

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)專案小組會議



簡報大綱

壹、雲林縣國土功能分區圖繪製說明

貳、提會討論事項

議題一、夾雜於國土保育地區第1類及第2類範圍內之零星土地劃設方式，提請討論。

議題二、鄉村區單元因地制宜界線決定方式及特殊個案，提請討論。

議題三、農業發展地區因地制宜劃設方式，提請討論。

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。

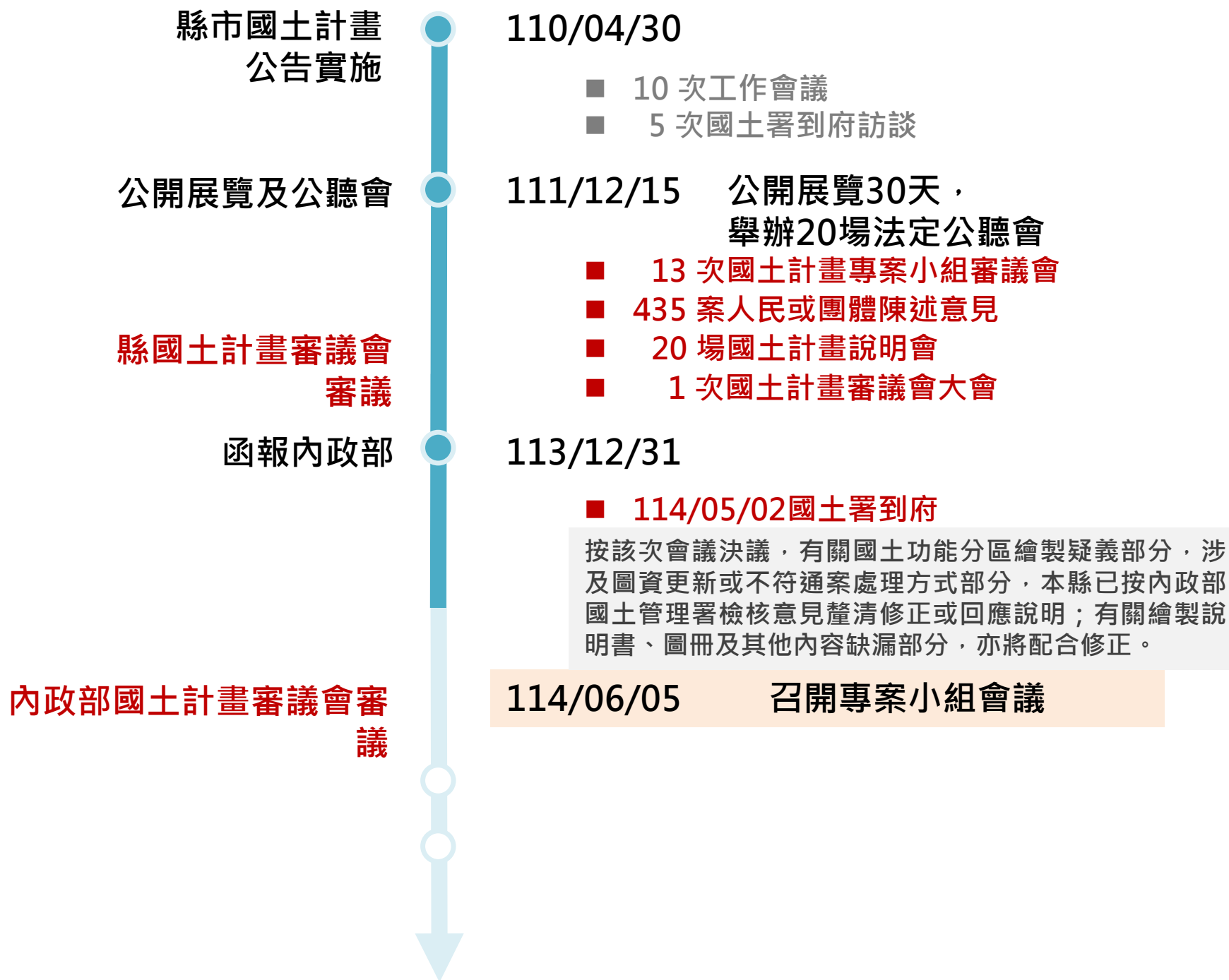
議題五、城鄉發展地區第2類之2之特殊個案(農業試驗所花卉研究中心)，提請討論。

議題六、城鄉發展地區第2類之3新增及範圍調整案件是否妥適，提請討論。

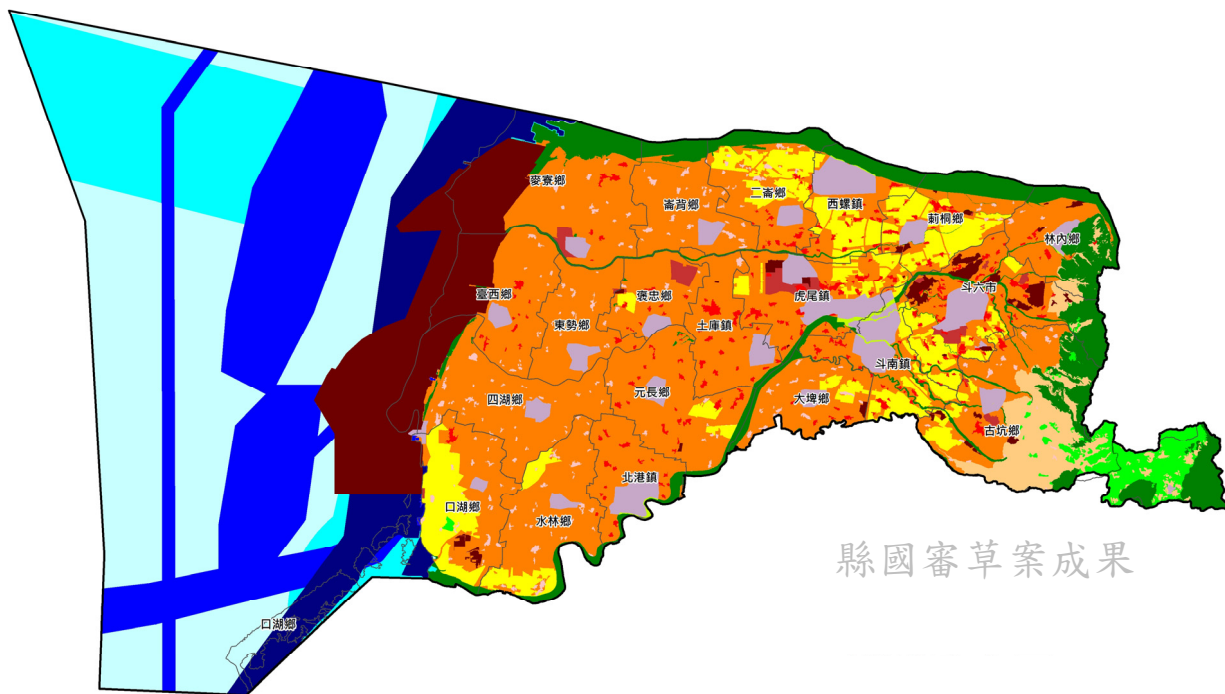
議題七、雲林縣國土功能分區草案之人民或團體陳情意見處理情形是否妥適，提請討論。



■ 壹、雲林縣國土功能分區圖繪製說明



□ 本縣依照權管海域及陸域範圍繪製國土功能分區圖，繪面積總計257,504.10 公頃。



縣國審草案成果



國土功能分區及其分類		面積(公頃)	比例
國土保育地區	第1類	16,526.72	6.42%
	第2類	3,015.53	1.17%
	第3類	-	-
	第4類	297.55	0.12%
	小計	19,839.80	7.70%
海洋資源地區	第1類之1	12,141.57	4.72%
	第1類之2	33,938.01	13.18%
	第1類之3	-	-
	第2類	20,796.66	8.08%
	第3類	44,459.79	17.27%
	小計	111,336.03	43.24%
農業發展地區	第1類	14,293.27	5.55%
	第2類	72,671.08	28.22%
	第3類	5,351.53	2.08%
	第4類	1,768.35	0.69%
	第5類	-	-
	小計	94,084.23	36.54%
城鄉發展地區	第1類	9,457.49	3.67%
	第2類之1	2,701.77	1.05%
	第2類之2	18,763.78	7.29%
	第2類之3	1,321.00	0.51%
	第3類	-	-
	小計	32,244.04	12.52%
總計		257,504.10	100.00%

國土功能分區分類		摘錄本縣國土計畫規定
國土保育地區	第1類	縣管河川(按：新虎尾溪)劃設為國土保育地區第1類。
	第2類	雲林縣口湖鄉之成龍濕地範圍（地方級濕地）劃設為國土保育地區第2類。
海洋資源地區	第1類之1	雲林縣之海洋資源地區第1類之1為位於口湖鄉西南側外海、北港溪出海口之植梧濕地（地方級重要濕地）。
農業發展地區	第2類	雲林縣亦將中、長期發展計畫劃設為農業發展地區第2類，作為未來產業發展之儲備用地。
	第3類	根據營署綜字第1081213837號函與農企字第1080012970號函針對國土保育地區第2類與農業發展地區第3類之重疊範圍劃設方式之討論中，敘明「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3類」，本計畫採納營建署與行政院農業委員會所提供之範圍，在考量國土保安、地質保護之前提下，將前述範圍扣除地質敏感區、保安林與國有林後，由國土保育地區第2類調整農業發展地區第3類。

全國鄉村區單元 通案性界線決定方式	本縣鄉村區單元 因地制宜界線決定方式
【納入】 原則2：屬凹入鄉村區之零星土地者 基於鄉村區單元完整性考量，屬凹入鄉村區之零星土地得一併納入。	【納入】 原則2：屬凹入鄉村區之零星土地者 基於鄉村區單元完整性考量，屬凹入鄉村區之零星土地得一併納入，<u>凹入土地定義之次原則包括下列，惟特殊情形，經國土計畫審議會審議通過後納入者不在此限。</u> (A) <u>凹入鄉村區單元之零星土地，面積在0.12公頃以下。</u> (B) <u>凹入鄉村區單元之零星土地，面積在0.12~0.5公頃者，且凹入缺口寬度未超過20公尺者。</u>
【納入】 原則3：屬鄉村區與周邊河川、道路、水路間夾雜之零星土地者 該等土地如未劃入鄉村區單元，將劃設為國土保育地區或農業發展區，考量其不具經營規模，故得一併納入。	【納入】 原則3：屬鄉村區與周邊河川、道路、水路間夾雜之零星土地者 (A) <u>前述河川、道路、水路個別或合併寬度應達6公尺以上，且零星土地面積原則為0.5公頃以下。</u> (B) <u>如屬與國土保育地區第1類河川範圍包夾者，得不受0.5公頃以下之限制，惟納入面積規模仍不得超過2公頃。</u>
【納入】 原則4：屬依非都市土地使用管制規則第35條之一規定變更編定為建築用地者： 就鄉村區外圍之甲種建築用地及丙種建築用地，如屬依前開規定變更編定者，考量其原意係為促進鄉村區邊緣畸零不整土地之有效利用，故得一併納入。	【納入】 <u>原則4：屬毗鄰鄉村區之甲種建築用地及丙種建築用地者</u>



