



新竹縣政府

HsinChu County Government

科技
文化 智慧城

非都市土地特定農業區及 一般農業區檢討變更案

• 報告人 | 新竹縣政府



一、計畫緣起

配合內政部106年5月16日公告實施「修正全國區域計畫」，各縣市辦理特定農業區及一般農業區檢討變更作業。

辦理依據

- ❖ 區域計畫法及其施行細則
- ❖ 修正全國區域計畫
- ❖ 製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知





二、檢討變更區位範圍-土地筆數及面積

案件名稱	編號	地段	原陳報筆數面積		建議調整後筆數面積		調整後面積增減 (公頃)
			筆數	面積(公頃)	筆數	面積(公頃)	
檢討變更 為一般農 業區	1	芎林鄉竹林段	226	11.54571	0	0	-11.54571
	2	竹北市竹北段 新埔鎮仰德段	47	7.913184	47	7.913184	0
	3	竹北市台元段	103	6.569973	103	6.569973	0
	4	湖口鄉綠園段	464	48.29665	464	48.29665	0
	5	湖口鄉汶山段	119	4.919728	119	4.919728	0
	6	新豐鄉池和段	190	25.842371	190	25.842371	0
	7	竹東鎮國王段	542	26.114643	0	0	-26.114643
小計			1,691	131.202259	923	93.541906	-37.660353
檢討變更 為特定農 業區	8	竹北市貓兒錠 段後面小段	1	8.3918	1	8.3918	0
小計			1	8.3918	1	8.3918	0
合計			1,692	139.594059	924	101.933706	-37.660353





二、檢討變更區位範圍-使用分區及編定情形

使用分區	使用地類別	筆數	面積(公頃)	比例
特定農業區	農牧用地	211	28.946415	30.94%
	水利用地	70	3.630372	3.88%
	交通用地	45	3.804404	4.07%
	甲種建築用地	411	6.511296	6.96%
	丁種建築用地	176	46.118392	49.30%
	特定目的事業用地	2	0.599275	0.64%
	殯葬用地	5	3.893742	4.16%
	國土保安用地	2	0.032863	0.04%
	未編定	1	0.005147	0.01%
小計		923	93.541906	100%
一般農業區	農牧用地	1	8.3918	100%
小計		1	8.3918	100%

合計約
61.06%





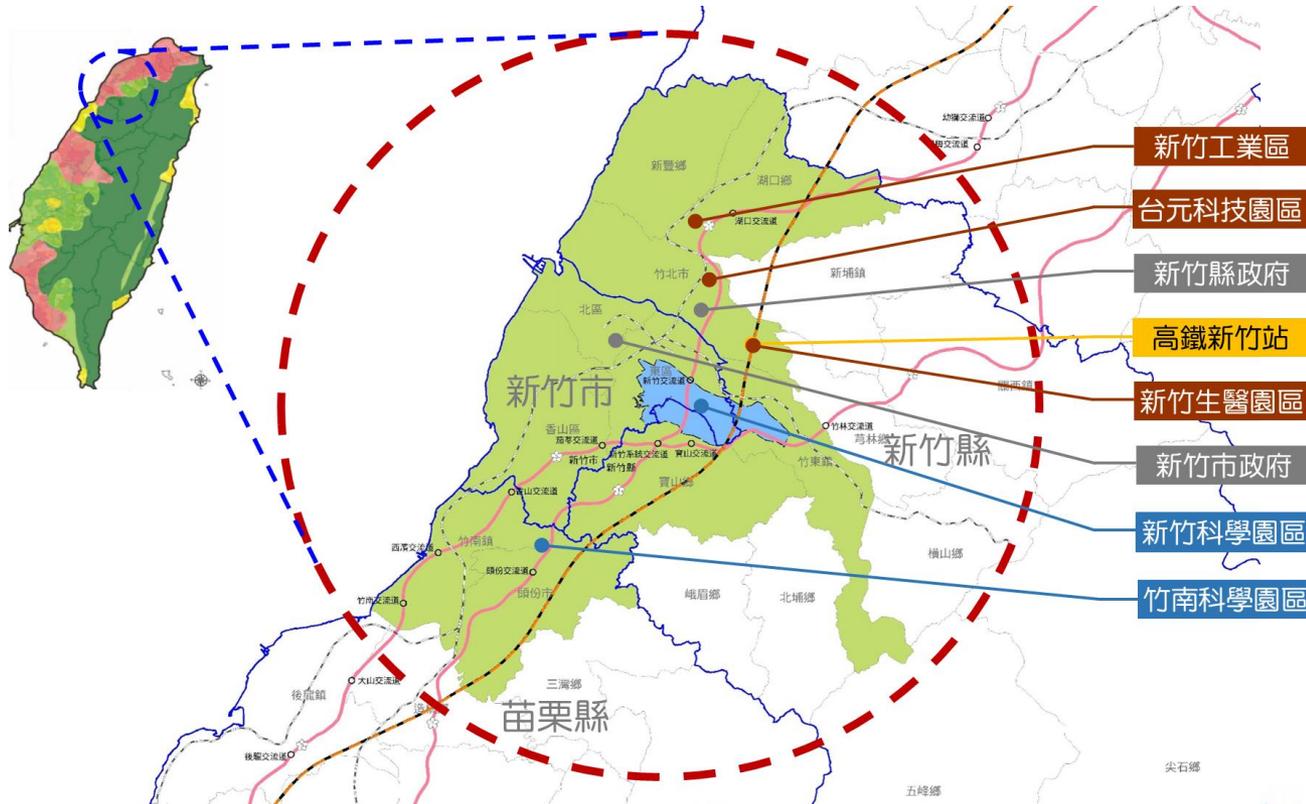
三、辦理經過

工作項目	辦理日期
全國區域計畫修正公告	106年05月16日
本府工作小組成立	106年07月21日
本府工作小組會議（三次）	106年08月31日、106年11月22日、107年3月28日
製作成果圖冊	107年04月30日
公開展覽及說明會	公告期間107年5月22日至同年6月21日 說明會：107年6月25日
本府專案小組審議	107年08月27日
圖冊彙整陳報內政部審核	107年11月13日
機關研商會議	108年02月26日
區域計畫委員會專案小組會議	108年09月19日





