雲林縣非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更案

報告單位：雲 林 縣 政 府

2020/06/04

簡報大綱

- 計畫緣起
- 辦理經過
- 檢討調整分布圖
- 檢討變更區位、件數、面積
- 辦理撤案原因說明
- 提案檢討變更案件說明
- 總量管制
- 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

  議題1.是否符合整體空間發展構想

  議題2.是否符合特定農業區及一般農業區檢討變更原則

  (說明第9、14、19、20提案修正情形及第4提案符合情形)

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

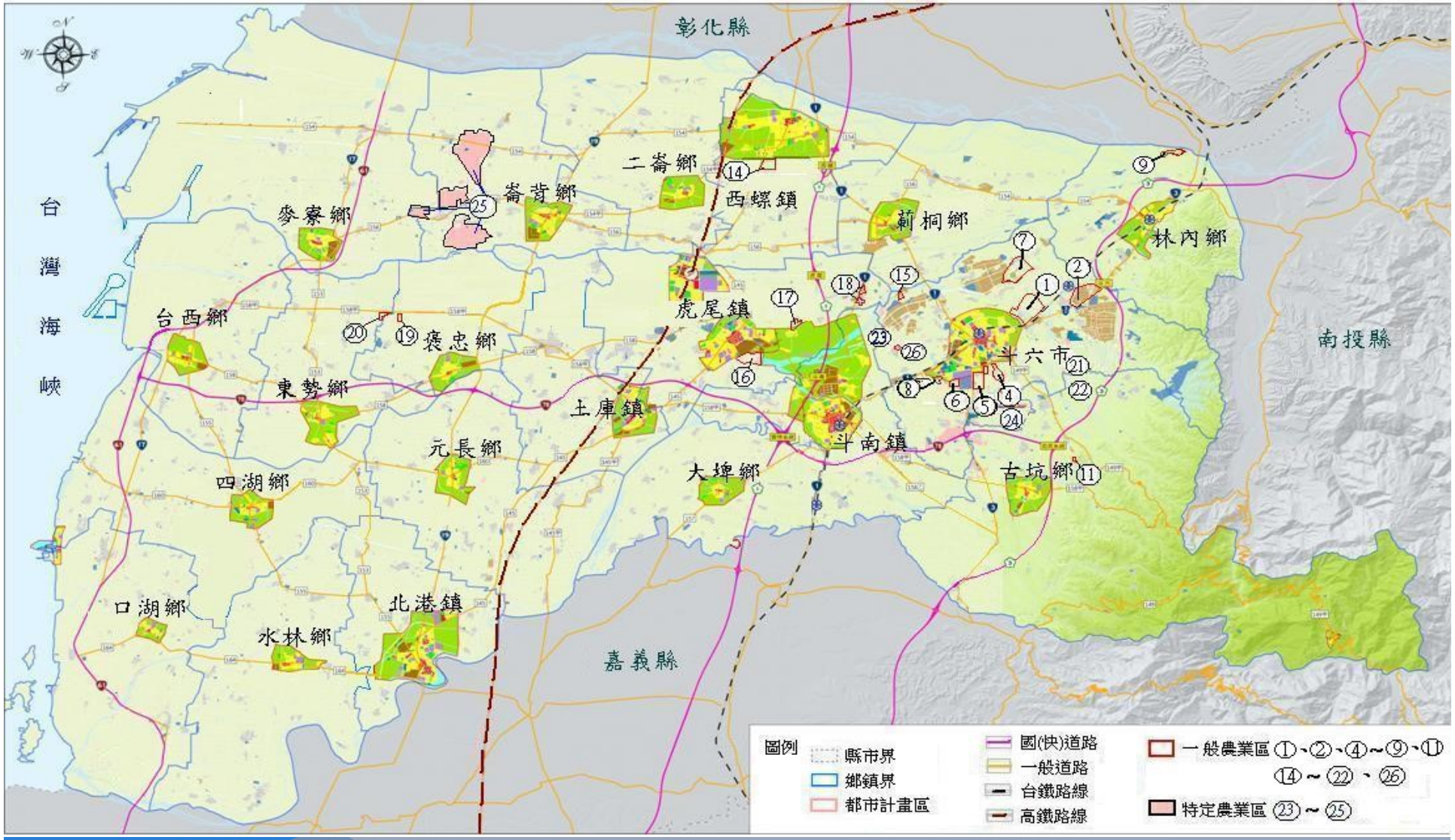
製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知

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、雲林縣特定農業區及一般農業區調整分佈圖



四、檢討變更區位、件數、面積

本府原提報27案，108年10月18日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，刪除原編號3、10、12、13、27等5案，故本次提報檢討調整為22案，詳細情形如下:

區 位	原使用分區	新使用分區	案件 (案)	面積 (公頃)
斗六市、林內鄉 西螺鎮、虎尾鎮 褒忠鄉、東勢鄉	特定農業區	一般農業區	16	381.41
古坑鄉	山坡地保育區	一般農業區	1	1.51
斗六市	特定專用區	一般農業區	2	3.15
斗六市、崙背鄉	特定專用區	特定農業區	3	505.83
合 計			22	891.9

五、辦理撤案原因說明

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，其撤案原因如下:

提 案	內政部區委會專案小組提會討論審查意見	回應處理說明
第3案	考量本案面積過大，請本府再以明顯地理地形界線細分評估單元，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。	本案土地所有權人分散各地，農用超過80%無法檢討適當範圍，經各部門研商後，故撤案。並請本府城鄉處列入本縣國土計畫案檢討作業之參考。
第10案	本案經貴部再次說明森林區非屬這次檢討變更分區範疇	故撤銷本案，爾後另循程序辦理
第12案	經行政院農業委員會表示其農業用地比例超過80%，不符合作業須知規定，故不同意檢討變更為一般農業區。	故尊重區委會委員意見，撤銷本案。
第13案	未鄰國道交流道100公尺範圍內，毗鄰地多屬特定農業區，未符合作業須知規定，故不同意檢討變更為一般農業	故尊重區委會委員意見，撤銷本案。
第27案	南側範圍外尚有部分土地屬特定專用區，請本府評估是否納入本次檢討變更範圍。	因檢討變更後之特定農業區面積，不得少於104年內政統計之特定農業區面積才新增本案。今已刪除4案，該案部分土地所有權人不同意調整為特定農業區，故本案撤銷。

六、特定農業區與一般農業區檢討變更案件說明

提 案	類 別	檢討後使用區
第11.21.22等3案	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。	一般農業區
第15、26等2案	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，經政府單位登記在案區域。	一般農業區
第1.2.4.5.6.7.8.9.14.16.17.18.19.20等共14案	第3類 作業須知第7點(一)2(3)D.距重大建設、工業區、國（省）道交流道、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。	一般農業區
第23、24、25等3案	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。	特定農業區

七、總量管制

使用分區 調整前後	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約139公頃(C=B+C2-C1-A)，符合管制規定。

