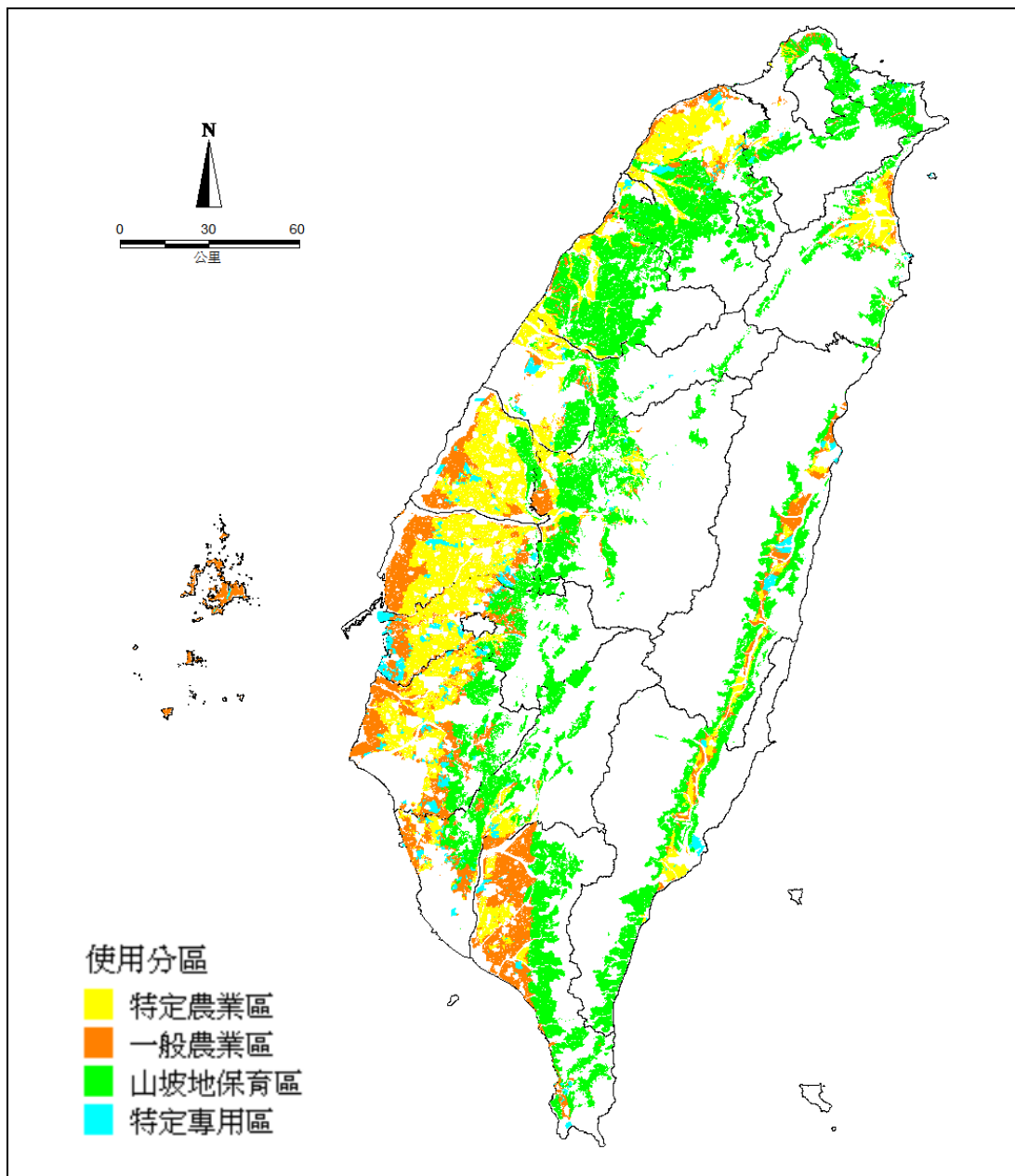


內政部營建署委託辦理非都市土地特定
農業區及一般農業區檢討變更先期規劃
總結報告書



中華民國航空測量及遙感探測學會

106 年 8 月

目錄

第一章 緒論.....	1
第一節 研究動機與目的.....	1
第二節 工作內容、架構、項目與流程	3
第二章 基本分析	12
第一節 法令及相關資料彙集.....	12
第二節 文獻分析	20
第三節 農地現況分析	33
第三章 特定農業區及一般農業區檢討變更辦理議題研析.36	
第一節 檢討變更作業時程、行政費用議題	36
第二節 檢討變更總量管制.....	39
第三節 未登記工廠處理方式.....	41
第四節 檢討變更與國土計畫法農業發展地區銜接議題.....	51
第四章 特定農業區與一般農業區檢討變更辦理策略	58
第一節 檢討變更圖資套疊	58
第二節 檢討變更辦理程序	91
第三節 檢討變更申請案函送中央審查方式	101
第四節 總量控管機制	102
第五節 未登記工廠處理方式與補償方式	109
第六節 檢討變更與國土計畫法農業發展地區銜接方式.....	119

附件目錄

附件 1 本計畫參考圖資彙整表	1
附件 2 「修正全國區域計畫案」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	2
附件 3 本計畫與農委會互動過程記錄	26
附件 4 第一次工作會議記錄回應處理情形	35
附件 5 第二次工作會議記錄回應處理情形	37
附件 6 第三次工作會議記錄回應處理情形	41
附件 7 第四次工作會議紀錄回應處理情形	48
附件 8 第五次工作會議紀錄回應處理情形	52
附件 9 第六次工作會議記錄回應處理情形	57
附件 10 第七次工作會議記錄回應處理情形	60
附件 11 第八次工作會議記錄回應處理情形	63
附件 12 期中審查會議紀錄回應處理情形	65
附件 13 第一場專家學者座談會會議紀錄回應處理情形	80
附件 14 本計畫工作項目時程表	89
附件 15 非都市土地特定農業區及一般農業區建議檢討變更範圍圖集	90

圖目錄

圖 1-1	計畫範圍圖	3
圖 1-2	圖集印製作業流程	5
圖 1-3	本計畫特定農業區及一般農業區檢討變更架構圖	6
圖 1-4	計畫流程圖	11
圖 2-1	104 年行政院農委會之農地資源分類分級成果圖	29
圖 2-2	登記臨時工廠區位圖	34
圖 3-1	特定地區分佈區位圖	43
圖 3-2	生態系統服務功能	46
圖 4-1	臺南市後壁區特定農業區及一般農業區範圍檢討變更前示意圖	60
圖 4-2	臺南市後壁區特定農業區及一般農業區範圍檢討變更後示意圖	60
圖 4-3	臺南市歸仁區特定農業區及一般農業區範圍檢討變更前示意圖	61
圖 4-4	臺南市歸仁區特定農業區及一般農業區範圍檢討變更後示意圖	61
圖 4-5	臺南市後壁區檢討變更前使用分區	62
圖 4-6	臺南市後壁區檢討變更後使用分區	62
圖 4-7	臺南市後壁區檢討變更前使用分區及現況圖	62
圖 4-8	臺南市後壁區檢討變更前使用地	62
圖 4-9	零星土地檢討變前使用分區	63
圖 4-10	零星土地檢討變後使用分區	63
圖 4-11	零星土地現況圖	64
圖 4-12	零星土地使用地圖	64
圖 4-13	零星土地檢討變前使用分區	64
圖 4-14	零星土地檢討變後使用分區	64
圖 4-15	零星土地現況圖	64

圖 4-16	零星土地使用地圖.....	64
圖 4-17	毗鄰鄉村區檢討變前使用分區.....	65
圖 4-18	毗鄰鄉村區檢討變後使用分區.....	65
圖 4-19	毗鄰鄉村區現況圖.....	65
圖 4-20	毗鄰鄉村區使用地圖.....	65
圖 4-21	毗鄰都市計畫區檢討變前使用分區.....	66
圖 4-22	毗鄰都市計畫區檢討變後使用分區.....	66
圖 4-23	毗鄰都市計畫區現況圖.....	66
圖 4-24	毗鄰都市計畫區使用地圖.....	66
圖 4-25	檢討變更為特定農業區及一般農業區作業準則操作流程	75
圖 4-26	作業範圍.....	80
圖 4-27	位於農業經營專區或農業主管機關輔導之農產業專區試調 結果.....	81
圖 4-28	投資重大農業改良設施地區試調結果.....	82
圖 4-29	特定專用區仍須供農業使用之土地試調結果.....	83
圖 4-30	距離重大建設等地區 100 公尺範圍內且農業使用面積小於 80%試調結果	84
圖 4-31	臺中市變更前非都市土地用分區分布示意圖.....	85
圖 4-32	臺中市試調後非都市土地用分區分布情形.....	85
圖 4-33	變更地籍清冊示意圖	86
圖 4-34	變更地籍圖檔 (SHP 檔) 示意圖	87
圖 4-35	圖集封面	88
圖 4-36	圖集索引圖	89
圖 4-37	圖集內容 (第 83 幅)	90
圖 4-38	非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更辦理流程圖 (本計畫修正版)	94
圖 4-39	建議非都市土地使用資訊平台內容.....	97

表目錄

表 1-1	各階段主要工作項目內容與需求綜理表.....	6
表 2-1	相關法規綜理表	12
表 2-2	非都市土地各使用分區農牧用地及都市計畫農業區完整度分析表	22
表 2-3	特定農業區及一般農業區劃定、檢討變更原則表.....	25
表 2-4	農地資源分類分級劃設準則.....	27
表 2-5	104 年農地資源分類分級面積表.....	28
表 2-6	修正全國區域計畫與國土計畫相關時程表.....	32
表 2-7	全國國土計畫草案農業發展地區等 4 種國土功能分區之劃設條件草案	32
表 2-8	104 年非都市土地使用分區農牧用地及都市計畫農業區面積表	33
表 3-1	預估參考通知費用彙整表.....	38
表 3-2	法定特定農業區及一般農業區與農地資源分類分級基礎數量表	41
表 3-3	特定地區處理方式表.....	43
表 3-4	濕地保育法與相關子法彙整表.....	49
表 3-5	濕地受影響面積與生態經濟價值之計算表.....	50
表 3-6	重要濕地異地補償面積比率換算基準	51
表 3-7	特定農業區與一般農業區劃定或檢討變更原則表.....	52
表 3-8	特定農業區劃定或檢討變更原則之參考圖資對應表.....	53
表 3-9	一般農業區劃定或檢討變更原則之參考圖資對應表.....	54
表 3-10	農業發展地區劃設條件表.....	55
表 4-1	以農地資源分類分級成果辦理檢討變更操作表.....	58
表 4-2	各非都市土地使用調整原則順序表.....	67
表 4-3	農地資源分類分級第一類農地與特定農業區劃設準則比較表	70

表 4-4	修正案之特定農業區及一般農業區劃定及檢討變更原則	70
表 4-5	檢討變更為特定農業區之準則內容.....	73
表 4-6	檢討變更為一般農業區之準則.....	73
表 4-7	特定農業區劃定或檢討變更原則之參考圖資對應表.....	76
表 4-8	一般農業區劃定或檢討變更原則之參考圖資對應表.....	77
表 4-9	特定農業區及一般農業區劃定或檢討變更原則之參考圖資	79
表 4-10	總量控管基礎比較表.....	104
表 4-11	方案評估表.....	105
表 4-12	農地總量控管方案分析表.....	106
表 4-13	本計畫建議總量控管機制表.....	107
表 4-14	農委會建議總量控管機制表.....	108
表 4-15	特定地區由非都市土地特定農業區檢討變更為一般農業區 流程圖	111
表 4-16	各目的事業主管機關查核項目表.....	112
表 4-17	工廠管理輔導法修正規定對照表.....	114
表 4-18	經濟部公告特定地區整體變更編定為丁種建築用地興辦事 業計畫審查作業要點修正規定對照表	115
表 4-19	經濟部公告特定地區個案變更編定為丁種建築用地興辦事 業計畫審查作業要點修正規定對照表	116
表 4-20	小型產業在地園區之預擬附帶條件表.....	117

第一章 緒論

「修正全國區域計畫」業於 106 年 5 月 16 日公告實施，非都市土地特定農業區及一般農業區之檢討變更應於該計畫公告實施後 1 年內完成。再者，「國土計畫法」業經總統於 105 年 1 月 6 日公布，並經行政院核定自同年 5 月 1 日施行，依該法第 45 條規定，預定在 6 年內公告國土功能分區圖，區域計畫法不再適用。在「全國國土計畫」成形之前，以及之後將指認現實中每筆土地所屬功能分區，由各地方政府負責的實質空間規劃—「直轄市、縣（市）國土計畫」與「國土功能分區圖」輪廓出來之前，「全國區域計畫」與「縣（市）區域計畫」扮演著過渡期間的重要角色。要如何使「區域計畫法」及其法規命令「非都市土地使用管制規則」平順的移轉到新的國土功能分區，使其不僅考慮到現況發展，同時也兼顧計畫的未來性，則是在這 6 年半當中最重要的工作之一。本計畫基於上述原因，並非欲重新劃定非都市土地之特定農業區與一般農業區，係以未來能順利嫁接農業發展地區為前提，依據「修正全國區域計畫」之特定農業區及一般農業區檢討變更原則辦理檢視非都市土地中之特定農業區、一般農業區、特定專用區與山坡地保育區，欲調整農地土地使用類型並了解農地資源現況，為未來的國土計畫準備。

第一節 研究動機與目的

依據區域計畫法第 15 條規定，區域計畫公告實施後，不屬第 11 條之非都市土地，應由有關直轄市或縣（市）政府，按照非都市土地使用分區計畫，製定非都市土地使用分區圖，並編定各種使用地，報經上級主管機關核備後，實施管制。變更之程序亦同。其管制規則，由中央主管機關訂之。

「修正全國區域計畫」業於 106 年 5 月 16 日公告實施，直轄市、縣（市）政府依法應於該計畫公告實施後 6 個月內完成非都市土地特定農業區及一般農業區之檢討變更相關法定文件，並函送內政部核備。前開作業將依據製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知，並參考行政院農業委員會農地分類分級成果進行檢討，故前開作業應先行就相關圖資進行整理及套疊分析；又「國土計畫法」於 105 年 5 月 1 日施行，該法規定施行後 6 年內直轄市、縣（市）政府應公告國土功能分區圖，取代現行非都市土地使用分區，故為使新、舊制土地使用分區得以順利銜接，故本次作業應一併考量未來國土功能分區（農業發展地區）之劃設作業；再者，因特定農業區及一般農業區檢討變更案涉人民權利義務，故本次辦理過程並應納入民眾參與及資訊公開程序，以茲周延妥適。基於前開考量，有必要先行委辦先期規劃作業，就「修正全國區域計畫」及「製定非都市土

地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」進行檢討，提出特定農業區及一般農業區檢討變更方案及辦理程序初步構想，並研擬相關配套機制，以加速後續法定程序辦理時程及進度。

第二節 計畫範圍與名詞界定

一、計畫範圍

「修正全國區域計畫」業於 106 年 5 月 16 日公告實施，直轄市、縣（市）政府依法應於該計畫公告實施後 6 個月內完成非都市土地特定農業區及一般農業區之檢討變更相關法定文件，並函送內政部核備。經本計畫考量本次檢討變更辦理時程與相關議題分析，本次特定農業區及一般農業區檢討變更範圍為全國非都市土地之特定農業區、一般農業區、特定專用區及山坡地保育區，計畫範圍如圖 1-1 所示。

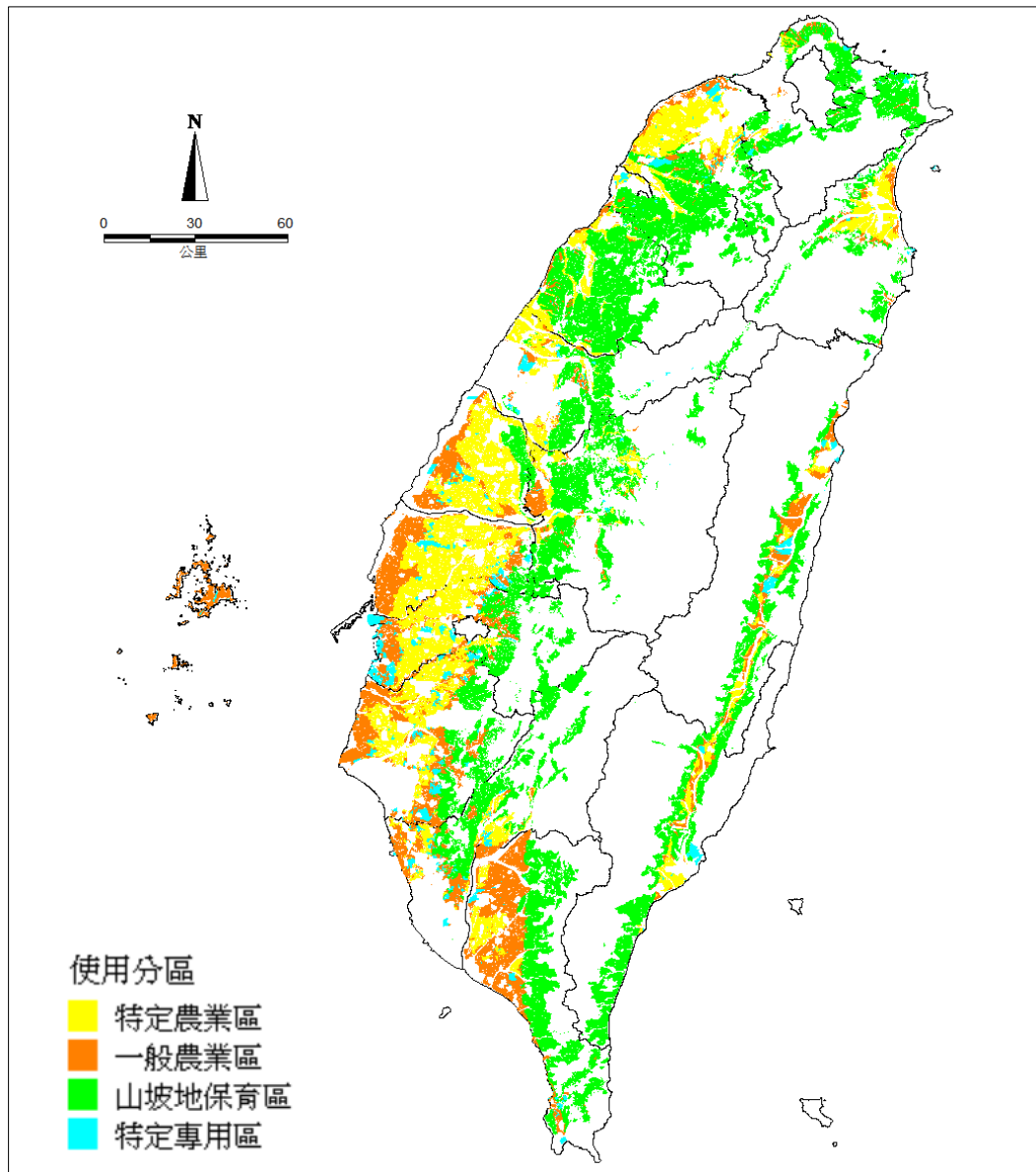


圖 1-1 計畫範圍圖

第二節 工作內容、架構、項目與流程

本計畫主要就「修正全國區域計畫」辦理非都市土地特定農業區及一般農業區之檢討變更之先期作業進行探討；針對檢討變更作業法令面、程序面、實體面須確認之議題提出建議方式，並確認未來與國土計畫法下農業發展地區銜接之關聯性與可行性。因此本計畫主要內容藉「資料蒐集分析」確認「農地空間問題與議題盤整」，並擬定其方案與建議方式，藉由專家學者座談會與說明會召開，聽取專家學者與各機關代表意見，依各方建議進行滾動修正。

一、工作內容

(一) 資料蒐集分析：分為圖資與相關法令文獻資料兩部分，其作法主要

透過數值圖資的套疊分析，輔以現有法令規定與文獻研究，分析現有農地使用的空間議題。

- (二) **農地空間問題與議題盤整分析**：藉由上述數值圖資進行空間套疊分析了解農地資源現況，並依據現行區域計畫法、農業發展條例等相關管制法令確認本次檢討變更之基礎，藉由本計畫架構操作過程恐出現之農地空間議題進行初步檢討及套疊分析，歸納特定農業區及一般農業區檢討變更面臨問題，並針對不同樣態下非都市土地，研擬具體對策與建議方案。
- (三) **對策與建議方案研擬**：以滾動修正的程序，透過與主辦單位每次工作會議檢討與修正，再據以進行圖資套疊模擬與樣態分析，重新盤整問題與對策。在上述的過程中必需針對現行全國區域計畫之農地發展與管制如何過渡到未來國土計畫法之農業發展區的分級先行檢視。
- (四) **座談會與說明會召開**：由專家學者座談會針對農地總量、本次檢討變更後之特定農業區及一般農業區嫁接未來國土計畫方式與未登記工廠補償方式之相關實體性議題進行討論，並匯集專家學者給予之意見。再者，透過機關研商會議確認檢討變更原則所需之相關圖資取得方式，並聽取中央及直轄市、縣（市）政府意見。並以檢討變更套疊成果與操作方式，藉由說明會提供直轄市、縣（市）政府參考，使加快直轄市、縣（市）政府前期操作速度。
- (五) **農地空間議題解決策略建議研提**：透過兩場專家學者諮詢會議、機關協調與三場說明會，蒐集參與者的意見，並依據彙整之意見，修正報告書內容，並確認分區規劃作業原則與規定、相關審議規定建議及現有農地空間相關議題調整建議與處理方式。

此外針對本計畫需擇 1 處具代表性或示範性之縣（市）或鄉鎮市（區），提出建議檢討變更範圍（或舉例不同樣態），製作圖集（A3 尺寸）各 1 冊之作業，參見附件 15，其作業說明如下：

- (一) 首先針對需求製作圖集之樣張，並送請委託單位審核，主要在於確認圖集內容與展示之樣式（包括底圖、顏色、型狀及圖外整飾之圖名、圖例、指北、比例尺、位置圖、接合圖、坐標值、說明文字等），同時討論圖集整體編排方式（如封面內容、圖集說明等）。

由於所印製之圖集其大小為 A3 尺寸，為避免圖集呈現之變更範圍內容因比例尺較小之因素而導致不易變識之情形，因此對於圖集內容應以縣、以鄉或分幅固定比例尺，未來在實作時將製作不同樣張提供主辦單位確認。

(二) 依據通過審核之樣張與圖集編排方式，印製圖集初稿，並送請委託單位審核。

(三) 圖集初稿通過審核後，則進行圖集之正式印製。

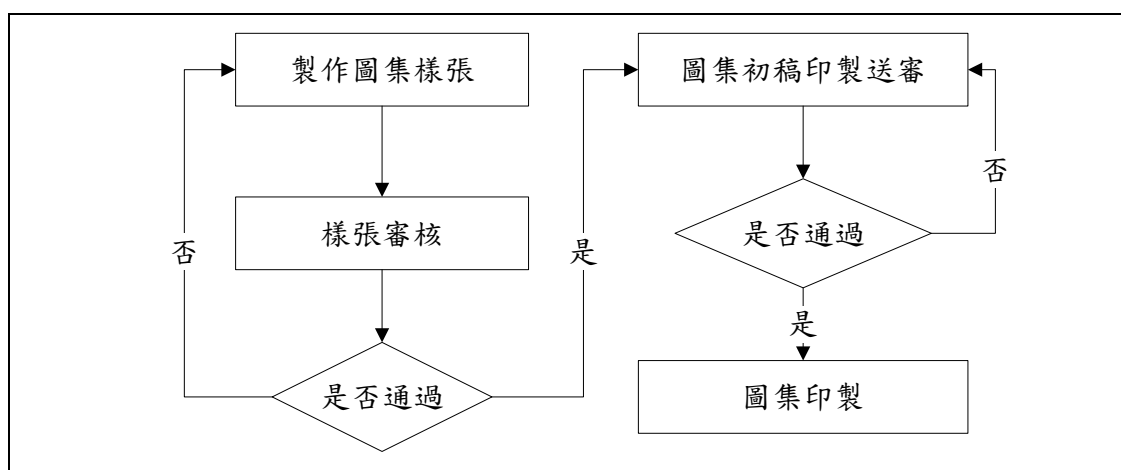
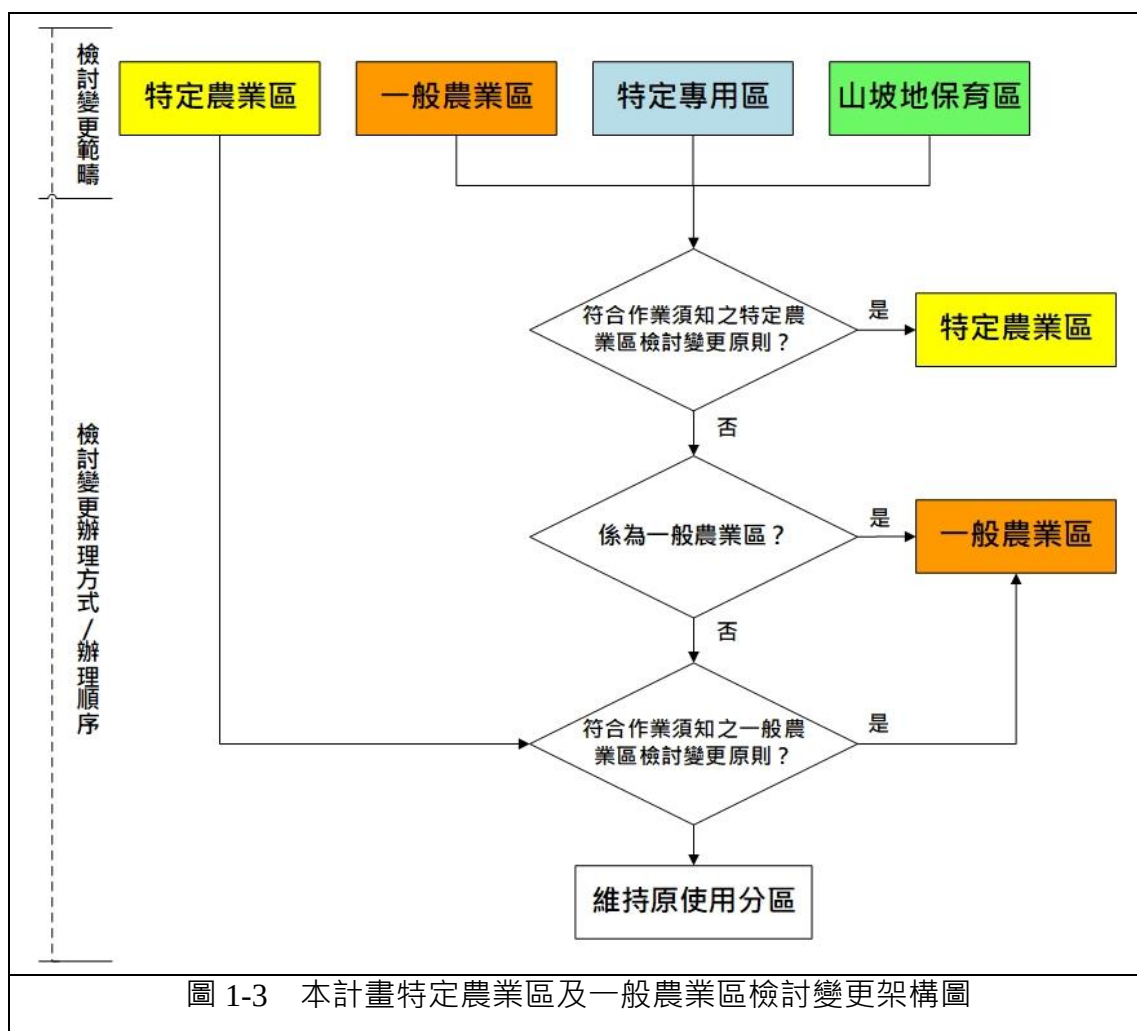


圖 1-2 圖集印製作業流程

二、工作架構

本次特定農業區及一般農業區檢討變更係欲以法定非都市土地使用之特定農業區、一般農業區、山坡地保育區與特定專用區為檢討變更範疇，依「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」為檢討變更基礎將符合特定農業區及一般農業區之劃定、檢討變更原則納入，並依據檢討變更辦理方式與總量控管方式進行研議。而本計畫主要針對特定農業區及一般農業區檢討變更作業可能產生之議題分為程序性議題與實體性議題，程序性為檢討變更流程可能遭遇之議題，包括：就採零星農地分別變更或全(市)農地整體檢討變更較為妥適、辦理過程如何加強機關橫向及縱向聯繫、特定農業區及一般農業區劃設順序等相關問題進行研議，並提出具體建議修正方式。而實體性議題包括：實體性問題：就未登記工廠所在農地檢討變更方式、農地總量如何確保等相關問題進行研議，並提出各目的事業主管機關(經濟部及農委會)應扮演角色權責。以上議題建議搭配圖資套疊操作案例，確保直轄市、縣(市)政府能順利操作；此外，本次農地檢討變更亦需考量國土計畫法公告後，未

來非都市土地使用分區與國土計畫法下農業發展地區銜接問題。參見圖 1-3 上半部所示。而本計畫探討之議題皆係依據本計畫架構操作下所產生，其議題之分析與建議皆欲使本次特定農業區及一般農業區檢討變更作業能辦理更加順利。



三、工作項目

本計畫擬辦理之工作項目皆由本計畫特定農業區及一般農業區檢討變更架構操作過程所衍生，如圖 1-3。本計畫之細部工作項目、內容與需求依計畫時程可分成，期中、期中簡報、期中簡報後等。詳細的作業內容參見表 1-1，與計畫流程參見圖 1-4 所示。

表 1-1 各階段主要工作項目內容與需求綜理表

階段	項目	內容與需求
----	----	-------

階段	項目	內容與需求
期中前 階段	1.資料蒐集	(1) 蒐集農地資源分類分級計畫成果、地籍圖(含特定專用區)、地形圖、直轄市、縣(市)政府新訂或擴大都市計畫及得申請設施型使用分區變更區位等相關圖資。 (2) 蒐集「國土計畫法」、「國土計畫法施行細則」、「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」、農地檢討變更等相關法令規定。 (3) 掌握目前非都市土地特定農業區、一般農業區、特定專用區(仍供農業使用土地)及其他使用分區農牧用地資訊(包含:區位、面積、圖資、權屬等)。
	2.研議分析	(1) 問題盤整 ① 依據所蒐集計畫、法令規定進行初步檢討,並進行相關圖資套疊分析。 ② 依據初步檢討及套疊分析結果,歸納特定農業區及一般農業區檢討變更面臨問題,並研擬具體對策,例如: A.程序性問題:就採零星農地分別變更或全(市)農地整體檢討變更較為妥適、辦理過程如何加強機關橫向及縱向聯繫、特定農業區及一般農業區劃設順序等相關問題進行研議,並提出具體建議修正方式。 B.實體性問題:就未登記工廠所在農地檢討變更方式、農地總量如何確保等相關問題進行研議,並提出各目的事業主管機關(經濟部及農委會)應扮演角色權責。 C.配套措施:就檢討變更成果回饋建議「農地資源分類分級成果」修正方式等相關問題進行研議,並提出具體處理配套措施。 (2) 建議方案 ① 研擬技術性、細節性檢討變更原則之修正建議,包

階段	項目	內容與需求
		含： A.符合「修正全國區域計畫」各直轄市、縣（市）農地宜維護總量及質量之具體作法。 B.依據圖資套疊後樣態提出細部調整建議，包括：位於河川區及森林區、零星土地、未辦理農地分類分級、毗鄰鄉村區及都市計畫區等問題之處理方式。 C.特定專用區（仍供農業使用土地）檢討變更為特定農業區或一般農業區之處理方式。 D.使用分區劃定或檢討變更原則及順序。 E.辦理優先次序及分期分區原則。 F.未登記工廠（現況為違規工廠及依據工廠管理輔導法劃設之特定地區）之處理方式。 ②擬辦理程序之修正建議，至少包含： A.納入直轄市、縣（市）政府以副首長層級召集主持之府內工作小組機制，提高決策層級。 B.加強農業、城鄉、地政等有關單位橫向聯繫、各單位會辦確認程序及應檢附書件（例如：依據有/無直轄市、縣（市）區域計畫，增訂檢核表、土地使用清冊標註「農地資源分類分級成果」之建議方式）。 C.強化民眾參與及資訊公開機制，研議說明會辦理方式、成立專人諮詢窗口、建立專屬網頁等。 D.提高審議效率，研議專案小組審查及報內政部核備應備文件及注意事項。 E.檢討變更後之農地維護總量確保機制（例如：查詢機制、土地登記謄本附加檔納入相關備註事項）。 F.未登記工廠（特定地區）由特定農業區檢討變更一般農業區審議過程，各目的事業主管機關（經濟部及農委會）權責分工及操作機制。

階段	項目	內容與需求
		G.其他：經工作會議討論新增議題之處理建議。 (3) 研擬「修正全國區域計畫」之特定農業區及一般農業區劃定或檢討變更原則」、「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」、農地或有關法規之初步修正建議。 (4) 提出圖資檢討變更建議方案 ①提出特定農業區及一般農業區檢討變更後之分布區位及面積統計資料。 ②配套措施：包含農政資源配套投入機制、未能如期辦理因應對策等（例如不得受理非都市土地設施型使用分區及使用地變更案件、展期機制及列入環境敏感地區管制等）。
	3.研擬座談會企劃書	提出專家學者座談會企劃內容，包含專家學者名單、討論議題、場次、時間及地點等內容。
期中階段	提送成果：期中報告書及簡報資料	其內容應包含資料蒐集、研議分析、座談會企劃書、工作會議紀錄及回應處理情形等。
期中至期末階段	1.專家學者及公民團體座談會	(1) 辦理2場專家學者座談會，應邀請農業、區域計畫及土地使用相關領域專家學者、公民團體參加，每場座談會至少邀請6人。 (2) 應綜合整理專家學者意見（即實錄整理），研擬回應處理方式，並納為本案辦理參考。 (3) 以公家場地優先考量（若無支付租借費用應繳回）。
	2.機關研商會議	(1) 就檢討變更原則及程序，召開機關研商會議，以聽取相關機關（中央及直轄市、縣（市）政府）意見。 (2) 應綜合整理相關機關意見（即實錄整理），研擬回應處理方式，並納為本案辦理參考。
	3.說明會	(1) 就檢討變更原則及程序，召開說明會（至少3場，於中部、南部及東部各辦理1場），以聽取社會大

階段	項目	內容與需求
		眾意見。 (2) 應綜合整理相關說明會與會人員意見 (即實錄整理)，研擬回應處理方式，並納為本案辦理參考。
	4.提出檢討建議方案	(1) 依據專家學者座談會、機關研商會議及說明會與會人員意見，提出修正「全國區域計畫」、圖資檢討變更原則及辦理程序初步方案，並提出建議方案 (含「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」修正條文草案)。 (2) 擇1處具代表性或示範性之縣 (市) 或鄉鎮市 (區)，提出建議檢討變更範圍 (或舉例不同樣態)，製作圖集 (A3尺寸) 各1冊，及數值檔案光碟乙片。 (3) 因應國土計畫法立法完成之相關階段性作業建議。
	5.結論與建議	(1) 法令面：提出「修正全國區域計畫」及相關法令規定修正建議 (含「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」、農地相關法規等)。 (2) 操作面：提出特定農業區一般農業區檢討變更操作執行建議。 (3) 行政面：就土地使用主管機關與農業主管機關分工事項，提出具體建議。
期末階段	提送成果：期末報告書及簡報資料	其內容應包含專家學者座談會、機關研商會議、成果及意見參採情形 (含訪談實錄整理)、工作會議紀錄及回應處理情形、案例分析初擬等
總結階段	提送總結報告書	自106年8月6日前提送總結報告書 (含光碟) 初稿1份 (含中、英文摘要各1頁)，經機關發文日核定次日起10日曆天內再提送總結報告書定稿本 (含中、英文摘要各1頁) 及光碟片各30份、電腦檔案光碟5份

四、計畫流程

本計畫之整體研究流程如圖 1-4 所示，主要分成資料蒐集分析、農地空間問題與議題盤整、座談會與協調會召開、以及農地空間議題解決策略建議等四大部份。完成之後，並至地方政府舉辦三場說明會，以蒐

集地方政府作業單位之意見，進行後續的修正參考。

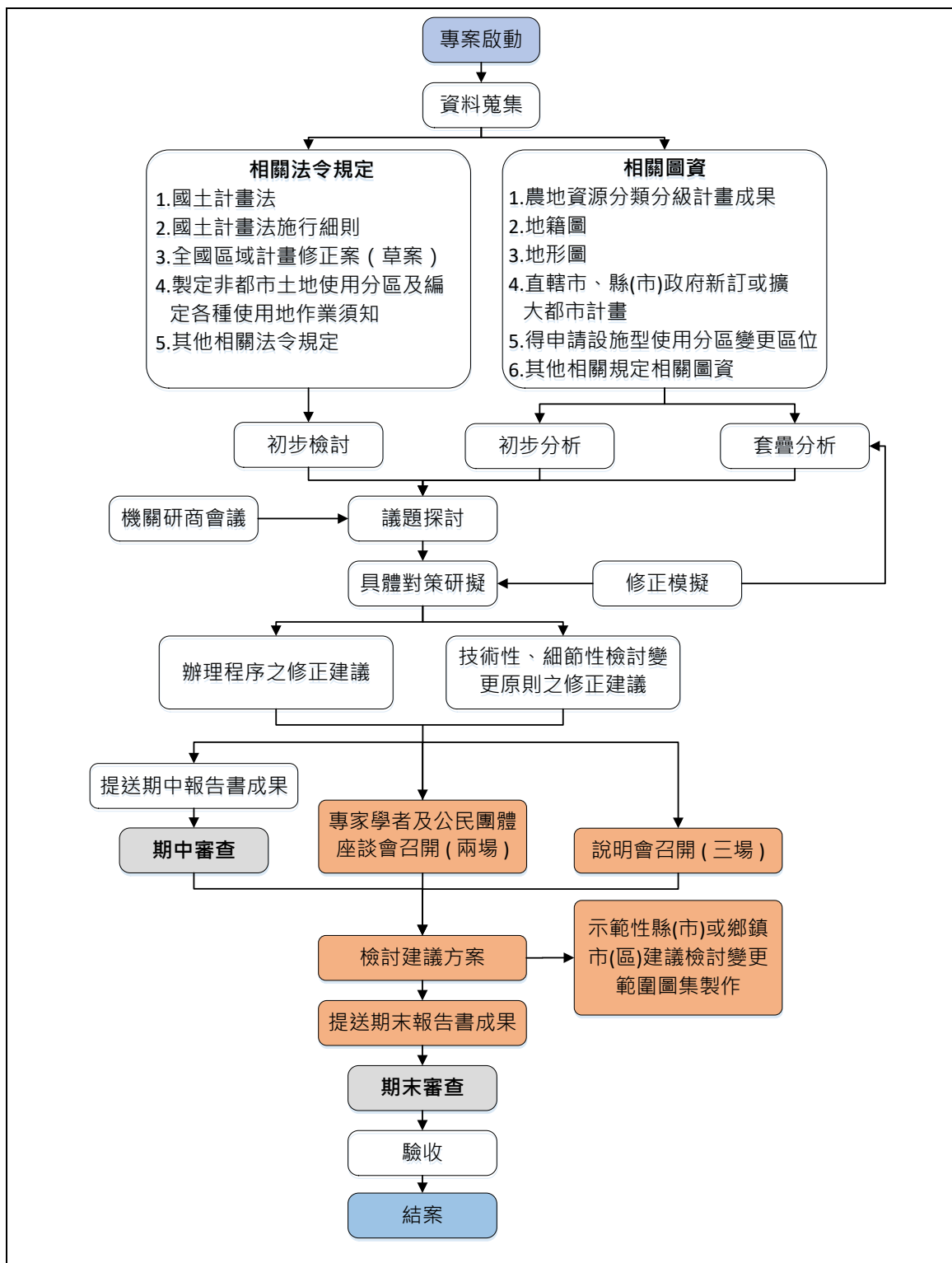


圖 1-4 計畫流程圖

第二章 基本分析

本章基礎分析主要彙整與特定農業區及一般農業區檢討變更有關之法令條文，以法令與作為本計畫立論基礎，並透過本檢討變更作業相關計畫進行回顧，包含本次檢討變更基礎「修正全國區域計畫」、本次檢討變更參考圖資「農業資源分類分級成果」與檢討變更後需與未來銜接「國土計畫下之農業發展地區」之相關文獻進行研析，以幫助特定農業區及一般農業區檢討變更後續議題研析與建議。

第一節 法令及相關資料彙集

法規為土地使用規劃與管制之重要依據，依據區域計畫法第 15 條規定，區域計畫公告實施後，不屬第 11 條之非都市土地，應由有關直轄市或縣（市）政府，按照非都市土地使用分區計畫，製定非都市土地使用分區圖，並編定各種使用地，報經上級主管機關核備後，實施管制。變更之程序亦同。其管制規則，由中央主管機關訂之。

而「國土計畫法」已於 105 年 5 月 1 日施行，為因應其規定之 6 年內直轄市、縣（市）政府應公告國土功能分區圖，以取代現行非都市土地使用分區，同時使新、舊制土地使用分區得以順利銜接，除了需考量現有區域計畫法架構下各法規對農業使用分區規定之外，尚需考量與國土計畫法農業發展地區相關之法令規範。因此，本計畫彙整與特定農業區及一般農業區檢討變更有關之法令條文，包括「區域計畫法」、「國土計畫法」、「國土計畫法施行細則」、「農業發展條例」和現正修正之「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」，其詳細內容如表 2-1。

表 2-1 相關法規綜理表

法規名稱	條文內容	說明
區域計畫法 修正日期 89.1.26	第 11 條 區域計畫公告實施後，凡依區域計畫應擬定市鎮計畫、鄉街計畫、特定區計畫或已有計畫而須變更者，當地都市計畫主管機關應按規定期限辦理擬定或變更手續。未依限期辦理者，其上級主管機關得代為擬定或變更之。	依本法規定，區域計畫應優先辦理須變更者
	第 15 條	特定農業區及

法規名稱	條文內容	說明
	區域計畫公告實施後，不屬第十一條之非都市土地，應由有關直轄市或縣（市）政府，按照非都市土地分區使用計畫，製定非都市土地使用分區圖，並編定各種使用地，報經上級主管機關核備後，實施管制。變更之程序亦同。其管制規則，由中央主管機關定之。	一般農業區檢討變更依據
	第 15-1 條 區域計畫完成通盤檢討公告實施後，不屬第十一條之非都市土地，符合非都市土地分區使用計畫者，得依左列規定，辦理分區變更： 一、政府為加強資源保育須檢討變更使用分區者，得由直轄市、縣（市）政府報經上級主管機關核定時，逕為辦理分區變更。 二、為開發利用，依各該區域計畫之規定，由申請人擬具開發計畫，檢同有關文件，向直轄市、縣（市）政府申請，報經各該區域計畫擬定機關許可後，辦理分區變更。 區域計畫擬定機關為前項第二款計畫之許可前，應先將申請開發案提報各該區域計畫委員會審議之。	依據本條辦理本次特定農業區及一般農業區檢討變更，其提出檢討變更之申請人可為地方政府或土地持有人
區域計畫法施行細則 修正日期 102.10.23	第 11 條 非都市土地得劃定為下列各種使用區： 一、特定農業區：優良農地或曾經投資建設重大農業改良設施，經會同農業主管機關認為必須加以特別保護而劃定者。 二、一般農業區：特定農業區以外供農業使用之土地。 三、工業區：為促進工業整體發展，會同有關機關劃定者。 四、鄉村區：為調和、改善農村居住與生產環境及配合政府興建住宅社區政策之需要，會同有關機關劃定者。 五、森林區：為保育利用森林資源，並維護生	明確本次辦理對象之名詞解釋

法規名稱	條文內容	說明
	態平衡及涵養水源，依森林法等有關法規，會同有關機關劃定者。 六、山坡地保育區：為保護自然生態資源、景觀、環境，與防治沖蝕、崩塌、地滑、土石流失等地質災害，及涵養水源等水土保持，依有關法規，會同有關機關劃定者。 七、風景區：為維護自然景觀，改善國民康樂遊憩環境，依有關法規，會同有關機關劃定者。 八、國家公園區：為保護國家特有之自然風景、史蹟、野生物及其棲息地，並供國民育樂及研究，依國家公園法劃定者。 九、河川區：為保護水道、確保河防安全及水流宣洩，依水利法等有關法規，會同有關機關劃定者。 十、海域區：為促進海域資源與土地之保育及永續合理利用，防治海域災害及環境破壞，依有關法規及實際用海需要劃定者。 十一、其他使用區或特定專用區：為利各目的事業推動業務之實際需要，依有關法規，會同有關機關劃定並註明其用途者。	
國土計畫法 施行日期 105.5.1	第 6 條第 5 項：「農業發展地區應以確保糧食安全為原則，積極保護重要農業生產環境及基礎設施，並應避免零星發展。」	國 土 計 畫 之 規 劃 基 本 原 則
	第 20 條第 3 項：「農業發展地區：依據農業生產環境、維持糧食安全功能及曾經投資建設重大農業改良設施之情形加以劃設，並按農地生產資源條件，予以分類： （一）第一類：具優良農業生產環境、維持糧食安全功能或曾經投資建設重大農業改良設施之地區。 （二）第二類：具良好農業生產環境、糧食生產功能，為促進農業發展多元化之地區。」	國 土 功 能 分 區 及 其 分 類 之 劃 設 原 則

法規名稱	條文內容	說明
	(三) 其他必要之分類。」	
	第 21 條第 3 項：「農業發展地區： (一) 第一類：供農業生產及其必要之產銷設施使用，並禁止或限制其他使用。 (二) 第二類：供農業生產及其產業價值鏈發展所需設施使用，並依其產業特性給予不同程度之使用管制、禁止或限制其他使用。 (三) 其他必要之分類：按農業資源條件給予不同程度之使用管制。」	國土功能分區及其分類之土地使用原則
	第 26 條第 2 項：「主管機關審議申請使用許可案件，應考量土地使用適宜性、交通與公共設施服務水準、自然環境及人為設施容受力。依各國土功能分區之特性，經審議符合下列條件者，得許可使用：二、農業發展地區：維護農業生產環境及水資源供應之完整性，避免零星使用或影響其他農業生產環境之使用；其有興建必要之農業相關設施，應以與當地農業生產經營有關者為限。」	申請使用許可，符合許可使用條件
	第 45 條 中央主管機關應於本法施行後二年內，公告實施全國國土計畫。 直轄市、縣(市)主管機關應於全國國土計畫公告實施後二年內，依中央主管機關指定之日期，一併公告實施直轄市、縣(市)國土計畫；並於直轄市、縣(市)國土計畫公告實施後二年內，依中央主管機關指定之日期，一併公告國土功能分區圖。 直轄市、縣(市)主管機關依前項公告國土功能分區圖之日起，區域計畫法不再適用。	國土計畫法規範相關計畫時程與未來嫁接區域計畫法之時機。
國土計畫法施行細則 施行日期	第 4 條第 3 項第 4 款：「國土空間發展策略應載明全國農地資源分類分級情形之保護或發展策略。」	國土空間發展策略與國土資源分類分級關係

法規名稱	條文內容	說明
105.6.17	第 4 條第 4 項第 1 款：「成長管理策略應載明全國農地總量及農業生產環境之維護策略。」	國土空間發展策略與國土資源分類分級關係 國土空間發展策略提出直轄市、縣(市)成長管理需檢視宜維護農地面積及其區位
	第 6 條第 3 項第 1 款：「直轄市、縣(市)空間發展計畫應載明直轄市、縣(市)農地資源分類分級情形之保護或發展計畫。」	
	第 6 條第 4 項第 2 款：「直轄市、縣(市)成長管理計畫內容，應視其需要包含直轄市、縣(市)宜維護農地面積及區位。」	
製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知 修正日期 103.2.5	第 5 點：「非都市土地使用分區之類別：非都市土地依區域計畫法施行細則第 11 條規定，劃定為下列各種使用區： (一) 特定農業區：優良農地或曾經投資建設重大農業改良設施，經會同農業主管機關認為必須加以特別保護而劃定者。 (二) 一般農業區：特定農業區以外供農業使用之土地。」	特定農業區及一般農業區定義
	第 7 點：「非都市土地使用分區之劃定原則：區域計畫尚未依區域計畫法第 13 條規定通盤檢討前，非都市土地使用分區，應依照土地分區使用計畫及土地分區管制，參照下列原則劃定之： (一) 特定農業區：有下列各目情形之一者，得會同農業、糧食、水利主管機關劃定為特定農業區。 1. 曾經或已進行投資建設重要農業改良設施之土地。 2. 現為田地目土地、或其他地目實際已	特定農業區及一般農業區劃定原則

法規名稱	條文內容	說明
	從事水稻生產之土地。但區域性生產力較差之低等則或不適農作生產之水田，不在此限。 3. 位於前二目土地範圍內供農業或非農業使用之零星土地，應一併予以劃入。 (二) 一般農業區：特定農業區以外，可供農業使用之土地，得會同農業、糧食主管機關劃定為一般農業區。」	
	第 7 點第 1 項第 1 款： 1.劃定或檢討變更為特定農業區： (1)投資重大農業改良設施地區。 (2)土地面積完整達 25 公頃，農業使用面積達 80%之地區。 (3)土地面積未達 25 公頃，但農業使用面積達 80%且毗鄰特定農業區者。 (4)特定專用區仍須供農業使用之土地。 (5)其他使用分區符合下列條件之一者，得檢討變更為特定農業區： A.依據「山坡地土地可利用限度分類標準」為 1 或 2 級宜農牧地，其達 25 公頃，農業使用面積達 80%。 B.位於農業經營專區或農業主管機關輔導之農產業專區。 C.直轄市或縣（市）政府依據地方農業發展需要擬劃設為特定農業區者。	劃定或變更為特定農業區之原則
	第 7 點第 1 項第 2 款：2.劃定或檢討變更為一般農業區： (1)特定農業區以外，供農業使用之土地。 (2)鄰近都市計畫或重大公共建設之農業生產地區。 (3)特定農業區符合下列條件之一者，得檢討變更為一般農業區：	劃定或變更為一般農業區之原則

法規名稱	條文內容	說明
	A.已不具劃定或變更為特定農業區之原則。 B.經政府核定為養殖漁業生產區之土地。 C.遭受風災、水災等重大天然災害致生產條件已改變，符合下列條件之一： ①土壤鹽分濃度高(土壤飽和抽出液電導度超過八 dS/m)。 ②耕土層縱切面直徑大於 7.5 公分之礫石占面積量 5%以上，果樹園 30%以上。 ③連續三年地勢低窪淹水或海水倒灌，經政府單位登記在案區域。 D.距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國(省)道交流道、都市發展用地或環保署公告受污染場址地區 100 公尺範圍內且農業使用面積小於 80%地區。 (4)前款各目申請檢討變更面積應在 10 公頃以上，經政府核定之養殖漁業生產區應在 30 公頃以上。但因配合環境敏感、災害防免、毗鄰使用分區等事由，且經直轄市或縣(市)政府認定變更後無影響鄰近特定農業區生產環境或條件者，得不受 10 公頃之限制。 (5)依據行政院核定「輔導未登記工廠合法經營方案」及工廠管理輔導法第 33 條劃定公告之特定地區，且符合第三款各款目之一得檢討變更之條件者。 (6)位屬直轄市、縣(市)區域計畫案內劃設之「非都市土地得申請新訂或擴大都市計畫」或「得申請設施型使用分區變更區位」範圍之土地，其土地使用分區得由特定農業區檢討變更為一般農業區。	
	第 7 點第 1 項第 5 款：「符合二種以上非都市土地資源型使用分區之劃定或檢討變更原則，應依	符合二種以上使用分區之劃

法規名稱	條文內容	說明
	下列順序辦理： 1.符合河川區劃定或檢討變更原則者，優先檢討變更為河川區。 2.符合森林區劃定或檢討變更原則者，檢討變更為森林區。 3.符合特定農業區劃定或檢討變更原則者，檢討變更為特定農業區。 4.符合其他使用分區劃定或檢討變更原則者，視實際情形檢討為適當之使用分區。」	定或變更之優先順序
	第 7 點第 1 項第 7 款：「經區域計畫土地分區使用計畫指定應檢討為特定農業區、一般農業區、出坡地保育區、森林區、河川區及海域區等土地使用分區者，直轄市、縣（市）主管機關應依區域計畫法第 15 條第 1 項或第 15-1 條之第 1 項第 1 款規定，配合檢討變更或劃定符合區域計畫規定之使用分區。」	指定檢討為特定農業區、一般農業區時縣市政府主管機關應配合事項
農業發展條例 修正日期 105.11.30	第 9 條 中央主管機關為維護農業發展需要，應配合國土計畫之總體發展原則，擬定農業用地需求總量及可變更農地數量，並定期檢討。	依條例規定須擬定需求總量即可變更農地數量
	第 10 條 農業用地於劃定或變更為非農業使用時，應以不影響農業生產環境之完整，並先徵得主管機關之同意；其變更之條件、程序，另以法律定之。 在前項法律未制定前，關於農業用地劃定或變更為非農業使用，依現行相關法令之規定辦理。	針對農業用地變更為非都市土地予以規範

法規名稱	條文內容	說明
	第 12 條 第 10 條第 1 項用地之變更，應視其事業性質，繳交回饋金，撥交第 54 條中央主管機關所設置之農業發展基金，專供農業發展及農民福利之用。 各目的事業相關法令已明定土地變更使用應捐贈或繳交相當回饋性質之金錢或代金者，其繳交及使用，依其法令規定辦理。但其土地如係農業用地，除本條例中華民國八十九年一月四日修正施行前已收繳者，得免予撥交外，各相關機關應將收繳之金錢或代金之二分之一依前項規定辦理。 前二項有關回饋金、金錢或代金之繳交、撥交與分配方式及繳交基準之辦法，由中央主管機關會商相關機關定之。	參考用地變更回饋金之使用方式

第二節 文獻分析

本節針對彙整修正全國區域計畫內容攸關本次特定農業區及一般農業區檢討變更作業之農業政策文獻說明與農地議題分析，再者針對農委會操作之農地資源分類分級成果為呈現我國農業資源狀況，且為本次檢討變更調整之判斷基礎，因此針對農地分類分級成果與總量控管方式收集相關會議與計畫文獻。另外就國土計畫法後續相關時程與農業發展地區之劃設作業進行文獻回顧與分析以利作為後續討論基礎。

一、修正全國區域計畫

「修正全國區域計畫」業於 106 年 5 月 16 日公告實施，直轄市、縣（市）政府依法須於該計畫公告實施後 1 年內完成非都市土地特定農業區及一般農業區之檢討變更作業。本著本次特定農業區與一般農業區檢討變更作業係依據「修正全國區域計畫」規定，因此針對計畫內容彙整農地相關政策與農地課題等文獻

（一）農地相關政策摘述如下：

1. 行政院 99 年 7 月 22 日第 3205 次會議決定略以：「對於特定

農業區，一定要審慎再三，絕不輕易變更為其他產業發展之用，請相關部會把握此一原則...」。

2. 行政院 100 年 5 月 19 日第 3247 次會議決定略以：「經濟開發固然重要，但也不能漫無止境侵蝕優良農地，影響國家糧食安全。何況現仍有部分工業區閒置荒廢，應充分運用既有的工業區，避免徵收優良農田，以確保農民、農業及農林發展，維護未來臺灣發展及生存所需，農委會等相關部會應特別予以重視。」
3. 行政院 100 年 7 月 7 日第 3254 次會議決定略以：「本院就各級政府辦理徵收或區段徵收作業，已多次提出政策方向，應儘量避免徵收優良農田，如農地經評估後納入開發案時，除應審慎考量多數農地所有權人權益外，對於少數不同意辦理開發者，應考量規劃適當區位劃設農用土地集中分配，以兼籌並顧並保障雙方權益」。
4. 行政院 100 年 7 月 14 日第 3255 次會議決定略以：「...希望相關部會繼續在『力求避免徵收優良農地』及『徵收應本公平合理原則，兼顧人民權益及公共利益』之政策方向，如農地經評估後須納入開發案時，除應審慎考量多數農地所有人權益外，對於少數不同意辦理開發者，應考量規劃適當區位劃設農用土地集中分配，以兼籌並顧並保障雙方權益...」。行政院 100 年同意備查「全國糧食安全會議」結論如下：
 - (1) 增加國內糧食生產及消費，提高糧食自給率。
 - (2) 掌握糧食進口來源，加強國際農業投資與合作。
 - (3) 建立風險管理機制，確保糧食供應無缺。
 - (4) 強化農地規劃與管理，維護優質糧食生產用地。
 - (5) 加強農業用水水質與水量管理，提供安全穩定灌溉水源。

(二) 農業發展主要課題

基於農地之重要性，「修正全國區域計畫」更加重視檢討修正全國農地需求總量、直轄市、縣(市)農地宜維護總量、以及農地使用管制指導原則等相關內容。此外，「修正全國區域計畫」亦針對農地發展提出關鍵性課題如下：

1. 農地生產及生態功能受損

近年來國內經濟迅速成長，各項開發行為及都市發展陸續展開，危及農地資源。因應都市開發壓力、耕地轉為養殖魚塭與造林其他用途，加以個別農戶為申建農舍，依個人意願選擇地區建築，造成農地碎裂，也導致農地生活與生產機能混雜，完整農業環境遭受切割，水質污染及低地洪氾，造成農地品質劣化。由於農地面積日益減損、農地轉用型態改變，以及農田環境污染，造成農地整體生態環境、水資源補注與調節微氣候之功能受到挑戰，進而影響環境系統平衡與國土保安功能。

2. 農地存量約有 17%已遭轉用

全球氣候變遷趨勢下，颱風豪雨引發土石流或地質崩塌等災害，改變農地地形、地貌，又為因應國內社會經濟發展需要，各地大規模開發農地做為工廠或零星興建農舍之情況普遍，目前農地是否仍維持可供農業使用實不無疑義。依 104 年農地現況資源分析結果，當前臺灣地區非都市土地特定農業區及一般農業區之農牧用地，其農地存量（按：仍作農業使用之面積佔特定農業區及一般農業區農牧用地總面積之比例）僅約為 83%，約有 17%已遭轉用。

3. 農地完整度普遍呈現穿孔、破碎及切割情形

本計畫參考國土利用監測計畫研究成果，其監測計畫係根據農業發展條例第 16 條規定：「每宗耕地分割後每人所有面積未達 0.25 公頃者，不得分割。」，以農地完整度分析之最小單位（Mapping Unit）爰訂為 0.25 公頃，亦即以邊長 50m × 50m（0.25 公頃）之矩形為分析單位，分析臺灣 15 個直轄市、縣（市）之農地完整度；且就其完整程度分為低完整（農地完整度 0~50%）、中完整（農地完整度 50~75%）及高完整（農地完整度 75~100%）。以直轄市、縣（市）為單位，統計各直轄市、縣（市）不同完整程度網格佔該直轄市、縣（市）總網格之比例，其結果如表 2-2，顯見目前農地普遍呈現穿孔、破碎及切割情形。

表 2-2 非都市土地各使用分區農牧用地及都市計畫農業區完整度分析表

縣 (市)	完整度（網格中現為農地使用所佔百分比）			合計
	低完整	中完整	高完整	

別	網格 個數 (A)	所佔 比例 (A/D)	網格 個數 (B)	所佔 比例 (B/D)	網格 個數 (C)	所佔 比例 (C/D)	網格 個數 (D)
新北市	17,798	65.2%	3,703	13.6%	5,788	21.2%	27,289
桃園市	58,853	43.3%	22,805	16.8%	54,413	40.0%	136,071
新竹縣	25,374	45.7%	8,934	16.1%	21,253	38.3%	55,561
苗栗縣	31,420	41.4%	13,102	17.3%	31,355	41.3%	75,877
臺中市	41,184	39.7%	17,811	17.2%	44,874	43.2%	103,869
彰化縣	76,916	27.8%	44,344	16.0%	155,731	56.2%	276,991
南投縣	28,708	35.0%	12,359	15.1%	40,953	49.9%	82,020
雲林縣	82,015	22.5%	55,039	15.1%	226,762	62.3%	363,816
嘉義縣	53,591	24.1%	33,129	14.9%	135,479	61.0%	222,199
臺南市	90,236	31.8%	42,559	15.0%	150,995	53.2%	283,790
高雄市	48,164	40.7%	17,297	14.6%	52,836	44.7%	118,297
屏東縣	69,666	25.9%	33,819	12.6%	165,840	61.6%	269,325
宜蘭縣	31,407	33.0%	17,060	17.9%	46,759	49.1%	95,226
花蓮縣	35,361	34.0%	12,485	12.0%	56,263	54.0%	104,109
臺東縣	18,545	29.8%	7,931	12.7%	35,775	57.5%	62,251

資料來源：修正全國區域計畫，106。

4. 未登記工廠林立，破壞農業生產環境

未登記工廠問題存在已久，依據行政院主計處 95 年工商普查統計，營運中製造業家數約為 15.3 萬家，復依經濟部 96 年度工業統計調查資料，營運中之已登記工廠家數為 8.6 萬餘家，扣除製造業免辦工廠登記之小型工廠比例約佔 2% (約 3,000 家)，由此推估未登記工廠家數約為 6.4 萬餘家。

經檢視未登記工廠坐落區位，其大多係屬非都市土地之特定農業區因其廠房及設備之設立，造成農業生產環境破壞，是為避免未登記工廠持續蔓延及破壞農地生產環境，應儘速提出輔導作法及配套措施，俾確保整體環境永續發展，兼顧經濟發展需求。

(四) 特定農業區及一般農業區檢討變更辦理原則

依據修正全國區域計畫對本次特定農業區及一般農業區檢討

變更規定如下：

1. 修正全國區域計畫針對農地維護所提之特定農業區與一般農業區檢討變更原則。

(1) 非都市土地特定農業區、一般農業區、其他使用分區(如山坡地保育區、特定專用區等)土地，如符合優良農業生產環境、維持糧食安全功能之土地，或係屬農業主管機關依據農業發展需求，認定應積極維護之地區，宜維持(或變更)為特定農業區。基於維護特定農業區範圍完整性，並為使農業經營達經濟規模，針對前開變更後特定農業區範圍間夾雜之零星非農業使用土地、或農業生產必須之農排水路等相關設施，仍得視實際情況保留為特定農業區。

(2) 對於特定農業區因其他原因需變更為非農業使用，且有影響農地總量管制之標準及原則者，宜另擇其他適當地區檢討變更特定農業區，以避免農地資源一再流失。

(3) 除前開應檢討變更為特定農業區外之非都市土地農地，屬於平地範圍者，宜維持(或變更)為一般農業區。屬於坡地範圍且農業生產不影響國土安全與資源保育，且經檢視非屬環境敏感地區者，得檢討變更為一般農業區。

(4) 經檢討變更後之 A.特定農業區及一般農業區之農業用地範圍、B.山坡地保育區、森林區、風景區及特定專用區之農牧用地、養殖用地、水利用地、C.特定專用區仍供農業使用之土地、D.都市計畫農業區仍供農業使用之土地，各項面積總和，應符合全國農地需求總量目標值(74 萬至 81 萬公頃)。

(5) 農業用地應依據灌排分離政策，分期推動加嚴搭排管制措施，限制廢污水排放灌排系統，以維護農業灌溉水質。

(6) 變更使用生產環境較優良之農地資源，使用者應支付較高回饋義務，提供農業發展及維護整體農地資源環境所需。

2. 檢討變更辦理時程：應於本修正案或直轄市、縣（市）區域計畫公告實施後 6 個月內函送內政部，並於 1 年內完成核備。如有特殊情形，直轄市、縣（市）政府並應檢附相關說明及證明文件，報經內政部同意後，酌予展期。

3. 處理原則：以既有特定農業區、一般農業區及其他使用分區之

農牧用地範圍為基礎，參酌農地分類分級劃設成果予以修正及調整。

(1) 特定農業區參照農地分類分級結果，如屬於第 1 種農業用地範圍者，維持特定農業區；屬於第 2 種農業用地或第 3 種農業用地範圍者，再視其規模及分布情形就區為合理性整體考量，評估維持為特定農業區或檢討變更為一般農業區。

(2) 一般農業區如屬第 1 種農業用地範圍者，應視其規模及分布情形檢討變更為特定農業區；屬於第 2 種農業用地或第 3 種農業用地範圍者，則維持為一般農業區。

3. 有關辦理方式、辦理範疇、提送類型及應備書件等事項，由內政部會商中央農業主管機關定之，並納入「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」，以為後續執行依據。

4. 特定農業區及一般農業區劃定、檢討變更原則：本次檢討變更原則根據 106 年 5 月全國區域計畫公告版本為主。如特定農業區需檢討變更為一般農業區，需在不符特定農業區劃定、檢討變更原則下才可進行變更，而一般農業區或山坡地保育區與特定專用區之農牧用地，如需檢討變更特定農業區，則需符合特定農業區之劃定、檢討變更原則，特定農業區及一般農業區檢討變更原則參見表 2-3。

表 2-3 特定農業區及一般農業區劃定、檢討變更原則表

特定農業區	(一) 劃定目的 為維持糧食安全、維護優良且完整之農業生產環境，確保農業永續發展，經會商農業主管機關劃定者。 (二) 劃定或檢討變更原則 1. 投資重大農業改良設施地區。 2. 土地面積完整達 25 公頃，農業使用面積達 80 % 之地區。 3. 土地面積未達 25 公頃，但農業使用面積達 80 % 且毗鄰特定農業區者。 4. 特定專用區仍須供農業使用之土地。 5. 其他使用分區符合下列條件之一者，得檢討變更為特定農業區： (1) 依據「山坡地土地可利用限度分類標準」為 1~2 級宜農牧地，其面積達 25 公頃，農業使用面積達 80 %。 (2) 位於農業經營專區或農業主管機關輔導之農產業專區。
-------	--

	(3)直轄市或縣(市)政府依據地方農業發展需要擬劃設為特定農業區者。
一般農業區	(一) 劃定目的 因應糧食生產、農業多元發展及農地多功能等需求，經會商農業主管機關劃定者。 (二) 劃定或檢討變更原則 1.特定農業區以外，供農業使用之土地。 2.鄰近都市計畫或重大公共建設之農業生產地區。 3.特定農業區符合下列條件之一者，得檢討變更為一般農業區： (1)已不具劃定或變更為特定農業區之原則。 (2)經政府核定為養殖漁業生產區之土地。 (3)遭受風災、水災等重大天然災害致生產條件已改變，符合下列條件之一： - A.土壤鹽分濃度高(土壤飽和抽出液電導度超過 8dS/m)。 - B.耕土層縱切面直徑大於 7.5 公分之礫石占面積量 5 % 以上，果樹園 30 % 以上。 - C.連續 3 年地勢低窪淹水或海水倒灌，經政府單位登記在案區域。 (4)距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國(省)道交流道、都市發展用地或環保署公告受污染場址地區 100 公尺範圍內且農業使用面積小於 80%地區。 4.前款各目申請檢討變更面積應在 10 公頃以上，經政府核定之養殖漁業生產區應在 30 公頃以上。但因配合環境敏感、災害防免、毗鄰使用分區等事由，且經直轄市或縣(市)政府認定變更後無影響鄰近特定農業區生產環境或條件者，得不受 10 公頃之限制。 5.依據行政院核定「輔導未登記工廠合法經營方案」及工廠管理輔導法第 33 條劃定公告之特定地區，且符合第 3 款各款目之一得檢討變更之條件者。 6.位屬直轄市、縣(市)區域計畫案內劃設之「非都市土地得申請新訂或擴大都市計畫」或「得申請設施型使用分區變更區位」範圍之土地，其土地使用分區得由特定農業區檢討變更為一般農業區。

(五) 小結

修正全國區域計畫內容中相關政策皆以避免開發徵用特定農業區與優良農地為原則，其優良農地與特定農業區皆是我國農業發展最重要之土地，欲確保農地資源受到保護，本次特定農業區及一般農業區檢討變更作業應盡量配合將優良農地辦理變更為特定農業區。

再者修正全國區域計畫內容中針對農地現況之說明；農地持續

遭到開發轉用之現象，因農地轉用為不可逆之特性，農地恐會繼續流失，因此修正全國區域計畫於農地維護中提到總量管制應擇其他適當檢討變更特定農業區，以上皆可得知修正全國區域計畫對維護特定農業區之重視。

二、104 年農地資源分類分級成果

根據行政院農業委員會所制定的農地資源分類分級劃設準則 (表 2-4)，農地資源可分為第 1 種農業用地、第 2 種農業用地、第 3 種農業用地以及第 4 種農業用地，而 104 年「農地資源分類分級成果」如表 2-5 與圖 2-1 所示。其中，第 1 種農業用地為生產環境最佳之優良農地，其佔全國農地資源總量之大宗 (佔農地資源總面積的 47%)，面積為 40.99 萬公頃，主要分佈在雲林縣、臺南市、屏東縣、嘉義縣、彰化縣與高雄市；第 2 種農業用地面積總計為 13.14 萬公頃 (佔農地資源總面積的 15%)，其面積最多的縣市為臺南市，相較於第 1 種農業用地，全國第 2 種農業用地分佈較為平均；第 3 種農業用地為生產環境受影響且為多元使用之農地，面積約為 7.84 萬公頃 (佔農地資源總面積的 9%)，其分佈面積最多的縣市亦為臺南市；第 4 種農業用地為山坡地宜農牧地，面積總計為農地資源分類中之第二高，約為 25.02 萬公頃 (佔農地資源總面積的 29%)，主要分佈於南投縣、苗栗縣、台東縣、花蓮縣與新竹縣。此外，臺南市農地資源豐富，面積合計為全國第一 (共 10.09 萬公頃)，其次為屏東縣、雲林縣與嘉義縣，面積分別為 8.65 萬公頃、8.44 萬公頃與 7.76 萬公頃，上述四個縣市之第 1 種農業用地之比例亦較高，擁有良好農業生產環境。

表 2-4 農地資源分類分級劃設準則

分類	定義		劃設準則
第1種 農業用地 ※符合1 或2，且符 合3之條 件，即劃 為第1種 農業用地	1	具備優良農業生 產環境、維持糧 食安全功能	位於重要農業發展區
			位於水稻適栽性等級一或等級二
			位於山坡地宜農牧地一級地或二級地
	2	曾經投資建設重 大農業改良設施	位於水利灌溉區
			位於農業經營專區
	3	擁有良好生產環 境	農業生產使用連續面積大於（≥）25公頃
農業生產使用面積佔調查單元內土地百 分比大於（≥）80%			
第2種 農業用地	※符合1或2定義，但連續面積規模未達25公頃或農業生產使用面 積未達80%者，即劃為第2種農業用地		
第3種	生產環境受外在因素	接鄰高鐵特定區、國道交流道或省道	

分類	定義	劃設準則
農業用地	干擾	接鄰工業區或都市發展用地
		農業生產使用面積佔調查單元內土地百分比小於 ($\leq$) 20%
		接鄰污染地區或已受到汙染地區
第4種 農業用地	擁有糧食生產功能且 位於坡地之農地	山坡地宜農牧地 根據山坡地土地可利用限度分類標準，屬於：(1) 山坡地宜農牧地一、二級，但不屬於農1地區；(2) 山坡地宜農牧地三級地以上 (包括三級地、四級地，但排除國土保育地區

資料來源：行政院農業委員會，103。

表 2-5 104 年農地資源分類分級面積表

縣市別	第1種 農業用地	第2種 農業用地	第3種 農業用地	第4種 農業用地	合計	農地資源 控管標準 (農1+農2+農4)
新北市	0.11	0.13	0.20	0.37	0.81	0.61
桃園市	1.93	1.07	0.74	0.52	4.26	3.51
新竹縣	0.58	0.32	0.23	2.43	3.56	3.33
苗栗縣	1.16	0.43	0.73	3.50	5.81	5.09
臺中市	1.72	1.22	0.64	1.70	5.27	4.63
南投縣	1.82	0.05	0.16	3.72	5.75	5.59
彰化縣	4.14	1.30	0.56	0.58	6.59	6.03
雲林縣	6.30	1.19	0.67	0.32	8.48	7.81
嘉義縣	4.18	1.16	0.66	1.76	7.76	7.10
臺南市	5.00	3.38	1.19	0.52	10.09	8.90
高雄市	3.68	0.80	0.39	0.89	5.75	5.37
屏東縣	6.06	0.51	0.56	1.52	8.65	8.09
宜蘭縣	1.38	0.54	0.26	0.73	2.91	2.65
花蓮縣	1.41	0.73	0.55	3.18	5.88	5.33
臺東縣	1.51	0.17	0.32	3.28	5.28	4.96
總計	40.99	12.99	7.84	25.02	86.83	79.00
單位：萬公頃						

資料來源：修正全國區域計畫，106。

之下，糧食安全問題浮上檯面，因此應有明確的總量控管作法。再者，依據農業發展條例第 9 條規定：「主管機關為維護農業發展需要，應配合國土計畫之總體發展原則，擬定農地需求總量及可變更數量，並定期檢討。」，因此在特定農業區及一般農業區檢討變更流程中建議將農地總量的查核列入檢討變更流程。而在農地總量的計算上，本計畫整理各相關主管機關過去提出之農地總量如下：

(一) 全國糧食安全會議

行政院農業委員會 100 年召開「全國糧食安全會議」提出結論略以：「確保優質農地總量，建立跨部會農地總量管控之協商機制，訂定農地保育政策，全國農地需求總量納入國土規劃；並根據農地分級原則，劃設優良農地。」，並委託「估算我國潛在糧食自給率及最低糧食需求之研究」計畫之模擬結果，評估在國外農產品輸入受阻時，如以每人每日基本熱量（2,000 大卡 至 2,100 大卡）需求下，種植國內適作之稻米、甘薯等主要提供熱量之糧食作物，農地面積需求為 74 萬公頃至 81 萬公頃。

其評估方式係以全國人口 2,300 萬於一個月內期限內無法糧食進口，100%糧食自給之情況下，依照脂肪、蛋白質及醣類換算成各種作物需求，估算得出需求面積。

(二) 修正全國區域計畫

考量農地具有糧食生產、生態、調節氣候、防災、文化、景觀、涵養水源等多元功能與價值，且因農地變更使用具有不可逆性，基於因應未來危急情況需要，「修正全國區域計畫」依據全國糧食安全之總量計算結果，研訂全國農地需求總量（74~81 萬公頃）及直轄市縣（市）農地需求總量（分別為 0.4 萬公頃至 10 萬公頃不等）作為農地總量控管之標準。

目前修正案之總量控管方式是依據 104 年農地資源分類分級劃設及檢核作業相關成果，優先保留第 1 種農業用地、第 2 種農業用地及第 4 種農業用地，以該等面積範圍內供農業使用土地（農牧用地）加總作為維護農地資源之控管基準，參見各直轄市、縣市應控管標準，表 2-5。其中第一種農業用地（品質最好的農地，未來可作為特種農業區之農地）主要分佈在彰化縣、雲林縣、台南市、嘉義縣、以及屏東縣等五個縣市，皆超過 4 萬公頃，全國第一種農

業用地共計有 40.99 萬公頃；而就四種農業用地總計來看，除新北市、桃園市、新竹縣、宜蘭縣等四縣市之外，皆超過 5 萬公頃，總計為 86 萬公頃。值得注意的是，第三種農業用地為鄰近都市化地區的農地，未來極有可能變更為城鄉發展用地，而其分布的狀況又以台南市最多，高達 1.19 萬公頃。其先前提前台南市在辦理檢討時遭遇到許多的困難，可能係因農地資源面積較大，需辦理檢討變更業務較多，必須要更花時間來進行檢核與確認。總體而言，扣除未來可能變更城鄉發展用地的第三種農業用地，全國的農地總量仍可保持在 79 萬公頃，符合全國糧食會議中所決議之 74~81 萬公頃的安全範圍之內。若在此次的檢討變更作業能遵照規定辦理搭配確實檢核，應能確保全國農地的安全總量。

四、國土計畫法農業發展地區

國土計畫法業於 105 年 5 月 1 日施行，依該法第 8 條規定，中央主管機關應擬定全國國土計畫，直轄市、縣（市）主管機關應擬定直轄市、縣（市）國土計畫；該法第 20 條並規定，未來全國國土應劃設為「國土保育地區」、「海洋資源地區」、「農業發展地區」及「城鄉發展地區」等 4 種國土功能分區。此外，該法第 45 條規定：「中央主管機關應於本法施行後 2 年內，公告實施全國國土計畫。（第 1 項）直轄市、縣（市）主管機關應於全國國土計畫公告實施後 2 年內，依中央主管機關指定之日期，一併公告實施直轄市、縣（市）國土計畫；並於直轄市、縣（市）國土計畫公告實施後 2 年內，依中央主管機關指定之日期，一併公告國土功能分區圖。（第 2 項）」，計畫相關時程表參見表 2-6。

表 2-6 修正全國區域計畫與國土計畫相關時程表

		國土計畫法於 105年5月施行 直轄縣市檢討變更作 業完成函送內政部 預計106年11月公告 全國區域計畫 修正案已於 106年5月公告 全國區域計畫 辦理檢討變更 預計107年5月完成							
類別	項目	辦理時間							
			第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年
計畫	全國區域計畫 (修正案)								
	全國區域計畫 辦理檢討變更			公告後1年內					
	擬定全國國土計畫		施行後2年內						
	擬定直轄市、縣 (市) 國土計畫			施行後4年內					
	劃設國土功能分區					施行後6年內			
		105年	106年	107年	108年	109年	110年	111年	112年

內政部刻辦理全國國土計畫之規劃作業，並提出農業發展地區等 4 種國土功能分區之劃設條件草案，農業發展地區將劃設為 4 類，參見表 2-7，後續預定於 106 年 9 月辦理公開展覽及相關法定程序，俾依法定期限公告實施，以利指導直轄市、縣（市）政府辦理各該國土計畫及國土功能分區等相關作業。

表 2-7 全國國土計畫草案農業發展地區等 4 種國土功能分區之劃設條件草案

分類	劃設條件草案
農業發展地區第 1 類	具優良農業生產環境、維持糧食安全功能或曾經投資建設重大農業改良設施之地區。
農業發展地區第 2 類	具良好農業生產環境、糧食生產功能，為促進農業發展多元化之地區。
農業發展地區第 3 類	擁有糧食生產功能且位於坡地之農業生產土地，以及無國土保安之虞且可供經濟營林之林產業發展土地。

農業發展地區第 4 類	農業發展地區第 4 類：農村主要人口集居地區，其現有聚落人口達一定規模，且與農業生產、生活、生態之關係密不可分之農村聚落。
-------------	---

資料來源：內政部營建署，106。

第三節 農地現況分析

根據我國目前農地現況，包括現行土地使用面積與未登記工廠轉用之情形進行分析，目前其說明如下：

一、非都市土地使用分區現況

表 2-8 為 104 年全國非都市土地使用分區農牧用地及都市計畫農業區面積。目前非都市土地特定農業區及一般農業區面積分別為 329,505 公頃與 240,064 公頃，各佔全國非都市土地總面積的 11%與 8%，兩者面積合計為 569,569 公頃。而全國農牧用地面積總計 816,431 公頃，佔全國非都市土地總面積的 27%，其中又以山坡地保育區與特定農業區之農牧用地面積為最多，面積分別為 299,734 公頃與 269,546 公頃，其次為一般農業區之農牧用地，面積為 174,967 公頃。此外，位於都市計畫區內的農業區面積亦有 100,875 公頃。

依據「修正全國區域計畫」內容雖提供現行非都市土地使用分區面積，於上節即道出目前現行特定農業區與一般農業區農牧用地課題，依 104 年農地現況資源分析結果，當前臺灣地區非都市土地特定農業區及一般農業區之農牧用地已有 17%遭到轉用，若從農地「總量供給」角度檢視，目前現行農地是否仍維持可供農業使用實不無疑義。

表 2-8 104 年非都市土地使用分區農牧用地及都市計畫農業區面積表

非都市土地			都市計畫區	
使用分區別	使用分區面積	農牧用地面積	使用分區	面積
特定農業區	329,505	269,546	農業區	100,875
一般農業區	240,064	174,967		
工業區	26,825	6,484		
鄉村區	25,748	26		
森林區	1,308,930	19,905		
山坡地保育區	664,554	299,734		
風景區	49,189	20,190		

特定專用區及其他	55,478	20,499		
國家公園區	281,672	-		
河川區	17,302	5,080		
總計	2,999,267	816,431	(單位：公頃)	

資料來源：修正全國區域計畫，106。

二、農地轉用現況（未登記工廠）

農地未登記工廠為農地轉用之大宗，未登記工廠早期 60 年代出現於農地，非都市土地於 64~75 年辦理第 1 次編定時，如係工廠相關建築使用者已編定為丁種建築用地，90 年後特定農業區及一般農業區內之新設立工廠多屬違建，是以「修正全國區域計畫」提出之未登記工廠課題，推估未登記工廠家數約為 6.4 萬餘家且多數設立於農地方整、經重劃後之特定農業區。由經濟部目前輔導未登記工廠之政策；特定地區與辦理臨時登記工廠之區位套疊現行特定農業區與一般農業區圖資（以彰化濱海工業區周邊農地為例），可見特定農業區之已大量遭轉用，參見圖 2-2。目前未登記工廠課題為管理單位缺乏明確區位、製造類型等相關資訊，其所排之工業汙水與廢氣在未有良好的規劃與管理下，可能因農地土地使用類型較為特殊而加速破壞周邊農業區之生產環境。

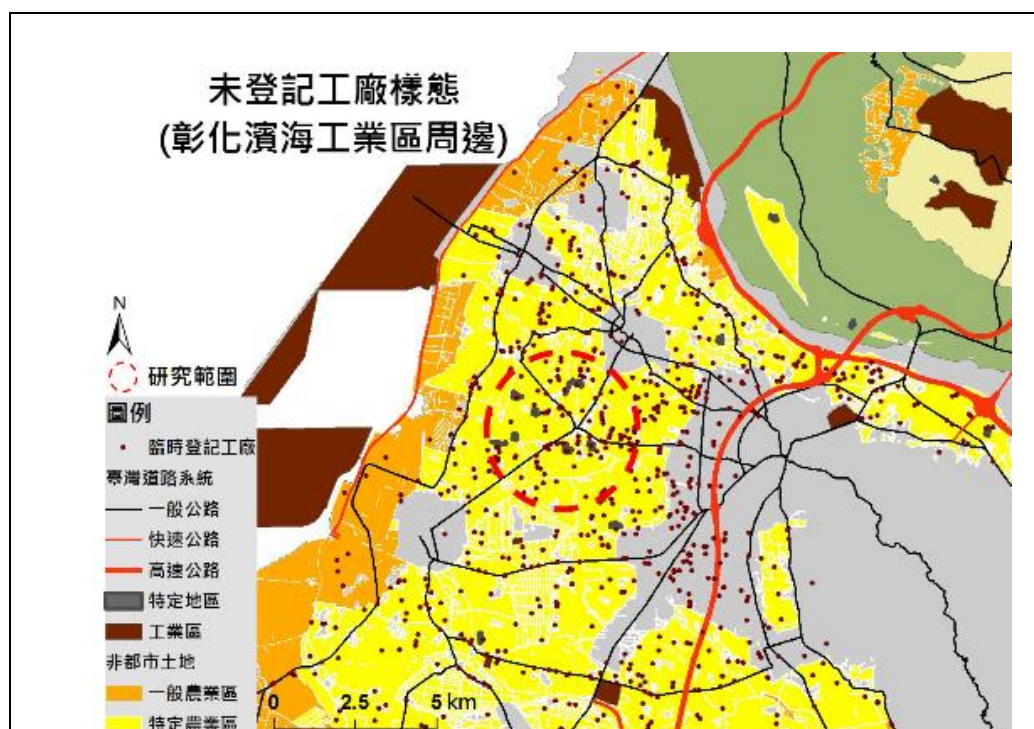


圖 2-2 登記臨時工廠區位圖

第三章 特定農業區及一般農業區檢討變更辦理議題研析

本章節探討議題主要以操作本次特定農業區及一般農業區檢討變更(本次檢討變更) 前，依據第一章本計畫架構操作下需優先確立之議題分為兩類型，第一為程序面，即針對本次檢討變更流程項目相關議題進行研析，包括「檢討變更作業時程、經費」、「檢討變更申請案函送中央審查係以優先次序或一次併送」進行討論，而實體性議題則以本次檢討變更办理流程以外，需個別確認之議題；包括「總量控管機制存在之必要性」、「未登記工廠處理方式」與「檢討變更與國土計畫法農業發展地區銜接」等議題進行討論，於本章節確認議題內容，依據本章研議之議題分析，於第四章確立其議題建議，而已確立之辦理本次檢討變更過程問題已納入附件二；「修正全國區域計畫」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。供直轄市、縣(市) 操作檢討變更時得以參考。

第一節 檢討變更作業時程、行政費用議題

未來推動時，辦理檢討變更時程是否足夠，將會是地方政府的一大挑戰。臺南市、桃園市政府針對辦理特定農業區及一般農業區檢討變更作業之時程與相關行政費用提供課題參考，本計畫針對議題分析提供時程與降低行政費用之方案提供本計畫後續研擬方案。

一、直轄市提供檢討變更作業時程與行政作業費用議題

經臺南市政府、桃園市政府針對時程與行政作業費用所提供之議題如下：

(一) 臺南市政府 105 年 12 月 28 日 1051228814 函：

1. 台南市以原台南縣前依內政部行政院核定之「非都市土地使用分區調整工作計畫」為例，其辦理期限自 87 年 11 月至 93 年止，共計 6 年，而辦理方式是針對疑義地區，逐案邀請相關單位現場會勘，並將會勘結果提供審議時參考，以求辦理過程周延審慎；而本次使用分區調整卻要求 6 個月內函送，1 年內核備，時程過於緊迫，恐無法逐案針對疑義地區辦理現場會勘釐清，且難以提供實質意見供專案小組作為審議時之參考。
2. 台南市以採「農地資源分類分級成果」作為檢討基礎，進行特定農業區及一般農業區檢討變更，粗估需調整筆數約 18 萬多筆土地，面積約 3 萬 1 千多公頃，涉及土地所有權人人數高達 23

萬人，恐尚難於 6 個月內完成，並認為在粗估 18 萬筆土地需進行檢討變更下，其說明會需分區舉辦百場，且辦理之行政費用估計達千萬，台南市認為本次特定農業區及一般農業區檢討變更在時程與經費上，皆需再討論其可行性。

(二) 桃園市政府 106 年 1 月 16 日 1050325294 函：

1. 有關檢討原則是否參酌農地分級分類劃設成果，係協調會報重要議題，該府建議依現行修正全國區域計畫及協調會報內容所載，農地使用分區之檢討變更仍應依農業主管機關之農地分級分級劃設成果作為檢討變更之參據。惟建議內政部營建署先行提供作業手冊，以為作業準據。
2. 由於分區檢討變更影響民眾權益甚大，目前研擬之修正全國區域計畫(草案)卻規定需於 6 個月內將該二類農業區檢討案一併報送內政部，辦理時程短促，涉及筆數龐大，倘欲落實民眾參與及審議作業，實難依前開時程辦竣，故請內政部營建署惠予審酌實際作業需要，適度檢討並放寬辦理期限，或同意各直轄市、縣(市)政府就特定農業區及一般農業區檢討變更案件分批陳報，以爭取時效。
3. 該市實際作業筆數尚待該府進行詳細圖資套繪及篩選，依前開協調會報第 7 次會議決議所載，後續辦理檢討變更流程尚包含說明會及內政部核備後公告通知，倘以每筆土地 2 位土地所有權人計算，說明會通知 1 次(平信寄送)及內政部核備後公告通知 1 次(雙掛號寄送)，每筆土地郵資計新台幣 78 元(尚未包含行政作為相關作業費)為計算基礎，該府辦理旨案分區檢討變更之作業經費已達數百萬元，然該府財源有限，又考量本分區調整作業係為落實全國區域計畫規劃構想，且為國土計畫實施前之過渡配合事項，是相關作業費用建議內政部營建署編列經費，並視各直轄市、縣(市)政府辦理筆數予以補助。

二、議題分析

- (一) 直轄市、縣(市)辦理時程議題：台南市為台灣地區農地總量最多的縣市，高達 10 萬餘公頃，在檢討上確實有困難在規定期限內完成，然而先前已辦理過調整，在資料上應屬較為完備，此次調整的速度應可提高。然由於國土計畫法已經發佈，為配合國土計畫之發

佈時程，在作業時間上可能無法過於寬鬆。然而時程之議題考量仍有部分直轄市、縣(市)辦理時間不足，因此必要時，得由直轄市、縣(市)政府檢具相關理由，函向內政部辦理展期，且辦理時程已明確納入附件二之工作手冊，其修正全國區域計畫也以說明「如有特殊情形，直轄市、縣(市)政府並應檢附相關說明及證明文件，報經內政部同意後，酌予展期。」

(二) 直轄市、縣(市)行政作業費用參考方式：本次特定農業區及一般農業區檢討變更作業欲提升資訊公開與公民參與，但考量上述臺南市、桃園市提供實際操作行政作業之議題，因此本計畫參考內政部營建署提供之「國土與區域規劃及管制機制策進作為-現行土地使用分區檢討及調整方式」委辦案通知程序估算費用成果，作為本計畫評估公開展覽及說明會通知土地所有權人之可行性，因此彙整以下各通知方案之方式與預估費用，參見表 3-1。

表 3-1 預估參考通知費用彙整表

參考通知方式	額外預估費用
1. 不予通知方式：比照現行區域計畫法規定，公開展覽及說明會採登報週知方式辦理	依循現行作法，不增加行政成本(包含人力及經費)。
2. 申請通知方式：除登報週知外，並以簡訊、電子郵件或書面通知有意願知道相關訊息者	以目前全國約 708 萬筆非都市土地，如有意願知道相關訊息者，以所有土地 30%計算，其書面通知之郵資費用為 6,904 萬 7,852 元，尚未包含相關紙張、信封費用及人事成本)。
3. 局部主動通知方式：除登報週知外，並以簡訊、電子郵件或書面通知土地使用影響幅度較大者	以目前全國約 708 萬筆非都市土地，如土地使用影響幅度較大者，以所有土地筆數 10%計算，其書面通知之郵資費用為 2,301 萬 5,951 元，尚未包含相關紙張、信封費用及人事成本。
4. 全部主動通知方式：除登報週知外，並以簡訊、電子郵件或書面通知每 1 筆土地所有權人	以目前全國約 708 萬筆非都市土地，如每一土地僅有 1 位土地所有權人計算，其書面通知之郵資費用高達 2 億 3,015 萬 9,507 元，尚未包含相關紙張、信封費用及人事成本。
5. 全部主動通知方式：參考都市計畫公	依循現行作法，不增加行政成本，尚未

開展覽通知方式，除登報週知外，由村里幹事發送公開展覽、說明會傳單給予各鄰里居民。	包含紙張、印製費。
6. 全部主動通知方式：結合地方農地稽查員，書面通知土地所有權人。	依循現行作法，不增加行政成本尚未包含紙張、印製費。

第二節 檢討變更總量管制

農地為立國之基礎，「修正全國區域計畫」指出農地總量之課題，農地在經過天然災害與長時間開發農地等課題，導致有 17% 的農地遭到轉用；且在全球氣候變遷、能源價格波動劇烈等國際政經局勢之下，糧食安全問題浮上檯面，因此應有明確的總量控管作法。再者，依據農業發展條例第 9 條規定：「主管機關為維護農業發展需要，應配合國土計畫之總體發展原則，擬定農地需求總量及可變更數量，並定期檢討。」，因此在特定農業區及一般農業區檢討變更流程中建議將農地總量的查核列入檢討變更流程。而在農地總量的計算上，本計畫整理各相關主管機關過去提出之農地總量如下：

針對農地需求總量，行政院農業委員會 100 年召開「全國糧食安全會議」提出結論略以：「訂定農地保育政策，全國農地需求總量納入國土規劃；並根據農地資源分類分級原則，劃設優良農地。」，該結論經行政院 100 年 5 月 19 日第 3247 次會議准予備查，而「修正全國區域計畫」也提及上述行政院對於農地保育之決議。因此本計畫透過與農委會之研商會議討論本次特定農業區、一般農業區檢討變更之總量控管

一、總量控管機制之必要性分析

本次檢討變更原意係為檢討全體非都市農業區之農地，欲將符合特定農業區與一般農業區之農地皆納入特定農業區及一般農業區，但因檢討變更基礎已從原先「農地資源分類分級成果」變為「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業需知」，其操作方式與檢討變更原則方式皆不同，綜合考量下目前辦理對象僅以明確之辦理對象，包括：特定農業區、一般農業區、特定專用區與山坡地保育區，並非檢討整體農地，因此本次辦理檢討變更未能看出全體農地資源狀況，因此本次「特定農業區及一般農業區檢討變更作業」並無需總量控管機制，若仍認為總量控管機制於本次檢討變更作業仍有必要性，且要有明確的數量遵循，實難以「農地資源分類分級成果」或「法定特定農業區、一般農業區」作

為檢視檢討變更基礎。

因此本計畫建議本次「特定農業區及一般農業區檢討變更作業」仍應依以非都市土地全體農地為檢討變更標的進行檢討，並結合合理之總量控管方式，使未來得更順利嫁接至農業發展地區，因此本計畫以整體農地檢討變更為前提，針對總量控管機制提出以下分析與建議。

1. 總量控管對檢討變更作業之重要性

假設特定農業區及一般農業區檢討變更在無總量管制之下作業，僅依據「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」檢視非都市土地之特定農業區及一般農業區，僅能依據直轄市、縣（市）政府繳交之文件檢視變更區位與條件之判斷檢討變更作業之合理性，但若能以農地資源之相關數量數據作為審視基礎，能使各直轄市、縣（市）政府在具明確的目標量下辦理檢討變更作業，也可作為中央單位審查能從整體農地之角度檢討變更作業之合理性。

2. 總量控管對未來農業發展之必要性

曾有多位委員提出意見，表示「本次特定農業區、一般農業區檢討變更僅是農業區內進行調整，並不影響總量，為何需要總量控管機制？」。但若從特定農業區能檢討變更為一般農業區之檢討原則來看，並非所有檢討原則皆依據農地現況辦理變更。本計畫辦理第一次專家學者座談會（參見附件 13）時，內政部營建署組長、農委會代表與專家學者皆有提到一現象；我國每年約有 5000 公頃農地因重大建設而遭轉用，若從政府需要大量土地開發之角度來檢視總量控管必要性，其實農地是有可能經目的性或預期性；預先變更為一般農業區而間接遭到轉用，因此本案建議特定農業區總量應遭到控管之概念係從長遠角度來看待整體優良農地，因此建議本次特定農業區及一般農業區檢討變更即應奠定特定農業區控管總量，並非僅擔憂目前法定特定農業區流失，而是欲將符合特定農業區檢討變更原則之土地優先於此次納入特定農業區管理，若能於本次檢討變更即設定特定農業區總量框架，未來重大建設計畫欲變更大量特定農業區時，地方政府才得以用以「優良農地因農業糧食儲備所需」理由，抗衡優良農地遭到大量轉用。且目前至農業發展

地區仍有 5 年間隔，即民國 111 年，在優良農地未有明確、一致之土地使用分類情況下，如未能將符合特定農業區之其他農牧用地變更為特定農業區，其特定農業區以外之優良農地可能因轉用或法令規範轉嚴之預期心理導致流失加速。

二、總量控管基礎比較

依上述針對總量必要性分析後，本計畫建議以農地資源數量數據輔佐總量控管，而農委會長期操作之農地資源分類分級成果雖無法作為檢討變更基礎，但可明確看出各直轄市、縣（市）農地資源狀況，因此本計畫就農地資源分類分級成果，研擬控管標的與控管數量值，並與農委會進行協商，而農委會認為總量控管係以維持目前法定特定農業區與一般農業區之總量為準，因此以下就各控管基礎下可能控管之數量進行整理，參見表 3-2，並用於總量控管方案之研擬。

表 3-2 法定特定農業區及一般農業區與農地資源分類分級基礎數量表

控管基礎	控管依據	控管數量值（單位：公頃）
農地資源分類分級成果	農一	104 年農地資源分類分級成果農一面積：40.99 萬
	農一 農二 農四	104 年農地資源分類分級成果 特定農業區（農一+農二+農四=27.0 萬） 一般農業區（農一+農二+農四=16.5 萬） 其他分區農牧用地（農一+農二+農四=30.6 萬） 加總為 74 萬
法定特定農業區與一般農業區面積	特定農業區	特定農業區（編定）：33 萬
	特定農業區 一般農業區	特定農業區（編定）：33 萬 一般農業區（編定）：24 萬 加總為 57 萬

第三節 未登記工廠處理方式

一、未登記工廠檢討變更議題

未登記工廠之議題應在考量農業生產環境與當地產業需求之下，研擬其解決方案，然而依據未登記工廠輔導辦法，劃定之「特定地區」透

過本次特定農業區及一般農業區檢討變更進行調整，行政院也欲推動「小型在地產業園區」，皆為針對較密集程度之未登記工廠進行框選劃定，希冀能透過此次檢討變更由特定農業區檢討變更為一般農業區，此二種輔導政策皆欲輔導農地中之工廠，但其性質與區為稍有不同，未來的處理方式也有所差異，以下就特定地區劃定方式與進行相關議題說明，並說明其他未登記工廠類型。

(一) 特定地區

經濟部為輔導未登記工廠合法經營，根據 99 年 6 月 2 日總統公布施行之「工廠管理輔導法」第 33 條規定，研擬「輔導未登記工廠合法經營方案」，報奉行政院於 102 年 1 月 29 日核定。依據該方案規定，得由直轄市、縣(市)政府基於地方產業整體發展需要，規劃一定規模之未登記工廠範圍劃為「特定地區」，陳報經濟部審查及公告。而內政部於 102 年 10 月 17 日公告實施「全國區域計畫」，落實行政院核定「輔導未登記工廠合法經營方案」政策，配合就前開特定地區，研訂得由特定農業區檢討變更為一般農業區之檢討變更原則，因此其中面積達 2~5 公頃案件，再由各該管縣(市)政府配合製作相關書圖文件，函送內政部辦理特定農業區檢討變更為一般農業區，俾廠商後續據以申請變更為丁種建築用地，使土地使用合法化。而特定地區是由經濟部公告劃定特定地區，在特定地區內之申請人可主動進行申請，並依據非都市土地使用管制第 31-1 與 31-2 之規定，規劃隔離綠帶、公共設施等回饋條件。

