

新北市非都市土地特定農業區 及一般農業區檢討變更作業



機關研商會議
108年1月14日

簡報大綱

1. 計畫緣起
2. 檢討變更區位、範圍、筆數及面積
3. 辦理經過
4. 現況分析
5. 空間發展計畫及構想
6. 特定農業區與一般農業區檢討變更情形說明
7. 總量
8. 內政部營建署提會討論議題之回應處理意見
9. 農委會審查意見研處情形
10. 地政司審查意見研處情形
11. 結論



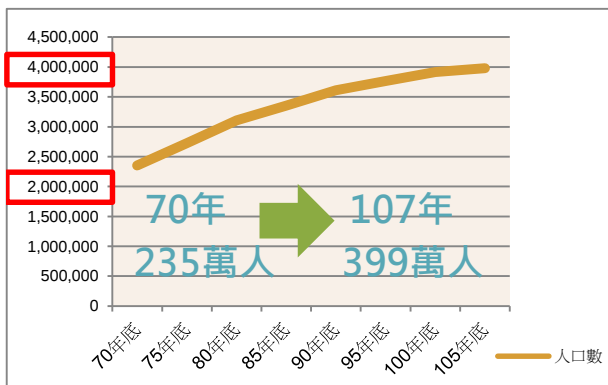
1

計畫緣起

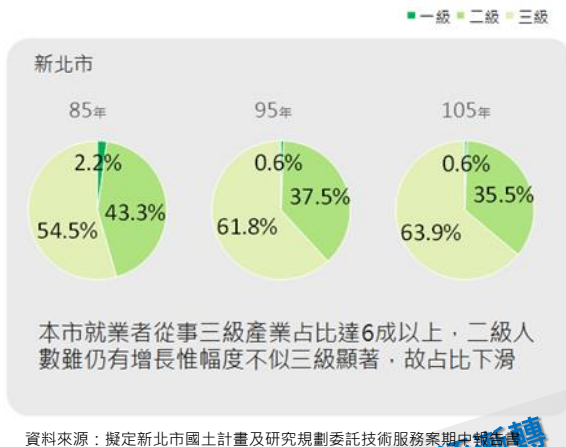
辦理緣由

□ 時代變遷：

70年劃設非都市土地使用分區迄今已30餘年，因自然環境、土質、水源及社會經濟條件改變等因素，部分非都市土地使用分區已不符合當初劃設之條件，故有重新檢討之必要。



資料來源：新北市政府民政局、



資料來源：擬定新北市國土計畫及研究規劃委託技術服務案期中報告書



新北市人口即將突破400萬!

新北市整體就業市場已逐漸轉型朝向三級產業為主的發展型態，二級產業次之，一級產業就業人口比例相對較低

現況多屬零星雜作、坵塊細碎、部分土地興建建物

辦理緣由

□ 配合中央法令進行檢討：

- 內政部99年公告發布「變更臺灣北、中、南、東部區域計畫(第1次通盤檢討)-因應莫拉克颱風災害檢討土地使用管制(下稱變更一通)」
 - 本市於100-102年間曾配合辦理轄內非都市土地資源型分區(包括河川區、森林區、山坡地保育區、特定農業區、一般農業區)之檢討變更作業

■ 本次作業法令依據

- 106年5月16日公告實施「**修正全國區域計畫**」
 - 目標：確保農地總量，並維持糧食生產環境
 - 發展策略：檢討特定農業區及一般農業區使用分區檢討標準，**俾農地適地適性進行使用及管理**
 - 各地方政府應辦事項：依據**區域計畫法第15條**規定辦理特定農業區及一般農業區分區檢討作業
- 107年3月21日修訂「**製定非都市土地使用分區及編定各種使用地作業須知**」

前案報部經過說明

□ 101-102年依據「變更一通」辦理報部核備

本府前於101年依照「變更一通」檢視後提送「板橋土城區」、「泰山農地重劃區」、「大柑園地區」等三案報請鈞部核備，除板橋案核備通過外，泰山及大柑園案於102年經決議不予核備並俟納入新北市區域計畫後，再行辦理後續檢討變更。

□ 107年4月20日依據「修正全國區域計畫」、「作業須知」辦理第1次報部核備

- 延續101-102年報部成果，將泰山及大柑園案再次報部核備
- 鈞部107年5月8日退請本府補充檢討，理由如下：
 - 未一併檢送調整為特定農業區之案件
 - 大柑園地區非屬新北市區域計畫之新訂或擴大都市計畫範圍



本次報部內容調整重點

- 經向營建署釐清第1次報部內容疑義後，於107年10月15日重新報部，本次報部內容調整重點如下：

■ 核備程序

- 本案於102年業經內政部決議不予核備，屬新案性質，包括公開展覽、說明會、專案小組審議等程序應重新辦理

■ 報送方案

- 原報送範圍分為2案(泰山農地重劃區、大柑園地區)，為因應鈞部就本市調整範圍是否納入本市區域計畫新訂擴大都市計畫範圍內而有不同審議程序，拆分為3案，即「泰山農地重劃區」、「大柑園地區」及「麥仔園地區」等3案

■ 一農調整為特農案

- 營建署委託顧問團套繪本市農地分級分類資料後提出建議方案，請本市納入調整與否評估





2 檢討變更區位、範圍、 筆數及面積

檢討變更範圍概述(一)-泰山農地重劃區

- 西：泰山都市計畫區界
- 南：新莊都市計畫區界
- 東：新北產業園區(非都)
- 北：一般農業區(非都)

區	段	筆數	面積 (公頃)
泰山	泰山段一小段	671	72.6481
五股	五工段	8	4.7490

總筆數：679筆

總面積：77.217133公頃



檢討變更範圍概述(一)-泰山農地重劃區

□ 泰山區現況照片



檢討變更範圍概述(二)-麥仔園地區

- ❑ 西：臺北大學特定區
- ❑ 南：三峽都市計畫區界
- ❑ 東：三峽河
- ❑ 北：樹林區

區	段	筆數	面積 (公頃)
三峽	麥子園段 劉厝埔小 段等5段	1295	115.308348
樹林	南園段	51	5.260495

總筆數：**1346**筆

總面積：**120.568843**公頃



檢討變更範圍概述(二)-麥仔園地區

□ 麥仔園現況照片

部分土地閒置未耕作



部分土地已興建建物



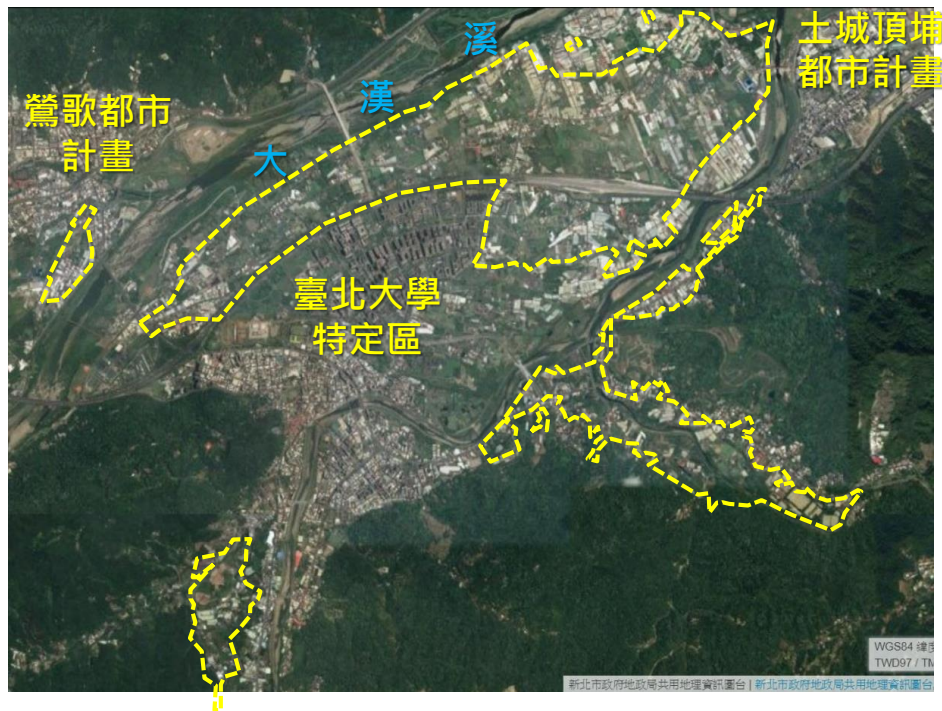
尚在耕作者，多屬零星雜作、坵塊細碎



檢討變更範圍概述(三)-大柑園地區

- 西：鶯歌都市計畫
- 南：三峽區麻園
- 東：三峽橫溪
- 北：大漢溪

區	段	筆數	面積 (公頃)
三峽	麻園段麻園小段等11地段	3204	204.778573
樹林	北園段等4地段	4482	454.012767
鶯歌	三鶯段等2地段	265	16.818321



總筆數：7951筆

總面積：675.609661公頃

檢討變更範圍概述(三)-大柑園地區

□ 大柑園地區現況照片





3 辦理經過

辦理流程

市府
程序

依檢討變更原則完成檢視

府內有關單位確認成果

製作土地使用分區圖及清冊

公開展覽及說明會

專案小組審議

中央
程序

區委會大會

區委會專案小組會議

機關研商會議

徵詢有關機關意見

報中央核備

不予核備

核備

公告及通知土地所有權人

錯誤或遺漏之更正

登載於土地登記簿

屬直轄市(縣市)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，由內政部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

本府辦理經過說明

依檢討變更原則完成檢視

府內有關單位確認成果

製作土地使用分區圖及清冊

公開展覽及說明會

專案小組審議

報部核備

✓ 圖資套繪

重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國道交流道、都市發展用地地區、公告受汙染廠址地區、非都市土地使用分區圖及農地分類分及成果等相關圖資

✓ 調整地區現場勘查

- ✓ 農業局、經濟發展局、城鄉局已分別函覆確認無意見
- ✓ 107.5.31、6.17召開府內研商會議，邀集農業局、經濟發展局與城鄉局與會，各單位業就權責項目補充意見

- ✓ 土地使用分區圖
- ✓ 土地清冊

- ✓ 107.07.31-08.30 三案公開展覽
- ✓ 107.8.20 於泰山區公所辦理泰山重劃區案公展說明會
- ✓ 107.8.22 於三峽區公所辦理麥仔園地區案、大柑園地區案說明會

- ✓ 107.9.28 召開本市非都市土地使用編定審議小組會議進行審議

- ✓ 107.10.15 三案報部核備
- ✓ 107.12.22 泰山案同意核備
- ✓ 108.01.14 麥仔園案、大柑園案機關研商會議



4

現況分析

- (1)全市重大建設分布情形
- (2)全市農地資源條件

全市重大建設分布



交通運輸類型

- 大眾運輸系統
- 淡江大橋及其聯絡道路建設計畫
- 新店區安坑一號道路第一期延伸段工程暨第二期新闢工程

產業經濟開發類型

集中於溪南溪北核心地區包含土城頂埔科技園區、新莊知識產業園區等相關計畫

觀光遊憩類型

分佈於外環地區包含大碧潭再造計畫、三鶯地區營造等相關計畫

河廊營造及防洪治水類型

集中二重疏洪道，如大臺北都會公園、中港大排河廊改造等相關計畫。

全市農地資源條件

- 本市104年度農地資源分類分級劃設成果
 - 第1種農業用地0.11公頃
 - 第2種農業用地0.13公頃
 - 第3種農業用地0.20公頃
 - 第4種農業用地0.37公頃共計0.81萬公頃
- 農產業專區零星分布於三峽山區
- 本市無農業主管機關輔導農業生產地區、養殖漁業生產區、土壤鹽化地區、土壤礫化地區及經政府單位登記在案之地勢低窪或海水倒灌區域