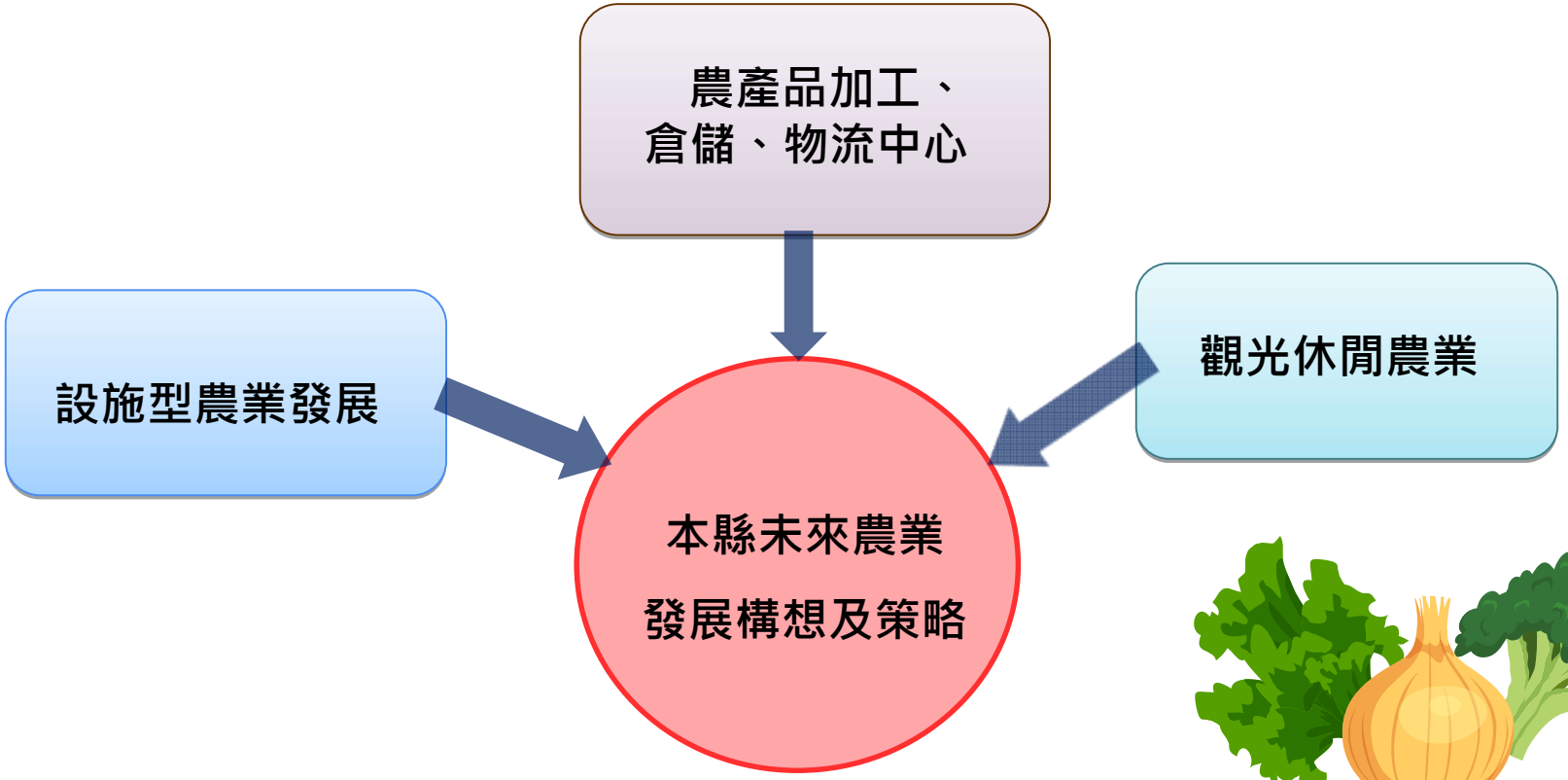
問題一、是否符合雲林縣整體空間發展構想？（個案性項目一）

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），

區域計畫委員會專案小組審議後，仍請雲林縣政府再以圖說補充本次檢討變更方式是否符合該整體空間發展構想。

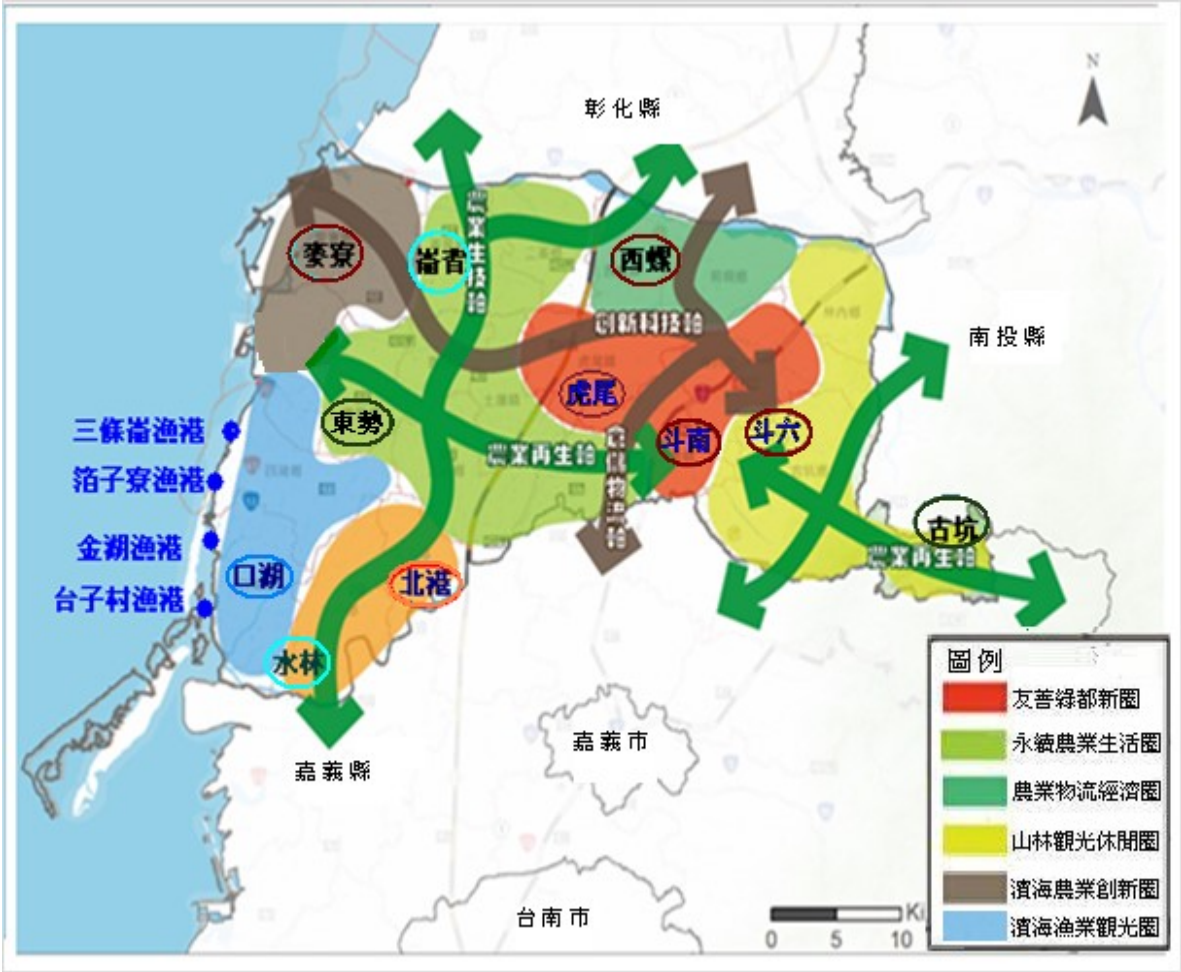
一、本縣農業整體空間發展構想

■ 為發展農業加值化、增加就業機會，本縣三大農業發展重點如下:



一、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



本府以行政、經濟、交通之斗六、斗南、虎尾劃為友善綠都心生活圈。

又以農、工業十字軸發展本縣農業、工業。

農業十字軸:

- 縱:崙背~水林以省道19串聯為農業生技軸（配合黃金廊道發展農業生技)
- 橫:東勢~古坑以78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）

工業十字軸:

- 西螺~斗南以國道1號為倉儲物流軸，將本縣農產品運輸至南北各大都會縣市，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、麥寮六輕等工業區串聯。

發展農工並存，帶動農業觀光產業，以達成「一心、二軸、三業」的構想。

一、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

設施型農業發展 補充說明1

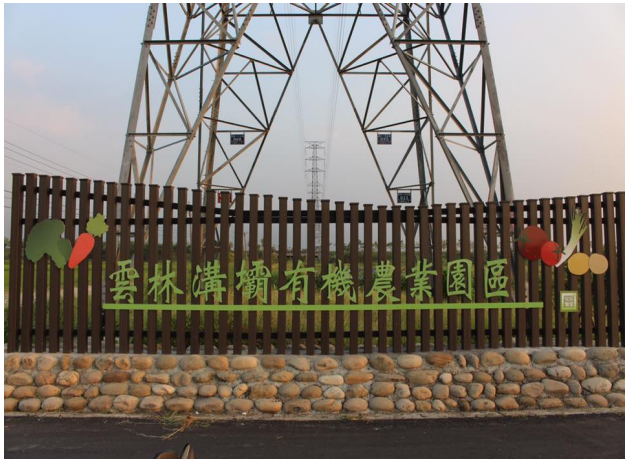
崙背鄉酪農專區 是全國第一個設立乳牛專業區

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。

設施型農業發展 補充說明2

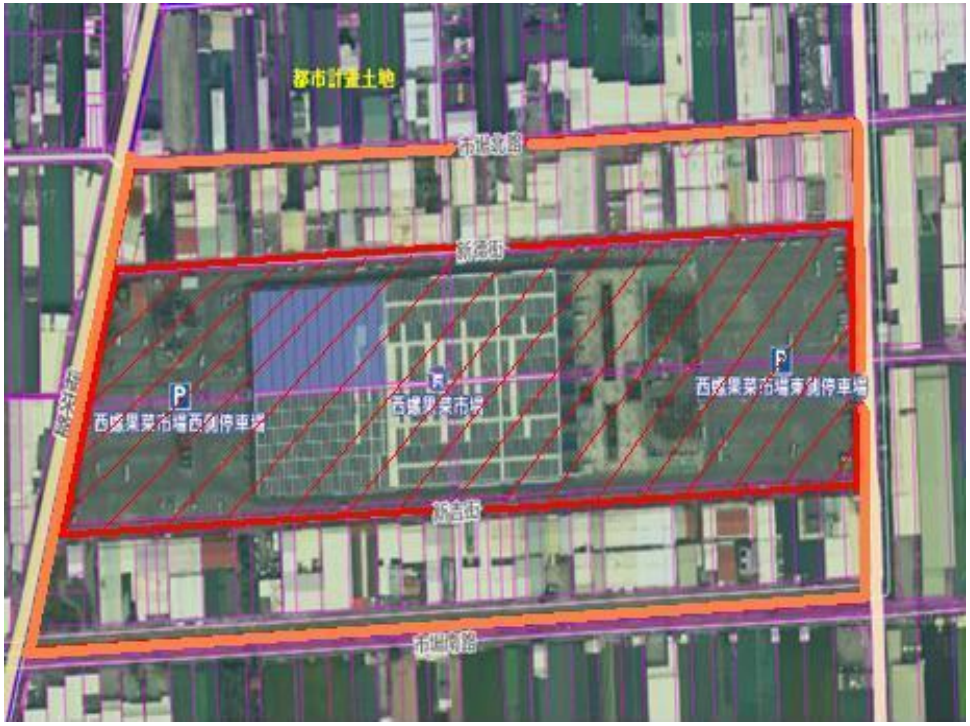


例如上圖 為本府向台糖承租斗六市溝子埧農場，成立有機農業園區

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。

農產品加工、倉儲、物流中心　補充說明



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日徵收後編為**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**，使西螺果菜市場為**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 。**

觀光休閒農業 補充說明

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。

雲林海線有楦梧滯洪池、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魚業。**

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觀特景，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

