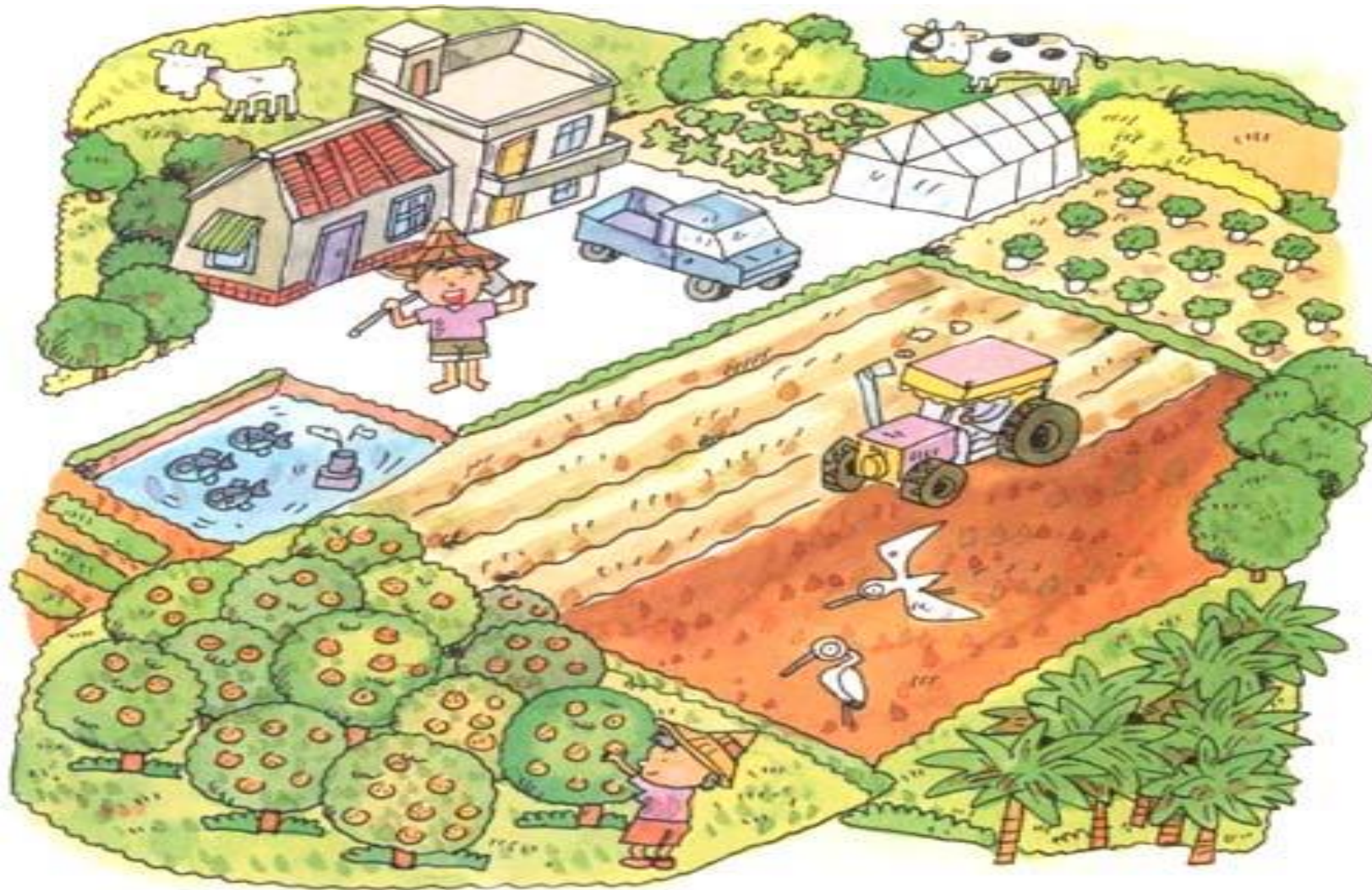


桃園市非都市土地特定農業區及 一般農業區檢討變更作業簡報



桃園市政府
Taoyuan City Government

圖片引用自行政院農委會

大綱

一、辦理過程與檢討總量

二、桃園市空間發展計畫及構想

三、內政部區委會專案小組討論議題回應處理情形

(一) 是否符合特定農業區及一般農業區檢討變更原則？

1. 24案應再予修正案件

- ① 編號5、22、23、29、30、31、35 及38 等8案
- ② 編號10、12、13、21、24、25、27 及39 等8案
- ③ 編號1、7、20、28、36、42 及43 等7 案
- ④ 編號4 (面積9.948949 公頃) 1案

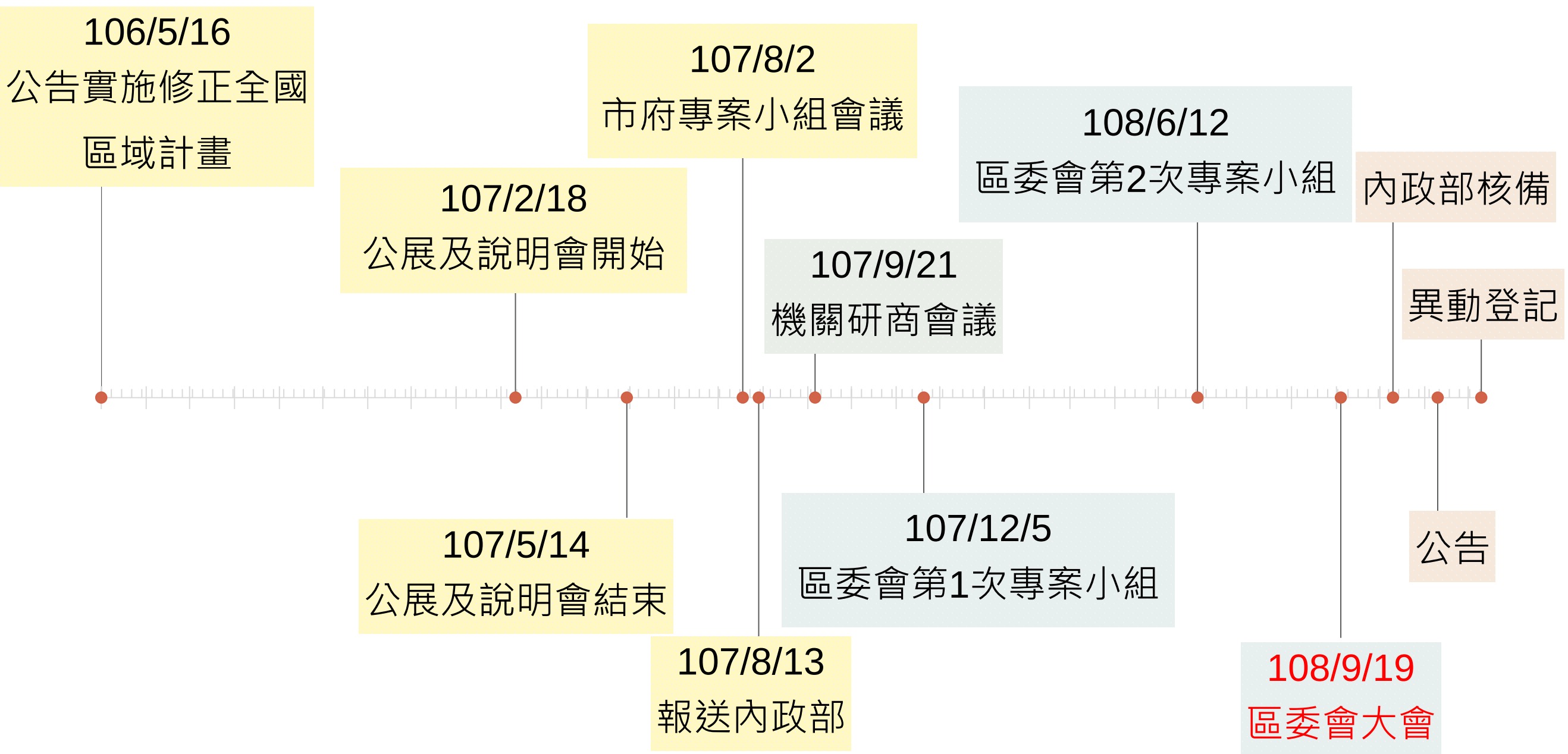
2. 9案經區委會專案小組審議未通過案件補充說明

(二) 檢討變更後之特定農業區面積，是否不少於104
年內政統計之特定農業區面積？

一、桃園市分區檢討變更作業 辦理過程與檢討總量



(一) 辦理過程



(二) 檢討總量

- 本案經參酌內政部區委會專案小組兩次會議審查意見進行補正後，本市【檢討變更為一般農業區】之案件為43案，面積約4,771公頃；【檢討變更為特定農業區】之案件為1案，面積約21公頃，共計44案，面積合計4,792餘公頃。

本市檢討變更項目	本市檢討變更面積(公頃)	檢討變更後本市【各類農業使用區】面積總量
檢討變更為【一般農業區】	約4,771	約13,319公頃(15.4%)
檢討變更為【特定農業區】	約21	約23,595*公頃(27.2%)

*依本市108年上半年報內政部統計之特定農業區面積為28,345公頃、一般農業區面積為8,569公頃、非都市土地面積為86,761公頃。

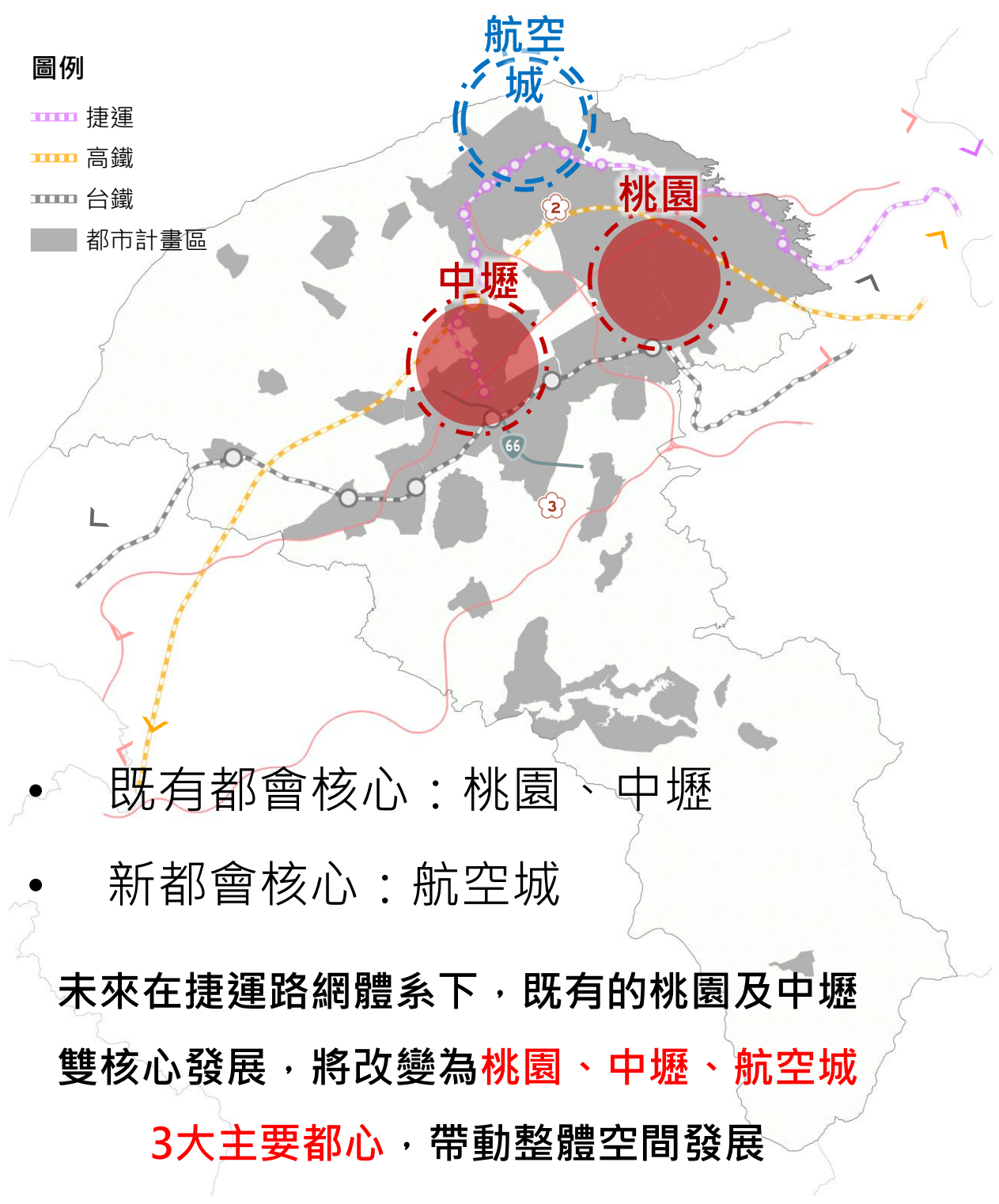
二、桃園市空間發展計畫及構想



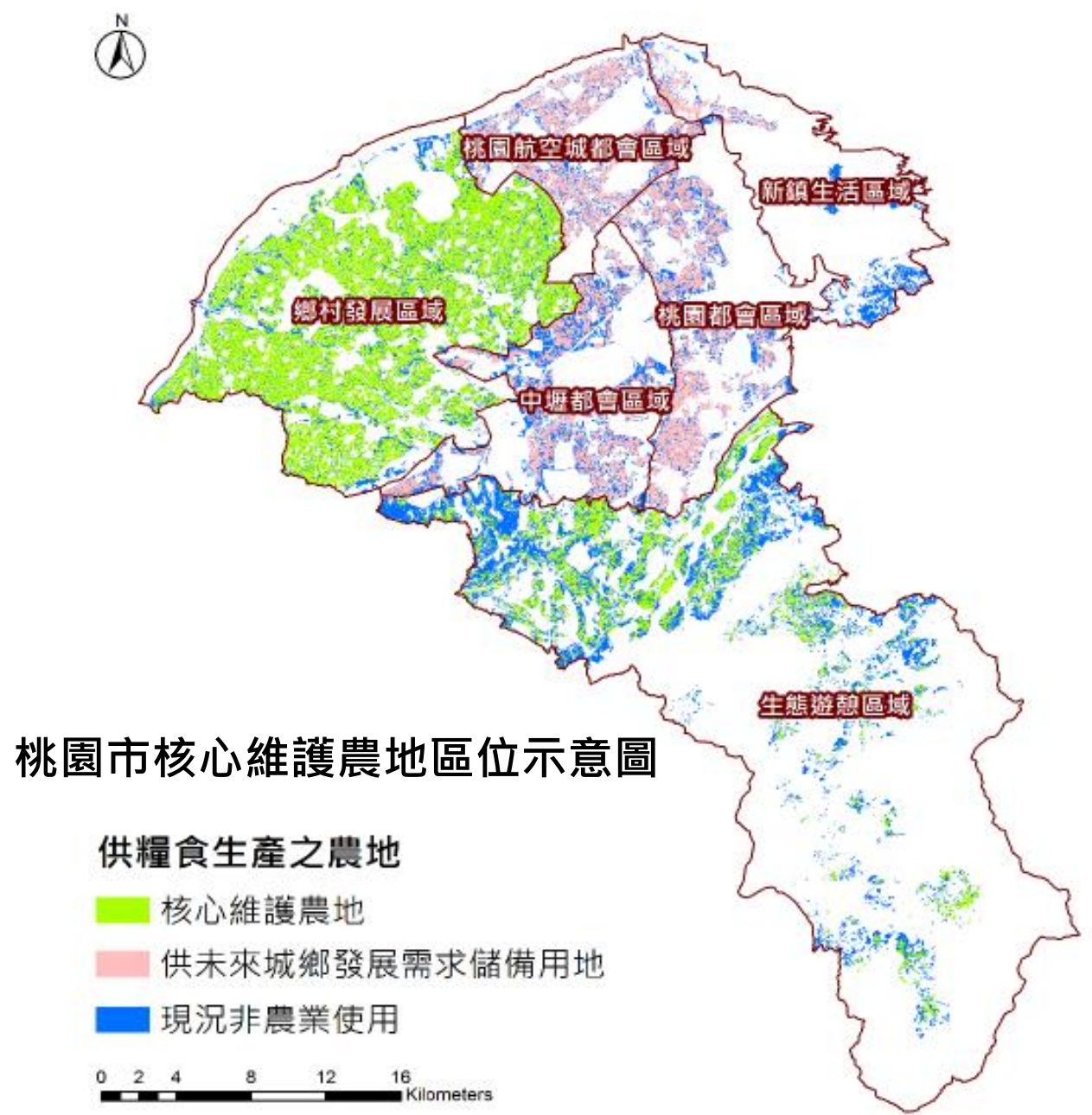
(一) 本市整體發展構想

■ 本市整體發展構想-桃園市國土計畫(草案)

由雙核心改變為3核心



- 配合六大空間發展區域構想，將桃園市農地資源劃分為**核心維護農地**、**供未來城鄉發展需求儲備用地**及**現況非農業使用**等。
- **城鄉發展核心區域以外之農地積極維護。**



(一) 本市整體發展構想

4大國土功能分區

■ 本市整體發展構想-桃園市國土計畫(草案)

國土功能分區分類		劃設條件	
國土 保育 地區	國保1	重要自然、森林、水源、海岸資源地區	非都
	國保2	國保1周邊緩衝區	非都
	國保3	國家公園地區 - 桃園無	非都
	國保4	水源（水庫）特定區、風景特定區都市計畫內保護或保育相關分區或用地	都計
海洋 資源 地區	海洋1-1	依其他法律於海域劃設之各類保護（育、留）區	非都
	海洋1-2	使用性質具排他性之地區	非都
	海洋1-3	經核定之重大建設計畫，其使用性質具排他性 - 桃園無	非都
	海洋2	使用性質具相容性之地區	非都
	海洋3	其他尚未規劃或使用之海域	非都
農業 發展 地區	農發1	優良農業生產環境	非都
	農發2	良好農業生產環境	非都
	農發3	山坡地農業生產土地	非都
	農發4	依原區計劃設鄉村區（農村、原民部落內聚落）	非都
	農發5	優良之都市計畫農業區	都計
城鄉 發展 地區	城鄉1	都市計畫土地（扣除國保4、農發5）	都計
	城鄉2-1	依原區計劃設工業區、鄉村區	非都
	城鄉2-2	核發開發許可地區	非都
	城鄉2-3	核定重大建設或城鄉發展需求地區，且5年內具體發展計畫或需求	非都
	城鄉3	依原區計劃設鄉村區（原民土地範圍）	非都

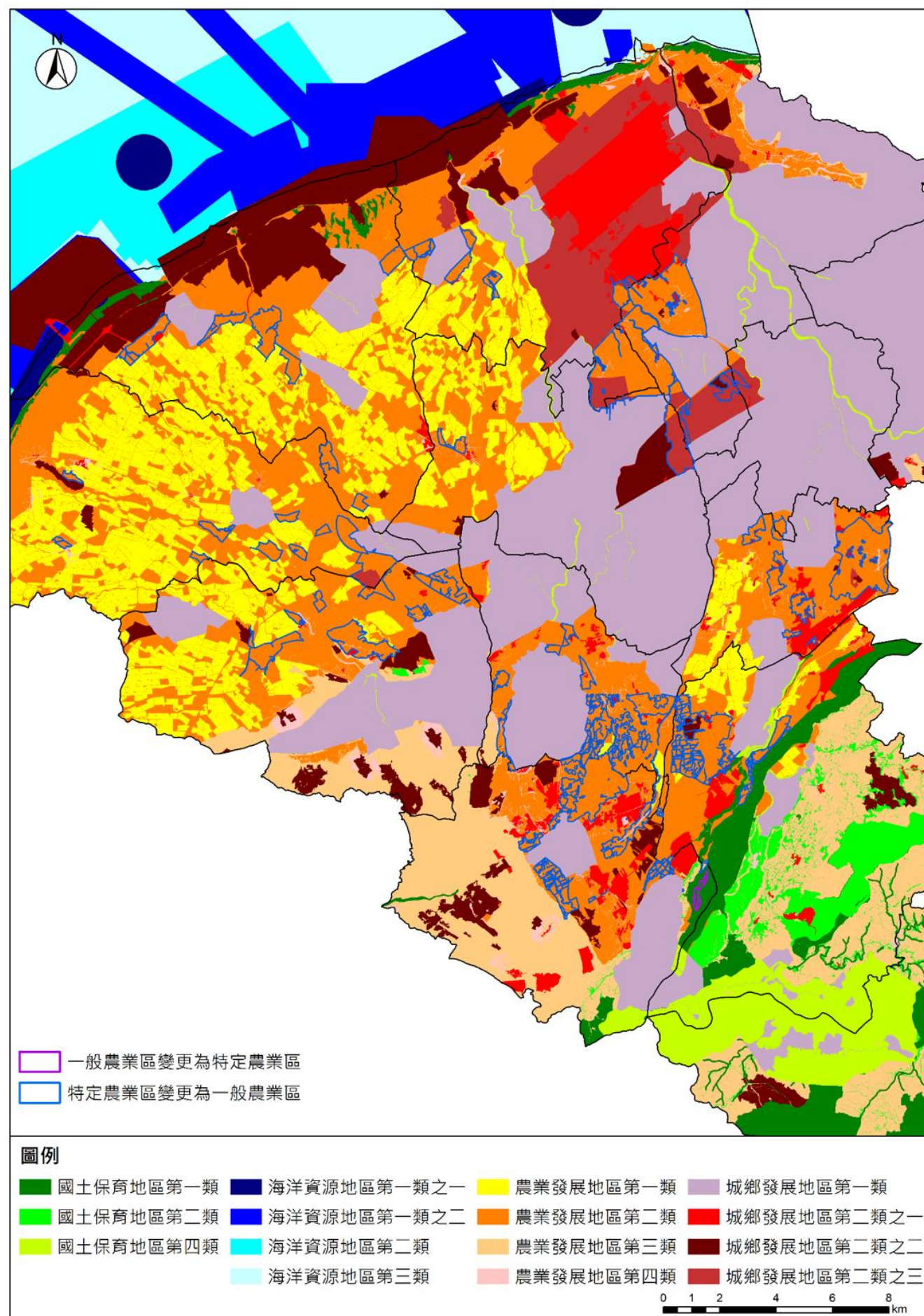
(一) 本市整體發展構想

■ 本市整體發展構想- 桃園市國土計畫(草案)

本市特定農業區及一般農業區 檢討變更範圍套疊本市國土功 能分區示意圖

特定農業區調一般農業區

國土功能分區及分類	面積(公頃)	比例
城鄉發展地區第二類之二	46.09	0.96%
城鄉發展地區第二類之三	451.24	9.35%
國土保育地區第一類	2.68	0.06%
農業發展地區第二類	3,847.39	79.73%
農業發展地區第三類	0.21	0.00%
空白地-農業發展地區扣 除之道路、河川(水路)	477.79	9.90%
合計	4,825.40	100%

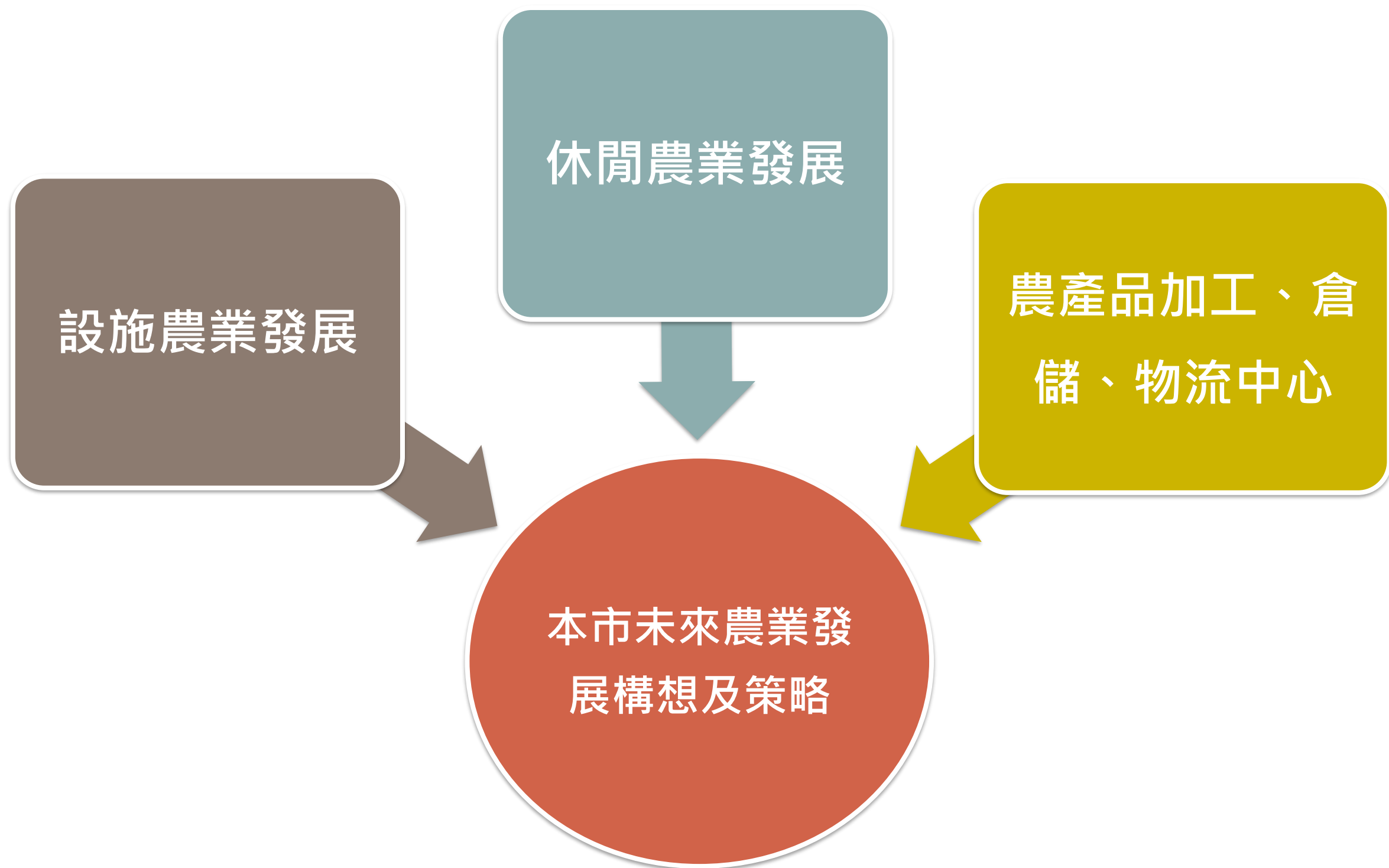


(一) 本市整體發展構想

本市分區檢討之範圍主要都是**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%；或是在鄉村發展地區中，已不具劃定或變更為特定農業區之原則的地區。**前開地區未來於本市國土功能分區劃設作業上，大部分將劃設為**農業發展地區第二類或城鄉發展地區第二類之三**，與未來本市國土功能分區劃設土地使用指導原則相當。

(二) 本市農業發展構想

■ 本市農業發展構想



(二) 本市農業發展構想

一、設施農業發展

- 本市積極推廣精緻農業發展及多元化農業發展之高產值農業，鼓勵農民從事有機耕作或產銷履歷驗證，獎助搭建各式生產設施如簡易塑膠布網室、結構型農業設施等專業生產基地，以生產高優質農產品，提高農產品市場增值。
- 未來桃園市在農業發展策略上仍以朝向精緻、有效率集約農業發展為目標，推廣種植作物以良質米水稻、茶葉、溫網室蔬菜、盆花苗圃等。蔬菜栽培以溫網室密集方式栽植，每年複種次數可高達8至12次，花卉產業利用機械化穴盤種植模式，降低農業勞力成本並提高生產效能，逐步發展桃園以智慧化、機械化、標準化生產模式擴大農業單位面積生產效能，以因應優良耕地面積縮減之情勢。



(二) 本市農業發展構想

二、休閒農業發展

- 推動轉型農業，發展自然生態旅遊及農業體驗。規劃目標成立本市**10個休閒農業區**並協助推展**100間休閒農場**，展現本市各地區農業特色、景觀資源、生態及文化資產。
- 休閒農業帶動**農業轉型及多元化經營**，整合農業生產、生活及生態資源，擴展為多元化的實作互動式體驗，促進協會與社區資源相互交流分享，發展共識，達到生產、生活及生態並重之願景。
- 以農業環境為主體，以勞力、休閒資本為客體，在不影響農業環境及維持農業基礎的前提下，藉由投入客體，施以農地改良之方式，使休閒農地具農地混合使用之性質。輔以整合零碎農村土地，串聯休閒農場空間，使休閒農業發展群聚效應、帶動規模經濟、提高產業效率。



(二) 本市農業發展構想

三、農產品加工、倉儲、物流中心

- **整合農業加工、倉儲、物流設施需求**，以利生產專區產業發展，如建立符合市場需求的產銷供應鏈，並輔導建立自動化、機械化加工製程提升產製效率；**積極輔導農民團體建立專業、集中及多元運銷供應配送體系或物流處理中心**，建置區域型外銷集貨包裝場，**提升外銷產品競爭力**，保障農民收益。
- 行政院農業委員會屏東農業生物技術園區籌備處刻正於本市辦理「**桃園農業物流園區計畫**」，目的為結合目前臺灣以研發生產為主4處農業園區、8處地方農業物流中心，完善農業科技產業鏈。園區主要提供儲放、檢疫、通關、上機一體化作業，打造不斷鏈一體化流程之冷鏈配送現代化先導示範基地。



農委會與桃園攜手 打造農業物流園區

2018-06-13 12:45 中央社 記者吳睿騏桃園13日電

行政院農業委員會規劃在桃園「沙崙產業園區」及周邊設立「桃園農業物流園區」，農委會主委林聰賢今天與桃園市長鄭文燦簽訂合作開發備忘錄，要爭取3年內試營運、4年完善上路。

桃園市政府協助農委會尋地會勘，最後選定5公頃的「沙崙產業園區」，以及11公頃「沙崙油庫東側桃25道路與中央路間國有土地」作為「桃園農業物流園區」腹地分2期開發，目標在3年試營運、4年上路。

行政院農業委員會主委林聰賢今天受訪表示，農業物流園區鄰近桃園國際機場及台北港，具有物流業者多元通路等優勢，今天簽署合作開發備忘錄，讓國內生產業者及國際進口業者在桃園擁有一個重要基地，並建立一條龍的通關服務，如此物流產業就可在此形成產業聚落，這是一個重要的里程碑。

林聰賢表示，今天的簽約可以幫台灣農漁民打開國際通路戰略平台，銜接過去沒有對接好的結構。未來預計在北、中、南、東都會建立相關的戰略基地，但功能取向不同，桃園就是出口導向最重要的平台，招引上、中、下游相關產業一起打拚，為台灣農業找活路。

林聰賢指出，「桃園農業物流園區」第一期5公頃，後續還有11公頃，預計招商引資與政府投資將超過新台幣50億元，產值估計每年超過10億元，還可把台灣優質農特產品當成原物料，經高值加工成優質農產加工品，要打造出口導向就非常容易。

鄭文燦表示，桃園位處交通樞紐，因此有近2000家物流業者，年產值達1900億元，更有大型航空貨運、國際物流、物流配送業者陸續進駐，但獨

三、內政部區委會專案小組

【討論議題】

回應處理情形



(一) 是否符合特定農業區及一般 農業區檢討變更原則？



(一) 特定農業區與一般農業區檢討變更原則說明

■檢討變更原則-「修正全國區域計畫」規定

特定農業區檢討變更原則：

1.投資重大農業改良設施
地區

2.農業使用面積達一定
規模

3.特定專用區仍須供農
業使用之土地

4.其他

1. 25 公頃以上，農業使用面積達 80 %之地區。

2. 未達 25 公頃，但農業使用面積達80%且毗鄰特定農業區者。

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，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) 特定農業區與一般農業區檢討變更原則說明

■檢討變更原則-「修正全國區域計畫」規定

一般農業區檢討變更原則：

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.特定農業區符合一定條件

4.面積限制

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。

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。

- 土壤鹽分濃度高(土壤飽和抽出液電導度超過8dS/m)。
- 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。

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**。

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**。

農業使用比例資料說明

國土利用現況調查資料應用說明

現況調查作業說明

資料年期：106年

依國土利用調查最新土地使用分類系統表，將使用類型分為三階，第一階共分為9大類，第二、三階就第一階之劃分再予細分。

本案應用方式

將九大類土地中「**01農業使用土地**」、「**02森林使用土地**」兩大類定義為「農用範圍」。

第一階代碼類別名稱	第二階代碼類別名稱
01農業利用土地	0101水田
	0102旱田
	0103果園
	0104水產養殖
	0105畜牧
	0106農業相關設施
02森林利用土地	0201針葉林
	0202闊葉林
	0203竹林
	0204混淆林
	0205灌木林
	0206其他森林利用土地
其他非農業使用: 03交通利用土地、04水利利用土地、05建築利用土地、06公共利用土地、07遊憩利用土地、08礦鹽利用土地、09其他利用土地	