圖例

農地資源分類分級

第一級

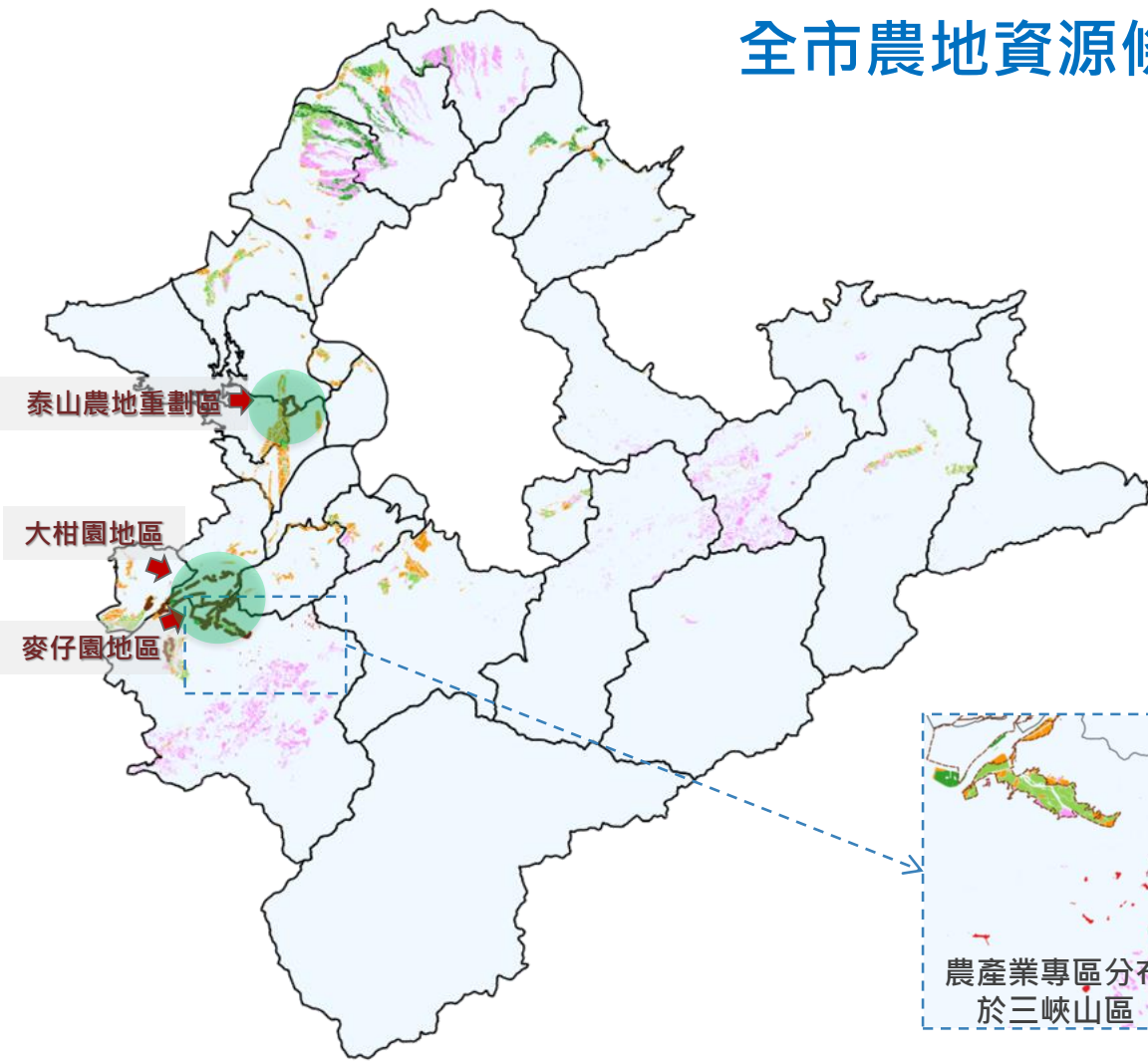
第二級

第三級

第四級

農產業專區

調整為一般農業區範圍



農產業專區分布
於三峽山區



5

空間發展計畫及構想

- (1) 整體空間發展目標、構想與區位
- (2) 大柑園地區空間發展構想

新北市區域計畫-整體空間發展構想及區位

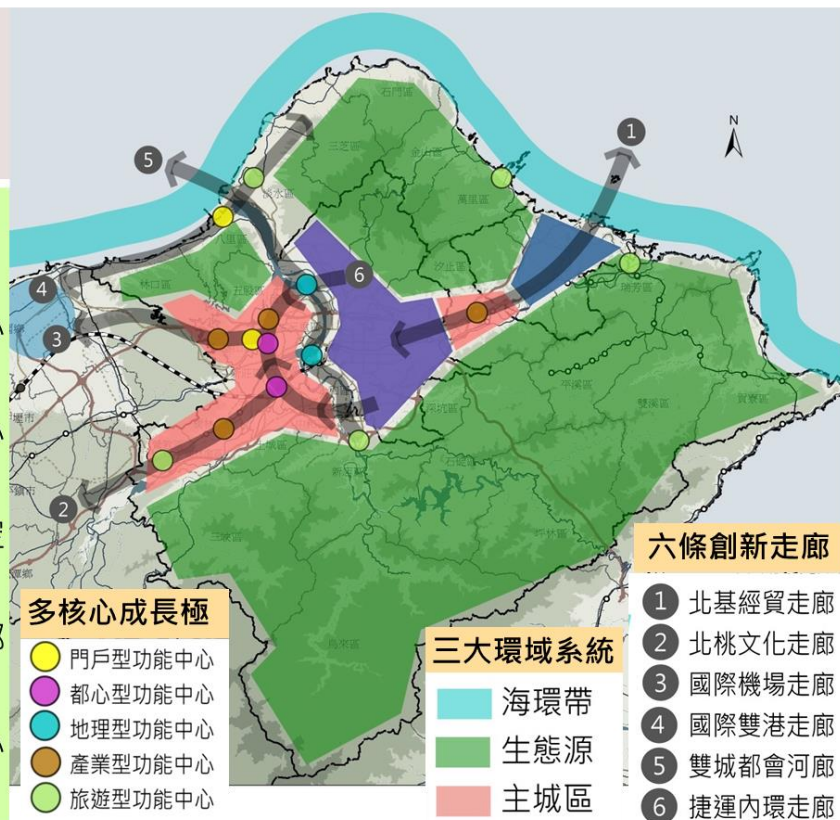
● 總體空間結構：跨域聚合型城市

三大
環域
系統

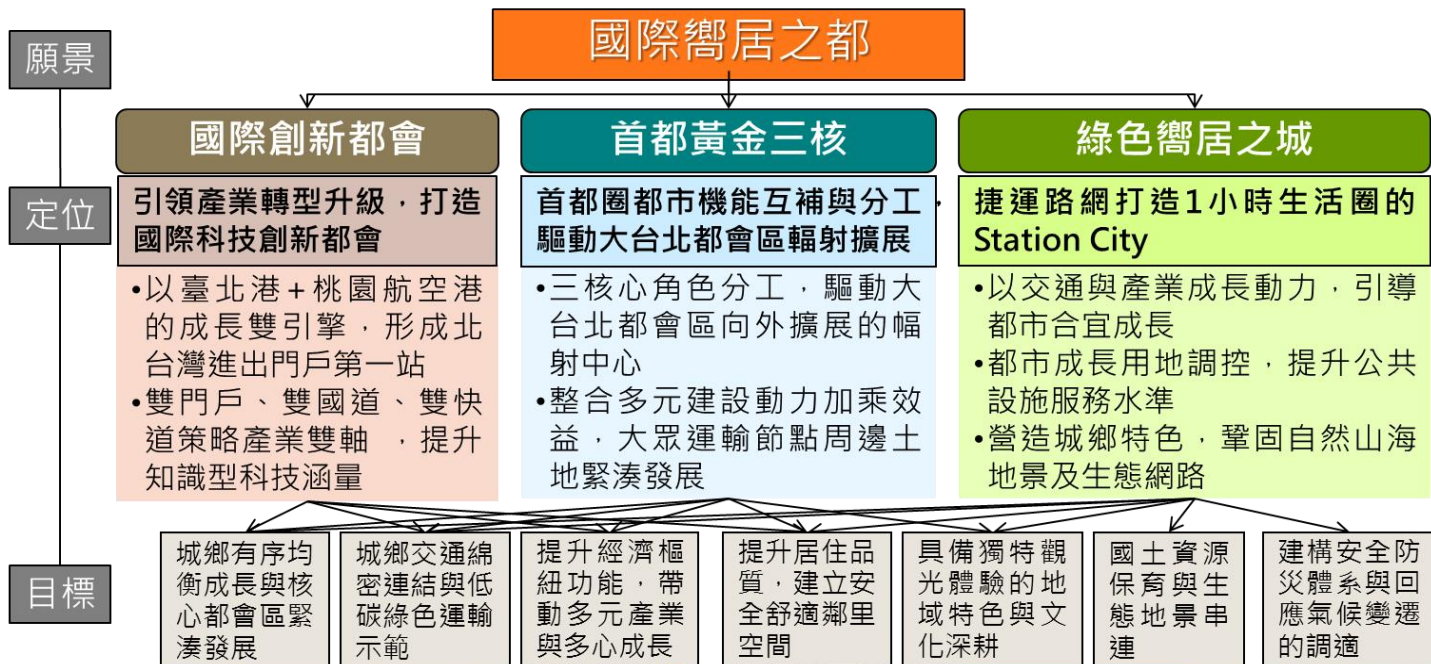
- **海環帶** - 海洋麗村環
- **生態源** - 美鄉慢城鏈
- **主城區** - 都市生活圈

六條
創新
發展
廊帶

- **北基經貿走廊**：都心區 - 汐止 - 基隆
- **北桃文化走廊**：溪南都心 - 三鶯 - 桃園大溪
- **國際機場走廊**：溪北都心 - 林口 - 桃園機場
- **國際雙港走廊**：桃園航空城 - 臺北港 - 淡海新市鎮
- **雙城都會河廊**：新店 - 都心區 - 淡水 - 八里
- **捷運內環走廊**：溪南都心 - 溪北都心 - 臺北市



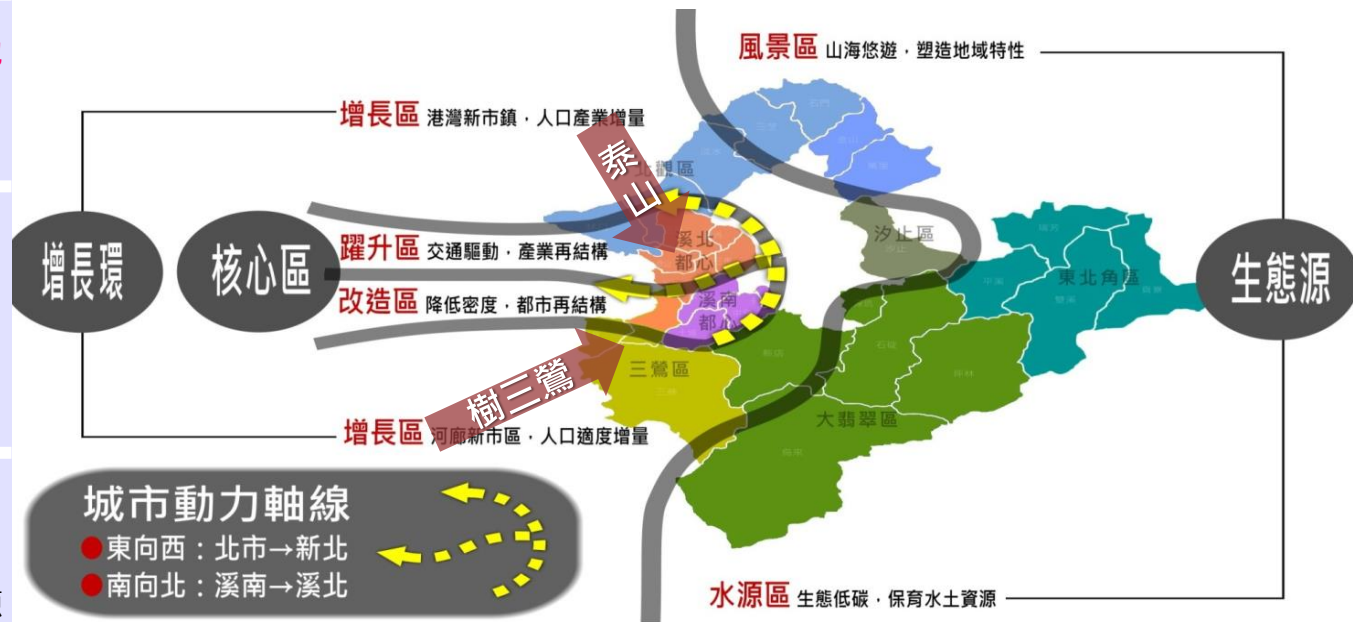
新北市區域計畫-整體空間發展目標



新北市區域計畫-成長管理策略

溪南都心區	- 降低密度，提高環境品質 - 扮演都市生活及服務功能
溪北都心區	- 產業轉型、工業用地調整 - 扮演產業創新功能
周邊新市區	- 三鶯、淡海、林口尚有人口增量空間 - 持續公共建設投入，帶動人口移入
外圍山海帶	- 北海岸及東北角地區維持既有總量 - 塑造地域特色；水源區生態保育優先

沿捷運**三環三線**與**產業建設軸線**，城鄉成長動力
由東向西移動、**由南向北**擴散



新北市區域計畫-七大策略區劃分

□ 本次檢討變更範圍分布於主城區之溪北都心與三鶯策略地區

□ 對應成長管理策略發展軸線，坐落於核心區與增長環帶上

策略分區	29行政區
溪南都心 生活商務區	板橋東區 中和區 永和區 土城區 新店北區
溪北都心 國際創新區	新莊區 蘆洲區 五股區 泰山區 三重區 樹林北區 板橋西區
汐止 科技經貿區	汐止區(基隆、臺北市)
三鶯 文創宜居區	三峽區 鶯歌區 樹林南區
北觀 海洋城邦區	林口區 八里區 淡水區 三芝區 石門區 金山區 萬里區
東北角 人文旅遊區	瑞芳區 平溪區 雙溪區 貢寮區
大翡翠 生態樂活區	新店南區 深坑區 石碇區 烏來區 坪林區



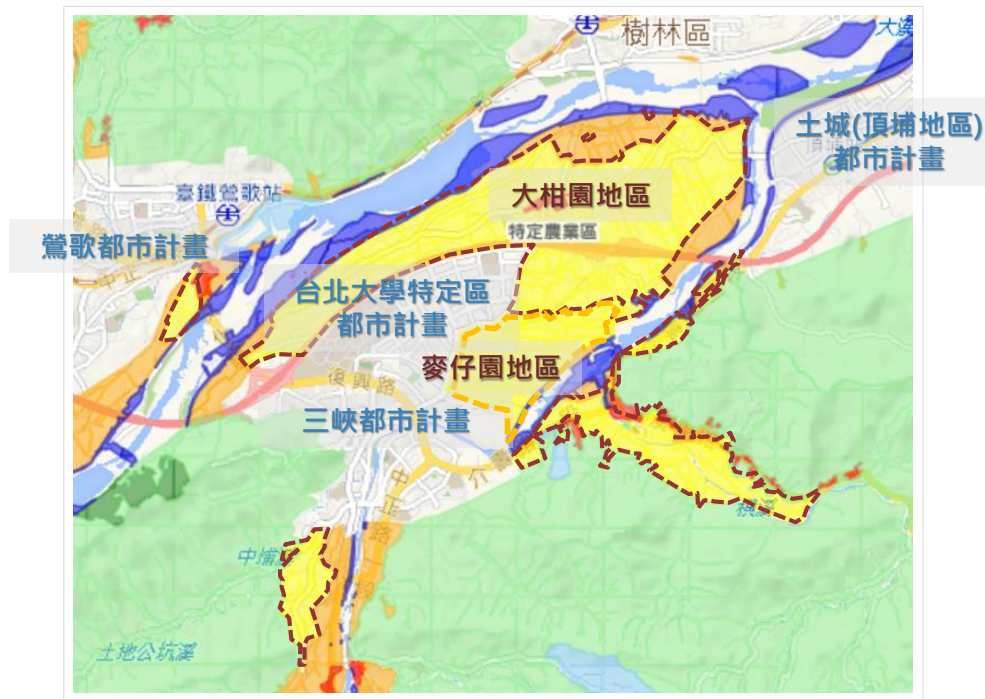
註：配合溪北、溪南主要計畫整併範圍，溪北都心策略區之樹林北區與三鶯策略區之樹林南區係以大漢溪為分界；溪南都心之新店北區則係包括新店都市計畫區及新店(安坑)都市計畫區範圍及周邊非都市土地，大翡翠策略區之新店南區則為新店水源特定區計畫及其它非都市土地；另板橋區部分土地(大漢溪以西)因位於樹林都市計畫區範圍內，故區分以板橋西區劃併於溪北都心策略區內



6 特定農業區與一般農業區 檢討變更情形說明

大柑園與麥仔園地區之現行使用分區

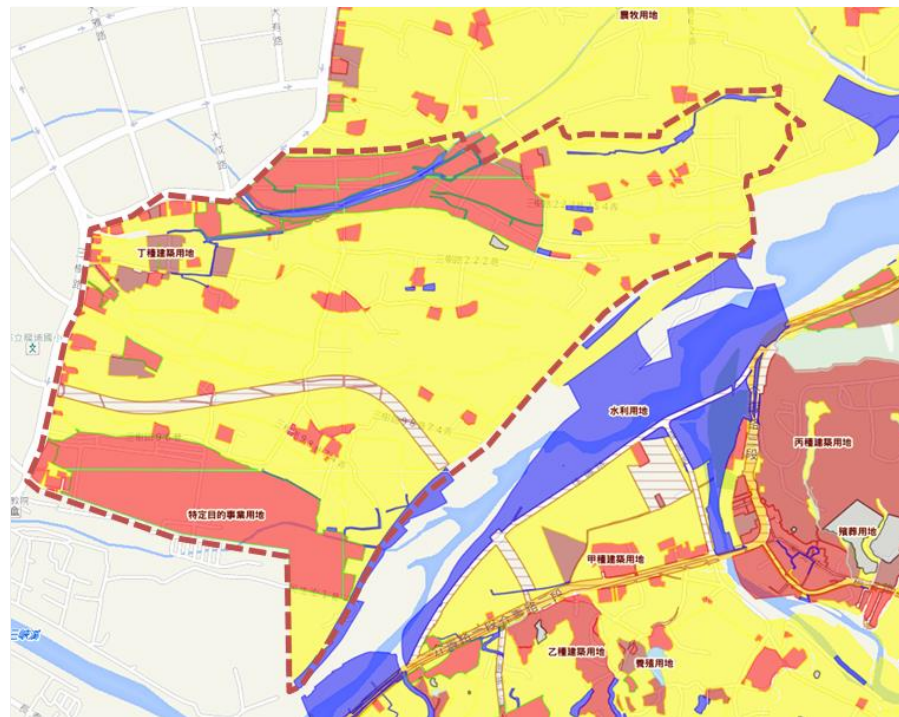
- ❑ 北側鄰大漢溪沿岸之河川區及一般農業區
- ❑ 東側與西側分別鄰接都市計畫區：
 - 土城(頂埔地區)都市計畫
 - 鶯歌都市計畫
 - 三峽都市計畫
 - 台北大學特定區都市計畫
- ❑ 往南地勢漸高，進入三峽山區，多為山坡地保育區



麥仔園地區現行使用地編定

麥仔園地區範圍內現行使用地編定統計如下表：

使用地編定	筆數	面積(M ²)	比例
農牧用地	764	819751.48	67.99%
水利用地	60	20646.23	1.71%
特定目的事業用地	226	251364.72	20.85%
甲種建築用地	208	58332	4.84%
丁種建築用地	28	22322	1.85%
交通用地	55	32380	2.69%
國土保安用地	4	131	0.01%
殯葬用地	1	761	0.06%
總計	1346	1205688.43	100%



