

非都市土地特定農業區 檢討變更作業



108年1月28日

簡報 大綱

- 一、計畫緣起
- 二、辦理經過現況分析
- 三、空間發展計畫構想
- 四、農地總量檢討說明
- 五、檢討變更情形說明
- 六、討論議題回應處理

計畫緣起

依區域計畫法辦理特定農業區分區檢討作業

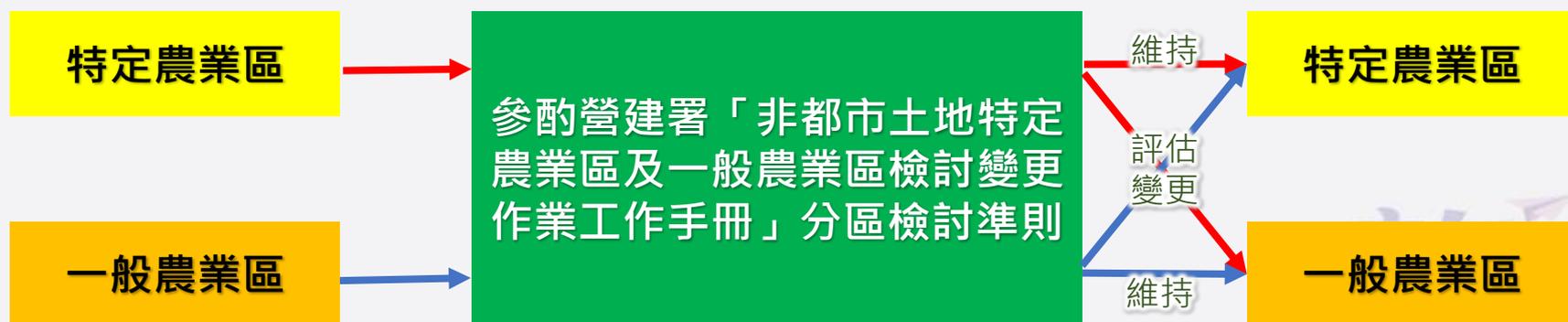
■ 法令依據：區域計畫法第15條

修正全國區域計畫已於106年5月16日公告實施，依區域計畫法第15條第1項規定辦理特定農業區及一般農業區等使用分區檢討變更工作

■ 檢討原則

現行土地使用分區

檢討後土地使用分區

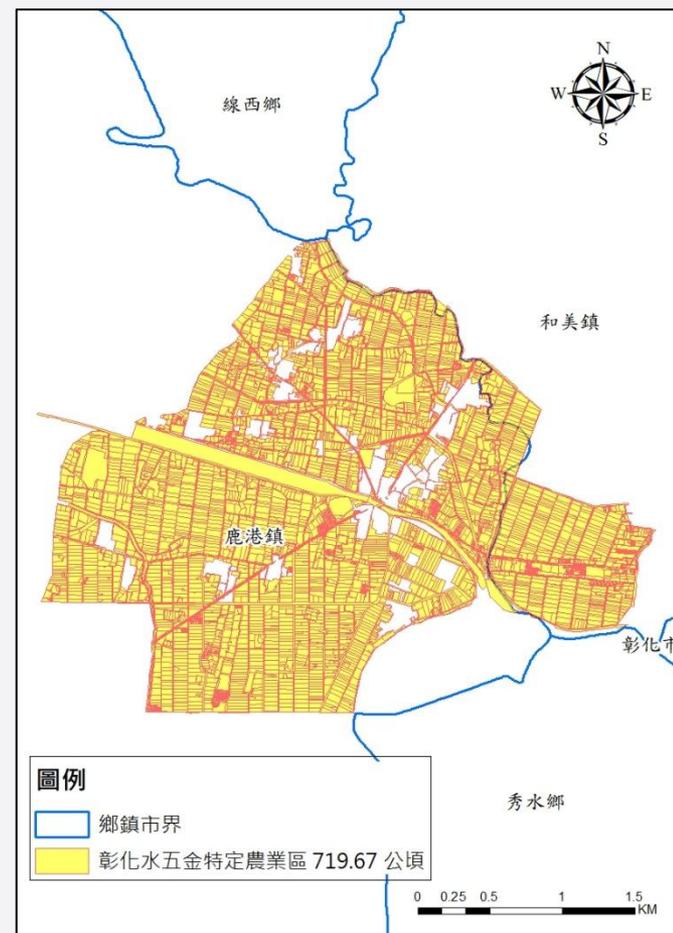


計畫緣起

以彰化水五金田園化生產聚落範圍為主

- 依本府107年7月25日召開之第五次工作小組會議決議辦理

- 本次檢討變更為一般農業區共計1案：
彰化水五金田園化生產聚落，其新訂都市計畫
規劃範圍約為785公頃，爰將該範圍內之特定
農業區（面積719.67公頃）檢討變更為一般農
業區（鄉村區及一般農業區除外）



計畫緣起

檢討變更範圍內各鄉鎮土地筆數及面積

- 和美鎮（大霞段、大榮段、大雅段）等1,096筆土地(面積96.47公頃)。
- 鹿港鎮（頂和段、鹿鳳段、鹿犁段、鹿鳴段、鹿昇段、永安段、振興段、永興段）等7,592筆土地（面積623.20公頃）。
- 總計2鄉鎮，11段內部分土地，共8688筆，面積：719.67公頃。

鄉鎮市	地段	筆數	面積(公頃)	原使用分區	變更後使用分區	備註
鹿港鎮	永安	188	23.81	特定農業區	一般農業區	原使用地類別未變更
	振興	2,112	201.06			
	頂和	491	39.22			
	鹿鳴	984	61.77			
	鹿鳳	1,232	67.43			
	鹿犁	1,351	83.72			
	鹿昇	1,179	141.41			
	永興	55	4.77			
和美鎮	大雅	4	0.84	特定農業區	一般農業區	
	大榮	36	1.48			
	大霞	1,056	94.15			

辦理經過
現況分析

辦理經過 作業流程

依據「修正全國區域計畫」、「區域計畫法」第15條及

「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」
檢討範圍

工作小組確認檢討變更範圍（107年7月25日召開）

製定非都市土地分區、編定圖冊（草圖），辦理公開展覽
（自107年8月10日起至107年9月10日止）並登報周知

舉辦說明會

107年8月20日上午10時（鹿港鎮公所禮堂）

107年8月22日上午10時（鹿港鎮頂番國民小學活動中心）

107年8月27日上午10時（和美鎮南佃社區活動中心）

召開專案小組審議

107年9月18日

辦理經過

歷次工作小組會議

106/11/21 (第一次)	考量目前使用分區特定農業區或一般農業區檢討與本縣國土功能分區劃設會有競合問題，暫緩辦理特定農業區及一般農業區檢討變更作業，於本縣國土計畫定案再予一次性辦理。
107/3/20 (第二次)	為使本縣鹿港頂番婆地區朝向規劃水五金田園化生產聚落並配合中央專案政策，僅辦理「彰化水五金田園化生產聚落」範圍內特定農業區檢討變更為一般農業區作業；內政部營建署所模擬本縣檢討變更為一般農業區範圍，俟本縣國土計畫再一併完成劃定，不列入檢討變更作業。
107/5/21 (第三次)	按修正全國區域計畫規定，特定農業區及一般農業區檢討變更，需併同調整，請臺灣糖業股份有限公司函文回復是否同意所有土地由特定專用區調整為特定農業區。
107/6/25 (第四次)	<ol style="list-style-type: none"> 1.行政院秘書長107年5月21日院臺經字第1070174943號函檢送研商「田園化生產聚落工作小組」第8次會議紀錄，彰化水五金田園化生產聚落依其會議結論係以「新訂都市計畫」辦理，爰不再辦理「彰化水五金田園化生產聚落」範圍內特定農業區檢討變更為一般農業區作業。 2.暫緩辦理臺灣糖業股份有限公司所有埤頭鄉等3鄉（鎮、市），由特定專用區調整為特定農業區作業。
107/7/25 (第五次)	仍照本府107年2月份縣務會議（第162主管會報）主席裁示事項，辦理「彰化水五金田園化生產聚落」範圍（785公頃）內特定農業區檢討變更為一般農業區作業；不辦理臺灣糖業股份有限公司所有埤頭鄉等3鄉（鎮、市），由特定專用區調整為特定農業區作業。
107/9/6 (第六次)	<ol style="list-style-type: none"> 1.內政部107年8月檢送「直轄市、縣（市）政府依據『修正全國區域計畫』辦理非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更作業之辦理程序及查核項目」，既明定函送內政部之檢討變更案件，應同時包含檢討變更為特定農業區及一般農業區等二類案件。請依規定辦理特定專用區檢討變更為特定農業區作業。 2.關於辦理特定專用區檢討變更為特定農業區之範圍為二林鎮（中西段、外蘆竹塘段、偉糖段、儒林段）及竹塘鄉（永安段），另在該範圍內如有零星或狹小之特定專用區土地，一併納入考量。

辦理經過

公開展覽 (期間：107年8月10日起至107年9月10日，書面意見計4件)

順序	民眾書面意見摘要	回應意見
1	<p>縣府107年2月提出之水五金田園化生產聚落規劃圖中，有將安東二排兩旁之的振興段納入規劃在內，而107年8月公告的水五金田園化生產聚落規劃圖中，安東二排兩旁的振興段只有部分納入此次規劃圖中，懇請將安東二排兩旁的振興段都納入此次水五金田園化生產聚落規劃圖中。</p>	<p>查原先範圍係「原彰化縣區域計畫水五金產業聚落範圍」，而本次分區調整檢討變更範圍，係配合新訂都市計畫範圍辦理，並以此公告範圍由政府主動辦理特定農業區檢討變更，非由民眾提出申請；另本府仍將錄案送請本府建設處在未來新訂都市計畫時納入參考。</p>
2	<p>今年2月，由縣府所提出的水五金田園化生產聚落規劃圖中，位於鹿港鎮振興段89地號等57筆土地，有規劃在水五金田園化生產聚落範圍內，為何現在沒有列入範圍？</p>	<p>查原先範圍係「原彰化縣區域計畫水五金產業聚落範圍」，而本次分區調整檢討變更範圍，係配合新訂都市計畫範圍辦理，並以此公告範圍由政府主動辦理特定農業區檢討變更，非由民眾提出申請；另本府仍將錄案送請本府建設處在未來新訂都市計畫時納入參考。</p>
3	<p>彰化鹿港水五金，最早期的四個里為頂番里、溝墘里、廖厝里及頭崙里，本次檢討變更，未把溝墘里棋盤巷（棋盤厝）小區域特定農業區農地規劃進去（同屬振興段），有失公平，請縣府將該遺落的小區域棋盤巷（棋盤厝）在規劃進去。</p>	<p>本次分區調整檢討變更範圍，係配合新訂都市計畫範圍辦理，並以此公告範圍由政府主動辦理特定農業區檢討變更，非由民眾提出申請。</p>
4	<p>本人所有和美鎮大霞段1969、1970及1975地號等3筆土地，於第一次重劃有部分土地地目為建地，第二次重劃，建地目便消失，而當初四周之鄰地同為祖墳之曬穀場皆變更為建地，而本人之土地地目為雜及田，目前四周鄰地皆已建屋，懇請藉由此次檢討變更案，將本人之土地變更為建地。</p>	<p>經查該3筆地號土地位屬於本次非都市土地特定農業區檢討變更為一般農業區範圍內；惟本次僅作分區調整檢討變更作業，使用地類別仍維持原有，而使用地類別變更與本次說明會討論內容無關。</p>

辦理經過

說明會

(第一場，107年8月20日鹿港鎮公所禮堂，民眾意見計7件)