貳、提會討論事項

議題一

夾雜於國土保育地區第1類及第2類範圍內之零星土地劃設方式，提請討論。

一、夾雜於國1及國2範圍內之零星土地劃設方式

劃設原則

全國國土計畫

國土保育地區1類

1. 將國1劃設條件之參考資料套疊後，就其分布範圍予以劃設。
2. 前項範圍內道路、水路或面積未達2公頃土地，且不符合國1劃設條件者，得一併劃入。

本縣國土計畫

國土保育地區1類

1. 將國1劃設條件之參考資料套疊後，就其分布範圍予以劃設。
2. 前項範圍內道路、水路或面積未達 2 公頃土地，考量規劃完整性，聯集範圍內零星夾雜道路、水路及未達2公頃之零星公有土地，得一併劃入國1範圍內。

- 夾雜土地非屬國1因子，於公展期間採納人民陳情意見，為兼顧分區圖完整性及民眾權益，故僅針對公有土地一併納入國1分區。

一、夾雜於國1及國2範圍內之零星土地劃設方式

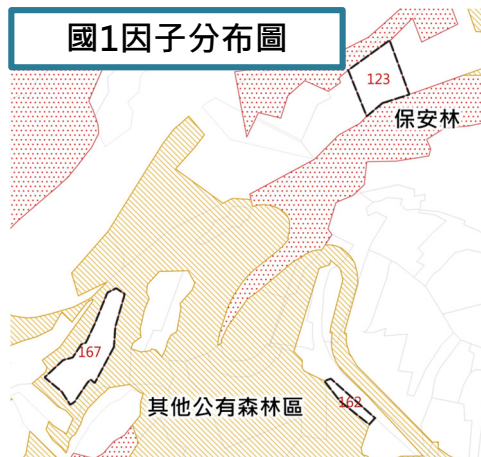
劃設緣由

陳述理由	現已解除保安林，目前為農地使用，希望解編保安林用地，不要劃為國保1。
參採情形及理由	1. 陳述土地古坑鄉尖山坑段123地號現編定為山坡地保育區農牧用地，因涉及國土保育地區第一類保安林劃設指標，而於本計畫公展草案劃設為「部分國土保育地區第一類、部分農業發展地區第三類」。經函詢主管機關農業部林業及自然保育署，依112年4月11日林企字第1121609118號函，確認尖山坑段123地號為毗鄰保安林，未涉及保安林範圍，國土功能分區調整為「農業發展地區第三類」。 2. 古坑鄉尖山坑段162、167地號於公開展覽草案之功能分區為「國土保育地區第一類」，依全國國土計畫明定屬國土保育地區第一類範圍內之零星土地得一併予以劃入。

公展版功能分區



國1因子分布圖



報部版功能分區



報部版

非屬國1、2因子 零星土地

【全國國土計畫；前項範圍內道路、水路或面積未達2公頃土地，且不符合國1、2劃設條件者，**得一併劃入**】

私人土地

劃設其他分區

私人土地以外

劃設為國1、2

一、夾雜於國1及國2範圍內之零星土地劃設方式

劃設原則

全國國土計畫

國土保育地區2類

1. 將國2劃設條件之參考資料套疊後，就下列範圍予以劃設：
 - (A)毗連國1之分布範圍。
 - (B)未毗連國1土地，範圍完整且面積達 10 公頃以上之分布範圍。
2. 就未依原區域計畫法劃定非都市土地使用分區及編定使用地之離島予以劃設。
3. 第1項範圍內道路、水路或面積未達 2 公頃土地，且不符合國2劃設條件者，**得一併劃入**。

本縣國土計畫

國土保育地區2類

1. 將國2劃設條件之參考資料套疊後，就下列範圍予以劃設：
 - (A)毗連國1之分布範圍。
 - (B)未毗連國1土地，範圍完整且面積達 10 公頃以上之分布範圍。
2. 國2之劃設方法，將國2劃設條件之參考資料套疊聯集後，就毗連國1之分布範圍，以及未毗連國1土地但範圍完整且面積達10 公頃以上之分布範圍劃設，**劃設範圍內零星夾雜道路、水路及未達2公頃之零星公有土地，得一併劃入國2範圍內**。

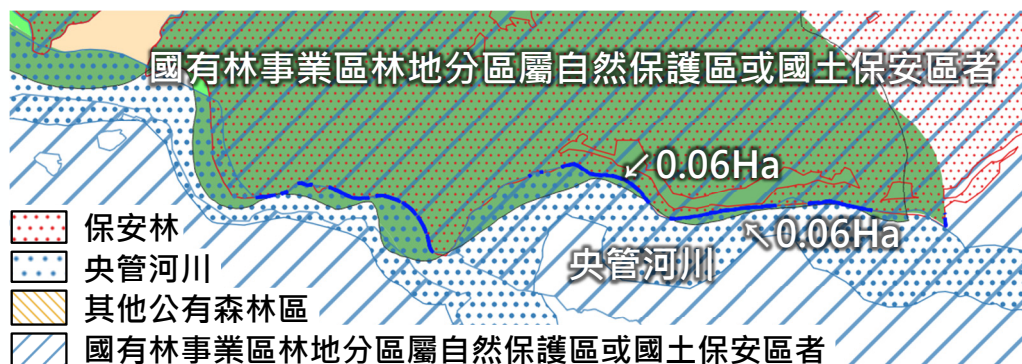
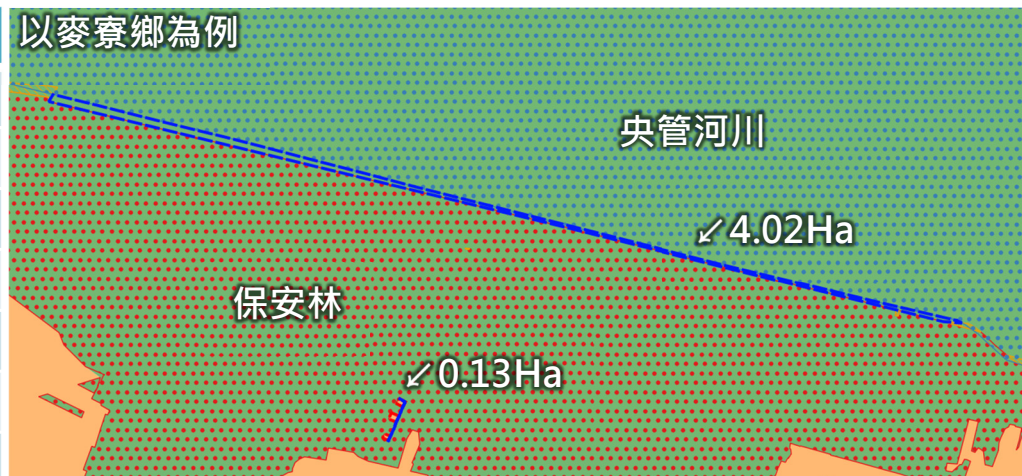
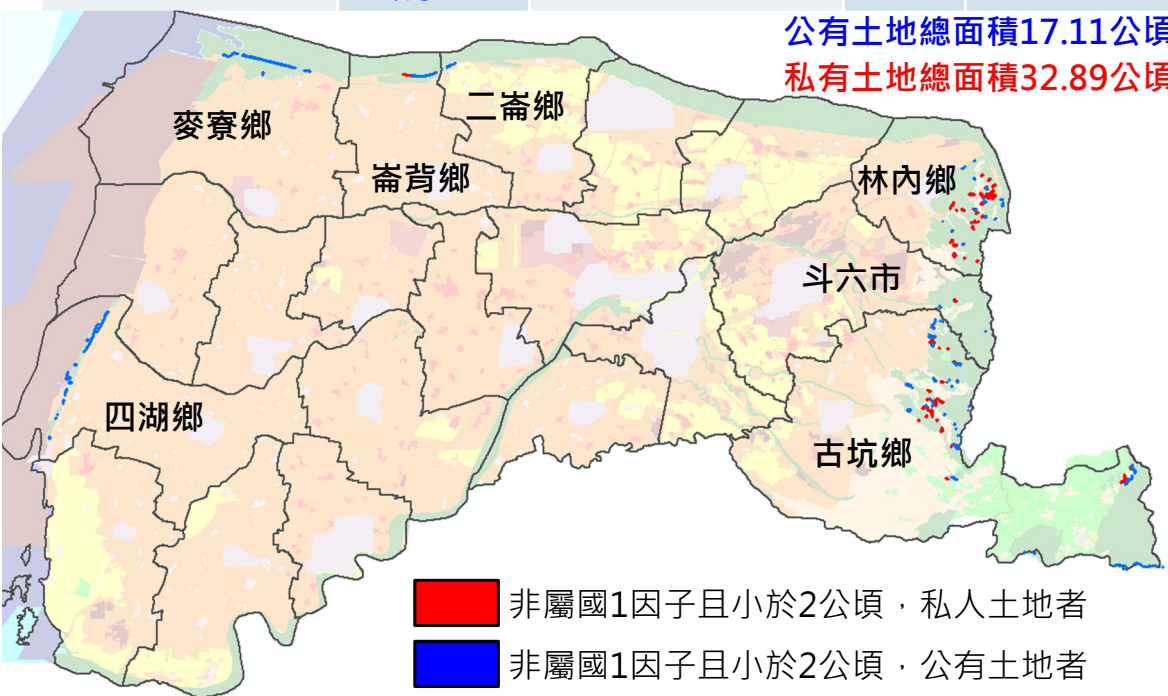
一、夾雜於國1及國2範圍內之零星土地劃設方式

非屬國1因子範圍內面積未達2公頃土地者，共計294處，面積約50公頃。

行政區	土地權屬	毗鄰國1因子	處數	面積(公頃)
麥寮鄉、崙背鄉、二崙鄉	私有土地	央管河川、保安林、其他公有森林區	5	0.70
	公有土地		7	5.15
四湖鄉	公有土地	保安林	31	3.98
林內鄉	私有土地	國有林事業區林地分區屬自然保護區或國土保安區者、保安林、其他公有森林區、央管河川	57	14.92
	公有土地		40	0.69
斗六市	私有土地		2	0.85
	公有土地		6	0.10
古坑鄉	私有土地		49	16.42
	公有土地		97	7.19

