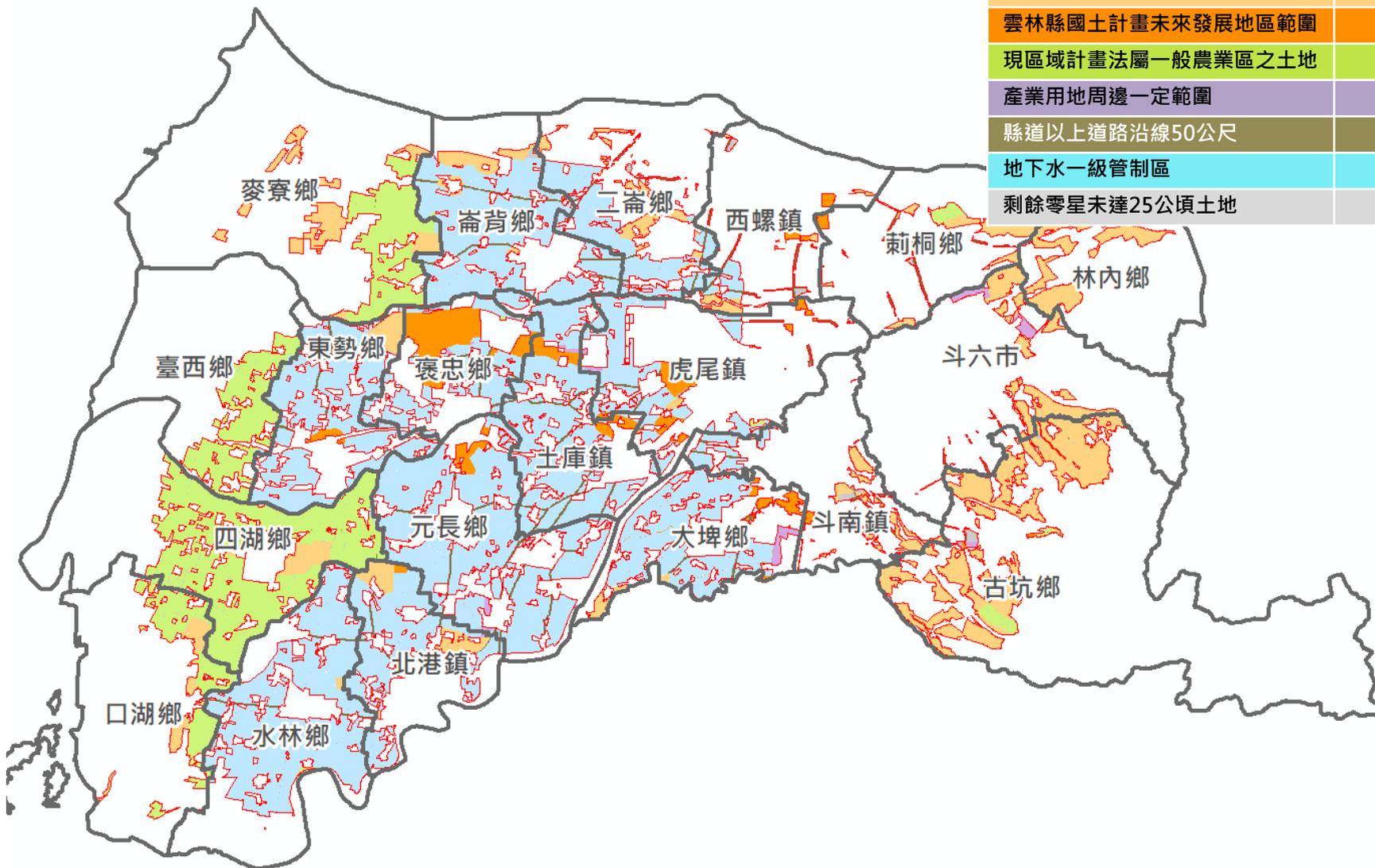
議題三、農業發展地區因地制宜劃設方式

➤ 雲林縣國土計畫未來發展地區範圍



議題三、農業發展地區因地制宜劃設方式

➤ 農業發展地區第1類調整為農業發展地區第2類區位



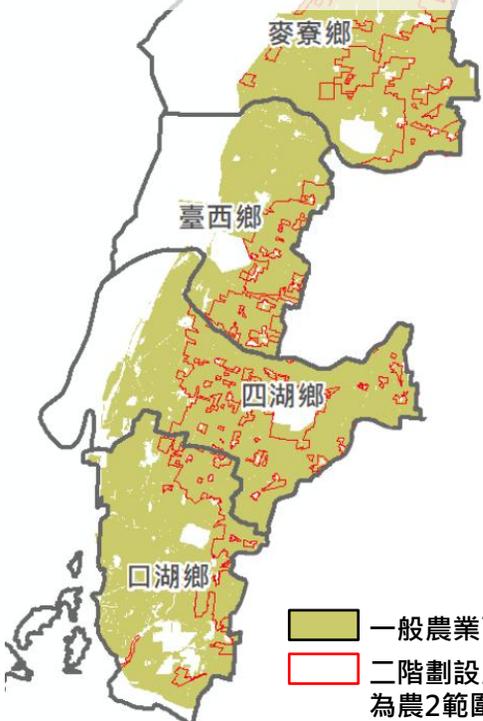
劃設條件	面積(公頃)
未經農地重劃或無水利灌溉地區且非屬其他農業施政資源地區者	8,002.64
雲林縣國土計畫未來發展地區範圍	1,929.64
現區域計畫法屬一般農業區之土地	8,594.40
產業用地周邊一定範圍	338.57
縣道以上道路沿線50公尺	1,261.70
地下水一級管制區	26,430.27
剩餘零星未達25公頃土地	294.80

➤ 現區域計畫法屬一般農業區之土地

- ❑ 農業2劃設條件之一：依原「修正全國區域計畫」檢討變更後之一般農業區。
- ❑ 麥、台、四、口四鄉鎮經濟部於民國88.1.28公告嚴重地層下陷區，後於88年間由特定農業區劃設為一般農業區。
- ❑ 本範圍尚符合「修正全國區域計畫辦理分區檢討變更後之特定農業區、一般農業區」案意旨，故建議調整為農2。

麥寮鄉、臺西鄉、四湖鄉、口湖鄉

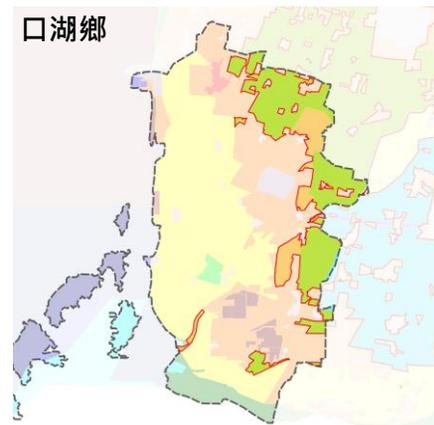
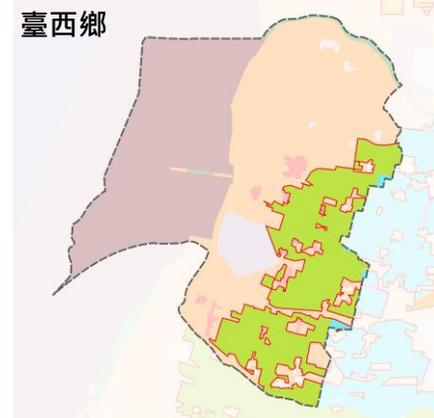
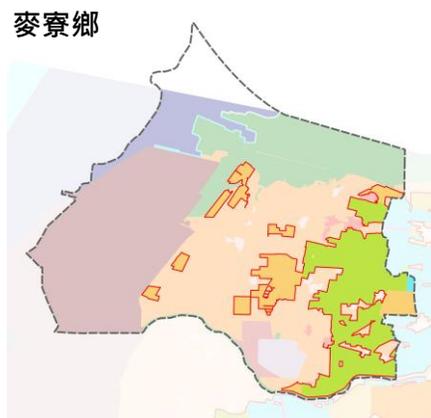
鄉鎮	一般農業區面積(公頃)	屬一般農業區涉及二階劃設農業1、三階劃設為農業2面積(公頃)
麥寮鄉	5975	1537
臺西鄉	4213	1508
四湖鄉	6713	4161
口湖鄉	6156	1058



經濟部公告

中華民國八十八年一月二十八日
經(八八)水字第八八二六〇三〇號

主旨：公告嚴重地層下陷區。
依據：農地釋出方案第陸項第七款。
公告事項：嚴重地層下陷區，計下列十一鄉鎮：
一、彰化縣之大城鄉、
二、雲林縣之麥寮鄉、台西鄉、四湖鄉、口湖鄉。



	一般農業區		未經農地重劃或無水利灌溉地區
	二階劃設農1，本次劃設為農2範圍		現區域計畫法屬一般農業區之土地
			地下水一級管制區

註：底圖為部小組審議版

議題三、農業發展地區因地制宜劃設方式

➤ 縣道以上道路沿線50公尺

- 國道、省道、鐵路、高速鐵路、快速道路、縣道為交通要道，車流量大，人車來往可能影響農業生產地區，即便為高架之道路，亦有可能因遮蔭影響周遭作物之生產
- 參考國土功能分區及分類與使用第劃設作業手冊通案性省道干擾農業生產環境因素一定距離(50公尺)。

公展版功能分區

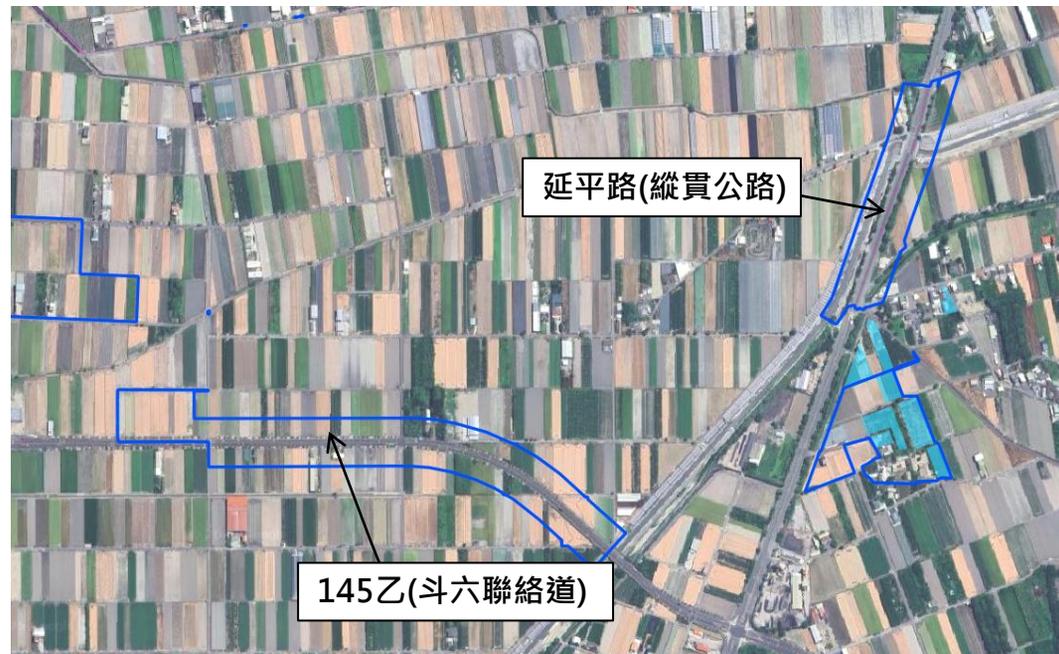
報部版功能分區



- 原公展階段劃設農1範圍(>2Ha者)
- 明確農業施政資源地區
- 本樣態範圍

國土功能分區劃設手冊干擾農業生產環境因素一定距離彙整表(摘)p3-31

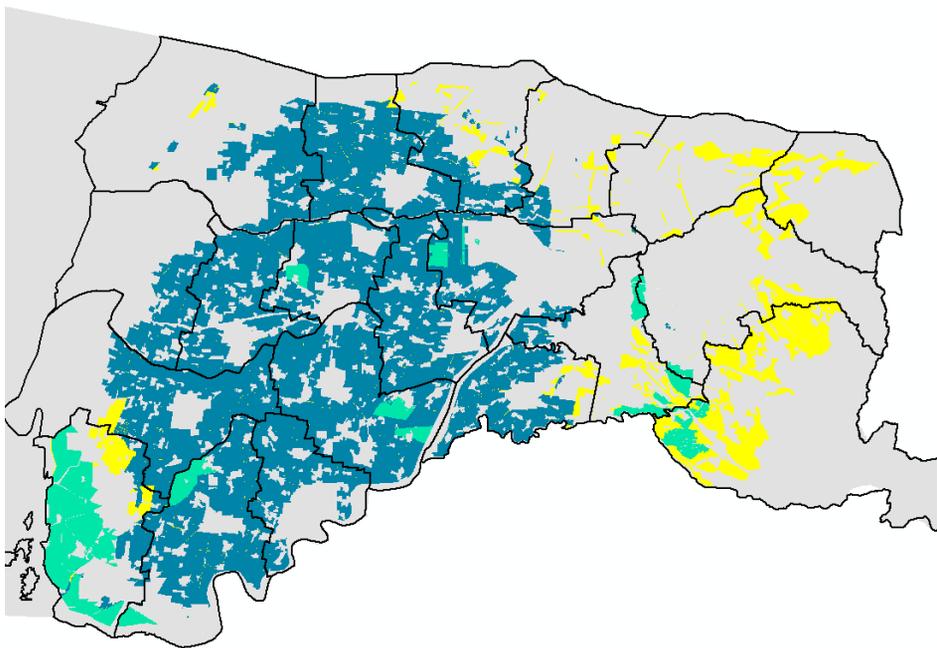
干擾農業生產環境因素	一定距離 (公尺)
國道交流道	250
高鐵特定區	100
省道	50
非都市土地工業區	100
都市發展用地	100
土壤污染管制區	100