分區檢討成果-麥仔園地區

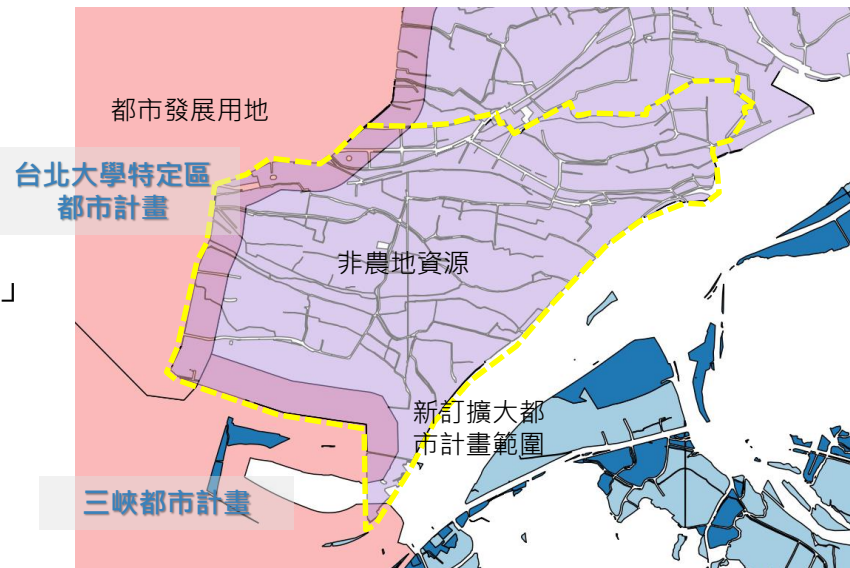
□ 麥仔園地區符合檢討變更原則之情形

■ 已不具劃定或變更為特定農業區之原則

- 農業使用面積小於80%地區
- 業已調整為非農地資源

■ 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」之土地(本區屬106年公告實施之本市區域計畫內劃設得申請新訂或擴大都市計畫範圍內)

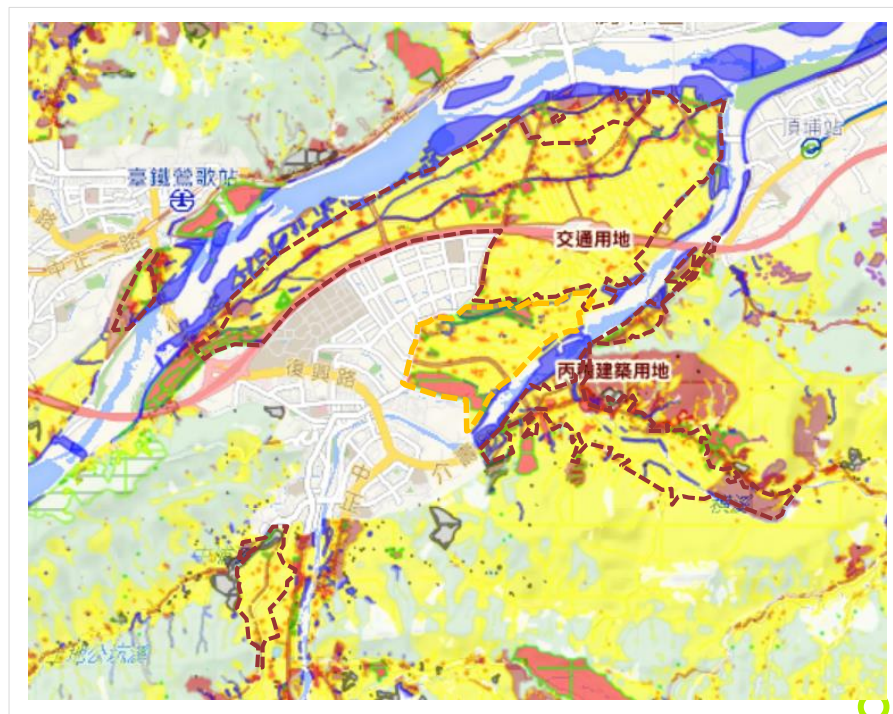
■ 部分土地位於都市發展用地100公尺範圍



大柑園地區現行使用地編定

大柑園地區範圍內現行使用地編定統計如下表：

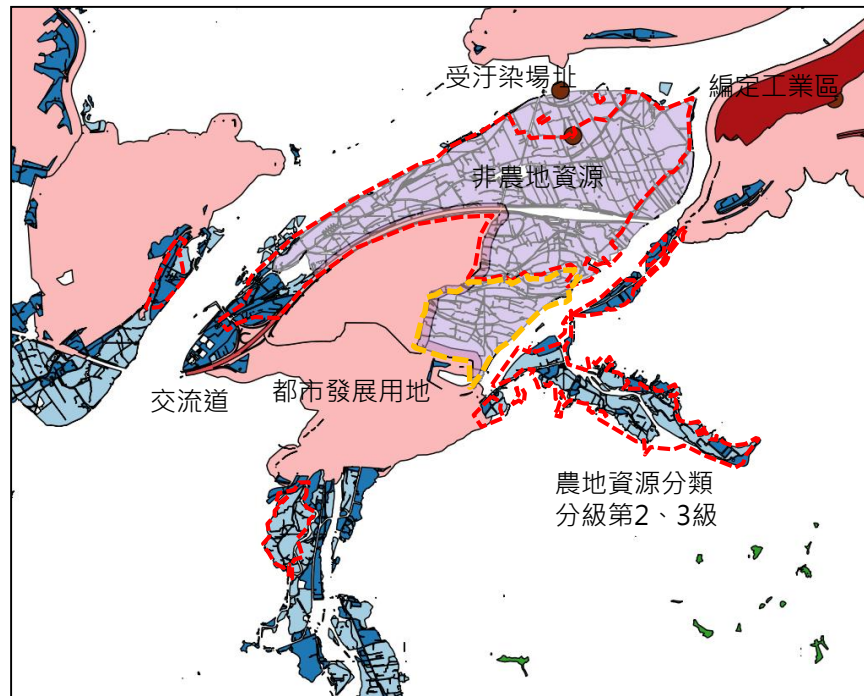
使用地編定	筆數	面積(M ²)	比例
農牧用地	3940	4960431	73.42%
水利用地	158	100558.1	1.49%
養殖用地	3	2735	0.04%
特定目的事業用地	298	177603.9	2.63%
甲種建築用地	1219	357344.6	5.29%
丁種建築用地	318	432812.3	6.41%
交通用地	1955	655484.8	9.70%
國土保安用地	26	11324.34	0.17%
殯葬用地	9	28012	0.41%
遊憩用地	24	29723	0.44%
其他	2	67.21	0.00%
總計	7952	6756097	100%



分區檢討成果-大柑園地區

■ 大柑園地區符合檢討變更原則之情形

- 已不具劃定或變更為特定農業區之原則
✓ 農業使用面積小於80%地區
- 部份範圍距離工業區、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。



檢討成果-檢討前後特定農業區筆數與面積

行政區	現行特定農業區	調整後特定農業區		
	面積(公頃)	增減面積(公頃)	筆數	面積(公頃)
板橋區	0		0	0
土城區	0		0	0
新莊區	0		0	0
五股區	4.749033	-4.749033	8	0
泰山區	72.4681	-72.4681	672	0
林口區	0		0	0
新店區	0		0	0
深坑區	0		0	0
石碇區	0		0	0
坪林區	0		0	0
烏來區	0		0	0
淡水區	1338.956677		6948	1338.956677
三芝區	150.0262		1034	150.0262
石門區	0		0	0
八里區	0		0	0

行政區	現行特定農業區	調整後特定農業區		
	面積(公頃)	增減面積(公頃)	筆數	面積(公頃)
汐止區	0		0	0
金山區	149.035586		1450	149.035586
萬里區	0		0	0
瑞芳區	0		0	0
平溪區	0		0	0
雙溪區	0		0	0
貢寮區	0		0	0
三重區	0		0	0
蘆洲區	0		0	0
中和區	0		0	0
永和區	0		0	0
樹林區	464.241878	-459.273262	72	4.968616
鶯歌區	16.818321	-16.818321	0	0
三峽區	320.086921	-320.086921	0	0
總計	2516.382716	-873.395637	10184	1642.987079

檢討成果-檢討前後一般農業區筆數與面積

行政區	現行一般農業區	調整後一般農業區		
	面積(公頃)	增減面積(公頃)	筆數	面積(公頃)
板橋區	0.90351		12	0.90351
土城區	21.467463		258	21.467463
新莊區	12.809315		181	12.809315
五股區	212.621813	4.749033	1321	217.370846
泰山區	17.922347	72.4681	229	90.390447
林口區	0.071427		3	0.071427
新店區	0		0	0
深坑區	68.7136		1381	68.7136
石碇區	0		0	0
坪林區	0		0	0
烏來區	0		0	0
淡水區	59.5589		367	59.5589
三芝區	784.287796		5230	784.287796
石門區	661.3509		2613	661.3509
八里區	0		0	0

行政區	現行一般農業區	調整後一般農業區		
	面積(公頃)	增減面積(公頃)	筆數	面積(公頃)
汐止區	0.09365		29	0.09365
金山區	13.6208		131	13.6208
萬里區	15.991641		74	15.991641
瑞芳區	0		0	0
平溪區	51.415644		600	51.415644
雙溪區	248.688321		2788	248.688321
貢寮區	0		0	0
三重區	4.790034		71	4.790034
蘆洲區	0		0	0
中和區	0		0	0
永和區	0		0	0
樹林區	85.82004	459.273262	5545	545.093302
鶯歌區	334.429599	16.818321	5113	351.24792
三峽區	209.27463	320.086921	8438	529.361551
總計	2803.83143	873.395637	34384	3677.227067



7

總量

- (1) 檢討變更後之特定農業區面積
- (2) 農業發展因應措施補充說明

檢討變更後本市特定農業區面積

□ 報部規範

不得少於
104年內政
統計特定農
業區面積
(2513公頃)。

否則應提出具
體理由及相關
佐證資料，以
及其他協助農
業發展或維護
農地資源等因
應措施。

有關面積不足情形，本市補充理由如下：

1. 未影響本市應控管農地資源總量
2. 未影響本市農業發展政策及空間資源規劃
3. 補充說明本市協助農業發展或維護農地資源等因應措施
4. 與國土計畫規劃方向及土地利用原則一致，且符合產業整體發展政策

104年本市特定農業區面積

2,513公頃

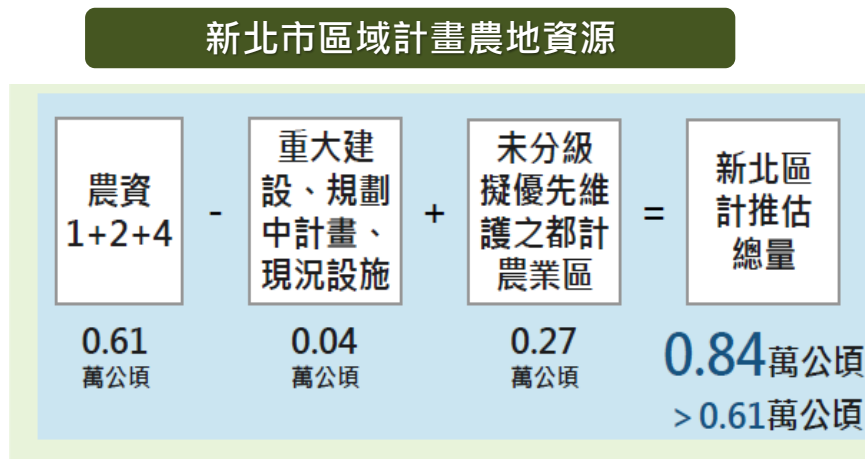
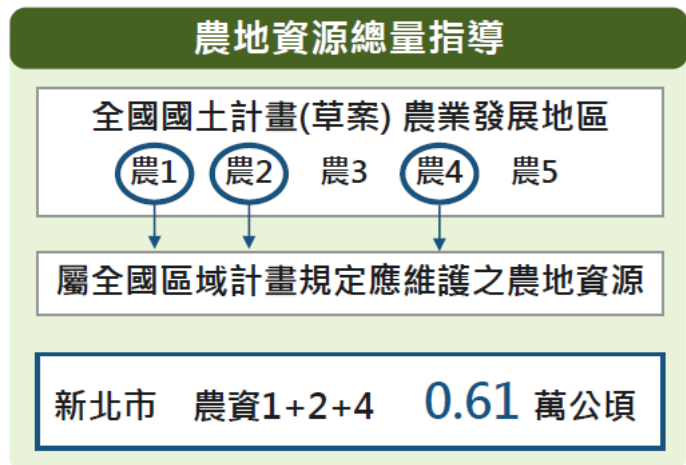
檢討變更後本市特定農業區面積

> 1,643公頃

合計約減少870公頃

1.未影響本市應控管農地資源總量

- 經本府農業局確認本次調整不影響修正全國區域計畫及本市區域計畫所訂本市應維護農地資源總量

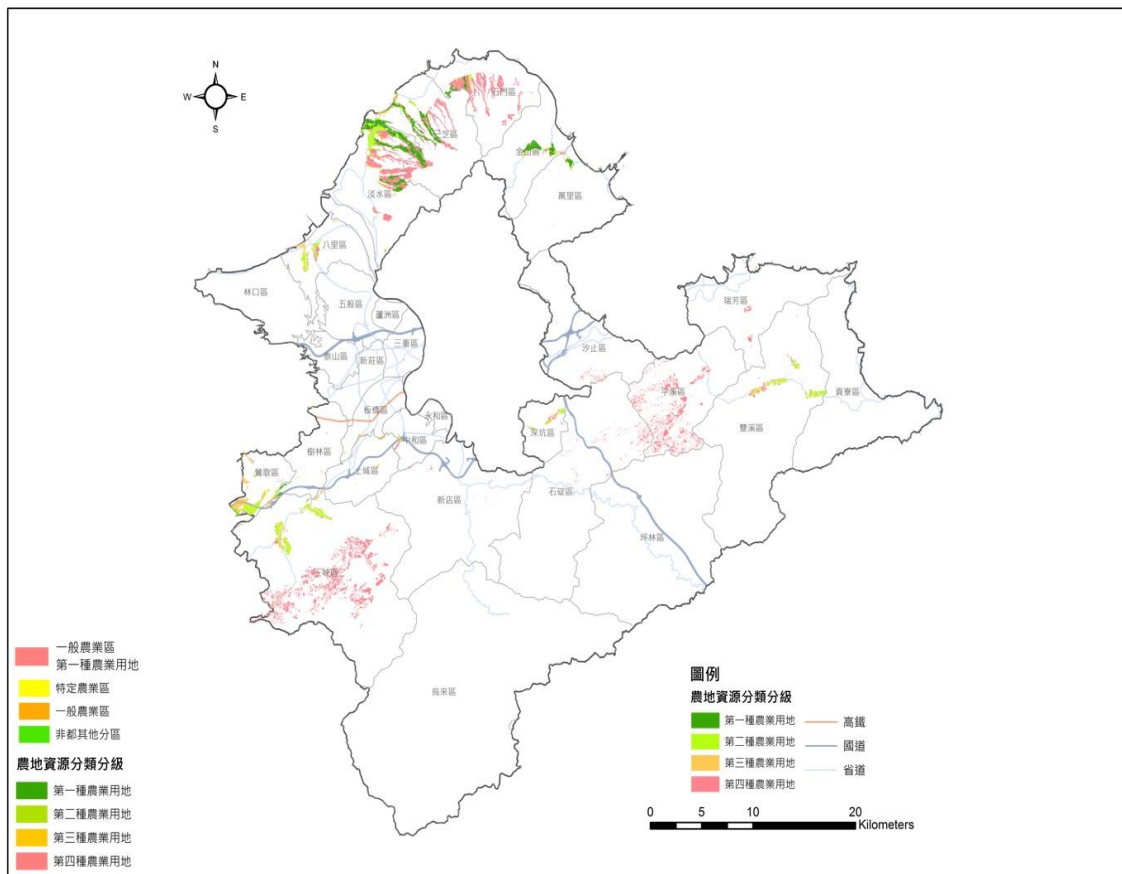


- 本次使用分區檢討僅係農地使用分區之調整，未涉農地變更
- 麥仔園地區、大柑園多數地區於行政院農業委員會103年度農地資源調查已調整為非農地資源

2.未影響本市農業發展政策及空間資源規劃

□ 新北市農地資源特性

- 本市因幅員遼闊、人口稠密且山坡地面積占轄內土地總面積88%，轄內農地多呈破碎而零星分佈。
- 本市農業鄰近高度發展都會區，農業種植多為蔬菜之短期性作物，距離都會發展較遠的外環區農業雖仍保有傳統農漁耕作型態，但因人口外流，耕作面積小而碎裂，加以山坡地多、因地理因素致氣候受東北季風影響甚烈，氣溫低且多雨因而只能一期作等因素，土地資源型態與台灣中南部地區有別。