目前已於法定期限 101 年 6 月 2 日前完成公告共計 186 區(圖 3-1)，共計區內工廠家數 709 家，面積約為 546 公頃，主要分佈於桃園、臺中、彰化、臺南與高雄等臺灣西部縣市。特定地區輔導期限亦由原本的修正施行之日起 7 年(107 年 6 月 2 日)，延長至 109 年 6 月 2 日止，於輔導期間屆滿前，特定地區內之未登記工廠，不適用「第 30 條第 1 款」、「區域計畫法第 21 條第 1 項」、「都市計畫法第 79 條」有關違反土地或建築物之使用及「建築法第 86 條第 1 款」、第 91 條第 1 項第 1 款」處罰之規定，以協助未登記工廠納入管理、合法繼續經營，以促進資源合理有效利用，活絡經濟。

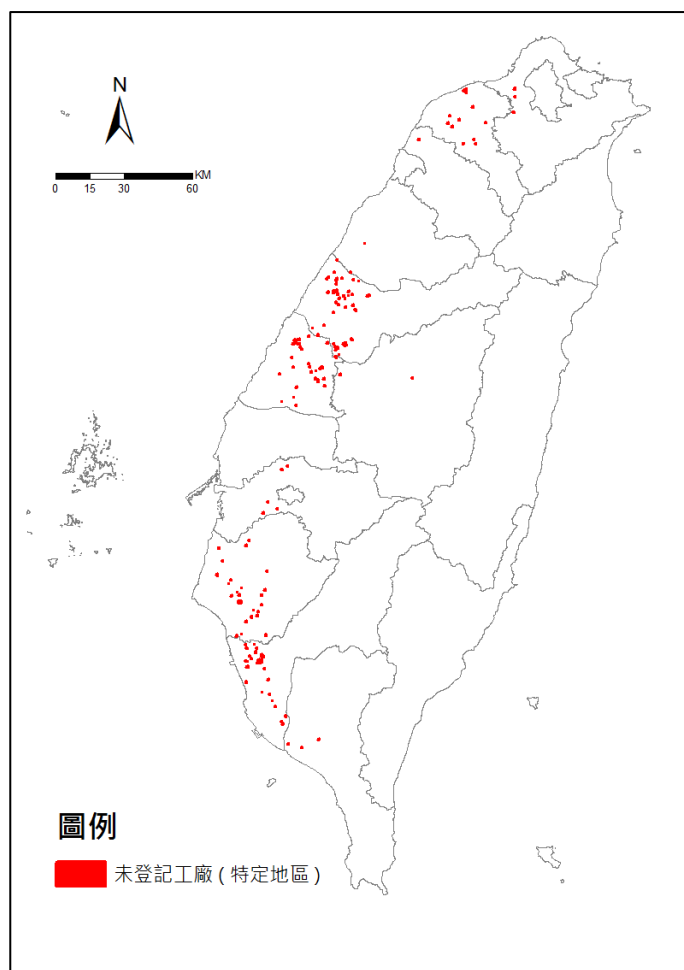


圖 3-1 特定地區分佈區位圖

資料來源：經濟部工業局。

依 102 年 10 月 17 日公告實施之「全國區域計畫」規定，為落實行政院核定「輔導未登記工廠合法經營方案」政策，依據工廠管理輔導法第 33 條劃定公告之特定地區，未達工業區變更規模，且經農業主管機關依方案同意變更者，其土地使用分區可配合本次檢討變更作業，由特定農業區檢討變更為一般農業區，且應於全國區域計畫公告實施後 6 個月內辦理完成，其相關劃設方式參見表 3-3。

表 3-3 特定地區處理方式表

類型	特定地區
負責單位	經濟部工業局
劃定規模	2~5 公頃 (依據面積分為整體變更、個案變更)
	整體變更 ：以小型園區理念為出發點，透過一定比例之公

	共設施規劃有助於改善環境，可變更丁種建築面積較具彈性，提供產業人在特定地區範圍內，有較具前景與腹地的發展空間。
	個別變更： 參考毗連地概念，申請人應規劃適當之隔離設施、綠帶，並且符合消防、環保等標準，可變更丁種建築面積較小，僅具備支持既有產業規模功能。
回饋方式	依面積大小換算應繳納之回饋金方式
劃定方式	就密度較高之未登記工廠就地劃定。
變更前使用分區	特定農業區
變更後使用分區	一般農業區

(二) 小型在地產業園區

在劃設特定地區後，初步估計仍有約 6.4 萬家未登記工廠，包括較密集之未登記工廠與單一、零星未登記工廠，行政院刻推動在地型產業園區，欲以較聚集之未登記工廠、且位在農業生產環境較差之農地劃定為小型在地產業園區，其小型在地產業園區之處理方式尚在研擬中。

(三) 其他零星未登記工廠

零星、個別未登記工廠皆不符合特定地區與小型在地產業園區之框選原則，目前相關輔導方案就規模較小、零星之未登記工廠尚未有明確處理方式。

(四) 未登記工廠合法化對農地所產生之衝擊

未登記工廠除了對周邊之農業生產可能會產生一些衝擊之外，未來即使就地合法，仍無法改變其衝擊，其中包括：

1. 未登記工廠輔導合法變更後，應該還需要進行相關的規範措施，否則可能會造成「破窗效應」，損失更多的農地。
2. 農地不是只有農業生產功能，還具備生態服務功能，未登記工廠土地範圍合法變更後，該變更範圍內，對於原有的生態服務功能必定造成影響，如滯洪、透水、動物棲息地、空氣淨化……等。
3. 未登記工廠輔導合法後，仍會造成農地破碎，影響後續周邊農

地的生產功能。

4. 未登記工廠輔導合法後，對於污水及廢棄物的排放，可能會影響周邊的農業生產環境。
5. 未登記工廠輔導合法後，可能做為再次變更的跳板，經過數年之後，轉變為其他更高地價的土地使用，造成更大的衝擊。

(五) 未登記工廠議題

輔導未登記工廠之政策目前僅以特定地區方式刻正辦理檢討變更作業，其法令規範依據工廠輔導管理法繳交回饋金，但並未有「補償」農地損失之相關機制，其農地轉用為不可逆之現象，不論輔導政策係以「特定地區」亦或「小型在地產業園區」辦理，皆應具備完善之補償方式，避免未登記工廠範圍擴散。

二、未登記工廠補償方式

本計畫根據上述針對未登記工廠辦理檢討變更欲合法化之議題，欲以農地生態補償之角度，探討未登記工廠回饋方式。依據目前輔導未登記工廠合法經營方案之規定，係將未登記工廠座落區位劃為特定地區，並透過特定農業區檢討變更為一般農業區方式處理後，再依規定申請變更使用地編定為丁種建築用地，因此就特定地區土地檢討變更之回饋方式提出建議；再者行政院刻推動在地型產業園區，本研究就其後續涉及變更使用土地所涉回饋、補償方式於第四章提出短期、長期修正建議。

(一) 補償農地損失概念

1. 依據輔導未登記工廠合法經營方案之規定，是以完善特定地區內公共設施與緩衝空間為主，並依農業用地變更回饋金撥繳及分配利用辦法規定繳交回饋金。考量未登記工廠之農地本身未符合土地使用分區相關規範而逕自轉用，使農地原先供應之功能無法、難以還原，農地已無法提供農地生態系統服務功能，僅透過繳納回饋金以作為剩餘農地之農業發展使用，此種作法並無法真正維護農地維持農用。
2. 建議增訂輔導未登記工廠之回饋方式：農地本身生態系統服務提供供應服務、調節服務、文化服務與支援服務，其中包括空氣調節、碳吸存、食物供應等，參見圖 3-2，但在未登記工廠存在後，原先四大功能皆已不復存在。是以，「回饋」的概念除

應考量對農地損失外，並應補償原先農地提供之生態系統服務，才能維持農地資源與避免轉用。本計畫參考美國異地補償之案例與我國「濕地保育法」針對異地補償、生態補償之相關規範，建議回饋農地功能之方式應以「於申請變更之直轄市、縣(市)之同一鄉(鎮、市、區)內，以等質、等量農業用地土地回饋各該管直轄市、縣(市)政府，若無法於同一鄉(鎮、市、區)內取得等質、等量農業用地土地，則得以同一直轄市、縣(市)之其他土地替代之」，其農地移轉該管直轄市、縣(市)有後，管理單位應以農業使用為限，此回饋方式可使遭轉用之農地資源實際回饋至遭轉用之地區，且能使回饋之農地生產維持提供農地之生態系統服務功能。

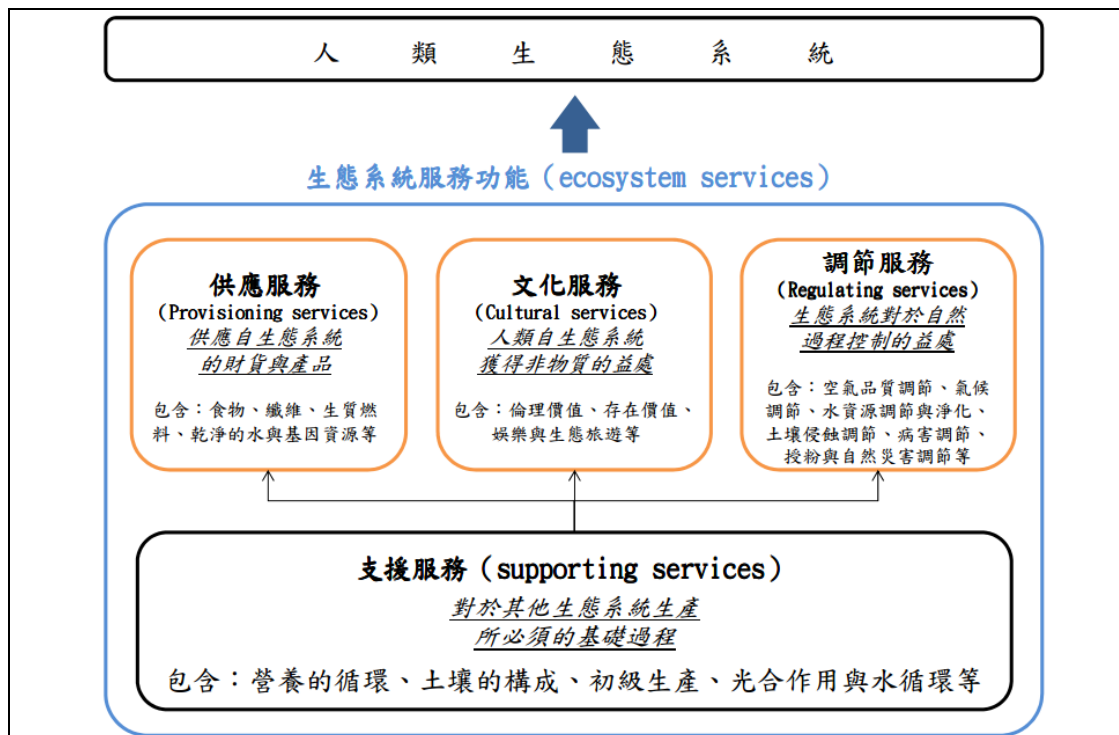


圖 3-2 生態系統服務功能

(二) 國外異地補償相關案例

異地補償為生態補償之一種，國際間評估減輕生態衝及對策研擬時，通常係以零淨損失與預防兩大基本原理為主，而根據動物生態環評技術規範，生態棲地與濕地之補償概念皆遵守下四種原則：同質性土地、區位在開發區內、補償土地至少等於或大於開發土

地、營造時間早於開發時間，而「以地易地」之作法，因難以找到同質性土地也無法在開發區內進行補償作業，異地補償概念已是彌補生態環境的最後選擇，生態系統補償通常為搭配實施，手法包括 1.長期合約 2.現金直接補償 3.土地補償等方式。

本計畫主要就土地補償實際實行方式，蒐集案例如下：

1. 佛羅里達州迪士尼樂園開發案案例說明

生態補償機制源起於美國，於 1972 年制訂 Clean Water Act 時，當時就已納入濕地開發利用的管理制度，此制度也是目前世界各國制定生態補償機制主要參考來源，而美國的濕地補償方式有以下三種：1.開發單位自行找 NGO 合作復育、2.NGO 事先養地並復育，再賣予開發單位、3.開發單位出資金至信託基金，待資金足夠才辦理復育計畫（開發後才辦理計畫）。

1990 年代迪士尼樂園要擴展遊園面積為例，此案衝擊幾百公頃溼地，因此迪士尼樂園與陸軍工兵署商討兩種做法，第一種為現地補償（on-site）：在迪士尼擴建區裡重新營造 600 公頃溼地，花費約 3800 萬美金；第二種為異地補償（off-site）做法：在迪士尼擴建區外，復育 700 公頃溼地，並將溼地功能提升，花費 4000 至 4500 萬美金。迪士尼考量，現地補償會損失 600 公頃營業用地，影響獲利；相對來說，異地補償雖然花費較大，但溼地復育範圍也較大，對社會效用較佳，因此最後選擇異地補償。目前該地命名為 Disney Wilderness Preserve，由民間組織「自然保育協會」（The Nature Conservancy）長期維護。

我國濕地保育法通過後，營建署城鄉發展分署曾舉辦「102 年台灣溼地保育國際交流工作坊」，其中請到法律學院教授羅伊·加德納（Royal C. Gardner）介紹溼地補償方式，加德納提到溼地補償方式可有「補償銀行」與「信託基金補償」等方式。「補償銀行」是指由專長復育溼地之企業，將復育好的溼地轉換成「補償額度」，賣給開發單位做交易。而「信託基金補償」，則是由開發單位支付溼地復育計畫的費用給復育單位。其補償生態系統之概念重點是，不管補償方式是給付現金或補償土地後續都需配合具時間性與規劃性的濕地復育計畫。

2. 參考案例建議

本計畫建議採異地補償之概念納入未登記工廠回饋方式，考量未登記工廠現況為已開發，而依目前回饋方式係為繳納回饋金，但依據生態補償之概念，若回饋金無法實際補償開發基地或基地周邊之土地與農地生態系統服務功能，並無法真正補償生態系統服務功能。因此本計畫以維持當地農地資源之角度為出發點，建議以同一申請地區之等質、等量農業用地，移轉予申請該地之直轄市、縣（市）政府作為農業使用；除補償流失之農業用地土地面積，也補償原先農地提供之生態系統服務功能，使補償之農業用地土地能持續維持農業使用。

（三）國內濕地保育法異地補償相關案例

依據異地補償相關法規進行蒐集，其濕地保育法有針對濕地之異地補償與生態補償有相關規範，而濕地法相關子法；濕地補償相關條例針對「濕地復育時間換算」、「補償面積」皆有明確定義於規則中，並將其濕地分成三類，有明確的換算方式與補償面積，因此以濕地法之擬訂方式作為農地異地補償概念之參考。

1. 異地補償之計算方式參考（濕地保育法）

依據一百零一年九月十一日「國家重要濕地諮詢小組會議」第二次會議紀錄中第三案彰化海岸 5 未定濕地之決議二略以「...建議濕地等級至少為國家級...」，並依據內政部營署城鄉發展分署 一百零二年七月委辦「國家重要濕地社會經濟價值評估計畫」之研究成果報告中彰化縣芳苑鄉 至大城鄉海岸泥灘型濕地（以下 簡稱芳苑濕地）為例，以效益移轉法評估為每年每平方公尺新臺幣一百六十元。故以附件一所列「國家級」與「A 類型濕地」之復育時間為轉換基礎，換算為其他等級與類型之濕地所需之復育時間後，再乘以前述濕地經濟效益每年每平方公尺金額，作為每單位重要濕地損失之生態經濟價值。惟因應物價波動、評估目標範圍條件技術更新或其他因素，爰訂定每平方公尺金額為浮動之標準值並每五年檢討公告之。

重要濕地可承受被開發或利用之面積應有總量上限，超過上限即可能導致該重要濕地喪失原評定目的與價值，爰參照非都市土地使用管制有關農牧用地興建農舍面積不得超過百分之十之規定予以三倍計算，訂定容許損失之上限。

2. 異地補償相關法令（濕地保育法）

濕地保育法提及異地補償區位之選擇考慮多項因素，包括原濕地之特性與關聯性等後，以鄰近開發基地、同一地區與同等質量之濕地辦理異地補償三種原則，欲使遭開發之濕地原先提供之功能，可接近零淨損失之效果，相關法規如下表 3-4。

表 3-4 濕地保育法與相關子法彙整表

濕地保育法	
相關法條	說明
第四條 本法用詞定義如下： 五、重要濕地保育利用計畫：指為保育及明智利用重要濕地所擬訂之綜合性及永續性計畫。 六、異地補償：指以異地重建棲息地方式，復育濕地生態所實施之生態補償。 七、生態補償：指因開發及利用行為造成濕地面積或生態功能損失，對生態環境實施之彌補措施。 八、零淨損失：指開發及利用行為經實施衝擊減輕、異地補償或生態補償，使濕地面積及生態功能無損失。	界定異地補償、生態補償、零淨損失等相關名詞，其概念與農地轉用補償概念相同。
第二十八條 進行異地補償之土地，應考量生物棲地多樣性、棲地連結性、生態效益、水資源關聯性、鄰近土地使用相容性、土地使用趨勢及其他因素，其區位選擇原則如下： 一、位於或鄰近開發與利用行為之地區。 二、位於或鄰近與開發或利用行為地區同一水系或海域內之濕地生態系統。 三、於其他可能補償整體濕地生態系統之位置。	補償之考量因素皆以異地土地提供之基礎功能與效益是否適合作為復育之土地。
衝擊減輕及生態補償實施辦法	說明
第一條 本辦法依濕地保育法（以下簡稱本法）第三十條第三項規定訂定之。	奠定本辦法授權依據。
第二條 本辦法用詞，定義如下： 一、損失基地：指重要濕地因開發或利用行為所損失之範圍。 二、復育基地：指實施異地補償或其他方式之生態補償之範圍。	定義生態補償與異地補償之專有名詞。
第十條 主管機關審認申請案之衝擊減輕措施或替代方	申請開發人提出主

案，無法恢復該重要濕地生態功能至開發前基準者，應就申請開發或利用者自行評估提出之異地補償或其他方式之生態補償措施進行審查。如該濕地影響說明書未載明異地補償或其他方式之生態補償措施者，不予許可。 前項異地補償或其他方式之生態補償措施，經審查應予補正者，主管機關應詳列補正所需資料，並通知申請開發或利用者限期補正；屆期未補正或補正仍不符規定者，不予許可。	管機關須針對補償土地進行評估。
第十三條 異地補償面積在零點二公頃以下，經評估不影響重要濕地內保育標的生物之棲息、水資源系統及面積完整性者，得同意繳納代金；其金額計算公式為重要濕地損失面積乘以每平方公尺土地購置成本、每單位濕地復育與經營管理成本及每單位重要濕地損失之生態經濟價值之加總。	補償概念係先以補償濕地為主，繳納代金為次之。
第三十條 開發或利用者採取衝擊減輕或替代方案並繳交濕地影響費，或依第二十七條第二項第二款辦理異地補償，或依第二十七條第二項第三款規定繳交代金及前條第二項規定辦理後，主管機關始得核發許可。開發或利用行為未經主管機關許可前，各目的事業主管機關不得依其主管法規同意或許可。 前條之開發迴避、衝擊減輕與替代方案、異地補償機制、生態補償、許可、廢止、異地補償面積比例、生態補償功能基準、開發面積累積規定及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。	確保補償方式辦理完成後，各目的事業主管機關才得以同意許可申請。

3. 濕地影響費計算公式、補償面積（濕地保育法）

針對濕地受影響範圍與濕地經濟價值皆有明確的計算方式，表 1 為受影響面積，其農地之轉用可能影響之面積其實不只是建造工廠之面積，其工廠排放之汙染範圍也應有相關研究針對汙染範圍進行解析，本案先就濕地受影響面積與生態經濟價值計算方式作為參考，如表 3-5 與表 3-6。

表 3-5 濕地受影響面積與生態經濟價值之計算表

1、重要濕地受影響面積 = 申請案基地位於重要濕地內面積 + 申請案基地向外距

離 (註 1) 所包含之重要濕地面積。
2、每單位重要濕地損失之生態經濟價值 = 每平方公尺金額 (註 2) × (附件一損失基地等級與濕地類型之復育時間/15 年) × (開發開始至完成時間 + 附件一損失基地等級與濕地類型之復育時間/2)。
註 1：申請案基地向外距離，國際級重要濕地為 50 公尺、國家級重要濕地為 30 公尺、地方級重要濕地為 10 公尺；必要時，得由主管機關視實際影響審酌衝擊減輕或替代方案之預期成效，酌予調整。
註 2：上開每平方公尺金額標準值，中央主管機關應每 5 年檢討公告。

表 3-6 重要濕地異地補償面積比率換算基準

損失 基地 濕地 等級	復育基地 濕地區位	異 地 補 償 面 積 比 率			
		位於或鄰近 開發與利用 行為地區	位於開發或 利用行為地 區周邊 500 公 尺範圍內	位於開發或 利用行為地 區 500 公尺範 圍外同一水 系或海域	位於其他可 能補償整體 濕地生態系 統位置
國際級		1:2 至 1:3	1:3 至 1:4	1:4 至 1:5	1:5 至 1:6
國家級		1:1 至 1:2	1:1 至 1:2.5	1:1 至 1:3	1:1 至 1:3.5
地方級		1:1	1:1	1:1.5	1:1.5

4. 參考案例建議

我國目前濕地保育法已參考生態補償概念；依據開發濕地類型設定明確補償比例與計算方式，而特定農業區與濕地皆具有不可逆之特性且皆提供良好生態系統服務功能，若以生態補償角度檢視農地轉用為開發，應增加農地生態系統服務功能相關研究，並納入研擬輔導未登記工廠回饋方式之參考，其目前回饋方式尚未能真正補償遭開發之農地流失之功能，本計畫於第五章提供補償農地生態系統服務系統之相關建議。

第四節 檢討變更與國土計畫法農業發展地區銜接議題

現行非都市土地特定農業區及一般農業區與未來國土計畫法下之農業發展地區應具有一定關聯性及延續性，考量內政部業已完成農業發展地區等 4 種國土功能分區之劃設條件草案，現行非都市土地特定農業區及一般農業區得否與未來

國土計畫法下農業發展地區相互對接，對於我國土地使用管理制度是否得以順利接軌影響甚鉅。因此本計畫檢視兩者關係時，發現特定農業區及一般農業區劃定、檢討變更原則與相關參考圖資對應未來農業發展地區四大分區時，恐有調整兩次、對接不明或圖資無法對接等情形，其分析如下。

有關現行非都市土地特定農業區及一般農業區劃定或檢討變更原則，與全國國土計畫之農業發展地區劃設條件草案，分別說明如下：

(一) 現行非都市土地特定農業區及一般農業區劃定或檢討變更原則

1. 有關「修正全國區域計畫」規定特定農業區及一般農業區劃定或檢討變更原則如表 3-7。

表 3-7 特定農業區與一般農業區劃定或檢討變更原則表

使用分區	劃設或檢討變更原則
特定 農業區	(一) 劃定目的 為維持糧食安全、維護優良且完整之農業生產環境，確保農業永續發展，經會商農業主管機關劃定者。 (二) 劃定或檢討變更原則 1. 投資重大農業改良設施地區。 2. 土地面積完整達 25 公頃，農業使用面積達 80 % 之地區。 3. 土地面積未達 25 公頃，但農業使用面積達 80 % 且毗鄰特定農業區者。 4. 特定專用區仍須供農業使用之土地。 5. 其他使用分區符合下列條件之一者，得檢討變更為特定農業區： (1) 依據「山坡地土地可利用限度分類標準」為 1~2 級宜農牧地，其面積達 25 公頃，農業使用面積達 80 %。 (2) 位於農業經營專區或農業主管機關輔導之農產業專區。 (3) 直轄市或縣(市)政府依據地方農業發展需要擬劃設為特定農業區者。
一般 農業區	(一) 劃定目的 因應糧食生產、農業多元發展及農地多功能等需求，經會商農業主管機關劃定者。 (二) 劃定或檢討變更原則 1. 特定農業區以外，供農業使用之土地。 2. 鄰近都市計畫或重大公共建設之農業生產地區。 3. 特定農業區符合下列條件之一者，得檢討變更為一般農業區： (1) 已不具劃定或變更為特定農業區之原則。 (2) 經政府核定為養殖漁業生產區之土地。

使用分區	劃設或檢討變更原則
	(3) 遭受風災、水災等重大天然災害致生產條件已改變，符合下列條件之一： A. 土壤鹽分濃度高（土壤飽和抽出液電導度超過 8dS/m）。 B. 耕土層縱切面直徑大於 7.5 公分之礫石占面積量 5 % 以上，果樹園 30 % 以上。 C. 連續 3 年地勢低窪淹水或海水倒灌，經政府單位登記在案區域。 (4) 距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國（省）道交流道、都市發展用地或環保署公告受污染場址地區 100 公尺範圍內且農業使用面積小於 80% 地區。 4. 前款各目申請檢討變更面積應在 10 公頃以上，經政府核定之養殖漁業生產區應在 30 公頃以上。但因配合環境敏感、災害防免、毗鄰使用分區等事由，且經直轄市或縣（市）政府認定變更後無影響鄰近特定農業區生產環境或條件者，得不受 10 公頃之限制。 5. 依據行政院核定「輔導未登記工廠合法經營方案」及工廠管理輔導法第 33 條劃定公告之特定地區，且符合第 3 款各款目之一得檢討變更之條件者。 6. 位屬直轄市、縣（市）區域計畫案內劃設之「非都市土地得申請新訂或擴大都市計畫」或「得申請設施型使用分區變更區位」範圍之土地，其土地使用分區得由特定農業區檢討變更為一般農業區。

2. 依據行政院農業委員會 106 年 2 月 17 日檢送特定農業區及一般農業區檢討變更作業參考圖資如表 3-8、3-9。

表 3-8 特定農業區劃定或檢討變更原則之參考圖資對應表

特定農業區劃定或檢討變更原則	參考圖資 (農委會提供)
1. 投資重大農業改良設施地區。	辦竣農地重劃範圍圖。
2. 土地面積完整達 25 公頃，農業使用面積達 80 % 之地區。	1. 非都市土地使用分區圖 2. 農地分類分級成果之農一 3. 近 2 年航照圖或土地使用現況調查資料
3. 土地面積未達 25 公頃，但農業使用面積達 80 % 且毗鄰特定農業區者。	1. 非都市土地使用分區圖 2. 農地分類分級成果之農二 3. 近 2 年航照圖或土地使用現況調查資料
4. 特定專用區仍須供農業使用之土地。	1. 非都市土地使用分區圖 (特定專用區)

	2.台糖公司持有之農地及未來仍將供農業使用之農地範圍資料
5.其他使用分區符合下列條件之一者，得檢討變更為特定農業區： (1)依據「山坡地土地可利用限度分類標準」為1~2級宜農牧地，其面積達25公頃，農業使用面積達80%。	1.非都市土地使用分區圖(一般農業區或山坡地保育區) 2.山坡地範圍及查定結果屬於1~2級宜農牧地 3.農地分類分級成果之農一 4.近2年航照圖或土地使用現況調查資料
(2)位於農業經營專區或農業主管機關輔導之農產業專區。	農業經營專區或農業主管機關輔導之農產業專區。
(3)直轄市或縣(市)政府依據地方農業發展需要擬劃設為特定農業區者。	地方農業發展地區。(城鄉單位、農業單位)

表 3-9 一般農業區劃定或檢討變更原則之參考圖資對應表

一般農業區劃定或檢討變更原則	參考圖資(農委會提供)
1.特定農業區以外，供農業使用之土地。	非都市土地使用分區圖
2.鄰近都市計畫或重大公共建設之農業生產地區。	1.都市計畫圖 2.重大公共建設範圍圖 3.非都市土地使用分區圖
3.特定農業區符合下列條件之一者，得檢討變更為一般農業區： (1)已不具劃定或變更為特定農業區之原則。	農地分類分級成果之農三
(2)經政府核定為養殖漁業生產區之土地。	養殖漁業生產區圖
(3)遭受風災、水災等重大天然災害致生產條件已改變，符合下列條件之一： ①土壤鹽分濃度高(土壤飽和抽出液電導度超過8dS/m)。 ②耕土層縱切面直徑大於7.5公分之礫石占面積量5%以上，果樹園30%以上。 ③連續3年地勢低窪淹水或海水倒灌，經政府單位登記在案區域。	1.土壤調查資料 2.土壤調查資料 3.淹水資料

(4)距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國(省)道交流道、都市發展用地或環保署公告受污染場址地區 100 公尺範圍內且農業使用面積小於 80%地區。	1.重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國(省)道交流道、都市發展用地之地區 2.公告受污染場址地區 3.非都市土地使用分區圖 4.農地分類分級成果之農三
4.前款各目申請檢討變更面積應在 10 公頃以上，經政府核定之養殖漁業生產區應在 30 公頃以上。但因配合環境敏感、災害防免、毗鄰使用分區等事由，且經直轄市或縣(市)政府認定變更後無影響鄰近特定農業區生產環境或條件者，得不受 10 公頃之限制。	—
5.位屬直轄市、縣(市)區域計畫案內劃設之「非都市土地得申請新訂或擴大都市計畫」或「得申請設施型使用分區變更區位」範圍之土地，其土地使用分區得由特定農業區檢討變更為一般農業區。	直轄市、縣(市)區域計畫之新訂或擴大都市計畫、得申請設施型使用分區變更區位範圍圖

(一) 全國國土計畫之農業發展地區劃設條件草案

1. 依據行政院農業委員會 106 年 5 月 9 日提供城鄉發展分署「國土計畫-國土功能分區規劃委託技術服務案」期中報告審查會議書面意見，農業發展地區劃設條件如表 3-10。

表 3-10 農業發展地區劃設條件表

分類	劃設條件
第一類	1.具優良農業生產環境、維持糧食安全功能或曾經投資建設重大農業改良設施之地區，經依修正全國區域計畫辦理分區調整後之非都市土地特定農業區、符合農業發展地區第一類劃設條件之都市計畫農業區，以及環境優良且投入設施建設之養殖使用土地等。 2.位於前目範圍之零星土地，應一併予以劃入。
第二類	1.具良好農業生產環境、糧食生產功能，為促進農業發展多元化之地區，經依修正全國區域計畫辦理分區調整後之非都市土地一般農業區、符合農業發展地區第二類劃設條件之都市計畫農業區，以及其他養殖使用土地等。 2.位於前目範圍之零星土地，應一併予以劃入。
第三類	1.擁有糧食生產功能且位於坡地之農業生產土地，以及無國土保安之虞可供經濟營林之林產業發展土地，符合農業發展地區第三

分類	劃設條件
	類劃設條件之非都市土地山坡地保育區土地，以及林產業土地等。 2.位於前目範圍之零星土地，應一併予以劃入。
第四類	農村主要人口集居地區，其現有聚落人口達一定規模，且與農業生產、生活、生態之關係密不可分之農村聚落，與農業生產、生活、生態密切相關，並排除原依區域計畫法劃定，具有城鄉發展與國土保育性質之鄉村區。

(三) 經檢視前開修正全國區域計畫及全國國土計畫草案二項規定，尚有無法銜接對應情形，說明如下：

1. 依據表 3-17 與 3-10 對照發現，養殖漁業生產專區，係屬現行區域計畫一般農業區劃定或檢討變更原則，但未來並非農業發展地區第二類劃設條件，而係農業發展地區第一類。
2. 依據表 3-8 參考圖資發現，農地分類分級成果之農二，係屬現行區域計畫特定農業區劃定或檢討變更原則參考圖資，但未來並非直接對應為農業發展地區第一類劃設條件，而係農業發展地區第二類。
3. 山坡地土地，就目前山坡地範圍內屬查定為 1~2 級宜農牧地，且面積達 25 公頃，農業使用面積達 80%者，本次將檢討變更為特定農業區，其餘土地大多將維持為山坡地保育區，然未來該等未經檢討變更為特定農業區土地將列為農業發展地區第二類或第三類，相關劃設條件尚未明確。

第四章 特定農業區與一般農業區檢討變更辦理策略

據第三章分為程序面與實體面之相關議題分析結果，本計畫依據與農委會協調與歷次會議進行滾動修正，並對本次檢討變更檢討方式與流程中相關議題提出建議，使直轄市、縣（市）政府再辦理變更時得以更清楚操作方式。

第一節 檢討變更圖資套疊

本計畫之初依據全國糧食會議時，農委會表示特定農業區及一般農業區檢討變更（簡稱：本次檢討變更）作業應待農地資源分類分級完成調整作業後，即參考其成農地資源分類分級成果辦理特定農業區及一般農業區檢討變更；因此內政部營建署委託本計畫以既有特定農業區、一般農業區為檢討變更範圍，參酌農地資源分類分級成果予以修正及調整。但經本計畫與農委會協調後，農委會認為本次檢討變更應以「修正全國區域計畫」特定農業區及一般農業區劃定、檢討變更原則為調整基礎，因此就兩種檢討變更基礎之圖資套疊皆呈現於此節。

- 一、以農地資源分類分級成果為基礎原則：內政部營建署先前為研擬特定農業區及一般農業區之劃定或檢討變更原則，依據行政院農業委員會 105 年 2 月 15 日農企字第 1050012101 號函示略以：「以既有特定農業區及一般農業區範圍為基礎，參酌「農地資源分類分級成果」劃設成果予以修正及調整」之處理原則進行試擬。

- （一）操作基礎：參酌「農地資源分類分級成果」呈現之農地資源狀況調整既有特定農業區及一般農業區，以檢討變更操作基礎，參見表 4-1。

表 4-1 以農地資源分類分級成果辦理檢討變更操作表

以農地資源分類分級成果為檢討變更基礎	
檢討前為 特定農業區	參照農地分類分級結果，如屬於第 1 種農業用地範圍者，維持特定農業區；屬於第 2 種農業用地或第 3 種農業用地範圍者，再視其規模及分布情形就區位合理性整體考量，評估維持為特定農業區或檢討變更為一般農業區。
檢討前為 一般農業區	參照農地分類分級結果，如屬第 1 種農業用地範圍者，應視其規模及分布情形檢討變更為特定農業區；屬於第 2 種農業用地或第 3 種農業用地範圍者，則維持為一般農業區。

(二) 以農地資源分類分級成果為基礎試擬結果

本計畫先前依據農地資源分類分級成果為檢討變更基礎進行檢討變更模擬，以臺南市後壁區及歸仁區為例，以不同使用分區與土地類型調整前、後進行對照與建議如下，參照圖 3-1 到 3-24 與各彙整非都市土地使用調整原則順序，參照表 3-2。

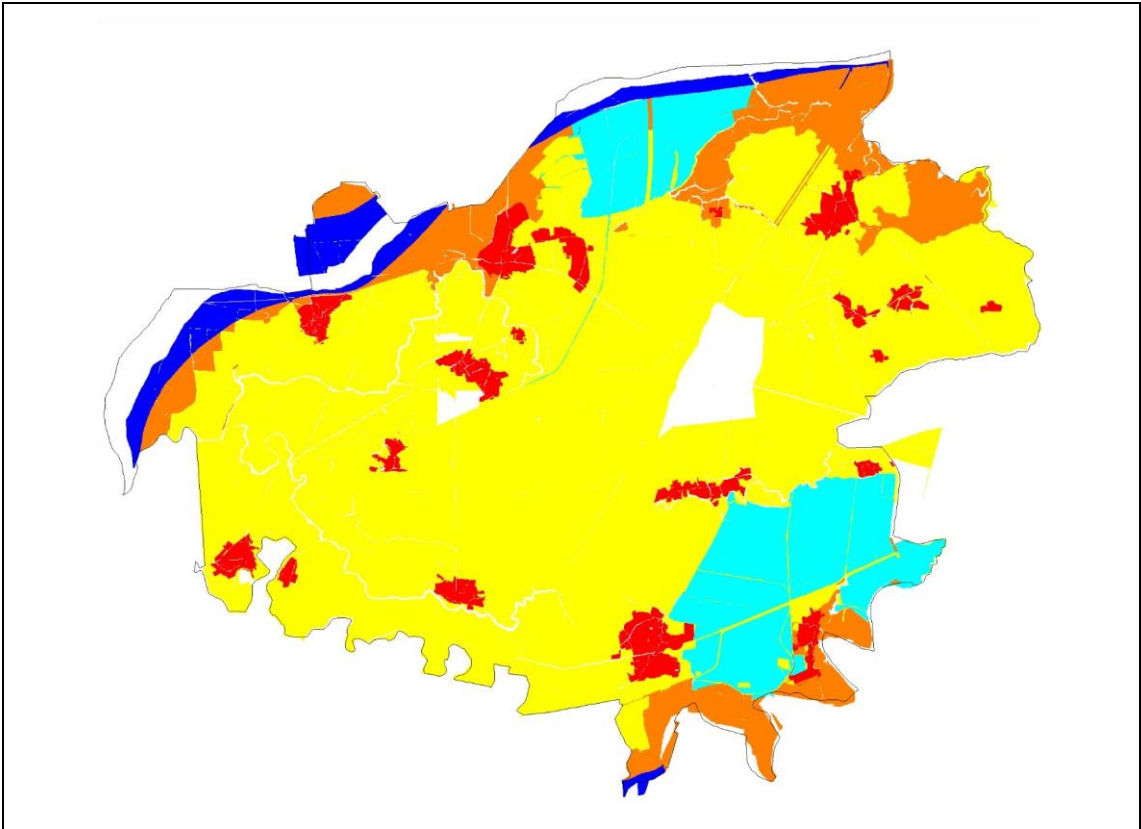


圖 4-1 臺南市後壁區特定農業區及一般農業區範圍檢討變更前示意圖

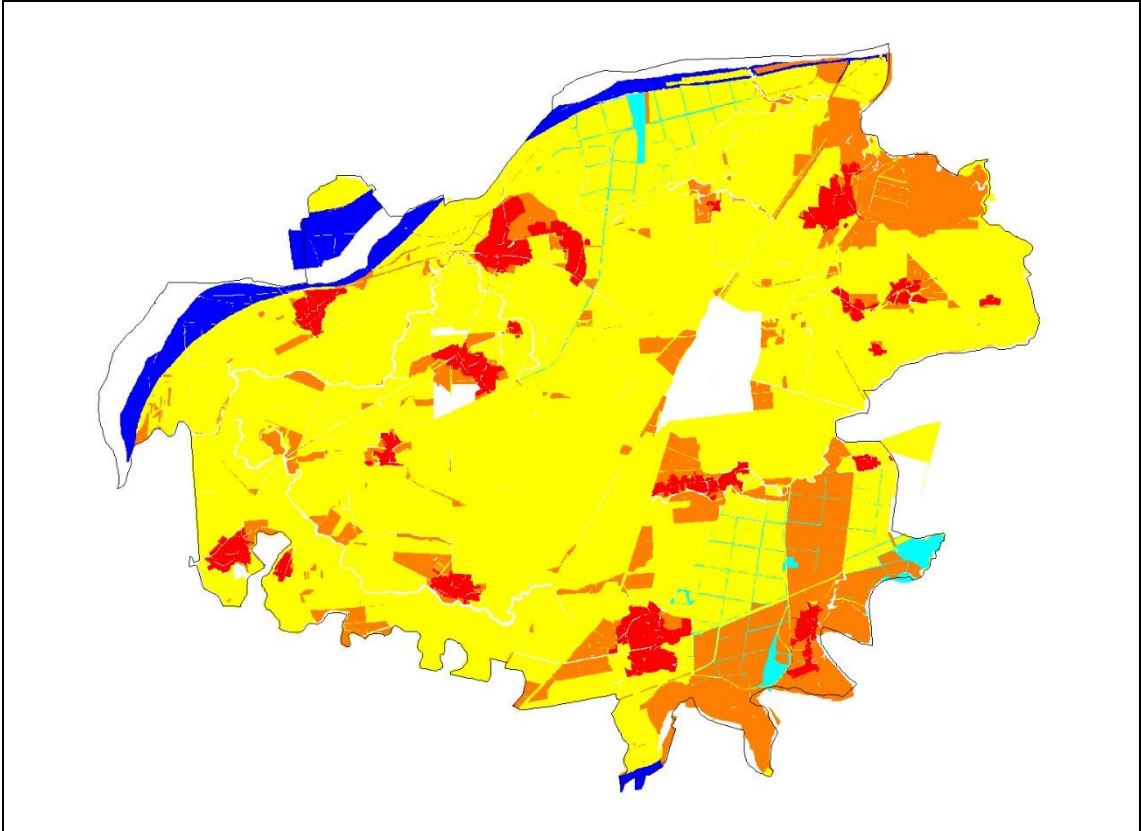


圖 4-2 臺南市後壁區特定農業區及一般農業區範圍檢討變更後示意圖

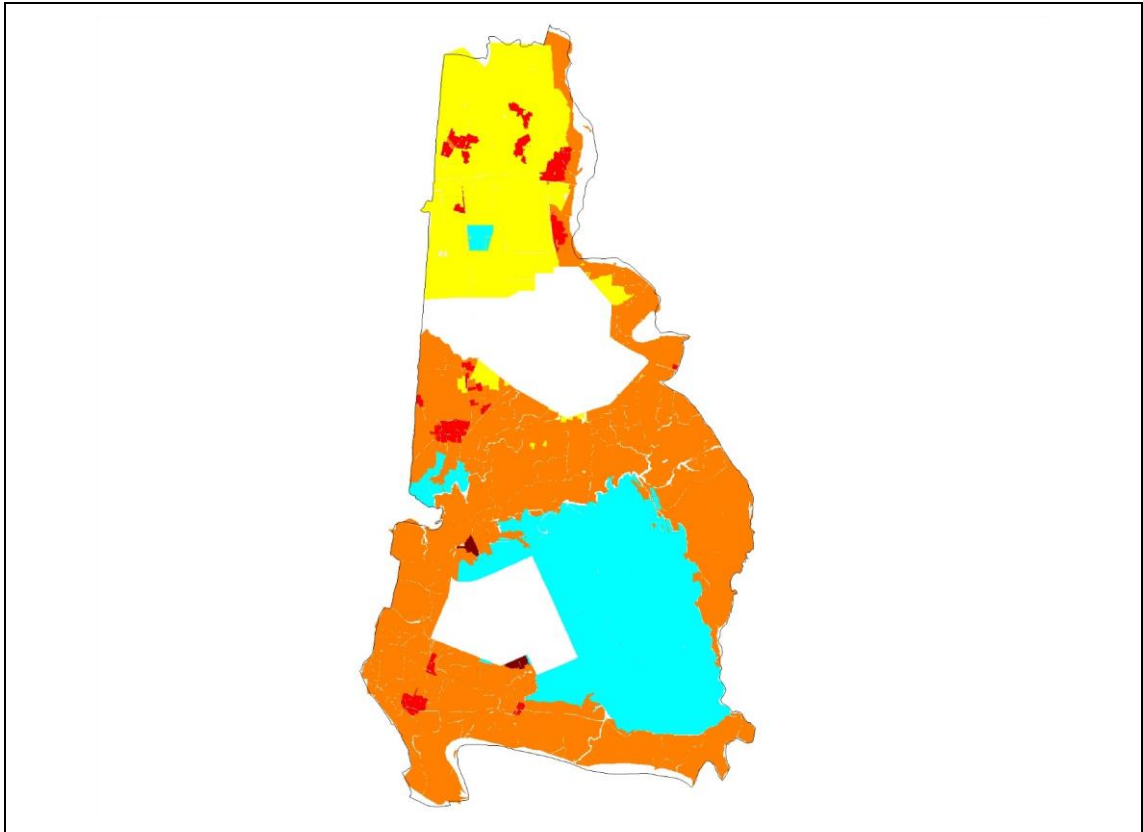


圖 4-3 臺南市歸仁區特定農業區及一般農業區範圍檢討變更前示意圖

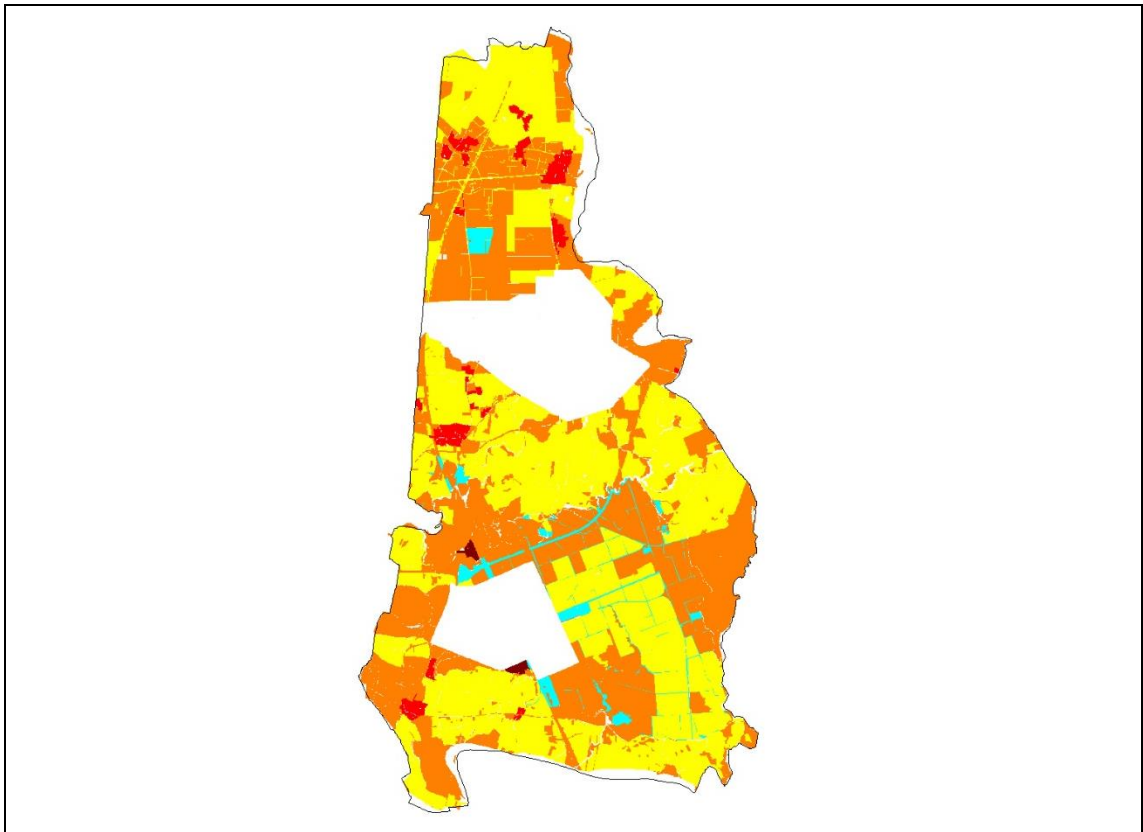


圖 4-4 臺南市歸仁區特定農業區及一般農業區範圍檢討變更後示意圖

1.特定農業區及一般農業區劃定或檢討變更原則

(1) 基本原則：「以既有特定農業區及一般農業區範圍為基礎，參酌農地分類分級劃設成果予以修正及調整。」

(2) 屬河川區、森林區等其他目的事業法令管轄範圍土地檢討變更原則。

①說明：原屬河川區、森林區使用分區者，是否配合檢討變更？

②建議劃定或檢討變更原則：考量河川區或森林區均係屬加強資源保育使用分區性質，若依據表 4-2 非都市土地使用調整原則，建議維持河川區或森林區，參見示範案例，圖 4-5 至 4-8。

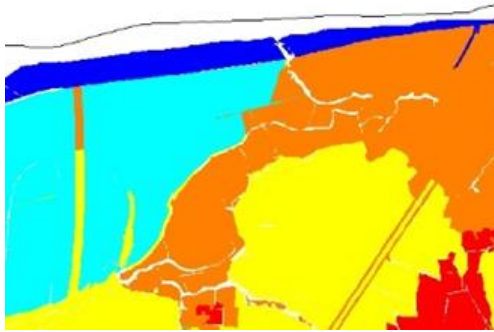


圖 4-5 臺南市後壁區檢討變更前使用分區

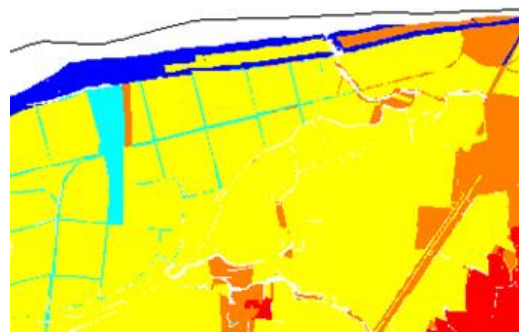


圖 4-6 臺南市後壁區檢討變更後使用分區



圖 4-7 臺南市後壁區檢討變更前使用分區及現況圖

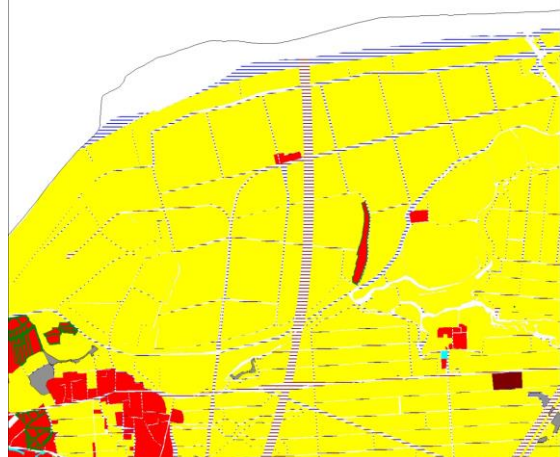


圖 4-8 臺南市後壁區檢討變更前使用地

(3) 零星小面積檢討變更原則

①說明：經檢討變更後之同一使用分區內，有夾雜零星小面積其他使用分區情況，是否併同檢討變更為同一土地使用分區？又其零星小面積之規模如何界定？

②建議劃定或檢討變更原則：

A.零星土地認定面積：依「全國區域計畫」規定，「一般農業區」之劃定或檢討變更面積應於10公頃以上，故零星土地規模認定為面積小於10公頃。

B.考量使用分區完整性，零星土地包夾於農地分類分級成果調整後特定農業區或一般農業區者，調整為毗鄰之特定農業區或一般農業區。

C.未辦理農地分類分級之零星土地包夾於農地分類分級成果調整後特定農業區或一般農業區者，調整為毗鄰之特定農業區或一般農業區，若依據表4-2非都市土地使用調整原則，參見兩示範案例，案例一為圖4-9至4-12，案例二為圖4-13至4-16。

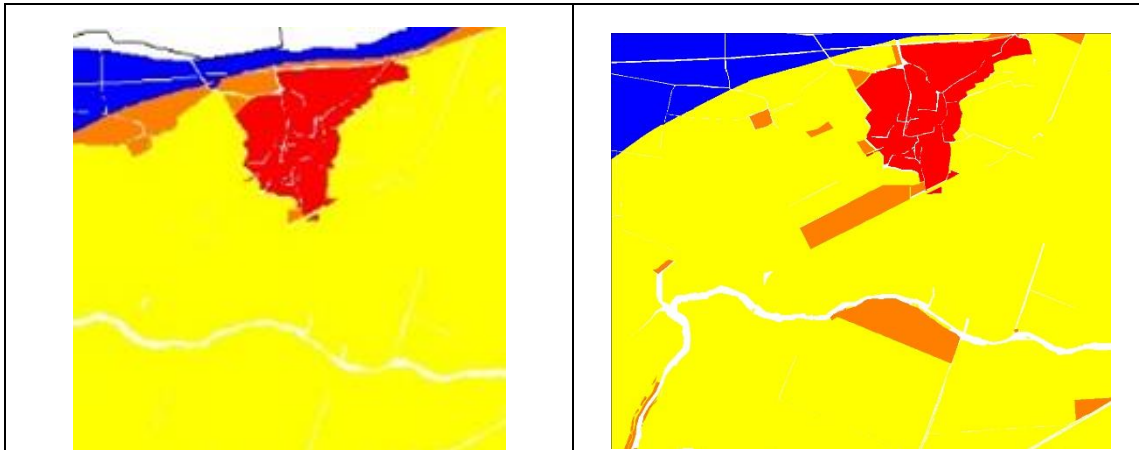


圖 4-9 零星土地檢討變前使用分區

圖 4-10 零星土地檢討變後使用分區

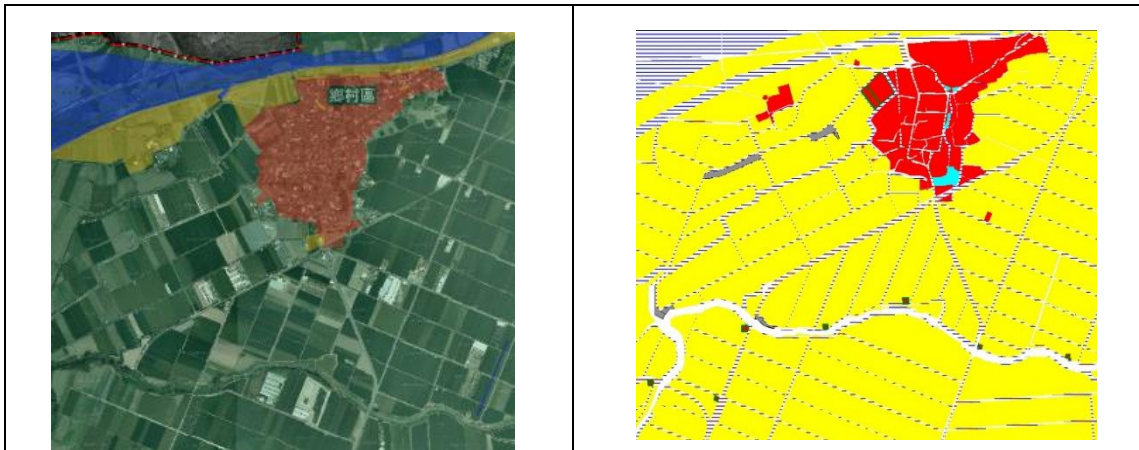


圖 4-11 零星土地現況圖

圖 4-12 零星土地使用地圖

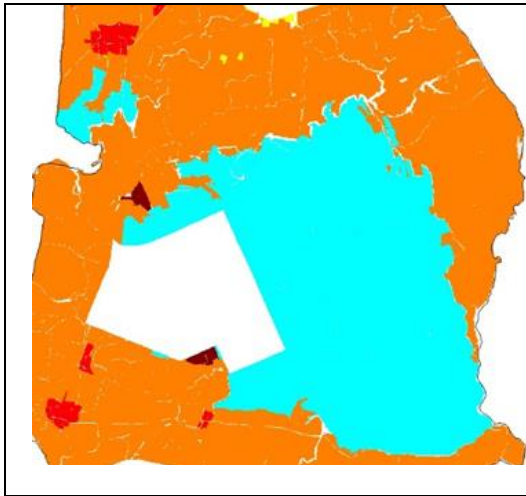


圖 4-13 零星土地檢討變前使用分區

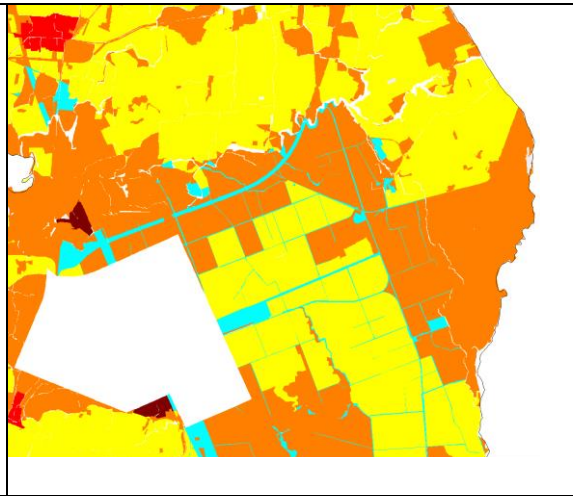


圖 4-14 零星土地檢討變後使用分區

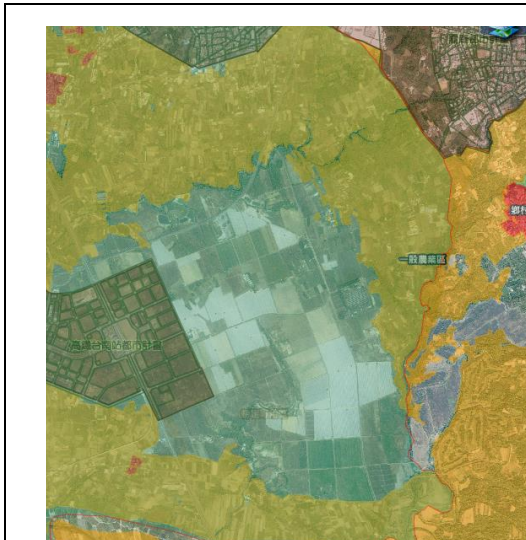


圖 4-15 零星土地現況圖

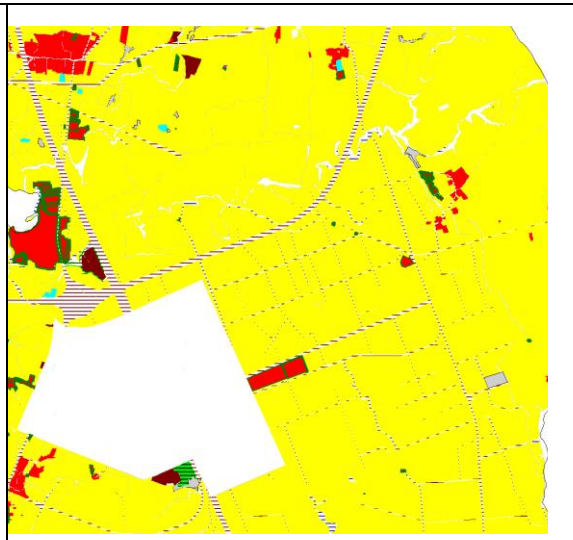


圖 4-16 零星土地使用地圖

(4) 毗鄰鄉村區或都市計畫區等範圍土地檢討變更原則

- ①說明：調整後之特定農業區、一般農業區如毗鄰鄉村區或都市計畫區等範圍，應如何調整？
- ②建議劃定或檢討變更原則：
 - A.原則維持調整後之特定農業區或一般農業區。
 - B.毗鄰鄉村區之一般農業區，如經直轄市、縣（市）政府評估有配合毗鄰鄉村區擴大之需要，應依「全國區域計畫」鄉村區劃定或檢討變更原則辦理，又該計畫規定：「配合政府農村再生或農村社區土地重劃等相關農地（村）政策規劃，兼顧生態、改善農業生產環

境、提供生活所需之必要性公共設施，而需適度擴大鄉村區規模者，得視實際需要由內政部會商有關機關，...於非都市土地開發審議作業規範及非都市土地使用管制規則，予以適當之簡化。」

C.毗鄰都市計畫區之一般農業區，如經直轄市、縣(市)政府評估需檢討變更為其他使用分區或配合都市發展之擴大都市計畫需要，後續須依全國區域計畫規定辦理。若依據表 4-2 非都市土地使用調整原則，參見兩示範案例，毗鄰鄉村區案例為圖 4-17 至 4-20，毗鄰都市計畫區案例為圖 4-21 至 4-24。

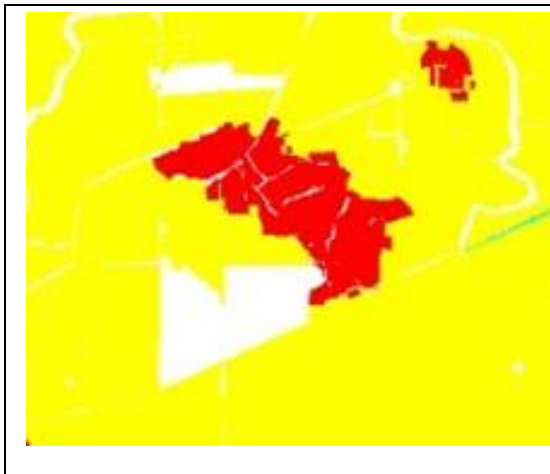


圖 4-17 毗鄰鄉村區檢討變前使用分區

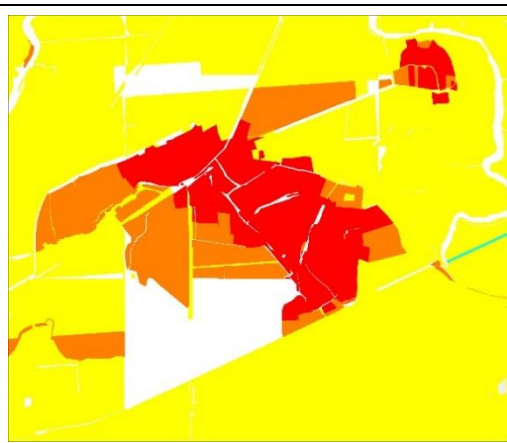


圖 4-18 毗鄰鄉村區檢討變後使用分區

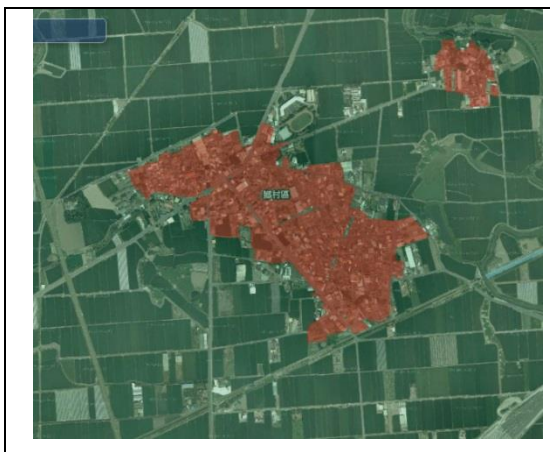


圖 4-19 毗鄰鄉村區現況圖

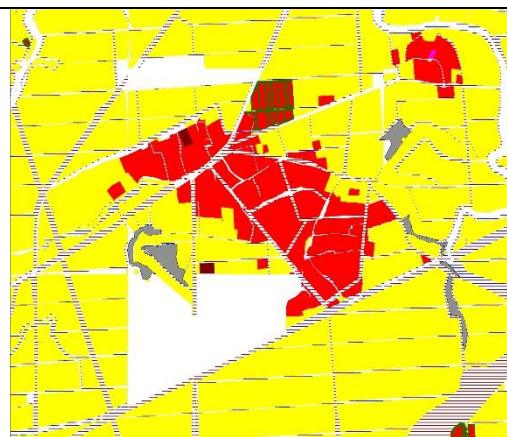


圖 4-20 毗鄰鄉村區使用地圖

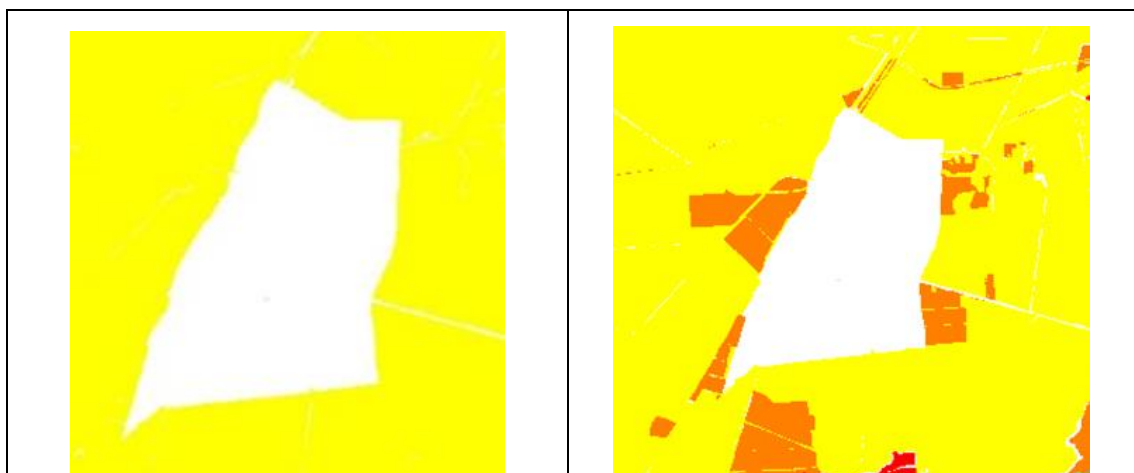


圖 4-21 毗鄰都市計畫區檢討變前使用分區

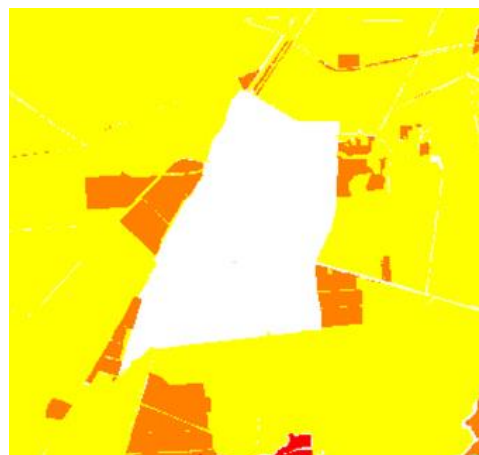


圖 4-22 毗鄰都市計畫區檢討變後使用分區

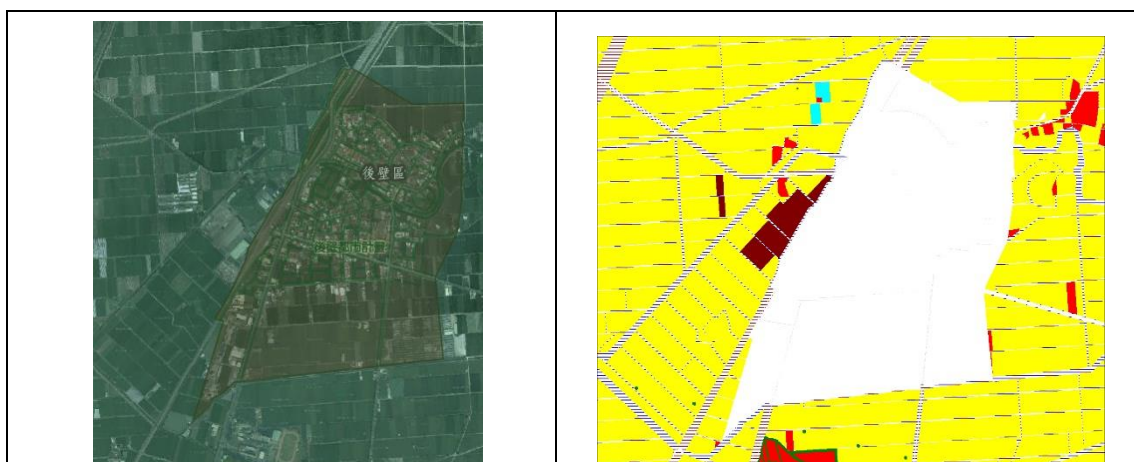


圖 4-23 毗鄰都市計畫區現況圖

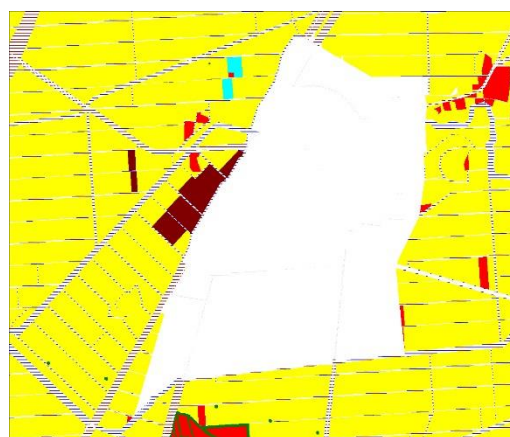


圖 4-24 毗鄰都市計畫區使用地圖

(5) 未辦理農地分類分級土地檢討變更原則

①說明：未辦理農地分類分級之特定農業區、一般農業區及其他使用分區之農牧用地，如何調整？

②建議劃定或檢討變更原則：原則維持現行特定農業區、一般農業區及其他使用分區之農牧用地。直轄市、縣(市)政府一併納入全市(縣)特定農業區與一般農業區劃定或檢討變更。

(6) 經綜整前開問題(1)至(5)，涉及非都市土地特定農業區與一般農業區建議劃定或檢討變更原則，各該原則順序予變更方項參見表 4-2。

表 4-2 各非都市土地使用調整原則順序表

順序	原使用分區與使用地類別		調整條件			調整後使用分區
	使用分區	使用地類別	農地分級	面積	其他	
1	河川區					河川區
2	森林區					森林區
3	特定農業區	甲種建築用地		大於 1 公頃		一般農業區
4	特定農業區	丁種建築用地		大於 10 公頃		一般農業區
5	特定農業區		1			特定農業區
6	特定農業區		2、3、4			一般農業區
7	一般農業區		1			特定農業區
8	一般農業區		2、3、4			一般農業區
9	山坡地保育區	農牧用地	1			特定農業區
10	風景區	農牧用地	1			特定農業區
11	特定專用區	農牧用地	1			特定農業區
12	山坡地保育區	農牧用地	2、3、4			一般農業區
13	風景區	農牧用地	2、3、4			一般農業區
14	特定專用區	農牧用地	2、3、4			一般農業區
15	特定農業區				毗鄰鄉村區	特定農業區
16	一般農業區				毗鄰鄉村區	一般農業區
17	特定農業區				毗鄰都市計畫區	特定農業區
18	一般農業區				毗鄰都市計畫區	一般農業區
19	特定農業區			小於 10 公頃		毗鄰特定農業區或一般農業區
20	一般農業區			小於 10 公頃		毗鄰特定農業區或一般農業區

(二) 農地資源分類分級成果作為檢討變更基礎之議題

本計畫之初欲以農地資源分類分級成果為檢討變更基礎，辦理本次特定農業區及一般農業區檢討變更作業，因此針對農地資源分類分級成果作為檢討變更基礎之可行性進行檢視，並彙整相關圖資問題與台南市於 105 年 12 月 28 日函文至內政部營建署，針對農地資源分類分級作為檢討變更亦提出在執行上可能遭遇問題，一併與農委會進行討論，其問題與建議如下：

1. 農地資源分類分級成果圖資疑義

原檢討變更流程乃依農委會 104 年農地資源分類分級成果作為特定農業區及一般農業區檢討變更原則之基礎，而經本計畫檢視農地資源分類分級成果發現各直轄市縣（市）圖資皆有誤差或不合理之個案，再者台南市也函文至內政部營建署，表示農地資源分類分級劃設準則界定不夠明確，且劃設成果與地籍及現況不符，導致一筆土地含不同分類分級成果、不同分類分級成果夾雜無分級劃設成果之土地...等問題。因此，本計畫認為若單以此資料為本次特定農業區及一般農業區檢討變更之辨識基礎，可能造成現行土地使用與規畫成果不相容之情形。經與農委會召開機關協商會議後，農委會表示農地資源分類分級辦理的原由是以規劃的方式，欲使各直轄市、縣市了解己身的農地資源狀況，並無考慮其成果會作為實際操作檢討變更之使用，其圖資精細度應不適合作為特定農業區及一般農業區之檢討變更依據，但可作為參考使用。

2. 農地資源分類分級成果尚無法制化

農地資源分類分級成果為農委會委辦之計畫，台南市政府函文內容與農委會皆表示，「農地資源分類分級成果」之分類名詞沒有相關法源依據，且無辦理公告或舉辦說明會等公示程序。在土地所有權人並不知情下，若以無法令依據之農地資源分類分級進行特定農業區及一般農業區之檢討變更，損及民眾土地權益，恐有不妥，因此不宜作為轉換非都市土地檢討的基礎，而是應回到法制面來做為特定農業區及一般農業區的檢討基礎。法制面的檢討基礎即是以「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」，藉由「非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」作為非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更的基礎會較為妥適。而「農地資源分類分級成果」可作為檢討變更之參考，但不可用「農地資源分類分級成果」作為唯一評估檢討變更之條件。本次特定農業區及一般農業區檢討變更方式應由直轄市、縣（市）地政單位依據作業須知原則逐一判定農地的分區類型，再交由縣市農業主管機關進行現地的檢核。

3. 小結

農委會雖不認同以農地資源分類分級成果作為本次檢討變更套疊之基本圖資，但先前「農地資源分類分級」擬定各分類農地資源之定義與劃設則時，係參考「特定農業區及一般農業區劃定檢討更原則」之定義和變更原則，經兩者原則條件對照發現，「農地資源分類分級成果」中屬第一類之農地為最具生產功能，且應列為需要被保護之優良農地；其第一類劃定的準則則與「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」中之特定農業區劃定變更基本上原則大致相同（表 3-3），綜觀以上為兩大重點，1.農地資源分類分級成果當初之劃設目的，雖未考量圖資之精確度，但農地資源分類分級成果可信度仍較高，其實係可針對有疑義之處搭配現場勘查方式確認。2.農地資源分類分級成果不具法源依據之議題也並非無解決方式，故採用農委會之劃設成果為參考依據並針對疑義處進行現地勘查，應仍可方便操作。

基於與農委會協商之結果，本計畫修正以「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」為本次特定農業區及一般農業區檢討變更基礎，而「農地資源分類分級成果」改列為參考圖資使用。後續建議修正之流程將在第四章進行討論。

表 4-3 農地資源分類分級第一類農地與特定農業區劃設準則比較表

農地資源分類分級 第一種農業用地（優良農地）		全國區域計畫 特定農業區檢討變更原則
(1)具備優良農業生產環境、維持糧食安全功能	位於重要農業發展區	1.投資重大農業改良設施地區。
	位於水稻適栽性等級一或等級二	2.土地面積完整達 25 公頃，農業使用面積達 80%之地區。
	位於山坡地宜農牧地一級地或二級地	3.土地面積未達 25 公頃，但農業使用面積達 80%且毗鄰特定農業區者。
(2)曾經投資建設重大農業改良設施	位於水利灌溉區	4.特定專用區仍須供農業使用之土地。
	位於農業經營專區	5.其他使用分區符合下列條件之一者，得檢討變更為特定農業區：
(3)擁有良好生產環境	最小面積規模大於(≥)25 公頃	(1)依據「山坡地土地可利用限度分類標準」為 1~2 級宜農牧地，其面積達 25 公頃，農業使用面積達 80%。
	農業生產使用面積佔操作單元內土地百分比大於(≥)80%	(2)位於農業經營專區或農業主管機關輔導之農產業專區。 (3)直轄市或縣(市)政府依據地方農業發展需要擬劃設為特定農業區者。

二、依全國區域計畫劃定及檢討變更原則為基礎操作圖資套疊

修正全國區域計畫於 106 年 5 月 16 日公告實施，特定農業區及一般農業區檢討變更，應於本修正案或直轄市、縣(市)區域計畫公告實施後 6 個月內函送內政部，並於 1 年內完成核備。本次修正全國區域計畫有關特定農業區及一般農業區劃定及檢討變更原則如下：

表 4-4 修正案之特定農業區及一般農業區劃定及檢討變更原則

使用分區	修正後(106.05.16 版)	修正前(102.10.17 版)
特定農業區	1.投資重大農業改良設施地區。 2.土地面積完整達 25 公頃，農業使用面積達 80 % 之地區。 3.土地面積未達 25 公頃，但農業使用面積達 80 % 且毗鄰特定農業區者。 4.特定專用區仍須供農業使用之土地。	1.投資重大農業改良設施地區，且經農田水利會認定可提供灌溉水源地區。 2.經行政院農業委員會農業試驗所認定生產力高，且面積完整達 25 公頃，農業使用面積達 80%之地區。 3.其他使用分區符合下列條件之一

使用分區	修正後(106.05.16 版)	修正前(102.10.17 版)
	5.其他使用分區符合下列條件之一者，得檢討變更為特定農業區： (1)依據「山坡地土地可利用限度分類標準」為1~2級宜農牧地，其面積達25公頃，農業使用面積達80%。 (2)位於農業經營專區或農業主管機關輔導之農產業專區。 (3)直轄市或縣（市）政府依據地方農業發展需要擬劃設為特定農業區者。	者，得檢討變更為特定農業區： (1)面積達25公頃且農業使用面積達80%，並符合下列原則之一者： ①依據「山坡地土地可利用限度分類標準」為1~2級宜農牧地。 ②特定專用區仍須供農業使用之土地。 (2)位於農業經營專區或農業主管機關輔導之農業生產地區。 (3)直轄市或縣市政府依據地方農業發展需要擬劃設為特定農業區者。
一般農業區	1.特定農業區以外，供農業使用之土地。 2.鄰近都市計畫或重大公共建設之農業生產地區。 3.特定農業區符合下列條件之一者，得檢討變更為一般農業區： (1)已不具劃定或變更為特定農業區之原則。 (2)經政府核定為養殖漁業生產區之土地。 (3)遭受風災、水災等重大天然災害致生產條件已改變，符合下列條件之一： ①土壤鹽分濃度高(土壤飽和抽出液電導度超過8dS/m)。 ②耕土層縱切面直徑大於7.5公分之礫石占面積量5%以上，果樹園30%以上。	1.特定農業區以外，供農業使用之土地。 2.鄰近都市計畫或重大公共建設之農業生產地區。 3.特定農業區符合下列條件之一者，得檢討變更為一般農業區： (1)已不具劃定或變更為特定農業區之原則。 (2)經政府核定為養殖漁業生產區之土地。 (3)遭受風災、水災等重大天然災害或生產條件已改變，符合下列條件之一： ①土壤鹽分濃度高(土壤飽和抽出液電導度超過8dS/m)。 ②平均耕土層厚度少於15公分。 ③耕土層縱切面直徑大於7.5公分之礫石占面積量5%以上，果樹園30%以上。

使用分區	修正後(106.05.16 版)	修正前(102.10.17 版)
一般農業區	③連續 3 年地勢低窪淹水或海水倒灌，經政府單位登記在案區域。 (4)距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國（省）道交流道、都市發展用地或環保署公告受污染場址地區 100 公尺範圍內且農業使用面積小於 80%地區。 4.前款各目申請檢討變更面積應在 10 公頃以上，經政府核定之養殖漁業生產區應在 30 公頃以上。但因配合環境敏感、災害防免、毗鄰使用分區等事由，且經直轄市或縣（市）政府認定變更後無影響鄰近特定農業區生產環境或條件者，得不受 10 公頃之限制。	(4)連續 3 年地勢低窪淹水或海水倒灌，經政府單位登記在案區域。 (5)經水利主管單位確認無灌溉水源地區。 (6)距離工業區、科學園區、高鐵特定區、國（省）道交流道、都市發展用地或環保署公告受污染場址地區 100 公尺範圍內之地區。 4.前款劃定或檢討變更之面積應在 10 公頃以上。但因配合環境敏感、災害防免、毗鄰使用分區等事由，經直轄市或縣（市）政府認定者，得不受 10 公頃之限制。
一般農業區	5.依據行政院核定「輔導未登記工廠合法經營方案」及工廠管理輔導法第 33 條劃定公告之特定地區，且符合第 3 款各款目之一得檢討變更之條件者。 6.位屬直轄市、縣(市)區域計畫案內劃設之「非都市土地得申請新訂或擴大都市計畫」或「得申請設施型使用分區變更區位」範圍之土地，其土地使用分區得由特定農業區檢討變更為一般農業區。	5.為落實行政院核定「輔導未登記工廠合法經營方案」政策，依據工廠管理輔導法第 33 條劃定公告之特定地區，未達工業區變更規模，且經農業主管機關依方案同意變更者，其土地使用分區得由特定農業區檢討變更為一般農業區。 6.位屬直轄市、縣(市)區域計畫案內劃設之「非都市土地得申請新訂或擴大都市計畫」或「得申請設施型使用分區變更區位」範圍之土地，其土地使用分區得由特定農業區檢討變更為一般農業區。

依修正案之特定農業區及一般農業區劃定及檢討變更原則歸納準則如下：

(一) 整體性作業準則

1. 公告實施區域計畫範圍內，除經核定都市計畫(包括市鎮計畫、鄉街計畫及特定區計畫)或新訂、擴大都市計畫並已實施禁建之地區以外之特定農業區、一般農業區、山坡地保育區及特定專用區等非都市土地。
2. 除各該直轄市、縣(市)區域計畫另有規定者外，應以全直轄市、縣(市)轄區範圍辦理檢討，並將檢討變更為特定農業區及一般農業區等二案件一併報請內政部核備。

(二) 個別性準則

為使後續縣市政府在實際辦理修正案之特定農業區及一般農業區劃定及檢討變更，因此依據辦理修正案之特定農業區及一般農業區劃定及檢討變更原則，以地理資訊系統為試擬工具之前提下，擬訂下列個別性作業準則：

表 4-5 檢討變更為特定農業區之準則內容

原使用分區	檢討變更準則	檢討變更為特定農業區之準則內容
一般農業區	準則 1-1	位於農業經營專區或農業主管機關輔導之農產業專區。
	準則 1-2	直轄市或縣(市)政府依據地方農業發展需要擬劃設為特定農業區者。
	準則 1-3	辦竣農地重劃地區。
山坡地保育區	準則 1-4	位於農業經營專區或農業主管機關輔導之農產業專區。
	準則 1-5	直轄市或縣(市)政府依據地方農業發展需要擬劃設為特定農業區者。
特定專用區	準則 1-6	特定專用區仍須供農業使用之土地。

表 4-6 檢討變更為一般農業區之準則

原使用分區	檢討變更準則	檢討變更為一般農業區之準則內容
特定農業區	準則 2-1	已不具劃定或變更為特定農業區之原則。
	準則 2-2	遭受風災、水災等重大天然災害致生產條件已改變，符合下列條件之一： (1)土壤鹽分濃度高(土壤飽和抽出液電導度超過 8dS/m)。

原使用分區	檢討變更準則	檢討變更為一般農業區之準則內容
	準則 2-3	(2)耕土層縱切面直徑大於 7.5 公分之礫石占面積量 5 % 以上，果樹園 30 % 以上。
	準則 2-4	(3)連續 3 年地勢低窪淹水或海水倒灌，經政府單位登記在案區域
	準則 2-5	距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國（省）道交流道、都市發展用地或環保署公告受污染場址地區 100 公尺範圍內且農業使用面積小於 80% 地區。
	準則 2-6	位屬直轄市、縣(市)區域計畫案內劃設之「非都市土地得申請新訂或擴大都市計畫」或「得申請設施型使用分區變更區位」範圍之土地
山坡地保育區	準則 2-7	特定農業區以外，供農業使用之土地。
	準則 2-8	鄰近都市計畫或重大公共建設之農業生產地區。

其操作步驟流程圖如下圖所示



圖 4-25 檢討變更為特定農業區及一般農業區作業準則操作流程

同時在此流程下考量作業過程之完整性、一致性及簡便性，因此在試調前訂定下列之分析作業原則，包括：

- (一) 分析標的為使用分區屬特定農業區、一般農業區、特定專用區、山坡地保育區。
- (二) 採用之方案應具一致性，避免特定農業區與一般農業區採不同之方案。
- (三) 分析過程中各單項準則均為獨立分析程序，除非準則內容載明相關分析條件涉及其他準則；亦即每一項準則之分析均以全部地籍或相關範圍為分析對象。

- (四) 分析或調整過程應以完整地籍作為標的，當涉及面積之判定時則以 80% 為判定依據；另如需進行空間套疊分析則以圖形形心為是否位於範圍內判斷依據。
- (五) 分析準則如涉及面積大小及使用百分比，則以農地分類分級之圖元為分析單元，並以各圖元面積為面積條件判定依據。
- (六) 農業使用面積可套疊農地分類分級成果圖與國土土地利用成果圖(供農業使用)，統計各單元範圍內供農業使用之土地面積大小(大於 25 公頃或小於 25 公頃)及占該單元面積之百分比(大於 80% 或小於 80%)。
- (七) 當準則內容涉及面積條件時，分析結果如不符合面積條件，則該範圍內之使用分區採全部不予調整之方式。
- (八) 如準則涉及距離條件(如 100 公尺)，則以該準則內所有條件範圍之最外圍線向外擴展(Buffer)準則所述及之距離，並以該距離所圍成之區域為該準則之分析範圍。
- (九) 如準則涉及毗鄰距離(鄰近)時則以篩選之地籍最外圍線向外擴展毗鄰之距離條件(如 6 公尺)所圍成之區域為該準則之分析範圍；再以此範圍篩選是否有符合準則內容指定之使用分區地籍；另分析過程中可忽略交通用地與水利用地，以避免較長距離之交通用地與水利用地導致毗鄰分析之錯誤。
- (十) 分析過程應記錄相關地籍或範圍對應每一準則分析之結果，最後再以匯整後之結果，以整體性之方式調整使用分區。
- (十一) 如有同時符合調入特定農業區或一般農業區準則時應以調入特定農業區為優先考量。

另外在進行試調時採用之相關圖資綜理如下表：

表 4-7 特定農業區劃定或檢討變更原則之參考圖資對應表

特定農業區劃定或檢討變更原則	參考圖資
1.投資重大農業改良設施地區。	辦竣農地重劃範圍圖。
2.土地面積完整達 25 公頃，農業使用面積達 80 % 之地區。	1.非都市土地使用分區圖 2.農地分類分級成果之農一 3.近 2 年航照圖或土地使用現況調查資料

特定農業區劃定或檢討變更原則	參考圖資
3.土地面積未達 25 公頃，但農業使用面積達 80 % 且毗鄰特定農業區者。	1.非都市土地使用分區圖 2. 近 2 年航照圖或土地使用現況調查資料
4.特定專用區仍須供農業使用之土地。	1.非都市土地使用分區圖（特定專用區） 2.台糖公司持有之農地及未來仍將供農業使用之農地範圍資料
5.其他使用分區符合下列條件之一者，得檢討變更為特定農業區： (1)依據「山坡地土地可利用限度分類標準」為 1~2 級宜農牧地，其面積達 25 公頃，農業使用面積達 80 %。	1.非都市土地使用分區圖(一般農業區或山坡地保育區) 2.山坡地範圍及查定結果屬於 1~2 級宜農牧地 3.農地分類分級成果之農一 4.近 2 年航照圖或土地使用現況調查資料
(2)位於農業經營專區或農業主管機關輔導之農產業專區。	農業經營專區或農業主管機關輔導之農產業專區。
(3)直轄市或縣(市)政府依據地方農業發展需要擬劃設為特定農業區者。	地方農業發展地區。

表 4-8 一般農業區劃定或檢討變更原則之參考圖資對應表

一般農業區劃定或檢討變更原則	參考圖資
1.特定農業區以外，供農業使用之土地。	非都市土地使用分區圖
2.鄰近都市計畫或重大公共建設之農業生產地區。	1.都市計畫圖 2.重大公共建設範圍圖 3.非都市土地使用分區圖
3.特定農業區符合下列條件之一者，得檢討變更為一般農業區： (1)已不具劃定或變更為特定農業區之原則。	農地分類分級成果之農二、農三
(2)經政府核定為養殖漁業生產區之土地。	養殖漁業生產區圖

一般農業區劃定或檢討變更原則	參考圖資
(3)遭受風災、水災等重大天然災害致生產條件已改變，符合下列條件之一： ①土壤鹽分濃度高(土壤飽和抽出液電導度超過 8dS/m)。 ②耕土層縱切面直徑大於 7.5 公分之礫石占面積量 5 % 以上，果樹園 30 % 以上。 ③連續 3 年地勢低窪淹水或海水倒灌，經政府單位登記在案區域。	1.土壤調查資料 2.土壤調查資料 3.淹水資料
(4)距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國(省)道交流道、都市發展用地或環保署公告受污染場址地區 100 公尺範圍內且農業使用面積小於 80%地區。	1.重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國(省)道交流道、都市發展用地之地區 2.公告受污染場址地區 3.非都市土地使用分區圖 4.農地分類分級成果之農三
4.前款各目申請檢討變更面積應在 10 公頃以上，經政府核定之養殖漁業生產區應在 30 公頃以上。但因配合環境敏感、災害防免、毗鄰使用分區等事由，且經直轄市或縣(市)政府認定變更後無影響鄰近特定農業區生產環境或條件者，得不受上開面積規模之限制。	—
5.位屬直轄市、縣(市)區域計畫案內劃設之「非都市土地得申請新訂或擴大都市計畫」或「得申請設施型使用分區變更區位」範圍之土地，其土地使用分區得由特定農業區檢討變更為一般農業區。	直轄市、縣(市)區域計畫之新訂或擴大都市計畫、得申請設施型使用分區變更區位範圍圖

表 4-9 特定農業區及一般農業區劃定或檢討變更原則之參考圖資

資料名稱	圖資主管機關或單位目的事業主管機關	縣(市)	營建署提供
最新版非都市土地使用分區圖		地政機關(單位)	V
最新版非都市土地使用地編定圖		地政機關(單位)	V
104 年或 105 年像片基本圖或正射影像圖	行政院農業委員會農林航空所		V
104 年度農地資源分類分級成果圖	行政院農業委員會	農業主管機關(單位)	V
農業經營專區圖	行政院農業委員會	農業主管機關(單位)	
農業主管機關輔導農業生產地區圖	行政院農業委員會	農業主管機關(單位)	
土壤鹽化地區圖	行政院農業委員會	農業主管機關(單位)	V
土壤礫化地區圖	行政院農業委員會	農業主管機關(單位)	V
經政府單位登記在案之地勢低窪淹水或海水倒灌區域	行政院農業委員會、經濟部水利署	水利單位	
特定專用區圖或清冊	台糖公司		V
重大建設計畫之地區	重大建設計畫主管機關	城鄉(或都市發展)、產業機關(單位)	
工業區	經濟部工業局	城鄉(或都市發展)、產業機關(單位)	
科學園區	科技部		
高鐵特定區	交通部		V
國(省)道交流道	交通部		V
都市發展用地		城鄉(或都市發展)機關(單位)	V
環保署公告受污染場址	行政院環境保護署	環保機關(單位)	

資料名稱	圖資主管機關或單位目的事業主管機關	縣(市)	營建署提供
地區			
直轄市、縣(市)區域計畫劃設之非都市土地得申請新訂或擴大都市計畫或得申請設施型使用分區變更區位		城鄉(或都市發展)機關(單位) (註：僅限新北市及台中市)	

四、以農地資源分類分級成果為基礎試擬結果

依據上述相關作業準則、流程及圖資各項作業成果與示意圖如下各圖示。

(一) 作業範圍：臺中市特定農業區、一般農業區、山坡地保育區及特定專用區。

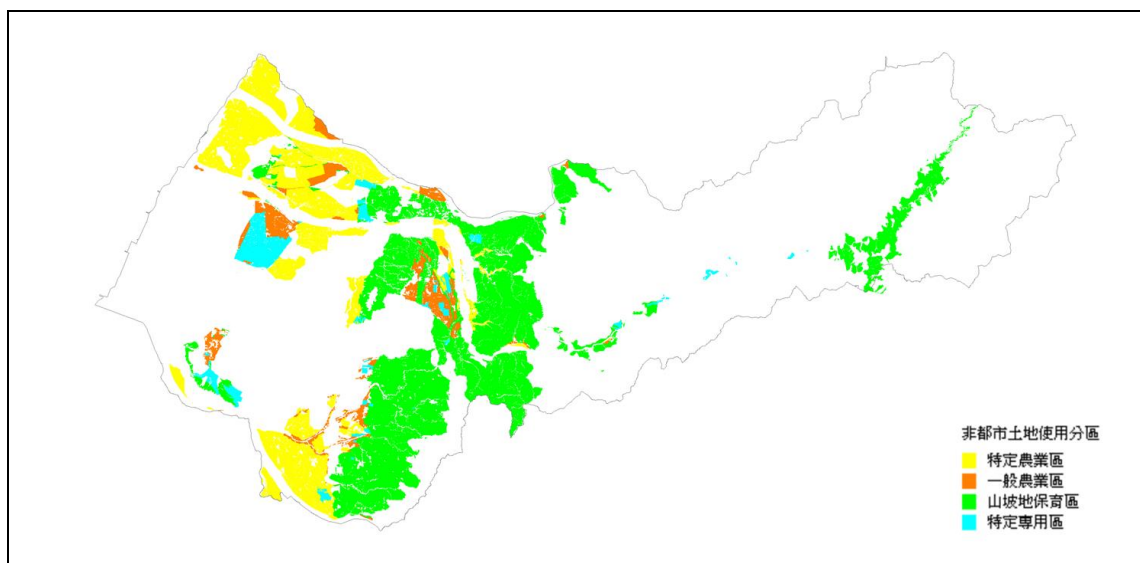


圖 4-26 作業範圍

(二) 位於農業經營專區或農業主管機關輔導之農產業專區試調結果

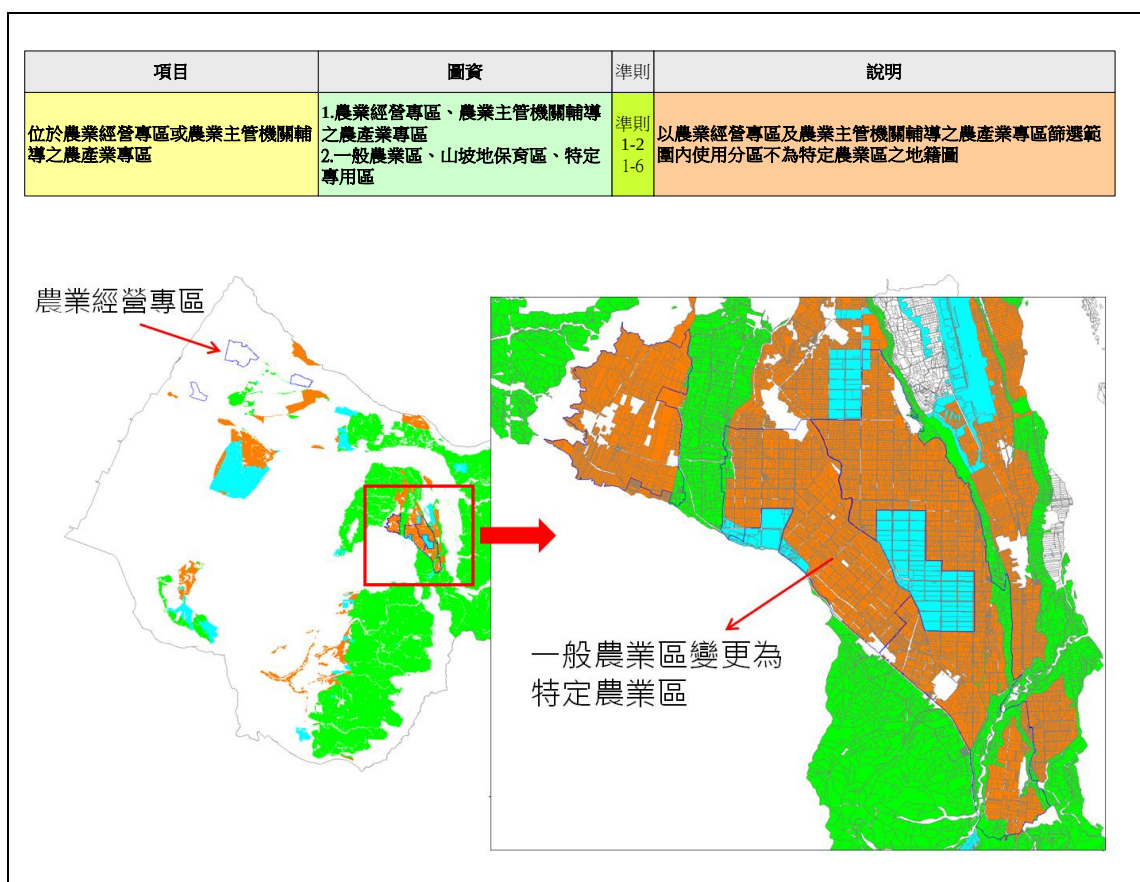


圖 4-27 位於農業經營專區或農業主管機關輔導之農產業專區試調結果

(三) 投資重大農業改良設施地區試調結果

項目	圖資	準則	說明
投資重大農業改良設施地區	1.農地重劃地段	準則 1-4	1.地段名稱符合者調為特定農業區

鄉鎮市區	地段名稱	地段代碼	鄉鎮市區	地段名稱	地段代碼	鄉鎮市區	地段名稱	地段代碼
大里區	中興段	LG0635	梧棲區	永安段	LC0452	大肚區	追分段	LC0454
烏日區	阿密哩段	LG0608	梧棲區	忠孝段	LC0441	龍井區	茄投段	LC0476
烏日區	重建段	LG0607	梧棲區	民生段	LC0440	大里區	涼傘樹段	LG0630
龍井區	竹泉段	LC0475	梧棲區	仁愛段	LC0445	大里區	大里段	LG0628
龍井區	龍津段	LC0469	梧棲區	和平段	LC0447	大肚區	三和段	LC0057
龍井區	龍田段	LC0477	梧棲區	民族段				
龍井區	三德段	LC0473	梧棲區	民權段				
龍井區	福藏段	LC0468	梧棲區	三民段				
龍井區	田水段	LC0479	梧棲區	信義段				
大甲區	甲農段	LB0226	沙鹿區	沙鹿段				
大甲區	甲民段	LB0227	沙鹿區	沙鹿段				
大甲區	甲全段	LB0228	清水區	柳段				
大甲區	甲惠段	LB0225	清水區	海濱段				
大甲區	甲嘉段	LB0224	清水區	銀聯段				
大安區	安農段	LB0272	清水區	武秀段				
大安區	安地段	LB0273	清水區	公正段				
大安區	安行段	LB0271	梧棲區	梧棲段				
大安區	安實段	LB0270	梧棲區	南蘭段				
大安區	安重段	LB0274	梧棲區	下寮段				
大安區	安劃段	LB0275	沙鹿區	鹿寮段				
后里區	里城段	LA0041	清水區	三田段				
后里區	里城段	LA0041	清水區	裕嘉段				
龍井區	里城段	LA0041	清水區	溪洲段				
龍井區	里城段	LA0041	清水區	文昌段				

