

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：本署綜合計畫組第（1科）

發文日期：中華民國107年11月22日

發文字號：營署綜字第1071334702號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如備註一

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」案專案小組會議

開會時間：107年12月5日(星期三)上午9時30分

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：賴召集人宗裕

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

出席者：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（以上委員含電子郵件通知）、陳委員紫娥、辛委員年豐、吳委員彩珠、李委員錫堤（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）、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）

列席者：桃園市政府（以上含附件1）

副本：本署綜合計畫組第（1科）

備註：

一、檢附會議議程1份。

二、請桃園市政府研提簡報，說明檢討變更案內容及會議資料所提問題回應說明。

三、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」專案小組審查會議 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及後續國

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，爰後續該類案件將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，並以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後，請該府依會議結論修正（如附件 1-3）；桃園市政府嗣再於107年11月2日函檢送補正資料（如附件 1-4）。全案經桃園市政府提出具體補充說明，爰提本部區域計畫委員會專案小組會議討論。

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、依桃園市政府檢附相關資料，本次辦理範圍係以全市為檢討變更範圍，僅有由特定農業區檢討變更為一般農業區案件，計有 43 案（計 46,251 筆土地，合計面積 4,939.656 公頃）。
- 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。
- 三、有關整體性項目「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？」、「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？」，及個案性項目「三、是否符合特定農業區及一般農業區檢討變更原則？」、「四、是否有陳情意見？又其意見是否經妥適處理？」等經查核未符合相關規定，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	<u>提本次會議討論案</u>	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	提本次會議討論案	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 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。	行政院農業委員會／內政部（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	提本次會議討論案	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	提本次會議討論案	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	提本次會議討論案	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. 環保署公告受汙染場址地區。

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。

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，各鄉(鎮、市、區)特定農業區及一般農業區筆數及面積。

2. 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。

八、本部營建署提會討論議題之回應處理意見。

肆、討論事項

**討論議題一、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？（整體性項目一）**

說明：

- 一、本次檢討變更作業係依據本部 106 年 5 月 16 日公告實施之「修正全國區域計畫」辦理，該計畫規定略以：「特定農業區檢討變更為一般農業區案件，於本修正案或直轄市、縣（市）區域計畫公告實施後，再由各該管政府依區域計畫法第 15 條規定，將該 2 類案件一併報請內政部核備。」是以，依規定應同時包含檢討變更為特定農業區及一般農業區案件。
- 二、經查桃園市政府前於 107 年 8 月 13 日函送本部案件，包含檢討變更為特定農業區及一般農業區等二類案件，其中一般農業區檢討變更為特定農業區計 3 案（包含觀音區、八德區及大園區，共 56 筆土地，面積合計 42.202877 公頃）。
- 三、案經本署於 107 年 9 月 21 日召開機關研商會議討論後，決議略以：「有關本次所提一般農業區檢討變更為特定農業區案件，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。」。嗣行政院農業委員會並以 107 年 10 月 24 日農企字第 1070723314 號函表示略以：「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。」(詳如附件 1-2)，桃園市政府參考前開會議結論及行政院農業委員會意見，本次未再將前開 3 案提送到部。

四、另為協助桃園市政府辦理本次檢討變更作業，本部營建署並另以 107 年 8 月 29 日營署綜字第 1070065661 號函送建議檢討變更為非都市土地特定農業區範圍圖資，供桃園市政府參考。

五、桃園市政府本次以 107 年 11 月 2 日府地用字第 1070271849 號函(如附件 1-4)說明未能提出檢討變更為特定農業區案件之相關說明(包含是否有農地分級分類為農 1 且非屬特定農業區土地)，請該府再就本部營建署 107 年 8 月 29 日函送建議變更範圍之評估結果再予補充分析及說明後，提會討論。

決議：

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「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，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；依據桃園市政府檢附資料，本次檢討變更後特定農業區

面積為 23,319.7712 公頃、一般農業區面積為 13,488.9399 公頃，特定農業區面積減少 4,939.656 公頃。

	104 年內政統計(A) (公頃)	本次檢討變更後(B) (公頃)	差異情形(B-A) (公頃)
特定農業區	28,259.43	23,319.77	-4,939.656
一般農業區	8,549.28	13,488.94	4,939.656

三、桃園市政府本次以 107 年 11 月 2 日府地用字第 1070271849 號函(如附件 1-4)說明檢討變更後特定農業區無法符合 104 年內政統計特定農業區總量之具體理由及事證，請行政院農業委員會等有關機關提供意見後，提會討論。

討論議題三、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、依桃園市政府檢附相關資料，本次檢討變更共 43 案(計 46,251 筆土地，合計面積 4,939.656 公頃)。
- 二、請桃園市政府依前開 107 年 11 月 2 日函送補正資料之 43 案順序逐案說明，並請行政院農業委員會等有關機關提供意見後，提會討論。

討論議題四、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：請桃園市政府說明本案辦理過程相關陳情意見處理情形後，提會討論。

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）

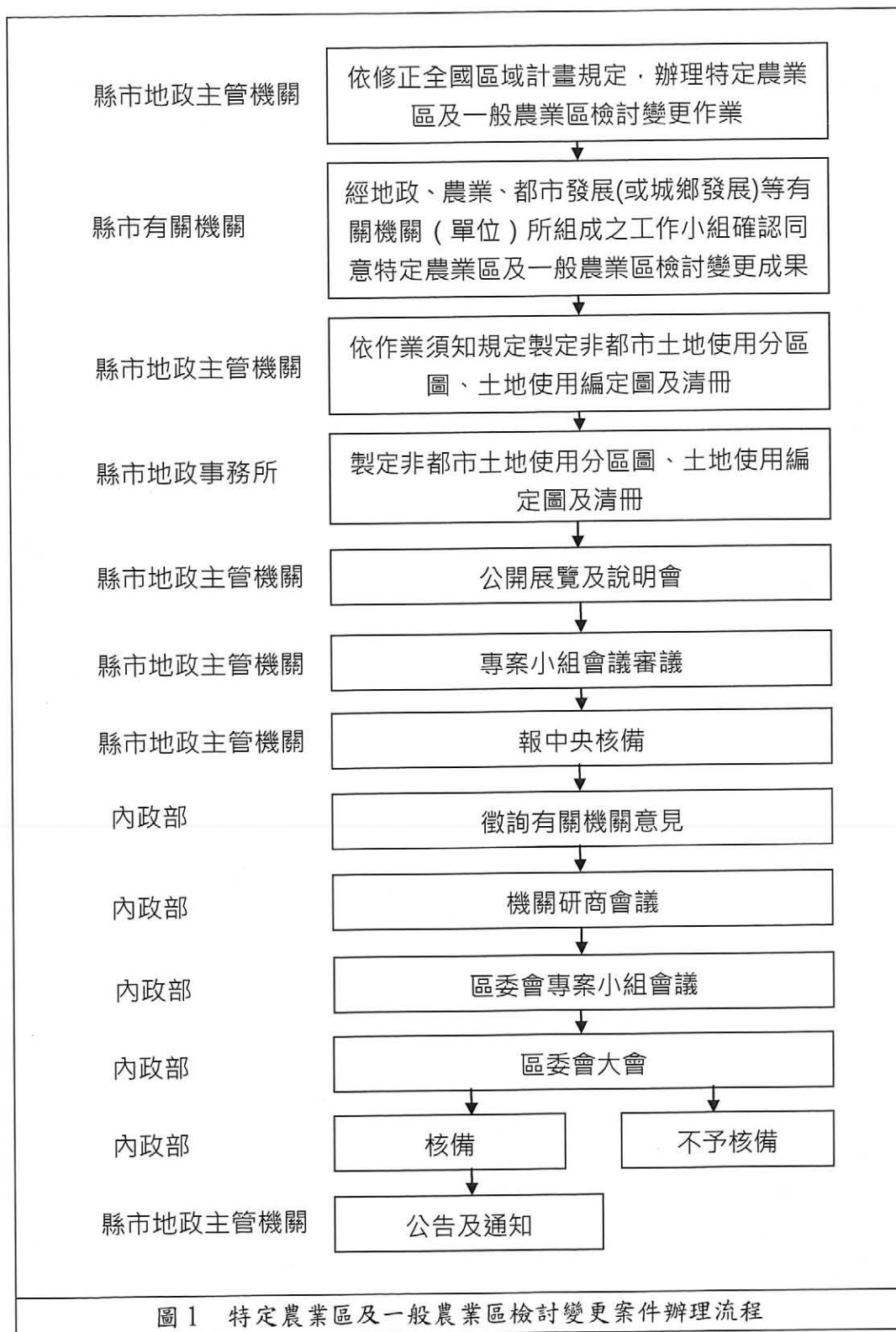
部長徐國勇

**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。

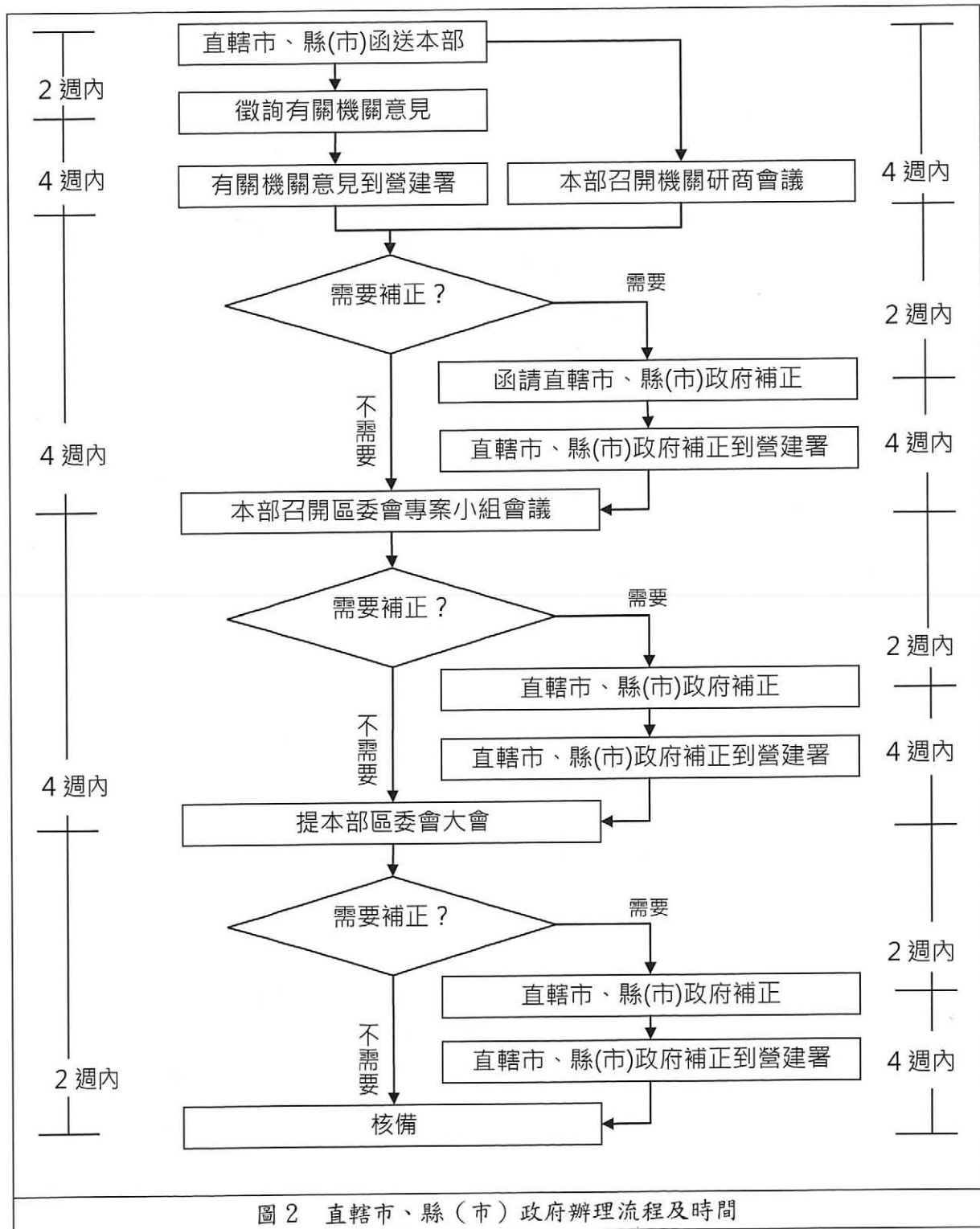


(五) 考量直轄市、縣（市）政府應於各該國土計畫公告實施後（按：109 年 4 月 30 日），辦理國土功能分區劃設作業，為

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

正本

檔 號：

保存年限：

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

檔 號：

保存年限：

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	開發編號	案名	檢討變更類別	檢討變更後	筆數	面積	原地分級分種				原土地利用			初核意見			人陳票	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
1	不適用 生產編號1	大湖區(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		是 ■建議調整	是 ■建議調整	是 ■建議調整
2	不適用 生產編號2	大湖區(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		是 ■建議調整	是 ■建議調整	是 ■建議調整
27	不適用 生產編號3	平頂區(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		是 ■建議調整	是 ■建議調整	是 ■建議調整
11	不適用 生產編號4	大湖區(五塊厝段)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		是 ■建議調整	是 ■建議調整	是 ■建議調整
13	不適用 生產編號5 發展編號4 人陳不應 農業生產 編號5	大湖區(五塊厝段)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
28	不適用 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		是 ■建議調整	是 ■建議調整	是 ■建議調整
30	不適用 生產編號7	蘆竹區(中興段)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		是 ■建議調整	是 ■建議調整	是 ■建議調整
29	不適用 生產編號8	蘆竹區(開南段)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		是 ■建議調整	是 ■建議調整	是 ■建議調整
4	不適用 生產編號9	八德區(東興段)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		是 ■建議調整	是 ■建議調整	是 ■建議調整

案號	案名	檢討變更	檢討變更	圖則	面積	原址分級分類				原土地利用			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	用途是否適合		範圍是否妥適	區位是否妥適	用途是否適合	說明
5	不適用農生產編號10	八德區(中興段、錦東段、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(車身段)及西北側(中興段)範圍如何界定，請桃園市政府補充說明。 2.區位：區位八德(大溝地區)都市計畫農業區、龍潭(龍潭地區)都市計畫乙種工業區、住宅區及【編號41】、【編號7】、【編號44】、區位尚屬適當。 3.原則：本案部分土地位於大漢交流道及受河海埔地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：無
15	不適用農生產編號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範圍為界。 2.區位：本案檢討變更後，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，現況大多屬農用使用。 4.其他：無
16	不適用農生產編號12	新屋區(社子段、番寮段)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：本案檢討變更後，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，惟現況大多屬農用使用。 4.其他：無
17	不適用農生產編號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：本案檢討變更後，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，且現況大多屬農用使用。 4.其他：無
18	不適用農生產編號14	新屋區(大坡段三角段)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：本案檢討變更後，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，且現況大多屬農用使用。 4.其他：無
32	不適用農生產編號15	觀音區(南港段)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，並以原3都設範圍。 2.區位：區位觀音區都市計畫農業區、區位尚屬適當。 3.原則：案內均為農3，惟現況大多屬農用使用。 4.其他：無
36	不適用農生產編號16	觀音區(大潭段)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，並以【編號38】相鄰。 2.區位：區位觀音區都市計畫農業區、區位尚屬適當。 3.原則：案內大部分為農1，現況大多屬農用使用。 4.其他：無
10	不適用農生產編號17	八德區(望雲段)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：區位特定農業區及【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次移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，是否案依作業須知完成相關行政程序，請桃園市政府供予說明。

系統編號	案名	檢討變更區	檢討變更區	面積	農地分級分區				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	
40	不遠取鄰生產編號17	平鎮區(鎮東段、中興段、中興段、南基段、南安段、建安段、瑞林段、北興段、東興段、東安段)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區段： 【西側區段】 1.範圍：本案係以鐵路、分區界線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，且現況多為農用。 4.其他：北側部分屬農1，是否有檢討變更之必要，請桃園市政府再予評估。 【東側區段】 1.範圍：本案係以分區界及都市計畫範圍為界，惟南側範圍如何界定，請桃園市政府補充說明。 2.區位：毗鄰平鎮(山子頂地區)都市計畫農業區及大南鎮(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	不遠取鄰生產編號17	大溪區(介壽段、興林段、廣福段、瑞林段、永福段、陸港段、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區段： 【西側區段】 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，現況大多屬農用使用。 4.其他：無。 【中側區段】 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：毗鄰大南鎮(埔頂地區)都市計畫、區位尚屬恰當。 3.原則：案內大多為農1，現況大多屬農用使用。 4.其他：無。 【東側區段】 1.範圍：原則係以河川區、道路為界。 2.區位：毗鄰一般農業區、森林區與果園區、區位尚屬恰當。 3.原則：案內大多為農2及農3。	
42	不遠取鄰生產編號17	龍潭區(九座寮段、廣福段、中山段、永福段、中興段、武義段、北興段、成功段、新豐林段、瑞潭段、千城段、上豐段、陸港段、金福段、高平段、豐隆段、文化段、中興段、博龍段、竹福段)	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3區段： 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，區位尚屬妥當。 3.原則：案內大多為農1，部分屬農2及農3，現況大多屬農用使用。 4.其他：無。	
7	產業發展需求編號1	八德區(大庄段、大興段、中興段、大興段)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(東興段)及西北側(中興段)範圍如何界定，請桃園市政府補充說明。 2.區位：毗鄰八德(大庄地區)都市計畫農業區、鶯歌(南港地區)都市計畫乙種工業區、住宅區及【編號41】、【編號51】、【編號44】，區位尚屬恰當。 3.原則：本案部分土地位於大漢溪流及吳厝橋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，且現況多為農用。 4.其他：經本會檢討變更後，東側與西側一般農業區，仍有一小部分特定農業區，故是否使用附近特定農業區不無影響，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、興隆段、廣福段、瑞林段、永福段、陸港段、瑞安段)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，參照農地分級分區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：案內農地分級分區係屬農3，且國土利用現況大多非農用。 4.其他：無。	
9	產業發展需求編號3	八德區(大庄段、興隆段、廣福段、瑞林段、永福段、陸港段、瑞安段)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：毗鄰八德(大庄地區)都市計畫住宅區(約362公頃)，區位尚屬恰當。 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	不遠取鄰生產編號5+產業編號4+人陳不遠取鄰生產編號5	大園區(五塊厝段下埔小段、五塊厝段下埔小段、五塊厝段下埔小段、五塊厝段下埔小段、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	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，惟東側與南側與地籍清冊範圍不符，建議再予釐清。 2.區位：毗鄰於特定農業區，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(雙連口段下埔小段、雙連口段下埔小段、雙連口段下埔小段、雙連口段下埔小段、雙連口段下埔小段)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：毗鄰桃園航空城發展區暨客貨區(大園南側地區)特定區計畫住宅區，區位尚屬恰當。 3.原則：區內大部分係屬農2及農3，但側側現況均屬農用，是否適合「農業使用區」小於80%地區，現況應再釐清。 4.其他：北側尚保留一小區特定農業區，其與附近特定農業區並未相毗鄰，是否妥應再確認。	
31	產業發展需求編號6	大園區(雙連口段下埔小段、雙連口段下埔小段、雙連口段下埔小段、雙連口段下埔小段、雙連口段下埔小段)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、鐵路為界。 2.區位：毗鄰工業區及綠寶公路桃園市境內都市計畫農業區及【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，且現況大多屬農用使用。 4.其他：檢討變更後，東側及南側與特定農業區，是否妥應再評估。	

案號	開發編號	案名	檢討變更區	檢討變更區	圖則	面積	原址分級分區				都市土地利用				初核意見			人陳率	初核意見			
							原1	原2	原3	原4	原無使用	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	梧梅區(和平段、潭角段)、新屋區(潭角段、新潭段)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63】相鄰。 3.原則：區內大部分係屬第3、部分屬第2，惟現況多數現況為農地。 4.其他：無				
19	產業發展需求編號8	新屋區(潭角段、潭角段、潭角段)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：毗鄰中港、梧梅、新屋、觀音(四行政轄區交界處)都市計畫零星工業區，區位尚屬適當。 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，區內係屬第2及第3。 4.其他：無				
20	產業發展需求編號9	新屋區(潭角段、潭角段)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、農地分級分級及農地分區(工業區)範圍為界。 2.區位：毗鄰潭角工業區、區位尚屬適當。 3.原則：區內大部分係屬第3，小部分屬第2，惟現況部分為農地。 4.其他：農地土地現況為特定農業區(丁種建築用地)，是否有利檢討變更有一般農業區之必要性，請再評估，並建立全市通性原則。				
34	產業發展需求編號10	觀音區(潭角段、潭角段)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(大港溝)為界。 2.區位：毗鄰潭角(15)及【編號61】，區位尚屬適當。 3.原則：區內大部分係屬第2及第3，少部分屬第1，且現況多數農地農地。 4.其他：本案檢討變更後尚須留1小區為特定農業區，建議再予保留。				
35	產業發展需求編號11	觀音區(光明段、金段)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、農地分級分級為界。 2.區位：檢討後為特定農業區包夾，建議適合居住。 3.原則：區內大部分係屬第2及第3，西北側及東南側係農地農地，且部分現況為農地農地。 4.其他：無				
39	產業發展需求編號12	觀音區(潭角段)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：本案係以道路、河川(大港溝、潭角溝)及堤防為界，兩側範圍如何決定，建議再補充說明。 2.區位：檢討後為特定農業區包夾，建議適合居住。 3.原則：區內大部分係屬第2，惟西北側及東南側大多屬第1，且現況為農地農地。 4.其他：無				
23	產業發展需求編號13	梧梅區(潭角段、潭角段)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、農地分級分級及農地分區(工業區、鄉村區、一般農業區、山坡地保育區)為界。 2.區位：部分土地毗鄰潭角工業區，區位尚屬適當。 3.原則：區內多屬第2，惟現況多為農地農地。 4.其他：東北側部分土地仍維持特定農業區，是否妥適再評估。				
24	產業發展需求編號14	梧梅區(潭角段)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、農地分級分級及農地分區(河川區、鄉村區)為界。 2.區位：檢討後為特定農業區包夾，建議適合居住。 3.原則：區內多屬第2及第3，惟現況多為農地農地。 4.其他：無				
25	產業發展需求編號15	梧梅區(潭角段、潭角段)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、都市計畫區範圍及農地分區(一般農業區)為界。 2.區位：毗鄰中港、梧梅、新屋、觀音(四行政轄區交界處)都市計畫零星工業區及潭角公路中港及內港交流道附近特定農業區農地，區位尚屬適當。 3.原則：區內多屬第2及第3，惟現況多為農地農地。 4.其他：無				
3	產業發展需求編號16	大潭區(潭角段、潭角段、潭角段)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、都市計畫區範圍及農地分區(一般農業區)為界。 2.區位：毗鄰潭角交流道，區位尚屬適當。 3.原則：區內多屬第2及第3，惟現況多為農地農地，且東北側部分土地屬第1。 4.其他：無				
6	產業發展需求編號1	八通區(白雲段、潭角段)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，請核閱市政府補充說明。 2.區位：毗鄰潭角公路橋內側間都市計畫農業區、零星工業區及【編號43】，區位尚屬適當。 3.原則：區內大部分係屬第2及第3，現況大多非農地，但東北側仍有一小部分土地現況為農地。 4.其他：無				
12	產業發展需求編號2	大潭區(潭角段)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：本案係以道路及農地分區(鄉村區)為界。 2.區位：包夾於特定農業區，區位是否妥適，尚再評估。 3.原則：區內土地均屬第3。 4.其他：區內土地均屬丁種建築用地，是否有利檢討變更有一般農業區之必要性，請再評估，並建立全市通性原則，另東北側鄉村區間夾雜特定農業區，請核閱市政府保留該等特定農業區之緣由。				

序號	編號	案名	檢討變更類別	檢討變更區	筆數	面積	用地分級分項				農土土地利用			初核意見				人陳果	範圍是否妥適	區位是否妥適	是否符合檢討變更	說明	別有意見	
							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						說明	說明
46	人陳不遵農地生產編號8-9	大湖區(雙溪口段、南洲子小段、南港段)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區內，應檢討合理性。 3.原則：案內多屬農1，現況農業使用。 4.其他：西南佳格公司為特種工廠，未納入調整為一體，對其他案件處理方式不同，請補充說明。		
64	人陳不遵農地生產編號10	桃園區(桃樹段)及八德區(南港段)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)、八德大湖都市計畫(東側)為界。 2.區位：毗鄰八德大湖都市計畫工業區，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：案內並未特種工廠納入檢討為一體，請說明。		
44	人陳不遵農地生產編號11、12	八德區(大竹段、瑞祥段)及大湖區(南港段)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)一貫，特種(東、南、西側)為界。 2.區位：檢討後與農一區範圍連接，尚屬合理。 3.原則：大多屬農2範圍。 4.其他：無。		
51	人陳不遵農地生產編號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，請再澄清。 2.區位：鄰近楊梅都市計畫及平鎮(山子頂)都市計畫，區位尚屬合理。 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：本案以一路(西側)、道路(北側、東側)、南側界線不明確。 2.區位：檢討後與西側農一區範圍連接，北、東、南側均為特種範圍。 3.原則：皆屬農1範圍，現況為農業使用。 4.其他：無。		
52	人陳不遵農地生產編號15	平鎮區(鎮興段、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)中環平鎮都市計畫(北側)、塔子區(東側、西北側)為界。 2.區位：連接中環平鎮都市計畫農業區、西、南側均為特種範圍。 3.原則：皆屬農3範圍，現況大多為建築使用。 4.其他：無。		
53	人陳不遵農地生產編號16	平鎮區(鎮興段、南華段、北港段)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(東南側)平鎮(山子頂地區)都市計畫(西側)、塔子區(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、南側均為特種範圍。 3.原則：多屬農3，農2範圍，現況農業使用。 4.其他：地籍資料與示意圖範圍不同，請再澄清。		
54	人陳不遵農地生產編號17	新屋區(埔頂段、水坑段)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、西側均為特種範圍，區位是否妥適請再評估。 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、工廠應改為農用。 4.其他：無。		
48	人陳不遵農地生產編號18	大湖區(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，四界不明確。 2.區位：為特種區內。 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	人陳不遵農地生產編號19-28	大湖區(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，惟北側界線不明確。 2.區位：西南側係屬特種【編號3】，東南側及北側均為農地。 3.原則：農1、農2各占一半，現況多為農業使用。 4.其他：無。		

序號	編號	案名	檢討變更類別	檢討變更區	筆數	面積	原址分區分額				原土地利用			初核意見				人陳	初核意見			說明
							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	
55	人陳不遵農地生產編號29	梧棲區(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)、農地分區分界(東、南、西側)為界。 2.區位：應維持農業、西側鄰近(未批)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，予建占一半。 4.其他：本案檢討變更後與既有都市計畫無異，特予核定農業區，是否妥適應再評估。
67	人陳不遵農地生產編號30	梧棲區(光明段、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)、高速公路橋樑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，四界不明確。 2.區位：東、北、西側屬特農，南側屬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	人陳不遵農地生產編號31	觀音區(崙腳段、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	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)、他項、區界範圍(南側)為界，地籍(西側、北側)為界。 2.區位：西側毗連變更區航空空運區暨管轄區(大園南港地區)特定區計畫住宅區，西南側接案【編號32】；管轄區都市計畫東南側接案【編號14】。 3.原則：區內大部分係屬農2及農3，且現況使用屬多。 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，且現況多屬農業使用。 4.其他：屬特示範圍與地籍範圍不符，建議再予釐清。
47	人陳不遵農地生產編號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41】。 3.原則：面積5.311256公頃，未達分區檢討規模，全案農3範圍。 4.其他：案內土地全屬丁種建築用地，是否再檢討變更為一般農業區之必要性，請再評估，並建立全市農業性原則。
45	人陳不遵農地生產編號3	大園區(廣發段)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(雙南)為界。 2.區位：毗鄰航空空域與國防管轄區暨管轄區(大園南港地區)特定區計畫農業區、第三種住宅區，區位尚屬合理。 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：無。
62	產業發展需求編號4	八德區(廣發段)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(舊村區)、一般農業區為界。 2.區位：毗鄰八德(八德地區)都市計畫第二種住宅區，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	梧棲區(和平段、高橋段)及新屋區(新洲段、寶田段)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)、 人陳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：鄰近中港、梧棲、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：無。
57	產業發展需求編號7	梧棲區(瑞源段、瑞源段、瑞源段、民權段)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，且範圍區區劃定方式，請核閱市政府補充及釐清。 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，惟農業使用屬多，是否適合規定。 4.其他：無。

序號	開發編號	案名	檢討變更類別	檢討變更區	筆數	面積	農地分級分項				農地土地利用			初核意見			人陳系	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
65	農業發展需求編號8	新厝區(東勢段上庄小段、城頂段城頂小段)分區檢討變更	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(區)	☒ 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，且開發示意圖與地籍清冊範圍不符，建議再予釐清。 2.區位：鄰近新厝區都市計畫。 3.原則：案內土地均屬農地，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	農業發展需求編號1	樓梅區(上田段)分區檢討變更	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(區)	☒ 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	中港區(山上段)分區檢討變更	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(區)	☒ 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，其餘界線不明確，請核對市政府釐清。 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(溪墘段)分區檢討變更	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(區)	☒ 是 ☐ 建議調整	☒ 是 ☐ 建議調整	☒ 是 ☐ 建議調整	1.範圍：八德區溪墘段642地號。 2.區位：毗鄰鄉村區丁種建築用地及【編號6】，區位尚屬妥當。 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1	特農1	大園區(內海墘段)分區檢討變更	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、海墘區)為界。 2.區位：包夾於森林區及海墘區，建議再予釐清。 3.原則：將內全為農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	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，現況為農地。 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3	特農3	鎮區(茄苳段)分區檢討變更	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：僅鎮區區區段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 辦事處 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		林秉勳
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
		呂依琦
誠益科技股份有限公司		陳力士
長丰		陳雲 李江 郭國