*本縣高鐵以東調整為一般農業區，以斗六、斗南、虎尾為重要都市範圍核心地帶向外擴張發展，屬農產品加工、倉儲、物流等發展，為本府**農業政策**。

*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，屬農業發展為本府**農業資源**。

*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

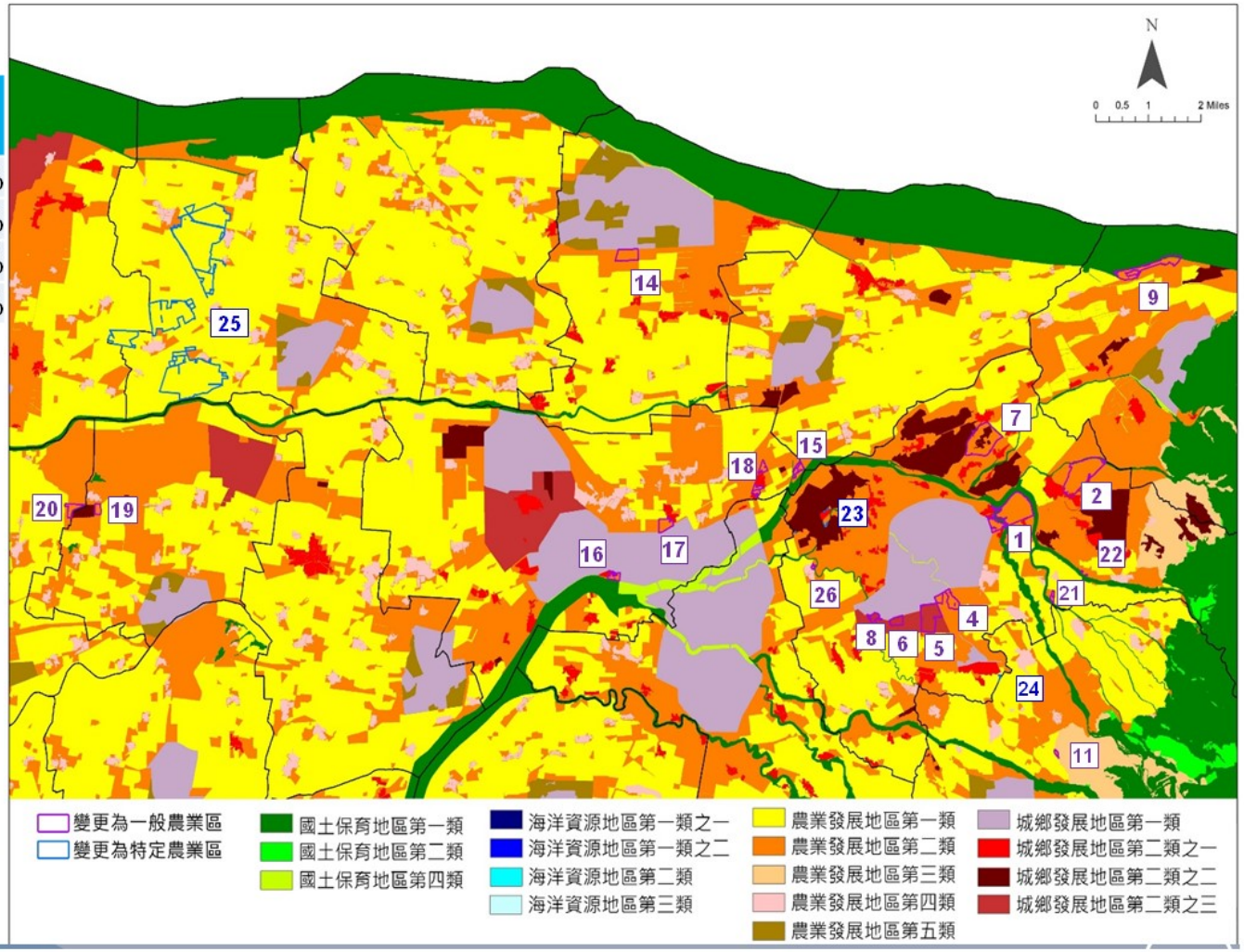
■ 檢討為特定農業區及一般農農業區，涉及國土計畫功能分區對應

◘ 檢討為特定農業區

功能分區	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%

◘ 檢討為一般農業區

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%



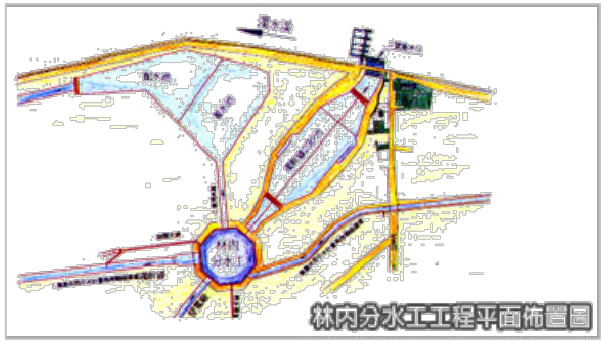
問題二、是否符合特定農業區及一般農業區檢討變更原則？

（個案性項目三）

1.就內政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案檢討變更為一般農業區），請雲林縣政府說明修正處理情形

編號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.距離重大建設(八卦池) 100公尺範圍內，且農用面積小於80%地區 。(特定農業區 → 一般農業區)



東側-農田水利會林內區管理處

北側-濁水溪(中央管河川)

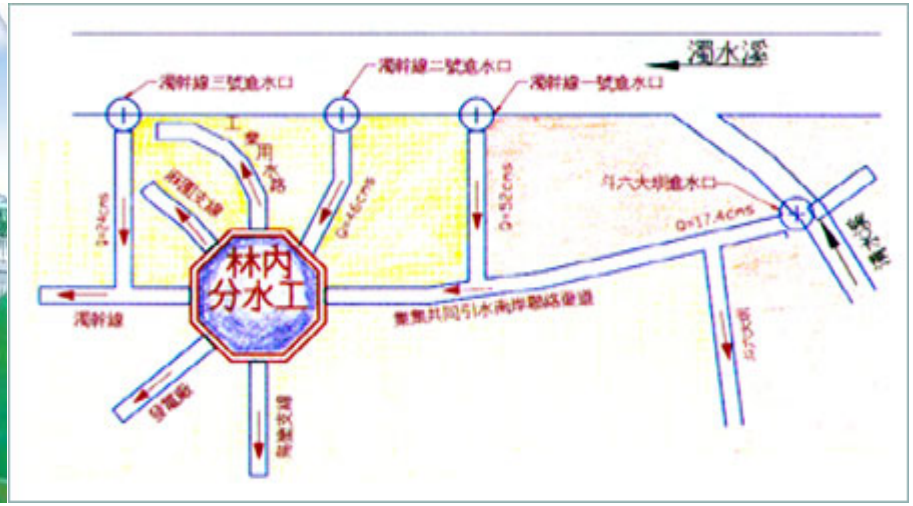
西側-林內四號堤防（舊堤防）

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%

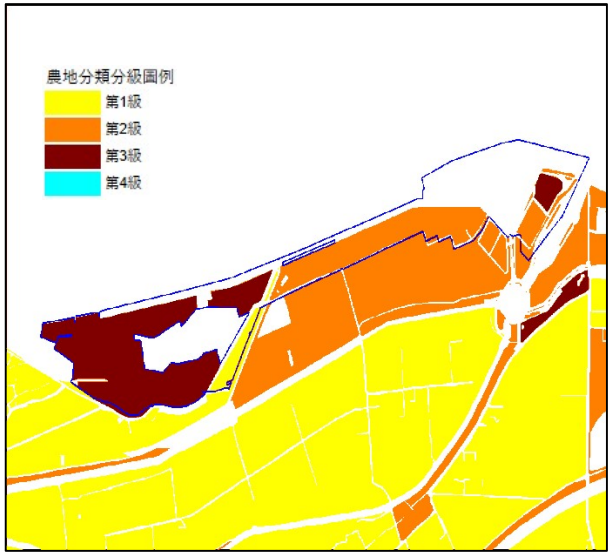
回應說明



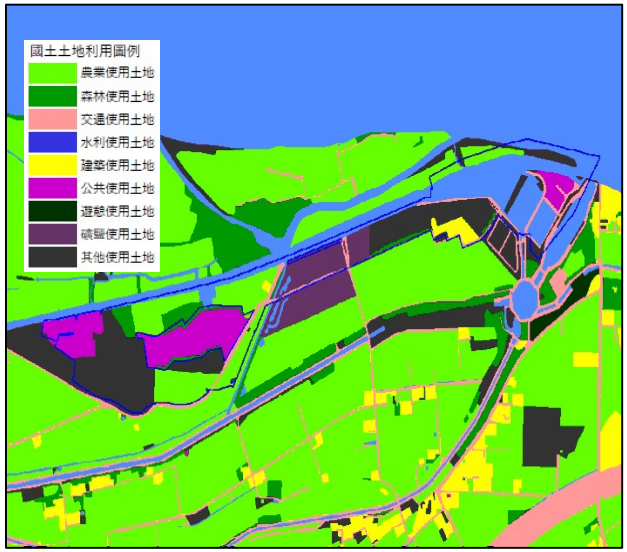
林內分水工(八卦池)緣由

本案緊鄰重大建設(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。濁水溪由集集攔河堰取水後，於濁幹線林內二號進水口流入八角形之八卦池進行分水，其供應濁水溪下流兩岸灌溉用水，減少抽汲地下水，緩和地層下陷。並將剩餘水供應(雲林)離島基礎工業區工業用水。故林內分水工除能穩定取水、分水及沉砂之效益，還兼具灌溉、發電及工業用水等功能， 係屬重大建設。

