

辦理非都市土地特定農業區及一般農業區 檢討變更作業說明會

- 壹、法令依據
- 貳、政策說明
- 參、操作方式
- 肆、提供協助方式

內政部營建署

106.08.01(高雄) / 106.08.04(臺中) / 106.08.08(花蓮)

壹、法令依據

■區域計畫法第 15 條第1項

區域計畫公告實施後，不屬第11條之非都市土地，應由有關直轄市或縣 (市) 政府，按照非都市土地分區使用計畫，製定非都市土地使用分區圖，並編定各種使用地，報經上級主管機關核備後，實施管制。變更之程序亦同。其管制規則，由中央主管機關定之。

■區域計畫法第 16 條第1項

直轄市或縣 (市) 政府依第十五條規定實施非都市土地分區使用管制時，應將非都市土地分區圖及編定結果予以公告；其編定結果，應通知土地所有權人。

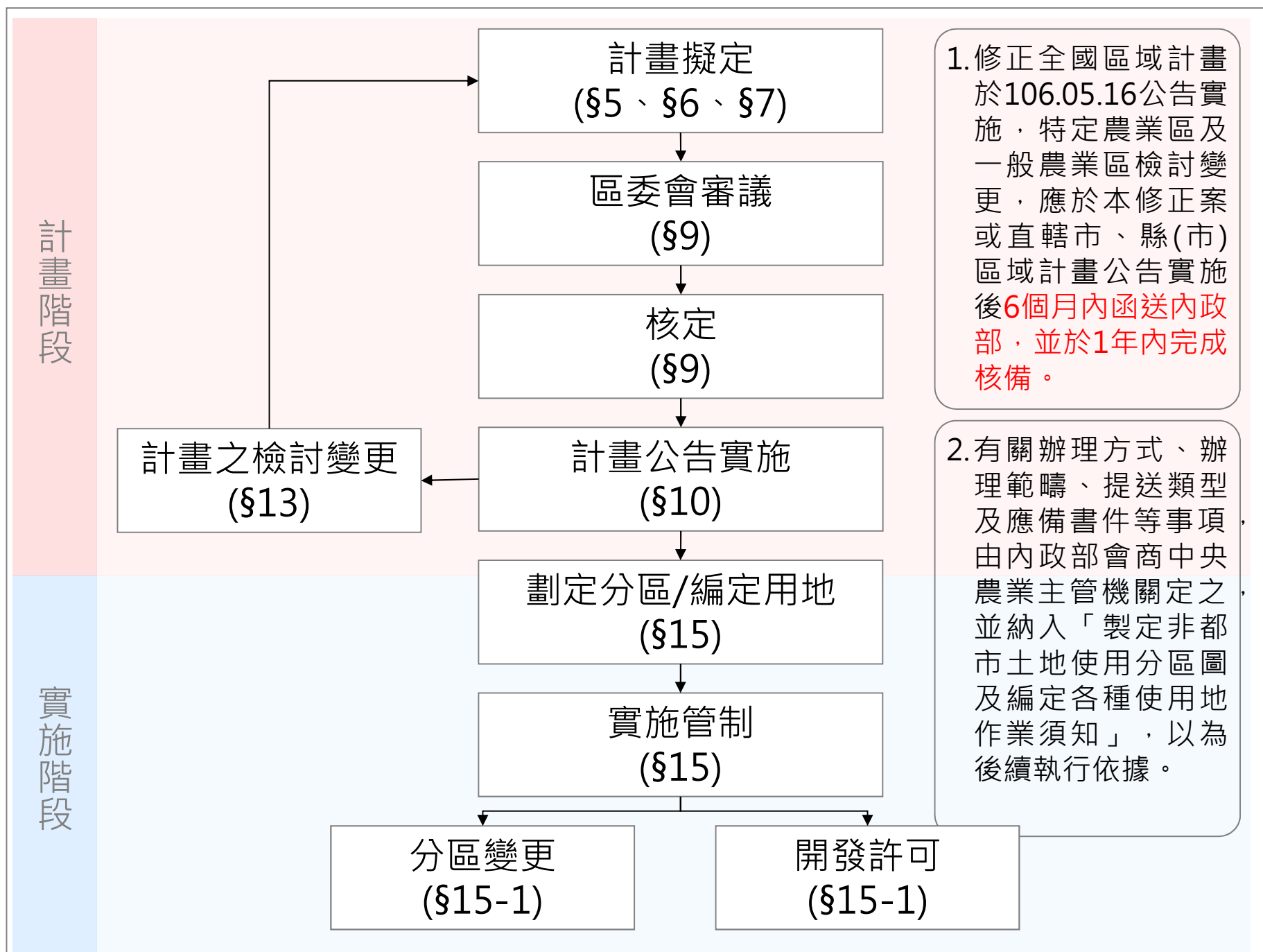
■區域計畫法施行細則第 14 條第1項

依本法第15條及第15條之1第1項第1款製定非都市土地使用分區圖、編定各種使用地與辦理非都市土地使用分區及使用地編定檢討之作業方式及程序，由中央主管機關定之。 註：製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知

■區域計畫法施行細則第 20條

直轄市、縣 (市) 主管機關依本法第15條規定將非都市土地使用分區圖及各種使用地編定結果報經中央主管機關核定後，除應依本法第16條規定予以公告，並通知土地所有權人外，並應自公告之日起，依照非都市土地使用管制規則實施土地使用管制。(第1項)

各種使用地編定結果，除海域用地外，應登載於土地登記簿，變更編定時亦同。(第4項)



地所

直轄市、
縣市政府

製定非都市土地使用分區圖、土地使用編定圖及清冊(§11、
§12、§16)

公開展覽及說明會
(§14)

1.書面通知公有土地管理機關
及利害關係人陳述意見
2.副知內政部營建署

專案小組審議
(§15)

會同專家學者與農林、環保
水利、水保及地政等相關局
處、組成專案小組

審核有意
見

退回補正

審核無意見
(§17)

核定
(§17)

副知內政部營建署

公告及通知
(§18)

編定結果通知土地所有權人
或土地登記簿所載管理人或
管理機關

註：本圖所引法令依據為製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知

貳、政策說明

本部於106年5月16日公告實施「修正全國區域計畫」(以下簡稱修正案)，涉及非都市特定農業區及一般農業區檢討變更作業之相關政策，說明如後。

一、修正案之特定農業區及一般農業區劃定及檢討變更原則(1/4)

使用分區	修正後(106.05.16版)	修正前(102.10.17版)
特定農業區	1.投資重大農業改良設施地區。 2.土地面積完整達25公頃，農業使用面積達80 % 之地區。 3.土地面積未達25公頃，但農業使用面積達80 % 且毗鄰特定農業區者。 4.特定專用區仍須供農業使用之土地。 5.其他使用分區符合下列條件之一者，得檢討變更為特定農業區： (1)依據「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。	1.投資重大農業改良設施地區，<u>且經農田水利會認定可提供灌溉水源地區</u>。 2.<u>經行政院農業委員會農業試驗所認定生產力高，且面積完整達25公頃，農業使用面積達80%之地區。</u> 3.其他使用分區符合下列條件之一者，得檢討變更為特定農業區： (1)<u>面積達25公頃且農業使用面積達80%，並符合下列原則之一者：</u> 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。 2特定專用區仍須供農業使用之土地。 (2)位於農業經營專區或農業主管機關輔導之農業生產地區。 (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。

一、修正案之特定農業區及一般農業區劃定及檢討變更原則(2/4)

使用分區	修正後(106.05.16版)	修正前(102.10.17版)
一般農業區	1.特定農業區以外，供農業使用之土地。 2.鄰近都市計畫或重大公共建設之農業生產地區。 3.特定農業區符合下列條件之一者，得檢討變更為一般農業區： (1)已不具劃定或變更為特定農業區之原則。 (2)經政府核定為養殖漁業生產區之土地。 (3)遭受風災、水災等重大天然災害致生產條件已改變，符合下列條件之一： ①土壤鹽分濃度高(土壤飽和抽出液電導度超過8dS/m)。 ②耕土層縱切面直徑大於7.5公分之礫石占面積量5%以上，果樹園30%以上。	1.特定農業區以外，供農業使用之土地。 2.鄰近都市計畫或重大公共建設之農業生產地區。 3.特定農業區符合下列條件之一者，得檢討變更為一般農業區： (1)已不具劃定或變更為特定農業區之原則。 (2)經政府核定為養殖漁業生產區之土地。 (3)遭受風災、水災等重大天然災害或生產條件已改變，符合下列條件之一： ①土壤鹽分濃度高(土壤飽和抽出液電導度超過8dS/m)。 ②<u>平均耕土層厚度少於15公分。</u> ③耕土層縱切面直徑大於7.5公分之礫石占面積量5%以上，果樹園30%以上。

一、修正案之特定農業區及一般農業區劃定及檢討變更原則(3/4)

使用分區	修正後(106.05.16版)	修正前(102.10.17版)
一般農業區	<u>③連續3年地勢低窪淹水或海水倒灌，經政府單位登記在案區域。</u> (4)距離<u>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。</u> 4.前款各目申請檢討變更面積應在10公頃以上，<u>經政府核定之養殖漁業生產區應在30公頃以上。</u>但因配合環境敏感、災害防免、毗鄰使用分區等事由，且經直轄市或縣（市）政府認定<u>變更後無影響鄰近特定農業區生產環境或條件者，</u>得不受10公頃之限制。	(4)連續3年地勢低窪淹水或海水倒灌，經政府單位登記在案區域。 (5)經水利主管單位確認無灌溉水源地區。 (6)距離工業區、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公尺範圍內之地區。 4.前款劃定或檢討變更之面積應在10公頃以上。但因配合環境敏感、災害防免、毗鄰使用分區等事由，經直轄市或縣（市）政府認定者，得不受10公頃之限制。

一、修正案之特定農業區及一般農業區劃定及檢討變更原則(4/4)

使用分區	修正後(106.05.16版)	修正前(102.10.17版)
一般農業區	5.依據行政院核定「輔導未登記工廠合法經營方案」<u>及工廠管理輔導法第33條劃定公告之特定地區，且符合第3款各款目之一得檢討變更之條件者</u>。 6.位屬直轄市、縣(市)區域計畫案內劃設之「非都市土地得申請新訂或擴大都市計畫」或「得申請設施型使用分區變更區位」範圍之土地，其土地使用分區得由特定農業區檢討變更為一般農業區。	5.為落實行政院核定「輔導未登記工廠合法經營方案」政策，依據工廠管理輔導法第33條劃定公告之特定地區，未達工業區變更規模，且經農業主管機關依方案同意變更者，其土地使用分區得由特定農業區檢討變更為一般農業區。 6.位屬直轄市、縣(市)區域計畫案內劃設之「非都市土地得申請新訂或擴大都市計畫」或「得申請設施型使用分區變更區位」範圍之土地，其土地使用分區得由特定農業區檢討變更為一般農業區。

二、修正案之執行計畫

2.非都市土地特定農業區及一般農業區劃定或檢討變更

(1)辦理時程：應於本修正計畫或直轄市、縣(市)區域計畫公告實施後6個月內函送內政部，並於1年內完成核備。如有特殊情形，直轄市、縣(市)政府並應檢附相關說明及證明文件，報經內政部同意後，酌予展期。

(2)處理原則：以既有特定農業區、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。

①特定農業區參照農地分類分級結果，如屬於第1種農業用地範圍者，維持特定農業區；屬於第2種農業用地或第3種農業用地範圍者，再視其規模及分布情形就區為合理性整體考量，評估維持為特定農業區或檢討變更為一般農業區。

②一般農業區如屬第1種農業用地範圍者，應視其規模及分布情形檢討變更為特定農業區；屬於第2種農業用地或第3種農業用地範圍者，則維持為一般農業區。

(3)有關辦理方式、辦理範疇、提送類型及應備書件等事項，由內政部會商中央農業主管機關定之，並納入「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」，以為後續執行依據。

註：作業須知經本署於106年7月25日召開機關研商會議，將儘速函送本部地政司，完成法制作業。

三、配合國土計畫法推動之相關作法

國土計畫法業於105年5月1日施行，依該法第45條規定：「中央主管機關應於本法施行後2年內，公告實施全國國土計畫。（第1項）直轄市、縣（市）主管機關應於全國國土計畫公告實施後2年內，依中央主管機關指定之日期，一併公告實施直轄市、縣（市）國土計畫；並於直轄市、縣（市）國土計畫公告實施後2年內，依中央主管機關指定之日期，一併公告國土功能分區圖。（第2項）」。

為使本次特定農業區及一般農業區檢討變更作業，得以順利銜接國土計畫法下農業發展地區，且為提高行政效率，本署特邀集專家學者及有關機關於106年7月13日、7月19日及7月25日召開編定管制協調會報、專家學者座談會及機關研商會議討論，就本次特定農業區及一般農業區檢討變更之地區、辦理期間、辦理程序、劃定或檢討變更原則、參考圖資、法定文件等討論獲致共識。

就前開事項分別說明如後：

■辦理地區

公告實施區域計畫範圍內，除經核定都市計畫（包括市鎮計畫、鄉街計畫及特定區計畫）或新訂、擴大都市計畫並已實施禁建之地區以外之特定農業區、一般農業區、山坡地保育區及特定專用區等非都市土地。

除各該直轄市、縣（市）區域計畫另有規定者外，應以全直轄市、縣（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案件一併報請內政部核備。

■辦理期間

應於本修正計畫或直轄市、縣(市)區域計畫公告實施後6個月內函送內政部，並於1年內完成核備。必要時，得由直轄市、縣（市）政府檢具相關理由，函向內政部辦理展期。

■辦理程序

01.成立府內工作小組

03.檢討變更使用分區及其使用地

05.公開展覽及說明會

07.內政部核備

09.錯誤或遺漏之更正

11.檢討及編制工作報告

02.圖資蒐集

04.製作相關成果圖冊

06.直轄市、縣(市)政府專案小組會議

08.公告及通知土地所有權人

10.將編定結果登載於土地登記簿

01.成立府內工作小組

- (1)由直轄市、縣（市）政府地政、農業、都市發展(或城鄉發展)等有關機關（單位）、相關地政事務所及鄉（鎮、市、區）公所參與；小組人數不限，由直轄市、縣（市）政府視實際需求決定。
- (2)由直轄市、縣（市）政府副首長層級或指定可協調跨局處業務人員召集主持會議。

02.圖資蒐集

- (1)案經本署於106年7月25日召開機關研商會議後，本署將彙整有關機關10項圖資後提供直轄市、縣(市)政府參考(詳如後表)。
- (2)至於農業經營專區圖、農業主管機關輔導農業生產地區圖、經政府單位登記在案之地勢低窪淹水或海水倒灌區域、環保署公告受污染場址地區、直轄市、縣(市)區域計畫劃設之非都市土地得申請新訂或擴大都市計畫或得申請設施型使用分區變更區位等6項圖資，因係屬直轄市、縣(市)政府自行產製，故仍由各該管政府自行蒐集。
- (3)重大建設計畫之地區，係就已開發建設完成之重大建設範圍之現況予以認定，尚無取得圖資之必要。
- (4)工業區，因報編工業區係屬經濟部主管，本署將另案洽取後提供直轄市、縣(市)政府參考；至直轄市、縣(市)政府規劃開發者，仍由各該管政府自行蒐集。

特定農業區劃定或檢討變更原則之參考圖資對應表

特定農業區劃定或檢討變更原則	參考圖資
1.投資重大農業改良設施地區。	辦竣農地重劃範圍圖。
2.土地面積完整達25公頃，農業使用面積達80 % 之地區。	1.非都市土地使用分區圖 2.農地分類分級成果之農一 3.近2年航照圖或土地使用現況調查資料
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。	1.非都市土地使用分區圖 2. 近2年航照圖或土地使用現況調查資料
4.特定專用區仍須供農業使用之土地。	1.非都市土地使用分區圖（特定專用區） 2.台糖公司持有之農地及未來仍將供農業使用之農地範圍資料
5.其他使用分區符合下列條件之一者，得檢討變更為特定農業區： (1)依據「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 % 。	1.非都市土地使用分區圖(一般農業區或山坡地保育區) 2.山坡地範圍及查定結果屬於1~2級宜農牧地 3.農地分類分級成果之農一 4.近2年航照圖或土地使用現況調查資料
(2)位於農業經營專區或農業主管機關輔導之農產業專區。	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。	地方農業發展地區。

一般農業區劃定或檢討變更原則之參考圖資對應表(1/2)

一般農業區劃定或檢討變更原則	參考圖資
1.特定農業區以外，供農業使用之土地。	非都市土地使用分區圖
2.鄰近都市計畫或重大公共建設之農業生產地區。	1.都市計畫圖 2.重大公共建設範圍圖 3.非都市土地使用分區圖
3.特定農業區符合下列條件之一者，得檢討變更為一般農業區： (1)已不具劃定或變更為特定農業區之原則。	農地分類分級成果之 <u>農二</u> 、 <u>農三</u>
(2)經政府核定為養殖漁業生產區之土地。	養殖漁業生產區圖
(3)遭受風災、水災等重大天然災害致生產條件已改變，符合下列條件之一： ①土壤鹽分濃度高(土壤飽和抽出液電導度超過8dS/m)。 ②耕土層縱切面直徑大於7.5公分之礫石占面積量5%以上，果樹園30%以上。 ③連續3年地勢低窪淹水或海水倒灌，經政府單位登記在案區域。	1.土壤調查資料 2.土壤調查資料 3.淹水資料

一般農業區劃定或檢討變更原則之參考圖資對應表(2/2)

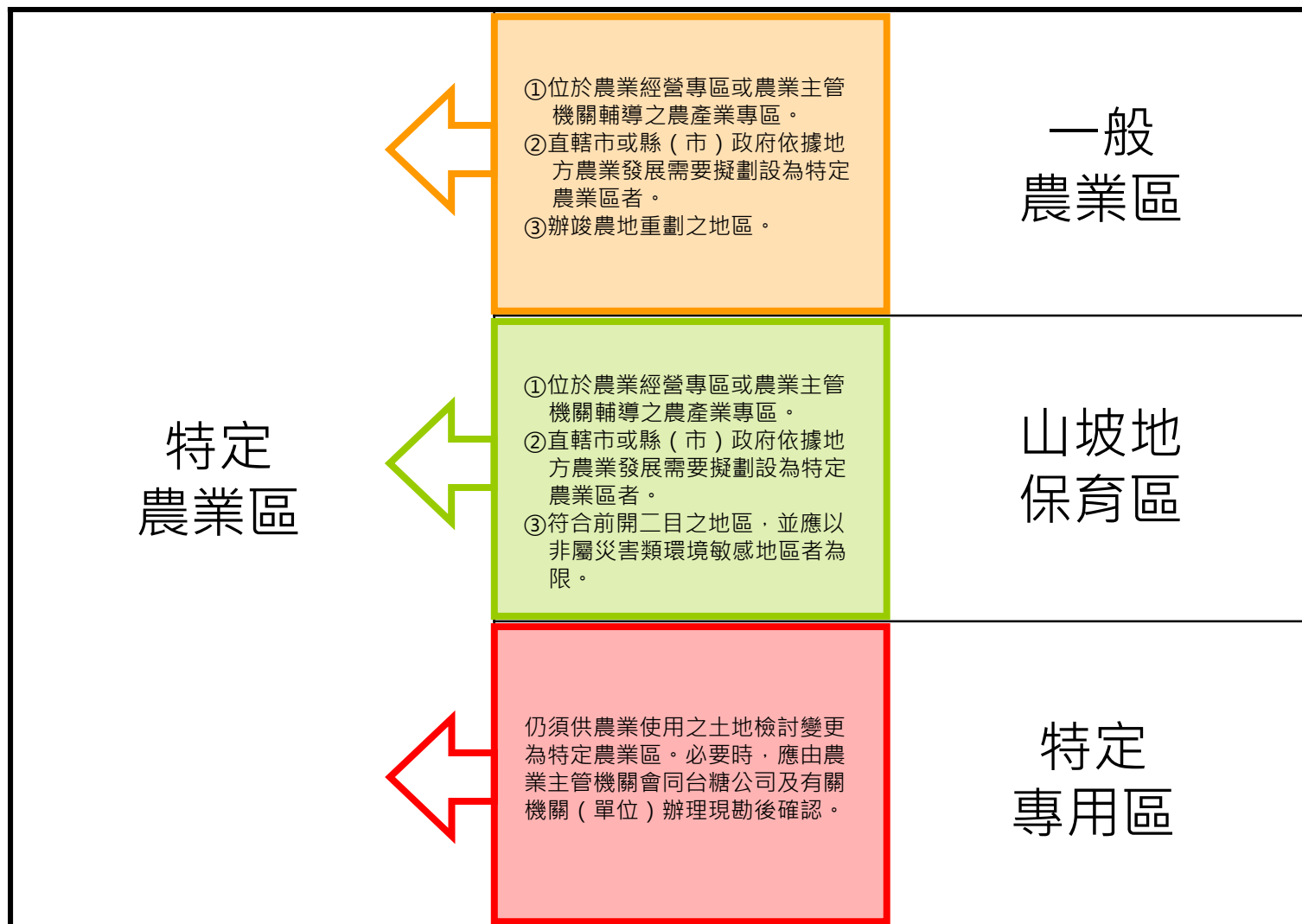
一般農業區劃定或檢討變更原則	參考圖資
(4)距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國（省）道交流道、都市發展用地或環保署公告受污染場址地區100公尺範圍內且農業使用面積小於80%地區。	1.重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國(省)道交流道、都市發展用地之地區 2.公告受污染場址地區 3.非都市土地使用分區圖 4.農地分類分級成果之農三
4.前款各目申請檢討變更面積應在10公頃以上，經政府核定之養殖漁業生產區應在30公頃以上。但因配合環境敏感、災害防免、毗鄰使用分區等事由，且經直轄市或縣（市）政府認定變更後無影響鄰近特定農業區生產環境或條件者，得不受上開面積規模之限制。	—
5.位屬直轄市、縣(市)區域計畫案內劃設之「非都市土地得申請新訂或擴大都市計畫」或「得申請設施型使用分區變更區位」範圍之土地，其土地使用分區得由特定農業區檢討變更為一般農業區。	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範圍圖

