

直轄市、縣（市）鄉村地區整體規劃作業第15次 研商會議

荖桐鄉鄉村地區整體規劃案

113年11月28日

雲林縣政府

龍楹工程規劃團隊

簡報大綱

壹.辦理進度

貳.主要處理課題及因應策略

參.辦理過程遭遇困難及預定解決方式

壹.辦理進度



期末預計辦理期程

113.10.19舉辦兩場民眾說明會

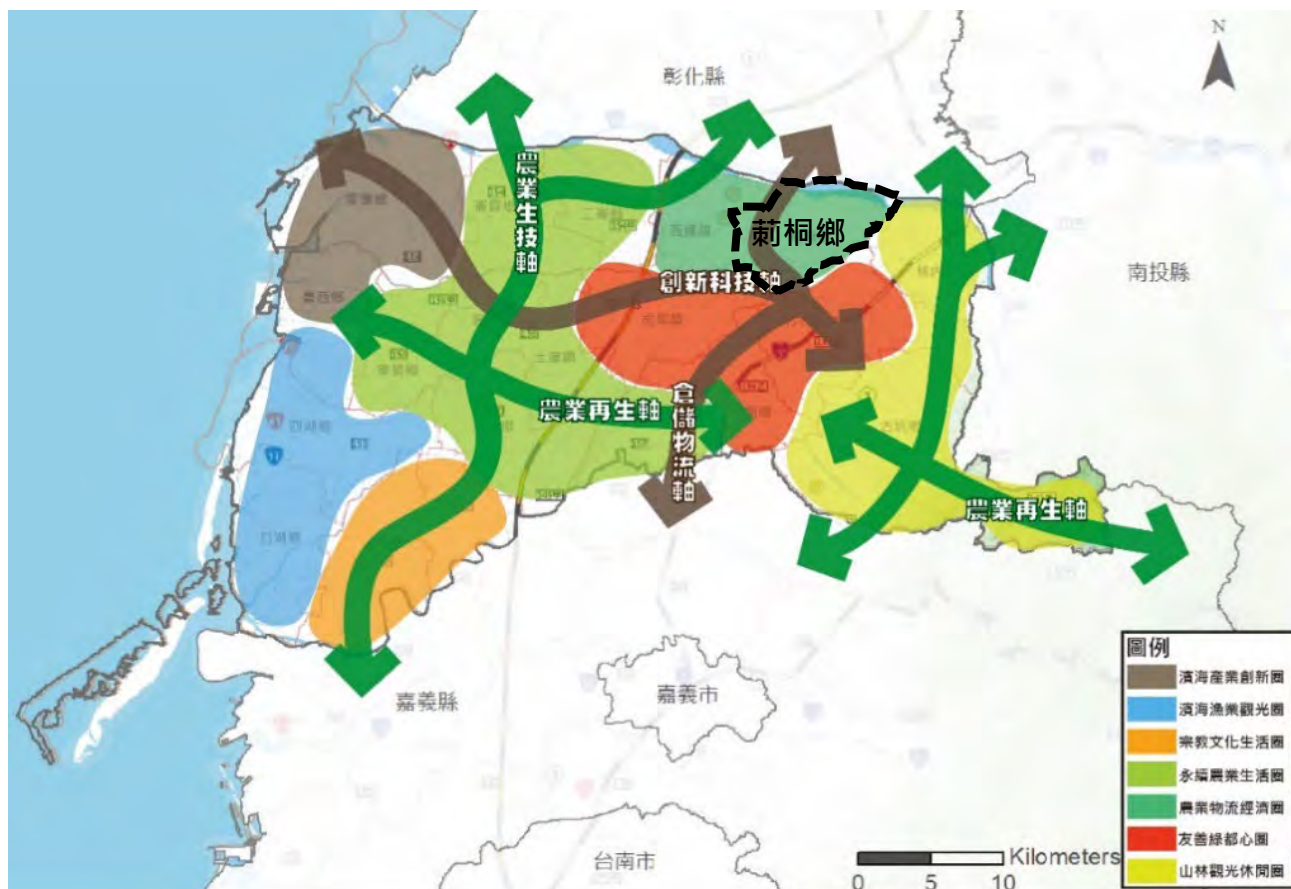
113.12.05繳交期末報告

貳.主要處理課題及因應策略

