二、鄉村區單元因地制宜界線決定方式及特殊個案

議題二-3.鄉村區單元性質調整

城2-1劃分原則，參考作業手冊進行統計數據更新。

全國國土計畫

城鄉發展地區第2類之1

1. 原依區域計畫法劃定之工業區。
2. **原依區域計畫法劃定之鄉村區，符合下列條件之一者**
   (1)位於都市計畫地區（都市發展率達一定比例以上）周邊相距一定距離內者。
   (2)非農業活動人口達一定比例或人口密度較高者。
   (3)符合都市計畫法規定應擬定鄉街計畫者。
3. 原依區域計畫法劃定之特定專用區達一定面積規模以上，且具有城鄉發展性質者。
4. 位於前1.、2.、3.範圍內之零星土地，應一併予以劃入。

作業手冊城2-1劃設原則綜理

劃設原則	劃設標準	模擬數據說明
位於都市計畫區(都市發展率達一定比例以上)周邊相距一定距離內	**都市發展率達80%** **一定距離：2公里**	■ **可用都市計畫人口發展率或都市土地覆蓋率代表都市發展率。** ■ **鄉村區距都市發展率80%之都計區2公里內(含2公里)即得劃設。**

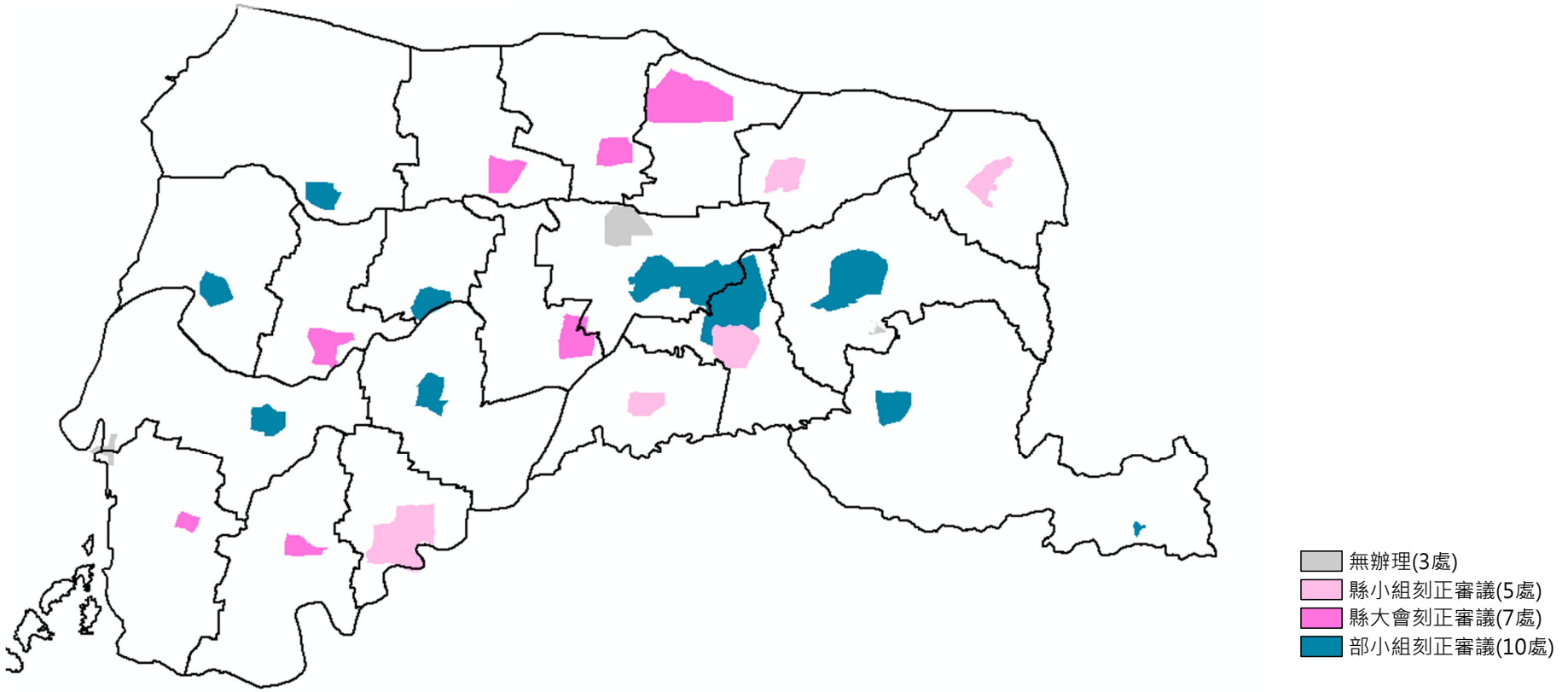
國土署附件P14

二、鄉村區單元因地制宜界線決定方式及特殊個案

本縣刻正辦理都市計畫公共設施專案通盤檢討作業，**擬配合前開案件調整後計畫人口，如符合通案性原則者，將部份農業發展地區第4類調整為城鄉發展第2-1類**。

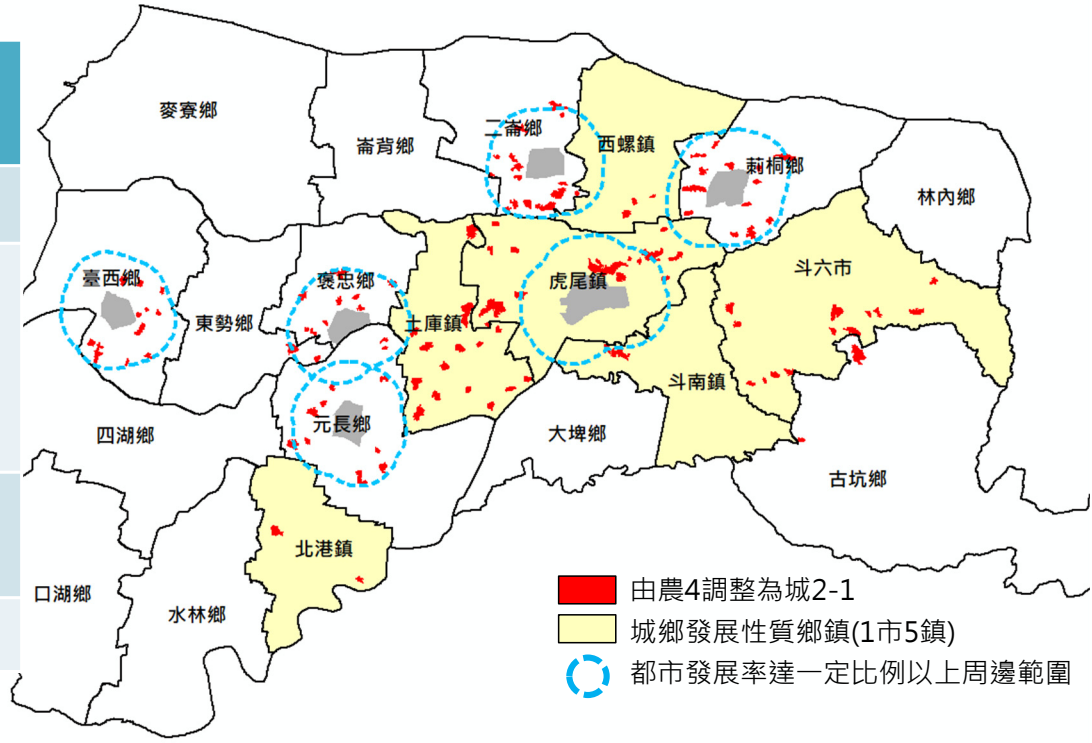
雲林國土計畫 參考106年區域計畫		本案 參考雲林縣公設專通(公展)	
高速公路斗南交流道特定區		虎尾都計區	台西都計區
虎尾都計區	莿桐都計區	莿桐都計區	褒忠都計區
西螺都計區	麥寮都計區	二崙都計區	元長都計區
5處		6處	

雲林縣公設專通目前辦理進度 (資料時間114.05)



二、鄉村區單元因地制宜界線決定方式及特殊個案

報部版功能分區	劃設條件	處數	面積(公頃)
由農4調整為城2-1	位於城鄉性質鄉鎮(1市5鎮)	51	618.23
	上述範圍外且位於都市計畫地區（都市發展率達一定比例以上）周邊相距一定距離內者	68	493.36
	非農業活動人口達一定比例或人口密度較高者	2	38.95
	總計	121	1150.54



- 本縣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。
- 位於都市計畫地區（**都市發展率達一定比例(80%)以上）周邊相距一定距離(2km)內者**，以城鄉發展地區第2-1類為優先。