四、整體空間發展目標

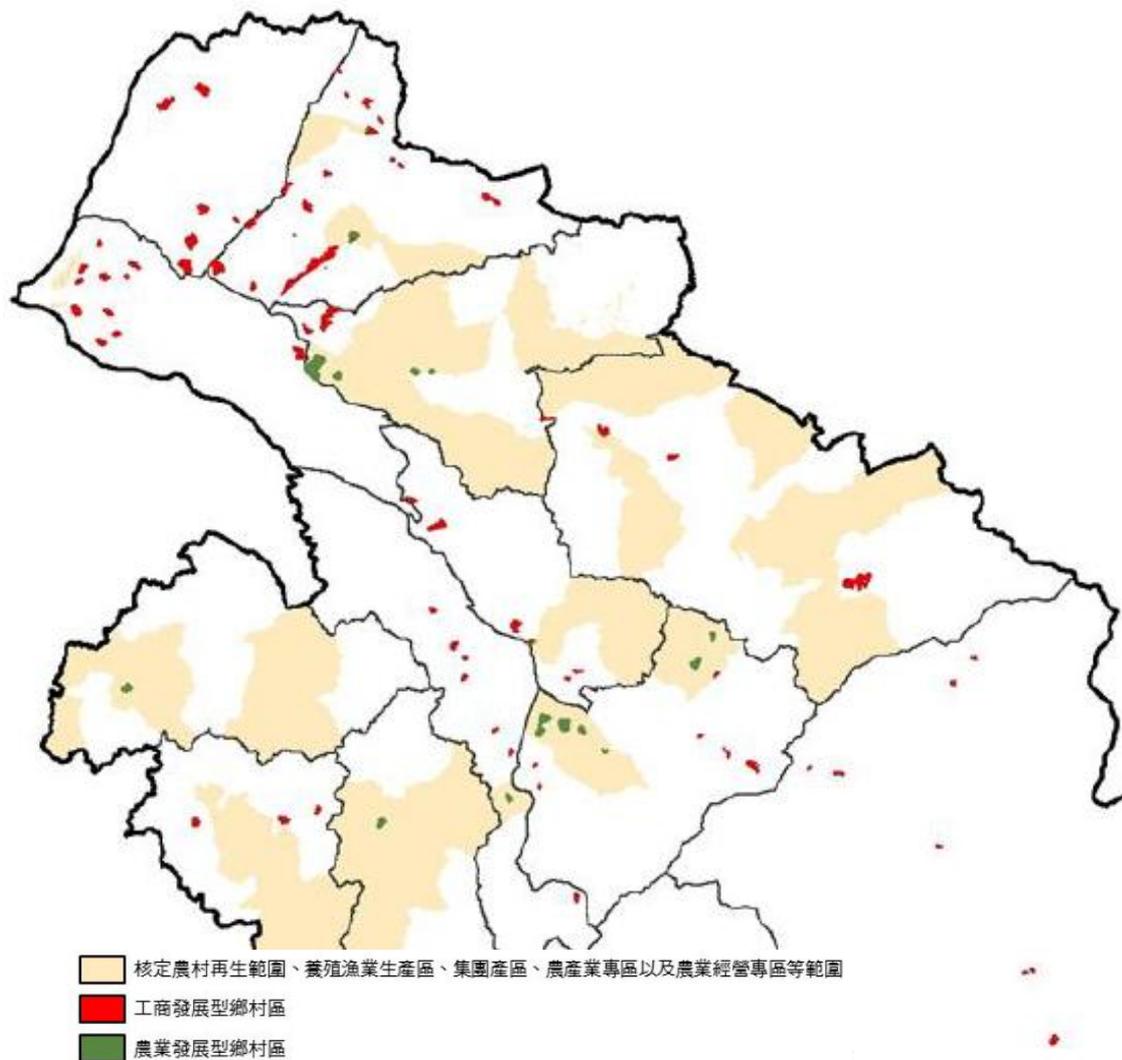


竹竹苗活力科技城：兼具研發、生產、居住之高鐵交通門戶。

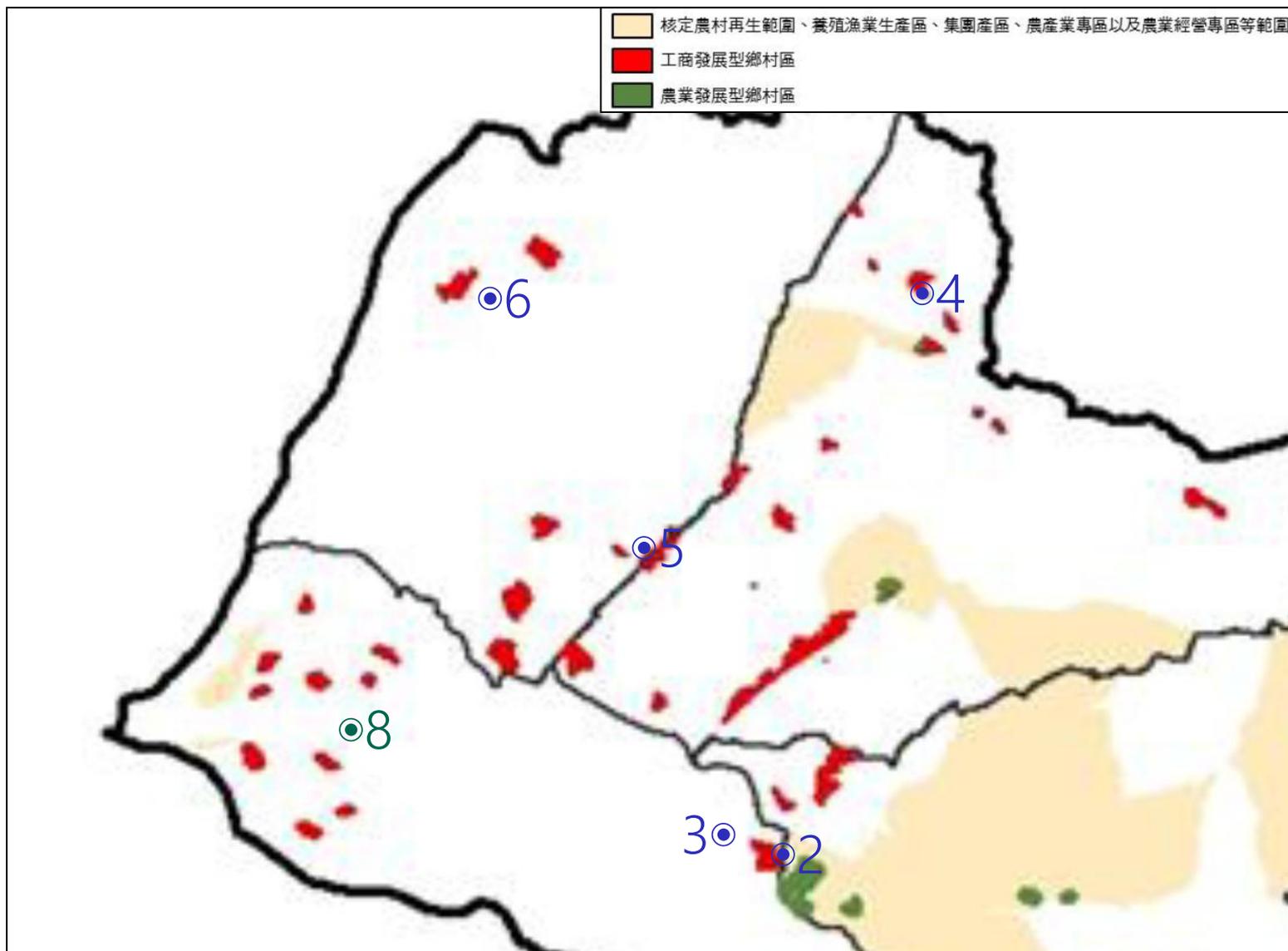


四、整體現況分析-農業發展構想及農地資源分布

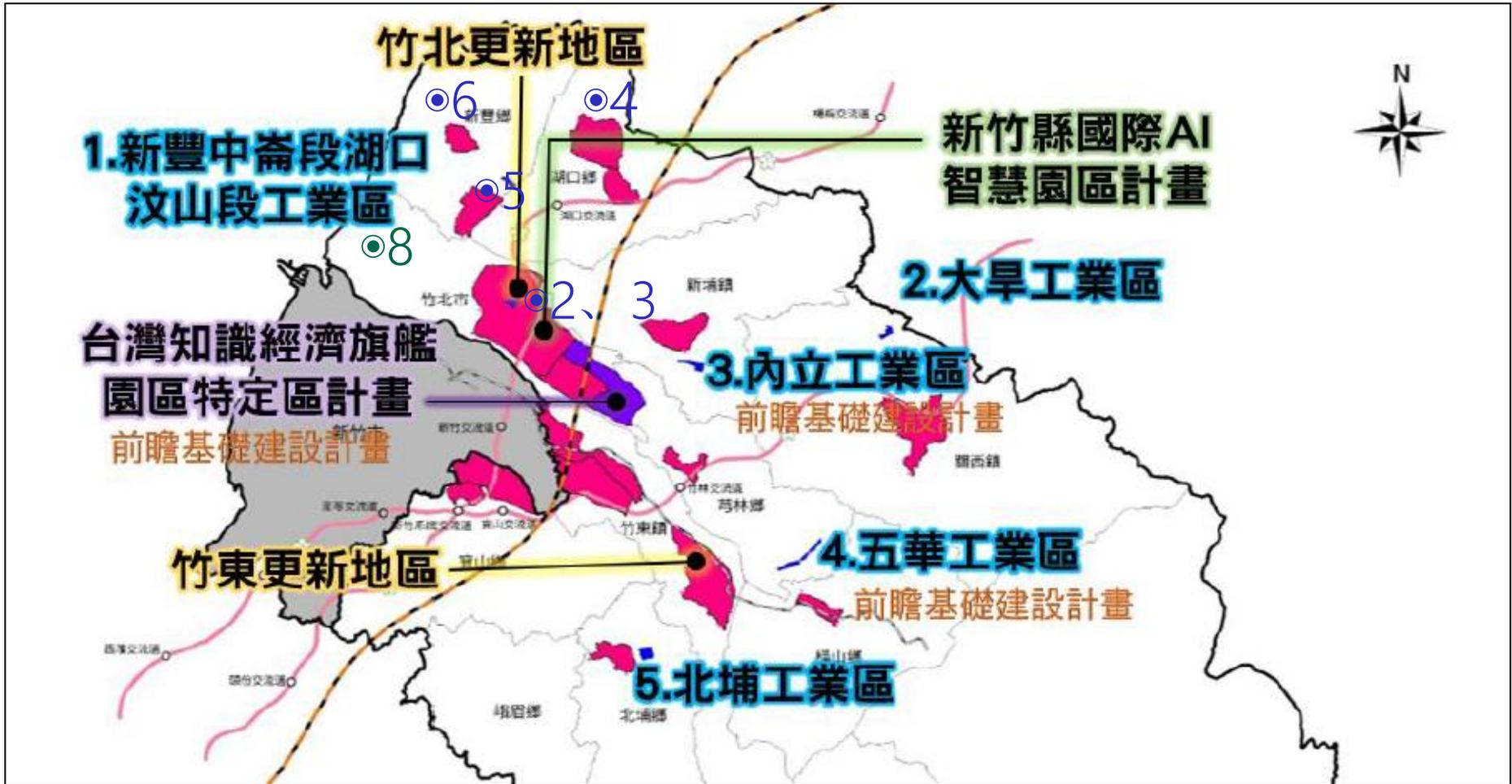
- 本縣87%土地位於山坡地範圍，坡地農業為本縣農業生產重要地區，亦為本縣目前各項農業資源投入、發展一鄉鎮一特色農產品之重要產地。
- 為本縣農業永續發展及保障農民權益，未來持續檢討農業發展地區劃設範圍，維護坡地農業生產用地。



