

內政部營建署 開會通知單

10556

臺北市松山區八德路2段342號

受文者：本署綜合計畫組（1科）

發文日期：中華民國108年6月4日

發文字號：營署綜字第1081109094號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如備註一

(請至本署附件下載區<http://docDL.cpami.gov.tw>下載附件，驗證碼：8ZB24B)

開會事由：內政部區域計畫委員會審議「桃園市非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更」案專案小組第2次會議

開會時間：108年6月12日(星期三)下午2時整

開會地點：本署601會議室（臺北市松山區八德路2段342號）

主持人：林召集人秋綿

聯絡人及電話：約僱幫工程司馮景瑋02-87712958
jimwei@cpami.gov.tw

出席者：曾委員憲嫻、趙委員子元、董委員建宏（以上為專案小組成員）、李委員錫堤、李委員永展、李委員君如（以電子郵件通知）、吳委員彩珠、辛委員年豐、張委員梅英、張委員學聖、蔡委員岡廷、陳委員維斌、陳委員紫娥、蘇委員淑娟（以上含附件1、2）、行政院農業委員會、內政部地政司（以上含附件1）、本署綜合計畫組（林組長秉勳、林副組長世民、張簡任技正順勝、廖簡任技正文弘、蔡科長玉滿）（以上含附件1、2）

列席者：桃園市政府

副本：本署綜合計畫組（1科）

備註：

- 一、檢附會議議程1份；併請桃園市政府再按本次議程研擬簡報資料，於會議前3天傳送承辦單位。
- 二、請持本開會通知單進出本署；因本署來賓停車空間有限，請儘量搭乘大眾運輸工具。

內政部營建署

內政部區域計畫委員會審議「桃園市非都市土地特定農業區 及一般農業區檢討變更案」專案小組第 2 次會議 議程

壹、背景說明

一、依區域計畫法第 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。……」，又同法施行細則第 14 條第 1 項規定：「依本法第 15 條及第 15 條之 1 第 1 項第 1 款製定非都市土地使用分區圖、編定各種使用地與辦理非都市土地使用分區及使用地編定檢討之作業方式及程序，由中央主管機關定之。」，本部並據此訂頒「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），俾直轄市、縣（市）政府辦理非都市土地使用分區劃定、更正及檢討變更作業。

二、本部於 106 年 5 月 16 日公告實施「修正全國區域計畫」，該計畫規定直轄市、縣（市）政府應於計畫公告實施後，辦理特定農業區及一般農業區檢討變更相關作業，並應於計畫公告後 6 個月內函送文件到本部辦理核備作業。為利該項工作之進行，本部前以 106 年 12 月 29 日台內營字第 1060820477 號函檢送「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」（以下簡稱工作手冊）供直轄市、縣（市）政府及有關機關納入後續辦理相關作業參考。

三、考量特定農業區及一般農業區檢討變更案件涉後續國土

計畫法下之國土功能分區劃設方式，該項作業係屬重大政策，爰後續該類案件應提本部區域計畫委員會報告（或討論）；107年7月19日本部區域計畫委員會第411次會議並決定，直轄市、縣（市）政府辦理非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更作業之辦理程序，嗣本部以107年8月17日內授營綜字第1070813591號函送辦理程序及查核項目，請直轄市、縣（市）政府配合辦理（如附件1-1）。

四、辦理經過

- （一）桃園市政府基於本次檢討變更之土地筆數眾多，相關行政作業業務量龐大等理由，來函向本部申請展延辦理期限，案經本部於106年11月7日同意該府展延至107年8月15日，嗣該府於107年8月13日檢具相關核備文件至本部辦理核備作業。
- （二）依作業須知第17點（四）之規定，此類案件本部應會商有關機關審核，本部營建署於107年8月22日函請相關機關提供查核意見，行政院農業委員會及本部地政司分別於107年10月24日及107年9月17日函復（如附件1-2）。
- （三）本部營建署續於107年9月21日召開機關研商會議就本案整體性議題進行討論查核，並就檢討變更程序、書件及檢討變更案件進行討論（如附件1-3），並於107年12月5日召開本部區域計畫委員會專案小組第1次審查會議，就整體性議題、個案之檢討變更範圍區位及其檢討變更原則等事項進行討論（如附件1-4），重點摘要如下：
 - 1. 整體性議題：

(1)桃園市政府 107 年 8 月 13 日所報送 3 案由一般農業區檢討變更為特定農業區案件，經 107 年 9 月 21 日機關研商會議討論認不符合檢討變更為特定農業區原則，故為符合「修正全國區域計畫」及作業須知規定，仍請桃園市政府就行政院農業委員會及本部營建署 107 年 8 月 29 日提供建議檢討變更為特定農業區範圍圖資，逐案評估是否檢討變更為特定農業區。

(2)本次桃園市政府檢討變更後特定農業區面積減少 4,939.656 公頃，未符合作業須知前開規定，請桃園市政府再依前開議題一結論，再予評估補充檢討變更為特定農業區案件，並審慎評估本次檢討變更為一般農業區案件之必要性，以減少特定農業區與一般農業區檢討變更面積之落差，再由本部區域計畫委員會評估是否同意其檢討變更後之特定農業區得少於前開作業須知規定面積。

2. 個案檢討變更：

(1)編號 9 及編號 15 等 2 案，未符作業須知及本部區域計畫委員會第 411 次會議決議查核項目規定，請作業單位將該 2 案提本部區域計畫委員會報告後，不予核備。

(2)除前開 2 案外，請就其餘 41 案進行更細緻分類，例如案內土地發展程度(使用地編定為丁種建築用地或特定目的事業用地達一定比率以上者)或受污染程度等，俾利後續討論。

(3)本次所提案件大多以符合「距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國（省）道交流道、都市發展用地或行政院環境保護署公告受污染場址地區 100 公尺範圍內之地區，且農業使用面積小於 80%地區」規定為由，請補充說明各案鄰近之建設、園區、道路、都市計畫或地區之名稱，並以圖說表示其距離，以檢視是否符合 100 公尺範圍內。

(4)編號 43 高低揚灌區（面積為 1,426.9939 公頃），行政院農業委員會說明該範圍內約有 300 公頃土地於 3 年內仍投入農政資源維持其農業使用，且就缺水地區亦輔導轉作旱作，請再予審慎評估該案檢討變更範圍。

3. 桃園市辦理檢討變更作業過程之程序及查核項目，尚符合作業須知規定。

（四）案經桃園市政府依前開會議決議補正後，於 108 年 4 月 30 日函送相關資料到本署，為檢視本次檢討變更案件是否符合規定，爰再提會討論（如附件 1-5）。

貳、報告事項：特定農業區及一般農業區檢討變更案件查核情形

說明：

一、依桃園市政府 108 年 4 月 30 日補正資料，本次辦理範圍以全市為檢討變更範圍，且案件同時包含檢討變更為特定農業區及檢討變更為一般農業區等二類案件，符合規定：

(一) 八德區、桃園區、楊梅區、新屋區、蘆竹區、大園區、中壢區、觀音區、平鎮區、大溪區及龍潭區等 43 案 (面積 4939.656052 公頃)，由特定農業區檢討變更為一般農業區。

(二) 龍潭區永福段等 1 案 (面積 20.88 公頃)，由一般農業區檢討變更為特定農業區。

二、依據本部前開 107 年 8 月 17 日函規定，直轄市、縣(市)政府應於辦理核備作業階段需檢附非都市土地使用分區檢討變更查核表，旨案查核情形如下表 1，本次整體性項目三及個案性項目一、三、四，經查核尚有待釐清事項，爰列為本案討論議題。

表 1 桃園市非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更案件查核表

類別	項目	審核結果	說明及相關公文	中央審查機關
整體性	一、本次所送案件類型，是否同時包含檢討變更為特定農業區及一般農業區案件？	☒ 是 ☐ 否	符合規定。	內政部（營建署）
	二、本案圖、冊（含格式、份數）及相關資料是否符合規定？	☒ 是 ☐ 否	依據本署 107 年 9 月 21 日會議決議，相關土地清冊及圖說，俟本部區委會大會決定後，再行辦理圖、冊修正作業。	內政部（營建署、地政司）
	三、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？	☐ 是 ☐ 否	<u>提本次會議討論案</u>	行政院農業委員會
	四、是否會同有關機關針對圖資疑義地區辦理現勘？	☒ 是 ☐ 否	桃園市政府 107 年 8 月 13 日府地用字第 1070200740 號函復無相關疑義。	行政院農業委員會／內政部（營建署）
	五、是否辦理公開展覽及舉行說明會？	☒ 是 ☐ 否	桃園市政府於 107 年 2 月 27 日、3 月 1 日、3	行政院農業委員會／內

			月 31 日、4 月 10 日、4 月 11 日、4 月 13 日及 4 月 16 日辦理公開展覽 30 日，且於 107 年 3 月 19 日、3 月 26 日、4 月 20 日、4 月 23 日至 27 日、5 月 3 日及 5 月 9 日辦理說明會。	政部（營建署）
	六、是否召開專案小組審議？	☒ 是 ☐ 否	桃園市政府 107 年 8 月 2 日召開專案小組審議會。	行政院農業委員會／內政部（營建署）
個案性	一、本案檢討變更方式是否符合各該直轄市、縣（市）整體空間發展構想	☐ 是 ☐ 否	<u>提本次會議討論案</u>	內政部（營建署）
	二、是否均非屬直轄市、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？	☒ 是 ☐ 否	桃園市區域計畫尚未完成法定程序，無新訂或擴大都市計畫得申請設施型使用分區變更區位。	內政部（營建署）
	三、是否符合特定農業區及一般農業區檢討變更原則？	☐ 是 ☐ 否	<u>提本次會議討論案</u>	行政院農業委員會
	四、是否有陳情意見？又其意見是否經妥適處理？	☐ 是 ☐ 否	<u>提本次會議討論案</u>	行政院農業委員會／內政部（營建署）

參、簡報

請桃園市政府說明本次檢討變更內容，項目如下：

- 一、計畫緣起：本次辦理檢討變更緣由。
- 二、檢討變更區位、範圍、筆數及面積。
- 三、辦理經過：包含規劃、工作小組會議、公開展覽及說明會、專案小組會議等。

四、現況分析：

(一) 檢討變更範圍內土地之現行使用分區及使用地編定。

(二) 全市農地資源條件，並標示檢討變更區位。前開農地資源條件包含：

1. 山坡地範圍
2. 農地分類分級成果。
3. 投資重大農業改良設施地區。
4. 農業經營專區。
5. 農業主管機關輔導之農產業專區。
6. 養殖漁業生產區。
7. 土壤鹽化地區。
8. 土壤礫化地區。
9. 經政府單位登記在案之地勢低窪或海水倒灌區域。

(三) 桃園市重大建設分布情形，並標示檢討變更區位。前開項目包含：

1. 重大建設計畫之地區（按：已開發完成之重大建設）。
2. 工業區、科學園區。
3. 高鐵特定區、國（省）道交流道。
4. 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）。
5. 環保署公告受污染場址地區。

五、空間發展計畫及構想，前開項目包含：

(一) 整體空間發展目標。

- (二) 整體空間發展構想及區位；應包含農業發展構想、策略、與本次檢討變更為一般農業區之相關性。

六、總量：

- (一) 本次檢討變更後之特定農業區面積，以 106 年土地使用分區為核算基礎，是否不少於 104 年度內政統計之特定農業區面積。
- (二) 特定農業區如有少於 104 年內政統計之特定農業區面積者，請說明具體理由或例外說明及相關佐證資料，以及其他協助農業發展或維護農地資源等因應措施。

七、特定農業區與一般農業區檢討變更情形說明：

- (一) 操作方式：說明各項檢討變更條件之實際操作及套繪方式。
- (二) 檢討成果：
1. 本次檢討變更前後，各區特定農業區及一般農業區筆數及面積，並說明各區檢討變更後之特定農業區是否有穿孔、破碎情形。
 2. 本次檢討變更共計 44 案，除編號 9 或編號 15，其餘 42 案請依本部營建署建議分類方式（詳如下列肆、討論事項），並逐案製作檢討變更前後對照圖及說明檢討變更區位、面積及其符合之檢討變更條件。

八、本部營建署提會討論議題（詳如下列肆、討論事項）之回應處理意見。

肆、討論事項

討論議題一、是否符合特定農業區及一般農業區檢討變更

原則？（個案性項目三）

說明：

一、經桃園市政府修正後，本次特定農業區檢討變更為一般農業區共 43 案（面積 4,866.130336 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，除編號 9 及編號 15 經前次專案小組會議討論確認未符合相關規定，尚有 42 案有待討論決定。考量本次檢討變更筆數面積眾多，爰依作業須知之土地使用分區檢討原則分類，分類情形如下（如附件 1-6），請桃園市政府按分類逐案說明，並請行政院農業委員會表示意見：

（一）特定農業區檢討變更為一般農業區：

1. 桃園市政府審認該 41 案均屬符合作業須知第 7 點

（一）2.(3)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、都市發展用地或行政院環境保護署公告受污染場址地區 100 公尺範圍內之地區，且農業使用面積小於 80%地區」之規定，按土地面積及農業使用面積比例分類如下，請逐類說明檢討變更範圍、區位及其符合檢討變更原則情形，必要時，並應說明其範圍內使用地編定情形：

(1)面積 10 公頃至 100 公頃，農業使用面積比例未達 80%：

A. 距離重大建設、工業區、園區、國（省）道交流道、都市發展用地或受污染場址地區 100 公尺範圍內案件：編號 2、3、5、6、8、16

至 19、22、23、29 至 33、35、38 等 18 案。【第 1 類】

B. 未鄰近重大建設、工業區、園區、國（省）道交流道、都市計畫或受污染場址地區：編號 10 至 12、14、21、24、26、27、34、37、40 及 41 等 12 案。【第 2 類】

(2)面積 100 公頃以上，農業使用面積比例未達 80%；包含編號 1、7、20、28、36、42 及 43 等 7 案，為更審慎釐清檢討變更範圍內之農業使用情形，請桃園市政府再以明顯地理地形界線（包含河川或道路等）劃分評估單元，並逐一說明各單元之農業使用面積比例是否達 80%。【第 3 類】

(3)範圍內丁種建築用地面積比例超過 50%，且農業使用面積比例未達 80%，包含編號 4、13、25、39 等 4 案。【第 4 類】

(二)一般農業區檢討變更特定農業區：符合檢討變更原則「(3)土地面積未達二十五公頃，農業使用面積達百分之八十且毗鄰特定農業區」，僅編號 44 案，其農地分類分級第一種農業用地比例均達 80%以上。【第 5 類】

討論議題二、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？（整體性項目三）

說明：

一、依據本部訂頒之作業須知規定，本次檢討變更後之特定農業區面積，應不少於 104 年內政統計之特定農業區面

積。

二、查 104 年內政統計資料，桃園市特定農業區面積 28,259.4272 公頃、一般農業區面積 8,549.2839 公頃；依據桃園市政府 108 年 4 月 30 日補正資料，本次檢討變更後特定農業區面積為 23,340.651148 公頃、一般農業區面積為 13,468.059952 公頃，特定農業區面積減少 4,918.776052 公頃，未符合作業須知規定，請桃園市政府就行政院農業委員會及本部營建署 107 年 8 月 29 日提供建議檢討變更為特定農業區範圍圖資（計 106 處），說明本次是否據以辦理檢討變更，並請行政院農業委員會等有關機關提供意見後，提會討論。

表 2 桃園市非都市土地特定農業區及一般農業區面積統計表

調整前後 \ 使用分區	特定農業區	一般農業區
104 年內政統計(A) (公頃)	28,259.4272	8,549.2839
105 年內政統計 (公頃)	28,308.1677	8,567.8741
106 年內政統計 (公頃)	28,325.7124	8,574.2458
107 年內政統計 (公頃)	28,339.2468	8,569.5861
本次檢討變更後(B) (公頃)	23,340.651148	13,468.059952
差異情形(B-A) (公頃)	-4,918.776052	4,918.776052

討論議題三、是否有陳情意見？又其意見是否經妥適處

理？（個案性項目四）

說明：經民眾陳情納入由特定農業區檢討變更為一般農業區範圍，請桃園市政府按其陳情意見，逐案說明下列土地是否符合作業須知規定後，提會討論：

- 一、桃園區八角店段 245、246、344、373、375 及 376 地號等 6 筆土地。
- 二、新屋區坎頭厝段下庄子小段 21-18 地號（重測後為永安段 298 地號）土地。
- 三、觀音區富源段 200、203、203-2、204、205、206、207、209 及 211 地號等 9 筆土地。
- 四、平鎮區吉安段 1145、1148 及北商段 260、262、263 地號等 5 筆土地。
- 五、平鎮區關爺段 594-1 地號。
- 六、八德區榮興段 1271、1272、1273、1389、1389-7、1389-8、1389-9、1389-10、1390、1395、1415、1416、1418 地號等 13 筆土地。

伍、臨時動議

陸、散會

檔 號：

保存年限：

內政部 函

機關地址：10556臺北市松山區八德路2段342號(營建署)

聯絡人：馮景瑋

聯絡電話：02-87712958

電子郵件：jimwei@cpami.gov.tw

傳真：02-27772358

10556

臺北市松山區八德路2段342號

受文者：本部營建署（綜合計畫組1科）

發文日期：中華民國107年8月17日

發文字號：內授營綜字第1070813591號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送直轄市、縣（市）政府依據「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檢討變更作業之辦理程序及查核項目（如附件），請配合辦理，請查照。

說明：依據本部營建署107年6月22日召開「非都市土地編定管制協調會報」第11次會議決議及本部107年7月19日區域計畫委員會第411次會議決定辦理。

正本：行政院農業委員會、新北市政府、桃園市政府、臺中市政府、臺南市政府、高雄市政府、宜蘭縣政府、新竹縣政府、苗栗縣政府、彰化縣政府、南投縣政府、雲林縣政府、嘉義縣政府、屏東縣政府、花蓮縣政府、臺東縣政府、澎湖縣政府、基隆市政府、新竹市政府、內政部地政司

副本：本部營建署（綜合計畫組1科）

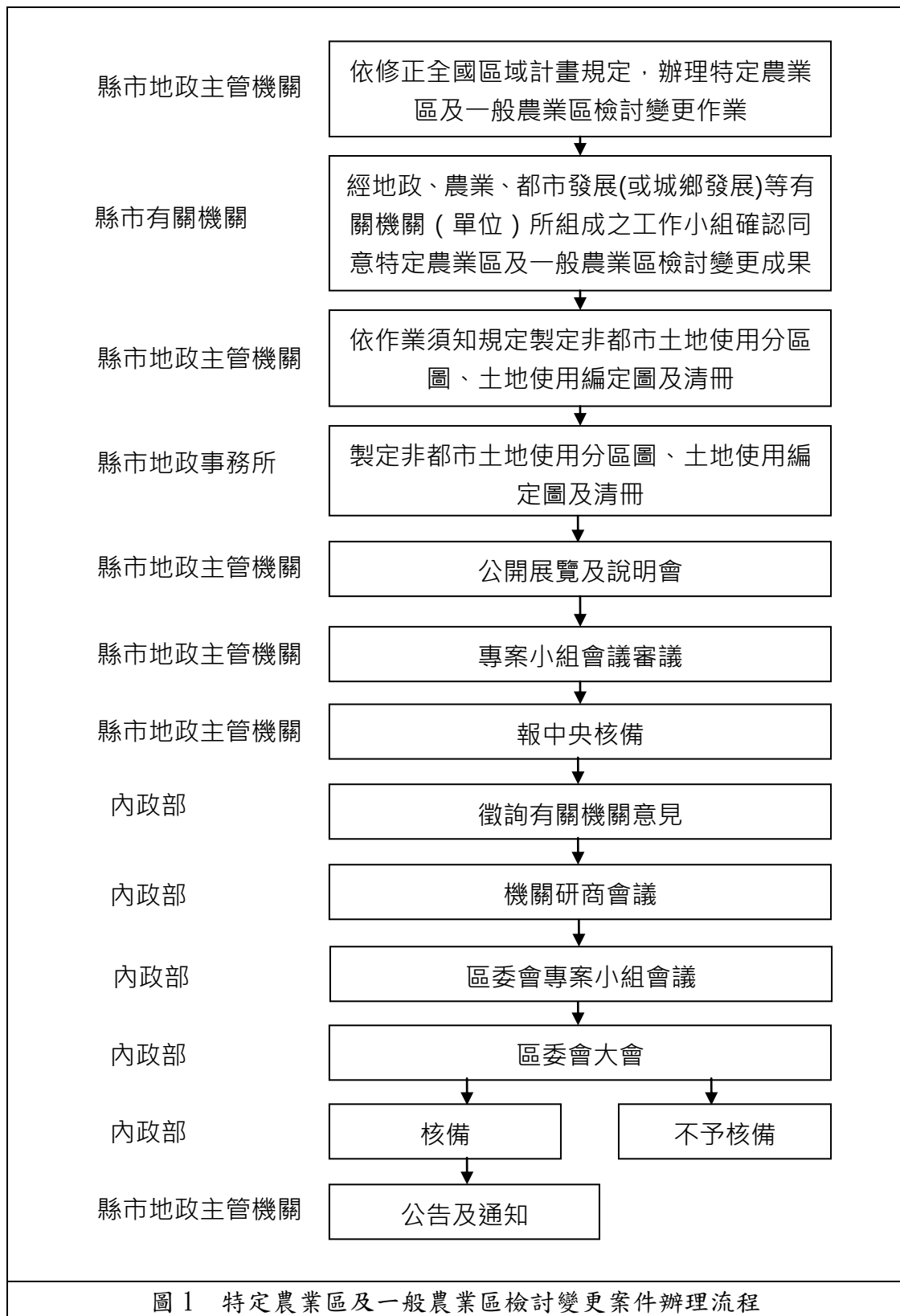
部長徐國勇

直轄市、縣（市）政府依據「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檢討變更作業之辦理程序及查核項目

一、辦理程序：

- （一）本部於 106 年 5 月 16 日公告實施「修正全國區域計畫」，直轄市、縣（市）政府應依該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（以下簡稱作業須知）規定，辦理特定農業區及一般農業區檢討變更案件，並應於前開計畫或直轄市、縣（市）區域計畫公告實施後 6 個月內函送本部，且直轄市、縣（市）政府函送案件應同時包含檢討變更為特定農業區及一般農業區等二類案件，並以全市（縣）一次性辦理為原則。
- （二）為使本次辦理特定農業區及一般農業區檢討變更作業更為周延，後續辦理程序，除應由直轄市、縣（市）政府製作非都市土地使用分區圖、土地使用編定圖及清冊，辦理公開展覽及說明會、專案小組審議、由本部函請有關機關提供審核意見外，並將逐案提本部區域計畫委員會報告（或討論）後，本部再據以辦理核備或不予核備作業。
- （三）為加速本部區域計畫委員會審議效率，將由本部先行召開機關研商會議，釐清相關行政疑義作業後，再組成本部區域計畫委員會專案小組進行審查，並俟獲致具體結論後，再提本部區域計畫委員會報告（或討論）（詳如圖 1）。
- （四）依據本部 102 年 9 月 6 日台內營字第 1020809060 號函說明五略以：「……（二）本案如納入新北市區域計畫，並指定為『新訂或擴大都市計畫』者，貴府可依上開說明三，採『階段性方式』提出申請，由本部逕簽報同意將『特定農業區』檢討變更為『一般農業區』，免再提本部區域計畫委

員會審議」，故如新北市政府及臺中市政府所報案件，係屬新北市區域計畫及臺中市區域計畫中所提「新訂或擴大都市計畫」或「得申請設施型使用分區」案件，因各該案件均經本部區域計畫委員會就其全市宜維護農地面積總量進行審議確認，是以，本部後續將以書面徵詢有關機關意見後，逕予辦理核備作業，免辦機關研商會議、區委會專案小組會議及區委會大會。

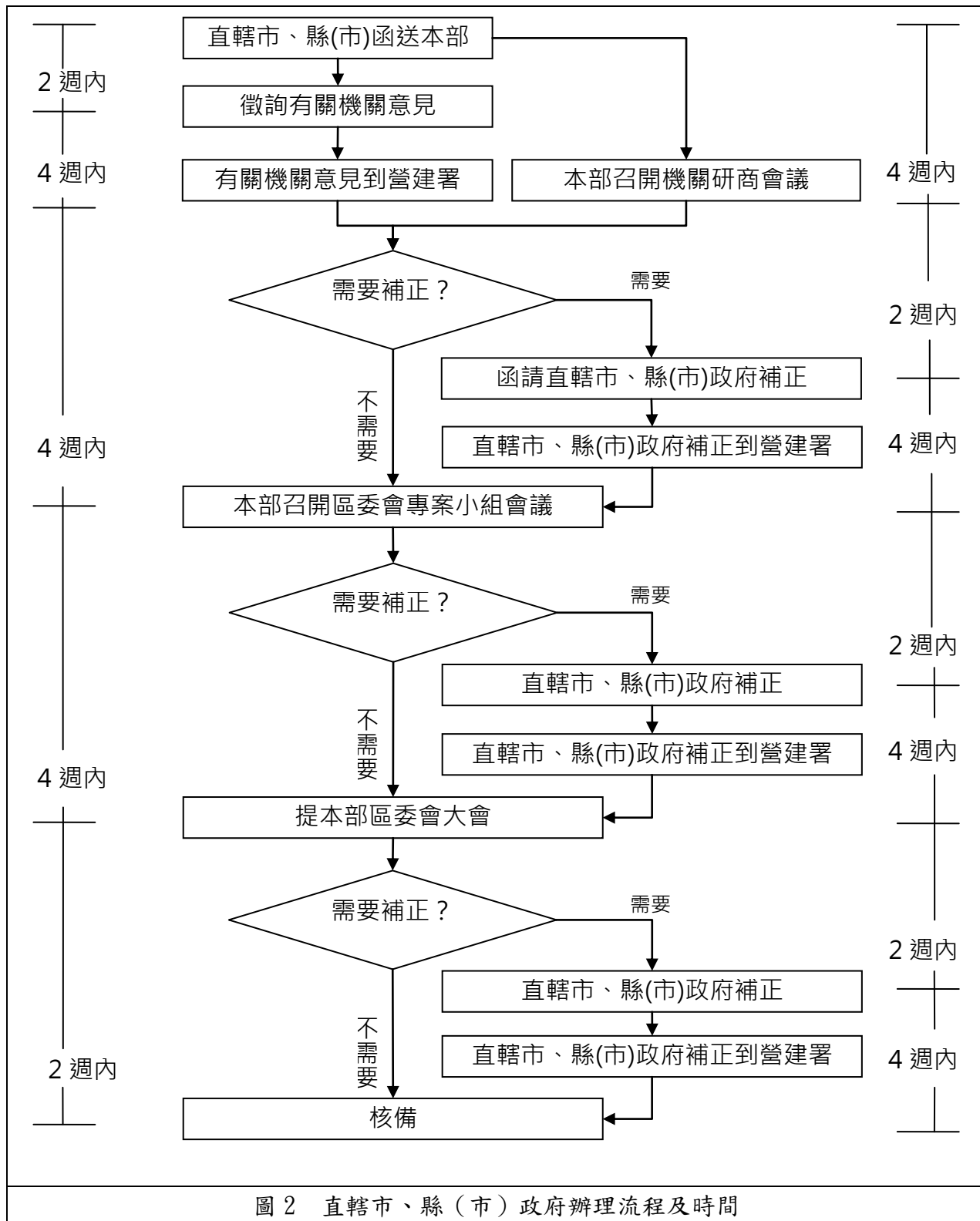


(五) 考量直轄市、縣(市)政府應於各該國土計畫公告實施後(按：109年4月30日)，辦理國土功能分區劃設作業，為

使特定農業區及一般農業區檢討變更案件相關作業順利於108年底前辦理完成，後續直轄市、縣（市）政府將核備文件函送本部後，將依據下列各點管控辦理進度（詳如圖2）：

1. 本部營建署徵詢有關機關意見：直轄市、縣（市）函送本部後，本部營建署將於2週內徵詢有關機關意見。
2. 有關機關意見回復：請有關機關於4週內回復審查意見。
3. 本部營建署召開機關研商會議：本部營建署將受理後4週內召開機關研商會議。
4. 直轄市、縣（市）政府補正：本部營建署將於有關機關意見回復及前開機關研商會議後2週內，彙整相關意見函送直轄市、縣（市）政府，請直轄市、縣（市）政府於文到4週內完成補正。
5. 召開本部區委會專案小組會議：本部營建署將於收到前開補正資料4週內，召開本部區委會專案小組會議。如有關機關無意見或前開機關研商會議無應配合修正事項者，本部營建署將於機關研商會議後4週內，召開本部區委會專案小組會議。
6. 直轄市、縣（市）政府補正：請直轄市、縣（市）政府於前開區委會專案小組會議紀錄文到4週內完成補正。
7. 提本部區委會大會：
 - (1)本部營建署將於收到前開補正資料4週內，提本部區委會大會報告，惟如會議過程有委員認有深入討論之必要者，將調整為討論案。
 - (2)如本部區委會專案小組決議無應配合修正事項者，本部營建署將於專案小組會議後4週內，提本部區域計畫委員會大會報告（或討論）。
8. 核備：本部（營建署）將前開區委會大會紀錄確認後2週內辦理核備作業。

9. 直轄市、縣（市）政府應配合辦理補正者，以簡報或其他書面資料補充說明為原則，並俟本部區委會大會決定後，再行辦理土地清冊及相關圖說修正作業。



(六) 又為使本部區域計畫委員會討論過程，更為周延瞭解案件內容，故後續本部召開機關研商會議及本部區域計畫委員會相關會議時，請直轄市、縣（市）政府至少說明下列事項：

1. 計畫緣起：本次辦理檢討變更緣由。
2. 檢討變更區位、範圍、筆數及面積。
3. 辦理經過：包含規劃、工作小組會議、公開展覽及說明會、專案小組會議等時間等。
4. 現況分析：
 - (1) 檢討變更範圍內土地之現行使用分區及使用地編定。
 - (2) 全市（縣）農地資源條件，並標示檢討變更區位。前開農地資源條件包含：
 - A. 山坡地範圍。
 - B. 農地分類分級成果。
 - C. 投資重大農業改良設施地區。
 - D. 農業經營專區。
 - E. 農業主管機關輔導農業生產地區。
 - F. 養殖漁業生產區。
 - G. 土壤鹽化地區。
 - H. 土壤礫化地區。
 - I. 經政府單位登記在案之地勢低窪或海水倒灌區域。
 - (3) 全市（縣）重大建設等分布情形，並標示檢討變更區位。前開項目包含：
 - A. 重大建設計畫之地區（按：已開發完成之重大建設）。
 - B. 工業區、科學園區。
 - C. 高鐵特定區、國（省）道交流道。

D. 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）。

E. 環保署公告受汙染場址地區。

G. 直轄市、縣（市）區域計畫（按：已公告實施者）劃設之非都市土地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等。

5. 空間發展計畫及構想：

(1) 整體空間發展目標。

(2) 整體空間發展構想及區位。

6. 總量：

(1) 本次檢討變更後之特定農業區面積，以 106 年土地使用分區為核算基礎，是否不少於 104 年度內政統計之特定農業區面積。（例如：104 年特定農業區面積為 A，106 年特定農業區為 B，本次檢討變更後增加或減少特定農業區面積為 C，則 $B+C \geq A$ ）

(2) 倘經直轄市、縣（市）政府農業主管單位確認面積少於 104 年度內政統計之特定農業區面積者，請於函送本部時述明具體理由或例外說明及相關佐證資料，以及其他協助農業發展或維護農地資源等因應措施。

7. 特定農業區與一般農業區檢討變更情形說明：

(1) 操作方式：說明各項檢討變更條件之實際操作及套繪方式。

(2) 檢討成果：

A. 本次檢討變更前後，各鄉（鎮、市、區）特定農業區及一般農業區筆數及面積。

B. 以鄉（鎮、市、區）或適當個案為單元，逐一製作檢討變更前後對照圖，並說明其符合作業須知何項檢討變更條件。

8. 本部營建署提會討論議題之回應處理意見。

二、查核項目

為使後續審議標準具有一致性，本部營建署依據「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規定，研擬查核項目如表 1，後續採逐案查核方式處理（即一案一表），作為本部區域計畫委員會同意其土地使用分區得否由特定農業區檢討變更為一般農業區之參考條件：

表 1 非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更案件查核表

類別	項目	審核結果	說明及相關公文	中央審查機關
整體性	一、本次所送案件類型，是否同時包含檢討變更為特定農業區及一般農業區案件？	☐ 是 ☐ 否		行政院農業委員會／內政部（營建署）
	二、本案圖、冊（含格式、份數）及相關資料是否符合規定？	☐ 是 ☐ 否		內政部（營建署、地政司）
	三、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？	☐ 是 ☐ 否		行政院農業委員會
	四、是否會同有關機關針對圖資疑義地區辦理現勘？	☐ 是 ☐ 否		行政院農業委員會／內政部（營建署地政司）
	五、是否辦理公開展覽及舉行說明會，相關意見是否具體回應？	☐ 是 ☐ 否		行政院農業委員會／內政部（營建署）

				署、地政司)
	六、是否召開專案小組審議，如有不同意意見，是否已協調整合？	☐ 是 ☐ 否		行政院農業委員會／內政部（營建署、地政司）
個案性	一、本案檢討變更方式是否符合各該直轄市、縣（市）整體空間發展構想	☐ 是 ☐ 否		內政部（營建署）
	二、是否均非屬直轄市、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？	☐ 是 ☐ 否		內政部（營建署）
	三、是否符合特定農業區及一般農業區劃定或檢討變更原則？	☐ 是 ☐ 否		行政院農業委員會
	四、是否有陳情意見？又其意見是否經妥適處理？	☐ 是 ☐ 否		行政院農業委員會／內政部（營建署、地政司）

檔 號：
保存年限：

綜合組

行政院農業委員會 函

地址：100臺北市南海路37號

承辦人：蔡秀婉

電話：(02)2312-5879

傳真：(02)2314-6407

電子信箱：natasha@mail.coa.gov.tw

台北市松山區八德路二段342號(上午交換)

受文者：內政部營建署

發文日期：中華民國107年10月24日

發文字號：農企字第1070723314號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明五

主旨：有關桃園市政府辦理觀音區、八德區、大園區、大溪區、蘆竹區、中壢區、新屋區、楊梅區、桃園區、平鎮區及龍潭區等46,605筆土地，檢討變更為特定農業區及一般農業區案(面積4,978.000877公頃)，本會意見如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴署107年8月22日營署綜字第1071271511號函。
- 二、有關各直轄市、縣(市)政府辦理特定農業區及一般農業區檢討變更案，應依據貴部107年8月17日內授營綜字第1070813591號函頒「直轄市、縣(市)政府依據『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檢討變更作業之辦理程序及查核項目」(以下簡稱查核項目)辦理，並提供空間發展計畫及構想、總量檢討說明及變更範圍圖說等資料，以利相關單位予以審查，惟經查該府未依據上開規定備齊相關資料供相關單位審視，先予敘明。
- 三、本案該府提送檢討變更面積大、影響範圍廣，但未就桃園市整體空間發展目標與構想等事項予以說明；另就總量檢討部分，提報特定農業區檢討變更為一般農業區之面積為4,935

107.10.25

內政部營建署 總收文



1070081527

公頃、一般農業區檢討變更為特定農業區面積為42公頃，除兩者檢討變更面積差異甚大外，亦未就查核項目三「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」進行說明，對於面積若有減少，亦未具體敘明面積減少之具體理由及佐證資料，以及協助農業發展或維護農地資源等因應措施，爰請該府就上開整體分析與說明等事項予以補充。

四、針對分區檢討變更個案地區，意見如下，宜請該府修正或補充：

(一)特定農業區檢討變更為一般農業區之地區：

- 1、案內大溪區、龍潭區、平鎮區以「高低揚灌區範圍」理由將1,456公頃特定農業區檢討變更為一般農業區部分，考量該理由非屬「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」（簡稱作業須知）得檢討變更為一般農業區之條件，且該地區尚有多處地區從事稻作生產，故該地區係符合作業須知何項規定得檢討變更，應予釐清。
- 2、依據「產業發展需求」及「產業儲備需求」辦理之分區檢討變更地區，應檢附產業政策及空間發展策略等資料佐證檢討變更範圍是否符合產業空間發展策略，並說明符合作業須知何項規定檢討變更為一般農業區。
- 3、其他人民陳情建議納入分區檢討範圍內之案件，未就符合作業須知何項分區檢討變更規定予以說明。

(二)一般農業區檢討變更為特定農業區之地區：該府提出3地區辦理檢討變更作業，惟參酌該3案坐落區位及卷附土地使用現況資料，分別位於海岸堤防旁現況供養殖魚池及防

風林使用、位於埤塘自然生態公園內現況為濕地使用，及鄰近濱海生態園區現況為養殖池使用且毗鄰工業區與森林區等使用，考量上開地區皆不符合劃定為特定農業區之條件，故對於一般農業區或特定專用區檢討變更為特定農業區作業，仍請該府依據作業須知，核實檢視土地條件及使用現況再予提送。

五、隨文檢還來函附件



正本：內政部營建署

副本：本會農田水利處、本會農糧署、本會企劃處

主任委員 林聰賢

內政部地政司 書函

綜合類

地址：40873臺中市南屯區黎明路2段503號

聯絡人：鄭婷尹

電話：04-22502112

傳真：04-22502374

電子信箱：J0039@land.moi.gov.tw

臺北市八德路二段342號

受文者：內政部營建署

發文日期：中華民國107年9月17日

發文字號：內地司編字第1071300583號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文

主旨：有關桃園市政府辦理觀音區、八德區、大園區、大溪區、蘆竹區、中壢區、新屋區、楊梅區、桃園區、平鎮區及龍潭區等計46,605筆土地，檢討變更為特定農業區及一般農業區（面積計4,978.000877公頃）1案，復請查照。

說明：

- 一、復貴署107年8月22日營署綜字第1071271511號函。
- 二、依案附非都市土地使用分區圖及編定各種使用地面積彙整表所示，特定農業區及一般農業區檢討變更作業涉及使用地編定部分（用地類別未調整），如經該府審認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相關規定者，本司無意見。
- 三、檢還原送附件全份（計2箱）。

正本：內政部營建署

副本：本司編定管制科

內政部地政司

107. 9. 20

內政部營建署 總收文



1070071565

另有附件

內政部營建署 函

機關地址：10556臺北市松山區八德路2段342號

聯絡人：馮景瑋

聯絡電話：02-87712958

電子郵件：jimwei@cpami.gov.tw

傳真：02-27772358

10556

臺北市松山區八德路2段342號

受文者：本署綜合計畫組（1科）

發文日期：中華民國107年10月8日

發文字號：營署綜字第1071298678號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送本署107年9月21日召開桃園市政府辦理非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更機關研商會議紀錄1份，請依決議事項辦理，不另行文，請查照。

說明：依據本署107年9月14日營署綜字第1071288138號開會通知單辦理。

正本：行政院農業委員會、內政部地政司、桃園市政府

副本：本署綜合計畫組（1科）

署長 吳欣修

**桃園市政府辦理非都市土地特定農業區及一般農業區檢討
變更機關研商會議紀錄**

壹、會議時間：107 年 9 月 21 日（星期五）上午 9 時 30 分

貳、會議地點：本署 601 會議室

參、主持人：林組長秉勳

肆、出席人員：(簽到表如後附)

記錄：馮景瑋

伍、討論事項

**議題一：本次檢討變更後之特定農業區面積，是否不少於 104
年度內政統計之特定農業區面積**

決議：

- 一、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，請桃園市政府檢視目前既有特定農業區及一般農業區之農地利用現況、農地資源分類分級成果、農業及農地資源盤查結果，據以瞭解該範圍內現況發展情形；如經檢視仍無法符合總量規定，請補充具體理由及事證。
- 二、本次由一般農業區檢討變更為特定農業區僅 42.202877 公頃，請桃園市政府就轄內一般農業區分布範圍，檢視是否符合特定農業區檢討變更原則，又本次是否一併納入檢討變更，請一併提出相關分析說明。

**議題二：本案特定農業區及一般農業區檢討變更範圍、區位
及是否符合檢討變更原則**

決議：

- 一、本次檢討變更案件編號方式，請桃園市政府重新整理為一致，如屬同一區塊者，請儘量整併為一案；又各案是否符合桃園市整體空間發展構想、符合何項檢討變更原則、邊界劃設方式等，請桃園市政府逐案補充說明，俾利後續審議作業。
- 二、本次由特定農業區檢討變更為一般農業區案件，請桃園市政府依作業單位建議事項（詳附件），再行檢討相關變更區位及範圍。
- 三、有關高低揚灌區範圍，現況屬灌溉水源不足地區，該地區如可耕作，則應儘量維持為特定農業區，請桃園市政府併予評估，以確保桃園市轄內特定農業區總量。
- 四、有關本次所提一般農業區檢討變更為特定農業區案件（計3案），依行政院農業委員會表示均不符合特定農業區檢討變更原則，請桃園市政府重新檢視轄內農地分級分類為農1且非屬特定農業區土地，再予評估是否納入本次檢討變更作業。
- 五、請行政院農業委員會就各案是否符合特定農業區及一般農業區檢討變更原則提供意見，俾納供本部區域計畫委員會審議參考。

議題三：本次特定農業區與一般農業區檢討變更之辦理程序決議：

- 一、本次桃園市政府辦理特定農業區及一般農業區檢討變更作業，相關程序尚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規定。
- 二、請桃園市政府評估是否有需優先核備案件，如有，請研擬優先核備評估原則，並儘速函復本署，俾協助辦

理後續審查作業；另請桃園市政府就需優先核備案件儘速研擬該案補正資料。

三、請桃園市政府以簡報或其他書面資料補充說明為原則，於文到 4 週內完成補正後，將相關資料及圖資電子檔函送本署，俾提供行政院農業委員會等有關單位審查；並請作業單位查核，視其補正內容符合情形，提本部區域計畫委員會專案小組會議討論或再召開行政程序審查會議。

陸、散會：下午 12 時 30 分。

案號	簡報編號	案名	檢討變更前	檢討變更後	筆數	面積	農地分級分類				國土土地利用			初核意見			人陳案	初核意見			
							農1	農2	農3	農4	農業使用	建築使用	其他使用	範圍是否妥適	區位是否妥適	是否符合檢討變更		說明	範圍是否妥適	區位是否妥適	是否符合檢討變更
1	不適農業生產編號1	大溪區(瑞興段)分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	82	35.7445	0.00%	0.00%	39.56%	0.00%	9.21%	3.44%	29.92%	☐ 是 ☒ 建議調整	☒ 是 ☐ 建議調整	☒ 是 ☐ 建議調整					1.範圍：本案係以道路為界，並參考農地分類分級成果劃設範圍，然檢討變更後，東側與河川區間夾雜特定農業區，該等特定農業區是否仍具有特定農業區資源條件，又是否將範圍調整至河川區，請再評估。 2.區位：毗鄰都市計畫(大溪頂埔地區都市計畫)農業區及【編號2】，區位尚屬恰當。 3.原則：符合「農業使用面積小於80%地區」規定。 4.其他：無
2	不適農業生產編號2	大溪區(瑞興段)分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	274	32.2027	0.00%	0.24%	91.49%	0.00%	51.03%	18.33%	30.64%	☐ 是 ☒ 建議調整	☒ 是 ☐ 建議調整	☒ 是 ☐ 建議調整					1.範圍：本案係以道路為界，並參考農地分類分級成果劃設範圍，然檢討變更後，東側與河川區間夾雜特定農業區，該等特定農業區是否仍具有特定農業區資源條件，又是否將範圍調整至河川區，請再評估。 2.區位：毗鄰都市計畫(大溪頂埔地區都市計畫)農業區及【編號1】，區位尚屬恰當。 3.原則：符合「農業使用面積小於80%地區」規定。 4.其他：本案之案件編號，彙整表與簡報無法對應，建議再予釐清。
27	不適農業生產編號3	平鎮區(平安段)分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	159	12.4574	0.00%	0.00%	91.60%	0.00%	49.77%	20.19%	30.02%	☒ 是 ☐ 建議調整	☒ 是 ☐ 建議調整	☒ 是 ☐ 建議調整					1.範圍：本案係以道路及都市計畫為界。 2.區位：毗鄰都市計畫(平鎮山子頂地區都市計畫)農業區，區位尚屬恰當。 3.原則：符合「農業使用面積小於80%地區」規定。 4.其他：無
11	不適農業生產編號4	大園區(五塊厝段下埔小段)分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	222	16.9132	0.00%	1.16%	88.94%	0.00%	5.90%	32.31%	62.51%	☒ 是 ☐ 建議調整	☒ 是 ☐ 建議調整	☒ 是 ☐ 建議調整					1.範圍：本案係以道路及都市計畫為界；惟南側部分土地似屬高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫之農業區，請再釐清。 2.區位：毗鄰都市計畫(高鐵特定區畫)住宅區，區位尚屬恰當。 3.原則：符合「農業使用面積小於80%地區」規定。 4.其他：案內土地均屬丁種建築用地，是否有檢討變更為一般農業區之必要性，請再評估，並建立全市通案性原則。
13	不適農業生產編號5+產業發展需求編號4+人陳不適農業生產編號5	大園區(五塊厝段下埔小段、五塊厝段大埔小段)、蘆竹區(新庄子段、中興段)、中壢區(內壢段)分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	3982	340.644	9.69%	66.44%	6.17%	0.00%	43.57%	29.33%	23.63%	☒ 是 ☐ 建議調整	☒ 是 ☐ 建議調整	☒ 是 ☐ 建議調整	人陳5	☐ 是 ☒ 建議調整	☐ 是 ☒ 建議調整	☐ 是 ☒ 建議調整	1.範圍：本案係以道路(北側、東側、南側、西北側)河川(西南側)為界。惟簡報示意圖與地籍清冊範圍不符，建議再予釐清。 2.區位：包夾於特定農業區，建議再予釐清。 3.原則：大多屬農2範圍。 4.其他：無。
28	不適農業生產編號6	蘆竹區(開南段)分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	2	15.867	0.14%	0.29%	88.62%	0.00%	0.78%	0.06%	99.10%	☒ 是 ☐ 建議調整	☒ 是 ☐ 建議調整	☒ 是 ☐ 建議調整					1.範圍：本案係以開南大學校地為界。 2.區位：毗鄰蘆竹(大竹地區)都市計畫住宅區及【編號29】，區位尚屬恰當。 3.原則：本案部分土地位於國1-機場系統交流道及都市發展用地100公尺範圍內；區內大部分係屬農3，符合「農業使用面積小於80%地區」規定。 4.其他：開南大學校地現況為特農區特目用地，是否有檢討變更為一農的必要性，請桃園市政府再予評估。
30	不適農業生產編號7	蘆竹區(中興段、福興段、德林段)分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	262	17.1059	13.95%	39.18%	27.16%	0.00%	27.65%	23.55%	49.27%	☒ 是 ☐ 建議調整	☒ 是 ☐ 建議調整	☐ 是 ☒ 建議調整					1.範圍：本案係以道路為界。 2.區位：毗鄰蘆竹(大竹地區)都市計畫農業區，區位尚屬恰當。 3.原則：本案部分土地位於受污染場址100公尺範圍內；區內大部分係屬農2及農3，符合「農業使用面積小於80%地區」規定，但小部分係屬農1，且現況多為農用。 4.其他：
29	不適農業生產編號8	蘆竹區(開南段)、桃園區(八角店段、八角段)分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	140	33.2304	0.00%	0.20%	76.00%	0.00%	19.78%	5.33%	75.18%	☐ 是 ☒ 建議調整	☒ 是 ☐ 建議調整	☒ 是 ☐ 建議調整					1.範圍：本案係以道路及農地分級分類成果為界，然西側與都市計畫間夾雜特定農業區，該等特定農業區是否仍具有特定農業區資源條件，又是否將範圍納入調整，請再評估。 2.區位：毗鄰蘆竹(大竹地區)都市計畫高速公路用地及【編號28】，區位尚屬恰當。 3.原則：本案部分土地位於國1-機場系統交流道100公尺範圍內；區內大部分係屬農3，符合「農業使用面積小於80%地區」規定。 4.其他：高速公路交流道及道路，是否有檢討變更為一農的必要性，請桃園市政府併予評估。
4	不適農業生產編號9	八德區(東勇段、中華段)分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	1148	106.668	38.86%	48.31%	3.39%	0.00%	46.78%	31.91%	19.56%	☐ 是 ☒ 建議調整	☒ 是 ☐ 建議調整	☐ 是 ☒ 建議調整					1.範圍：本案係以道路及都市計畫範圍為界，然西側(東勇段)及西北側(中華段)範圍如何界定，請桃園市政府補充說明。 2.區位：毗鄰八德(大湍地區)都市計畫農業區、鶯歌(鳳鳴地區)都市計畫乙種工業區、住宅區及【編號5】、【編號7】、【編號44】，區位尚屬恰當。 3.原則：本案部分土地位於大湍交流道及受污染場址100公尺範圍內；區內大部分係屬農2及農3，但部分土地係屬農1，且現況為農用。 4.其他：

案號	簡報編號	案名	檢討變更前	檢討變更後	筆數	面積	農地分級分類				國土土地利用			初核意見				人陳案	初核意見			
							農1	農2	農3	農4	農業使用	建築使用	其他使用	範圍是否妥適	區位是否妥適	是否符合檢討變更	說明		範圍是否妥適	區位是否妥適	是否符合檢討變更	說明
5	不適農業生產編號10	八德區(中華段、榮興段、大安段)分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	953	83.0733	0.00%	79.05%	8.40%	0.00%	44.97%	24.31%	30.88%	☐ 是 ☒ 建議調整	☒ 是 ☐ 建議調整	☐ 是 ☒ 建議調整	1.範圍：本案係以道路及都市計畫範圍為界，然西側(東勇段)及西北側(中華段)範圍如何界定，請桃園市政府補充說明。 2.區位：毗鄰八德(大湳地區)都市計畫農業區、鶯歌(鳳鳴地區)都市計畫乙種工業區、住宅區及【編號4】、【編號7】、【編號44】，區位尚屬恰當。 3.原則：本案部分土地位於大湳交流道及受污染場址100公尺範圍內；區內大部分係屬農2及農3，但部分土地係屬農1，且現況為農用。 4.其他：					
15	不適農業生產編號11	新屋區(長祥段)分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	170	18.15	64.13%	26.47%	0.08%	0.00%	53.98%	12.87%	32.24%	☒ 是 ☐ 建議調整	☐ 是 ☒ 建議調整	☐ 是 ☒ 建議調整	1.範圍：本案係以道路及都市計畫為界。 2.區位：本次檢討變更後，該一般農業區(18.15公頃)將夾雜於特定農業區，故區位仍應再評估。 3.原則：農村再生計畫並非屬檢討變更條件，又案內大部分為農1，現況大多屬農業使用。 4.其他：無					
16	不適農業生產編號12	新屋區(社子段、番婆坎段)分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	123	11.52	26.31%	64.99%	0.00%	0.00%	63.09%	24.03%	13.72%	☒ 是 ☐ 建議調整	☐ 是 ☒ 建議調整	☐ 是 ☒ 建議調整	1.範圍：本案係以道路為界。 2.區位：本次檢討變更後，該一般農業區(11.52公頃)將夾雜於特定農業區，故區位仍應再評估。 3.原則：案內大部分為農2，小部分為農1，惟現況大多屬農業使用。 4.其他：無					
17	不適農業生產編號13	新屋區(富九段)分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	48	11.32	95.56%	0.00%	0.00%	0.00%	69.65%	11.16%	19.23%	☒ 是 ☐ 建議調整	☐ 是 ☒ 建議調整	☐ 是 ☒ 建議調整	1.範圍：本案係以道路、埤塘為界。 2.區位：本次檢討變更後，該一般農業區(11.32公頃)將夾雜於特定農業區，故區位仍應再評估。 3.原則：案內均為農1，且現況大多屬農業使用。 4.其他：無					
18	不適農業生產編號14	新屋區(大坡段三角堀小段)分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	108	12.19	93.98%	0.00%	0.00%	0.00%	79.48%	14.20%	8.66%	☒ 是 ☐ 建議調整	☐ 是 ☒ 建議調整	☐ 是 ☒ 建議調整	1.範圍：本案係以道路為界。 2.區位：本次檢討變更後，該一般農業區(12.19公頃)將夾雜於特定農業區，故區位仍應再評估。 3.原則：案內均為農1，且現況大多屬農業使用。 4.其他：無					
32	不適農業生產編號15	觀音區(海尾段)分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	99	14.5685	0.00%	0.00%	88.37%	0.00%	63.61%	23.19%	13.25%	☒ 是 ☐ 建議調整	☒ 是 ☐ 建議調整	☐ 是 ☒ 建議調整	1.範圍：本案係以道路、都市計畫為界，並以農3劃設範圍。 2.區位：毗鄰觀音草漯地區都市計畫，區位尚屬恰當。 3.原則：案內雖均為農3，惟現況大多屬農業使用。 4.其他：無					
36	不適農業生產編號16	觀音區(大潭段小飯壚小段、大潭段塘背小段)分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	849	76.9451	69.06%	12.64%	10.29%	0.00%	73.34%	10.55%	17.06%	☒ 是 ☐ 建議調整	☒ 是 ☐ 建議調整	☐ 是 ☒ 建議調整	1.範圍：本案原則係以道路為界，並與【編號38】相鄰。 2.區位：毗鄰桃園科技工業區及觀音都市計畫農業區，區位尚屬恰當。 3.原則：案內大多為農1，現況大多屬農業使用。 4.其他：無					
10	不適農業生產編號17	八德區(營盤段)分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	10	0.41847	15.66%	0.00%	6.20%	29.43%	42.09%	9.49%	47.46%	☐ 是 ☒ 建議調整	☐ 是 ☒ 建議調整	☐ 是 ☒ 建議調整	1.範圍：本案界線不明確，請再釐清。 2.區位：毗鄰特定農業區及【編號41】。 3.原則：面積0.418468公頃，未達分區檢討規模；另案內屬農3及農4，少部分土地屬農1。 4.其他：本案未列於桃園市107年8月2日召開107年度第2次非都市土地使用分區劃定及調整案件審議專案小組會議內容，是否業依作業須知完成相關行政程序，請桃園市政府併予說明。					