農業及農地資源盤查成果應用說明

盤查作業說明

資料年期：106年

以法定農業用地為基礎，掌握其土地使用情形，並涵蓋非法定農業用地但從事農業生產之地區範圍與面積。

本案應用方式

該盤查作業將使用類型分為20項，其中**第1-8項**列為農業使用、**第9-20項**列為非農業使用。

農業使用	非農業使用
1.農糧作物	9.道路或道路設施(含停車場)
2.養殖魚塭	10.河川或水利設施
3.畜牧使用	11.農舍
4.林業使用	12.住宅
5.休閒農場	13.工廠
6.農村再生設施	14.商場或餐廳
7.農水路使用	15.殯葬設施
8.潛在可供農業使用	16.宗教寺廟
	17.公共或公用設施
	18.土石採取或堆置
	19.遊憩設施
	20.其他使用

24案應再予修正案件①

編號5、22、23、29、30、31、35 及
38 等8案



1 24案應再予修正案件①

兩次專案小組會議結論： A.編號5,22,23,29,30,31,35及38等8案，有現況農業使用比例較高或邊界調整空間，請細分適當評估單元，並將農業使用比例超過80%者予以剔除。

編號	案名	面積(公頃)	農用(%)	可建築用地(%)
5	桃園區桃圳段等	29.76	42.87	19.79
22	大園區長發段等	57.72	51.85	36.86
23	觀音區塔腳段等	93.78	54.92	18.85
29	觀音區廣興段等	46.70	55.15	11.85
30	觀音區觀塘段等	95.87	64.85	6.13
31	平鎮區平安段	13.19	49.13	16.40
35	楊梅區高雙段等	12.30	48.88	21.83
38	楊梅區瑞原段	98.32	45.14	34.37

1 24案應再予修正案件①

回應處理意見

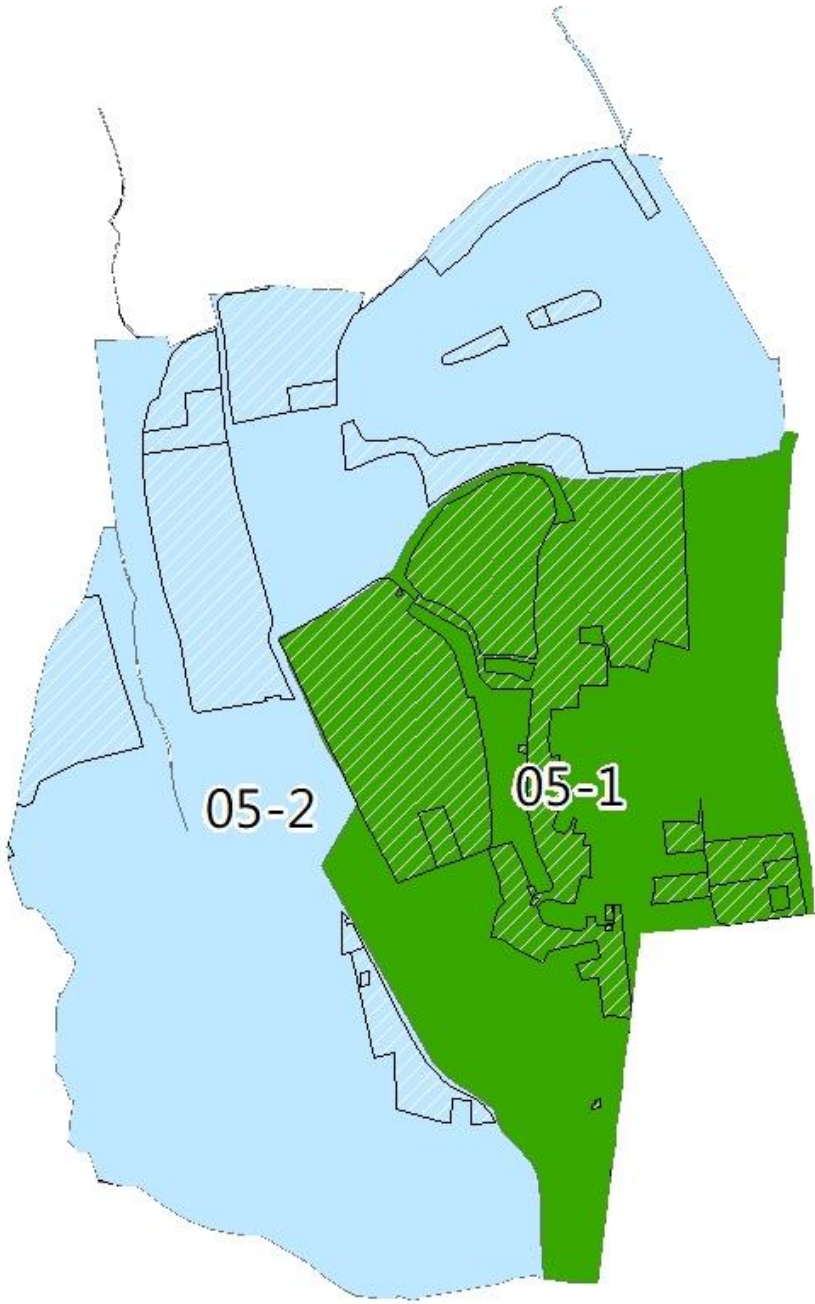
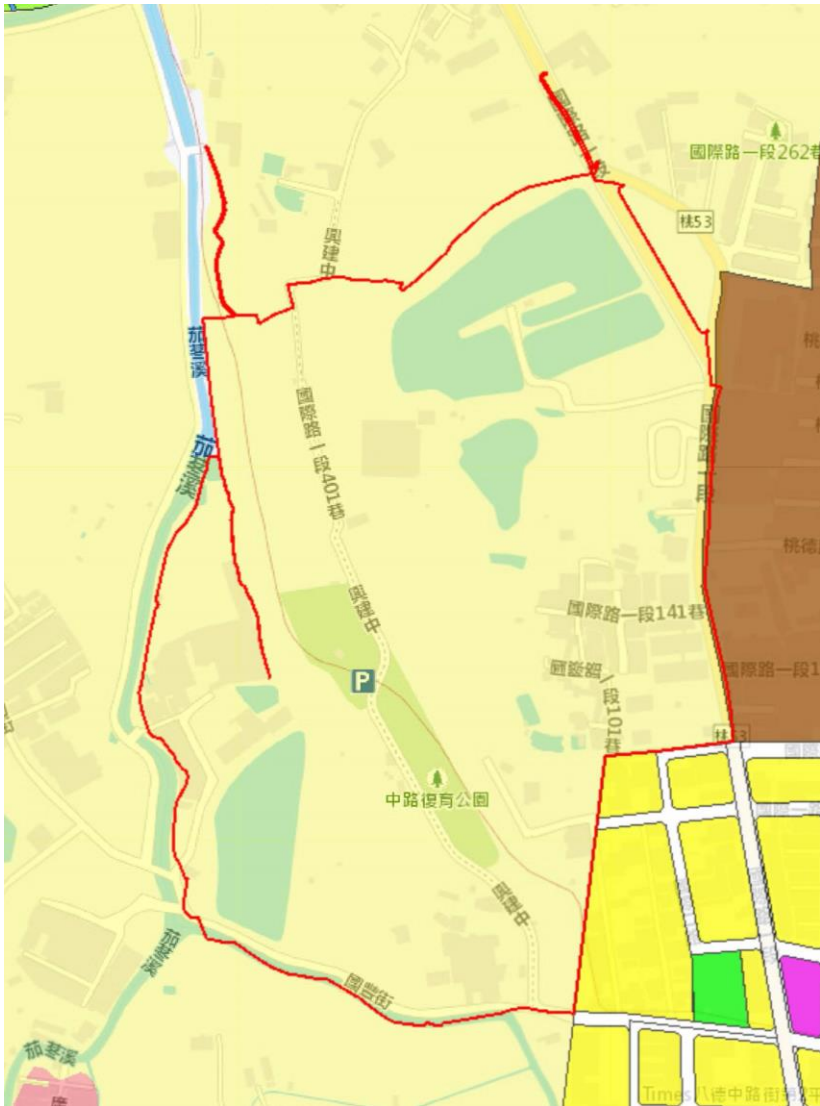
有關本市案件編號5,22,23,29,30,31,35及38等8案之區位，經本府檢視邊界範圍均係依天然界線(如：河川、埤塘等)或人為界線(道路、渠道、都市計畫邊界、使用分區等)劃分檢討，區位及邊界情形尚屬合理，且各區位之農業使用比例均未超過80%(案件編號23案，部分區塊農業使用比例超過80%者業已剔除)，符合修正全國區域計畫二、一般農業區(二)劃定或檢討變更原則3.(4)距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國(省)道交流道、都市發展用地或環保署公告受污染場址地區100公尺範圍內且農業使用面積小於80%之規定。

編號5-桃園區桃圳段等

檢討變更為一般農業區原則

依據修正全國區域計畫二、一般農業區（二）劃定或檢討變更原則3.(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%**。

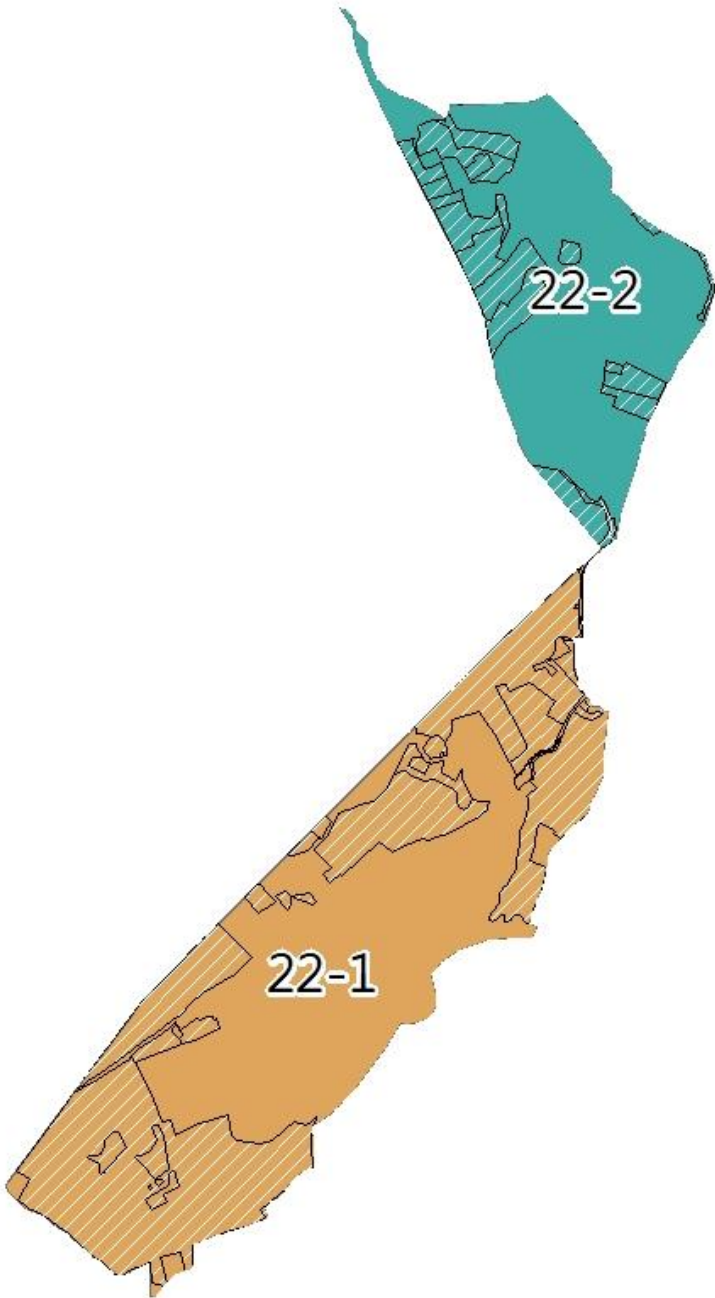
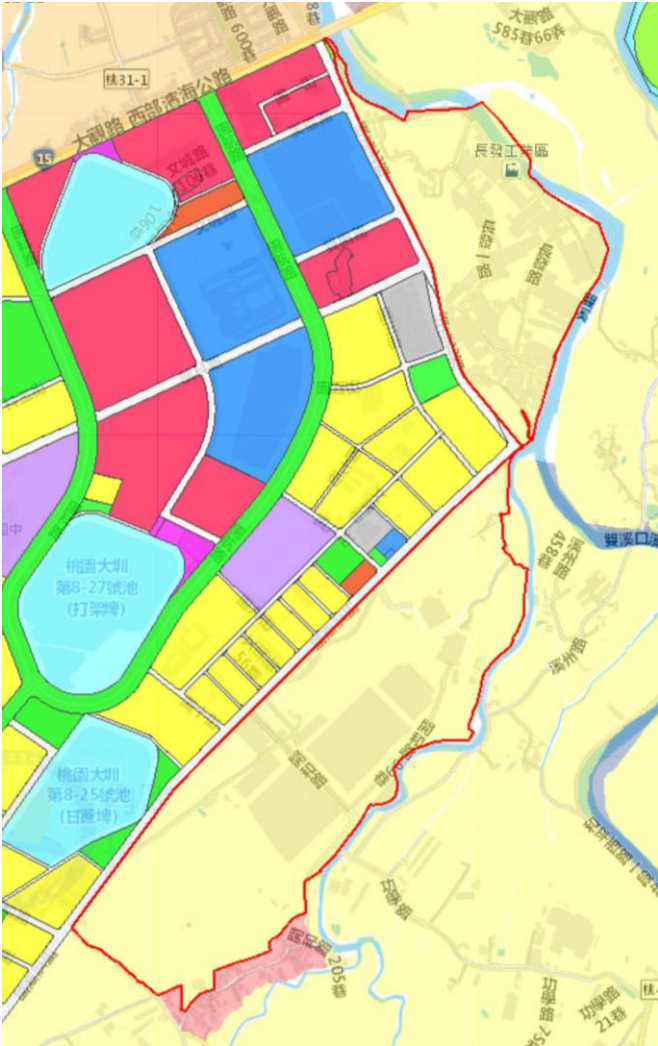
區塊編號	區塊面積(公頃)	國土農比	農盤農比
05-01	11.39	43%	59%
05-02	18.46	21%	65%



編號22-大園區長發段等

檢討變更為一般農業區原則
 依據修正全國區域計畫二、一般農業區（二）劃定或檢討變更原則3.(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%**。

區塊編號	區塊面積(公頃)	國土農比	農盤農比
22-01	38.96	51%	53%
22-02	19.17	26%	35%

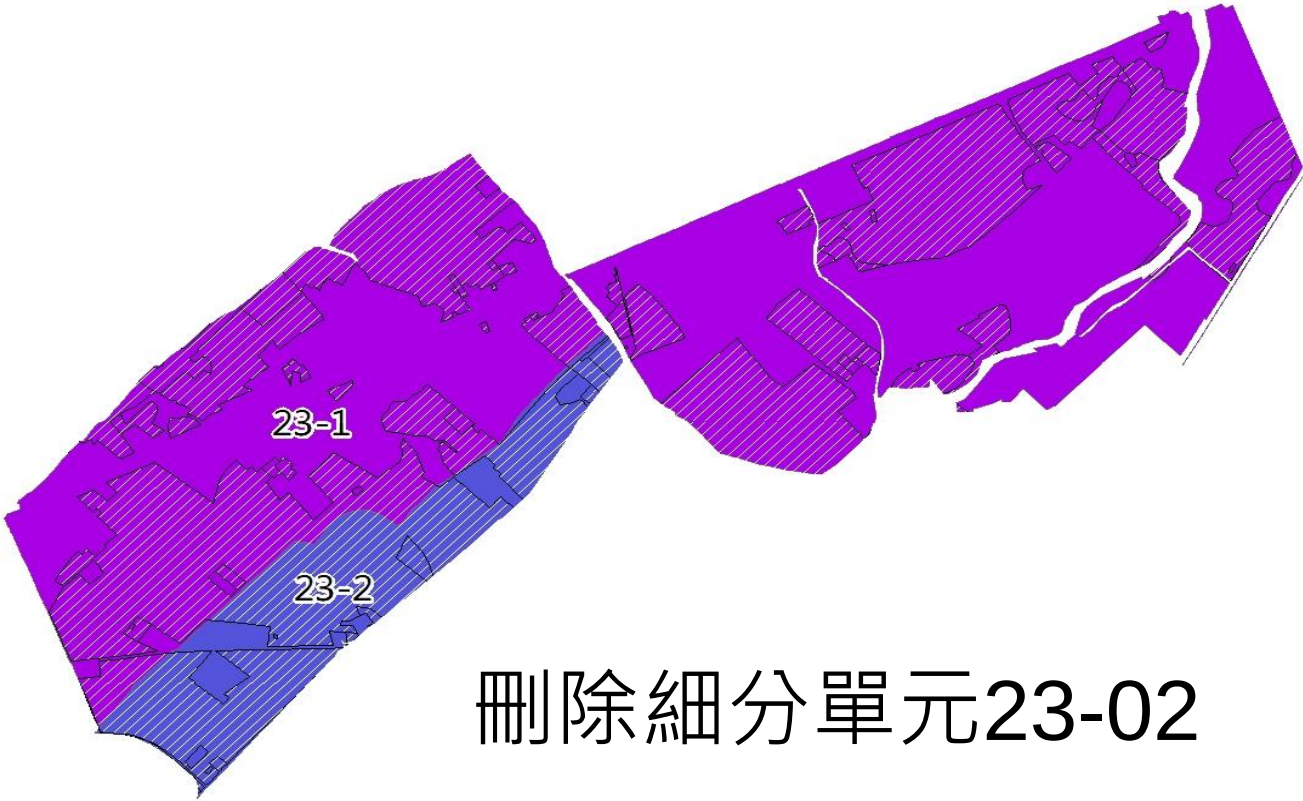
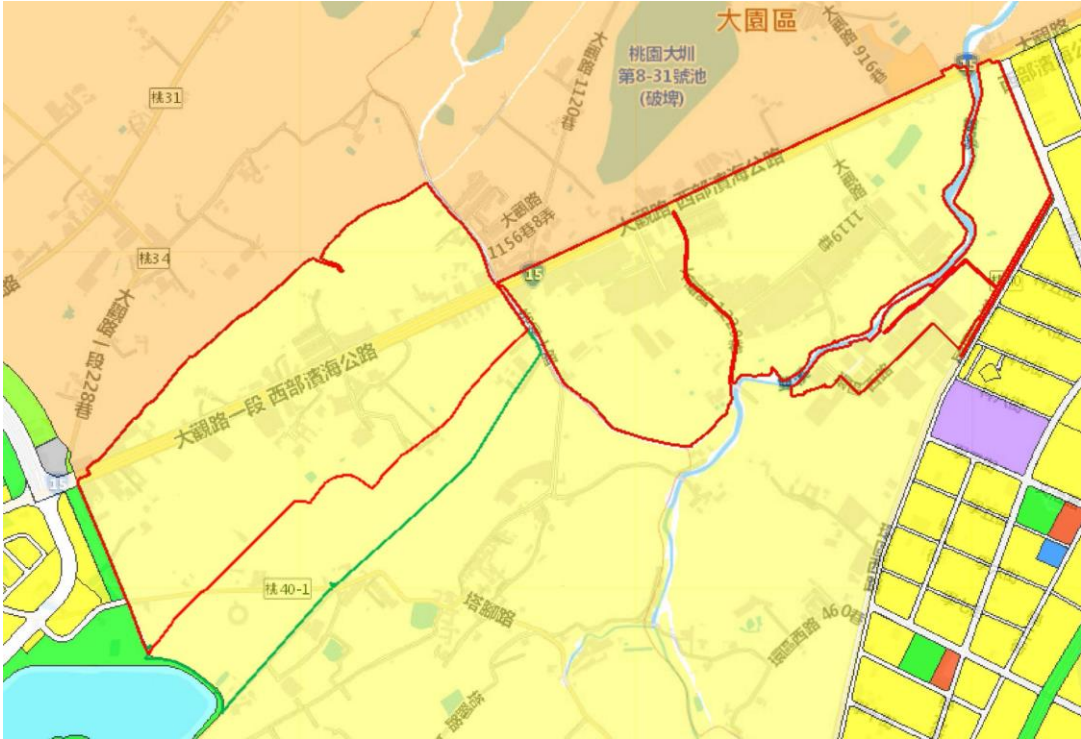


編號23-觀音區塔腳段等

檢討變更為一般農業區原則

依據修正全國區域計畫二、一般農業區（二）劃定或檢討變更原則3.(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%**。

區塊編號	區塊面積(公頃)	國土農比	農盤農比
23-01	80.67	47%	53%
23-02	13.11	85%	87%

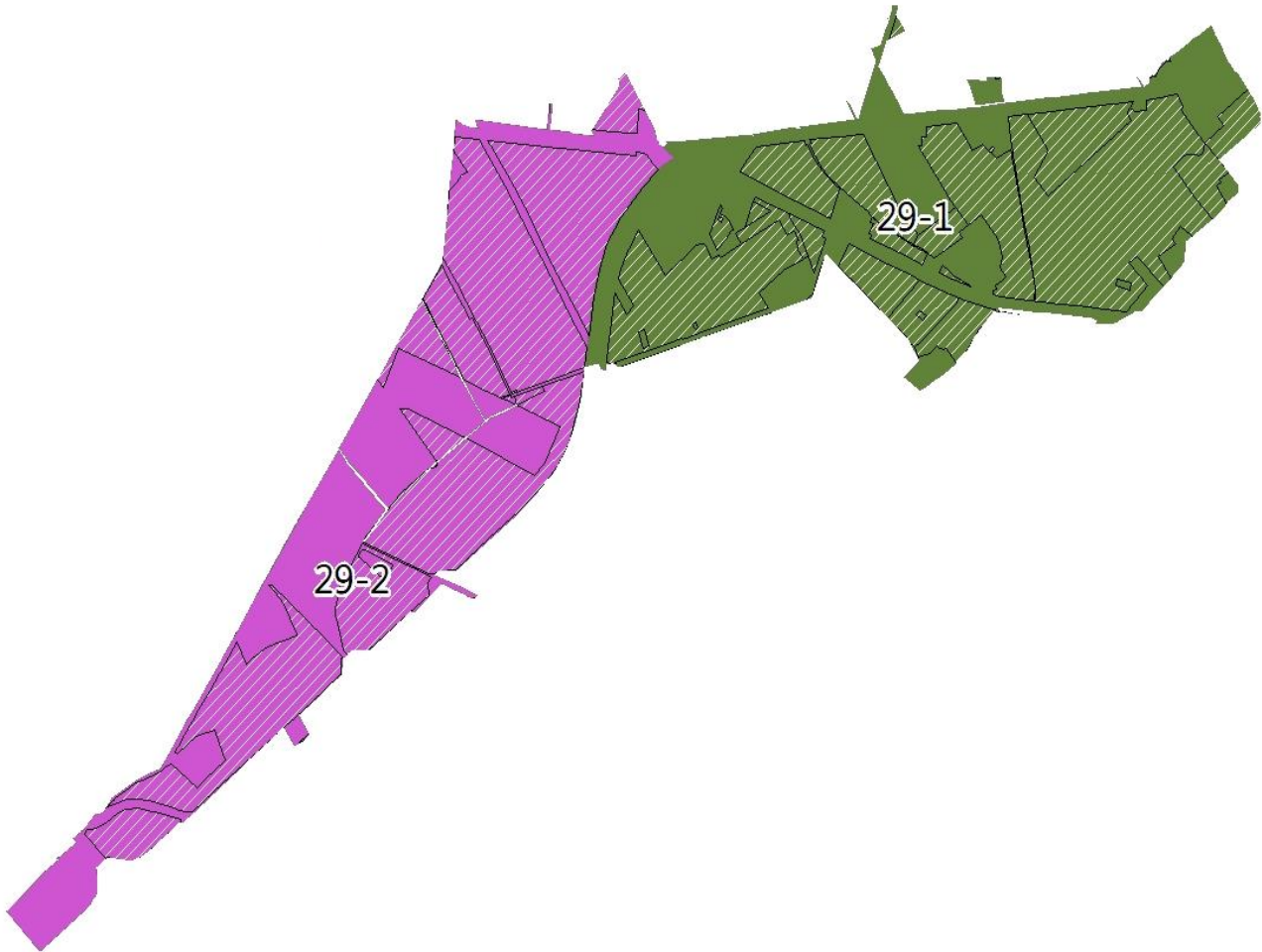
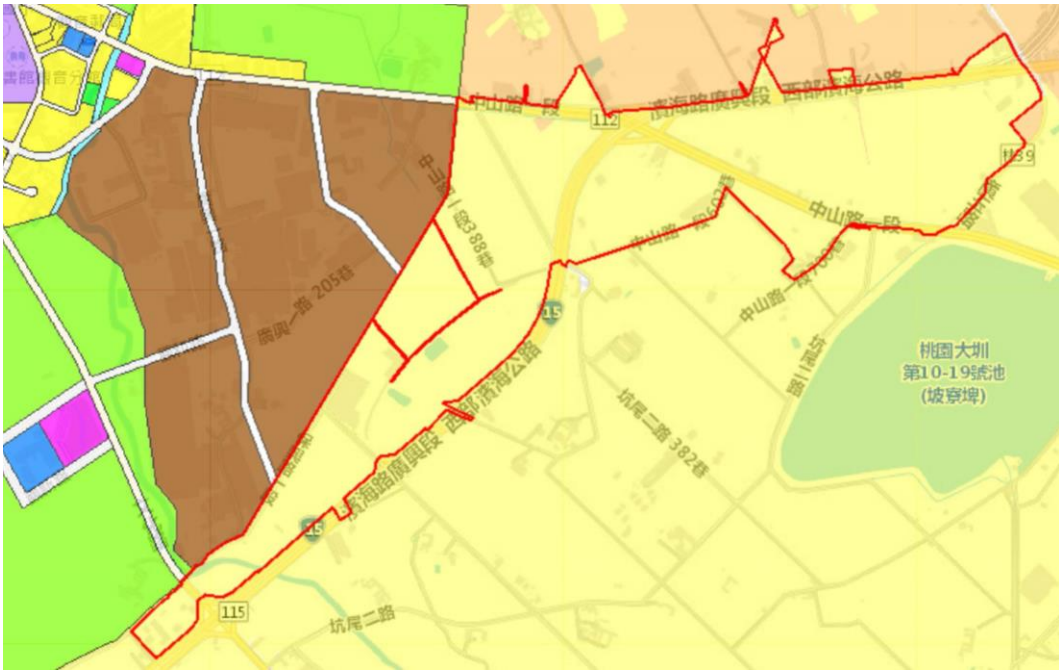


編號29-觀音區廣興段等

檢討變更為一般農業區原則

依據修正全國區域計畫二、一般農業區（二）劃定或檢討變更原則3.(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%**。

區塊編號	區塊面積(公頃)	國土農比	農盤農比
29-01	23.65	61%	60%
29-02	23.05	63%	66%

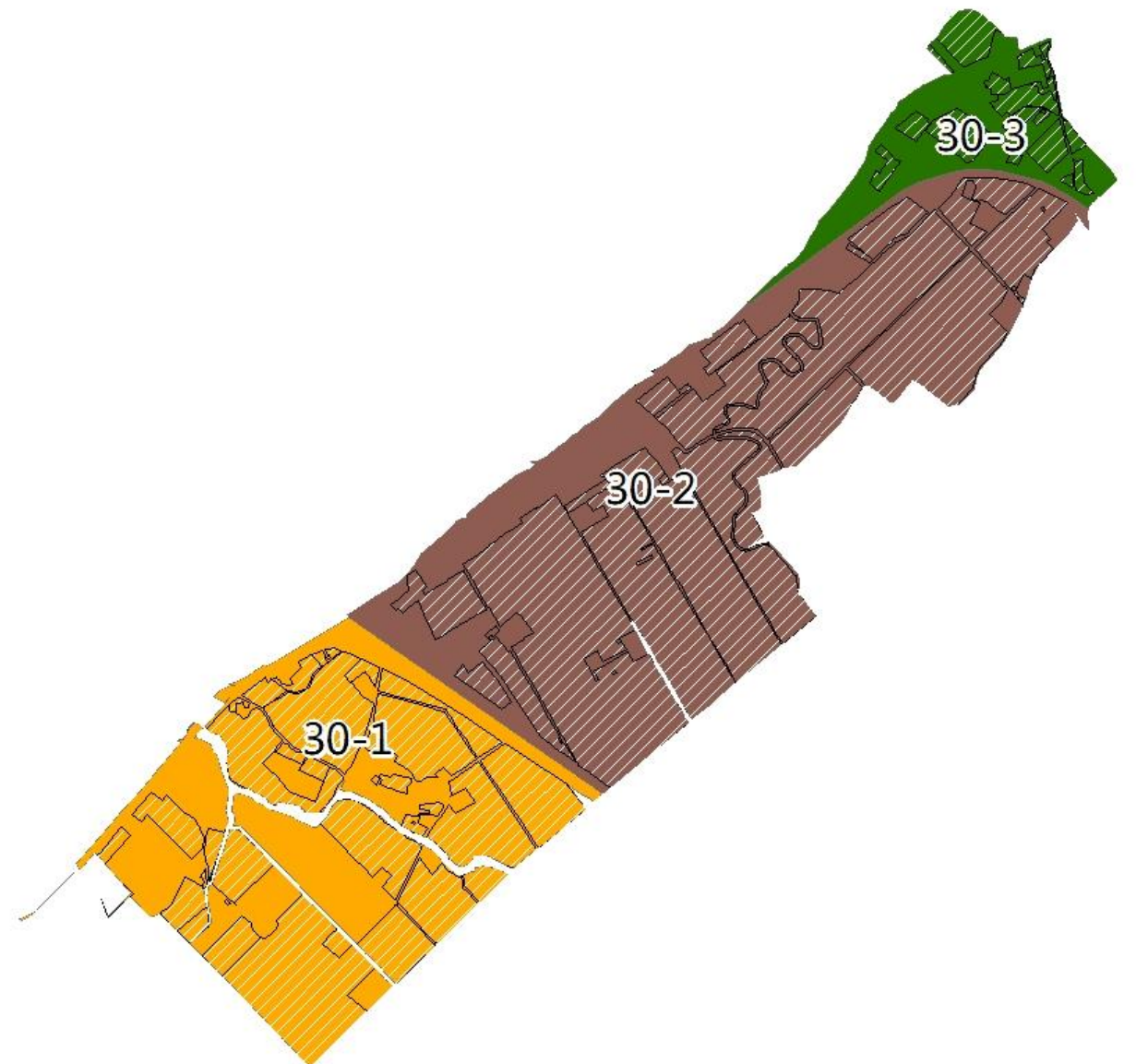
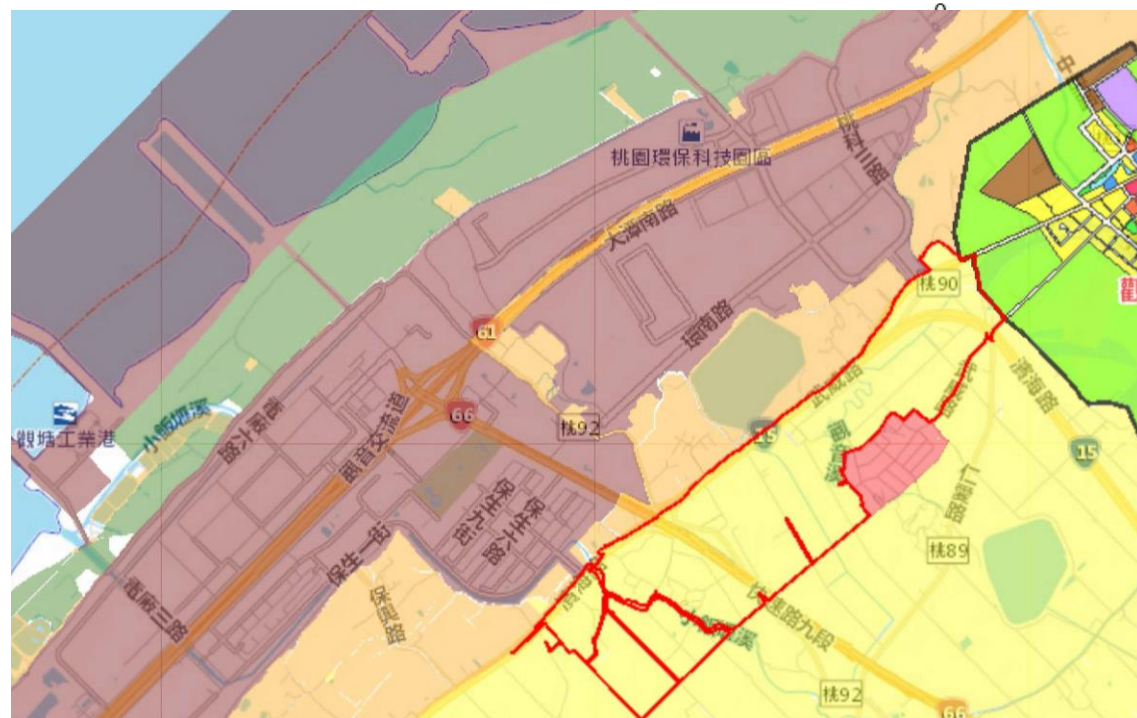


編號30-觀音區觀塘段等

檢討變更為一般農業區原則

依據修正全國區域計畫二、一般農業區（二）劃定或檢討變更原則3.(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%**。