特定農業區及一般農業區劃定或檢討變更原則之參考圖資

資料名稱	圖資主管機關或單位		營建署提供
	目的事業主管機關	縣(市)	
最新版非都市土地使用分區圖		地政機關(單位)	√
最新版非都市土地使用地編定圖		地政機關(單位)	√
104年或105年像片基本圖或正射影像圖	行政院農業委員會農林航空所		√
104年度農地資源分類分級成果圖	行政院農業委員會	農業主管機關(單位)	√
農業經營專區圖	行政院農業委員會	農業主管機關(單位)	
農業主管機關輔導農業生產地區圖	行政院農業委員會	農業主管機關(單位)	
土壤鹽化地區圖	行政院農業委員會	農業主管機關(單位)	√
土壤礫化地區圖	行政院農業委員會	農業主管機關(單位)	√
經政府單位登記在案之地勢低窪淹水或海水倒灌區域	行政院農業委員會、經濟部水利署	水利單位	
特定專用區圖或清冊	台糖公司		√
重大建設計畫之地區	重大建設計畫主管機關	城鄉(或都市發展)、產業機關(單位)	
工業區	經濟部工業局	城鄉(或都市發展)、產業機關(單位)	
科學園區	科技部		
高鐵特定區	交通部		√
國(省)道交流道	交通部		√
都市發展用地		城鄉(或都市發展)機關(單位)	√
環保署公告受污染場址地區	行政院環境保護署	環保機關(單位)	
直轄市、縣(市)區域計畫劃設之非都市土地得申請新訂或擴大都市計畫或得申請設施型使用分區變更區位		城鄉(或都市發展)機關(單位) (註：僅限新北市及台中市)	

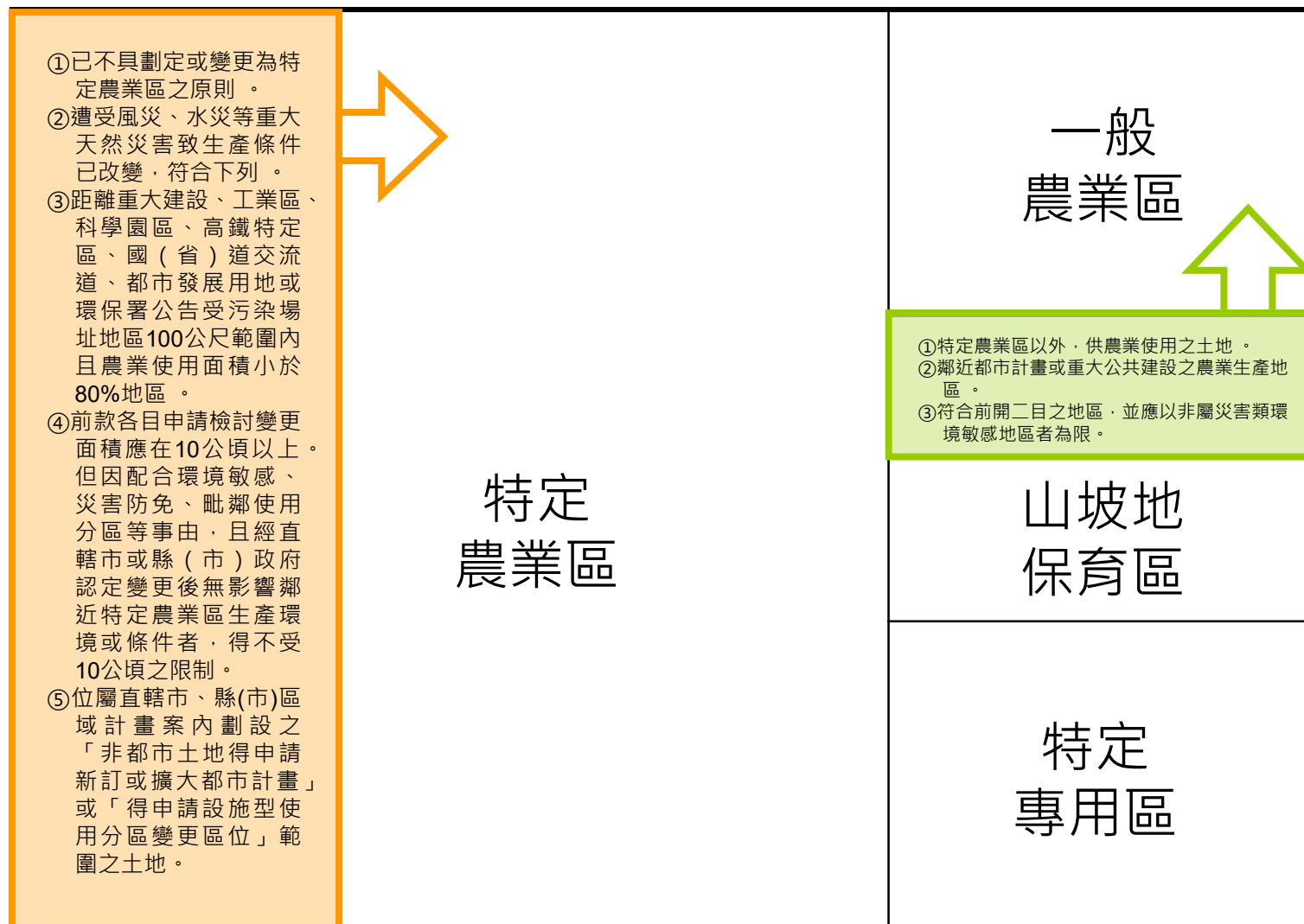
03.檢討變更使用分區及其使用地

(1)步驟1：檢討變更為特定農業區



03.檢討變更使用分區及其使用地

(1)步驟2：檢討變更為一般農業區



04. 製作相關成果圖冊

(1)檢核確認(1/2)

- ①直轄市、縣（市）政府地政單位研擬第一版成果後，應印製適當比例尺之非都市土地使用分區圖，併同電子檔（檔案格式shp.），交由府內城鄉（或都市發展）單位確認是否符合各該直轄市、縣（市）區域計畫之城鄉發展構想；如有未符合者，並應提出具體應配合檢討修正範圍及理由，以供地政單位配合辦理，並製作第一版成果。
- ②直轄市、縣（市）政府地政單位完成第二版成果後，應印製適當比例尺之非都市土地使用分區圖，併同電子檔（檔案格式shp.），交由府內農業單位確認下列事項；如有未符合者，並應提出具體應配合檢討修正範圍及理由，以供地政單位配合辦理，並製作第三版成果：
 - A.是否符合各該直轄市、縣（市）農地面積總量（如後表）：不少於**104**年度內政統計之特定農業區面積，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
 - B.特定農業區與一般農業區檢討變更原則

縣市別 \ 總量	於104年度內政統計特定農業區面積（單位：公頃）
新北市	2,513
桃園市	28,259
新竹縣	11,130
苗栗縣	13,300
臺中市	18,158
南投縣	11,704
彰化縣	48,677
雲林縣	54,917

縣市別 \ 總量	於104年度內政統計特定農業區面積（單位：公頃）
嘉義縣	37,717
臺南市	40,643
高雄市	12,808
屏東縣	12,042
宜蘭縣	17,205
花蓮縣	8,941
臺東縣	10,089
總計	329,505

備註：

1.優良農地總量 / 宜維護農地面積總量認定係依據農委會106年6月8日農企字第1060220023號函。

2.資料來源：104年內政統計年報。

04. 製作相關成果圖冊

(1)檢核確認(2/2)

- ③前開第一版至第三版非都市土地使用分區成果圖，得由直轄市、縣（市）政府依各該工作小組決定，整合各階段檢核確認作業程序，依實際需求製作成果圖。
- ④檢核確認程序，並得利用內政部營建署建置之區域計畫E化網（網址：<http://60.248.163.236/erp>）查詢確認。

(2)製作成果圖冊：依據作業須知第11點及第12點規定辦理。

- ①非都市土地使用分區圖5份。(不限比例尺)
- ②非都市土地使用地圖5份。(不限比例尺)
- ③清冊：5份。
- ④彙整表5份。(無須製作統計表)
- ⑤本次檢討變更範圍、面積、成果說明資料各5份；如未能符合優良農地總量 / 宜維護農地面積總量者，並應提出未能符合之相關說明。

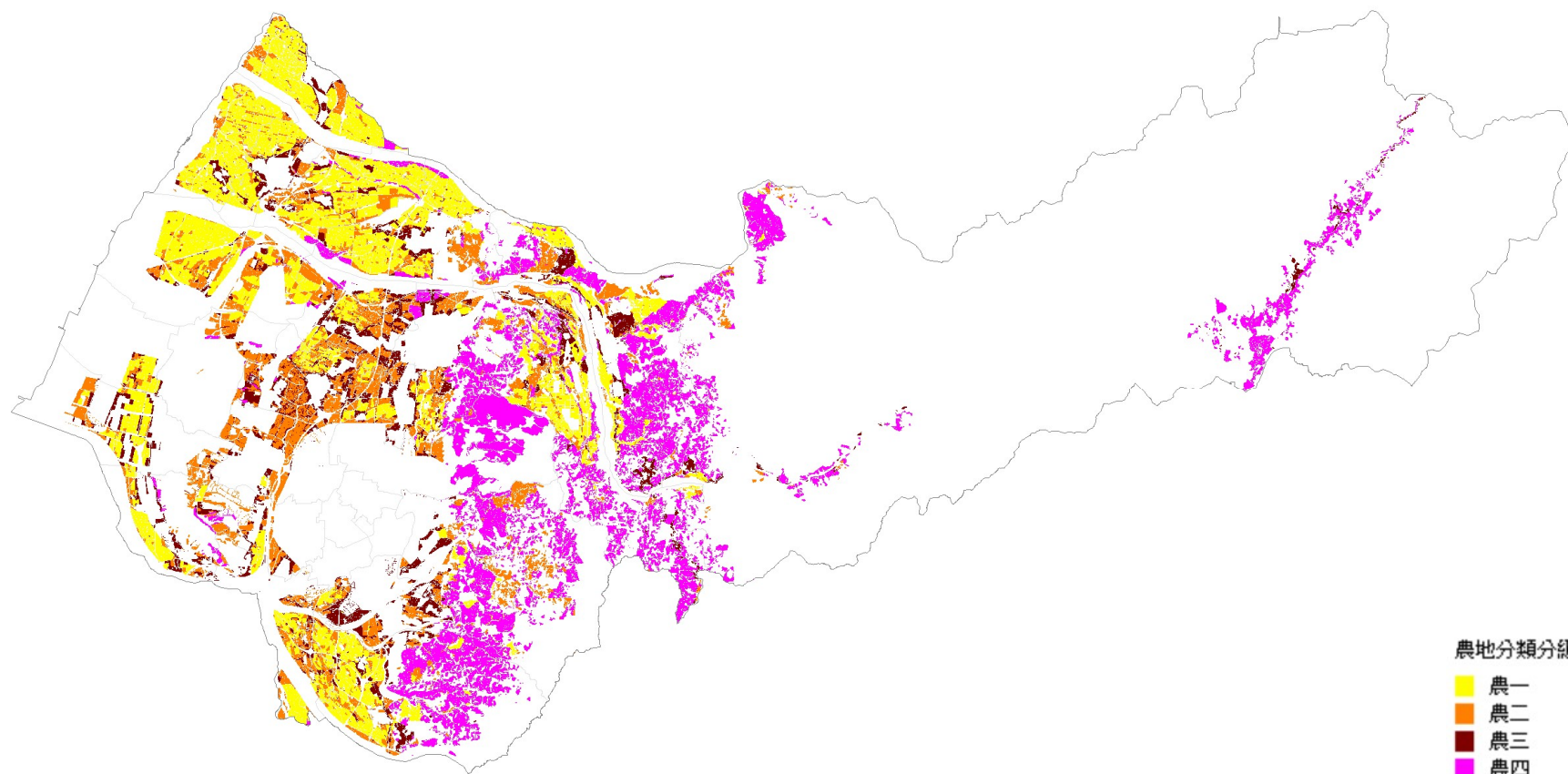
參、操作方式(一) : GIS

一、界定準則

原使用分區	檢討變更準則	<u>檢討變更為特定農業區</u> 之準則內容
一般農業區	準則1-1	位於農業經營專區或農業主管機關輔導之農產業專區。
	準則1-2	直轄市或縣（市）政府依據地方農業發展需要擬劃設為特定農業區者。
	準則1-3	辦竣農地重劃地區。
山坡地保育區	準則1-4	位於農業經營專區或農業主管機關輔導之農產業專區。
	準則1-5	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。
特定專用區	準則1-6	特定專用區仍須供農業使用之土地。

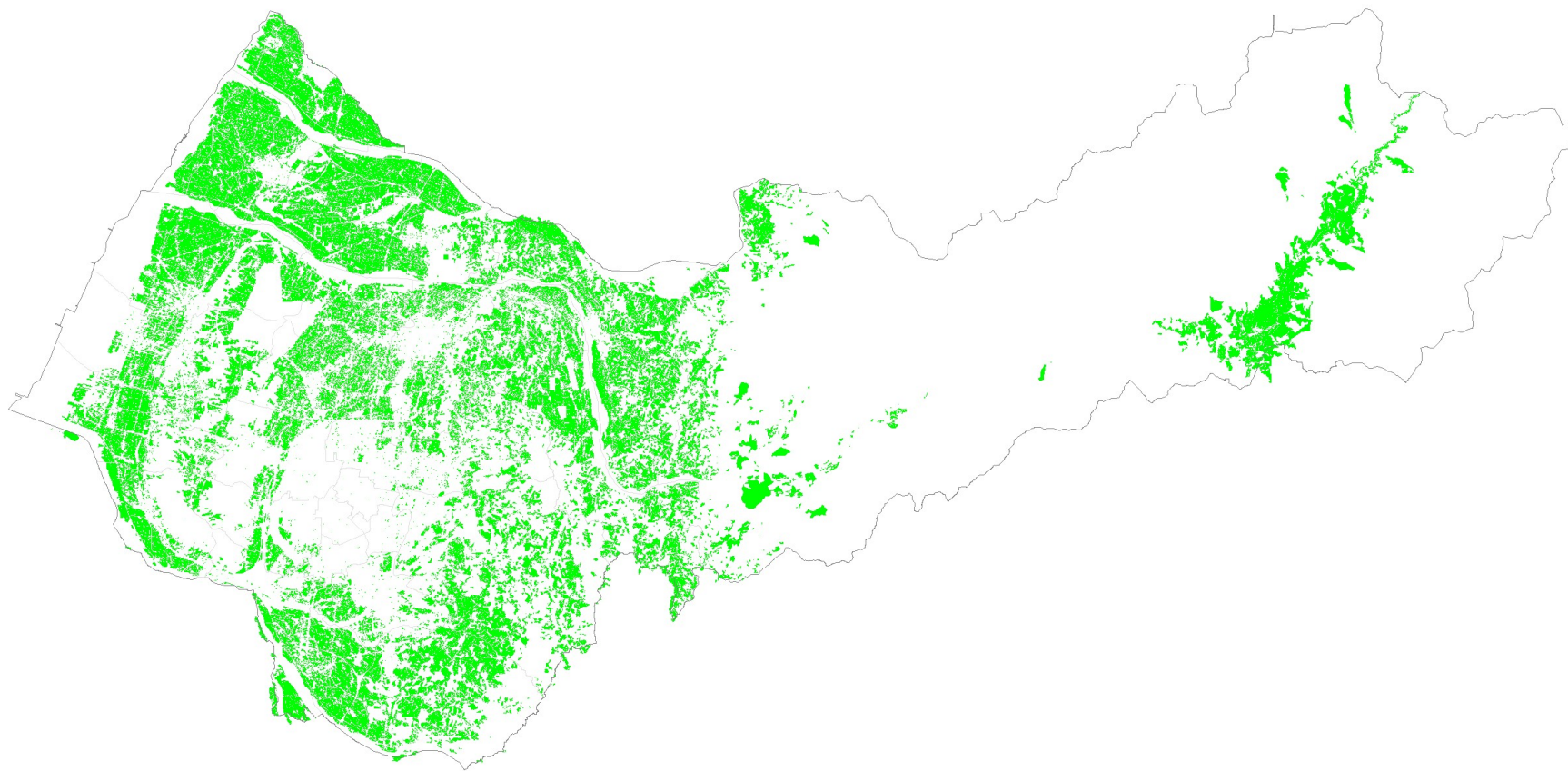
原使用分區	檢討變更 準則	<u>檢討變更為一般農業區</u> 之準則內容
特定農業區	準則2-1	已不具劃定或變更為特定農業區之原則。
	準則2-2	遭受風災、水災等重大天然災害致生產條件已改變，符合下列條件之一： (1)土壤鹽分濃度高(土壤飽和抽出液電導度超過8dS/m)。
	準則2-3	(2)耕土層縱切面直徑大於7.5公分之礫石占面積量5%以上，果樹園30%以上。
	準則2-4	(3)連續3年地勢低窪淹水或海水倒灌，經政府單位登記在案區域
	準則2-5	距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國(省)道交流道、都市發展用地或環保署公告受污染場址地區100公尺範圍內且農業使用面積小於80%地區。
	準則2-6	位屬直轄市、縣(市)區域計畫案內劃設之「非都市土地得申請新訂或擴大都市計畫」或「得申請設施型使用分區變更區位」範圍之土地
山坡地保育區	準則2-7	特定農業區以外，供農業使用之土地。
	準則2-8	鄰近都市計畫或重大公共建設之農業生產地區。

