

內政部 開會通知單

受文者：如行文單位

發文日期：中華民國108年9月12日

發文字號：台內營字第1080815888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：召開內政部區域計畫委員會第426次會議

開會時間：108年9月19日(星期四)上午9時30分

開會地點：本部營建署6樓601會議室（臺北市松山區八德路2段342號）

主持人：徐主任委員國勇

聯絡人及電話：文廷琳02-8771-2967（討論事項第1案：馮景璋，02-8771-2958）

出席者：花副主任委員敬群（本部政務次長室）、邱委員昌嶽（本部常務次長室）、洪委員素慧（本部法規委員會）、李委員錫堤、李委員永展、李委員君如（以電子郵件通知）、吳委員彩珠、辛委員年豐、林委員秋綿、陳委員紫娥、陳委員維斌、張委員梅英、張委員學聖、曾委員憲嫻、董委員建宏、趙委員子元、蔡委員岡廷、蘇委員淑娟（以上按姓名筆畫排序）、楊委員伯耕、郭委員翡翠、黃委員新薰、劉委員芸真、周委員忠恕、蔡委員昇甫、蔡委員鴻德、王委員靚琇、吳委員兼執行秘書欣修（本部營建署署長室）、陳委員繼鳴（本部營建署副署長室）

列席者：行政院農業委員會、桃園市政府、本部地政司（以上均含附件1）、營建署林組長秉勳、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、綜合計畫組（1科）（以上含全部附件）

副本：本部營建署署長室、政風室、綜合計畫組（2科）（含附件）

備註：

- 一、檢附會議議程資料1份，請攜帶與會。
- 二、請持本開會通知單進出本部營建署，另本部營建署車位有限，請儘量搭乘大眾運具。



- 三、本案全文計2附件，提供出席委員附件1至2，申請人及委託規劃單位僅就其申請案件之討論資料（附件1）提供。
- 四、申請人之簡報檔案請於會議3日前送作業單位。
- 五、依各級區域計畫委員會組織規程第11條規定：「本會委員對具有利害關係之議案，應自行迴避。」。
- 六、本次會議提案討論事項之召集人林委員秋綿請務必出席，以利會議進行。

裝

訂

線

內政部區域計畫委員會第 426 次會議議程

壹、確認第 425 次會議紀錄

貳、討論事項

- 第 1 案：桃園市非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更案
（附件 1）．．．．．
第 1 頁

參、初審意見

- 第 1 案：桃園市非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更案
（附件 2）．．．．．
第 160 頁

肆、臨時動議

伍、散會

討 論 事 項

第 1 案：桃園市非都市土地特定農業區及一般
農業區檢討變更案（附件 1）

召集人：林委員秋綿

第 1 案：桃園市非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更案

壹、說明

一、辦理依據

- (一) 區域計畫法第 15 條。
- (二) 修正全國區域計畫。
- (三) 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）。
- (四) 非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更工作手冊。

二、背景說明

- (一) 依本部 106 年 5 月 16 日公告實施「修正全國區域計畫」規定，直轄市、縣（市）政府應依該計畫及作業須知規定，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) 為使辦理作業順利進行，本部營建署就直轄市、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，提 107 年 7 月 19 日本部區域計畫委員會第 411 次會議討論後，以本部 107 年 8 月 17 日內授營綜字第 1070813591 號函送請直轄市、縣（市）政府配合辦理。

三、計畫內容概述

本次桃園市政府辦理檢討變更為特定農業區及一般農業區檢討變更案件計有 44 案，情形如下：

- (一) 由特定農業區檢討變更為一般農業區：計 43 案，分別坐落於八德區、桃園區、楊梅區、新屋區、蘆竹區、大園區、中壢區、觀音區、平鎮區、大溪區及龍潭區（面積 4,770.97 公頃）。
- (二) 由一般農業區檢討變更為特定農業區：計 1 案，坐落於龍潭區永福段（面積 20.88 公頃）。

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、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）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 日函詢有關機關意見，經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。本部營建署嗣於 107 年 9 月 21 日召開機關研商會議。
- (三) 桃園市政府依前開決議於 107 年 11 月 2 日函送補正資料，經本部區域計畫委員會於 107 年 12 月 5 日召開第 1 次專案小組會議，嗣該府於 108 年 4 月 30 日補正到本部後，再於 108 年 6 月 12 日召開第 2 次專

案小組會議。綜合歸納二次專案小組會議結論如下（詳附件 1-1）：

1. 是否符合特定農業區及一般農業區檢討變更原則：

(1) 經區委會專案小組審議通過案件：計 11 案

A. 檢討變更為一般農業區：包含編號 2、3、6、8、16、17、18、19、32 及 33，計 10 案。

B. 檢討變更為特定農業區：編號 44，計 1 案。

(2) 經區委會專案小組審議未通過案件：計 9 案

A. 編號 9 及 15 等 2 案：周邊均屬特定農業區，且範圍內屬農地分類分級成果之第一種農業用地比例超過 80%，未符合檢討變更原則，並經行政院農業委員會確認。

B. 編號 11、14、26、34、37、40 及 41 等 7 案：因未鄰近重大建設、工業區、園區、國（省）道交流道、都市計畫或受污染場址地區 100 公尺範圍內，並未符合作業須知規定。

(3) 應再予修正案件：計 24 案

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

B. 編號 10、12、13、21、24、25、27 及 39 等 8 案：請再予評估是否符合其他得檢討變更為一般農業區原則。

C. 編號 1、7、20、28、36、42 及 43 等 7 案：各案面積過大，請再以明顯地理地形界線（包含河川或道路等）細分評估單元，各單元以不超

過 100 公頃為原則，並逐一說明各單元之農業使用面積比例是否達 80%，並將農業使用比例超過 80%者予以剔除。

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

2. 檢討變更後之特定農業區面積，是否不少於 104 年內政統計之特定農業區面積：

本次檢討變更後特定農業區面積為 23,341 公頃，相較於 106 年度特定農業區面積減少約 4918.776052 公頃，未符合作業須知前開規定，請桃園市政府審慎評估本次檢討變更為一般農業區案件之必要性，以減少特定農業區與一般農業區檢討變更面積之落差。至本次檢討變更後之特定農業區是否得少於前開作業須知規定面積，後續併同該府檢討變更案件調整情形提本部區域計畫委員會討論決定。

3. 是否有陳情意見，又其意見是否經妥適處理：

(1) 桃園市政府於檢討變更作業過程之人民陳情意見，均經該府妥適處理，故同意確認。

(2) 於本部核備期間，逕向本部陳情意見，經提專案小組會議確認均未符合作業須知第 7 點 (一)

2. 劃定或檢討變更為一般農業區相關規定，故相關陳情意見不予採納。

(四) 桃園市政府嗣於 108 年 8 月 27 日函送修正資料及回應處理情形說明到本部(詳如附件 1-2)，經本部營建署檢視後尚無疑義，爰依規定提會討論。

五、問題

依本部訂頒作業須知規定，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件時，應檢附非都市土地使用分區檢討變更查核表，本案查核情形(詳附件 1-3)，就尚未經本案專案小組審查會議認定符合規定項目，整理為本次討論問題如下，請桃園市政府研擬補充資料，提會說明：

(一) 是否符合特定農業區及一般農業區檢討變更原則？
(個案性項目)

1. 就本部區域計畫委員會專案小組會議建議再予修正案件(計 24 案)，請桃園市政府就該 24 案予以分類，並說明修正處理情形。
2. 就本部區域計畫委員會專案小組審議未通過(計 9 案)，案經桃園市政府再次建議其應變更為一般農業區較為合理，爰請桃園市政府說明其符合規定情形。

(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)

1. 依內政統計資料，桃園市 104 年特定農業區面積為 28,259.4272 公頃，106 年特定農業區為 28,325.7124 公頃，本次桃園市政府特定農業區檢討變更為一般農業區共 43 案(面積 4770.97 公頃)、一般農業區檢討變更為特定農業區 1 案(面積 20.88 公頃)，計為 44 案。是以，本次檢討變更

後之特定農業區面積將減少約 4,750 公頃，少於 104 年內政部統計之特定農業區面積，未符合作業須知規定。

2. 經查本部營建署前於 107 年 8 月 29 日函送 106 處建議變更為特定農業區範圍，請桃園市政府納入本次檢討變更作業參考。案經桃園市政府逐一評估檢討後，僅有 1 處符合得檢討變更為特定農業區規定，並納入本次檢討變更辦理。請桃園市政府補充說明本部營建署所送 106 處建議變更區位之檢討評估情形後提會討論。

貳、請桃園市政府就本案內容簡要說明，並依據上開「五、問題」研擬回應說明（以上時間為 20 分鐘）。

內政部 函

機關地址：10556臺北市松山區八德路2段342號(營建署)

聯絡人：馮景瑋

聯絡電話：02-87712958

電子郵件：jimwei@cpami.gov.tw

傳真：02-27772358

10556

臺北市松山區八德路2段342號

受文者：本部營建署（綜合計畫組1科）

發文日期：中華民國107年12月19日

發文字號：內授營綜字第1070820553號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

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

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

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

副本：本部營建署（綜合計畫組1科）

部長徐國勇

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

壹、會議時間：107 年 12 月 5 日（星期三）上午 9 時 30 分

貳、會議地點：本部營建署 601 會議室

參、主持人：賴召集人宗裕

記錄：馮景瑋

肆、出(列)席人員：詳如簽到表（發言摘要詳如附件 1）

伍、討論事項：

審查意見：

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

結論：

桃園市政府 107 年 8 月 13 日所報送 3 案由一般農業區檢討變更為特定農業區案件，經 107 年 9 月 21 日機關研商會議討論不符合檢討變更為特定農業區原則，故桃園市政府本次並未提報檢討變更為特定農業區案件。為符合「修正全國區域計畫」及製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知（以下簡稱作業須知）規定仍請桃園市政府就行政院農業委員會及本部營建署 107 年 8 月 29 日提供建議檢討變更為特定農業區範圍圖資，逐案評估是否檢討變更為特定農業區。

二、檢討變更後之特定農業區面積，是否不少於 104 年內政統計之特定農業區面積？（議題二）

結論：

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

三、是否符合特定農業區及一般農業區檢討變更原則？（議題三）

結論：

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

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

（二）編號 15：考量本次檢討變更範圍（12.19 公頃）周

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

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

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

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

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

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

四、是否有陳情意見？又其意見是否經妥適處理？（議題四）

結論：

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

五、其他

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

陸、臨時動議：無。

柒、散會：上午 12 時 20 分。

附件 1：發言要點（按發言順序）

◎委員 1

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

◎委員 2

一、本次會議所桃園市政府提現況分析，非屬檢討變更使用分區參考資料，請桃園市政府釐清說明並妥適處理：

(一) 簡報第 9 頁提及「受氣候衝擊影響較大的脆弱型農地」部分，氣候變遷農地脆弱度指標，請參考行政院農業委員會意見。

(二) 簡報第 11 頁提及「灌溉能力受限」部分，建議市府應依不同區域條件強化該區灌溉模式，以供農業使用。

(三) 簡報第 12 頁提及「都市計畫區的包圍與擴張」部分，建議市府應評估都市城鄉發展之合理土地使用，防止都市無止盡往外蔓延。

(四) 簡報第 14 頁提及「金屬與電子製造業發達，土壤與水污染等不利農作因子」部分，請市府補充說明污染的管制措施（如輕度污染應可復育至適合農作，及回復計畫，至重度污染已辦理補償、回饋及相關隔離措施，本案配合檢討變更為一般農業區）。

(五) 簡報第 17 頁提及「現況與分區條件不相符」部分，請市府補充說明現況係屬合法使用或違規使用。

二、請桃園市政府補充現況生產情形，如依簡報第 48 頁所提耕地面積減少分析，可能導致桃園市農業永續發展的危機。

三、本次檢討變更後之特定農業區小於 104 年度內政統計之特定農業區（約減少 17.4%），建議應就高度發展或重度污染地區，優先辦理檢討變更作業。

◎委員 3

一、桃園市政府本次辦理檢討變更為一般農業區，說明多

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

二、依桃園市政府簡報說明檢討變更原則，仍請市府補充說明該區辦理緣由：

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

◎委員 4

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

◎委員 5

一、請桃園市政府補充說明原 107 年 10 月 13 日所送 85 案

及 107 年 11 月 2 日彙整為 43 案關係（包含筆數及面積）。

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

◎委員 6

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

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

◎行政院農業委員會

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

二、有關農地分級分類成果資料說明如下：

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

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

更為一般農業區原則，本會原則同意。

- 三、桃園市政府本次會議說明經評估該市未有其他可檢討變更為特定農業區之土地，請桃園市政府補充說明內政部營建署及本會提供檢討變更為特定農業區參考圖資，再予逐案評估，並說明評估結果。
- 四、本案於 107 年 9 月 21 日機關研商會議，桃園市政府說明該市係依「不適農業生產」、「產業發展需求」、「產業儲備需求」等因素辦理，請市府補充說明本次會議是否仍依前開分類原則辦理。
- 五、本次辦理 43 案檢討變更案件均應符合作業須知規定之檢討變更原則，桃園市政府多以「距離重大建設、工業區科學園區、高鐵特定區、國（省）道交流道、都市發展用地或環保署公告受污染場址地區 100 公尺範圍內且農業使用面積小於 80% 地區」為由，惟經檢視部分案件座落區位已超過各該地區周邊 100 公尺範圍外，仍請該府再予重新查明釐清。
- 六、有關編號 43 案高低揚灌區（面積為 1,426.9939 公頃）由特定農業區檢討變更為一般農業區，惟經查其中約 300 公頃於 3 年內仍向本會申請相關農政資源，持續維持農業使用，且經市府說明後續仍為農業使用，如檢討變更前後均為農業使用，請市府評估高低揚灌區是否全數納入本次檢討變更範圍；另本會就缺水地區亦輔導轉作旱作，請併納入考量。

◎桃園市政府

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

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

◎營建署綜合計畫組

- 一、本次辦理特定農業區及一般農業區檢討變更作業，桃園市政府依作業須知規定，逐案檢視符合「距離重大建設、工業區科學園區、高鐵特定區、國（省）道交

流道、都市發展用地或環保署公告受污染場址地區 100 公尺範圍內且農業使用面積小於 80%地區」原則，故有關委員詢及「環保署公告受污染場址地區」得否檢討變更為一般農業區部分，即係依前開規定辦理。

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

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

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

時 間：107 年 12 月 5 日（星期三）上午 9 時 30

地 點：本署 601 會議室

主持人：賴召集人宗裕

賴宗裕

記錄：馮景瑋

出席人員	職 稱	簽 到 處
賴委員宗裕		賴宗裕
游委員繁結		
趙委員子元		趙子元
董委員建宏		
王委員靚琇		王靚琇 ne
陳委員繼鳴		
王委員瑞德		
劉委員芸真		
周委員忠恕		
曾委員旭正		
蔡委員昇甫		
黃委員新勳		
環保署委員		

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

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

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108年7月2日

發文字號：內授營綜字第1080811043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108年6月12日內政部區域計畫委員會審議「桃園市非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更案」專案小組第2次會議紀錄1份，請依結論事項辦理，不另行文，請查照。

說明：依據本部營建署108年6月4日營署綜字第1081109094號開會通知單續辦。

正本：林委員秋綿、曾委員憲嫻、趙委員子元、董委員建宏（以上為本案專案小組成員）、李委員錫堤、李委員永展、李委員君如（以電子郵件通知）、吳委員彩珠、辛委員年豐、張委員梅英、張委員學聖、蔡委員岡廷、陳委員維斌、陳委員紫娥、蘇委員淑娟、行政院農業委員會、桃園市政府、內政部地政司

副本：本部營建署（綜合計畫組1科）

部長徐國勇

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

壹、會議時間：108 年 6 月 12 日（星期三）下午 2 時整

貳、會議地點：本部營建署 601 會議室

參、主持人：林召集人秋綿

紀錄：馮景瑋

肆、出(列)席人員：詳如簽到表（發言摘要詳如附件 1）

伍、討論事項審查意見：

一、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）

結論：

本次討論檢討變更案件共計 42 案，本專案小組會議之審查意見，說明如下：

（一）檢討變更為一般農業區者：

本次桃園市政府所提案件，均係以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（以下簡稱作業須知）第 7 點（二）2.(3)「D. 距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國（省）道交流道、都市發展用地或行政院環境保護署公告受污染場址地區 100 公尺範圍內之地區，且農業使用面積小於 80%地區。」為檢討變更原則，按其面積規模或性質予以分類如下：

1. 面積未達 100 公頃案件【第 1 類】：

- (1) 本次提會討論案件 2、3、6、8、16、17、18、19、32 及 33 等 10 案，符合作業須知及本部區域計畫委員會第 411 次會議決議有關非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更相關查核項目規定，同意其由特定農業區檢討變更為一般農業區。
 - (2) 本次提會討論案件 5、22、23、29、30、31、35 及 38 等 8 案，有現況農業使用比例較高或邊界調整空間，請桃園市政府評估將各案農業使用較為集中區域剔除，或調整各案邊界範圍後以明顯地理界線（包含道路或河川等）細分適當評估單元，並逐一檢視各區塊農業使用比例是否達 80%，並將農業使用比例超過 80% 者予以剔除。
2. 面積未達 100 公頃案件，惟非屬「鄰近重大建設、工業區、園區、國（省）道交流道、都市計畫或受污染場址地區 100 公尺範圍內」者【第 2 類】：
- 編號 10 至 12、14、21、24、26、27、34、37、40 及 41 等 12 案，因未鄰近重大建設、工業區、園區、國（省）道交流道、都市計畫或受污染場址地區 100 公尺範圍內，是以，該 12 案並未符合作業須知規定；惟考量編號 10、12、21、24、27 等 5 案農地資源條件確實有再檢視空間，爰請桃園市政府再予評估該 5 案是否符合其他得檢討變更為一般農業區原則，如有，請提出相關佐證資料，以符合作業須知規定。
3. 面積 100 公頃以上【第 3 類】：
- 編號 1、7、20、28、36、42 及 43 等 7 案，考量各案面積過大，請桃園市政府再以明顯地理地形

界線（包含河川或道路等）細分評估單元，各單元以不超過 100 公頃為原則，並逐一說明各單元之農業使用面積比例是否達 80%，並將農業使用比例超過 80%者予以剔除。

4. 範圍內丁種建築用地面積比例超過 50%【第 4 類】：

編號 4（面積 9.948949 公頃）未符合作業須知檢討變更為一般農業區面積應在 10 公頃以上之規定，請桃園市政府補充得不受 10 公頃限制之相關說明及佐證資料；編號 13、25、39 等 3 案，請桃園市政府再予評估該 3 案是否符合其他得檢討變更為一般農業區原則，如有，請提出相關佐證資料，以符合作業須知規定。

（二）檢討變更為特定農業區者【第 5 類】：編號 44 符合作業須知及本部區域計畫委員會第 411 次會議決議有關非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更相關查核項目規定，同意檢討變更為特定農業區。

（三）經查桃園市國土計畫（草案）刻正辦理公開展覽作業，請桃園市政府補充未來轄內土地之國土功能分區劃設方式，佐證本次檢討變更之合理性及必要性。

二、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）

結論：

依據作業須知規定，本次檢討變更後之特定農業區面積，應不少於 104 年內政統計之特定農業區面積。按 104 年內政統計資料，桃園市特定農業區面積 28,259.4272 公頃；本次桃園市政府檢討變更後特定農

業區面積為 23,340.651148 公頃，特定農業區面積減少 4,918.776052 公頃，未符合作業須知前開規定，請桃園市政府審慎評估本次檢討變更為一般農業區案件之必要性，以減少特定農業區與一般農業區檢討變更面積之落差。至本次檢討變更後之特定農業區是否得少於前開作業須知規定面積，後續併同該府檢討變更案件調整情形提本部區域計畫委員會討論決定。

三、討論議題三、是否有陳情意見？又其意見是否經妥適處理？（個案性項目四）

結論：

- （一）桃園區八角店段 245、246、344、373、375 及 376 地號等 6 筆土地、觀音區富源段 200、203、203-2、204、205、206、207、209 及 211 地號等 9 筆土地及平鎮區關爺段 594-1 地號：位屬編號 17、26 及 32 案範圍內，依本次討論事項一結論辦理。故桃園區八角店段 245 地號等 6 筆土地及平鎮區關爺段 594-1 地號同意其由特定農業區檢討變更為一般農業區；至觀音區富源段 200 地號等 9 筆土地，考量該筆土地未符合作業須知第 7 點（一）2. 劃定或檢討變更為一般農業區相關規定，故該陳情意見不予採納。
- （二）新屋區崁頭厝段下庄子小段 21-18 地號（重測後為永安段 298 地號）土地：考量該筆土地未符合作業須知第 7 點（一）2. 劃定或檢討變更為一般農業區相關規定，故該陳情意見不予採納。
- （三）平鎮區吉安段 1145、1148 及北商段 260、262、263

地號等 5 筆土地：考量該 2 筆土地未符合作業須知第 7 點（一）2. 劃定或檢討變更為一般農業區相關規定，故該陳情意見不予採納。

（四）八德區榮興段 1271、1272、1273、1389、1389-7、1389-8、1389-9、1389-10、1390、1395、1415、1416、1418 地號等 13 筆土地：考量該筆土地未符合作業須知第 7 點（一）2. 劃定或檢討變更為一般農業區相關規定，故該陳情意見不予採納。

四、其他

結論：請桃園市政府依前開意見及與會單位建議事項，再檢討修正相關變更區位、範圍及檢討變更原則，請於文到 4 週內完成補正，並函送修正資料、圖資電子檔及本次會議結論（含發言要點）之回應處理情形至本部營建署，並請作業單位查核後提本部區域計畫委員會討論。

陸、臨時動議：無。

柒、散會：下午 4 時 50 分。

附件 1：發言要點（按發言順序）

◎委員 1

有關「精緻農業、設施農業」應以產業群聚，達規模農業為主，與本次特定農業區檢討變更為一般農業區檢討變更案件引述「小而精、小而美」等原則相互違背，請桃園市政府就本次所提 41 案是否符合轄內未來農業發展政策方向核實檢討，而非檢討未來都市擴張腹地。

◎委員 2

- 一、本次由特定農業區檢討變更為一般農業區之 41 案，係桃園市政府依作業須知第 7 點（一）2. 劃定或檢討變更為一般農業區規定辦理，惟仍應評估農業群聚、業產產值及生產連續性等桃園市地方特色及元素，除符合全臺一致性規範外，亦因地制宜，分析桃園市轄內農業發展限制因素，俾利後續審查作業。
- 二、請桃園市政府補充說明各案劃設原則，以釐清範圍界定方式。

◎委員 3

- 一、本次檢討變更案件參考 104 年農地資源分級分類成果資料，且各案或有包含第 1 種農業用地情形，有蠶食優良農地之疑慮，請桃園市政府再嚴謹評估檢討變更為一般農業區之區位及範圍。
- 二、因桃園市政府本次檢討變更後特定農業區面積較 104 年內政統計之特定農業區面積減少過多，請桃園市政府參考農地資源分級分類成果第 1 種農業用地屬一般

農業區土地，補充檢討變更為特定農業區案件，以符合作業須知規定。

◎委員 4

本次檢討變更範圍尚有部分零星特定農業區土地未納入本次檢討變更作業（如編號 31、35 及 38 案），基於範圍完整性考量，請桃園市政府評估是否符合作業須知檢討變更為一般農業區原則及納入本次檢討變更範圍。

◎委員 5

- 一、有關桃園市政府未就 107 年 12 月 5 日本部區域計畫委員會專案小組會議結論處理意見切題回應部分（按：「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？」，桃園市政府回應意見為「檢討後之特定農業區比例仍高居六都之冠」，惟非檢討變更為一般農業區之緣由；另「本次檢討變更案件，經桃園市政府說明部分屬精緻農業發展及多元農業發展之高產值農業，且檢討變更後仍作農業使用，請市府評估是否有檢討變更為一般農業區之必要性，以避免影響農業生產環境。」，請桃園市政府補充說明精緻農業無法位屬特定農業區之原因），為避免產生誤解情形，仍請該府再予補充。
- 二、參考行政院農業委員會與會人員意見，如案內合法建築用地比例超過 40%者（按：甲、乙、丁種建築用地、墳墓用地及特定目的事業用地等），建議同意檢討變更為一般農業區；如案內土地農業使用比例超過 50%者，則請桃園市政府評估該案邊界是否有調整空間，並通盤檢討後將各案農業使用比例超過 80%者予以剔除。

- 三、有關簡報第 13 頁提及「桃園市農業產業非屬全國主力，以支援北臺需求為主」為全國第 12 名（約占全國總產值 2.25%），並為本次辦理檢討變更為一般農業區之緣由部分，反觀桃園市轄內特定農業區面積眾多，則應以提高農業產值為目標，並期許提升桃園市農業發展。
- 四、編號 1、7、20、28、36、42 及 43 等 7 案面積均大於 100 公頃，請桃園市政府再以明顯地理地形界線（包含河川或道路等）細分評估單元，並逐一說明各單元之農業使用面積比例是否達 80%及符合作業須知何項檢討變更為一般農業區原則。

◎行政院農業委員會

- 一、本會於 101 年至 104 年辦理農地資源分級分類調查，考量尺度及精度不同，僅提供直轄市、縣（市）政府於辦理特定農業區及一般農業區之參考資料，並非為準駁依據。
- 二、本次檢討變更為一般農業區之 41 案，依桃園市政府說明均符合作業須知第 7 點（一）2.（3）D 之規定，惟仍未明確說明各案究係鄰近何項重大建設、工業區、園區、國（省）道交流道、都市計畫或受污染場址地區，是否確實符合前開地區 100 公尺範圍內，仍請桃園市政府補充說明。
- 三、有關簡報第 7 頁說明本次辦理檢討變更為一般農業區之必要性為「臨近臺灣海峽、東北季風強、土壤鹽分濃度高，農業生產環境條件不佳」、「灌溉能力受限」、「都市計畫區的包圍與擴張」、「金屬與電子製造業發

達，土壤與水污染等不利農作因子」及「使用現況與分區條件不甚相符」等原因，均說明桃園市農業生產環境不佳，惟本次檢討變更均以符合鄰近何項重大建設、工業區、園區、國（省）道交流道、都市計畫或受污染場址地區 100 公尺範圍辦理檢討變更作業，屬社經發展緣由，而非屬農業生產環境不佳，仍請桃園市政府釐清辦理依據。

四、桃園市無地層下陷地區，且濱海地區無土壤鹽化或極鹼情形，另桃園市大多位屬雙期灌區，僅豐枯期水量不均，除旱季可能缺水外，其餘時段水量較其他縣市相對充足，故桃園市二期稻作良好，尚不應以「灌溉能力受限」或簡報第 9 頁提及「埤塘淤積」（按：多為因私人管理不善造成）為檢討變更為一般農業區之緣由。另本會持續推動抗旱作物、節水作物及水田轉作旱田等措施，是以，桃園市政府農業生產條件尚屬優良，仍請桃園市政府通盤評估是否有檢討變更為一般農業區之必要。

五、依本次會議議程附件 1-6 說明，部分案件非農業使用比例較高（按：甲、乙、丁種建築用地、墳墓用地及特定目的事業用地等），檢討變更為一般農業區尚屬合理。

六、如非農業使用比例較低者，併請桃園市政府補充說明檢討變更為一般農業區之必要性；如該區位屬農地資源分級分類成果第 2 級農業用地之一般農業區，亦請桃園市政府評估是否符合作業須知劃定或檢討變更為特定農業區原則。

七、有關國土利用現況調查成果，涉及農業使用部分，請

桃園市政府將農路、水路及埤塘評估納入「農業使用」項目，再予評估分析農業使用是否達 80%。

◎桃園市政府

本次檢討變更係本府參考農地分級分類成果資料，依製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知，以道路河川等天然界線為界，辦理範圍內土地之特定農業區及一般農業區檢討變更作業，故區位範圍無法與前開成果資料一致。

◎本部營建署綜合計畫組

- 一、本次會議提會討論案件，係作業單位依作業須知規定，分析「是否距離重大建設、工業區、園區、國（省）道交流道、都市發展用地或受污染場址地區 100 公尺範圍內」、「面積規模」、「範圍內丁種建築用地比例」及「依道路河川等天然界線分析各案農業使用及非農業使用比例」等因素，就各案件予以分類，俾利後續審查作業。
- 二、有關行政院農業委員會提及將農路、水路及埤塘納入「農業使用」項目，依國土利用現況調查成果分類，並未將該項單分類，請農業主管機關協助提供，否則無法將其納入分析。

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

時 間：108 年 6 月 12 日（星期三）下午 2 時整

地 點：本署 601 會議室

主持人：林召集人秋綿

記錄：馮景瑋

出席人員	職 稱	簽 到 處
林委員秋綿		林秋綿
曾委員憲嫻		
趙委員子元		
董委員建宏		
李委員錫堤		
李委員永展		李永展
李委員君如		
吳委員彩珠		
辛委員年豐		
張委員梅英		張梅英
張委員學聖		張學聖
蔡委員岡廷		蔡岡廷
陳委員維斌		

出席人員	職稱	簽到處
陳委員紫娥		
蘇委員淑娟		
行政院農業委員會	簡任技正	蔡秀妮
內政部地政司		
桃園市政府	副局長	蔡金福
	科長	邵俊宏
	專員	林杰香 溫大偉 莊麗華
	主任秘書	黃玉詩
		李蕙萍 黃立倫
		王鈺文
		梁婉蓉
		謝銘
		余漢榮
		葛其民

出席人員	職稱	簽到處
林組長秉勳		林秉勳
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		蔡玉滿
本署綜合計畫組		張景璋
		陳力士

檔 號：

保存年限：

桃園市政府 函

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號

承辦人：莊璧華

電話：03-3322101#5362

電子信箱：10015653@mail.tycg.gov.tw

受文者：內政部

發文日期：中華民國108年8月27日

發文字號：府地用字第1080210265號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨 本文附件請至本府附件下載區(<http://attach.tycg.gov.tw/>)下載，附件驗證碼：E2UBCI

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案「簡報」、「彙整表」及「內政部區委會專案小組第2次審查會議紀錄補正辦理情形說明表」各1份供參，電子檔資料以電子郵件另寄，請鑒核。

說明：依據鈞部108年7月2日內授營綜字第1080811043號函附會議紀錄決議事項及108年8月5日內授營綜字第1080813502號函辦理。

正本：內政部

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

電 2019/08/27 文
交 12:21:03 章



桃園市非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更案彙整表						
108年8月27日版						
由特定農業區檢討變更為一般農業區						
案件編號	案名	面積(公頃)	農用(%)	可建築用地(%)	內政部108年7月2日會議紀錄分類及建議事項	回覆說明
1	八德區(東勇段、中華段)、(中華段、榮興段、大安段)、(大安段、大發段、中華段、大明段)、(大竹段、瑞祥段)及大溪區(半屏段)分區檢討變更案	418.88	35.15	24.2	【第3類】：面積100公頃以上，請桃園市政府再以明顯地理地形界線（包含河川或道路等）細分評估單元，各單元以不超過100公頃為原則，並逐一說明各單元之農業使用面積比例是否達80%，並將農業使用比例超過80%者予以剔除。	本案配合明顯地理地形界線再細分為評估單元，各單元均未超過100公頃，逐一檢視各單元之農業使用面積比例亦未超過80%，故符合修正全國區域計畫二、一般農業區（二）劃定或檢討變更原則3.(1) 已不具劃定或變更為特定農業區之原則。(4)距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國（省）道交流道、都市發展用地或環保署公告受污染場址地區100公尺範圍內且農業使用面積小於80%之規定。 各細分評估單元及檢討農業使用面積比例情形詳如簡報P49。
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	51.12	11.82	44.57	【第1類】：同意檢討變更	謝謝指導。
3	八德區(大庄段、興隆段、建國段)分區檢討變更案	48.97	35.78	31.2	【第1類】：同意檢討變更	謝謝指導。
4	八德區(興豐段)分區檢討變更案	9.95	1.6	80.79	【第4類】：編號4（面積9.948949公頃）未符合作業須知檢討變更為一般農業區面積應在10公頃以上之規定，請桃園市政府補充得不受10公頃限制之相關說明及佐證資料。	本案西側毗鄰八德(八德地區)都市計畫區，現況為住宅、商業、工廠等高密集度使用，農業使用比例不到2%，將此範圍內已存有建物之第一級和二、三級農業用地納入變更，本案已不具劃定特定農業區之原則。 此檢討變更範圍雖未達一般農業區面積需達十公頃之要求，然而東北側毗鄰原屬一般農業區面積約1.55公頃之土地，本案變更為一般農業區後，與東北側土地合併面積達11.5公頃，且本案以道路為界，與北側特定農業區第1類農地有所切割，不影響其農業生產環境，符合檢討變更原則。佐證資料詳如簡報p78分區圖、編定圖及土地利用圖。
5	桃園區(桃圳段)及八德區(廣隆段)分區檢討變更案	29.76	42.87	19.79	【第1類】：本案有現況農業使用比例較高或邊界調整空間，請桃園市政府評估將各案農業使用較為集中區域剔除，或調整各案邊界範圍後以明顯地理界線（包含道路或河川等）細分適當評估單元，並逐一檢視各區塊農業使用比例是否達80%，並將農業使用比例超過80%者予以剔除。	本案細分單元之區位，經本府檢視邊界範圍均係依天然界線(如：河川、埤塘等)或人為界線(道路、渠道、都市計畫邊界、使用分區等)劃分檢討，區位情形尚屬合理，且各區位之農業使用比例均未超過80%，亦符合修正全國區域計畫二、一般農業區（二）劃定或檢討變更原則3.(1) 已不具劃定或變更為特定農業區之原則。(4)距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國（省）道交流道、都市發展用地或環保署公告受污染場址地區100公尺範圍內且農業使用面積小於80%之規定。詳如簡報p40。
6	八德區(白鷺段、廣隆段)、(廣隆段)分區檢討變更案	34.60	18.83	59.43	【第1類】：同意檢討變更	謝謝指導。

案件編號	案名	面積(公頃)	農用(%)	可建築用地(%)	內政部108年7月2日會議紀錄分類及建議事項	回覆說明
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	160.93	35.78	31.72	【第3類】：面積100公頃以上，請桃園市政府再以明顯地理地形界線（包含河川或道路等）細分評估單元，各單元以不超過100公頃為原則，並逐一說明各單元之農業使用面積比例是否達80%，並將農業使用比例超過80%者予以剔除。	本案配合明顯地理地形界線再細分為評估單元，各單元均未超過100公頃，逐一檢視各單元之農業使用面積比例亦未超過80%，故符合修正全國區域計畫二、一般農業區（二）劃定或檢討變更原則3. (1) 已不具劃定或變更為特定農業區之原則。(4)距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國（省）道交流道、都市發展用地或環保署公告受污染場址地區100公尺範圍內且農業使用面積小於80%之規定。 各細分評估單元及檢討農業使用面積比例情形詳如簡報P50。
8	新屋區(富九段、青田段、新洲段、頭洲段)分區檢討變更案	64.41	47.84	25.23	【第1類】：同意檢討變更	謝謝指導。
9	新屋區(富九段)分區檢討變更案	11.32	69.62	0.27	【內政部107年12月19日內授營綜字第1070820553號函】本案未符作業須知及本部區域計畫委員會第411次會議決議有關非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更相關查核項目規定，請作業單位將該案提本部區域計畫委員會報告後，不予核備；考量本次檢討變更範圍（11.32公頃）周邊均屬特定農業區，且範圍內屬農地分類分級成果之第一種農業用地比例超過80%，未符合檢討變更原則，並經行政院農業委員會確認。	本案經本府重新就農地資源條件評估檢視後，尚符合修正全國區域計畫二、一般農業區（二）劃定或檢討變更原則3. (1) 已不具劃定或變更為特定農業區之原則規定，案內農業使用比例小於80%。土地位於『中壢(過嶺地區)楊梅(高榮地區)新屋(頭州地區)觀音(富源地區)都市計畫』邊緣，且周邊地區多為已發展地區，如東方為密集住宅區，較遠處則為高榮工業區及住宅區，人口稠密；東南方則工廠林立，如時碩工業股份有限公司等，皆為上市櫃公司；西側則是新屋都市計畫範圍地區，附近也有多間工廠林立。就現況而言，不宜再作為農業使用。同時，本案土地業經市府105年現勘結果及農地空間資源系統顯示，現地附近已有工廠，顯見該地已不適合做為優先發展農業地區，由特定農業區異動為一般農業區乃屬合理之調整。
10	新屋區(中山段)分區檢討變更案	18.68	35.79	39.47	【第2類】：面積未達100公頃案件，惟非屬「鄰近重大建設、工業區、園區、國（省）道交流道、都市計畫或受污染場址地區100公尺範圍內」者，本案農地資源條件確實有再檢視空間，爰請桃園市政府再予評估本案是否符合其他得檢討變更為一般農業區原則，如有，請提出相關佐證資料，以符合作業須知規定。	本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.(1)已不具劃定或變更為特定農業區之原則。案內農用比例約35.79%，農業用地僅占全區面積16%，從農地分類分級成果來看，以農3類別為主，農2次之，建築用地占39.47%，於人口部分則於近十年普查中，呈現逐年下降趨勢。農3占比不僅可看出此地農業生產使用面積百分比低，且案內工業多為電機、金屬機械等製造工業，更毗鄰新屋溪且近桃園大圳，其土地及水汙染易造成農業環境影響，故在不改變現況使用為前提下，應變更為一般農業區以更加符合生產現況。
11	新屋區（長祥段）分區檢討變更案	18.15	54.47	20.74	【第2類】：面積未達100公頃案件，惟非屬「鄰近重大建設、工業區、園區、國（省）道交流道、都市計畫或受污染場址地區100公尺範圍內」者，請桃園市政府再予評估本案是否符合其他得檢討變更為一般農業區原則，如有，請提出相關佐證資料，以符合作業須知規定。	本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.(1)已不具劃定或變更為特定農業區之原則。案內農用比例約54.47%，請參考簡報p92編定圖及土地利用圖等。土地現況東側沿路多有住宅，且農業活動並不興盛；北方為當地重要宗教信仰中心-長祥宮，大多數的宗教活動多在此處舉辦，且常有人群聚集；西側則是零星工業區及埔頂國小，為人口集中的地方。就現況而言，實不宜作為農業使用。同時，本案土地經農地空間資源系統顯示，建議調整為第三種農業區。顯見該地已不適合做為優先發展農業地區，因此，由特定農業區異動為一般農業區乃屬合理之調整。

案件編號	案名	面積 (公頃)	農用 (%)	可建築用地(%)	內政部108年7月2日會議紀錄分類及建議事項	回覆說明
12	新屋區(埔頂段水碓小段)分區檢討變更案	36.03	45.28	59.26	【第2類】：面積未達100公頃案件，惟非屬「鄰近重大建設、工業區、園區、國（省）道交流道、都市計畫或受污染場址地區100公尺範圍內」者，本案農地資源條件確實有再檢視空間，爰請桃園市政府再予評估本案是否符合其他得檢討變更為一般農業區原則，如有，請提出相關佐證資料，以符合作業須知規定。	本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.(1)已不具劃定或變更為特定農業區之原則。案內農用比例約45.28%。本案農地分級以農2為主，土地利用則以建築用地為主，其中建築多作為廠房用地，主要為工業製造及加工等高汙染工業，故具環境污染之疑慮。為避免破壞農業生產環境，並考量現況及未來因素，應變更為一般農業區才符合生產現況。
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	33.89	15.77	72.6	【第4類】：請桃園市政府再予評估本案是否符合其他得檢討變更為一般農業區原則，如有，請提出相關佐證資料，以符合作業須知規定。	本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.(1)已不具劃定或變更為特定農業區之原則。案內農用比例約15.77%。又東北側毗鄰新屋都市計畫區，距新屋都市計畫工業區100公尺內，現況多為工廠、住宅等非農使用，部分土地為特定農業區農牧用地，且周圍皆被丁種建築用地包圍，不屬於優良農業生產環境，已不具劃定特定農業區之原則。 本案變更為一般農業區後，以道路為界，與東側特定農業區第1類農地有所切割，不影響其農業生產環境，符合檢討變更原則。
14	新屋區（社子段、番婆坎段）分區檢討變更案	11.52	62.57	3.6	【第2類】：面積未達100公頃案件，惟非屬「鄰近重大建設、工業區、園區、國（省）道交流道、都市計畫或受污染場址地區100公尺範圍內」者，請桃園市政府再予評估本案是否符合其他得檢討變更為一般農業區原則，如有，請提出相關佐證資料，以符合作業須知規定。	本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.(1)已不具劃定或變更為特定農業區之原則。案內農用比例約62.57%，請參考簡報p98。本案土地就在新屋區中興路旁，雖位於特定農業區內，但前方卻是丁種建築用地及中興路，左側為知名藥廠(回春堂)公司所在，同樣也是丁種建築用地，早已沒有從事農業活動，而右側及後方皆被南圳所環繞，與最近的農業活動尚有一河之隔，就整體環境來看，本案地點周邊早已沒有農業活動，並且不會對周邊農業環境產生影響，調整為一般農業區較符合現況與實際使用情形。
15	新屋區（大坡段三角堀小段）分區檢討變更案	12.19	77.63	12.07	【內政部107年12月19日內授營綜字第1070820553號函】本案未符作業須知及本部區域計畫委員會第411次會議決議有關非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更相關查核項目規定，請作業單位將該案提本部區域計畫委員會報告後，不予核備：考量本次檢討變更範圍（12.19公頃）周邊均屬特定農業區，且範圍內屬農地分類分級成果之第一種農業用地比例超過80%，未符合檢討變更原則，並經行政院農業委員會確認。	本案經本府重新就農地資源條件評估檢視後，尚符合修正全國區域計畫二、一般農業區（二）劃定或檢討變更原則3.(1)已不具劃定或變更為特定農業區之原則規定，，請參考簡報p100。案內農業使用比例小於80%。本案區塊邊界坐落有許多建物，大多為住宅使用，實際農耕範圍集中在區塊中間。區塊南側分布有頗具規模之鄉村區，未來國土功能分區有可能劃分為農4或城2-1，如此接近鄉村區的耕地，為因應未來鄉村地區整體規劃之需求，宜視現況與周遭環境，檢討變更其使用分區。
16	新屋區（崁頭厝段下庄子小段）分區檢討變更案	12.32	37.27	50.52	【第1類】：同意檢討變更	謝謝指導。