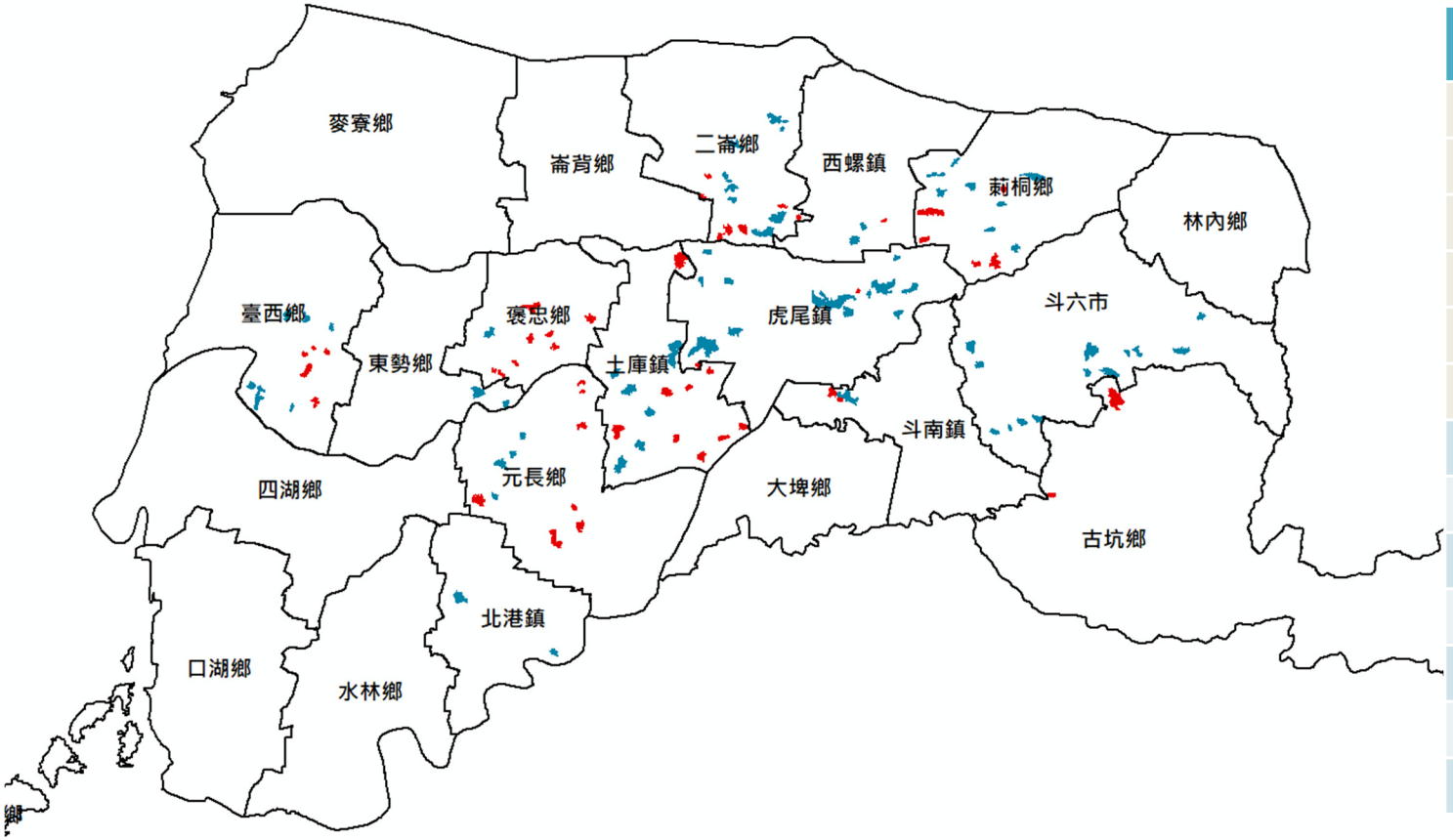
樣態1 位於**1市5鎮**鄉村區
(斗六市、虎尾鎮、斗南鎮、西螺鎮、土庫鎮、北港鎮)

樣態2
＋所鄰**都計區發展率**達80%
＋**鄰近都計區**2km內

優先劃城2-1

二、鄉村區單元因地制宜界線決定方式及特殊個案

- 前開範圍涉及農業發展地區第4類與城鄉發展地區第2-1類重疊分布狀況



行政區	處數	面積(公頃)
斗六市	13	123.68
虎尾鎮	13	220.13
斗南鎮	1	20.33
西螺鎮	2	15.56
土庫鎮	6	104.53
北港鎮	2	23.12
二崙鄉	11	91.99
元長鄉	4	27.4
東勢鄉	2	23.76
莿桐鄉	9	63.32
臺西鄉	7	46.18
褒忠鄉	1	10.57
總　計	71	770.57

由農4調整為城2-1(涉農村再生計畫範圍71處)

由農4調整為城2-1(無涉農村再生計畫範圍)

- **縣國審會大會提案：農業發展地區第4類與城鄉發展地區第2-1類重疊時劃設順序議題，同意以城鄉發展地區第2-1類為優先。**

議題三

農業發展地區因地制宜劃設方式，提請討論。

三、農業發展地區因地制宜劃設方式

1.農1、農2界線決定方式

全國國土計畫

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

三、農業發展地區因地制宜劃設方式

1.農1、農2界線決定方式

農業發展地區1類

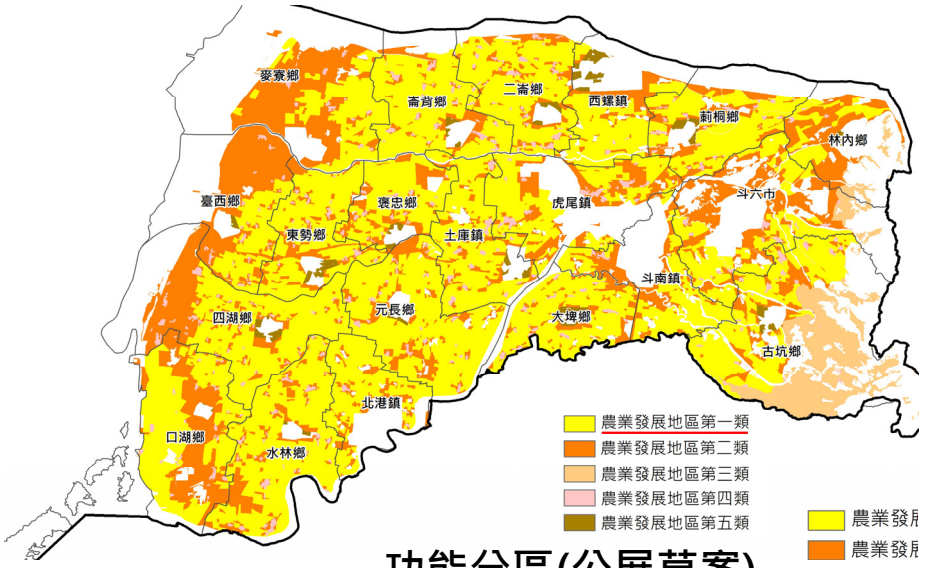
- 農業發展地區第一類為**具優良農業生產環境**或**曾投資重大農業改良設施**之地區，包含斗南第一至第四農業經營專區、水林甘藷生產專區，以及分布於口湖之八處養殖漁業生產專區；農委會於虎尾鎮投資之大糧倉計畫範圍亦**屬於農業發展地區第一類**。
- 雲林縣配合**有機農業政策推動有機集團栽培區**，包含虎尾馬光農場、溝壩農園、斗六台糖農園、古坑麻園農場等4處有機集團栽培區，因屬面積規模較大且獨立完整之農業生產區塊，並已投入相關基礎工程，故亦**劃設為農業發展地區第一類**。
- 雲林縣國土計畫**指認之中長期未來發展地區**，則依全國國土計畫之國土功能分區劃設條件，**劃設相對應之功能分區**，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）、產業園區（番溝農場、崁腳農場、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）、觀光產業用地（古坑人工湖等）、農業創新產業園區（馬光、新興、龍岩、同安農場產業園區等）等皆包含農業發展地區第一類之功能分區。

三、農業發展地區因地制宜劃設方式

1.農1、農2界線決定方式

- 功能分區公展草案延續二階國土計畫，以106年農地資源盤查資料為基礎，劃設6萬公頃為農業發展地區第一類。
- 公開展覽期間人民陳情多非屬優良農田

農用比例認定、現地缺乏水源與灌溉系統、未經農地重劃



功能分區(公展草案)

現況照片：

北方為東勢監理站，非屬農業使用

現況照片：

現場農地未經重劃，無道路通行，現場道路為民眾自行鋪設

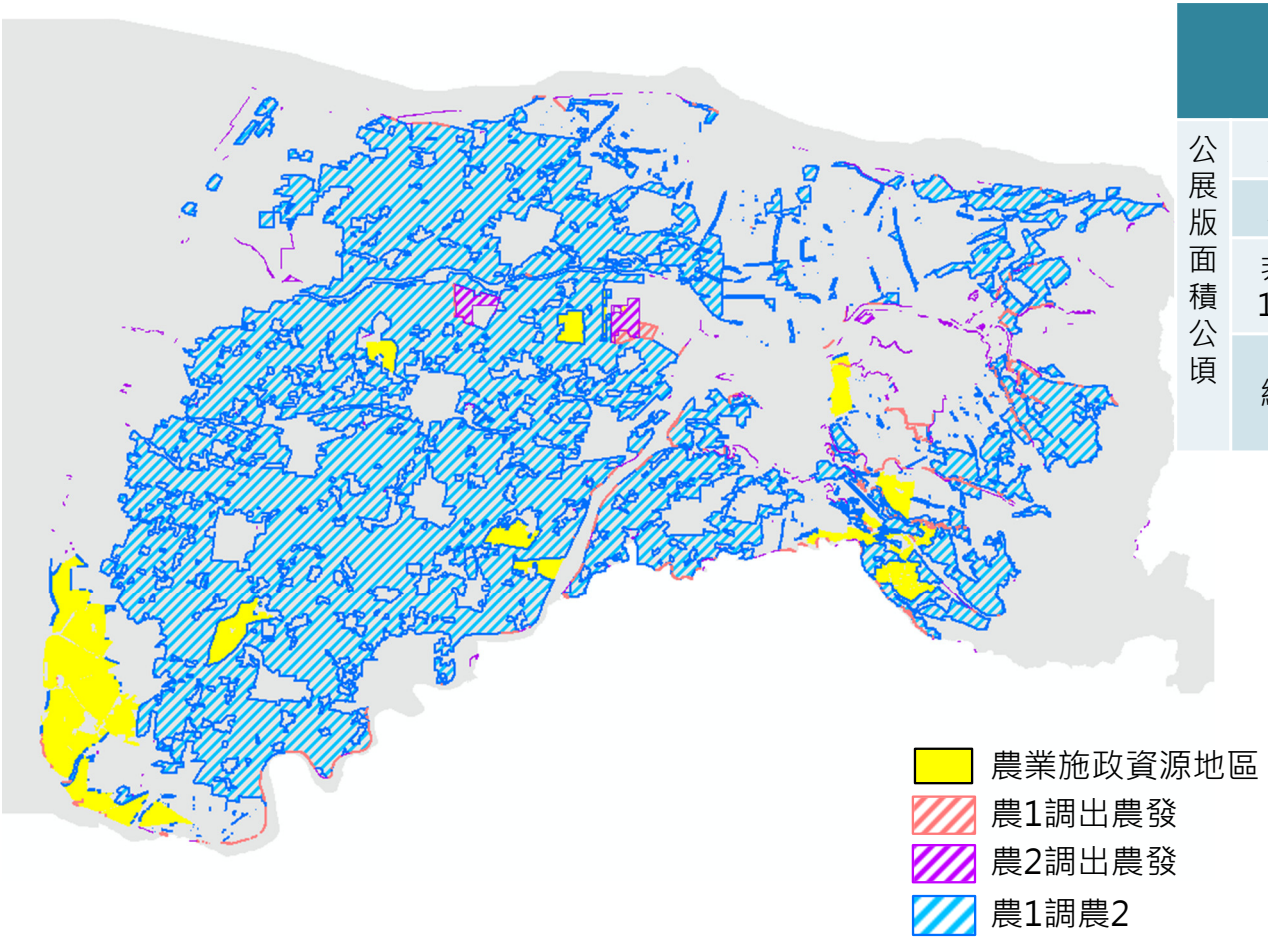
現場灌排渠道無水源

附近幾無灌排系統

三、農業發展地區因地制宜劃設方式

1.農1、農2界線決定方式

- 本縣公展版農1、農2面積合計約**87,480**公頃。
- 經縣審議會討論決議，除明確**農業施政資源投入地區以外，評估不符優良農業生產環境原則**，調整農1約46,888公頃予農2，合計農1農2約**86,964**公頃。