四、整體現況分析-本案區位與農地資源分布

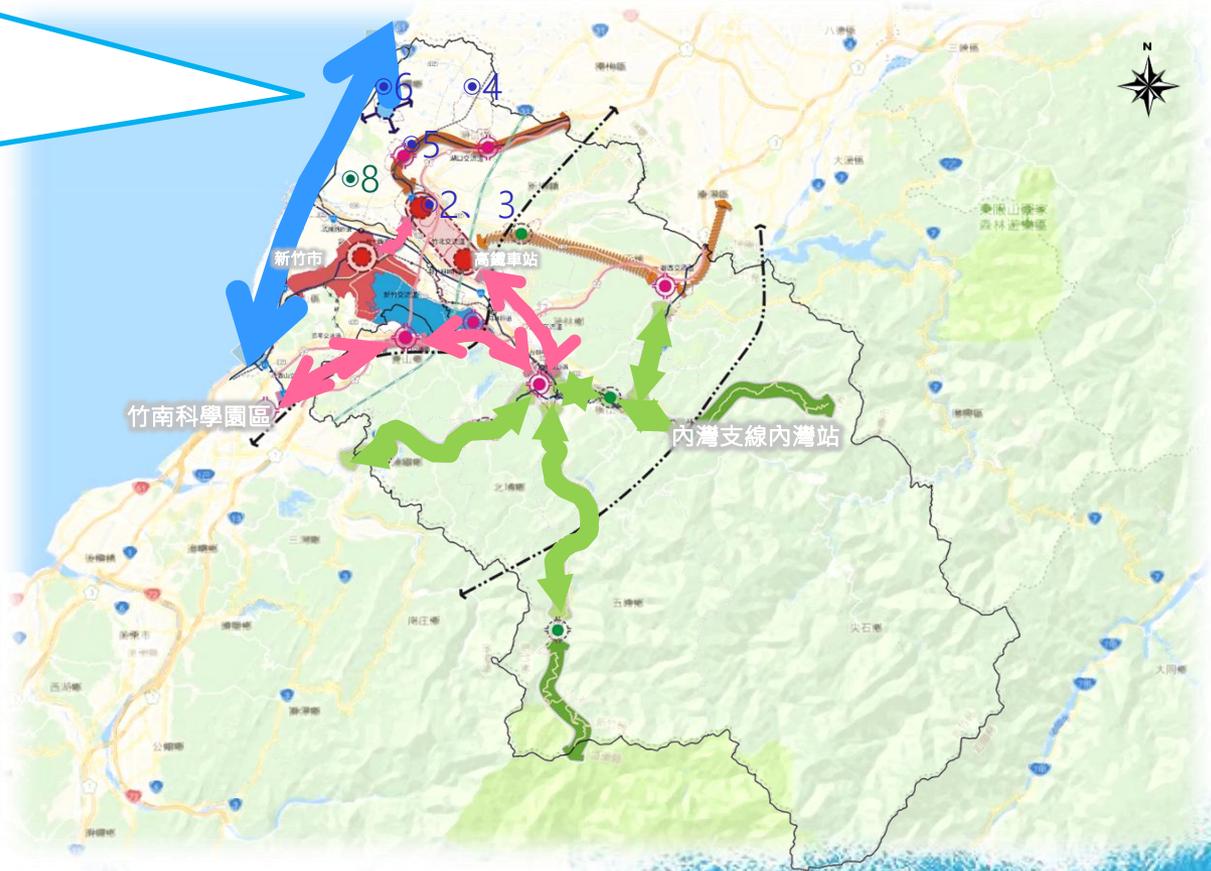


四、整體現況分析-本案區位與重大建設分布





四、整體空間發展規劃構想



圖例

- 新竹市市區
- 新竹科學園區
- 景觀休閒門戶
- 地方核心
- 次區域核心
- 軸線節點
- 軸線節點
- 海岸節點
- 海岸休閒軸
- 農業觀光休閒軸
- 生態景觀休閒軸
- 科技產業發展軸
- 工業轉型軸
- 區域核心支援軸





五、檢討變更作業操作說明

- 檢討變更區位選取原則：
 1. 民眾或業者提出申請。
 2. 相關主管單位提出建議。
 3. 本案作業期間提出建議變更為一般農業區共計12案，經檢討及審議後本次辦理檢討變更範圍共計5案。
 4. 本案作業期間提出建議變更為特定農業區共計2案，經檢討及審議後本次辦理檢討變更範圍共計1案。





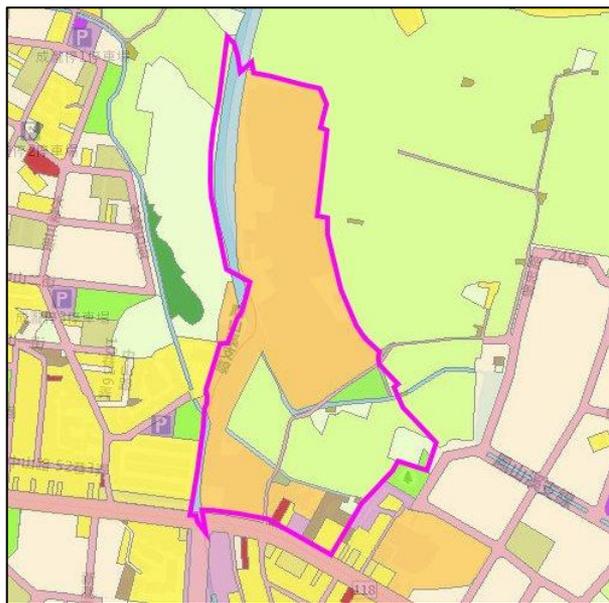
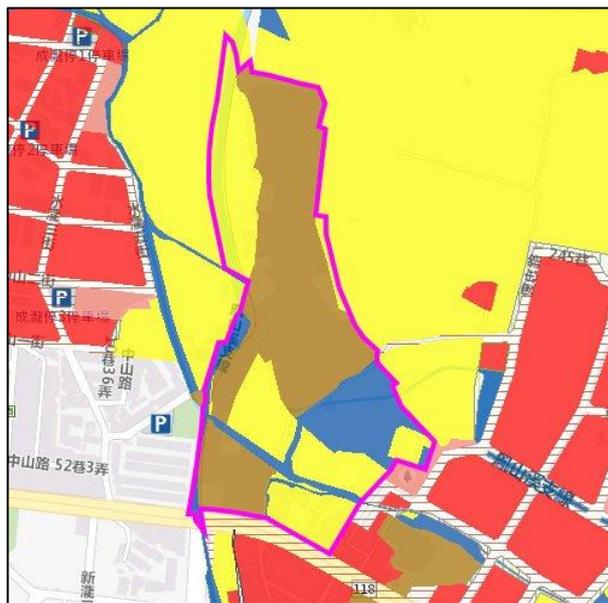
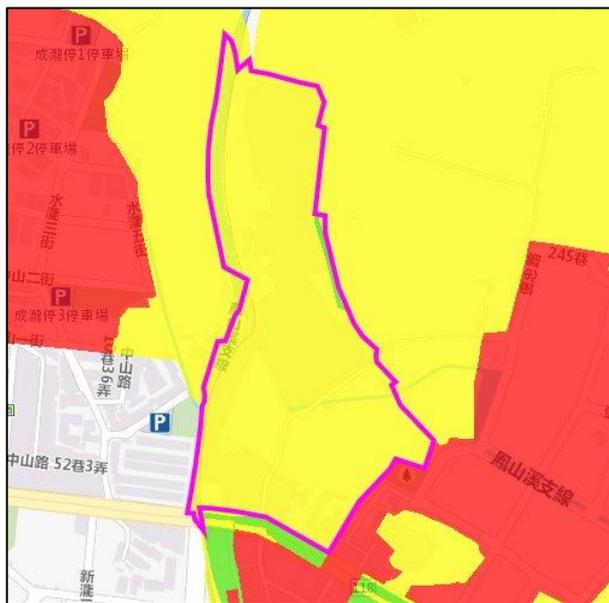
五、檢討變更作業操作說明

