

擬定雲林縣國土計畫及 研究規劃委託技術服務案

直轄市、縣(市)國土計畫
規劃作業第30次研商會議



委託單位：雲林縣政府

執行單位： 中華經濟研究院
CHUNG-HUA INSTITUTE FOR ECONOMIC RESEARCH

協力單位：禾拓都市計畫技師事務所
龍邑工程顧問股份有限公司

日期：108年1月21日

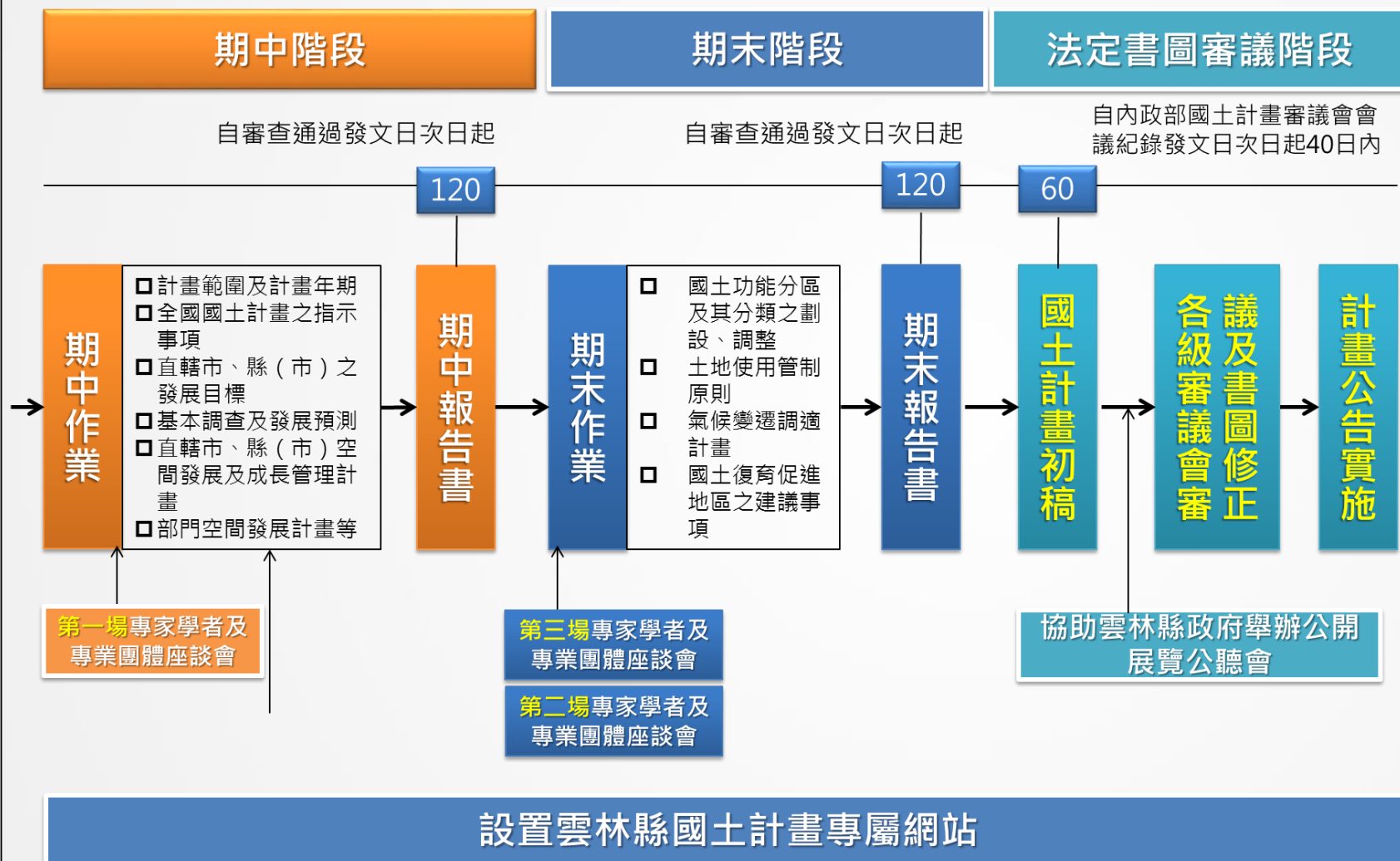


- 一.進度報告
- 二.空間發展及成長管理計畫辦理情形
- 三.城鄉發展地區第2 類之 3 劃設情形
- 四.產業用地與人口推估
- 五.部門計畫彙整情形
- 六.遭遇困難課題

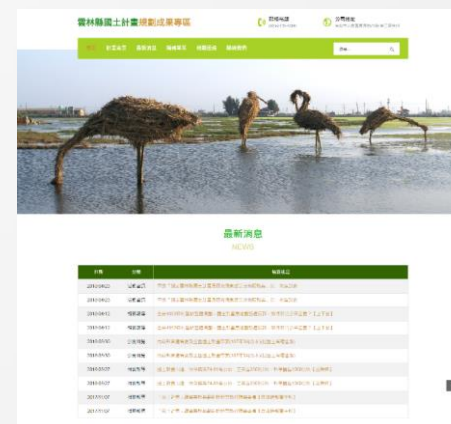
一、進度報告

階段
日曆天

工作項目



- 本計畫已在 107/5/15 檢送期中報告。
- 但尚未召開審查會議，故目前為期中階段。
- 持續依縣府資料辦理計畫書撰寫與更新。
- 網站已在做最後測試，待測試完畢即可上架。



二、空間發展與成長管理

1
個友善綠都心

行政經濟交通核心—斗六、斗南、虎尾

- (1)斗六都市計畫區擴大(南側雲科大及環科大周邊)，提升居住文教機能
- (2)虎尾斗南都市計畫區整併擴大(既有4處都計區整併)，整合在地文化資源(虎尾糖廠、虎尾市區、建國眷村)
- (3)定位及機能：行政、經濟、交通、居住樞紐

濱海藍帶漁業加值圈

- (1)產業面：臺西綠能專區、麥寮港改制、箔子寮漁港活化改造
- (2)觀光面：臺西海園溼地復育、口湖觀光景點串聯

3
個產業經濟圈

永續農業經濟圈

- (1)產業面：發展農業生技、農產加工、有機農業、休閒農業、糖廠活化，以農業帶動二三級產業發展
- (2)觀光面：內陸地區形塑各鄉鎮市特色、山林地區生態休閒旅遊