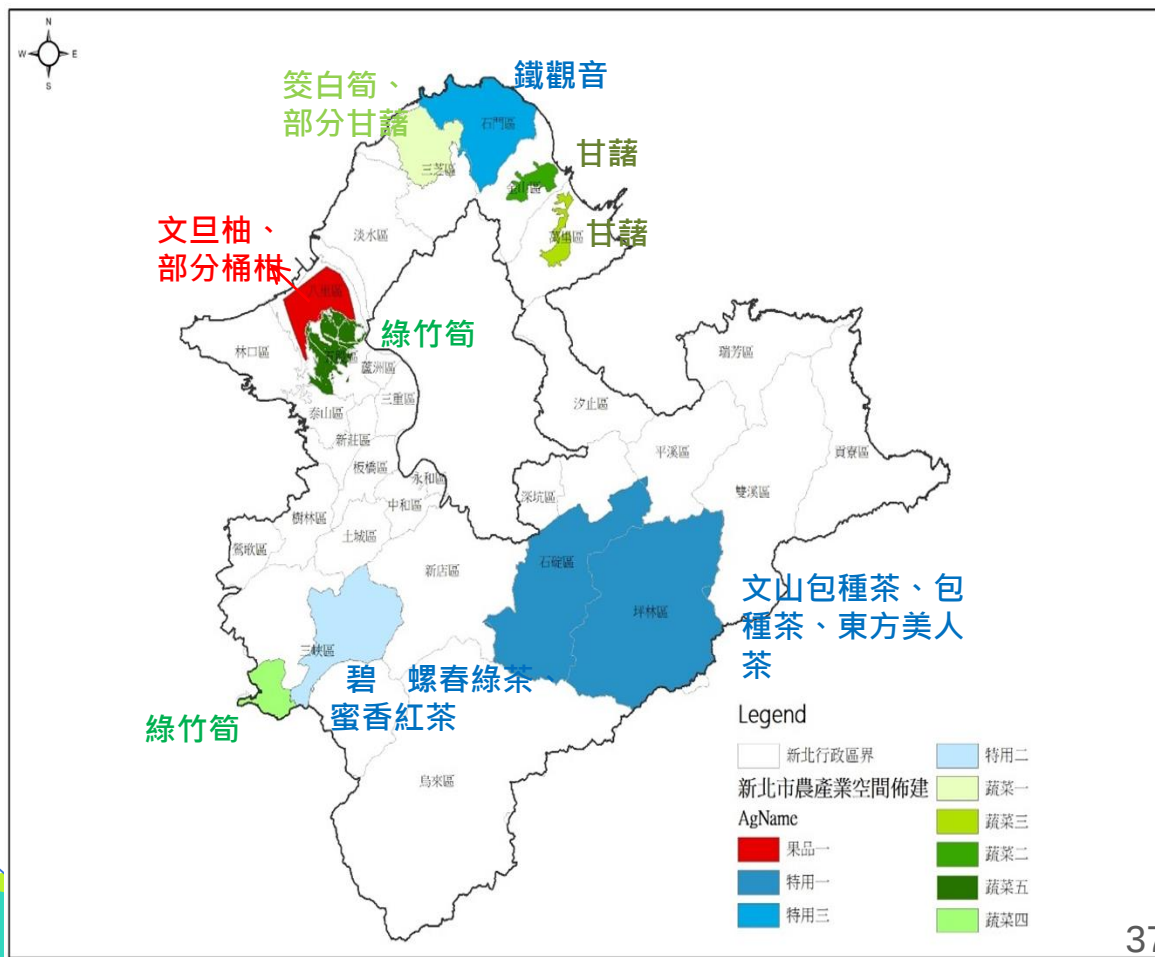


2.未影響本市農業發展政策及空間資源規劃

□ 新北市農產業空間分布

為因應本市都市發展現況及地理環境，本府農業局規劃以輔導轄內各區依地方特性，發展精緻化、結合觀光休閒之特色農業，並藉由輔導建立地方農產特色品牌、創造更高的附加價值，提升農民收入並活化本市農地。

本次調整地區非位於本市
特色作物產地



3.補充說明本市協助農業發展或維護農地資源等因應措施

□ 新北市農產業相關輔導政策

- 「農業生產資材補助計畫」、「新北市**綠竹筍**推廣計畫」、「花卉生產推廣計畫」、「發展本市有機精緻農業」、「八里區**文旦柚**產銷輔導計畫」、「八里區**文旦柚**產業行銷推廣計畫」、「圓夢專案補助計畫」、「**新北好茶**真功夫好茶農產行銷(春、冬)」、「**新北市新農民創業輔導中心**」、「板橋果菜批發市場籌設」、「農夫市集」、「**新北市甘藷**行銷推廣」

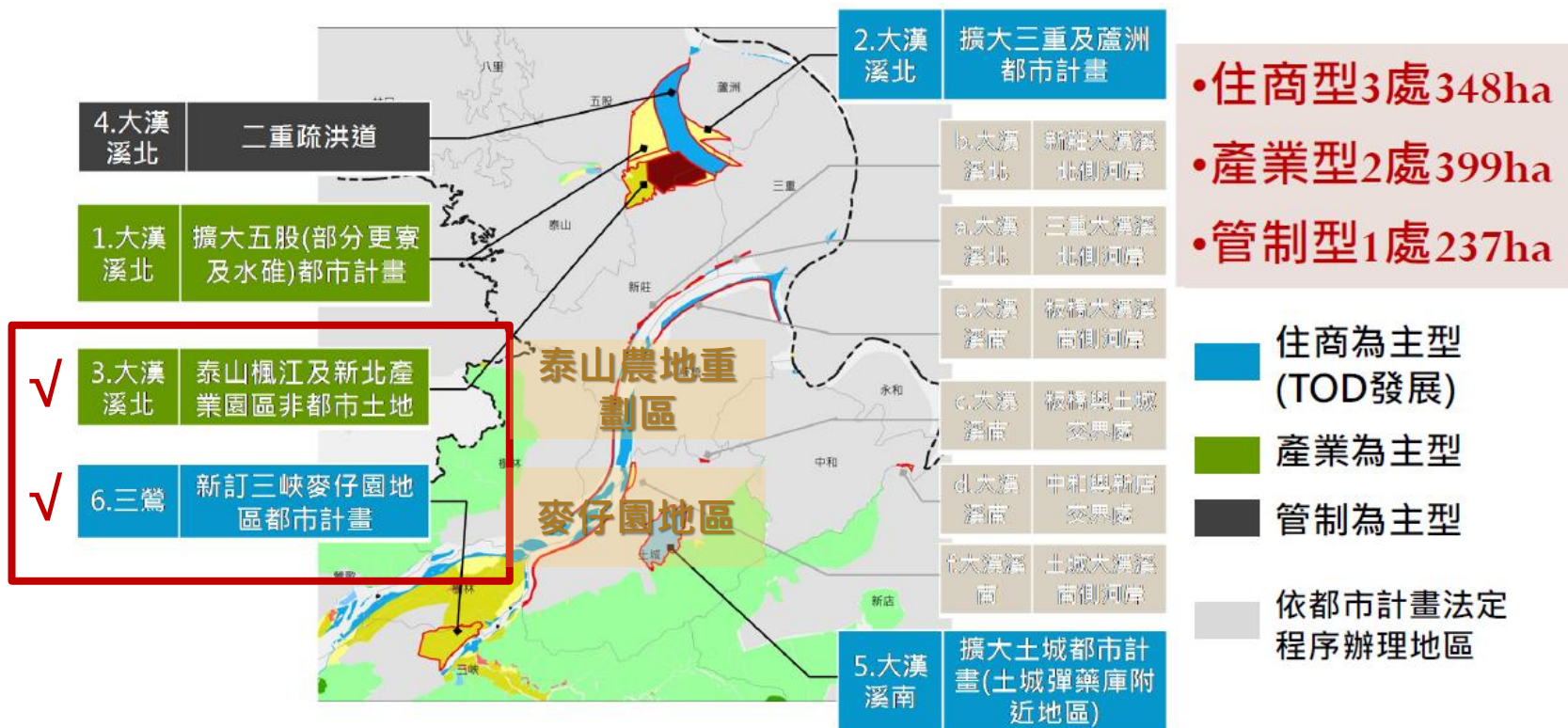
- 另為協助農業發展，本府農業局持續辦理**提供農友生產資材、農業機械補助、輔導青農從事農業、推廣有機農業建立有機農產品通路、優良農特產品行銷、配合中央推廣農業天然災害保險、對地綠色環境給付**等多項農業輔導措施

作物	產期												產區
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
果品													
文旦柚													八里、淡水、無辜、汐止、林口、新店
蔬菜													
甘藷													淡水、金山、萬里、三芝、石門
綠竹筍													八里、五股、三峽，其次為新店、深坑、平溪、泰山、林口
特用													
碧螺春													三峽
文山包種茶													坪林、石碇、深坑、平溪、汐止、新店
鐵觀音													石門
龍壽茶													林口
蜜香紅茶													三峽
極風茶（美人茶）													石碇

本次調整地區非位於本市特色作物產地

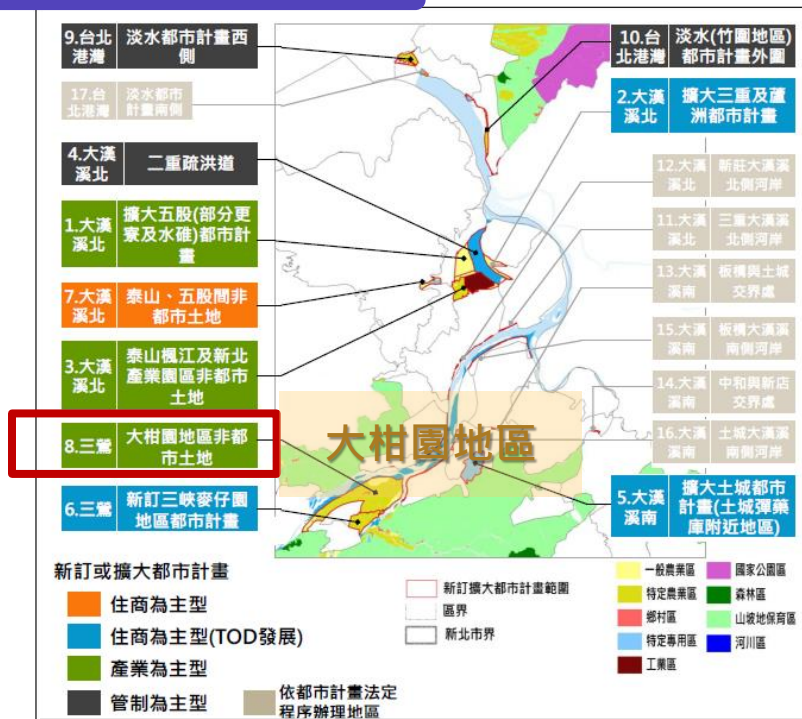
4.與國土計畫規劃方向及土地利用原則一致，且符合產業整體發展政策

□ 新北市區域計畫-新訂或擴大都市計畫範圍



4.與國土計畫規劃方向及土地利用原則一致，且符合產業整體發展政策

原新北市區域計畫草案內容



大柑園地區於本市區域計畫發展策略及空間發展規劃

- 大柑園地區原納入本市區域計畫第二階段(115年以後)新訂擴大都市計畫範圍，並因應整合捷運周邊發展及產業發展軸線布局，規劃以產業為主型之新訂擴大都市計畫類型，藉以整體規劃區內未登記工廠之轉型發展。
- 惟經內政部區域計畫委員會第390次會議決議以發展時程較屬後期為由，決議自本市區域計畫中刪除新訂或擴大都市計畫範圍，惟此並非意指該區不具轉型要件。

資料來源：本計畫繪製

註：

編號7-10(含大柑園地區)等案因規劃為第2階段辦理地區，業自本市區域計畫中刪除

大柑園地區產業用地需求情形

□ 現況

- 東側緊鄰土城工業區，北側以大漢溪為界與樹林工業區相望
- 區內工廠家數眾多，除部分合法廠商用地屬丁種建築用地外，尚有部分為佔用農地之未登記工廠，**產業用地需求迫切**
- 該地區廠商家數眾多已與周邊工業區及相關產業形成**緊密之上下游支援、供應關係**



大柑園地區產業用地需求情形

◎新北市工業向外擴張、遷移

隨都市化趨勢，土地價格日漸提高，新北市三環三線等相關交通網絡規劃，將使都市型工業區地價提升，進而迫使傳統產業或相對勞動密集等產業向外環擴張及遷移，從群聚分布的變化來看，山佳工業區以南確實是擴散方向之一。

◎特定產業群聚磁吸效應

大柑園所屬之樹林區、鶯歌區以及三峽區具有特定產業群聚狀況，如紡織業、金屬製品製造業等，近年來不斷吸引同類產業進駐，亦可能吸引向外環擴張或遷移之相同產業。

◎未登記工廠轉型輔導需求

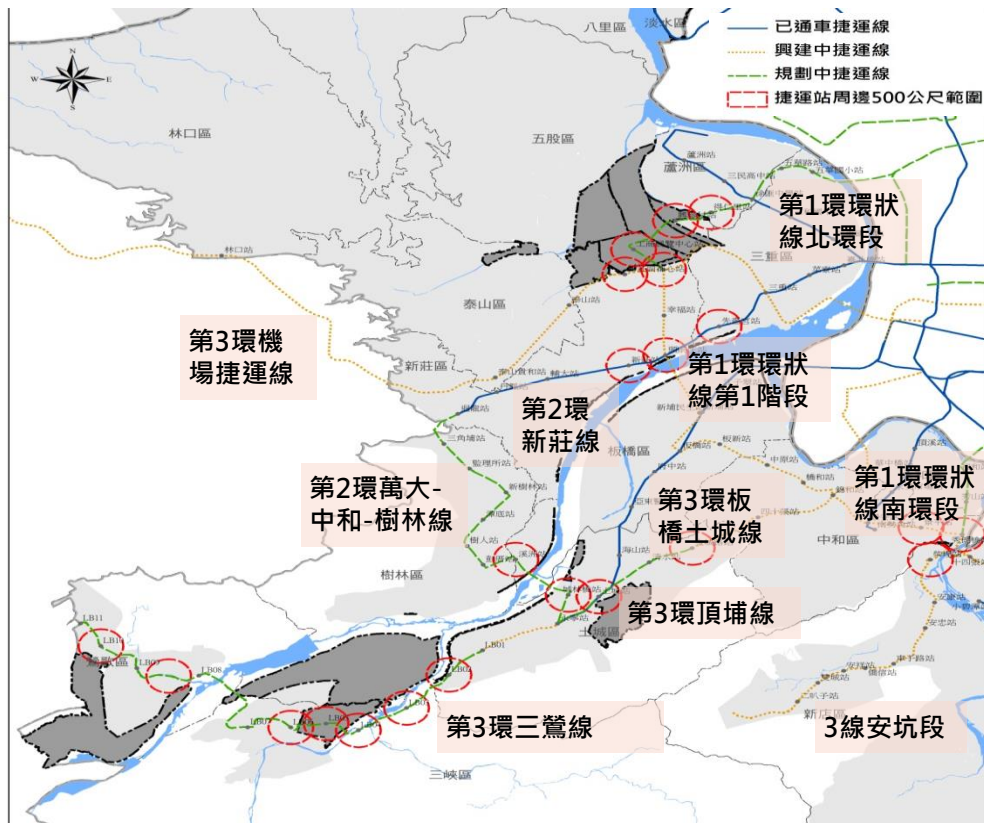
大柑園地區亦存在為數不少的未登記工廠，因此有輔導、協助未登記工廠合法發展的用地需求。

總結，大柑園地區未來發展確實有增加產業用地需求的壓力，應權衡新北市整體產業聚落與特色產業的發展，予以適當的產業用地擴充空間。然用地規模在既有工業向外環擴張、特色產業群聚與輔導未登記工廠等不同需求構面下，皆有不同的用地型態，加上中央政策鼓勵工業區立體化發展，現階段尚在評估中。

4.與國土計畫規劃方向及土地利用原則一致，且符合產業整體發展政策

大柑園地區中長期規劃方向

- 緊鄰三鶯線媽祖田站、挖子站、國3，且屬捷運線(環狀線、機場捷運線、三鶯線等)通過之交通便利地區，捷運場站周邊整合引進產業活動，有利產業進駐，並可滿足就業需求與減少通勤距離等。
- 因高齡少子化、產業轉型之急迫性、交通運輸串連等面向，綜合評估空間發展次序，並轉軌新北市區域計畫，考量三鶯策略地區整體發展，於**本市國土計畫中刻評估將大柑園地區適當範圍依國土計畫功能分區劃設條件劃為城2-3**，進行適當之土地使用管制，以促進本市整體產業佈局及空間發展需求。