區塊編號	區塊面積(公頃)	國土農比	農盤農比
30-01	35.14	62%	72%
30-02	51.55	74%	79%
30-03	9.18	36%	45%



編號31-平鎮區平安段 經評估後，不再細分

檢討變更為一般農業區原則

依據修正全國區域計畫二、一般農業區
(二) 劃定或檢討變更原則3.(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%**。

區塊編號	區塊面積(公頃)	國土農比	農盤農比
31	13.2	49.13%	38%

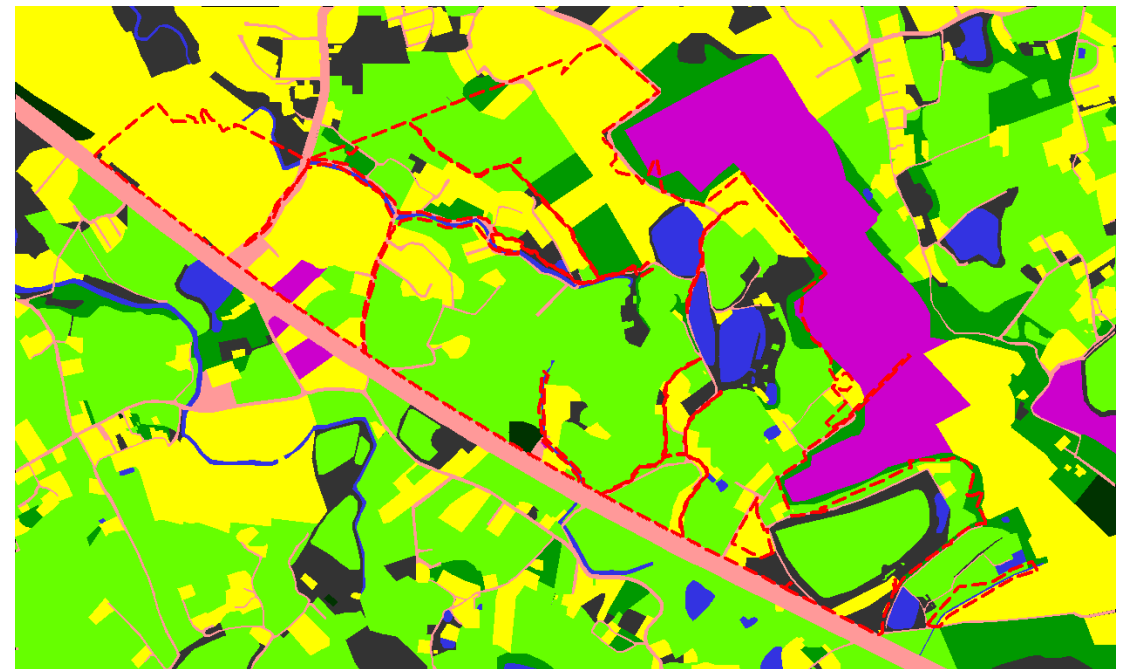
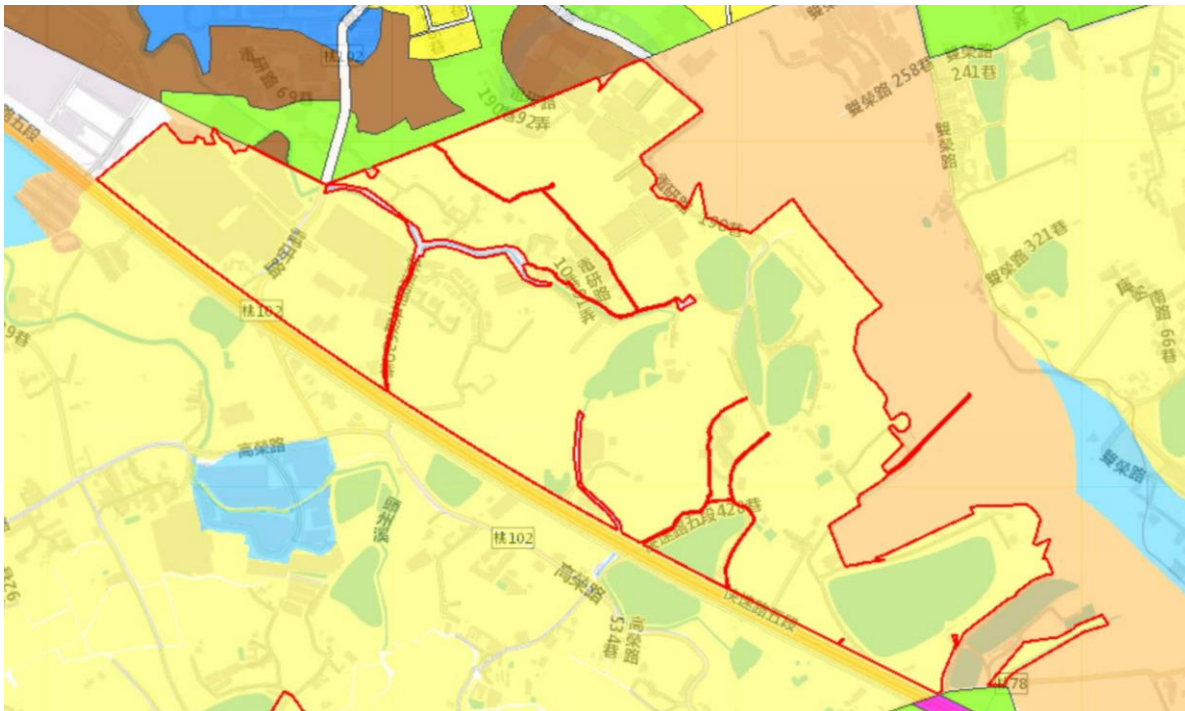


編號35-楊梅區高雙段等 經評估後，不再細分

檢討變更為一般農業區原則

依據修正全國區域計畫二、一般農業區
(二)劃定或檢討變更原則3.(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%。

區塊 編號	區塊面積 (公頃)	國土農比	農盤農比
35	12.3	51%	61%

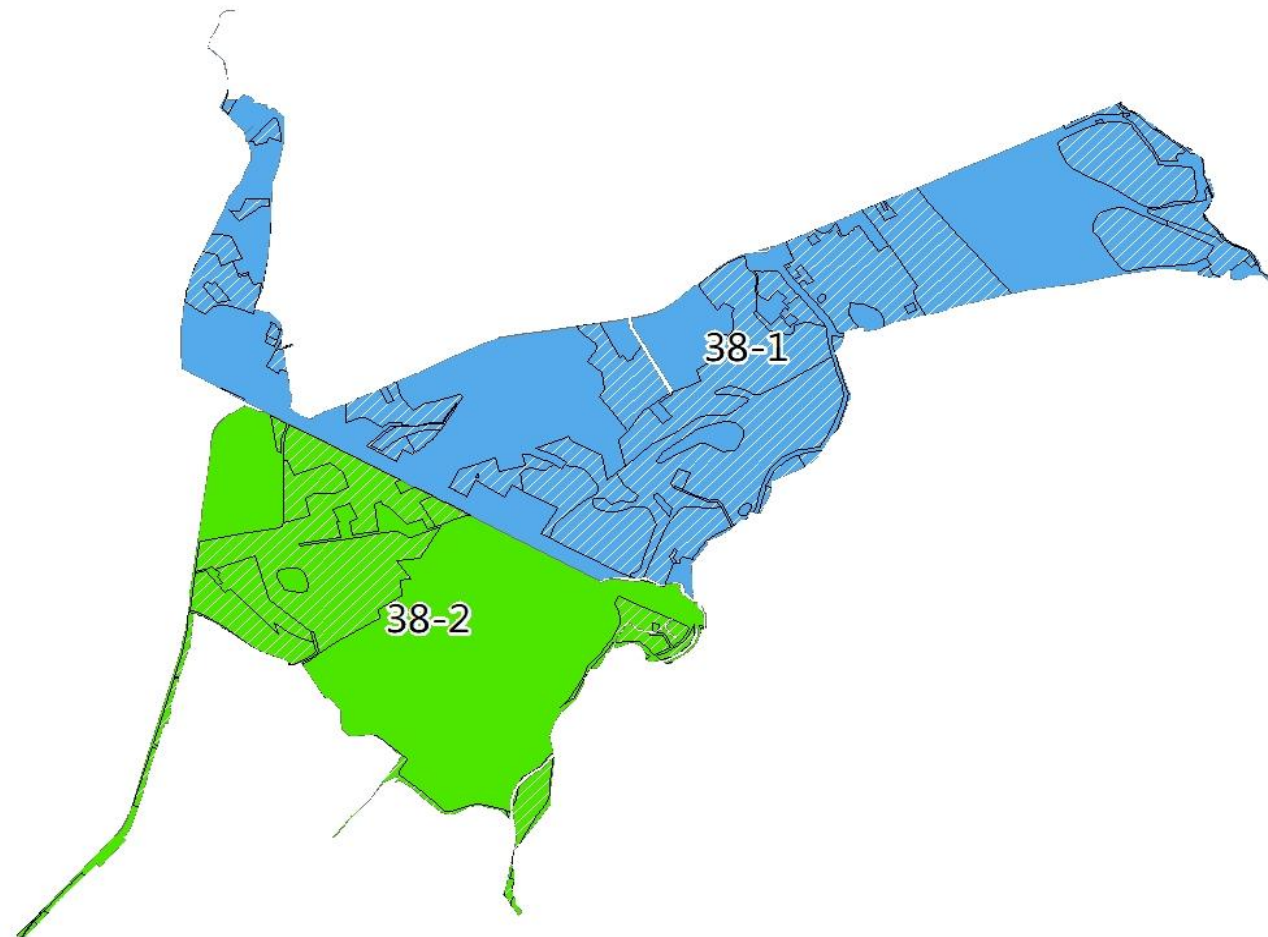


編號38-楊梅區瑞原段

檢討變更為一般農業區原則

依據修正全國區域計畫二、一般農業區（二）劃定或檢討變更原則3.(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%**。

區塊編號	區塊面積(公頃)	國土農比	農盤農比
38-01	60.93	53%	54%
38-02	37.33	35%	40%



24案應再予修正案件②

編號10、12、13、21、24、25、27 及
39 等8案



1 24案應再予修正案件②

兩次專案小組會議結論： B.編號10,12,13,21,24,25,27及39等8案，請再予評估是否符合其他得檢討變更為一般農業區原則。

編號	案名	面積(公頃)	農用(%)	可建築用地(%)
10	新屋區中山段	18.68	35.79	39.47
12	新屋區埔頂段水碓小段	36.03	45.28	59.26
13	新屋區東勢段上庄子小段等	33.89	15.77	72.60
21	大園區溪海段	27.29	45.22	46.14
24	中壢區山上段	29.02	25.47	47.76
25	觀音區中觀段	20.70	19.00	73.87
27	觀音區光明段等	46.36	23.41	51.14
39	楊梅區上田段	17.30	16.93	61.08

回應處理意見

有關本市案件編號10,12,13,21,24,25,27及39等8案之區位，經本府重新就「特定農業區」農地資源條件評估檢視後，確實**符合修正全國區域計畫二、一般農業區（二）劃定或檢討變更原則3. (1) 已不具劃定或變更為特定農業區**之原則規定。

編號10-新屋區中山段

檢討變更為一般農業區原則

依據修正全國區域計畫二、一般農業區（二）劃定或檢討變更原則3. (1) **已不具劃定或變更為特定農業區之原則**。

區塊編號	區塊面積(公頃)	國土農比	農盤農比	可建築用地(%)
10	18.7	35.79%	35.98%	39.47%

檢討變更為特定農業區原則



投資重大農業改良設施地區



農業使用面積比例超過80%



特定專用區仍須供農業使用之土地



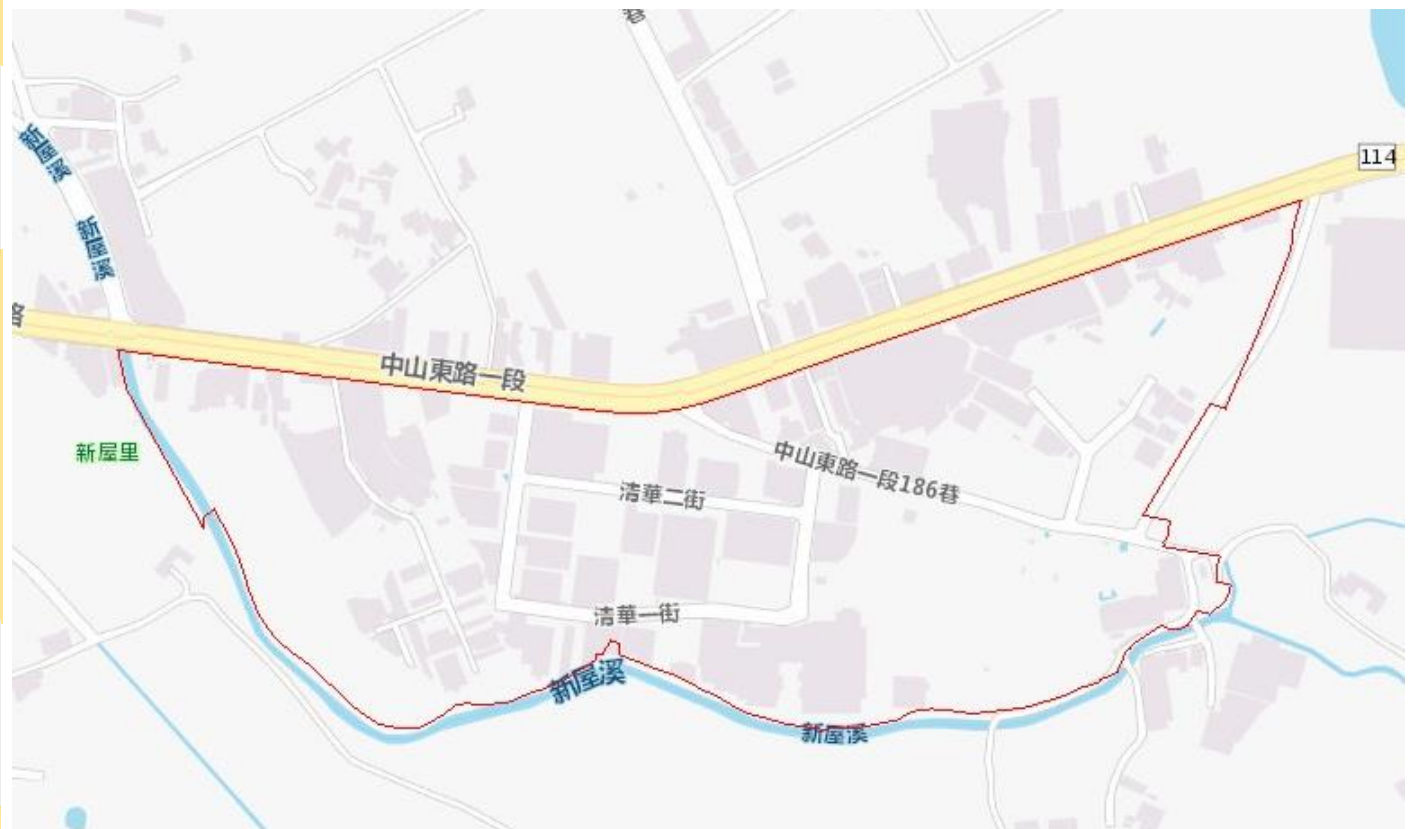
屬「山坡地土地可利用限度分類標準」為1~2級宜農牧地，其面積達25公頃，農業使用面積達80%



位於農業經營專區或農業主管機關輔導之農產業專區



屬直轄市或縣（市）政府依據地方農業發展需要擬劃設為特定農業區者



編號12-新屋區埔頂段水碓小段

檢討變更為一般農業區原則

依據修正全國區域計畫二、一般農業區（二）劃定或檢討變更原則3. (1) **已不具劃定或變更為特定農業區之原則。**

區塊編號	區塊面積(公頃)	國土農比	農盤農比	可建築用地(%)
12	36.0	45.28%	32.55%	59.26

檢討變更為特定農業區原則

-  投資重大農業改良設施地區
-  農業使用面積比例超過80%
-  特定專用區仍須供農業使用之土地
-  屬「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%
-  位於農業經營專區或農業主管機關輔導之農產業專區
-  屬直轄市或縣（市）政府依據地方農業發展需要擬劃設為特定農業區者



編號13-新屋區東勢段上庄子小段等

檢討變更為一般農業區原則

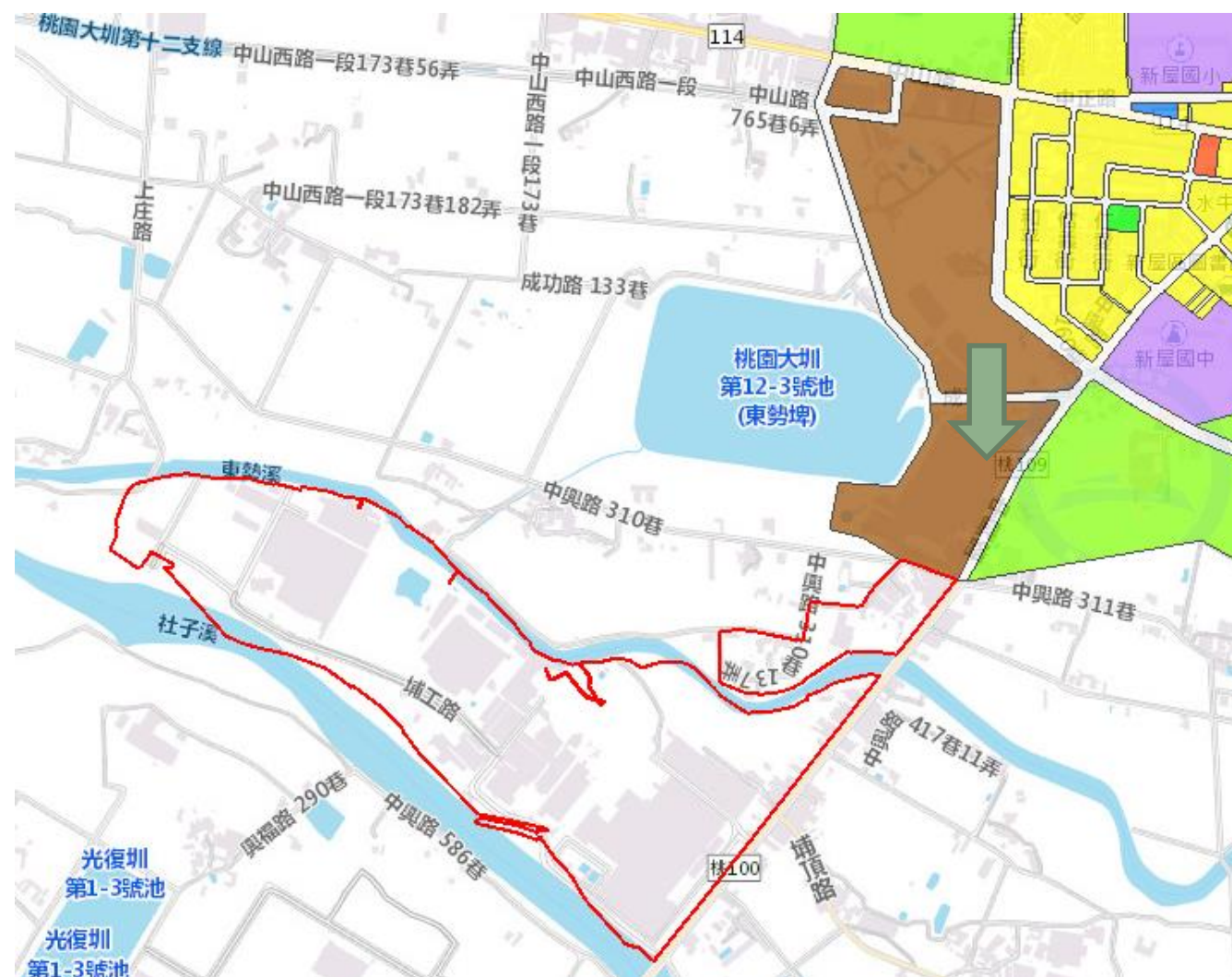
依據修正全國區域計畫二、一般農業區
(二) 劃定或檢討變更原則3.(1) **已不具
劃定或變更為特定農業區之原則**。3.(4)
距離重大建設、工業區、科學園區、高
鐵特定區、國(省)道交流道、都市發
展用地或環保署公告受污染場址地區**100
公尺範圍內**且**農業使用面積小於80%**。

檢討變更為特定農業區原則

-  投資重大農業改良設施地區
-  農業使用面積比例超過80%
-  特定專用區仍須供農業使用之土地
-  屬「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%
-  位於農業經營專區或農業主管機關輔導之農產業專區
-  屬直轄市或縣(市)政府依據地方農業發展需要擬劃設為特定農業區者

區塊編號	區塊面積(公頃)	國土農比	農盤農比	可建築用地(%)
13	33.9	15.77%	17.3%	72.60%

毗鄰新屋都市計畫工業區



編號21-大園區溪海段

檢討變更為一般農業區原則

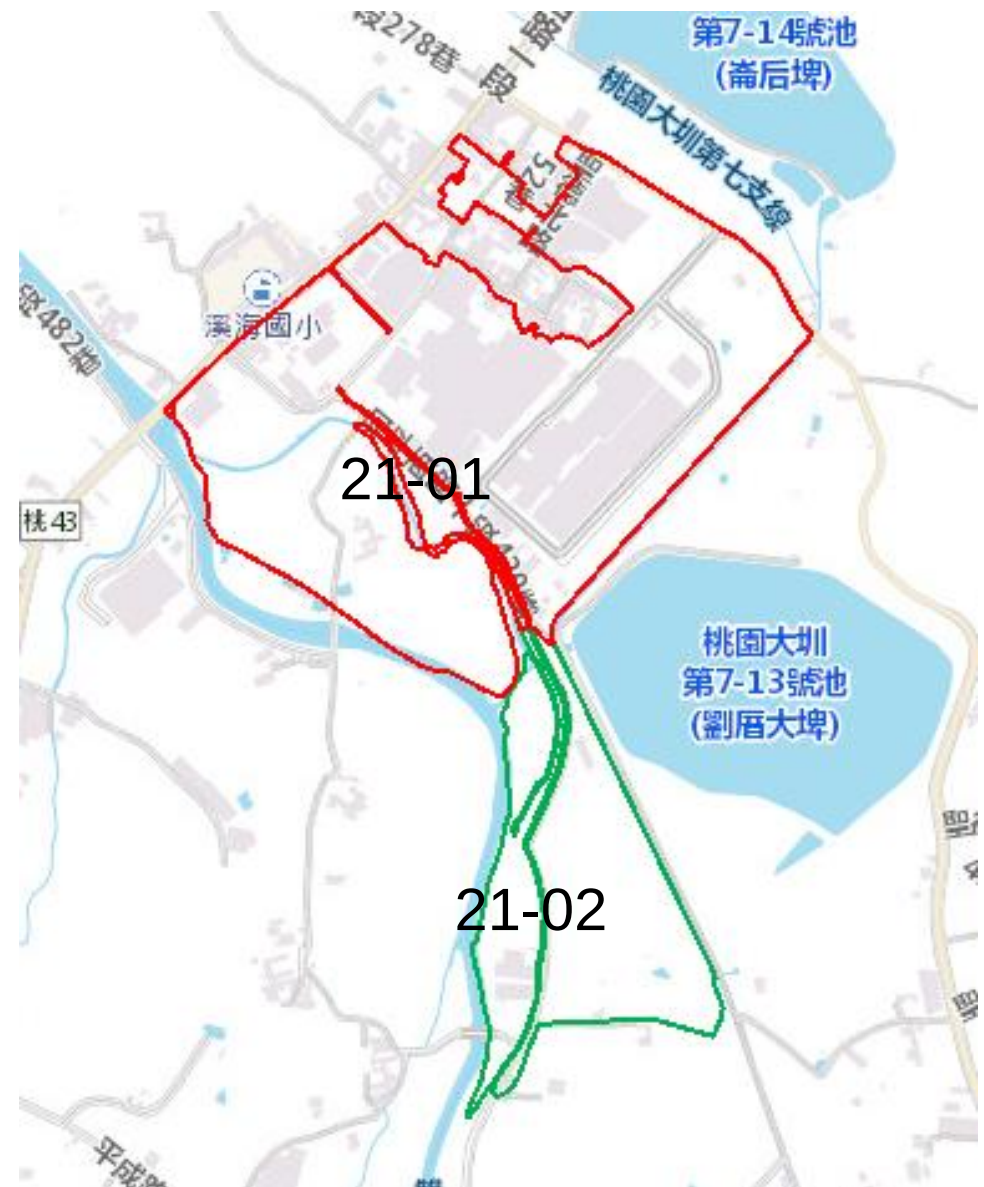
依據修正全國區域計畫二、一般農業區
 (二) 劃定或檢討變更原則3. (1) **已不具劃定或變更為特定農業區之原則**。

區塊編號	區塊面積 (公頃)	國土農比	農盤農比	可建築 用地(%)
21-01	20.79	30.11%	33.72%	55.82%
21-02	6.50	75.25%	92.77%	7.83%

檢討變更為特定農業區原則

- ✘ 投資重大農業改良設施地區
- ✘ 農業使用面積比例超過80%
- ✘ 特定專用區仍須供農業使用之土地
- ✘ 屬「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%
- ✘ 位於農業經營專區或農業主管機關輔導之農產業專區
- ✘ 屬直轄市或縣（市）政府依據地方農業發展需要擬劃設為特定農業區者

本案剔除農業使用比例超過80%區域➡剔除**21-02**



編號24-中壢區山上段

檢討變更為一般農業區原則

依據修正全國區域計畫二、一般農業區
(二) 劃定或檢討變更原則3. (1) **已不具
劃定或變更為特定農業區之原則**。

檢討變更為特定農業區原則

-  投資重大農業改良設施地區
-  農業使用面積比例超過80%
-  特定專用區仍須供農業使用之土地
-  屬「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%
-  位於農業經營專區或農業主管機關輔導之農產業專區
-  屬直轄市或縣（市）政府依據地方農業發展需要擬劃設為特定農業區者

區塊編號	區塊面積(公頃)	國土農比	農盤農比	可建築用地(%)
24	29.0	25.47%	33.67%	47.76%



編號25-觀音區中觀段

檢討變更為一般農業區原則

依據修正全國區域計畫二、一般農業區（二）劃定或檢討變更原則3.(1) **已不具劃定或變更為特定農業區之原則。**

區塊編號	區塊面積(公頃)	國土農比	農盤農比	可建築用地(%)
25	20.7	19%	20.16%	73.87%

檢討變更為特定農業區原則

-  投資重大農業改良設施地區
-  農業使用面積比例超過80%
-  特定專用區仍須供農業使用之土地
-  屬「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%
-  位於農業經營專區或農業主管機關輔導之農產業專區
-  屬直轄市或縣（市）政府依據地方農業發展需要擬劃設為特定農業區者



編號27-觀音區光明段等

檢討變更為一般農業區原則

依據修正全國區域計畫二、一般農業區
(二) 劃定或檢討變更原則3. (1) **已不具
劃定或變更為特定農業區之原則**。

檢討變更為特定農業區原則

-  投資重大農業改良設施地區
-  農業使用面積比例超過80%
-  特定專用區仍須供農業使用之土地
-  屬「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%
-  位於農業經營專區或農業主管機關輔導之農產業專區
-  屬直轄市或縣（市）政府依據地方農業發展需要擬劃設為特定農業區者

區塊編號	區塊面積(公頃)	國土農比	農盤農比	可建築用地(%)
27	46.4	23.41%	37.40%	51.14%



編號39-楊梅區上田段

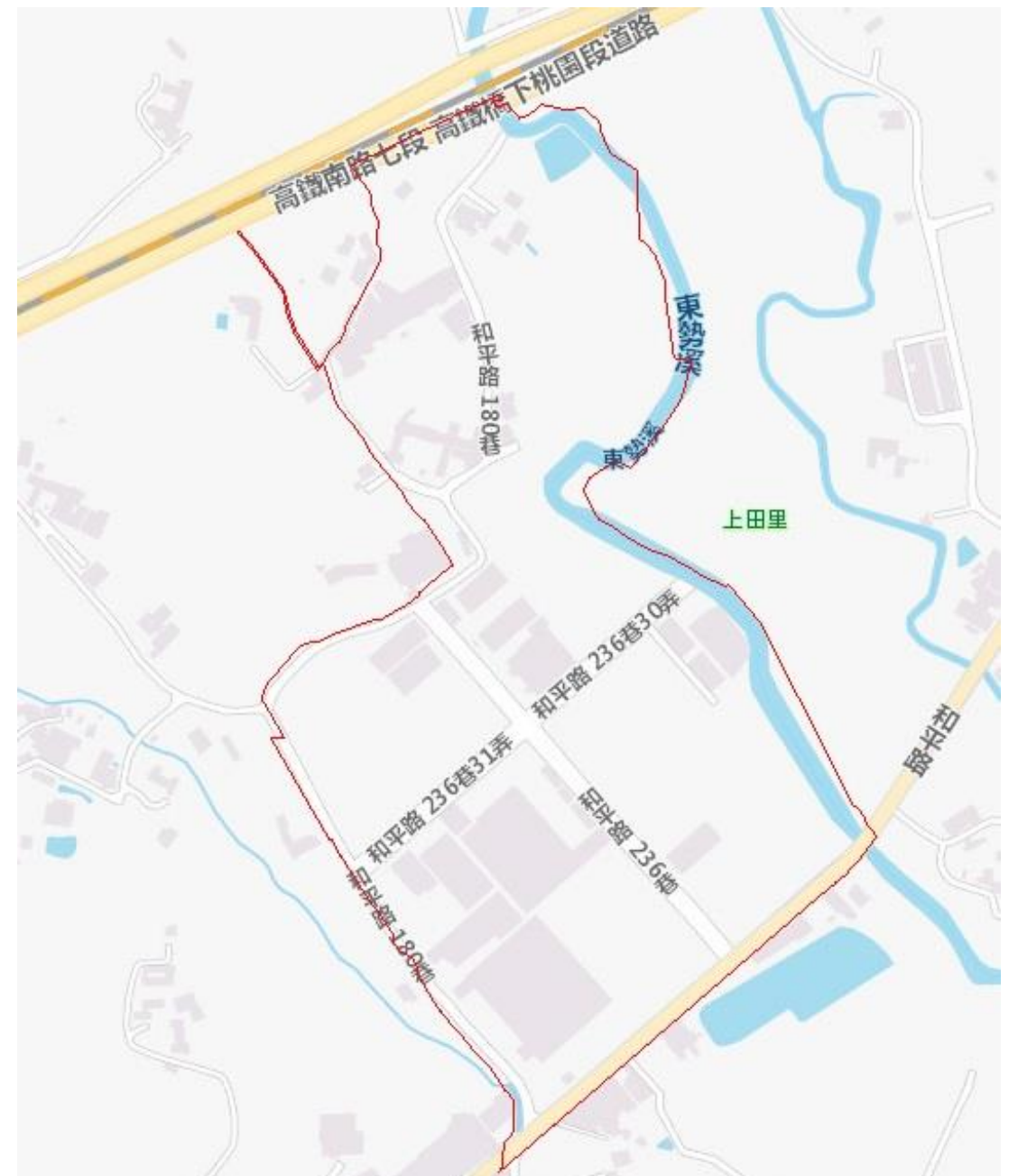
檢討變更為一般農業區原則

依據修正全國區域計畫二、一般農業區（二）劃定或檢討變更原則3.(1) **已不具劃定或變更為特定農業區之原則。**

檢討變更為特定農業區原則

- ✘ 投資重大農業改良設施地區
- ✘ 農業使用面積比例超過80%
- ✘ 特定專用區仍須供農業使用之土地
- ✘ 屬「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%
- ✘ 位於農業經營專區或農業主管機關輔導之農產業專區
- ✘ 屬直轄市或縣（市）政府依據地方農業發展需要擬劃設為特定農業區者

區塊編號	區塊面積(公頃)	國土農比	農盤農比	可建築用地(%)
39	17.3	16.93%	21.3%	61.08%



24案應再予修正案件③

編號1、7、20、28、36、42 及43 等7案



1 24案應再予修正案件③

兩次專案小組會議結論：C.編號1,7,20,28,36,42及43等7案，各案面積過大，請再以明顯地理地形界線（包含河川或道路等）細分評估單元，各單元以不超過100 公頃為原則，並逐一說明各單元之農業使用面積比例是否達80%，並將農業使用比例超過80%者予以剔除。

編號	案名	面積(公頃)	農用(%)	可建築用地(%)
1	八德區大安段等	418.88	35.15	24.20
7	楊梅區高榮段等	160.93	35.78	31.72
20	蘆竹區宏竹段等	1390.49	55.50	11.12
28	觀音區廣興段等	110.86	43.15	22.99
36	楊梅區高山段等	155.55	29.75	20.01
42	大溪區南興段等	235.07	36.64	23.32
43	高低揚灌區	1136.38	55.74	10.90