摘錄於臺灣農田水利會，參考網址: http://www.ylia.gov.tw/web/result.aspx?at=34

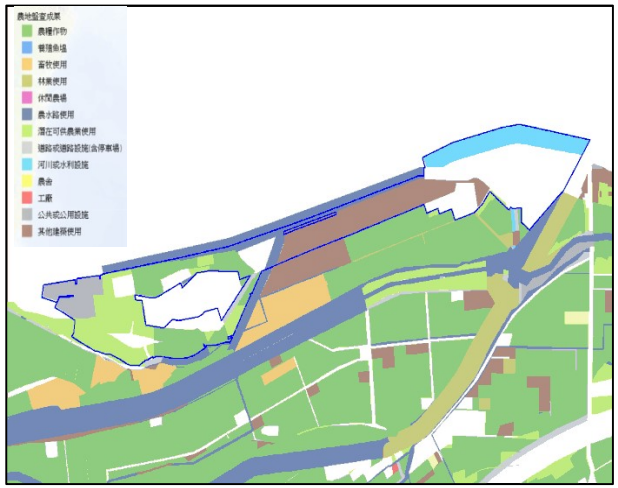


農地資源分級分類-多屬 **農2**、**農3**

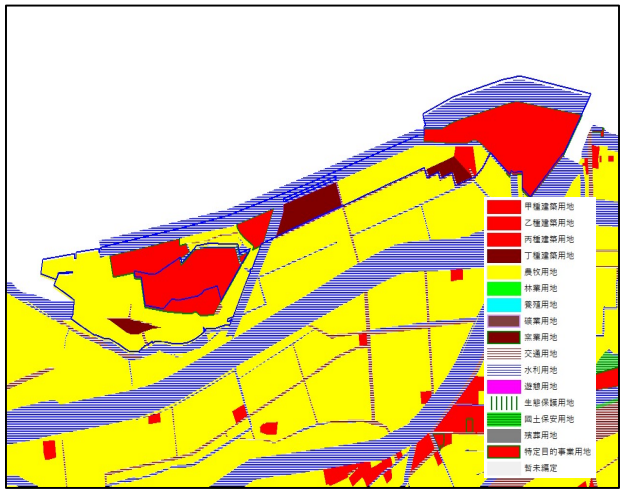


國土土地利用調查成果

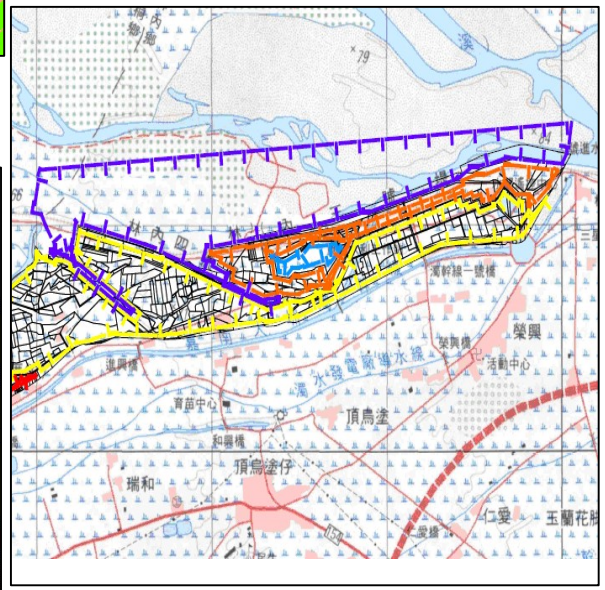
國土土地利用調查成果		
農業使用	建築使用	其他使用
19.29%	2.13%	78.58%



農地盤查成果



使用地現況

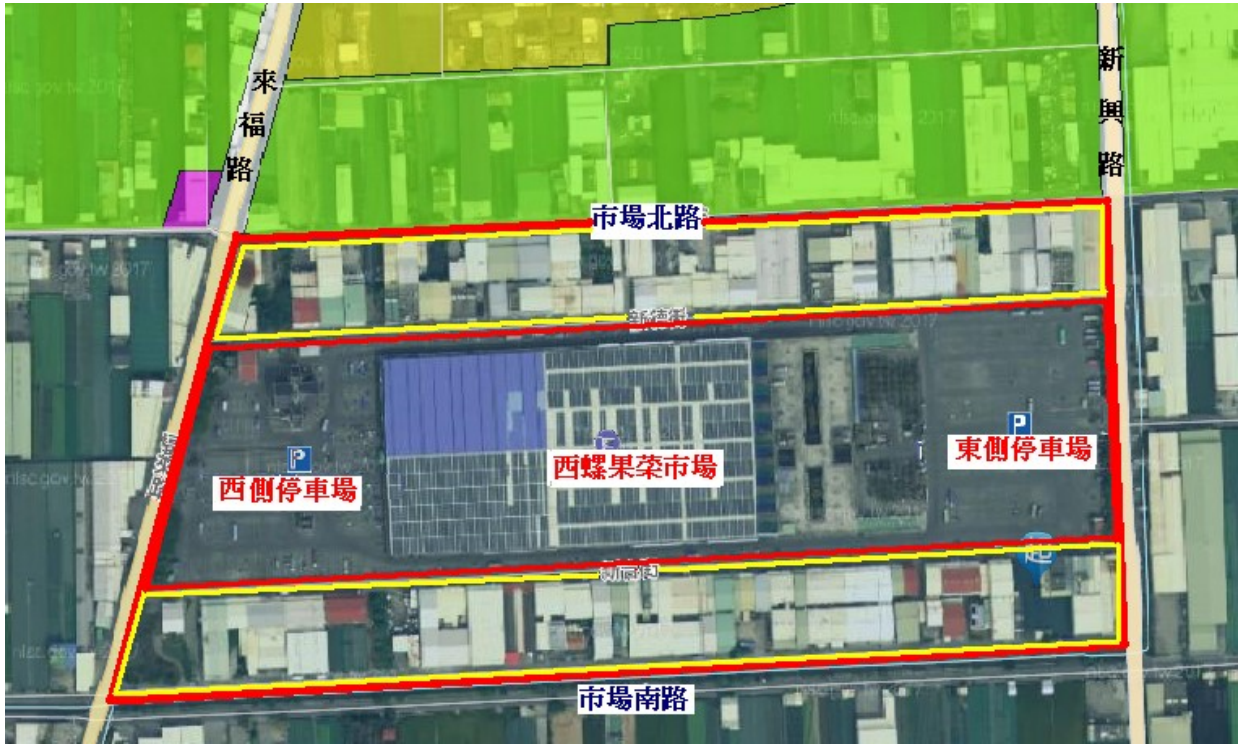


檢討後分區圖(一般農業區)

編號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。(特定農業區 → 一般農業區)



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

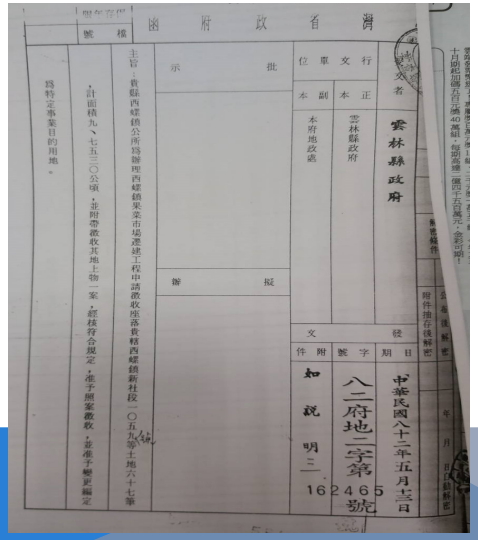
使用地類別	全區	農牧用地	甲種建築用地	交通用地	特定目的事業用地	水利用地
面積(公頃)	19.0004	8.4984	0.0160	0.2225	9.9159	0.3476
比例	100%	45%	0%	1%	52%	2%

