

地政處未來施政規劃

一、農水路是農民的活路--翻轉農業，提升農產加值

(一)農地重劃區緊急農水路改善工程計畫

改善本縣各鄉鎮農地重劃區內需改善之農路、水路，透過緊急農水路改善工程計畫及重劃區農水路改善工程計畫兩計畫併行，改善農地重劃區內老舊、損壞之農水路，讓農產品運輸更便捷及提升農業生產效率。

(二)早期農地重劃區農水路更新改善工程計畫

本縣民國 60 年前辦理完成之農地重劃區，田間農路之施設寬度僅為 2.5-4.0 公尺，為適應現代農業機械化經營之需要，將早期完成之田間農路拓寬為 4-6 公尺，同時將併行之水路予以改善。透過農水路更新改善，改善農地重劃區損壞之農水路，讓農產品運輸更便捷及提升農業生產效率。

二、配合城鄉發展處都市計畫，積極辦理土地整體開發，促進地區繁榮發展，以達土地最適利用。

(一)斗南鎮小東市地重劃：

因區內乙種工業區和貨運轉運中心區遲未發布細部計畫之原因，本計畫發布實施後雖歷經多次辦理通盤檢討計畫、四次個案變更，但始終未如期朝計畫發展目標發展，致當地許多土地閒置，對當地影響甚鉅。對此，縣府遂於民國 100 年辦理第四次通盤檢討計畫，望透過調整土地開發方式以提高土地利用。

A. 本重劃區面積約 45.6832 公頃，開發後使用分區為乙種工業區、產專區、加油站專用區和宗教專用區，以及其他公共設施用地。

B. 本區都市計畫(主要計畫暨細部計畫)已於 108 年 7 月 4 日發佈實施，重劃計畫書亦於 108 年 7 月 23 日報經內政部核定。

C. 本案於 110 年 8 月 26 至 8 月 28 日召開「土地分配草案暨媒合作業說明會」，土地分配成果於 110 年 11 月 29 日至 110 年 12 月 29 日止公告計 30 日。

D. 本區於 111 年 2 月 15 日辦理土地權利變更登記完畢，且於 111 年 3 月 9~11 日等三天辦理土地點交予土地所有權人。

E. 工程於 108 年 9 月 26 日開工，全區於 111 年 1 月 19 日竣工，並於同年 4 月 26 日辦理竣工啟用典禮。

F. 全區抵費地計 30 筆，面積合計約 7.3 公頃，已分別於 111 年 5 月 31 日、7 月 15 日、8 月 2 日辦理第 1 次、第 2 次、第 3 次開標作業，目前合計標脫 22 筆土地(面積合計約 2.3 公頃)，合計標售金額為新台幣 9 億 7,785 萬 4,783 元整。目前區內仍有 8 筆土地(面積合計：49,957.04 平方公尺)尚待辦理標售作業，其中包含原規劃附帶限制條件買回條款之斗南鎮新東段 35、37；91、95；105、134 地號等 3 處大面積區塊，刻正積極規劃第 4 次標售作業中。

(二)斗六市人文公園區段徵收：

本府於辦理「斗六(含大潭地區)都市計畫」第三次通盤檢討時，「人文公園」附近農業區之地主主動提出變更都市計畫之陳情，內政部都市計畫委員會基於地區整體發展考量，建議「人文公園」用地與鄰近農業區應進行綜合性之檢討，經內政部都市計畫委員會第 645、659 會議決議，納入斗六(含大潭地區)都市計畫(第三次通盤檢討)第二階段辦理案件，由雲林縣政府妥為研擬具體可行方案後，另案依都市計畫法定程序辦理。

經本府綜合考量後，為提供縣民大型公園綠地休閒空間、納入社會住宅規劃，使既有商業軸線得以延伸至雲林縣政中心、斗六市區及雲林科技大學，擴大土地利用之完整性，以達到地方均衡發展之目標，故規劃以區段徵收方式開發此人文特區，以結合附近地區人文、休閒、學術、文化、藝術、醫療等機能，並透過政府與民間合作開發，促成土地所有權人及公共利益的雙贏局面。