正 本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

綜合組

桃園市政府 函

10556

臺北市松山區八德路二段342號

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：內政部營建署

發文日期：中華民國107年11月2日

發文字號：府地用字第1070271849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「機關研商會議紀錄答覆及辦理情形說明
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：依據貴署107年10月8日營署綜字第1071298678號函附會議
紀錄決議事項辦理。

正本：內政部營建署

副本：本府農業局、本府都市發展局、本府經濟發展局、本府水務局、本府地政局

市長鄭文燦

107. 11. 06

內政部營建署 總收文



1070084959

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答覆及辦理情形說明表

(依據內政部營建署107年10月8日營署綜字第1071298678號函)

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。

(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。

回應處理意見：桃園農地利用環境條件及使用方式改變

- 從農地資源分類分級分析，桃園市特調一範圍以第二種農業用地占最多數，約有1,685公頃，占特調一範圍的36.4%。

- 第二種農業用地之定義，是具有良好農業生產環境，在為達促進農業發展多元化之目標下，亦具有維持糧食生產功能。

農地資源分類分級	於特調一範圍分布面積(公頃)	於特調一範圍分布百分比
第一種農業用地	1,473	31.8%
第二種農業用地	1,685	36.4%
第三種農業用地	834	18.0%
第四種農業用地	12	0.3%

- 第三種農業用地之定義，是具有糧食生產功能，但生產環境受破壞之農地。特調一範圍內分布面積為834公頃，占比為18%。

- 從2012年劃設的農地資源分類分級可見，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。

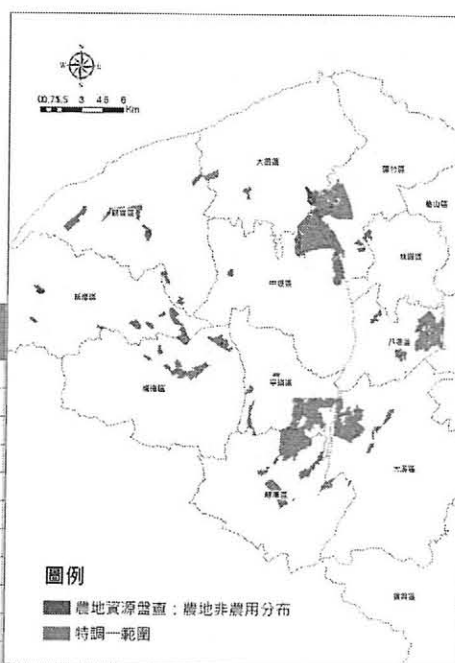
- 就算是屬於第二種與第一種農業用地的區域，也有相當多使用現況已與使用分區不符的情形，像是長年被挪用做：大學校地、機關用地、電子與食品製造業的廠房或倉儲等等。
- 並不適合再以特定農業區的使用規定，要求改變長年以來的地上物使用情形。而是應該檢討變更現行使用分區，以利準確掌握農地上剩餘的農業使用事實，進一步規劃鄰近區域農產業的存續配套。



依農地資源盤查之農地非農用情形

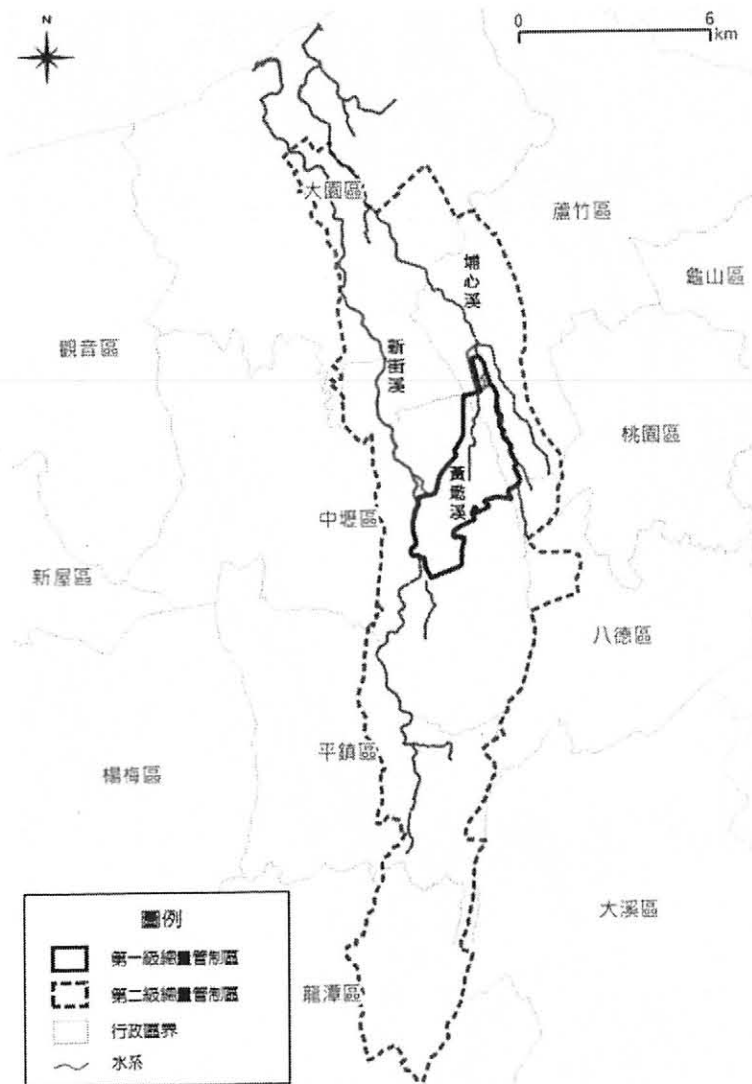
- 依據農地資源盤查成果，顯示本次特調一範圍內農地非農用情形，以遭受污染農地以及農地改課徵地價稅之農地占多數。
- 其餘各種農地非農用情形，散布於整個特調一範圍內，顯見使用現況已與使用分區不符的情形嚴重。

農地非農用情形 (共11項)	於特調一範圍分 布面積(公頃)	於特調一範圍 分布百分比
農地改課徵地價稅	53.40	1.15
依區域計畫法裁罰之農地	45.29	0.98
依都市計畫法裁罰之農地	0.15	0.003
農舍建築執照及使用執照	22.12	0.48
民宿登記	0.03	0.0006
臨時工廠登記或列管未登記工廠	16.78	0.36
補辦寺廟登記或列管未合法寺廟	7.32	0.16
違規殯葬設施	0.03	0.0006
農地違章建築	14.60	0.32
遭受污染農地(污染場址)	80.91	1.75
廢棄物資源回收處理設施	0.01	0.0002



依桃園市新街溪與埔心溪廢污水排放總量管制及環保署公告污染場址分布

- 桃園是工業重鎮，農地污染問題嚴重。因此桃園市政府創全國先例，以總量管制方式，劃設「新街溪及埔心溪流域廢(污)水排放總量管制」區，以減少重金屬排放總量。
- 第一級總量管制區：蘆竹、中壢部分里。
- 第二級總量管制區：大園、蘆竹、中壢、桃園、平鎮、八德、龍潭、大溪部分里。
- 沿線土地為高污染區或高污染風險區，不宜用作糧食生產。



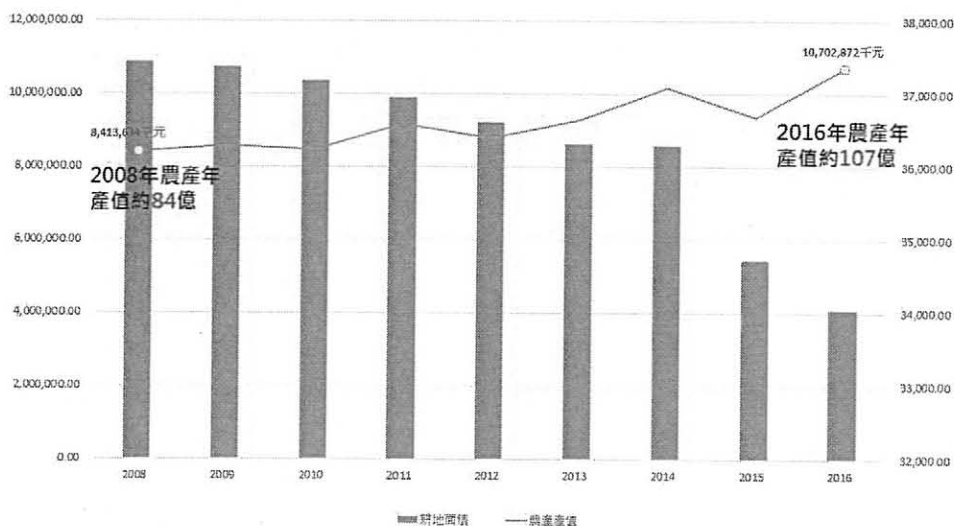
- 桃園農地污染問題嚴重，目前累計公告污染場址多達 2,746 筆，同時分布位置與前述新街溪及埔心溪流域

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。



- 另依桃園農業發展現況，耕作面積逐年減少，農產產值卻逐年增加，近10年年產值增加20億元，耕作走向精緻化。

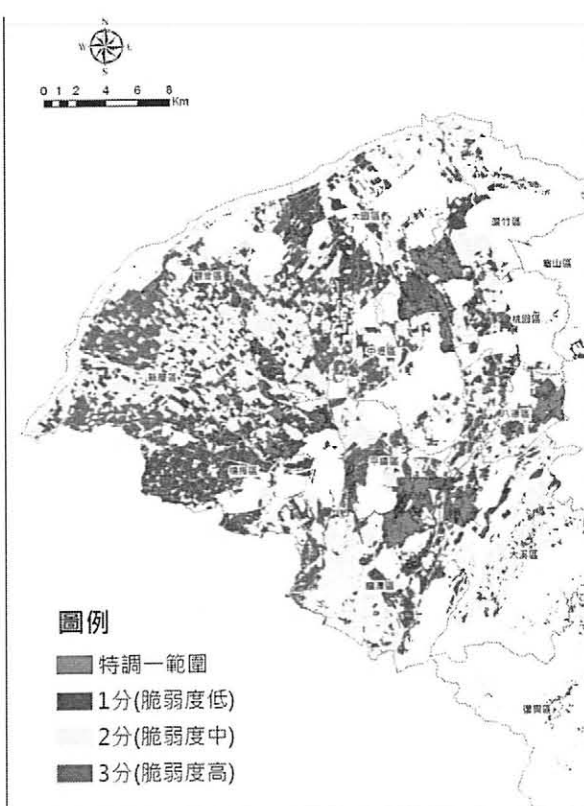


受氣候衝擊影響較大的脆弱型農地，因應農業政策：建立順應氣候變遷農地調適之經濟作物特區。

- 因應國土計畫法明訂各級國土計畫皆應載明氣候變遷調適策略之需要，並作為地方農產業空間佈建之參考。
- 臺北大學總顧問團隊設計農地脆弱度指標，由暴露(Exposure)、敏感(Sensitivity)與調適(Adaptation)三個面向綜合性分數。評分共分3級，分數越大，脆弱度越高，受氣候衝擊影響越嚴重。
- 臺北大學總顧問團隊分析結果如右圖，新屋、觀音、蘆竹、中壢、平鎮、八德、龍潭、大溪，此八區為脆弱度較高的農地。

脆弱度	於特調一範圍分布面積(公頃)	於特調一範圍分布百分比
低	1,342	29%
中	2,134	46%
高	602	13%

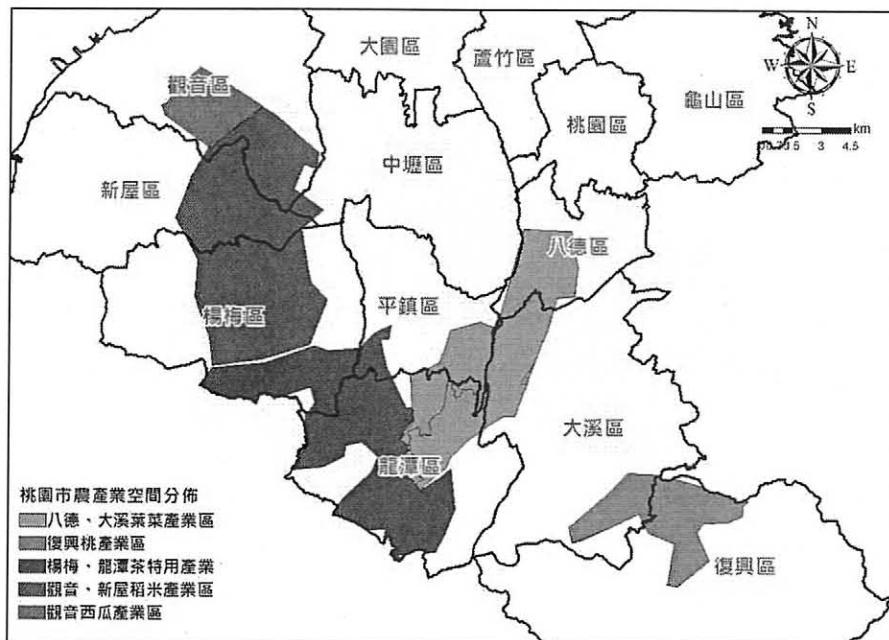
- 本次特調一範圍主要脆弱度分布為脆弱度中居多，占46%。
- 氣候災害下，大面積毗連農地具高暴露風險，應以小面積、不相連形式規劃產區。
- 新屋、觀音、平鎮、龍潭、大溪，因為同時具有高經濟作物，被臺北大學總顧問團隊選為調適熱點候選清單，建議重點投資適地適種的農業經營方式。
- 以具競爭力經濟作物之地區為優



先調適熱點。

- 調適目標宜著重在提升適應力，維持地力，並且兼顧農業生產與其他功能之平衡。
- 劃設小面積、不相連的經濟作物產區
 - 避免覆蓋高暴露風險地區。
 - 分散式建構營農型綠能設施的蔬菜生產模式。
 - 著重局部環境作物適栽性，諸如於臨水地區種植西瓜，易淹地區栽種水稻，山坡地範圍種茶葉。
 - 以精緻農業、設施農業、休閒農業的小而精、小而美方向布局。

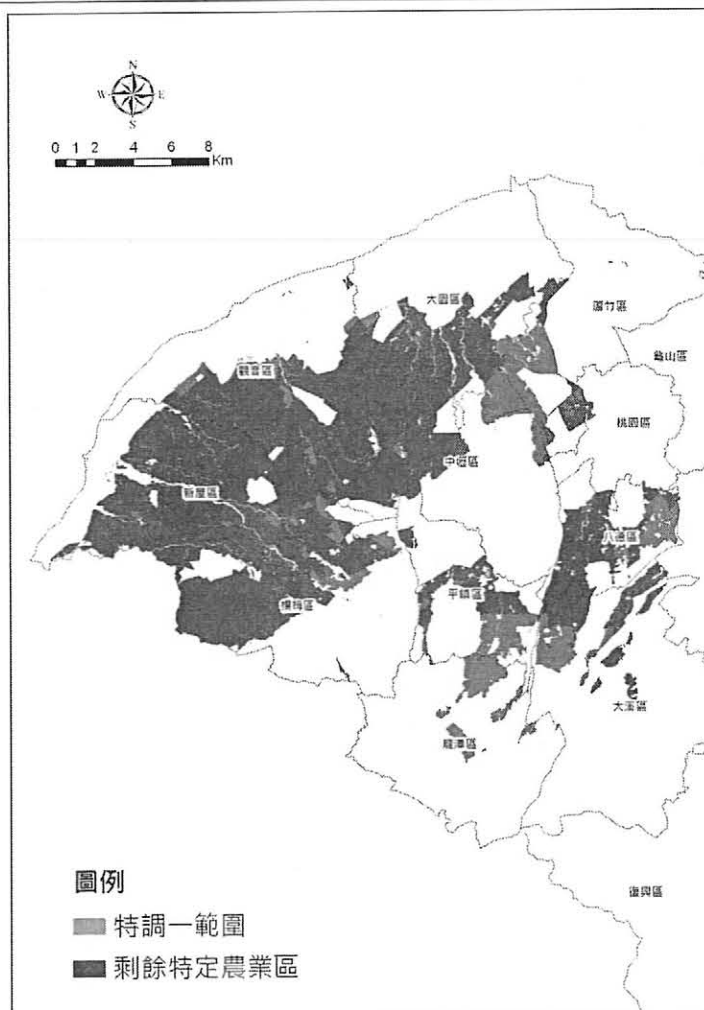
編號	產區名稱	作物類型	主要作物	次要作物	調適熱點類型	面積(公頃)
1	八德、大溪葉菜產業區	蔬菜葉菜類	蔬菜	稻米	農業生產維護型	4,658.8
2	復興桃產業區	果品柑橘類	桃	茶葉	農業環境平衡型	2,045.9
3	楊梅、龍潭茶特用產業	特用作物	茶葉	仙草	農業環境平衡型	5,197.6
4	觀音、新屋稻米產業區	稻米	稻米	西瓜、蓮藕	農業生產維護型	6,602.4
5	觀音西瓜產業區	果品漿果類	西瓜	稻米、蓮藕	農業生產維護型	1,027.0
合計	農產業空間佈建共計5區					19,537.1



目前未調整之特定農業區

- 目前未調整之特定農業區(餘約23,300公頃)，主要分布於新屋、觀音、大園南部、中壢西部、楊梅西北部、八德中西部。
- 將持續框限農地農用、維持糧食自給率、糧食品質穩定。

	各行政區之從業家數		
	第一名	第二名	第三名
農牧業 (含農牧戶及農牧場)	新屋：5,710家	大園：5,210家	中壢：5,068家
林業	復興：940家	大溪：626家	龜山：553家
漁業	新屋：112家	大園：100家	蘆竹：90家
農事及畜牧服務業	楊梅：24家	觀音：22家	新屋：20家



(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。

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。台 15 線以東之一般農業區包括龍潭、大溪、平鎮、蘆竹等 4 區。其中龍潭、大溪、平鎮等 3 區皆位於高低揚灌區，屬灌溉水源嚴重不足地區，蘆竹區緊鄰環保署公告污染場址之 100 公尺範圍內，屬農地土壤污染之地區，亦不建議調整。

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

(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。

回應處理意見：

本案經重新整理後，由原本85案合併為43案，各案符合修正全國區域計畫二、一般農業區（二）劃定或檢討變更原則3.(4)距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國（省）道交流道、都市發展用地或環保署公告受污染場

址地區100公尺範圍內且農業使用面積小於80%。而邊界多以天然界(河川)、國省道、都市計畫區邊界、一般農業區邊界、鄉村區邊界、工業區邊界等為界。桃園現是個年輕、集居、移居的成長城市，未來國土總體空間以桃園都會區域、中壢都會區域、桃園航空城都會區域為三核心帶動發展，新鎮生活區域規劃地方生活中心，並打造鄉村發展區域發展新農經濟、維護鄉村生活、田園景觀及保護生態遊憩區域，維持國土生態平衡，永續利用。目前未調整的特定農業區多位於鄉村發展區域，行政區域以新屋、觀音及楊梅為主，此三區未調整的特定農業區比例皆高達九成。

(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。

回應處理意見：

遵照辦理，本案就調整後43案範圍、區位及原則等建議事項回覆說明，詳如附件。

(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。

回應處理意見：

高低揚灌區歷史沉痾，通水後土質薄弱、土地貧瘠、耗水量多，導致稻獲量長年偏低，故生產收入不敷成本。時值今日多數水路已荒廢，淪為社區之污水排水溝，或因工業廢水長期排入而受污染，已無實質灌溉農田使用，所分布區域僅能依靠池塘、地下水水源灌溉。多數渠道淤積，造成部分區域淹水事件頻仍。不僅影響農業經營，亦對民眾日常生活帶來負面影響。範圍面積廣袤，涵蓋平鎮、龍潭、大溪的多筆特定農業區農地，總計約達1,501公頃。

■ 直接與高低揚灌區重疊之都市計畫區，高達五處

直接與高低揚灌區重疊之都市計畫區	
1	平鎮(山子頂地區)都市計畫
2	中壢(龍岡地區)都市計畫
3	大溪(埔頂地區)都市計畫
4	龍潭都市計畫
5	石門都市計畫

■ 依據「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」所提供的準則，桃園市高低揚灌區：

1. 符合檢討變更為一般農業區之準則。

符合	準則 2-1	已不具劃定或變更為特定農業區之原則。
符合	準則 2-6	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。

2. 不符合檢討變更為特定農業區之準則。

不符合	準則 1-1	位於農業經營專區或農業主管機關輔導之農產業專區。
不符合	準則 1-2	直轄市或縣(市)政府依據地方農業發展需要擬劃設為特定農業區者
不符合	準則 1-3	辦竣農地重劃地區。

(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。

回應處理意見：

- 本府原提報3案擬由一般農業區檢討變更為特定農業區之案件，既經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，本府擬將該3案予以剔除。
- 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。台15線以東之一般農業區包括龍潭、大溪、平鎮、蘆竹等4區。其中龍潭、大溪、平鎮等3區皆位於高低揚灌區，屬灌溉水源嚴重不足地區，蘆竹區緊鄰環保署公告污染場址之100公尺範圍內，屬農地土壤污染之地區，亦不建議調整。

(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。

回應處理意見：

謝謝指導。

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

(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。

回應處理意見：

謝謝指導。

(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。

回應處理意見：

本市為配合中央前瞻基礎建設計畫，分別於八德區及新屋區皆有規劃設置平價產業園區之需求，爰此，建議該等行政區位優先納入核備之需求。

(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。

回應處理意見：

遵照辦理。

附件一之二 非都市土地使用分區圖及編定各種使用地面積彙整表

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、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	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、 <u>半屏段</u>	特定農業區	一般農業區	用地別未調整	4882	418.883025
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
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	34.206999
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
5	桃園區(桃圳段)及八德區(廣隆段)分區檢討變更案	桃園區 八德區	<u>桃圳段</u> 、廣隆段	特定農業區	一般農業區	用地別未調整	234	29.75799
6	八德區(白鷺段、廣隆段)、(廣隆段)分區檢討變更案	八德區	白鷺段、廣隆段	特定農業區	一般農業區	用地別未調整	343	34.599277
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	楊梅區 新屋區	<u>和平段、高榮段</u> 、青田段、新洲段	特定農業區	一般農業區	用地別未調整	600	142.935763
8	新屋區(富九段、青田段、新洲段、頭洲段)分區檢討變更案	新屋區	富九段、青田段、新洲段、頭洲段	特定農業區	一般農業區	用地別未調整	548	64.41
9	新屋區(富九段)分區檢討變更案	新屋區	富九段	特定農業區	一般農業區	用地別未調整	48	11.32
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	16.782402

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
12	新屋區(埔頂段水碓小段)分區檢討變更案	新屋區	埔頂段水碓小段	特定農業區	一般農業區	用地別未調整	252	36.025900
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	26.2155
14	新屋區(社子段、番婆坟段)分區檢討變更案	新屋區	社子段、番婆坟段	特定農業區	一般農業區	用地別未調整	123	11.52
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
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
17	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	33.230438
18	蘆竹區(開南段)分區檢討變更案	蘆竹區	開南段	特定農業區	一般農業區	用地別未調整	2	15.866978
19	蘆竹區(開南段、文新段)分區檢討變更案	蘆竹區	開南段、文新段	特定農業區	一般農業區	用地別未調整	322	20.520434
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)、中壢區(內壢段)、蘆竹區(新庄子	蘆竹區 大園區 中壢區	宏昌段、宏竹段、宏華段、富竹段、富宏段、新庄子段、南青段、大竹圍段、中興段、福興段、德林段、埔心段三塊厝小段、大牛稠段大牛稠小段、五塊厝段下埔小段、五塊厝段大埔小段、內壢段	特定農業區	一般農業區	用地別未調整	13870 3	1354.33303

	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							
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	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	26.745203
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
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、 <u>許厝港段</u>	特定農業區	一般農業區	用地別未調整	814	86.033144
24	中壠區(山上段)分區檢討變更案	中壠區	山上段	特定農業區	一般農業區	用地別未調整	283	19.3219
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
26	觀音區(富源段)分區檢討變更案	觀音區	富源段	特定農業區	一般農業區	用地別未調整	255	29.567
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
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
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	43.393012

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	觀音區	觀塘段、甘泉段、大潭段塘背小段、大潭段小飯壠小段	特定農業區	一般農業區	用地別未調整	1120	91.852326
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	12.457425
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
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
34	平鎮區（鎮興段）分區檢討變更案	平鎮區	鎮興段	特定農業區	一般農業區	用地別未調整	119	22.859308
35	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
36	楊梅區（高山段、高上段、高獅段）分區檢討變更案	楊梅區	高山段、高上段、高獅段	特定農業區	一般農業區	用地別未調整	409	67.76
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
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	楊梅區	瑞原段、民豐段、員本段、瑞湖段、富岡段	特定農業區	一般農業區	用地別未調整	617	98.321748
39	楊梅區（上田段）分區檢討變更案	楊梅區	上田段	特定農業區	一般農業區	用地別未調整	137	17.296686
40	楊梅區（啟明段、高上段）分區檢討變更案	楊梅區	啟明段、高上段	特定農業區	一般農業區	用地別未調整	311	27.627519
41	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	67.947188
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	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

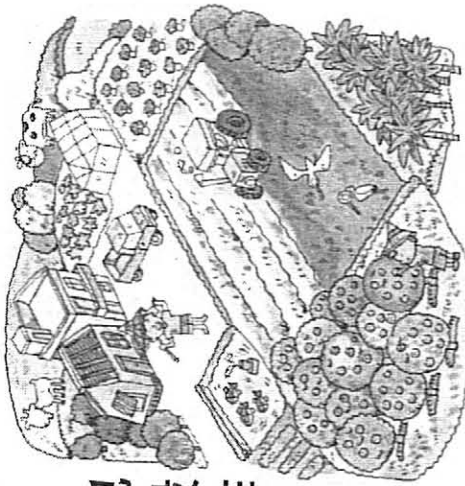
	段、仁和段)、大溪區(東隆段)分區檢討變更案							
43	大溪區(介壽段、員林段、廣福段、瑞興段、東隆段、南興段、永昌段、隆德段、瑞安段)、大溪區(瑞安段)、龍潭區(九座寮段、黃唐段、中山段、永福段、中興段、武漢段、北興段、成功段、新烏樹林段、燈潭段、干城段、上華段、龍吟段、九座段、健行段、金龍段、高平段、雙連段、文化段、中科段、梅龍段、竹龍段)、平鎮區(鎮興段、中興段、中庸段、南華段、吉安段、建安段、福林段、北商段、東陵段、東北段、鎮東段、東金段)、八德區(營盤段)分區檢討變更案	大溪區 龍潭區 平鎮區 八德區	介壽段、員林段、廣福段、瑞興段、東隆段、南興段、永昌段、隆德段、瑞安段、 <u>九座寮段</u> 、 <u>黃唐段</u> 、 <u>中山段</u> 、 <u>永福段</u> 、 <u>中興段</u> 、 <u>武漢段</u> 、 <u>北興段</u> 、 <u>成功段</u> 、 <u>新烏樹林段</u> 、 <u>燈潭段</u> 、 <u>干城段</u> 、 <u>上華段</u> 、 <u>龍吟段</u> 、 <u>九座段</u> 、 <u>健行段</u> 、 <u>金龍段</u> 、 <u>高平段</u> 、 <u>雙連段</u> 、 <u>文化段</u> 、 <u>中科段</u> 、 <u>梅龍段</u> 、 <u>竹龍段</u> 、 <u>鎮興段</u> 、 <u>中興段</u> 、 <u>中庸段</u> 、 <u>南華段</u> 、 <u>吉安段</u> 、 <u>建安段</u> 、 <u>福林段</u> 、 <u>北商段</u> 、 <u>東陵段</u> 、 <u>東北段</u> 、 <u>鎮東段</u> 、 <u>東金段</u> 、 <u>營盤段</u>	特定農業區	一般農業區	用地別未調整	12185	1426.993949
合計							46251	4939.656

修正說明：

一、本附件新增。

二、為提高審議行政效率，本署以一百零三年二月十二日以營署綜字第一〇三二九〇二二八五號函請直轄市、縣(市)政府將土地編定清冊資料整理成彙整表，爰配合實務作業修正規定增列之。

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



民國107年10月31日

一 計畫緣起

■法令依據

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，其辦理方式及程序均應依據製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知據以辦理。

圖片引用自行政院農委會

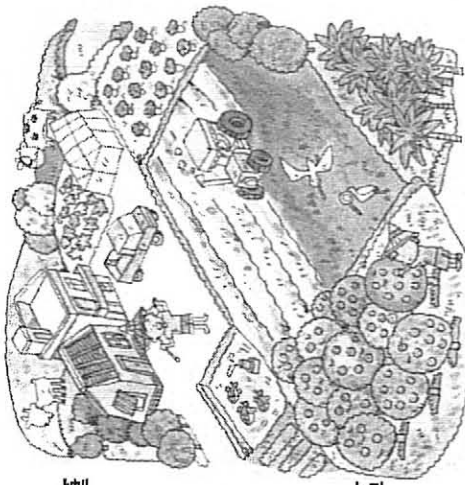
1

57

3

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、內政部營建署提會討論議題之回應處理意見



圖片引用自行政院農委會

2

一 計畫緣起

■報內政部核備-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。

備註：

- 1.本市因作業量體龐大，經本府報奉內政部申請展延並於106年11月7日獲致同意展延至107年8月15日辦理。
- 2.本府以全市轄區範圍辦理特定農業區及一般農業區檢討變更作業，經107年8月13日報送內政部核備及107年9月21日機關研商會議後，檢討變更為一般農業區的案件整併為43案，面積4900餘公頃。