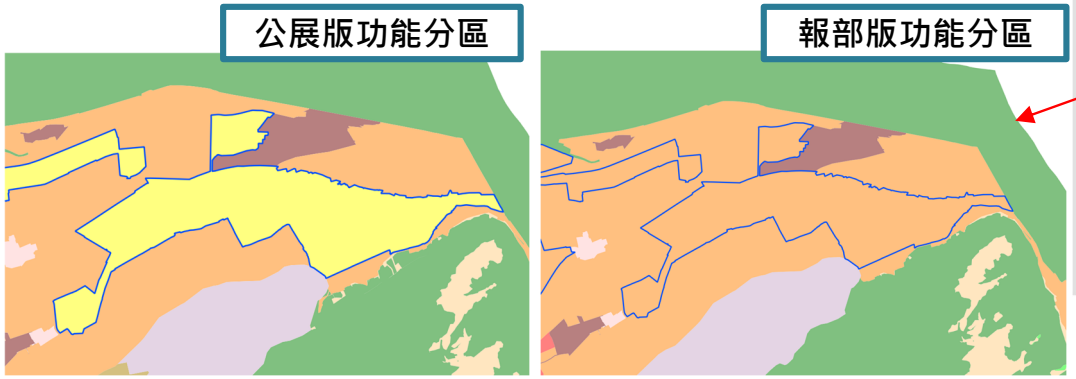
		報部版面積(公頃)				
		農1	農2	非農1農2	總計	
公展版面積公頃	農1	13,817	46,888	134	60,839	86,964
	農2	470	25,702	469	26,641	
	非農1農2	6	81	-	-	
	總計	14,293	72,671	-	-	
		87,480				

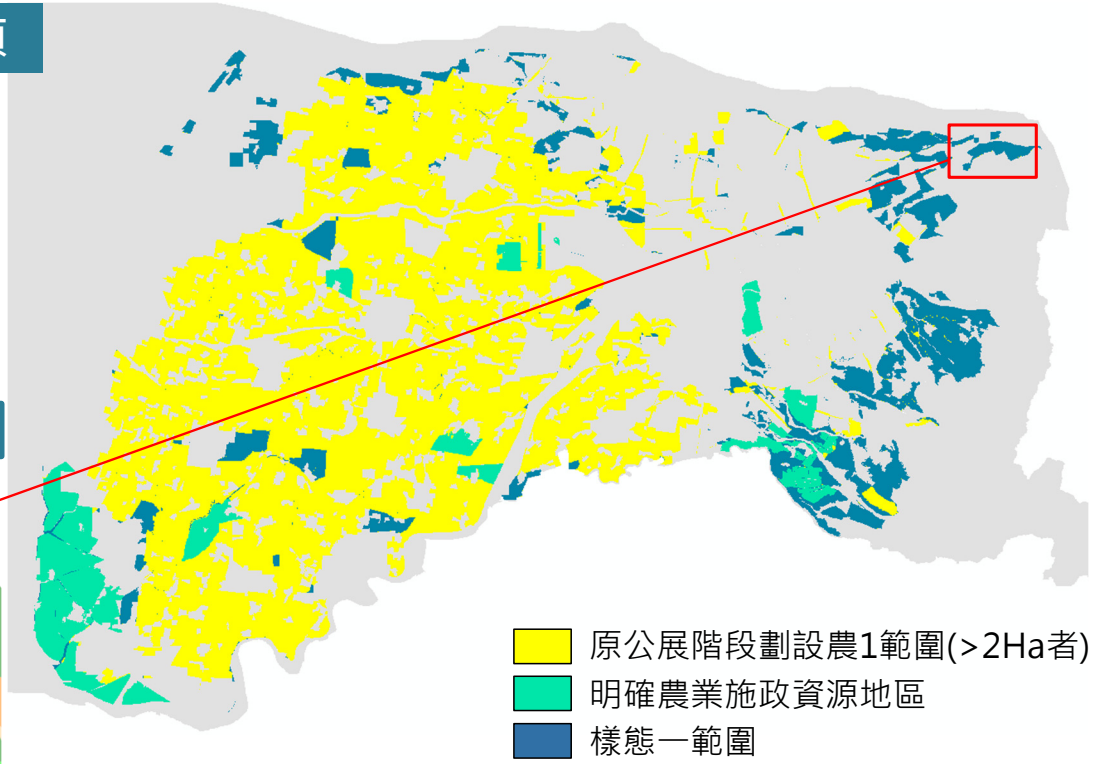
公展版	坵塊規模	報部版面積(公頃)		
		農2	非農1農2	總計
農1	小於2公頃	8 (103處)	8 (39處)	16
	大於2公頃	46,880 (39處)	126 (7處)	47,006
總計		46,888	134	47,022

三、農業發展地區因地制宜劃設方式

樣態一：未經農地重劃或非灌區範圍土地，約8,124公頃

- 本縣主要灌溉水源屬川流式灌溉，由於水源供應不穩定、水量不足，故多維持輪作制度之營運方式。
- 因其灌溉圳路未能到達，僅能依靠天然降雨等替代水源，欠缺優良農業生產環境條件。