- 圖資套繪及操作說明

1. 套疊圖資：土地使用分區圖、土地使用編定圖、地籍圖、農地分類分級成果、國土利用調查結果、空照圖、通用版電子地圖、河川區域圖等。
2. 就疑義部分進行現場勘查。
3. 各案範圍以使用分區、使用地類別、使用現況、道路溝渠或自然界線為劃定依據，再依地籍邊界調整。



六、檢討成果-編號2-相關圖資套疊



農業使用比例
26.89% (2.13公頃)

農地分類分級第一級農地比例
3.32% (0.26公頃)

六、檢討成果-編號2-邊界劃設說明



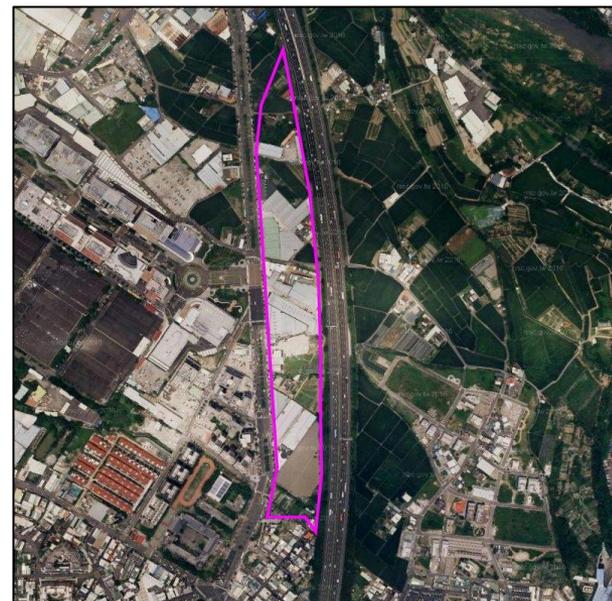
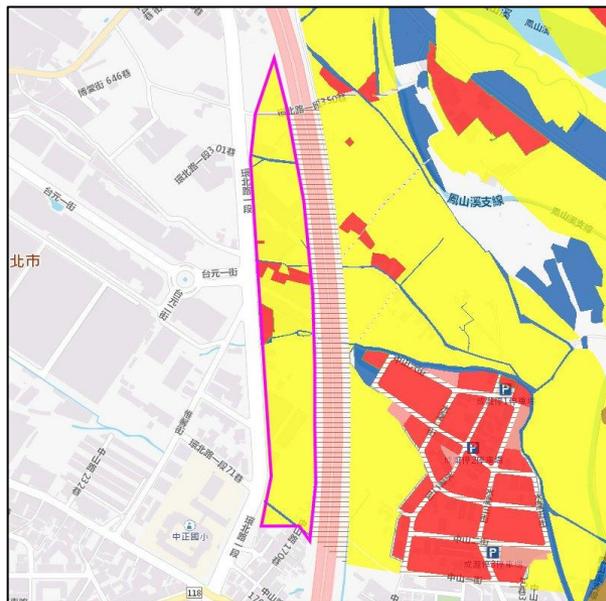
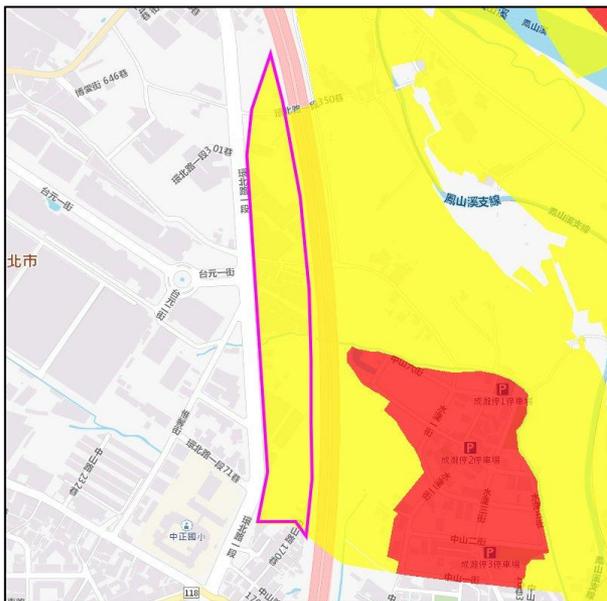


六、檢討成果說明-編號2

特定農業區劃定或檢討變更原則	參考圖資或資料說明	是否符合前開原則
投資重大農業改良設施地區	非位屬辦竣農地重劃地區	否
土地面積完整達25公頃，農業使用面積達80%之地區。	位屬農地分類分級成果之第一級農地比例僅3.32%，且該部分土地有耕地分割限制。	否
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。	農業使用面積26.89%，未達80%	否
特定專用區仍須供農業使用。	非屬台糖公司持有之農地	否
位於農業經營專區或農業主管機關輔導之農產業專區	非位屬農業經營專區或農業主管機關輔導之農產業專區	否
依據地方農業發展需要擬劃設為特定農業區者	非位屬地方農業發展地區	否



六、檢討成果-編號3-相關圖資套疊



農業使用比例
41.37% (2.72公頃)

農地分類分級第一級農地比例
0% (0公頃)

