非都市土地特定農業區與一般農業區檢討變更作業

內政部區域計畫委員會會議

南投縣政府報告 108.12.19

報告大綱

01 計畫緣起

02 檢討變更區位及面積

03 辦理經過

04 現況分析

05 空間發展計畫及構想

06 特定農業區總量說明

07 分區檢討變更成果說明

08 討論議題回應說明

09 本次議程問題回應說明

01 計畫緣起

一、計畫緣起

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

➢ 辦理依據

（一）區域計畫法及其施行細則

（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

02 檢討變更地段及面積

二、檢討變更地段及面積

特定農業區檢討變更為一般農業區面積

案別	地段	面積 (公頃)
1	竹山鎮前山段、中崎段	18.869670
2	埔里鎮忠實段	3.117636
3	名間鄉田寮段	10.148991
4	竹山鎮溫水段	7.423646
5	竹山鎮中州段	8.905235
6	鹿谷鄉東照段	2.066385
7	埔里鎮籃城段	3.532529
8	草屯鎮北投埔段	7.903700
9	草屯鎮大堀段	1.881431
10	名間鄉新南段	4.348236
合計		**68.197459**

特定專用區檢討變更為特定農業區面積

案別	地段號	面積 (公頃)
11	埔里鎮小埔社段	54.3485
合計		**54.3485**

03 辦理經過

三、辦理經過

工作項目	辦理日期
全國區域計畫修正公告	106年5月16日
暫緩辦理期間	106年5月至108年2月
縣務會議指示辦理	108年2月
★工作小組成立★	108年4月10日
工作小組第一次會議	108年4月30日
工作小組第二次會議	108年5月20日
工作小組第三次會議	108年6月24日
製作成果圖冊	108年7月2日
公開展覽 說明會	108年7月3日至8月2日 108年7月22日至7月24日(共4場)
本府專案小組審議	108年8月16日
圖冊彙整陳報內政部審核	108年8月28日
區委會專案小組報告	108年11月11日

04 現況分析

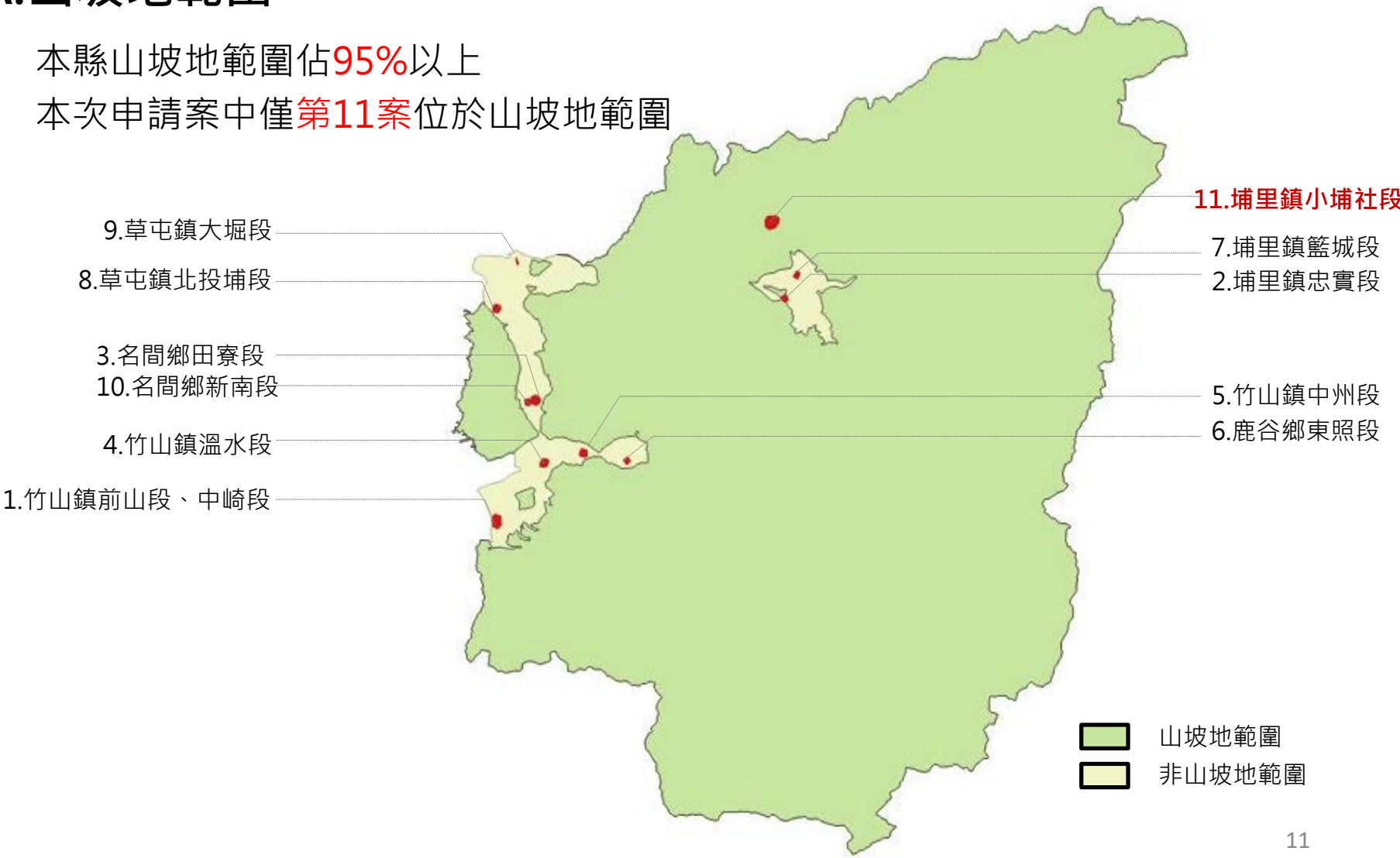
各檢討變更案與本縣農地資源條件說明

案別	位屬山坡地範圍	104年農地分類分級成果	投資重大農業改良設施地區	農業經營專區及農產業專區	養殖漁業生產區、土壤鹽化、礫化地區、地勢低窪或海水倒灌區域	檢討變更面積(公頃)
第1案	-	1、4	-	-	-	18.869670
第2案	-	4	-	-	-	3.117636
第3案	-	3	-	-	-	10.148991
第4案	-	3	-	-	-	7.423646
第5案	-	3、4	-	-	-	8.905235
第6案	-	1、4	-	-	-	2.066385
第7案	-	1	-	-	-	3.532529
第8案	-	2	○	-	-	7.903700
第9案	-	2	-	-	-	1.881431
第10案	-	4	-	-	-	4.348236
第11案	是	未分類	○	-	-	54.34850

四、現況分析-全縣農地資源條件

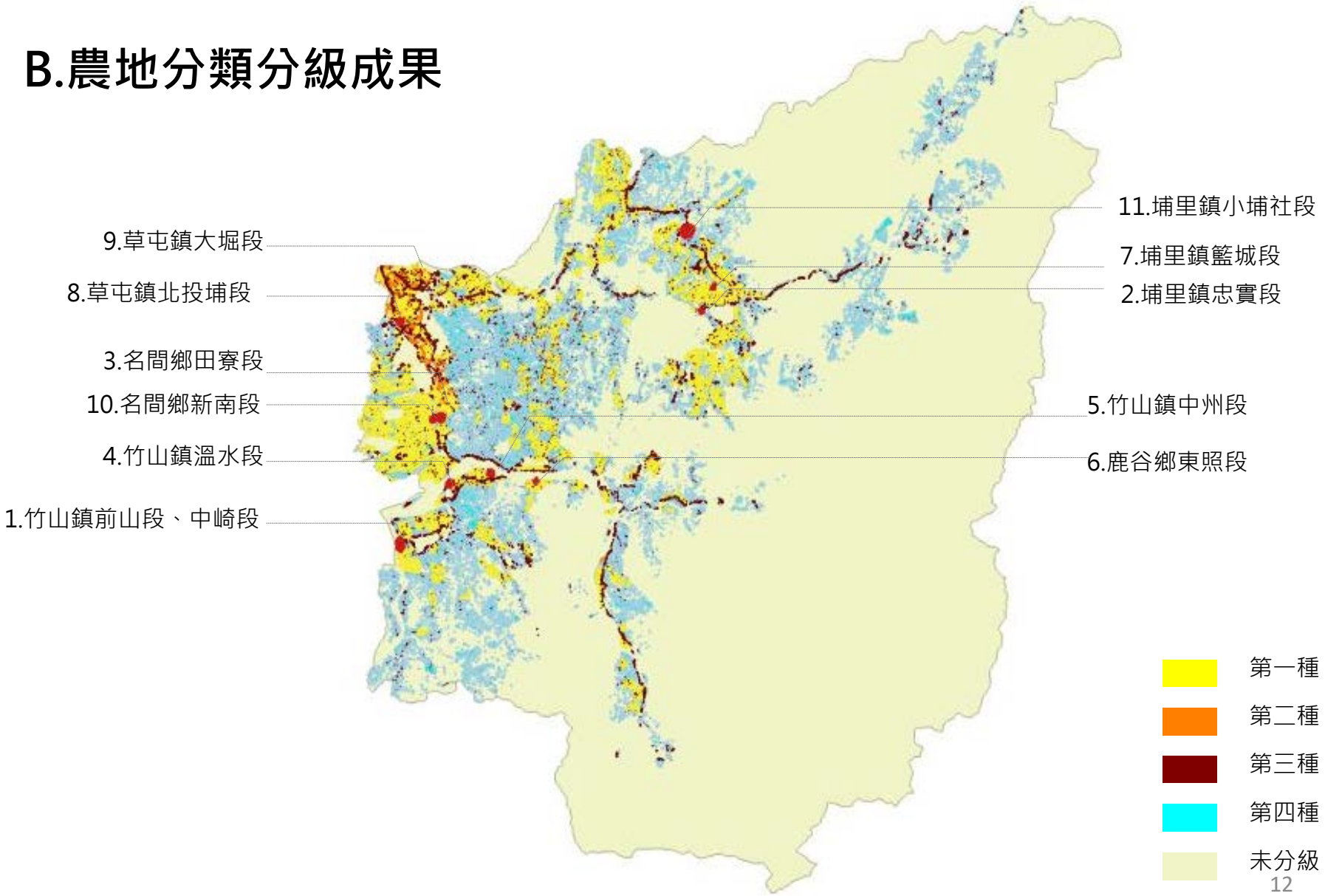
A.山坡地範圍

- 本縣山坡地範圍佔95%以上
- 本次申請案中僅第11案位於山坡地範圍



四、現況分析-全縣農地資源條件

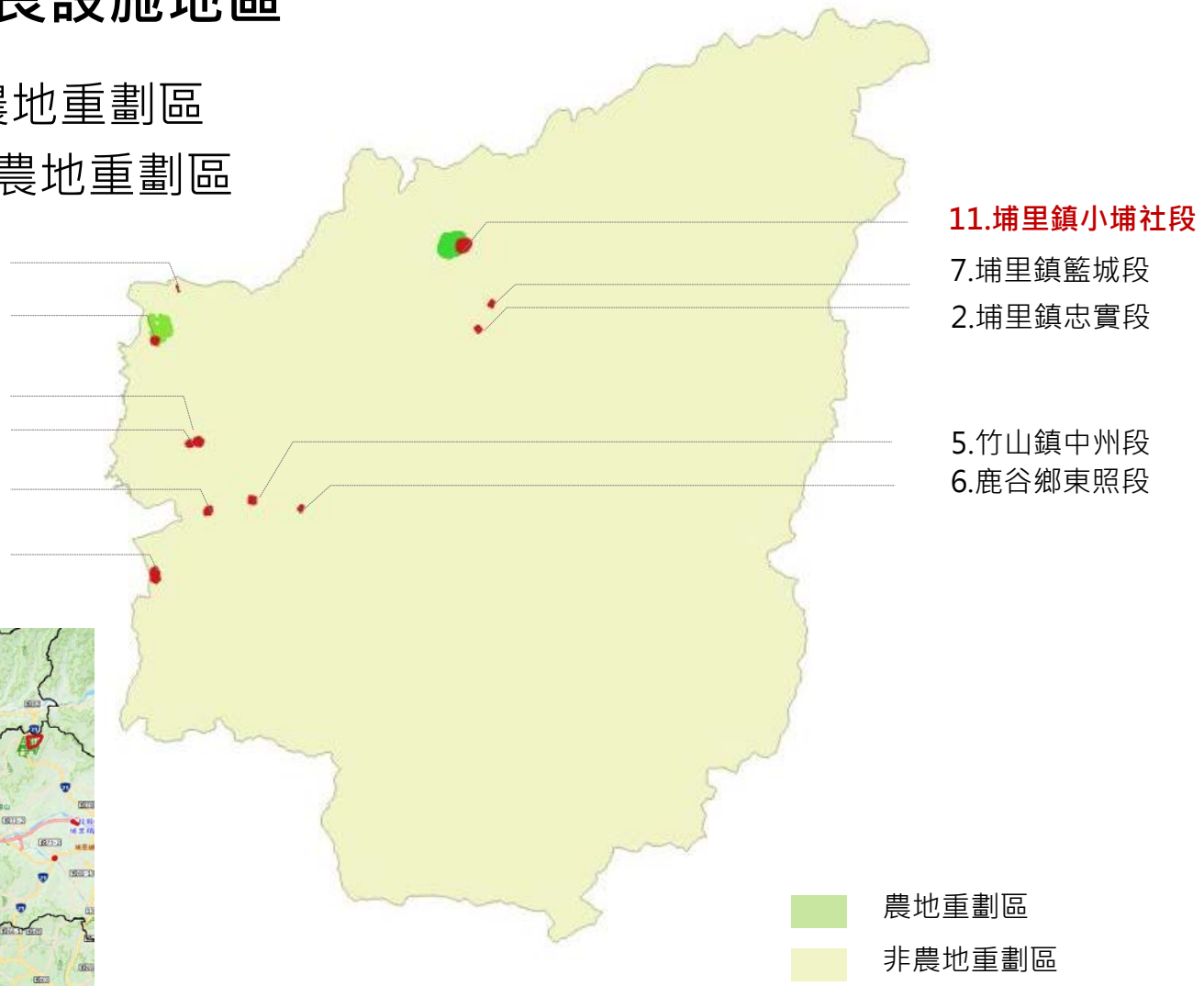
B.農地分類分級成果



四、現況分析-全縣農地資源條件

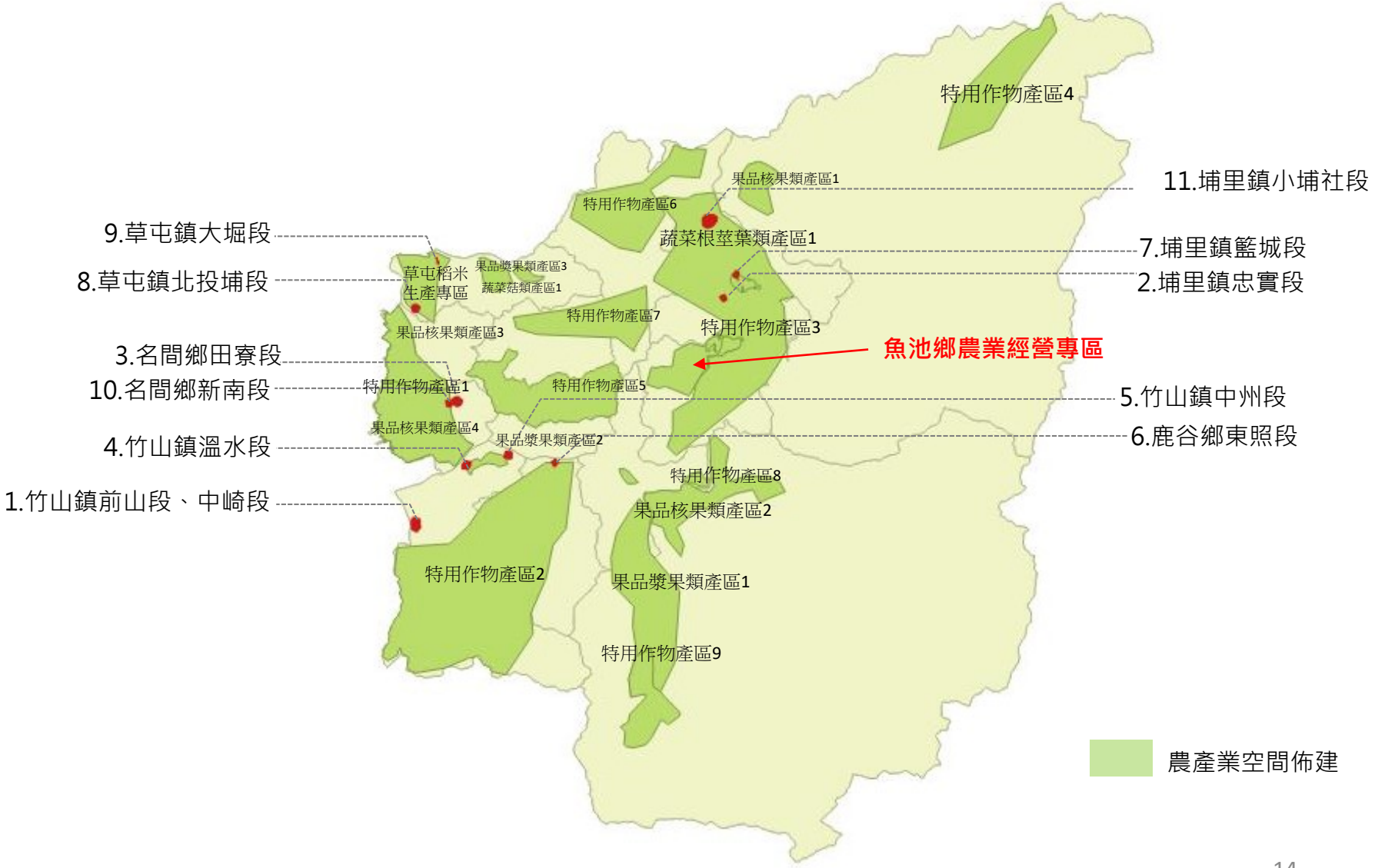
C.投資重大農業改良設施地區

- 第8案位於北投埔農地重劃區
- 第11案位於大坪頂農地重劃區



四、現況分析-全縣農地資源條件

D. 農業經營專區或農產業專區—本縣僅魚池鄉農業經營專區

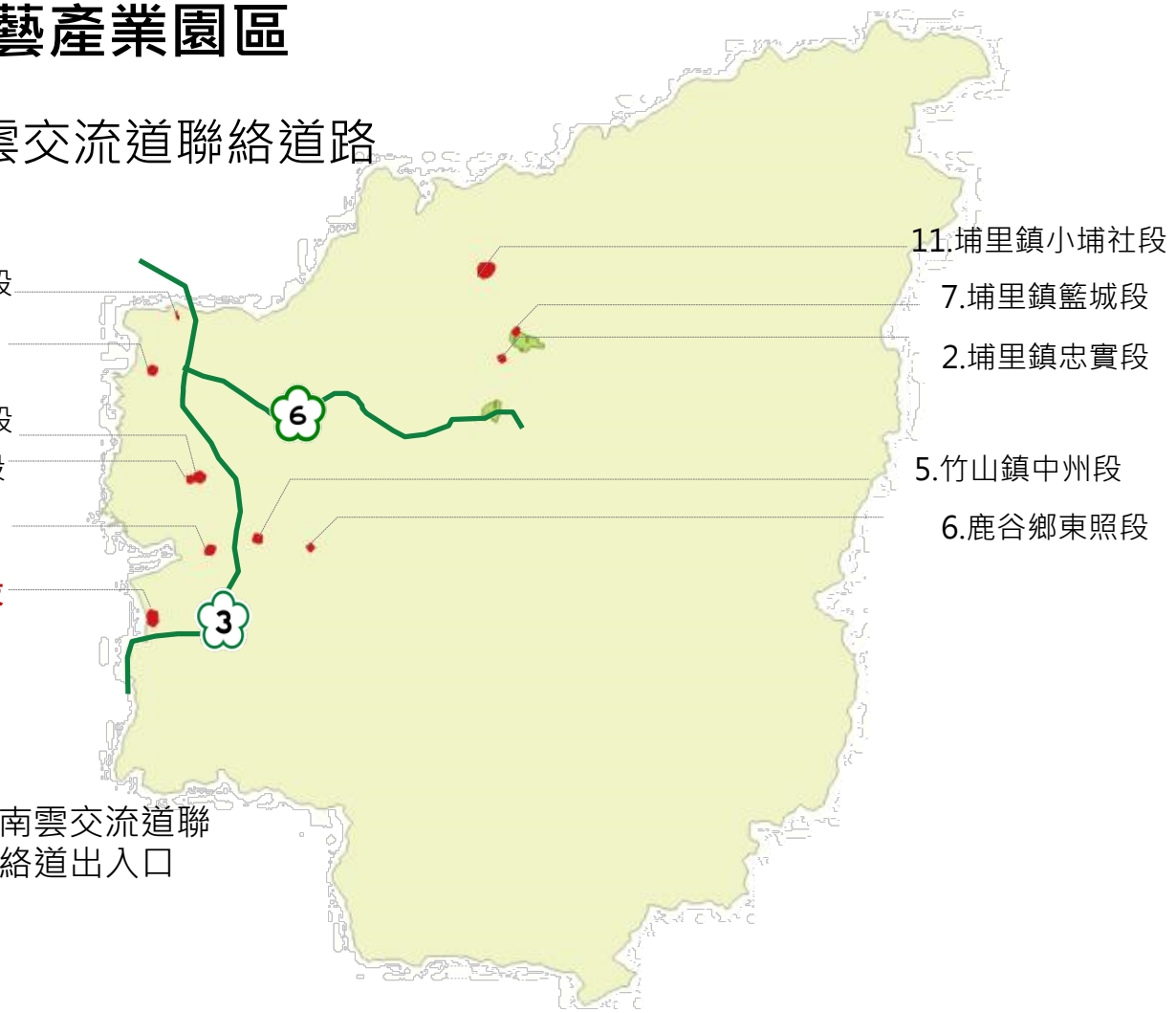


四、現況分析-重大建設分布

國道交流道 - 竹山竹藝產業園區

- 第1案鄰近國道3號南雲交流道聯絡道路

南雲交流道聯絡道出入口



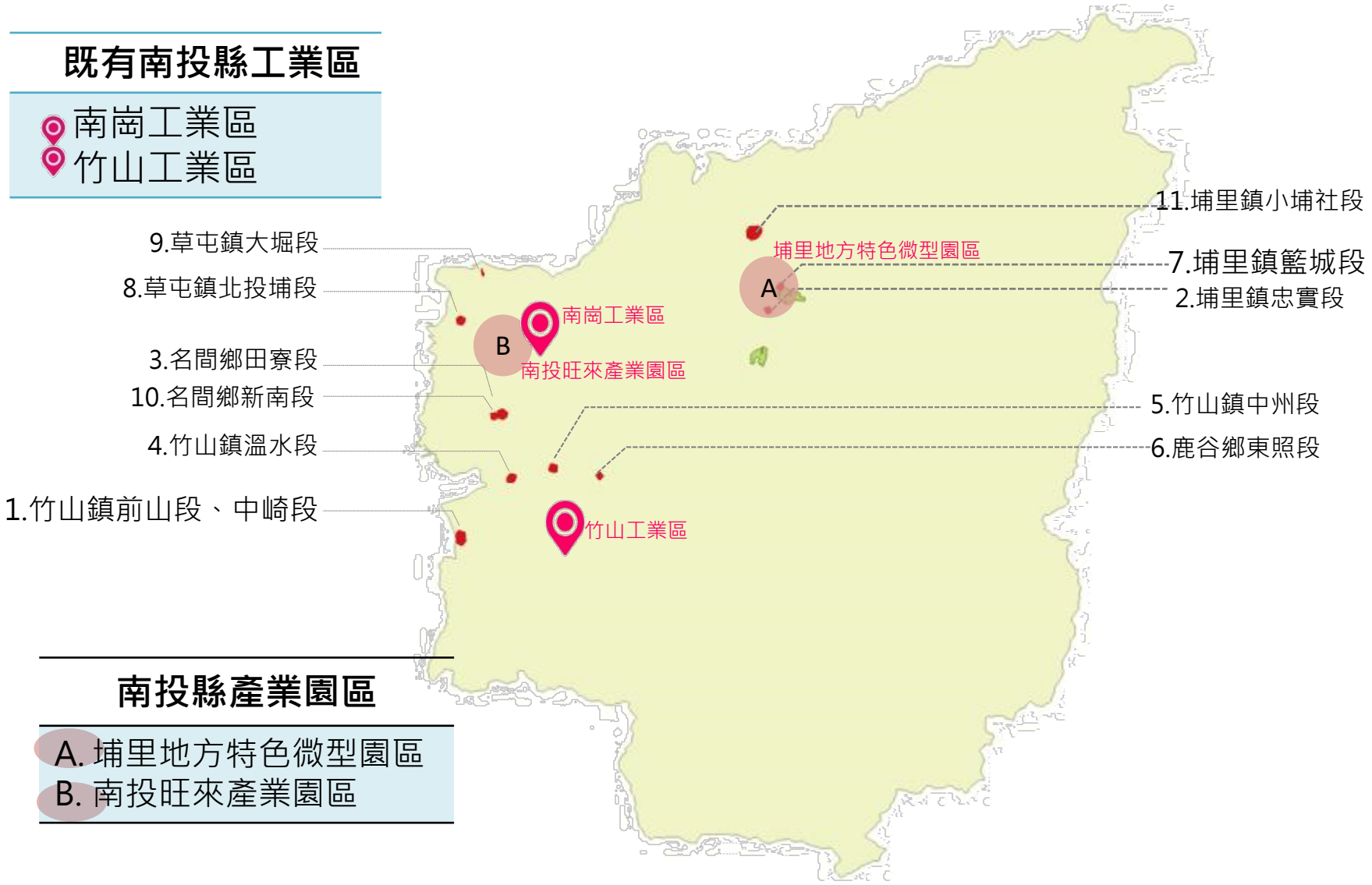
四、現況分析-重大建設分布(工業區、產業園區)

既有南投縣工業區

- 南崗工業區
- 竹山工業區

南投縣產業園區

- A. 埔里地方特色微型園區
- B. 南投旺來產業園區



05 空間發展計畫及構想

五、空間發展計畫及構想

計畫目標及範圍

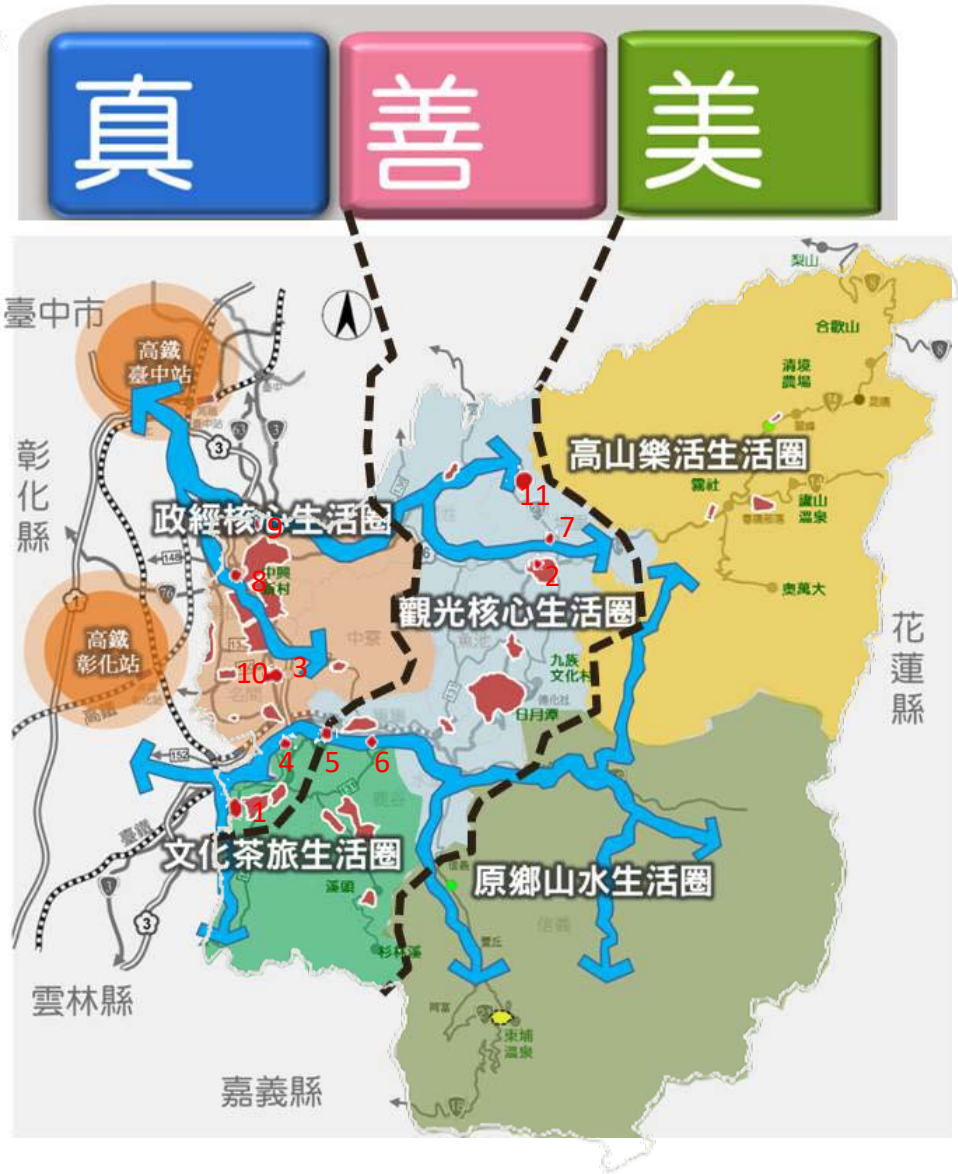
計畫目標

真、善、美-健康、快樂、幸福城

- **創新研發支援基地**:中部縣市產業互助發展潛力區
- **樂活田園城市**:建立台灣之心-南投友善旅遊城市
- **山岳原鄉體驗**:維護福爾摩沙自然生態的原鄉瑰寶