三、農業發展地區因地制宜劃設方式

樣態二：現區域計畫法屬一般農業區之土地，約12,795公頃

- 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。

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

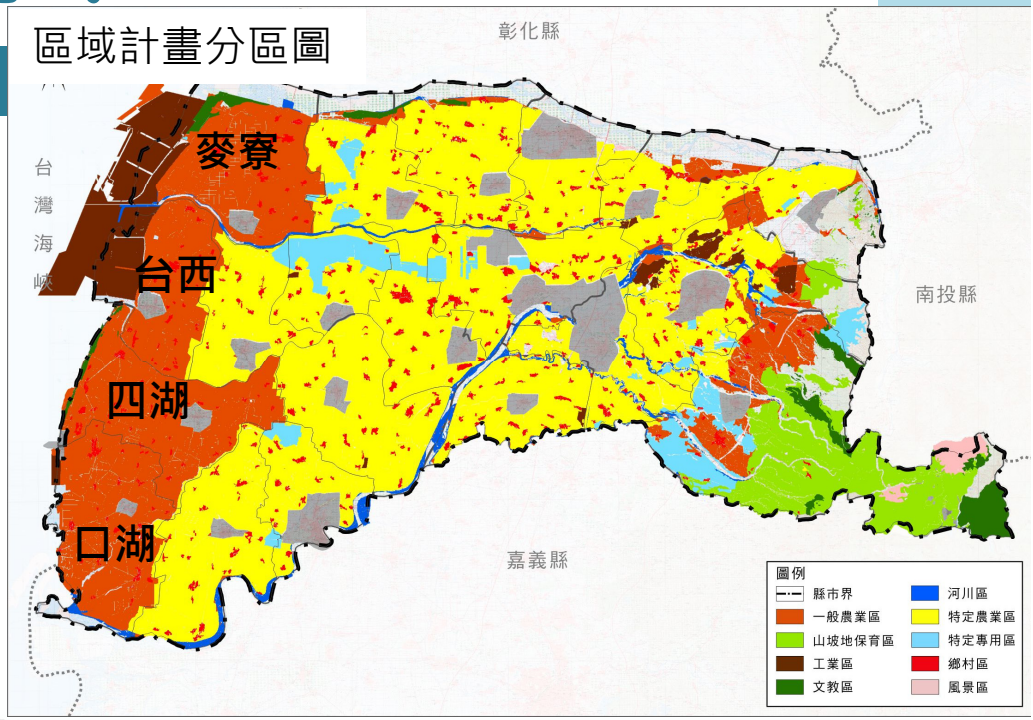
主旨：公告嚴重地層下陷區。

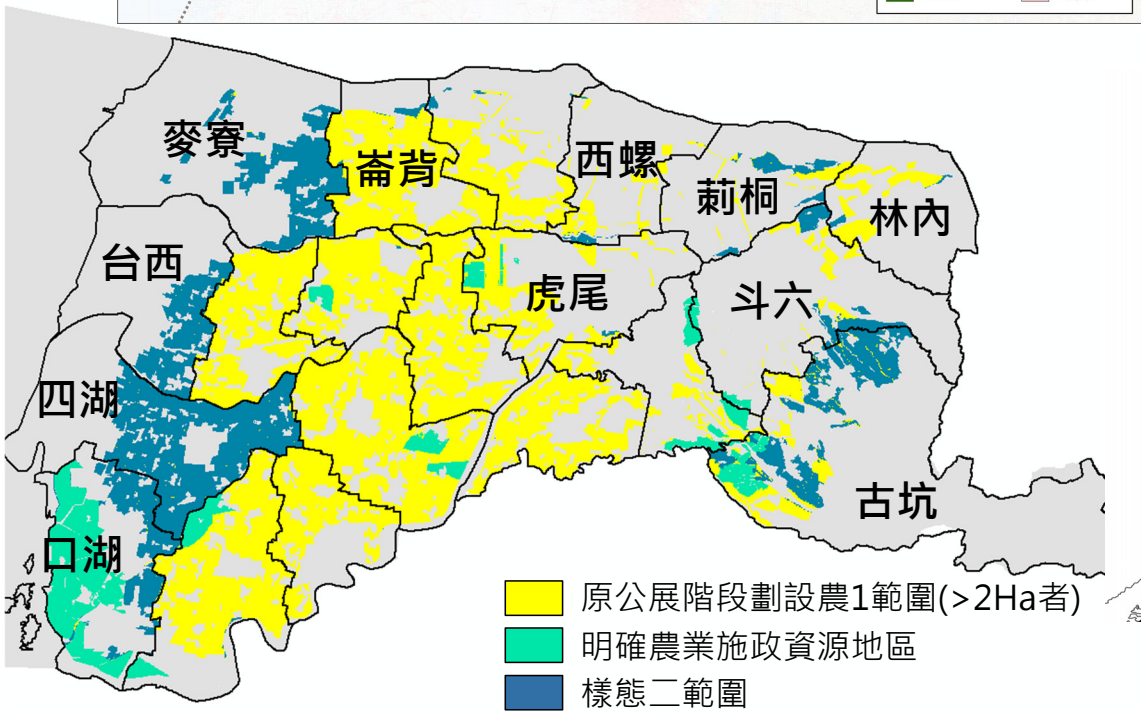
依據：農地釋出方案第陸項第七款。

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。

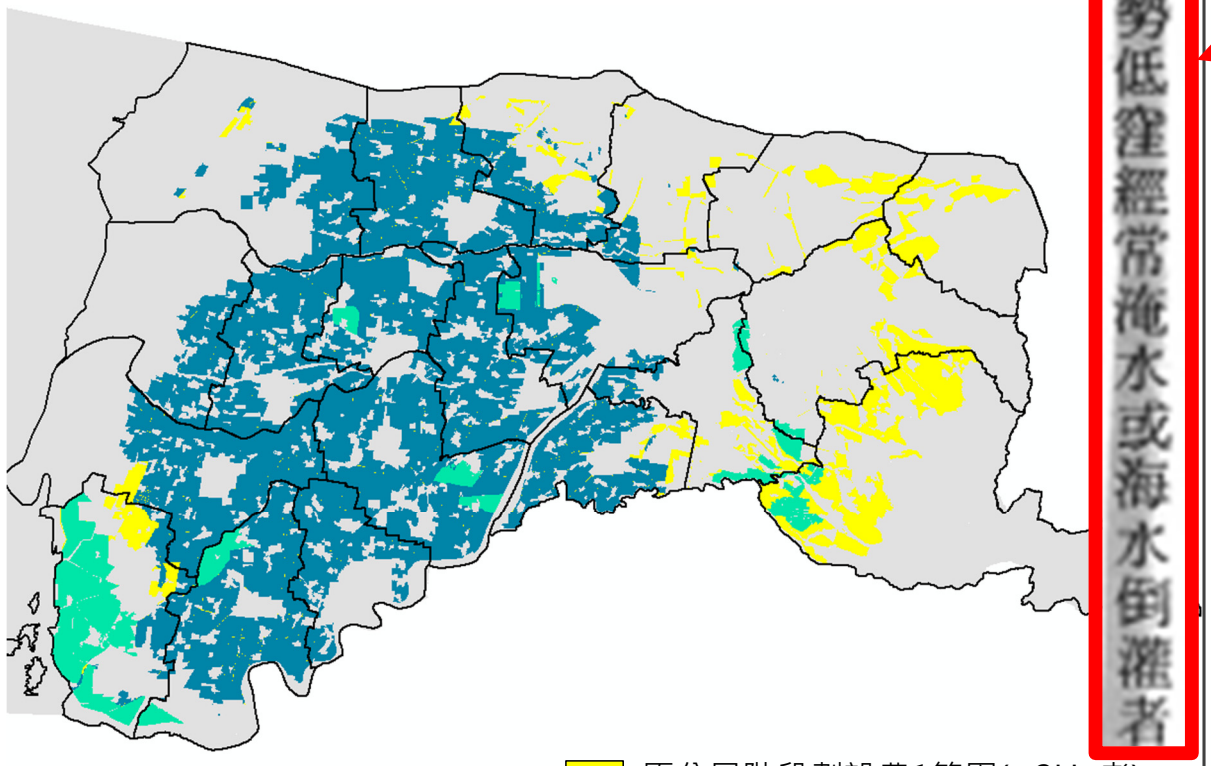




三、農業發展地區因地制宜劃設方式

樣態三：地下水一級管制區、或屬淹水災害高潛勢地區之土地，約39,000公頃

- 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
樣態三範圍

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、特定農業區改劃爲一般農業區之原則，應依照內政部函頒「變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爲一般農業區。其變更除應以道路、水路等天然界線或水利灌區爲範圍外，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肇致破壞、妨礙或干擾其鄰近特定農業區之生產環境。關於其變更最小面積，除地形、地勢特殊情形者外，以二十五公頃爲原則。

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劃定爲水稻田生產力分級單期田第十級或雙期田兩期均屬第十級者。

(二)擬檢討變更範圍內之「田」、「旱」地自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」，指擬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，並造成作物嚴重損害之災害紀錄者。

(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出液之含鹽量爲極高鹽分（大於十六毫姆歐／公分（16mm hos／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)礫石或石礫地：係指經本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，經臺灣省農業該驗所或當地農業改良場調查認定合於上述二條件之一者。

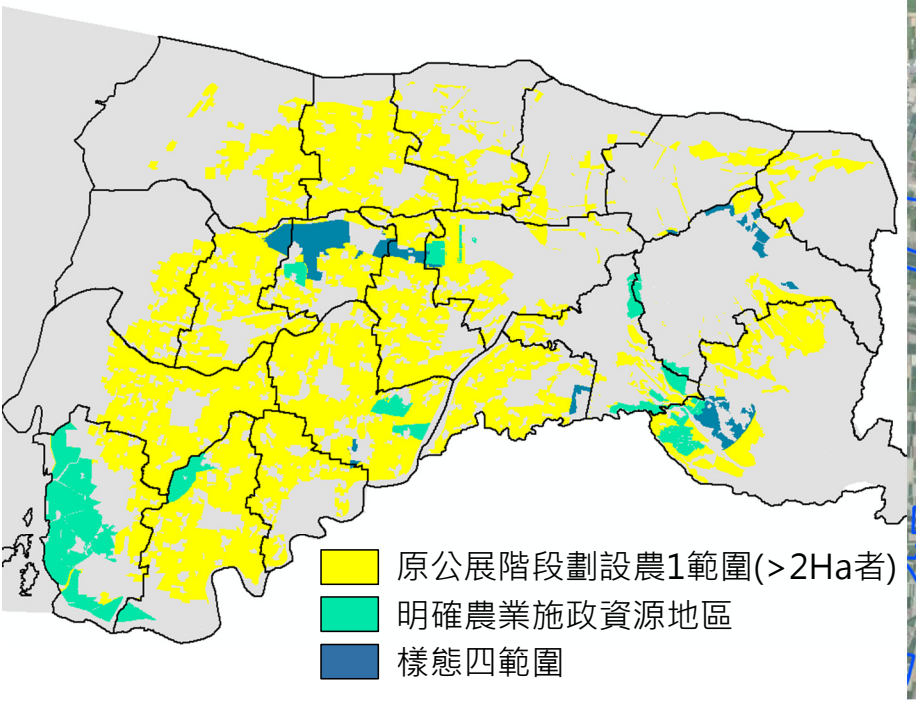
(四)硫酸化土者：係指經臺灣省農業試驗所或當地農業改良場鑑定，確認該區域面積內百分之四十以上之土壤，在表土五十公分內含硫酸化土層特性（指土壤酸鹼度、顏色及礦物成分）者。

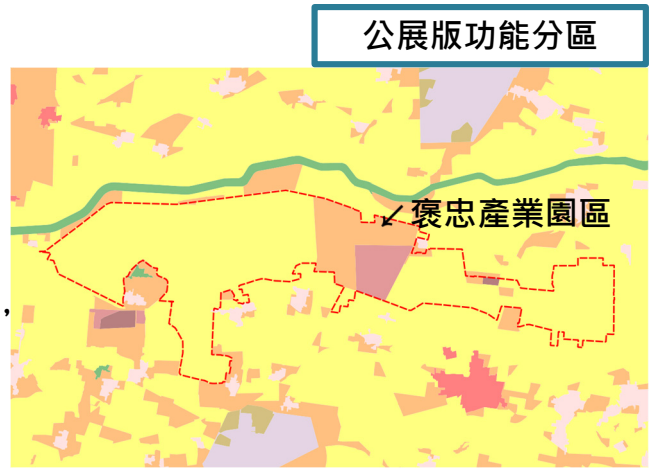
(五)無灌溉水源者：係指經縣市政府（水利主管單位）及當地農田水利會調查認定，該區域確實無法提供灌溉水源者。