■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。

4

三 檢討變更區位、範圍、筆數及面積

農業局

都市發展局

水務局

經濟發展局

地政局

本府工作小組

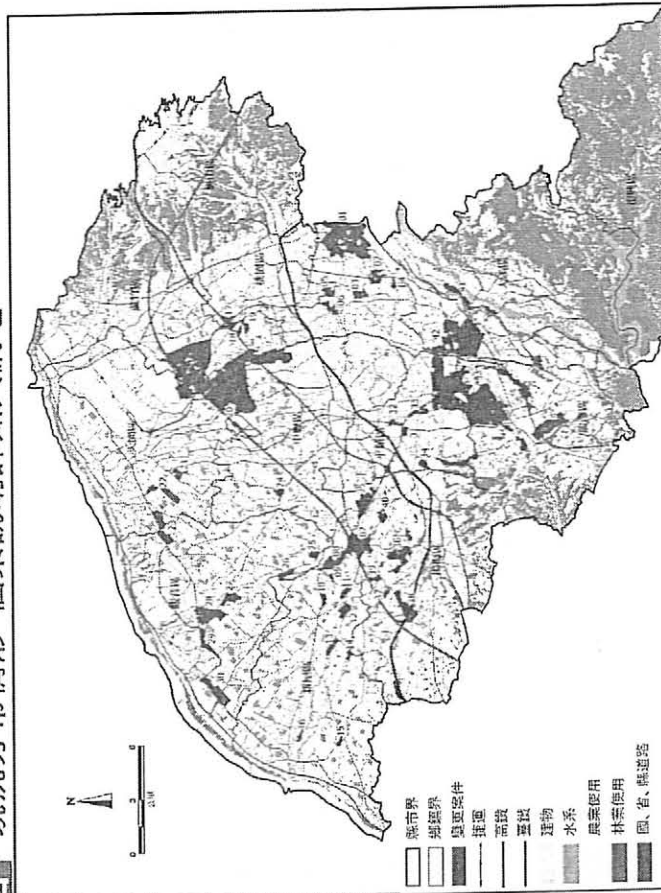
檢討成果

本市將辦理非都市土地使用分區檢討變更之區位共計43案。

檢討為一般農業區共46551筆，面積約4,939公頃。

區位分布於本市桃園區、大溪區、龍潭區、平鎮區、八德區、大園區、蘆竹區、中壢區、觀音區、楊梅區、新屋區共11處行政區域。

四 現況分布情形-個案說明詳如大綱七

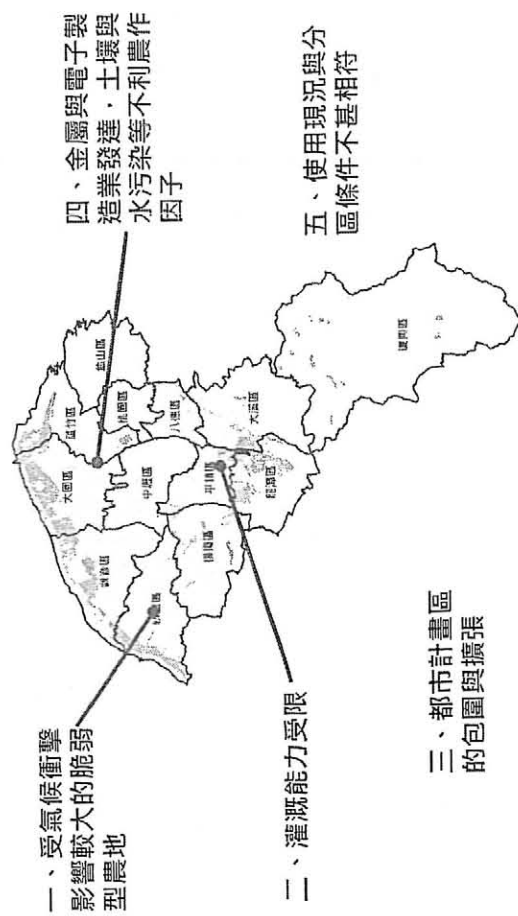


三 辦理經過

年度	日期	執行情形
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場址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【依據檢討變更原則值視分區調整成果】
	10月27日	國庫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	通知本市各縣區地政事務所製作檢討變更區區位圖冊資料
	12月20日	委託五方科技股份有限公司製作說明書通知書製圖製圖輔助程式
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，並於本市各區區公所設置說明書（共舉辦20場）
	5月15日	本府工作小組召開【人民陳情意見】第1次研商會議
	5月23日	本府工作小組召開【人民陳情意見】第2次研商會議
	6月21日	本府工作小組召開【人民陳情意見】第3次研商會議
	7月20日	本府工作小組召開【人民陳情意見】第4次研商會議
	8月1日	本府工作小組召開【人民陳情意見】第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	報經內政部核備
	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農地研商會議」
	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農地研商會議」會議紀錄

四 現況分析-個案說明詳如大綱七

■ 本市農業發展現狀 五大情面，促使桃園非都市農地使用分區之檢討必要



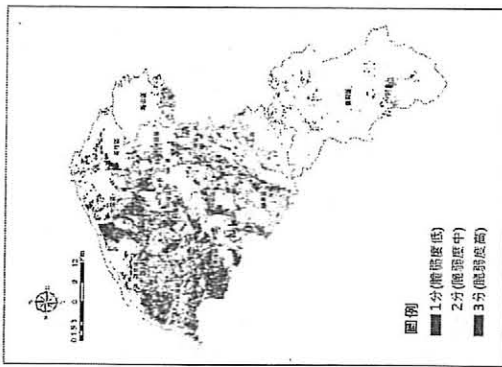
四 現況分析

■ 本市農業發展現況

一、受氣候衝擊影響較大的脆弱型農地

- 因應國土計畫法明訂各級國土計畫皆應載明氣候變遷調適策略之需要，並作為地方農產業空間佈建之參考
- 臺北大學總顧問團隊設計農地脆弱度指標，由暴露(Exposure)、敏感(Sensitivity)與調適(Adaptation)三個面向綜合性分數。評分共分3級，分數越大，脆弱度越高，受氣候衝擊影響越嚴重
- 臺北大學總顧問團隊分析結果如右圖，新屋、觀音、蘆竹、中壢、平鎮、八德、龍潭、大溪，此八區為脆弱度較高的農地。

資料來源：106年氣候變遷臺北大總顧問團隊評估



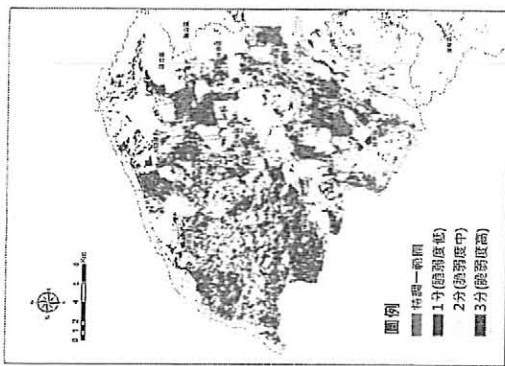
四 現況分析

■ 本市農業發展現況

- 本次特調一範圍主要脆弱度分布為脆弱度中居多，占46%
- 氣候災害下，大面積毗連農地具高暴露風險，應以小面積、不相連形式規劃產區
- 新屋、觀音、平鎮、龍潭、大溪，因為同時具有高經濟作物，被臺北大學總顧問團隊選為調適熱點候選清單，建議重點投資適地適種的農業經營方式。

脆弱度	於特調一範圍分布面積(公頃)	於特調一範圍分布百分比
低	1,342	29%
中	2,134	46%
高	602	13%

資料來源：106年氣候變遷臺北大總顧問團隊評估



四 現況分析

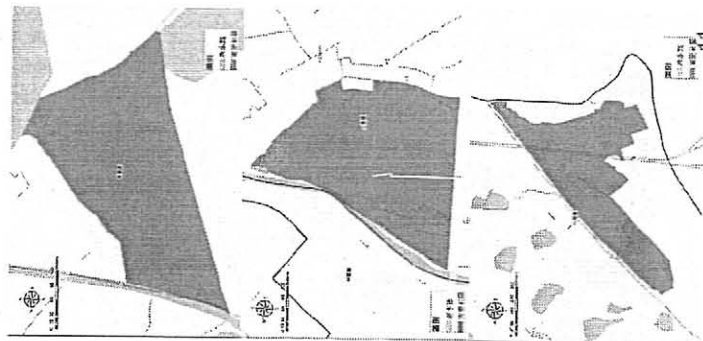
■ 本市農業發展現況

二、灌溉能力受限

- 本市農地雖然幾乎都在桃園農田水利會、石門農田水利會灌溉範圍內，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、大溪皆有部分特種農園具此不利因素
- 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，寬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)

9



59

10

四 現況分析

■ 本市農業發展現況

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，新訂或擴大都市計畫區出不窮。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

資料來源：桃園市都市計畫書圖資查詢系統



12

四 現況分布情形及分析

■本市農業發展現況

- 在本次特調——範圍100公尺緩衝區內的都市計畫區，如右表所列，共計20處
- 因應都市對外國城郊的教育、遊憩、環保等需求，鑲嵌於都會區之間的農業用地，應兼具生態保育、環境教育、糧食生產等多元農產業相關功能。鑲嵌於都會區之間的農業用地，宜發展多元使用，使都市與農業發展並進，而非截然二分

1	八德(大漢地區)都市計畫
2	大溪(埔頂地區)都市計畫
3	中壢(過港地區)楊梅(高寮地區)新屋(洲子地區)鼎普(高寮地區)都市計畫
4	中壢(龍岡地區)都市計畫
5	中壢平鎮都市擴大修訂計畫
6	平鎮(山子頂地區)都市計畫
7	石門都市計畫
8	南崁地區都市計畫
9	桃園航空城
10	桃園航空城範圍區暨空管區(大園南港地區)特定計畫
11	高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫
12	高速公路楊梅交流道附近特定區計畫
13	高雄鐵路桃園車站特定區
14	楊梅都市計畫
15	龍潭都市計畫
16	縱貫公路桃園內壢間都市計畫
17	蘆竹(大竹地區)都市計畫
18	鼎普(高寮地區)都市計畫
19	鼎普(新坡地區)都市計畫
20	略音都市計畫

四 現況分析

■本市農業發展現況

2. 環境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，同時分布位置與前述新街溪及埔心溪流流域(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。

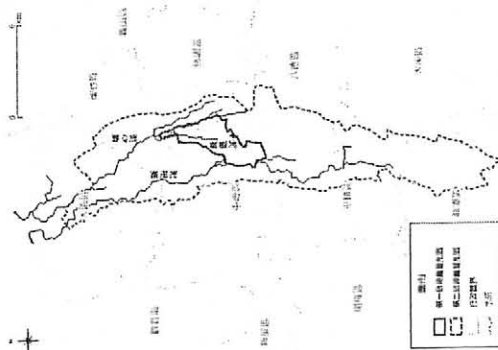


現況分析

■本市農業發展現況

因作農利等染污土壤，造成公害，

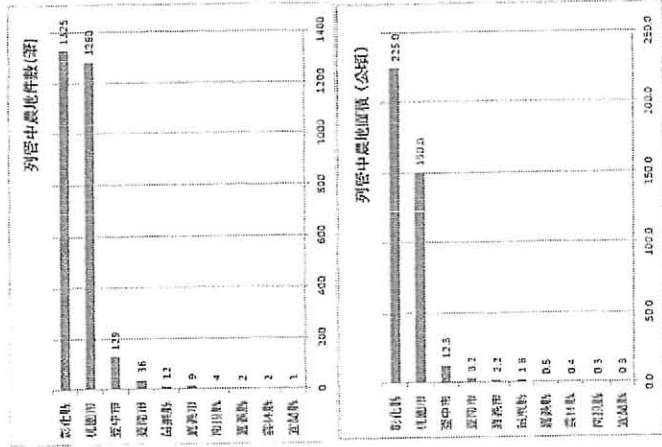
1. 新街溪與埔心溪廢污水排放總量管制



- 桃園是工業重鎮，農地污染問題嚴重。因此，桃園市政府創全國先例，以總量管制方式，劃設「新街溪及埔心溪流域廢(污)水排放總量管制」區，以減少重金屬排放總量。
- 第一級總量管制區：蘆竹、中壢部分里
- 第二級總量管制區：大園、蘆竹、中壢、桃園、平鎮、八德、龍潭、大溪部分里
- 沿線土地為高污染區或高污染風險區，不宜用作糧食生產

現況分析

■ 本市專業發展現況



- 為避免不同產業的發展互相排斥下，並兼顧糧食安全，應該將大面積具有污染潛勢的特定農業區調整為一般農業區，使農地至少還可以從事農產業相關的多元使用或輔助性使用，避免本來還有農產業發展潛力的土地長期處於廢耕狀態
- 以生態保育、環境教育等農產業相關的多元使用方式加以框限，作為進一步整治污染污染場址的起點

資料來源：台灣環境資訊協會2017年統計

四 現況分析

■ 本市農業發展現況

五、現況與分區條件不甚相符

- 從2012年劃設的農地資源分類分級可見，現有特定農業區常見屬第三種農業用地。原本區域計画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庫等等。
- 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業產業的存續配套

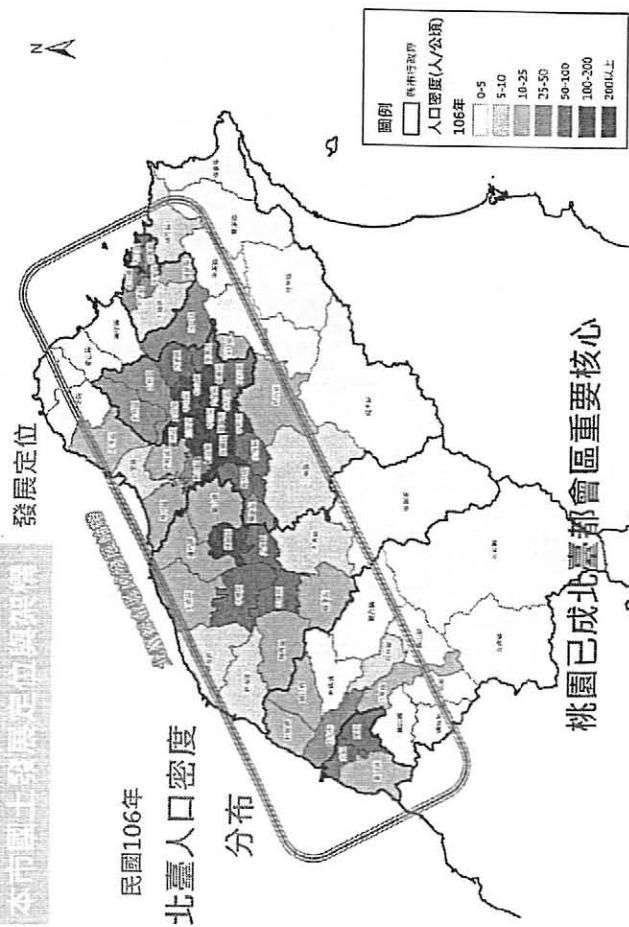


主要為交流道

主要為工廠

五 空間發展計畫及構想

桃園市國土發展定位與架構



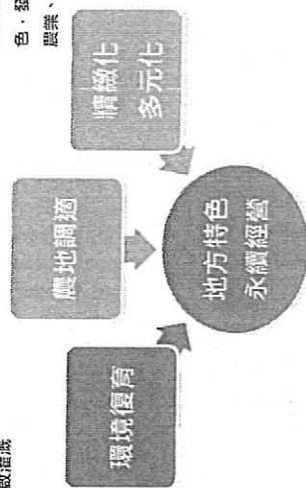
五 空間發展計畫及構想

■ 本市農業發展構想

◆ 農地調適 Adaptation

- ◆ 環境復育 Regeneration
第一、解決高低楊柳歷史沉澱，適切變更農地分區，促使農業使用因轉型而得以延續。
- ◆ 農地調適
適應氣候變遷，集中農業產區佈建，培植具適應力、地方特色、競爭力之農業產業環境，並兼顧農作

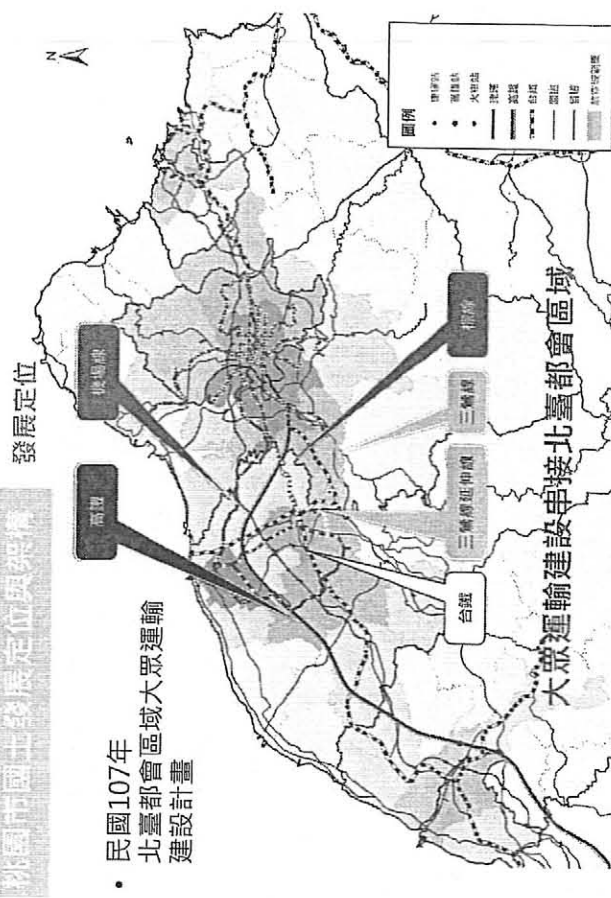
- 第二、本市創全國先例，創設廢(污)水排放總量管制區，開飲灌溉水源逐漸恢復安全的契機。



- ◆ 精緻化、多元化 Diversity
桃園市已核定農村再生社區共有21個，大多規劃有農事體驗、生態教育、經濟作物等多元農地使用，在原本就具有多種產業與用途併存的農地上，善用本身特色，發展小而美、小而精的精緻農業、設施農業。

五 空間發展計畫及構想

桃園市國土發展定位與架構



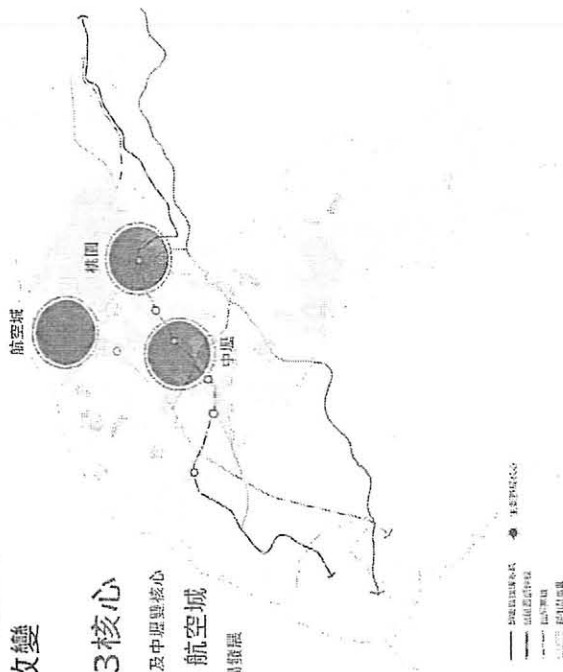
五 空間發展計畫及構想

桃園國土空間布局改變

由雙核心改變為3核心

未來在捷運路網體系下，原有的桃園及中壢雙核心發展，將改變為桃園、中壢、航空城
3大主要核心，帶動整體空間發展

發展架構



五 空間發展計畫及構想

大眾運輸建設依序規劃

• TOD發展網絡

完善捷運網路規劃

帶動周邊地區發展與促進土地利用

改善市區道路、提供高品質居住空間

- 環狀-大眾運輸聯駁服務系統
彈性組合不同的大眾運輸系統

1. 專用道公車 - 桃園至航空城
2. 非專用道公車 - 楊梅至桃園
3. 幹線公車 - 航空城至楊梅/中壢永安
4. 建構人行與自行車混合道系統
5. 石門綠色運具服務系統

- 骨幹-輻射狀快速公車路網系統

架構六交通轉運樞紐

打造輻射狀專車接駁系統

發展架構

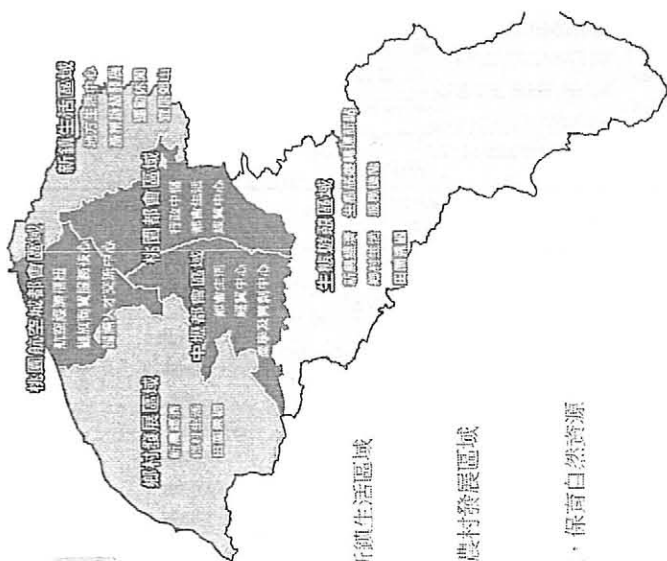


- ①- 桃園都會區大眾捷運系統
- ②- 大眾運輸聯駁服務系統
- 生活圈
- 快速公路網路
- 轉運站

五 空間發展計畫及構想

發展架構

桃園區分六大空間發展區域



城鄉發展都會核心區域

航空城、桃園、中壢都會區域+新新生活區域

鄉村發展區域

打造生產、生活、生態共存的新農村發展區域

生態遊憩區域

生態與觀光共融，統籌觀光機能，保育自然資源

五 空間發展計畫及構想

TOD大眾運輸導向永續都市規劃

本府為紓解高強度發展地區

之都市發展壓力，爰依循

TOD大眾運輸導向永續都市

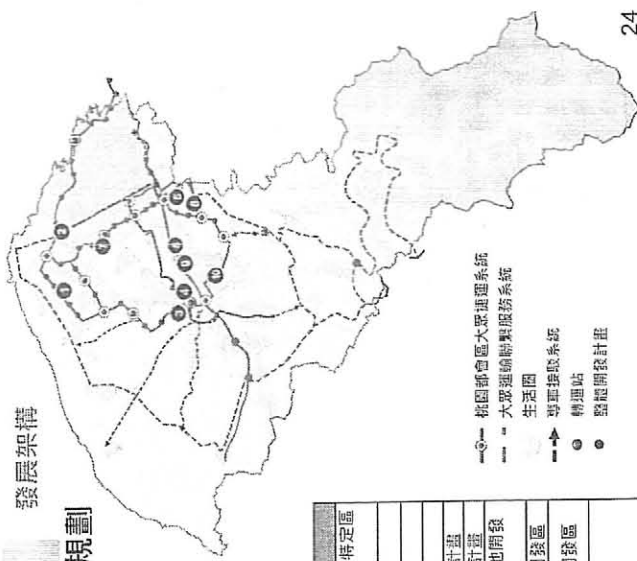
規劃理念，配合桃園都會區

大眾捷運系統路網，辦理大

眾捷運車站周邊土地檢討變

更整體開發。

發展架構

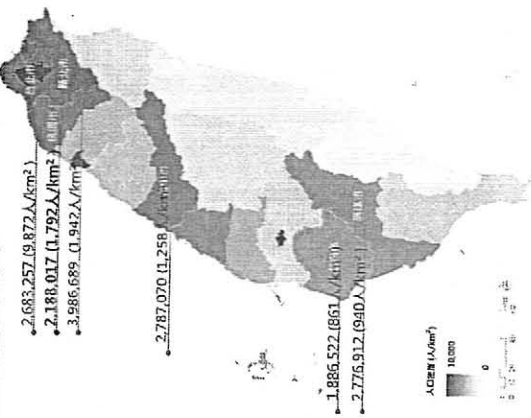


- ①- 桃園都會區大眾捷運系統
- ②- 大眾運輸聯駁服務系統
- 生活圈
- 快速公路網路
- 轉運站
- 發展計畫

五 空間發展計畫及構想

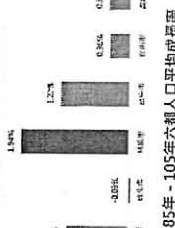
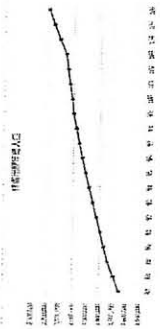
本市國土發展定位與架構

桃園•成長城市



發展現況：人口紅利

- 人口從1998年~迄今，仍持續成長。
- 87年人口為1,650,984、106年人口為2,188,017人，計19年成長約54萬人。



85年-105年六都人口平均成長率

- 人口密度高，僅次於台北市、新北市。
- 106年人口為2,188,017人，面積約1,221km²，人口密度為1,792人/km²。

五 空間發展計畫及構想

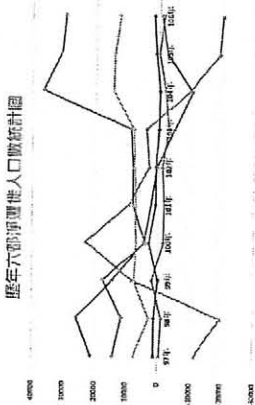
本市國土發展定位與架構

桃園•移居城市



發展現況：人口紅利

- 106年淨遷入為29,518人，為六都最高。
- 遷入人口，以新北及臺北為主要來源與目的地，約佔5成。
- 桃園、中壢、蘆竹、龜山與八德等區為主要人口淨遷入地區。
- 2016年自然增加率為5.24%，社會增加率為14.50%。

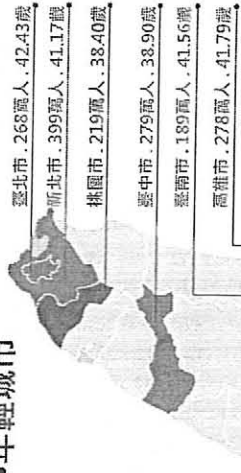


歷年六都淨遷徙人口統計圖

五 空間發展計畫及構想

本市國土發展定位與架構

桃園•年輕城市



發展現況：人口紅利

- 106年底總人口數約219萬人，平均年齡38.4歲，為六都中最年輕的城市。

2017年人口結構比較

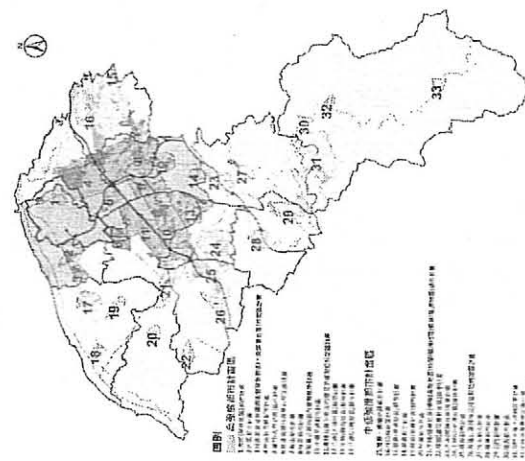
	桃園市	新北市	臺北市	臺中市	臺南市	高雄市
幼年人口比率 (0-14歲)	13.12%	12.50%	13.78%	15.16%	14.62%	12.39%
青年人口比率 (15-64歲)	73.02%	74.90%	69.85%	74.06%	73.88%	73.23%
老年人口比率 (65歲以上)	13.86%	12.60%	16.37%	10.79%	11.50%	14.38%

* 106年各人口結構與平均年齡

五 空間發展計畫及構想

本市國土發展定位與架構

桃園•集居城市

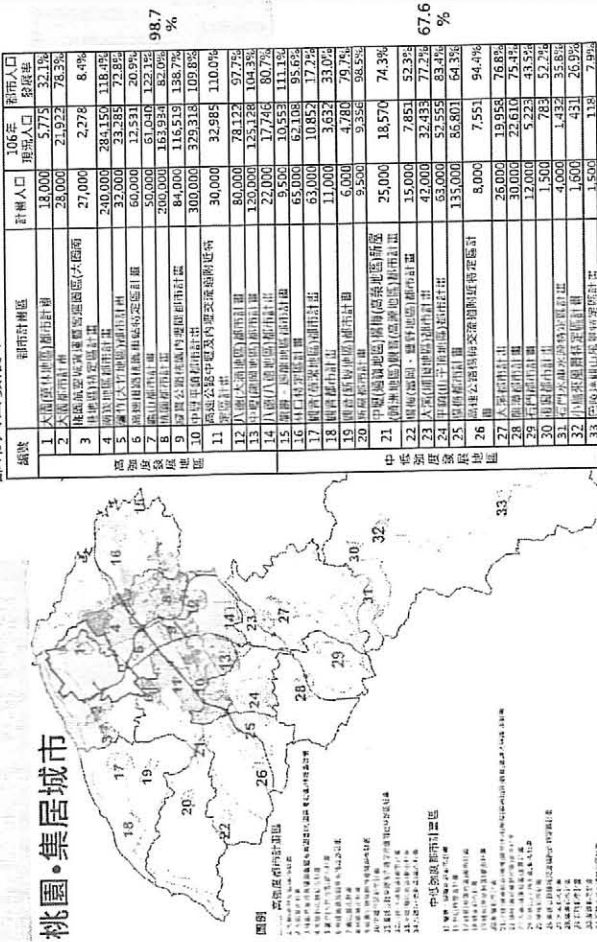


發展現況：人口紅利

- 人口主要集中在都會區域
- 聚集於主要道路與軌道系統之交通節點周邊。
- 都市土地面積僅佔全市面積27%，但集中了全市75%的人口數。
- 其中又有78%都市人口位於高強度發展地區(14處都市計畫區)。