順序	與會民眾意見摘要	回應意見
1	<p>1.請積極處理特定農業區檢討變更問題，對國家發展有關。</p> <p>2.在都市內在環保問題，應由政府出(募)資、找個地方做個大型工業污水處理系統，並藉由總量管制及使用者付費觀念，不用再讓私人做污水處理，以集中、有效及積極處理，將污染降到最低。</p>	<p>1.縣府將於公開展覽及說明會後，召開專案小組，並於11月底前報內政部審議。</p> <p>2.關於污水處理一節，雖與本次說明會討論內容無關，惟本府仍將錄案送請相關權責機關(單位)參考。</p>
2	<p>請彰化縣政府將頂番婆一帶之規劃，在頂番婆之東西向造一座陸橋，使交通便利；再來市場方面，因該地方人口眾多，無市場，市場也雜亂，可否一併納入規劃，以提升頂番婆一帶產業及環境；另室外空間及運動空間亦無，可否做一個休閒公園，並在擴大都市計畫納入規劃，以解決該地之瓶頸。</p>	<p>1.本次僅作分區調整檢討變更作業，使用地類別仍維持原有。</p> <p>2.本意見建議雖與本次說明會討論內容無關，本府仍將錄案送請相關權責機關(單位)，在未來新訂都市計畫納入參考。</p>
3	<p>希望輔導農地工廠合法化。</p>	<p>本次僅作分區調整檢討變更作業，使用地類別仍維持原有；特定農業區，依目前法令規定，原則不能作使用地類別變更，建議於檢討變更為一般農業區後，再依相關法令規定，提出申請。</p>
4	<p>縣府將於公開展覽及說明會後召開專案小組，並於11月底前報內政部審議。</p>	<p>1.依「修正全國區域計畫」規定(106年5月16日公告實施)，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 條規定及「修正全國區域計畫」所定檢討變更原則辦理特定農業區及一般農業區等使用分區檢討變更工作，並應於規定期限內將檢討圖冊報請內政部核備。本次特定農業區檢討變更，係因應彰化縣水五金田園化生產聚落，並配合新訂都市計畫範圍，由政府主動辦理該區範圍內土地之分區調整(鄉村區及一般農業區除外)。</p> <p>2.本意見建議雖與本次說明會討論內容無關，惟本府仍將錄案送請相關權責機關(單位)參考。</p>

辦理經過

說明會

(第一場，107年8月20日鹿港鎮公所禮堂，民眾意見計7件)

順序	與會民眾意見摘要	回應意見
5	本次水五金生產聚落面積720公頃，檢討變更為一般農業區，並無前例，會成功嗎。	縣府將於公開展覽及說明會後召開專案小組，並於11月底前報內政部審議。
6	因貨運業也有土地違章使用問題，希望日後需要發展工業的、要發展貨運業的、傢俱業的，要做工廠的，都有土地可以使用。	本意見建議雖與本次說明會討論內容無關，惟本府仍將錄案送請相關權責機關（單位）參考。
7	頂番婆土地全部都是農業用地，又是特定農業區。希望本次彰化縣水五金特定農業區調整一般農業區，是全國第一個區塊示範區。於調整一般農業區後，因在該地區將做新訂都市計畫，將整個地方用地及產業結構，做個徹底的改變。	<ol style="list-style-type: none"> 1.縣府將於公開展覽及說明會後召開專案小組，並於11月底前報內政部審議。 2.本意見建議雖與本次說明會討論內容無關，本府仍將錄案送請相關權責機關（單位），在未來新訂都市計畫納入參考。

辦理經過

說明會

(第二場，107年8月22日鹿港鎮頂番國民小學活動中心，民眾意見計4件)

順序	與會民眾意見摘要	回應意見
1	為何水五金田園化生產聚落今年2月份規劃範圍區塊包含安東二排水右側部分振興段土地，本次檢討變更範圍卻刪除，未列入檢討變更範圍，同樣是水五金，里民有需要就要納入。所以應追加納入原先規劃範圍區塊，刪除並不公平。	查原先範圍係「原彰化縣區域計畫水五金產業聚落範圍」，而本次特定農業區檢討變更，係配合新訂都市計畫範圍，辦理該區範圍內土地之分區調整。
2	1.可否縮短特定農業區檢討變更一般農業區辦理時程。 2.調整為一般農業區後，未來現有工廠是否有機會繼續合法經營或毗連擴展工業。	1.關於辦理時程，縣府將於公開展覽及說明會後召開專案小組，並於11月底前報內政部審議。 2.本次僅作分區調整檢討變更作業，使用地類別仍維持原有；建議於檢討變更為一般農業區後，再依相關法令規定，提出申請。
3	1.希望特定農業區檢討變更一般農業區速度加快及什麼時間可以確定調整。 2.因本地區很多都是領有臨時工廠登記之工廠，而該區既為示範區，建議是否可以讓示範區內領有臨時工廠登記之工廠，先讓它們調整為丁種工業用地，於調整一般農業區後，再做毗連擴充。	1.關於作業及流程問題，縣府將於公開展覽及說明會後召開專案小組，並於11月底前報內政部審議。 2.本次作業僅作分區調整檢討變更，使用地類別仍維持原有；建議於檢討變更為一般農業區後，再依相關法令規定，提出申請。 3.關於未登工廠及臨登工廠，本意見建議雖與本次說明會討論內容無關，本府仍將錄案送請相關權責機關（單位），在未來新訂都市計畫納入參考，以解決農地違章工廠問題。
4	除了工廠用地外，可否將頂番婆一帶生活圈納入規劃，如市場、停車場用地公園用地等，以提升生活品質。	1.本次作業僅作分區調整檢討變更，使用地類別仍維持原有。 2.本意見建議雖與本次說明會討論內容無關，本府仍將錄案送請相關權責機關（單位），在未來新訂都市計畫納入參考。

辦理經過

說明會

(第三場，107年8月27日和美鎮南佃社區活動中心，民眾意見計5件)

順序	與會民眾意見摘要	回應意見
1	特定農業區與一般農業區之區別。	特定農業區，係指優良農地或曾經投資建設重大農業改良設施，經會同農業主管機關認為必須加以特別保護而劃定者。故「特定農業區」相較於「一般農業區」之管制強度較強，相對地於檢討變更為一般農業區後，在符合法令規範下，將有更多元之使用。
2	我的土地於61年變更成「養」，現在還會變更嗎。	本次僅作分區調整檢討變更作業，使用地類別仍維持原有。使用地類別變更與本次說明會討論內容無關。
3	特定農業區檢討變更後，是否會影響三七五佃農權益。	本次僅由特定農業區檢討變更一般農業區，使用地類別仍維持原有，所以不會影響佃農權益。另後續在辦理新訂都市計畫時，佃農之權益則需依都市計畫規範處理。
4	遭污染土地整治後，解除列管並開始復耕之土地，因工程翻土機與農耕翻土機不同，後續由農民請來的農耕機械機具會沉陷，希望政府於工程翻土機後，可以一併將秧苗等植作完成再交予農民，而該秧苗等費用則由農民自行負擔。	本意見建議雖與本次說明會討論內容無關，本府仍將錄案送請本縣環境保護局等相關權責機關（單位）參考及辦理。
5	本次範圍內之特定農業區檢討變更，後續還要民眾自行申請變更一般農業區嗎。	本次範圍內之分區檢討變更，係由政府主動辦理，民眾無須提出申請。

現況分析

非都市使用分區與使用地編定

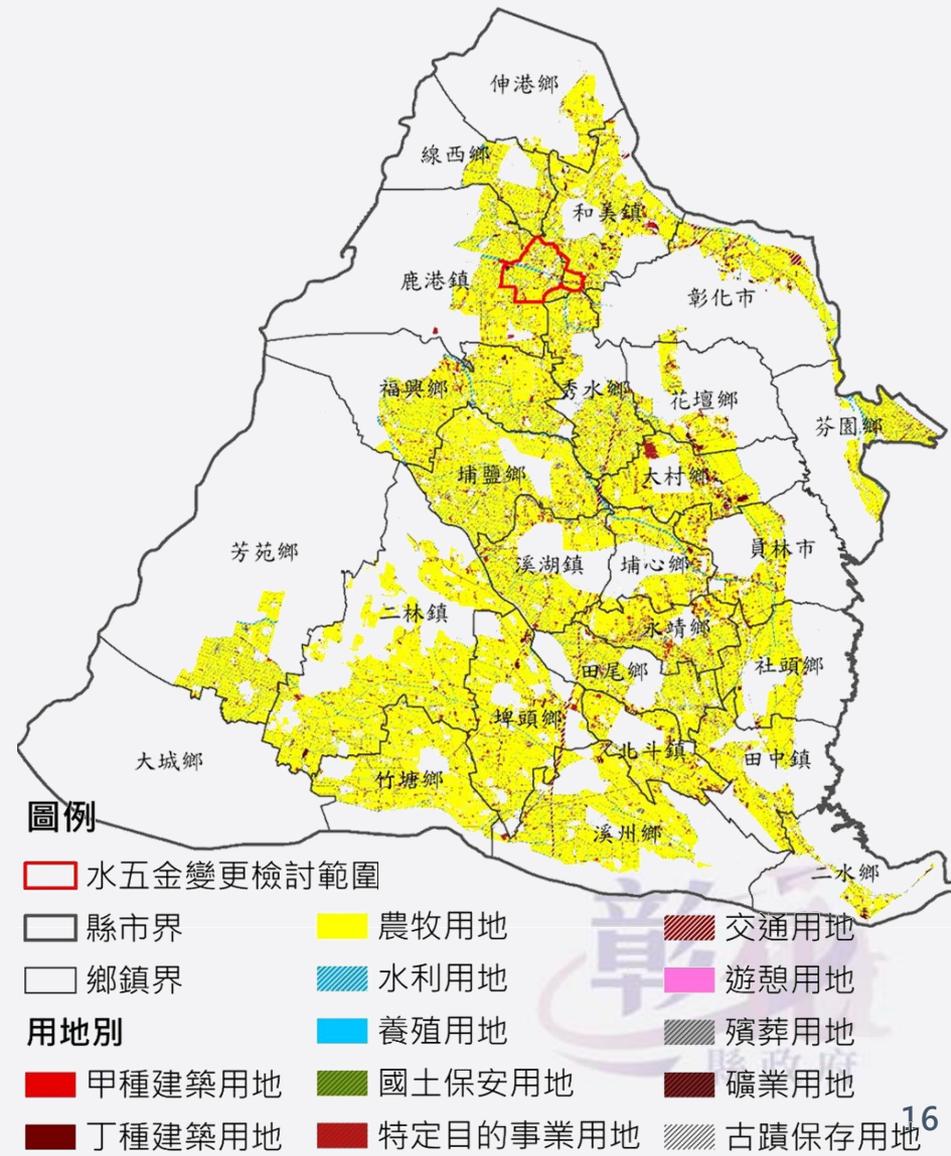
■ 106年內政部統計年報

使用分區\使用地 編定	特定農業 區	一般農業 區	鄉村區	工業區	森林區	山坡地保 育區	特定專用 區	總計
甲種建築用地	1,393.90	303.83	-	-	-	-	8.67	1,706.40
乙種建築用地	-	-	3,524.46	-	-	-	-	3,524.46
丙種建築用地	-	-	-	-	0.43	202.99	-	203.42
丁種建築用地	449.59	77.19	45.90	3,789.41	-	107.88	0.71	4,470.68
農牧用地	40,475.76	13,991.67	7.30	37.44	70.98	6,249.68	230.97	61,063.79
林業用地	-	5.01	-	37.89	37.11	1,256.71	0.39	1,337.13
養殖用地	24.53	1,225.03	-	-	-	0.42	505.28	1,755.27
礦業用地	3.09	7.97	-	-	-	-	-	11.06
窯業用地	-	1.83	-	-	-	6.85	-	8.67
交通用地	2,302.85	797.44	168.99	198.82	17.22	224.83	85.05	3,795.20
水利用地	3,192.67	1,245.53	16.45	72.09	-	89.56	108.69	4,724.98
遊憩用地	8.83	2.39	6.96	20.15	-	192.81	-	231.14
古蹟保存用地	0.49	-	-	-	-	-	-	0.49
生態保護用地	-	2.47	-	-	-	-	5.13	7.60
國土保安用地	9.87	9.87	0.03	30.81	2,251.31	59.23	43.19	2,404.31
殯葬用地	455.76	112.17	0.16	-	-	268.89	0.48	837.47
特定目的事業用地	415.03	306.54	66.92	22.49	0.17	115.60	2,763.36	3,690.10
暫未編定用地	-	-	-	-	1.22	228.10	-	229.32
合計	48,732.36	18,088.97	3,837.17	4,209.09	2,378.44	9,003.55	3,751.92	90,001.50