圖資示意圖 - 農地分類分級成果



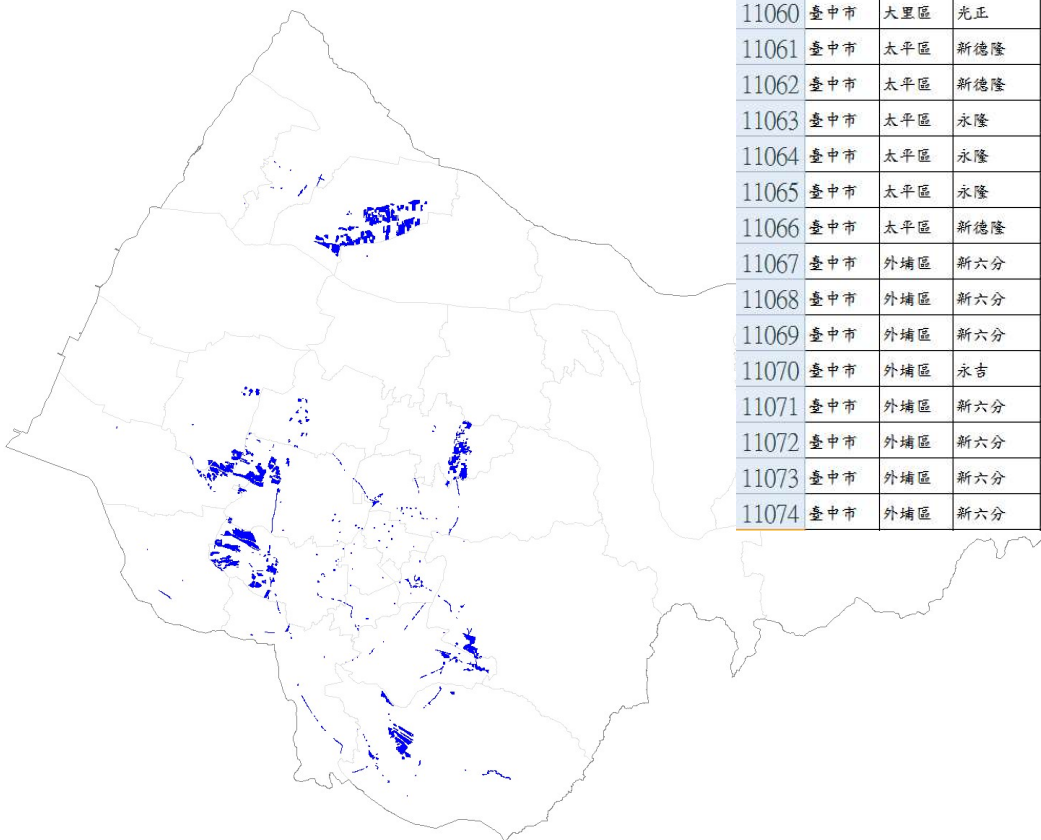
資料來源：104年度農地資源分類分級成果圖

圖資示意圖 - 土地使用現況調查資料成果-農業使用



資料來源：國土地利用調查

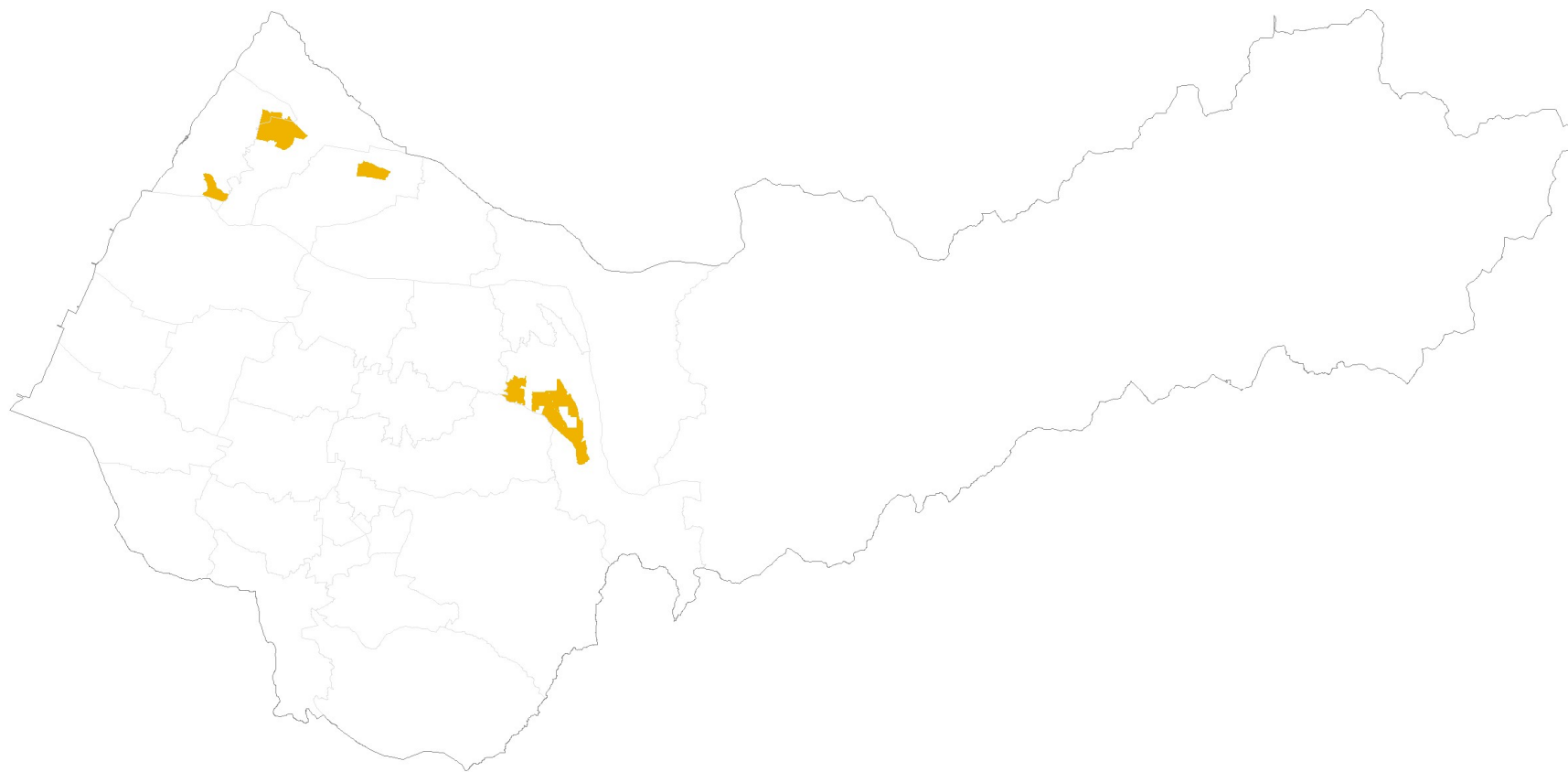
圖資示意圖 - 臺糖土地



	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1	台糖公司優良農地明細表									
2	縣市名稱	鄉鎮名稱	段號名稱	小段名稱	母號	子號	分號	面積(平方公尺)	使用分區名稱	使用地類名稱
11056	臺中市	大里區	光正		0269	0000	000	4,391.59	特定農業區	特定目的事業用地
11057	臺中市	大里區	健民		0332	0000	000	1,234.45	特定農業區	特定目的事業用地
11058	臺中市	大里區	健民		0424	0000	000	14,260.61	特定農業區	特定目的事業用地
11059	臺中市	大里區	光正		0976	0000	000	195.18	特定農業區	特定目的事業用地
11060	臺中市	大里區	光正		1144	0000	000	12,384.57	特定農業區	農牧用地
11061	臺中市	太平區	新德隆		0052	0005	000	7,771.82	一般農業區	農牧用地
11062	臺中市	太平區	新德隆		0056	0002	000	401.83	一般農業區	農牧用地
11063	臺中市	太平區	永隆		0863	0000	000	15,616.52	一般農業區	特定目的事業用地
11064	臺中市	太平區	永隆		1166	0000	000	119.78	一般農業區	特定目的事業用地
11065	臺中市	太平區	永隆		1167	0000	000	7,002.43	一般農業區	特定目的事業用地
11066	臺中市	太平區	新德隆		1167	0000	000	7,070.00	一般農業區	農牧用地
11067	臺中市	外埔區	新六分		0043	0000	000	6,255.65	特定農業區	農牧用地
11068	臺中市	外埔區	新六分		0049	0000	000	9,485.65	特定農業區	農牧用地
11069	臺中市	外埔區	新六分		0050	0000	000	3,367.05	特定農業區	農牧用地
11070	臺中市	外埔區	永吉		0050	0000	000	1,474.19	特定農業區	農牧用地
11071	臺中市	外埔區	新六分		0055	0000	000	68.61	特定農業區	農牧用地
11072	臺中市	外埔區	新六分		0056	0000	000	63.43	特定農業區	農牧用地
11073	臺中市	外埔區	新六分		0057	0000	000	68.72	特定農業區	農牧用地
11074	臺中市	外埔區	新六分		0058	0000	000	55.76	特定農業區	農牧用地

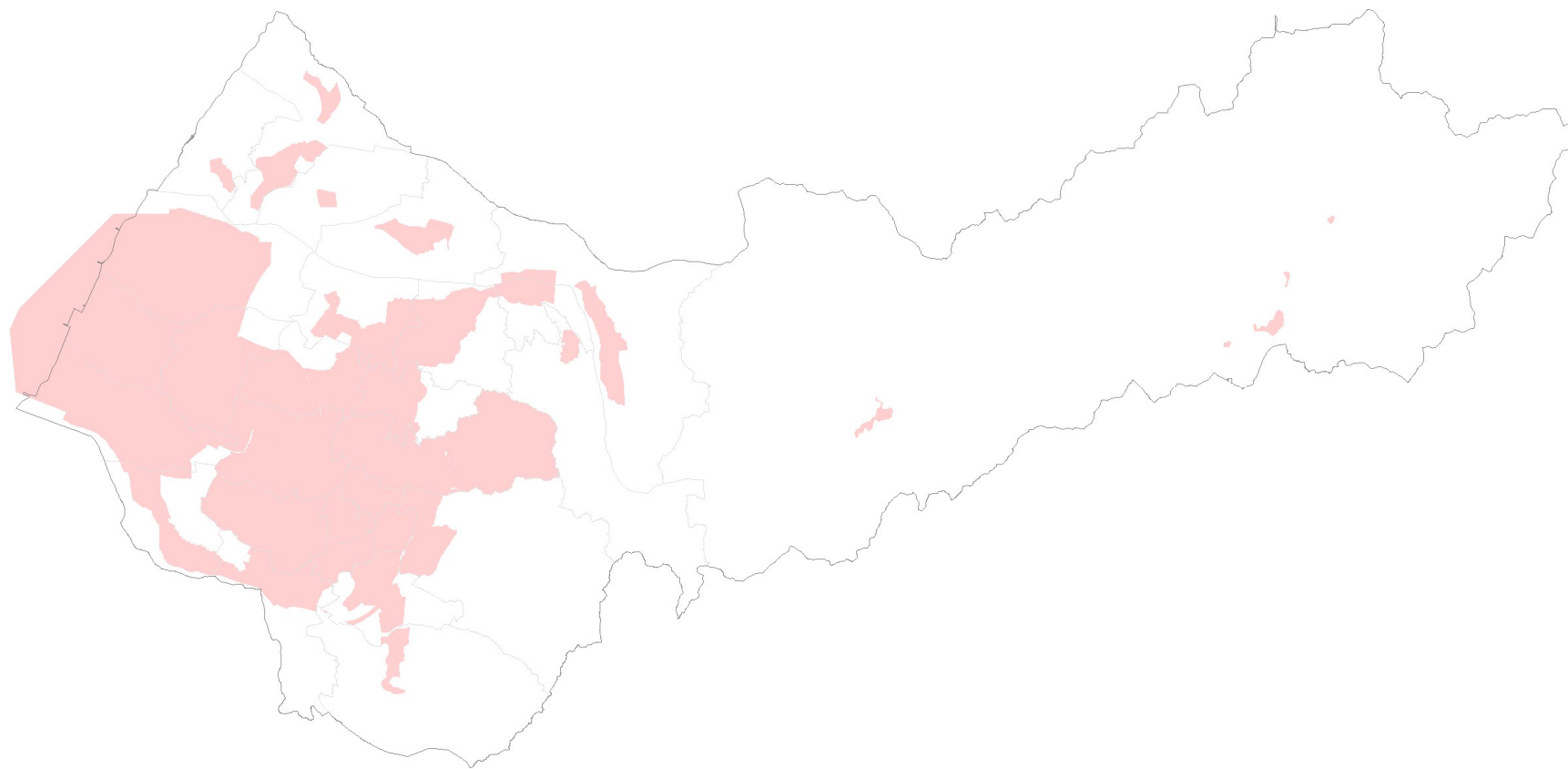
資料來源：農委會提供臺糖屬優良農地

圖資示意圖 - 農業經營專區



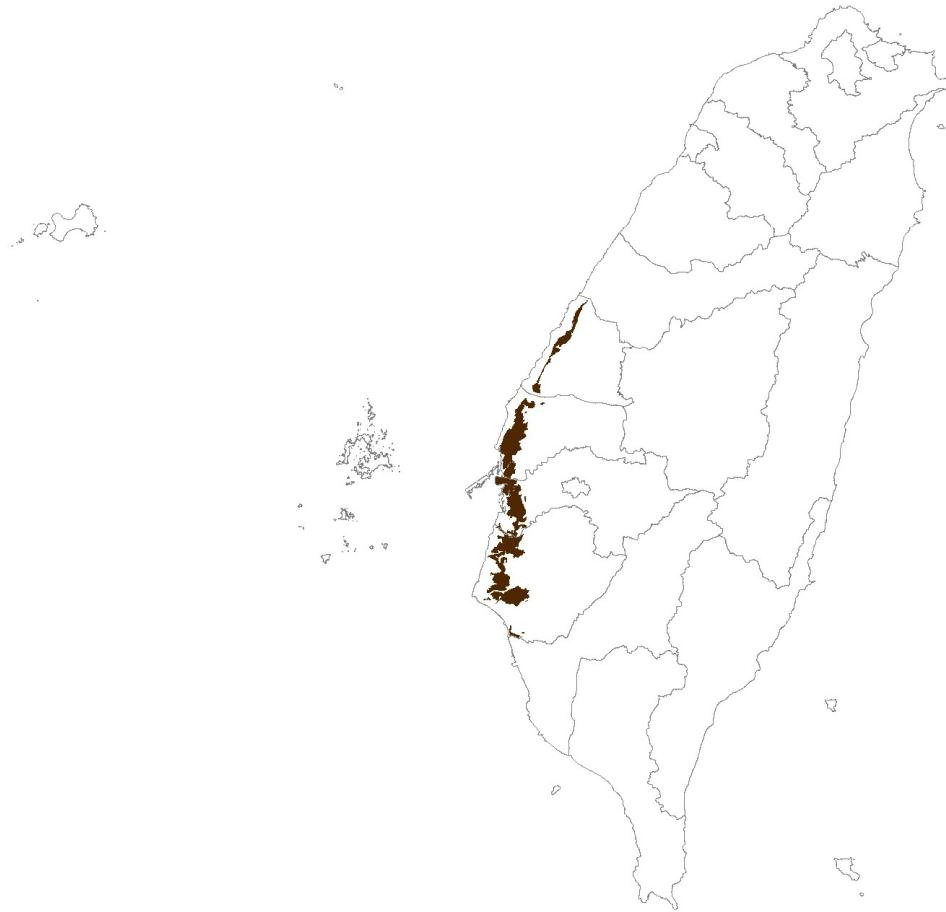
資料來源：農委會提供農業經營專區圖

圖資示意圖 - 都市計畫區(都市發展用地)