產業黃金經濟圈

- (1)產業面：麥寮、虎尾、斗六等重要工業區，持續產業創新
- (2)觀光面：發展觀光工廠

5
大發展核心區

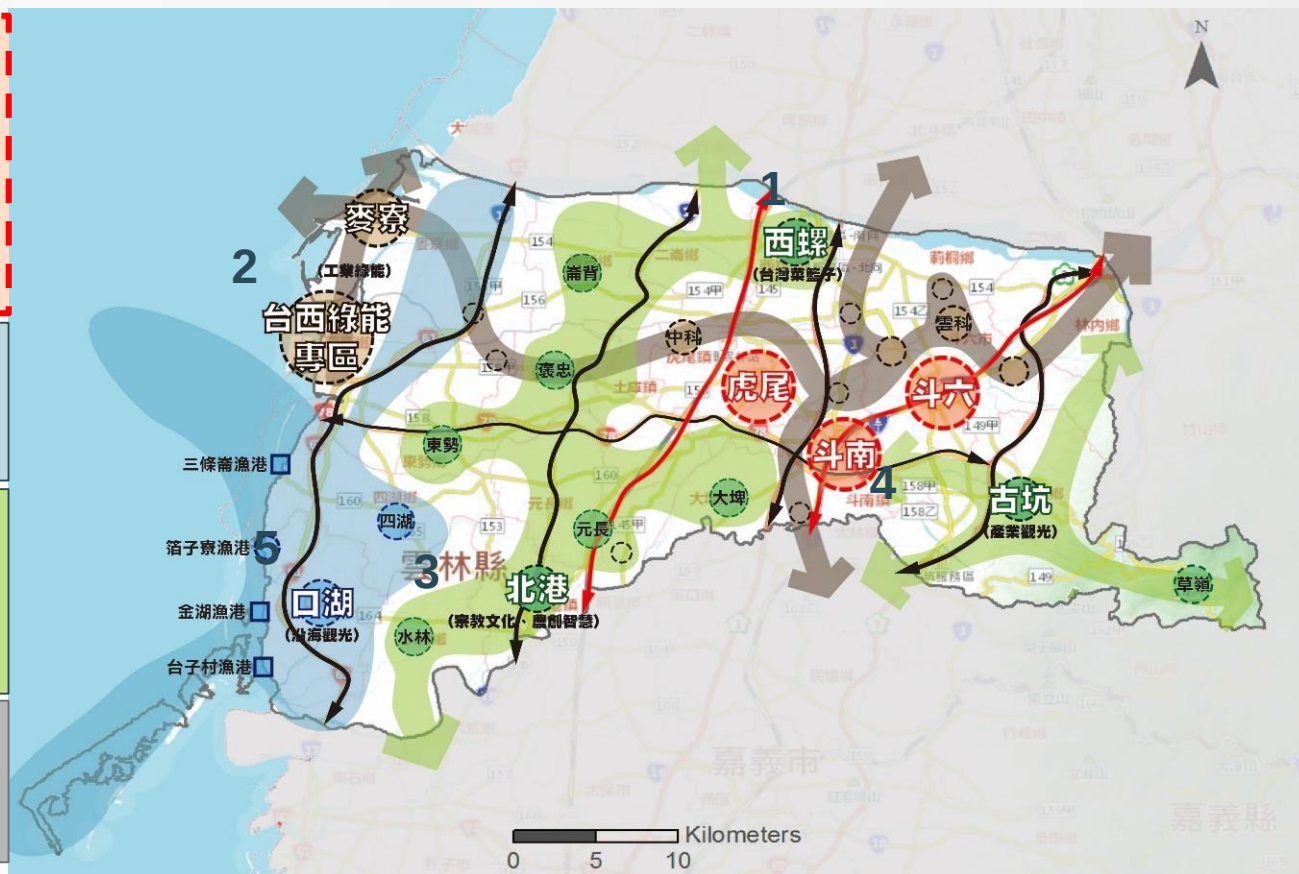
1西螺台灣菜籃子發展核：推動西螺成為國家級農產物流園區

2台西麥寮工業發展核：推動麥寮特定區計畫、台西綠能專區

3北港宗教文化發展核：推動北港宗教文化及農創智慧產業園區

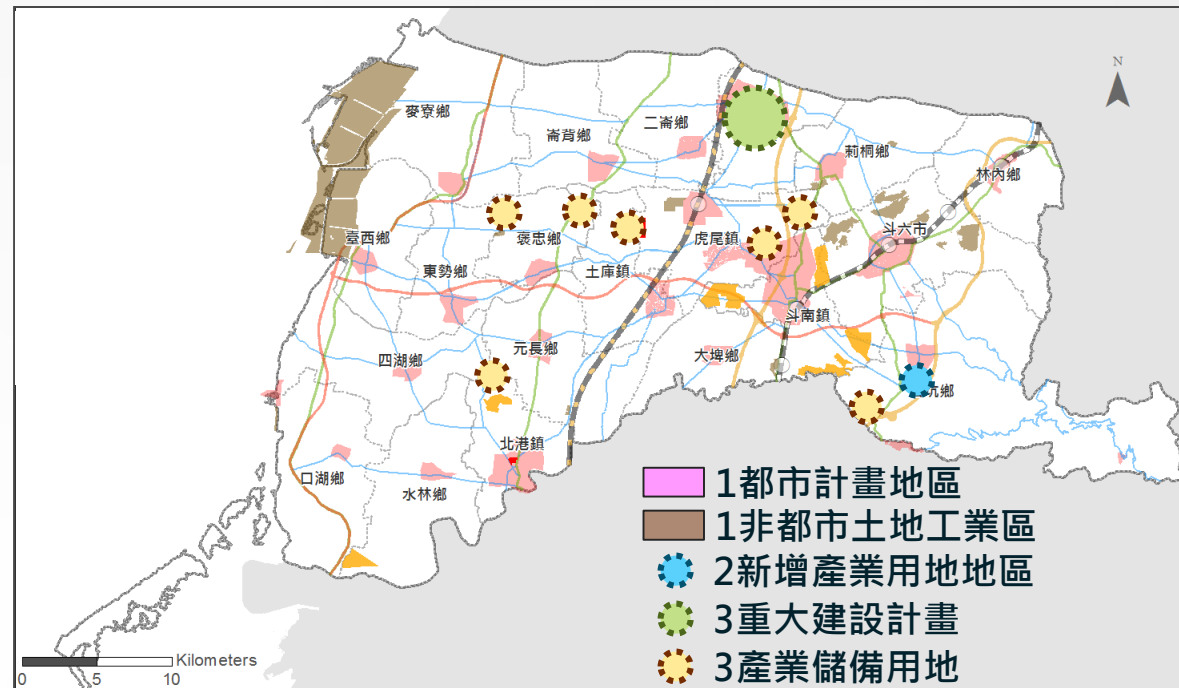
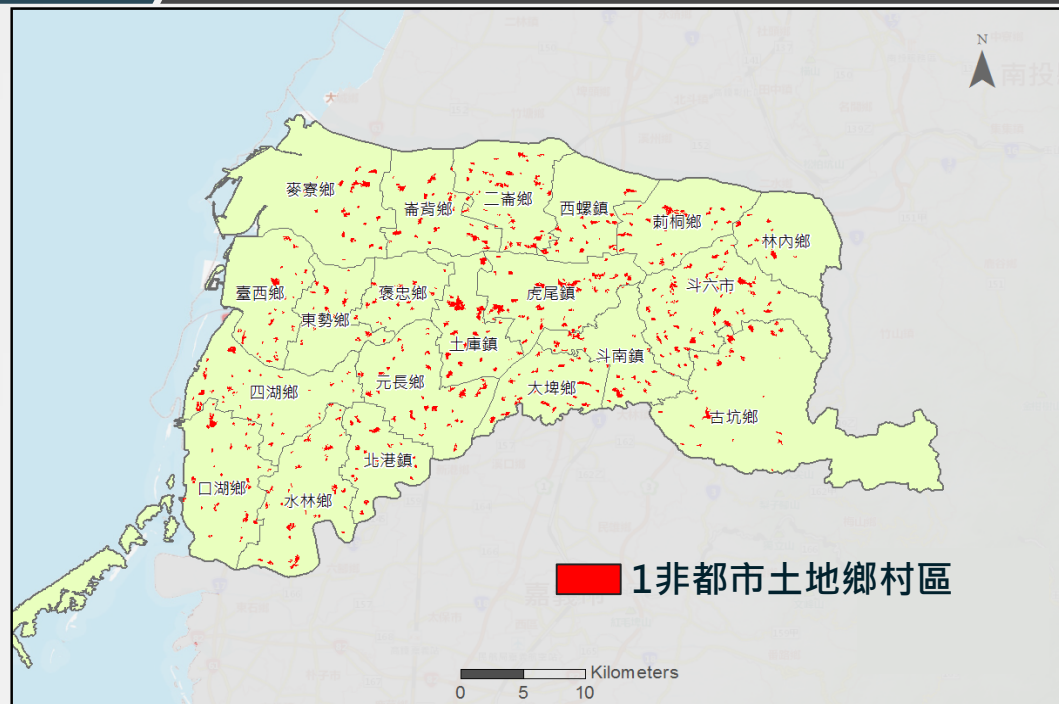
4古坑產業觀光發展核：推動華山休閒農業區、設施園藝生產專區及溝子埧產業園區

5口湖沿海觀光發展核：推動金湖休閒農業區

雙
10
黃金產業軸

強化鐵公路運輸機能

農業十字 崙背-水林 農業生技軸(縱向)+ 東勢-古坑 農業再生軸(橫向)
工業十字 西螺-斗南 倉儲物流軸(縱向)+ 麥寮-斗六 創新科技軸(橫向)



發展優先次序	城鄉發展需求地區		面積(公頃)	備註
1	既有城鄉發展地區	都市計畫地區	9,779.93	參考自106年內政部統計資料(尚未更新107年資料)
		非都市土地鄉村區	4,013.13	參考自內政部107年統計資料
		非都市土地工業區	12,249.46	參考自內政部107年統計資料
2	新增產業用地地區		本府規劃中	
3	未來發展地區	重大建設計畫		
		產業儲備用地		

全縣住宅需求總量

依據人口推估結果，計畫目標年人口約68萬人次，與現況69萬人次相較呈微降成長趨勢，**暫無新增住宅需求**。

各鄉鎮市住宅需求

1.有新增住宅需求：

- 都市計畫區現況人口密度佔計畫人口密度比例，較為**飽和**之區域：**麥寮、虎尾、西螺、荖桐**
- **斗六(含大潭地區)都市計畫區**雖現況人口密度47%，但計畫區**南側雲科大校地週邊**學生流動人口居住需求較大，宜再檢討**住宅區分布區位**合理性

2.其餘都市計畫區尚無新增需求

行政區	都市計畫區	住宅區	計畫人口數	現況人口數	計畫人口密度	現況人口密度	現況人口密度佔計畫人口比例
斗六市	斗六(含大潭地區)都市計畫	36%	110,000	51,493	12,930.68	6,053.09	47%
	斗六嘉東地區特定區	28%	3,800	705	15,055.47	2,793.19	19%
斗南鎮	斗南都市計畫	33%	40,000	23,158	8,122.16	4,702.32	58%
	高速公路斗南交流道特定區	7%	24,000	11,701	1,755.67	855.96	49%
虎尾鎮	虎尾都市計畫	35%	40,000	35,131	7,555.87	6,636.13	88%
	雲林車站特定區	37%	47,000	914	11,139.29	216.62	2%
西螺鎮	西螺都市計畫	24%	40,000	31,847	3,714.54	2,957.42	80%
土庫鎮	土庫都市計畫	26%	18,000	8,398	4,734.23	2,208.78	47%
北港鎮	北港都市計畫	16%	50,000	29,088	5,405.41	3,144.65	58%
古坑鄉	古坑都市計畫	19%	12,000	6,801	4,084.13	2,314.68	57%
	草嶺風景特定區	8%	1,000	667	3,579.10	2,387.26	67%
大埤鄉	大埤都市計畫	12%	5,000	3,399	2,210.34	1,502.59	68%
荖桐鄉	荖桐都市計畫	17%	8,000	7,160	2,457.00	2,199.02	90%
林內鄉	林內都市計畫	23%	12,000	6,968	4,096.40	2,378.64	58%
二崙鄉	二崙都市計畫	12%	7,000	3,882	2,522.52	1,398.92	55%
崙背鄉	崙背都市計畫	27%	14,000	7,240	4,605.26	2,381.58	52%
麥寮鄉	麥寮都市計畫	19%	10,000	14,121	4,390.39	6,199.68	141%
東勢鄉	東勢都市計畫	18%	9,000	5,040	2,695.98	1,509.75	56%
褒忠鄉	褒忠都市計畫	17%	9,000	5,762	3,654.08	2,339.42	64%
台西鄉	台西都市計畫	21%	12,000	6,239	4,761.90	2,475.79	52%
元長鄉	元長都市計畫	18%	10,000	5,658	3,805.46	2,153.13	57%
四湖鄉	四湖都市計畫	18%	15,000	6,041	5,928.85	2,387.75	40%
	箔子寮漁港特定區	18%	7,000	1,246	6,777.69	1,206.43	18%
口湖鄉	口湖都市計畫	22%	5,000	2,747	4,903.88	2,694.19	55%
水林鄉	水林都市計畫	23%	9,900	5,027	5,433.29	2,758.90	51%