現況分析

農地資源條件-特農內農牧用地約4萬公頃

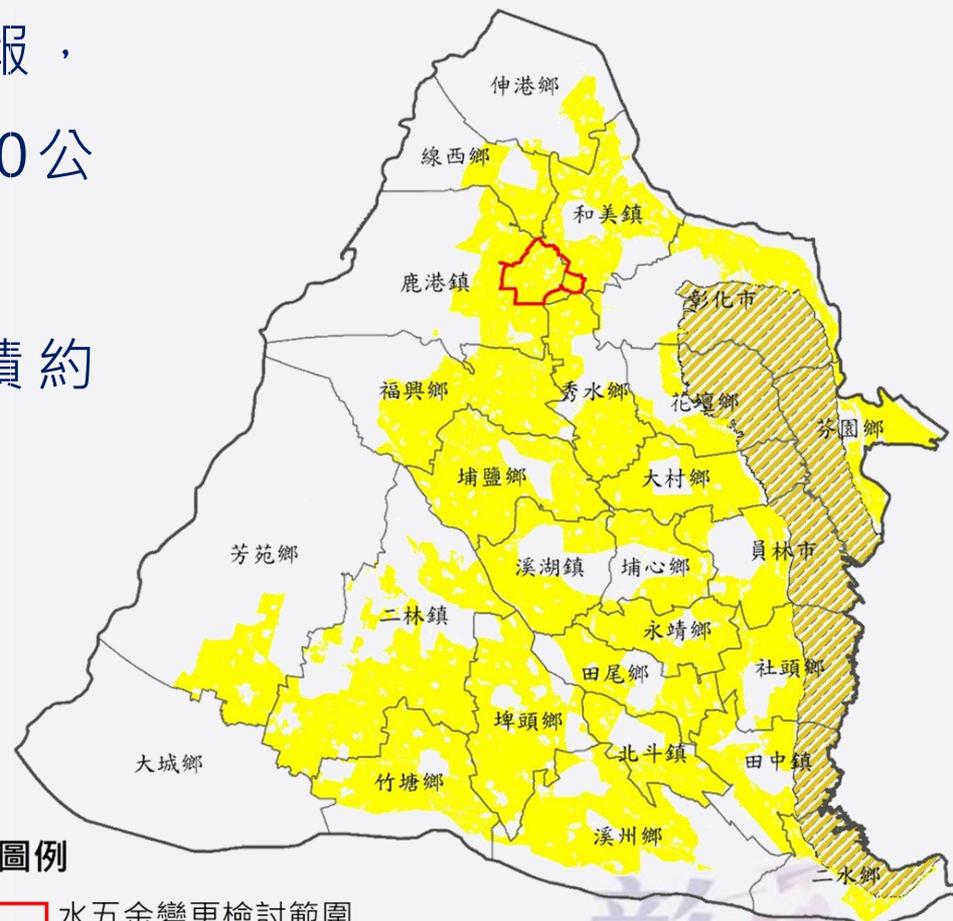
分區及用地別	特定農業區	
	面積(公頃)	百分比(%)
甲種建築用地	1,393.90	2.86%
丁種建築用地	449.59	0.92%
農牧用地	40,475.76	83.06%
水利用地	3,192.67	6.55%
養殖用地	24.53	0.05%
國土保安用地	9.87	0.02%
特定目的事業用地	415.03	0.85%
交通用地	2,302.85	4.73%
遊憩用地	8.83	0.02%
殯葬用地	455.76	0.94%
礦業用地	3.09	0.01%
古蹟保存用地	0.49	0.00%
合計	48,732.37	100.00%



現況分析

農地資源條件-山坡地範圍

- 依農委會水保局106年度統計年報，彰化縣全縣山坡地面積有13,200公頃，且分布於8處鄉鎮。
- 特定農業區屬山坡地範圍面積約47.86公頃



圖例

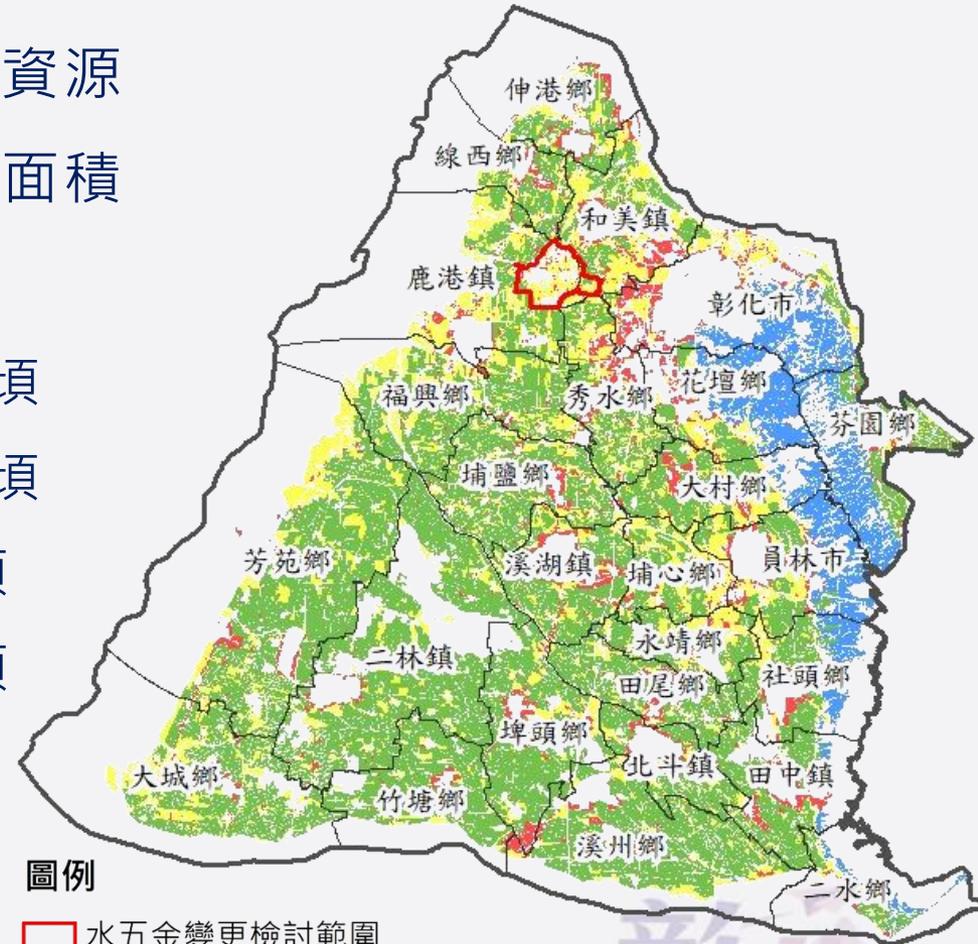
- 水五金變更檢討範圍
- 縣市界
- 鄉鎮界
- 特定農業區
- ▨ 山坡地範圍

現況分析

農地資源條件-農地資源分類分級成果

- 本縣104年度辦理「彰化縣農地資源空間規劃作業」，各種農業用地面積如下：

- 第一種農業用地：41,441.98 公頃
- 第二種農業用地：13,045.19 公頃
- 第三種農業用地：5,579.75 公頃
- 第四種農業用地：5,803.80 公頃



圖例

水五金變更檢討範圍

縣市界

鄉鎮界

第一種農業用地

第三種農業用地

第二種農業用地

第四種農業用地

現況分析

農地資源條件-農業經營專區與養殖漁業生產區

- 縣內僅1處農業經營專區，位於福興鄉

牧草專區，面積145.48公頃。

- 縣內有3處養殖漁業生產區

- 漢寶區：336.15公頃
- 王功區：283.74公頃
- 永興區：544.96公頃

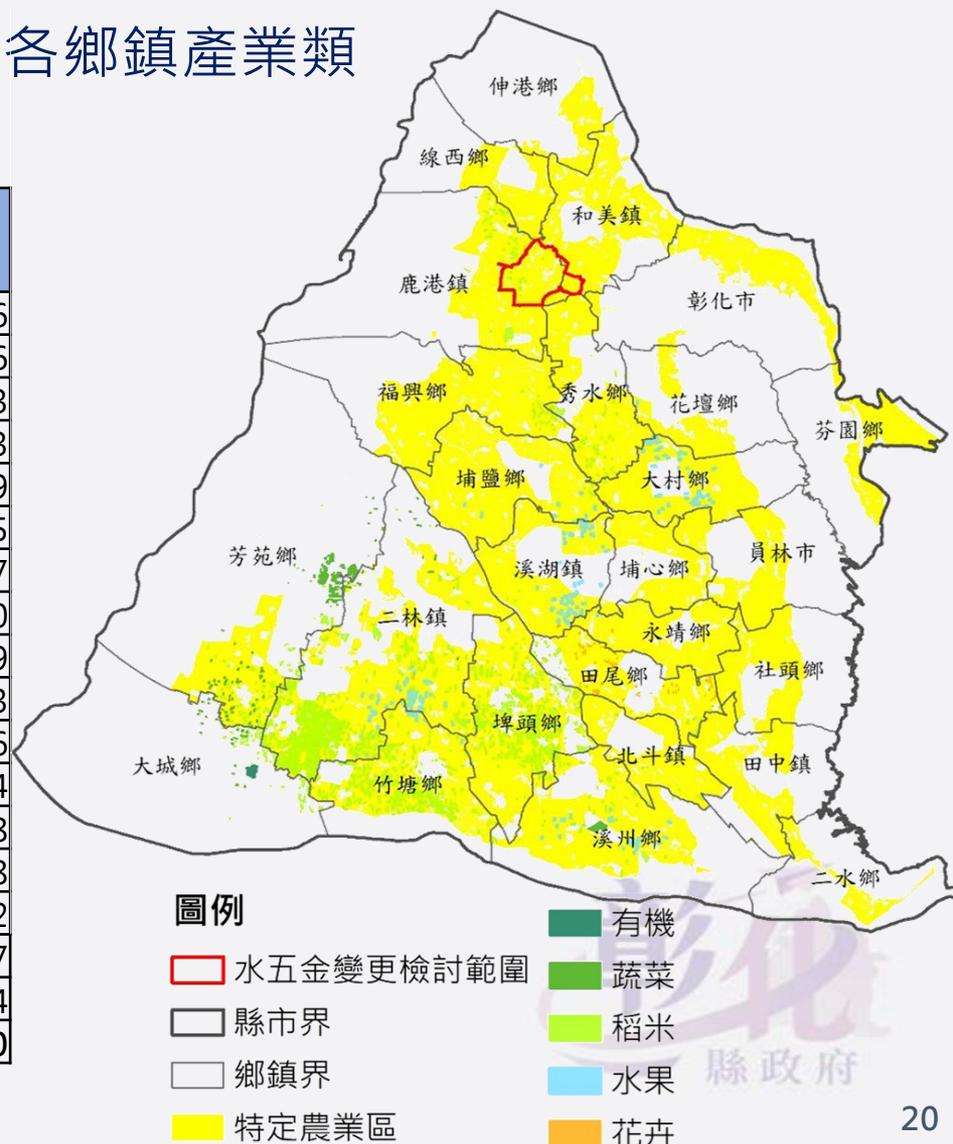


現況分析

農地資源條件-農產專業區

- 依營建署提供農產專業區圖，統計各鄉鎮產業類別面積如下表。

鄉鎮\農產專業區	產業類別面積(公頃)					小計
	有機	蔬菜	稻米	水果	花卉	
二林鎮	-	10.03	548.94	27.50	0.69	587.16
大村鄉	-	-	0.77	22.30	-	23.06
大城鄉	22.31	10.21	45.01	-	-	77.53
北斗鎮	-	-	5.13	-	-	5.13
永靖鄉	-	-	-	0.30	0.49	0.79
田尾鄉	-	-	20.00	-	18.35	38.35
竹塘鄉	-	-	218.04	4.23	-	222.27
秀水鄉	-	-	27.21	0.49	-	27.70
芬園鄉	-	-	0.29	-	-	0.29
花壇鄉	-	-	-	0.33	-	0.33
芳苑鄉	-	113.42	60.03	-	-	173.46
埔鹽鄉	-	-	3.17	4.87	-	8.04
埤頭鄉	-	-	287.79	-	0.59	288.38
鹿港鎮	-	-	43.28	-	-	43.28
溪州鄉	-	24.59	39.58	13.15	-	77.32
溪湖鎮	-	-	0.82	25.70	1.05	27.57
福興鄉	-	-	14.04	-	-	14.04
合計	22.31	158.25	1,314.10	98.87	21.17	1,614.70