公有土地總面積17.11公頃

私有土地總面積32.89公頃



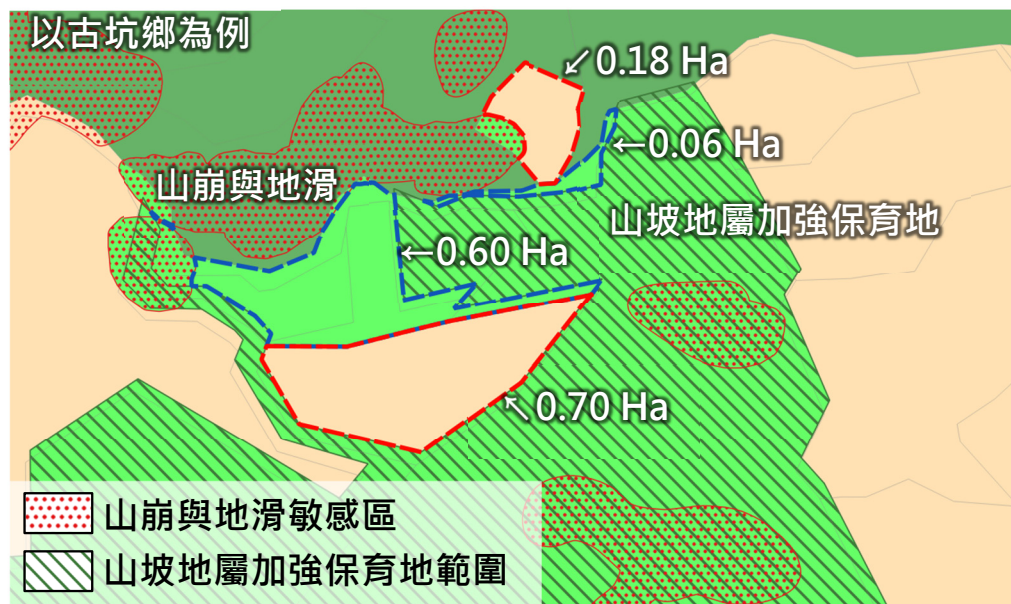
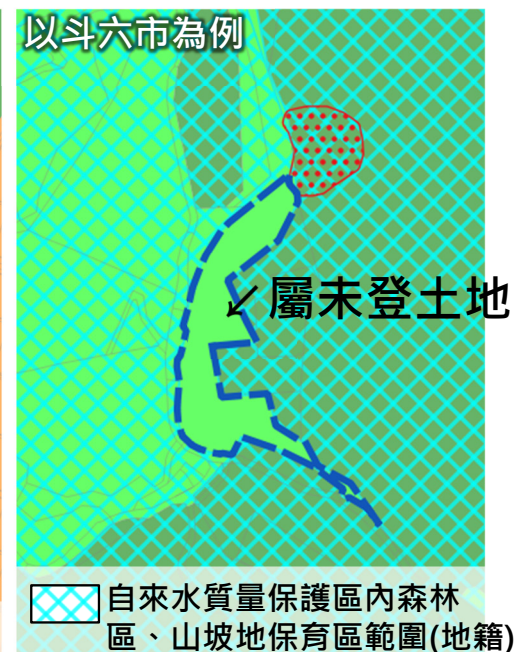
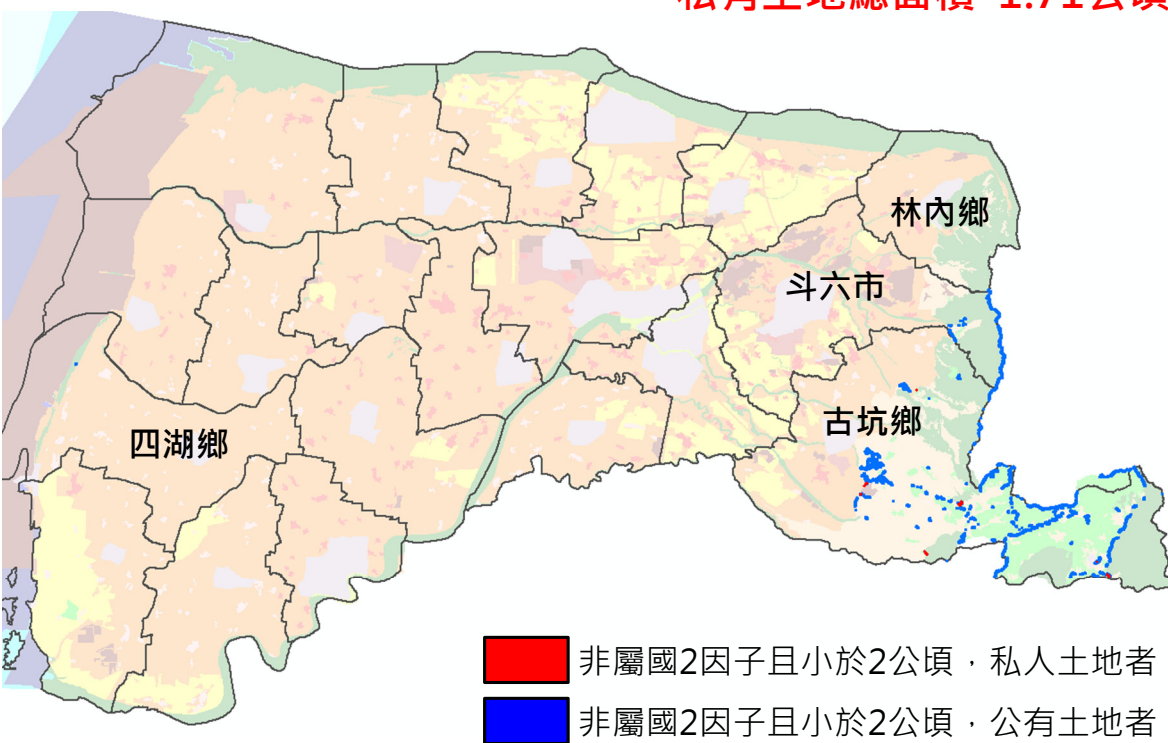
一、夾雜於國1及國2範圍內之零星土地劃設方式

非屬國2因子範圍面積未達2公頃土地者，共計384處，面積約30.68公頃。

行政區	土地權屬	毗鄰國2因子	處數	面積(公頃)
四湖鄉	公有土地	林業試驗所	1	0.004
林內鄉	公有土地	自來水質量保護區 內森林保育風景	1	0.03
斗六市	公有土地		62	1.97
古坑鄉	私有土地	自來水質量保護區 內森林保育風景、 山坡地屬加強保育地	13	1.71
	公有土地		307	26.97