案件編號	案名	面積 (公頃)	農用 (%)	可建築用地(%)	內政部108年7月2日會議紀錄分類及建議事項	回覆說明
17	蘆竹區(開南段)、桃園區(八角店段、八角段)分區檢討變更案	22.49	65.59	12.14	【第1類】：同意檢討變更	謝謝指導。
18	蘆竹區(開南段)分區檢討變更案	15.87	0.78	94.91	【第1類】：同意檢討變更	謝謝指導。
19	蘆竹區(開南段、文新段)分區檢討變更案	37.34	40.47	25.5	【第1類】：同意檢討變更	謝謝指導。
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	1390.49	55.5	11.12	【第3類】：面積100公頃以上，請桃園市政府再以明顯地理地形界線（包含河川或道路等）細分評估單元，各單元以不超過100公頃為原則，並逐一說明各單元之農業使用面積比例是否達80%，並將農業使用比例超過80%者予以剔除。	本案配合明顯地理地形界線再細分為評估單元，各單元均未超過100公頃，逐一檢視各單元之農業使用面積比例亦未超過80%，故符合修正全國區域計畫二、一般農業區（二）劃定或檢討變更原則3.(1)已不具劃定或變更為特定農業區之原則。(4)距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國（省）道交流道、都市發展用地或環保署公告受污染場址地區100公尺範圍內且農業使用面積小於80%之規定。 各細分評估單元及檢討農業使用面積比例情形詳如簡報P51。
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	20.79	30.11	55.82	【第2類】：面積未達100公頃案件，惟非屬「鄰近重大建設、工業區、園區、國（省）道交流道、都市計畫或受污染場址地區100公尺範圍內」者，本案農地資源條件確實有再檢視空間，爰請桃園市政府再予評估本案是否符合其他得檢討變更為一般農業區原則，如有，請提出相關佐證資料，以符合作業須知規定。	本案農地資源條件經檢視，符合修正全國區域計畫二、一般農業區(二)劃定或檢討變更原則3.(1)已不具劃定或變更為特定農業區之原則。以桃園大圳接雙溪口溪支流為界，將下方農用比例超過80%處剔除(國土75.25%、農盤92.77%)，請參考簡報p112。本案距離都市計畫區及汙染廠址步行十分內即可到達，區域內雖多農業類型用地，整體空間卻受河流、圳道及建成環境切割，呈現較為零碎的農耕空間，不利於規模種植。另本案於2012年612水災後，地表已為礫石堆積，周邊土地長期處於休耕狀態，符合「修正全國區域計畫」一般農業區檢討變更原則「3.遭受風災、水災等重大天然災害致生產條件已改變」之條件，對農地影響殘留至今，變成易淹水地區。就實質生產環境觀之，已不符原特定農業區之劃設條件。綜上所述，考量未來需求影響及符合現況發展的前提下，應變更為一般農業區。
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	57.72	51.85	36.86	【第1類】：本案有現況農業使用比例較高或邊界調整空間，請桃園市政府評估將各案農業使用較為集中區域剔除，或調整各案邊界範圍後以明顯地理界線（包含道路或河川等）細分適當評估單元，並逐一檢視各區塊農業使用比例是否達80%，並將農業使用比例超過80%者予以剔除。	本案細分單元之區位，經本府檢視邊界範圍均係依天然界線(如：河川、埤塘等)或人為界線(道路、渠道、都市計畫邊界、使用分區等)劃分檢討，區位情形尚屬合理，且各區位之農業使用比例均未超過80%，亦符合修正全國區域計畫二、一般農業區（二）劃定或檢討變更原則3.(1)已不具劃定或變更為特定農業區之原則。(4)距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國（省）道交流道、都市發展用地或環保署公告受污染場址地區100公尺範圍內且農業使用面積小於80%之規定。詳如簡報p41。

案件編號	案名	面積 (公頃)	農用 (%)	可建築用地(%)	內政部108年7月2日會議紀錄分類及建議事項	回覆說明
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	80.67	46.77	33.02	【第1類】：本案有現況農業使用比例較高或邊界調整空間，請桃園市政府評估將各案農業使用較為集中區域剔除，或調整各案邊界範圍後以明顯地理界線（包含道路或河川等）細分適當評估單元，並逐一檢視各區塊農業使用比例是否達80%，並將農業使用比例超過80%者予以剔除。	本案細分單元之區位，經本府檢視邊界範圍均係依天然界線(如：河川、埤塘等)或人為界線(道路、渠道、都市計畫邊界、使用分區等)劃分檢討，區位情形尚屬合理。以水路為界，將各單元之農業使用比例超過80%者剔除(細分單元23-02，詳如簡報p42)，符合修正全國區域計畫二、一般農業區（二）劃定或檢討變更原則3.(1) 已不具劃定或變更為特定農業區之原則。(4)距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國（省）道交流道、都市發展用地或環保署公告受污染場址地區100公尺範圍內且農業使用面積小於80%之規定。
24	中壢區(山上段) 分區檢討變更案	29.02	25.47	47.76	【第2類】：面積未達100公頃案件，惟非屬「鄰近重大建設、工業區、園區、國（省）道交流道、都市計畫或受污染場址地區100公尺範圍內」者，本案農地資源條件確實有再檢視空間，爰請桃園市政府再予評估本案是否符合其他得檢討變更為一般農業區原則，如有，請提出相關佐證資料，以符合作業須知規定。	本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.(1)已不具劃定或變更為特定農業區之原則。案內農用比例約25.47%。本案於農地分級中，農1占比僅0.05%，農3比例為53.95%，顯示此地受外在環境干擾，為農業生產使用面積百分比較低區域；且基地西側雖為農二分級，然其灌溉用水力設施卻不如周圍密集，使得灌溉不易，生產效率較低。整體而言此區並非良好的農業生產環境，故應變更為一般農業區以符合生產環境現況。
25	觀音區（中觀段）分區檢討變更案	20.70	19	73.87	【第4類】：請桃園市政府再予評估本案是否符合其他得檢討變更為一般農業區原則，如有，請提出相關佐證資料，以符合作業須知規定。	案內土地農地分類分級多為第3級，且農業使用比例僅19%，建築使用面積高達73.87%，已非優良之農業生產環境，符合修正全國區域計畫二、一般農業區（二）劃定或檢討變更原則3.(1)已不具劃定或變更為特定農業區之原則，請參考簡報p120。
26	觀音區（富源段）分區檢討變更案	36.81	43.15	19.47	【第2類】：面積未達100公頃案件，惟非屬「鄰近重大建設、工業區、園區、國（省）道交流道、都市計畫或受污染場址地區100公尺範圍內」者，請桃園市政府再予評估本案是否符合其他得檢討變更為一般農業區原則，如有，請提出相關佐證資料，以符合作業須知規定。	本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.(1)已不具劃定或變更為特定農業區之原則。案內農用比例約43.15%，請參考簡報p122。本案原則係以東邊道路(新富路、富源一路)、西邊及北邊以河川(大堀溪、富源溪)、南側以埤塘為界，且鄰近台66線「東西向快速公路－觀音大溪線」省道快速公路，並以桃82鄉道於台66線連接，土地使用現況大多為工廠、住宅及廢耕地，已不具劃定為特定農業區之原則。本案土地大多為工廠及混合使用，夾雜之耕作農地已處於廢耕狀態，面積達25公頃以上且農作比例低於80%，已不具劃定為特定農業區之原則，將新增約7.334公頃面積納入調整範圍，且西北側與南側之第一級農地皆已有工廠設立，已不屬於優良農業生產環境。

案件編號	案名	面積 (公頃)	農用 (%)	可建築用地(%)	內政部108年7月2日會議紀錄分類及建議事項	回覆說明
27	觀音區（光明段、金湖段、廣興段）分區檢討變更案	46.36	23.41	51.14	【第2類】：面積未達100公頃案件，惟非屬「鄰近重大建設、工業區、園區、國（省）道交流道、都市計畫或受污染場址地區100公尺範圍內」者，本案農地資源條件確實有再檢視空間，爰請桃園市政府再予評估本案是否符合其他得檢討變更為一般農業區原則，如有，請提出相關佐證資料，以符合作業須知規定。	本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.(1)已不具劃定或變更為特 定農業區之原則。案內農用比例約23.41%，請參考簡報p124。本案範圍鄰近觀音(新坡地區)都市計畫區，現況多為建築使用，農業使用不足25%，不僅較為零碎，且觀音全區於近兩次普查中，農業人口數受推拉力影響，在五年間下降15%，顯現廢耕情況嚴重，整體農業環境缺乏管理，故為符合生產環境現況應將之變更為一般農業區。
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	110.86	43.15	22.99	【第3類】：面積100公頃以上，請桃園市政府再以明顯地理地形界線（包含河川或道路等）細分評估單元，各單元以不超過100公頃為原則，並逐一說明各單元之農業使用面積比例是否達80%，並將農業使用比例超過80%者予以剔除。	本案配合明顯地理地形界線再細分為評估單元，各單元均未超過100公頃，逐一檢視各單元之農業使用面積比例亦未超過80%，故符合修正全國區域計畫二、一般農業區（二）劃定或檢討變更原則3.(1)已不具劃定或變更為特定農業區之原則。(4)距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國（省）道交流道、都市發展用地或環保署公告受污染場址地區100公尺範圍內且農業使用面積小於80%之規定。各細分評估單元及檢討農業使用面積比例情形詳如簡報P52。
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	46.70	55.15	11.85	【第1類】：本案有現況農業使用比例較高或邊界調整空間，請桃園市政府評估將各案農業使用較為集中區域剔除，或調整各案邊界範圍後以明顯地理界線（包含道路或河川等）細分適當評估單元，並逐一檢視各區塊農業使用比例是否達80%，並將農業使用比例超過80%者予以剔除。	本案細分單元之區位，經本府檢視邊界範圍均係依天然界線(如：河川、埤塘等)或人為界線(道路、渠道、都市計畫邊界、使用分區等)劃分檢討，區位情形尚屬合理，且各區位之農業使用比例均未超過80%，亦符合修正全國區域計畫二、一般農業區（二）劃定或檢討變更原則3.(1)已不具劃定或變更為特定農業區之原則。(4)距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國（省）道交流道、都市發展用地或環保署公告受污染場址地區100公尺範圍內且農業使用面積小於80%之規定。詳如簡報p43。
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	95.87	64.85	6.13	【第1類】：本案有現況農業使用比例較高或邊界調整空間，請桃園市政府評估將各案農業使用較為集中區域剔除，或調整各案邊界範圍後以明顯地理界線（包含道路或河川等）細分適當評估單元，並逐一檢視各區塊農業使用比例是否達80%，並將農業使用比例超過80%者予以剔除。	本案細分單元之區位，經本府檢視邊界範圍均係依天然界線(如：河川、埤塘等)或人為界線(道路、渠道、都市計畫邊界、使用分區等)劃分檢討，區位情形尚屬合理，且各區位之農業使用比例均未超過80%，亦符合修正全國區域計畫二、一般農業區（二）劃定或檢討變更原則3.(1)已不具劃定或變更為特定農業區之原則。(4)距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國（省）道交流道、都市發展用地或環保署公告受污染場址地區100公尺範圍內且農業使用面積小於80%之規定。詳如簡報p44。

案件編號	案名	面積 (公頃)	農用 (%)	可建築用地(%)	內政部108年7月2日會議紀錄分類及建議事項	回覆說明
31	平鎮區(平安段) 分區檢討變更案	13.19	49.13	16.4	【第1類】：本案有現況農業使用比例較高或邊界調整空間，請桃園市政府評估將各案農業使用較為集中區域剔除，或調整各案邊界範圍後以明顯地理界線（包含道路或河川等）細分適當評估單元，並逐一檢視各區塊農業使用比例是否達80%，並將農業使用比例超過80%者予以剔除。	本案評估後不細分單元，案內農業使用小於80%，又毗鄰平鎮(山子頂地區)都市計畫區，北側為五十公尺寬之高架快速道路，道路服務水準高，不僅具受都市擴張影響之疑慮，且高車流量之廢氣排放影響農業發展環境，促使產能降低、作物汙染。區域內部亦缺乏系統農路，且形狀較為零碎，相較於鄰近區域而言，農業環境較不完善，故為符合現況及未來發展，應變更為一般農業區。
32	平鎮區(關爺段、新北段、新貴段)分區檢討變更案	19.22	37.12	24.14	【第1類】：同意檢討變更	謝謝指導。
33	平鎮區(富貴段、南華段、北商段)分區檢討變更案	31.51	30.4	33.59	【第1類】：同意檢討變更	謝謝指導。
34	平鎮區(鎮興段)分區檢討變更案	11.45	74.22	13.94	【第2類】：面積未達100公頃案件，惟非屬「鄰近重大建設、工業區、園區、國（省）道交流道、都市計畫或受污染場址地區100公尺範圍內」者，請桃園市政府再予評估本案是否符合其他得檢討變更為一般農業區原則，如有，請提出相關佐證資料，以符合作業須知規定。	本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.(1)已不具劃定或變更為特定農業區之原則。本案以埤塘為界，剔除右邊農業比例超過80%範圍，剩餘範圍調整如簡報p138，案內農用比例約74.22%。從農業生產環境而言，隨近年桃園市人口迅速成長，本案緊鄰於楊梅都市計畫區及平鎮(山子頂地區)都市計畫，於都市計畫擴大範圍內；再者東南側100公尺內即為污染場址所在，亦符合修正全國區域計畫二、一般農業區(二)劃定或檢討變更原則3.(4)距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國（省）道交流道、都市發展用地或環保署公告受污染場址地區100公尺範圍內且農業使用面積小於80%之規定。此區不僅受都市蔓延影響之疑慮，且農業環境亦有可能遭受汙染，影響整體農業發展，其中相比南北兩側非都市計畫區域，區內建成環境面積亦遠低於兩者，故可推估此區環境可能已遭受影響，導致區內已不具適居性。在未來發展適宜性中，近年都市熱島效應逐漸加深，配合極端氣候影響，本市農業環境不僅受高溫、乾旱影響，更常遭遇暴雨，其中變更區域東側河道即為淹水潛勢區，導致農業環境將受淹水、旱災等因素造成災損；據上位計劃指導，由於本市道路系統逐漸無法負荷近年人口之成長，將於未來進行整體交通系統改善計畫，其中平鎮區之地方道路系統層級將是主要調整項目之一，故於本區之未來發展，農業環境將受多重因素影響，逐漸降低農業生產價值。綜上所述，以思量現有環境及未來發展的情況下，應變更為一般農業區較為合適。
35	楊梅區（高雙段、新榮段）分區檢討變更案	12.30	48.88	21.83	【第1類】：本案有現況農業使用比例較高或邊界調整空間，請桃園市政府評估將各案農業使用較為集中區域剔除，或調整各案邊界範圍後以明顯地理界線（包含道路或河川等）細分適當評估單元，並逐一檢視各區塊農業使用比例是否達80%，並將農業使用比例超過80%者予以剔除。	本案之區位，經本府檢視邊界範圍均係依天然界線(如：河川、埤塘等)或人為界線(道路、渠道、都市計畫邊界、使用分區等)劃分檢討，不另細分單元。區位情形尚屬合理，農業使用比例未超過80%，亦符合修正全國區域計畫二、一般農業區（二）劃定或檢討變更原則3.(1) 已不具劃定或變更為特定農業區之原則。(4)距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國（省）道交流道、都市發展用地或環保署公告受污染場址地區100公尺範圍內且農業使用面積小於80%之規定。詳如簡報p140。

案件編號	案名	面積 (公頃)	農用 (%)	可建築用地(%)	內政部108年7月2日會議紀錄分類及建議事項	回覆說明
36	楊梅區（高山段、高上段、高獅段）分區檢討變更案	155.55	29.75	20.01	【第3類】：面積100公頃以上，請桃園市政府再以明顯地理地形界線（包含河川或道路等）細分評估單元，各單元以不超過100公頃為原則，並逐一說明各單元之農業使用面積比例是否達80%，並將農業使用比例超過80%者予以剔除。	本案配合明顯地理地形界線再細分為評估單元，各單元均未超過100公頃，逐一檢視各單元之農業使用面積比例亦未超過80%，故符合修正全國區域計畫二、一般農業區（二）劃定或檢討變更原則3.(1)已不具劃定或變更為特定農業區之原則。(4)距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國（省）道交流道、都市發展用地或環保署公告受污染場址地區100公尺範圍內且農業使用面積小於80%之規定。各細分評估單元及檢討農業使用面積比例情形詳如簡報P53。
37	楊梅區(民豐段)分區檢討變更案	13.38	55.27	22.81	【第2類】：面積未達100公頃案件，惟非屬「鄰近重大建設、工業區、園區、國（省）道交流道、都市計畫或受污染場址地區100公尺範圍內」者，請桃園市政府再予評估本案是否符合其他得檢討變更為一般農業區原則，如有，請提出相關佐證資料，以符合作業須知規定。	本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.(1)已不具劃定或變更為特定農業區之原則。案內農用比例約55.27%，請參考簡報p144。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	98.32	45.14	34.37	【第1類】：本案有現況農業使用比例較高或邊界調整空間，請桃園市政府評估將各案農業使用較為集中區域剔除，或調整各案邊界範圍後以明顯地理界線（包含道路或河川等）細分適當評估單元，並逐一檢視各區塊農業使用比例是否達80%，並將農業使用比例超過80%者予以剔除。	本案細分單元之區位，經本府檢視邊界範圍均係依天然界線(如：河川、埤塘等)或人為界線(道路、渠道、都市計畫邊界、使用分區等)劃分檢討，區位情形尚屬合理，且各區位之農業使用比例均未超過80%，亦符合修正全國區域計畫二、一般農業區（二）劃定或檢討變更原則3.(1)已不具劃定或變更為特定農業區之原則。(4)距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國（省）道交流道、都市發展用地或環保署公告受污染場址地區100公尺範圍內且農業使用面積小於80%之規定。詳如簡報p46。
39	楊梅區（上田段）分區檢討變更案	17.30	16.93	61.08	【第4類】：請桃園市政府再予評估本案是否符合其他得檢討變更為一般農業區原則，如有，請提出相關佐證資料，以符合作業須知規定。	案內土地農地分類分級多為第3級，且農業使用比例僅16.93%，建築使用比例為61.08%，已非優良之農業生產環境，符合修正全國區域計畫二、一般農業區（二）劃定或檢討變更原則3.(1)已不具劃定或變更為特定農業區之原則。請參考簡報p148。
40	楊梅區(啟明段、高上段)分區檢討變更案	27.63	28.1	19.45	【第2類】：面積未達100公頃案件，惟非屬「鄰近重大建設、工業區、園區、國（省）道交流道、都市計畫或受污染場址地區100公尺範圍內」者，請桃園市政府再予評估本案是否符合其他得檢討變更為一般農業區原則，如有，請提出相關佐證資料，以符合作業須知規定。	本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.(1)已不具劃定或變更為特定農業區之原則。案內農用比例約28.1%，請參考簡報p150。本區東側毗鄰高速公路楊梅交流道附近特定區計畫，東側雖為都市計畫農業區，然其農業空間受建成環境切割，空間失去串連的可能性，耕種環境獨立；於區域內部則建成環境占大宗，農業空間低於30%，且空間十分零碎，空間失去連結性，不利規模耕種，獨立於西北兩側特定農業區。另本案範圍內現況已聚集一定規模工業使用，且鄰近地區周邊已開發幼獅工業區(含其擴大一期)與擴大二期(辦理中)屬本市幼獅交流道附近重要產業發展聚落，亦符合修正全國區域計畫二、一般農業區(二)劃定或檢討變更原則3.(4)距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國（省）道交流道、都市發展用地或環保署公告受污染場址地區100公尺範圍內且農業使用面積小於80%之規定。綜上所述，考量空間串聯性、農業耕種及農業發展性，應變更為一般農業區。

案件編號	案名	面積(公頃)	農用(%)	可建築用地(%)	內政部108年7月2日會議紀錄分類及建議事項	回覆說明
41	大溪區(瑞興段)分區檢討變更案	79.39	39.4	17.89	【第2類】：面積未達100公頃案件，惟非屬「鄰近重大建設、工業區、園區、國（省）道交流道、都市計畫或受污染場址地區100公尺範圍內」者，請桃園市政府再予評估本案是否符合其他得檢討變更為一般農業區原則，如有，請提出相關佐證資料，以符合作業須知規定。	本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.(1)已不具劃定或變更為特 定農業區之原則。案內農用比例約39.4%，請參考簡報p152。本區農業分級多為農3類別，而大多用地亦做其他使用，僅部分為農業使用。本案鄰近大溪(埔頂地區)都市計畫區及大溪河濱公園，農業環境受其影響，且因鄰近河岸，僅部分用地可做農用，農業空間分散零碎，無法串聯導致難以實施規模化、自動化，作業缺乏效益導致現況耕種情形低落。故考量其未來發展及現況情形，應變更為一般農業區較為合適。
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	235.07	36.64	23.32	【第3類】：面積100公頃以上，請桃園市政府再以明顯地理地形界線（包含河川或道路等）細分評估單元，各單元以不超過100公頃為原則，並逐一說明各單元之農業使用面積比例是否達80%，並將農業使用比例超過80%者予以剔除。	本案配合明顯地理地形界線再細分為評估單元，各單元均未超過100公頃， 逐一檢視各單元之農業使用面積比例亦未超過80%，故符合修正全國區域計畫二、一般農業區（二）劃定或檢討變更原則3. (1) 已不具劃定或變更為特定農業區之原則。(4)距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國（省）道交流道、都市發展用地或環保署公告受污染場址地區100公尺範圍內且農業使用面積小於80%之規定。各細分評估單元及檢討農業使用面積比例情形詳如簡報P54。
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	1072.25	57.33	19.84	【第3類】：面積100公頃以上，請桃園市政府再以明顯地理地形界線（包含河川或道路等）細分評估單元，各單元以不超過100公頃為原則，並逐一說明各單元之農業使用面積比例是否達80%，並將農業使用比例超過80%者予以剔除。	本案配合明顯地理地形界線再細分為評估單元，各單元均未超過100公頃，將老街溪以西，龍平路以北及聖亭路以西，竹龍路以南，剔除超過80%以上之區域(細分單元43-14、43-20)，其餘細分單元 經檢視後農業使用面積比例均未超過80%，故符合修正全國區域計畫二、一般農業區（二）劃定或檢討變更原則3. (1) 已不具劃定或變更為特定農業區之原則。3.(4)距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國（省）道交流道、都市發展用地或環保署公告受污染場址地區100公尺範圍內且農業使用面積小於80%之規定。各細分評估單元及檢討農業使用面積比例情形詳如簡報P55。
由一般農業區檢討變更為特定農業區						
44	龍潭區永福段	20.88	83.81	6.92	【第5類】：一調特，同意檢討變更	謝謝指導。

桃園市政府辦理非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更案 內政部區委會專案小組第2次審查會議紀錄補正辦理情形說明表

(依據內政部108年7月2日內授營綜字第1080811043號函)

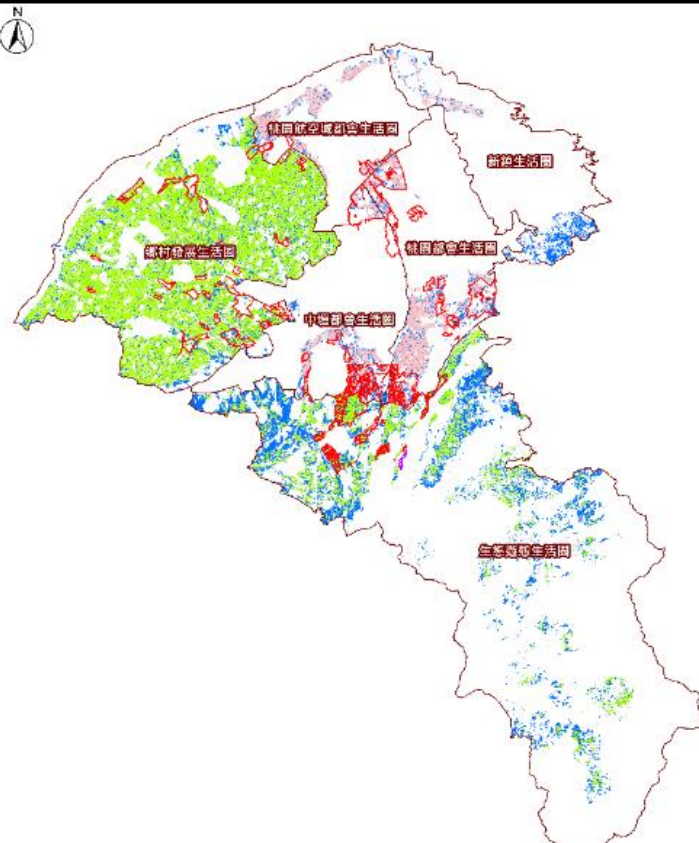
議題一：是否符合特定農業區及一般農業區檢討變更原則？（個案性項目三）	
專案小組第2次審查會議建議	桃園市政府補正辦理情形
(一)檢討變更為一般農業區者：	
1. 面積未達100公頃案件【第1類】	
建議	
(1) 本次提會討論案件2、3、6、8、16、17、18、19、32及33等10案，符合作業須知及本部區域計畫委員會第411次會議決議有關非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更相關查核項目規定，同意其由特定農業區檢討變更為一般農業區。	敬悉，俟內政部核備後續辦相關作業。

專案小組第2次審查會議建議	桃園市政府補正辦理情形
(2) 本次提會討論案件5、22、23、29、30、31、35及38等8案，有現況農業使用比例較高或邊界調整空間 甲、請桃園市政府評估將各案農業使用較為集中區域剔除，或調整各案邊界範圍後以明顯地理界線（包含道路或河川等）細分適當評估單元。 乙、並逐一檢視各區塊農業使用比例是否達80%，並將農業使用比例超過80%者予以剔除。	(1)有關本市案件編號5、22、23、29、30、31、35及38等8案細分單元之區位，經本府檢視邊界範圍均係依天然界線(如：河川、埤塘等)或人為界線(道路、渠道、都市計畫邊界、使用分區等)劃分檢討，區位情形尚屬合理。 (2)本案農業使用比例參照農委會108年7月8日函示將埤塘水路納入計算，並採用內政部之106年國土利用調查成果及農委會之106年公告農地資源盤查成果計算。各區位之農業使用比例均未超過80%(案件編號23案，部分區塊農業使用比例超過80%者業已剔除)，符合修正全國區域計畫二、一般農業區(二)劃定或檢討變更原則3.(1)已不具劃定或變更為特定農業區之原則。(4)距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國(省)道交流道、都市發展用地或環保署公告受污染場址地區100公尺範圍內且農業使用面積小於80%之規定。 (3)本市案件編號5、22、23、29、30、31、35及38等8案之檢討變更區位補充說明詳如彙整表及簡報(p40-46)。

專案小組第2次審查會議建議	桃園市政府補正辦理情形
(一)檢討變更為一般農業區者： 2. 面積未達100公頃案件，惟非屬「鄰近重大建設、工業區、園區、國（省）道交流道、都市計畫或受污染場址地區100公尺範圍內」者【第2類】：	
建議： (1) 編號10至12、14、21、24、26、27、34、37、40及41等12案，因未鄰近重大建設、工業區、園區、國（省）道交流道、都市計畫或受污染場址地區100公尺範圍內，是以，該12案並未符合作業須知規定。 (2) 惟考量編號10、12、21、24、27等5案農地資源條件確實有再檢視空間，爰請桃園市政府再予評估該5案是否符合其他得檢討變更為一般農業區原則，如有，請提出相關佐證資料，以符合作業須知規定。	(1)有關本市案件編號10、11、12、14、21、24、26、27、34、37、40及41等12案之區位，經本府重新就農地資源條件評估檢視後，確實符合修正全國區域計畫二、一般農業區（二）劃定或檢討變更原則3.(1)已不具劃定或變更為特定農業區之原則規定。請參閱簡報(p70-156)後附之區位說明內容，另各案補充說明詳如彙整表。 (2)本市案件編號10、12、21、24及27等5案之檢討變更區位補充說明詳如彙整表及簡報(p70-156)後附之區位說明內容。
(一)檢討變更為一般農業區者： 3. 面積100公頃以上【第3類】：	
建議： (1) 編號1、7、20、28、36、42及43等7案，考量各案面積過大，請桃園市政府再以明顯地理地形界線（包含河川或道路等）細分評估單元，各單元以不超過100公頃為原則。 (2) 並逐一說明各單元之農業使用面積比例是否達80%，並將農業使用比例超過80%者予以剔除。	(1)有關本市案件編號1、7、20、28、36、42及43等7案之區位，本府已配合再以明顯地理地形界線細分評估單元，且各單元均未超過100公頃。 (2)本案農業使用比例參照農委會108年7月8日號函示將埤塘水路納入計算，並採用內政部之106年國土利用調查成果及農委會之106年公告農地資源盤查成果計算。經逐一檢視各單元之農業使用面積比例亦未超過80%(案件編號43案部分細

專案小組第2次審查會議建議	桃園市政府補正辦理情形
	(3)分單元(43-14及43-20)農業使用比例超過80%者已剔除)，故符合修正全國區域計畫二、一般農業區（二）劃定或檢討變更原則3.(1)已不具劃定或變更為特定農業區之原則。(4)距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國（省）道交流道、都市發展用地或環保署公告受污染場址地區100公尺範圍內且農業使用面積小於80%之規定。 (4)本市案件編號1、7、20、28、36、42及43等7案區位之細分評估單元及檢討農業使用面積比例情形詳如簡報(p49-55)。
(一)檢討變更為一般農業區者：	
4. 範圍內丁種建築用地面積比例超過50%【第4類】：	
建議： (1) 編號4(面積9.948949公頃)未符合作業須知檢討變更為一般農業區面積應在10公頃以上之規定，請桃園市政府補充得不受10公頃限制之相關說明及佐證資料。 (2) 編號13、25、39等3案，請桃園市政府再予評估該3案是否符合其他得檢討變更為一般農業區原則，如有，請提出相關佐證資料，以符合作業須知規定。	(1)有關案件編號4雖未達一般農業區面積需達10公頃之要求，然而東北側毗鄰原屬一般農業區面積約1.55公頃之土地，本案倘變更為一般農業區，與東北側土地合併面積達11.5公頃，且本案以道路為界，與北側特定農業區第1類農地有所切割，不影響其農業生產環境，符合3.(1)已不具劃定或變更為特定農業區之原則，佐證資料詳如簡報p78分區圖、編定圖及土地利用圖。 (2)另13、25及39等3案之區位，經本府重新就農地資源條件評估檢視後，尚符合修正全國區域計畫二、一般農業區（二）劃定或檢討變更原則3.(1)已不具劃定或變更為特定農業區之原則規定。編號13、25及39等3案之檢討變更區位補充說明詳如彙整表及簡報(p70-156)後附之區位說明內容。

專案小組第2次審查會議建議	桃園市政府補正辦理情形
(一)檢討變更為一般農業區者： 5. 檢討變更為特定農業區者【第5類】：	
編號44符合作業須知及本部區域計畫委員會第411次會議決議有關非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更相關查核項目規定，同意檢討變更為特定農業區。	敬悉，俟內政部核備後續辦相關作業。

(二)經查桃園市國土計畫(草案)刻正辦理公開展覽作業，請桃園市政府補充未來轄內土地之國土功能分區劃設方式，佐證本次檢討變更之合理性及必要性。	
經查桃園市國土計畫(草案)刻正辦理公開展覽作業，請桃園市政府補充未來轄內土地之國土功能分區劃設方式，佐證本次檢討變更之合理性及必要性。	本市檢討的範圍主要都是距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國(省)道交流道、都市發展用地或環保署公告受污染場址地區 100 公尺範圍內且農業使用面積小於 80%。或是在鄉村發展地區中，已不具劃定或變更為特定農業區之原則的地區，與未來本市國土功能分區劃設土地使用指導原則相當。 

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）

專案小組第2次審查會議建議

建議：

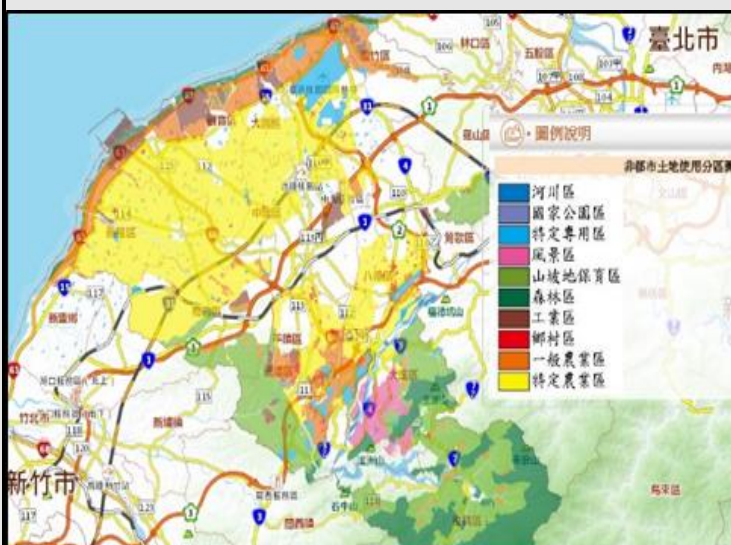
1. 依據作業須知規定，本次檢討變更後之特定農業區面積，應不少於104年內政統計之特定農業區面積。按104 年內政統計資料，桃園市特定農業區面積28,259.4272 公頃；本次桃園市政府檢討變更後特定農業區面積為23,340.651148公頃，特定農業區面積減少4,918.776052公頃，未符合作業須知前開規定，請桃園市政府審慎評估本次檢討變更為一般農業區案件之必要性，以減少特定農業區與一般農業區檢討變更面積之落差。
2. 至本次檢討變更後之特定農業區是否得少於前開作業須知規定面積，後續併同該府檢討變更案件調整情形提本部區域計畫委員會討論決定。

桃園市政府補正辦理情形

1. 本市農業發展現況，經本府評估檢討後因存有以下情形，故檢討變更為一般農業區之案件確有其必要性：

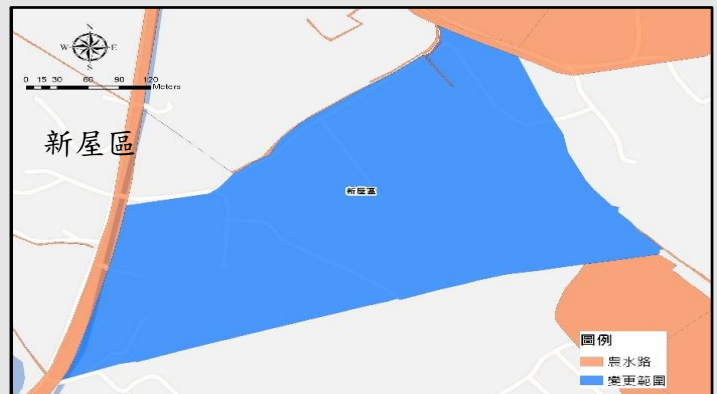
(1) 臨近台灣海峽、東北季風強、土壤鹽分濃度高，農業生產環境條件不佳。

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



(2)灌溉能力受限。

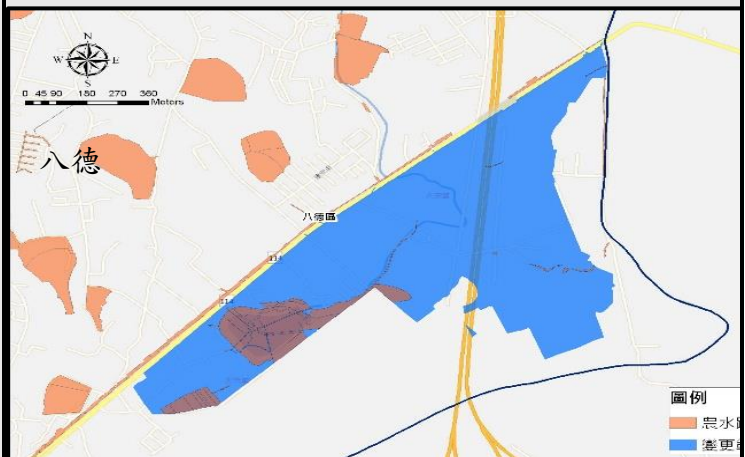
- 本市農地雖然幾乎都在桃園農田水利會、石門農田水利會灌區範圍內，然而部分農地卻有細部給水路線導入不夠深廣，或是位於灌溉水圳末端而缺水的情形
- 新屋、觀音、大園、蘆竹、桃園、平鎮、八德、大溪皆有部分特定農業區範圍具此不利因素導致雖然被劃分為特定農業區，生產環境條件卻已與分區性質不符
- 據實地現勘與訪談，部分農民反映埤塘淤積造成灌溉水量不足；部分農民反映高鐵興建以後，青埔一帶地層略微下陷，原本水路所在位置地勢高於農地，現在卻低於農地，造成灌溉用水無法進入農地灌溉，原本水田部分因為地勢高於農水路，而失去蓄水能力。
- 例舉特調一範圍內缺乏細部給水路線（新屋區）



●例舉特調一範圍內缺乏細部給水路線
(大園區)



●例舉特調一範圍內缺乏細部給水路線
(八德區)



(3)都市計畫區的包圍與擴張。

- 桃園本身製造業十分發達，自民國70年依區域計畫法公告劃(編)定以來，新訂或擴大都市計畫層出不窮。於2014年升格為直轄市以後，對都市用地的需求更加成長
- 桃園本身製造業十分發達，自民國70年依區域計畫法公告劃(編)定以來，新訂或擴大都市計畫層出不窮。於2014年升

格為直轄市以後，對都市用地的需求更加成長

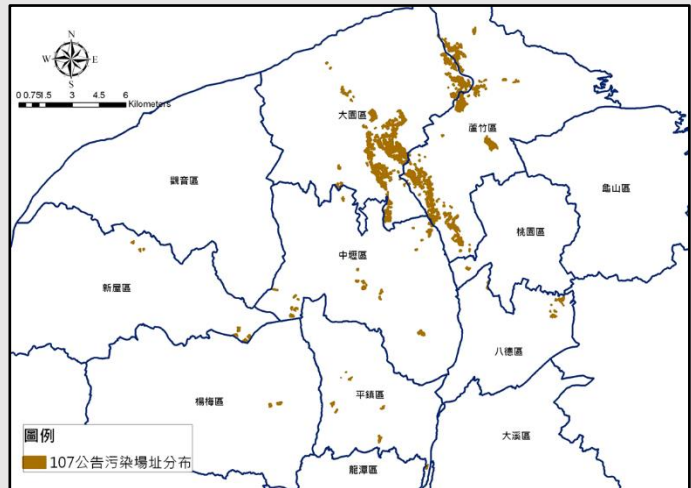
- 本市都市計畫區高達33處，土地面積高達三萬多公頃，並且坐落緊密，切割並包圍多數農業用地，造成非都市土地零碎分布
- 為維護農業生產環境，避免農地零星散漫發展，避免農地破碎化與轉用情形加劇，必須
 - 檢討使用分區，以符合現有實際農用情形
 - 精準規劃未來農產業投資
 - 嚴格管制使用方式

(4)金屬與電子製造業發達，土壤與水污染等不利農作因子。



- 桃園農地污染問題嚴重，目前累計公告污染場址多達2,746筆，同時分布位置與前述新街溪及埔心溪流域廢(污)水排放總量管制區有高度重疊，顯示土壤與水之重金屬污染皆十分嚴重。
- 污染場址高度集中大園、蘆竹兩區，並且零星散佈於新屋、中壢、平鎮、八德等區。

- 依照修正全國區域計畫規定，符合污染場址地區100公尺範圍內之土地，為特定農業區檢討變更為一般農業區的要件之一。就糧食安全而言，本範圍也不宜用作糧食生產。



環保署公告污染場址分佈圖

(5)現況與分區條件不甚相符。

- 從行政院農業委員會提供之農地資源分類分級資料可見，現有特定農業區常見屬第三種農業用地。原本區域計畫法劃設的特定農業區，隨著桃園38年的發展，已不符合生產環境的變化