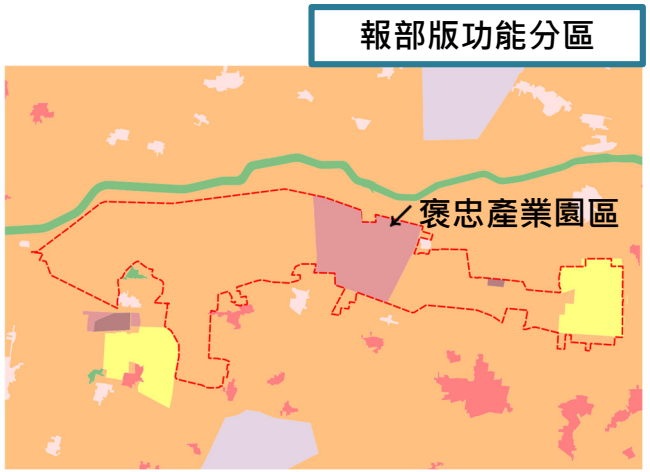
三、農業發展地區因地制宜劃設方式

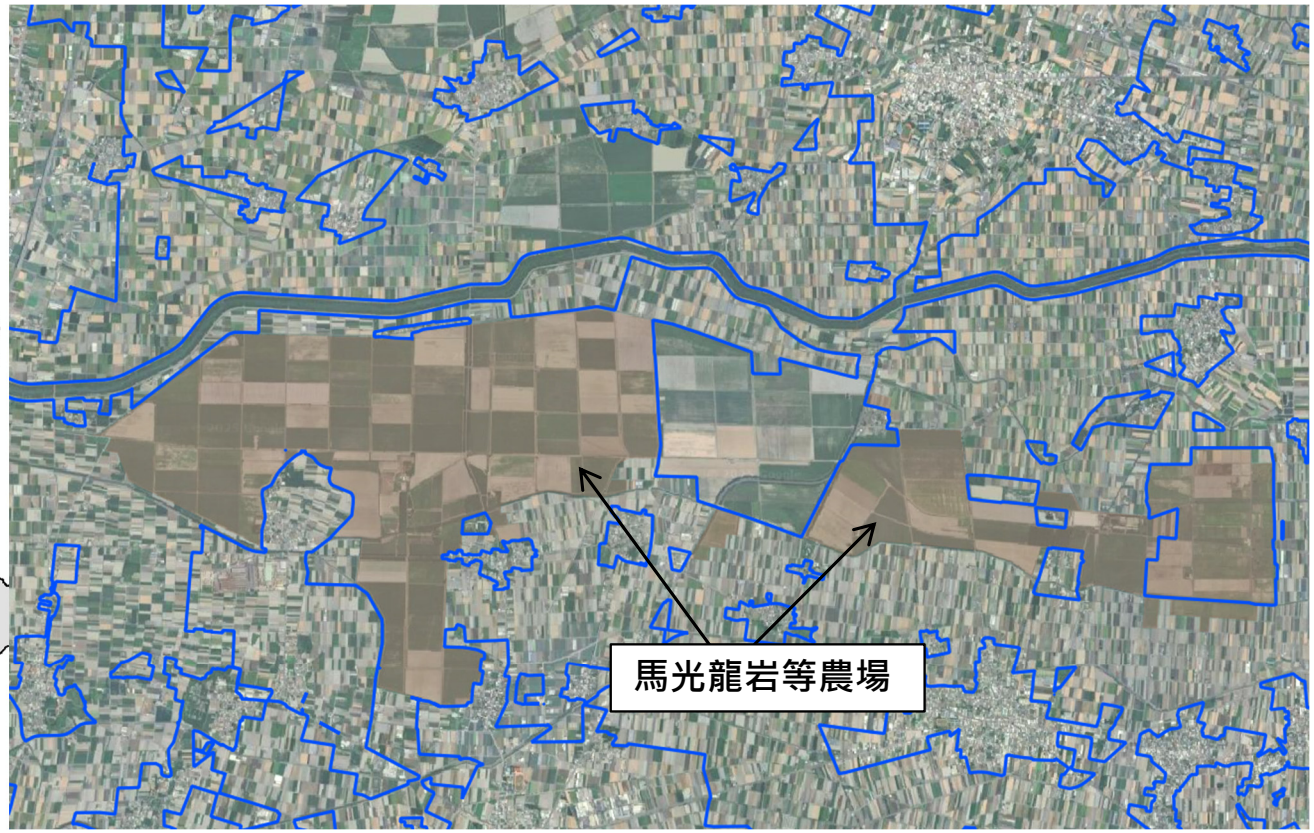
樣態四：經主管機關認定產業用地周邊之土地，約2,051公頃

- 現有或已納入雲林縣國土計劃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。









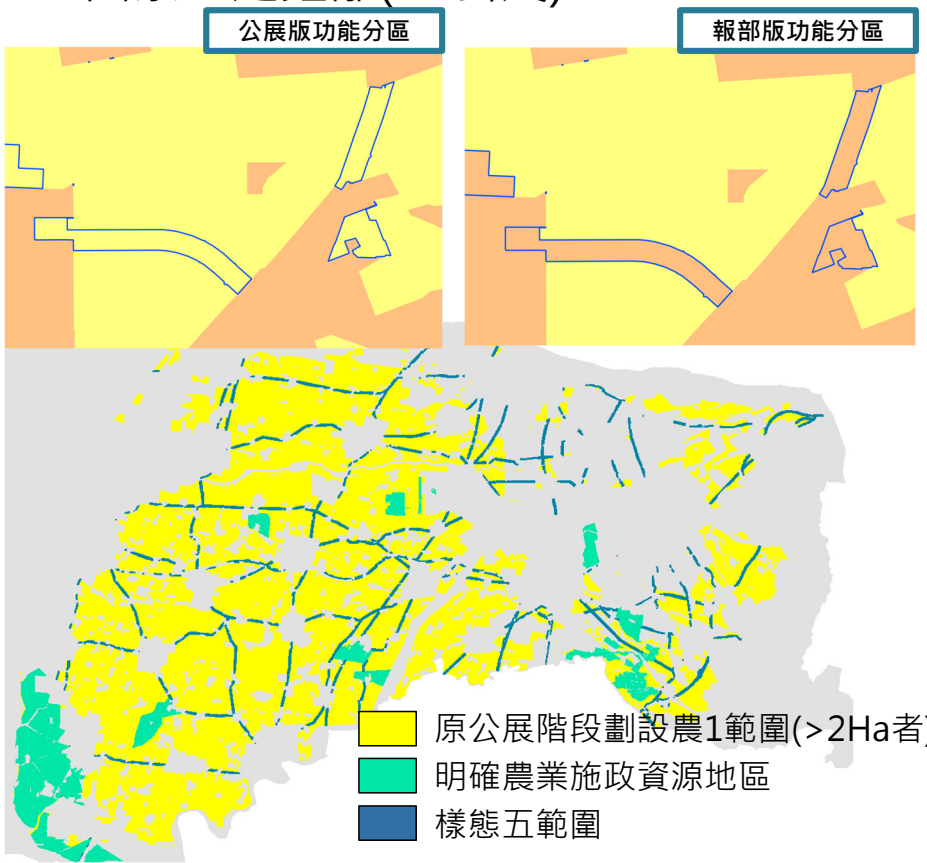
三、農業發展地區因地制宜劃設方式

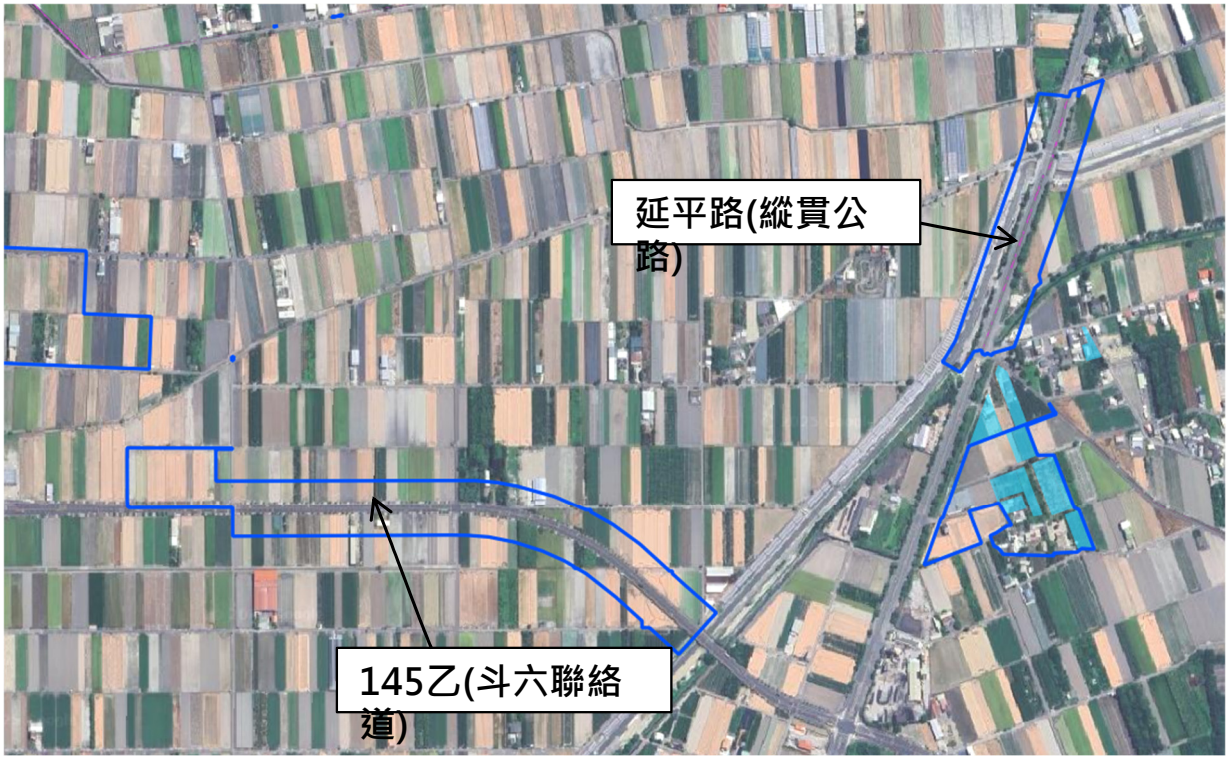
樣態五：國道、省道、鐵路、高速鐵路、快速道路、縣道沿線50公尺之土地，約1,976公頃

- 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)。

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





三、農業發展地區因地制宜劃設方式

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**。

三、農業發展地區因地制宜劃設方式

劃設緣由_國1因地制宜1：大於2公頃之國1調整為農3

古坑鄉

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民居住的聚落，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，現行僅便宜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，逕為圈劃為農 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。	

斗六市

檔 號:
保存年限:

雲林縣斗六市公所 函

地址：640207雲林縣斗六市府文路38號
承辦人：朱志龍
電話：055328086#1403
傳真：05-5324104
電子信箱：y1510010431@mail.yunlin.gov.tw