圖 4-28 投資重大農業改良設施地區試調結果

(四) 特定專用區仍須供農業使用之土地試調結果

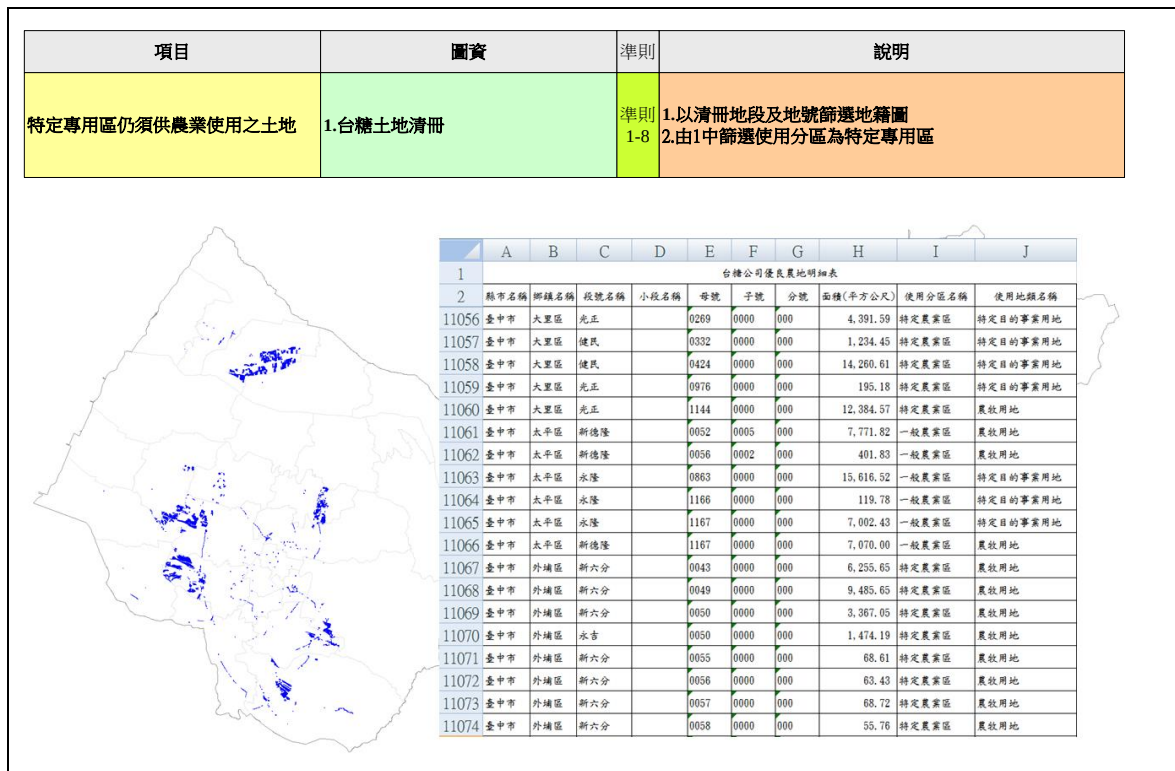
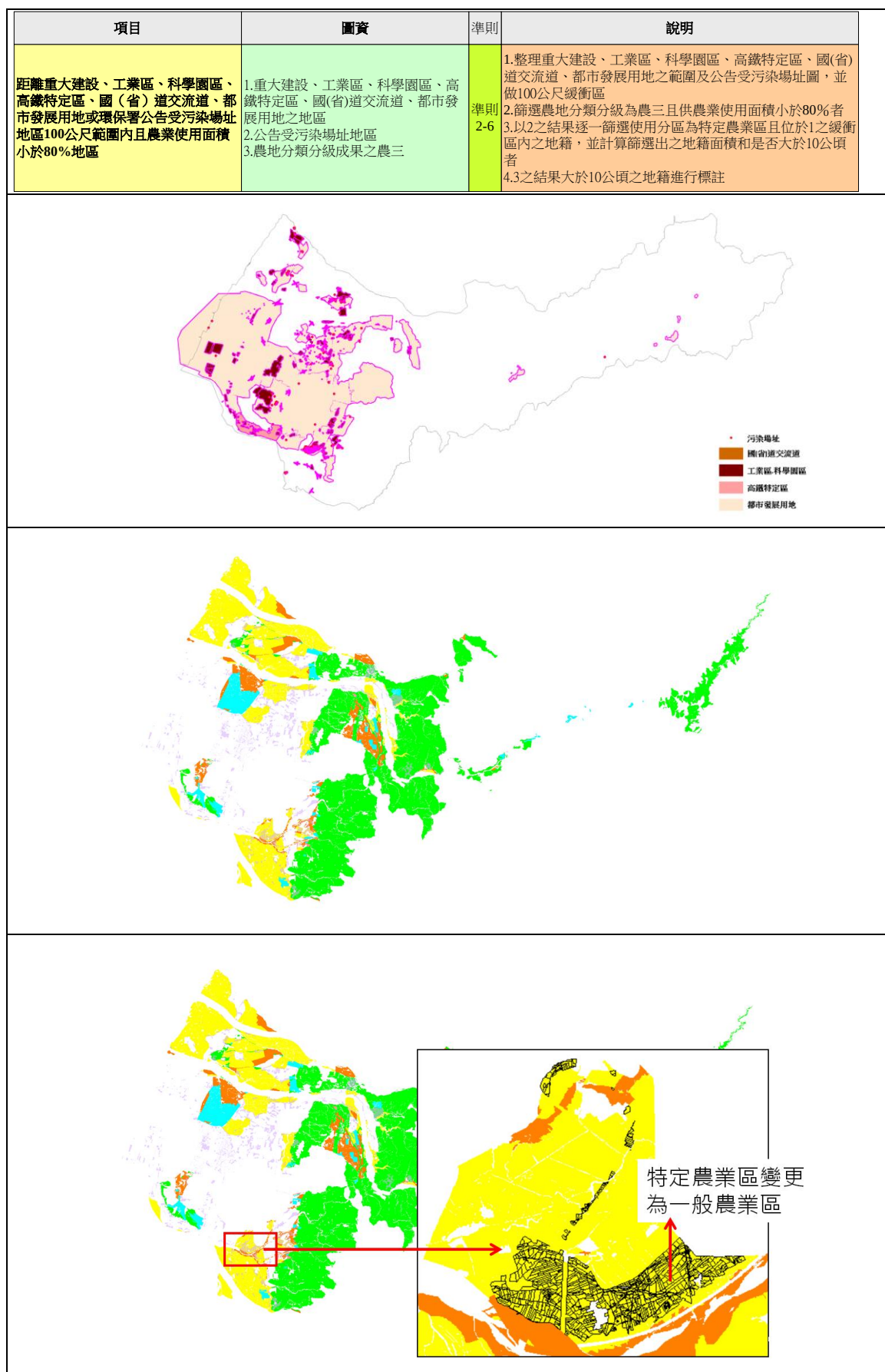


圖 4-29 特定專用區仍須供農業使用之土地試調結果

(五) 距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國(省)道交流道、都市發展用地或環保署公告受污染場址地區 100 公尺範圍內且農業使用面積小於 80%地區試調結果。



(六) 臺中市變更前及試調後非都市土地用分區分布情形

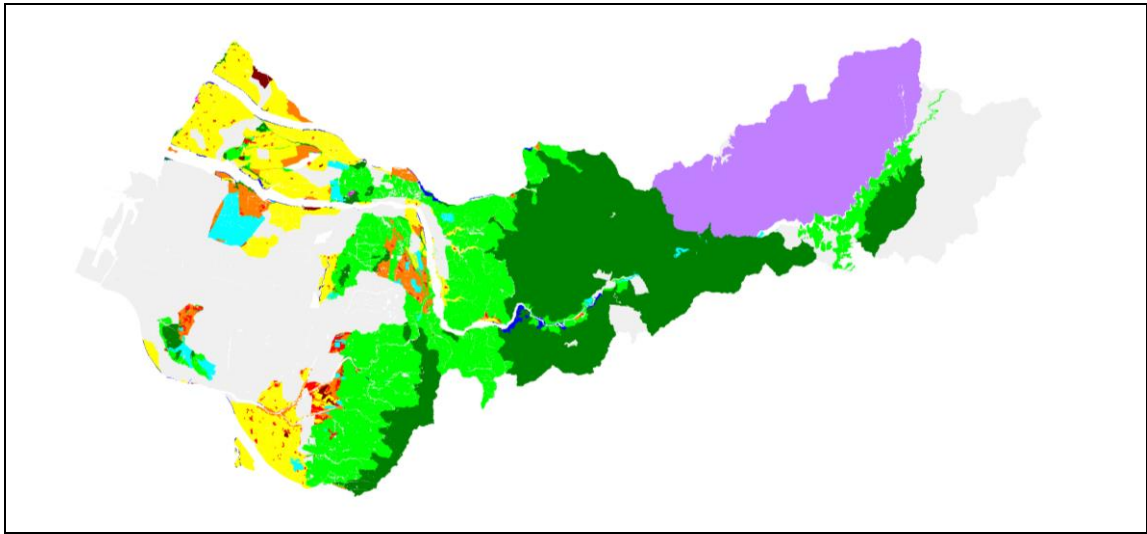


圖 4-31 臺中市變更前非都市土地用分區分布示意圖

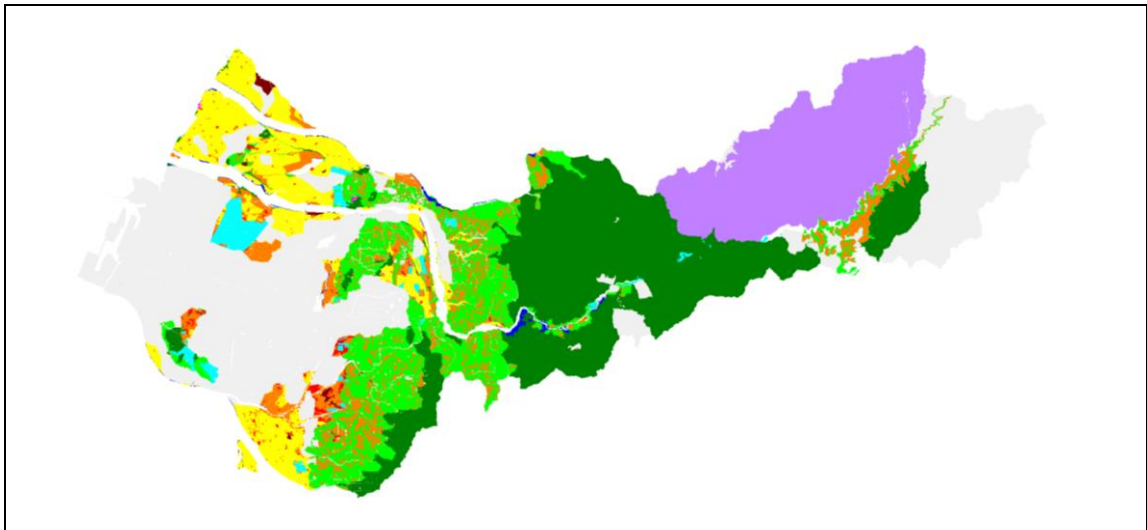


圖 4-32 臺中市試調後非都市土地用分區分布情形

(七) 臺中市試調後變地籍清冊與地籍圖 (SHP 檔)

本次試調結果需變更使用分區之地籍為 13028 筆。

台中市變更清冊.xlsx - Microsoft Excel

	A	B	C	D	E	F
	鄉鎮市區	地段	地號	變更前使用分區	變更前使用地類別	變更後使用分區
1	豐原區	鎮宮段	582	特定農業區	甲種建築用地	一般農業區
2	豐原區	鎮宮段	583	特定農業區	甲種建築用地	一般農業區
3	豐原區	鎮宮段	584	特定農業區	甲種建築用地	一般農業區
4	豐原區	鎮宮段	585	特定農業區	甲種建築用地	一般農業區
5	豐原區	鎮宮段	587	特定農業區	甲種建築用地	一般農業區
6	豐原區	鎮宮段	588	特定農業區	甲種建築用地	一般農業區
7	豐原區	鎮宮段	589	特定農業區	甲種建築用地	一般農業區
8	豐原區	鎮宮段	590	特定農業區	農牧用地	一般農業區
9	豐原區	鎮宮段	591	特定農業區	農牧用地	一般農業區
10	豐原區	鎮宮段	592	特定農業區	甲種建築用地	一般農業區
11	豐原區	鎮宮段	593	特定農業區	農牧用地	一般農業區
12	豐原區	東湊北段	468	特定農業區	農牧用地	一般農業區
13	豐原區	東湊北段	469	特定農業區	農牧用地	一般農業區
14	豐原區	東湊北段	470	特定農業區	農牧用地	一般農業區
15	豐原區	東湊北段	471	特定農業區	農牧用地	一般農業區
16	豐原區	東湊北段	472	特定農業區	甲種建築用地	一般農業區
17	豐原區	東湊北段	473	特定農業區	甲種建築用地	一般農業區
18	豐原區	東湊北段	474	特定農業區	甲種建築用地	一般農業區
19	豐原區	東湊北段	475	特定農業區	甲種建築用地	一般農業區
20	豐原區	東湊北段	475	特定農業區	甲種建築用地	一般農業區

圖 4-33 變更地籍清冊示意圖



圖 4-34 變更地籍圖檔 (SHP 檔) 示意圖

(七) 建議檢討變更範圍圖集

本次試調結果變更土地使用分區圖如以 A3 紙張，輸出比例尺五千分之一製作則需 87 幅，其完整圖集成果參見附件 15。

內政部營建署

委託辦理非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更先期規劃

**非都市土地特定農業區及一般農業區
建議檢討變更範圍圖集
【臺中市】**

中華民國航空測量及遙感探測學會

中華民國 106 年 8 月

圖 4-35 圖集封面

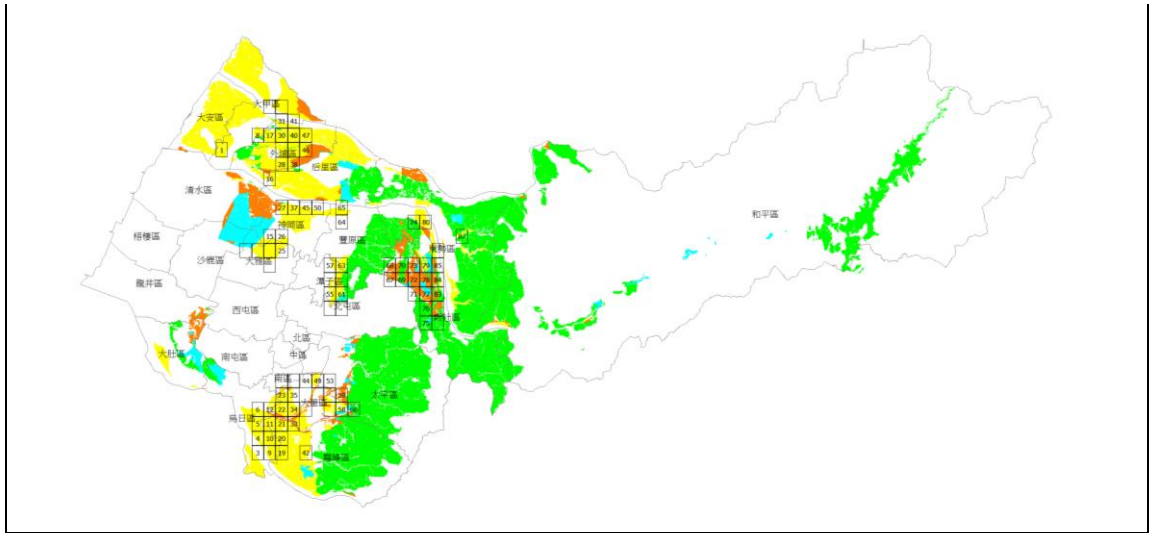


圖 4-36 圖集索引圖

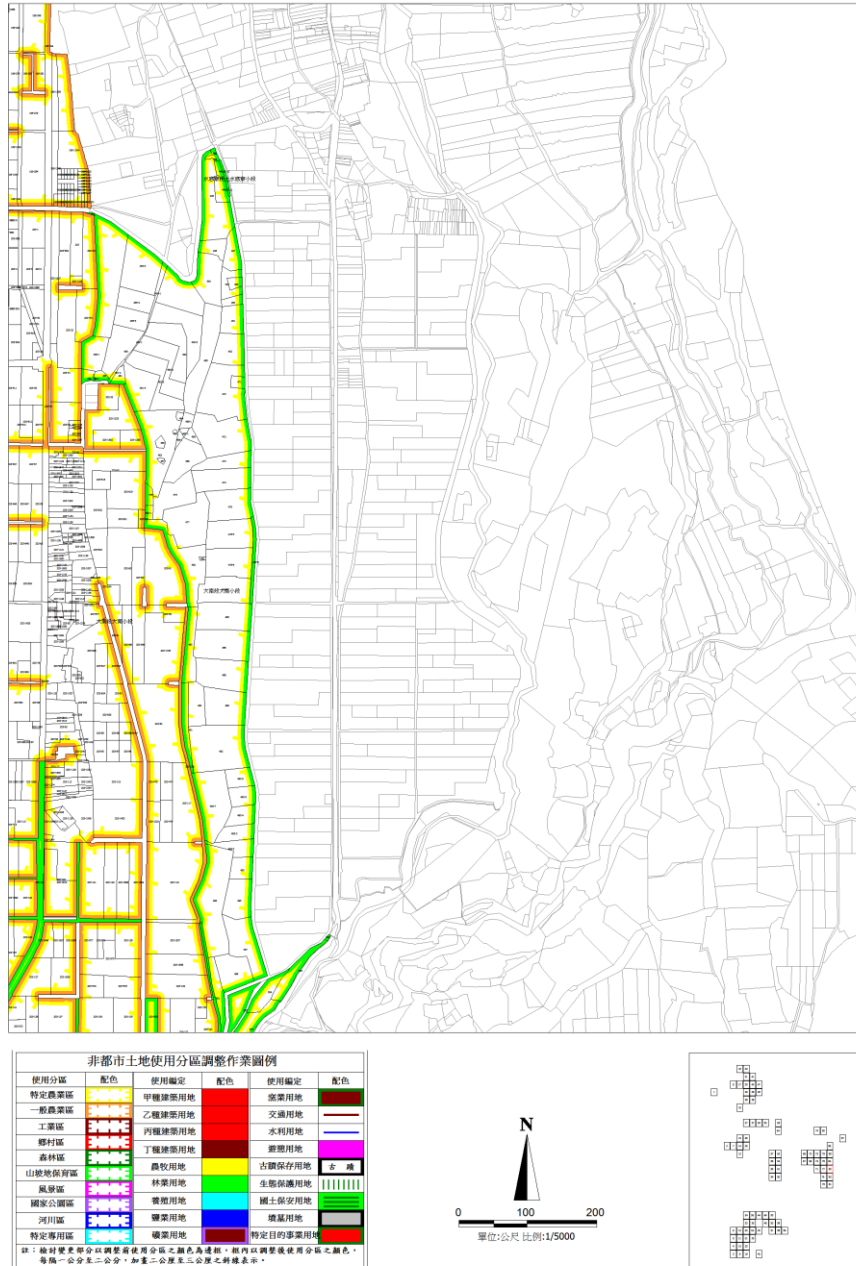


圖 4-37 圖集內容 (第 83 幅)

(八) 小結

試調乃係以地理資訊系統軟體依據作業準則進行模擬，模擬作法與目前各縣市政府、地政事務所採用之地用系統並不相同，因此未來各地政事務所在實際作業中仍需回歸到地用系統作業，那以地理資訊系統模擬之結果其效益為何？

有關以地理資訊系統模擬之結果產生之效益可以分為兩個層面：

1. 提供內政部營建署掌握應調整地區之分布位置，並作為辦理核備時之參考依據。
2. 提供建議變更地籍清冊與地籍 SHP 檔供縣市政府、地政事務所參考；地政事務所可於作業時透過地用系統匯入外部圖檔之功能將提供建議變更之地籍載入系統中，作為篩選變更地籍之參考依據，以縮短整體作業時效。

第二節 檢討變更辦理程序

依據內政部營建署「非都市土地編定管制協調會報」第七次會議決議內容，「非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更辦理流程」採用農委會「農地資源分類分級成果」為檢討變更基礎，但因農委會認為不宜採用「農地資源分類分級成果」作為檢討變更基礎，最終農委會建議修正為以「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」中之特定農業區及一般農業區檢討變更原則為基礎，並將「農地資源分類分級成果」納為參考圖資，必要時輔以現地勘查，確認檢討變更區位，另外檢討變更流程經彙整期中審查各方意見後，修正檢討變更流程圖，參見圖 4-38。其檢討變更作業相關內容皆納入附件二；「修正全國區域計畫案」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，其下為流程各步驟之說明。

一、辦理流程

地方政府準備階段（製作非都市土地使用分區圖及編定使用地）

此階段之工作主要為盤點現有縣市內之農地資源，並與農委會之「農地資源分類分級成果」進行比對，確認其成果之正確性，並且與縣市政府之城鄉發展單位確認，討論未來全縣（市）城鄉發展模式，是否會擴及現有農地，進行橫向的討論與意見交換。之後再度與農業單位進行確認，該變動是否會影響到農業政策。以下分別說明各步驟的內容（詳細流程如圖 4-3）：

（一）成立府內工作小組：籌組工作小組，由農業、都市發展、地政等有關單位共同組成，建議由副首長層級召集主持會議外，或可由各該直轄市、縣（市）政府適當決策人員召集主持會議，以加強府內橫

向聯繫協調作業。

(二) 提出非都市土地使用分區圖初步檢討成果第 1 版：

1. 由城鄉單位提供城鄉發展預定用地，並確認地政單位檢討變更基礎圖資之範圍不含城鄉發展預定用地。
2. 地政單位以農委會提供 104 年「農地資源分類分級成果」、非都市土地使用分區、航空照片圖...等可佐證農地符合檢討變更原則之圖資進行套疊，彙整出有需進行檢討變更或有疑義之區位。
3. 地政單位皆確認無誤後，無疑義，即可由地政單位針對套疊成果提出「非都市土地使用分區初步檢討成果第 1 版」。

(三) 提出非都市土地使用分區圖初步檢討成果第 2 版：第 1 版完成後由地政單位交由農業單位確認檢討變更區位是否符合農地資源現況，並由農業單位確認是否符合農地政策，如各縣市控管農地總量...等等，若農業單位發現檢討變更區位有疑義，應進行現地勘查並提供地政單位修正建議。

(四) 農業單位確認檢討變更區位無誤後，由地政單位提出「非都市土地使用分區初步檢討成果第 2 版」。

(五) 如直轄市、縣(市)政府作業單位操作時間不足，可向中央單位內政部辦理展延。

二、地方政府辦理公開展覽說明會與專案小組審議階段

(一) 辦理公開展覽及說明會

1. 依據「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 14 點規定辦理，於各直轄市、縣(市)政府及鄉(鎮、市、區)公所公開展覽 30 天，並依據其規定，通知相關權利人與舉行說明會。
2. 說明會由各直轄市、縣(市)政府地政單位負責說明整體性內容，如涉及農地政策、城鄉發展政策、地籍及地政相關問題，則分別由各該直轄市、縣(市)政府農業單位、城鄉(或都發)單位及地政單位負責說明。

(二) 提直轄市、縣(市)政府專案小組審議階段：專案小組會議召集人，除建議由首長擔任外，並可由直轄市、縣(市)政府指定可協調跨局處業務人員擔任之。專案小組會議由農業、城鄉、水保等相關單

位共同參與，再由府內召開會議確認後，送至內政部。

三、函送中央政府審查階段

- (一) 函送內政部：直轄市、縣(市)專案小組審查通過後，由直轄市、縣(市)地政單位備齊相關文件送至內政部審查，並由內政部召開行政程序審查專案小組進行審議，徵詢中央相關機關之意見，如中央單位審查認為有補正之必要，應由直轄市、縣(市)政府相關作業單位進行補正(農業、城鄉、地政)作業，再函送至內政部審查。
- (二) 若通過內政部專案小組審查，再提至內政部區委會大會審查，若無其他補正事項，則可送至內政部核備，即完成各直轄市、縣(市)特定農業區與一般農業區檢討變更案

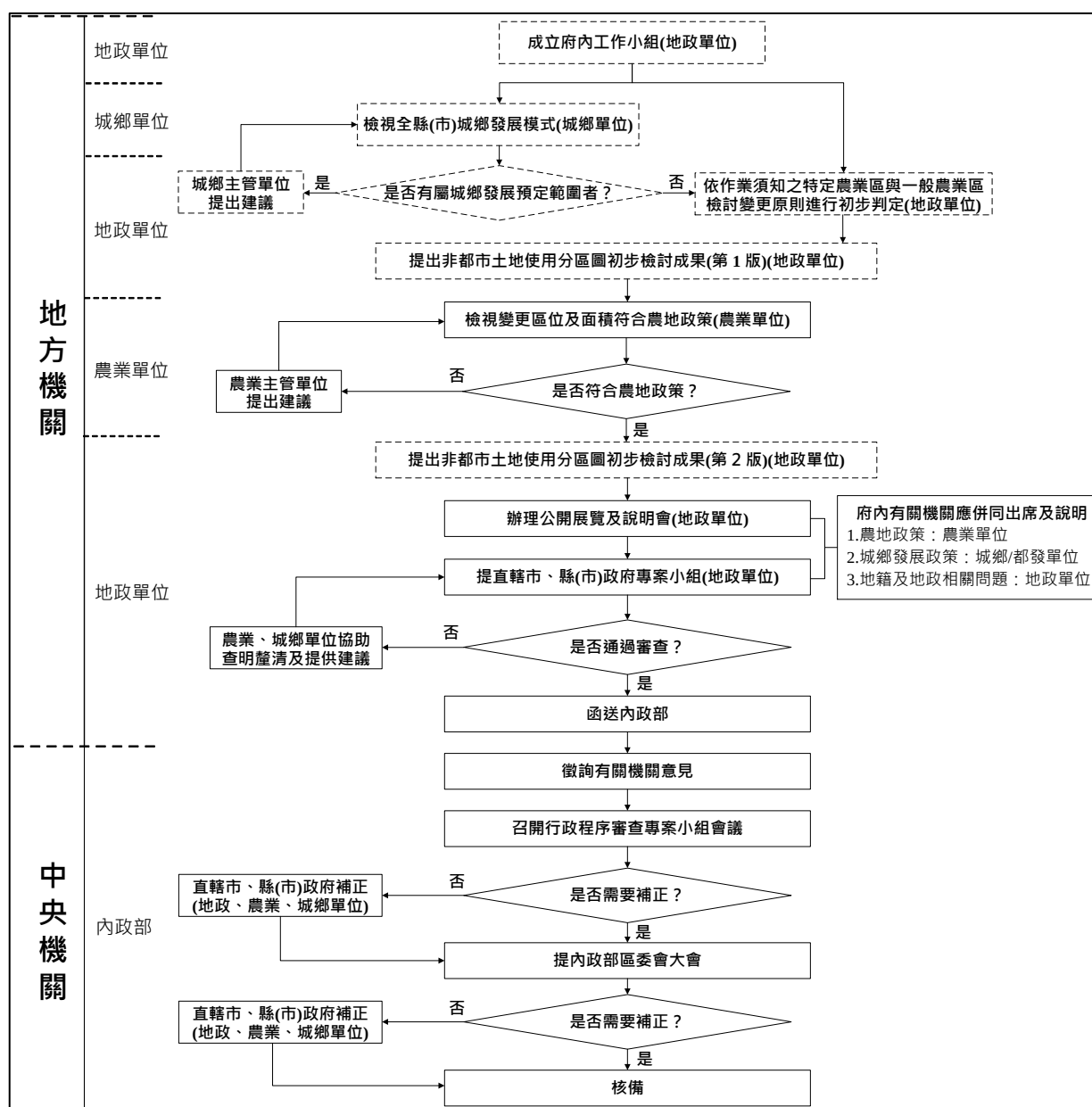


圖 4-38 非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更辦理流程圖（本計畫修正版）

二、檢討變更應備相關書件

加強農業、城鄉、地政等有關單位橫向聯繫、各單位會辦確認程序及應檢附書件：本計畫針對申請人申請特定農業區及一般農業區檢討變更作業時，應備書件提出建議增加事項，針對申請檢討變更時需附之土地清冊與審查檢討變更案之查核表進行研擬。

（一）研擬應備文件

1. 土地清冊：於申請單位提出檢討變更申請時，應檢附之土地清

冊，除具有檢討變更基本農地資料、劃定與變更前後之土地使用與地目外，建議增加欄位，以勾選方式標記申請案符合何項「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」，其土地清冊之標記可提供之功能如下，土地清冊範本已納入「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」，參見附件三。

- (1) 建立農地履歷，以利未來追溯農地調整歷史，可藉土地清冊解析農地變更原則。
- (2) 有利本次調整之特定農業區及一般農業區未來銜接農業發展地區，可依據土地清冊標記之檢討變更原則作為銜接之依據。
- (3) 便於直轄市、縣（市）整理全市檢討變更面積計算。

2. 檢核表：於申請案送入直轄市、縣（市）或中央農業、城鄉、地政機關審查時，應檢附特定農業區、一般農業區檢討變更核總表，供審查單位依據審查事項逐項確認，本計畫依據檢討變更流程事項研擬查核總表，由各直轄市、縣（市）權責機關確認應查核之事項，查核表已納入「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」，參見附件三。

(二) 報內政部核備相關應附文件

- 1. 檢討變更查核表。
- 2. 土地使用編定清冊（含 excel 電子檔）。
- 3. 專案小組會議開會通知單、提案表及會議紀錄。
- 4. 會勘資料等補充資料。
- 5. 面積統計表（總計）。
- 6. 公開展覽及說明會、陳情意見處理情形。
- 7. 不小於 1/25000 非都市土地使用分區（套繪於內政部出版地形圖或相片基本圖）。
- 8. 不小於 1/5000 非都市土地使用分區圖及土地使用編定。
- 9. 其他農牧用地劃定為特定農業區之總量確認表。
- 10 其他補充文件。

三、加強民眾參與及資訊公開機制

本節針對辦理程序進行建議，已使辦理程序能在合理、合法的方式下提升辦理速度，檢討變更審查須備之書件與辦理過程應具備之民眾參與與公開機制提出建議。

目前許多公共政策決議過程中，民眾參與逐漸受到重視，本計畫特定農業區及一般農業區檢討變更過程中建議以下電子化之建議，納入「區域計畫 e 化網」提升資訊公開與提供辦理資訊，使檢討變更之相關資訊採多元的開放方式。且提供民眾參與之資訊，使相關關係人得以藉平台與信件得知公開展覽與說明會之時間，以對檢討變更提出意見。E 化網提供資訊之各項功能如圖 4-39 所示，提供各種農地資訊查詢連結、辦理程序、辦理文件與案件進度之查詢功能，使檢討變更辦理過程更加簡易且順利。並考量公開展覽與說明會之通知作業需花費大量行政費用，因此就第三章亦提建議之降低通知費用方案進行確立。

(一) 資訊公開、平台建立

1. 設立網站連結至農地相關資料查詢系統：因中央政府提供農地資料充足，但缺乏連結平台，應設立全國雲端之農地查詢連結服務，將農委會提供特定農業區及一般農業區檢討變更之相關參考圖資，上傳至區域計畫 e 化網。。
2. 應於網站增設直轄縣市整合平台：提供平台查詢全臺各縣市申請檢討變更相關資料與資訊，供直轄市、縣（市）可從整合平台選定所需之直轄縣市之檢討變更程序、申請內容...等，而檢討變更範圍及相關資料由直轄市、縣（市）政府自行上傳。。
3. 應備書件下載：平台設置便民服務專區，提供申請檢討變更應備文件，加速準備作業。
4. 提供專線、專人服務：由專業人員提供洽詢服務，解決農地檢討變更相關問題，以提升申請效率。
5. 建構申請進度查詢系統：以供直轄市、縣（市）政府了解申請案件進度與時序。
6. 提供公開展覽及說明會資訊：應能提供民眾在平台上查詢目前或未來將舉辦之公開展覽及說明會資訊。

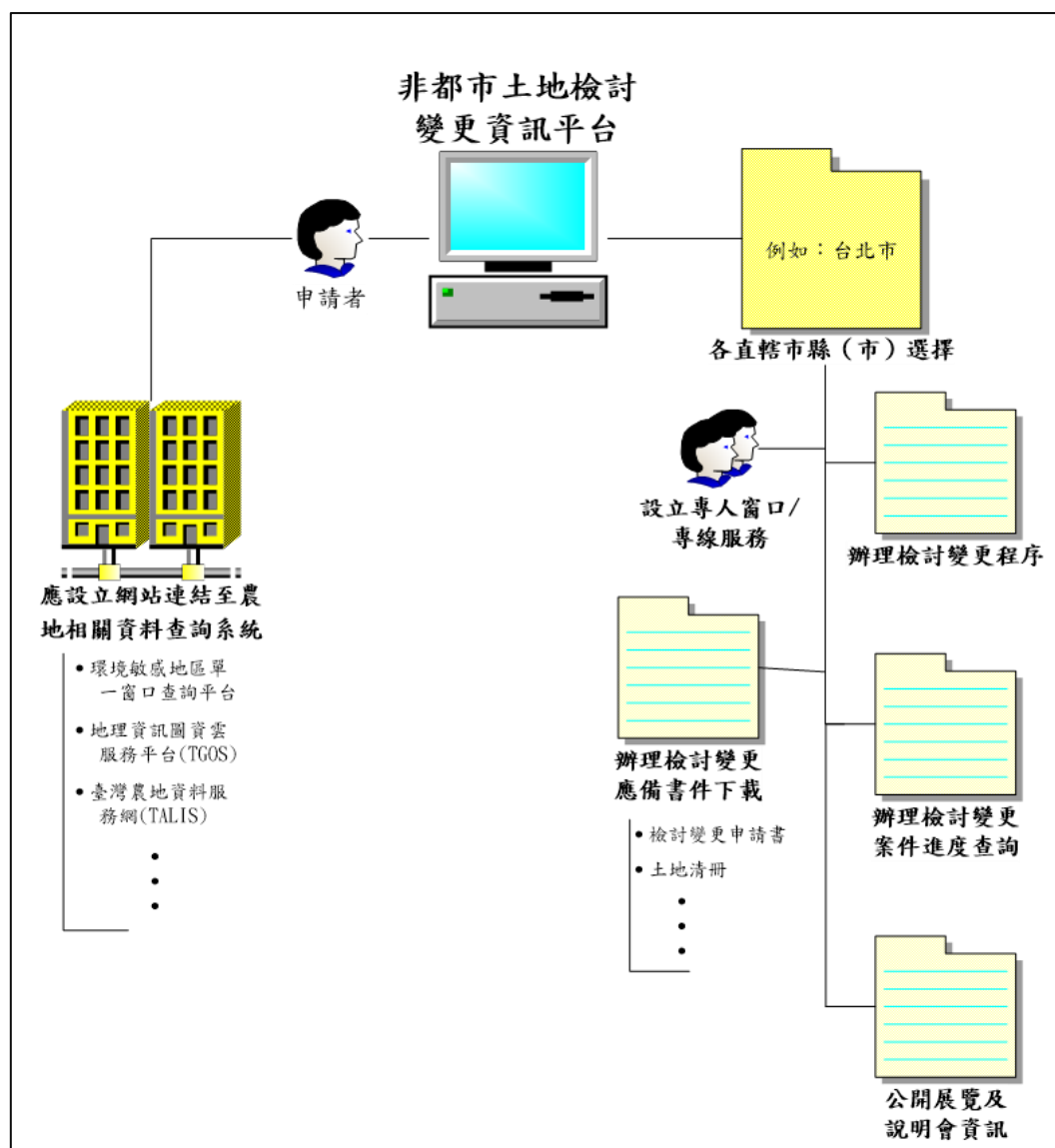


圖 4-39 建議非都市土地使用資訊平台內容

(二) 公開展覽及說明會

因特定農業區、一般農業區檢討變更設及民眾財產變動，且影響甚大，因此辦理過程應具有公開展覽及說明會，周知檢討變更範圍內之所有權人與相關人士提出意見，確保民眾權益不會受到損壞。因此本次特定農業區及一般農業區檢討變更作業欲提升資訊公開與公民參與，但考量上述臺南市、桃園市提供實際操作行政作業之議題，因此本計畫參考內政部營建署提供之「國土與區域規劃及管制機制策進作為-現行土地使用分區檢討及調整方式」委辦案通

知程序估算費用成果，作為本案評估公開展覽及說明會通知土地所有權人之可行性，並以能使所有權人便於知曉檢討變更資訊為前提，討論能降低通知作業成本之方式，以下提供參考方案與本計畫建議方案。

1. 直轄市、縣（市）行政作業費用參考研擬方案

（1）方案一：比照現行區域計畫法規定，公開展覽及說明會採登報週知方式辦理（註：不予通知）

A. 優點：依循現行作法，不增加行政成本（包含人力及經費）。

B. 缺點：未能充分保障民眾知的權利。

（2）方案二：除登報週知外，並以簡訊、電子郵件或書面通知有意願知道相關訊息者（註：申請通知）

A. 優點：適度保障民眾知的權利，且尚無需投入大量行政成本（按：以目前全國約 708 萬筆非都市土地，如有意願知道相關訊息者，以所有土地 30%計算，其書面通知之郵資費用為 6,904 萬 7,852 元，尚未包含相關紙張、信封費用及人事成本）。

B. 缺點：民眾應先提出申請，且其通知形式（採電子郵件或書面）需要先行徵詢，增加行政程序。

（3）方案三：除登報週知外，並以簡訊、電子郵件或書面通知土地使用影響幅度較大者（註：局部主動通知）

A. 優點：適度保障民眾知的權利，且尚無需投入大量行政成本（按：以目前全國約 708 萬筆非都市土地，如土地使用影響幅度較大者，以所有土地筆數 10%計算，其書面通知之郵資費用為 2,301 萬 5,951 元，尚未包含相關紙張、信封費用及人事成本）。

B. 缺點：直轄市、縣（市）政府就土地使用影響幅度較大者，必須先行清查，增加行政程序；且前開影響幅度較大者，亦應先行界定釐清。

（4）方案四：除登報週知外，並以簡訊、電子郵件或書面通知每 1 筆土地所有權人（註：全部主動通知）

A. 優點：全面保障民眾知的權利。

B. 缺點：大幅增加行政成本（按：以目前全國約 708 萬筆非都市土地，如每一土地僅有 1 位土地所有權人計算，其書面通知之郵資費用高達 2 億 3,015 萬 9,507 元，尚未包含相關紙張、信封費用及人事成本），且將影響行政效率；如均採書面形式通知，恐將癱瘓行政機關及郵寄通路，是否將引發社會大眾反彈及心理恐慌，亦應加以考量。

(5) 方案五：參考都市計畫公開展覽通知方式，除登報週知外，由村里幹事發送公開展覽、說明會傳單給予各鄰里居民。（註：全部主動通知）

A. 優點：全面保障民眾知的權利，說明會傳單應由里長負責發放與宣傳予里民，提升里民知曉說明會資訊機會，也可省去寄送費用。

B. 缺點：各里服務範圍與人口數皆不同，若有鄰里人數較多者，恐增加里長作業量。

(6) 方案六：結合地方農地稽查員，書面通知土地所有權人。

A. 優點：農業現地調查為農地稽查員既有作業，如可與土地所有權人通知書一同配送，可省去台南市所估之高額作業成本，提升縣市單位辦理檢討變更意願。

B. 缺點：各直轄市、縣（市）政府辦理之特定農業區及一般農業區檢討變更作業規模與農地稽查員數量皆不同，如欲檢討變更規模較大之直轄市、縣（市），恐增加稽查員作業量。

2. 直轄市、縣（市）行政作業費用建議方式

非都市土地使用申請變更應依據「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」第十四條規定；於各該直轄市、縣（市）政府及鄉（鎮、市、區）公所公開展覽三十天及舉行說明會，並應將公開展覽及說明會之日期及地點登報周知；任何土地所有權人或公民團體得於公開展覽期間內，以書面載明姓名或名稱及地址，向直轄市、縣（市）主管機關提出意見，由該直轄市、縣（市）主管機關參考審查，併同專案小組審議結果報請中央主管機關核備或核定。」但考量於第三章

議題分析時，因臺南市、桃園市提到行政通知經費上之議題，本計畫參考與研擬方案，並經工作會議滾動確認後，其建議如下：

- (1) 傳播方式：除登報週知外，並以簡訊、電子郵件或書面通知有意願知道相關訊息者（註：申請通知）
 - A. 優點：適度保障民眾知的權利，考量有主動欲了解申請案之市民，且無需投入大量行政成本通知所有土地所有權人。（按：以目前全國約 708 萬筆非都市土地，如有意願知道相關訊息者，以所有土地 30%計算，其書面通知之郵資費用為 6,904 萬 7,852 元，尚未包含相關紙張、信封費用及人事成本）。
 - B. 缺點：民眾應先提出申請，且其通知形式（採電子郵件或書面）需要先行徵詢，增加行政程序。
- (2) 公開展覽及說明會資訊通知方式：參考都市計畫公開展覽通知方式，除登報週知外，由村里幹事發送公開展覽、說明會傳單給予各鄰里居民。（註：全部主動通知）
 - A. 優點：全面保障民眾知的權利，說明會傳單應由里長負責發放與宣傳予里民，提升里民知曉說明會資訊機會，也可省去寄送費用。
 - B. 缺點：各里服務範圍與人口數皆不同，若有鄰里人數較多者，恐增加里長作業量。
- (3) 書面通知書通知方式：結合地方農地稽查員，書面通知土地所有權人。
 - A. 優點：農業現地調查為農地稽查員既有作業，如可與土地所有權人通知書一同配送，可省去台南市所估之高額作業成本，提升縣市單位辦理檢討變更意願。
 - B. 缺點：各直轄市、縣（市）政府辦理之特定農業區及一般農業區檢討變更作業規模與農地稽查員數量皆不同，如欲檢討變更規模較大之直轄市、縣（市），恐增加稽查員作業量。

第三節 檢討變更申請案函送中央審查方式

特定農業區及一般農業區之變更，攸關未來台灣的農業生產與糧食安全議題，因此針對核備方式議題，農委會於內政部營建署非都市土地協調會報會議中建議「考量農地變更爭議情形，研擬優先次序及分期分區原則」，本計畫擬就「優先次序及分期分區函送」與「全縣（市）整體一次併送」進行討論分析。此階段為在直轄市、縣（市）完成公開展覽與說明會後，備齊報核文件函送至內政部地政單位之程序，以下針對兩種函送申請方式分析優劣。

一、方案一：採優先次序與分期分區辦理方式

（一）辦理方式：直轄市、縣（市）檢討變更優先處理較無爭議的農地。優先次序係由此次檢討變更範疇中，考量土地類型較單純與所有權人結構因素以使用分區排定辦理順序，例如：台糖仍作為農業使用之特定專用區，其土地所有權人結構單純、辦理方式明確。或以優先保留優良農地之觀點，優先辦理符合特定農業區原則之土地類型。

（二）優缺點分析

1. 優點：以需優先保留、較易操作之土地類型優先辦理檢討變更能加速直轄市、縣（市）作業速度，並較全市檢討變更申請案一次併送更可能於本次特定農業區及一般農業區檢討變更規定時程內完成。
2. 缺點：若以不同時間提出申請變更，造成難以掌控整體特定農業區及一般農業區兩者相互調整之數量，且因以土地使用類型分期辦理，較無法以全直轄市（縣）市之角度，一次性檢視農地檢討之合理性。

二、方案二：全市整體檢討變更一次併送

（一）辦理方式：直轄市、縣（市）備齊全市檢討變更申請案相關文件，並一次函送中央審查。

（二）優缺點分析

1. 優點：變更為特定農業區與變更為一般農業區一次併送，可從整體直轄市、（縣）市檢視整體調整狀況，與檢視直轄市、縣（市）是否符合總量之標準。
2. 缺點：若採一次併送，直轄市、（縣）市無法將優先辦理完成之

檢討變更之申請案送入中央審查，無法提前確認提交應備文件
是否有需調整之處。

三、建議檢討變更方式

本次特定農業區及一般農業區檢討變更範疇已確認僅有特定農業區、一般農業區、特定專用區與山坡地保育區，並無涵括非都市土地全體農地。而本計畫建議本次檢討變更係以非都市土地全體農地皆列為檢討變更範疇，較能呈現目前農地資源狀況，但在兩種辦理範疇情形下，皆建議應以方案二之方式；採全市整體檢討變更一次併送，使可從整體直轄市、縣（市）角度，檢討變更區位了解農地資源與檢討變更之調整狀況，並同時含括變更為特定農業區與變更為一般農業區兩種類型，其以上建議已納入「修正全國區域計畫案」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，參見附件二。

第四節 總量控管機制

總量控管議題係當初考量本次特定農業區及一般農業區檢討變更欲以通盤檢討非都市農地之方式，確認整體農地資源狀態，但若依目前特定農業區及一般農業區檢討變更範疇僅辦理特定農業區、一般農業區、特定專用區及山坡地保育區四種分區，且僅優先辦理較明確變更之對象，此作法並無法呈現全體農地資源狀態，實不同於整體農地檢討變更，也無總量控管之必要，但因本計畫仍建議本次檢討變更作業應維持以全體非都市農地為本次檢討變更範疇，並藉由總量控管機制作為其中一種評估「整體農地是否為合理調整」方法之一，因此本計畫仍以「全體非都市農地為本次檢討變更範疇」為基礎，提出總量控管之建議。

因此經第三章針對總量控管機制之議題分析，本計畫續比較「農地分類分級成果數據」與「編定特定農業區、一般農業區總量數據」兩種總量控管基礎，分析「農地分類分級成果數據」或「編定特定農業區、一般農業區總量數據」作為總量控管基礎之優劣，比較因子以「數據資料與農地現況之差距」與「是否能順利嫁接未來國土計畫法下農業發展地區」為考量進行分析評估，並將比較因子彙整成比較表，並依據兩種控管基礎研擬不同之總量控管方案進行比較，最後依據比較內容提出總量控管方式建議。

一、總量控管方案比較與評估

總量控管方案評估分為兩部分，先確認總量控管基礎後，再依據總量控管基礎研擬不同控管規模與控管方式進行比較，比較與評估內容如下：

(一) 總量控管基礎比較

1. 農地分類分級成果分析：是以民國 104 年農委會以規劃方式進行操作，目的為提供地方政府了解自身農地資源狀況，以農地資源分為四種等則，其劃定原則也將當時特定農業區與一般農業區之劃定、檢討變更原則納入參考，與編定之農地具有一定關聯。第二、操作農地分類分級時，有實施現地查核之機制，因此農地資源調查結果相對較有可用性且較貼近農地現況。第三、本次修正全國區域計畫是為順利銜接國土計畫法下農業發展地區之劃設作業而啟動修正作業，其是否能順利嫁接農業發展地區，是一大考量重點。在未來國土計畫法，本次檢討變更後之特定農業區即是優良農地，可能劃入農業發展地區第一類，因此若以農地資源分類分級之農一作為控管基礎，在國土計畫法有要求其農地總量控管前提下，方案二得以控管較編定特定農業區 (33 萬公頃) 完整之優良農地，且在尚未嫁接農業發展地區這段期間得以確保檢討變更後之特定農業區 (40.99 萬公頃) 能在環境敏感地第一級的法令保護下，順利轉嫁至農業發展地區第一類。
2. 編定特定農業區、一般農業區分析：編定非都市土地是以民國 67 年進行非都市土地現況編定，其當初較無農業規劃之概念，雖過程有進行檢討變更作業，但仍有多數特定農業區與一般農業區已隨時間有所改變，其總量之數字恐不適作為總量控管之依據，其全國區域計畫也提到有將近 16% 之農地恐已遭轉用，轉用項目可能包括：農業相關設施、農舍、農業道路...等設施，其編定特定農業區 (33 萬公頃)、一般農業區 (24 萬公頃) 雖為 104 年之數據，但面積內容之實際狀況相較於農地資源分類分級成果不適宜作為控管之基礎。第二、編定之特定農業區與一般農業區與未來農業發展地區之第一種並無關聯性，若以考量未來嫁接農業發展地區之便利性，以編定之特定農業區與一般農業區作為控管之基礎，未來嫁接至農業發展地區時，意謂總量控管之名詞無法銜接，其未來總量控管將會更加困難。

表 4-10 總量控管基礎比較表

總量基礎比較表	農地分類分級成果	編定特定農業區、一般農業區
方案採用總量基礎	方案一、方案二、方案四	方案三
名詞分類能否代表農地現況之品質	其農地分類分級之劃設條件參考特定農業區與一般農業區之劃設原則，其成果代表農地資源之現況 (勝)	編訂之特定農業區與一般農業區早多已不符現況，無法呈現農地現況，如做為農地控管基礎，相對較不可信。
總量基礎之分類名詞、定義與農業發展地區下分類名詞之總量控管銜接可行性。	若採農地分類分級成果為特定農業區之總量，其農地分類分級成果農一可能劃入農業發展地區之第一類。農地分類分級成果農二、農三則可能劃入農業發展地區之第二類。 (勝)	編定之面積與名詞定義並無與農業發展地區之分類名詞有所鏈結，其總量雖維持在 57 萬公頃上下，但對「順利銜接未來農業發展地區」之目的並無幫助。
優良農地之面積比較 (品質控管)	方案二： 農地分類分級之農一：40.99 萬公頃 (勝)	方案四： 編定特定農業區：33 萬公頃
整體農地之面積比較	方案一、方案四： 特定農業區 (農一+農二+農四)：27 萬公頃 一般農業區 (農一+農二+農四)：16.5 萬公頃 其他分區農牧用地 (農一+農二+農四)：30.5 萬公頃 加總為 74 萬公頃 (勝)	方案三： 編定特定農業區：33 萬公頃 編定一般農業區：24 萬公頃 加總為 57 萬公頃，編定內還含括轉用為其他使用之土地。

(二) 總量管制方案評估

本研究研擬整理出之四大方案，皆以農地分類分級成果或編定使用分區面積來作為總量控管之基礎，而經上述總量控管基礎比較之下，確立農地總量，在進行方案可行性的評估，比較各方案對總量控管與質量控管進行基礎、目標、範圍之評估與比較，並就最重要的「執行難易性」、「與未來農業發展地區嫁接之難易度」與「符合糧食安全會議規定之面積」三者進行分析，參見表 3-5 方案比較表，以尋求較適宜之方案。

表 4-11 方案評估表

方案評估表		方案一	方案二	方案三	方案四
總量控管範圍	控管範圍	大範圍農地	優良農地	大範圍農地	大範圍農地
	總量控管基礎	農地資源分類分級（農一、農二、農四）	農地資源分類分級（農一）	非都市土地使用編定（特定農業區、一般農業區）	總量控管同方案一
	總量控管標的	特定農業區全區、一般農業區全區、其他分區之農牧用地（農一、農二、農四）	變更後特定農業區	變更後特定農業區與一般農業區	總量控管同方案一
	各方案總量控管	74 萬公頃（倘若已扣除都市土地之農一、農二、農四，約 5 萬公頃）	40.99 萬公頃	特定農業區(編定)：33 萬公頃 一般農業區(編定)：24 萬公頃 加總：57 萬公頃	總量控管同方案一
質量控管功能	總量控管機制是否需要搭配質量控管	是，控管整體農地是以全體數量為計，不具品質控管，因此為避免辦理檢討變更時，產生不合理或未依據農地資源現況辦理檢討變更，應搭配質量控管方式	否，控管優良農地總量，本是兼具質量控管功能，且質量控管因依據農地資源分類分級之農一，較貼近現況，因此能保留較多優良農地。（與方案四質量控管比較）	否，農委會認為擬定特農、一般農之劃定原則時，已將農地質量考慮進去，因此檢討後之農地即是質量控管。	否，控管編定特農總量，本是兼具質量控管功能，但因依據編定分區面積為基礎，多數已不為農業使用，因此能保留之優良農地較少。（與方案二質量控管比較）
	質量控管基礎	農地資源分類分級（農一與農二加農四之比）	維護特定農業區（優良農地）總量 40.99 萬公頃	檢討變更後之特定農業區、一般農業區	維護編定特定農業區（部分優良農地）總量 33 萬公頃
	是否質量控管基礎貼近農地現況	是，農地資源分類分級是目前較貼近 <u>整體農地</u> 資源現況之基礎資料	是，農地資源分類分級是目前較貼近 <u>優良農地</u> 現況之基礎資料	否，編定特定農業區與一般農業區多數已不為農業使用	否，編定特定農業區多數已不為農業使用
綜觀比較評估	執行難易度	較複雜 在控管基礎接近農地資源現況之條件下，即是依據農地現況進行調整，並無執行之困難。但須同時計算總量與質量是否有達到標準，相對方案二複雜。	較易操作 在控管基礎接近農地資源現況之條件下，即是依據農地現況進行調整，並無執行之困難。且只需控管一標的之總量即可達成總量與質量控管，相對簡易操作且能保護。	較易操作 因若以編定面積為總量控管基礎，且無法符合者提供佐證資料證明即可，較似依據作業須知檢討變更，並無參照農地資源基礎資料進行辦理。	較複雜 總量控管基礎接近農地資源現況之條件下，即是依據農地現況進行調整，並無執行之困難。而質量控管是以編定特定農業區為基礎。在兩者不同的控管基礎下，可能操作會較為複雜。
	與農業發展地區銜接之難易度	農地資源分類分級之農一大多可能劃入農業發展地區第一類、農二、農三可能劃入農業發展地區第二類， <u>兩者分類上有一定之關聯，未來總量銜接上會較容易。</u>	農地資源分類分級之農一大多數可能劃入農業發展地區第一類， <u>兩者分類上關聯性強，未來總量銜接上會較容易。</u>	若以編定特定農業區、一般農業區為總量控管基礎與未來 <u>國土計畫法下農業發展地區之嫁接較無關聯。</u>	總量控管與方案一相同。質量控管基礎則同於方案三，與未來國土計畫法農業發展地區之 <u>嫁接較無關聯。</u>
	是否達到糧食安全之標準（74~81 萬公頃）	總量有達低標 74 萬公頃，若質量也能在管控範圍內，應為最嚴謹且接近糧食安全標準之方案。	總量雖無達到糧食安全規定之總量，但已將符合優良農地之農地全數納入，是兼顧質與量的方案，此評估排第二。	本方案與糧食安全較無關聯，較純粹是回復農地原先編定面積。	總量有達低標 74 萬公頃，若質量也能在管控範圍內，雖無方案一接近糧食安全之標準，但為次之方案。
	方案來源與本研究團隊排序	方案一為本研究團隊擬定討論之一，以「符合糧食安全」之總量標準與「引導檢討變更朝資源現況進行調整」兩方面研擬此方案	方案二為本研究團隊與營建署團隊工作會議討論之方案，以將符合條件之「優良農地」全數納入維護總量內。於專家學者座談會時較受各方接受之方案。	方案三為本研究第一次與農委會進行協商會議時，農委會所提供之方案。認為兩者相互檢討變更，總量並不會有變化，因此以編定使用分區面積為方案控管基礎。	方案四為本研究第二次與農委會進行時協商會議時，農委會與本研究達成之共識，但第一次專家學者座談會時，農委會表示總量控管應回到方案三。
	方案優勢	1. 符合全國區域計畫、糧食安全會議奠定之農地總量。 2. 總量基礎貼近農地現況，操作、計算較方便且較精準。 3. 總量基礎較編定特農與一農易銜接國土計畫法之總量管制。	1. 符合特農條件之農地全數劃入優良農地，能確保面積達全國糧食安全總量之 55% 且皆是最優良之農地。 2. 控管最高等級之農地，其維持農業生產之主要來源。 3. 維持較方案三面積多之特定農業區，以利未來農業發展與糧食危機時使用。	1. 若縣市政府符合此方案總量控管，實際操作容易。 2. 能確保面積達全國糧食安全總量之 77%，但特農與一般農可能有生產力上之差距。	總量控管優勢同方案一 質量控管優勢同方案三
	方案劣勢	質量控管方式看似複雜，縣、市政府較難操作。	無法控管其他條件差之農業生產土地，如符合一般農業區之農地。	1. 若未來嫁接至農業發展地區，其特定農業區之總量將低於方案二，不利未來守護農地。 2. 編定時代已久，若縣市多數特農也不符，其辦理佐證證明之數量恐龐大，導致曠日廢時。	編定時代已久，若縣市多數特農也不符，其辦理佐證證明之數量恐龐大，導致曠日廢時。

特定農業區與一般農業區檢討變更過程

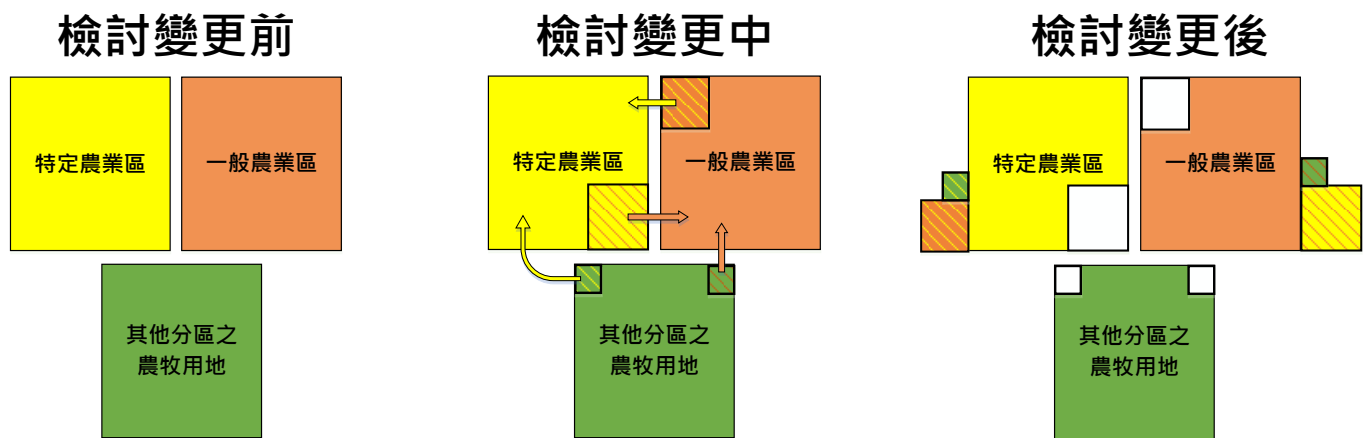


表 4-12 農地總量控管方案分析表

	方案一	方案二	方案三	方案四
方案設計目的	總量控管: 以控管非都市土地之農牧用地為標的，並配合較貼近農地現況之農地資源分類分級成果作整體總量控管。 質量控管: 農地整體質量也應確保農地具其生產力。而農地資源分類分級成果之農一與特定農業區之劃設原則相近，適宜以農地資源分類分級成果之現況作為本次檢討變更質量之比較基礎。	以控管農地中較優良之農地數量為概念，以確保農地生產力較高之總量，並以農地分類分級之農一總量作為各縣市控管基礎。	以既有非都市土地特定農業區、一般農業區編定面積為控管基礎。本次檢討後特定農業區面積與一般農業區面積應大於檢討變更前特定農業區與一般農業區編定面積。	整體總量控管: 同方案一之總量控管方式（以各土地使用分區之農一、二、四總量作為控管基礎） 特定農業區總量控管: 額外確保優良農地之總量，以確保特定農業區在整體總量中之數量不變。
總量控管基礎	特定農業區、一般農業區、其他分區農牧用地之農一、農二、農四	農地資源分類分級成果之農一	特定農業區、一般農業區	特定農業區、一般農業區、其他分區農牧用地之農一、農二、農四
總量計算方式	總量計算方式： 特定農業區 （農一+農二+農四=27.0 萬） 一般農業區 （農一+農二+農四=16.5 萬） +其他分區農牧用地 （農一+農二+農四=30.6 萬） ≡ 74 萬公頃 質量計算方式: 以 <u>檢討變更後</u> 特定農業區與次之一般農業區之比值應大於等於農地資源分類分級成果農一與農二加農四之比值。	<u>檢討變更後</u> 的特定農業區調整面積與原先特定農業區未調整面積相加需至少等於農地資源分類分級農一之面積，目前 104 年農地資源分類分級成果農一面積為 40.99 萬公頃。	<u>檢討變更後</u> 特定農業區面積與一般農業區面積應大於等於特定農業區（編定）：33 萬和一般農業區（編定）：24 萬。	總量計算方式： 同如方案一。 質量計算方式: 確保 <u>檢討變更後</u> 之特定農業區面積大於等於檢討變更前特定農業區（編定）：33 萬公頃。
總量計算示意圖	檢討變更後 特定農業區、一般農業區、其他農牧用地 (農一+農二+農四) 質量控管 檢討變更後 特定農業區、一般農業區 農地資源分類分級成果 農地資源分類分級之農一 (40.99萬公頃) 農地資源分類分級之農二+農四 (38.01萬公頃)	檢討變更後 特定農業區 農地資源分類分級成果 農地資源分類分級之農一 (40.99萬公頃)	檢討變更後 特定農業區、一般農業區、其他農牧用地 質量控管 檢討變更後 特定農業區、一般農業區 農地資源分類分級成果 農地資源分類分級之農一 (40.99萬公頃) 農地資源分類分級之農二+農四 (38.01萬公頃)	整體總量控管 檢討變更後 特定農業區、一般農業區、其他農牧用地 (農一+農二+農四) 質量控管 檢討變更後 特定農業區、一般農業區 農地資源分類分級成果 農地資源分類分級之農一 (40.99萬公頃) 農地資源分類分級之農二+農四 (38.01萬公頃)

檢討變更後
特定農業區

農地資源分類
分級成果

農地資源分類
分級之農一
(40.99萬公頃)

≥

檢討變更後
特定農業區、一般農業區、其他農牧用地

特定農業區

一般農業區

+

檢討變更前
特定農業區、一般農業區

特定農業區
(33萬公頃)

一般農業區
(24萬公頃)

≥

整體總量控管

檢討變更後
特定農業區、一般農業區、其他農牧用地
(農一+農二+農四)

特定農業區

一般農業區

其他分區之
農牧用地

+

特農+一農+
其他農牧用地
(農一+農二+農四
=74萬公頃)

≥

特定農業區總量控管

檢討變更後
特定農業區

檢討變更前
特定農業區

特定農業區

特定農業區
(33萬公頃)

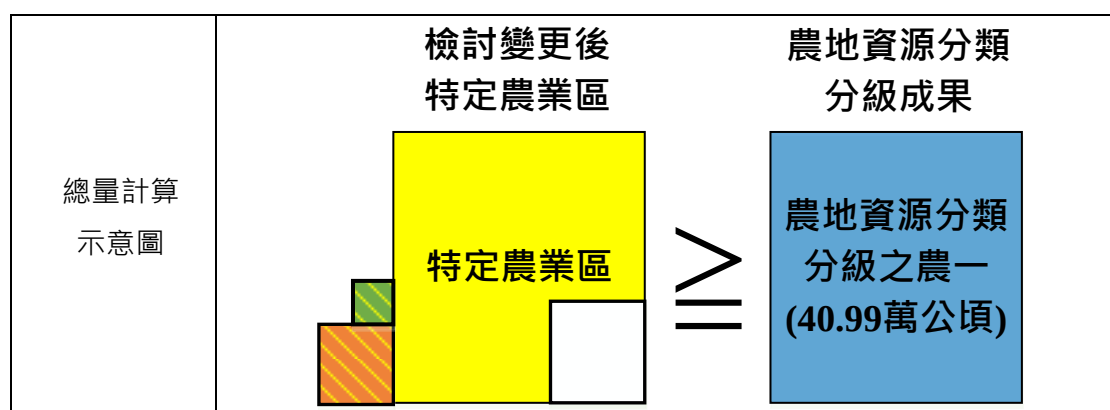
≥

二、本計畫建議總量控管方式

- (一) 總量控管基礎建議：經上述總量控管基礎比較分析，以農地資源分類分級成果之數據作為總量控管基礎，其主要優勢係可呈現農地資源之農地資源分類分級成果檢視各直轄市、縣(市)整體辦理檢討變更之合理性，且法定特定農業區及一般農業區之數據與實際農地現況落差較大狀況之下，其總量控管基礎建議以農地資源分類分級成果之數據作為總量控管基礎。
- (二) 總量控管方式建議：本計畫依據上述對總量控管基礎之建議；係應以農地資源分類分級成果之數據作為總量控管基礎，因此優先評估方案一、方案二與方案四，其次考慮期中審查各直轄市、縣(市)政府建議總量控管作業應能達到控管目的且能簡易操作，因此本計畫從維護優良農地之角度出發，以方案二為優先考量，希冀若本次特定農業區及一般農業區檢討變更範圍為非都市土地全體農地，直轄市、縣市政府應依據農地資源分類分級第一類土地數量為目標，確實將符合特定農業區檢討變更原則之土地變更為特定農業區。若無法符合各直轄市、縣(市)規定之特定農業區總量，應由直轄市、縣(市)提出相關資料佐證。另一用意係欲將優良農地經本次檢討變更納入特定農業區，其控管方式得以確保符合特定農業區條件之農地皆能透過本次檢討變更作業，於過渡期間(農業發展地區劃設前)受到環境敏感地區第一級之管制保護。

表 4-13 本計畫建議總量控管機制表

建議方案	方案二
方案設計目的	以控管農地中較優良之農地數量為概念，以確保農地生產力較高之總量，並以農地分類分級之農一總量作為各縣市控管基礎。
總量控管基礎	農地資源分類分級成果之農一
總量計算方式	<u>檢討變更後</u> 的特定農業區調整面積與原先特定農業區未調整面積相加需至少等於農地資源分類分級農一之面積，目前 104 年農地資源分類分級成果農一面積為 40.99 萬公頃。

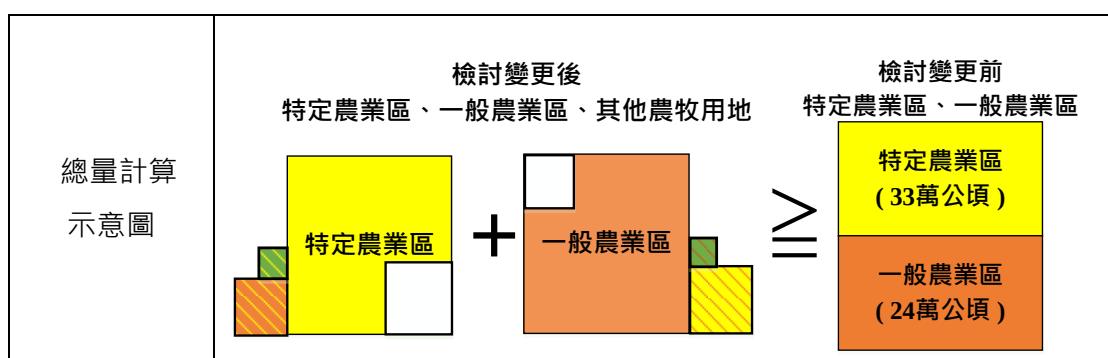


三、農委會建議採用總量控管方式

本計畫針對檢討變更作業參考圖資總量控管方案等議題於 106 年 5 月 2 日與農委會進行意見交換，並以表 3-5 總量方案表之方案一至方案三與農委會討論，本計畫建議以農地資源分類分級成果作為檢討變更基礎與農委會交換意見，最終達成協議以農地資源分類分級之農一、農二、農四（不含都市計畫農業區）作為控管基礎，並以法定特定農業區數量作為本次檢討變更特定農業區之總量控管，因此本計畫額外研擬方案四，並於第一場專家學者座談會（參見附件 13）以四大總量控管方案徵詢專家學者與各方意見，最終農委會欲以方案三；以法定特定農業區與一般農業區總量為本次特定農業區及一般農業區檢討變更之總量控管基礎，方案說明如下：

表 4-14 農委會建議總量控管機制表

建議方案	方案三
方案設計目的	以既有非都市土地特定農業區、一般農業區編定面積為控管基礎。本次檢討後特定農業區面積與一般農業區面積應大於檢討變更前特定農業區與一般農業區編定面積。
總量控管基礎	特定農業區、一般農業區
總量計算方式	<u>檢討變更後</u> 特定農業區面積與一般農業區面積應大於等於特定農業區（編定）：33 萬和一般農業區（編定）：24 萬。
配套方式	直轄市、縣（市）政府若無法符合總量控管之要求，應提出具體理由說明農地資源狀況與相關佐證資料。



第五節 未登記工廠處理方式與補償方式

一、特定地區處理方式

(一) 特定地區之處理方向

未登記工廠(特定地區)之輔導方案，主要對象為規模無法達到檢討變更為工業區或達到小型在地產業園區原則之未登記工廠，其輔導方式為主管機關劃定與未登記工廠提出申請之 186 處作為地方產業需求之使用，並透過增設綠帶、繳交回饋金等方式作為農地轉用之回饋，目標是使有地方產業需求之未登記工廠能在不損害當地產業下達到合理規劃與合法運作，其處理方式分為兩種，在未登記工廠取得臨時工廠登記下，如是位在特定農業區之低汙染之未登記工廠依照檢討變更方式變更為一般農業區。

(二) 未登記工廠辦理程序

1. 法令依據：依區域計畫法第 15 條暨「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」規定辦理。
2. 辦理程序：其特定地區辦理檢討變更作業方式依表 4-15 之流程辦理，其流程辦理內容如下。

(1) 縣市主管機關辦理檢討變更流程：

甲、工業主管機關以工廠管理輔導法第 33 條劃定公告特定地區，辦理特定農業區檢討變更為一般農業區。

乙、工業主管機關洽請農業主管同意辦理特定農業區檢討變更為一般農業區檢討變更。

工業主管機關提供地政主管機關，特定地區地籍、區位圖說資料及農業主管機關同意變更文件。

丁、地政主管機關收齊申請資料並請地政事務所製定非都市土地使用分區圖、土地使用編定圖及土地清冊。

戊、由地政主管機關辦理公開展覽及說明會，並以書面寄送使用分區檢討變更作業土地所有權人調查表，且依據「特定地區」之使用分區檢討變更作業意見統計表進行土地所有權人調查統計。

己、結束公開展覽與說明會後，由地政主管主辦邀請各相關單位依據「縣（市）政府辦理非都市土地資源型使用分區特定農業區檢討變更為一般農業區（特定地區）查核表」，進行專案小組審議，完成後由地政主管機關備齊資料，向內政部核備。

（2）內政部辦理審議流程：

甲、直轄市縣（市）政府完成專案小組審查後，由直轄市縣（市）相關主管機關備齊上述查核表、統計表文件，報至內政部進行審查程序。

乙、內政部首先函請經濟部、農委會、地政司表示意見。

丙、並由內政部區委會行政程序審查專案小組依「部/會 辦理非都市土地資源型使用分區特定農業區檢討變更為一般農業區（特定地區）查核表」之程序進行審查。

丁、最後經區委會大會決議核備與否，並於核備後完成公告及通知，即完成特定地區合法輔導方案，特定地區內之特定農業區已完成檢討變更流程，得申請變更為一般農業區。

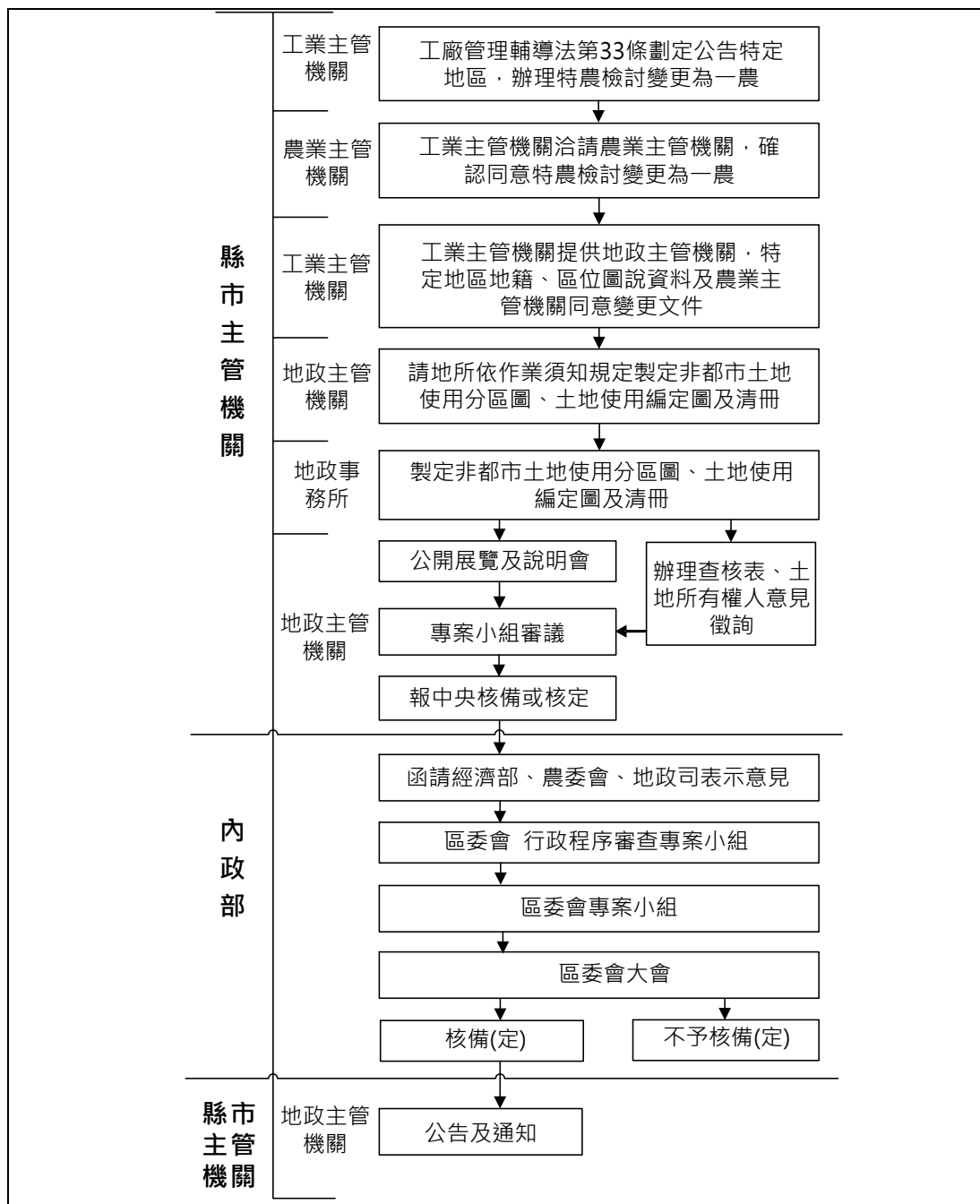


表 4-15 特定地區由非都市土地特定農業區檢討變更為一般農業區流程圖

資料來源：內政部營建署

(三) 各目的事業主管機關權責分工及操作機制

特定地區檢討變更案件，為配合本次特定農業區及一般農業區檢討變更作業，參考部/會辦理非都市土地資源型使用分區特定農業區檢討變更為一般農業區（特定地區）查核表之項目，確認各目的事業主管機關權責分工，（彙整如表 4-16）：

1. 經濟部權責：由經濟部審核前段流程，主要針對特定地區之低污染限制與符合輔導方案與否進行審查。
 - (1) 縣(市)政府查核說明特定地區範圍內產業類型，是否符合「輔導未登記工廠合法經營方案」產業輔導需求之低污染產業。
 - (2) 縣(市)政府查核說明是否符合分級分類方式及輔導措施。
 - (3) 縣(市)政府查核說明已併同鄰近特定地區確無法進行整體規劃，並確認是否符合實際情形。
 - (4) 縣(市)政府查核說明鄰近(周邊 10 公里範圍內)工業區(產業園區或都市計畫區)經檢討尚無閒置空間可容納案內未登記工廠，是否符合鄰近工業區供給與工業區規劃配合情形。
2. 農委會權責：農委會確認特定地區輔導方案並無損及優良農地，並確認其農地是否符合一般農業區之檢討變更原則。
 - (1) 縣(市)政府查核說明周邊土地非均屬優良農地性質，是否確非屬於「農地資源分類分級成果」第 1 類農業用地範圍，或未全部符合「修正全國區域計畫」特定農業區劃定或檢討變更原則。
 - (2) 縣(市)政府查核說明範圍內土地符合「修正全國區域計畫」特定農業區得檢討變更為一般農業區之條件，確認是否符合規定。

表 4-16 各目的事業主管機關查核項目表

各目的事業主管機關查核項目	權責單位
一、縣(市)政府查核說明特定地區範圍內產業類型，是否符合「輔導未登記工廠合法經營方案」產業輔導需求之低污染產業。	經濟部
二、縣(市)政府查核說明是否符合分級分類方式及輔導措施。	經濟部
三、縣(市)政府查核說明已併同鄰近特定地區確無法進行整體規劃，是否符合實際情形。	經濟部
四、縣(市)政府查核說明鄰近(周邊 10 公里範圍內)工業區(產業園區或都市計畫區)經檢討尚無閒置空間可容納案內未登記	經濟部

工廠，是否符合鄰近工業區供給與工業區規劃配合情形。	
五、縣（市）政府查核說明周邊土地非均屬優良農地性質，是否確非屬於農地分類分級成果第 1 級農業用地範圍，或未全部符合「全國區域計畫」特定農業區劃定或檢討變更原則。	行政院農業委員會
六、縣（市）政府查核說明範圍內土地符合「全國區域計畫」特定農業區得檢討變更為一般農業區之條件，是否符合規定。	行政院農業委員會
七、縣（市）政府查核說明已辦理公開展覽及舉行說明會，是否符合規定，陳情意見是否具體參採回應。	內政部
八、縣（市）政府查核說明已召開專案小組審查會議，是否符合規定，陳情意見是否具體參採回應。	內政部
九、所送圖、冊（含格式、份數）及相關資料是否符合規定。	內政部
十、是否請有關機關（主要是中央部會）審核（發文表示意見）？	內政部
十一、前開機關如有不同意見，是否召開協商會議後，再予核備（定）？	內政部

二、未登記工廠建議補償方式

依據第三章第四節議題分析，參考美國異地補償之案例及我國「濕地保育法」針對異地補償、生態補償之相關規範，建議農業用地變更應採「於申請變更之直轄市、縣（市）之同一鄉（鎮、市、區）內，提供等質、等量農業用地，並登記為各該管直轄市、縣（市）政府所有，如無法於同一鄉（鎮、市、區）內取得等質、等量農業用地，則得以同一直轄市、縣（市）之其他鄉（鎮、市、區）土地替代之」辦理，其農業用地移轉各該管直轄市、縣（市）政府後，應以農業使用為限。透過該異地補償方式，俾遭轉用農地所在地區藉由補償農地，維持當地農地生態系統服務功能。是以，建議輔導未登記工廠合法經營政策及農地變更相關法令規定應辦理檢討修正，本研究提出短期、長期作法如下：

（一）短期建議修正相關內容

1. 依據農業發展條例第 54 條規定：「為因應未來農業之經營，政府應設置新臺幣一千五百億元之農業發展基金，以增進農民福利及農業發展」。又查「農業發展基金收支保管運用辦法」第 5 條基金用途如下：

- (1) 辦理政策性之農業補助或投資。
- (2) 辦理實際從事發展農業、建設農村、照顧農民所需資金之融通或利息差額補貼。
- (3) 辦理稻米或經行政院核定之其他糧食之收購、輸入及銷售所需之支出。
- (4) 辦理農業產銷調節所需之支出。
- (5) 動植物疫病蟲害緊急防治處理所需之支出。
- (6) 農業用地變更回饋金撥交直轄市或縣(市)政府供辦理農村建設及農地管理之支出。
- (7) 處理經營不善農會漁會信用部之支出。
- (8) 管理及總務支出。
- (9) 其他有關支出。

2. 建議可參考濕地補償方式，於農業發展基金用途增列辦理異地補償與生態補償之支出，實際補償開發基地或基地周邊之土地與農地生態系統服務功能。

(二) 長期建議修正相關內容

為全面落實異地補償機制，長期作法應進行法律修訂。初步建議僅先以面積 1：1 捐贈農地之異地補償概念來執行，並將建議異地補償概念納相關法規，包括：「工廠管理輔導法」、「經濟部公告特定地區整體(個別)變更編定為丁種建築用地興辦事業計畫審查作業要點」等，將異地補償概念增列入工廠輔導管理法，使未來辦理輔導未登記工廠之相關政策皆能依據「工廠輔導管理法」補償農地生態系統服務功能。另外將異地補償之相關建議納入「經濟部公告特定地區整體(個別)變更編定為丁種建築用地興辦事業計畫審查作業要點」，參見表 4-17、表 4-18、表 4-19。

表 4-17 工廠管理輔導法修正規定對照表

修正規定	現行規定	說明
第 33-1 條 本法申請使用地變更為丁種建築用地時，申請人應於同一直轄市、縣(市)之同一鄉(鎮、市、		本條新增，將異地補償概念增列入工廠輔導管理法第 33-1 條。

修正規定	現行規定	說明
區)內，提供等質、等量農業用地，並將其土地移轉登記為該所在地之直轄市、縣(市)所有；如無法於同一鄉(鎮、市、區)內取得等質、等量農業用地，則得以同一直轄市、縣(市)之其他鄉(鎮、市、區)土地替代之 前項農地應以農業使用為原則。		

表 4-18 經濟部公告特定地區整體變更編定為丁種建築用地興辦事業計畫審查作業要點修正規定對照表

修正規定	現行規定	說明
十一、內政部核准興辦事業計畫時，應通知興辦產業人辦理下列事項： (一)興辦產業人應辦理土地預為分割後，向直轄市或縣(市)地政主管機關或單位申請公共設施用地範圍之變更編定。並於核准變更時，向直轄市或縣(市)農業主管機關或單位依農業發展條	十一、內政部核准興辦事業計畫時，應通知興辦產業人辦理下列事項： (一)興辦產業人應辦理土地預為分割後，向直轄市或縣(市)地政主管機關或單位申請公共設施用地範圍之變更編定。並於核准變更時，向直轄市或縣(市)農業主管機關或單位依農業發展條	增列「及等質、等量農業用地。」文字。

修正規定	現行規定	說明
列、 <u>本法</u> 或其他相關規定之繳交回饋金 <u>及等質、等量農業用地</u> 。	列或其他相關規定繳交回饋金。	

表 4-19 經濟部公告特定地區個案變更編定為丁種建築用地興辦事業計畫審查作業要點修正規定對照表

修正規定	現行規定	說明
八、直轄市或縣（市）工業主管機關或單位核准興辦事業計畫時，應通知興辦產業人辦理下列事項： （一）依核定計畫施設隔離綠帶或設施，施設完竣後，向直轄市或縣（市）工業主管機關或單位申請勘驗。 （二）前款事項完成後，向直轄市或縣（市）地政主管機關或單位申請變更編定，其中綠地變更編定為國土保安用地，其餘土地依核定之土地使用計畫，變更編定為丁種建築用地。 （三）於前款直轄市或縣（市）地政主管機	八、直轄市或縣（市）工業主管機關或單位核准興辦事業計畫時，應通知興辦產業人辦理下列事項： （一）依核定計畫施設隔離綠帶或設施，施設完竣後，向直轄市或縣（市）工業主管機關或單位申請勘驗。 （二）前款事項完成後，向直轄市或縣（市）地政主管機關或單位申請變更編定，其中綠地變更編定為國土保安用地，其餘土地依核定之土地使用計畫，變更編定為丁種建築用地。 （三）於前款直轄市或縣（市）地政主管機	增列「及等質、等量農業用地。」文字。

關或單位核准變更編定時，依農業發展條例、 <u>本法</u> 或其他相關規定繳交回饋金及 <u>等質、等量農業用地</u> 。	關或單位核准變更編定時，依農業發展條例或其他相關規定繳交回饋金。	
---	----------------------------------	--

三、小型在地產業園區附帶條件

(一) 未登記工廠輔導方案除特定地區正在辦理輔導外，行政院目前正推動小型在地產業園區政策，欲使特定地區以外之未登記工廠得以尋行政程序得到有制度之管理，因此本計畫針對小型在地產業園區提供相關附帶條件之建議，供後續小型在地產業園區劃設時得以參考。而本計畫依據「非都市土地開發審議作業規範」與「特定地區興辦事業計畫審議內容」等相關規範進行彙整與討論，並就小型在地產業園區未來操作時需考量之附帶條件進行建議，參見表 4-20。

表 4-20 小型產業在地園區之預擬附帶條件表

配合小型產業在地園區之附帶條件	附帶條件說明
1.變更後聯外道路應維持一定等級以上之道路服務水準，且應臨接能容納開發所產生防災與交通需求之道路，其寬度不得低於 8 公尺。	1.參考「非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」（以下簡稱：作業須知）劃定或檢討變更為工業區之配合條件與特定地區整體變更之興辦事業計畫審查事業要點，其臨接道路寬度不得低於 8 公尺。
2.能充分供應水源及電力，若遇用水與電力短缺時優先給予管制。	2.參考「作業須知」之劃定或檢討變更為工業區之配合條件，小型在地園區應能自行供應水源、電力，且避免利用周邊灌溉用水。另外本計畫建議電力在緊急狀況管制時應優先給予管制，以避

配合小型產業在地園區之附帶條件	附帶條件說明
	免佔用周邊農業地區管制電量。
3.確保公用事業設備服務設施之配合。	3.參考「作業須知」之劃定或檢討變更為工業區之配合條件。其各類別之工業使用有應配合之公用事業設備服務設施。
4.降低環境衝擊，避免汙染周邊農地生產環境，並符合各區污染排放總量及排放標準。應設置適當之廢污水處理設施，採雨水、廢污水分流排放方式，接通至經許可之排水幹線、河川或公共水域。前項廢污水不得排放至農業專屬灌排渠道系統。	4.參考特定地區整體變更之興辦事業計畫審查事業要點。工廠內工業使用廢水應先經廢污水處理設施處理過後再進行分流排放，避免廢水流入農業灌排汙染周邊農地或灌溉水源。
5.小型在地產業園區之開發得規劃下列使用地： (1) 公共設施用地以全區面積之 20%以上為原則。 (2) 設置 10 公尺以上之緩衝綠帶。基地緊鄰森林區或特定農業區者，其緩衝綠帶寬度不得低於 20 公尺，以上皆需大於全區面積之 10%以上。	5.區內公共設施附帶條件說明： (1) 參考「非都市土地開發審議作業規範」第九編之工業區細部計畫與「產業創新條例」第 39 條之規定，主要公共設施用地皆以全區 20%為主，小型在地產業園區公共設施面積也以全區 20%規範。 (2) 隔離綠帶設置數值參考「非都市土地開發審議作業規範」第八編之工業區開發計畫，以設置 10 公尺以上之緩衝綠帶。而本計畫考量地區周邊緊鄰森林區或特定農業區者，可能影響生態環境與農業生產環境，因此緩衝綠帶寬度較嚴格，以不得低於 20 公尺規範。另外參考「非都市土地開

配合小型產業在地園區之附帶條件	附帶條件說明
	發審議作業規範」第九編之工業區細部計畫規範，綠帶應占全區之 10%以上。
6.工業使用與設施建築用地應設置雨水貯集滯洪設施： (1) 於法定空地、建築物地面層、地下層或筏基內設置水池或儲水槽，以管線或溝渠收集屋頂、外牆面或法定空地之雨水，並連接至建築基地外之排放至農業專屬灌排渠道系統。建築面積 0.045% (立方公尺 / 平方公尺) (2) 採用密閉式水池或儲水槽時，應具備泥砂清除設施。 (3) 雨水貯集滯洪設施無法以重力式排放雨水者，應具備抽水泵浦排放，並應於地面層以上及流入水池或儲水槽前之管線或溝渠設置溢流設施。 (4) 雨水貯集滯洪設施得於四周或底部設計具有滲透雨水之功能。	6.考量農地原先提供之調節功能，在無精準的農地生態系統服務功能計畫調查下，先就農地原先之透水功能進行回饋，參考「建築技術規則」建築設計施工編第 4 條之 3」之雨水排水功能。

第六節 檢討變更與國土計畫法農業發展地區銜接方式

依據第三章第五節針對特定農業區及一般農業區檢討變更與國土計畫法農業發展地區銜接議題之分析，發現特定農業區及一般農業區檢討變更原則未來對接農業發展地區有調整兩次之狀況，抑或參考圖資無法合理銜接之狀況，考量現行非都市土地特定農業區及一般農業區劃定或檢討變更原則，與未來國土功能分區之農業發展地區相關分類劃設條件，確實有不同情形，是以，本次辦理非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更作業將有下列處理方式：

一、辦理檢討變更方案與優缺點分析

(一) 方案一：依據特定農業區及一般農業區各項參考圖資進行檢討變更。

1. 優點：符合現行修正全國區域計畫特定農業區及一般農業區劃定原則，農地可全面進行檢討。
2. 缺點：本次調整後特定農業區及一般農業區，未來轉換國土功能分區，因劃設原則不一致，地方政府需再配合農業發展地區劃設條件再次進行檢討變更，增加行政作業成本。

(二) 方案二：僅就參考圖資無疑義且可對應未來農業發展地區劃設條件者，進行檢討變更，其餘圖資暫不配合調整。

1. 優點：本次調整後特定農業區及一般農業區，未來可直接轉換為農業發展地區，地方政府無需重覆作業。
2. 缺點：農地無法全面進行檢討，需俟農業發展地區實際劃設後，始得全面盤整農地現況。

(三) 方案三：待農委會提出較明確之未來農業發展地區劃定原則後，僅針對修正全國區域計畫特定農業區及一般農業區劃定原則與農業發展地區劃設原則相同且合理對接者，進行檢討變更，其餘原則暫不納入調整。

1. 優點：本次調整後特定農業區及一般農業區，未來可直接轉換為農業發展地區，地方政府無需重覆作業。
2. 缺點：農地無法全面進行檢討，需俟農業發展地區實際劃設後，始得全面盤整農地現況。再者，各項原則之參考圖資可能仍有部分疑義並未解決。

二、建議方案

(一) 基於前開分析，為避免本次特定農業區及一般農業區檢討變更作業完成後，未來於 110～111 年辦理國土功能分區劃設作業時，農業發展地區又面臨再一次大幅變動情形，又考量實際作業時間及配合修正全國區域計畫時程規定，建議採前開方案二方式辦理，以特定農業區及一般農業區參考圖資無疑義者納入本次特定農業區及一般農業區檢討變更。

(二) 其餘農地俟劃設農業發展地區時再行調整，暫不納入本次特定農業區及一般農業區檢討變更。

參考文獻

內政部統計處，104，內政統計年報，內政部統計處。

內政部營建署，105，修正全國區域計畫，內政部營建署。

內政部營建署，106，全國區域計畫修正案，內政部營建署。

行政院農業委員會，100，全國糧食安全會議結論，行政院農業委員會。

行政院農業委員會，103，農地資源分類分級成果，行政院農業委員會。

行政院農業委員會，104，農地資源分類分級成果，行政院農業委員會。

附 件

附件 1 本計畫參考圖資彙整表

相關圖資蒐集

為有利後續議題討論與圖資套疊分析，先行蒐集相關基本圖資，包括地形圖、地籍圖、新訂或擴大都市計畫等相關圖資進行討論。而本計畫就農委會與相關機關提供之參考圖資操作圖資套疊，相關圖資清單參見表附 1。

表附-1 圖資套疊彙整表

參考圖資清單
1. 最新版非都市土地使用分區圖
2. 最新版非都市土地使用地編定圖
3. 104 年或 105 年像片基本圖或正射影像圖
4. 山坡地範圍圖
5. 山坡地範圍查定為一至二級宜農牧地範圍圖
6. 104 年度農地資源分類分級成果圖
7. 農業經營專區圖
8. 農業主管機關輔導農業生產地區圖
9. 養殖漁業生產區圖
10. 土壤鹽化地區圖
11. 土壤礫化地區圖
12. 經政府單位登記在案之地勢低窪淹水或海水倒灌區域
13. 特定專用區圖或清冊
14. 重大建設計畫之地區（按：指經行政院或有關機關核定，且各該範圍之農業用地並經農業主管機關同意變更為非農用者為限）
15. 工業區
16. 科學園區
17. 高鐵特定區
18. 國（省）道交流道
19. 都市發展用地（按：指都市計畫範圍內之都市發展用地，不包含都市計畫農業區、保護區、河川區及其他非以發展為目的者）
20. 環保署公告受污染場址地區
21. 直轄市、縣(市)區域計畫劃設之非都市土地得申請新訂或擴大都市計畫或得申請設施型使用分區變更區位

附件 2 「修正全國區域計畫案」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

「修正全國區域計畫案」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

內政部

106 年 6 月

「修正全國區域計畫案」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

壹、前言

修正全國區域計畫業經行政院於 106 年 4 月 24 日備案，並經內政部於 106 年 5 月 16 日公告實施，其範圍內之非都市土地即依區域計畫法第十五條規定辦理特定農業區及一般農業區等使用分區檢討變更工作，其辦理方式及程序均應依據製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知，為便利是項工作之進行，特編製本手冊以供直轄市、縣（市）政府及有關機關參考。

一、辦理依據

- （一）區域計畫法及其施行細則。
- （二）修正全國區域計畫及直轄市、縣（市）區域計畫。
- （三）製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知（以下簡稱作業須知）。

二、辦理地區

- （一）公告實施區域計畫範圍內，除經核定都市計畫（包括市鎮計畫、鄉街計畫及特定區計畫）或新訂、擴大都市計畫並已實施禁建之地區以外之特定農業區、一般農業區、山坡地保育區及特定專用區等非都市土地。
- （二）除各該直轄市、縣（市）區域計畫另有規定者外，應以全直轄市、縣（市）轄區範圍辦理檢討，並將檢討變更為特定農業區及一般農業區等二案件一併報請內政部核備。

三、辦理期間

依全國區域計畫規定，特定農業區及一般農業區檢討變更案件應於該修正計畫或直轄市、縣（市）區域計畫公告實施後 6 個月內函送內政部，並於 1 年內完成核備。必要時，得由直轄市、縣（市）政府檢具相

關理由，函向內政部辦理展期。

四、作業單位

- (一) 督導單位：內政部（地政司、營建署）、行政院農業委員會。
- (二) 主辦單位：直轄市、縣（市）政府地政主管單位、地政事務所。
- (三) 協辦單位：直轄市、縣（市）政府農業、都市發展（或城鄉發展）等有關機關（單位）及相關鄉（鎮、市、區）公所。

五、辦理程序

- (一) 成立府內工作小組。
- (二) 圖資蒐集。
- (三) 檢討變更使用分區及其使用地。
- (四) 製作相關成果圖冊。
- (五) 公開展覽及說明會。
- (六) 直轄市、縣(市)政府專案小組審查。
- (七) 內政部核備。
- (八) 公告及通知土地所有權人。
- (九) 錯誤或遺漏之更正。
- (十) 將編定成果登載於土地登記簿。
- (十一) 檢討及編製工作報告。

貳、辦理程序

一、成立府內工作小組：

(一) 由直轄市、縣(市)政府地政、農業、都市發展(或城鄉發展)等有關機關(單位)、相關地政事務所及鄉(鎮、市、區)公所參與；小組人數不限，由直轄市、縣(市)政府適實際需求決定。

(二) 由直轄市、縣(市)政府副首長層級或指定可協調跨局處業務人員召集主持會議。

二、圖資蒐集

直轄市、縣(市)政府為辦理非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更作業，可向下列各該主管機關或單位洽取提供資料(如表 1)，如資料提供有困難，得由內政部協調解決之。

圖 1 參考圖資

資料名稱	圖資主管機關或單位	
	目的事業主管機關	縣(市)
最新版非都市土地使用分區圖		直轄市、縣(市)地政機關(單位)
最新版非都市土地使用地編定圖		直轄市、縣(市)地政機關(單位)
104 年或 105 年像片基本圖或正射影像圖	行政院農業委員會農林航空所	
山坡地範圍圖	行政院農業委員會(六直轄市政府以外範圍)	六直轄市政府農業主管機關
山坡地範圍查定為一至二級宜農牧地範圍圖	行政院農業委員會(六直轄市政府以外範圍)	六直轄市政府農業主管機關
104 年度農地資源分類分級成果圖	行政院農業委員會	直轄市、縣(市)政府農業主管機關(單位)
農業經營專區圖	行政院農業委員會	直轄市、縣(市)政府農業主管機關(單位)
農業主管機關輔導農業生產	行政院農業委員會	直轄市、縣(市)政府農

地區圖		業主管機關(單位)
養殖漁業生產區圖	行政院農業委員會	直轄市、縣(市)政府農業主管機關(單位)
土壤鹽化地區圖	行政院農業委員會	直轄市、縣(市)政府農業主管機關(單位)
土壤礫化地區圖	行政院農業委員會	直轄市、縣(市)政府農業主管機關(單位)
經政府單位登記在案之地勢低窪淹水或海水倒灌區域	行政院農業委員會、經濟部水利署	直轄市、縣(市)政府水利單位
特定專用區圖或清冊	台糖公司	
重大建設計畫之地區(按：指經行政院或有關機關核定，且各該範圍之農業用地並經農業主管機關同意變更為非農用者為限)	重大建設計畫主管機關	直轄市、縣(市)政府城鄉(或都市發展)、產業機關(單位)
工業區	經濟部工業局	直轄市、縣(市)政府城鄉(或都市發展)、產業機關(單位)
科學園區	科技部	
高鐵特定區	交通部	
國(省)道交流道	交通部	
都市發展用地(按：指都市計畫範圍內之都市發展用地，不包含都市計畫農業區、保護區、河川區及其他非以發展為目的者)		直轄市、縣(市)政府城鄉(或都市發展)機關(單位)
環保署公告受污染場址地區	行政院環境保護署	直轄市、縣(市)政府環保機關(單位)
直轄市、縣(市)區域計畫劃設之非都市土地得申請新訂或擴大都市計畫或得申請設施型使用分區變更區位		新北市及臺中市政府城鄉(或都市發展)機關(單位)

三、檢討變更使用分區及其使用地

(一) 使用分區之劃定或檢討變更原則

1. 檢討調整為特定農業區

- (1)投資重大農業改良設施地區。
- (2)土地面積完整達 25 公頃，農業使用面積達 80% 之地區。
- (3)土地面積未達 25 公頃，但農業使用面積達 80% 且毗鄰特定農業區者。
- (4)特定專用區仍須供農業使用之土地。
- (5)其他使用分區符合下列條件之一者，得檢討變更為特定農業區：
 - ①依據「山坡地土地可利用限度分類標準」為 1~2 級宜農牧地，其面積達 25 公頃，農業使用面積達 80%。
 - ②位於農業經營專區或農業主管機關輔導之農產業專區。
 - ③直轄市或縣（市）政府依據地方農業發展需要擬劃設為特定農業區者。

2. 檢討變更為一般農業區

- (1)特定農業區以外，供農業使用之土地。
- (2)鄰近都市計畫或重大公共建設之農業生產地區。
- (3)特定農業區符合下列條件之一者，得檢討變更為一般農業區：
 - ①已不具劃定或變更為特定農業區之原則。
 - ②經政府核定為養殖漁業生產區之土地。
 - ③遭受風災、水災等重大天然災害致生產條件已改變，符合下列條件之一：
 - A. 土壤鹽分濃度高(土壤飽和抽出液電導度超過 8dS/m)。
 - B. 耕土層縱切面直徑大於 7.5 公分之礫石占面積量 5% 以上，果樹園 30% 以上。
 - C. 連續 3 年地勢低窪淹水或海水倒灌，經政府單位登記在案區域。
 - ④距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國（省）道交

流道、都市發展用地或環保署公告受污染場址地區 100 公尺範圍內且農業使用面積小於 80%地區。

(4)前款各目申請檢討變更面積應在 10 公頃以上，經政府核定之養殖漁業生產區應在 30 公頃以上。但因配合環境敏感、災害防免、毗鄰使用分區等事由，且經直轄市或縣（市）政府認定變更後無影響鄰近特定農業區生產環境或條件者，得不受 10 公頃之限制。

(5)位屬直轄市、縣(市)區域計畫案內劃設之「非都市土地得申請新訂或擴大都市計畫」或「得申請設施型使用分區變更區位」範圍之土地，其土地使用分區得由特定農業區檢討變更為一般農業區。