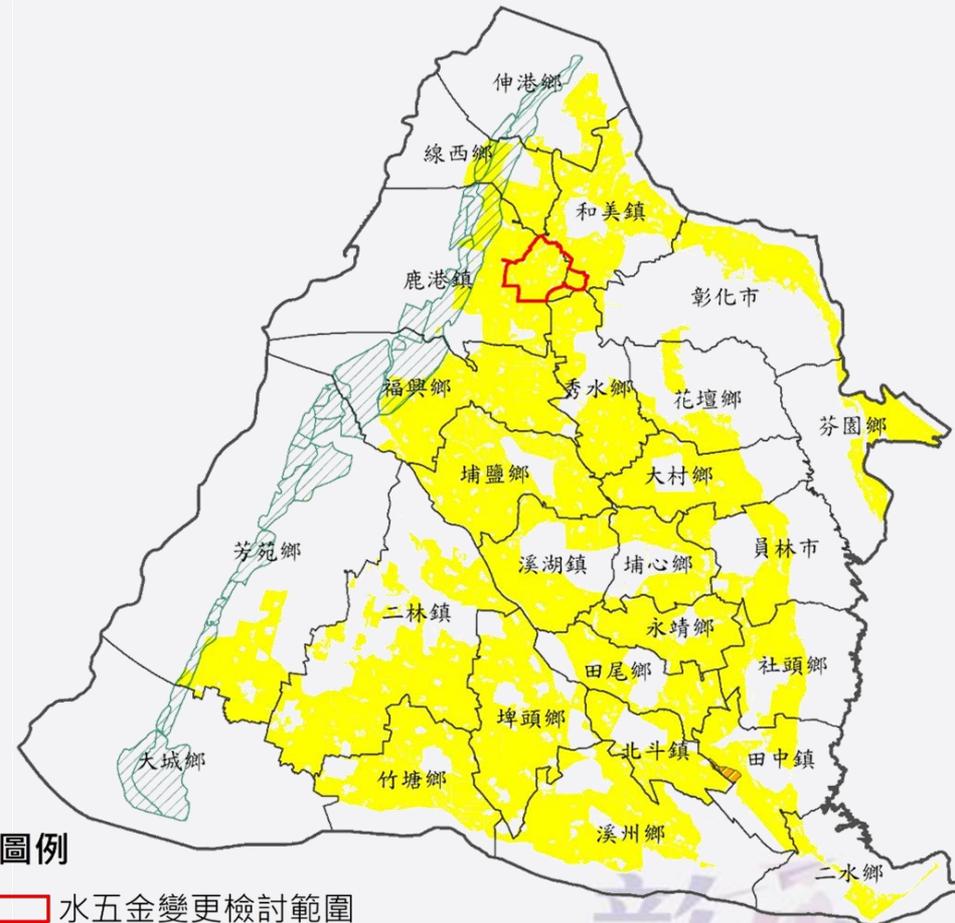
現況分析

農地資源條件-土壤鹽化地區與礫化地區

- 依營建署提供調查之土壤鹽化地區圖，縣內沿海鄉鎮多屬土壤鹽化地區。

- 由北到南包括：伸港鄉、線西鄉、鹿港鎮、福興鄉、芳苑鄉及大城鄉。

- 依營建署提供調查之土壤礫化地區圖，縣內2處位於田中鎮、1處位於田中鎮與北斗鎮交界處，皆屬土壤礫化地區。



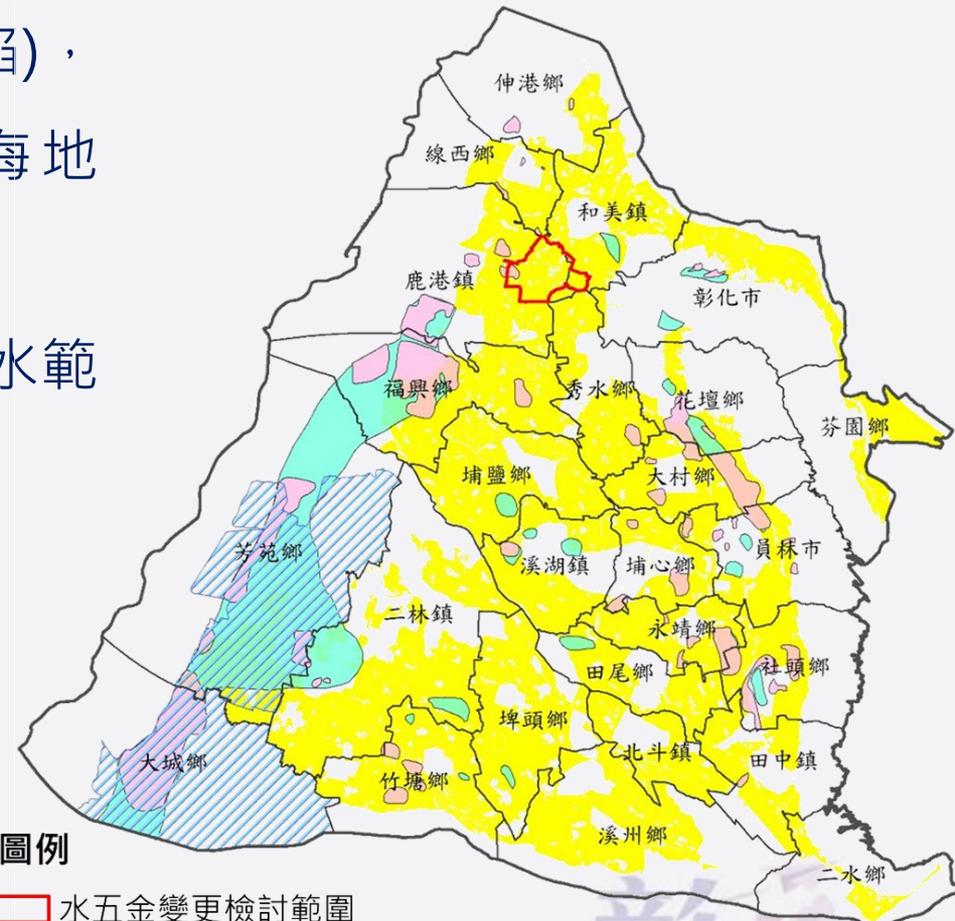
圖例

- 水五金變更檢討範圍
- 縣市界
- 鄉鎮界
- 特定農業區
- ▨ 土壤鹽化地區
- ▨ 土壤礫化地區

現況分析

農地資源條件-地勢低窪或易淹水地區

- 縣內地下水第一級管制區(地層下陷)，主要分布於芳苑鄉、大城鄉沿海地區。
- 參照水利署公開資料-歷年颱風淹水範圍圖：
 - 93年水災淹水範圍分布較多鄉鎮。
 - 94年易淹水調查範圍中，仍以延海福興鄉、芳苑鄉、大城鄉屬較大範圍，其他鄉鎮僅為小部分。
 - 康芮颱風淹水範圍，位為芳苑鄉與大城鄉小範圍區域。