六、檢討成果-編號3-邊界劃設說明



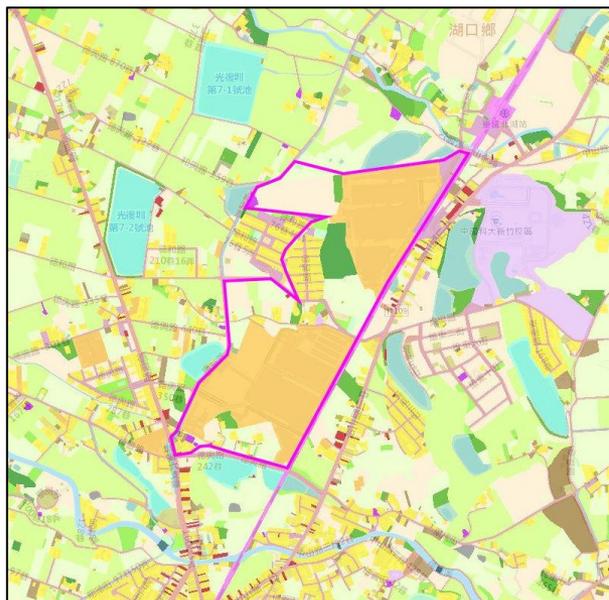
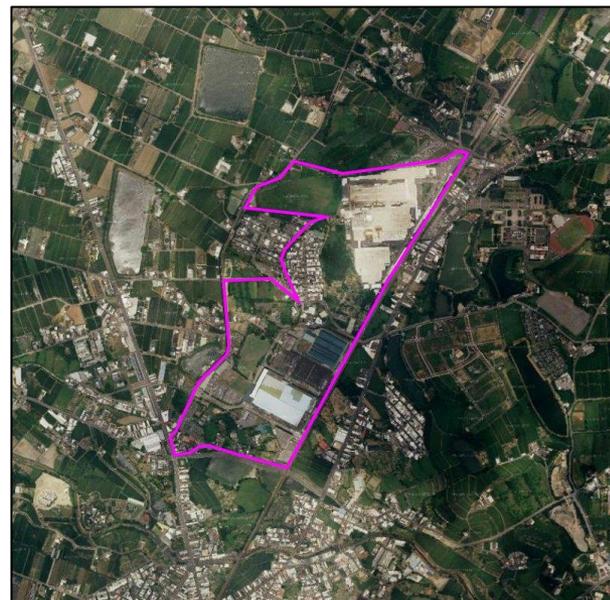
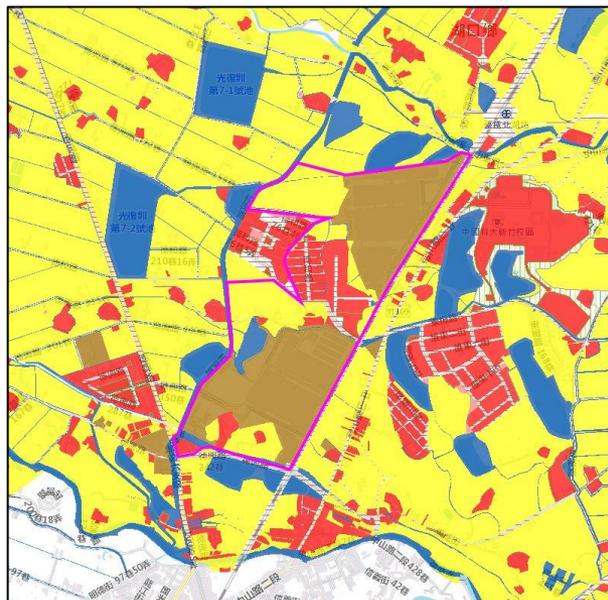
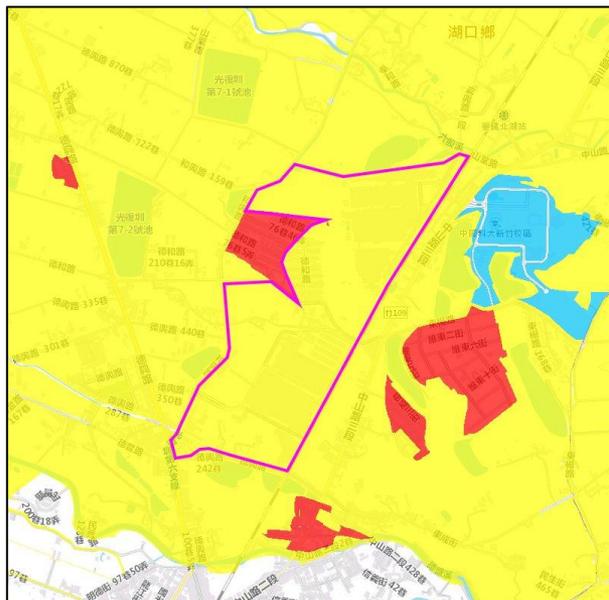


六、檢討成果說明-編號3

特定農業區劃定或檢討變更原則	參考圖資或資料說明	是否符合前開原則
投資重大農業改良設施地區	非位屬辦竣農地重劃地區	否
土地面積完整達25公頃，農業使用面積達80%之地區。	非位屬農地分類分級成果之第一級農地。	否
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。	農業使用面積比例41.37%，未達80%。	否
特定專用區仍須供農業使用。	非屬台糖公司持有之農地	否
位於農業經營專區或農業主管機關輔導之農產業專區	非位屬農業經營專區或農業主管機關輔導之農產業專區	否
依據地方農業發展需要擬劃設為特定農業區者	非位屬地方農業發展地區	否



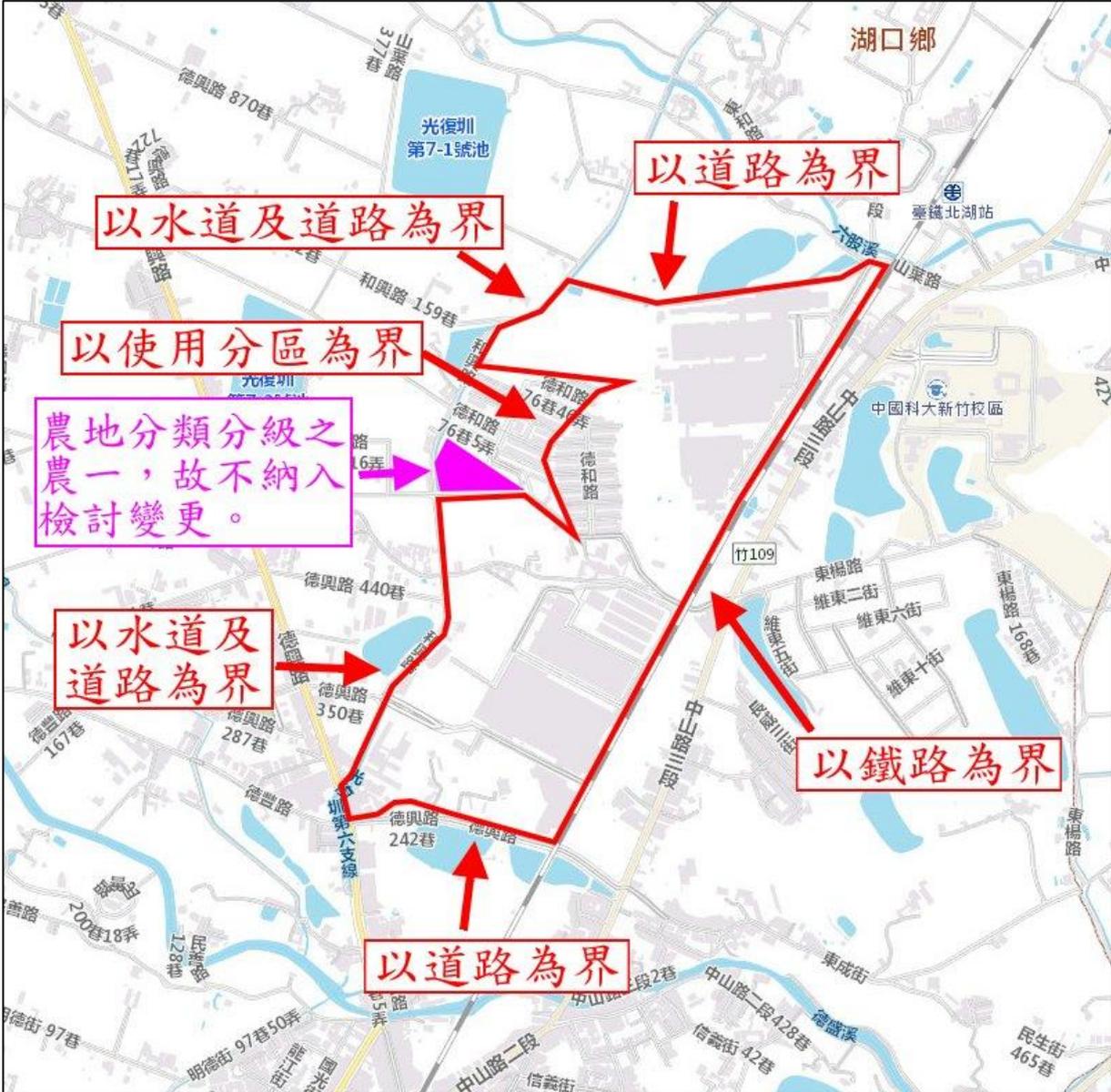
六、檢討成果-編號4-相關圖資套疊



農業使用比例
12.89% (6.25公頃)

農地分類分級第一級農地比例
0.15% (0.07公頃)