3. 參考圖資對應方式

(1)特定農業區劃定或檢討變更原則：詳如表 2。

(2)一般農業區劃定或檢討變更原則：詳如表 3。

表 2 特定農業區劃定或檢討變更原則之參考圖資對應表

特定農業區劃定或檢討變更原則	參考圖資
1. 投資重大農業改良設施地區。	辦竣農地重劃範圍圖。
2. 土地面積完整達 25 公頃，農業使用面積達 80% 之地區。	1. 非都市土地使用分區圖 2. 農地分類分級成果之農一 3. 近 2 年航照圖或土地使用現況調查資料
3. 土地面積未達 25 公頃，但農業使用面積達 80% 且毗鄰特定農業區者。	1. 非都市土地使用分區圖 2. 農地分類分級成果之 <u>農一</u> 3. 近 2 年航照圖或土地使用現況調查資料
4. 特定專用區仍須供農業使用之土地。	1. 非都市土地使用分區圖（特定專用區） 2. 台糖公司持有之農地及未來仍將供農業使用之農地範圍資料
5. 其他使用分區符合下列條件之一者，得檢討變更為特定農業區： (1)依據「山坡地土地可利用限度分類標準」為 1~2 級宜農牧地，其面積達 25 公頃，農業使用面積達 80% 。	1. 非都市土地使用分區圖（一般農業區或山坡地保育區） 2. 山坡地範圍及查定結果屬於 1~2 級宜農牧地 3. 農地分類分級成果之農一 4. 近 2 年航照圖或土地使用現況調查資料

	料
(2)位於農業經營專區或農業主管機關輔導之農產業專區。	農業經營專區或農業主管機關輔導之農產業專區。
(3)直轄市或縣(市)政府依據地方農業發展需要擬劃設為特定農業區者。	地方農業發展地區。(城鄉單位、農業單位)

表 3 一般農業區劃定或檢討變更原則之參考圖資對應表

一般農業區劃定或檢討變更原則	參考圖資
1. 特定農業區以外，供農業使用之土地。	非都市土地使用分區圖
2. 鄰近都市計畫或重大公共建設之農生產地區。	1. 都市計畫圖 2. 重大公共建設範圍圖 3. 非都市土地使用分區圖
3. 特定農業區符合下列條件之一者，得檢討變更為一般農業區： (1)已不具劃定或變更為特定農業區之原則。	農地分類分級成果之 <u>農二</u> 、 <u>農三</u>
(2)經政府核定為養殖漁業生產區之土地。	養殖漁業生產區圖
(3)遭受風災、水災等重大天然災害致生產條件已改變，符合下列條件之一： ①土壤鹽分濃度高(土壤飽和抽出液電導度超過 8dS/m)。 ②耕土層縱切面直徑大於 7.5 公分之礫石占面積量 5% 以上，果樹園 30% 以上。 ③連續 3 年地勢低窪淹水或海水倒灌，經政府單位登記在案區域。	1. 土壤調查資料 2. 土壤調查資料 3. 淹水資料
(4)距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國(省)道交流道、都市發展用地或環保署公告受污染場址地區 100 公尺範圍內且農業使用面積小於 80%地區。	1. 重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國(省)道交流道、都市發展用地之地區 2. 公告受污染場址地區 3. 非都市土地使用分區圖 4. 農地分類分級成果之 <u>農三</u>
4. 前款各目申請檢討變更面積應在 10	—

公頃以上，經政府核定之養殖漁業生產區應在 30 公頃以上。但因配合環境敏感、災害防免、毗鄰使用分區等事由，且經直轄市或縣（市）政府認定變更後無影響鄰近特定農業區生產環境或條件者，得不受 10 公頃之限制。	
5. 位屬直轄市、縣(市)區域計畫案內劃設之「非都市土地得申請新訂或擴大都市計畫」或「得申請設施型使用分區變更區位」範圍之土地，其土地使用分區得由特定農業區檢討變更為一般農業區。	直轄市、縣（市）區域計畫之新訂或擴大都市計畫、得申請設施型使用分區變更區位範圍圖

（二）使用分區之檢討變更順序

本項非都市土地使用分區檢討變更作業，以資源型使用分區（特定農業區、一般農業區、山坡地保育區、特定專用區）為限，前開各種使用區之檢討變更順序如下：

1. 檢討變更為特定農業區。
2. 檢討變更為一般農業區。
3. 維持原使用分區。

（三）使用分區檢討變更之辦理步驟

1. 檢討變更為特定農業區

(1) 以既有一般農業區為基礎，依據作業須知第七點特定農業區劃定或檢討變更原則，就下列地區檢討變更為特定農業區：

- ① 依據「山坡地土地可利用限度分類標準」為 1~2 級宜農牧地，其面積達 25 公頃，農業使用面積達 80%。
- ② 位於農業經營專區或農業主管機關輔導之農產業專區。
- ③ 直轄市或縣（市）政府依據地方農業發展需要擬劃設為特定農業區者。
- ④ 辦竣農地重劃之地區。

(2)以既有山坡地保育區為基礎，依據作業須知第七點特定農業區劃定或檢討變更原則，就下列地區檢討變更為特定農業區：

- ①依據「山坡地土地可利用限度分類標準」為1~2級宜農牧地，其面積達25公頃，農業使用面積達80%。
- ②位於農業經營專區或農業主管機關輔導之農產業專區。
- ③直轄市或縣（市）政府依據地方農業發展需要擬劃設為特定農業區者。
- ④符合前開三目之地區，並應以非屬災害類環境敏感地區者為限。

(3)以既有特定專用區為基礎，依據作業須知第七點特定農業區劃定或檢討變更原則，就仍須供農業使用之土地檢討變更為特定農業區。必要時，應由農業主管機關會同台糖公司及有關機關（單位）辦理現勘後確認。

2. 檢討變更為一般農業區

(1)以既有特定農業區為基礎，依據作業須知第七點一般農業區劃定或檢討變更原則，就下列地區研擬檢討變更為一般農業區：

- ①已不具劃定或變更為特定農業區之原則。
- ②經政府核定為養殖漁業生產區之土地。
- ③遭受風災、水災等重大天然災害致生產條件已改變，符合下列條件之一：
 - A. 土壤鹽分濃度高(土壤飽和抽出液電導度超過8dS/m)。
 - B. 耕土層縱切面直徑大於7.5公分之礫石占面積量5%以上，果樹園30%以上。
 - C. 連續3年地勢低窪淹水或海水倒灌，經政府單位登記在案區域。
- ④距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國（省）道交流道、都市發展用地或環保署公告受污染場址地區100公尺範圍

內且農業使用面積小於 80%地區。

⑤前款各目申請檢討變更面積應在 10 公頃以上，經政府核定之養殖漁業生產區應在 30 公頃以上。但因配合環境敏感、災害防免、毗鄰使用分區等事由，且經直轄市或縣（市）政府認定變更後無影響鄰近特定農業區生產環境或條件者，得不受 10 公頃之限制。

⑥位屬直轄市、縣(市)區域計畫案內劃設之「非都市土地得申請新訂或擴大都市計畫」或「得申請設施型使用分區變更區位」範圍之土地，其土地使用分區得由特定農業區檢討變更為一般農業區。

(2)以既有山坡地保育區為基礎，依據作業須知第七點一般農業區劃定或檢討變更原則，就下列地區研擬檢討變更為一般農業區：

①特定農業區以外，供農業使用之土地。

②鄰近都市計畫或重大公共建設之農業生產地區。

③符合前開二目之地區，並應以非屬災害類環境敏感地區者為限。

(3)以既有特定專用區為基礎，就經政府核定為養殖漁業生產區之土地檢討變更為一般農業區。必要時，應由農業主管機關會同漁業主管機關及有關機關（單位）辦理現勘後確認。

3. 未符合前開二款檢討變更為特定農業區或一般農業區者，維持原使用分區。

（四）使用地之變更編定原則

使用分區檢討變更後，其使用地編定應依「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」第九點規定辦理。

四、製作相關成果圖冊

（一）檢核確認

1. 直轄市、縣（市）政府地政單位依據前開「參、辦理土地使用分區及使用地檢討變更」規定研擬第一版成果後，應印製適當比例尺之非都

市土地使用分區圖，併同電子檔（檔案格式 shp. ），交由府內城鄉（或都市發展）單位確認是否符合各該直轄市、縣（市）區域計畫之城鄉發展構想；如有未符合者，並應提出具體應配合檢討修正範圍及理由，以供地政單位配合辦理，並製作第一版成果。

2. 直轄市、縣（市）政府地政單位完成第二版成果後，應印製適當比例尺之非都市土地使用分區圖，併同電子檔（檔案格式 shp. ），交由府內農業單位確認下列事項；如有未符合者，並應提出具體應配合檢討修正範圍及理由，以供地政單位配合辦理，並製作第三版成果：

(1) 是否符合各該直轄市、縣（市）農地面積總量（如表 4）：不少於 104 年度內政統計之特定農業區面積，倘有面積不足情形，應提出具體理由及相關佐證資料，以及其他協助農業發展或維護農地資源等因應措施。

(2) 特定農業區與一般農業區檢討變更原則。

縣市別	總量	於 104 年度內政統計 特定農業區面積（單位：公頃）
新北市		2,513
桃園市		28,259
新竹縣		11,130
苗栗縣		13,300
臺中市		18,158
南投縣		11,704
彰化縣		48,677
雲林縣		54,917
嘉義縣		37,717
臺南市		40,643
高雄市		12,808
屏東縣		12,042
宜蘭縣		17,205
花蓮縣		8,941
臺東縣		10,089

總計	329,505
----	---------

備註：

1. 優良農地總量／宜維護農地面積總量認定係依據農委會 106 年 6 月 8 日農企字第 1060220023 號函。

2. 資料來源：104 年內政統計年報。

3. 前開第一版至第三版非都市土地使用分區成果圖，得由直轄市、縣(市)政府依各該工作小組決定，整合各階段檢核確認作業程序，依實際需求製作成果圖。

4. 檢核確認程序，並得利用內政部營建署建置之區域計畫 E 化網(網址：<http://60.248.163.236/erp>)查詢確認。

(二) 製作成果圖冊：依據作業須知第 11 點及第 12 點規定辦理。

1. 非都市土地使用分區圖(比例尺不小於 1/5,000)5 份。

2. 非都市土地使用地圖(比例尺不小於 1/5,000)5 份。

3. 清冊：5 份。

4. 統計表 5 份。

5. 本次檢討變更範圍、面積、成果說明資料及彙整表 5 份；如未能符合優良農地總量／宜維護農地面積總量者，並應提出未能符合之相關說明。

五、公開展覽及說明會

(一) 依作業須知第 14 點規定辦理。

(二) 公開展覽及說明會之日期及地點，除應依作業須知規定登報周知外，並得由直轄市、縣(市)政府評估實際需求及財政能力，以書面通知相關土地所有權人或請當地里長協助散發傳單。

(三) 相關成果資料並應上傳內政部營建署建置之區域計畫 E 化網(網址：<http://60.248.163.236/erp>)。前開應上傳資料項目及程序，詳附件 1。

六、直轄市、縣(市)政府專案小組審查

(一) 依作業須知第 15 點規定辦理。

(二) 相關成果資料並應上傳內政部營建署建置之區域計畫 E 化網(網址：
<http://60.248.163.236/erp>)，上傳資料項目及程序，詳附件 1。

七、內政部核備

(一) 依作業須知第 17 點規定辦理。

(二) 相關成果資料並應上傳內政部營建署建置之區域計畫 E 化網(網址：
<http://60.248.163.236/erp>)，上傳資料項目及程序，詳附件 1。

八、公告及通知土地所有權人

依作業須知第 18 點規定辦理。

九、錯誤或遺漏之更正

依作業須知第 19 點規定辦理。

十、將編定成果登載於土地登記簿

依作業須知第 20 點規定辦理。

十一、檢討及編製工作報告

依作業須知第 21 點規定辦理。

手冊附件 1—直轄市縣（市）政府辦理非都市土地資源型使用分區更正劃定或檢討變更作業資料上傳區域計畫 E 化網應注意事項

一、為直轄市、縣（市）政府辦理非都市土地資源型使用分區更正、劃定或檢討變更作業資料上傳區域計畫 E 化網（以下簡稱 E 化網），特訂定本注意事項。

二、直轄市、縣（市）政府於辦理非都市土地非都市土地資源型使用分區更正、劃定或檢討變更作業時，應按「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」及本注意事項規定製作相關電子檔案。

三、直轄市、縣（市）政府於完成非都市土地資源型使用分區更正、劃定或檢討變更之使用分區圖、使用地編定圖及土地清冊後，於辦理公開展覽及舉行說明會前，應辦理下列事項：

（一）於 E 化網新增案件名稱、地段地號、面積及其他基本資料，並登錄辦理進度為「公開展覽及說明會」。

（二）上傳非都市土地使用分區圖（PDF 檔）、使用地編定圖（PDF 檔）、土地清冊（XLS 檔）、彙整表（XLS 檔）、範圍（SHP 檔）、公開展覽公告（PDF 檔）、登報影本（PDF 檔）、說明會開會通知（PDF 檔）、說明會簡報資料（PPT 檔）及其他（PDF 檔）等電子檔。

四、直轄市、縣（市）政府於完成公開展覽及說明會後，於召開專案小組會議前，應辦理下列事項：

（一）於 E 化網更新辦理進度為「專案小組」。

（二）上傳專案小組審查會議開會通知（PDF 檔）、會議議程（PDF 檔）、會議資料（PPT 檔或 PDF 檔）及其他（PDF 檔）等電子檔。

五、直轄市、縣（市）政府於召開專案小組會議後，於函送內政部核備前，應辦理下列事項：

（一）於 E 化網更新辦理進度為「函送內政部」。

（二）上傳非都市土地使用分區圖（PDF 檔）、使用地編定圖（PDF 檔）、土地

清冊 (XLS 檔)、彙整表 (XLS 檔)、範圍 (SHP 檔)、專案小組會議相關公文及紀錄 (PDF 檔)、函送內政部核備公文 (PDF 檔) 及其他 (PDF 檔) 等電子檔。

六、內政部就直轄市、縣(市)政府函送核備文件予以查核及徵詢有關機關意見，並就需要補正事項函知有關直轄市、縣(市)政府。直轄市、縣(市)政府於完成補正後，於函送內政部前，應辦理下列事項：

- (一) 於 E 化網更新辦理進度為「補正資料」。
- (二) 上傳非都市土地使用分區圖 (PDF 檔)、使用地編定圖 (PDF 檔)、土地清冊 (XLS 檔)、彙整表 (XLS 檔)、範圍 (SHP 檔)、補正意見回應處理情形表 (DOC 檔) 或簡報資料 (PPT 檔)、函送內政部補正文件公文 (PDF 檔) 及其他 (PDF 檔) 等電子檔。如補正意見未涉及修正更正、劃定或檢討變更範圍者，得免上傳非都市土地使用分區圖 (PDF 檔)、使用地編定圖 (PDF 檔)、土地清冊 (XLS 檔)、彙整表 (XLS 檔) 及範圍 (SHP 檔)。

七、直轄市、縣(市)政府於內政部函復准予核備後，於辦理公告前，應辦理下列事項：

- (一) 於 E 化網更新辦理進度為「核備 (定)」。
- (二) 上傳內政部核備函 (PDF 檔)、公告文 (PDF 檔)、土地清冊 (XLS 檔) 及範圍 (SHP 檔)。如屬內政部分批核備案件，應依各該次核備範圍，上傳相關資料。

八、直轄市、縣(市)政府於內政部函復不予核備後，應辦理下列事項：

- (一) 於 E 化網更新辦理進度為「不予核備」。
- (二) 上傳內政部不予核備函 (PDF 檔)。

九、直轄市、縣(市)政府依非都市土地使用分區更正劃定或檢討變更案件委辦直轄市縣(市)政府核定作業要點規定辦理案件，應於辦理公開展覽及核定时，將相關資料副知本部，並依本注意事項第三點、第四點及第七點規定辦理資

料上傳作業。

十、依本注意事項規定上傳之 PDF 檔、SHP 檔及 XLS 檔等電子檔，應依下列規定製作：

(一) 文件檔案：土地使用分區圖、土地使用編定圖及相關公文等。

1. 格式為 PDF 檔。
2. 每個檔案容量大小每個不得超過 20MB，惟檔案大小如超過 20MB 時，得按內容分割為數個檔案。
3. 文字頁輸出解析度為 300DPI、彩色圖表(包括地圖)解析度為 300DPI、照片解析度為 150DPI。
4. 上述文件如有個人資料者，應予以塗銷後再製作相關檔案後上傳。

(二) 更正、劃定或檢討變更範圍：

1. 格式為面型(Polygon)之 SHP 檔，坐標系統為 TWD97，其屬性欄位應包括「NAME」，其資料型態為文字(寬度為 254)；上傳檔案時應一併將 SHP、SHX、DBF 等三種檔案壓縮為 ZIP 檔。
2. 壓縮後檔案大小不得超過 20MB。

(三) 土地清冊：

1. 格式為 XLS 檔，內容應包括項次、直轄市、縣(市)(鄉、鎮、市、區)、地段、小段、地段代碼、地號、變更前土地使用分區、變更前編定土地使用種類、變更後土地使用分區、變更後編定土地使用種類、面積(平方公尺)及備註等事項。
2. 第一列為欄位名稱，應分別填寫項次、直轄市、縣(市)(鄉、鎮、市、區)、地段、小段、地段代碼、地號、變更前土地使用分區、變更前編定土地使用種類、變更後土地使用分區、變更後編定土地使用種類、面積(平方公尺)及備註等欄位，各欄位填寫內容如下：
 - (1)項次：為流水號，由 1 開始編號。
 - (2)直轄市、縣(市)(鄉、鎮、市、區)：填寫變更土地範圍所在地之直轄市、縣(市)及市(鄉、鎮、區)。

- (3)地段：名稱後應加上「段」乙字。
- (4)小段：如有小段時，應在小段名稱後應加上「小段」二字，如無小段則不需填寫。
- (5)地段代碼：為 6 碼為代碼，例如 FA0001。
- (6)地號：最多為 9 碼，為母號 4 碼及子號 4 碼；地號如無子號時為僅需填寫母號，如有子號時則需同時填寫母號及子號，並在母號與子號間加上「-」連接(例如 1-1)；上述母號與子號如未滿 4 碼不需補「0」。
- (7)變更前土地使用分區：填寫變更前土地使用分區別，惟如係第一次劃定使用分區者，則免予填寫。
- (9)變更前編定土地使用種類：填寫變更前使用地類別，惟如係第一次編定使用地者，則免予填寫。
- (10)變更後土地使用分區：填寫更正、劃定或檢討變更後之土地使用分區別。
- (11)變更後編定土地使用種類：請填寫更正、編定或檢討變更後之土地使用地編定別。
- (12)面積(平方公尺)：填寫至小數點 2 位。
- (13)備註：填寫必要表明事項。

十一、直轄市、縣(市)政府如未依前開規定上傳電子檔案時，內政部營建署得退回所報核備案件。

手冊附件 2—特定農業區及一般農業區操作範例

一、特定農業區分析準則

調整分區	調整準則	準則內容
一般農業區	準則 1-1	1. 依據「山坡地土地可利用限度分類標準」為 1~2 級宜農牧地，其面積達 25 公頃，農業使用面積達 80%。
	準則 1-2	2. 位於農業經營專區或農業主管機關輔導之農產業專區。
	準則 1-3	3. 直轄市或縣（市）政府依據地方農業發展需要擬劃設為特定農業區者。
	準則 1-4	4. 辦竣農地重劃地區。
山坡地保育區	準則 1-5	5. 依據「山坡地土地可利用限度分類標準」為 1~2 級宜農牧地，其面積達 25 公頃，農業使用面積達 80%。
	準則 1-6	6. 位於農業經營專區或農業主管機關輔導之農產業專區。
	準則 1-7	7. 直轄市或縣（市）政府依據地方農業發展需要擬劃設為特定農業區者。
特定專用區	準則 1-8	8. 特定專用區仍須供農業使用之土地。

二、一般農業區分析準則

調整分區	調整準則	準則內容
特定農業區	準則 2-1	1. 已不具劃定或變更為特定農業區之原則。
	準則 2-2	2. 經政府核定為養殖漁業生產區之土地。
	準則 2-3	3. 遭受風災、水災等重大天然災害致生產條件已改變，符合下列條件之一： ① 土壤鹽分濃度高（土壤飽和抽出液電導度超過 8dS/m）。
	準則 2-4	② 耕土層縱切面直徑大於 7.5 公分之礫石占面積量 5% 以上，果樹園 30% 以上。
	準則 2-5	③ 連續 3 年地勢低窪淹水或海水倒灌，經政府單位登記在案區域

調整分區	調整準則	準則內容
	準則 2-6	4. 距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國（省）道交流道、都市發展用地或環保署公告受污染場址地區 100 公尺範圍內且農業使用面積小於 80% 地區。
	準則 2-7	5. 位屬直轄市、縣(市)區域計畫案內劃設之「非都市土地得申請新訂或擴大都市計畫」或「得申請設施型使用分區變更區位」範圍之土地，其土地使用分區得由特定農業區檢討變更為一般農業區。
山坡保育區	準則 2-8	6. 特定農業區以外，供農業使用之土地。
	準則 2-9	7. 鄰近都市計畫或重大公共建設之農業生產地區。
特定專用區	準則 2-10	8. 經政府核定為養殖漁業生產區之土地。

三、分析作業原則

- （一）分析標的為使用分區為特定農業區、一般農業區、特定專用區、山坡地保育。
- （二）採用之方案應具具一致性，避免特定農業區與一般農業區採不同之方案。
- （三）分析過程中各單項準則均為獨立分析程序，除非準則內容載明相關分析條件涉及其他準則；亦即每一項準則之分析均以全部地籍或相關範圍為分析對象。
- （四）分析或調整過程應以完整地籍作為標的，當涉及面積之判定時則以百分之 80 為判定依據；另如需進行空間套疊分析則以圖形形心為是否位於範圍內判斷依據。
- （五）分析準則如涉及面積大小及使用百分比，則以農地分類分級之圖元為分析單元，並以各圖元面積為面積條件判定依據。
- （六）農業使用面積可套疊農地分類分級成果圖與國土土地利用成果圖(供農

業使用)，統計各單元範圍內供農業使用之土地面積大小(大於 25 公頃或小於 25 公頃)及占該單元面積之百分比(大於 80%或小於 80%)。

(七) 當準則內容涉及面積條件時，分析結果如不符合面積條件，則該範圍內之使用分區採全部不予調整之方式。

(八) 如準則涉及距離條件(如 100 公尺)，則以該準則內所有條件範圍之最外圍線向外擴展(Buffer)準則所述及之距離，並以該距離所圍成之區域為該準則之分析範圍。

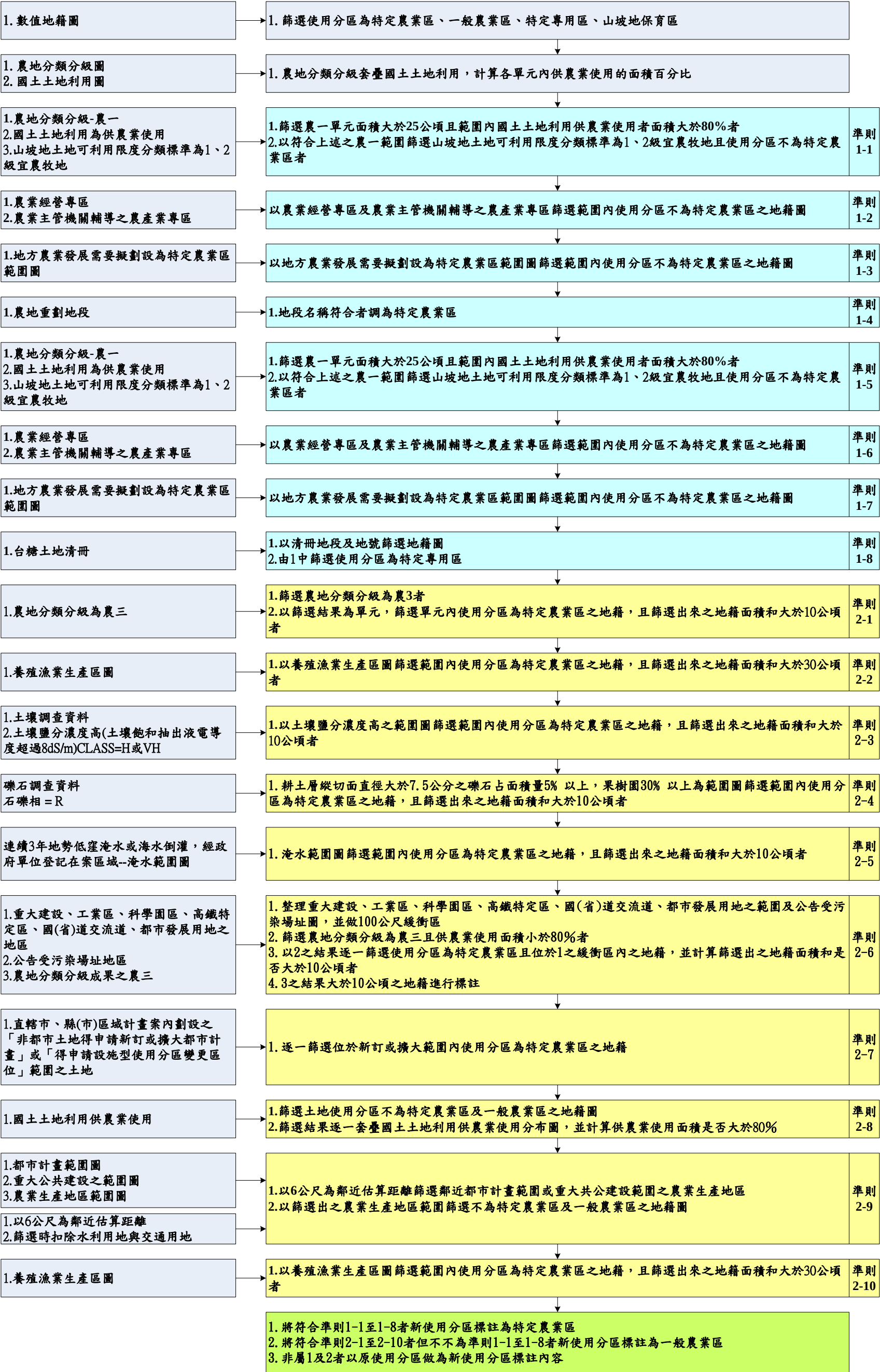
(九) 如準則涉及毗鄰距離(鄰近)時則以篩選之地籍最外圍線向外擴展毗鄰之距離條件(如 6 公尺)所圍成之區域為該準則之分析範圍；再以此範圍篩選是否有符合準則內容指定之使用分區地籍；另分析過程中可忽略交通用地與水利用地，以避免較長距離之交通用地與水利用地導致毗鄰分析之錯誤。

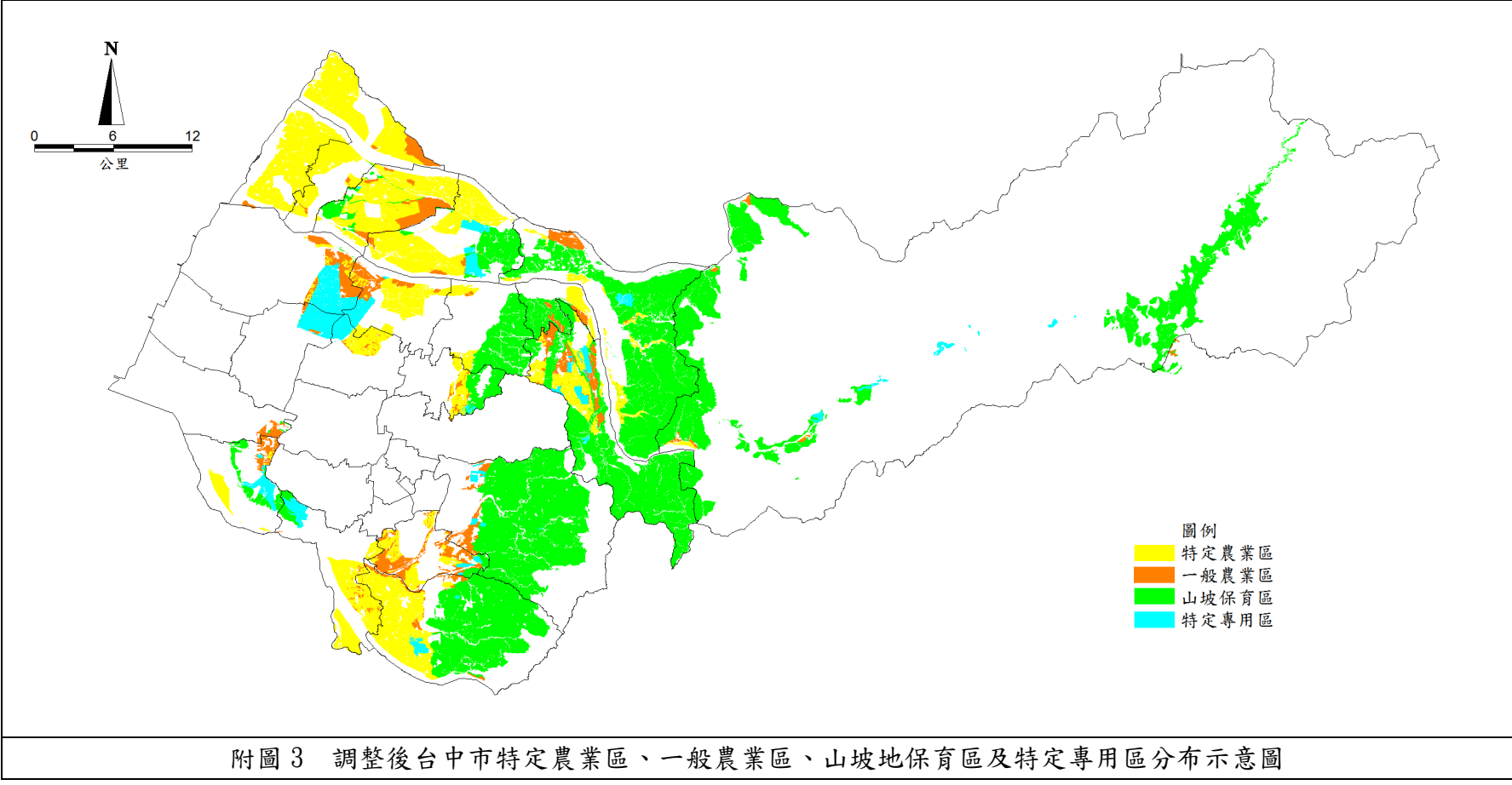
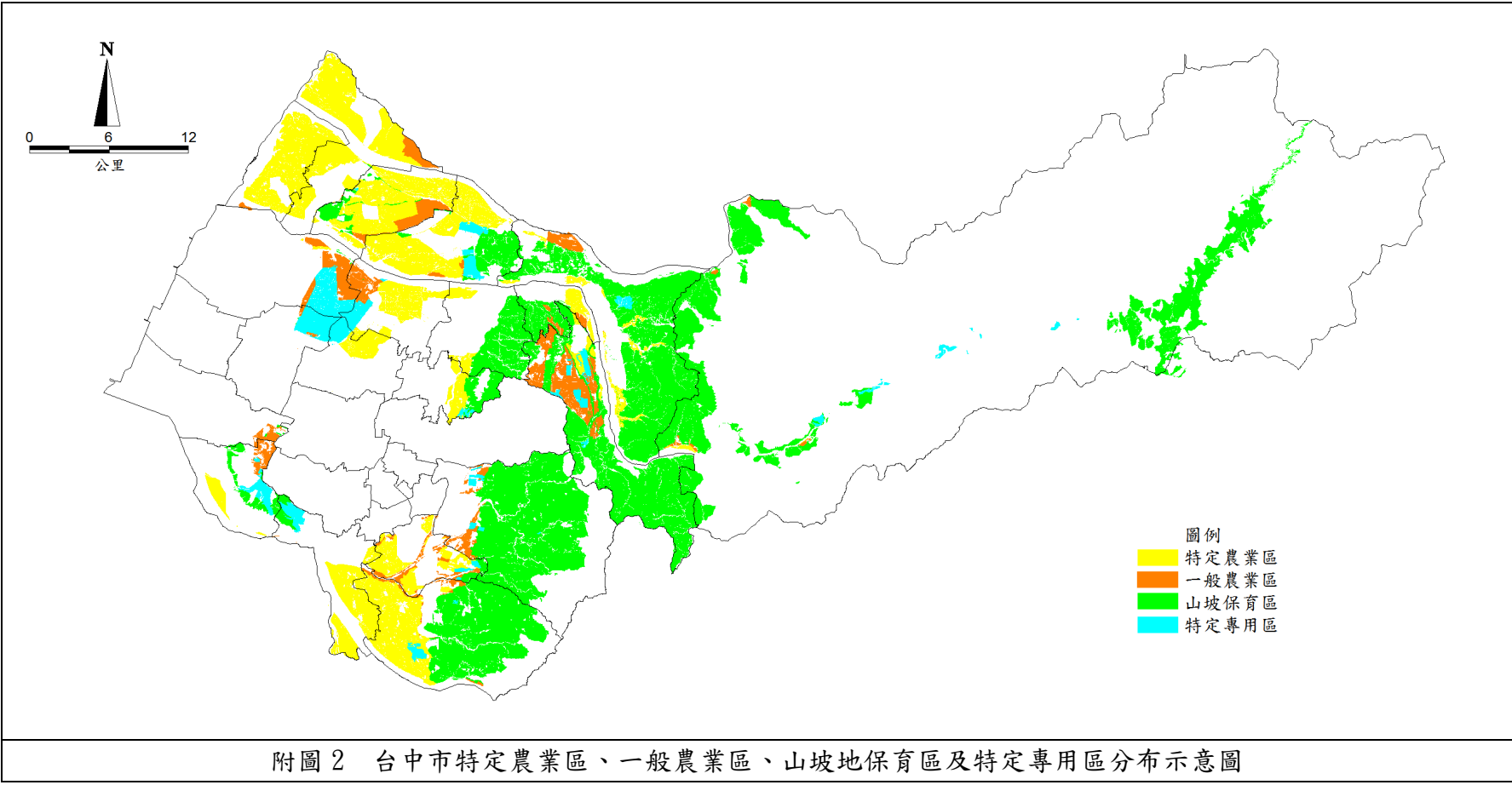
(十) 目前無法取得山坡地可利用限度分類標準分級之資料，因此以所有山坡地可利用限度分類標準為宜農牧地為分析標的。

(十一) 分析過程應記錄相關地籍或範圍對應每一準則分析之結果，最後再以匯整後之結果，以整體性之方式調整使用分區。

(十二) 如有同時符合調入特定農業或一般農業區準則時應以調入特定農業區為優先考量。

附圖 1 流程圖





附件 3 本計畫與農委會互動過程記錄

依據總量控管研擬過程整理全國糧食安全會議決議與農委會討論情形等互動過程資料。

說明：主要就全國糧食安全會議決議針對總量控管與維持優良農地之文獻進行蒐集，並另外彙整本案與農委會進行之兩次協調會議會議紀錄與第一場專家學者座談會對總量控管之相關意見，其收集內容如下。

記錄一、全國糧食安全會議結論

全國糧食會議於民國 100 年 3 月舉辦，主要因受到國際原物料價格上漲、新興國家需求增加、全球氣候變遷氣候異常及美元貶值等多重影響，國際糧食供應緊絀及價格持續攀高，各國對糧食安全高度重視。為因應近期國際糧價高漲及全球面臨的糧食危機，糧食安全專案小組會議規劃 5 大議題，其中第 4 項議題為「強化農地規劃與管理，維護優質糧食生產用地。」，其中提到之維護優質生產用地，而糧食安全會議針對農地總量與質量之整理如下。

全國糧食會議結論
四、提升農業用水及農地之利用效率，維護優質糧食生產所需之水土資源，確保糧食安全
（一）確保優質農地總量，建立跨部會農地總量管控之協商機制，訂定農地保育政策，全國農地需求總量納入國土規劃；並根據農地分級原則，劃設優良農地。
（二）從嚴審認農地變更使用，優先維護特定農業區及台糖供農業使用之優良土地，檢討農地違規稽查執行機制及裁罰強度。

全國糧食安全會議結論其中提到「根據農地分級原則，劃設優良農地。」，劃設優良農地的意義應是希望我國能明確掌握目前優良農地的總量、農地資源投資區位，並應是我國最需要嚴格管制、確保其農地維持糧食生產使用，而本次特定農業區與一般農業區檢討變更作業是為銜接農業發展地區前，重新檢

視「全國現有特定農業區條件是否仍符合特定農業區」與「其他土地使用」是否有符合特定農業區條件」，將特定農業區重新進行檢視，若完成特定農業區、一般農業區檢討變更作業後，其特定農業區應等同於我國優良農地，且應依據全國糧食安全會議決議內容「優先維持特定農業區」，使我國主要糧食生產得以受到總量、質量的管理與控制。

記錄二、委託辦理非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更先期規劃本案與農業委員會討論會議紀錄

壹、會議時間：105 年 12 月 08 日（星期四）下午 2 時 30 分

貳、會議地點：農委會企劃處

參、報告事項：本案擬定議題與農委會討論達成協議。

肆、討論事項

一、討論議題三：農地總量控管議題。

二、討論內容：

農地總量控管計算方式：全國區域計畫（修正案）是以全國糧食生產安全會議計算之農地總量管制設定在 74 萬至 81 萬公頃為基準。

農地總量管制是否以全國區域計畫（修正案）的總量管制計算方式為農地控管基準？亦或採其他總量管制的計算方式？總量管制量確認後，依造檢討變更程序完成檢討後該如何確保總量？

三、決議：

（一）農委會認為總量控管原則應採以下：「特定農業區調降為一般農業區」與「一般農業區調升為特定農業區」後的特定農業區總量與一般農業區的總量與比例應維持原先法定規定之特定農業區為 27 萬公頃，一般農業區維持 24 萬公頃，且特定農業區與一般農業區之總量需維持 51 萬公頃，才可避免優良農地流失。

- (二) 非都市土地之特定農業區、一般農業區與其他農牧用地(包括特定專用區、山坡地保育區、風景區與森林區)，經檢討變更後仍應維持在內政部以全國糧食生產安全下，須維持之農地總量，為 74 萬至 81 萬公頃之間。

記錄三、「委託辦理非都市特定農業區及一般農業區檢討變更先期規劃」農委會訪談資料

壹、會議時間：106 年 5 月 2 日（星期二）下午 3 時 30 分

貳、會議地點：農委會企劃處

參、訪談對象：王科長玉真

肆、報告事項

一、議題三、農地總量控管類型及方式？

二、討論內容

- (一) 全國區域計畫修正案係以 104 年農地分類分級成果為該相關計畫內容研議基礎，並以農 1、農 2 及農 4 加總為農地控管總量，即 79 萬公頃，前開數量包含都市計畫農業區。

- (二) 本署刻正辦理「委託辦理非都市特定農業區及一般農業區檢討變更先期規劃」，針對農地總量、質量控管提出四種總量計算方式，說明如下：

1. 方案一：以農地分類分級之農一、農二、農四為目標總量（扣除屬都市計畫農業區面積），據以查核檢討變更後之特定農業區、一般農業區及其他使用分區之農牧用地（屬農一、二、四者）面積，應大於或等於前開目標總量。
2. 方案二：考量「優良農地」為品質較好農地，故以該等農地為控管標的，並以農地分類分級成果之農一為目標總量（扣除屬都市計畫農業區面積），據以查核檢討變更後之特定農業區面積，應大於或等於前開目標總量。
3. 方案三：以現有特定農業區及一般農業區面積目標總量，檢討變更後之特定農業區、一般農業區面積應分別大於或等於現有特定

農業區或一般農業區面積。

三、決議：

- (一) 本署刻正辦理「委託辦理非都市特定農業區及一般農業區檢討變更先期規劃」，總量控管方式依據本次所提之方案一：以農地分類分級之農一、農二、農四為目標總量（扣除屬都市計畫農業區面積），據以查核檢討變更後之特定農業區、一般農業區及其他使用分區之農牧用地（屬農一、二、四者）面積，應大於或等於前開目標總量。
- (二) 原先所提之品質控管可能會有執行上困難，且其農地品質在擬定特定農業區、一般農業區劃定、檢討變更原則前已將農地品質相關條件納入考量，因此檢討變更後之特定農業區即是農地品質之保證。

記錄四、第一場專家學者座談會逐字稿

壹、會議時間：106年5月16日（星期二）下午2時30分

簡要說明：106年5月2日本案特定農業區、一般農業區檢討變更作業第二次拜訪農委會，其中議題為總量控管方式，最終達成協議是以農地資源分類分級之農一、農二與農四為控管項目，但本次專家學者座談會，本團隊撰擬方案一至方案四，其方案一為考量特定農業區之總量有其維護之必要，因此建議以農一面積作為控管基準，再者方案二係依據與農委會第二次討論總量控管之結果，但農委會代表於專家學者座談會針對總量提供意見，認為農地資源分類分級只是規劃觀念、不具法令性質，因此應回歸到106年5月2日第一次拜訪農委會決議，以特定農業區與一般農業區檢討變更之量接近。

逐字稿內容：

農委會：主席不好意思，各位先進大家好，因為大家對農地總量控管部分有較多討論，農委會先將想法提出來，第一部分從小細節部分來提出，像這次簡報裡面第11頁有講到辦理範疇，特定農業區、一般農業區、特定地區、山坡地保育區，那河川區的農牧用地有很多也在做種植使用，也是主力的地方，那河川區部分因

未來國土計畫會進到國土保育區，想就教是說，河川區土地到國土保育區後，農業使用的強度大概到甚麼程度？是否有需要將河川區納入，也請納入參考。第二部分，簡報第16頁，講到因為其實這次辦理特定農業區、一般農業區會參考分類分級圖資，那因為有五個縣市沒有操作分類分級，其中有三個基隆、新竹、澎湖也是要做分區調整的縣市，這邊有提到辦理分類分級作業才能進行分區調整，不過因為國土計畫法實施後，未來就是直接銜接農業發展地區，所以這部分在今年已與縣市講清楚，未來直接對接農業發展地區，所以我們不會再幫縣市政府做分類分級的劃設，那所以就是要依目前現行法定作業須知，就特定農業區、一般農業區的現況進行調整，這是第二個說明。再來，第三個說明回到大家關心總量部分，第一，總量控管能否確保農地資源品質，其實這次要做的是特定農業區、一般農業區分區調整，那分區調整並不涉及用地變更，所以會認為說今天農地總量並不會有變化，那在做分區調整時，也只是農地特定農業區與一般農業區的流進、流出，除非農地有變出去，總量才會有變。第二，而農一、農二與農四在內含裡面，規劃團隊也說得很清楚，分類分級是用特定農業區全區、一般農業區全區與都市計畫農業區全區加其他分區的農牧用地，也就說特定農業區沒有分農牧用地在裡面，是用所有用地別加一般農業區用地別，全部控管進去。像農一指標，25公頃、達80%農業使用，換句話說，有20%非做農業使用之土地，因為我們是以區的角度去看，但在這幾個方案裡面，都是以農牧用地來做控管，如果以農牧用地做控管再搭配分類分級，恐怕會把非農業使用土地加入。舉例來說，現在大家都說農一、農二與農四扣掉都市計畫農業區是74萬公頃，可是現在特定農業區農牧用地是26.9萬公頃、一般農業區農牧用地是17.49萬公頃，加起來是44萬公頃，那請問74萬如何對應到44萬，是如何是補30萬出來，我相信縣市大概會很頭痛，不知道是如何補法，可能要與規劃團隊就教一下，畢竟農牧用地的量沒有農地分類分級的總量多，如何控管是一個問題。第二，既然是做分區的調整，當時特定農業區與一般農業區是以現況劃定，先不管目前情況如何，照道理講，特定農業區條件與一般農業區條件劃定後，其實就該維持劃定的量，為何今天會這

樣減少，是因為人為的因素，人為因素怎麼辦？大家就要想辦法把它維持在當時可以劃特定農業區的量，所以農委會認為說，務實考量，加上法定的情況下，是以特定農業區與一般農業區的量為基底，來做調配。這樣才會知道特定農業區調出去時，是調多少、調整區位在哪，納特定農業區調進來是哪些區位調進來，也才知道調進來後，是哪些區位占比較大多數，這樣才知道是質的控管，譬如說一般農業區與山坡地保育區調進特定農業區，因不是直接以農一至農四去操作，是以作業須知，法定的條件去操作，所以今天山坡地保育區能調進特定農業區，代表它有符合法定條件，可能當初是現況編錯、因地制宜後，的確符合特定農業區條件，所以農委會會認為質的控管反而是以「區」的控管去看。那是否一定要大於等於分區的使用量，不知道是否縣市政府能否操作，建議是以編定面積為基底，然後縣市政府去做盤整，可是當縣市達不到量的時候，各縣市應說明理由，為何無法達到現行特定農業區、一般農業區的量，這部分就要縣市來做說明。畢竟作業須知訂的很明確，依據作業須知操作都是一板一眼，如果沒辦法達標的理由就要請縣市政府來做說明，以上說明。

主席：請教一下，農委會控管的量就是現行的特定農業區、一般農業區，特定農業區是33萬、一般農業區是24萬農地量，所以這就是控管的總量，那分類分級算什麼？分類分級不是說以實際的調查結果嗎？不是聽得很清楚，是說如果要鑿補，用比較好的特定農業區來透過作業須知的操作調整，然後符合上述總量就可以的意思嗎？那現在就是以特定農業區、一般農業區加總為總量，如果有用分類分級成果來做確認，有量要替換，有鑿補，不小於這總量就可以執行，是這個意思嗎？

農委會：其實我們沒有想的那麼複雜，分類分級結果只是一個參考圖資，分類分級只是套疊以後，畢竟回到最後是作業須知的規定，農委會認為應該是用作業須知去做鑿補，而非用分類分級來做鑿補，分類分級只是參考，例如特定農業區條

件25公頃、達80%農業使用，它可能是做農業條件，所以對上去是特定農業區是農一的，即是在特定農業區，只是它就只是一個參考圖資，但是農委會會認為是回歸到作業須知的規定，那因簡報的方案控管都是以農牧用地，那分類分級就不是農牧用地為出發點，當然控管的基礎是不一樣的，所以我們才會建議以現行的法定用地量來進行控管。

業務單位：業務單位補充說明幾點，延續農委會提供之意見。其實總量意義到底代表是為確保糧食安全，或者是留一點土地供未來國家長久使用，這目的原則是由農業單位，因為它是農業主管機關，所以是由農業單位來確認，那我們國土主管機關扮演的角色，農業單位說要控管74~81萬，那我們就是把這樣的農地留下來，不要讓它轉出去，所以這觀點應該是與農委會一樣的。今天特定農業區與一般農業區調來調去，其實都是農地範疇，不涉及到總量，除了調出去的才會影響總量之外，這裡頭轉來轉去的土地都是農委會認定的農地，所以這觀念是與農委會是一致的。所以原則是總量，這次都是在控管農地之間的流動，而不是把它流出去。那流出去的狀況，當然這次全國區域計畫已經有些控制的作為，例如把優良農地列為第一級環境敏感地區，未來設施型的使用分區變更或使用地的變更，都不能用優良農地，這塊就有控制住，那都市計畫農業區，也有要求都市計畫的單位後續再去辦理檢討，如果好的農地就盡量不要變更掉，所以這塊流出去的作為，現在已經有了。再回到今天的主題，在好的農地與一般的農地之間流動，到底國土主管機關需要辦理甚麼角色，可能這方面，我們國土主管機關想得比較多，這次特定農業區、一般農業區的檢討，好的還是得留下來。不要讓所有農地，即使好的農地也還是先擺到一般農業區，讓好的農地還是流失。所以國土主管機關的出發點，要檢討變更就是希望把比較好的農地，盡量如數的維持下來，所以署裡面提供的方案，比較傾向方案二的作法，就是把農委會現在盤整出來比較好之農地，這塊就盡量調整為特定農業區，這就與農委會的代表所提的意見有點出入。農委會現在意思是特定農業區33萬公頃，就盡量維持這樣的目標，那署裡面的看法是認為說，農委會的農地盤整下來，農一至少有40萬，當然這40萬包含都

市計畫農業區，大概1.6萬到2萬左右，這當然也需要去扣掉，所以國土主管機關
在本次特定農業區、一般農業區檢討，需要做的是品質上的控管，所以品質上到
底要做到什麼程度，營內也請農委會回去再評估一下，究竟是用現在的標準就夠了，還是要再多一點，這塊等一下也可以再就教大家的意見，這塊會是後面很重要的地方，所以這些如果討論出來之後，我們回頭就會去變更製定非都市土地使用分區圖及各種使用地的作業須知，我們就會把比較技術性與細節性的內容放進去，後續各位呈報到署裡面核備時的一個參考事項。所以這是後面署內會來配合做的事情。當然劉委員有提醒我們說，這樣的一年可能不太夠。當初會抓一年的時間是因為考慮到後面縣市政府還要辦理國土計畫相關作業，如果沒有盡早把這件事做完可能會影響到後面國土計畫相關時程，所以才請大家在一年內將它完成，如果沒辦法完成，也會比照過去往例，可以允許大家來辦理展期，這塊當然也都會看實際情況來調整，這是時程上的安排。那這次特定農業區、一般農業區檢討作業當然不是做虛工，一定要與未來國土計畫做銜接，特別是農業發展地區盡量可以銜接，不要這次調為特定農業區，以後又劃為農二、農三，這種狀況不是很妥適。那因為全國區域計畫已經行政院備案，其實今天就公告實施了，換句話說，特定農業區的條件是已經定案了，是國土計畫的農業發展地區的農一、農二、農三與農四條件尚未定案，所以後續會再與農委會一起討論，當然也會就教於各位縣市政府與專家學者。未來我們希望把尚未定案之國土功能分區農一，希望能與現在特定農業區齊一，這樣可能會是比較好的方式，不會讓現在作業是重複在做或是白費力氣的感覺，所以再銜接面上，署內也有考慮到了，這塊會持續來辦理。再來，農委會有提到一些問題，這邊也一併做回應，包含像河川區是否放入檢討變更範疇。但因為河川區是依造河川治理計畫線與河川區來劃設，這裡只能依據水利法的規定來辦理，那裡頭的農牧用地是否要調出來？署裡面原則是不會調出來，因為現在作業須知也訂的蠻明確的，其他分區與河川區有重複到的時候，還是用河川區先劃，所以這塊不會調出來，不會放到這次的辦理範疇，但是未來在國土計畫法下，可能會進入國土保育地區，究竟是否能繼續做農牧使

用，這塊還是會跟大家做協商，目前還沒定案。這是有關河川區農牧用地的處理模式。再來是基隆等三個縣市，這塊在全國區域計畫討論當中有照顧到，那時討論共識是沒有辦農地分類分級的縣市就不用辦特定農業區與一般農業區的檢討，因為不知道如何辦理。除非這些縣市有自行辦理農地現況調查與分級作業才能辦理特定農業區與一般農業區檢討，這過去已經討論過了，所以新竹市政府也因此去辦理農地分類分級，因此新竹市政府也可以啟動本次特定農業區、一般農業區檢討變更作業。有關於農委會提醒到，現在提出來的方案都用農牧用地來控管，不管是總量、全國都是農委會要保留的農地，其實這塊不管特定農業區、一般農業區都是要保留下來的，署內的想法當然不是單純只有侷限農牧用地，因為侷限農牧用地，後面可能不是很好操作，也與當初原意不太一樣，以上是就今天討論議題所提出來的一些回應，也提供會議來做討論，以上。

附件 4 第一次工作會議記錄回應處理情形

第 1 次工作會議紀錄回應處理情形

決議事項	回應處理情形
一、本案於 105 年 10 月 14 日簽訂契約，辦理時間為 6 個月，依契約規定需於契約簽訂後次日起 15 日曆天內繳交工作計畫書，請規劃單位於 105 年 10 月 29 日前提送工作計畫書。	◎執行團隊： 本團隊於 105 年 10 月 26 日檢送工作計畫書，本署於 105 年 11 月 2 日回復該學會，請依契約規定辦理後續事宜。
二、本署業於 105 年 10 月 6 日召開「非都市土地編定管制協調會報」第 7 次會議，其中討論事項「全國區域計畫修正案涉及非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更事宜」已與農委會及各直轄市縣（市）政府等單位，針對辦理程序等事項進行討論，前開會議資料及紀錄，請業務單位提供規劃單位參考。	◎執行團隊： 本團隊於 105 年 10 月 31 日已取得業務單位提供之「非都市土地編定管制協調會報」第 7 次會議，就其中討論事項「全國區域計畫修正案涉及非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更事宜」，已將會報內容做為本計畫議題討論之參考基礎。
三、工作進度辦理情形 (一)資料蒐集情形 1. 農地分類分級成果：考量「全國區域計畫修正案」(草案)農地需求總量係以農委會 103 年度農地分類分級資料，本委辦案原則以 103 年度資料進行模擬分析。另請業務單位函請農委會提供 104 年度農地資源分類分級資料，並請該會就農地需求總量是否配合 104 年資料進行更新表示意見。 2. 地籍圖：以 104 年度地籍資料進行分析。 3. 地形圖：以 104 年度國土利用現況調查、臺灣通用電子地圖及基本地形圖進行分析。 4. 非都市土地使用分區圖：以航測	◎執行團隊： (一)有關農地分類分級成果與相關檢討變更圖資，皆已由貴署協助取得。 (二)有關討論議題將列入後續工作會議討論，第二次工作會議將針對： 1. 未登記工廠所在農地檢討變更方式。 2. 農地檢討變更辦理優先次序及分期分區原則。

學會自行轉換 104 年地籍資料產製之非都市土地使用分區圖進行分析。 5. 直轄市、縣(市)政府新訂或擴大都市計畫及得申請設施型使用分區變更區位圖資：請業務單位洽請新北市政府及臺中市政府取得。 6. 國土計畫法、國土計畫法施行細則、全國區域計畫修正案(草案)、製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知及農地檢討變更等相關法令規定，請規劃單位自行上網下載，如有疑問再與業務單位確認。 (二) 尚需提工作會議討論之議題如下，請規劃單位進行研擬，並與業務單位另訂工作會議時間討論。 1. 未登記工廠所在農地檢討變更方式。 2. 農地檢討變更辦理優先次序及分期分區原則。 3. 圖資套疊樣態分析。 4. 農地總量如何確保。 5. 應檢附書件(檢核表、土地使用清冊標註建議方式)。 6. 專家學者座談會辦理方式及邀請名單。 7. 其他。	
四、考量本案辦理期程緊迫，需於期中階段(3 個月內)完成工作項目，以利期末階段召開專家學者座談會、機關研商會議及說明會等事項，請規劃單位重新調整工作時程安排(辦理時間往前調整)後提供本署。	◎執行團隊： 遵照辦理，本團隊工作時程表，參見附件 3。

附件 5 第二次工作會議記錄回應處理情形

第 2 次工作會議紀錄回應處理情形

決議事項	回應處理情形
一、附帶決議 (一) 請受託單位於下次會議提出整體規劃內容進度說明，並就 6 項議題研議建議處理方案，並請於會前提供會議資料。	◎執行團隊： (一) 遵照辦理，已將整體工作進度以甘特圖呈現，參見附件 14。本次先就以下兩議題進行討論 1. 未登記工廠所在農地檢討變更方式。 2. 農地檢討變更辦理優先次序及分期分區原則。
二、本案期中階段(106 年 1 月 18 日前)應檢討分析國土利用現況調查、土地利用監測、協調整合國土規劃基礎資訊及研擬座談會企劃書等事項，後續研擬方向說明如次： (一) 議題一：未登記工廠所在農地檢討變更方式 1. 本工作項目係就未登記工廠所在農地檢討變更方式進行研議，進而提出建議未登記工廠（現況為違規工廠）之處理方式。 2. 本署城鄉發展分署業初步研擬小型在地產業園區替選區位-框選原則，以農委會農地分類分級成果第 3 種農業用地及地方特殊標繪地區(地方政府指認地區)為分析單元，利用國土利用現況調查資料，進行工業使用面積規模及密度模擬分析，訂定區位框選原則。是以，本案受託單位對前開類型區位原則提供建議意見供分署參考，本委託研究不必重複研擬；後續建議就	◎執行團隊： 1. 敬悉，輔導未登記工廠之特定地區為本次特定農業區檢討為一般農業區之其中一項原則，本計畫就特定地區處理與建議方式納入報告書第四章第五節。 2. 遵照辦理，已針對包括檢討變更前後使用分區、附帶條件提供建議，而針對「應配合修正之法規命令」也於報告書第四章第五節提供修正內容。 3. 原先本團隊欲將「小型在地產業園區」之檢討變更農業使用依據變更方向、變更前使用特性/型態與作業須知條件納入土地清冊內，以利未來國土計畫可避免劃入農業發展地區第一類，但因時間考量，本次檢討變更原則；「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」並不包含小型在地產業園區之檢討變更條件，因此僅就附帶條件與補償方式提出建議。

「農地檢討變更方式」(包括檢討變更前後使用分區、附帶條件及應配合修正之法規命令等)予以分析。 3. 屬符合「小型在地產業園區」劃設條件者：先行劃為一般農業區，惟請研議於地籍謄本或清冊上加註適當文字，表明該等農地後續將檢討變更為產業園區，並規定開發期限，以課責申請人或當地主管機關限期開發利用。 4. 非屬符合「小型在地產業園區」劃設條件者： A. 有違規使用情形者，按農地分類分級成果進行檢討。 B. 有違規使用情形者，維持原使用分區。 5. 前開作業方式，請受託單位研議下列事項，並於後續工作會議討論確認：請依分署前開原則，區分不同樣態擇一鄉鎮進行圖資模擬分析，提出處理建議，包括： A. 小型在地產業園區：面積規模建議可調整為5公頃，以「整體規劃開發」角度循使用分區變更方式處理，並於非都開發許可審議作業規範及非都市土地使用管制規則，提出公共設施負擔、隔離綠帶、成長管理、回饋機制等符合社會正義之約制性規範。於國土計畫階段，則於全國國土計畫訂定指導原則，劃設為第3類城鄉發展地區，循使用許可方式處理，並收取國土保育費作為國	4. 悉知，如上所述，針對「小型在地產業園區」僅就附帶條件與補償方式提出建議，因本次檢討變更最終係以「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」為基礎，並無不符合小型在地園區之檢討變更原則，因此並無針對零星工廠之部分進一步建議。 5. 本計畫針對「符合社會正義之約制性規範」提出輔導工廠應補償方式，納入報告書第四章第五節。。 6. 本次檢討變更原則；「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」並不包含小型在地產業園區之檢討變更條件，且因專家學者座談會以針對農地總量與整體未登記工廠輔導之回饋方式進行討論，加上內政部營建署尚在研擬劃設方式，尚無法針對本項目提出建議。
--	--

土保育使用。 B. 針對既有違規使用者（例如違規工廠），又非屬前開小型在地產業園區者，因其農地資源條件已不符特定農業區劃設條件，是否應基於公平性及合理性考量，應維持為原分區？抑或採其他適當處理方式。 6. 為檢視直轄市、縣（市）政府劃設小型在地產業園區之合理性，後續請再研議其確認程序，例如：本案先行就該議題召開專家學者座談會，確認劃設原則後，要求直轄市、縣（市）政府提出各該縣（市）產業空間發展政策及構想，指認小型在地產業園區區位、面積及規模等，以作為後續檢討變更使用分區或國土計畫規劃參考。	
（二）議題二：農地檢討變更辦理優先次序及分期分區原則。 1. 請業務單位協助發文至農委會，俾受託單位進行訪談，以釐清辦理優先次序及分期分區原則之後續處理建議，該會如無具體意見，原則以全國區域計畫修正案之規定，以直轄市、縣（市）為整體檢討變更範圍，以檢核各直轄市、縣（市）宜維護農地總量。 2. 訪談時並請農委會就以下議題表示意見： A. 全國區域計畫係以 103 年農地分類分級成果為該相關計畫內容研議基礎，後續特定農業區及	◎執行團隊： 1. 遵照辦理，本次檢討變更範疇以確認定僅以特定農業區、一般農業區、特定專用區與山坡地保育區，並確認以全市一次併送方式辦理，以檢核各直轄市、縣（市）宜維護農地總量。 2. 悉知，說明如下 A. 訪談結果，本次檢討變更原則係以「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」。 B. 針對圖資有誤部分，農委會認為農地分類分級成果是為讓各直轄縣市了解自身之農地資源，並非是完全精確之圖資，且圖資有

一般農業區檢討變更是否仍以該年度成果作為規劃參考，抑或改採104年度或其他適當年度之農地分類分級成果資料。 B. 特定農業區及一般農業區之加總面積與農地分類分級成果面積不一致，未列入農地分類分級範圍之土地，例如樹林柑園地區，是否於農地分析過程有其他考量因素或原則進行剔除。	誤可能因擴大新訂都市計畫等因素將土地以排除在農地分類分級檢討範圍內。而針對樹林柑園地區並無法確認其圖資成果錯誤之原因。
--	--

附件 6 第三次工作會議記錄回應處理情形

第 3 次工作會議紀錄回應處理情形

決議事項	回應處理情形
一、附帶決議 (一)依契約規定，本案需於 106 年 1 月 12 日前繳交期中報告書，請受託單位於前開期限內備文檢送本署。 (二)本案工作期程為 6 個月，按原訂期程規劃預定於 106 年 1 月召開 2 場專家學者座談會及期中審查會議、106 年 2 月召開機關研商會議及 3 場北、中、南部說明會，106 年 3 月辦理期末審查。惟考量對外說明之成果，需再審慎研擬，請受託單位評估作業期程，如必要時得備文至本署辦理展期。 (三)後續會議請提出整體規劃內容預定進度及實際進度說明，並依會議紀錄具體研議建議處理方案，且於會前提供會議資料。	◎執行團隊： (一)敬悉，本計畫因時間緊迫，為使期中報告書內容能更加完備，已於 106 年 1 月 12 日繳交期中報告書期限前備文至貴署，辦理延期期中審查時間至 106 年 2 月 14 日。 (二)同上所述，業已辦理展期完成。 (三)遵照辦理，本團隊依據預定進度與實際進度研擬工作時程表，參見附件 14，並依據會議記錄研議建議處理方案供工作會議討論確認後納入報告書。
二、本案期中階段(106 年 2 月 14 日前)應未登記工廠所在農地檢討變更方式、農地檢討變更辦理優先次序及分期分區原則、圖資套疊樣態分析、農地總量如何確保方式、研擬檢討變更應檢附書件及研擬座談會企劃書等事項，後續研擬方向說明如次： 議題一：未登記工廠所在農地檢討變更方式 (一)本案係配合全國區域計畫修正案(草案)規定，直轄市、縣(市)政府應於修正案公告實施後一年內，完成非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更作業，非僅辦理未登記工廠特定地區議題，請受託單	◎執行團隊： (一)敬悉，第四次工作會議就特定農業區及一般農業區檢討變更補充辦理程序、查核機制建議，辦理程序參見報告書第五章第二節。 (二)依據經濟部現正辦理之特定地區與行政院欲辦理之小型在地產業園區進行以下回應 1. 遵照辦理，業已收到貴組提供目前本部區委會審議特定地區相關查核資料。本計畫以貴組提供之特定地區資料之既有機制及規定為參

決議事項	回應處理情形
位重新檢討並補充相關特定農業區及一般農業區辦理程序、查核機制。 (二)有關本案工作項目問題盤整需研議未登記工廠所在農地檢討變更方式、農地總量如何確保等相關問題，提出各目的事業主管機關(經濟部及農委會)應扮演角色權責部分：前開未登記工廠樣態包括經濟部依「工廠管理輔導法」劃設公告特定地區，以及農地現況為違規工廠，請再依下列各點補充修正： 1. 依「工廠管理輔導法」劃設公告特定地區：請綜合計畫組提供目前本部區委會審議特定地區相關查核資料，供受託單位作業參考，並協助就既有機制及規定提出建議。 2. 農地現況為違規工廠： (1)請依第2次會議紀錄決議，將本署城鄉發展分署業初步研擬小型在地產業園區區位框選原則納入報告書，無須重複研擬，而應就「農地檢討變更方式」(包括檢討變更前後使用分區、附帶條件及應配合修正之法規命令等)予以分析。又前開區位框選原則涉及經濟部及農委會權責，將由城鄉發展分署另召開研商會議討論，本組並將協助提供區位及範圍確認程序。 (2)依105年12月8日與農委會訪談結果，農委會表示農地分類分	考，針對特定地區知辦理流程、橫向確認方式與補償方式提供建議，參見報告書第四章第五節。 2. 依據農地現況為違規工廠進行回應： (1)遵照辦理，本計畫已針對小型在地園區之相關包括檢討變更前後使用分區、附帶條件及應配合修正之法規命令等)提出建議，參照第四章第五節。 (2)遵照辦理，農委會已於106年4月14日提供前開劃定或檢討變更原則相關圖資項目，經圖資套疊分析後納入報告書，參見第四章第一節。 (3)遵照辦理，納入報告書附件3。 (4)遵照辦理，已補充台南市政府提供之檢討變更課題，相關議題處理方式如下。因農地資源分類分級已非為本次特定農業區與一般農業區檢討變更基礎，因此無須擔心檢討變更基礎無法制化之問題。而檢討變更基礎雖為製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知，但針對有疑義之土地仍以實地勘查之方式確認。第三關於辦理時程之議題，已於報告書附件2工作手冊中寫明可透過一定行政程序辦理展延。 (三)遵照辦理，本次檢討變更因已將特定地區納入特定農業區及一般農

決議事項	回應處理情形
級成果為農地資源調查並無法源依據，係屬參考性質，農地檢討變更應回歸全國區域計畫特定農業區及一般農業區劃定或檢討變更原則辦理。是以，本案請綜合計畫組函請農委會提供前開劃定或檢討變更原則相關圖資項目後，再提供受託單位進行模擬分析，包括投資重大農業改良設施地區、農業經營專區、農產業專區、特定專用區仍供農業使用之土地、養殖漁業生產區等。 (3)為明確釐清農委會應負權責，請補充全國糧食安全會議決議及農業主管機關過去承諾事項。 (4)請參考臺南市政府 105 年 12 月 28 日公文補充可能遭遇問題(農地分類分級成果未有法定程序與現況不符、涉及土地所權人數眾多尚難於 6 個月內完成)及相關建議(農地分類分級應法制化、辦理實地勘查、建議延長辦理期程或俟直轄市、縣市國土計畫實施後，再據以辦理檢討變更)。 (三) 請受託單位修正特定農業區及一般農業區檢討變更架構圖，包括範疇(特定農業區、一般農業區、山坡地保育區及特定專用區)、整體性檢討變更、特定地區、小型在地產業園區及零星土地之處理。	業區檢討變更原則之一，且小型在地產業園區暫並不配合本次檢討變更辦理作業，因此已重新研議架構圖，參見報告書第一章。

決議事項	回應處理情形
議題二：農地檢討變更辦理優先次序及分期分區原則。 (一)本議題為農委會於本署非都市土地協調會報會議中表示，建議本署考量農地變更爭議情形，研擬優先次序及分期分區原則。惟依 105 年 12 月 8 日與農委會訪談結果，改建議以全縣(市)為通盤檢討變更範圍，惟可於整體架構確定後，分階段辦理。為利於農地總量之控管，故本案後續仍維持全縣(市)為農地檢討變更分析單元，每冊需再行研訂優先次序及分期分區原則。 (二)農地分類分類成果參考資料，原則以全國區域計畫 103 年農地分類分級成果為該相關計畫內容研議基礎。	◎執行團隊： (一)敬悉。本計畫為配合期中報告書之章節架構，「研擬優先次序及分期分區原則」僅在期中報告書之分析中與全縣(市)進行比較，最終建議係以全縣(市)整體檢討變更提出建議參見第三章第一節。 (二)悉知，遵照辦理。
議題三：圖資套疊樣態分析。 (一)本議題圖資套疊非僅限於未登記工廠，請受託單位依契約規定，研擬技術性、細節性檢討變更原則之修正建議，並納入臺南市後壁區、歸仁區農地模擬經驗，以臺中市為	◎執行團隊： (一)工作會議中所提到有關大里之模擬情形僅針對未登記工廠之處理，後續將以台中市為例模擬檢討變更，並納入第四章第一節。 (二)遵照辦理，同上所述，參見報告書

決議事項	回應處理情形
案例，提出細部調整建議，包括：位於河川區及森林區、零星土地、未辦理農地分類分級、毗鄰鄉村區及都市計畫區、特定專用區(仍供農業使用土地)、未登記工廠等情形之處理方式，並提出使用分區劃定或檢討變更原則及順序。 (二)請修正以全國區域計畫特定農業區及一般農業區劃定或檢討變更原則進行圖資套疊模擬，不以農委會農地分類分級成果為操作基礎。	第四章第一節。
議題四：農地總量如何確保。 (一)本議題仍應再予研議，請依契約規定提出符合「全國區域計畫修正案(草案)」各直轄市、縣(市)農地宜維護總量及質量之具體作法。 (二)依農委會訪談意見表示農地總量應維持既有特定農業區 33 萬公頃及一般農業區 24 萬公頃加總面積。又依「全國區域計畫修正案(草案)」規定直轄市、縣(市)政府於擬定區域計畫或規劃土地利用方向，涉及農地資源利用事宜，應依據農地分類分級成果，優先保留農一、農二及農四面積加總，即 79.16 萬公頃，作為農地資源之控管基準。本案仍應依「全國區域計畫修正案(草案)」規定之農地總量如何確保進行研擬，並提出現有及檢討變更後特定農業區及一般農業區之差異分析。	◎執行團隊： (一)遵照辦理，本計畫已依照「全國區域計畫修正案(草案)」規定之農地總量確保方式進行研擬，參見第四章第四節之總量控管比較與建議。 (二)同上所述，依據農委會建議之總量控管方式與全國區域計畫之總量基礎，研擬總量控管方案供討論，參見第四章第四節。 (三)依據農委會建議之總量控管方式為控管法定特定農業區之數量，如檢討變更過後低於原先法定特定農業區之數量，應提出相關佐證資料，詳細內容參見報告書附件 2。

決議事項	回應處理情形
(三)除前開農地總量外，尚有農地資源條件優劣應納入考量，有關若有農地不足情形者，由其他山坡地保育區、森林區、風景區、特定專用區之農牧用地、養殖用地及水利用地補足時，如何同時確保農地總量及農地資源之維護，應併予研議。	
議題五：檢討變更應檢附書件(檢核表、土地使用清冊標註建議方式)。 (一)請以「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」土地使用編定清冊為基礎，於備註欄增列檢核條件，故本次會議資料附件二「特定農業區及一般農業區檢討變更之土地清冊表」應配合刪除。 (二)請以特定農業區及一般農業區整體檢討變更角度，不限於未登記工廠，故會議資料附件三、特定農業區及一般農業區檢討變更查核表及附件四特定農業區檢討變更為一般農業區(特定地區)查核表，尚無法適用，請改為分別製作檢討變更為特定農業區或一般農業區之查核表，並可參考本署目前審查特定地區案件查核項目。	◎執行團隊： (一)遵照辦理，本計畫增修非土地使用編定清冊表內容納入「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」內容，參見報告書附件四。 (二)經後續討論，特定農業區及一般農業區查核表合併為查核總表，修改後納入工作手冊，參見報告書附件四。
議題六：專家學者座談會辦理方式及邀請名單。 (一)全國區域計畫修正案經本部於105年12月23日陳報行政院備案，請	◎執行團隊： (一)遵照辦理，本計畫依據全國區域計畫修正案辦理情形進行修正，報告書目前係以修正全國區域計畫施

決議事項	回應處理情形
配合修正企劃書涉及全國區域計畫修正案辦理情形。 (二)專家學者座談會原則以不同議題分別召開二場會議，並請受託單位研擬討論議題及建議方案。 (三)專家學者可再評估增加與議題相關之適當人選。	行之時間，106 年 5 月 16 日為主。 (二)遵照辦理，本計畫已研擬兩場專家學者座談會之討論議題與建議方案，第一場專家學者座談會以探討農地總量控管方式，參見第四章第四節或會或參見附件 13 之專家學者座談會回應表。第二場則以本次特定農業區及一般農業區檢討變更與未來國土計畫法之銜接之議題，參見第四章第六節，再者討論輔導工廠之相關補償方式建議，參見第四章第五節。 (三)遵照辦理。

附件 7 第四次工作會議紀錄回應處理情形

第 4 次工作會議紀錄回應處理情形

決議事項	回應處理情形
一、附帶決議 (一) 本案於 105 年 10 月 14 日簽訂契約，依契約規定應自簽約日起 150 日曆天內，提送期末報告書；170 日曆天內提送總結報告書；履約期限為 6 個月內完成（即 106 年 4 月 14 日）。 (二) 考量本案研究內容需配合全國區域計畫修正案特定農業區及一般農業區修正內容滾動調整，前開全國區域計畫修正案業於 105 年 12 月 23 日陳報行政院備案，由行政院交下國家發展委員會於 106 年 2 月 22 日召開研商會議，尚未公告實施，致無法於原定期程內繳交相關成果資料，考量非屬歸責於受託單位，請受託單位於 106 年 3 月 10 日前正式備文向本署申請展延履約期限(含提送期末及總結報告期程)。 (三) 請受託單位以特定農業區、一般農業區、山坡地保育區及特定專用區為範疇，操作原則以農委會 104 年農地資源分類分級成果搭配 105 年非都市土地使用分區圖進行研究分析並提供細部操作原則等建議。此外，農委會業於 106 年 2 月 17 日提供全國區域計畫修正案涉及特定農業區及一般農業區檢討變更所需參考圖資，請套疊分析後，與以農委會之農地分類分級成果進行檢視有無差異。並請綜合計畫組函請農委會提供農業單位主管圖資，包括： 1. 山坡地範圍及查定結果屬於 1~2 級宜農牧地。	◎執行團隊： (一) 敬悉，本計畫因時間緊迫，為使期中報告書內容能更加完備，已辦理展期，履約期限於 106 年 8 月 16 日前完成。 (二) 遵照辦理，同上所述。 (三) 遵照辦理，本次特定農業區及一般農業區檢討變更已經修正全國區域計畫確定係以製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知為檢討變更基礎，因此並無對照之必要，本計畫以先前台南市以農地資源分類分級成果為檢討變更基礎套疊成果呈現，而依據農委會 106 年 4 月 14 日提供之特定農業區及一般農業區檢討變更相關圖資套疊成果，並一併於第四章第一節呈現。

決議事項	回應處理情形
2. 農業經營專區或農業主管機關輔導之農產業專區。 3. 地方農業發展地區。 4. 養殖漁業生產區圖。 5. 土壤調查資料。	
二、本案期末階段應對未登記工廠所在農地檢討變更方式、農地檢討變更辦理優先次序及分期分區原則、圖資套疊樣態分析、農地總量如何確保方式、研擬檢討變更應檢附書件及研擬座談會企劃書等事項，後續研擬方向說明如次： 議題一：未登記工廠所在農地檢討變更方式 (一)本次提出小型在地產業園區檢討變更建議附帶條件，請補充修正以下意見： 1. 請補充引述來源及假設比率之理由。 2. 其中 6.確保原有農地與周邊之生態系統服務功能，請再補充透水率、綠化及入滲率等檢核條件。 3. 門檻條件，建議可探討面積 2 公頃，將產業群聚、因地制宜等條件納入考量。 4. 依產業創新條例規定劃設產業園區其公共設施用地面積不得少於全區 20%與本次建議 15%不同，請受託單位參考現行非都市土地開發審議作業規範及城鄉發展分署小型在地產業園區指導原則，提出係以變更為工業區或特定專用區方式等相關建議。	◎執行團隊： (一) 針對小型在地產業園區做以下回應。 1. 遵照辦理，已補充並於今日工作會議議題三針對小型在地產業園區附帶條件逐項說明，參見第四章第五節。 2. 遵照辦理，已將透水率、綠化及入滲率納入小型在地產業園區附帶條件中，但因未有農地生態系統服務功能之相關計畫為基礎，仍較以方向性的建議為主，參見第四章第五節。 3. 敬悉，但探討面積若以 2 公頃，其等同於特定地區劃定最小面積，應可參考特定地區之個別變更條件，本案仍就原先探討 5 公頃以上進行研擬。 4. 遵照辦理，經參考產業創新條例相關規範內容進行修正並納入第四章第五節。 (二) 遵照辦理，第二場專家學者座談會議題因攸關未登記工廠補償方式，因此已邀請工業機關出席表示意見。

決議事項	回應處理情形
(二) 為瞭解工業主管機關意見，後續召開專家學者座談會時，請一併邀請工業主管機關表示意見。	
議題二：總量如何確保 (一) 本次提出直轄市、縣（市）辦理檢討變更總量控管計算方式，請補充說明其他分區中之農牧用地不得超過特定農業區損失量之 10%；其他分區中之農牧用地變更為特定農業區之面積，應小於原有特定農業區總量之 1%之理由並強化涵蓋農地質與量之確保等論述。 (二) 以臺中市為範例，依前開規定進行模擬，並說明檢討變更後特定農業區與一般農業區總量是否符合農地需求總量。	◎執行團隊： (一) 本計畫經期中審查與第一場專家學者座談會後進行滾動調整，關於總量控管方式之相關論述參見第四章第四節或參見附件 13 之專家學者座談會回應表。 (二) 遵照辦理，模擬結果與相關分析參見第四章第一節。
議題三：檢討變更應檢附書件 特定農業區與一般農業區檢討變更（劃定）查核表，請修改為查核總表形式，並請研擬 SOP 使中央或地方政府可直接確認勾選符合之項目。	◎執行團隊： 遵照辦理，已將原先特定農業區與一般農業區兩張查核表修正成查核總表，納入工作手冊，參見報告書附件 2。
議題四：專家學者座談會 (一) 本次會議資料提出 5 項討論議題，第一場專家學者座談會討論議題同意先以前三項議題進行討論，並請受託單位重新整理會議資料提供本署辦理會議通知及會議室安排等事宜。 1. 特定農業區、一般農業區之檢討變更辦理方式。 2. 全國、直轄市、縣(市)之農地總量	◎執行團隊： (一) 第一場專家學者座談會已針對特定農業區及一般農業區檢討變更總量控管方式取得專家學者意見並配合修正，參見附件 13 之專家學者座談會回應表。 (二) 第二場專家學者座談會議題主要嫁接國土計畫法下農業法發展地區之相關議題與未登記工廠補償方式議題，並已根據專家學者座談會相關決

決議事項	回應處理情形
管制的控管概念。 3. 未登記工廠「小型在地產業園區」之檢討變更及回饋方式進行討論。 (二) 其餘二項議題，考量內容尚未成熟，請受託單位配合本署 106 年 2 月 23 日召開非都市土地編定管制協調會報討論決議進行修正，再行研議納入第二場專家學者座談會議議題討論。 (三) 有關專家學者，可再評估以不同議題加邀不同領域之專家學者與會討論，例如產業領域。	議進行修正，參見第四章第五節、第六節。 (三) 遵照辦理，專家學者座談會已依據議題類型邀請各領域之專家一併出席提供建議。
議題五：農地檢討變更時程與應辦理檢討變更卻未辦理之處理方式。 請受託單位配合本署 106 年 2 月 23 日召開非都市土地編定管制協調會報討論決議修正。	(一) 遵照辦理，農地檢討變更時程已依據第八次協調會報決議修正，確定依照原先辦理時程，若直轄市、縣(市)辦理時間不足，可辦理展延。以上辦理期間已納入工作手冊，參見報告書附件 2；。應辦理檢討變更卻未辦理之土地，待後續國土計畫法下農業發展地區劃設時再行辦理。

附件 8 第五次工作會議紀錄回應處理情形

第 5 次工作會議紀錄回應處理情形

決議事項	回應處理情形
一、附帶決議 (一) 第一場專家學者座談會議題，修正以「農地總量控管方式」為討論議題，請受託單位重新整理會議資料提供本署。 (二) 請作業單位提供整體規劃進度表(範例)予受託單位，納入後續修正。 (三) 特定農業區與一般農業區檢討變更查核表，查核項目請依據建議修正。	◎執行團隊： (一) 第一場專家學者座談會已完成，並依專家學者意見修正後納入報告書第三章、第四章，第一場專家學者座談會回應表參見附件 13。 (二) 遵照辦理，參見報告書附件 14。 (三) 遵照辦理，已配合修正後納入修正作業須知，參見報告書附件 15(尚未完成)。
二、本案期末階段(106 年 8 月 16 日前)應對未登記工廠所在農地檢討變更方式、農地檢討變更辦理優先次序及分期分區原則、圖資套疊樣態分析、農地總量如何確保方式、研擬檢討變更應檢附書件及研擬座談會企劃書等事項，後續研擬方向說明如次： 議題一、特定農業區與一般農業區檢討變更办理流程：針對期中審查委員與發言人意見提出討論。 (一) 有關特定農業區及一般農業區檢討變更办理流程，請依本署 105 年 10 月 6 日「非都市土地編定管制協調會報」第 7 次會議資料及決議進行補充修正，包括作業流程、成立工作小組層級等操作細節，並評估依此流程製作操作手冊。 (二) 辦理流程圖請依以下意見修正： 1. 非都市土地使用分區圖檢討成果第 1 版至第 3 版流程範圍，建議以	議題一回應： (一) 遵照辦理，有關办理流程補充修正細節內容將依據「非都市土地編定管制協調會報」第 7 次會議資料及決議進行補充，並配合納入報告書第四章第二節或附件 2 之工作手冊。 (二) 遵照辦理，有關辦理流程圖之修正，已依據決議依序修正，請參照報告書第四章第二節，除預估時間，因各縣市辦理檢討變更作業與橫向溝通方式皆不相同，並未增列預估辦理時間。 (三) 遵照辦理，尚請業務單位協助提供辦理進度較快之直轄市、縣市政府聯絡方式待後續詢問「府內農業、地政及城鄉單位之橫向確認處理方式」，目前尚未取得資料，將納入總結報告書。 (四) 遵照辦理，有關修正公開展覽及說明會作業方式已納入第四章第二節。

決議事項	回應處理情形
虛線框呈現，得由直轄市、縣(市)視情況調整製作版次；城鄉發展預定範圍，係由城鄉單位提供新訂或擴大都市計畫及得申請設施型使用分區區位，若已於圖資蒐集階段提供地政單位，可再減少 1 版。 2. 「是否圖資套疊結果有疑義需要現場勘查」程序，請評估往後調整。 3. 請增列預估本部及直轄市、縣(市)政府辦理各項流程所需時間。 4. 「是否符合農地政策」及「是否符合農地總量」，請調整為一項查核項目供農業單位確認。 5. 請刪除「函送內政部(地政單位)」、「召開行政程序審查專案小組會議(內政部)」前開(地政單位)及(內政部)等文字。 (三) 請受託單位補充目前已先行辦理特定農業區及一般農業區檢討變更之直轄市、縣(市)政府，例如高雄市政府及嘉義縣政府，瞭解府內農業、地政及城鄉單位之橫向確認處理方式。 (四) 請受託單位依「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 14 點規定，修正公開展覽及說明會作業方式，並請作業單位提供「國土與區域規劃及管制機制策進作為-現行土地使用分區檢討及調整方式」委辦案通知程序估算費用成果，作為本案評估公開展覽及說明會通知土地所有權人之可行性，如無法全數通知之情境下，可評估至鄰近鄉鎮市公	

決議事項	回應處理情形
所所在地召開說明會，必要時亦得整併召開一場說明會。	
議題二：農地總量、質量控管方式說明。 (一) 農地總量建議可朝以控管「優良農地」概念進行研擬，檢討變更後特定農業區調整量與特定農業區未調整量相加至少等於農地分類分級成果第 1 種農業用地之數量。又全國區域計畫已將優良農地列為環境敏感地第一級，是否以特定農業區及農地分類分級成果第 1 種農業用地為查詢範圍，並另案安排與農委會進行討論。 (二) 本次討論提出以下農地總量控管基礎與方式，請再與農委會討論確認。 1. 本次總量控管基礎採用農地分類分級之農一、農二、農四加總成果，以檢討變更特定農業區與一般農業區及其他使用分區之農一、二、四為農地總量控管標的。 2. 如農地分類分級成果無法作為總量控管使用，以檢討變更後之特定農業區至少大於或等於農一作為總量。	議題二回應： (一) 遵照辦理，有關總量控管之控管標的已與農委會進行討論，與農委會討論之決議，總量控管是以農地分類分級之第 1 種、第 2 種、第 4 種農業用地為基礎，而質量控管則是以特定農業區之編定面積為基礎。但在專家學者座談會上，仍表示不參考農地資源分類分級成果為控管基礎，而是回到法定特定農業區數量為控管基礎。 (二) 遵照辦理，有關總量控管之控管標的已與農委會進行討論，但因農委會針對協調會、專家學者座談會兩場會議提供之總量控管方案皆不相同，但本規劃單位已先就專家學者座談會提供之建議，將更完整之評估過程納入報告書，參見第四章第四節。
議題三：未登記工廠辦理方式：補充修正「小型在地產業園區」檢討變更建議附帶條件。另外本計畫針對特定地區之附帶條件與相關法令建議內容進行討論。 (一) 有關小型在地產業園區附帶條件，提供本組 2 科後續修正非都市土地開發審議作業規範參考。	議題三回應： (一) 遵照辦理，有關小型在地產業園區附帶條件等建議，配合納入報告書，參見第四章第五節。 (二) 遵照辦理，有關未登記工廠輔導之補償方式已納入報告書，參見第四章第五節。

決議事項	回應處理情形
(二) 本次提出農地生態系統服務功能之補償概念，建議朝農業發展條例及相關回饋規定提供修正建議。	
議題四：農地蓄意破壞議題與應辦理檢討變更卻無法如期辦理之處理方式。 (一) 本次建議設定航照圖圖資年份以對照檢討變更期間是否有破壞情形，原則同意納入後續審查作業原則，補充各項圖資設定時間點與提出檢討變更中可能造成農地破壞之誘因等內容。 (二) 並請補充修正農地符合本次檢討變更原則應辦理檢討變更卻無法如期辦理，請直轄市、縣(市)政府依據全國區域計畫修正案規定，檢附相關說明及證明文件至本部，俾依實際情形酌予展延辦理期限等內容。	議題四回應： (一)經本業後續討論後，發現特定農業區調整為一般農業區之相關檢討變更原則皆難以以航照圖判釋是否有蓄意快速快破農地之情形，因此暫不討論此議題。 (二) 遵照辦理，有關以補充修正農地符合本次檢討變更原則應辦理檢討變更卻無法如期辦理之相關論述內容，已納入工作手冊，參見報告書附件 2。
議題五：確認加強民眾參與及資訊公開機制。 本次提出「資訊公開機制」建議與本署委託建置「區域計畫 e 化網」進行鏈結，並依以下意見修正： 1. 將農委會提供特定農業區及一般農業區檢討變更之相關參考圖資，上傳至區域計畫 e 化網。 2. 由直轄市、縣(市)政府自行上傳檢討變更範圍及相關資料。 3. 應備書件，增列民眾陳情意見表單。	議題五回應： 遵照辦理，有關「資訊公開機制」依據作業單位提供之意見修正後納入報告書第四章第二節。

決議事項	回應處理情形
4. 專人服務及建構申請進度查詢系統，「申請人」修正為「直轄市、縣(市)政府」。 5. 公開展覽及說明會資訊，由直轄市、縣(市)政府上傳 e 化網。	

附件 9 第六次工作會議記錄回應處理情形

第 6 工作會議紀錄回應處理情形

決議事項	回應處理情形
一、附帶決議 (一) 請受託單位將嘉義縣政府及高雄市政府辦理特定農業區及一般農業區作業方式，納入後續研究參考。 (二) 有關第 5 次工作會議議題一、議題三及議題四回應處理情形，提及「配合納入報告書」等內容，後續請摘要補充報告書內容。	◎執行團隊： (一) 遵照辦理，已納入報告書附件。 (二) 遵照辦理，議題一攸關作業流程等細節，經修正後納入報告書第四章第二節。議題三攸關小型在地產業園區附帶條件經修正後納入報告書第四章第五節。議題四攸關農地蓄意破壞議題，後續討論因難藉航照圖確認土地是否遭蓄意破壞，暫不研議此額外之議題。
二、本案期末階段(106 年 7 月 10 日前) 議題一、特定農業區與一般農業區檢討變更圖資套疊案例操作。 (一) 本次受託單位依據農委會參考圖資模擬成果，易造成特定農業區及一般農業區零星分散，除此操作方式外，請再依下列作業方式另案模擬。 1. 特定農業區：以既有特定農業區，結合準則 1-4、1-5、1-6、1-7。準則 1-1、1-2、1-3 係屬第 1 次劃定原則非檢討變更原則，本次不予採用。 2. 前項檢討後特定農業區，再扣除屬一般農業區調整準則 2-3、2-4、2-5、2-6、2-7、2-8、2-10。準則 2-1、2-2 無具體參考圖資，本次不予採用；準則 2-9 特定地區已於 102 年 10 月 17 日全國區域計畫公告實施後辦理，本次亦	議題一回應： (一) 遵照辦理，以台中市為例操作圖資套疊分析將依據決議修正，納入報告書第四章第一節。 (二) 遵照辦理，已取得臺中市「非都市土地得申請新訂或擴大都市計畫」或「得申請設施型使用分區變更區位」更新範圍，並納入圖資套疊模擬，參見報告書第四章第一節。

決議事項	回應處理情形
不予採用。 (二) 請作業單位再洽臺中市政府提供臺中市區域計畫劃設之「非都市土地得申請新訂或擴大都市計畫」或「得申請設施型使用分區變更區位」更新範圍，提供受託單位模擬分析。	
議題二：針對特定地區之附帶條件與相關法令建議內容進行討論。 請受託單位將未登記工廠農地補償概念之建議回饋方式，研擬「農業用地變更回饋金撥繳及分配利用辦法」、「經濟部公告特定地區整體變更編定為丁種建築用地興辦事業計畫審查作業要點」及「非都市土地使用管制規則」等相關法令規定之修正條文，提供經濟部、農委會及地政司修訂參考。	議題二回應： 遵照辦理，相關法令修正條文皆已提供建議，並經專家學者座談會討論後納入報告書第四章第五節。
議題三：公開展覽說明會通知土地所有權人之可行性。 考量民眾權益及資訊公開，特定農業區及一般農業區檢討變更仍需辦理公開展覽及說明會，並提供三種通知配套措施，供直轄市、縣(市) 實務通知參考。 (一) 方案一、參考都市計畫公開展覽通知方式，由村里幹事發送公開展覽說明會傳單給予各鄰里居民。 (二) 方案二、結合地方農地稽查員，書面通知土地所有權人。 (三) 方案三、除登報週知外，並以電子郵件通知有意願知道相關訊息者(註：申請通知)。	議題三回應： 遵照辦理，經討論後，將相對可行之方案納入報告書第四章第二節供直轄市、縣(市) 實務通知參考。

決議事項	回應處理情形
議題四：評估農地總量控管、質量控管方案。 (一) 有關農地總量控管方案，請作業單位增列納入 106 年 6 月 6 日拜會農委會副主委議題討論。 (二) 請受託單位協助整理全國糧食安全會議決議、與農委會討論情形等互動過程資料。 (三) 請評估本次特定農業區及一般農業區檢討變更與農地總量控管、質量控管間之相關性及必要性。	議題四回應： (一) 經與貴署確認後，總量控管方面議題已取消納入拜訪農委會之議題中。 (二) 遵照辦理，已將會議資料與相關互動過程彙整後寄予業務單位，並納入報告書附件 3。 (三) 遵照辦理，依劇本次會議決議修正後，補充並確認農地總量、質量控管之必要性與相關性，參見報告書第三章第二節。

附件 10 第七次工作會議記錄回應處理情形

第 7 工作會議紀錄回應處理情形

決議事項	回應處理情形
一、附帶決議 (一) 請受託單位於「『修正全國區域計畫案』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」補充臺中市示範地區之辦理流程、操作方式及成果。 (二) 有關本次整理全國糧食安全會議決議、與農委會訪談資料，請納入報告書。	◎執行團隊： (一) 遵照辦理，圖資套疊分析已補充納入工作手冊，參見報告書附件 2 或報告書第四章第一節。 (二) 遵照辦理，已將會議資料與相關互動過程彙整後寄予業務單位，並納入報告書附件。
二、本案總結階段(106 年 8 月 14 日前) 議題一、第二場專家學者座談會議程 (一) 座談會議題一「特定農業區、一般農業區檢討變更作業銜接未來農業發展地區」，請再補充本次特定農業區及一般農業區劃定或檢討變更原則參考圖資，與未來農業發展地區劃設條件間之轉換銜接，可能因劃設、檢討變更原則不同而產生辦理兩次調整程序之議題。例如特定農業區參考圖資包括農地分類分級成果第 2 種農業用地，未來對應劃設為第 2 類農業發展地區；一般農業區參考圖資包括養殖漁業生產區，未來對應劃設為第 1 類農業發展地區等。請受託單位提出相關建議方式及優劣分析，方案初步建議如下： 1. 方案一：依據特定農業區及一般農業區各項參考圖資進行檢討變更。 ➤ 優點：符合現行修正全國區域計畫特定農業區及一般農業區劃定原則，農地可全面進行檢討。 ➤ 缺點：本次調整後特定農業區及一般農業區，未來轉換國土功能	議題一回應： (一) 遵照辦理，已依據決議修正專家學者座談會書本資料，並將嫁接國土計畫法可能產生之議題於報告書第三章第四節參考，並於報告書第四章第六節提供建議。 (二) 修正回應如下： 1. 已補充「異地補償」相關之國內外案例至專家學者座談會參見報告書第三章第三節。 2. 遵照辦理，本研究已彙整相關修正法令相關母法含回饋之內容，參見報告書第四章第五節。 3. 遵照辦理，如上所述已將相關修正內容納入報告書。

決議事項	回應處理情形
分區，因劃設原則不一致，地方政府需再配合農業發展地區劃設條件再次進行檢討，增加行政作業成本。 2. 方案二：僅就參考圖資無疑義且可對應未來農業發展地區劃設條件者，進行檢討變更，其餘圖資暫不配合調整。 ➤ 優點：本次調整後特定農業區及一般農業區，未來可直接轉換為農業發展地區，地方政府無需重覆作業。 ➤ 缺點：農地無法全面進行檢討，需俟農業發展地區實際劃設後，始得全面盤整農地現況。 (二) 座談會議題二：「針對輔導未登記工廠之相關法令規則修正建議」，請依下列建議修正。 1. 請補充「異地補償」相關之國內外案例。 2. 關於回饋方式之建議，因涉民眾權利義務，需具備法律授權，為確保相關法規命令之建議修正方式得以落實，請受託單位確認本次提出法規修正補償內容，其母法有無提到相關補償規定，並請作業單位協助確認。 3. 專家學者座談會綜合討論結果，後續將配合修正納入報告書。	
議題二：研擬中部、南部及東部三場說明會議程。 (一) 請受託單位研擬舉辦時間、地點及邀請單位等相關事項。 (二) 請補充界定說明會說明方向，若是向社會大眾說明修正全國區域計畫內容，則	議題二回應： (一) 遵照辦理，已與貴署於第八次工作會議確認三場說明會時間、地點與相關事項，將於台中、高雄、花蓮舉辦，並分為

決議事項	回應處理情形
屬於政策宣導性質；若對象為行政部門(計畫參與者)，其討論方向則屬於說明特定農業區與一般農業區檢討變更程序及操作，請再配合邀請對象調整說明會議程。	中、南、東部邀請周圍縣市。 (二) 遵照辦理，本次三場說明會主要說明對象為行政部門(計畫參與者)，其討論方向則屬於說明特定農業區與一般農業區檢討變更程序及操作。

附件 11 第八次工作會議記錄回應處理情形

第 8 次工作會議紀錄回應處理情形

決議事項	回應處理情形
一、附帶決議 請受託單位整理期中審查會議、歷次工作會議紀錄專家學者及與會各單位意見回應處理情形對照表，並納入報告書。	◎執行團隊： (一) 遵照辦理，已遵照各場會議之各專家學者及與會各單位意見處理情形對照表納入報告書附件。
二、本案總結階段(106 年 8 月 14 日前) 議題一：第二場專家學者座談會議題「未登記工廠土地檢討變更涉及回饋方式之建議」。 異地補償短期作法建議修正「農業發展基金收支保管運用辦法」增列基金用途；長期作法建議修正「工廠管理輔導法」增列異地補償規定。	議題一回應： 遵照辦理，已依據決議修正專家學者座談會書本資料，並調整議題整建議方案呈現方式，於報告書第四章第五節提供建議。
議題二：中部、南部及東部三場說明會辦理內容。 (一) 會議性質：因應「修正全國區域計畫」106 年 5 月 16 日公告實施，向直轄市、縣(市)政府說明特定農業區及一般農業區檢討變更作業程序及圖資操作方式，以協助直轄市、縣(市)政府辦理前開作業。 (二) 會議地點及時間：中部、南部及東部三場說明會分別訂於臺中市、高雄市及花蓮縣召開，請作業單位洽各該縣(市)政府確認適當場地及時間。 (三) 邀請單位：中部、南部及東部三場說明會，分別邀請 5 個直轄市、縣(市)政府地政單位、城鄉	議題二回應： (一) 遵照辦理，已與貴署確認說明內容，欲使直轄市、縣(市)政府於圖資套疊上更為順利。 (二) 遵照辦理，臺中市、高雄市及花蓮縣召開時間分別為 106 年 8 月 1 日、8 月 4 日及 8 月 8 日，說明會地點皆在三直轄市、縣(市)政府會議室。 (三) 遵照辦理，以臺中市、高雄市及花蓮縣為中部、南部及東部說明會舉辦地點，並邀請周邊縣市一同參加。 (四) 遵照辦理，說明會議程資料皆已與貴署確認無誤。 (五) 經本計畫瞭解地用系統後並與

決議事項	回應處理情形
單位及農業單位參加。 (四) 請受託單位再依前開事項修正說明會議程資料。 (五) 又直轄市、縣(市)政府地政單位辦理特定農業區及一般農業區檢討變更係以「地用系統」進行圖資製作，與受託單位以 gis 模擬方式不同，請受託單位再行瞭解地用系統操作方式及功能。	貴署討論，納機關研商會議時確認直轄市、縣(市)政府圖資製作之操作方式

附件 12 期中審查會議紀錄回應處理情形

委員及機關意見		意見回應
發言人一、王瑞興委員	1	建議增列考量檢討調整 (1)台糖土地集中在中南部，依全國區域計畫第六章參「非都市土地使用分區劃定或檢討變更」之一、特定農業區之劃定或檢討變更原則包括特定專用區仍需供農業生產之土地，基此，現有台糖土地劃定為特定專用區者，建議檢討劃為特定農業區。 (2)現供養殖漁業生產區原劃定以一般農業區為主，但原南部區域計畫之非都市土地使用分區計畫指導應劃為特定專用區，因此區內之嘉義縣於 75 年 11 月配合辦理劃定，如之前尚未檢討調整，建議併同檢討為一般農業區。 (3)經辦竣農地重劃原仍劃定為一般農業區，如符合特定農業區劃定條件，建議納入檢討，如桃園市有此情況。
	2	第三章農地檢討與變更議題分析第二節程序性議題第 44 頁原擬兩方案報，即「採優先次序分期分區辦理方式」及「全面整體通盤檢討方式」。如果檢討調整原則明確，建議「原則整體檢討報核，例外後續處理」，以確實掌握動態，避免變數。 第三章如題為「農地檢討與變更議題分析」，本計畫在第三章以分析方式，針對議題可能方案進行分析與比較，因此以「採優先次序分期分區辦理方式」及「全面整體通盤檢討方式」進行比較，本案最終建議同委員之意見，建議「原則整體檢討報核，例外後續處理」，以確實掌握動態，避免變數，參見第四章第三節。