- 農地總量

1. 本府由縣長、副縣長、秘書長組織國土三法平台
2. 目前正在盤點中，初步盤點農業發展分區第一類約為5.7萬公頃、第二類約為2萬公頃。
3. 後續將依盤點結果更新。

清查結果

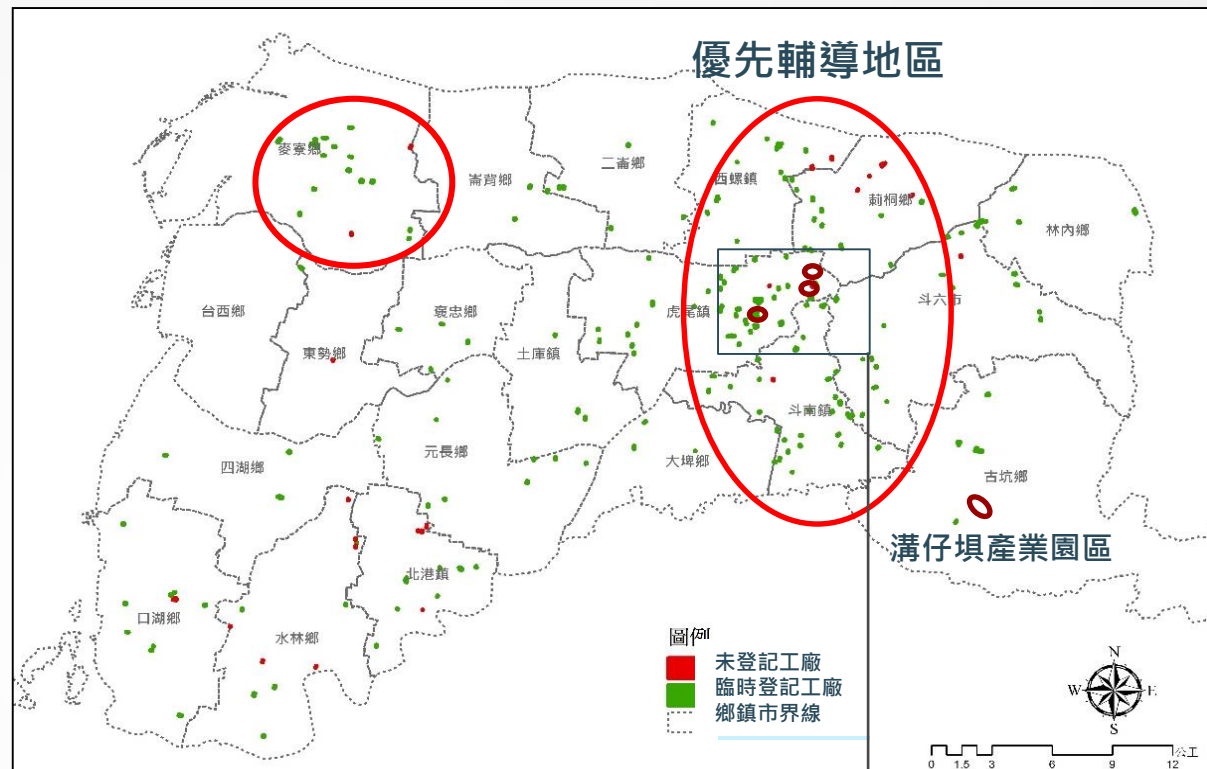
依104年國土利用調查，清查本縣位於都市計畫工業區與非都市土地工業區以外之工業使用面積約**1,130**公頃

優先輔導地區

建議以較為集中之**虎尾鎮**、**斗南鎮**、**西螺鎮**、**荖桐鄉**、**斗六市**、**麥寮區**等列為優先輔導地區

推動措施規劃構想

1. 針對**新增違規工廠**應予勒令停工並限期自行拆除恢復原狀，逾期未拆除者應強制拆除
2. 積極設置**產業園區**(如**古坑溝仔埧產業園區**，約75.19公頃)
3. 將**虎尾**都市計畫區北側3處用地調整為一般農業區(約22公頃)，做為**產業儲備用地**

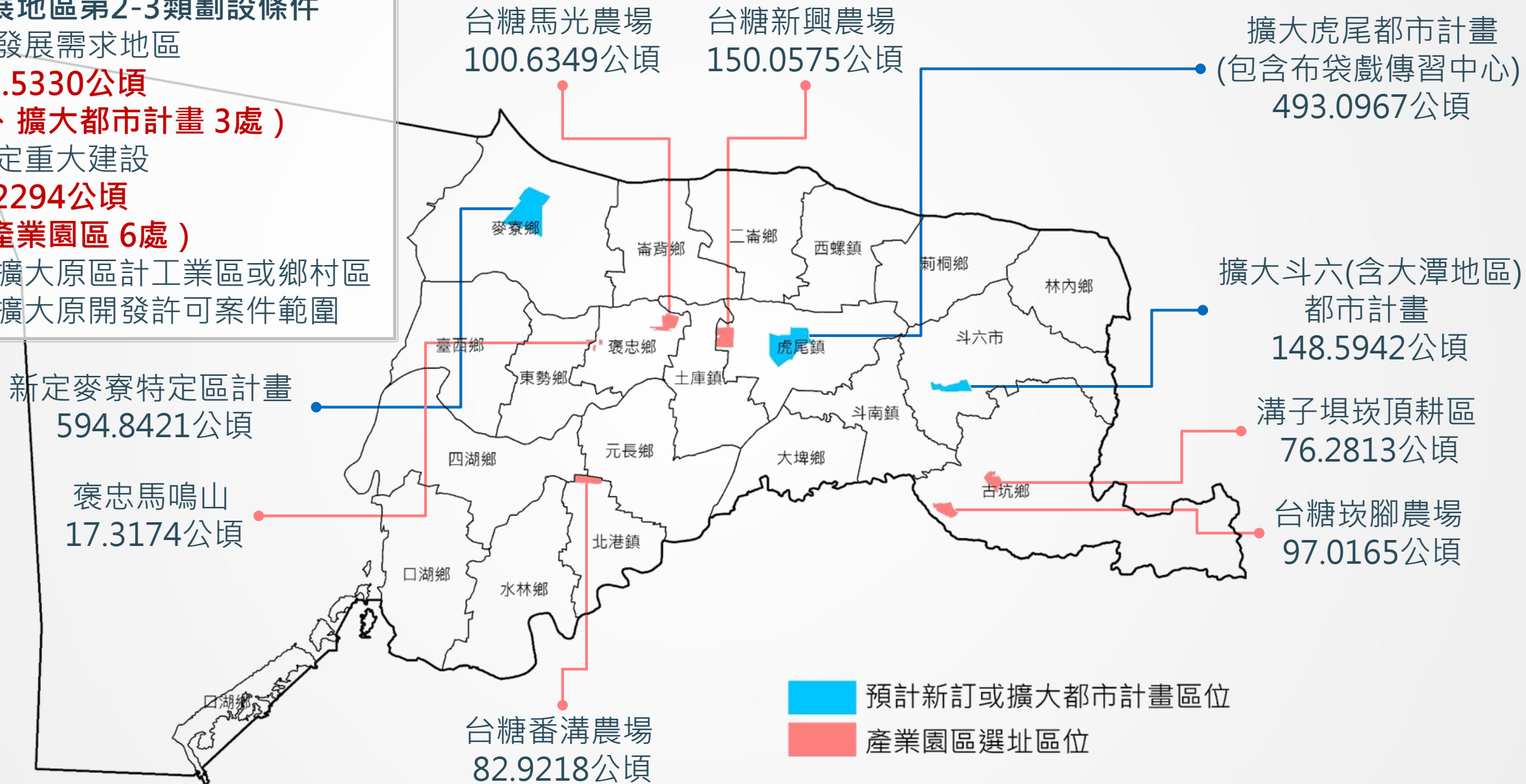


虎尾建議產業儲備用地
(建議調整為一般農業區)

三、城2-3預定劃設情形

城鄉發展地區第2-3類劃設條件

- 城鄉發展需求地區
1233.5330公頃
(新訂、擴大都市計畫 3處)
- 經核定重大建設
524.2294公頃
(新設產業園區 6處)
- 適度擴大原區計工業區或鄉村區
- 適度擴大原開發許可案件範圍



*面積為示意

新定麥寮特定區計畫

594.8421公頃

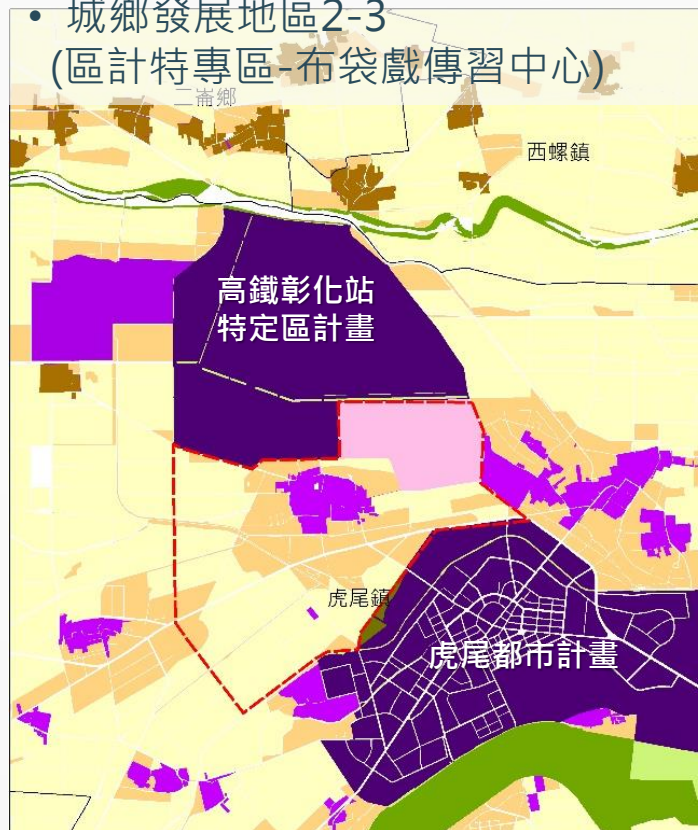
- 農業發展地區1、2、4(農委會)
- 國土保育地區2(區計河川區)