都市人口發展率



桃園·集居城市

六 總量

檢討變更項目	本市位址變更面積 (公頃)	檢討變更本市【一般農業區】及【特種農業區】 面積總和(公頃)
由特種農業區檢討變更爲 【一般農業區】	約4939公頃	【一般農業區】約13508公頃 【特種農業區】約23384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》第七條：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區皆位於高低場區，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，爰不建議調整。
- 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，借聚經濟之力量，享節省成本、共同運銷以提昇產值之效，且市府針對產銷班之補助亦應於個別農戶。
 2. 配合中央及市府補助產銷班之補助，積極協助農民轉型，從慣行農法轉型生產產銷班或有機產品，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為目標，提高產量及附加價值利益。

五 空間發展計畫及構想

本次檢討變更案與本市國土計畫銜接說明

後續本市國土計畫之國土功能分區劃設作業，將配合本市非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更作業檢討結果劃設為農業發展地區。

檢視農業發展地區模擬劃設成果

農業發展 地區分類	於特調一範圍 分布面積(公頃)	於特調一範圍 分布百分比
1	590.97	12.8%
2	3,591.65	77.6%
3	0.25	0.01%
4	1.70	0.04%
5	0.03	0.001%

- 參照臺北大學總顧問團隊製作之106年農業發展地區模擬劃設成果，桃園市特調一範圍中高達78%建議劃設為第二期農業發展地區，僅13%建議劃設為第一期農業發展地區，其餘第三類、第四類、第五類皆占不到1%。
- 國土計畫中第二期農業發展地區的定義：具良好農業生產環境與糧食生產功能，為促進農業發展多元化之地區，不符合農業發展地區第一類條件，或符合條件但面積規模未達25公頃或農業生產使用面積比例未達80%之地區。
- 桃園市特調一送審範圍，未來大多會因為生產環境未達優良、農地面積規模未達標準，或農業生產使用未達一定比例，而劃入第二期農業發展地區。

七 特定農業區與一般農業區檢討變更情形說明

檢討變更原則-「修正全國區域計畫」規定

特定農業區檢討變更原則：

1. 投資重大農業改良設施地區

2. 農業使用面積達一定規模

3. 特定專用區仍須供農業使用之土地

4. 其他

1. 25公頃以上，農業使用面積達80%之地區。
2. 未達25公頃，但農業使用面積達80%且毗鄰特定農業區者。

1. 依據「山坡地土地可利用限度分類標準」為1~2級宜農牧地，其面積達25公頃，農業使用面積達80%。
2. 位於農業經營專區或農業主管機關輔導之農業專區。
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。



七 特定農業區與一般農業區檢討變更情形說明

■檢討變更原則-「修正全國區域計畫」規定

一般農業區檢討變更原則：

1. 特定農業區以外，供農業使用之土地
2. 鄰近都市計畫或重大公共建設之農業生產地區
3. 特定農業區符合一定條件
4. 面積限制

1. 已不具劃定或變更為特定農業區之原則。

2. 經政府核定為養殖漁業生產區之土地。

3. 遭受風災、水災等重大天然災害致生產條件已改變。

4. 距離重大建設、工業區科學園區、高鐵特定區、國道、省道、縣道、市道、鄉道或環保署公告受污染場址地區 100 公尺範圍內且農業使用面積小於 80% 地區。

- 土壤鹽分濃度高(土壤飽和抽出液電導度超過0.45mS/cm)
- 耕土層底切面直徑大於7.5公分之碎石占面積5%以上，集團30%以上。
- 連續3年地勢低窪排水或潛水倒灌，經政府單位登記在案。

申請檢討變更面積應在10公頃以上，經政府核定之養殖漁業生產區應在30公頃以上。

因配合開發建設、災害防免、農地使用分區等事由，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。

33

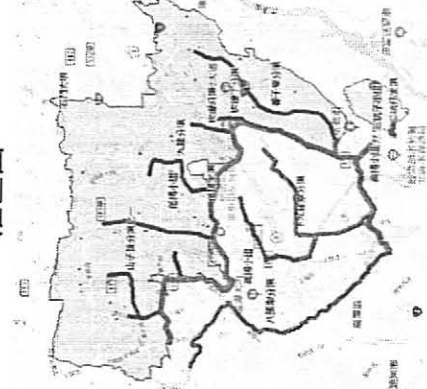
七 特定農業區與一般農業區檢討變更情形說明

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(本市高低溝灌區)
高低溝灌區區域原屬臺灣農田水利會灌漑事業範圍，灌漑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日府建水字第70922號函劃出石門農田水利會灌漑事業區，其後即改以湧泉為主要灌漑水源，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漑之能量，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源，更肩負旱季備用水源之責，以大量地下水為灌漑主要水源亦不符經濟效益，也影響地下水之保育，是以，高低溝灌區現狀以供灌水源已明顯不穩定之情形，另石門水庫因受淤積影響庫容，致供水能力減少，且因本市杜絕結構變遷，工商業快速成長需水大增，已無法再重新提供高揚灌區所需灌漑水源，在另覓水源不易之情形下，將導致高揚灌區之供水情形更加嚴峻，更不利農業發展使用。

灌區圖



灌漑面積為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)

35

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%。



34

七 特定農業區與一般農業區檢討變更情形說明

本市檢討變更更為【一般農業區】區位執行原則-範例2

分區圖變更前



變更範圍



36

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
鳳竹區	2/27(府地用字第10700409261、10700409263號函)	3/19	803	1
桃園區	3/1(府地用字第10700409671、10700409673號函)	3/26	1,343	1
中壢區	3/31(府地用字第10700571801號函)	4/19	2,777	1
大園區	3/31(府地用字第10700690111、10700690113、10700690115號函)	4/20	3,382	2
大園區(部分中壢區及龍潭區)	4/10(府地用字第10700752881、10700766221號函)	4/23	2,232	2
龍潭區	4/10(府地用字第10700762811號函)	4/24	1,904	1
楊梅區	4/10(府地用字第10700766651號函)	4/25	1,838	1
新屋區	4/11(府地用字第10700775081號函)	4/26	5,284	3
平鎮區(高低程地區)	4/13(府地用字第10700768781號函)	4/27	7,255	4
大溪區(高低程地區)	4/16(府地用字第10700818621號函)	5/3	2,018	1
龍潭區(高低程地區)	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。

37

本府工作小組建議調整為 【一般農業區】 43案區位說明



39

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

■ 人民陳情意見經本府各權責機關

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)

■ 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。

本市檢討成果

本市將辦理非都市土地使用分區檢討變更之區位共計43案。

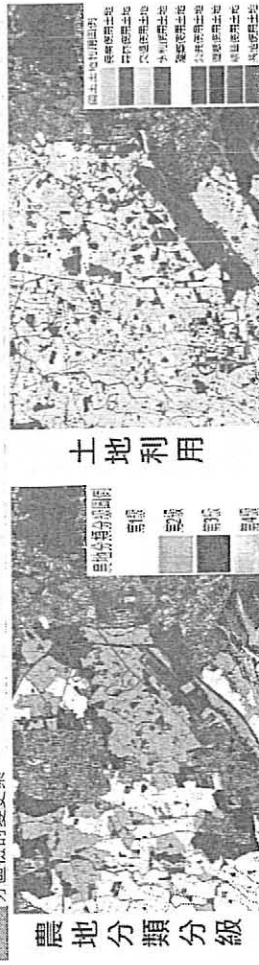
檢討為一般農業區共4655.1筆，面積約4,939公頃。

38

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 類別	筆數	面積 (公頃)
----	------	----	-----	-------------	------------	-----------	----	------------

八德區(東頭段、中華段)、
(中華段、東頭段、大發段、
)、(大發段、大發段、中
華段、大頭段、(大竹段、
大竹段)及大溪區(半屏段)
分區檢討變更案

特定農業 一般農業
區 區
用地別 4882 418.883025
未調整



農地分類分級

土地利用

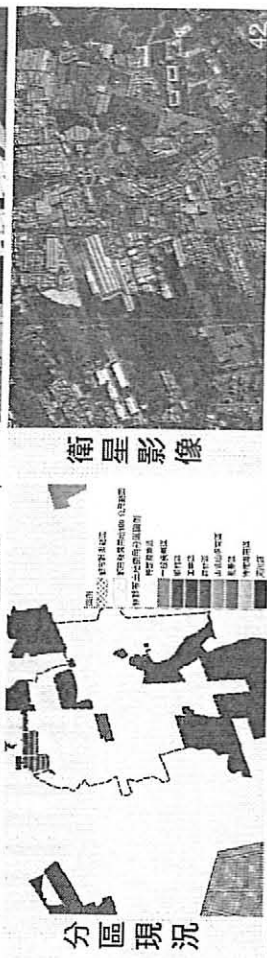


分區現況

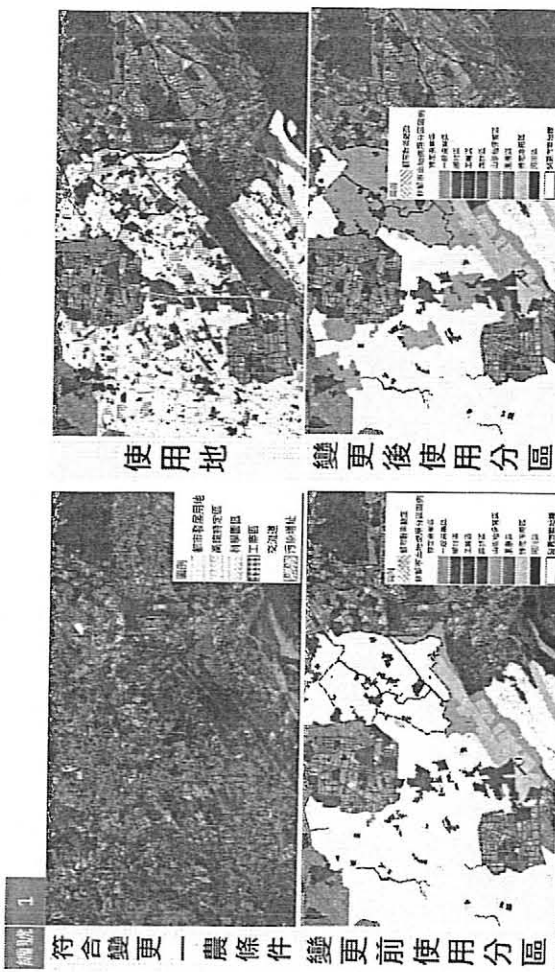
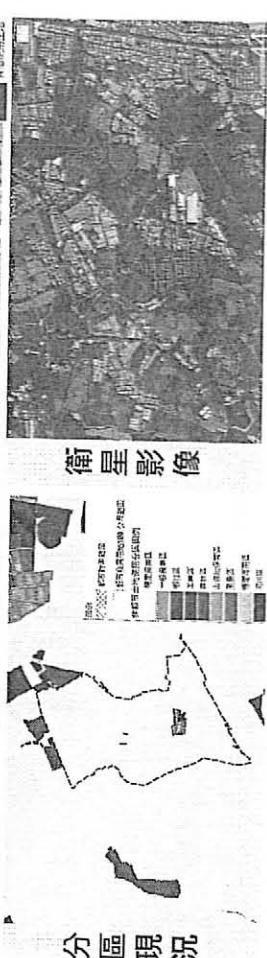
衛星影像

66

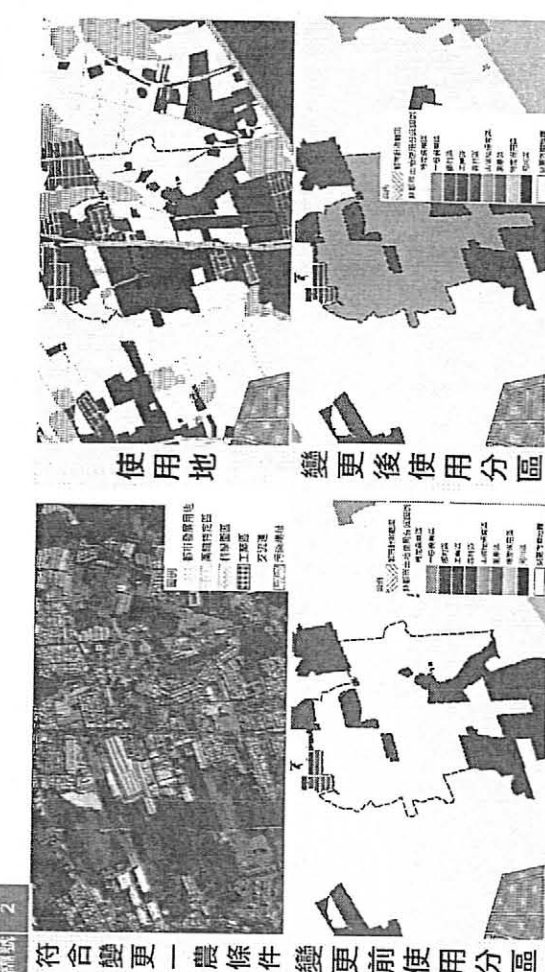
編號	案件名稱	區別	土地使 用分區	土地使 用分區	使用地 編定	筆數	面積 (公頃)
2	八德區(大庄段、興豐段、 廣園段、瑞豐段、瑞豐段、 榮興段)分區檢討變更案	大庄段、興豐段、 廣園段、瑞豐段、瑞豐段、 榮興段	特定農業 區	一般農業 區	用地別 未調整	668	51.119433



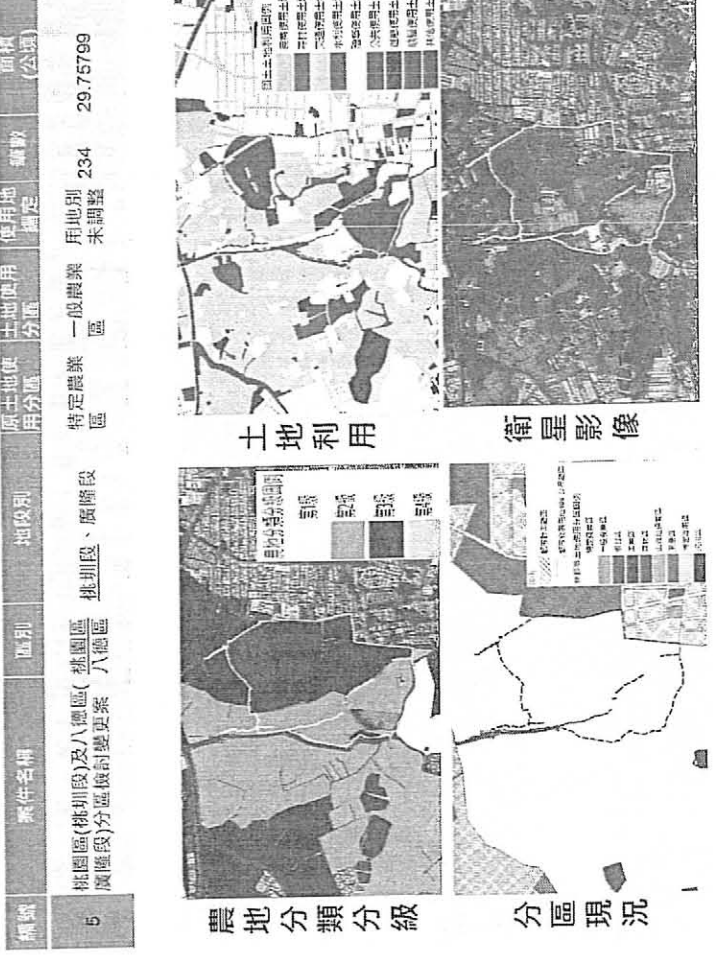
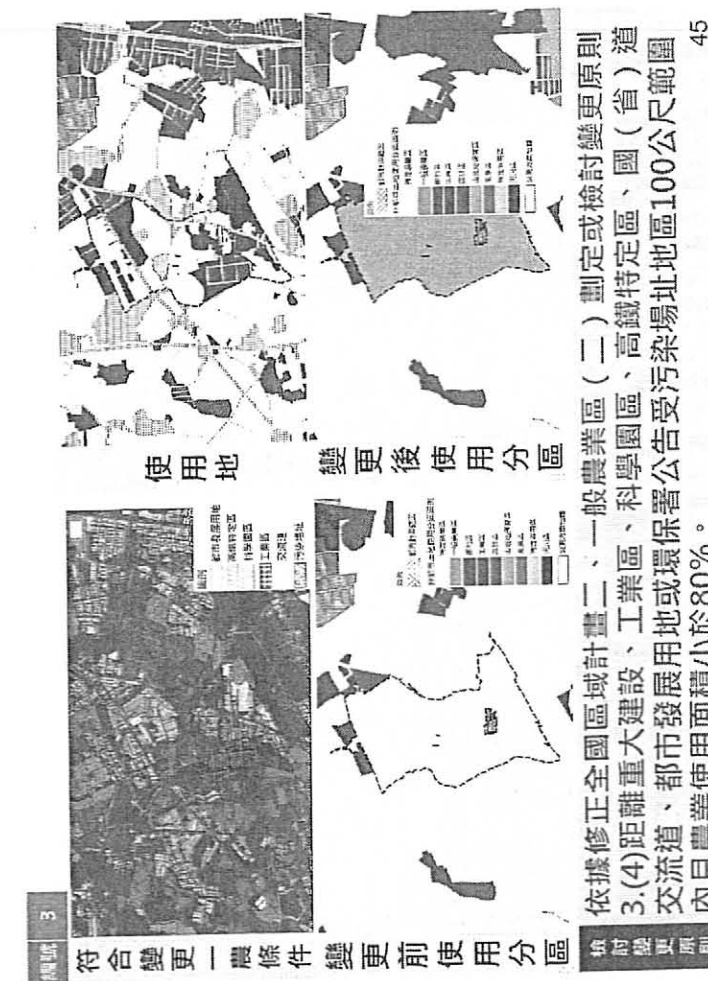
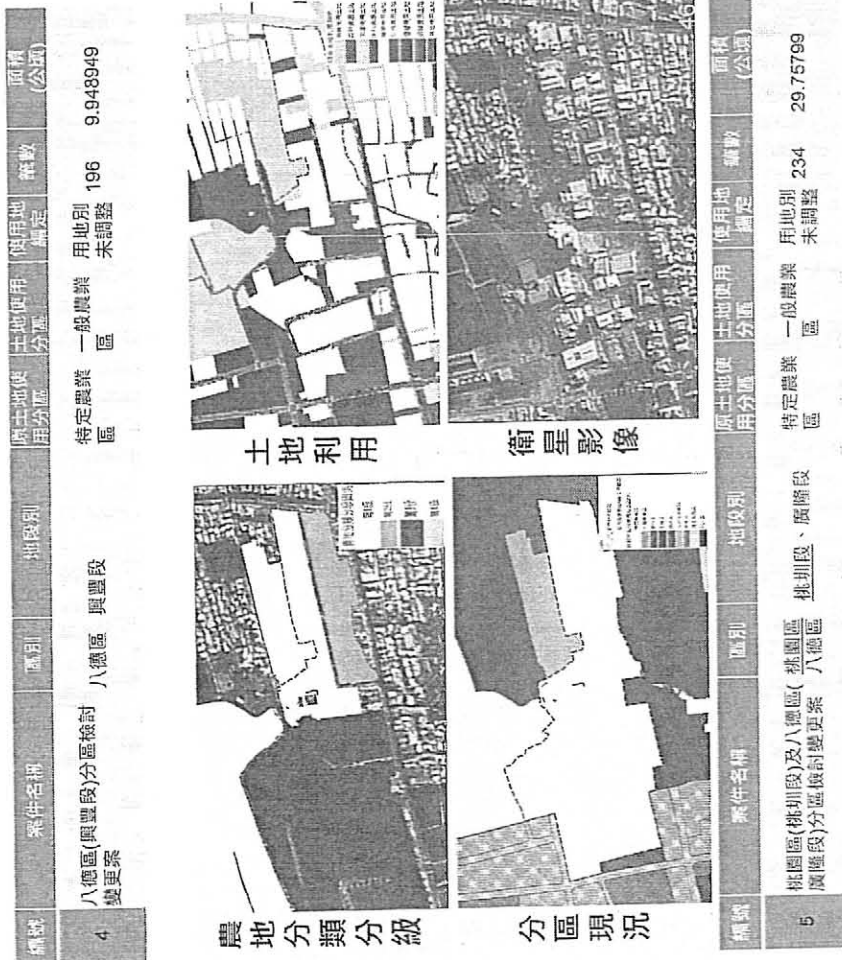
編號	案件名稱	區別	土地使 用分區	土地使 用分區	使用地 編定	筆數	面積 (公頃)
3	八德區(大庄段、興豐段、 廣園段)分區檢討變更案	大庄段、興豐段、 廣園段	特定農業 區	一般農業 區	用地別 未調整	678	34.206999



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、高鐵路、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%。



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、高鐵路、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%。



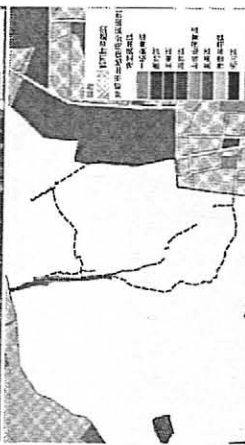
編號 5



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%。

49

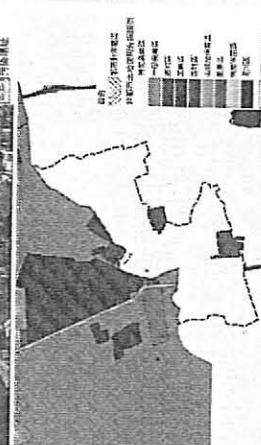
編號 6



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

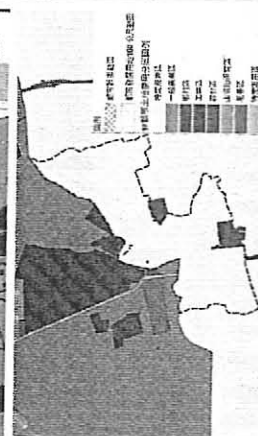
依據修正全國區域計畫二、一般農業區(二)劃定或檢討變更原則
3.(4)距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國(省)道
交流道、都市發展用地或環保署公告受污染場址地區100公尺範圍
內且農業使用面積小於80%。

51

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)
6	八德區(白鶯段、廣德段)、八德區 (廣德段)分區檢討變更案	白鶯段、廣德段		特定農業 區	一般農業 區	未調整	343	34.599277



農地分類分級



分區現況



土地利用

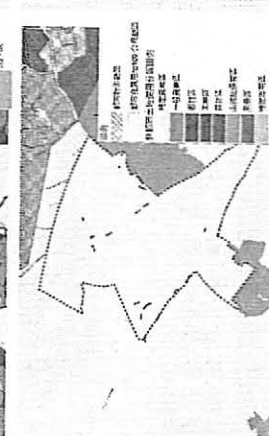


衛星影像

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)
7	楊梅區(和平段、高榮段、 新榮區(青田段、新洲 段)、楊梅區(和平段、高 新區(新洲段、青田段)及新榮區(新洲段、 青田段)分區檢討變更案	楊梅區、 新榮區、 和平段、高榮段、 青田段、新洲段		特定農業 區	一般農業 區	未調整	600	142.935763



農地分類分級



分區現況



土地利用

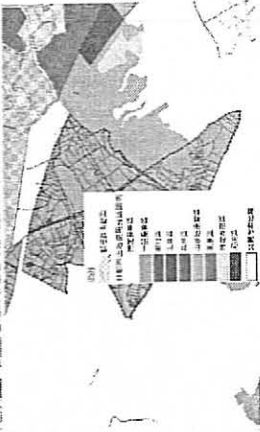


衛星影像

編號	案件名稱	區別	土地用途	使用地	總數	面積(公頃)
8	新屋區(富九段、舊田段、新洲段、頭洲段)分區檢討變更案	富九段、舊田段、新洲段、頭洲段	新屋區	一般農業區	548	64.41



使用地

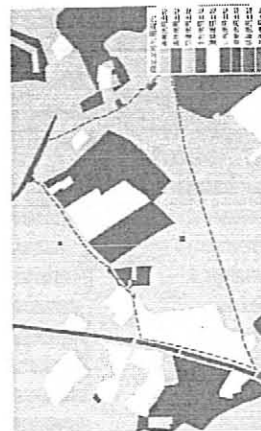


變更後使用分區

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%。

53

編號	案件名稱	區別	土地用途	使用地	總數	面積(公頃)
9	新屋區(富九段)分區檢討變更案	富九段	新屋區	一般農業區	48	11.32



土地利用



衛星影像



農地分類分級



分區現況

70

編號	案件名稱	區別	土地用途	使用地	總數	面積(公頃)
----	------	----	------	-----	----	--------

符合變更一農條件變更前使用分區

檢討變更原則

編號	案件名稱	區別	土地用途	使用地	總數	面積(公頃)
----	------	----	------	-----	----	--------

符合變更一農條件變更前使用分區

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%。

55

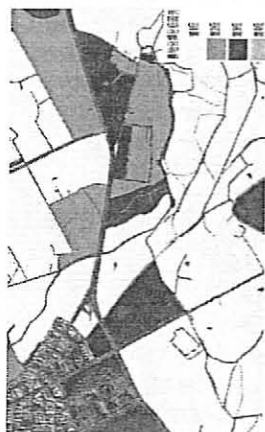
編號	案件名稱	區別	地段別	原土地使 用分區	土地使 分區	使用地 編定	筆數	面積 (公頃)
10	新屋區(中山段)分區檢討 變更案	新屋區	中山段	特定農業 區	一般農業 區	未調整	373	16.782402



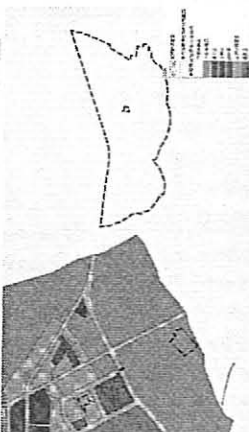
土地利用



衛星影像



農地分類分級



分區現況

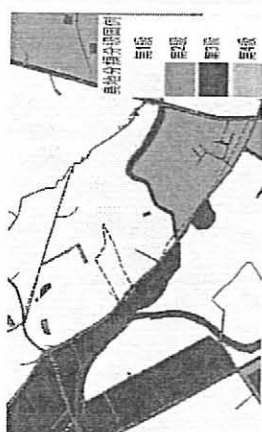
編號	案件名稱	區別	地段別	原土地使 用分區	土地使 分區	使用地 編定	筆數	面積 (公頃)
11	新屋區(長祥段)分區檢討 變更案	新屋區	長祥段	特定農業 區	一般農業 區	未調整	170	18.15



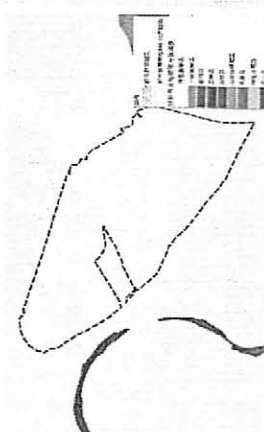
土地利用



衛星影像



農地分類分級



分區現況

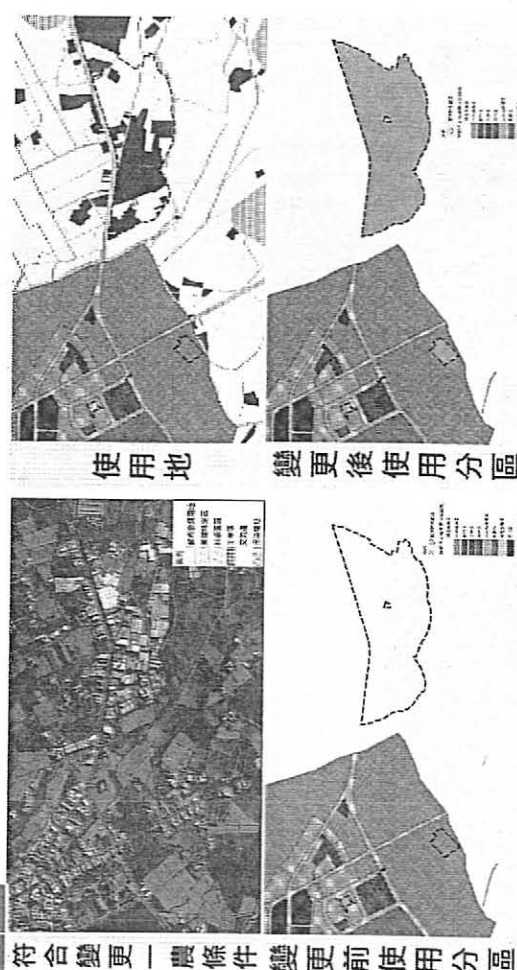


使用地

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%。

57



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%。

59

編號	案件名稱	座別	地政別	土地分區	土地使用	使用地	面積	面積	面積
12	新屋區(埔頂段水碓小段)分區檢討變更案	新屋區	埔頂段水碓小段	特定農業區	一般農業區	用地別 252 未調整	36.025900		