圖例

水五金變更檢討範圍

縣市界

鄉鎮界

特定農業區

地下水一級管制區

93年水災淹水範圍

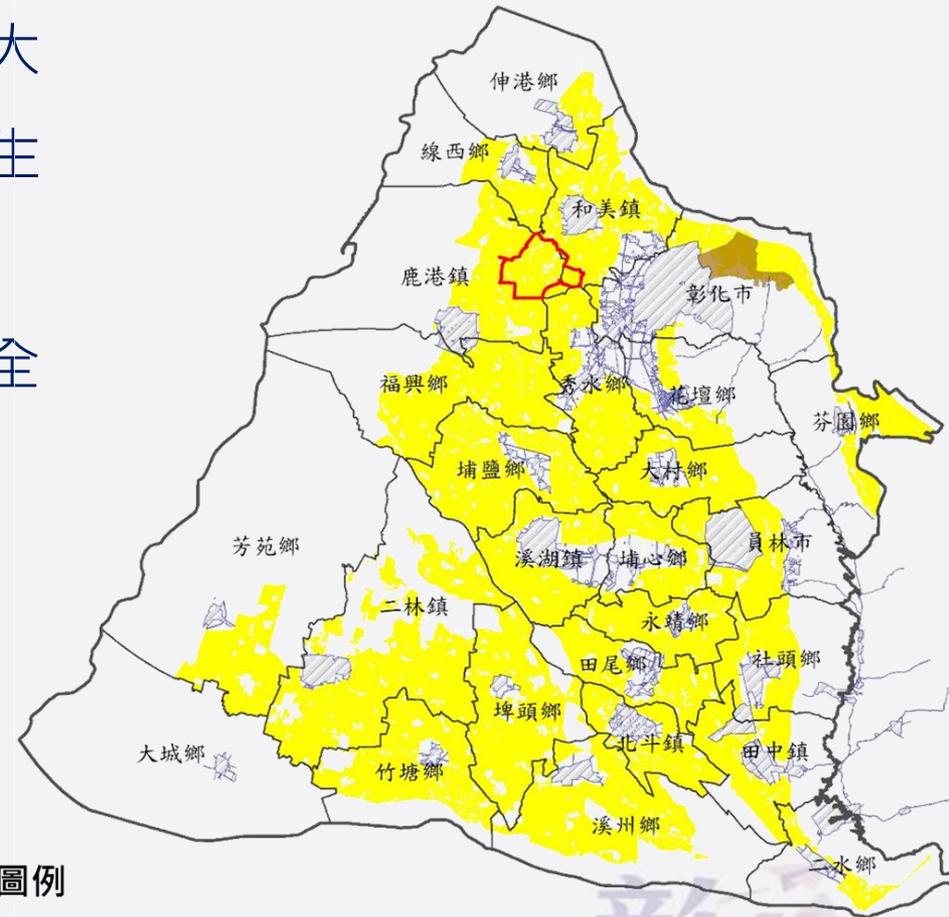
94年易淹水調查範圍

102年康芮颱風淹水範圍

現況分析

重大建設分布情形-重大建設計畫與都市發展用地

- 目前縣內重大建設計畫擬包括擴大彰東都市計畫範圍、水五金田園生產聚落專區。
- 依營建署提供都市發展用地圖，全縣共31個都市計畫區。



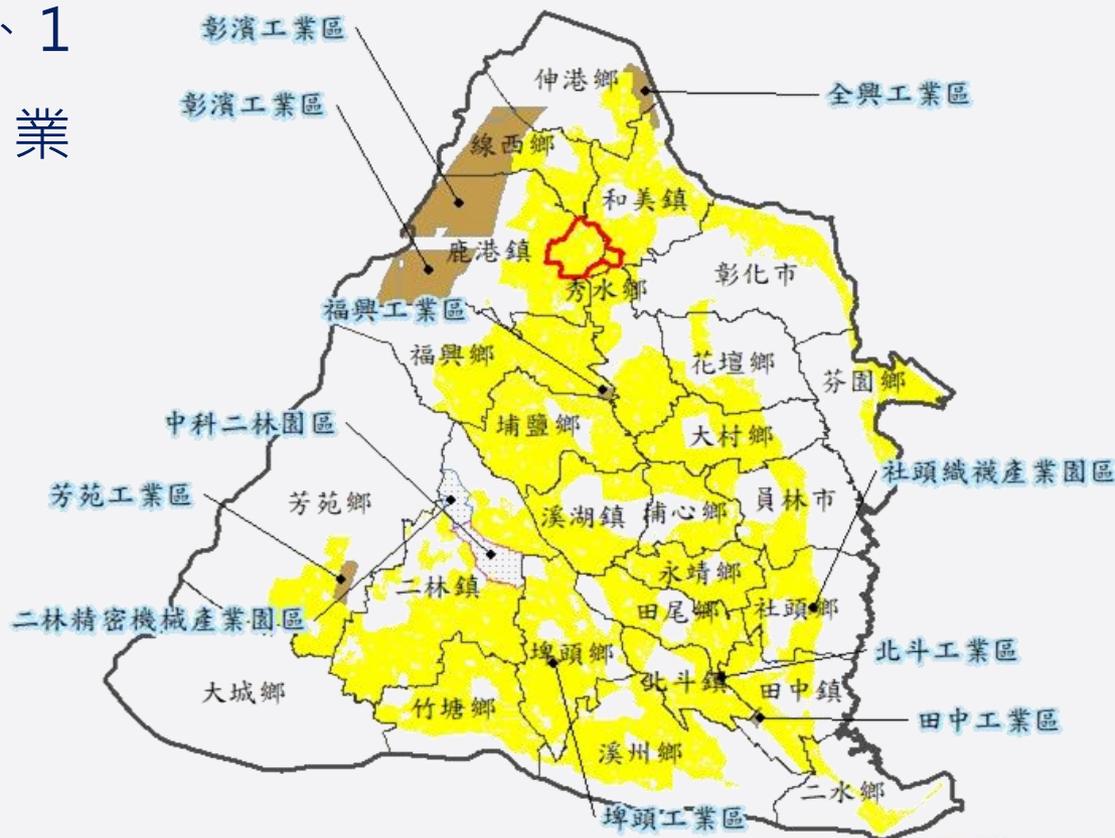
圖例

- 水五金變更檢討範圍
- 縣市界
- 鄉鎮界
- 特定農業區
- 都市發展用地
- 擴大彰東都市計畫範圍

現況分析

重大建設分布情形-工業區與科學園區

- 縣內共計有1區地方工業區、1區科學園區、7區編定工業區、1區精密機械產業園區。



圖例

◻ 水五金變更檢討範圍

◻ 縣市界

◻ 鄉鎮界

■ 特定農業區

■ 編定工業區

◻ 中科二林園區

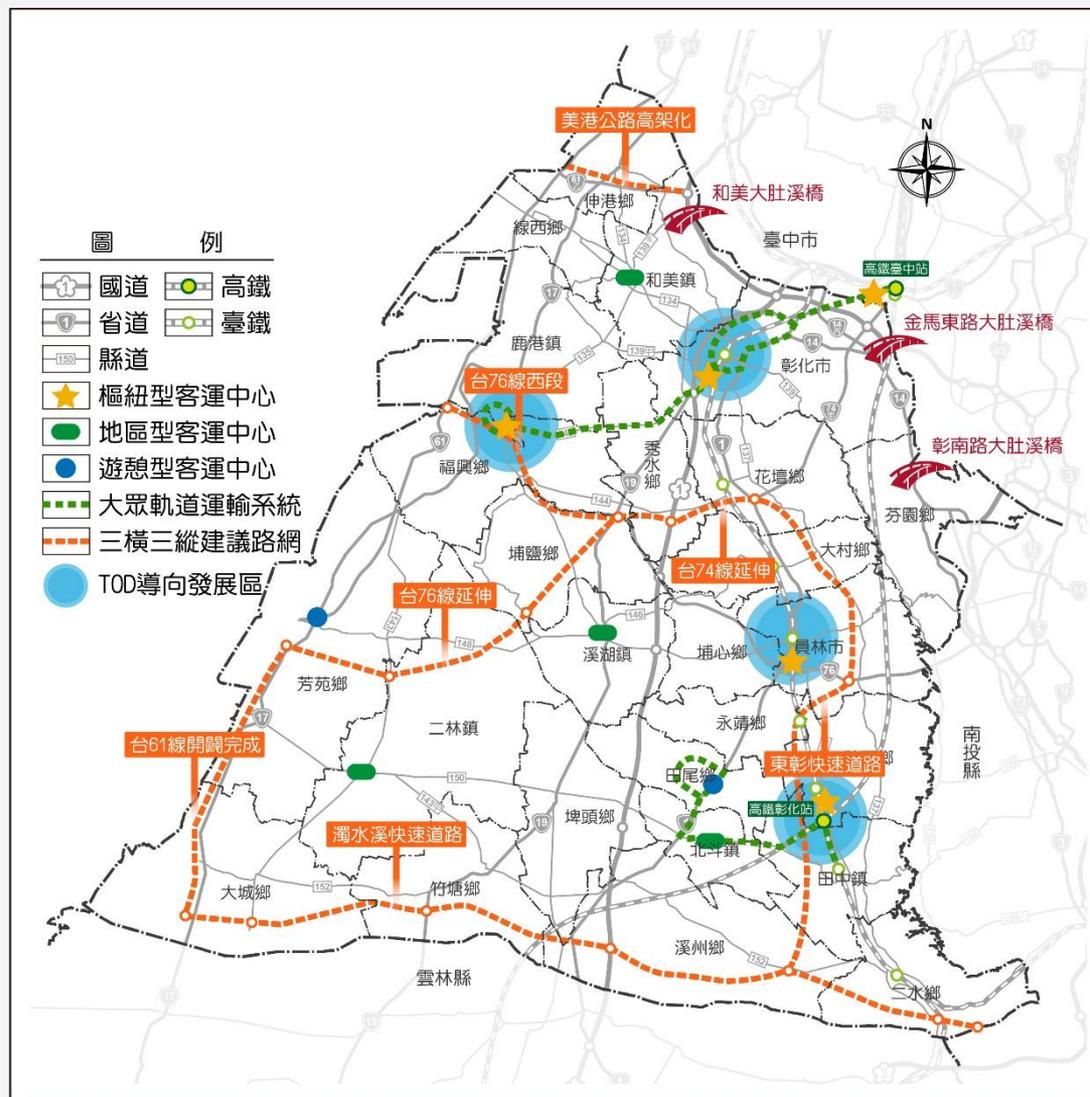
◻ 二林精密機械產業園區

名稱	類別	面積(公頃)
北斗工業區	地方與民間	30.17
中科二林園區	科學園區	634.14
田中工業區	編定工業區	29.24
芳苑工業區		162.22
埤頭工業區		18.22
福興工業區		43.51
全興工業區		249.21
彰化濱海工業區		3,760.35
社頭織襪產業園區		7.65
二林精密機械產業園區	產業園區	373.31
合計		5,308.02