六、檢討成果-編號4-邊界劃設說明



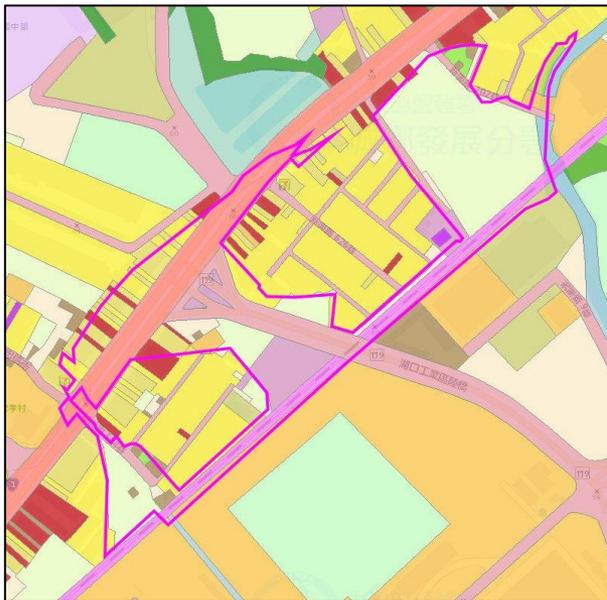
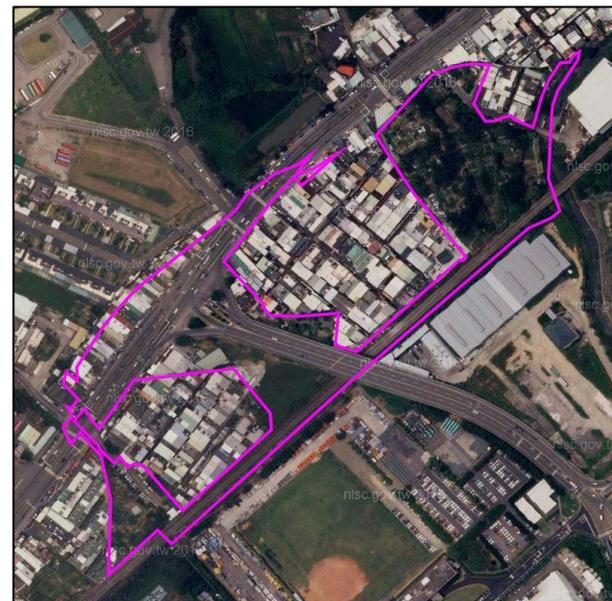
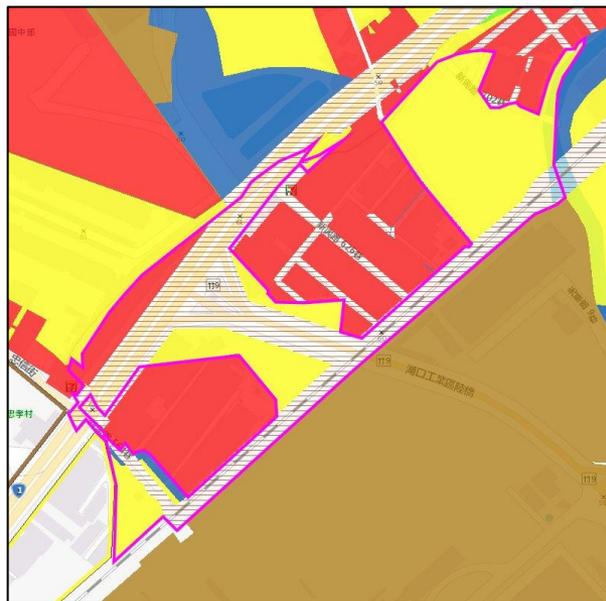
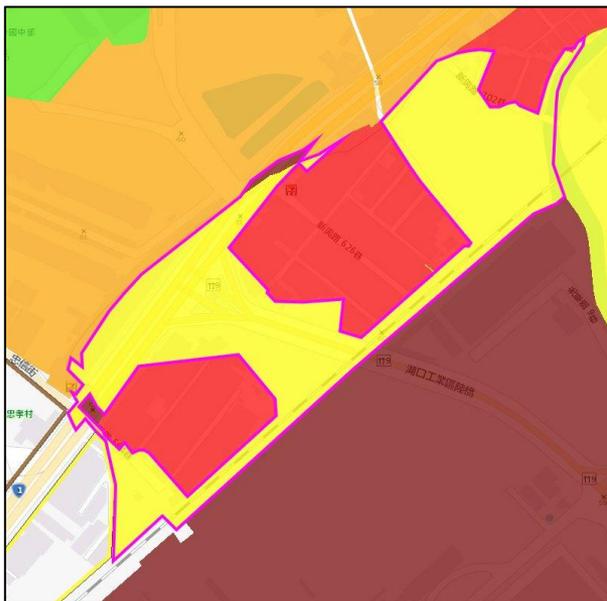


六、檢討成果說明-編號4

特定農業區劃定或檢討變更原則	參考圖資或資料說明	是否符合前開原則
投資重大農業改良設施地區	非位屬辦竣農地重劃地區	否
土地面積完整達25公頃，農業使用面積達80%之地區。	位屬農地分類分級成果之第一級農地比例僅0.15%，應屬地籍邊界交接部份。	否
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。	農業使用面積比例12.89%，未達80%	否
特定專用區仍須供農業使用。	非屬台糖公司持有之農地	否
位於農業經營專區或農業主管機關輔導之農產業專區	非位屬農業經營專區或農業主管機關輔導之農產業專區	否
依據地方農業發展需要擬劃設為特定農業區者	非位屬地方農業發展地區	否



六、檢討成果-編號5-相關圖資套疊



農業使用比例
35.07% (1.73公頃)

農地分類分級第一級農地比例
0% (0公頃)

六、檢討成果-編號5-邊界劃設說明



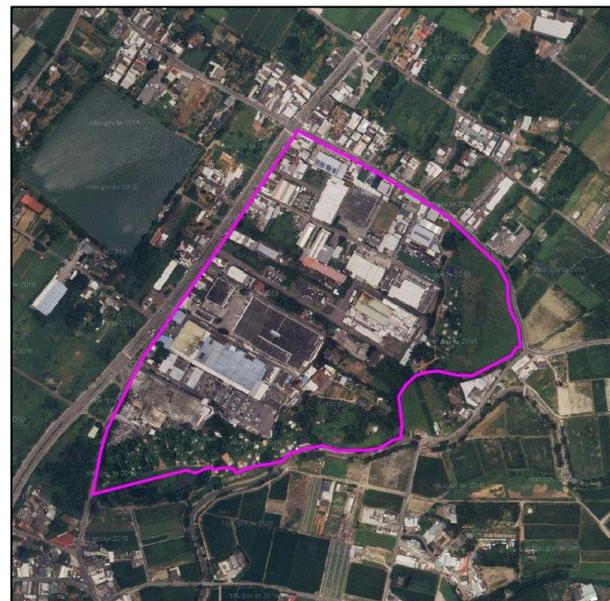
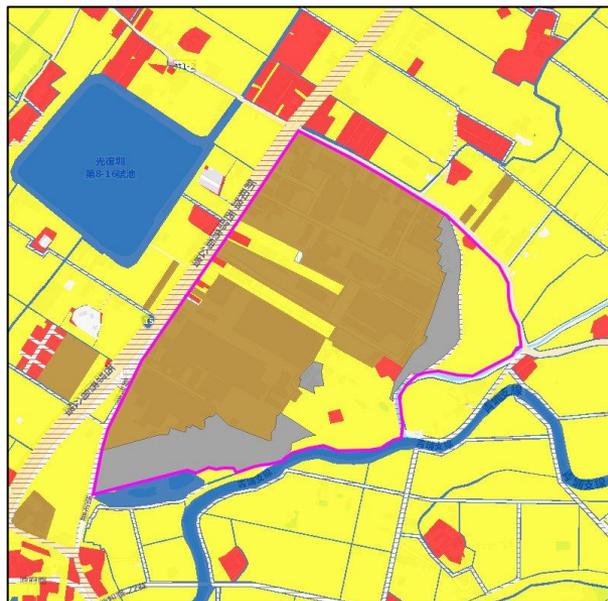
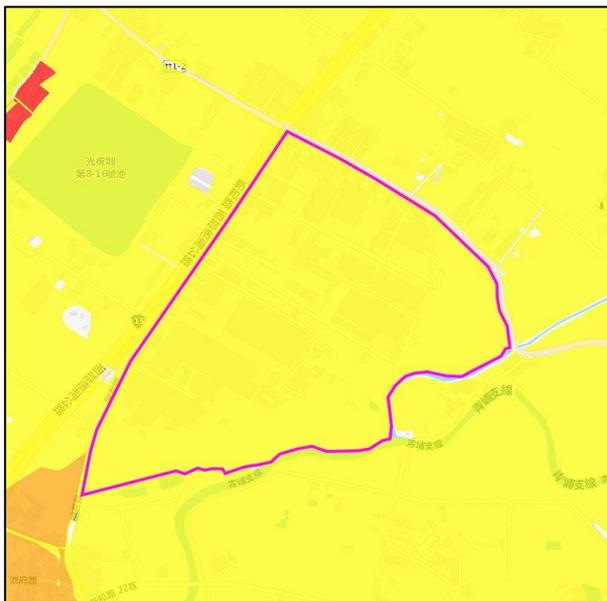