3	報告書第 62 頁要求：「特定農業區檢討變更為一般農業區與一般農業區檢討變更為特定農業區之申請，且兩者變更之面積應相近」此節，牴觸現行法制作業，實務上也不可行。	感謝委員提醒，經期中審查後之第一場專家學者座談會與農委會溝通後(附件 13)，農委會認為總量控管方式係應維持法定特定農業區之數量，但因各直轄縣(市)農地狀況不同，若直轄市、縣市無法達到檢討變更總量；特定農業區與一般農業區相互調整量接近，應提出具理之理由說明，若經農業單位確認屬實，仍可辦理檢討變更。
4	第五章「非都市農地檢討變更原則」，章名建議修正為「特定農業區及一般農業區檢討變更原則」。 (1)建議與第四章「特定農業區及一般農業區檢討變更架構與程序」章次對調，因為先有變更原則，始有後續作業程序，甚至調至第三章。 (2)建議增列二節次「特定農業區檢討變更」及「一般農業區檢討變更」，列為第一、二節，確認辦理範圍。同時透過資訊收集分析，推估檢討變更可能分布及數量，以為地方政府作業參考。 (3)第一節「農地上未登記工廠之檢討變更」內容如表 5-1 圖 5-2 等倘係引用政府相關規定，應予敘明，並調整至第三節。 (4)第二節「毗連鄉村區、都市計畫區與特定專用區農地之處理方式」，內容卻未見特定專用區農地之處理，建議將上開台糖土地及養殖漁業專用區列入此節檢討，並調整至第四節。 (5)圖 5-3 至 5-21 看不出表達重點，建議充實文字內容。又節下分	敬悉，感謝委員建議，因先前章節名稱與內容確實無法對應，經本計畫調整內容位置後，章節內容與名稱皆已修正。 (1)敬悉，欲使大眾得以於一開始即明確知悉本案整體架構，檢討變更架構已移至第一章第二節先行說明，檢討變更程序則移至第四章「檢討變更辦理策略」說明。 (2)敬悉，本計畫辦理範圍呈現方式如下：本次特定農業區與一般農業區檢討變更之檢討範疇僅有四大分區，而各檢討變更原則並非通用所有檢討變更範疇，因此本計畫將四大檢討變更範疇之適用檢討變更原則歸類，並分為變更為特定農業區與一般農業區兩者，納入工作手冊，參見報告書附件 2。而因計畫時程關係，本計畫僅就台中市為示範，以模擬圖資套疊推估檢討變更可能分布及數量，並供地方政府參考，參見報告書第四章第一節。

		項，項下分目，次序編排疏漏，請再檢視。	(3)遵照辦理，已將引用政府相關規定之資料補充其參考來源，經報告書重新梳理，「農地未登記工廠之檢討變更」之相關建議內容，調整至第四章第五節。 (4)感謝委員提醒，已將先前以農地資源分類分級為基礎之示範補充其非都市土地使用調整表，並調整至第四章第一節。 (5)感謝委員提供建議，本計畫已於依農地資源分類分級調整範例章節一開始增加說明，參見第四章第一節。
5	其他	(1)第一章緒論「國土計畫法於104年12月18日在三讀通過，之後在6年半內區域計畫法將被國土計畫法取代」，建議文字修正為「國土計畫法業經總統於105年1月6日公布，並經行政院核定自同年5月1日施行，依該法第45條規定，預定在6年內公告國土功能分區圖，區域計畫法不再適用」。 (2)第一章第二節名詞界定倒數第二行「本計畫同時探討區域計畫施行細則第13條第5點規定」，建議修正為「本計畫同時探討區域計畫法施行細則第13條第1項第5款規定」。 (3)第二章第二節法令分析請增列區域計畫法施行細則第11條。	敬悉，依照下列回應： (1)感謝委員提供建議，已將建議之寫法修改至報告書P.1。 (2)感謝委員提醒錯誤，但係因本次僅探討使用分區，並未檢討變更使用地，因此已修正計畫範圍內容至報告書P.2。 (3)感謝委員提供建議，已增列至第二章第一節。 (4)感謝委員提醒錯誤，已將「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」等相關文字缺漏進行校正。 (5)感謝委員提醒錯誤，已將報告書中針對未登記工廠估計之家數統一以6萬4千家為主。 (6)感謝委員提醒錯誤，已將非都市土地相關土地面積數據與

		(4)各章報告中諸多引用「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」，但漏列「製定」二字，請全面檢視訂正。 (5)第 28 頁說明未登記工廠約 6.4 萬家，第 37 及 54 頁則敘為約 7 萬家，二者不一。 (6)第二章第四節農地現況分析現有農牧用地總面積 816,431 公頃，查與內政統計年報相符。惟同段末又敘現有面積 929,897 公頃，符合農地需求總量目標，與前述不一，即使非都市土地農牧用地加計都市計畫農業區 100,875 公頃，總計 917,306 公頃，亦非上開數字，請釐清。 (7)第 48 頁表 3-2 直轄市、縣〈市〉農地資源分類分級成果及應維護之農地資源面積「漏列台東縣部分」，請補列，並增合計欄。 (8)附件 1 至 8 是規劃團隊自行研議或引用相關單位資訊，請註明資料來源，以便查考。	分析內容進行修正，已修改至第二章第三節。 (7)感謝委員提醒錯誤，直轄市、縣〈市〉農地資源分類分級成果及應維護之農地資源面積已依據全國區域計畫最新版 104 年之農地資源之面積進行修正。 (8)感謝委員提供建議，僅針對引用相關資訊之附件補充註記資料來源。
發言人二、黃明耀委員	1	本案與農委會已有共識，以作業須知檢討變更原則為基礎，中間不清楚則參考農地分類分級成果，若有疑義者則採現況調查。請評估修正報告書相關內容。	敬悉，本團隊遵照委員意見進行修正，參見第四章第二節或於附件 2 之工作手冊。
	2	報告書第 44 頁，直轄市、縣（市）檢討變更申請案，採以區、里為單位，前開採以區、里為單位如何操作？	感謝委員提醒，先前撰寫有誤，分期分區係以分期辦理使用分區，本次檢討變更作業先辦理易操作且明確之使用分區，其餘，例如：台糖大規模之特定專用區，具所有權人少、操作容易之特性。其餘尚未辦理之土地待未來國土計畫劃設

		在行辦理。
3	報告書第 48 頁，依第二章對於未登記工廠之分析，未登記工廠早期設立於農地，主因是當時政策所致。前開政策所指為何？非都市土地於 64~75 年辦理第 1 次編定時，如係工廠相關建築使用者已編定為丁種建築用地，90 年後特定農業區及一般農業區內之新設立工廠多屬違建。	感謝委員提醒，報告書內容撰寫有誤，已修正內容，參見第三章第三節。
4	報告書第 54 頁，圖 4-1 本計畫特定農業區與一般農業區檢討變更架構圖，以「是否是未登記工廠之農地」為標題，易產生係處理未登記工廠問題。	感謝委員提供建議，以將本計畫特定農業區與一般農業區檢討變更架構圖修正至第一章第二節，圖 1-3。
5	報告書第 59 頁，特定農業區及一般農業區檢討變更作業流程，建議以副首長擔任召集人，主秘擔任副召集人，幕僚由地政單位擔任；專案小組會議由農業、城鄉、水保等相關單位共同參與；公開展覽及說明會，由幕僚單位公開說明，農業、城鄉、水保單位皆須出席協助回應，再由府內召開會議確認後，送至內政部。	感謝委員提供建議，已將委員建議納入本計畫特定農業區與一般農業區檢討變更作業流程說明，參見第四章第二節。
6	報告書第 61 頁，圖 4-2 非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更辦理流程圖（本計畫修正版），包括：函送內政部（地政單位）；徵詢有關機關意見（內政部）；內政部召開行政程序審查專案小組會議（內政部）指營建署成立小組或區委會行政程序審查會議，請就前開內政部單位及權責再釐清修正。	感謝委員提供建議，本計畫特定農業區與一般農業區檢討變更作業流程圖內容文字已重新確認後，調整至第四章第二節。
7	農地總量 74~81 萬公頃，不僅量的控管，還有質的控管，建議以農牧用地來劃設，特定農業區、一般農業區、山坡地保育區、森林區評估範圍較	本次檢討變更係以「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」為基礎，其特定農業區與一般農業區檢討變更原則皆係

		大，而風景區係以遊憩目的，非以生產為主體，列為農牧用地範疇較為模糊。	以土地使用分區為單位，且本次檢討變更範圍不含森林區與風景區。
	8	建議報告書字體調整為較大字型，以利閱讀。	感謝委員提供建議，報告書文字將一致採標楷體 12 字體大小為主。
發言人三、行政院農委會	1	特定農業區及一般農業區辦理期程短暫僅 6 個月作業時間，展延期限也有限，建議以現行作業須知進行操作，作業流程應減少爭議、既有程序得予簡化、或增加控管機制，俾利使直轄市、縣（市）政府操作。	感謝農委會提供建議，本團隊目前作業流程已經討論簡化，且可由直轄市、縣（市）政府可依各自合作模式而修改地方政府办理流程，參見第四章第二節。
	2	建議以現有特定農業區及一般農業區為範圍，依據全國區域計畫修正案劃設或檢討變更原則進行檢討，若有顯不相當情形再予檢討。	感謝農委會提供建議，本次檢討變更作業不僅檢討現有特定農業區與一般農業區，也欲將符合特定農業區與一般農業區檢討變更條件之山坡地保育區與特定專用區納入特定農業區與一般農業區。
	3	本次提出作業流程須提出 3 版非都市土地使用分區圖，辦理時程恐逾 6 個月，考量時間緊迫，建議資料蒐集完整政策確認後一併處理，較能掌握時效。	同以上（一）所述，直轄市、縣（市）政府可依各自合作模式而修改地方政府办理流程，參見第四章第二節。
	4	本次提出作業流程須提出 3 版非都市土地使用分區圖，辦理時程恐逾 6 個月，考量時間緊迫，建議資料蒐集完整政策確認後一併處理，較能掌握時效。	感謝農委會提供檢討變更相關圖資，目前提供相關圖資已納入報告書附件 2 之工作手冊中。
	5	全國區域計畫修正案所涉圖資，不僅農業單位，例如台糖土地、距離重大建設等資料地方政府才有，本會辦理農地分類分級時並沒有納入考量，農地分類分級成果則建議可納入比對參考。	感謝農委會提供建議，檢討變更相關圖資已透過本計畫機關研商會議與擁有圖資之單位詢問是否提供圖資。
	6	一般農業區劃定或檢討變更原則，包	感謝委員提供建議，本次檢討變更

	括土壤鹽分濃度高、耕土層縱切面直徑大於 7.5 公分之礫石占面積量 5% 以上，果樹園 30% 以上、連續 3 年地勢低窪淹水或海水倒灌，經政府單位登記在案區域等原則。惟並非各處都有鹽分高、礫石、淹水等問題，若無此類圖資時，即不一定要用此指標才能辦理分區檢討作業，有資料才處理。只要符合劃設原則其中一項條件即可納入檢討變更考量。	操作方式係以已有圖資之項目辦理檢討變更，並非各項檢討變更原則都需備齊圖資才可辦理。
7	本案檢討變更架構圖以「是否是未登記工廠之農地」會誤解為處理未登記工廠問題。	感謝委員提供建議，以將本計畫特定農業區與一般農業區檢討變更架構圖修正至第一章第二節，圖 1-3。
8	本次違規工廠如要處理，決定權不只是地政或農業單位，可能是部的層級才能處理，建議應回歸到作業須知準則辦理使用分區檢討。	感謝農委會提供建議，特定地區以外之違規工廠暫無納入本次檢討變更作業配合調整，只先就附帶條件與補償方式進行研擬。
9	建議增列範例模擬，例如：違規工廠，以利直轄市、縣（市）政府實務操作。	同上所述，未登記工廠於本次檢討變更僅依據檢討變更原則辦理特定地區由特定農業區變更為一般農業區。
10	有關農地需求總量，本會係以全國人口 2,300 萬於一個月內期限內無法糧食進口，100% 糧食自給之情況下，依照脂肪、蛋白質及醣類換算成各種作物需求，估算得出需求面積。	感謝農委會提供全國區域計畫規定之農地總量計算方式，以釐清農地控管之概念。
11	本會目前辦理農地資源盤查作業，係由本會自行處理，非委託單位調查，以具體掌握農、林、漁、牧各產業使用，以及農地合法或不合法使用狀況，作為後續農業規劃及農產業輔導措施。	感謝農委會提供目前會內農地資源盤查作業狀況。
12	本會經查現有一般農業區也有符合特	感謝農委會提供縣市政府農地資

		定農業區從事農業生產使用，也已取得農糧署產業輔導，其條件可調整為特定農業區。例如屏東縣政府部分一般農業區，其生產條件良好，應檢討為特定農業區，也可透過本次進行檢討。	源相關資訊，各縣市政府應依據檢討變更調整使用分區，尤其符合特定農業區條件之優良農地者。
發言人四、高雄市政府	1	本報告計畫目的並不明確，惟仍肯定受託單位提出未登記工廠回饋機制，如報告書第 73、81 頁。	敬悉，感謝提供建議與讚許，已針對計畫目的進行修正，使閱覽者更易瞭解本計畫辦理內容。
	2	報告書第 47 頁，以每人每日基本熱量估算農地需求面積，惟提出農地、農業用地、農業使用、農地資源等名詞界定，地方政府於實務執行會連結到法制執行面，農業用地於農業發展條例有明確界定；農牧用地於非都市土地使用管制規則有容許使用規範，也不全然做農業使用，計畫內容討論標的是否僅只農牧用地，或納入農業發展條例界定之林業用地及養殖用地。	感謝高雄市政府提供建議，本次特定農業區及一般農業區檢討變更範疇僅就特定農業區、一般農業區、特定專用區與山坡地保育區，已修正農牧用地等字眼，避免造成縣市政府誤會。
	3	報告書第 2 頁，計畫範圍為全國特定農業區、一般農業區及其他使用分區之農牧用地，即包括設施型使用分區農牧用地，建議再釐清；又農業資源是否以農業生產種植進行探討。	同以上（二）所述，經討論翻滾修正後，檢討變更範疇為以上四大分區。再者「農業資源」如同國土計畫法第 21 條第 3 項，係泛指以供農業發展進行討論。
	4	報告書第 2 頁，提及「確實現地調查」，地方政府實務經驗是如有必須現場釐清事項才會辦理現勘，不會逐筆勘查，除非有特殊上需求才會處理，例如農業生產普查。報告書第 58 頁，提及「應由農業單位為主辦單位進行現場勘查」；附件-6「是否會同有關機關辦理現勘」；附件-7「6. 辦理現勘並非必要程序，但現勘應有具體共識，始得引用。」與第 2 頁內容，語義有矛盾之處。又過去會議是由地政單位依	感謝高雄市政府提供問題。報告書第 2 頁有文字疏漏之問題，辦理現勘並非必要程序，應是圖資有疑義時才辦理現勘，而若有疑義係交由農業主管機關現勘確認。

	據現行使用分區套疊農地分類分類成果，有差異之處交由農業主管機關確認，有差異且必要時才辦理現勘，與本研究報告執行方向是否具一致性，請確認釐清。	
5	報告書第 4 頁，(二) 農地空間問題與議題盤整分析，包括與現行區域計畫法之農地管制法令進行探討，惟區域計畫法農牧用地，僅在非都市土地使用管制規則第 6 條規定農牧用地容許使用及許可使用之範疇。若需探討農地資源，建議納入農業發展條例範疇，工作內容 (一) ~ (五) 請一併確認釐清。	感謝高雄市政府提供建議，先前高雄市政府所提問題為本報告書文字上疏漏導致誤導，其報告書第 4 頁，(二) 農地空間問題與議題盤整分析所提之相關法規係作為本次檢討變更作業之法令基礎。
6	報告書第 27 頁，農地完整度以規格化矩形分析，惟地籍多屬不規則多邊形，並非規格化坵塊，以此分析農地完整度、穿孔、破碎及切割是否合宜，建議可再評估。	感謝高雄市政府提供建議，此資料來源係引用修正全國區域計畫針對農地議題所提出之分析資料，並無法確認操作過程是否合理，僅能先就調查結果進行初步討論，其意見也供營建署參考。
7	報告書第 29 頁，未登記工廠多坐落於特定農業區，係有後天條件，是不是政策所致，建議可再釐清。	感謝高雄市政府提供建議，未登記工廠林立於特定農業區的確因特定農業區有其良好後天條件，並非全然歸咎於政策，本計畫已修正報告書相關內容，參見第二章第三節。
8	報告書第 57 頁，參考由地方農業單位提供之「農地資源分類分級成果」，目前似不只中央農委會的版本，還有地方政府版本，請再確認。	感謝高雄市政府提供建議，少數縣市農地資源分類分級成果為自行操作，已針對文字錯誤部分進行修正。
9	報告書第 4、16 頁，建議探討法令層面可納入農業及目的事業法系。	感謝高雄市政府提供建議，目前就本計畫可能觸及與探討道之法令進行收集，並已將所需用之法令補充納入第二章第一節之法令及相關資料彙集。

10	報告書第 45、46 頁，以採取全市整體通盤檢討的方式進行，其可行性多高，可再評估。又以高雄市為例，迄今已有相關工具、圖資、經驗，建議可廣為納入，避免人海戰術方式，以符時效。	感謝高雄市政府意見提供，為配合中央審查得以從全市角度檢視檢討變更之合理性，目前營建署召開多次非都市土地使用編定管制協調會，尚無縣市政府反映相關問題。目前為加速縣市政府檢討變更作業時間，已多次簡化檢討變更作業，若高雄市政府有其他加快檢討變更之建議，請將相關意見提供營建署參考。
11	報告書第 51 頁，列出未登記工廠合法化對農地所產生之衝擊 1~3 點，現行未登記工廠輔導合法化政策造成缺口，係屬政策事實，現在政策形成之初，未將環境衝擊內容排除，基於政府信賴保護原則，經濟部公告劃設特定地區已取得臨時工廠登記證作法，現在還能做什麼？衝擊第 4 點對於影響周邊的農業生產環境，但亡羊補牢措施包括：查到違規工廠，其鄰近農業生產品質檢核、監測機制為何，若現在沒有措施，是要等到特定地區輔導合法化後，再來檢討此問題嗎？目前政策已規定特定地區得申請同意變更為丁種建築用地，未來可能劃設為城鄉發展地區，已非供農業生產使用，此跳板問題已存在，建議應以已存在事實問題，去探討如何因應處理。	感謝高雄市政府提供未登記工廠多面向思考之議題，本計畫就輔導未登記工廠之議題僅能先就轉用農地所破壞之農地生態系統服務功能提出補償農地之方式，其餘思考面項僅能待後續其他計畫有更深入探究。
12	報告書第 77 頁：「丁、…特定地區內之特定農業區已完成檢討變更流程，變更為一般農業區之丁種建築用地。」文字請修正為「 <u>得申請</u> 變更為一般農業區之丁種建議用地。」以符合法令規定。	感謝高雄市政府提供報告書內容錯誤之處，相關經修正後，參見第四章第五節。
13	依據糧食安全政策，控管農地總量是否確實處理糧食安全之問題，建議可	原先本次特定農業區及一般農業區係欲以農地資源分類分級成果

		再探討。如報告書第 47 頁，如何換算為整體農地需求面積。	為檢討變更基礎，因此檢討變更得以依據全國農地需求總量明確計算面積，但經與農委會討論後，建議係以「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」為檢討變更基礎；與全國農地需求總量基礎之農地資源分類分級成果面積並無關係，農委會建議本次檢討變更僅以現行特定農業區數量為本次檢討變更控管基礎。
	14	特定地區辦理特定農業區及一般農業區，由地政單位依據工業主管機關劃定公告特定地區辦理前開作業，究竟稱為調整還是檢討變更，在特定地區又有可逆條件，如不符合規定可調整為特定農業區，在名詞解釋上又有法律疑慮。	本次一般農業區檢討變更原則包括特定地區之條件，若符合應可依法檢討變更為一般農業區，而後有不符規定導致需調整回原使用，上述規定應是依據以工廠輔導管理法或相關法令辦理，並非透過檢討變更程序變更回特定農業區，應無高雄市政府所提之法律疑慮。
	15	農地總量若仍以面積總量為控管，對於控管比例條件，建議應再審議評估。	期中審查所提之總量控管方式經各方意見已進行修正，而本次檢討變更作業依據農委會建議，本次檢討變更以現行特定農業區數量為本次檢討變更控管基礎。
發言人五、嘉義縣政府	1	有關直轄市、縣（市）辦理農地檢討變更總量控管原則以「檢討變更前與變更後之一般農業區與其他分區之農牧用地比例應維持一致」，本縣為農業大縣，隨著經濟發展，目前特定農業區部分多已不符合特定農業區要件，特定農業區調整為一般農業區面積約 3,000 公頃，是否有強制符合此一比例之規定，請再釐清。	感謝嘉義縣政府提供建議，本次檢討變更作業依據農委會建議，本次檢討變更以現行特定農業區數量為本次檢討變更控管基礎，若特定農業區大量檢討變更為一般農業區，應由縣市農地資源找尋符合特定農業區檢討變更原則之土地辦理檢討變更為特定農業區，若仍無法符合現行特定農業區之數量，應提供合理之佐證資料說明。
發言	1	農地總量是要有足夠農地做生產使用，若農地符合檢討變更特定農業區	感謝新竹縣政府提供建議，農地總量是要有足夠農地做生產使用，若

人 六、 新 竹 縣 政 府		及屬於第1種農業用地，為何還要限制其他農牧用地移入特定農業區之面積規定比例，建議受託單位應有強而有力之理由支持。	農地符合檢討變更特定農業區及屬於第1種農業用地，為何還要限制其他農牧用地移入特定農業區之面積規定比例，建議受託單位應有強而有力之理由支持。
	2	地方政府建議應有可行的操作方式，勘選範圍變更以不採農地分類分級圖資，改以符合作業須知相關圖資，建議應可再具體參考那些圖資。參考附件-56有請農委會提供山坡地範圍等5項圖資，此5項圖資是否可直接套繪無問題、有無套用困難，建議受託單位應有具體處理建議。	感謝新竹縣政府提供建議，本次檢討變更作業，作業須知須參考之相關圖資應用方式與取得方式皆經機關研商會議確認，並納入報告書附件2之工作手冊。另外就本計畫工作項目之三場說明會以圖資套疊操作方式為說明會主題，如有其他問題應可於說明會上提供。
發 言 人 七、 營 建 署 城 鄉 分 署	1	有關涉及小型產業園區部分，報告書第50、51、80~84頁，係因全國國土計畫草案研擬過程中，曾針對既有產業群聚地區可否規劃為未來發展區進行模擬，分析區位係以第三種農業用地，或地方政府已計畫釋出之特殊標繪地區為基礎，應屬符合「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」檢討變更為一般農業區原則之地區。	感謝營建署城鄉分署提供建議，「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」並無關於小型在地產業園區可辦理檢討變更原則，本計畫僅先就附帶條件提供建議。
	2	另行政院交辦田園化生產聚落-彰化水五金產業聚落後續推動策略案，因仍屬溝通彙整意見階段，尚未形成既定政策。	感謝營建署城鄉分署提供建議，，感謝城鄉分署提供目前彰化水五金產業聚落辦理相關資訊，係因產業聚落尚未形成既定政策，暫與本次檢討變更作業無關，不納入本計畫參考內容。
	3	考量本案尚未形成既定政策，全國國土計畫(草案)中亦未納入論述，建議涉及小型產業園區部分先予剔除以避免困擾。	因本計畫工作項目要求，仍將部分小型在地產業園區之建議納入報告書，但已修正與本次檢討變更相關字眼，以避免閱覽者誤會，參見第四章第五節。
發	1	依據100年全國糧食安全會議決議，	感謝營建署綜合計畫組提供建

言人八、營建署綜合計畫組		由農委會辦理農地分類分級成果，訂定農地總量，進行農地檢討變更。本部辦理全國區域計畫修正案過程中，曾決議將特定農業區對應農地分類分級成果第1種農業用地，一般農業區則對應第2種、第3種農業用地。後因農委會表示農地分類分級成果並未法制化，建議特定農業區及一般農業區檢討變更回歸作業須知規定辦理。	議，本計畫曾依據農地資源分類分級成果調整特定農業區與一般農業區，調整方式以特定農業區對應農地分類分級成果第1種農業用地，一般農業區則對應第2種、第3種農業用地。而後如營建署綜合計畫組所述，改以作業須知作為檢討變更基礎。而兩者皆有擇一直轄市模擬特定農業區及一般農業區檢討變更，參見第四章第一節。
	2	農委會表示不能直接以農地分類分級成果進行套疊，宜以現有使用分區為基礎，依作業須知特定農業區及一般農業區劃定或檢討變更原則，並參考土壤調查資料、航照圖、山坡地查定結果屬1~2級宜農牧地、養殖漁業生產區、淹水資料等圖資，惟圖資多項複雜，後續檢討變更作業可能產生問題，本署將再整理資料後，提供直轄市、縣（市）作業參考。	感謝營建署綜合計畫組提供建議，依作業須知特定農業區及一般農業區劃定或檢討變更原則，其相關參考圖資疑義經非都市土地使用編定管制協調會報與機關研商會議確認後，以納入報告書附件2之工作手冊，供直轄市、縣（市）作業參考。
	3	本次以特定農業區、一般農業區、山坡地保育區及特定專用區為檢討變更範疇。過去辦理程序係由地政單位參考各目的事業主管單位圖資，製作書件後，辦理公開展覽及召開專案小組會議後，送至本部，本次受託單位提出現勘作法，將納入後續檢討，並修正相關書件。	遵照辦理，已將必要時採現勘作法納入檢討變更程序，並配合修正查核表書件內容，檢討變更程序參見第四章第二節、查核表則參見報告書附件15之作業須知(尚未完成)。

4	本次辦理未登記工廠議題，參考農地分類分級成果及作業須知規定可能符合一般農業區檢討變更原則，若透過本次調整即變更為一般農業區，此與依據工廠管理輔導法劃設公告特定地區辦理特定農業區檢討變更一般農業區具有詳細審查機制，其審查層面不一。因此，本研究需先盤整未登記工廠區位，由直轄市、縣（市）政府先行框選，並於土地清冊等適當地方予以標註，訂定相關原則，如在未整體開發之前，不得再零星變更等規定，避免就地合法之疑慮。	本研究實難以掌握全台未登記工廠區位，應由直轄市、縣（市）政府提供相關區位，並禁止特定地區以外之未登記工廠辦理本次檢討變更。
5	農地檢討變更總量控管比例規定，本組將再審慎評估。	攸關農地總量控管比例之方案因考量期中審查各方意見已刪除，本計畫研擬總量控管方案並經專家學者座談會徵詢各方意見，並經修正後納入第四章第四節。
6	本署已建置區域計畫 e 化網，後續取得農地相關圖資後將上傳至 e 化網，供直轄市、縣（市）政府查詢，或徵詢主管機關意見後提供實體圖資。	悉知，本次檢討變更參考圖資之取得以藉本計畫機關研商會議確認完成，其尚未取得之圖資後續取得後皆上傳至區域計畫 E 化網，部分尚未取得之圖資由營建署統一取得後，一併提供直轄市、縣（市）政府。
7	現勘不採全面清查方式，而是特殊需要時再辦理。	悉知，已針對現勘可能造成誤會之相關文字進行修正，並修正期查核表之現勘項目內容，參見報告書附件 15 之作業須知(尚未完成)。
8	請受託單位依據全國區域計畫修正案最新內容、農委會 104 年度農地分類分級結果及 105 年度非都市土地使用分區面積資料進行檢討修正，並納入後續工作會議討論。	悉知，已依據修正全國區域計畫內容更新報告書內容，包含更新農地資源分類分級成果為 104 年度，參見第二章第二節。而非都市土地使用分區面積表依據修正全國區域計畫仍以 104 年度資料為參考。

	9	請受託單位重新製作特定農業區及一般農業區檢討變更操作流程（包括圖資蒐集、圖資套繪處理、府內單位確認機制等），並製作手冊及示範案例供直轄市、縣（市）政府作業參考。	遵照辦理，本次檢討變更相關程序與操作方式已製作成工作手冊，供直轄市、縣（市）政府作業參考，參見報告書附件 2 之工作手冊與附件 15 之作業須知(尚未完成)。
--	---	--	---

附件 13 第一場專家學者座談會會議紀錄回應處理情形

委員及機關意見			意見回應
發言人一、劉玉山委員	1	修正全國區域計畫預計今年5月公告實施，直轄市、縣（市）政府報內政部核備時間為106年11月，內政部核備作業時間恐有不足。	感謝委員提供建議，本次檢討變更辦理方式已比先前明確，並多次於說明會、機關研商會議提醒地方政府審查資料須注意事項，以減少報核資料錯誤，加速內政部審查速度。
	2	國土計畫法公告實施後2年內，應完成全國國土計畫、4年內完成直轄市、縣（市）國土計畫、6年劃設公告國土功能分區，將來如何轉換使用分區為國土功能分區？	感謝委員提供問題，此議題已透過第二次專家學者座談會討論，農委會表示如果這階段已經有辦理特定農業區、一般農業區的調整作業的地區，調整後之特定農業區就直接挪移第一類，調整後一般農業區就直接挪移第二類的農業發展地區，第二次專家學者座談會參見報告書附件6。
	3	簡報P22，特定農業區27萬、一般農業區16.5萬、其他分區農牧用地30.6萬，加總為74萬，其中之農一、農二、農四有無各直轄市、縣（市）政府之細項數字。	感謝委員提供問題，農地資源分類分級成果之農一、農二、農四有完整之圖資資料，若有需要，係可透過圖資套疊確認各直轄市、縣（市）政府特定農業區、一般農業區中之農一、農二與農四面積。
	4	報告事項由內政部會商農業主管機關訂定「製定非都市土地使用分區圖及編各種使用地作業須知」，過去已劃定使用分區及編定使用地，但現在是要來做檢討特定農業區、一般農業區，所以作業須知是要配合這次檢討來做適當調整嗎？	感謝委員提供問題。為因應本次檢討變更作業內容，經營建署辦理多次協調會報與機關協商會議聽取縣市政府意見，並配合調整本次「製定非都市土地使用分區圖及編各種使用地作業須知」內容。
	5	農委會提到新竹市政府農地分類分級是市府自行辦理，臺北市、基隆市、嘉義市，還有兩個離島縣（市）也沒有做，如果這樣的話，	感謝委員提供問題，農委會曾於協調會上表示如直轄市、縣（市）政府欲用自行操作之農地資源分類分級成果作為檢討變更其中一項依據，應經

		又是否會有農委會與新竹市好像標準不太一樣情況？	營建署同意即可，但審查方式仍以判斷是否符合修正全國區域計畫之檢討變更原則。
	6	本人傾向於方案二，農一也是配合未來國土計畫，至少控管 40 萬公頃是最低的門檻，剛剛講到 16%沒有在做農業使用，不曉得縣（市）政府有無掌握，雖然有監測系統，但實際上一年罰鍰 6 萬塊有多少？講到糧食問題影響到國安問題，希望農地能做很好的管理，但實際上距離我們的目標與理想仍有差距，所以這一部分有待中央與地方努力。	感謝委員提供建議，本團隊與營建署皆認同以農地分類分級成果之農一作為總控管基礎為較妥適之方式，至少能確保優良農地總量，顧及農地品質，總量方案相關內容參見第四章第四節。
	1	修正全國區域計畫裡面特定農業區、一般農業區檢討變更希望是作為一個階段性的任務，而且能順利接合到未來國土功能分區裡面的農業發展地區劃設，即特定農業區、一般農業區調整準則應該是與後續準則越接近越好。	感謝委員提供建議，本團隊也十分認同委員說法，為避免同一種土地類型經本次檢討變更或劃設農業發展地區調整最終歸於不同結果，仍建議農委會後續劃設農業發展地區時，應考量與本次特定農業區與一般農業區之關聯性。
發言人二、葉佳宗委員	2	應從事實與務實面對農地現況，一是特定農業區與一般農業區的總體面積，不見得全都能做農業生產；另一個務實想法，號稱特定農業區大多已不堪作為特定農業區，若要轉為一般農業區，那就得思考有沒有屬於一般農業區或其他分區農牧用地目前各方面衡量條件是足以能夠抵當特定農業區土地。	感謝委員提供建議，特定農業區與一般農業區裡仍有部分作為建築用地，若以糧食安全角度來檢視，確實並非特定農業區與一般農業區土地皆能做農業生產使用，再者本次檢討變更作業，多數縣市政府提及有大量特定農業區已不符特定農業區之條件，欲辦理檢討變更為一般農業區，但同時也仍有大量優良農地，縣市政府應考量納入特定農業區，使特定農業區土地更符合特定農業區之品質條件。
	3	過去農一到農四分析並無考慮養殖土地，但養殖土地其實也是重要	感謝委員提供建議，此議題於第二次專家學者座談會已達成協議，若養殖

	的糧食、熱量來源，有養殖漁業專區可等同於特定農業區，其他現況養殖，即使不是專區，但與一般農業區一樣，甚至更好的條件來提供糧食，應可納入考量。	生產專區於本次辦理檢討變更，將變更為一般農業區，但若依據劃定農業發展地區調整，將調入農業發展地區第一類，如此將產生調整兩次之情況，因為農委會與營建署達成協議，本次檢討變更暫不辦理養殖生產專區，待劃定農業發展地區時辦理，參見第四章第六節或附件 5 之第二場專家學者座談會會議記錄回應表。
4	在國土計畫轉換期間用方案四可能會比較好，這是我個人看法，當然是選擇一或四的方案。	感謝委員提供建議，本團隊擬定方案一與方案四之原因即是考量未來國土計畫劃定農業發展地區與農地資源分類分級成果之關係，但因本次檢討變更範疇較小，且經檢視，檢討變更條件並非每條皆適用檢討變更範疇，較似部分使用分區階段性調整，因此也較難以整體農地資源分類分級成果來做為本次總量控管基礎，因此本團隊仍建議本次檢討變更應是以整體農地一併調整為目標，提出總量控管建議，參見第四章第四節。
5	農地總量都希望用 74~81 萬公頃當作目標，可是事先扣除都市計畫農業區 8~9 萬公頃，如果扣除之後需在其他土地找到相對應量來滿足總量需求，有一定難度。	感謝委員提供建議，扣除都市計畫農業區之原因係因本次檢討變更作業未含都市土地農業區，若檢討變後仍要加上都市計畫農業區以符合修正全國區域計畫之總量要求。
6	特定農業區與農地分類分級疊合後，會發現特定農業區並不會全部在農一，會有一些在農二、農三，這些土地可從特定農業區轉到一般農業區。另外，一般農業區疊合農一、農二、農三、農四，一般農業區裡面如有 20%~30%屬於農一，這些土地應該有條件調成特定農業區。如果有地方政府曾經標註「不適耕作」、「經過災害」或雖然	感謝委員提供建議，報告書附件 2 即有提到委員提供之做法，以農地資源分類分級成果套疊使用分區圖來做為檢討變更之初步判識，實能減少初期尋找檢討標的之時間。

	是農一，但不適合調成特定農業區，則可扣除。這些都是透過農地分類分級幫助特定農業區與一般農業區進行調整，當然縣（市）政府也有發展策略或是政策進行配合，實質上仍需與縣（市）政府的現地查勘與目前土地使用狀況做最密切的結合才是最後的答案。	
7	不管是 101 年或 104 年做的農地分類分級成果，不會與現況完全結合，但我們非常有信心，起碼有 85% 以上，絕對不會做了 10 幾年是沒有用的。	本團隊認同委員所述，其農地資源分類分級成果操作 10 年應有一定可信度與利用的功能，且當初擬定農地資源分類分級之各類原則即有參考特定農業區與一般農業原先檢討變更原則，應與實際農地資源狀況十分貼近，因此若本次檢討變更範疇為整體農地，那利用農地資源分類分級成果為總量控管基礎應是相對較適合之選擇。
8	今天討論的農地控管方案與特定農業區、一般農業區的調整，好像無法完全結合在一起。如果今天討論糧食安全的農地總量，會與特定農業區、一般農業區調整是無關的；或者是討論優良農地的保護，這數量又會與特定農業區與一般農業區的調整是不一樣，因為特定農業區、一般農業區調整是在兩種不同品質，但總量一樣的範疇裡面調進調出；但是如果從全國角度，看的是糧食安全的總量，可能好或不好，只要能夠作為糧食生產，有需要時都會用，這是比較廣義、大範圍的。如果是優良農地，保護最好農地的對象，那方案二的數值可能是比較接近比較好農地的數量。可是如果想要在特定農業區、	感謝委員提供建議，本次檢討變更因滾動調整後，檢討變更基礎、範疇或辦理方式皆大幅改變，而目前辦理範疇僅有特定農業區、一般農業區、山坡地保育區與特定專用區，再仔細檢視檢討變更原則，會發現其實此次大多為特定農業區與一般農業區之相互調整，確實總量控管概念並非以控管「農地總量」為目的，而是應以審視「調整出、入特定農業區的合理性」為目的。而農委會最終係以各縣市特定農業區之數量為目標總量，而本團隊認為若中央單位審查總量，認為需有「明確數量」規範，仍建議係以「農地資源分類分級農一」，相對較以「法定特定農業區」數量控管較為合理，評估過程與最終建議參見第四章第四節。

		一般農業區調整時，把所有目的一併達成，恐怕是有困難，好像也會混淆原本的目的，它應該無關乎全國農地總量或優良農地總量的管控。	
發言人三、 行政院農委會	1	本次辦理範疇為特定農業區、一般農業區、山坡地保育區及特定專用區，查河川區內亦有約 5000 公頃農牧用地，是否需納入本次辦理範疇，請規劃團隊再予斟酌。	感謝農委會提供建議，考量河川區係屬加強資源保育使用分區性質建議維持河川區。
	2	有關會議資料所敘未辦理農地資源分類分級劃設作業之基隆市、新竹市及澎湖縣，於完成農地分類分級作業前，其農地使用分區均維持現況，不予變更一節，查農地資源分類分級劃設作業係為銜接國土計畫農業發展地區之劃設，又考量農業發展地區之劃設，須以法定土地使用分區為據，爰本會已請各市（縣）政府勿處理農地分級調整事宜，基隆市、新竹市、嘉義市、澎湖縣及金門縣 5 縣（市）亦不辦理農地分級劃設作業。	感謝農委會提供建議，但為讓各直轄市、縣（市）方便初步確認可能需檢討變更之區位，因此仍建議若已自行完成農地資源分類分級成果之直轄市、縣（市），仍可作為檢討變更之初步區位確認，而最終審查檢討之依據仍係以是否符合作業須知之檢討原則為準。
	3	有關規劃團隊所詢農地總量控管方式是否能確保農地資源一節，查本次係辦理特定農業區及一般農業區檢討變更作業，係屬農地範疇間之調整，無涉變更為非農業用地，爰本作業並不影響農地總量；又倘係為確保分區調整之質、量控管，建議以既有特定農業區及一般農業區之規模作為調整基礎，並參考農地分級之成果，據以檢視需調整之地區及範圍，又特定農業區為品質較好之土地，爰倘有調出者，應以佔補之概念，將符合特定農業	感謝農委會提供建議，本團隊十分同意特定農業區應於本次檢討變更以佔補之概念維護，但若欲以法定特定農業區為控管數量仍需考量其數據的可信度。評估過程與最終建議參見第四章第四節。

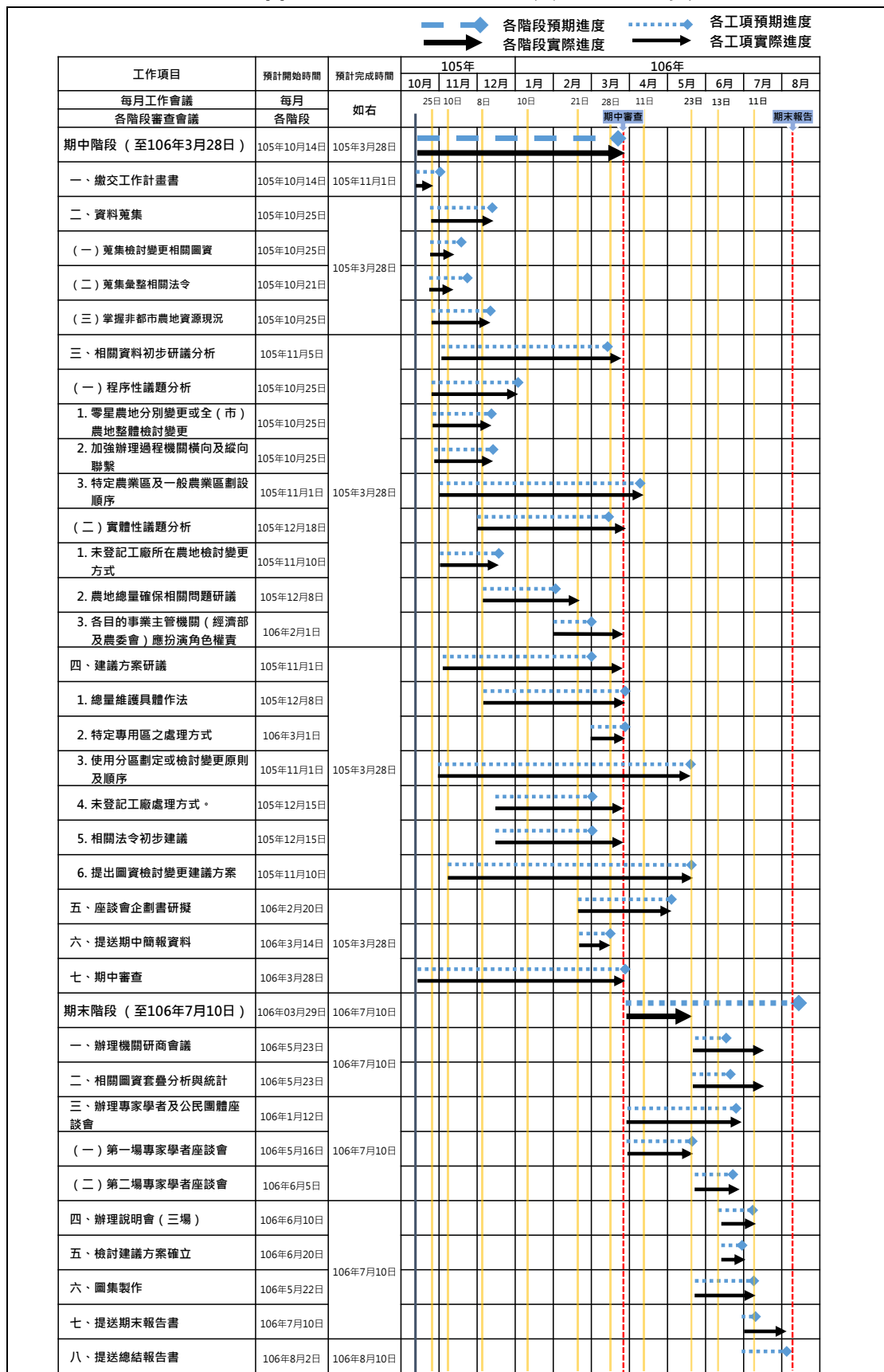
		區劃設原則之地區據以調入，經調整後之數量與原數量仍有短缺者，應由各市（縣）政府敘明理由及檢具相關佐證資料併同陳報。	
發言人四、嘉義縣政府	1	反對以農地分類分級做為總量控管，本縣東石布袋屬於嚴重地層下陷地區，約有 136 公頃為農委會公告的不利耕作區，其農地分類分級卻是農一，建議應回歸作業須知進行檢討。	感謝嘉義縣政府提供建議，本次檢討變更之控管機制並非沒達到總量規定之數量即審查未通過，而是可藉由相關有力之佐證資料說明予農業單位，由農業單位審認是否具其合理性，參見報告書附件 2 之工作手冊。
	2	過去作業須知規定，嚴重地層下陷地區可從特定農業區調整為一般農業區，於民國 80 年間本府才將東石、布袋地區之特定農業區調整為一般農業區。	感謝嘉義縣政府提供府內農地調整資訊，農地資源分類分級成果確實並非完全無誤，仍會有錯誤之處，因此如上所述，若係以農地分類分級做為檢討變更基礎，嘉義縣政府所述之情況應可提出相關佐證資料供農業單位審認。
發言人五、新竹縣政府	1	農委會目前補助各縣市政府辦理配合國土計畫之委託案，委託工作內容還包括一般農業區與特定農業區的調整作業，建議一般農業區與特定農業區之間的調整原則或條件能儘快定案。	感謝新竹縣政府提供建議，修正全國區域計畫已於 106 年 5 月 16 日通過，因此「一般農業區與特定農業區之間的調整原則」已明確奠定於區域計畫中。
	2	特定農業區現況環境已無特定農業區應有條件，甚至有些不該有的設施，經過現況調查後結果與部裡規劃總量有很大出入時，是採用現況調查結果還是沿用內政部的規劃總量。	感謝新竹縣政府提供問題，建議仍依照內政部規劃總量為主，本次檢討變更無法達到總量規定之數量，在備齊新竹縣政府所現況調查之結果做為佐證資料說明予農業單位，由農業單位審認是否具其合理性，工作手冊參見報告書附件 2。
發言人六	1	本案規劃團隊所提方案一、方案二、方案三、方案四皆無意見，惟其總量計算表格、審認標準及府內主政單位為何，未具體說明。	感謝臺中市政府提供建議，目前總量量控管方式已明確納入報告書附件 2 之工作手冊。

、 台 中 市 政 府	2	作業須知並無總量管控問題，目前想把總量管控納入，縣（市）政府應如何操作？假設已符合檢討變更原則，特定農業區可調整為一般農業區，但涉及到量的問題，又不能調整了，應如何解決？	感謝臺中市政府提供建議，本次檢討變更之控管機制並非沒達到總量規定之數量即審查未通過，而是可藉由相關有力之佐證資料說明予農業單位，由農業單位審認是否具其合理性，參見報告書附件 2 之工作手冊。
	3	全國區域計畫修正案已經公告實施，地方政府辦理期限是半年，也就說劉委員有提到說，內政部一年都還不夠，何況地方政府僅半年。	感謝臺中市政府提供建議，本次檢討變更地方辦理期限並非僅有半年，已於修正全國區域計畫中提到「如有特殊情形，直轄市、縣(市)政府並應檢附相關說明及證明文件，報經內政部同意後，酌予展期。」。
	4	特定農業區與一般農業區調整作業完成後，接著未來要辦理國土功能分區劃設作業，期間應有銜接管道，未來特定農業區與一般農業區要調整為國土保育區、農業發展區、城鄉發展區，未來如何向民眾說明解釋，建議應有處理方案。	感謝臺中市政府提供建議，農委會於第二次專家學者座談會提出未來特定農業區與一般農業區嫁接方式，分為兩種方式劃定農業發展地區，本次檢討變更階段已經有辦理特定農業區、一般農業區的調整作業的地區，調整後之特定農業區就直接挪移第一類，調整後一般農業區就直接挪移第二類的農業發展地區，第二階段，針對剩下的土地此階段不見得全部特定農業區與一般農業區都有調整，因此沒有辦理分區調整的剩餘土地則依照農業發展地區的劃設條件進行分，這樣也才能避免重覆做工的感覺。第二場專家學者座談會會議記錄回應表可參見報告書附件 6。
	5	另外，有關作業手冊應能補充作業須知不足之處，因修訂作業須知曠日廢時，如果作業手冊可以儘速訂定，以明確作業規範及府內權責分工。	感謝臺中市政府提供建議，作業手冊目前大致完成，可參見報告書附件 2，而作業須知則參見報告書附件 3。

發言人七、新北市政府	1	有關特定農業區檢討變更原則第二、三項規定，「土地面積完整達 25 公頃，農業使用面積達 80% 以上之地方」或「土地面積未達 25 公頃，農業使用面積達 80% 且毗鄰特定農業區者」，前開土地面積完整範圍要如何劃定，如果多劃了一些非作農業使用範圍，可能農業使用面積會不到 80%，是否就整區都不調，建議明確界定範圍。	感謝新北市政府提供建議，「土地面積完整達 25 公頃，農業使用面積達 80% 以上之地方」或「土地面積未達 25 公頃，農業使用面積達 80% 且毗鄰特定農業區者」原則皆參考農地資源分類分級成果劃設之單元為範圍並以以上所述之檢討變更原則進行確認。
發言人八、臺南市政府	1	本次依照修正全國區域計畫辦理之特定農業區、一般農業區檢討變更作業，未來是否與國土計畫之農業發展地區（第一類、第二類）得以直接對應？避免農地短期內重複檢討變更，影響民眾權益及耗費大量行政效能。	感謝臺南市政府提供建議，經本計畫第二次專家學者座談會已針對此議題進行討論，結論已明確將可能調整兩次之土地使用類型移出檢討變更範疇，依據農委會意見，本次檢討變更階段已經有辦理特定農業區、一般農業區的調整作業的地區，調整後之特定農業區就直接挪移第一類，調整後一般農業區就直接挪移第二類的農業發展地區。第二場專家學者座談會會議記錄回應表可參見報告書附件 6。
	2	上開檢討變更作業之規模龐大，是否有相關人力、經費之補助？	感謝臺南市政府提供建議，經本計畫第一次說明會時，營建署已回應此問題，係因本次檢討變更作業為法定規定地方政府應辦事項，實難以有力理由補助地方，但因瞭解地方政府大多為通知所有權人或相關人士之方式所困擾，因此營建署與地政司已正確認是否能將作業須知通知部分進行調整，並研擬其他方式使相關權利人既可接收到訊息，且地方政府也能降低通知費用。
	3	修正全國區域計畫公告實施，依法於該計畫公告實施後 1 年內完成非	感謝臺南市政府提供建議，若縣市政府尚無法定區域計畫作為查核之參

		都市土地特定農業區及一般農業區之檢討變更作業。依會議資料 P6 報內政部核備之應備文件之一，附表 4 之查核項目「是否檢討變更案件均非在城鄉發展預定範圍內（即新訂或擴大都市計畫、得申請設施型使用分區變更區位）。」部分，因應國土計畫法之公告實施，除新北市、臺中市政府外，其餘各縣市政府並未繼續推動各該區域計畫，故後續辦理上開查核項目之結果勾選時，尚無法定區域計畫作為查核之參據，縣（市）政府城鄉單位如何查對是否位於城鄉發展預定範圍內？	據，同於「均非在城鄉發展預定範圍內（即新訂或擴大都市計畫、得申請設施型使用分區變更區位）。」，因此勾選「是」並填寫說明即可。
發言人九、新竹市政府	1	農地總量不管採何種方案，縣（市）政府辦理特定農業區及一般農業區調整報部核備時，總量是否會列為查核要件。	感謝新竹市政府提供建議，農地總量相關規範，在工作手冊（參見附件 2）有提到「是否符合各該直轄市、縣（市）農地面積總量：不少於 104 年度內政統計之特定農業區面積，倘有面積不足情形，應提出具體理由及相關佐證資料，以及其他協助農業發展或維護農地資源等因應措施。」且為本次檢討變更查核表中農業單位確認事項其中一項。
	2	農地總量究竟是以各縣（市）認定之農地資源保存的量，或是營建署與農委會訂定的量？如果能明確方案可讓縣（市）政府了解中央認定農地應保留量的評估原則，有利地方政府後續操作。	感謝新竹市政府提供建議，本次檢討變更僅變更為特定農業區與一般農業區，並無調整為非農業使用之其他分區，因此本次檢討變更調整並不涉及各縣（市）認定之農地資源保存的量，而本次檢討變更之總量控管可參見第四章第四節。

附件 14 本計畫工作項目時程表



附件 15 非都市土地特定農業區及一般農業區建議檢討變更
範圍圖集(參見背面)

內政部營建署

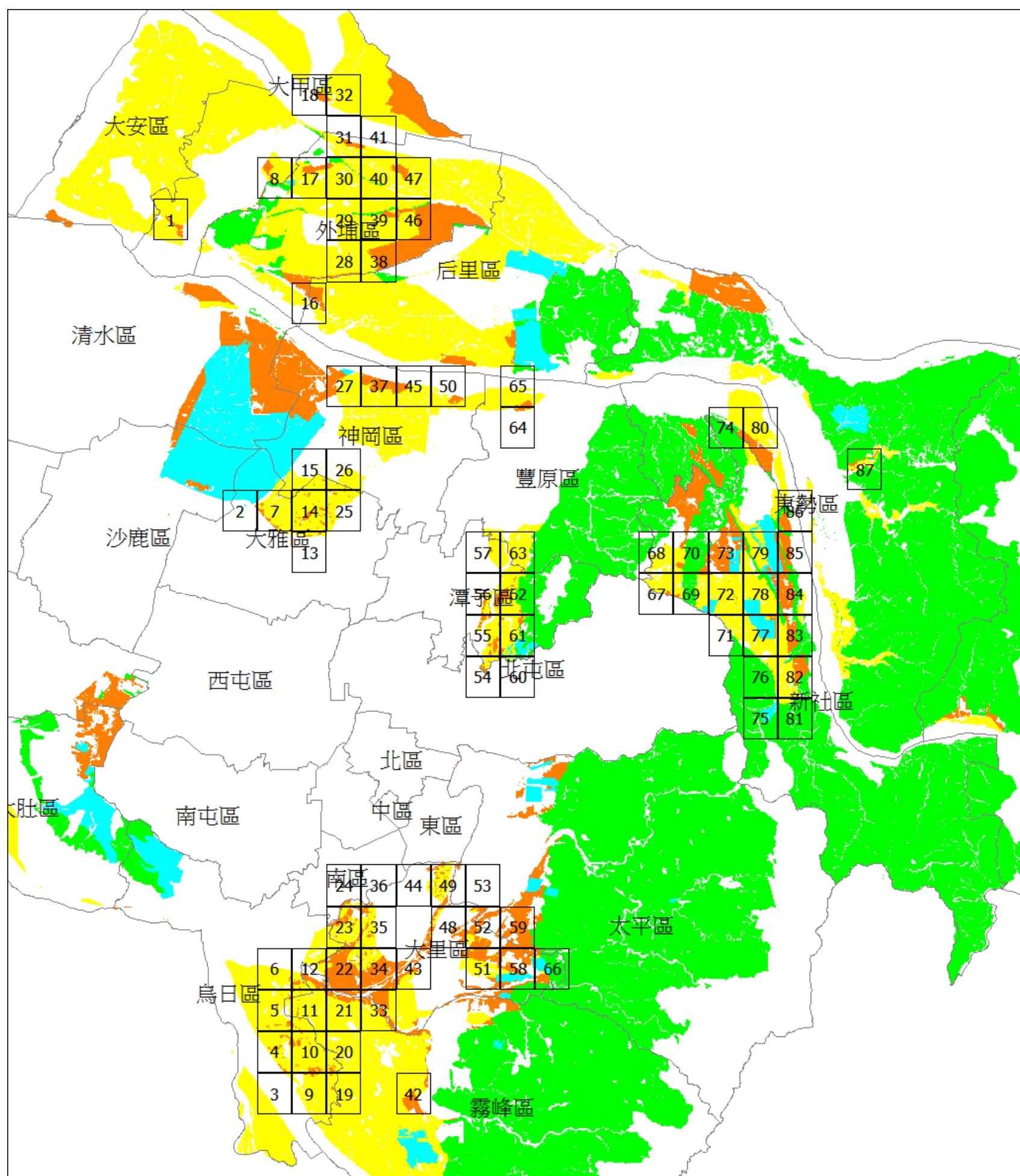
委託辦理非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更先期規劃

非都市土地特定農業區及一般農業區
建議檢討變更範圍圖集
【臺中市】

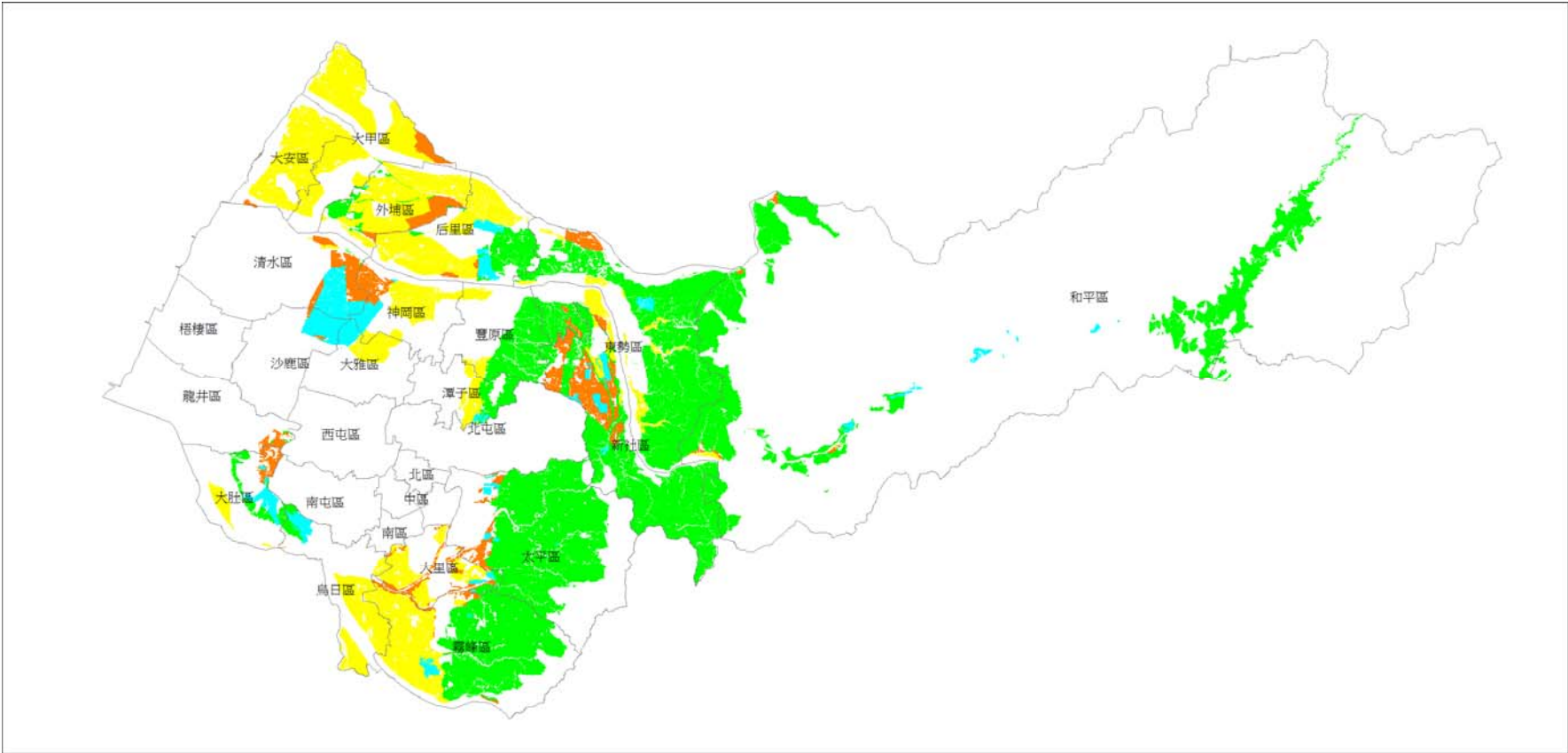
中華民國航空測量及遙感探測學會

中華民國 106 年 8 月

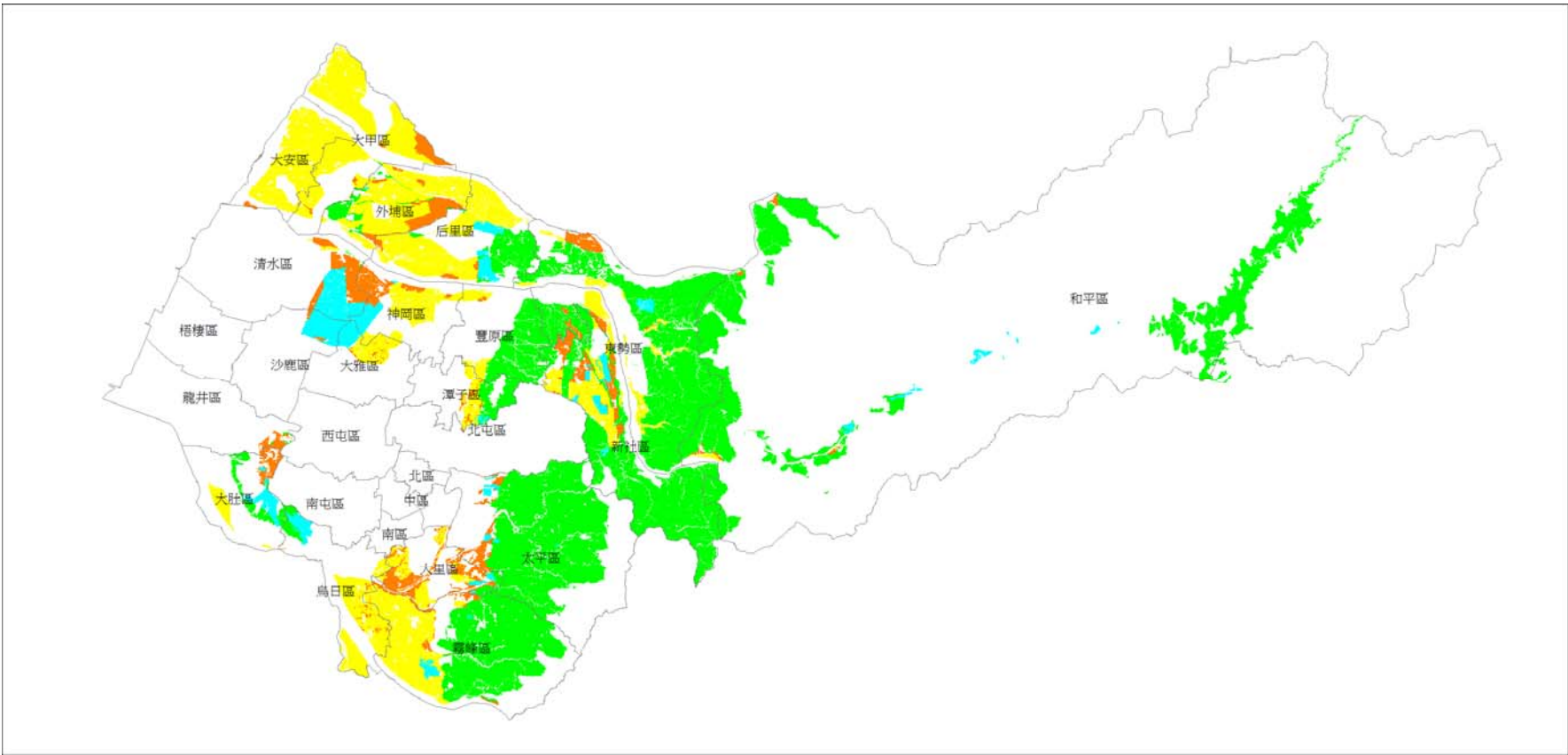
索引圖



變更前後非都市土地使用分區



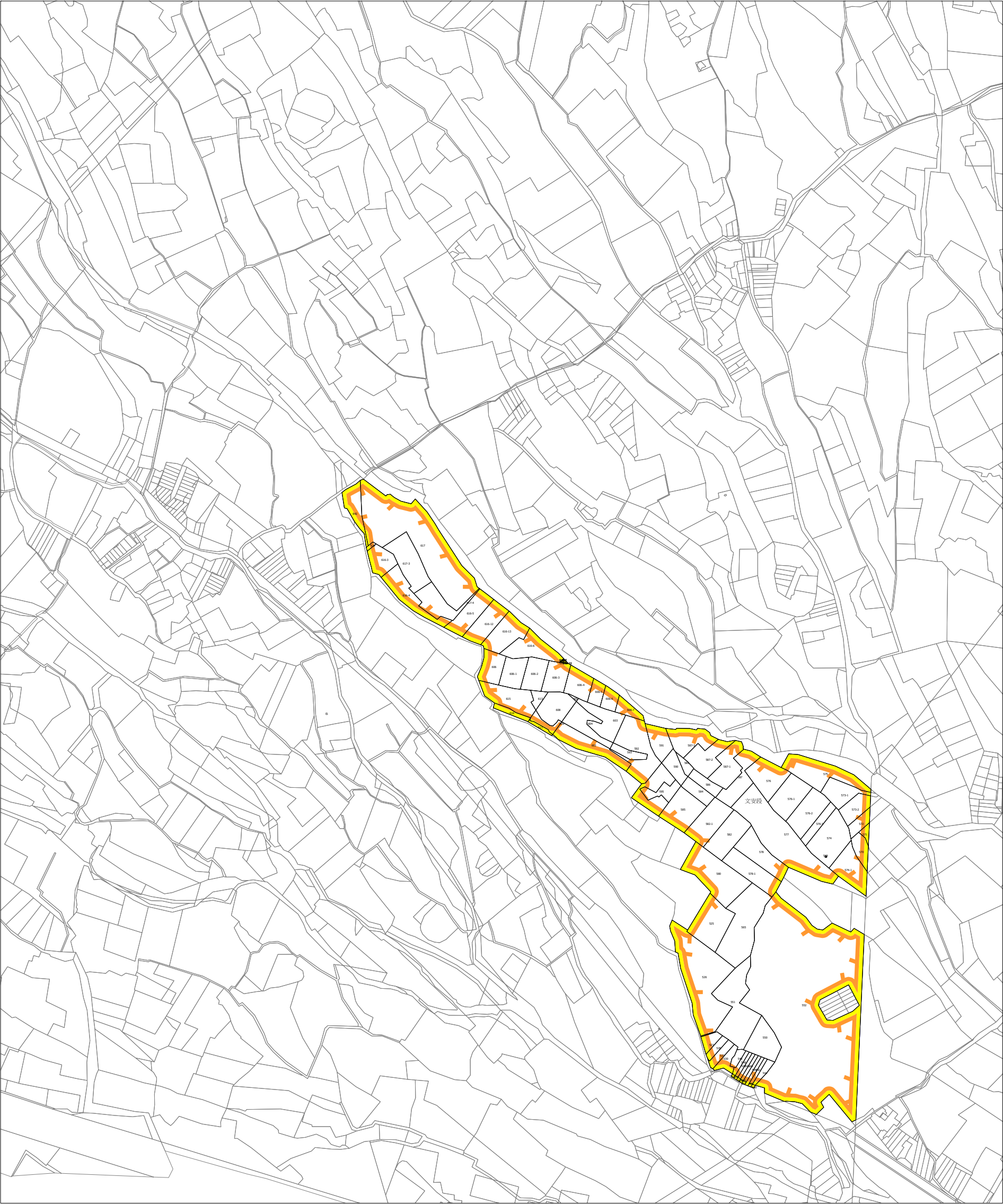
變更前



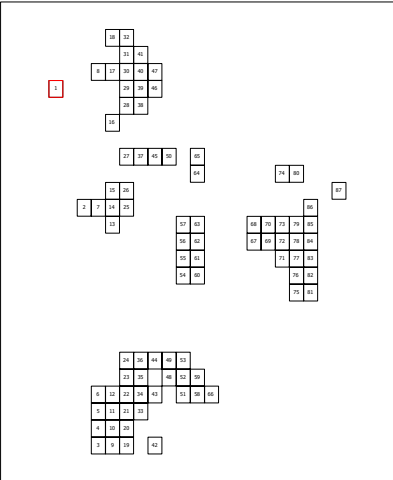
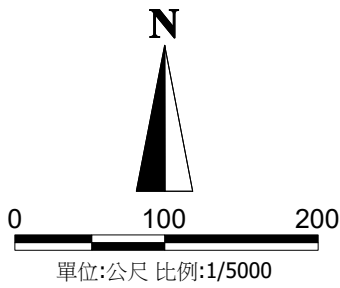
變更後

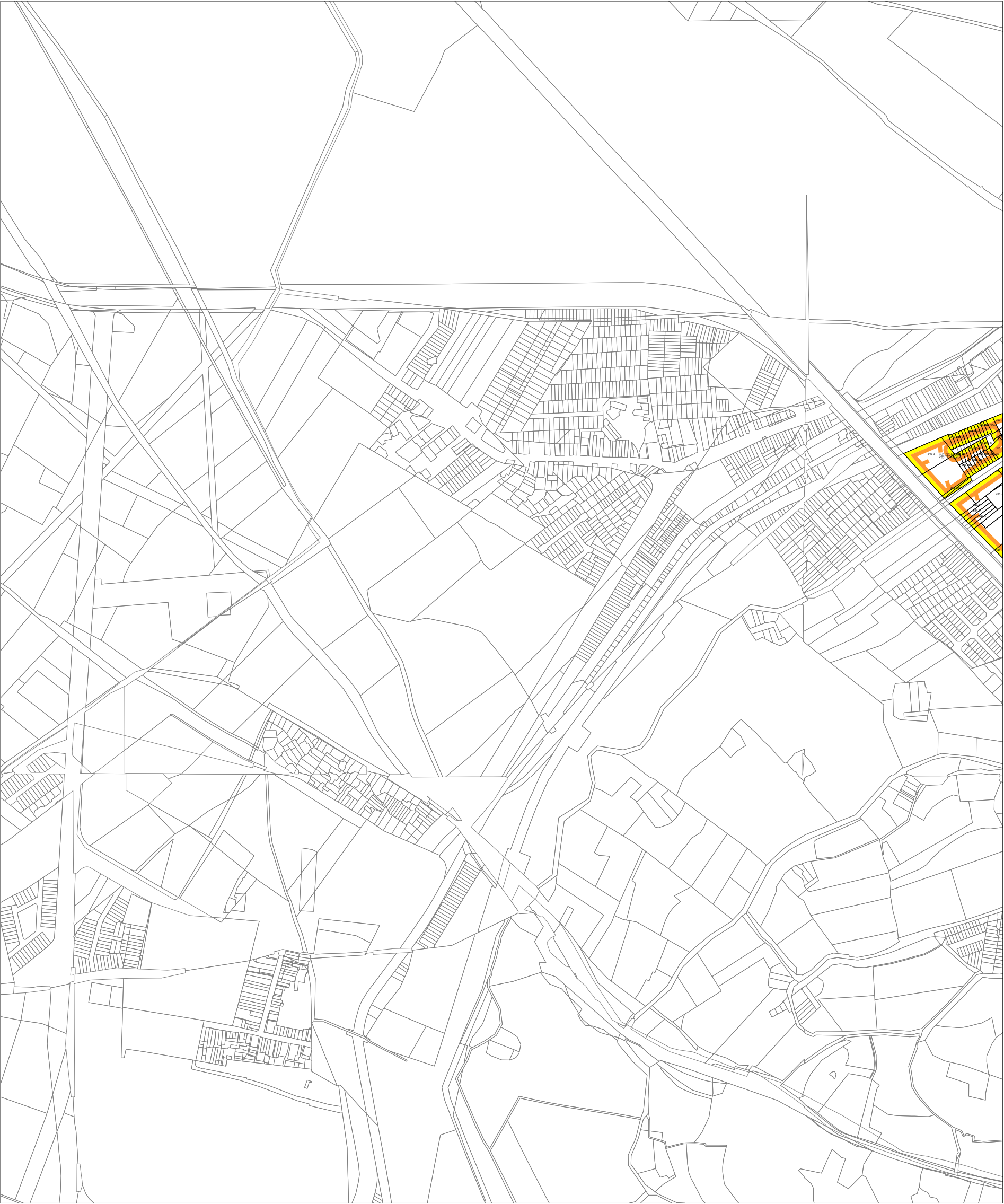
臺中市非都市土地特定農業區
及一般農業區檢討變更案

1

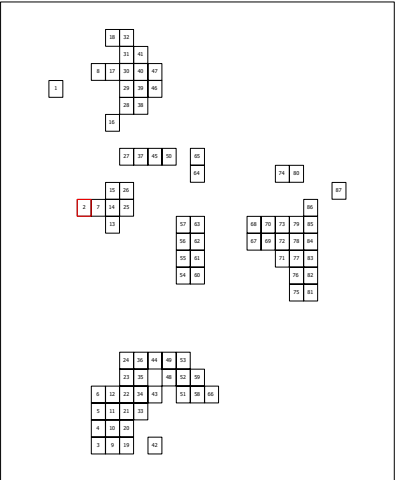


非都市土地使用分區調整作業圖例					
使用分區	配色	使用編定	配色	使用編定	配色
特定農業區		甲種建築用地		窯業用地	
一般農業區		乙種建築用地		交通用地	
工業區		丙種建築用地		水利用地	
鄉村區		丁種建築用地		遊憩用地	
森林區		農牧用地		古蹟保存用地	
山坡地保育區		林業用地		生態保護用地	
風景區		養殖用地		國土保安用地	
國家公園區		鹽業用地		墳墓用地	
河川區		礦業用地		特定目的事業用地	
特定專用區					
註：檢討變更部分以調整前使用分區之顏色為邊框，框內以調整後使用分區之顏色，每隔一公分至二公分，加畫二公厘至三公厘之斜線表示。					





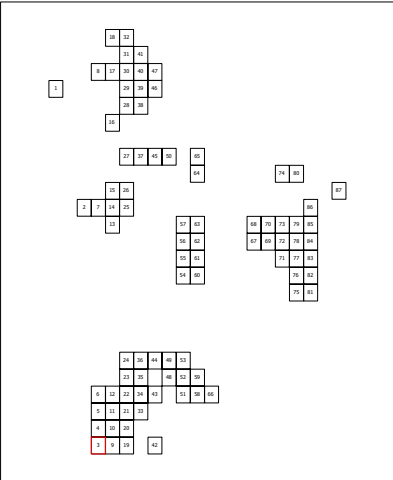
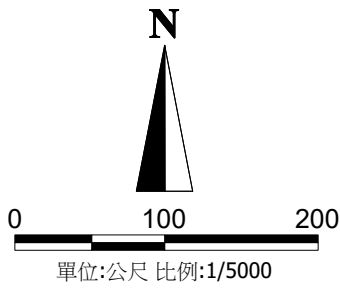
非都市土地使用分區調整作業圖例					
使用分區	配色	使用編定	配色	使用編定	配色
特定農業區		甲種建築用地		窯業用地	
一般農業區		乙種建築用地		交通用地	
工業區		丙種建築用地		水利用地	
鄉村區		丁種建築用地		遊憩用地	
森林區		農牧用地		古蹟保存用地	
山坡地保育區		林業用地		生態保護用地	
風景區		養殖用地		國土保安用地	
國家公園區		鹽業用地		墳墓用地	
河川區		礦業用地		特定目的事業用地	
特定專用區					
註：檢討變更部分以調整前使用分區之顏色為邊框，框內以調整後使用分區之顏色，每隔一分至二公分，加畫二公厘至三公厘之斜線表示。					



臺中市非都市土地特定農業區
及一般農業區檢討變更案



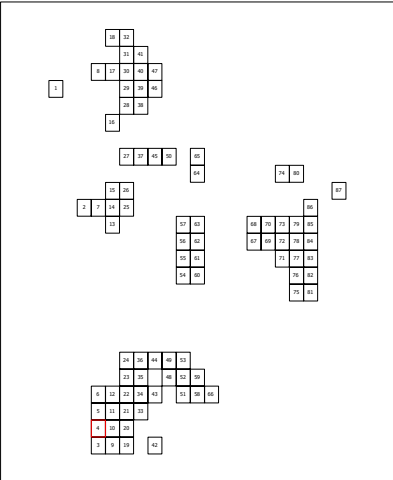
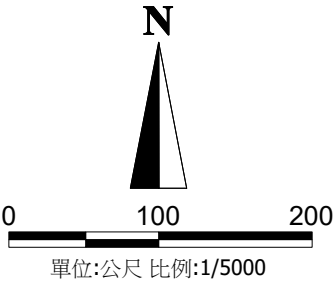
非都市土地使用分區調整作業圖例					
使用分區	配色	使用編定	配色	使用編定	配色
特定農業區		甲種建築用地		窯業用地	
一般農業區		乙種建築用地		交通用地	
工業區		丙種建築用地		水利用地	
鄉村區		丁種建築用地		遊憩用地	
森林區		農牧用地		古蹟保存用地	
山坡地保育區		林業用地		生態保護用地	
風景區		養殖用地		國土保安用地	
國家公園區		鹽業用地		墳墓用地	
河川區		礦業用地		特定目的事業用地	
特定專用區					
註：檢討變更部分以調整前使用分區之顏色為邊框，框內以調整後使用分區之顏色，每隔一分至二公分，加畫二公厘至三公厘之斜線表示。					



臺中市非都市土地特定農業區
及一般農業區檢討變更案



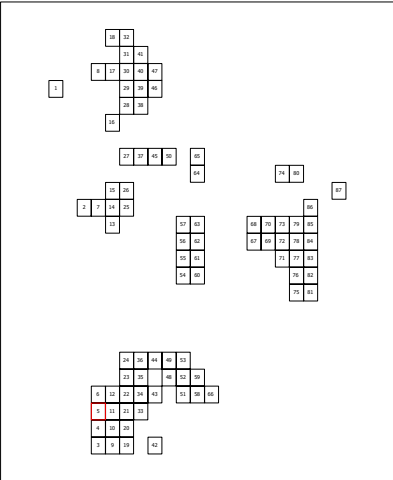
非都市土地使用分區調整作業圖例					
使用分區	配色	使用編定	配色	使用編定	配色
特定農業區		甲種建築用地		窯業用地	
一般農業區		乙種建築用地		交通用地	
工業區		丙種建築用地		水利用地	
鄉村區		丁種建築用地		遊憩用地	
森林區		農牧用地		古蹟保存用地	
山坡地保育區		林業用地		生態保護用地	
風景區		養殖用地		國土保安用地	
國家公園區		鹽業用地		墳墓用地	
河川區		礦業用地		特定目的事業用地	
特定專用區					
註：檢討變更部分以調整前使用分區之顏色為邊框，框內以調整後使用分區之顏色，每隔一分至二公分，加畫二公厘至三公厘之斜線表示。					



臺中市非都市土地特定農業區
及一般農業區檢討變更案

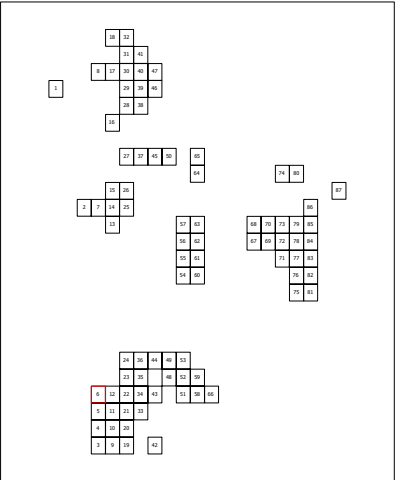
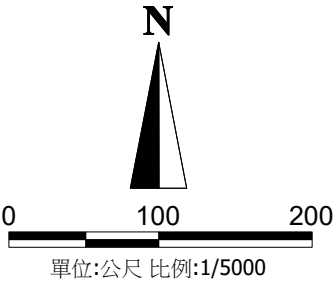


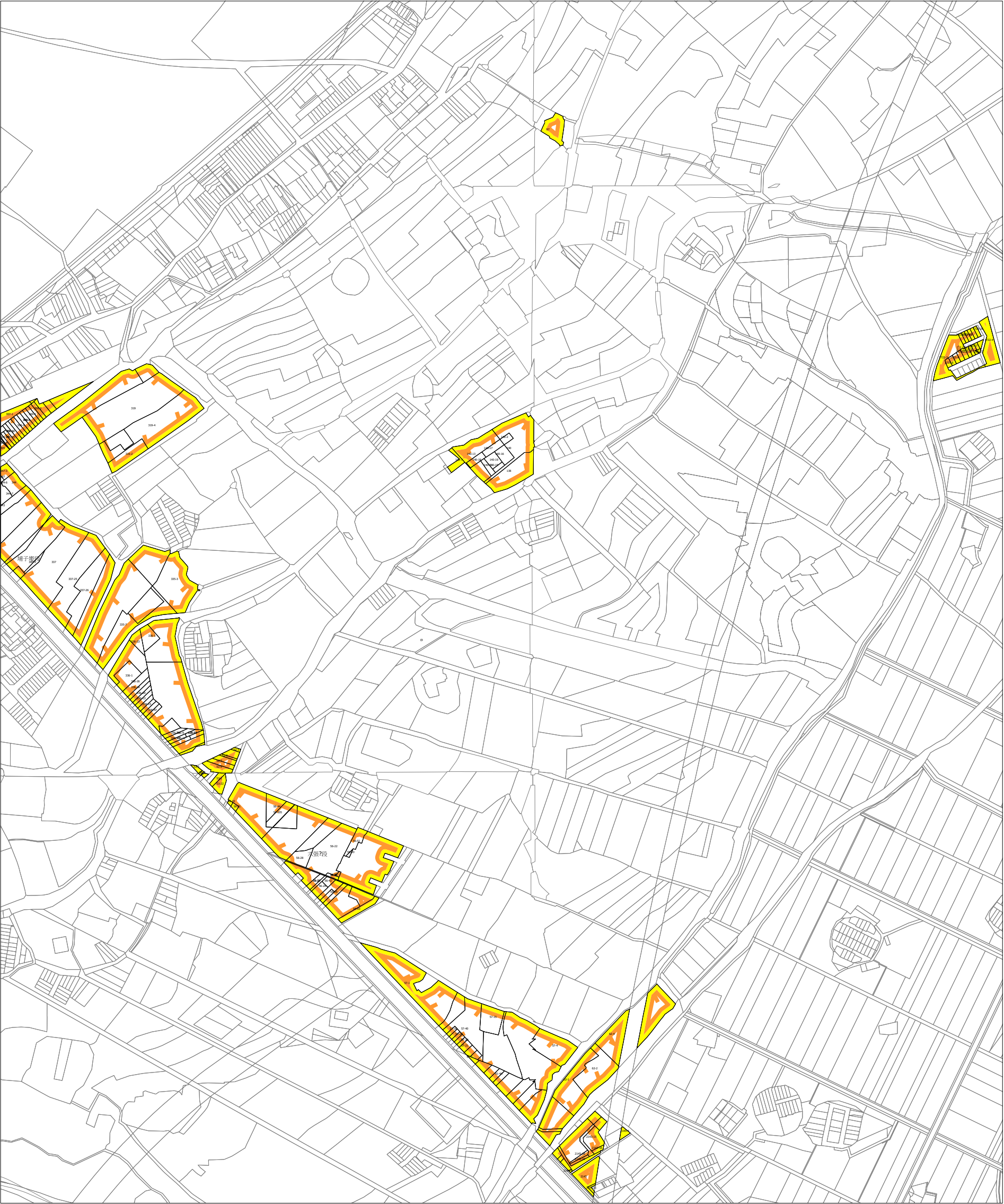
非都市土地使用分區調整作業圖例					
使用分區	配色	使用編定	配色	使用編定	配色
特定農業區		甲種建築用地		窯業用地	
一般農業區		乙種建築用地		交通用地	
工業區		丙種建築用地		水利用地	
鄉村區		丁種建築用地		遊憩用地	
森林區		農牧用地		古蹟保存用地	
山坡地保育區		林業用地		生態保護用地	
風景區		養殖用地		國土保安用地	
國家公園區		鹽業用地		墳墓用地	
河川區		礦業用地		特定目的事業用地	
特定專用區					
註：檢討變更部分以調整前使用分區之顏色為邊框，框內以調整後使用分區之顏色，每隔一公分至二公分，加畫二公厘至三公厘之斜線表示。					



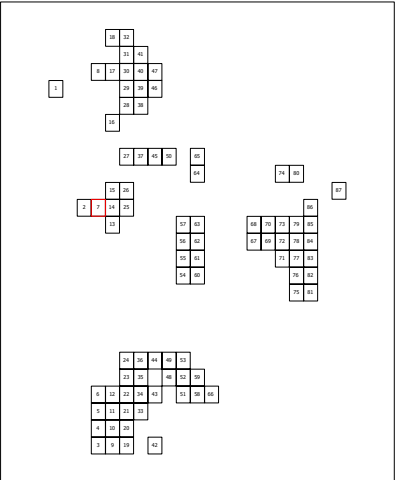
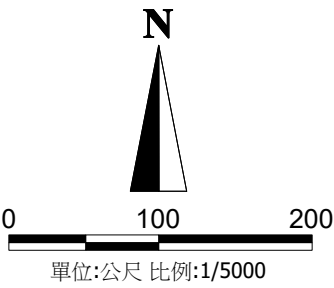


非都市土地使用分區調整作業圖例					
使用分區	配色	使用編定	配色	使用編定	配色
特定農業區		甲種建築用地		窯業用地	
一般農業區		乙種建築用地		交通用地	
工業區		丙種建築用地		水利用地	
鄉村區		丁種建築用地		遊憩用地	
森林區		農牧用地		古蹟保存用地	
山坡地保育區		林業用地		生態保護用地	
風景區		養殖用地		國土保安用地	
國家公園區		鹽業用地		墳墓用地	
河川區		礦業用地		特定目的事業用地	
特定專用區					
註：檢討變更部分以調整前使用分區之顏色為邊框，框內以調整後使用分區之顏色，每隔一分至二公分，加畫二公厘至三公厘之斜線表示。					



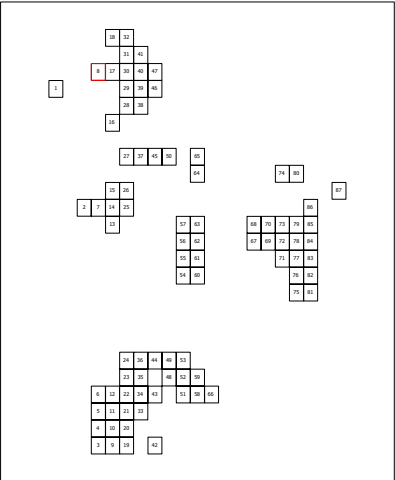


非都市土地使用分區調整作業圖例					
使用分區	配色	使用編定	配色	使用編定	配色
特定農業區		甲種建築用地		窯業用地	
一般農業區		乙種建築用地		交通用地	
工業區		丙種建築用地		水利用地	
鄉村區		丁種建築用地		遊憩用地	
森林區		農牧用地		古蹟保存用地	
山坡地保育區		林業用地		生態保護用地	
風景區		養殖用地		國土保安用地	
國家公園區		鹽業用地		墳墓用地	
河川區		礦業用地		特定目的事業用地	
特定專用區					
註：檢討變更部分以調整前使用分區之顏色為邊框，框內以調整後使用分區之顏色，每隔一公分至二公分，加畫二公厘至三公厘之斜線表示。					

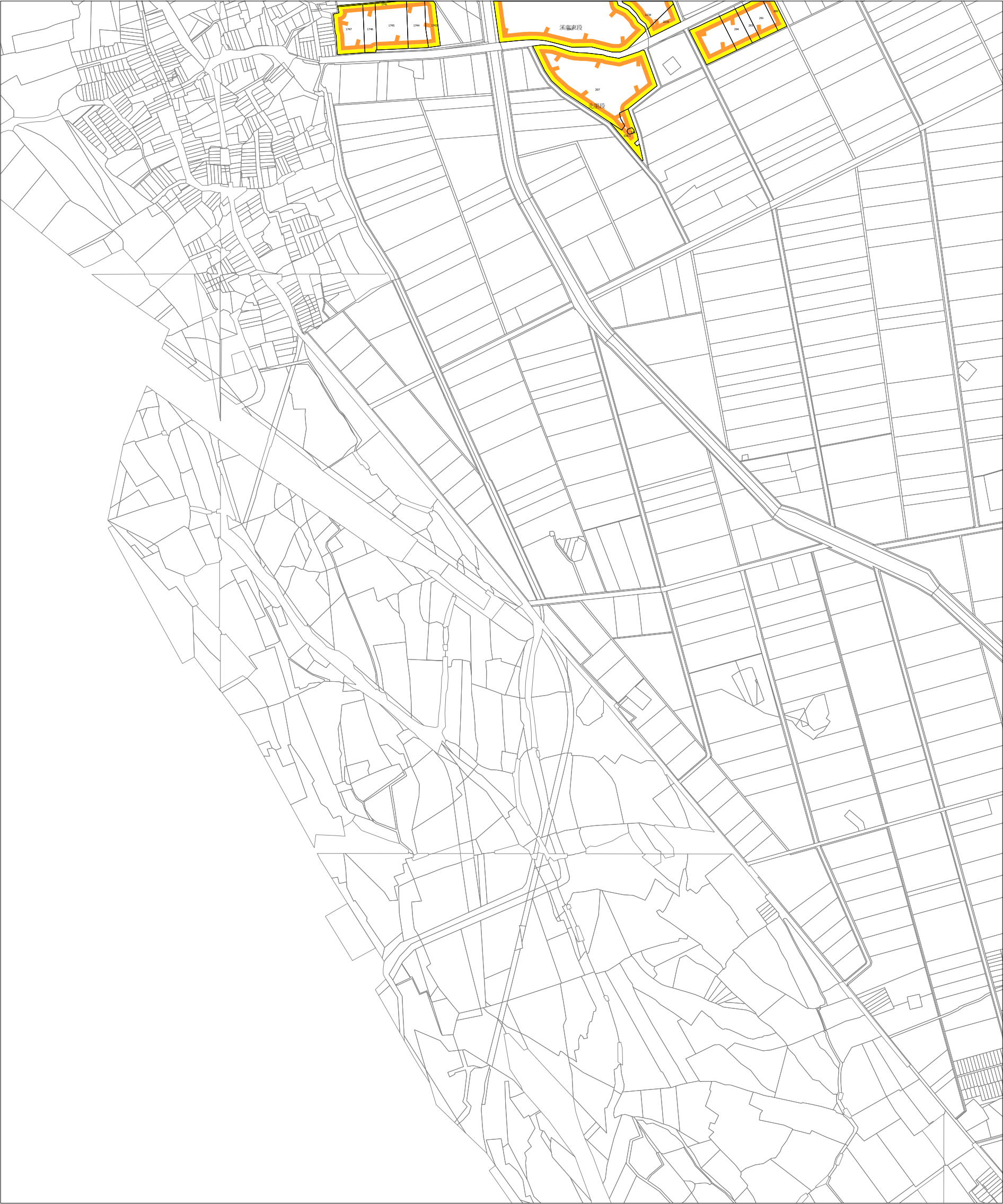




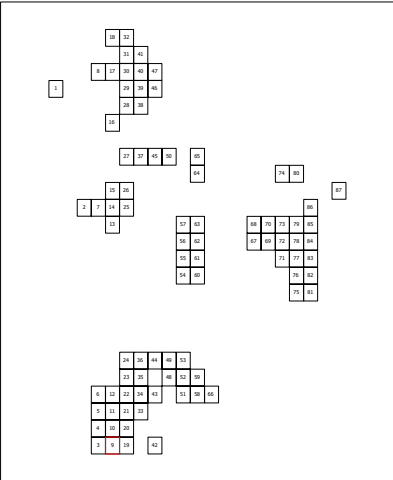
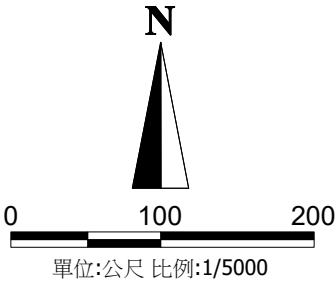
非都市土地使用分區調整作業圖例					
使用分區	配色	使用編定	配色	使用編定	配色
特定農業區		甲種建築用地		窯業用地	
一般農業區		乙種建築用地		交通用地	
工業區		丙種建築用地		水利用地	
鄉村區		丁種建築用地		遊憩用地	
森林區		農牧用地		古蹟保存用地	
山坡地保育區		林業用地		生態保護用地	
風景區		養殖用地		國土保安用地	
國家公園區		鹽業用地		墳墓用地	
河川區		礦業用地		特定目的事業用地	
特定專用區					
註：檢討變更部分以調整前使用分區之顏色為邊框，框內以調整後使用分區之顏色，每隔一分至二公分，加畫二公厘至三公厘之斜線表示。					



臺中市非都市土地特定農業區
及一般農業區檢討變更案

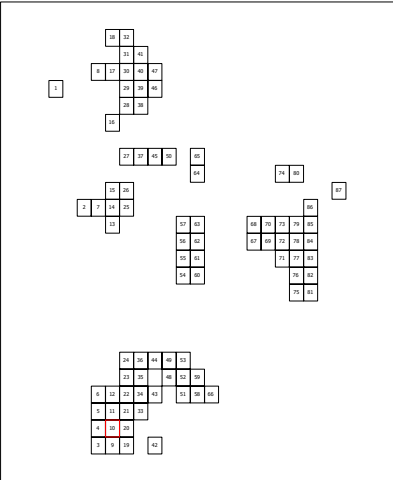


非都市土地使用分區調整作業圖例					
使用分區	配色	使用編定	配色	使用編定	配色
特定農業區		甲種建築用地		窯業用地	
一般農業區		乙種建築用地		交通用地	
工業區		丙種建築用地		水利用地	
鄉村區		丁種建築用地		遊憩用地	
森林區		農牧用地		古蹟保存用地	
山坡地保育區		林業用地		生態保護用地	
風景區		養殖用地		國土保安用地	
國家公園區		鹽業用地		墳墓用地	
河川區		礦業用地		特定目的事業用地	
特定專用區					
註：檢討變更部分以調整前使用分區之顏色為邊框，框內以調整後使用分區之顏色，每隔一分至二公分，加畫二公厘至三公厘之斜線表示。					



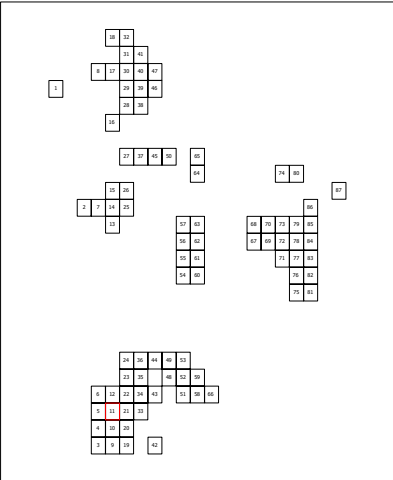
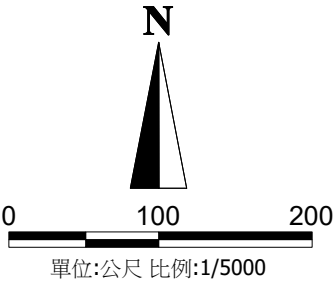


非都市土地使用分區調整作業圖例					
使用分區	配色	使用編定	配色	使用編定	配色
特定農業區		甲種建築用地		窯業用地	
一般農業區		乙種建築用地		交通用地	
工業區		丙種建築用地		水利用地	
鄉村區		丁種建築用地		遊憩用地	
森林區		農牧用地		古蹟保存用地	
山坡地保育區		林業用地		生態保護用地	
風景區		養殖用地		國土保安用地	
國家公園區		鹽業用地		墳墓用地	
河川區		礦業用地		特定目的事業用地	
特定專用區					
註：檢討變更部分以調整前使用分區之顏色為邊框，框內以調整後使用分區之顏色，每隔一分至二公分，加畫二公厘至三公厘之斜線表示。					



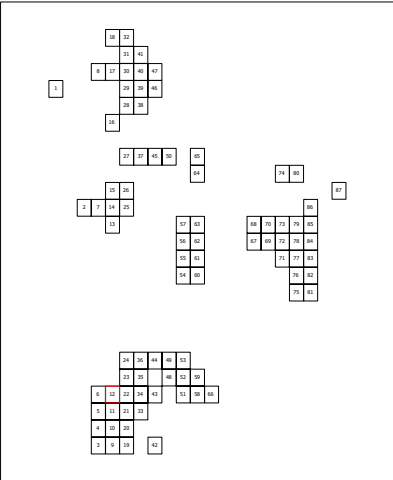
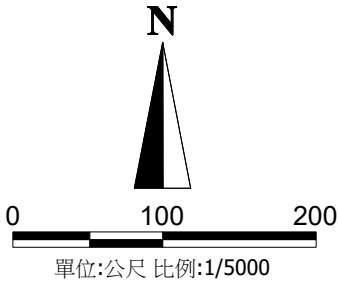