計畫範圍

- 面積4,106平方公里(全台第2大縣)
- 包含1市、4鎮、8鄉共13個市鄉鎮
- 依產業發展定位劃分5個生活圈



五、空間發展計畫及構想

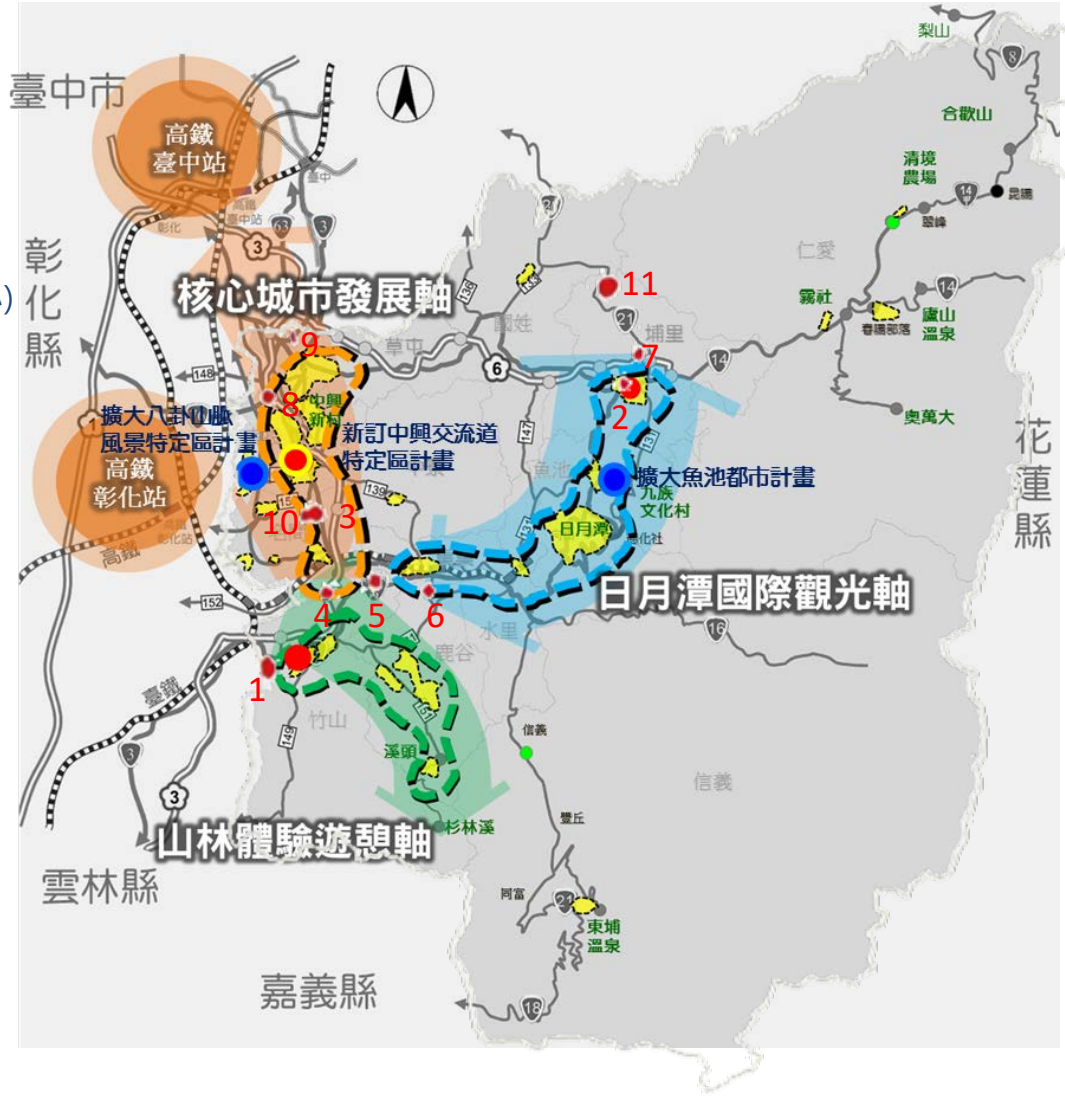
整體空間發展課題

空間發展結構課題

- 在人口聚集地區發展強度達都市計畫預期之目標(以南投、埔里、竹山為中心)
- 適度環境容受力之成長管理計畫的引導
- 進行重要產業投資及交通建設的優化措施

城鄉土地使用問題

- 辦理申請新訂或擴大都市計畫應更為審慎檢核其必要性
- 非都市土地使用管制未因地制宜
- 人口負成長，老化程度持續增加
- 原住民保留地原住民部落居住空間不足
- 鄉村地區缺乏整體規劃生活服務設施缺乏，人口外流嚴重



五、空間發展計畫及構想

空間發展構想-空間規劃原則

1.美麗田園城市
南投·草屯·埔里·竹山·集集·水里

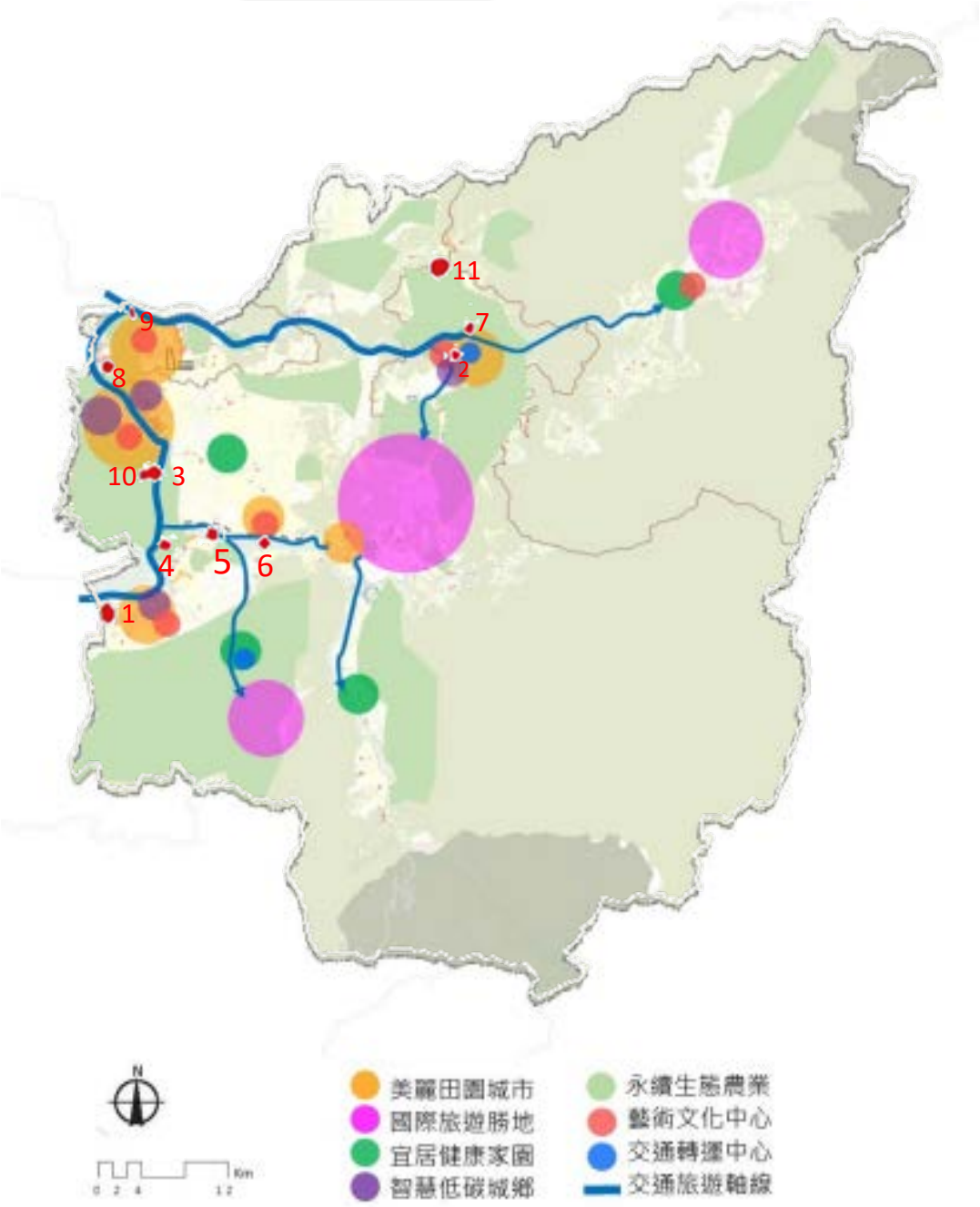
2.國際生態旅遊名城
日月潭·清境農場·溪頭

3.宜居健康家園
仁愛·信義·中寮·鹿谷

4.永續生態重鎮
南投縣農業用地

5.智慧低碳城鄉
高等研究園區·南崗·竹山工業區

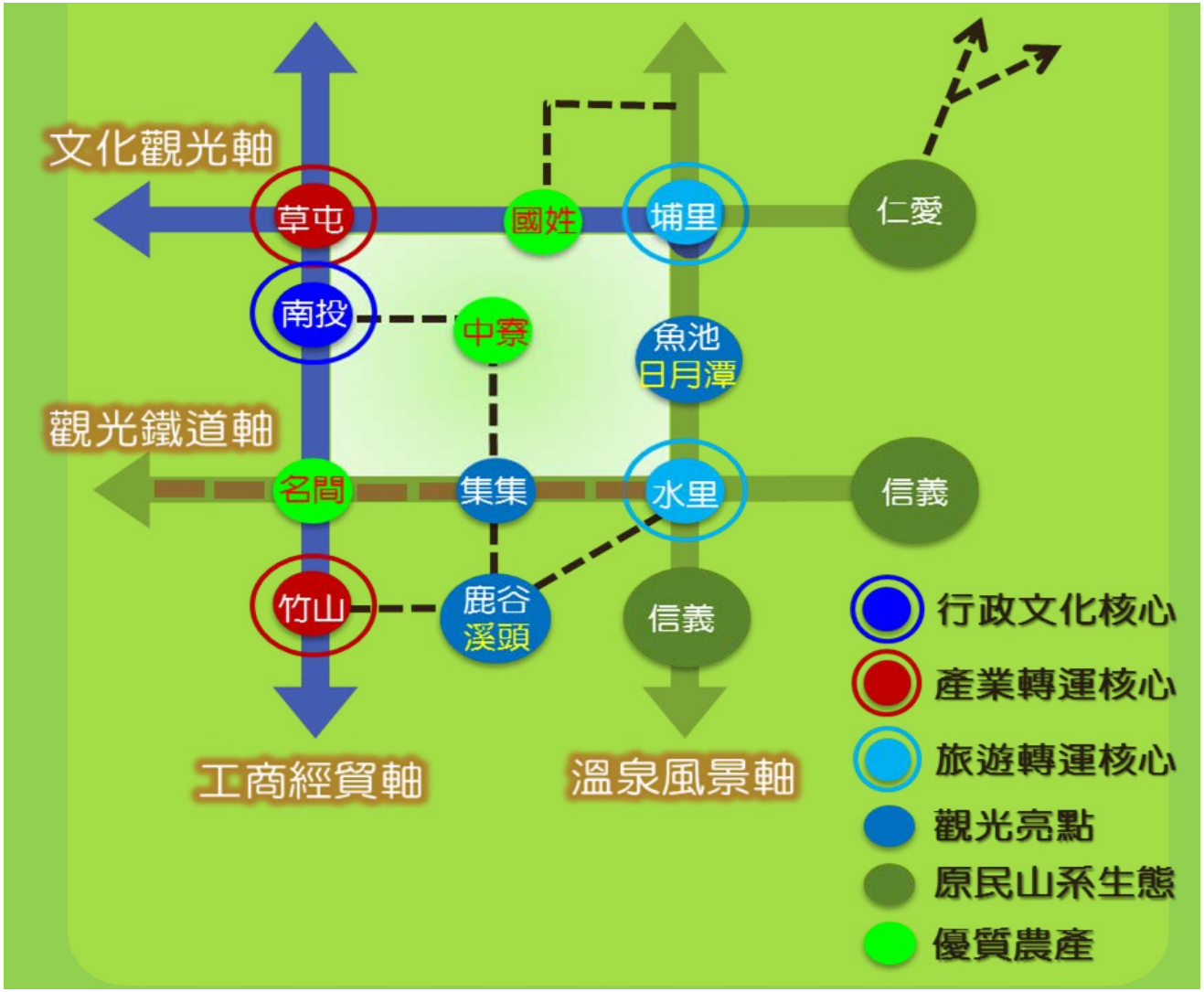
6.藝術文化中心
台灣工藝研究所·觀光工廠與展覽館·民間藝術家·原住民藝術



五、空間發展計畫及構想

空間發展構想-空間結構軸線

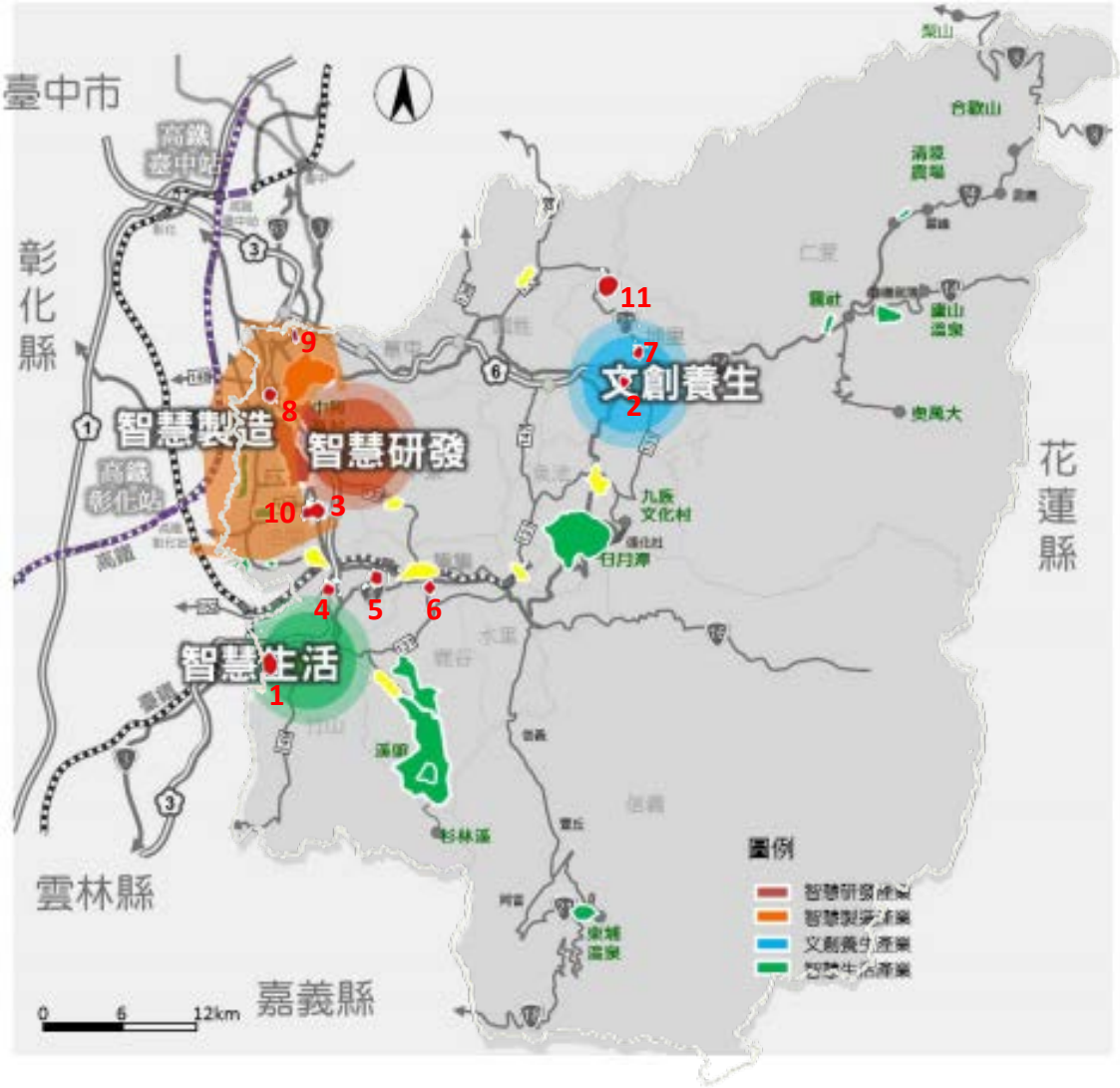
- 落實多核心城市發展架構體系
- 確保城鄉發展範圍(新增產業、住商用地、開發許可地區再確認)
- 平衡國土保育、農業發展及城鄉發展之衝突(國保2、農3)
- 促進國土合理集約發展(鄉村區整體規劃、原住民族土地空間發展構想)



五、空間發展計畫及構想

空間發展構想-產業空間發展構想

- 本縣國土計畫(草案)提出四大創新產業發展區，自太平大里延伸至草屯南投的智慧製造產業(機械設備、金屬製品、橡膠化工、食品飲料)，以中興新村高等研究園區為核心的智慧研發產業(創新研發、產業升級、會展文創、試量產基地)，埔里為核心的文創養生產業(農業生物、文創加值)，以及以竹山工業區為核心的智慧生活產業(綠色循環、食品紡織、工藝文創)等，有序規劃產業儲備用地，以促進地方經濟繁榮，建構低污染、低耗能的綠色智慧產業空間發展構想。



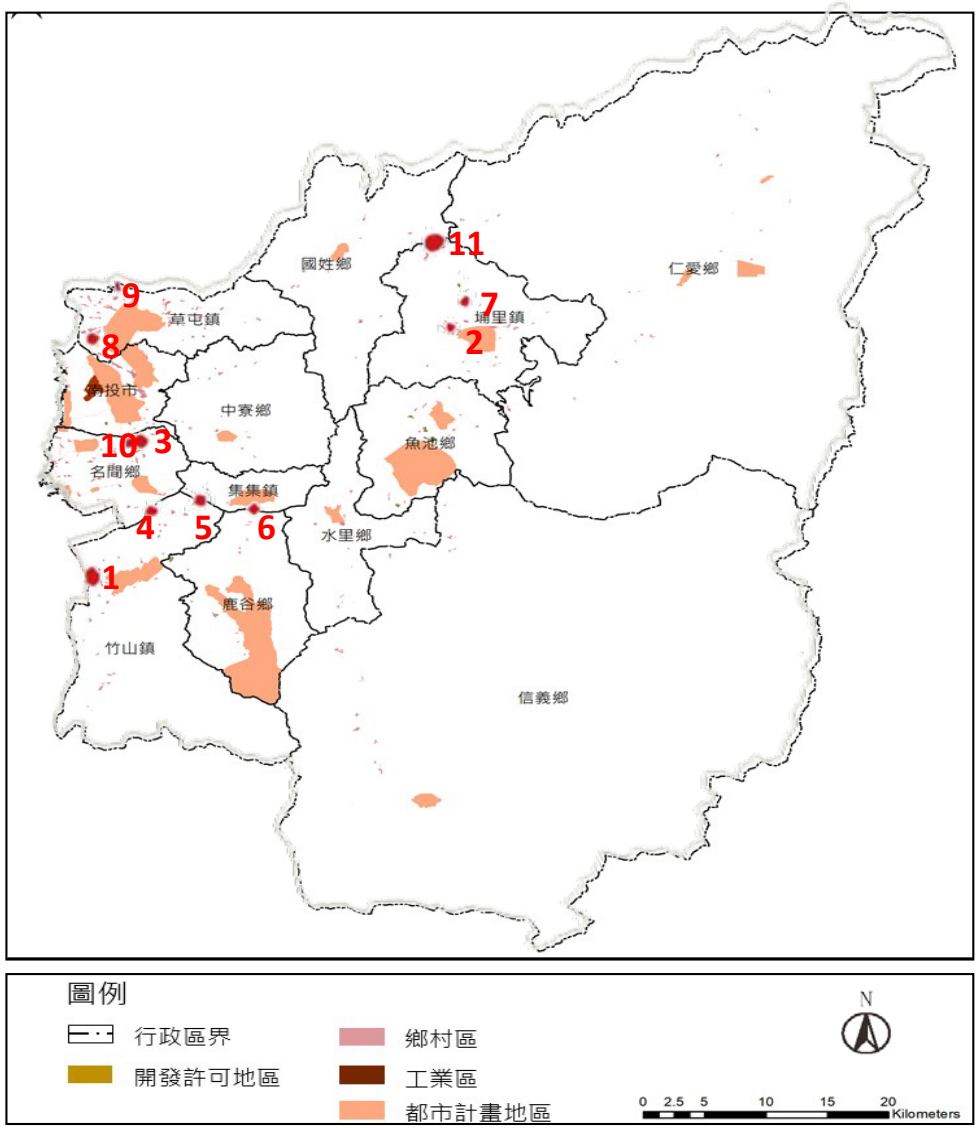
五、空間發展計畫及構想

城鄉發展總量及型態_既有發展地區

既有都市計畫發展用地(扣除優良農地之農業區及保護/育區)：
約9,794公頃

既有非都市土地工業區、鄉村區、已取得開發許可地區屬於城鄉發展性質者：
約2,289公頃

既有城鄉發展地區總面積：
約**12746公頃 (占全縣3%)**

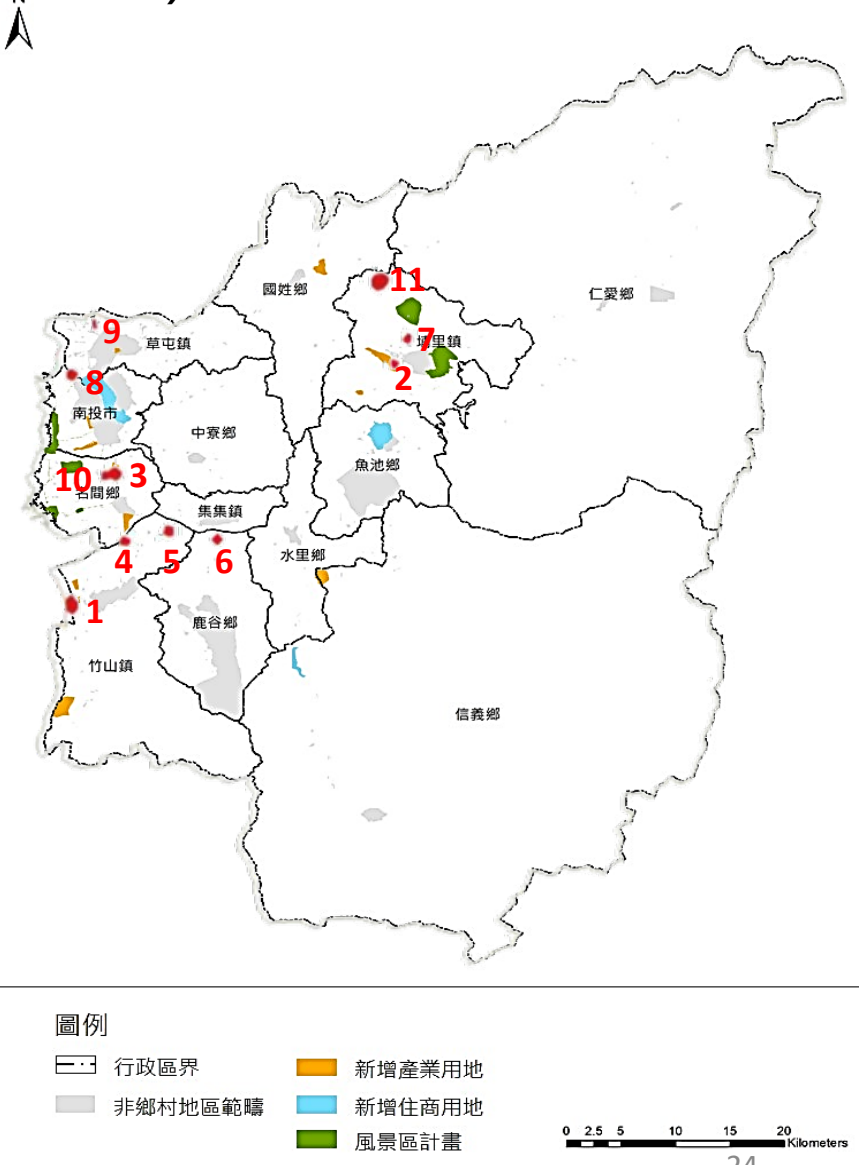


五、空間發展計畫及構想

空間發展及成長管理計畫—未來發展地區(產業用地)

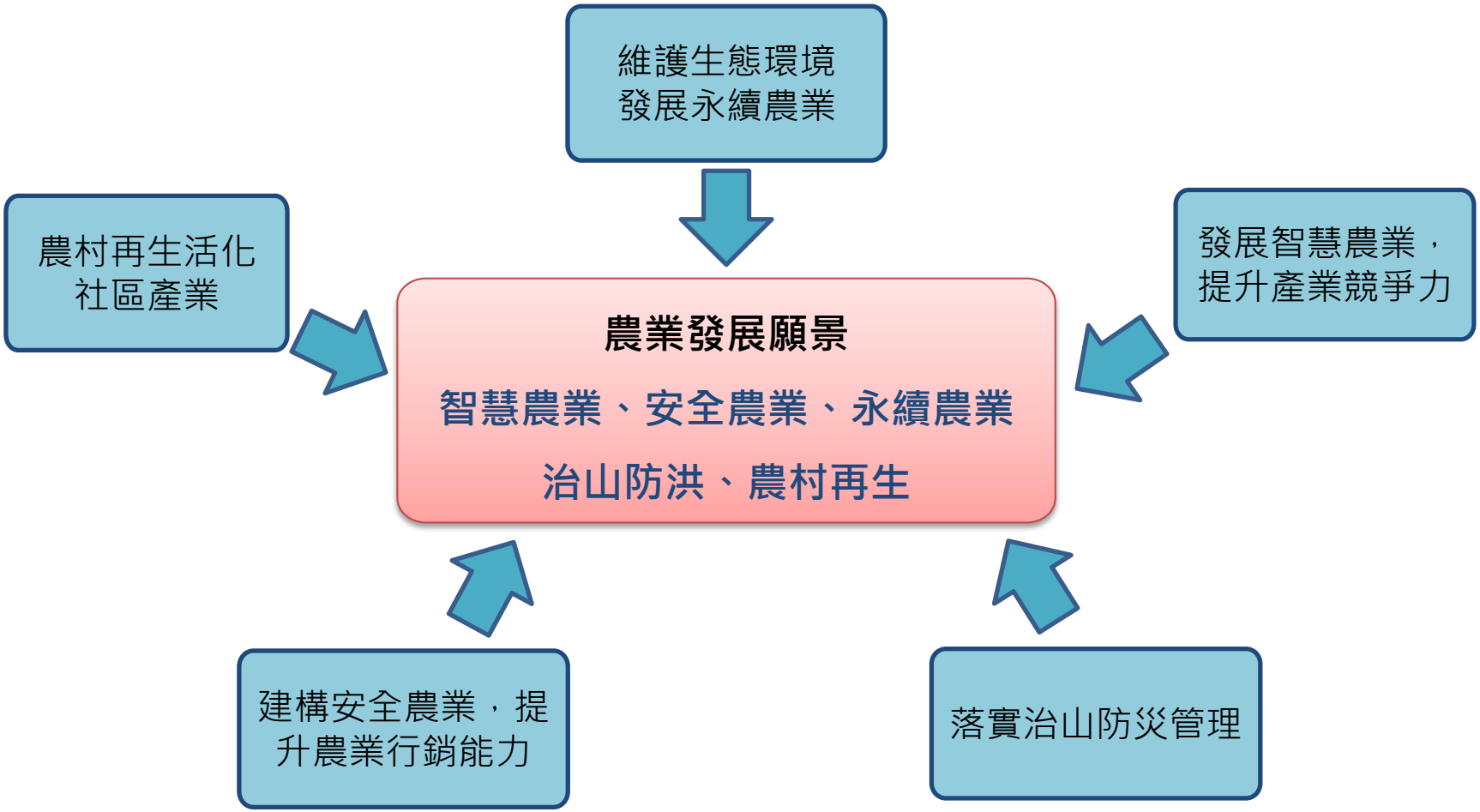
- 本縣國土計畫(草案)發展預測推估，至125年土地面積需求推估，計算出仍有246公頃產業用地面積需求，加計配合之公共設施面積(以20%公設面積比進行估算)，估算需要307公頃之土地。

類型		計畫名稱	5年內已有相關計畫
新增產業用地	產業園區	草屯碧興產業園區	
		竹山竹藝園區計畫	✓
		草屯手工藝智慧園區	✓
		名間新街產業園區	
	工業區	擴大南崗工業區	✓
		擴大草屯都計工業區	
	土石採取專區	竹山炭窯坡地砂石資源區	
		水里人倫地區土石採取專區	
		埔里草湳地區土石採取專區	
		國姓九芎坪地區土石採取專區	



五、空間發展計畫及構想

農業發展願景及施政重點



五、空間發展計畫及構想

農地資源之保護或發展課題

●農地轉用流失、破碎

非農業部門透過合法開發或違規使用，對農業生產環境有極大影響。

●坡地農業永續發展平衡

南投縣全境土地以高山地區占較高比例，平原地區僅4.98%，農產業發展型態以坡地農業為主。需考量適當之產業發展形式，搭配生態維護或改善周遭環境之措施，以促進資源永續。

●農業經營者人口結構性問題

面臨產業競用造成農地流失、農業人力不足及老化，不利提高經營效率與創造規模經濟。

五、空間發展計畫及構想

農地資源保護構想、宜維護農地面積及區位

- **宜維護供糧食生產之農地**

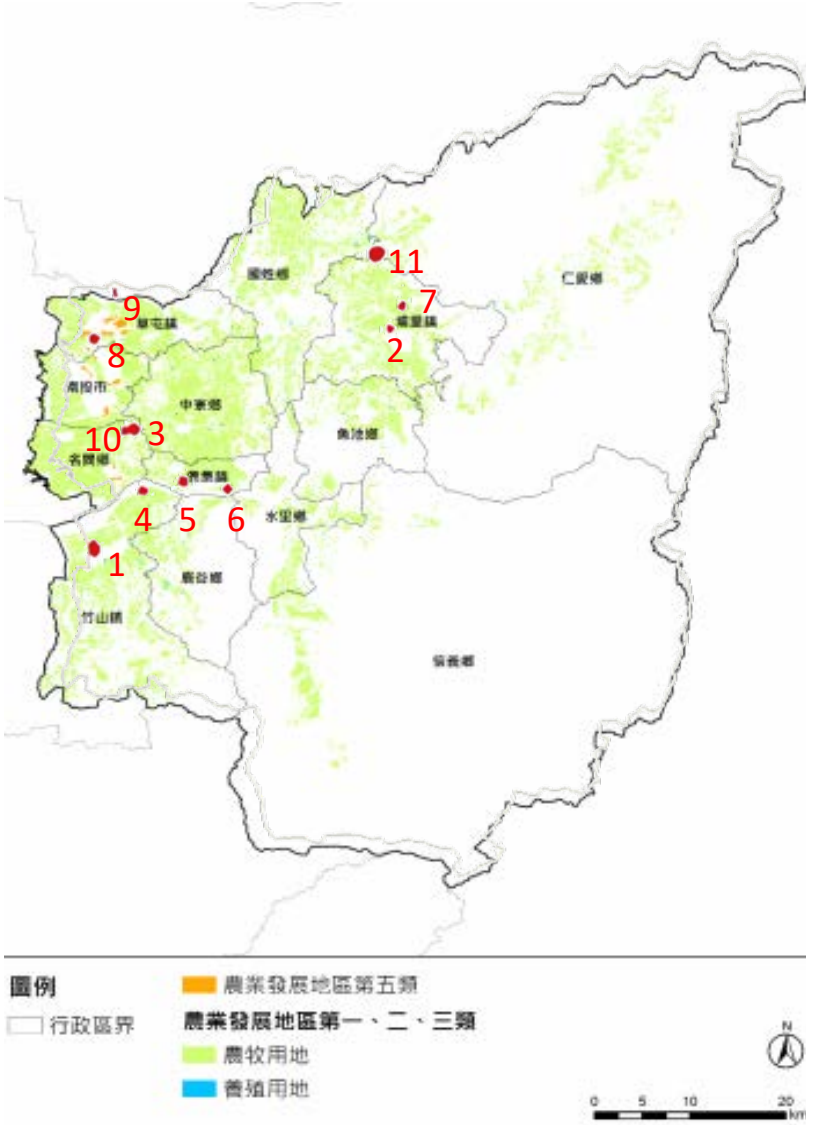
  未來國土計畫農業發展地區第一類至第三類之非都市農牧用地、養殖用地(5.45萬公頃)以及農業發展地區第五(0.04萬公頃)計算為主，面積約5.49萬公頃