土地利用



衛星影像



農地分類分級



分區現況

編號	案件名稱	座別	地政別	土地分區	土地使用	使用地	面積	面積	面積
13	新屋區(東勢段上庄小段)埔頂段埔頂小段變更案	新屋區	東勢段上庄小段 埔頂段埔頂小段	特定農業區	一般農業區	用地別 123 未調整	26.2155		



土地利用



衛星影像



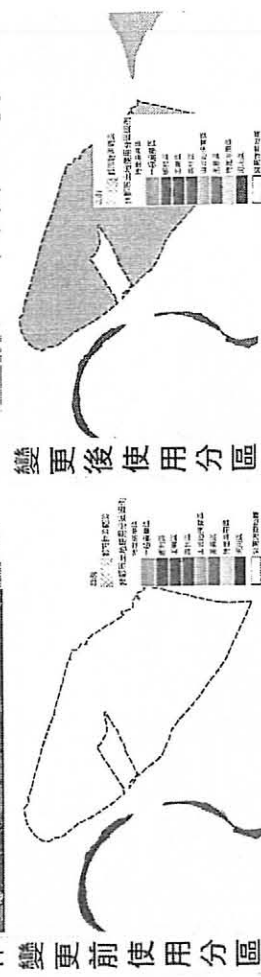
農地分類分級



分區現況



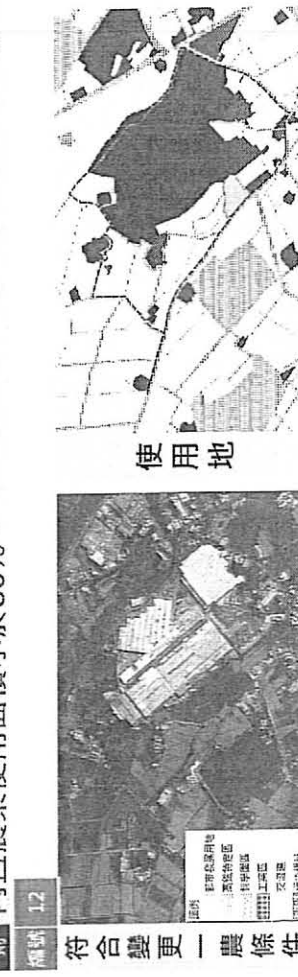
使用地



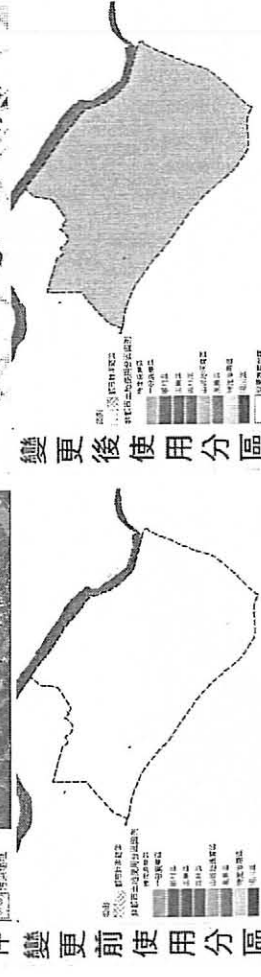
變更後使用分區

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、高鐵路、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%。

61



使用地

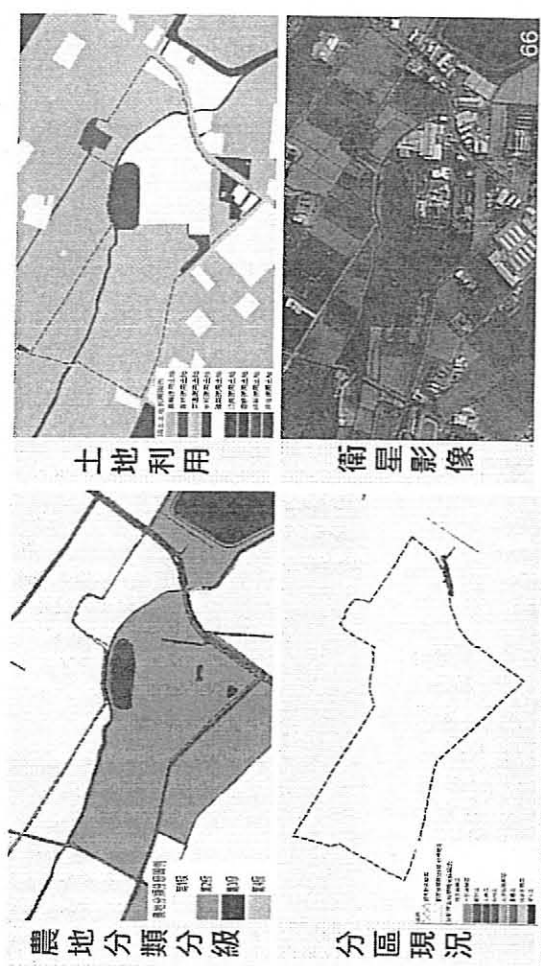


變更後使用分區

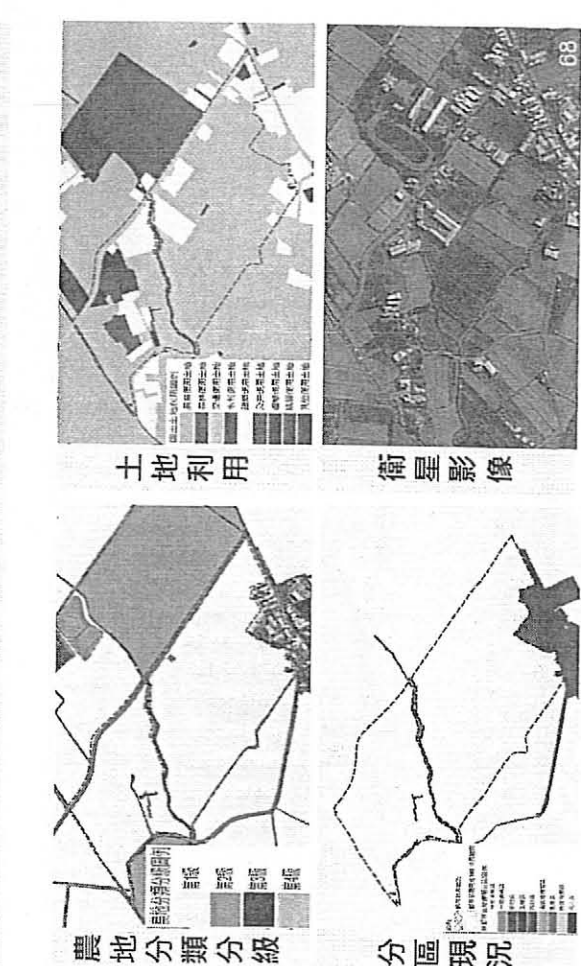
依據修正全國區域計畫二、一般農業區(二)劃定或檢討變更原則
3.(4)距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵路、國(省)道
交流道、都市發展用地或環保署公告受污染場址地區100公尺範圍
內且農業使用面積小於80%。

66

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)
14	新屋區(杜子段、番婆段、番婆段) 分區檢討變更案	新屋區	杜子段、番婆段	特定農業 區	一般農業 區	未調整	123	11.52



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(大坡段三角埔小 段)分區檢討變更案	新屋區	大坡段三角埔小段	特定農業 區	一般農業 區	未調整	108	12.19

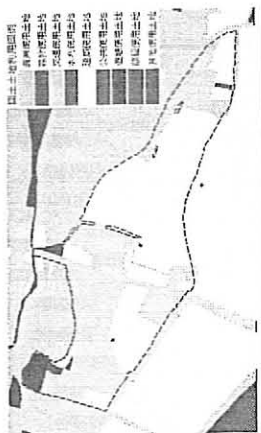


依據修正全國區域計畫二、一般農業區(二)劃定或檢討變更原則
3.(4)距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國(省)道
交流道、都市發展用地或環保署公告受污染場址地區100公尺範圍
內且農業使用面積小於80%。



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	土地使 用分區	土地使 用分區	面積 (公頃)
16	新屋區(坡頭區段下庄子 小段)分區檢討變更案	新屋區 坡頭區段下庄子小 段	特定農業 區	一般農業 區	77 12.32 未調整



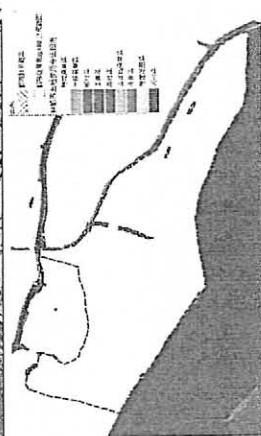
農地分類分級



土地利用

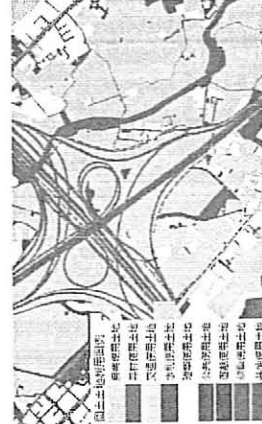


分區現況



衛星影像

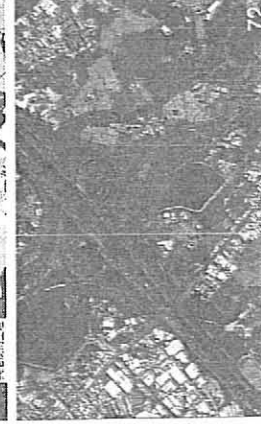
編號	案件名稱	區別	土地使 用分區	土地使 用分區	面積 (公頃)
17	潭竹區(開南段、桃園區 八角店段、八角店段、八角段) 分區檢討變更案	潭竹區 開南段 八角店段、八角店段、八角段	特定農業 區	一般農業 區	140 33.230438 未調整



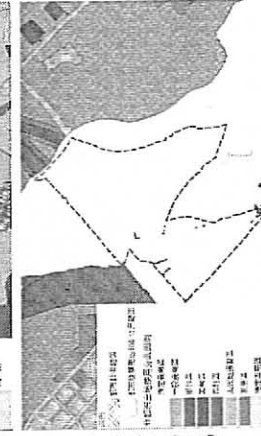
農地分類分級



土地利用



分區現況

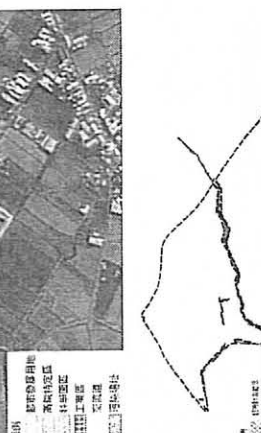


衛星影像

編號	案件名稱	區別	土地使 用分區	土地使 用分區	面積 (公頃)
15	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%。

編號	案件名稱	區別	土地使 用分區	土地使 用分區	面積 (公頃)
15	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%。

編號	案件名稱	區別	土地使 用分區	土地使 用分區	面積 (公頃)
15	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%。

編號	案件名稱	區別	土地使 用分區	土地使 用分區	面積 (公頃)
15	符合變更一農條件 變更前使用分區				



使用地



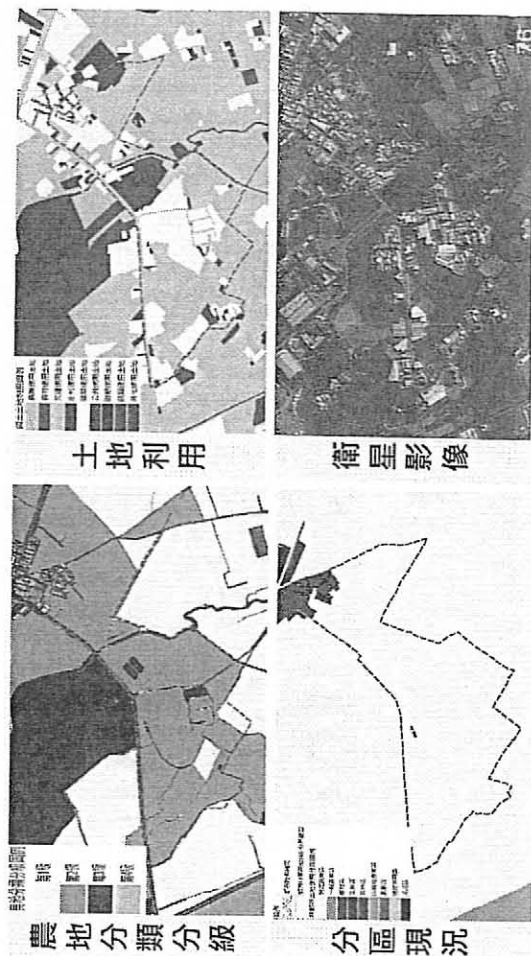
變更後使用分區

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%。

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)
18	蘆竹區(開南段)分區檢討 變更案	蘆竹區	開南段	特定農業 區	一般農業 區	用地別 2 未調整	15.866978	



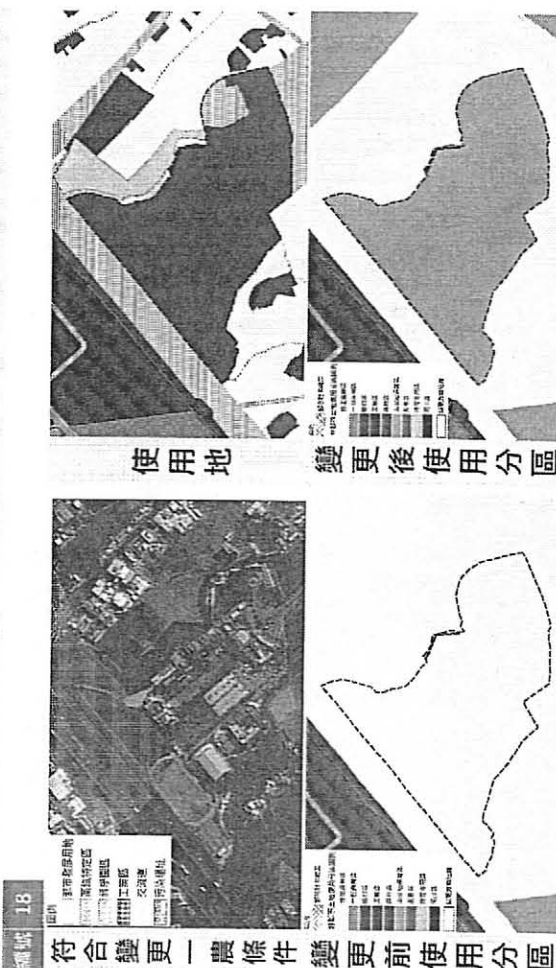
編號	案件名稱	區別	地段別	原土地使 用分區	土地使 用分區	使用地 編定	筆數	面積 (公頃)
19	蘆竹區(開南段、文新段) 分區檢討變更案	蘆竹區	開南段、文新段	特定農業 區	一般農業 區	用地別 322 未調整	20.520434	



符合變更一農條件變更前使用分區

堆積變更原則

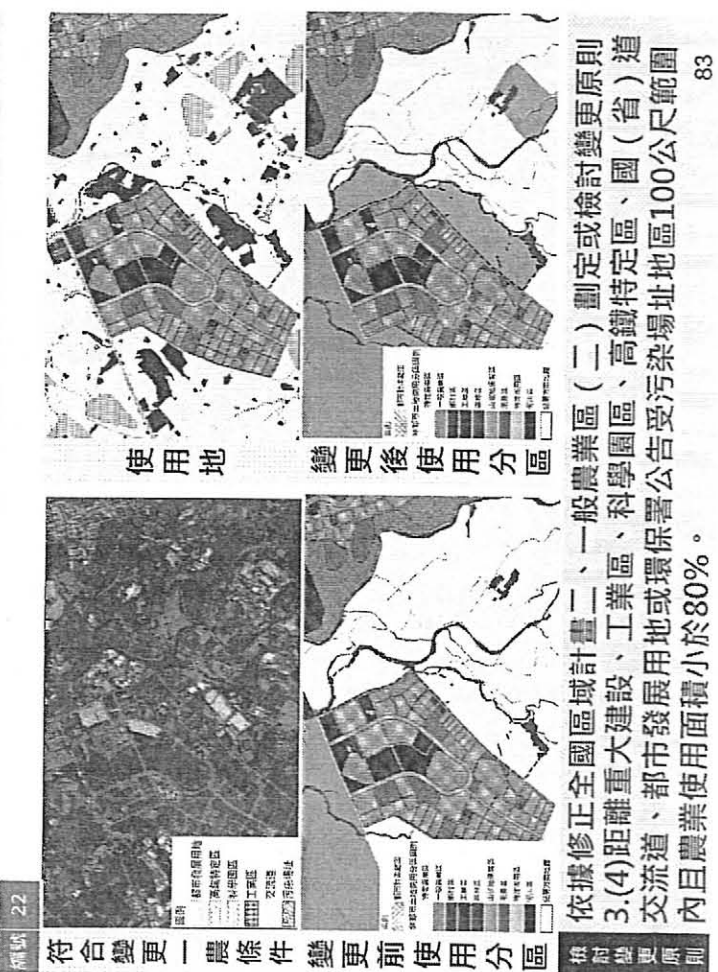
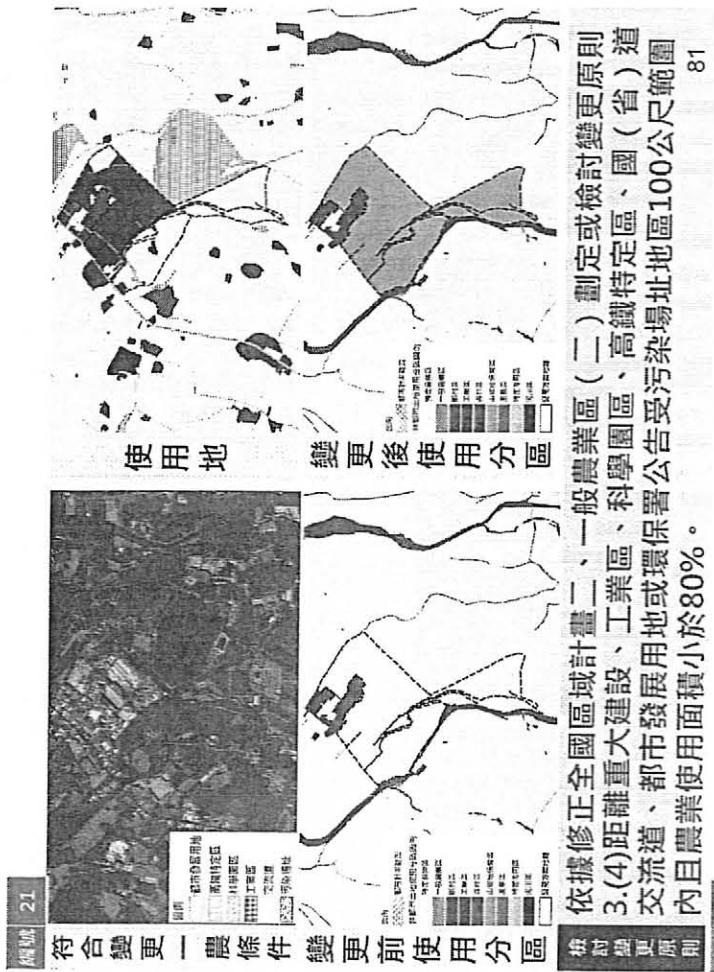
依據修正全國區域計畫二、一般農業區(二)劃定或檢討變更原則
3.(4)距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國(省)道
交流道、都市發展用地或環保署公告受污染場址地區100公尺範圍
內且農業使用面積小於80%。



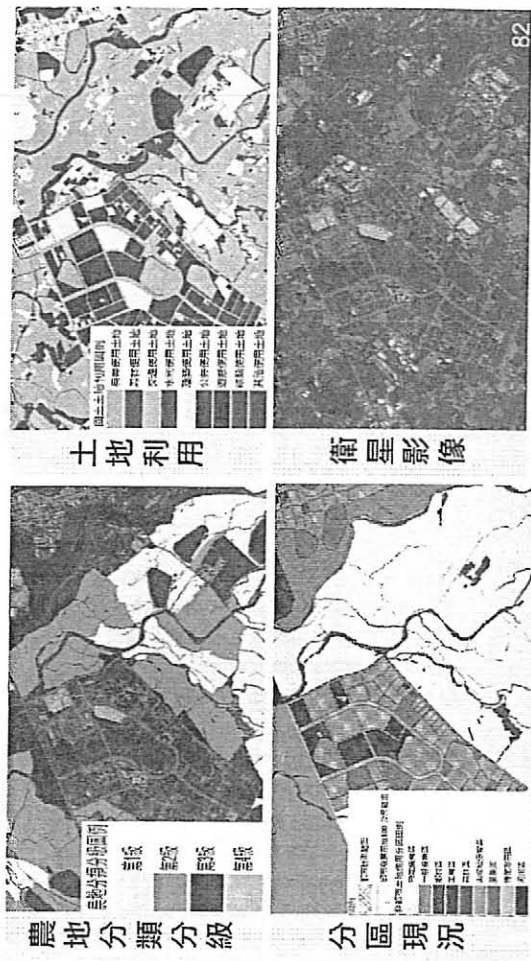
符合變更一農條件變更前使用分區

堆積變更原則

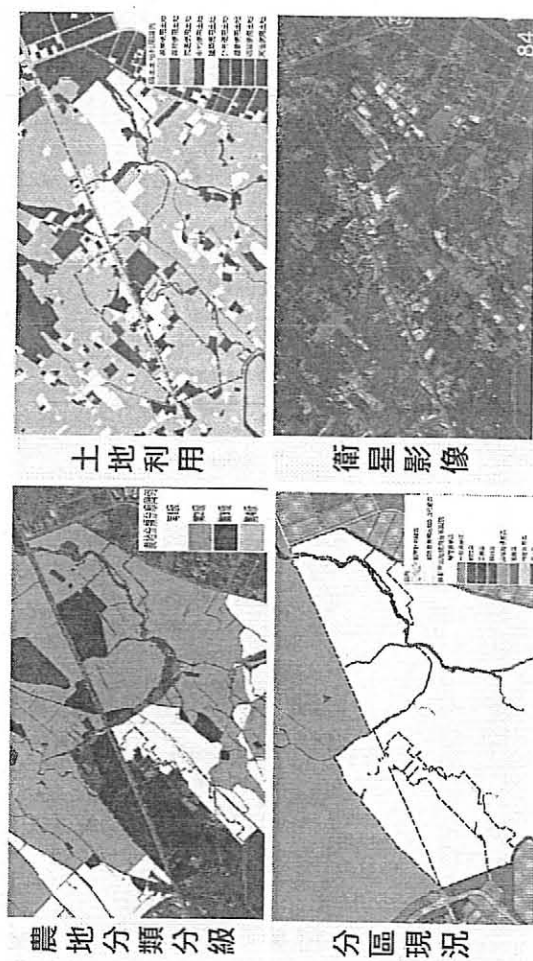
依據修正全國區域計畫二、一般農業區(二)劃定或檢討變更原則
3.(4)距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國(省)道
交流道、都市發展用地或環保署公告受污染場址地區100公尺範圍
內且農業使用面積小於80%。



編號	案件名稱	區別	地類別	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(農發段)、大園區(雙溪口段)下縣厝子小段、大園區(許厝港段)分區檢討變更案		農發段、雙溪口段 下縣厝子小段、許厝港段	特定農業區	一般農業區	未調整	405	57.720013



編號	案件名稱	區別	地類別	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(青尾段)、觀音區(塔腳段、塔腳段)大園區(許厝港段)分區檢討變更案		觀音區(青尾段)、觀音區(塔腳段、塔腳段)大園區(許厝港段)	特定農業區	一般農業區	未調整	814	86.033144



編號	案件名稱	區別	地段別	原土地使用分區	土地使用用途	面積 (公頃)
24	中壢區(山上段)分區檢討 中壢區 山上段 變更案			特定農業區 一般農業區 未調整區	一般農業區 未調整區	283 19.3219



土地利用



衛星影像

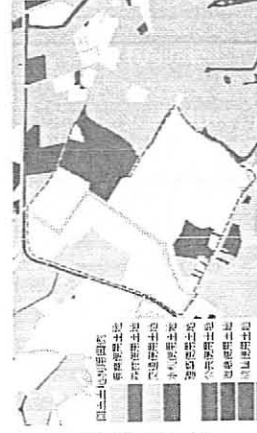


農地分類分級



分區現況

編號	案件名稱	區別	地段別	原土地使用分區	土地使用用途	面積 (公頃)
25	觀音區(中壢段)分區檢討 觀音區 中壢段 變更案			特定農業區 一般農業區 未調整區	一般農業區 未調整區	89 20.698805