受文者：雲林縣政府

發文日期：中華民國113年10月29日
發文字號：斗六市農字第1130600529號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明二(附件一、附件二) (113YF02742_1_29135914361.pdf、113YF02742_2_29135914361.pdf)

主旨：為維護市民土地之權利，建請鈞府調整本市國土功能分區案，詳如說明，請鑒核。

說明：

一、查將實施國土計畫法之相關規定，倘編定為國土保育地區第二類之農地，其建蔽率20%；倘編定為農業發展地區第一類之農地，其建蔽率30%，現依申請農業用地作農業設施容許使用之規定，農地申請農業設施最大面積為申請農地之百分之四十，顯影響市民土地之權利。

二、是以，建請調整原則如下：

(一)現依區域計畫法編定為「山坡地保育區農牧用地」（私人土地部分），而後國土計畫法分區編定為國土保育地區第二類，建請改編為農業發展地區第三類（如附件一）。

(二)現依區域計畫法編定為「一般農業區農牧用地」之土地，而後國土計畫法分區編定為農業發展地區第一類，

雲林縣政府 113/10/29
1130577568

第 1 頁，共 2 頁

其他公有森林區

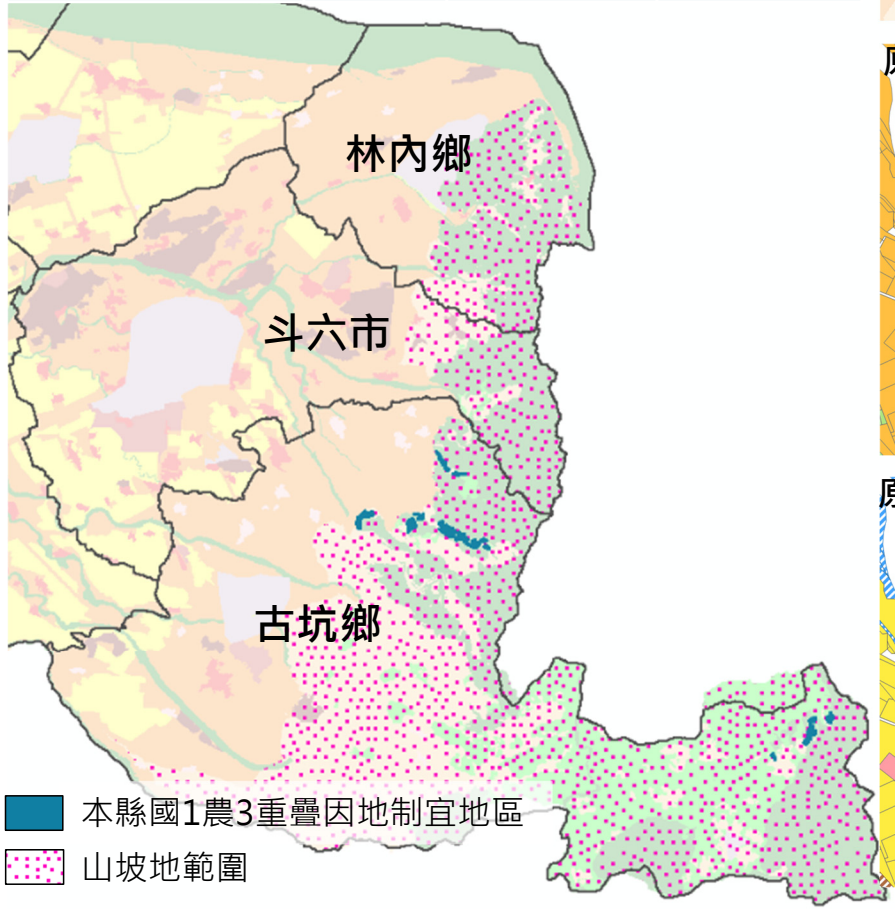
原依**區域計畫法劃設之森林區且權屬為公有者**，扣除國有林事業區、保安林、林業試驗林及大專院校實驗林等指標後之範圍。

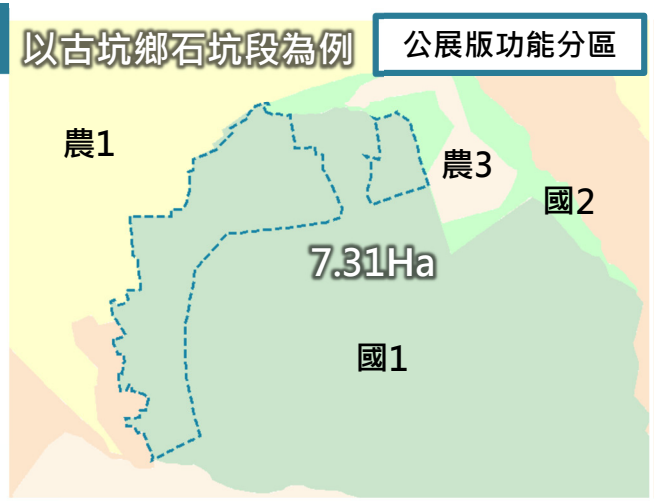
三、農業發展地區因地制宜劃設方式

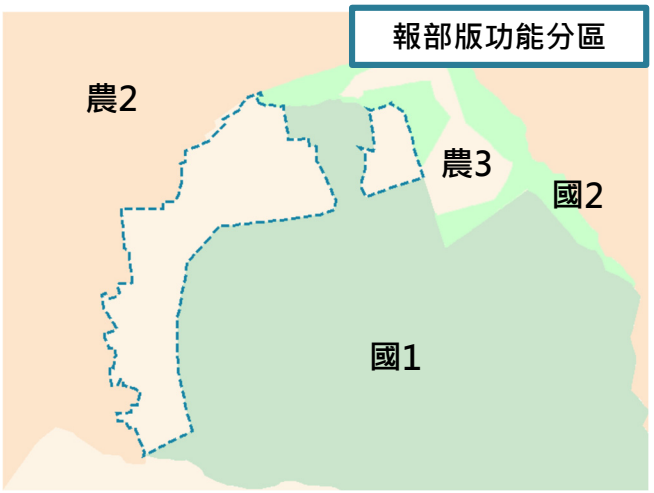
國1因地制宜1：大於2公頃之國1調整為農3

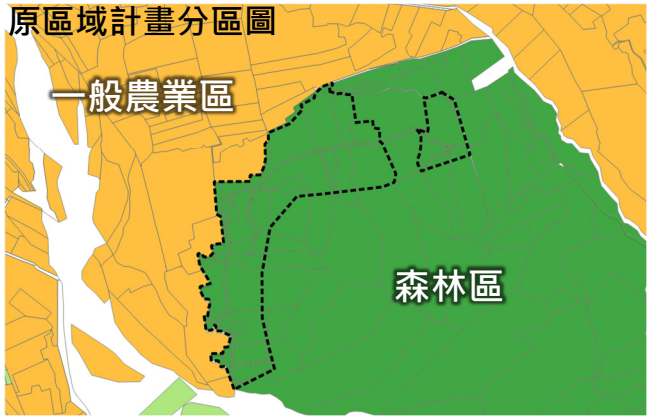
本縣部分國保1土地屬合法農業用地，現況皆作農業使用，且國保1劃設原因，係因該區屬其他公有森林區範圍，然為維護人民權益及地方發展，建議調整農3。

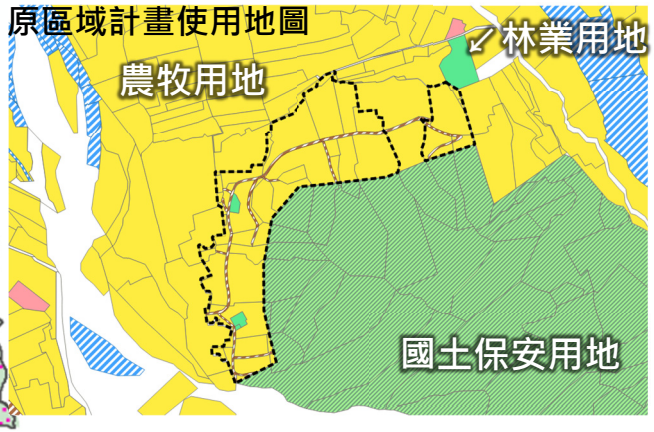
類型	處數	行政區	面積(公頃)
現況具耕作事實且合法農地群聚	11	古坑鄉	51.43