- **農地資源管理及維護策略**

1. 定期盤整農地資源，建置農地資源空間資料庫
2. 劃設農產業專區，整合資源投入
3. 發揮農業多功能價值，促進產業加值發展
4. 建構農業旅遊圈，擴大農業加值效益
5. 都市計畫農業區檢討，提出發展定位

- **採取嚴格環境管制對策及優先推動區位**

1. 農業發展地區第一類應避免變更使用
2. 農業用地變更使用，避免影響整體農業經營環境
3. 產業發展需要變更農地作非農業使用時，應優先盤點既有產業用地利用現況，有無閒置利用情形



檢討變更案與本縣整體空間發展構想關聯性說明

- 在本縣國土計畫架構下，本次檢討變更區位和面積符合整體空間發展之產業用地需求。
- 本次檢討變更為一般農業區案多非位於農業資源重點區位，減低影響整體農業經營環境。
- 本次檢討變更為一般農業區案可儲備未來供作地方特色產業園區之用地，並協助地方產業達成擴廠需求，提升產業競爭力，引導產業升級，促進地方經濟發展，逐步建構綠色智慧產業發展的目標。
- 因應氣候變遷，於本次分區檢討變更後，可逐步落實輔導土石堆置場地永久化協助儲放過剩土石，並作為防災緊急備援場地，符合本縣整體空間發展構想。

06 特定農業區總量說明

六、特定農業區總量說明

- 104 年度內政統計資料之特定農業區面積：
  - 11,704.3240公頃(A)
- 現況特定農業區面積（106年內政統計年報）：
  - 11,719.2366公頃(B)
- 本次檢討變更案特定農業區面積減少之數量：
  - 54.3485-68.197459= -13.848959(C)
- **特定農業區面積總量增減情形**
  - 11719.2366(B)+(-13.848959(C))=11705.387641>11704.3240(A)

檢討變更後：**B+C ≥ A**

本次檢討變更後，特定農業區不少於104 年度內政統計之特定農業區面積，實際增加1.063641公頃

07 分區檢討變更成果說明

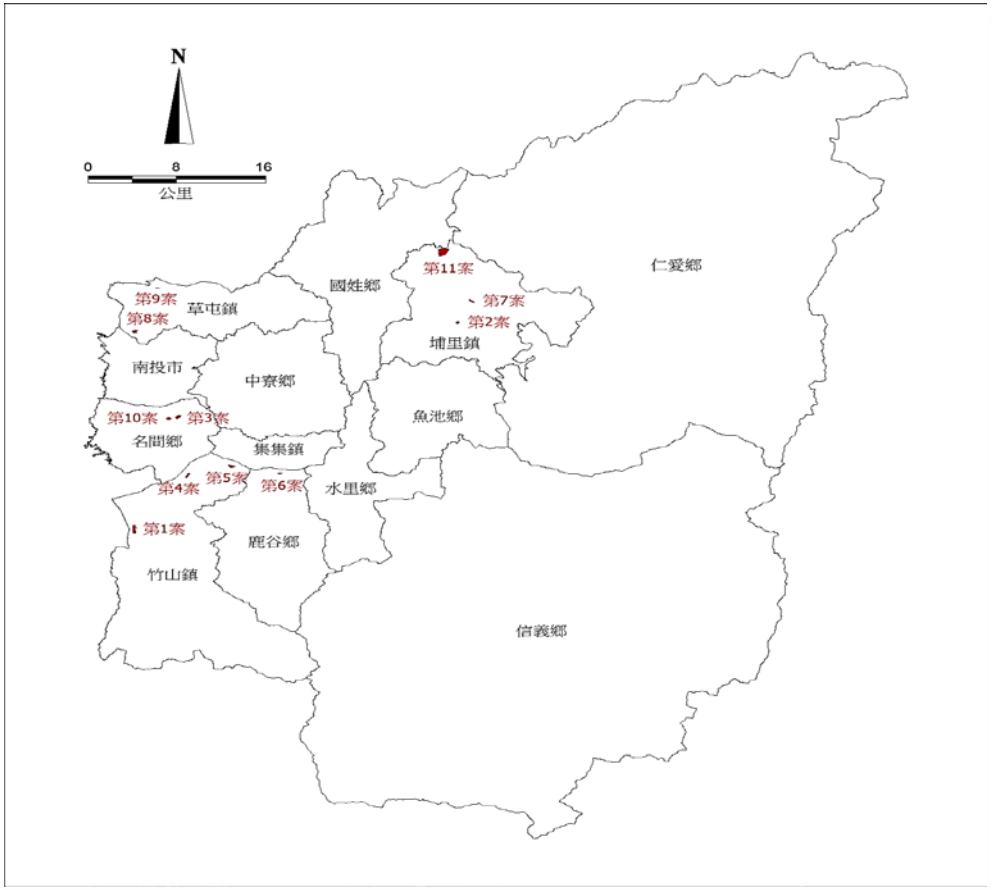
七、檢討變更情形說明-操作方式說明

➢ 檢討變更區位選取原則

- 相關主管單位建議區位。
- 民眾陳情或建議案。

➢ 圖資套繪及操作說明

- 套疊圖資：土地使用分區圖、土地使用編定圖、地籍圖、農地分級分類成果、農地盤查、國土利用調查成果、空照圖、通用版電子地圖。
- 就疑義部分進行實地勘查。
- 範圍邊界以參考使用分區、使用編定、現況道路或自然界線為劃定原則，再依地籍圖權屬邊界進行調整。



七、分區檢討變更成果說明(總表)

- ~~檢討變更為一般農業區案件：~~
  1) ~~適用原則說明：A.已不具劃定或變更為特定農業區之原則~~

類型	適用原則	提案	
		面積10公頃以上	面積未達10公頃
檢討變更為一般農業區案件	已不具劃定或變更為特定農業區之原則	第3案	第2、4、5、6、8、9、10案
	距離重大建設、工業區、科學園區.....，且農業使用面積小於百分80地區。	第1案	第7案
檢討變更為特定農業區案件	特定專用區仍須供農業使用之土地	第11案	-

七、分區檢討變更成果說明(總表)

➢ 檢討變更為一般農業區案件：

1) 適用原則說明：A.已不具劃定或變更為特定農業區之原則

案別	104年農地分級分類	農業用地比例(農地盤查成果)	國土利用調查成果	10公頃以下案件說明納入理由	補充說明事項
第2案 埔里鎮 忠實段	第4種:79.2%	40.92%	19.96%	本案檢討面積未達10公頃，因毗鄰丁種建築用地，且無影響鄰近特定農業區生產環境或條件，故納入檢討範圍。	於本區丁種建築用地設廠之中日紙廠公司(屬造紙產業)申請擴展計畫
第3案 名間鄉 田寮段	第1種:0.43% 第3種:89.53%	45.86%	13.12%	10公頃以上	1.於本區丁種建築用地設廠之大中鋼鐵公司(屬鋼鐵鋼材產業)申請擴展計畫。 2.全區近90%屬第3種農業用地，檢討變更的區域範圍完整，變更後對周邊農業生產環境影響較小。
第4案 竹山鎮 溫水段	第3種:75.96% 第4種:2.81%	21.19%	8.53%	本案檢討面積雖未達10公頃，依經濟部核定莫拉克颱風災區土石堆(暫)置場計畫，具公益性、防災效果等，且無影響鄰近農業生產環境或條件者。(註：詳見補充說明頁)	1.具防災功能。 2.土石堆置需求。
第5案 竹山鎮 中州段	第1種:2.36% 第3種:45.13% 第4種:29.84%	1.22%	2.9%	本案檢討面積雖未達10公頃，依經濟部核定莫拉克颱風災區土石堆(暫)置場計畫，具公益性、防災效果等，且無影響鄰近農業生產環境或條件者。(註：詳見補充說明頁)	1.具防災功能。 2.土石堆置需求。

七、分區檢討變更成果說明

➢ 檢討變更為一般農業區案件：(續前頁)

1) 適用原則說明：A.已不具劃定或變更為特定農業區之原則

案別	104年農地分級分類	農業用地比例(農地盤查成果)	國土利用調查成果	10公頃以下案件說明納入理由	補充說明事項
第6案 鹿谷鄉 東照段	第1種:57.31 第4種:32.8%	27.91%	27.92%	本案檢討面積雖未達10公頃，依經濟部核定莫拉克颱風災區土石堆(暫)置場計畫，具公益性、防災效果等，且無影響鄰近農業生產環境或條件者。(註：詳見補充說明頁)	1.具防災功能。 2.土石堆置需求。
第8案 草屯鎮 北投埔段	第1種:0.05% 第2種:87.28%	40.99%	38.87%	本案檢討面積雖未達10公頃，因毗鄰鄉村區，鄰近人口稠密地區，區內甲種建築用地比例高達20%。	非農業使用比例高，已不具劃定為特定農業區之原則
第9案 草屯鎮 大堀段	第1種:0.10% 第2種:96.42%	29.58%	24.74%	本案檢討面積雖未達10公頃，因本區建築及其他使用面積佔61%。	非農業使用比例高，已不具劃定為特定農業區之原則
第10案 名間鄉 新南段	第1種:046% 第4種:93.5%	25.85%	23.87%	本案檢討面積雖未達10公頃，因毗鄰特定專用區及鄉村區，本案因兩側毗鄰不同分區，農業環境切割不完整，現況農用比例僅佔25~30%。	於本區丁種建築用地設廠之新旭台公司(瀝青混凝土廠)有意申請擴展計畫

七、分區檢討變更成果說明

➢ 檢討變更為一般農業區案件：

2) 適用原則說明：D.距離重大建設、工業區、科學園區.....，且農業使用面積小於百分80地區。

案別	104年農地分級分類	農業用地比例(農地盤查成果)	國土利用調查成果	10公頃以下案件說明納入理由	補充說明事項
第1案 竹山鎮 前山段 中崎段	第1種:27.27% 第3種:0.96% 第4種:56.03%	76.88% (30.99%屬於潛在可供農業使用之土地)	62.96%	10公頃以上	1. 因應地區產業用地需求，結合當地農業資源，發展地方特色產業。 2. 可彈性配合本縣國土計畫—產業空間發展之智慧生活產業（綠色循環、食品紡織、工藝文創），有序規劃產業儲備用地，建構低污染、低耗能的綠色智慧產業空間發展構想。 3. 後續規劃設置竹山竹藝產業園區。
第7案 埔里鎮 籃城段	第1種:97%	15.19%	2.29%	本案檢討面積雖未達10公頃，因毗鄰工業區且依經濟部核定莫拉克颱風災區土石堆(暫)置場計畫，具公益性、防災效果等，且無影響鄰近農業生產環境或條件者。(註：詳見補充說明頁)	1.具防災功能。 2.土石推置需求。

七、分區檢討變更成果說明

- 編定4、5、6、7案面積小於10公頃之例外條件補充說明：

1）因莫拉克颱風災後，河川嚴重淤積，為維護河防、橋梁安全，經濟部加強清理災區河道及水庫淤積，且為因應清淤土石數量大增，市場去化能力不足，經濟部鼓勵民間業者依重建特別條例規定，於適用期間內覓地設置臨時堆(暫)置場，協助儲放災區疏濬過剩土石，以穩定區域砂石供需。

2）至重建特別條例屆期後，經濟部考量近年天侯變化加劇，豪雨、風災頻傳，專案列冊輔導其堆(暫)置場地合法化，以協助儲放過剩土石，舒緩去化壓力，穩定砂石物料價格，並可作為國家中長期防(救)災緊急備援場地。

3）縣府原規劃自辦土石儲備中心，規劃面積為14公頃，惟經評估後，因該中心僅供災後堆放土石使用，使用頻率低，且每年均須編列預算聘請人力管理及機具設備維護等費用，考量本府近年預算困窘，已暫緩規劃自辦土石儲備中心。

4）經濟部輔導堆(暫)場用地，本縣計有15場家，其中有5家共4案位於本次特定農業區檢討變更為一般農業區之調整範圍，於平時可協助機關去化疏濬土石，且於災害期間更可協助緊急堆置河川淤積土石，做為防災之用。

七、分區檢討變更成果說明

➢ 檢討變更為特定農業區案件：

2) 適用原則說明：特定專用區仍須供農業使用之土地。

案別	104年農地分級分類	農業用地比例(農地盤查成果)	國土利用調查成果	10公頃以下案件說明納入理由	補充說明事項
第11案 埔里鎮 小埔社段	未分類	1.38% (本區多屬特定目的事業用地，不列入盤查範圍)	96.08%	10公頃以上	依據內政部107年11月12日營署綜字第1071328175號函提供資料辦理。

➢ 陳情意見回應說明：

案別	民眾現場意見摘要	回應意見
第2案	忠實段389、390地號能不能再納入？(忠實段所有權人)	本案擬檢討變更範圍，除依據「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7點所定之檢討變更原則劃定範圍外，另亦配合道路、溝渠等天然界線並考量地籍完整性予以適當之調整。而本案所建議列入變更範圍之389、390地號並未與原劃定範圍毗鄰，且其四周目前均臨接特定農業區農牧用地，不符檢討變更原則，故無法予以納入。
第8案	特定農業區或一般農業區可興建工廠嗎為何現在農地上有很多鐵皮工廠？現在沒有取締的地方是不是有臨時建照？請轉達行政院或其他機關，如果住宅區附近的違章工廠以後就地合法化，我們要表達反對意見。(北投埔段所有權人)	1.本案檢討範圍依104年農地分類分級成果，有近九成之土地位屬第2種農業用地(農2)，且作農業使用之比例不到四成，符合內政部研訂「非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更作業手冊」所列一般農業區劃定或檢討變更原則參考圖資對應表之變更原則。 2.本案係依據「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」等相關規定之變更原則辦理檢討變更作業，並非以達成協助違規工廠就地合法化為目的。
第9案	對於違章工廠排放污染，絕對不能就地合法，這是前車之鑑。(大堀段所有權人)	1.本案檢討範圍依104年農地分類分級成果，第2種農業用地(農2)約達96%，且作農業使用之比例不到三成，符合內政部研訂「非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更作業手冊」所列一般農業區劃定或檢討變更原則參考圖資對應表之變更原則。 2.本案係依據「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」等相關規定之變更原則辦理檢討變更作業，並非以達成協助違規工廠就地合法化為目的。

七、檢討變更情形說明-分區檢討變更成果逐案說明

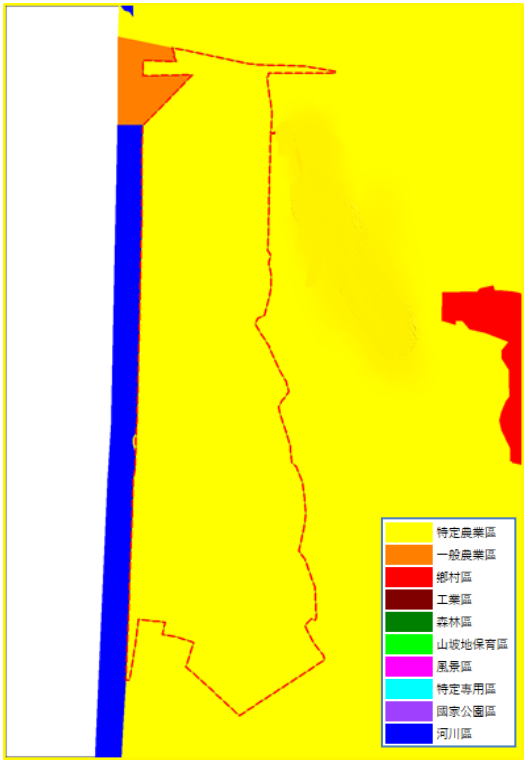
第1案(竹山鎮前山段、中崎段)

七、檢討變更情形說明-分區檢討變更成果說明

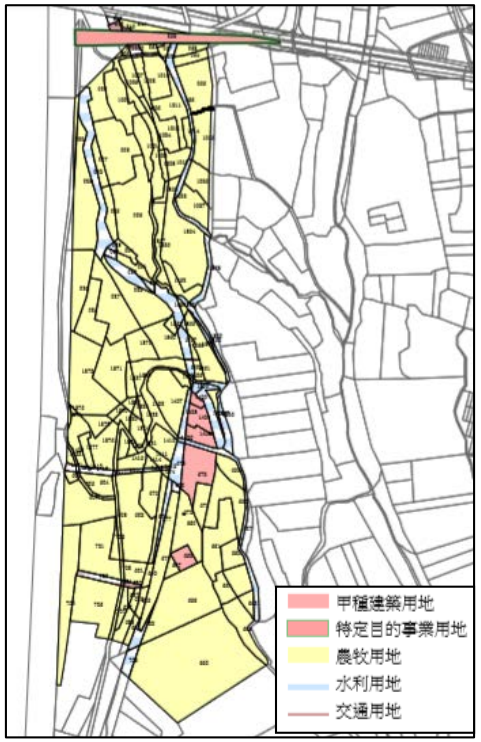
第1案(竹山鎮前山段、中崎段)

範圍說明	
範圍	竹山鎮前山段、中崎段等165筆土地，約18.87公頃
使用分區	特定農業區→檢討變成為一般農業區
土地使用類別	甲種建築用地、農牧用地、交通用地、水利用地、特定目的事業用地

案件位置



變更前使用分區

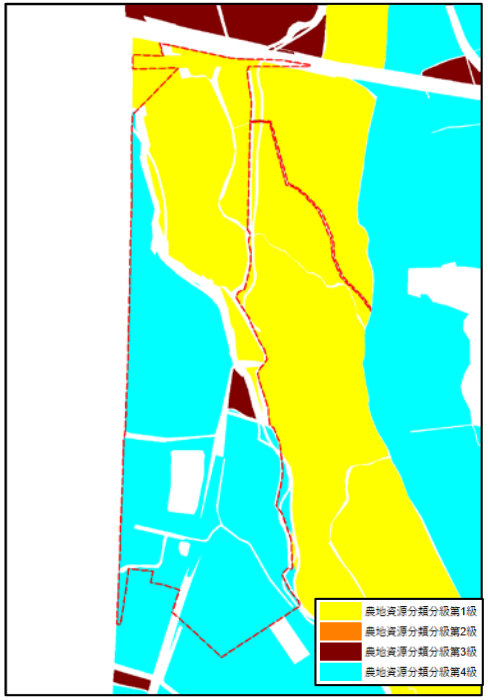


編定圖

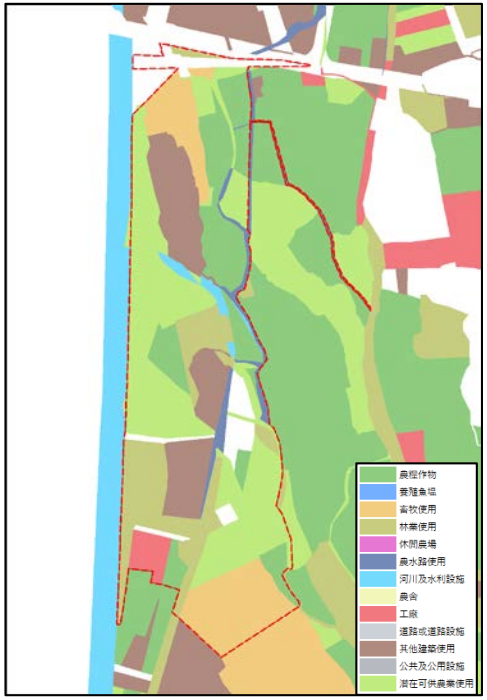
七、檢討變更情形說明-分區檢討變更成果說明

第1案(竹山鎮前山段、中崎段)

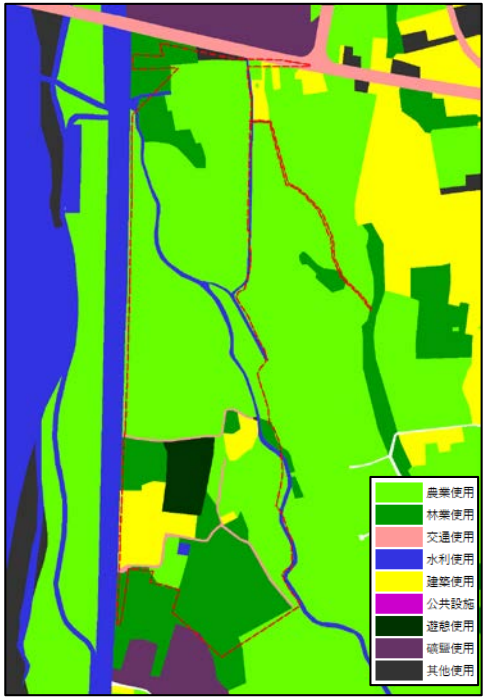
劃定原則說明	
適用之劃定原則	距離國(省)道交流道100公尺範圍，且農業使用面積小於80%。
說明	A. 依104年農地分類分級成果，第一種農業用地佔27%、第四種農業用地佔56%。(註：本府農業處業於「107年度配合國土計畫推動農地資源空間規劃計畫執行委託服務案成果報告書」中，建議農委會將本案面積，劃出農業發展地區。) B. 依國土土地利用調查成果，農業使用佔62.96%；依農地盤查成果，農業使用佔76.88%(含潛在可供農業使用)，農業使用面積比例未達80%。



104年農地分類分級



農地盤查成果

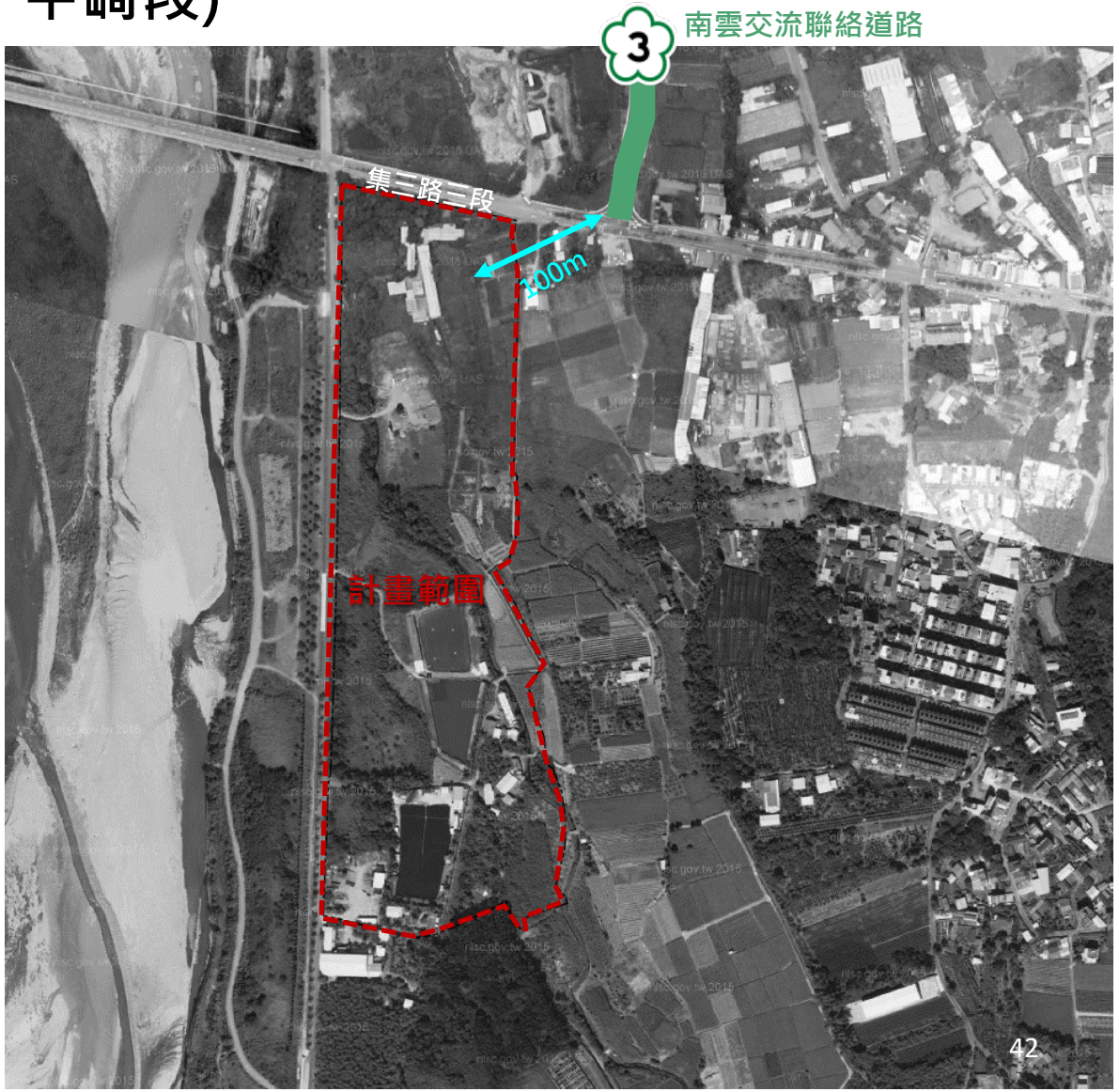


國土土地利用調查

七、檢討變更情形說明-分區檢討變更成果說明

第1案(竹山鎮前山段、中崎段)

劃定原則說明 (續前頁)	
適用之劃定原則	距離國(省)道交流道100公尺範圍，且農業使用面積小於80%。
說明	A. 距離交流道聯絡道位置如右圖所示 B. 計畫範圍東南側以農田水路及完整地籍為範圍線界定、西北側則以道路為界 C. 國道3號南雲交流道聯絡道出入口往外推移100公尺可觸及本計畫範圍。



七、檢討變更情形說明-分區檢討變更成果說明

第1案(竹山鎮前山段、中崎段)

檢視不符合作業須知第7點(一)1.檢討變更為特定農業區之原則

劃定或檢討變更為特定農業區原則	說明	是否符合原則
1.投資重大農業改良設施地區	非位屬辦竣農地重劃地區	否
2.土地面積完整達25公頃，農業使用面積達80%之地區	農業使用面積未達80%	否
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	農業使用面積未達80%	否
4.特定專用區仍供須農業使用	非屬特定專用區之土地	否
5.位於農業經營專區或農業主管機關輔導之農產業專區、依據地方農業發展需要擬劃設為特定農業區者	非位屬農業經營專區或農業主管機關輔導之農產業專區，亦非屬地方農業發展需要擬劃設為特定農業區者	否

七、檢討變更情形說明-補充說明(一)

Q：檢討變更範圍約18.87 公頃，僅北、西兩側臨道路，東、南兩側界線並未明確，建議再補充說明檢討變更範圍之劃定方式。

（一）東側範圍劃定**原則以灌排水路為界**，考量如下：

1. **參酌目前土地使用情形**：有關**灌排水路東側之土地，農作使用較為完整，而灌排水路西側部分則多為雜林、草生地、池塘或其他非屬農業使用之狀況。**
2. **維持既有地籍之完整性**：**範圍邊界劃定，儘量以不切割既有地號為原則，避免影響土地所有權人之土地利用及權益。**本案東側以灌排水路為界，較可避免切割完整地籍。
3. **因應未來產業園區之整體規劃範圍**：**為因應未來產業園區用地規劃需求，應儘量維持土地之方整性**，本案東側以灌排水路為界，較可維持未來園區範圍之方整。

（二）南側範圍劃定**主要以非農業使用土地及完整地籍為界**，考量如以下說明：

本案南側範圍之界定，主要參酌土地使用及地籍，由於南側部分土地左方目前為一建材行使用（圖1），右方為雜木林（圖2），均無農業使用之情況，同時儘量以不切割既有地號為原則，避免影響土地所有權人之土地利用及權益。

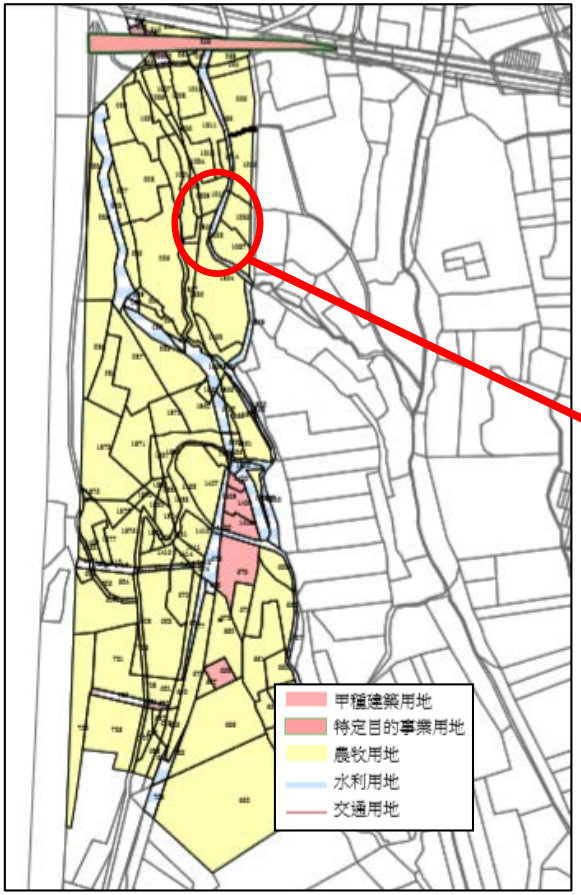
圖1南側土地左方

圖2南側土地右方

七、檢討變更情形說明-補充說明(二)

第1案(竹山鎮前山段、中崎段)

本案提報面積與公展面積差異說明：前山段1021地號(水利用地) 屬狹長土地，延伸於計畫範圍之外，考量計畫範圍完整性，僅納入部分面積。



案別	地段地號	公開展覽面積(公頃)	實際納入範圍之面積(公頃)
1	前山段1021地號	0.108898	0.004628

七、檢討變更情形說明-補充說明(三)