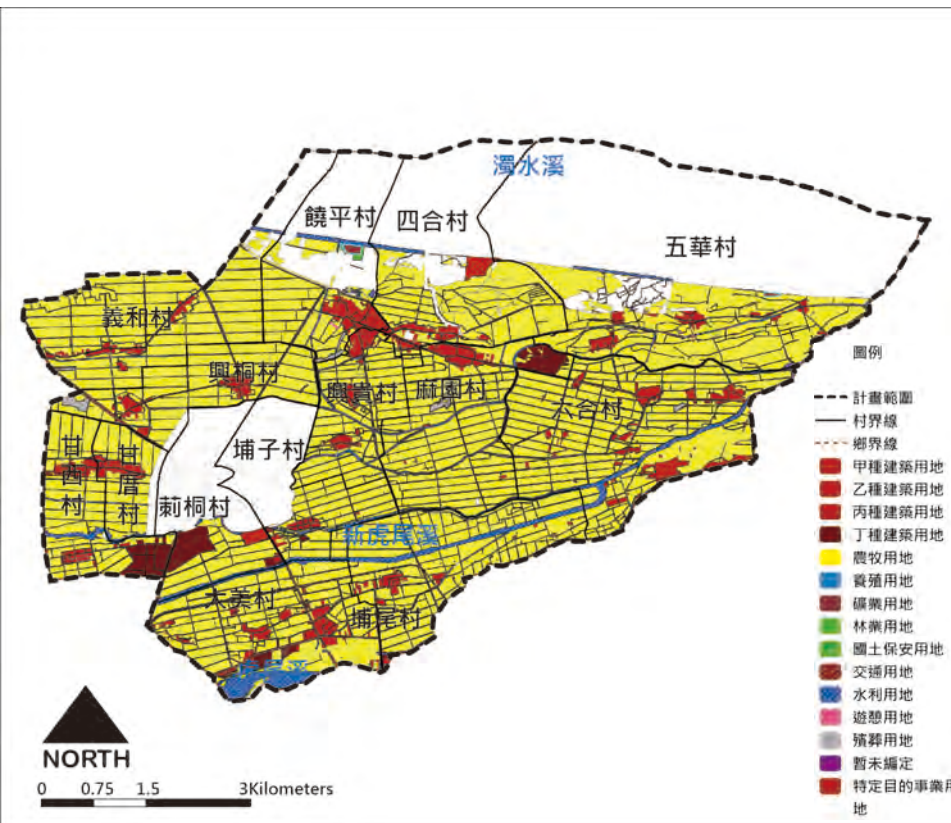
雲林縣國土計畫-莿桐鄉定位與優先辦理鄉村地區整體規劃原則

◆ 「農業物流經濟圈」以西螺鄉及莿桐鄉為主，擬持續推動國家級農產物流園區

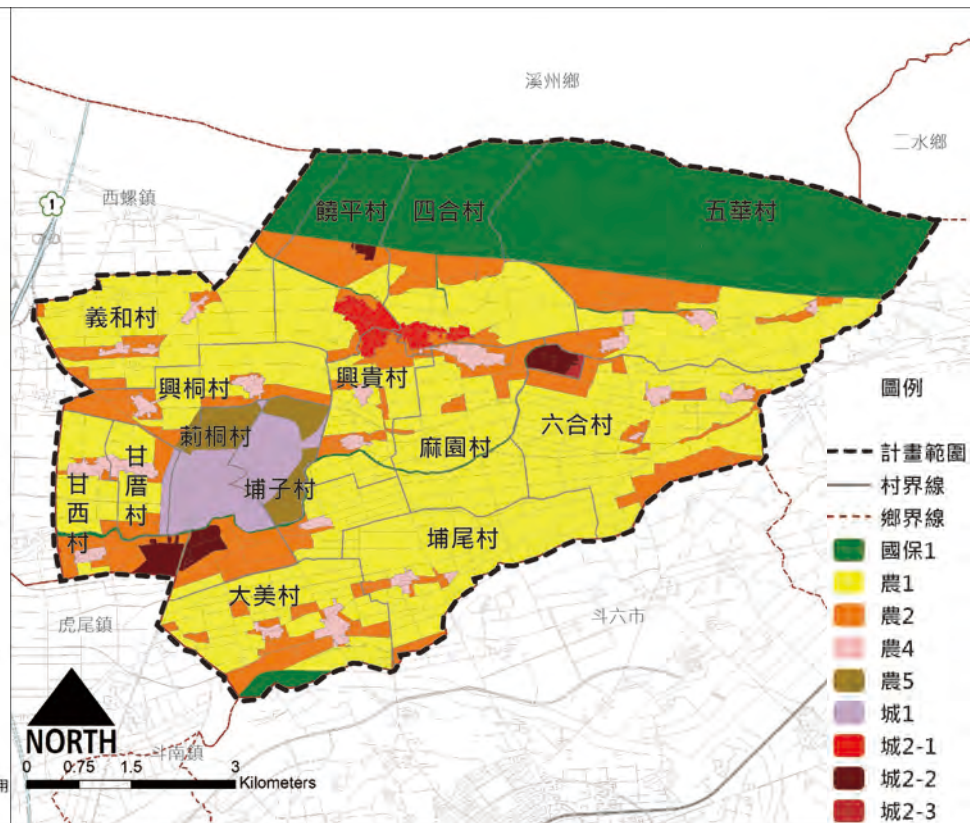
- 莿桐鄉鄉村地區發展類型為**一般的農村地區**。
- 莿桐鄉為近山軸帶，依據第一階段鄉鎮課題盤點結果屬「**原則一：發展現況與管制內容有明顯差異**」及「**原則二：人口具一定規模，但基本生活保障明顯不足**」。