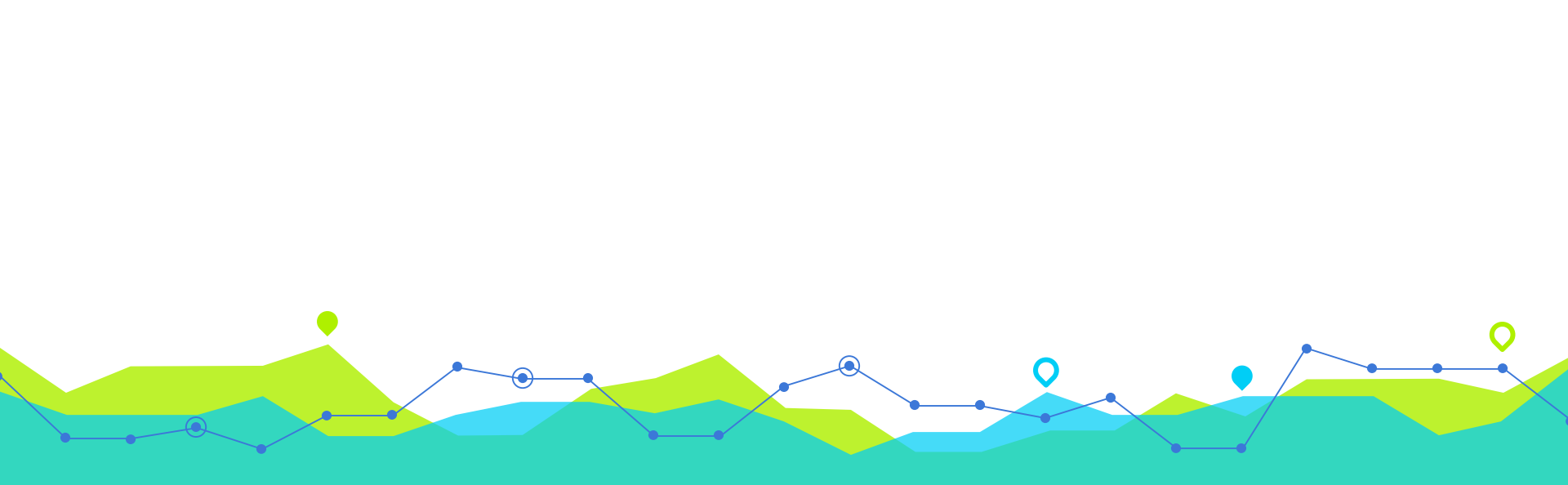


8

營建署提會討論議 題之回應處理意見

- (8.1)討論議題一
- (8.2)討論議題二
- (8.3)討論議題三

案別	內容	新北市府回應
討論議題一	1. 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?(整體性項目一) 2. 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)	■ 一般農業區調整為特定農業區案評估結果說明如後(8.1) ■ 特農區面積少於104年面積之理由說明(詳如「7.總量」)
討論議題二	是否符合特定農業區及一般農業區檢討變更原則? (個案性項目二、三) 子議題一：大柑園地區 1. 請逐案說明各區塊之檢討變更範圍（含地段、地號、筆數、面積等）、區位及其是否符合檢討變更原則 2. 行政院農業委員會107年12月4日函復意見研處情形 3. 內政部地政司107年11月12日函復意見研處情形 子議題二：麥仔園地區 1. 本案係屬新北市區域計畫新訂或擴大都市計畫範圍，<u>符合檢討變更原則</u>，惟仍請說明本案檢討變更範圍（含地段、地號、筆數、面積等）、區位，與新北市區域計畫所劃設範圍之差異情形 2. 行政院農業委員會107年12月4日函復意見研處情形	■ 大柑園地區符合檢討變更原則情形說明如後(8.2) ■ 農委會意見研處情形說明如後(9) ■ 地政司意見研處情形說明如後(10) ■ 麥仔園地區符合檢討變更原則情形說明如後(8.2) ■ 農委會意見研處情形說明如後(9)
討論議題三	本次特定農業區與一般農業區檢討變更之辦理程序，請新北市政府就前開整體性問題加以回應外，並針對人民陳情意見逐一說明處理情形。	■ 人民陳情意見處理情形說明如後(8.3)

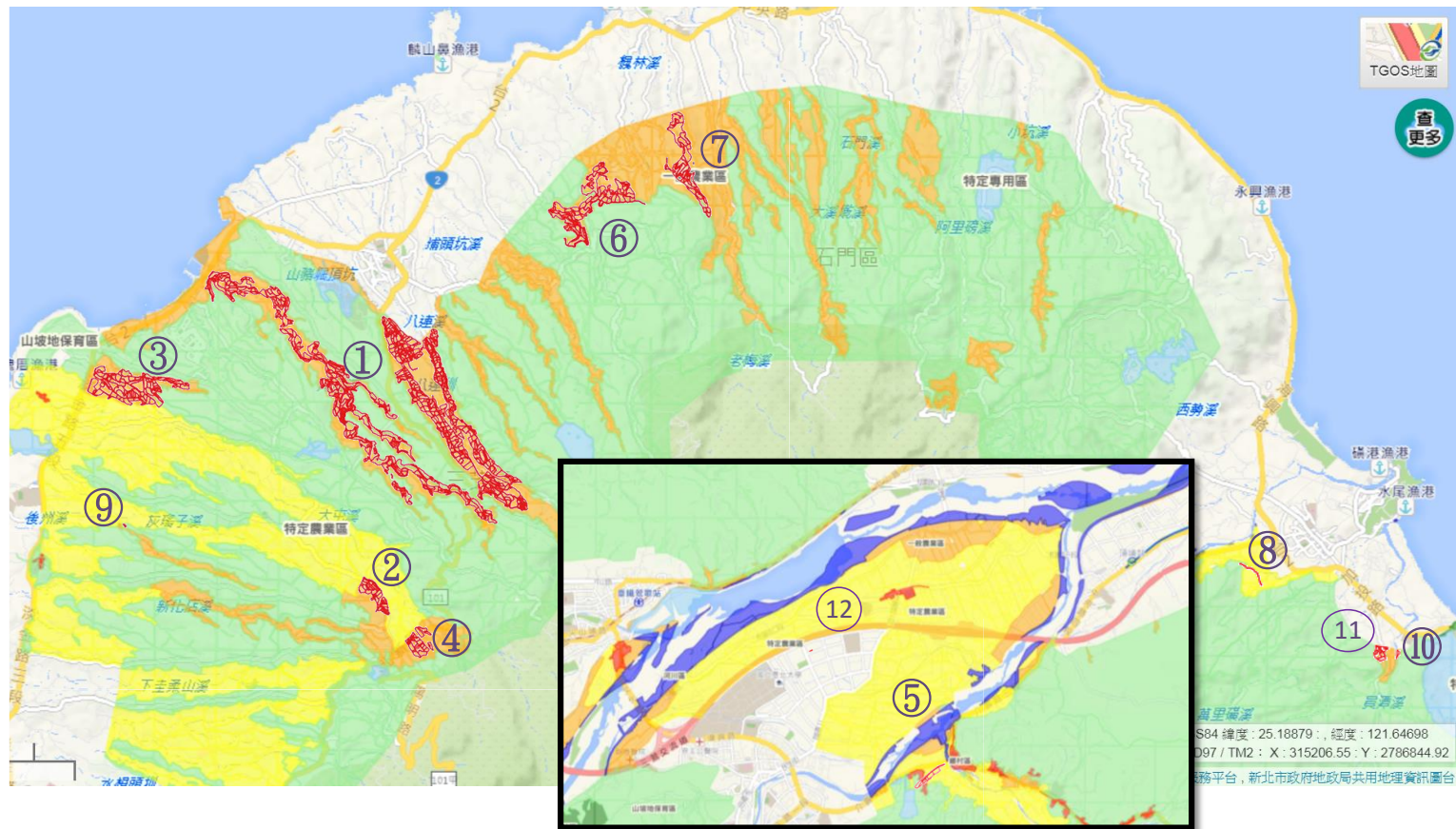


8.1 討論議題一

1. 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？
2. 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？

8.1-1 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

- 營建署委託本案顧問團套繪本市農地分級分類資料後，建議可評估調整為特定農業區者共計**12處**



8.1-1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

□ 經本府相關單位現場會勘、並經本府農業局逐案評估檢視後，建議無需調整，理由如下：

編號	行政區	筆數(筆)	面積(公頃)	評估結果說明	類型
1	三芝區	881	191	881筆土地中僅738筆為農牧用地(面積182.2公頃)，沿河谷狹長地帶僅零星栽種筍白筍(不到10公頃，且一年僅一作)多數為閒置農地(雜草或雜木)，且新北市農友以中高齡為主，本地區無調整為特定農業區之需求	C
2	三芝區	62	8.8	62筆土地中僅35筆為農牧用地(面積8.03公頃)，現況農地多為閒置狀況(雜草或雜木)、僅零星種植(屬於農家自用，不具有經濟規模)，本地區無調整為特定農業區之需求。	B
3	三芝區	122	30.3	122筆土地中僅106筆為農牧用地(面積29.18公頃)，現況農地多為閒置狀況(雜草或雜木)、僅零星種植(屬於農家自用，不具有經濟規模)，本地區無調整為特定農業區之需求。	C
4	三芝區	43	8.04	43筆土地中僅36筆為農牧用地(面積7.89公頃)，現況農地多為閒置狀況(雜草或雜木)、僅零星種植(自用蔬菜、苗圃，不具有經濟規模)，本地區無調整為特定農業區之需求。	B
5	三峽區	11	7.78	本地毗鄰麥仔園特定農業區，惟麥子園地區已納入新訂擴大都市計畫範圍，本地區無調整為特定農業區之需求。	B
6	石門區	114	30.2	114筆土地中僅98筆為農牧用地(面積28.78公頃)，現況農地多為閒置狀況(雜草或雜木)、僅零星種植(屬於農家自用，不具有經濟規模)，本地區無調整為特定農業區之需求。	C

8.1-1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

□ 經本府相關單位現場會勘、並經本府農業局逐案評估檢視後，建議無需調整，理由如下：

編號	行政區	筆數(筆)	面積(公頃)	評估結果說明	類型
7	石門區	60	22.2	60筆土地中僅53筆為農牧用地(面積21.66公頃)，現況農地多為閒置狀況(雜草或雜木)、僅零星種植(屬於農家自用，不具有經濟規模)，本地區無調整為特定農業區之需求	A
8	金山區	1	0.0679	本地區面積未達25公頃、僅1筆土地(山坡地保育區水利用地)，無調整為特定農業區之需求	B
9	淡水區	1	0.0873	本地區面積未達25公頃、僅1筆土地(一般農業區農牧用地)，現況農地為閒置狀況(雜草或雜木)，無調整為特定農業區之需求。	B
10	萬里區	1	0.2313	本地區面積未達25公頃、僅1筆土地(一般農業區農牧用地)，且未毗鄰特定農業區，無調整為特定農業區之需求。	A
11	萬里區	15	3.08	15筆土地中僅9筆為農牧用地(面積2.93公頃)，本地區面積未達25公頃、且未毗鄰特定農業區，本地區無調整為特定農業區之需求。	A
12	樹林區	2	0.0228	本地區面積未達25公頃、僅2筆土地(一般農業區農牧用地)，無調整為特定農業區之需求。	B



經評估結果，12處皆無調整為特定農業區之需求

8.1-1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

- 依照修正全國區域計畫及作業須知所定特定農業區檢討變更原則之**面積門檻(25公頃)**及**是否毗鄰特定農業區**，區分前述12案類型如下：

■ 類型A

- 土地面積未達25公頃，且未毗鄰特定農業區
- 編號7、10、11等3案

■ 類型B

- 土地面積未達25公頃，毗鄰特定農業區
- 編號2、4、5、8、9、12等6案

■ 類型C

- 土地面積完整達25公頃
- 編號1、3、6等3案

8.1-1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

類型A

- 面積小於25公頃，且未毗鄰特定農業區，與調整為特定農業區之檢討變更原則未符
- 現況多為閒置狀況(雜草或雜木)，僅零星種植(屬農家自用，不具經濟規模)

編號7、10、11

編號7



編號7



編號10



僅1筆土地(一般農業區農牧用地)

編號11



8.1-1 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

類型B

- ❑ 面積小於25公頃，且毗鄰特定農業區
- ❑ 現況多為閒置狀況(雜草或雜木)，僅零星種植(屬農家自用，不具經濟規模)

編號2、4、5



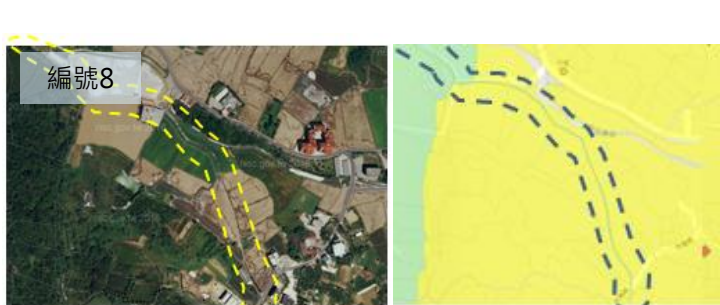
毗鄰特定農業區(麥仔園地區)，惟麥仔園已納入新訂或擴大都市計畫範圍，不建議調整為特農區

8.1-1 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

類型B

- 面積小於25公頃，且毗鄰特定農業區
- 現況多為閒置狀況(雜草或雜木)，僅零星種植(屬農家自用，不具經濟規模)

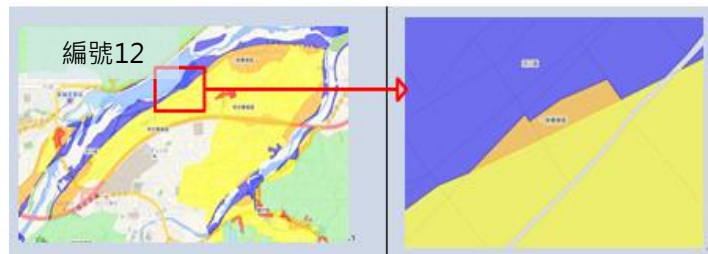
編號8、9、12



僅1筆土地(山坡地保育區水
利用地)



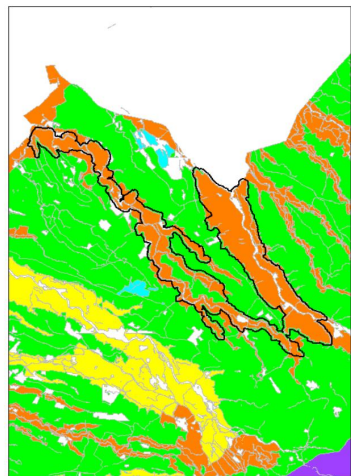
僅1筆土地(一般農業區農
牧用地)，現況農地為閒置
狀況(雜草或雜木)



僅有2筆土地，毗鄰特定農業區(大柑園
地區)，大柑園地區亦為本次檢討變更
範圍

8.1-1 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

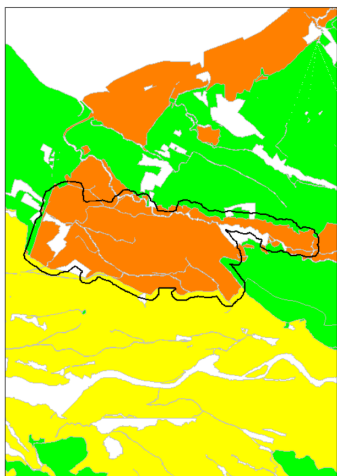
類型C



非都市土地使用分區

編號1

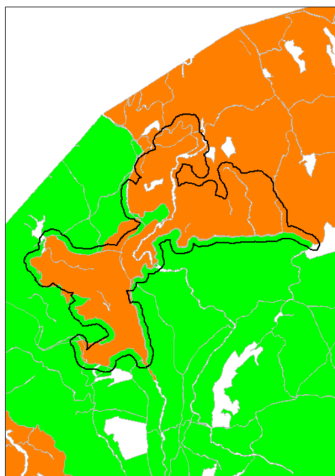
行政區：三芝區
面積：191公頃
筆數：881筆



非都市土地使用分區

編號3

行政區：三芝區
面積：30.3公頃
筆數：122筆



非都市土地使用分區

編號6

行政區：石門區
面積：30.2公頃
筆數：114筆

□ 本市濱北海岸地理環境及農作條件說明

冬期為東北風、北風，海風凌厲，多陰沉有雨的天氣，濕度大，日照率低，夏季多西風、東南風，幾無午後雷陣雨，故除颱風帶來雨水之外，七、八、九月為旱季，故該地區夏季屬旱季，冬季日照率低，地理條件顯不利於農事。