議題三、農業發展地區因地制宜劃設方式

地下水一級管制區

- 考量本縣長期以抽取地下水作為灌溉水源，致多鄉鎮屬嚴重地層下陷地區，為減緩地層下陷議題，建請參考內政部公告之地下水一級管制區及易淹水地區作為劃設之考量。



原公展階段劃設農1範圍(>2Ha者)
 明確農業施政資源地區
 本樣態範圍

(一)地勢低窪經常淹水或海水倒灌者

臺灣省非都市土地特定農業區改劃一般農業區補充規定

中華民國七十九年十二月五日
(79)府地四字第一一五一五七號

一、特定農業區改劃為一般農業區之原則，應依照內政部函頒「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」七(一)2規定辦理。即特定農業區域性生產力較差之低等則或不適農作生產之土地，得會同農業、糧食、水利、環保或其他有關機關變更為一般農業區。其變更除應以道路、水路等天然界線或水利灌區為範圍外，並應考量兩種使用分區間各種使用地編定、容許使用及變更編定之區位用途相容性，以達到改劃使用分區後，不致發生污染等影響因素導致破壞、妨礙或干擾其鄰近特定農業區之生產環境。關於其變更較小面積、除地形、地勢特殊情形者外，以二十五公頃為原則。

二、所稱「區域性生產力較差之低等則土地」，指有左列情形之一者：

(一)經臺灣省農業試驗所調查認定為水稻田生產力分級單期區第十級或雙期田兩期均屬第十級者。

(二)經檢討變更範圍內之「田」、「旱」地目十三至二十六等則土地，合計達總面積百分之七十以上者。

三、所稱「區域性不適農作生產之土地」，指經檢討變更範圍內之土地合於左列情形之一者：

(一)地勢低窪經常淹水或海水倒灌者：係指在縣市政府，留在該區域過去十年間遭遇六次以上洪水或海水淹沒，且其淹沒每次停滯達四天以上，並造成作物嚴重損壞之災害紀錄者。

(二)土壤鹽分濃度高：係指經國立中興大學六十九年土壤鹽分調查報告及圖所示，該區域面積百分之六十以上的土壤其飽和抽液之含鹽量為極高鹽分大於十六毫姆歐/公分(Tenm Ho/cm)，或因該區域遭天然災害，如海水倒灌等致土壤鹽分濃度高，經臺灣省農業試驗所或當地(即桃園、臺中、臺南、高雄、臺東或花蓮區)農業改良場調查認定合於上述條件者。

(三)漂石或石礫地：係指經本會耕地土壤詳測調查報告及土壤圖所示，該區域1含漂石(直徑大於二十五公分之石頭)佔地表面積五分之一以上。2石礫(直徑五公分至二十五公分之石頭)佔表土二十公分內體積百分之五十以上。或因該區域遭天然災害，經臺灣省農業試驗所或當地農業改良場調查認定合於上述二條件之一者。

(四)硫酸化土者：係指經臺灣省農業試驗所或當地農業改良場鑑定，確認該區域面積內百分之四十以上之土壤，在表土五十公分內含硫酸化土層特性(指土壤酸鹼度、顏色及礦物成分)者。

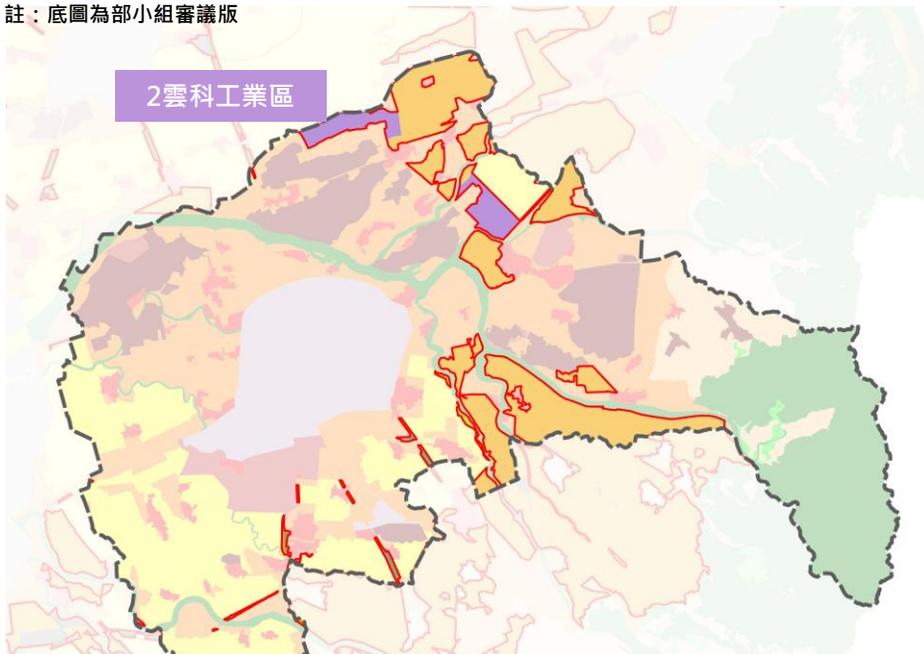
(五)無灌溉水源者：係指經縣市政府(水利主管單位)及當地農田水利會調查認定，該區域確實無法提供灌溉水源者。

議題三、農業發展地區因地制宜劃設方式

➤ 本次提報部大會審議逐處分析

斗六市(937公頃)

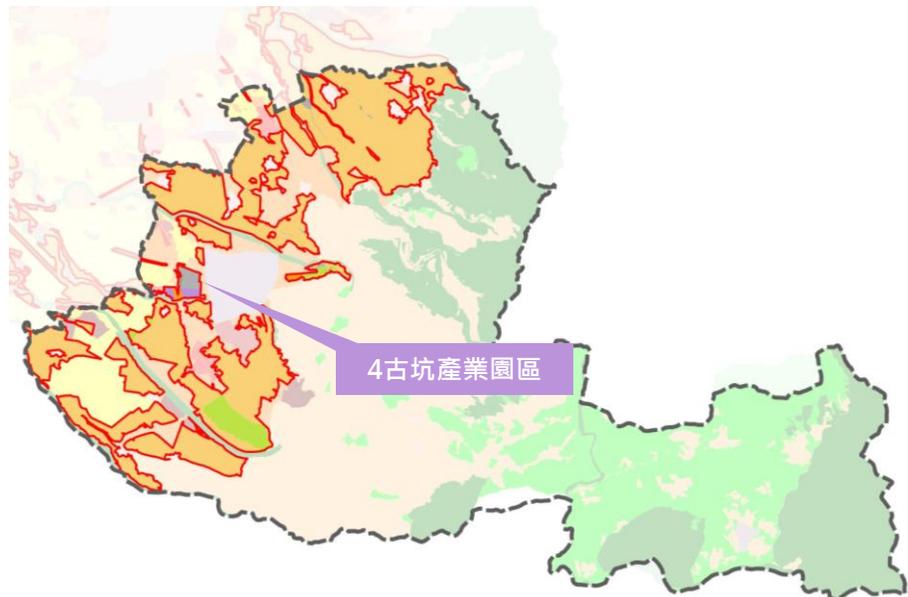
註：底圖為部小組審議版



劃設條件	面積(公頃)
未經農地重劃或無水利灌溉地區且非屬其他農業施政資源地區者	768.64
雲林縣國土計畫未來發展地區範圍	6.70
現區域計畫法屬一般農業區之土地	8.21
產業用地周邊一定範圍	119.38
縣道以上道路沿線50公尺	26.82
地下水一級管制區	-
剩餘零星未達25公頃土地	7.09

 二階劃設農1，本次劃設為農2範圍

古坑鄉(3,052公頃)



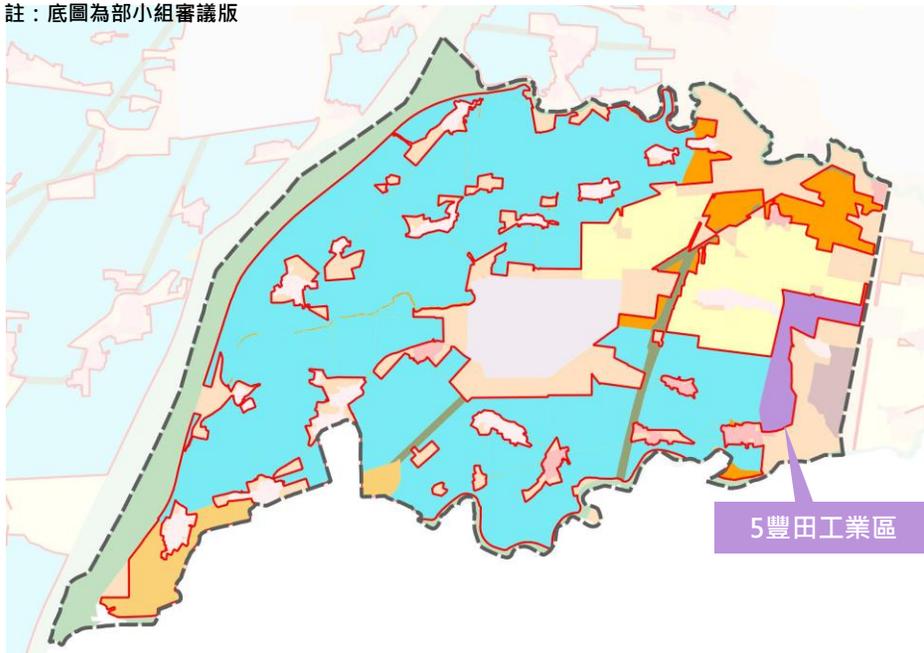
劃設條件	面積(公頃)
未經農地重劃或無水利灌溉地區且非屬其他農業施政資源地區者	2813.81
雲林縣國土計畫未來發展地區範圍	13.99
現區域計畫法屬一般農業區之土地	135.90
產業用地周邊一定範圍	23.88
縣道以上道路沿線50公尺	13.26
地下水一級管制區	-
剩餘零星未達25公頃土地	50.97