回應說明

雲林是全台最大葉菜類產地，依106年統計，全國1/3來自雲林，每天產量高達2,100公噸，1/3由西螺果菜市場銷出，1/3輸往超市、量販及團膳業者，另1/3運往台北果菜批發市場。又以108年統計西螺果菜市場交易量僅次於台北農產運銷公司，故西螺果菜市場肩負蔬菜即時交易、決定價格之重要角色。

西螺果菜市場於82年5月13日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，現況為廠房、倉儲作包裝、冷凍、截切使用。惟發展受限於土地問題，未能提供進貨、理貨、低溫倉儲與運銷服務，就長期而言應改善市場周圍集貨場及農地加工廠。

西螺果菜市場位於國道一號附近，北上南下交通運輸方便，又鄰全國最大葉菜類專區，交易熱絡，已成為全國性蔬果運銷中心。本縣未來國土計畫以西螺果菜市場為一級產業，推動西螺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，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 。

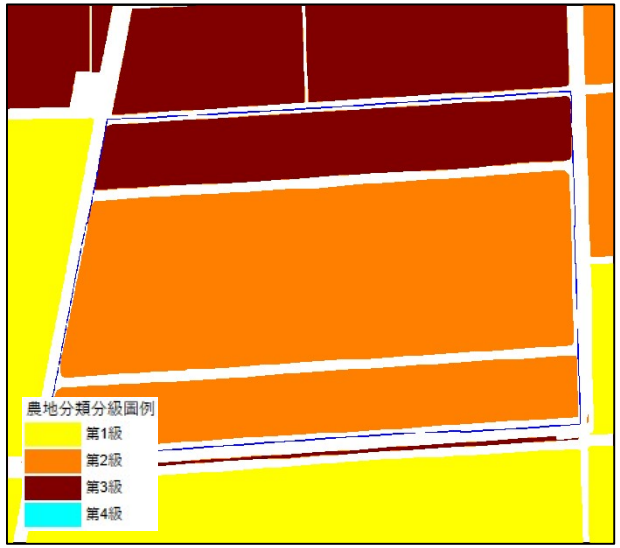

臺灣省政府函

雲林縣政府

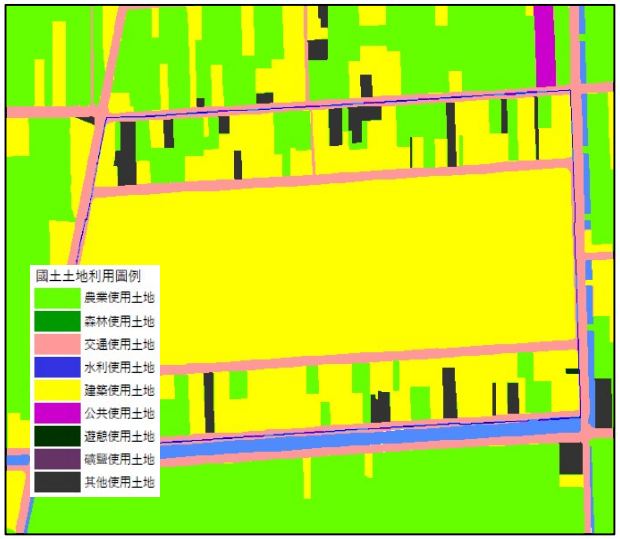
中華民國八十二年五月十三日

八二府地二字第162465號

(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)

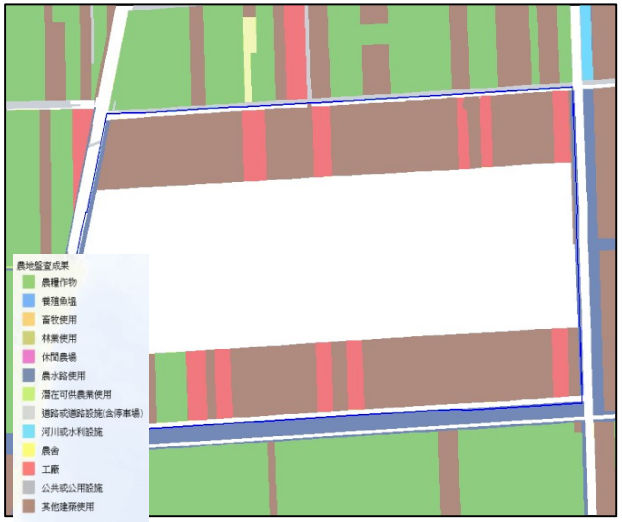


農地資源分級分類-多屬**農2**、部分屬**農3**

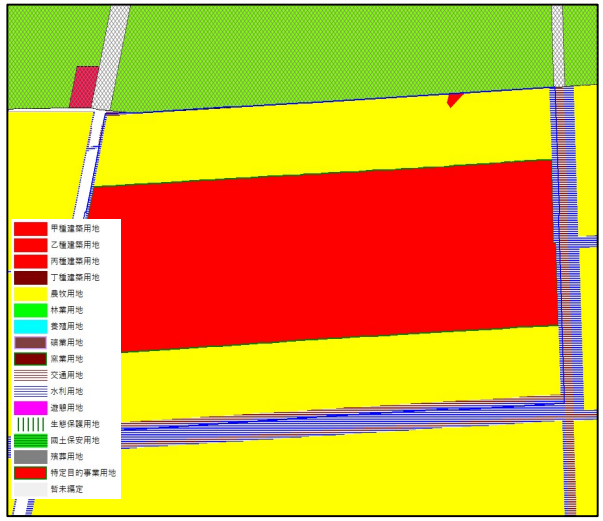


國土土地利用調查成果

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



農地盤查成果



使用地現況

20、東勢鄉東安段　　19、 褒忠鄉新湖段

符合作業須知第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

(特定農業區 → 一般農業區)