8.1-1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

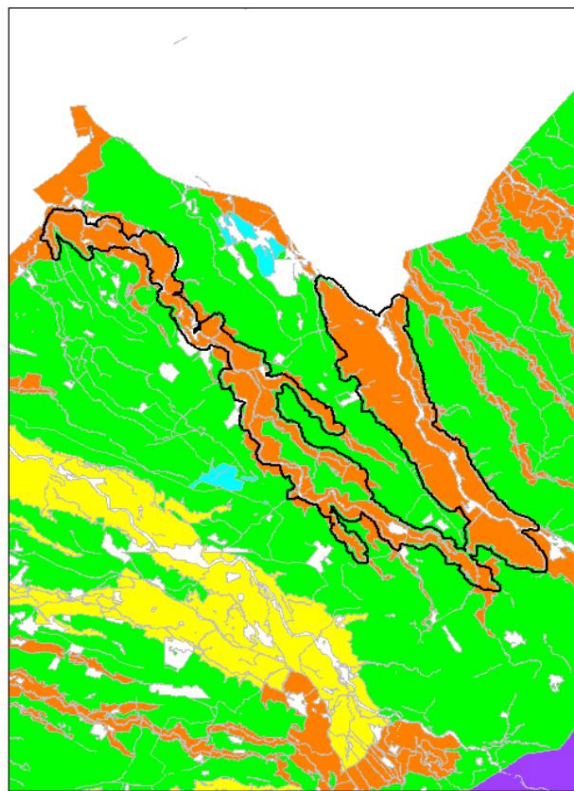
類型C

編號1

行政區：三芝區

面積：191公頃

筆數：881筆



非都市土地使用分區

- 881筆土地中僅738筆為農牧用地(面積182.2公頃)，沿河谷狹長地帶僅零星栽種筊白筍(不到10公頃，且一年僅一作)多數為閒置農地(雜草或雜木)，本地區無調整為特定農業區之需求



編號1



編號1



8.1-1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

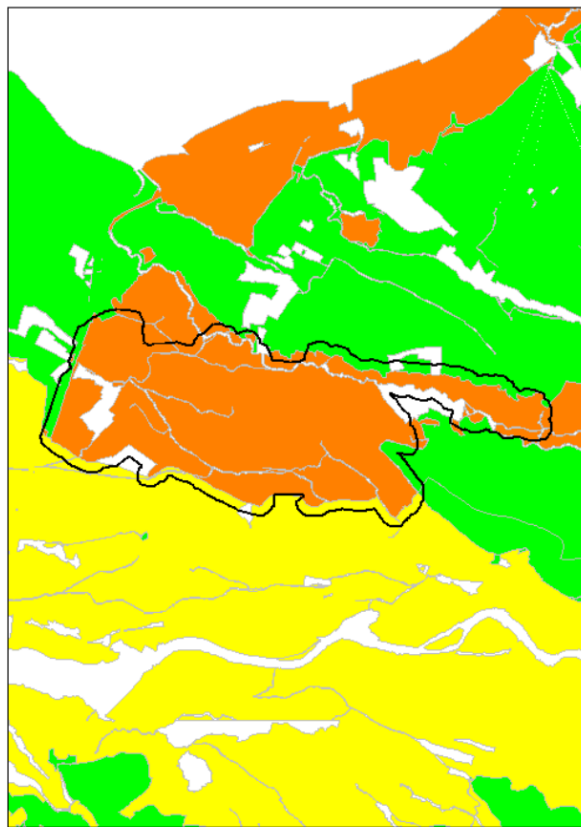
類型C

編號3

行政區：三芝區

面積：30.3公頃

筆數：122筆



非都市土地使用分區

- 122筆土地中僅106筆為農牧用地(面積29.18公頃)，現況農地多為閒置狀況(雜草或雜木)、僅零星種植(屬於農家自用，不具有經濟規模)，本地區無調整為特定農業區之需求



8.1-1 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

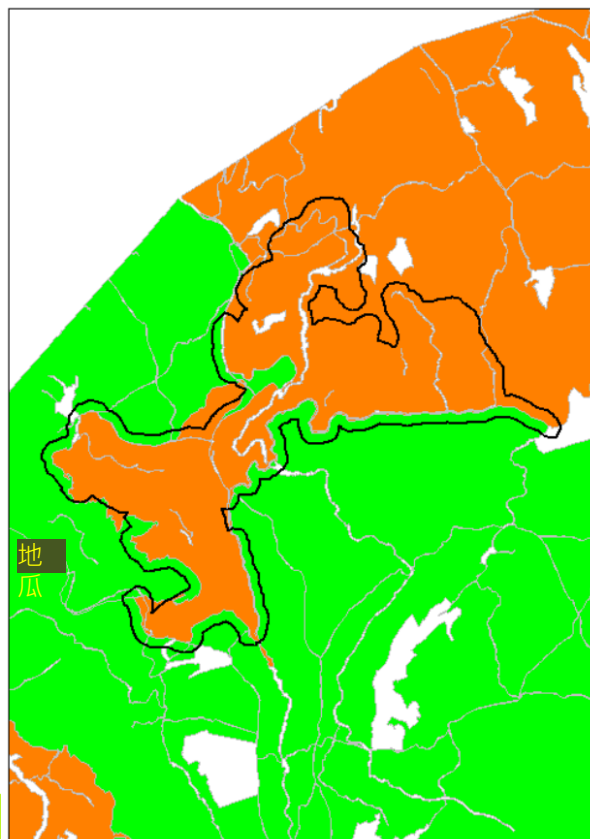
類型C

編號6

行政區：石門區

面積：30.2公頃

筆數：114筆



非都市土地使用分區

- 114筆土地中僅98筆為農牧用地(面積28.78公頃)，現況農地多為閒置狀況(雜草或雜木)、僅零星種植(屬於農家自用，不具有經濟規模)，本地區無調整為特定農業區之需求

編號6



編號6



編號6



編號6



編號3案件補充說明

編號3

行政區：三芝區

面積：30.3公頃

筆數：122筆



非都市土地使用分區

農委會審查意見：

「案內一般農業區與特定農業區毗鄰之地區(例如編號3地區)，其土地相連且使用現況與生產環境條件具一致性，對於該地區是否符合作業須知第7點(一)1.(3)之農業使用面積達80%且毗鄰特定農業區之條件」

- 122筆土地中106筆為農牧用地(面積29.18公頃)，現況農地多為閒置狀況(雜草或雜木)、僅零星種植(屬於農家自用，不具有經濟規模)，本地區無調整為特定農業區之需求



編號3案件補充說明

行政區 整體條件

淡水地區農地肥沃度相對**較優**，早期水稻種植面積與產量優於**三芝**，兩區同屬多坡地地形、海風強、冬季濕冷，但**三芝**雨水更多，不利農作。

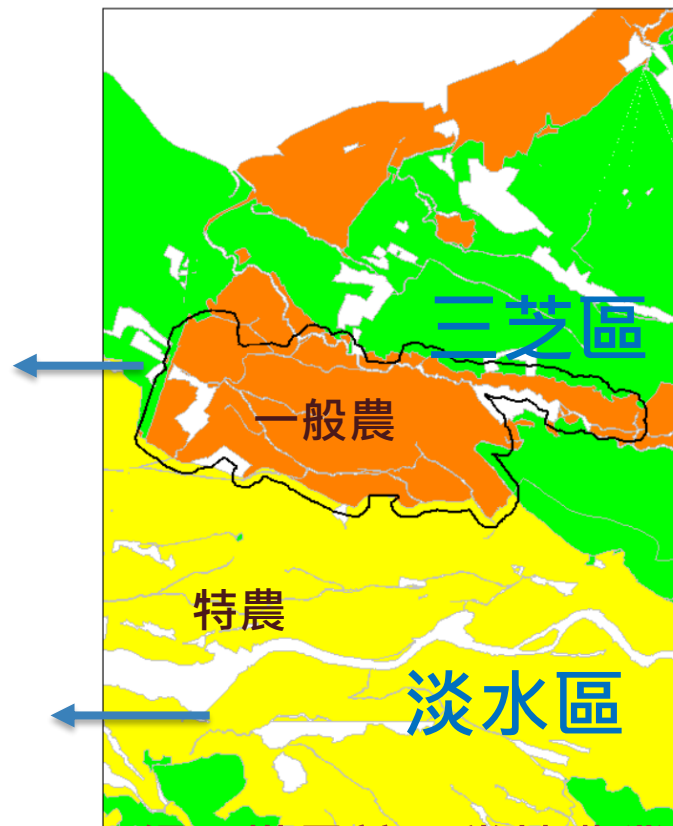
個別條件



一般農地區地籍零碎，零星種植地瓜、苗木...等作物



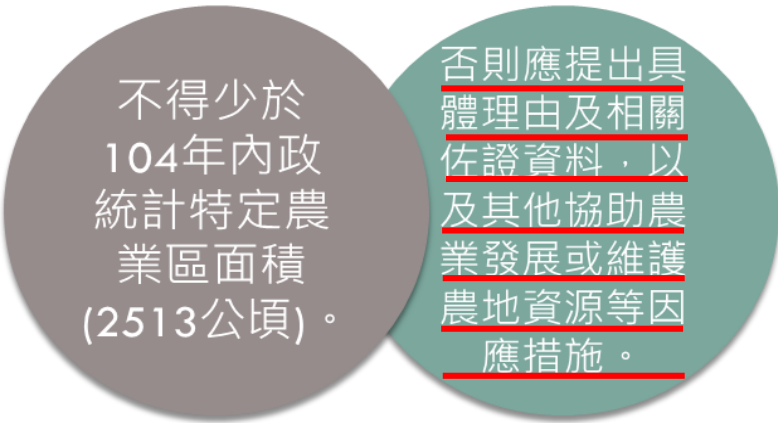
特農地區地籍坵塊方正，相對較適合大規模機械耕作，農田蓄水力相對較佳



經現勘及訪問當地農業單位結果，兩者仍有別

8.1-2 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

報部規範



有關面積不足情形，本市補充理由如下：

- 1. 未影響本市應控管農地資源總量
- 2. 未影響本市農業發展政策及空間資源規劃
- 3. 補充說明本市協助農業發展或維護農地資源等因應措施
- 4. 與國土計畫規劃方向及土地利用原則一致，且符合產業整體發展政策

104年本市特定農業區面積

2,513公頃

檢討變更後本市特定農業區面積

> 1,643公頃

合計約減少870公頃



詳如「7.總量」說明



8.2 討論議題二

是否符合特定農業區及一般農業區檢討變更原則？

子議題1.大柑園地區

子議題2.麥仔園地區

特定農業區檢討變更原則

依據「修正全國區域計畫案」暨「作業須知」規定

劃定目的

為維持糧食安全、維護優良且完整之農業生產環境，確保農業永續發展，經會商農業主管機關劃定者。

劃定或檢討變更原則

1. 投資重大農業改良設施地區。
2. 土地面積完整達25公頃，農業使用面積達80%之地區。
3. 土地面積未達25公頃，農業使用面積達80%且毗鄰特定農業區。
4. 特定專用區仍須供農業使用之土地。
5. 其他使用分區符合下列條件之一者，得檢討變更為特定農業區：
 - 1) 依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25公頃，且農業使用面積達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、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。

一般農業區檢討變更原則

依據「修正全國區域計畫案」暨「作業須知」規定

劃定目的

因應糧食生產、農業多元發展及農地多功能等需求，經會商農業主管機關劃定者。

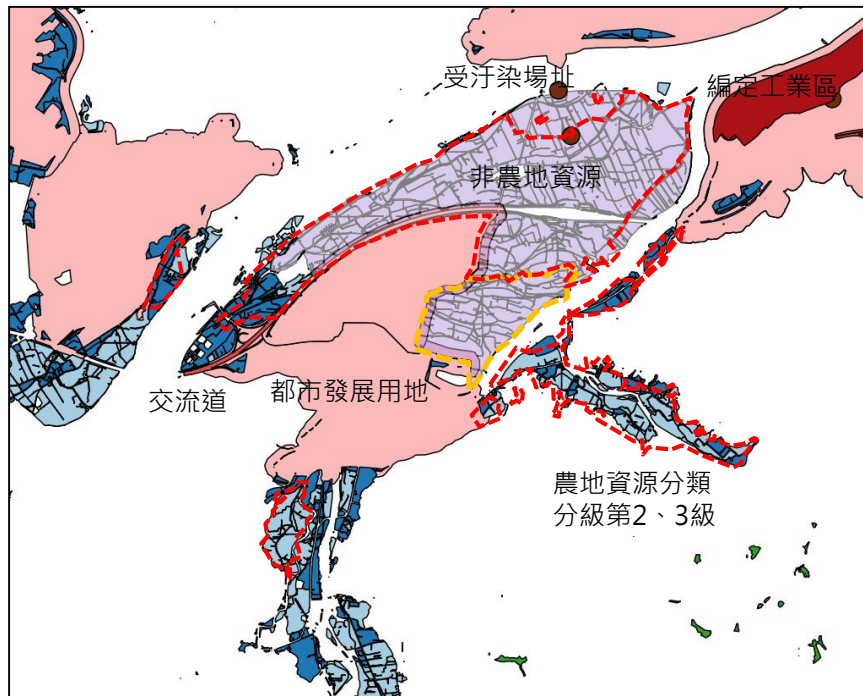
劃定或檢討變更原則

1. 特定農業區以外，供農業使用之土地。
2. 鄰近都市計畫或重大公共建設之農業生產地區。
3. **特定農業區符合下列條件之一者，得檢討變更為一般農業區：**
 - (1)已不具劃定或變更為特定農業區之原則。**
 - (2)經政府核定為養殖漁業生產區之土地。**
 - (3)遭受風災、水災等重大天然災害致生產條件已改變，符合下列條件之一：**
 - a.土壤鹽分濃度高（土壤飽和抽出液電導度超過八 dS/m）。
 - b.平均耕土層厚度少於15公分。
 - c.耕土層縱切面直徑大於7.5公分之礫石占面積量5%以上，果樹園30%以上。
 - d.連續三年地勢低窪淹水或海水倒灌，經政府單位登記在案區域。
 - (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百分之八十地區。**
4. 前款各目檢討變更面積應在10公頃以上，經政府核定之養殖漁業生產區應在30公頃以上。但因配合環境敏感、災害防免、毗鄰使用分區等事由，且經直轄市、縣（市）政府認定變更後無影響鄰近特定農業區生產環境或條件者，得不受10公頃之限制。
5. 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。**

分區檢討成果-大柑園地區

■ 大柑園地區符合檢討變更原則之情形

- 已不具劃定或變更為特定農業區之原則
✓ 農業使用面積小於80%地區
- 部份範圍距離工業區、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。



大柑園地區分區圖 - 請逐案說明各區塊之檢討變更範圍是否符合檢討變更原則



以檢討變更範圍「全區」或「分區」進行檢視，農業使用面積皆小於80%

大柑園地區分區檢視-第1區



行政區	地段	區位	筆數	面積 (公頃)
鶯歌	南靖段	大漢溪西側	247	14.966325

非農地面積比例較高、農地零星栽種作物

使用現況 段別	農糧作物	畜牧 使用	潛在可供 農業使用	農水路使 用	林業使 用	農舍	其他建築 使用	工廠	道路及道 路設施	河川及水 利設施	公共及公 用設施	其他非農 地面積
南靖段	12.28%	0.00%	4.52%	0.37%	1.22%	0.00%	4.08%	18.01%	0.97%	0.00%	0.00%	58.55%
第1區	12.28%	0.00%	4.52%	0.37%	1.22%	0.00%	4.08%	18.01%	0.97%	0.00%	0.00%	58.55%