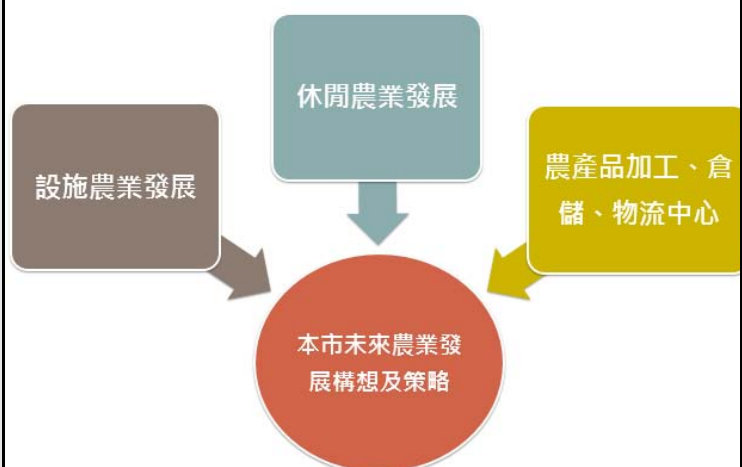


- 就算是屬於第二種與第一種農業用地的區域，也有相當多使用現況已與使用分區不符的情形，像是長年被挪用做：大學校地、機關用地、電子與食品製造業的廠房或倉儲等等，並不適合再以特定農業區的使用規定，要求改變長年以來的地上物使用情形。而是應該檢討變更現行使用分區，以利準確掌握農地上剩餘的農業使用事實，進一步規劃鄰近區域農產業的存續配套。

2. 另本府已參考行政院農業委員會及內政部營建署107年8月29日提供建議由一般農業區檢討變更為特定農業區之範圍圖資(106個區位，面積合計約1769公頃)，逐案評估是否檢討變更為特定農業區。案經本府分析106個區位歸納範圍圖資，符合檢討變更為特定農業區之區位計1案(龍潭區永福段，詳如簡報P158-P159)，其餘105個區位因存有以下原因皆未符合特定農業區檢討變更原則(詳如簡報P60-P66及桃園市現有非都市土地一般農業區分區檢討情形說明)：

- (1) 台15以西鄰近台灣海峽、東北季風強、土壤鹽分高。
- (2) 高低揚灌區範圍。
- (3) 距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國省道交流道、都市發展用地或環污地區100公尺範圍內。
- (4) 面積未達25公頃且農業使用面積未達80%。
- (5) 分區更正類型。
- (6) 高爾夫球範圍(遊憩用地)。
- (7) 已取得開發許可核准。

3. 本次檢討變更後之特定農業區面積少於104年內政統計之特定農業區，未來桃園農業將轉型以**設施農業發展、休閒農業發展及農產品加工、倉儲、物流中心為主軸**，朝**精緻農業及多元農業發展為目標**，以提升農業生產力，確保農糧安全並持續活化農業勞動結構，促進農業創新，提高產量及附加價值利益，改善整體農業空間及環境，減緩耕地面積縮減之影響，加快農業產業轉型進程，達成農業永續經營。



4. 因應作為與具體措施：

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



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



議題三：是否有陳情意見？又其意見是否經妥適處理？（個案性項目四）	
專案小組第2次審查會議建議	桃園市政府補正辦理情形
建議：有關本次民眾陳情建議意見共六案，經內政部區域計畫委員會專案小組委員提會討論後決議依討論事項結論辦理或不予採納陳情意見（詳如會議紀錄）。	不予納入之人民陳情區位，經檢討確未符合劃定或檢討變更為特定農業區之原則，仍請委員參採並酌予納入分區調整範圍。
議題四：其他	
專案小組第2次審查會議建議	桃園市政府補正辦理情形
建議：請桃園市政府依前開意見及與會單位建議事項，再檢討修正相關變更區位、範圍及檢討變更原則，請於文到4週內完成補正，並函送修正資料、圖資電子檔及本次會議結論（含發言要點）之回應處理情形至本部營建署，並請作業單位查核後提本部區域計畫委員會討論。	本府已配合修正相關變更區位範圍及補充檢討變更說明，並檢陳修正後本府辦理非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更作業「簡報」、「彙整表」及「內政部區委會專案小組第2次審查會議紀錄補正辦理情形說明表」各1份供參。 另因應本次內政部區委會委員決議事項辦理補正作業，製作相關圖籍資料所需之作業時間較為冗長，本府108年7月30日以府地用字第1080188622號函請內政部准予展延，並獲內政部108年8月5日內授營綜字第1080813502號函同意市府展延補正期限至108年8月28日止。

桃園市現有非都市土地一般農業區分區檢討情形說明

(依據內政部營建署107年8月29日營署綜字第1070065661號函)

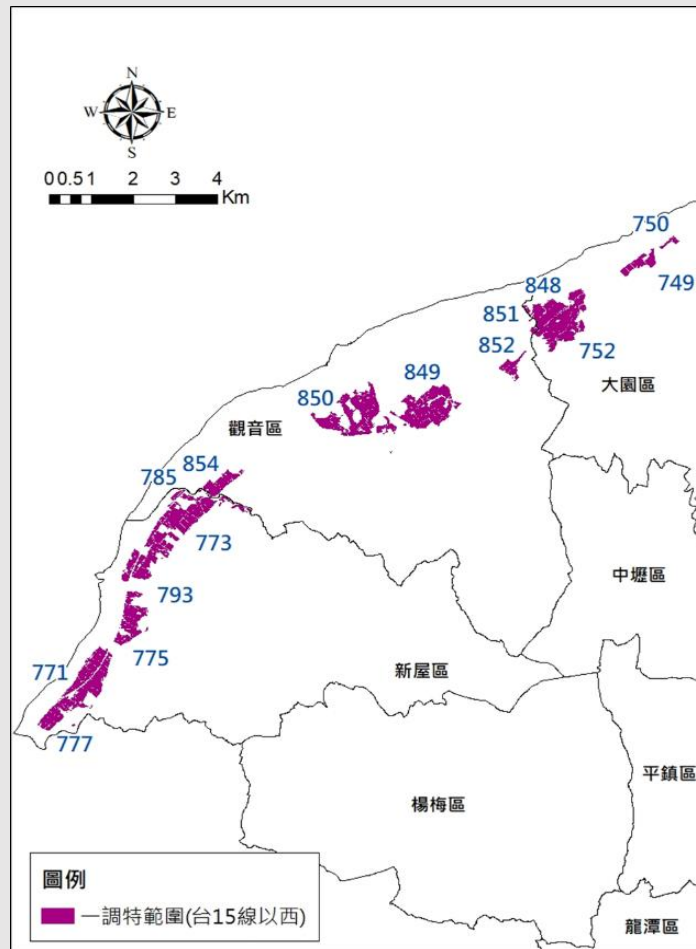
經行政院農業委員會及內政部營建署107年8月29日提供建議由一般農業區檢討變更為特定農業區之範圍(106個區位)，經本市逐案評估後1案(編號840)符合檢討變更為特定農業區之區位，其餘105個區位未符合特定農業區檢討變更原則，經分析共分為七大類型：「台15以西鄰近台灣海峽、東北季風強、土壤鹽分高」、「高低揚灌區，灌溉水源嚴重不足」、「距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國省道交流道、都市發展用地或環污地區100公尺範圍內」、「面積未達25公頃且農業使用面積未達80%」、「分區更正」、「高爾夫球範圍(遊憩用地)」、「已取得開發許可核准」，說明情形如下：

類型一、台15以西鄰近台灣海峽、東北季風強、土壤鹽分高

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

內政部建議一調特案件屬本類型者(共17案)

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



現況照片：





類型二、高低揚灌區，灌溉水源嚴重不足

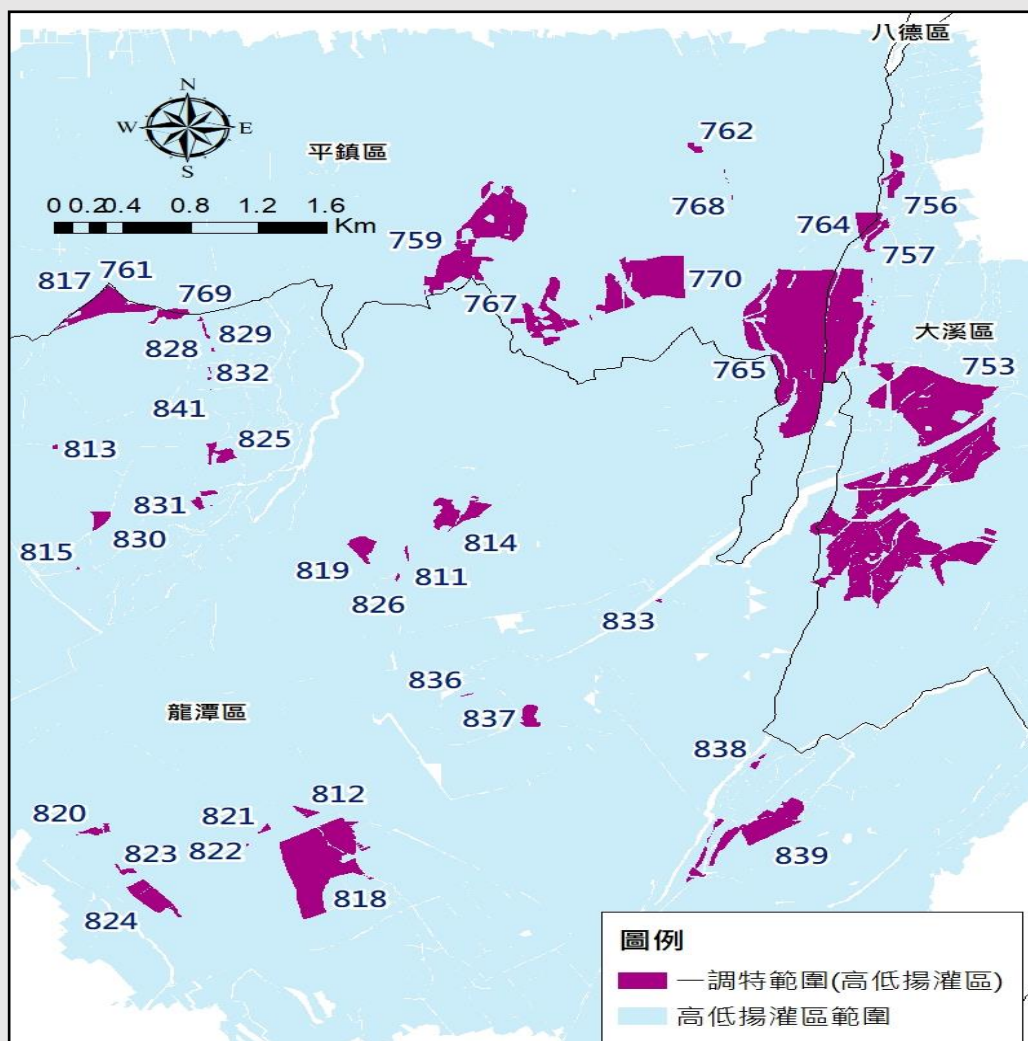
回應處理意見：

另台15線東側一般農業區，符合《修正全國區域計畫》第七章：土地面積完整達25公頃，農業使用面積達80%之地區，包括龍潭、大溪、平鎮、蘆竹等4區。其中龍潭、大溪、平鎮等3區皆位於高低揚灌區，屬灌溉水源嚴重不足地區，爰不建議調整。

內政部建議一調特案件屬本類型者(共38案)

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

高低揚灌區覆蓋範圍：平鎮、龍潭、大溪



現況照片：





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

回應處理意見：

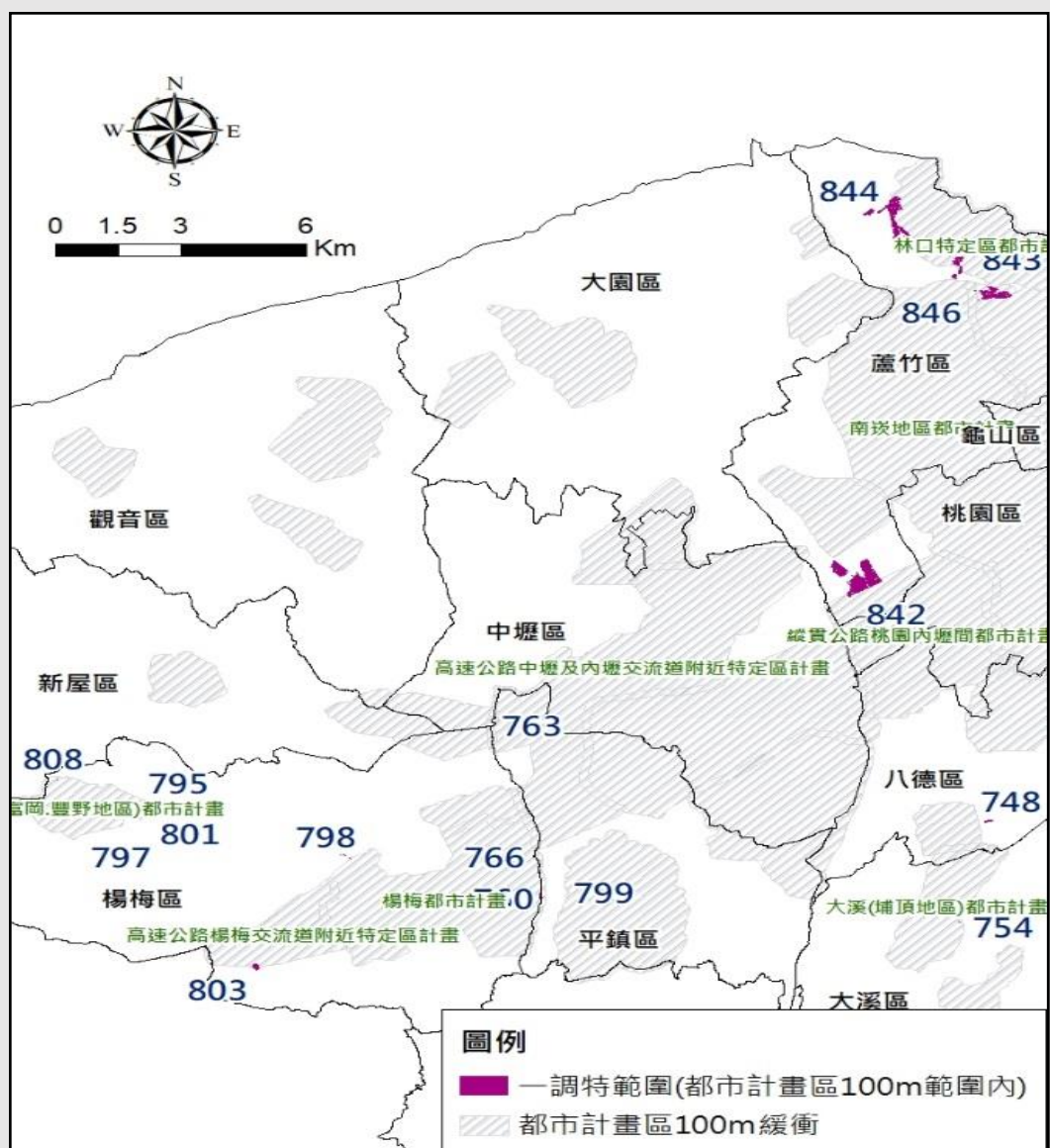
- 符合修正全國區域計畫二、一般農業區（二）劃定或檢討變更原則3.(4)距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國（省）道交流道、**都市發展用地**或環保署公告受污染場址地區100公尺範圍內，**爰不建議調整**。
- 本16案不屬於台15線以西、不屬於高低揚灌區範圍。
- 本4案不屬於台15線以西、不屬於高低揚灌區範圍、不屬於都市發展用地100公尺範圍內。

內政部建議一調特案件屬本類型者(16案)

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

位於上述一調特編號範圍100公尺緩衝區內的都市計畫區

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

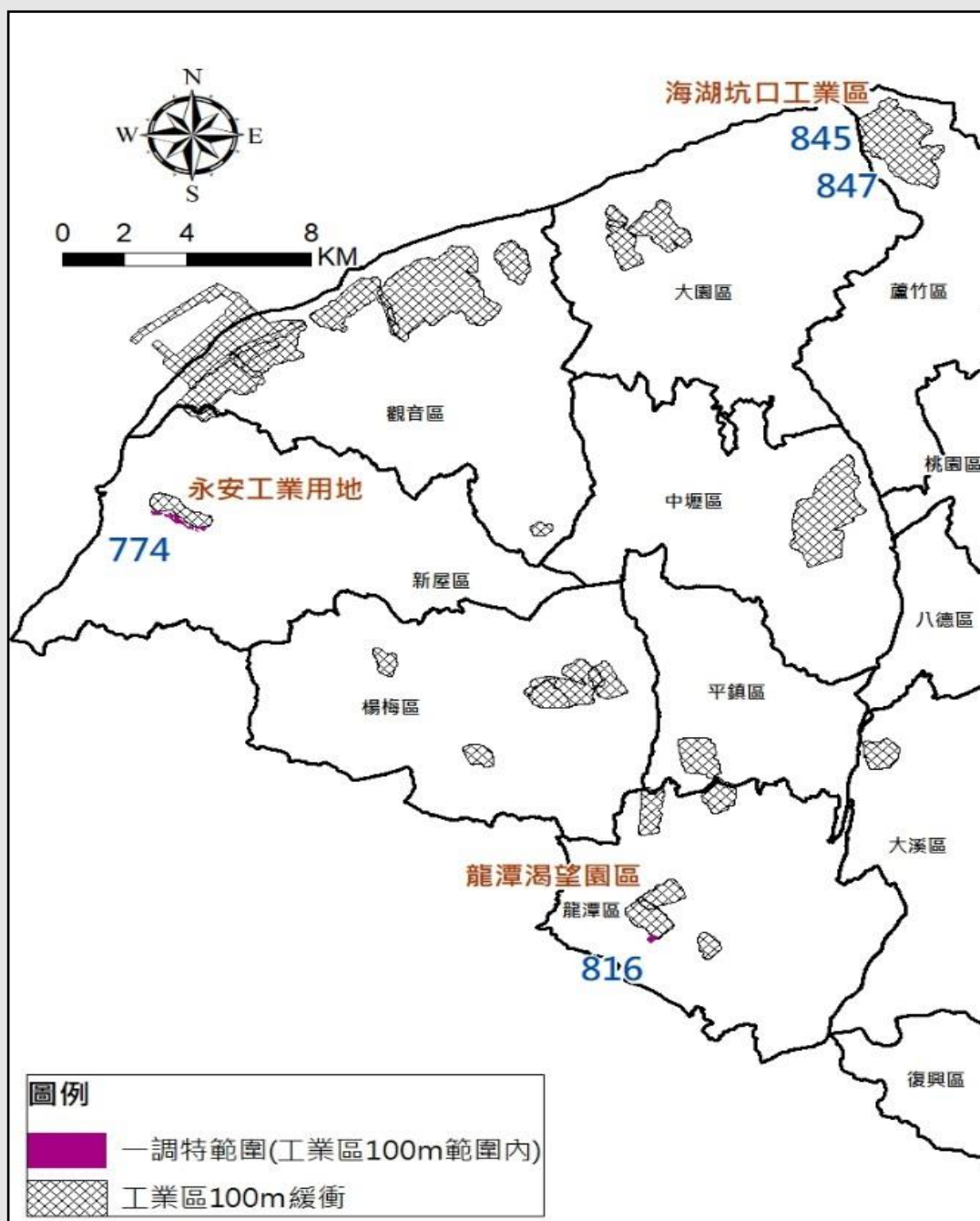


內政部建議一調特案件屬本類型者(4案)

774、816、845、847

位於上述一調特編號範圍100公尺緩衝區內的工業區

1	海湖坑口工業區	2	永安工業用地	3	龍潭渴望園區
---	---------	---	--------	---	--------



現況照片：



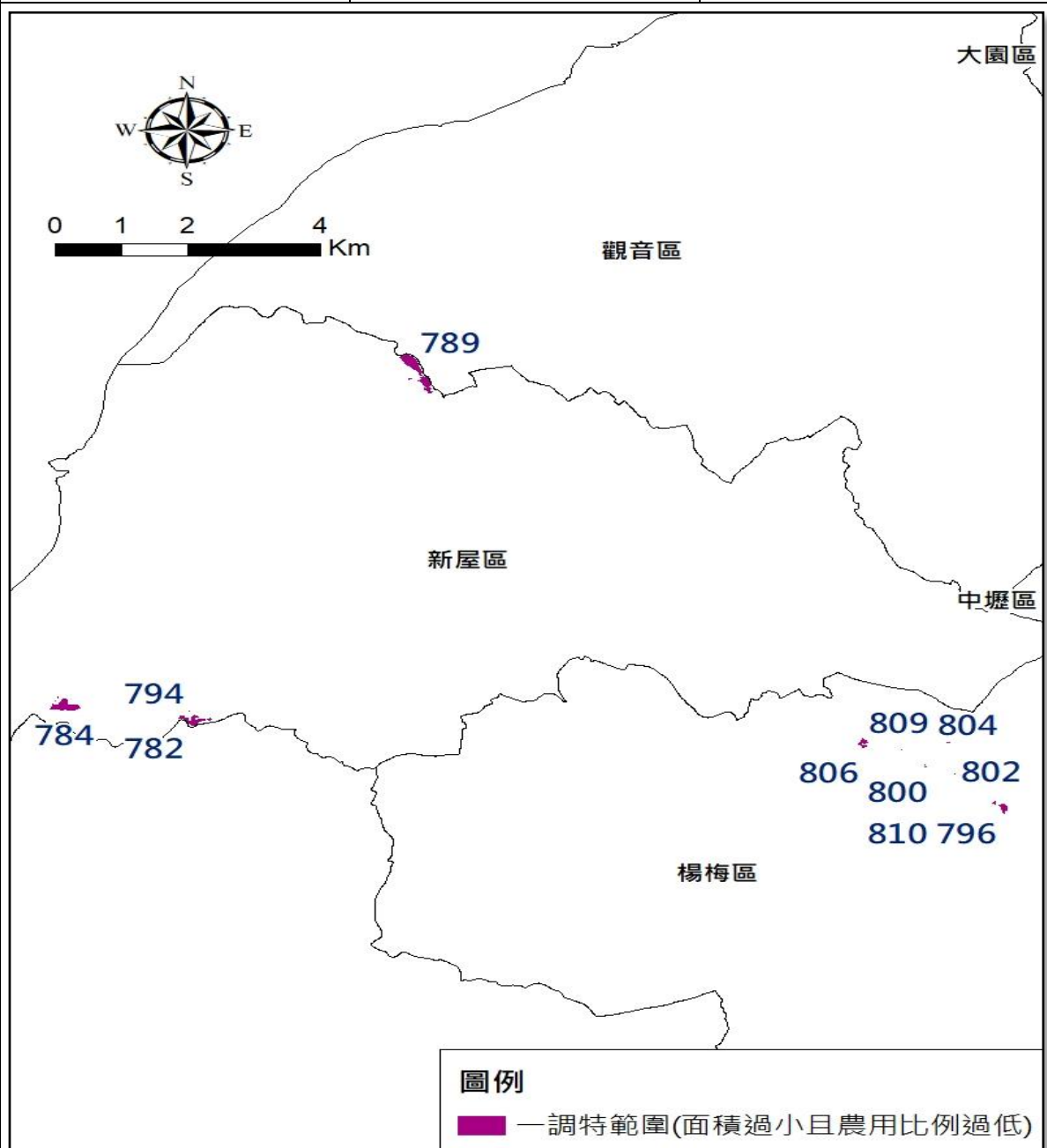
類型四、面積未達25公頃且農業使用面積未達80%

回應處理意見：

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

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

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



分區圖：



現況照片：



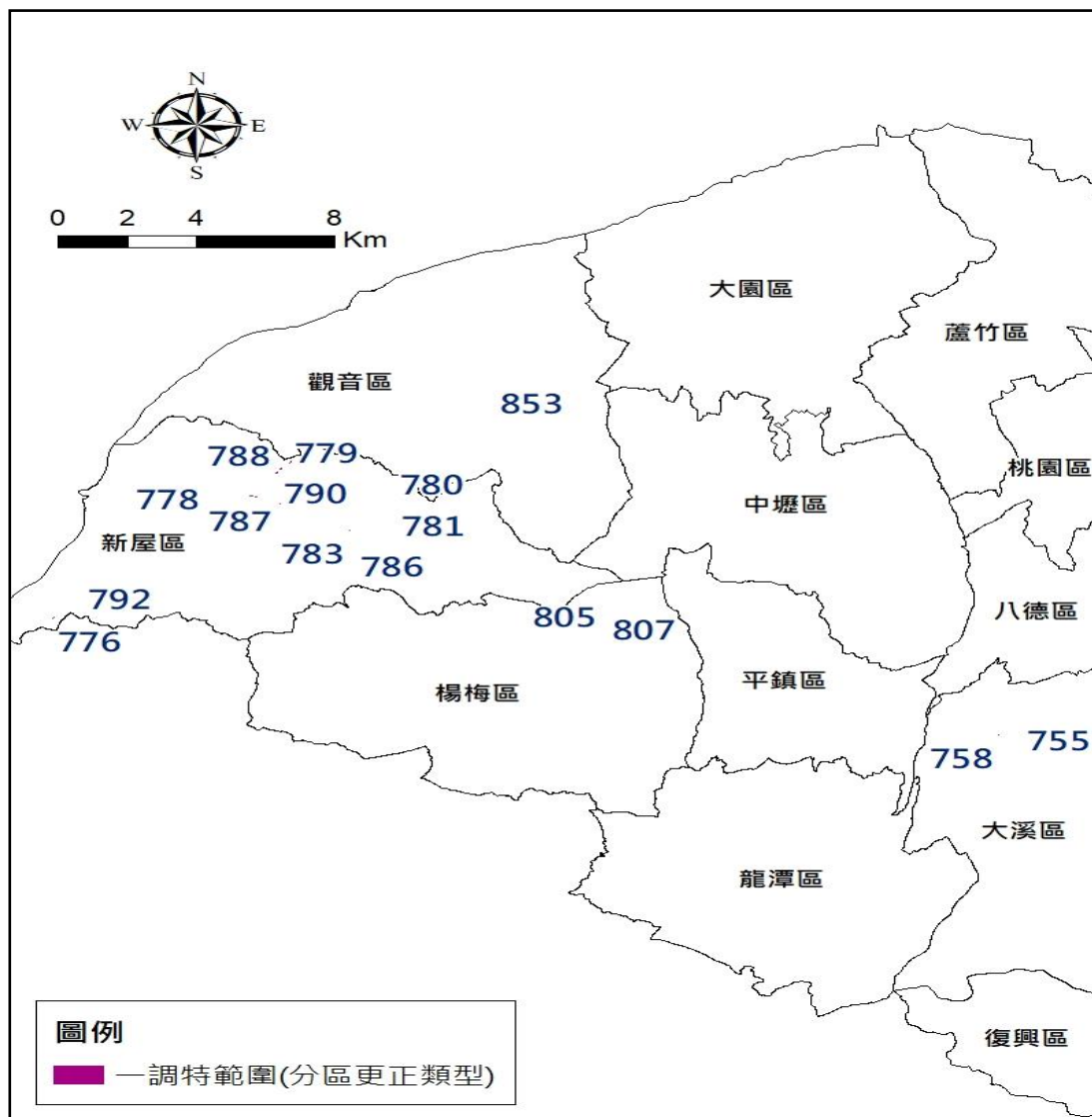
類型五：分區更正類型

回應處理意見：

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

內政部建議一調特案件屬本類型者(共16案)

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



分區圖：



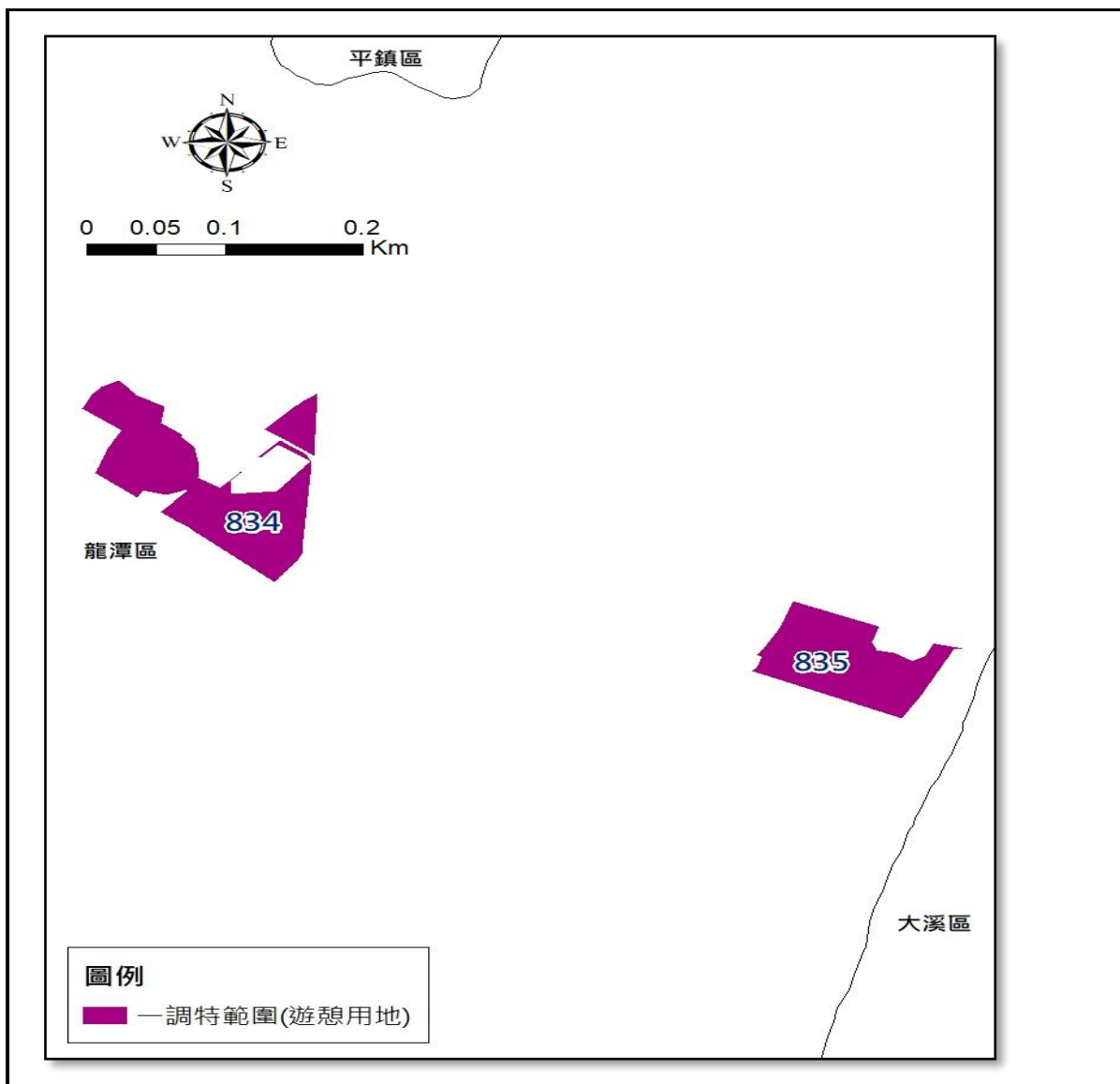
類型六、高爾夫球範圍(遊憩用地)

回應處理意見：

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

內政部建議一調特案件屬本類型者(2案)

834, 835



現況照片：



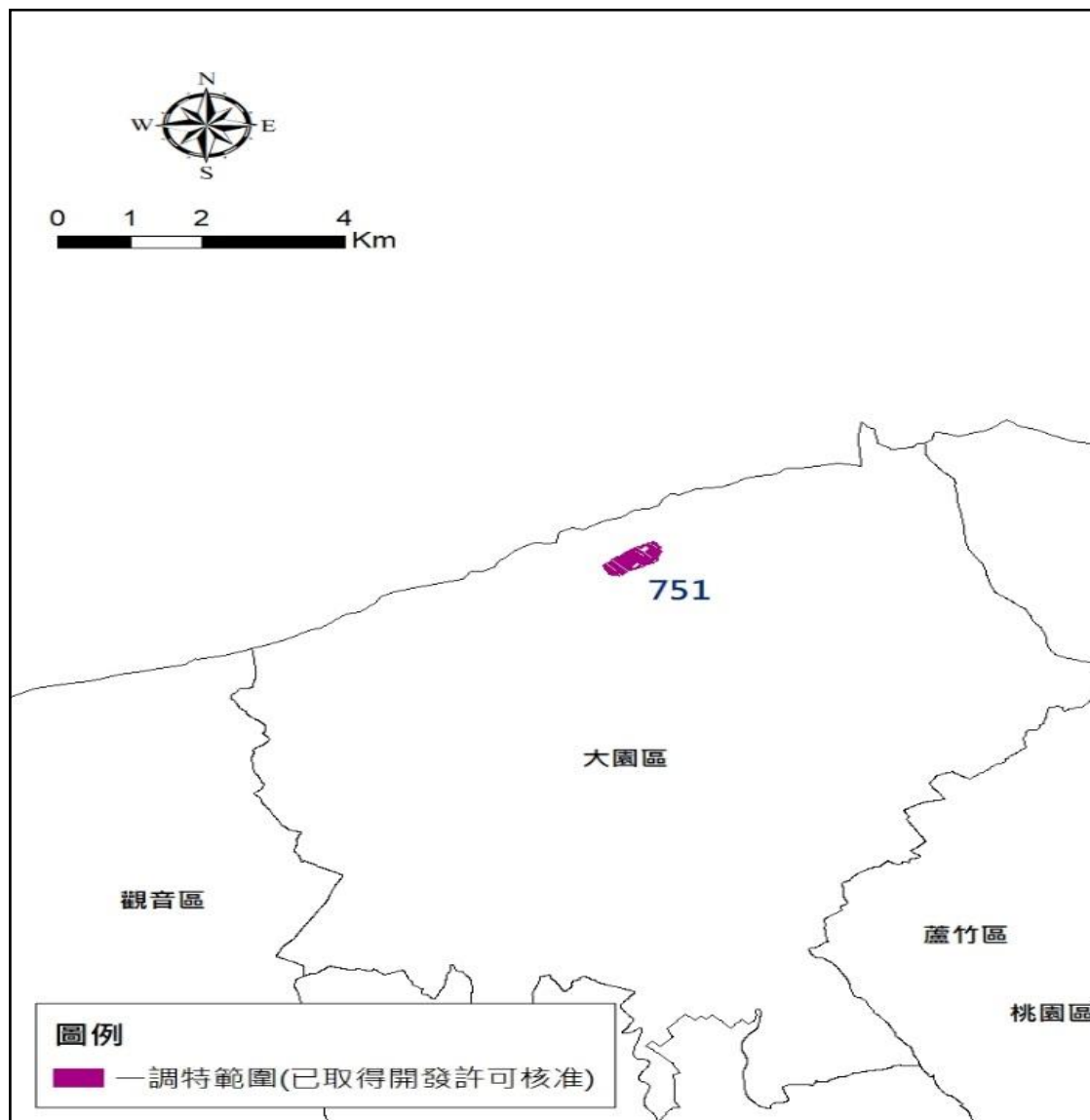
類型七、已取得開發許可核准

回應處理意見：

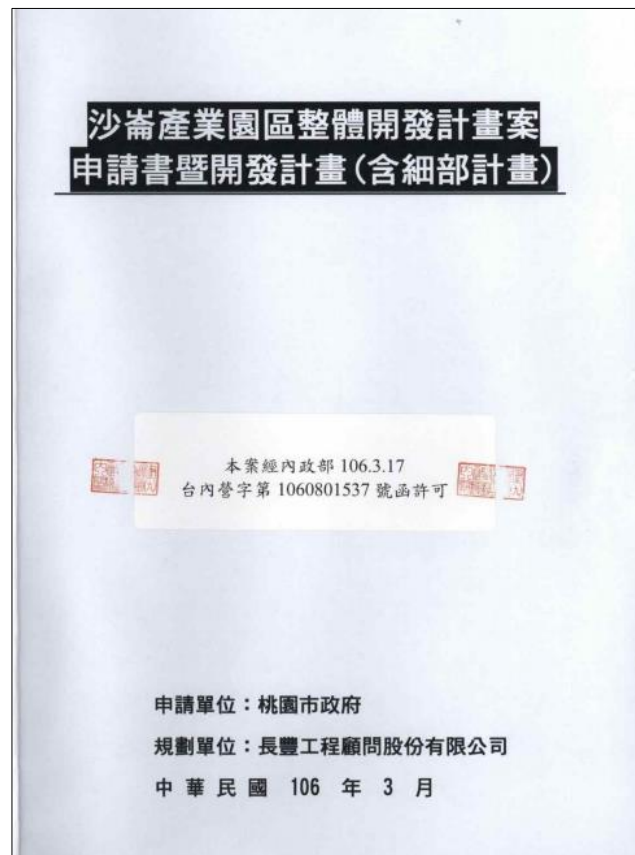
- 編號751範圍，已取得開發許可核准，爰不建議調整。
- 本案不屬於前面已出現過的範圍。

內政部建議一調特案件屬本類型者(1案)

751



開發計畫核定範圍：



桃園市非都市土地 特定農業區及一般 農業區檢討變更作 業簡報



民國108年8月27日

圖片引用自行政院農委會

1

大綱

- 一、計畫緣起
- 二、檢討變更區位、範圍、筆數及面積
- 三、辦理經過
- 四、現況分析
- 五、空間發展計畫及構想
- 六、總量
- 七、特定農業區與一般農業區
檢討變更情形說明
- 八、內政部區委會第二次專案小
組提會討論議題之回應處理
意見。



第 77 頁 · 共 163 頁

圖片引用自行政院農委會

2

一 計畫緣起

■法令依據

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



3

一 計畫緣起

■案件類型-修正全國區域計畫及檢討變更作業工作手冊規定

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

■計畫辦理時程

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

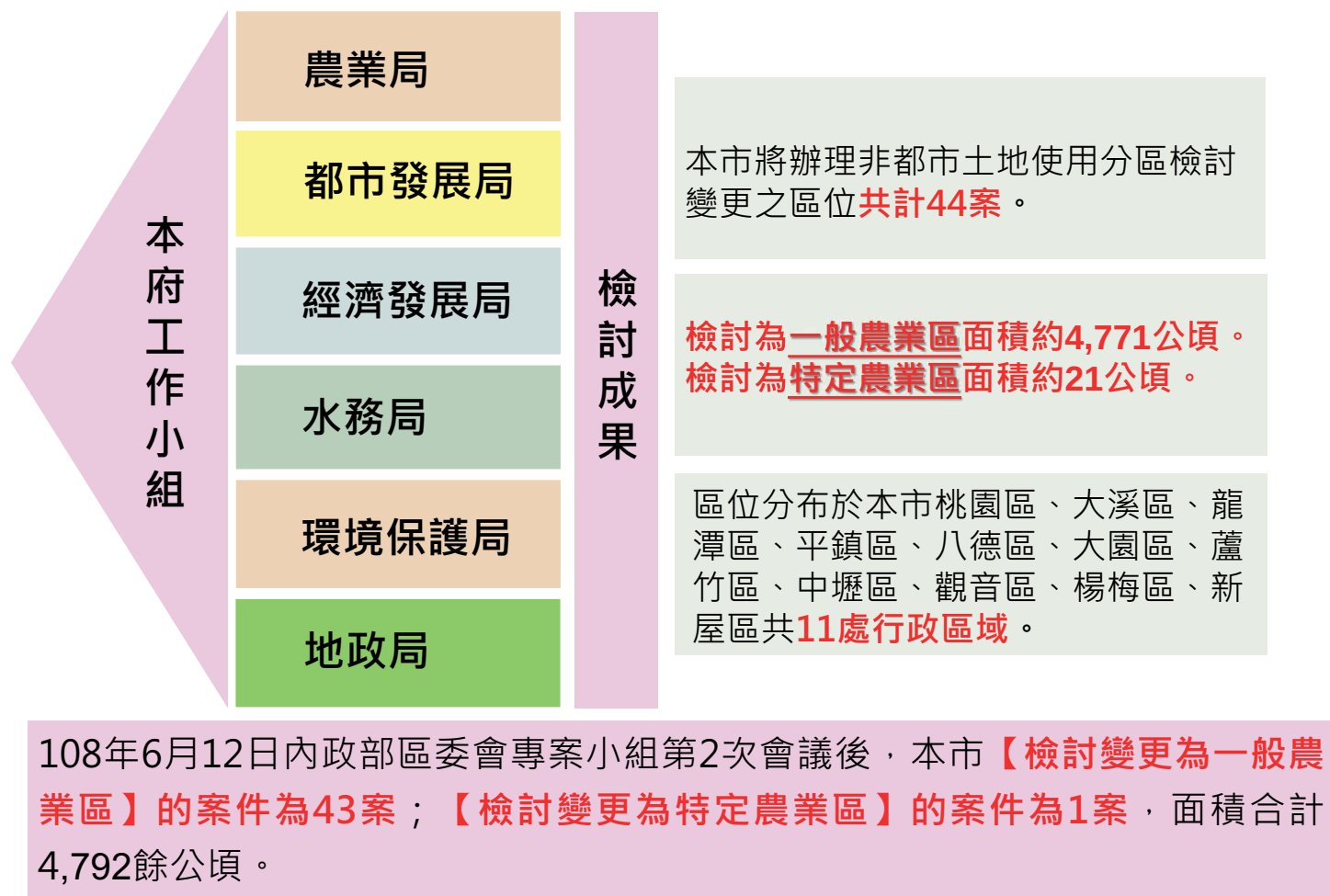
■處理原則

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



4

二 檢討變更區位、範圍、筆數及面積



三 辦理經過

年度	日期	執行狀況
106	2月6日	成立本府工作小組-由本府農業局、都市發展局、經濟發展局及地政局組成
	5月16日	「修正全國區域計畫」公告實施
	10月27日	函報內政部營建署申請分區檢討變更案件展延至107年8月15日止
107	2月9日	本府工作小組召開【 公開展覽及說明會作業 】研商會議
	2月至5月	公開展覽本市非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更範圍,並於本市各轄區舉辦說明會(共舉辦20場)
	5月15日-8月1日	本府工作小組陸續召開【 人民陳情意見 】第1、2、3、4、5次研商會議
	8月2日	召開本市非都市土地使用分區劃定及調整案件審議專案小組
	8月13日	報送內政部核備
	9月21日	內政部召開「 桃園市政府辦理非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更機關研商會議 」
	12月5日	內政部召開「 桃園市非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更案 」專案小組審查會議
108	6月12日	內政部召開「 桃園市非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更案 」專案小組第2次審查會議