第1案(竹山鎮前山段、中崎段)

竹山竹藝產業園區配置圖(先期規劃)

產業園區計畫範圍及特定農業區檢討範圍比較

七、檢討變更情形說明-分區檢討變更成果說明

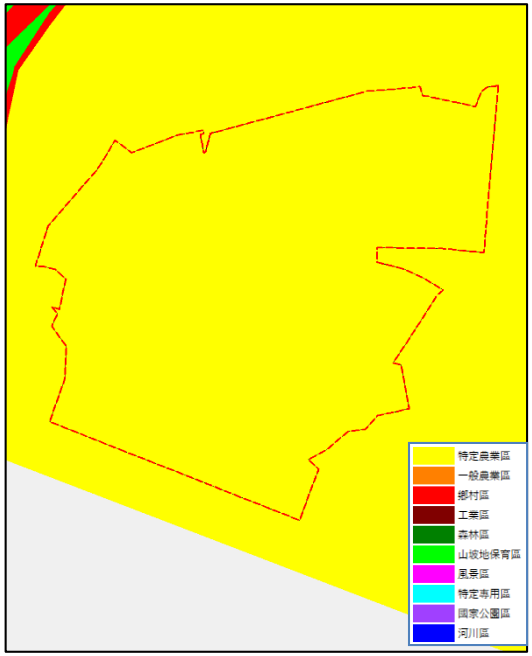
第2案(埔里鎮忠實段)

七、檢討變更情形說明-分區檢討變更成果說明

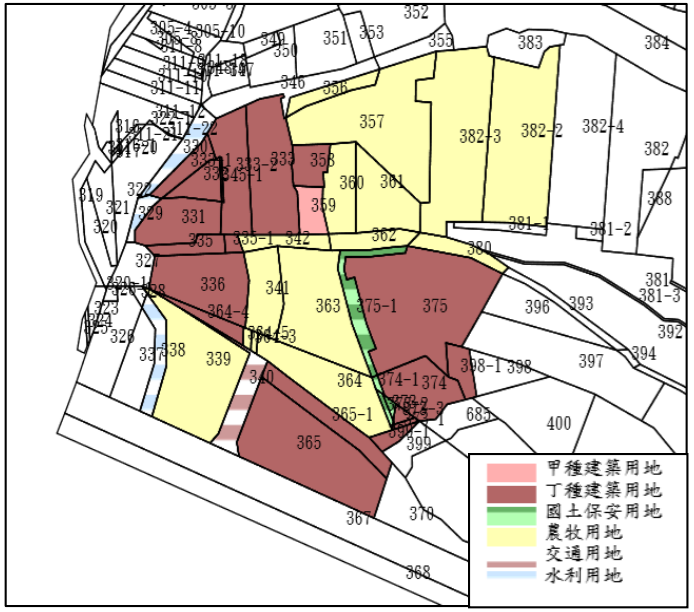
第2案(埔里鎮忠實段)

範圍說明	
範圍	埔里鎮忠實段329地號等43筆土地，約3.12公頃
使用分區	特定農業區→檢討變更為一般農業區
土地使用類別	甲種建築用地、丁種建築用地、農牧用地、交通用地、水利用地、國土保安用地

案件位置



變更前使用分區

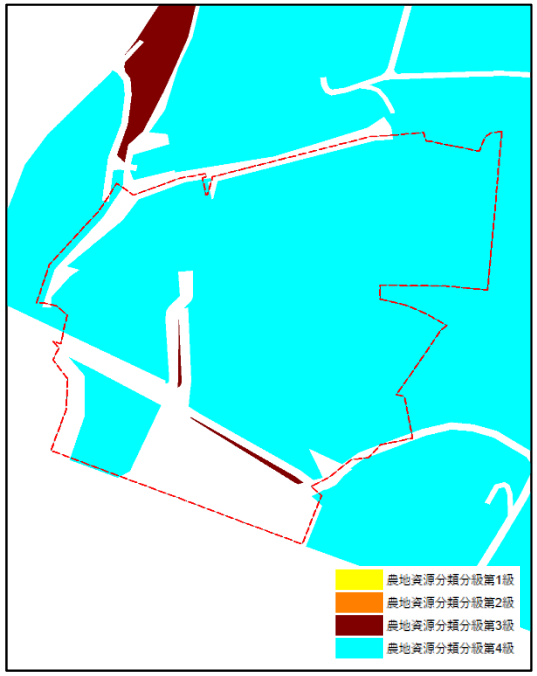


編定圖

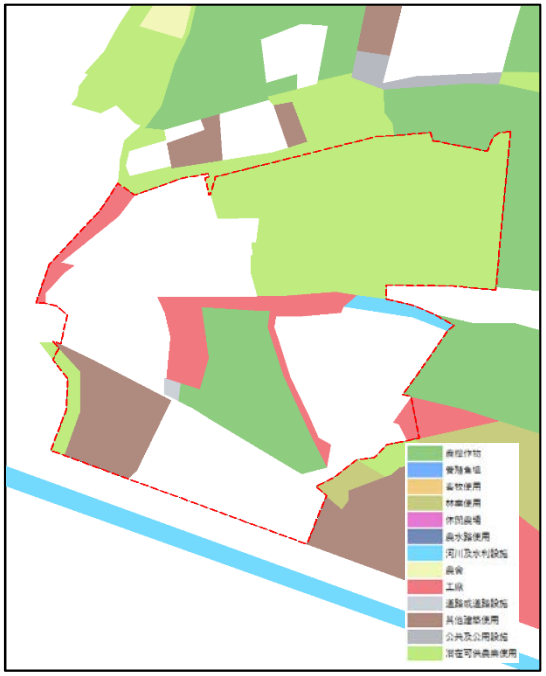
七、檢討變更情形說明-分區檢討變更成果說明

第2案(埔里鎮忠實段)

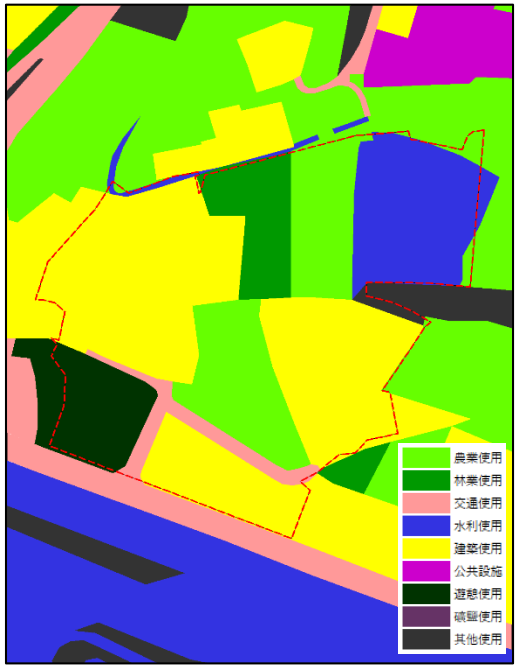
劃定原則說明	
適用之劃定原則	已不具劃定或變更為特定農業區之原則
說明	A.依104年農地分類分級成果，第四種農業用地佔79%。 B.依國土土地利用調查成果，農業使用僅佔19.96%；依農地盤查成果，農業使用佔40.92%，已不具劃定或檢討變更為特定農業區之條件。 C.本案檢討面積未達10公頃，因毗鄰丁種建築用地，且無影響鄰近特定農業區生產環境或條件，故納入檢討範圍。



農地分類分級



農地盤查成果



國土土地利用調查

七、檢討變更情形說明-分區檢討變更成果說明

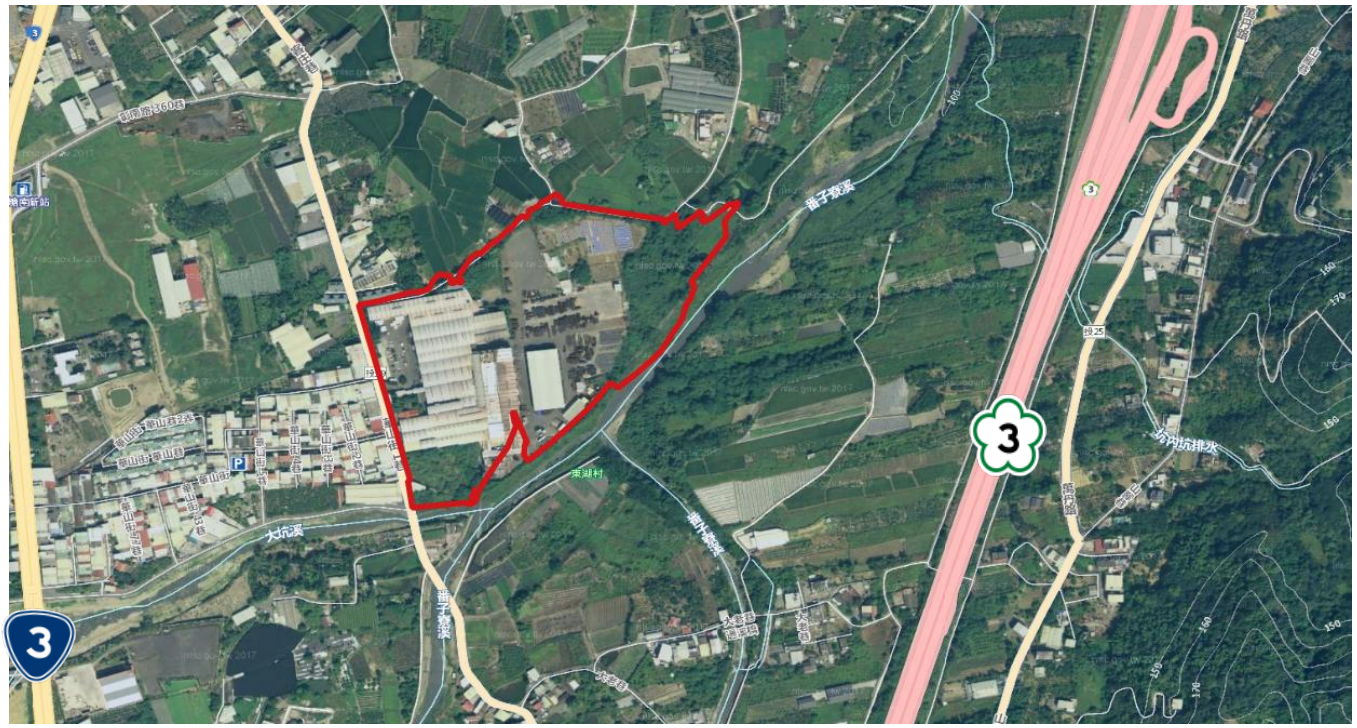
第2案(埔里鎮忠實段)

檢視不符合作業須知第7點(一)1.檢討變更為特定農業區之原則

劃定或檢討變更為特定農業區原則	說明	是否符合原則
1.投資重大農業改良設施地區	非位屬辦竣農地重劃地區	否
2.土地面積完整達25公頃，農業使用面積達80%之地區	農業使用面積未達80%	否
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	農業使用面積未達80%	否
4.特定專用區仍供須農業使用	非屬特定專用區之土地	否
5.位於農業經營專區或農業主管機關輔導之農產業專區、依據地方農業發展需要擬劃設為特定農業區者	非位屬農業經營專區或農業主管機關輔導之農產業專區，亦非屬地方農業發展需要擬劃設為特定農業區者	否

七、檢討變更情形說明-分區檢討變更成果說明

第3案(名間鄉田寮段)

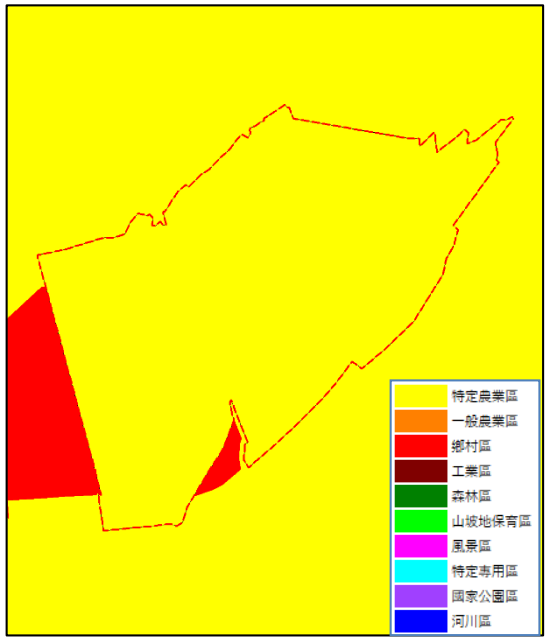


七、檢討變更情形說明-分區檢討變更成果說明

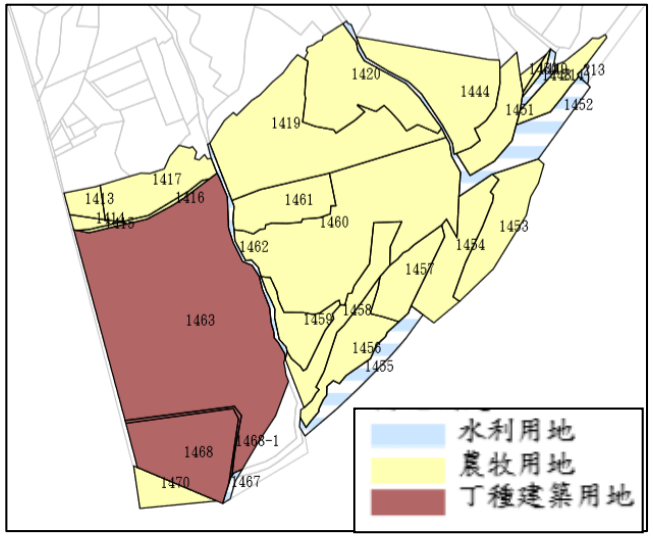
第3案(名間鄉田寮段)

範圍說明	
範圍	名間鄉田寮段213地號等30筆土地，約10.15公頃(註：另增列3筆土地，提請同意納入，詳後頁說明)
使用分區	特定農業區→檢討變更為一般農業區
土地使用類別	丁種建築用地、農牧用地、水利用地

案件位置



變更前使用分區



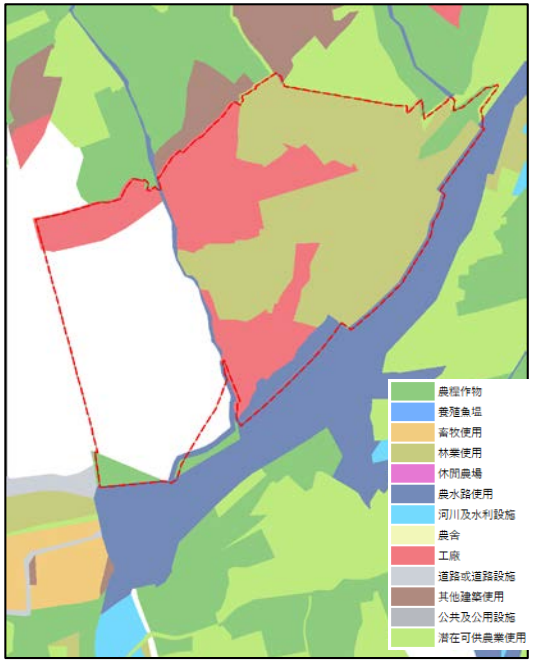
編定圖

七、檢討變更情形說明-分區檢討變更成果說明

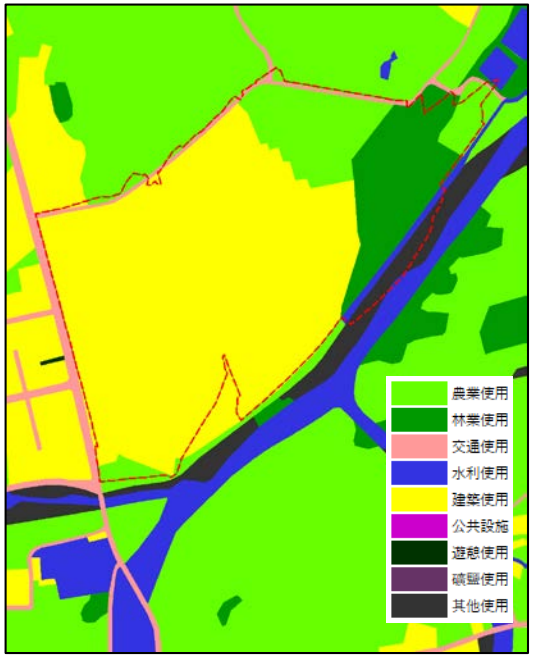
第3案(名間鄉田寮段)

劃定原則說明	
適用之劃定原則	已不具劃定或變更為特定農業區之原則
說明	A.依104年農地分類分級成果，第三種農業用地佔90%。 B.依國土土地利用調查成果，農業使用僅佔13.12%；依農地盤查成果，農業使用佔45.86%，已不具劃定或檢討變更為特定農業區之條件。

104年農地分類分級



農地盤查成果



國土土地利用調查

七、檢討變更情形說明-分區檢討變更成果說明

第3案(名間鄉田寮段)

檢視不符合作業須知第7點(一)1.檢討變更為特定農業區之原則

劃定或檢討變更為特定農業區原則	說明	是否符合原則
1.投資重大農業改良設施地區	非位屬辦竣農地重劃地區	否
2.土地面積完整達25公頃，農業使用面積達80%之地區	農業使用面積未達80%	否
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	農業使用面積未達80%	否
4.特定專用區仍供須農業使用	非屬特定專用區之土地	否
5.位於農業經營專區或農業主管機關輔導之農產業專區、依據地方農業發展需要擬劃設為特定農業區者	非位屬農業經營專區或農業主管機關輔導之農產業專區，亦非屬地方農業發展需要擬劃設為特定農業區者	否

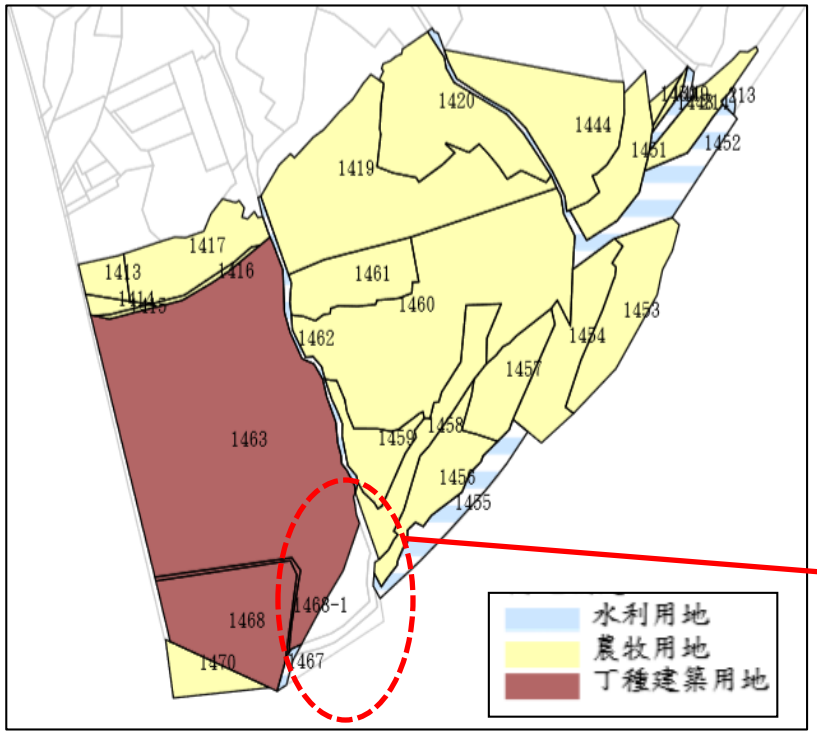
七、檢討變更情形說明-分區檢討變更成果說明

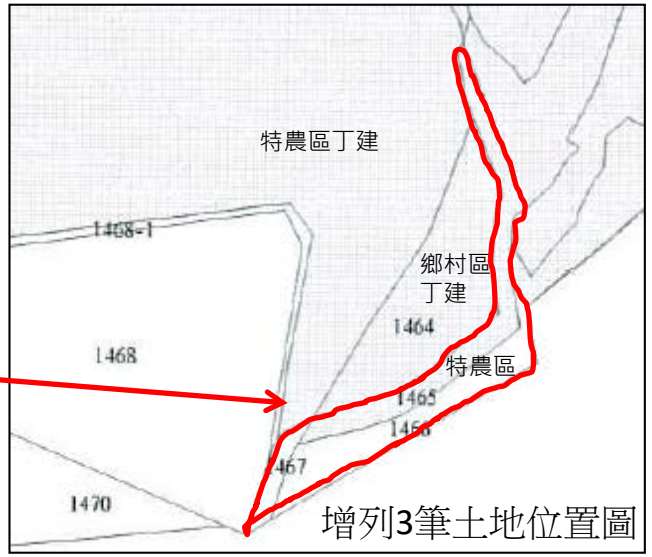
第 3 案(名間鄉田寮段)

本案提報範圍請求區委會同意增列田寮段1465、1466、1467地號等3筆土地，面積計0.143928公頃：

理由說明：此三筆土地為田寮段段界邊緣，請求一併納入，避免造成分區零碎狀態，俾利整體規劃利用。

地號	面積(公頃)	分區及用地類別	權屬
1465	0.0654	特定農業區水利用地	臺灣彰化農田水利會
1466	0.065118	特定農業區丁種建築用地	大中鋼鐵股份有限公司
1467	0.01341	特定農業區水利用地	臺灣彰化農田水利會





七、檢討變更情形說明-分區檢討變更成果說明

第 3 案(名間鄉田寮段)

臺灣省彰化農田水利會　函

機關地址：彰化縣員林鎮中山路二段 133 號
聯絡方式：許振尚，(04)8332581 轉，傳真 (04)8331672

受文者：大中鋼鐵股份有限公司

發文日期：中華民國 98 年 9 月 15 日
發文字號：彰水財字第0980008623號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：

主旨：為 貴公司申請利用畦鄰非都市土地變更為丁種建築用地案，復如說明請查照。

說明：

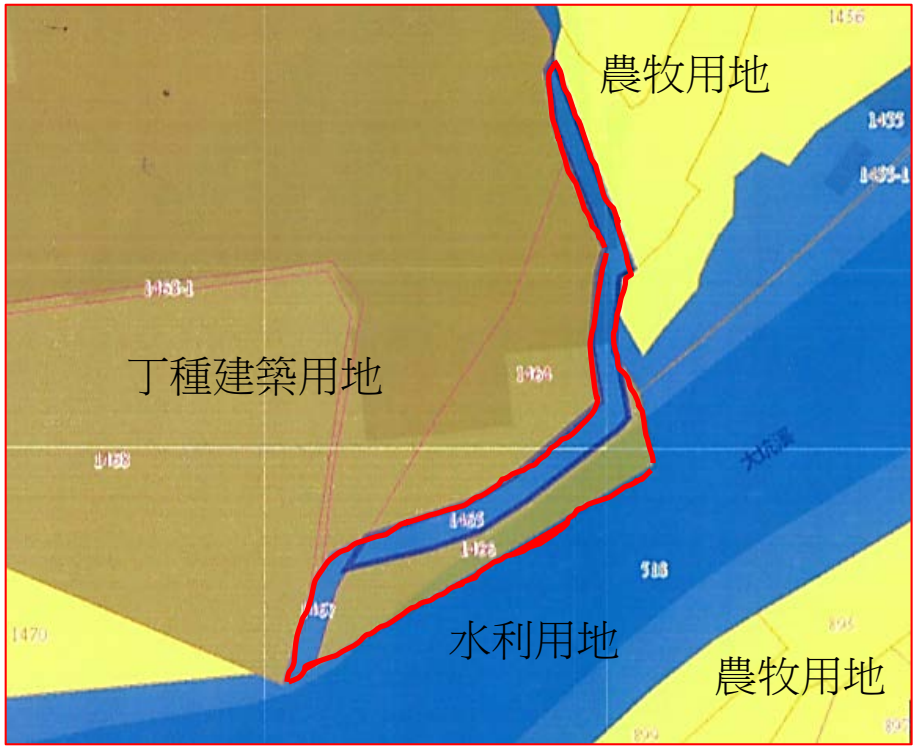
一、復 貴公司 98 年 9 月 2 日（98）大鋼總字第 017 號函。

二、有關 貴公司申請利用本會所有名間鄉田寮段 1462、1465 地號土地變更編定乙案，本會原則同意 貴公司依本會 89.6.12 彰水財產字第 04320 號函同意內容辦理，並請速依規定申辦圳路改道以符實際。

正本：大中鋼鐵股份有限公司
副本：本會管理組、同源工作站

會長 陳釘雲

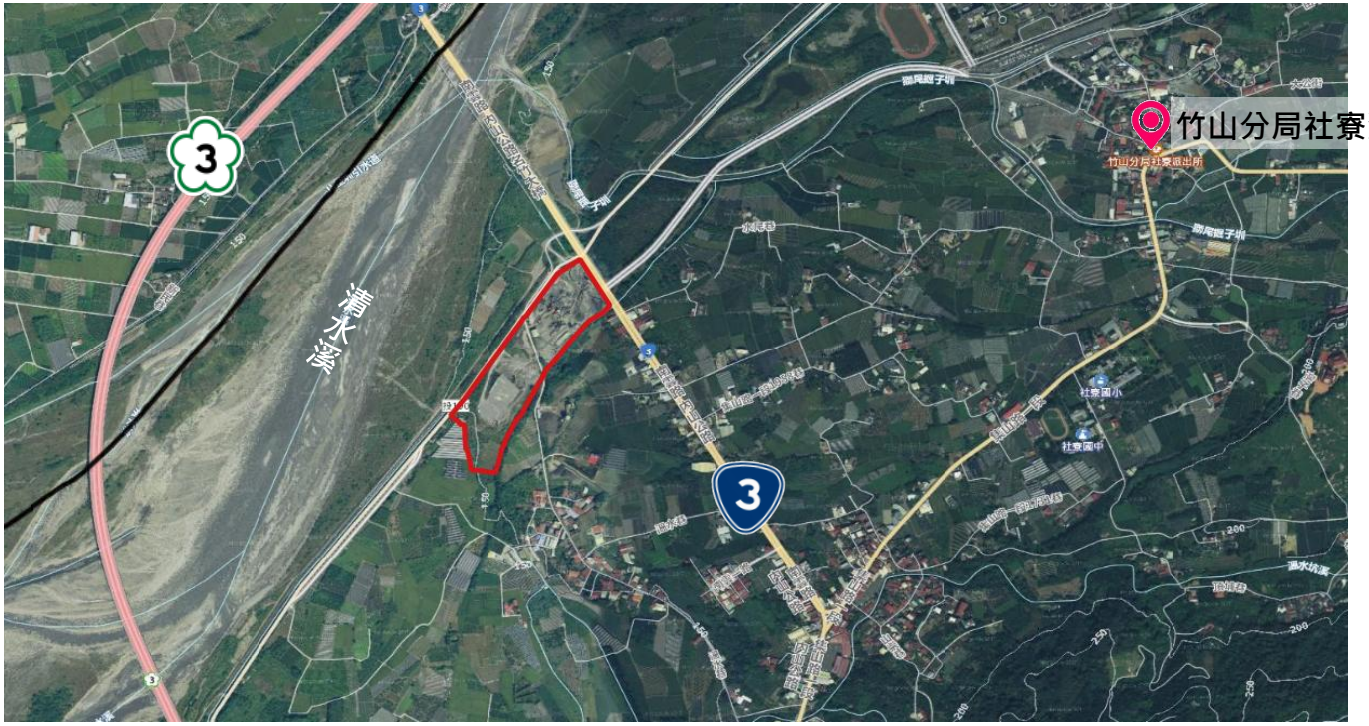
彰化農田水利會同意變更編定函



增列3筆土地之編定圖

七、檢討變更情形說明-分區檢討變更成果說明

第4案(竹山鎮溫水段)

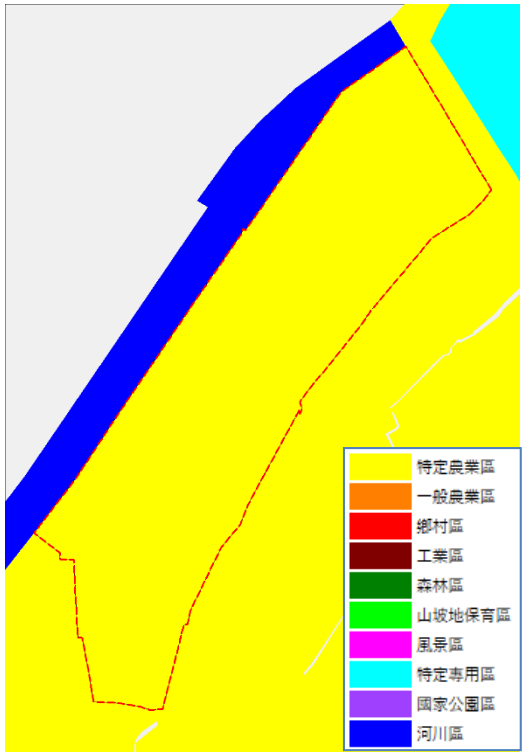


七、檢討變更情形說明-分區檢討變更成果說明

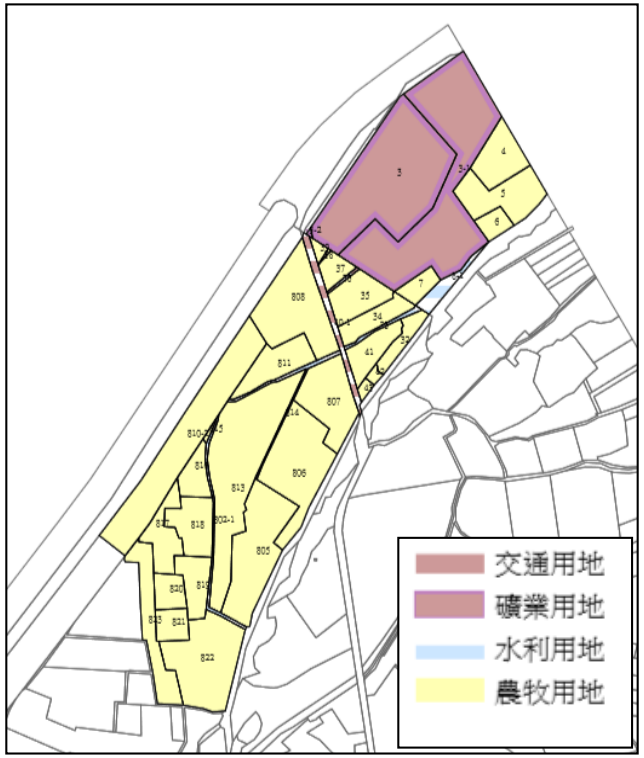
第4案(竹山鎮溫水段)