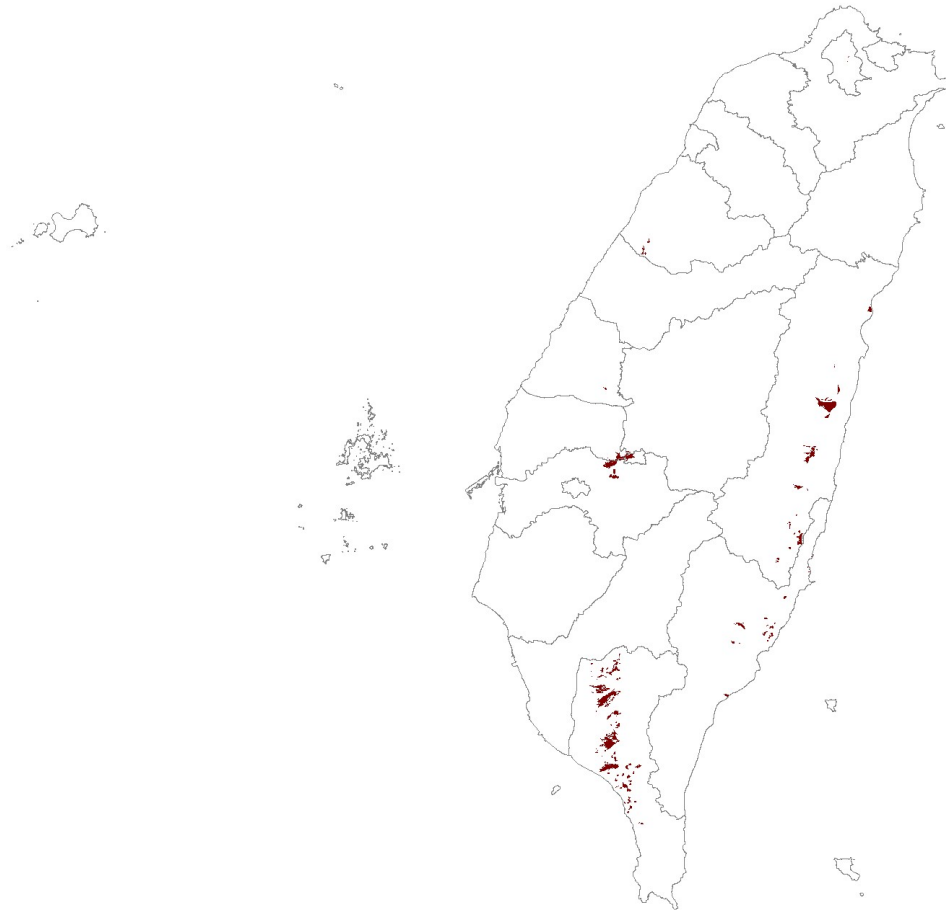
資料來源：都市計畫範圍圖

圖資示意圖 - 土壤鹽分濃度分布



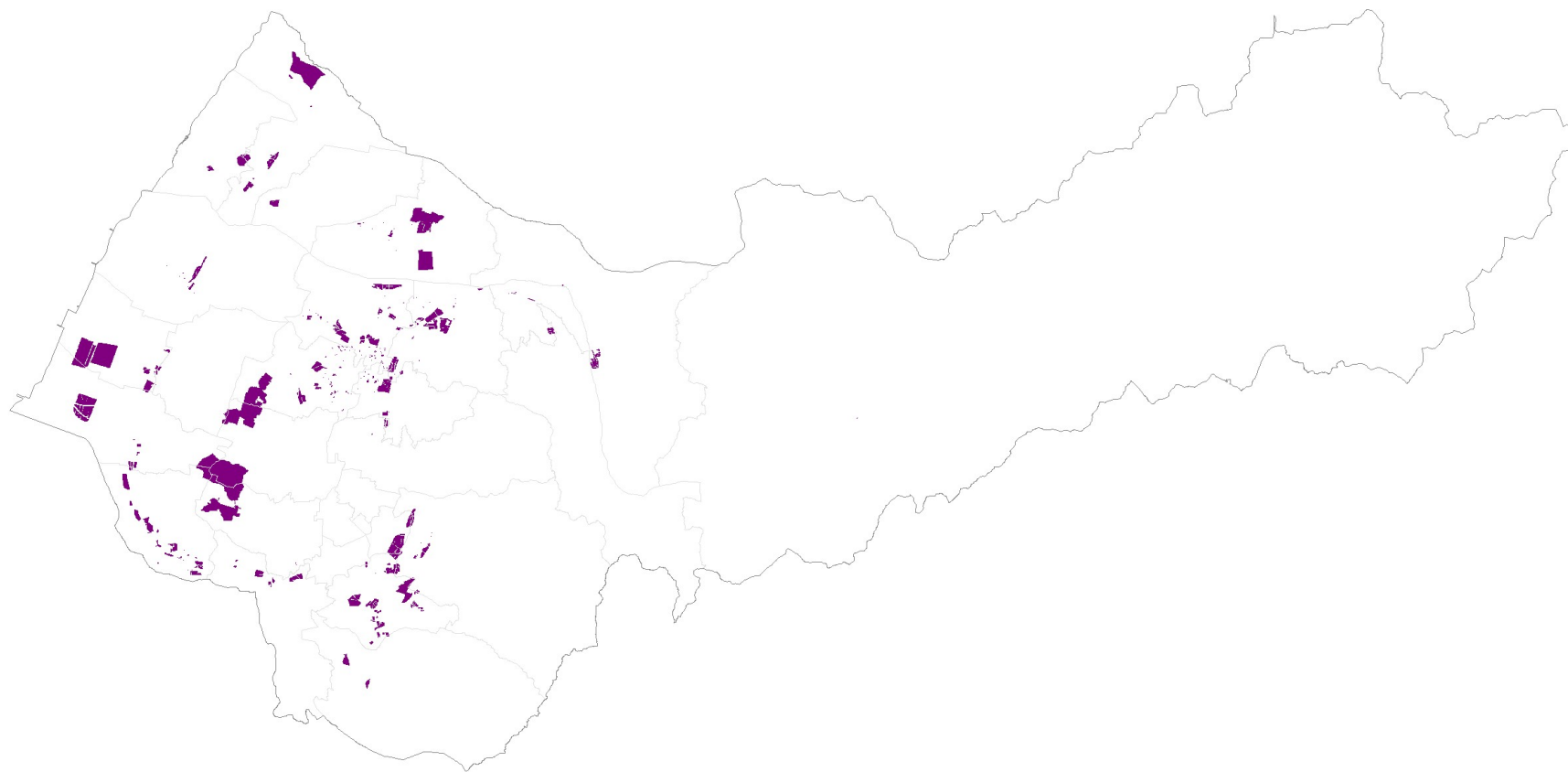
資料來源：農委會提供salt_tw_97

圖資示意圖 - 土壤礫石相分布



資料來源：農委會提供土壤圖_石礫相_漂石相圖

圖資示意圖 - 工業區及科學園區



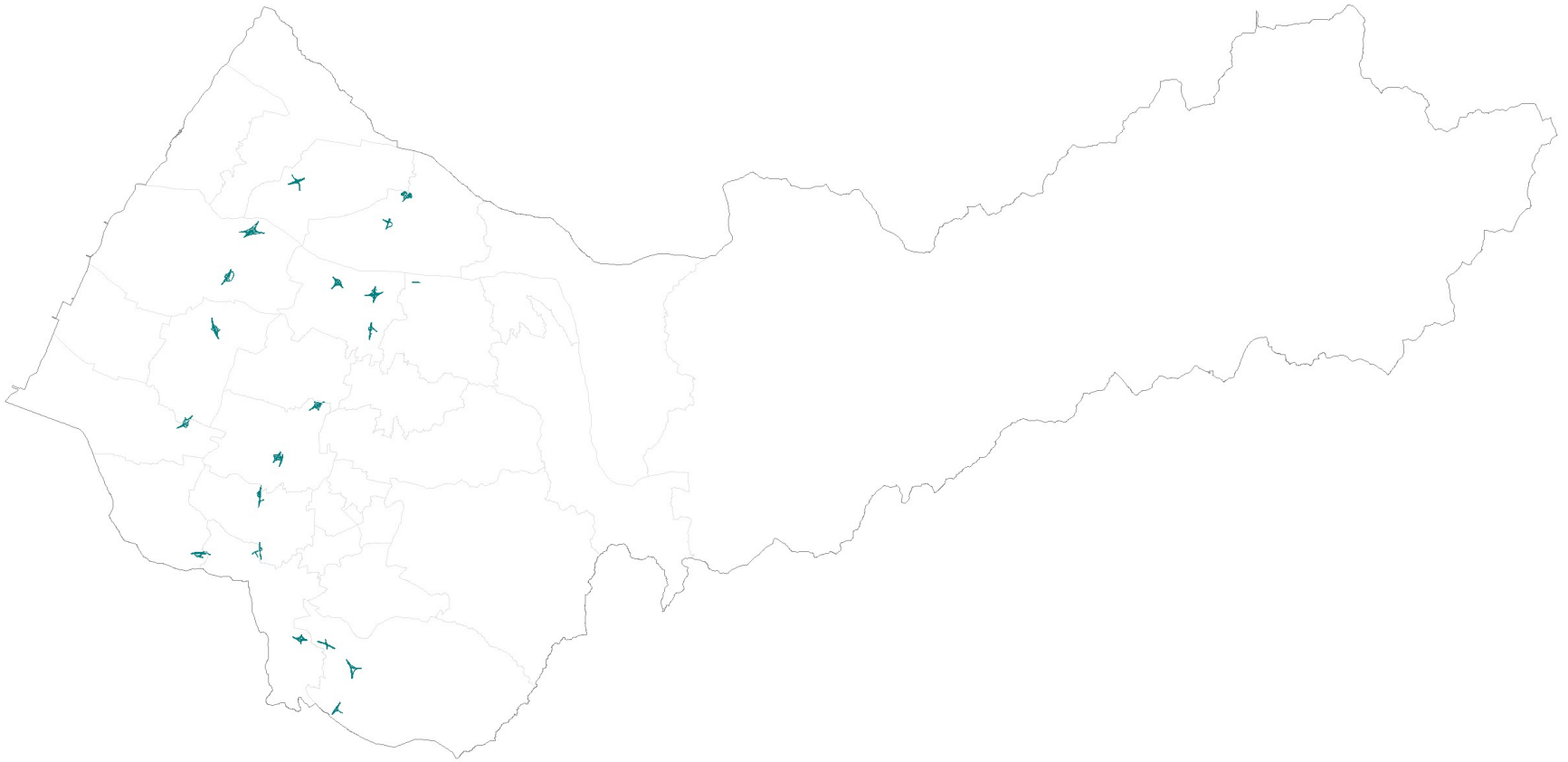
資料來源：工業區及科學園區

圖資示意圖 - 高鐵特定區



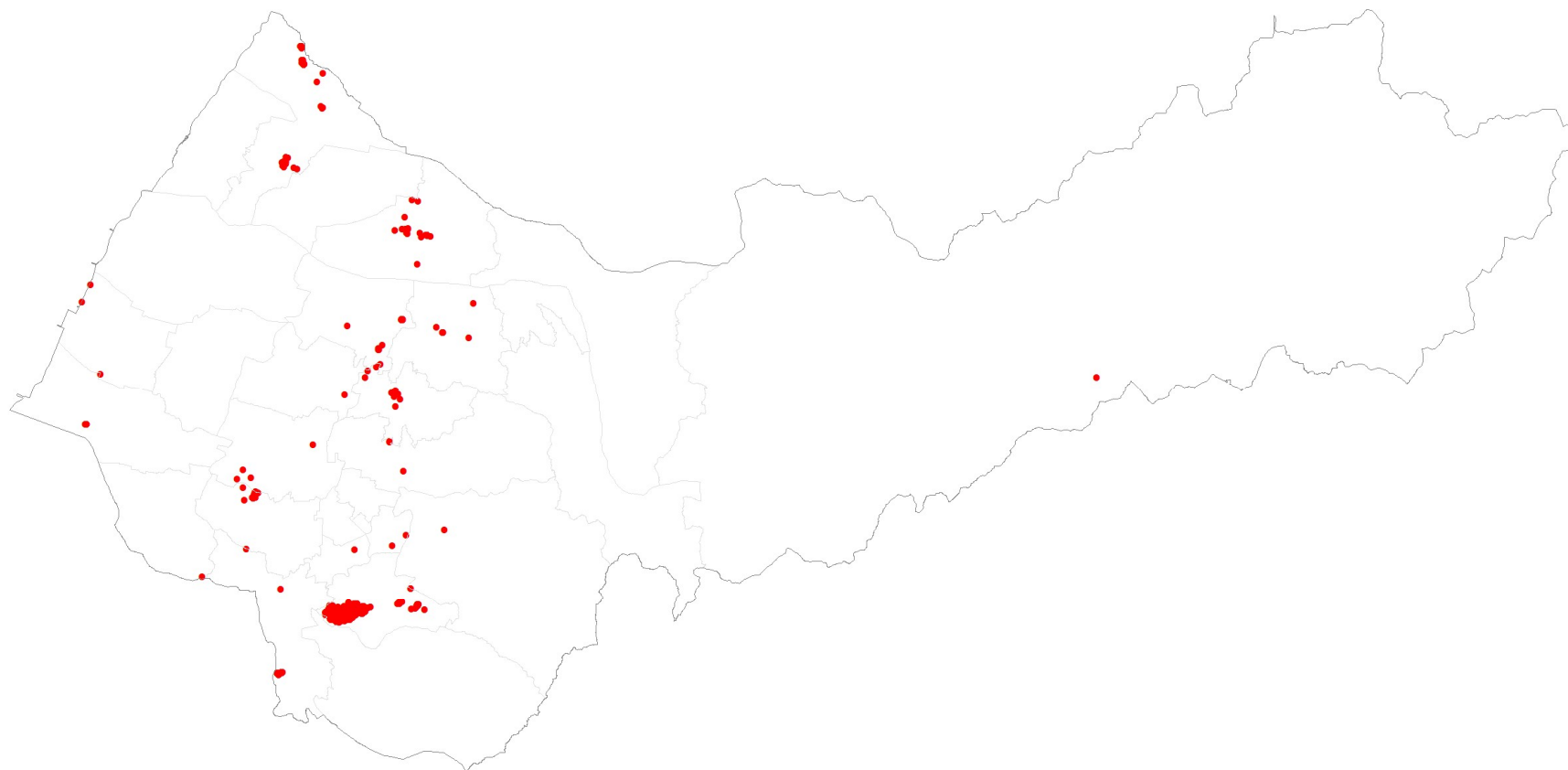
資料來源：都市計畫範圍圖

圖資示意圖 - 國（省）道交流道



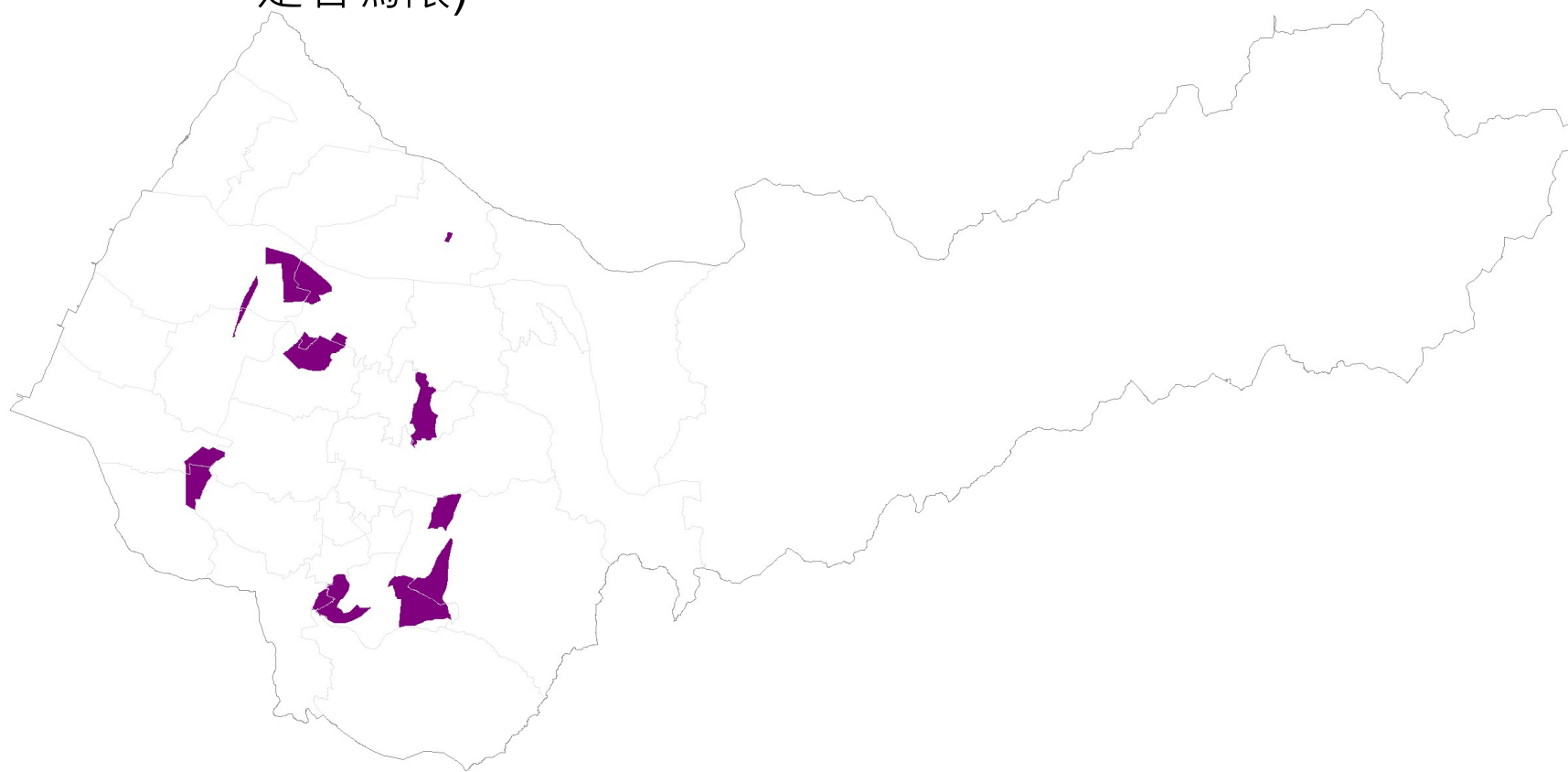
資料來源：通用版電子地圖

圖資示意圖 - 環保署公告受污染場址地區



資料來源：行政院環保署土壤及地下水列管場址

圖資示意圖 - 新訂或擴大都市計畫(已公告實施之直轄市、縣(市)區域計畫規定者為限)



資料來源：臺中市新訂或擴大都市計畫

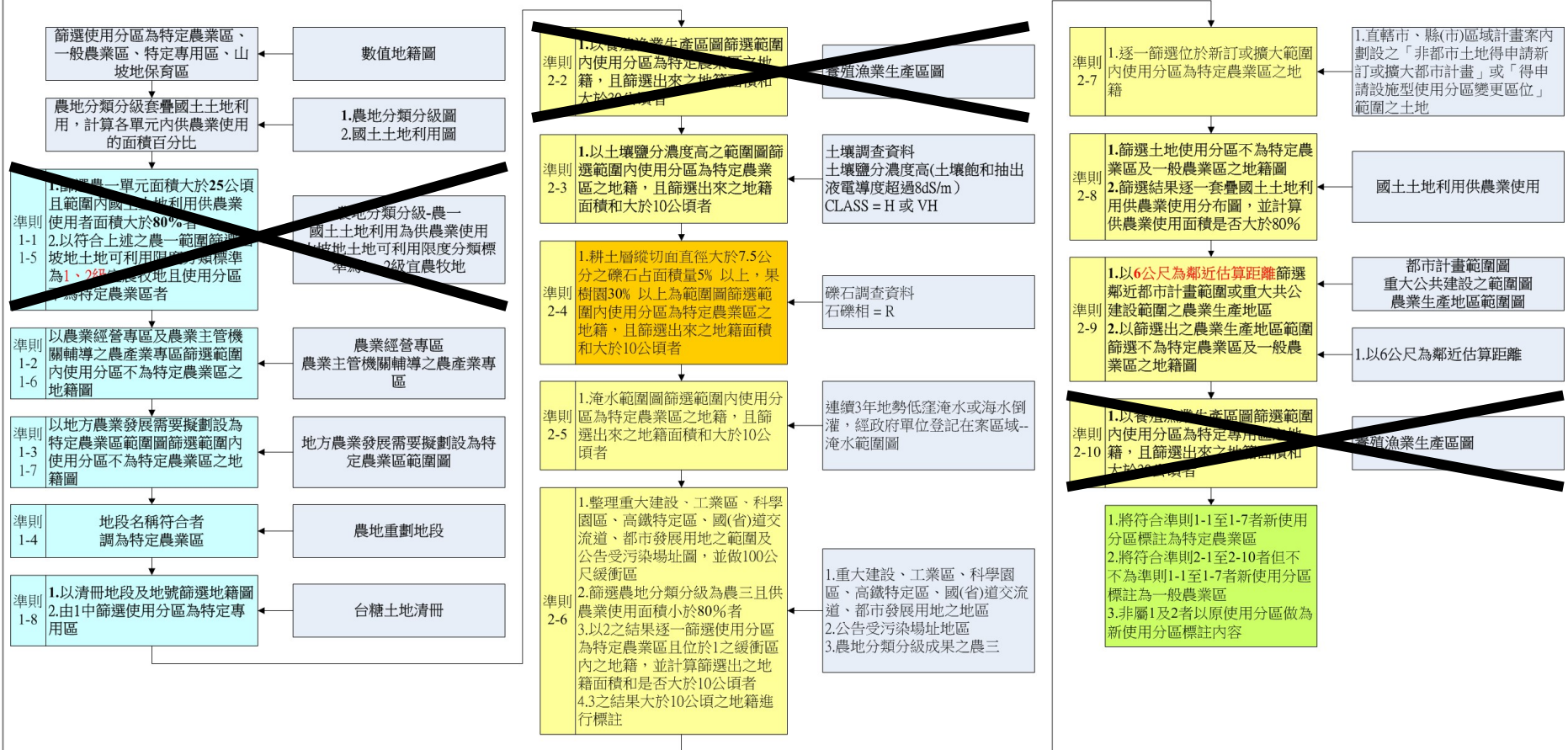
二、分析作業原則(1/2)

- 1.分析標的為使用分區屬特定農業區、一般農業區、特定專用區、山坡地保育區。
- 2.採用之方案應具一致性，避免特定農業區與一般農業區採不同之方案。
- 3.分析過程中各單項準則均為獨立分析程序，除非準則內容載明相關分析條件涉及其他準則；亦即每一項準則之分析均以全部地籍或相關範圍為分析對象。
- 4.分析或調整過程應以完整地籍作為標的，當涉及面積之判定時則以80%為判定依據；另如需進行空間套疊分析則以圖形形心為是否位於範圍內判斷依據。
- 5.分析準則如涉及面積大小及使用百分比，則以農地分類分級之圖元為分析單元，並以各圖元面積為面積條件判定依據。
- 6.農業使用面積可套疊農地分類分級成果圖與國土土地利用成果圖(供農業使用)，統計各單元範圍內供農業使用之土地面積大小(大於25公頃或小於25公頃)及占該單元面積之百分比(大於80%或小於80%)。
- 7.當準則內容涉及面積條件時，分析結果如不符合面積條件，則該範圍內之使用分區採全部不予調整之方式。

二、分析作業原則(2/2)

8. 如準則涉及距離條件(如100公尺)，則以該準則內所有條件範圍之最外圍線向外擴展(Buffer)準則所述及之距離，並以該距離所圍成之區域為該準則之分析範圍。
9. 如準則涉及毗鄰距離(鄰近)時則以篩選之地籍最外圍線向外擴展毗鄰之距離條件(如6公尺)所圍成之區域為該準則之分析範圍；再以此範圍篩選是否有符合準則內容指定之使用分區地籍；另分析過程中可忽略交通用地與水利用地，以避免較長距離之交通用地與水利用地導致毗鄰分析之錯誤。
10. 分析過程應記錄相關地籍或範圍對應每一準則分析之結果，最後再以匯整後之結果，以整體性之方式調整使用分區。
11. 如有同時符合調入特定農業區或一般農業區準則時應以調入特定農業區為優先考量。