四 現況分析

■ 五大構面，促使桃園非都市農地使用分區檢討之必要

一、臨近台灣海峽、東北季風強、土壤鹽分濃度高，農業生產環境條件不佳

二、灌溉能力受限

三、都市計畫區的包圍與擴張

四、金屬與電子製造業發達，土壤與水污染等不利農作因子

五、使用現況與分區條件不甚相符

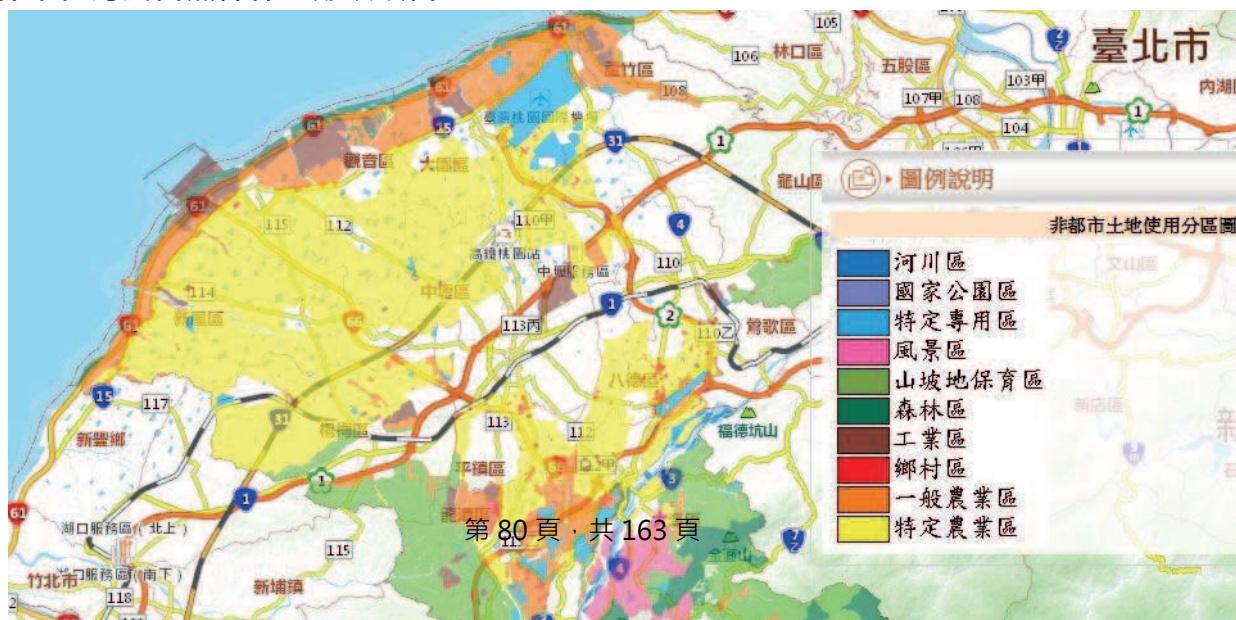


四 現況分析

■ 五大構面，促使桃園非都市農地使用分區檢討之必要

一、臨近台灣海峽、東北季風強、土壤鹽分濃度高，農業生產環境條件不佳

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



四 現況分析

- 五大構面，促使桃園非都市農地使用分區檢討之必要

二、灌溉能力受限

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

例舉特調一範圍內缺乏細部給水路線(由上而下：新屋、大園、八德)



9

四 現況分析

- 五大構面，促使桃園非都市農地使用分區檢討之必要

三、都市計畫區的包圍與擴張

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

資料來源：桃園市都市計畫書圖資料查詢系統



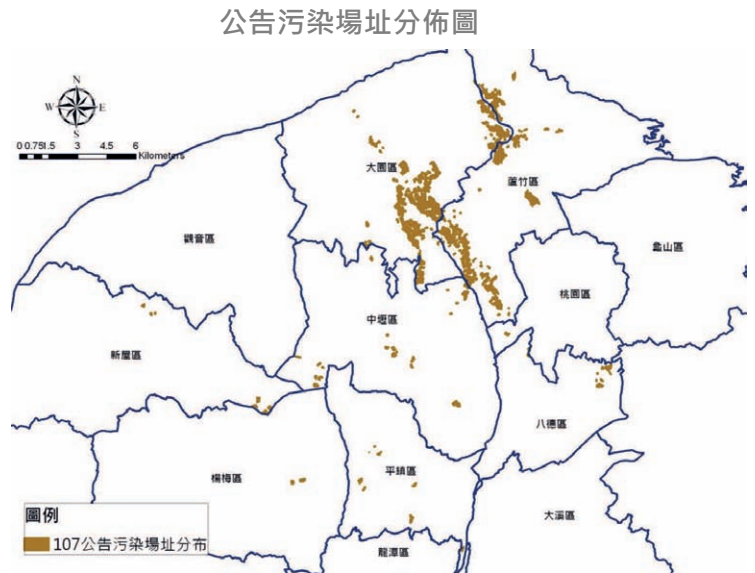
四 現況分析

- 五大構面，促使桃園非都市農地使用分區檢討之必要

四、金屬與電子製造業發達，土壤與水污染等不利農作因子

環保署公告污染場址散佈

- 桃園農地污染問題嚴重，目前累計公告污染場址多達**2,746筆**，分布位置與新街溪及埔心溪流域廢(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**區，並且零星散佈於**新屋、中壢、平鎮、八德**等區
- 依**修正全國區域計畫**規定，符合污染場址地區100公尺範圍內之土地，為**特定農業區檢討變更為一般農業區的要件之一**。就**食安**面，本範圍也不宜用作**食生產**。



四 現況分析

- 五大構面，促使桃園非都市農地使用分區檢討之必要

五、現況與分區條件不甚相符

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



主要為交流道

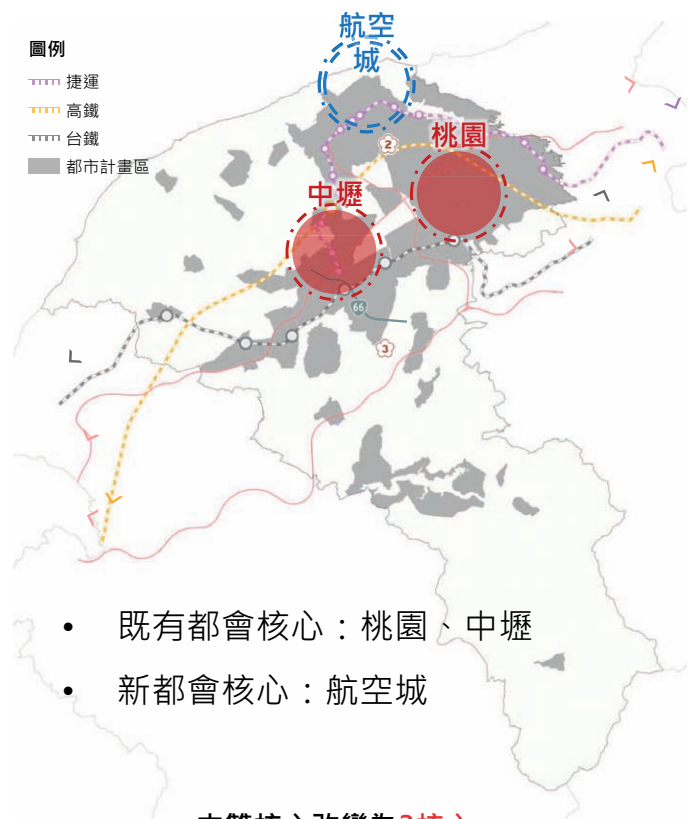
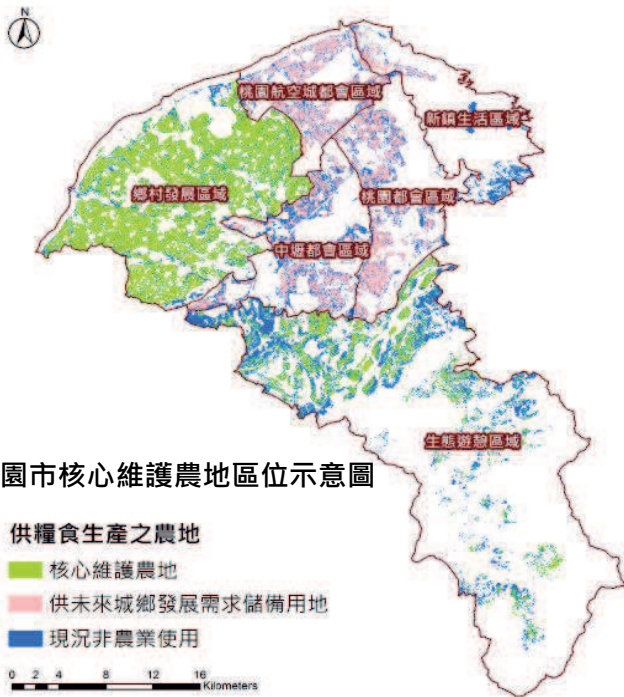


主要為工廠

五 空間發展計畫及構想

■ 本市整體發展構想-桃園市國土計畫(草案)

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



由雙核心改變為**3核心**

未來在捷運路網體系下，既有的桃園及中壢雙核心發展，將改變為**桃園、中壢、航空城**

3大主要都心，帶動整體空間發展

五 空間發展計畫及構想

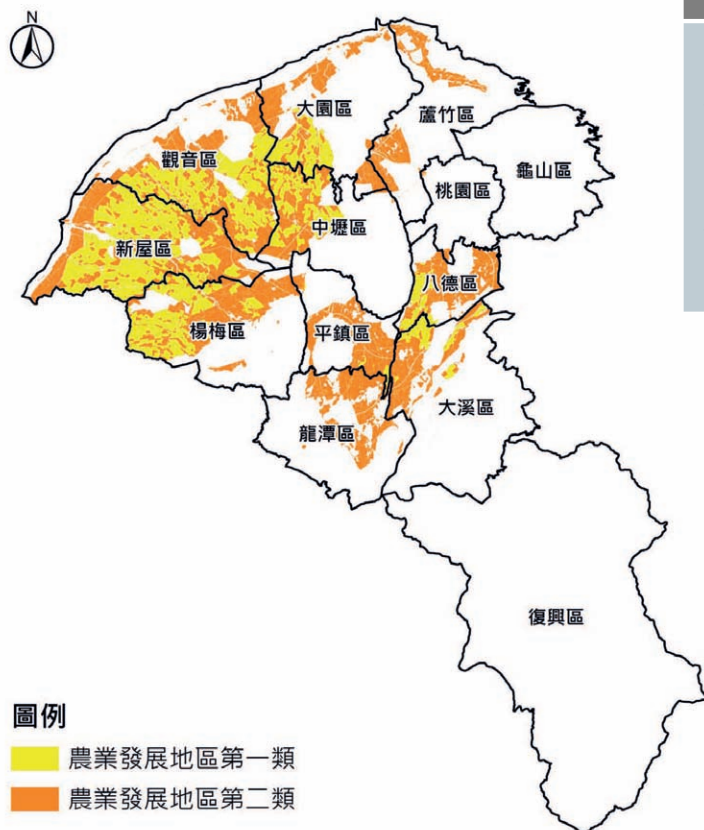
■ 本市整體發展構想-桃園市國土計畫(草案)

4大國土功能分區

國土功能分區分類		劃設條件	
國土保育地區	國保1	重要自然、森林、水源、海岸資源地區	非都
	國保2	國保1周邊緩衝區	非都
	國保3	國家公園地區 - 桃園無	非都
	國保4	水源（水庫）特定區、風景特定區都市計畫內保護或保育相關分區或用地	都計
海洋資源地區	海洋1-1	依其他法律於海域劃設之各類保護（育、留）區	非都
	海洋1-2	使用性質具排他性之地區	非都
	海洋1-3	經核定之重大建設計畫，其使用性質具排他性 - 桃園無	非都
	海洋2	使用性質具相容性之地區	非都
	海洋3	其他尚未規劃或使用之海域	非都
農業發展地區	農發1	優良農業生產環境	非都
	農發2	良好農業生產環境	非都
	農發3	山坡地農業生產土地	非都
	農發4	依原區計劃設鄉村區（農村、原民部落內聚落）	非都
	農發5	優良之都市計畫農業區	都計
城鄉發展地區	城鄉1	都市計畫土地（扣除國保4、農發5）	都計
	城鄉2-1	依原區計劃設工業區、鄉村區	非都
	城鄉2-2	核發開發許可地區	非都
	城鄉2-3	核定重大建設或城鄉發展需求地區，且5年內具體發展計畫或需求	非都
	城鄉3	依原區計劃設鄉村區（ 第83頁，共163頁 原民土地範圍）	非都

五 空間發展計畫及構想

■ 本市整體發展構想-桃園市國土計畫(草案)



本市國土功能分區劃設方式

農業發展地區第1、2類

依農委會107年農業發展地區模擬分類劃設成果

- 符合農業發展指標重疊面積達50%，且**農用比例達80%**的操作單元；相鄰25公尺之操作單元聚集；面積達**25公頃**者，劃設為**農業發展地區第一類**。
- 非都市土地之農業發展地區操作單元(扣除山坡地範圍)，扣除農業發展地區第一類底圖後，劃設為**農業發展地區第二類**。

農業發展地區第1、2類

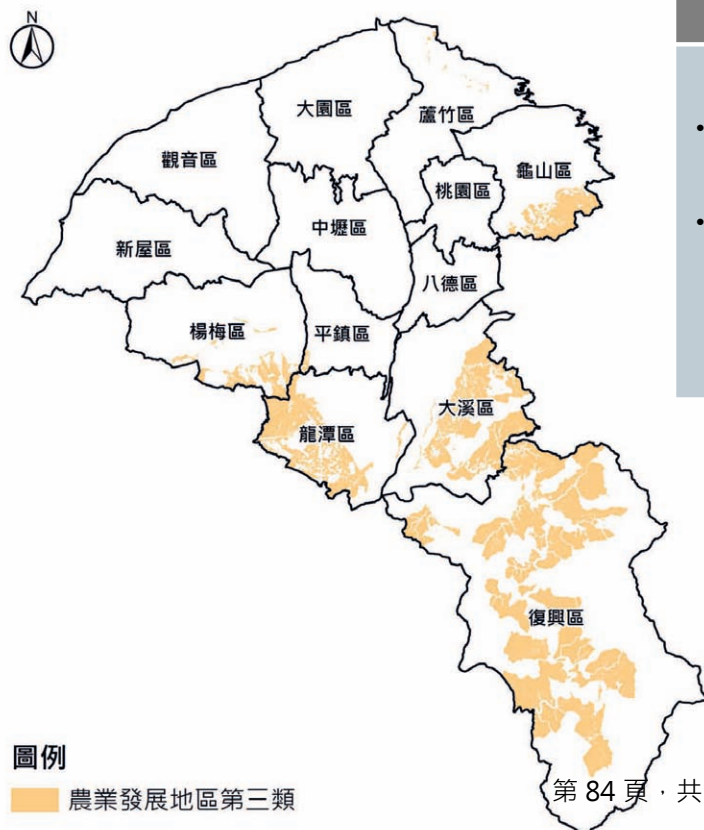
分區分類	面積(公頃)
農業發展地區第1類	11138.32
農業發展地區第2類	18576.82

(108年7月統計，實際面積仍應以核定公告之國土功能分區圖為準)

15

五 空間發展計畫及構想

■ 本市整體發展構想-桃園市國土計畫(草案)



本市國土功能分區劃設方式

農業發展地區第3類

依農委會107年農業發展地區模擬分類劃設成果

- 營建署城鄉發展分署建議劃設方式：山坡地範圍內之森林區、山坡地保育區、風景區，扣除國保一、國保二。
- 依據107年11月15日桃園市農業局召開「桃園市國土功能分區農業發展地區模擬分類劃設」初步成果研商會議決議，農業發展地區第三類採用農委會劃設成果且多數位於復興水蜜桃產區、大溪茶產區等，建議農業發展地區第三類與國土保育地區第二類重疊者，以農業發展地區第三類為優先。

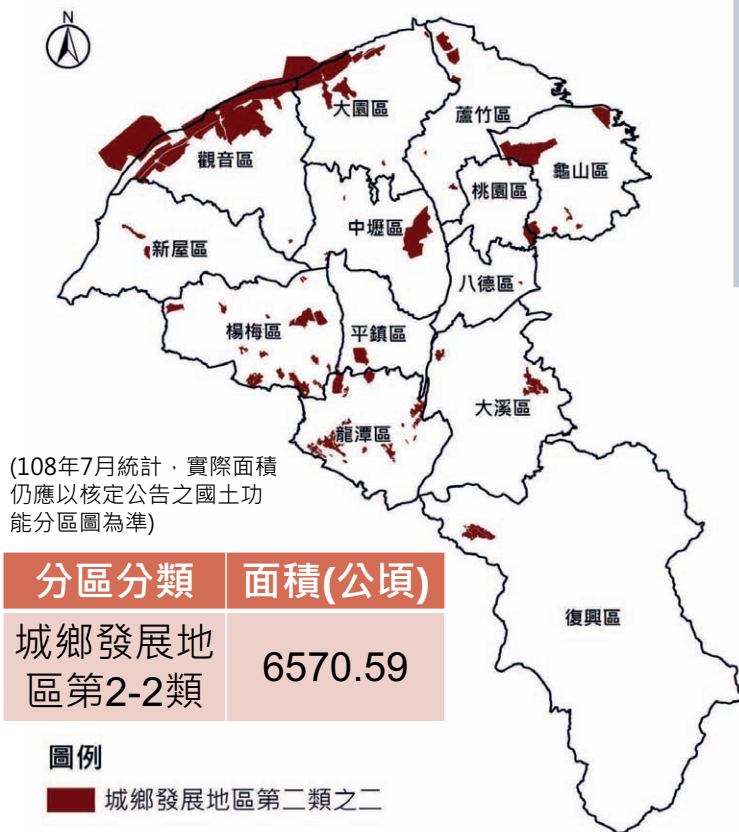
農業發展地區第3類

分區分類	面積(公頃)
農業發展地區第3類	17129.76

(108年7月統計，實際面積仍應以核定公告之國土功能分區圖為準)

五 空間發展計畫及構想

■ 本市整體發展構想-桃園市國土計畫(草案)



本市國土功能分區劃設方式

城鄉發展地區第2-2類

1. 核發開發許可地區（除鄉村區屬農村社區土地重劃案件者特定專用區屬水資源設施案件者外）、
2. 屬依原獎勵投資條例同意案件或前經行政院專案核定免徵得區域計畫擬定機關同意案件，且具有城鄉發展性質者。

現有核發開發許可範圍及內容係由中央區域計畫主管機關提供，其餘部分尚須請地政局、建管處綜整提供確認。

屬依原獎勵投資條例同意案件或前經行政院專案核定免徵得區域計畫擬定機關同意案件

核發開發許可地區

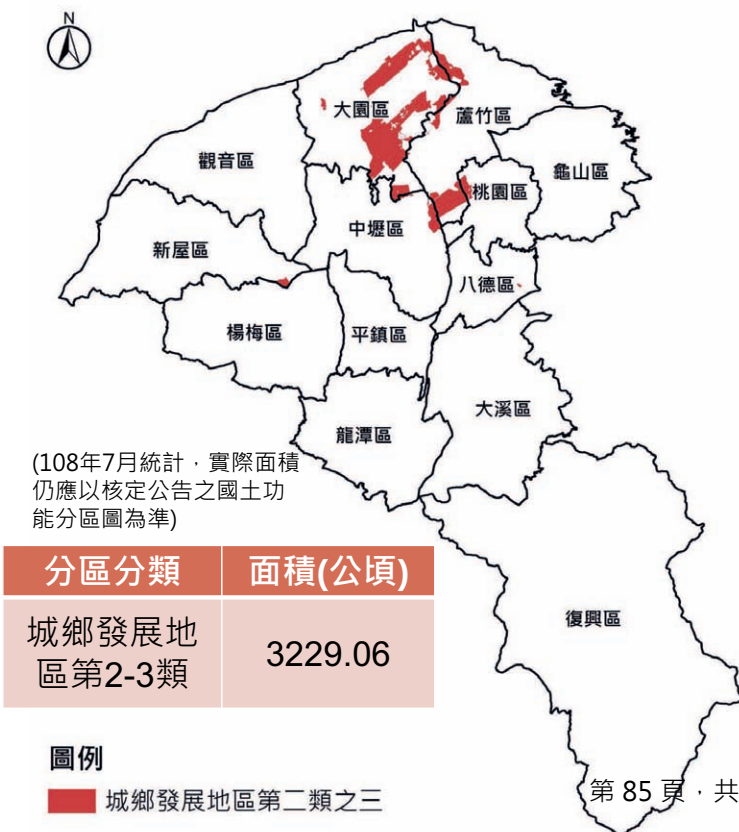


城鄉發展地區第2-2類

17

五 空間發展計畫及構想

■ 本市整體發展構想-桃園市國土計畫(草案)



本市國土功能分區劃設方式

城鄉發展地區第2-3類

1. 經核定重大建設計畫及其必要範圍或城鄉發展需求地區，且有具體規劃內容或可行財務計畫者。
2. 符合直轄市、縣（市）國土計畫之成長管理計畫及鄉村地區整體規劃下，為因應居住或產業發展需求、提供或改善基礎公共設施、提高當地生活環境品質等原因。
3. 基於集約發展原則，依原區域計畫法規定取得開發許可案件或依本法取得使用許可案件，得依下列規定檢討劃設其適度擴大範圍。

經核定重大建設計畫及
前瞻基礎建設計畫

- 1) 桃園航空城特定區計畫
- 2) 桃園農業物流園區(第二期)
- 3) 新屋頭洲產業園區
- 4) 大園智慧園區
- 5) 八德大安產業園區

新增產業用地

- 1) 中壢工業區擴大(第一期)
- 2) 中壢工業區擴大(第二期)(部分)



城鄉發展地區第2-3類

18

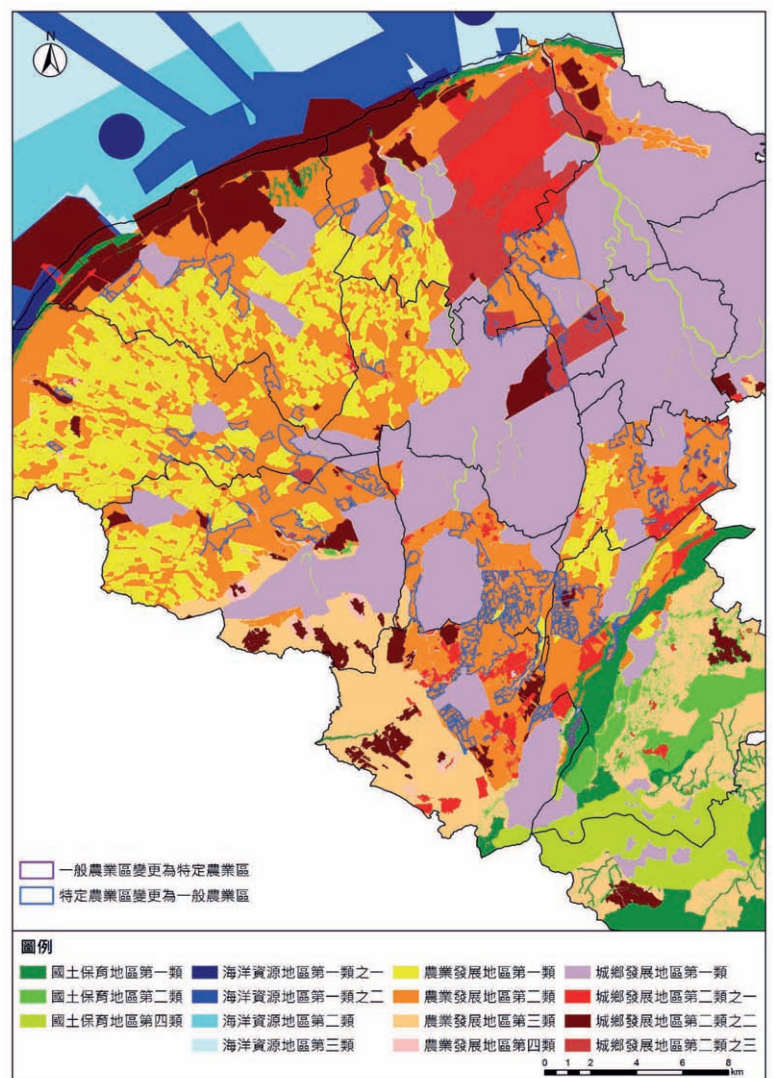
五 空間發展計畫及構想

■ 本市整體發展構想-桃園市國土計畫(草案)

本市非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更範圍套疊本市國土功能分區示意圖

特定農業區調一般農業區

國土功能分區及分類	面積(公頃)
城鄉發展地區第二類之二	56.45
城鄉發展地區第二類之三	529.36
國土保育地區第一類	4.56
農業發展地區第二類	4142.38
農業發展地區第三類	0.25
合計	4733



五 空間發展計畫及構想

■ 本市整體發展構想

案號	案名	國土分區	面積(公頃)
1	八德--編號:01	城鄉發展地區第二類之二	0.100019
1	八德--編號:01	城鄉發展地區第二類之三	12.099368
1	八德--編號:01	農業發展地區第二類	405.555106
2	八德--編號:02	農業發展地區第二類	50.659231
3	八德--編號:03	農業發展地區第二類	47.255590
4	八德--編號:04	農業發展地區第二類	9.561110
5	八德--編號:05	農業發展地區第二類	28.552680
6	八德--編號:06	農業發展地區第二類	33.158920
7	新屋--編號:07	城鄉發展地區第二類之三	70.142563
7	新屋--編號:07	農業發展地區第二類	89.554421
7	新屋--編號:07	農業發展地區第二類	0.000020
8	新屋--編號:08	農業發展地區第二類	63.554421
8	新屋--編號:08	農業發展地區第二類	0.000020
9	新屋--編號:09	農業發展地區第二類	10.958058
10	新屋--編號:10	農業發展地區第二類	17.358989

五 空間發展計畫及構想

■ 本市整體發展構想

案號	案名	國土分區	面積(公頃)
11	新屋--編號:11	農業發展地區第二類	17.645003
12	新屋--編號:12	農業發展地區第二類	35.176791
13	新屋--編號:13	農業發展地區第二類	32.196215
14	新屋--編號:14	農業發展地區第二類	10.178569
15	新屋--編號:15	農業發展地區第二類	11.311737
16	新屋--編號:16	城鄉發展地區第二類之二	0.578955
16	新屋--編號:16	農業發展地區第二類	11.059453
17	桃園蘆竹中壢大園--編號:17	城鄉發展地區第二類之三	21.905631
18	桃園蘆竹中壢大園--編號:18	城鄉發展地區第二類之二	15.165321
18	桃園蘆竹中壢大園--編號:18	城鄉發展地區第二類之三	0.820055
19	桃園蘆竹中壢大園--編號:19	城鄉發展地區第二類之二	0.136764
19	桃園蘆竹中壢大園--編號:19	城鄉發展地區第二類之三	36.015684
20	桃園蘆竹中壢大園--編號:20	城鄉發展地區第二類之三	388.373384
20	桃園蘆竹中壢大園--編號:20	農業發展地區第二類	1001.246978

21

五 空間發展計畫及構想

■ 本市整體發展構想

案號	案名	國土分區	面積(公頃)
21	桃園蘆竹中壢大園--編號:21	農業發展地區第二類	20.115642
22	桃園蘆竹中壢大園--編號:22	農業發展地區第二類	56.127546
23	桃園蘆竹中壢大園--編號:23	農業發展地區第二類	79.668521
24	中壢--編號:24	農業發展地區第二類	28.586035
25	觀音--編號:25	農業發展地區第二類	20.391542
26	觀音--編號:26	農業發展地區第二類	35.479759
27	觀音--編號:27	農業發展地區第二類	45.359823
28	觀音--編號:28	農業發展地區第二類	109.658742
29	觀音--編號:29	農業發展地區第二類	46.526390
30	觀音--編號:30	城鄉發展地區第二類之二	4.384909
30	觀音--編號:30	農業發展地區第二類	91.125632
31	平鎮--編號:31	農業發展地區第二類	12.846821
32	平鎮--編號:32	農業發展地區第二類	18.562341
33	平鎮--編號:33	農業發展地區第二類	30.932413
34	平鎮--編號:34	農業發展地區第二類	10.968751
35	楊梅--編號:35	城鄉發展地區第二類之二	0.289563
35	楊梅--編號:35	農業發展地區第二類	10.951563

第 87 頁 共 163 頁

22

五 空間發展計畫及構想

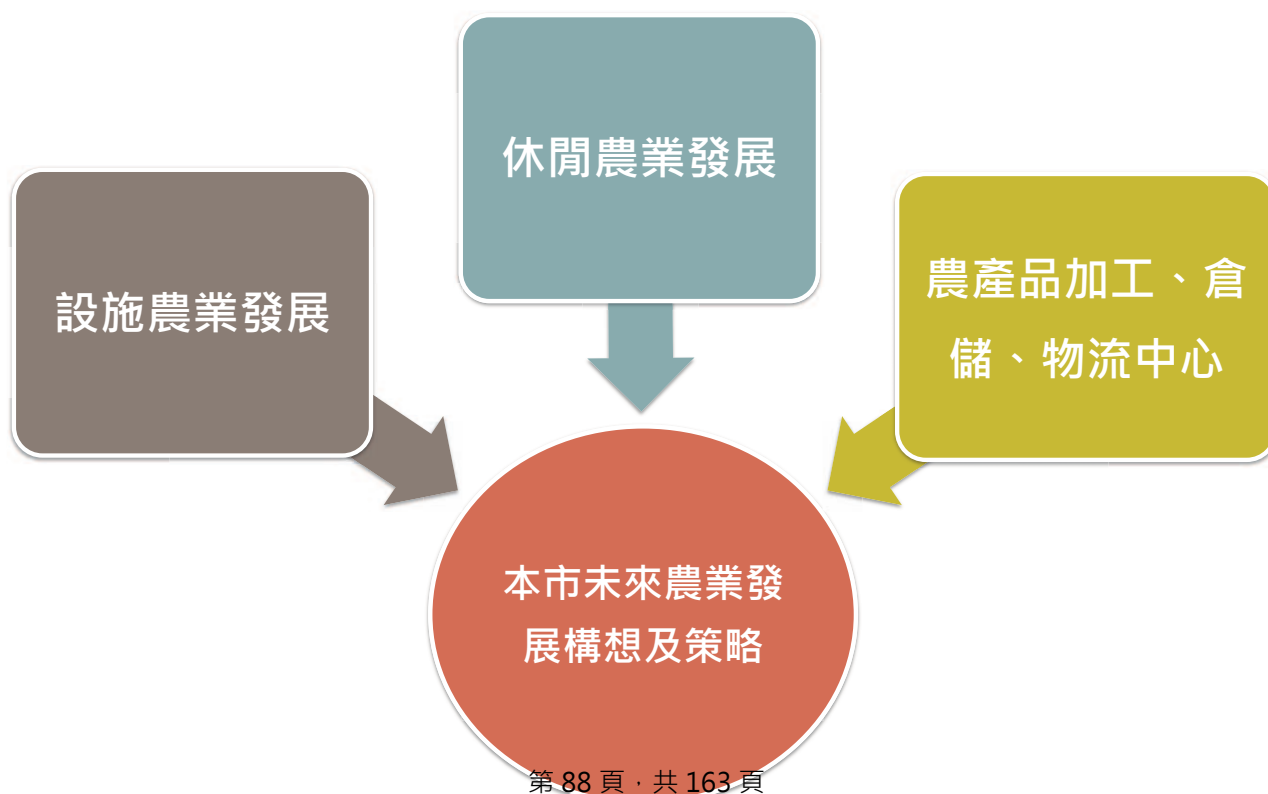
■ 本市整體發展構想

案號	案名	國土分區	面積(公頃)
36	楊梅--編號:36	城鄉發展地區第二類之二	1.104479
36	楊梅--編號:36	農業發展地區第二類	154.112205
37	楊梅--編號:37	農業發展地區第二類	12.025641
38	楊梅--編號:38	城鄉發展地區第二類之二	2.103549
38	楊梅--編號:38	農業發展地區第二類	95.425612
39	楊梅--編號:39	農業發展地區第二類	16.784032
40	楊梅--編號:40	農業發展地區第二類	25.445680
41	大溪--編號:41	國土保育地區第一類	2.958412
41	大溪--編號:41	農業發展地區第二類	75.964893
41	大溪--編號:41	農業發展地區第二類	0.000015
42	大溪--編號:42	城鄉發展地區第二類之二	29.984521
42	大溪--編號:42	農業發展地區第二類	204.785242
43	高低揚灌區--編號:43	城鄉發展地區第二類之二	2.598564
43	高低揚灌區--編號:43	國土保育地區第一類	1.602589
43	高低揚灌區--編號:43	農業發展地區第二類	1065.554121
43	高低揚灌區--編號:43	農業發展地區第二類	0.000036
43	高低揚灌區--編號:43	農業發展地區第二類	0.000168
43	高低揚灌區--編號:43	農業發展地區第三類	0.252482

23

五 空間發展計畫及構想

■ 本市農業發展構想



五 空間發展計畫及構想

■ 本市農業發展構想

一、設施農業發展

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



五 空間發展計畫及構想

■ 本市農業發展構想

二、休閒農業發展

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



五 空間發展計畫及構想

■ 本市農業發展構想

三、農產品加工、倉儲、物流中心

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



農委會與桃園攜手 打造農業物流園區

2018-06-13 12:45 中央社 記者徐登賢桃園13日電

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

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

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

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

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

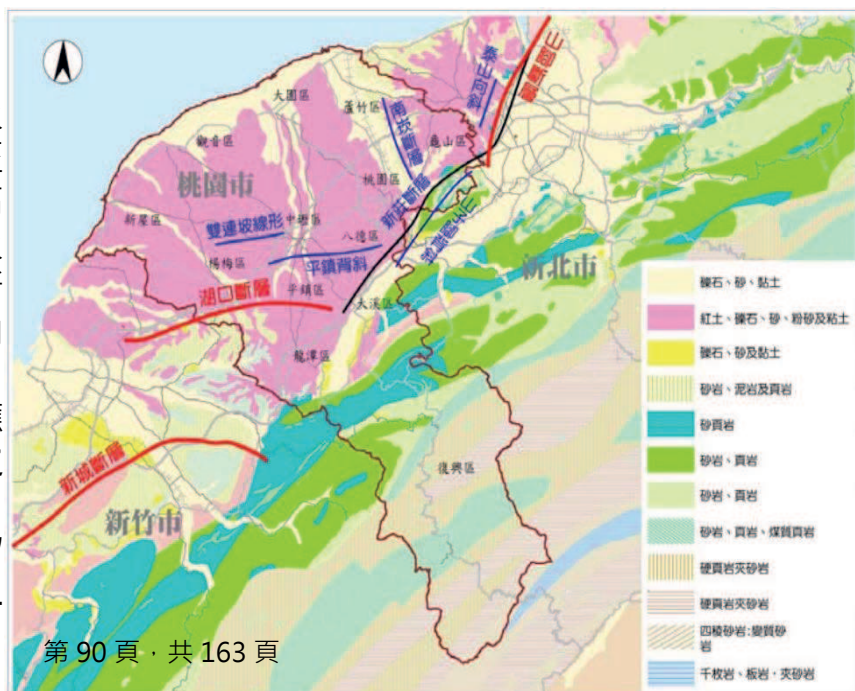
鄭文燦表示，桃園位處交通樞紐，因此有近2000家物流業者，年產值達1900億元，更有大型航空貨運、國際物流、物流配送業者陸續進駐，但獨

六 總量

檢討變更項目	本市檢討變更面積(公頃)	檢討變更後本市【一般農業區】及【特定農業區】面積總和(公頃)
由特定農業區檢討變更為【一般農業區】	約4,771公頃	【一般農業區】約13,319公頃(15.4%)
由一般農業區檢討變更為【特定農業區】	約21公頃	【特定農業區】約23,573公頃 (27.1%)

農地資源特性與農業發展限制：

紅壤主要分佈於店子湖、銅鑼圈及林口台地之大部分，以及自龍潭至桃園各級台地之近大漢溪岸較為高出之處，及沿此各級台地之高凸及邊緣部分。本類土壤為古沖積物所形成深層黃棕色至紅棕色紅壤，內部排水不良，由於風化時間久遠，質地皆頗粘重，一般呈強酸性反應廣泛分佈於全市各地。本類土壤之肥力瘠薄，基性物質已淋溶殆盡，鐵鋁聚集而矽質流失，缺磷及缺矽較為顯著。就農業利用的觀點，土壤頗為貧瘠，物理性亦差。



六 總量

農業發展與分區劃定：

1. 本市一般農業區較集中在濱海台15線蘆竹、大園、觀音、新屋區，4個行政區內臨有海湖、大園、觀音、桃科、永安等5大工業區。以台15線為界，分為台15線東側、台15線西側。然台15線西側早期雖有辦竣重劃，但因為**臨近台灣海峽、東北季風強、土壤鹽分濃度高，農業生產環境條件不佳**，因此在民國70年，非都市土地使用分區劃定時，將台15線西側之農業用地劃定為一般農業區。雖符合《修正全國區域計畫》第七章：土地面積完整達25公頃，農業使用面積達80%之地區，但農業生產環境條件不佳乃屬自然條件，難以改善。
2. 另台15線東側一般農業區，符合《修正全國區域計畫》第七章：土地面積完整達25公頃，農業使用面積達80%之地區，包括龍潭、大溪、平鎮、蘆竹等4區。其中**龍潭、大園、中壢等3區水源嚴重不足地區，保農地土壤鹽化地區，100公尺範圍內，農地土壤鹽化地區，積極為有限。**

一、臨近台灣海峽、東北季風強、土壤鹽分濃度高，農業生產環境條件不佳

□、□□與□□製造業發達，土壤與水□等不利農作因□



二、

□、使用現□與分區條件不

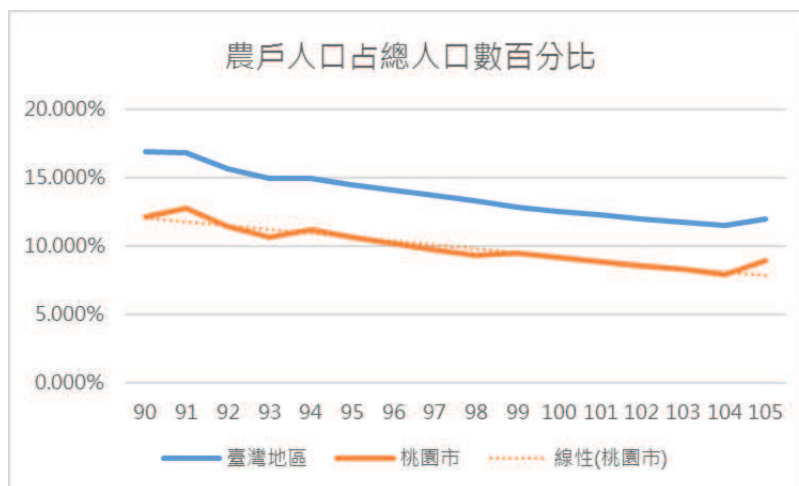
三、畫區的包與擴

29

六 總量

農業發展現況：

全台及桃園地區之農戶人口占比由於勞動結構改變，於民國90年至105年呈現逐年下降之趨勢，農業勞動結構改變，導致休耕地面積逐年增加，使用土地使用現況逐漸改變。



休耕地占總耕地面積比



六 總量-因應作為及具體措施

因應作為

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

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

具體措施

1. 低利融資援助；提高**青年農業**生產補貼；並透過提供技術及經營面之指導、援助；配合行政院上位機關之相關農業政策，吸引都市青年返鄉從農
2. 鼓勵個別農戶加入**產銷班**，借聚集經濟之力，享節省成本、共同運銷以提升產值之效，且市府針對產銷班之補助亦優於個別農戶。
3. 配合中央及市府**補助產銷履歷及有機農業之輔導**，積極協助農民轉型，從慣行農法轉型生產產銷履歷或有機農產品。有機農業生產標準，在生產過程中既不採用基因工程獲得的生物及其產物，更不使用化學合成的農藥、化肥、生長調節劑、飼料添加劑等物質，遵循自然規律及生態學原理，使農業發展朝向無毒、無害、無汙染且具高附加價值的有機農業，以提升單位面積產量及產值，避免劃後農地受都市擴張及製造業汙染影響，確保農糧安全，維護生產環境。
4. 打造**特色農業**，藉由本市特有埤塘文化，發展富含產業、教育、景觀意義等與水共生之特色休閒農場；並整合多元民族文化，發展閩客族群、新住民及原住民之特色農業文化風格，展現本市族群共榮之盛況。



31

六 總量-輔導政策

休閒農業區

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

桃園市青年從農輔導計畫

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

稻米生產品質精進

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

持續推廣有機農業

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



提升民眾親近農業-桃園農業博覽會

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

32

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產業專區。
3. 直轄市或縣（市）政府依據地方農業發展需要擬劃設為特定農業區者。