貳.主要處理課題及因應策略



荖桐鄉非都市土地使用編定圖



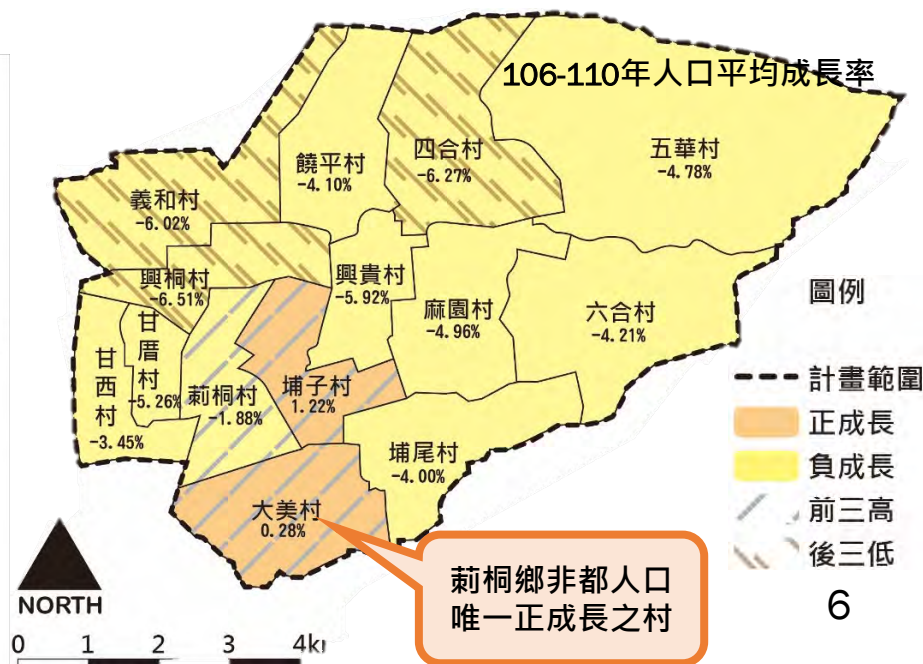
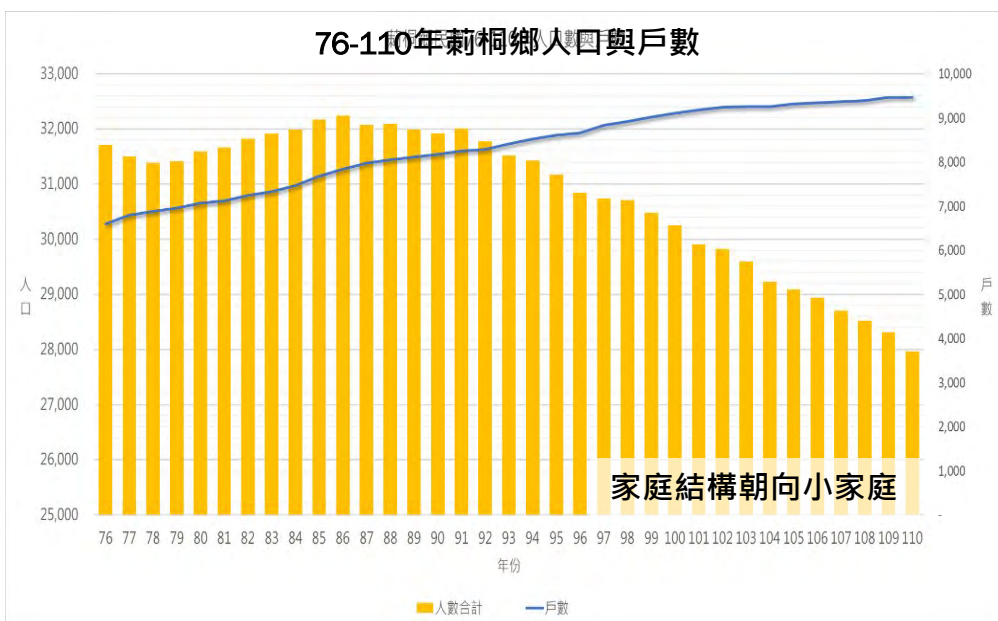
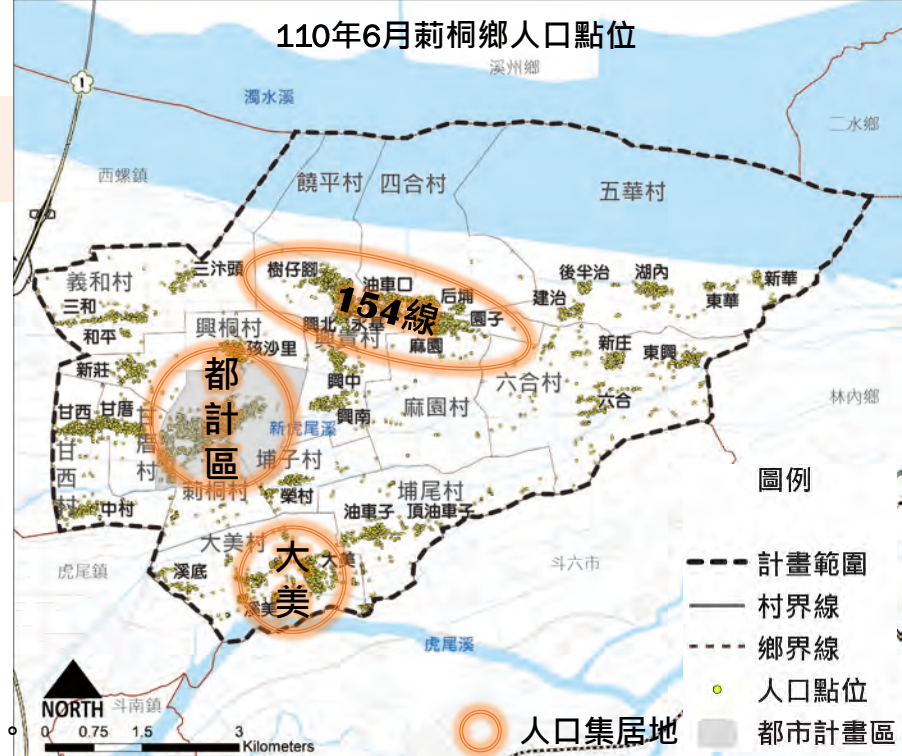
荖桐鄉國土功能分區圖(草案)

貳.主要處理課題及因應策略

現況概述

◆ 人口

- 荊桐鄉人口呈現負成長。
- 荊桐鄉戶數持續增長。
- 荊桐鄉人口結構為高齡少子化。
- 大美村為**非都人口唯一正成長之村**。
- 荊桐都市計畫區為第1大人口集居地、次之縣154線兩側為第2大集居地、再來是大美村。