擴大虎尾都市計畫

493.0967公頃

- 農業發展地區1、2、4(農委會)
- 城鄉發展地區2-1
(區計鄉村區-距都計區一定距離內)
- 城鄉發展地區2-3
(區計特專區-布袋戲傳習中心)



擴大斗六(含大潭地區)都市計畫

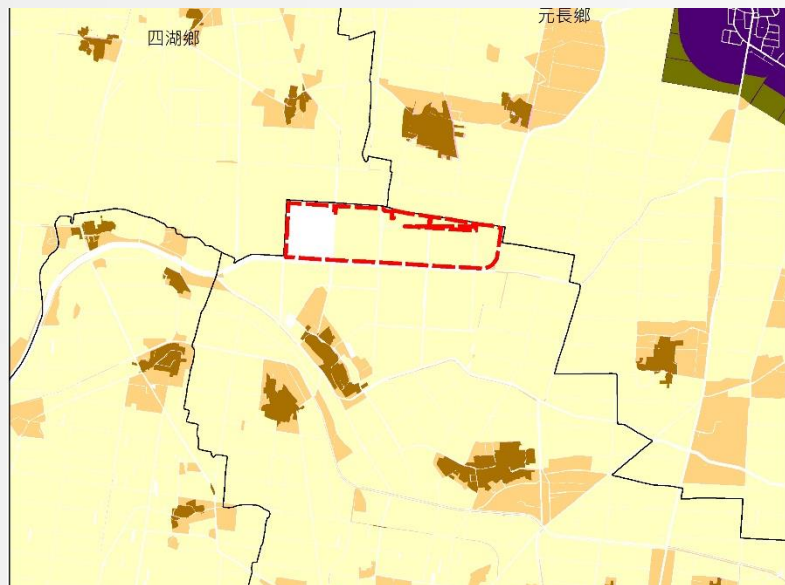
148.5942公頃

- 農業發展地區1、2、4(農委會)
- 國土保育地區2(區計河川區)



*面積為示意

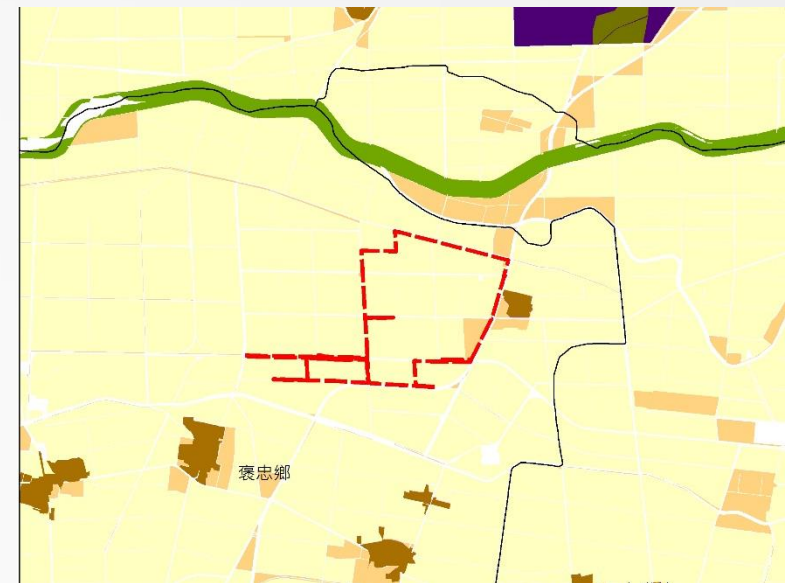
台糖番溝農場 82.9218公頃



褒忠馬鳴山 17.3174公頃



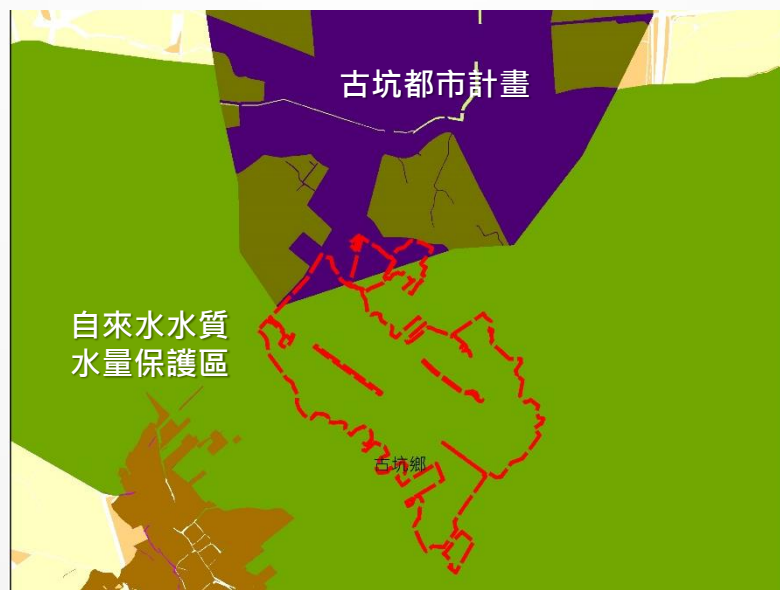
台糖馬光農場 100.6349公頃



台糖崁腳農場 97.0165公頃



溝子埧崁頂耕區 76.2813公頃



台糖新興農場 150.0575公頃



*面積為示意



四、產業用地與人口推估

• 人口推估

本計畫依據雲林縣府提供重大建設及業人數計算居住人口並參考容受力與全國國土計畫縣市人口參考值，**設定本縣計畫目標年人口為68萬人。**

引入居住人口推估

項目	推估值
及業人數預估	51,980
外縣市通勤率(%)	3.2
依賴人口係數	1.54
人口服務比率	0.34
居住人口推估(人)	103,833

1.通勤率：3.2%，參考民國99年人口及住宅普查，本縣為跨縣市通勤率為3.2%，較臺灣地區之13.8%低10.6個百分點。

2.依賴人口係數(總人口/二、三級產業人口)：1.54，以本縣民國106年總人口數690,373人，與100年工商普查二、三級產業人口(二級產業佔全縣之31%，三級產業佔全縣之34%)比例計算。

3.人口服務比率(三級及業人口/總人口)：每個居住人口所需要之非基礎就業員工數，以工商普查100年三級及業人口比例0.34計算。

參考值

項目	最大可容納人口(人)
居住容受力	3,826,898.16
廢棄物容受力	1,932,367.15
民生供水容受力	以自來水供水系統設計供水人數推估：752,950 以自來水系統每年供水量推估：1,066,832.26

項目	參考值(人)
全國國土計畫之目標年計畫人口(2,310萬人)*近10年(97-106年)本縣戶籍人口佔全國人口之平均比例3.04%	701,892.23

*計畫人口不應超過本縣最低容受力人口752,950人

人口趨勢預測

目標年	趨勢預測法推估值(人)	世代生存法推估值(人)
115	637,241	629,090
125	546,322	575,600

設定計畫目標年人口

設定

68萬人

採用分析項目較全面之世代生存法預測推估值加總本縣未來及業引入居住人口

• 人口推估-人口分派

評估本縣長期各地區占轄區內總人口比例趨勢、未來人口推估等考量各鄉鎮市吸引力，將全縣目標年計畫總人口數分配予各策略區、行政區，人口分派如下表。

集中分派於本縣最具發展潛力斗六(行政中心)、虎尾(高鐵、農業重點區)、北港(宗教文化中心)、麥寮(工業發展重鎮)，並藉由潛力區帶動其他鄉鎮市發展。

1.斗六策略區

以斗六市為中心，發展工商服務業與觀光業為主。

2.虎尾策略區

以虎尾鎮為中心，近年因高鐵開通帶動發展，而西螺鎮則為本縣的農業重點發展區域。

3.北港策略區

以北港鎮為中心，為本縣重要的文化信仰中心，近年著重發展文化生活圈相關建設。

4.麥寮策略區

以麥寮鄉中心，主要為工業發展，未來配合臺西綠能專區發展期望能引入更多人口。

策略區	策略區人口分派	行政區	分派比例	目標年計畫人口分派
斗六策略區	230,224	斗六市	15.95%	108,475
		斗南鎮	6.53%	44,379
		林內鄉	2.64%	17,944
		古坑鄉	4.54%	30,899
		荊桐鄉	4.20%	28,527
虎尾策略區	189,946	虎尾鎮	10.37%	70,545
		西螺鎮	6.72%	45,727
		二崙鄉	3.90%	26,492
		土庫鎮	4.18%	28,393
		大埤鄉	2.76%	18,789
		北港鎮	5.83%	39,626
		元長鄉	3.68%	25,024
北港策略區	139,097	四湖鄉	3.36%	22,863
		水林鄉	3.61%	24,561
		口湖鄉	3.97%	27,024
		麥寮鄉	6.78%	46,102
		崙背鄉	3.54%	24,093
麥寮策略區	120,733	褒忠鄉	1.87%	12,719
		東勢鄉	2.12%	14,408
		臺西鄉	3.44%	23,411
		總計(人)	100.00%	680,000