現況分析

重大建設分布情形-高鐵特定區與國(省)道交流道

- 高鐵特定區位於田中鎮、社頭鄉交界處，面積203.97公頃。
- 縣內有2條高速公路、4條省道、3條快速道路。

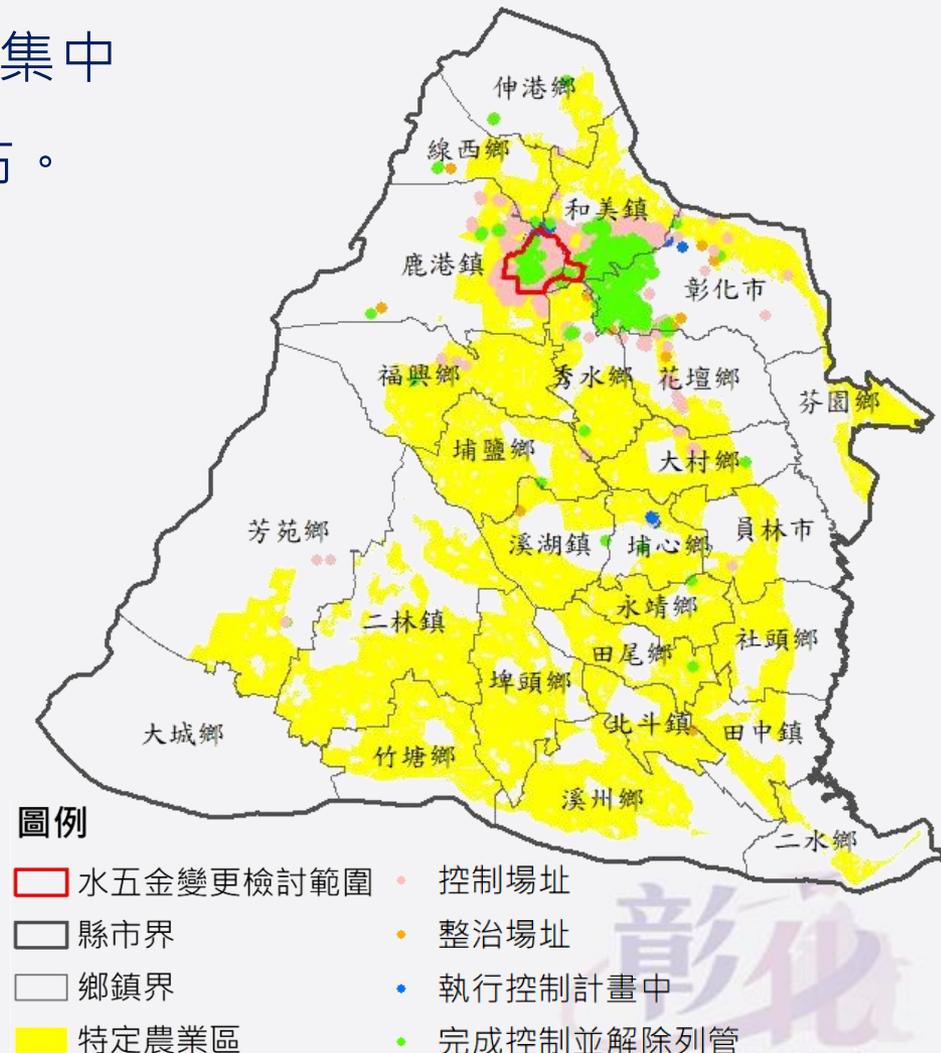


現況分析

重大建設分布情形-環保署公告受污染地區

- 環保署公告受污染地區，縣內多集中於彰北地區，彰南地區僅零星分布。

- 控制場址：1,840筆
- 整治場址：17筆
- 執行控制計畫中：92筆
- 完成控制並解除列管：1,501筆



資料時間：2002.2.18~2018.5.11

資料來源：行政院環境保護處-土壤及地下水汙染整治網

空間發展
計畫構想

產業七亮點

和美國際賽車運動競技特區

鹿港世界文化遺產觀光特區

彰化國際流行時尚產銷中心

國際漁人碼頭及海牛文化觀光走廊

二林亞太農業生技研發中心

溪湖全球農業運籌中心

田尾國際花卉拍賣中心

彰北產業聚落廊帶

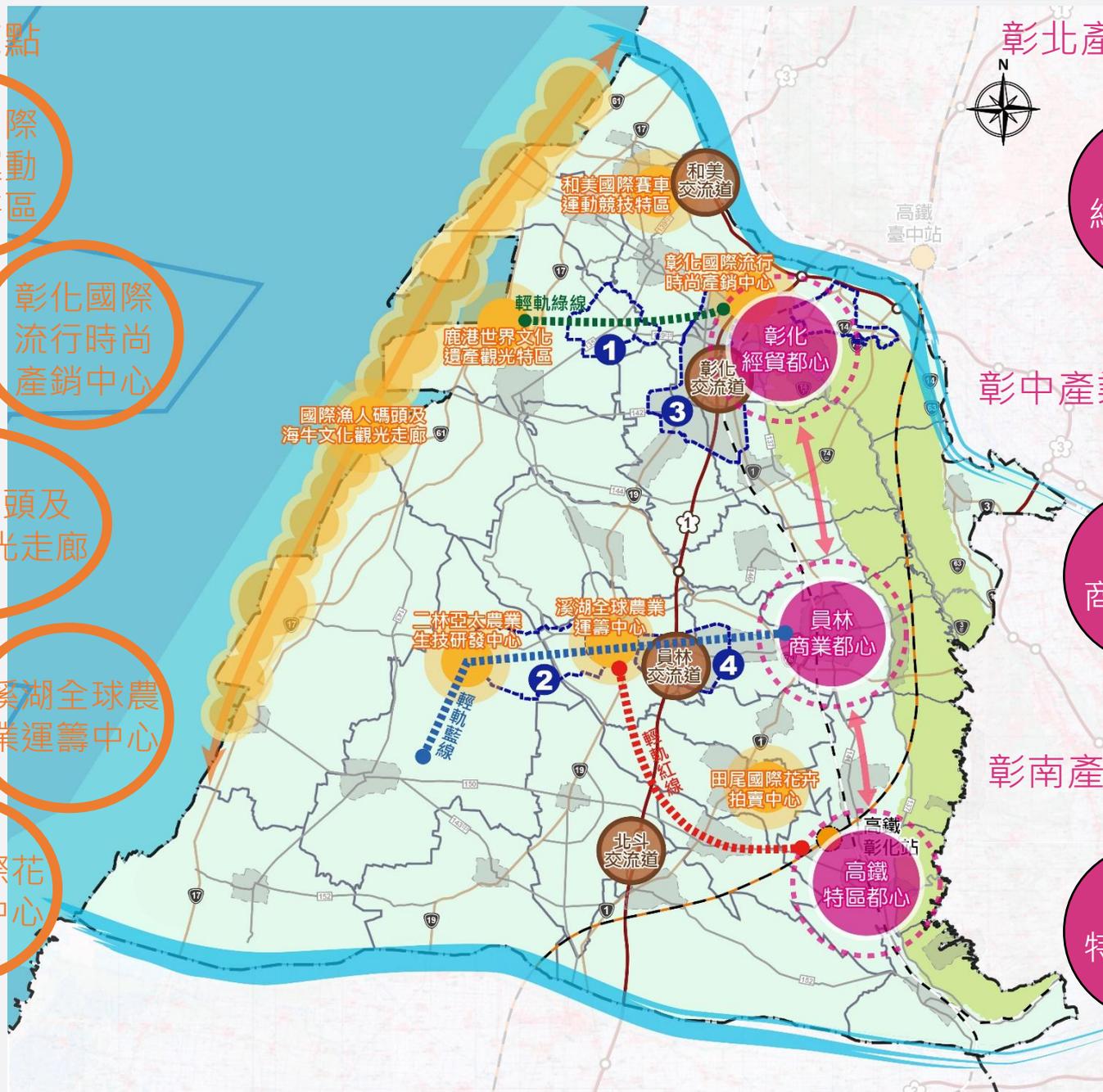
彰化經貿都心

彰中產業聚落廊帶

員林商業都心

彰南產業聚落廊帶

高鐵特區都心



農地總量
檢討說明

104 年度內政統計之特定農業區面積

■ 現況非都市農業區面積 (106年內政統計年報)

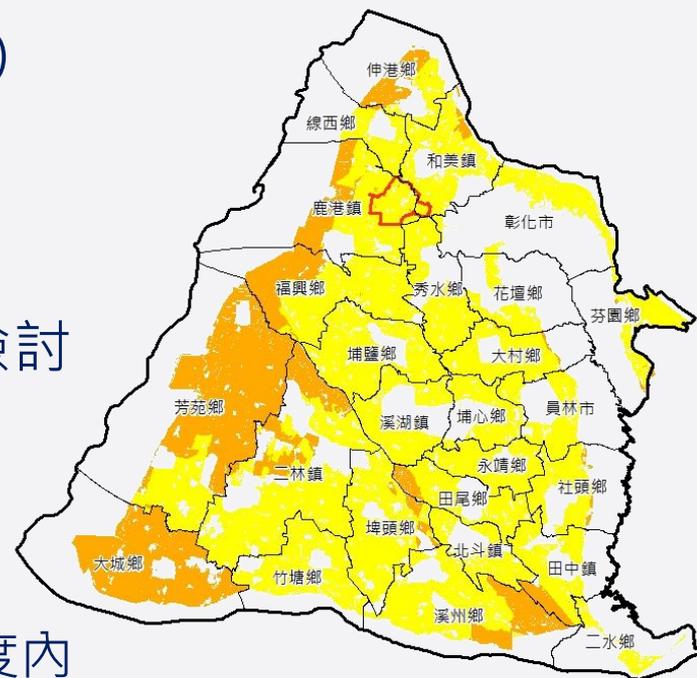
■ 特定農業區：**48,732.36**公頃

■ 依「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」

(106.12，內政部營建署)：

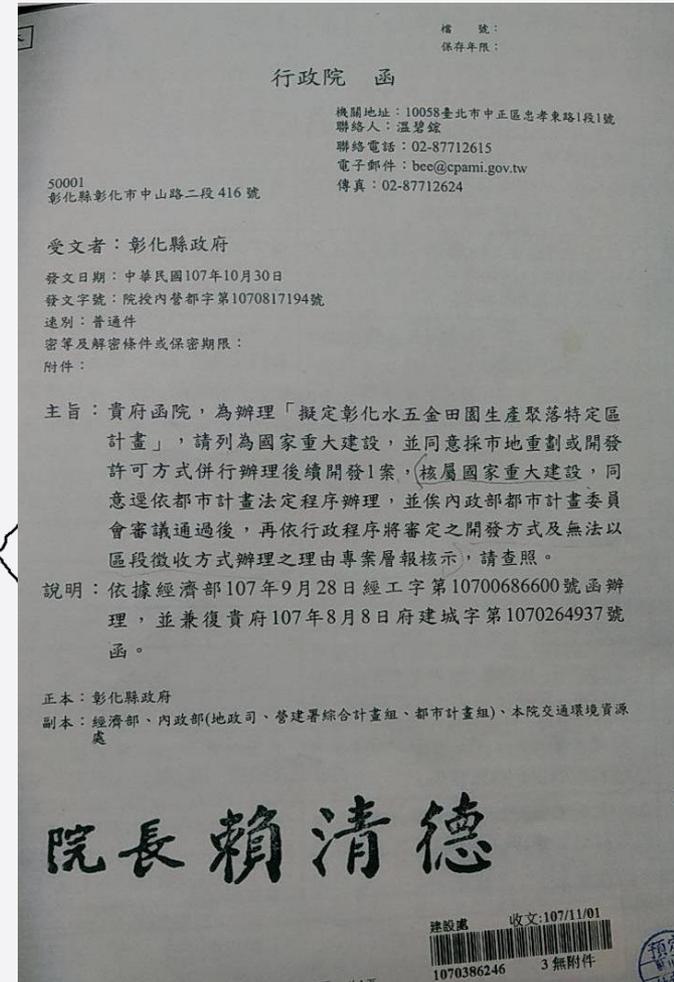
■ 本縣檢討變更後特定農業區不得少於104年度內政統計之特定農業區面積 (**48,676.61**公頃)

■ 倘有面積不足情形，應提出具體理由及相關佐證資料，以及其他協助農業發展或維護農地資源等因應措施。



協助農業發展或維護農地資源之因應措施

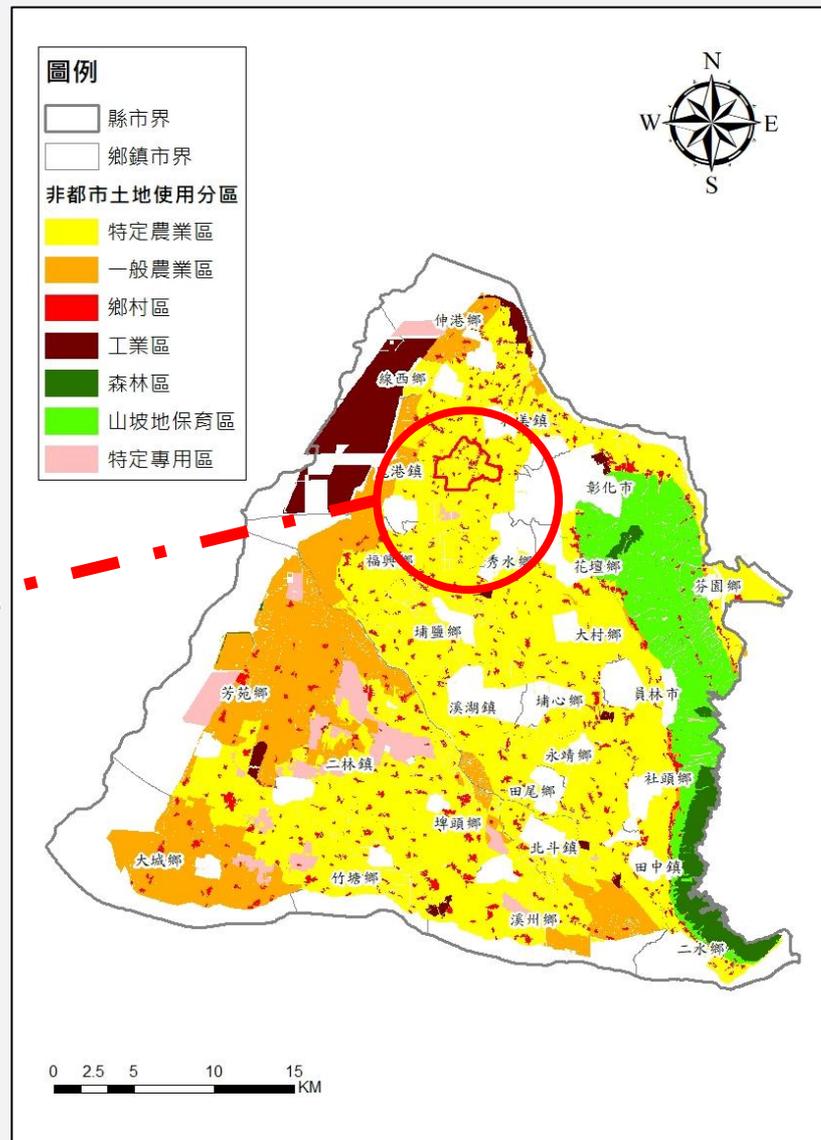
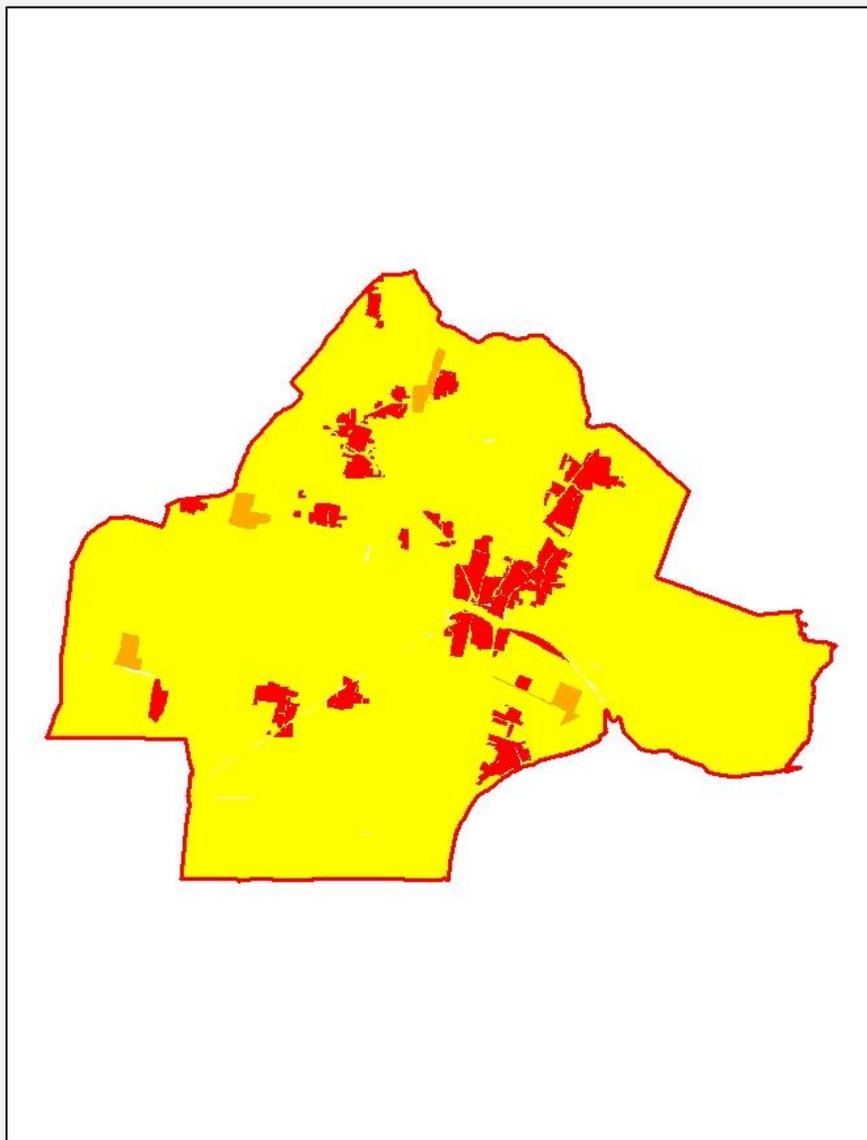
- 本案調整後特定農業區面積（**48,012.69**公頃），少於104年內政統計之特農面積（48,676.61公頃）。短少663.92公頃。
- 檢討臺灣糖業股份有限公司之特定專用區調整為特定農業區，以回補農地面積總量。
- 本案為蔡英文總統要求國家發展委員會組跨部會協商之專案，亦為全國田園化生產聚落之示範區域，故本府農業主關機關（單位）亦已於102年農地資源空間規劃系統中，將其劃為第二種農業用地。