貳.主要處理課題及因應策略

現況概述

◆ 產業

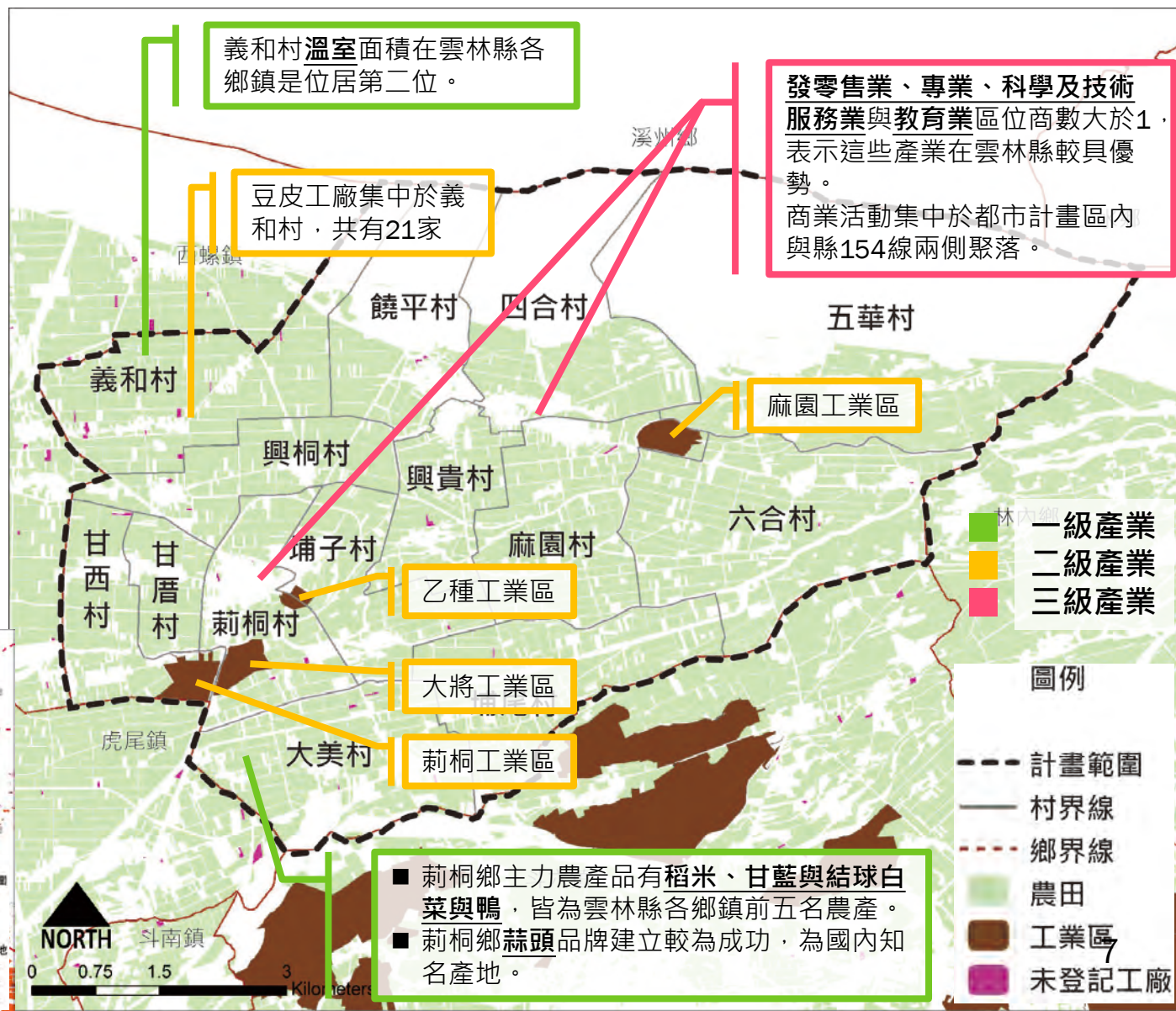
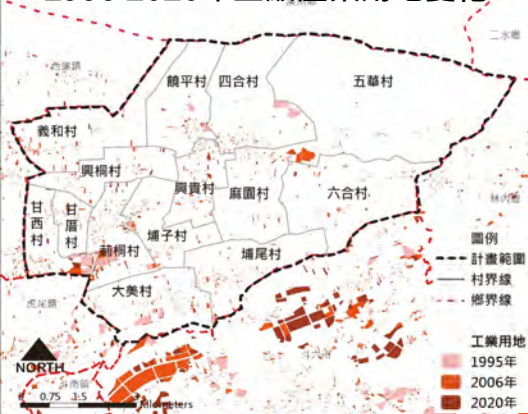
未登工廠