六、檢討成果說明-編號5

特定農業區劃定或檢討變更原則	參考圖資或資料說明	是否符合前開原則
投資重大農業改良設施地區	非位屬辦竣農地重劃地區	否
土地面積完整達25公頃，農業使用面積達80%之地區。	非位屬農地分類分級成果之農一	否
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。	農業使用面積比例35.07%，未達80%	否
特定專用區仍須供農業使用。	非屬台糖公司持有之農地	否
位於農業經營專區或農業主管機關輔導之農產業專區	非位屬農業經營專區或農業主管機關輔導之農產業專區	否
依據地方農業發展需要擬劃設為特定農業區者	非位屬地方農業發展地區	否



六、檢討成果-編號6-相關圖資套疊



農業使用比例
3.61% (0.94公頃)

農地分類分級第一級農地比例
0% (0公頃)

六、檢討成果-編號6-邊界劃設說明



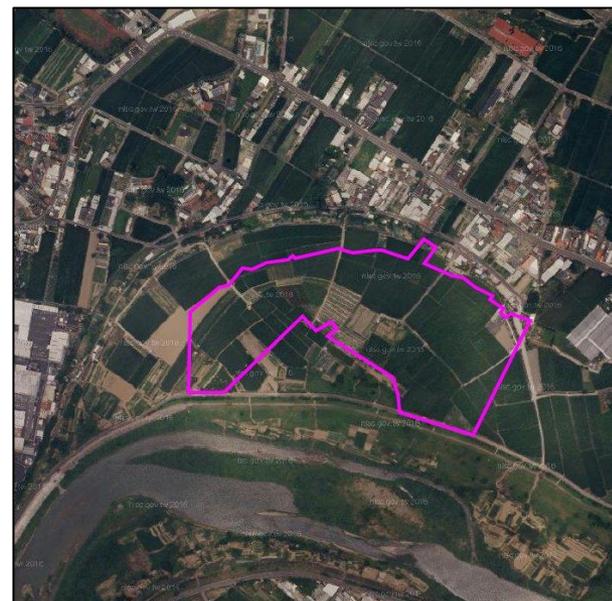
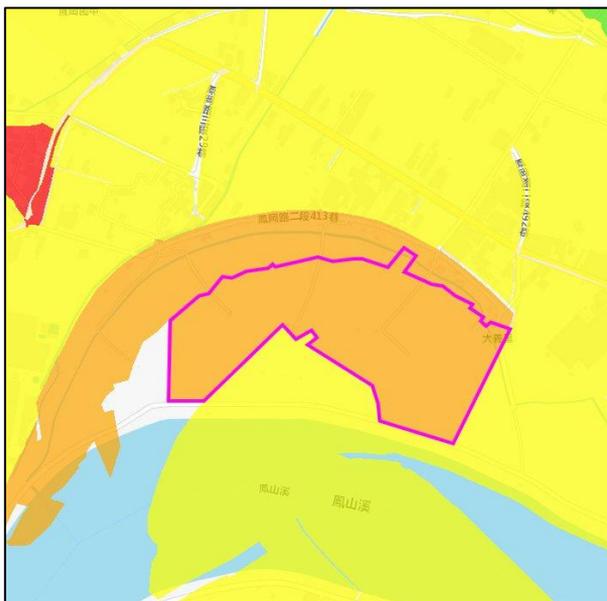


六、檢討成果說明-編號6

特定農業區劃定或檢討變更原則	參考圖資或資料說明	是否符合前開原則
投資重大農業改良設施地區	非位屬辦竣農地重劃地區	否
土地面積完整達25公頃，農業使用面積達80%之地區。	非位屬農地分類分級成果之農一	否
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。	農業使用面積比例3.61%，未達80%	否
特定專用區仍須供農業使用。	非屬台糖公司持有之農地	否
位於農業經營專區或農業主管機關輔導之農產業專區	非位屬農業經營專區或農業主管機關輔導之農產業專區	否
依據地方農業發展需要擬劃設為特定農業區者	非位屬地方農業發展地區	否



六、檢討成果-編號8-相關圖資套疊



農業使用比例
93.37% (7.87公頃)

農地分類分級第一級農地比例
6.97% (0.59公頃)

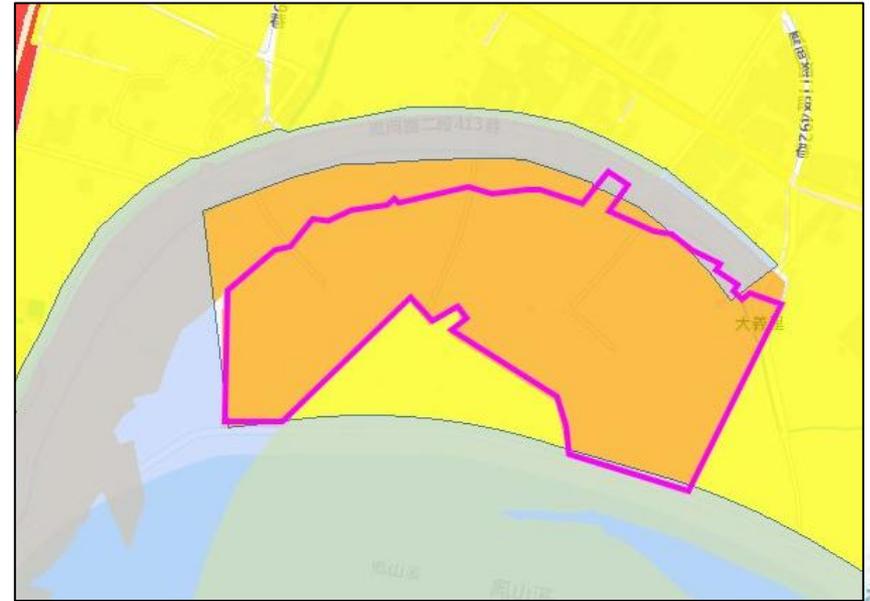
六、檢討成果-編號8-邊界劃設說明





六、檢討成果說明-編號8

- 本案以873地號土地為檢討變更範圍，東側及南側毗鄰特定農業區，本筆土地面積未達25公頃，惟區內農業使用面積比例達93.37%。
- 符合檢討變更為特定農業區原則（3）
- 本案北側水利用地範圍經函詢經濟部水利署第二河川局及套疊河川區域圖資，該範圍土地大部份屬河川區域範圍，與檢討變更為特定農業區原則未符，爰現階段不辦理變更。