議題三、農業發展地區因地制宜劃設方式

➤ 本次提報部大會審議逐處分析

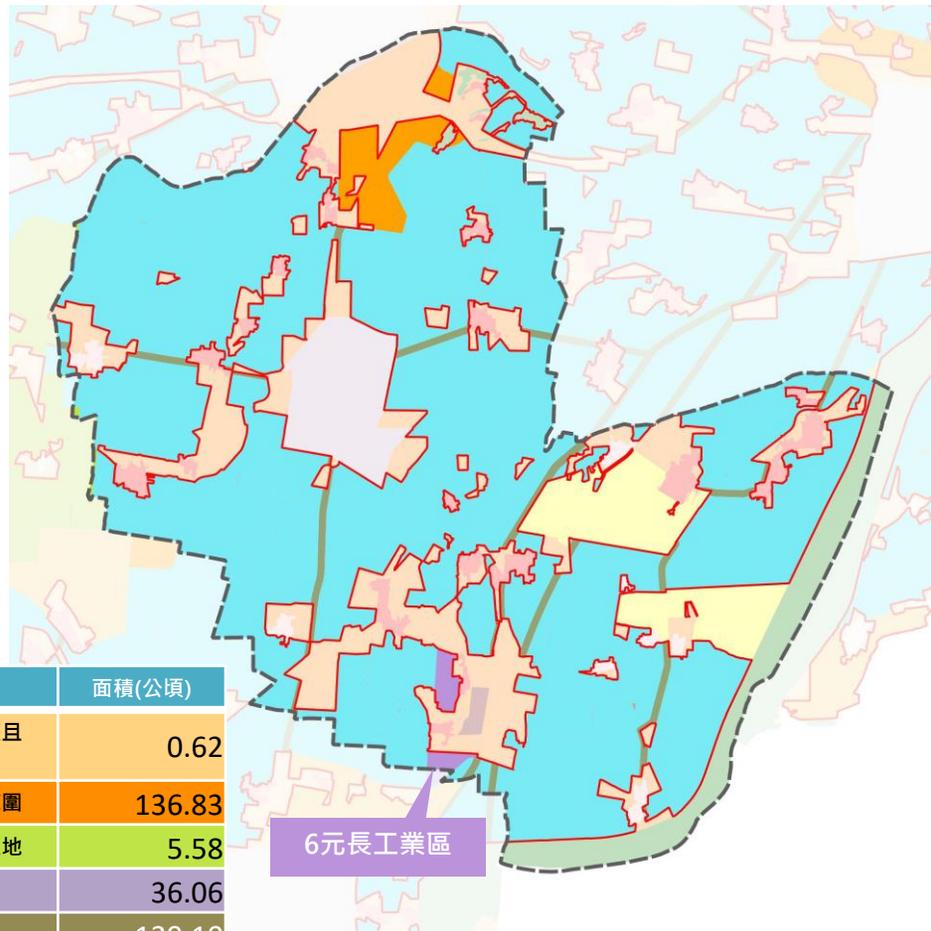
大埤鄉(2,503公頃)

註：底圖為部小組審議版



劃設條件	面積(公頃)
未經農地重劃或無水利灌溉地區且非屬其他農業施政資源地區者	116.93
雲林縣國土計畫未來發展地區範圍	165.41
現區域計畫法屬一般農業區之土地	0.09
產業用地周邊一定範圍	83.71
縣道以上道路沿線50公尺	58.96
地下水一級管制區	2077.92
剩餘零星未達25公頃土地	-

元長鄉(4,896公頃)



劃設條件	面積(公頃)
未經農地重劃或無水利灌溉地區且非屬其他農業施政資源地區者	0.62
雲林縣國土計畫未來發展地區範圍	136.83
現區域計畫法屬一般農業區之土地	5.58
產業用地周邊一定範圍	36.06
縣道以上道路沿線50公尺	139.10
地下水一級管制區	4571.70
剩餘零星未達25公頃土地	5.87

 二階劃設農1·本次劃設為農2範圍

議題三、農業發展地區因地制宜劃設方式

➤ 本次提報部大會審議逐處分析

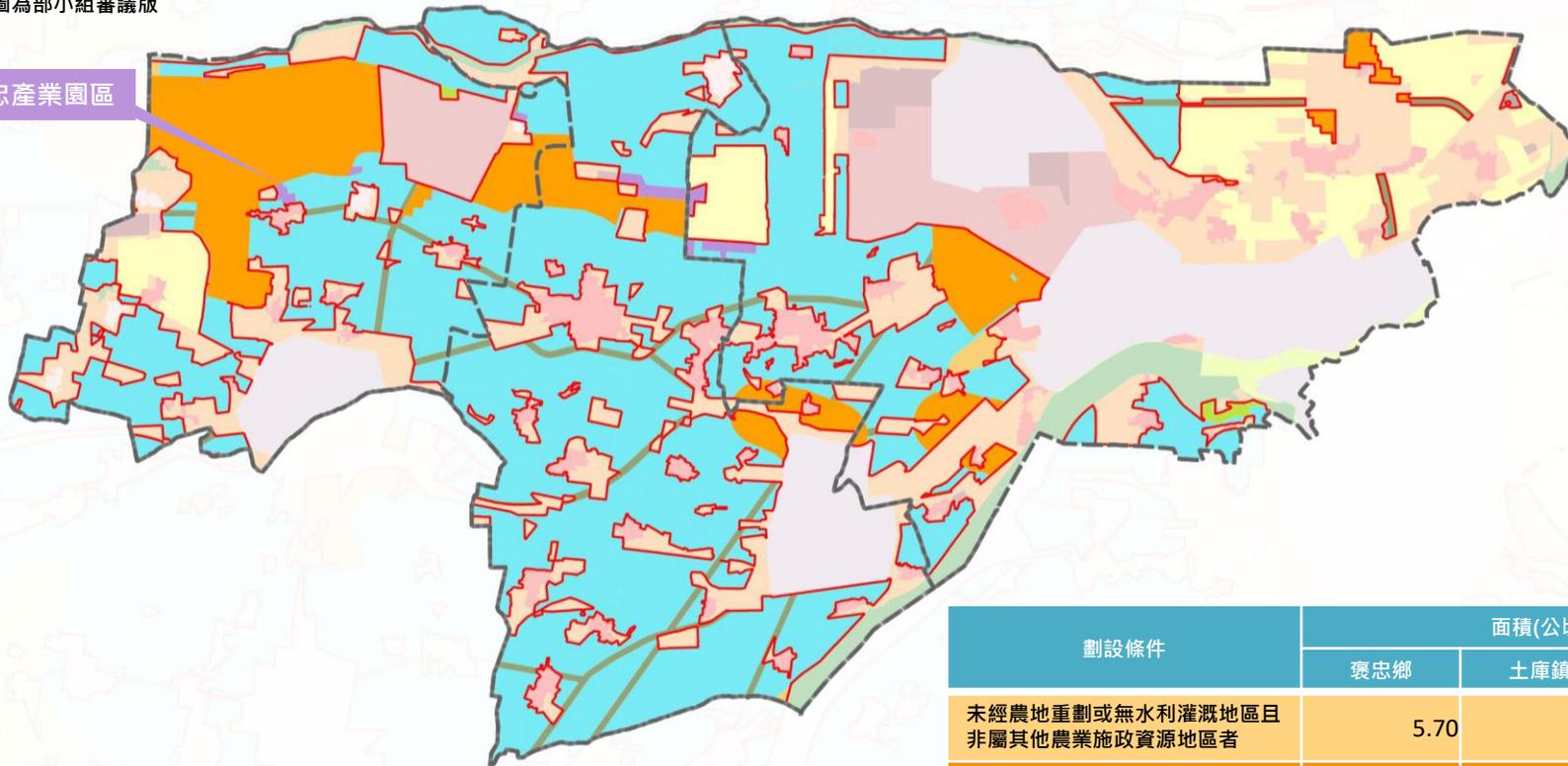
褒忠鄉(2,201公頃)

土庫鎮(3,429公頃)

虎尾鎮(1,833公頃)

註：底圖為部小組審議版

1褒忠產業園區



劃設條件	面積(公頃)		
	褒忠鄉	土庫鎮	虎尾鎮
未經農地重劃或無水利灌溉地區且非屬其他農業施政資源地區者	5.70	3.51	32.97
雲林縣國土計畫未來發展地區範圍	821.12	217.99	309.21
現區域計畫法屬一般農業區之土地	4.66	-	18.71
產業用地周邊一定範圍	15.45	23.51	28.02
縣道以上道路沿線50公尺	61.57	173.54	90.35
地下水一級管制區	1290.75	3008.34	1340.87
剩餘零星未達25公頃土地	1.76	2.43	12.85

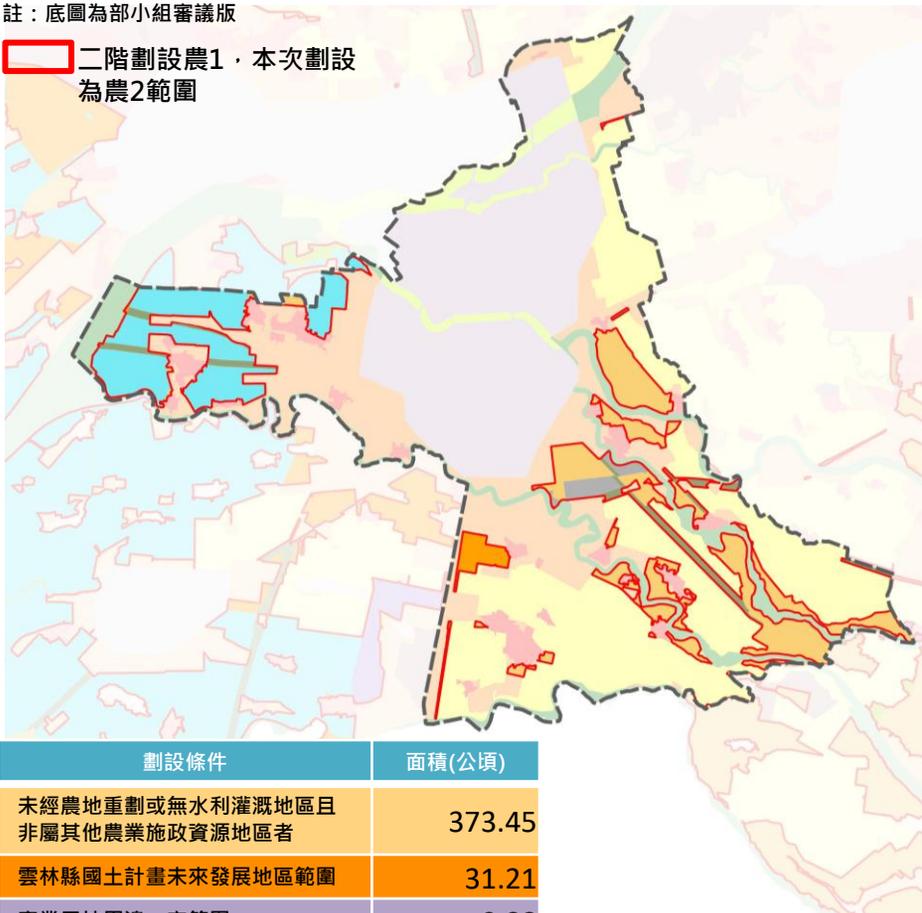
二階劃設農1，本次劃設為農2範圍

➤ 本次提報部大會審議逐處分析

斗南鎮(809公頃)