- 全部提送改善計畫，皆有意透過工輔法來合法化。

工商普查

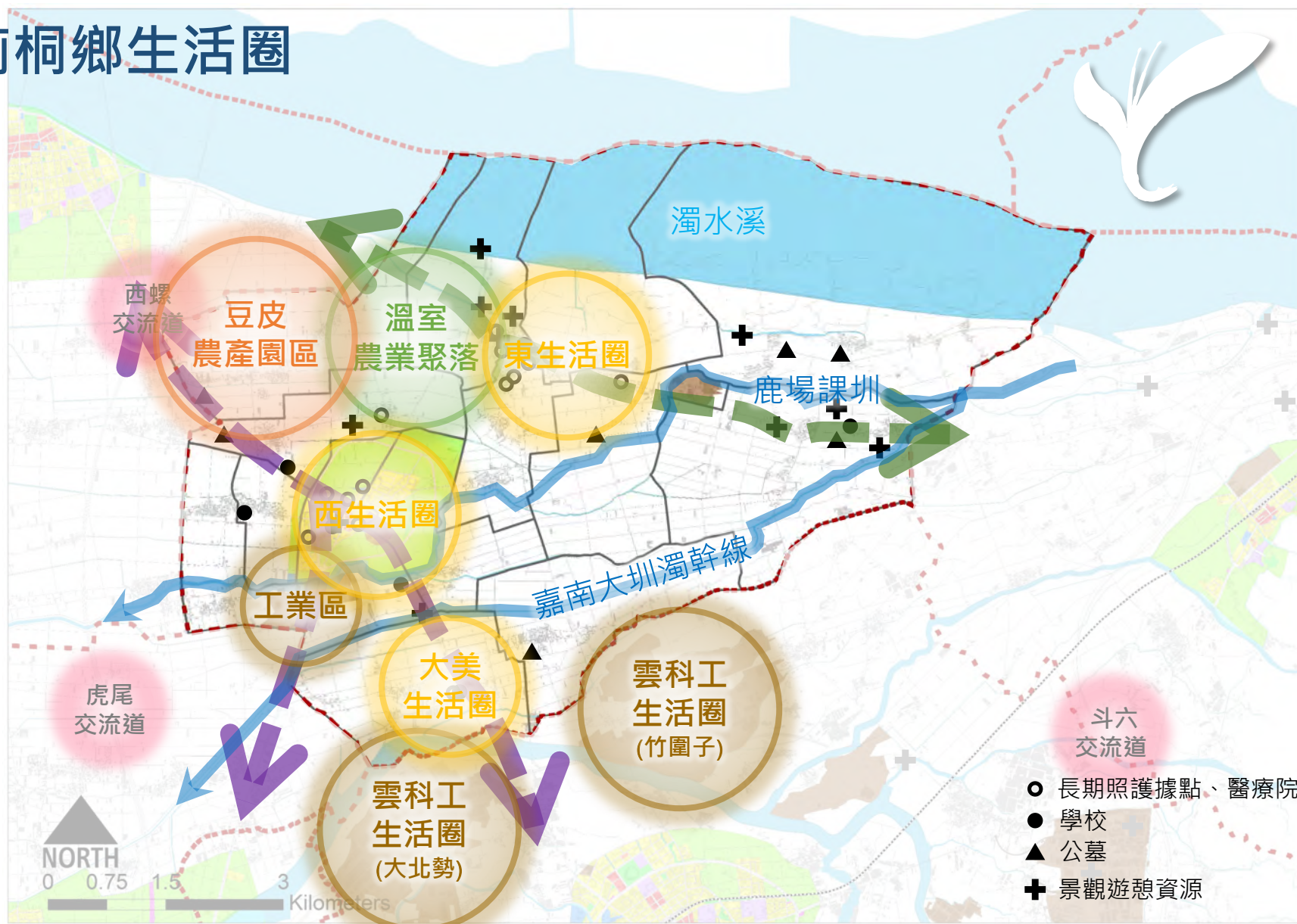
- 1995-2020年，**產業用地增加約137.44公頃，仍持續增長。**

1995-2020年二級產業用地變化



貳.主要處理課題及因應策略

荖桐鄉生活圈



貳.主要處理課題及因應策略

課題		地方共識度	計畫可行性	急迫性	整合需求
生活	生活空間不足	○	○	○	
	人口具一定規模，但基本生活保障明顯不足		○	○	
	醫療及照護需求不足	○	○	○	
	校園閒置空間活化	○	○	○	
	社區活動中心用地合法化	○		○	
	道路系統不敷使用	○		○	○
	鄉內局部淹水	○		○	○
生產	產業用地不足		○	○	
	荖桐工業區閒置土地開發利用	○	○		○
	工廠造成水汙染與空氣汙染	○		○	
	養殖場造成水汙染與空氣汙染	○		○	
	智慧溫室農業發展無專業區	○		○	
	農產品銷售通路受限	○		○	
生態	老樹環境改善	○		○	
	溪美台糖鐵路規劃	○			

課題盤點

圖例

- 調整國土功能分區及其分類
- 轉知其他部門機關推動



課題盤點

圖例

- 調整國土功能分區及其分類
- 轉知其他部門機關推動



貳.主要處理課題及因應策略

產業面向

◆ 產業用地不足課題

工商普查

- 1995-2020年間，產業用地增長約137.44公頃，**仍持續增長**，新增產業類別很平均。
- 雲林縣及莿桐鄉工業區位商數得知，莿桐鄉製造業用地有增加需求。