產業用地推估-二級產業

◆ 參數說明

參照既有區域計畫推估模式，說明如下：

$$\frac{\text{特定年期二級產業場所單位使用土地面積}}{\text{特定年期二級從業員工人數}} \times \text{目標年二級及業人口推估總量}$$

特定年期二級產業場所單位使用土地面積、從業員工人數，得參酌工業及服務業普查之調查結果。因100年普查資料無年底場所單位使用土地面積，故以95年面積資料計算。

目標年二級及業人口之推估，得增加考量納入重大建設預計引入之產業人口。

□ 推估本縣計畫目標年二級產業人口為210,800人

□ 推估目標年二級產業用地需求總量為

□ 尚缺2,308公頃(扣除離島)/已足夠並超過4,915公頃(無扣除離島)。

項目		推估值	備註
二級產業場所單位使用土地面積(平方公尺/人)		368.91	因100年普查資料無年底場所單位使用土地面積，故以95年工業及服務業普查之調查計算
從業員工人數比例		31%	100年工商普查資料
目標年計畫人口		680,000	本計畫推估
目標年二級產業人口		210,800	以100年從業員工比例推估
現況工業用地面積	105年底非都市計畫土地工業區面積(公頃)	12,249	可依法供從事二級產業使用土地。
	105年底都市計畫區工業區面積(公頃)	442	
	新興區(公頃)	991	
離島工業區「非」工業使用	四湖區(公頃)	6,232	因填海造陸計畫終止閒置，無法使用故扣除
目標年二級產業用地總量(公頃)		7,777	
目標年二級產業用地需求總量(公頃)		+2,308(扣除離島無法使用土地)/ -4,915(無扣除離島)	

• 產業用地推估-三級產業

◆ 參數說明

參照既有區域計畫推估模式，說明如下：

$$\frac{\text{特定年期三級產業場所單位使用土地面積}}{\text{特定年期三級從業員工人數}} \times \text{目標年三級及業人口推估總量}$$

3. 特定年期三級產業場所單位從業員工人數，得參酌歷次工業及服務業普查之調查結果。

4. 特定年期三級產業場所單位使用土地面積，得參酌95年工業及服務業普查之調查結果，或以既有可供合法使用之土地面積推估。

- 推估本縣計畫目標年三級產業人口為231,200人
- 推估目標年三級產業用地需求總量已足夠供應計畫目標年使用，並已超出需求總量3,818公頃。

項目	推估值	備註
三級產業場所單位使用土地面積(平方公尺/人)	93.827043	因100年普查資料無年底場所單位使用土地面積，故以95年工業及服務業普查之調查計算
從業員工人數比例	34%	100年工商普查資料
目標年計畫人口	680,000	本計畫推估
目標年三級產業人口	231,200	以100年從業員工比例推估
現況三級產業用地面積	105年底非都市計畫土地住宅區面積(公頃)	2,124.39
	105年底都市計畫區商業區面積(公頃)	242.48
	105年底非都市計畫土地鄉村區乙種建地	3,620.21
目標年三級產業用地總量(公頃)	2,169	
目標年三級產業用地需求總量(公頃)	-3,818	目前三級產業用地以足夠供應計畫目標年使用， <u>並已超出需求總量3,818公頃。</u>