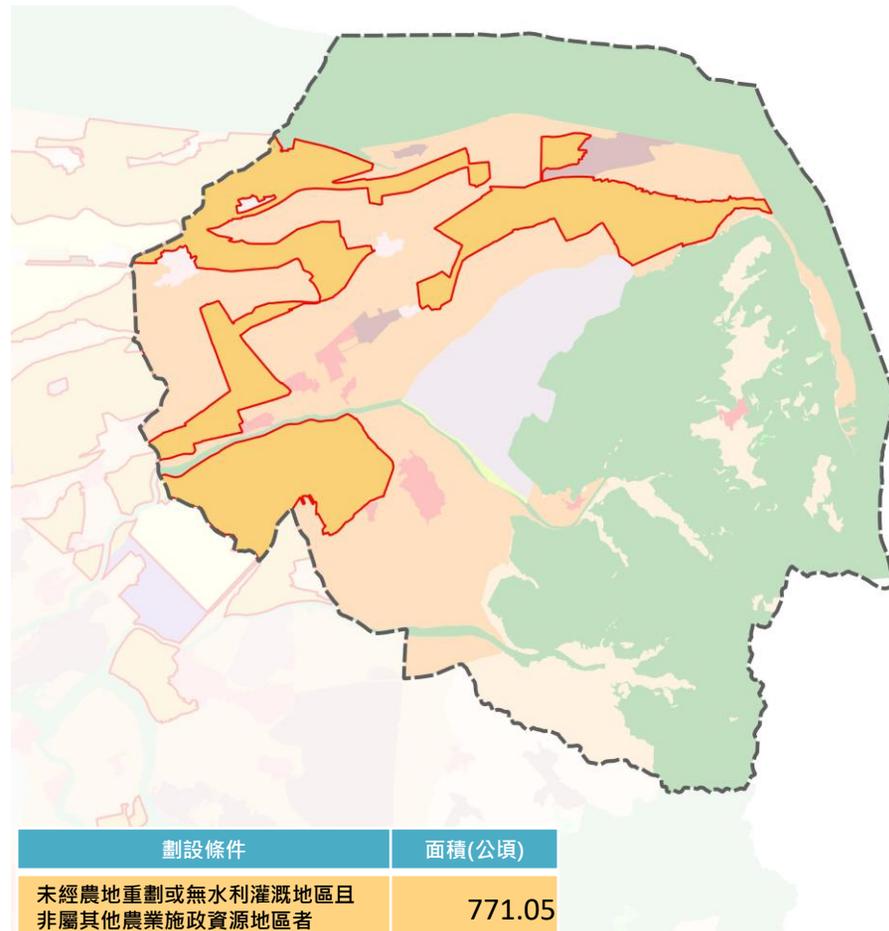
註：底圖為部小組審議版

二階劃設農1，本次劃設為農2範圍



劃設條件	面積(公頃)
未經農地重劃或無水利灌溉地區且非屬其他農業施政資源地區者	373.45
雲林縣國土計畫未來發展地區範圍	31.21
產業用地周邊一定範圍	0.88
縣道以上道路沿線50公尺	76.71
地下水一級管制區	290.82
剩餘零星未達25公頃土地	35.44

林內鄉(773公頃)

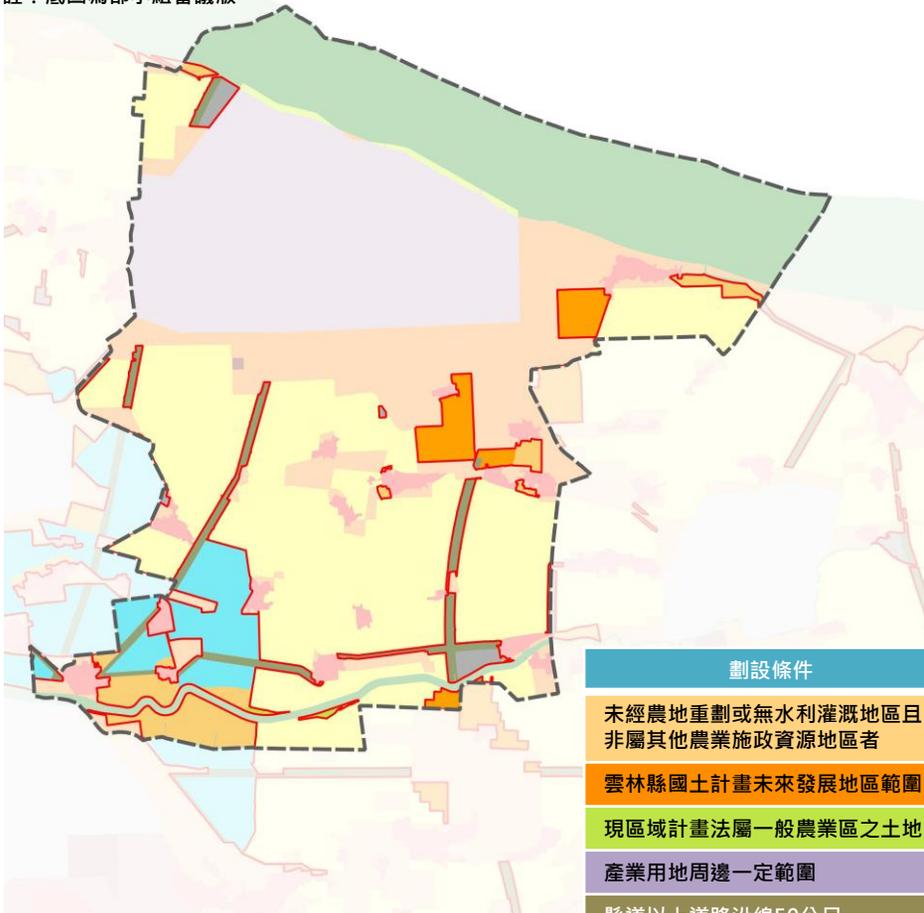


劃設條件	面積(公頃)
未經農地重劃或無水利灌溉地區且非屬其他農業施政資源地區者	771.05
縣道以上道路沿線50公尺	0.08
剩餘零星未達25公頃土地	1.66

➤ 本次提報部大會審議逐處分析

西螺鎮(587公頃)

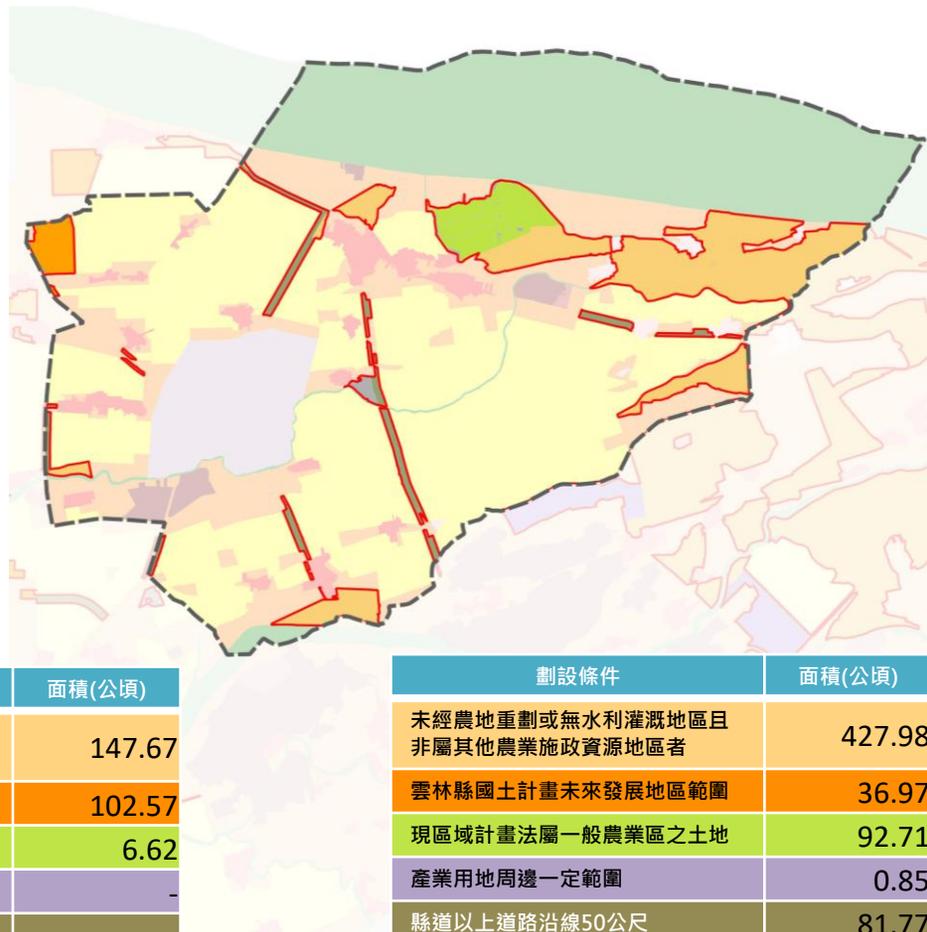
註：底圖為部小組審議版



 二階劃設農1，本次劃設為農2範圍

劃設條件	面積(公頃)
未經農地重劃或無水利灌溉地區且非屬其他農業施政資源地區者	147.67
雲林縣國土計畫未來發展地區範圍	102.57
現區域計畫法屬一般農業區之土地	6.62
產業用地周邊一定範圍	-
縣道以上道路沿線50公尺	-
地下水一級管制區	182.91
剩餘零星未達25公頃土地	29.32

莿桐鄉(657公頃)



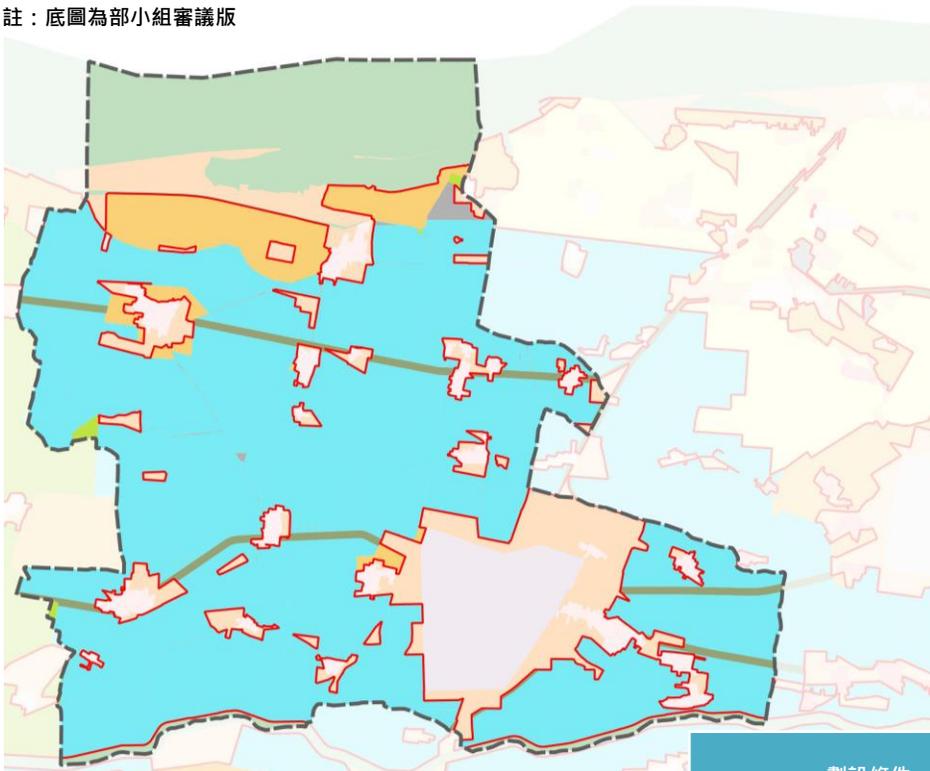
劃設條件	面積(公頃)
未經農地重劃或無水利灌溉地區且非屬其他農業施政資源地區者	427.98
雲林縣國土計畫未來發展地區範圍	36.97
現區域計畫法屬一般農業區之土地	92.71
產業用地周邊一定範圍	0.85
縣道以上道路沿線50公尺	81.77
地下水一級管制區	-
剩餘零星未達25公頃土地	16.68

議題三、農業發展地區因地制宜劃設方式

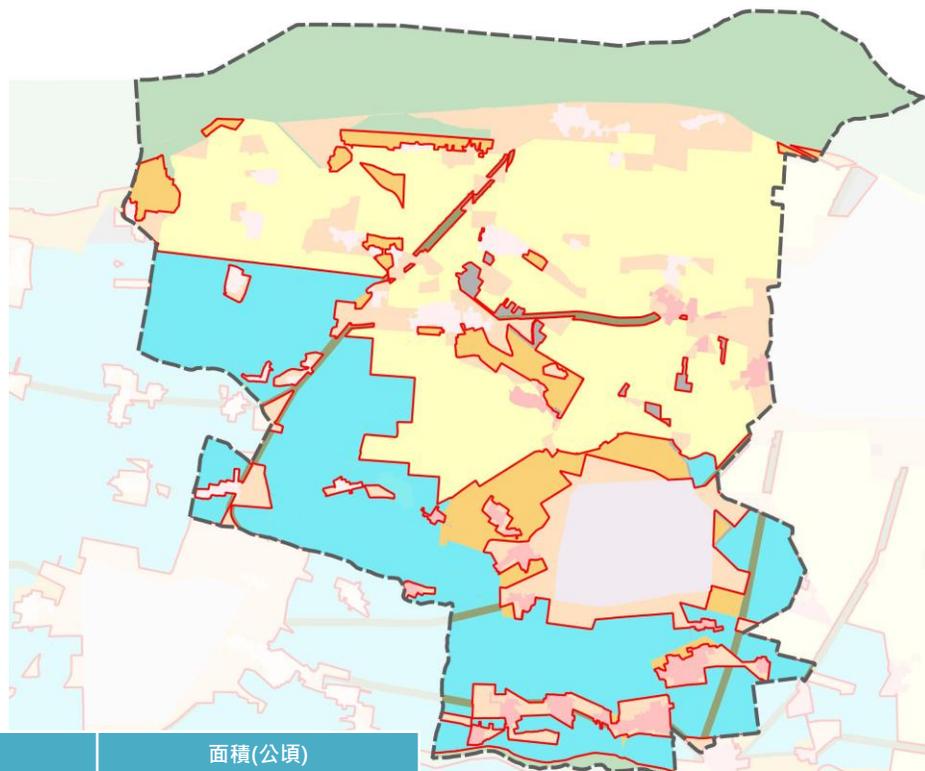
➤ 本次提報部大會審議逐處分析

崙背鄉(3,827公頃)