用地需求

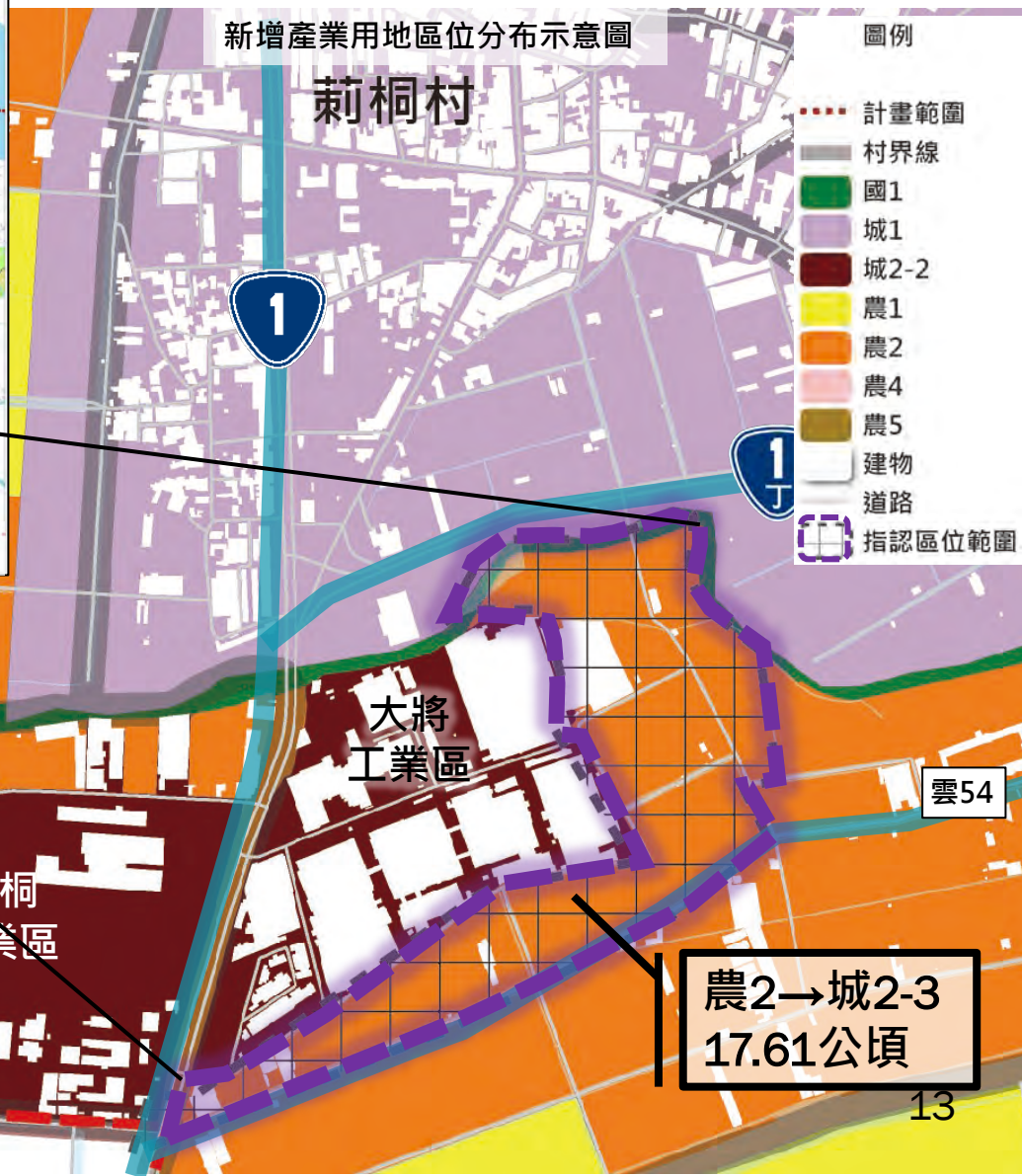
- 經推估本鄉未來有約17.61公頃產業用地需求。



• 規劃策略及法定工具

藉由調整國土功能分區及其分類，將農業發展地區第2類調整為城鄉發展地區第2-3類。

貳.主要處理課題及因應策略



區位指認原則

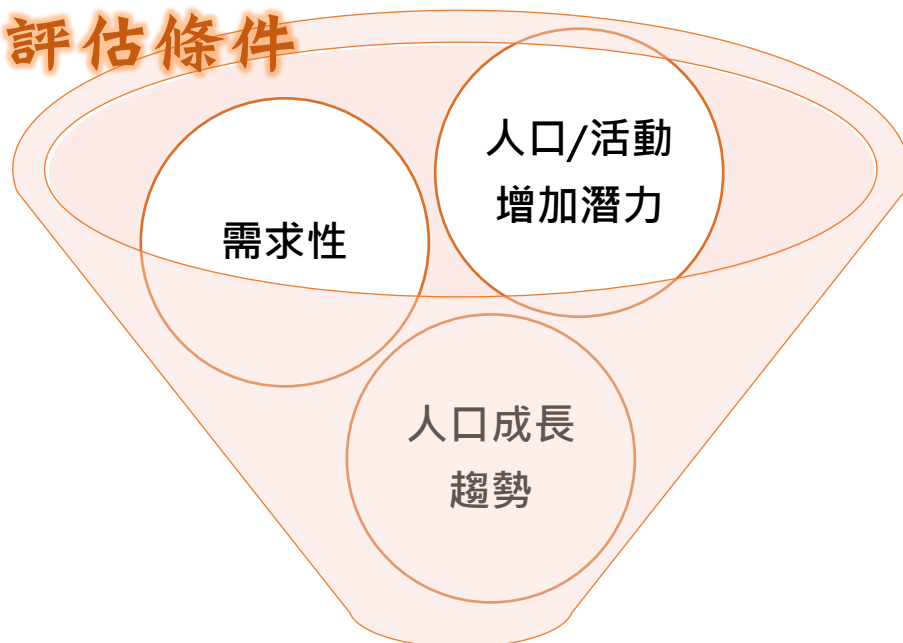
- 1、優先以村里行政區域界線、地籍線、既有自然或人為設施界線為界。
- 2、考量實際建築使用現況及需求，以緊鄰既有工業區為劃設參考依據。
- 3、考量環境敏感地區對於開發行為容受力有限，且為兼顧保育與開發，應盡量避開環境敏感地區為劃設原則。
- 4、產業用地之劃設應考量基地坵塊之完整性。
- 5、公所建議以劃設於交通方便，通往斗六處。

貳.主要處理課題及因應策略

生活面向-生活空間不足課題

◆ 生活空間不足評估原則

評估條件



評估結果

具擴大鄉村區需求之處

荊桐村、154線聚落、大美聚落



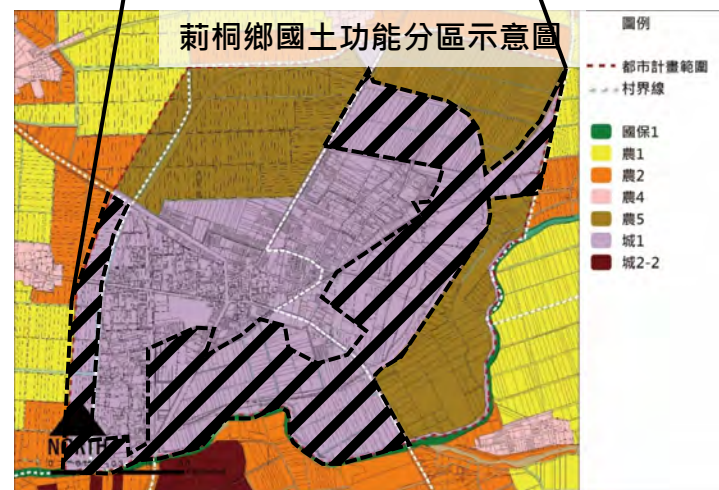
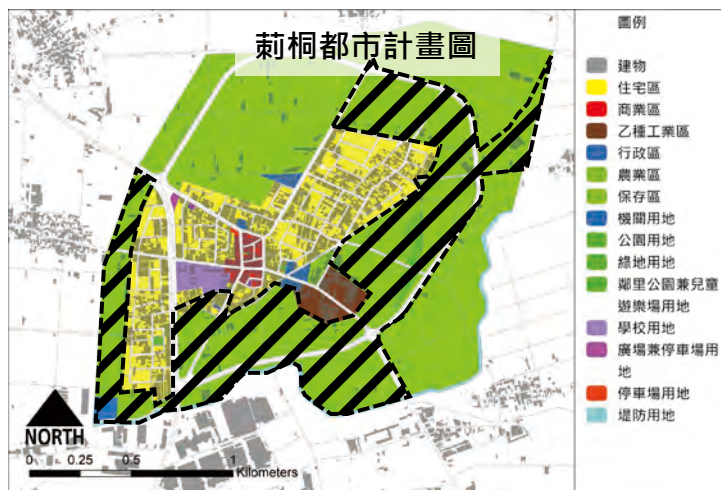
樣態	指標
需求性	人口成長情形
	戶數成長情形
人口成長趨勢	人口集居達500人
	鄉村區發展率
	人口活動情形
人口/活動增加潛力	建築用地增加情形
	及業人口情形
	單位產值情形