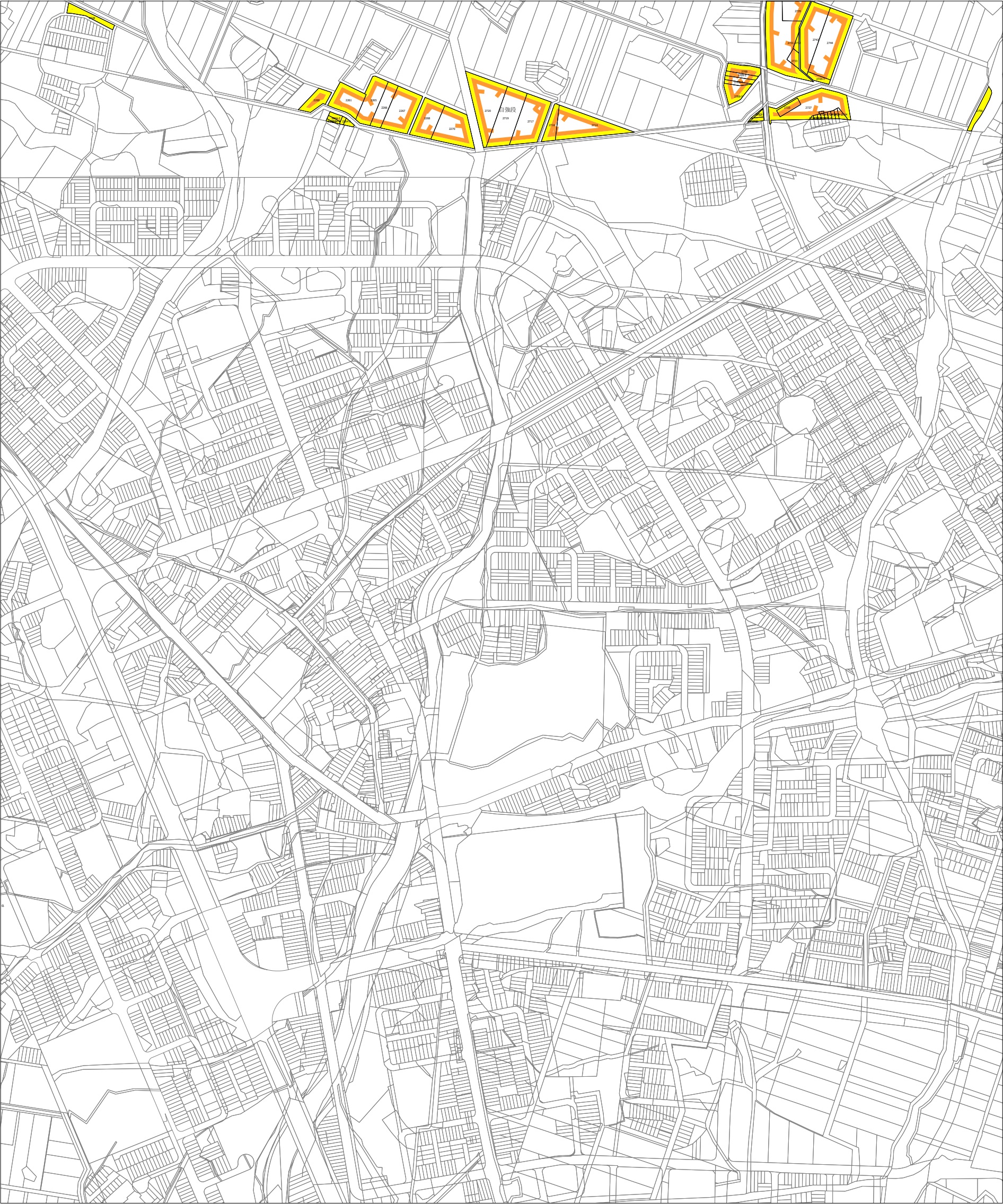
非都市土地使用分區調整作業圖例					
使用分區	配色	使用編定	配色	使用編定	配色
特定農業區		甲種建築用地		窯業用地	
一般農業區		乙種建築用地		交通用地	
工業區		丙種建築用地		水利用地	
鄉村區		丁種建築用地		遊憩用地	
森林區		農牧用地		古蹟保存用地	
山坡地保育區		林業用地		生態保護用地	
風景區		養殖用地		國土保安用地	
國家公園區		鹽業用地		墳墓用地	
河川區		礦業用地		特定目的事業用地	
特定專用區					
註：檢討變更部分以調整前使用分區之顏色為邊框，框內以調整後使用分區之顏色，每隔一分至二公分，加畫二公厘至三公厘之斜線表示。					



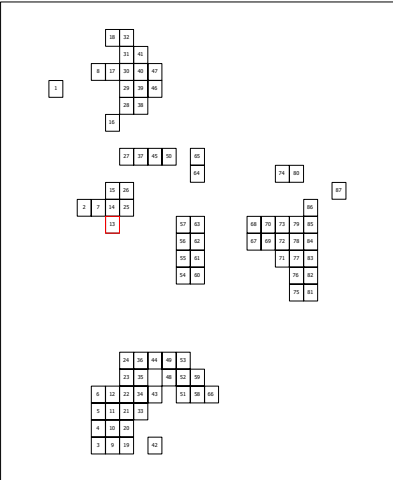


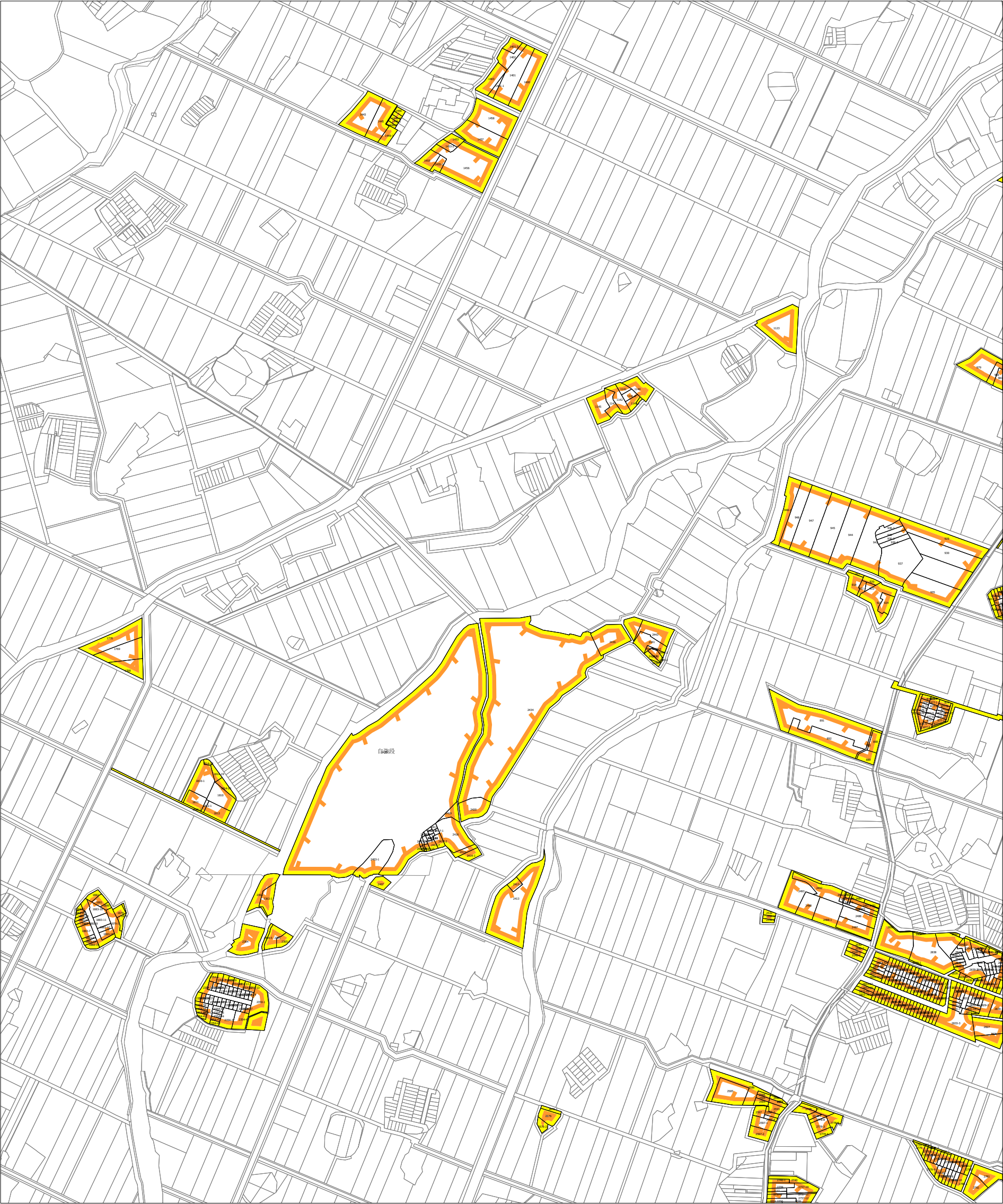
非都市土地使用分區調整作業圖例					
使用分區	配色	使用編定	配色	使用編定	配色
特定農業區		甲種建築用地		窯業用地	
一般農業區		乙種建築用地		交通用地	
工業區		丙種建築用地		水利用地	
鄉村區		丁種建築用地		遊憩用地	
森林區		農牧用地		古蹟保存用地	
山坡地保育區		林業用地		生態保護用地	
風景區		養殖用地		國土保安用地	
國家公園區		鹽業用地		墳墓用地	
河川區		礦業用地		特定目的事業用地	
特定專用區					
註：檢討變更部分以調整前使用分區之顏色為邊框，框內以調整後使用分區之顏色，每隔一分至二公分，加畫二公厘至三公厘之斜線表示。					



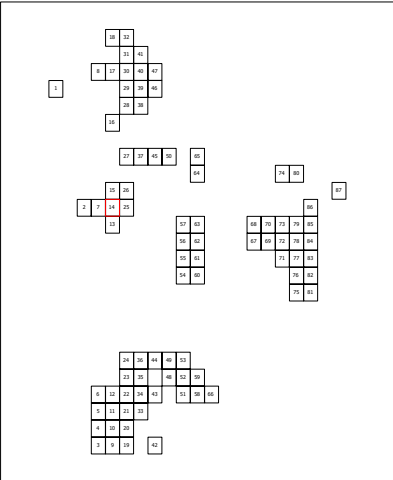


非都市土地使用分區調整作業圖例					
使用分區	配色	使用編定	配色	使用編定	配色
特定農業區		甲種建築用地		窯業用地	
一般農業區		乙種建築用地		交通用地	
工業區		丙種建築用地		水利用地	
鄉村區		丁種建築用地		遊憩用地	
森林區		農牧用地		古蹟保存用地	
山坡地保育區		林業用地		生態保護用地	
風景區		養殖用地		國土保安用地	
國家公園區		鹽業用地		墳墓用地	
河川區		礦業用地		特定目的事業用地	
特定專用區					
註：檢討變更部分以調整前使用分區之顏色為邊框，框內以調整後使用分區之顏色，每隔一分至二公分，加畫二公厘至三公厘之斜線表示。					



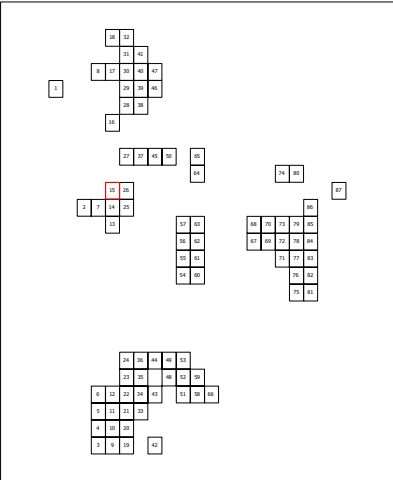


非都市土地使用分區調整作業圖例					
使用分區	配色	使用編定	配色	使用編定	配色
特定農業區		甲種建築用地		窯業用地	
一般農業區		乙種建築用地		交通用地	
工業區		丙種建築用地		水利用地	
鄉村區		丁種建築用地		遊憩用地	
森林區		農牧用地		古蹟保存用地	
山坡地保育區		林業用地		生態保護用地	
風景區		養殖用地		國土保安用地	
國家公園區		鹽業用地		墳墓用地	
河川區		礦業用地		特定目的事業用地	
特定專用區					
註：檢討變更部分以調整前使用分區之顏色為邊框，框內以調整後使用分區之顏色，每隔一分至二公分，加畫二公厘至三公厘之斜線表示。					



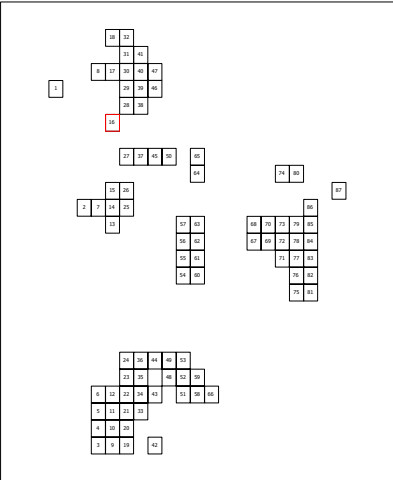
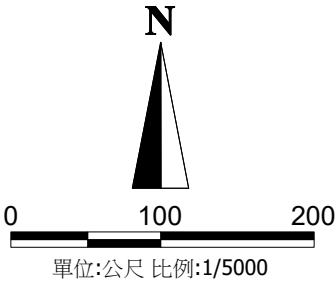


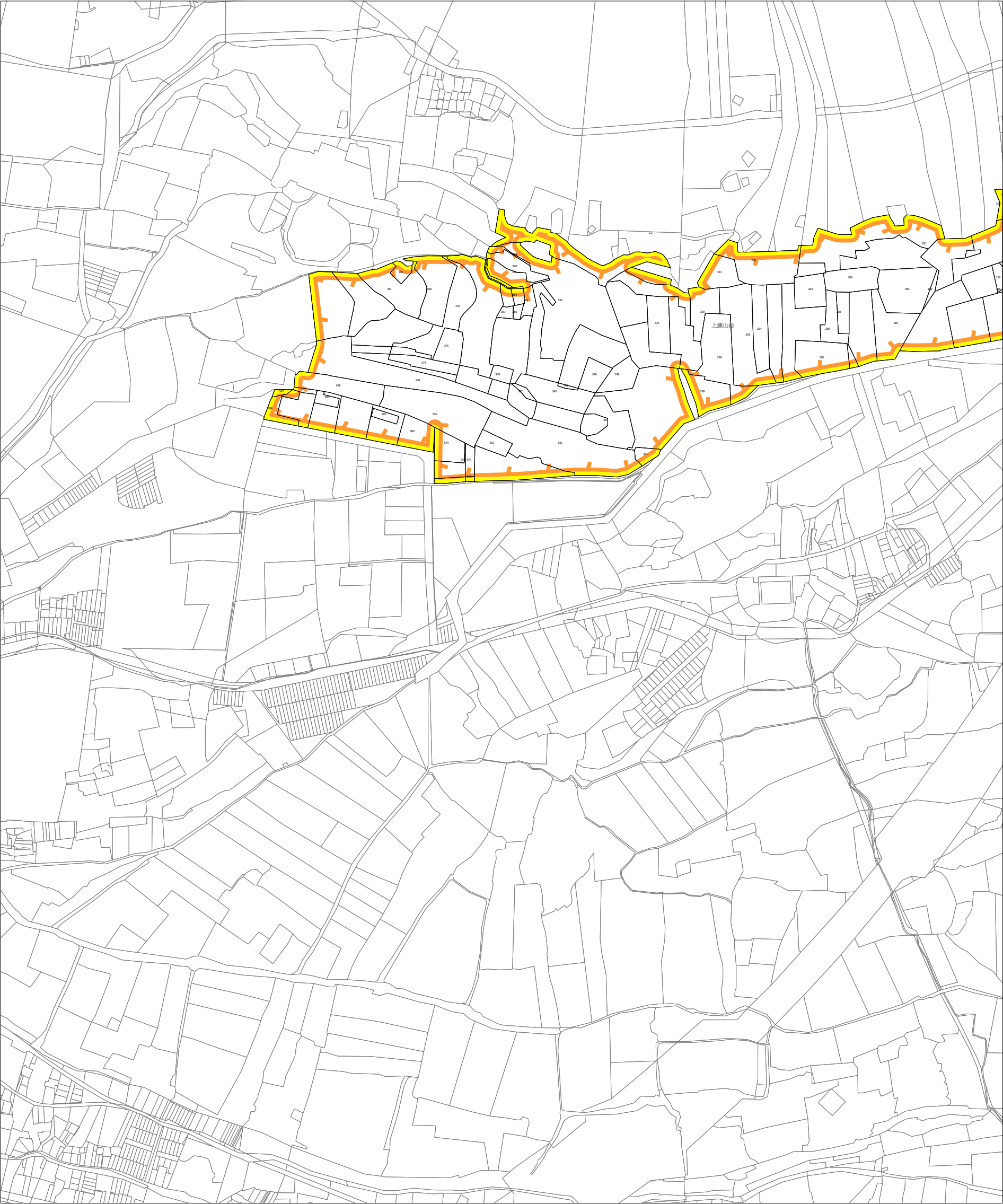
非都市土地使用分區調整作業圖例					
使用分區	配色	使用編定	配色	使用編定	配色
特定農業區		甲種建築用地		窯業用地	
一般農業區		乙種建築用地		交通用地	
工業區		丙種建築用地		水利用地	
鄉村區		丁種建築用地		遊憩用地	
森林區		農牧用地		古蹟保存用地	
山坡地保育區		林業用地		生態保護用地	
風景區		養殖用地		國土保安用地	
國家公園區		鹽業用地		墳墓用地	
河川區		礦業用地		特定目的事業用地	
特定專用區					
註：檢討變更部分以調整前使用分區之顏色為邊框，框內以調整後使用分區之顏色，每隔一分至二公分，加畫二公厘至三公厘之斜線表示。					



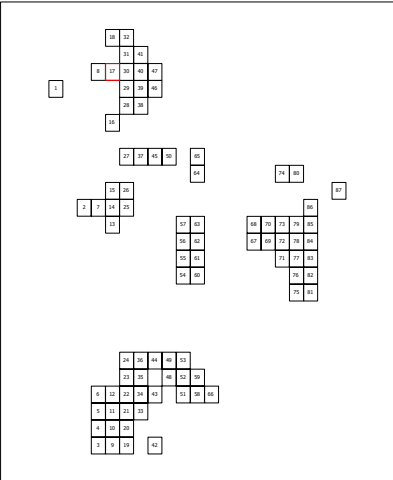
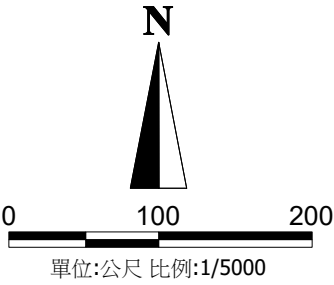


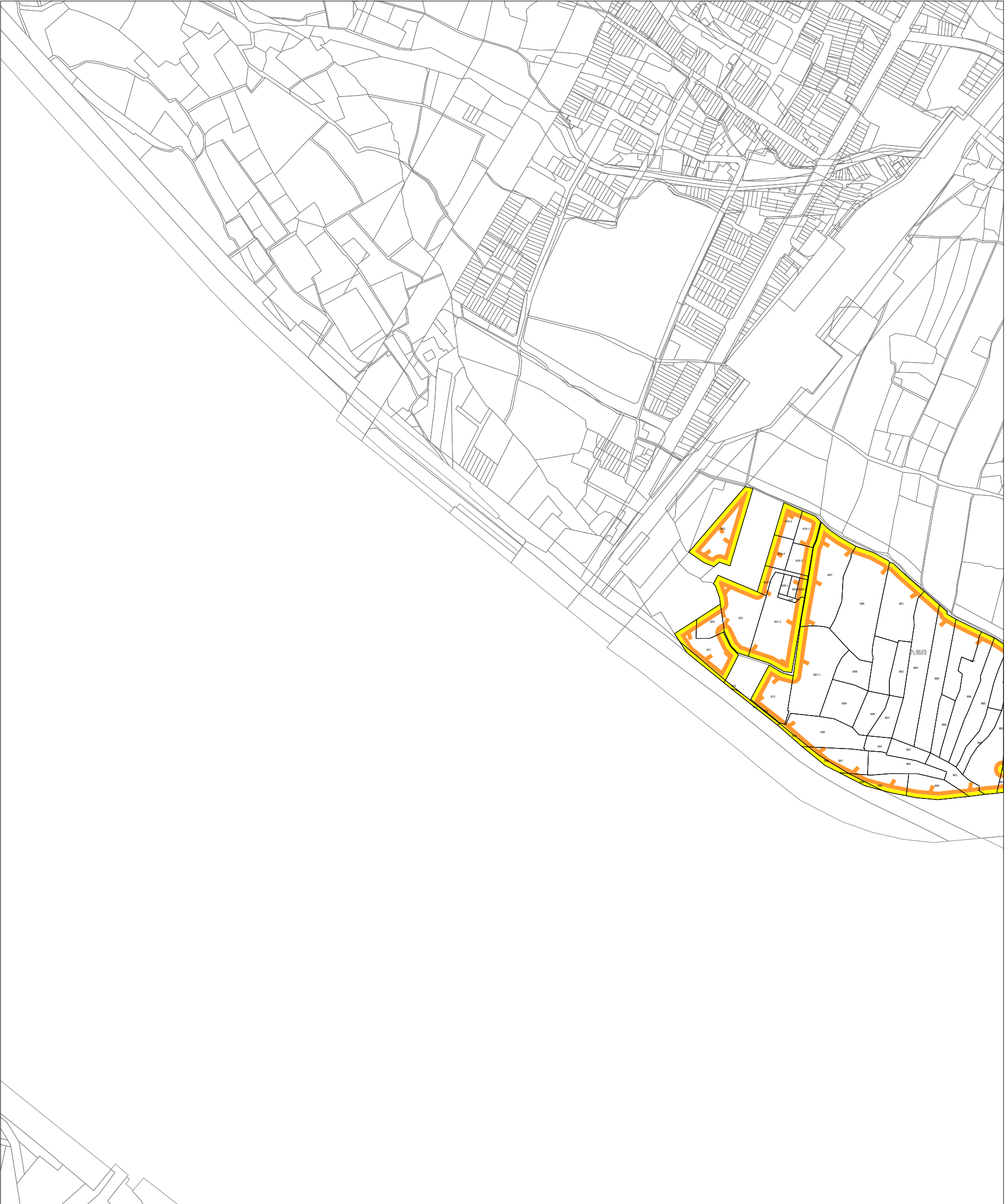
非都市土地使用分區調整作業圖例					
使用分區	配色	使用編定	配色	使用編定	配色
特定農業區		甲種建築用地		窯業用地	
一般農業區		乙種建築用地		交通用地	
工業區		丙種建築用地		水利用地	
鄉村區		丁種建築用地		遊憩用地	
森林區		農牧用地		古蹟保存用地	
山坡地保育區		林業用地		生態保護用地	
風景區		養殖用地		國土保安用地	
國家公園區		鹽業用地		墳墓用地	
河川區		礦業用地		特定目的事業用地	
特定專用區					
註：檢討變更部分以調整前使用分區之顏色為邊框，框內以調整後使用分區之顏色，每隔一公分至二公分，加畫二公厘至三公厘之斜線表示。					





非都市土地使用分區調整作業圖例					
使用分區	配色	使用編定	配色	使用編定	配色
特定農業區		甲種建築用地		窯業用地	
一般農業區		乙種建築用地		交通用地	
工業區		丙種建築用地		水利用地	
鄉村區		丁種建築用地		遊憩用地	
森林區		農牧用地		古蹟保存用地	
山坡地保育區		林業用地		生態保護用地	
風景區		養殖用地		國土保安用地	
國家公園區		鹽業用地		墳墓用地	
河川區		礦業用地		特定目的事業用地	
特定專用區					
註：檢討變更部分以調整前使用分區之顏色為邊框，框內以調整後使用分區之顏色，每隔一公分至二公分，加畫二公厘至三公厘之斜線表示。					



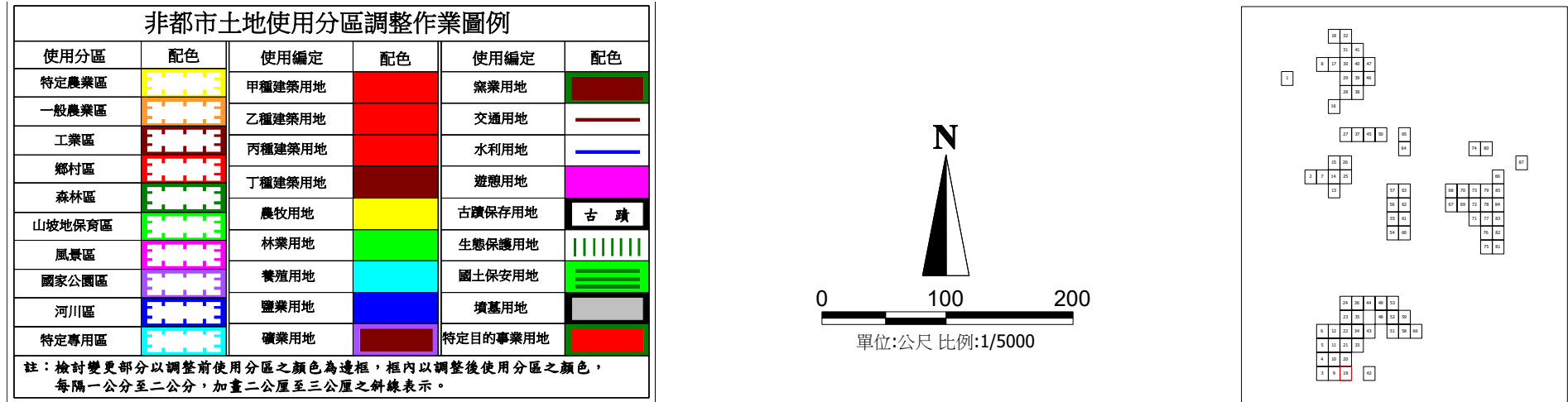
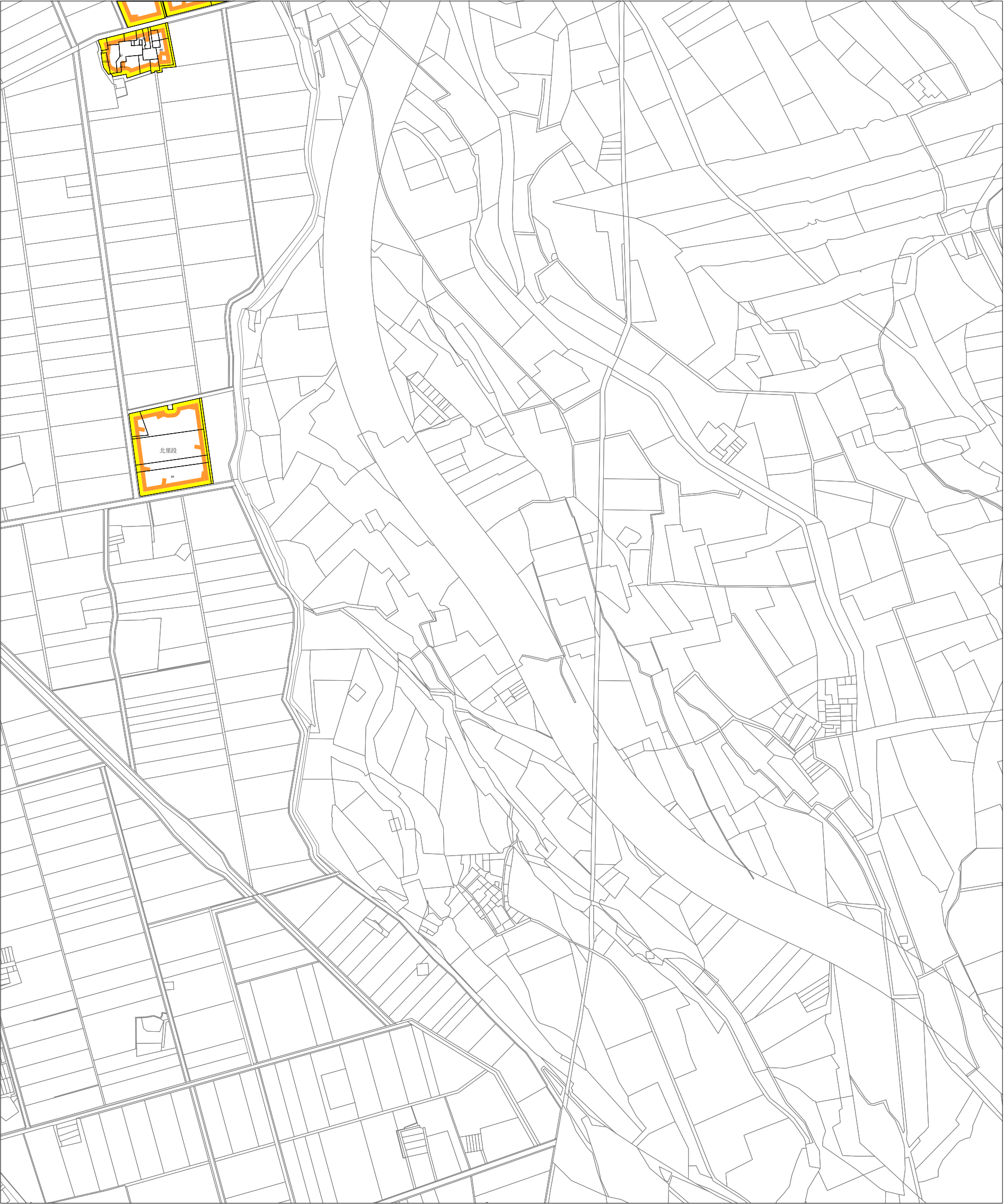


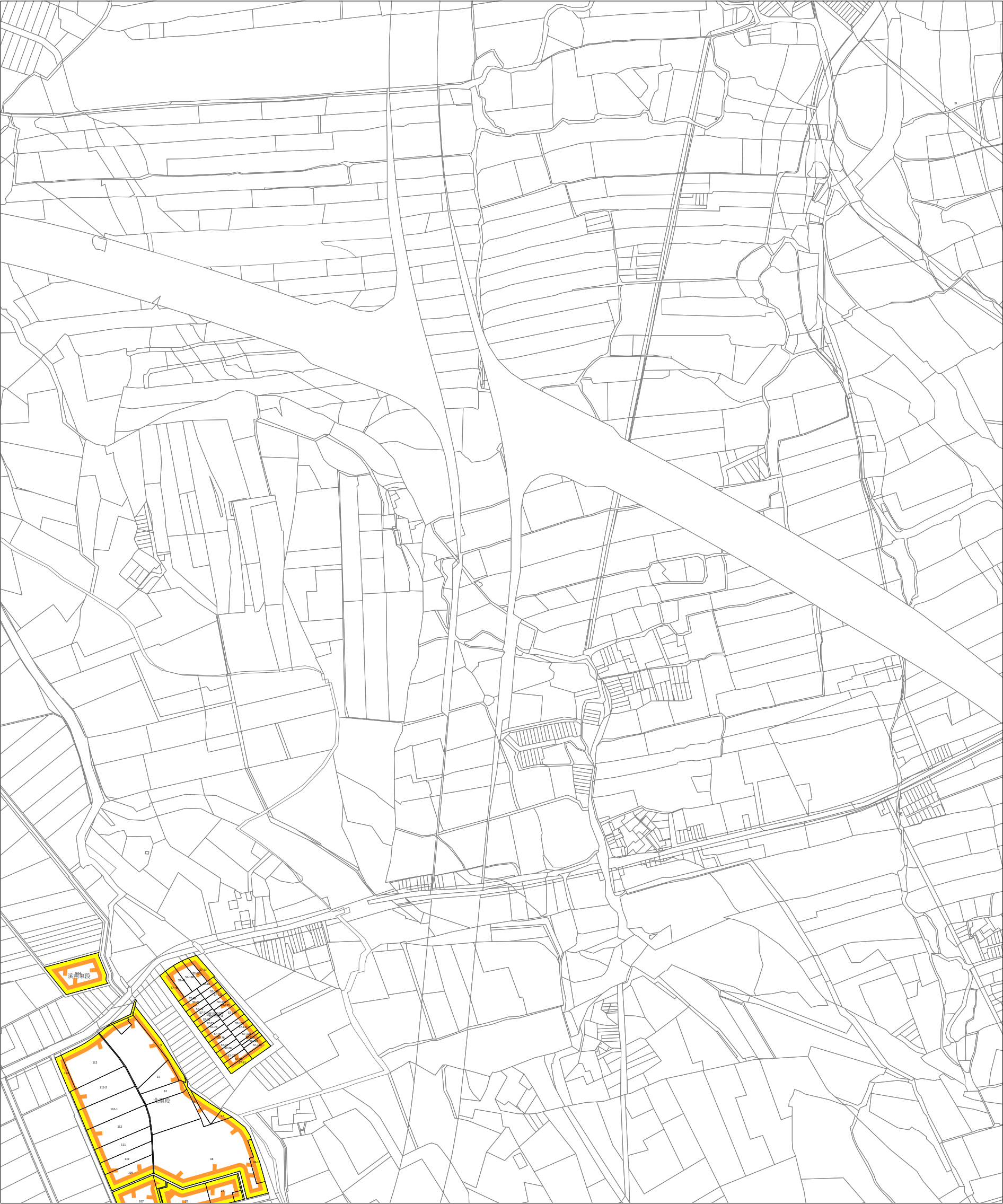
非都市土地使用分區調整作業圖例

使用分區	配色	使用編定	配色	使用編定	配色
特定農業區		甲種建築用地		窯業用地	
一般農業區		乙種建築用地		交通用地	
工業區		丙種建築用地		水利用地	
鄉村區		丁種建築用地		遊憩用地	
森林區		農牧用地		古蹟保存用地	
山坡地保育區		林業用地		生態保護用地	
風景區		養殖用地		國土保安用地	
國家公園區		鹽業用地		墳墓用地	
河川區		礦業用地		特定目的事業用地	
特定專用區					

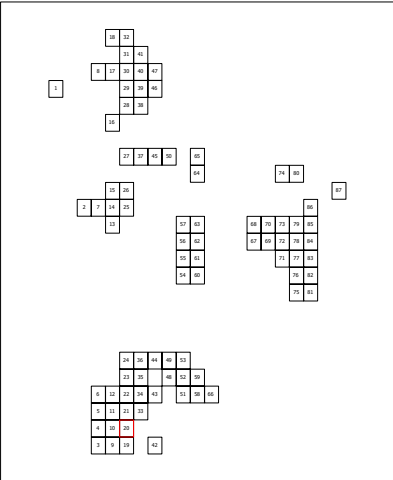
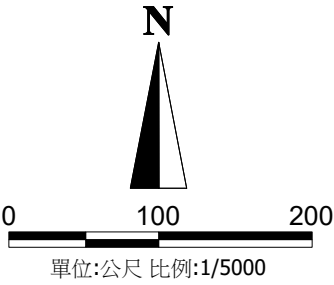
註：檢討變更部分以調整前使用分區之顏色為邊框，框內以調整後使用分區之顏色，每隔一分至二公分，加畫二公厘至三公厘之斜線表示。

單位:公尺 比例:1/5000



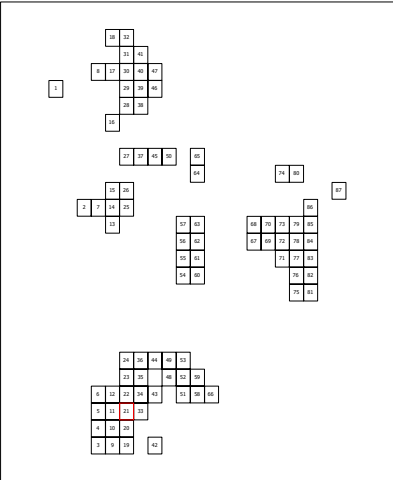
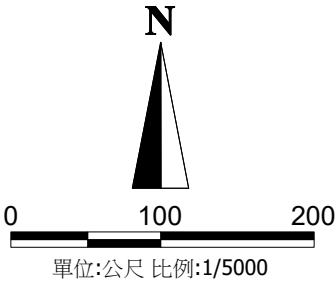


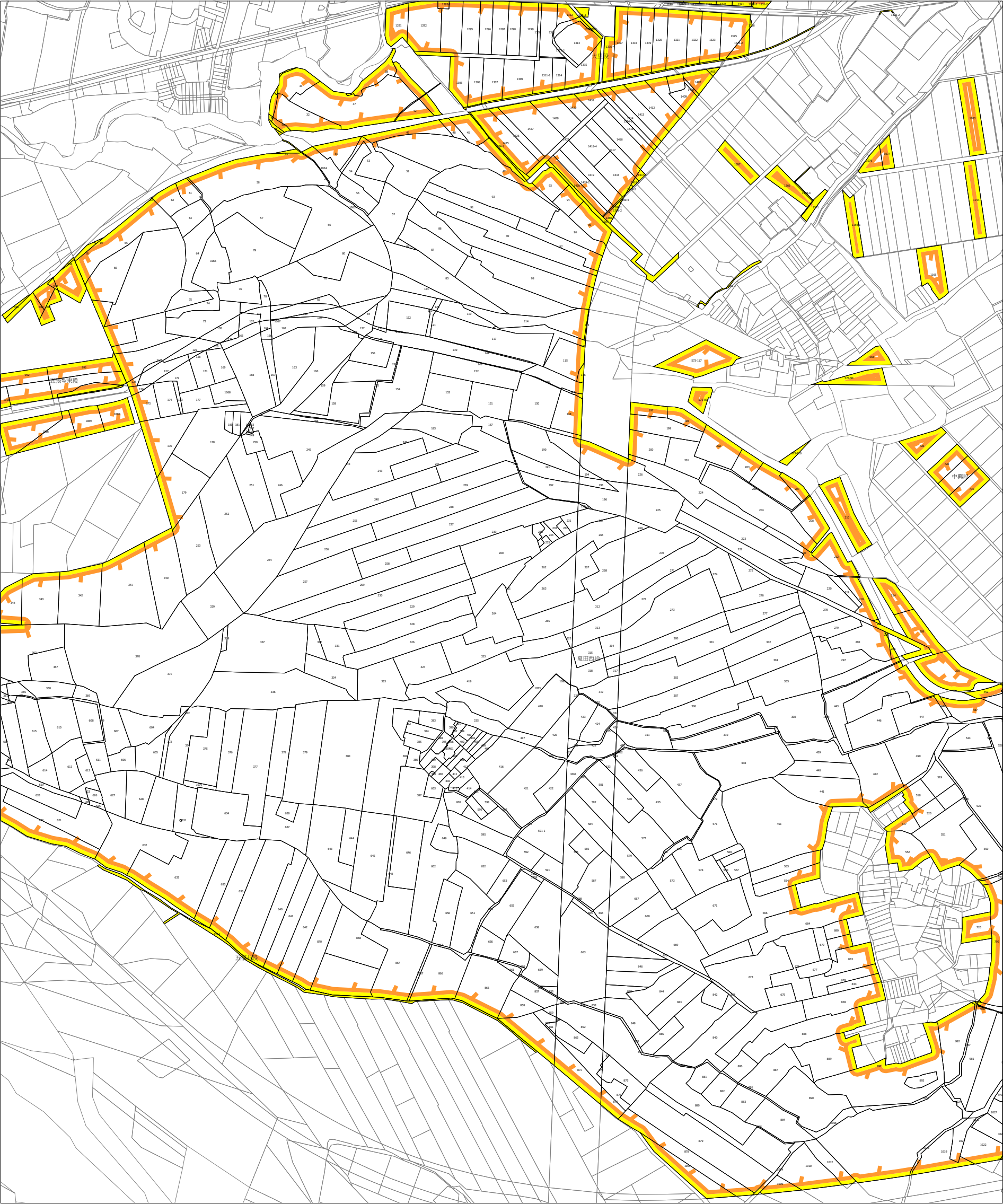
非都市土地使用分區調整作業圖例					
使用分區	配色	使用編定	配色	使用編定	配色
特定農業區		甲種建築用地		窯業用地	
一般農業區		乙種建築用地		交通用地	
工業區		丙種建築用地		水利用地	
鄉村區		丁種建築用地		遊憩用地	
森林區		農牧用地		古蹟保存用地	
山坡地保育區		林業用地		生態保護用地	
風景區		養殖用地		國土保安用地	
國家公園區		鹽業用地		墳墓用地	
河川區		礦業用地		特定目的事業用地	
特定專用區					
註：檢討變更部分以調整前使用分區之顏色為邊框，框內以調整後使用分區之顏色，每隔一分至二公分，加畫二公厘至三公厘之斜線表示。					



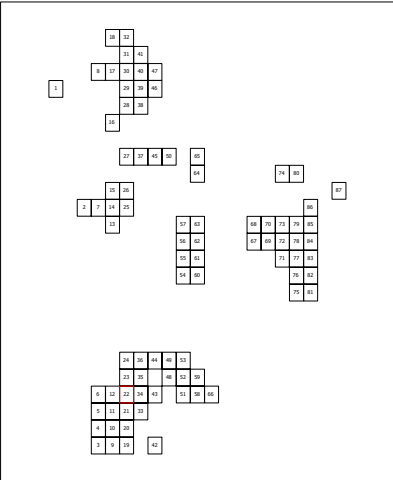
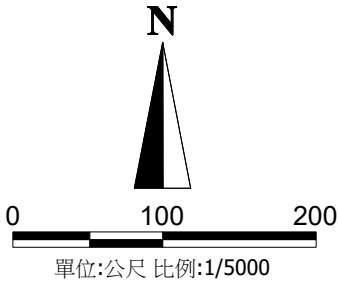


非都市土地使用分區調整作業圖例					
使用分區	配色	使用編定	配色	使用編定	配色
特定農業區		甲種建築用地		窯業用地	
一般農業區		乙種建築用地		交通用地	
工業區		丙種建築用地		水利用地	
鄉村區		丁種建築用地		遊憩用地	
森林區		農牧用地		古蹟保存用地	
山坡地保育區		林業用地		生態保護用地	
風景區		養殖用地		國土保安用地	
國家公園區		鹽業用地		墳墓用地	
河川區		礦業用地		特定目的事業用地	
特定專用區					
註：檢討變更部分以調整前使用分區之顏色為邊框，框內以調整後使用分區之顏色，每隔一分至二公分，加畫二公厘至三公厘之斜線表示。					



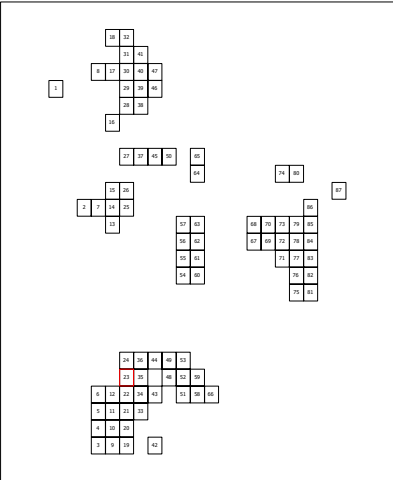


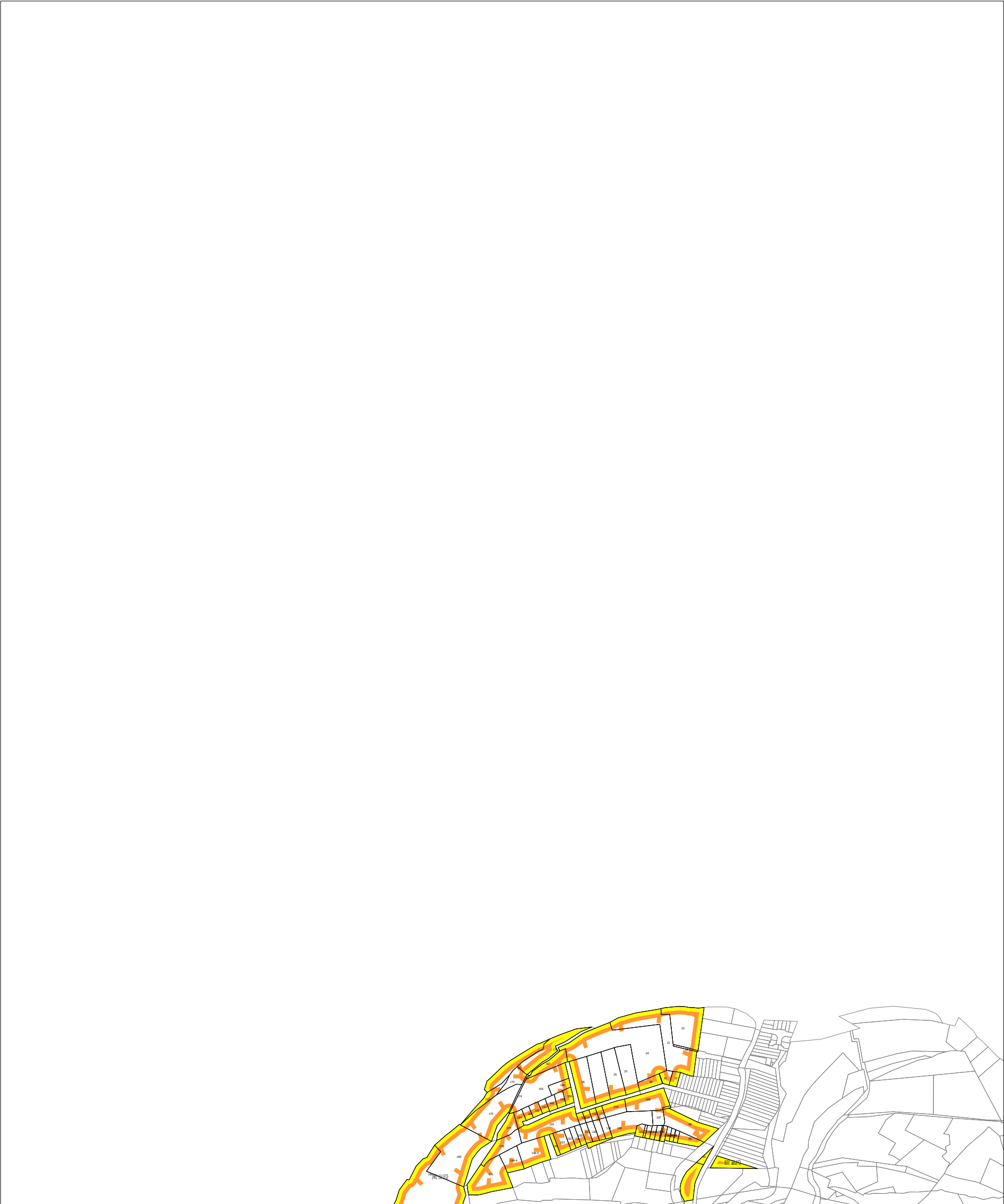
非都市土地使用分區調整作業圖例					
使用分區	配色	使用編定	配色	使用編定	配色
特定農業區		甲種建築用地		窯業用地	
一般農業區		乙種建築用地		交通用地	
工業區		丙種建築用地		水利用地	
鄉村區		丁種建築用地		遊憩用地	
森林區		農牧用地		古蹟保存用地	
山坡地保育區		林業用地		生態保護用地	
風景區		養殖用地		國土保安用地	
國家公園區		鹽業用地		墳墓用地	
河川區		礦業用地		特定目的事業用地	
特定專用區					
註：檢討變更部分以調整前使用分區之顏色為邊框，框內以調整後使用分區之顏色，每隔一公分至二公分，加畫二公厘至三公厘之斜線表示。					



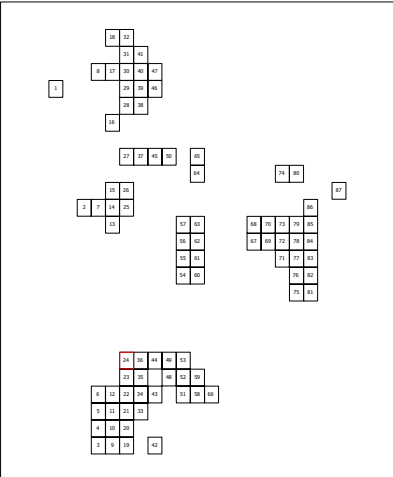
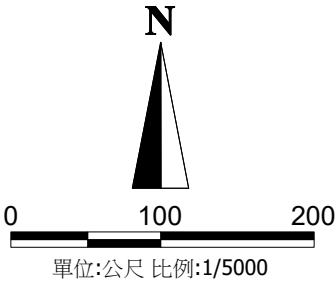


非都市土地使用分區調整作業圖例					
使用分區	配色	使用編定	配色	使用編定	配色
特定農業區		甲種建築用地		窯業用地	
一般農業區		乙種建築用地		交通用地	
工業區		丙種建築用地		水利用地	
鄉村區		丁種建築用地		遊憩用地	
森林區		農牧用地		古蹟保存用地	
山坡地保育區		林業用地		生態保護用地	
風景區		養殖用地		國土保安用地	
國家公園區		鹽業用地		墳墓用地	
河川區		礦業用地		特定目的事業用地	
特定專用區					
註：檢討變更部分以調整前使用分區之顏色為邊框，框內以調整後使用分區之顏色，每隔一分至二公分，加畫二公厘至三公厘之斜線表示。					



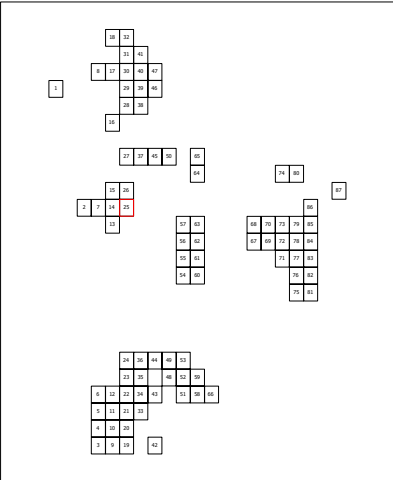
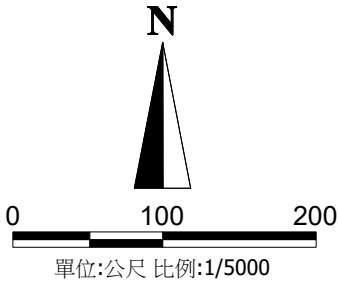


非都市土地使用分區調整作業圖例					
使用分區	配色	使用編定	配色	使用編定	配色
特定農業區		甲種建築用地		窯業用地	
一般農業區		乙種建築用地		交通用地	
工業區		丙種建築用地		水利用地	
鄉村區		丁種建築用地		遊憩用地	
森林區		農牧用地		古蹟保存用地	
山坡地保育區		林業用地		生態保護用地	
風景區		養殖用地		國土保安用地	
國家公園區		鹽業用地		墳墓用地	
河川區		礦業用地		特定目的事業用地	
特定專用區					
註：檢討變更部分以調整前使用分區之顏色為邊框，框內以調整後使用分區之顏色，每隔一分至二公分，加畫二公厘至三公厘之斜線表示。					



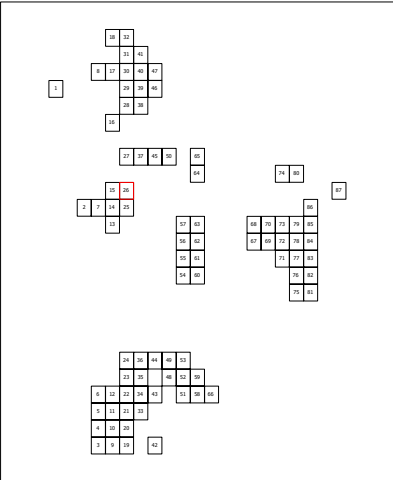


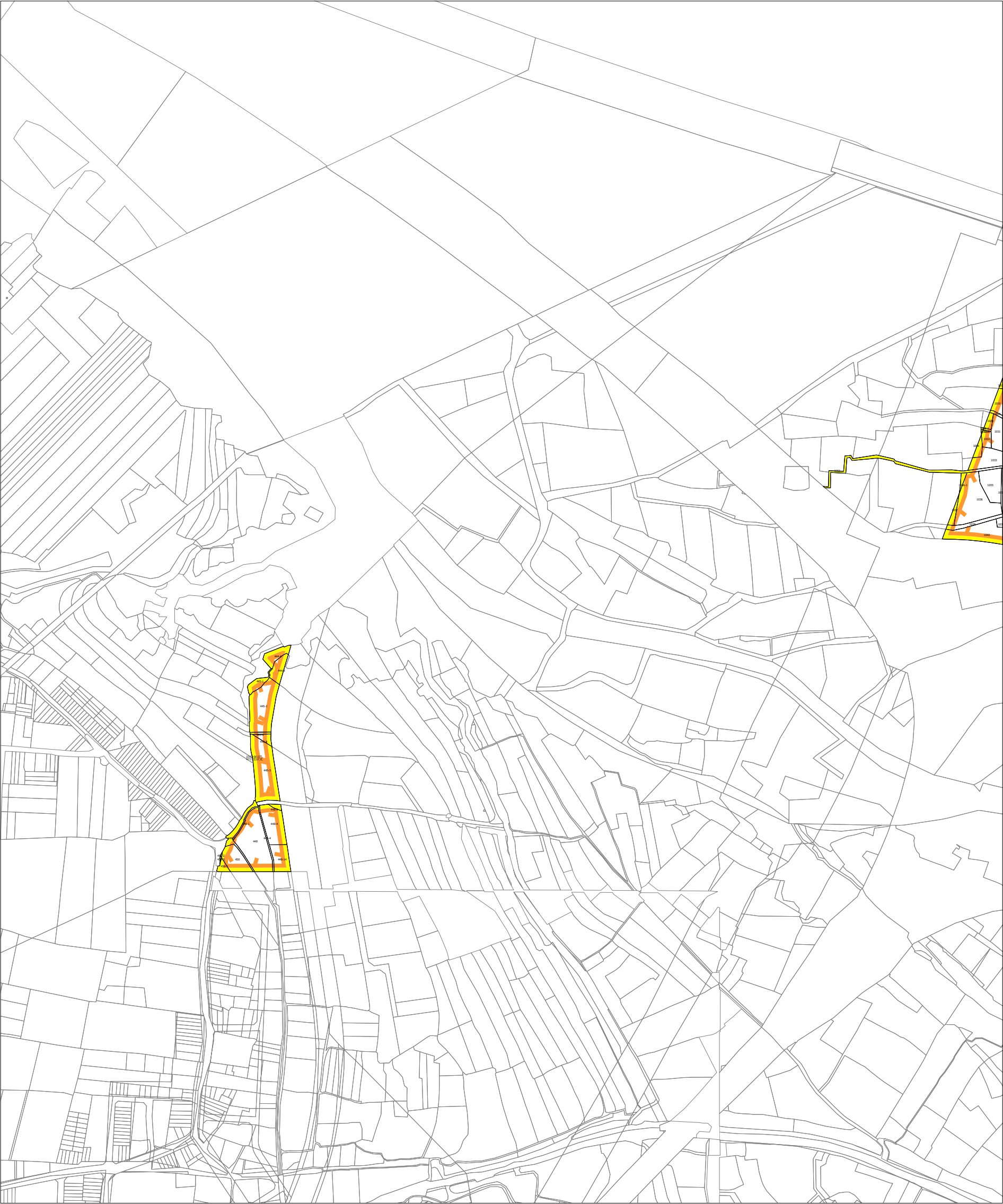
非都市土地使用分區調整作業圖例					
使用分區	配色	使用編定	配色	使用編定	配色
特定農業區		甲種建築用地		窯業用地	
一般農業區		乙種建築用地		交通用地	
工業區		丙種建築用地		水利用地	
鄉村區		丁種建築用地		遊憩用地	
森林區		農牧用地		古蹟保存用地	
山坡地保育區		林業用地		生態保護用地	
風景區		養殖用地		國土保安用地	
國家公園區		鹽業用地		墳墓用地	
河川區		礦業用地		特定目的事業用地	
特定專用區					
註：檢討變更部分以調整前使用分區之顏色為邊框，框內以調整後使用分區之顏色，每隔一分至二公分，加畫二公厘至三公厘之斜線表示。					



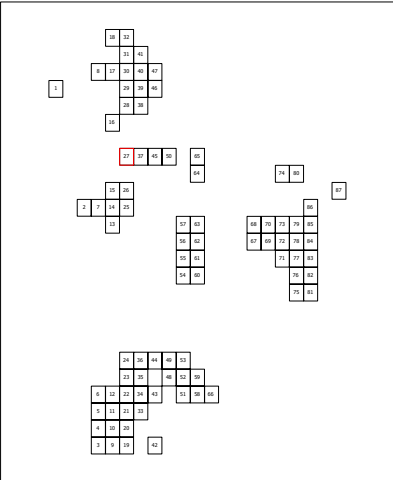


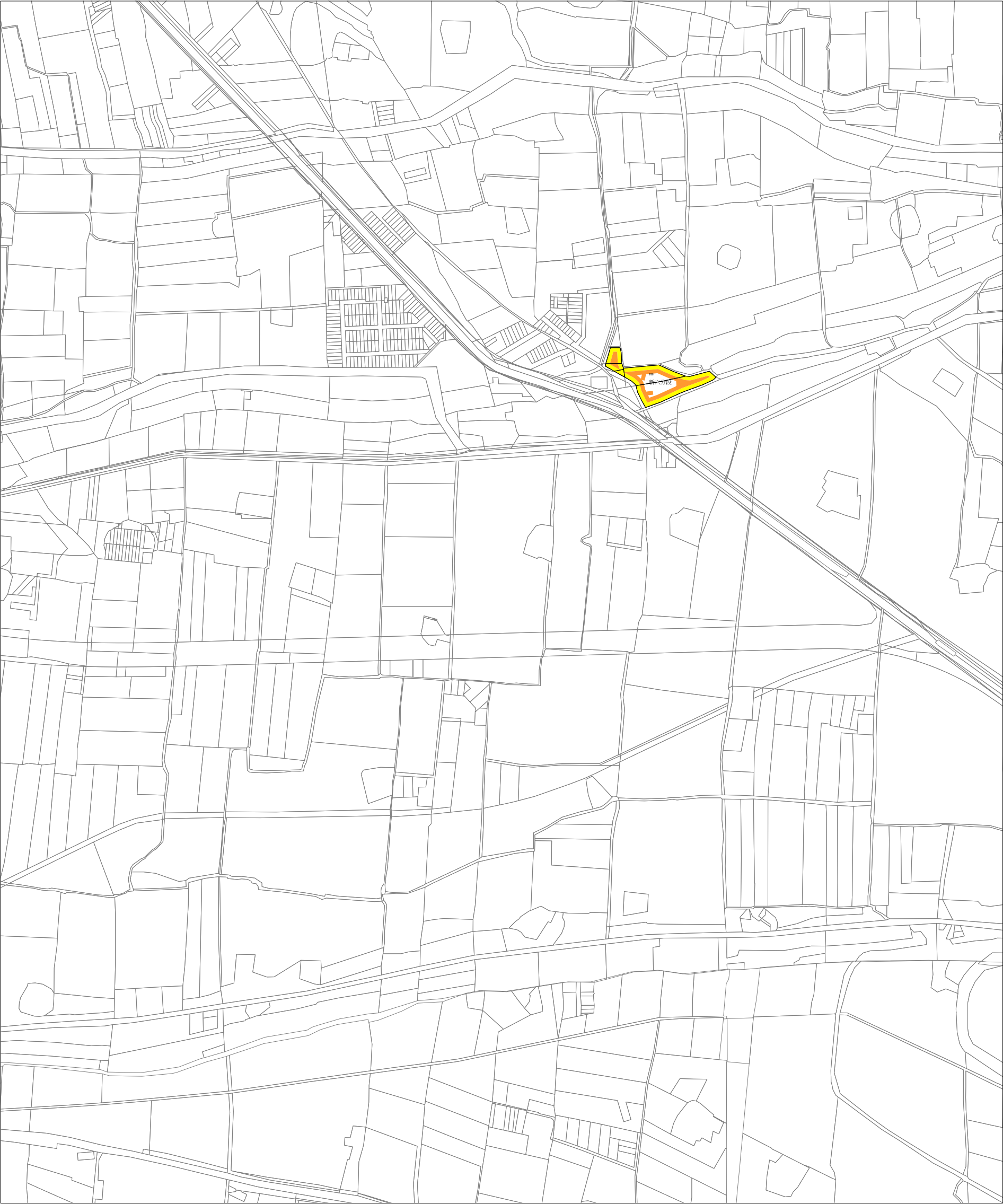
非都市土地使用分區調整作業圖例					
使用分區	配色	使用編定	配色	使用編定	配色
特定農業區		甲種建築用地		窯業用地	
一般農業區		乙種建築用地		交通用地	
工業區		丙種建築用地		水利用地	
鄉村區		丁種建築用地		遊憩用地	
森林區		農牧用地		古蹟保存用地	
山坡地保育區		林業用地		生態保護用地	
風景區		養殖用地		國土保安用地	
國家公園區		鹽業用地		墳墓用地	
河川區		礦業用地		特定目的事業用地	
特定專用區					
註：檢討變更部分以調整前使用分區之顏色為邊框，框內以調整後使用分區之顏色，每隔一分至二公分，加畫二公厘至三公厘之斜線表示。					



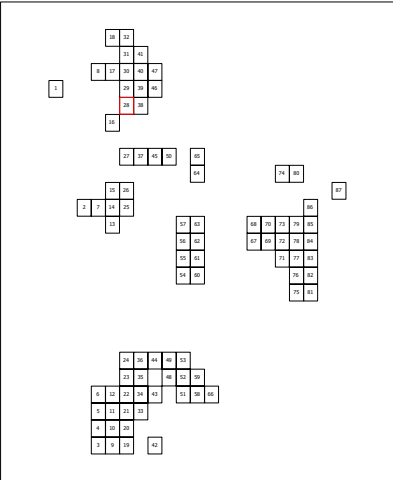
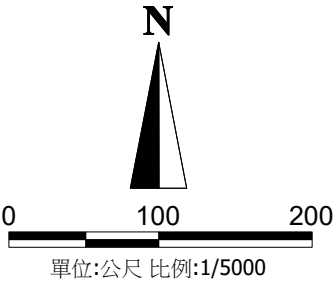


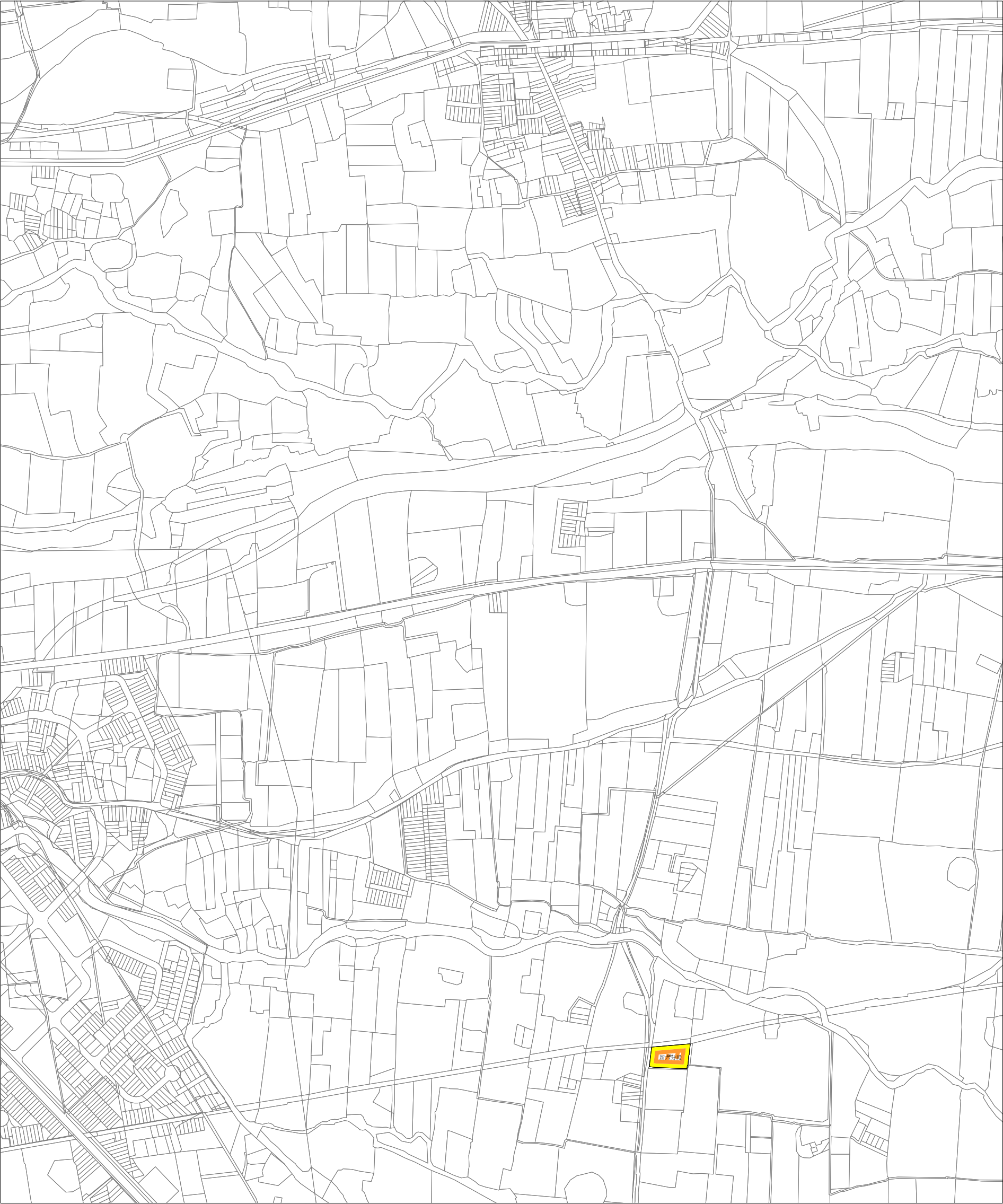
非都市土地使用分區調整作業圖例					
使用分區	配色	使用編定	配色	使用編定	配色
特定農業區		甲種建築用地		窯業用地	
一般農業區		乙種建築用地		交通用地	
工業區		丙種建築用地		水利用地	
鄉村區		丁種建築用地		遊憩用地	
森林區		農牧用地		古蹟保存用地	
山坡地保育區		林業用地		生態保護用地	
風景區		養殖用地		國土保安用地	
國家公園區		鹽業用地		墳墓用地	
河川區		礦業用地		特定目的事業用地	
特定專用區					
註：檢討變更部分以調整前使用分區之顏色為邊框，框內以調整後使用分區之顏色，每隔一分至二公分，加畫二公厘至三公厘之斜線表示。					



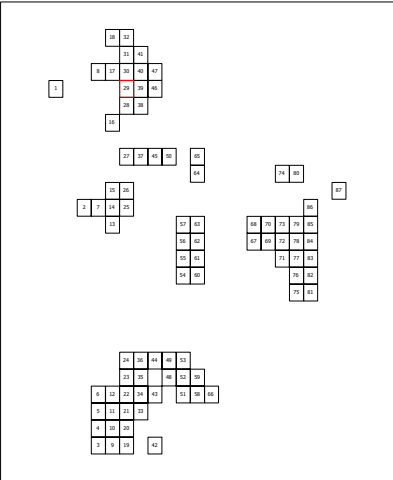


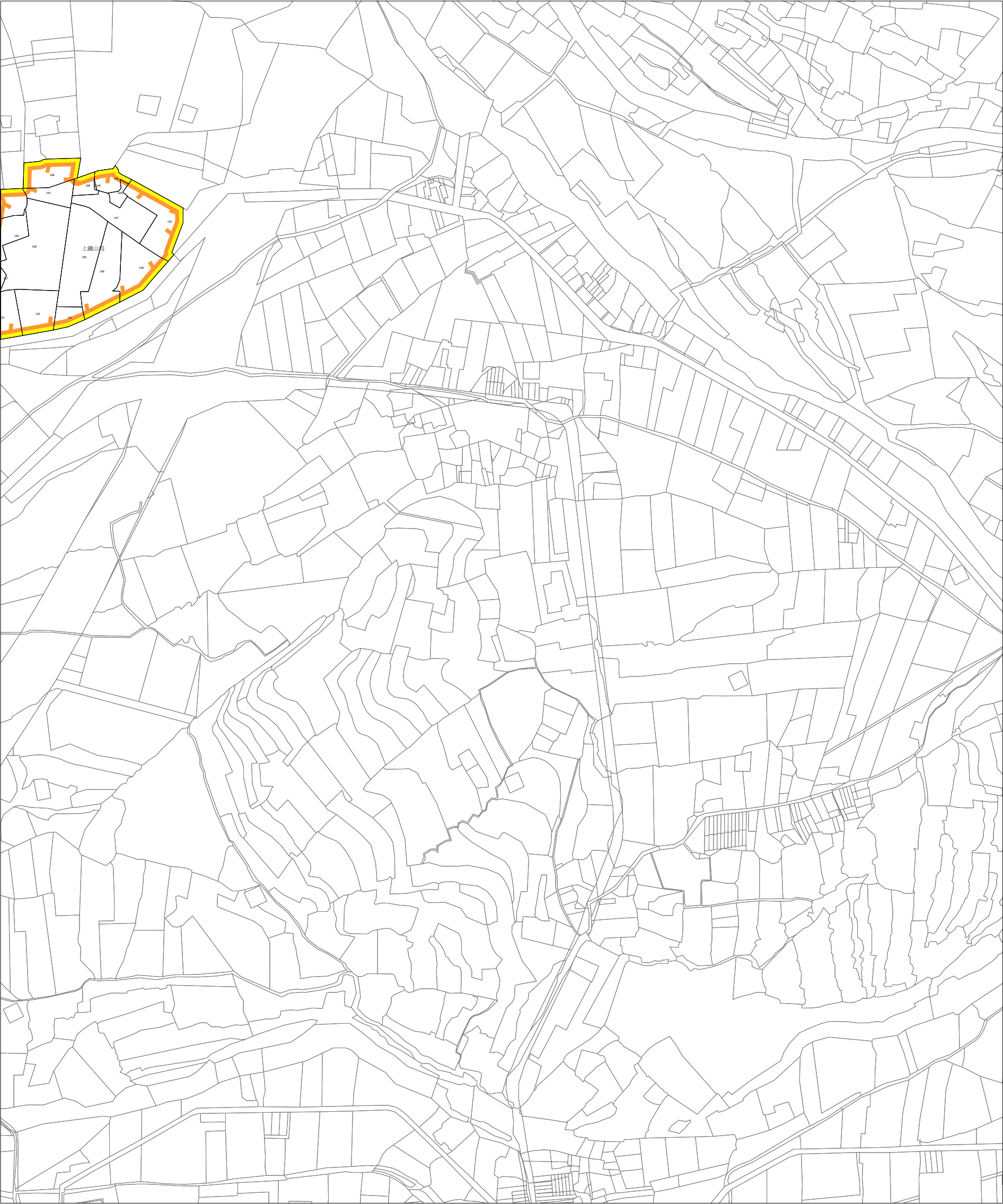
非都市土地使用分區調整作業圖例					
使用分區	配色	使用編定	配色	使用編定	配色
特定農業區		甲種建築用地		窯業用地	
一般農業區		乙種建築用地		交通用地	
工業區		丙種建築用地		水利用地	
鄉村區		丁種建築用地		遊憩用地	
森林區		農牧用地		古蹟保存用地	
山坡地保育區		林業用地		生態保護用地	
風景區		養殖用地		國土保安用地	
國家公園區		鹽業用地		墳墓用地	
河川區		礦業用地		特定目的事業用地	
特定專用區					
註：檢討變更部分以調整前使用分區之顏色為邊框，框內以調整後使用分區之顏色，每隔一分至二公分，加畫二公厘至三公厘之斜線表示。					



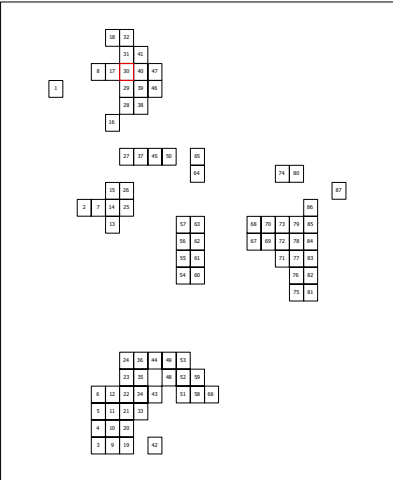
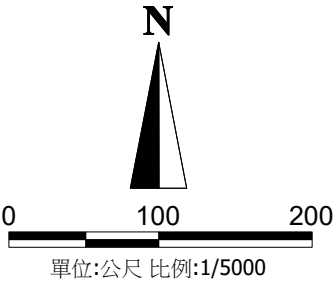


非都市土地使用分區調整作業圖例					
使用分區	配色	使用編定	配色	使用編定	配色
特定農業區		甲種建築用地		窯業用地	
一般農業區		乙種建築用地		交通用地	
工業區		丙種建築用地		水利用地	
鄉村區		丁種建築用地		遊憩用地	
森林區		農牧用地		古蹟保存用地	
山坡地保育區		林業用地		生態保護用地	
風景區		養殖用地		國土保安用地	
國家公園區		鹽業用地		墳墓用地	
河川區		礦業用地		特定目的事業用地	
特定專用區					
註：檢討變更部分以調整前使用分區之顏色為邊框，框內以調整後使用分區之顏色，每隔一分至二公分，加畫二公厘至三公厘之斜線表示。					



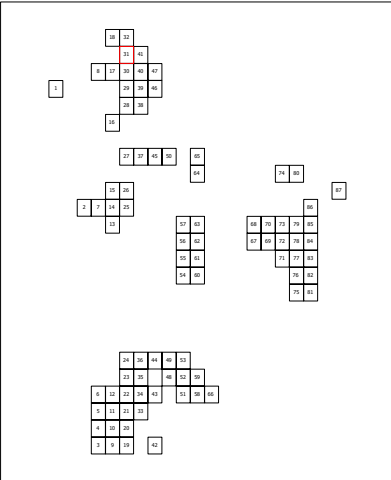
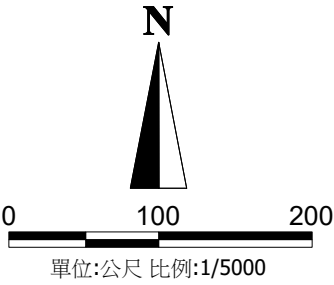


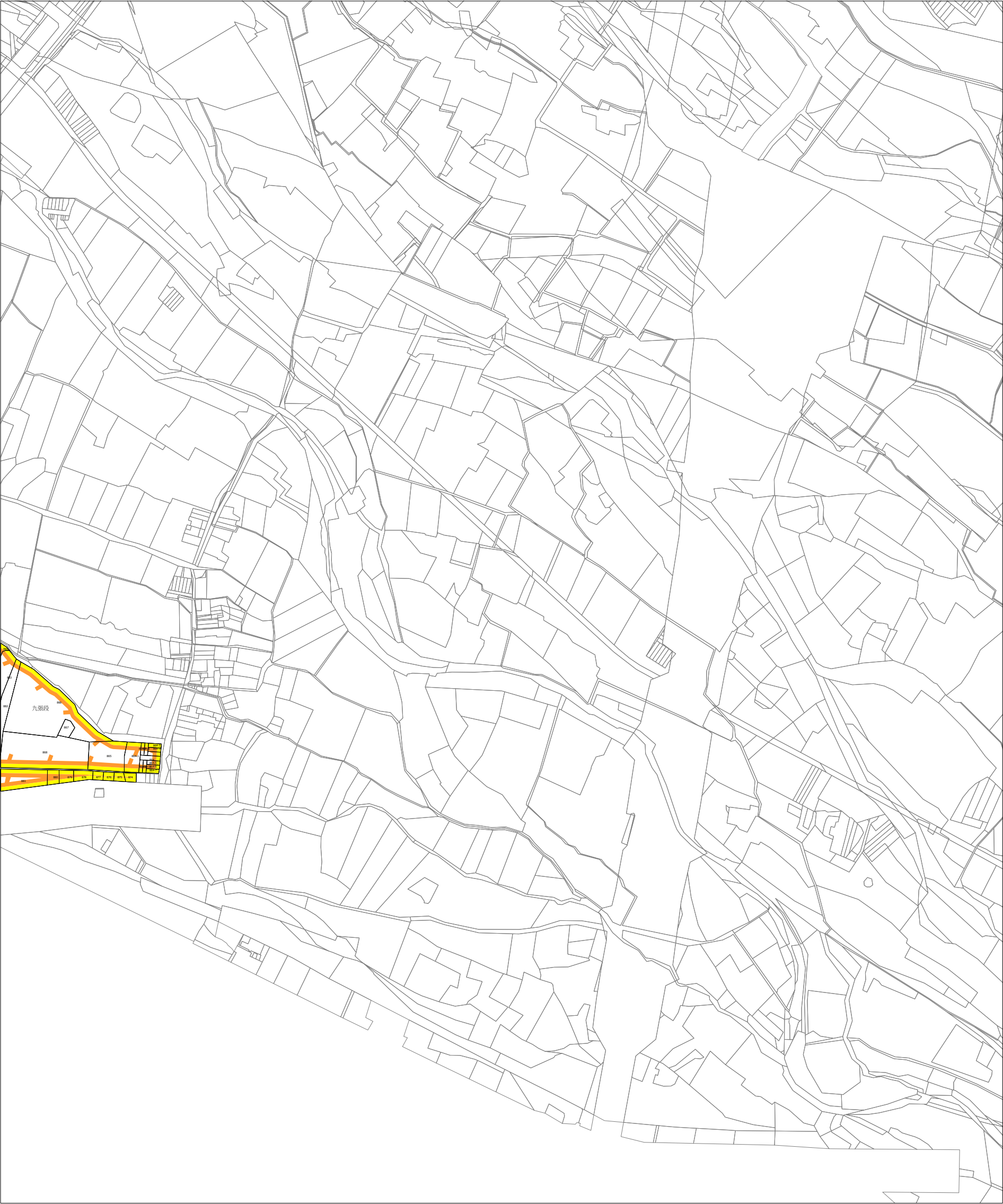
非都市土地使用分區調整作業圖例					
使用分區	配色	使用編定	配色	使用編定	配色
特定農業區		甲種建築用地		窯業用地	
一般農業區		乙種建築用地		交通用地	
工業區		丙種建築用地		水利用地	
鄉村區		丁種建築用地		遊憩用地	
森林區		農牧用地		古蹟保存用地	
山坡地保育區		林業用地		生態保護用地	
風景區		養殖用地		國土保安用地	
國家公園區		鹽業用地		墳墓用地	
河川區		礦業用地		特定目的事業用地	
特定專用區					
註：檢討變更部分以調整前使用分區之顏色為邊框，框內以調整後使用分區之顏色，每隔一分至二公分，加畫二公厘至三公厘之斜線表示。					



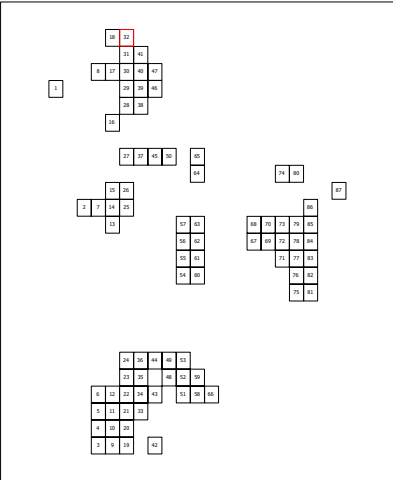
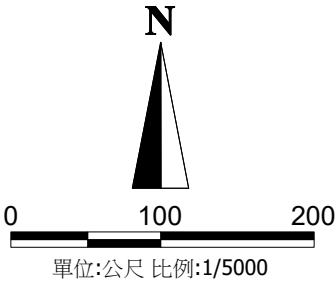


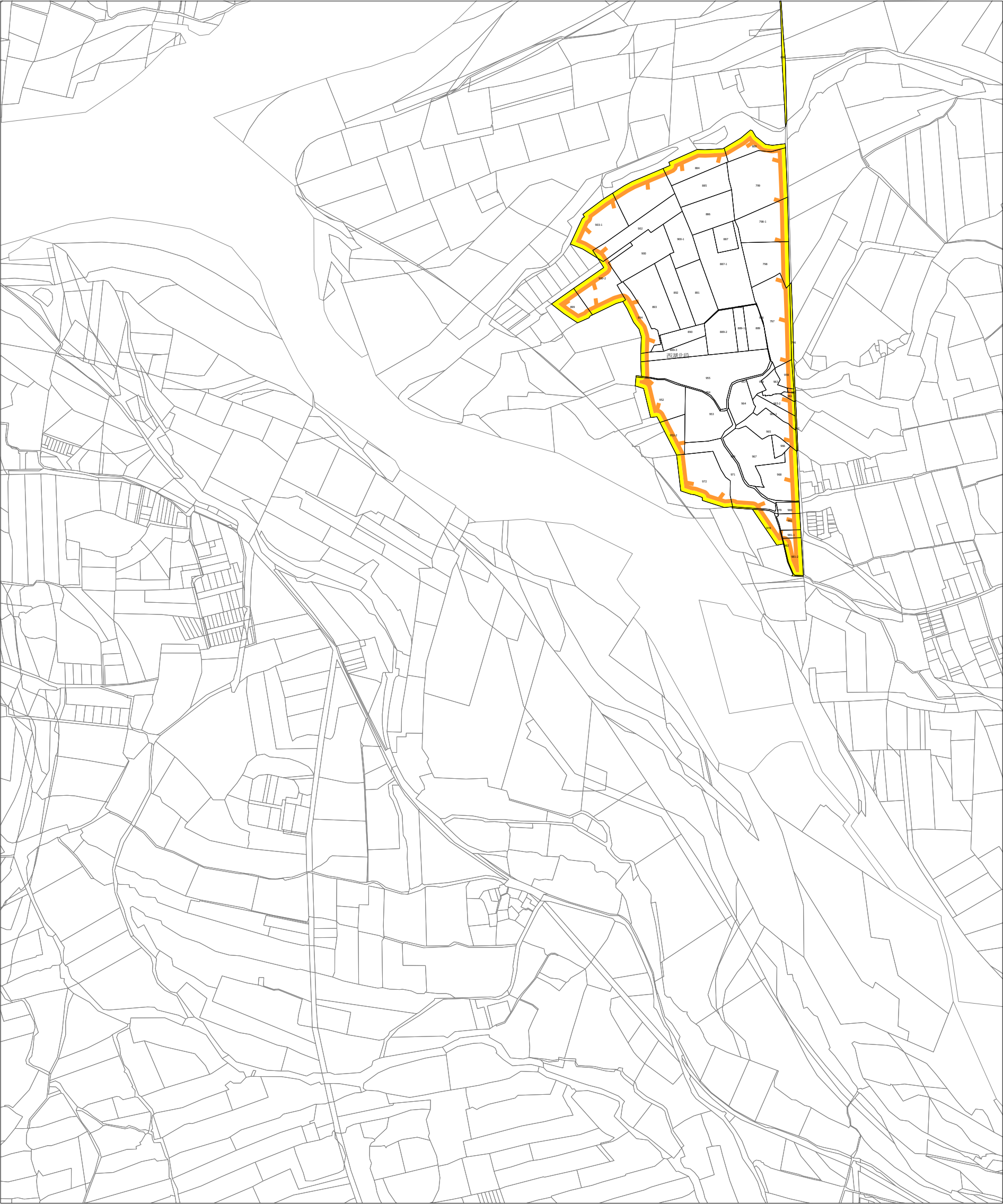
非都市土地使用分區調整作業圖例					
使用分區	配色	使用編定	配色	使用編定	配色
特定農業區		甲種建築用地		窯業用地	
一般農業區		乙種建築用地		交通用地	
工業區		丙種建築用地		水利用地	
鄉村區		丁種建築用地		遊憩用地	
森林區		農牧用地		古蹟保存用地	
山坡地保育區		林業用地		生態保護用地	
風景區		養殖用地		國土保安用地	
國家公園區		鹽業用地		墳墓用地	
河川區		礦業用地		特定目的事業用地	
特定專用區					
註：檢討變更部分以調整前使用分區之顏色為邊框，框內以調整後使用分區之顏色，每隔一分至二公分，加畫二公厘至三公厘之斜線表示。					



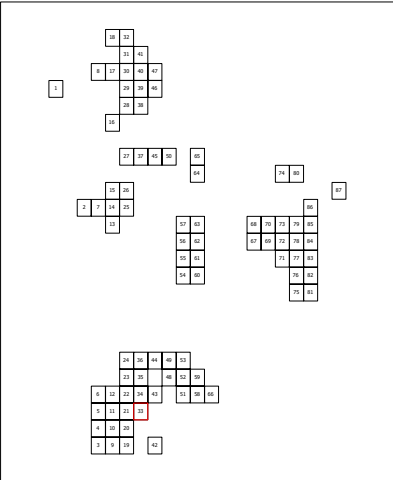
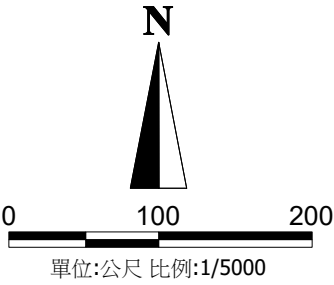


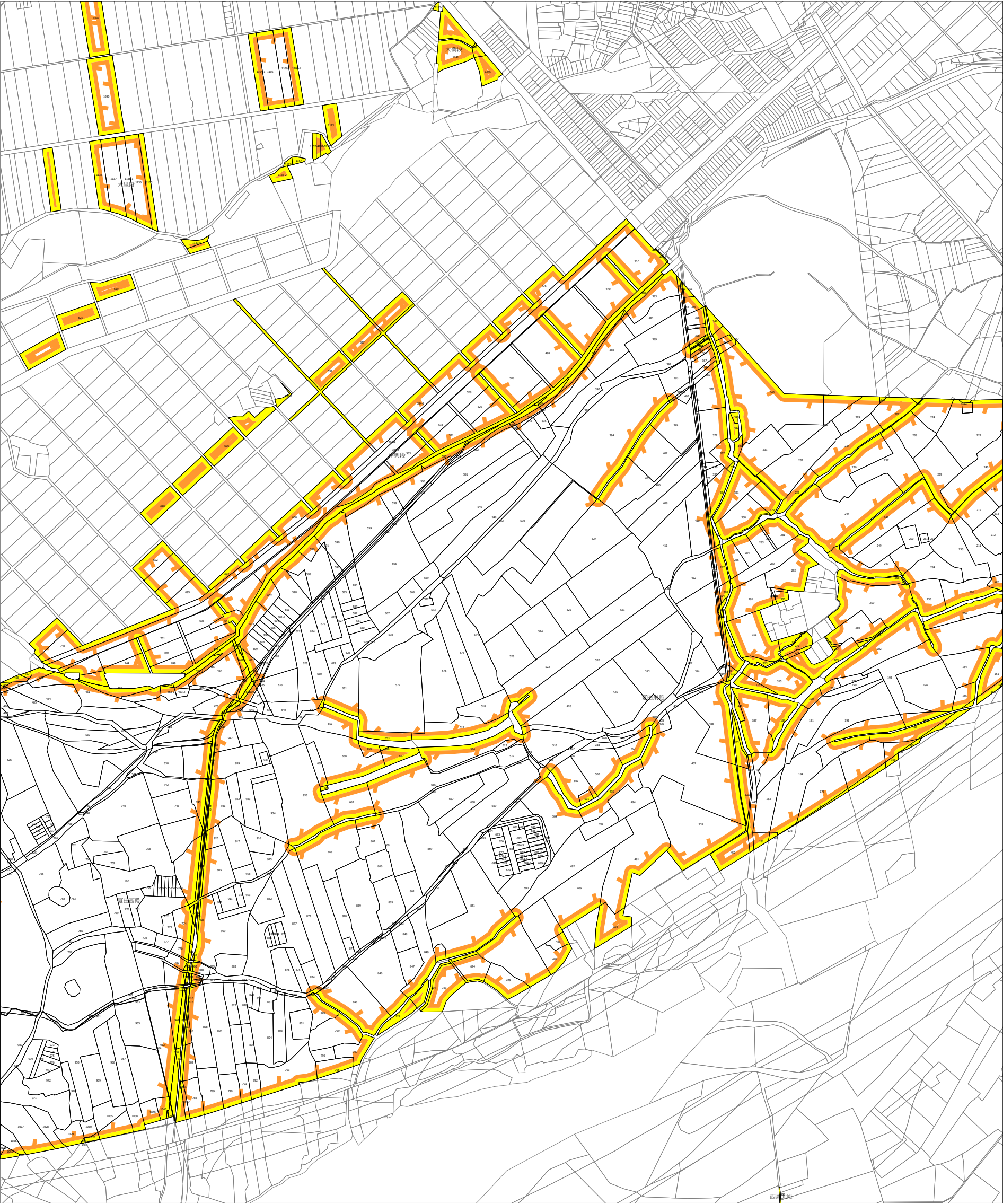
非都市土地使用分區調整作業圖例					
使用分區	配色	使用編定	配色	使用編定	配色
特定農業區		甲種建築用地		窯業用地	
一般農業區		乙種建築用地		交通用地	
工業區		丙種建築用地		水利用地	
鄉村區		丁種建築用地		遊憩用地	
森林區		農牧用地		古蹟保存用地	
山坡地保育區		林業用地		生態保護用地	
風景區		養殖用地		國土保安用地	
國家公園區		鹽業用地		墳墓用地	
河川區		礦業用地		特定目的事業用地	
特定專用區					
註：檢討變更部分以調整前使用分區之顏色為邊框，框內以調整後使用分區之顏色，每隔一分至二公分，加畫二公厘至三公厘之斜線表示。					



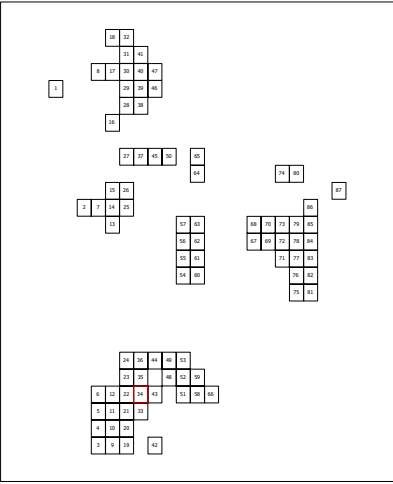
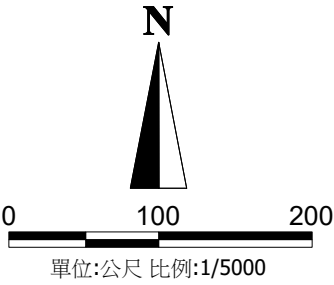


非都市土地使用分區調整作業圖例					
使用分區	配色	使用編定	配色	使用編定	配色
特定農業區		甲種建築用地		窯業用地	
一般農業區		乙種建築用地		交通用地	
工業區		丙種建築用地		水利用地	
鄉村區		丁種建築用地		遊憩用地	
森林區		農牧用地		古蹟保存用地	
山坡地保育區		林業用地		生態保護用地	
風景區		養殖用地		國土保安用地	
國家公園區		鹽業用地		墳墓用地	
河川區		礦業用地		特定目的事業用地	
特定專用區					
註：檢討變更部分以調整前使用分區之顏色為邊框，框內以調整後使用分區之顏色，每隔一公分至二公分，加畫二公厘至三公厘之斜線表示。					



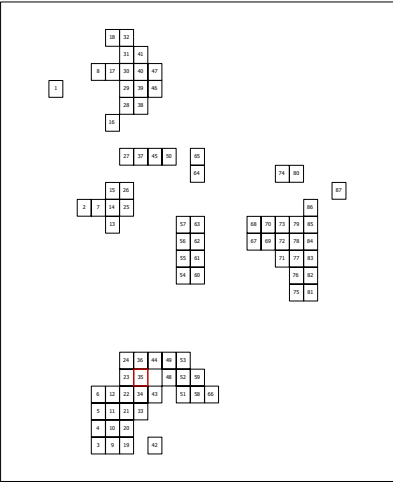
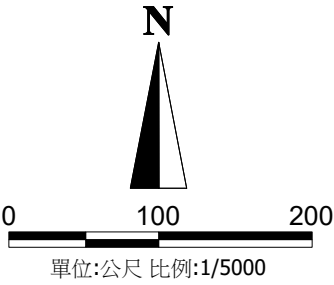


非都市土地使用分區調整作業圖例					
使用分區	配色	使用編定	配色	使用編定	配色
特定農業區		甲種建築用地		窯業用地	
一般農業區		乙種建築用地		交通用地	
工業區		丙種建築用地		水利用地	
鄉村區		丁種建築用地		遊憩用地	
森林區		農牧用地		古蹟保存用地	
山坡地保育區		林業用地		生態保護用地	
風景區		養殖用地		國土保安用地	
國家公園區		鹽業用地		墳墓用地	
河川區		礦業用地		特定目的事業用地	
特定專用區					
註：檢討變更部分以調整前使用分區之顏色為邊框，框內以調整後使用分區之顏色，每隔一分至二公分，加畫二公厘至三公厘之斜線表示。					



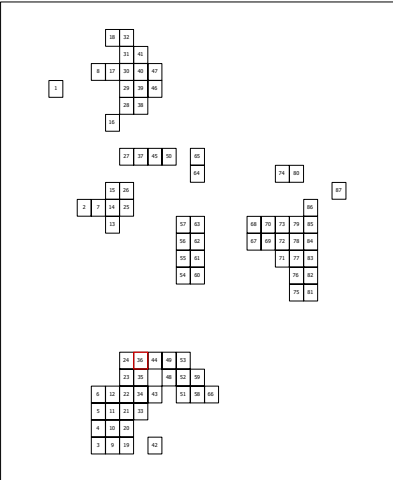
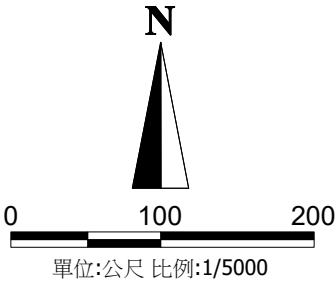


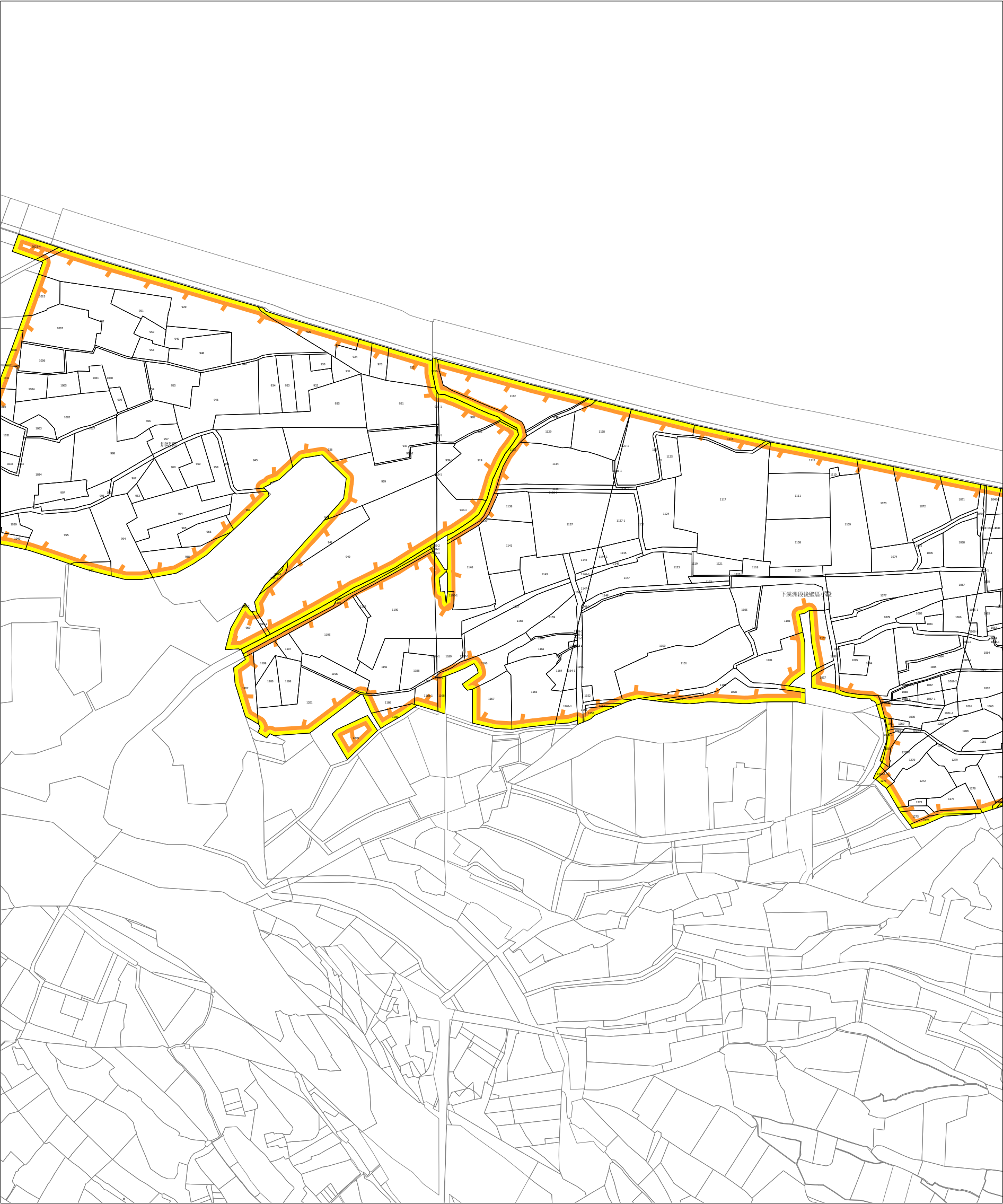
非都市土地使用分區調整作業圖例					
使用分區	配色	使用編定	配色	使用編定	配色
特定農業區		甲種建築用地		窯業用地	
一般農業區		乙種建築用地		交通用地	
工業區		丙種建築用地		水利用地	
鄉村區		丁種建築用地		遊憩用地	
森林區		農牧用地		古蹟保存用地	
山坡地保育區		林業用地		生態保護用地	
風景區		養殖用地		國土保安用地	
國家公園區		鹽業用地		墳墓用地	
河川區		礦業用地		特定目的事業用地	
特定專用區					
註：檢討變更部分以調整前使用分區之顏色為邊框，框內以調整後使用分區之顏色，每隔一分至二公分，加畫二公厘至三公厘之斜線表示。					