案號	簡報編號	案名	檢討變更前	檢討變更後	筆數	面積	農地分級分類				國土土地利用			初核意見			人陳案	初核意見			
							農1	農2	農3	農4	農業使用	建築使用	其他使用	範圍是否妥適	區位是否妥適	是否符合檢討變更		範圍是否妥適	區位是否妥適	是否符合檢討變更	說明
40	不適農業生產編號17	平鎮區(鎮興段、中興段、中庸段、南華段、吉安段、建安段、福林段、北商段、東陵段、東北段、鎮東段、東金段)分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	4206	522.365	38.90%	40.30%	8.68%	0.44%	60.08%	17.50%	28.08%	☐ 是 ☒ 建議調整	☐ 是 ☒ 建議調整	☐ 是 ☒ 建議調整					本案共有2坵塊： 【西側坵塊】 1.範圍：本案原則係以道路、分區界級及都市計畫範圍為界，惟西北側範圍如何界定，請桃園市政府補充說明。 2.區位：毗鄰平鎮(山子頂地區)都市計畫農業區。 3.原則：區內大部分係屬農2及農3，但小部分係屬農1，且現況半數為農用。 4.其他：北側部分屬農1，是否有檢討變更為一農的必要性，請桃園市政府再予評估。 【東側坵塊】 1.範圍：本案原則係以分區界及都市計畫範圍為界，惟南側範圍範圍如何界定，請桃園市政府補充說明。 2.區位：毗鄰平鎮(山子頂地區)都市計畫農業區及大溪鎮(埔頂地區)都市計畫住宅區。 3.原則：區內大部分係屬農1及農2，且現況多為農用。
41	不適農業生產編號17	大溪區(介壽段、員林段、廣福段、瑞興段、東隆段、南興段、永昌段、隆德段、瑞安段)分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	1890	222.32	59.65%	17.03%	10.39%	0.08%	64.93%	13.19%	21.90%	☐ 是 ☒ 建議調整	☒ 是 ☐ 建議調整	☐ 是 ☒ 建議調整					本案共有3坵塊： 【西側坵塊】 1.範圍：原則係以道路及分區界線為界，惟東側及北側界線不明確，請再釐清。 2.區位：毗鄰一般農業區，區位尚屬恰當。 3.原則：案內大多為農1，現況大多屬農業使用。 4.其他：無 【中間坵塊】 1.範圍：原則係以道路、都市計畫及鄉村區為界，尚屬恰當。 2.區位：毗鄰大溪埔頂地區都市計畫，區位尚屬恰當。 3.原則：案內大多為農1，現況大多屬農業使用。 4.其他：無 【東側坵塊】 1.範圍：原則係以河川區、道路為界。 2.區位：位屬一般農業區、森林區包夾範圍，區位尚屬恰當。 3.原則：案內大多為農2及農3。
42	不適農業生產編號17	龍潭區(九座寮段、黃唐段、中山段、永福段、中興段、武漢段、北興段、成功段、新烏樹林段、燈潭段、千城段、上華段、龍吟段、九座段、健行段、金龍段、高平段、雙連段、文化段、中科段、梅龍段、竹龍	特定農業區	一般農業區	6078	681.63	51.94%	22.53%	10.65%	0.91%	62.98%	11.13%	25.40%	☐ 是 ☒ 建議調整	☒ 是 ☐ 建議調整	☐ 是 ☒ 建議調整					本案共有6坵塊： 1.範圍：原則係以道路及分區界線為界。 2.區位：毗鄰都市計畫或其他使用分區，區位尚屬妥適。 3.原則：案內大多為農1，部分屬農2及農3，現況大多屬農業使用。 4.其他：無
7	產業發展需求編號1	八德區(大安段、大發段、中華段、大明段)分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	1997	159.008	0.00%	42.27%	41.34%	0.00%	20.18%	37.92%	39.01%	☐ 是 ☒ 建議調整	☒ 是 ☐ 建議調整	☐ 是 ☒ 建議調整					1.範圍：本案係以道路及都市計畫範圍為界，然西側(東勇段)及西北側(中華段)範圍如何界定，請桃園市政府補充說明。 2.區位：毗鄰八德(大湍地區)都市計畫農業區、鶯歌(鳳鳴地區)都市計畫乙種工業區、住宅區及【編號4】、【編號5】、【編號44】，區位尚屬恰當。 3.原則：本案部分土地位於大湍交流道及受污染場址100公尺範圍內；區內大部分係屬農2及農3，但部分土地係屬農1，且現況為農用。 4.其他：經本次檢討變更後，東側與既有一般農業區間，仍有一小部分特定農業區，故是否將使鄰近特定農業區不完整，請桃園市政府補充說明。
8	產業發展需求編號2	八德區(大庄段、興豐段、麻園段、瑞豐段、蔡興段)分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	668	51.1194	0.82%	64.15%	23.49%	0.00%	11.82%	40.60%	47.62%	☒ 是 ☐ 建議調整	☒ 是 ☐ 建議調整	☒ 是 ☐ 建議調整					1.範圍：本案係以道路為界，參考農地分類分級成果及非都市土地使用分區（鄉村區）劃設範圍。 2.區位：毗鄰鄉村區，區位尚屬恰當。 3.原則：案內農地分類分級係屬農3，且國土利用現況大多非屬農用。 4.其他：無
9	產業發展需求編號3	八德區(大庄段、興隆段、建國段)分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	678	34.207	23.52%	56.86%	6.68%	0.00%	25.42%	52.90%	21.17%	☐ 是 ☒ 建議調整	☐ 是 ☒ 建議調整	☐ 是 ☒ 建議調整					1.範圍：本案係以道路、溝渠、鄉村區為劃設範圍，然東側(大庄段)範圍如何界定，請桃園市政府補充說明。 2.區位：鄰近八德(大湍地區)都市計畫住宅區(約362公尺)，區位合理性應再補充。 3.原則：區內大部分係屬農2，但東北側及西側部分土地係屬農1。 4.其他：無
13	不適農業生產編號5+產業發展需求編號4+人陳不適農業生產編號5	大園區(五塊厝段下埔小段、五塊厝段大埔小段)、蘆竹區(新庄子段、中興段)、中壢區(內壢段)分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	3982	340.644	9.69%	66.44%	6.17%	0.00%	43.57%	29.33%	23.63%	☒ 是 ☐ 建議調整	☒ 是 ☐ 建議調整	☒ 是 ☐ 建議調整	人陳5	☐ 是 ☒ 建議調整	☐ 是 ☒ 建議調整	☐ 是 ☒ 建議調整	1.範圍：本案係以道路(北側、東側、南側、西北側)河川(西南側)為界，惟簡報示意圖與地籍清冊範圍不符，建議再予釐清。 2.區位：包夾於特定農業區，建議再予釐清。 3.原則：大多屬農2範圍。 4.其他：無。
14	產業發展需求編號5	大園區(雙溪口段下縣厝子小段、許厝港段)分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	209	38.5494	0.03%	87.70%	6.99%	0.00%	65.78%	22.19%	13.03%	☒ 是 ☐ 建議調整	☒ 是 ☐ 建議調整	☒ 是 ☐ 建議調整					1.範圍：本案係以道路、溝渠、鄉村區及都市計畫為界。 2.區位：毗鄰桃園航空城貨運園區暨客貨園區(大園南港地區)特定區計住宅區，區位尚屬恰當。 3.原則：區內大部分係屬農2及農3，但南側現況均屬農用，是否符合「農業使用面積小於80%地區」規定，應再釐清。 4.其他：北側尚保留一小區特定農業區，其與鄰近特定農業區並未毗鄰，是否妥適應再確認。
31	產業發展需求編號6	蘆竹區(福興段)、中壢區(內壢段)分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	1267	128.042	10.16%	51.44%	21.93%	0.00%	44.29%	27.67%	27.56%	☐ 是 ☒ 建議調整	☒ 是 ☐ 建議調整	☐ 是 ☒ 建議調整					1.範圍：本案係以高速公路、工業區、道路為界。 2.區位：毗鄰工業區及縱貫公路桃園內壢間都市計畫農業區及【編號58】，區位尚屬恰當。 3.原則：區內大部分係屬農2及農3，西南側小部分為農1，且現況大多屬農業使用。 4.其他：檢討變更後，東側及南側夾雜特定農業區，是否妥適應再評估。

案號	簡報編號	案名	檢討變更前	檢討變更後	筆數	面積	農地分級分類				國土土地利用			初核意見				人陳案	初核意見			
							農1	農2	農3	農4	農業使用	建築使用	其他使用	範圍是否妥適	區位是否妥適	是否符合檢討變更	說明		範圍是否妥適	區位是否妥適	是否符合檢討變更	說明
22	產業發展需求編號7	楊梅區(和平段、高榮段)、新屋區(青田段、新洲段)分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	509	70.78	0.38%	66.34%	18.56%	0.00%	40.06%	36.43%	23.37%	☒ 是 ☐ 建議調整	☐ 是 ☒ 建議調整	☐ 是 ☒ 建議調整	1.範圍：本案係以道路為界。 2.區位：與既有都市計畫並未直接毗連，與【編號66】相鄰。 3.原則：區內大部分係屬農3，部分屬農2；惟現況半數現況為農用。 4.其他：無					
19	產業發展需求編號8	新屋區(富九段、青田段、新洲段、頭洲段)分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	548	64.41	0.66%	58.17%	26.01%	0.00%	48.58%	38.67%	14.27%	☒ 是 ☐ 建議調整	☒ 是 ☐ 建議調整	☒ 是 ☐ 建議調整	1.範圍：本案係以道路及都市計畫範圍為界。 2.區位：毗鄰中壠、楊梅、新屋、觀音(四行政轄區交界處)都市計畫零星工業區，區位尚屬恰當。 3.原則：本案部分土地位於台66新屋交流道及都市發展用地100公尺範圍內，區內係屬農2及農3。 4.其他：無					
20	產業發展需求編號9	新屋區(坎頭厝段下庄子小段)分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	77	12.32	0.53%	0.98%	90.54%	0.00%	38.41%	53.25%	10.92%	☒ 是 ☐ 建議調整	☒ 是 ☐ 建議調整	☐ 是 ☒ 建議調整	1.範圍：本案係以道路、農地分級分類範圍及使用分區(工業區)範圍為界。 2.區位：毗鄰永安工業區，區位尚屬恰當。 3.原則：區內大部分係屬農3；小部分屬農2，惟現況部分為農用。 4.其他：東側土地現況為特定農業區(丁種建築用地)，是否有檢討變更為一般農業區之必要性，請再評估，並建立全市通案性原則。					
34	產業發展需求編號10	觀音區(廣興段、埔頂段)分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	733	79.9787	19.01%	55.52%	13.47%	0.00%	35.58%	40.76%	22.59%	☒ 是 ☐ 建議調整	☒ 是 ☐ 建議調整	☐ 是 ☒ 建議調整	1.範圍：本案係以道路、使用分區(一般農業區)及河川(大堀溪)為界。 2.區位：毗鄰省道(台15)及【編號61】，區位尚屬恰當。 3.原則：案內大多為農2及農3，少部分為農1，且現況半數屬農業使用。 4.其他：本次檢討變更後尚遺留1小區塊特定農業區，建議再予確認。					
35	產業發展需求編號11	觀音區(光明段、金湖段、廣興段)分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	238	46.3643	0.08%	94.23%	1.06%	0.00%	23.48%	55.00%	21.79%	☒ 是 ☐ 建議調整	☐ 是 ☒ 建議調整	☐ 是 ☒ 建議調整	1.範圍：本案係以道路、農地分級分類為界。 2.區位：檢討後為特定農業區包夾，應檢討合理性。 3.原則：區內大部分係屬農2及農3，西北側及東南側係農地重劃區，且部分現況屬農業使用。 4.其他：無					
39	產業發展需求編號12	觀音區(富源段)分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	255	29.567	36.63%	50.48%	3.20%	0.00%	51.80%	25.89%	22.47%	☐ 是 ☒ 建議調整	☐ 是 ☒ 建議調整	☐ 是 ☒ 建議調整	1.範圍：本案原則係以道路、河川(大堀溪、富源溪)及埤塘為界，南側範圍如何決定，建議再補充說明。 2.區位：檢討後為特定農業區包夾，應檢討合理性。 3.原則：案內大多為農2，惟西北側及南側大多屬農1，且現況為農業使用。 4.其他：無					
23	產業發展需求編號13	楊梅區(高山段、高上段、高獅段)分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	409	67.76	0.00%	111.28%	17.98%	5.23%	48.96%	25.21%	80.15%	☐ 是 ☒ 建議調整	☒ 是 ☐ 建議調整	是 ☒ 建議調整	1.範圍：本案係以道路、農地分級分類及使用分區(工業區、鄉村區、一般農業區、山坡地保育區)為界。 2.區位：部分土地毗鄰幼獅工業區，區位尚屬恰當。 3.原則：案內多屬農2，惟現況多為農業使用。 4.其他：東北側部分土地仍維持特定農業區，是否妥適應再評估。					
24	產業發展需求編號14	楊梅區(民豐段)分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	131	13.38	0.00%	65.98%	4.58%	0.00%	55.28%	34.06%	10.67%	☒ 是 ☐ 建議調整	☐ 是 ☒ 建議調整	是 ☒ 建議調整	1.範圍：本案係以道路、農地分級分類及使用分區(河川區、鄉村區)為界。 2.區位：檢討後為特定農業區包夾，應檢討合理性。 3.原則：案內多屬農2及農3，惟現況多為農業使用。 4.其他：					
25	產業發展需求編號15	楊梅區(高雙段、新榮段)分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	373	12.32	0.00%	199.71%	406.24%	0.00%	357.81%	178.94%	197.36%	☒ 是 ☐ 建議調整	☒ 是 ☐ 建議調整	是 ☒ 建議調整	1.範圍：本案係以道路、都市計畫區範圍及使用分區(一般農業區)為界。 2.區位：毗鄰中壠、楊梅、新屋、觀音(四行政轄區交界處)都市計畫農業區、工業區及高速公路中壠及內壠交流道附近特定區計畫農業區，區位尚屬恰當。 3.原則：案內多屬農2及農3，惟現況多為農業使用。 4.其他：無					
3	產業發展需求編號16	大溪區(員林段、仁愛段、廣福段、東隆段、南興段、永昌段)分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	1978	220.309	3.44%	30.31%	49.12%	0.00%	37.12%	30.25%	32.58%	☒ 是 ☐ 建議調整	☒ 是 ☐ 建議調整	☐ 是 ☒ 建議調整	1.範圍：本案係以道路、都市計畫區範圍及使用分區(一般農業區)為界。 2.區位：毗鄰大溪交流道，區位尚屬恰當。 3.原則：案內多屬農2及農3，惟現況多為農業使用，且東側小部分土地屬農1。 4.其他：					
6	產業儲備需求編號1	八德區(白鶯段、廣隆段)分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	342	34.5986	0.00%	44.80%	44.44%	0.00%	18.84%	59.84%	21.39%	☐ 是 ☒ 建議調整	☒ 是 ☐ 建議調整	☐ 是 ☒ 建議調整	1.範圍：本案係以道路及都市計畫範圍為界，惟東南側範圍如何界定，請桃園市政府補充說明。 2.區位：毗鄰縱貫公路桃園內壠間都市計畫農業區、零星工業區及【編號43】，區位尚屬恰當。 3.原則：區內大部分係屬農2及農3，現況大多非屬農用，但東北側仍有一小部分土地現況為農用。 4.其他：					
12	產業儲備需求編號2	大園區(溪海段)分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	114	14.4543	1.87%	1.61%	91.22%	0.00%	11.34%	75.41%	13.26%	☐ 是 ☒ 建議調整	☐ 是 ☒ 建議調整	☒ 是 ☐ 建議調整	1.範圍：本案係以道路及使用分區(鄉村區)為界。 2.區位：包夾於特定農業區，區位是否妥適，應再評估。 3.原則：案內土地均屬丁種建築用地，是否有檢討變更為一般農業區之必要性，請再評估，並建立全市通案性原則。另北側與鄉村區間夾雜特定農業區，請桃園市政府保留該等特定農業區之緣由。					

案號	簡報編號	案名	檢討變更前	檢討變更後	筆數	面積	農地分級分類				國土土地利用			初核意見				人陳案	初核意見			
							農1	農2	農3	農4	農業使用	建築使用	其他使用	範圍是否妥適	區位是否妥適	是否符合檢討變更	說明		範圍是否妥適	區位是否妥適	是否符合檢討變更	說明
	26	產業儲備需求編號3 中壠區(山上段)分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	259	18.2771	0.08%	38.31%	57.13%	0.00%	14.31%	61.86%	23.98%	■是 □建議調整	■是 □建議調整	□是 ■建議調整	1.範圍：本案係以道路、農地分級分類範圍及使用分區(工業區)範圍為界。 2.區位：毗鄰永安工業區，區位尚屬恰當。 3.原則：區內大部分係屬農3，小部分屬農2，現況大多非農用。 4.其他：東側土地現況為特定農業區（丁種建築用地），是否有檢討變更為一般農業區之必要性，請再評估，並建立全市通案性原則。					
	37	產業儲備需求編號4 觀音區（中壠段）分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	89	20.6988	0.21%	0.07%	96.14%	0.00%	19.02%	76.60%	4.51%	■是 □建議調整	□是 ■建議調整	■是 □建議調整	1.範圍：本案係以道路為界，並以農地分類分級為單元。 2.區位：包夾於特定農業區，區位是否合理應再評估。 3.原則：案內土地均屬農3。 4.其他：案內土地多屬丁種建築用地，是否有檢討變更為一般農業區之必要性，請再評估，並建立全市通案性原則。					
	33	產業儲備需求編號5 觀音區（廣興段、育仁段、三座屋段橫圳頂小段）分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	376	43.393	0.04%	0.00%	90.28%	0.00%	58.52%	12.33%	29.17%	■是 □建議調整	■是 □建議調整	□是 ■建議調整	1.範圍：本案係以都市計畫、道路及農地分類分級為界。 2.區位：毗鄰觀音都市計畫工業區，區位尚屬恰當。 3.原則：案內土地均屬農3，惟現況為農業使用。 4.其他：					
	38	產業儲備需求編號6 觀音區（觀塘段、甘泉段、大潭段塘背小段）分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	271	14.9072	0.97%	0.00%	71.15%	0.00%	37.60%	18.36%	44.99%	■是 □建議調整	■是 □建議調整	□是 ■建議調整	1.範圍：本案原則係以都市計畫、農地分類分級為界，並與【編號36】相鄰。 2.區位：毗鄰桃園科技工業區及觀音都市計畫農業區，區位尚屬恰當。 3.原則：案內土地均屬農3，惟現況大多屬農業使用。 4.其他：無					
	21	產業儲備需求編號7 楊梅區（上田段）分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	131	13.36	1.85%	13.58%	95.82%	0.00%	21.80%	84.40%	22.70%	■是 □建議調整	□是 ■建議調整	■是 □建議調整	1.範圍：本案係以道路、河川(東勢溪)為界。 2.區位：包夾於特定農業區，區位是否合法應再評估。 3.原則：案內土地均屬農2及農3，惟北側現況大多係農用。 4.其他：案內土地多屬丁種建築用地，是否有檢討變更為一般農業區之必要性，請再評估，並建立全市通案性原則。					
68	人陳不適農業生產編號1、2	蘆竹區(宏昌段、宏竹段、宏華段、富竹段、富宏段、新庄子段、南青段)及大園區(埔心段三塊厝小段)分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	3855	444.829	58.77%	13.53%	5.81%	0.00%	67.08%	13.67%	18.96%					人陳1、2	■是 □建議調整	■是 □建議調整	□是 ■建議調整	1.範圍：本案北則以道路為界，東、南側毗鄰都市計畫，西側以鄉村區為界。 2.區位：毗鄰東、南側毗鄰南崁、蘆竹都市計畫農業區，區位尚屬恰當。 3.原則：案內大多為農1，現況大多屬農業使用。 4.其他：西南側包夾零星土地未納入，請市府補充說明。
58	人陳不適農業生產編號3	蘆竹區(新庄子段、中興段、福興段)、中壠區(內壠段)分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	1408	122.818	60.69%	12.93%	13.88%	0.00%	52.36%	18.10%	30.88%					人陳3	■是 □建議調整	■是 □建議調整	□是 ■建議調整	1.範圍：本案以道路(西北側及南側)、都市計畫區(東及西南側)、農地分類分級(北側)為界。 2.區位：鄰近蘆竹大竹都市計畫及高速公路中壠及內壠交流道附近特定區計畫，區位尚屬恰當。 3.原則：案內1/2為農1，現況大多屬農業使用，又毗鄰前開二都市計畫農業區。 4.其他：東南側與交流道包夾之特定農業區，是否有其他案件，請市府補充說明。
69	人陳不適農業生產編號4	蘆竹區(大竹園段、宏竹段、宏華段、新庄子段)及大園區(埔心段三塊厝小段、大牛欄段大牛欄小段)分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	1220	135.544	0.00%	0.00%	0.33%	0.00%	60.21%	13.68%	19.32%					人陳4	■是 □建議調整	■是 □建議調整	□是 ■建議調整	1.範圍：本案北側以特定專用區、東、南、西側以道路為界 2.區位：毗鄰桃園機場，區位尚屬恰當。 3.原則：符合受污染場址100公尺範圍，係屬桃園航空城範圍。 4.其他：無。
13	不適農業生產編號5+產業發展需求編號4+人陳不適農業生產編號5	大園區(五塊厝段下埔小段、五塊厝段大埔小段)、蘆竹區(新庄子段、中興段)、中壠區(內壠段)分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	3982	340.644	9.69%	66.44%	6.17%	0.00%	43.57%	29.33%	23.63%	■是 □建議調整	■是 □建議調整	■是 □建議調整	1.範圍：本案係以道路(南側、東側)鄉村區(北側)及都市計畫(西側)為界。 2.區位：毗鄰都市計畫(高鐵特定區計畫)，區位尚屬恰當。 3.原則：大部分為農2。 4.其他：本案彙整表與簡報所載面積不同，建議再予釐清。	人陳5	□是 ■建議調整	□是 ■建議調整	□是 ■建議調整	1.範圍：本案係以道路(北側、東側、南側、西北側)河川(西南側)為界，惟簡報示意圖與地籍清冊範圍不符，建議再予釐清。 2.區位：包夾於特定農業區，建議再予釐清。 3.原則：大多屬農2範圍。 4.其他：無。
59	人陳不適農業生產編號6	蘆竹區(開南段、文新段)分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	322	20.5204	7.01%	80.55%	0.74%	0.00%	48.58%	30.10%	21.20%					人陳6	■是 □建議調整	□是 ■建議調整	□是 ■建議調整	1.範圍：本案以道路(北側、東南側)、水利用地(西側)農地分類分級(南側)為界。 2.區位：位於開南大學南側【編號28、29】。 3.原則：案內為丁建。 4.其他：東南側農1為何納入、西南側農2為何未納入，請市府補充說明。
63	人陳不適農業生產編號7	大園區(五塊厝段大埔小段、五塊厝段下埔小段)及中壠區(內壠段)分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	1654	148.437	41.11%	37.03%	4.12%	0.00%	58.73%	21.46%	19.46%					人陳7	■是 □建議調整	■是 □建議調整	□是 ■建議調整	1.範圍：本案以道路(北側、東側)、都市計畫(西、南側)為界，毗鄰案號【編號11、13】 2.區位：毗鄰都市計畫(高鐵特定區計畫)、高速公路中壠及內壠交流道附近特定區計畫農業區。 3.原則：案內農1農2各半。 4.其他：無。

案號	簡報編號	案名	檢討變更前	檢討變更後	筆數	面積	農地分級分類				國土土地利用			初核意見				人陳案	初核意見			
							農1	農2	農3	農4	農業使用	建築使用	其他使用	範圍是否妥適	區位是否妥適	是否符合檢討變更	說明		範圍是否妥適	區位是否妥適	是否符合檢討變更	說明
46	人陳不適農業生產編號8、9	大園區(雙溪口段溪州子小段、溪海段)分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	78	12.2909	68.94%	23.18%	0.14%	0.00%	84.60%	6.81%	8.70%					人陳8、9	☒ 是 ☐ 建議調整	☐ 是 ☒ 建議調整	☐ 是 ☒ 建議調整	1.範圍：本案以道路(西北側、東南側)、河川(西側、東北側)、地籍(南側)為界。 2.區位：檢討後為特定農業區包夾，應檢討合理性。 3.原則：案內多屬農1，現況農業使用。 4.其他：西側佳格公司為特農丁建，未納入調整為一農，與其他案件處理方式不同，請補充說明。
64	人陳不適農業生產編號10	桃園區(桃圳段)及八德區(廣隆段)分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	234	29.758	0.00%	30.34%	45.81%	0.00%	43.01%	23.69%	33.35%					人陳10	☒ 是 ☐ 建議調整	☒ 是 ☐ 建議調整	☐ 是 ☒ 建議調整	1.範圍：本案以道路(北側)、河川(西側、南側)、八德大滿都市計畫(東側)為界。 2.區位：毗鄰八德大滿都市計畫工業區，尚屬合理。 3.原則：案內多屬農3、部分農2，現況建築及農業使用。 4.其他：案內包夾特農未納入檢討為一農，請說明。
44	人陳不適農業生產編號11、12	八德區(大竹段、瑞祥段)及大溪區(半屏段)分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	784	70.1339	0.00%	70.85%	10.05%	0.00%	38.45%	10.30%	48.81%					人陳11、12	☒ 是 ☐ 建議調整	☒ 是 ☐ 建議調整	☐ 是 ☒ 建議調整	1.範圍：本案係以道路(北側)一農、特專(東、南、西側)為界。 2.區位：檢討後與原一農範圍連接，尚屬合理。 3.原則：大多屬農2範圍。 4.其他：無。
51	人陳不適農業生產編號13、14	平鎮區(鎮興段)分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	119	22.8593	84.95%	0.00%	0.05%	0.00%	71.77%	5.98%	22.25%	☐ 是 ☒ 建議調整	☒ 是 ☐ 建議調整	☐ 是 ☒ 建議調整	1.範圍：本案原則係以道路及西側一般農業區為界，惟西北側及南側界線不明確，請再釐清。 2.區位：鄰近楊梅都市計畫及平鎮(山子頂)都市計畫，區位尚屬恰當。 3.原則：案內全為農1，現況大多屬農業使用。 4.其他：無	人陳13、14	☐ 是 ☒ 建議調整	☐ 是 ☒ 建議調整	☐ 是 ☒ 建議調整	1.範圍：本案以一農(西側)、道路(北側、東側)、南側界線不明確。 2.區位：檢討後僅西側與原一農範圍連接，北、東、南側為特農包圍。 3.原則：皆屬農1範圍，現況為農業使用。 4.其他：無。
52	人陳不適農業生產編號15	平鎮區(關爺段、新北段、新貴段)分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	457	19.2222	0.49%	6.03%	73.29%	0.00%	36.11%	34.63%	29.64%					人陳15	☒ 是 ☐ 建議調整	☒ 是 ☐ 建議調整	☐ 是 ☒ 建議調整	1.範圍：本案以道路(西側、東南側)中壢平鎮都市計畫(北側)、鄉村區(東側、西北側)為界。 2.區位：連接中壢平鎮都市計畫農業區、西、南側為特農包圍。 3.原則：皆屬農3範圍，現況大多為建築使用。 4.其他：無。
53	人陳不適農業生產編號16	平鎮區(富貴段、南華段、北商段)分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	239	31.5061	11.68%	22.94%	47.01%	0.00%	32.57%	38.86%	28.61%					人陳16	☐ 是 ☒ 建議調整	☒ 是 ☐ 建議調整	☐ 是 ☒ 建議調整	1.範圍：本案以道路(東側)平鎮(山子頂地區)都市計畫(西側)、埤塘(南側)、惟西北側以地籍為界，界線不明確。 2.區位：大多連接平鎮(山子頂地區)都市計畫農業區，北、東、南側為特農包圍。 3.原則：多屬農3、農2範圍，現況農用交錯使用。 4.其他：地籍資料與示意圖範圍不同，請再釐清。
54	人陳不適農業生產編號17	新屋區(埔頂段水碓小段)分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	252	36.0259	8.25%	86.21%	0.00%	0.00%	45.29%	48.80%	5.94%					人陳17	☒ 是 ☐ 建議調整	☐ 是 ☒ 建議調整	☐ 是 ☒ 建議調整	1.範圍：本案以河川(北側)、道路(東、南側、西側)為界。 2.區位：東、南、西側為特農包圍，區位是否妥應再評估。 3.原則：多屬農2範圍，西南側部份屬農1，現況為既有工廠，使用地丁建，工廠周邊為農用。 4.其他：無。
48	人陳不適農業生產編號18	大溪區(瑞安段)分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	1	0.26078	0.00%	87.00%	0.00%	0.00%	97.88%	0.00%	2.12%					人陳18	☐ 是 ☒ 建議調整	☐ 是 ☒ 建議調整	☐ 是 ☒ 建議調整	1.範圍：本案係以道路(北側)、地籍(東、西、南側)為界，四界不明顯。 2.區位：為特農包夾。 3.原則：面積0.26公頃，未達分區檢討規模，全屬農2範圍，現況為農業使用。 4.其他：無。
49	人陳不適農業生產編號19-28	大溪區(仁愛段、南興段、仁和段)分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	152	9.44844	54.06%	35.89%	0.24%	0.00%	52.18%	25.38%	22.58%					人陳19~28	☐ 是 ☒ 建議調整	☐ 是 ☒ 建議調整	☐ 是 ☒ 建議調整	1.範圍：示意圖範圍與地籍資料不符，示意圖以道路(東、南側)、農地分級分級，惟北側界線不明顯。 2.區位：西南側接案號【編號3】，東側及北側為毗連特農。 3.原則：農1、農2各占一半，現況多為農業使用。 4.其他：無。

案號	簡報編號	案名	檢討變更前	檢討變更後	筆數	面積	農地分級分類				國土土地利用			初核意見				人陳案	初核意見			
							農1	農2	農3	農4	農業使用	建築使用	其他使用	範圍是否妥適	區位是否妥適	是否符合檢討變更	說明		範圍是否妥適	區位是否妥適	是否符合檢討變更	說明
55	人陳不適農業生產編號29	新屋區(中山段)分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	373	16.7824	4.65%	43.68%	44.91%	0.00%	33.49%	34.42%	35.43%					人陳29	☒ 是 ☐ 建議調整	☐ 是 ☒ 建議調整	☐ 是 ☒ 建議調整	1.範圍：本案以道路(北側)、農地分類分級(東、南、西側)為界。 2.區位：周邊皆屬特農，西側鄰近(未毗鄰)新屋都市計畫農業區。 3.原則：農2、農3各占一半，現況為建築及工業使用，丁建占一半。 4.其他：本次檢討變更後與既有都市計畫間夾雜特定農業區，是否妥適應再評估。
67	人陳不適農業生產編號30	楊梅區(啟明段、高上段)分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	311	27.6275	0.00%	67.02%	13.53%	0.00%	28.07%	43.01%	28.69%					人陳30	☐ 是 ☒ 建議調整	☐ 是 ☒ 建議調整	☐ 是 ☒ 建議調整	1.範圍：本案以道路(東側)、高速公路楊梅交流道附近特定區計畫農業區(南側)為界、地籍(西側、北側)為界，四界不明顯。 2.區位：東、北、西側屬特農，南側毗鄰新屋都市計畫農業區。 3.原則：多屬農2範圍，現況多為建築使用。 4.其他：無。
60	人陳不適農業生產編號31	觀音區(塔腳段、南尾段)及大園區(許厝港段)分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	715	71.4647	7.31%	43.94%	42.36%	0.00%	62.69%	34.30%	23.35%					人陳31	☐ 是 ☒ 建議調整	☒ 是 ☐ 建議調整	☐ 是 ☒ 建議調整	1.範圍：本案以一般農業區(北側)、都市計畫區(東側)、惟南、西側範圍如何界定，請桃園市政府補充說明。 2.區位：西側毗鄰變更桃園航空貨運園區暨客運園區(大園南港地區)特定區計畫住宅區。西南側接案號【編號32】；客貨園區都市計畫東南側接案號【編號14】 3.原則：區內大部分係屬農2及農3，且現況農用居多。 4.其他：無。
61	產業發展需求編號1	觀音區(金湖段、廣興段)分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	339	30.8851	14.56%	67.81%	8.03%	0.00%	62.88%	23.85%	13.76%					人陳1(產)	☐ 是 ☒ 建議調整	☐ 是 ☒ 建議調整	☐ 是 ☒ 建議調整	1.範圍：本案原則以道路為界。 2.區位：毗鄰【編號34】。 3.原則：案內大多為農2及農3，少部分為農1，且現況半數屬農業使用。 4.其他：簡報示意圖與地籍清冊範圍不符，建議再予釐清。
47	人陳產業發展需求編號2	大溪區(東隆段)分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	27	5.31126	0.00%	0.00%	95.18%	0.00%	7.25%	88.94%	3.81%					人陳2(產)	☒ 是 ☐ 建議調整	☒ 是 ☐ 建議調整	☐ 是 ☒ 建議調整	1.範圍：本案係以道路為界。 2.區位：毗鄰工業區及【編號3】、【編號41】。 3.原則：面積5.311256公頃，未達分區檢討規模，全屬農3範圍。 4.其他：案內土地全屬丁種建築用地，是否有檢討變更為一般農業區之必要性，請再評估，並建立全市通案性原則。
45	人陳產業發展需求編號3	大園區(長發段)分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	196	19.1706	0.00%	77.50%	8.54%	0.00%	24.91%	46.99%	28.10%					人陳3(產)	☒ 是 ☐ 建議調整	☒ 是 ☐ 建議調整	☐ 是 ☒ 建議調整	1.範圍：本案以都市計畫區、河川(雙溪)為界。 2.區位：毗鄰桃園航空城貨運園區暨客貨園區(大園南港地區)特定區計畫商業區、第三種住宅區，區位尚屬恰當。 3.原則：案內土地多屬農2及農3，惟北側土地多為農業使用。 4.其他：
62	產業發展需求編號4	八德區(興豐段)分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	196	9.94895	21.59%	16.37%	55.19%	0.00%	1.61%	49.74%	48.74%					人陳4(產)	☒ 是 ☐ 建議調整	☒ 是 ☐ 建議調整	☐ 是 ☒ 建議調整	1.範圍：本案以道路、都市計畫、使用分區(鄉村區、一般農業區)為界。 2.區位：毗鄰八德(八德地區)細部計畫第二種住宅區，區位尚屬合理。 3.原則：面積9.948949公頃，未達分區檢討規模；另案內土地多屬農2及農3，少部分屬農1。 4.其他：無。
66	產業發展需求編號5、6	楊梅區(和平段、高榮段)及新屋區(新洲段、青田段)分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	391	72.1558	0.00%	80.11%	0.26%	0.00%	42.20%	28.99%	23.15%					人陳5(產)、6(產)	☒ 是 ☐ 建議調整	☒ 是 ☐ 建議調整	☐ 是 ☒ 建議調整	1.範圍：本案原則以道路為界。 2.區位：鄰近中壢、楊梅、新屋、觀音(四行政轄區交界處)都市計畫及【編號19】【編號22】。 3.原則：案內土地多屬農2，惟人陳5範圍內多數土地為農業使用。 4.其他：
57	產業發展需求編號7	楊梅區(瑞原段、瑞湖段、富岡段、民豐段、員本段)分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	617	98.3217	0.32%	71.18%	11.88%	0.00%	44.71%	36.42%	18.39%					人陳7(產)	☐ 是 ☒ 建議調整	☐ 是 ☒ 建議調整	☐ 是 ☒ 建議調整	1.範圍：本案原則以道路、工業區為界，惟東南側部分界線不明確，且範圍框劃決定方式，請桃園市政府補充及釐清。 2.區位：部分土地毗鄰工業區。 3.原則：案內土地多屬農2，少部分屬農3，惟農業使用居半，是否符合規定。 4.其他：

案號	簡報編號	案名	檢討變更前	檢討變更後	筆數	面積	農地分級分類				國土土地利用			初核意見				人陳案	初核意見			
							農1	農2	農3	農4	農業使用	建築使用	其他使用	範圍是否妥適	區位是否妥適	是否符合檢討變更	說明		範圍是否妥適	區位是否妥適	是否符合檢討變更	說明
65	產業發展需求編號8	新屋區(東勢段上庄子小段、埔頂段埔頂小段)分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	123	26.2155	0.00%	79.41%	0.00%	0.00%	8.81%	59.13%	35.77%					人陳8(產)	☐ 是 ☒ 建議調整	☐ 是 ☒ 建議調整	☒ 是 ☐ 建議調整	1.範圍：本案原則以道路、溝渠為界，惟東側界線不明確，且簡報示意圖與地籍清冊範圍不符，建議再予釐清。 2.區位：鄰近新屋都市計畫。 3.原則：案內土地均屬農2，符合「農業使用面積小於80%地區」規定。 4.其他：案內土地多屬丁種建築用地，是否有檢討變更為一般農業區之必要性，請再評估，並建立全市通案性原則。
56	產業儲備需求編號1	楊梅區(上田段)分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	4	0.07905	71.24%	0.00%	0.00%	0.00%	21.89%	11.96%	66.18%					人陳1(產儲)	☒ 是 ☐ 建議調整	☐ 是 ☒ 建議調整	☐ 是 ☒ 建議調整	1.範圍：上田段637-1地號。 2.區位：毗鄰【編號21】。 3.原則：面積0.079049公頃，未達分區檢討規模，屬農1範圍。 4.其他：
50	人陳產業儲備需求編號2	中壢區(山上段)分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	24	1.0448	0.00%	96.92%	0.01%	0.00%	75.95%	12.93%	11.07%					人陳2(產儲)	☐ 是 ☒ 建議調整	☒ 是 ☐ 建議調整	☐ 是 ☒ 建議調整	1.範圍：本案南側以道路為界，其餘界線不明顯，請桃園市政府釐清。 2.區位：毗鄰【編號26】。 3.原則：面積1.0448公頃，未達分區檢討規模，多屬農2範圍，惟現況多屬農業使用。 4.其他：
43	人陳產業儲備需求編號3	八德區(廣隆段)分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	1	0.00071	0.00%	55.20%	0.00%	0.00%	0.00%	76.83%	19.38%					人陳3(產儲)	☒ 是 ☐ 建議調整	☒ 是 ☐ 建議調整	☐ 是 ☒ 建議調整	1.範圍：八德區廣隆段642地號。 2.區位：毗鄰鄉村區丁種建築用地及【編號6】，區位尚屬恰當。 3.原則：面積0.000712公頃，未達分區檢討規模，多屬農2範圍。 4.其他：
特3	特農1	大園區(內海乾段)分區檢討變更案	一般農業區	特定農業區	39	37.59	0.00%	36.20%	0.00%	0.00%	25.79%	0.04%	72.61%					人陳1(特)	☒ 是 ☐ 建議調整	☐ 是 ☒ 建議調整	☐ 是 ☒ 建議調整	1.範圍：本案道路及使用分區(森林區、海域區)為界 2.區位：包夾於森林區及海域區，建議再予釐清。 3.原則：案內全為農2，惟現況大多屬農業使用。 4.其他：無。
特2	特農2	八德區(大安段)分區檢討變更案	一般農業區	特定農業區	2	1.47789	0.00%	55.14%	0.00%	0.00%	0.20%	0.00%	99.80%					人陳2(特)	☒ 是 ☐ 建議調整	☐ 是 ☒ 建議調整	☐ 是 ☒ 建議調整	1.範圍：僅八德區大安段1123地號土地(面積1.477888公頃) 2.區位：包夾於一般農業區，建議再予釐清。 3.原則：面積1.477888公頃，未達分區檢討規模，現況為埤塘。 4.其他：土地現況為一般農業區水利用地，是否有檢討變更為特定農業區之必要性，請再評估。
特1	特農3	觀音區(茄荖段)分區檢討變更案	一般農業區	特定農業區	15	3.13494	0.00%	0.00%	95.95%	0.00%	93.66%	3.52%	0.56%					人陳3(特)	☒ 是 ☐ 建議調整	☐ 是 ☒ 建議調整	☐ 是 ☒ 建議調整	1.範圍：僅觀音區茄荖段44地號土地(面積3.134943公頃) 2.區位：包夾於森林區及工業區，建議再予釐清。 3.原則：面積3.134943公頃，未達分區檢討規模，全屬農3範圍，現況為農業使用。 4.其他：

桃園市政府辦理非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更機關研商會議 簽到簿

時 間：107 年 9 月 21 日(星期五)上午 9 時 30 分

地 點：本署 601 會議室

主 席：林組長秉勳

林秉勳

記 錄：馮景瑋、高暉媛

出席機關	職 稱	簽 到 處
行政院農業委員會		蔣青妮
本部地政司		(請假)
桃園市政府		
地政局	科長	邵俊宏
	科員	羅右偉 林燕青
農業局	科長	吳文合
都市發展局	科長	陳志偉 黃立倫
經濟發展局		賴威仁
水務局	科長	葛其民

技士
莊璧亭

出席機關	職稱	簽到處
本署綜合計畫組 林組長秉勳		
本署綜合計畫組 林副組長世民		林世民
本署綜合計畫組 張簡任技正順勝		張順勝
本署綜合計畫組 廖簡任技正文弘		
本署綜合計畫組 蔡科長玉滿		蔡玉滿
本署綜合計畫組		李冠德
		馮景璋
		呂依錡
誠益科技股份有限公司		陳力士
長丰		陳受 郭子 郭國

檔 號：

保存年限：

內政部 函

機關地址：10556臺北市松山區八德路2段342號(營建署)

聯絡人：馮景瑋

聯絡電話：02-87712958

電子郵件：jimwei@cpami.gov.tw

傳真：02-27772358

10556

臺北市松山區八德路2段342號

受文者：本部營建署（綜合計畫組1科）

發文日期：中華民國107年12月19日

發文字號：內授營綜字第1070820553號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送107年12月5日內政部區域計畫委員會審議「桃園市非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更案」專案小組會議紀錄1份，請依結論事項辦理，不另行文，請查照。

說明：依據本部營建署107年11月22日營署綜字第1071334702號開會通知單續辦。

正本：賴委員宗裕、游委員繁結、趙委員子元、董委員建宏（以上委員為本案專案小組成員）、王委員靚琇、陳委員繼鳴、王委員瑞德、劉委員芸真、周委員忠恕、曾委員旭正、蔡委員昇甫、黃委員新薰、環保署委員、張委員蓓琪、賴委員美蓉、蕭委員再安、劉委員玉山、黃委員明耀、李委員永展、李委員君如、陳委員紫娥、辛委員年豐、吳委員彩珠、李委員錫堤、行政院農業委員會、桃園市政府、內政部地政司

副本：本部營建署（綜合計畫組1科）

部長徐國勇

**內政部區域計畫委員會審議「桃園市非都市土地特定
農業區及一般農業區檢討變更案」專案小組審查會議
紀錄**

壹、會議時間：107 年 12 月 5 日（星期三）上午 9 時 30 分

貳、會議地點：本部營建署 601 會議室

參、主持人：賴召集人宗裕

記錄：馮景瑋

肆、出(列)席人員：詳如簽到表（發言摘要詳如附件 1）

伍、討論事項：

審查意見：

一、本次所送案件類型，是否同時包含檢討變更為特定農業區及一般農業區案件？（議題一）

結論：

桃園市政府 107 年 8 月 13 日所報送 3 案由一般農業區檢討變更為特定農業區案件，經 107 年 9 月 21 日機關研商會議討論不符合檢討變更為特定農業區原則，故桃園市政府本次並未提報檢討變更為特定農業區案件。為符合「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（以下簡稱作業須知）規定仍請桃園市政府就行政院農業委員會及本部營建署 107 年 8 月 29 日提供建議檢討變更為特定農業區範圍圖資，逐案評估是否檢討變更為特定農業區。

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？（議題二）

結論：

依據作業須知規定，本次檢討變更後之特定農業區面積，應不少於 104 年內政統計之特定農業區面積。按 104 年內政統計資料，桃園市特定農業區面積 28,259.4272 公頃；本次桃園市政府檢討變更後特定農業區面積為 23,319.7712 公頃，特定農業區面積減少 4,939.656 公頃，未符合作業須知前開規定，請桃園市政府再依前開議題一結論，再予評估補充檢討變更為特定農業區案件，並審慎評估本次檢討變更為一般農業區案件之必要性，以減少特定農業區與一般農業區檢討變更面積之落差，再由本部區域計畫委員會評估是否同意其檢討變更後之特定農業區得少於前開作業須知規定面積。

三、是否符合特定農業區及一般農業區檢討變更原則？（議題三）

結論：

一、本次提會討論案件編號 9 及編號 15 等 2 案，未符作業須知及本部區域計畫委員會第 411 次會議決議有關非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更相關查核項目規定，請作業單位將該 2 案提本部區域計畫委員會報告後，不予核備：

（一）編號 9：考量本次檢討變更範圍（11.32 公頃）周邊均屬特定農業區，且範圍內屬農地分類分級成果之第一種農業用地比例超過 80%，未符合檢討變更原則，並經行政院農業委員會確認。

（二）編號 15：考量本次檢討變更範圍（12.19 公頃）周

邊均屬特定農業區，且範圍內屬農地分類分級成果之第一種農業用地比例超過 80%，未符合檢討變更原則，並經行政院農業委員會確認。

二、除前開 2 案外，其餘 41 案尚有下列事項待需釐清，請桃園市政府配合辦理：

- (一) 請補充說明後續農業發展相關構想及策略，並說明各案檢討變更為一般農業區之必要性及相關性。
- (二) 請就該 41 案進行更細緻分類，例如案內土地發展程度(使用地編定為丁種建築用地或特定目的事業用地達一定比率以上者)或受污染程度等，俾利後續討論。
- (三) 本次以受氣候變遷衝擊影響較大之脆弱型農地，作為特定農業區檢討變更之參考乙節，經行政院農業委員會說明前開資料係提供作為研擬農地因應氣候變遷之調適作法，不宜作為檢討變更之依據，請桃園市政府配合修正相關說明。
- (四) 本次所提案件大多以符合「距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國（省）道交流道、都市發展用地或行政院環境保護署公告受污染場址地區 100 公尺範圍內之地區，且農業使用面積小於 80% 地區」規定為由，請補充說明各案鄰近之建設、園區、道路、都市計畫或地區之名稱，並以圖說表示其距離，以檢視是否符合 100 公尺範圍內；又前開都市發展用地，係指都市計畫農業區、保護區、河川區、行水區、風景區等非屬開發建築用地（以都市計畫書為準）以外之分區或用地，應以該範圍進行檢視。另如鄰近行政院環境保護署公告受污染場

址地區，並請該府環保主管單位補充說明其受污染程度，並請農業主管單位說明其後續是否仍適合農業生產（非糧食生產）。

（五）本次檢討變更案件，經桃園市政府說明部分屬精緻農業發展及多元農業發展之高產值農業，且檢討變更後仍作農業使用，請市府評估是否有檢討變更為一般農業區之必要性，以避免影響農業生產環境。

（六）編號 43 案高低揚灌區（面積為 1,426.9939 公頃），行政院農業委員會說明該範圍內約有 300 公頃土地於 3 年內仍投入農政資源維持其農業使用，且就缺水地區亦輔導轉作旱作，請桃園市政府再予審慎評估該案檢討變更範圍。

四、是否有陳情意見？又其意見是否經妥適處理？（議題四）

結論：

考量本次檢討變更作業過程之人民陳情意見，均經桃園市政府妥適處理，故同意確認。

五、其他

結論：請桃園市政府依前開意見及與會單位建議事項，再檢討修正相關變更區位、範圍及檢討變更原則（詳附件 2），請於文到 4 週內完成補正，並函送修正資料、圖資電子檔及本次會議結論（含發言要點）之回應處理情形至署，由作業單位視市府補正情形，再提本部區域計畫委員會專案小組討論或續提本部區域計畫委員會報告（討論）。

陸、臨時動議：無。

柒、散會：上午 12 時 20 分。

附件 1：發言要點（按發言順序）

◎委員 1

- 一、有關受氣候變遷衝擊影響較大的脆弱型農地，除依行政院農業委員會說明考量農地條件外，建議參考國家災害防救科技中心提供之淹水潛勢圖資及國土計畫法所提國土復育促進地區，以土地適宜使用評估該地區合理使用方式，並納入桃園市國土計畫規劃參考。
- 二、簡報第 14 頁提及桃園市土壤及水污染不利農作因子，故納入特定農業區檢討變更為一般農業區案件，請市府補充說明檢討變更為一般農業區合理性，如依土壤及水污染規定辦理長期污染整治計畫或檢討變更為適宜分析。
- 三、簡報第 31 頁提及桃園市農業將以精緻農業發展及多元農業發展為目標，提高產量及附加價值利益，請補充說明桃園市精緻農業發展情形，及與雲林、嘉義、臺南及屏東的農業發展分析。
- 四、簡報第 35 頁提及高低揚灌區 69 年劃出石門農田水利會灌溉事業區後，因水源不足不利農業發展使用，本次辦理檢討變更為一般農業區作業，惟該前開資料年限為 69 年，請市府補充說明該區現況是否有其他水源供應或現今農業技術是否可提供該區從事農業生產。
- 五、本案桃園市未提報檢討變更為特定農業區案件，請市府評估都市計畫農業區檢討變更為特定農業區或維持為農業使用之可行性。

◎委員 2

- 一、本次會議所桃園市政府提現況分析，非屬檢討變更使用分區參考資料，請桃園市政府釐清說明並妥適處理：
 - (一) 簡報第 9 頁提及「受氣候衝擊影響較大的脆弱型農地」部分，氣候變遷農地脆弱度指標，請參考行政院農業委員會意見。
 - (二) 簡報第 11 頁提及「灌溉能力受限」部分，建議市府應依不同區域條件強化該區灌溉模式，以供農業使用。
 - (三) 簡報第 12 頁提及「都市計畫區的包圍與擴張」部分，建議市府應評估都市城鄉發展之合理土地使用，防止都市無止盡往外蔓延。
 - (四) 簡報第 14 頁提及「金屬與電子製造業發達，土壤與水污染等不利農作因子」部分，請市府補充說明污染的管制措施（如輕度污染應可復育至適合農作，及回復計畫，至重度污染已辦理補償、回饋及相關隔離措施，本案配合檢討變更為一般農業區）。
 - (五) 簡報第 17 頁提及「現況與分區條件不相符」部分，請市府補充說明現況係屬合法使用或違規使用。
- 二、請桃園市政府補充現況生產情形，如依簡報第 48 頁所提耕地面積減少分析，可能導致桃園市農業永續發展的危機。
- 三、本次檢討變更後之特定農業區小於 104 年度內政統計之特定農業區（約減少 17.4%），建議應就高度發展或重度污染地區，優先辦理檢討變更作業。

◎委員 3

- 一、桃園市政府本次辦理檢討變更為一般農業區，說明多

數案件符合「距離都市發展用地或環保署公告受污染場址 100 公尺範圍內且農業使用面積小於 80%地區」，考量本次檢討變更為一般農業區面積龐大，依行政院環境保護署土壤及地下水污染整治基金管理會推動污染場址整治專案分析，桃園市轄內受污染場址多為小面積（1~2 公頃），且具整治回復農業生產之可行性（非糧食生產），建議市府再從嚴評估本次檢討變更範圍受污染因素是否為不可逆，並評估於該地區進行合理土地使用。

二、依桃園市政府簡報說明檢討變更原則，仍請市府補充說明該區辦理緣由：

- （一）簡報第 10 頁提及「氣候變遷農地脆弱度指標」部分，本次檢討變更為一般農業區之 29%（1342 公頃）係屬低脆弱度，受氣候變遷衝擊影響低，應不影響農業使用。
- （二）簡報第 39 頁提及本次由特定農業區檢討變更為一般農業區之土地，其中 44%仍維持為農牧用地使用，請市府評估部分土地是否維持為原使用分區（特定農業區）。

◎委員 4

有關桃園市轄內受污染場址不適農作，檢討變更為一般農業區部分，請桃園市政府補充說明是否適合除糧食生產外之農業使用（如花卉、植樹等）。

◎委員 5

一、請桃園市政府補充說明原 107 年 10 月 13 日所送 85 案

及 107 年 11 月 2 日彙整為 43 案關係（包含筆數及面積）。

二、桃園市政府配合辦理公開展覽及說明會，有關人民陳情案件，其效力為何；及後續該府如無法維持 104 年特定農業區面積量，是否影響本案後續審查作業。

◎委員 6

一、簡報第 48 頁提及 10 年農業產值增加新臺幣 20 億元，請桃園市政府評估高產值地區是否檢討變更為特定農業區。

二、本案使用參考資料之產製年期不一致，請行政院農業委員會協助建議參考圖資之參考年期。

◎行政院農業委員會

一、有關氣候變遷脆弱型農地分析係指於氣候變遷下，農地為因應旱災、水災、溫度影響農業產量的風險，應預為研擬相關農業措施，非該地區不適農業使用之分析，先予釐清。

二、有關農地分級分類成果資料說明如下：

（一）請桃園市政府辦理本案應參考 104 年農地分級分類成果資料（簡報第 17 頁說明本案係參考 101 年農地分級分類成果資料）；至農業生產之氣候變遷調適策略，因各縣市辦理完成年期不同，建議桃園市政府參考最新資料即可。

（二）本會辦理農地分級分類成果分析，係依區域或區位整體評估，並未將建築使用、違規使用或其他使用等納入考量範疇，如經桃園市政府查明符合檢討變

更為一般農業區原則，本會原則同意。

- 三、桃園市政府本次會議說明經評估該市未有其他可檢討變更為特定農業區之土地，請桃園市政府補充說明內政部營建署及本會提供檢討變更為特定農業區參考圖資，再予逐案評估，並說明評估結果。
- 四、本案於 107 年 9 月 21 日機關研商會議，桃園市政府說明該市係依「不適農業生產」、「產業發展需求」、「產業儲備需求」等因素辦理，請市府補充說明本次會議是否仍依前開分類原則辦理。
- 五、本次辦理 43 案檢討變更案件均應符合作業須知規定之檢討變更原則，桃園市政府多以「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」為由，惟經檢視部分案件座落區位已超過各該地區周邊 100 公尺範圍外，仍請該府再予重新查明釐清。
- 六、有關編號 43 案高低揚灌區（面積為 1,426.9939 公頃）由特定農業區檢討變更為一般農業區，惟經查其中約 300 公頃於 3 年內仍向本會申請相關農政資源，持續維持農業使用，且經市府說明後續仍為農業使用，如檢討變更前後均為農業使用，請市府評估高低揚灌區是否全數納入本次檢討變更範圍；另本會就缺水地區亦輔導轉作旱作，請併納入考量。

◎桃園市政府

- 一、有關氣候變遷衝擊分析部分，本府將配合各委員意見修正，並納入後續農業政策參考。

- 二、有關行政院農業委員會及內政部營建署建議檢討變更為特定農業區部分，經本府檢視後仍不符合檢討變更為特定農業區原則（係屬「應辦理使用分區更正作業範圍」、「零星夾雜於一般農業區、工業區範圍」、「開發許可核定案件」、「高低坡坎地區」或「高爾夫場球道」等）。
- 三、本案經本府歷時3個月，辦理約20場說明會，有關人民陳情部分經本府評估，除為本次檢討變更範圍內之零星夾雜土地外，多數不參採，亦符合各委員所提從嚴審議原則。
- 四、有關氣候變遷衝擊影響高風險潛勢地區，多為風災、水災或旱災地區，經投入農業政策資源後，如該風險因子無法降低，恐浪費農業政策資源。
- 五、有關灌溉水源污染為累進影響，本府長期辦理補償、回饋及整治作業，且整治完竣後，一定期限內輔導其生產非糧食作物，以維護消費者食用安全。
- 六、有關本府刻正辦理桃園市國土計畫規劃作業，涉及整體規劃構想部分，將配合本次檢討變更作業劃設為農業發展地區或城鄉發展地區。
- 七、有關高低揚灌區於69年劃出石門農田水利會灌溉事業區後，其灌溉水路均遭破壞，迄今本府尚無法恢復其灌溉用水。

◎營建署綜合計畫組

- 一、本次辦理特定農業區及一般農業區檢討變更作業，桃園市政府依作業須知規定，逐案檢視符合「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」原則，故有關委員詢及「環保署公告受污染場址地區」得否檢討變更為一般農業區部分，即係依前開規定辦理。