貳.主要處理課題及因應策略

荖桐村-生活空間不足課題



- 荖桐都市計畫區內人口數為6,466人，已達計畫人口的80%。
- 人口預估：變更荖桐都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案公開草案推估屆時人口已達計畫人口的90%。
- 都市計畫區內農業區劃為城1約125公頃，未來已有足夠都市發展用地，未來依循都市計畫法相關法令辦理。



貳.主要處理課題及因應策略

縣154線-生活空間不足課題

- 依據前述評估條件(需求性、人口成長趨勢與人口/活動增加潛力)，得出縣154線兩側聚落與大美聚落有增加生活空間之需求。

縣154縣聚落

- 人口負成長，但戶數持續增加(預估增86戶)，且鄉村區發展率已高達90.10%。
- 麻園等7聚落鄉村區發展率高，在縣154線兩側聚落中公共設施相對西邊的饒平聚落不足，為改善居本生活保障於鄉村區邊緣劃設約3公頃居住空間。



貳.主要處理課題及因應策略

縣154線-生活空間不足課題

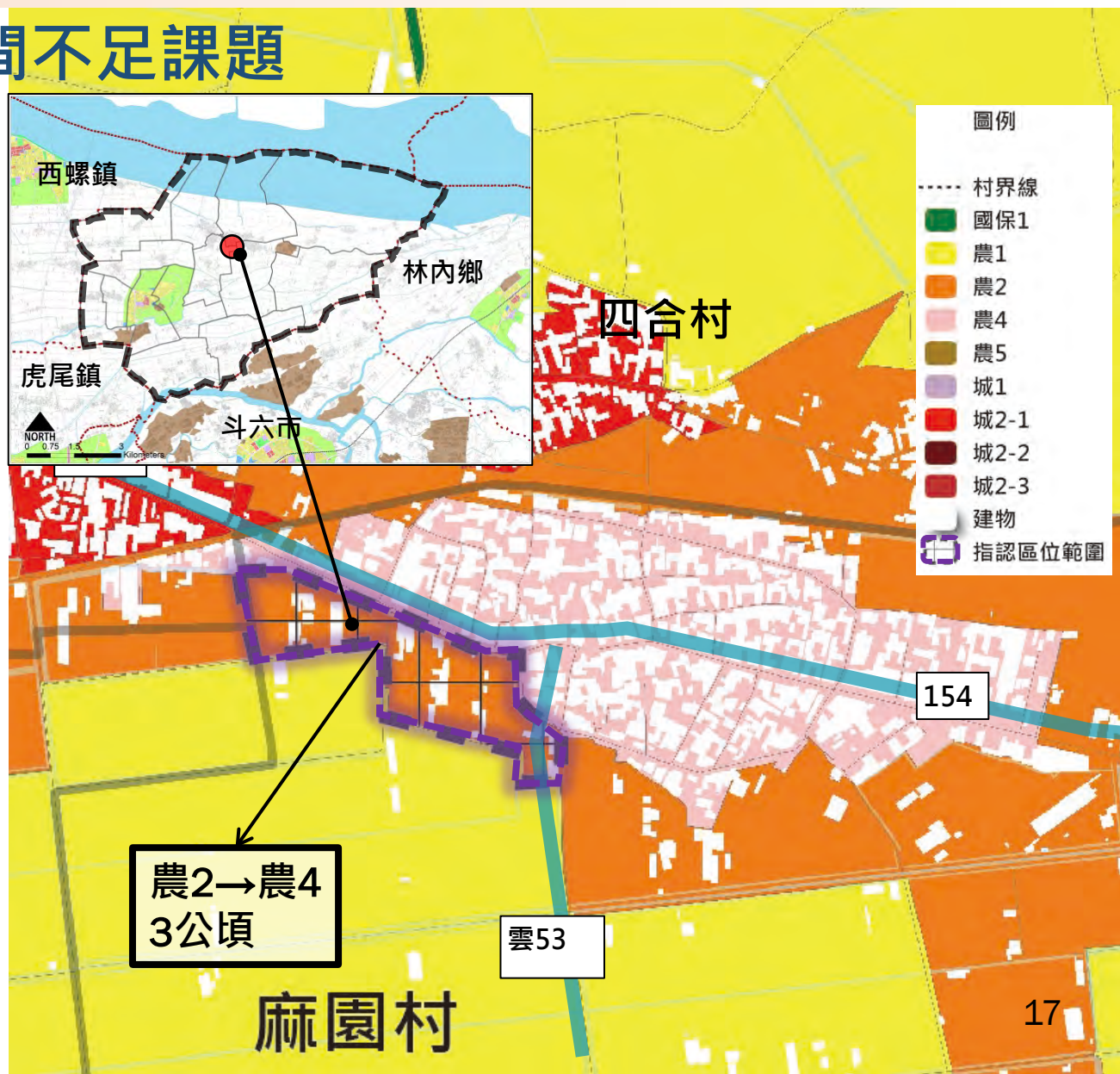
• 規劃策略及法定工具

農村社區土地重劃

- 麻園聚落已完成農村再生計畫，得由農村社區土地重劃來進行開發。

調整國土功能分區及其分類

- 依據國土計畫法第22條規定，符合各及國土計畫(含鄉村地區整體規劃)下，配合調整國土功能分區及其分類(農2→農4)，以符合當地發展需求。



貳.主要處理課題及因應策略

大美聚落-生活空間不足課題

◆ 生活空間不足課題

大美聚落
預估成長
243人

新增產業用地
衍伸
1,086人

雲科工
外溢
1,547人

推
估

居住空間需求約
17.27公頃(含公共設施)