三、分析步驟流程



三、分析步驟

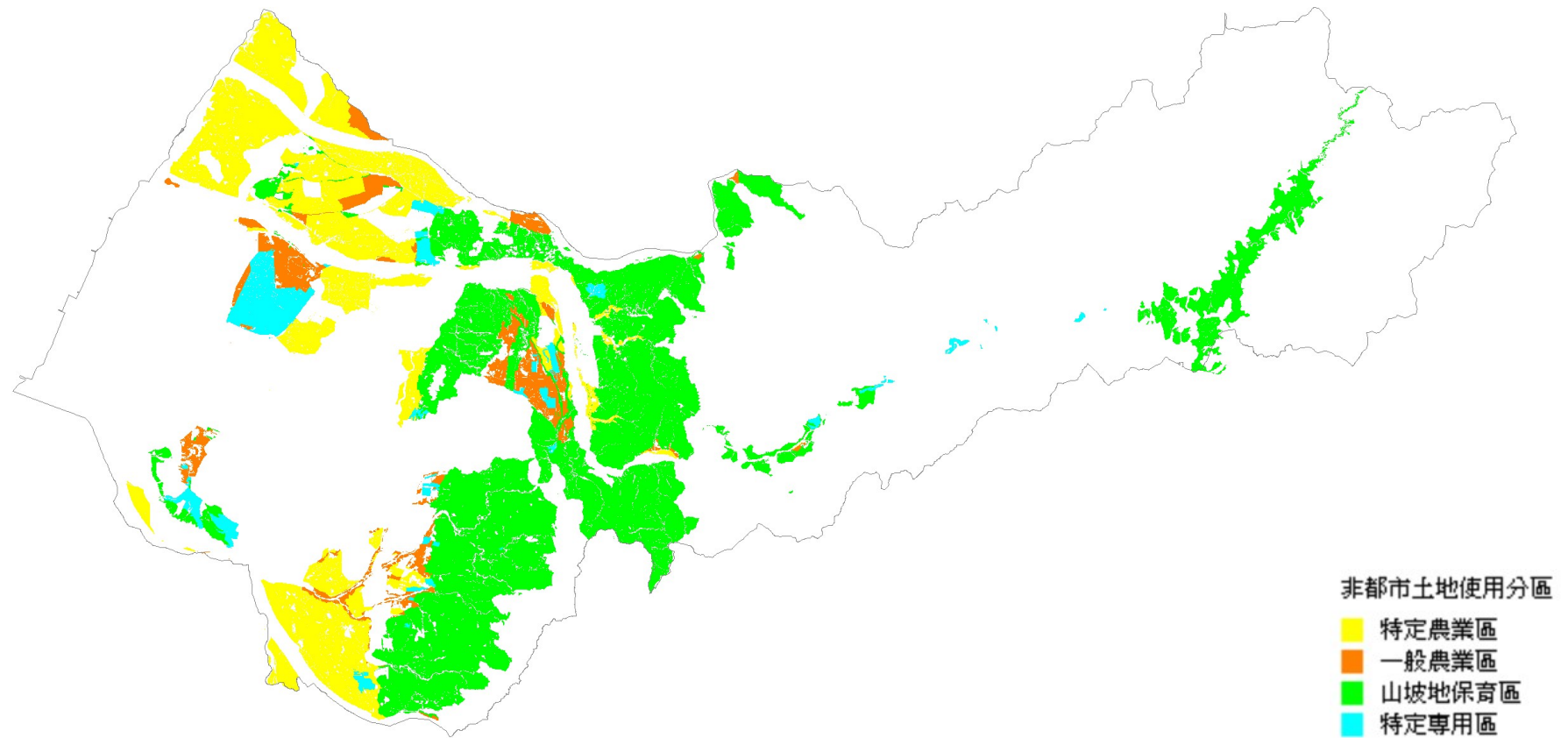
(一)準備圖資

- 1.準備數值地籍圖。
- 2.準備農地分類分級成果圖、國土土地利用成果圖

(二)圖資預處理

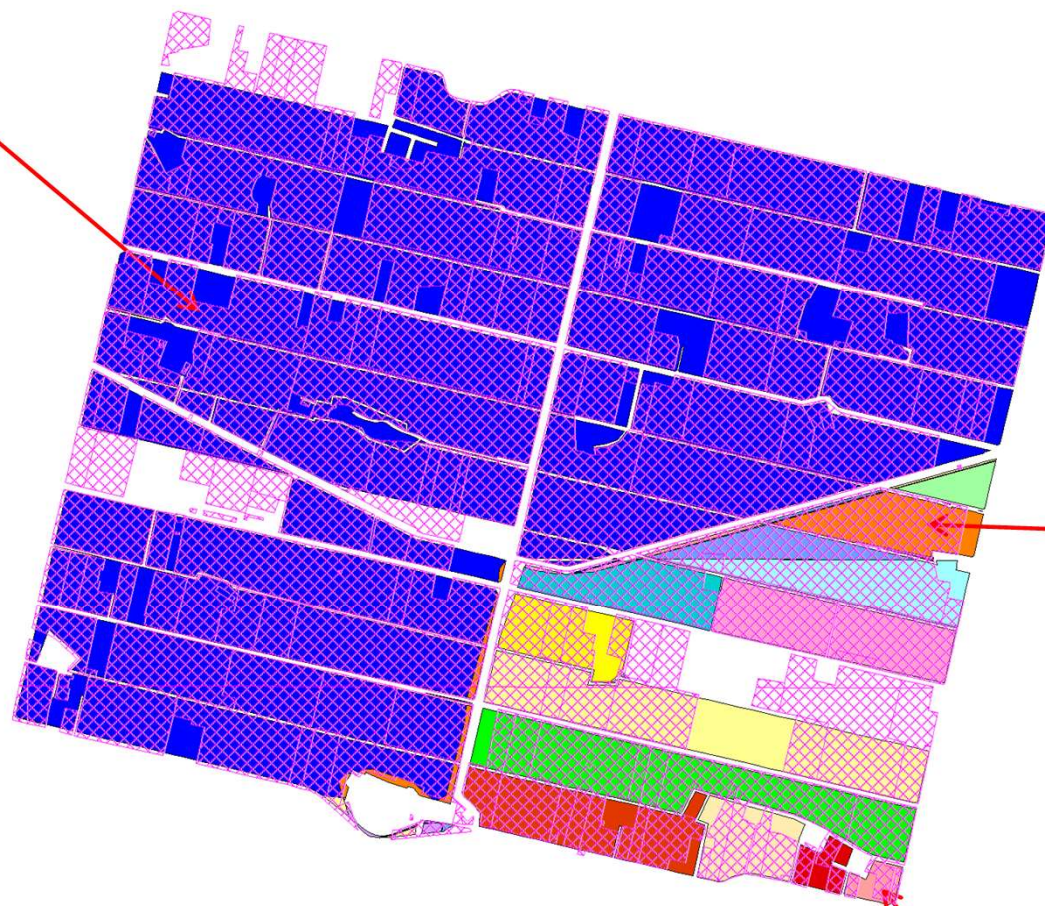
- 1.由全縣市數值地籍圖中篩選使用分區為特定農業區、一般農業區、特定專用區、山坡地保育區等之數值地籍圖。
- 2.套疊農地分類分級成果圖與國土土地利用成果圖，以農地分類分級成果圖中每一圖形視為一個分析單元，統計各單元範圍內供農業使用之土地面積(大於25公頃或小於25公頃)及占該單元面積之百分比(大於80%或小於80%)。

篩選使用分區為特定農業區、一般農業區、特定專用區、山坡地保育等之數
值地籍圖



統計各單元範圍內供農業使用之土地面積及百分比

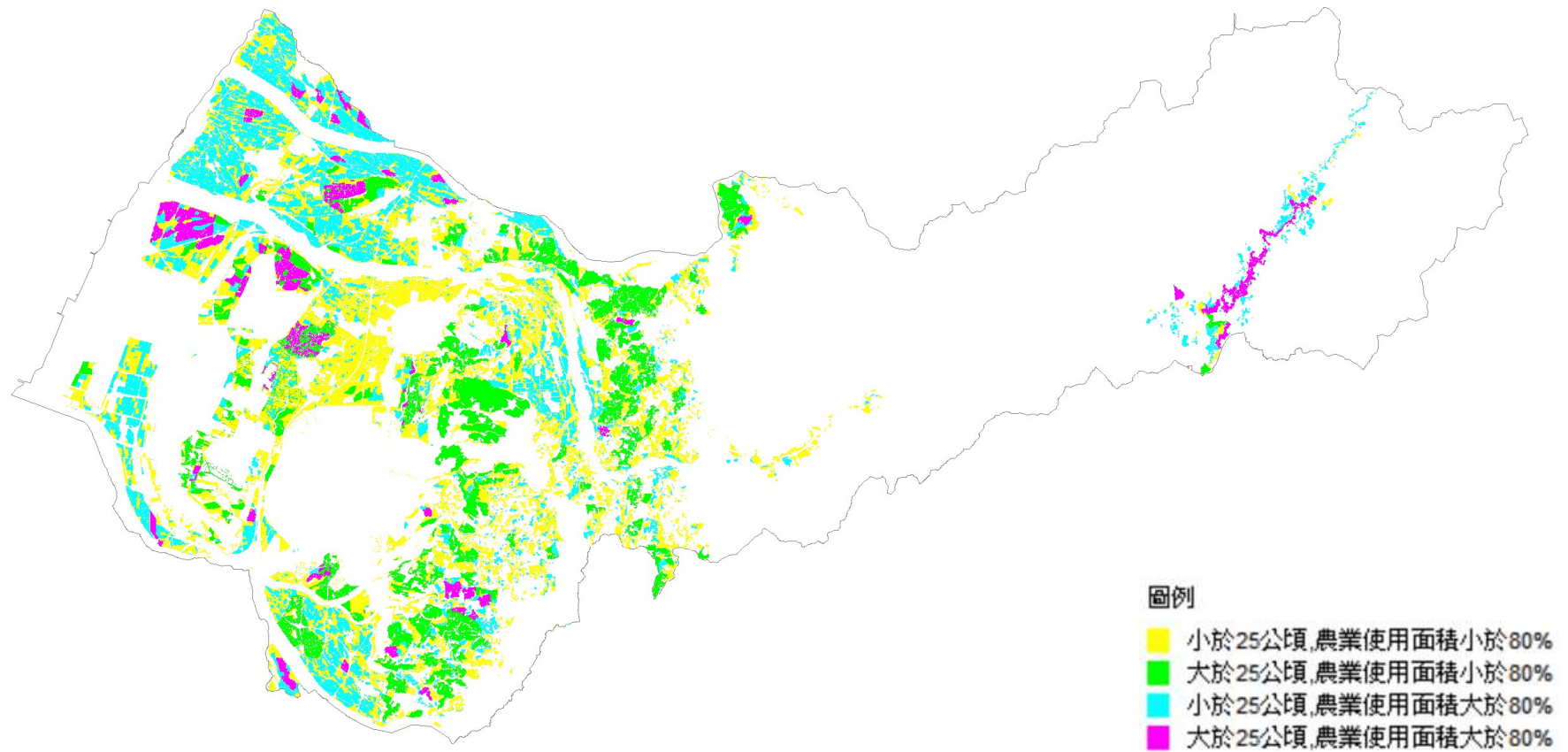
一個單元



一個單元

一個單元

統計各單元範圍內供農業使用之土地面積及百分比 - 分析成果

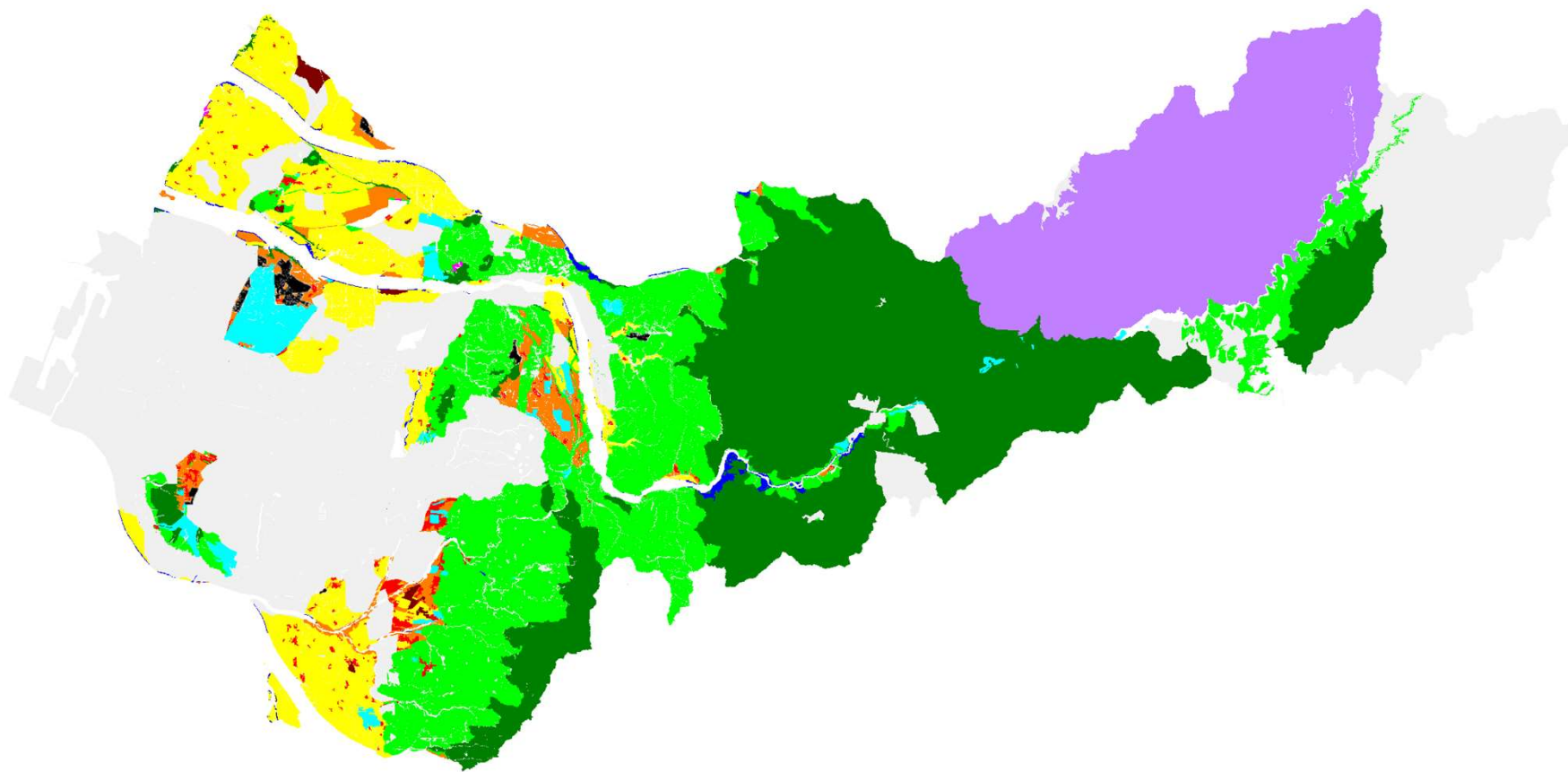


非都市土地使用分區、農地分類分級與作農業使用面積之交互分析 - 範例

篩選農一

篩選面積大於25公頃且農業使用面積達80%

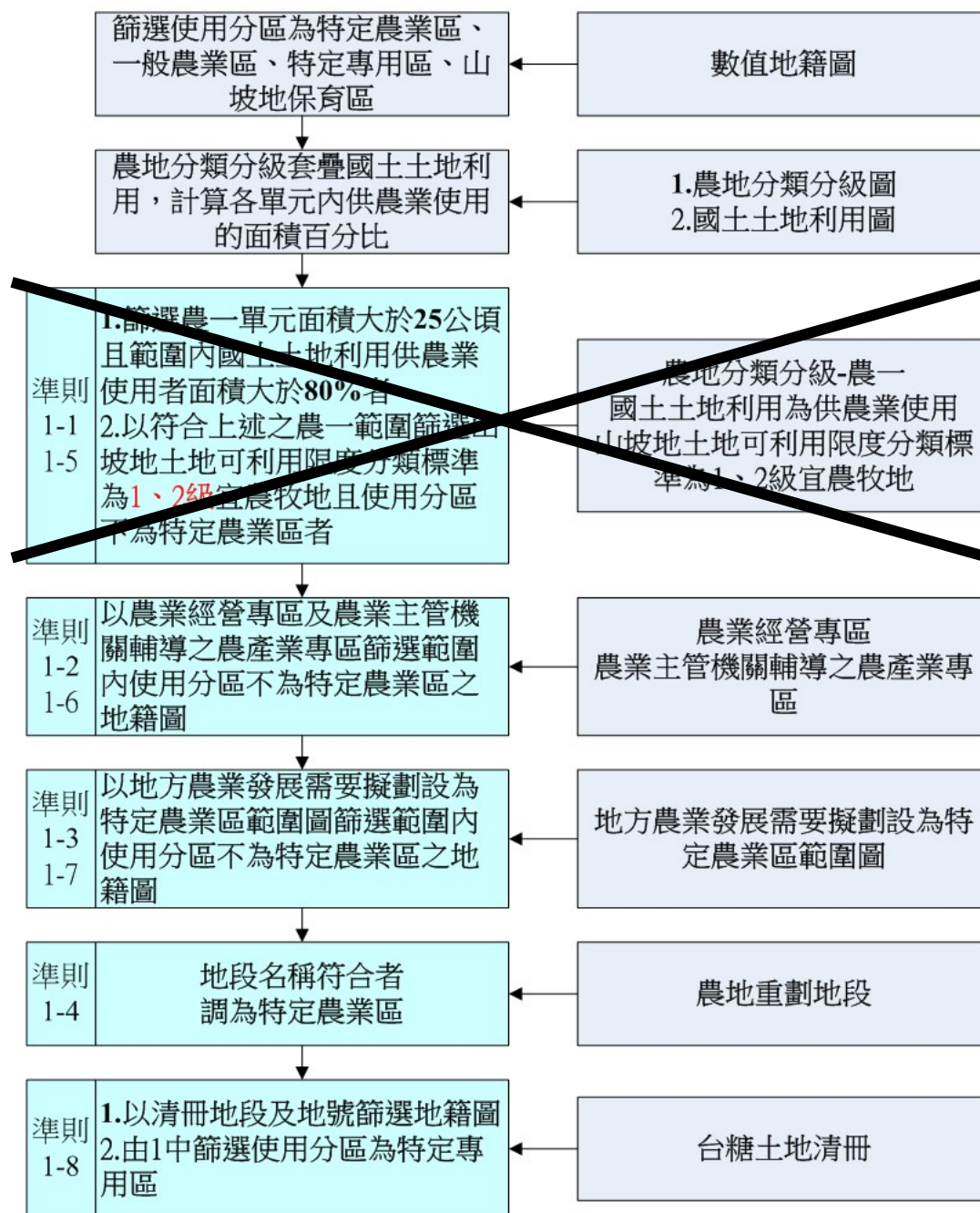
篩選非特定農業區



四、檢討變更為特定農業區之步驟

(一)準備圖資

- 1.準備全縣市農地重劃地段清冊
- 2.準備台糖土地清冊
- 3.農業經營專區及農業主管機關輔導之農產業專區
- 4.地方農業發展需要擬劃設為特定農業區範圍圖



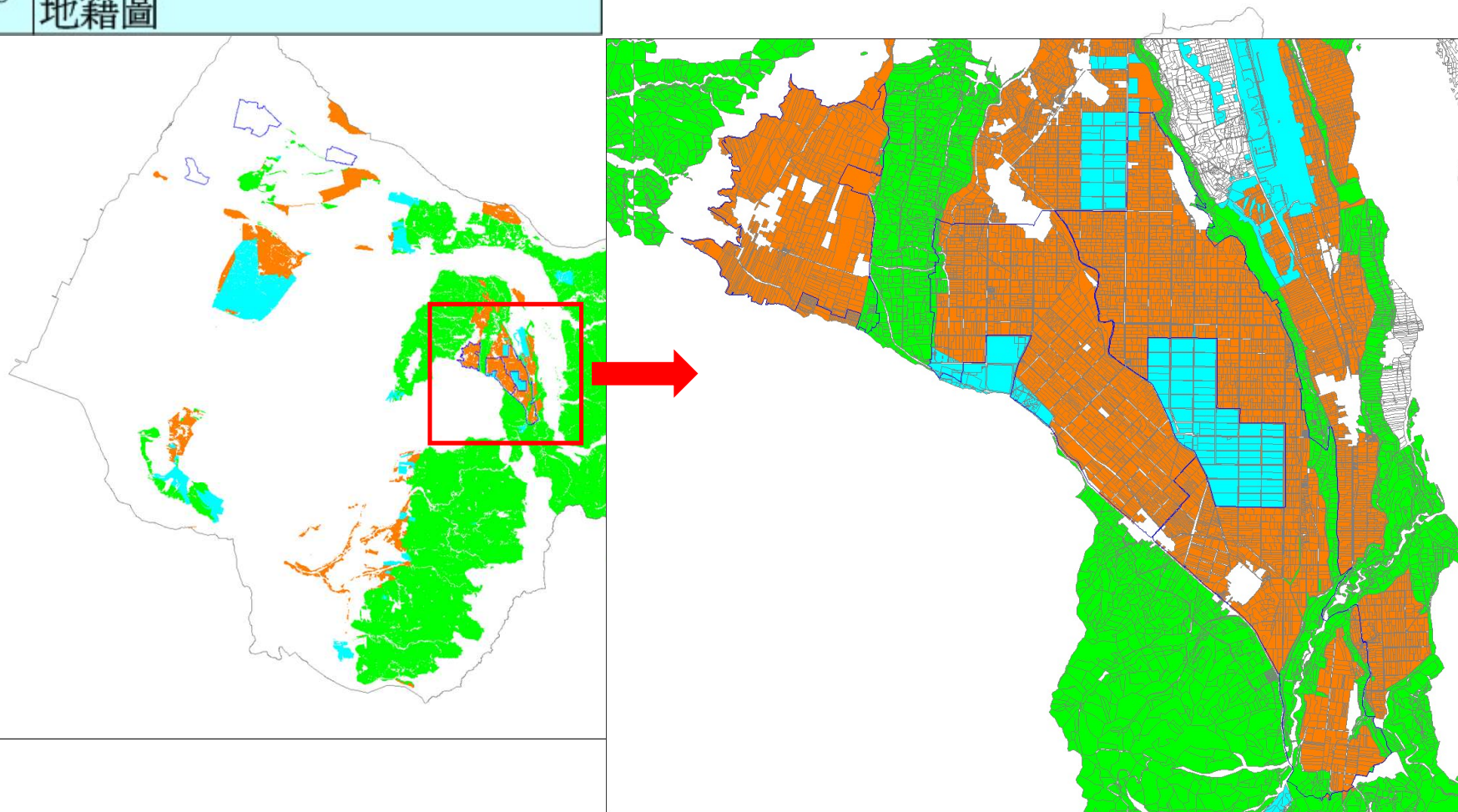
四、檢討變更為特定農業區之步驟

(二)注意事項

- 1.以農地分類分級之圖形為分析單元，後續相關分析如需引用農地分類分級資料時，則以分析單元為分析之依據，作為後續篩選之範圍。
- 2.毗鄰距離(鄰近)以6公尺為原則，其分析分為兩步驟：
 - ①第一步驟：篩選範圍內地籍同時產生最外框，以此外框向外擴展6公尺，成為分析範圍界
 - ②第二步驟：以此分析範圍界篩選是否有準則內容指定使用分區，另視需要，篩選過程可忽略交通用地與水利用地，避免較長之交通用地與水利用地導致毗鄰分析之錯誤。