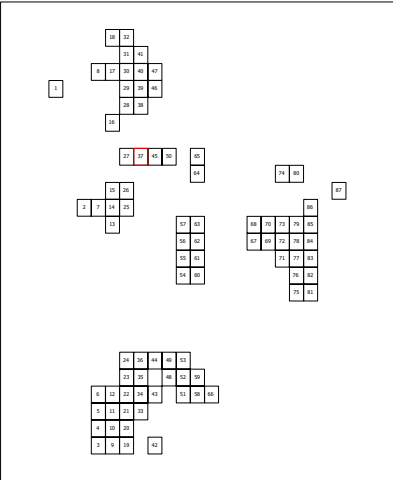


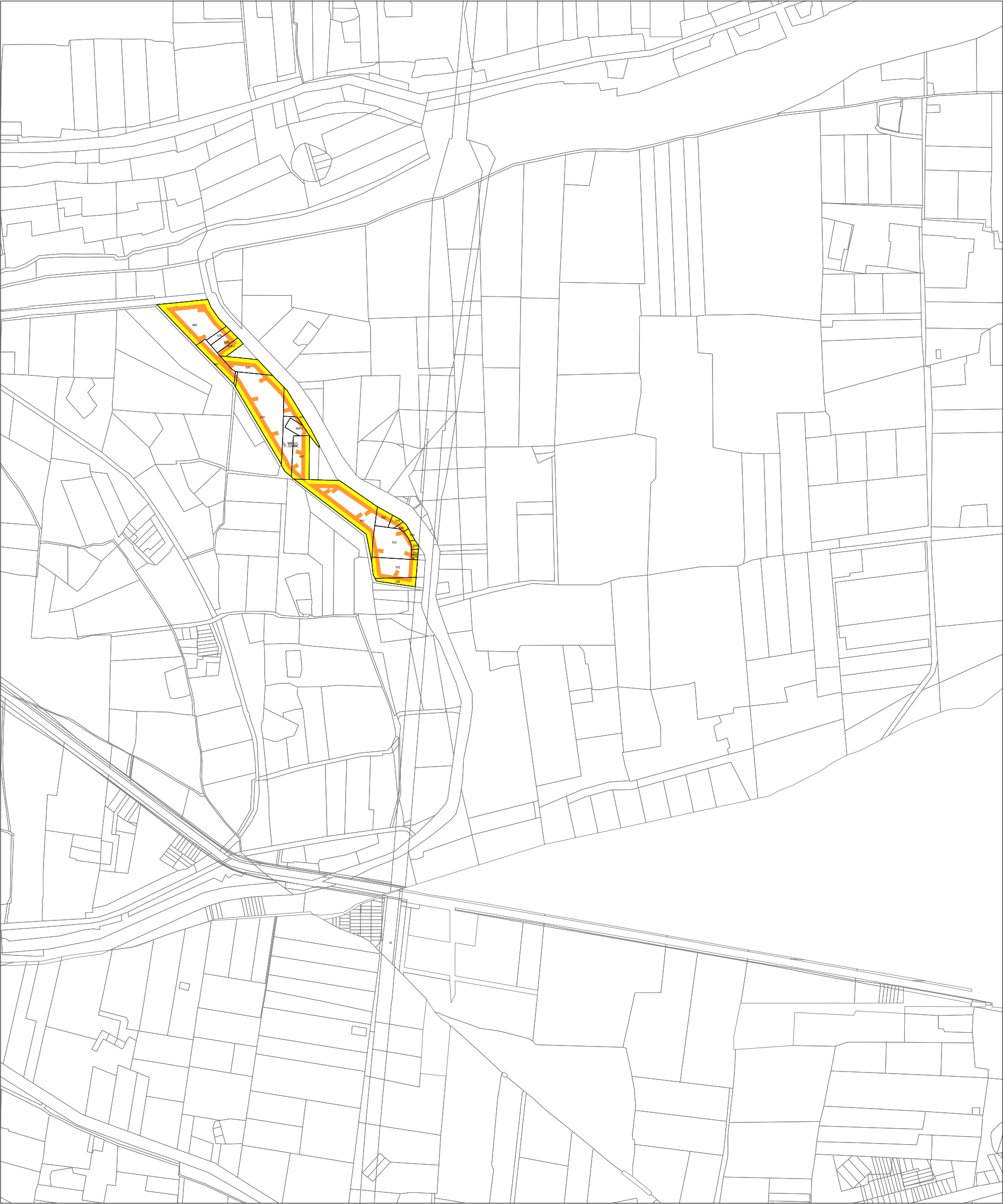
非都市土地使用分區調整作業圖例					
使用分區	配色	使用編定	配色	使用編定	配色
特定農業區		甲種建築用地		窯業用地	
一般農業區		乙種建築用地		交通用地	
工業區		丙種建築用地		水利用地	
鄉村區		丁種建築用地		遊憩用地	
森林區		農牧用地		古蹟保存用地	
山坡地保育區		林業用地		生態保護用地	
風景區		養殖用地		國土保安用地	
國家公園區		鹽業用地		墳墓用地	
河川區		礦業用地		特定目的事業用地	
特定專用區					
註：檢討變更部分以調整前使用分區之顏色為邊框，框內以調整後使用分區之顏色，每隔一分至二公分，加畫二公厘至三公厘之斜線表示。					



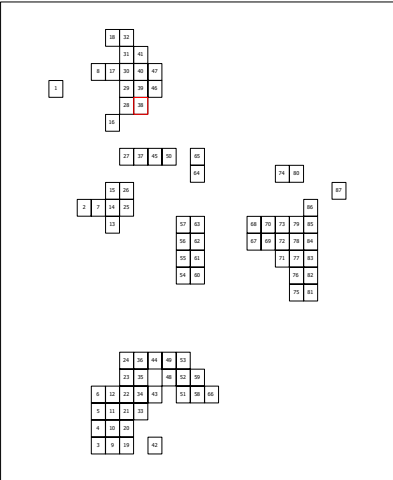
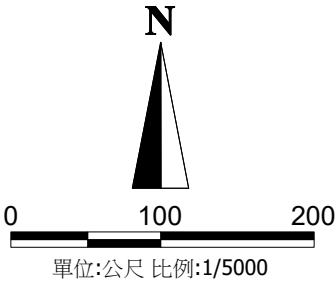


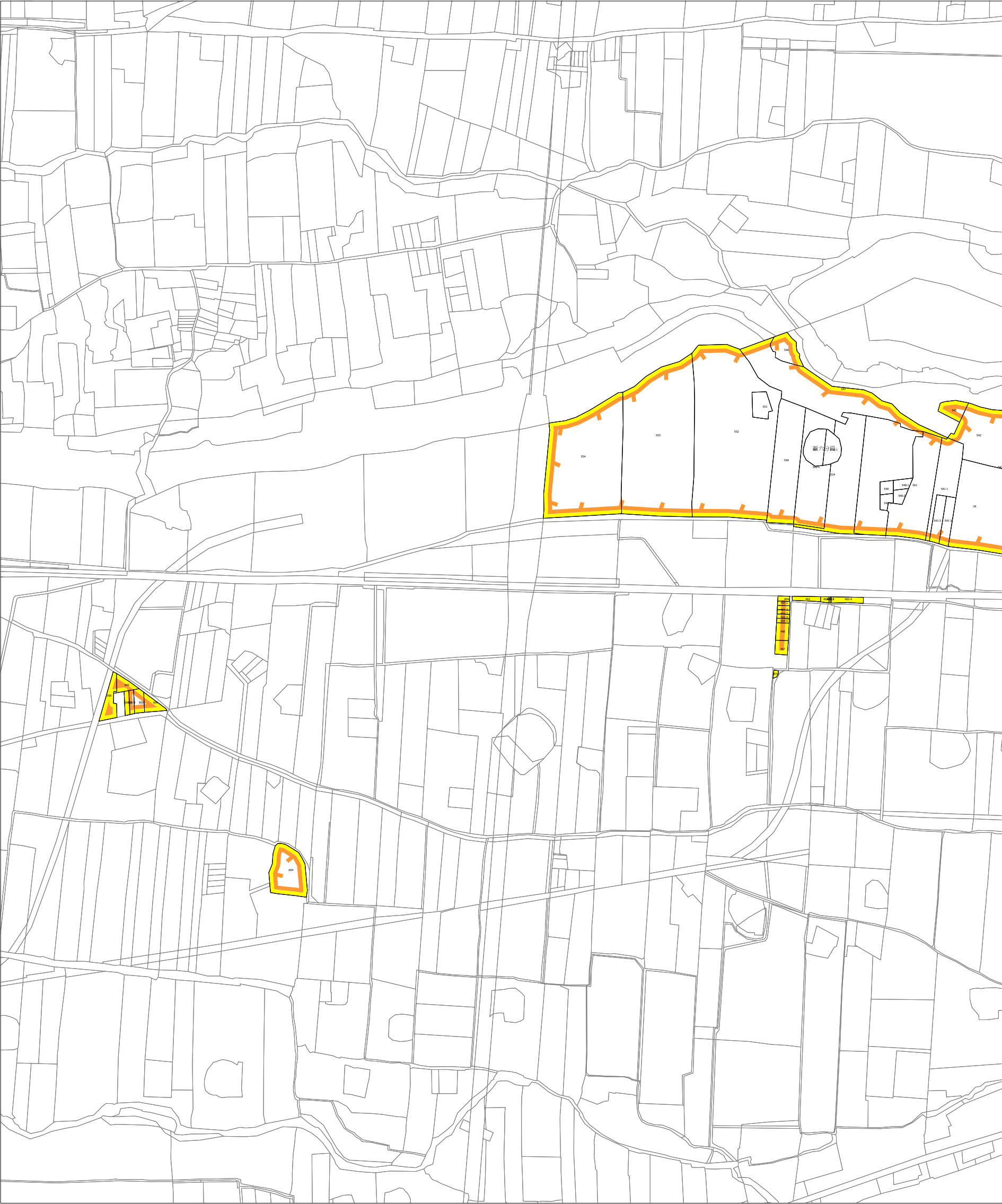
非都市土地使用分區調整作業圖例					
使用分區	配色	使用編定	配色	使用編定	配色
特定農業區		甲種建築用地		窯業用地	
一般農業區		乙種建築用地		交通用地	
工業區		丙種建築用地		水利用地	
鄉村區		丁種建築用地		遊憩用地	
森林區		農牧用地		古蹟保存用地	
山坡地保育區		林業用地		生態保護用地	
風景區		養殖用地		國土保安用地	
國家公園區		鹽業用地		墳墓用地	
河川區		礦業用地		特定目的事業用地	
特定專用區					
註：檢討變更部分以調整前使用分區之顏色為邊框，框內以調整後使用分區之顏色，每隔一公分至二公分，加畫二公厘至三公厘之斜線表示。					



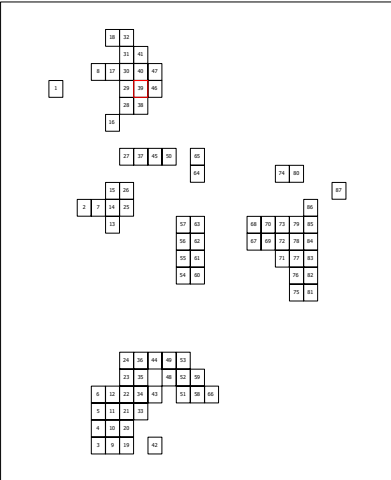
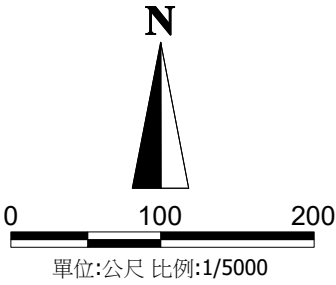


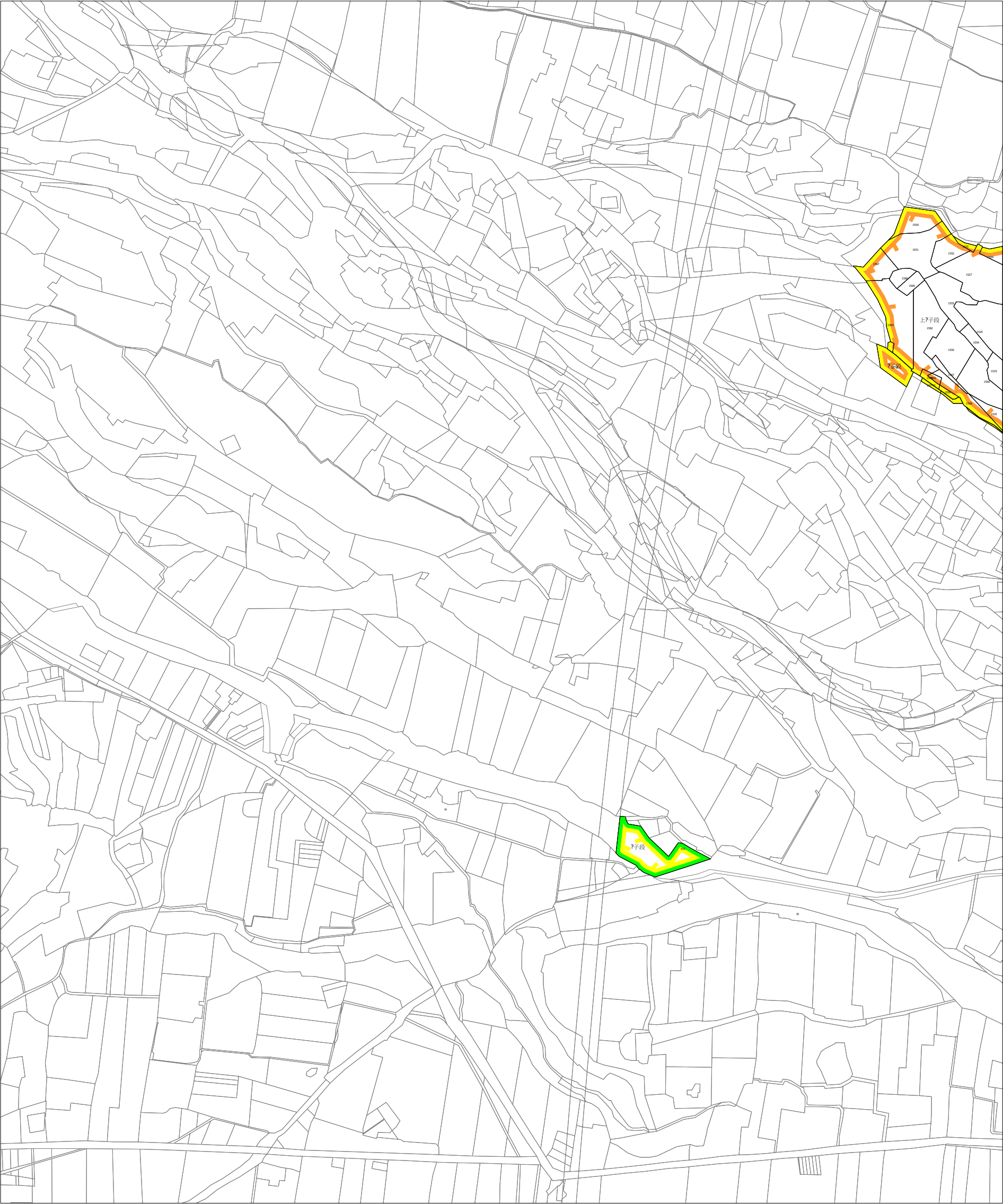
非都市土地使用分區調整作業圖例					
使用分區	配色	使用編定	配色	使用編定	配色
特定農業區		甲種建築用地		窯業用地	
一般農業區		乙種建築用地		交通用地	
工業區		丙種建築用地		水利用地	
鄉村區		丁種建築用地		遊憩用地	
森林區		農牧用地		古蹟保存用地	
山坡地保育區		林業用地		生態保護用地	
風景區		養殖用地		國土保安用地	
國家公園區		鹽業用地		墳墓用地	
河川區		礦業用地		特定目的事業用地	
特定專用區					
註：檢討變更部分以調整前使用分區之顏色為邊框，框內以調整後使用分區之顏色，每隔一分至二公分，加畫二公厘至三公厘之斜線表示。					



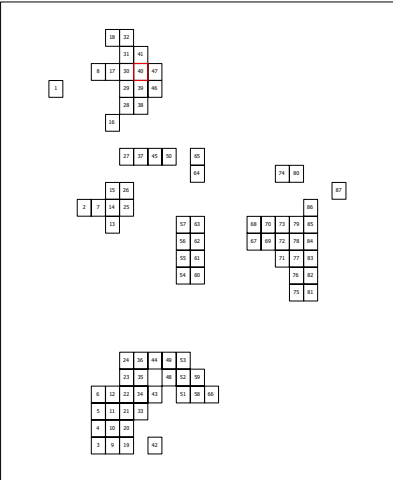


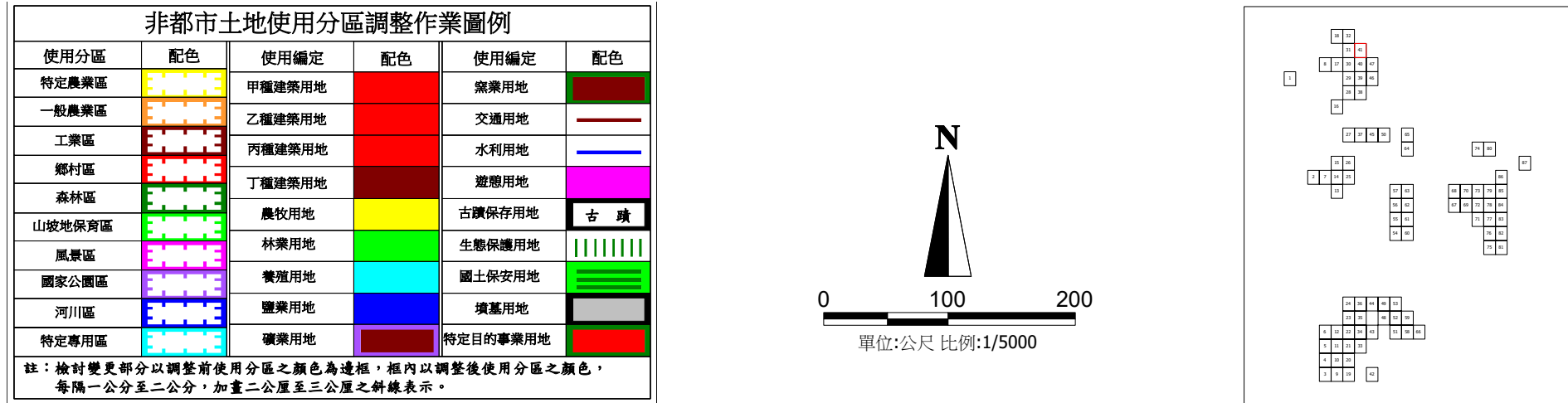
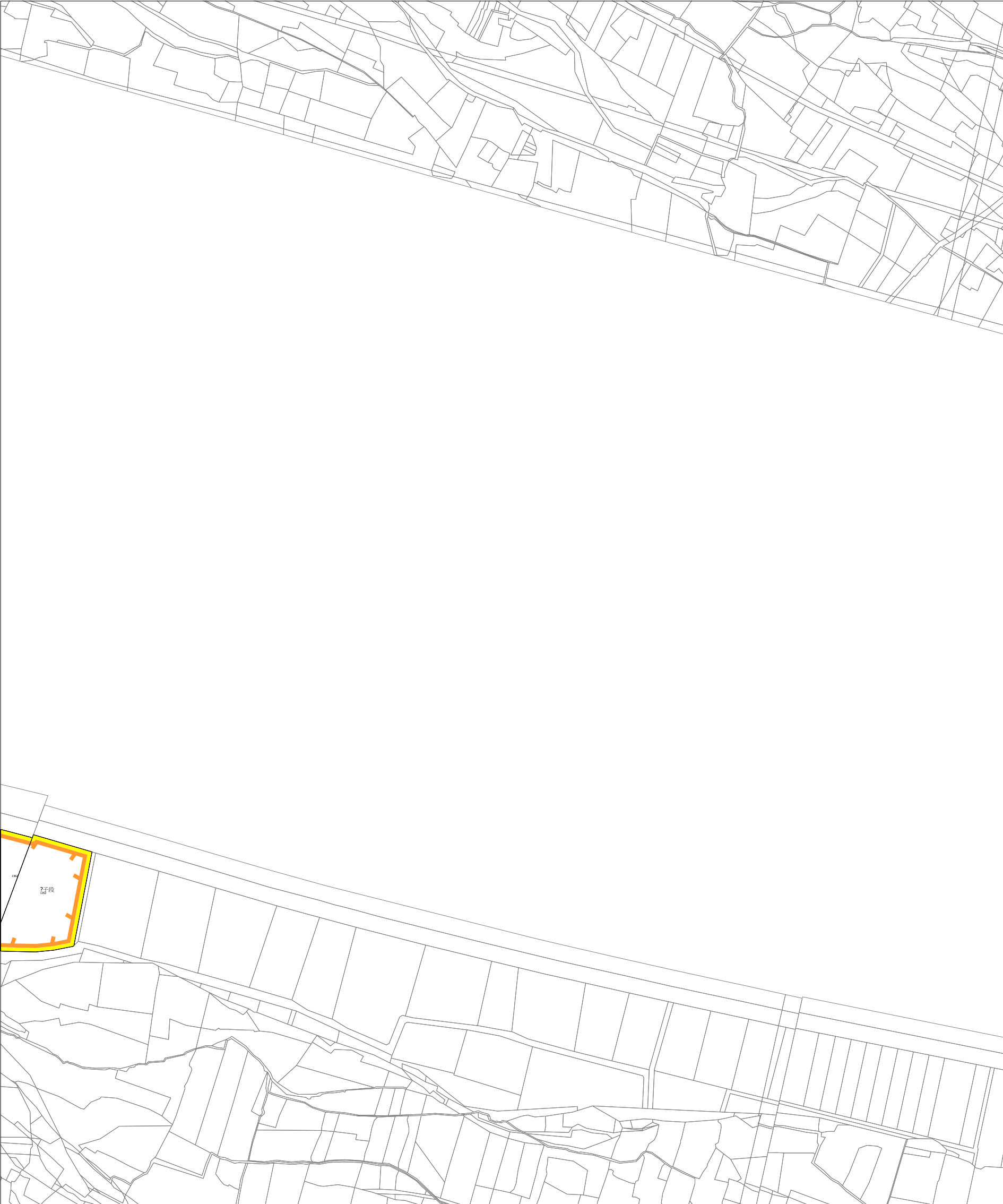
非都市土地使用分區調整作業圖例					
使用分區	配色	使用編定	配色	使用編定	配色
特定農業區		甲種建築用地		窯業用地	
一般農業區		乙種建築用地		交通用地	
工業區		丙種建築用地		水利用地	
鄉村區		丁種建築用地		遊憩用地	
森林區		農牧用地		古蹟保存用地	
山坡地保育區		林業用地		生態保護用地	
風景區		養殖用地		國土保安用地	
國家公園區		鹽業用地		墳墓用地	
河川區		礦業用地		特定目的事業用地	
特定專用區					
註：檢討變更部分以調整前使用分區之顏色為邊框，框內以調整後使用分區之顏色，每隔一分至二公分，加畫二公厘至三公厘之斜線表示。					

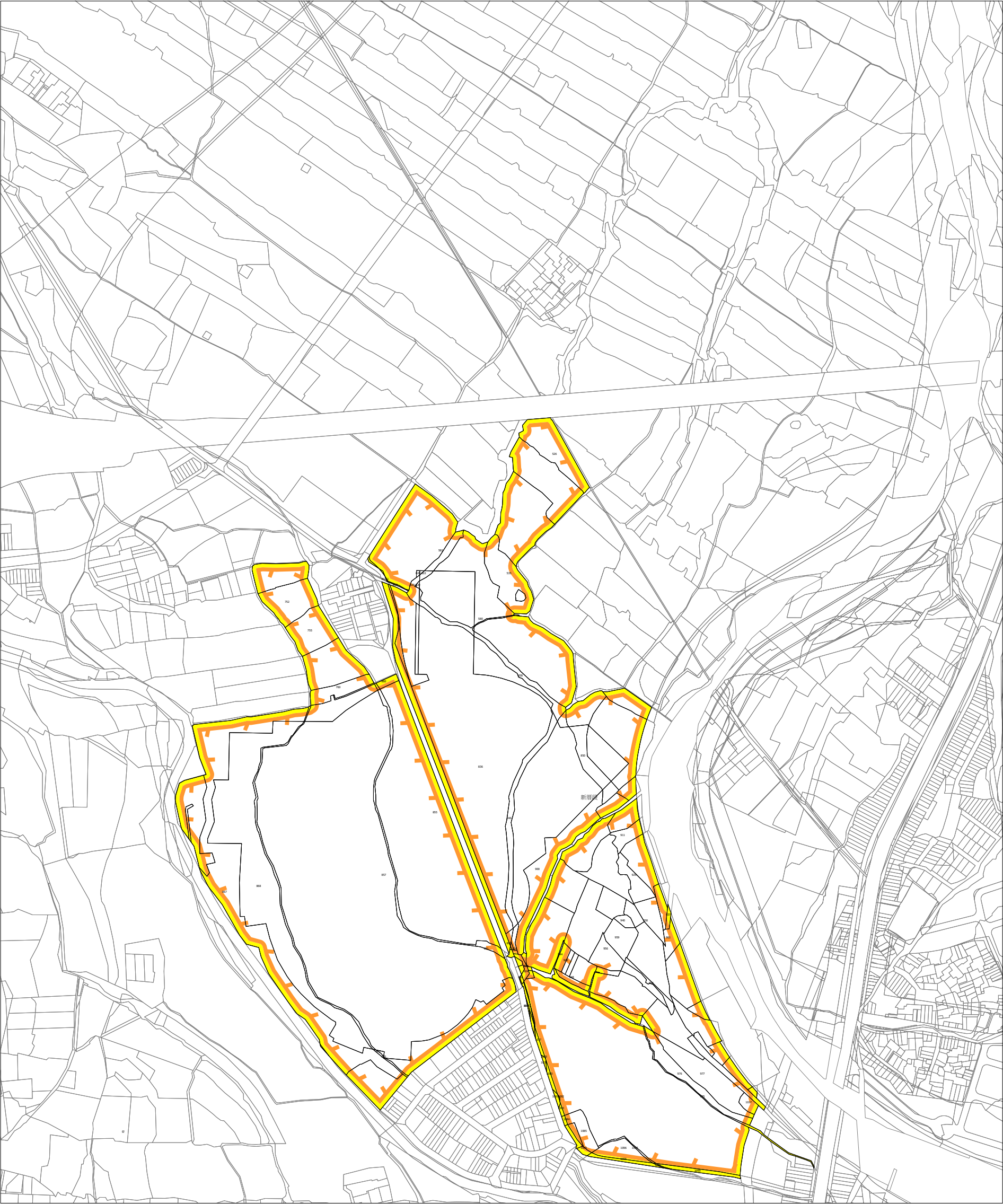




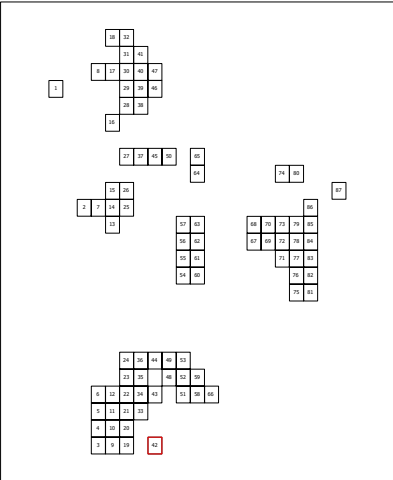
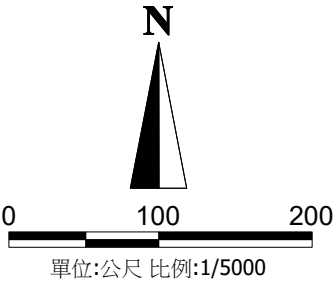
非都市土地使用分區調整作業圖例					
使用分區	配色	使用編定	配色	使用編定	配色
特定農業區		甲種建築用地		窯業用地	
一般農業區		乙種建築用地		交通用地	
工業區		丙種建築用地		水利用地	
鄉村區		丁種建築用地		遊憩用地	
森林區		農牧用地		古蹟保存用地	
山坡地保育區		林業用地		生態保護用地	
風景區		養殖用地		國土保安用地	
國家公園區		鹽業用地		墳墓用地	
河川區		礦業用地		特定目的事業用地	
特定專用區					
註：檢討變更部分以調整前使用分區之顏色為邊框，框內以調整後使用分區之顏色，每隔一公分至二公分，加畫二公厘至三公厘之斜線表示。					





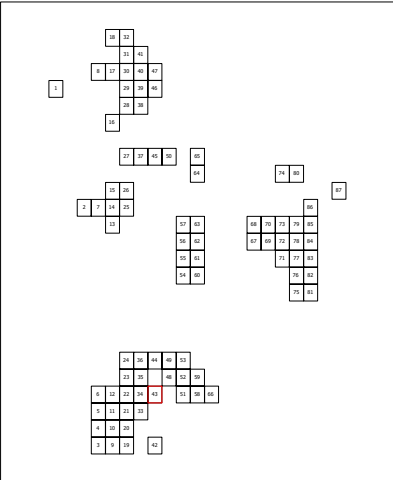


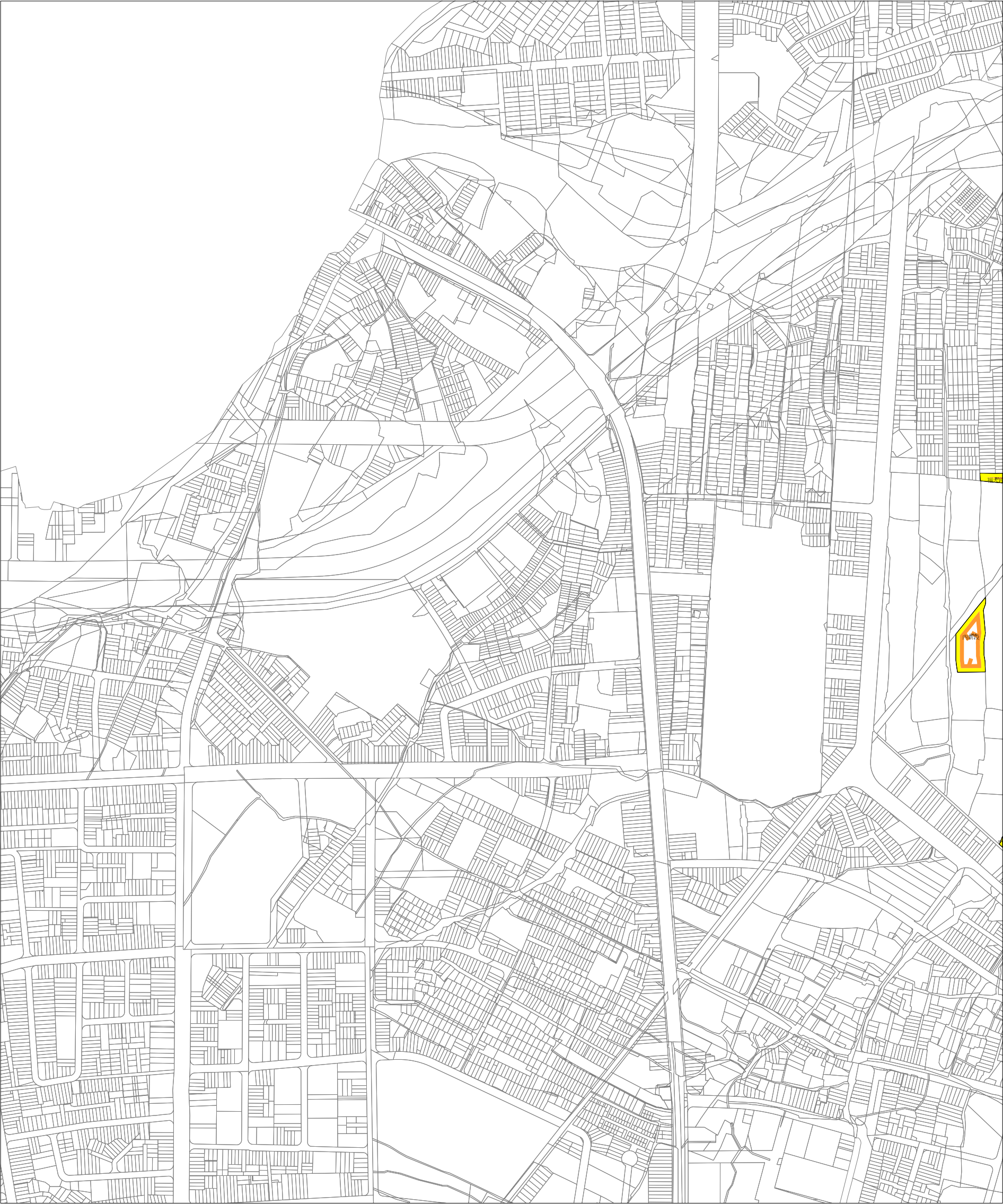
非都市土地使用分區調整作業圖例					
使用分區	配色	使用編定	配色	使用編定	配色
特定農業區		甲種建築用地		窯業用地	
一般農業區		乙種建築用地		交通用地	
工業區		丙種建築用地		水利用地	
鄉村區		丁種建築用地		遊憩用地	
森林區		農牧用地		古蹟保存用地	
山坡地保育區		林業用地		生態保護用地	
風景區		養殖用地		國土保安用地	
國家公園區		鹽業用地		墳墓用地	
河川區		礦業用地		特定目的事業用地	
特定專用區					
註：檢討變更部分以調整前使用分區之顏色為邊框，框內以調整後使用分區之顏色，每隔一分至二公分，加畫二公厘至三公厘之斜線表示。					



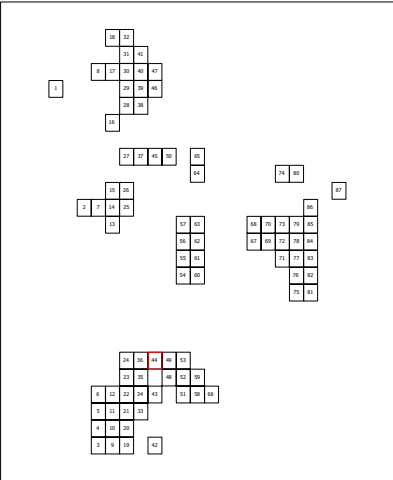
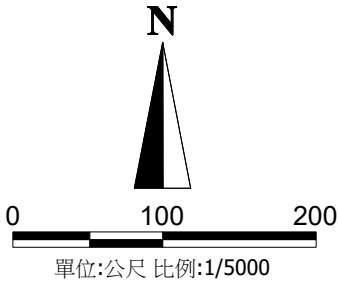


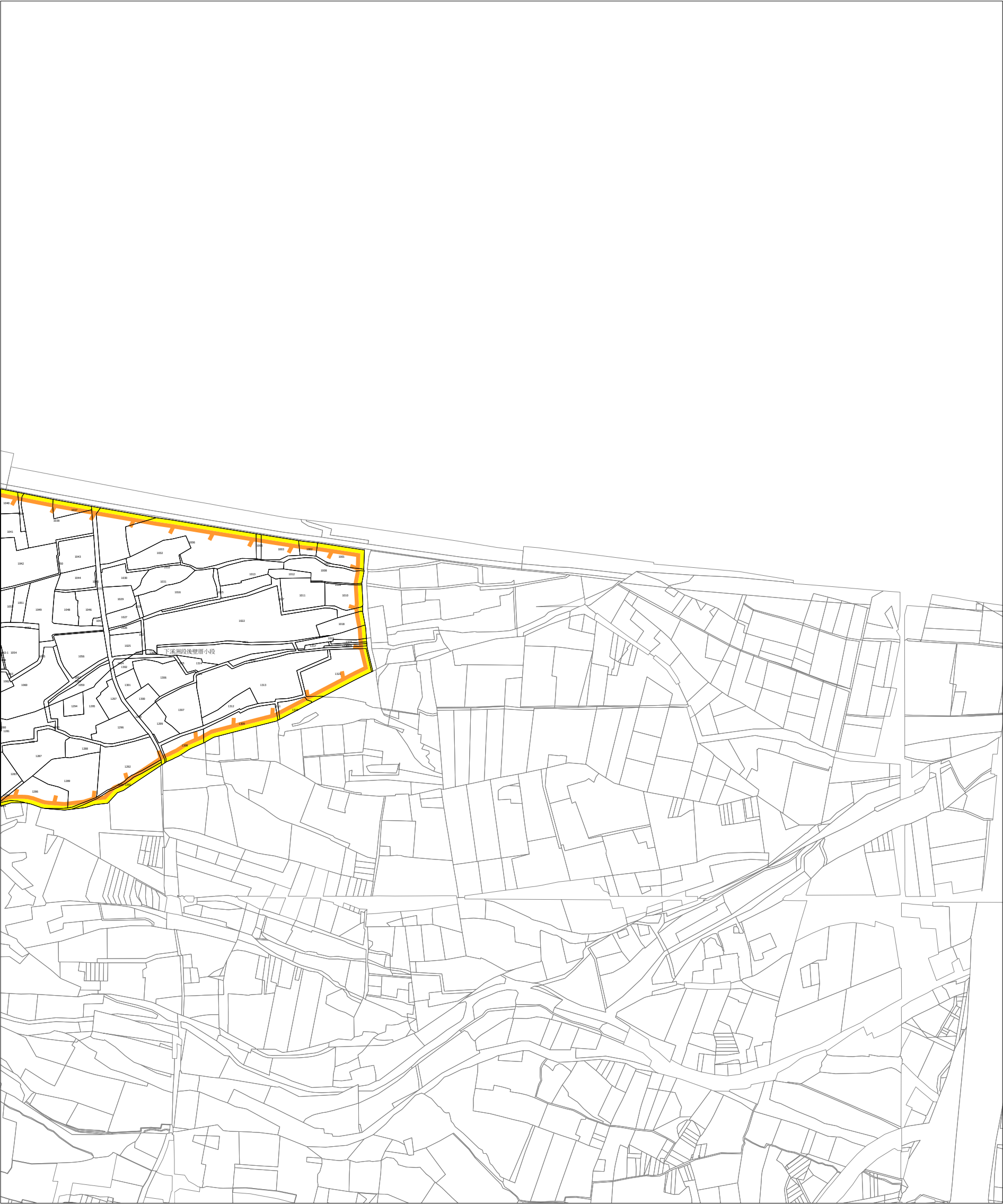
非都市土地使用分區調整作業圖例					
使用分區	配色	使用編定	配色	使用編定	配色
特定農業區		甲種建築用地		窯業用地	
一般農業區		乙種建築用地		交通用地	
工業區		丙種建築用地		水利用地	
鄉村區		丁種建築用地		遊憩用地	
森林區		農牧用地		古蹟保存用地	
山坡地保育區		林業用地		生態保護用地	
風景區		養殖用地		國土保安用地	
國家公園區		鹽業用地		墳墓用地	
河川區		礦業用地		特定目的事業用地	
特定專用區					
註：檢討變更部分以調整前使用分區之顏色為邊框，框內以調整後使用分區之顏色，每隔一分至二公分，加畫二公厘至三公厘之斜線表示。					



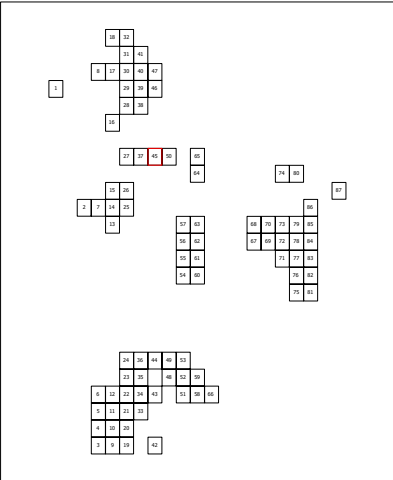
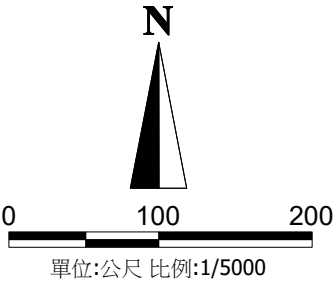


非都市土地使用分區調整作業圖例					
使用分區	配色	使用編定	配色	使用編定	配色
特定農業區		甲種建築用地		窯業用地	
一般農業區		乙種建築用地		交通用地	
工業區		丙種建築用地		水利用地	
鄉村區		丁種建築用地		遊憩用地	
森林區		農牧用地		古蹟保存用地	
山坡地保育區		林業用地		生態保護用地	
風景區		養殖用地		國土保安用地	
國家公園區		鹽業用地		墳墓用地	
河川區		礦業用地		特定目的事業用地	
特定專用區					
註：檢討變更部分以調整前使用分區之顏色為邊框，框內以調整後使用分區之顏色，每隔一分至二公分，加畫二公厘至三公厘之斜線表示。					



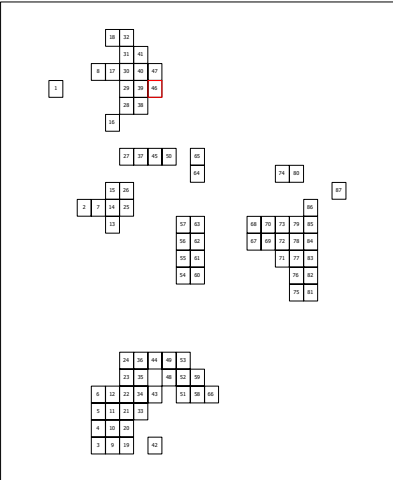
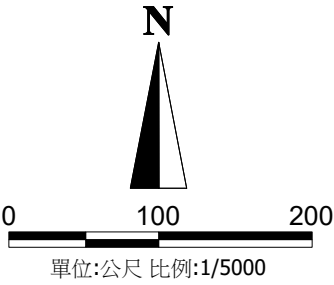


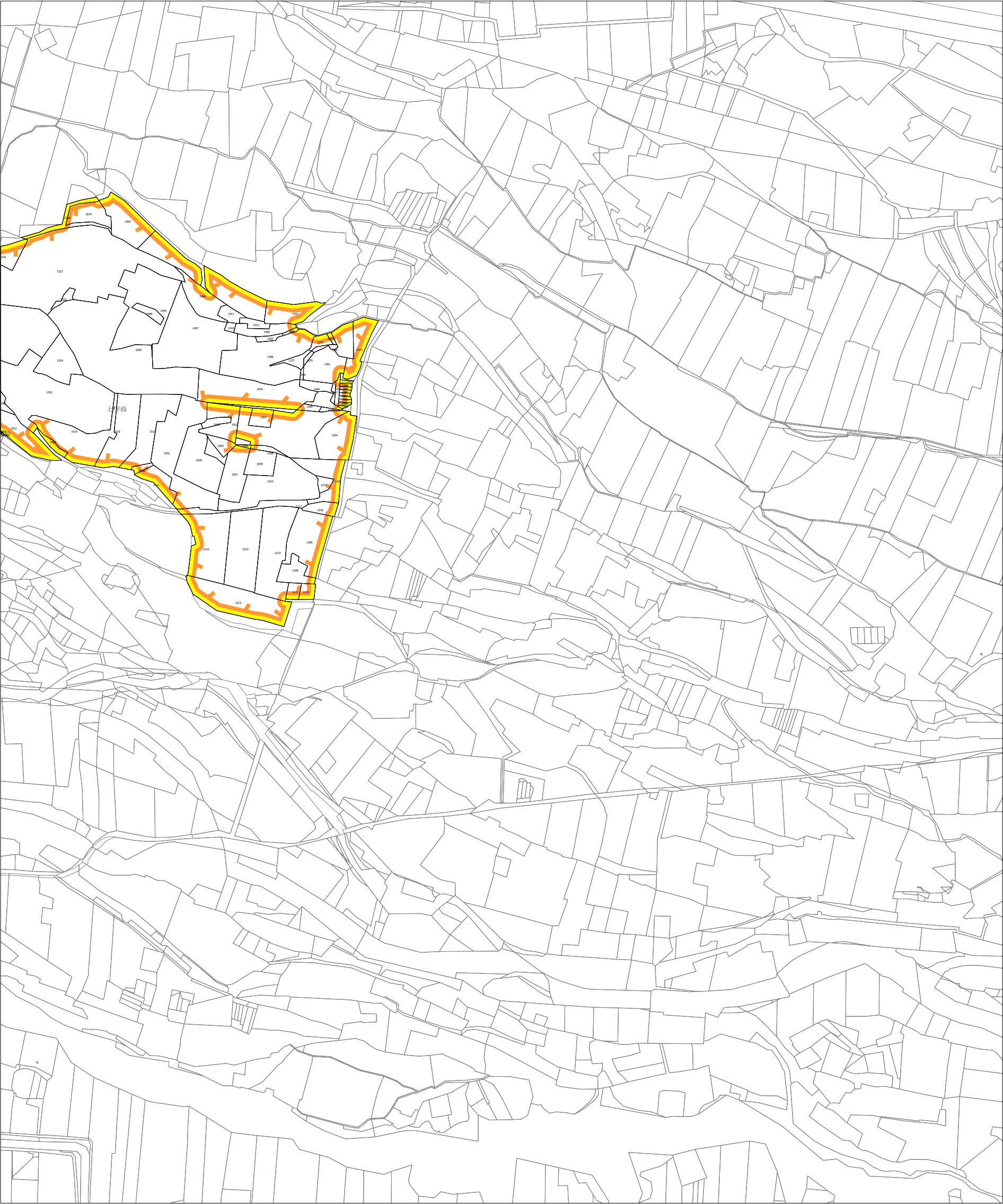
非都市土地使用分區調整作業圖例					
使用分區	配色	使用編定	配色	使用編定	配色
特定農業區		甲種建築用地		窯業用地	
一般農業區		乙種建築用地		交通用地	
工業區		丙種建築用地		水利用地	
鄉村區		丁種建築用地		遊憩用地	
森林區		農牧用地		古蹟保存用地	
山坡地保育區		林業用地		生態保護用地	
風景區		養殖用地		國土保安用地	
國家公園區		鹽業用地		墳墓用地	
河川區		礦業用地		特定目的事業用地	
特定專用區					
註：檢討變更部分以調整前使用分區之顏色為邊框，框內以調整後使用分區之顏色，每隔一分至二公分，加畫二公厘至三公厘之斜線表示。					



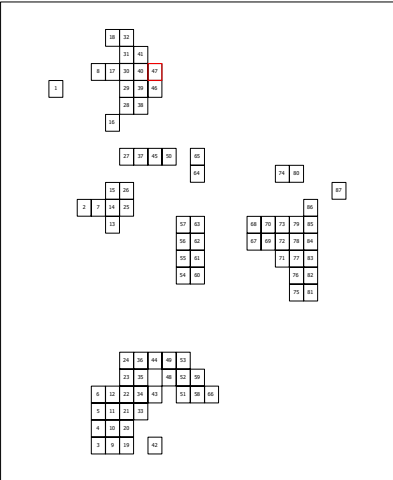
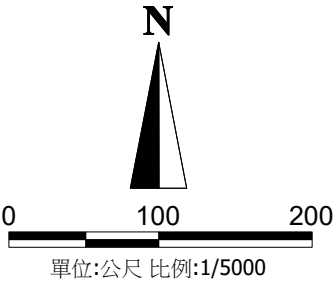


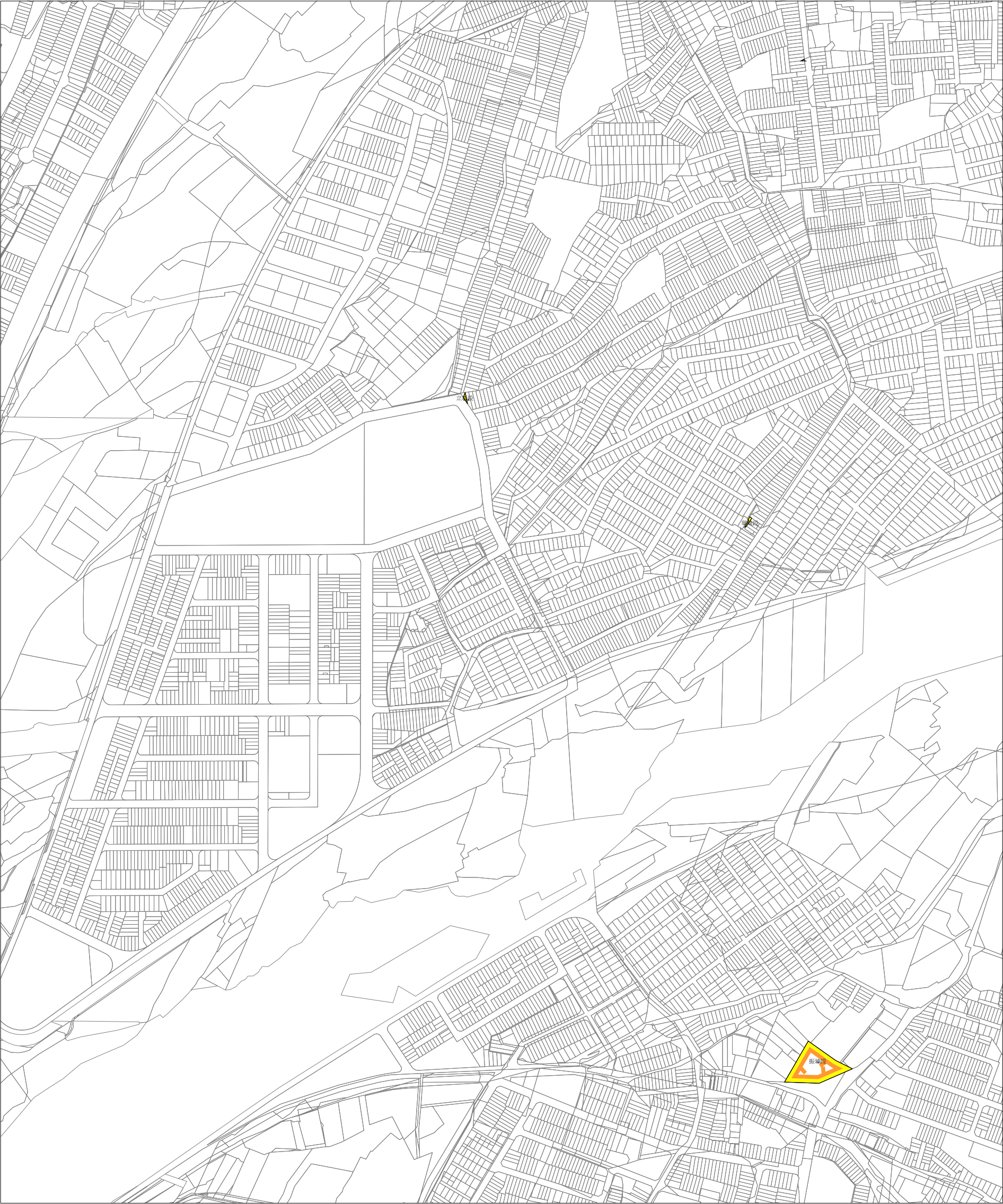
非都市土地使用分區調整作業圖例					
使用分區	配色	使用編定	配色	使用編定	配色
特定農業區		甲種建築用地		窯業用地	
一般農業區		乙種建築用地		交通用地	
工業區		丙種建築用地		水利用地	
鄉村區		丁種建築用地		遊憩用地	
森林區		農牧用地		古蹟保存用地	
山坡地保育區		林業用地		生態保護用地	
風景區		養殖用地		國土保安用地	
國家公園區		鹽業用地		墳墓用地	
河川區		礦業用地		特定目的事業用地	
特定專用區					
註：檢討變更部分以調整前使用分區之顏色為邊框，框內以調整後使用分區之顏色，每隔一分至二公分，加畫二公厘至三公厘之斜線表示。					



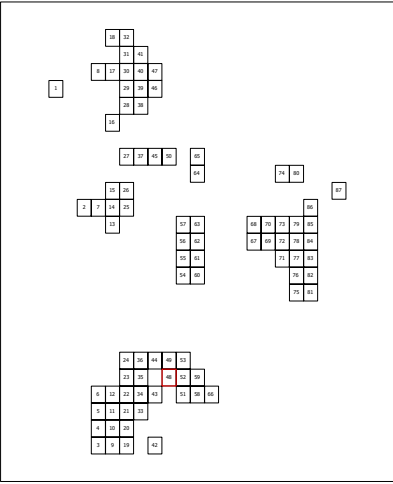


非都市土地使用分區調整作業圖例					
使用分區	配色	使用編定	配色	使用編定	配色
特定農業區		甲種建築用地		窯業用地	
一般農業區		乙種建築用地		交通用地	
工業區		丙種建築用地		水利用地	
鄉村區		丁種建築用地		遊憩用地	
森林區		農牧用地		古蹟保存用地	
山坡地保育區		林業用地		生態保護用地	
風景區		養殖用地		國土保安用地	
國家公園區		鹽業用地		墳墓用地	
河川區		礦業用地		特定目的事業用地	
特定專用區					
註：檢討變更部分以調整前使用分區之顏色為邊框，框內以調整後使用分區之顏色，每隔一分至二公分，加畫二公厘至三公厘之斜線表示。					



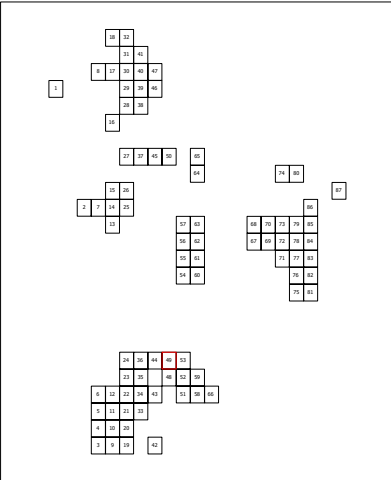


非都市土地使用分區調整作業圖例					
使用分區	配色	使用編定	配色	使用編定	配色
特定農業區		甲種建築用地		窯業用地	
一般農業區		乙種建築用地		交通用地	
工業區		丙種建築用地		水利用地	
鄉村區		丁種建築用地		遊憩用地	
森林區		農牧用地		古蹟保存用地	
山坡地保育區		林業用地		生態保護用地	
風景區		養殖用地		國土保安用地	
國家公園區		鹽業用地		墳墓用地	
河川區		礦業用地		特定目的事業用地	
特定專用區					
註：檢討變更部分以調整前使用分區之顏色為邊框，框內以調整後使用分區之顏色，每隔一公分至二公分，加畫二公厘至三公厘之斜線表示。					



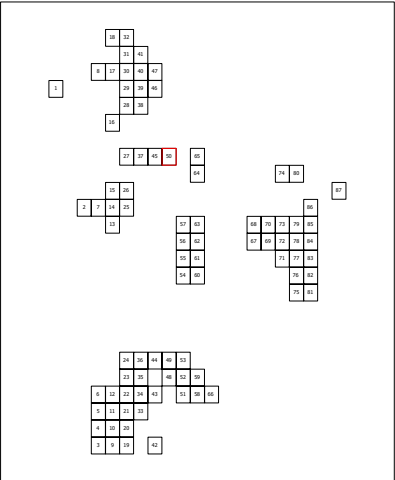
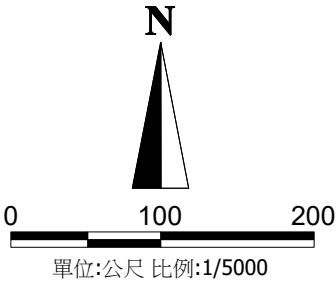


非都市土地使用分區調整作業圖例					
使用分區	配色	使用編定	配色	使用編定	配色
特定農業區		甲種建築用地		窯業用地	
一般農業區		乙種建築用地		交通用地	
工業區		丙種建築用地		水利用地	
鄉村區		丁種建築用地		遊憩用地	
森林區		農牧用地		古蹟保存用地	
山坡地保育區		林業用地		生態保護用地	
風景區		養殖用地		國土保安用地	
國家公園區		鹽業用地		墳墓用地	
河川區		礦業用地		特定目的事業用地	
特定專用區					
註：檢討變更部分以調整前使用分區之顏色為邊框，框內以調整後使用分區之顏色，每隔一分至二公分，加畫二公厘至三公厘之斜線表示。					



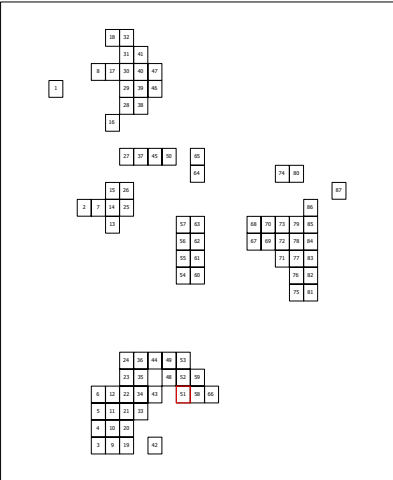
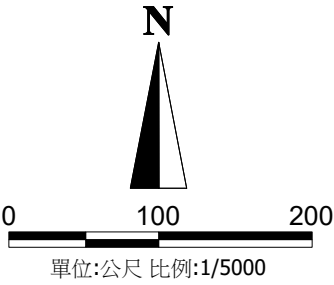


非都市土地使用分區調整作業圖例					
使用分區	配色	使用編定	配色	使用編定	配色
特定農業區		甲種建築用地		窯業用地	
一般農業區		乙種建築用地		交通用地	
工業區		丙種建築用地		水利用地	
鄉村區		丁種建築用地		遊憩用地	
森林區		農牧用地		古蹟保存用地	
山坡地保育區		林業用地		生態保護用地	
風景區		養殖用地		國土保安用地	
國家公園區		鹽業用地		墳墓用地	
河川區		礦業用地		特定目的事業用地	
特定專用區					
註：檢討變更部分以調整前使用分區之顏色為邊框，框內以調整後使用分區之顏色，每隔一分至二公分，加畫二公厘至三公厘之斜線表示。					



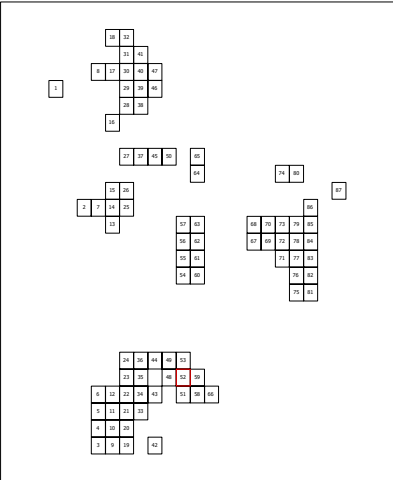
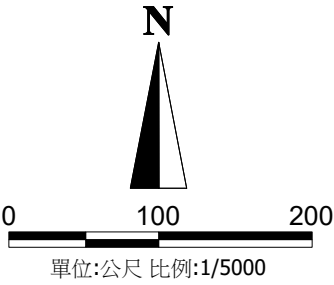


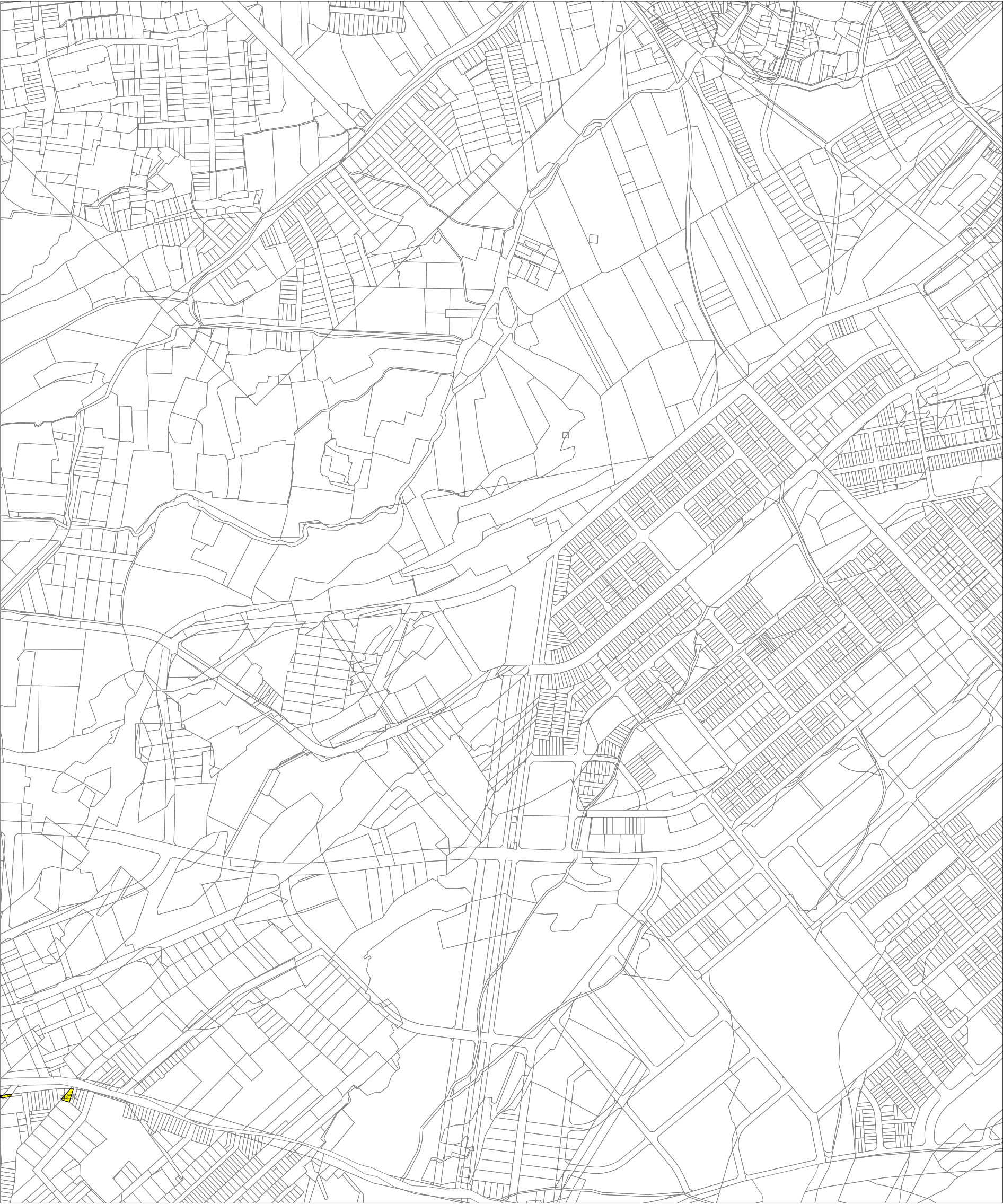
非都市土地使用分區調整作業圖例					
使用分區	配色	使用編定	配色	使用編定	配色
特定農業區		甲種建築用地		窯業用地	
一般農業區		乙種建築用地		交通用地	
工業區		丙種建築用地		水利用地	
鄉村區		丁種建築用地		遊憩用地	
森林區		農牧用地		古蹟保存用地	
山坡地保育區		林業用地		生態保護用地	
風景區		養殖用地		國土保安用地	
國家公園區		鹽業用地		墳墓用地	
河川區		礦業用地		特定目的事業用地	
特定專用區					
註：檢討變更部分以調整前使用分區之顏色為邊框，框內以調整後使用分區之顏色，每隔一公分至二公分，加重二公厘至三公厘之斜線表示。					



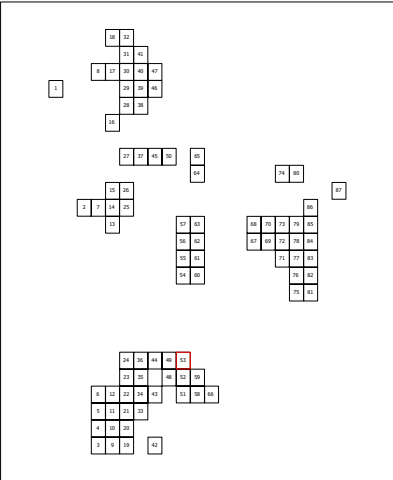


非都市土地使用分區調整作業圖例					
使用分區	配色	使用編定	配色	使用編定	配色
特定農業區		甲種建築用地		窯業用地	
一般農業區		乙種建築用地		交通用地	
工業區		丙種建築用地		水利用地	
鄉村區		丁種建築用地		遊憩用地	
森林區		農牧用地		古蹟保存用地	
山坡地保育區		林業用地		生態保護用地	
風景區		養殖用地		國土保安用地	
國家公園區		鹽業用地		墳墓用地	
河川區		礦業用地		特定目的事業用地	
特定專用區					
註：檢討變更部分以調整前使用分區之顏色為邊框，框內以調整後使用分區之顏色，每隔一分至二公分，加畫二公厘至三公厘之斜線表示。					



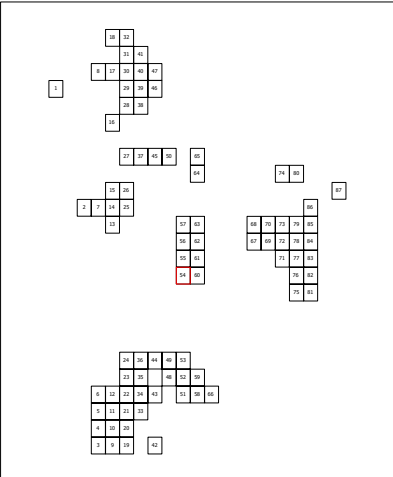
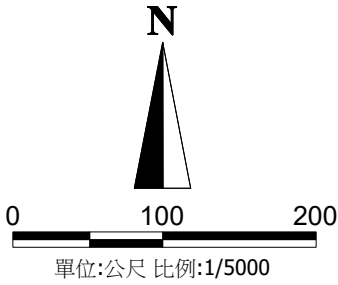


非都市土地使用分區調整作業圖例					
使用分區	配色	使用編定	配色	使用編定	配色
特定農業區		甲種建築用地		窯業用地	
一般農業區		乙種建築用地		交通用地	
工業區		丙種建築用地		水利用地	
鄉村區		丁種建築用地		遊憩用地	
森林區		農牧用地		古蹟保存用地	
山坡地保育區		林業用地		生態保護用地	
風景區		養殖用地		國土保安用地	
國家公園區		鹽業用地		墳墓用地	
河川區		礦業用地		特定目的事業用地	
特定專用區					
註：檢討變更部分以調整前使用分區之顏色為邊框，框內以調整後使用分區之顏色，每隔一分至二公分，加畫二公厘至三公厘之斜線表示。					



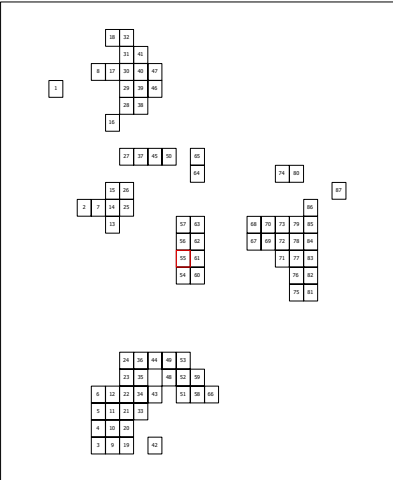
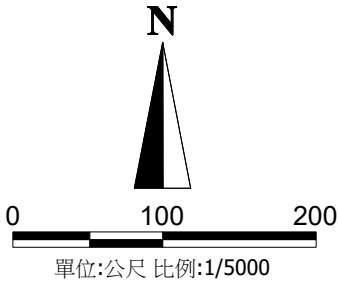


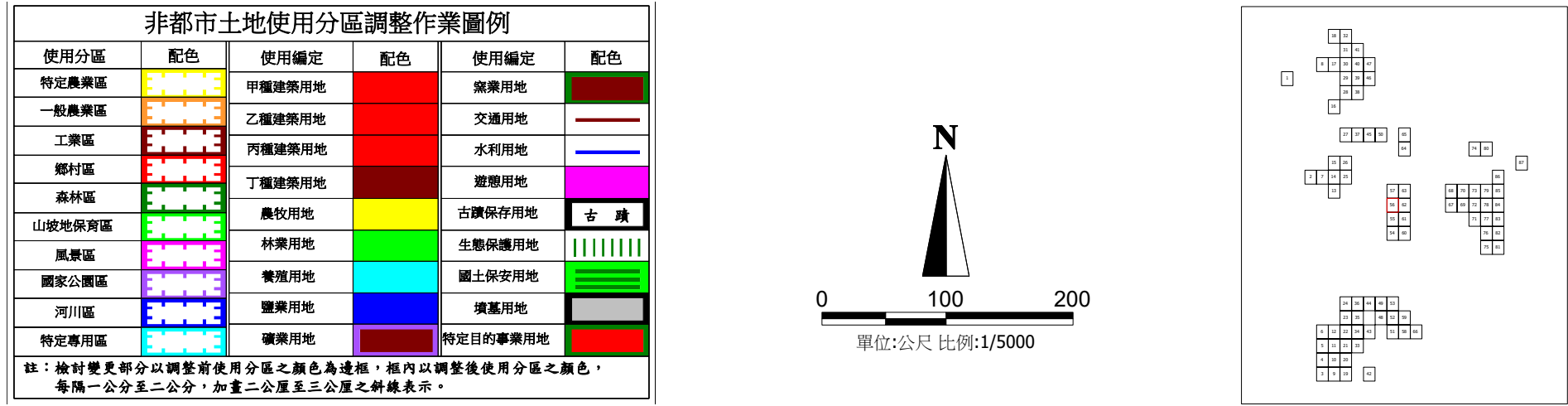
非都市土地使用分區調整作業圖例					
使用分區	配色	使用編定	配色	使用編定	配色
特定農業區		甲種建築用地		窯業用地	
一般農業區		乙種建築用地		交通用地	
工業區		丙種建築用地		水利用地	
鄉村區		丁種建築用地		遊憩用地	
森林區		農牧用地		古蹟保存用地	
山坡地保育區		林業用地		生態保護用地	
風景區		養殖用地		國土保安用地	
國家公園區		鹽業用地		墳墓用地	
河川區		礦業用地		特定目的事業用地	
特定專用區					
註：檢討變更部分以調整前使用分區之顏色為邊框，框內以調整後使用分區之顏色，每隔一公分至二公分，加畫二公厘至三公厘之斜線表示。					





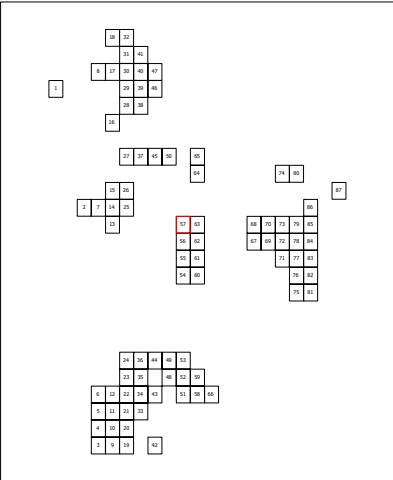
非都市土地使用分區調整作業圖例					
使用分區	配色	使用編定	配色	使用編定	配色
特定農業區		甲種建築用地		窯業用地	
一般農業區		乙種建築用地		交通用地	
工業區		丙種建築用地		水利用地	
鄉村區		丁種建築用地		遊憩用地	
森林區		農牧用地		古蹟保存用地	
山坡地保育區		林業用地		生態保護用地	
風景區		養殖用地		國土保安用地	
國家公園區		鹽業用地		墳墓用地	
河川區		礦業用地		特定目的事業用地	
特定專用區					
註：檢討變更部分以調整前使用分區之顏色為邊框，框內以調整後使用分區之顏色，每隔一分至二公分，加畫二公厘至三公厘之斜線表示。					

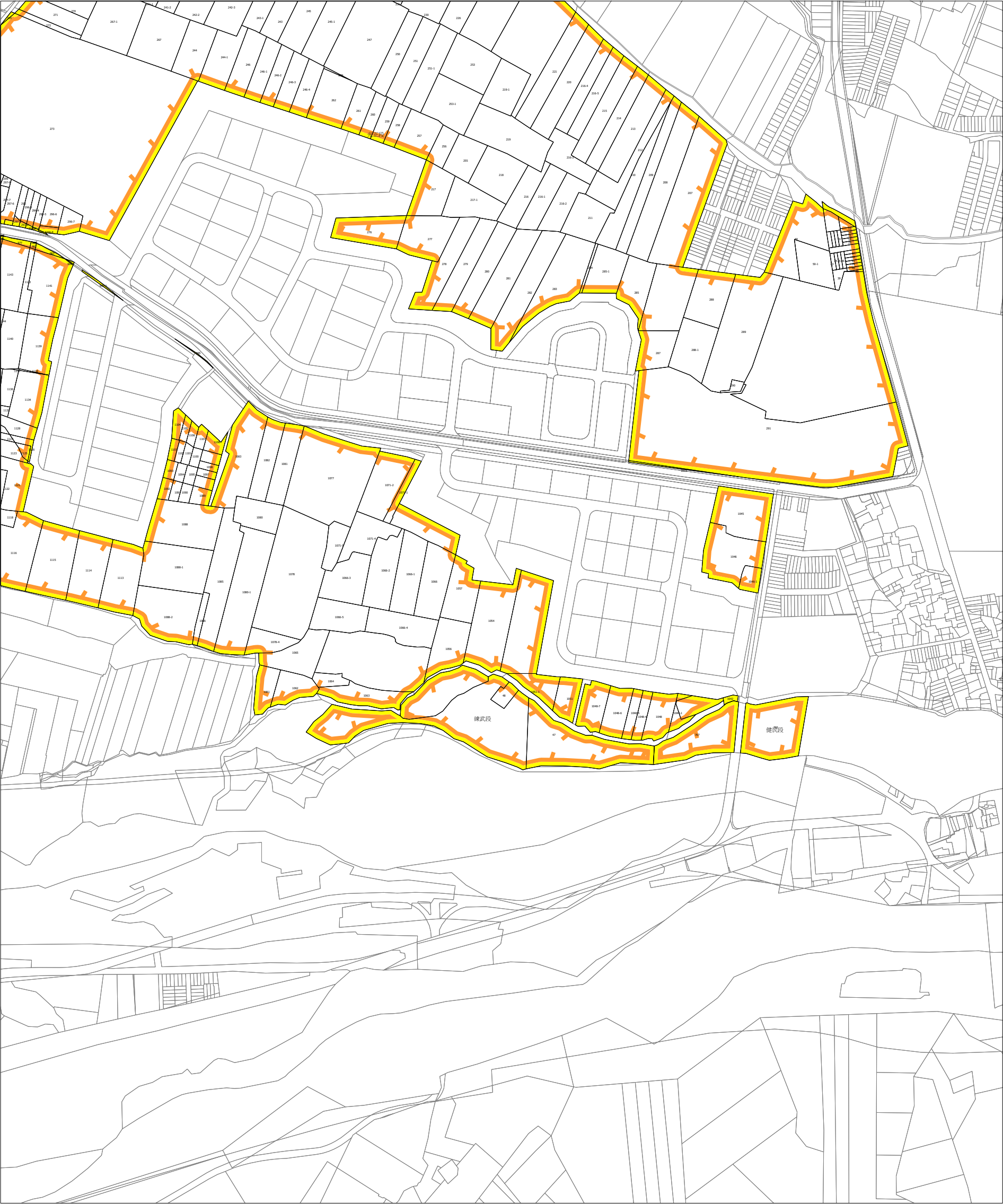




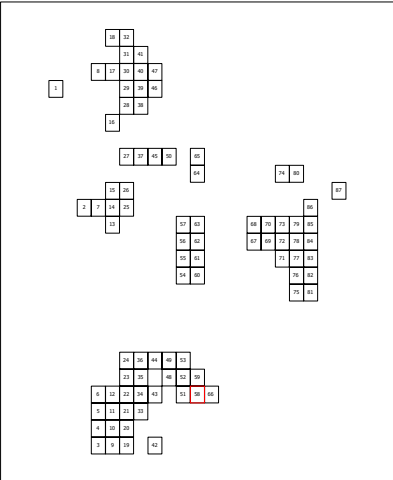
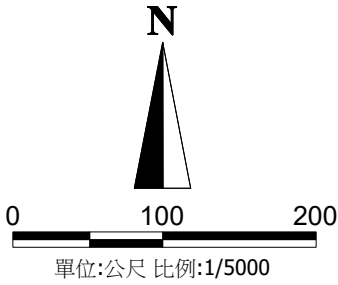


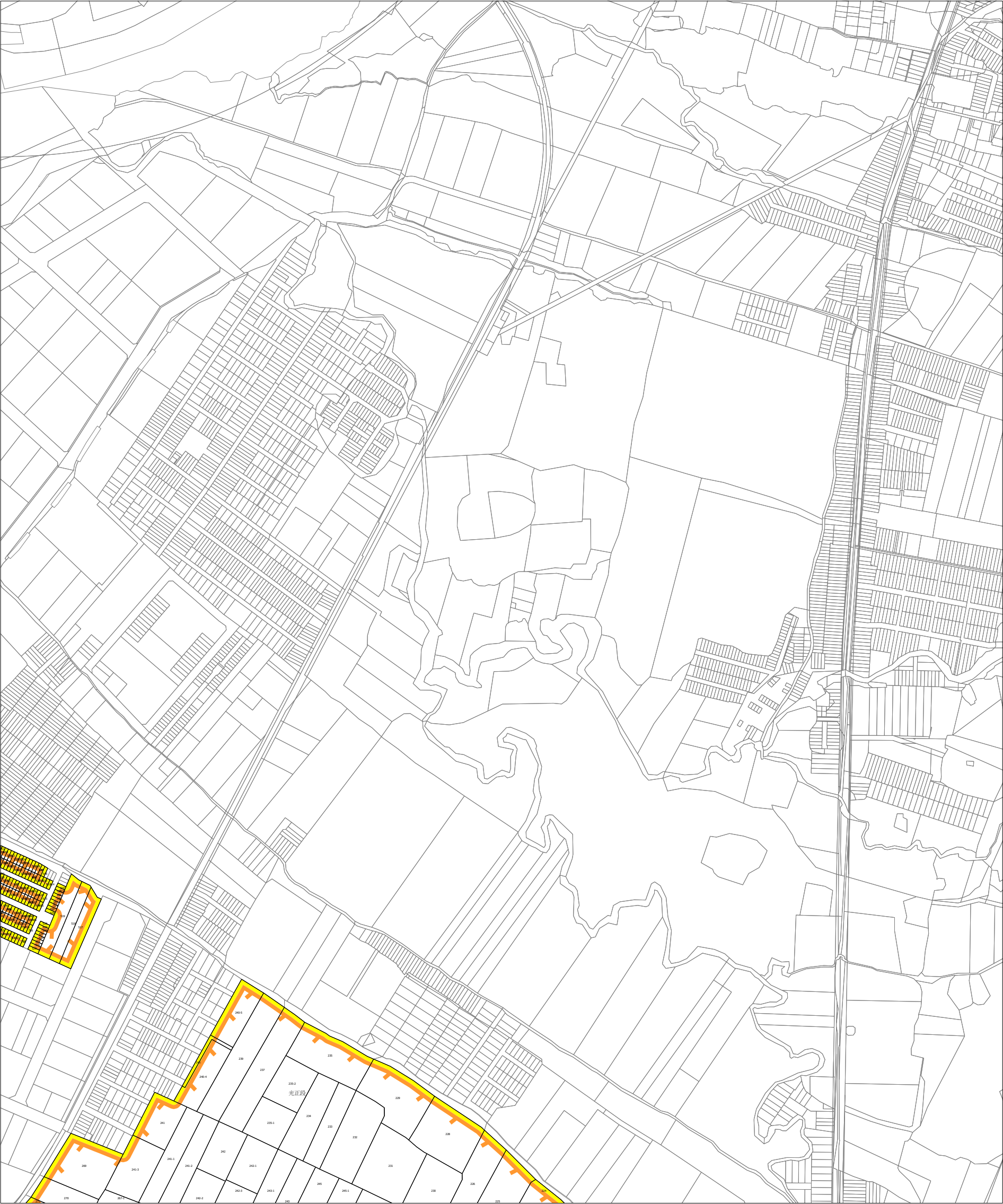
非都市土地使用分區調整作業圖例					
使用分區	配色	使用編定	配色	使用編定	配色
特定農業區		甲種建築用地		窯業用地	
一般農業區		乙種建築用地		交通用地	
工業區		丙種建築用地		水利用地	
鄉村區		丁種建築用地		遊憩用地	
森林區		農牧用地		古蹟保存用地	
山坡地保育區		林業用地		生態保護用地	
風景區		養殖用地		國土保安用地	
國家公園區		鹽業用地		墳墓用地	
河川區		礦業用地		特定目的事業用地	
特定專用區					
註：檢討變更部分以調整前使用分區之顏色為邊框，框內以調整後使用分區之顏色，每隔一公分至二公分，加重二公厘至三公厘之斜線表示。					



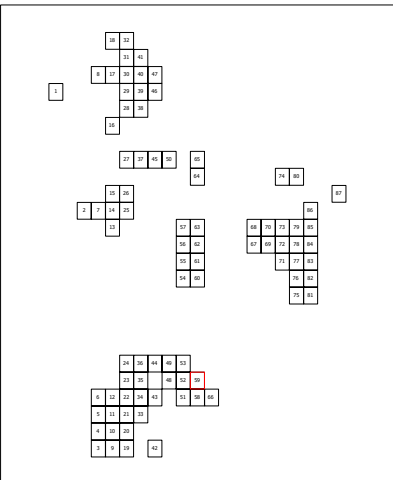
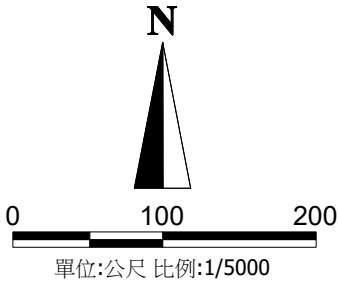


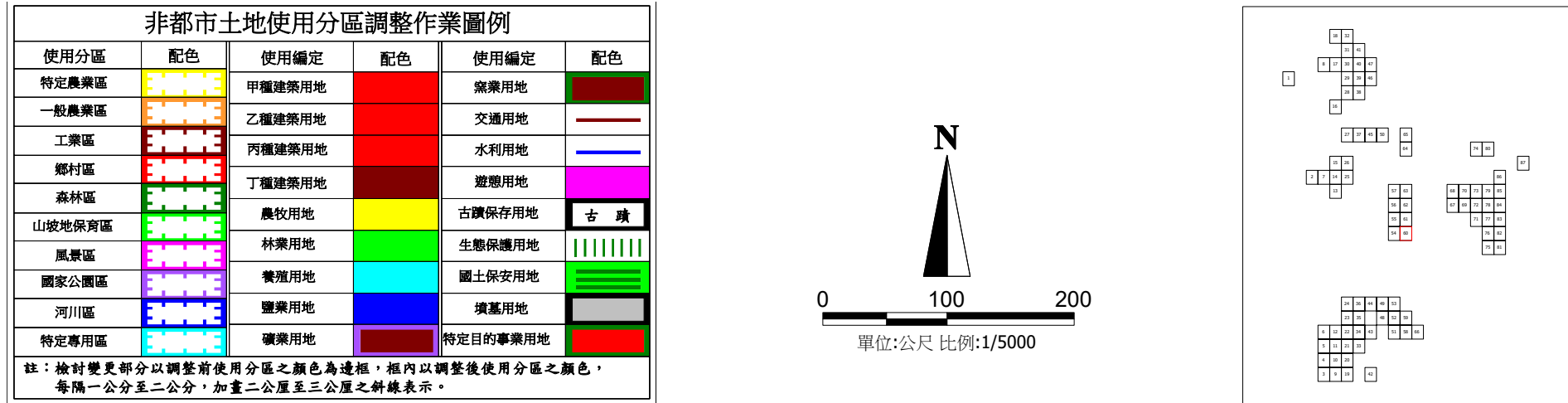
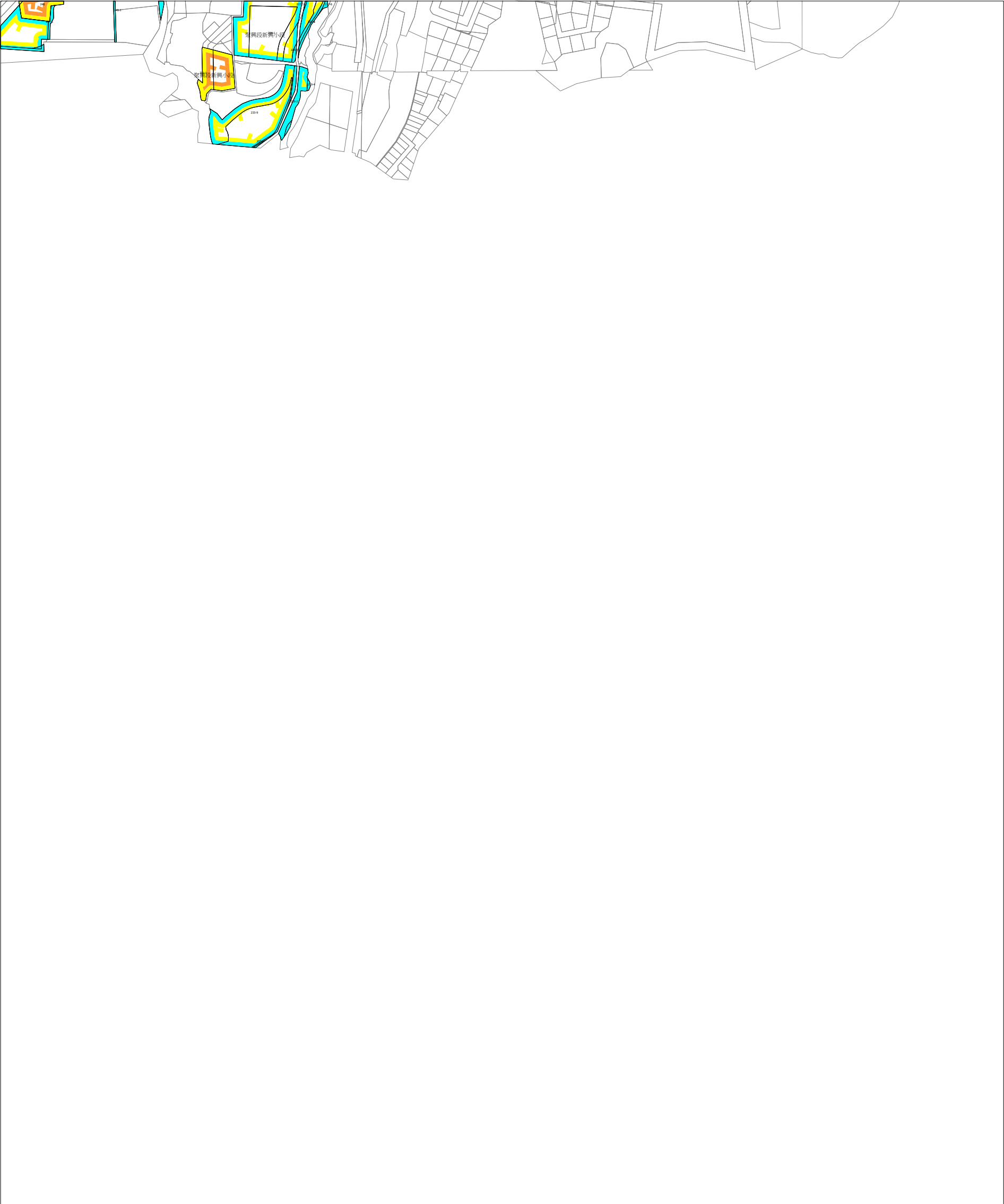
非都市土地使用分區調整作業圖例					
使用分區	配色	使用編定	配色	使用編定	配色
特定農業區		甲種建築用地		窯業用地	
一般農業區		乙種建築用地		交通用地	
工業區		丙種建築用地		水利用地	
鄉村區		丁種建築用地		遊憩用地	
森林區		農牧用地		古蹟保存用地	
山坡地保育區		林業用地		生態保護用地	
風景區		養殖用地		國土保安用地	
國家公園區		鹽業用地		墳墓用地	
河川區		礦業用地		特定目的事業用地	
特定專用區					
註：檢討變更部分以調整前使用分區之顏色為邊框，框內以調整後使用分區之顏色，每隔一分至二公分，加畫二公厘至三公厘之斜線表示。					

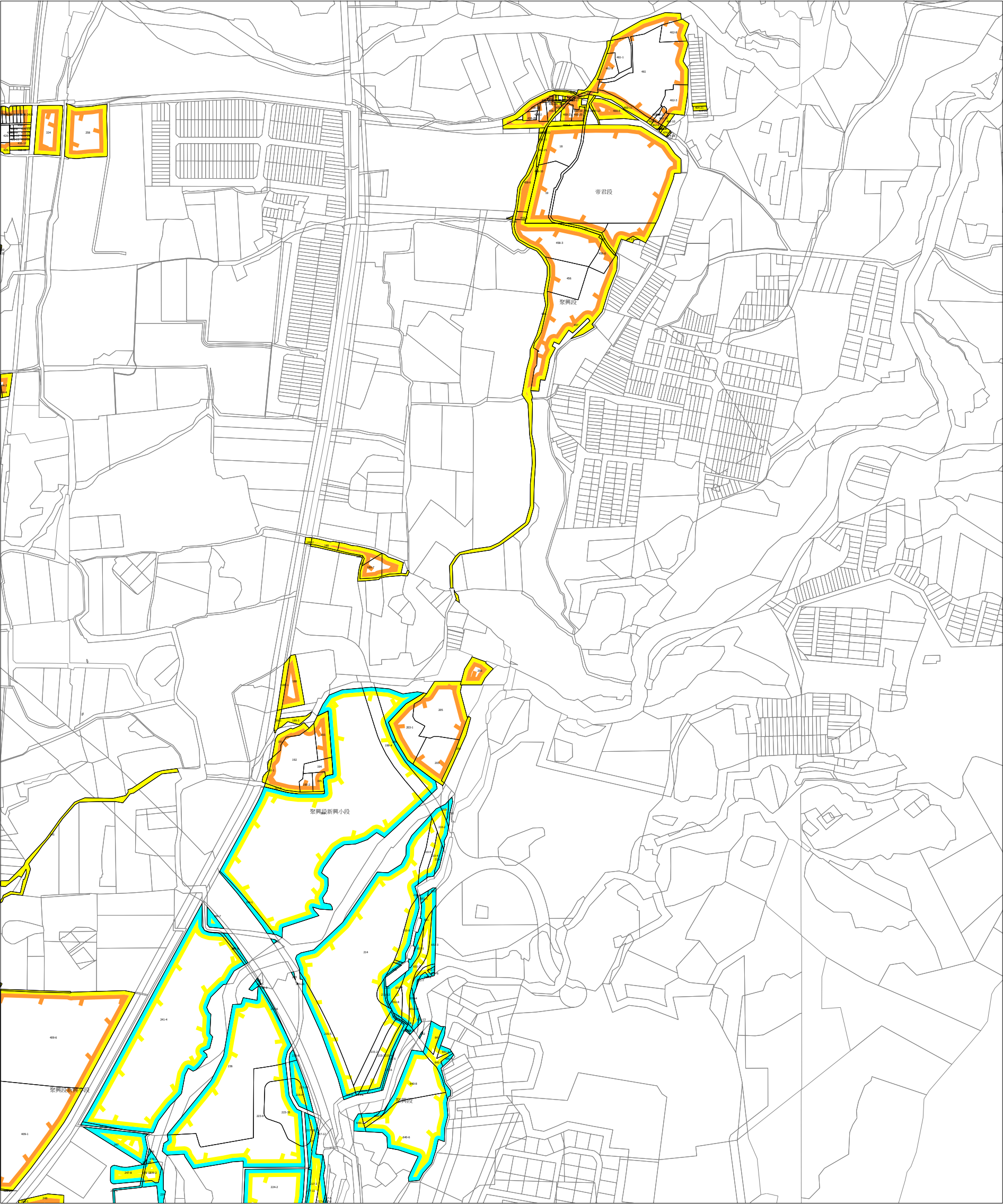




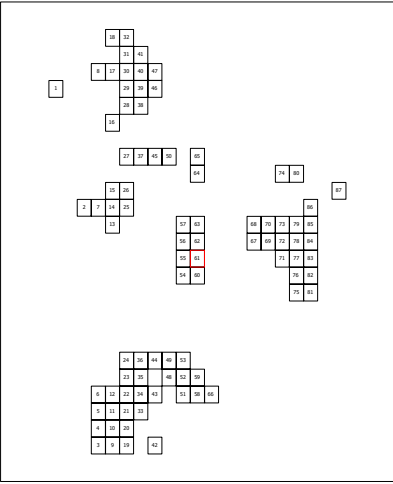
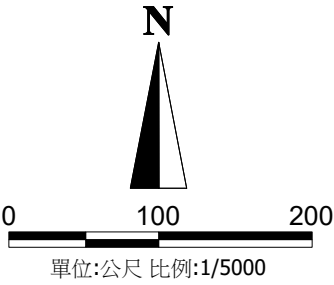
非都市土地使用分區調整作業圖例					
使用分區	配色	使用編定	配色	使用編定	配色
特定農業區		甲種建築用地		窯業用地	
一般農業區		乙種建築用地		交通用地	
工業區		丙種建築用地		水利用地	
鄉村區		丁種建築用地		遊憩用地	
森林區		農牧用地		古蹟保存用地	
山坡地保育區		林業用地		生態保護用地	
風景區		養殖用地		國土保安用地	
國家公園區		鹽業用地		墳墓用地	
河川區		礦業用地		特定目的事業用地	
特定專用區					
註：檢討變更部分以調整前使用分區之顏色為邊框，框內以調整後使用分區之顏色，每隔一分至二公分，加畫二公厘至三公厘之斜線表示。					

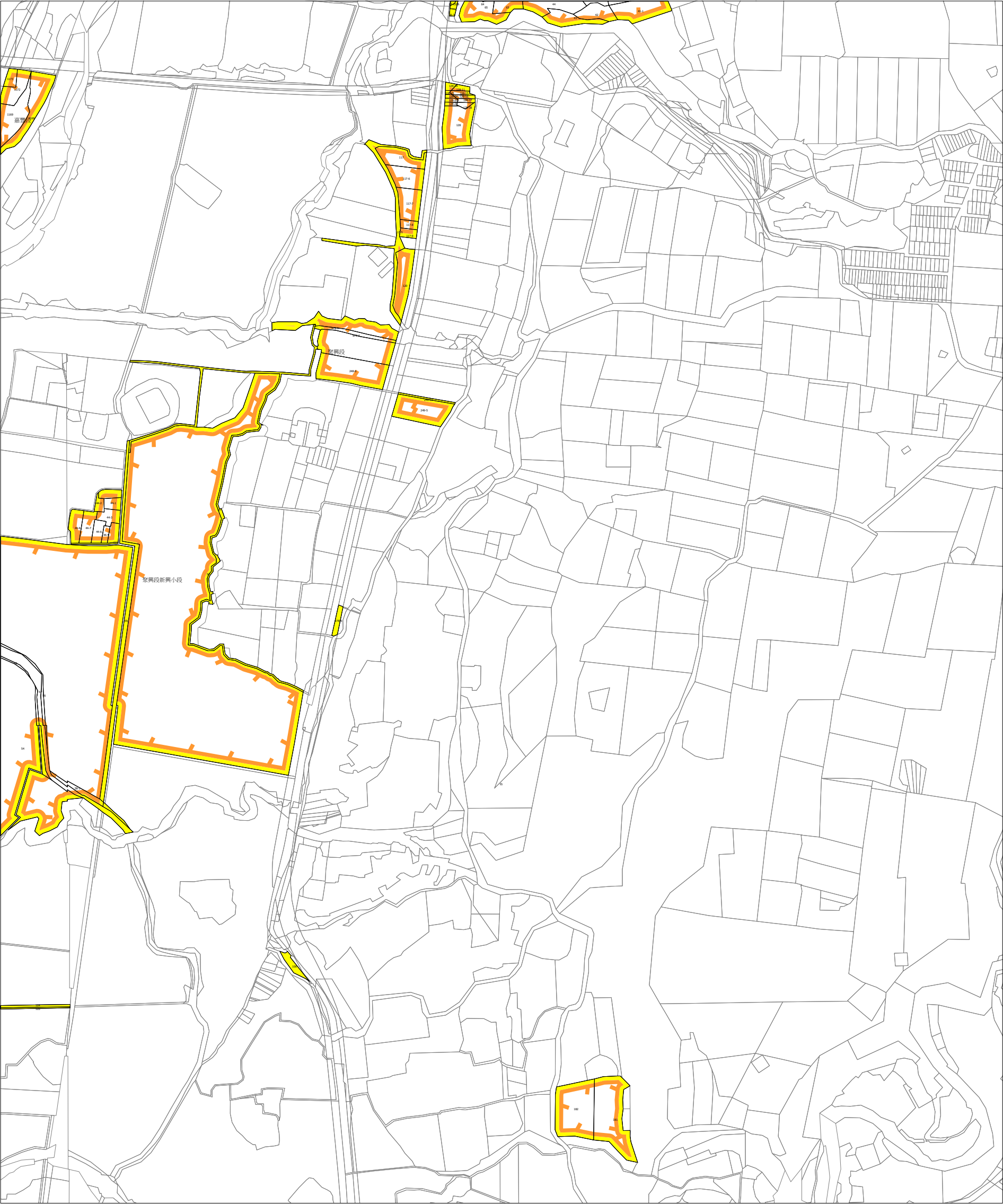




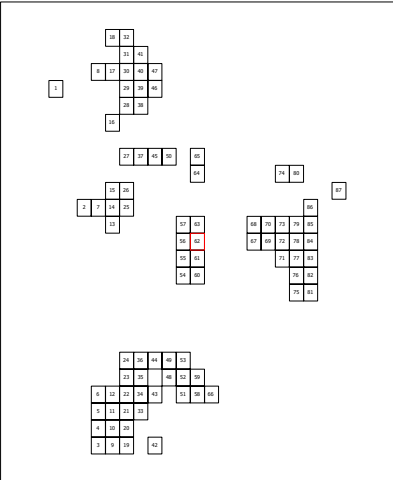
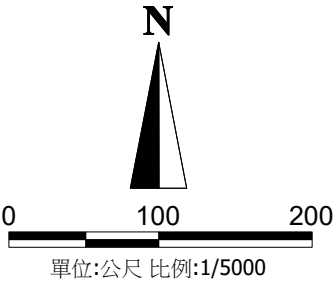


非都市土地使用分區調整作業圖例					
使用分區	配色	使用編定	配色	使用編定	配色
特定農業區		甲種建築用地		商業用地	
一般農業區		乙種建築用地		交通用地	
工業區		丙種建築用地		水利用地	
鄉村區		丁種建築用地		遊憩用地	
森林區		農牧用地		古蹟保存用地	
山坡地保育區		林業用地		生態保護用地	
風景區		養殖用地		國土保安用地	
國家公園區		鹽業用地		墳墓用地	
河川區		礦業用地		特定目的事業用地	
特定專用區					
註：檢討變更部分以調整前使用分區之顏色為邊框，框內以調整後使用分區之顏色，每隔一分至二公分，加畫二公厘至三公厘之斜線表示。					



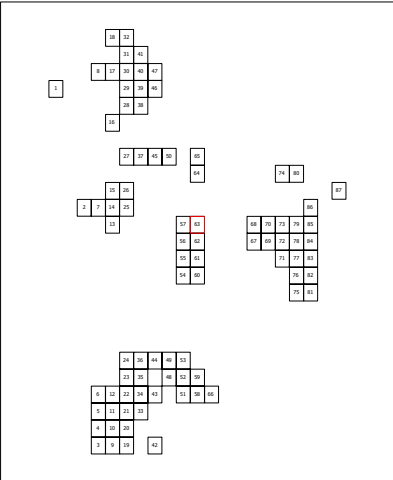
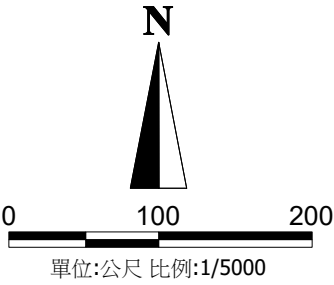