1 24案應再予修正案件③

回應處理意見

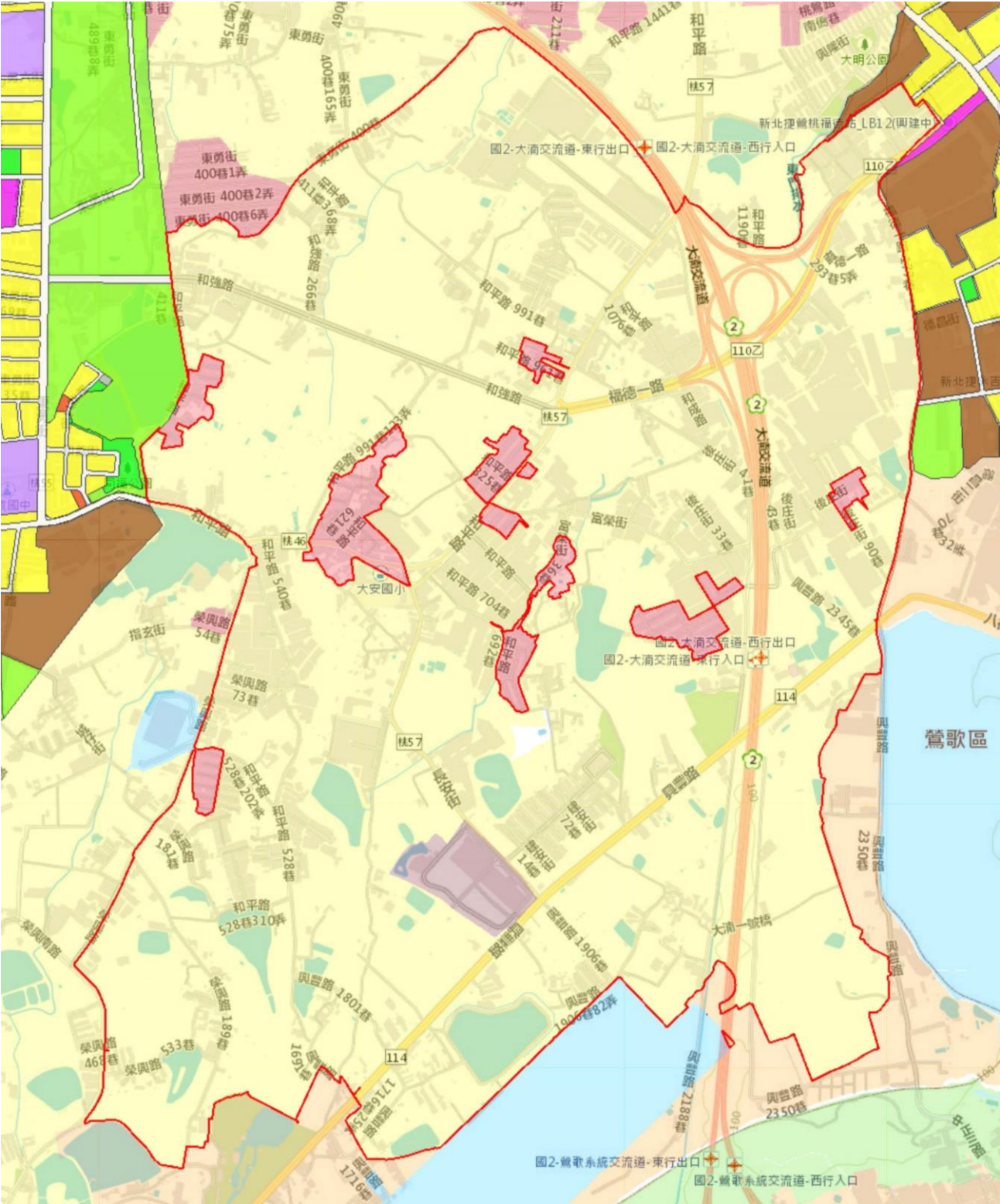
有關本市案件編號1,7,20,28,36,42及43等7案之區位，本府已配合再以明顯地理地形界線細分評估單元，且**各單元均未超過100公頃**，逐一檢視**各單元之農業使用面積比例亦未超過80%**(案件編號43案部分區塊農業使用比例超過80%者已剔除)，故符合修正全國區域計畫二、一般農業區（二）劃定或檢討變更原則3. (1) 已不具劃定或變更為特定農業區之原則。(4)距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國（省）道交流道、都市發展用地或環保署公告受污染場址地區100公尺範圍內且農業使用面積小於80%之規定。

編號1-八德區大安段等

檢討變更為一般農業區原則

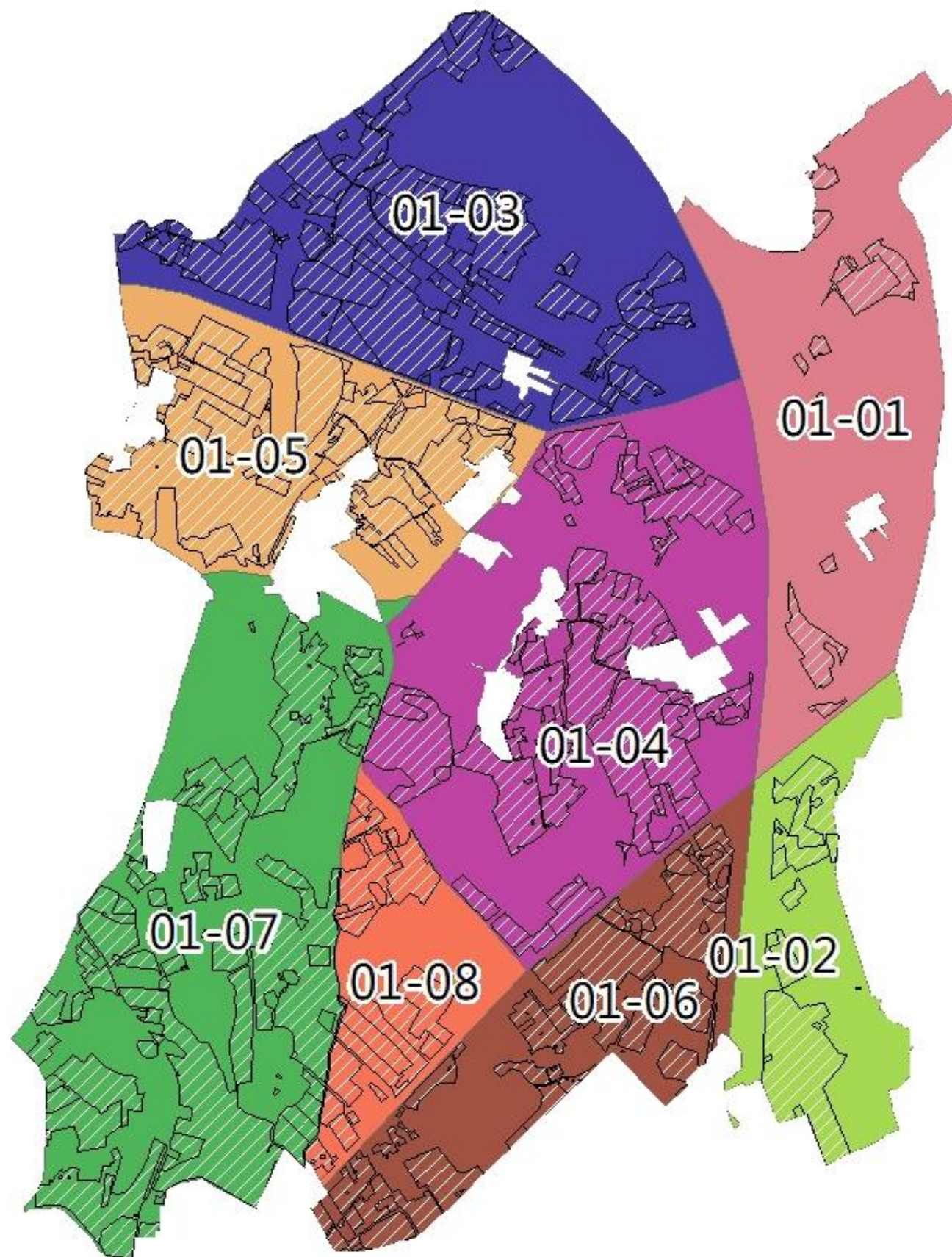
依據修正全國區域計畫二、一般農業區（二）劃定或檢討變更原則3.(1) **已不具劃定或變更為特定農業區之原則**。3.(4)距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國（省）道交流道、都市發展用地或環保署公告受污染場址地區**100公尺範圍內**且**農業使用面積小於80%**。

編號	案名	面積 (公頃)	農用 (%)	可建築 用地(%)
1	八德區 大安段等	418.9	35.15	24.20



編號1-八德區大安段等

區塊編號	區塊面積 (公頃)	國土 農比	農盤 農比
01-01	54.28	8%	22%
01-02	27.48	32%	57%
01-03	76.62	43%	45%
01-04	80.31	38%	45%
01-05	44.12	64%	64%
01-06	38.57	49%	67%
01-07	80.86	45%	61%
01-08	22.52	44%	53%



編號7-楊梅區高榮段等

檢討變更為一般農業區原則

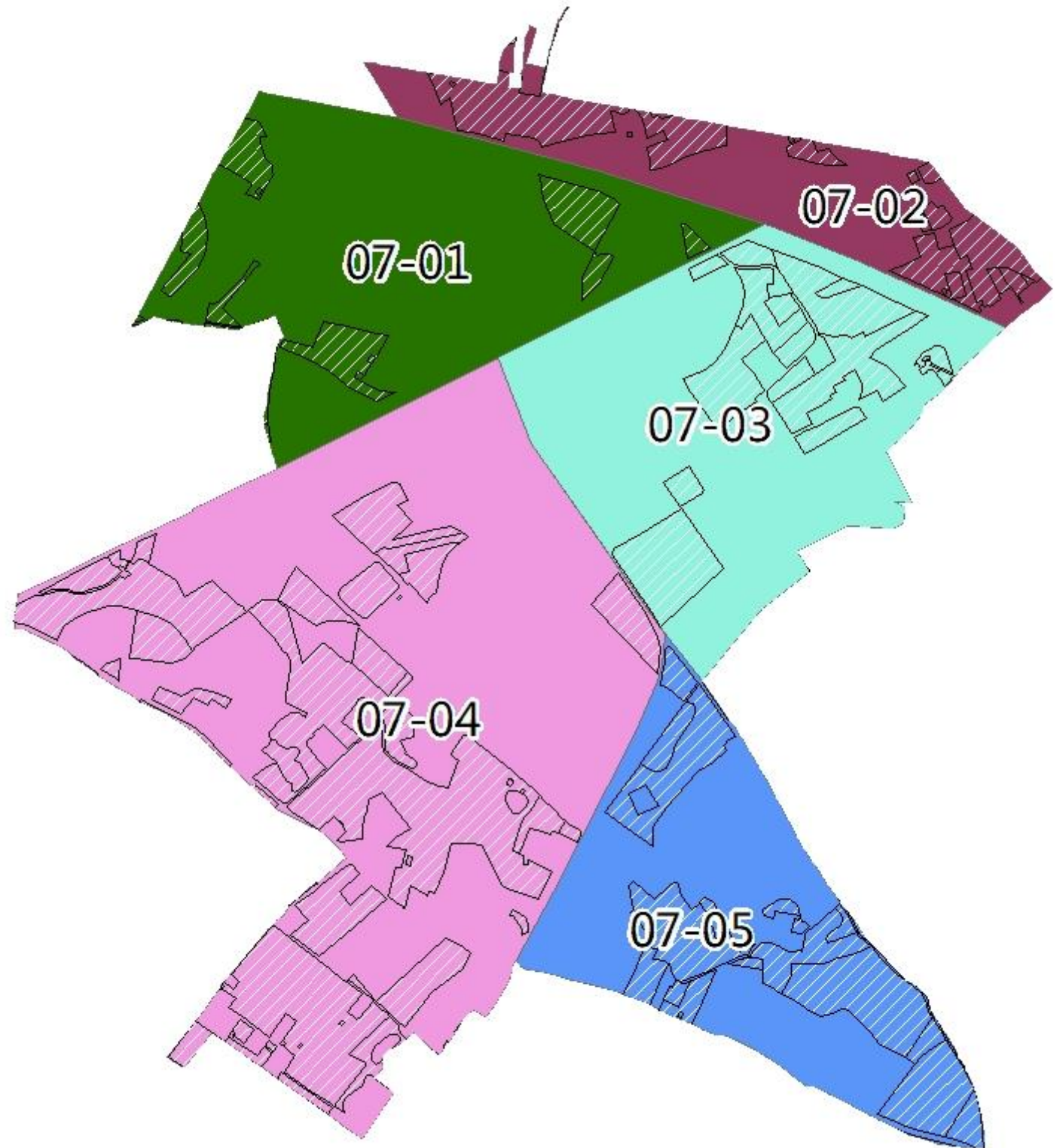
依據修正全國區域計畫二、一般農業區（二）劃定或檢討變更原則3.(1) **已不具劃定或變更為特定農業區之原則**。
3.(4)距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國（省）道交流道、都市發展用地或環保署公告受污染場址地區**100公尺範圍內**且**農業使用面積小於80%**。



編號	案名	面積 (公頃)	農用 (%)	可建築 用地(%)
7	楊梅區 高榮段等	160.9	35.78	31.72

編號7-楊梅區高榮段等

區塊編號	區塊面積 (公頃)	國土農比	農盤農比
07-01	28.79	12%	24%
07-02	14.17	36%	51%
07-03	30.66	26%	68%
07-04	63.00	35%	58%
07-05	24.31	40%	45%

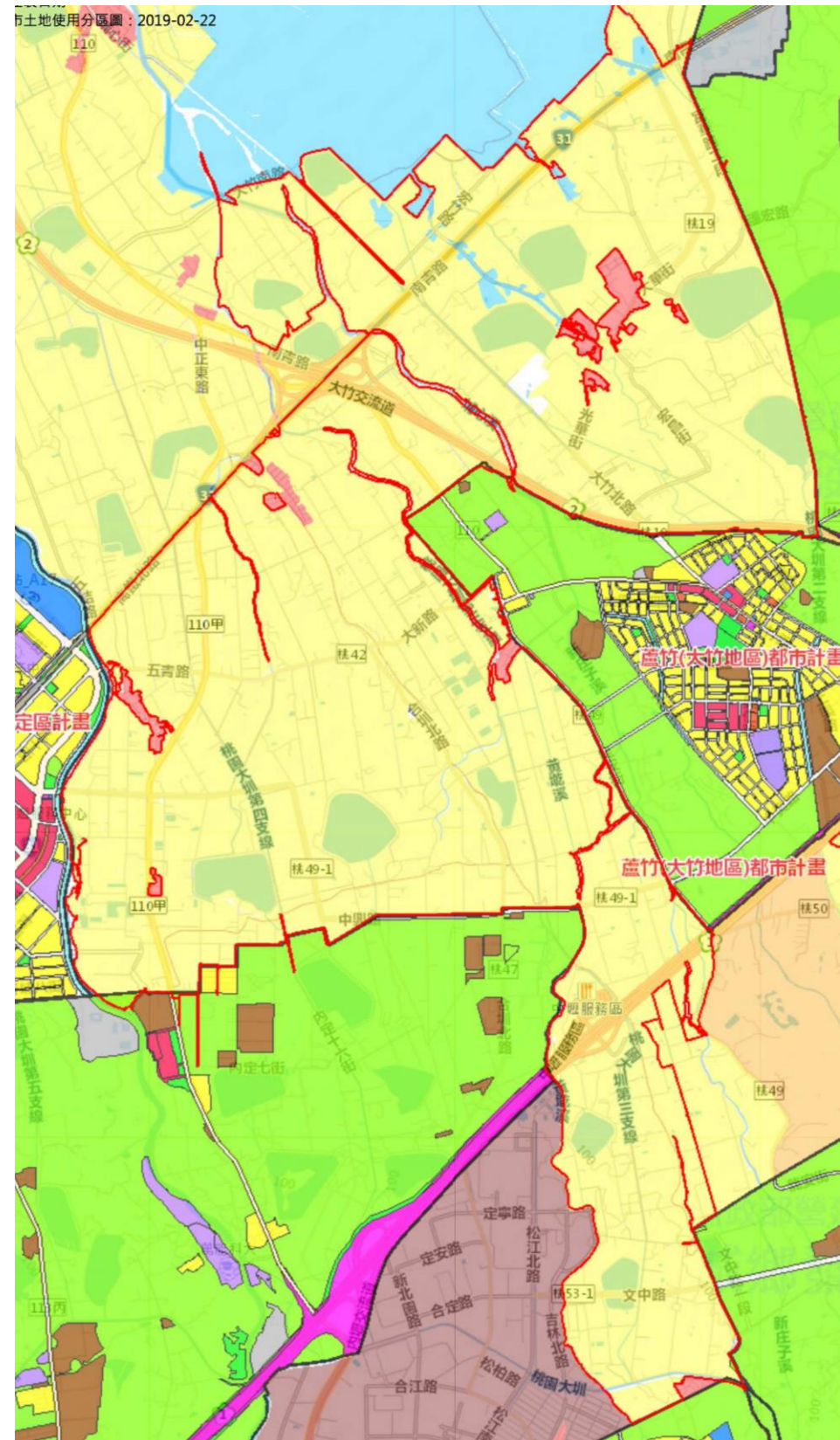


編號20-蘆竹區宏竹段等

檢討變更為一般農業區原則

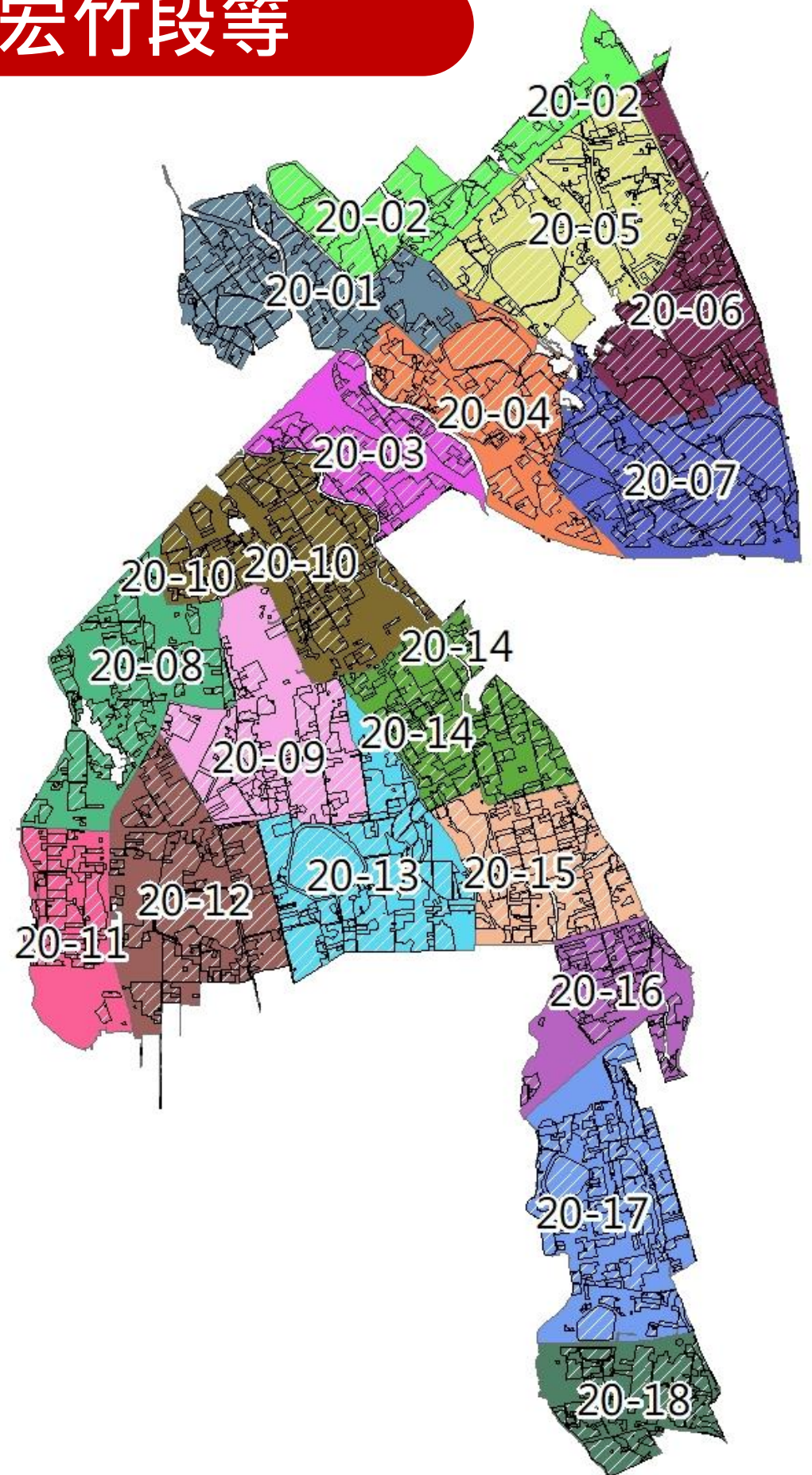
依據修正全國區域計畫二、一般農業區（二）劃定或檢討變更原則3.(1) **已不具劃定或變更為特定農業區之原則**。3.(4)距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國（省）道交流道、都市發展用地或環保署公告受污染場址地區**100公尺範圍內**且**農業使用面積小於80%**。

編號	案名	面積 (公頃)	農用 (%)	可建築用地 (%)
20	蘆竹區 宏竹段等	1390.5	55.50	11.12



編號20-蘆竹區宏竹段等

區塊編號	區塊面積 (公頃)	國土農比	農盤農比
20-01	82.14	63%	66%
20-02	67.22	56%	59%
20-03	57.12	49%	51%
20-04	76.41	58%	55%
20-05	99.20	73%	75%
20-06	76.83	73%	79%
20-07	99.33	69%	71%
20-08	81.13	42%	43%
20-09	85.30	52%	54%
20-10	99.86	50%	52%
20-11	50.81	39%	37%
20-12	95.33	61%	63%
20-13	89.57	70%	74%
20-14	67.97	57%	62%
20-15	63.51	60%	64%
20-16	54.26	40%	44%
20-17	99.40	48%	52%
20-18	51.47	54%	59%

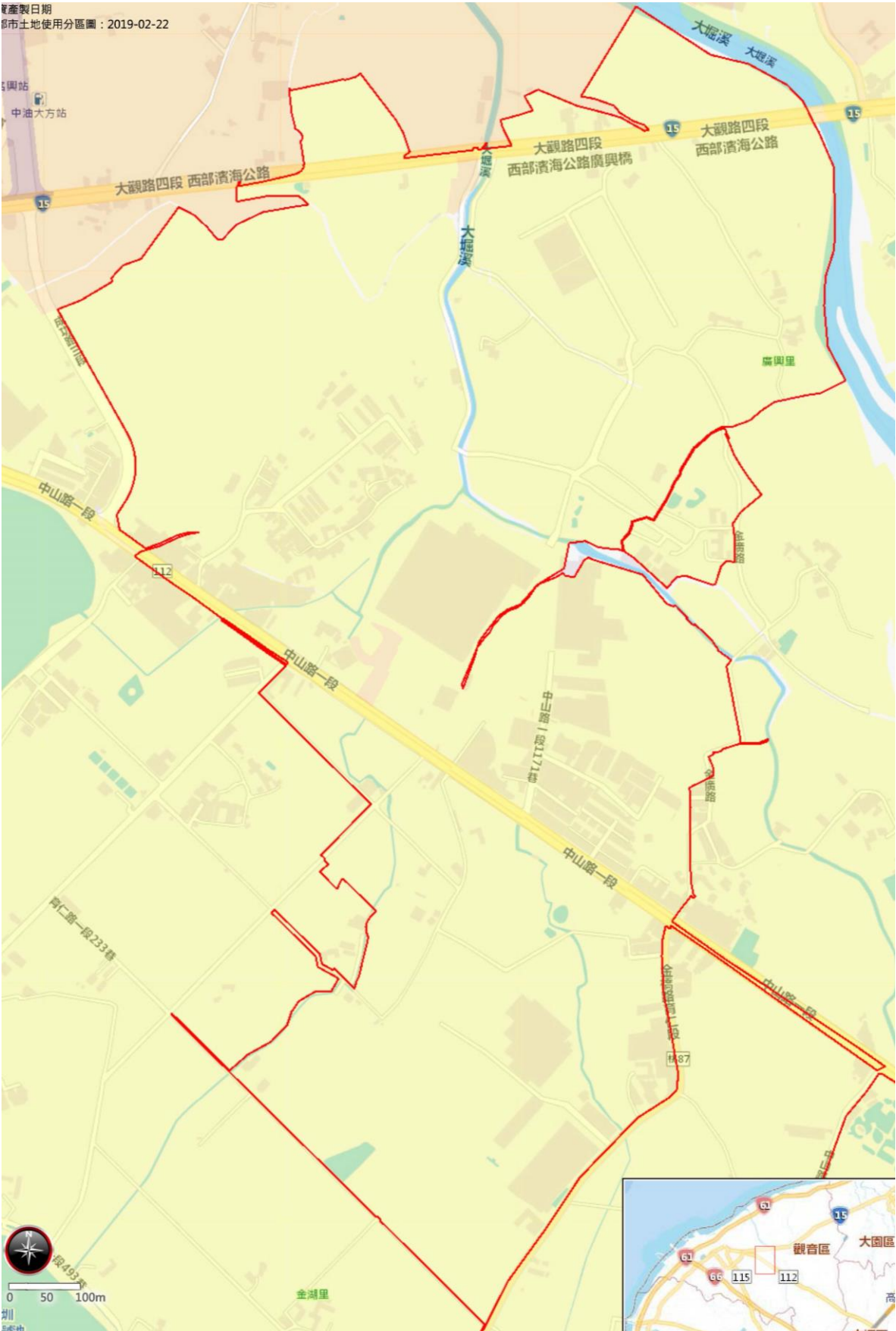


編號28-觀音區廣興段等

檢討變更為一般農業區原則

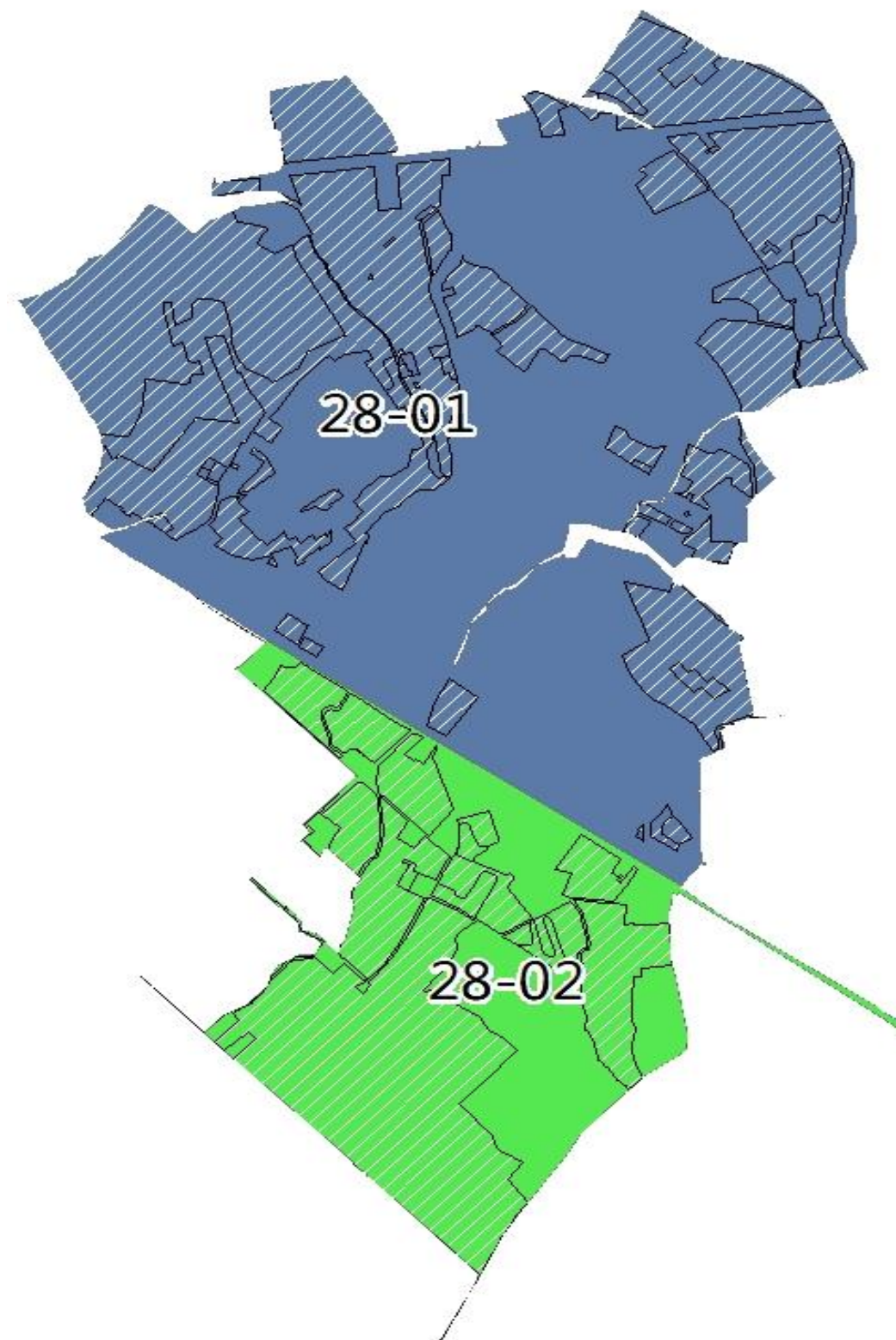
依據修正全國區域計畫二、一般農業區（二）劃定或檢討變更原則3.(1) **已不具劃定或變更為特定農業區之原則**。3.(4)距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國（省）道交流道、都市發展用地或環保署公告受污染場址地區**100公尺範圍內**且**農業使用面積小於80%**。