註：底圖為部小組審議版



二崙鄉(1,956公頃)



 二階劃設農1，本次劃設為農2範圍

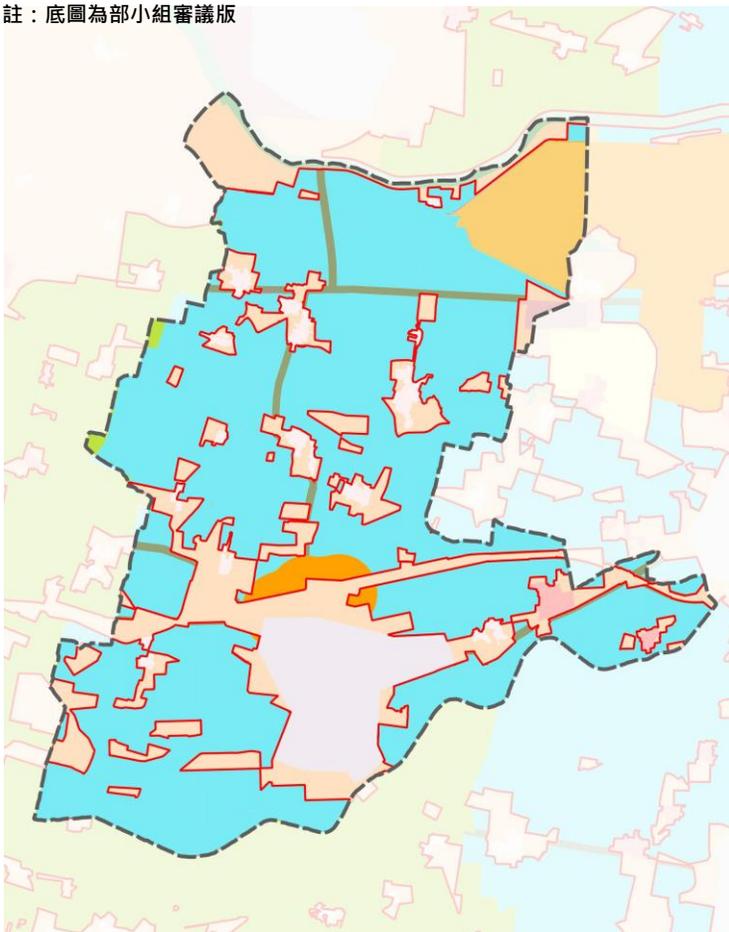
劃設條件	面積(公頃)	
	崙背鄉	二崙鄉
未經農地重劃或無水利灌溉地區且非屬其他農業施政資源地區者	300.83	357.71
現區域計畫法屬一般農業區之土地	14.41	0.51
縣道以上道路沿線50公尺	124.04	96.00
地下水一級管制區	3356.62	1456.41
剩餘零星未達25公頃土地	30.83	45.33

議題三、農業發展地區因地制宜劃設方式

➤ 本次提報部大會審議逐處分析

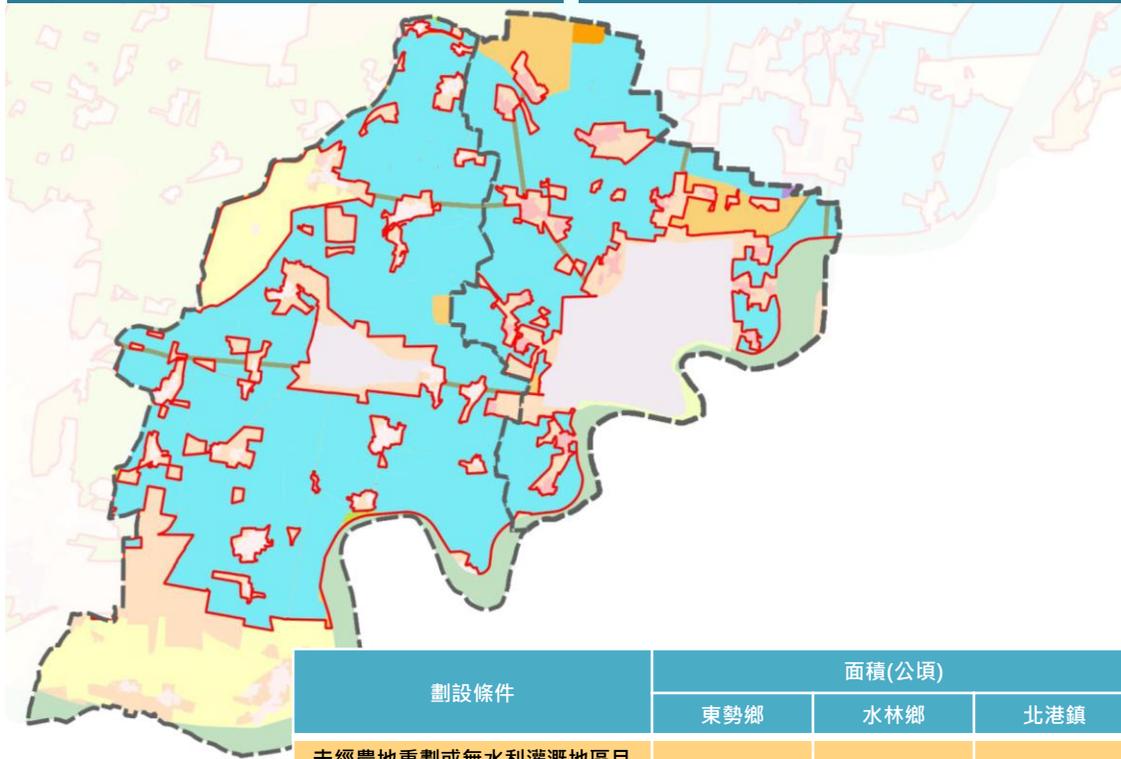
東勢鄉(3,293公頃)

註：底圖為部小組審議版



 二階劃設農1，本次劃設為農2範圍

水林鄉(4,139公頃)



北港鎮(2,280公頃)

劃設條件	面積(公頃)		
	東勢鄉	水林鄉	北港鎮
未經農地重劃或無水利灌溉地區且非屬其他農業施政資源地區者	218.29	35.48	341.03
雲林縣國土計畫未來發展地區範圍	61.00	0.00	25.33
現區域計畫法屬一般農業區之土地	19.99	19.25	2.93
產業用地周邊一定範圍	0.93	-	5.90
縣道以上道路沿線50公尺	96.02	52.14	50.49
地下水一級管制區	2892.89	4008.77	1850.43
剩餘零星未達25公頃土地	3.45	23.32	3.90

■ 部小組審查意見(議題三(二))：

專案小組意見	縣府處理情形
<p>審查意見：</p> <p>依全國國土計畫所定國土功能分區劃設條件及順序，國1與農3重疊時應優先劃設為國1，且亦無併入毗鄰國土功能分區分類之劃設方式。又按國土計畫土地使用管制規則草案，已明文保障國1範圍內既有合法農業使用之權益，未來民眾仍得於國1範圍內依原區域計畫法編定之農牧用地及養殖用地繼續從事農作、生產設施、加工設施、農舍等容許使用項目，尚無影響農民權益之情形，爰就大於2公頃或零星小於2公頃之國1，原則不予同意調整為農3，請雲林縣政府依通案劃設條件調整修正國土功能分區圖草案。</p>	<p>1.經查涉及本縣國1與農3重疊劃設議題(僅限其他公有森林區)，屬主管機關認定為現況具耕作事實且合法農地群聚者，皆位於古坑鄉，計11處，面積約51公頃；屬零星規模土地(小於2公頃)者，計24處，面積約2公頃。</p> <p>2.考量地方過去有1801國有林班地(保安林)解除登記議題，又查本縣113年10月1日縣國審小組會議決議，國有財產署表示內容(略以)：「...因此類土地多因目的事業主管機關已無維持保育需求故移撥本署，且部分土地基於土地有效利用原則，可提供民眾承租使用，如又以屬公有森林區為由，以地權條件劃設為國保區，亦可能造成零星分區情形，仍應考量整體功能分區劃設之完整性。」，為避免影響民眾承租公有地權益，建請續提該因地制宜劃設方式至部國審會大會討論。</p>

■ 議程內容：

- (四) 有關農業發展地區第3類及國土保育地區第1類**劃設條件重疊土地**，優先劃設為農業發展地區第3類之需求及必要性，以及說明是否符合通案處理原則，並請農業部表示意見（詳專案小組會議議題三第（二）項審查意見）。

2.國1調整為農3

全國國土計畫

農業發展地區3類

1. 具有糧食生產功能且位於山坡地之農業生產土地，以及可供經濟營林，生產森林主、副產物及其設施之林產業用地，條件如下：
 - (1)供農業使用，且無國土保育地區第一類或無第二類（國土保安、水源保護必要）之山坡地宜農、牧地。
 - (2)可供經濟營林之林產業土地，且無國土保育地區劃設條件之山坡地宜林地。
2. 不符其他國土功能分區劃設條件之山坡地範圍內空白地。
3. 屬農業主管機關提供不影響國土保安、水源保護必要之農業經營專區、農糧產業專區、集團產區或坡地農業，面積2公頃以上者，得優先劃設為農業發展地區第三類。

本縣國土計畫

因地制宜1 大於2公頃之國1調整為農3

屬國土保育地區第1類(劃設因子僅限其他公有森林區)及農業發展地區第三類重疊範圍，因本縣斗六、古坑、林內鄉境內自民國94年起陸續由保安林解編，且過去國有農作地已符合實際耕作要件得協助現耕農民取得承租，故為避免影響民眾權益，經本縣農業主管機關認定為農業利用、且經查定為宜農牧地之土地及具農業生產事實之農牧用地者，面積規模達2公頃以上者，得優先劃設為農業發展地區第三類。

因地制宜2 小於2公頃之國1併入毗鄰國土功能分區分類

屬國土保育地區第1類(劃設因子僅限其他公有森林區)，面積規模小於2公頃者，得劃設為其他分區。

劃設緣由_國1因地制宜1：大於2公頃之國1調整為農3

陳述意見團體：古坑鄉公所(林慧如)

連絡電話：05-5821001

聯絡地址：古坑鄉古坑村中山路 40 號

陳述意見表

陳 情 位 置	土地標示：	段	小段	地號		
	門牌號碼：	鄉(鎮、市)	村(里)	鄰	路(街)	
		段	巷	弄	號	樓

陳述理由

1、古坑鄉遭劃設為國保一國保二地區仍有不少農民林氏居住的聚落，並未給予適當功能分區。2、古坑鄉境仍有不少農田為非灌區及無農路可及，不宜再強行劃設為農業發展區。3、鄉村社區各級政府部門從未有過農村社區規劃及農宅政策，現行僅便行事依原有鄉村地區乙種建地劃設為農4，是不負責任的國土政策。4、古坑鄉現有都市計劃區之農地保留區，此都市計劃係民國 61 年代劃定，計畫範圍未有更動，已不合時宜，國土計畫不為妥適劃設，逕為國劃為農5，損及地方發展的權益。

建議事項

- 一、國保用地宜再審慎盤點切確之農民、林農之土地使用現況，再做劃設，並給予受限者制定法令補償辦法，以免造成日後執行上的困境。
- 二、給予農業正義，給農業權的法定地位，給水、給路，不要給天花板價，再劃設農業發展區。
- 三、將農5區改為城鄉發展區，並將農4區擴大預留未來鄉村區規劃發展。