二、為加強資源公開，桃園市政府業依作業須知規定，辦理公開展覽及約 20 場說明會，並就人民陳情意見部分，檢視是否符合前開作業須知檢討變更原則，尚符合規定。

三、本署於 107 年 8 月 29 日提供桃園市政府建議檢討變更為特定農業區範圍圖資，多分佈於沿海及丘陵地區，至是否符合檢討變更原則，仍請行政院農業委員會協助提供意見。

編號	案名	檢討變更前	檢討變更後	筆數	面積	農地分級分類				國土土地利用			初核意見			
						農1	農2	農3	農4	農業使用	建築使用	其他使用	範圍是否妥適	區位是否妥適	是否符合檢討變更原則	說明
1	八德區(東勇段、中華段)、(中華段、榮興段、大安段)、(大安段、大發段、中華段、大明段)、(大竹段、瑞祥段)及大溪區(半屏段)分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	4882	418.883025	9.94%	56.16%	20.00%	0.00%	35.10%	29.21%	34.25%	■是 □建議調整	■是 □建議調整	■是 □建議調整	1.範圍:本案係以道路、都市計畫範圍及使用分區(一農區、特專區)為界。 2.原則:本案部分土地位於大湳交流道及受污染場址100公尺範圍內;區內大部分係屬農2及農3,但部分土地係屬農1,且現況為農用。 3.其他:本案調整後, 周邊尚有零星特定農業區。
2	八德區(大庄段、興豐段、麻園段、瑞豐段、榮興段)分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	668	51.119433	0.82%	64.12%	23.48%	0.00%	11.82%	40.58%	47.60%	■是 □建議調整	■是 □建議調整	■是 □建議調整	1.範圍:本案係以道路為界, 參考農地分類分級成果及非都市土地使用分區(鄉村區)劃設範圍。 2.區位:毗鄰鄉村區, 區位尚屬恰當。 3.原則:案內農地分類分級係屬農3, 且國土利用現況大多非屬農用。 4.其他:無
3	八德區(大庄段、興隆段、建國段)分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	678	34.206999	23.64%	57.15%	6.72%	0.00%	25.55%	53.18%	21.28%	■是 □建議調整	□是 ■建議調整	■是 □建議調整	1.範圍:本案係以道路、溝渠、鄉村區為劃設範圍。 2.區位:鄰近八德(大湳地區)都市計畫住宅區(約362公尺), 區位合理性應再補充;另案內部分土地尚無使用分區及使用地類別資料, 請補充說明。 3.原則:區內大部分係屬農2, 但東北側及西側部分土地係屬農1。 4.其他:無
4	八德區(興豐段)分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	196	9.948949	21.57%	16.36%	55.14%	0.00%	1.60%	49.70%	48.70%	■是 □建議調整	■是 □建議調整	□是 ■建議調整	1.範圍:本案以道路、都市計畫、使用分區(鄉村區、一般農業區)為界。 2.區位:毗鄰八德(八德地區)細部計畫第二種住宅區, 區位尚屬合理。 3.原則:面積9.948949公頃, 未達分區檢討規模, 請補充得例外處理之理由;另案內土地多屬農2及農3, 少部分屬農1。 4.其他:無。
5	桃園區(桃圳段)及八德區(廣隆段)分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	234	29.75799	0.00%	30.33%	45.78%	0.00%	42.99%	23.68%	33.33%	■是 □建議調整	■是 □建議調整	■是 □建議調整	1.範圍:本案以道路(北側)、河川(西側、南側)、八德大湳都市計畫(東側)為界。 2.區位:毗鄰八德大湳都市計畫工業區, 尚屬合理。 3.原則:案內多屬農2及農3, 現況為農業及建築使用。 4.其他:
6	八德區(白鷺段、廣隆段)、(廣隆段)分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	343	34.599277	0.00%	44.76%	44.41%	0.00%	18.83%	59.80%	21.37%	■是 □建議調整	■是 □建議調整	■是 □建議調整	1.範圍:本案係以道路及都市計畫範圍為界。 2.區位:毗鄰縱貫公路桃園內壢間都市計畫農業區、零星工業區, 區位尚屬恰當。 3.原則:區內大部分係屬農2及農3, 現況大多非屬農用。 4.其他:
7	楊梅區(和平段、高榮段)新屋區(青田段、新洲段)、楊梅區(和平段、高榮段)及新屋區(新洲段、青田段)分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	600	142.935763	0.20%	75.68%	9.63%	0.00%	42.50%	33.72%	23.78%	■是 □建議調整	□是 ■建議調整	■是 □建議調整	1.範圍:本案係以道路為界。 2.區位:與既有都市計畫並未直接毗連, 且與中壢、楊梅、新屋、觀音(四行政轄區交界處)都市計畫夾雜部分特定農業區, 區位應再評估。 3.原則:區內大部分係屬農2(佔75.68%)。 4.其他:無

編號	案名	檢討變更前	檢討變更後	筆數	面積	農地分級分類				國土土地利用			初核意見			
						農1	農2	農3	農4	農業使用	建築使用	其他使用	範圍是否妥適	區位是否妥適	是否符合檢討變更原則	說明
8	新屋區(富九段、青田段、新洲段、頭洲段)分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	548	64.41	0.65%	57.30%	25.62%	0.00%	47.85%	38.10%	14.05%	■是 □建議調整	■是 □建議調整	■是 □建議調整	1.範圍:本案係以道路及都市計畫範圍為界。 2.區位:毗鄰中壠、楊梅、新屋、觀音(四行政轄區交界處)都市計畫零星工業區,區位尚屬恰當。 3.原則:本案部分土地位於台 66新屋交流道及都市發展用地 100公尺範圍內,區內大多屬農2及農3。 4.其他:無
9	新屋區(富九段)分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	48	11.32	95.53%	0.00%	0.00%	0.00%	69.62%	11.16%	19.22%	■是 □建議調整	□是 ■建議調整	□是 ■建議調整	1.範圍:本案係以道路、埤塘為界。 2.區位:本次檢討變更後,該一般農業區(11.32公頃)將來雜於特定農業區,故區位仍應再評估。 3.原則:案內農1(佔95.53%),且現況大多屬農業使用(佔69.62%),請補充說明符合何項檢討變更原則。 4.其他:無
10	新屋區(中山段)分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	373	16.782402	4.50%	42.27%	43.46%	0.00%	32.40%	33.31%	34.29%	■是 □建議調整	□是 ■建議調整	■是 □建議調整	1.範圍:本案以道路(北側)、農地分類分級(東、南、西側)為界。 2.區位:周邊皆屬特農,西側鄰近(未毗鄰)新屋都市計畫農業區,本次檢討變更後,將來雜於特定農業區,且案內夾雜部分特定農業區土地,區位應再評估。 3.原則:區內大多屬農2及農3,現況為建築及工業使用(丁建)。 4.其他:本次檢討變更後與既有都市計畫間夾雜特定農業區,是否妥適應再評估。另案內仍有1筆土地維持特定農業區,請再檢視。
11	新屋區(長祥段)分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	170	18.15	64.71%	26.72%	0.08%	0.00%	54.47%	12.99%	32.54%	■是 □建議調整	□是 ■建議調整	■是 □建議調整	1.範圍:本案係以道路及都市計畫為界。 2.區位:本次檢討變更後,該一般農業區(18.15公頃)將來雜於特定農業區,故區位仍應再評估。 3.原則:農村再生計畫並非屬檢討變更條件,且案內大多屬農1(佔64.71%),現況大多屬農業使用(佔54.47%),請補充說明符合何項檢討變更原則。 4.其他:無
12	新屋區(埔頂段水碓小段)分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	252	36.0259	8.25%	86.19%	0.00%	0.00%	45.28%	48.79%	5.94%	■是 □建議調整	□是 ■建議調整	■是 □建議調整	1.範圍:本案以河川(北側)、道路(東、南側、西側)為界。 2.區位:東、南、西側為特農包圍,區位是否妥適應再評估。 3.原則:多屬農2(佔86.19%),西南側部份屬農1,現況為既有工廠,使用地丁建,工廠周邊為農用。 4.其他:無。
13	新屋區(東勢段上庄子小段、埔頂段埔頂小段)分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	123	26.2155	0.00%	76.57%	0.00%	0.00%	8.50%	57.01%	34.49%	■是 □建議調整	□是 ■建議調整	■是 □建議調整	1.範圍:本案原則以道路、溝渠、道路為界。 2.區位:鄰近新屋都市計畫,區位是否妥適應再評估。 3.原則:案內土地均屬農2,符合「農業使用面積小於80%地區」規定。 4.其他:案內土地多屬丁種建築用地,是否有檢討變更為一般農業區之必要性,請再評估,並建立全市通案性原則。

編號	案名	檢討變更前	檢討變更後	筆數	面積	農地分級分類				國土土地利用			初核意見			
						農1	農2	農3	農4	農業使用	建築使用	其他使用	範圍是否妥適	區位是否妥適	是否符合檢討變更原則	說明
14	新屋區(社子段、番婆 坎段)分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	123	11.52	26.09%	64.45%	0.00%	0.00%	62.57%	23.83%	13.60%	■是 □建議調整	□是 ■建議調整	■是 □建議調整	1.範圍:本案係以道路為界。 2.區位:本次檢討變更後,該一般農業區(11.52公頃)將夾雜於特定農業區,故區位仍應再評估。 3.原則:案內大部分為農2(佔64.45%)、小部分為農1(佔26.09%),惟現況大多屬農業使用(佔62.57%)。 4.其他:無
15	新屋區(大坡段三角堀小段)分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	108	12.19	91.84%	0.00%	0.00%	0.00%	77.67%	13.87%	8.46%	■是 □建議調整	□是 ■建議調整	□是 ■建議調整	1.範圍:本案係以道路為界。 2.區位:本次檢討變更後,該一般農業區(12.19公頃)將夾雜於特定農業區,故區位仍應再評估。 3.原則:案內大多屬農1(佔91.84%),且現況大多屬農業使用(佔77.67%)。 4.其他:無
16	新屋區(坎頭厝段下庄子小段)分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	77	12.32	0.52%	0.95%	88.26%	0.00%	37.45%	51.91%	10.64%	■是 □建議調整	■是 □建議調整	■是 □建議調整	1.範圍:本案係以道路、農地分級分類範圍及使用分區(工業區)範圍為界。 2.區位:毗鄰永安工業區,區位尚屬恰當。 3.原則:區內大部分係屬農3(佔88.26%),小部分屬農2(佔0.95%)。 4.其他:
17	蘆竹區(開南段)、桃園區(八角店段、八角段)分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	140	33.230438	0.00%	0.20%	75.78%	0.00%	19.73%	5.31%	74.96%	□是 ■建議調整	■是 □建議調整	■是 □建議調整	1.範圍:本案係以道路及農地分級分類成果為界,惟西側與都市計畫間夾雜特定農業區,該等特定農業區是否仍具有特定農業區資源條件,又是否將範圍納入調整,請再評估。 2.區位:毗鄰蘆竹(大竹地區)都市計畫高速公路用地,區位尚屬合理。 3.原則:本案部分土地位於國1-機場系統交流道100公尺範圍內;區內大部分係屬農3,符合「農業使用面積小於80%地區」規定。 4.其他:高速公路交流道及道路,是否有檢討變更為一農的必要性,請桃園市政府併予評估。
18	蘆竹區(開南段)分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	2	15.866978	0.14%	0.29%	88.68%	0.00%	0.78%	0.06%	99.16%	■是 □建議調整	■是 □建議調整	■是 □建議調整	1.範圍:本案係以開南大學校地為界。 2.區位:毗鄰蘆竹(大竹地區)都市計畫住宅區,區位尚屬恰當。 3.原則:本案部分土地位於國1-機場系統交流道及都市發展用地100公尺範圍內;區內大部分係屬農3,符合「農業使用面積小於80%地區」規定。 4.其他:開南大學校地現況為特農區特目用地,是否有檢討變更為一農的必要性,請桃園市政府再予評估。
19	蘆竹區(開南段、文新段)分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	322	20.520434	7.02%	80.65%	0.74%	0.00%	48.64%	30.14%	21.23%	■是 □建議調整	□是 ■建議調整	■是 □建議調整	1.範圍:本案以道路(北側、東南側)、水利用地(西側)農地分類分級(南側)為界。 2.區位:位於開南大學南側,區位是否妥適應再評估。 3.原則:案內為丁建。 4.其他:東南側農1為何納入、西南側農2為何未納入,請市府補充說明。另編號18及19間仍有小部分特定農業區,請再予評估是否一併檢討。

編號	案名	檢討變更前	檢討變更後	筆數	面積	農地分級分類				國土土地利用			初核意見			
						農1	農2	農3	農4	農業使用	建築使用	其他使用	範圍是否妥適	區位是否妥適	是否符合檢討變更原則	說明
20	蘆竹區(宏昌段、宏竹段、宏華段、富竹段、富宏段、新庄子段、南青段)及大園區(埔心段三塊厝小段)、蘆竹區(大竹圍段、宏竹段、宏華段、新庄子段)及大園區(埔心段三塊厝小段、大牛稠段大牛稠小段)、大園區(五塊厝段下埔小段、五塊厝段大埔小段)、蘆竹區(新庄子段、中興段)、中壠區(內壠段)、蘆竹區(新庄子段、中興段、福興段)、中壠區(內壠段)、大園區(五塊厝段大埔小段、五塊厝段下埔小段)及中壠區(內壠段)、大園區(五塊厝段下埔小段)、蘆竹區(中興段、福興段、德林段)、蘆竹區(福興段)、中壠區(內壠段)分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	13870	1354.333033	33.43%	32.28%	8.87%	0.00%	55.72%	20.89%	23.39%	☐ 是 ☒ 建議調整	☒ 是 ☐ 建議調整	☒ 是 ☐ 建議調整	1.範圍:本案係以道路及都市計畫為界;惟西側及南側夾雜部分特定農業區,是否一併納入檢討變更,請桃園市政府再予評估。 2.區位:毗鄰都市計畫(高鐵特定區畫)住宅區、南坎、蘆竹(大竹地區)都市計畫農業區、工業區、縱貫公路桃園 內壠間都市計畫農業區、桃園機場,區位尚屬恰當。 3.原則:符合受污染場址100公尺範圍及「農業使用面積小於80%地區」規定。 4.其他:案內土地均屬丁種建築用地,是否有檢討變更為一般農業區之必要性,請再評估,並建立全市通案性原則。
21	大園區(溪海段)、大園區(雙溪口段溪州子小段、溪海段)分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	192	26.745203	32.68%	11.52%	49.34%	0.00%	44.99%	43.86%	11.16%	☐ 是 ☒ 建議調整	☒ 是 ☐ 建議調整	☒ 是 ☐ 建議調整	1.範圍:本案係以道路、使用分區(鄉村區)、河川及地籍為界;北側與 鄉村區間夾雜特定農業區,請桃園市政府 說明保留該等特定農業區之緣由。 2.區位:毗鄰鄉村區,區位尚屬恰當。 3.原則:案內土地多屬農3(佔49.34%)。 4.其他:案內土地均屬丁種建築用地,是否有檢討變更為一般農業區之必要性,請再評估,並建立全市通案性原則。
22	大園區(長發段)、大園區(雙溪口段下縣厝子小段、許厝港段)分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	405	57.720013	0.02%	83.76%	7.46%	0.00%	51.86%	30.23%	17.91%	☒ 是 ☐ 建議調整	☒ 是 ☐ 建議調整	☒ 是 ☐ 建議調整	1.範圍:本案係以道路、溝渠、鄉村區、都市計畫及河川為界。 2.區位:毗鄰桃園航空城貨運園區 暨客貨園區(大園南港地區)特定區計畫商業區及住宅區,區位尚屬恰當。 3.原則:區內大部分係屬農2(佔83.76%)及農3(佔7.46%),但南側現況均屬農用,是否符合「農業使用面積小於80%地區」規定,應再釐清。 4.其他:
23	觀音區(崙尾段)、觀音區(塔腳段、崙尾段)及大園區(許厝港段)分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	814	86.033144	6.08%	36.52%	35.20%	0.00%	52.10%	28.50%	19.40%	☐ 是 ☒ 建議調整	☒ 是 ☐ 建議調整	☒ 是 ☐ 建議調整	1.範圍:本案係以道路、都市計畫及一般農業區為界,惟西側範圍如何界定,又南側範圍並未完整,請桃園市政府補充 說明。 2.區位:毗鄰觀音草漯地區都市計畫、變更桃園航空貨運園區 暨客運園區(大園南港地區)特定區計畫住宅區,區位尚屬恰當。 3.原則:案內雖多為農3(佔35.2%),惟現況大多屬農業使用(佔52.1%)。 4.其他:無

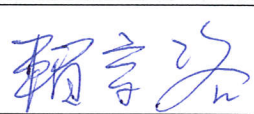
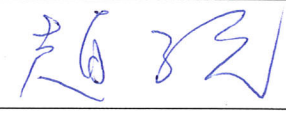
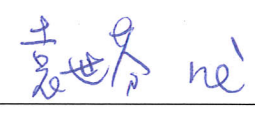
編號	案名	檢討變更前	檢討變更後	筆數	面積	農地分級分類				國土土地利用			初核意見			
						農1	農2	農3	農4	農業使用	建築使用	其他使用	範圍是否妥適	區位是否妥適	是否符合檢討變更原則	說明
24	中壢區(山上段)分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	283	19.3219	0.07%	41.43%	53.97%	0.00%	17.62%	59.14%	23.25%	☐ 是 ☒ 建議調整	☒ 是 ☐ 建議調整	☒ 是 ☐ 建議調整	1.範圍:本案係以道路、農地分級分類範圍及使用分區(工業區)範圍為界;惟東側與 鄉村區間夾雜特定農業區,該等特定農業區是否仍具有特定農業區資源條件,又是否將範圍納入調整,請再評估。 2.區位:毗鄰永安工業區,區位尚屬恰當。 3.原則:區內大部分係屬農2(佔41.43%)及農3(佔53.97%),且現況大多非農用。 4.其他:東側土地現況為特定農業區(丁種建築用地),是否有檢討變更為一般農業區之必要性,請再評估,並建立全市通案性原則。
25	觀音區(中觀段)分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	89	20.698805	0.21%	0.07%	96.01%	0.00%	19.00%	76.50%	4.50%	☒ 是 ☐ 建議調整	☐ 是 ☒ 建議調整	☒ 是 ☐ 建議調整	1.範圍:本案係以道路為界,並以農地分類分級為單元。 2.區位:包夾於特定農業區,區位是否合理應再評估。 3.原則:案內土地均屬農3(佔96.01%)。 4.其他:案內土地多屬丁種建築用地,是否有檢討變更為一般農業區之必要性,請再評估,並建立全市通案性原則。
26	觀音區(富源段)分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	255	29.567	36.57%	50.40%	3.20%	0.00%	51.72%	25.85%	22.43%	☐ 是 ☒ 建議調整	☐ 是 ☒ 建議調整	☒ 是 ☐ 建議調整	1.範圍:本案原則係以道路、河川(大堀溪、富源溪)及埤塘為界,南側範圍如何決定,建議再補充說明。 2.區位:檢討後為特定農業區包夾,應檢討合理性。 3.原則:案內大多為農2(佔50.4%),惟西北側及南側大多屬農1,且現況為農業使用(佔51.72%)。 4.其他:無
27	觀音區(光明段、金湖段、廣興段)分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	238	46.364273	0.08%	93.98%	1.06%	0.00%	23.41%	54.86%	21.73%	☒ 是 ☐ 建議調整	☒ 是 ☐ 建議調整	☒ 是 ☐ 建議調整	1.範圍:本案係以道路、農地分級分類為界。 2.區位:毗鄰觀音(新坡地區)都市計畫區,區位尚屬恰當。 3.原則:區內大部分係屬農2(佔93.98%)及農3(佔1.06%)。 4.其他:無
28	觀音區(廣興段、埔頂段)、觀音區(金湖段、廣興段)分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	1072	110.863738	16.77%	58.51%	12.03%	0.00%	42.70%	35.45%	19.76%	☐ 是 ☒ 建議調整	☒ 是 ☐ 建議調整	☒ 是 ☐ 建議調整	1.範圍:本案係以道路、使用分區(一般農業區)及河川(大堀溪)為界;惟北側尚遺留部分特定農業區,請再予確認。 2.區位:毗鄰省道(台15),區位尚屬恰當。 3.原則:案內大多為農2(佔58.51%)及農3(佔12.03%)。 4.其他:
29	觀音區(廣興段、育仁段、三座屋段橫圳頂小段)分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	376	43.393012	0.04%	0.00%	90.27%	0.00%	58.51%	12.32%	29.16%	☐ 是 ☒ 建議調整	☒ 是 ☐ 建議調整	☒ 是 ☐ 建議調整	1.範圍:本案係以都市計畫、道路及農地分類分級為界;惟北側與一般農業區間夾雜特定農業區,該等特定農業區是否仍具有特定農業區資源條件,又是否將範圍納入調整,請再評估。 2.區位:毗鄰觀音都市計畫工業區,區位尚屬恰當。 3.原則:案內土地均屬農3(佔90.27%),惟現況為農業使用(佔58.51%)。 4.其他:

編號	案名	檢討變更前	檢討變更後	筆數	面積	農地分級分類				國土土地利用			初核意見			
						農1	農2	農3	農4	農業使用	建築使用	其他使用	範圍是否妥適	區位是否妥適	是否符合檢討變更原則	說明
30	觀音區(觀塘段、甘泉段、大潭段塘背小段)、觀音區(大潭段小飯壠小段、大潭段塘背小段)分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	1120	91.852326	57.46%	10.49%	19.98%	0.00%	66.90%	11.71%	21.39%	■是 □建議調整	■是 □建議調整	■是 □建議調整	1.範圍:本案原則係以道路、都市計畫區及農地分級分類成果為界。 2.區位:毗鄰桃園科技工業區及觀音都市計畫農業區,區位尚屬恰當。 3.原則:案內大多為農1(佔57.46%),現況大多屬農業使用(佔66.9%)。 4.其他:無
31	平鎮區(平安段)分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	159	12.457425	0.00%	0.00%	91.62%	0.00%	49.78%	20.19%	30.03%	■是 □建議調整	■是 □建議調整	■是 □建議調整	1.範圍:本案係以道路及都市計畫為界。 2.區位:毗鄰都市計畫(平鎮山子頂地區都市計畫)農業區,區位尚屬恰當。 3.原則:符合「農業使用面積小於 80%地區」規定。 4.其他:無
32	平鎮區(關爺段、新北段、新貴段)分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	457	19.22215	0.48%	6.01%	73.02%	0.00%	35.97%	34.50%	29.53%	■是 □建議調整	■是 □建議調整	■是 □建議調整	1.範圍:本案以道路(西側、東南側)中壢平鎮都市計畫(北側)、鄉村區(東側、西北側)為界。 2.區位:連接中壢平鎮都市計畫農業區,西、南側為特農包圍。 3.原則:區內大多屬農3(佔73.02%),現況大多為建築使用(佔34.5%)。 4.其他:無。
33	平鎮區(富貴段、南華段、北商段)分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	239	31.506123	11.67%	22.93%	47.00%	0.00%	32.56%	38.84%	28.60%	□是 ■建議調整	■是 □建議調整	■是 □建議調整	1.範圍:本案以道路(東側)平鎮(山子頂地區)都市計畫(西側)、埤塘(南側)、惟西北側以地籍為界,界線不明確。 2.區位:大多連接平鎮(山子頂地區)都市計畫農業區,北、東、南側為特農包圍。 3.原則:多屬農3、農2範圍,現況農用交錯使用。 4.其他:
34	平鎮區(鎮興段)分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	119	22.859308	84.95%	0.00%	0.05%	0.00%	71.77%	5.98%	22.25%	□是 ■建議調整	■是 □建議調整	□是 ■建議調整	1.範圍:本案原則係以道路及一般農業區為界,惟西北側及南側界線不明確,請再釐清。 2.區位:鄰近楊梅都市計畫及平鎮(山子頂)都市計畫,區位尚屬恰當。 3.原則:案內多為農1(佔84.95%),現況大多屬農業使用(佔71.77%)。 4.其他:無
35	楊梅區(高雙段、新榮段)分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	373	12.32	0.00%	27.20%	55.34%	0.00%	48.74%	24.38%	26.88%	□是 ■建議調整	■是 □建議調整	■是 □建議調整	1.範圍:本案係以道路、都市計畫區範圍及使用分區(一般農業區)為界;惟東南側尚遺留部分特定農業區,請再予確認。 2.區位:毗鄰中壢、楊梅、新屋、觀音(四行政轄區交界處)都市計畫農業區、工業區及高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫農業區,區位尚屬恰當。 3.原則:案內多屬農2及農3,惟現況多為農業使用(佔48.74%)。 4.其他:無

編號	案名	檢討變更前	檢討變更後	筆數	面積	農地分級分類				國土土地利用			初核意見			
						農1	農2	農3	農4	農業使用	建築使用	其他使用	範圍是否妥適	區位是否妥適	是否符合檢討變更原則	說明
36	楊梅區(高山段、高上段、高獅段)分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	409	67.76	0.00%	72.11%	11.65%	3.39%	31.73%	16.33%	51.94%	☐ 是 ☒ 建議調整	☒ 是 ☐ 建議調整	☒ 是 ☐ 建議調整	1.範圍:本案係以道路、農地分級分類及使用分區(工業區、鄉村區、一般農業區、山坡地保育區)為界;惟西北側毗鄰之特定農業區(甲種建築用地),該等特定農業區是否仍具有特定農業區資源條件,又是否將範圍納入調整,請再評估。 2.區位:部分土地毗鄰幼獅工業區,區位尚屬恰當。 3.原則:案內多屬農2,惟現況多為農業使用。 4.其他:東北側部分土地仍維持特定農業區,是否妥適應再評估。
37	楊梅區(民豐段)分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	131	13.38	0.00%	65.97%	4.58%	0.00%	55.27%	34.06%	10.67%	☒ 是 ☐ 建議調整	☐ 是 ☒ 建議調整	☒ 是 ☐ 建議調整	1.範圍:本案係以道路、農地分級分類及使用分區(河川區、鄉村區)為界。 2.區位:檢討後為特定農業區包夾,應檢討合理性。 3.原則:案內多屬農2及農3。 4.其他:
38	楊梅區(瑞原段、瑞湖段、富岡段、民豐段、員本段)分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	617	98.321748	0.32%	71.52%	11.94%	0.00%	44.92%	36.60%	18.48%	☐ 是 ☒ 建議調整	☐ 是 ☒ 建議調整	☒ 是 ☐ 建議調整	1.範圍:本案原則以道路、工業區為界,惟東南側部分界線不明確,且範圍框劃決定方式,請桃園市政府補充及釐清。 2.區位:部分土地毗鄰工業區,惟大多土地檢討後為特定農業區包夾,應檢討合理性。 3.原則:案內土地多屬農2及農3。 4.其他:
39	楊梅區(上田段)分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	137	17.296686	1.76%	10.49%	74.00%	0.00%	16.94%	65.23%	17.83%	☒ 是 ☐ 建議調整	☐ 是 ☒ 建議調整	☒ 是 ☐ 建議調整	1.範圍:本案係以道路、河川(東勢溪)為界。 2.區位:包夾於特定農業區,區位是否合理應再評估。 3.原則:案內土地均屬農2及農3。 4.其他:案內土地多屬丁種建築用地,是否有檢討變更為一般農業區之必要性,請再評估,並建立全市通案性原則。
40	楊梅區(啟明段、高上段)分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	311	27.627519	0.00%	67.17%	13.56%	0.00%	28.13%	43.11%	28.76%	☐ 是 ☒ 建議調整	☐ 是 ☒ 建議調整	☒ 是 ☐ 建議調整	1.範圍:本案以道路(東側)、高速公路楊梅交流道附近特定區計畫農業區(南側)為界、地籍(西側、北側)為界,四界不明顯。 2.區位:東、北、西側屬特農,南側毗鄰新屋都市計畫農業區。 3.原則:多屬農2範圍,現況多為建築使用。 4.其他:無。
41	大溪區(瑞興段)分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	356	67.947188	0.00%	0.16%	91.95%	0.00%	41.60%	15.04%	43.36%	☐ 是 ☒ 建議調整	☐ 是 ☒ 建議調整	☒ 是 ☐ 建議調整	1.範圍:本案係以道路為界,並參考農地分類分級成果劃設範圍;然檢討變更後,東側與河川區間夾雜特定農業區,該等特定農業區是否仍具有特定農業區資源條件,又是否將範圍調整至河川區,請再評估。 2.區位:毗鄰都市計畫(大溪頂埔地區都市計畫)農業區。 3.原則:符合「農業使用面積小於 80%地區」規定。 4.其他:無

編號	案名	檢討變更前	檢討變更後	筆數	面積	農地分級分類				國土土地利用			初核意見			
						農1	農2	農3	農4	農業使用	建築使用	其他使用	範圍是否妥適	區位是否妥適	是否符合檢討變更原則	說明
42	大溪區(員林段、仁愛段、廣福段、東隆段、南興段、永昌段)、大溪區(仁愛段、南興段、仁和段)、大溪區(東隆段)分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	2157	235.068421	5.40%	29.86%	48.21%	0.00%	37.06%	31.39%	31.54%	■是 □建議調整	■是 □建議調整	■是 □建議調整	1.範圍:本案係以道路、都市計畫區範圍、使用分區(一般農業區)及農地分級分類成果為界。 2.區位:毗鄰大溪交流道、工業區,區位尚屬恰當。 3.原則:案內多屬農2及農3。 4.其他:
43	大溪區(介壽段、員林段、廣福段、瑞興段、東隆段、南興段、永昌段、隆德段、瑞安段)、大溪區(瑞安段)、龍潭區(九座寮段、黃唐段、中山段、永福段、中興段、武漢段、北興段、成功段、新烏樹林段、燈潭段、干城段、上華段、龍吟段、九座段、健行段、金龍段、高平段、雙連段、文化段、中科段、梅龍段、竹龍段)、平鎮區(鎮興段、中興段、中庸段、南華段、吉安段、建安段、福林段、北商段、東陵段、東北段、鎮東段、東金段)、八德區(營盤段)分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	12185	1426.993949	47.47%	27.67%	9.71%	0.61%	61.10%	13.53%	25.37%	□是 ■建議調整	■是 □建議調整	■是 □建議調整	1.範圍:本案原則係以道路、分區界及都市計畫範圍為界。行政院農業委員會 說明部分土地於3年內仍投入農政資源維持其農業使用,且就缺水地區亦輔導轉作旱作,是否全數納入檢討變更範圍,請桃園市政府再予評估。 2.區位:毗鄰平鎮(山子頂地區)都市計畫農業區、大溪埔頂地區都市計畫、一般農業區、森林區,區位尚屬恰當。 3.原則:區內大部分係屬農1(佔47.47%),且多屬農業使用(佔61.1%)。 4.其他:北側部分屬農1,是否有檢討變更為一農的必要性,請桃園市政府再予評估。

內政部區域計畫委員會審議「桃園市非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更」案專案小組會議 簽到簿

時 間：107 年 12 月 5 日（星期三）上午 9 時 30		
地 點：本署 601 會議室		
主持人：賴召集人宗裕 		記錄：馮景瑋
出 席 人 員	職 稱	簽 到 處
賴委員宗裕		
游委員繁結		
趙委員子元		
董委員建宏		
王委員靚琇		
陳委員繼鳴		
王委員瑞德		
劉委員芸真		
周委員忠恕		
曾委員旭正		
蔡委員昇甫		
黃委員新勳		
環保署委員		

出席人員	職稱	簽到處
張委員蓓琪		
賴委員美蓉		
蕭委員再安		
劉委員玉山		劉玉山
黃委員明耀		黃明耀
李委員永展		李永展
李委員君如		李君如
陳委員紫娥		
辛委員年豐		
吳委員彩珠		
李委員錫堤		
行政院農業委員會		蔡幸雄
內政部地政司		袁世芳

出席人員	職稱	簽到處
桃園市政府地政局	副局長	高鈺媛
	科長	邱俊宏
		林燕香 羅右偉 林建華 莊陸寧
桃園市政府農業局	局長	郭承泉
	科長	謝銘
	股長	余漢策
桃園市政府經濟發展局	科長	簡博宏、紀文
桃園市政府水利局	股長	司正高
桃園市政府都市發展局	科長	陳生偉 黃正倫
林組長秉勳		
林副組長世民		
張簡任技正順勝		張順勝
廖簡任技正文弘		
蔡科長玉滿		蔡玉滿
本署綜合計畫組		潘景璋
		吳維心 張銘

桃園市政府 函

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號
承辦人：羅右偉
電話：03-3322101分機5361
電子信箱：10012210@mail.tycg.gov.tw

受文者：內政部

發文日期：中華民國108年4月30日
發文字號：府地用字第1080087844號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨 本文附件請至本府附件下載區(<http://attach.tycg.gov.tw/>)下載，附件驗證碼：J1K67J

主旨：檢陳修正後本府辦理非都市土地特定農業區及一般農業區
檢討變更作業「內政部區委會專案小組會議紀錄答覆及辦理情形說明表」、「桃園市現有非都市土地一般農業區分區檢討情形說明表」、「簡報」及「彙整表」各1份供參，電子檔資料以電子郵件另寄，請鑒核。
說明：依據鈞部107年12月19日內授營綜字第1070820553號函附會議紀錄決議事項辦理。

正本：內政部
副本：本府農業局(含附件)、本府都市發展局(含附件)、本府經濟發展局(含附件)、本府水務局(含附件)、本府環境保護局(含附件)、本府地政局(含附件)

電 2019/04/30 文
交 14:18:24 章



桃園市政府辦理非都市土地特定農業區及一般農業區檢討
變更案專案小組審查會議紀錄答覆及辦理情形說明表

(依據內政部107年12月19日內授營綜字第1070820553號函)

議題一：本次所送案件類型，是否同時包含檢討變更為特定農業區及一般農業區案件？

結論：桃園市政府107年8月13日所報送3案由一般農業區檢討變更為特定農業區案件，經107年9月21日機關研商會議討論不符合檢討變更為特定農業區原則，故桃園市政府本次並未提報檢討變更為特定農業區案件。為符合「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（以下簡稱作業須知）規定仍請桃園市政府就行政院農業委員會及本部營建署107年8月29日提供建議檢討變更為特定農業區範圍圖資，逐案評估是否檢討變更為特定農業區。

回應處理意見：

- 一. 本府補正後所送案件類型，已同時包含檢討變更為特定農業區及一般農業區等二類案件。
- 二. 案經本府分析106個區位歸納範圍圖資有以下情形，符合檢討變更為特定農業區之區位共計1案(詳如簡報P131-P133)，其餘105個區位因存有以下原因皆未符合特定農業區檢討變更原則(詳如簡報P31-P37)：
 - (一)台15線以西臨近台灣海峽、東北季風強、土壤鹽分高
 - (二)高低揚灌區範圍
 - (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、都市發展用地或環保署公告受污染場址地區100公尺範圍內
 - (四)面積未達25公頃且農業使用面積未達80%
 - (五)分區更正類型
 - (六)高爾夫球範圍(遊憩用地)
 - (七)已取得開發許可核准

議題二：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？

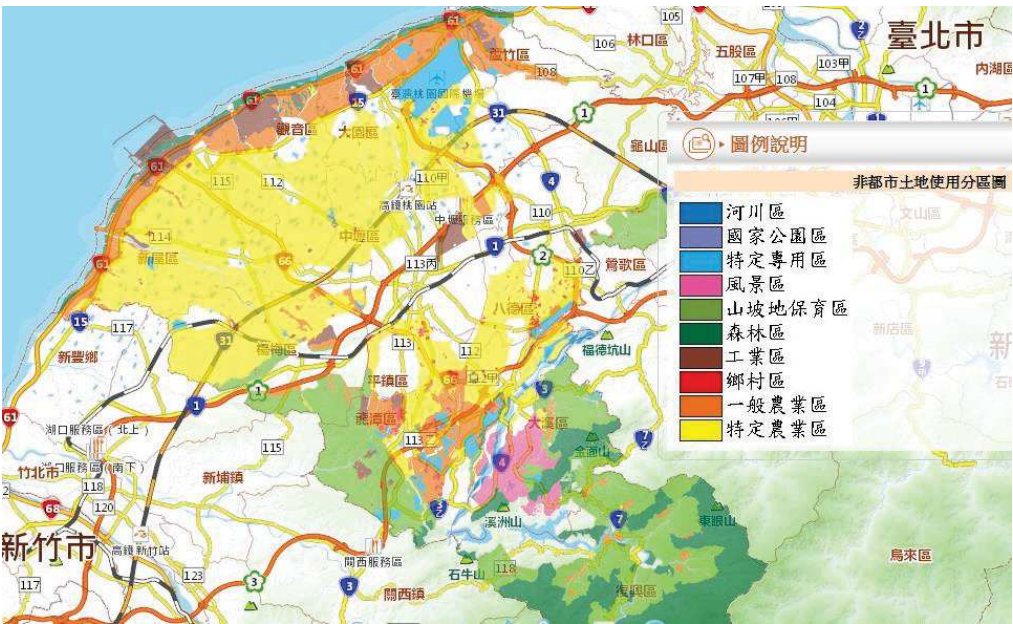
結論：依據作業須知規定，本次檢討變更後之特定農業區面積，應不少於104年內政統計之特定農業區面積。按104年內政統計資料，桃園市特定農業區面積28,259.4272公頃；本次桃園市政府檢討變更後特定農業區面積為23,319.7712公頃，特定農業區面積減少4,939.656公頃，未符合作業須知前開規定，請桃園市政府再依前開議題一結論，再予評估補充檢討變更為特定農業區案件，並審慎評估本次檢討變更為一般農業區案件之必要性，以減少特定農業區與一般農業區檢討變更面積之落差，再由本部區域計畫委員會評估是否同意其檢討變更後之特定農業區得少於前開作業須知規定面積。

回應處理意見：

- 一. 本府經評估檢視後本市符合檢討變更為特定農業區之區位共計1案，且檢討後之特定農業區比例仍高居六都之冠(詳如簡報P30)。
- 二. 本市農業發展現況，經本府評估檢討後因存有以下情形，故檢討變更為一般農業區之案件確有其必要性(詳如簡報P8-P14)：

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。

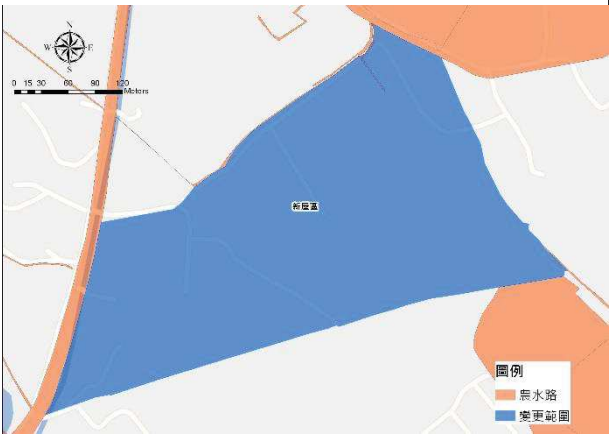
本市一般農業區較集中在濱海台15線蘆竹、大園、觀音、新屋區，4個行政區內臨有海湖、大園、觀音、桃科、永安等5大工業區。以台15線為界，分為台15線東側、台15線西側。然台15線西側早期雖有辦竣重劃，但因為臨近台灣海峽、東北季風強、土壤鹽分濃度高，農業生產環境條件不佳，因此在民國70年，非都市土地使用分區編制時，將台15線西側之農業用地編定為一般農業區。雖符合《修正全國區域計畫》第七章：土地面積完整達25公頃，農業使用面積達80%之地區，但農業生產環境條件不佳乃屬自然條件，難以改善。



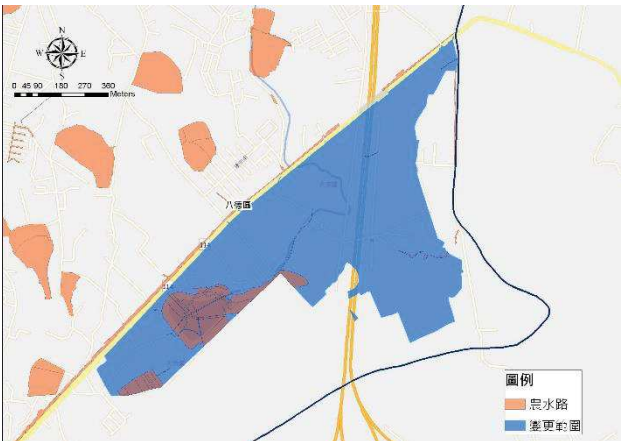
2. 灌溉能力受限。

- 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、大溪皆有部分特定農業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

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)



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。



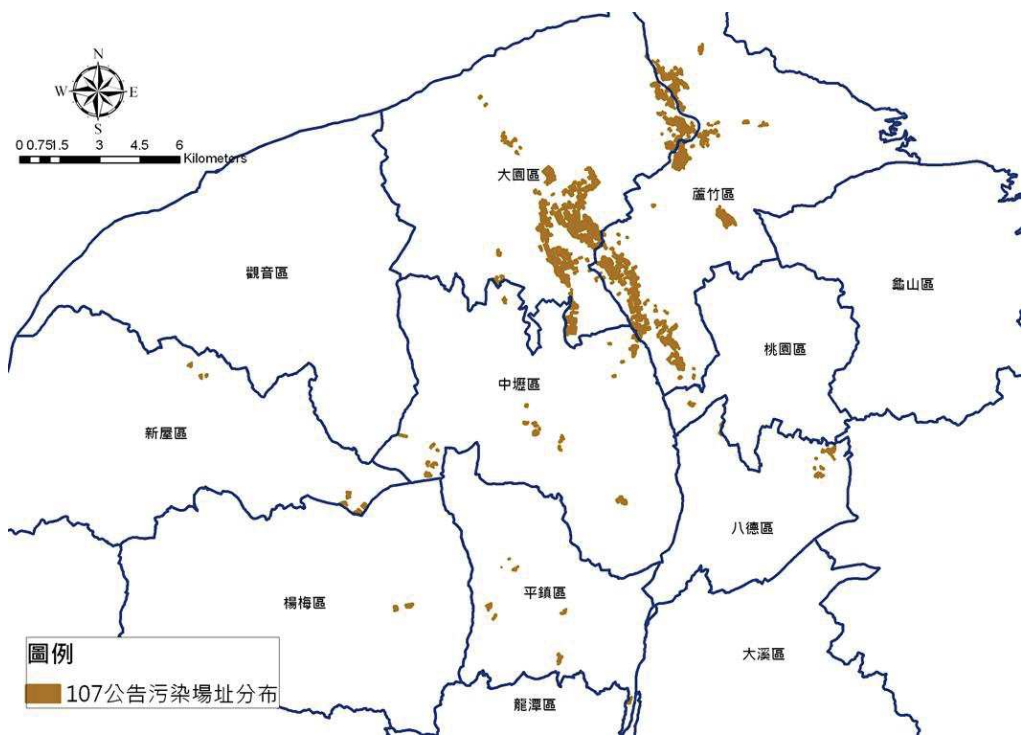
3. 都市計畫區的包圍與擴張。

- 桃園本身製造業十分發達，自民國70年通過區域計畫法以來，新訂或擴大都市計畫層出不窮。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



4. 金屬與電子製造業發達，土壤與水污染等不利農作因子。

- 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，同時分布位置與前述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，並且零星散佈於新屋、中壢、平鎮、八德等區。
- 依照規定，符合污染場址地區100公尺範圍內之土地，是特定農業區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。
- 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。



環保署公告污染場址分佈圖

5. 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。原本區域計畫法劃設的特定農業區，隨著桃園30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。
- 並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



議題三：是否符合特定農業區及一般農業區檢討變更原則？

結論：一、本次提會討論案件編號9及編號15等2案，未符作業須知及本部區域計畫委員會第411次會議決議有關非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更相關查核項目規定，請作業單位將該2案提本部區域計畫委員會報告後，不予核備：

(一) 編號9：考量本次檢討變更範圍(11.32公頃)周邊均屬特定農業區，且範圍內屬農地分類分級成果之第一種農

業用地比例超過80%，未符合檢討變更原則，並經行政院農業委員會確認。

(二) 編號15：考量本次檢討變更範圍(12.19公頃)周邊均屬特定農業區，且範圍內屬農地分類分級成果之第一種農業用地比例超過80%，未符合檢討變更原則，並經行政院農業委員會確認。

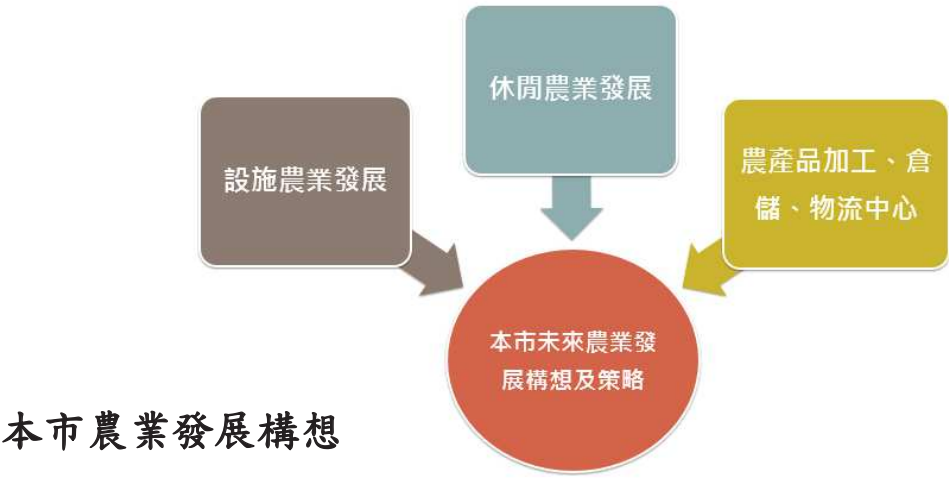
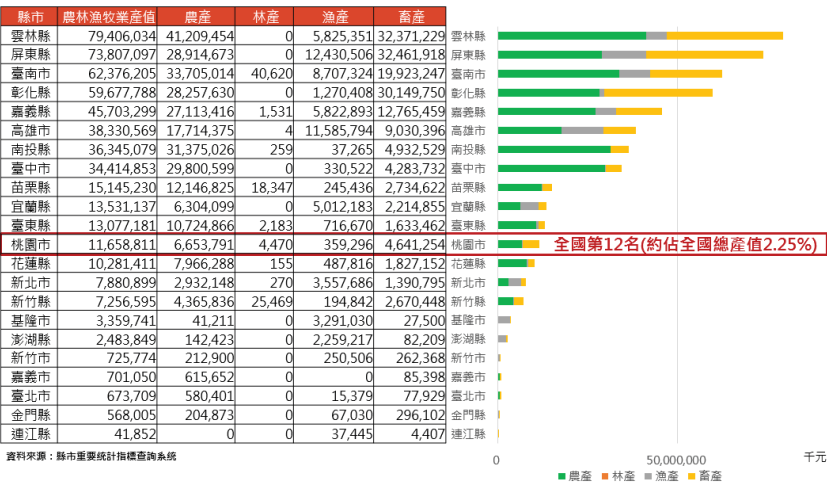
二、除前開2案外，其餘41案尚有下列事項待需釐清，請桃園市政府配合辦理：

(一) 請補充說明後續農業發展相關構想及策略，並說明各案檢討變更為一般農業區之必要性及相關性。

回應處理意見：

本市後續農業發展相關構想及策略補充說明如下，另各案檢討變更為一般農業區之必要性及相關性回應同議題二。

- 本市農業產值非屬全國主力，以支援北臺需求為主



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，以因應耕地面積縮減之情勢。



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。
- 為發展本市休閒農業區及休閒農場，於區域內及場域內規劃休閒農業設施，惟部分休閒農業設施於特定農業區內設置不易，爰透過此次檢討變更作業，以利休閒農業區及休閒農場之發展。



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。

農委會與桃園攜手 打造農業物流園區

2018-06-13 12:45 中央社 記者吳睿毓桃園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

● 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。	
(二) 請就該41案進行更細緻分類，例如案內土地發展程度(使用地編定為丁種建築用地或特定目的事業用地達一定比率以上者)或受污染程度等，俾利後續討論。	
回應處理意見： 本次作業本市係從農地資源及農地利用角度出發，並參酌農地分類分級劃設成果進行分區調整作業，原則上本市特定農業區丁種建築用地或特定目的事業用地，並無特別納入本次分區調整之清查調整對象，惟倘基於整體區位完整性、自然地勢地界等因素需要者，得予併入分區調整範疇。	
(三) 本次以受氣候變遷衝擊影響較大之脆弱型農地，作為特定農業區檢討變更之參考乙節，經行政院農業委員會說明前開資料係提供作為研擬農地因應氣候變遷之調適作法，不宜作為檢討變更之依據，請桃園市政府配合修正相關說明。	
回應處理意見： 本府已配合修正說明。	
(四) 本次所提案件大多以符合「距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國（省）道交流道、都市發展用地或行政院環境保護署公告受污染場址地區100公尺範圍內之地區，且農業使用面積小於80%地區」規定為由，請補充說明各案鄰近之建設、園區、道路、都市計畫	

或地區之名稱，並以圖說表示其距離，以檢視是否符合100公尺範圍內；又前開都市發展用地，係指都市計畫農業區、保護區、河川區、行水區、風景區等非屬開發建築用地（以都市計畫書為準）以外之分區或用地，應以該範圍進行檢視。另如鄰近行政院環境保護署公告受污染場址地區，並請該府環保主管單位補充說明其受污染程度，並請農業主管單位說明其後續是否仍適合農業生產（非糧食生產）。

回應處理意見：

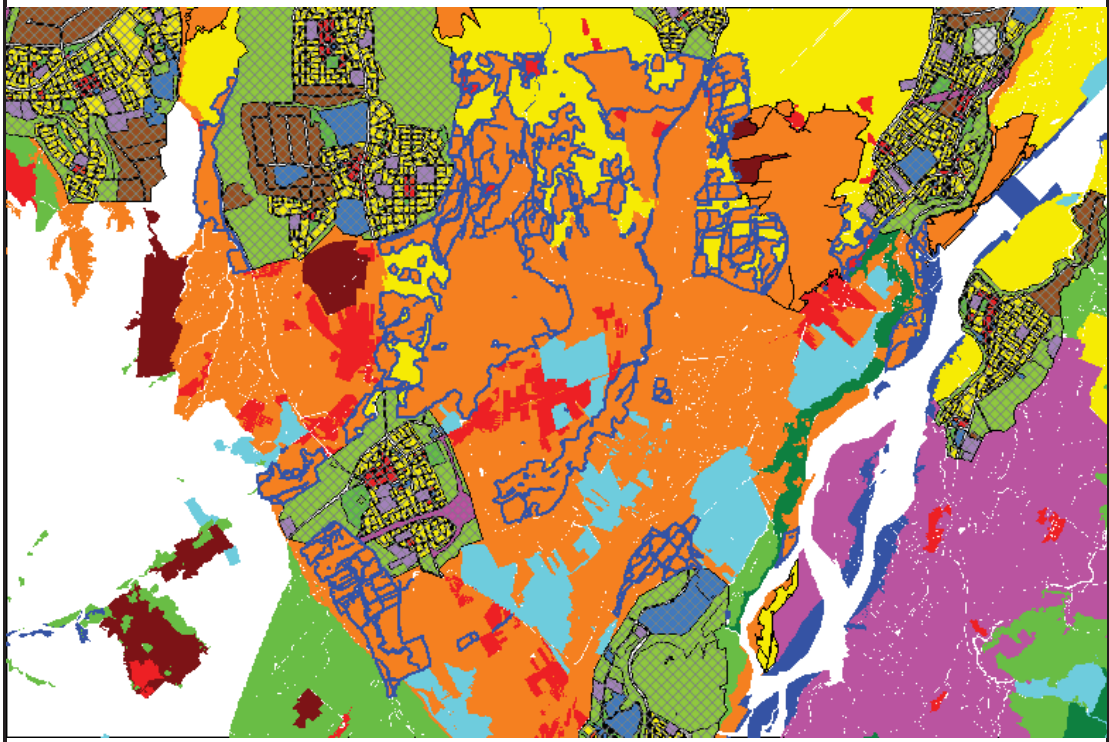
本次提案均符合「距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國（省）道交流道、都市發展用地或行政院環境保護署公告受污染場址地區100公尺範圍內之地區，且農業使用面積小於80%地區」規定，超過前開規定100公尺範圍係依天然界線（如：河川、埤塘等）或人為界線（道路、渠道、都市計畫邊界、使用分區等）劃分所致，故區位情形尚屬合理。

（五）本次檢討變更案件，經桃園市政府說明部分屬精緻農業發展及多元農業發展之高產值農業，且檢討變更後仍作農業使用，請市府評估是否有檢討變更為一般農業區之必要性，以避免影響農業生產環境。

回應處理意見：

有關本次變更區位部分屬精緻農業發展及多元農業發展之高產值農業，因應農業政策，建立順應氣候變遷農地調適之經濟作物特區，以具競爭力經濟作物之地區為優先，目標著重在提升適應力，維持地力，並且兼顧農業生產與其他功能之平衡，並劃設小面積、不相連的經濟作物產區，避免覆蓋高暴露風險及分散式建構營農型綠能設施的蔬菜生產模式，以精緻農業、設施農業、休閒農業的小而精、小而美方向布局，爰此，本市確有變更為一般農業區之必要性。

（六）編號43案高低揚灌區（面積為1,426.9939公頃），行政院農業委員會說明該範圍內約有300公頃土地於3年內

仍投入農政資源維持其農業使用，且就缺水地區亦輔導轉作旱作，請桃園市政府再予審慎評估該案檢討變更範圍。	
回應處理意見： 本府已依據行政院農業委員會審查意見，刪除高低揚地區依據農糧署資料3年內仍投入農政資源並維持其農業使用之區位範圍，刪除後之區位情形詳如簡報P129-P130。 	
議題四：是否有陳情意見？又其意見是否經妥適處理？	
結論：考量本次檢討變更作業過程之人民陳情意見，均經桃園市政府妥適處理，故同意確認。	
回應處理意見： 謝謝指導	
議題五：其他	
結論：請桃園市政府依前開意見及與會單位建議事項，再檢討修正相關變更區位、範圍及檢討變更原則（詳附件2），請於文到4週內完成補正，並函送修正資料、圖資電子檔及本次會議結論（含發言要點）之回應處理情形至署，由作業單位視市府補正情形，再提本部區域計畫委員會專案小	

組討論或續提本部區域計畫委員會報告（討論）。**回應處理意見：**

本府已配合修正相關變更區位範圍及補充檢討變更說明，並檢陳修正後本府辦理非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更作業「內政部區委會專案小組會議紀錄答覆及辦理情形說明表」、「桃園市現有非都市土地一般農業區分區檢討情形說明表」、「簡報」及「彙整表」各1份供參。另因應本次內政部區委會委員決議事項辦理補正作業，製作相關圖籍資料所需之作業時間較為冗長，本府以108年1月18日府地用字第1080016081號函、108年2月26日府地用字第1080041524號函函請內政部准予展延，並獲內政部以108年1月29日內授營綜字第1080102988號函及108年3月11日內授營綜字第1080108177號函同意市府展延補正期限至108年4月30日止。。

桃園市現有非都市土地一般農業區分區檢討情形說明

(依據內政部營建署107年8月29日營署綜字第1070065661號函)