註：依106年農委會公布之「農業及農地資源盤查成果」統計



大柑園地區分區檢視-第2區



行政區	地段	區位	筆數	面積 (公頃)
樹林	東園段等7地段	大漢溪東側， 毗鄰台北大學 特定區	5324	495.913876

使用現況 段別	農糧作物	畜牧 使用	潛在可供 農業使用	農水路使用	林業使用	農舍	其他建築 使用	工廠	道路及道 路設施	河川及水 利設施	公共及公 用設施	其他非農 地面積
東園段	35.34%	0.00%	4.97%	0.42%	6.39%	0.71%	9.59%	13.94%	0.42%	0.04%	0.64%	27.53%
西園段	39.01%	0.15%	10.10%	1.14%	1.62%	0.62%	9.32%	14.53%	0.65%	0.06%	0.01%	22.80%
南園段	34.38%	0.00%	10.78%	0.00%	7.76%	1.07%	9.10%	30.19%	0.90%	0.10%	0.12%	5.61%
北園段	22.23%	0.09%	4.16%	0.00%	8.76%	0.67%	7.80%	32.58%	0.50%	0.04%	0.52%	22.64%
龍福段	21.42%	0.00%	5.58%	2.40%	1.06%	0.10%	4.00%	14.11%	1.09%	0.03%	0.04%	50.17%
三鶯段	11.26%	0.00%	5.61%	0.00%	15.67%	0.00%	0.21%	56.13%	0.00%	0.07%	0.00%	11.05%
隆恩段	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	100.00%
第2區	33.44%	0.06%	7.58%	0.68%	4.97%	0.68%	8.69%	19.39%	0.64%	0.06%	0.28%	23.54%

註：依106年農委會公布之「農業及農地資源盤查成果」統計

大柑園地區分區檢視-第2區



建物與工廠夾雜農地間，農地閒置或零星種植短期葉菜類作物



大柑園地區分區檢視-第3區



行政區	地段	區位	筆數	面積 (公頃)
三峽	挖子段等7地段	三峽河東側 橫溪貫穿	1977	124.414537

使用現況 段別	農糧 作物	畜牧 使用	潛在可供 農業使用	農水路使 用	林業使 用	農舍	其他建築 使用	工廠	道路及道 路設施	河川及水 利設施	公共及公 用設施	其他非農 地面積
挖子段	0.00%	0.00%	5.77%	0.00%	0.47%	0.00%	16.41%	11.92%	0.39%	0.00%	0.39%	64.66%
佳興段	6.11%	0.00%	1.91%	0.00%	25.86%	0.00%	10.53%	4.94%	6.81%	1.23%	2.89%	39.71%
橫溪段坪林小段	9.88%	0.00%	11.32%	0.00%	17.22%	0.90%	5.95%	8.94%	0.16%	2.67%	0.00%	42.97%
橫溪段頂寮小段	26.93%	0.00%	1.81%	0.00%	10.05%	4.18%	6.88%	23.84%	6.62%	0.00%	2.56%	17.12%
橫溪段溪南小段	20.36%	0.00%	18.46%	0.72%	24.01%	0.19%	10.47%	14.11%	1.35%	2.46%	0.19%	7.68%
永安段	24.38%	0.00%	24.01%	0.00%	8.70%	1.00%	20.43%	2.31%	4.51%	8.43%	0.00%	6.24%
第3區	13.57%	0.00%	12.08%	0.25%	17.90%	0.62%	10.09%	11.16%	2.00%	2.21%	0.61%	29.51%

大柑園地區分區檢視-第3區

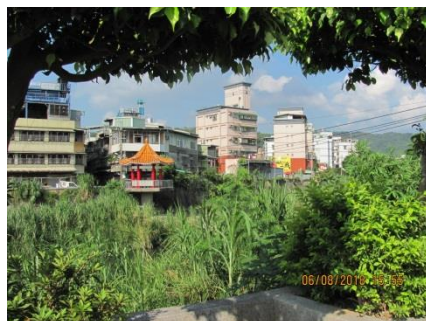
佳興段、挖子段：合法建地與農牧用地夾雜



橫溪南側：多為建物、雜木林、零星農作，尾段近山坡地



橫溪北側：溪東路底為大同公司丁建、溪東路南側至橫溪間建地與農地夾雜，農地多為雜木林或有違建



大柑園地區檢視-第4區



行政區	地段	區位	筆數	面積 (公頃)
三峽	麻園段麻園小段 等3地段	三峽河以西	404	40.314923

多為建物、雜木林或草生地，零星農作或園藝栽培

使用現況 段別	農糧 作物	畜牧 使用	潛在可供 農業使用	農水路使 用	林業使 用	農舍	其他建築 使用	工廠	道路及道 路設施	河川及水 利設施	公共及公 用設施	其他非農 地面積
麻園段麻園小段	44.37%	0.00%	8.56%	0.00%	9.31%	1.84%	10.77%	15.42%	0.52%	0.04%	0.27%	8.90%
中園段	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	12.74%	87.26%	0.00%	0.00%
中埔段	1.12%	0.00%	0.00%	0.00%	2.98%	0.00%	0.00%	8.95%	0.83%	0.00%	0.00%	86.13%
第4區	39.82%	0.00%	7.66%	0.00%	8.64%	1.65%	9.64%	14.74%	0.56%	0.04%	0.24%	17.02%

註：依106年農委會公布之「農業及農地資源盤查成果」統計



分區檢討成果-麥仔園地區

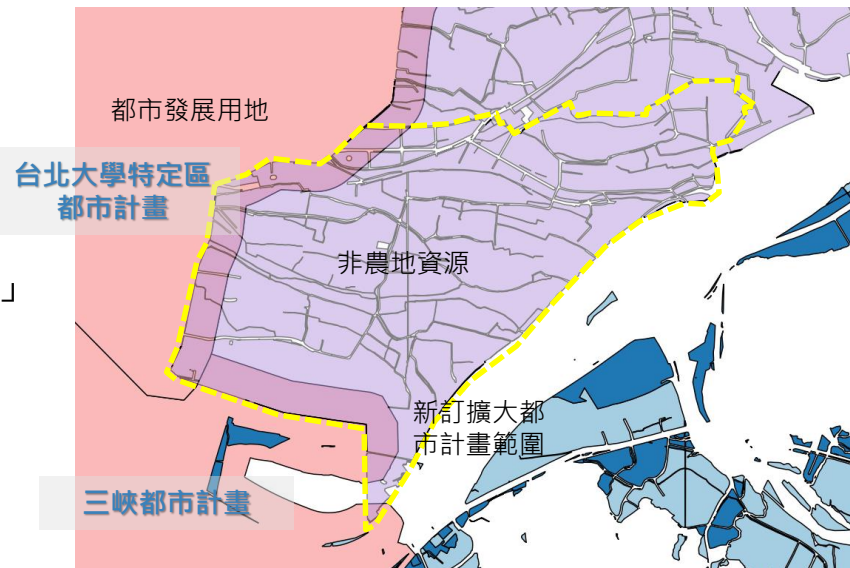
□ 麥仔園地區符合檢討變更原則之情形

■ 已不具劃定或變更為特定農業區之原則

- 農業使用面積小於80%地區
- 業已調整為非農地資源

■ 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」之土地(本區屬106年公告實施之本市區域計畫內劃設得申請新訂或擴大都市計畫範圍內)

■ 部分土地位於都市發展用地100公尺範圍



本案檢討變更範圍與新北市區域計畫所劃設範圍之差異情形

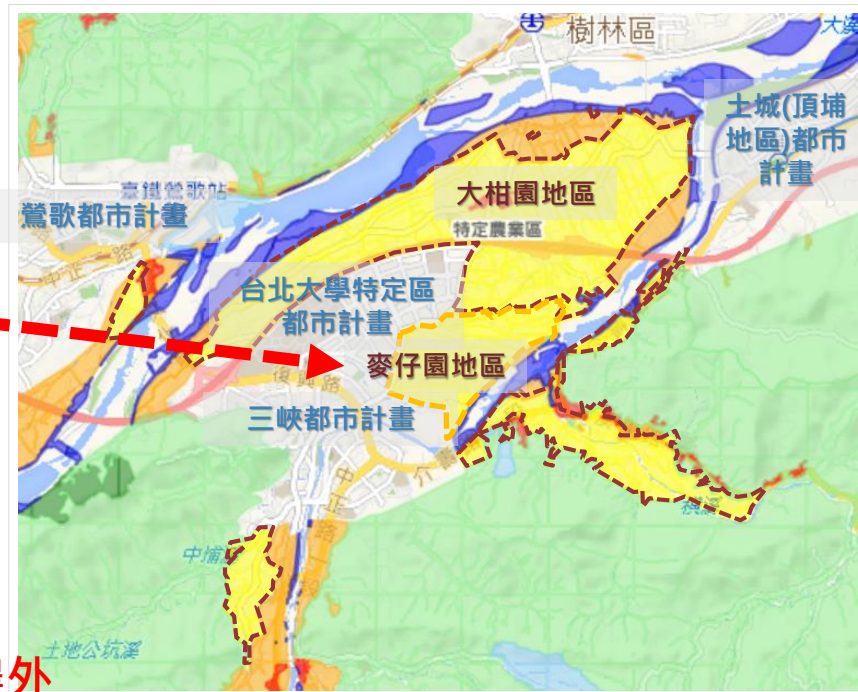
□ 新北區域計畫中「新訂麥仔園都市計畫」劃設範圍



使用分區	特定農業區	一般農業區	河川區	山坡地保育區	未登錄土地	合計
面積(公頃)	121	2	0.1	0.5	4	128

與本次檢討變更範圍吻合

□ 本次檢討變更範圍



尚包含特農外其他使用分區

麥仔園地區農業及農地資源盤查成果統計

使用現況 段別	農糧 作物	潛在可供 農業使用	農水路 使用	農舍	林業使 用	其他建 築使用	工廠	道路及 道路設 施	河川及水 利設施	公共及 公用設 施	其他非 農地面 積
麥仔園段麥 仔園小段	9.40%	9.98%	0.00%	0.44%	10.98%	3.61%	45.89%	0.67%	0.00%	0.00%	19.02%
麥仔園段劉 厝埔小段	44.80%	11.54%	0.51%	1.01%	2.46%	6.06%	14.73%	0.15%	0.16%	0.00%	18.58%
劉厝埔段	36.94%	10.28%	0.00%	1.55%	4.15%	2.15%	4.31%	1.80%	0.00%	0.42%	38.40%
隆恩埔段	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	61.62%	3.52%	2.40%	0.00%	0.00%	0.00%	32.46%
民生段	66.46%	18.65%	0.00%	0.00%	14.89%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
南園段	0.00%	8.83%	0.00%	0.00%	0.00%	0.06%	0.00%	0.00%	0.81%	0.00%	90.29%
總計	33.94%	10.71%	0.17%	1.09%	4.80%	3.58%	14.27%	0.95%	0.09%	0.19%	30.21%

註：依106年農委會公布之「農業及農地資源盤查成果」統計

另本區**已納入**本市區域計畫案內得申請新訂或擴大都市計畫範圍，確已符合檢討變更原則



8.3 討論議題三

本次特定農業區與一般農業區檢討變更之辦理程序，請新北市政府就前開整體性問題加以回應外，並針對人民陳情意見逐一說明處理情形

大柑園地區民眾陳情意見回覆情形

- 本案於公展期間未接獲相關反對陳情意見，公展說明會中參與民眾皆表支持並促請本府加速辦理，相關陳述意見業於說明會回覆並函復民眾

編號	陳述意見	業務單位回復
柑1-6	贊成特定農業區調整為一般農業區	民眾贊成意見納入陳述(情)意見彙整，後續將併同本案相關陳情意見及市府檢討結果一併報送內政部，作為後續審查作業之參考。

麥仔園地區案

- 本案於說明會及公展期間接獲共計390案陳情意見，相關陳情意見除於說明會回覆外，並已逐一函復民眾

編號	陳情意見	處理情形說明
麥1	願配合土地解編特農調一農政策	民眾贊成意見納入陳述(情)意見彙整，後續將併同本案相關陳情意見及市府檢討結果一併報送內政部，作為後續審查作業之參考。
麥2-390	1.反對地目變更、反對農地解編、應維持農地農用 2.麥仔園地區僅少部分屬違章工廠，仍有大半數土地屬於實質使用之農牧用地，不應調整為一般農業區 3.本案變更地目係為加速麥仔園都市計畫審議及捷運用地取得程序、反對機廠用地徵收 4.公開展覽程序不完備	已向陳情民眾逐一發文回復說明： (1)本案係分區調整 非地目變更 ，調整後仍應維持農地農用原則 (2)麥仔園地區經檢視已 不具特定農業區劃設條件 ，經本市農業主管機關確認不影響本市農地存量，爰依規定調整為一般農業區 (3)公展程序業已符合作業須知第14點規定 (4)分區調整作業係配合中央頒布計畫及法令規定辦理，屬各地方政府法定應辦事項， 非為個案納入都市計畫或徵收作業而辦理

捷運三鶯線路線及機廠位置圖



麥仔園地區陳情地號分布情形

臺北大學
特定區

三峽都市
計畫區

龍

埔

路

民生段



全部持分不同意



部分持分不同意

- 389件陳情案中，陳情者為地主者共計124件
- 陳情地主所有土地多集中於龍埔路兩側及民生段
- 部分地主認為非都分區調整係為加速麥仔園都市計畫審議及捷運用地取得程序、反對機廠用地徵收

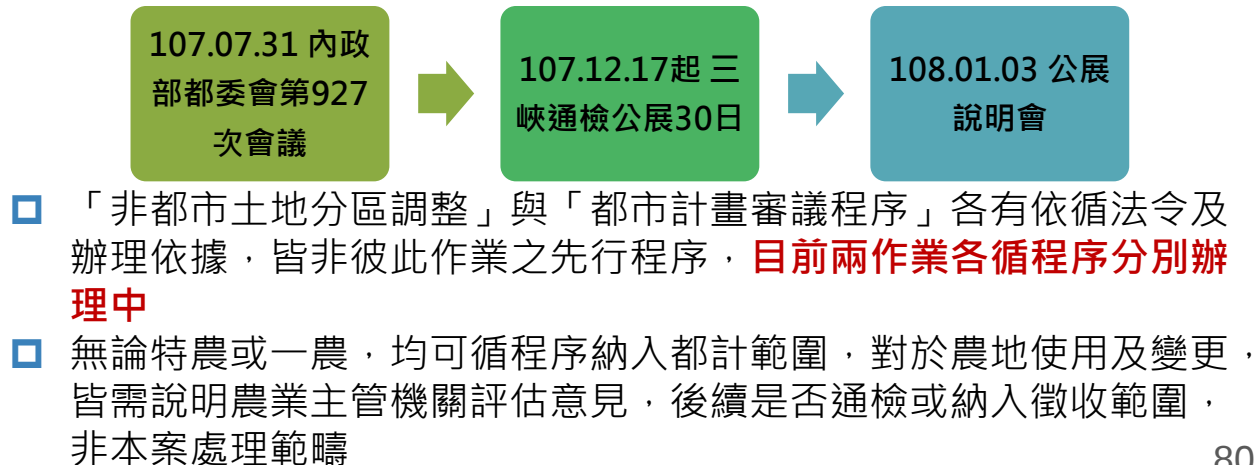
陳情意見回復重點

- 本案係「調整分區」並非「地目變更」，調整後仍應維持農地農用
- 麥仔園地區經檢視已不具特定農業區劃設條件，經本市農業主管機關確認不影響本市農地存量，爰依規定調整為特定農業區
- 公開展覽程序皆依法令規定程序辦理
- **非都分區調整作業係配合中央頒布計畫及法令規定辦理，屬各地方政府法定應辦事項，非為個案納入都市計畫或徵收作業而辦理**

機場用地計畫範圍面積

原計畫(公頃)	新計畫(公頃)
農業區 (4.9628)	捷運開發區 (14.1264)
文教區 (0.1375)	
非都市土地 特定農業區 (9.0261)	

三峽通檢近期辦理進度





9

農委會審查意見研處情形

案別

農委會107.12.4審查意見

新北市府回應

大柑園 地區

1. 樹林區北園段等4地段位於桃園農田水利會海山工作站東園、北園、西園、北園及部分公館後水利小組事業範圍，**現況仍有從事農業生產，既有灌排渠道仍維持農田灌溉排水使用。**
2. 樹林區西園段及三峽區龍福段亦有農地**申請有機及友善環境耕作補貼**在案
3. 考量前開地區範圍廣、面積大，各地區土地使用現況與得檢討變更條件不同，故究**符合何項得變更為一般農業區原則**，宜請該府再予釐清並提供具體佐證資料