其他公有森林區

原依區域計畫法劃設之森林區且權屬為公有者，扣除國有林事業區、保安林、林業試驗林及大專院校實驗林等指標後之範圍。

國1因地制宜1：大於2公頃之國1調整為農3

本縣部分國保1土地屬合法農業用地，現況皆作農業使用，且國保1劃設原因，係因該區屬其他公有森林區範圍，然為維護人民權益及地方發展，建議調整農3。

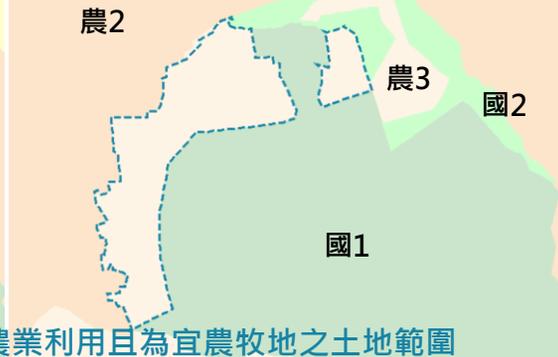
類型	處數	行政區	面積(公頃)
現況具耕作事實且合法農地群聚	11	古坑鄉	51.43

以古坑鄉石坑段為例

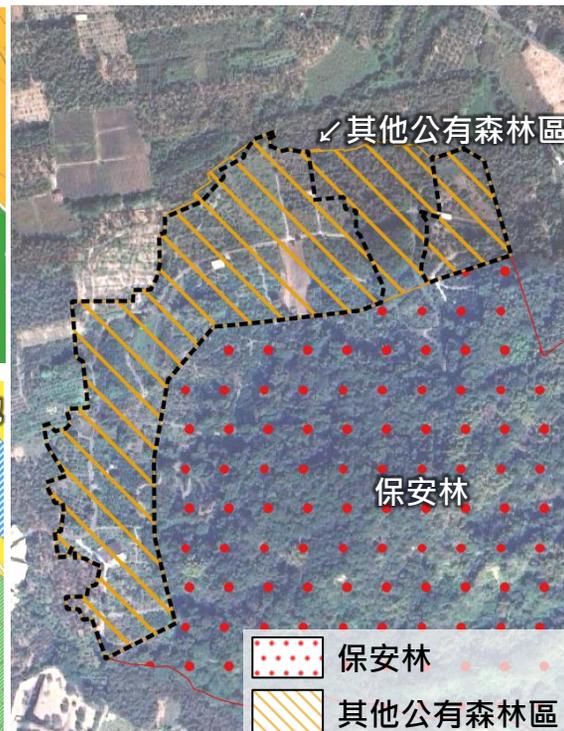
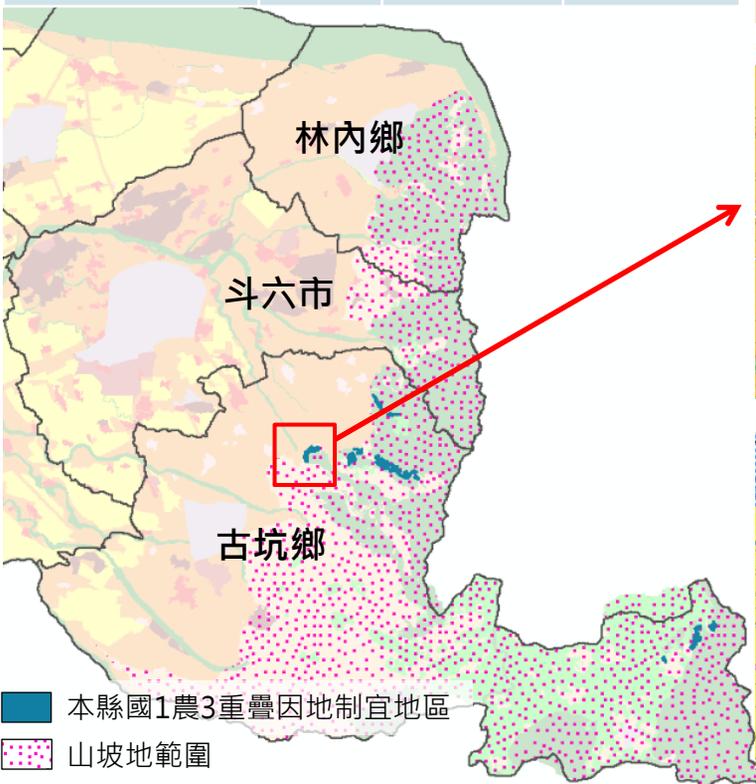
公展版功能分區



報部版功能分區



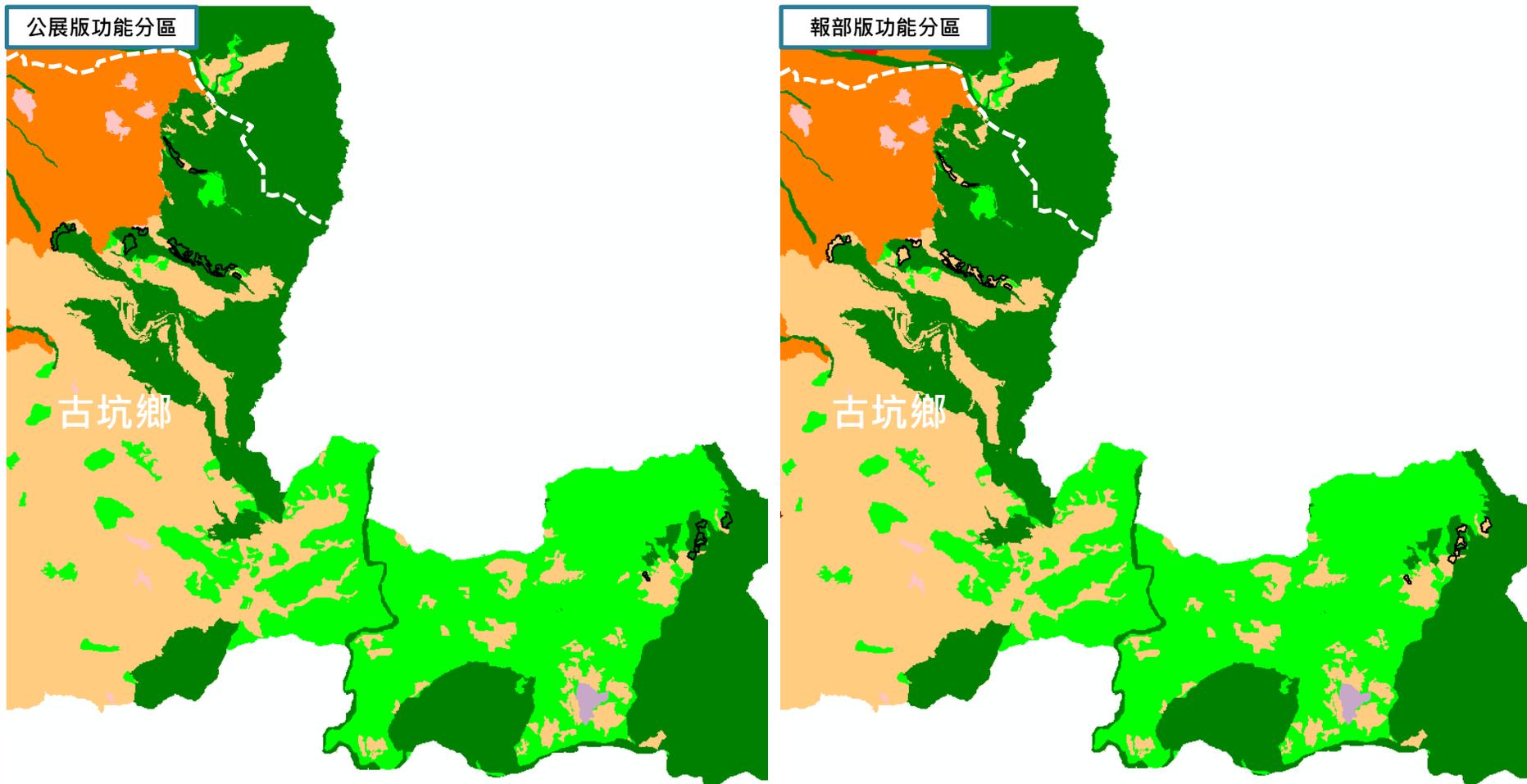
↑ 經本縣農業主管機關認定為農業利用且為宜農牧地之土地範圍



-  保安林
-  其他公有森林區

-  本縣國1農3重疊因地制宜地區
-  山坡地範圍

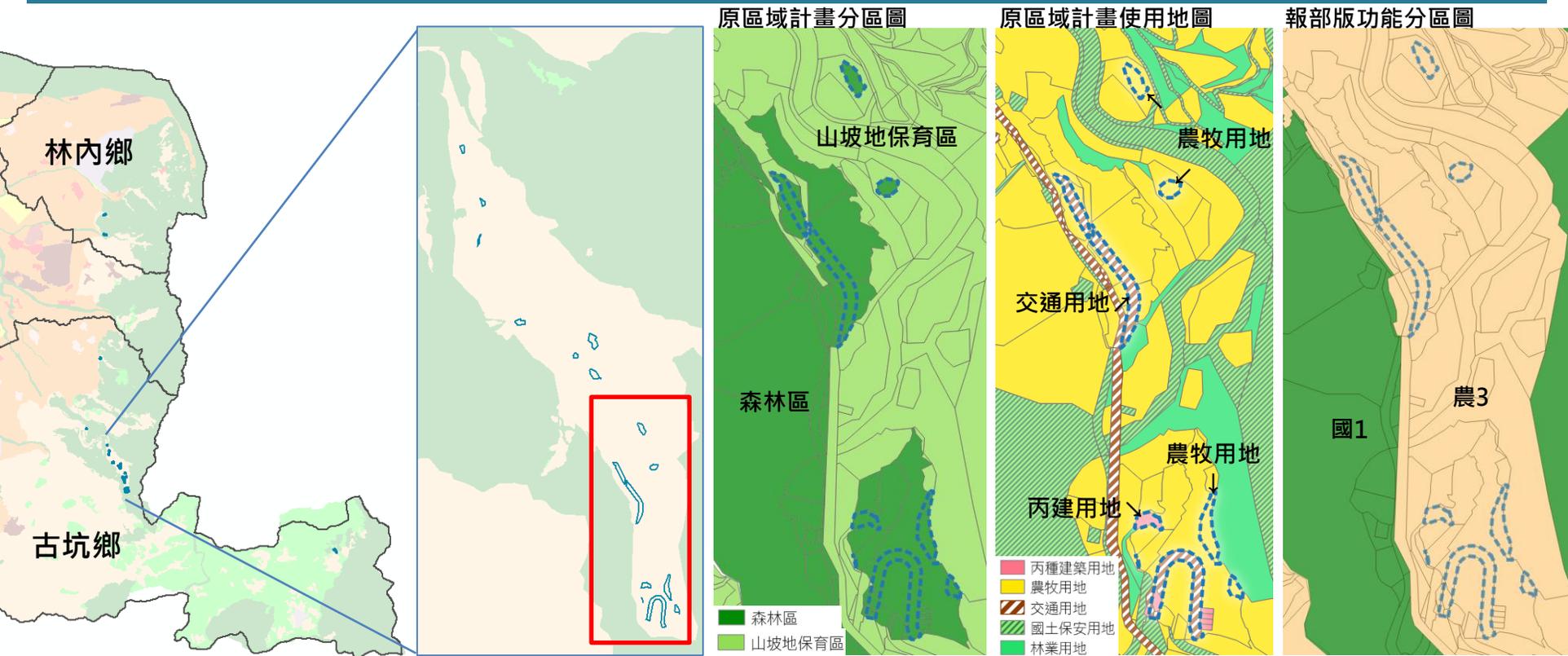
國1因地制宜1：大於2公頃之國1調整為農3



經本縣農業主管機關認定為農業利用、且經查定為宜農牧地之土地及具農業生產事實之農牧用地者，面積規模達2公頃以上者，得優先劃設為農業發展地區第三類。

國1因地制宜1範圍

國1因地制宜2：小於2公頃之國1併入毗鄰國土功能分區分類，共計24處，面積約1.91公頃。



 屬國1因子且小於2公頃併入毗鄰國土功能分區者

類型涉及因子	處數	行政區	面積(公頃)
其他公有森林區	5	林內鄉	0.03
	19	古坑鄉	1.88



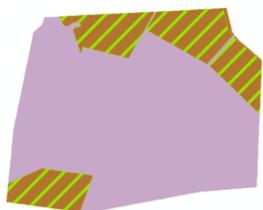
■ 部小組審查意見(議題四)：

專案小組意見	縣府處理情形
<p>審查意見：</p> <p>依全國國土計畫訂定之通案劃設條件，都市計畫農業區得經直轄市、縣（市）政府依當地土地資源特性及未來發展需求等因素，評估劃設為農5或城1，考量個別都市計畫內之農業區性質及定位不盡相同，故請雲林縣政府再就所轄範圍內之都市計畫農業區，逐處補充說明其未符農5劃設條件及都市發展需求等相關說明及數據(如住宅區、商業區發展率...等)後，提大會討論。</p>	<p>敬悉，考量本縣都市計畫農業區尚有發展儲備之需求，後續補充相關說明及數據，提部國審會大會討論。</p>