編號	案名	面積 (公頃)	農用 (%)	可建築 用地(%)
28	觀音區 廣興段等	110.9	43.15	22.99



編號28-觀音區廣興段等

區塊編號	區塊面積 (公頃)	國土農比	農盤農比
28-01	82.40	44%	46%
28-02	30.64	64%	65%

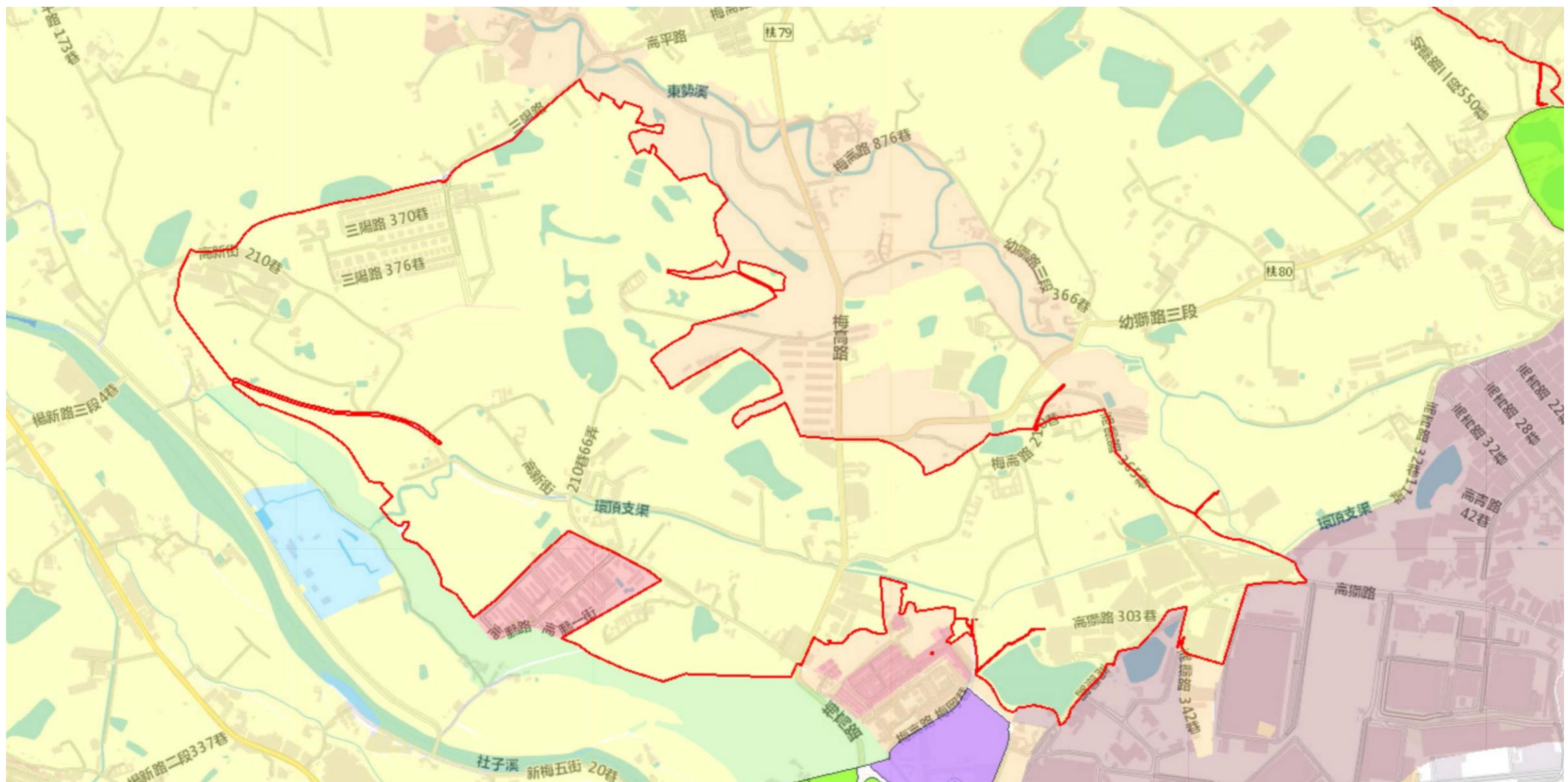


編號36-楊梅區高山段等

檢討變更為一般農業區原則

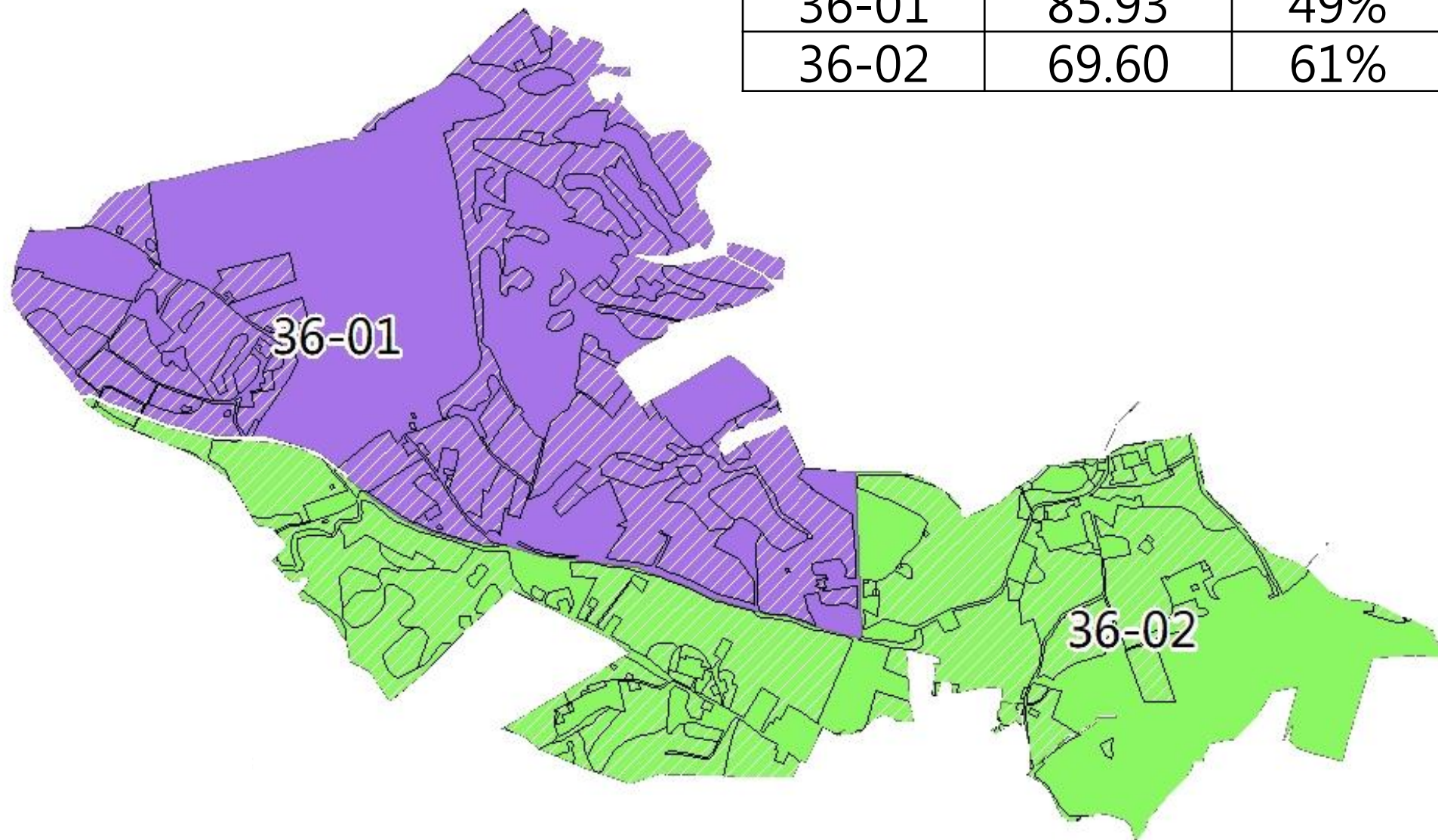
依據修正全國區域計畫二、一般農業區（二）劃定或檢討變更原則3.(1) **已不具劃定或變更為特定農業區之原則**。3.(4)距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國（省）道交流道、都市發展用地或環保署公告受污染場址地區**100公尺範圍內**且**農業使用面積小於80%**。

編號	案名	面積(公頃)	農用(%)	可建築用地(%)
36	楊梅區高山段等	155.6	29.75	20.01



編號36-楊梅區高山段等

區塊編號	區塊面積 (公頃)	國土農比	農盤農比
36-01	85.93	49%	51%
36-02	69.60	61%	59%

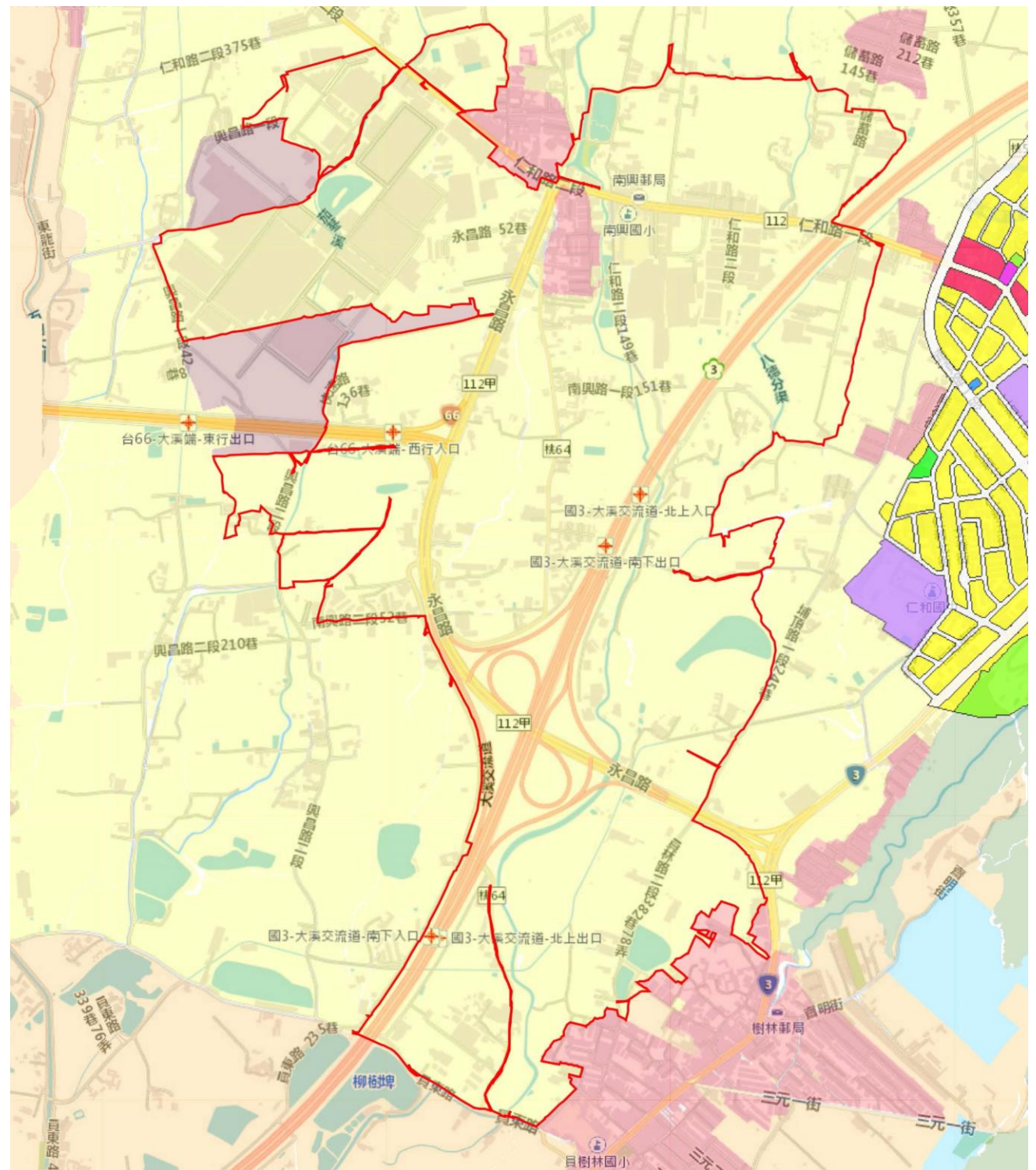


編號42-大溪區南興段等

檢討變更為一般農業區原則

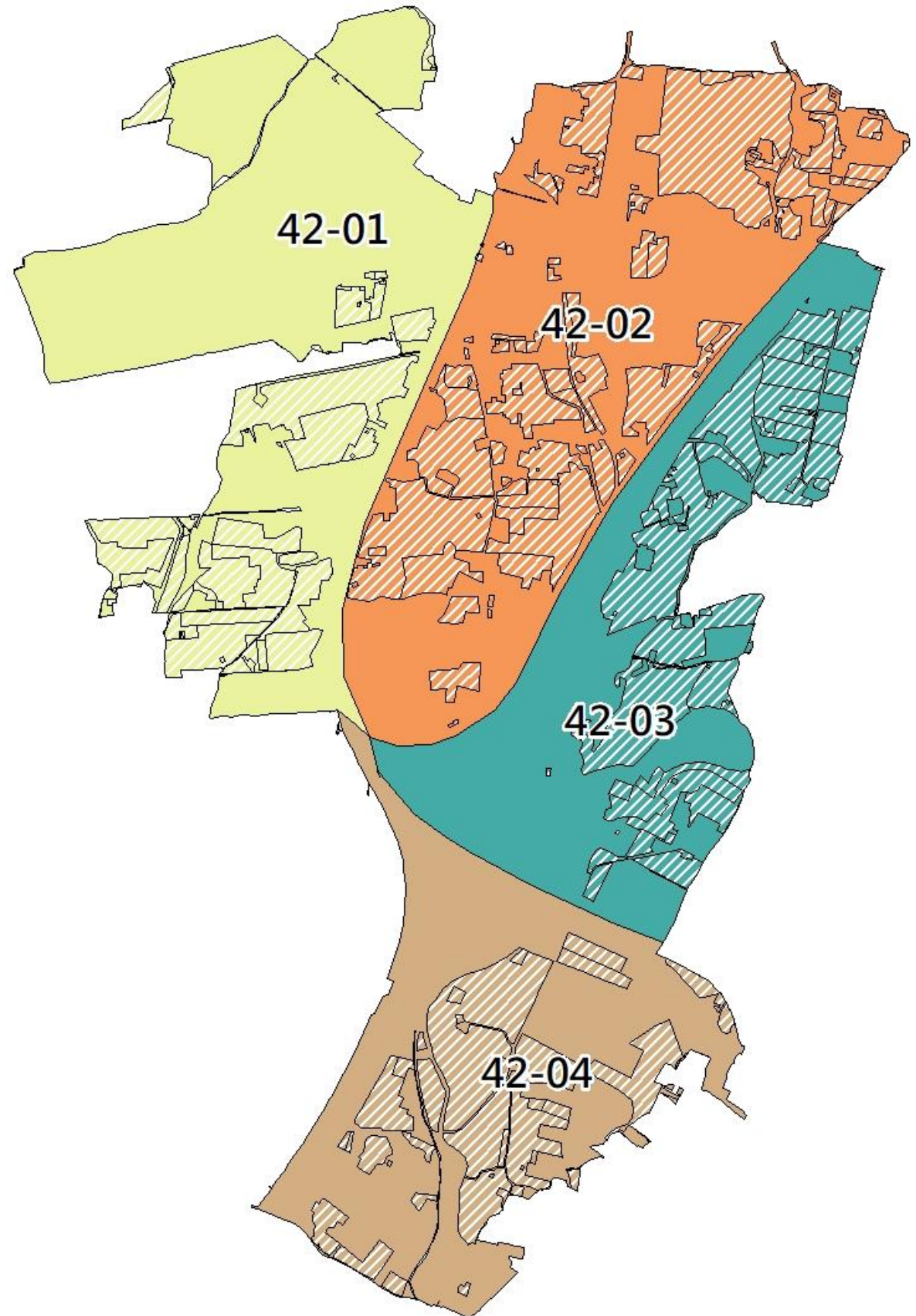
依據修正全國區域計畫二、一般農業區（二）劃定或檢討變更原則3.(1) **已不具劃定或變更為特定農業區之原則**。3.(4)距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國（省）道交流道、都市發展用地或環保署公告受污染場址地區**100公尺範圍內**且**農業使用面積小於80%**。

編號	案名	面積 (公頃)	農用 (%)	可建築 用地(%)
42	大溪區 南興段等	235.1	36.64	23.32



編號42-大溪區南興段等

區塊編號	區塊面積 (公頃)	國土農 比	農盤農 比
42-01	67.48	24%	30%
42-02	72.02	41%	47%
42-03	51.56	39%	50%
42-04	48.04	33%	51%

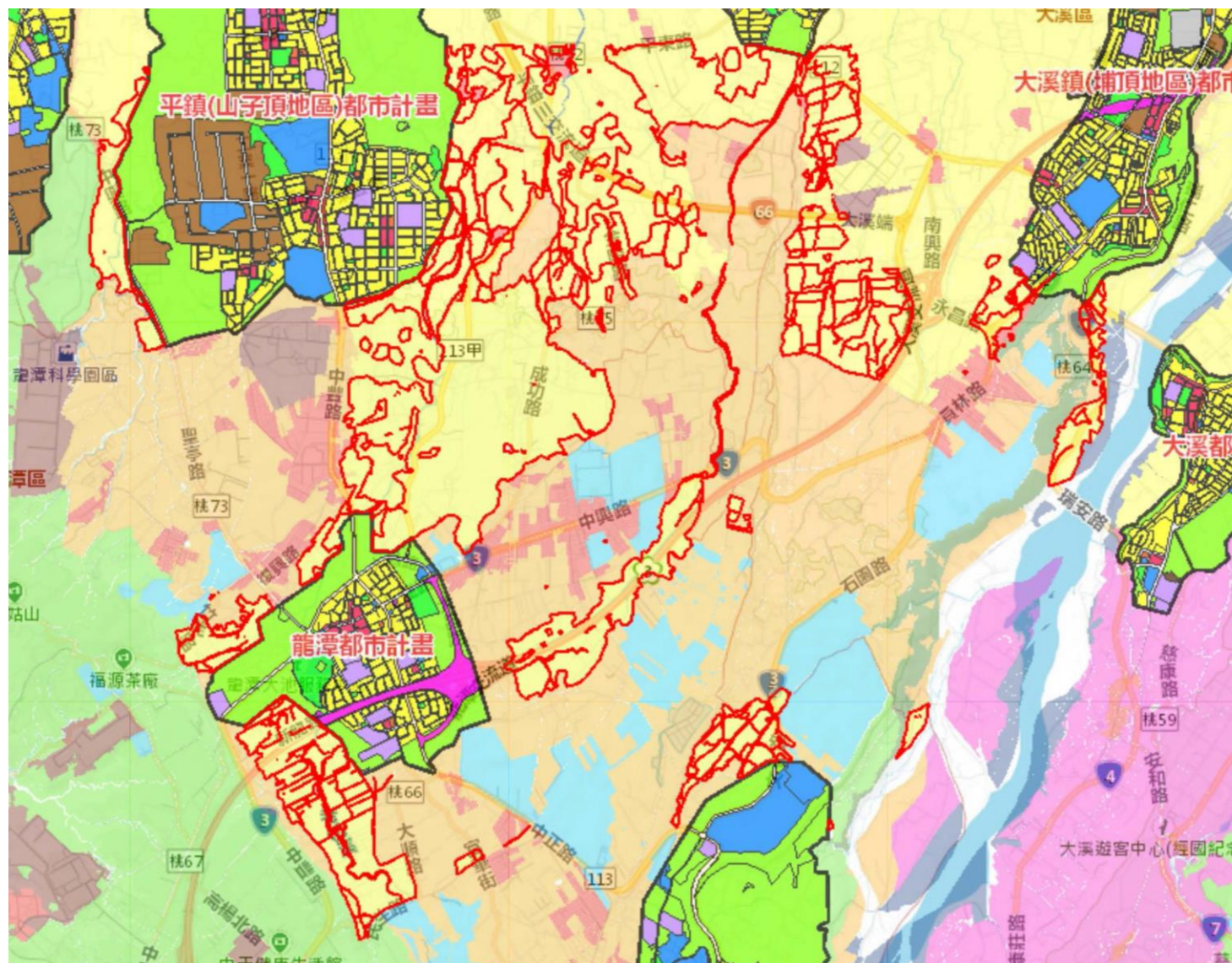


編號43-高低揚灌區

檢討變更為一般農業區原則

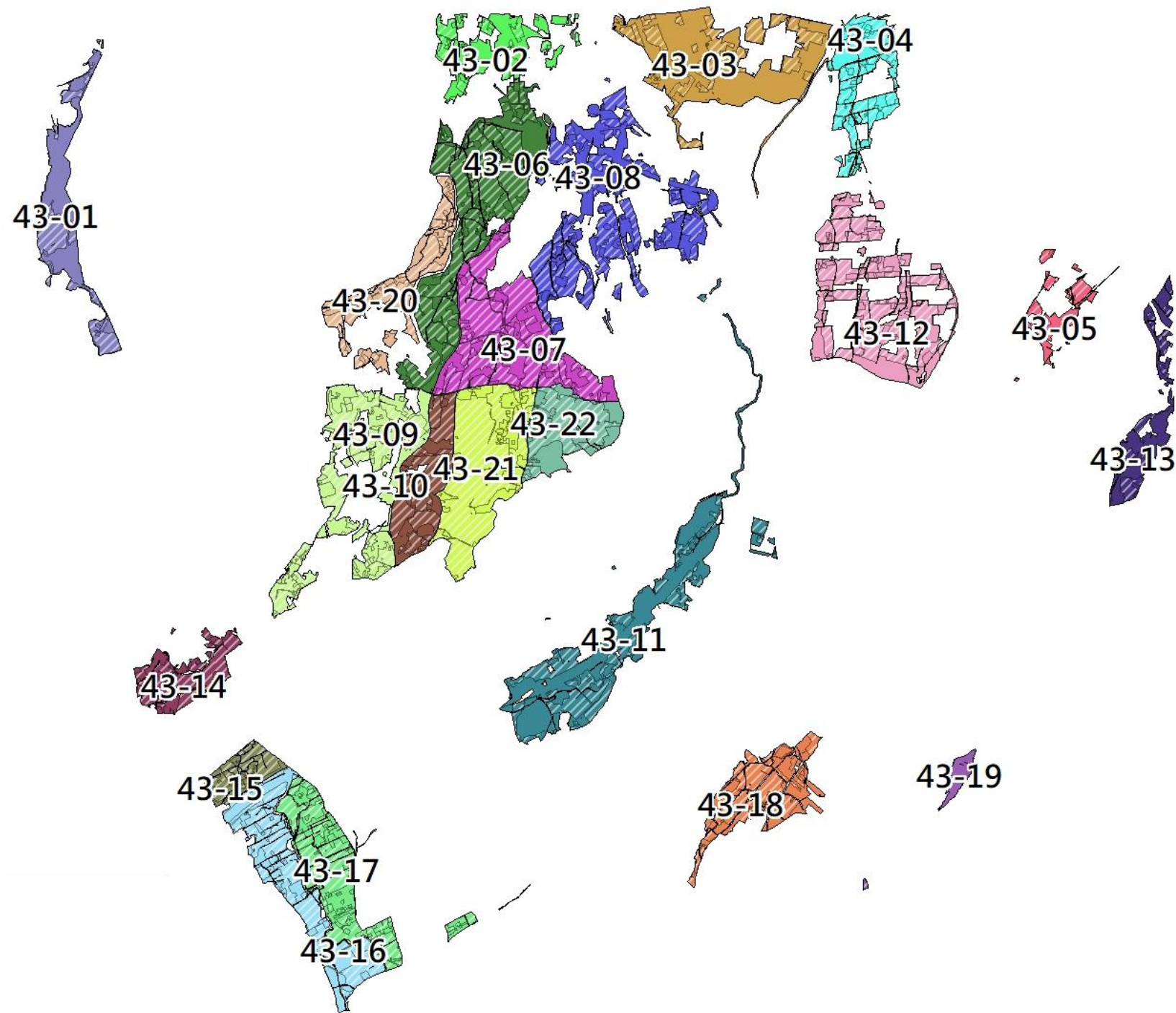
依據修正全國區域計畫二、一般農業區（二）劃定或檢討變更原則3.(1) **已不具劃定或變更為特定農業區之原則**。3.(4)距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國（省）道交流道、都市發展用地或環保署公告受污染場址地區**100公尺範圍內**且**農業使用面積小於80%**。

編號	案名	面積 (公頃)	農用 (%)	可建築 用地(%)
43	高低揚 灌區	1072.25	57.33	19.84%



編號43-高低揚灌區

區塊編號	區塊面積 (公頃)	國土農比	農盤農比
43-01	40.68	40%	52%
43-02	30.43	36%	44%
43-03	85.62	30%	43%
43-04	36.93	58%	65%
43-05	13.09	44%	57%
43-06	96.79	69%	77%
43-07	82.97	72%	76%
43-08	96.13	56%	69%
43-09	72.44	56%	69%
43-10	39.15	74%	77%
43-11	89.04	39%	55%
43-12	79.99	64%	78%
43-13	25.97	33%	47%
43-14	26.89	74%	84%
43-15	16.73	75%	72%
43-16	57.00	64%	69%
43-17	53.50	67%	74%
43-18	41.20	60%	68%
43-19	5.03	10%	22%
43-20	37.24	62%	86%
43-21	73.86	79%	79%
43-22	38.17	59%	65%



刪除細分單元43-14及43-20

24案應再予修正案件④

編號4（面積9.948949 公頃）1案



4 24案應再予修正案件④

兩次專案小組會議結論：D.編號4（面積9.948949 公頃）未符合作業須知檢討變更為一般農業區面積應在10公頃以上之規定，請補充得不受10 公頃限制之相關說明及佐證資料。

回應處理意見

有關本市案件編號4之區位，經本府重新就農地資源條件評估檢視後，尚**符合修正全國區域計畫二、一般農業區（二）劃定或檢討變更原則3.(1) 已不具劃定或變更為特定農業區及3.(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%之原則規定。**

編號	案名	面積(公頃)	農用(%)	可建築用地(%)
4	八德區興豐段	9.95	1.60	80.79

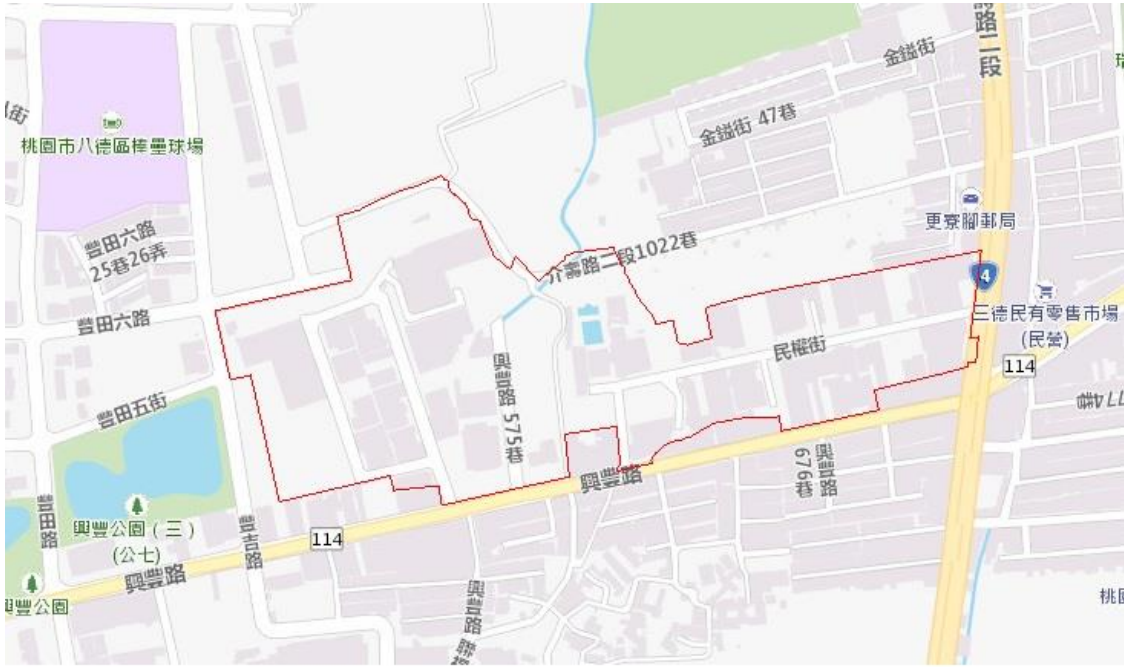
編號4-八德區興豐段

檢討變更為一般農業區原則

- 1. 依據修正全國區域計畫二、一般農業區（二）劃定或檢討變更原則3. (1) **已不具劃定或變更為特定農業區之原則**及3.(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%**之原則規定。
- 2. 本案倘與東北側毗鄰一般農業區面積合併計算，面積將達11.5公頃，符合一般農業區面積需達10公頃之原則要求，又本案檢討變更後，尚不**影響**鄰近特定農業區生產環境或條件。

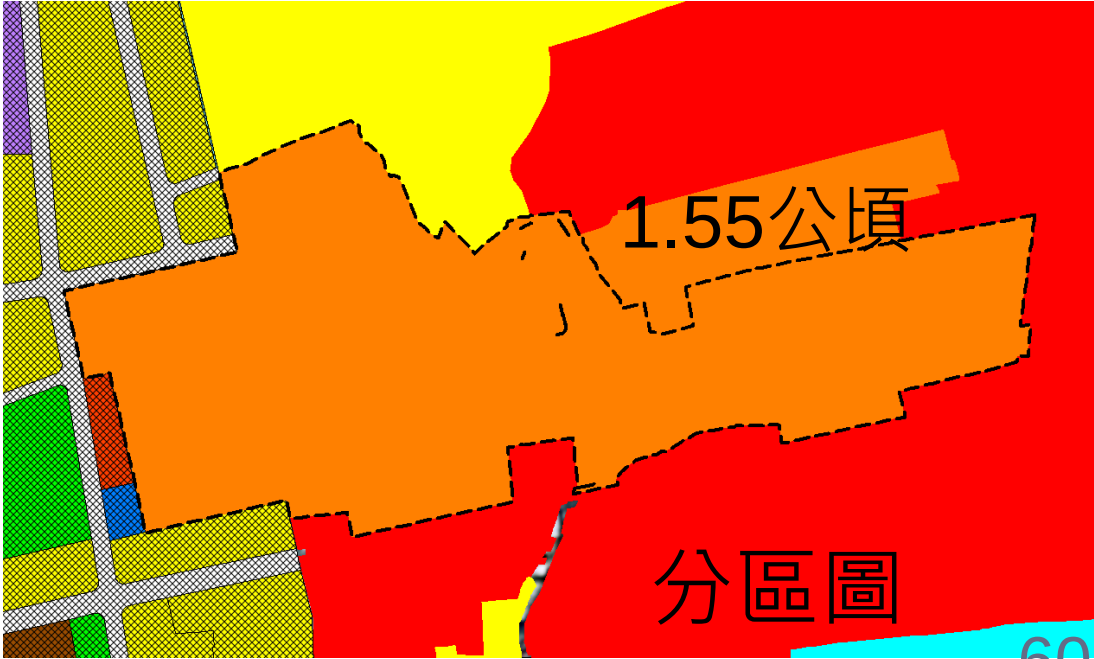
區塊編號	區塊面積(公頃)	國土農比	農盤農比
4	9.95	1.6%	14.29%

與毗鄰一般農業區合計面積後，約11.5公頃



檢討變更為特定農業區原則

-  投資重大農業改良設施地區
-  農業使用面積比例超過80%
-  特定專用區仍須供農業使用之土地
-  屬「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%
-  位於農業經營專區或農業主管機關輔導之農產業專區
-  屬直轄市或縣（市）政府依據地方農業發展需要擬劃設為特定農業區者



9案經區委會專案小組審 議未通過案件補充說明

編號9、11、14、15、26、34、37、
40及41 等9案



兩次專案小組會議結論：就本部區域計畫委員會專案小組審議未通過（計9案:編號9,11,14,15,26,34,37,40及41等），案經桃園市政府再次建議其應變更為一般農業區較為合理，爰請桃園市政府說明其符合規定情形。

編號	案名	面積(公頃)	農用(%)	可建築用地(%)
9	新屋區富九段	11.32	69.62	0.27
11	新屋區長祥段	18.15	54.47	20.74
14	新屋區社子段等	11.52	62.57	3.6
15	新屋區大坡段三角堀小段	12.19	77.63	12.07
26	觀音區富源段	36.81	43.15	19.47
34	平鎮區鎮興段	22.86	71.77	7.29
37	楊梅區民豐段	13.38	55.27	22.81
40	楊梅區啟明段等	27.63	28.1	19.45
41	大溪區瑞興段	79.39	39.4	17.89

回應處理意見

有關本市案件編號9,11,14,15,26,34,37,40及41等9案之區位，經本府重新就農地資源條件評估檢視後，確實符合修正全國區域計畫二、一般農業區（二）劃定或檢討變更原則3. (1) 已不具劃定或變更為特定農業區之原則規定。另部分案件經檢視亦符合(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%之規定，具有檢討變更為一般農業區合理性。

編號9-新屋區富九段

檢討變更為一般農業區原則

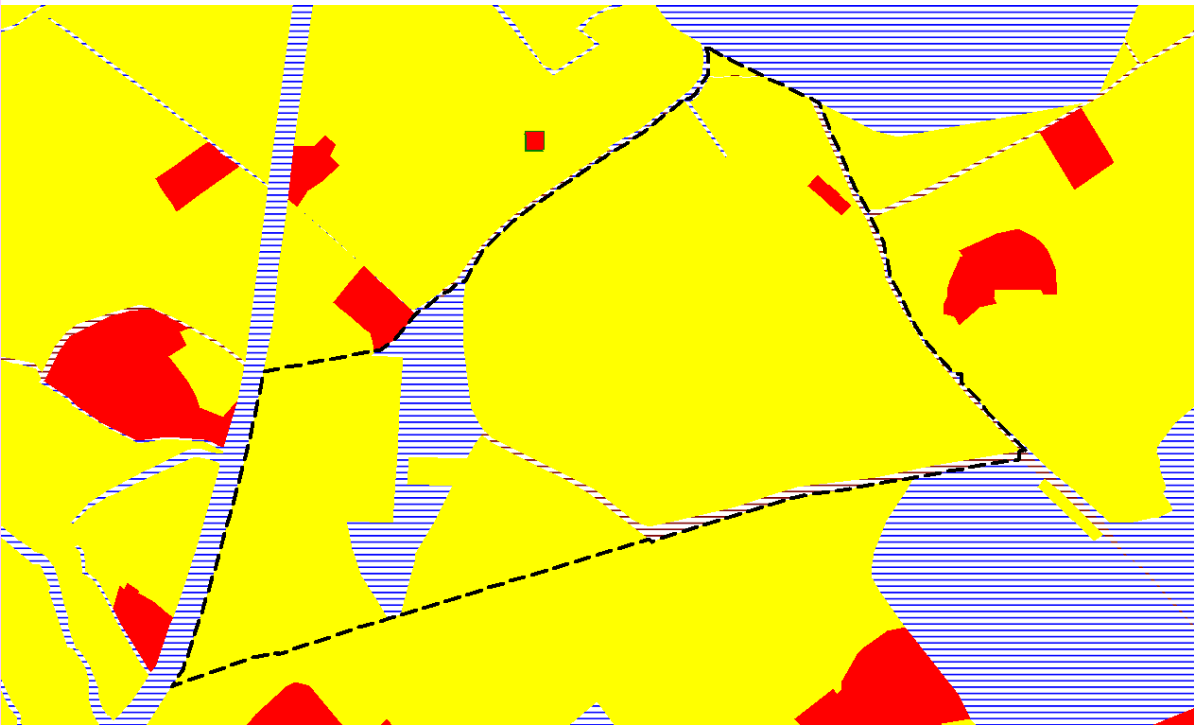
依據修正全國區域計畫二、一般農業區
(二) 劃定或檢討變更原則3.(1) **已不具劃定或變更為特定農業區之原則。**