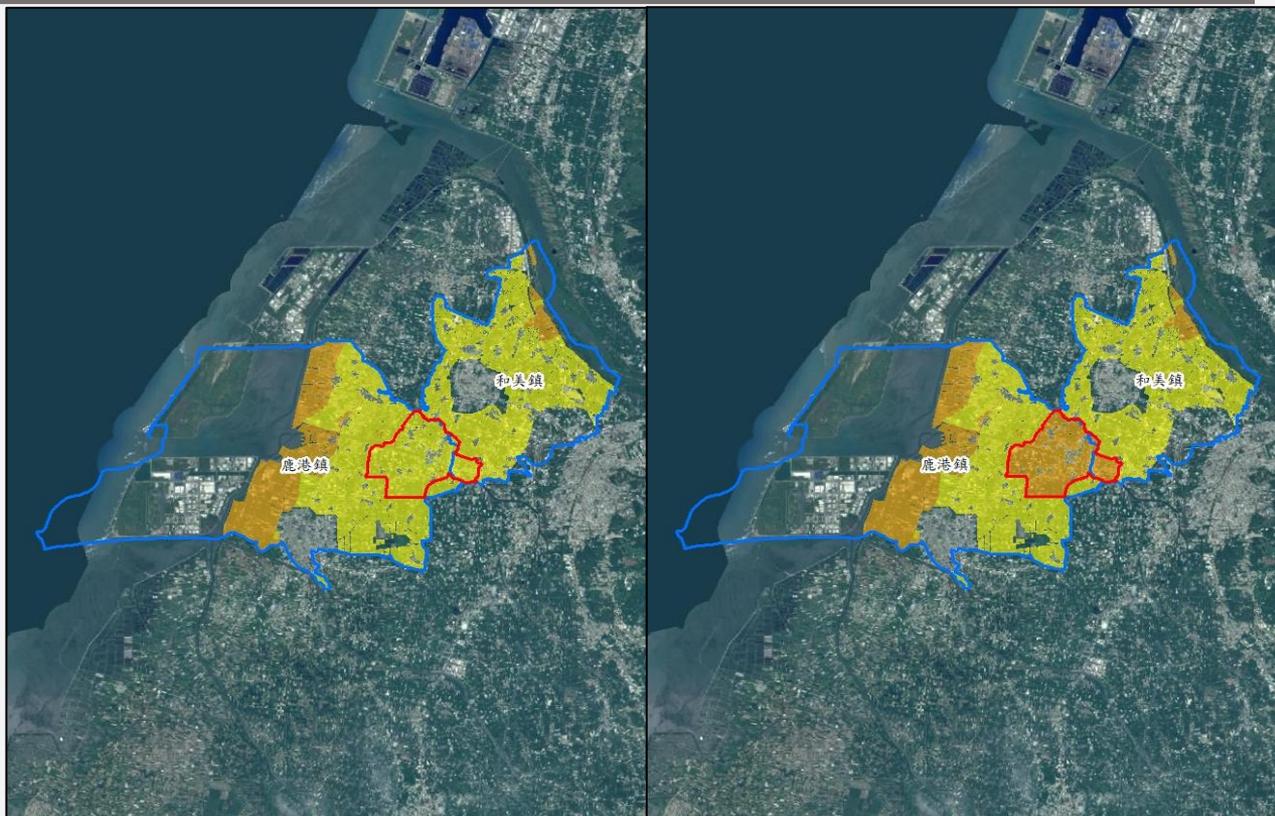
檢討變更 情形說明

- 彰化水五金田園化生產聚落範圍
- 轄內鄉鎮特定農業區變更情況
- 特定農業區變更為一般農業區原則及準則

彰化水五金田園化生產聚落範圍



轄內鄉鎮特定農業區變更情況



鄉鎮	調整後特定農業區		現行特定農業區
	面積(公頃)	減少面積(公頃)	面積(公頃)
鹿港鎮	2,006.95	623.20	2,630.15
和美鎮	2,274.07	96.47	2,370.54
鄉鎮	調整後一般農業區		現行一般農業區
	面積(公頃)	增加面積(公頃)	面積(公頃)
鹿港鎮	1,766.17	623.20	1,142.97
和美鎮	211.40	96.47	114.93

特定農業區變更為一般農業區原則及準則

■ 本次檢討執行準則

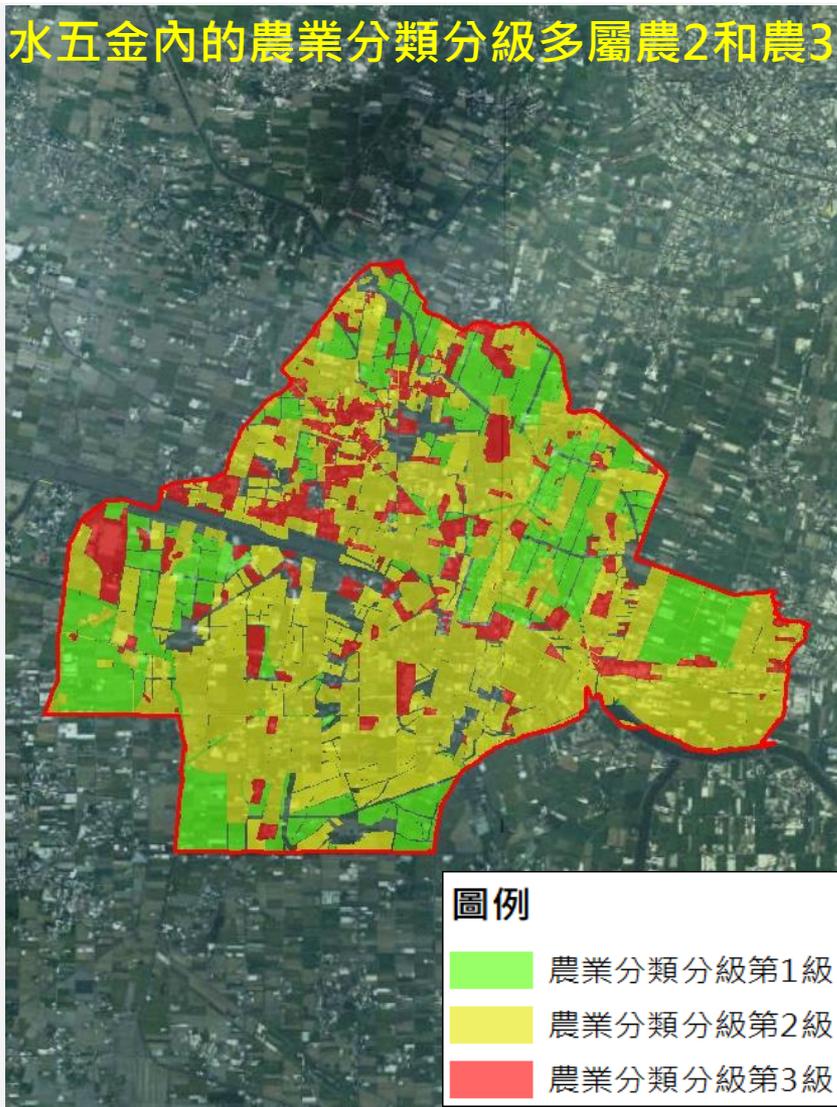
調整分區	準則	檢討變更為一般農業區之準則內容
特定農業區	準則2-1	已不具劃定或變更為特定農業區之原則。
	準則2-6	距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國（省）道交流道、都市發展用地或環保署公告受污染場址地區 100公尺範圍內且農業使用面積小於80%地區 。

※參考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

特定農業區變更為一般農業區原則及準則

準則2-1 已不具劃定或變更為特定農業區之原則。

水五金內的農業分類分級多屬農2和農3



特定農業區變更為一般農業區原則及準則

準則2-6 環保署公告受污染場址地區100公尺範圍



特定農業區變更為一般農業區原則及準則

變更前使用分區

變更後使用分區

面積(公頃)