公有土地總面積28.97公頃

私有土地總面積 1.71公頃



一、夾雜於國1及國2範圍內之零星土地劃設方式

報部版

非屬國1、2因子 零星土地

【全國國土計畫；前項範圍內道路、水路或面積未達2公頃土地，且不符合國1、2劃設條件者，**得一併劃入**】

私人土地

劃設其他分區

私人土地以外

劃設為國1、2



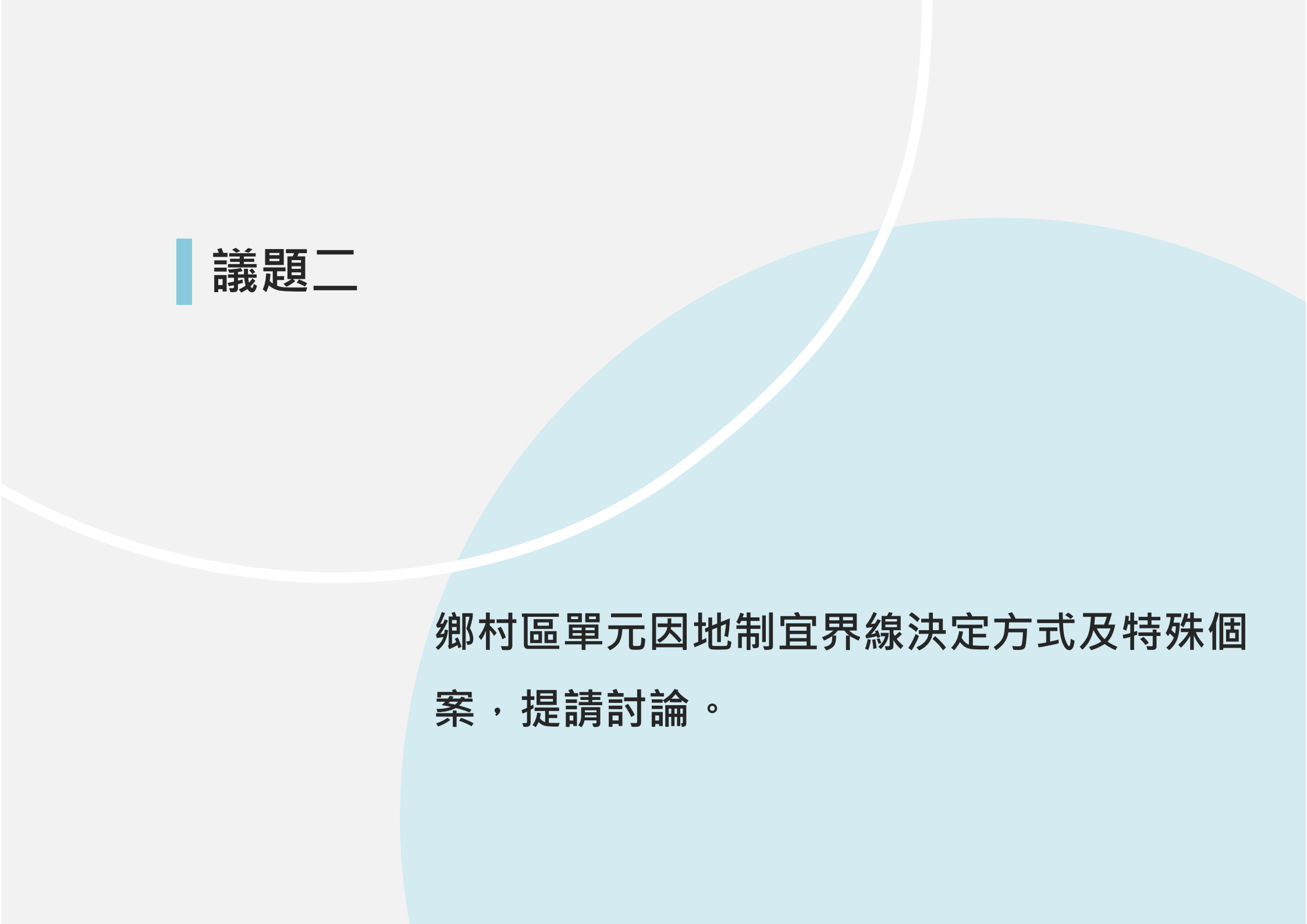
提會討論

非屬國1、2因子 零星土地

【全國國土計畫；前項範圍內道路、水路或面積未達2公頃土地，且不符合國1、2劃設條件者，**得一併劃入**】

劃設其他分區

➤ 除屬地籍圖資接合產生之縫隙者外，其餘不區分公有、私有土地，非屬國1、2劃設條件之零星土地劃設為其他分區。



議題二

鄉村區單元因地制宜界線決定方式及特殊個案，提請討論。

劃設原則

國土功能 分區分類	雲林縣鄉村區單元 因地制宜界線決定方式(底線處)	全國鄉村區單元 通案性界線決定方式
農4、 城2-1-	【納入】 原則9：面積規模 (A) 符合前開原則一至六者，參考非都市土地使用管制規則第11條：「非都市土地申請開發達下列規模者，應辦理土地使用分區變更：一、申請開發社區之計畫達50戶或土地面積在1公頃以上，應變更為鄉村區。…」，爰該等零星土地面積規模訂定為1公頃。 (B) 又符合前開原則一至六，惟累計納入面積大於1公頃，經考量範圍完整性而有納入必要者，得提經各級國土計畫審議會審議通過後納入，<u>惟原則一至六累計納入面積之規模上限如大於原鄉村區面積之50%之特殊個案應經國土計畫審議會審議通過後納入。</u> (C) 就符合前開原則七納入之小型基本公共設施，基於係以鄉村區生活機能考量，故不予訂定納入面積規模門檻。 (D) 就符合前述原則八納入之零星土地皆屬交通或水利使用，不予訂定納入面積規模門檻。	【納入】 原則9：面積規模 (A) 符合前開原則一至六者，參考非都市土地使用管制規則第11條：「非都市土地申請開發達下列規模者，應辦理土地使用分區變更：一、申請開發社區之計畫達50戶或土地面積在1公頃以上，應變更為鄉村區。…」，爰該等零星土地面積規模訂定為1公頃。 (B) 又符合前開原則一至六，惟累計納入面積大於1公頃，經考量範圍完整性而有納入必要者，得提經各級國土計畫審議會審議通過後納入，<u>惟累計納入面積之規模上限仍不得大於原鄉村區面積之50%。</u> (C) 就符合前開原則七納入之小型基本公共設施，基於係以鄉村區生活機能考量，故不予訂定納入面積規模門檻。 (D) 就符合前述原則八納入之零星土地皆屬交通或水利使用，不予訂定納入面積規模門檻。

➤ 因本縣鄉村區長期未檢討，計9處特殊個案納入後大於原鄉村區面積50%。

得納入

原則1.屬四面包夾之零星土地者

原則2.屬凹入鄉村區之零星土地者

原則3.屬鄉村區與周邊達6公尺以上之河川、道路、水路間夾雜之零星土地者

原則4.屬毗鄰鄉村區之甲種建築用地及丙種建築用地者

原則5.屬與都市計畫區之都市發展用地夾雜之零星土地者

原則6.屬與開發許可計畫、原《獎勵投資條例》同意案件或城鄉發展性質之特定專用區間夾雜之零星土地

原則7.屬毗鄰或鄰近鄉村區之特定目的事業用地者(地方公共設施)

原則8.就二個以上位置相近惟未完全毗連之鄉村區，因道路、既成巷道或農水路區隔者

原則9.面積規模：原則1~6累計不得>1公頃。

經考量範圍完整性而有納入必要者，得提經各級國土計畫審議會審議通過後納入，惟1~6累計納入面積不得大於原鄉村區面積之50%。

得劃出

屬鄉村區範圍，然形狀狹長且夾雜於其他國土功能分區之交通或水利用地者

原則2：屬凹入鄉村區之零星土地者：基於鄉村區單元完整性考量，屬凹入鄉村區之零星土地得一併納入。1、面積規模：(1)凹入鄉村區單元之零星土地，面積在0.12公頃以下。(2)凹入鄉村區單元之零星土地，面積在0.12~0.5公頃者，且凹入缺口寬度未超過20公尺者。2、如前開土地納入，將凸出原鄉村區單元：以鄉村區單元最外連接點檢視，涉及凸出地籍至少50%面積應位於鄉村區單元最外連接點範圍內，始得納入，確保鄉村區單元劃設完整性，避免造成明顯凸出。3、未符合上述次原則，惟考量範圍完整性而有納入必要者，得提經雲林縣國土計畫審議會審議通過後納入。

原則3：屬鄉村區與周邊河川、道路、水路間夾雜之零星土地者：該等土地如未劃入鄉村區單元，將劃設為國土保育地區或農業發展區，考量其不具經營規模，故得一併納入劃設為鄉村區單元。1、前述河川、道路、水路個別或合併寬度應達六公尺以上，且零星土地面積原則為0.5公頃以下。2、如屬與國土保育地區第一類河川範圍包夾者，得不受0.5公頃以下之限制，惟納入面積規模仍不得超過2公頃。

二、鄉村區單元因地制宜界線決定方式及特殊個案

18

二-1.鄉村區單元納入面積比例大於1.5倍者，共計9處。

鄉村單元編號	區域計畫鄉村區面積 (公頃)	鄉村區單元劃設成果 (公頃)	1公頃檢核 (原則1~6) (公頃)	納入面積占原鄉村區面積比例 (%)	面積超過50% 原因
PA01015	0.01	1.75	1.74	17433%	類型1.零星鄉村區
PA01010	2.31	3.77	1.2	52%	類型2.其他特殊情形
PA01056	4.49	16.11	4.29	96%	
PA01009	0.05	0.25	0.2	394%	類型3.與鄰近之鄉村區無法劃為同一處，致零星鄉村區面積規模過小
PA01018	0.13	0.28	0.15	113%	
PA07021	0.04	0.14	0.1	254%	
PA07022	0.02	0.05	0.03	138%	
PA07029	0.04	0.08	0.04	98%	
PE18029	0.11	0.22	0.11	102%	

二-1-1、零星鄉村區(1)

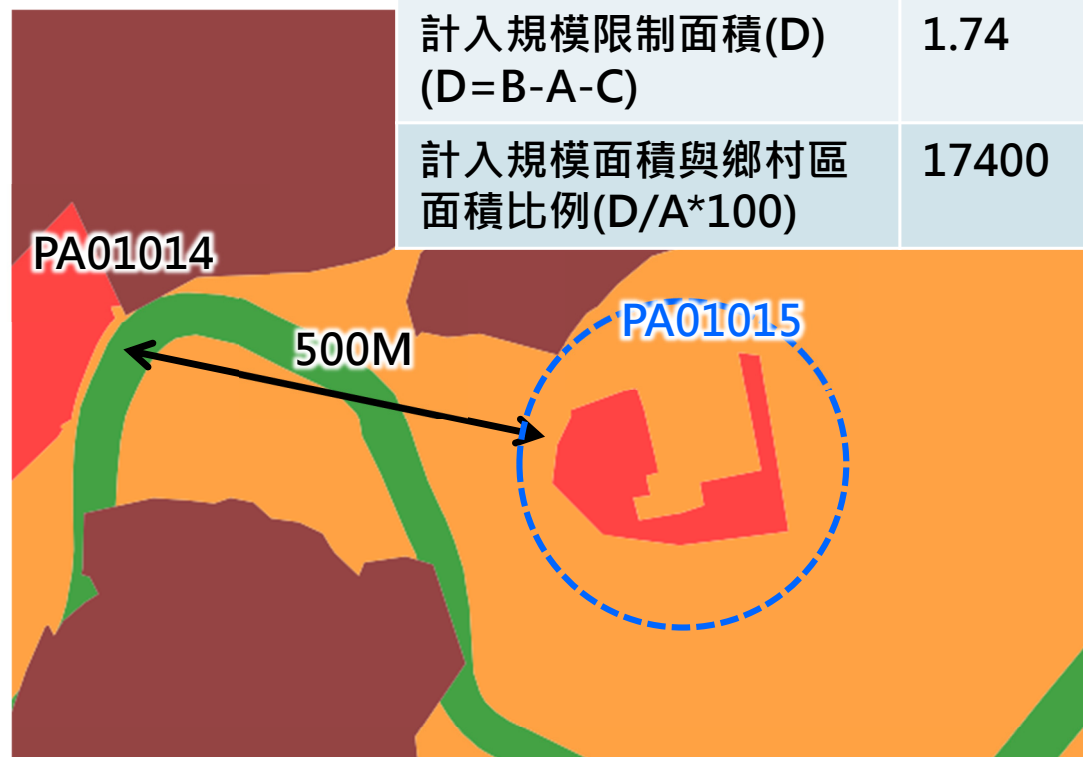
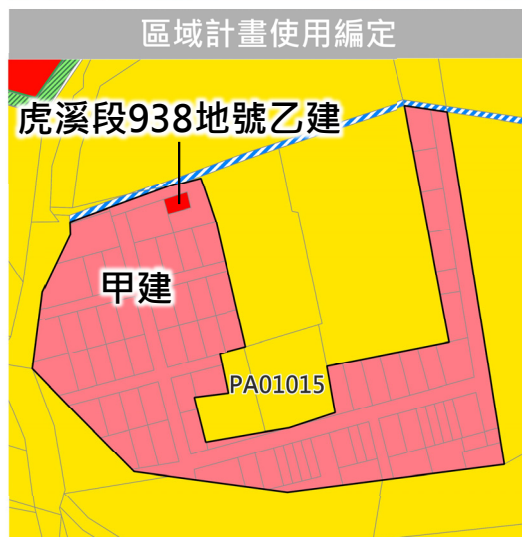
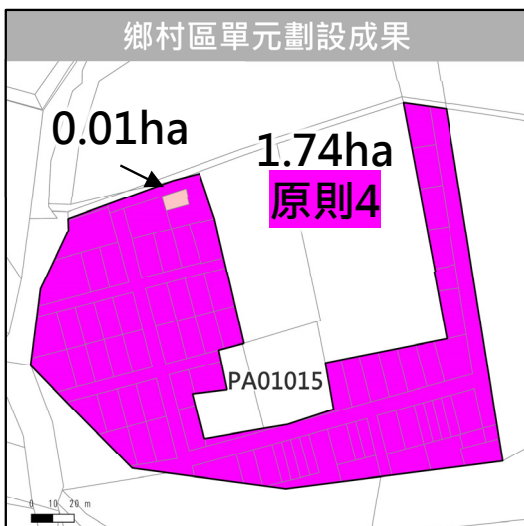
■ 編號：PA01015

■ 主要計入規模限制原則：

原則4-1.74公頃

規模限制原則累計納入面積(公頃)

既有非都鄉村區面積(A)	0.01
鄉村區單元面積(B)	1.75
不計入規模限制面積(C)	0
計入規模限制面積(D) (D=B-A-C)	1.74
計入規模面積與鄉村區 面積比例(D/A*100)	17400



➤ 說明-考量零星鄉村區毗鄰之甲、丙種建地多數已開闢，與零星鄉村區為同一聚落，且原非都鄉村區面積規模過小(僅0.01公頃)，建請同意本案鄉村區單元劃設。

二-1-2、其他特殊情形(1/2)