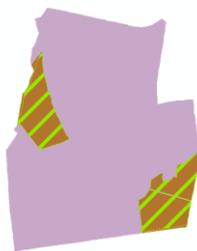
■ 議程內容：

(五) 有關農業發展地區第5類調整劃設為城鄉發展地區第1類劃設方式之處理情形，逐處說明雲林縣所轄範圍內之都市計畫農業區未符農5劃設條件及都市發展需求，請雲林縣政府就下列意見逐項補充說明，並請農業部表示意見（詳專案小組會議議題四審查意見）：

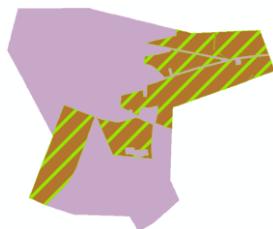
1. 縣府補充資料所提未符全國國土計畫農業發展地區第5類劃設條件者(具優良農地生產環境且面積達10公頃者)，因所列劃設參考指標，未符全國國土計畫農5劃設條件及通案處理原則，請說明調整劃設之緣由、依據等具體內容。
2. 縣府補充資料所提符合全國國土計畫農業發展地區第5類劃設條件但**有都市發展需求者**，請說明各處明確都市發展需求、規劃期程及內容等相關論述及數據。



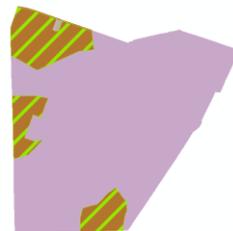
二崙都市計畫



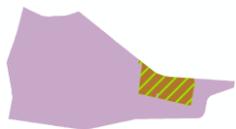
土庫都市計畫



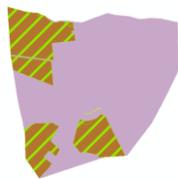
東勢都市計畫



崙背都市計畫



水林都市計畫



古坑都市計畫



荊桐都市計畫



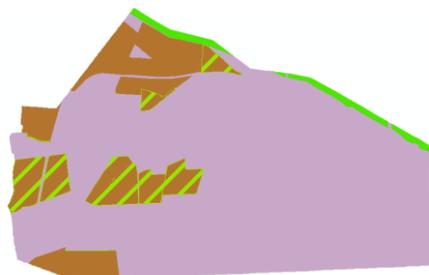
林內都市計畫



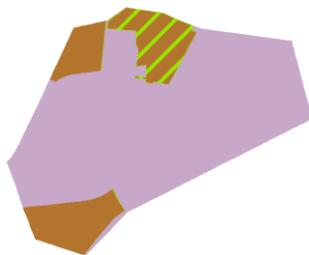
台西都市計畫

- 城鄉1
- 農業5(依全國國土計畫劃設者)
- 國保4
- 未經農地重劃及非灌區範圍

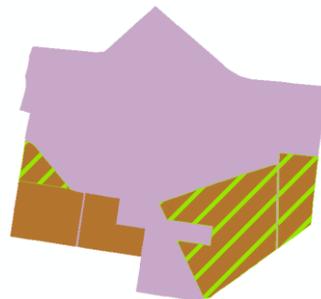
類型	處數	面積(公頃)
非屬農業區；經前項檢視後規模未達10公頃者	3	233.78
涉及未經農地重劃及非灌區範圍	33	715.15
具都市發展及申請容許使用需求	16	335.07
總計	52	1284.00



西螺都市計畫



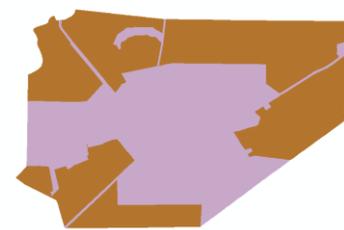
褒忠都市計畫



四湖都市計畫



元長都市計畫



大埤都市計畫

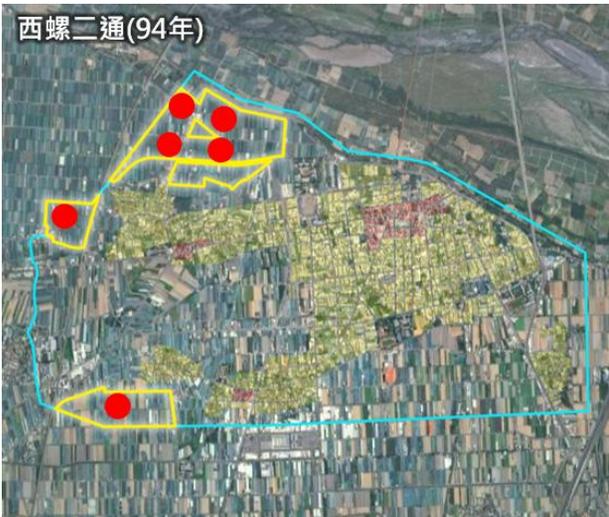
議題五、農業發展地區第5類調整劃設為城鄉發展地區第1類劃設方式

本縣國土計畫農5範圍列表

都市計畫區	住宅區使用率(%)	商業區使用率(%)	編號	面積(公頃)	農業使用面積(公頃)	農業使用比例	農業使用比例未達80%	屬經農地重畫面積Ha	具優良農地面積達10公頃者
二崙都市計畫	70.1	96.32	1_二崙	16.70	14.91	89.28%		0.06	
			2_二崙	12.95	11.38	87.88%		0.27	
			3_二崙	16.61	15.33	92.29%		0.00	
			4_二崙	19.19	17.47	91.04%		0.55	
土庫都市計畫	47.46	90.48	5_土庫	17.79	16.25	91.34%		0.75	
			6_土庫	12.00	10.21	85.08%		0.00	
			7_土庫	25.11	21.43	85.34%		1.16	
大埤都市計畫	67.56	94.39	8_大埤	12.06	10.59	87.81%		12.06	○
			9_大埤	15.51	14.34	92.46%		15.51	○
			10_大埤	24.16	20.76	85.93%		24.16	○
			11_大埤	34.90	30.17	86.45%		34.90	○
			12_大埤	14.64	13.26	90.57%		14.64	○
			13_大埤	18.07	16.18	89.54%		18.07	○
元長都市計畫	76.31	90.14	14_元長	17.91	16.61	92.74%		17.91	○
			15_元長	15.12	13.85	91.60%		14.97	○
水林都市計畫	68.16	88.59	16_水林	15.97	13.68	85.66%		0.00	
古坑都市計畫	69.33	84.07	17_古坑	10.48	9.66	92.18%		0.00	
			18_古坑	32.73	29.47	90.04%		0.16	
			19_古坑	17.54	15.34	87.46%		0.00	
台西都市計畫	63.31	77.39	20_古坑	19.96	18.7	93.69%		0.00	
			21_台西	32.51	27.8	85.51%		0.23	
四湖都市計畫	61.99	87.25	22_四湖	10.83	10.66	98.43%		10.83	○
			23_四湖	35.94	33.88	94.27%		0.00	
			24_四湖	11.56	10.63	91.96%		0.00	
			25_四湖	19.46	18.48	94.96%		14.83	○
西螺都市計畫	71.45	91.81	26_西螺	25.94	23.4	90.21%		25.89	○
			27_西螺	23.26	20.9	89.85%		0.03	
			28_西螺	18.58	16.43	88.43%		0.18	
			29_西螺	23.98	20.96	87.41%		0.00	
			30_西螺	12.89	11.46	88.91%		0.00	
			31_西螺	13.89	11.84	85.24%		13.58	○
			32_西螺	17.26	14.78	85.63%		12.67	○
			33_西螺	63.42	56.17	88.57%		56.24	○
東勢都市計畫	61.57	98.68	34_東勢	28.89	24.38	84.39%		0.04	
			35_東勢	14.44	13.82	95.71%		0.00	
			36_東勢	37.76	29.67	78.58%	○	0.27	
			37_東勢	10.32	8.51	82.46%		0.00	
			38_東勢	21.58	19.07	88.37%		0.20	
林內都市計畫	62.21	92.38	39_林內	46.57	42.02	90.23%		0.00	
			40_林內	12.24	10.01	81.78%		0.03	
崙背都市計畫	63.63	91.85	41_崙背	11.90	10.1	84.87%		0.00	
			42_崙背	11.44	9.66	84.44%		0.00	
			43_崙背	28.54	25.25	88.47%		0.79	
荊桐都市計畫	64.62	95.46	44_荊桐	30.54	28.27	92.57%		0.27	
			45_荊桐	37.12	31.17	83.97%		0.00	
			46_荊桐	27.46	24.64	89.73%		0.57	
			47_褒忠	20.63	19.22	93.17%		20.54	○
褒忠都市計畫	63.05	94.98	48_褒忠	11.27	9.19	81.54%		11.27	○
			49_褒忠	20.60	18.88	91.65%		0.15	

樣態：具都市發展及申請容許使用需求者

都計區	113年 現況人口	公設專 通人口 達成率	住宅區 開闢率 (通檢)	商業區 開闢率 (通檢)	涉本議題	
					處數	面積
西螺	31,462	78.77	71.45	91.81	4	120.51
褒忠	5,333	82.63	63.05	94.98	2	31.91
四湖	4,300	69.31	61.99	87.25	2	30.29
元長	5,200	80.98	76.31	90.14	2	33.03
大埤	3,211	79.85	67.56	94.39	6	119.34



※備註：經檢視無涉及農業經營專區範圍。

■ 住宅區 ● 已申請容許使用(110~113年資料)
■ 商業區 □ 無涉及未經農地重劃及非灌區之範圍

行政院農業委員會 函

地址：100臺北市南海路37號
 承辦人：林柏璋
 電話：(02)2312-4086
 傳真：(02)2371-1980
 電子信箱：linbor@mail.coa.gov.tw

受文者：如正副本行文單位

發文日期：中華民國98年6月18日
 發文字號：農水字第0980134098號
 類別：普通件
 密等及解密條件或保密期限：普通
 附件：

主旨：有關都市計畫範圍內農業區，因法未規定排除列入辦理地區，可否提報為農地重劃地區一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴府98年6月5日府地劃字第09801221200號函。
- 二、查農地重劃為改善農場結構，擴大農場經營規模，便利機械耕作，促進生產之有效措施，而農地重劃係政府投資建設重大農業改良設施，依區域計畫法施行細則第13條第1款規定，重劃後該區土地劃定為特定農業區，以特別保護。
- 三、依都市計畫法第3條規定：「本法所稱之都市計畫，係指在一定地區內有關都市生活之經濟、交通、衛生、保安、國防、文教、康樂等重要設施，作有計畫之發展，並對土地使用作合理之規劃而言。」所以都市計畫法規範的土地是以都市生活發展為目的；又依都市計畫法臺灣省施行細則第29之1條規定略以：「農業區經縣(市)政府審查核准，得設置公用事業設施、土石方資源堆置處理場、廢棄物資源回收貯存場、汽車運輸業停車場(站)、客(貨)運站與其附屬設施、汽車駕駛訓練場、社會福利事業設施、幼稚園、加油(氣)站、運動場館設施。……。」可見都市計畫範圍內農業區土地並非以農業經營永續發展為目的。