A. 開發總面積約 18.14 公頃，取得公共設施面積約 7.47 公頃，公共設施比例約 41.15%；本案「變更斗六(含大潭地區)都市計畫(配合人文特區整體規劃)主要計畫案」業經內政部都市計畫委員會於 108 年 9 月 10 日第 953 次會議審議通過，細部計畫案業經本縣都市計畫委員會於 109 年 5 月 28 日第 223 次會議審議通過；本府業於 109 年 7 月 4 日及 109 年 12 月 5 日辦竣 2 場區段徵收事業計畫公聽會蒐集土地所有權人、相關利害關係人之意見並作回覆說明。

B. 本案開發範圍及抵價地比例(含財務計畫)於 110 年 1 月 14 日提送本縣區段徵收委員會審議通過，110 年 5 月 12 日送內政部審核，經內政部通知 110 年 8 月 19 日辦理開發範圍及抵價地比例第 1 次會議暨赴現場勘查，嗣經本府依據前開會議紀錄修正後，內政部於 111 年 4 月 27 日召開土地徵收審議小組第 241 次會議討論，決議：「雲林縣政府所報『雲林縣斗六市人文公園區段徵收』開發範圍及抵價地總面積占徵收總面積比例 45%1 案，准予辦理」。

- C. 本案刻正辦理「區段徵收計畫書」正式報請內政部核定前置作業，包含城鄉發展處將「都市計畫主要計畫」變更案內容報請內政部都市計畫委員會審定，及本處召開「協議價購會議」、「區段徵收公聽會」等程序。
- D. 本案工程設計監造技術服務勞務採購案業於109年1月22日簽訂契約完成，全案工程期程為760日曆天，預定於112年開工，並於115年竣工。

(三)北港糖廠市地重劃：

北港朝天宮為北港鎮發展之中心，然長期過度集中發展下使得市區建築老舊及空間趨於擁擠，且因過度飽和導致都市居住環境品質下降，為減緩北港鎮市中心(北港朝天宮區域)成長壓力，並改善北港糖廠長期間置情形，冀透過整體規劃開發方式，提供符合地方發展需求之土地使用配置，並完善公共設施及道路系統，加速本區土地開發利用，另配合糖廠活化導入休閒產業服務機能，可提供遊客及在地居民休閒遊憩之場所，預期可為北港地區帶來多樣化的都市機能。

另現址位於大同路北側之學校用地(文中三)，現況為縣立建國中學，惟尚未徵收，其校地部分屬台灣糖業股份有限公司所有，為配合該中學擴建之需求，故將部分未取得之學校用地約3,428平方公尺納入本次開發範圍，辦竣市地重劃後由本府取得。

- A. 本區開發總面積約20.9648公頃，預計取得公共設施面積約7.4195公頃，公共設施比例約35.39%。
- B. 本區計畫納入約2.52公頃的北港糖廠歷史建築倉庫群(佔開發總面積約12.02%)，規劃為保存用地，由縣府透過整體開發取得用地及其地上物，肩任歷史建築倉庫群之管理責任以及負擔修繕維護成本，除可作為北港歷史建築活化利用示範基地，並有助於提升鄰近土地使用效益及價值，對北港糖廠閒置場域再利用、台糖產業轉型、歷史建築保存及地方發展皆具有正面效益。
- C. 配合糖廠的活化，本區計畫以四十七號道路-18M(園道)為主要聯外道路，解決北港朝天宮香盛期台19線塞車問題，讓北港往西側的發展不再受限於糖廠阻隔。
- D. 本案業於110年2月5日召開土地所有權人座談會，重劃計畫書分別於110年6月7日、110年10月18日、111年1月21日報請內政部審核，經內政部於110年11月2日、111年2月14日召開審查會議，經內政部111年4月11日函復審議結果：「本案重劃計畫書內容，經審核尚符合相關規定；請於重劃區所在都市計畫變更主要

計畫及細部計畫案依程序發布實施後，將其發布日期及文號補註於重劃計畫書，並加蓋印信及騎縫章後報部正式核定」。

- E. 本案工程設計監造技術服務勞務採購案業於 110 年 8 月 5 日簽訂契約完成，全案工程期程為 720 日曆天，預定於 111 年開工，並於 114 年竣工。