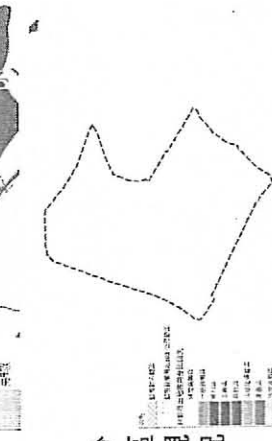
土地利用



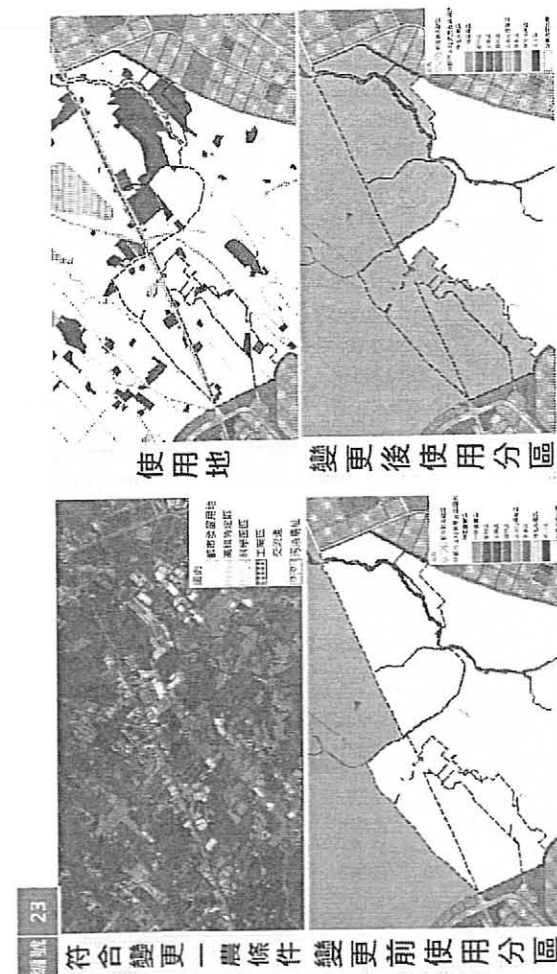
衛星影像



農地分類分級



分區現況



使用地



變更後使用分區

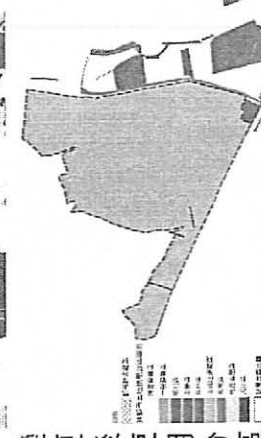
符合變更一農條件變更前使用分區

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%。

85



使用地

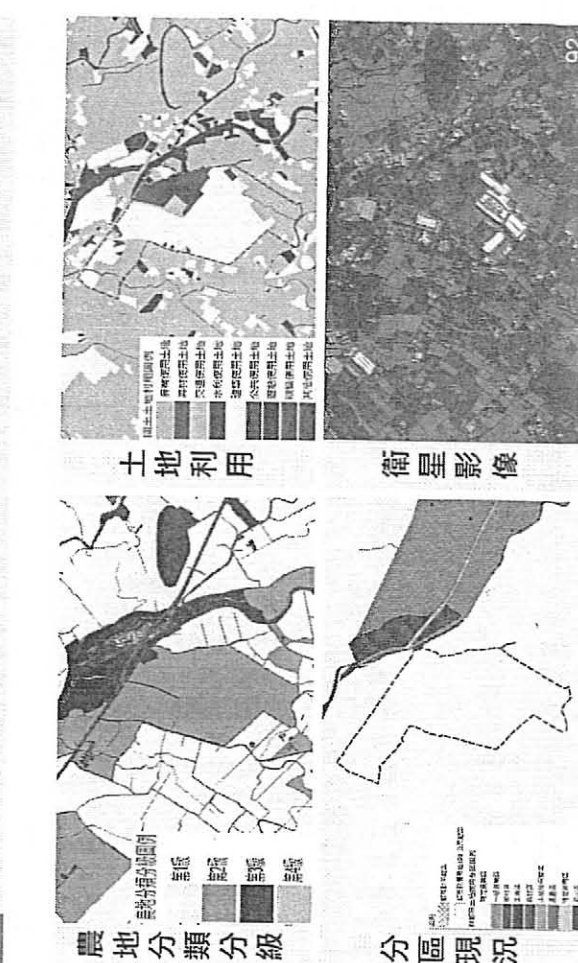
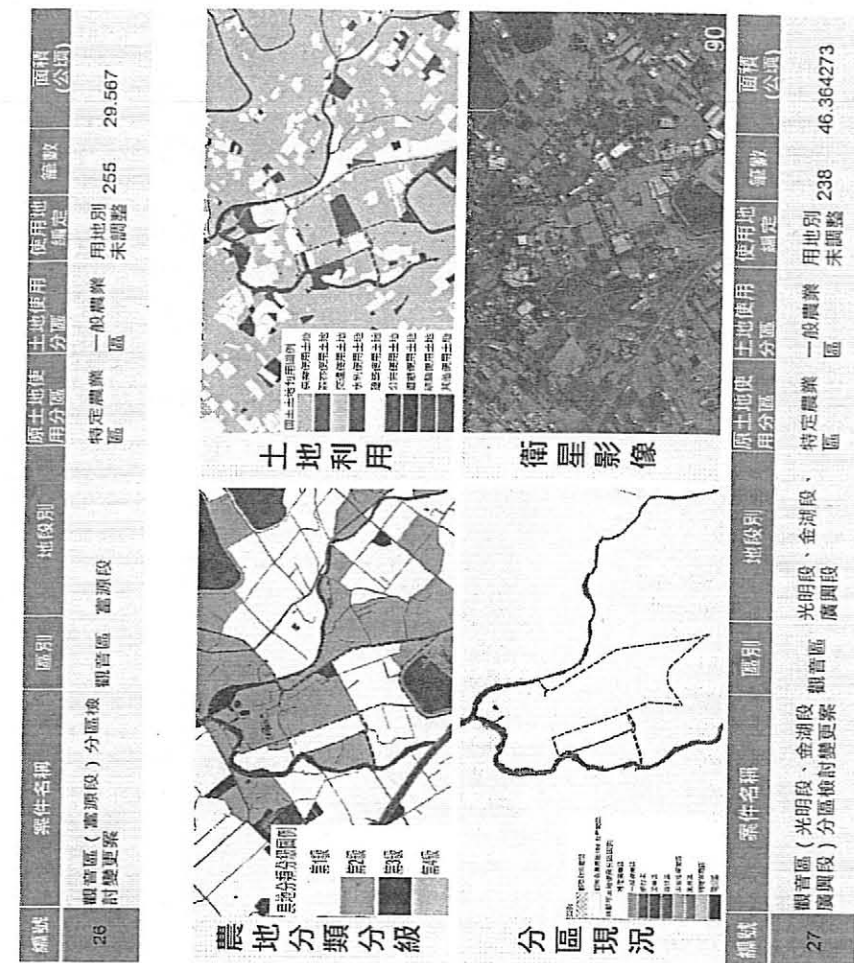
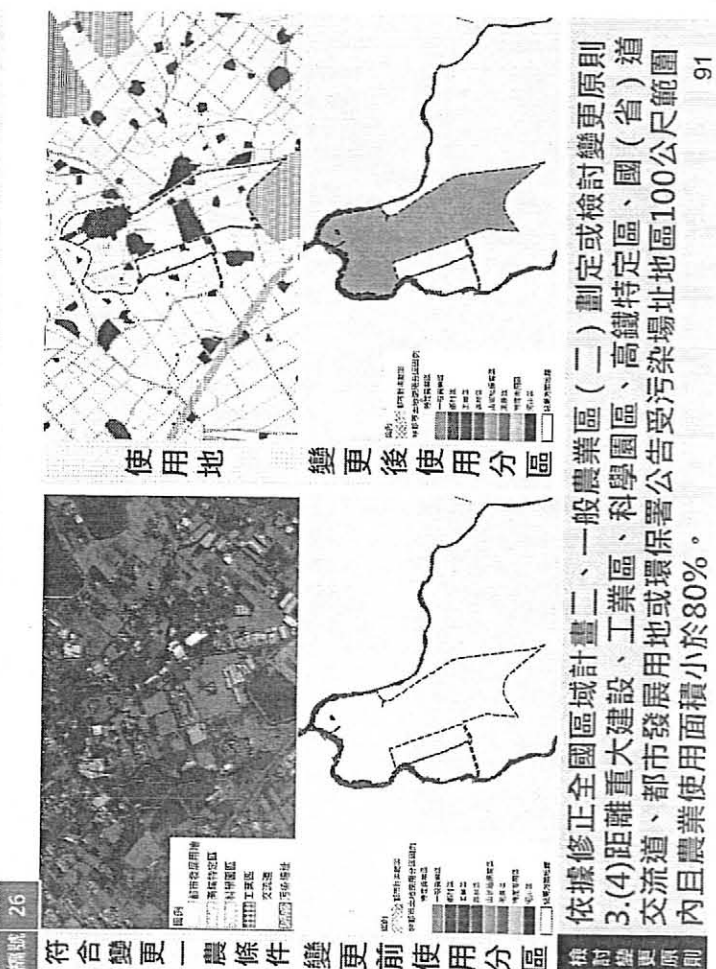


變更後使用分區

符合變更一農條件變更前使用分區

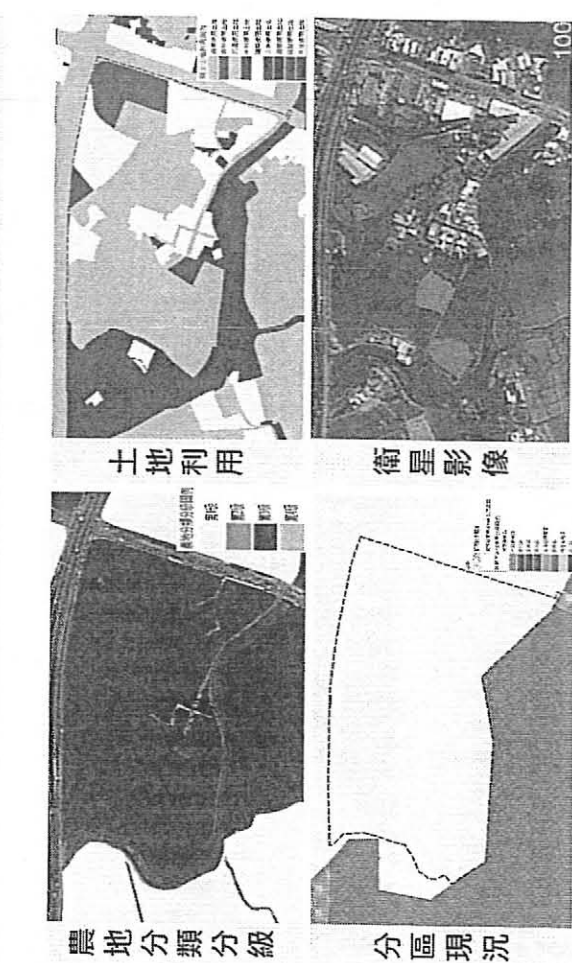
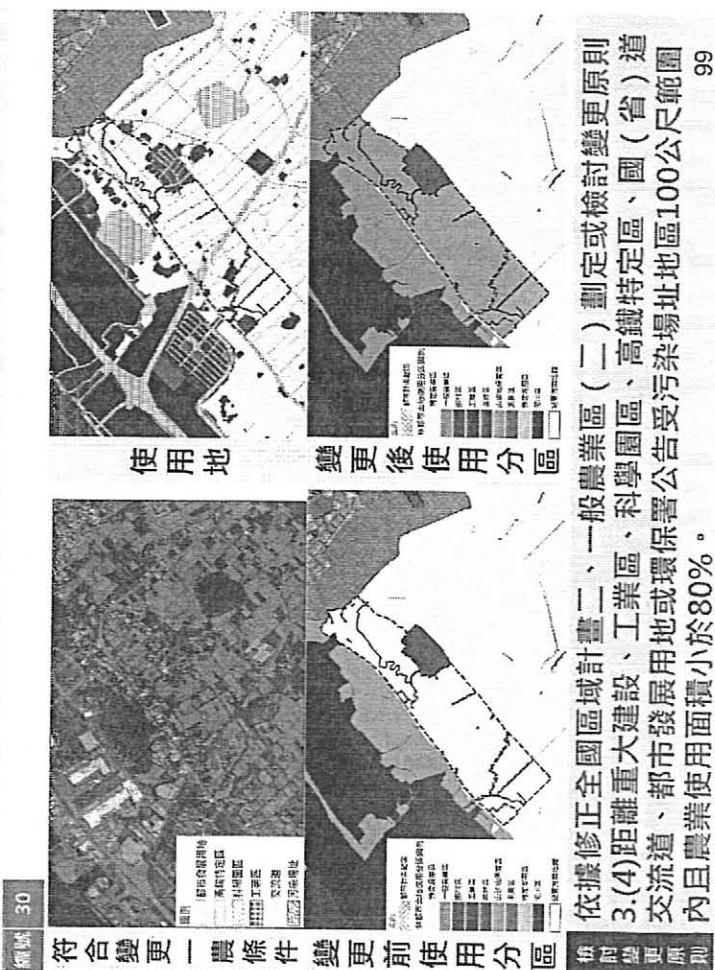
依據修正全國區域計畫二、一般農業區(二)劃定或檢討變更原則3.(4)距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國(省)道交流道、都市發展用地或環保署公告受污染場址地區100公尺範圍內且農業使用面積小於80%。

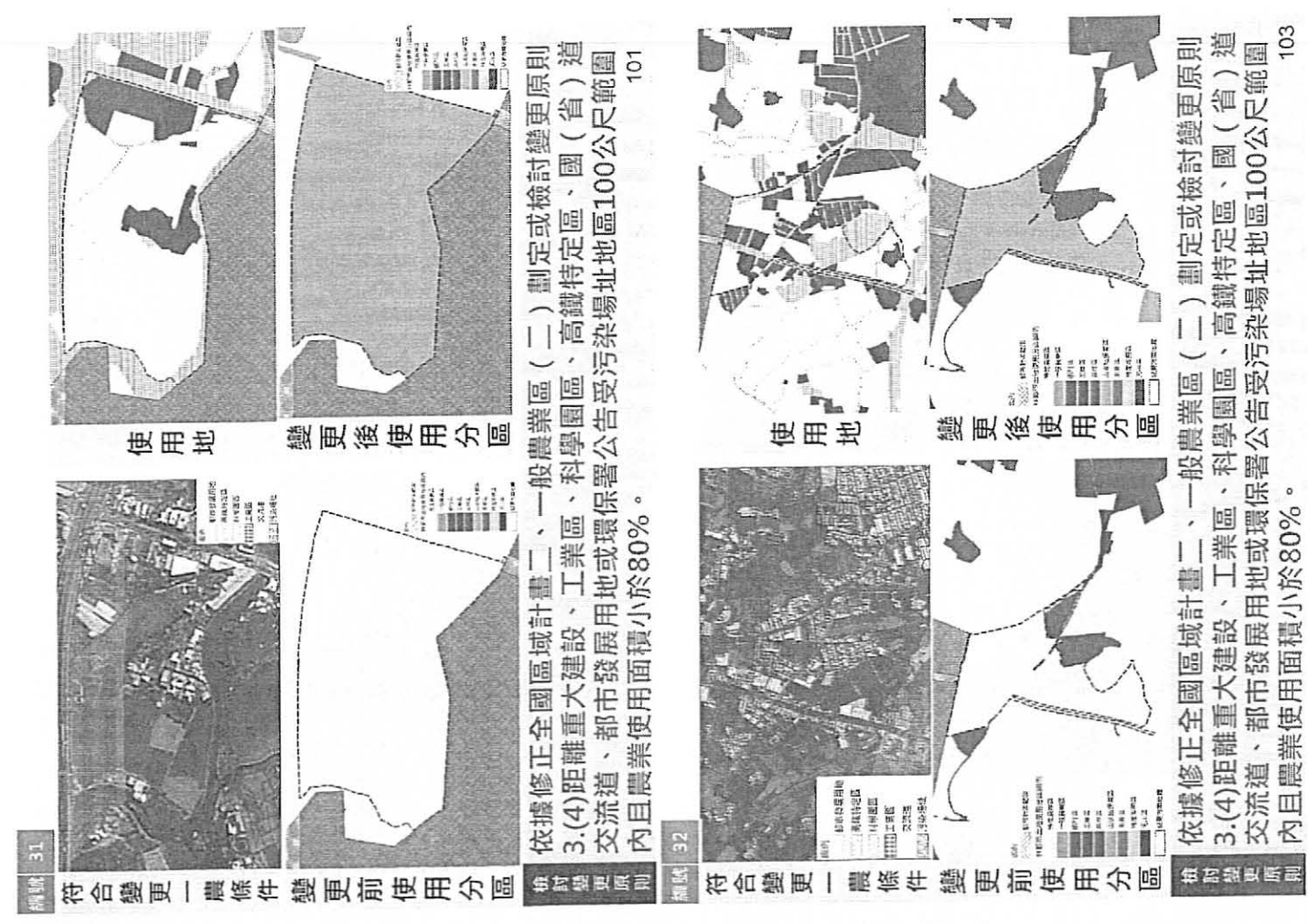
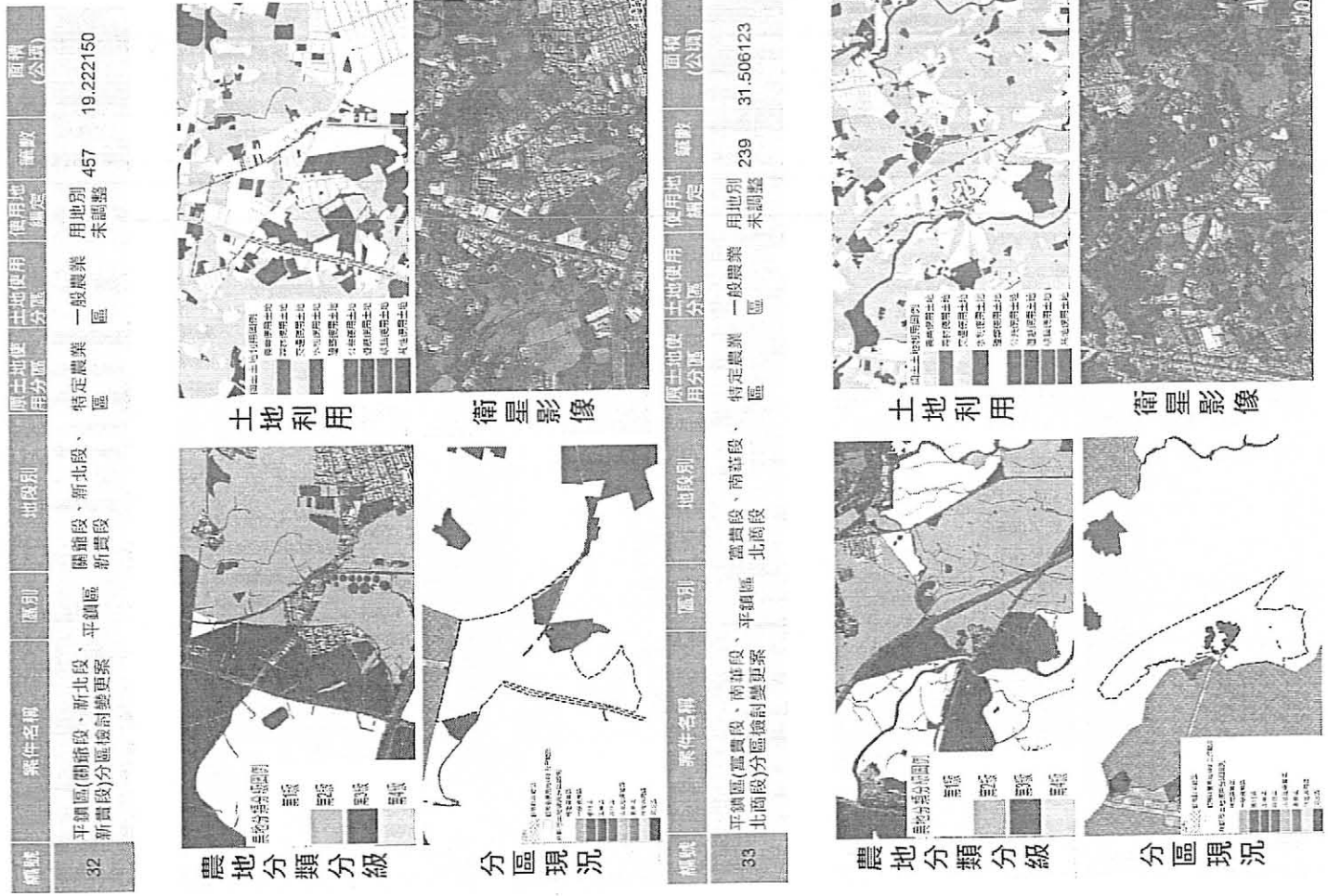
87





依據修正全國區域計畫二、一般農業區、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%。

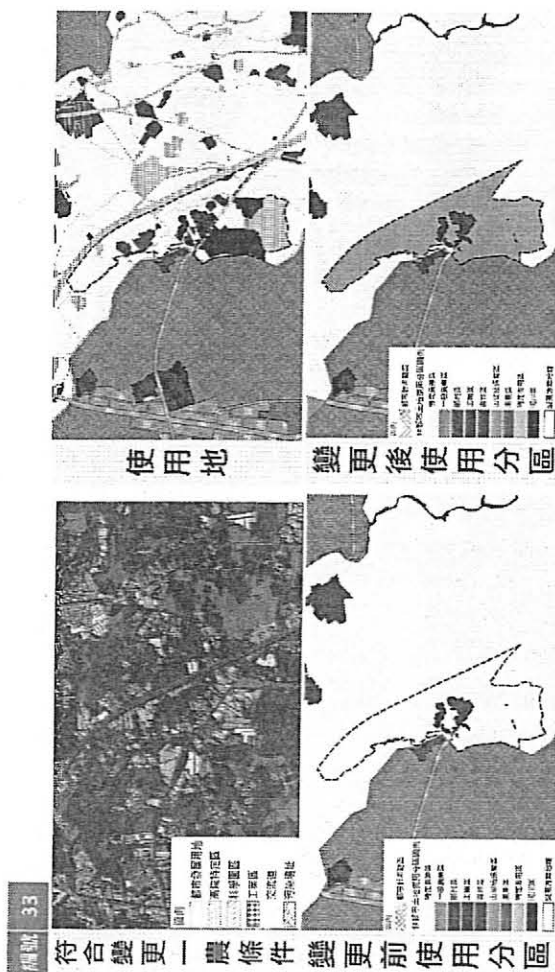




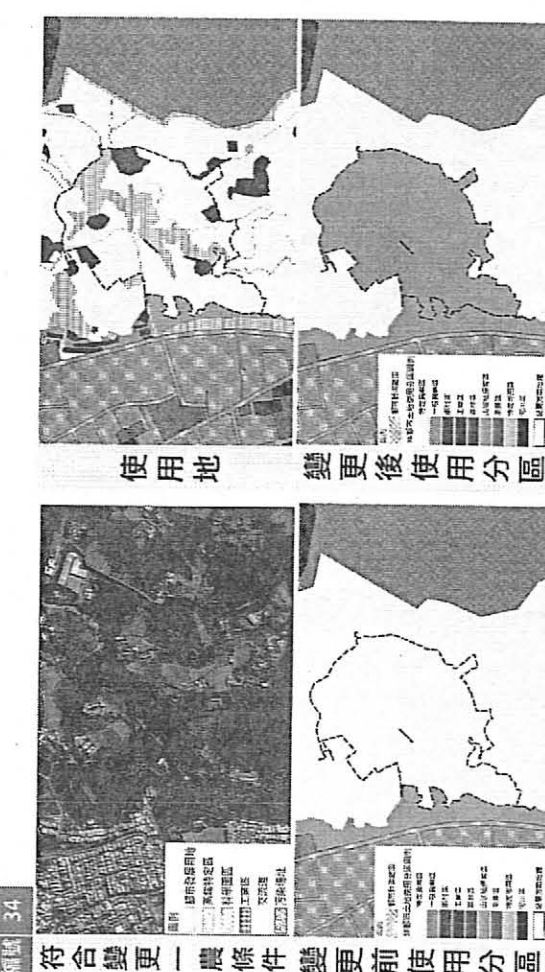
編號	案件名稱	區別	地役別	原土地使 用分區	土地使 用分區	使用地 編定	筆數	面積 (公頃)
34	平鎮區(鎮興段)分區檢討 變更案	平鎮區	鎮興段	特定農業 區	一般農業 區	用地別 未調整	119	22.859308



編號	案件名稱	區別	地役別	原土地使 用分區	土地使 用分區	使用地 編定	筆數	面積 (公頃)
35	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



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%。



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)
36	楊柳區(高山段、高上段、高柳區、高柳段)分區檢討變更案	楊柳區	高山段、高上段、高柳區、高柳段	特定農業區	一般農業區	用地別未調整	409	67.76



農地分類分級



分區現況



土地利用

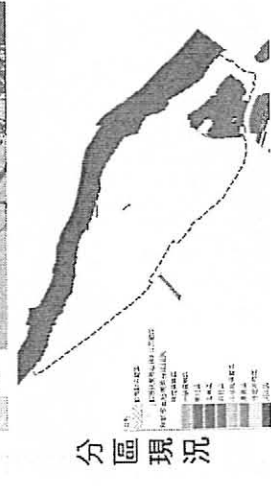


衛星影像

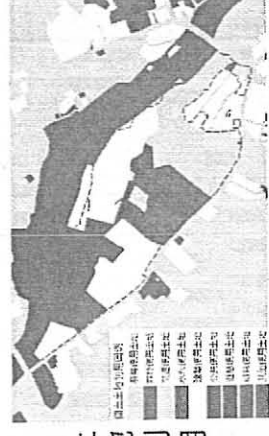
編號	案件名稱	區別	地段別	原土地使 用分區	土地使 用分區	使用地 編定	筆數	面積 (公頃)
37	楊柳區(民豐段)分區檢討變更案	楊柳區	民豐段	特定農業區	一般農業區	用地別未調整	131	13.38



農地分類分級



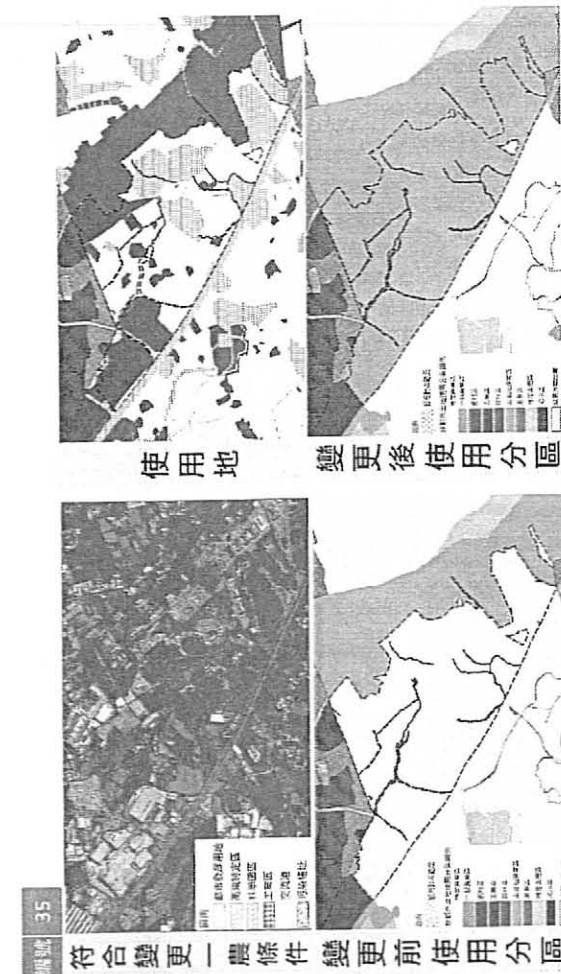
分區現況



土地利用



衛星影像

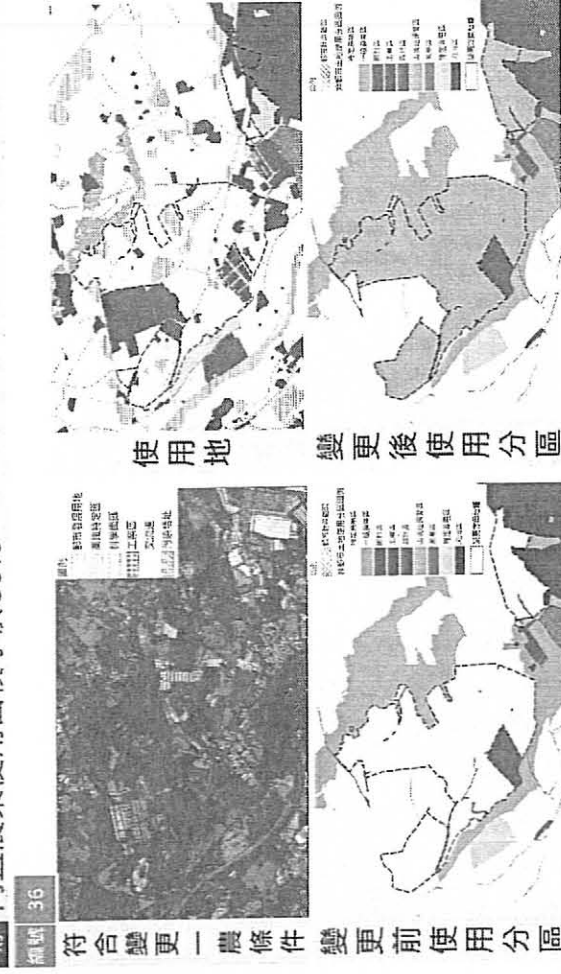


符合變更一農條件變更前使用分區

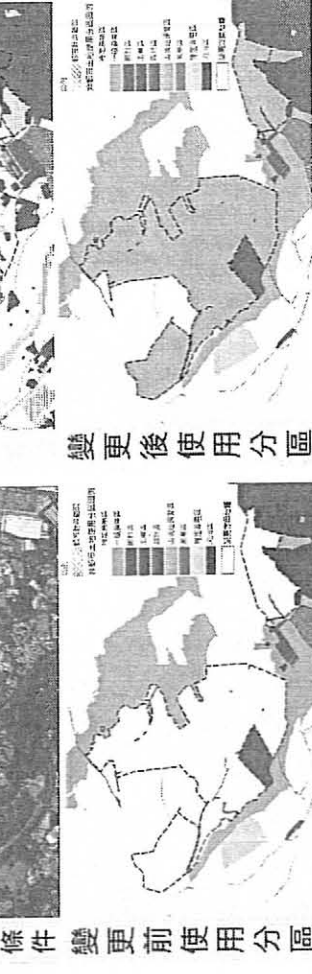


變更後使用分區

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、高鐵路、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%。