準則
1-2
1-6

以農業經營專區及農業主管機關輔導之農產業專區篩選範圍內使用分區不為特定農業區之地籍圖

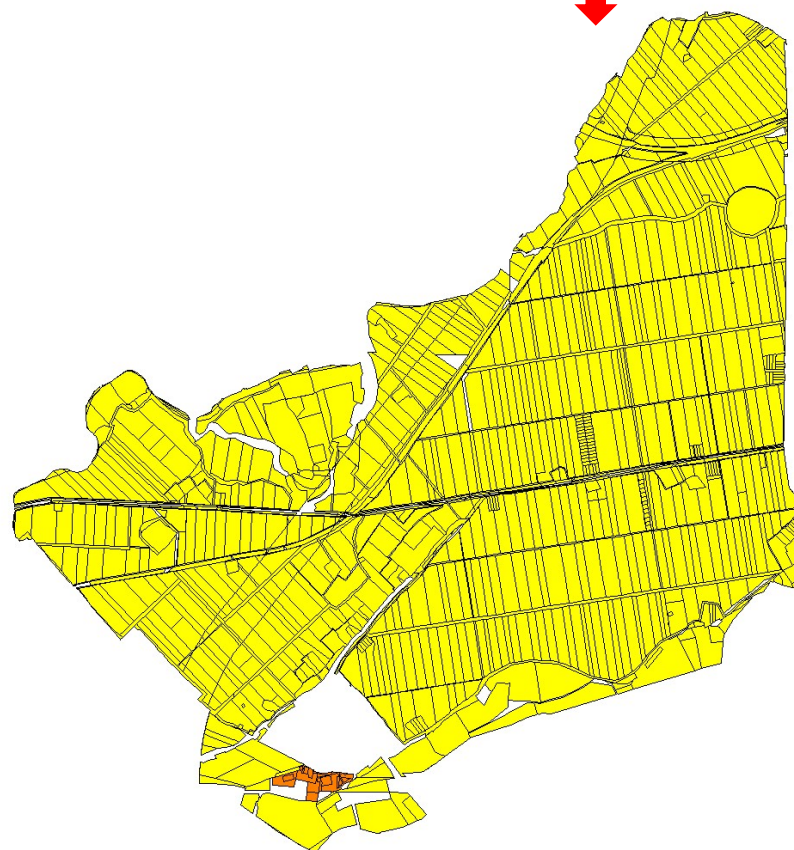


鄉鎮市區	地段名稱	地段代碼	鄉鎮市區	地段名稱
大里區	中興段	LG0635	梧棲區	永安段
烏日區	阿密哩段	LG0608	梧棲區	忠孝段
烏日區	重建段	LG0607	梧棲區	民生段
龍井區	竹泉段	LC0475	梧棲區	仁愛段
龍井區	龍津段	LC0469	梧棲區	和平段
龍井區	龍田段	LC0477	梧棲區	民族段
龍井區	三德段	LC0473	梧棲區	民權段
龍井區	福麗段	LC0468	梧棲區	三民段
龍井區	田水段	LC0479	梧棲區	信義段
大甲區	甲農段	LB0226	沙鹿區	沙鹿段
大甲區	甲民段	LB0227	沙鹿區	沙鹿段
大甲區	甲全段	LB0228	清水區	椰段
大甲區	甲惠段	LB0225	清水區	海濱段
大甲區	甲嘉段	LB0224	清水區	銀聯段
大安區	安農段	LB0272	清水區	武秀段
大安區	安地段	LB0273	清水區	公正段
大安區	安行段	LB0271	梧棲區	梧棲段
大安區	安實段	LB0270	梧棲區	南蘭段
大安區	安重段	LB0274	梧棲區	下寮段
大安區	安劃段	LB0275	沙鹿區	鹿寮段
后里區	里城段	LA0041	清水區	三田段
后里區	后里段	LA0026	清水區	裕嘉段
龍井區	忠和段	LC0474	大肚區	溪洲段
龍井區	中山段	LC0478	大肚區	文昌段

準則
1-4

地段名稱符合者
調為特定農業區

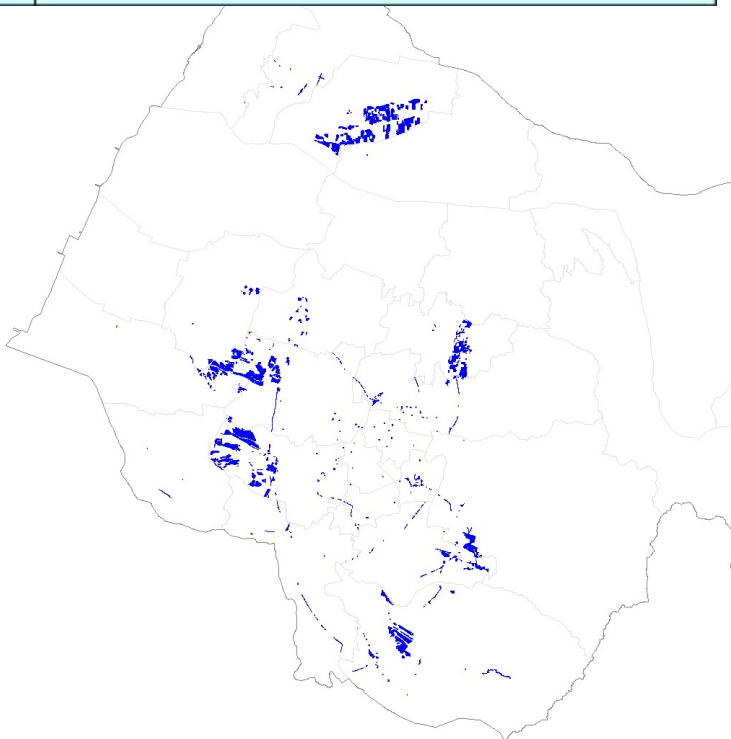
LC0440	大里區	涼傘樹段	LG0630
LC0445	大里區	大里段	LG0628
LC0447	大雅區	三和段	LF0057
LC0449	大雅區	四德段	LF0058



農地重劃地段清冊

準則
1-8

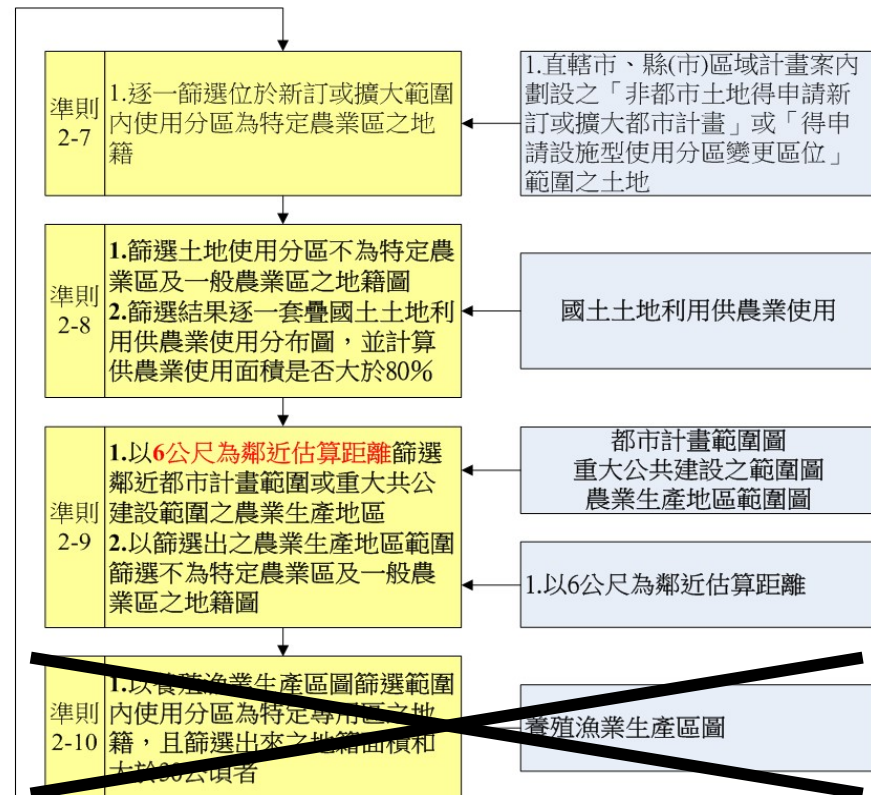
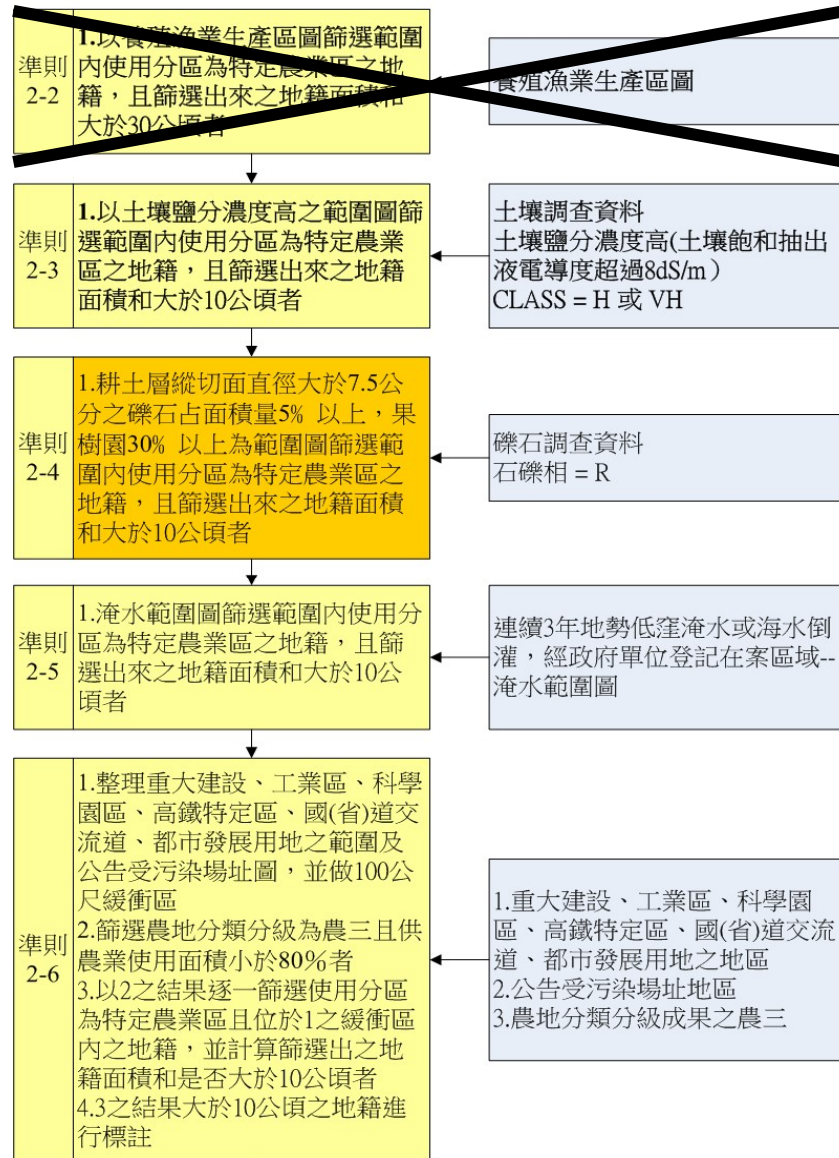
1.以清冊地段及地號篩選地籍圖
2.由1中篩選使用分區為特定專用區



	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1	台糖公司優良農地明細表									
2	縣市名稱	鄉鎮名稱	段號名稱	小段名稱	母號	子號	分號	面積(平方公尺)	使用分區名稱	使用地類名稱
11056	臺中市	大里區	光正		0269	0000	000	4,391.59	特定農業區	特定目的事業用地
11057	臺中市	大里區	健民		0332	0000	000	1,234.45	特定農業區	特定目的事業用地
11058	臺中市	大里區	健民		0424	0000	000	14,260.61	特定農業區	特定目的事業用地
11059	臺中市	大里區	光正		0976	0000	000	195.18	特定農業區	特定目的事業用地
11060	臺中市	大里區	光正		1144	0000	000	12,384.57	特定農業區	農牧用地
11061	臺中市	太平區	新德隆		0052	0005	000	7,771.82	一般農業區	農牧用地
11062	臺中市	太平區	新德隆		0056	0002	000	401.83	一般農業區	農牧用地
11063	臺中市	太平區	永隆		0863	0000	000	15,616.52	一般農業區	特定目的事業用地
11064	臺中市	太平區	永隆		1166	0000	000	119.78	一般農業區	特定目的事業用地
11065	臺中市	太平區	永隆		1167	0000	000	7,002.43	一般農業區	特定目的事業用地
11066	臺中市	太平區	新德隆		1167	0000	000	7,070.00	一般農業區	農牧用地
11067	臺中市	外埔區	新六分		0043	0000	000	6,255.65	特定農業區	農牧用地
11068	臺中市	外埔區	新六分		0049	0000	000	9,485.65	特定農業區	農牧用地
11069	臺中市	外埔區	新六分		0050	0000	000	3,367.05	特定農業區	農牧用地
11070	臺中市	外埔區	永吉		0050	0000	000	1,474.19	特定農業區	農牧用地
11071	臺中市	外埔區	新六分		0055	0000	000	68.61	特定農業區	農牧用地
11072	臺中市	外埔區	新六分		0056	0000	000	63.43	特定農業區	農牧用地
11073	臺中市	外埔區	新六分		0057	0000	000	68.72	特定農業區	農牧用地
11074	臺中市	外埔區	新六分		0058	0000	000	55.76	特定農業區	農牧用地

資料來源：農委會提供臺糖屬優良農地

五、檢討變更為一般農業區之步驟



五、檢討變更為一般農業區之步驟

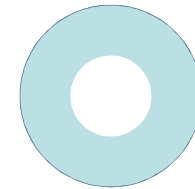
(一)準備圖資

- 1.都市計畫或重大公共建設分布圖。
- 2.農業生產地區分布圖
- 3.農業經營專區及農業主管機關輔導之農產業專區
- 4.土壤調查資料-土壤鹽分濃度
- 6.土壤調查資料-礫石相
- 7.地勢低窪淹水或海水倒灌
- 8.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位置圖
- 9.直轄市、縣(市)區域計畫規定之「非都市土地得申請新訂或擴大都市計畫」或「得申請設施型使用分區變更區位」範圍

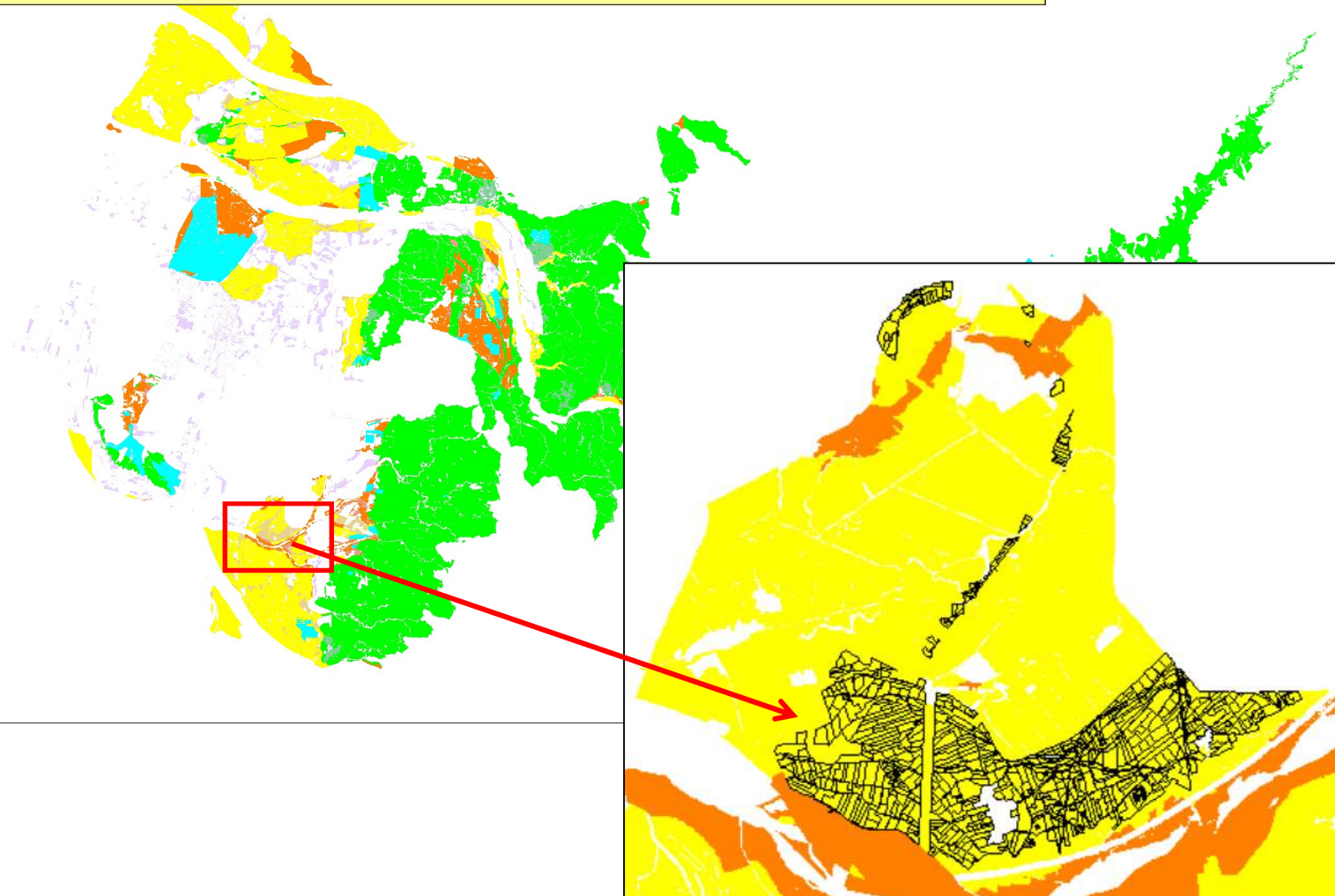
五、檢討變更為一般農業區之步驟

(一)注意事項

- 1.以農地分類分級之圖形為分析單元，後續相關分析如需引用農地分類分級資料時，則以分析單元為分析之依據，作為後續篩選之範圍。
- 2.毗鄰距離(鄰近)以6公尺為原則，其分析分為兩步驟：
 - ①第一步驟：篩選範圍內地籍同時產生最外框，以此外框向外擴展6公尺，成為分析範圍界
 - ②第二步驟：以此分析範圍界篩選是否有準則內容指定使用分區，另視需要，篩選過程可忽略交通用地與水利用地，避免較長之交通用地與水利用地導致毗鄰分析之錯誤。
- 3.面積大於10公頃之計算，以單元為範圍計算符合條件之地籍圖形面積總和，如小於10公頃則全部不予調整。
- 4.100公尺範圍內之篩選，主要以該準則內各圖形最外圍界線向外擴展100公尺所圍成之區域，如右圖藍色區域。