六、檢討成果說明-農地分類分級及農業使用比例



編號	清冊面積	農地分類分級								國土土地利用					
		第1級		第2級		第3級		第4級		農業利用		建築利用		其他利用	
		面積	百分比	面積	百分比	面積	百分比	面積	百分比	面積	百分比	面積	百分比	面積	百分比
2	7.91	0.26	3.32%	1.85	23.31%	1.35	17.05%	0.00	0.00%	2.13	26.89%	5.00	63.15%	0.79	9.96%
3	6.57	0.00	0.00%	0.00	0.00%	6.44	98.08%	0.00	0.00%	2.72	41.37%	3.03	46.13%	0.82	12.50%
4	48.30	0.07	0.15%	46.68	96.33%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	6.25	12.89%	30.22	62.36%	11.99	24.75%
5	4.92	0.00	0.00%	0.00	0.00%	3.27	66.51%	0.00	0.00%	1.73	35.07%	0.91	18.57%	2.28	46.36%
6	25.84	0.00	0.00%	25.03	96.48%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.94	3.61%	19.40	74.80%	5.60	21.59%
8	8.39	0.59	6.97%	0.01	0.15%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	7.87	93.37%	0.00	0.01%	0.56	6.63%





七、特定農業區及一般農業區總量說明

- 本次檢討變更後特定農業區面積以106年內政統計資料為基礎，較104年面積減少約86.5162公頃。
- 檢討變更為一般農業區範圍內建築用地、特定目的事業用地及殯葬用地面積合計為57.122705公頃，佔總面積比例約61.06%。
- 上開特定農業區減少面積扣除合法之非農業使用土地，剩餘面積約29.3935公頃（含交通及水利用地），且散佈於各案中，非屬大規模農業生產使用之優良農地，尚無妨礙本縣整體農業發展之虞。





七、特定農業區及一般農業區總量說明

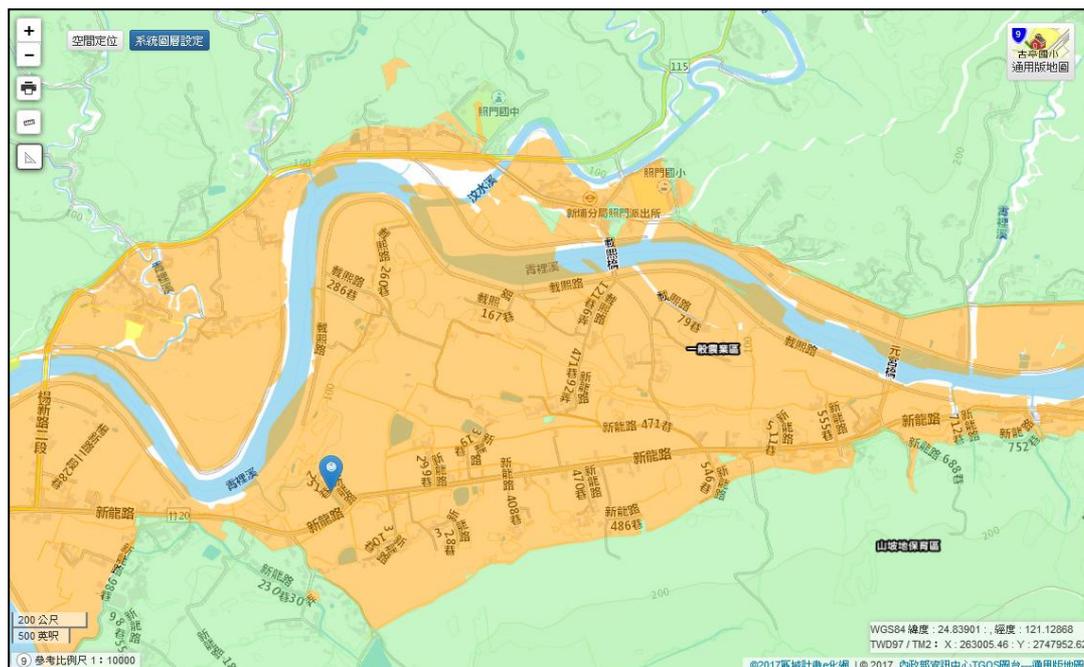
營建署建議範圍不納入檢討變更情形	件數
小面積零星土地使用分區劃定錯誤。	24
小面積零星土地屬河川區域或水道範圍。	3
小面積零星土地屬山坡地範圍。	4
竹北市舊港段新港小段：範圍內農業使用比例未達80%，且部份屬河川區域。	1
竹北市白地粉段：範圍內農業使用比例未達80%，且部份土地屬河川區域、工廠及加油站等用地。	1
新埔鎮巨埔段、廣興段及黃梨園段：經辦理公展及說明會因當地民眾強烈反對，經審議後決議不納入檢討變更範圍。	4





七、特定農業區及一般農業區總量說明

新埔鎮巨埔段、黃梨園段及廣興段面積合計72.29公頃土地，於辦理公展期間經民眾強烈反對，並提出該區有水質污染疑慮；經查區內霄裡溪尚無環保單位稽查污染紀錄，惟依據農田水利會水質監測結果，於92年至104年底尚有不合合格情形。考量於本次檢討變更作業期間尚無法提出具體事證消弭民眾疑慮，爰經本府專案小組審議後決議不納入檢討變更。





七、特定農業區及一般農業區總量說明

- 舊港段新港小段、白地粉段範圍農業使用比例未達80%，不符合檢討變更為特定農業區原則。
- 區內部份土地為河川區域範圍，部份屬加油站及工廠用地。





七、特定農業區及一般農業區總量說明

- 本府另依作業原則進行圖資套疊，尚無其餘適宜檢討變更為特定農業區土地。
- 依據本縣107年農業發展地區模擬分類劃設成果，本案檢討變更為一般農業區範圍於未來國土計畫功能分區分類，皆屬第二類農業發展地區，現況多為鄰接重大建設或交通設施、鄰接工業區或都市發展用地，屬於農業生產環境易受干擾地區，亦未符合劃定為特定農業區之原則。
- 農業用地於特定農業區及一般農業區內均屬農業使用範疇，且如前述本次檢討變更符合本縣整體發展構想，尚無妨礙整體農業發展之虞。





八、本次會議問題回應

問題(一)

請再以圖面補充本案檢討變更方式是否符合整體空間發展構想？

- 本次檢討變更範圍區位對應整體發展構想如前述。
- 檢討變更為一般農業區案件位屬本縣規劃科技產業發展軸及工業轉型軸，劃定為一般農業區可提供更為彈性且較不易受鄰近環境干擾之農業使用。
- 檢討變更為一般農業區案件未有位於本縣農業觀光軸帶或農業資源集中地區，本縣優良農業用地資源仍得以保存。





八、本次會議問題回應

問題(二)

請就區域計畫委員會專案小組會議建議補充說明或修正案件，逐案說明處理情形。

- 各案邊界劃設方式業已逐案補充說明。
- 本次檢討變更範圍因有毗鄰都市計畫或其他使用分區情形，爰該部分邊界依都市計畫範圍或使用分區範圍劃設。
- 第2案考量使用現況及農牧用地辦理分割限制，爰以自然界線為基準，並配合地籍邊界進行小面積調整。





八、本次會議問題回應

問題(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？

- 內政部營建署提供建議變更特定農業區範圍，經逐案檢討結果如前述，且本府檢討相關圖資套疊成果尚無其他適宜檢討變更區位。
- 竹北市舊港段新港小段及白地粉段，經檢討範圍內農業使用比例未達80%，不符合檢討變更原則。
- 新埔鎮巨埔段、廣興段及黃梨園段等，本次作業期間尚無法消弭民眾疑慮及反對意見，經本府專案小組審議不納入變更範圍。





八、本次會議問題回應

問題(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？

- 本次檢討變更劃入一般農業區範圍土地多屬合法建築用地，其餘農業用地則散佈於各案範圍內，非屬大規模農業生產使用土地。
- 本次檢討變更後特定農業區面積雖少於104年內政統計成果，惟如前述扣除合法建築用地後約29.39公頃，且檢討變更成果符合本縣整體發展構想，尚無妨礙本縣整體農業發展之虞。





九、總結

- 本次檢討變更作業符合本縣整體發展構想，且各案均符合檢討變更原則。
- 本次檢討變更後特定農業區面積雖少於104年內政統計成果，惟如前述尚無妨礙本縣整體農業發展之虞。
- 公展期間民眾陳情意見，均已妥適處理，就本次檢討變更範圍各案均無反對意見。
- 建請依本府陳報檢討變更成果准予辦理使用分區調整變更作業。





新竹縣政府

HsinChu County Government



科技
文化 智慧城

簡提 報請 完審 畢議