五、部門計畫彙整情形

住宅部門計畫

一、鼓勵老屋耐震改修，提高住宅質量

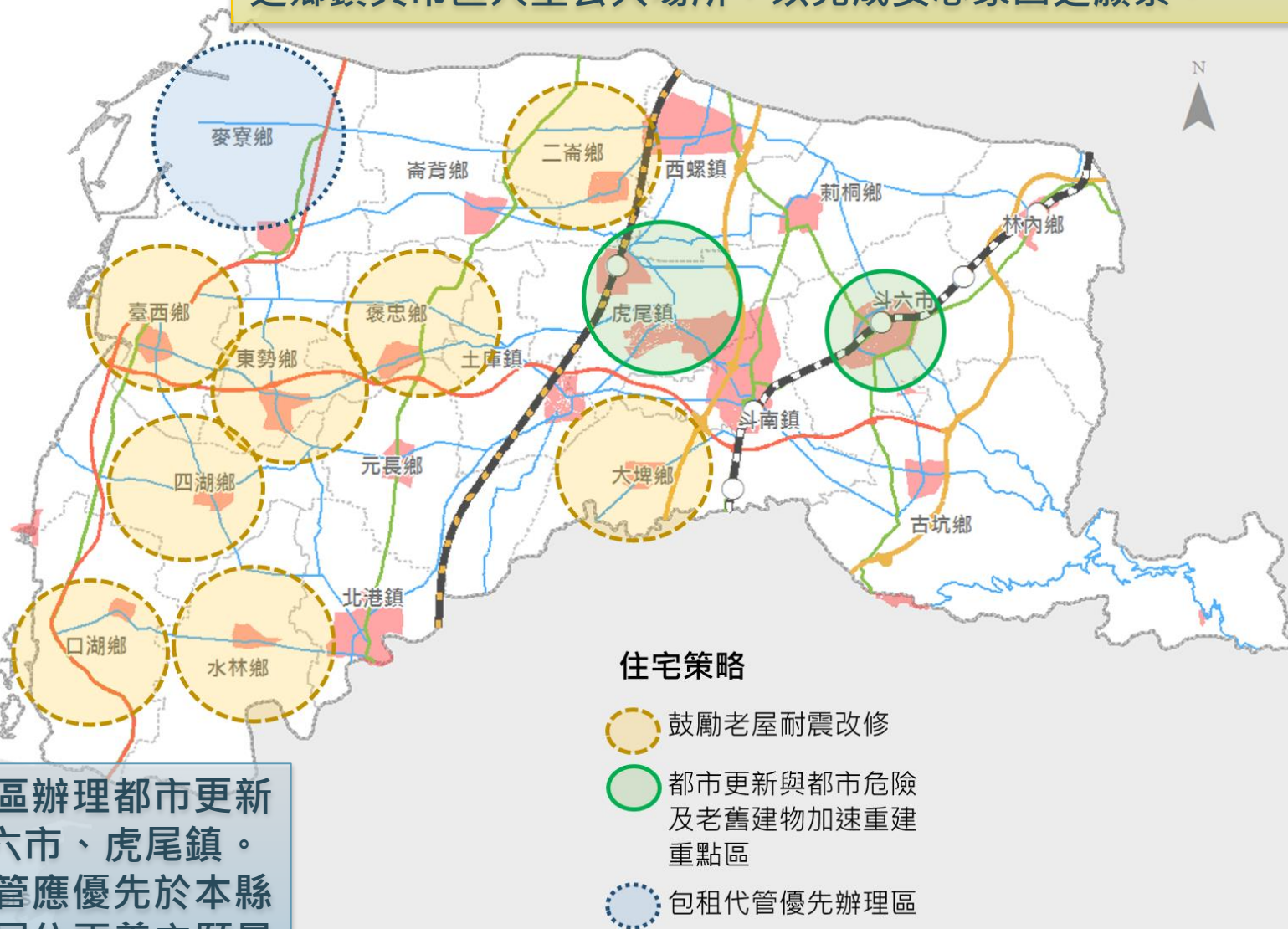
二、強化推動弱勢族群租屋補貼與包租代管服務，協助弱勢者居住

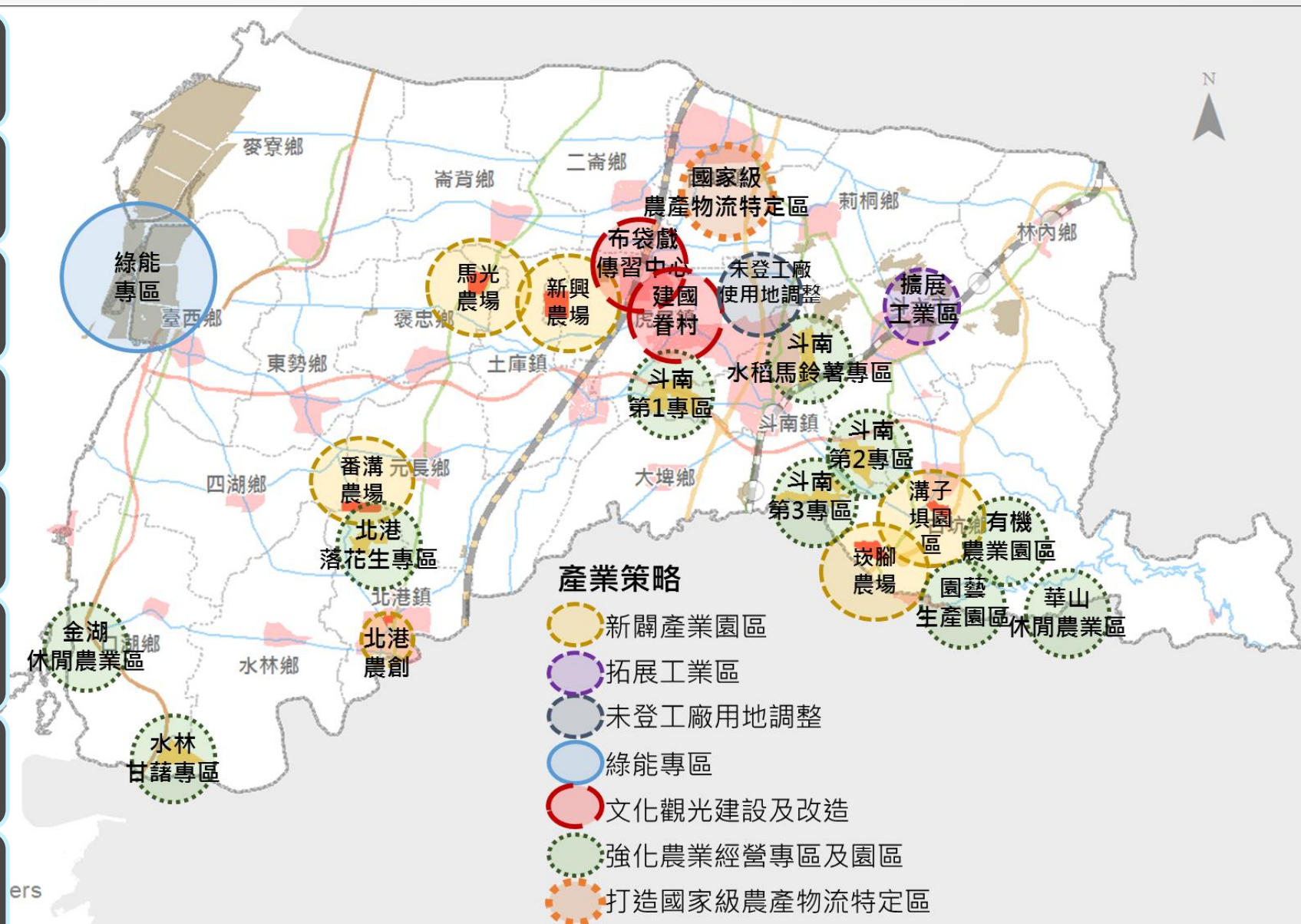
三、持續精進雲林縣住宅及不動產資訊網

四、以租屋代管為主，尚無用地需求。

- 優先於本縣開發較早人口稠密之都市計畫區辦理都市更新與都市危險及老舊建物加速重建，如：斗六市、虎尾鎮。
- 配合內政部社會住宅興辦計畫辦理包租代管應優先於本縣住宅供給率最低的麥寮鄉為優先，以達到居住正義之願景。

加強辦理縣內老屋改修作業，並優先辦理高齡化、高屋齡之鄉鎮與市區大型公共場所，以完成安心家園之願景。





• 產業部門計畫

類型	區位	面積(公頃)	備註
文化觀光建設與改造	虎尾	17.7	新增用地，已向內政部營建署申請非都市土地開發許可，內政部區域計畫委員會於107年9月27日審議通過
	虎尾	建國一村: 16.4202 建國二村30.0154	執行中，原地活化，無新增用地
拓展工業區	斗六	13.5148	新增用地
新闢產業園區	褒忠	17.9359	
	古坑	75.1951	
	褒忠	101.3038	
	虎尾	150.07	
	北港	84.4794	
	古坑	99.2814	
	北港	9.35	
綠能專區	臺西	1176	原用地閒置中，無新增用地
農業經營專區與園區	斗南	1105	計畫已執行，僅原範圍面積，無新增用地
	北港	130	
	水林	150	
	斗六	18	計畫已執行，僅原範圍面積，無新增用地
	谷坑	7.449	
	口湖	516.09	計畫已於96年起執行，僅原範圍面積，無新增用地
	古坑	290	
農產物流特定區	西螺	100	新增用地
總計		4,107.81	
預計新增產業用地		668.8304	

• 交通部門計畫

圖例

提升整體路網運輸效率，進而促進地方發展，提升居民生活品質、帶動地方繁榮。

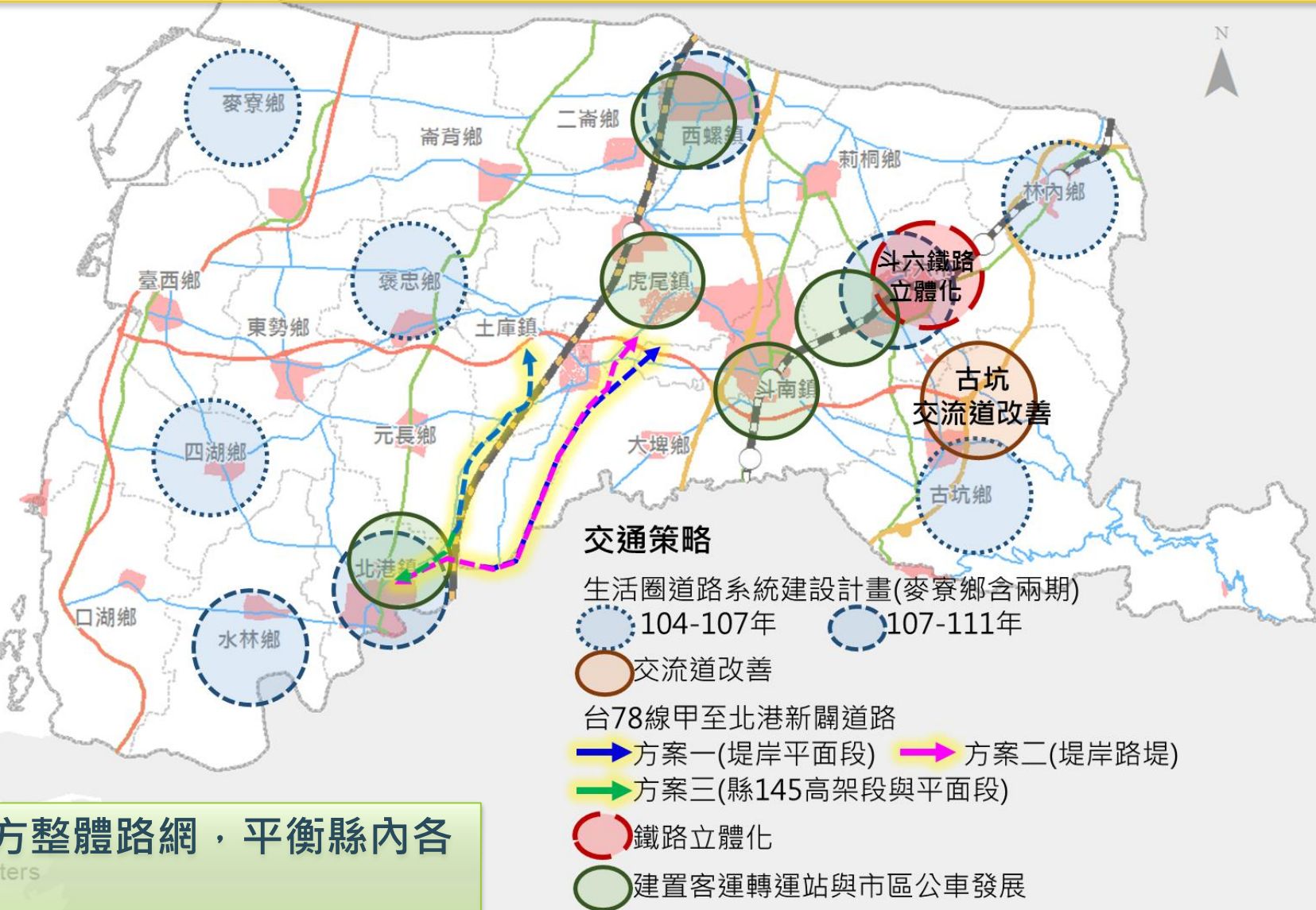
一、生活圈道路系統建設計畫

二、國道三號古坑交流道改善計畫

三、台78線至北港地區新闢道路計畫

四、斗六市區鐵路立體化

五、建置客運轉運站與市區公車發展



完善公共運輸規劃建構雲林縣各地方整體路網，平衡縣內各鄉鎮區域發展。

0 5 10 Kilometers

• 交通部門計畫

類型	區位	面積(公頃)	備註
生活圈道路系統建設計畫	四湖 麥寮 林內 古坑 褒忠	16.5	新增用地
	水林 北港 西螺 斗六 麥寮	20.8	
交流道改善	古坑	規劃評估中，待規劃完成後確定。	新增用地
新闢道路	虎尾 土庫 元長 北港	36.7479	新增用地
鐵路立體化	斗六	4.42	新增用地
建置客運轉運站與市區公車發展	斗六	0.24	活化既有建物已完工提供使用
	虎尾	0.2119	新增用地，以上需用土地總量均為預估，實際需用土地面積仍以各案細部規劃成果及執行情形為準。
	斗南	0.9	
	北港	0.5304	
	西螺	0.2602	
總計		80.6104	
預計新增交通用地		80.3704	