- 地區農業環境現況補充如後(9.1)
- 確已符合法定檢討變更原則(同8.2)
- 公展說明會民眾意見補充如後(同8.3)
- 農地適地適性管理符合修正全國區計發展策略，現階段之分區檢討變更尚不影響農事耕作，長期亦符合本市整體空間發展策略

麥仔園 地區

1. 該區位於桃園農田水利會海山工作站劉厝埔及南園水利小組事業範圍，現況仍有從事農作使用，**既有灌溉渠道仍維持農田灌溉排水使用**，樹林區南園段**亦有部分農地有申請有機及友善環境耕作補貼**在案
2. 該地區有諸多民眾及地方組織表達**當地仍有部分地區持續從事農業使用**需求，並提出反對分區變更之意見，故該地區是否納入分區變更範圍，抑或參酌土地使用現況及地方民眾意見檢討變更範圍，宜請該府再予檢視，並提出具體意見及佐證資料，以供審認

- 地區農業環境現況補充如後(9.1)
- 本區已納入新訂擴大都市計畫範圍(同8.2)
- 確已符合法定檢討變更原則(同8.2)
- 公展說明會民眾陳情意見補充如後(同8.3)
- 農地適地適性管理符合修正全國區計發展策略，現階段之分區檢討變更尚不影響農事耕作，長期亦符合本市整體空間發展策略

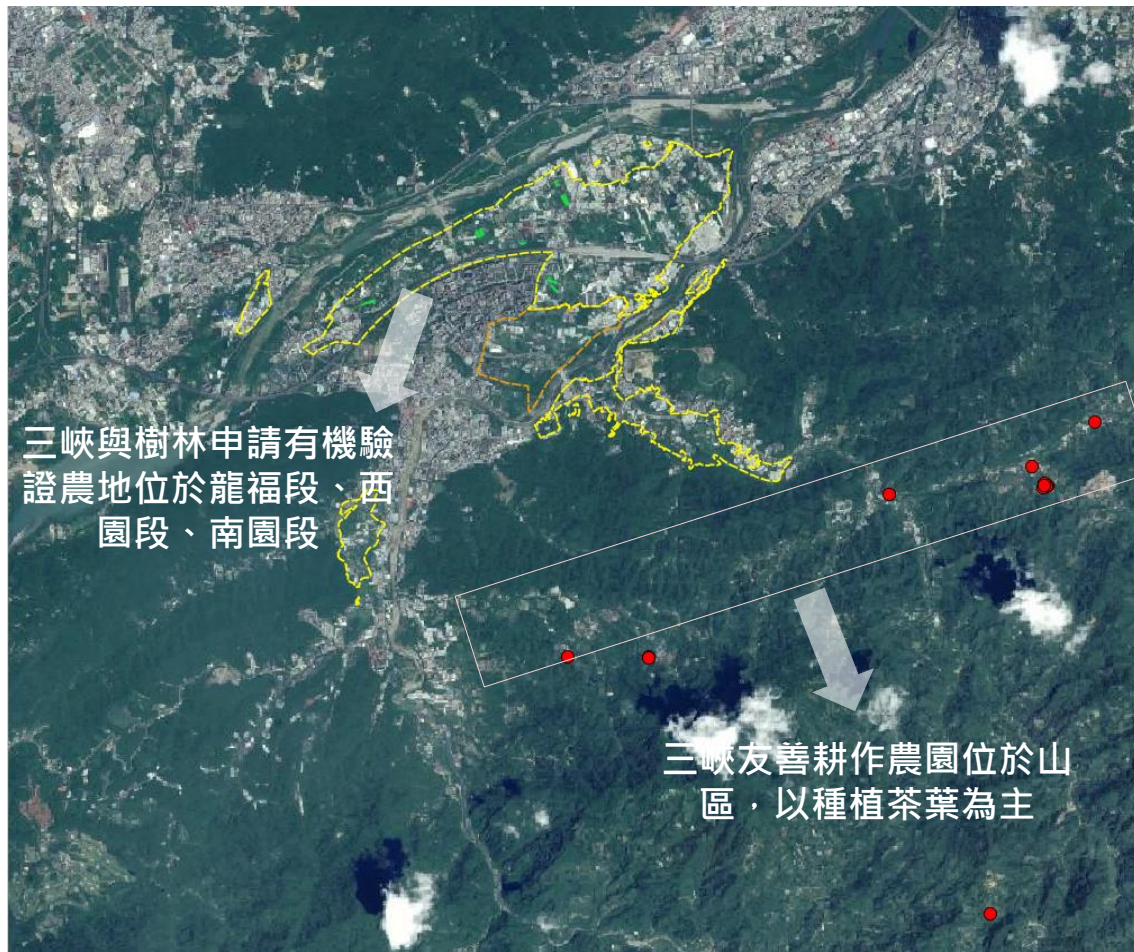
案別	農委會107.12.4審查意見	新北市府回應
農田灌溉事宜	■ 對於農田灌溉事宜，分區檢討變更作業亦不得影響其水利設施與水質，日後如有通行跨越水路及生活汙水搭排需求時，應依農田水利會灌溉排水管理要點規定向農田水利會提出申請。	■ 地區農業環境現況補充如後(9.1) ■ 檢討變更後仍屬農業區，尚不影響區內水利設施與水質；且無論是否調整，目前受理農業設施設置、用地變更皆需會辦水利會確認不影響灌溉水源 ■ 依據農田水利會灌溉排水管理要點辦理，且另定有禁止搭排渠道範圍
一調特案件評估	■ 案內一般農業區與特定農業區毗鄰之地區(例如編號3地區)，其土地相連且使用現況與生產環境條件具一致性，對於該地區是否符合作業須知第7點(一)1.(3)之農業使用面積達80%且毗鄰特定農業區之條件，仍請再予確認。	■ 編號3一農區是否應調整為特農區之補充說明如後(同8.1)，經實地現勘與訪問當地農業單位結果，該區與毗鄰特農區條件仍屬有別，建議不予調整



9.1

地區農業環境現況

麥仔園與大柑園地區農業發展現況說明



三峽與樹林申請有機驗證農地位於龍福段、西園段、南園段

三峽友善耕作農園位於山區，以種植茶葉為主

特色作物

三峽地區主要特色作物為竹筍、茶葉，竹筍分布於山區(五寮)，茶葉分布於山坡地，**無位於平地**。樹林地區**無特色作物**分布。

主要種植

零星種植**短期葉菜類作物**，無大規模機械化農耕情形

農友特性

農業人口老化，農友年齡層較高，視**經濟條件與體力狀況**耕種，故多有閒置情形

灌溉條件

引大漢溪河水灌溉，現有灌溉渠道設施尚能支應目前耕作需求，惟**無法支應大規模水稻耕作灌溉**。

產銷概況

以**小農生產**為主，主要產銷通路為自售、台北農產運銷公司，有機農園作物於有機市集販售或與學校合作

麥仔園與大柑園地區申請有機耕作補貼情形



驗證場所地段號	面積	產品品項	備註
1 三峽區龍福段84地號	0.1760公頃	短期葉菜、芽菜	近期因搭建溫室設施，故無生產
2 樹林區西園段1199地號等	0.5698公頃	包葉菜、短期葉菜、根莖菜、花菜、果菜、瓜菜、豆菜、大漿果、小漿果、柑桔、其他	
3 樹林區西園段1200地號等	0.3626公頃	包葉菜、短期葉菜、根莖菜、花菜、果菜、瓜菜、豆菜、大漿果、其他	
4 樹林區西園段1483地號等	0.5043公頃	包葉菜、短期葉菜、根莖菜、花菜、果菜、瓜菜、豆菜、大漿果、其他	身體狀況無法繼續從事勞動力高農務
5 樹林區西園段788地號	0.5600公頃	包葉菜、短期葉菜、根莖菜、花菜、果菜、瓜菜、豆菜、其他	
6 樹林區西園段797地號等	0.6765公頃	包葉菜、短期葉菜、根莖菜、花菜、果菜、瓜菜、豆菜、大漿果、其他	
7 樹林區南園段827地號	0.4418公頃	雜糧、包葉菜、短期葉菜、根莖菜、花菜、果菜、瓜菜、豆菜、瓜果、大漿果、小漿果、柑桔、其他	
8 樹林區南園段723地號	0.4375公頃	雜糧、包葉菜、短期葉菜、根莖菜、花菜、果菜、瓜菜、豆菜、瓜果、大漿果、甘蔗、其他	
9 樹林區南園段831地號	0.5034公頃	雜糧、包葉菜、短期葉菜、根莖菜、花菜、果菜、瓜菜、豆菜、瓜果、大漿果、甘蔗、其他	

麥仔園與大柑園地區申請有機耕作補貼情形

編號1



編號2、3



編號4



編號4



編號5、6



編號7、8、9

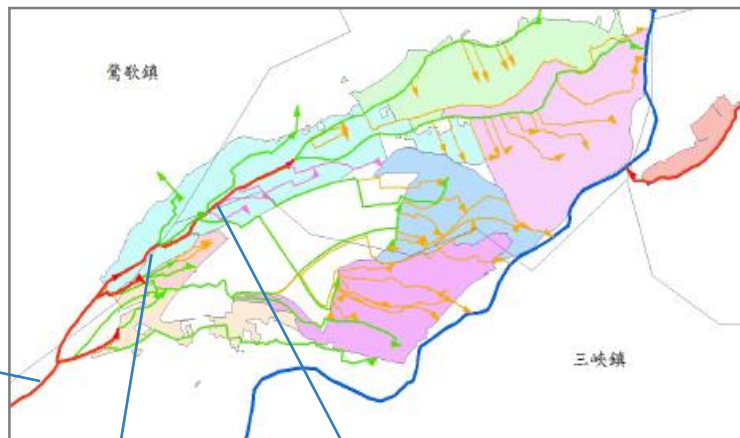


- 座落於龍福段、西園段、南園段
- 面積多小於0.5公頃、零星散布，鄰近農地多閒置或為建物所包圍

- 種植以短期葉菜類作物為主
- 承租比例較高、地主耕作較少
- 部分承租作市民農園、農事教學

- 有農民反映夏季缺水問題、既有灌溉渠道較無法保證水源品質
- 作物多於有機市集或自尋管道銷售

麥仔園與大柑園地區灌溉系統與現況說明



權責單位

由桃園農田水利會海山工作站柑園分站管理

灌溉系統

由鳶山堰為攔蓄石門水庫放流至大漢溪之水源後，送至板新給水廠再至灌區各幹、支線

運作現況

目前尚可支援灌區內作物種植(短期葉菜類)，但因水量不復早期，已無法支應大規模水稻種植，尤其至每年夏季水量吃緊、供水較不足

水質管控

依規定監測管控，區內非農使用多屬倉庫、木製品加工、紡織業...，尚不影響水質

搭排規定

依據農田水利會灌溉排水管理要點辦理，且另定有禁止搭排渠道範圍

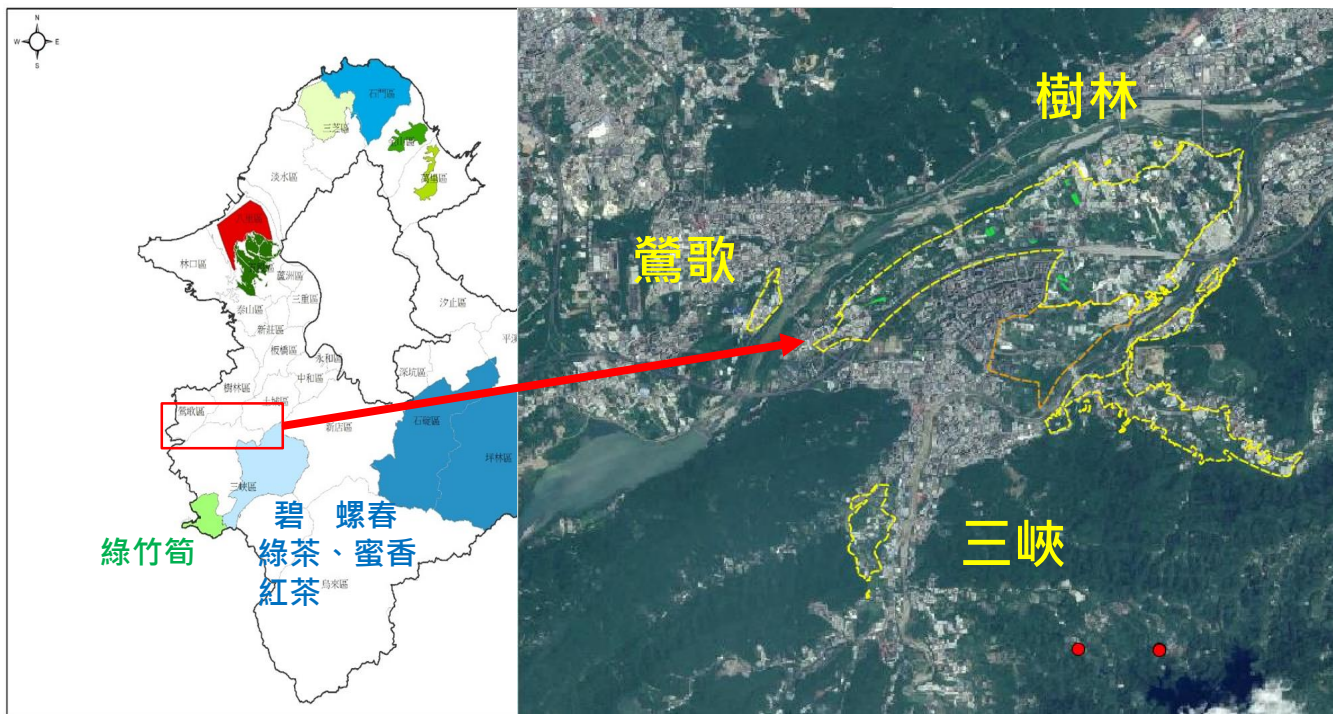
分區調整影響

檢討變更後仍屬農業區，尚不影響區內水利設施與水質；且無論是否調整，目前受理農業設施設置、用地變更皆需會辦水利會確認不影響灌溉水源

檢討變更範圍農業發展現況

地區農地發展現況小結

- 主要特色作物分布於三峽山區，平地無特色作物，以種植短期葉菜類為主，閒置情形普遍
- 現況仍有零星耕作、零星申請有機驗證農地、灌溉渠道仍可維持部分功能；惟確已不復早期特農區劃設時耕作條件，亦無大規模機械化農作條件



現階段之分區檢討變更並不影響地區農業，
長期而言亦符合本市整體空間發展策略



10

地政司審查意見研處情形

地政司107.11.12審查意見

新北市府回應

- 大柑園地區案內三峽區中埔段非都市土地使用編定清冊所列，除原編定為農牧用地外，其他殯葬、交通、甲種建築、特定目的事業及丁種建築等使用地，皆於本次檢討變更為一般農業區後，變更為農牧用地，其理由為何？請查明釐清。

- 查本案係使用分區調整，未涉及使用地變更，本府107年10月15日新北府地管字第1071948851號函所附之附件所載檢討變更後使用地類別係屬誤植，已全面檢視清冊內容正確性。



11

結論

新北市辦理使用分區檢討作業檢視重點

- 新北市自100年起即依「變更一通」辦理非都市土地分區檢討，本次作業逢全國空間體系邁入新頁，從時間點更具承先啟後意義，本市業由下列面向完成檢視：

過去

70年迄今環境變遷情形

- ✓ 以「農地適地適性」使用與管理為前提，確認地區農業發展現況與使用分區劃設條件差異情形

現在

符合法令與政策規定

- ✓ 符合修正全國區域計畫
- ✓ 符合作業須知檢討變更程序、原則與規定
- ✓ 分區檢討作業尚不影響地區及本市農業發展

未來

以新北市區域計畫為基礎，與國土計畫做銜接

- ✓ 符合整體空間發展策略
- ✓ 未影響本市應維護農地資源總量
- ✓ 納入新訂或擴大都市計畫俾利規劃地區長期發展
- ✓ 銜接未來國土計畫及國土功能分區規劃

敬請准予核備

簡報結束
敬請審議