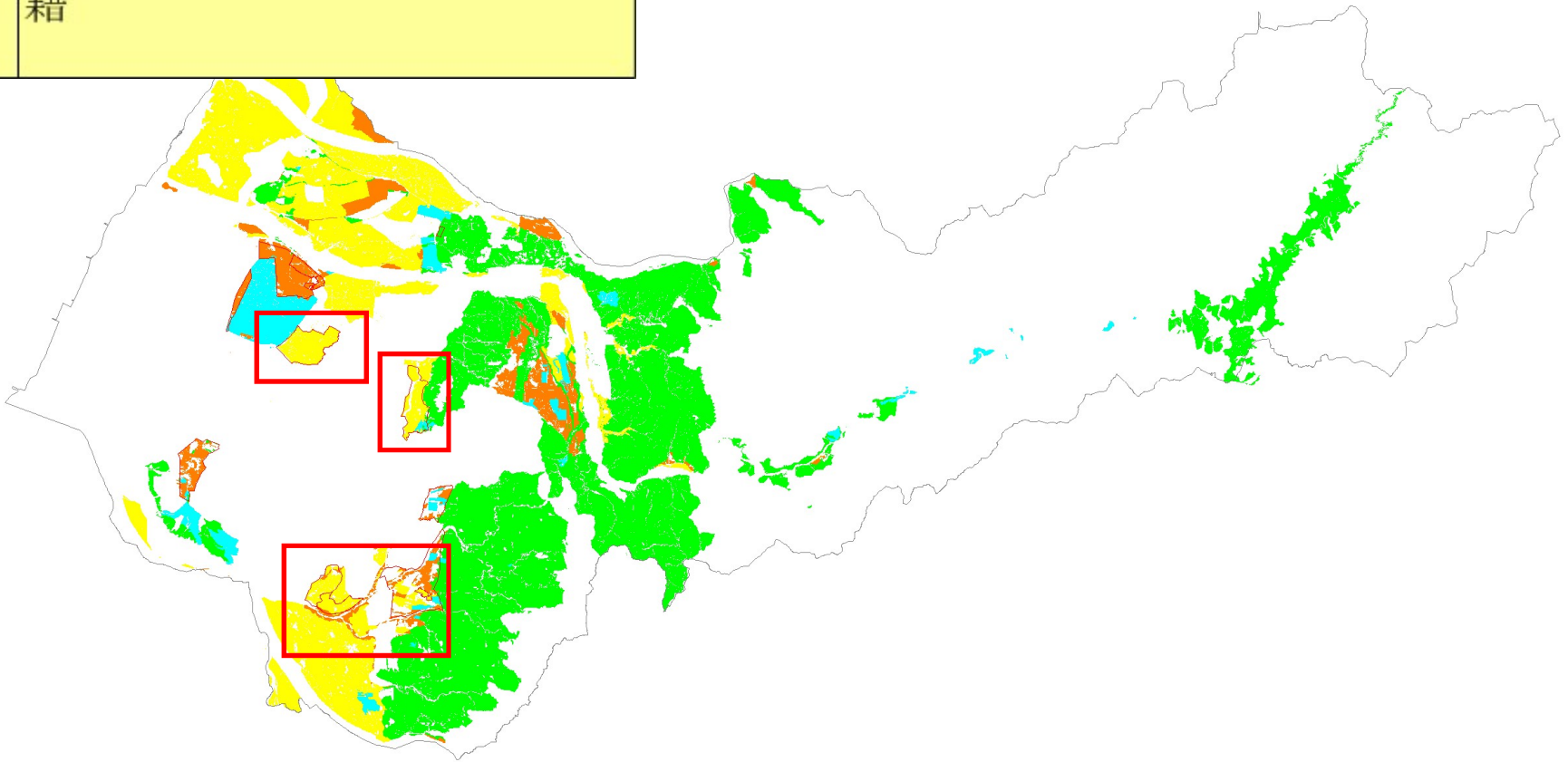


- 準則
- 1.整理重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國(省)道交流道、都市發展用地之範圍及公告受污染場址圖，並做100公尺緩衝區
 - 2.篩選農地分類分級為農三且供農業使用面積小於80%者
 - 3.以2之結果逐一篩選使用分區為特定農業區且位於1之緩衝區內之地籍，並計算篩選出之地籍面積和是否大於10公頃者
 - 4.3之結果大於10公頃之地籍進行標註

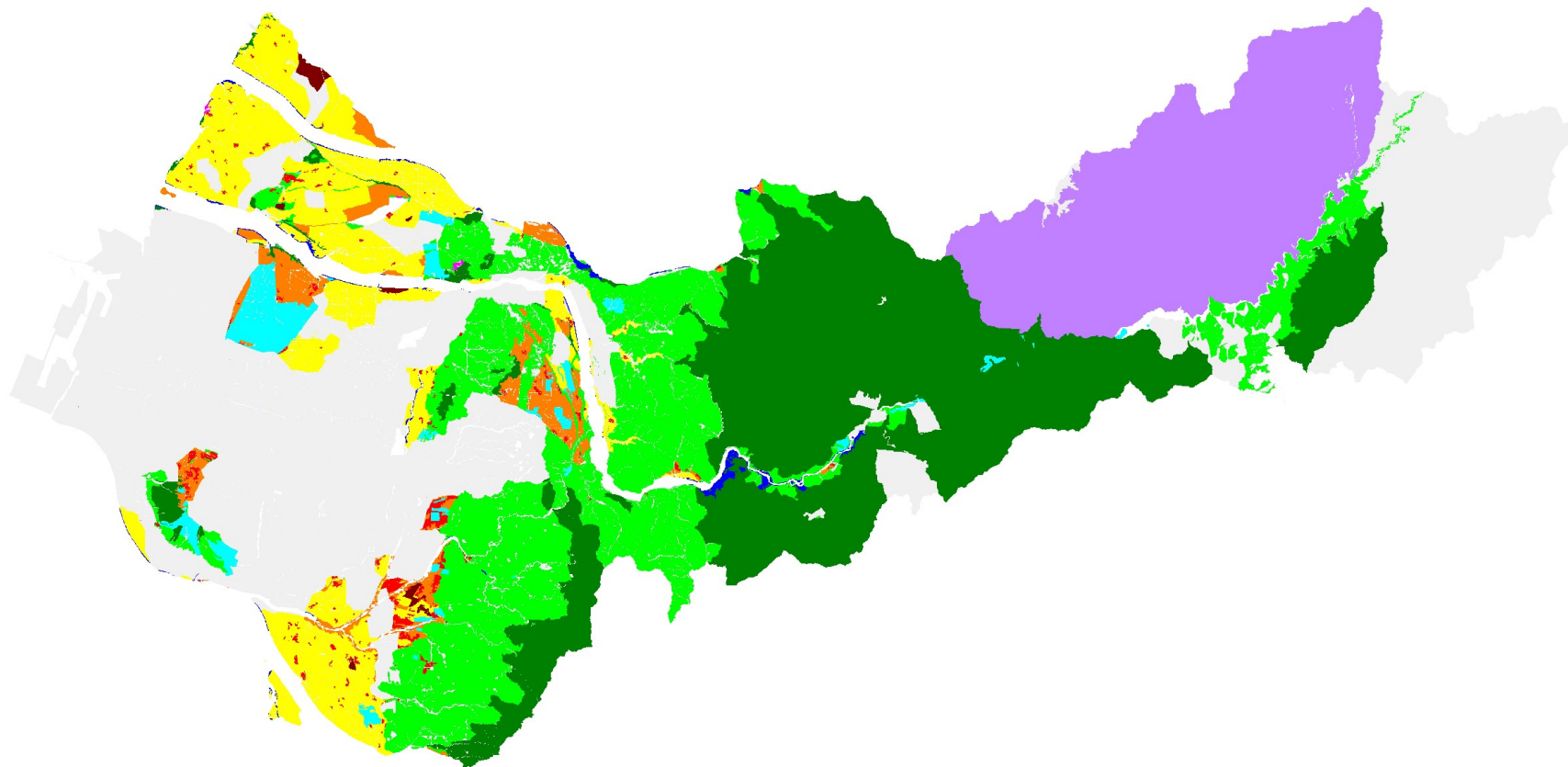


準則
2-7

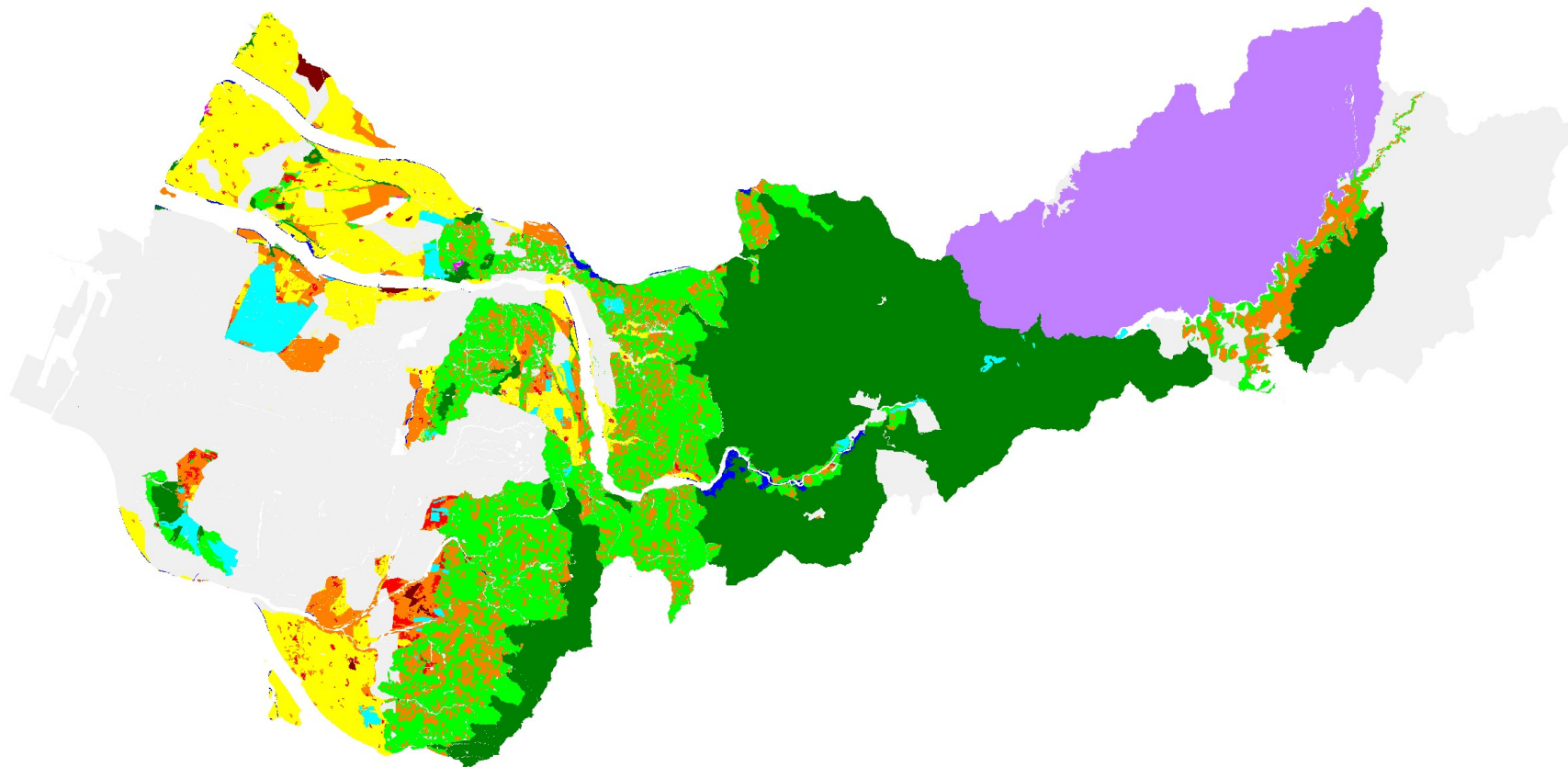
1.逐一篩選位於新訂或擴大範圍
內使用分區為特定農業區之地
籍



六、台中市模擬成果-原使用分區



六、台中市模擬成果-檢討變更後使用分區



參、操作方式(二)：地用系統

一、變更案件之產生-以圖形定案件

14. 以圖形編定案件 功能代號：1A22

功能說明：提供以圖形選取地籍宗地來自動產生案件，以利創稿發文建置異動與原載明細資料。

操作步驟：

(1)新增編定案件後，按"新增編定異動明細(圖形)"按鈕

(2)啟動圖形編修後，切換至資料加入頁面

(3)選擇地籍段

(4)載入地籍圖(DTF1)

(5)按加入所選圖層

參考P27 匯入
SHP GIS格式圖
檔

(6)選取欲編定的土地

參考 匯入圖檔範圍進
行挑選

(7)按編定區之案件複製

(8)程式會自動產生六個圖層(宗地原載異動，分區原載異動、用地原載異動)

(9)關閉所有圖層，先開啟分區異動後圖層，可選取要記得勾選

一、變更案件之產生-以圖形定案件

14. 以圖形編定案件 功能代號：1A22

操作步驟：

(10)選取分區圖

(11)執行點圖編輯功能

(12)選擇欲編定的分區類別

(13)按確定

(14)圖面上異動後分區圖已經變成編定後的樣式

(15)~(20)為用地顛定步驟，同分區操作方式

(21)將宗地原載異動，分區原載異動、用地原載異動這六個圖層開啟

(22)按存檔按鈕，回到A22

(23)(24)重新將案件查詢出來

(25)按修改編定異動明細開啟明細頁面

(26)按修改編定異動明細開啟頁面

(26)按修改進行後續加註作業

二、匯入 SHP GIS 格式圖檔(P27)

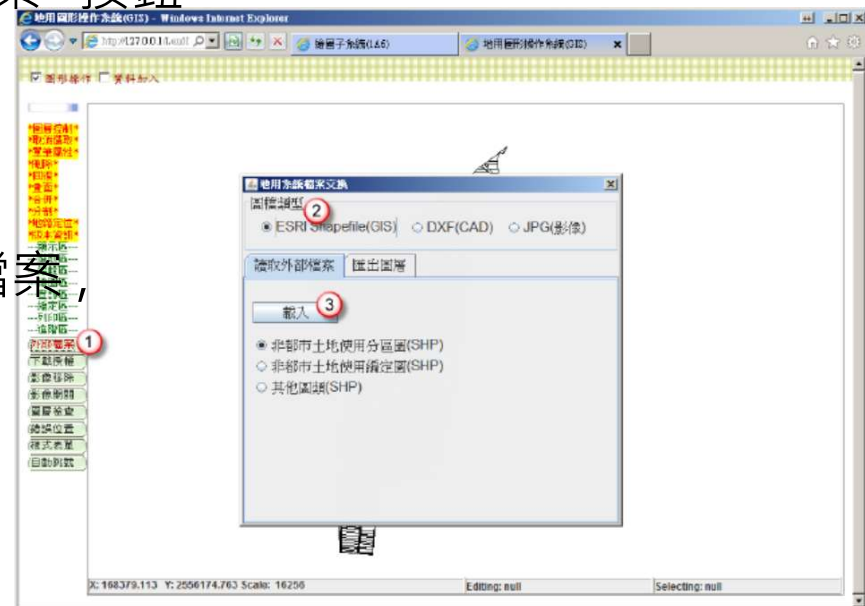
功能代號：匯入 SHP GIS 格式圖檔

功能說明：提供地用承辦直接開啟本機之 ERSI Shapefile 格式之數值向量 GIS 圖檔，直接與地籍圖等套疊。

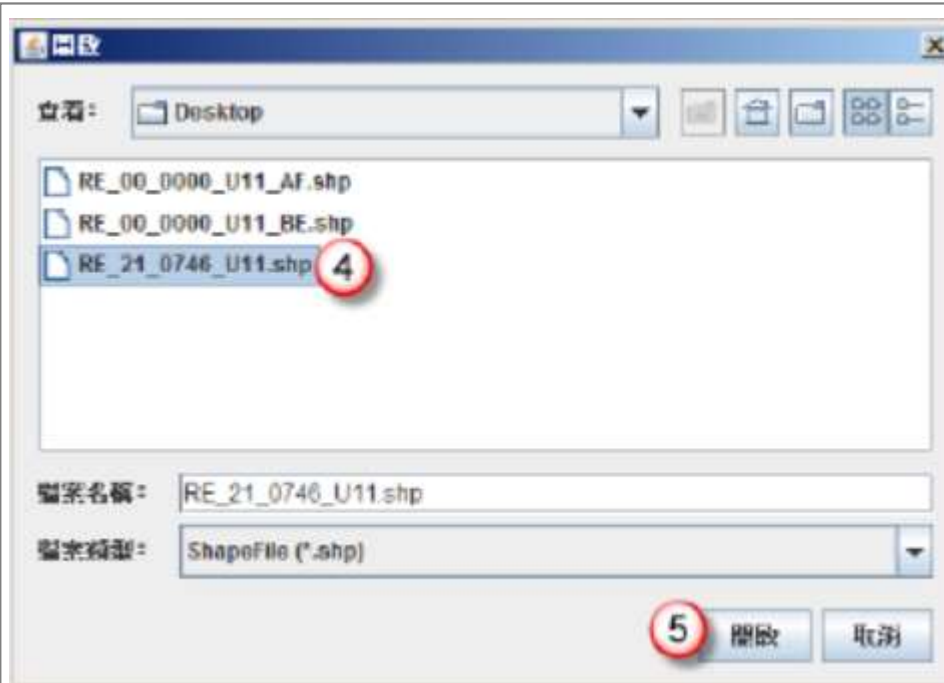
注意事項：圖資之坐標系統須為 TWD97 坐標系統、Java6 須先安裝授權檔

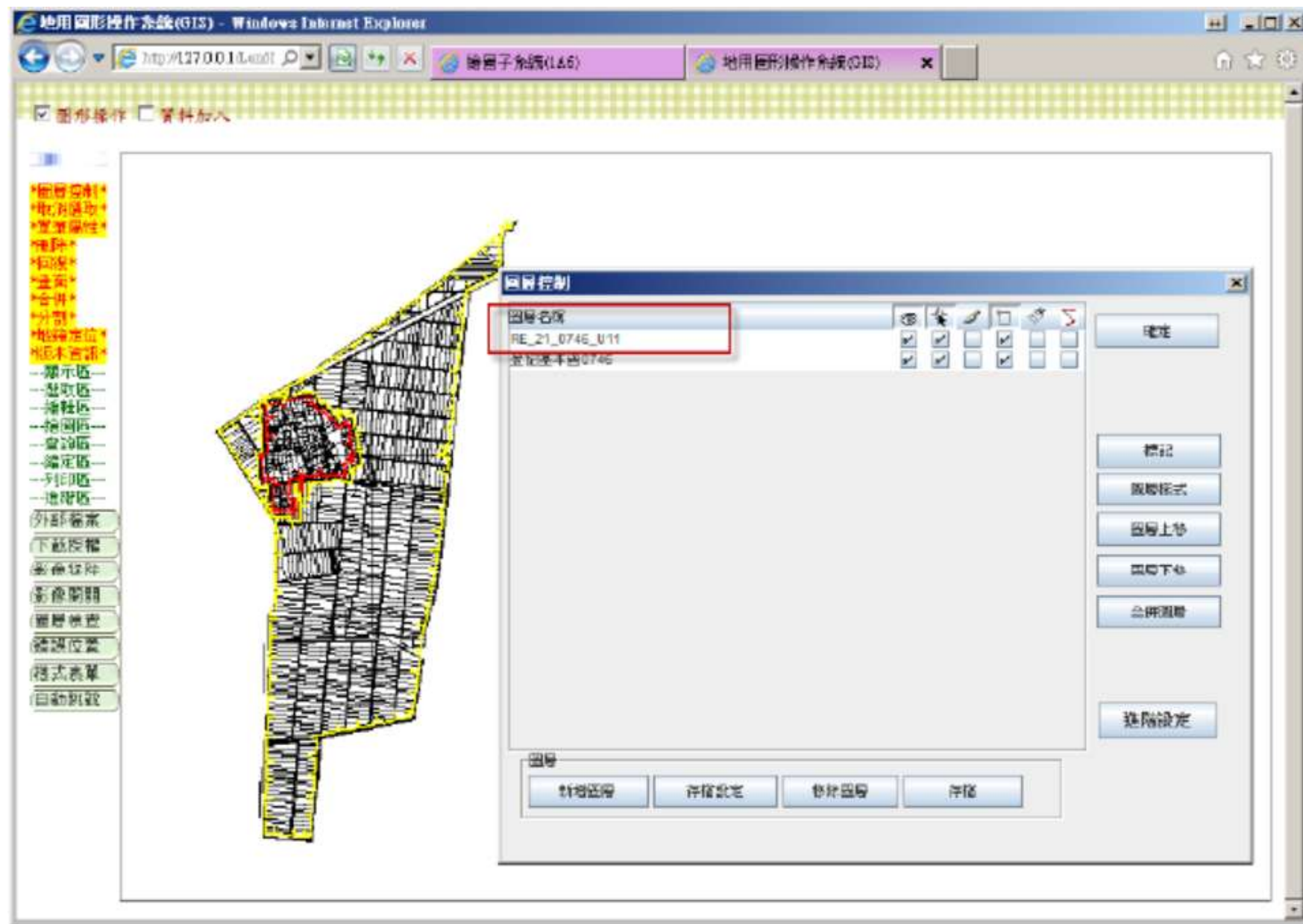
操作順序（流程）：

- (1) 打開進階區選單，按 "外部檔案" 按鈕，
- (2) 選取 ERSI Shapefile 格式，
- (3) 按載入鈕，
- (4) 選取本機之 Shapefile 格式檔案，
- (5) 按開啟按鈕即可載入檔案