公共設施部門計畫

一、興建汙水下水道系統設施

二、設置國民運動中心，提升本縣運動風氣

三、建置廢棄物處理設施

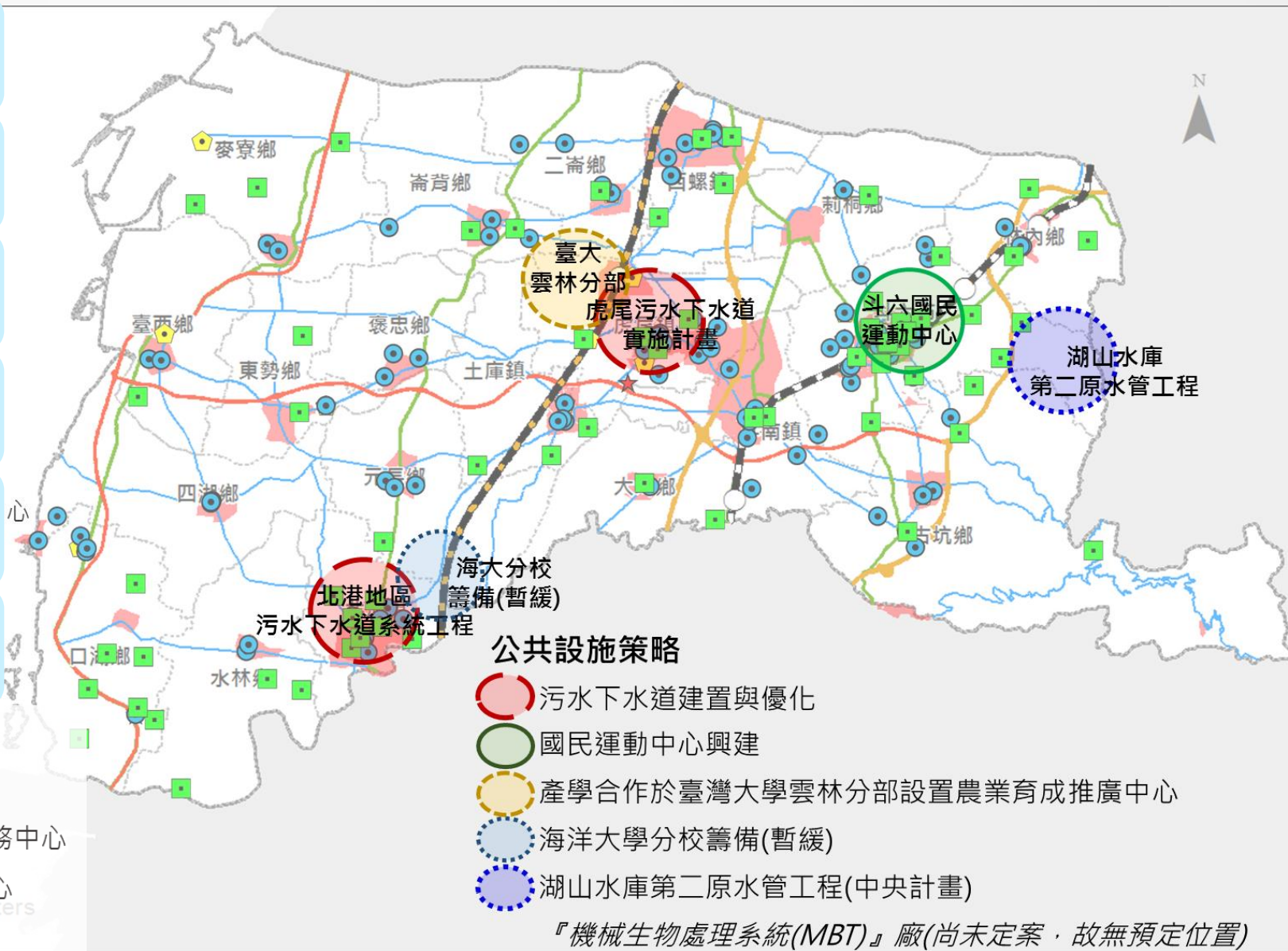
四、長照設施與醫療設施整合

五、強化產官學合作，積極協助辦理大學分部設校

六、強化湖山水庫蓄水與排洪能力

長照設施類型

- ★ 身障失能
- ◆ 類型A 社區整合型服務中心
- 類型B 複合型服務中心
- 類型C 巷弄長照站



• 公共設施部門計畫

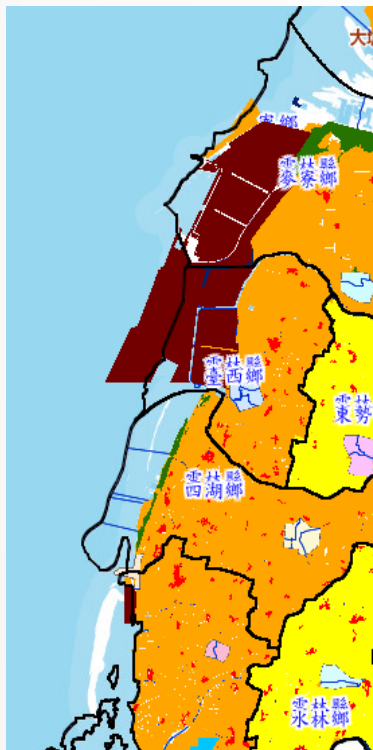
類型	區位	面積(公頃)	備註
污水下水道建置與優化	虎尾	3.426	新增用地 總面積為3.426公頃，本基地變更後依使用項目區分為保育區與水資源回收處理區共2個區域，其中保育區面積不得低於基地總面積30 %。
	北港	4.9	新增用地 北港水資源回收中心為4.9公頃。 管線分佈於北港都市計畫區。
興建國民運動中心	斗六	0.3073	新增用地
長照計畫	各鄉鎮	-	整合長照資源，無新增用地
大學分部設校	虎尾	54.12	既有校園內興建。 除臺大醫院雲林分院占地約4.5公頃，其餘校地，目前新建設施為「鋤禾館」，後續尚待規劃。
	-	-	暫緩
設置廢棄物處理設施	-	4	新增用地 規劃評估中，待規劃完成後確定。
湖山水庫工程規劃	古坑	-	中央計畫
總計		66.7533	
預計新增公共設施用地		12.6333	

遭遇困難課題

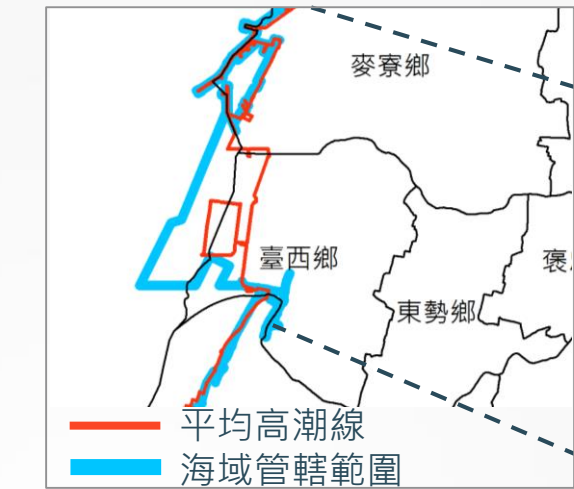
一、離島工業區範圍認定

- 離島工業區於民國80年6月26日奉行政院核准編定（台(80)經字第20837號函）規劃，四區包含：

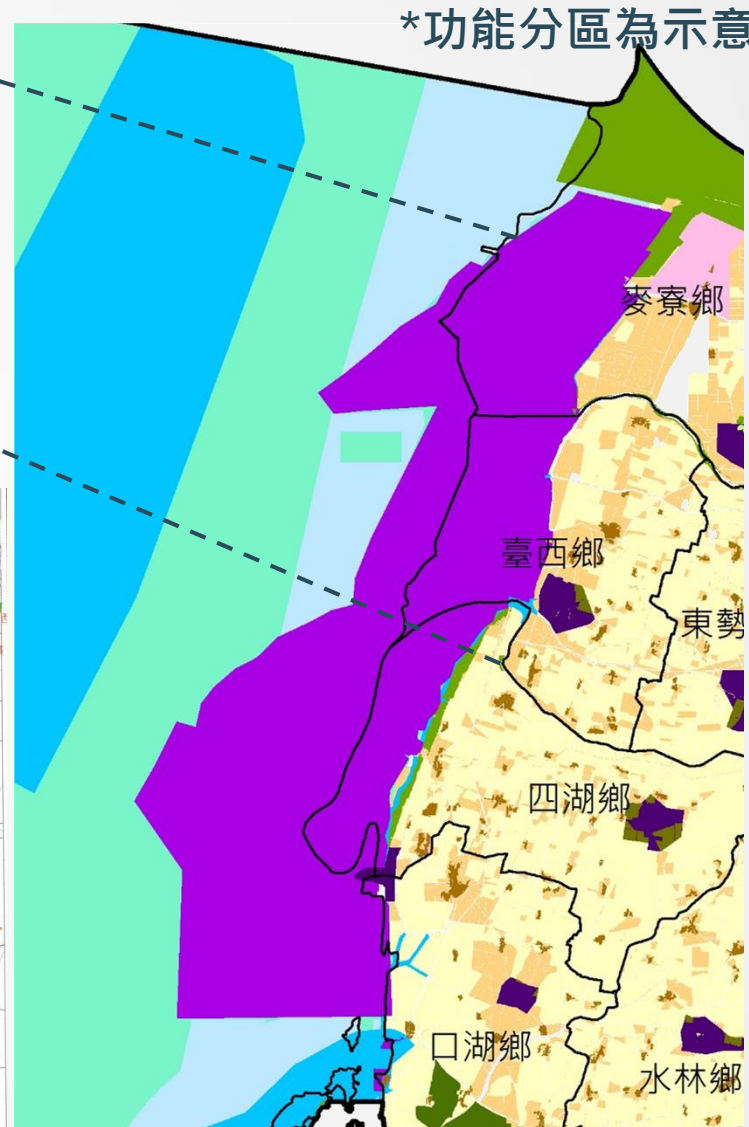
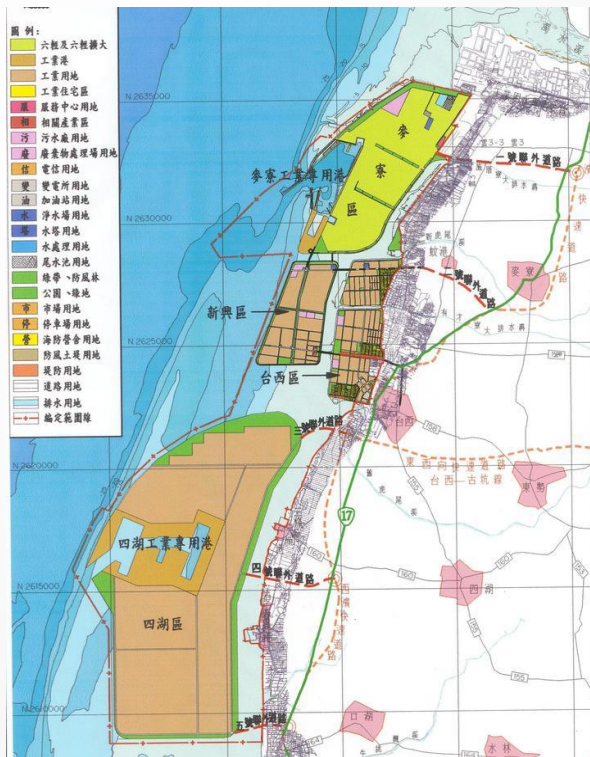
- 麥寮區-已開發
- 臺西區-閒置中，預計做綠能發展
- 新興區-部分位在平均高潮線以西，且未填海
- 四湖區-94年1月6日台經字第0930060132號原則同意停止開發