土地利用



編號	案名	面積 (公頃)	農用 (%)	可建築用地 (%)
9	新屋區 富九段	11.3	69.62	0.27

編定圖

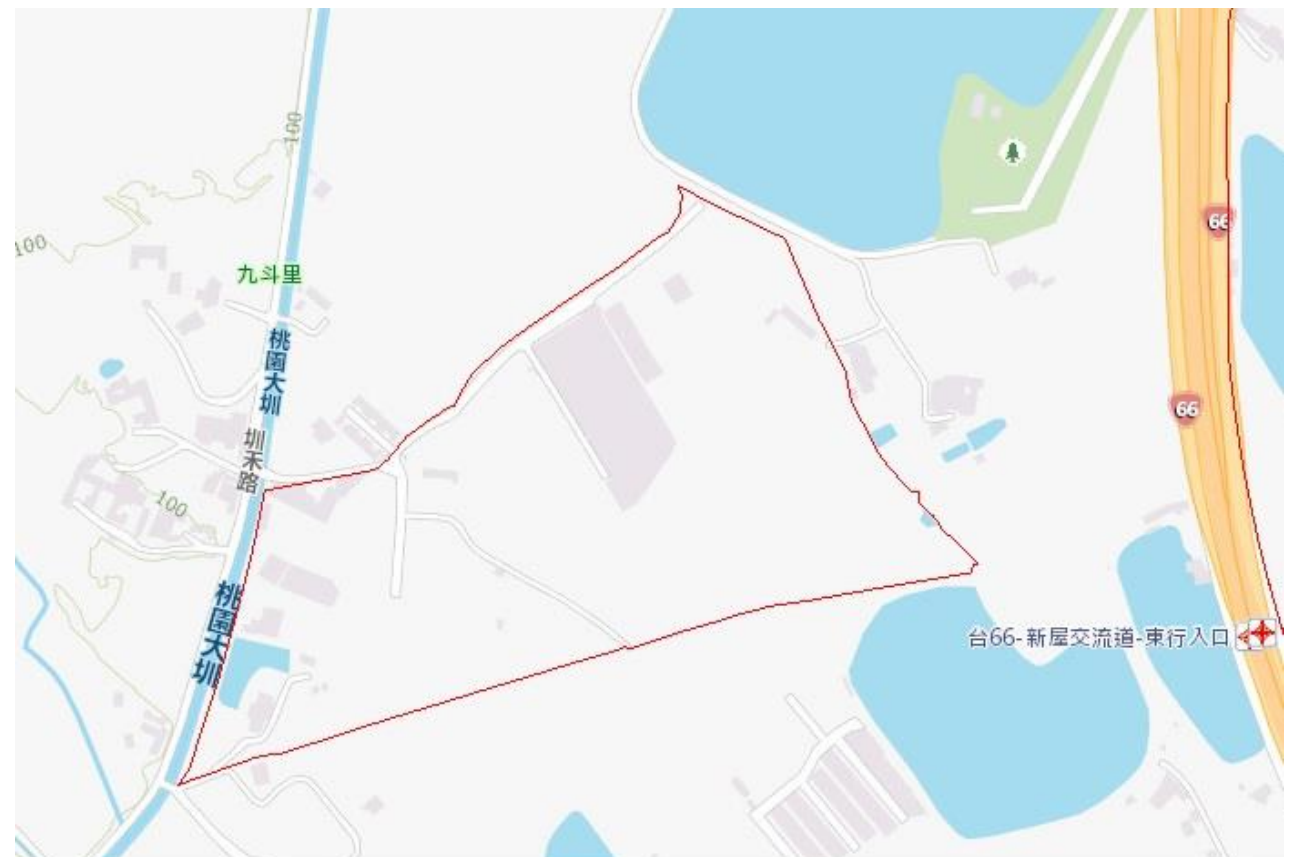


編號9-新屋區富九段

檢討變更為特定農業區原則

- ✘ 投資重大農業改良設施地區
- ✘ 農業使用面積比例超過80%
- ✘ 特定專用區仍須供農業使用之土地
- ✘ 屬「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%
- ✘ 位於農業經營專區或農業主管機關輔導之農產業專區
- ✘ 屬直轄市或縣（市）政府依據地方農業發展需要擬劃設為特定農業區者

區塊編號	區塊面積(公頃)	國土農比	農盤農比
9	11.3	69.62%	61.02%



編號11-新屋區長祥段

檢討變更為一般農業區原則

依據修正全國區域計畫二、一般農業區
(二) 劃定或檢討變更原則3.(1) **已不
具劃定或變更為特定農業區之原則。**

土地利用



編號	案名	面積 (公頃)	農用 (%)	可建築用地 (%)
11	新屋區 長祥段	18.2	54.47	20.74

編定圖



編號11-新屋區長祥段

檢討變更為特定農業區原則

- ✕ 投資重大農業改良設施地區
- ✕ 農業使用面積比例超過80%
- ✕ 特定專用區仍須供農業使用之土地
- ✕ 屬「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%
- ✕ 位於農業經營專區或農業主管機關輔導之農產業專區
- ✕ 屬直轄市或縣（市）政府依據地方農業發展需要擬劃設為特定農業區者

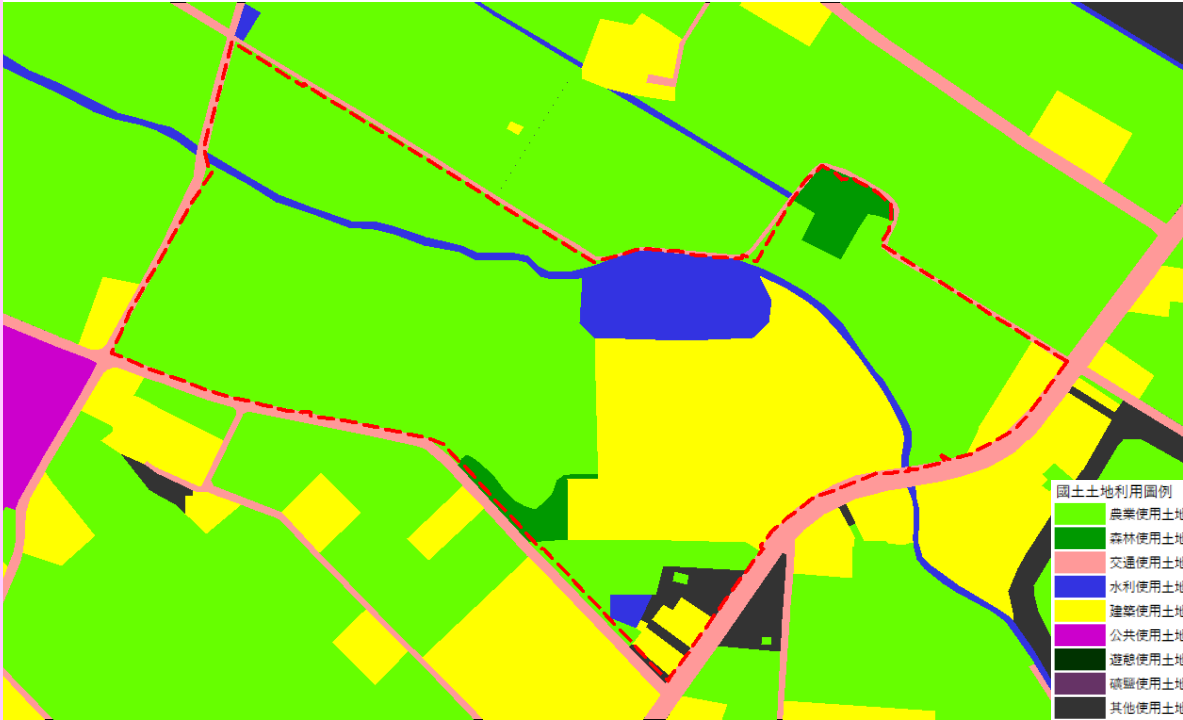
區塊編號	區塊面積(公頃)	國土農比	農盤農比
11	18.2	54.47%	59.22%



編號14-新屋區社子段等

檢討變更為一般農業區原則
依據修正全國區域計畫二、一般農業區
(二) 劃定或檢討變更原則3.(1) **已不具劃定或變更為特定農業區之原則。**

土地利用



編號	案名	面積 (公頃)	農用 (%)	可建築用地 (%)
14	新屋區 社子段等	11.5	62.57	3.6

編定圖

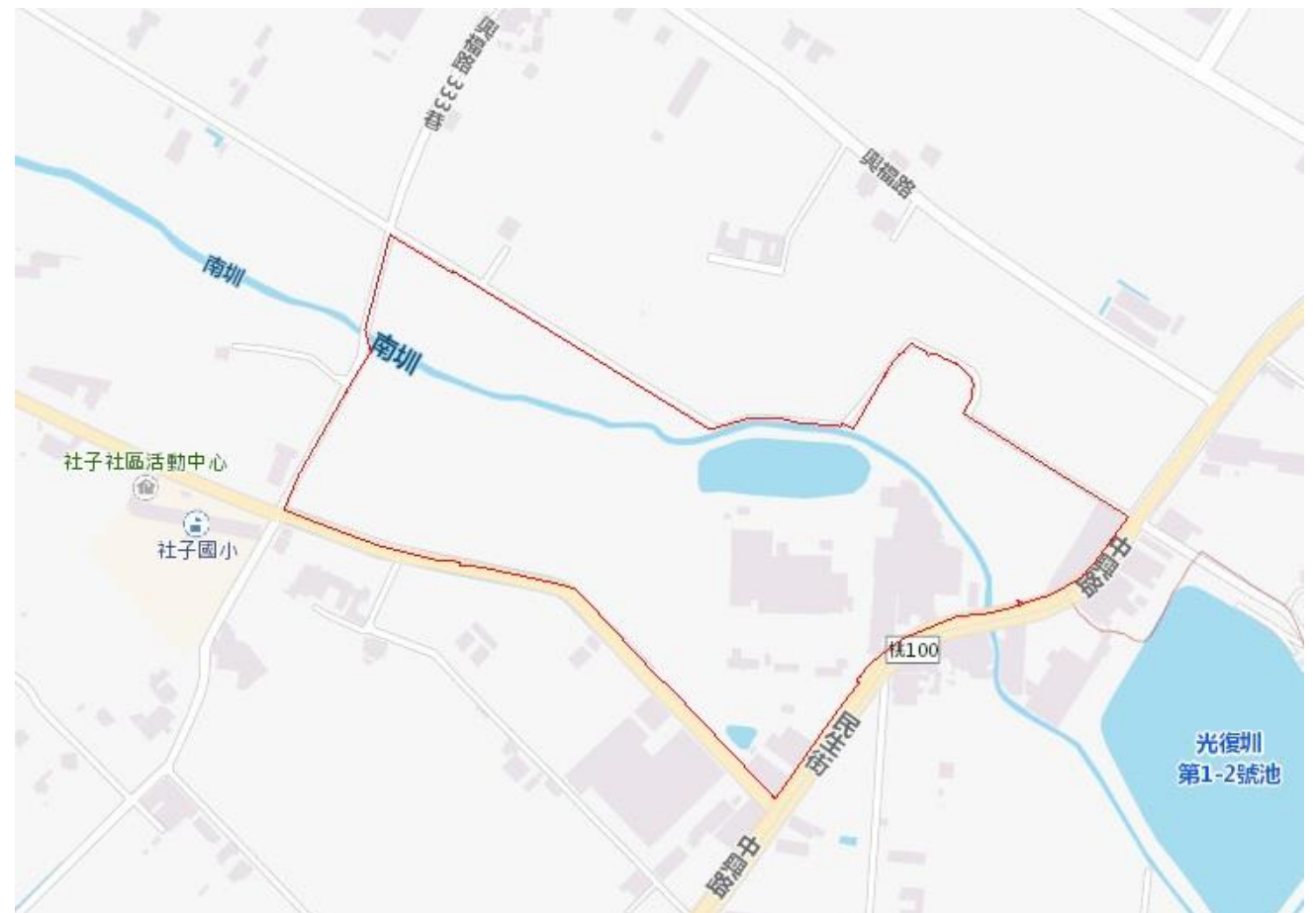


編號14-新屋區社子段等

檢討變更為特定農業區原則

- ✕ 投資重大農業改良設施地區
- ✕ 農業使用面積比例超過80%
- ✕ 特定專用區仍須供農業使用之土地
- ✕ 屬「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%
- ✕ 位於農業經營專區或農業主管機關輔導之農產業專區
- ✕ 屬直轄市或縣（市）政府依據地方農業發展需要擬劃設為特定農業區者

區塊編號	區塊面積(公頃)	國土農比	農盤農比
14	11.5	62.57%	73.69%

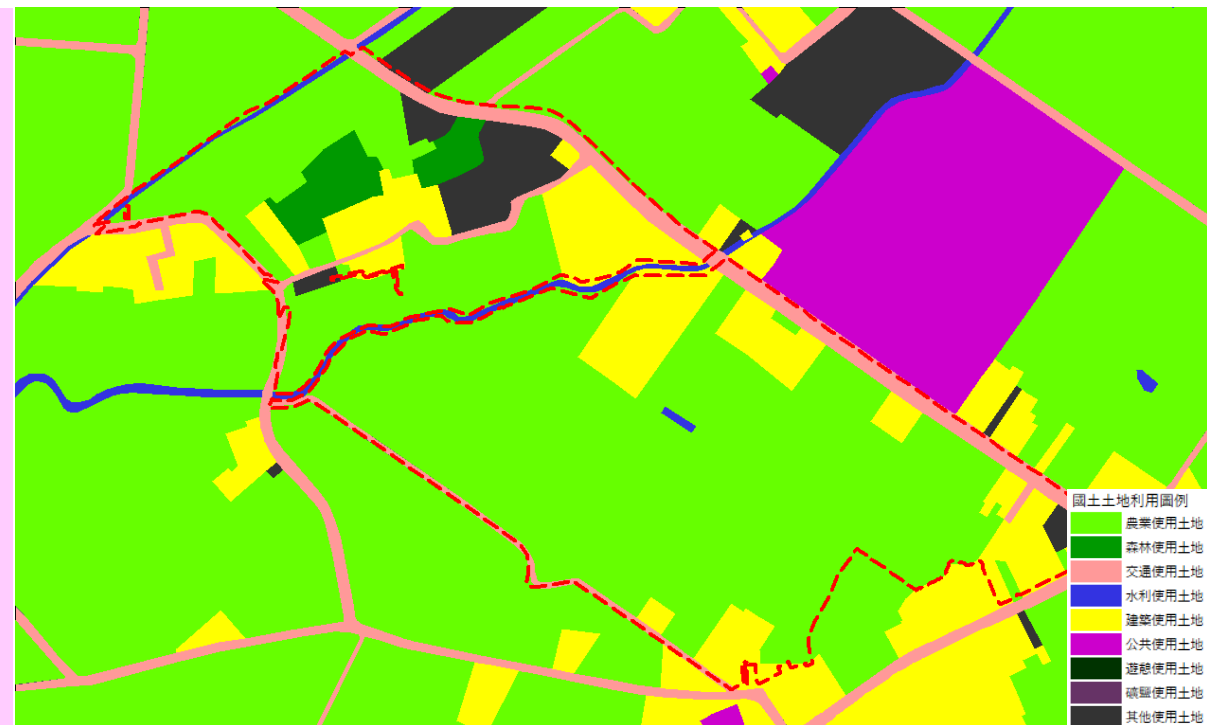


編號15-新屋區大坡段三角堀小段

檢討變更為一般農業區原則

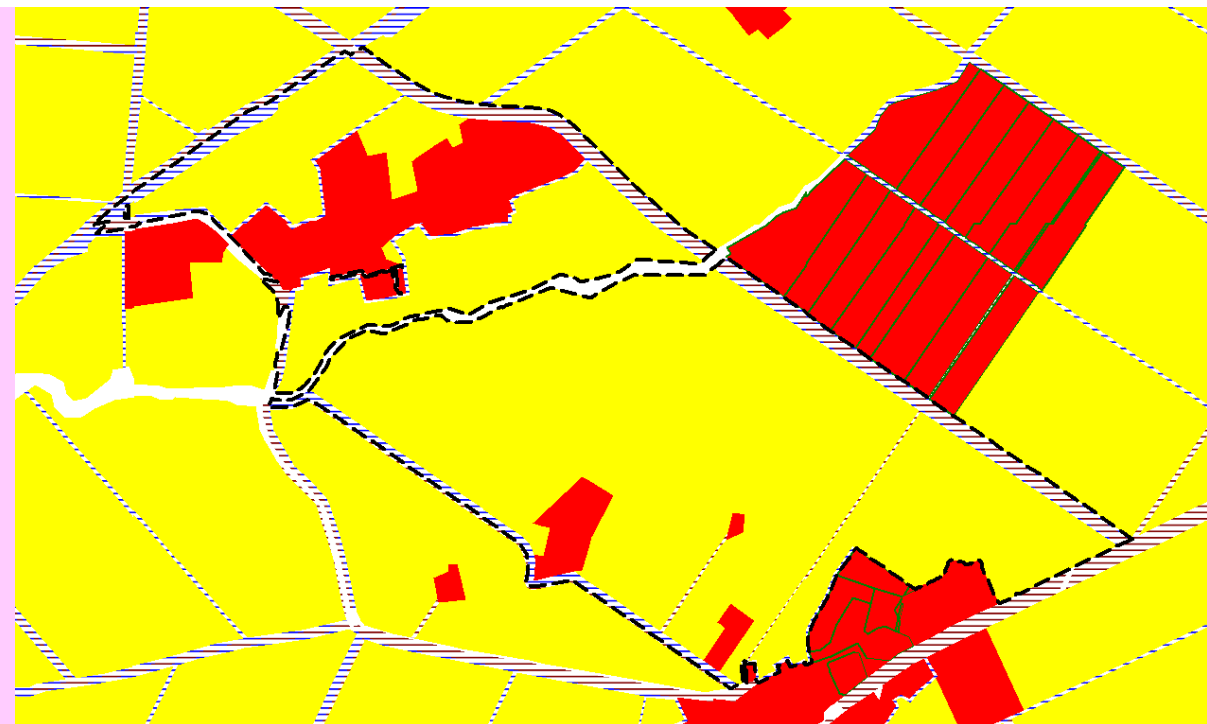
依據修正全國區域計畫二、一般農業區
(二) 劃定或檢討變更原則3.(1) **已不具劃定或變更為特定農業區之原則。**

土地利用



編號	案名	面積 (公頃)	農用 (%)	可建築用地 (%)
15	新屋區大坡段 三角堀小段	12.2	77.63	12.07

編定圖

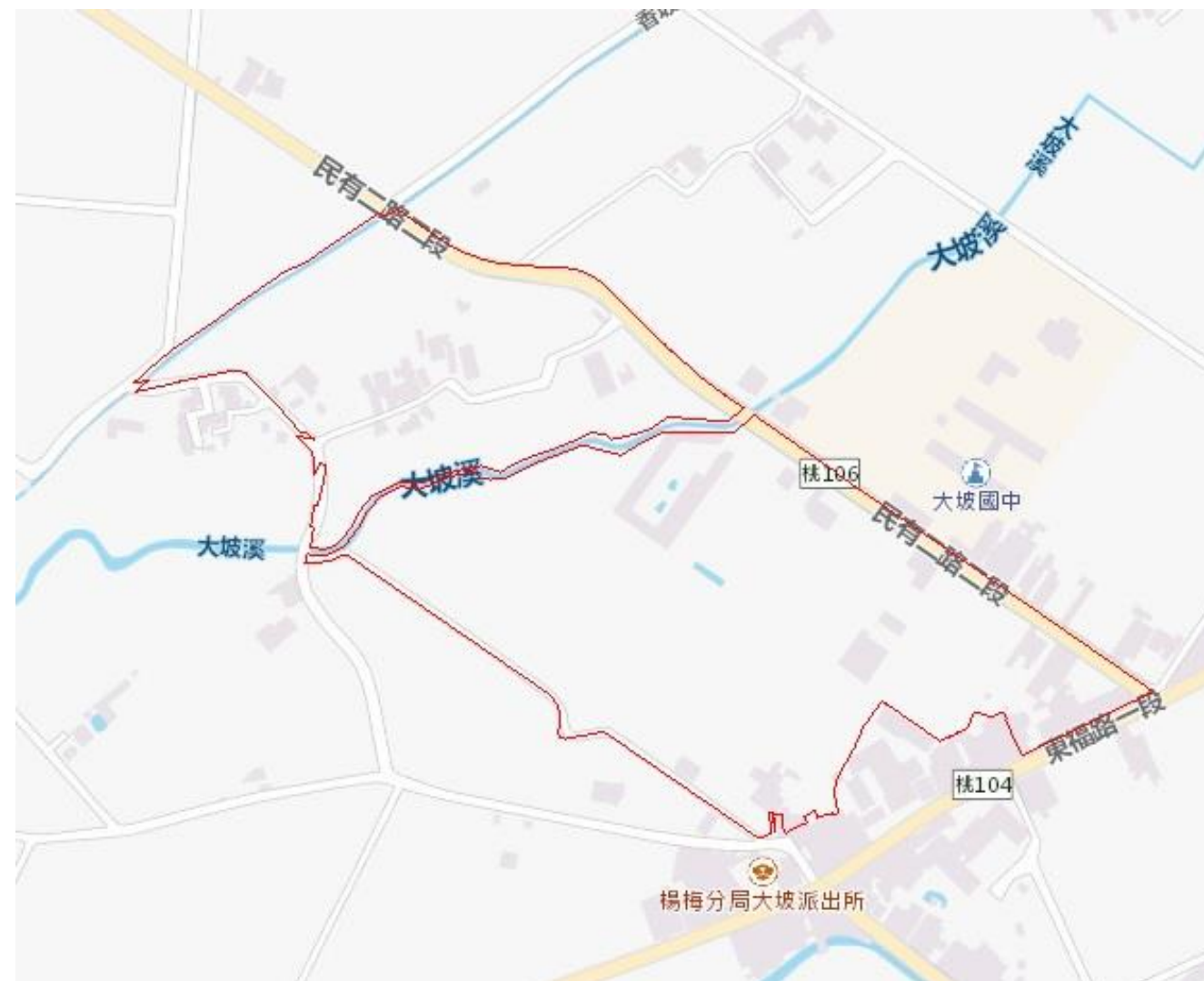


編號15-新屋區大坡段三角堀小段

檢討變更為特定農業區原則

- ✕ 投資重大農業改良設施地區
- ✕ 農業使用面積比例超過80%
- ✕ 特定專用區仍須供農業使用之土地
- ✕ 屬「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%
- ✕ 位於農業經營專區或農業主管機關輔導之農產業專區
- ✕ 屬直轄市或縣（市）政府依據地方農業發展需要擬劃設為特定農業區者

區塊編號	區塊面積(公頃)	國土農比	農盤農比
15	12.2	77.63%	72.49%



編號26-觀音區富源段

檢討變更為一般農業區原則

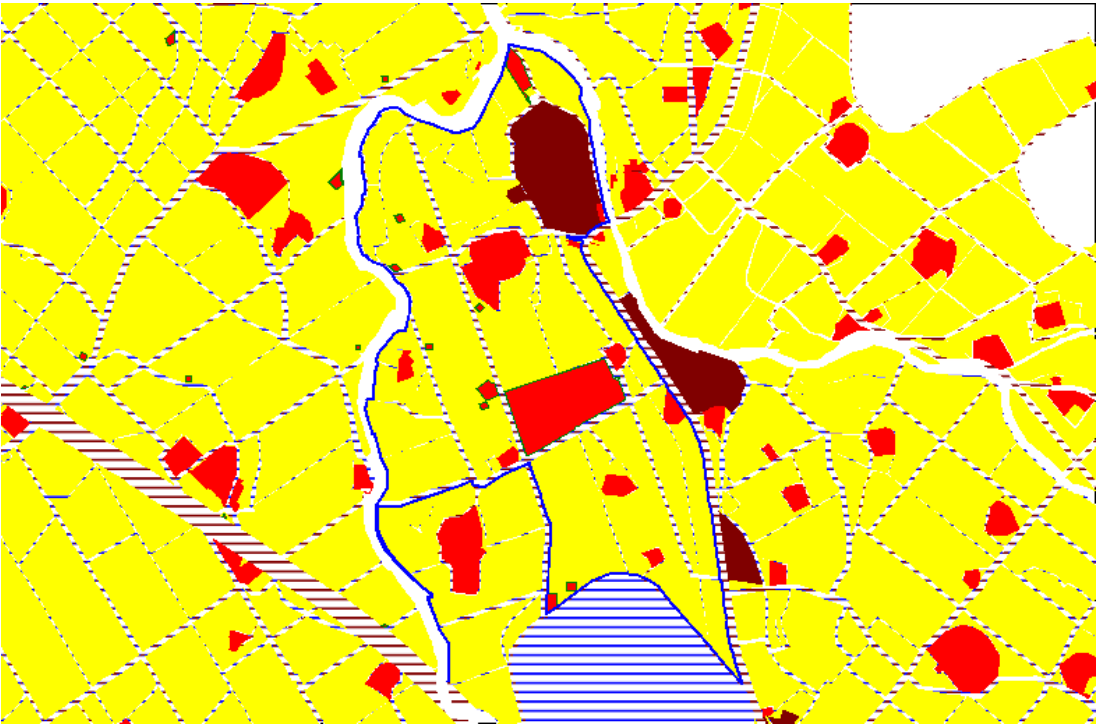
依據修正全國區域計畫二、一般農業區
(二) 劃定或檢討變更原則3.(1) **已不具
劃定或變更為特定農業區之原則。**

土地利用



編號	案名	面積 (公頃)	農用 (%)	可建築用地 (%)
26	觀音區 富源段	36.8	43.15	19.47

編定圖

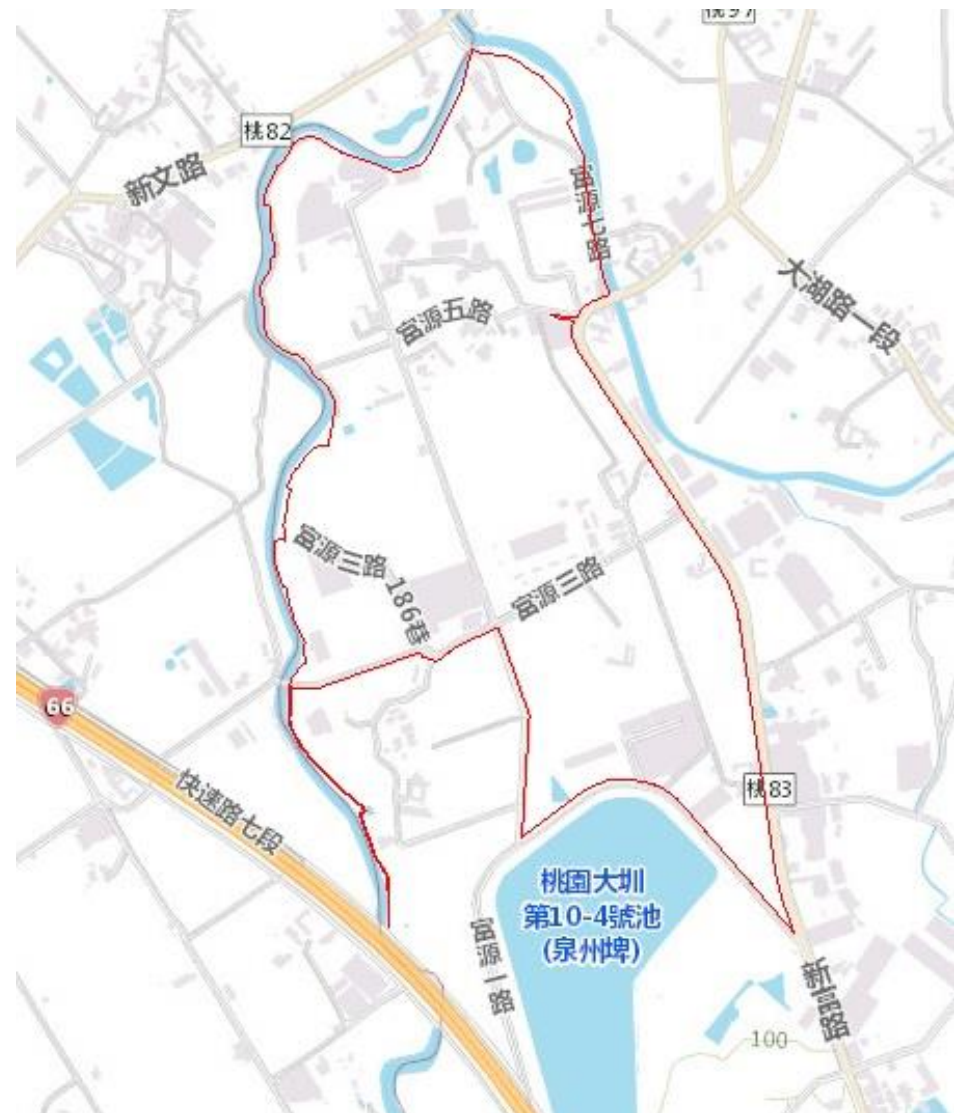


編號26-觀音區富源段

檢討變更為特定農業區原則

- ✕ 投資重大農業改良設施地區
- ✕ 農業使用面積比例超過80%
- ✕ 特定專用區仍須供農業使用之土地
- ✕ 屬「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%
- ✕ 位於農業經營專區或農業主管機關輔導之農產業專區
- ✕ 屬直轄市或縣（市）政府依據地方農業發展需要擬劃設為特定農業區者

區塊編號	區塊面積(公頃)	國土農比	農盤農比
26	36.8	43.15%	56.1%

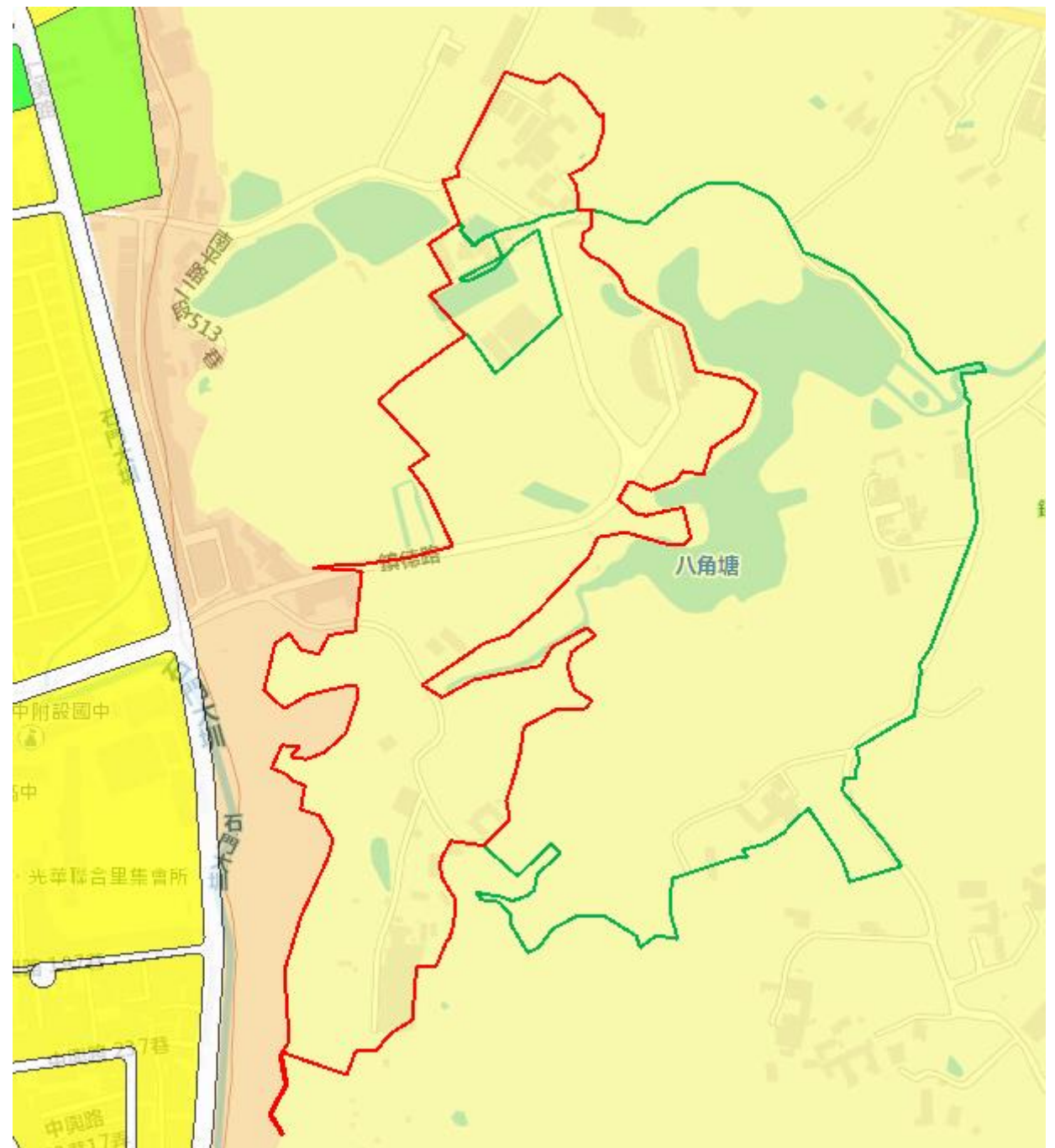


編號34-平鎮區鎮興段

檢討變更為一般農業區原則

依據修正全國區域計畫二、一般農業區
 (二) 劃定或檢討變更原則3.(1) **已不具
 劃定或變更為特定農業區之原則**。3.(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%**。