範圍說明	
範圍	竹山鎮溫水段3地號等38筆土地，約7.42公頃
使用分區	特定農業區→檢討變更為一般農業區
土地使用類別	礦業用地、農牧用地、交通用地、水利用地

案件位置



變更前使用分區

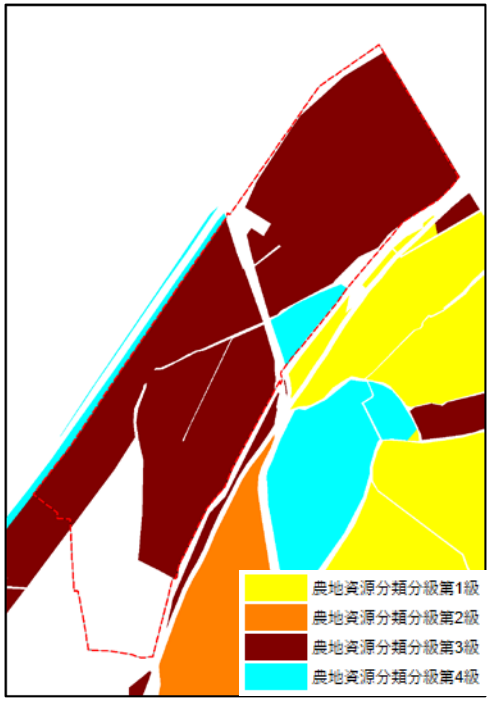


編定圖

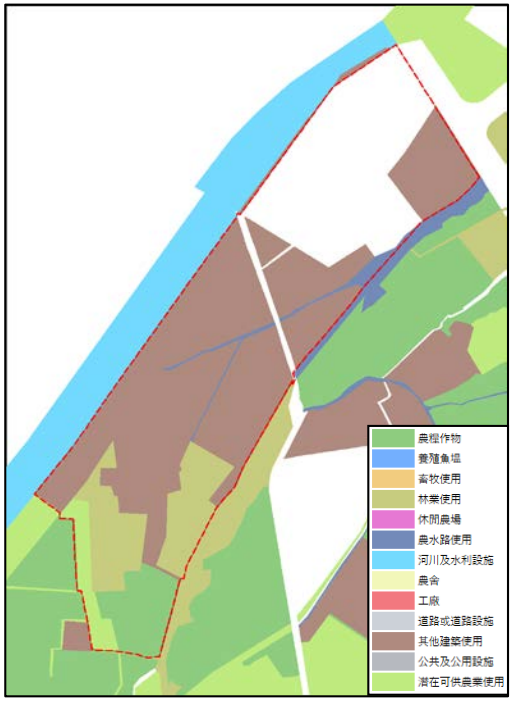
七、檢討變更情形說明-分區檢討變更成果說明

第4案(竹山鎮溫水段)

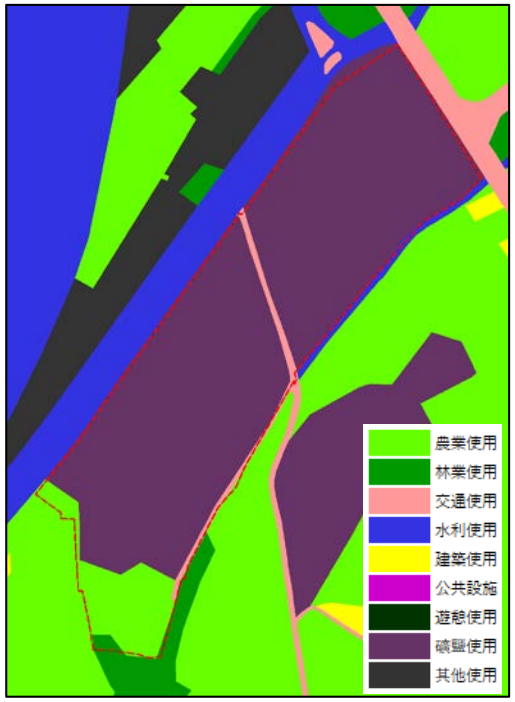
劃定原則說明	
適用之劃定原則	已不具劃定或變更為特定農業區之原則
說明	A.依104年農地分類分級成果，第三種農業用地佔76%。 B.依國土土地利用調查成果，農業使用僅佔8.53%；依農地盤查成果，農業使用佔21.19%，已不具劃定或檢討變更為特定農業區之條件。 C.本案檢討面積雖未達10公頃，依經濟部核定莫拉克颱風災區土石堆(暫)置場計畫，具公益性、防災效果等，且無影響鄰近農業生產環境或條件者。



104年農地分類分級



農地盤查成果



國土土地利用調查

七、檢討變更情形說明-分區檢討變更成果說明

第4案(竹山鎮溫水段)

檢視不符合作業須知第7點(一)1.檢討變更為特定農業區之原則

劃定或檢討變更為特定農業區原則	說明	是否符合原則
1.投資重大農業改良設施地區	非位屬辦竣農地重劃地區	否
2.土地面積完整達25公頃，農業使用面積達80%之地區	農業使用面積未達80%	否
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	農業使用面積未達80%	否
4.特定專用區仍供須農業使用	非屬特定專用區之土地	否
5.位於農業經營專區或農業主管機關輔導之農產業專區、依據地方農業發展需要擬劃設為特定農業區者	非位屬農業經營專區或農業主管機關輔導之農產業專區，亦非屬地方農業發展需要擬劃設為特定農業區者	否

七、檢討變更情形說明-分區檢討變更成果說明

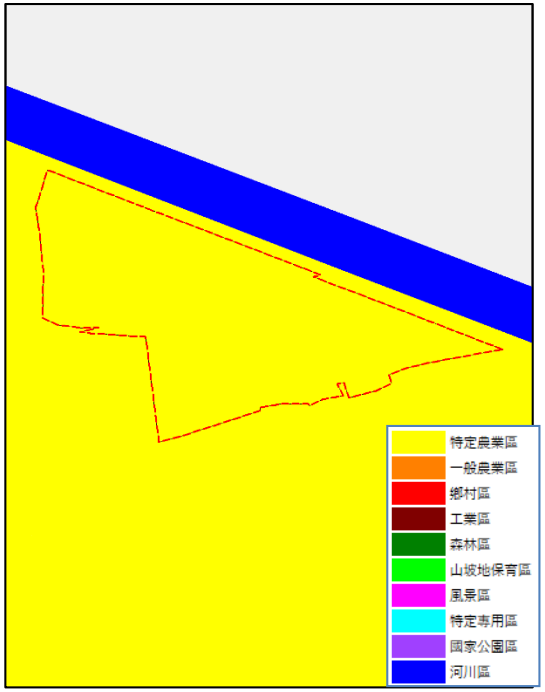
第5案(竹山鎮中州段)

七、檢討變更情形說明-分區檢討變更成果說明

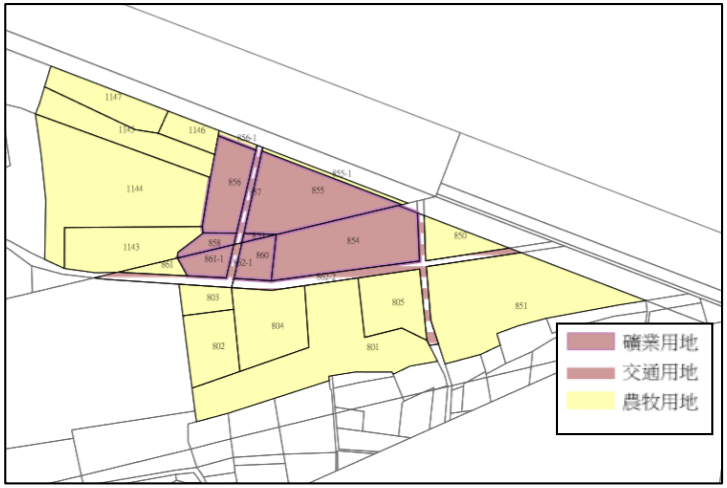
第5案(竹山鎮中州段)

範圍說明	
範圍	竹山鎮中州段801地號等25筆土地，約8.91公頃
使用分區	特定農業區→檢討變更為一般農業區
土地使用類別	礦業用地、農牧用地、交通用地

案件位置



變更前使用分區

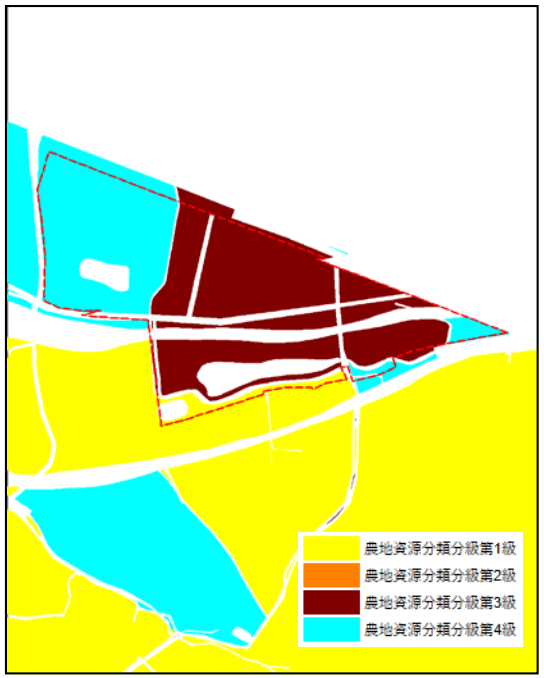


編定圖

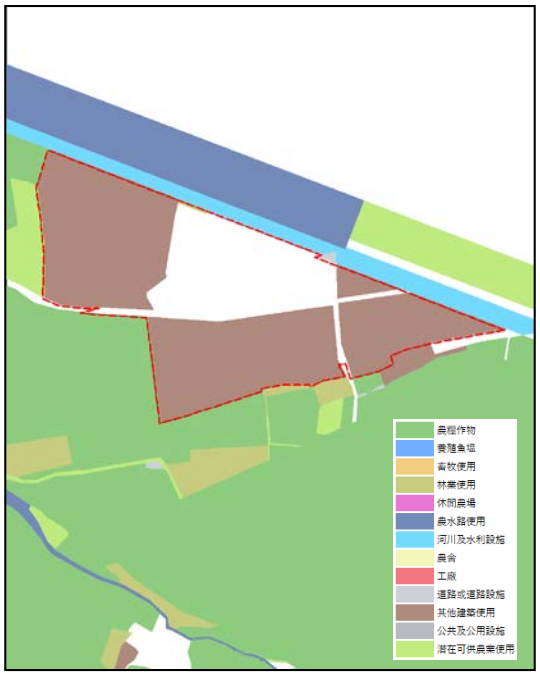
七、檢討變更情形說明-分區檢討變更成果說明

第5案(竹山鎮中州段)

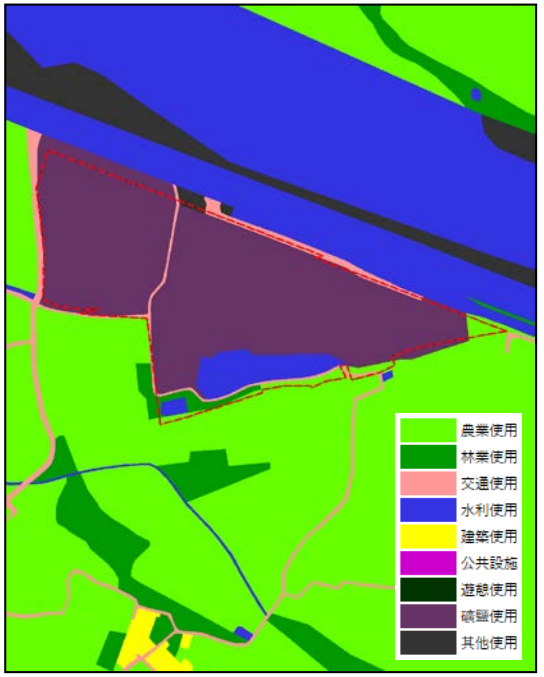
劃定原則說明	
適用之劃定原則	已不具劃定或變更為特定農業區之原則
說明	A.依104年農地分類分級成果，第三種農業用地佔45%、第四種農業用地佔30%。 B.依國土土地利用調查成果，農業使用僅佔2.9%；依農地盤查成果，農業使用佔1.22%，已不具劃定或檢討變更為特定農業區之條件。 C.本案檢討面積雖未達10公頃，依經濟部核定莫拉克颱風災區土石堆(暫)置場計畫，具公益性、防災效果等，且無影響鄰近農業生產環境或條件者。



104年農地分類分級



農地盤查成果



國土土地利用調查

七、檢討變更情形說明-分區檢討變更成果說明

第5案(竹山鎮中州段)

檢視不符合作業須知第7點(一)1.檢討變更為特定農業區之原則

劃定或檢討變更為特定農業區原則	說明	是否符合原則
1.投資重大農業改良設施地區	非位屬辦竣農地重劃地區	否
2.土地面積完整達25公頃，農業使用面積達80%之地區	農業使用面積未達80%	否
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	農業使用面積未達80%	否
4.特定專用區仍供須農業使用	非屬特定專用區之土地	否
5.位於農業經營專區或農業主管機關輔導之農產業專區、依據地方農業發展需要擬劃設為特定農業區者	非位屬農業經營專區或農業主管機關輔導之農產業專區，亦非屬地方農業發展需要擬劃設為特定農業區者	否

七、檢討變更情形說明-分區檢討變更成果說明

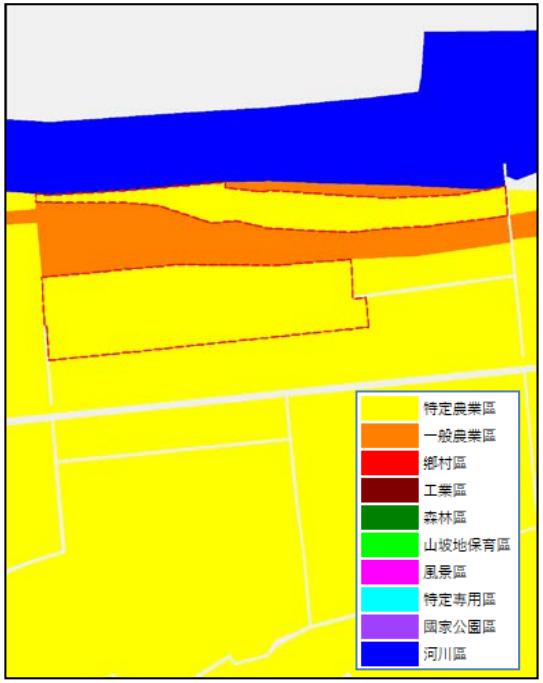
第6案(鹿谷鄉東照段)

七、檢討變更情形說明-分區檢討變更成果說明

第6案(鹿谷鄉東照段)

範圍說明	
範圍	鹿谷鄉東照段155地號等31筆土地，約2.07公頃
使用分區	特定農業區→檢討變更為一般農業區
土地使用類別	礦業用地、農牧用地、交通用地

案件位置



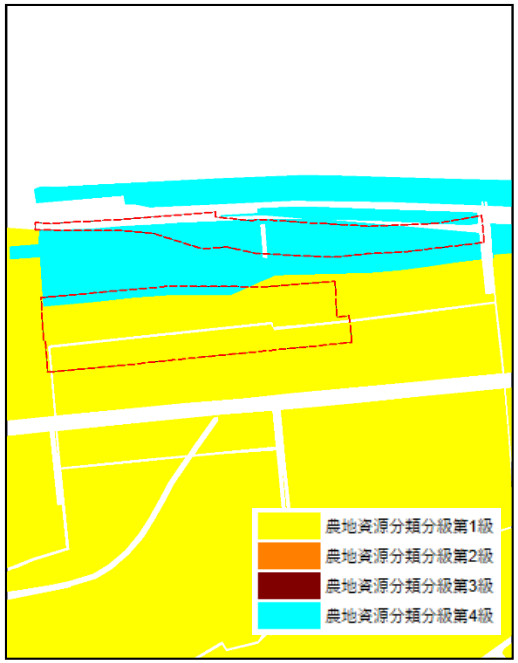
變更前使用分區

編定圖

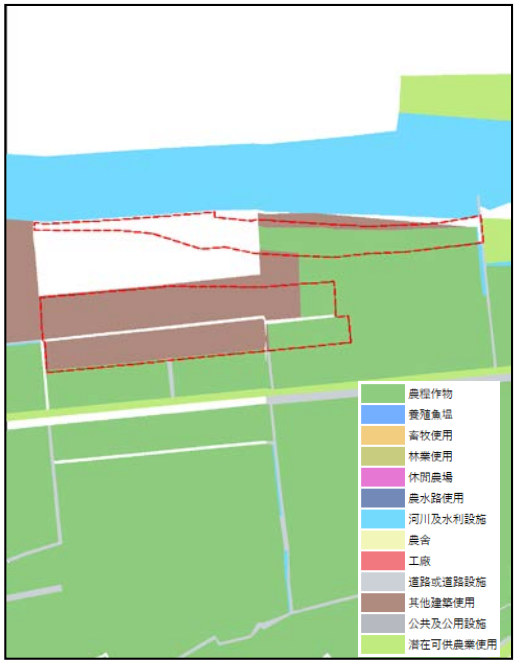
七、檢討變更情形說明-分區檢討變更成果說明

第6案(鹿谷鄉東照段)

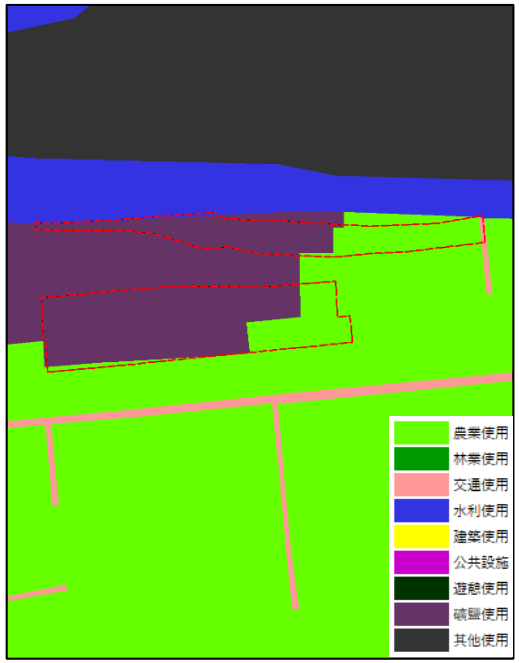
劃定原則說明	
適用之劃定原則	已不具劃定或變更為特定農業區之原則
說明	A.依104年農地分類分級成果，第一種農業用地佔57%、第四種農業用地佔33%。 B.依國土土地利用調查成果，農業使用僅佔27.92%；依農地盤查成果，農業使用佔27.91%，已不具劃定或檢討變更為特定農業區之條件。 C.本案檢討面積雖未達10公頃，依經濟部核定莫拉克颱風災區土石堆(暫)置場計畫，具公益性、防災效果等，且無影響鄰近農業生產環境或條件者。



104年農地分類分級



農地盤查成果



國土土地利用調查

七、檢討變更情形說明-分區檢討變更成果說明

第6案(鹿谷鄉東照段)

檢視不符合作業須知第7點(一)1.檢討變更為特定農業區之原則

劃定或檢討變更為特定農業區原則	說明	是否符合原則
1.投資重大農業改良設施地區	非位屬辦竣農地重劃地區	否
2.土地面積完整達25公頃，農業使用面積達80%之地區	農業使用面積未達80%	否
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	農業使用面積未達80%	否
4.特定專用區仍供須農業使用	非屬特定專用區之土地	否
5.位於農業經營專區或農業主管機關輔導之農產業專區、依據地方農業發展需要擬劃設為特定農業區者	非位屬農業經營專區或農業主管機關輔導之農產業專區，亦非屬地方農業發展需要擬劃設為特定農業區者	**否**

七、檢討變更情形說明-分區檢討變更成果說明

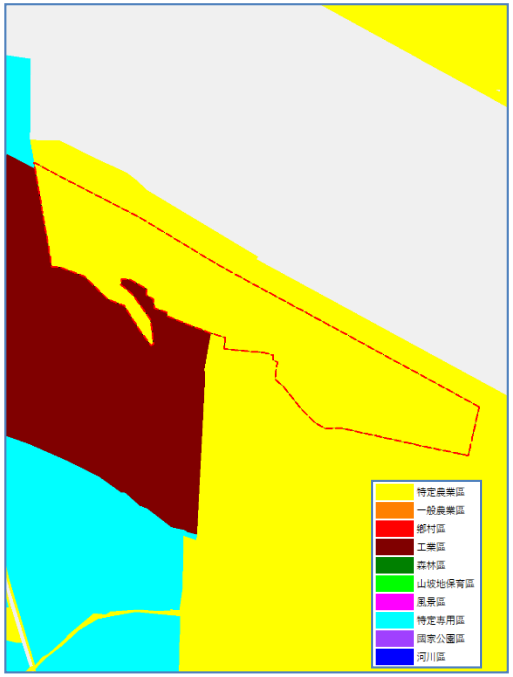
第7案(埔里鎮籃城段)

七、檢討變更情形說明-分區檢討變更成果說明

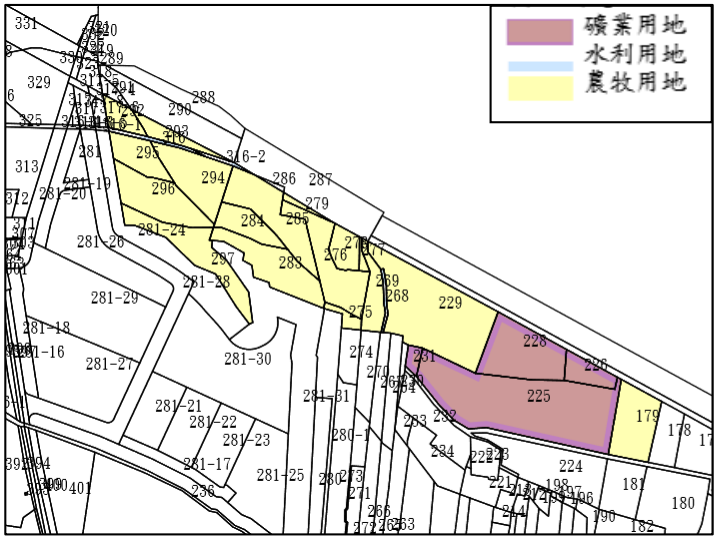
第7案(埔里鎮籃城段)

範圍說明	
範圍	埔里鎮籃城段179地號等24筆土地，約3.53公頃
使用分區	特定農業區→檢討變更為一般農業區
土地使用類別	礦業用地、農牧用地、水利用地

案件位置



變更前使用分區

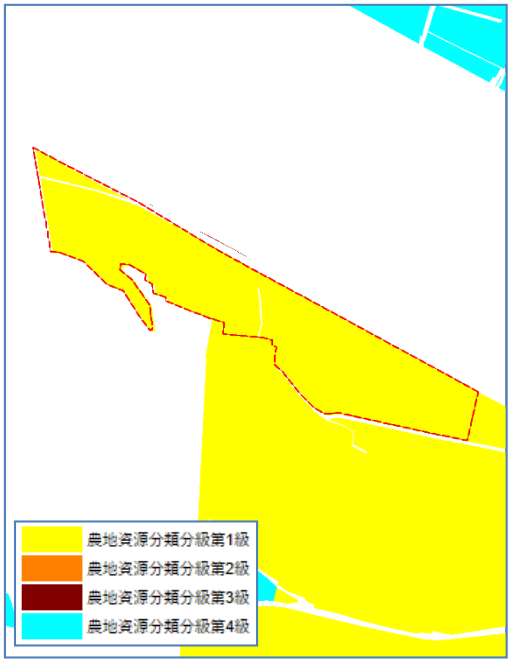


編定圖

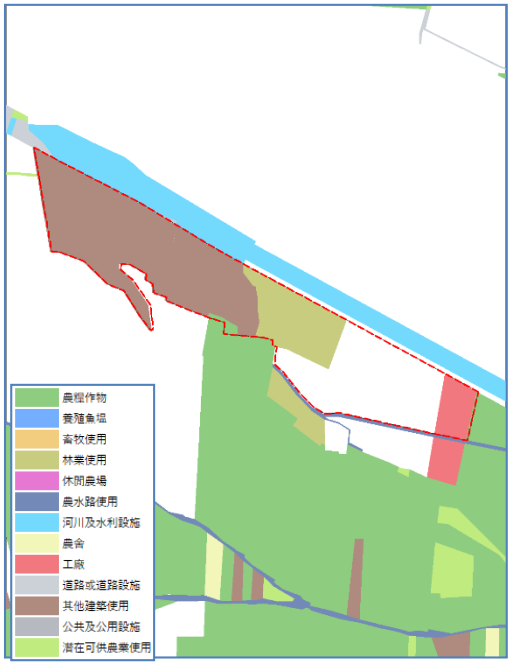
七、檢討變更情形說明-分區檢討變更成果說明

第7案(埔里鎮籃城段)

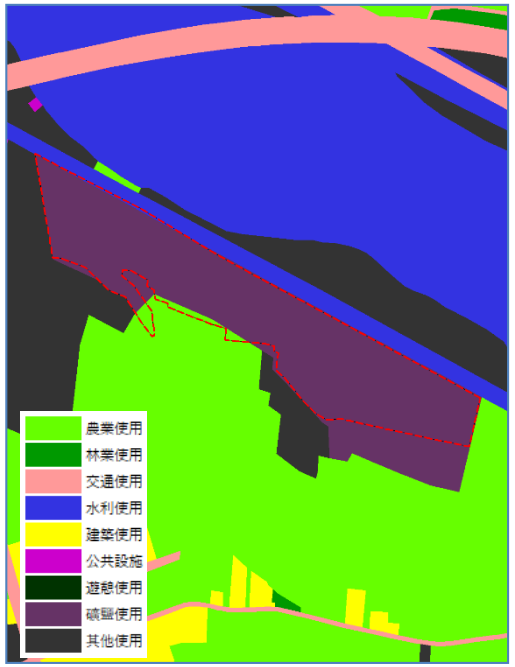
劃定原則說明	
適用之劃定原則	位於重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國（省）道交流道、都市發展用地或環保署公告受污染場址地區100公尺範圍內且農業使用面積小於80%地區
說明	A.依104年農地分類分級成果，第一種農業用地佔97%。 B.依國土土地利用調查成果，農業使用僅佔2.29%；依農地盤查成果，農業使用佔15.19%，農業使用面積比例未達80%。 C. 本案檢討面積雖未達10公頃，因毗鄰工業區(埔里地方特色微型園區)且依經濟部核定莫拉克颱風災區土石堆(暫)置場計畫，具公益性、防災效果等，且無影響鄰近農業生產環境或條件者。



農地分類分級



農地盤查成果



國土土地利用調查

七、檢討變更情形說明-分區檢討變更成果說明

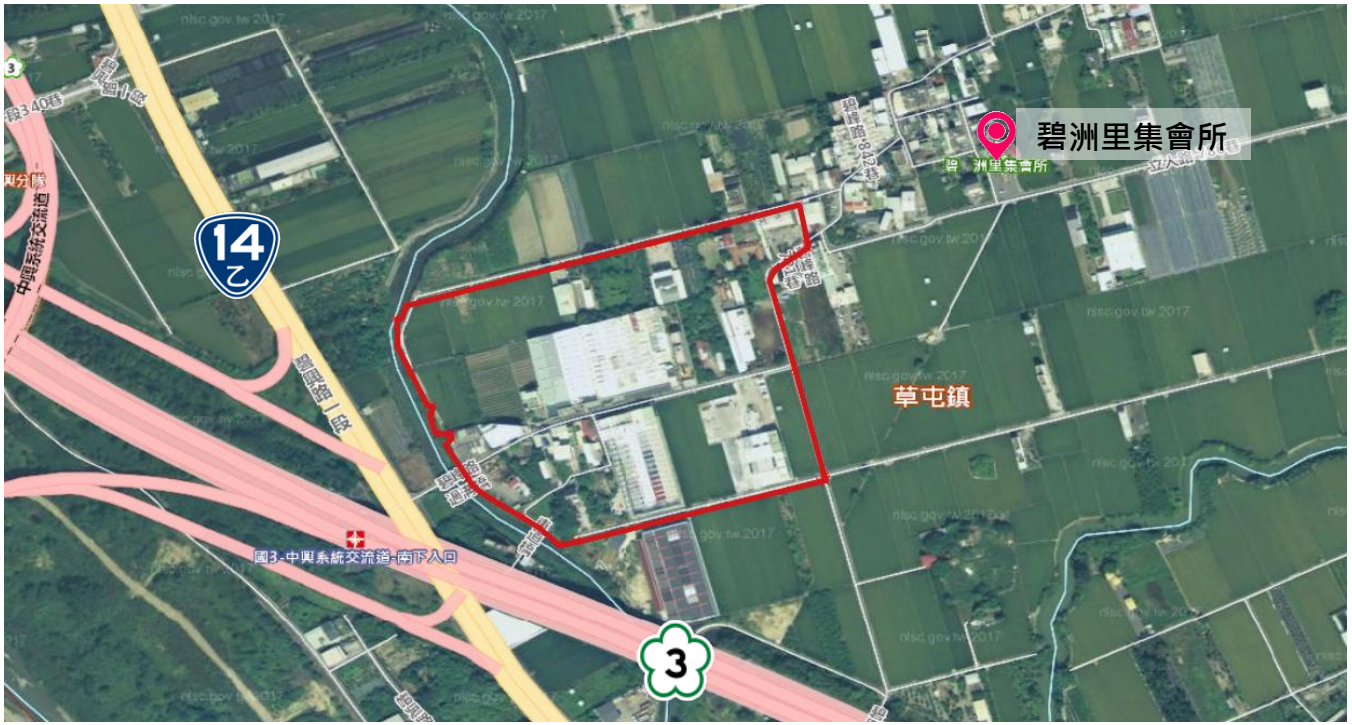
第7案(埔里鎮籃城段)

檢視不符合作業須知第7點(一)1.檢討變更為特定農業區之原則

劃定或檢討變更為特定農業區原則	說明	是否符合原則
1.投資重大農業改良設施地區	非位屬辦竣農地重劃地區	否
2.土地面積完整達25公頃，農業使用面積達80%之地區	農業使用面積未達80%	否
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	農業使用面積未達80%	否
4.特定專用區仍供須農業使用	非屬特定專用區之土地	否
5.位於農業經營專區或農業主管機關輔導之農產業專區、依據地方農業發展需要擬劃設為特定農業區者	非位屬農業經營專區或農業主管機關輔導之農產業專區，亦非屬地方農業發展需要擬劃設為特定農業區者	否

七、檢討變更情形說明-分區檢討變更成果說明

第8案(草屯鎮北投埔段)