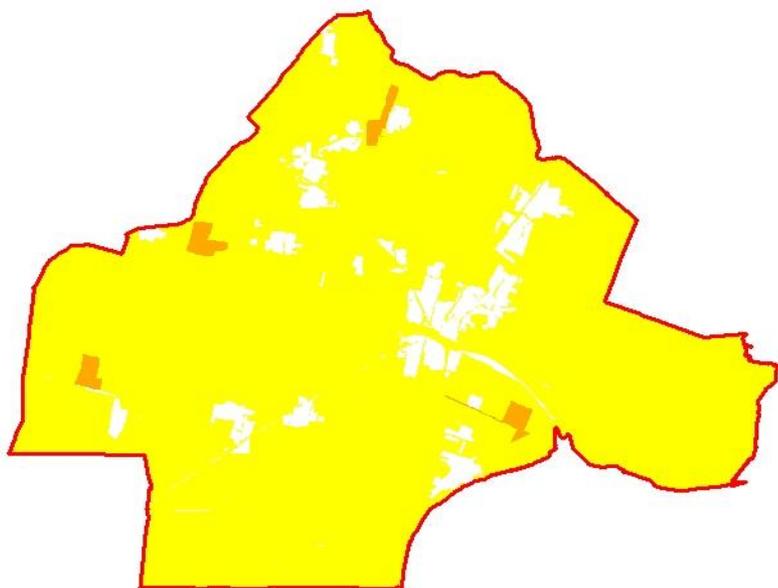
作業準則

特定農業區

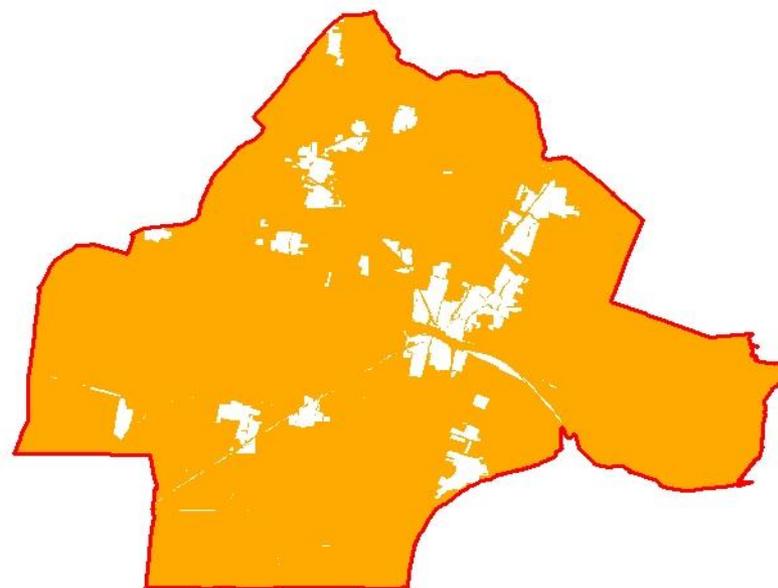
一般農業區

719.67

準則2-1、2-6



分區調整前



分區調整後



討論議題
回應處理

- 議題一
- 議題二
- 議題三

議題一

- 本次所送案件類型，是否同時包含檢討變更為特定農業區及一般農業區案件？（整體性項目一）又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）

- 本府回應：

（一）關於特定農業區檢討變更為一般農業區，業於107年11月6日以府地用字第1070390518號函送內政部審議；而檢討變更為特定農業區，業於108年1月23日召開專案小組會議，俟於資料彙整完畢，再依規定程序於2月底前函送內政部審議。

（二）本案檢討變更面積少於104年內政統計之特定農業區面積，面積短少663.92公頃。是以：

1. 將以台糖土地之特定專用區檢討變更為特定農業區，面積552.25公頃
2. 另以本府107年10月29日府農務字第1070378335號書函說明四，補充說明其他協助農業發展或維護農地資源等因應措施。

彰化縣政府 函

地址：50001彰化縣彰化市中山路2段416號
承辦人：黃聖瀚
電話：04-7531542
電子信箱：hanhan@email.chcg.gov.tw

50001
彰化市中山路2段416號5樓

受文者：本府地政處

發文日期：中華民國107年11月6日
發文字號：府地用字第1070390518號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：分區變更資料5份

主旨：有關配合「修正全國區域計畫」，辦理本縣和美鎮（大霞段、大榮段、大雅段）及鹿港鎮（頂和段、鹿鳳段、鹿犁段、鹿鳴段、鹿昇段、永安段、振興段、永興段）內非都市土地「特定農業區」檢討變更為「一般農業區」案，檢陳非都市土地使用分區變更查核表、公開展覽及說明會、專案小組審議、非都市土地使用分區圖、土地使用編定圖、土地使用編定清冊、面積彙整表等資料各1式5份，謹請審議，請鑒核。

說明：

- 一、依據製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知（以下簡稱作業須知）第17點規定辦理。
- 二、本案檢討變更為一般農業區，業依「修正全國區域計畫」、區域計畫法第15條第1項及作業須知等規定，辦竣公開展覽及說明會，並已召開專案小組會議，完成審查程序。
- 三、關於本縣檢討變更為特定農業區部分，將另案於107年11月12日起至107年12月12日止辦理公開展覽，並於107年11月30日舉辦說明會，俟依作業須知等規定完成程序，再予函送審議。

正本：內政部營建署

議題二

- 是否符合特定農業區及一般農業區檢討變更原則？（個案性項目二、三）

- 本府回應：

(一) 本案符合檢討變更為一般農業區原則：

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

(二) 本次變更範圍與行政院核定重大建設計畫範圍情形，其範圍一致。

議題三

- 本次特定農業區與一般農業區檢討變更之辦理程序。

- 本府回應：

關於檢討變更為一般農業區：

(一) 是否會同有關機關針對圖資疑義地區辦理現勘？

本案尚無圖資疑義地區。

(二) 是否辦理公開展覽及舉行說明會，相關意見是否具體回應？

業辦理公開展覽及舉行說明會，函文如本府107年8月7日府地用字第1070269550號公告暨第1070269550A號；相關意見並已具體回應，函文如本府107年9月12日府地用字第1070318829號函及107年9月20日府地用字第1070331295號函。

府地用字第1070269550號公告

彰化縣政府 公告

發文日期：中華民國107年8月7日
 發文字號：府地用字第1070269550號
 附件：非都市土地使用分區圖及土地清冊

檔 號：
 保存年限：



主旨：公開展覽「本縣和美鎮（大霞段、大榮段、大雅段）及鹿港鎮（頂和段、鹿鳳段、鹿犁段、鹿鳴段、鹿昇段、永安段、振興段、永興段）內非都市土地特定農業區檢討變更案」。

依據：製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知第14點規定辦理。

公告事項：

- 一、公開展覽時間：民國107年8月10日起至107年9月10日止，共計30天。
- 二、公開展覽地點：彰化縣和美鎮公所、彰化縣鹿港鎮公所、彰化縣和美地政事務所、彰化縣鹿港地政事務所、彰化縣政府地政處。
- 三、公告展覽內容：本縣和美鎮（大霞段、大榮段、大雅段）及鹿港鎮（頂和段、鹿鳳段、鹿犁段、鹿鳴段、鹿昇段、永安段、振興段、永興段）內非都市土地，由特定農業區檢討變更為一般農業區；檢討變更土地地號等資料詳如公開展覽圖冊（置於彰化縣和美鎮公所、彰化縣鹿港鎮公所、彰化縣和美地政事務所、彰化縣鹿港地政事務所、彰化縣政府地政處）。

四、說明會時間及地點：

- (一)第一場：107年8月20日上午10時於彰化縣鹿港鎮公所禮堂辦理說明會。
- (二)第二場：107年8月22日上午10時於彰化縣鹿港鎮頂番國民小學活動中心辦理說明會。
- (三)第三場：107年8月27日上午10時於彰化縣和美鎮南佃社區活動中心辦理說明會。

五、公開展覽期間，公民或團體得以書面載明姓名（名稱）及通訊地址，向本府地政處提出陳述意見，俾利供本縣專案小組予以參考審議。

縣長魏明谷



府地用字第1070269550號公告暨第1070269550A號

發文方式：電子交換（第一類，不加密）

檔 號：

保存年限：

彰化縣政府 函

50001
彰化市中山路2段416號5樓

地址：50001彰化縣彰化市中山路2段416號
承辦人：黃聖瀚
電話：04-7531542
電子信箱：hanhan@email.chcg.gov.tw

受文者：本府地政處

發文日期：中華民國107年8月7日

發文字號：府地用字第1070269550A號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：公告文、非都市土地使用分區圖及土地清冊各1份

主旨：公開展覽「本縣和美鎮（大霞段、大榮段、大雅段）及鹿港鎮（頂和段、鹿鳳段、鹿犁段、鹿鳴段、鹿昇段、永安段、振興段、永興段）內非都市土地特定農業區檢討變更案」使用分區圖及土地清冊，請查照。

說明：

- 一、依據製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知第14點規定辦理。
- 二、檢送旨揭公告文及公告圖冊各1份，惠請協助張貼公告並陳列該圖冊供民眾閱覽。
- 三、為廣徵公民意見，本府印製傳單（另以公文交換方式送至），再請里長協助發送本案檢討變更範圍之鄰里居民。

正本：彰化縣和美鎮公所、彰化縣鹿港鎮公所、彰化縣和美地政事務所、彰化縣鹿港地政事務所

副本：本府建設處、本府農業處、本府地政處（均含附件）

縣長魏明谷

府地用字第1070318829號函



檔 號：
保存年限：

彰化縣政府 函

地址：50001彰化縣彰化市中山路2段416號
承辦人：黃聖瀚
電話：04-7531542
電子信箱：hanhan@email.chcg.gov.tw

受文者：本府地政處

發文日期：中華民國107年9月12日

發文字號：府地用字第1070318829號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

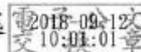
附件：本文附件請至本府附件下載區(<http://attach.chcg.gov.tw/>)下載，附件驗證碼：
TR4C17

主旨：檢送本府107年8月20日、22日及27日舉辦「彰化水五金田園化生產聚落範圍內特定農業區檢討變更為一般農業區說明會」紀錄各乙份，請查照。

說明：依據本府107年8月7日府地用字第1070269550號公告續辦

正本：內政部營建署、彰化縣和美鎮公所、彰化縣鹿港鎮公所、彰化縣環境保護局、本府建設處、本府農業處、本府水利資源處

副本：彰化縣和美地政事務所、彰化縣鹿港地政事務所、本府地政處



府地用字第1070331295號函

副本

檔 號：

保存年限：

彰化縣政府 函

地址：50001彰化縣彰化市中山路2段416號

承辦人：黃聖瀚

電話：04-7531542

電子信箱：hanhan@email.chcg.gov.tw

受文者：本府地政處

發文日期：中華民國107年9月20日

發文字號：府地用字第1070331295號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：特定農業區檢討變更案民眾書面意見及回應意見（共1個電子檔）(0331295A00_A TTCH1.pdf)

主旨：檢送「本縣和美鎮（大霞段、大榮段、大雅段）及鹿港鎮（頂和段、鹿鳳段、鹿犁段、鹿鳴段、鹿昇段、永安段、振興段、永興段）內非都市土地特定農業區檢討變更案」公開展覽期間民眾書面意見及回應意見，請查照。

說明：

- 一、依據本府107年8月7日府地用字第1070269550號公告續辦。
- 二、關於民眾建議事項意見，請本府建設處在未來新訂都市計畫時納入參考。

正本：內政部營建署、彰化縣和美鎮公所、彰化縣鹿港鎮公所、彰化縣環境保護局、本府建設處、本府農業處、本府水利資源處

副本：彰化縣和美地政事務所(含附件)、彰化縣鹿港地政事務所(含附件)、本府地政處(含附件)

2018-09-20
14:32:53章

裝

訂

線

議題三

- 本次特定農業區與一般農業區檢討變更之辦理程序。

- 本府回應：

關於檢討變更為一般農業區：

(三) 是否召開專案小組審議，如有不同意意見，是否已協調整合？

業於107年9月18日召開專案小組審議，尚無不同意意見，函文如本府107年9月27日府地用字第1070336303號函。

(四) 是否有陳情意見？又其意見是否經妥適處理？

關於人民陳情意見，業經妥適處理，又非屬本次使用分區檢討變更說明會討論內容而涉及各目的事業主管機關（單位）權責之部分，並請各目的事業主管機關（單位）據以參考辦理，函文如本府107年9月12日府地用字第1070318829號函及107年9月20日府地用字第1070331295號函。

簡報結束