編號	案名	面積 (公頃)	農用 (%)	可建築用地 (%)
34	平鎮區 鎮興段	11.45	74.22	13.94



新(紅框)、舊(綠框)範圍示意圖

編號34-平鎮區鎮興段

- 檢討變更為特定農業區原則

 - 
 投資重大農業改良設施地區
 - 
 農業使用面積比例超過80%
 - 
 特定專用區仍須供農業使用之土地
 - 
 屬「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%
 - 
 位於農業經營專區或農業主管機關輔導之農產業專區
 - 
 屬直轄市或縣（市）政府依據地方農業發展需要擬劃設為特定農業區者

區塊編號	區塊面積(公頃)	國土農比	農盤農比
34	11.45	74.22%	79%



編號37-楊梅區民豐段

檢討變更為一般農業區原則

依據修正全國區域計畫二、一般農業區
(二) 劃定或檢討變更原則3.(1) **已不具
劃定或變更為特定農業區之原則。**

土地利用



編號	案名	面積(公頃)	農用(%)	可建築用地(%)
37	楊梅區民豐段	13.4	55.27	22.81

編定圖



編號37-楊梅區民豐段

檢討變更為特定農業區原則

- ✕ 投資重大農業改良設施地區
- ✕ 農業使用面積比例超過80%
- ✕ 特定專用區仍須供農業使用之土地
- ✕ 屬「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%
- ✕ 位於農業經營專區或農業主管機關輔導之農產業專區
- ✕ 屬直轄市或縣（市）政府依據地方農業發展需要擬劃設為特定農業區者

區塊編號	區塊面積(公頃)	國土農比	農盤農比
37	13.4	55.27%	53.31%



編號40-楊梅區啟明段等

檢討變更為一般農業區原則

依據修正全國區域計畫二、一般農業區（二）劃定或檢討變更原則3.(1) **已不具劃定或變更為特定農業區之原則**。3.(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%**。

編號	案名	面積(公頃)	農用(%)	可建築用地(%)
40	楊梅區啟明段	27.6	28.1	19.45



編號40-楊梅區啟明段等

檢討變更為特定農業區原則

- ✕ 投資重大農業改良設施地區
- ✕ 農業使用面積比例超過80%
- ✕ 特定專用區仍須供農業使用之土地
- ✕ 屬「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%
- ✕ 位於農業經營專區或農業主管機關輔導之農產業專區
- ✕ 屬直轄市或縣（市）政府依據地方農業發展需要擬劃設為特定農業區者

區塊編號	區塊面積(公頃)	國土農比	農盤農比
40	27.6	28.1%	35.68%

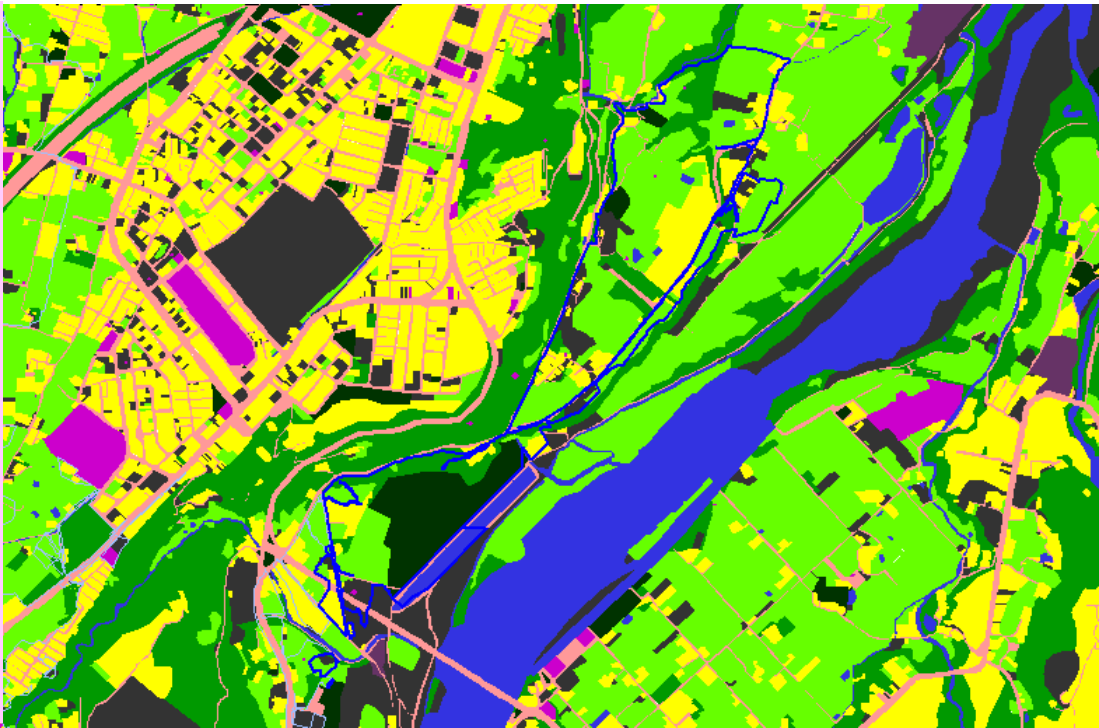


編號41-大溪區瑞興段

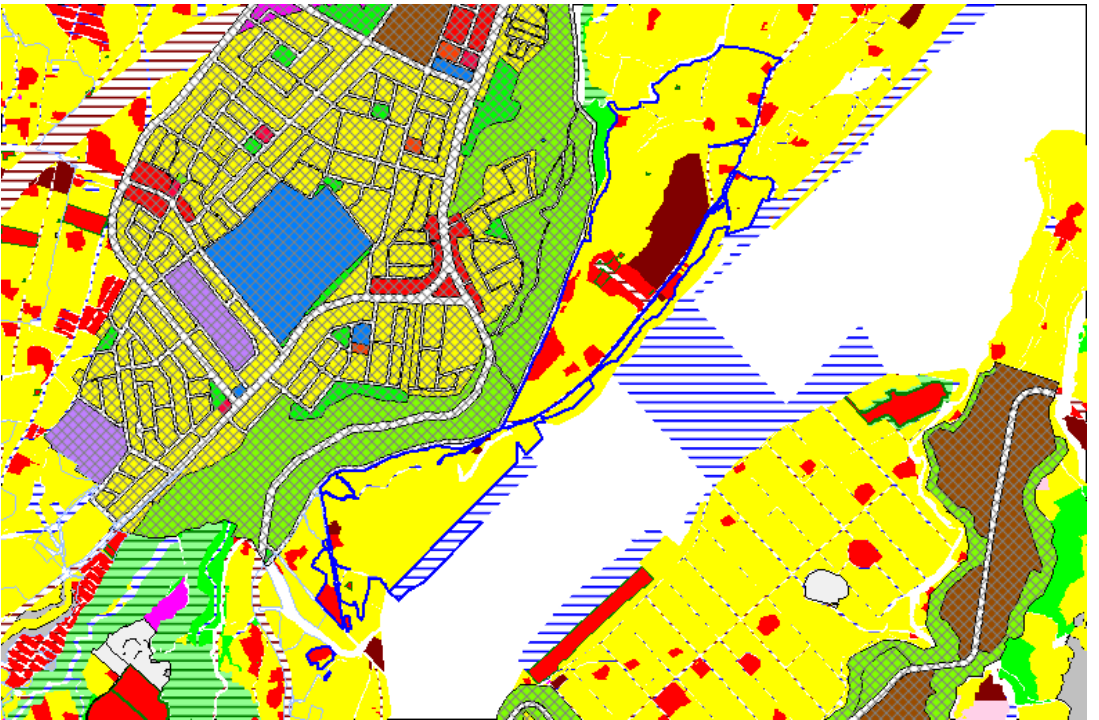
檢討變更為一般農業區原則

依據修正全國區域計畫二、一般農業區
(二) 劃定或檢討變更原則3.(1) **已不具
劃定或變更為特定農業區之原則。**

土地利用



編定圖



編號	案名	面積 (公頃)	農用(%)	可建築用地 (%)
41	大溪區 瑞興段	79.4	39.4	17.89

編號41-大溪區瑞興段

區塊編號	區塊面積 (公頃)	國土農比	農盤農比
41	79.4	39.4%	51.84%

檢討變更為特定農業區原則



投資重大農業改良設施地區



農業使用面積比例超過80%



特定專用區仍須供農業使用之土地



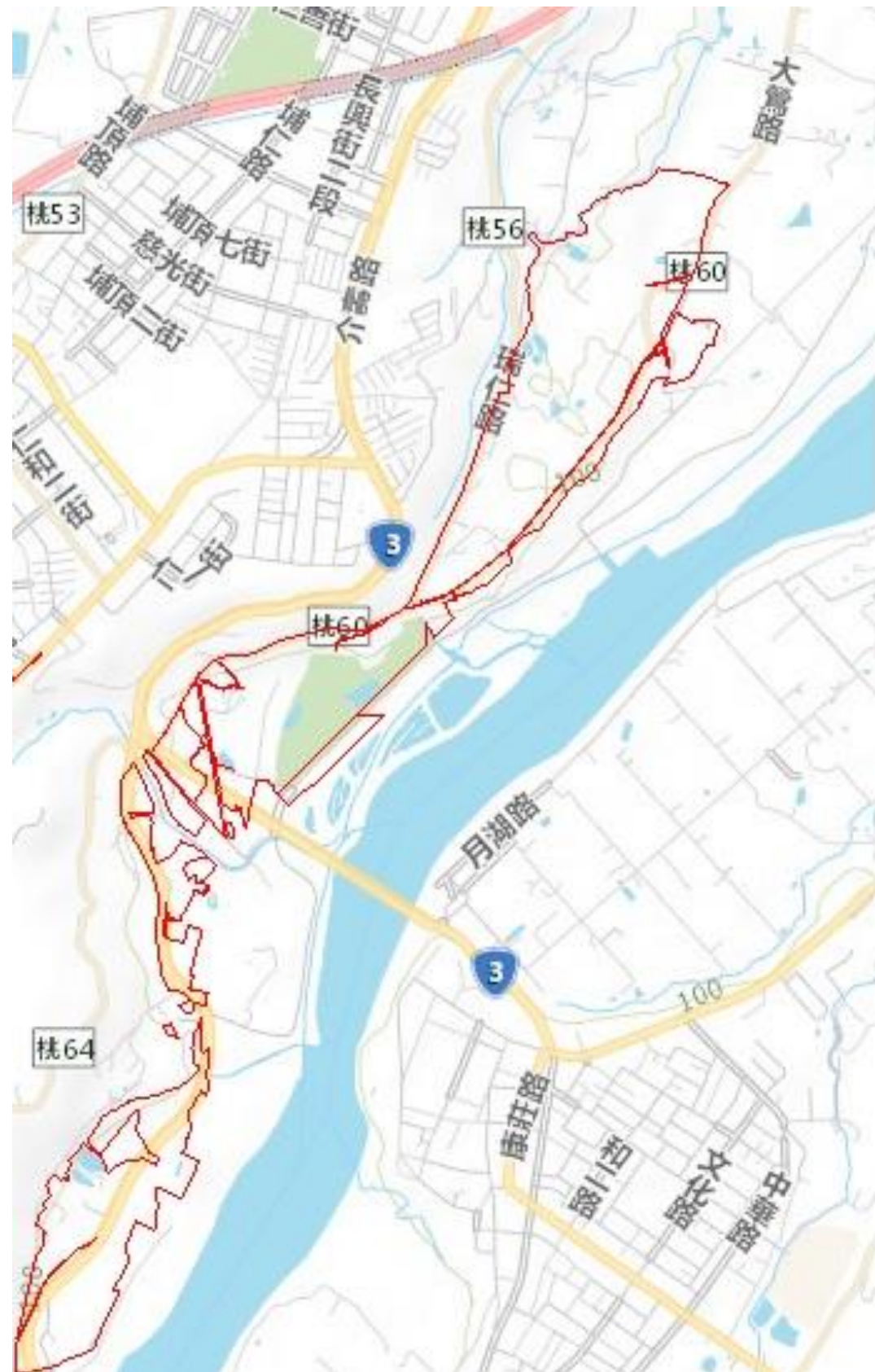
屬「山坡地土地可利用限度分類標準」為1~2級宜農牧地，其面積達25公頃，農業使用面積達80%



位於農業經營專區或農業主管機關輔導之農產業專區



屬直轄市或縣（市）政府依據地方農業發展需要擬劃設為特定農業區者



(二) 檢討變更後之特定農業區面積，是否不少於104年內政統計之特定農業區面積？



(二) 檢討變更後之特定農業區面積，是否不少於104年內政統計之特定農業區面積？

兩次專案小組會議結論：

1. 本次依內政統計資料，桃園市104年特定農業區面積為28,259.4272公頃，106年特定農業區為28,325.7124公頃，本次桃園市政府特定農業區檢討變更為一般農業區共43案（面積4770.97公頃）、一般農業區檢討變更為特定農業區1案（面積20.88公頃），計為44案。是以，本次檢討變更後之特定農業區面積將減少約4,750公頃，少於104年內政部統計之特定農業區面積，未符合作業須知規定。
2. 經查本部營建署前於107年8月29日函送106處建議變更為特定農業區範圍，請桃園市政府納入本次檢討變更作業參考。案經桃園市政府逐一評估檢討後，僅有1處符合得檢討變更為特定農業區規定，並納入本次檢討變更辦理。請桃園市政府補充說明本部營建署所送106處建議變更區位之檢討評估情形後提會討論。

(二) 檢討變更後之特定農業區面積，是否不少於104年內政統計之特定農業區面積？

回應處理意見

1. 本市現有一般農業區面積約8,569公頃，僅占全市非都市土地面積9.9%，其分布大多集中於沿海台15線以西，少部分則位於內陸灌溉水源嚴重不足地區，其因存有：(1)臨近台灣海峽、東北季風強、土壤鹽分濃度高，農業生產環境條件不佳。(2)灌溉能力受限。(3)土壤與水污染等不利農作因子等情形，故得檢討變更為特定農業區之案件極為有限。
2. 本市現有特定農業區面積約28,345公頃，約占全市非都市土地面積32.7%，惟其農業發展現況則因：(1)灌溉能力受限。(2)都市計畫區的包圍與擴張。(3)土壤與水污染等不利農作因子。(4)使用現況與分區條件不甚相符等情事，確實存有一定規模之面積須由特定農業區調整為一般農業區，且經前開各案之分析結果，各案檢討變更存有其合理性及必要性。

(二) 檢討變更後之特定農業區面積，是否不少於104年內政統計之特定農業區面積？

回應處理意見

3. 另本府已參考**行政院農業委員會及內政部營建署107年8月29日提供建議由一般農業區檢討變更為特定農業區之範圍圖資(106個區位)**，逐案評估是否檢討變更為特定農業區。案經本府分析106個區位圖資，**符合檢討變更為特定農業區之區位共計1案**，其餘105個區位因下列原因皆未符合特定農業區檢討變更原則：
- (1)台15線以西鄰近台灣海峽、東北季風強、土壤鹽分高。
 - (2)高低揚灌區範圍。
 - (3)距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國省道交流道、都市發展用地或環污地區100公尺範圍內。
 - (4)面積未達25公頃且農業使用面積未達80%。
 - (5)分區更正類型。
 - (6)高爾夫球範圍(遊憩用地)。
 - (7)已取得開發許可核准。

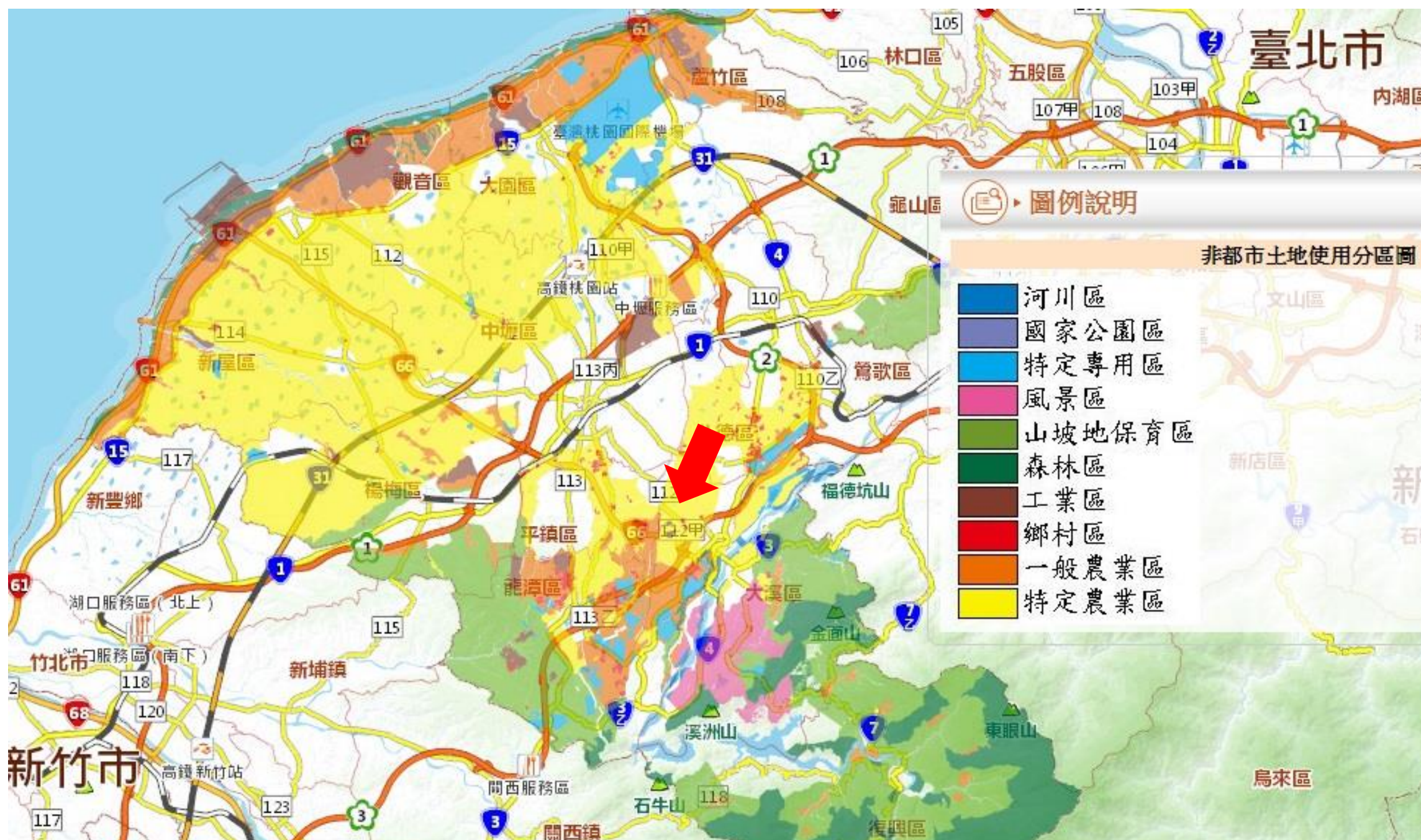
(1) 臨近台灣海峽、東北季風強、土壤鹽分濃度高，農業生產環境條件不佳

- 本市一般農業區較集中在濱海台15線蘆竹、大園、觀音、新屋區，4個行政區內臨有海湖、大園、觀音、桃科、永安等5大工業區。以台15線為界，分為台15線東側、台15線西側。然台15線西側早期雖有辦竣重劃，但因為**臨近台灣海峽、東北季風強、土壤鹽分濃度高，農業生產環境條件不佳**，因此在民國70年，非都市土地使用分區劃定時，將台15線西側之農業用地劃定為一般農業區。雖符合《修正全國區域計畫》第七章：土地面積完整達25公頃，農業使用面積達80%之地區，但農業生產環境條件不佳乃屬自然條件，難以改善。



(2)灌溉水源嚴重不足，緊鄰公告污染場址

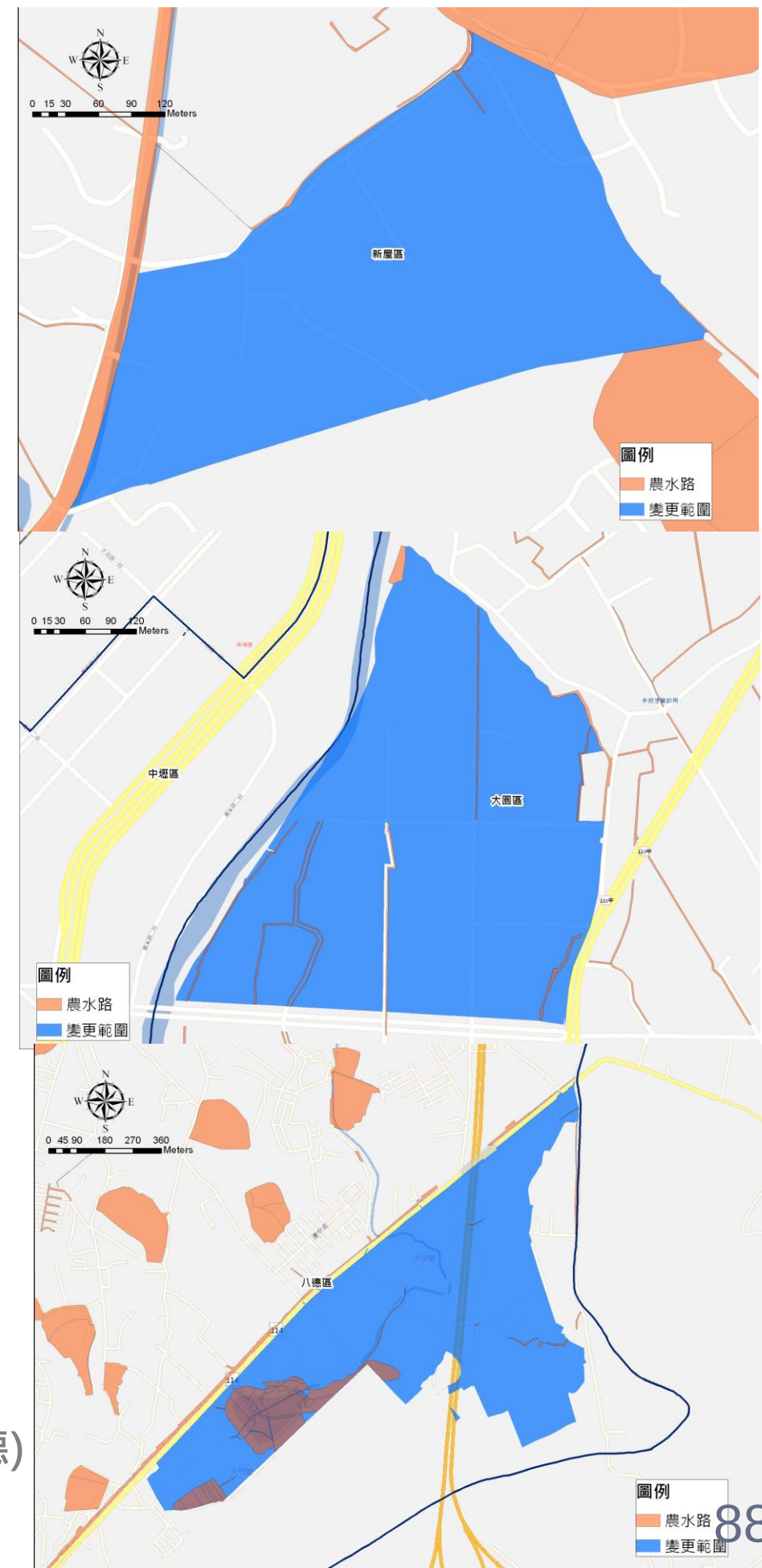
- 另台15線東側一般農業區，符合《修正全國區域計畫》第七章：土地面積完整達25公頃，農業使用面積達80%之地區，包括龍潭、大溪、平鎮、蘆竹等4區。其中**龍潭、大溪、平鎮**等3區皆位於高低揚灌區，屬灌溉水源嚴重不足地區，蘆竹區緊鄰環保署公告污染場址之100公尺範圍內，屬農地土壤污染之地區，爰得調整分區之面積極為有限。



(1)灌溉能力受限

- 本市農地雖然幾乎都在桃園農田水利會、石門農田水利會灌區範圍內，然而部分農地卻有**細部給水路線導入不夠深廣**，或是**位於灌溉水圳末端**而缺水的情形
- **新屋、觀音、大園、蘆竹、桃園、平鎮、八德、大溪**皆有部分特農區範圍具此不利因素
- 導致雖然被劃分為特定農業區，**生產環境條件卻已與分區性質不符**
- 據**實地現勘與訪談**，部分農民反映**埤塘淤積造成灌溉水量不足**；部分農民反映高鐵興建以後，**青埔一帶地層略微下陷**，**原本水路所在位置地勢高於農地，現在卻低於農地**，造成灌溉用水無法進入農地灌溉，原本水田部分因為地勢高於農水路，而失去蓄水能力。

例舉特調一範圍內缺乏細部給水路線(由上而下：新屋、大園、八德)



- 桃園本身製造業十分發達，自民國70年依區域計畫法公告劃(編)定以來，新訂或擴大都市計畫不斷擴張。於2014年升格為直轄市以後，對都市用地的需求更加成長
- 本市都市計畫區高達33處，土地面積高達三萬多公頃，並且坐落緊密，切割並包圍多數農業用地，造成非都市土地零碎分布
- 為維護農業生產環境，避免農地零星散漫發展，避免農地破碎化與轉用情形加劇，必須
 - 檢討使用分區，以符合現有實際農用情形
 - 精準規劃未來農產業投資
 - 嚴格管制使用方式

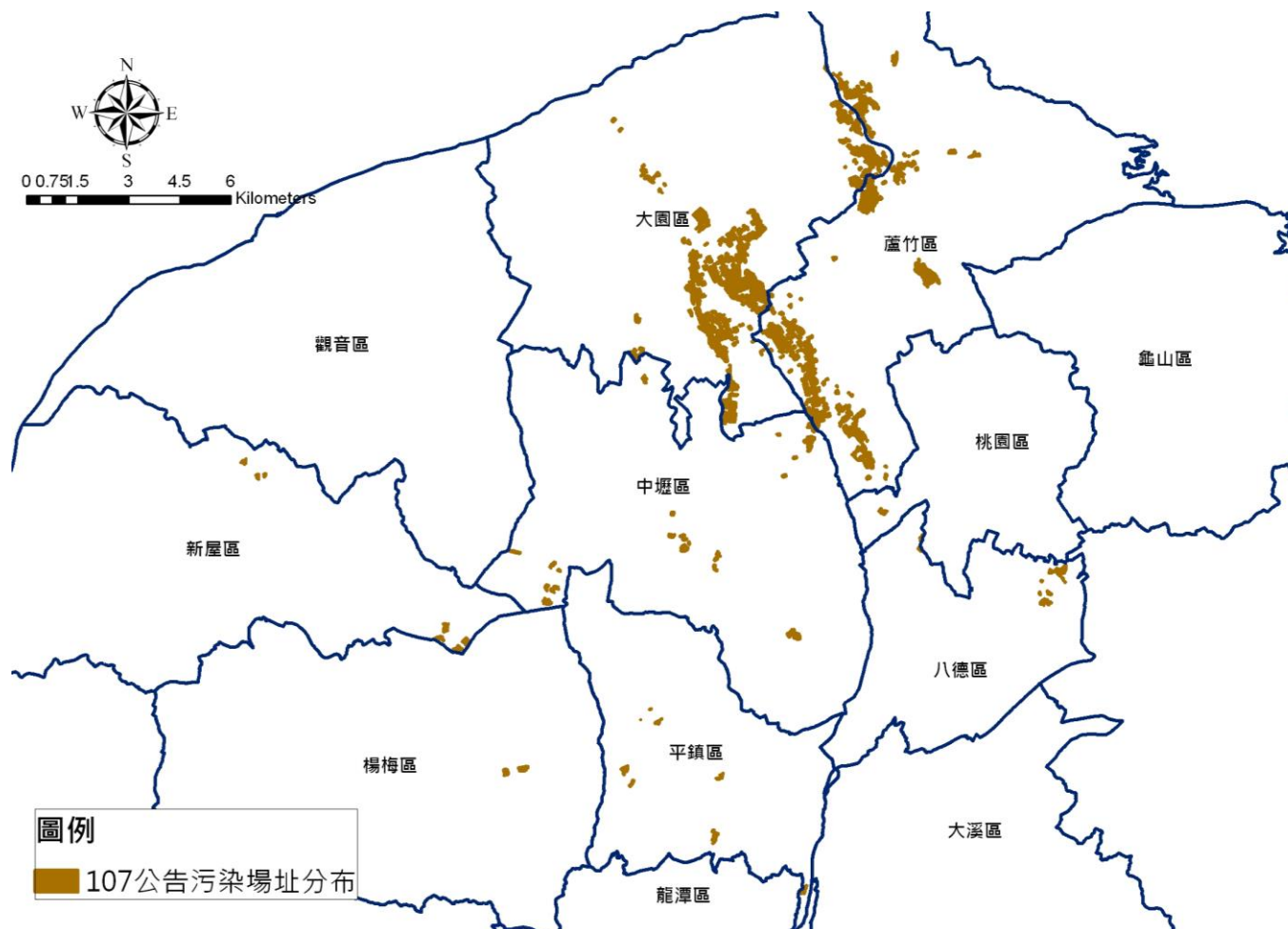
89

(3)金屬與電子製造業發達，土壤與水污染等不利農作因子

環保署公告污染場址散布

- 桃園農地污染問題嚴重，目前累計公告污染場址多達**2,746筆**，分布位置與新街溪及埔心溪流域廢(污)水排放總量管制區有**高度重疊**，顯示**土壤與水之重金屬污染**皆十分嚴重。
- 污染場址高度集中**大園、蘆竹**兩區，並且零星散布於**新屋、中壢、平鎮、八德**等區
- 依照**修正全國區域計畫**規定，符合污染場址地區100公尺範圍內之土地，**為特定農業區檢討變更為一般農業區的要件之一**。就**糧食安全**而言，本範圍也**不宜用作糧食生產**。

公告污染場址分布圖



(4)現況與分區條件不甚相符

- 從行政院農業委員會提供之農地資源分類分級資料可見，現有特定農業區常見屬**第三種農業用地**。原本依區域計畫法劃設的特定農業區，隨著桃園38年的發展，已不符合生產環境的變化。
- 就算是屬於**第二種與第一種農業用地**的區域，也有相當多使用現況已與使用分區不符的情形，像是長年被挪用做：**大學校地、機關用地、電子與食品製造業的廠房或倉儲**等等。
- 桃園現況已不適合再以特定農業區的使用規定，要求改變長年以來的地上物使用情形。而是應該檢討變更現行使用分區，以利準確掌握農地上剩餘的農業使用事實，進一步規劃鄰近區域農產業的存續配套。