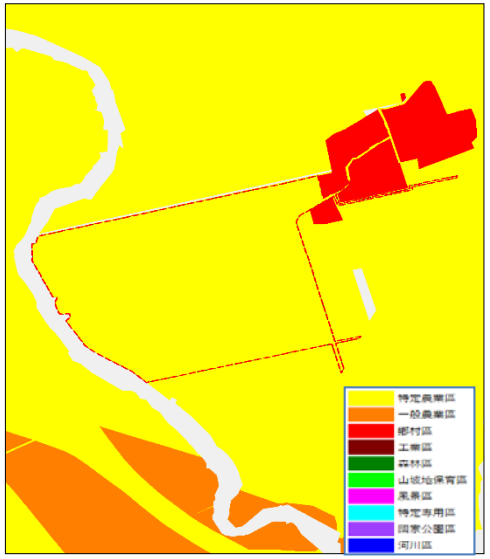


七、檢討變更情形說明-分區檢討變更成果說明

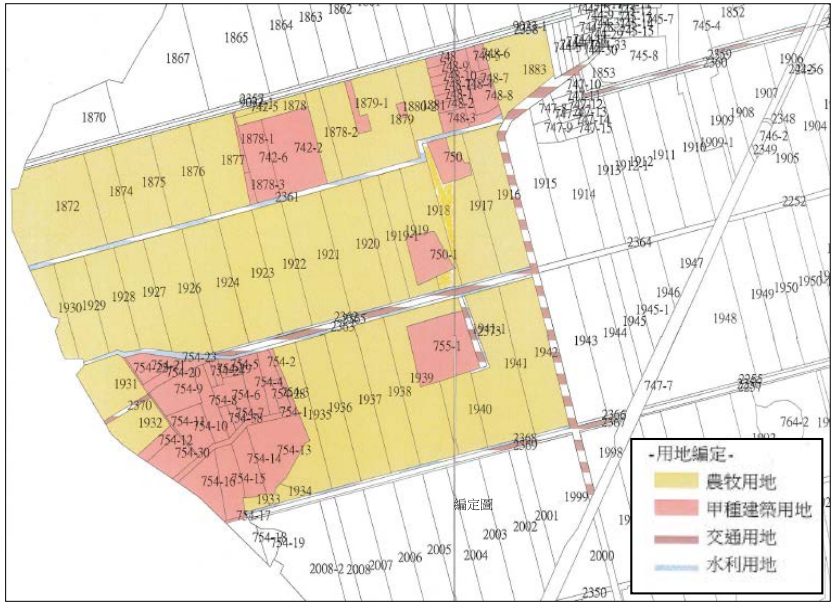
第8案(草屯鎮北投埔段)

範圍說明	
範圍	草屯鎮北投埔段742-2地號等93筆土地，約7.90公頃
使用分區	特定農業區→檢討變更為一般農業區
土地使用類別	甲種建築用地、農牧用地、交通用地、水利用地

案件位置



變更前使用分區

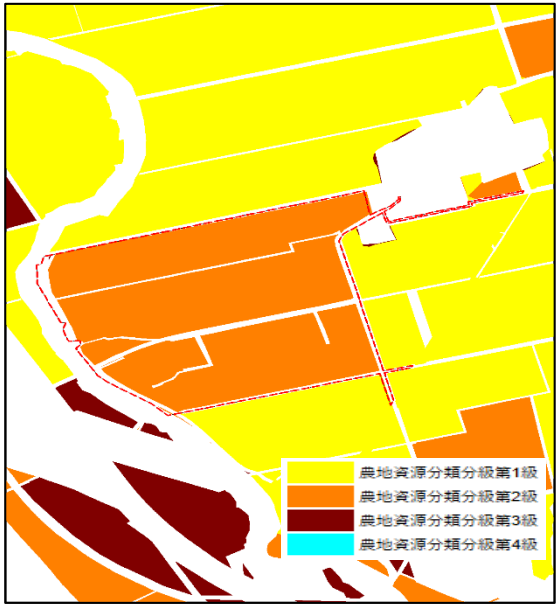


編定圖

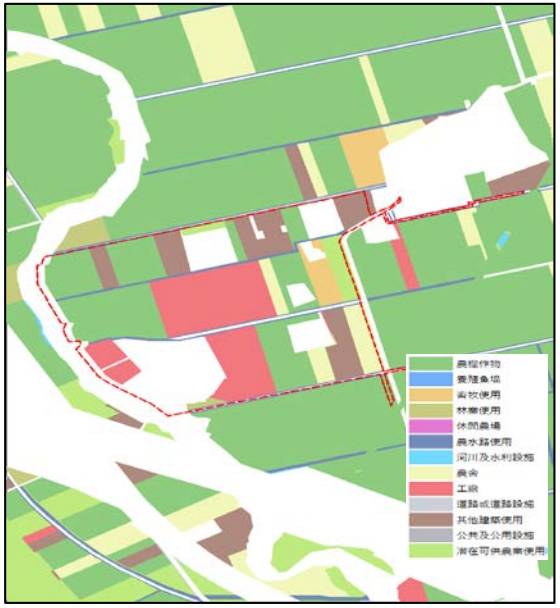
七、檢討變更情形說明-分區檢討變更成果說明

第8案(草屯鎮北投埔段)

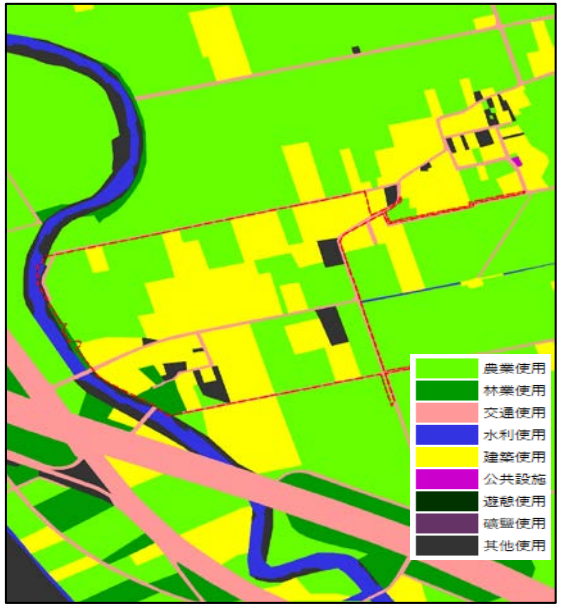
劃定原則說明	
適用之劃定原則	已不具劃定或變更為特定農業區之原則
說明	A.依104年農地分類分級成果，第二種農業用地佔87%。 B.依國土土地利用調查成果，農業使用僅佔38.87%；依農地盤查成果，農業使用佔40.99%，已不具劃定或檢討變更為特定農業區之條件。 C.本案檢討面積雖未達10公頃，因毗鄰鄉村區，鄰近人口稠密地區，區內甲種建築用地比例高達20%，且區域界線完整，變更後無影響鄰近農業生產環境或條件者。



104年農地分類分級



農地盤查成果



國土土地利用調查

七、檢討變更情形說明-分區檢討變更成果說明

第8案(草屯鎮北投埔段)

檢視不符合作業須知第7點(一)1.檢討變更為特定農業區之原則

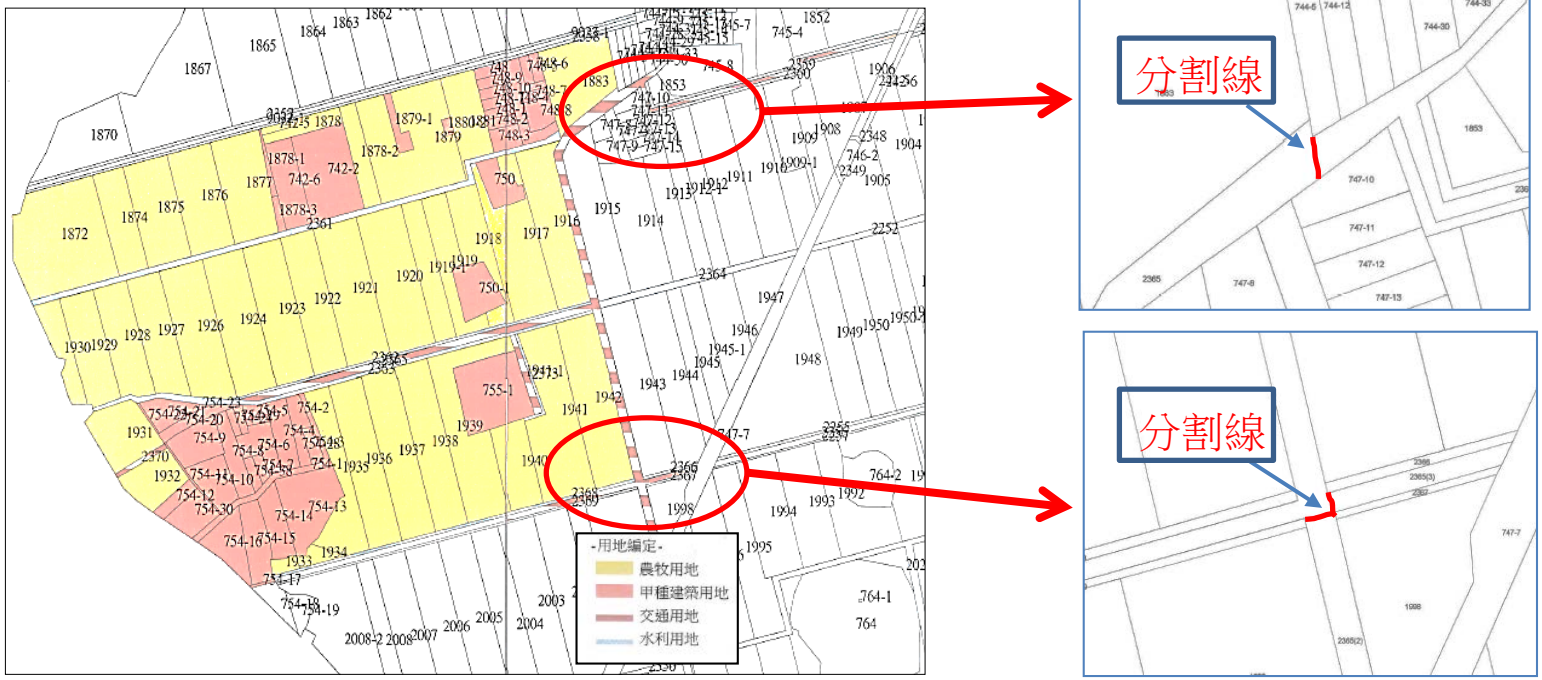
劃定或檢討變更為特定農業區原則	說明	是否符合原則
1.投資重大農業改良設施地區	位屬辦竣農地重劃地區	是
2.土地面積完整達25公頃，農業使用面積達80%之地區	農業使用面積未達80%	否
3.土地面積未達25公頃，但農業使用面積達80%且毗鄰特定農業區者	農業使用面積未達80%	否
4.特定專用區仍供須農業使用	非屬特定專用區之土地	否
5.位於農業經營專區或農業主管機關輔導之農產業專區、依據地方農業發展需要擬劃設為特定農業區者	非位屬農業經營專區或農業主管機關輔導之農產業專區，亦非屬地方農業發展需要擬劃設為特定農業區者	否

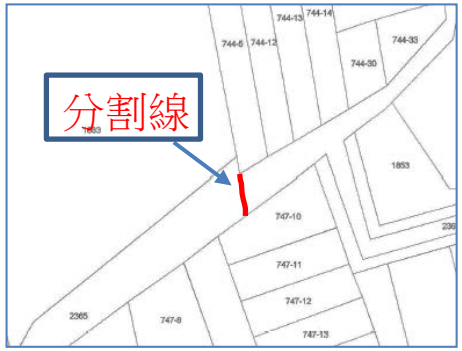
七、檢討變更情形說明-分區檢討變更成果說明

第8案(草屯鎮北投埔段)

本案提報面積與公展面積差異說明：北投埔段2365地號(交通用地) 屬狹長土地，延伸於計畫範圍之外，基於計畫區域完整性考量，僅納入部分面積。

案別	地段地號	公開展覽面積(公頃)	納入範圍之面積(公頃)
8	北投埔段2365地號	0.4338	0.3271





七、檢討變更情形說明-分區檢討變更成果說明

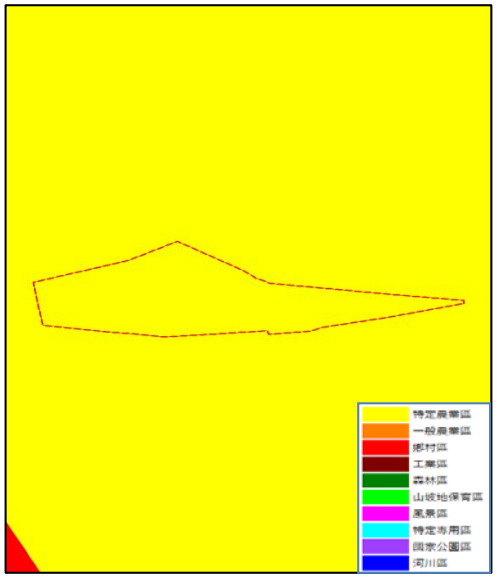
第9案(草屯鎮大堀段)

七、檢討變更情形說明-分區檢討變更成果說明

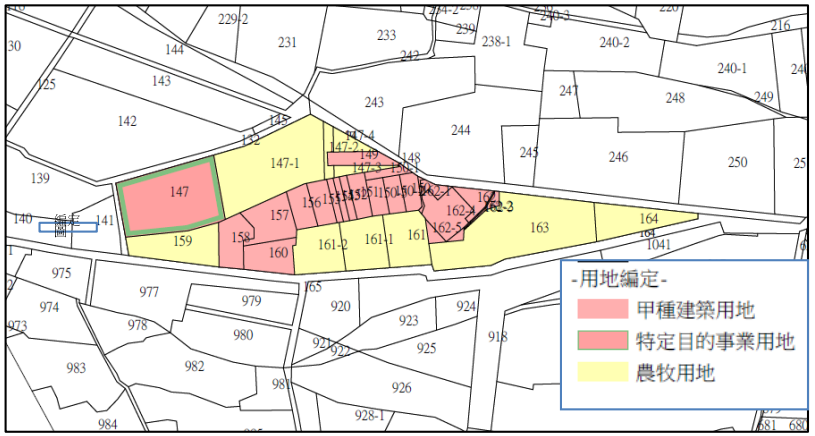
第9案(草屯鎮大堀段)

範圍說明	
範圍	草屯鎮大堀段147地號等31筆土地，約1.88公頃
使用分區	特定農業區→檢討變更為一般農業區
土地使用類別	甲種建築用地、農牧用地、特定目的事業用地

案件位置



變更前使用分區

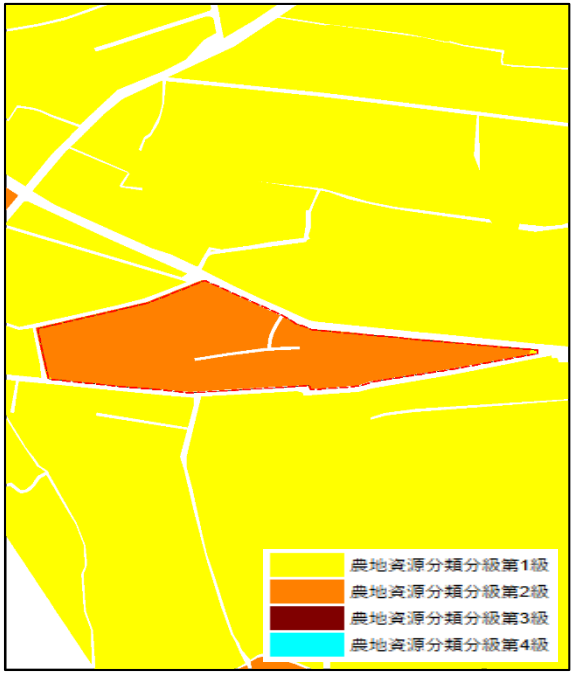


編定圖

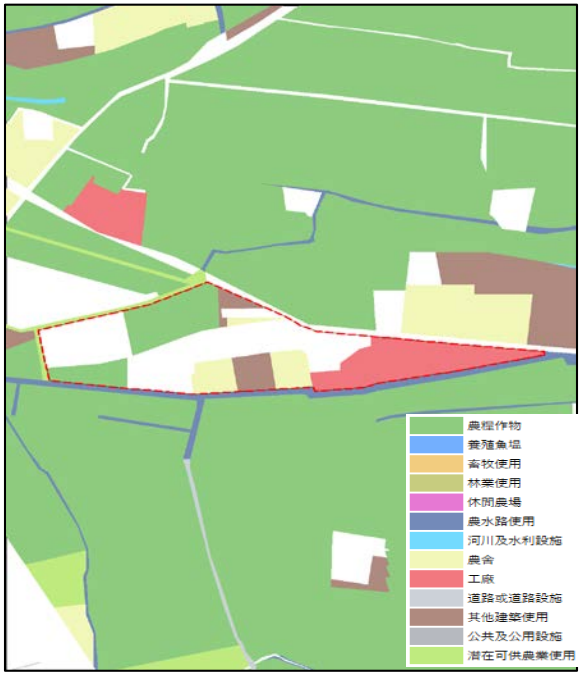
七、檢討變更情形說明-分區檢討變更成果說明

第9案(草屯鎮大堀段)

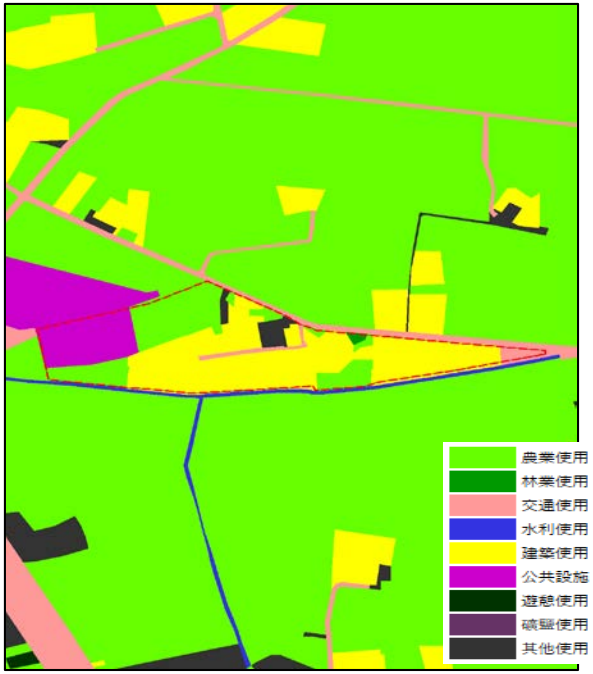
劃定原則說明	
適用之劃定原則	已不具劃定或變更為特定農業區之原則
說明	A.依104年農地分類分級成果，第二種農業用地佔96%。 B.依國土土地利用調查成果，農業使用僅佔24.74%；依農地盤查成果，農業使用佔29.58%，已不具劃定或檢討變更為特定農業區之條件。 C.本案檢討面積雖未達10公頃，因本區建築及其他使用面積佔61%,且區域完整，無影響鄰近農業生產環境或條件。



104年農地分類分級



農地盤查成果



國土土地利用調查

七、檢討變更情形說明-分區檢討變更成果說明

第9案(草屯鎮大堀段)

檢視不符合作業須知第7點(一)1.檢討變更為特定農業區之原則

劃定或檢討變更為特定農業區原則	說明	是否符合原則
1.投資重大農業改良設施地區	非位屬辦竣農地重劃地區	否
2.土地面積完整達25公頃，農業使用面積達80%之地區	農業使用面積未達80%	否
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	農業使用面積未達80%	否
4.特定專用區仍供須農業使用	非屬特定專用區之土地	否
5.位於農業經營專區或農業主管機關輔導之農產業專區、依據地方農業發展需要擬劃設為特定農業區者	非位屬農業經營專區或農業主管機關輔導之農產業專區，亦非屬地方農業發展需要擬劃設為特定農業區者	否

七、檢討變更情形說明-分區檢討變更成果說明

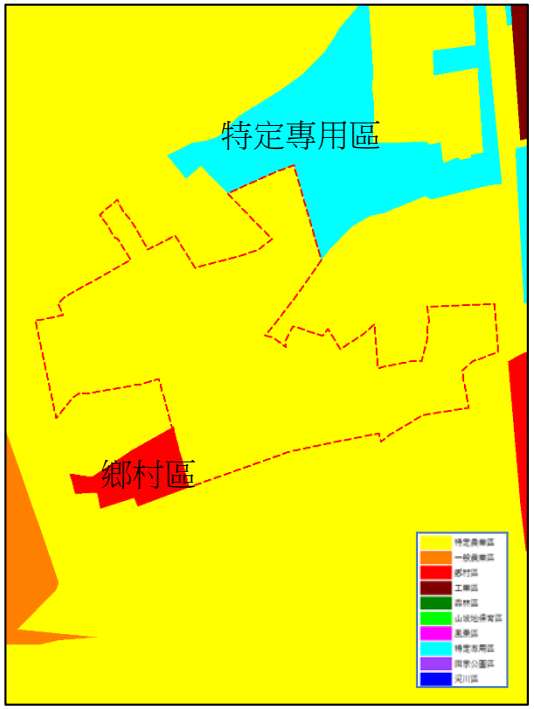
第10案(名間鄉新南段)

七、檢討變更情形說明-分區檢討變更成果說明

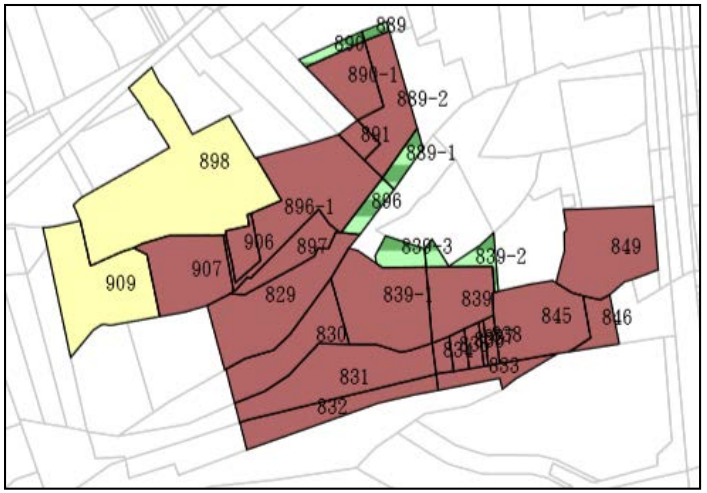
第10案(名間鄉新南段)

範圍說明	
範圍	名間鄉新南段829地號等30筆土地，約4.35公頃
使用分區	特定農業區→檢討變更為一般農業區
土地使用類別	丁種建築用地、農牧用地、國土保安用地

案件位置



變更前使用分區

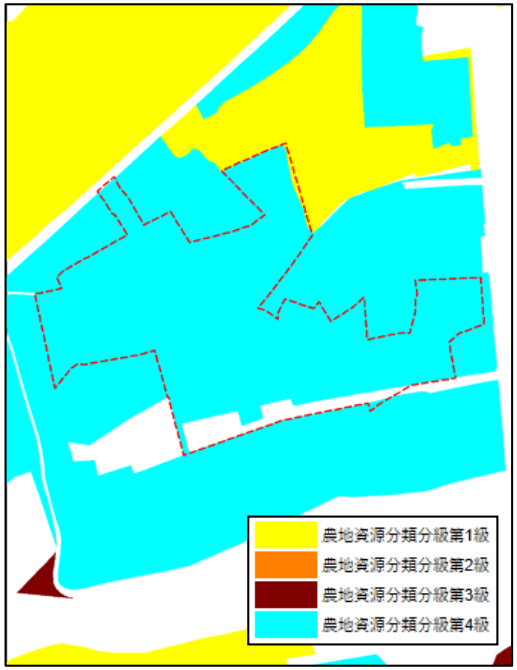


編定圖

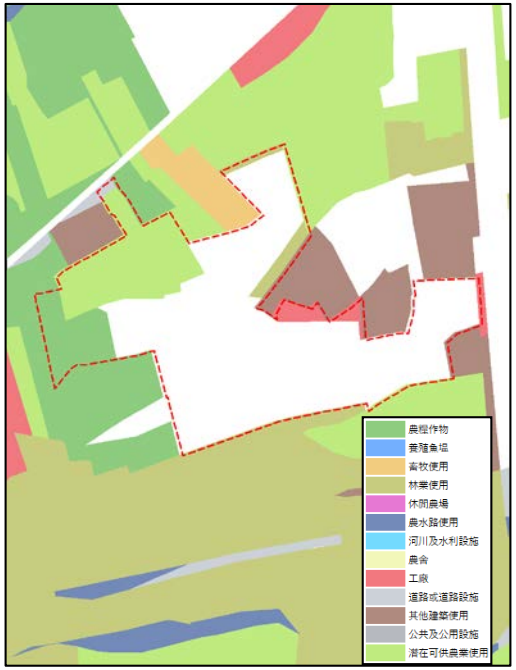
七、檢討變更情形說明-分區檢討變更成果說明

第10案(名間鄉新南段)

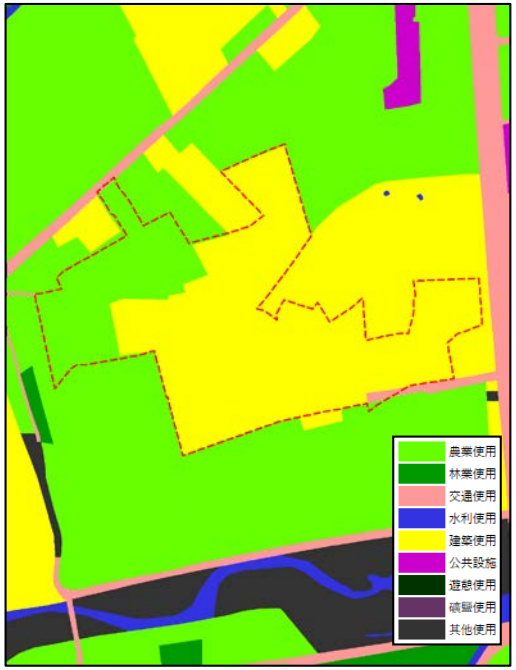
劃定原則說明	
適用之劃定原則	已不具劃定或變更為特定農業區之原則
說明	A.依104年農地分類分級成果，第四種農業用地佔94%。 B.依國土土地利用調查成果，農業使用僅佔23.87%；依農地盤查成果，農業使用佔25.85%，已不具劃定或檢討變更為特定農業區之條件。 C.本案檢討面積雖未達10公頃，因毗鄰特定專用區及鄉村區，本案因兩側毗鄰不同分區，農業環境切割不完整，現況多屬丁種建築用地，農用比例僅佔25~30%。



104年農地分類分級



農地盤查成果



國土土地利用調查

七、檢討變更情形說明-分區檢討變更成果說明

第10案(名間鄉新南段)

檢視不符合作業須知第7點(一)1.檢討變更為特定農業區之原則

劃定或檢討變更為特定農業區原則	說明	是否符合原則
1.投資重大農業改良設施地區	非位屬辦竣農地重劃地區	否
2.土地面積完整達25公頃，農業使用面積達80%之地區	農業使用面積未達80%	否
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	農業使用面積未達80%	否
4.特定專用區仍供須農業使用	非屬特定專用區之土地	否
5.位於農業經營專區或農業主管機關輔導之農產業專區、依據地方農業發展需要擬劃設為特定農業區者	非位屬農業經營專區或農業主管機關輔導之農產業專區，亦非屬地方農業發展需要擬劃設為特定農業區者	否

七、檢討變更情形說明-分區檢討變更成果說明

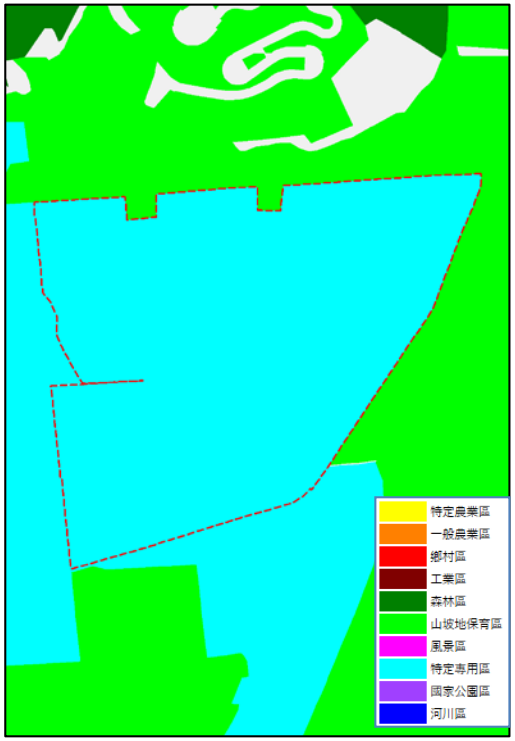
第11案埔里鎮小埔社段

七、檢討變更情形說明-分區檢討變更成果說明

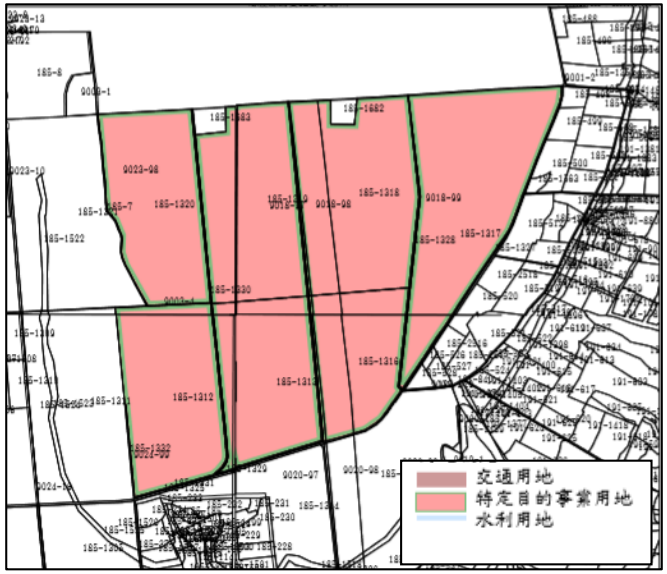
第11案埔里鎮小埔社段

範圍說明	
範圍	埔里鎮小埔社段185-1312地號等12筆土地，約54.35公頃
使用分區	特定專用區→檢討變更為特定農業區
土地使用類別	特定目的事業用地、交通用地、水利用地