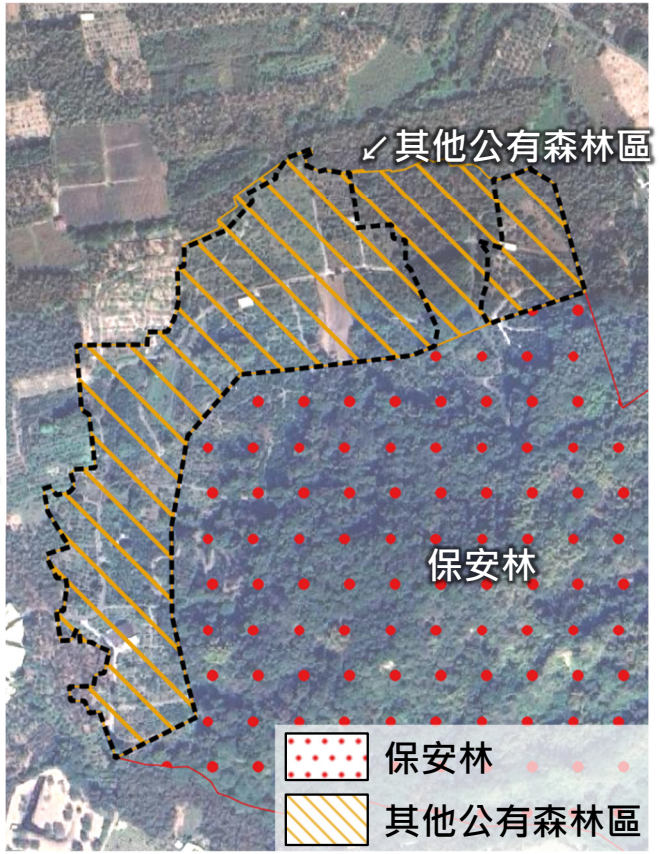






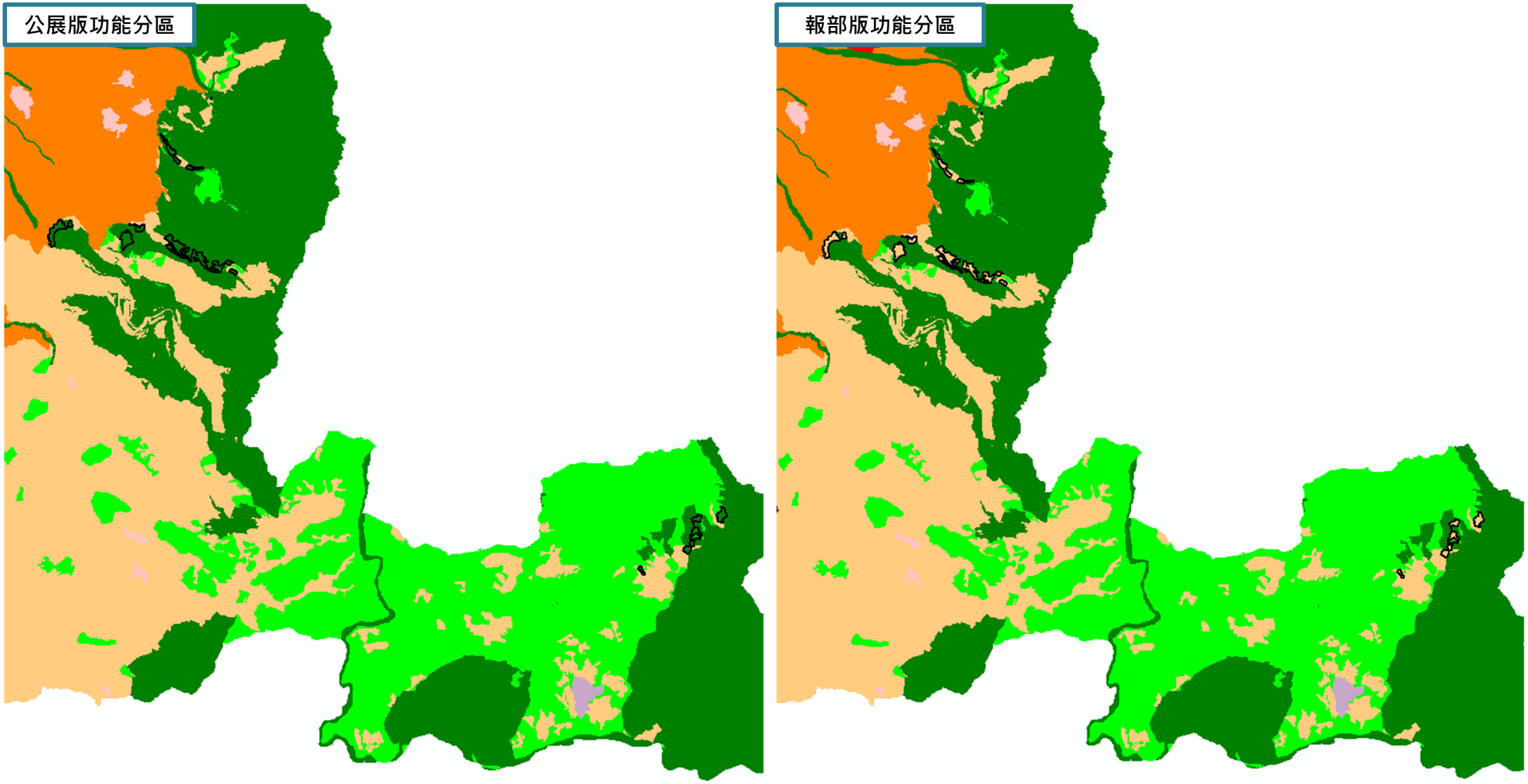






三、農業發展地區因地制宜劃設方式

國1因地制宜1：大於2公頃之國1調整為農3

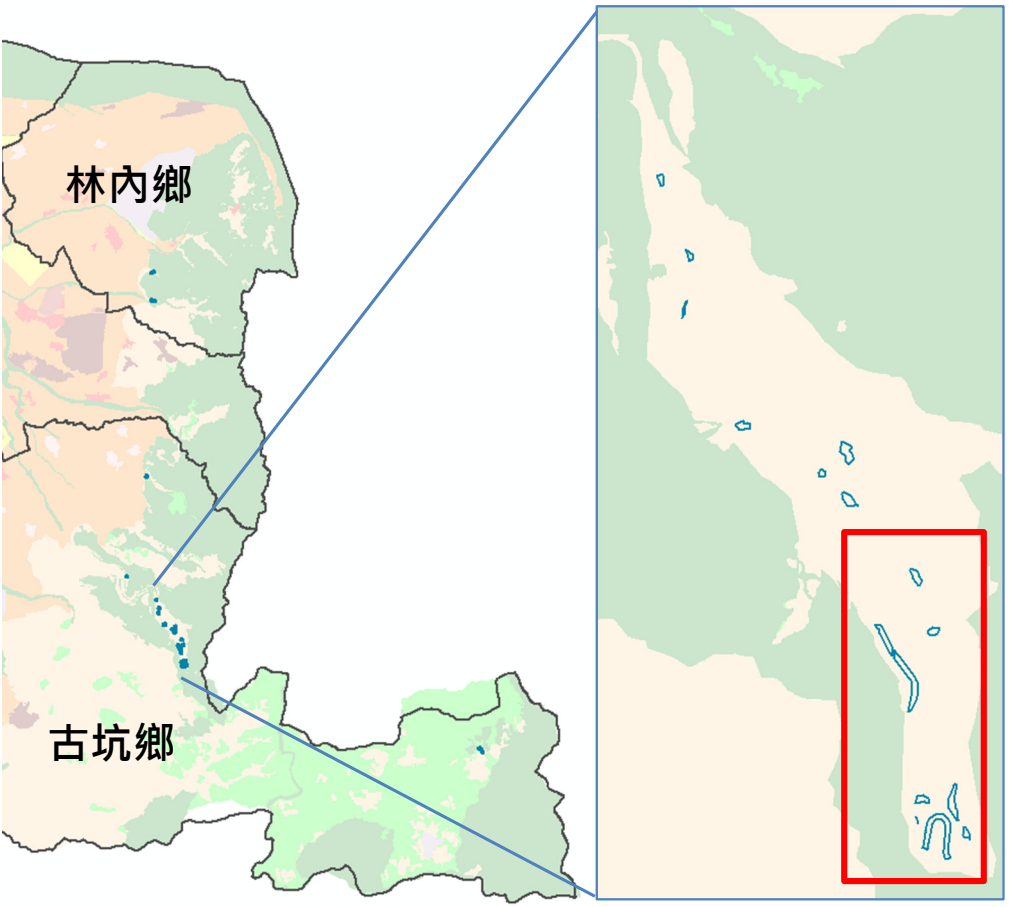


經本縣農業主管機關認定為農業利用、且經查定為宜農牧地之土地及具農業生產事實之農牧用地者，**面積規模達2公頃以上者**，得優先劃設為農業發展地區第三類。

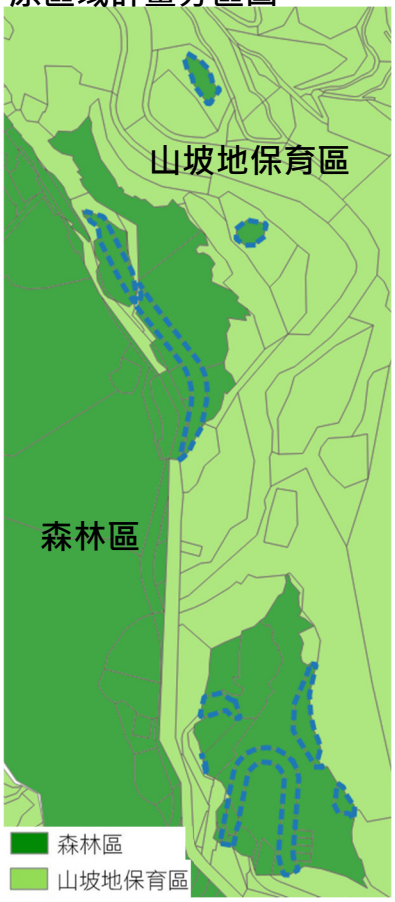
國1因地制宜1範圍

三、農業發展地區因地制宜劃設方式

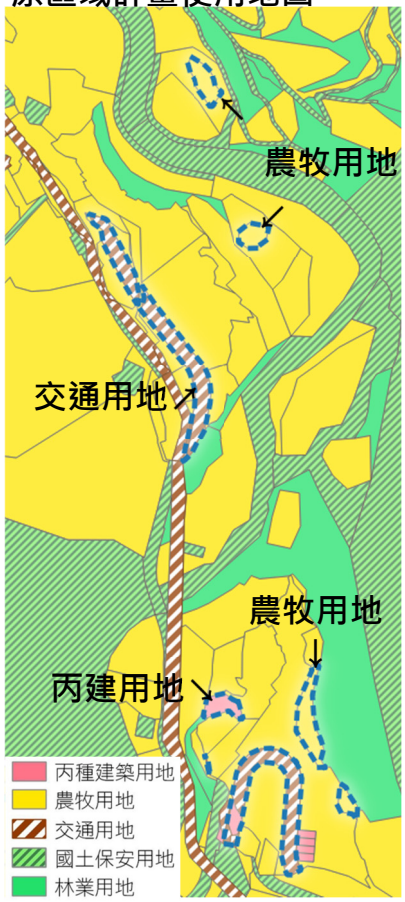
國1因地制宜2：小於2公頃之國1併入毗鄰國土功能分區分類，共計24處，面積約1.91公頃。