33

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

- 1.已不具劃定或變更為特定農業區之原則。
- 2.經政府核定為養殖漁業生產區之土地。
- 3.遭受風災、水災等重大天然災害致生產條件已改變。
- 4.距離重大建設、工業區科學園區、高鐵特定區、國（省）道交流道、都市發展用地或環保署公告受污染場址地區 100 公尺範圍內且農業使用面積小於80%地區。

- 土壤鹽分濃度高(土壤度 8dS/m)。
- 面積量以 7.5 公分之□□
- 經年地 30 以經
- 政府登記□□。

請 檢討變更面積應 10公頃以
□，經政府核定之養殖漁業生產
區應 30公頃以。

因□合環境□□、災害□□、毗鄰使
用分區等 經
(市)政府認定變更 鄰近特
定農業區生產環境或條件者，得不受
10公頃之限

七 特定農業區與一般農業區檢討變更情形說明

■ 公開展覽及說明會辦理情形(公告文、登報資料及會議紀錄均一併報送內政部)

行政區	公開展覽起始日(30日)(公告文號)	說明會辦理時間	通知人數	辦理場次
蘆竹區 桃園區	2/27(府地用字第10700409261、10700409263號函)	3/19	803	1
中壢區 平鎮區	3/1(府地用字第10700409671、10700409673號函)	3/26	1,343	1
大溪區	3/31(府地用字第10700571801號函)	4/19	2,777	1
大園區 (部分中壢區 及蘆竹區)	3/31(府地用字第10700690111、10700690113、10700690115號函)	4/20	3,382	2
觀音區	4/10(府地用字第10700752881、10700766221號函)	4/23	2,232	2
楊梅區	4/10(府地用字第10700762811號函)	4/24	1,904	1
新屋區	4/10(府地用字第10700766651號函)	4/25	1,838	1
平鎮區 (高低揚灌區)	4/11(府地用字第10700775081號函)	4/26	5,284	3
八德區	4/13(府地用字第10700768781號函)	4/27	7,255	4
大溪區 (高低揚灌區)	4/16(府地用字第10700818621號函)	5/3	2,018	1
龍潭區 (高低揚灌區)	4/16(府地用字第10700820171號函)	5/9	5,967	3

備註：公開展覽及說明會之日期及地點均登報(台灣新生報)周知。

35

七 特定農業區與一般農業區檢討變更情形說明

人民陳情案辦理情形

受理人民陳情意見共計有126件

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

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

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

本市檢討成果

依107年12月5日內政部區委會專案小組決議內容，本府就行政院農業委員會及內政部營建署107年8月29日提供建議由一般農業區檢討變更為特定農業區之範圍圖資逐案評估後，符合檢討變更為特定農業區之區位共計1案。

本市檢討變更為特定農業區及一般農業區等二類案件，合計共44案。

檢討為【一般農業區】面積約4,771公頃。
檢討為【特定農業區】面積約21公頃。

第94頁，共163頁

36

八、內政部區委會第二次專案小組

【討論議題】

回應處理意見



37

八 內政部區委會專案小組提會討論議題之回應處理

議題一：是否符合特定農業區及一般農業區檢討變更原則？

(一)【第1類】案件編號5,22,23,29,30,31,35及38等8案，請本府評估將各案農業使用較為集中區域剔除，或調整各案邊界範圍後以明顯地理界線(包含道路或河川等)細分適當評估單元，並逐一檢視各區塊農業使用比例是否達80%，並將農業使用比例超過80%者予以剔除。

回應處理意見

1. 有關本市案件編號5,22,23,29,30,31,35及38等8案之區位，經本府檢視邊界範圍均係依天然界線(如：河川、埤塘等)或人為界線(道路、渠道、都市計畫邊界、使用分區等)劃分檢討，區位情形尚屬合理，且各區位之農業使用比例均未超過80%(案件編號23案，部分區塊農業使用比例超過80%者業已剔除)，亦符合修正全國區域計畫二、一般農業區(二)劃定或檢討變更原則3.(1)已不具劃定或變更為特定農業區之原則。3.(4)距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國(省)道交流道、都市發展用地或環保署公告受污染場址地區100公尺範圍內且農業使用面積小於80%之規定。
2. 本市案件編號5,22,23,29,30,31,35及38等8案之檢討變更區位補充說明詳如彙整表及簡報後附之區位說明內容。農業使用比例業已參照農委會108年7月8日函示將埤塘水路納入計算，並採用106年國土利用調查成果及106年公告農地資源盤查成果計算。

38

農業使用比例資料說明

國土利用現況調查資料應用說明

現況調查作業說明

資料年期：106年

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

本案應用方式

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

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

農業及農地資源盤查成果應用說明

盤查作業說明

資料年期：106年

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

本案應用方式

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

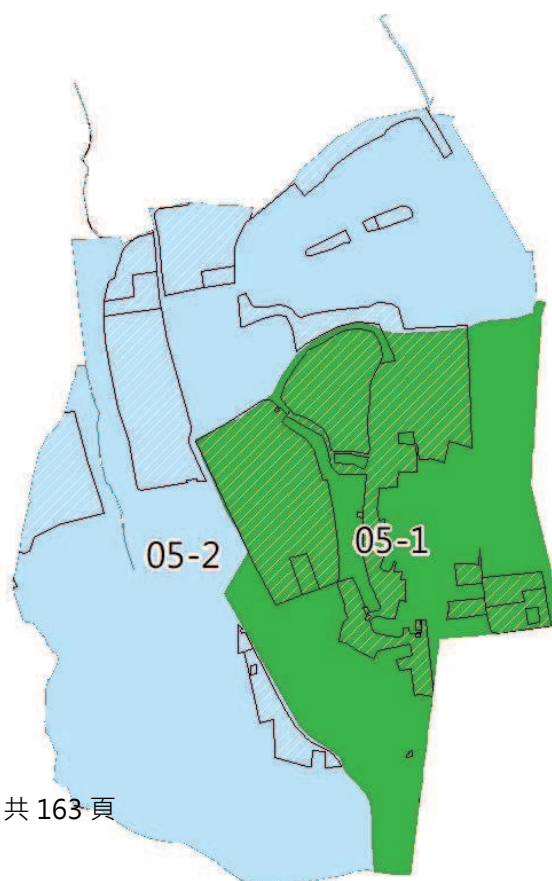
農業使用	非農業使用
1.農糧作物	9.道路或道路設施(含停車場)
2.養殖魚塭	10.河川或水利設施
3.畜牧使用	11.農舍
4.林業使用	12.住宅
5.休閒農場	13.工廠
6.農村再生設施	14.商場或餐廳
7.農水路使用	15.殯葬設施
8.潛在可供農業使用	16.宗教寺廟
	17.公共或公用設施
	18.土石採取或堆置
	19.遊憩設施
	20.其他使用

39

桃園市【第1類】8案區位檢討評估情形說明

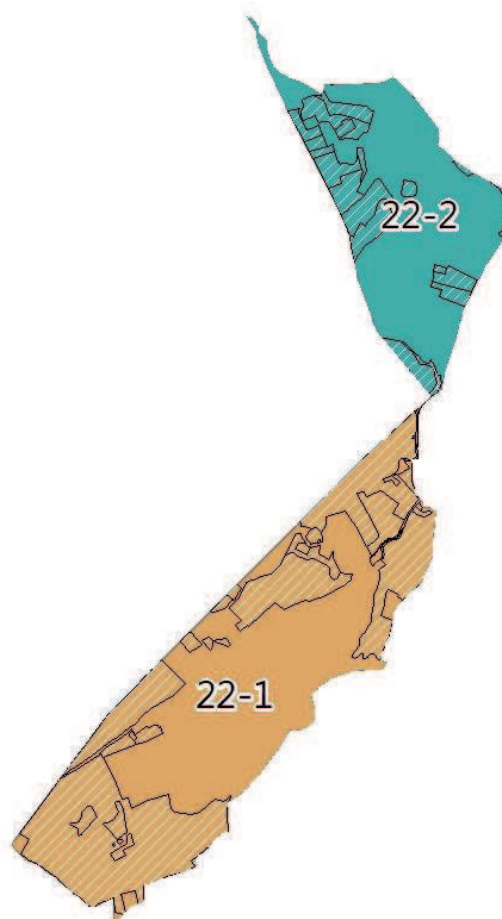
編號5

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



編號22

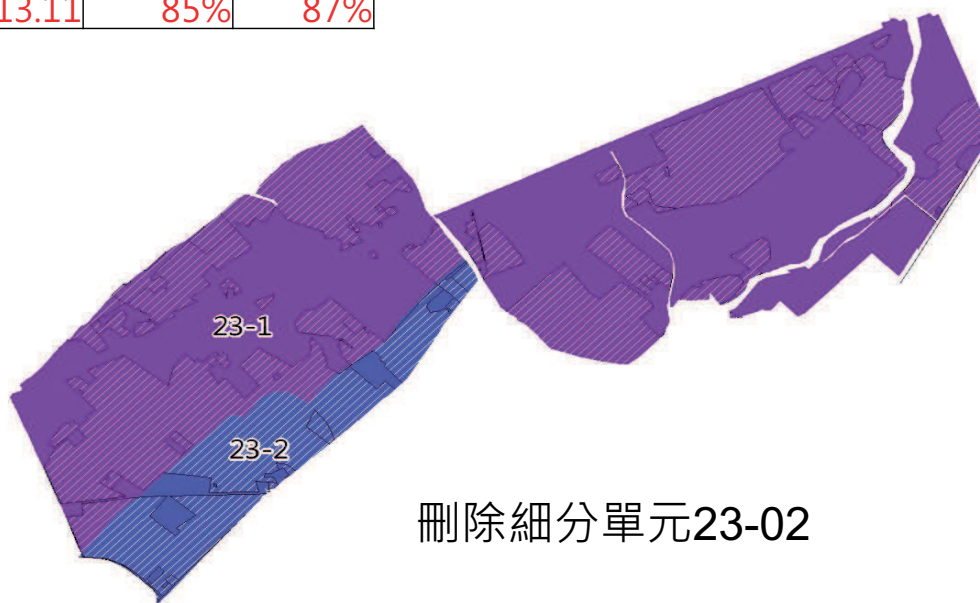
區塊編號	區塊面積 (公頃)	國土農比	農盤農比
22-01	38.96	51%	53%
22-02	19.17	26%	35%



41

編號23

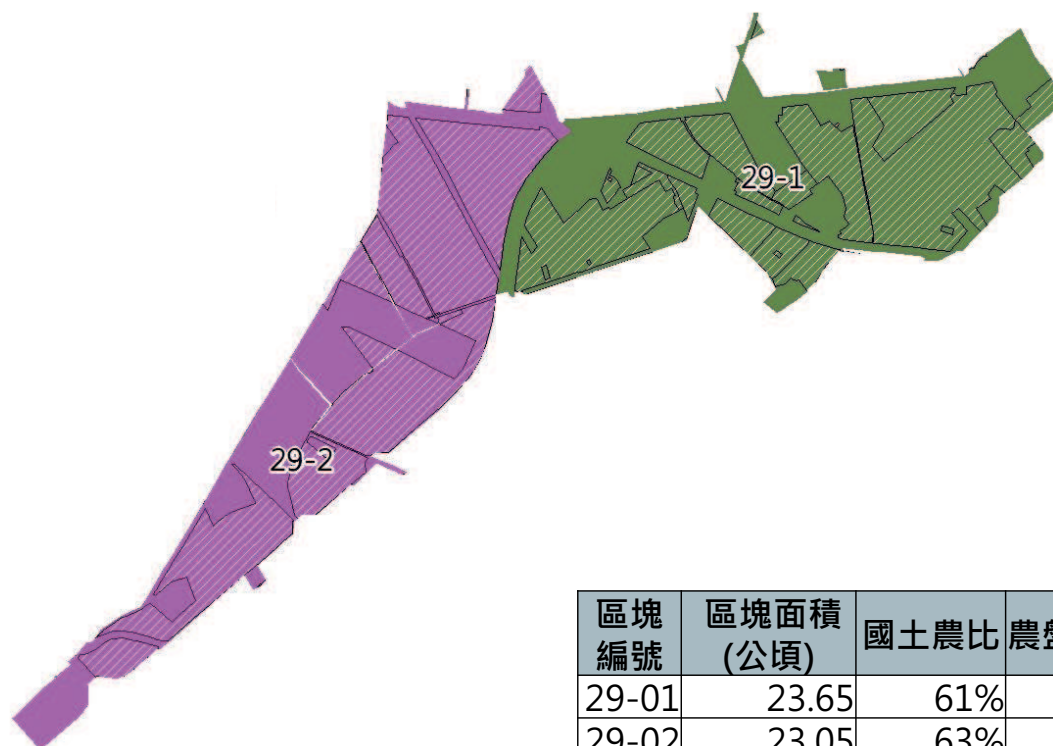
區塊編號	區塊面積 (公頃)	國土農比	農盤農比
23-01	80.67	47%	53%
23-02	13.11	85%	87%



刪除細分單元23-02

42

編號29

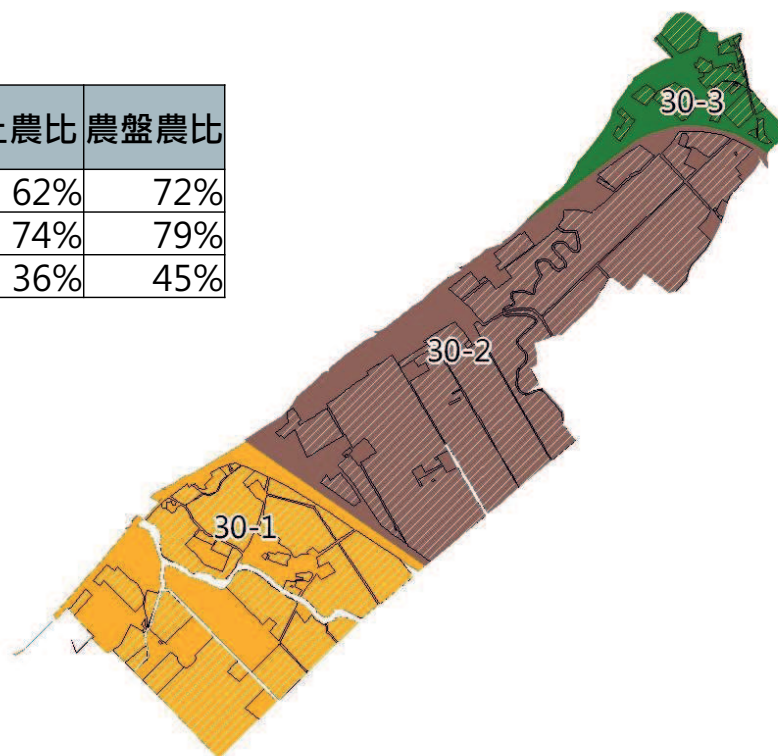


區塊編號	區塊面積(公頃)	國土農比	農盤農比
29-01	23.65	61%	60%
29-02	23.05	63%	66%

43

編號30

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



44

編號31、35 經評估後，不再細分

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

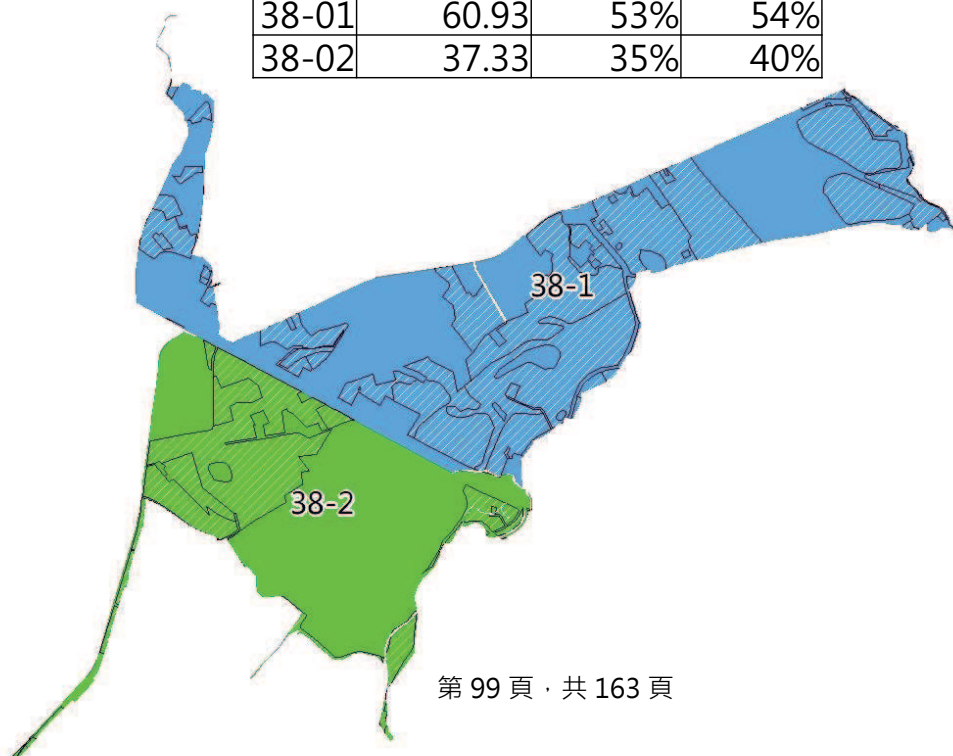
區塊編號	區塊面積(公頃)	國土農比	農盤農比
35	12.3	51%	61%



45

編號38

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



46

八 內政部區委會專案小組提會討論議題之回應處理

議題一：是否符合特定農業區及一般農業區檢討變更原則？

(二)【第2類】案件編號10,11,12,14,21,24,26,27,34,37,40及41等12案，請本府再就農地資源條件評估是否符合其他得檢討變更為一般農業區原則，如有，請提出相關佐證資料，以符合作業須知規定。

回應處理意見

1. 有關本市案件編號10,11,12,14,21,24,26,27,34,37,40及41等12案之區位，經本府重新就農地資源條件評估檢視後，確實符合修正全國區域計畫二、一般農業區（二）劃定或檢討變更原則3. (1) 已不具劃定或變更為特定農業區之原則規定。
2. 本市案件編號10,11,12,14,21,24,26,27,34,37,40及41等12案之檢討變更區位補充說明詳如彙整表及簡報後附之區位說明內容。

47

八 內政部區委會專案小組提會討論議題之回應處理

議題一：是否符合特定農業區及一般農業區檢討變更原則？

(三)【第3類】案件編號1,7,20,28,36,42及43等7案，考量各案面積過大，請本府再以明顯地理地形界線細分評估單元，各單元以不超過100公頃為原則，並逐一說明各單元之農業使用面積比例是否達80%，並將農業使用比例超過80%者予以剔除。

回應處理意見

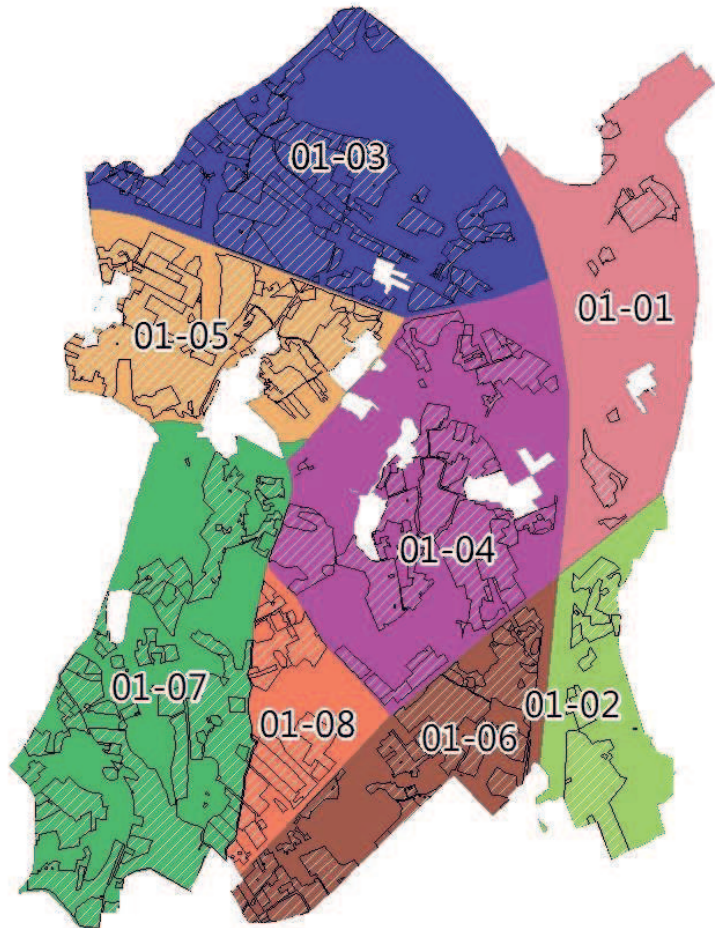
1. 有關本市案件編號1,7,20,28,36,42及43等7案之區位，本府已配合再以明顯地理地形界線細分評估單元，且各單元均未超過100公頃，逐一檢視各單元之農業使用面積比例亦未超過80%(案件編號43案部分區塊農業使用比例超過80%者已剔除，故符合修正全國區域計畫二、一般農業區（二）劃定或檢討變更原則3. (1) 已不具劃定或變更為特定農業區之原則。(4)距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國（省）道交流道、都市發展用地或環保署公告受污染場址地區100公尺範圍內且農業使用面積小於80%之規定。
2. 本市案件編號1,7,20,28,36,42及43等7案區位之細分評估單元及檢討農業使用面積比例情形詳如後附簡報。
3. 農業使用比例業已參照農委會108年7月8日號函示將埤塘水路納入計算，並採用106年國土利用調查成果及106年公告農地資源盤查成果計算。

48

桃園市【第3類】面積100公頃以上區位檢討情形說明

編號1

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

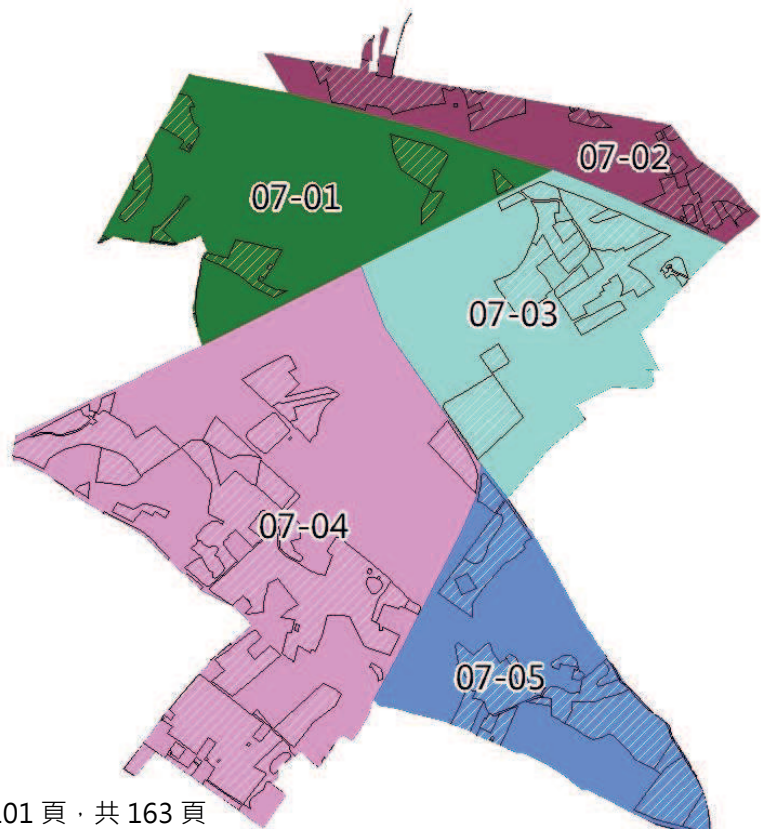


49

桃園市【第3類】面積100公頃以上區位檢討情形說明

編號7

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

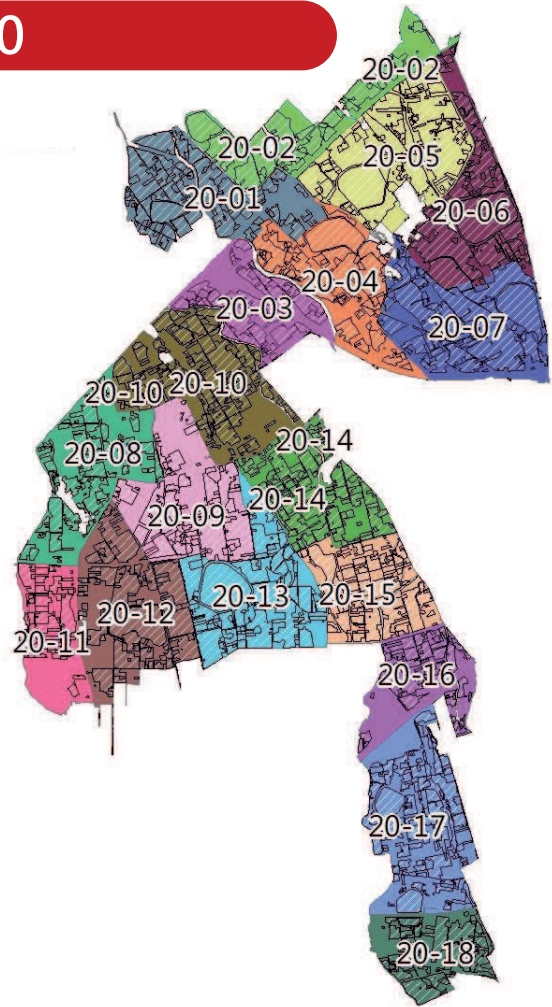


50

桃園市【第3類】面積100公頃以上區位檢討情形說明

編號20

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

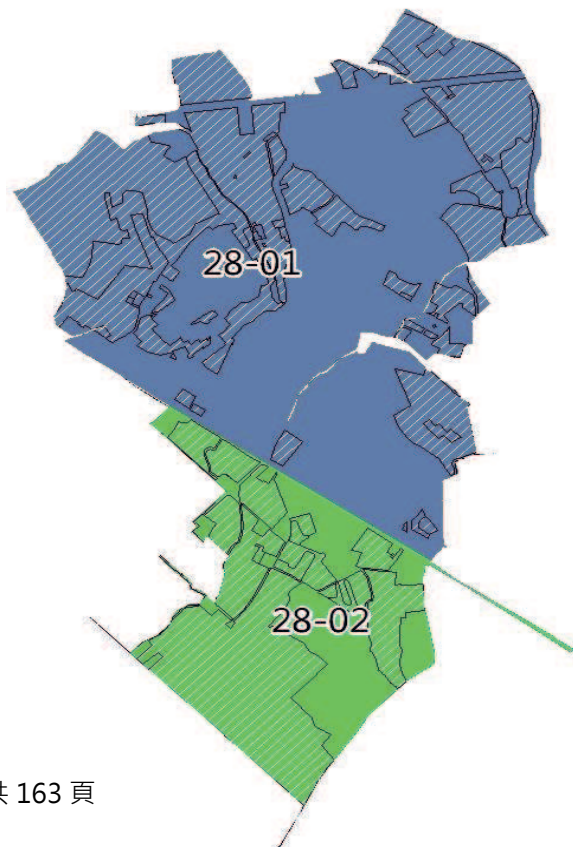


51

桃園市【第3類】面積100公頃以上區位檢討情形說明

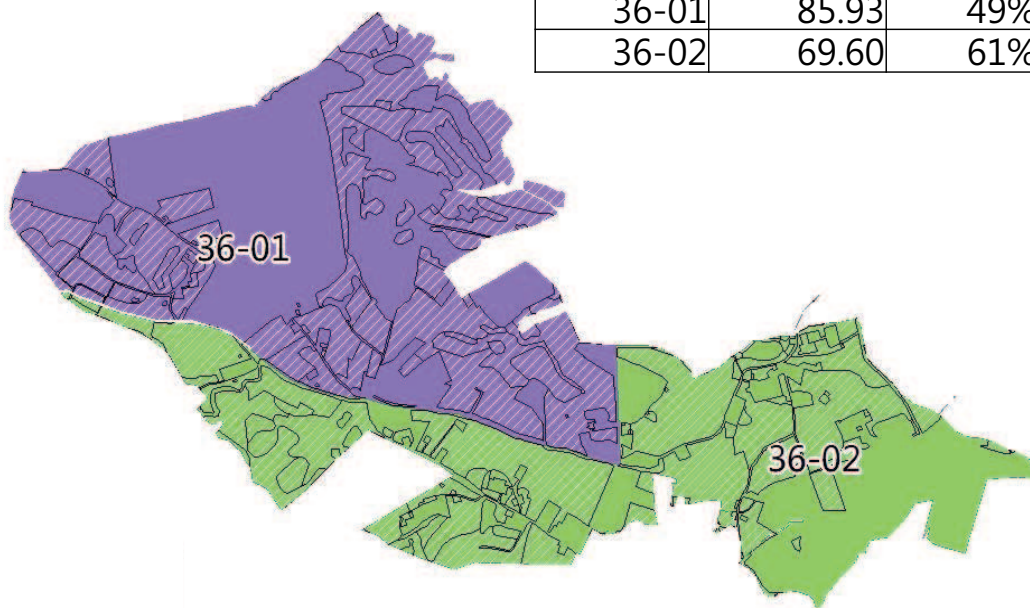
編號28

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



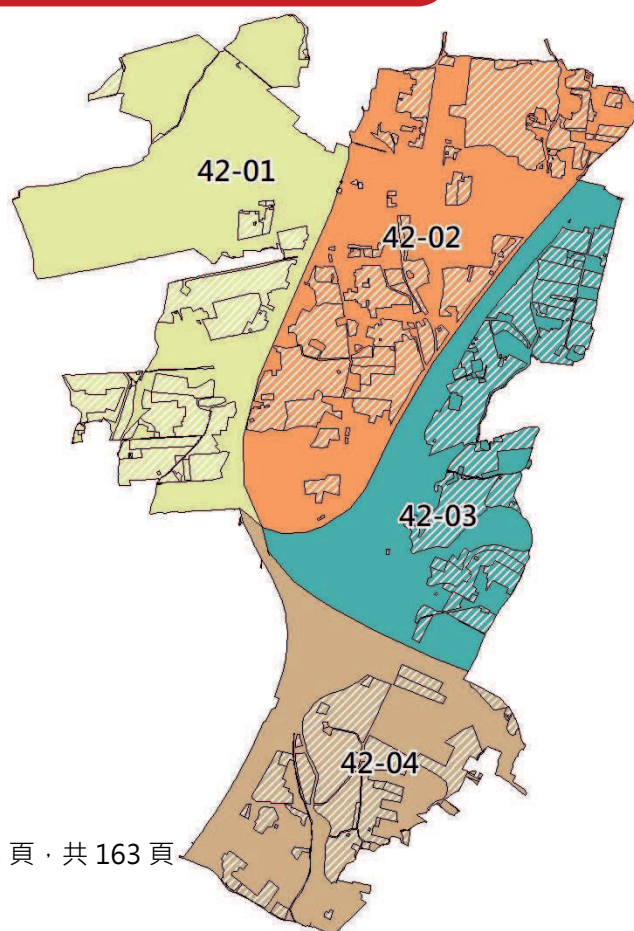
編號36

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



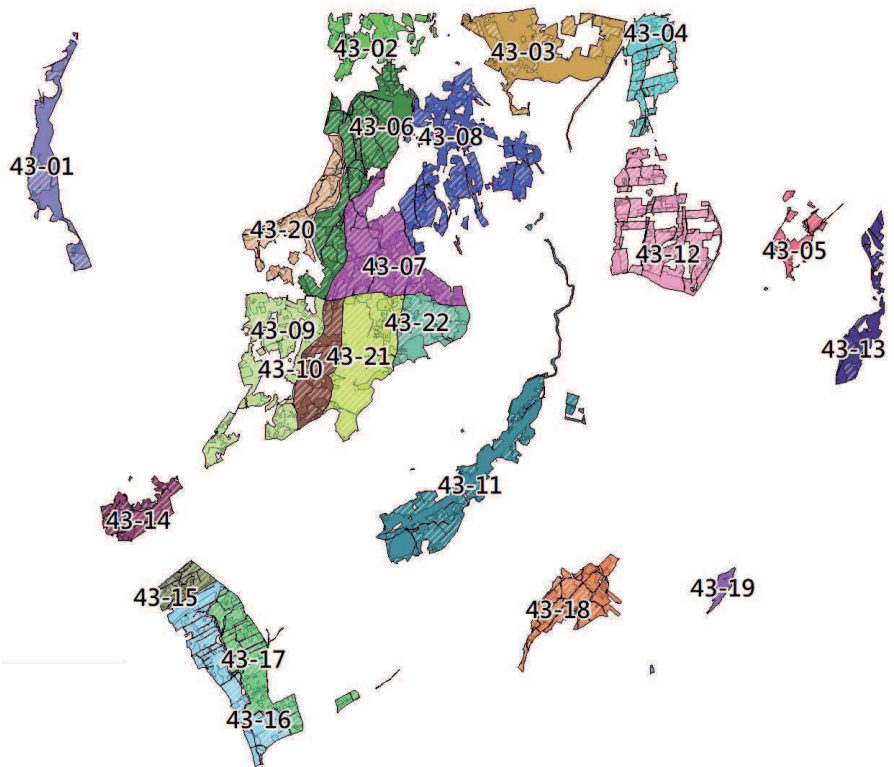
編號42

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



編號43

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



刪除細分單元43-14及43-20

55

八 內政部區委會專案小組提會討論議題之回應處理

議題一：是否符合特定農業區及一般農業區檢討變更原則？

(四)【第4類】案件編號4,13,25及39等4案，請本府評估是否符合其他得檢討變更為一般農業區原則，如有，請提出相關佐證資料，以符合作業須知規定。

回應處理意見

- 有關本市案件編號4,13,25及39等4案之區位，經本府重新就農地資源條件評估檢視後，尚符合修正全國區域計畫二、一般農業區（二）劃定或檢討變更原則3. (1) 已不具劃定或變更為特定農業區之原則規定。
- 本市案件編號4,13,25及39等4案之檢討變更區位補充說明詳如彙整表及簡報後附之區位說明內容。

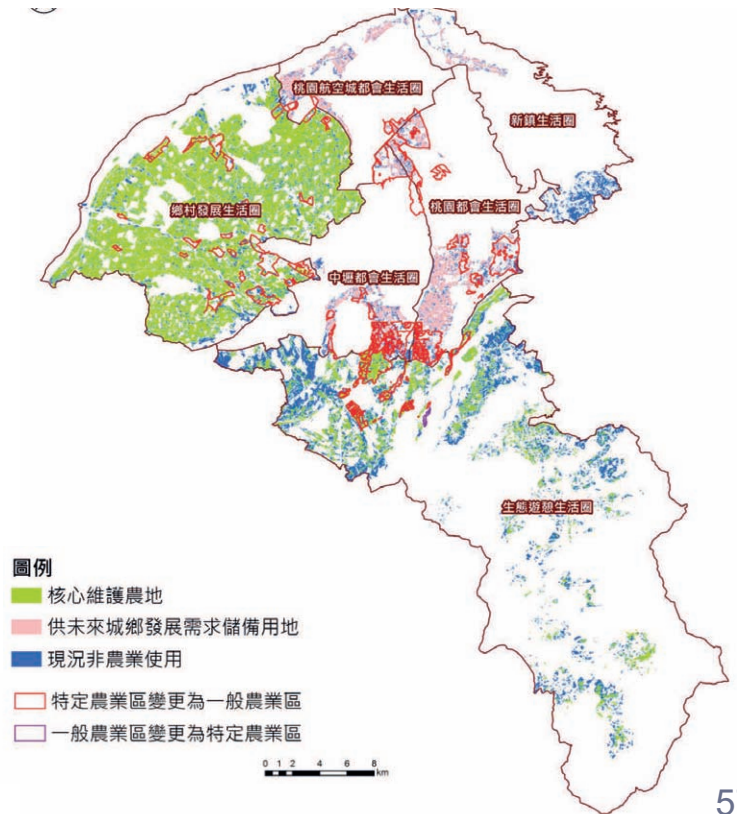
八 內政部區委會專案小組提會討論議題之回應處理

議題一：是否符合特定農業區及一般農業區檢討變更原則？

(五)經查桃園市國土計畫(草案)刻正辦理公開展覽作業，請本府補充未來轄內土地之國土功能分區劃設方式，佐證本次檢討變更之合理性及必要性。

回應處理意見

本市檢討的範圍主要都是距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國（省）道交流道、都市發展用地或環保署公告受污染場址地區100公尺範圍內且農業使用面積小於80%。或是在鄉村發展地區中，已不具劃定或變更為特定農業區之原則的地區，與未來本市國土功能分區劃設土地使用指導原則相當。



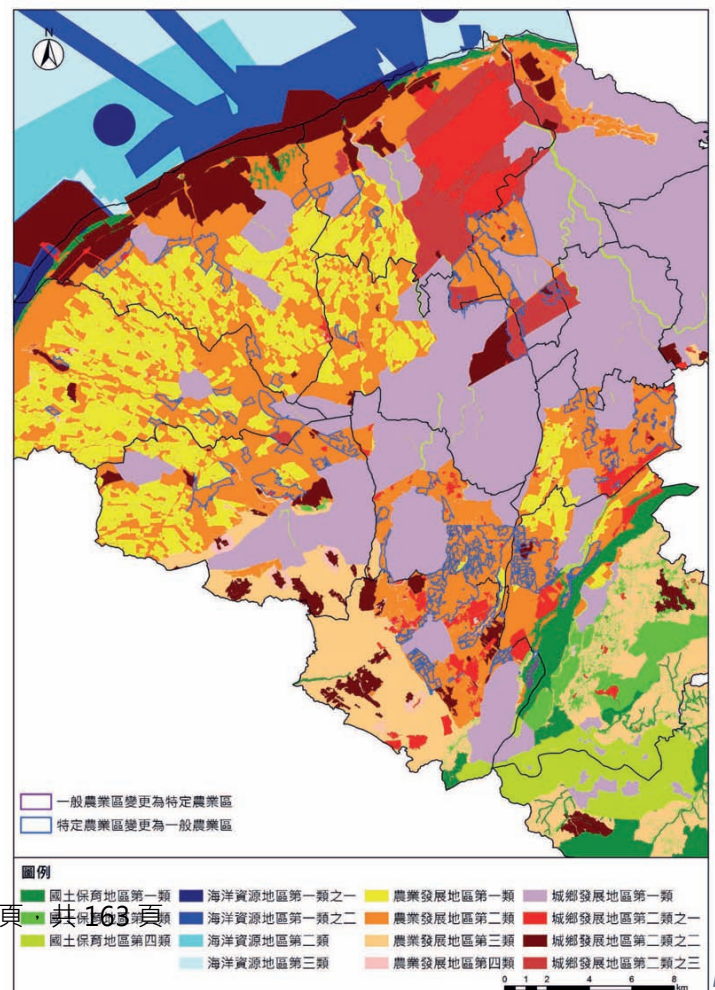
57

八 內政部區委會專案小組提會討論議題之回應處理

本市非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更範圍套疊本市國土功能分區示意圖

特定農業區調一般農業區

國土功能分區及分類	面積(公頃)
城鄉發展地區第二類之二	56.45
城鄉發展地區第二類之三	529.36
國土保育地區第一類	4.56
農業發展地區第二類	4142.38
農業發展地區第三類	0.25
合計	4733



58

八 內政部區委會專案小組提會討論議題之回應處理

議題二：檢討變更後之特定農業區面積，是否不少於104年內政統計之特定農業區面積？

說明：

本次檢討變更後之特定農業區面積少於104年內政統計之特定農業區，請本府審慎評估本次檢討變更為一般農業區案件之必要性，以減少特定農業區與一般農業區檢討變更面積之落差。

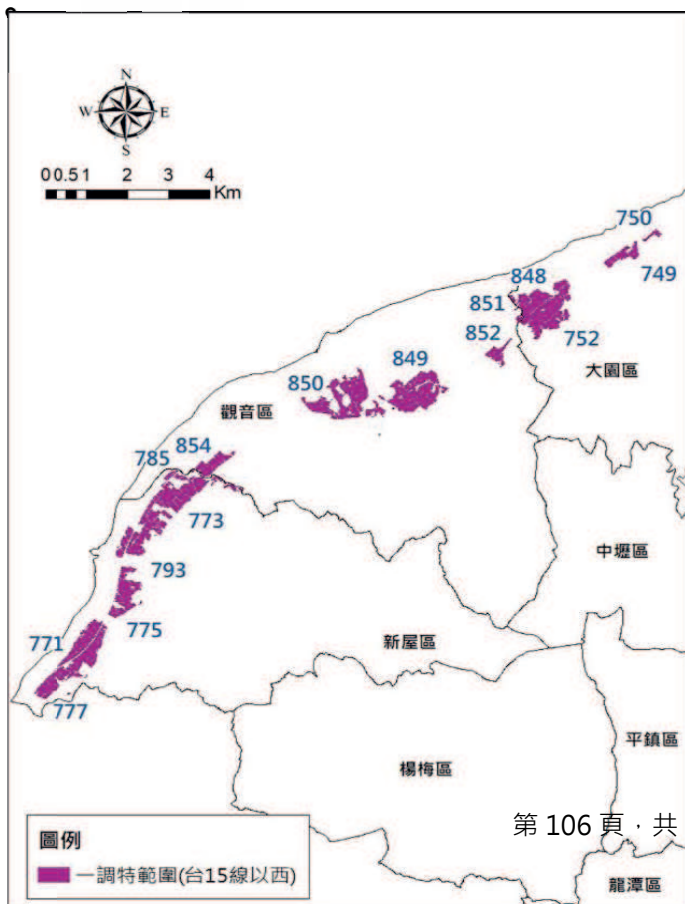
回應處理意見

1. 本市農業發展現況，經本府評估檢討後因存有1.臨近台灣海峽、東北季風強、土壤鹽分濃度高，農業生產環境條件不佳。2.灌溉能力受限。3.都市計畫區的包圍與擴張。4.金屬與電子製造業發達，土壤與水污染等不利農作因子。5.使用現況與分區條件不甚相符等情形，故**檢討變更為一般農業區之案件確有其必要性(詳如簡報P7-P12)**。
2. 另本府已參考**行政院農業委員會及內政部營建署107年8月29日提供建議由一般農業區檢討變更為特定農業區之範圍圖資(106個區位，面積合計約1769公頃)**，逐案評估是否檢討變更為特定農業區。案經本府分析106個區位圖資，**符合檢討變更為特定農業區之區位共計1案(詳如簡報P158-P159)**，其餘105個區位因下列原因皆未符合特定農業區檢討變更原則**(詳如簡報P60-P66及後附桃園市現有非都市土地一般農業區分區檢討情形說明)**：