案件位置



變更前使用分區

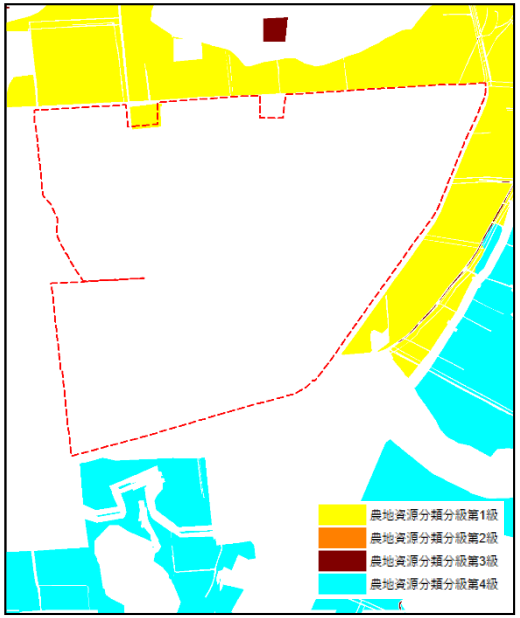


編定圖

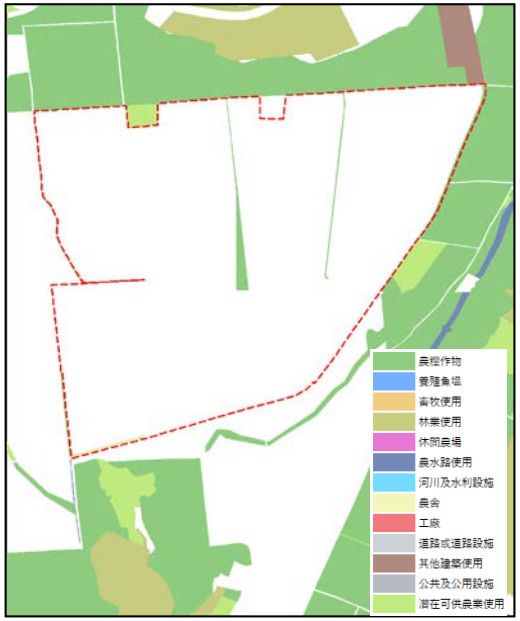
七、檢討變更情形說明-分區檢討變更成果說明

第11案埔里鎮小埔社段

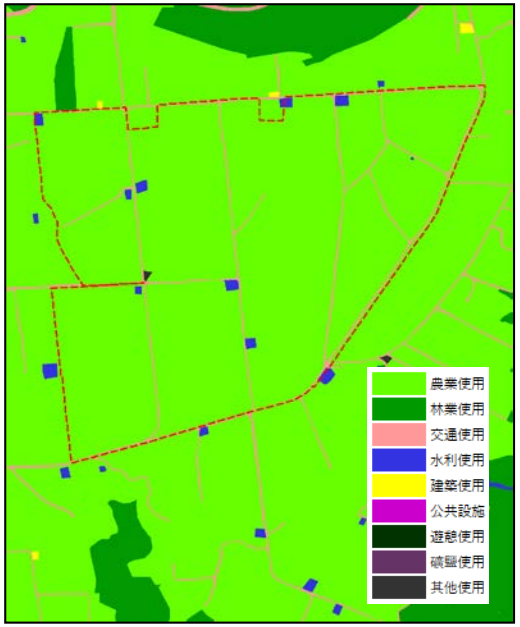
劃定原則說明	
適用之劃定原則	特定專用區仍須供農業使用之土地
說明	A.依104年農地分類分級成果，未分類。 B.依國土土地利用調查成果，農業使用96.08%；依農地盤查成果，農業使用佔1.38%，惟本區多屬特定目的事業用地，多數土地不列入盤查範圍，實際仍供農業使用。 C.面積規模大於25公頃。 D.依據內政部營建署106年7月13日營署綜字第1061010835號函轉台糖公司提供資料辦理。(亦符合107年11月12日營署綜字第1071328175號函所提供更新資料)



104年農地分類分級



農地盤查成果



國土土地利用調查

08 討論議題回應說明

八、討論事項審查意見回應說明

討論事項	審查意見	回應說明
討論事項一	補充說明南投縣國土空間發展構想、農業發展構想、策略及與本次特定農業區及一般農業區檢討變更案件之關聯性。	已補充說明，資料詳見05空間發展計畫及構想
討論事項二	(一)請依作業須知修正各案檢討變更原則。	已修正，詳見01計畫緣起
	(二)1.(1)請逐項檢視並補充不符合作業須知第7點之(一)1.檢討變更為特定農業區原則之相關說明。	已補充逐項檢視表格，詳見：07分區檢討變更成果(各案)
	(二)1.(2)檢討面積小於10公頃之案件(編號2、4、5、6、8、9、10等7案)請補充其符合作業須知之何項例外條件，說明檢討變更之合法性及合理性，俾利後續審議作業。	已修正，詳見07分區檢討變更成果(2、4、5、6、8、9、10案)及例外情形補充說明
	(二)2.(1)編號1：前瞻基礎建設計畫非檢討變更原則，請修正	已修正，詳見07分區檢討變更成果(第1案)
	(二)2.(2)編號7：補充面積小於１０公頃之案件符合作業須知之何項例外條件，說明檢討變更之合法性及合理性，俾利後續審議作業。	已修正，詳見07分區檢討變更成果(第7案)
	(三)編號11：山坡地範圍內經評估仍須供農業使用之土地，是否適宜檢討變更為特定農業區，請農委會提供具體意見，俾直轄市、縣(市)政府配合辦理。	敬悉。

八、討論事項審查意見回應說明

討論事項	審查意見	回應說明
討論事項三	檢討變更後特定農業區面積不少於104年內政統計之特定農業區面積，符合作業須知規定。	敬悉。
討論事項四	相關陳情意見之文字敘述請再酌予修正。	已修正，詳見07分區檢討變更成果說明(陳情意見回應說明)。
討論事項五(其他)	委員1： 1.請補充全國國土計畫架構下，南投縣國土計畫之整體空間發展構想、農地資源使用狀況及土地派分情形，及與本次檢討變更的關聯性，以利檢視南投縣農業發展策略符合整體國土空間發展策略。 2.宜建構於整體國土空間發展策略，加以敘明南投縣農業發展政策願景，倘農地變遷係南投縣政府因應特殊需求增加產業空間，仍應補充說明合理之產業發展策略，以建立土地合理利用。 3.未達10公頃案，請就國土空間發展角度再予檢視個案辦理檢討變更之必要性。	1.已補充說明，資料詳見05空間發展計畫及構想。 2.已補充說明，資料詳見05空間發展計畫及構想。 3.已補充說明，資料詳見07分區檢討變更成果說明(總表及補充說明)。
	委員2： 1.請再檢視南投縣國土計畫之整體空間發展計畫與構想與本次檢討變更之關聯性。 2.本次因應地方產業擴廠需求辦理之檢討變更案件，面積多數未逾10公頃，其如何擴充提升產業競爭力及彌補地區產業用地不足，請再補充說明。	1.已補充說明，資料詳見05空間發展計畫及構想。 2.已補充說明，資料詳見07分區檢討變更成果說明(總表及補充說明)。
	委員3： 1.請再補充說明農業使用面積比例之計算方式，並加以說明是否包含休耕土地。 2.編號2、3、10，係屬地方產業擴廠需求類型，其工廠屬性及本次檢討變更後是否造成既存工廠擴大影響周邊環境，請再查明釐清。	1.已修正農業使用面積比例計算方式(依國土利用調查及農地盤查成果計算，包括休耕土地)。 2.此3案之產業依序為造紙、鋼鐵、瀝青廠，將來如符合擴廠設置規定，仍應避免影響周邊環境。

八、討論事項審查意見回應說明

討論事項	審查意見	回應說明
討論事項五(其他)	委員4： 1.整體空間發展計畫、農業發展策略與本次檢討變更之關聯性，請再補充說明。 2.請補充說明本次檢討變更個案之農業使用比例與實際現況差異，又部分個案現況為工廠，該相關基本資料，亦請再補充說明。	1.已補充說明，資料詳見05空間發展計畫及構想。 2.已補充說明，資料詳見07分區檢討變更成果說明(總表及補充說明)。
	委員5： 1.計畫緣起建議依據作業須知規定再予修正。 2.南投縣國土計畫(草案)之新增產業用地羅列都市計畫工業區，其與本次非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更之關聯性，請再補充說明。 3.本次檢討變更之個案須配合南投縣整體空間發展願景逐一檢視檢討變更之合理性。	1.已修正。 2.已修正。 3.已補充說明，資料詳見05空間發展計畫及構想。
	委員6： 1.整體空間發展計畫、農業發展策略與本次檢討變更之關聯性，請再補充說明。 2.本次個案檢討變更理由包含地區產業擴廠需求、民眾需求建議等，又其檢討變更後造成農地畸零破碎，請再補充說明須辦理檢討變更之合理性。	1.已補充說明，資料詳見05空間發展計畫及構想。 2.已補充說明，資料詳見07分區檢討變更成果說明(總表及補充說明)。
	農委會： 1.本會意見業於108年10月7日農企字第1080725188號函說明在案，仍請縣府予以補充及釐清。 2.針對前瞻經費補助之計畫，應與分區調整無涉，仍應依據作業須知等相關規定辦理。 3.農業及農地資源盤查結果屬於「潛在可供農業使用」土地，係屬現況仍屬農業用地但部分地區有未積極農用情形，但仍屬可立即從事農業使用地區，不得認定為”非農業使用”，避免有分析錯誤情形。	1.已補充及修正。 2.已修正。 3.已修正。

09 本次會議議程
五、問題回應說明

五、問題答覆

(一)是否符合南投縣整體空間發展構想？

1.本次業補充說明整體空間發展構想，仍請再於相關圖面補充標示本案檢討變更區位。

➢整體空間發展構想與本案檢討變更區位標示如後。

五、空間發展計畫及構想

計畫目標及範圍

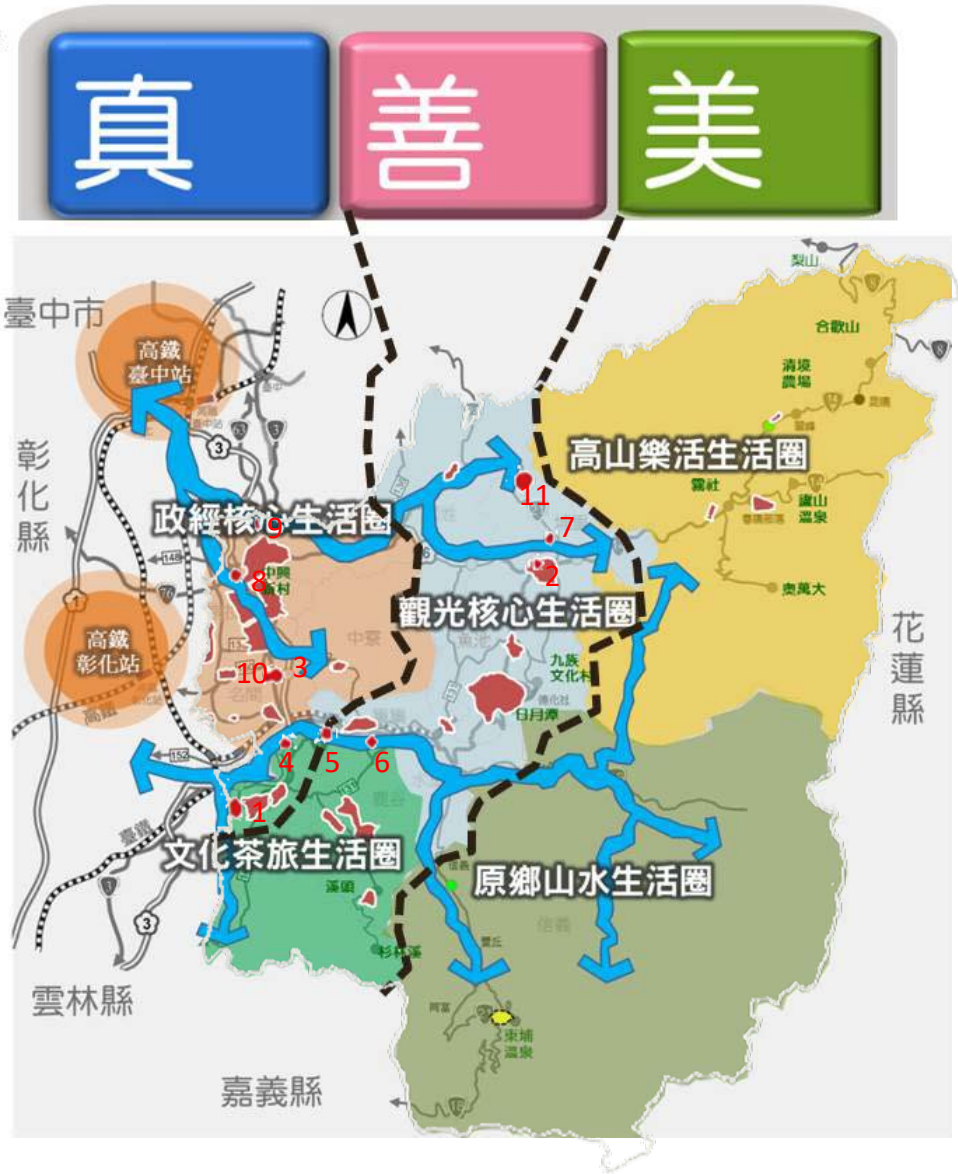
計畫目標

真、善、美-健康、快樂、幸福城

- **創新研發支援基地**:中部縣市產業互助發展潛力區
- **樂活田園城市**:建立台灣之心-南投友善旅遊城市
- **山岳原鄉體驗**:維護福爾摩沙自然生態的原鄉瑰寶

計畫範圍

- 面積4,106平方公里(全台第2大縣)
- 包含1市、4鎮、8鄉共13個市鄉鎮
- 依產業發展定位劃分5個生活圈



五、空間發展計畫及構想

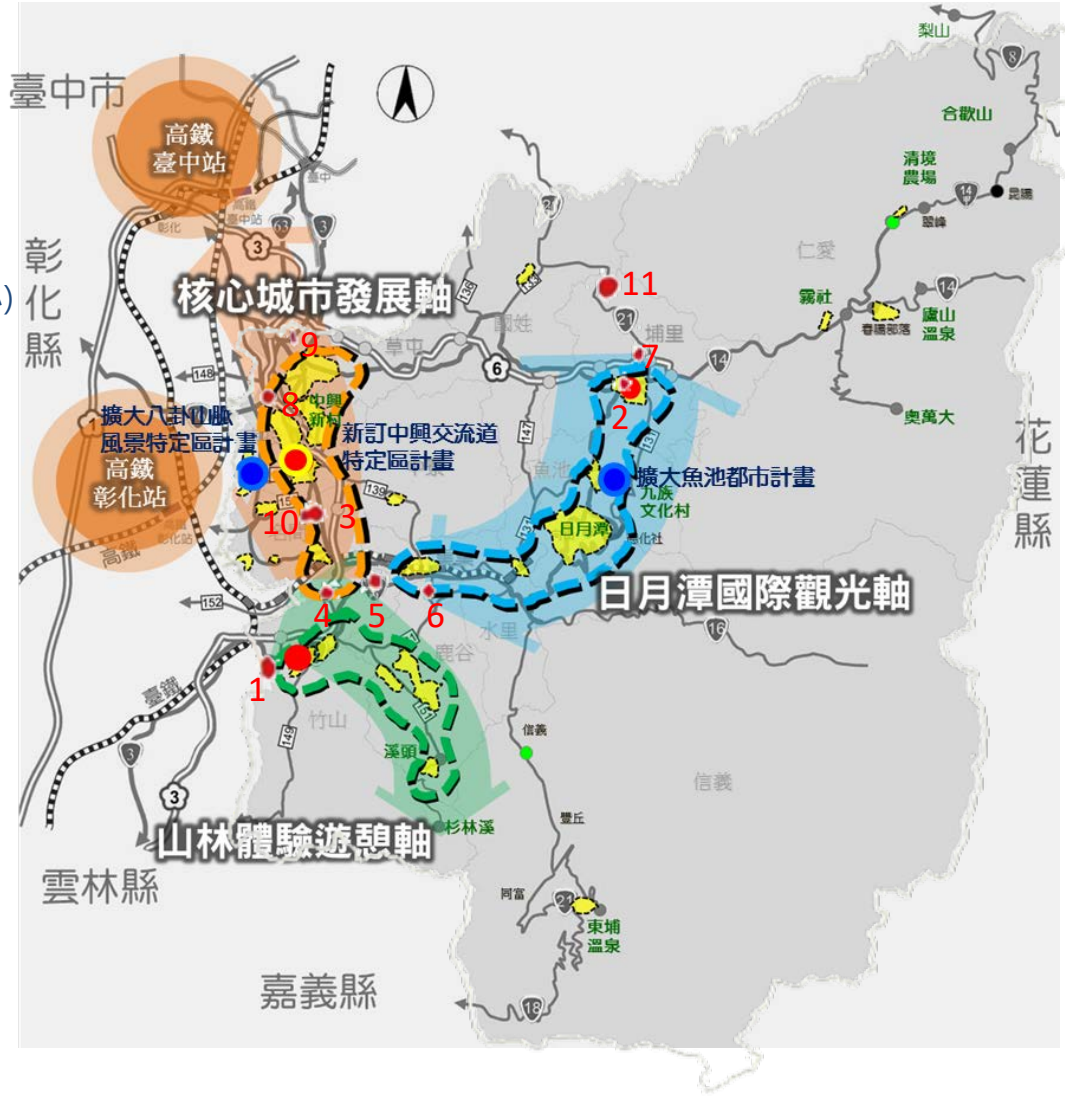
整體空間發展課題

空間發展結構課題

- 在人口聚集地區發展強度達都市計畫預期之目標(以南投、埔里、竹山為中心)
- 適度環境容受力之成長管理計畫的引導
- 進行重要產業投資及交通建設的優化措施

城鄉土地使用問題

- 辦理申請新訂或擴大都市計畫應更為審慎檢核其必要性
- 非都市土地使用管制未因地制宜
- 人口負成長，老化程度持續增加
- 原住民保留地原住民部落居住空間不足
- 鄉村地區缺乏整體規劃生活服務設施缺乏，人口外流嚴重



五、空間發展計畫及構想

空間發展構想-空間規劃原則

1.美麗田園城市
南投·草屯·埔里·竹山·集集·水里

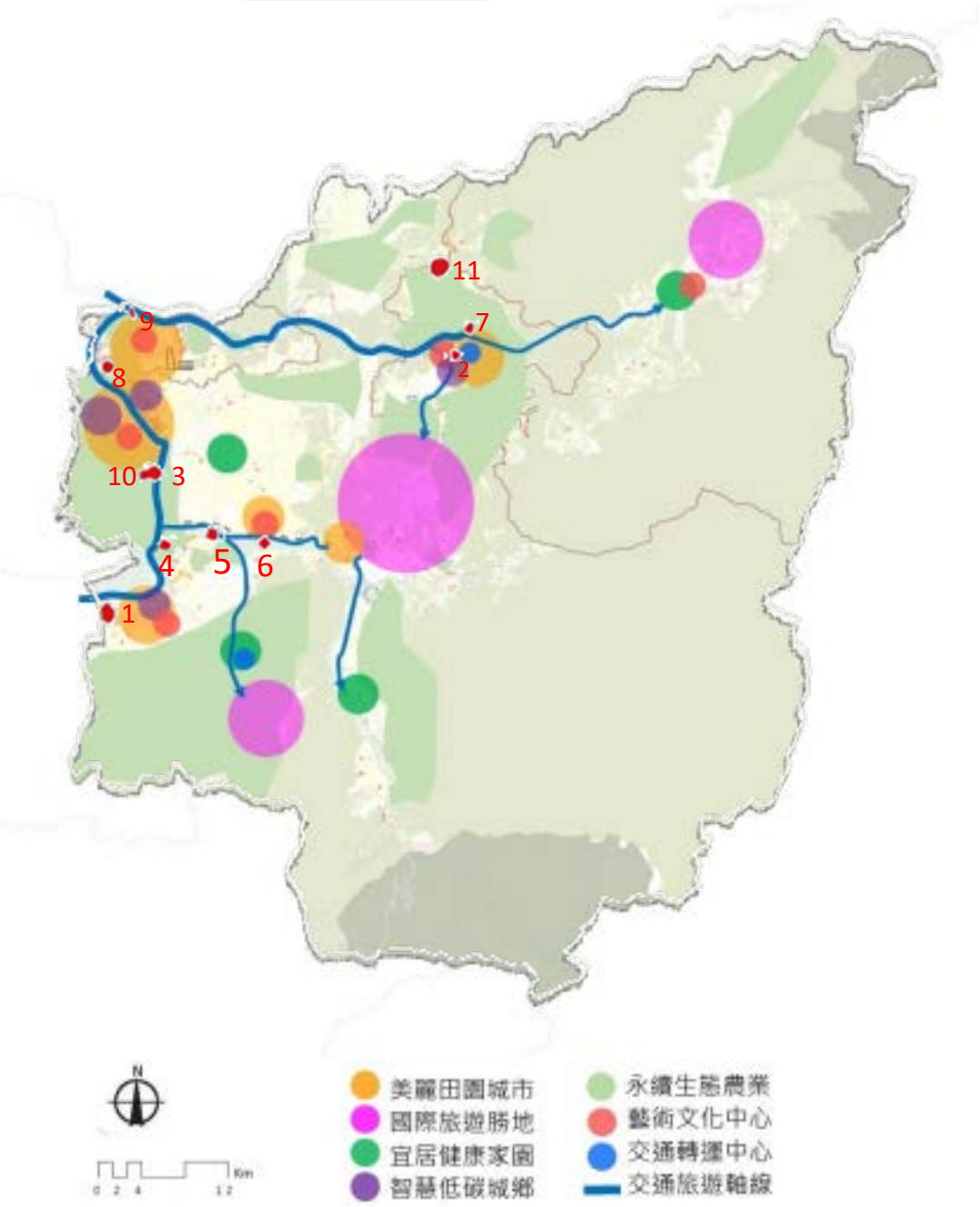
2.國際生態旅遊名城
日月潭·清境農場·溪頭

3.宜居健康家園
仁愛·信義·中寮·鹿谷

4.永續生態重鎮
南投縣農業用地

5.智慧低碳城鄉
高等研究園區·南崗·竹山工業區

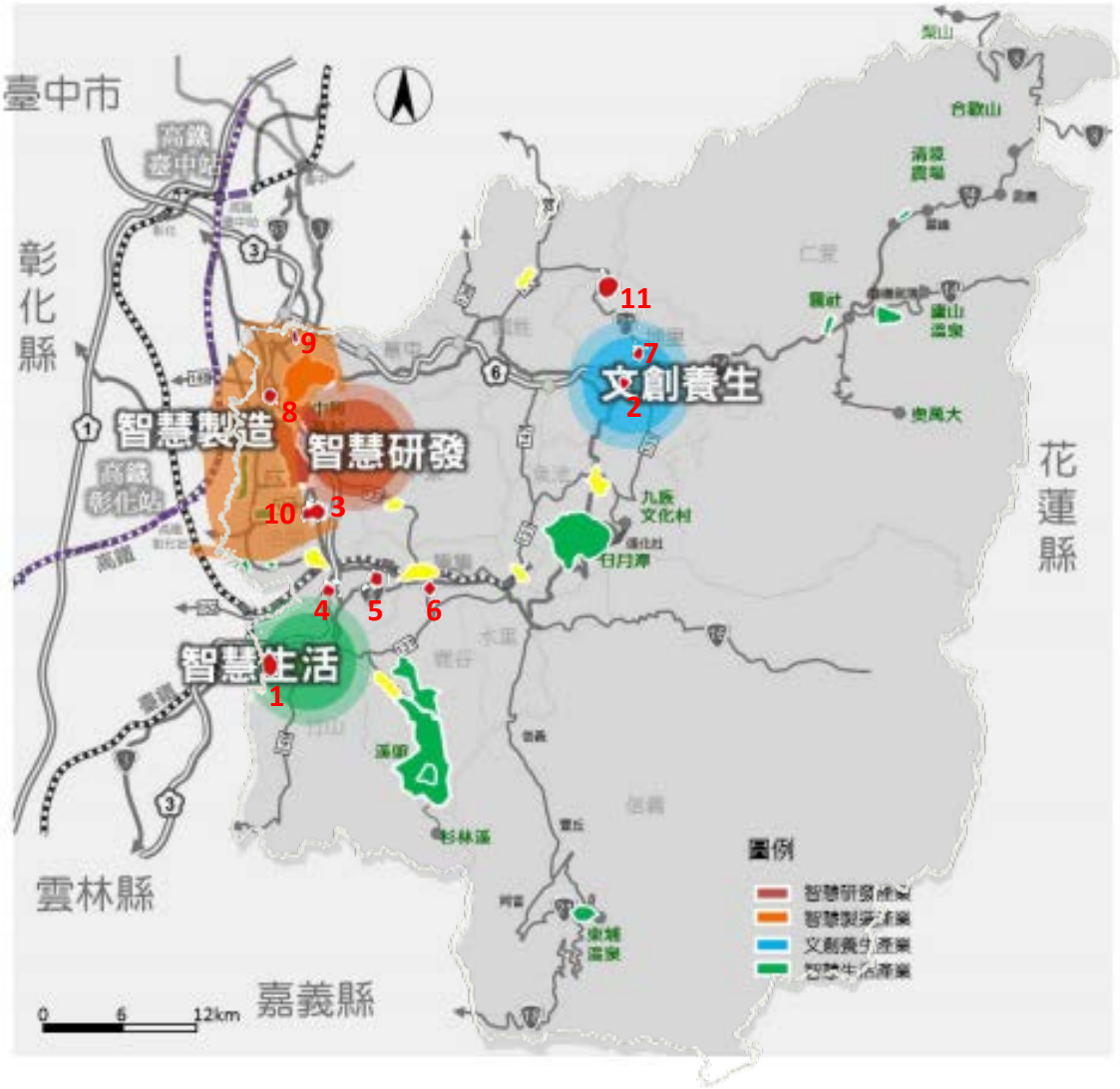
6.藝術文化中心
台灣工藝研究所·觀光工廠與展覽館·民間藝術家·原住民藝術



五、空間發展計畫及構想

空間發展構想-產業空間發展構想

- 本縣國土計畫(草案)提出四大創新產業發展區，自太平大里延伸至草屯南投的智慧製造產業(機械設備、金屬製品、橡膠化工、食品飲料)，以中興新村高等研究園區為核心的智慧研發產業(創新研發、產業升級、會展文創、試量產基地)，埔里為核心的文創養生產業(農業生物、文創加值)，以及以竹山工業區為核心的智慧生活產業(綠色循環、食品紡織、工藝文創)等，有序規劃產業儲備用地，以促進地方經濟繁榮，建構低污染、低耗能的綠色智慧產業空間發展構想。



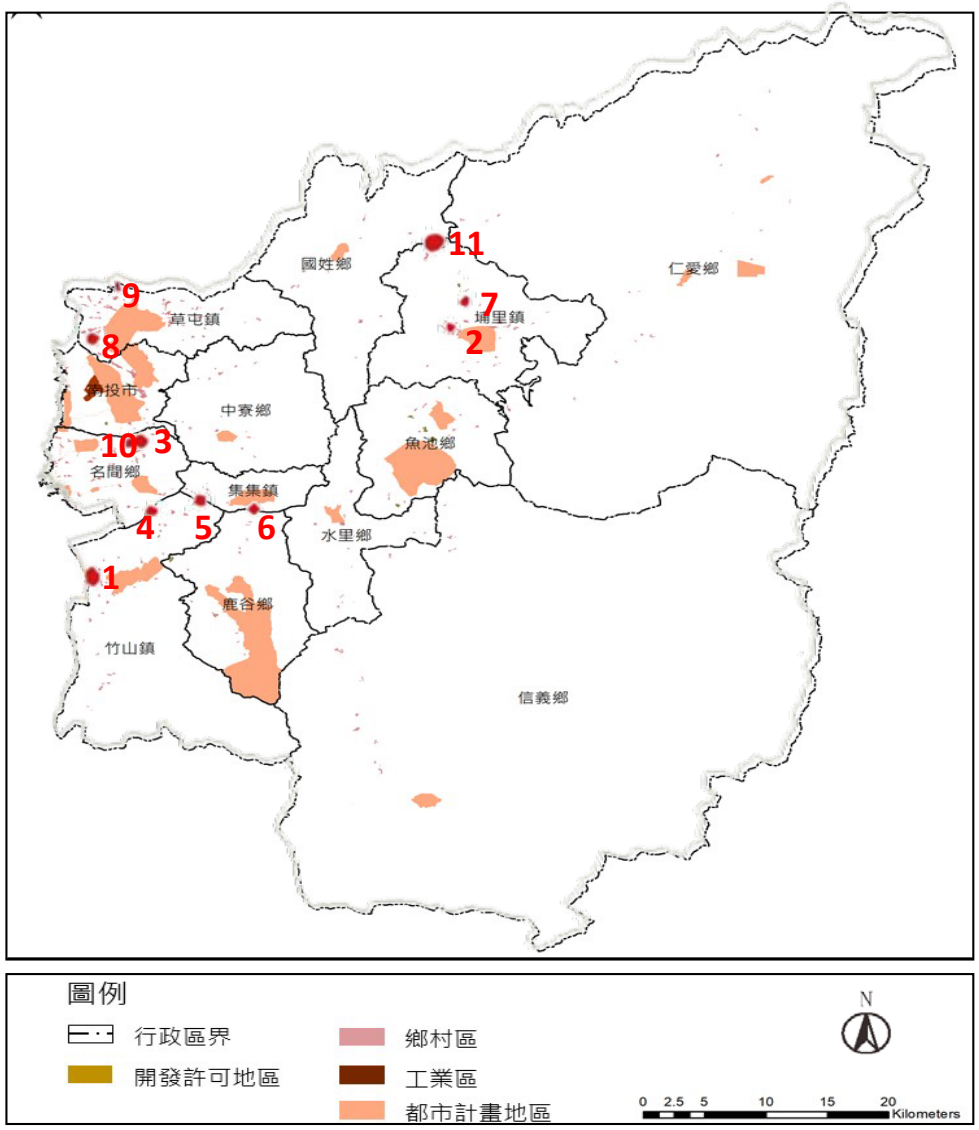
五、空間發展計畫及構想

城鄉發展總量及型態_既有發展地區

既有都市計畫發展用地(扣除優良農地之農業區及保護/育區)：
約9,794公頃

既有非都市土地工業區、鄉村區、已取得開發許可地區屬於城鄉發展性質者：
約2,289公頃

既有城鄉發展地區總面積：
約**12746公頃 (占全縣3%)**

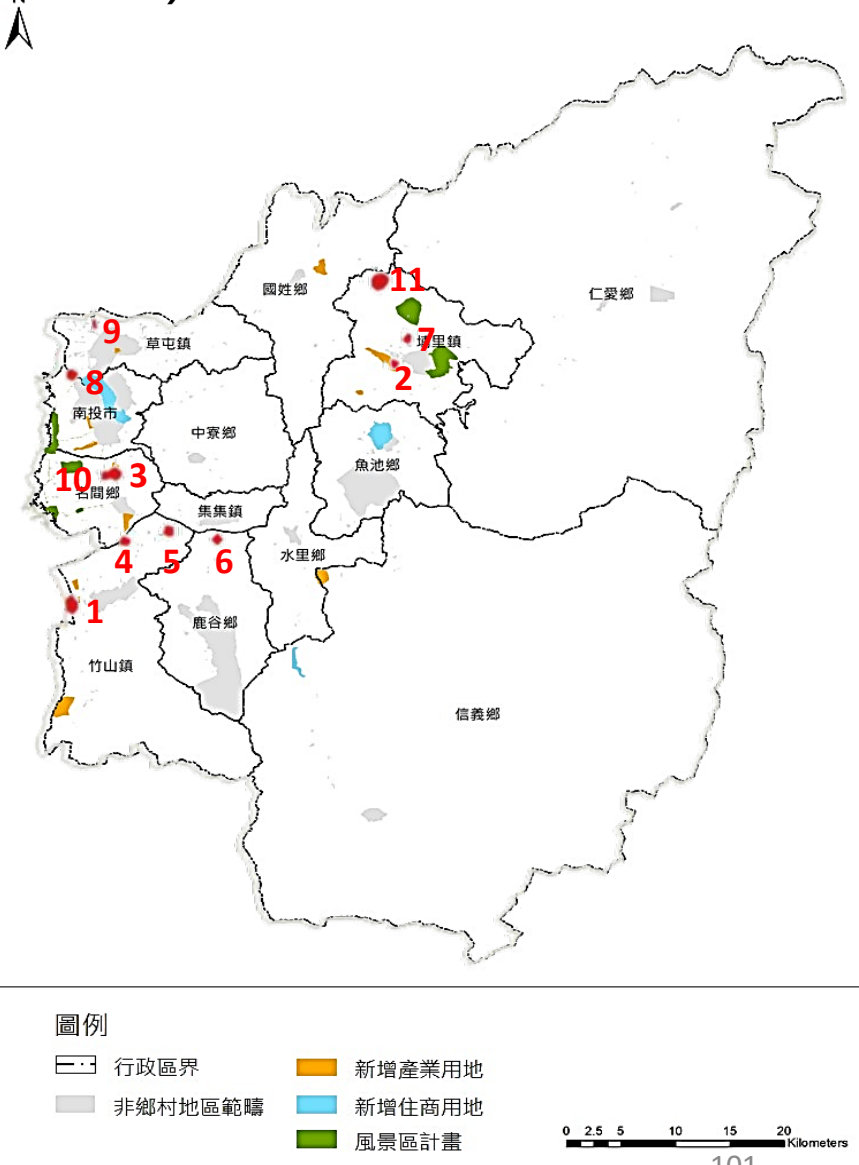


五、空間發展計畫及構想

空間發展及成長管理計畫—未來發展地區(產業用地)