四、故所提都市計畫範圍內農業區土地之未來使用方向，明顯與農地重劃後土地使用方向不同，因而該等土地不宜列入農地重劃計畫之實施對象。

■ 議程內容：

(六) 有關新增城鄉發展地區第2類之3(以下簡稱城2-3)及城2-3範圍調整，涉及「擴大中科虎尾園區及其周邊地區(中長期)」案及「擴大虎尾都市計畫(第一期)」案之處理情形，請雲林縣政府就下列意見逐項補充說明，並請國家科學及技術委員會表示意見(詳專案小組會議議題六第(一)2、(二)1.項審查意見)：

- 1.有關「擴大中科虎尾園區及其周邊地區(中長期)」新增城2-3案件，依專案小組審查意見，除屬未來發展地區範圍者原則同意劃設城2-3外，其餘非屬未來發展地區範圍(約32公頃)仍請縣府依通案劃設條件劃設為適當國土功能分區及其分類，經檢視該案於繪製說明書附錄五中之「雲林縣國土計畫指認未來發展地區調整為城2-3計畫」刪除，**請說明刪除該案以及不循該樣態辦理之原因。**
- 2.有關「**擴大虎尾都市計畫(第一期)**」城2-3範圍調整案件，依專案小組審查意見及會議資料，原則同意範圍調整面積為202.42公頃，惟本次提報調整劃設城2-3面積為465.06公頃，經檢視調整範圍包含原屬「擴大中科虎尾園區及其周邊地區(中長期)」新增城2-3案件範圍(含上開非屬未來發展地區範圍)，請說明非屬未來發展地區範圍仍劃設為城2-3之特殊性、急迫性或合理性，以及該案調整原因、辦理都市計畫審議程序之進度，並說明如此調整是否符合雲林縣國土計畫將兩案分別規劃為中長期未來發展地區及劃設為城2-3之指導，成長管理計畫載明新增城鄉發展用地總量上限。

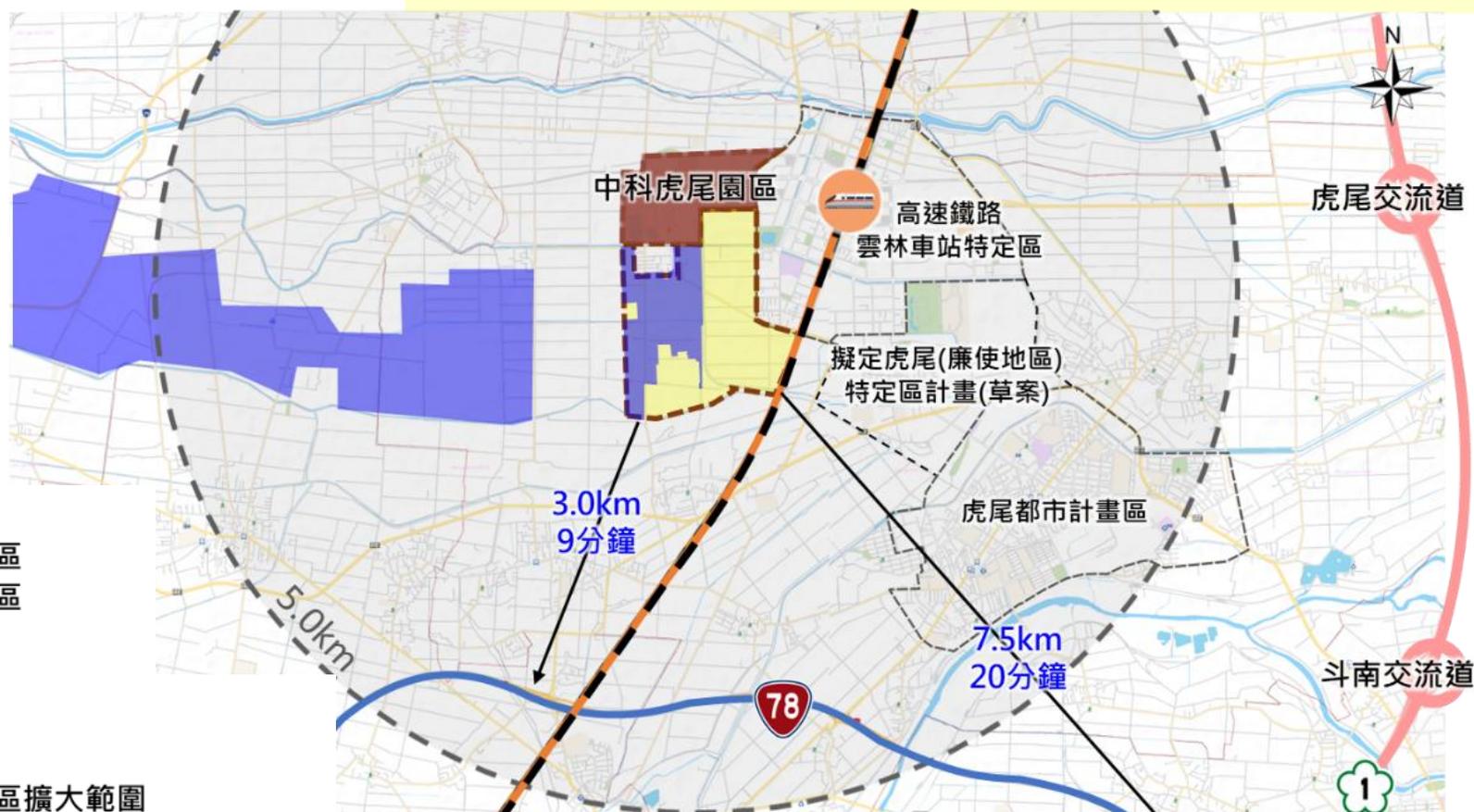
原部小組「擴大中科虎尾園區及其周邊地區(中長期)」新增城2-3案件

依擬定虎尾(廉使地區)特定計畫案
113年3月都市計畫審議決議新增範圍

1. 產業用地趨近飽和，具備擴增用地必要
2. 考量產業群聚、區位與產權等優勢
3. 虎尾(廉使地區)特定區計畫可配合調整為生活服務發展腹地
4. 屬於國土計畫指認之未來發展地區

圖例

- 都市計畫地區
- 中科虎尾園區
- 台糖土地
- 高鐵路線
- 國道
- 省道
- ⋯ 中科虎尾園區擴大範圍



原部小組「擴大中科虎尾園區及其周邊地區(中長期)」新增城2-3案件

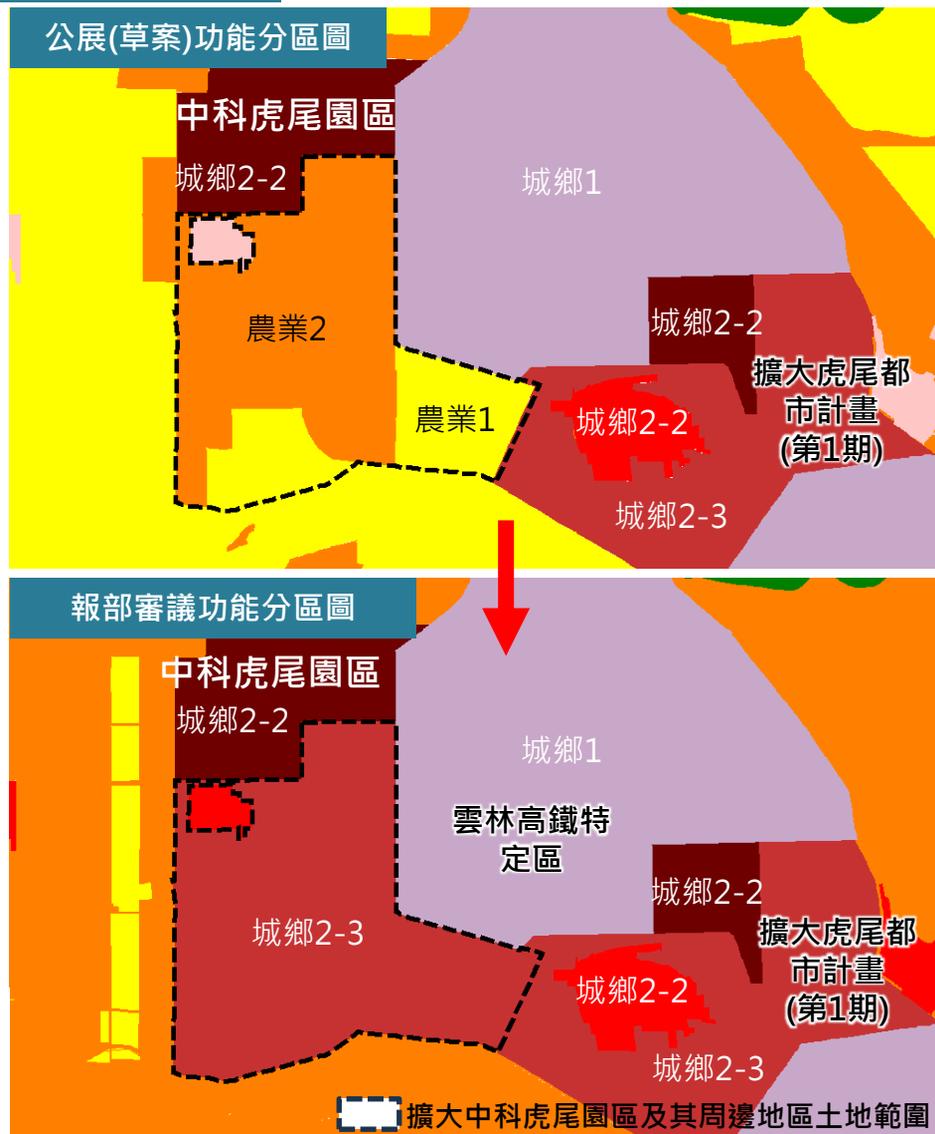
擴大中科虎尾 園區及其周邊 地區(中長期)

未來
發展
地區

- 1** 項目：虎尾產業園區(第1期)
類型：產業園區—依產業創新條例設置
- 2** 項目：虎尾產業園區(第2期)
類型：產業園區—依產業創新條例設置
- 3** 項目：擴大虎尾都市計畫(中長期)
類型：都市縫合型
- 4** 項目：擴大虎尾都市計畫(第1期)
類型：都市縫合型



➤ 該案考量開發範圍完整性、明顯地界及道路系統規劃合理性，故以有才寮大排作為計畫範圍。



議題六、新增城鄉發展地區第2類之3及範圍調整

擴大虎尾都市計畫(第一期)

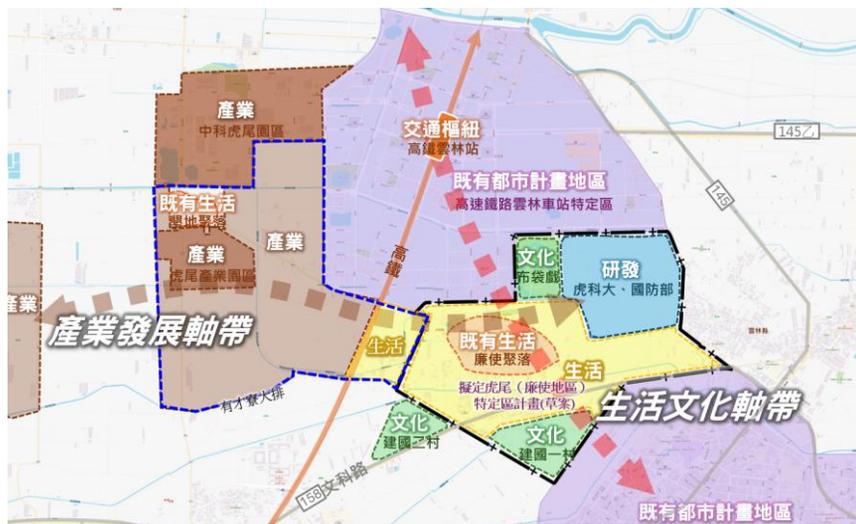


審議進度說明	計畫面積 (公頃)	報部功能分區面積
113年3月第2次縣小組審議，刻正辦理契約變更階段。(將高鐵以西納入規劃)	271.73 (533.73)	202.41 (465.06)

備註：計畫面積欄位為公展面積(刻正審議面積)。



公展面積：271.73公頃



刻正審議面積：原計畫271.73公頃，西側將擴大約262公頃，共計533.73公頃。

簡報完畢
敬請指教