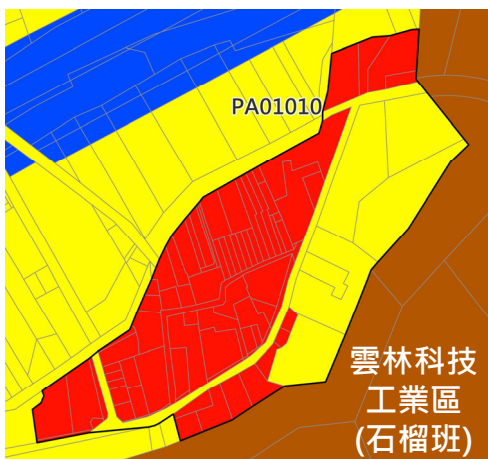
20

■ 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

原則4：甲丙建

原則6：與特專區夾雜之零星土地 1.15公頃



二-1-2、其他特殊情形(2/2)

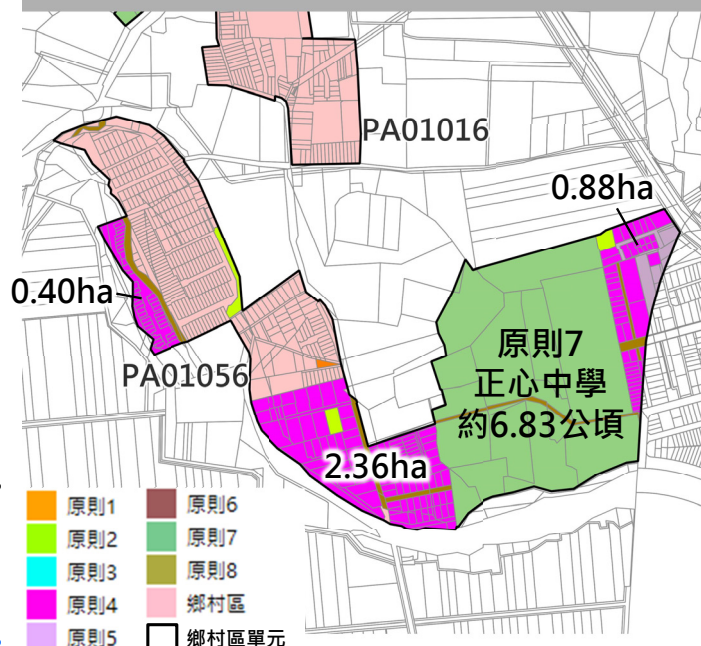
- 編號：PA01056
- 主要計入規模限制原則：
原則4-3.64公頃

➤ 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**。

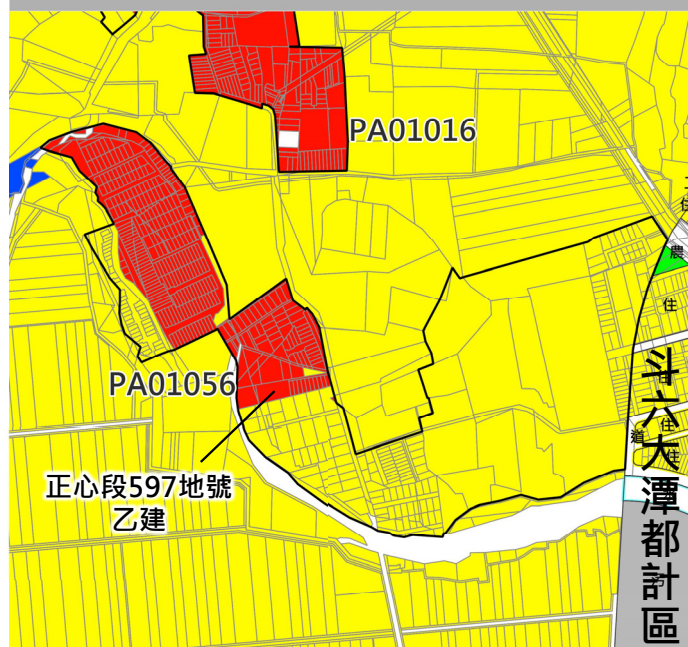
規模限制原則累計納入面積(公頃)

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

鄉村區單元劃設成果



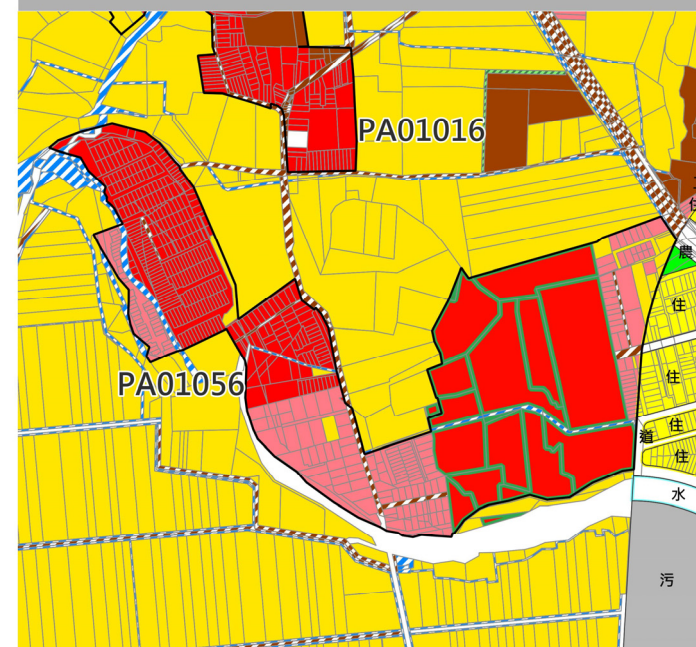
區域計畫使用分區



現況航照圖



區域計畫使用編定

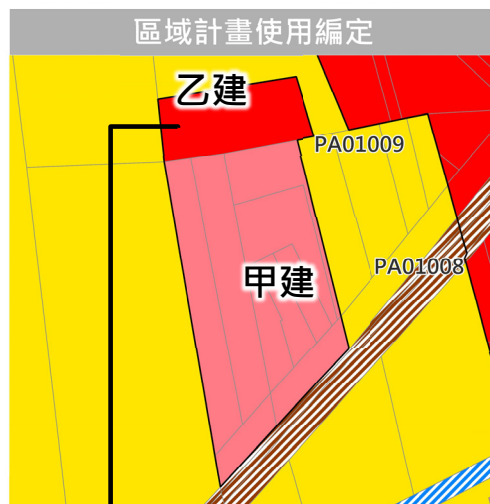
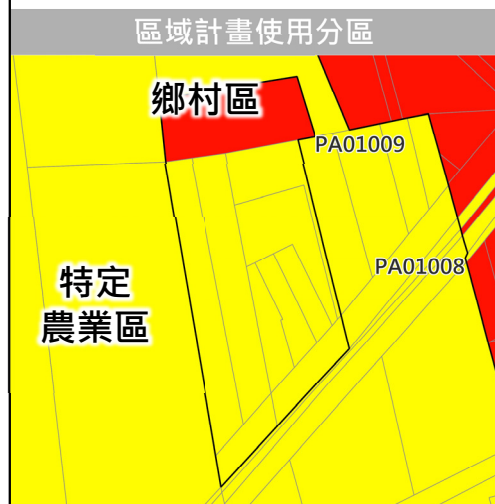
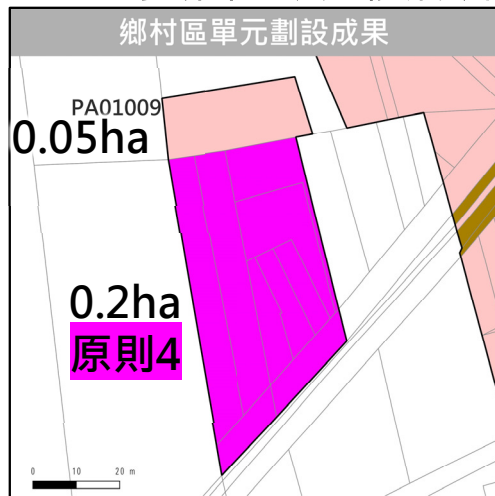


二-1-3、與鄰近之鄉村區無法劃為同一處致零星者(1/6)

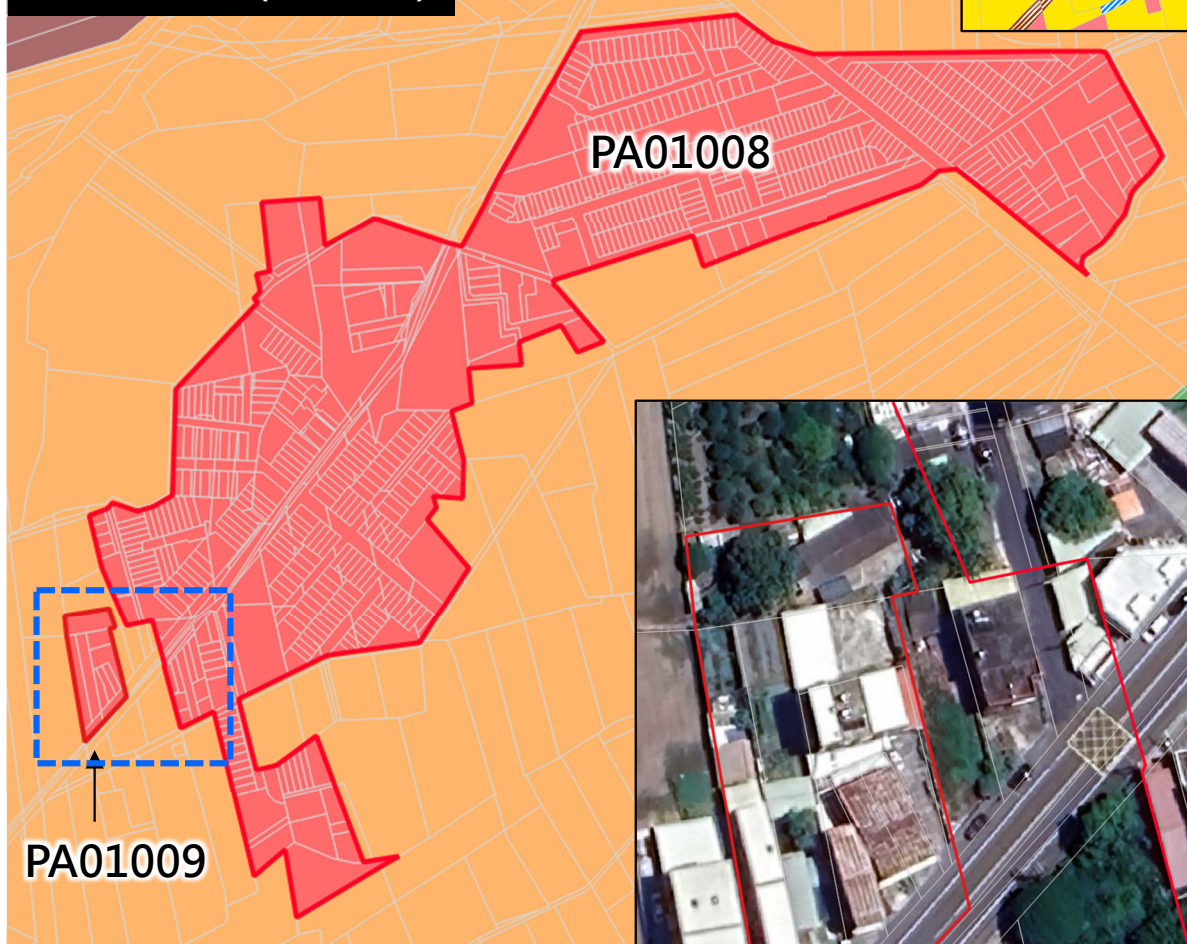
22

■ 編號：PA01009

■ 主要計入規模限制原則：原則4-0.2公頃



國土功能分區(公展草案)