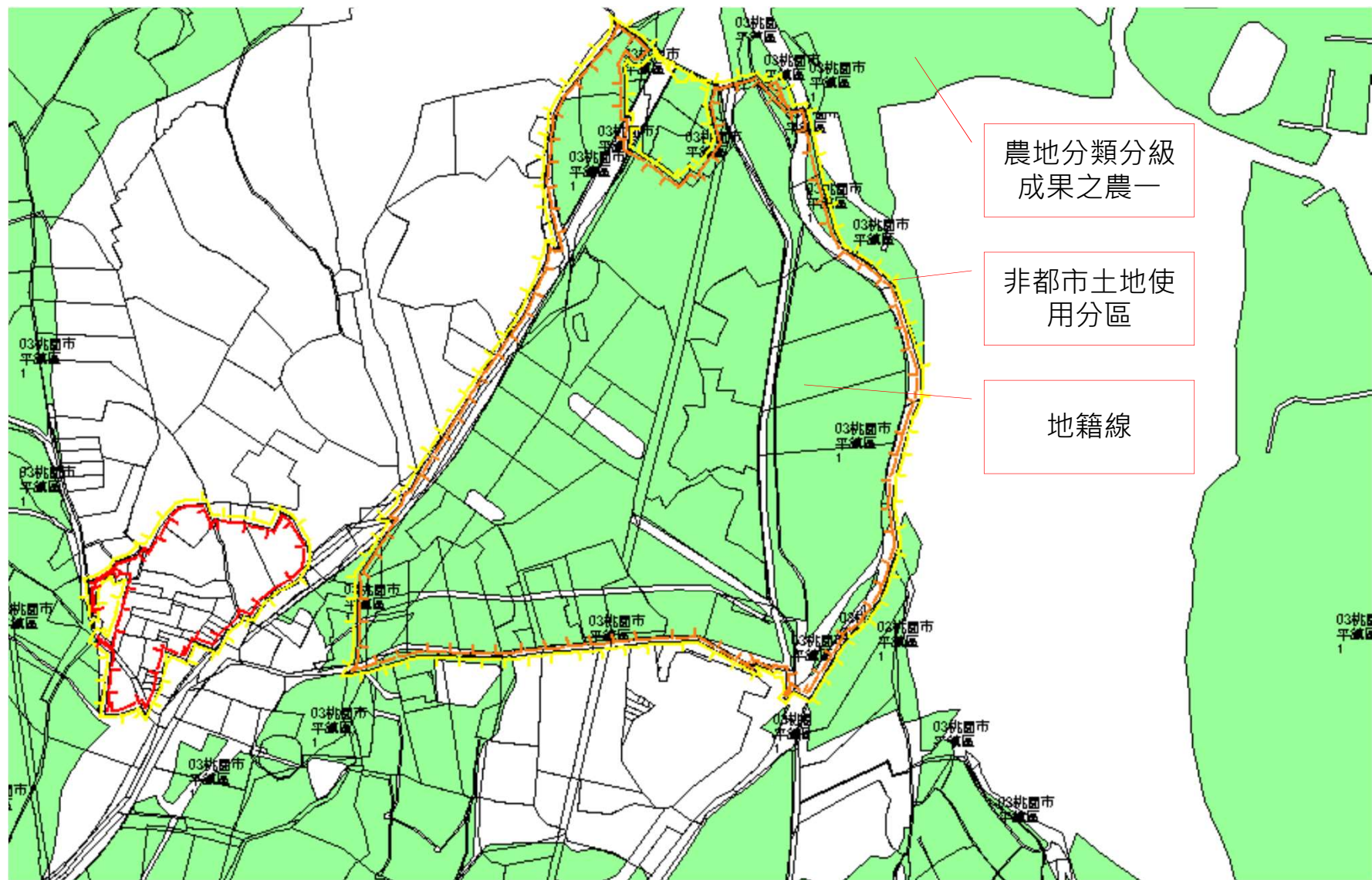








桃園市平鎮區福林段套疊匯入之外部SHP檔(農地分類分級之農一分布圖)



三、匯出SHP檔(P29)

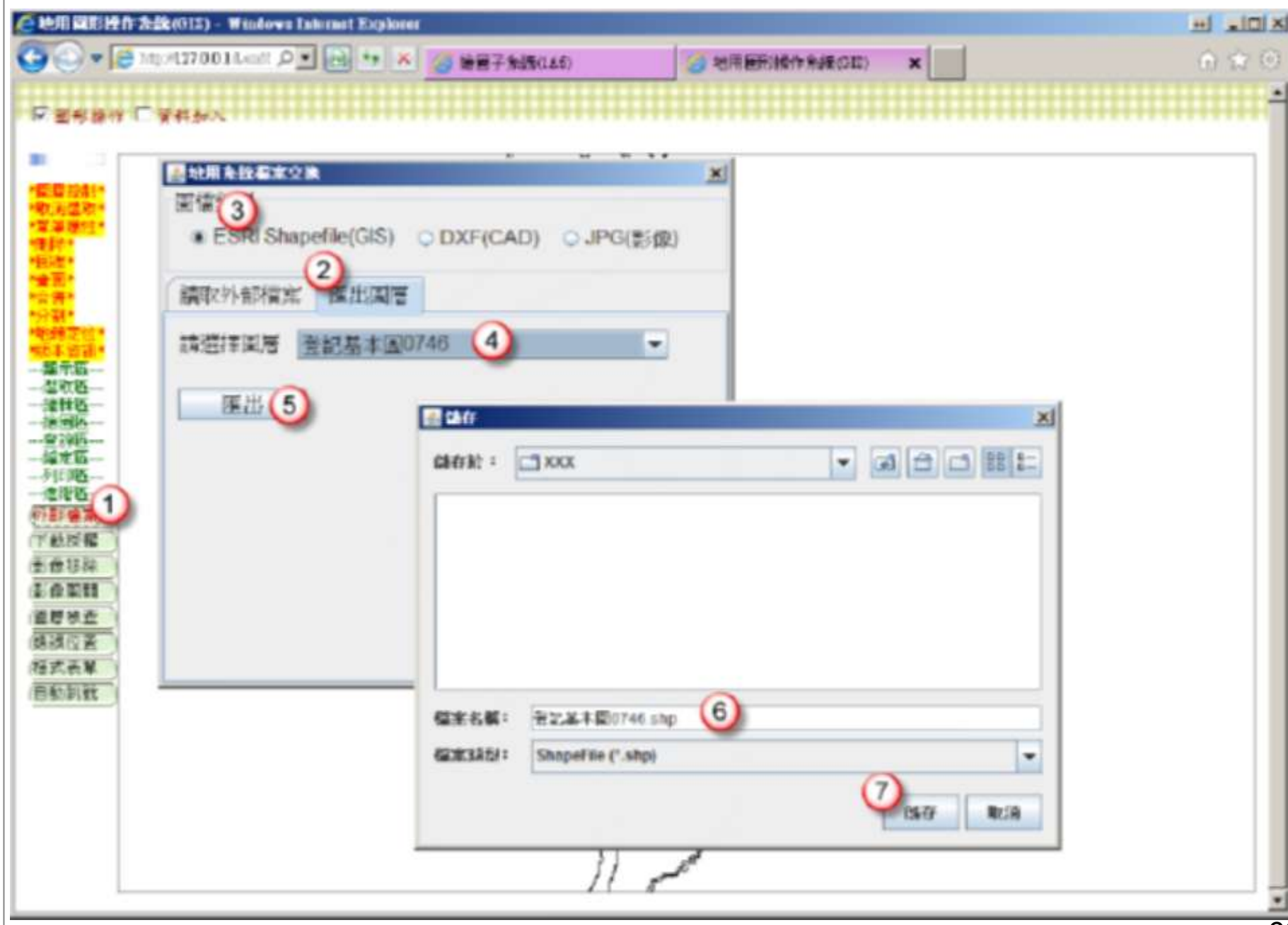
功能代號：匯出 ESRI Shapefile 格式圖檔

功能說明：提供地用承辦將目前的圖層匯出 SHP 格式，存在本機電腦內供暫或提外單位 (如 營建署、河川局等) 參考使用。

注意事項：匯出之圖資坐標系統為TWD97坐標系統，圖解地籍或早期重測之TWD67 之地段，只是概略平移至 TWD97 坐標系統，提供外單位使用時應告知僅參考。實際位置應以實測為準

操作順序 (流程)：

- (1) 打開進階區選單，按 "外部檔案" 按鈕，
- (2) 切換到匯出圖層頁籤，
- (3). 選取 ESRI Shapefile ESRI Shapefile 格式，
- (4) 選擇要匯出的圖層，
- (5) 按匯出按鈕
- (6) 輸入要存檔的檔名，
- (7) 按儲存按鈕即可將檔案存檔匯出



四、圖形產製清冊EXCEL

1. 編定區 :清冊產製

功能代號：EXPORT_BOOKS

功能說明：提供使用者可選取分區，或任一封閉之多邊形自動摘錄多個地籍圖層之地號，並產製編定清冊 EXCEL 檔，亦可直接選取多筆地籍匯出編定清冊 EXCEL 檔。

操作步驟：

- (1) 選擇地籍圖面之地籍
- (2) 執行編定區之清冊產製功能
- (3) 輸入要存檔的位置與檔名
- (4) 系統即可產製編定清冊 EXCEL 檔。
- (5) 亦可選取使用分區 (可多筆)，然後執行編定區之 "清冊產製" 功能。

☒ 圖形操作 ☐ 資料加入

圖層控制
圖形選取
圖層屬性
刪除
回復
重繪
合併
分割
圖形鎖定
版本資訊

顯示區
選取區
編輯區
繪圖區
查詢區
指定區

案件複製

點圖編輯

微調整

面選擇

斷性線

自動註記

導引註記

案件分割

清除圖層

列印區

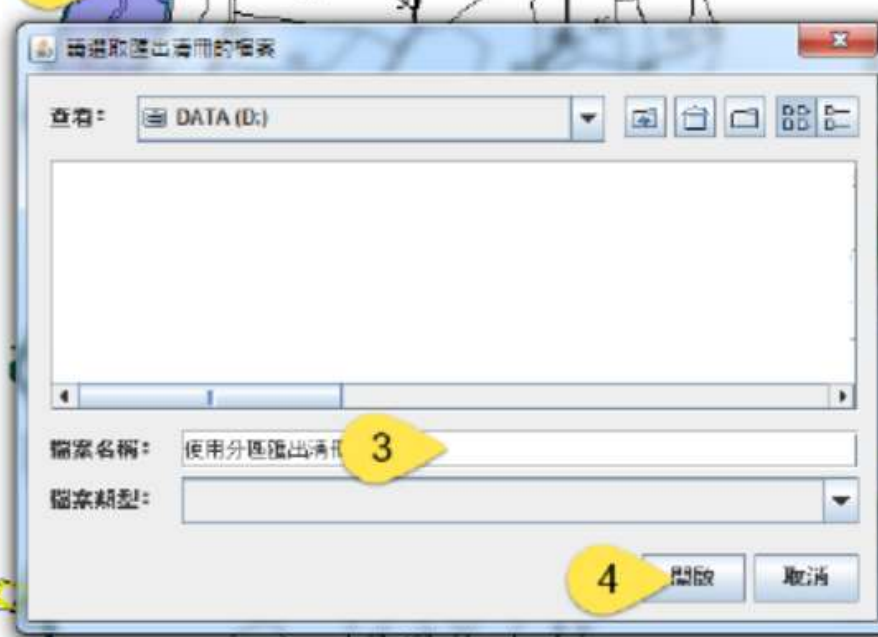
進階區

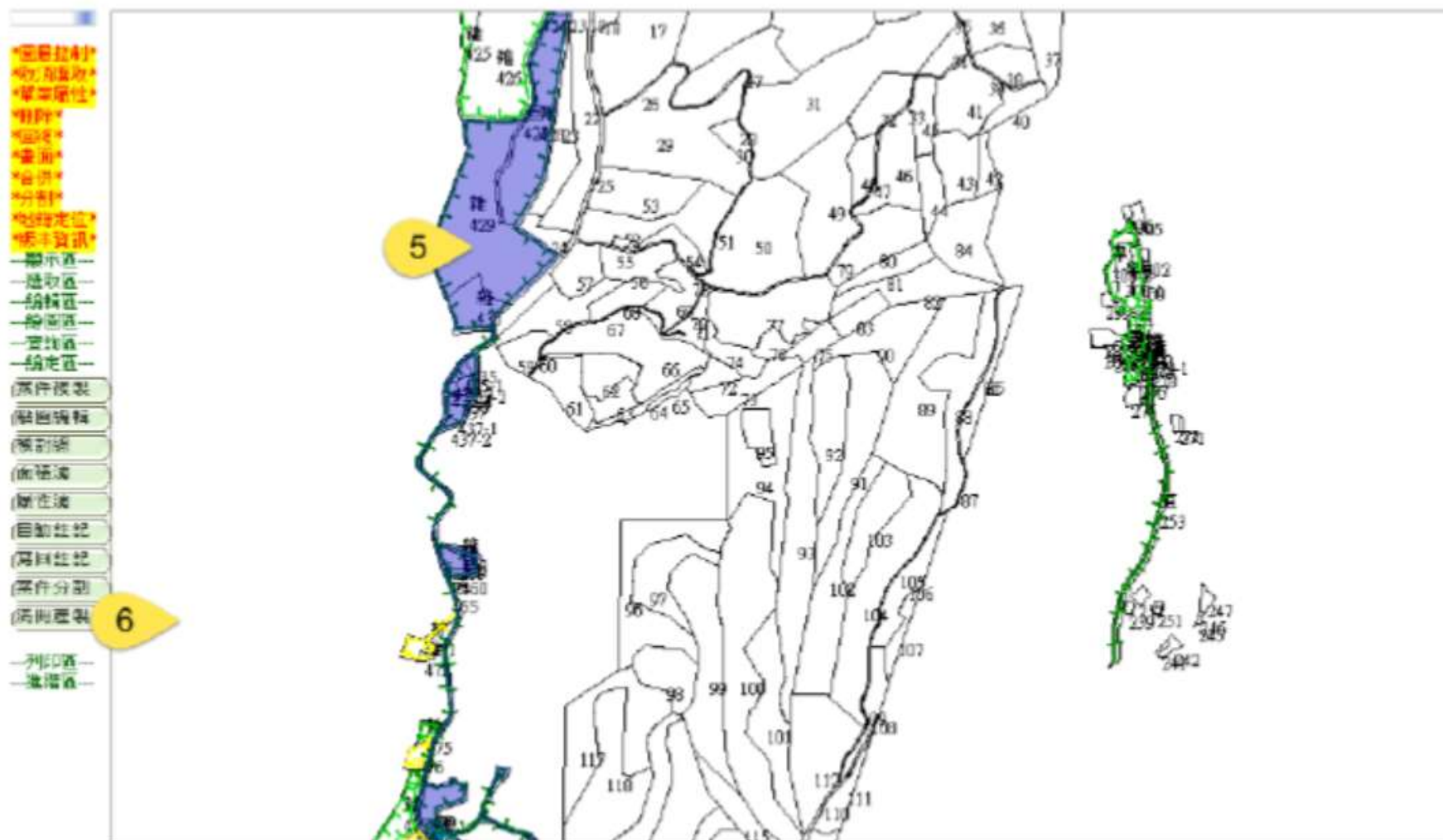
1

2

3

4





	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1	鄉鎮市區	段小段	地號	地目	等則	面積(平方公尺)	土地所有權人	土地使用分區	編定土地使用種類	備註
2	22	2615	0022-0000			20000.03 (空白)				
3	22	2615	0423-0000	雜		313.34 (空白)		森林區	特定目的事業用地	
4	22	2615	0427-0000	道		2857.48 (空白)		森林區	特定目的事業用地	部分屬山坡地保育區特定目的事業用地。▲！由〈市〉政府89年7月27日地用字第132905號非都市土地使用分區調整公告確定。
5	22	2615	0428-0000	雜	84	22313.19 (空白)		森林區	特定目的事業用地	
6	22	2615	0429-0000	雜	84	42176.44 (空白)		森林區	特定目的事業用地	部分屬山坡地保育區特定目的事業用地。▲！由〈市〉政府89年7月27日地用字第132905號非都市土地使用分區調整公告確定。
7	22	2615	0430-0000	雜	84	7195.78 (空白)		森林區	特定目的事業用地	部分屬山坡地保育區特定目的事業用地。▲！由〈市〉政府89年7月27日地用字第132905號非都市土地使用分區調整公告確定。
8	22	2615	0435-0000			690.03 (空白)		森林區	林業用地	
9	22	2615	0435-0001			528.23 (空白)		森林區	林業用地	
10	22	2615	0435-0002			1051.03 (空白)		森林區	林業用地	
11	22	2615	0435-0003			130.36 (空白)		森林區	林業用地	
12	22	2615	0435-0004			322.25 (空白)		森林區	林業用地	

肆、提供協助方式

項次	方式	說明
方式一	整理與提供相關圖資。	1. 進行各項圖資坐標系統檢核，並統一坐標系統於TWD97。 2. 將各項圖資依行政界線進行分割，縮小檔案容量，避免地用系統無法負荷。
方式二	進行模擬分析，並提供分析後建議應整之地籍範圍清冊。	1. 依相關作業準則進行模擬分析。 2. 提供模擬分析後之圖檔(SHP)與地籍清冊，供縣市政府及地政事務所參考。
方式三	協助輸出相關成果圖	1. 依縣市政府提供之地籍清冊製作變更後之土地使用分區圖及編定圖PDF檔。 2. 經縣市政府確認後，依需求份數輸出紙圖。

報告結束！

補充說明

特定農業區及一般農業區檢討變更之法令依據，應於編定清冊(備註欄)或查核表內表明之。

方案一

附件一

市 縣(市) 鄉(市) (鎮)(區) 段 小段土地使用編定清冊
本冊第 頁計 頁

地 號	面 積 (公 頃)	土 地 所 有 權 人		劃 定 或 檢 討 變 更 前		劃 定 或 檢 討 變 更 後		備 註
		姓 名	住 址	土地 使用 分 區	編定土地 使用種類 使用地	土地 使用 分 區	編定土地 使用種類 使用地	

方案一

方案二

特定農業區與一般農業區檢討變更查核表

查核項目	查核結果	說明及相關公文	權責機關
一、是否符合農地總量。	☐ 是 ☐ 否	1.相關公文日期及文號 2.面積統計資料。	直轄市、縣(市) 農業單位
二、是否均非屬直轄市、縣(市)區域計畫內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	相關公文日期及文號	直轄市、縣(市) 城鄉單位
三、是否符合特定農業區及一般農業區劃定或檢討變更原則。	☐ 是 ☐ 否	相關公文日期及文號 方案二	直轄市、縣(市) 農業單位
四、是否會同有關機關針對圖資疑義地區辦理現勘。	☐ 是 ☐ 否	相關公文日期及文號	直轄市、縣(市) 地政單位
五、是否辦理公開展覽及舉行說明會，相關意見是否具體回應。	☐ 是 ☐ 否	相關公文發文日期及文號	直轄市、縣(市) 地政單位
六、是否召開專案小組審議，如有不同意意見，是否已協調整合。	☐ 是 ☐ 否	相關公文日期及文號	直轄市、縣(市) 地政單位
七、所送圖、冊(含格式、份數)及相關資料是否符合規定。	☐ 是 ☐ 否	--	直轄市、縣(市) 地政單位

修正說明：

一、依內政部一百零六年五月十六日公告實施之「修正全國區域計畫」附錄一、第一節、參、非都市土地特定農業區及一般農業區劃定或檢討變更規定，增列附件二之二。

二、現行附件二名稱修正為附件二之一。