區分計區



離島工業區範圍



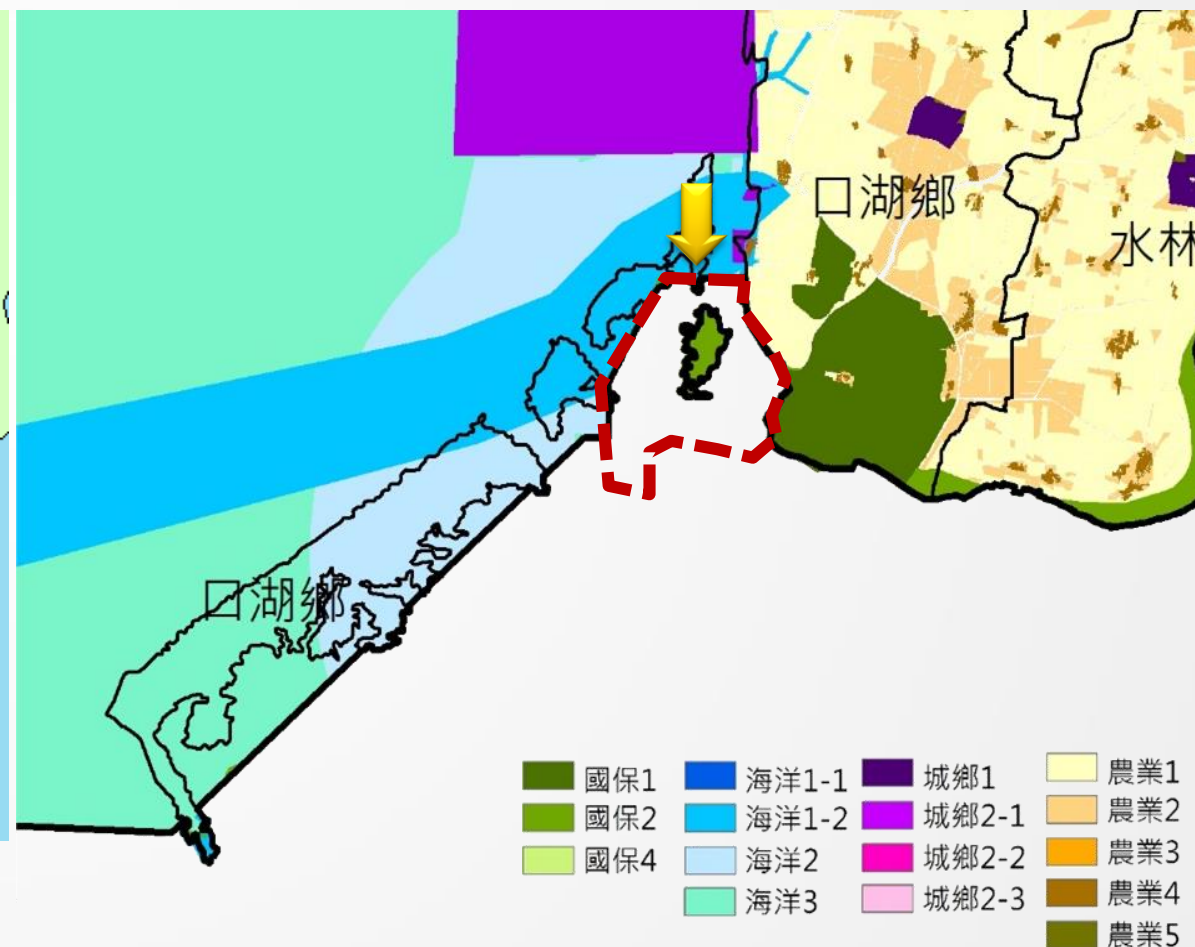
國土功能分區模擬圖



*功能分區為示意

二、雲林縣與嘉義縣海域邊界，海域範圍認定

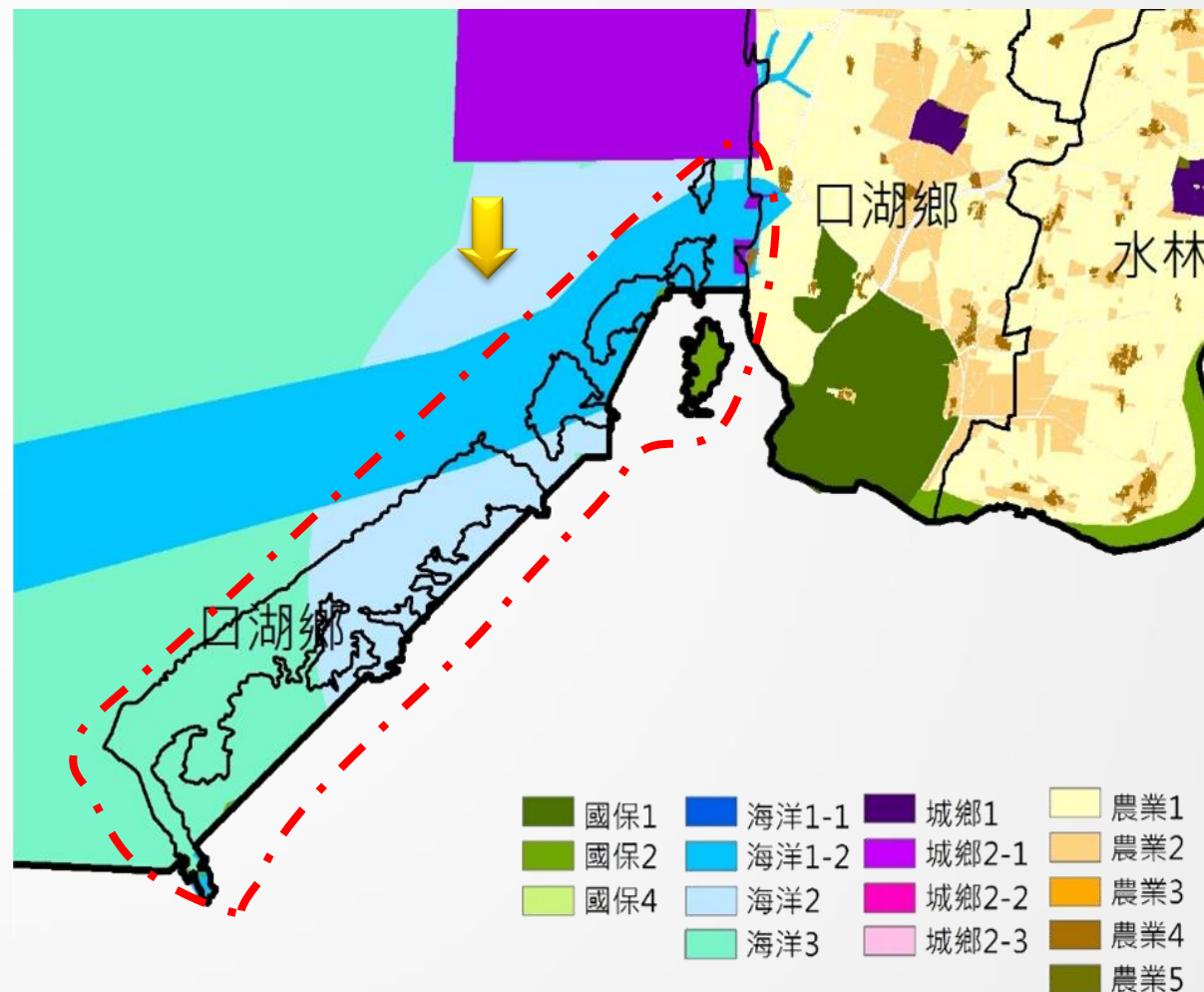
- 槿梧濕地與成龍濕地外海，平均高潮線以西，未被劃設為海洋資源地區



*功能分區為示意

三、外傘頂洲之功能分區劃設

- 目前僅將一處(未在雲林縣海域之沙洲)劃設為國土保育地區
- 其餘劃設為海洋資源地區



四、農業發展地區第一類與產業用地劃設困境

- 「全國國土計畫」，訂定全國供糧食生產之農地需求總量為74萬至81萬公頃，並提出未來縣市政府農地維護3步驟：
 - （一）以確保糧食安全為前提。
 - （二）以既有農地資源為基礎。
 - （三）以未來發展需求為考量。
- 本縣因既有農地資源豐富，依據上述步驟，目前本縣盤點初步成果約5.7萬公頃農地為土地使用管制較嚴格之農業發展地區第一類，約佔總面積五成。
- 未來透過通盤檢討亦優先釋出二~五類，對於本縣未來產業發展用地劃設造成困難。

五、二級產業用地推估-離島工業區

- 本縣離島工業區部分區域因填海造陸計畫中止故無法使用，包含：臺西(1,061公頃)、新興(991公頃)、四湖(6,232公頃)等。
- 僅麥寮區已開發，而臺西區配合計畫發展可能開發。
- 其餘部分面積廣約7,223公頃，屬本縣非都市土地工業區，且因屬中央計畫，本縣無權處理。
- 若將其扣除計算二級產業用地量，本縣尚缺2,308公頃已超過中部分派產業用總量846公頃。
- 若不扣除，本縣產業用地總量則為足夠，但實際該土地無法利用。



資料來源：經濟部工業局雲林離島式基礎工業區服務中心

謝謝聆聽
敬請指教