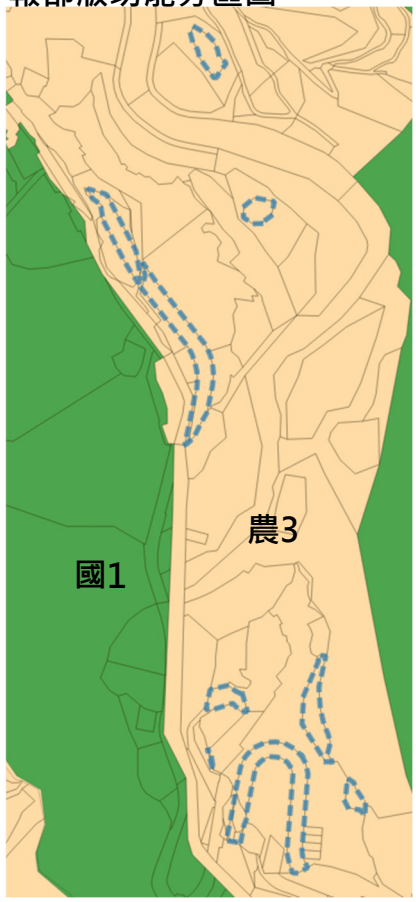
原區域計畫分區圖



原區域計畫使用地圖



報部版功能分區圖



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

議題四

農業發展地區第5類調整為城鄉發展地區第1類之劃設方式是否妥適，提請討論。

四、農業發展地區第5類調整為城鄉發展地區第1類之劃設方式是否妥適

說明

全國國土計畫

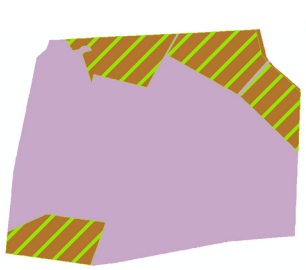
農業發展地區第5類

具優良農業生產環境，能維持糧食安全且未有都市發展需求者，符合農業發展地區第一類劃設條件、或土地面積完整達10公頃且農業使用面積達80%之都市計畫農業區

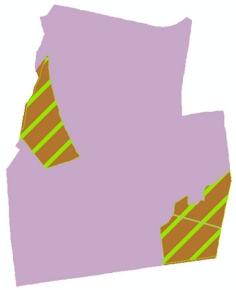
本縣國土計畫

考量現行都市計畫農業區已得依都市計畫法臺灣省施行細則第29條、第29-1條及第29-2條申設部分容許使用設施，已賦予都市活動機能，應視為都市發展儲備用地，且本縣都市計畫農業區經套疊，**亦多符合本縣「不符優良農業生產環境」範疇**，故本縣都市計畫農業區皆劃設為城鄉發展地區第一類。

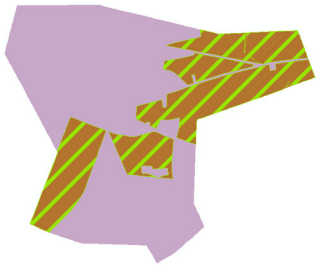
四、農業發展地區第5類調整為城鄉發展地區第1類之劃設方式是否妥適



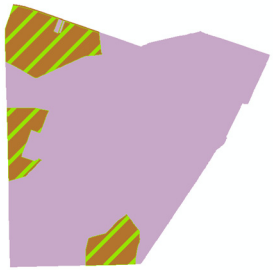
二崙都市計畫



土庫都市計畫



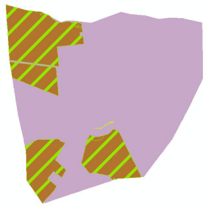
東勢都市計畫



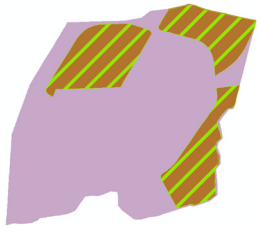
崙背都市計畫

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	-	233.76
涉及未經農地重劃及非灌區範圍	36	731.57
具都市發展及申請容許使用需求	16	318.67
總計	52	1284.00

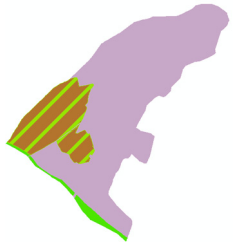
水林都市計畫



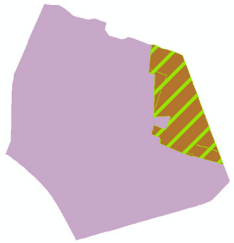
古坑都市計畫



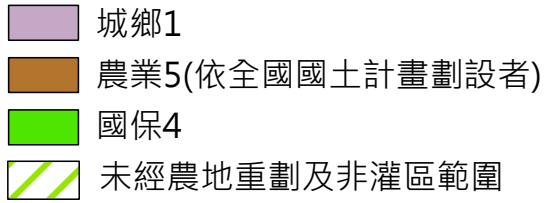
莿桐都市計畫

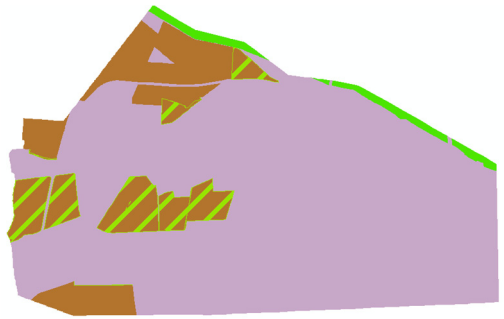


林內都市計畫

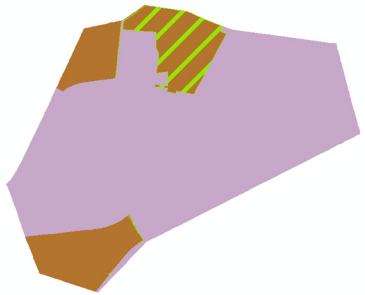


台西都市計畫

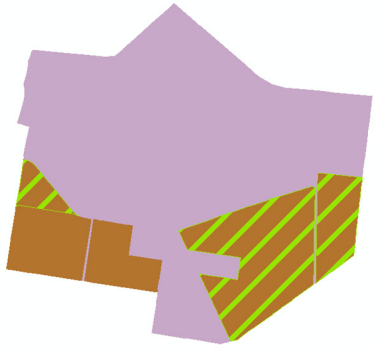




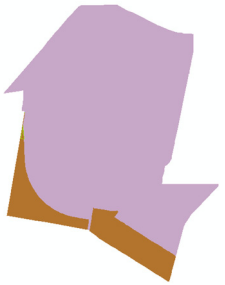
西螺都市計畫



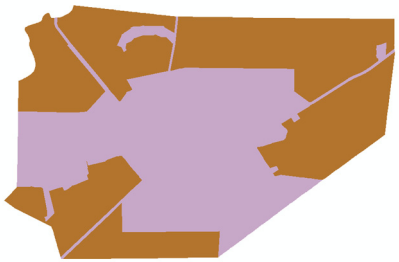
褒忠都市計畫



四湖都市計畫



元長都市計畫

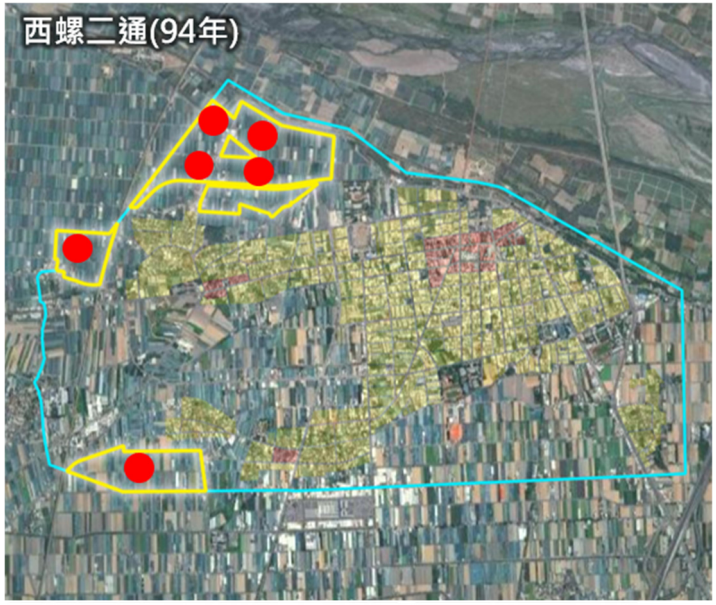


大埤都市計畫

四、農業發展地區第5類調整為城鄉發展地區第1類之劃設方式是否妥適

樣態：具都市發展及申請容許使用需求者

都計區	112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	31,507	78.77	72.84	100.00	4	108.73
褒忠	5,371	82.63	76.30	96.30	2	31.91
四湖	4,297	69.31	55.62	93.94	2	25.67
元長	5,264	80.98	76.50	96.67	2	33.02
大埤	3,194	79.85	74.56	100.00	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
速別：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。

議題五

城鄉發展地區第2類之2之特殊個案(農業試驗所花卉研究中心)，提請討論。

五、城鄉發展地區第2類之2之特殊個案
(農業試驗所花卉研究中心)

說明

全國國土計畫

城鄉發展地區第2類之2

核發開發許可地區（除鄉村區屬農村社區土地重劃案件者、特定專用區屬水資源設施案件者外）、屬依原獎勵投資條例同意案件或前經行政院專案核定免徵得區域計畫擬定機關同意案件，**且具有城鄉發展性質者**。

依據109年3月12日國土功能分區規劃議題第9次研商會議決議略以：**「……農業相關設施：經中央或直轄市、縣(市)農業主管機關認定之農業相關設施，建議劃設為農2。城2-2參考指標修正：『城鄉發展性質：上述案件非屬農村社區土地重劃案件、滯洪池、農業相關設施之案件者得劃設為城2-2。』」**。

五、城鄉發展地區第2類之2之特殊個案
(農業試驗所花卉研究中心)

單位名稱	鄉鎮市	面積	二階分區	農業部(前行政院農業委員會)建議	特殊個案之訂定理由
農業試驗所花卉研究中心	古坑鄉	20.5公頃	城2-2、農2	農2	本案為設施型開發許可計畫，且其使用及管制之性質不符農業發展地區之劃設，故繼續劃設為城2-2。