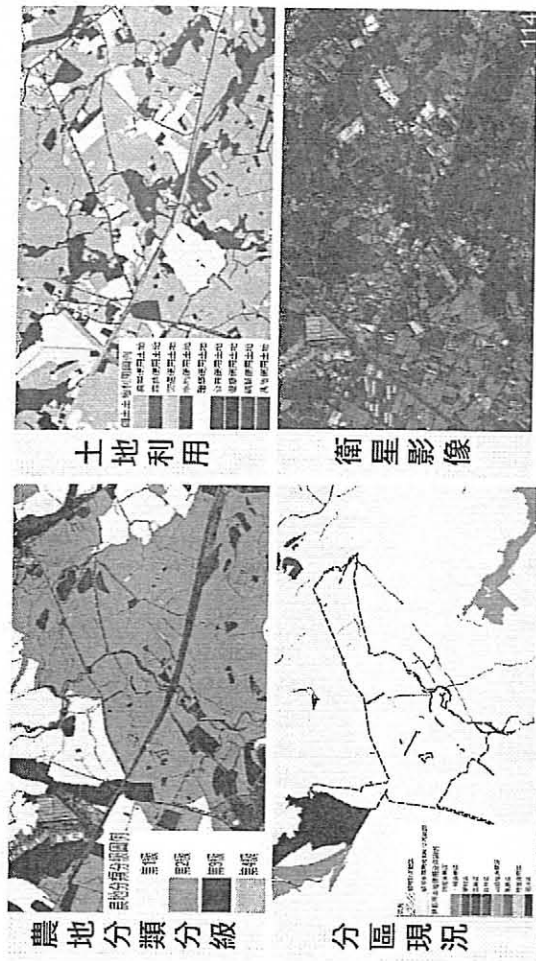
符合變更一農條件變更前使用分區



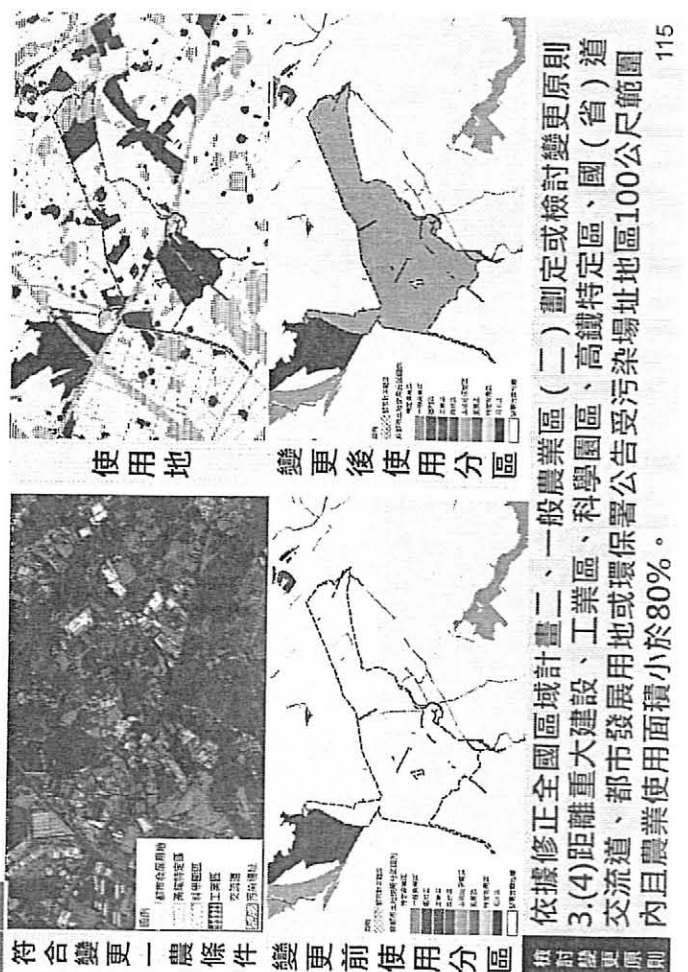
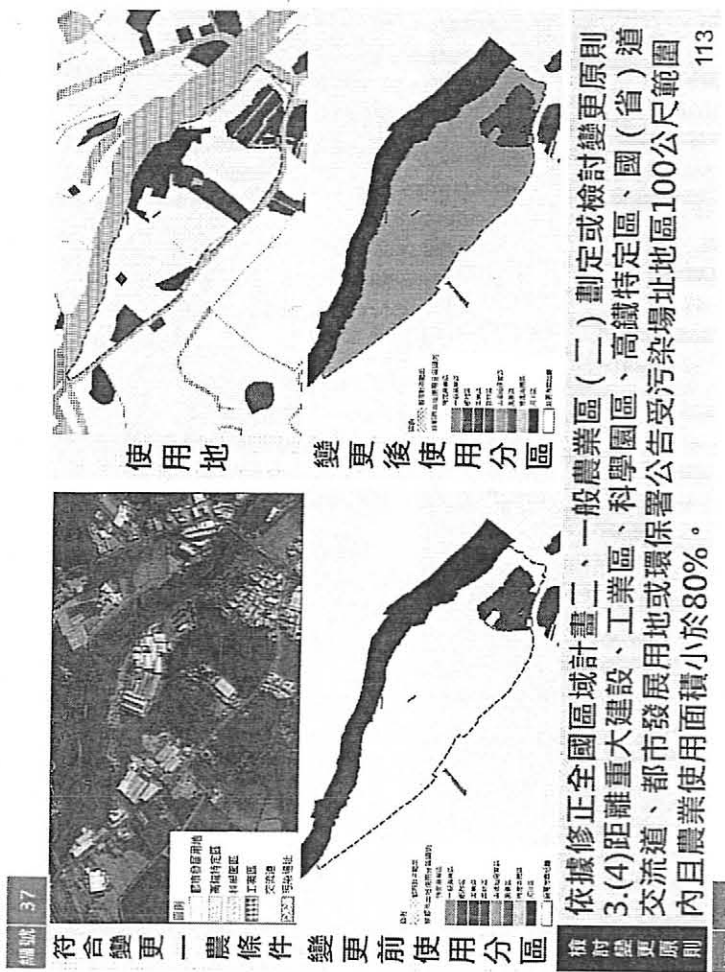
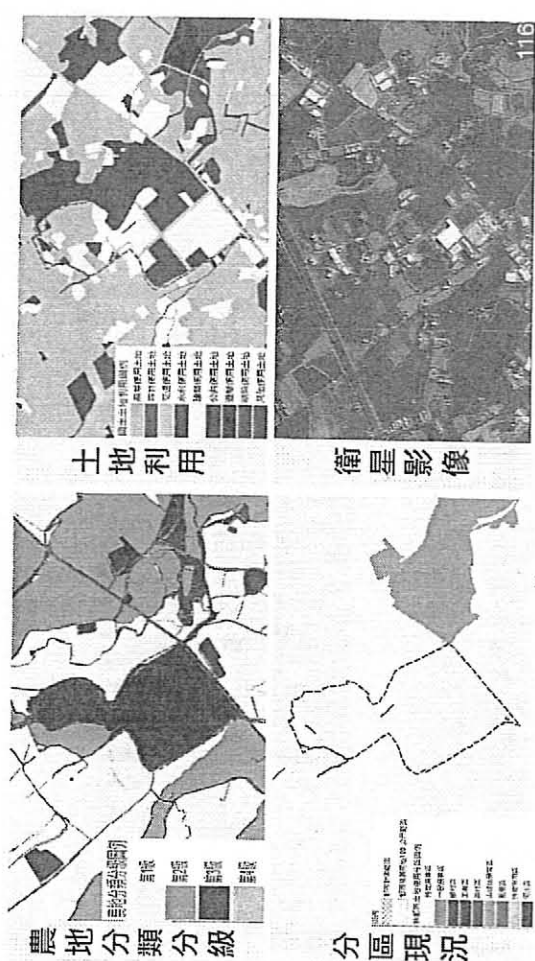
變更後使用分區

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、高鐵路、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%。

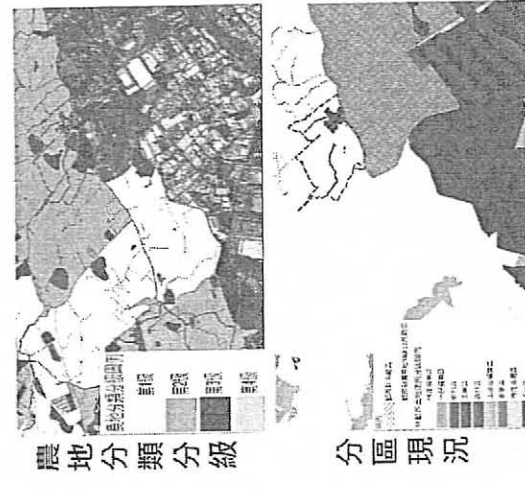
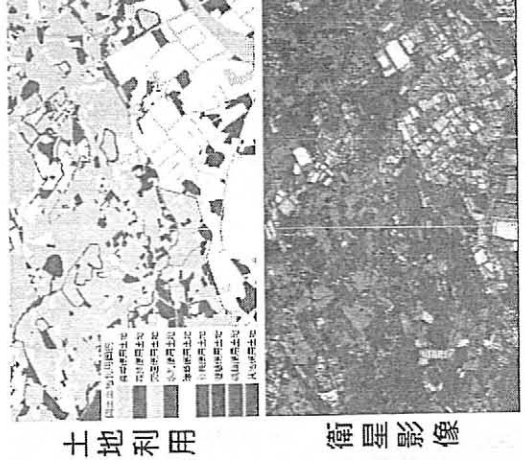
編號	案件名稱	區別	地段別	土地使 用分區	土地使 用分區	使用地 編定	筆數	面積 (公頃)
38	楊梅區(瑞原段、瑞湖段、 富岡段、民豐段、員本段)楊梅區 分區檢討變更案	瑞原段、 瑞湖段、 員本段、 富岡段	瑞原段、 民豐段、 員本段、 瑞湖段、 富岡段	特定農業 區	一般農業 區	用地別 未調整	617	98.321748



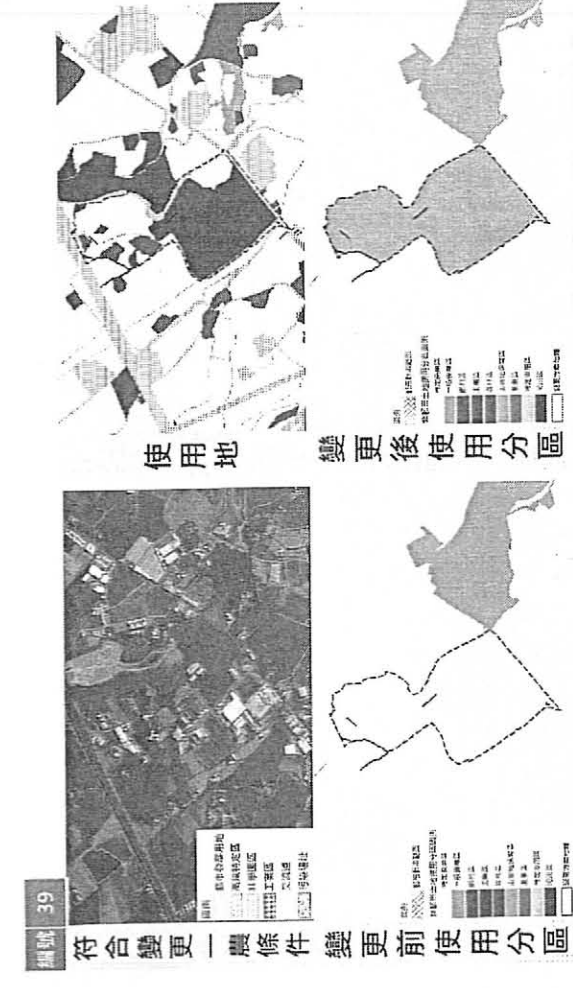
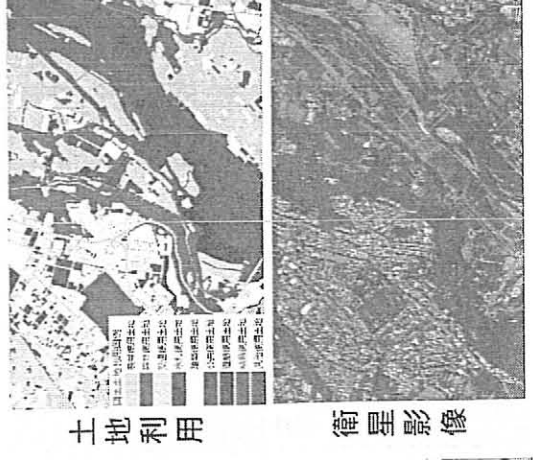
編號	案件名稱	區別	地段別	土地使 用分區	土地使 用分區	使用地 編定	筆數	面積 (公頃)
39	楊梅區(上田段)分區檢討變更案	楊梅區(上田段)	楊梅區 上田段	特定農業 區	一般農業 區	用地別 未調整	137	17.296886



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)
40	楊梅區(啟明段、高上段)分區檢討變更案	楊梅區	啟明段 高上段	特定農業區	一般農業區	用地別 未調整	311	27.627519

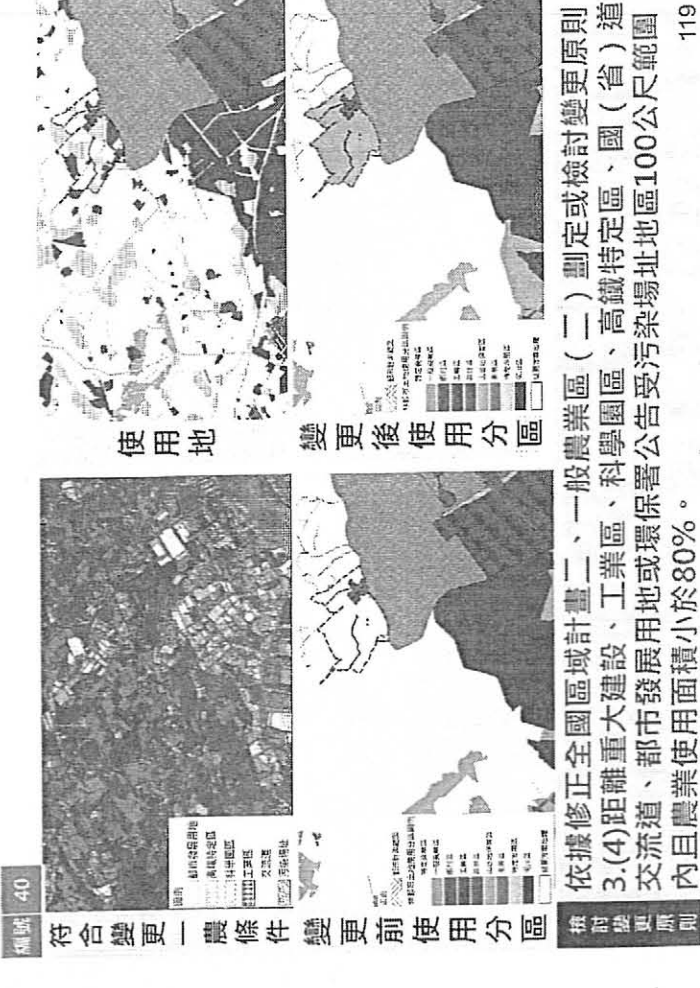


編號	案件名稱	區別	地段別	原土地使 用分區	土地使 用分區	使用地 編定	筆數	面積 (公頃)
41	大溪區(瑞興段)分區檢討變更案	大溪區	瑞興段	特定農業區	一般農業區	用地別 未調整	356	67.947188



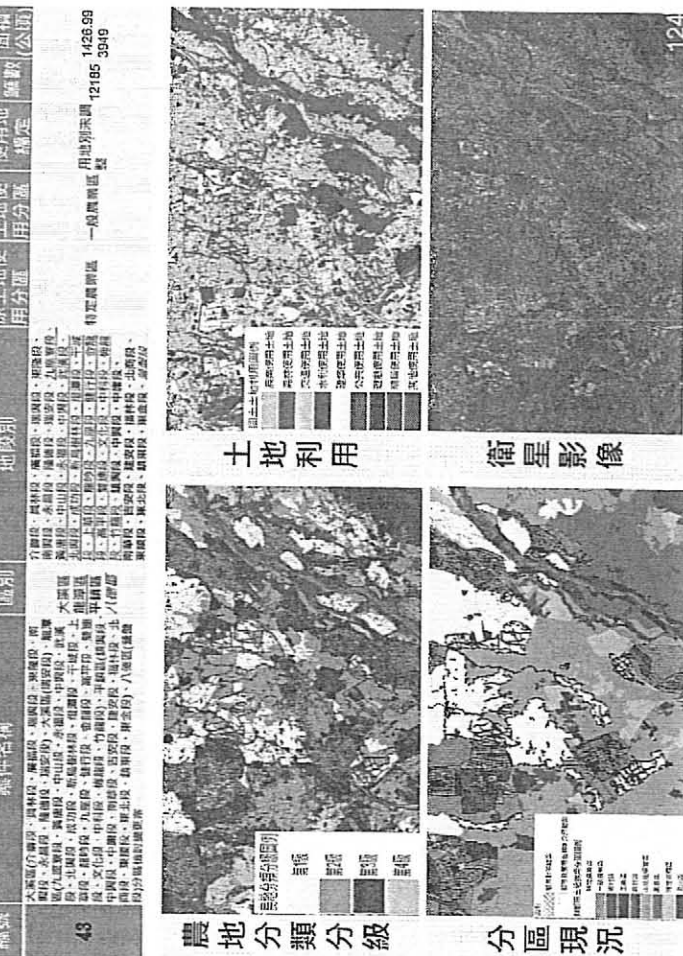
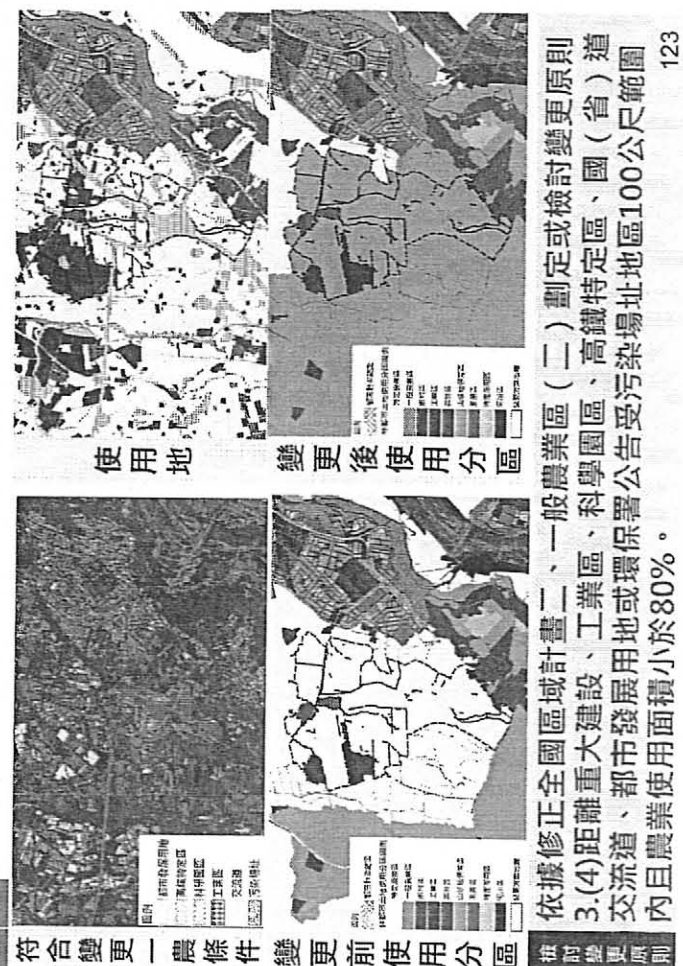
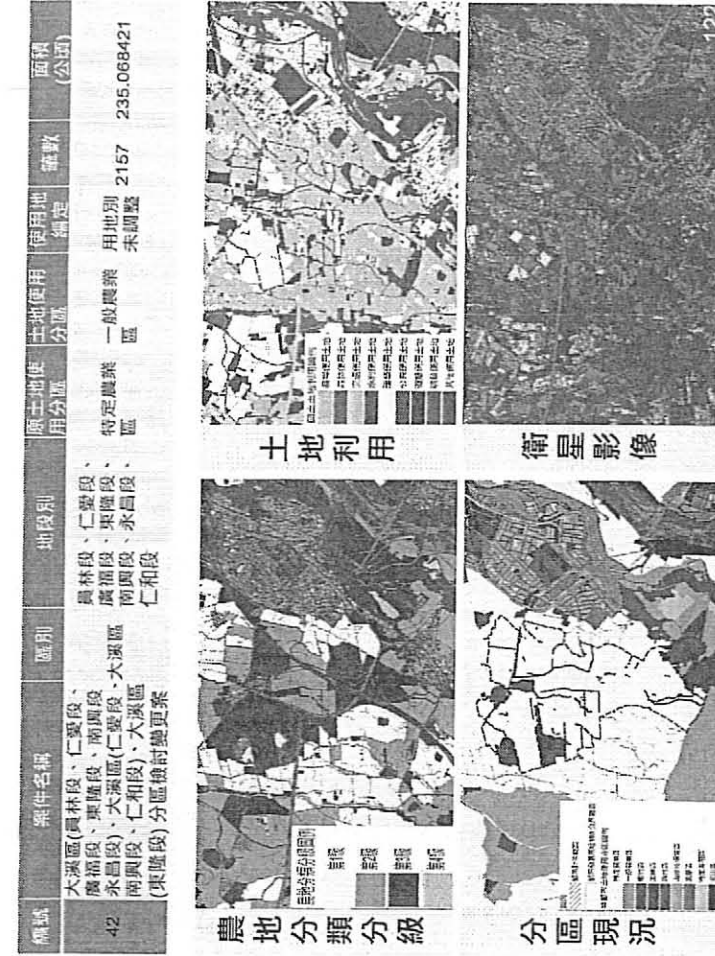
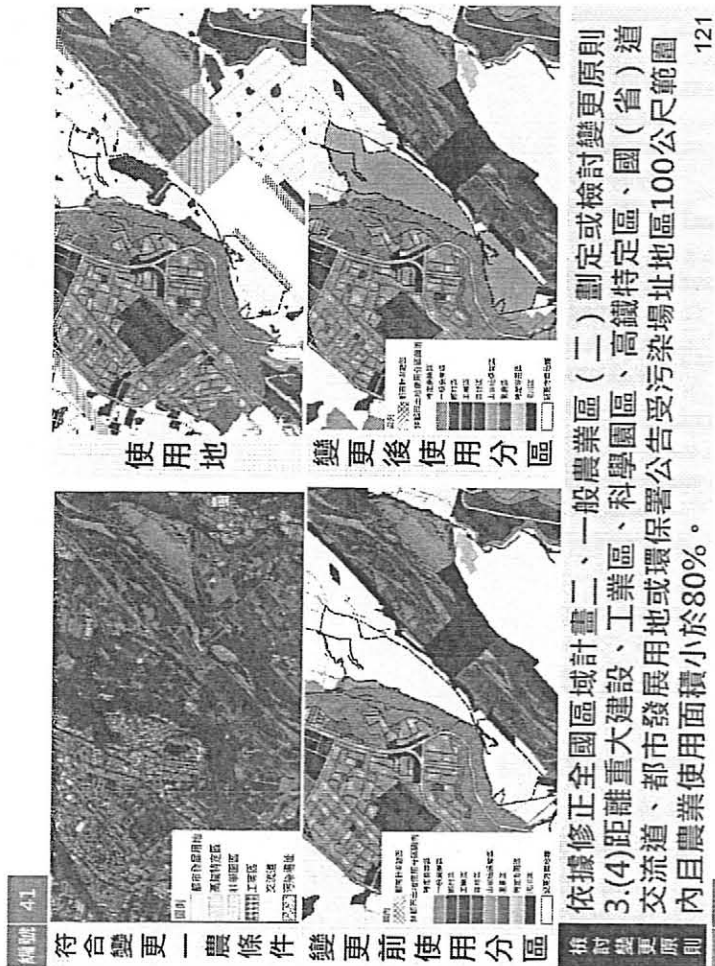
符合變更一農條件變更前使用分區

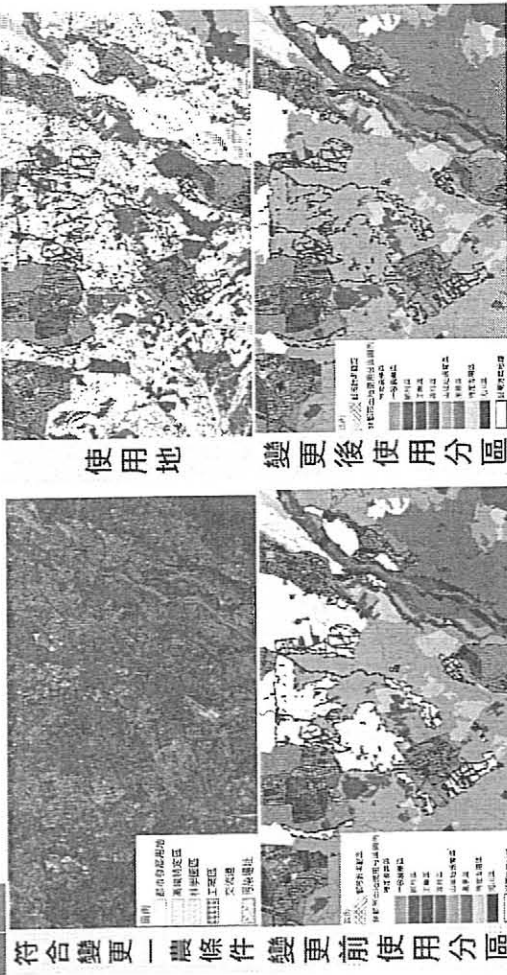
依據修正全國區域計畫二、一般農業區(二)劃定或檢討變更原則3、(4)距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國(省)道交流道、都市發展用地或環保署公告受污染場址地區100公尺範圍內且農業使用面積小於80%。



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%。





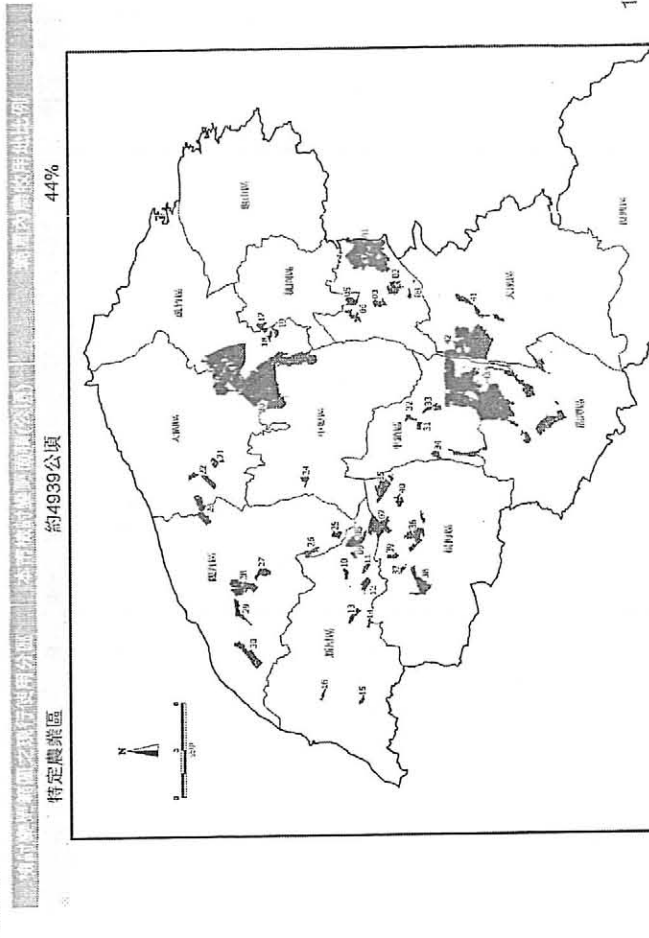
依據修正全國區域計畫二、一般農業區(二)劃定或檢討變更原則
3.(1)已不具劃定或變更為特定農業區之原則及3.(4)距離重大建設、工
業區、科學園區、高鐵特定區、國(省)道交流道、都市發展用地或
環保署公告受污染場址地區100公尺範圍內且農業使用面積小於80%。125

七 特定農業區與一般農業區檢討變更情形說明

■ 本次檢討變更前後，各行政區【一般農業區】筆數及面積

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)	筆數	面積(公頃)
大溪區	610	+590	9855	1200		
龍潭區	1368	+681	21055	2049		
復興區	316	0	2669	316		
平鎮區	318	+608	7328	926		
中壢區	2	+177	1955	179		
楊梅區	1283	+381	13076	1664		
新屋區	466	+276	5709	742		
桃園區	1116	+312	12561	1428		
八德區	0	+45	246	45		
蘆竹區	72	+553	7511	625		
大園區	930	+800	16803	1730		
龜山區	2088	+516	28035	2604		
合計	0.34	0	27	0.34		
	8569	+4939	126830	13508		

七 特定農業區與一般農業區檢討變更情形說明



七 特定農業區與一般農業區檢討變更情形說明

■ 本次檢討變更前後，各行政區【特定農業區】筆數及面積

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)	筆數	剩餘比例
大溪區	1537	-590	8786	947		61.61
龍潭區	681	-681	120	0		0.00
復興區	0	0	0	0		0.00
平鎮區	1417	-608	7477	809		57.09
中壢區	2738	-177	21066	2561		93.54
楊梅區	4942	-381	37931	4561		92.29
新屋區	4206	-276	32328	3930		93.44
桃園區	6603	-312	49263	6291		95.27
蘆竹區	161	-45	1691	116		72.05
大園區	1947	-553	11865	1394		71.60
龜山區	1067	-800	2666	267		25.02
合計	3024	-516	19516	2508		82.94
	0	0	0	0		0.00
	28323	-4939	192709	23384		82.56

八、內政部營建署提會

【討論議題】回應處理意見



129

八 內政部營建署提會討論議題之回應處理意見

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

(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。

回應處理意見

桃園農地利用環境條件及使用方式改變

- 從農地資源分類分級分析，桃園市特調一範圍以第二種農業用地占最多數，約有1,685公頃，占特調一範圍的36.4%
- 第二種農業用地之定義，是具有良好的農業生產環境，在為達促進農業發展多元化之目標下，亦具有維持糧食生產功能
- 第三種農業用地之定義，是具有糧食生產功能，但生產環境受破壞之農地。特調一範圍內分布面積為834公頃，占比為18%
- 從2012年劃設的農地資源分類分級可見，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

農地資源 分類分級	於特調一範圍 分布面積(公頃)	於特調一範圍 分布百分比
第一種 農業用地	1,473	31.8%
第二種 農業用地	1,685	36.4%
第三種 農業用地	834	18.0%
第四種 農業用地	12	0.3%

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

- 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



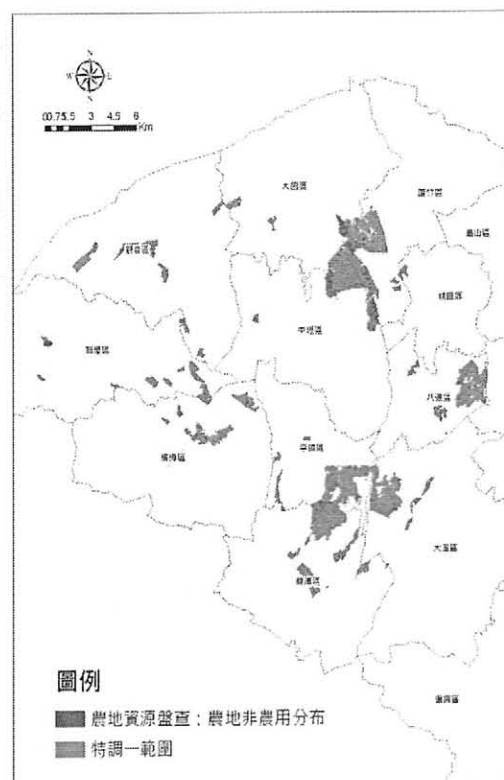
131

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

依農地資源盤查之農地非農用情形

- 依據農地資源盤查成果，顯示本次特調一範圍內農地非農用情形，以遭受汙染農地以及農地改課徵地價稅之農地占多數
- 其餘各種農地非農用情形，散布於整個特調一範圍內，顯見使用現況已與使用分區不符的情形嚴重