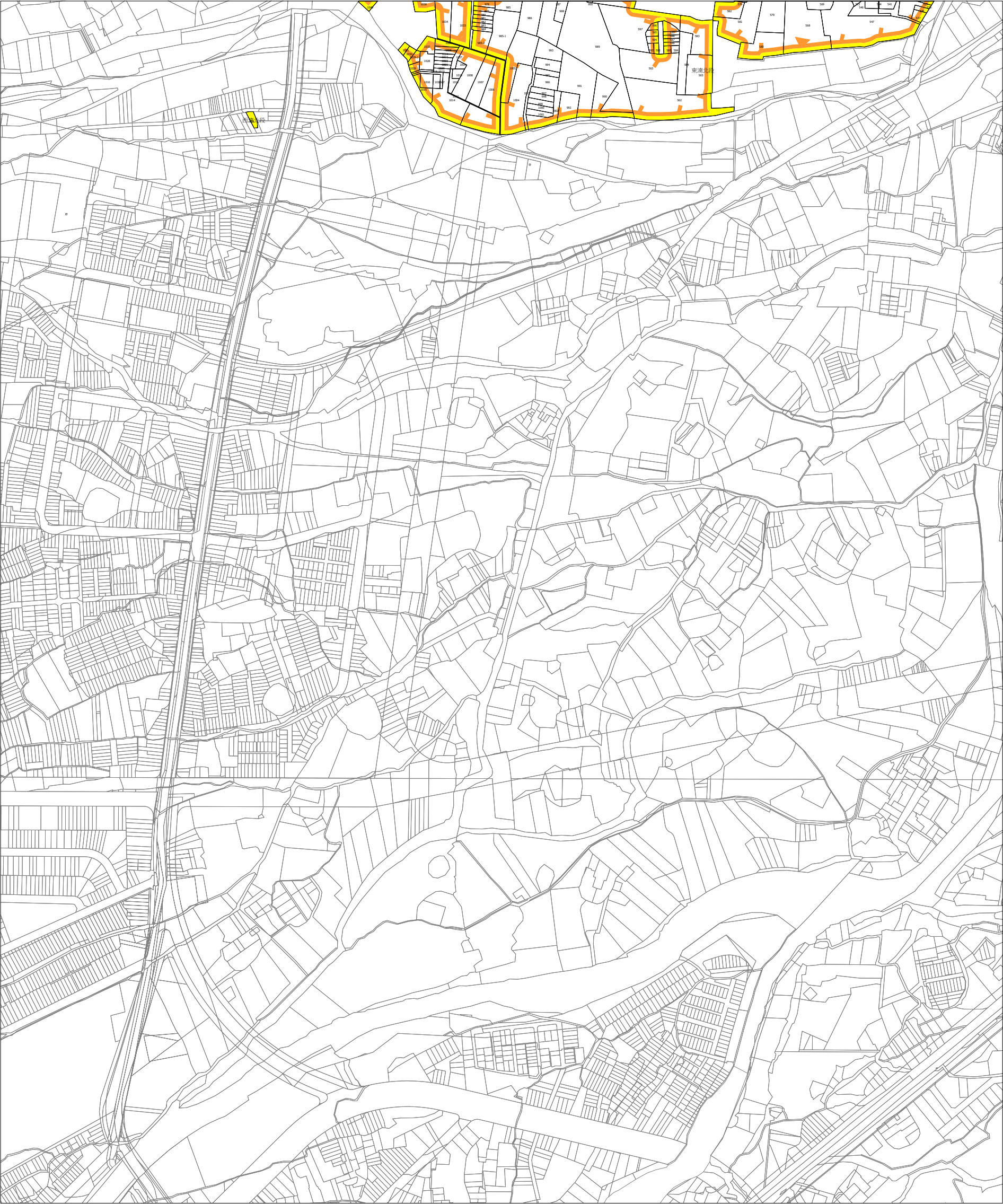
非都市土地使用分區調整作業圖例					
使用分區	配色	使用編定	配色	使用編定	配色
特定農業區		甲種建築用地		窯業用地	
一般農業區		乙種建築用地		交通用地	
工業區		丙種建築用地		水利用地	
鄉村區		丁種建築用地		遊憩用地	
森林區		農牧用地		古蹟保存用地	
山坡地保育區		林業用地		生態保護用地	
風景區		養殖用地		國土保安用地	
國家公園區		鹽業用地		墳墓用地	
河川區		礦業用地		特定目的事業用地	
特定專用區					
註：檢討變更部分以調整前使用分區之顏色為邊框，框內以調整後使用分區之顏色，每隔一分至二公分，加畫二公厘至三公厘之斜線表示。					



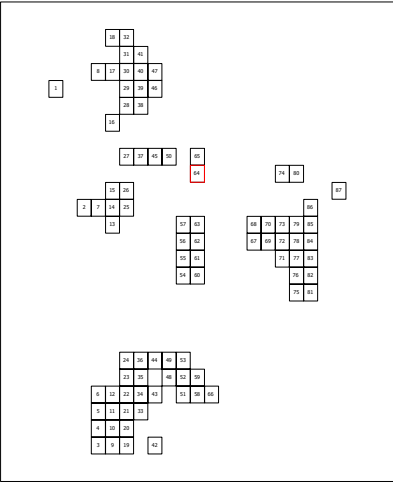
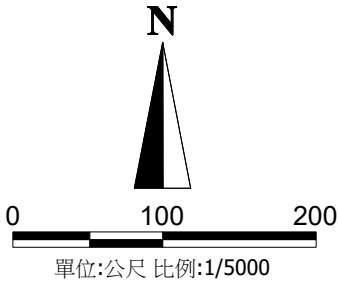


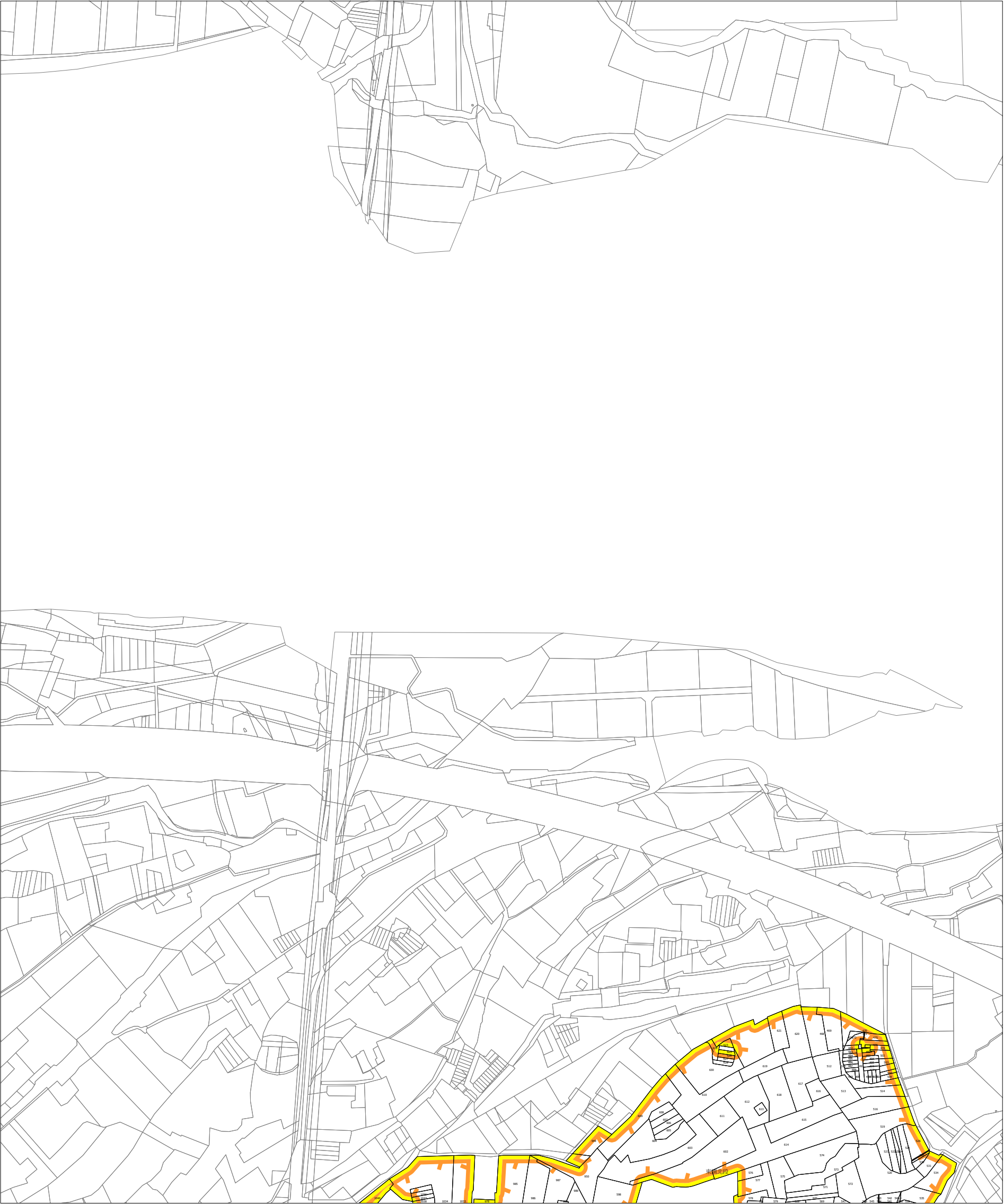
非都市土地使用分區調整作業圖例					
使用分區	配色	使用編定	配色	使用編定	配色
特定農業區		甲種建築用地		窯業用地	
一般農業區		乙種建築用地		交通用地	
工業區		丙種建築用地		水利用地	
鄉村區		丁種建築用地		遊憩用地	
森林區		農牧用地		古蹟保存用地	
山坡地保育區		林業用地		生態保護用地	
風景區		養殖用地		國土保安用地	
國家公園區		鹽業用地		墳墓用地	
河川區		礦業用地		特定目的事業用地	
特定專用區					
註：檢討變更部分以調整前使用分區之顏色為邊框，框內以調整後使用分區之顏色，每隔一分至二公分，加畫二公厘至三公厘之斜線表示。					



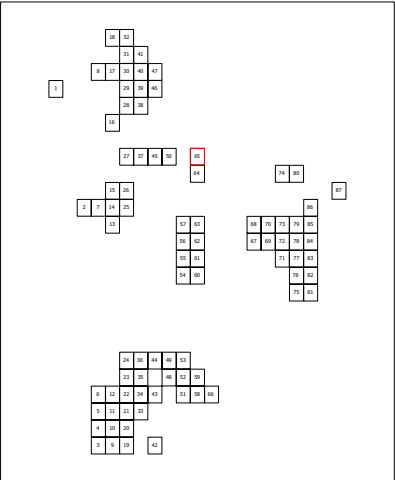
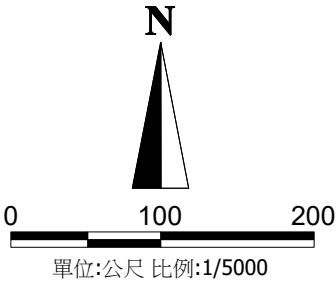


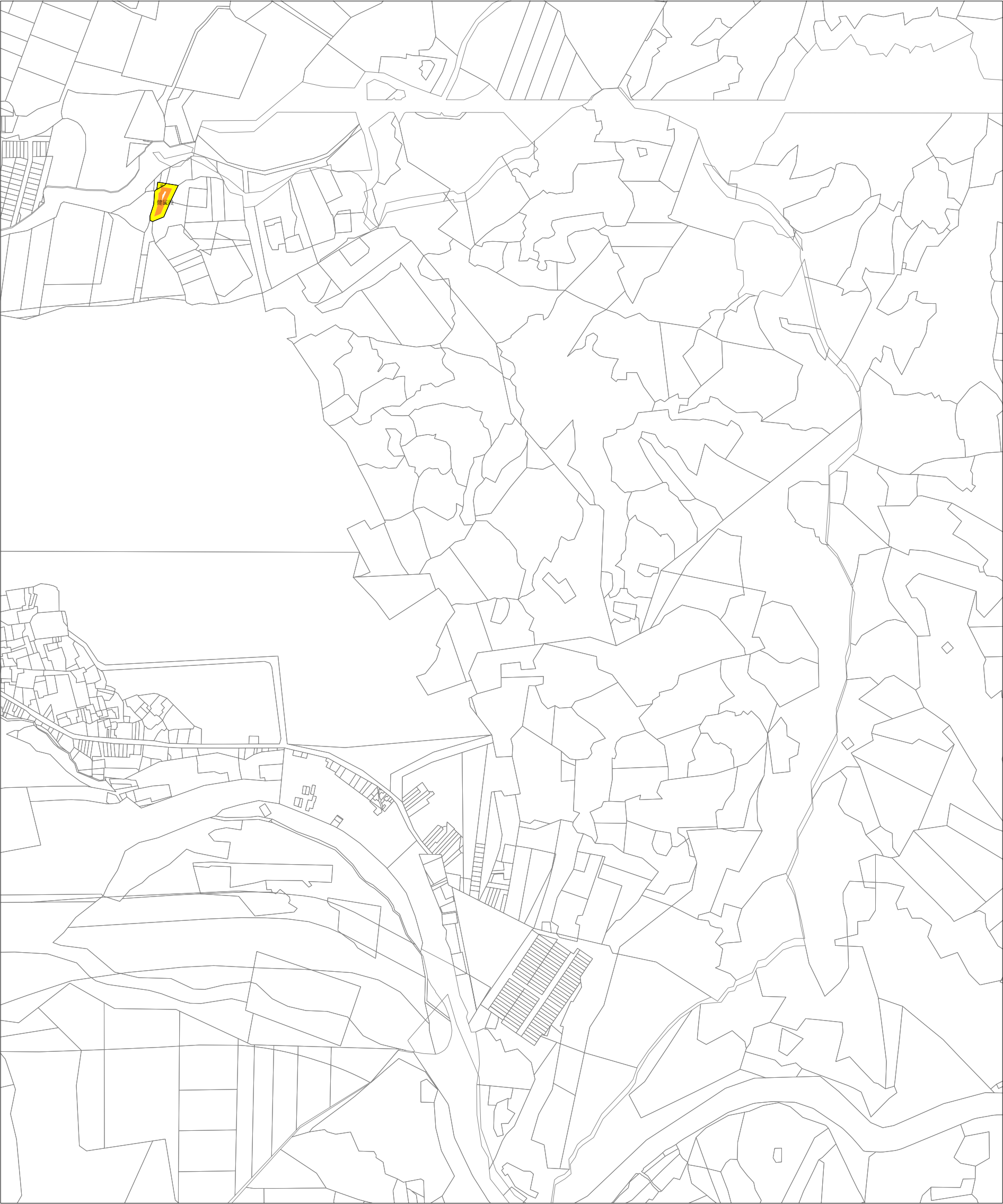
非都市土地使用分區調整作業圖例					
使用分區	配色	使用編定	配色	使用編定	配色
特定農業區		甲種建築用地		窯業用地	
一般農業區		乙種建築用地		交通用地	
工業區		丙種建築用地		水利用地	
鄉村區		丁種建築用地		遊憩用地	
森林區		農牧用地		古蹟保存用地	
山坡地保育區		林業用地		生態保護用地	
風景區		養殖用地		國土保安用地	
國家公園區		鹽業用地		墳墓用地	
河川區		礦業用地		特定目的事業用地	
特定專用區					
註：檢討變更部分以調整前使用分區之顏色為邊框，框內以調整後使用分區之顏色，每隔一分至二公分，加重二公厘至三公厘之斜線表示。					



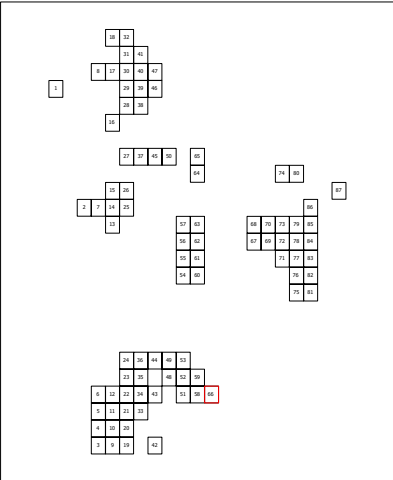


非都市土地使用分區調整作業圖例					
使用分區	配色	使用編定	配色	使用編定	配色
特定農業區		甲種建築用地		窯業用地	
一般農業區		乙種建築用地		交通用地	
工業區		丙種建築用地		水利用地	
鄉村區		丁種建築用地		遊憩用地	
森林區		農牧用地		古蹟保存用地	
山坡地保育區		林業用地		生態保護用地	
風景區		養殖用地		國土保安用地	
國家公園區		鹽業用地		墳墓用地	
河川區		礦業用地		特定目的事業用地	
特定專用區					
註：檢討變更部分以調整前使用分區之顏色為邊框，框內以調整後使用分區之顏色，每隔一分至二公分，加畫二公厘至三公厘之斜線表示。					



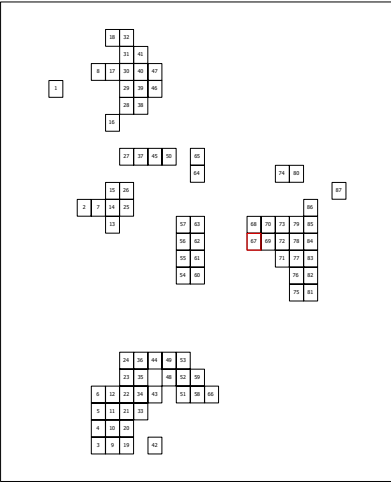


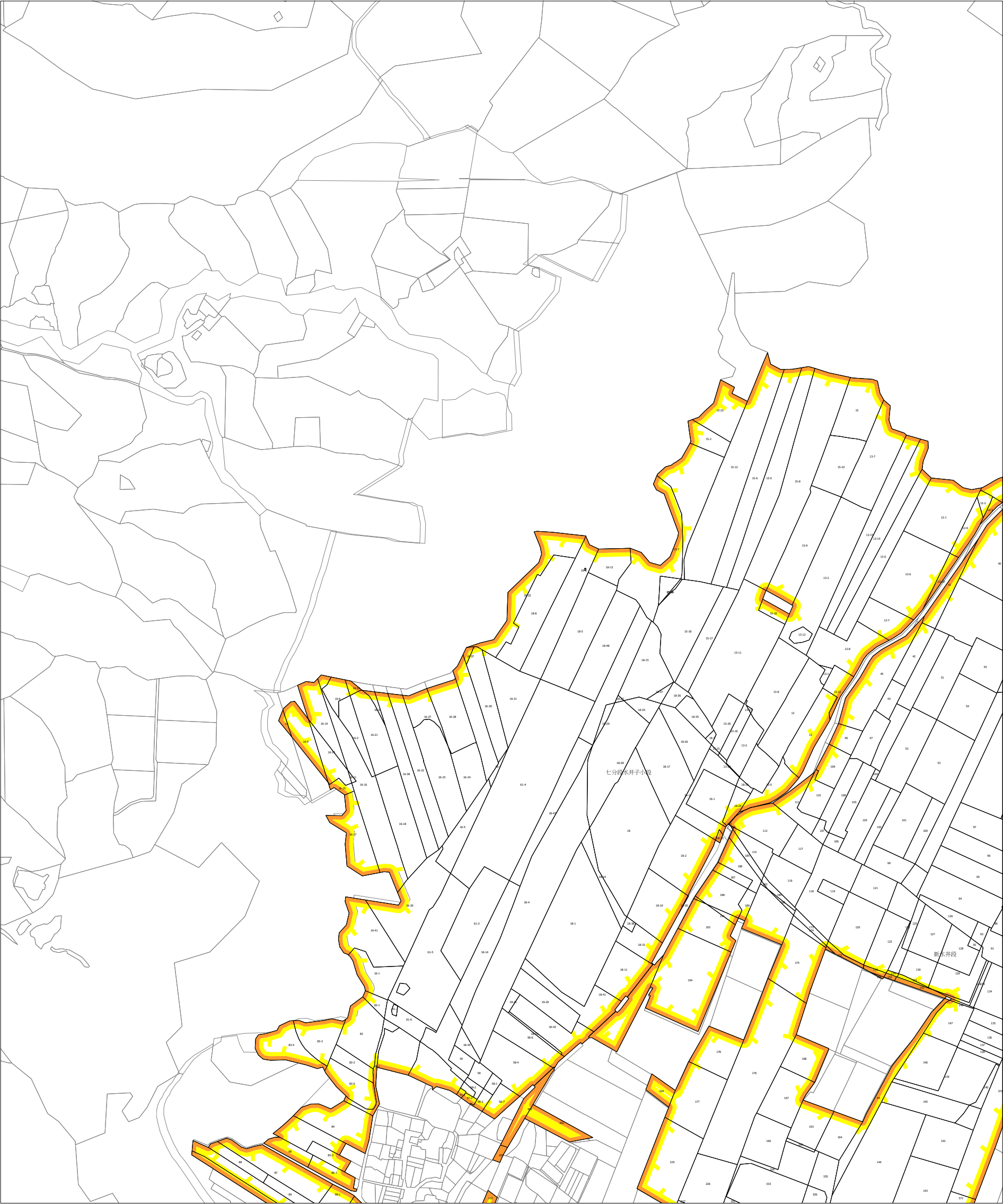
非都市土地使用分區調整作業圖例					
使用分區	配色	使用編定	配色	使用編定	配色
特定農業區		甲種建築用地		商業用地	
一般農業區		乙種建築用地		交通用地	
工業區		丙種建築用地		水利用地	
鄉村區		丁種建築用地		遊憩用地	
森林區		農牧用地		古蹟保存用地	
山坡地保育區		林業用地		生態保護用地	
風景區		養殖用地		國土保安用地	
國家公園區		鹽業用地		墳墓用地	
河川區		礦業用地		特定目的事業用地	
特定專用區					
註：檢討變更部分以調整前使用分區之顏色為邊框，框內以調整後使用分區之顏色，每隔一公分至二公分，加畫二公厘至三公厘之斜線表示。					



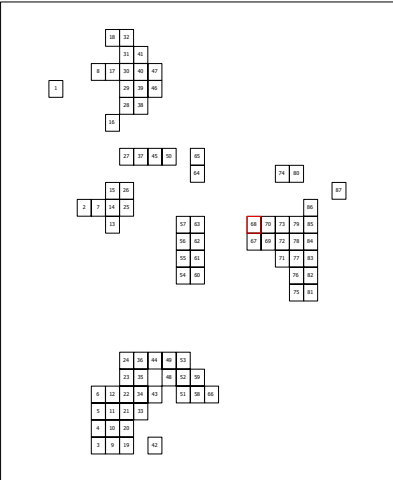
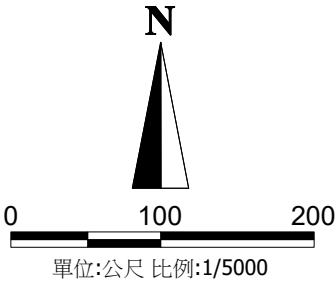


非都市土地使用分區調整作業圖例					
使用分區	配色	使用編定	配色	使用編定	配色
特定農業區		甲種建築用地		窯業用地	
一般農業區		乙種建築用地		交通用地	
工業區		丙種建築用地		水利用地	
鄉村區		丁種建築用地		遊憩用地	
森林區		農牧用地		古蹟保存用地	
山坡地保育區		林業用地		生態保護用地	
風景區		養殖用地		國土保安用地	
國家公園區		鹽業用地		墳墓用地	
河川區		礦業用地		特定目的事業用地	
特定專用區					
註：檢討變更部分以調整前使用分區之顏色為邊框，框內以調整後使用分區之顏色，每隔一分至二公分，加畫二公厘至三公厘之斜線表示。					

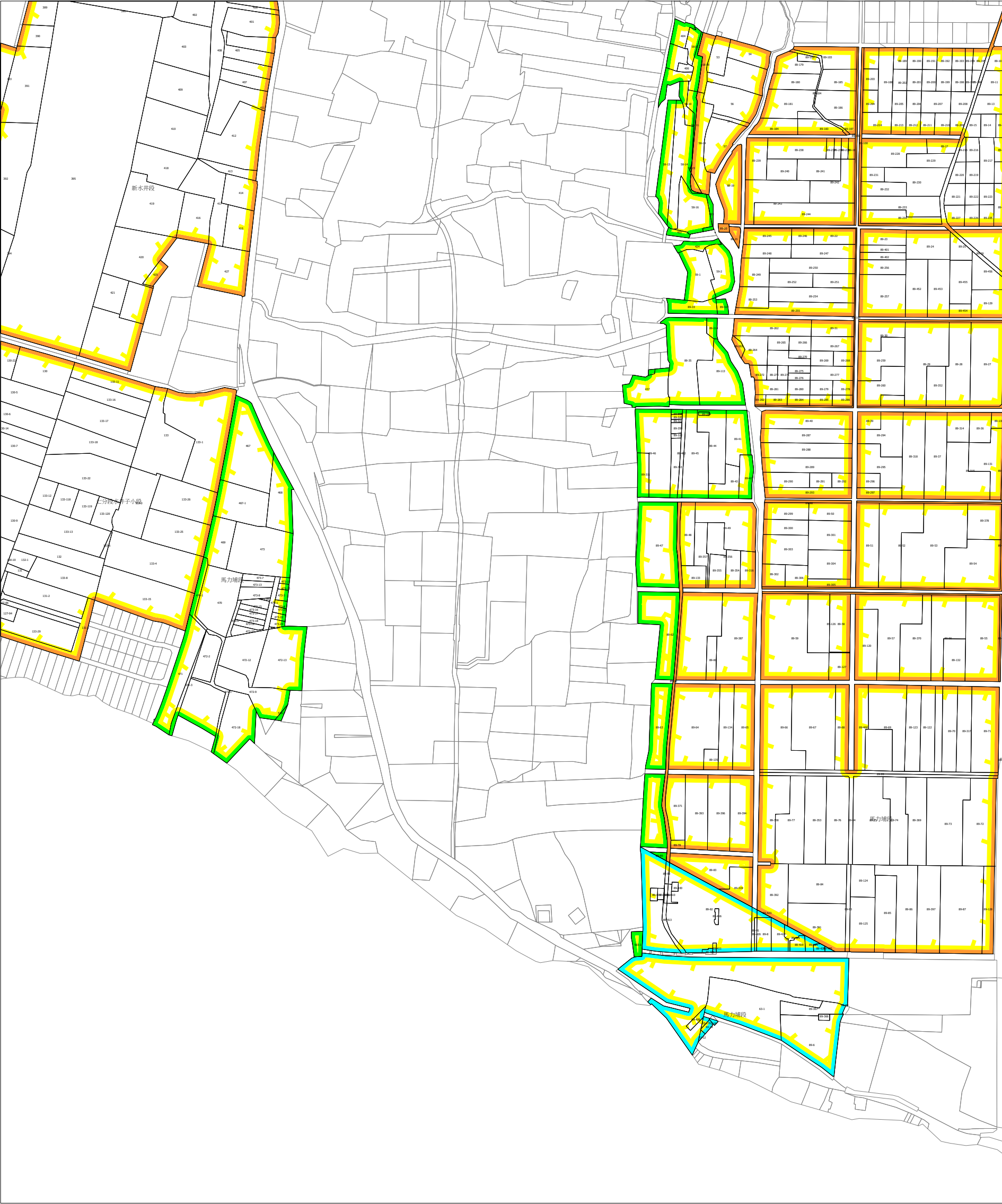




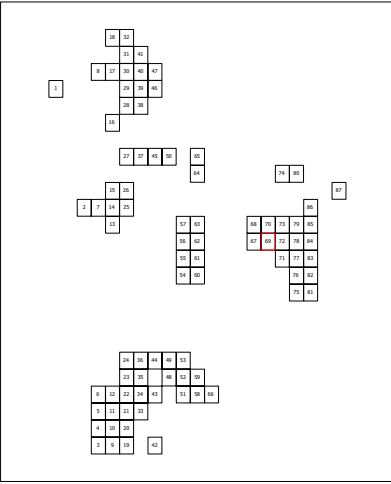
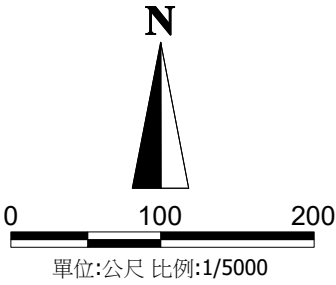
非都市土地使用分區調整作業圖例					
使用分區	配色	使用編定	配色	使用編定	配色
特定農業區		甲種建築用地		窯業用地	
一般農業區		乙種建築用地		交通用地	
工業區		丙種建築用地		水利用地	
鄉村區		丁種建築用地		遊憩用地	
森林區		農牧用地		古蹟保存用地	
山坡地保育區		林業用地		生態保護用地	
風景區		養殖用地		國土保安用地	
國家公園區		鹽業用地		墳墓用地	
河川區		礦業用地		特定目的事業用地	
特定專用區					
註：檢討變更部分以調整前使用分區之顏色為邊框，框內以調整後使用分區之顏色，每隔一公分至二公分，加畫二公厘至三公厘之斜線表示。					

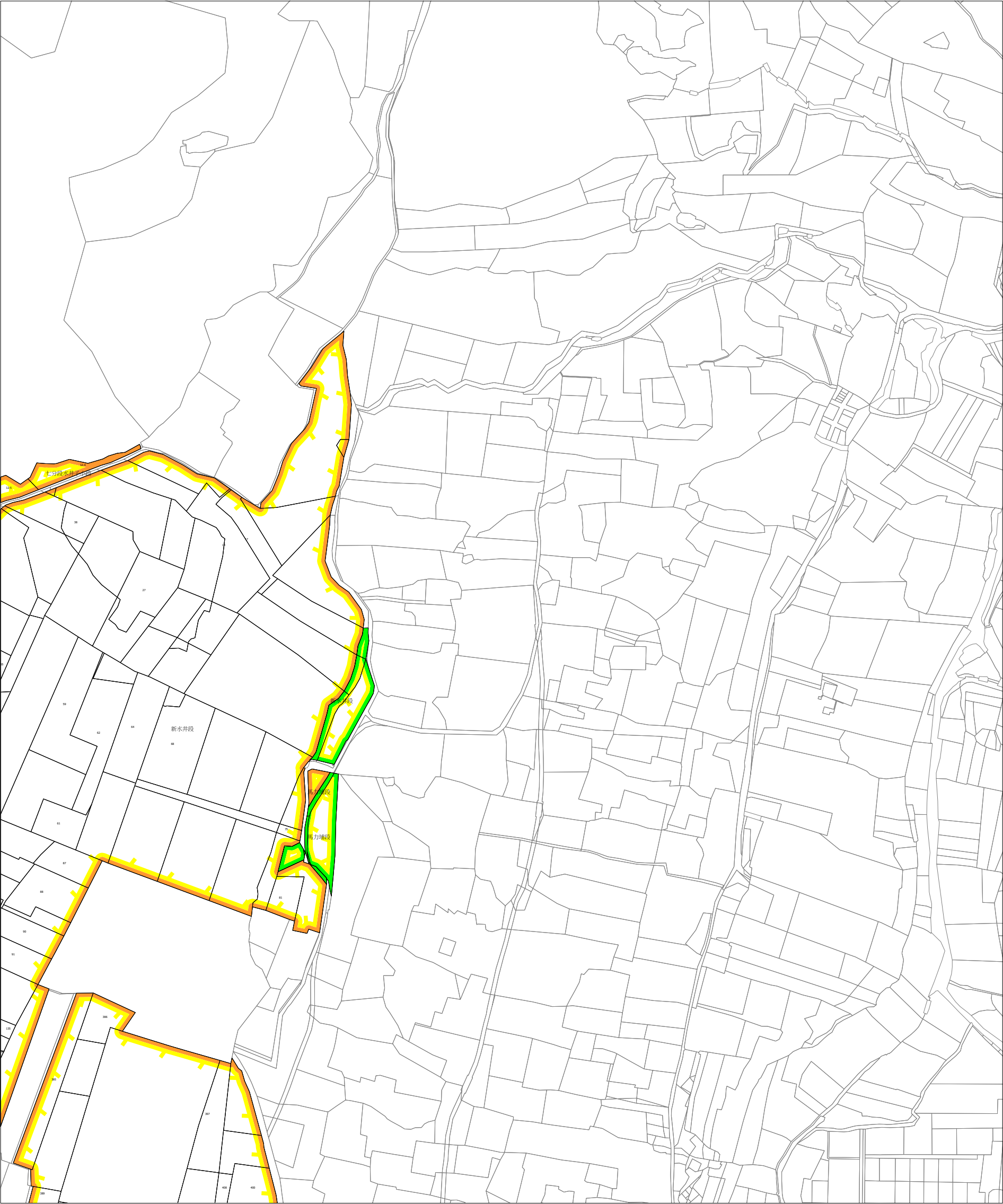


臺中市非都市土地特定農業區
及一般農業區檢討變更案

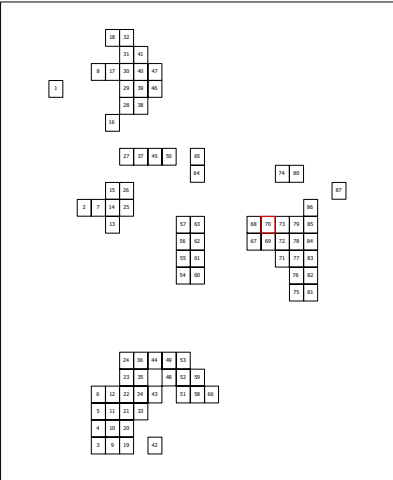
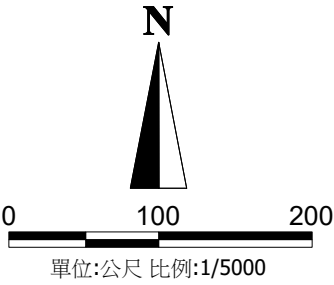


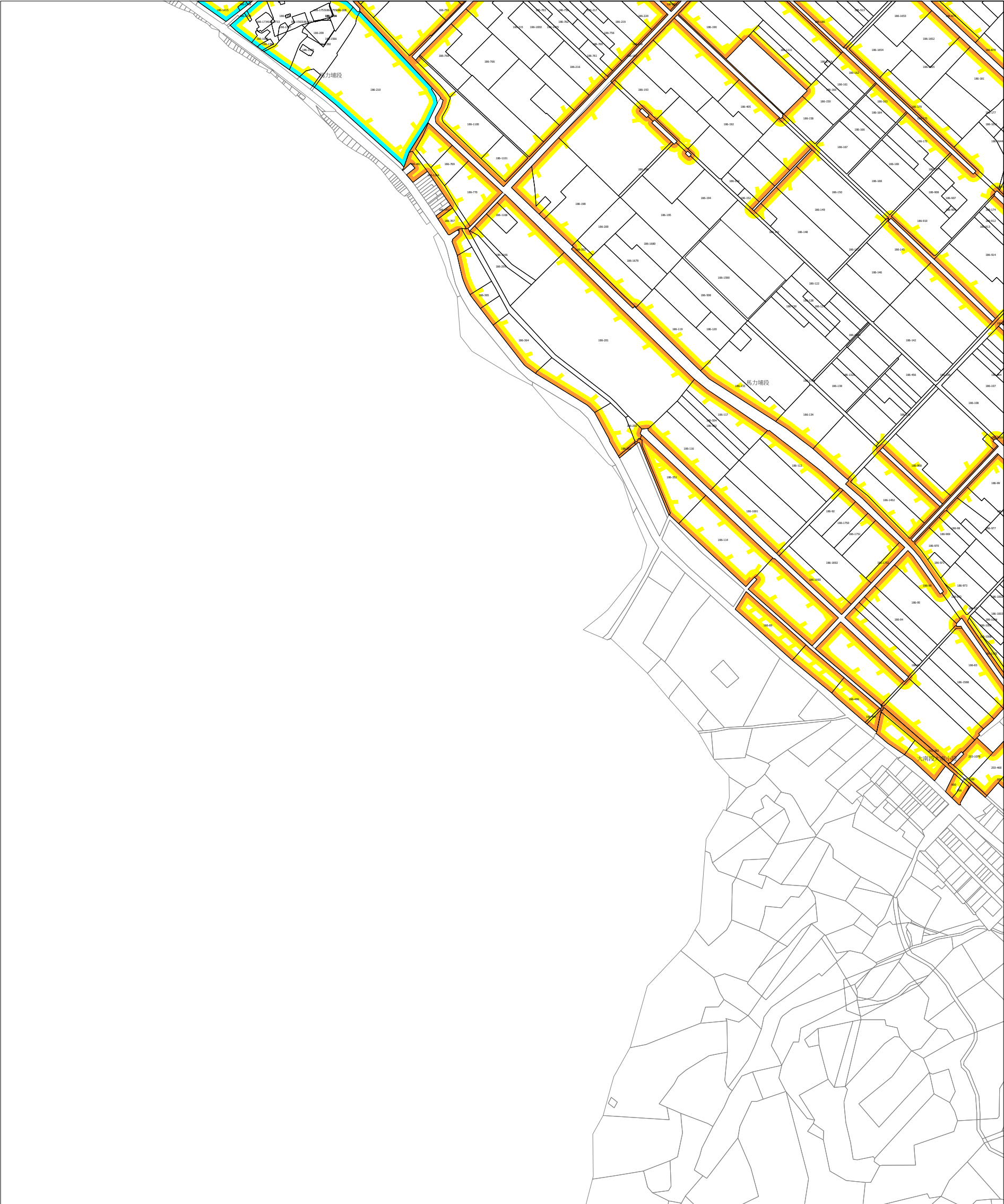
非都市土地使用分區調整作業圖例					
使用分區	配色	使用編定	配色	使用編定	配色
特定農業區		甲種建築用地		窯業用地	
一般農業區		乙種建築用地		交通用地	
工業區		丙種建築用地		水利用地	
鄉村區		丁種建築用地		遊憩用地	
森林區		農牧用地		古蹟保存用地	
山坡地保育區		林業用地		生態保護用地	
風景區		養殖用地		國土保安用地	
國家公園區		鹽業用地		墳墓用地	
河川區		礦業用地		特定目的事業用地	
特定專用區					
註：檢討變更部分以調整前使用分區之顏色為邊框，框內以調整後使用分區之顏色，每隔一公分至二公分，加重二公厘至三公厘之斜線表示。					



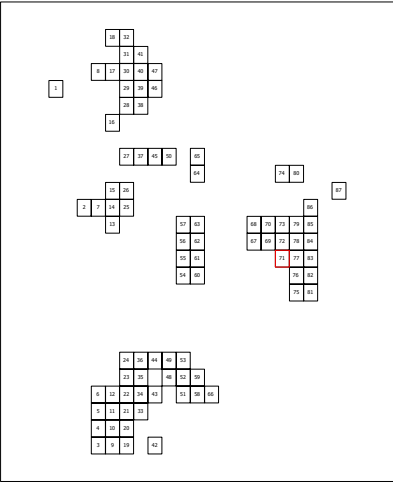
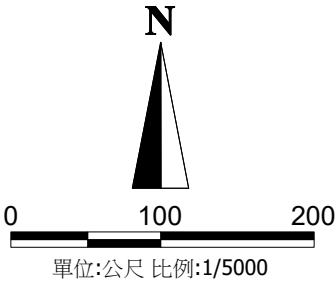


非都市土地使用分區調整作業圖例					
使用分區	配色	使用編定	配色	使用編定	配色
特定農業區		甲種建築用地		窯業用地	
一般農業區		乙種建築用地		交通用地	
工業區		丙種建築用地		水利用地	
鄉村區		丁種建築用地		遊憩用地	
森林區		農牧用地		古蹟保存用地	
山坡地保育區		林業用地		生態保護用地	
風景區		養殖用地		國土保安用地	
國家公園區		鹽業用地		墳墓用地	
河川區		礦業用地		特定目的事業用地	
特定專用區					
註：檢討變更部分以調整前使用分區之顏色為邊框，框內以調整後使用分區之顏色，每隔一分至二公分，加畫二公厘至三公厘之斜線表示。					





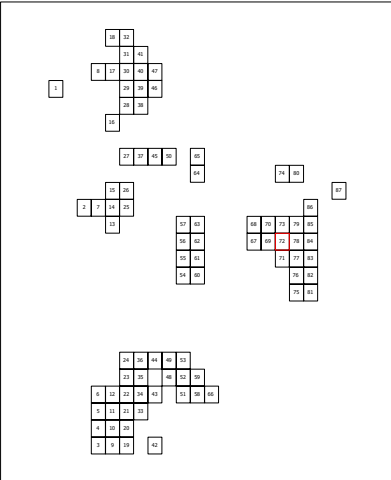
非都市土地使用分區調整作業圖例					
使用分區	配色	使用編定	配色	使用編定	配色
特定農業區		甲種建築用地		窯業用地	
一般農業區		乙種建築用地		交通用地	
工業區		丙種建築用地		水利用地	
鄉村區		丁種建築用地		遊憩用地	
森林區		農牧用地		古蹟保存用地	
山坡地保育區		林業用地		生態保護用地	
風景區		養殖用地		國土保安用地	
國家公園區		鹽業用地		墳墓用地	
河川區		礦業用地		特定目的事業用地	
特定專用區					
註：檢討變更部分以調整前使用分區之顏色為邊框，框內以調整後使用分區之顏色，每隔一公分至二公分，加畫二公厘至三公厘之斜線表示。					

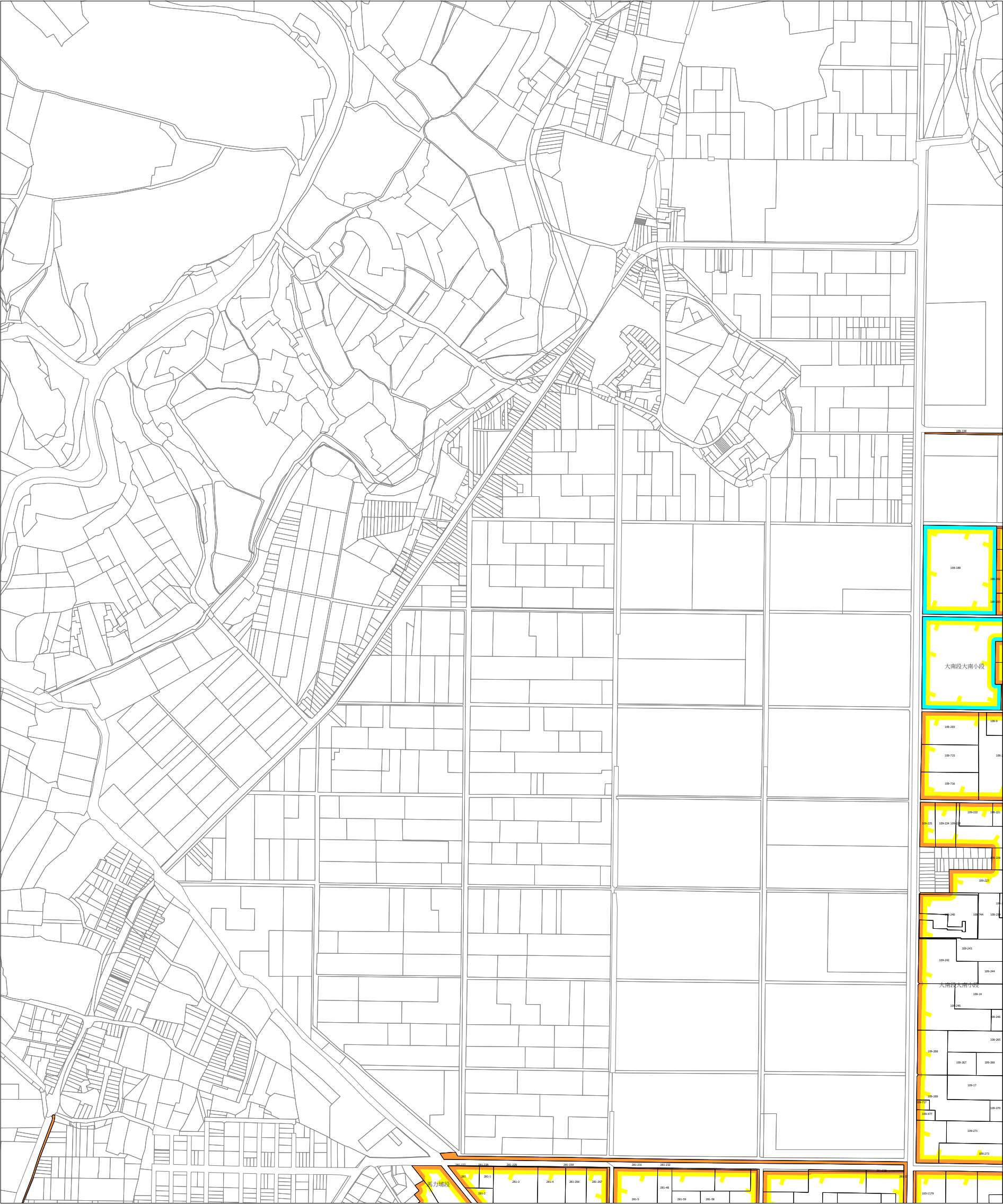


臺中市非都市土地特定農業區
及一般農業區檢討變更案

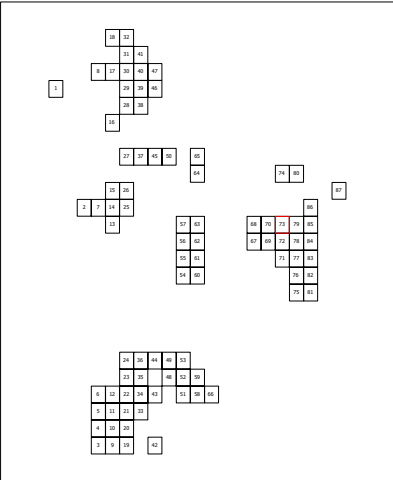


非都市土地使用分區調整作業圖例					
使用分區	配色	使用編定	配色	使用編定	配色
特定農業區		甲種建築用地		商業用地	
一般農業區		乙種建築用地		交通用地	
工業區		丙種建築用地		水利用地	
鄉村區		丁種建築用地		遊憩用地	
森林區		農牧用地		古蹟保存用地	
山坡地保育區		林業用地		生態保護用地	
風景區		養殖用地		國土保安用地	
國家公園區		鹽業用地		墳墓用地	
河川區		礦業用地		特定目的事業用地	
特定專用區					
註：檢討變更部分以調整前使用分區之顏色為邊框，框內以調整後使用分區之顏色，每隔一公分至二公分，加畫二公厘至三公厘之斜線表示。					



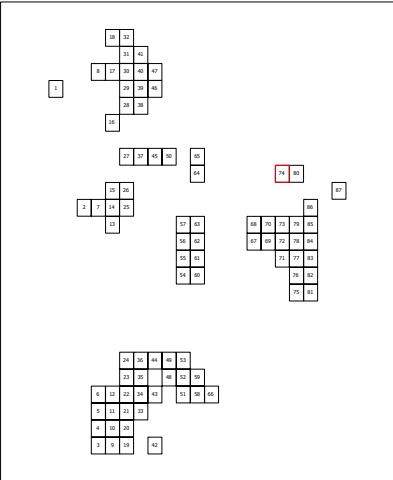
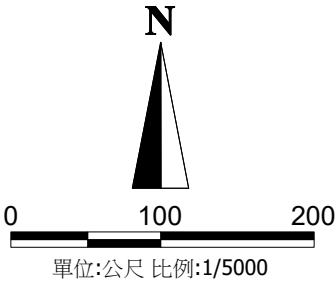


非都市土地使用分區調整作業圖例					
使用分區	配色	使用編定	配色	使用編定	配色
特定農業區		甲種建築用地		窯業用地	
一般農業區		乙種建築用地		交通用地	
工業區		丙種建築用地		水利用地	
鄉村區		丁種建築用地		遊憩用地	
森林區		農牧用地		古蹟保存用地	
山坡地保育區		林業用地		生態保護用地	
風景區		養殖用地		國土保安用地	
國家公園區		鹽業用地		墳墓用地	
河川區		礦業用地		特定目的事業用地	
特定專用區					
註：檢討變更部分以調整前使用分區之顏色為邊框，框內以調整後使用分區之顏色，每隔一分至二公分，加畫二公厘至三公厘之斜線表示。					





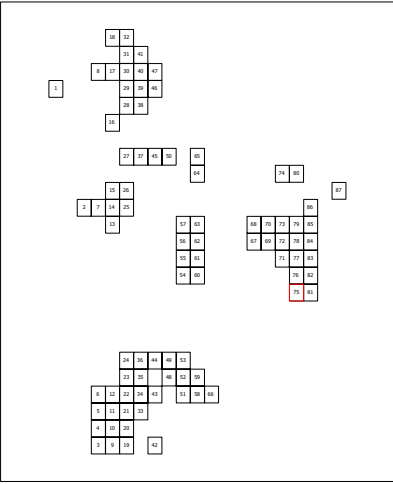
非都市土地使用分區調整作業圖例					
使用分區	配色	使用編定	配色	使用編定	配色
特定農業區		甲種建築用地		窯業用地	
一般農業區		乙種建築用地		交通用地	
工業區		丙種建築用地		水利用地	
鄉村區		丁種建築用地		遊憩用地	
森林區		農牧用地		古蹟保存用地	
山坡地保育區		林業用地		生態保護用地	
風景區		養殖用地		國土保安用地	
國家公園區		鹽業用地		墳墓用地	
河川區		礦業用地		特定目的事業用地	
特定專用區					
註：檢討變更部分以調整前使用分區之顏色為邊框，框內以調整後使用分區之顏色，每隔一分至二公分，加畫二公厘至三公厘之斜線表示。					



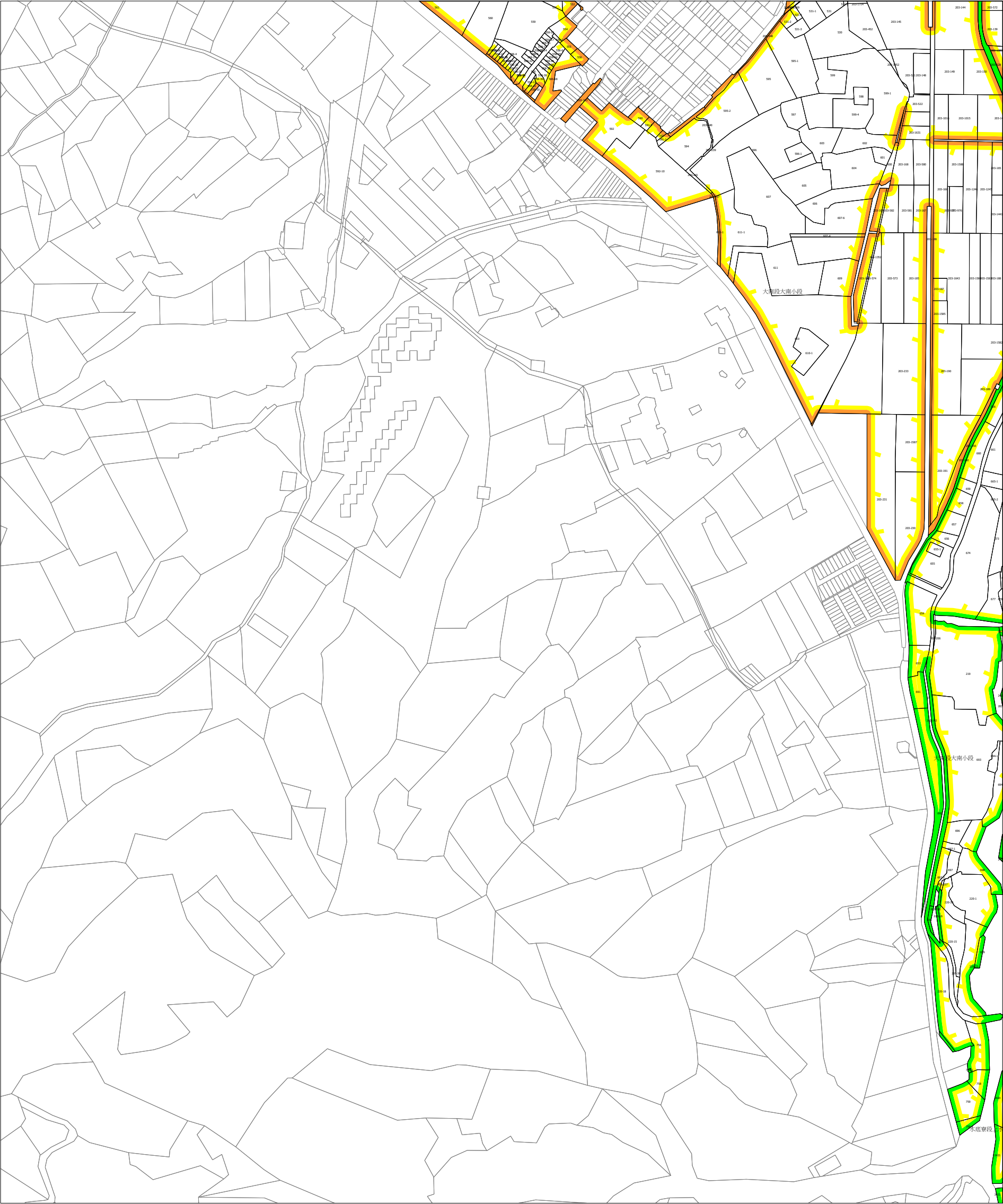
臺中市非都市土地特定農業區
及一般農業區檢討變更案



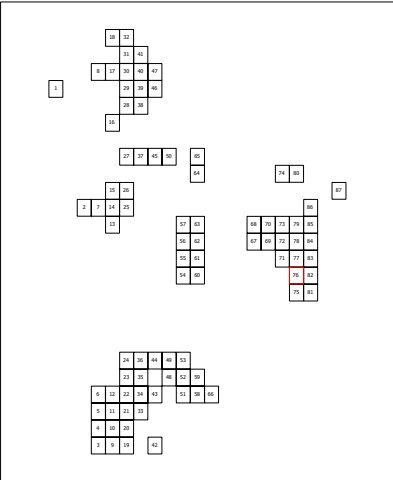
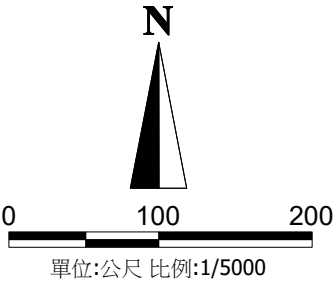
非都市土地使用分區調整作業圖例					
使用分區	配色	使用編定	配色	使用編定	配色
特定農業區		甲種建築用地		窯業用地	
一般農業區		乙種建築用地		交通用地	
工業區		丙種建築用地		水利用地	
鄉村區		丁種建築用地		遊憩用地	
森林區		農牧用地		古蹟保存用地	
山坡地保育區		林業用地		生態保護用地	
風景區		養殖用地		國土保安用地	
國家公園區		鹽業用地		墳墓用地	
河川區		礦業用地		特定目的事業用地	
特定專用區					
註：檢討變更部分以調整前使用分區之顏色為邊框，框內以調整後使用分區之顏色，每隔一分至二公分，加畫二公厘至三公厘之斜線表示。					



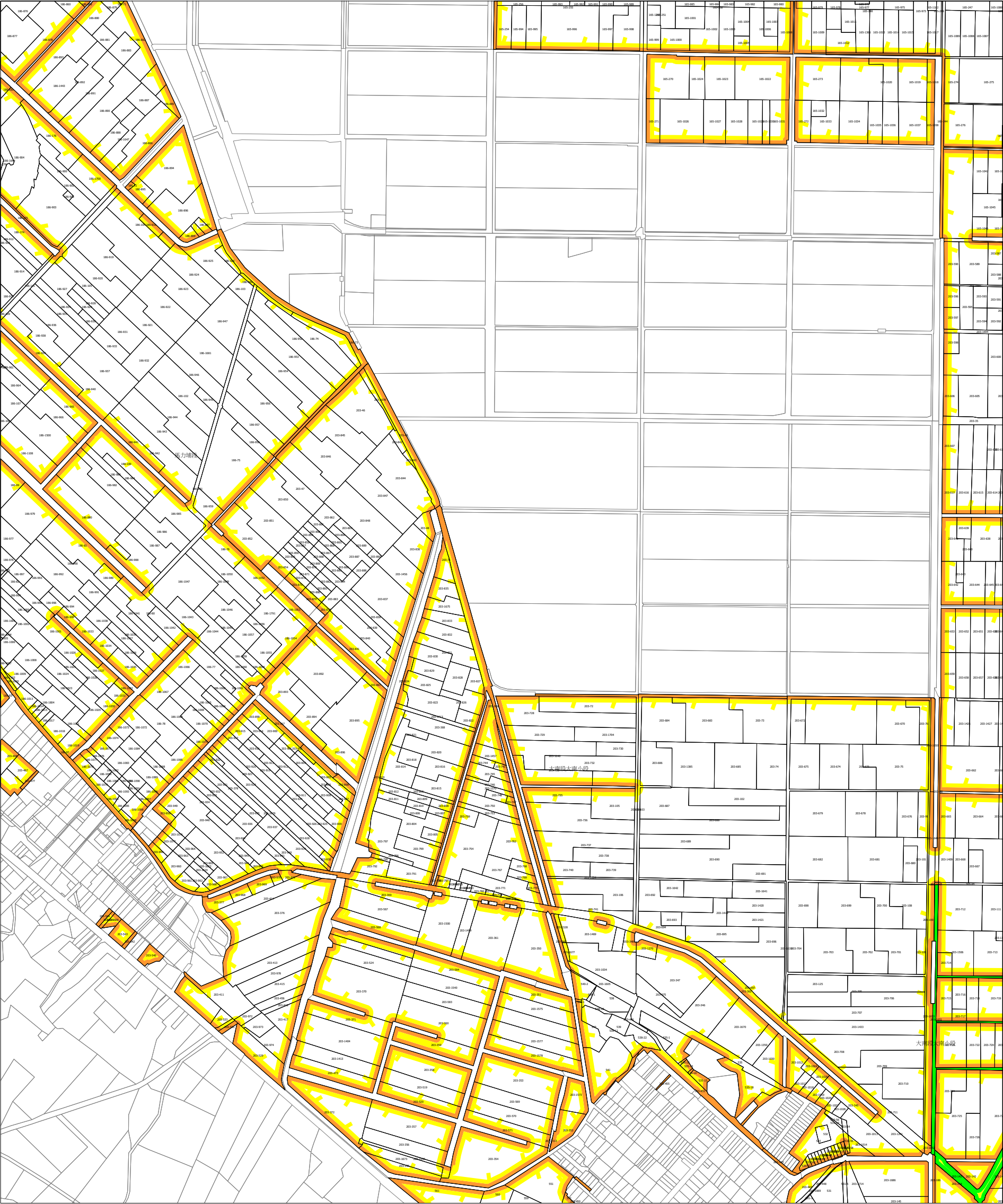
臺中市非都市土地特定農業區
及一般農業區檢討變更案



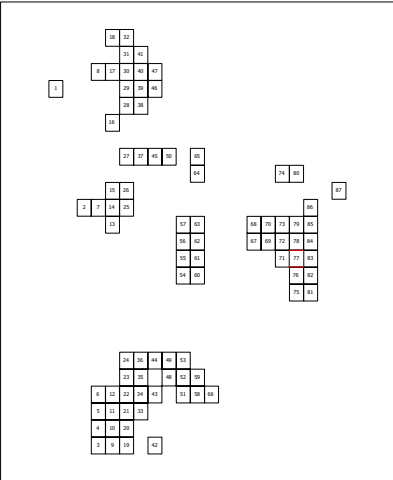
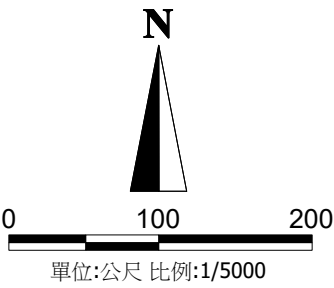
非都市土地使用分區調整作業圖例					
使用分區	配色	使用編定	配色	使用編定	配色
特定農業區		甲種建築用地		窯業用地	
一般農業區		乙種建築用地		交通用地	
工業區		丙種建築用地		水利用地	
鄉村區		丁種建築用地		遊憩用地	
森林區		農牧用地		古蹟保存用地	
山坡地保育區		林業用地		生態保護用地	
風景區		養殖用地		國土保安用地	
國家公園區		鹽業用地		墳墓用地	
河川區		礦業用地		特定目的事業用地	
特定專用區					
註：檢討變更部分以調整前使用分區之顏色為邊框，框內以調整後使用分區之顏色，每隔一分至二公分，加畫二公厘至三公厘之斜線表示。					



臺中市非都市土地特定農業區
及一般農業區檢討變更案



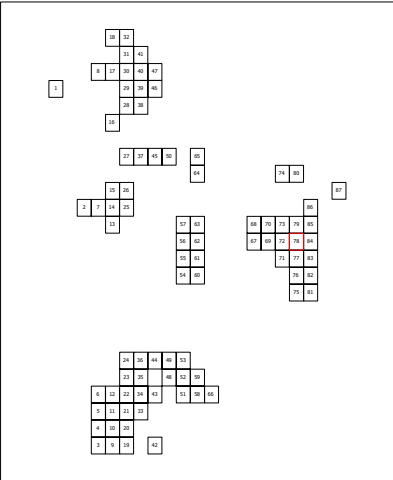
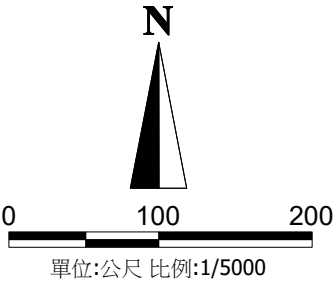
非都市土地使用分區調整作業圖例					
使用分區	配色	使用編定	配色	使用編定	配色
特定農業區		甲種建築用地		窯業用地	
一般農業區		乙種建築用地		交通用地	
工業區		丙種建築用地		水利用地	
鄉村區		丁種建築用地		遊憩用地	
森林區		農牧用地		古蹟保存用地	
山坡地保育區		林業用地		生態保護用地	
風景區		養殖用地		國土保安用地	
國家公園區		鹽業用地		墳墓用地	
河川區		礦業用地		特定目的事業用地	
特定專用區					
註：檢討變更部分以調整前使用分區之顏色為邊框，框內以調整後使用分區之顏色，每隔一分至二公分，加重二公厘至三公厘之斜線表示。					

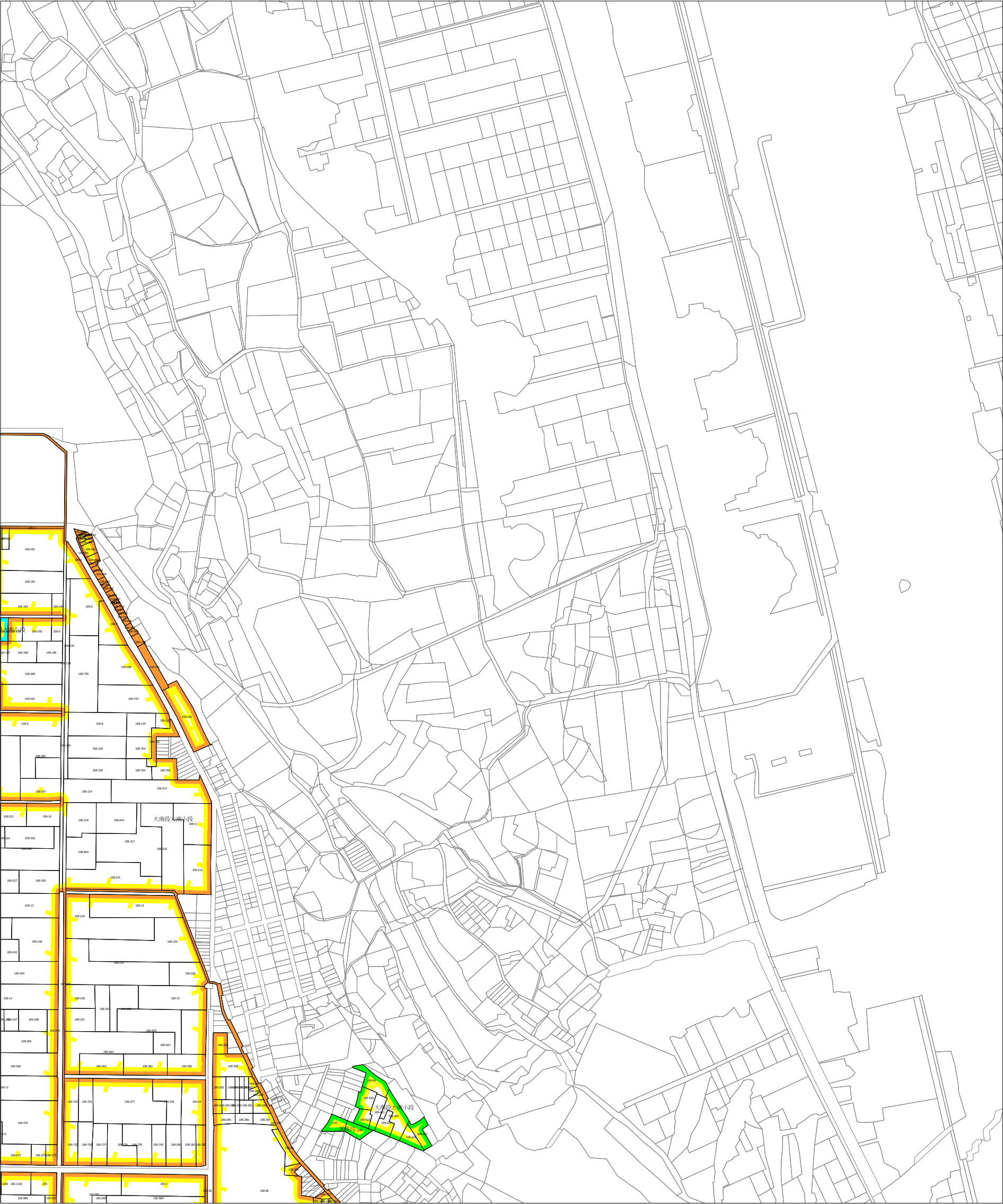


臺中市非都市土地特定農業區
及一般農業區檢討變更案

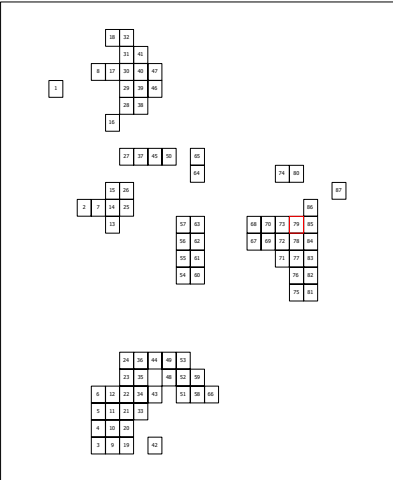
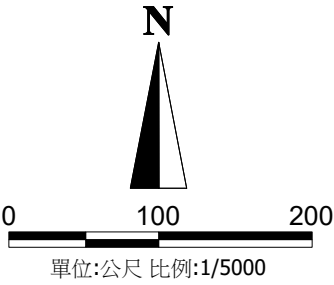


非都市土地使用分區調整作業圖例					
使用分區	配色	使用編定	配色	使用編定	配色
特定農業區		甲種建築用地		窯業用地	
一般農業區		乙種建築用地		交通用地	
工業區		丙種建築用地		水利用地	
鄉村區		丁種建築用地		遊憩用地	
森林區		農牧用地		古蹟保存用地	
山坡地保育區		林業用地		生態保護用地	
風景區		養殖用地		國土保安用地	
國家公園區		鹽業用地		墳墓用地	
河川區		礦業用地		特定目的事業用地	
特定專用區					
註：檢討變更部分以調整前使用分區之顏色為邊框，框內以調整後使用分區之顏色，每隔一公分至二公分，加重二公厘至三公厘之斜線表示。					



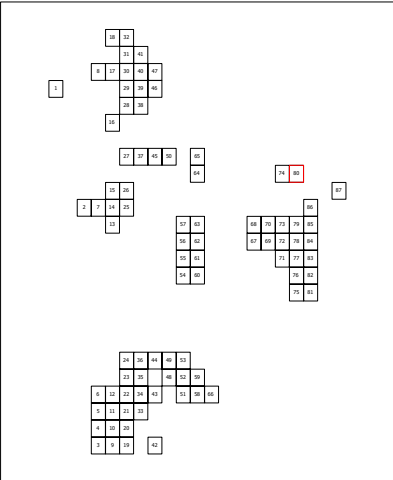
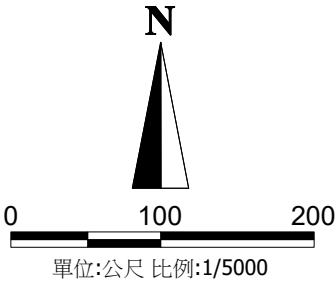


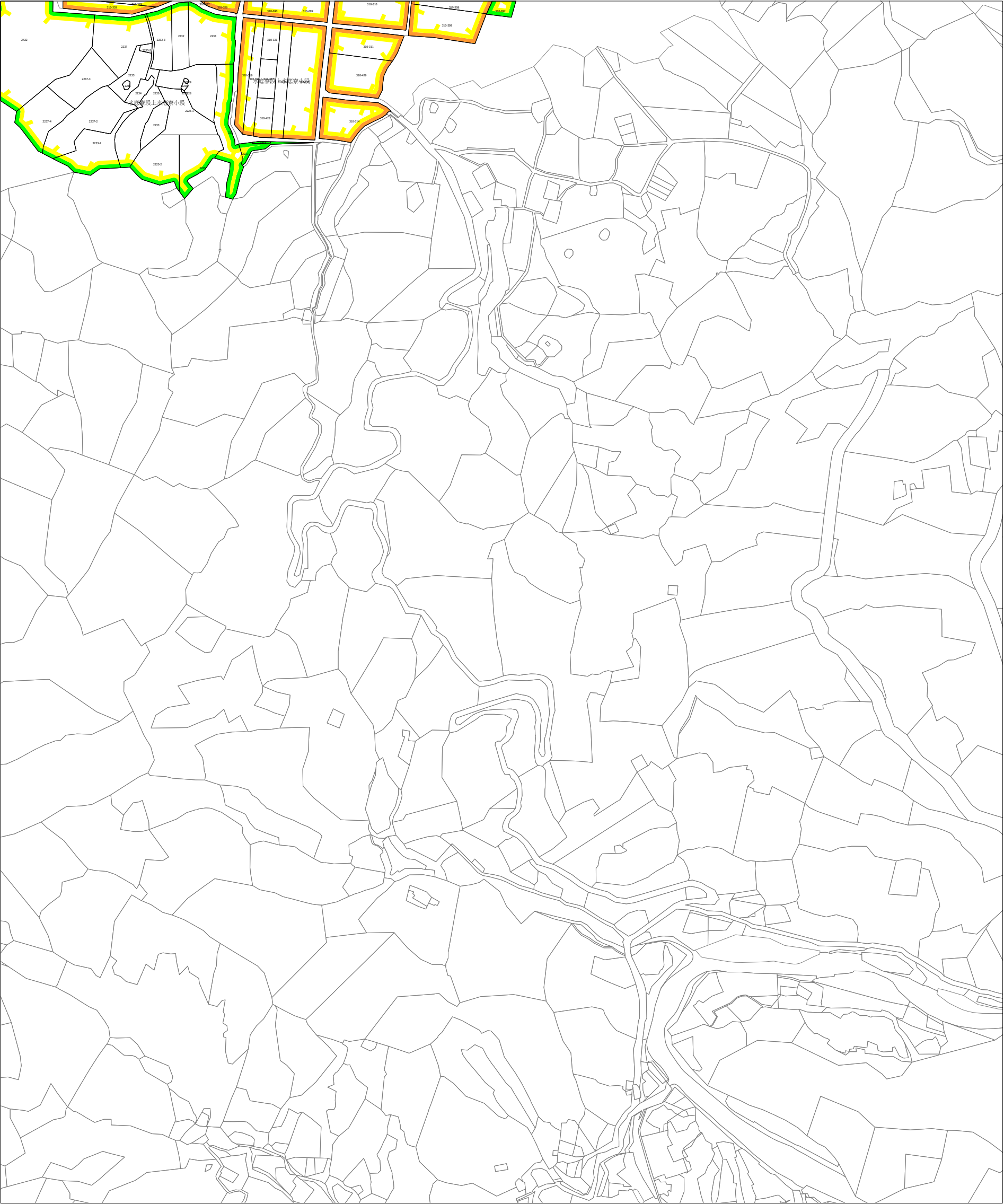
非都市土地使用分區調整作業圖例					
使用分區	配色	使用編定	配色	使用編定	配色
特定農業區		甲種建築用地		窯業用地	
一般農業區		乙種建築用地		交通用地	
工業區		丙種建築用地		水利用地	
鄉村區		丁種建築用地		遊憩用地	
森林區		農牧用地		古蹟保存用地	
山坡地保育區		林業用地		生態保護用地	
風景區		養殖用地		國土保安用地	
國家公園區		鹽業用地		墳墓用地	
河川區		礦業用地		特定目的事業用地	
特定專用區					
註：檢討變更部分以調整前使用分區之顏色為邊框，框內以調整後使用分區之顏色，每隔一分至二公分，加重二公厘至三公厘之斜線表示。					



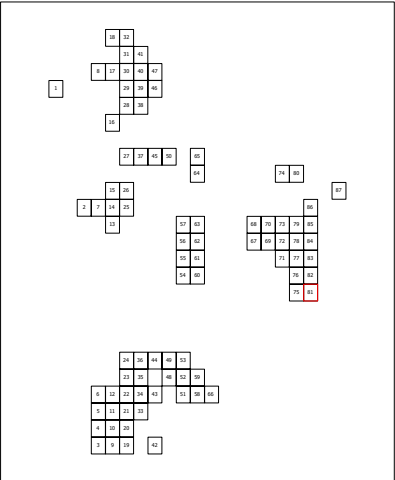
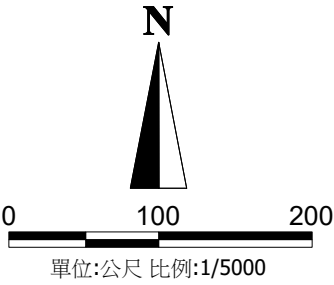


非都市土地使用分區調整作業圖例					
使用分區	配色	使用編定	配色	使用編定	配色
特定農業區		甲種建築用地		窯業用地	
一般農業區		乙種建築用地		交通用地	
工業區		丙種建築用地		水利用地	
鄉村區		丁種建築用地		遊憩用地	
森林區		農牧用地		古蹟保存用地	
山坡地保育區		林業用地		生態保護用地	
風景區		養殖用地		國土保安用地	
國家公園區		鹽業用地		墳墓用地	
河川區		礦業用地		特定目的事業用地	
特定專用區					
註：檢討變更部分以調整前使用分區之顏色為邊框，框內以調整後使用分區之顏色，每隔一分至二公分，加畫二公厘至三公厘之斜線表示。					

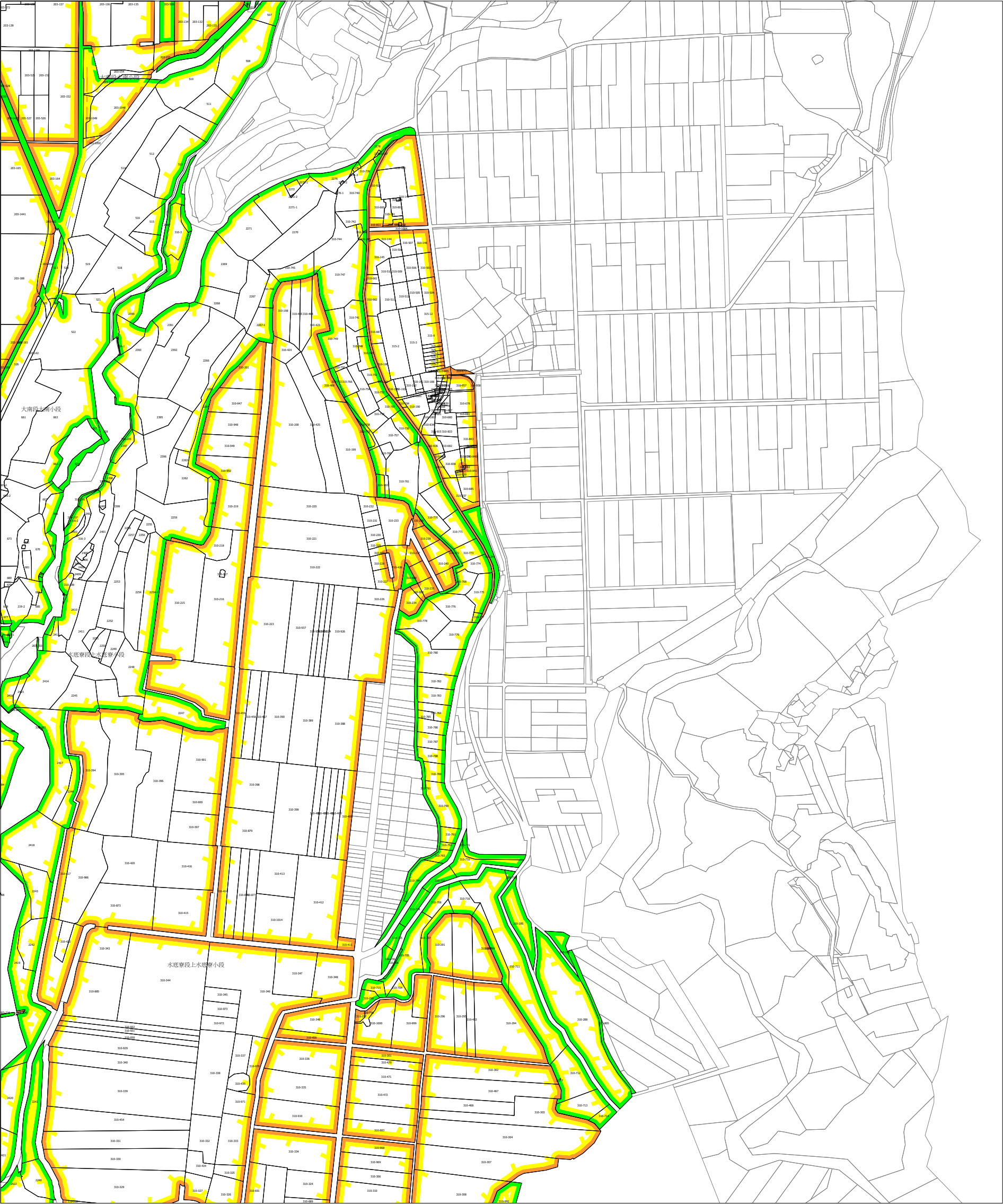




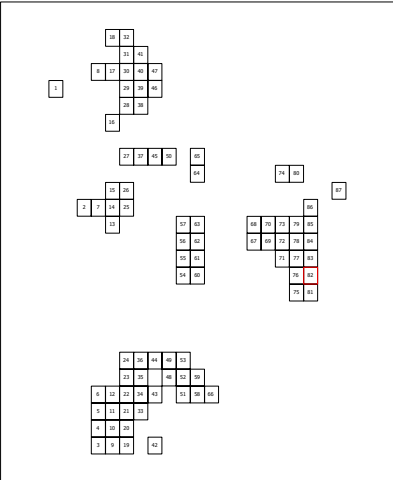
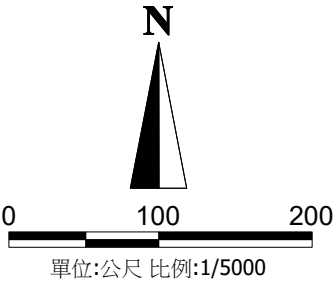
非都市土地使用分區調整作業圖例					
使用分區	配色	使用編定	配色	使用編定	配色
特定農業區		甲種建築用地		窯業用地	
一般農業區		乙種建築用地		交通用地	
工業區		丙種建築用地		水利用地	
鄉村區		丁種建築用地		遊憩用地	
森林區		農牧用地		古蹟保存用地	
山坡地保育區		林業用地		生態保護用地	
風景區		養殖用地		國土保安用地	
國家公園區		鹽業用地		墳墓用地	
河川區		礦業用地		特定目的事業用地	
特定專用區					
註：檢討變更部分以調整前使用分區之顏色為邊框，框內以調整後使用分區之顏色，每隔一公分至二公分，加畫二公厘至三公厘之斜線表示。					

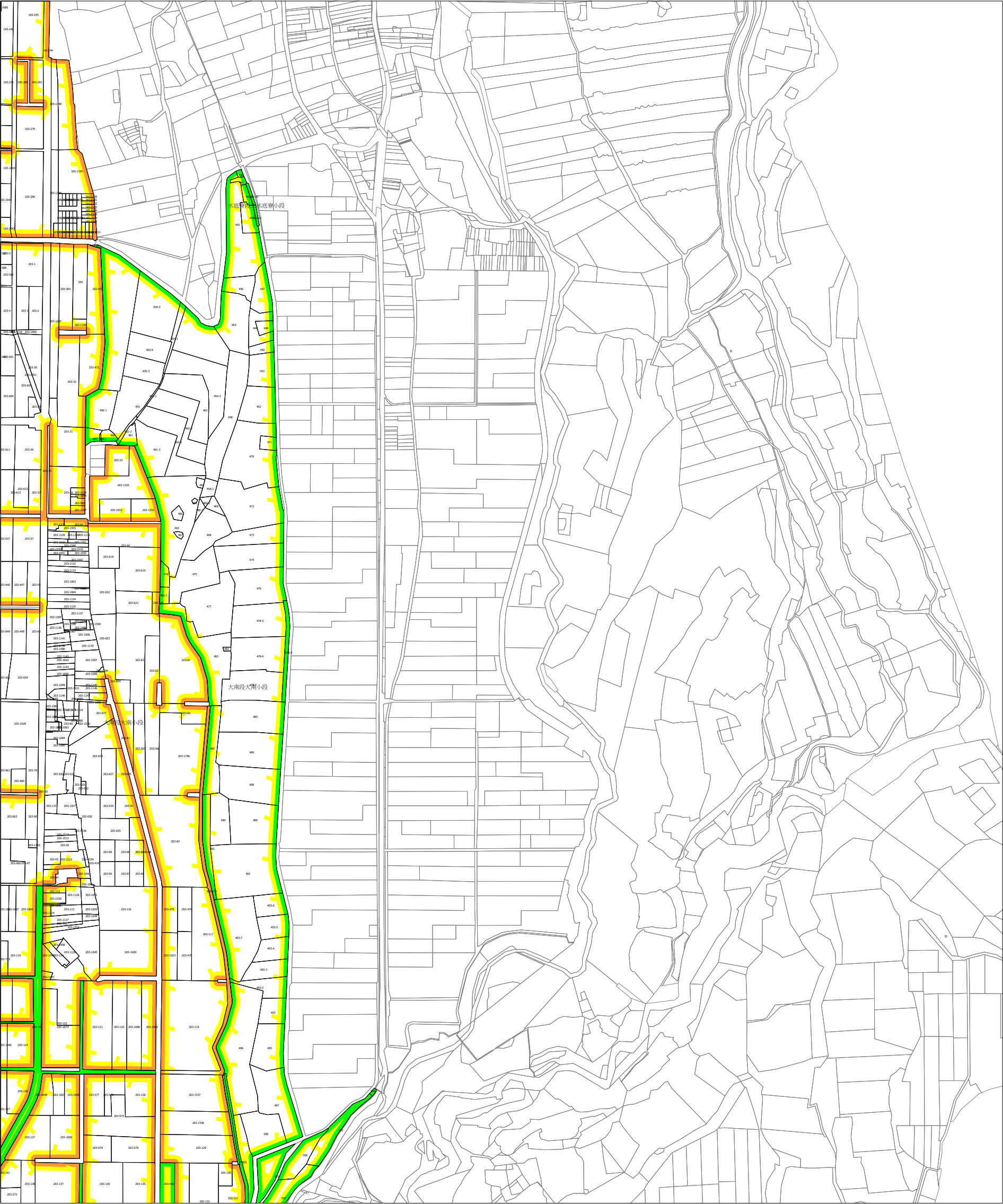


臺中市非都市土地特定農業區
及一般農業區檢討變更案

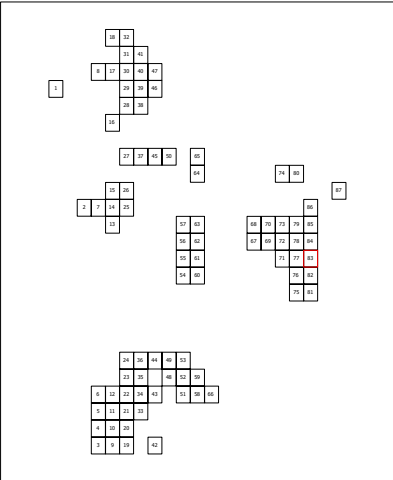
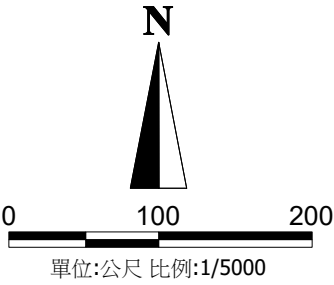


非都市土地使用分區調整作業圖例					
使用分區	配色	使用編定	配色	使用編定	配色
特定農業區		甲種建築用地		商業用地	
一般農業區		乙種建築用地		交通用地	
工業區		丙種建築用地		水利用地	
鄉村區		丁種建築用地		遊憩用地	
森林區		農牧用地		古蹟保存用地	
山坡地保育區		林業用地		生態保護用地	
風景區		養殖用地		國土保安用地	
國家公園區		鹽業用地		墳墓用地	
河川區		礦業用地		特定目的事業用地	
特定專用區					
註：檢討變更部分以調整前使用分區之顏色為邊框，框內以調整後使用分區之顏色，每隔一公分至二公分，加重二公厘至三公厘之斜線表示。					



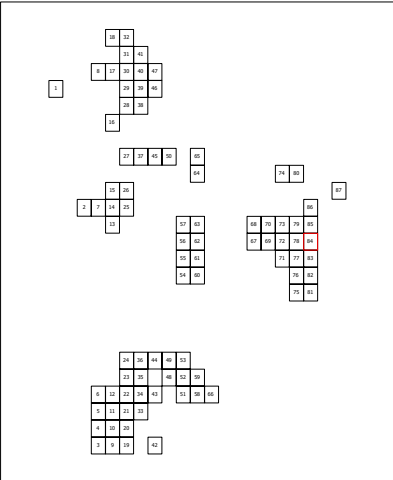
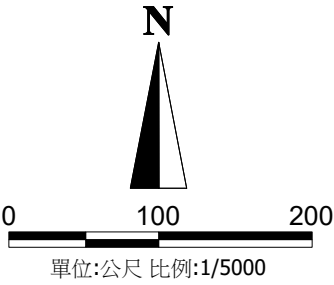


非都市土地使用分區調整作業圖例					
使用分區	配色	使用編定	配色	使用編定	配色
特定農業區		甲種建築用地		窯業用地	
一般農業區		乙種建築用地		交通用地	
工業區		丙種建築用地		水利用地	
鄉村區		丁種建築用地		遊憩用地	
森林區		農牧用地		古蹟保存用地	
山坡地保育區		林業用地		生態保護用地	
風景區		養殖用地		國土保安用地	
國家公園區		鹽業用地		墳墓用地	
河川區		礦業用地		特定目的事業用地	
特定專用區					
註：檢討變更部分以調整前使用分區之顏色為邊框，框內以調整後使用分區之顏色，每隔一分至二公分，加重二公厘至三公厘之斜線表示。					



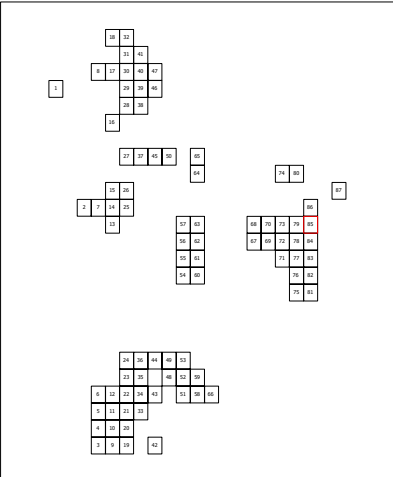
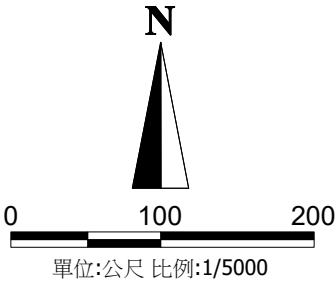


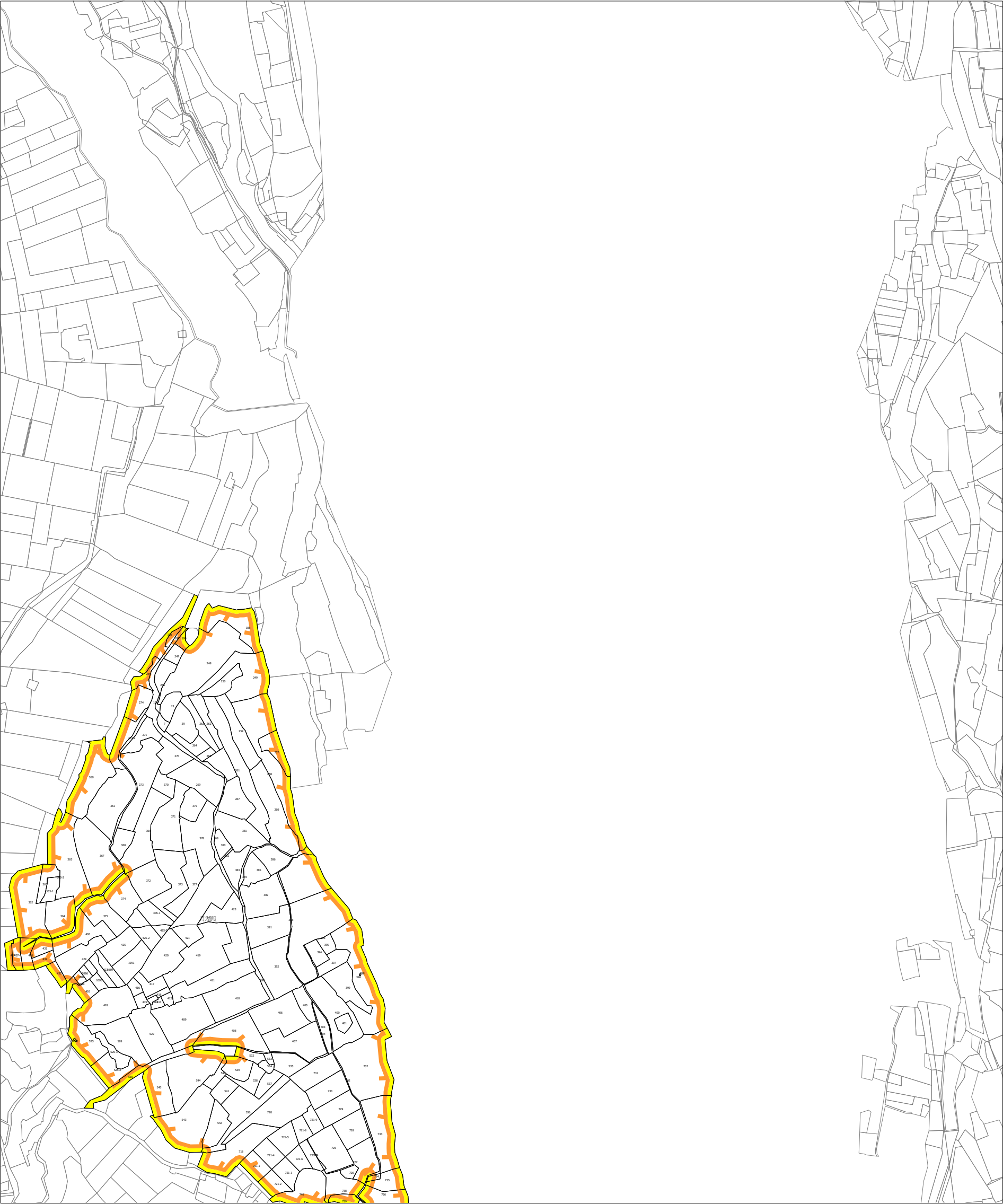
非都市土地使用分區調整作業圖例					
使用分區	配色	使用編定	配色	使用編定	配色
特定農業區		甲種建築用地		窯業用地	
一般農業區		乙種建築用地		交通用地	
工業區		丙種建築用地		水利用地	
鄉村區		丁種建築用地		遊憩用地	
森林區		農牧用地		古蹟保存用地	
山坡地保育區		林業用地		生態保護用地	
風景區		養殖用地		國土保安用地	
國家公園區		鹽業用地		墳墓用地	
河川區		礦業用地		特定目的事業用地	
特定專用區					
註：檢討變更部分以調整前使用分區之顏色為邊框，框內以調整後使用分區之顏色，每隔一分至二公分，加畫二公厘至三公厘之斜線表示。					



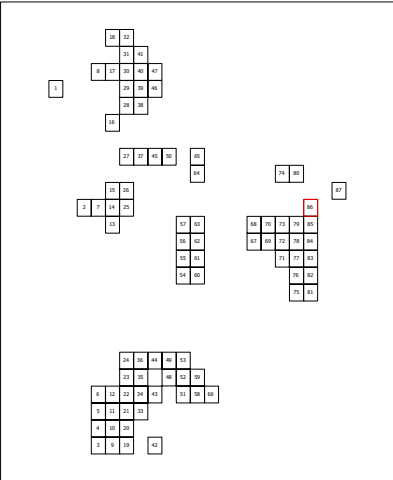
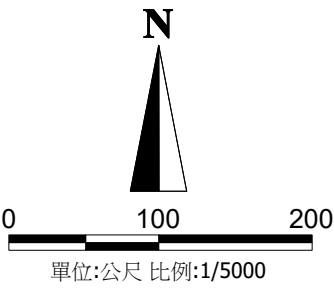


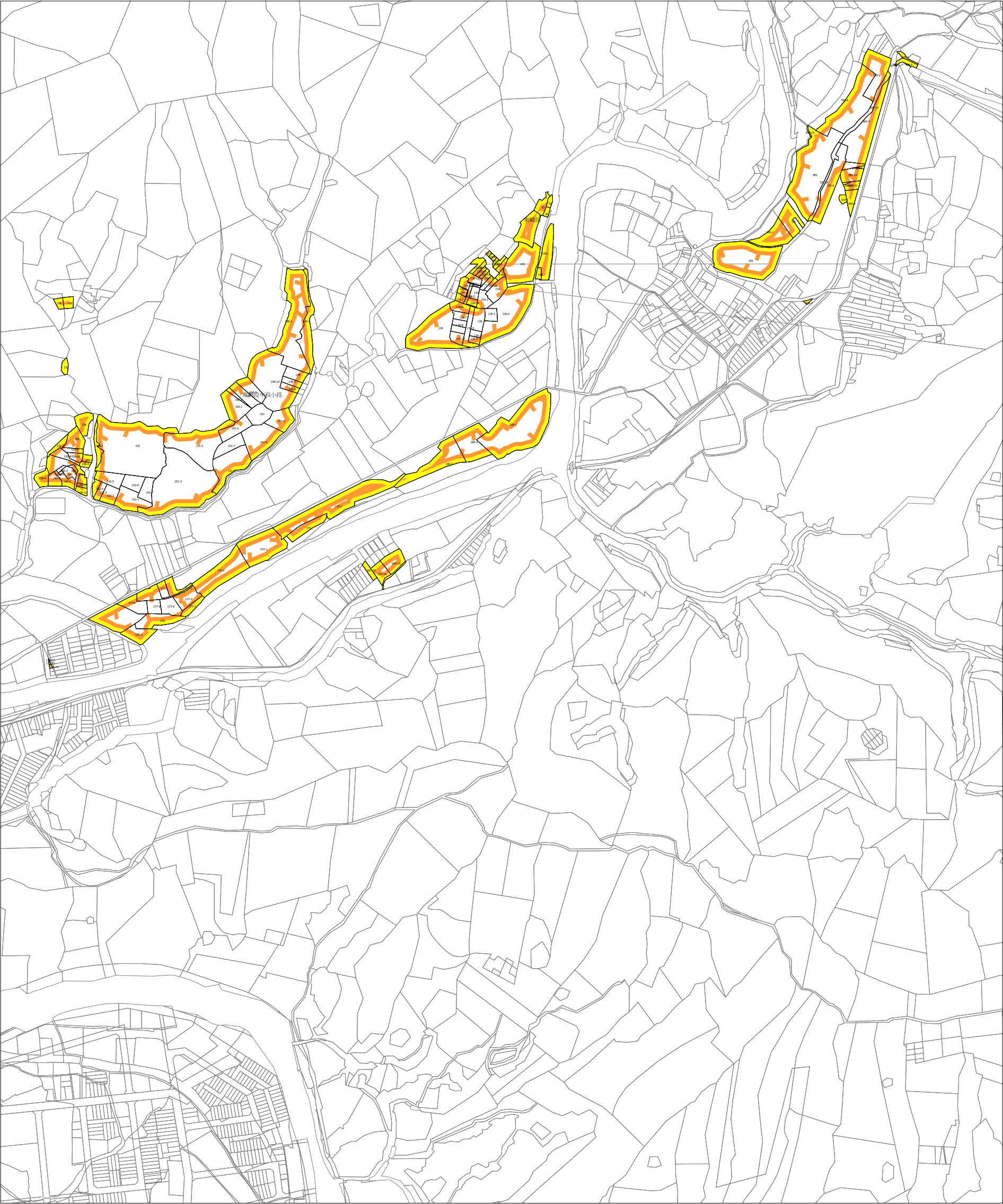
非都市土地使用分區調整作業圖例					
使用分區	配色	使用編定	配色	使用編定	配色
特定農業區		甲種建築用地		窯業用地	
一般農業區		乙種建築用地		交通用地	
工業區		丙種建築用地		水利用地	
鄉村區		丁種建築用地		遊憩用地	
森林區		農牧用地		古蹟保存用地	
山坡地保育區		林業用地		生態保護用地	
風景區		養殖用地		國土保安用地	
國家公園區		鹽業用地		墳墓用地	
河川區		礦業用地		特定目的事業用地	
特定專用區					
註：檢討變更部分以調整前使用分區之顏色為邊框，框內以調整後使用分區之顏色，每隔一分至二公分，加畫二公厘至三公厘之斜線表示。					





非都市土地使用分區調整作業圖例					
使用分區	配色	使用編定	配色	使用編定	配色
特定農業區		甲種建築用地		窯業用地	
一般農業區		乙種建築用地		交通用地	
工業區		丙種建築用地		水利用地	
鄉村區		丁種建築用地		遊憩用地	
森林區		農牧用地		古蹟保存用地	
山坡地保育區		林業用地		生態保護用地	
風景區		養殖用地		國土保安用地	
國家公園區		鹽業用地		墳墓用地	
河川區		礦業用地		特定目的事業用地	
特定專用區					
註：檢討變更部分以調整前使用分區之顏色為邊框，框內以調整後使用分區之顏色，每隔一分至二公分，加畫二公厘至三公厘之斜線表示。					





非都市土地使用分區調整作業圖例					
使用分區	配色	使用編定	配色	使用編定	配色
特定農業區		甲種建築用地		窯業用地	
一般農業區		乙種建築用地		交通用地	
工業區		丙種建築用地		水利用地	
鄉村區		丁種建築用地		遊憩用地	
森林區		農牧用地		古蹟保存用地	
山坡地保育區		林業用地		生態保護用地	
風景區		養殖用地		國土保安用地	
國家公園區		鹽業用地		墳墓用地	
河川區		礦業用地		特定目的事業用地	
特定專用區					
註：檢討變更部分以調整前使用分區之顏色為邊框，框內以調整後使用分區之顏色，每隔一分至二公分，加畫二公厘至三公厘之斜線表示。					