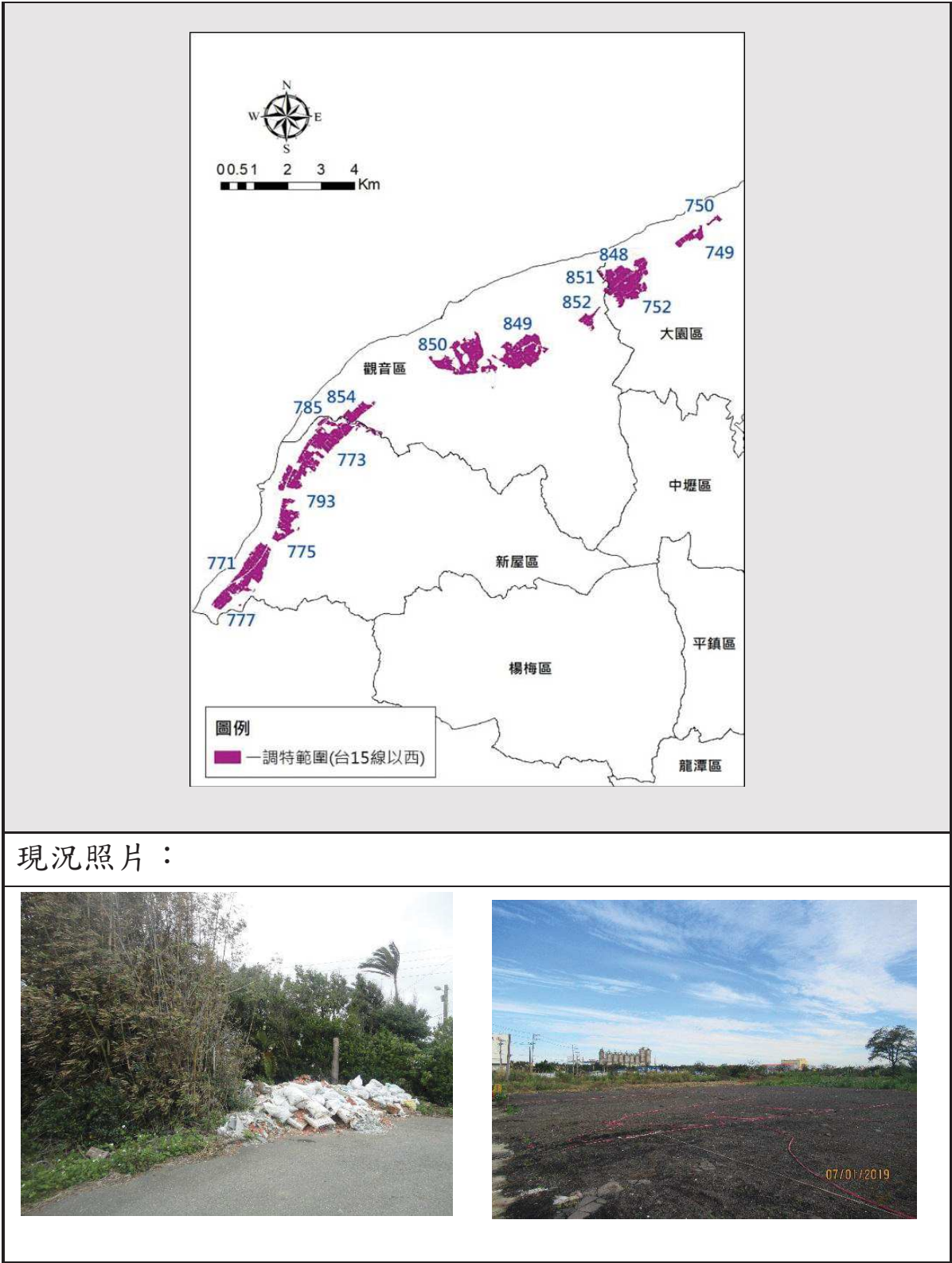
經行政院農業委員會及內政部營建署107年8月29日提供建議由一般農業區檢討變更為特定農業區之範圍(106個區位)，經本市逐案評估後1案(編號840)符合檢討變更為特定農業區之區位，其餘105個區位未符合特定農業區檢討變更原則，經分析共分為七大類型：「台15以西鄰近台灣海峽、東北季風強、土壤鹽分高」、「高低揚灌區，灌溉水源嚴重不足」、「距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國省道交流道、都市發展用地或環污地區100公尺範圍內」、「面積未達25公頃且農業使用面積未達80%」、「分區更正」、「高爾夫球範圍(遊憩用地)」、「已取得開發許可核准」，說明情形如下：

類型一、台 15 以西鄰近台灣海峽、東北季風強、土壤鹽分高

回應處理意見：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。

內政部建議一調特案件屬本類型者(共17案)

749, 750, 752, 771, 772, 773, 775, 777, 785, 791, 793, 848, 849, 850, 851, 852, 854





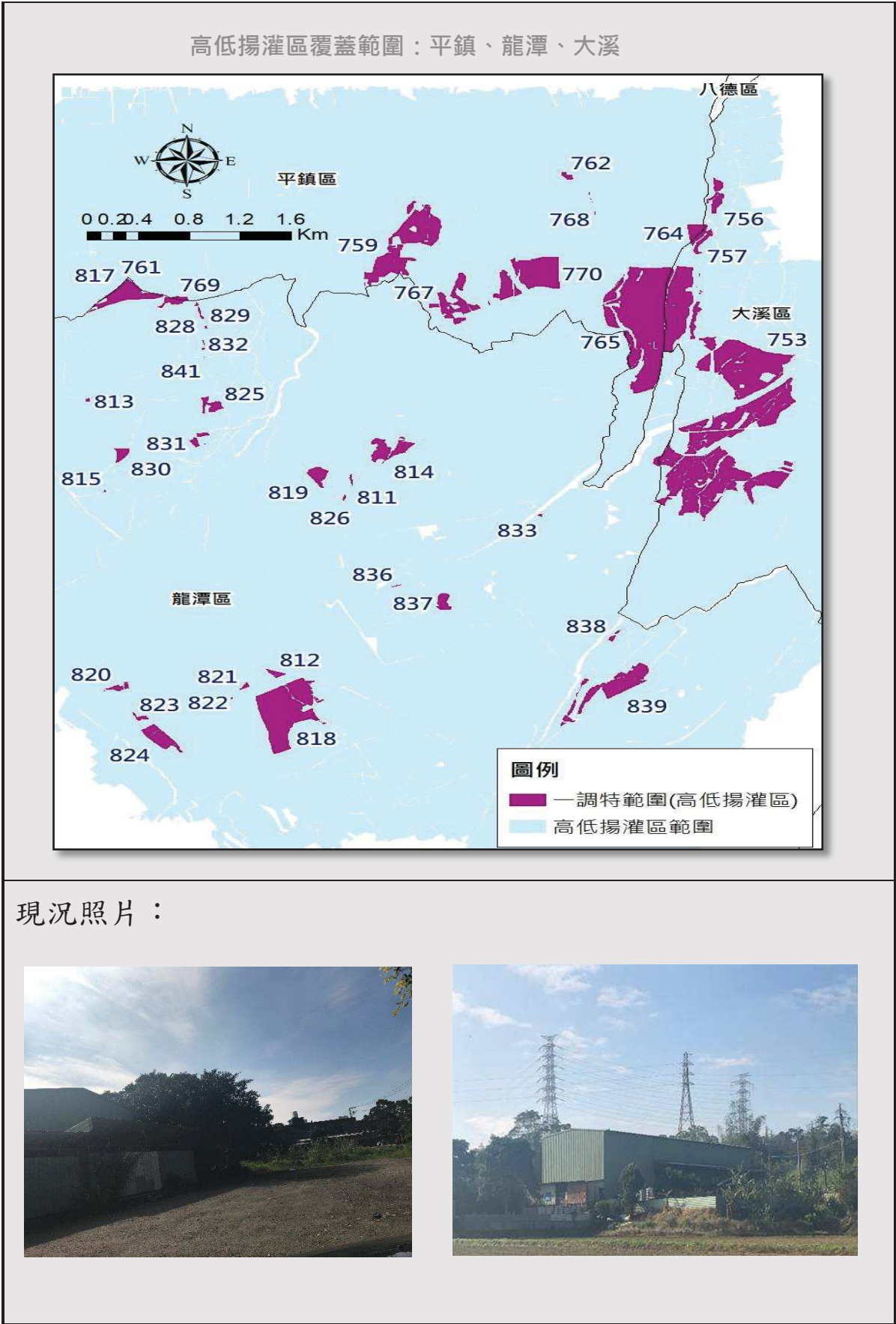
類型二、高低揚灌區，灌溉水源嚴重不足

回應處理意見：

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，爰不建議調整。

內政部建議一調特案件屬本類型者(共38案)

753, 756, 757, 759, 761, 762, 764, 765, 767, 768, 769, 770, 811, 812, 813, 814, 815, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 836, 837, 838, 839, 841





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

回應處理意見：

- 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，**爰不建議調整**。
- 本16案不屬於台15線以西、不屬於高低揚灌區範圍。
- 本4案不屬於台15線以西、不屬於高低揚灌區範圍、不屬於都市發展用地100公尺範圍內。

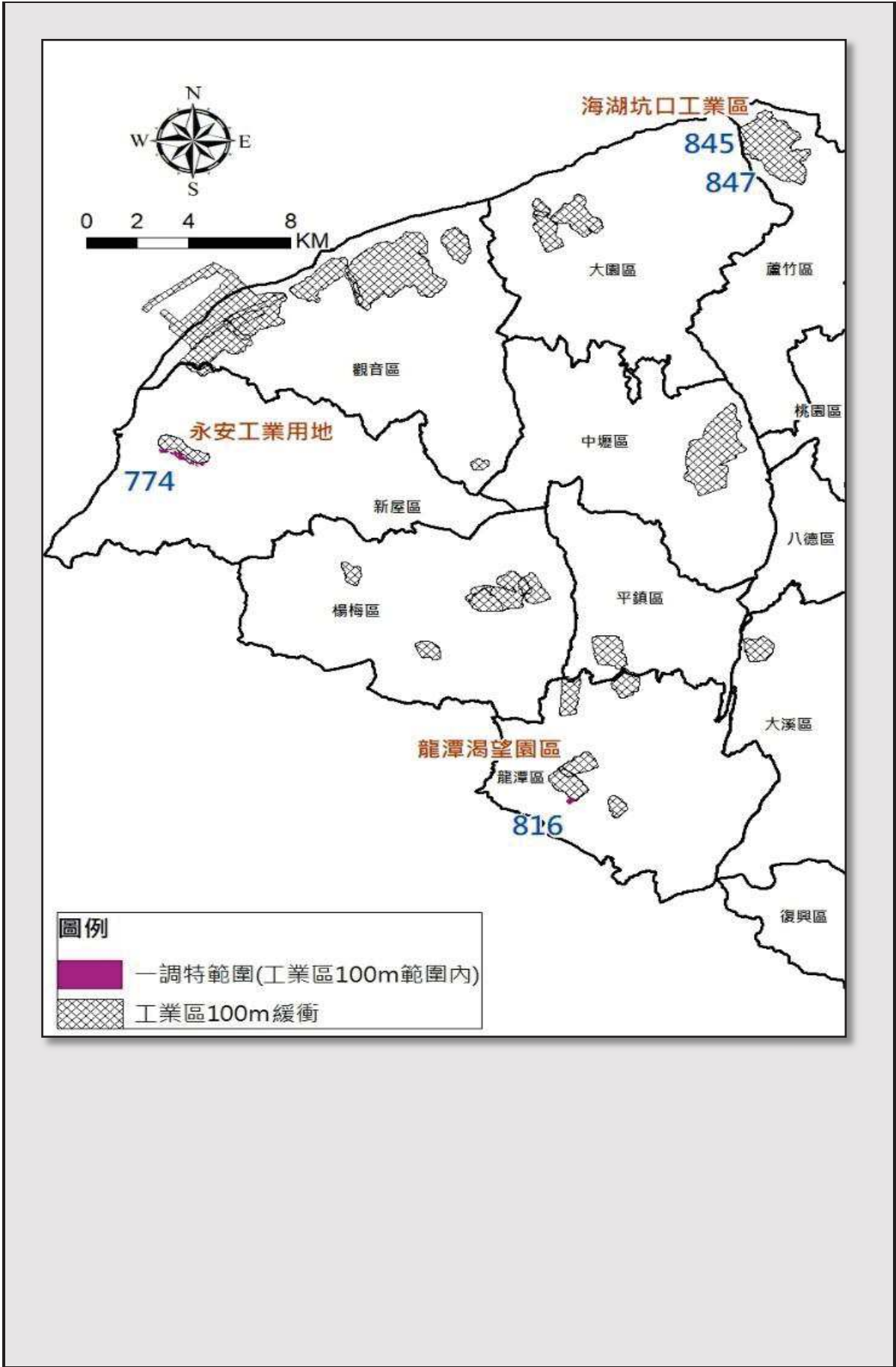
內政部建議一調特案件屬本類型者(16案)

748、754、760、763、766、795、797、798、799、801、803、808、842、843、844、846

位於上述一調特編號範圍100公尺緩衝區內的都市計畫區

1	楊梅(富岡. 豐野地區)都市計畫	5	高速公路楊梅交流道附近特定區計畫
2	大溪(埔頂地區)都市計畫	6	縱貫公路桃園內壢間都市計畫
3	南崁地區都市計畫	7	楊梅都市計畫
4	高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫	8	林口特定區都市計畫





現況照片：



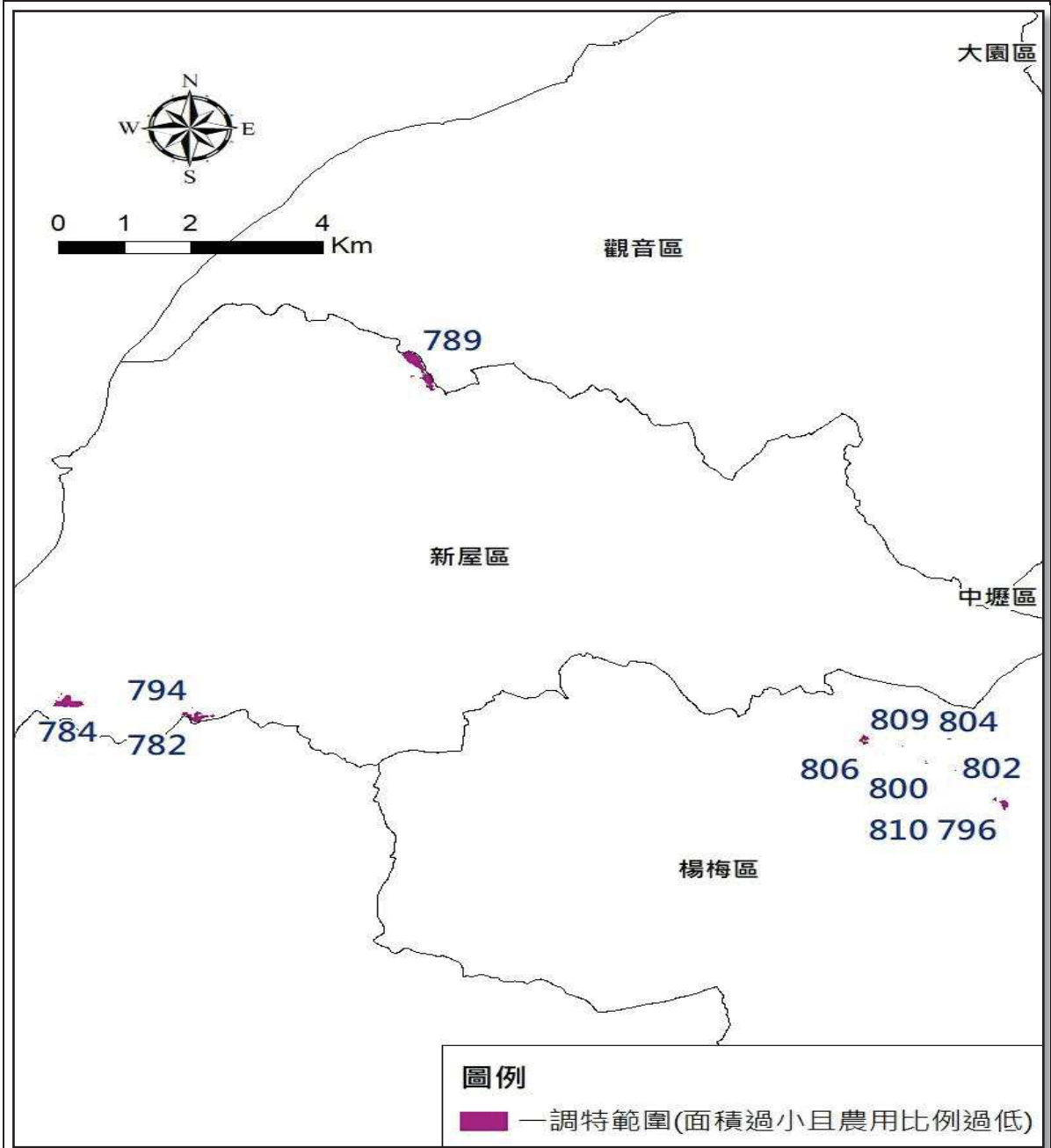
類型四、面積未達25公頃且農業使用面積未達80%

回應處理意見：

- 共有11筆土地，不符合《修正全國區域計畫》第七章有關特定農業區檢討變更原則之「土地面積完整達25公頃，農業使用面積達80%之地區」規定，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，爰不建議調整。
- 本11案不屬於台15線以西、不屬於高低揚灌區範圍、不屬於工業區或都市發展用地100公尺範圍內。

內政部建議一調特案件屬本類型者(11案)	該範圍面積(公頃)	國土利用調查農用面積佔該範圍比例
782	3.76	66%
784	5.94	75%
789	9.71	70%
794	0.03	完全無農用情形
796	1.62	56%

800	0.14	3%
802	0.06	14%
804	0.08	完全無農用情形
806	0.04	68%
809	1.31	70%
810	0.01	98%



分區圖：



現況照片：



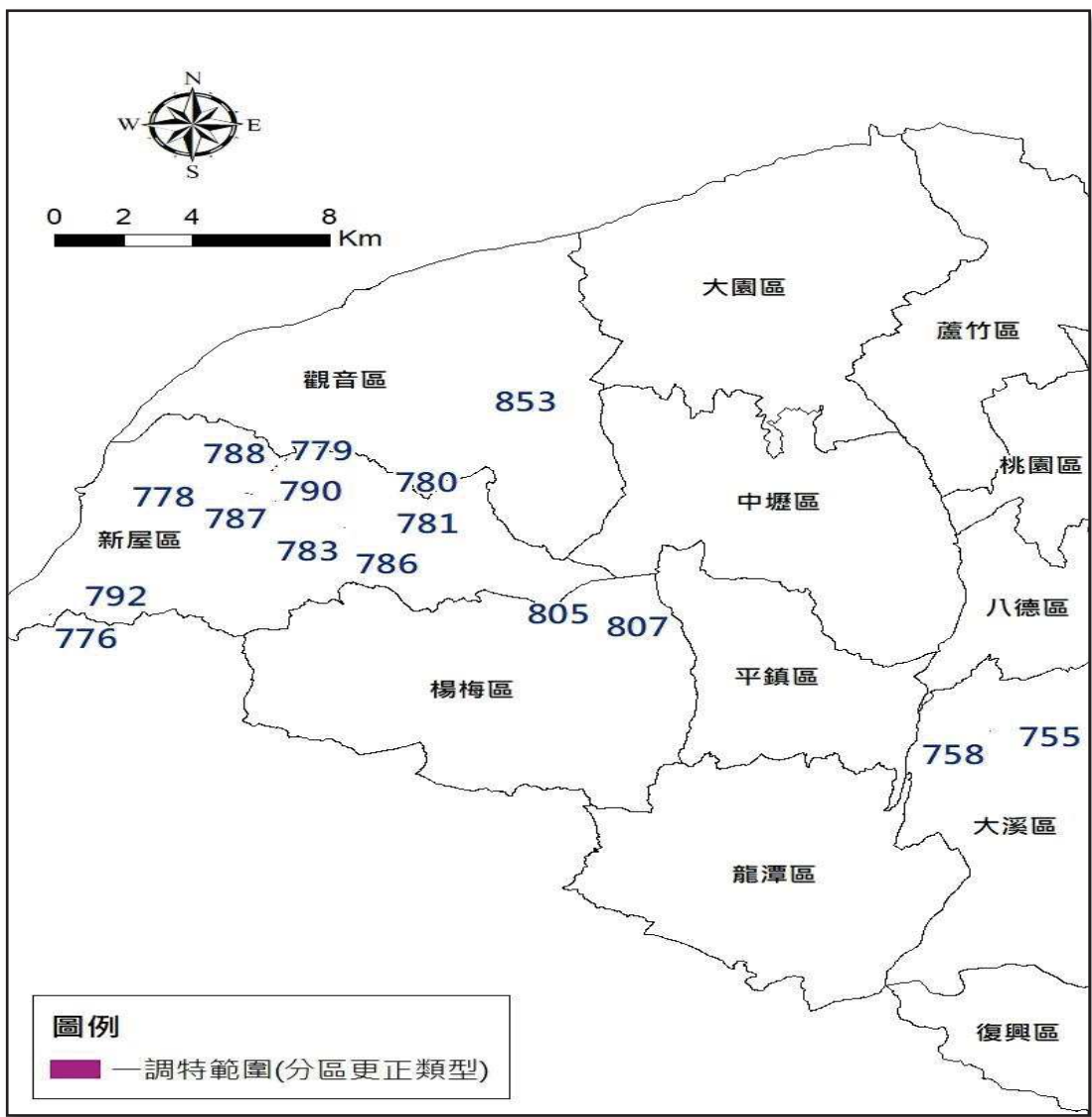
類型五：分區更正類型

回應處理意見：

- 共有16筆土地，位屬特定農業區範圍內，屬於使用分區顯有錯誤應辦理分區更正之類型，爰不建議調整。
- 本16案未重覆列出前面已出現過的範圍。

內政部建議一調特案件屬本類型者(共16案)

755, 758, 776, 778, 779, 780, 781, 783, 786, 787, 788, 790, 792, 805, 807, 853



分區圖：



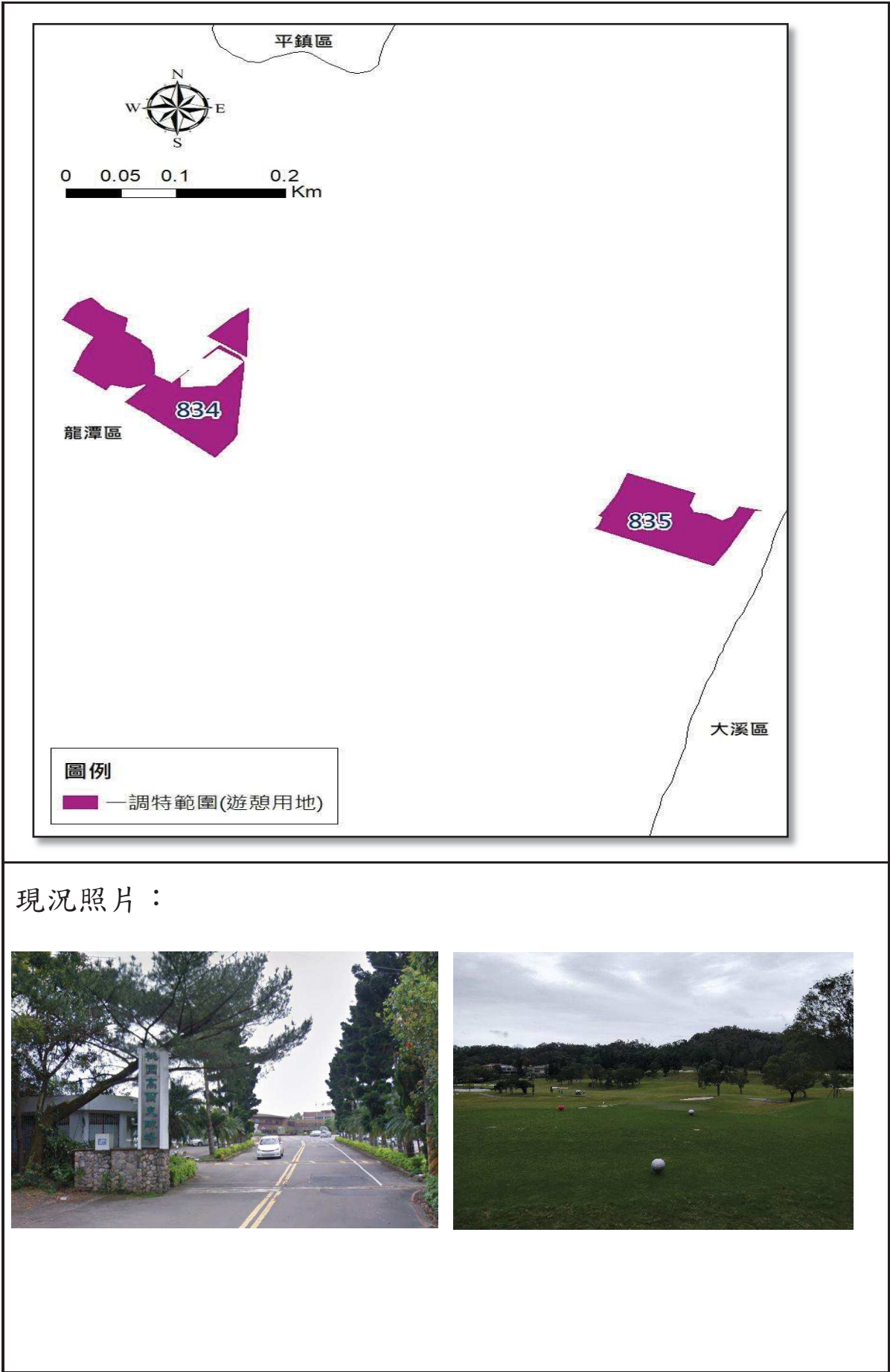
類型六、高爾夫球範圍(遊憩用地)

回應處理意見：

- 共有2筆土地，位於使用現況為高爾夫球場範圍，並且其使用地類別為遊憩用地，爰不建議調整。
- 本2案未重覆列出前面已出現過的範圍。

內政部建議一調特案件屬本類型者(2案)

834, 835



現況照片：



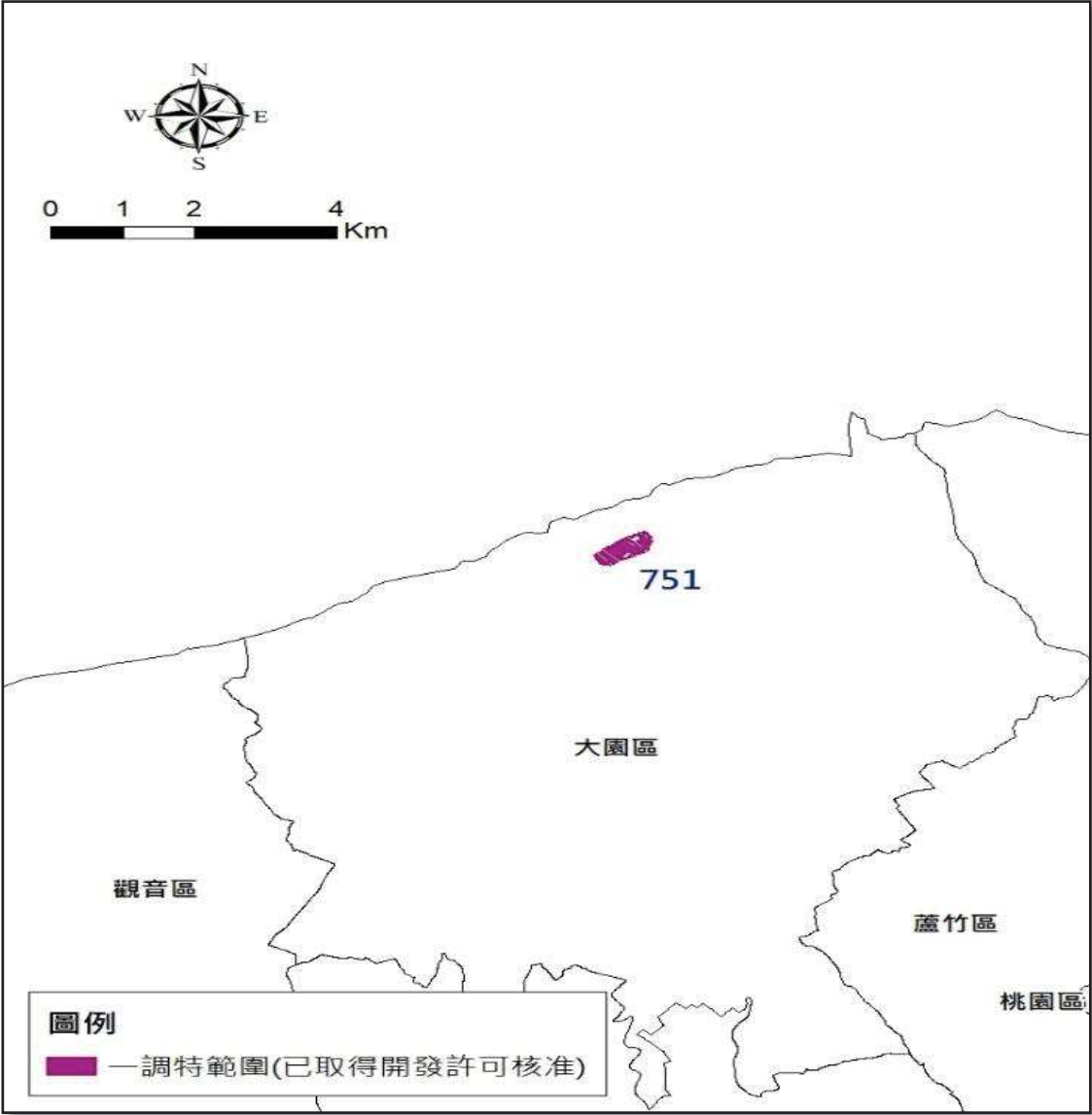
類型七、已取得開發許可核准

回應處理意見：

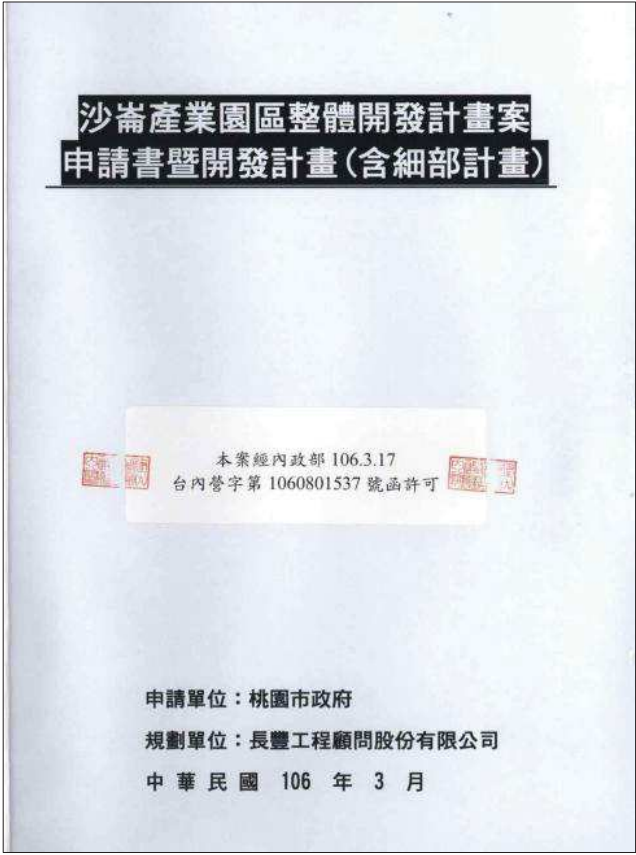
- 編號751範圍，已取得開發許可核准，爰不建議調整。
- 本案不屬於前面已出現過的範圍。

內政部建議一調特案件屬本類型者(1案)

751



開發計畫核定範圍：



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



圖片引用自行政院農委會

民國108年4月11日

一 計畫緣起

■法令依據

- 一.為**保護優良農業環境**，確保全國農地需求總量，同時兼顧地方發展需求，依106年4月24日行政院備案，並經內政部於106年5月16日公告實施之「**修正全國區域計畫**」規定，各地方政府應就其範圍內之非都市土地依區域計畫法第15條規定基於**全國農地需求總量檢討修正、宜維護總量及農地使用管制指導原則**辦理特定農業區及一般農業區等使用分區檢討變更工作。
- 二.辦理方式及程序則依據**製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知**辦理。



大綱

- 一、計畫緣起
- 二、檢討變更區位、範圍、筆數及面積
- 三、辦理經過
- 四、現況分析
- 五、空間發展計畫及構想
- 六、總量
- 七、特定農業區與一般農業區檢討變更情形說明
- 八、內政部區委會專案小組提會討論議題之回應處理意見。



圖片引用自行政院農委會

一 計畫緣起

■ 案件類型-修正全國區域計畫及檢討變更作業工作手冊規定

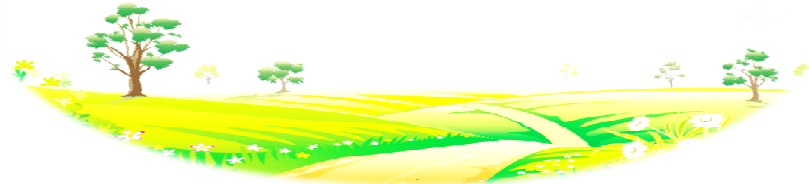
依據內政部非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更作業工作手冊規定，**本市應以全市轄區範圍辦理檢討，並將檢討變更為特定農業區及一般農業區等二類案件一併報送內政部核備。**

■計畫辦理時程

應於「修正全國區域計畫」公告實施後**6個月**內，檢附成果圖冊函送內政部，並於**1年內**完成核備。如有特殊情形，得報經內政部同意展延。

■處理原則

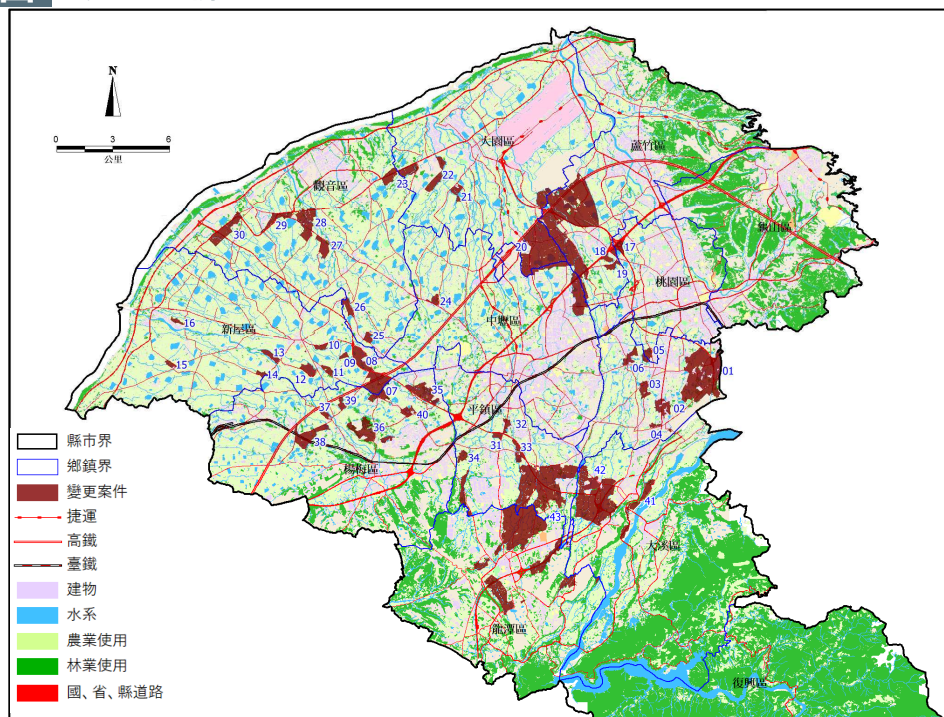
以既有非都市土地**特定農業區、一般農業區**及其他使用分區之**農牧用地**範圍為基礎，參酌農地分類分級劃設成果予以修正及調整。





107年12月5日內政部區委會專案小組會議後，本市【檢討變更為一般農業區】的案件為43案；【檢討變更為特定農業區】的案件為1案，面積合計4,887餘公頃。

四 現況分析

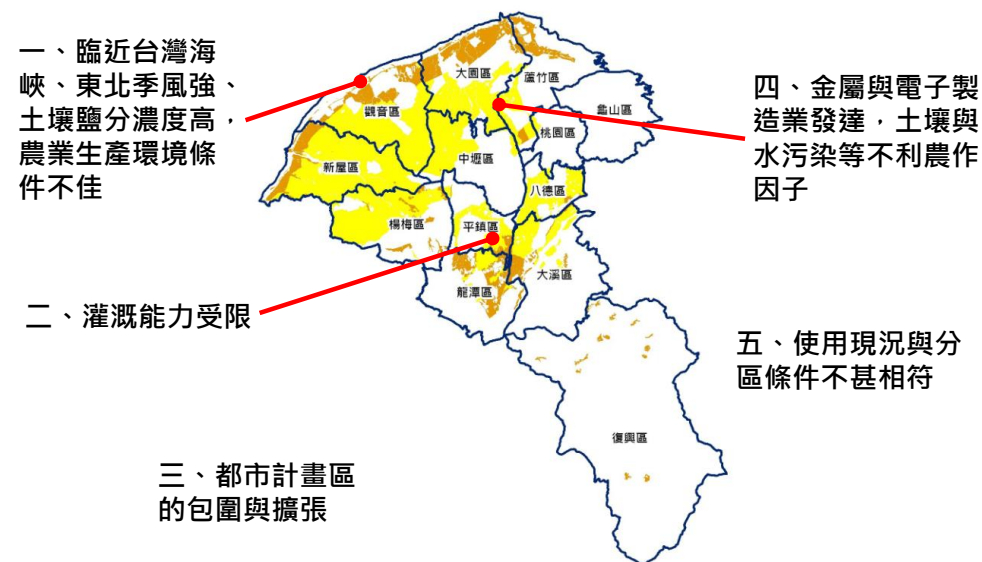


三 辦理經過

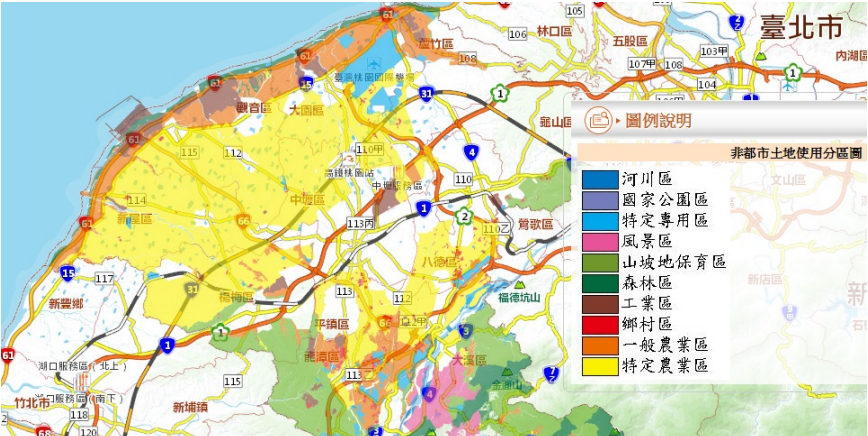
年度	日期	執行狀況
106	2月6日	成立本府工作小組-由本府農業局、都市發展局、經濟發展局及地政局組成
	3月3日	本府工作小組第1次工作會議【討論檢討變更原則及本市宜維護農地總量及農地使用管制指導原則】
	5月16日	「修正全國區域計畫」公告實施
	8月1日	本府工作小組第2次工作會議【依據檢討變更原則檢視分區調整成果】
	10月27日	函報內政部營建署申請分區檢討變更案件展延至107年8月15日止
	11月23日	本市特定農業區及一般農業區檢討變更作業專案報告
	11月27日	通知本市各轄區地政事務所製作檢討變更區位圖冊資料
	12月20日	委託五方科技股份有限公司製作說明會通知書產製模組輔助程式
107	2月9日	本府工作小組召開【公開展覽及說明會作業】研商會議
	2月至5月	公開展覽本市非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更範圍,並於本市各轄區舉辦說明會(共舉辦20場)
	5月15日-8月1日	本府工作小組陸續召開【人民陳情意見】第1、2、3、4、5次研商會議
	8月2日	召開本市非都市土地使用分區劃定及調整案件審議專案小組
	8月13日	報送內政部核備
	9月21日	內政部召開「桃園市政府辦理非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更機關研商會議」
	10月8日	內政部營建署檢送「桃園市政府辦理非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更機關研商會議」會議紀錄
	11月2日	依內政部機關研商會議決議補正後報送內政部續審
	12月5日	內政部召開「桃園市非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更專案小組審查會議
	12月19日	內政部營建署檢送內政部區域計畫委員會專案小組會議紀錄
108	X月X日	依內政部區委會專案小組會議決議補正後報送內政部續審

四 現況分析

■ 五大構面，促使桃園非都市農地使用分區之檢討必要



- 五大構面，促使桃園非都市農地使用分區之檢討必要
- 一、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。



9

四 現況分析

- 五大構面，促使桃園非都市農地使用分區之檢討必要
- 三、都市計畫區的包圍與擴張

- 桃園本身製造業十分發達，自民國70年通過區域計畫法以來，隨著都市發展政策，**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

資料來源：桃園市都市計畫書圖資料查詢系統

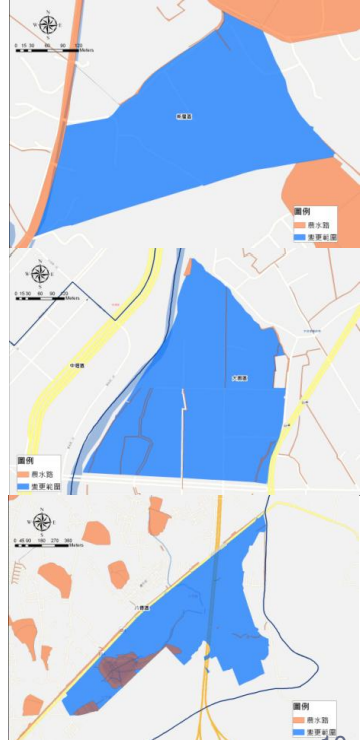


四 現況分析

- 五大構面，促使桃園非都市農地使用分區之檢討必要
- 二、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)



10

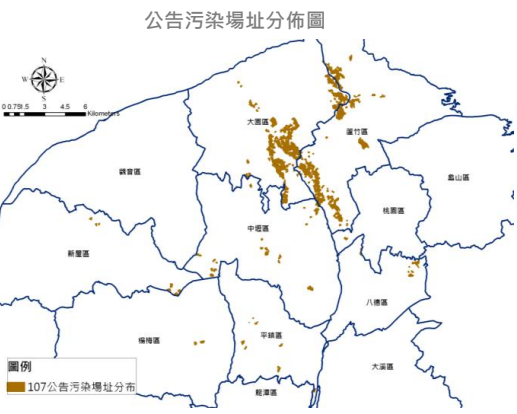
四 現況分析

- 五大構面，促使桃園非都市農地使用分區之檢討必要

四、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佈

- 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**，並且零星散佈於**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。**



■ 五大構面，促使桃園非都市農地使用分區之檢討必要

五、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**。原本區域計劃法劃設的特定農業區，隨著桃園30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。
- 並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，以精準掌握農地上剩餘的農業使用事實，進一步規劃鄰近區域農業的存續配套



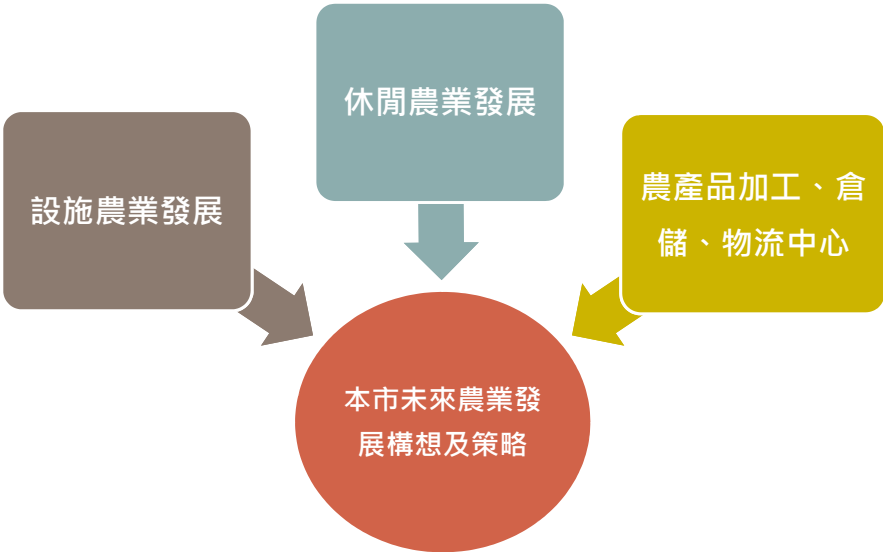
主要為交流道



主要為工廠

五 空間發展計畫及構想

■ 本市農業發展構想



五 空間發展計畫及構想

■ 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，以因應耕地面積縮減之情勢。**



■ 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。
- 為發展本市休閒農業區及休閒農場，於區域內及場域內規劃休閒農業設施，惟部分休閒農業設施於特定農業區內設置不易，爰透過此次檢討變更作業，以利休閒農業區及休閒農場之發展。

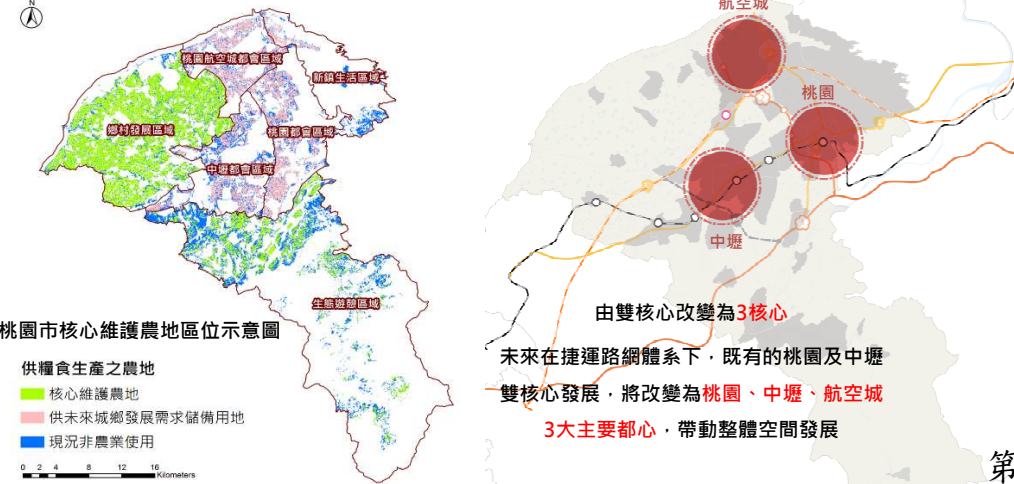


五 空間發展計畫及構想

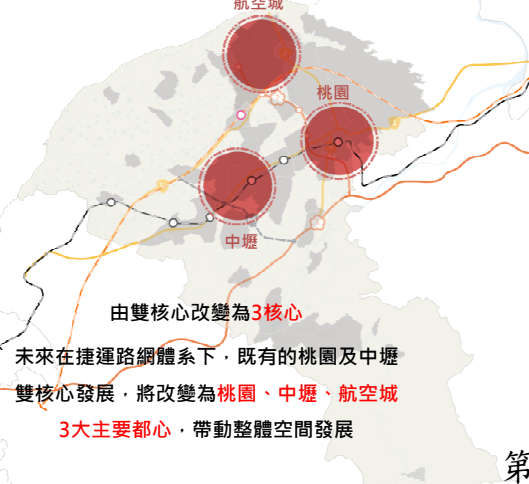
■ 本市整體發展構想

本市綜合規劃

- 桃園市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應積極維護。**



桃園市核心維護農地區位示意圖



五 空間發展計畫及構想

■ 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

2019-06-13 12:45 中央社 記者吳晉福桃園3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年完備上路。

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「沙崙油庫東南側25路與中央路間原有土地」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產業基地，並建立一條龍的服務體系，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，今天的簽約可以幫助農民打國際通路戰略平台，能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，但功能取用不同，桃園就是出口導向最重要的平台，吸引上、中、下游相關產業一起打拚，為台灣農業找路。

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料，經高值加工成優質農產加工品，要打通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，相關

六 總量

檢討變更項目	本市檢討變更面積(公頃)	檢討變更後本市【一般農業區】及【特定農業區】面積總和(公頃)
由特定農業區檢討變更為【一般農業區】	約4,866公頃	【一般農業區】約13,414公頃
由一般農業區檢討變更為【特定農業區】	約21公頃	【特定農業區】約23,478公頃

具體理由：

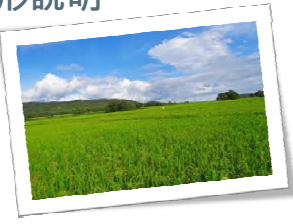
1. 本市一般農業區較集中在濱海台15線蘆竹、大園、觀音、新屋區，4個行政區內臨有海湖、大園、觀音、桃科、永安等5大工業區。以台15線為界，分為台15線東側、台15線西側。然台15線西側早期雖有辦竣重劃，但因為**臨近台灣海峽、東北季風強、土壤鹽分濃度高，農業生產環境條件不佳**，因此在民國70年，非都市土地使用分區劃定時，將台15線西側之農業用地劃定為一般農業區。雖符合《修正全國區域計畫》第七章：土地面積完整達25公頃，農業使用面積達80%之地區，但農業生產環境條件不佳乃屬自然條件，難以改善。
2. 另台15線東側一般農業區，符合《修正全國區域計畫》第七章：土地面積完整達25公頃，農業使用面積達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汙染場址之100公尺範圍內，屬農地土壤汙染之地區，爰得調整分區之面積極為有限。**

因應措施：

1. 為提升農業生產效力，將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。
2. 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，提升單位面積產量及產值。
3. 配合農業多元發展，未來桃園農業將轉型以**精緻農業發展及多元農業發展**為目標，提高產量及附加價值利益。

■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。

■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。

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。

- 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。

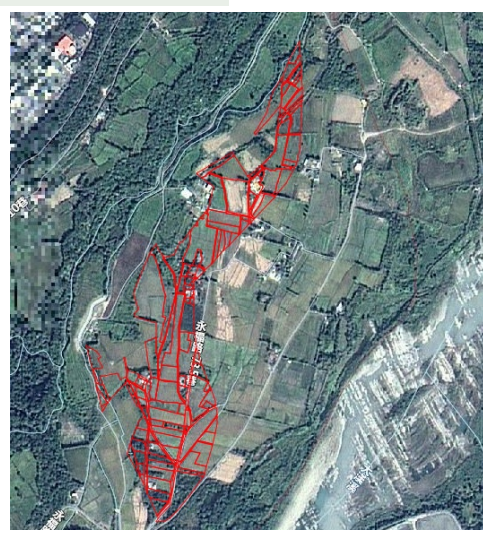
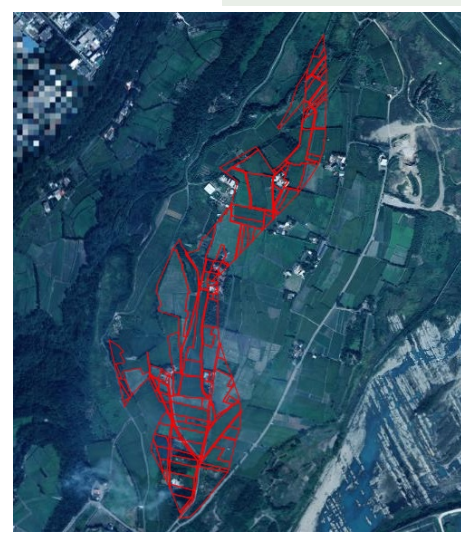
因配合環境敏感、災害防免、毗鄰使用分區等事由，且經直轄市或縣（市）政府認定變更後無影響鄰近特定農業區生產環境或條件者，得不受10公頃之限制。

七 特定農業區與一般農業區檢討變更情形說明

本市檢討變更為【特定農業區】區位執行原則

變更原則

未達 25 公頃，但農業使用面積達80%且毗鄰特定農業區者。



七 特定農業區與一般農業區檢討變更情形說明

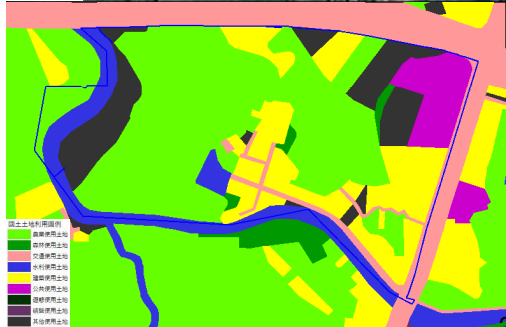
本市檢討變更為【一般農業區】區位執行原則-範例1

變更原則

距離平鎮(山子頂地區)都市計畫100公尺範圍內。

距離平鎮交流道100公尺範圍內。

農業使用面積小於80%。



附件1-3 七 特定農業區與一般農業區檢討變更情形說明

本市檢討變更為【一般農業區】區位執行原則-範例2

變更原則

已不具劃定或變更為特定農業區之原則(本市高低揚灌區)

高低揚灌區區域原屬臺灣農田水利會灌溉事業範圍，灌溉水源係由石門水庫供應，因地形因素，故需採取抽水方式供給所需用水，導致衍生諸多問題，遂於民國69年奉臺灣省政府69年7月7日69府建水字第70922號函劃出石門農田水利會灌溉事業區，其後即改以湧泉為主要灌溉水源，並輔以地下水抽水補助。然近年氣候變遷之影響，乾旱日數劇增，已嚴重影響湧泉供給灌溉之能量，導致供應水源不穩定，另因都市之開發，致使不透水範圍增加，也大大降低地下水入滲補注量，且地下水為國家重要珍貴之水資源，更肩負旱季備用水源之責，以大量地下水為灌溉主要水源亦不符經濟效益，也影響地下水之保育，是以，高低揚灌區現賴以供灌水源已明顯屬不穩定之情形。另石門水庫因受淤積影響庫容，致供水能力減少，且因本市社經結構變遷，工、商業快速成長需水大幅增加，已無法再重新提供高低揚灌區所需灌溉水源，在另覓水源不易之情形下，將導致爾後高低揚灌區之供水情形更加嚴峻，更不利農業發展使用。

灌區圖



灌溉面積為1453公頃
黃色範圍高揚灌區(左半部)
綠色範圍低揚灌區(右半部)

25

七 特定農業區與一般農業區檢討變更情形說明

■ 公開展覽及說明會辦理情形(公告文、登報資料及會議紀錄均一併報送內政部)