59

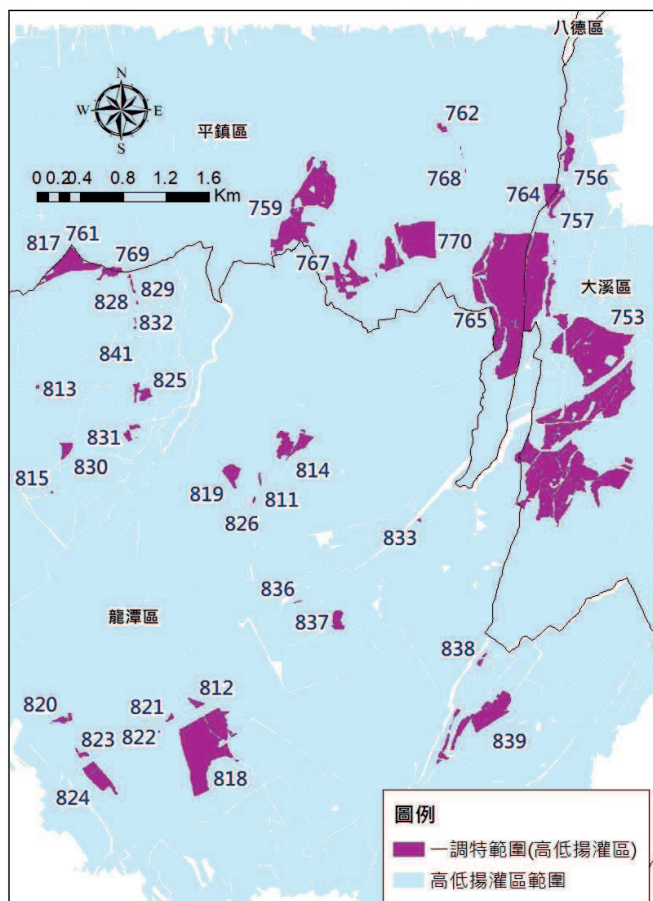
桃園市現有非都市土地一般農業區分區檢討情形說明

類型一：台15以西鄰近台灣海峽、東北季風強、土壤鹽分高(共17案)



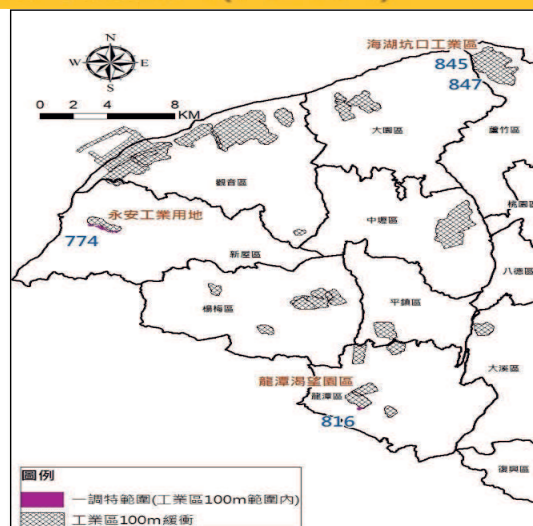
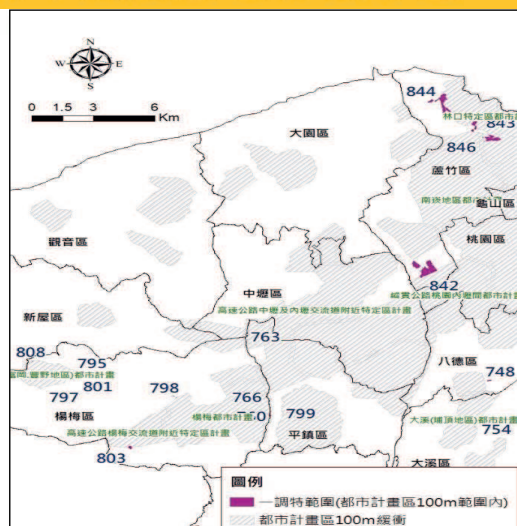
60

類型二：高低揚灌區範圍(共38案)。



61

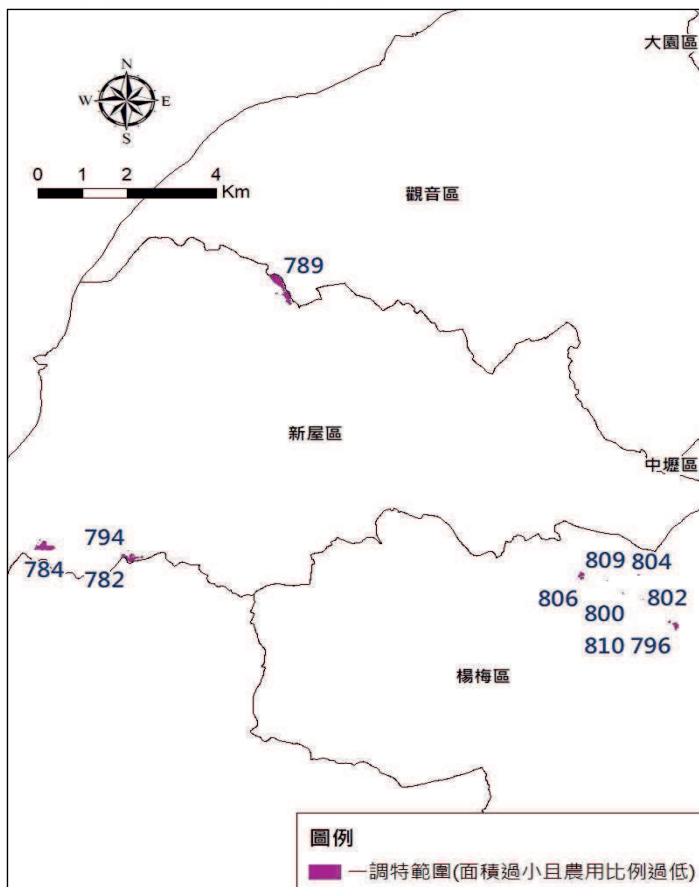
類型三：距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國省道交流道、都市發展用地或環污地區100公尺範圍內(共20案)。



62

桃園市現有非都市土地一般農業區分區檢討情形說明

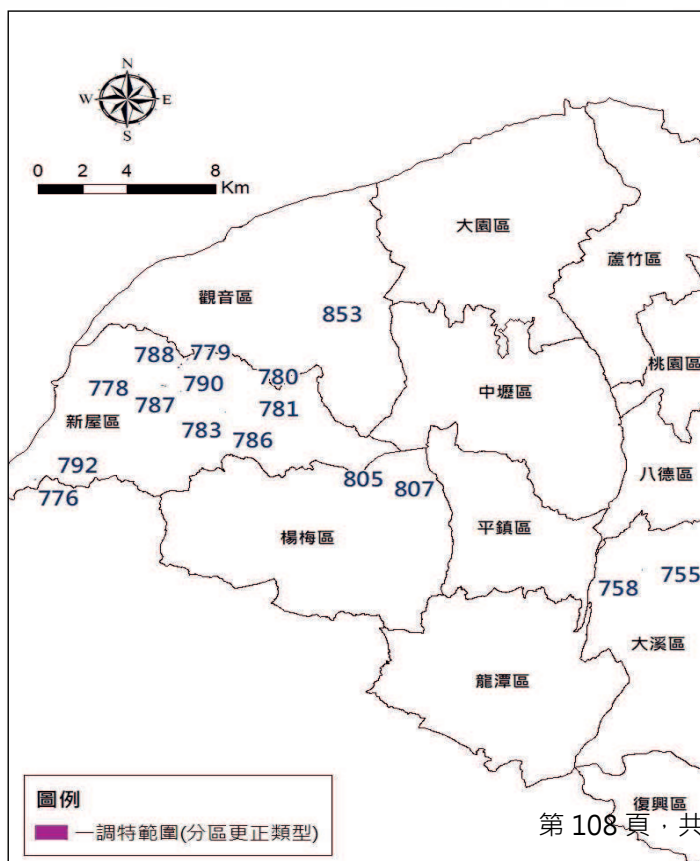
類型四：面積未達25公頃且農業使用面積未達80% (共11案)。



63

桃園市現有非都市土地一般農業區分區檢討情形說明

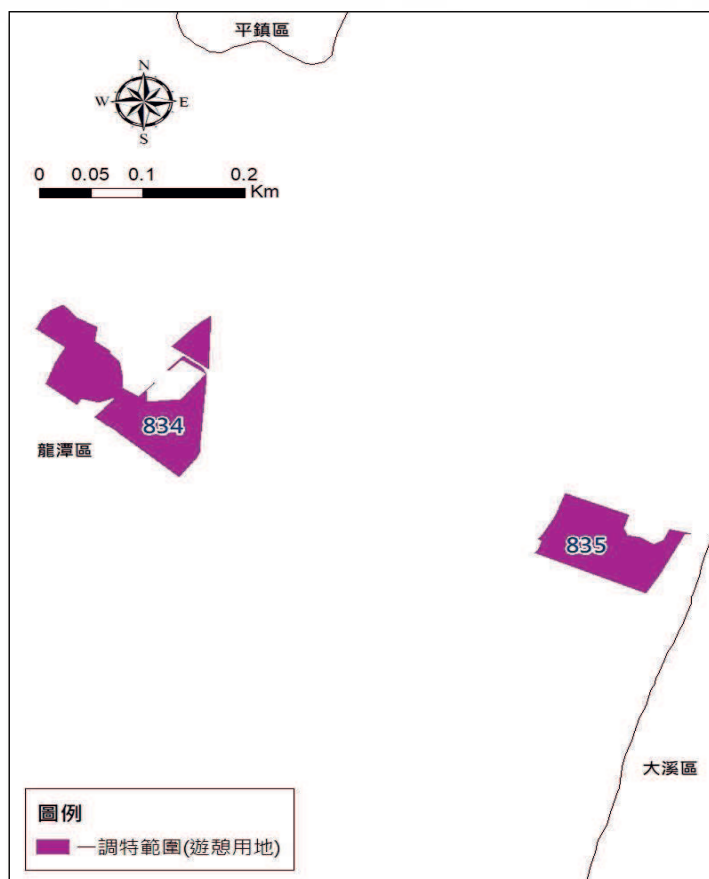
類型五：分區更正類型(共16案)。



第 108 頁，共 163 頁

64

類型六：高爾夫球範圍(遊憩用地) (共2案)。



65

類型七：已取得開發許可核准(共1案)。



66

八 內政部區委會專案小組提會討論議題之回應處理

議題三：是否有陳情意見？又其意見是否經妥適處理？

說明：

有關本次民眾陳情建議意見共六案，經內政部區域計畫委員會專案小組委員提會討論後決議依討論事項結論辦理或不予採納陳情意見(詳如會議紀錄)。

回應處理意見

不予納入之人民陳情區位，經檢討確未符合劃定或檢討變更為特定農業區之原則，仍請委員參採並酌予納入分區調整範圍。

67

八 內政部區委會專案小組提會討論議題之回應處理

議題四：其他

說明：

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

回應處理意見

本府已配合修正相關變更區位範圍及補充檢討變更說明，並檢陳修正後本府辦理非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更作業「簡報」、「彙整表」及「內政部區委會專案小組會議紀錄補正辦理情形說明表」各1份供參。

八 內政部區委會專案小組提會討論議題之回應處理

其他：內政部營建署108年7月24日營署綜字第1080056932號函轉行政院農業委員會108年7月19日農企字第1080227722號函

說明：

請本府依「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」及農業委員會107年12月12日農企字第1070250468號函等原則再予檢視，並補充具體理由及相關佐證資料，以及其他協助農業發展或維護農地資源等因應措施

回應處理意見

本府各案：

□□□發展□□。另本府已分析行政院農業委員會及內政部營建署107年8月29日提供建議由一般農業區檢討變更為特定農業區之範圍圖資(106個區位，面積合計約1769公頃)，符合檢討變更為特定農業區之區位共計1案(詳如簡報P158-P159)，其餘105個區位因存有以下原因皆未符合特定農業區檢討變更原則：1.台15以西鄰近台灣海峽、東北季風強、土壤鹽分高。2.高低揚灌區範圍。3.距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國省道交流道、都市發展用地或環污地區100公尺範圍內。4.面積未達25公頃且農業使用面積未達80%。5.分區更正類型。6.高爾夫球範圍(遊憩用地)。7.已取得開發許可核准。(詳如簡報P60-P66及後附桃園市現有非都市土地一般農業區分區檢討情形說明)