萬年西段309地號

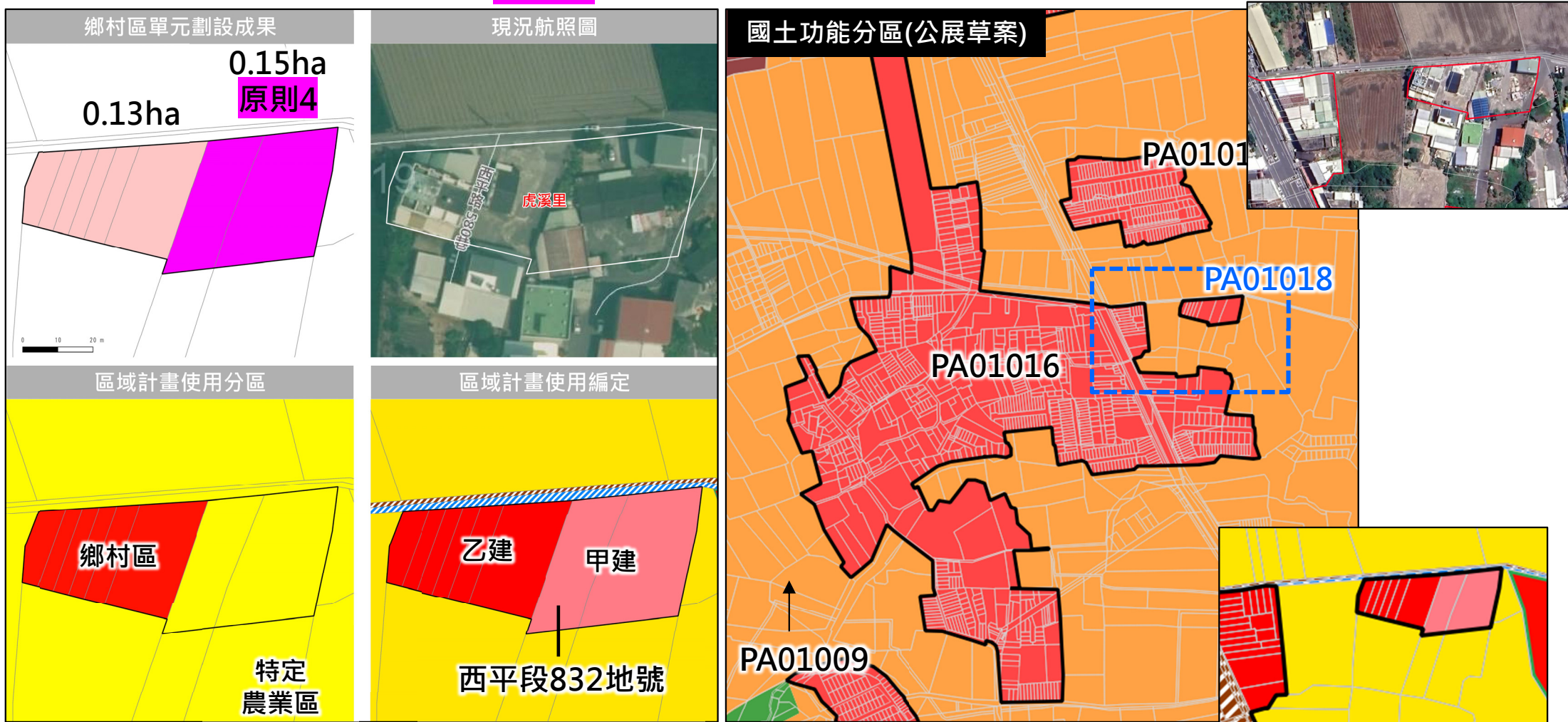
➤ 說明-本鄉村單元鄰近PA01008，惟中間非屬交通、水利用地，現況亦非道路，因此無法依原則8連接，而分為兩處鄉村區。零星鄉村區所納為甲種建築用地(原則4)，現已建築使用，建請同意本案鄉村區單元劃設。

二-1-3、與鄰近之鄉村區無法劃為同一處致零星者(2/6)

23

■ 編號：PA01018

■ 主要計入規模限制原則：原則4-0.15公頃



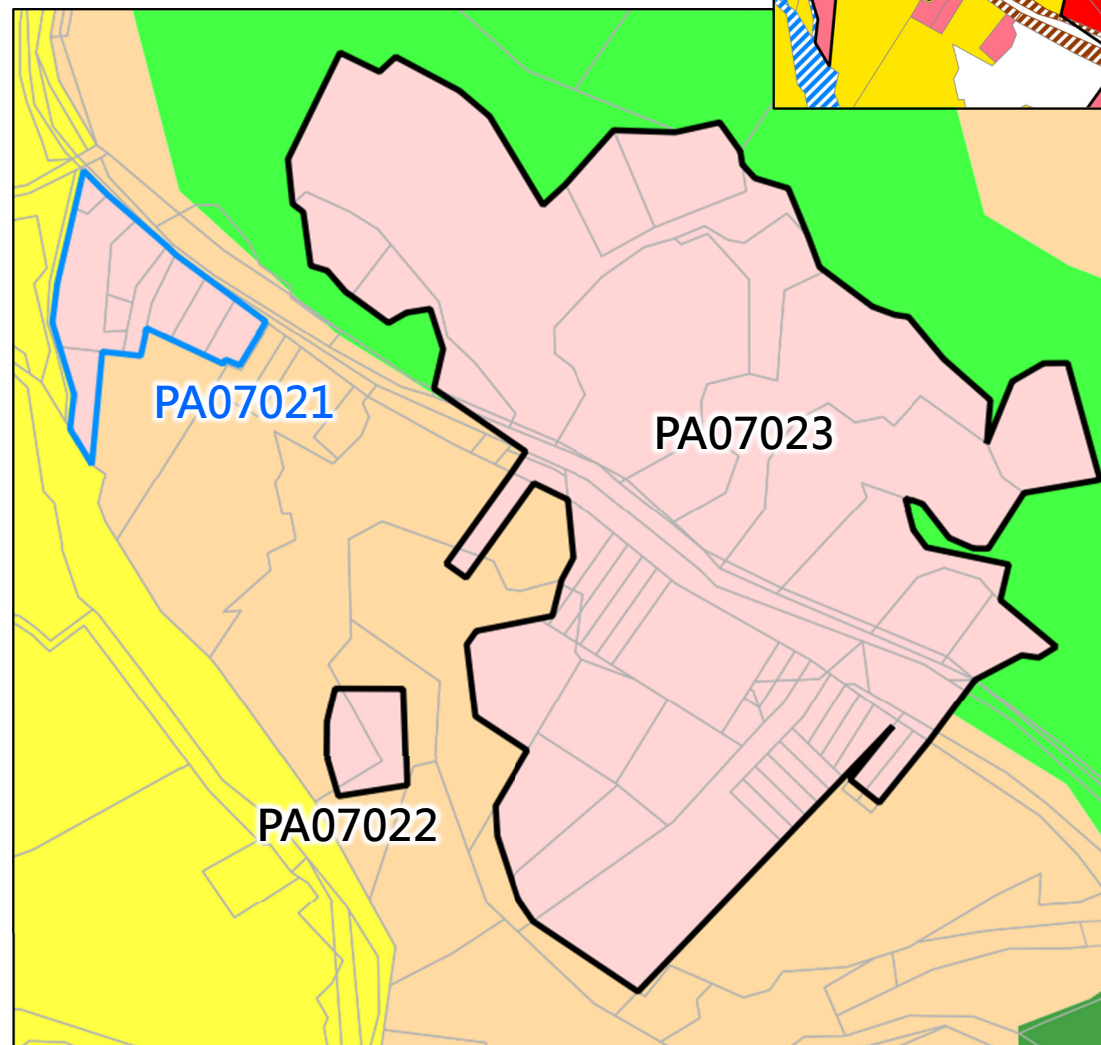
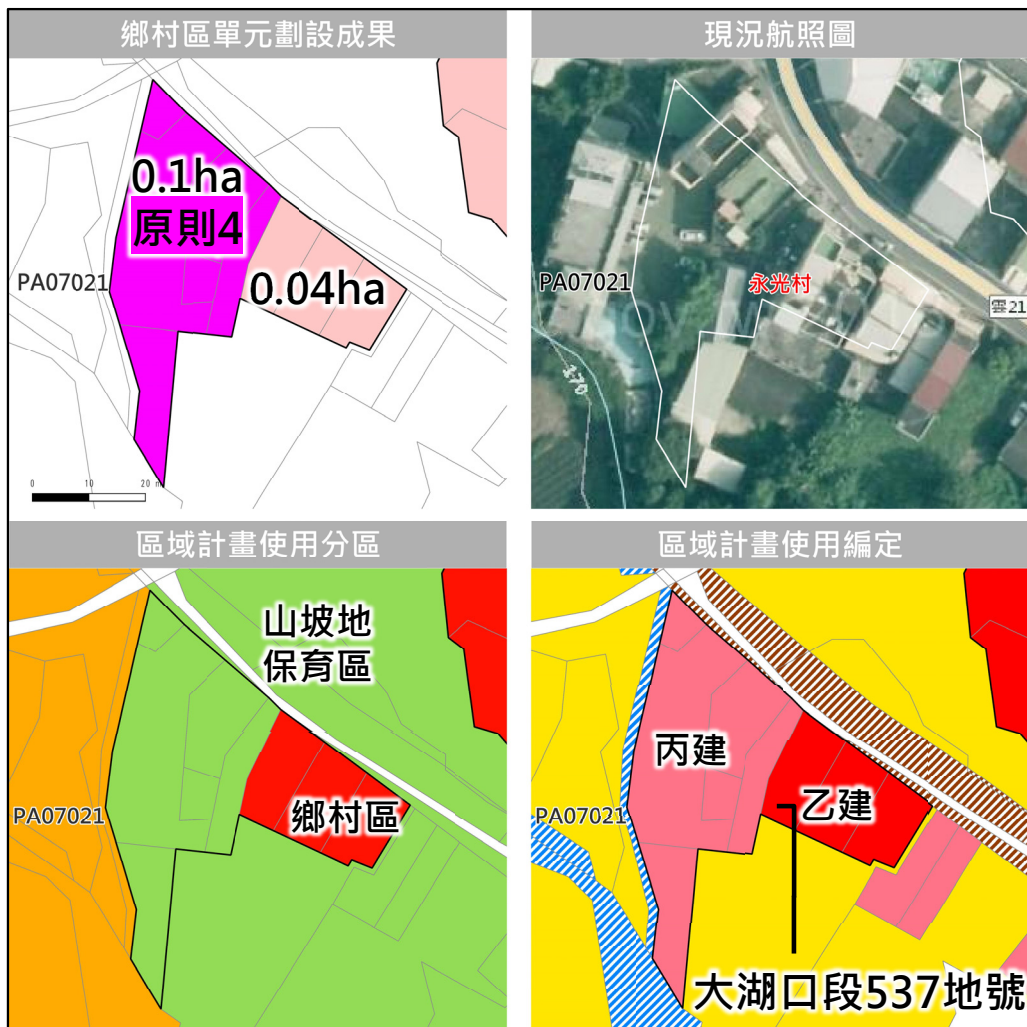
➢ 說明-本鄉村單元鄰近PA01016(約50公尺)，惟中間非屬交通、水利用地，現況亦非道路，因此無法依原則8連接，而分為兩處鄉村區。零星鄉村區所納為甲種建築用地(原則4)，現已建築使用，建請同意本案鄉村區單元劃設。