行政區	公開展覽起始日(30日)(公告文號)	說明會辦理時間	通知人數	辦理場次
蘆竹區	2/27(府地用字第10700409261、10700409263號函)	3/19	803	1
桃園區				
中壢區	3/1(府地用字第10700409671、10700409673號函)	3/26	1,343	1
平鎮區				
大溪區	3/31(府地用字第10700571801號函)	4/19	2,777	1
大園區 (部分中壢區及蘆竹區)	3/31(府地用字第10700690111、10700690113、10700690115號函)	4/20	3,382	2
觀音區				
楊梅區	4/10(府地用字第10700762881、10700766221號函)	4/23	2,232	2
新屋區	4/10(府地用字第10700766651號函)	4/24	1,904	1
平鎮區 (高低揚灌區)	4/10(府地用字第10700766651號函)	4/25	1,838	1
八德區	4/11(府地用字第10700775081號函)	4/26	5,284	3
大溪區 (高低揚灌區)	4/13(府地用字第10700768781號函)	4/27	7,255	4
龍潭區 (高低揚灌區)	4/16(府地用字第10700818621號函)	5/3	2,018	1
龍潭區 (高低揚灌區)	4/16(府地用字第10700820171號函)	5/9	5,967	3

備註：公開展覽及說明會之日期及地點均登報(台灣新生報)周知。

26

七 特定農業區與一般農業區檢討變更情形說明

人民陳情案辦理情形

受理人民陳情意見共計有126件

人民陳情意見皆提送本府工作小組審視是否符合「修正全國區域計畫」檢討變更原則。(共召開5次工作小組會議檢討)

本府各權責機關經檢討後併同人民陳情意見建議調整為【一般農業區】共計有43案。

- 人民陳情意見經本府各權責機關初審因未符合「修正全國區域計畫」檢討變更原則、本市農地使用管制指導原則共計有81件不建議納入辦理。
- 其中3件陳情調整為特定農業區之意見，依107年9月21日機關研商會議建議檢視後，本府將不予納入調整。
- 依107年12月5日內政部區委會專案小組決議內容，本市檢討變更作業過程之人民陳情意見，均經本府妥適處理，故業已同意確認。

依107年12月5日內政部區委會專案小組決議內容，本府就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逐案評估後，符合檢討變更為特定農業區之區位共計1案。

本市檢討變更為特定農業區及一般農業區等二類案件，合計共44案。

檢討為【一般農業區】面積約4,866公頃。
檢討為【特定農業區】面積約21公頃。

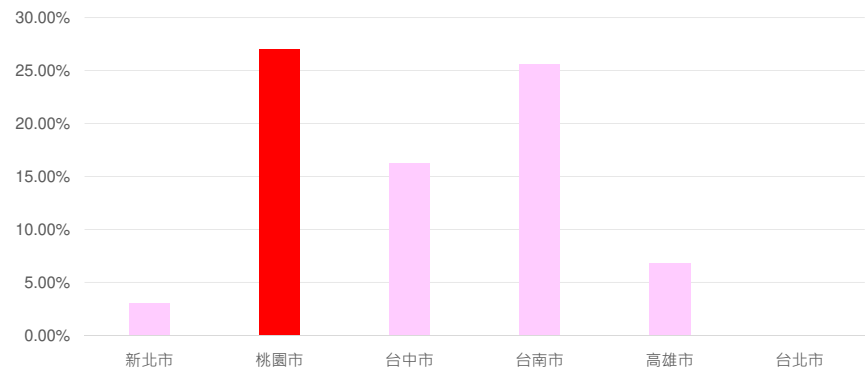
第 100 頁
27

七 特定農業區與一般農業區檢討變更情形說明

本市檢討變更後特定農業區比例仍高居六都之冠

直轄市	特定農業區面積(公頃)	特定農業區佔非都市土地比例
新北市	2437.835756	3.05%
桃園市	23478.47492	27.06%
台中市	18162.26552	16.25%
台南市	40544.43257	25.63%
高雄市	12947.04732	6.85%
台北市	0	0%

特定農業區佔非都市土地比例



28

八、內政部區委會專案小組

【討論議題】回應處理意見



八 內政部區委會專案小組提會討論議題之回應處理

議題一：本次所送案件類型，是否同時包含檢討變更為特定農業區及一般農業區案件？

說明：

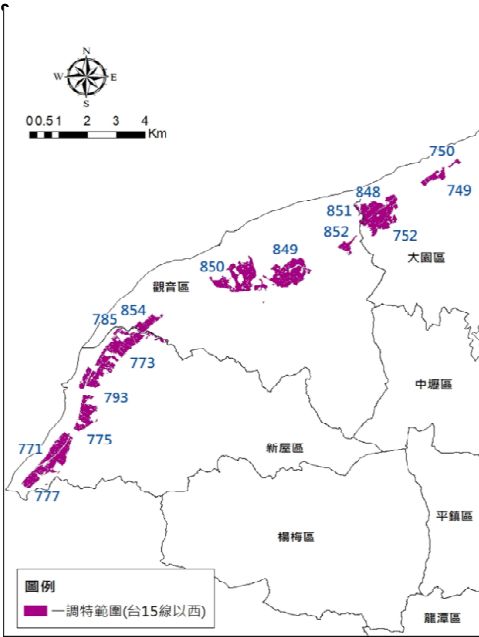
請本府就行政院農業委員會及內政部營建署107年8月29日提供建議由一般農業區檢討變更為特定農業區之範圍圖資(106個區位，面積合計約1769公頃)，逐案評估是否檢討變更為特定農業區。

回應處理意見

- 一. 本府補正後所送案件類型，已同時包含檢討變更為特定農業區及一般農業區等二類案件。
- 二. 案經本府分析106個區位歸納範圍圖資有以下情形，符合檢討變更為特定農業區之區位共計1案(詳如簡報P131-P133)，其餘105個區位因存有以下原因皆未符合特定農業區檢討變更原則(詳如簡報P31-P37)：
 1. 台15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。

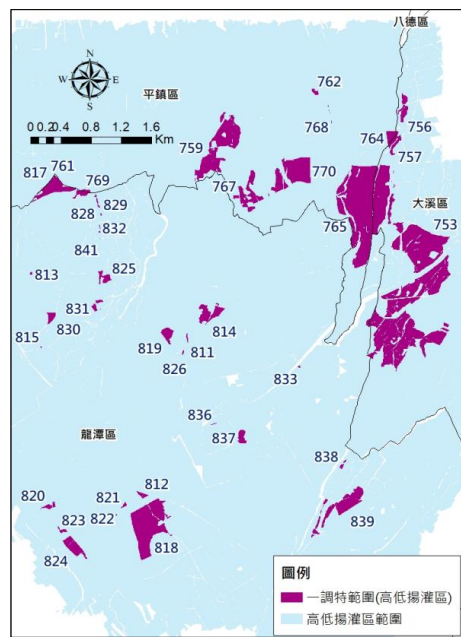
桃園市現有非都市土地一般農業區分區檢討情形說明

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)

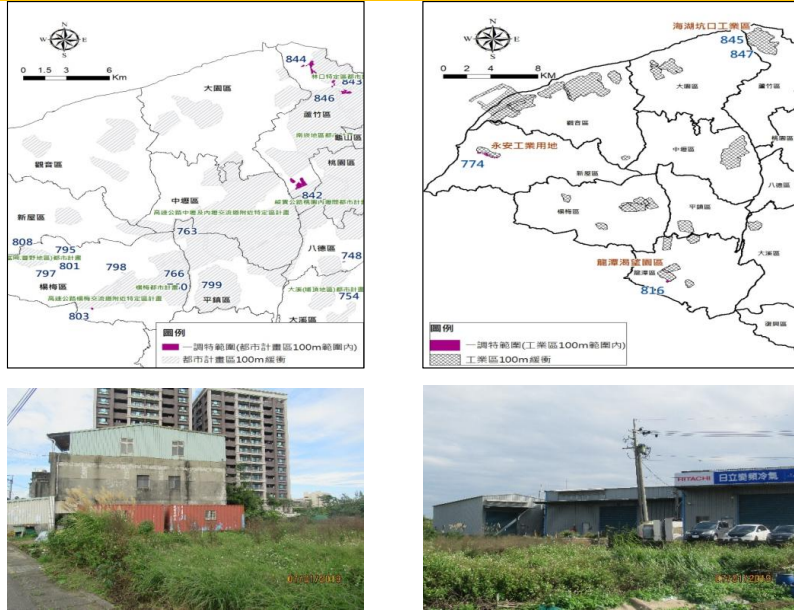


桃園市現有非都市土地一般農業區分區檢討情形說明

類型二：高低揚灌區範圍(共38案)。

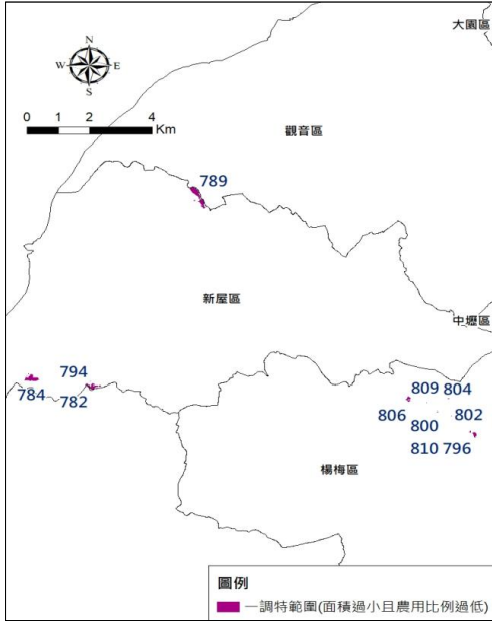


類型三：距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國省道交流道、都市發展用地或環污地區100公尺範圍內(共20案)。



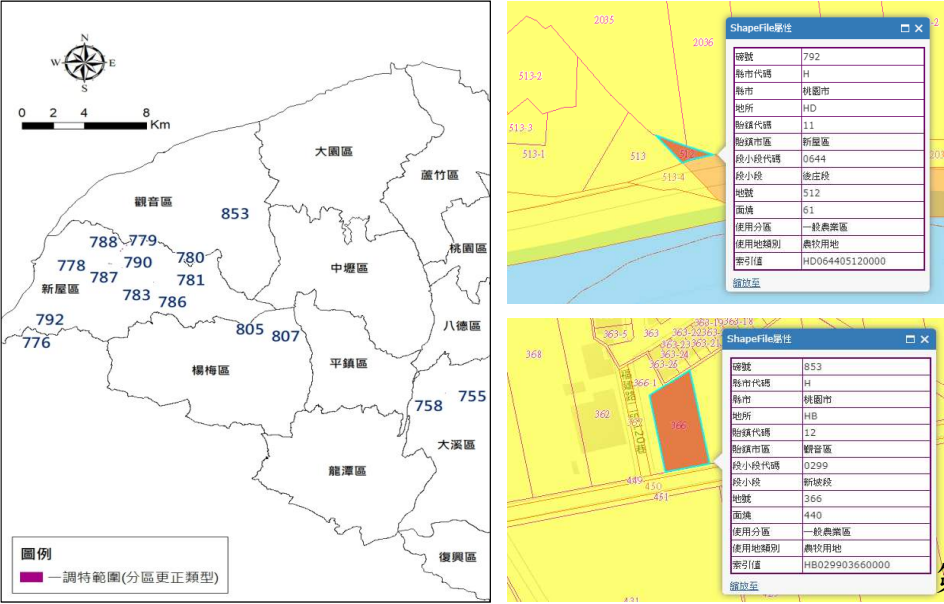
33

類型四：面積未達25公頃且農業使用面積未達80%(共11案)。



34

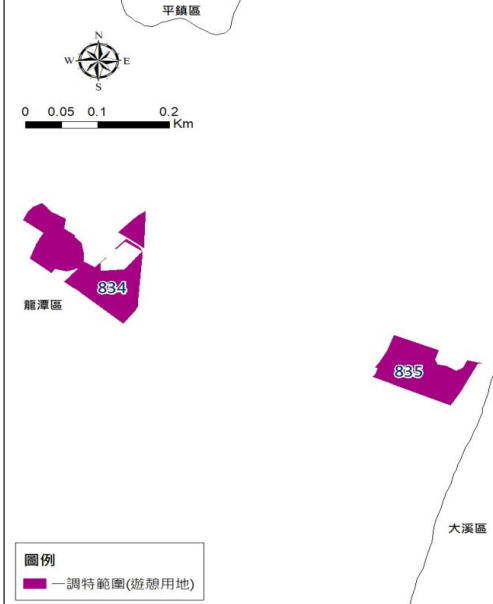
類型五：分區更正類型(共16案)。



第 102 頁

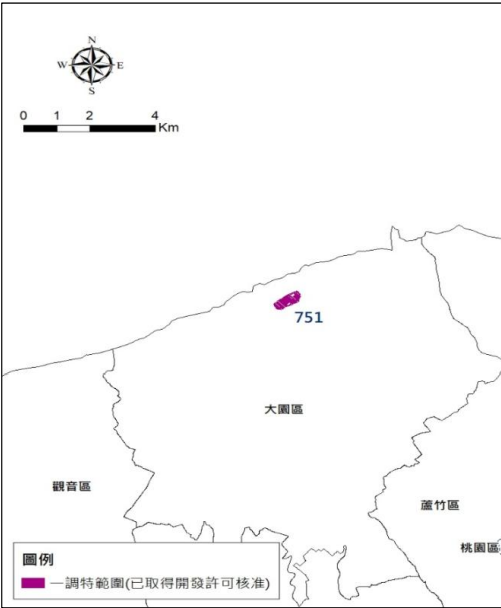
35

類型六：高爾夫球範圍(遊憩用地) (共2案)。



36

類型七：已取得開發許可核准(共1案)。



37

八 內政部區委會專案小組提會討論議題之回應處理

議題二：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？

說明：
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，請再予評估補充檢討變更為特定農業區案件，並審慎評估本次檢討變更為一般農業區案件之必要性，以減少特定農業區與一般農業區檢討變更面積之落差。

回應處理意見

- 一. 本府經評估檢視後本市符合檢討變更為特定農業區之區位共計1案(如附件1)，且檢討後之特定農業區比例仍高居六都之冠(詳如簡報P30)。
- 二. 本市農業發展現況，經本府評估檢討後因存有以下情形，故檢討變更為一般農業區之案件確有其必要性(詳如簡報P8-P14)：
 - 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. 都市計畫區的包圍與擴張。
 - 4. 金屬與電子製造業發達，土壤與水污染等不利農作因子。
 - 5. 使用現況與分區條件不甚相符。

38

八 內政部區委會專案小組提會討論議題之回應處理

議題三：是否符合特定農業區及一般農業區檢討變更原則？

(一)請補充說明本市後續農業發展相關構想及策略，並說明各案檢討變更為一般農業區之必要性及相關性。

回應處理意見

本市後續農業發展相關構想及策略已補充說明(詳如簡報P15-P19)，另有關各案檢討變更為一般農業區之必要性及相關性回應同議題二。

(二)請就案內如土地發展程度(使用地編定為丁種建築用地或特定目的事業用地達一定比率以上者)或受污染程度等進行更細緻分類，俾利後續討論。

回應處理意見

本次作業本市係從農地資源及農地利用角度出發，並參酌農地分類分級劃設成果進行分區調整作業，原則上本市特定農業區丁種建築用地或特定目的事業用地，並無特別納入本次分區調整之清查調整對象，惟倘基於整體區位完整性、自然地勢地界等因素需要者，得予併入分區調整範圍。

(三)按行政院農業委員會建議意見，氣候變遷調適作法不宜作為分區檢討變更之依據，請配合修正相關說明。

回應處理意見

本府已配合修正說明。

八 內政部區委會專案小組提會討論議題之回應處理

議題三：是否符合特定農業區及一般農業區檢討變更原則？

(四)本次所提案件大多以符合「距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國(省)道交流道、都市發展用地或行政院環境保護署公告受污染場址地區100公尺範圍內之地區，且農業使用面積小於80%地區」規定為由，請補充說明各案區位情形是否符合前開規定；又前開都市發展用地，係指都市計畫農業區、保護區、河川區、行水區、風景區等非屬開發建築用地(以都市計畫書為準)以外之分區或用地，應以該範圍進行檢視。

回應處理意見

本次提案均符合「距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國(省)道交流道、都市發展用地或行政院環境保護署公告受污染場址地區100公尺範圍內之地區，且農業使用面積小於80%地區」規定，超過前開規定100公尺範圍係依天然界線(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)劃分所致，故區位情形尚屬合理。

議題三：是否符合特定農業區及一般農業區檢討變更原則？

(五)本次檢討變更區位部分屬精緻農業發展及多元農業發展之高產值農業，且檢討變更後仍作農業使用，請評估是否有檢討變更為一般農業區之必要性。

回應處理意見
有關本次變更區位部分屬精緻農業發展及多元農業發展之高產值農業，因應農業政策，建立順應氣候變遷農地調適之經濟作物特區，以具競爭力經濟作物之地區為優先，目標著重在提升適應力，維持地力，並且兼顧農業生產與其他功能之平衡，並劃設小面積、不相連的經濟作物產區，避免覆蓋高暴露風險及分散式建構營農型綠能設施的蔬菜生產模式，以**精緻農業、設施農業、休閒農業的小而精、小而美方向布局**，爰此，**本市確有變更為一般農業區之必要性**。

(六)編號43案高低揚灌區（面積約1426公頃），經行政院農業委員會說明該範圍內約有300公頃土地於3年內仍投入農政資源維持其農業使用，且就缺水地區亦輔導轉作旱作，請再予審慎評估該案檢討變更範圍。

回應處理意見
本府已依據**行政院農業委員會審查意見**，**刪除高低揚地區依據農糧署資料3年內仍投入農政資源並維持其農業使用之區位範圍**，刪除後之區位情形詳如簡報**P129-P130**。

議題四：是否有陳情意見？又其意見是否經妥適處理？

說明：
考量本次檢討變更作業過程之人民陳情意見，**均經桃園市政府妥適處理**，故**同意確認**。

回應處理意見
謝謝指導。

八 內政部區委會專案小組提會討論議題之回應處理

議題五：其他

說明：
請桃園市政府依前開意見及與會單位建議事項，再檢討修正相關變更區位、範圍及檢討變更原則，並函送修正資料、圖資電子檔及本次會議結論之回應處理情形。

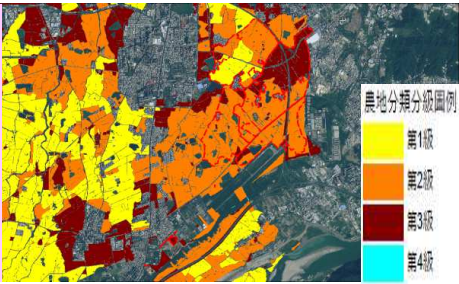
回應處理意見
本府已配合修正相關變更區位範圍及補充檢討變更說明，並檢陳修正後本府辦理非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更作業「**內政部區委會專案小組會議紀錄答覆及辦理情形說明表**」、「**桃園市現有非都市土地一般農業區分區檢討情形說明表**」、「**簡報**」及「**彙整表**」各1份供參。

本市檢討變更為
【一般農業區】
43案區位說明

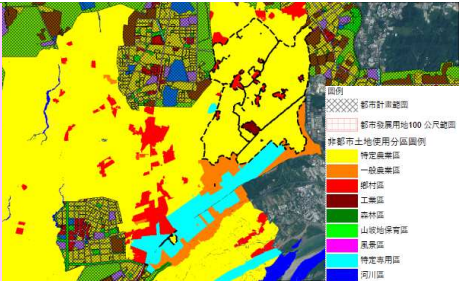


編號	案件名稱	區別	地段別	原土地 使用分區	土地 使用分區	使用地 編定	筆數	面積 (公頃)
1	八德區(東勇段、中華段)、(中華段、榮興段、大安段)、(大安段、大發段、大明段、大竹段、瑞祥段)及大溪區(半屏段)分區檢討變更案	八德區、大溪區	東勇段、中華段、榮興段、大安段、大發段、大明段、大竹段、瑞祥段、半屏段	特定農業區	一般農業區	用地別未調整	4882	418.883025

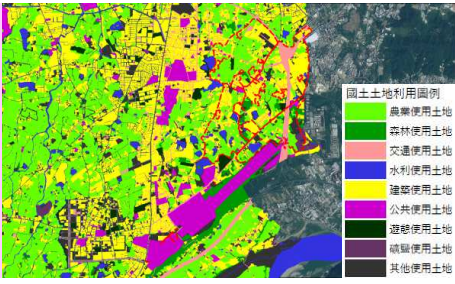
農地分類分級



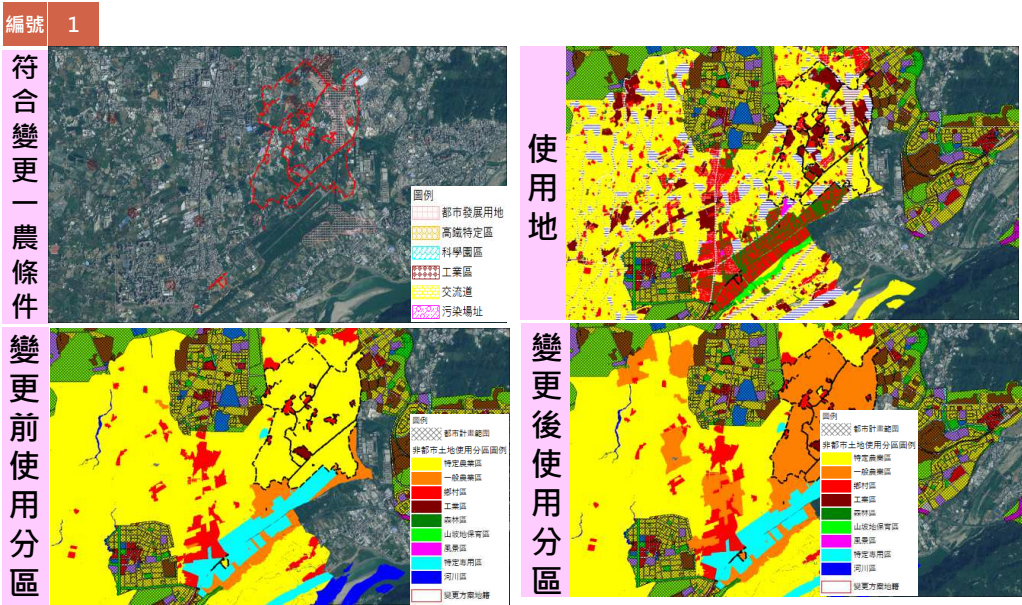
分區現況



土地利用



衛星影像



符合變更一農條件變更前使用分區

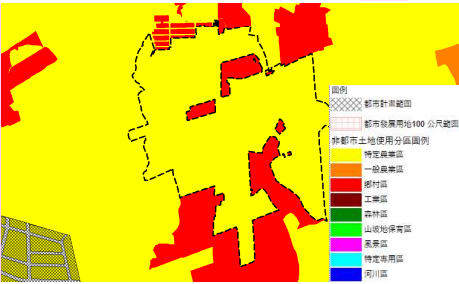
依據修正全國區域計畫二、一般農業區（二）劃定或檢討變更原則3.(4)距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國（省）道交流道、都市發展用地或環保署公告受污染場址地區100公尺範圍內且農業使用面積小於80%。

編號	案件名稱	區別	地段別	原土地 使用分區	土地 使用分區	使用地 編定	筆數	面積 (公頃)
2	八德區(大庄段、興豐段、麻園段、瑞豐段、榮興段)分區檢討變更案	八德區	大庄段、興豐段、麻園段、瑞豐段、榮興段	特定農業區	一般農業區	用地別未調整	668	51.119433

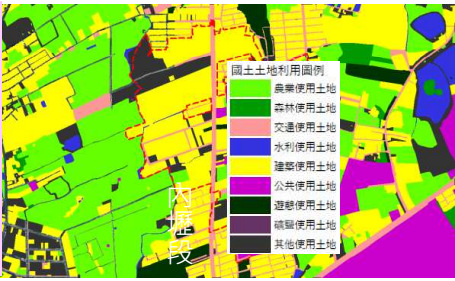
農地分類分級



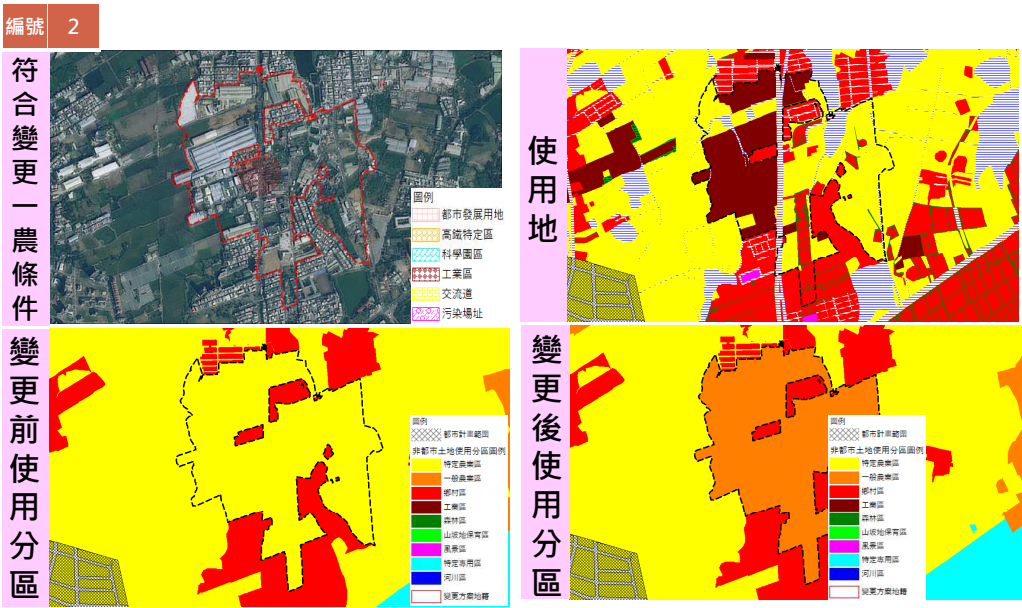
分區現況



土地利用



衛星影像

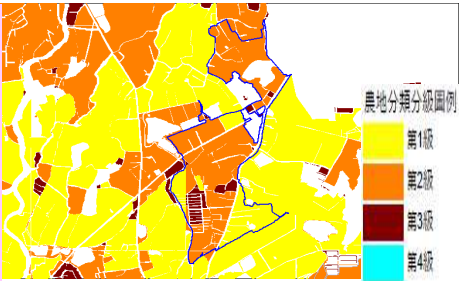


符合變更一農條件變更前使用分區

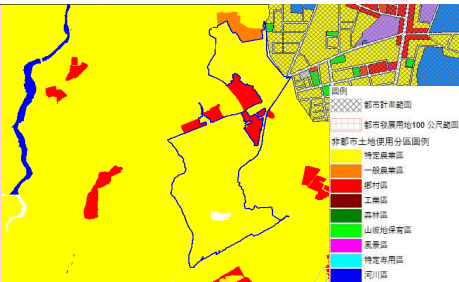
依據修正全國區域計畫二、一般農業區（二）劃定或檢討變更原則3.(4)距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國（省）道交流道、都市發展用地或環保署公告受污染場址地區100公尺範圍內且農業使用面積小於80%。

編號	案件名稱	區別	地段別	原土地使用分區	土地使用分區	使用地編定	筆數	面積(公頃)
3	八德區(大庄段、興隆段、建國段)分區檢討變更案	八德區	大庄段、興隆段、建國段	特定農業區	一般農業區	用地別未調整	678	48.97

農地分類分級



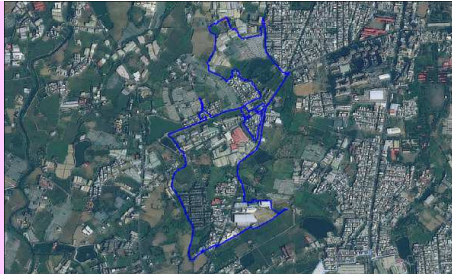
分區現況



土地利用



衛星影像



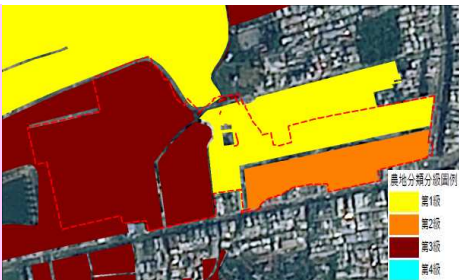
編號3

符合變更一農條件變更前使用分區

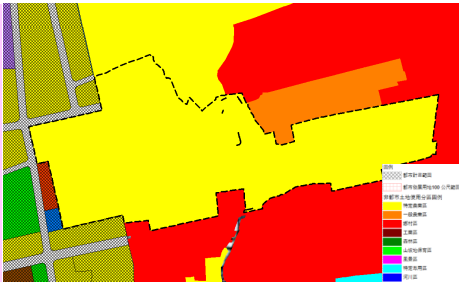
依據修正全國區域計畫二、一般農業區（二）劃定或檢討變更原則3.(4)距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國（省）道交流道、都市發展用地或環保署公告受污染場址地區100公尺範圍內且農業使用面積小於80%。

編號	案件名稱	區別	地段別	原土地使用分區	土地使用分區	使用地編定	筆數	面積(公頃)
4	八德區(興豐段)分區檢討變更案	八德區	興豐段	特定農業區	一般農業區	用地別未調整	196	9.948949

農地分類分級



分區現況



土地利用



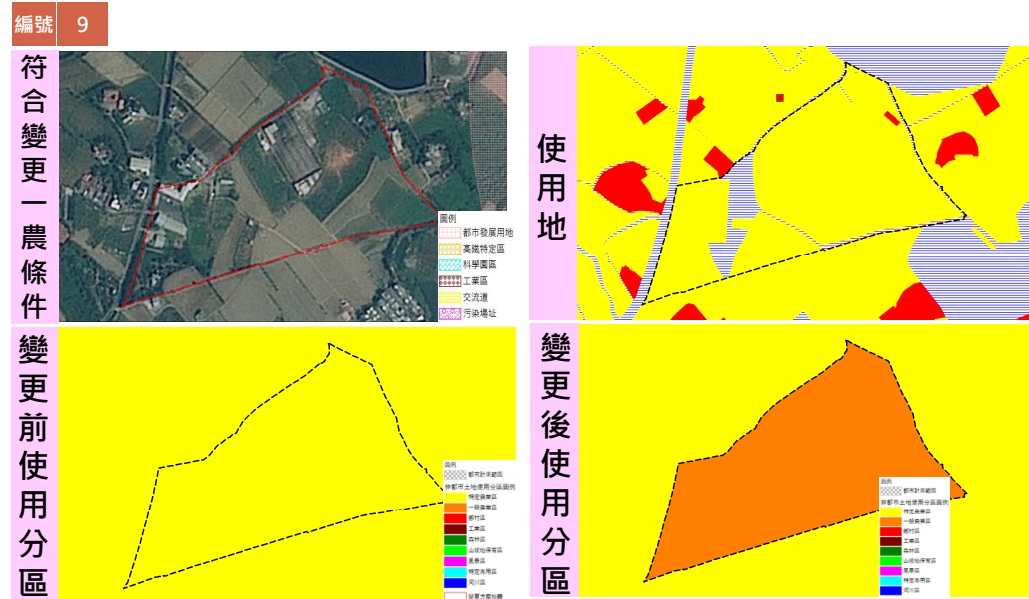
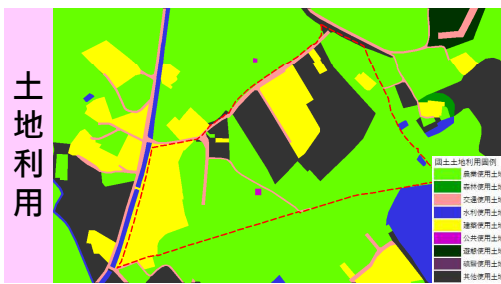
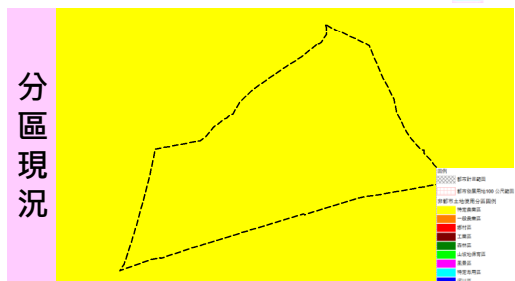
衛星影像



編號4

符合變更一農條件變更前使用分區

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%。

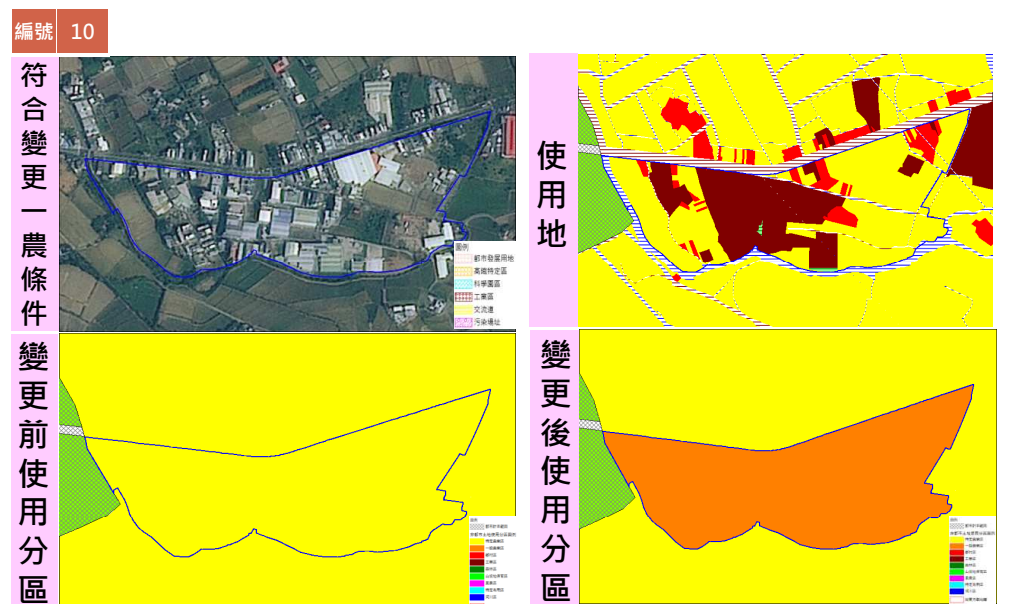
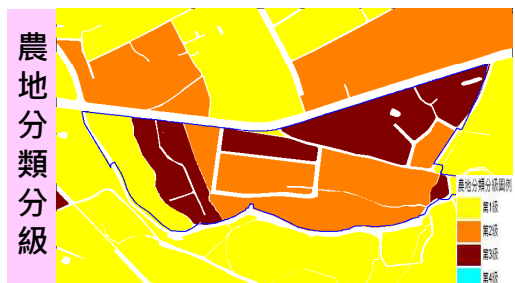


檢討變更原則

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%。

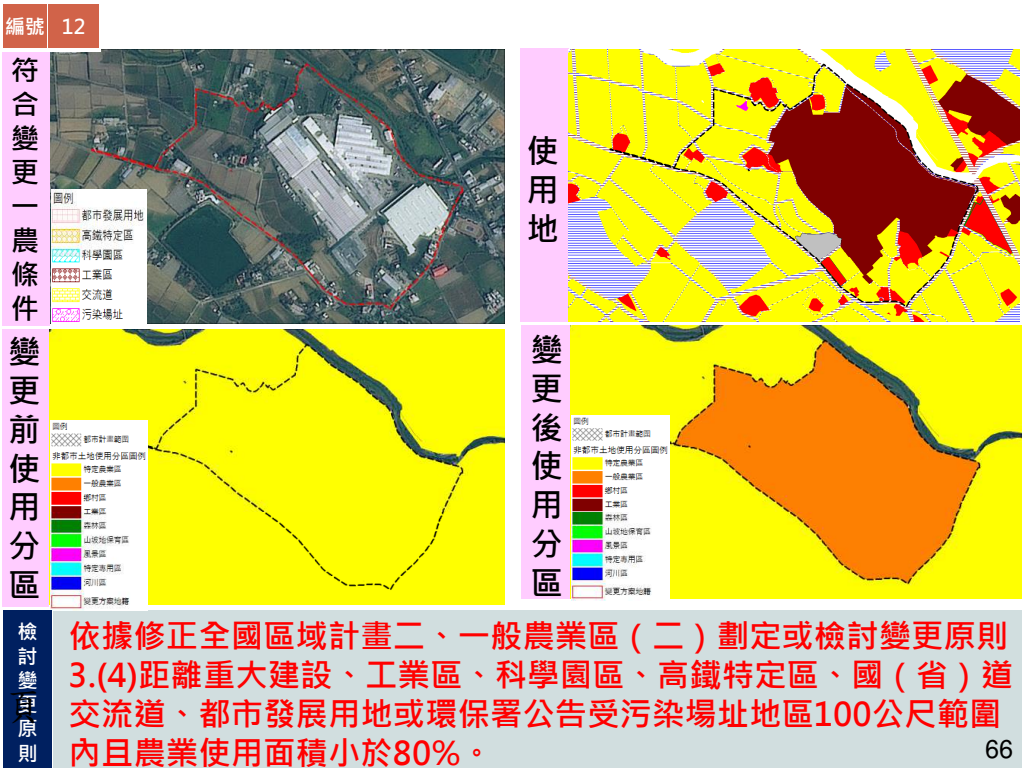
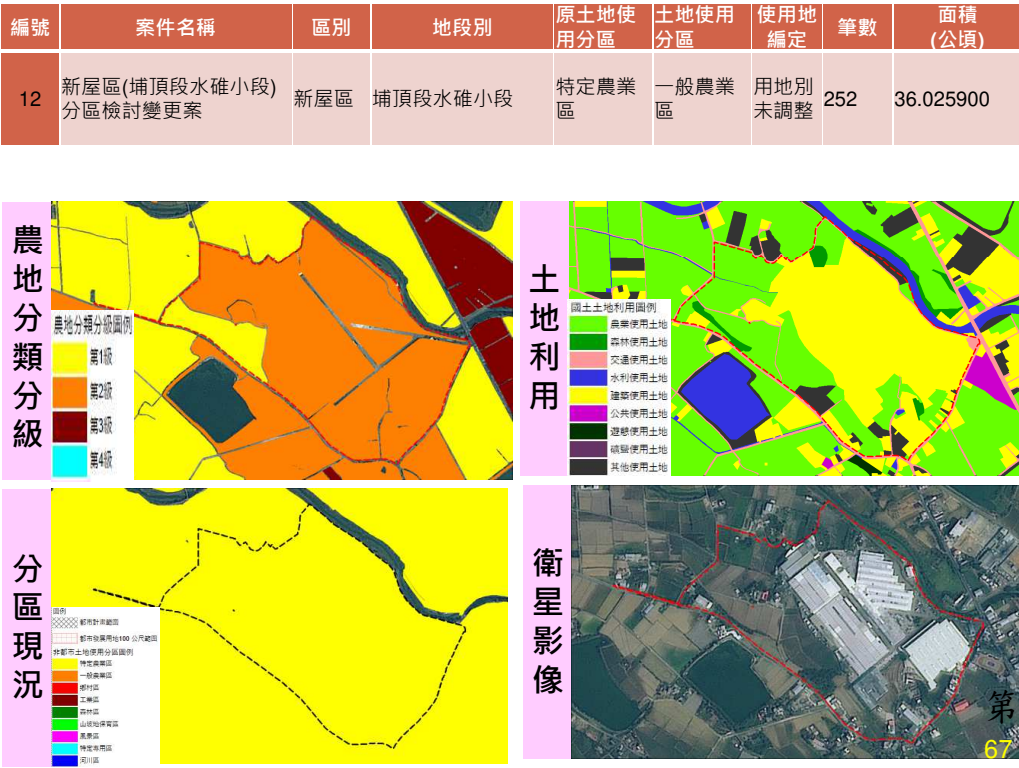
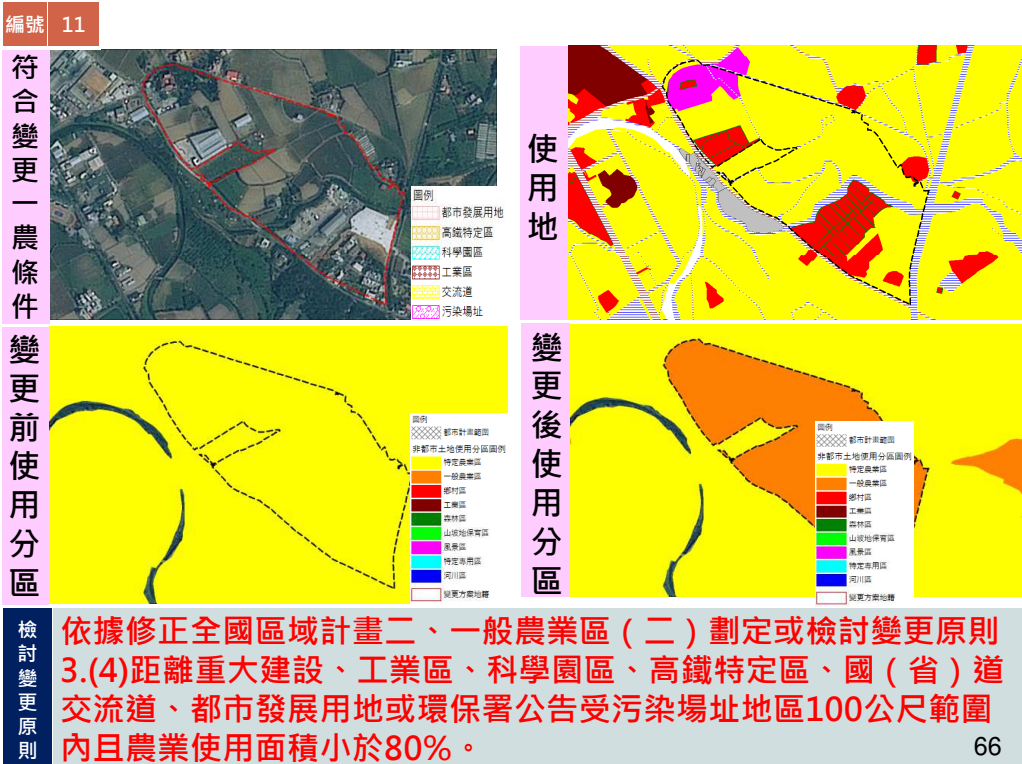
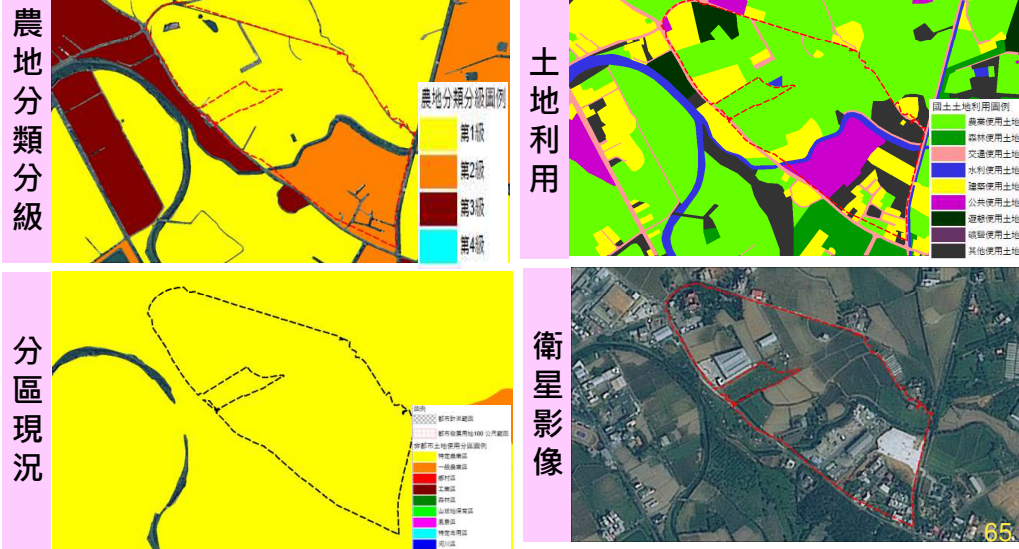
62

編號	案件名稱	區別	地段別	原土地使用分區	土地使用分區	使用地編定	筆數	面積 (公頃)
10	新屋區(中山段)分區檢討變更案	新屋區	中山段	特定農業區	一般農業區	用地別未調整	373	18.68



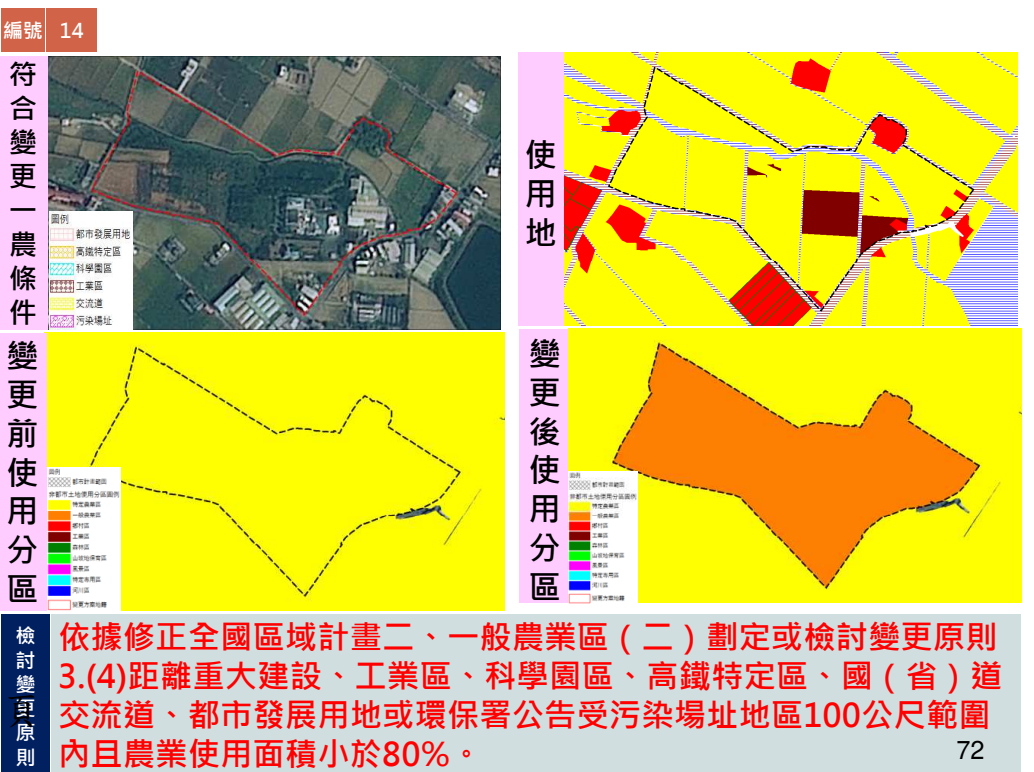
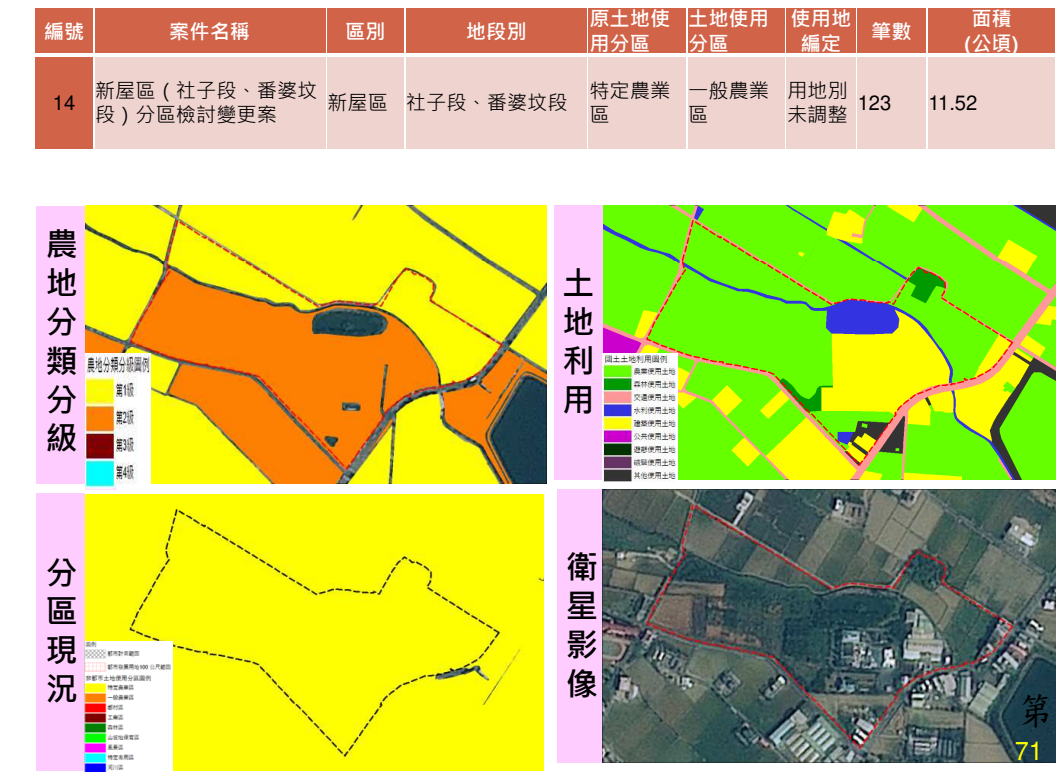
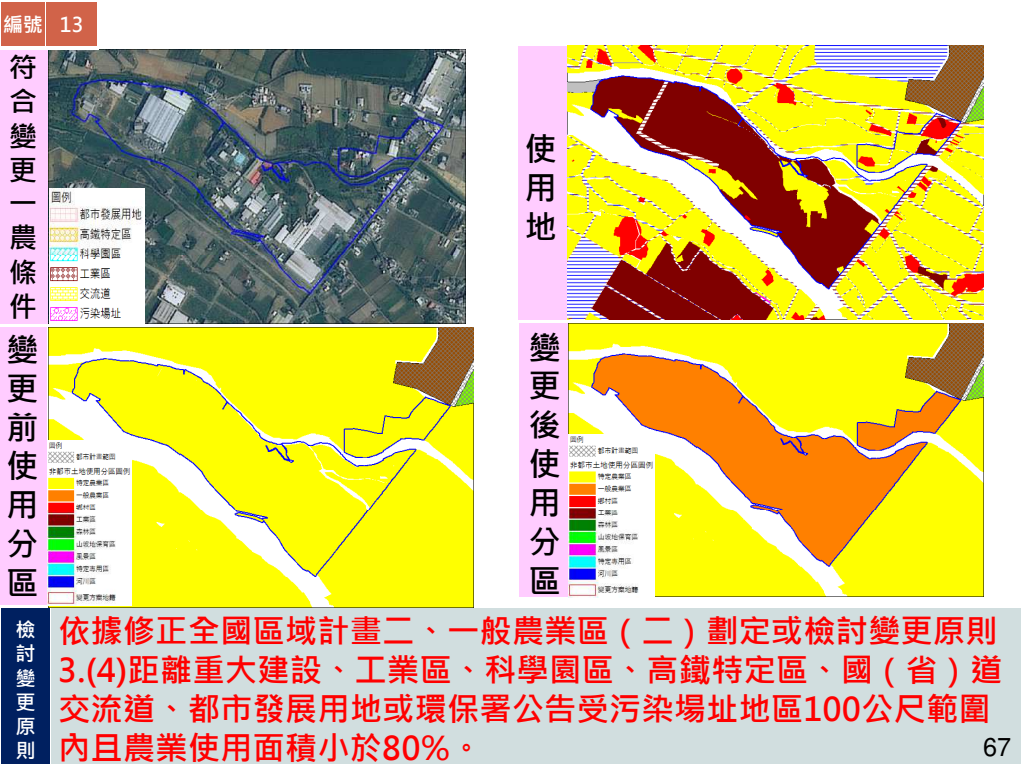
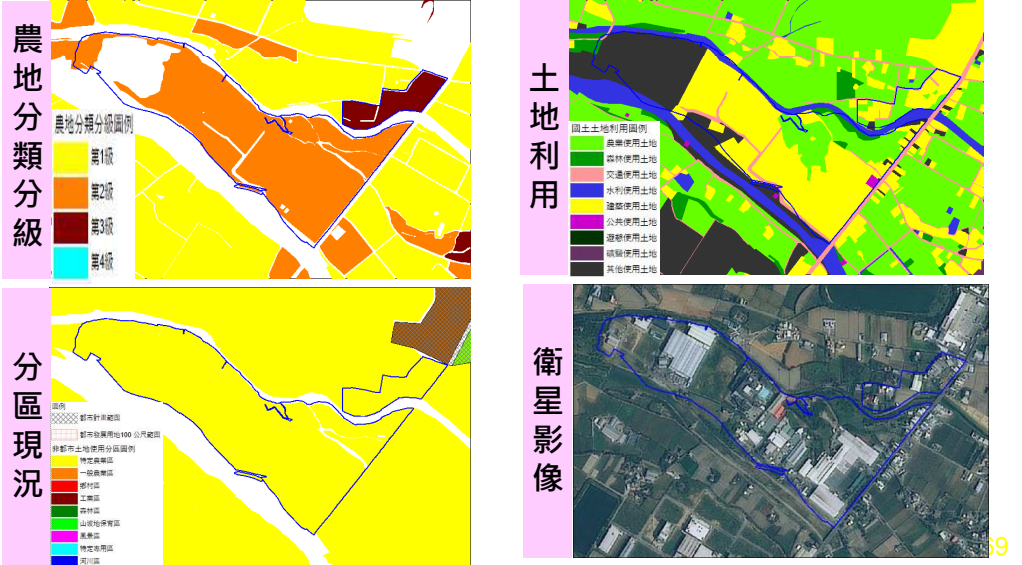
檢討變更原則
依據修正全國區域計畫二、一般農業區（二）劃定或檢討變更原則
3.(4)距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國（省）道
交流道、都市發展用地或環保署公告受污染場址地區100公尺範圍
內且農業使用面積小於80%。

編號	案件名稱	區別	地段別	原土地使用分區	土地使用分區	使用地編定	筆數	面積(公頃)
11	新屋區(長祥段)分區檢討變更案	新屋區	長祥段	特定農業區	一般農業區	用地別未調整	170	18.15



附件1-5

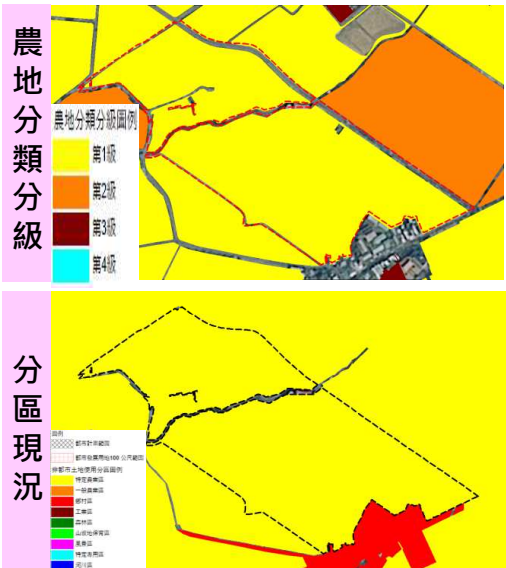
案件名稱	區別	地段別	原土地 使用分區	土地使 用分區	使用地 編定	筆數	面積 (公頃)
13 新屋區(東勢段上庄子小段埔頂段埔頂小段)分區檢討變更案	新屋區	東勢段上庄子小段埔頂段埔頂小段	特定農業區	一般農業區	用地別未調整	123	33.89