● 規劃策略及法定工具

調整國土功能分區及其分類

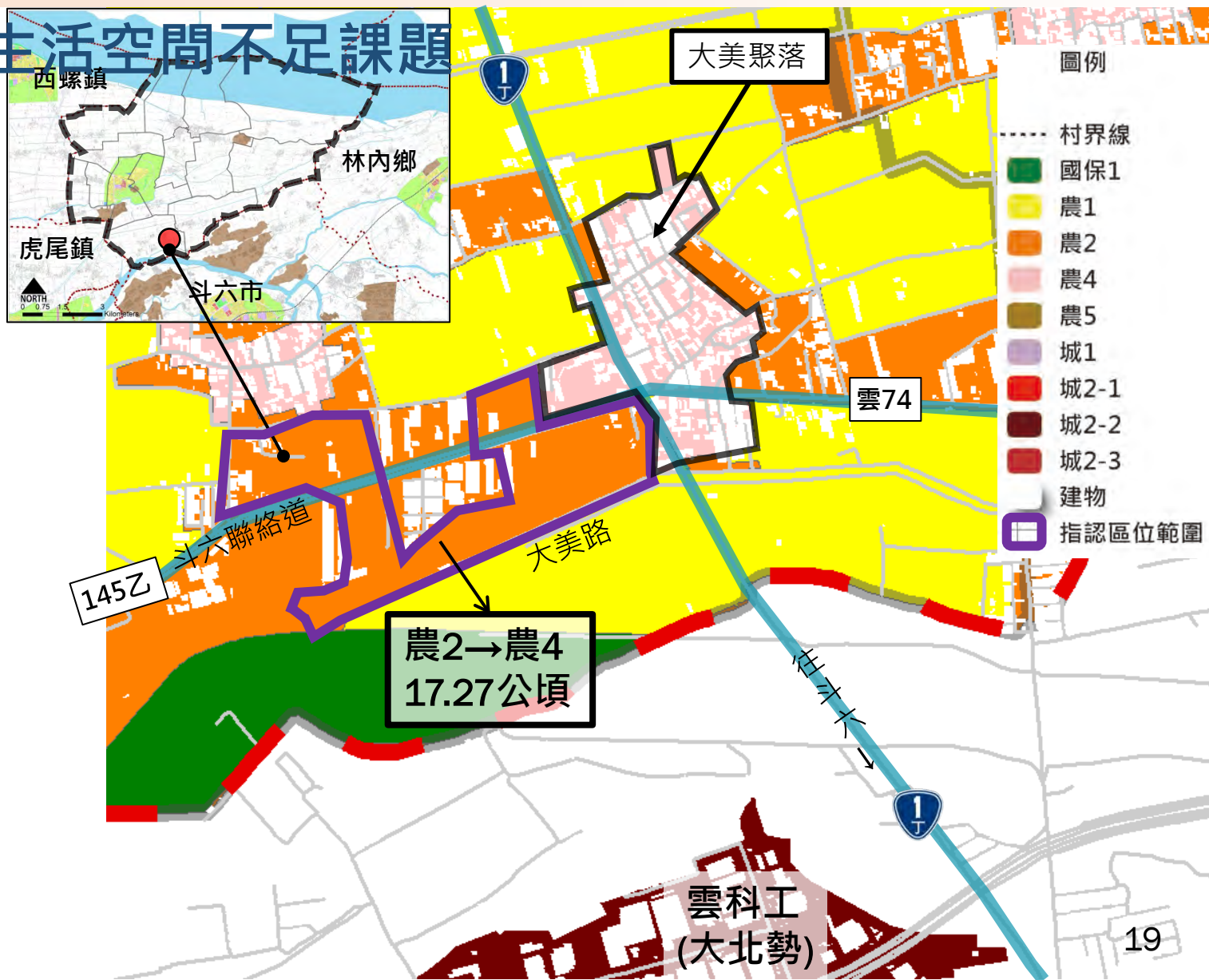
- 依據國土計畫法第22條規定，符合各及國土計畫(含鄉村地區整體規劃)下，配合調整國土功能分區及其分類(農2→農4)，以符合當地發展需求。

貳.主要處理課題及因應策略

大美聚落-生活空間不足課題

區位指認原則

- 1、人口有增長趨勢之村、聚落或鄉村區。
- 2、優先以村里行政區域界線、地籍線、既有自然或人為設施界線為界。
- 3、鄰近公共設施服務範圍將涵蓋擴大之鄉村區。
- 4、具發展潛力之地區，如交通便捷、公共設施相對完善、地價相對便宜，能夠吸引鄰近地區的人來此居住之區位。
- 5、避開環境敏感地區。



貳.主要處理課題及因應策略

部門資源整合

項目	應辦及配合事項	相關機關
變更荖桐都市計畫	變更都市計畫區(農業區→住宅區等)	雲林縣政府城鄉發展處
改善道路系統	檢視道路狹小是否須拓寬、是否有新增外環道之可行性、提升道路品質等	雲林縣政府建設處、交通工務局
改善排水系統	檢視內外排水系統是否建置完善、全面巡檢既有排水系統是否淤積、通水斷面不足和破損情形	雲林縣政府建設處、水利處
改善工廠與養殖場之汙染	協助工廠透過工廠管理輔導法進行改善、協助養殖場增設汙染處理設備等	雲林縣政府農業處、環境保護局

參.辦理過程遭遇困難及預定解決方式

◆ 國土計畫三階進行中，部分議題尚未有初步結論

國土計畫三階目前進行中，本案所提新增產業用地尚在與建設處討論中，部分問題正向建設處詢問確認，目前尚未有明確初步結論。

• 預定解決方式

持續與建設處密集討論，研擬共識。

◆ 民眾參與反饋事項多與鄉村地區整體規劃無直接關係

民眾訪談、說明會與工作坊得到民眾反饋事項多為國土計畫三階、全國性、通案性及其他單位相關事項。

• 預定解決方式

持續加強和民眾溝通，並將民眾有關國土三階相關意見提供地政處納入國土三階研議處理。