二-1-3、與鄰近之鄉村區無法劃為同一處致零星者(3/6)

24

■ 編號：PA07021

■ 主要計入規模限制原則：原則4-0.10公頃



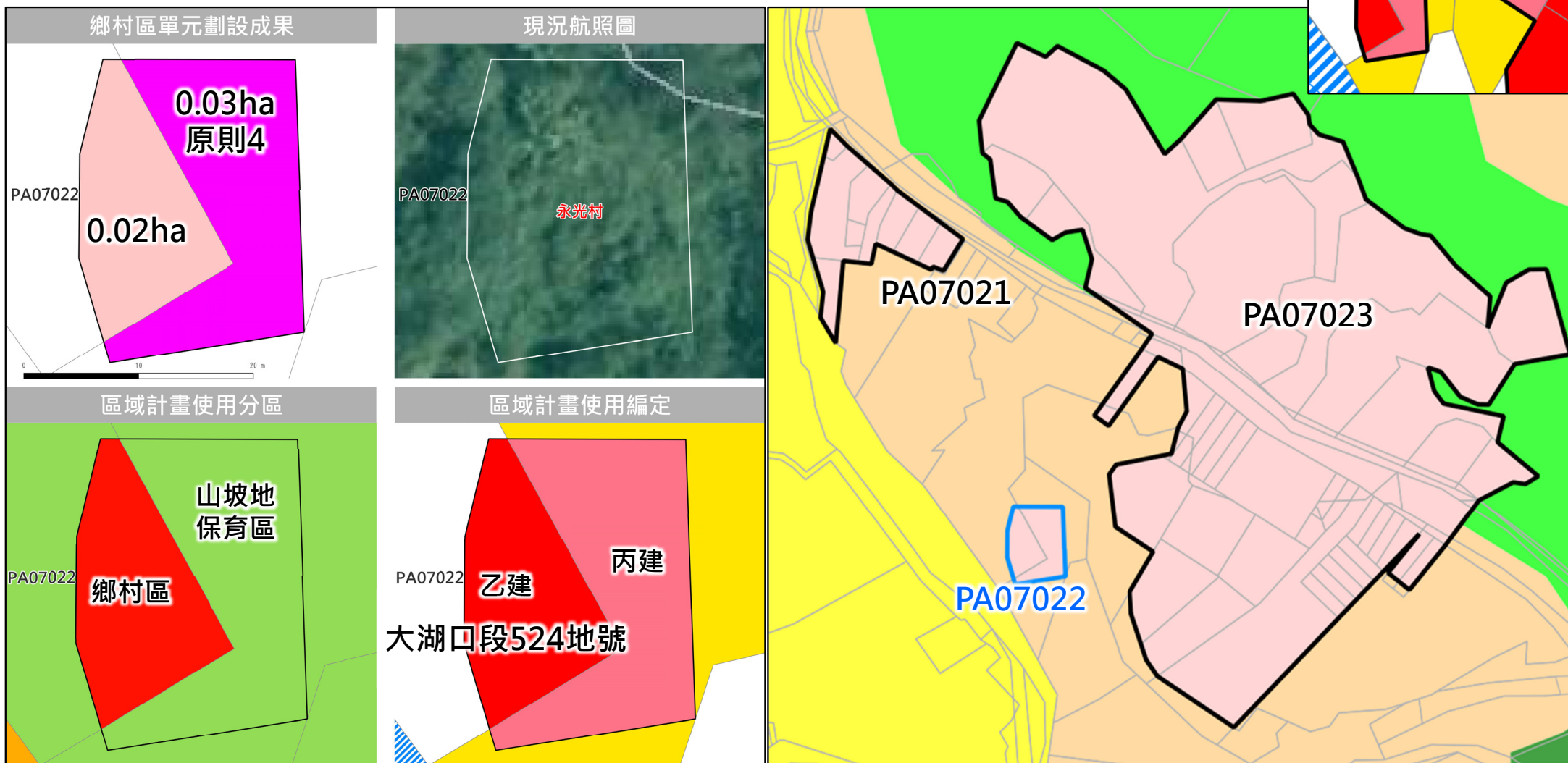
➤ 說明-本鄉村單元鄰近PA07023(約25公尺)，惟中間非屬交通、水利用地，現況亦非道路，因此無法依原則8連接，而分為兩處鄉村區。零星鄉村區所納為丙種建地(原則4)，現已建築使用，建請同意本案鄉村區單元劃設。

二-1-3、與鄰近之鄉村區無法劃為同一處致零星者(4/6)

25

■ 編號：PA07022

■ 主要計入規模限制原則：原則4-0.03公頃



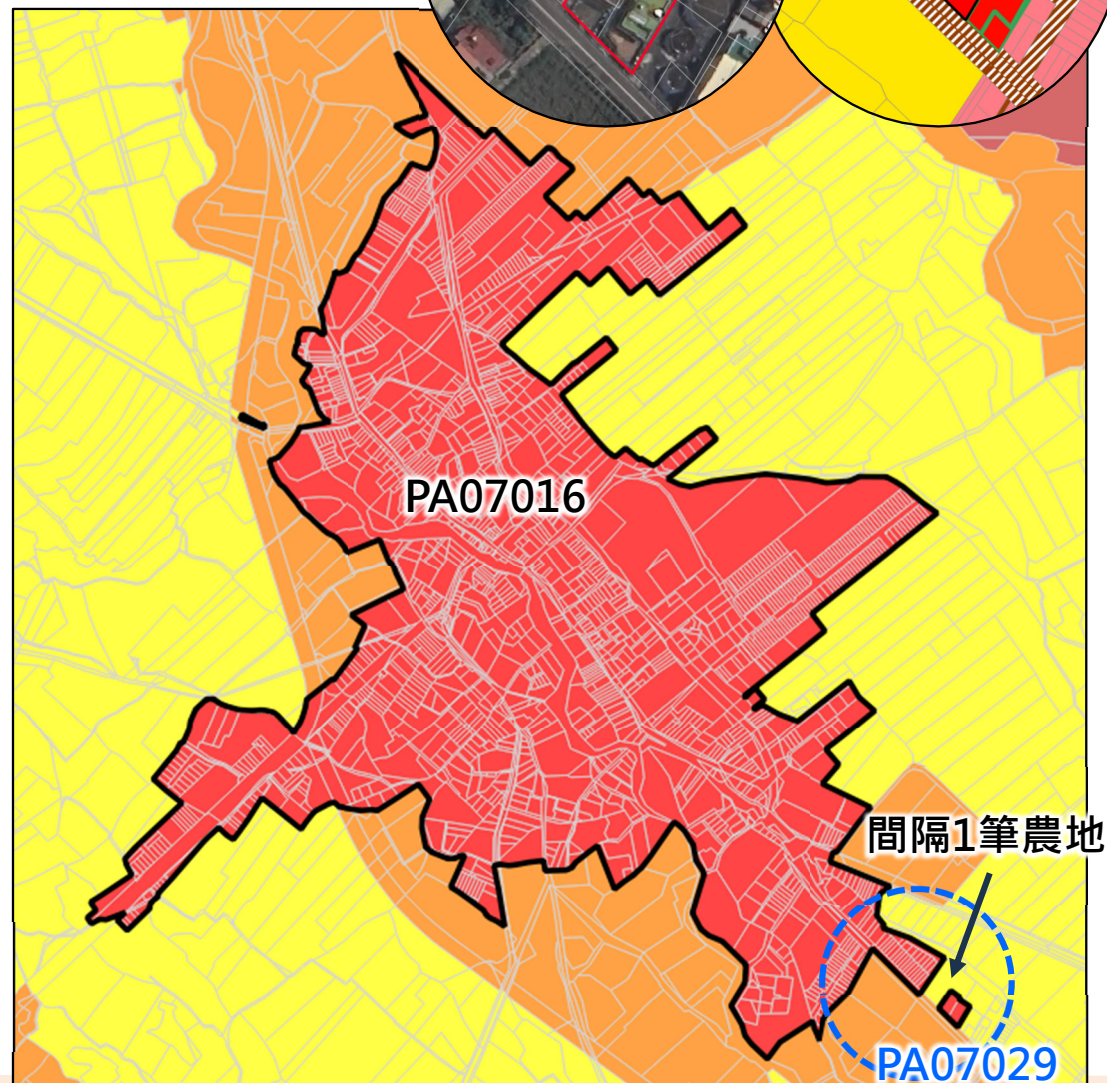
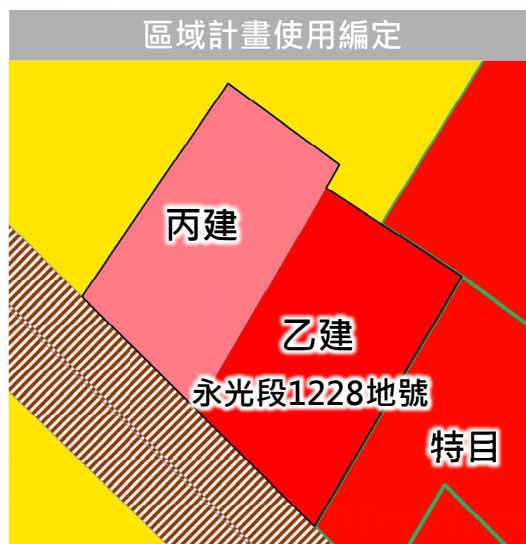
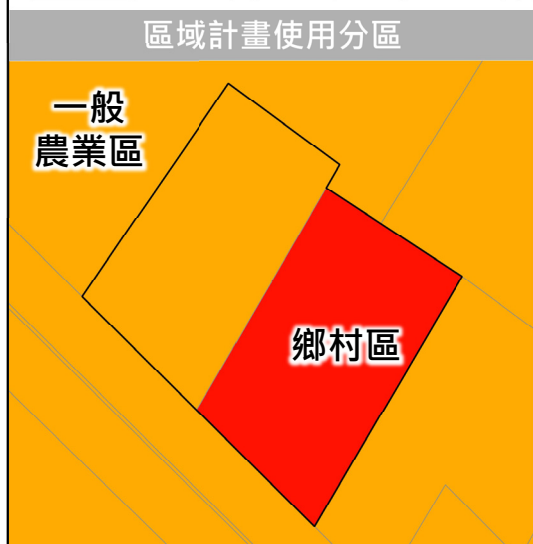
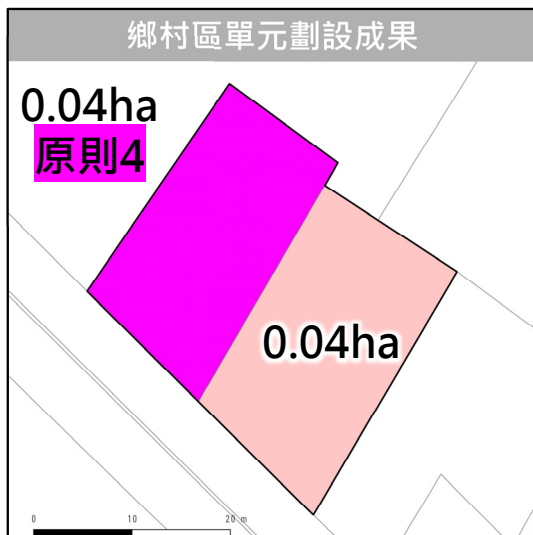
➤ 說明-本鄉村單元鄰近PA07023(約25公尺)，惟中間非屬交通、水利用地，現況亦非道路，因此無法依原則8連接，而分為兩處鄉村區。零星鄉村區所納為丙種建地(原則4)，現已建築使用，建請同意本案鄉村區單元劃設。