編號	案件名稱	區別	地段別	原土地 使用分區	土地 使用分區	使用地 編定	筆數	面積 (公頃)
15	新屋區（大坡段三角堀小段）分區檢討變更案	新屋區	大坡段三角堀小段	特定農業區	一般農業區	用地別未調整	108	12.19

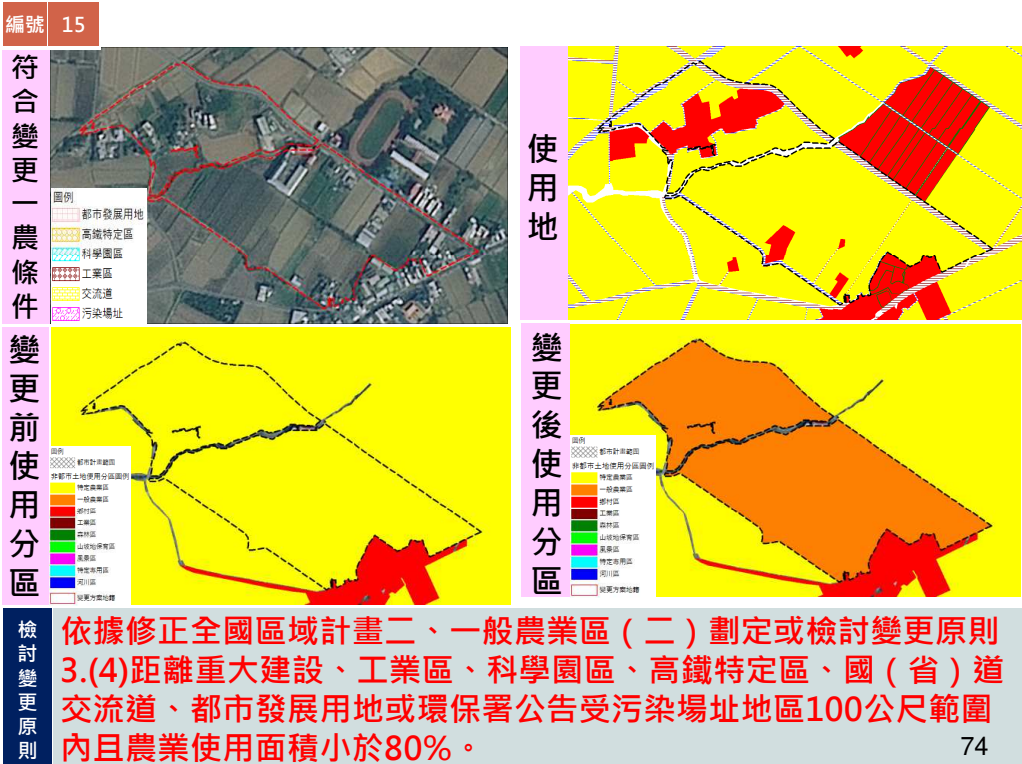
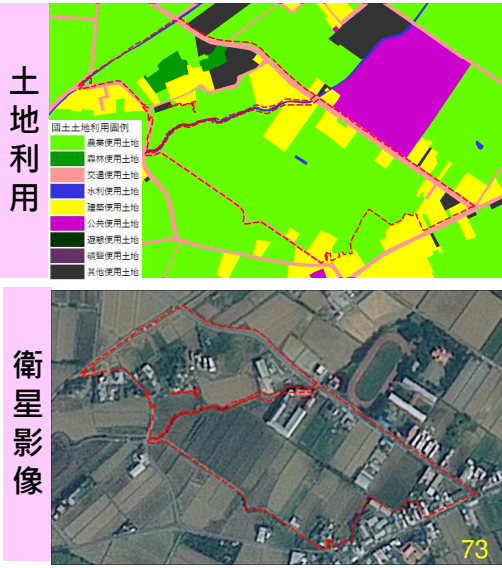
農地分類分級

分區現況



土地利用

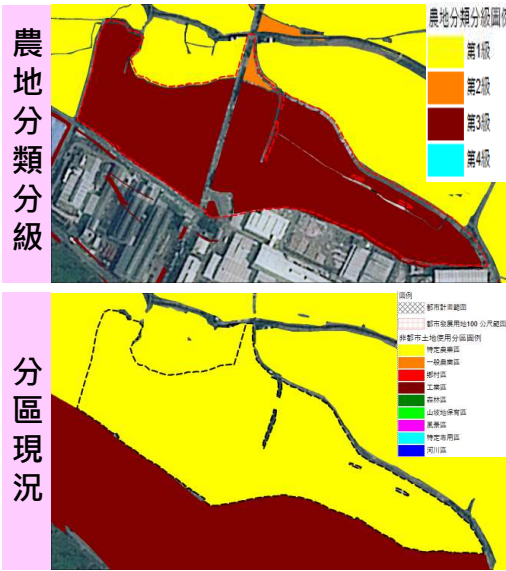
衛星影像



編號	案件名稱	區別	地段別	原土地 使用分區	土地 使用分區	使用地 編定	筆數	面積 (公頃)
16	新屋區（崁頭厝段下庄子小段）分區檢討變更案	新屋區	崁頭厝段下庄子小段	特定農業區	一般農業區	用地別未調整	77	12.32

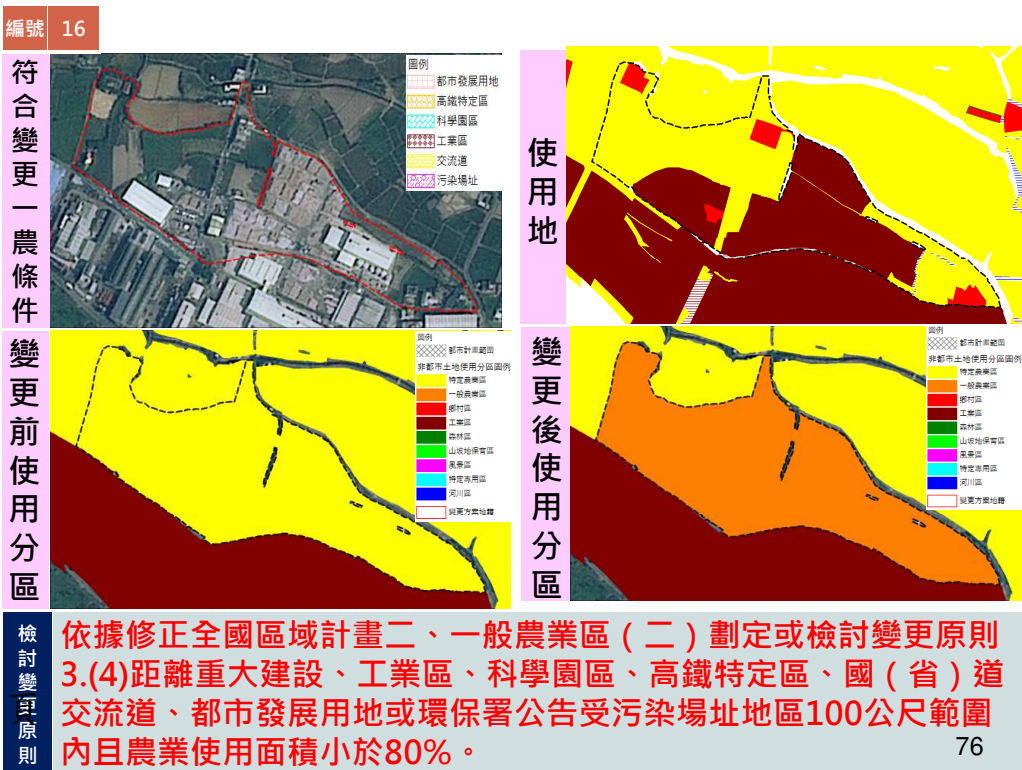
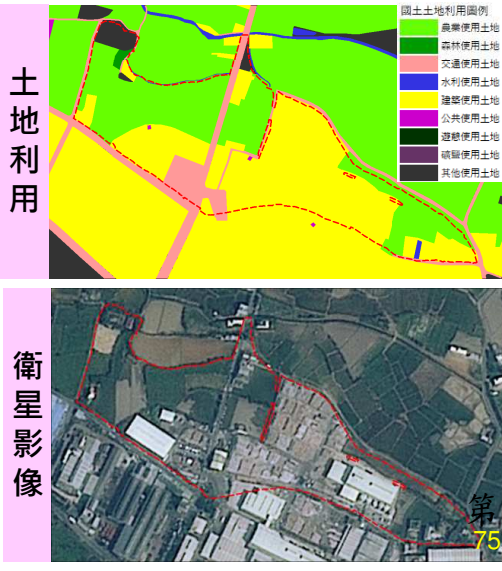
農地分類分級

分區現況



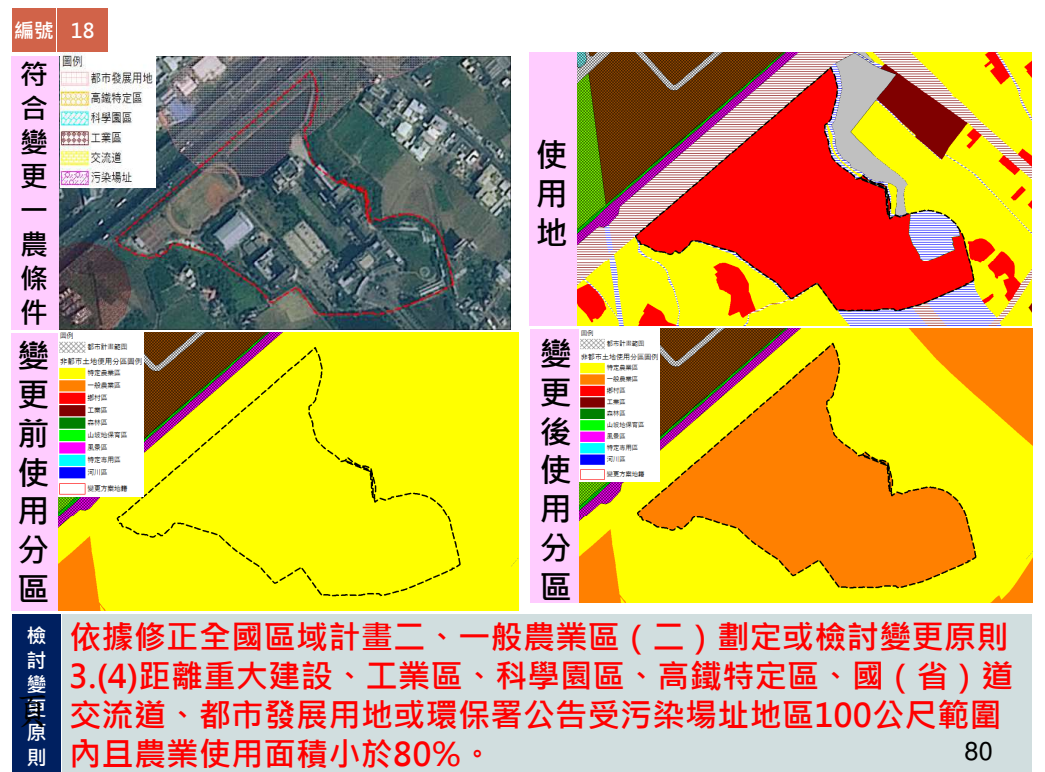
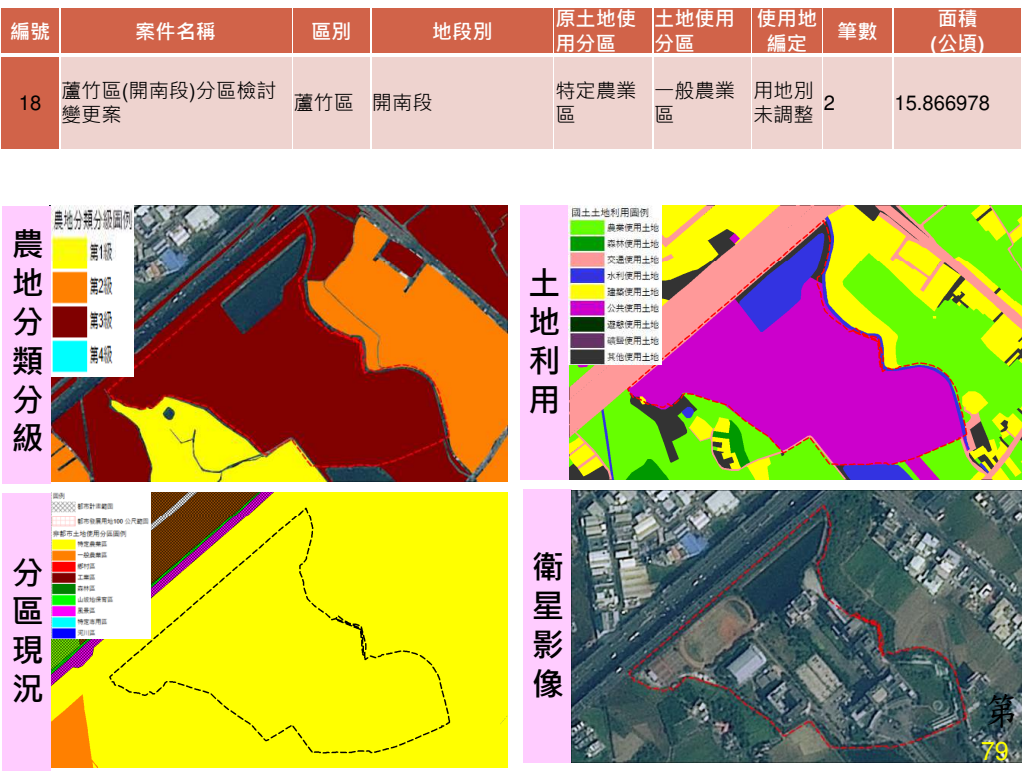
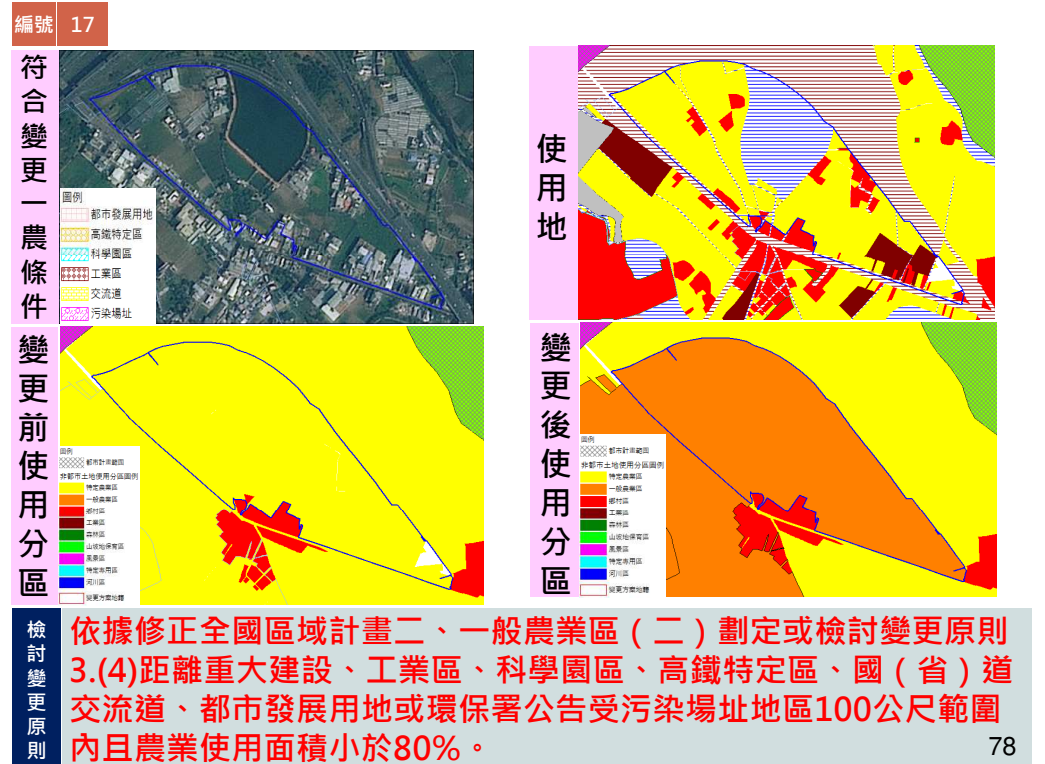
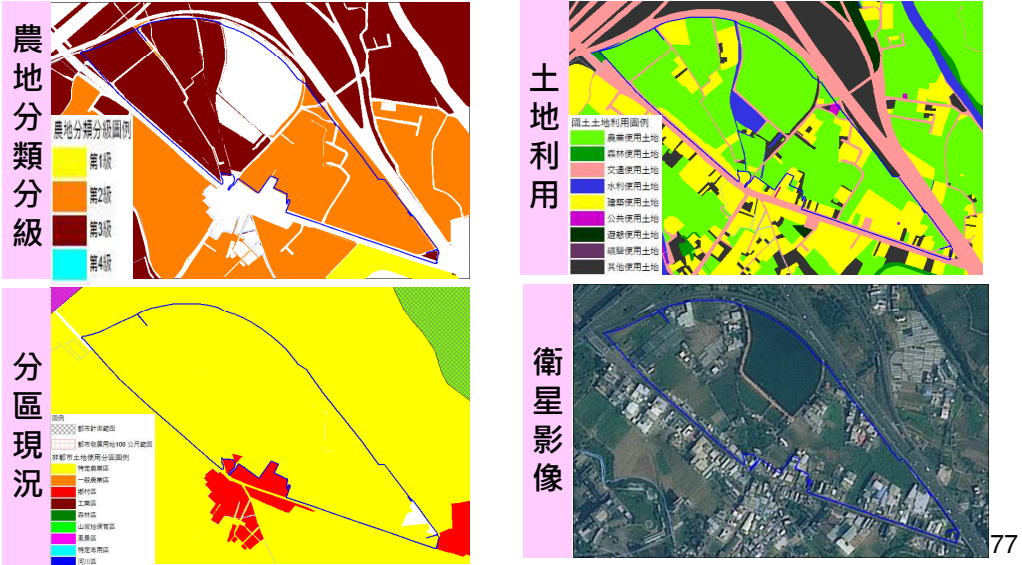
土地利用

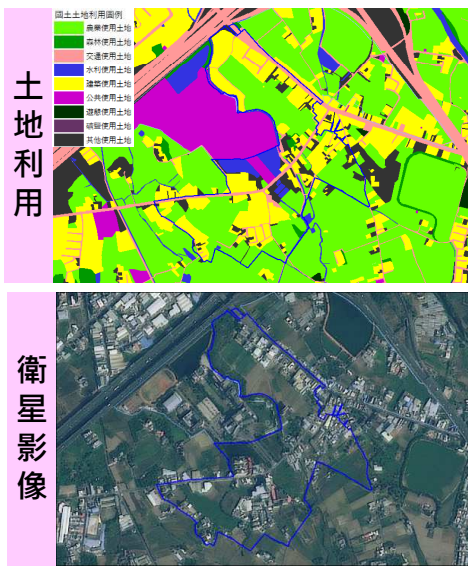
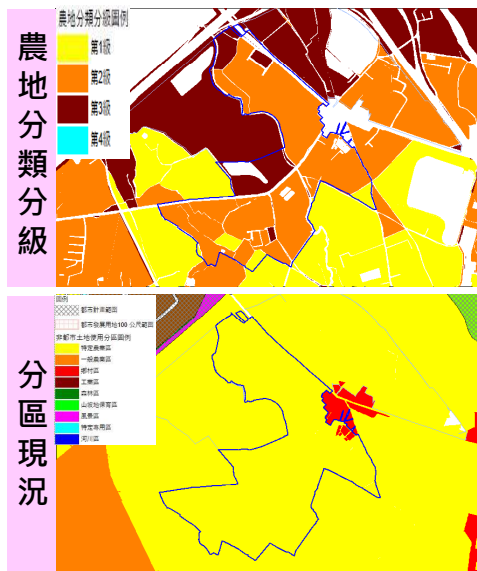
衛星影像



附件1-5

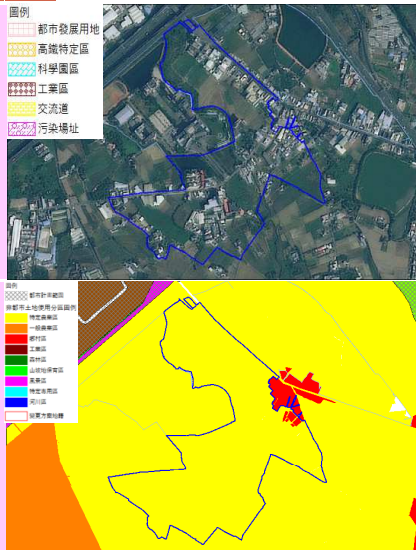
案件名稱	區別	地段別	原土地使 用分區	土地使 用分區	使用地 編定	筆數	面積 (公頃)
蘆竹區(開南段)、桃園區(八角店段、八角段)分區檢討變更案	蘆竹區 桃園區	開南段 八角店段、八角段	特定農業 區	一般農業 區	用地別 未調整	140	22.49



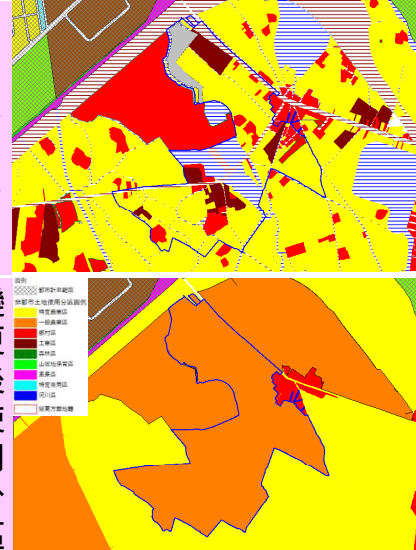


編號	19
----	----

符合變更一農條件變更前使用分區



使用地



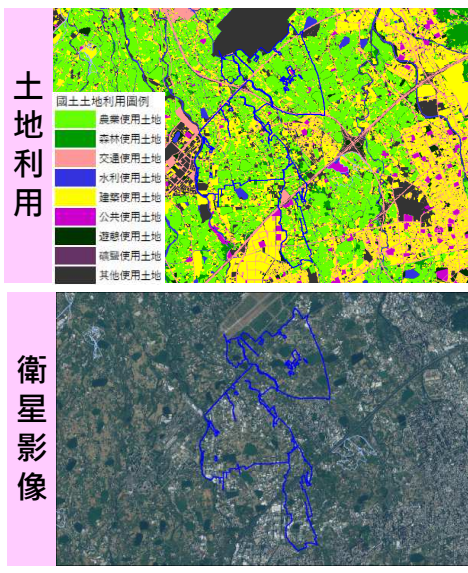
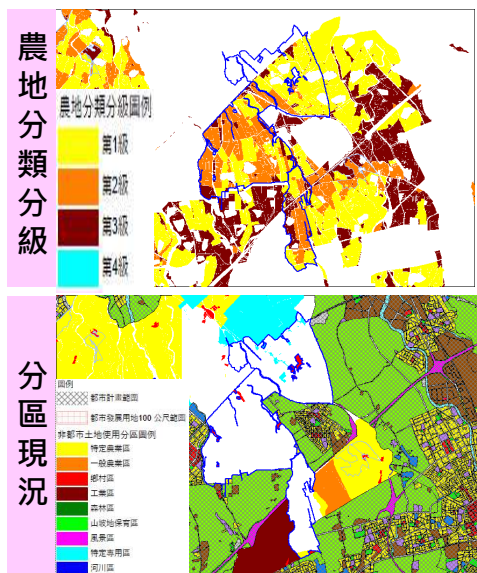
變更後使用分區

檢討變更原則

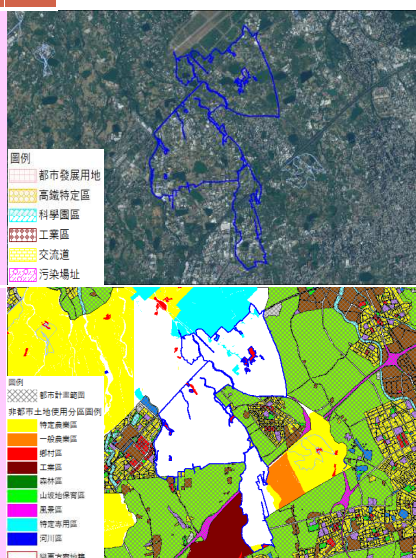
依據修正全國區域計畫二、一般農業區（二）劃定或檢討變更原則
3.(4)距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國（省）道
交流道、都市發展用地或環保署公告受污染場址地區100公尺範圍
內且農業使用面積小於80%。

82

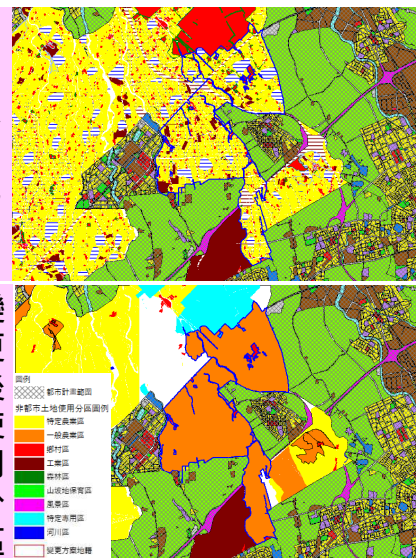
編號	案件名稱	區別	地段別	原土地使用分區	土地使用分區	使用地編定	筆數	面積(公頃)
20	蘆竹區(宏昌段、宏竹段、宏華段、富竹段、富宏段、新莊子段、南青段)及大園區(埔心段三塊厝小段)、蘆竹區(大竹園段、宏竹段、宏華段、新莊子段)及大園區(埔心段三塊厝小段、大牛欄段大牛欄小段)大園區(五塊厝段下埔小段、五塊厝段大埔小段)、蘆竹區(新莊子段、中興段、中蘆區(內蘆段)、蘆竹區(新莊子段、中興段、福興段)中蘆區(內蘆段)、大園區(五塊厝段下埔小段、五塊厝段大埔小段)及中蘆區(內蘆段)、大園區(五塊厝段下埔小段)、蘆竹區(中興段、福興段、德林段)、蘆竹區(福興段、中蘆區(內蘆段)分區檢討變更案	蘆竹區 大園區 中蘆區	宏昌段、宏竹段、宏華段、富竹段、富宏段、新莊子段、南青段、大竹園段、中興段、福興段、德林段、埔心段三塊厝小段、大牛欄段大牛欄小段、五塊厝段下埔小段、五塊厝段大埔小段、內蘆段	特定農業區	一般農業區	用地別未調整	138 70	1390. 49

編號 20

符合變更一農條件變更前使用分區



使用地



變更後使用分區

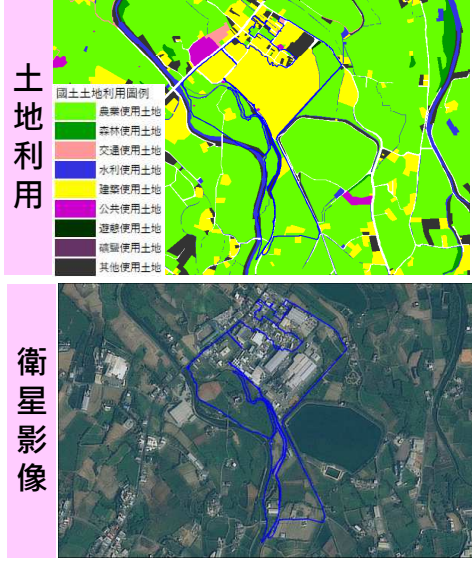
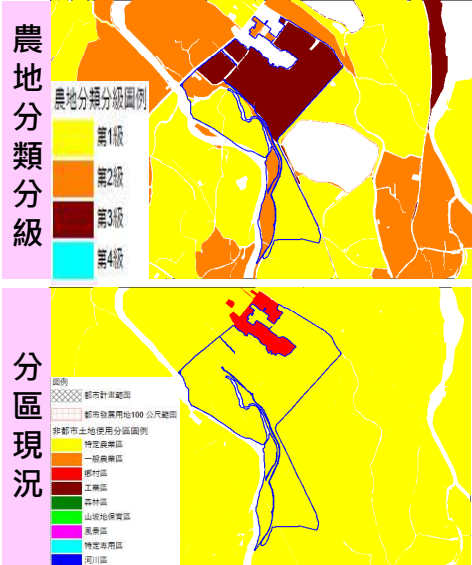
檢討變更原則

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%。

84

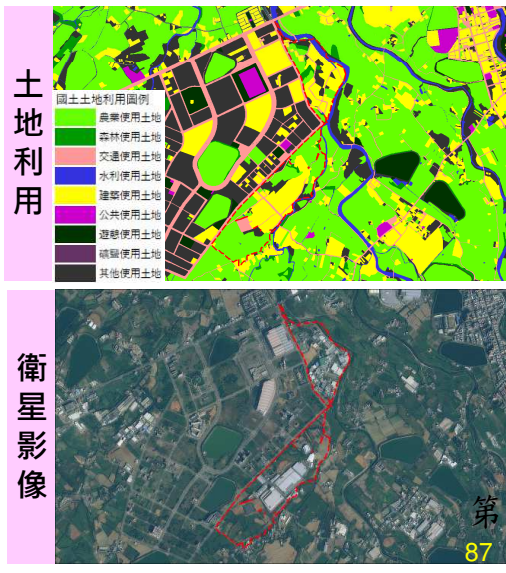
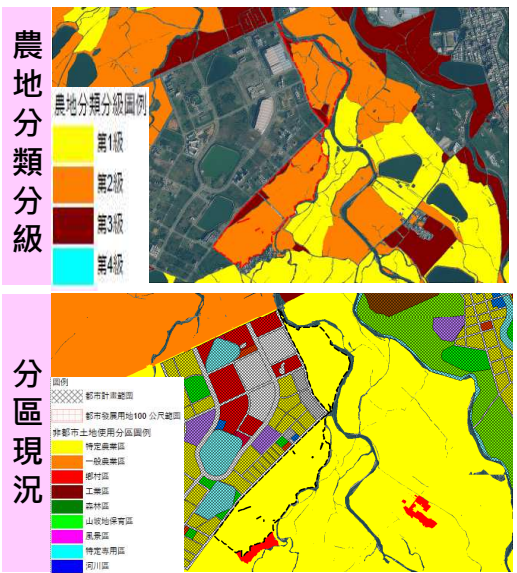
附件1-5

案件名稱	區別	地段別	原土地使 用分區	土地使 用分區	使用地 編定	筆數	面積 (公頃)
大園區(溪海段)、大園區(雙溪口段溪州子小段、溪海段)分區檢討變更案	大園區	雙溪口段溪州子小段、溪海段	特定農業區	一般農業區	用地別未調整	192	27.29



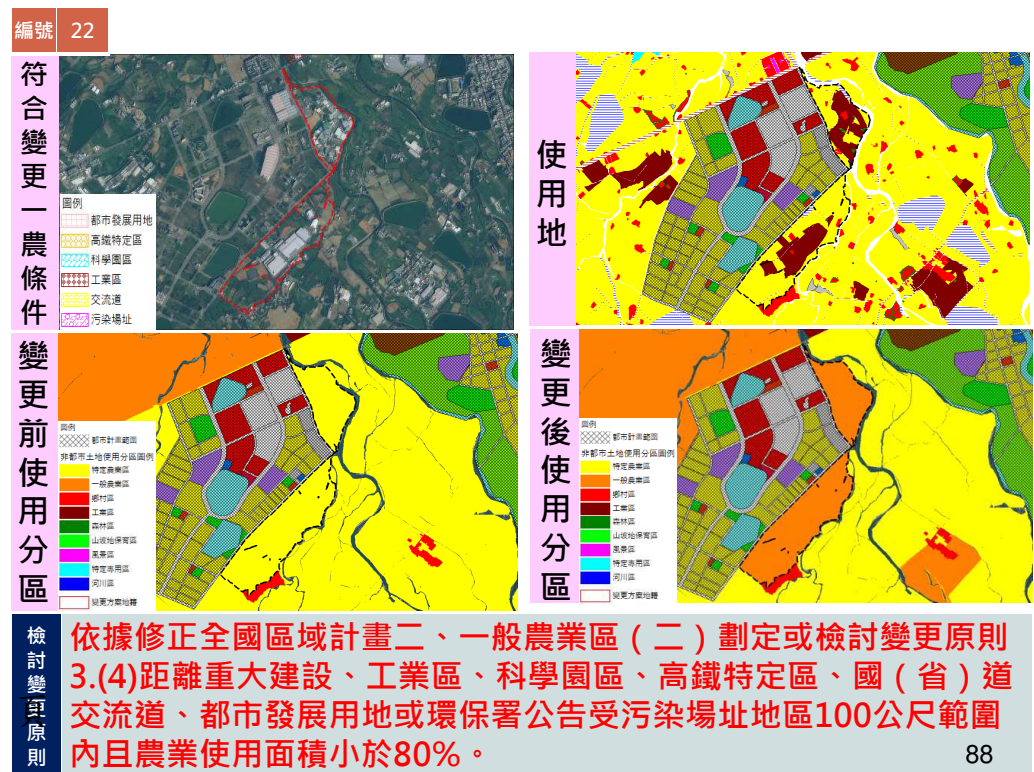
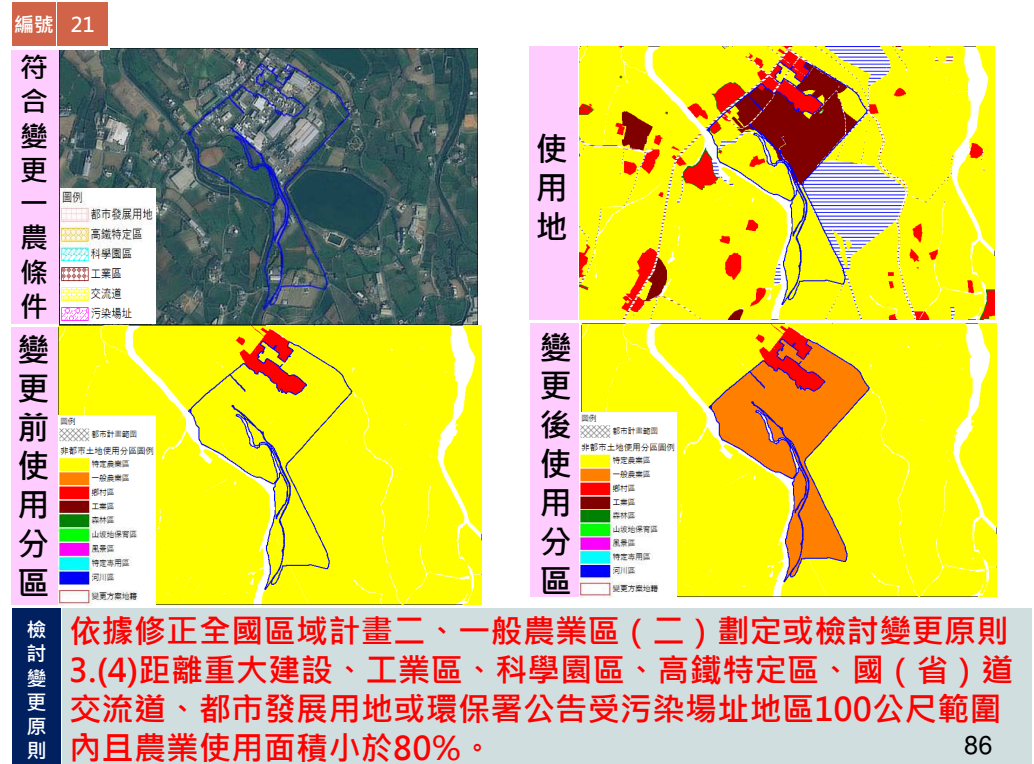
85

編號	案件名稱	區別	地段別	原土地使 用分區	土地使 用分區	使用地 編定	筆數	面積 (公頃)
22	大園區(長發段)、大園區(雙溪口段下縣厝子小段、許厝港段)分區檢討變更案	大園區	長發段、雙溪口段下縣厝子小段、許厝港段	特定農業區	一般農業區	用地別未調整	405	57.720013



第87

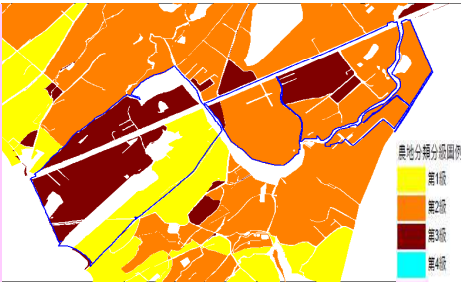
115



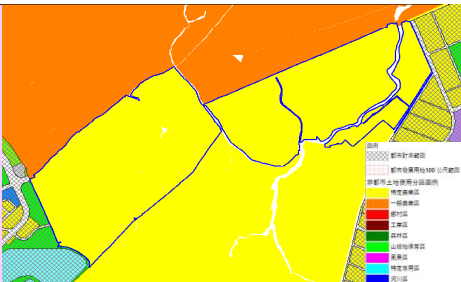
88

案件編號	案件名稱	區別	地段別	原土地使用分區	土地使用分區	使用地編定	筆數	面積(公頃)
23	觀音區(崙尾段)、觀音區(塔腳段、崙尾段)及大園區(許厝港段)分區檢討變更案	觀音區大園區	崙尾段、塔腳段、許厝港段	特定農業區	一般農業區	用地別未調整	814	93.78

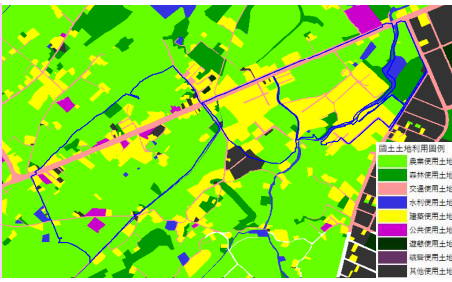
農地分類分級



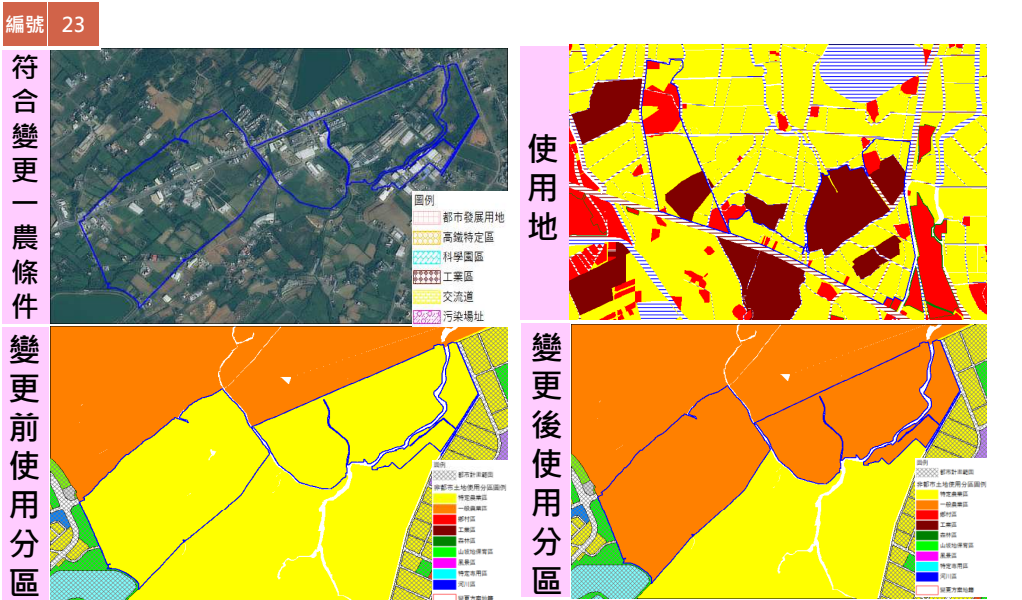
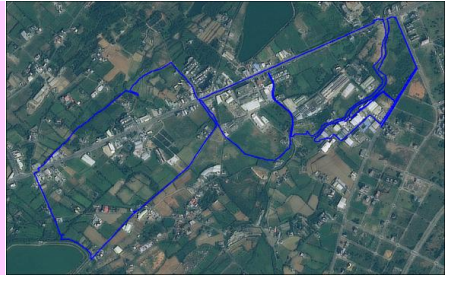
分區現況



土地利用



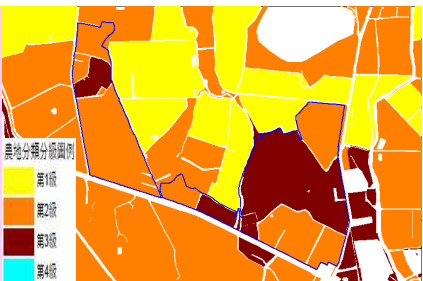
衛星影像



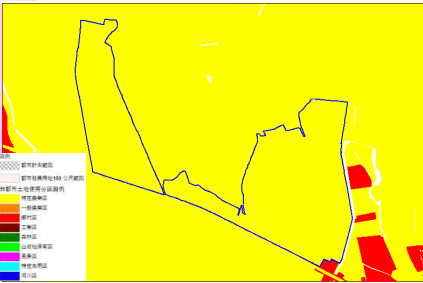
依據修正全國區域計畫二、一般農業區（二）劃定或檢討變更原則3.(4)距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國（省）道交流道、都市發展用地或環保署公告受污染場址地區100公尺範圍內且農業使用面積小於80%。

編號	案件名稱	區別	地段別	原土地使用分區	土地使用分區	使用地編定	筆數	面積(公頃)
24	中壢區(山上段)分區檢討變更案	中壢區	山上段	特定農業區	一般農業區	用地別未調整	283	29.02

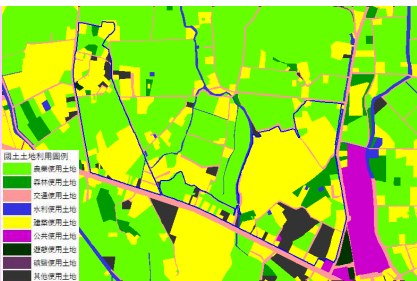
農地分類分級



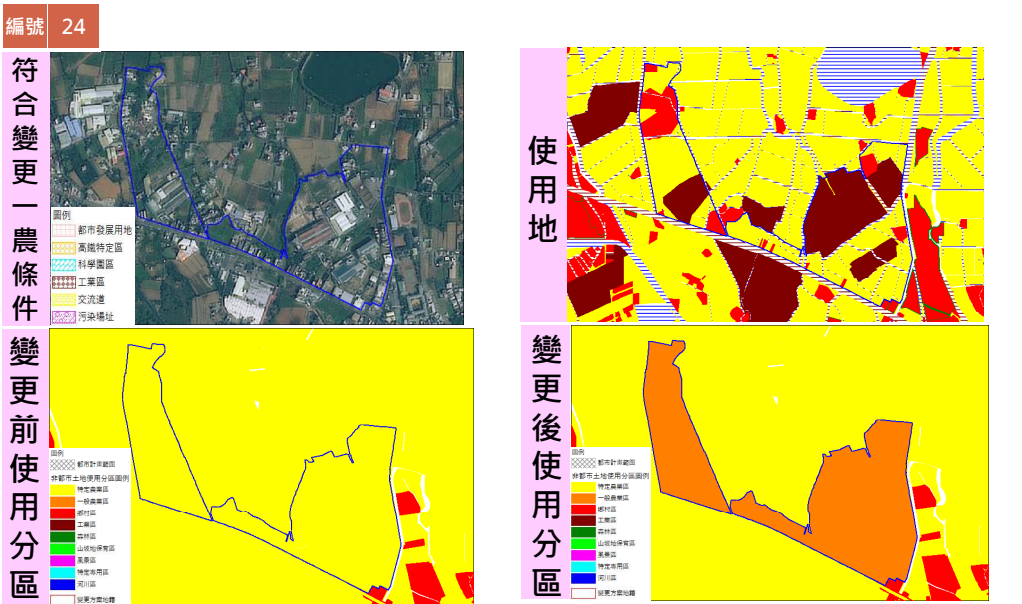
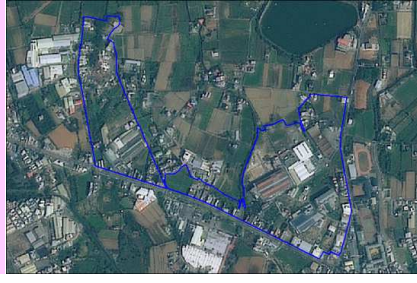
分區現況



土地利用



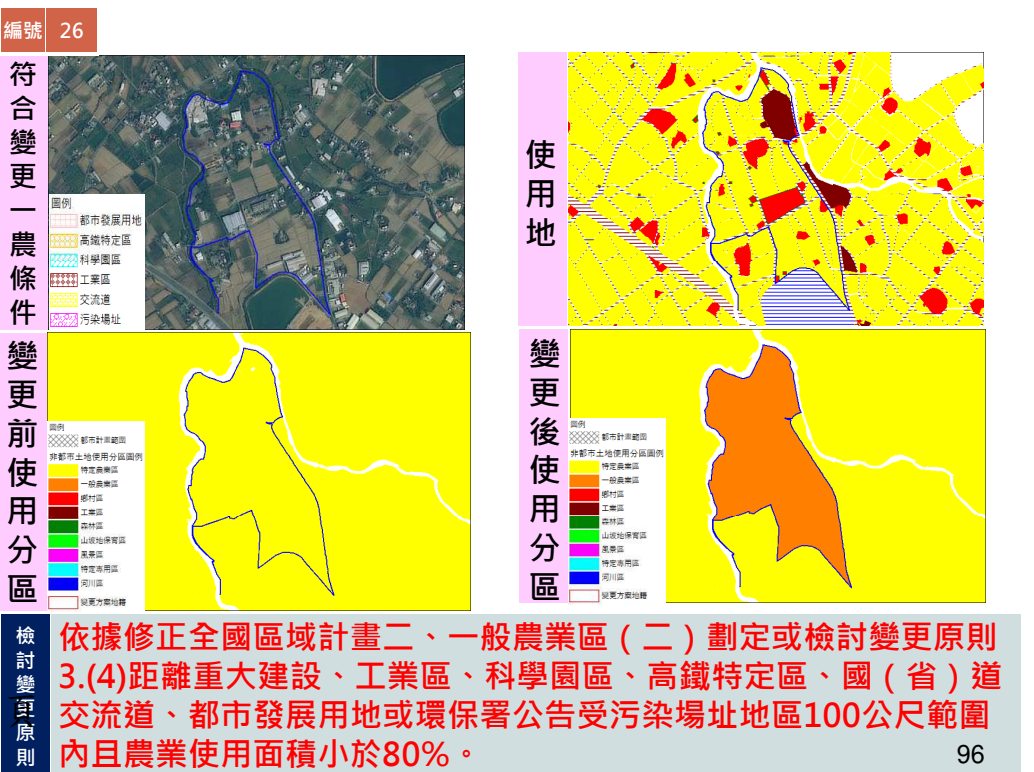
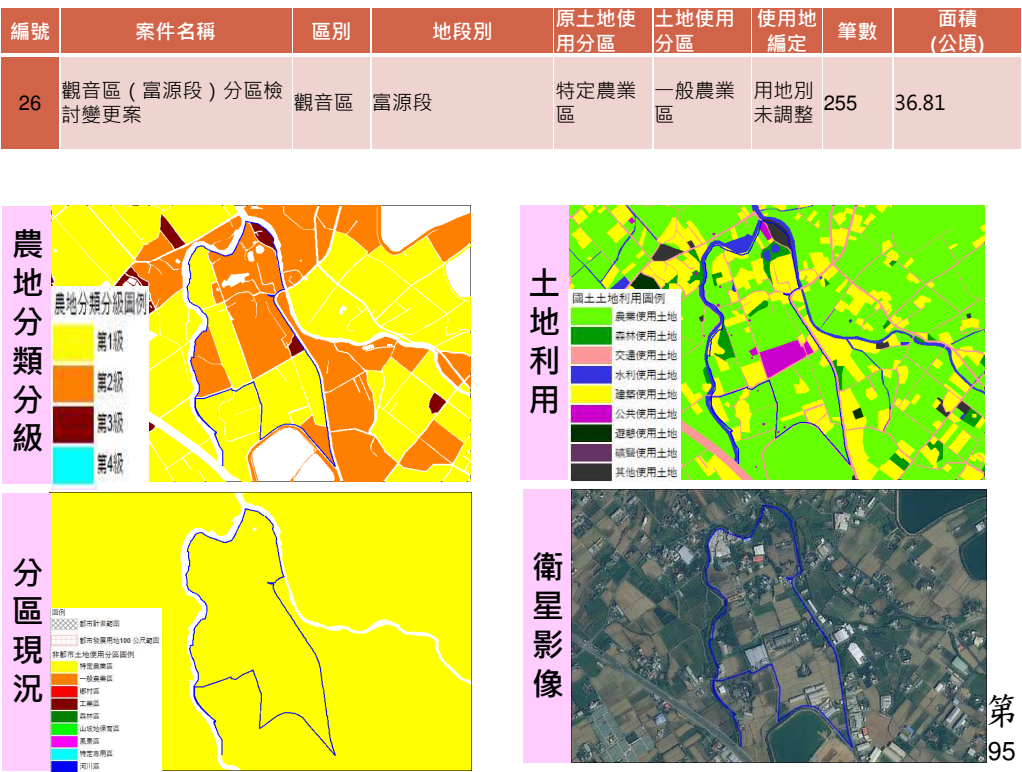
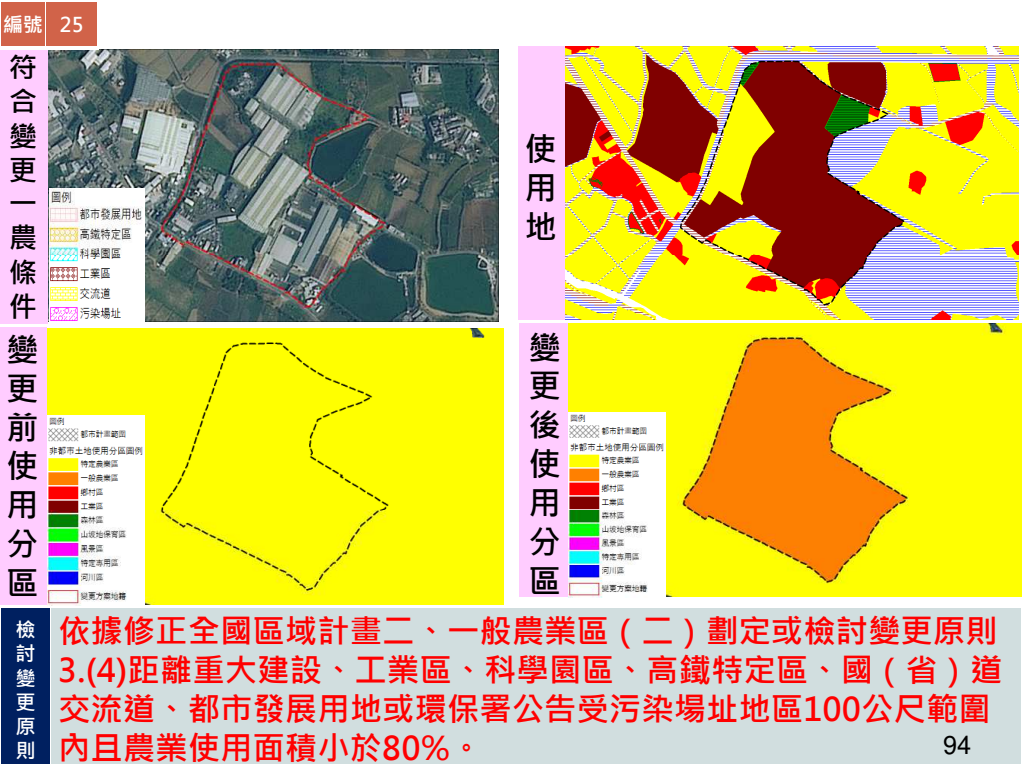
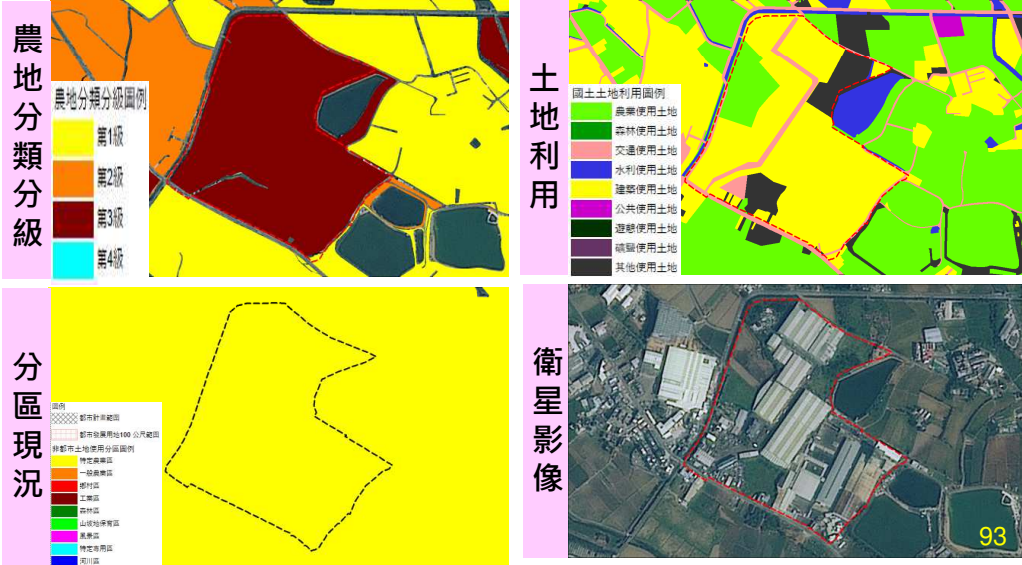
衛星影像



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%。

附件1-5

案件名稱	區別	地段別	原土地使用分區	土地使用分區	使用地編定	筆數	面積(公頃)
25 觀音區(中觀段)分區檢討變更案	觀音區	中觀段	特定農業區	一般農業區	用地別未調整	89	20.698805



附件1-5

案件名稱	區別	地段別	原土地使用分區	土地使用分區	使用地編定	筆數	面積(公頃)
27 觀音區(光明段、金湖段廣興段)分區檢討變更案	觀音區	光明段、金湖段、廣興段	特定農業區	一般農業區	用地別未調整	238	46.364273

農地分類分級

農地分類分級圖例

- 第1級
- 第2級
- 第3級
- 第4級

土地利用

土地利用圖例

- 農業使用土地
- 森林使用土地
- 交通使用土地
- 水利使用土地
- 建築使用土地
- 公共使用土地
- 遊憩使用土地
- 礦業使用土地
- 其他使用土地

分區現況

分區現況圖例

- 都市計畫範圍
- 都市發展用地100公尺範圍
- 都市土地使用分區圖例
- 都市計畫範圍
- 都市發展用地100公尺範圍
- 都市土地使用分區圖例
- 都市計畫範圍
- 都市發展用地100公尺範圍
- 都市土地使用分區圖例

衛星影像

衛星影像圖例

- 都市計畫範圍
- 都市發展用地100公尺範圍
- 都市土地使用分區圖例
- 都市計畫範圍
- 都市發展用地100公尺範圍
- 都市土地使用分區圖例
- 都市計畫範圍
- 都市發展用地100公尺範圍
- 都市土地使用分區圖例