69

本市檢討變更為 【一般農業區】 43案區位說明



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

電子地圖



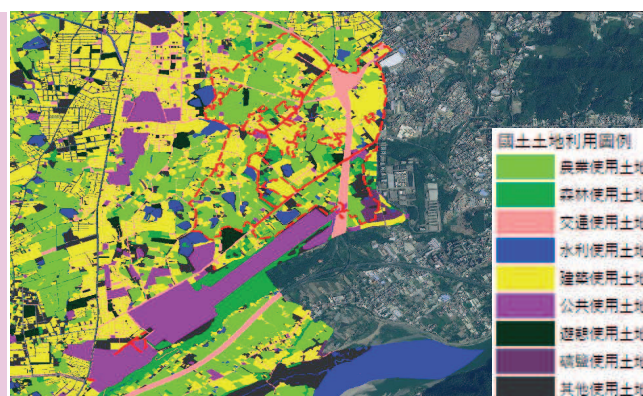
71

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

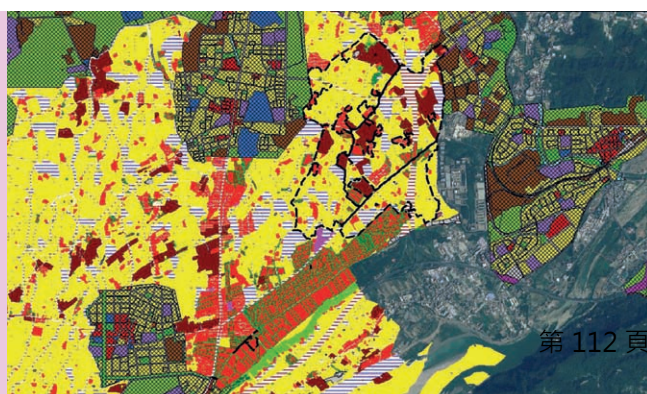
檢討變更原則

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

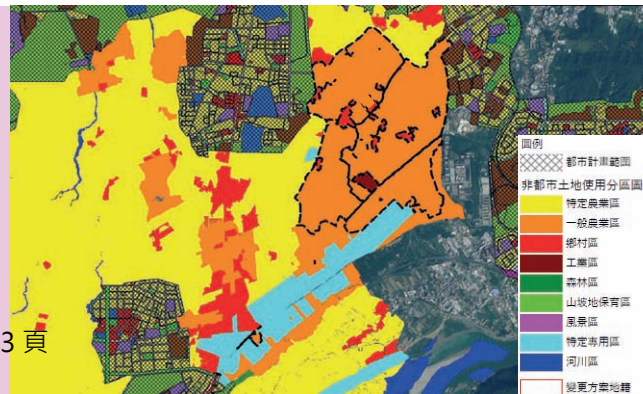
土地利用



編定圖



分區圖



第 112 頁，共 163 頁

72

編號	案名	面積(公頃)	農用(%)	可建築用地(%)
2	八德區大庄段等	51.2	11.82	44.57

電子地圖



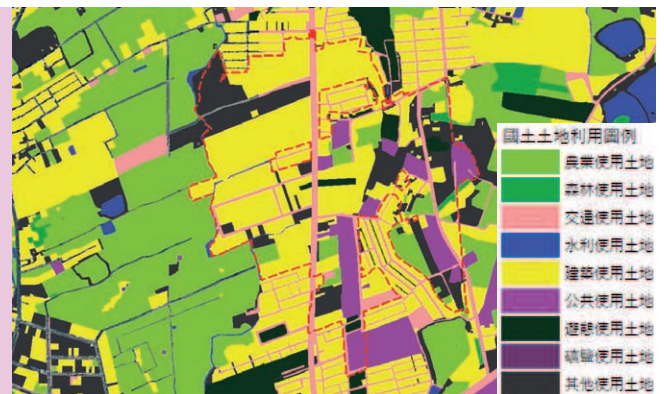
73

編號	案名	面積(公頃)	農用(%)	可建築用地(%)
2	八德區大庄段等	51.2	11.82	44.57

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%。

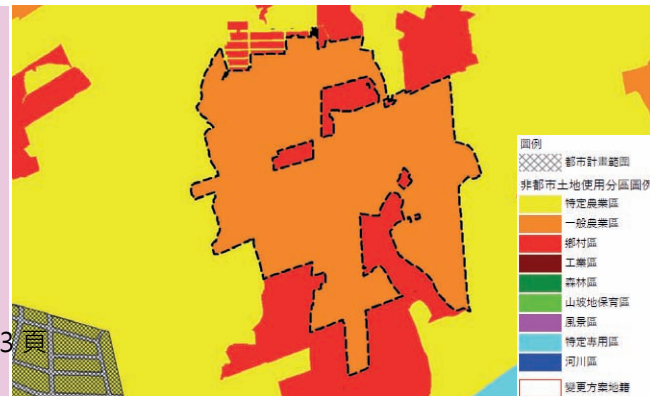
土地利用



編定圖



分區圖



第 113 頁，共 163 頁

74

編號	案名	面積(公頃)	農用(%)	可建築用地(%)
3	八德區建國段等	49.0	35.78	31.20

電子地圖



75

編號	案名	面積(公頃)	農用(%)	可建築用地(%)
3	八德區建國段等	49.0	35.78	31.20

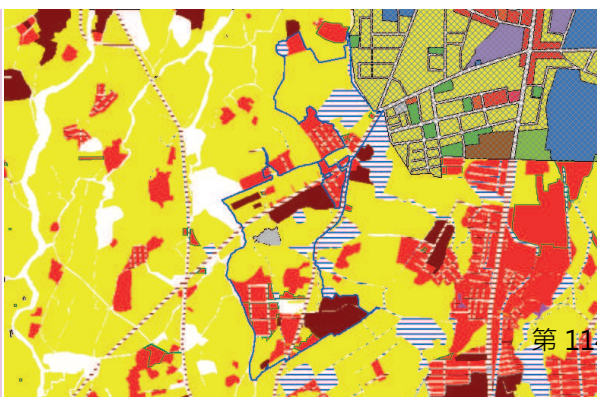
檢討變更原則

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%**。

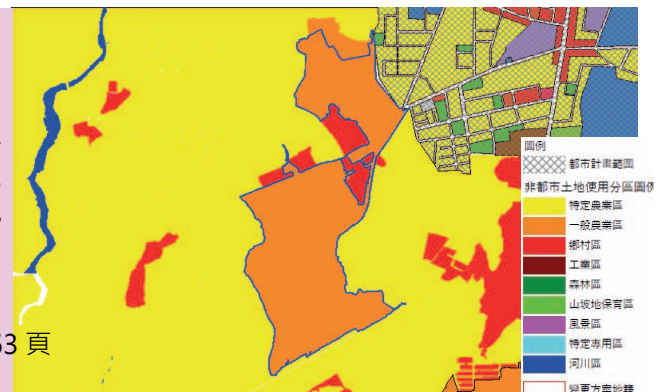
土地利用



編定圖



分區圖



第 114 頁，共 163 頁

76

編號	案名	面積(公頃)	農用(%)	可建築用地(%)
6	八德區廣隆段等	34.6	18.83	59.43

電子地圖



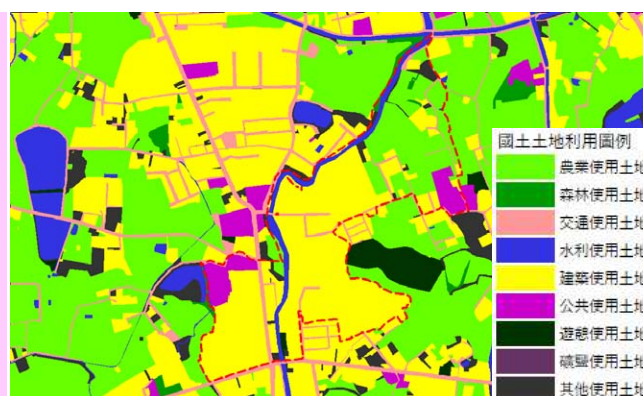
81

編號	案名	面積(公頃)	農用(%)	可建築用地(%)
6	八德區廣隆段等	34.6	18.83	59.43

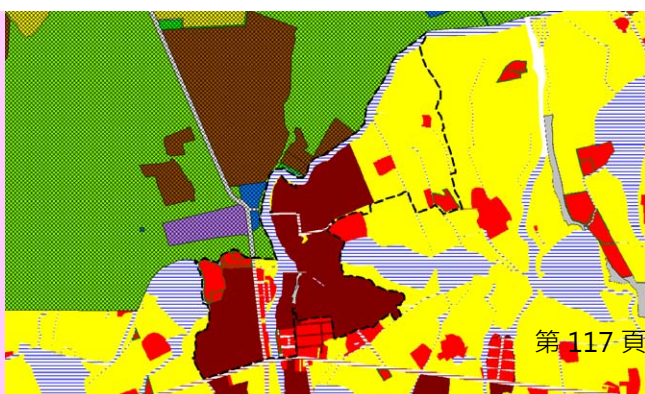
檢討變更原則

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%**。

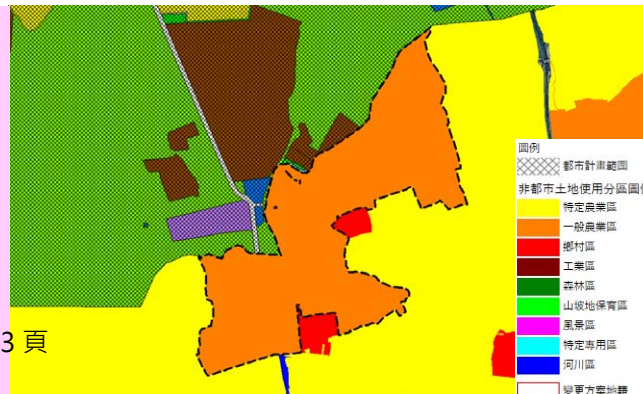
土地利用



編定圖



分區圖

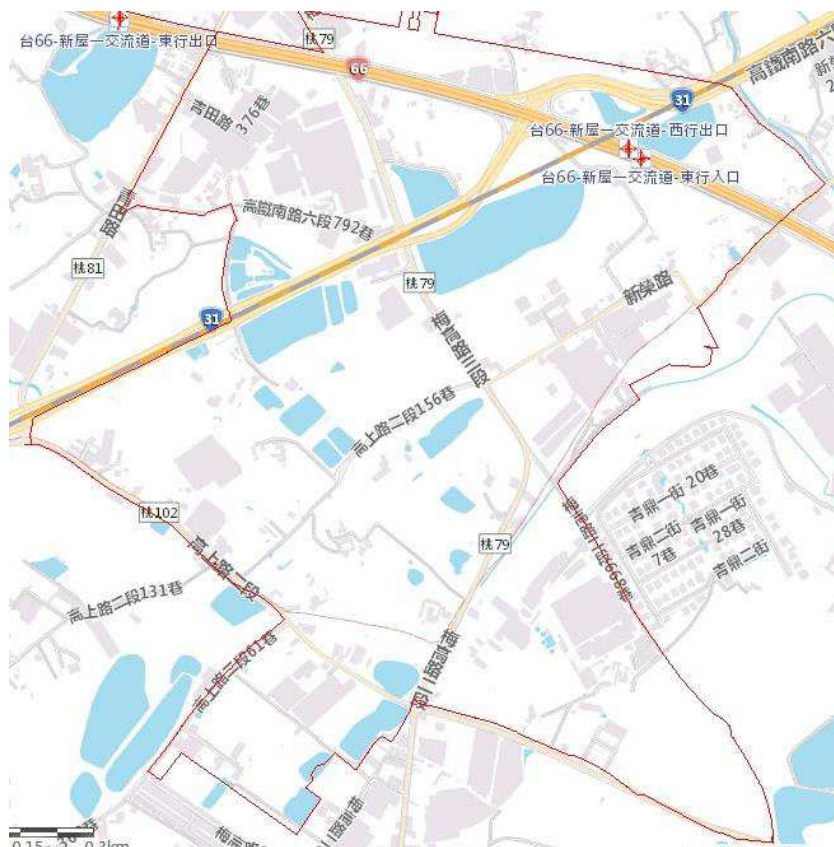


第 117 頁，共 163 頁

82

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

電子地圖



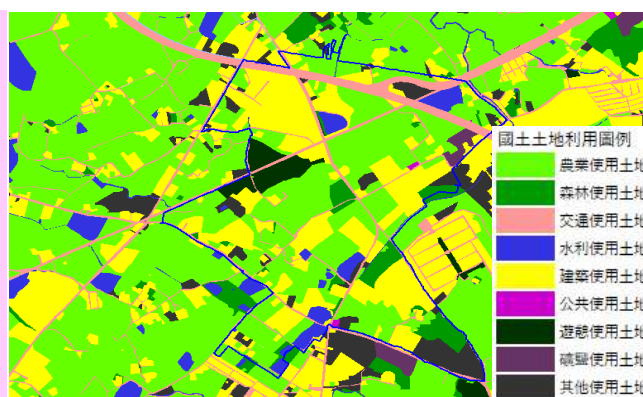
83

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

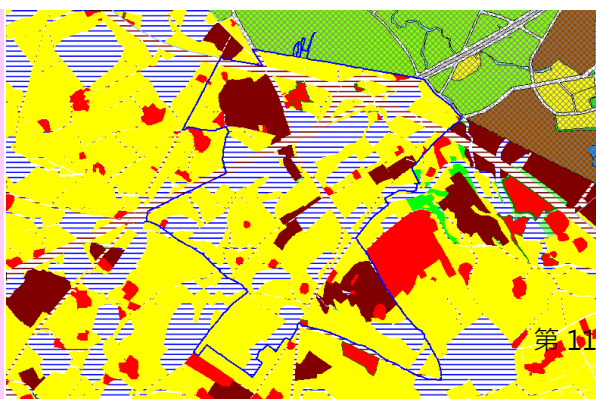
檢討變更原則

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

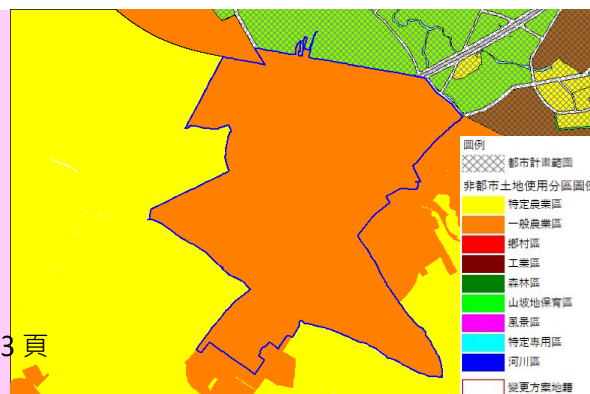
土地利用



編定圖



分區圖

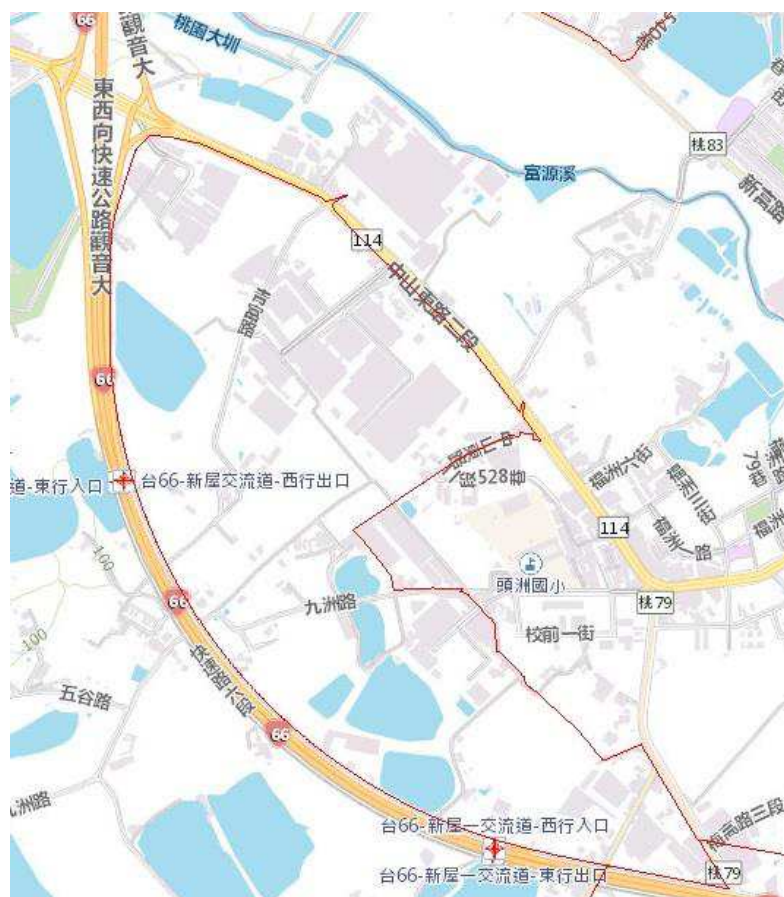


第 118 頁，共 163 頁

84

編號	案名	面積(公頃)	農用(%)	可建築用地(%)
8	新屋區青田段等	64.4	47.84	25.23

電子地圖



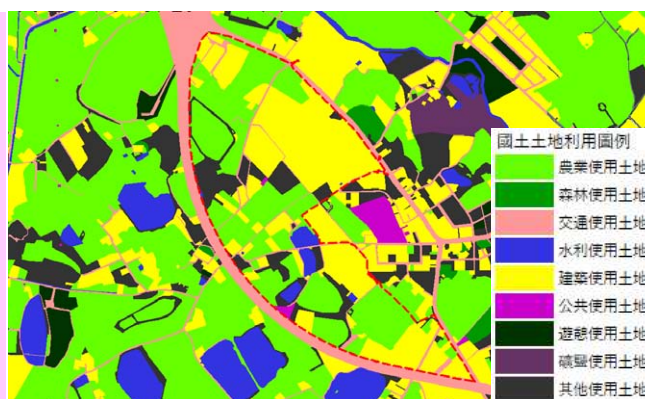
85

編號	案名	面積(公頃)	農用(%)	可建築用地(%)
8	新屋區青田段等	64.4	47.84	25.23

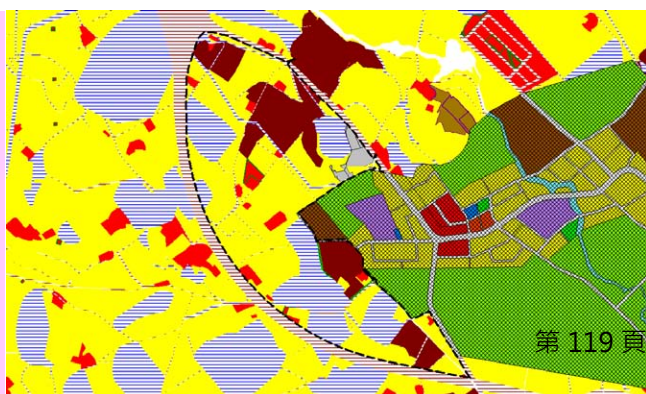
檢討變更原則

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%**。

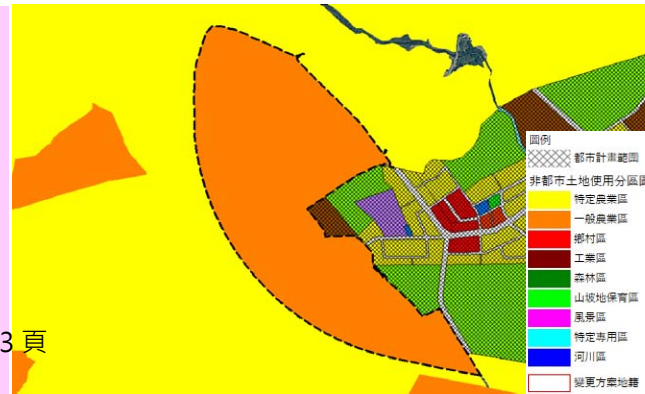
土地利用



編定圖



分區圖

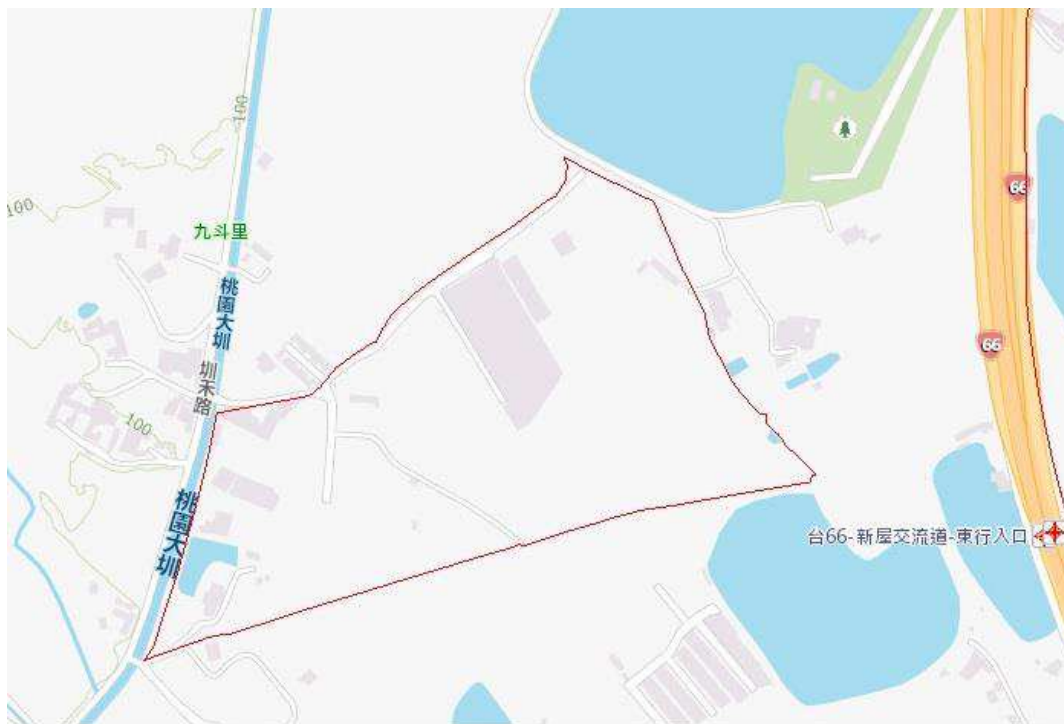


第 119 頁，共 163 頁

86

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

電子地圖

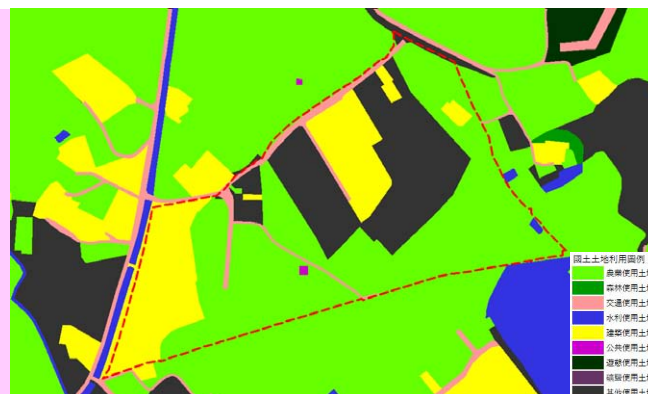


編號	案名	面積(公頃)	農用(%)	可建築用地(%)
9	新屋區富九段	11.3	69.62	0.27

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.(1) 已不具劃定或變更為特定農業區之原則。

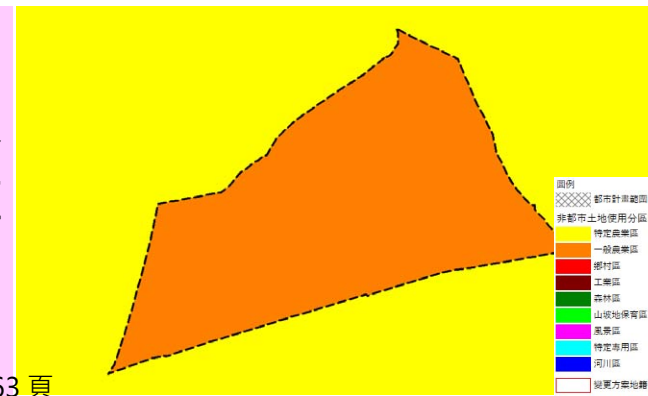
土地利用



編定圖



分區圖



編號	案名	面積(公頃)	農用(%)	可建築用地(%)
10	新屋區中山段	18.7	35.79	39.47

電子地圖



編號	案名	面積(公頃)	農用(%)	可建築用地(%)
10	新屋區中山段	18.7	35.79	39.47

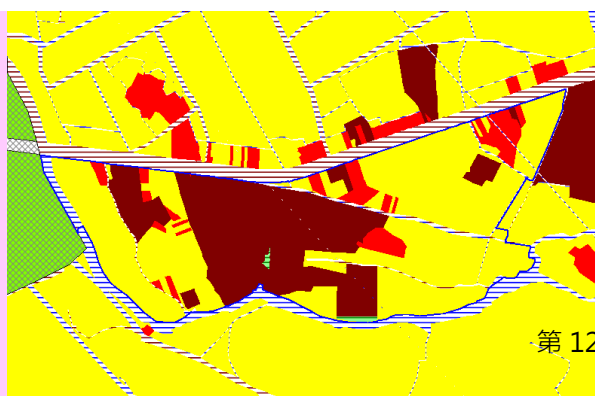
檢討變更原則

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.(1) 已不具劃定或變更為特定農業區之原則。

土地利用



編定圖

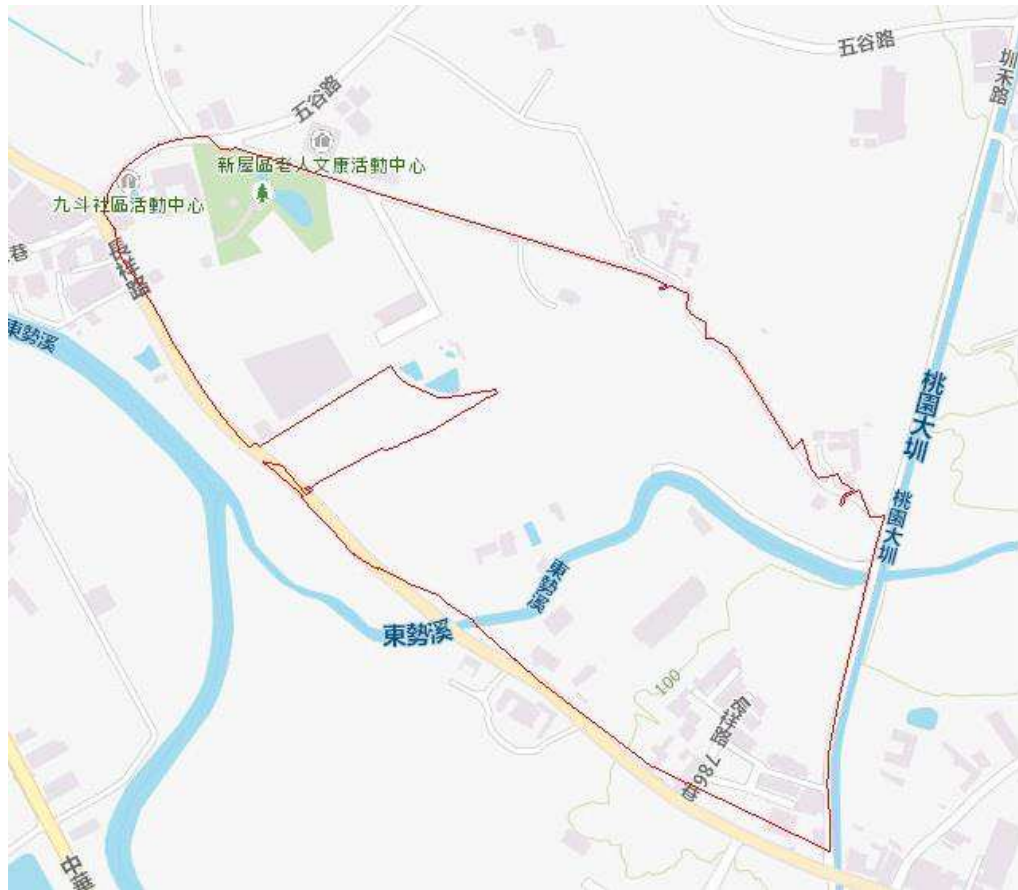


分區圖



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

電子地圖



91

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

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.(1)已不具劃定或變更為特定農業區之原則。

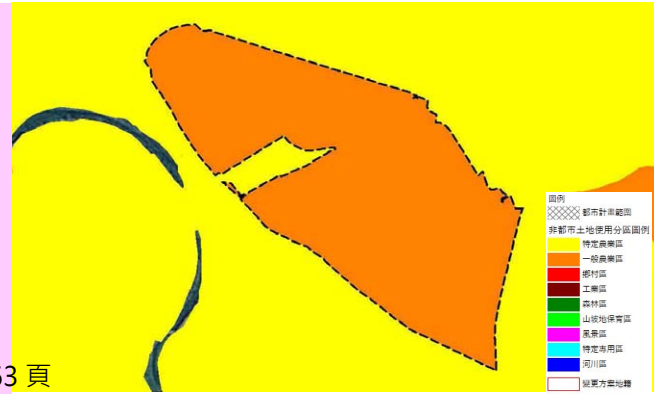
土地利用



編定圖



分區圖



第 122 頁 · 共 163 頁

92

編號	案名	面積(公頃)	農用(%)	可建築用地(%)
12	新屋區埔頂段水碓小段	36.0	45.28	59.26

電子地圖



93

編號	案名	面積(公頃)	農用(%)	可建築用地(%)
12	新屋區埔頂段水碓小段	36.0	45.28	59.26

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.(1) 已不具劃定或變更為特定農業區之原則。

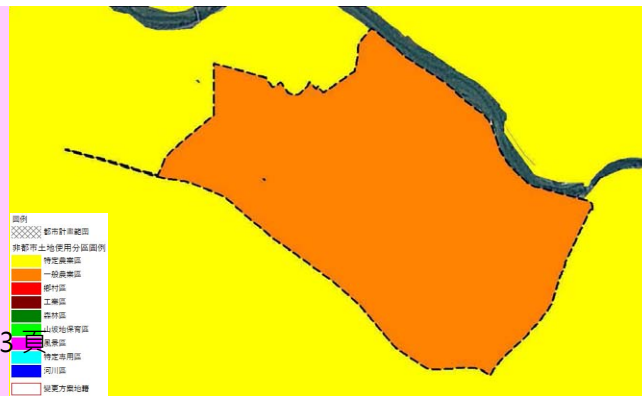
土地利用



編定圖



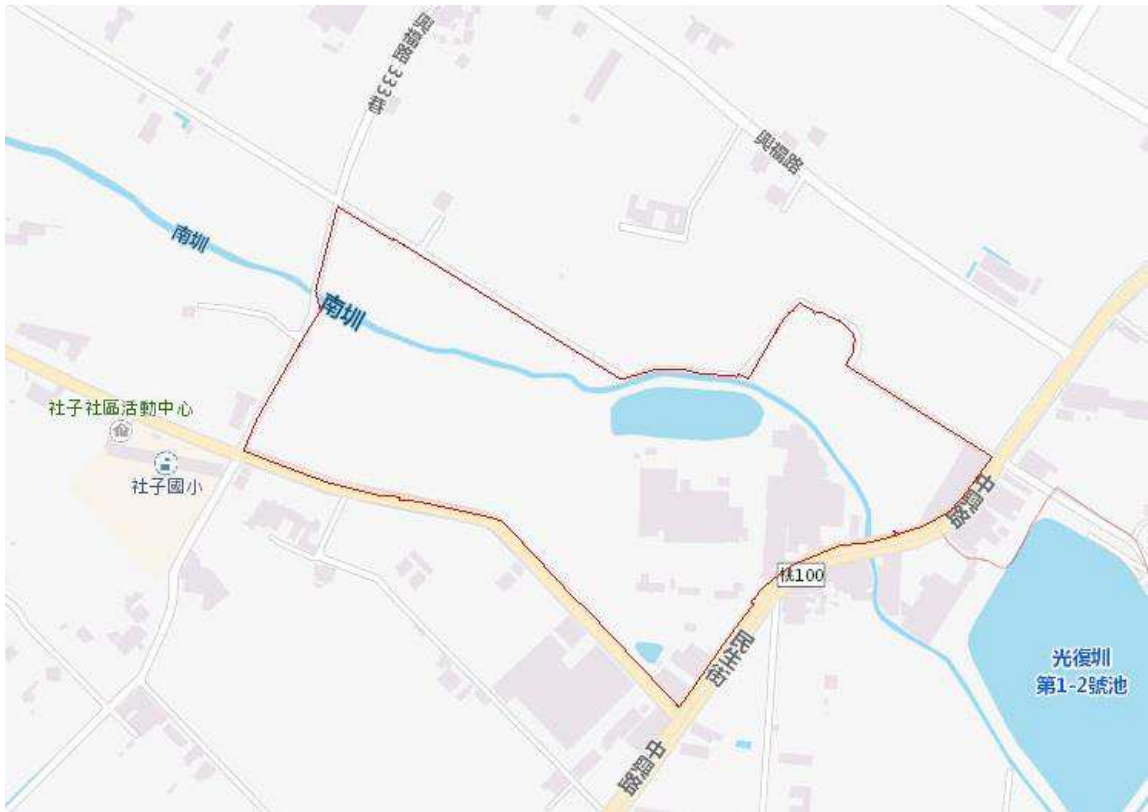
分區圖



94

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

電子地圖



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

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.(1) 已不具劃定或變更為特定農業區之原則。

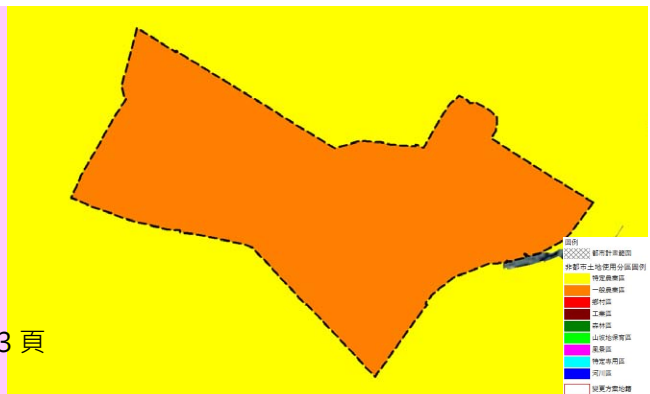
土地利用



編定圖



分區圖



編號	案名	面積(公頃)	農用(%)	可建築用地(%)
15	新屋區大坡段三角堀小段	12.2	77.63	12.07

電子地圖



99

編號	案名	面積(公頃)	農用(%)	可建築用地(%)
15	新屋區大坡段三角堀小段	12.2	77.63	12.07

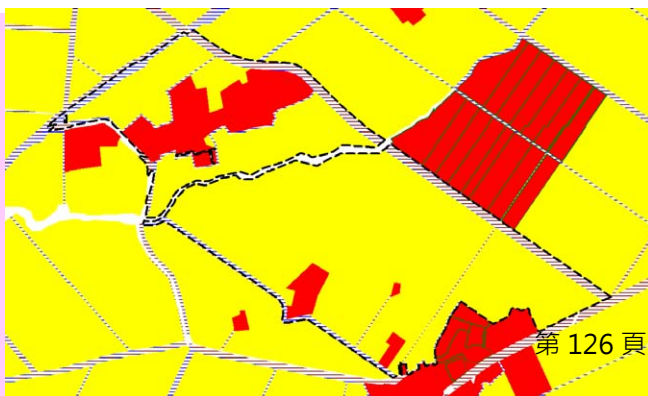
檢討變更原則

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.(1) **已不具劃定或變更為特定農業區之原則。**

土地利用



編定圖



分區圖



100

編號	案名	面積(公頃)	農用(%)	可建築用地(%)
16	新屋區崁頭厝段	12.3	37.27	50.52

電子地圖



101

編號	案名	面積(公頃)	農用(%)	可建築用地(%)
16	新屋區崁頭厝段	12.3	37.27	50.52

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%**。

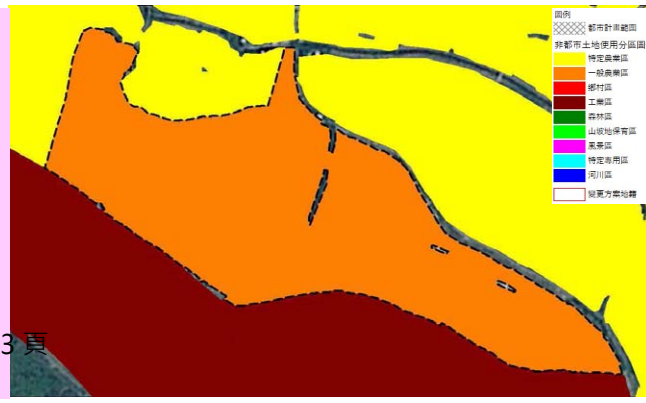
土地利用



編定圖



分區圖



第 127 頁 共 163 頁

102

編號	案名	面積(公頃)	農用(%)	可建築用地(%)
17	桃園區八角店段等	22.5	65.59	12.14

電子地圖



103

編號	案名	面積(公頃)	農用(%)	可建築用地(%)
17	桃園區八角店段等	22.5	65.59	12.14

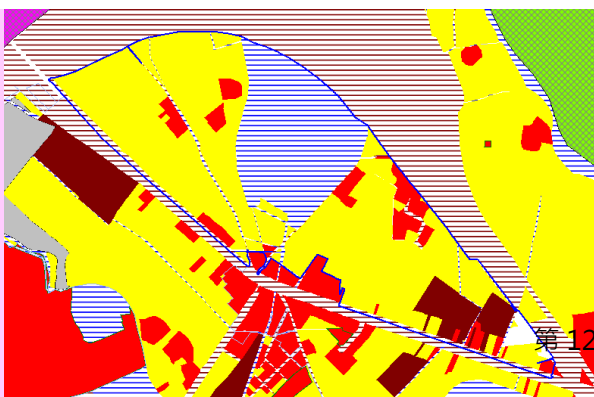
檢討變更原則

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%。

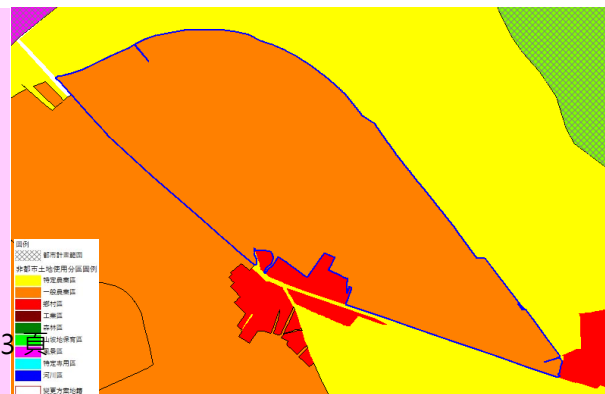
土地利用



編定圖



分區圖



編號	案名	面積(公頃)	農用(%)	可建築用地(%)
19	蘆竹區文新段等	37.4	40.47	25.50

電子地圖



107

編號	案名	面積(公頃)	農用(%)	可建築用地(%)
19	蘆竹區文新段等	37.4	40.47	25.50

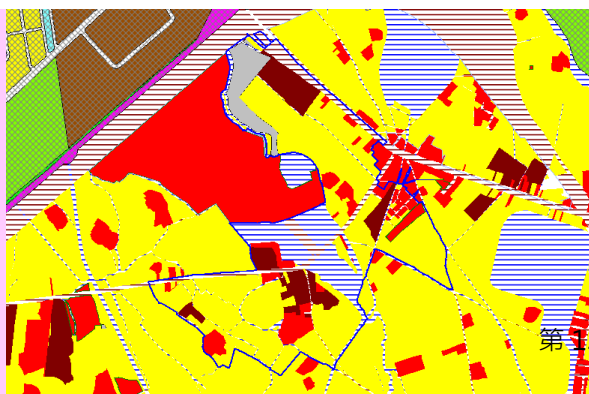
檢討變更原則

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%。

土地利用



編定圖



分區圖



108

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

電子地圖



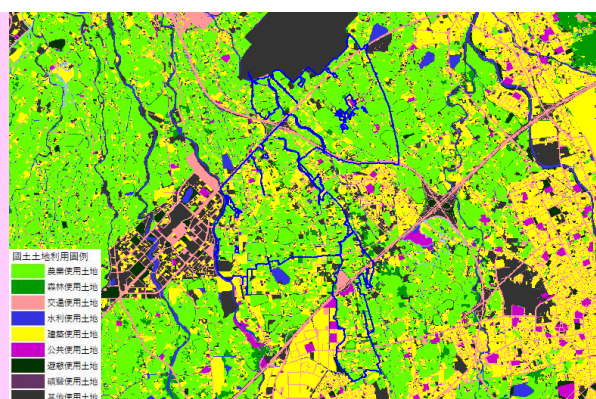
109

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

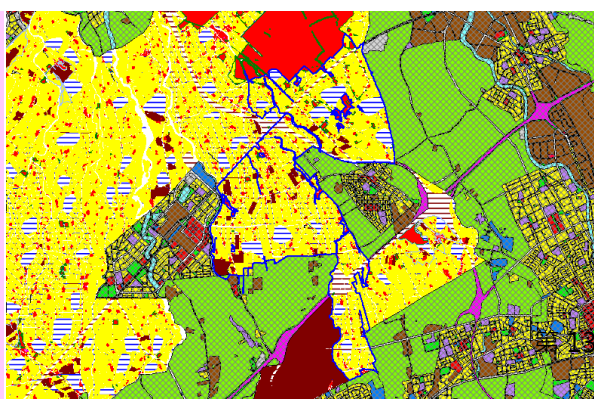
檢討變更原則

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

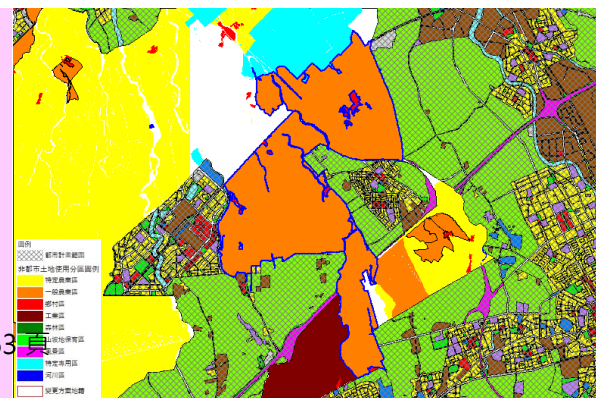
土地利用



編定圖



分區圖



編號	案名	面積(公頃)	農用(%)	可建築用地(%)
22	大園區長發段等	57.7	51.85	36.86

電子地圖



編號	案名	面積(公頃)	農用(%)	可建築用地(%)
22	大園區長發段等	57.7	51.85	36.86

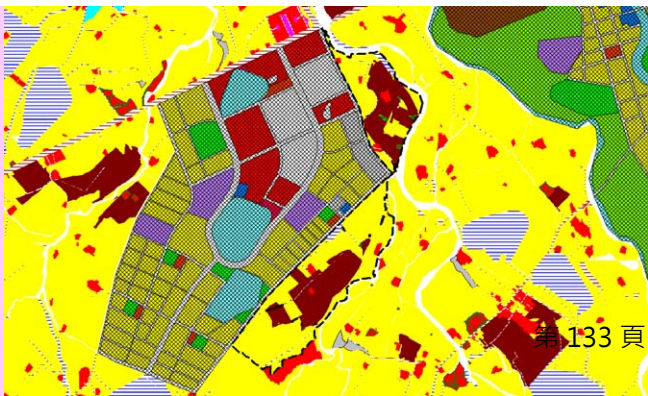
檢討變更原則

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%**。

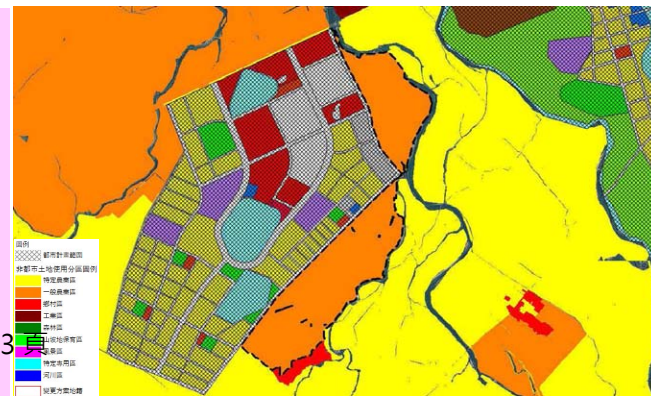
土地利用



編定圖

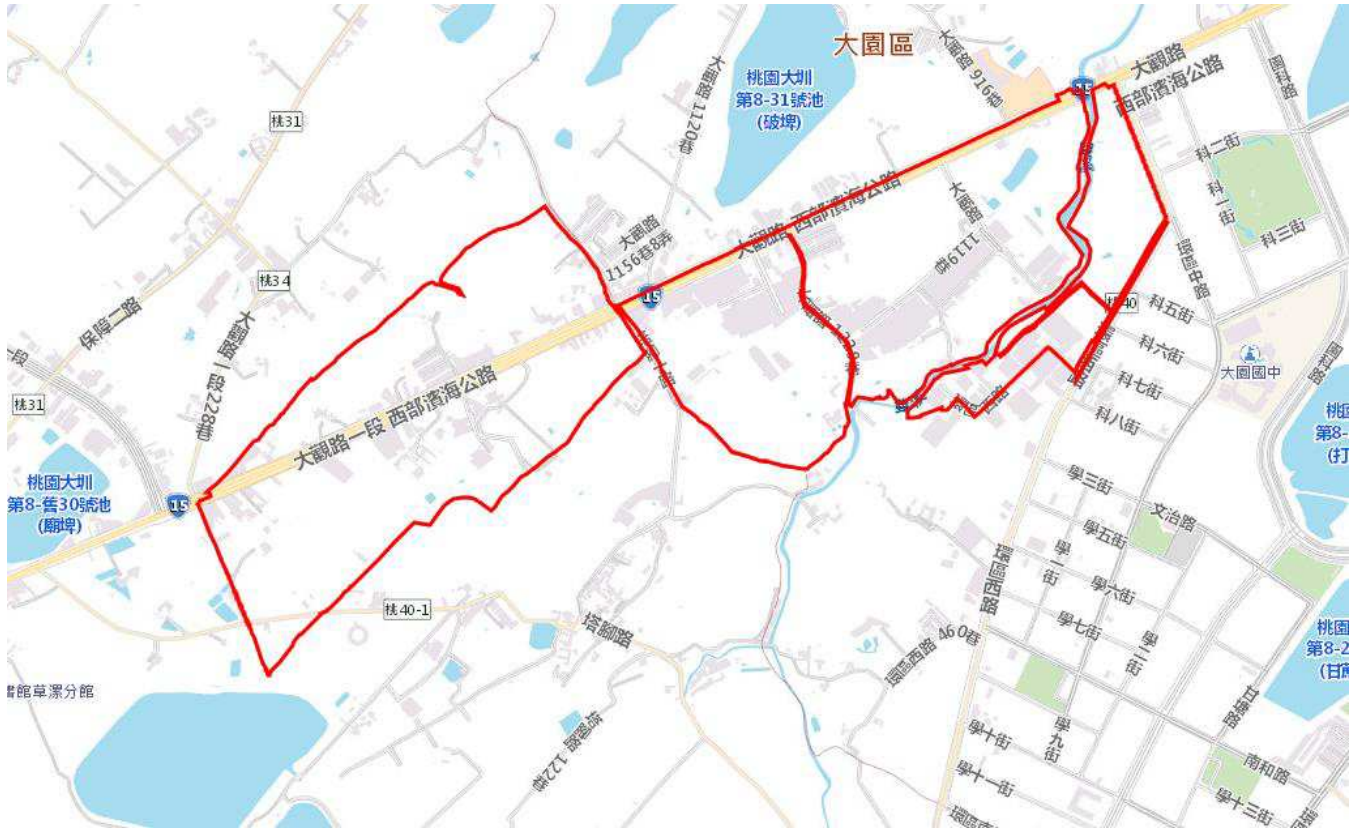


分區圖



編號	案名	面積(公頃)	農用(%)	可建築用地(%)
23	觀音區塔腳段等	80.67	46.77	33.02

電子地圖



編號	案名	面積(公頃)	農用(%)	可建築用地(%)
23	觀音區塔腳段等	80.67	46.77	33.02

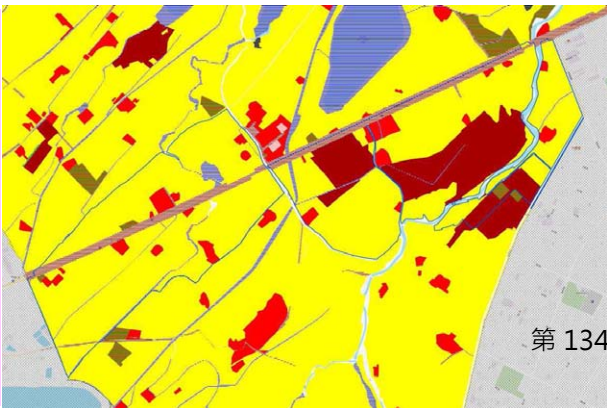
檢討變更原則

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%**。

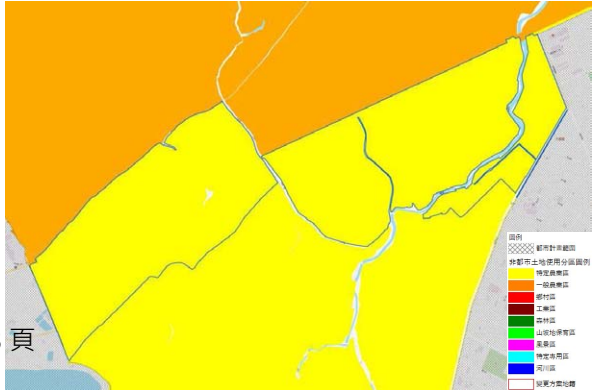
土地利用



編定圖



分區圖



編號	案名	面積(公頃)	農用(%)	可建築用地(%)
24	中壢區山上段	29.0	25.47	47.76

電子地圖

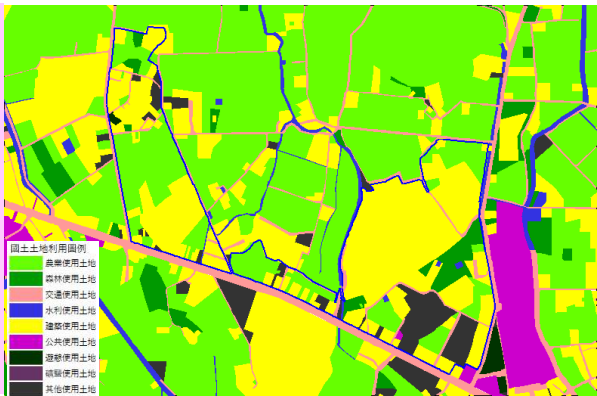


編號	案名	面積(公頃)	農用(%)	可建築用地(%)
24	中壢區山上段	29.0	25.47	47.76

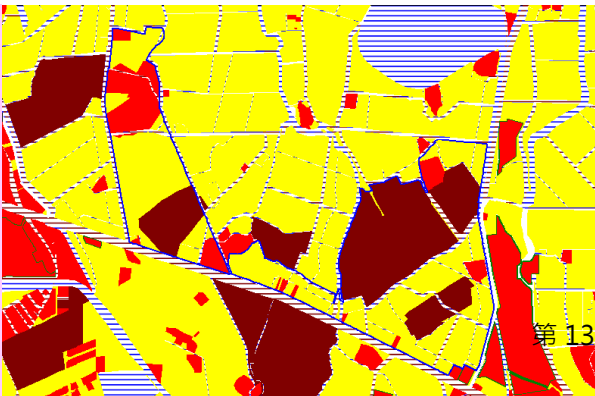
檢討變更原則

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.(1) **已不具劃定或變更為特定農業區之原則。**

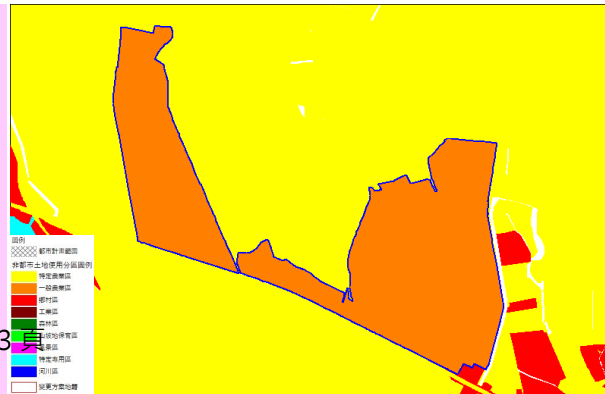
土地利用



編定圖



分區圖



編號	案名	面積(公頃)	農用(%)	可建築用地(%)
25	觀音區中觀段	20.7	19.00	73.87

電子地圖



編號	案名	面積(公頃)	農用(%)	可建築用地(%)
25	觀音區中觀段	20.7	19.00	73.87

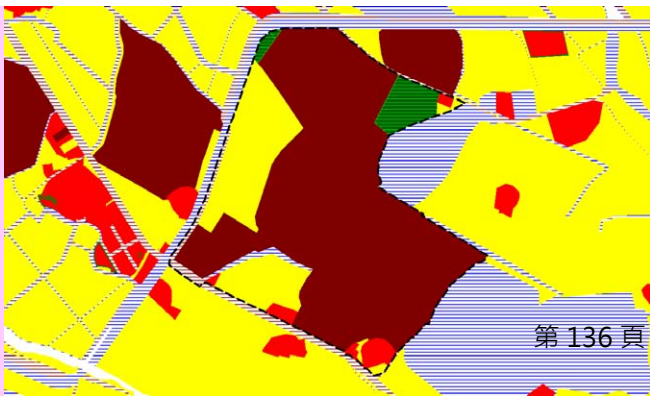
檢討變更原則

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.(1) **已不具劃定或變更為特定農業區之原則。**

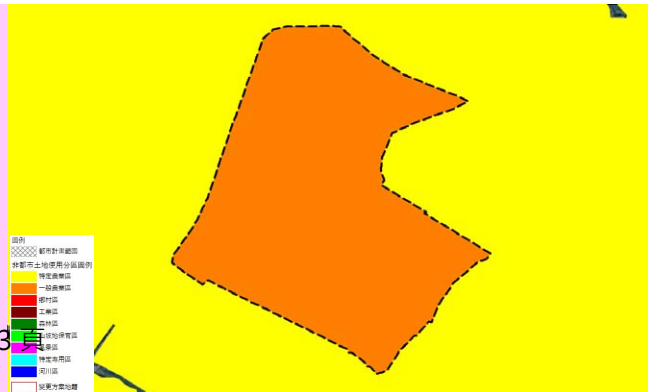
土地利用



編定圖

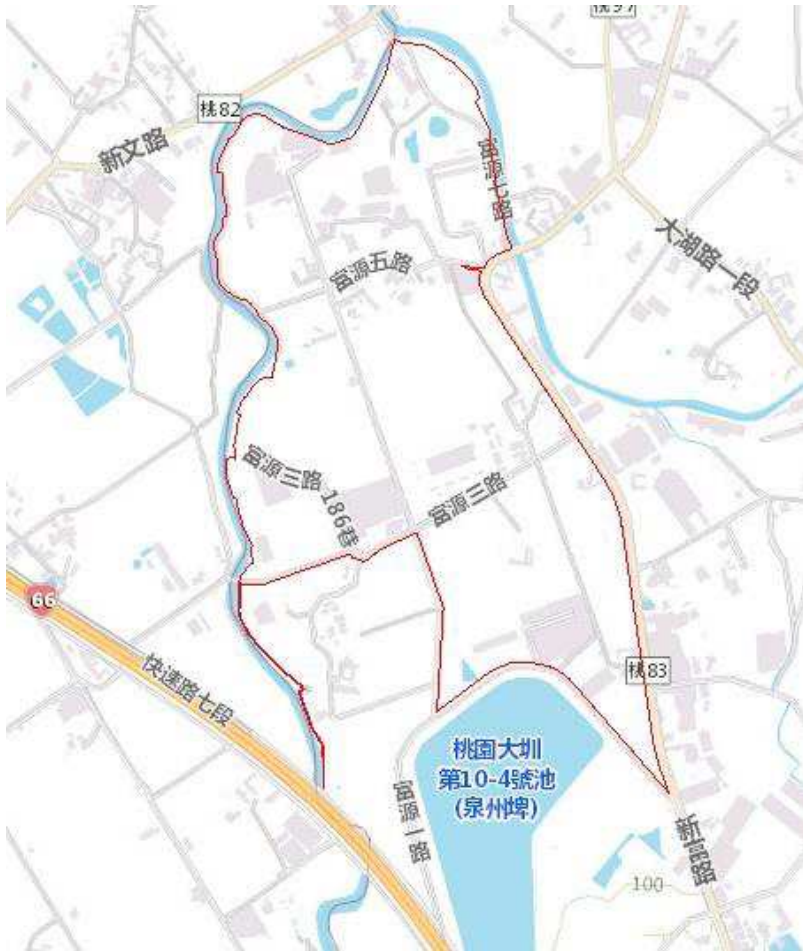


分區圖



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

電子地圖



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

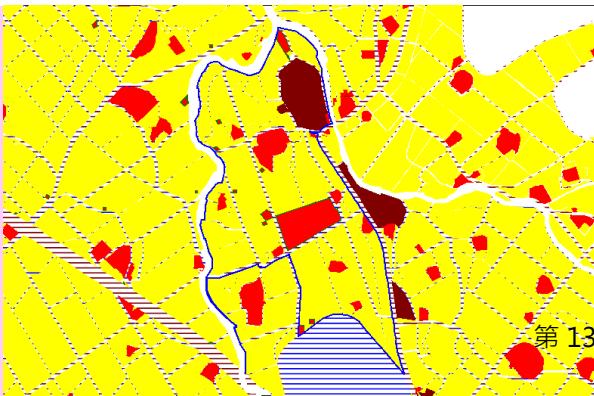
檢討變更原則

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.(1) **已不具劃定或變更為特定農業區之原則。**

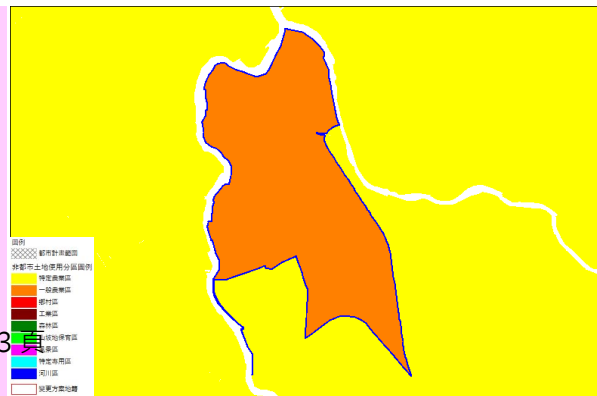
土地利用



編定圖



分區圖



編號	案名	面積(公頃)	農用(%)	可建築用地(%)
27	觀音區光明段等	46.4	23.41	51.14

電子地圖

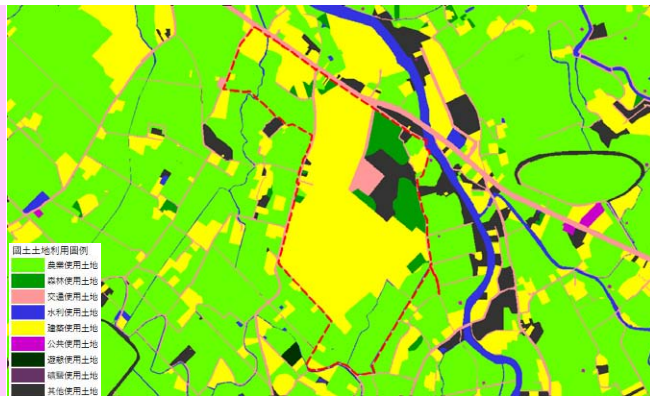


編號	案名	面積(公頃)	農用(%)	可建築用地(%)
27	觀音區光明段等	46.4	23.41	51.14

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. (1) **已不具劃定或變更為特定農業區之原則。**

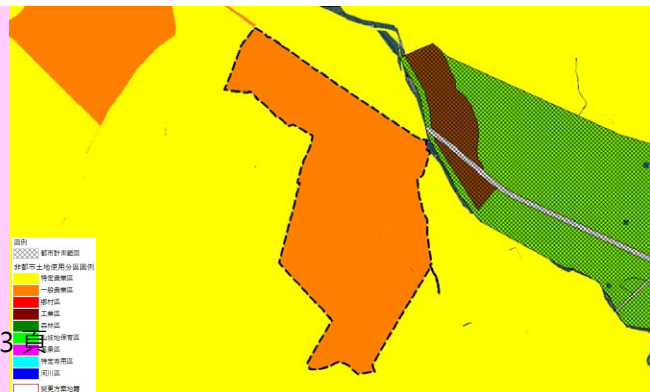
土地利用



編定圖

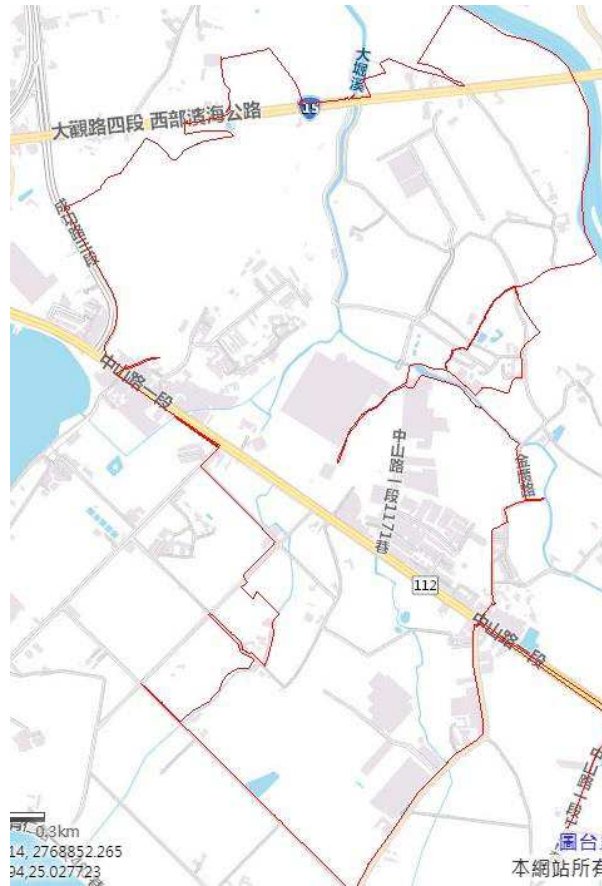


分區圖



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

電子地圖



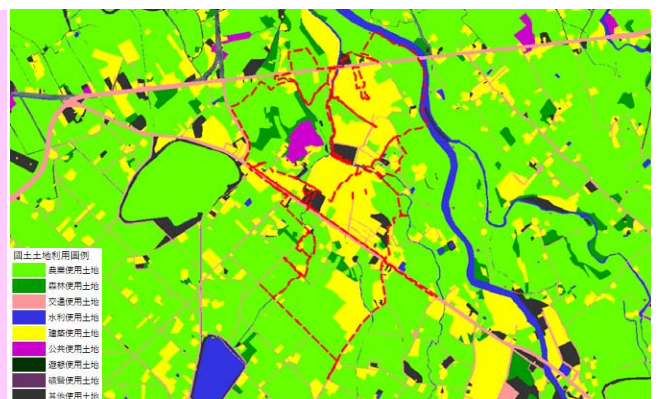
125

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

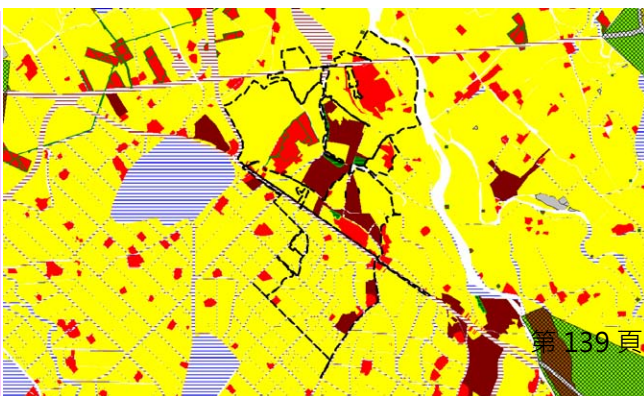
檢討變更原則

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. (1) **已不具劃定或變更為特定農業區之原則**。(4) 距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國(省)道交流道、都市發展用地或環保署公告受污染場址地區**100公尺範圍內且農業使用面積小於80%**。