提案20位東勢鄉

東側-緊臨褒忠鄉

北側-158甲縣道

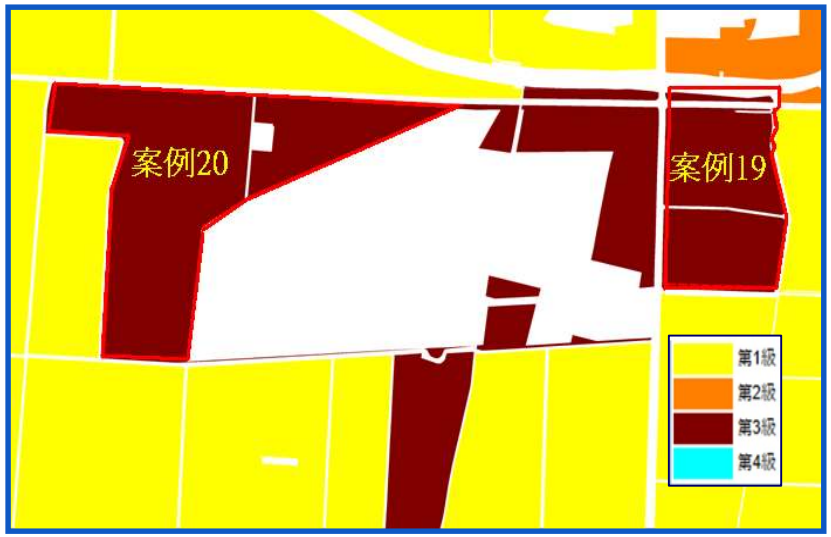
筆數	面積 (公頃)
60	9.2020

提案19位褒忠鄉

北側 - 158甲縣道

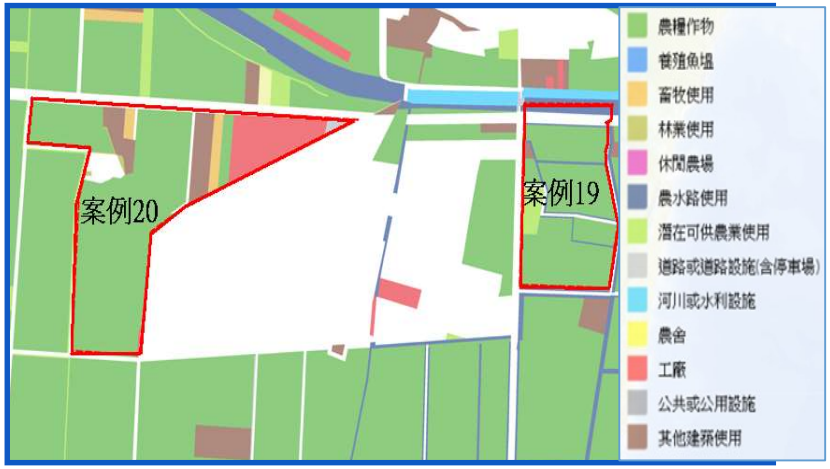
西側 - 雲111縣道

筆數	面積 (公頃)
31	5.3195

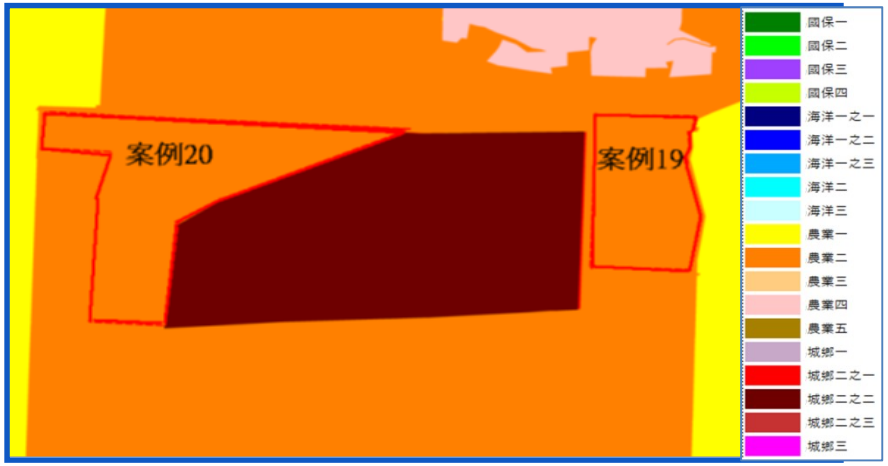


農地資源分級分類-位屬農3

使用地現況



農地盤查成果



雲林縣國土計畫草案擬劃 為 農業發展地區第2類

地層下陷防治資訊網公布

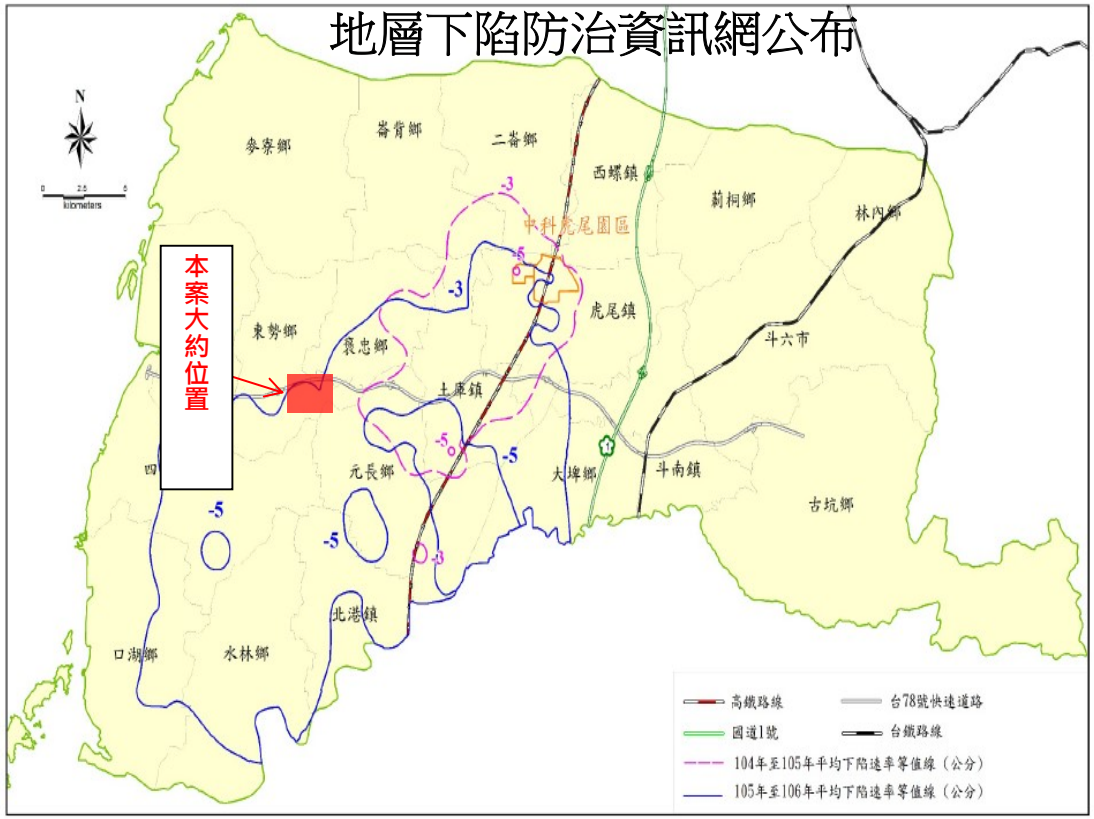
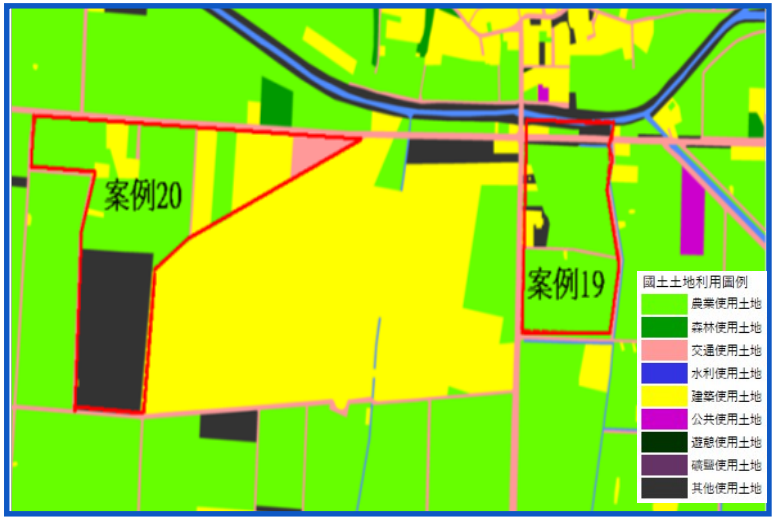