符合變更一農條件變更前使用分區

符合變更一農條件變更前使用分區圖例

- 都市計畫範圍
- 都市發展用地100公尺範圍
- 都市土地使用分區圖例
- 都市計畫範圍
- 都市發展用地100公尺範圍
- 都市土地使用分區圖例
- 都市計畫範圍
- 都市發展用地100公尺範圍
- 都市土地使用分區圖例

使用地

使用地圖例

- 都市計畫範圍
- 都市發展用地100公尺範圍
- 都市土地使用分區圖例
- 都市計畫範圍
- 都市發展用地100公尺範圍
- 都市土地使用分區圖例
- 都市計畫範圍
- 都市發展用地100公尺範圍
- 都市土地使用分區圖例

變更後使用分區

變更後使用分區圖例

- 都市計畫範圍
- 都市發展用地100公尺範圍
- 都市土地使用分區圖例
- 都市計畫範圍
- 都市發展用地100公尺範圍
- 都市土地使用分區圖例
- 都市計畫範圍
- 都市發展用地100公尺範圍
- 都市土地使用分區圖例

檢討變更原則

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%。

編號	案件名稱	區別	地段別	原土地使用分區	土地使用分區	使用地編定	筆數	面積(公頃)
28	觀音區(廣興段、埔頂段)、觀音區(金湖段、廣興段)分區檢討變更案	觀音區	廣興段、埔頂段、金湖段	特定農業區	一般農業區	用地別未調整	1072	110.863738

農地分類分級

農地分類分級圖例

- 第1級
- 第2級
- 第3級
- 第4級

土地利用

土地利用圖例

- 農業使用土地
- 森林使用土地
- 交通使用土地
- 水利使用土地
- 建築使用土地
- 公共使用土地
- 遊憩使用土地
- 礦業使用土地
- 其他使用土地

分區現況

分區現況圖例

- 都市計畫範圍
- 都市發展用地100公尺範圍
- 都市土地使用分區圖例
- 都市計畫範圍
- 都市發展用地100公尺範圍
- 都市土地使用分區圖例
- 都市計畫範圍
- 都市發展用地100公尺範圍
- 都市土地使用分區圖例

衛星影像

衛星影像圖例

- 都市計畫範圍
- 都市發展用地100公尺範圍
- 都市土地使用分區圖例
- 都市計畫範圍
- 都市發展用地100公尺範圍
- 都市土地使用分區圖例
- 都市計畫範圍
- 都市發展用地100公尺範圍
- 都市土地使用分區圖例

符合變更一農條件變更前使用分區

符合變更一農條件變更前使用分區圖例

- 都市計畫範圍
- 都市發展用地100公尺範圍
- 都市土地使用分區圖例
- 都市計畫範圍
- 都市發展用地100公尺範圍
- 都市土地使用分區圖例
- 都市計畫範圍
- 都市發展用地100公尺範圍
- 都市土地使用分區圖例

使用地

使用地圖例

- 都市計畫範圍
- 都市發展用地100公尺範圍
- 都市土地使用分區圖例
- 都市計畫範圍
- 都市發展用地100公尺範圍
- 都市土地使用分區圖例
- 都市計畫範圍
- 都市發展用地100公尺範圍
- 都市土地使用分區圖例

變更後使用分區

變更後使用分區圖例

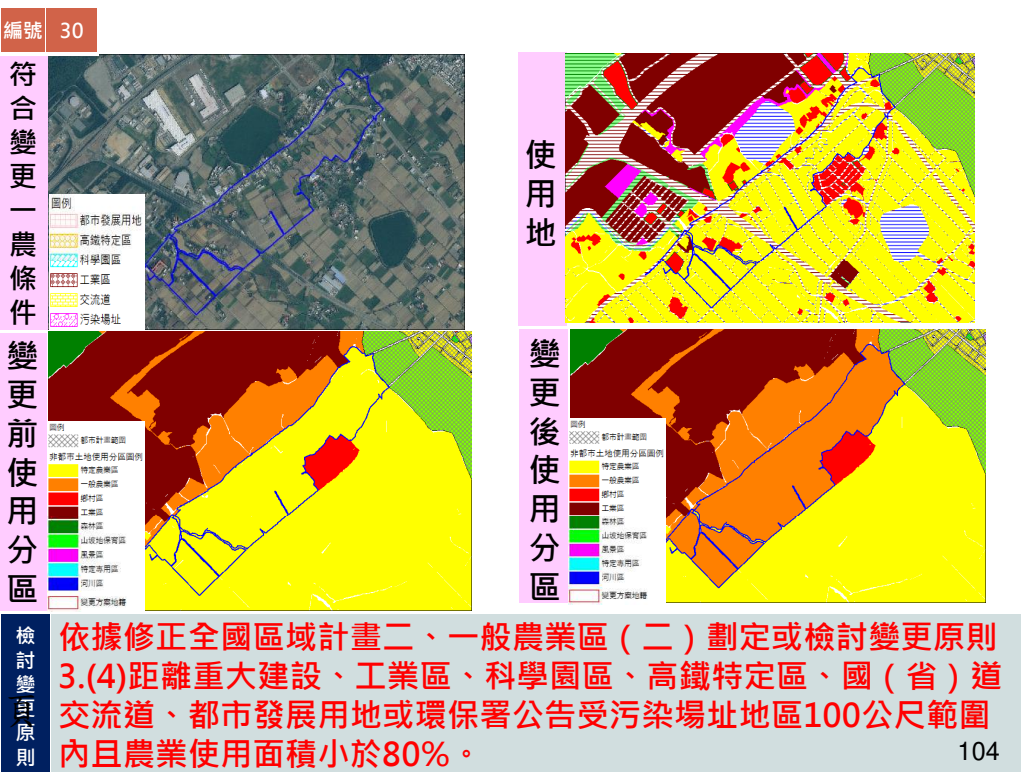
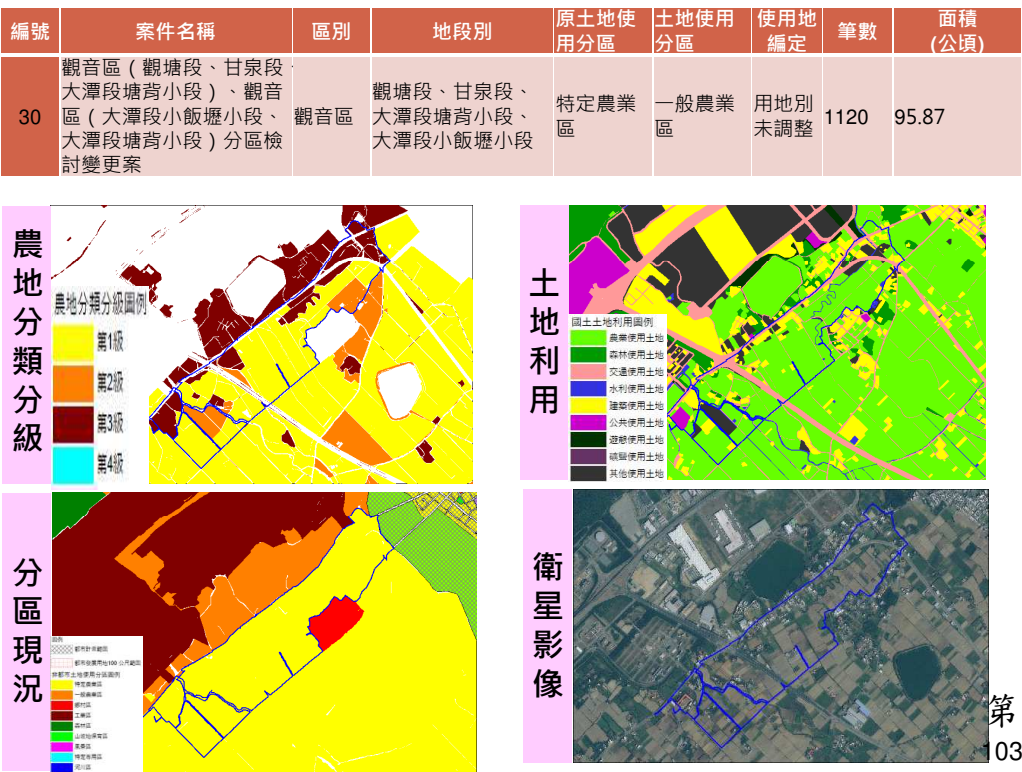
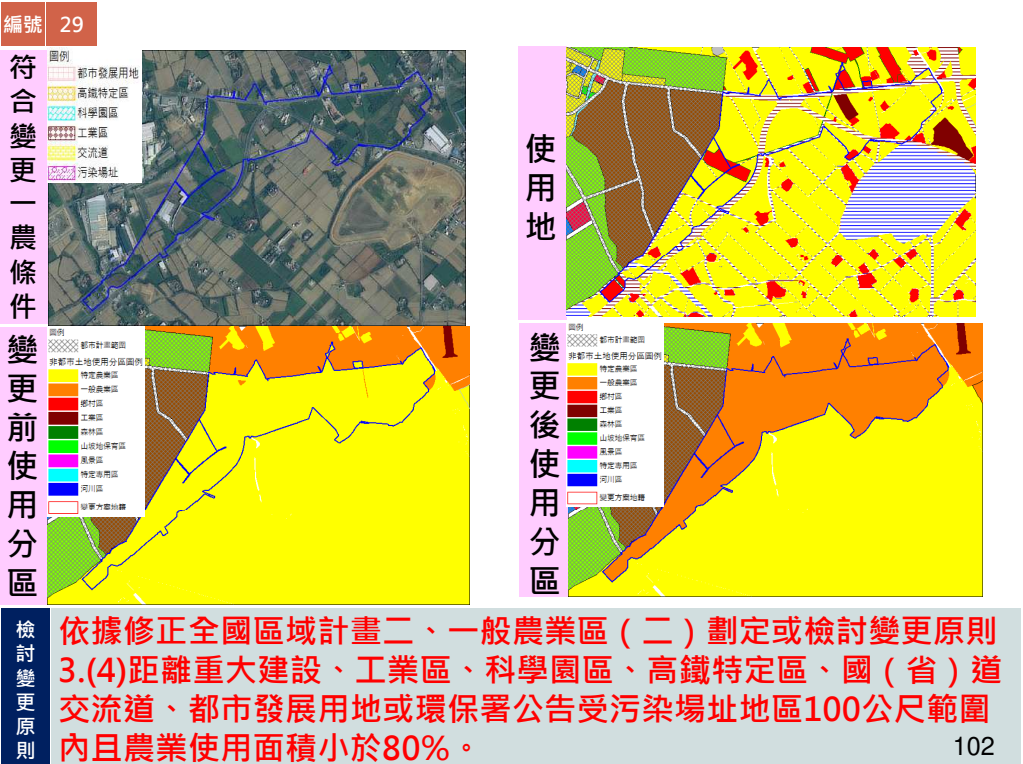
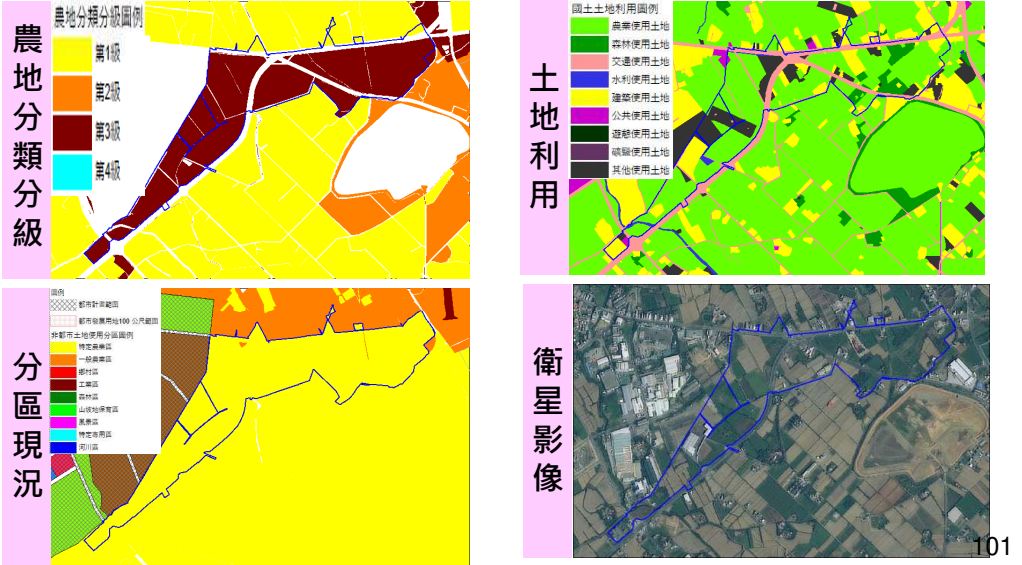
- 都市計畫範圍
- 都市發展用地100公尺範圍
- 都市土地使用分區圖例
- 都市計畫範圍
- 都市發展用地100公尺範圍
- 都市土地使用分區圖例
- 都市計畫範圍
- 都市發展用地100公尺範圍
- 都市土地使用分區圖例

檢討變更原則

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%。

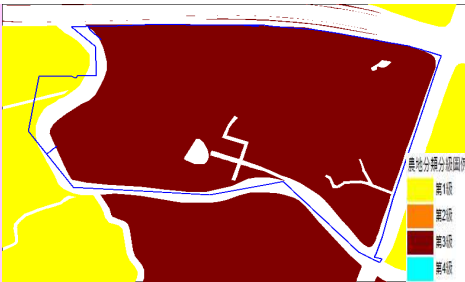
附件1-5

案件名稱	區別	地段別	原土地 使用分區	土地 使用分區	使用地 編定	筆數	面積 (公頃)
29 觀音區（廣興段、育仁段、三座屋段橫圳頂小段）分區檢討變更案	觀音區	廣興段、育仁段、三座屋段橫圳頂小段	特定農業區	一般農業區	用地別未調整	376	46.70

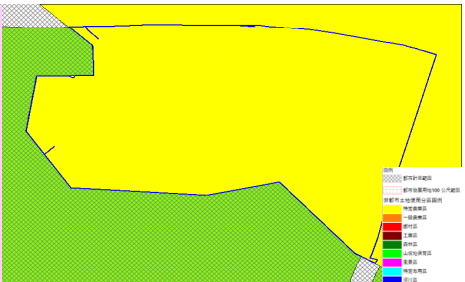


附件1-5	案件名稱	區別	地段別	原土地使用分區	土地使用分區	使用地編定	筆數	面積(公頃)
31	平鎮區(平安段)分區檢討變更案	平鎮區	平安段	特定農業區	一般農業區	用地別未調整	159	13.19

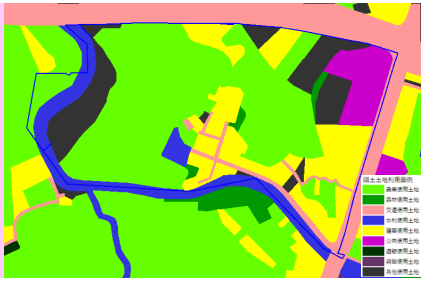
農地分類分級



分區現況



土地利用



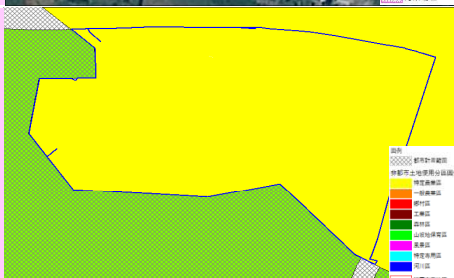
衛星影像



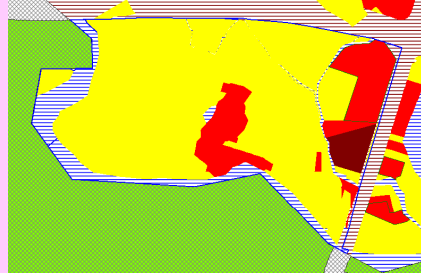
05

編號	31
----	----

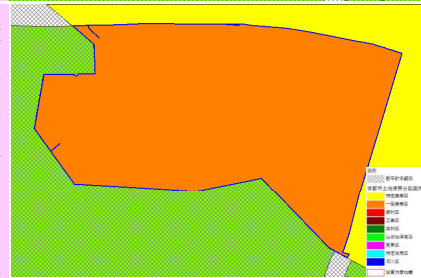
符合變更一農條件變更前使用分區



使用地



變更後使用分區



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%。

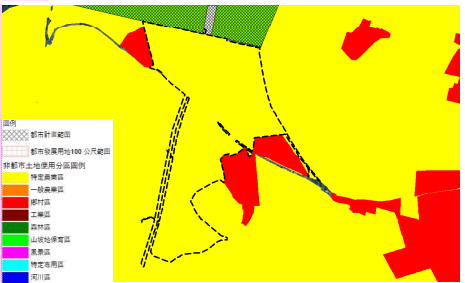
106

編號	案件名稱	區別	地段別	原土地使用分區	土地使用分區	使用地編定	筆數	面積(公頃)
32	平鎮區(關爺段、新北段、新貴段)分區檢討變更案	平鎮區	關爺段、新北段、新貴段	特定農業區	一般農業區	用地別未調整	457	19.222150

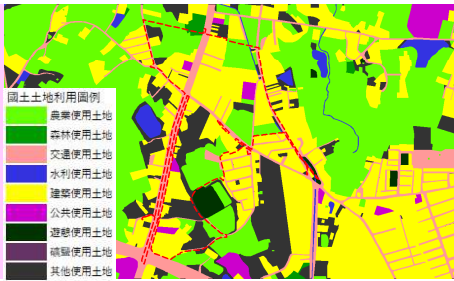
農地分類分級



分區現況



土地利用



衛星影像



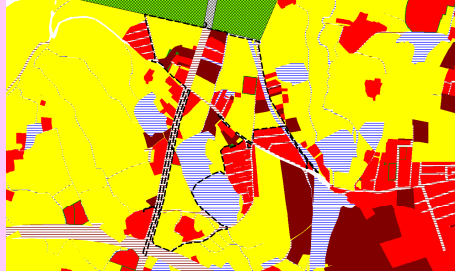
107

編號	32
----	----

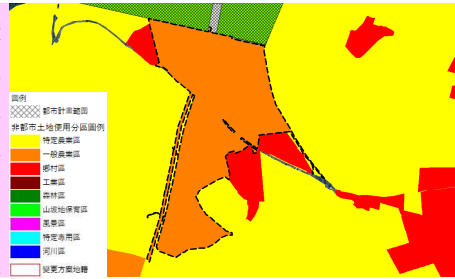
符合變更一農條件變更前使用分區



使用地



變更後使用分區

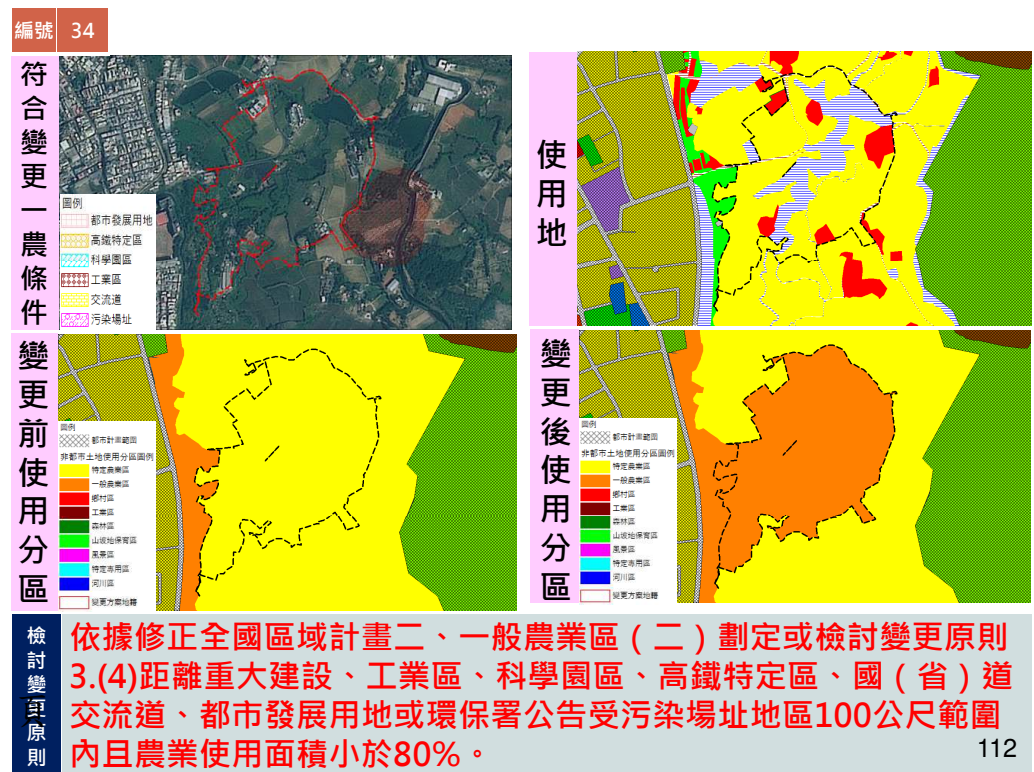
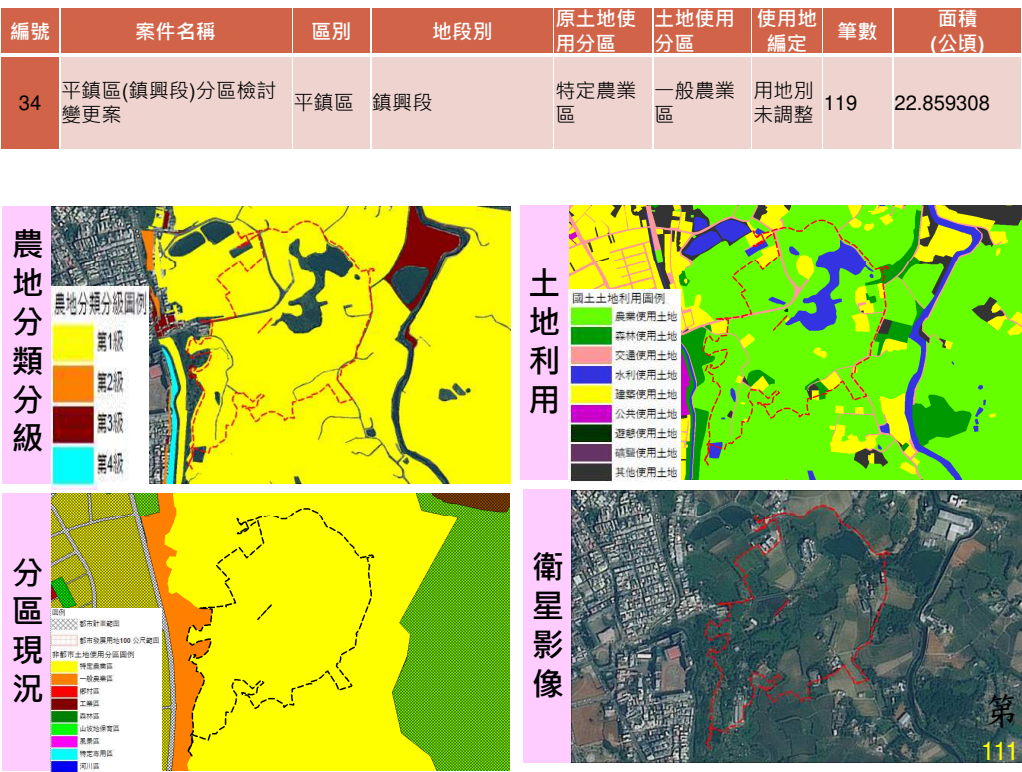
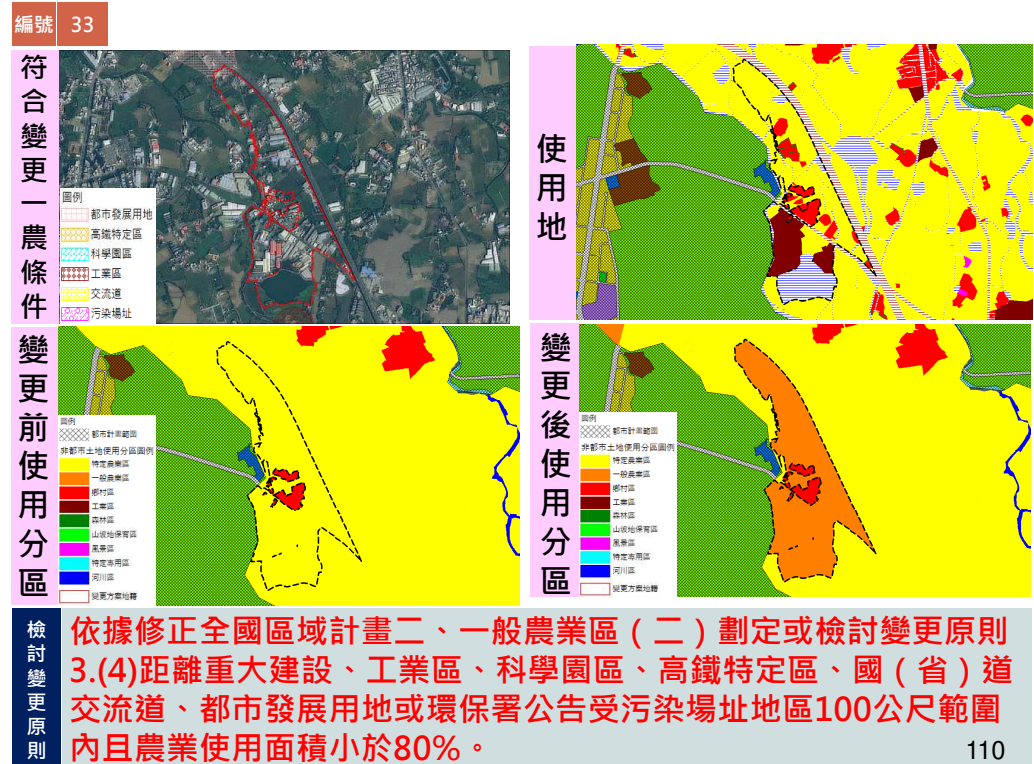
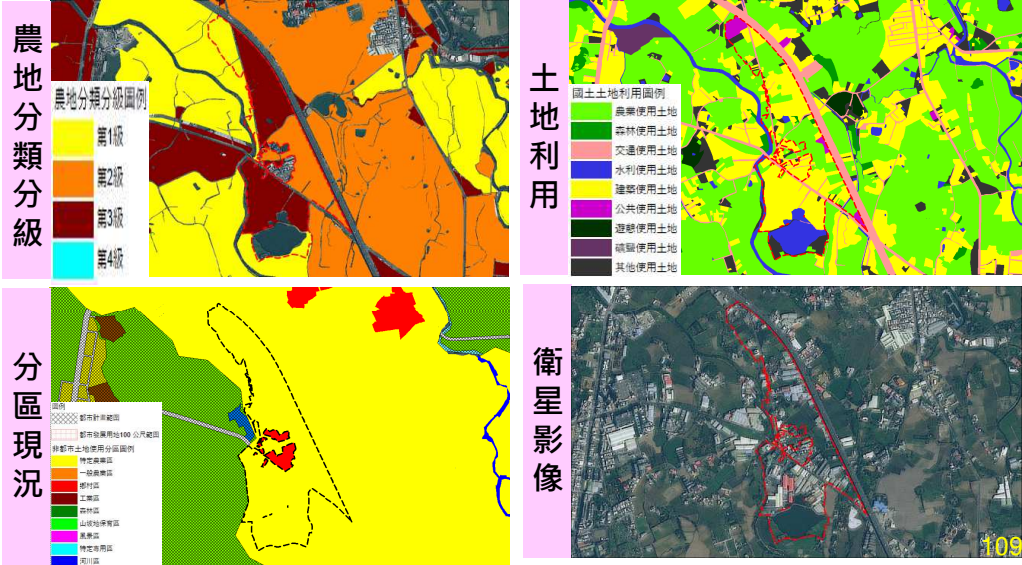


依據修正全國區域計畫二、一般農業區（二）劃定或檢討變更原則3.(4)距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國（省）道交流道、都市發展用地或環保署公告受污染場址地區100公尺範圍內且農業使用面積小於80%。

108

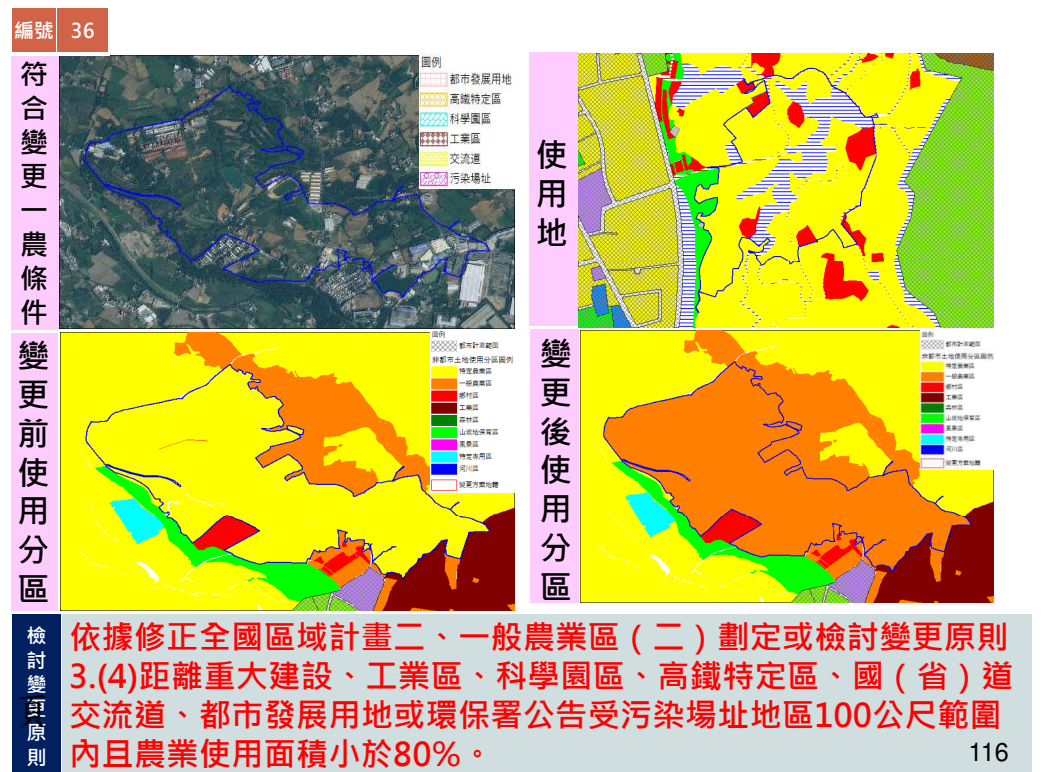
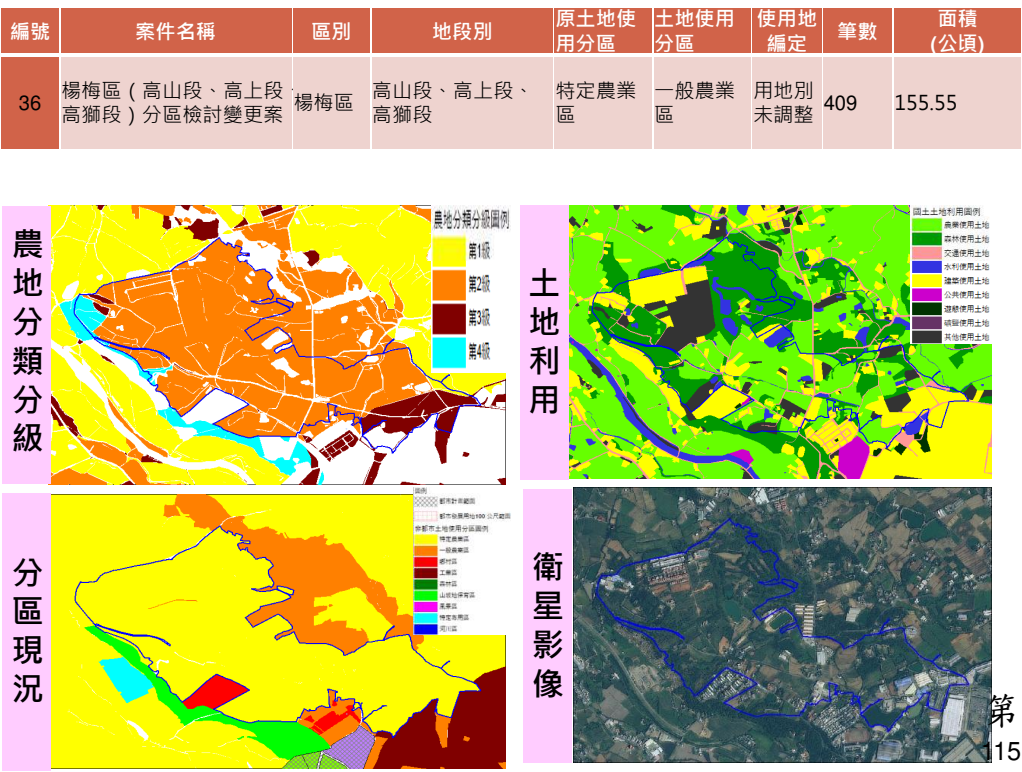
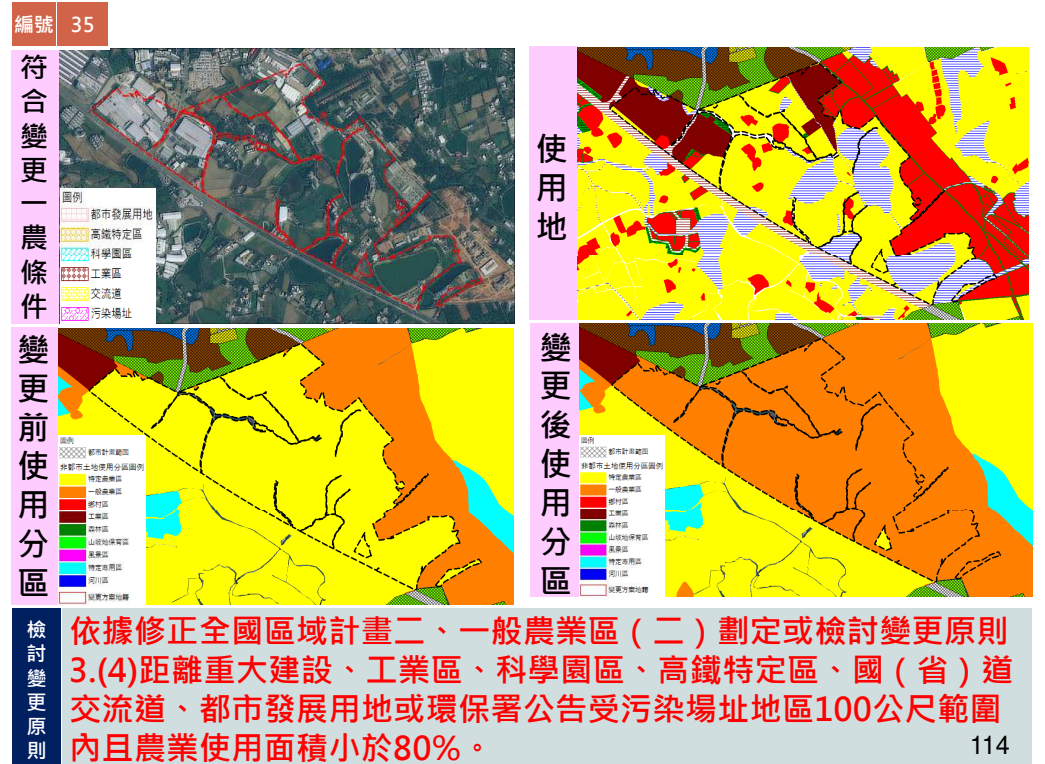
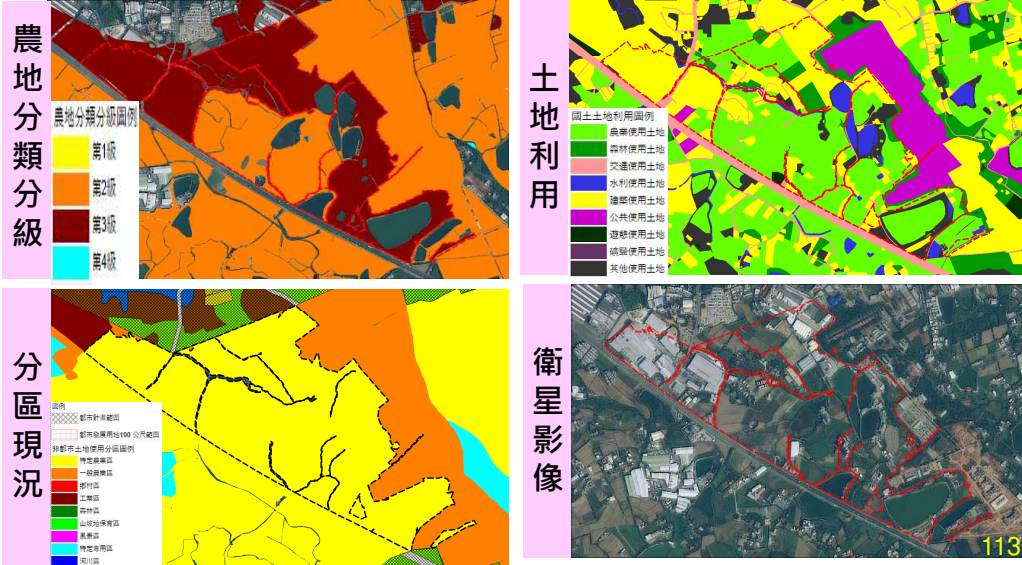
附件1-5

案件名稱	區別	地段別	原土地使用分區	土地使用分區	使用地編定	筆數	面積(公頃)
33 平鎮區(富貴段、南華段、北商段)分區檢討變更案	平鎮區	富貴段、南華段、北商段	特定農業區	一般農業區	用地別未調整	239	31.506123



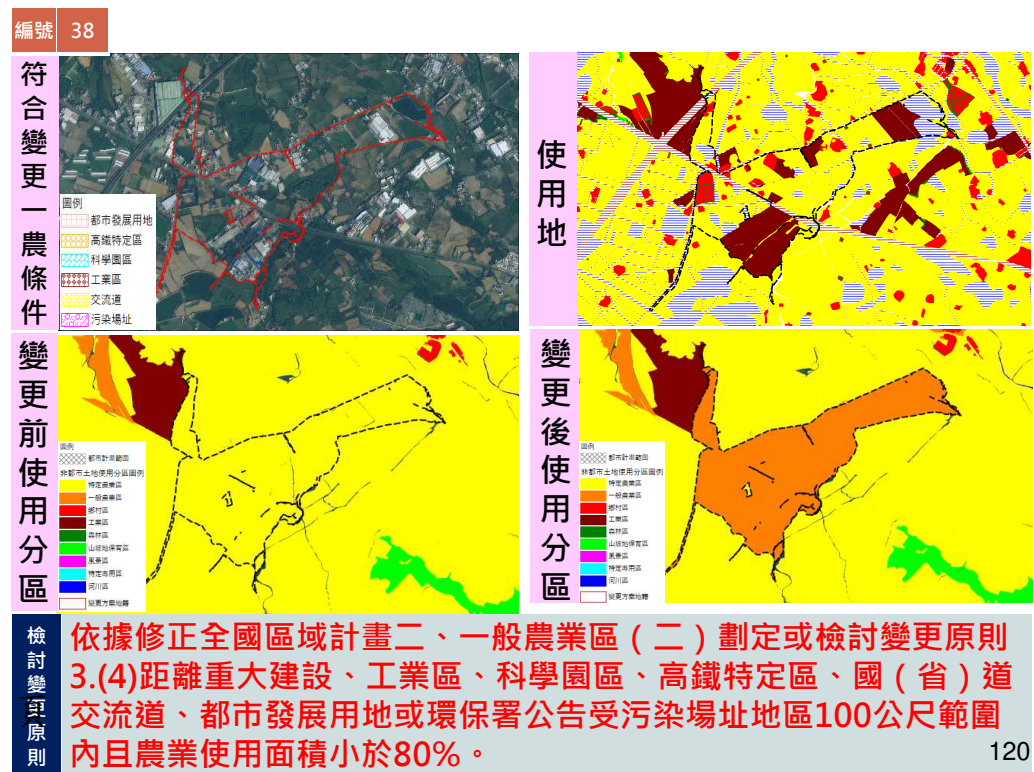
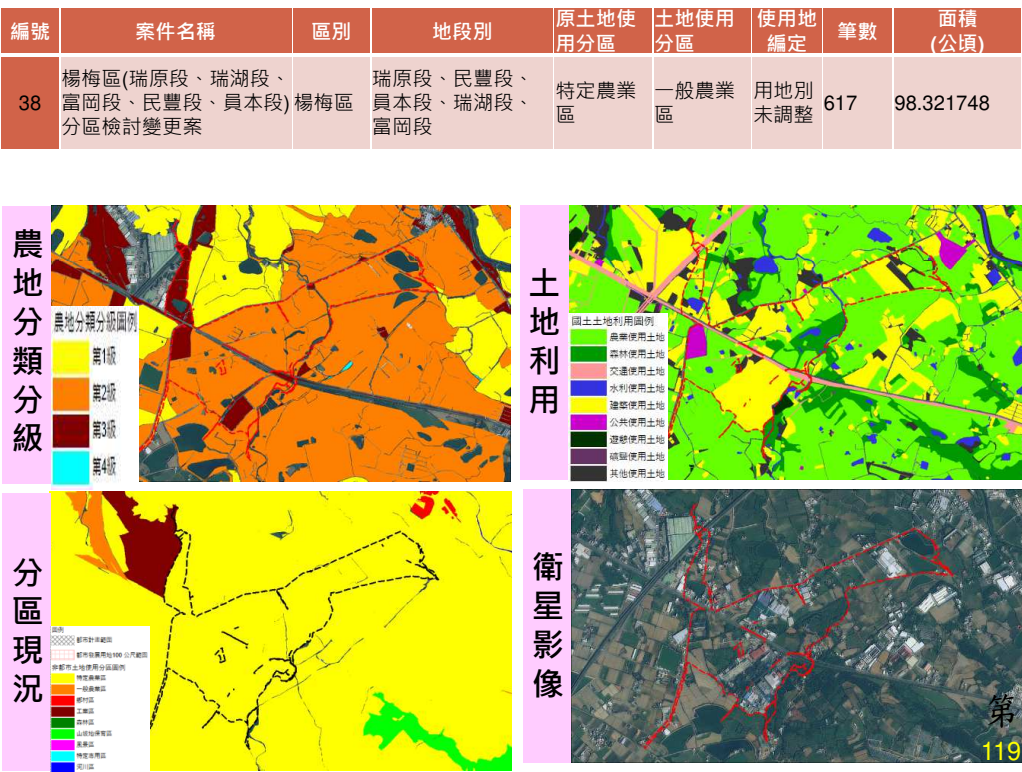
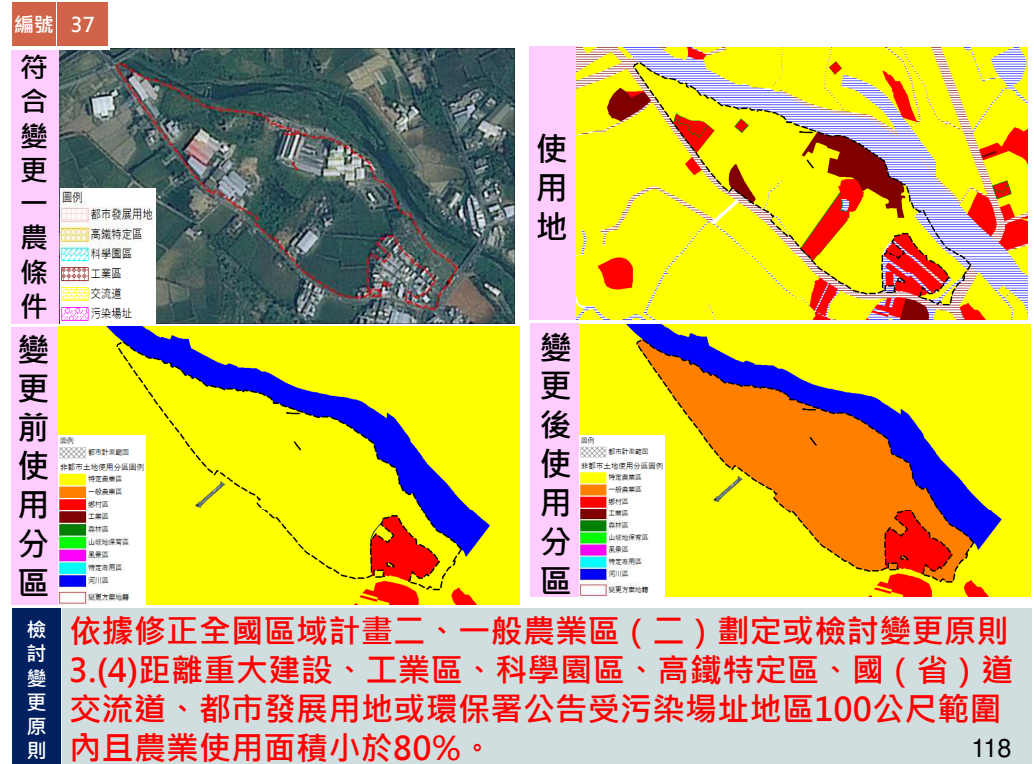
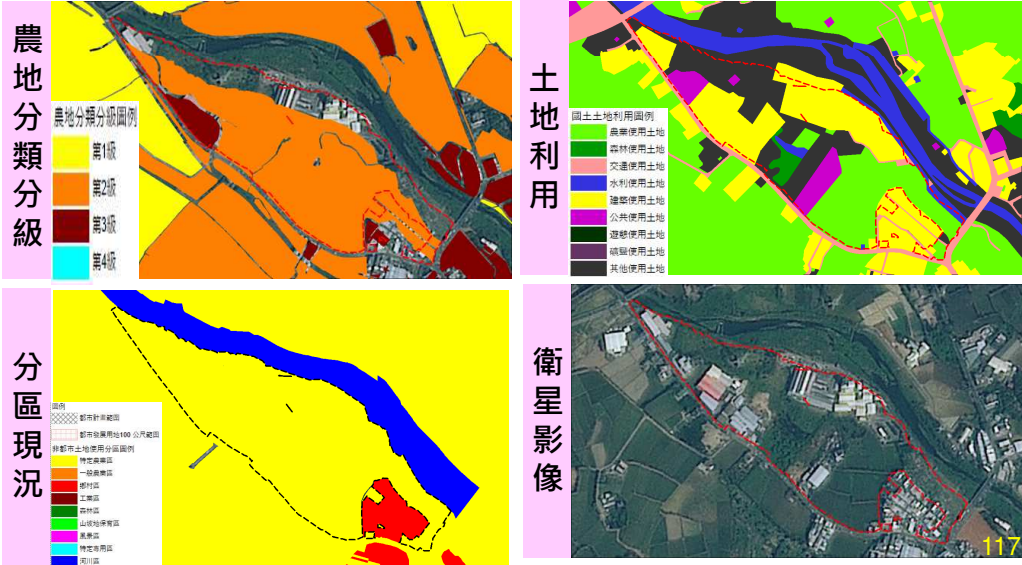
附件1-5

案件名稱	區別	地段別	原土地使用分區	土地使用分區	使用地編定	筆數	面積(公頃)
楊梅區(高雙段、新榮段)分區檢討變更案	楊梅區	高雙段、新榮段	特定農業區	一般農業區	用地別未調整	373	12.32



附件1-5

案件名稱	區別	地段別	原土地使用分區	土地使用分區	使用地編定	筆數	面積(公頃)
37 楊梅區(民豐段) 分區檢討變更案	楊梅區	民豐段	特定農業區	一般農業區	用地別未調整	131	13.38



附件1-5

案件名稱	區別	地段別	原土地使 用分區	土地使 用分區	使用地 編定	筆數	面積 (公頃)
大溪區(瑞興段)分區檢討變更案	大溪區	瑞興段	特定農業區	一般農業區	用地別未調整	356	79.39

農地分類分級

分區現況

土地利用

衛星影像

符合變更一農條件變更前使用分區

使用地

變更後使用分區

檢討變更原則

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%。

編號	案件名稱	區別	地段別	原土地使 用分區	土地使 用分區	使用地 編定	筆數	面積 (公頃)
42	大溪區(員林段、仁愛段、廣福段、東隆段、南興段、永昌段、大溪區(仁愛段、南興段、仁和段)、大溪區(東隆段)分區檢討變更案	大溪區	員林段、仁愛段、廣福段、東隆段、南興段、永昌段、仁和段	特定農業區	一般農業區	用地別未調整	2157	235.068421

農地分類分級

分區現況

土地利用

衛星影像

符合變更一農條件變更前使用分區

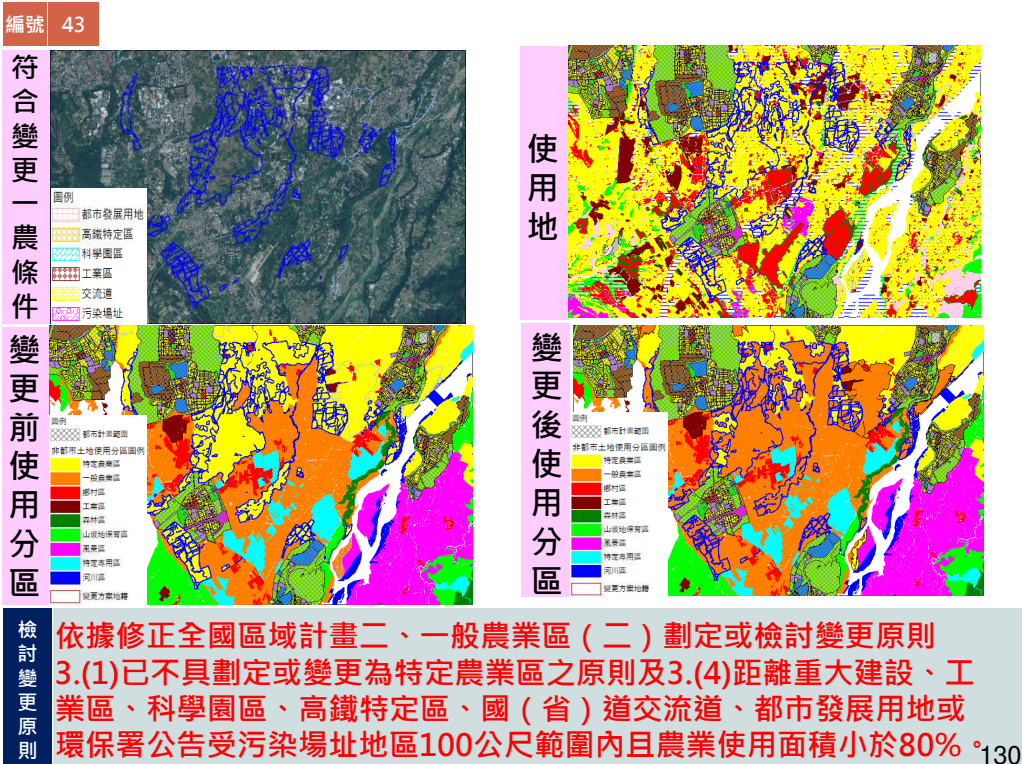
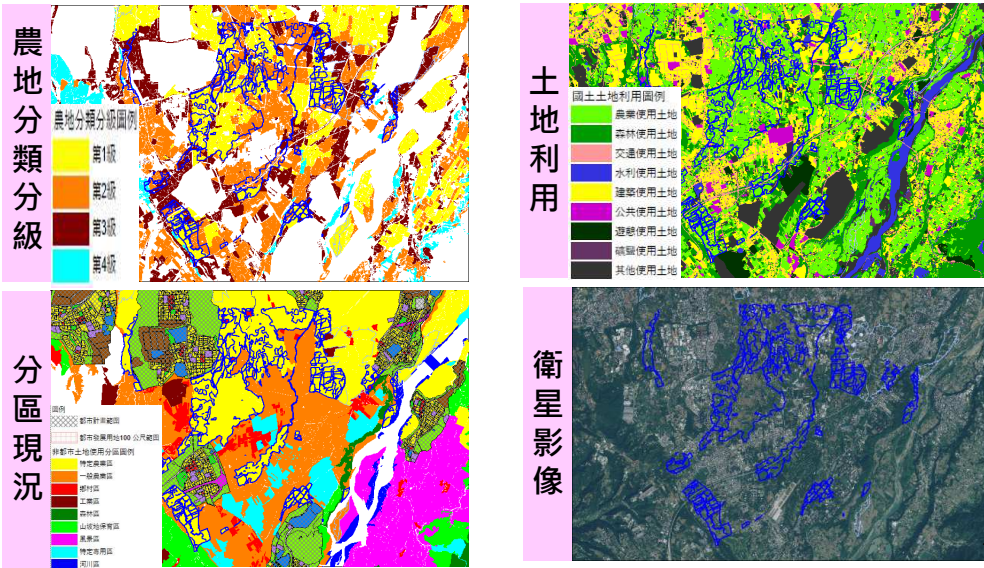
使用地

變更後使用分區

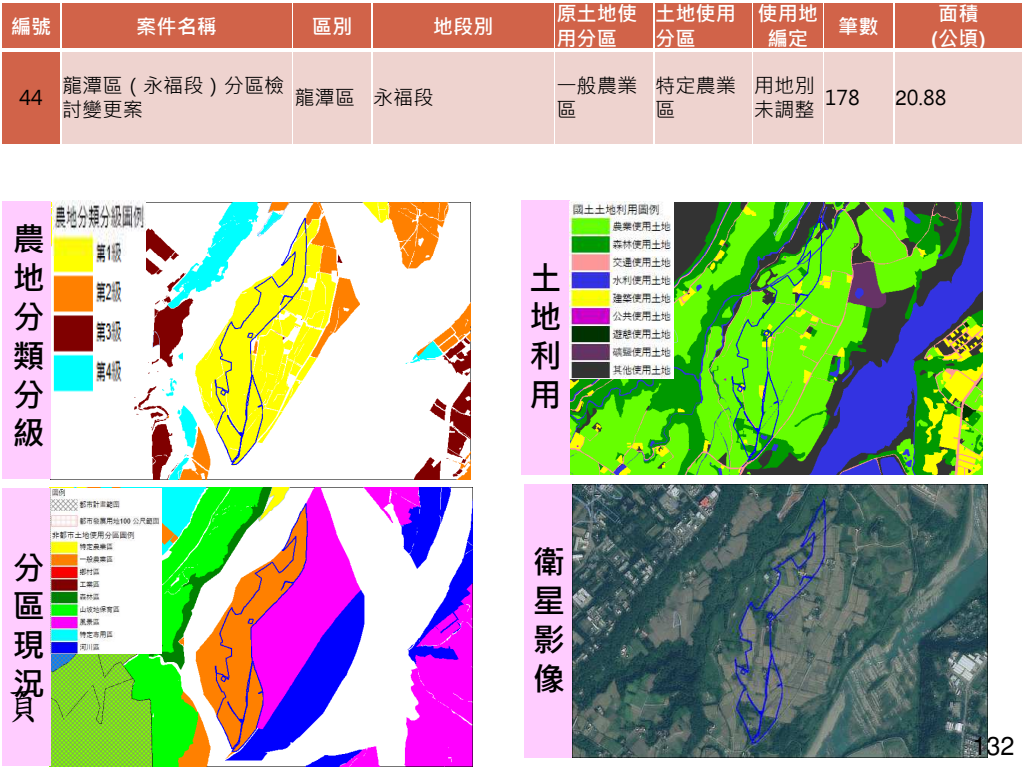
檢討變更原則

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%。

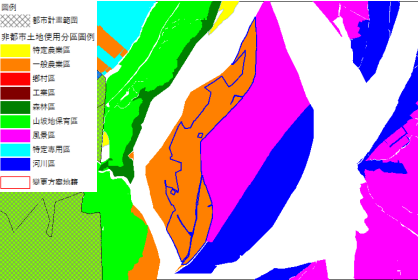
附件1-5	案件名稱	區別	地段別	原土地使 用分區	土地使 用分區	使用地 編定	筆數	面積 (公頃)
43	大溪區(介壽段、員林段、廣福段、瑞興段、東隆段、南興段、永昌段、隆德段、瑞安段)、大溪區(瑞安段、龍潭區(九座寮段、廣唐段、中山段、永福段、中興段、武漢段、北興段、成功段、新島樹林段、燈潭段、干城段、上華段、龍吟段、九座段、健行段、金龍段、高平段、雙連段、文化段、中興段、梅龍段、竹園段、平德區(德興段、中興段、中興段、南華段、吉安段、建安段、福林段、北商段、東隆段、東北段、鎮東段、東金段)、八德區(鶯盛段)分區檢討變更案	大溪區 龍潭區 平德區 八德區	介壽段、員林段、廣福段、瑞興段、東隆段、南興段、永昌段、隆德段、瑞安段、九座寮段、廣唐段、中山段、永福段、中興段、武漢段、北興段、成功段、新島樹林段、燈潭段、干城段、上華段、龍吟段、九座段、健行段、金龍段、高平段、雙連段、文化段、中興段、梅龍段、竹園段、平德區(德興段、中興段、中興段、南華段、吉安段、建安段、福林段、北商段、東隆段、東北段、鎮東段、東金段)、八德區(鶯盛段)	特定農業區	一般農業區	用地別未調整	12185	1136.38