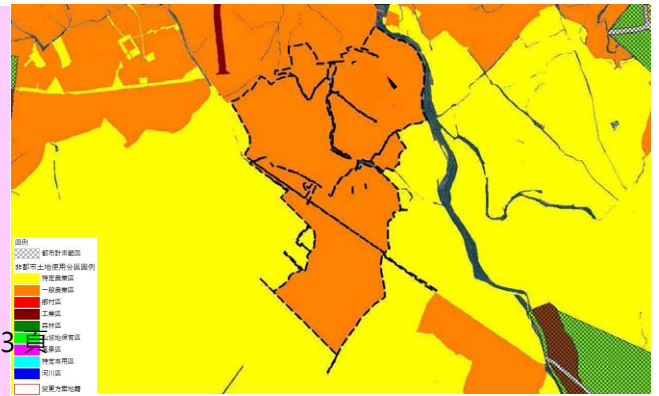
土地利用



編定圖

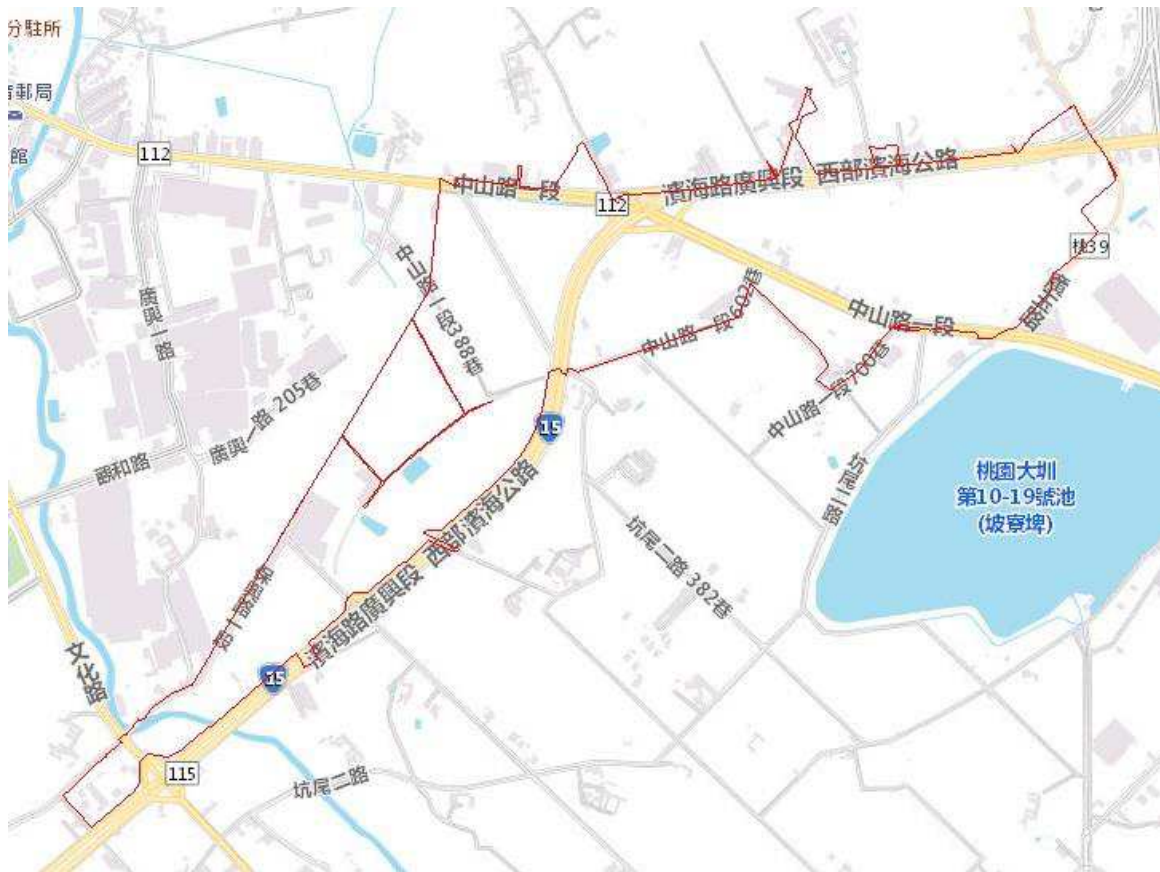


分區圖



編號	案名	面積(公頃)	農用(%)	可建築用地(%)
29	觀音區廣興段等	46.7	55.15	11.85

電子地圖



127

編號	案名	面積(公頃)	農用(%)	可建築用地(%)
29	觀音區廣興段等	46.7	55.15	11.85

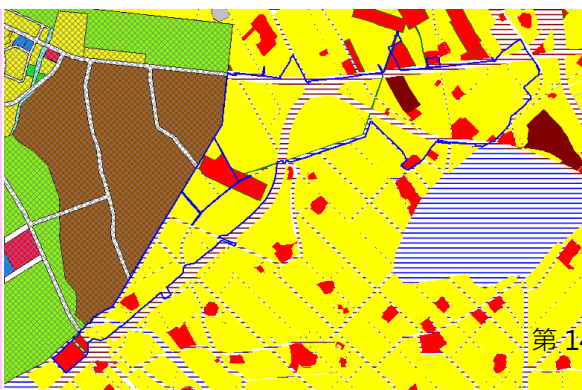
檢討變更原則

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%。

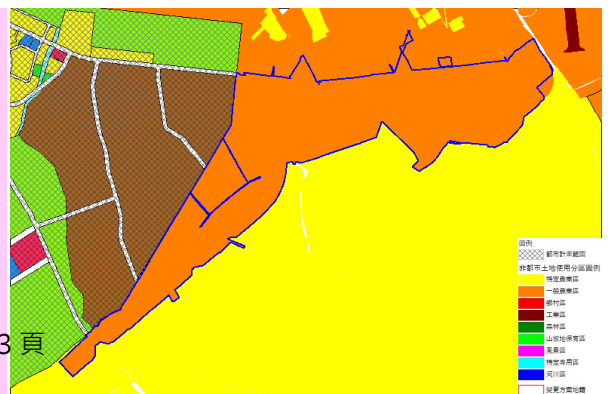
土地利用



編定圖



分區圖



編號	案名	面積(公頃)	農用(%)	可建築用地(%)
30	觀音區觀塘段等	95.9	64.85	6.13

編號	案名	面積(公頃)	農用(%)	可建築用地(%)
31	平鎮區平安段	13.2	49.13	16.40

電子地圖



131

編號	案名	面積(公頃)	農用(%)	可建築用地(%)
31	平鎮區平安段	13.2	49.13	16.40

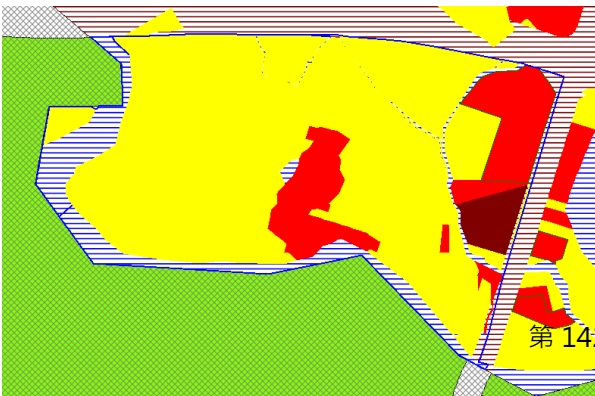
檢討變更原則

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%**。

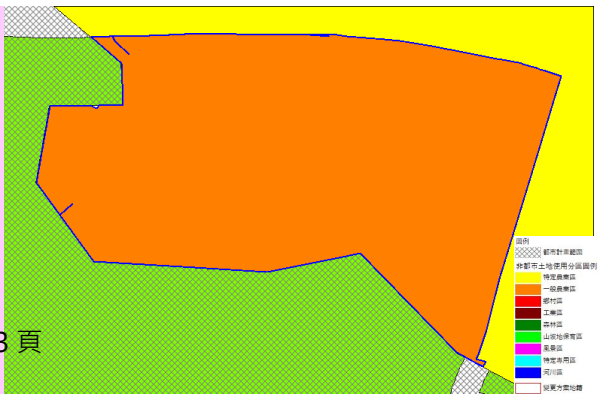
土地利用



編定圖



分區圖



編號	案名	面積(公頃)	農用(%)	可建築用地(%)
33	平鎮區富貴段等	31.5	30.40	33.59

電子地圖



135

編號	案名	面積(公頃)	農用(%)	可建築用地(%)
33	平鎮區富貴段等	31.5	30.40	33.59

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%。

土地利用



編定圖



分區圖



第 144 頁 共 163 頁

136

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

電子地圖



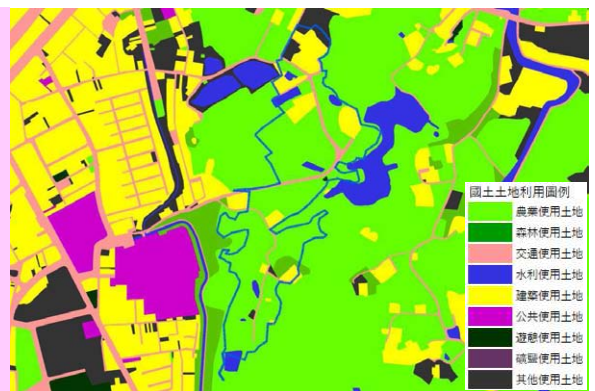
137

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

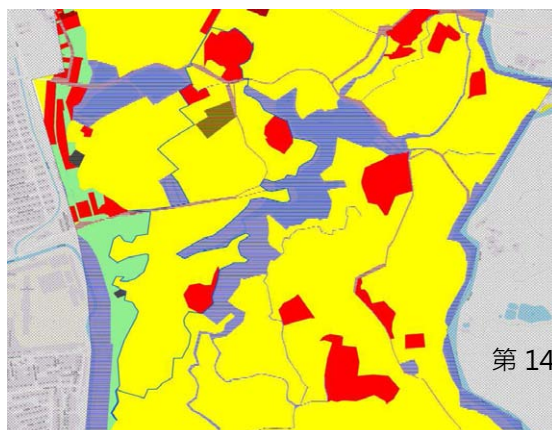
檢討變更原則

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

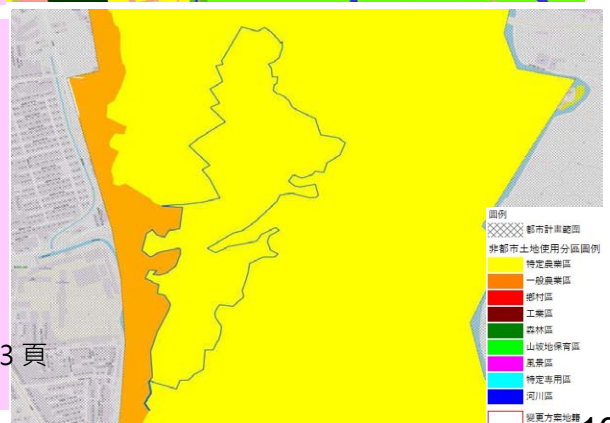
土地利用



編定圖



分區圖

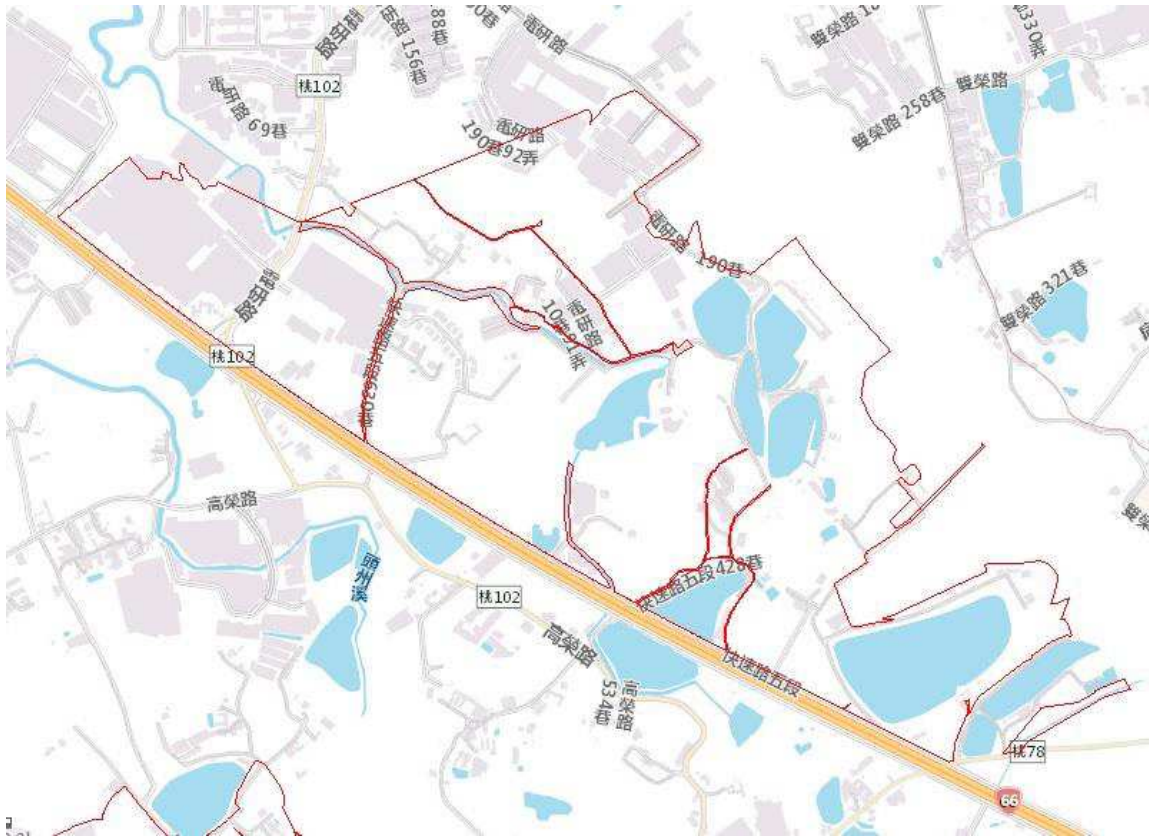


第 145 頁，共 163 頁

138

編號	案名	面積(公頃)	農用(%)	可建築用地(%)
35	楊梅區高雙段等	12.3	48.88	21.83

電子地圖



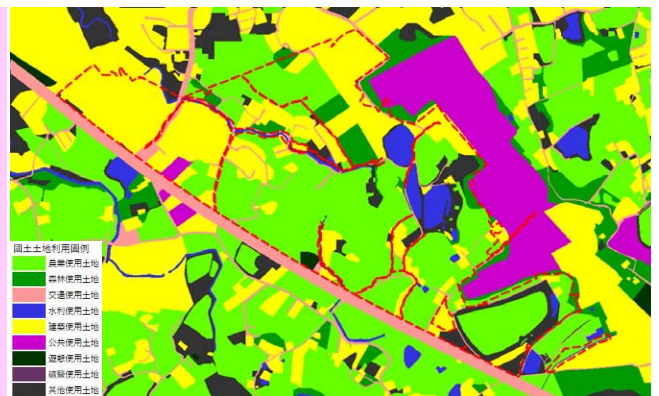
139

編號	案名	面積(公頃)	農用(%)	可建築用地(%)
35	楊梅區高雙段等	12.3	48.88	21.83

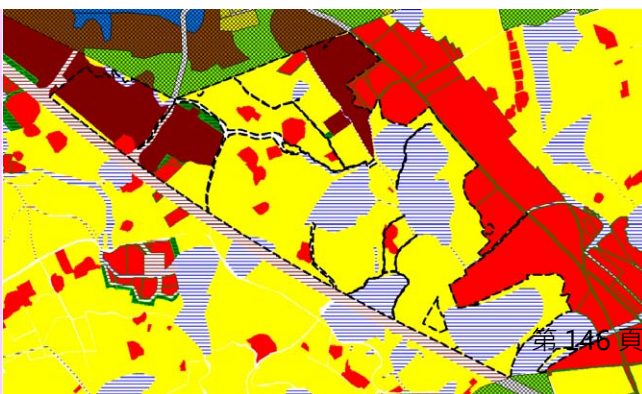
檢討變更原則

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%**。

土地利用



編定圖



分區圖

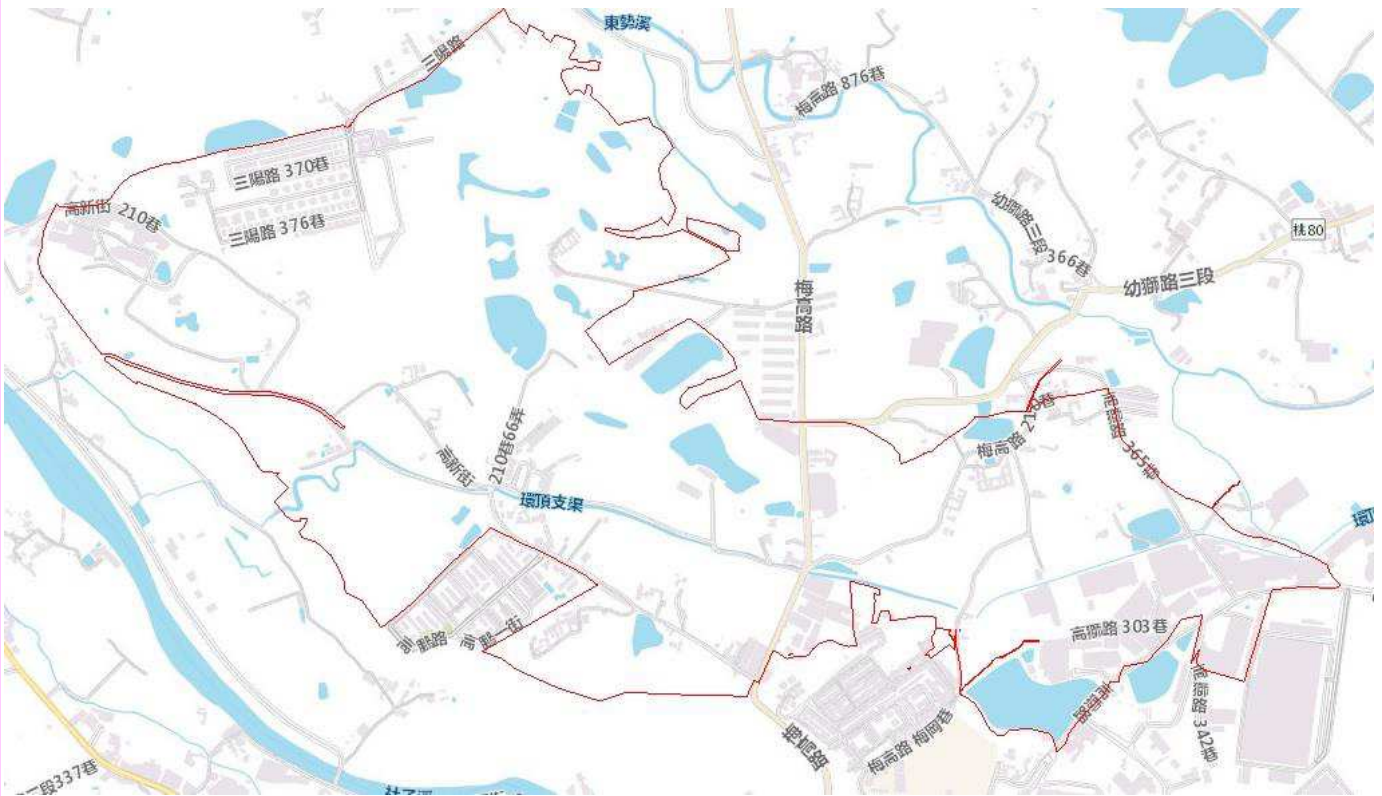


第 146 頁，共 163 頁

140

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

電子地圖



141

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

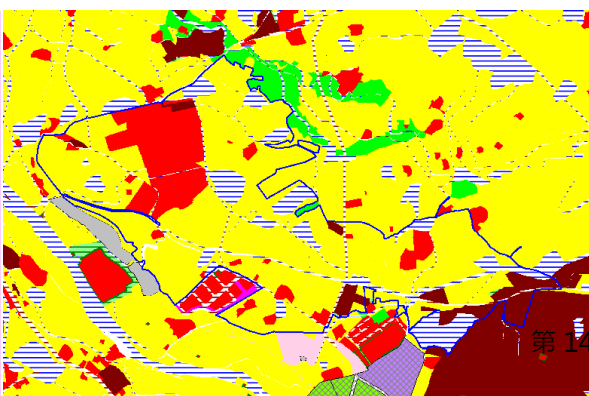
檢討變更原則

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. (1) **已不具劃定或變更為特定農業區之原則。** (4) 距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國（省）道交流道、都市發展用地或環保署公告受污染場址地區**100公尺範圍內且農業使用面積小於80%。**

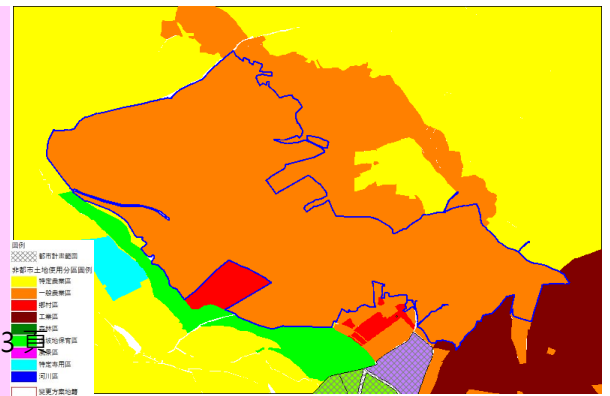
土地利用



編定圖



分區圖



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

電子地圖



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

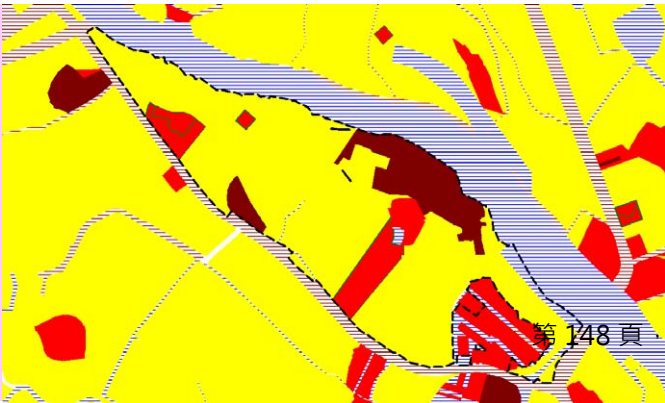
檢討變更原則

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.(1) 已不具劃定或變更為特定農業區之原則。

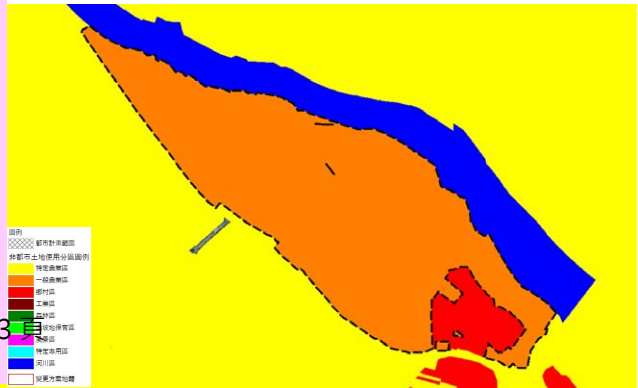
土地利用



編定圖

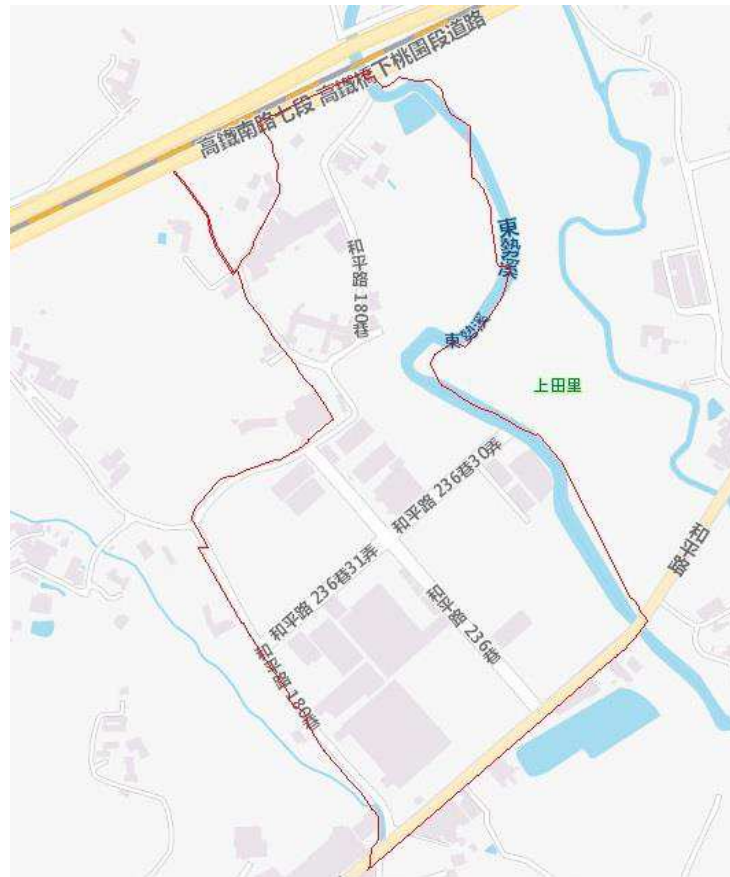


分區圖



編號	案名	面積(公頃)	農用(%)	可建築用地(%)
39	楊梅區上田段	17.3	16.93	61.08

電子地圖



147

編號	案名	面積(公頃)	農用(%)	可建築用地(%)
39	楊梅區上田段	17.3	16.93	61.08

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.(1) **已不具劃定或變更為特定農業區之原則。**

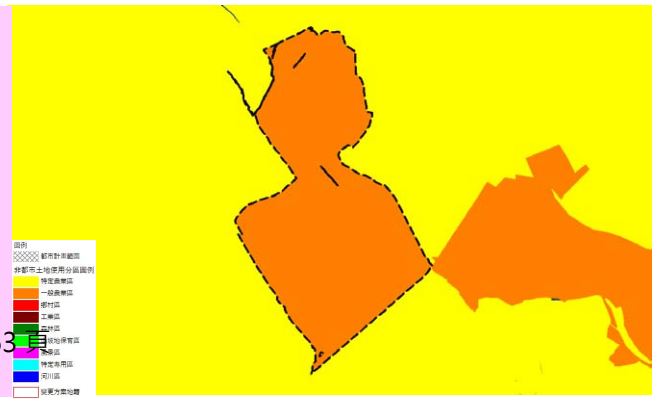
土地利用



編定圖



分區圖



第 150 頁，共 163 頁

148

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

電子地圖



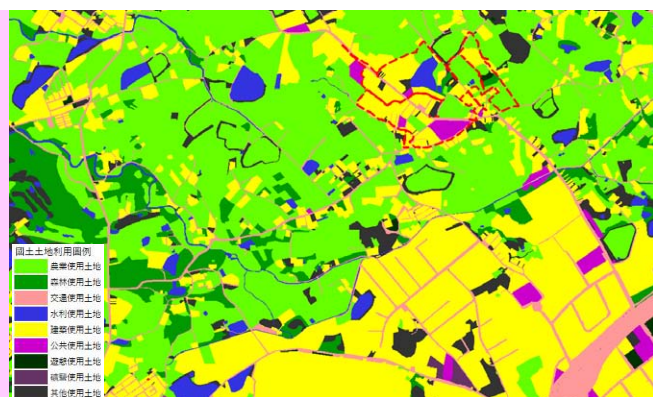
149

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

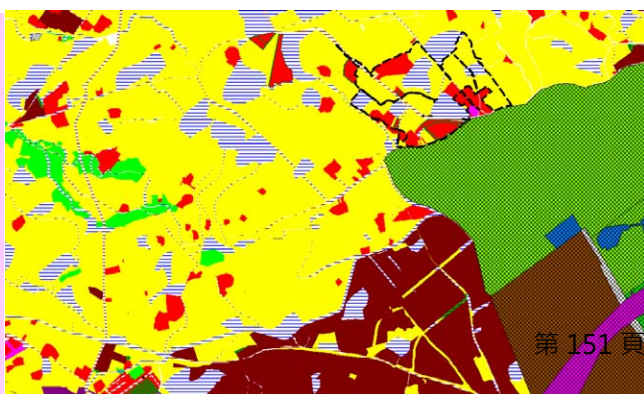
檢討變更原則

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

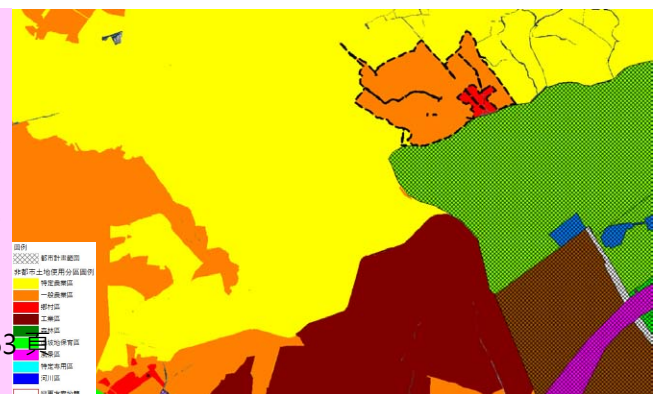
土地利用



編定圖

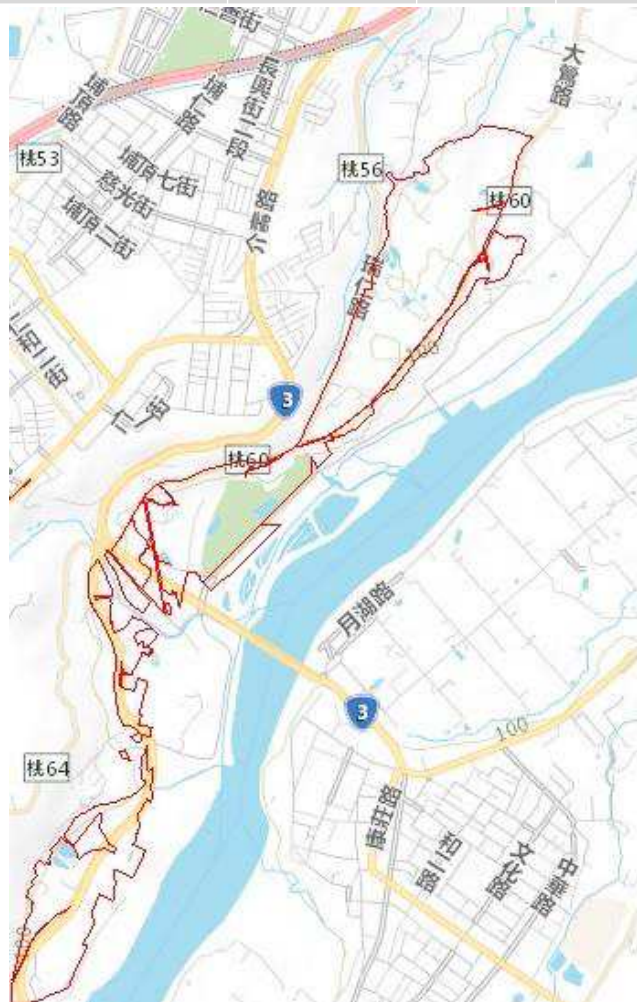


分區圖



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

電子地圖



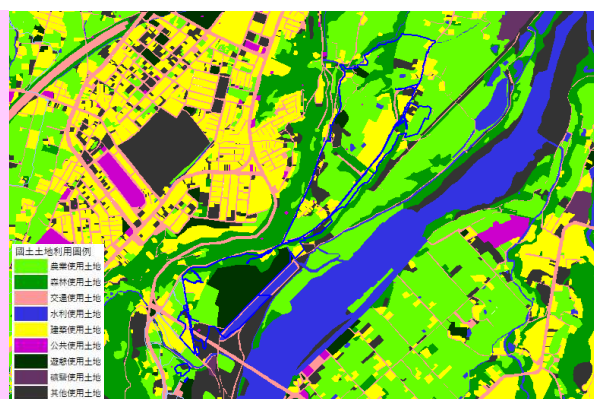
151

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

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.(1) 已不具劃定或變更為特定農業區之原則。

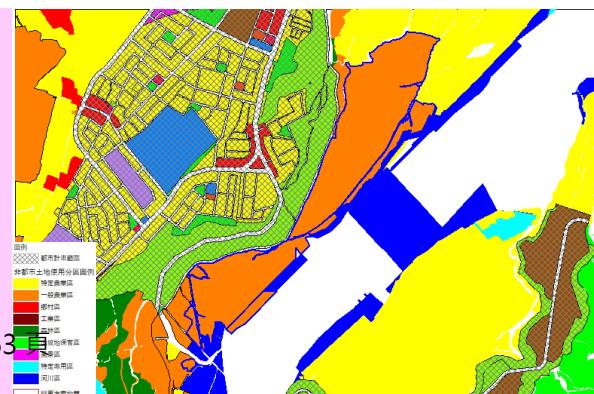
土地利用



編定圖



分區圖



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

電子地圖



153

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

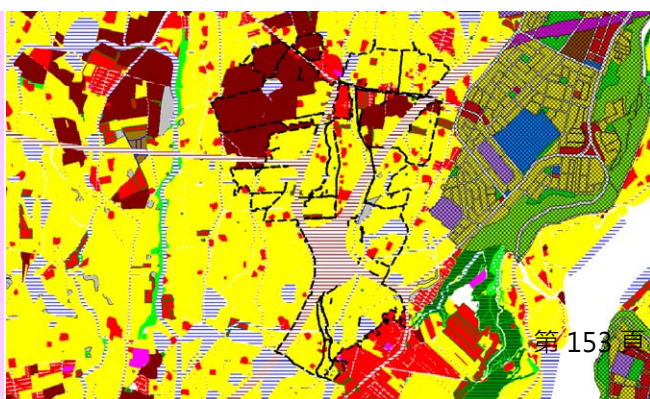
檢討變更原則

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. (1) **已不具劃定或變更為特定農業區之原則**。(4)距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國（省）道交流道、都市發展用地或環保署公告受污染場址地區**100公尺範圍內且農業使用面積小於80%**。

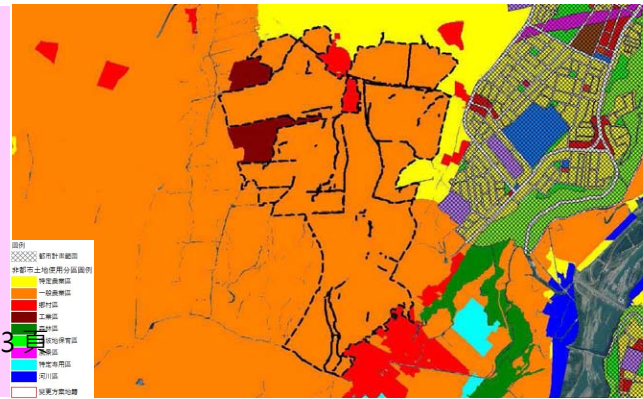
土地利用



編定圖



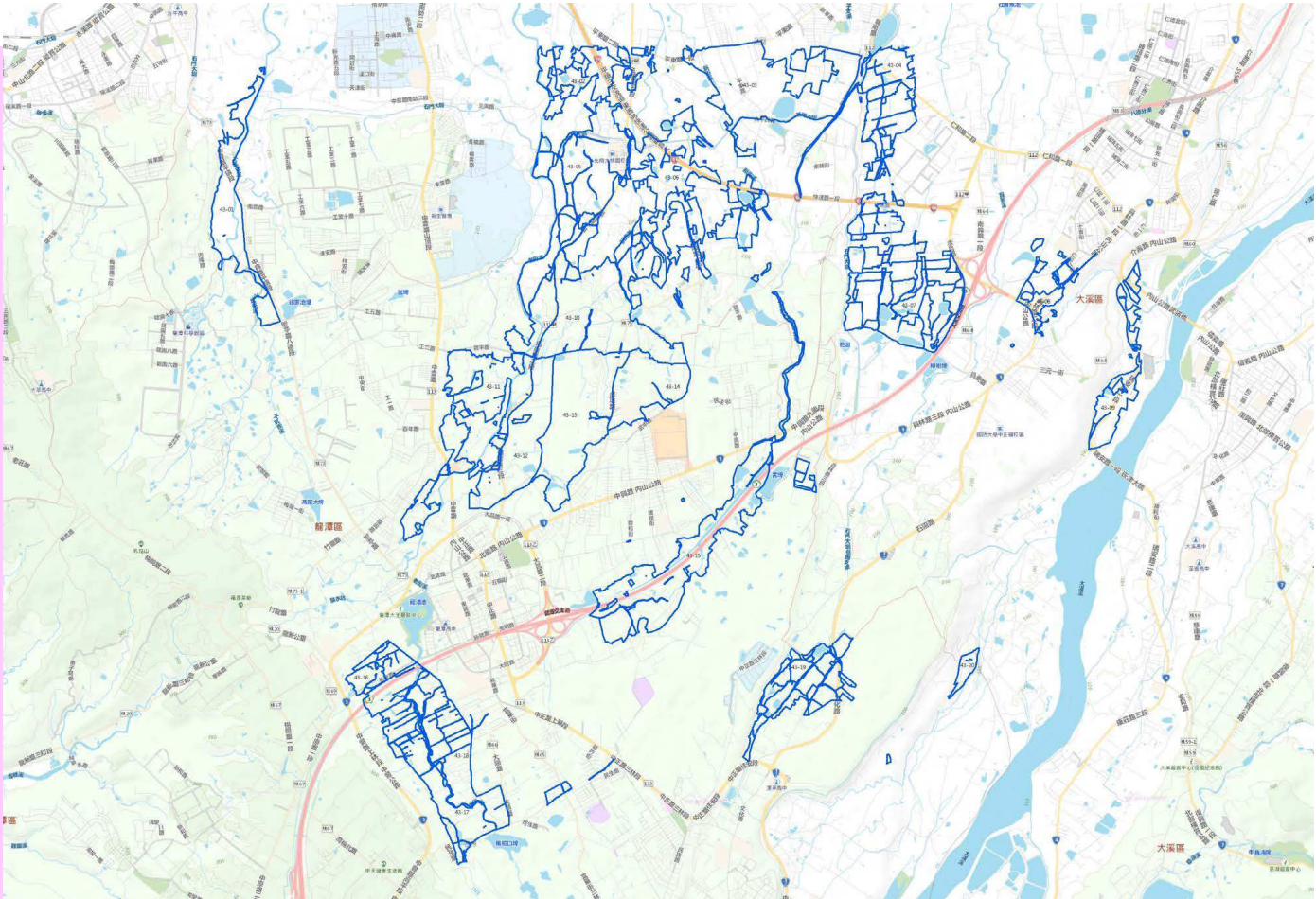
分區圖



154

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

電子地圖



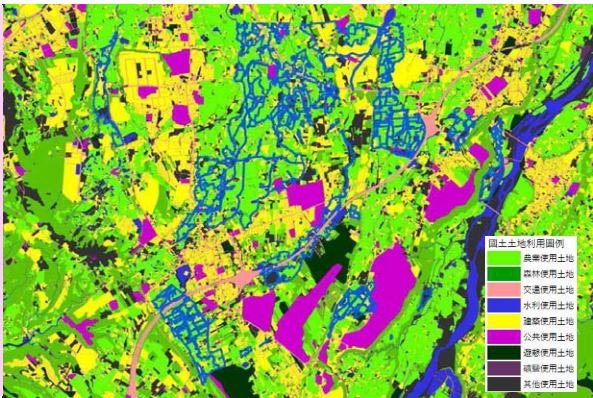
155

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

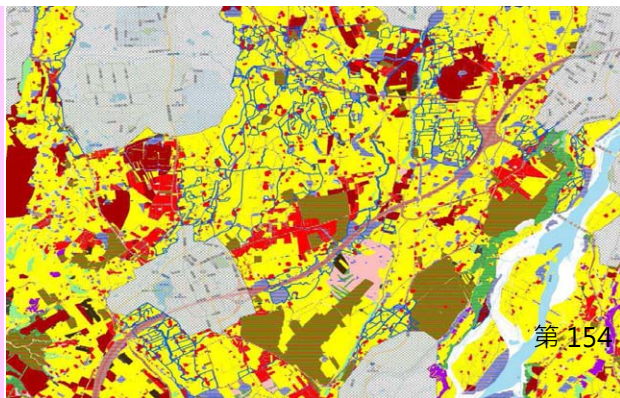
檢討變更原則

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

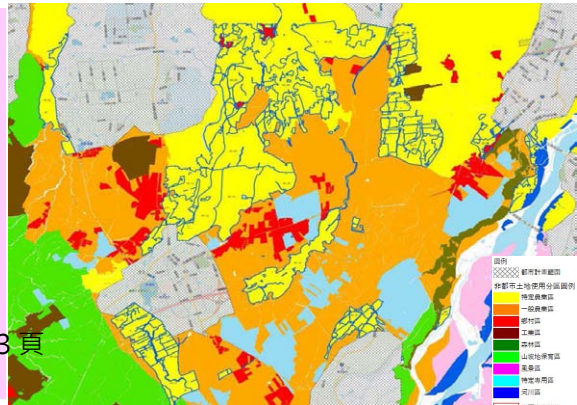
土地利用



編定圖



分區圖



156

本市檢討變更為 【特定農業區】 1案區位說明



157

編號	案名	面積(公頃)	農用(%)	可建築用地(%)
44	龍潭區永福段	20.8	83.81	6.92

電子地圖



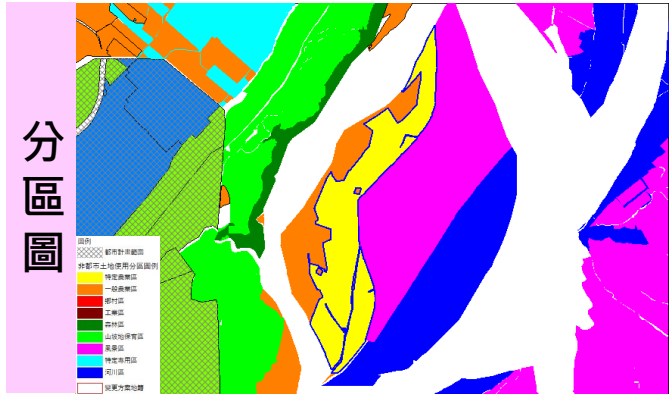
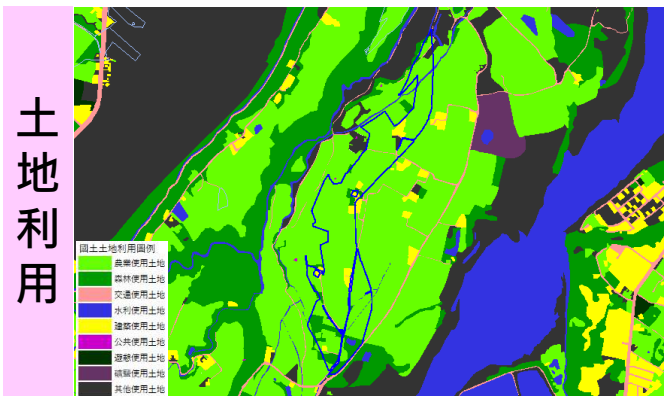
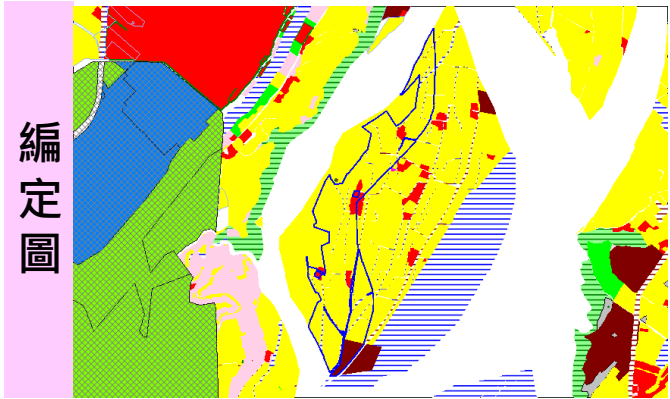
第155頁·共163頁

158

編號	案名	面積(公頃)	農用(%)	可建築用地(%)
44	龍潭區永福段	20.8	83.81	6.92

檢討變更原則

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



附件 1-3 桃園市非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更案件查核表

類別	項目	審核 結果	說明及相關公文	中央審查機 關
整體性	一、本次所送案件類型，是否同時包含檢討變更為特定農業區及一般農業區案件？	☒ 是 ☐ 否	符合規定。	內政部（營建署）
	二、本案圖、冊（含格式、份數）及相關資料是否符合規定？	☒ 是 ☐ 否	依據本署 107 年 9 月 21 日會議決議，相關土地清冊及圖說，俟本部區委會大會決定後，再行辦理圖、冊修正作業。	內政部（營建署、地政司）
	三、檢討變更後之特定農業區面積，是否不少於 104 年內政統計之特定農業區面積？	☐ 是 ☐ 否	<u>提會討論</u>	行政院農業委員會
	四、是否會同有關機關針對圖資疑義地區辦理現勘？	☒ 是 ☐ 否	桃園市政府 107 年 8 月 13 日府地用字第 1070200740 號函復無相關疑義。	行政院農業委員會／內政部（營建署）
	五、是否辦理公開展覽及舉行說明會？	☒ 是 ☐ 否	桃園市政府於 107 年 2 月 27 日、3 月 1 日、3 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		內政部（營建署）

	二、是否均非屬直轄市、縣（市）區域計畫之新訂或擴大都市計畫、得申請設施型使用分區變更區位？	☒ 是 ☐ 否	桃園市區域計畫尚未完成法定程序，無新訂或擴大都市計畫得申請設施型使用分區變更區位。	內政部（營建署）
	三、是否符合特定農業區及一般農業區檢討變更原則？	☐ 是 ☐ 否	<u>提會討論</u>	行政院農業委員會
	四、是否有陳情意見？又其意見是否經妥適處理？	☒ 是 ☐ 否		行政院農業委員會／內政部（營建署）