農地非農用情形 (共11項)	於特調一範圍分 布面積(公頃)	於特調一範圍 分布百分比
農地改課徵地價稅	53.40	1.15
依區域計畫法裁罰之農地	45.29	0.98
依都市計畫法裁罰之農地	0.15	0.003
農舍建築執照及使用執照	22.12	0.48
民宿登記	0.03	0.0006
臨時工廠登記或列管未登記工廠	16.78	0.36
補辦寺廟登記或列管未合法寺廟	7.32	0.16
違規殯葬設施	0.03	0.0006
農地違章建築	14.60	0.32
遭受汙染農地(污染場址)	80.91	1.75
廢棄物資源回收處理設施	0.01	0.0002



132

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

依桃園市新街溪與埔心溪廢污水排放總量管制及環保署公告污染場址分布

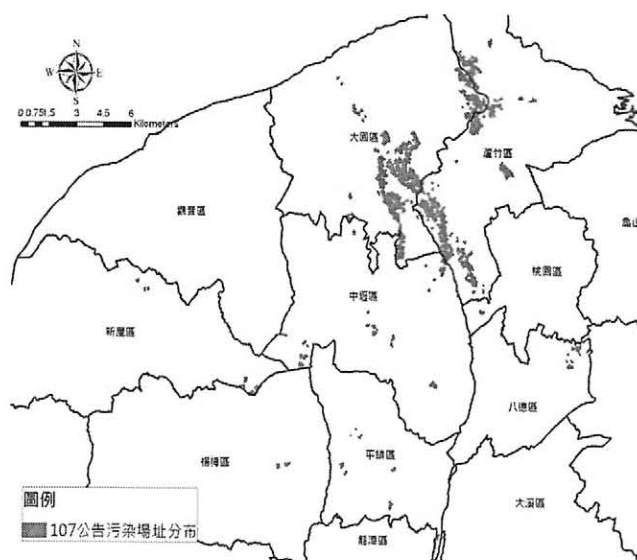
- 桃園是工業重鎮，農地污染問題嚴重。因此桃園市政府創全國先例，以總量管制方式，劃設「新街溪及埔心溪流域廢(污)水排放總量管制」區，以減少重金屬排放總量。
- 第一級總量管制區：蘆竹、中壢部分里
- 第二級總量管制區：大園、蘆竹、中壢、桃園、平鎮、八德、龍潭、大溪部分里
- 沿線土地為高污染區或高污染風險區，不宜用作糧食生產



133

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

- 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。

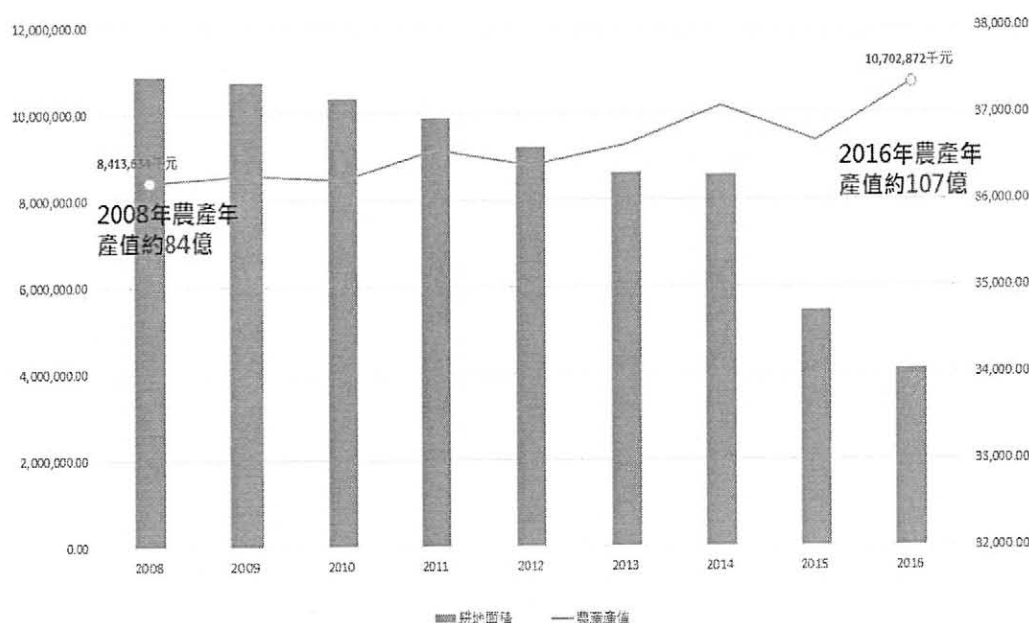


91

134

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

- 另依桃園農業發展現況，耕作面積逐年減少，農產產值卻逐年增加，近10年年產值增加20億元，耕作走向精緻化



135

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

受氣候衝擊影響較大的脆弱型農地，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

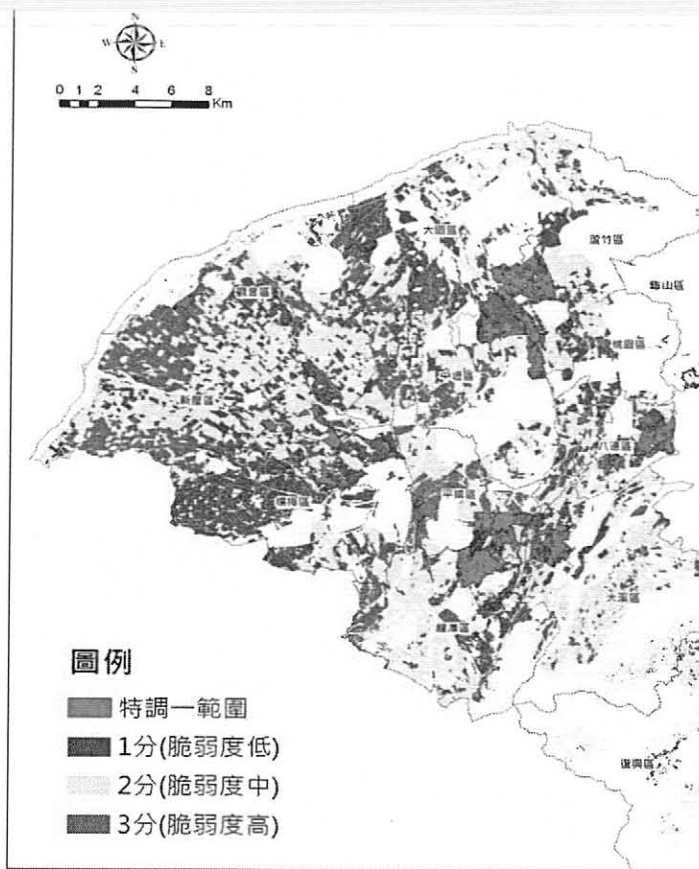
- 因應國土計畫法明訂各級國土計畫皆應載明氣候變遷調適策略之需要，並作為地方農產業空間佈建之參考
- 臺北大學總顧問團隊設計農地脆弱度指標，由暴露(Exposure)、敏感(Sensitivity)與調適(Adaptation)三個面向綜合性分數。評分共分3級，分數越大，脆弱度越高，受氣候衝擊影響越嚴重
- 臺北大學總顧問團隊分析結果如右圖，新屋、觀音、蘆竹、中壢、平鎮、八德、龍潭、大溪，此八區為脆弱度較高的農地。
- 本次特調一範圍主要脆弱度分布為脆弱度中居多，占46%

脆弱度	於特調一範圍分布面積(公頃)	於特調一範圍分布百分比
低	1,342	29%
中	2,134	46%
高	602	13%

136

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

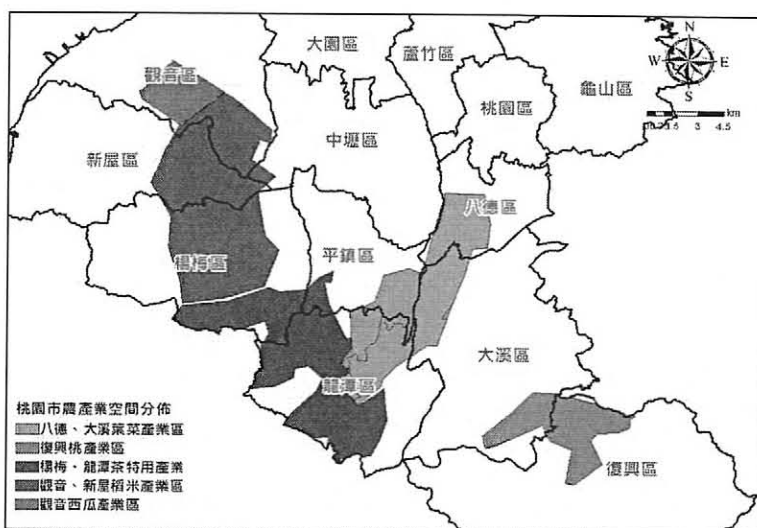
- 氣候災害下，大面積毗連農地具高暴露風險，應以小面積、不相連形式規劃產區
- 新屋、觀音、平鎮、龍潭、大溪，因為同時具有高經濟作物，被臺北大學總顧問團隊選為調適熱點候選清單，建議重點投資適地適種的農業經營方式。
- 以具競爭力經濟作物之地區為優先調適熱點
- 調適目標宜著重在提升適應力，維持地力，並且兼顧農業生產與其他功能之平衡。



137

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

- 劃設小面積、不相連的經濟作物產區
 - 避免覆蓋高暴露風險地區
 - 分散式建構營農型綠能設施的蔬菜生產模式
 - 著重局部環境作物適栽性，諸如於臨水地區種植西瓜，易淹地區栽種水稻，山坡地範圍種茶葉
 - 以精緻農業、設施農業、休閒農業的小而精、小而美方向布局。



編號	產區名稱	作物類型	主要作物	次要作物	調適熱點類型	面積(公頃)
1	八德、大溪蔬菜產業區	蔬菜葉菜類	蔬菜	稻米	農業生產維護型	4,658.8
2	復興桃產業區	果品柑橘類	桃	茶葉	農業環境平衡型	2,045.9
3	楊梅、龍潭茶特用產業區	特用作物	茶葉	仙草	農業環境平衡型	5,197.6
4	觀音、新屋稻米產業區	稻米	稻米	西瓜、蓮藕	農業生產維護型	6,602.4
5	觀音西瓜產業區	果品漿果類	西瓜	稻米、蓮藕	農業生產維護型	1,027.0
合計	農產業空間佈建共計5區					19,537.1

138

八 內政部營建署提會討論議題之回應處理意見

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

(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。

回應處理意見

本案經重新整理後，由原本85案合併為43案，各案符合修正全國區域計畫二、一般農業區（二）劃定或檢討變更原則3.(4)距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國（省）道交流道、都市發展用地或環保署公告受污染場址地區100公尺範圍內且農業使用面積小於80%。而邊界多以天然界(河川)、國省道、都市計畫區邊界、一般農業區邊界、鄉村區邊界、工業區邊界等為界。桃園市現是個年輕、集居、移居的成長城市，未來國土總體空間以桃園都會區域、中壢都會區域、桃園航空城都會區域為三核心帶動發展，新鎮生活區域規劃地方生活中心，並打造鄉村發展區域發展新農經濟、維護鄉村生活、田園景觀及保護生態遊憩區域，維持國土生態平衡，永續利用。目前未調整的特定農業區多位於鄉村發展區域，行政區域以新屋、觀音及楊梅為主，此三區未調整的特定農業區比例皆高達九成。

141

八 內政部營建署提會討論議題之回應處理意見

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

(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。

回應處理意見

遵照辦理，本案就調整後43案範圍、區位及原則等建議事項回覆說明，詳如附件(如後)。

(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。

回應處理意見

高低揚灌區範圍廣大，已不具劃定或變更為特定農業區之原則，又直接與5處都市計畫區相鄰【平鎮(山子頂地區)都市計畫、中壢(龍岡地區)都市計畫、大溪(埔頂地區)都市計畫、龍潭都市計畫、石門都市計畫】，尚符合變更為一般農業區之準則而列入調整。

八 內政部營建署提會討論議題之回應處理意見

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

依據「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」所提供的準則，桃園市高低揚灌區：

符合	準則 2-1	已不具劃定或變更為特定農業區之原則。
符合	準則 2-6	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。

不符合	準則 1-1	位於農業經營專區或農業主管機關輔導之農產業專區。
不符合	準則 1-2	直轄市或縣(市)政府依據地方農業發展需要擬劃設為特定農業區者
不符合	準則 1-3	辦竣農地重劃地區。

143

八 內政部營建署提會討論議題之回應處理意見

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

(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。

回應處理意見

- 本府原提報3案擬由一般農業區檢討變更為特定農業區之案件，既經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，本府擬將該3案予以剔除。
- 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。台15線以東之一般農業區包括龍潭、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，亦不建議調整。

八 內政部營建署提會討論議題之回應處理意見

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

(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。

回應處理意見

謝謝指導。

145

八 內政部營建署提會討論議題之回應處理意見

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

(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。

回應處理意見

謝謝指導。

(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。

回應處理意見

本市為配合中央前瞻基礎建設計畫，分別於八德區及新屋區皆有規劃設置平價產業園區之需求，爰此，建議該等行政區位優先納入核備之需求。

八 內政部營建署提會討論議題之回應處理意見

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

(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。

回應處理意見

遵照辦理。

147

八 內政部營建署提會討論議題之回應處理意見

43案附件

案件編號	案名	筆數	面積(公頃)	農地分類分級					國土土地利用				回覆說明
				第1級	第2級	第3級	第4級	小計	農業使用	建築使用	其他	小計	
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	4882	418.88	9.94%	56.16%	20.00%	0.00%	86.10%	36.05%	30.56%	33.39%	100.00%	本區西側鄰東勇段八德(大都市計畫區及西北側鄰中華段範圍係以兩段之段界線延伸至東勇街400巷為界。中華段部份農1且現場也農業使用(和強路兩側)之範圍雖汙染場址100公尺及避免零星包夾，建議納入，惟尊重委員意見。
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	668	51.12	0.82%	64.12%	23.48%	0.00%	88.42%	7.27%	48.30%	44.41%	100.00%	謝謝指導。
3	八德區(大庄段、興隆段、建國段)分區檢討變更案	678	34.21	23.63%	57.16%	6.73%	0.00%	87.51%	23.16%	51.40%	25.45%	100.00%	本案東側大庄段係以建國路為界，惟大庄段東南側農1土地，其為丁種建築用地，現場已非農業使用，建議納入。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。
4	八德區(興豐段)分區檢討變更案	196	9.95	21.59%	16.37%	55.12%	0.00%	93.07%	1.71%	55.72%	42.57%	100.00%	本案與東北方一般農業區相鄰(面積約為1.5公頃)，倘本區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)，建議納入。
5	桃園區(桃園段)及八德區(廣隆段)分區檢討變更案	234	29.76	0.00%	30.33%	45.78%	0.00%	76.12%	29.09%	24.79%	46.12%	100.00%	經查該包夾之特定農業區為資料誤植，已修正簡報圖資。
6	八德區(白鶯段、廣隆段)、(廣隆段)分區檢討變更案	343	34.60	0.00%	44.76%	44.41%	0.00%	89.17%	19.61%	60.61%	19.75%	100.00%	本案東南範圍多以非農業使用之使用地類別為界，且東北方農地農用之部份參酌農地分類分級劃設成果圖劃設，惟尊重委員意見。

98

148

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	600	142.94	0.20%	75.68%	9.63%	0.00%	85.51%	26.68%	38.71%	34.61%	100.00%	本案距中壢楊梅新屋觀音都市計畫區100公尺內及省道台31線100公尺內，另在高鐵南路七段以南區域已有部分土地受到土壤污染，不適於作為農業用途，將此範圍內第二、三級農業用地納入變更。其他亦多轉為住宅、商業、工廠等非農用途。
8	新屋區(富九段、青田段、新洲段、頭洲段)分區檢討變更案	548	64.41	0.66%	57.30%	25.62%	0.00%	83.56%	40.02%	41.43%	18.53%	100.00%	謝謝指導。
9	新屋區(富九段)分區檢討變更案	48	11.32	95.58%	0.00%	0.00%	0.00%	95.58%	49.56%	21.73%	28.71%	100.00%	該區境內沿桃園大圳有製造業從事電子器材、電子設備批發、及金屬模具製造。相鄰南側則有製造業從事線切割機周邊零件、消耗品開發、夾具、治具類生產製造及磨具五金零件銷售。即使周邊農地為特定農業區，本區本身範圍亦存在工業污染之隱憂。坡塘南面為新屋地區畜牧廢棄資源共同處理中心，為環保設施用地。其周圍為大面積的廢耕地。區境內實際的農業利用地僅集中在區境南側與工廠相近的區域，其面積不足區境總面積之1/4。農業主管單位評估此範圍農地資源雖為第一、第二種農業用地，然就土地利用情況而言，已不具備良好的農業生產環境條件。
10	新屋區(中山段)分區檢討變更案	373	16.78	4.50%	42.27%	43.48%	0.00%	90.25%	16.67%	60.50%	22.84%	100.00%	本案與都市計畫區夾雜之農1農地且現況多農用之土地(亦含部份新屋區)，尊重委員意見。
11	新屋區(長祥段)分區檢討變更案	170	18.15	64.70%	26.74%	0.06%	0.00%	91.50%	45.91%	19.07%	34.96%	100.00%	本區境西北角緊鄰金屬製品工廠，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。即使周邊農地為特定農業區，本區本身範圍亦存在工業污染之隱憂。同時現況已有超過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，其間亦夾雜為數不小的廢耕地及荒地。農業主管單位評估此範圍農地資源雖為第一、第二種農業用地，然就土地利用情況而言，已不具備良好的農業生產環境條件。

149

12	新屋區(埔頂段水碓小段)分區檢討變更案	252	36.03	8.24%	86.21%	0.00%	0.00%	94.45%	33.19%	57.45%	9.35%	100.00%	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查對象，惟尚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，惟尊重委員意見。
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	123	26.22	0.00%	76.57%	0.00%	0.00%	76.57%	7.94%	59.43%	32.62%	100.00%	本案原則以道路、溝渠為界，東側以道路(中興路)和地籍線為界，將目前已做為工廠使用土地劃入。距新屋都市計畫區100公尺內，現況大多為工廠、住宅等非農使用，部分土地為特定農業區農牧用地，農業使用比例僅約8%，且周圍皆被丁種建築用地包圍，已不屬於優良農業生產環境。
14	新屋區(社子段、番婆坎段)分區檢討變更案	123	11.52	26.08%	64.46%	0.00%	0.00%	90.53%	61.36%	24.87%	13.77%	100.00%	該區境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，即使周邊農地為特定農業區，本區本身範圍亦存在工業污染之隱憂。區境內實際的農業利用地集中在南側北側，其面積不足區境總面積之1/4。農業主管單位評估此範圍農地資源雖為第一、第二種農業用地，然就土地利用情況而言，已不具備良好的農業生產環境條件。
15	新屋區(大坡段三角堀小段)分區檢討變更案	108	12.19	91.90%	0.00%	0.00%	0.00%	91.90%	67.28%	17.08%	15.64%	100.00%	本區範圍內南側分布有鄉村區，未來國土功能分區有可能劃分為城鄉發展地區，即使周邊農地為特定農業區，為因應未來城鄉發展之計畫需求，宜檢討變更其使用分區。本區範圍周邊有大面積農地為農2，綜評本區農地生產條件並不若農1優良，是屬現況生產環境條件已與農地分類分級不符之情形。
16	新屋區(坎頭厝段下庄子小段)分區檢討變更案	77	12.32	0.55%	0.95%	88.21%	0.00%	89.72%	36.47%	51.27%	12.26%	100.00%	本案距永安工業區100公尺內，已有工廠聚集，部分土地為農牧用地(主要屬於第三級農地)，不利於農業生產之環境，避開第一級農業用地，將鄰近永安工業區之二、三級農業用地納入。

150

17	蘆竹區(開南段)、桃園區(八角店段、八角段)分區檢討變更案	140	33.23	0.00%	0.21%	75.79%	0.00%	75.97%	19.77%	5.22%	75.01%	100.00%	本案西側與都市計畫區夾雜之特定農業區範圍，多為道路，分區調整不影響使用，惟尊重委員意見。
18	蘆竹區(開南段)分區檢討變更案	2	15.87	0.13%	0.32%	88.65%	0.00%	89.09%	0.57%	0.06%	99.31%	100.00%	謝謝指導。
19	蘆竹區(開南段、文新段)分區檢討變更案	322	20.52	7.02%	80.63%	0.73%	0.00%	88.39%	48.63%	31.27%	20.05%	100.00%	本區內農業用地與非農業用地面積大約各居一半，土地利用混雜，建築使用土地以工業為主，非農業用地面積已超過半數。東南側農1納入之原因，因為該農1土地為周遭農2土地所包圍，為求整體完整規畫之效，宜一併變更之。西南側農2未納入之理由，因為根據國土利用調查，該區域仍保留有大片農用事實，宜保留其使用分區。
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)、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)、蘆竹區(新庄子段、中興段、福興段)、中壢區(內壢段)、大園區(五塊厝段大埔小段、五塊厝段下埔小段)及中壢區(內壢段)、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)、中壢區(內壢段)分區檢討變更案	13870	1354.33	33.43%	32.28%	8.87%	0.00%	74.59%	56.00%	23.81%	20.19%	100.00%	本區相鄰案件皆已合併，謝謝指導。

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	192	26.75	32.66%	11.51%	49.33%	0.00%	93.54%	40.84%	44.62%	14.50%	100.00%	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，惟尊重委員意見。
22	大園區(長發段)、大園區(雙溪口段下縣厝小段、許厝港段)分區檢討變更案	405	57.72	0.02%	83.77%	7.45%	0.00%	91.24%	39.64%	38.04%	22.34%	100.00%	本案長發段的部分與桃園航空城運通區暨客貨區(大園南港地區)特定區計畫相鄰，已有大量工廠、住宅聚集，北側土地實際作為農業使用比例低，將此範圍內已存有建物之二、三級農業用地納入變更。
23	觀音區(崙尾段)、觀音區(塔脚段、崙尾段)及大園區(許厝港段)分區檢討變更案	814	86.03	6.08%	36.51%	35.21%	0.00%	77.80%	44.06%	29.92%	26.02%	100.00%	本區西側、西南側依地籍線劃分，東南側依塔子腳溪沿岸劃分。另本區塊農業使用僅占約50%，區塊內有大量非農業使用情形。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。
24	中壢區(山上段)分區檢討變更案	283	19.32	0.05%	41.45%	53.95%	0.00%	95.45%	27.86%	62.74%	9.41%	100.00%	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。
25	觀音區(中觀段)分區檢討變更案	89	20.70	0.19%	0.10%	96.00%	0.00%	96.29%	9.55%	72.41%	17.99%	100.00%	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，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。

26	觀音區(富源段)分區檢討變更案	255	29.57	36.56%	50.41%	3.21%	0.00%	90.14%	51.92%	28.22%	19.85%	100.00%	本案原則係以道路(新富路、富源一路)、河川(大堀溪、富源溪)及南側埤塘為界，且鄰近台66線快速道路，土地使用現況大多為工廠、住宅及廢耕地，與鄰近特定農業區土地性質差異甚多，且西北側與南側之第一級農地皆已有工廠設立，已不屬於優良農業生產環境。
27	觀音區(光明段、金湖段、廣興段)分區檢討變更案	238	46.36	0.09%	93.98%	1.05%	0.00%	95.10%	23.27%	56.36%	20.35%	100.00%	本案距觀音(新坡地區)都市計畫100公尺內，屬於農2和部分農3之土地，且現況農業使用比例低於30%，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。現況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，且屬二、三級農地，已不屬於優良農業生產環境。
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	1072	110.86	16.77%	58.51%	12.03%	0.00%	87.31%	44.84%	36.40%	18.76%	100.00%	本案以道路(中山路一段、育仁路一段、金橋路育仁段)、地籍線為界。現況超過半數土地長期作為工廠、鋼鐵堆置場等非農業利用，且大多位於農1土地內，整體農業使用比例僅約44%，已不屬於優良農業生產環境，而縣道112中山路沿線大多為廢耕地使用。
29	觀音區(廣興段、育仁段、三座屋段橫頂小段)分區檢討變更案	376	43.39	0.05%	0.00%	90.28%	0.00%	90.30%	62.12%	15.67%	22.24%	100.00%	本案係以農3為檢討範圍，且緊臨觀音都市計畫區，建議仍應檢討變更為一般農業區。
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	1120	91.85	57.46%	10.49%	19.97%	0.00%	87.92%	66.48%	11.52%	22.00%	100.00%	本區同時毗鄰桃園科技工業區、大潭濱海特定工業區、觀音都市計畫區。另本區為農1、農2、農3混雜之區域，同時由於鄰近既有工業用地的影響，整體而言已並不屬於良好的農業生產環境。
31	平鎮區(平安段)分區檢討變更案	159	12.46	0.00%	0.00%	91.65%	0.00%	91.65%	49.24%	26.83%	24.02%	100.00%	謝絕指導。
32	平鎮區(關爺段、新北段、新貴段)分區檢討變更案	457	19.22	0.47%	6.01%	73.04%	0.00%	79.52%	26.65%	40.38%	32.97%	100.00%	本案主要係以農3為範圍，西側及南側均有現有道路與特定農業區做區隔。

153

33	平鎮區(富貴段、南華段、北商段)分區檢討變更案	239	31.51	11.68%	22.94%	46.99%	0.00%	81.60%	25.86%	46.38%	27.73%	100.00%	本案西北段係以農1及農3的交界為界(現場為開闢南路)，因富貴段184地號橫跨此路兩旁，係本筆土地屬部份變更為一般農業區，惟本案尚未確定前，地籍資料會以整筆顯示。
34	平鎮區(鎮興段)分區檢討變更案	119	22.86	84.95%	0.00%	0.04%	0.00%	85.00%	75.90%	6.87%	17.19%	100.00%	本區範圍乃依照地籍外框線所描繪，唯南側界線之地籍線本身形狀較不平直，但基本上本區範圍都是依據地籍線而明確劃分。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位置坐落於都市計畫區與環保署污染場址100公尺緩衝區範圍內，明確符合檢討變更為一般農業區之原則。
35	楊梅區(高雙段、新榮段)分區檢討變更案	373	12.32	0.00%	27.20%	55.34%	0.00%	82.54%	46.99%	32.35%	20.65%	100.00%	本案距楊梅都市計畫、中壢楊梅新屋觀音都市計畫區、高速公路中壢及內壢間交流道附近特定區計畫及幼獅工業區100公尺內，大多現況為工廠、住宅、商業或工廠使用，僅約四成土地現況仍為農業使用，並將此範圍內已存有建物之二、三級農業用地納入變更。
36	楊梅區(高山段、高上段、高獅段)分區檢討變更案	409	67.76	0.00%	72.10%	11.65%	3.39%	87.15%	38.27%	18.38%	43.35%	100.00%	本案原則係以道路(梅高路)、農地分級分類(避開第一類農地)、地籍線及其他使用分區(工業區、鄉村區、一般農業區、山坡地保育區)為界。距楊梅都市計畫及幼獅工業區100公尺內，現況土地使用大多為工廠、住宅及廢耕地，並將此範圍內已存有建物之二、三級農業用地納入變更。
37	楊梅區(民豐段)分區檢討變更案	131	13.38	0.00%	65.99%	4.56%	0.00%	70.55%	26.46%	34.16%	39.39%	100.00%	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。

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	617	98.32	0.33%	71.52%	11.94%	0.00%	83.78%	38.32%	36.33%	25.34%	100.00%	本案原則以道路、工業區為界，東南側是以地籍線和社子溪作為邊界，將東南側工廠劃入範圍內。本案與下陰影區段工業區相鄰，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。
39	楊梅區(上田段)分區檢討變更案	137	17.30	1.73%	10.46%	73.99%	0.00%	86.24%	15.09%	41.91%	43.01%	100.00%	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，惟尊重委員意見。
40	楊梅區(啟明段、高上段)分區檢討變更案	311	27.63	0.00%	67.17%	13.57%	0.00%	80.70%	26.33%	44.69%	28.94%	100.00%	本區東側、南側以道路、都市計畫邊界為界，西側北側配合現況建物分布情形之地籍線為界，全區雖多為農2，惟農業使用比例已低於30%。
41	大溪區(瑞興段)分區檢討變更案	356	67.95	0.00%	0.17%	91.94%	0.00%	92.11%	38.38%	10.94%	50.70%	100.00%	本案尚經檢討變更後，與河川區夾雜之剩餘特定農業區，建議一併納入檢討，惟尊重委員意見。
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	2157	235.07	5.40%	29.86%	48.21%	0.00%	83.47%	33.49%	33.48%	33.03%	100.00%	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，惟尊重委員意見。

155

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、中科段、梅龍段、竹龍段)、平鎮區(鎮興段、中興段、中興段、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	12185	1426.99	47.47%	27.67%	9.71%	0.61%	85.46%	58.09%	15.65%	26.26%	100.00%	本區為灌溉不易之高低揚灌區，範圍廣大直接與5處都市計畫區相鄰【平鎮(山子頂地區)都市計畫、中壢(龍岡地區)都市計畫、大溪(埔頂地區)都市計畫、龍潭都市計畫、石門都市計畫】，尚符合變更為一般農業區之準則而列入調整範圍，惟尊重委員意見。
----	--	-------	---------	--------	--------	-------	-------	--------	--------	--------	--------	---------	--