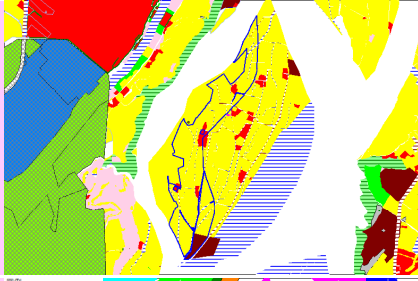
本市檢討變更為【特定農業區】1案區位說明



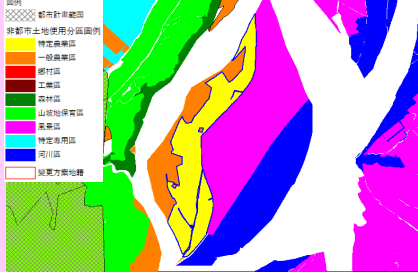
符合變更特農條件
變更前使用分區



使用地



變更後使用分區



檢討變更原則

依據修正全國區域計畫一、特定農業區（二）劃定或檢討變更原則
3.土地積面未達 25 公頃，但農業使用面積達 80%且毗鄰特定農業區者。

附件9 彙整表

案件編號	案名	變更前土地使用分區	變更後土地使用分區	筆數	面積(公頃)	範圍是否妥適	區位是否妥適	是否符合檢討變更原則	回覆說明	建議事項(1205)
1	八德區(東勇段、中華段)、(中華段、榮興段、大安段)、(大安段、大發段、中華段、大明段)、(大竹段、瑞祥段)及大溪區(半屏段)分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	4882	418.88	■ 是 □ 建議調整	■ 是 □ 建議調整	■ 是 □ 建議調整	謝謝指導。 本案周邊已無零星特定農業區。	1.範圍 本案係以道路、都市計畫範圍及使用分區(一農區、特專區)為界。 2.原則 本案部分土地位於大浦交流道及受污染場址100公尺範圍內 區內大部分係屬農2及農3，但部分土地係屬農1，且現況為農用。 3.其他 本案調整後，周邊尚有零星特定農業區。
2	八德區(大庄段、興豐段、麻園段、瑞豐段、榮興段)分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	668	51.12	■ 是 □ 建議調整	■ 是 □ 建議調整	■ 是 □ 建議調整	謝謝指導。	1.範圍 本案係以道路為界，參考農地分類分級成果及非都市土地使用分區(鄉村區)劃設範圍。 2.區位 毗鄰鄉村區，區位尚屬恰當。 3.原則 案內農地分類分級係屬農3，且國土利用現況大多非屬農用。 4.其他 無
3	八德區(大庄段、興隆段、建國段)分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	678	48.97	■ 是 □ 建議調整	□ 是 ■ 建議調整	■ 是 □ 建議調整	本案與都市計畫區交接約14.414公頃土地納入調整範圍，另簡報圖說空白處為建國段453及458地號土地，皆為原本函報的範圍，僅一筆現暫無地號及編定資訊，已修正簡報。本次作業本市係從農地資源及農地利用角度出發，並參酌農地分類分級劃設成果進行分區調整作業，原則上本市特定農業區丁種建築用地(或特定目的事業用地)並無特別納入本次分區調整之清查調整對象，惟倘基於整體區位完整性、自然地勢地界等因素需要者，得予併入分區調整範疇。	1.範圍 本案係以道路、溝渠、鄉村區為劃設範圍。 2.區位 鄰近八德(大浦地區)都市計畫住宅區(約362公尺)，區位合理性應再補充 另案內部分土地尚無使用分區及使用地類別資料，請補充說明。 3.原則 區內大部分係屬農2，但東北側及西側部分土地係屬農1。 4.其他 無
4	八德區(興豐段)分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	196	9.95	■ 是 □ 建議調整	■ 是 □ 建議調整	□ 是 ■ 建議調整	本案與東北方一般農業區相鄰(面積約為1.5公頃)，倘本區位日後能檢討變更為一般農業區，面積將超過10公頃 另範圍內部份農1，現場亦非農業使用(多為丁種建築用地)，建議本案全區納入調整。	1.範圍 本案以道路、都市計畫、使用分區(鄉村區、一般農業區)為界。 2.區位 毗鄰八德(八德地區)細部計畫第二種住宅區，區位尚屬合理。 3.原則 面積9.948949公頃，未達分區檢討規模，請補充得例外處理之理由 另案內土地多屬農2及農3，少部分屬農1。 4.其他 無。
5	桃園區(桃圳段)及八德區(廣隆段)分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	234	29.76	■ 是 □ 建議調整	■ 是 □ 建議調整	■ 是 □ 建議調整	謝謝指導。	1.範圍 本案以道路(北側)、河川(西側、南側)、八德大浦都市計畫(東側)為界。 2.區位 毗鄰八德大浦都市計畫工業區，尚屬合理。 3.原則 案內多屬農2及農3，現況為農業及建築使用。 4.其他
6	八德區(白鶯段、廣隆段)、(廣隆段)分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	343	34.60	■ 是 □ 建議調整	■ 是 □ 建議調整	■ 是 □ 建議調整	謝謝指導。	1.範圍 本案係以道路及都市計畫範圍為界。 2.區位 毗鄰縱貫公路桃園內壢間都市計畫農業區、零星工業區，區位尚屬恰當。 3.原則 區內大部分係屬農2及農3，現況大多非屬農用。 4.其他

案件編號	案名	變更前土地使用分區	變更後土地使用分區	筆數	面積(公頃)	範圍是否妥適	區位是否妥適	是否符合檢討變更原則	回覆說明	建議事項(1205)
7	楊梅區（和平段、高榮段）新屋區（青田段、新洲段）、楊梅區(和平段、高榮段)及新屋區(新洲段、青田段)分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	600	160.93	■ 是 □ 建議調整	□ 是 ■ 建議調整	■ 是 □ 建議調整	本案區位內有台66線「東西向快速公路－觀音大溪線」省道快速公路及台31線 高鐵橋下桃園段省道通過，與都市計畫夾雜之部分特定農業區，本次將納入檢討範圍，面積約增加18.158公頃，調整後區位尚屬合理，並與第8案相接。	1.範圍：本案係以道路為界。 2.區位：與既有都市計畫並未直接毗連，且與中壢、楊梅、新屋、觀音(四行政轄區交界處)都市計畫夾雜部分特定農業區，區位應再評估。 3.原則：區內大部分係屬農2(佔75.68%)。 4.其他：無
8	新屋區(富九段、青田段、新洲段、頭洲段)分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	548	64.41	■ 是 □ 建議調整	■ 是 □ 建議調整	■ 是 □ 建議調整	謝謝指導。	1.範圍：本案係以道路及都市計畫範圍為界。 2.區位：毗鄰中壢、楊梅、新屋、觀音(四行政轄區交界處)都市計畫零星工業區，區位尚屬恰當。 3.原則：本案部分土地位於台66新屋交流道及都市發展用地100公尺範圍內，區內大多屬農2及農3。 4.其他：無
9	新屋區(富九段)分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	48	11.32	■ 是 □ 建議調整	□ 是 ■ 建議調整	□ 是 ■ 建議調整	高污染風險工業生產用地鑲嵌於該範圍內，諸如電子器材、電子設備批發、金屬模具製造、夾具、冶具類生產製造及磨具五金零件銷售。縱使尚未納入環保署公告污染場址，然其範圍內具有工業污染隱憂之製造業林立，對於生產糧食作物之安全性實屬不利。範圍內同時有畜牧廢棄資源共同處理中心，一樣是具有高污染風險之環保設施用地，就整體評價而言，不能算是良好的農業生產環境條件。另外在灌溉能力方面，區塊西緣為桃園大圳由北向南流，區塊內部無主要灌溉渠道，細部給水路線導入並不深廣，導致範圍邊界鄰近農水路處有水，農地中央卻大部分缺水的狀況。	1.範圍：本案係以道路、埤塘為界。 2.區位：本次檢討變更後，該一般農業區(11.32公頃)將夾雜於特定農業區，故區位仍應再評估。 3.原則：案內農1(佔95.53%)，且現況大多屬農業使用(佔69.62%)，請補充說明符合何項檢討變更原則。 4.其他：無
10	新屋區(中山段)分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	373	18.68	■ 是 □ 建議調整	□ 是 ■ 建議調整	■ 是 □ 建議調整	本案將新增與新屋都市計畫區夾雜之土地，面積約增加2.358公頃。另案內夾雜之土地原已納入調整範圍，已修正簡報。	1.範圍：本案以道路(北側)、農地分類分級(東、南、西側)為界。 2.區位：周邊皆屬特農，西側鄰近(未毗鄰)新屋都市計畫農業區，本次檢討變更後，將夾雜於特定農業區，且案內夾雜部分特定農業區土地，區位應再評估。 3.原則：區內大多屬農2及農3，現況為建築及工業使用(丁建)。 4.其他：本次檢討變更後與既有都市計畫間夾雜特定農業區，是否妥適應再評估。另案內仍有1筆土地維持特定農業區，請再檢視。

案件編號	案名	變更前土地使用分區	變更後土地使用分區	筆數	面積(公頃)	範圍是否妥適	區位是否妥適	是否符合檢討變更原則	回覆說明	建議事項(1205)
11	新屋區（長祥段）分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	170	18.15	■ 是 □ 建議調整	□ 是 ■ 建議調整	■ 是 □ 建議調整	範圍內金屬加工業發達，並形成群聚態勢。300公尺外即為面積達18公頃的啟翔輕金屬創新園區，其內為鋁產業聚落，經營各式金屬板材鋁板及不銹鋼板專業加工。本範圍存在金屬污染之隱憂，對於生產糧食作物之安全性實屬不利。 土地使用現況上，超過1/3的土地長期以來作為道路、住宅、工業、宗教、公園、社會福利設施、環保設施、休閒設施等非農業利用，亦有為數不小的廢耕地及荒地夾雜其間，真正仍具有農用現況的農地分割破碎，被多種非農用態樣包夾。 縱使周遭仍然是特定農業區，就該範圍本身而言，應該變更為一般農業區，才更符合生產條件與土地使用之現況。	1.範圍：本案係以道路及都市計畫為界。 2.區位：本次檢討變更後，該一般農業區(18.15公頃)將夾雜於特定農業區，故區位仍應再評估。 3.原則：農村再生計畫並非屬檢討變更條件，且案內大多屬農1(佔64.71%)，現況大多屬農業使用(佔54.47%)，請補充說明符合何項檢討變更原則。 4.其他：無
12	新屋區(埔頂段水碓小段)分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	252	36.03	■ 是 □ 建議調整	□ 是 ■ 建議調整	■ 是 □ 建議調整	該區塊範圍主要為啟翔輕金屬科技股份有限公司的廠房用地，該公司為鋁擠型製造商，專業生產各種類型的工業型材與型材加工，包括型材組裝、板牆、熔爐、澆鑄、進口擠錠、模具備模以及模具整修等，周邊環境存在高度工業污染隱憂，對於生產糧食作物之安全性實屬不利。 土地使用上，該金屬工廠廠房面積占該區50%，約一半的土地為非農業用地，加上宗教、住宅等其他建築用地，現況長久以來既有之非農用情形已達一半以上。縱使周遭仍然是特定農業區，就該範圍本身而言，應該變更為一般農業區才更符合生產條件現況。	1.範圍：本案以河川(北側)、道路(東、南側、西側)為界。 2.區位：東、南、西側為特農包圍，區位是否妥適應再評估。 3.原則：多屬農2(佔86.19%)，西南側部份屬農1，現況為既有工廠，使用地丁建，工廠周邊為農用。 4.其他：無。
13	新屋區(東勢段上庄子小段、埔頂段埔頂小段)分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	123	33.89	■ 是 □ 建議調整	□ 是 ■ 建議調整	■ 是 □ 建議調整	本案將新增約7.099公頃土地，並直接與新屋都市計畫區相鄰。範圍內大部分面積都為製造業廠房所佔據，包含塊鋁合金生產、鋼鐵線材生產、電池元件生產等具有高污染風險之製造業，對於生產糧食作物之安全性實屬不利。用地上農用比例僅餘8%，九成以上的土地皆為工業生產用建物，農地被廠房包圍切割而稀少、片段、邊緣、畸零，並不具備良好農業生產環境條件。本次作業本市係從農地資源及農地利用角度出發，並參酌農地分類分級劃設成果進行分區調整作業，原則上本市特定農業區丁種建築用地(或特定目的事業用地)並無特別納入本次分區調整之清查調整對象，惟倘基於整體區位完整性、自然地勢地界等因素需要者，得予併入分區調整範疇。	1.範圍：本案原則以道路、溝渠、道路為界。 2.區位：鄰近新屋都市計畫，區位是否妥適應再評估。 3.原則：案內土地均屬農2，符合「農業使用面積小於80%地區」規定。 4.其他：案內土地多屬丁種建築用地，是否有檢討變更為一般農業區之必要性，請再評估，並建立全市通案性原則。

案件編號	案名	變更前土地使用分區	變更後土地使用分區	筆數	面積(公)	範圍是否妥適	區位是否妥適	是否符合檢討變更原則	回覆說明	建議事項(1205)
14	新屋區 社子段、番婆坎段 分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	123	11.52	■ 是 □ 建議調整	■ 是 □ 建議調整	■ 是 □ 建議調整	本區塊內有製造業從事金屬鍛造、金屬切削工具機製造、汽車電力系統及自行車零件製造，主要生產內容包含鋁合金之熔鑄、擠型、鍛造以及模治具設計、精密CNC加工等等，皆屬具有高污染風險之生產類型，對於生產糧食作物之安全性實屬不利。 本區塊農地被大面積工廠廠房分割為東西兩塊，實際的農業利用地集中在南側北側，其面積不足區塊總面積之1/4，並位處邊緣，隔絕而無毗連。 綜觀而言，縱使周遭仍然是特定農業區，就該範圍本身來說，應該變更為一般農業區才更符合生產條件現況。	1.範圍：本案係以道路為界。 2.區位：本次檢討變更後，該一般農業區(11.52公頃)將夾雜於特定農業區，故區位仍應再評估。 3.原則：案內大部分為農2(佔64.45%)、小部分為農1(佔26.09%)，惟現況大多屬農業使用(佔62.57%)。 4.其他：無
15	新屋區（大坡段三角堀小段）分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	108	12.19	■ 是 □ 建議調整	■ 是 □ 建議調整	■ 是 □ 建議調整	本案區塊邊界坐落有許多建物，大多為住宅使用，實際農耕範圍集中在區塊中間。區塊南側分布有頗具規模之鄉村區，未來國土功能分區有可能劃分為農4或城2-1，如此接近鄉村區的耕地，為因應未來鄉村地區整體規劃之需求，宜視現況與周遭環境，檢討變更其使用分區。	1.範圍：本案係以道路為界。 2.區位：本次檢討變更後，該一般農業區(12.19公頃)將夾雜於特定農業區，故區位仍應再評估。 3.原則：案內大多屬農1(佔91.84%)，且現況大多屬農業使用(佔77.67%)。 4.其他：無
16	新屋區（坎頭厝段下庄子小段）分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	77	12.32	■ 是 □ 建議調整	■ 是 □ 建議調整	■ 是 □ 建議調整	謝謝指導。	1.範圍：本案係以道路、農地分級分類範圍及使用分區(工業區)範圍為界。 2.區位：毗鄰永安工業區，區位尚屬恰當。 3.原則：區內大部分係屬農3(佔88.26%)，小部分屬農2(佔0.95%)。 4.其他：
17	蘆竹區(開南段)、桃園區(八角店段、八角段)分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	140	22.49	■ 是 □ 建議調整	■ 是 □ 建議調整	■ 是 □ 建議調整	本案高速公路交流道及道路不影響區塊範圍的完整性，將剔除約25.113公頃，另外新增永安路及國道二號包夾的特定農業區，面積約14.111公頃納入調整，調整後直接毗鄰機場系統交流道，並且與第18案相鄰。	1.範圍：本案係以道路及農地分級分類成果為界，惟西側與都市計畫間夾雜特定農業區，該等特定農業區是否仍具有特定農業區資源條件，又是否將範圍納入調整，請再評估。 2.區位：毗鄰蘆竹(大竹地區)都市計畫高速公路用地，區位尚屬合理。 3.原則：本案部分土地位於國1-機場系統交流道100公尺範圍內；區內大部分係屬農3，符合「農業使用面積小於80%地區」規定。 4.其他：高速公路交流道及道路，是否有檢討變更為一農的必要性，請桃園市政府併予評估。
18	蘆竹區(開南段)分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	2	15.87	■ 是 □ 建議調整	■ 是 □ 建議調整	■ 是 □ 建議調整	謝謝指導。 另本次作業本市係從農地資源及農地利用角度出發，並參酌農地分級分級劃設成果進行分區調整作業，原則上本市特定農業區特定目的事業用地並無特別納入本次分區調整之清查調整對象，惟倘基於整體區位完整性、自然地勢地界等因素需要者，得予併入分區調整範疇。	1.範圍：本案係以開南大學校地為界。 2.區位：毗鄰蘆竹(大竹地區)都市計畫住宅區，區位尚屬恰當。 3.原則：本案部分土地位於國1-機場系統交流道及都市發展用地100公尺範圍內；區內大部分係屬農3，符合「農業使用面積小於80%地區」規定。 4.其他：開南大學校地現況為特農區特目用地，是否有檢討變更為一農的必要性，請桃園市政府再予評估。

案件編號	案名	變更前土地使用分區	變更後土地使用分區	筆數	面積(公)	範圍是否妥適	區位是否妥適	是否符合檢討變更原則	回覆說明	建議事項(1205)
19	蘆竹區(南段、文新段)分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	322	37.34	■ 是 □ 建議調整	□ 是 ■ 建議調整	■ 是 □ 建議調整	本案東南側農1與農2交界處，現況並沒有明顯地界，因此以道路大竹路1巷延伸交錯至天然風圍(水利用地)為界。西南側農2現場多農用，本案西南方選取現場非農用的部分並以水路為界。另與第18案交接的特定農業區，屬農3及農2部分將納入調整範圍，面積約16.696公頃。	1.範圍：本案以道路(北側、東南側)、水利用地(西側)農地分類分級(南側)為界。 2.區位：位於開南大學南側，區位是否妥適應再評估。 3.原則：案內為丁建。 4.其他：東南側農1為何納入、西南側農2為何未納入，請市府補充說明。另編號18及19間仍有小部分特定農業區，請再予評估是否一併檢討。
20	蘆竹區(宏昌段、宏竹段、宏華段、富竹段、富宏段、新庄子段、南青段)及大園區(埔心段三塊厝小段)、蘆竹區(大竹圍段、宏竹段、宏華段、新庄子段)及大園區(埔心段三塊厝小段、大牛稠段大牛稠小段)、大園區(五塊厝段下埔小段、五塊厝段大埔小段)、蘆竹區(新庄子段、中興段)、中壠區(內壠段)、蘆竹區(新庄子段、中興段、福興段)、中壠區(內壠段)、大園區(五塊厝段大埔小段、五塊厝段下埔小段)及中壠區(內壠段)、大園區(五塊厝段下埔小段)、蘆竹區(中興段、福興段、德林段)、蘆竹區(福興段)、中壠區(內壠段)分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	13870	1390.49	□ 是 ■ 建議調整	■ 是 □ 建議調整	■ 是 □ 建議調整	本案西側與南側夾雜的部分特定農業區將納入調整範圍，面積約增加36.158公頃。另本次作業本市係從農地資源及農地利用角度出發，並參酌農地分類分級劃設成果進行分區調整作業，原則上本市特定農業區丁種建築用地(或特定目的事業用地)並無特別納入本次分區調整之清查調整對象，惟倘基於整體區位完整性、自然地勢地界等因素需要者，得予併入分區調整範疇，惟尊重委員意見。	1.範圍：本案係以道路及都市計畫為界；惟西側及南側夾雜部分特定農業區，是否一併納入檢討變更，請桃園市政府再予評估。 2.區位：毗鄰都市計畫(高鐵特定區畫)住宅區、南坎、蘆竹(大竹地區)都市計畫農業區、工業區、縱貫公路桃園內壠間都市計畫農業區、桃園機場，區位尚屬恰當。 3.原則：符合受污染場址100公尺範圍及「農業使用面積小於80%地區」規定。 4.其他：案內土地均屬丁種建築用地，是否有檢討變更為一般農業區之必要性，請再評估，並建立全市通案性原則。
21	大園區(溪海段)、大園區(雙溪口段溪州子小段、溪海段)分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	192	27.29	□ 是 ■ 建議調整	■ 是 □ 建議調整	■ 是 □ 建議調整	本案北側與鄉村區夾雜之特定農業區將納入調整範圍，面積約增加0.526公頃。另本次作業本市係從農地資源及農地利用角度出發，並參酌農地分類分級劃設成果進行分區調整作業，原則上本市特定農業區丁種建築用地(或特定目的事業用地)並無特別納入本次分區調整之清查調整對象，惟倘基於整體區位完整性、自然地勢地界等因素需要者，得予併入分區調整範疇，惟尊重委員意見。	1.範圍：本案係以道路、使用分區(鄉村區)、河川及地籍為界；北側與鄉村區間夾雜特定農業區，請桃園市政府說明保留該等特定農業區之緣由。 2.區位：毗鄰鄉村區，區位尚屬恰當。 3.原則：案內土地多屬農3(佔49.34%)。 4.其他：案內土地均屬丁種建築用地，是否有檢討變更為一般農業區之必要性，請再評估，並建立全市通案性原則。
22	大園區(長發段)、大園區(雙溪口段下縣厝子小段、許厝港段)分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	405	57.72	■ 是 □ 建議調整	■ 是 □ 建議調整	■ 是 □ 建議調整	謝謝指導。	1.範圍：本案係以道路、溝渠、鄉村區、都市計畫及河川為界。 2.區位：毗鄰桃園航空城貨運園區暨客貨園區(大園南港地區)特定區計畫商業區及住宅區，區位尚屬恰當。 3.原則：區內大部分係屬農2(佔83.76%)及農3(佔7.46%)，但南側現況均屬農用，是否符合「農業使用面積小於80%地區」規定，應再釐清。 4.其他：

案件編號	案名	變更前 土地使用分區	變更後 土地使用分區	筆數	面積(公)	範圍是否妥適	區位是否妥適	是否符合檢討變更原則	回覆說明	建議事項(1205)
23	觀 區 崙尾段 、觀區(塔腳段、崙尾段)及大園區(許厝港段)分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	814	93.78	☐ 是 ☒ 建議調整	☒ 是 ☐ 建議調整	☒ 是 ☐ 建議調整	本案西側與南側以水利用地為界，將新增面積約增加8.318公頃土地納入調整範圍。另本區塊農業使用僅占約50%，區塊內有大量非農產業使用情形。東半部大園區土地有小型工業群聚，西半部非農產業為數甚眾，類別多樣，不乏污染風險較高的產業，以及廠房占地面積寬廣。農業主管單位評估此範圍農地資源為第二、第三種農業用地，整體而言並不屬於良好的農業生產環境。	1.範圍：本案係以道路、都市計畫及一般農業區為界，惟西側範圍如何界定，又南側範圍並未完整，請桃園市政府補充說明。 2.區位：毗鄰觀音草漯地區都市計畫、變更桃園航空貨運園區暨客運園區(大園南港地區)特定區計畫住宅區，區位尚屬恰當。 3.原則：案內雖多為農3(佔35.2%)，惟現況大多屬農業使用(佔52.1%)。 4.其他：無
24	中壢區(山上段)分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	283	29.02	☐ 是 ☒ 建議調整	☒ 是 ☐ 建議調整	☒ 是 ☐ 建議調整	本案東側與鄉村區夾雜特定農業區現況為學校、游泳池、活動中心等，與本案範圍有月眉路一段作為區隔，爰本案範圍將維持現狀。本市原則上特定農業區丁種建築用地(或特定目的事業用地)並無特別納入本次分區調整之清查調整對象，本案原則以農3為檢討範圍，輔以道路等自然地勢地貌為界，並將農3範圍內或相臨之丁種建築用地併同納入。	1.範圍：本案係以道路、農地分級分類範圍及使用分區(工業區)範圍為界；惟東側與鄉村區間夾雜特定農業區，該等特定農業區是否仍具有特定農業區資源條件，又是否將範圍納入調整，請再評估。 2.區位：毗鄰永安工業區，區位尚屬恰當。 3.原則：區內大部分係屬農2(佔41.43%)及農3(佔53.97%)，且現況大多非農用。 4.其他：東側土地現況為特定農業區(丁種建築用地)，是否有檢討變更為一般農業區之必要性，請再評估，並建立全市通案性原則。
25	觀音區（中觀段）分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	89	20.70	☒ 是 ☐ 建議調整	☐ 是 ☒ 建議調整	☒ 是 ☐ 建議調整	本案周遭雖皆為特定農業區，惟因案內多屬丁種建築用地，已不適農作，爰以農3為檢討範圍，輔以道路等自然地勢地貌為界，並將農3範圍內或相臨之丁種建築用地併同納入。	1.範圍：本案係以道路為界，並以農地分類分級為單元。 2.區位：包夾於特定農業區，區位是否合理應再評估。 3.原則：案內土地均屬農3(佔96.01%)。 4.其他：案內土地多屬丁種建築用地，是否有檢討變更為一般農業區之必要性，請再評估，並建立全市通案性原則。
26	觀音區（富源段）分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	255	36.81	☐ 是 ☒ 建議調整	☐ 是 ☒ 建議調整	☒ 是 ☐ 建議調整	本案原則係以東邊道路(新富路、富源一路)、西邊及北邊以河川(大堀溪、富源溪)、南側以埤塘為界，且鄰近台66線「東西向快速公路－觀音大溪線」省道快速公路，並以桃82鄉道於台66線連接，土地使用現況大多為工廠、住宅及廢耕地，已不具劃定為特定農業區之原則。本案土地大多為工廠及混合使用，夾雜之耕作農地已處於廢耕狀態，面積達25公頃以上且農作比例低於80%，已不具劃定為特定農業區之原則，將新增約7.334公頃面積納入調整範圍，且西北側與南側之第一級農地皆有工廠設立，已不屬於優良農業生產環境。	1.範圍：本案原則係以道路、河川(大堀溪、富源溪)及埤塘為界，南側範圍如何決定，建議再補充說明。 2.區位：檢討後為特定農業區包夾，應檢討合理性。 3.原則：案內大多為農2(佔50.4%)，惟西北側及南側大多屬農1，且現況為農業使用(佔51.72%)。 4.其他：無
27	觀音區（光明段、金湖段、廣興段）分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	238	46.36	☒ 是 ☐ 建議調整	☒ 是 ☐ 建議調整	☒ 是 ☐ 建議調整	謝謝指導。	1.範圍：本案係以道路、農地分級分類為界。 2.區位：毗鄰觀音(新坡地區)都市計畫區，區位尚屬恰當。 3.原則：區內大部分係屬農2(佔93.98%)及農3(佔1.06%)。 4.其他：無
28	觀音區（廣興段、埔頂段）、觀音區(金湖段、廣興段)分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	1072	110.86	☐ 是 ☒ 建議調整	☒ 是 ☐ 建議調整	☒ 是 ☐ 建議調整	本案北側尚遺留部分特定農業區係已納入調整範圍之土地(觀音區埔頂段658、659及662地號已合併到657，再分割出657-1)，簡報圖資顯示亦已修正。	1.範圍：本案係以道路、使用分區(一般農業區)及河川(大堀溪)為界；惟北側尚遺留部分特定農業區，請再予確認。 2.區位：毗鄰省道(台15)，區位尚屬恰當。 3.原則：案內大多為農2(佔58.51%)及農3(佔12.03%)。 4.其他：

案件編號	案名	變更前土地使用分區	變更後土地使用分區	筆數	面積(公)	範圍是否妥適	區位是否妥適	是否符合檢討變更原則	回覆說明	建議事項(1205)
29	觀 區 廣興段、育仁段、三座屋段橫圳 小段 分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	376	46.70	☐ 是 ☒ 建議調整	☒ 是 ☐ 建議調整	☒ 是 ☐ 建議調整	本案北側與一般農業區間夾雜特定農業區將納入這次調整範圍，面積約增加3.445公頃。	1.範圍：本案係以都市計畫、道路及農地分類分級為界；惟北側與一般農業區間夾雜特定農業區，該等特定農業區是否仍具有特定農業區資源條件，又是否將範圍納入調整，請再評估。 2.區位：毗鄰觀音都市計畫工業區，區位尚屬恰當。 3.原則：案內土地均屬農3(佔90.27%)，惟現況為農業使用(佔58.51%)。 4.其他：
30	觀音區（觀塘段、甘泉段、大潭段塘背小段）、觀音區（大潭段小飯壠小段、大潭段塘背小段）分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	1120	95.87	☒ 是 ☐ 建議調整	☒ 是 ☐ 建議調整	☒ 是 ☐ 建議調整	謝謝指導。 北方與一般農業區夾雜之特定農業區，將一併納入調整範圍，面積約新增2.649公頃。	1.範圍：本案原則係以道路、都市計畫區及農地分級分類成果為界。 2.區位：毗鄰桃園科技工業區及觀音都市計畫農業區，區位尚屬恰當。 3.原則：案內大多為農1(佔57.46%)，現況大多屬農業使用(佔66.9%)。 4.其他：無
31	平鎮區(平安段) 分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	159	13.19	☒ 是 ☐ 建議調整	☒ 是 ☐ 建議調整	☒ 是 ☐ 建議調整	謝謝指導。 本案與都市計畫區夾雜之特定農業區，將一併納入調整範圍，面積約增加0.757公頃。	1.範圍：本案係以道路及都市計畫為界。 2.區位：毗鄰都市計畫(平鎮山子頂地區都市計畫)農業區，區位尚屬恰當。 3.原則：符合「農業使用面積小於80%地區」規定。 4.其他：無
32	平鎮區(關爺段、新北段、新貴段)分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	457	19.22	☒ 是 ☐ 建議調整	☒ 是 ☐ 建議調整	☒ 是 ☐ 建議調整	謝謝指導。	1.範圍：本案以道路(西側、東南側)中壢平鎮都市計畫(北側)、鄉村區(東側、西北側)為界。 2.區位：連接中壢平鎮都市計畫農業區，西、南側為特農包圍。 3.原則：區內大多屬農3(佔73.02%)，現況大多為建築使用(佔34.5%)。 4.其他：無。
33	平鎮區(富貴段、南華段、北商段)分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	239	31.51	☐ 是 ☒ 建議調整	☒ 是 ☐ 建議調整	☒ 是 ☐ 建議調整	本案西北段係以農1及農3的交界為界(現場為關爺南路)，因富貴段182、184、249、251、252及253地號橫跨此路兩旁，係本筆土地關爺南路東側屬農3的部分擬檢討為一般農業區，惟本案尚未確定前，地籍資料會以整筆顯示。本案簡報先行修正，倘日後本案審認通過，將通知土地所有權人辦理分割事宜。	1.範圍：本案以道路(東側)平鎮(山子頂地區)都市計畫(西側)、埤塘(南側)、惟西北側以地籍為界，界線不明確。 2.區位：大多連接平鎮(山子頂地區)都市計畫農業區，北、東、南側為特農包圍。 3.原則：多屬農3、農2範圍，現況農用交錯使用。 4.其他：
34	平鎮區(鎮興段)分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	119	22.86	☐ 是 ☒ 建議調整	☒ 是 ☐ 建議調整	☐ 是 ☒ 建議調整	本區範圍乃依照地籍框線明確畫分，因南緣之地籍線本身較不平直，才呈現如此形狀。雖然本區僅西側接鄰一般農，並且皆為農1範圍，然而更重要的是本區東南角直接位於環保署公告污染場址100公尺緩衝區內，明確符合檢討變更為一般農業區之原則，不適合生產農糧作物，未具備優質之生產環境條件。除此之外，本區塊在區位上尚有其他不利因素。西側位於楊梅都市計畫區100公尺緩衝範圍內，東側則緊鄰平鎮(山子頂地區)都市計畫區100公尺緩衝範圍之邊界，被兩個都市計畫區緊密包夾，處於新增未來發展地區及辦理都市計畫縫合的首選地帶。縱使農業主管機關評估此地農業資源為農1，但綜合以上有關區位的多種不利因素，實有必要檢討變更其使用分區。	1.範圍：本案原則係以道路及一般農業區為界，惟西北側及南側界線不明確，請再釐清。 2.區位：鄰近楊梅都市計畫及平鎮(山子頂)都市計畫，區位尚屬恰當。 3.原則：案內多為農1(佔84.95%)，現況大多屬農業使用(佔71.77%)。 4.其他：無

案件編號	案名	變更前土地使用分區	變更後土地使用分區	筆數	面積(公)	範圍是否妥適	區位是否妥適	是否符合檢討變更原則	回覆說明	建議事項(1205)
35	楊梅區 段、新榮段 分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	373	12.32	☐ 是 ☒ 建議調整	☒ 是 ☐ 建議調整	☒ 是 ☐ 建議調整	本案東南側遺留部分特定農業區為楊梅區高雙段267-28及267-29地號土地，原已納入這次調整範圍，已修正簡報圖資顯示錯誤。	1.範圍：本案係以道路、都市計畫區範圍及使用分區(一般農業區)為界；惟東南側尚遺留部分特定農業區，請再予確認。 2.區位：毗鄰中壠、楊梅、新屋、觀音(四行政轄區交界處)都市計畫農業區、工業區及高速公路中壠及內壠交流道附近特定區計畫農業區，區位尚屬恰當。 3.原則：案內多屬農2及農3，惟現況多為農業使用(佔48.74%)。 4.其他：無
36	楊梅區(高山段、高上段、高獅段)分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	409	155.55	☐ 是 ☒ 建議調整	☒ 是 ☐ 建議調整	☒ 是 ☐ 建議調整	本案西北側毗鄰之特定農業區(甲種建築用地)將納入這次調整為一般農業區範圍，面積約增加 24.048公頃。東北側無殘餘之特定農業區。	1.範圍：本案係以道路、農地分級分類及使用分區(工業區、鄉村區、一般農業區、山坡地保育區)為界；惟西北側毗鄰之特定農業區(甲種建築用地)，該等特定農業區是否仍具有特定農業區資源條件，又是否將範圍納入調整，請再評估。 2.區位：部分土地毗鄰幼獅工業區，區位尚屬恰當。 3.原則：案內多屬農2，惟現況多為農業使用。 4.其他：東北側部分土地仍維持特定農業區，是否妥適應再評估。
37	楊梅區(民豐段)分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	131	13.38	☒ 是 ☐ 建議調整	☐ 是 ☒ 建議調整	☒ 是 ☐ 建議調整	本案現況已存有大量工廠，面積小於25公頃，已不屬於優良農業生產環境，與鄰近特定農業區土地性質差異甚多。另距省道台31線100公尺內已有工廠聚集，農用比例約26%，已不屬於優良農業生產環境，並將此範圍內已存有建物之二、三級農業用地納入變更。	1.範圍：本案係以道路、農地分級分類及使用分區(河川區、鄉村區)為界。 2.區位：檢討後為特定農業區包夾，應檢討合理性。 3.原則：案內多屬農2及農3。 4.其他：
38	楊梅區(瑞原段、瑞湖段、富岡段、民豐段、員本段)分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	617	98.32	☐ 是 ☒ 建議調整	☐ 是 ☒ 建議調整	☒ 是 ☐ 建議調整	本案鄰近台31線高鐵橋下桃園段省道，原則以道路、工業區為界，東南側是以道路(楊新路三段25巷)和社子溪作為邊界，將東南側工廠劃入範圍內。本案部分土地與下陰影窩段工業區相鄰，變更範圍已避開第一級農地和學校，且距縣道110、111線100公尺內，此區塊內多轉為住宅、商業、工廠等非農用途，亦將此範圍內已存有建物之第二級農業用地納入變更。	1.範圍：本案原則以道路、工業區為界，惟東南側部分界線不明確，且範圍框劃決定方式，請桃園市政府補充及釐清。 2.區位：部分土地毗鄰工業區，惟大多土地檢討後為特定農業區包夾，應檢討合理性。 3.原則：案內土地多屬農2及農3。 4.其他：
39	楊梅區(上田段)分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	137	17.30	☒ 是 ☐ 建議調整	☐ 是 ☒ 建議調整	☒ 是 ☐ 建議調整	本案北側與台31線高鐵橋下桃園段省道直接相鄰，右下角與一般農業區相接，延續東勢溪流域為一般農業區，區位尚屬合理。另本次作業本市係從農地資源及農地利用角度出發，並參酌農地分類分級劃設成果進行分區調整作業，原則上本市特定農業區丁種建築用地(或特定目的事業用地)並無特別納入本次分區調整之清查調整對象，惟倘基於整體區位完整性、自然地勢地界等因素需要者，得予併入分區調整範疇，惟尊重委員意見。	1.範圍：本案係以道路、河川(東勢溪)為界。 2.區位：包夾於特定農業區，區位是否合理應再評估。 3.原則：案內土地均屬農2及農3。 4.其他：案內土地多屬丁種建築用地，是否有檢討變更為一般農業區之必要性，請再評估，並建立全市通案性原則。

案件編號	案名	變更前土地使用分區	變更後土地使用分區	筆數	面積(公)	範圍是否妥適	區位是否妥適	是否符合檢討變更原則	回覆說明	建議事項(1205)
40	楊梅區(啟明段、 上段)分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	311	27.63	是 建議調整	是 建議調整	是 建議調整	本區東側以榮平路41巷、南側以幼獅路二段、都市計畫邊界為界 西側以幼獅路二段524巷、北側以建築用地之地籍線及幼獅路二段392巷118弄為界 全區多為農2 且農業使用比例已低於30%。	1.範圍 本案以道路(東側)、 速公路楊梅交流道 近特定區計畫農業區(南側)為界、地籍(西側、北側)為界 四界不明。 2.區位 東、北、西側屬特農 南側毗新屋都市計畫農業區。 3.原則 多屬農2範圍 現況多為建築使用。 4.其他 無。
41	大溪區(瑞興段)分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	356	79.39	是 建議調整	是 建議調整	是 建議調整	東側與河川區 夾 特定農業區將納入本次調整的範圍 積新增約11.446公 。	1.範圍 本案係以道路為界 並參考農地分 分級成果劃設範圍 然檢討變更後 東側與河川區 夾 特定農業區該等特定農業區是否仍具有特定農業區資源條件 又是否將範圍調整至河川區 請再評估。 2.區位 毗 都市計畫(大溪 埔地區都市計畫)農業區。 3.原則 符合「農業使用 積小於80%地區」規定。 4.其他 無
42	大溪區(員林段、仁愛段、廣福段、東 段、南興段、永昌段)、大溪區(仁愛段、南興段、仁和段)、大溪區(東 段)分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	2157	235.07	是 建議調整	是 建議調整	是 建議調整	謝謝指導。	1.範圍 本案係以道路、都市計畫區範圍、使用分區(一般農業區)及農地分級分成果為界。 2.區位 毗 大溪交流道、工業區 區位尚屬恰當。 3.原則 案內多屬農2及農3。 4.其他
43	大溪區(介壽段、員林段、廣福段、瑞興段、東 段、南興段、永昌段、 德段、瑞安段)、大溪區(瑞安段)、 潭區(九座寮段、 唐段、中山段、永福段、中興段、武漢段、北興段、成功段、新烏樹林段、燈潭段、干城段、上華段、 吟段、九座段、健行段、 段、 平段、 連段、文化段、中科段、梅段、竹 段)、平 區(興段、中興段、中庸段、南華段、吉安段、建安段、福林段、北商段、東 段、東北段、 東段、東 段)、八德區(營盤段)分區檢討變更案	特定農業區	一般農業區	12185	1136.38	是 建議調整	是 建議調整	是 建議調整	本案已依據行政 農業委員會審查意見 刪 低揚地區依據農糧署資料3年內仍投入農政資源並維持其農業使用之區位範圍。	1.範圍 本案原則係以道路、分區界及都市計畫範圍為界。行政 農業委員會說明部分土地於3年內仍投入農政資源維持其農業使用 且就缺水地區亦輔導轉作旱作 是否全數納入檢討變更範圍 請桃園市政府再予評估。 2.區位 毗 平 (山子 地區)都市計畫農業區、大溪埔 地區都市計畫、一般農業區、森林區 區位尚屬恰當。 3.原則 區內大部分係屬農1(佔47.47%) 且多屬農業使用(佔61.1%)。 4.其他 北側部分屬農1 是否有檢討變更為一農的必要性 請桃園市政府再予評估。
44	潭區永福段	一般農業區	特定農業區	178	20.88				本案依內政部區域計畫委員會專案小組會議紀 意見 增加一案由一般農業區檢討變更為特定農業區範圍 係符合未達 25 公 但農業使用 積達80%且毗 特定農業區之原則。	
合計					4887.01					

檢討變更原則		類別	編號	面積	農地分級分類				國土土地利用			使用地類別					
					農 1	農 2	農 3	農 4	農業使用	建築使用	其他使用	甲種建築 用地	乙種建築 用地	丁種建築 用地	墳墓用地	特定目的 事業用地	小計
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： A. 已不具劃定或變更為特定農業區之原則。	第 4 類	4	9.94895	23.18%	17.57%	59.25%	0.00%	1.60%	49.70%	48.70%	0.00%	0.00%	80.67%	0.00%	0.12%	80.79%
		第 4 類	13	33.89	0.02%	88.93%	11.05%	0.00%	15.77%	53.14%	31.09%	2.51%	0.00%	70.09%	0.00%	0.00%	72.60%
		第 4 類	25	20.6988	0.22%	0.08%	99.71%	0.00%	19.00%	76.50%	4.50%	2.72%	0.00%	71.15%	0.00%	0.00%	73.87%
		第 4 類	39	17.2967	2.04%	12.16%	85.80%	0.00%	16.93%	65.23%	17.84%	6.46%	0.00%	54.63%	0.00%	0.00%	61.08%
	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平均耕土層厚度少於十五公分。 ③耕土層縱切面直徑大於七點五公分之礫石占面積量百分之五以上，果樹園百分之三十以上。 ④連續三年地勢低窪淹水或海水倒灌。																

檢討變更原則	類別	編號	面積	農地分級分類				國土土地利用			使用地類別					
				農 1	農 2	農 3	農 4	農業使用	建築使用	其他使用	甲種建築 用地	乙種建築 用地	丁種建築 用地	墳墓用地	特定目的 事業用地	小計
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、都市發展用地或行政院環境保護署公告受污染場址地區一百公尺範圍內之地區，且農業使用面積小於百分之八十地區。	第 3 類	1	418.883	11.72%	65.49%	22.79%	0.00%	35.15%	30.40%	34.45%	4.81%	0.00%	14.23%	0.21%	4.96%	24.20%
	第 1 類	2	51.1194	0.93%	72.52%	26.55%	0.00%	11.82%	40.58%	47.60%	1.03%	0.00%	34.60%	0.00%	8.94%	44.57%
	第 1 類	3	48.97	20.19%	73.36%	6.45%	0.00%	35.78%	43.53%	20.69%	14.11%	0.00%	13.24%	1.43%	2.94%	31.72%
	第 1 類	5	29.758	0.01%	39.71%	60.28%	0.00%	42.87%	23.85%	33.28%	4.74%	0.00%	0.00%	5.02%	10.03%	19.79%
	第 1 類	6	34.5993	0.00%	50.20%	49.80%	0.00%	18.83%	59.79%	21.38%	4.00%	0.00%	50.38%	0.33%	4.73%	59.43%
	第 3 類	7	160.93	3.07%	85.32%	11.61%	0.00%	40.18%	30.46%	29.36%	2.00%	0.00%	11.78%	0.00%	0.79%	14.58%

檢討變更原則		類別	編號	面積	農地分級分類				國土土地利用			使用地類別				
					農 1	農 2	農 3	農 4	農業使用	建築使用	其他使用	甲種建築 用地	乙種建築 用地	丁種建築 用地	墳墓用地	特定目的 事業用地
					農 1	農 2	農 3	農 4	農業使用	建築使用	其他使用	甲種建築 用地	乙種建築 用地	丁種建築 用地	墳墓用地	特定目的 事業用地
		第 1 類	8	64.41	0.78%	68.56%	30.66%	0.00%	47.84%	38.10%	14.06%	3.11%	0.00%	19.61%	1.87%	0.65%
			9	11.32	100.00%	0.00%	0.00%	0.00%	69.62%	11.16%	19.22%	0.27%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
		第 2 類	10	18.68	12.30%	43.31%	44.39%	0.00%	35.79%	32.73%	31.48%	6.95%	0.00%	32.52%	0.00%	0.00%
		第 2 類	11	18.15	70.72%	29.20%	0.08%	0.00%	54.47%	12.99%	32.54%	3.82%	0.00%	0.00%	0.00%	16.92%
		第 2 類	12	36.0259	8.73%	91.27%	0.00%	0.00%	45.28%	48.79%	5.94%	4.88%	0.00%	51.53%	2.07%	0.77%
		第 2 類	13	33.89	0.02%	88.93%	11.05%	0.00%	15.77%	53.14%	31.09%	2.51%	0.00%	70.09%	0.00%	0.00%
		第 2 類	14	11.52	28.82%	71.18%	0.00%	0.00%	62.57%	23.83%	13.60%	3.60%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%

檢討變更原則		類別	編號	面積	農地分級分類				國土土地利用			使用地類別					
					農 1	農 2	農 3	農 4	農業使用	建築使用	其他使用	甲種建築 用地	乙種建築 用地	丁種建築 用地	墳墓用地	特定目的 事業用地	小計
		15	12.19	100.00%	0.00%	0.00%	0.00%	77.63%	13.92%	8.45%	12.07%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	12.07%	
	第 1 類	16	12.32	0.57%	1.06%	98.37%	0.00%	37.27%	51.93%	10.81%	4.70%	0.00%	45.81%	0.00%	0.00%	50.52%	
	第 1 類	17	22.49	0.00%	48.03%	51.97%	0.00%	65.59%	20.22%	14.20%	6.91%	0.14%	5.09%	0.00%	0.00%	12.14%	
	第 1 類	18	15.867	0.16%	0.33%	99.51%	0.00%	0.78%	0.06%	99.16%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	94.91%	94.91%	
	第 1 類	19	37.34	4.59%	81.59%	13.82%	0.00%	40.47%	33.08%	26.44%	7.65%	0.67%	10.68%	5.41%	1.09%	25.50%	
	第 3 類	20	1390.5	45.68%	42.84%	11.47%	0.00%	55.50%	20.68%	23.83%	4.51%	0.20%	4.33%	0.04%	2.04%	11.12%	
	第 2 類	21	27.29	34.46%	13.51%	52.03%	0.00%	45.22%	43.36%	11.42%	1.24%	0.00%	44.21%	0.00%	0.69%	46.14%	
	第 1 類	22	57.72	0.02%	91.81%	8.18%	0.00%	51.85%	30.21%	17.94%	2.09%	0.00%	34.60%	0.00%	0.17%	36.86%	

檢討變更原則		類別	編號	面積	農地分級分類				國土土地利用			使用地類別					
					農 1	農 2	農 3	農 4	農業使用	建築使用	其他使用	甲種建築 用地	乙種建築 用地	丁種建築 用地	墳墓用地	特定目的 事業用地	小計
		第 1 類	23	93.78	16.68%	42.41%	40.91%	0.00%	54.92%	26.70%	18.38%	4.26%	0.00%	13.47%	0.00%	1.11%	18.85%
		第 2 類	24	29.02	0.05%	58.02%	41.93%	0.00%	25.47%	55.65%	18.88%	11.39%	0.00%	36.37%	0.00%	0.00%	47.76%
		第 2 類	25	20.6988	0.22%	0.08%	99.71%	0.00%	19.00%	76.50%	4.50%	2.72%	0.00%	71.15%	0.00%	0.00%	73.87%
		第 2 類	26	36.81	42.90%	54.29%	2.81%	0.00%	52.30%	26.94%	20.76%	5.12%	0.00%	7.55%	0.00%	6.80%	19.47%
		第 2 類	27	46.3643	0.08%	98.81%	1.11%	0.00%	23.41%	54.86%	21.73%	3.34%	0.00%	47.78%	0.00%	0.02%	51.14%
		第 3 類	28	110.864	21.00%	65.22%	13.78%	0.00%	43.15%	36.19%	20.65%	9.09%	0.00%	10.89%	0.00%	3.01%	22.99%
		第 1 類	29	46.7	2.54%	0.00%	97.46%	0.00%	55.15%	12.63%	32.22%	3.51%	0.00%	1.79%	0.00%	6.55%	11.85%
		第 1 類	30	95.87	65.21%	11.90%	22.90%	0.00%	64.85%	11.41%	23.73%	4.00%	0.00%	0.57%	0.00%	1.56%	6.13%

檢討變更原則		類別	編號	面積	農地分級分類				國土土地利用			使用地類別					
					農 1	農 2	農 3	農 4	農業使用	建築使用	其他使用	甲種建築 用地	乙種建築 用地	丁種建築 用地	墳墓用地	特定目的 事業用地	小計
	第 1 類	31	13.19	2.19%	0.00%	97.81%	0.00%	49.13%	19.08%	31.79%	7.71%	0.00%	2.67%	0.00%	6.01%	16.40%	
	第 1 類	32	19.2222	0.61%	7.58%	91.81%	0.00%	37.12%	35.75%	27.13%	12.48%	0.00%	9.69%	0.00%	1.97%	24.14%	
	第 1 類	33	31.5061	3.67%	31.63%	64.70%	0.00%	30.40%	44.39%	25.20%	5.78%	5.53%	19.10%	0.00%	3.18%	33.59%	
	第 2 類	34	22.8593	99.94%	0.00%	0.06%	0.00%	71.77%	5.98%	22.25%	7.29%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	7.29%	
	第 1 類	35	12.32	0.00%	32.78%	67.22%	0.00%	48.88%	24.22%	26.90%	3.62%	0.00%	17.15%	0.00%	1.07%	21.83%	
	第 3 類	36	155.55	0.64%	89.84%	9.52%	2.67%	29.75%	18.99%	51.26%	14.72%	0.00%	5.29%	0.00%	0.00%	20.01%	
	第 2 類	37	13.38	0.00%	93.51%	6.49%	0.00%	55.27%	34.06%	10.67%	2.66%	0.00%	12.33%	0.00%	7.81%	22.81%	
	第 1 類	38	98.3217	0.38%	85.43%	14.19%	0.00%	45.14%	36.45%	18.41%	4.19%	0.00%	27.35%	0.00%	2.83%	34.37%	

檢討變更原則		類別	編號	面積	農地分級分類				國土土地利用			使用地類別					
					農 1	農 2	農 3	農 4	農業使用	建築使用	其他使用	甲種建築 用地	乙種建築 用地	丁種建築 用地	墳墓用地	特定目的 事業用地	小計
		第 2 類	39	17.2967	2.04%	12.16%	85.80%	0.00%	16.93%	65.23%	17.84%	6.46%	0.00%	54.63%	0.00%	0.00%	61.08%
		第 2 類	40	27.6275	0.00%	83.23%	16.77%	0.00%	28.10%	43.17%	28.73%	12.77%	0.00%	0.25%	0.00%	6.43%	19.45%
		第 2 類	41	79.39	0.00%	8.33%	91.67%	0.00%	39.40%	15.75%	44.85%	8.40%	0.00%	8.73%	0.00%	0.76%	17.89%
		第 3 類	42	235.068	6.45%	35.82%	57.73%	0.00%	36.64%	31.85%	31.51%	3.94%	1.06%	16.03%	0.60%	1.68%	23.32%
		第 3 類	43	1136.4	51.60%	34.74%	13.66%	0.94%	55.74%	15.18%	29.08%	5.54%	0.00%	2.94%	0.19%	2.24%	10.90%
(4)第二目之三檢討變更面積應在十公頃以上，經政府核定之養殖漁業生產區應在三十公頃以上。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、縣(市)		第 4 類	4	9.94895	23.18%	17.57%	59.25%	0.00%	1.60%	49.70%	48.70%	0.00%	0.00%	80.67%	0.00%	0.12%	80.79%

檢討變更原則	類別	編號	面積	農地分級分類				國土土地利用			使用地類別						
				農 1	農 2	農 3	農 4	農業使用	建築使用	其他使用	甲種建築 用地	乙種建築 用地	丁種建築 用地	墳墓用地	特定目的 事業用地	小計	
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，得不受十公頃之限制。																	
(5)第二目之三之 C 之②限於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三十三條劃定公告之特定地區。																	
(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內之土地，其土地使用分區得由特定農業區檢討變更為一般農業區。																	
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)土地面積完整達二十五公頃，農業使用面積達百分之八十之地區。																
	(3)土地面積未達二十五公頃，農業使用面積達百分之八十且毗鄰特定農業區。	第 5 類	44	20.88	100.00%	0.00%	0.00%	0.00%	83.81%	3.60%	12.58%	3.40%	0.00%	3.52%	0.00%	0.00%	6.92%
	(4)特定專用區仍須供農業使用之土地。																

檢討變更原則	類別	編號	面積	農地分級分類				國土土地利用			使用地類別					
				農 1	農 2	農 3	農 4	農業使用	建築使用	其他使用	甲種建築 用地	乙種建築 用地	丁種建築 用地	墳墓用地	特定目的 事業用地	小計
(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. 依山坡地土地可利用限度分類標準為一級或二級之宜農牧地，面積達二十五公頃，且農業使用面積達百分之八十。 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、縣（市）農業主管機關依據地方農業發展需要擬劃設為特定農業區。																