圖 4.3-13　雲林地區民國 104-105 年與 105-106 年平均下陷速率等值線圖



國土土地利用調查成果

案例20 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%

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	

回應說明：

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，一級及二級產業皆為本縣發展重心，就整體發展除縱向規劃之農業生活圈外尚包含橫向規劃之產業發展軸帶。

2.本原因鋼鐵製成品產量多，存放地空間不足，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，遂以既有工業區範圍辦理擴大作業，係屬本縣重大建設。

3.該工業區及其擴大範圍因毗鄰農業區，為降低對於整體農業生產環境之影響，將以158甲道路為界限，於工業區及其擴大周邊劃設一定範圍為隔離綠地及設施， 朝向農業、 工業共存發展。

4.經查該兩案位於東勢鄉及褒忠鄉間，104~106年間屬於地下水第一級管制區範圍內，每年持續下陷約3~5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100公尺範圍內之地區，且農業使用面積小於80%地區規定。

問題二、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）

2.就內政部**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。

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。

(特定農業區 → 一般農業區)

改劃範圍四至：

東側-雲林溪

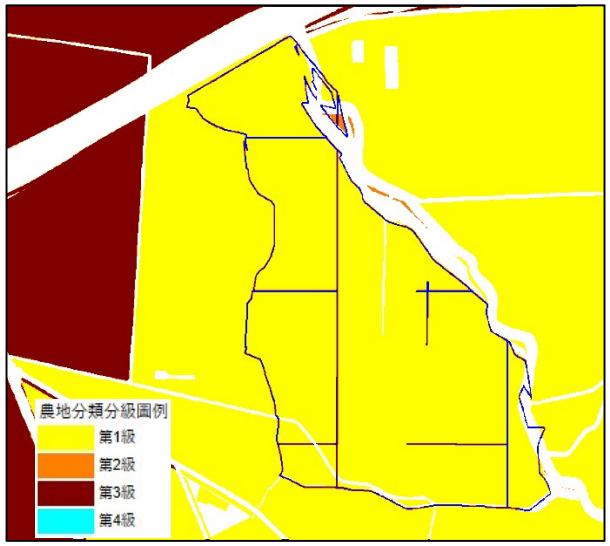
北側-省道台三線

西側-斗六大崙農地重劃區

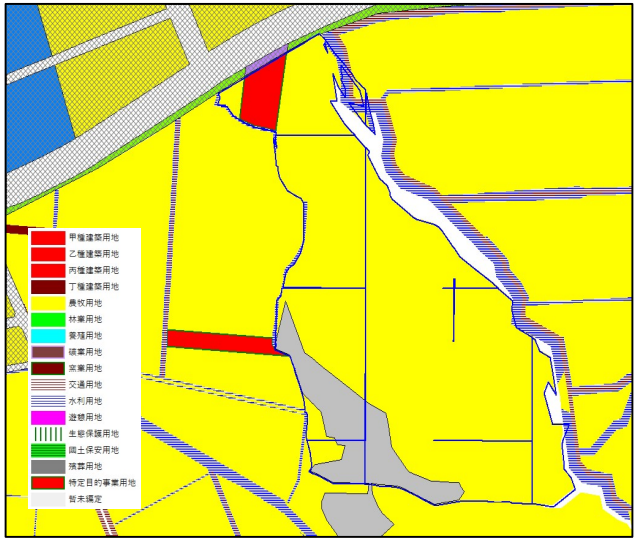
南側-斗六大崙農地重劃區

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%

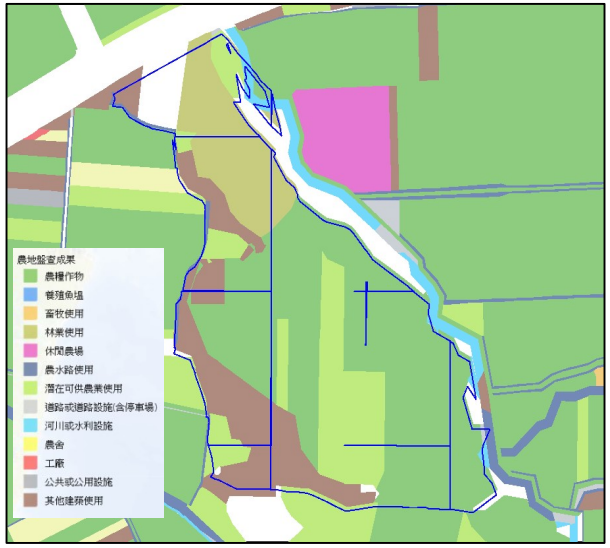


農地資源分級分類 農1

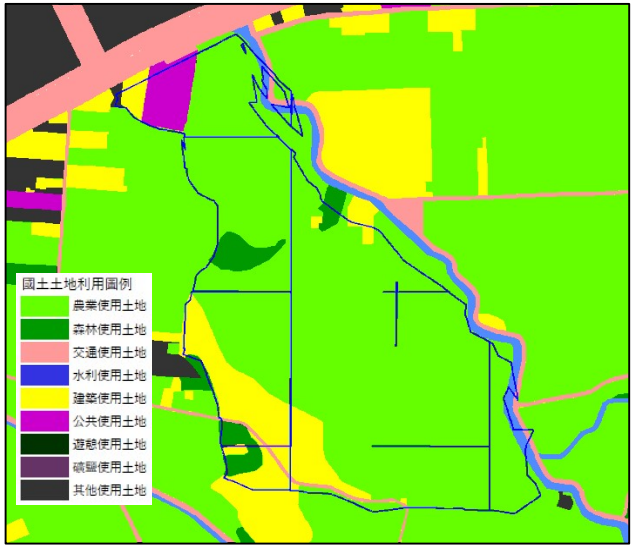


使用地現況

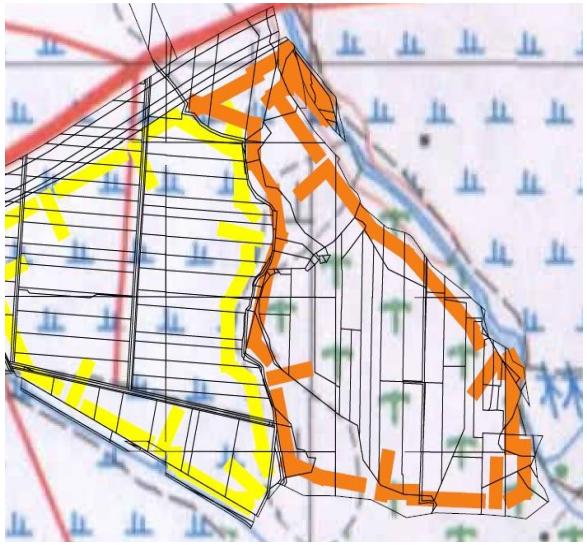
國土土地利用調查成果		
農業使用	建築使用	其他使用
80.06%	11.9%	8.04%



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。

回應說明：

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，**土壤貧脊為礪石**，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。

謝謝您的聆聽

彰化縣
台灣海峽
麥寮鄉
二崙鄉
西螺鎮
莿桐鄉
崙背鄉
林內鄉
雲林縣
台西鄉
褒忠鄉
虎尾鎮
斗六市
南投縣
東勢鄉
土庫鎮
斗南鎮
元長鄉
大埤鄉
四湖鄉
古坑鄉
口湖鄉
北港鎮
水林鄉
嘉義縣