二-1-3、與鄰近之鄉村區無法劃為同一處致零星者(5/6)

26

■ 編號：PA07029

■ 主要計入規模限制原則：原則4-0.04公頃



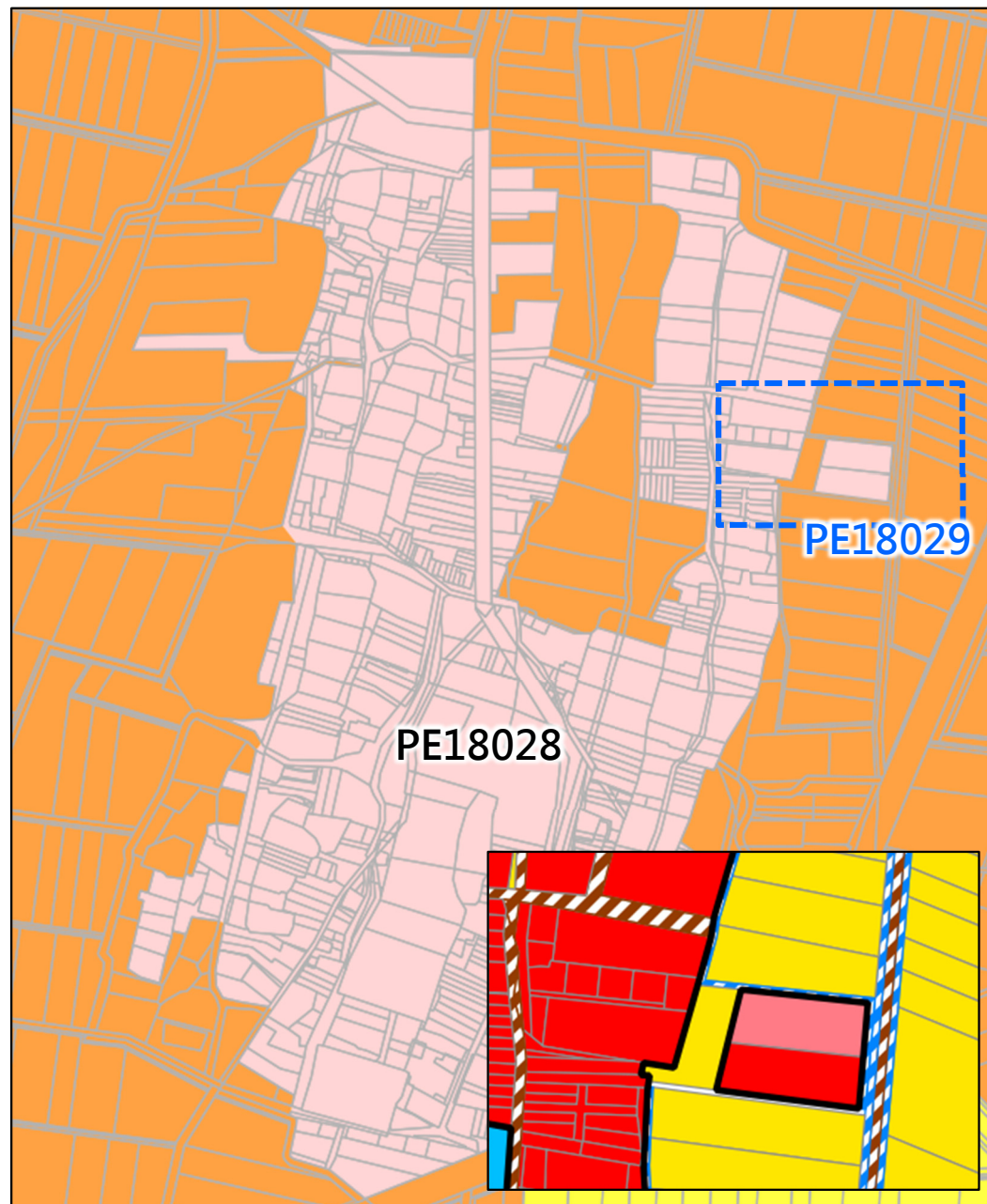
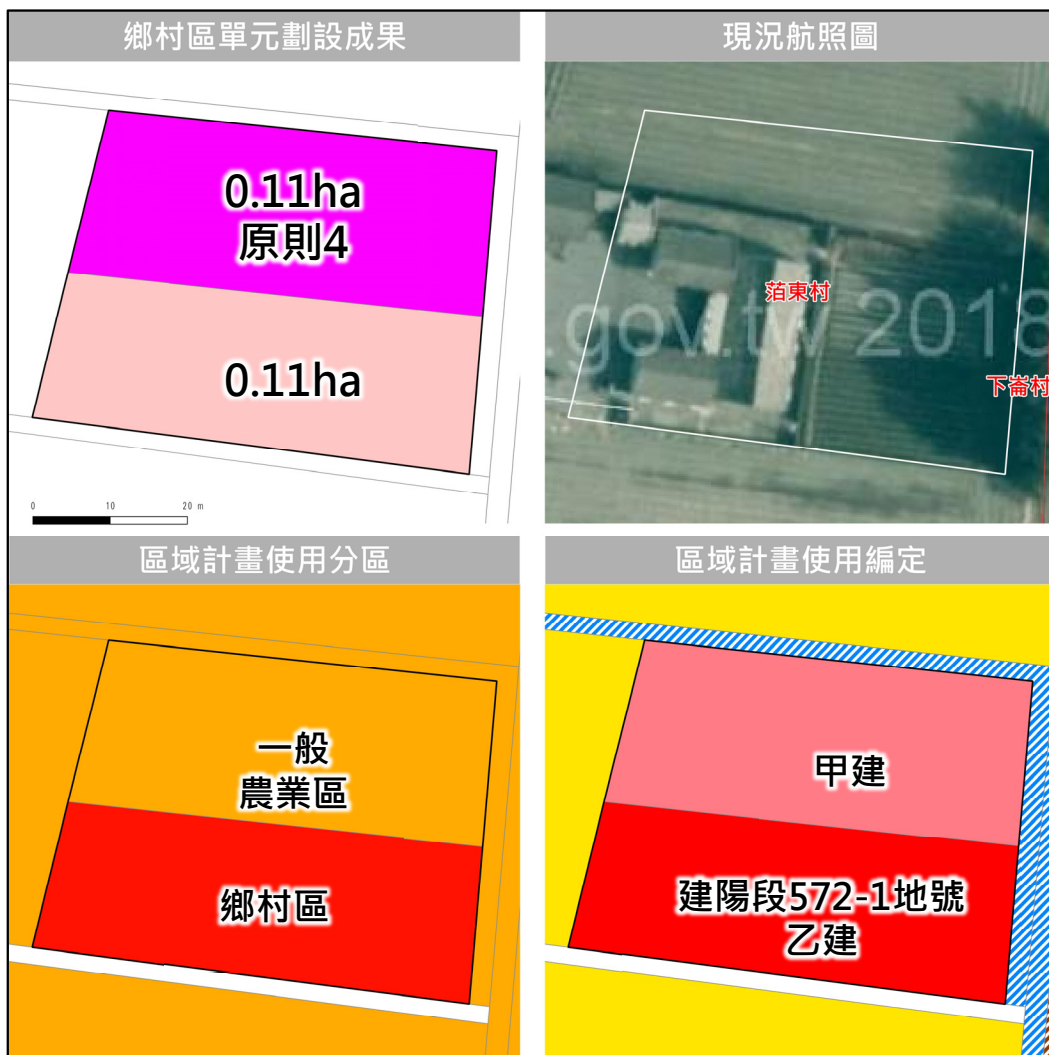
➤ 說明-本鄉村單元鄰近PA07016(約30公尺)，惟中間非屬交通、水利用地，現況亦非道路，因此無法依原則8連接，而分為兩處鄉村區。零星鄉村區所納為甲種建地(原則4)，現已建築使用，建請同意本案鄉村區單元劃設。

二-1-3、與鄰近之鄉村區無法劃為同一處致零星者(6/6)

27

■ 編號：PE18029

■ 主要計入規模限制原則：原則4-0.11公頃



➤ 說明-本鄉村單元鄰近PE18028(約20公尺)，惟中間非屬交通、水利用地，現況亦非道路，因此無法依原則8連接，而分為兩處鄉村區，建請同意本案鄉村區單元劃設。