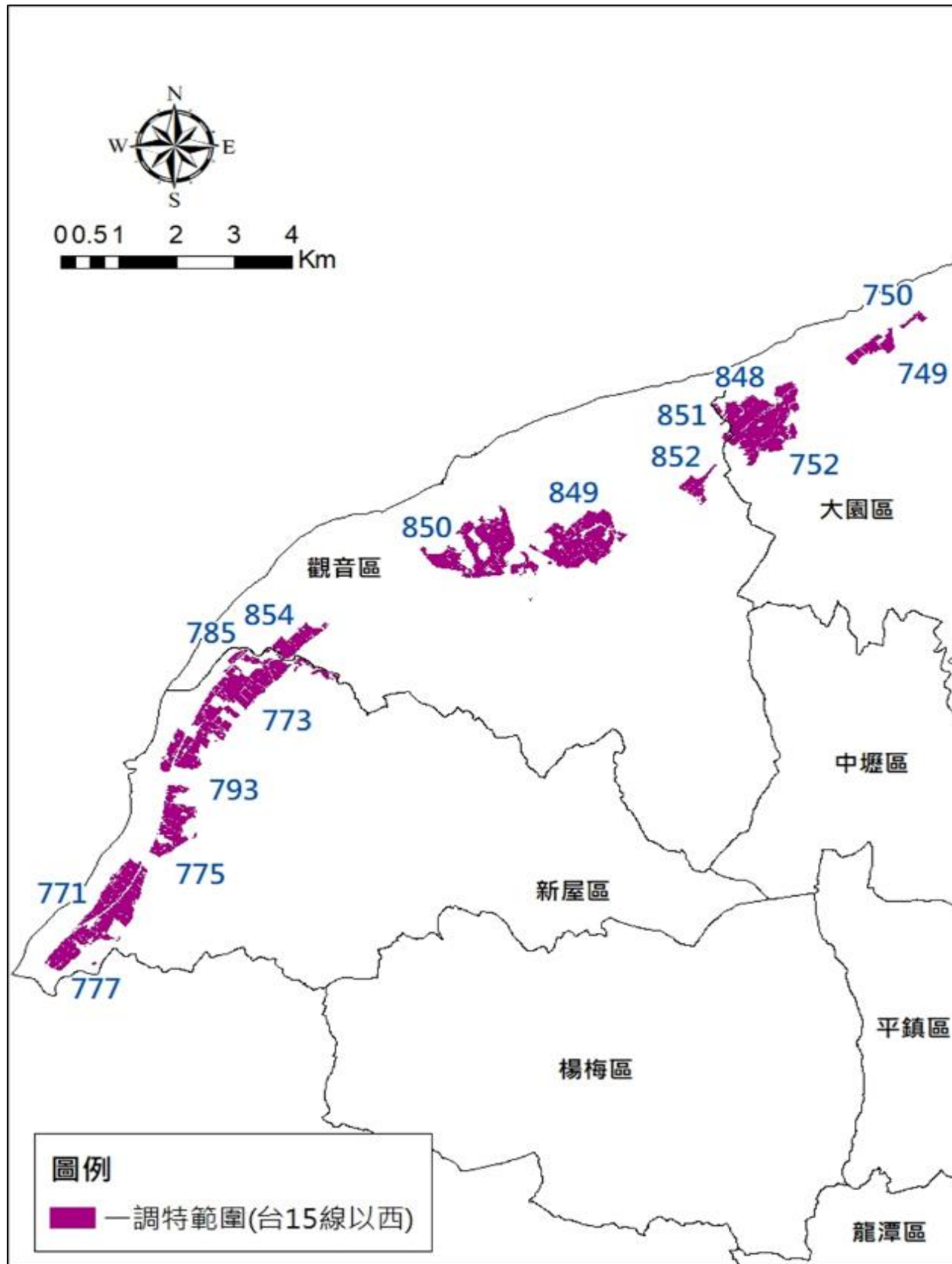
主要為交流道



主要為工廠

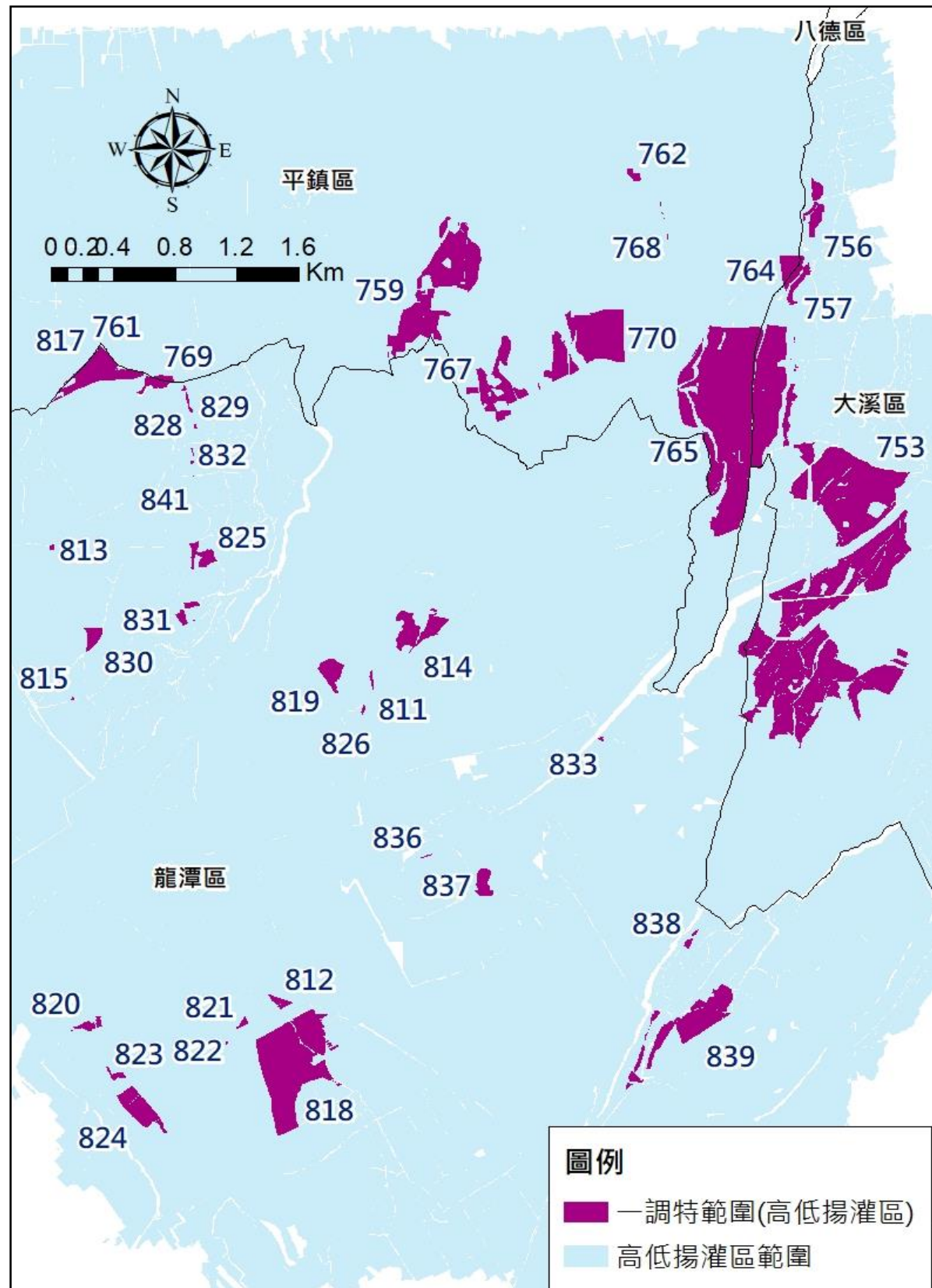
行政院農業委員會及內政部營建署107年8月29日提供建議由一般農業區檢討變更為特定農業區之範圍評估分析(106個區位)

類型一：台15以西鄰近台灣海峽、東北季風強、土壤鹽分高(共17案)。



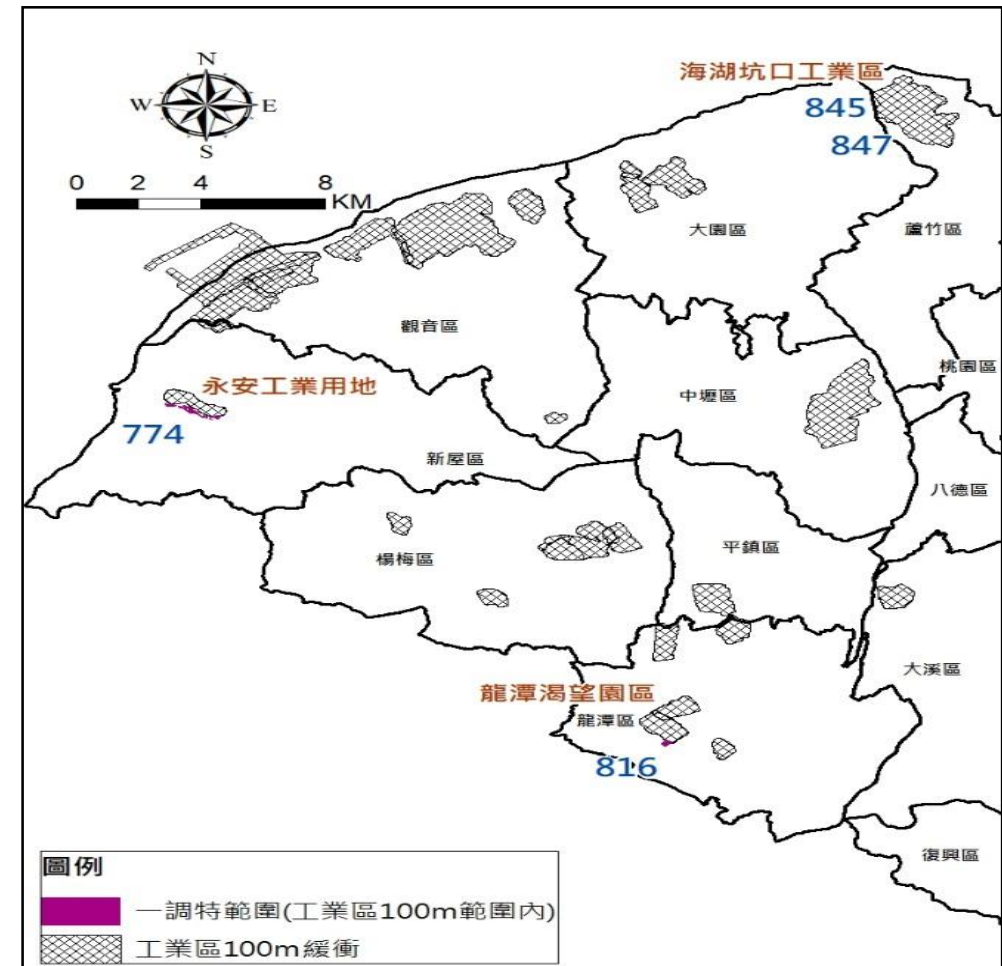
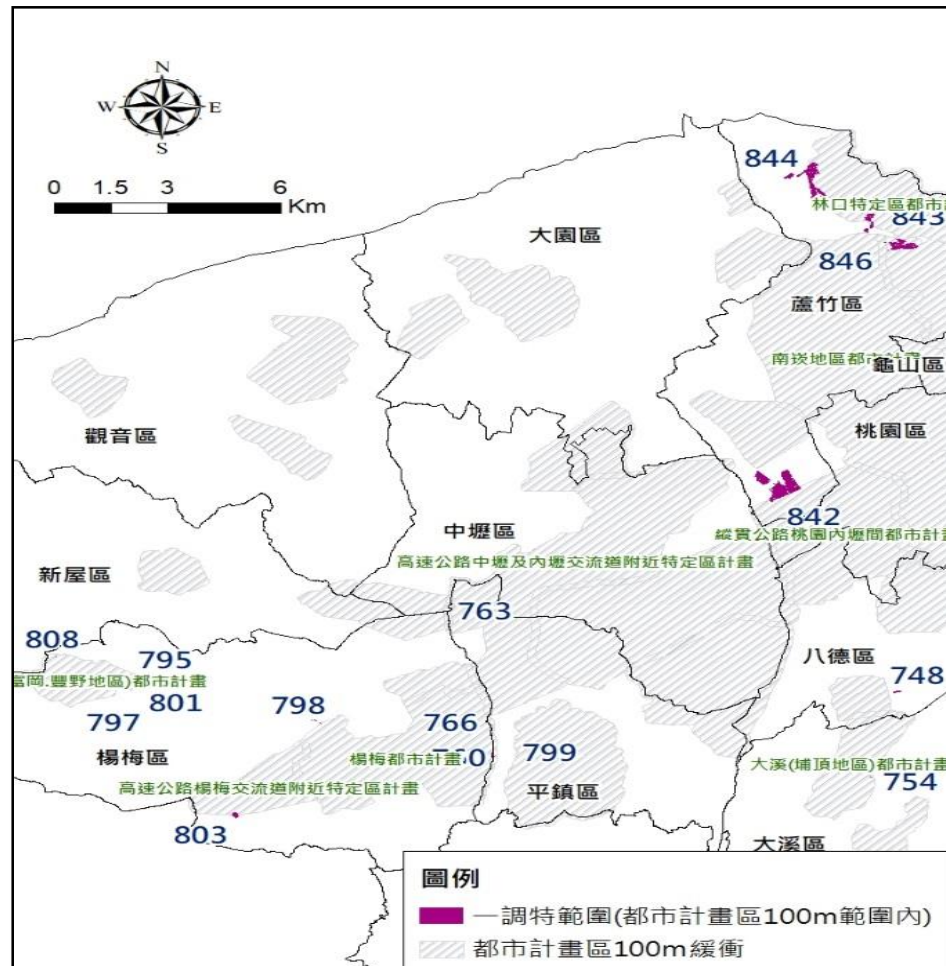
行政院農業委員會及內政部營建署107年8月29日提供建議由一般農業區檢討變更為特定農業區之範圍評估分析(106個區位)

類型二：高低揚灌區範圍(共38案)。



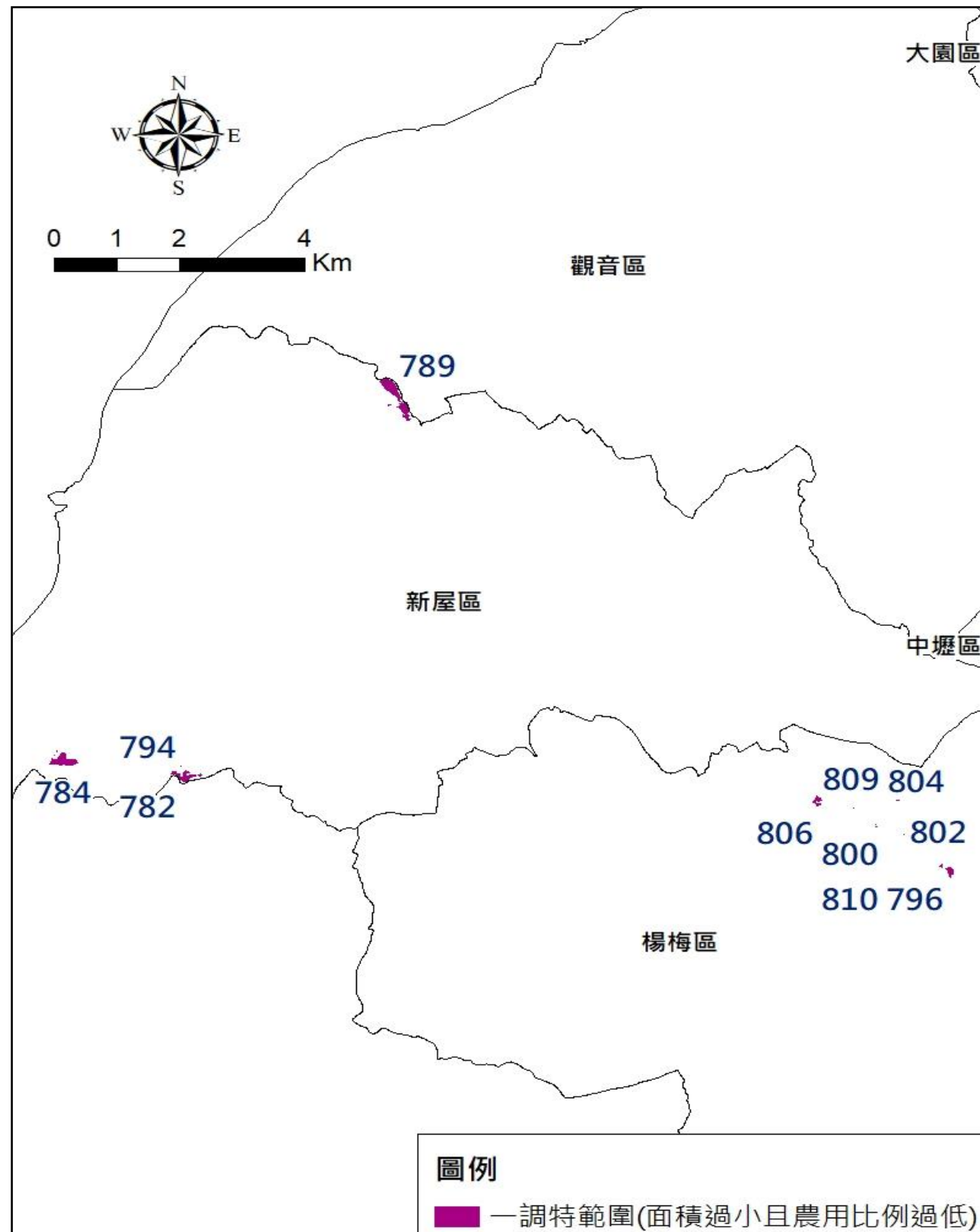
行政院農業委員會及內政部營建署107年8月29日提供建議由一般農業區檢討變更為特定農業區之範圍評估分析(106個區位)

類型三：距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國省道交流道、都市發展用地或環污地區100公尺範圍內(共20案)。



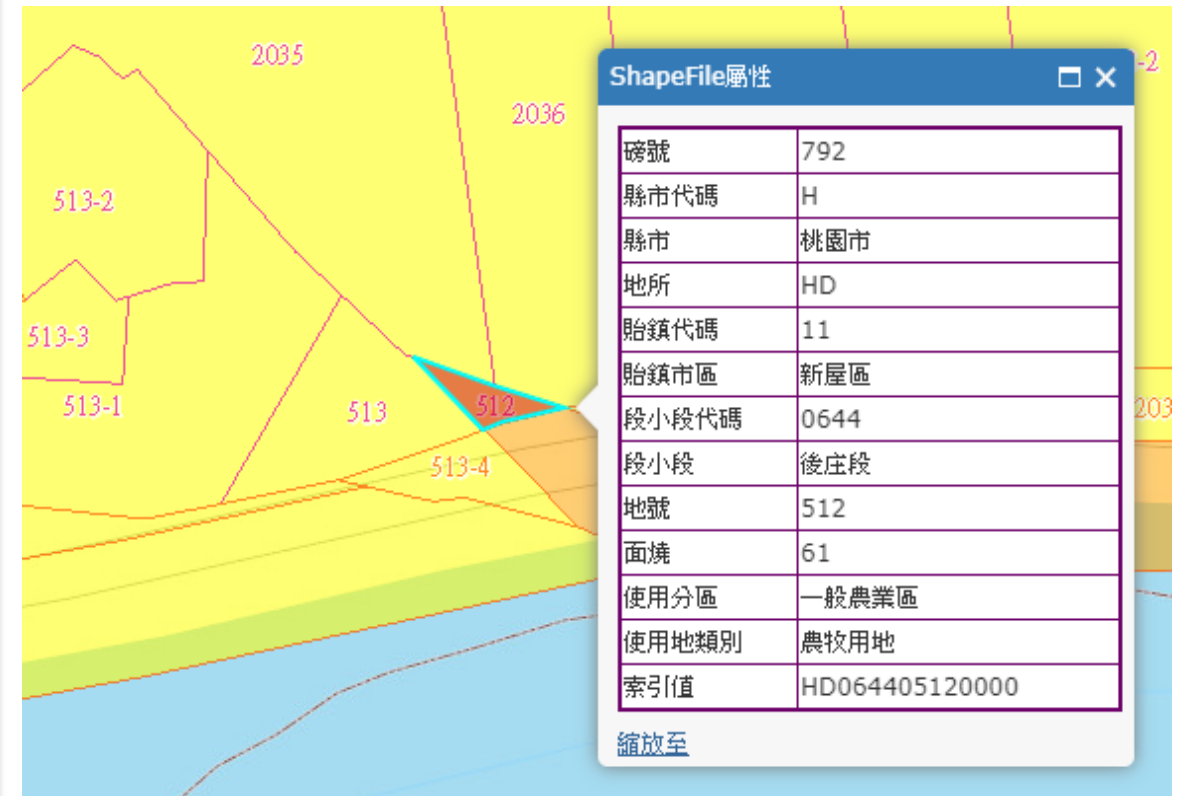
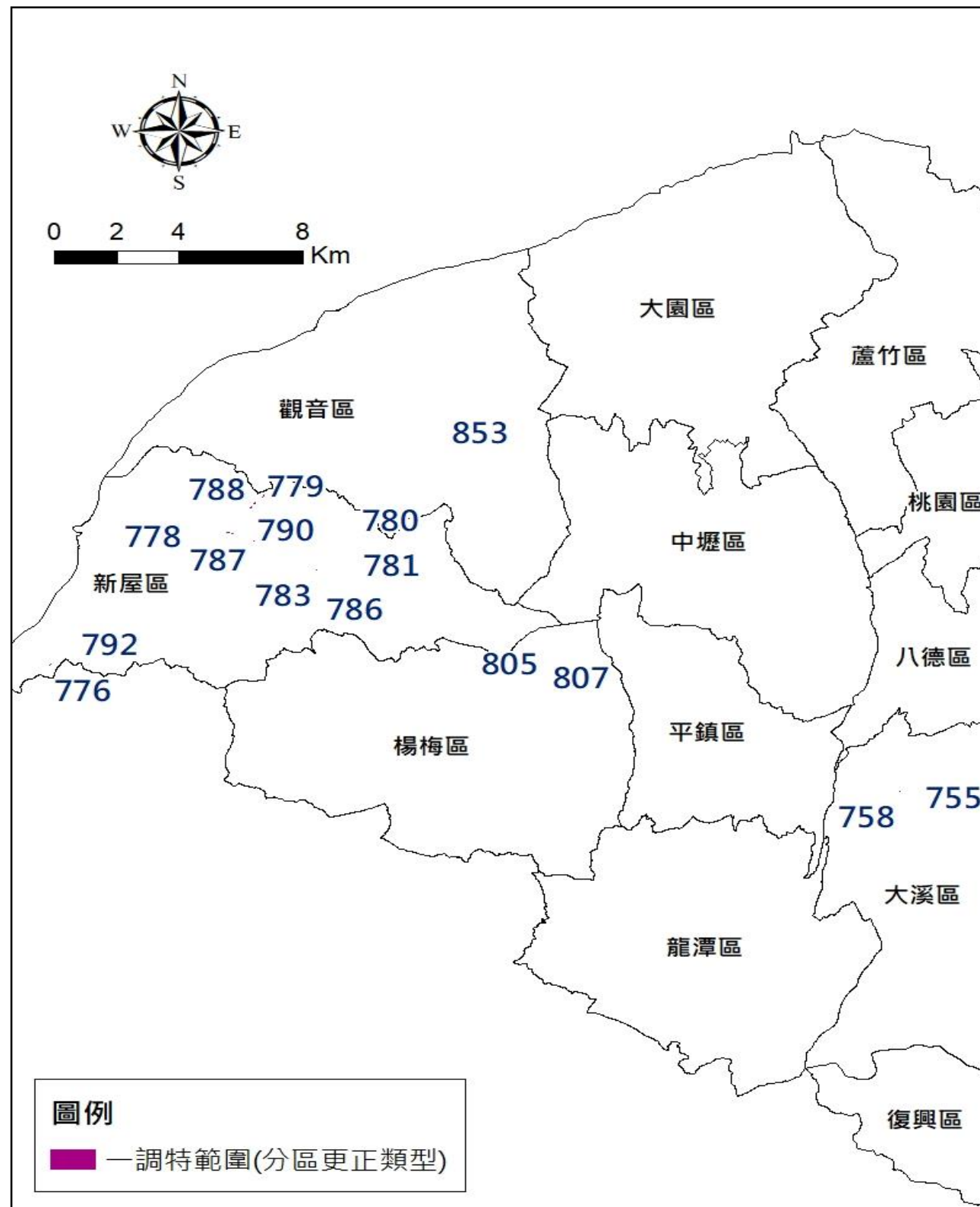
行政院農業委員會及內政部營建署107年8月29日提供建議由一般農業區檢討變更為特定農業區之範圍評估分析(106個區位)

類型四：面積未達25公頃且農業使用面積未達80% (共11案)。



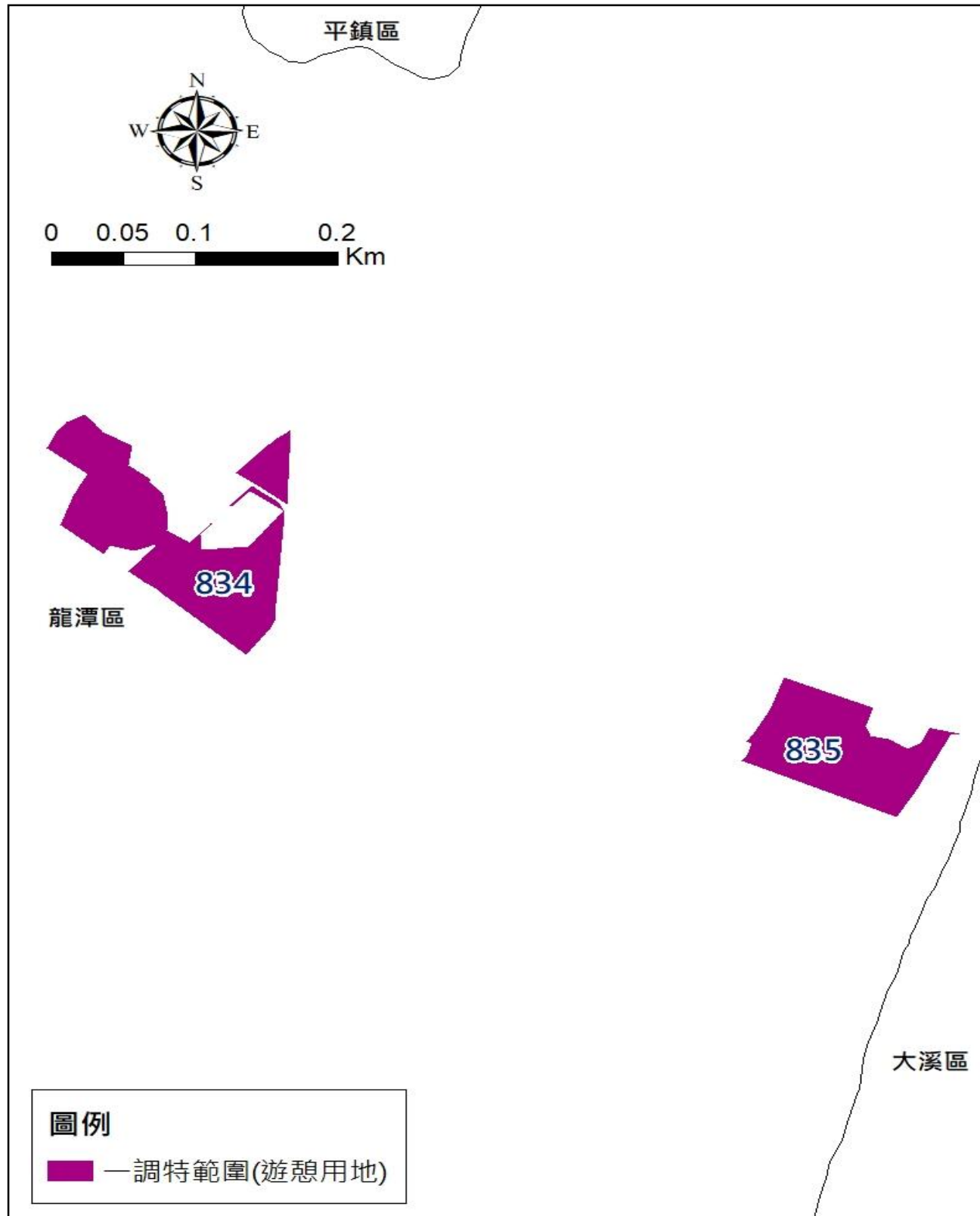
行政院農業委員會及內政部營建署107年8月29日提供建議由一般農業區檢討變更為特定農業區之範圍評估分析(106個區位)

類型五：分區更正類型(共16案)。



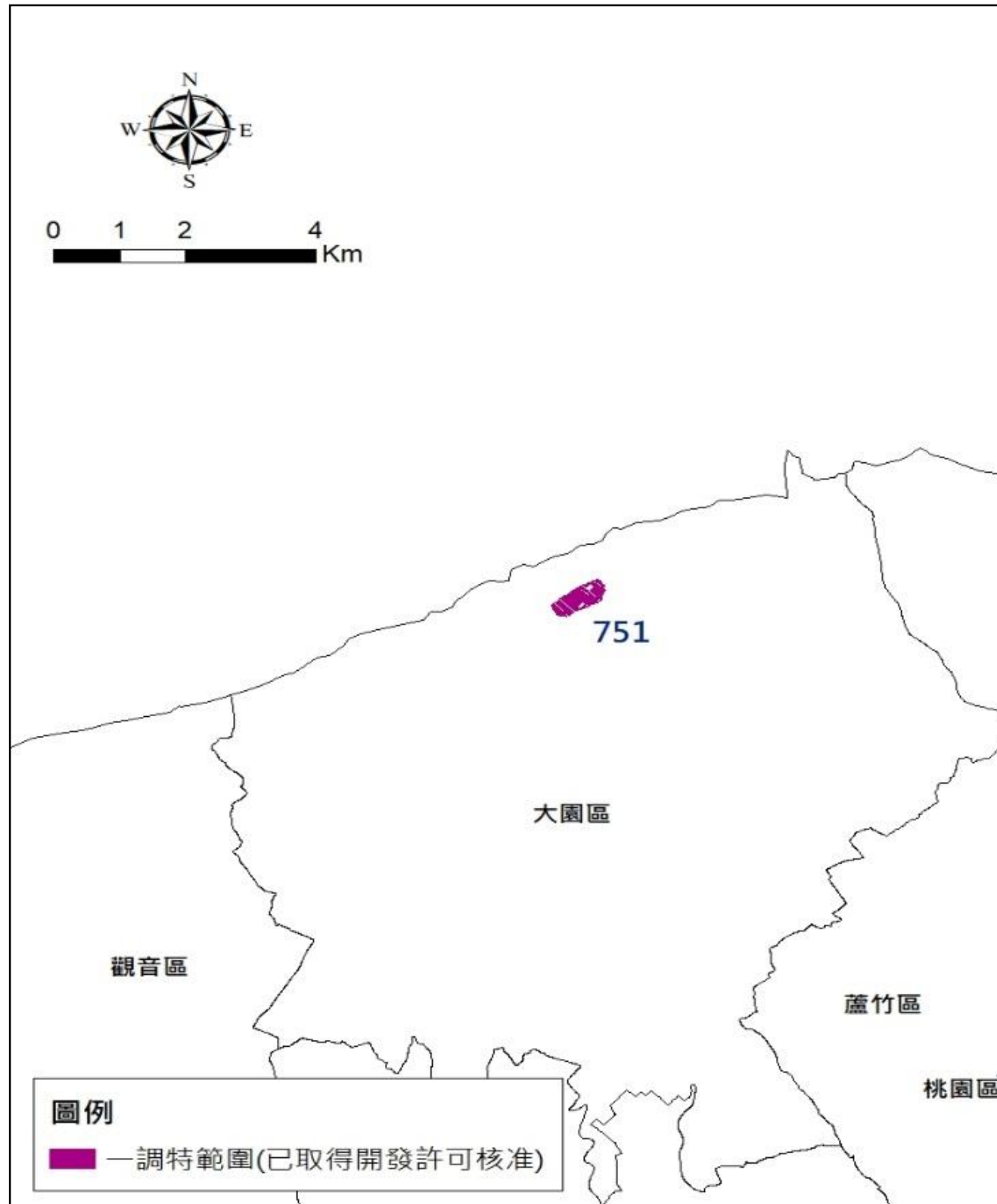
行政院農業委員會及內政部營建署107年8月29日提供建議由一般農業區檢討變更為特定農業區之範圍評估分析(106個區位)

類型六：高爾夫球範圍(遊憩用地) (共2案)。



行政院農業委員會及內政部營建署107年8月29日提供建議由一般農業區檢討變更為特定農業區之範圍評估分析(106個區位)

類型七：已取得開發許可核准(共1案)。



4 因應作為及具體措施

因應作為

本次檢討變更後之特定農業區面積少於104年內政統計之特定農業區，未來桃園農業將轉型以**設施農業發展、休閒農業發展及農產品加工、倉儲、**

物流中心為主軸，朝**精緻農業及多元農業**發展為目標，以提升農業生產力，確保農糧安全並持續活化農業勞動結構，促進農業創新，提高產量及附加價值利益，改善整體農業空間及環境，減緩耕地面積縮減之影響，加快農業產業轉型進程，達成農業永續經營。

具體措施

- (1) 低利融資援助，提高**青年農業**生產補貼；並透過提供技術及經營面之指導、援助；配合行政院上位機關之相關農業政策，吸引都市青年返鄉從農
- (2) 鼓勵個別農戶加入**產銷班**，借聚集經濟之力，享節省成本、共同運銷以提升產值之效，且市府針對產銷班之補助亦優於個別農戶。
- (3) 配合中央及市府**補助產銷履歷及有機農業之輔導**，積極協助農民轉型，從慣行農法轉型生產產銷履歷或有機農產品。有機農業生產標準，在生產過程中既不採用基因工程獲得的生物及其產物，更不使用化學合成的農藥、化肥、生長調節劑、飼料添加劑等物質，遵循自然規律及生態學原理，使農業發展朝向無毒、無害、無汙染且具高附加價值的有機農業，以提升單位面積產量及產值，避免劃後農地受都市擴張及製造業汙染影響，確保農糧安全，維護生產環境。

- (4) 打造**特色農業**，藉由本市特有埤塘文化，發展富含產業、教育、景觀意義等與水共生之特色休閒農場；並整合多元民族文化，發展閩客族群、新住民及原住民之特色農業文化風格，展現本市族群共榮之盛況。



休閒農業區

結合休閒農業區及農村再生推動，活化農村經濟及促進地方特色農業發展，辦理「桃園農業博覽會」、「花彩節」、「戀戀魯冰花」、「野百合復育」、「南瓜節」、「桃園山城紅花節」、「大溪茶花節」等活動

桃園市青年從農輔導計畫

培訓有志青年返鄉從農，輔導青農就業與創業的機會並加入在地農業組織及青年農民平台，讓桃園農業發展增加更多生力軍，目前已進入第五屆培訓計畫，活化農村人力，增進本市農業競爭力。

稻米生產品質精進

輔導農民參加全國107年「臺灣稻米達人冠軍賽」競賽，本市新屋區農友榮獲臺灣有機組全國亞軍。防治水稻主要病蟲害，執行田間管理防治藥劑福壽螺、水稻重大病蟲害及水旱田除草劑補助計畫。

持續推廣有機農業

為推動有機農業發展，補助本市農民有機農業生產資材、溫網室生產設施及生物防治藥劑等。

提升民眾親近農業-桃園農業博覽會

以「科技農業」、「循環經濟」、「綠色生活」、「地景藝術」等四大策展主軸，展現活動本身所傳遞的多元農業豐富知識，科技農業的專業領航，生態農業的經濟價值及農業生活裡的人文藝術。



簡報結束

敬請審議