- 本縣國土計畫(草案)發展預測推估，至125年土地面積需求推估，計算出仍有246公頃產業用地面積需求，加計配合之公共設施面積(以20%公設面積比進行估算)，估算需要307公頃之土地。

類型		計畫名稱	5年內已有相關計畫
新增產業用地	產業園區	草屯碧興產業園區	
		竹山竹藝園區計畫	✓
		草屯手工藝智慧園區	✓
		名間新街產業園區	
	工業區	擴大南崗工業區	✓
		擴大草屯都計工業區	
	土石採取專區	竹山炭窯坡地砂石資源區	
		水里人倫地區土石採取專區	
		埔里草湳地區土石採取專區	
		國姓九芎坪地區土石採取專區	



五、空間發展計畫及構想

農地資源之保護或發展課題

●農地轉用流失、破碎

非農業部門透過合法開發或違規使用，對農業生產環境有極大影響。

●坡地農業永續發展平衡

南投縣全境土地以高山地區占較高比例，平原地區僅4.98%，農產業發展型態以坡地農業為主。需考量適當之產業發展形式，搭配生態維護或改善周遭環境之措施，以促進資源永續。

●農業經營者人口結構性問題

面臨產業競用造成農地流失、農業人力不足及老化，不利提高經營效率與創造規模經濟。

五、空間發展計畫及構想

農地資源保護構想、宜維護農地面積及區位

- **宜維護供糧食生產之農地**

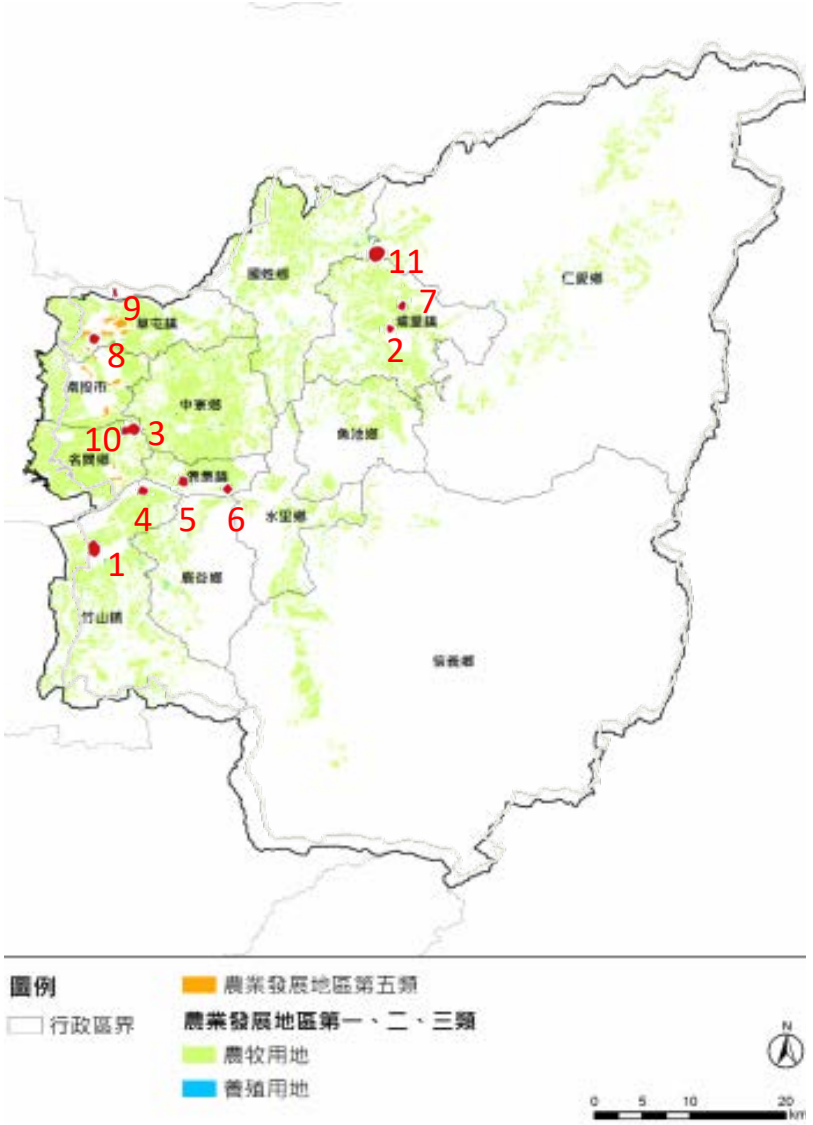
  未來國土計畫農業發展地區第一類至第三類之非都市農牧用地、養殖用地(5.45萬公頃)以及農業發展地區第五(0.04萬公頃)計算為主，面積約5.49萬公頃

- **農地資源管理及維護策略**

1. 定期盤整農地資源，建置農地資源空間資料庫
2. 劃設農產業專區，整合資源投入
3. 發揮農業多功能價值，促進產業加值發展
4. 建構農業旅遊圈，擴大農業加值效益
5. 都市計畫農業區檢討，提出發展定位

- **採取嚴格環境管制對策及優先推動區位**

1. 農業發展地區第一類應避免變更使用
2. 農業用地變更使用，避免影響整體農業經營環境
3. 產業發展需要變更農地作非農業使用時，應優先盤點既有產業用地利用現況，有無閒置利用情形



五、問題答覆

(一)是否符合南投縣整體空間發展構想？

2.說明編號3及10之檢討變更方式是否符合該整體空間發展構想。

- 以名間鄉農產業空間佈建區域範圍，編號3非位於農產業空間佈建區域分布範圍；編號10位於農產業空間佈建區域邊緣，但非位於主要特用作物產區。
- 檢討變更後不影響本縣農業發展架構，亦未違反產業空間發展基本構想。

五、問題答覆

(一)是否符合南投縣整體空間發展構想？

2.說明編號3及10之檢討變更方式是否符合該整體空間發展構想。

＜空間發展構想—空間規劃原則：永續生態農業＞與編號3、10區位說明：

名間鄉農產業空間佈建：包含名間鄉松柏嶺至清水岩一帶及南投市八卦山地區，主要作物為茶葉，次要作物包含山藥、薑以及鳳梨。主要分布於坡地。

五、問題答覆

(二)是否符合特定農業區及一般農業區檢討變更原則？(個案性項目三)

- **編號2至10案內容詳見<07檢討變更情形說明>。**
- **編號4至7案補充說明如下：**
  - 本縣所提報編號4、5、6、7案皆位於堤防道路及產業運輸大道旁，運送土石車輛能直接連接區域聯外道路，對當地環境衝擊較小；另各案範圍內已有部分土地作土石堆置使用(礦業用地)，檢討變更範圍未來如通過輔導設置為土石堆置場，無廢污水排放問題，對農業生產環境衝擊較小。
  - 另就災害防免考量，這4案是既有場區，惟規模不足因應災後產生大量土石，疏濬土石如無合法用地可供堆置，但堆置需求仍在，易形成土地違規使用情形，管理益顯困難，確有輔導設置之必要性。

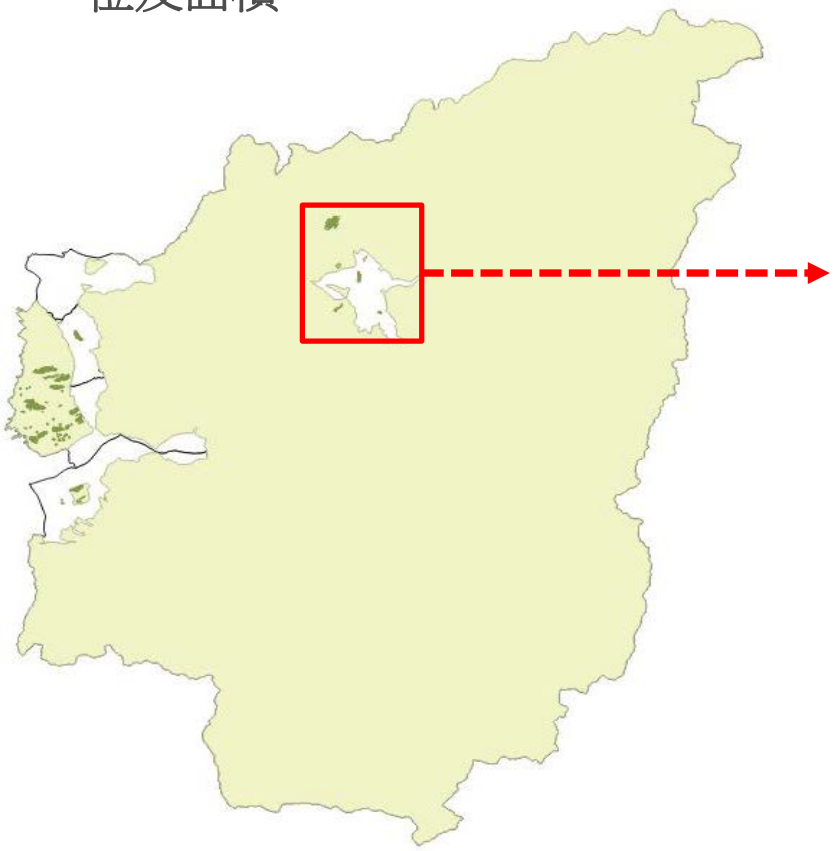
五、問題答覆

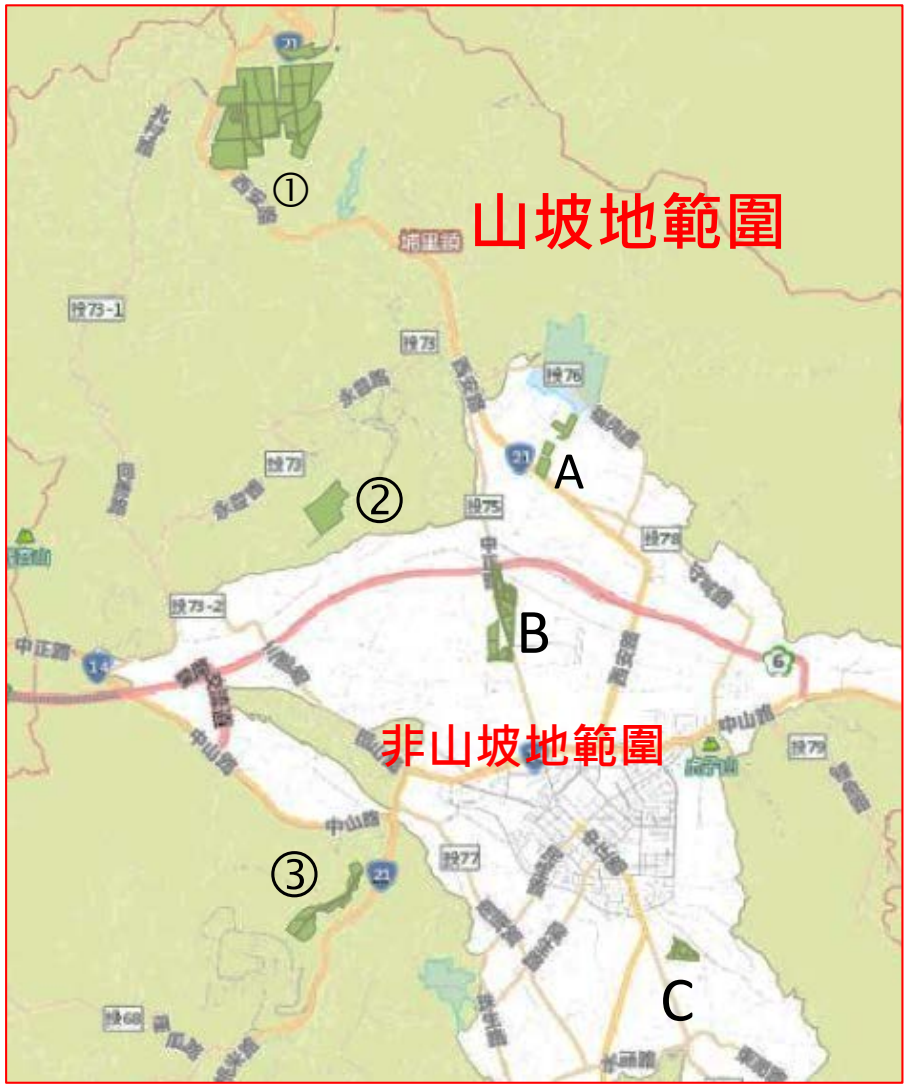
(三)檢討變更後之特定農業區面積，是否不少於104年內政統計之特定農業區面積？(整體性項目三)4.如本次提案檢討變更為特定農業區案件(編號11)，因位屬山坡地範圍尚不適宜檢討變更時，請補充說明是否有其他得配合檢討變更為特定農業區案件？

- 營建署委託顧問團建議及台糖特專區仍作農業使用土地，建議可評估調整為特定農業區者共計16處(另國姓鄉、信義鄉全屬山坡地範圍，不予評估)
- 埔里鎮、南投市、名間鄉、竹山鎮共9處位於山坡地範圍，包括本次編號11埔里鎮小埔社段 (註：本縣山坡地範圍約佔全縣面積之95%)；另有7處位於非山坡地範圍，未納入檢討理由詳後說明。

五、問題答覆

- 補充說明本縣是否有其他配合檢討變更為特定農業區案件，並說明其分布區位及面積





埔里鎮

鄉鎮市	山坡地範圍	非山坡地範圍
埔里鎮	①②③	A、B、C

五、問題答覆

- 補充說明本縣是否有其他配合檢討變更為特定農業區案件，並說明其分布區位及面積

鄉鎮市	位置	筆數	面積	未納入檢討理由
埔里鎮	A.福興段	4筆	4.48公頃	1.部分土地已作為福興農場聯外道路用地。 2.其餘土地零星狹小。
	B.籃城段	16筆	2.64公頃	1.部分土地已作為埔里地方特色產業微型園區使用(工業區)。 2.部分土地已作為埔里多功能花卉及農特產品處理展示中心之用地。 3.其餘土地零星狹小。
	C.慈恩段	12筆	4.83公頃	1.土地面積小。 2.未來依國土功能分區劃設作業建議劃設適當分區。

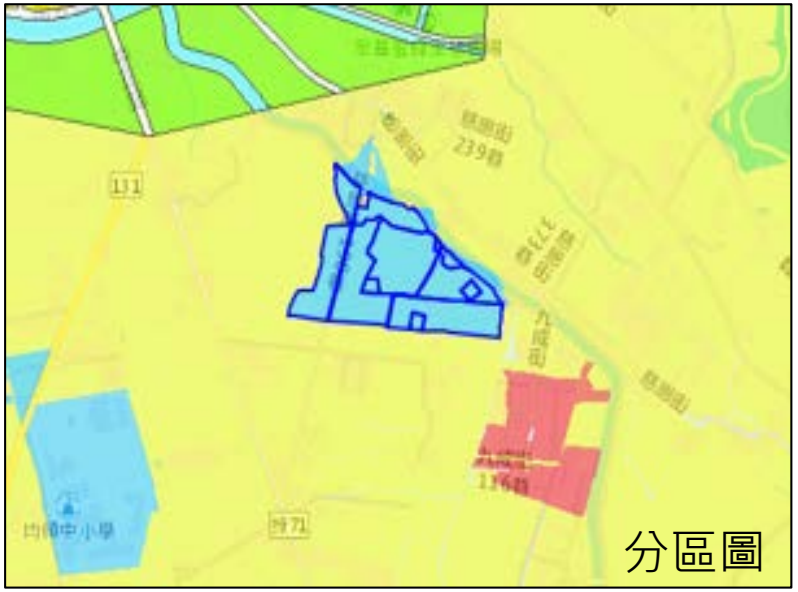
五、問題答覆

- 補充說明本縣是否有其他配合檢討變更為特定農業區案件，並說明其分布區位及面積

A.福興段

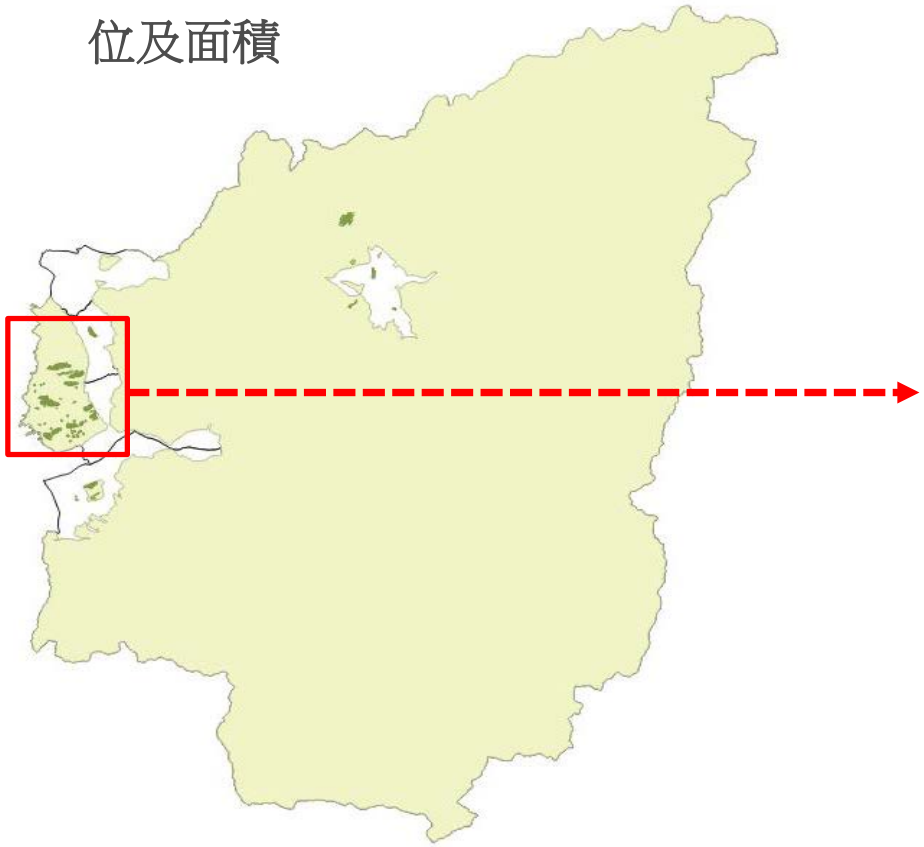
B.籃城段

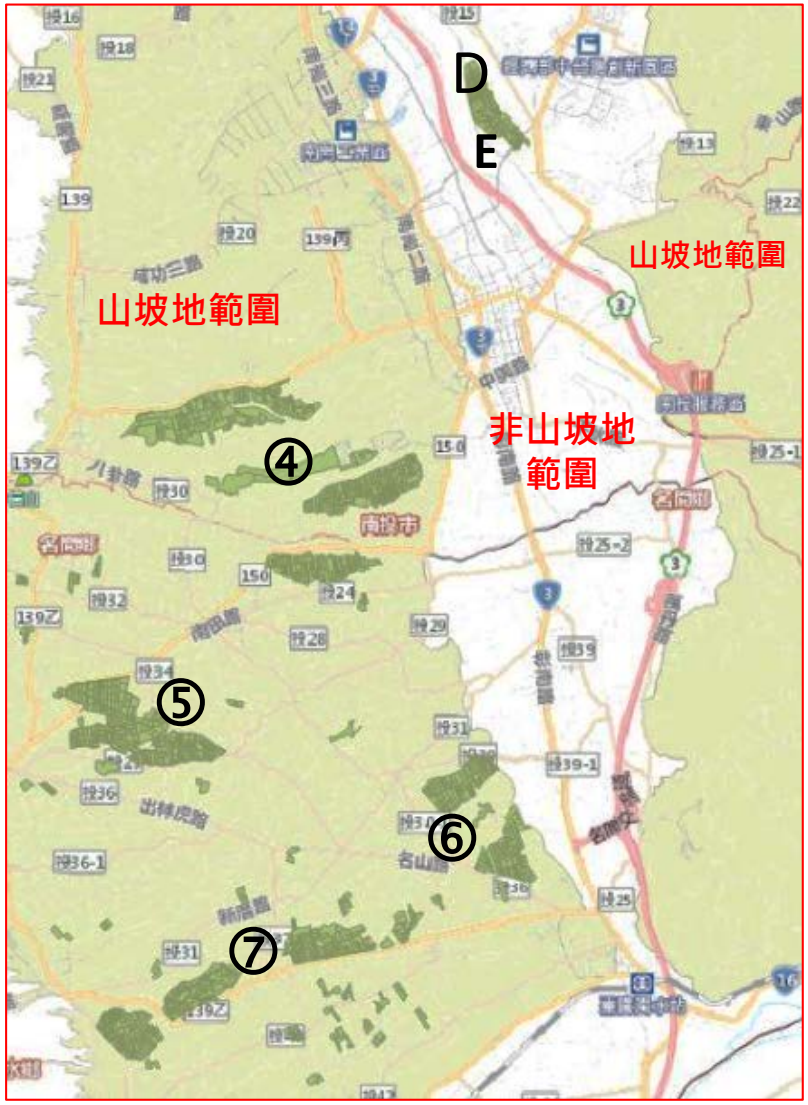
C.慈恩段



五、問題答覆

- 補充說明本縣是否有其他配合檢討變更為特定農業區案件，並說明其分布區位及面積





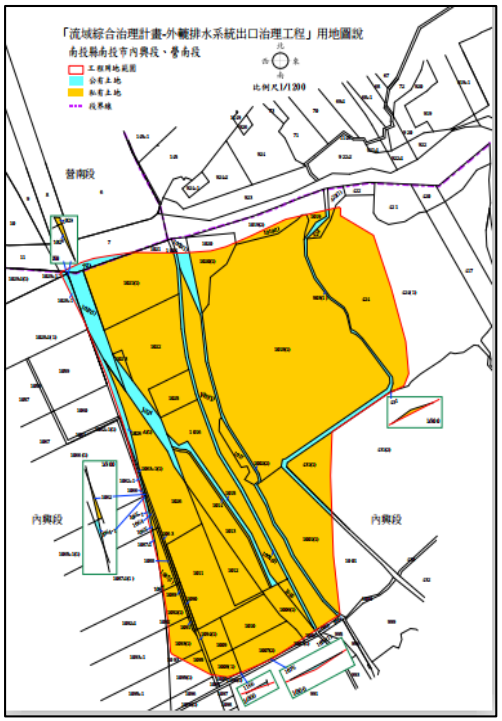
區域	山坡地範圍	非山坡地範圍
南投市、名間鄉	④⑤⑥⑦	D、E

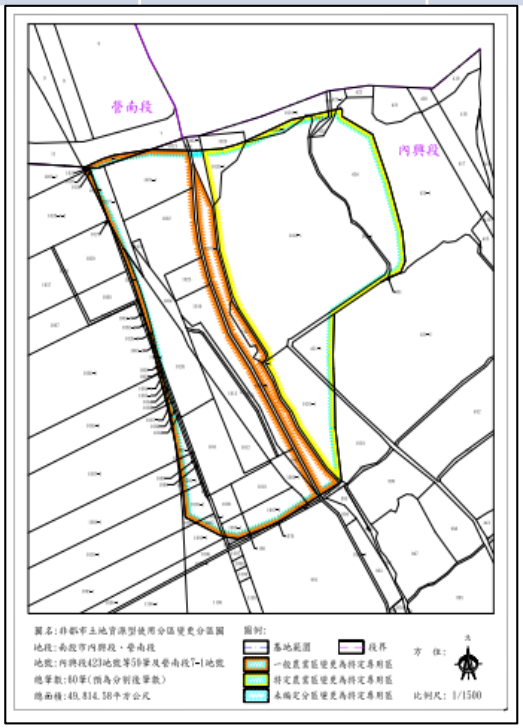
南投市、名間鄉

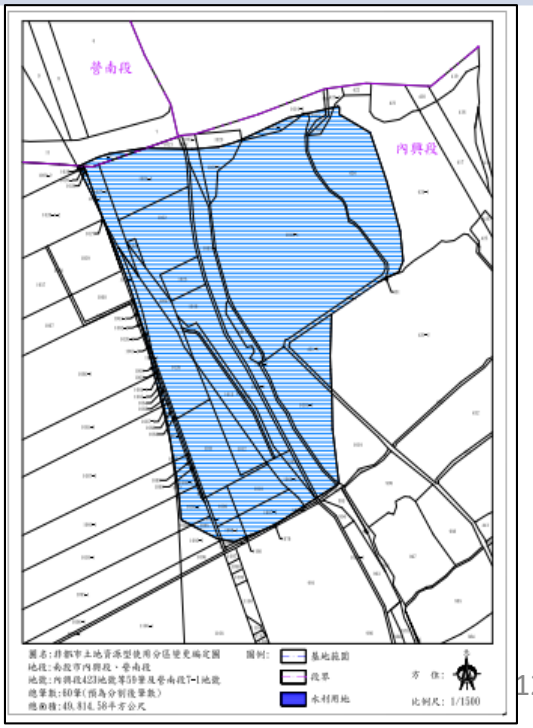
五、問題答覆

- 補充說明本縣是否有其他配合檢討變更為特定農業區案件，並說明其分布區位及面積

鄉鎮市	位置	筆數	面積	未納入檢討理由
南投市	D.內興段 E.福溪段	210筆	29.2公頃	區內規劃設置滯洪設施，預計作為流域綜合治理計畫—外轆排水系統出口治理用地

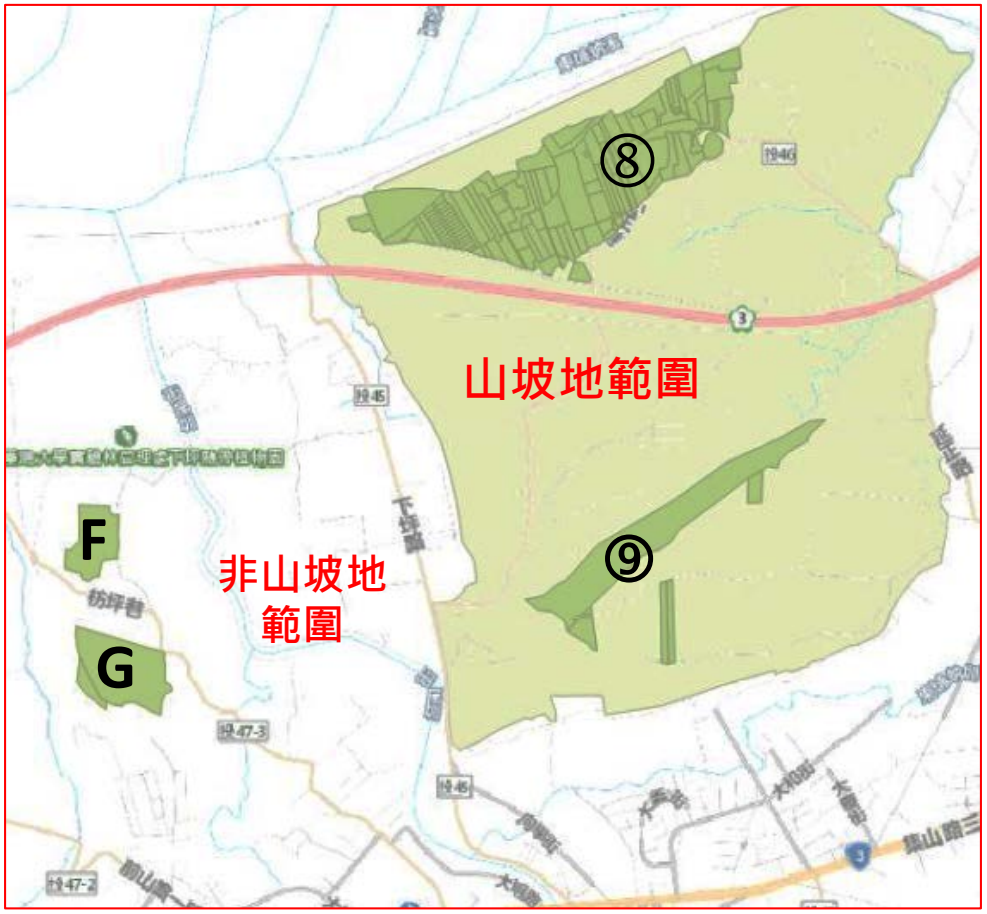






五、問題答覆

- 補充說明本縣是否有其他配合檢討變更為特定農業區案件，並說明其分布區位及面積



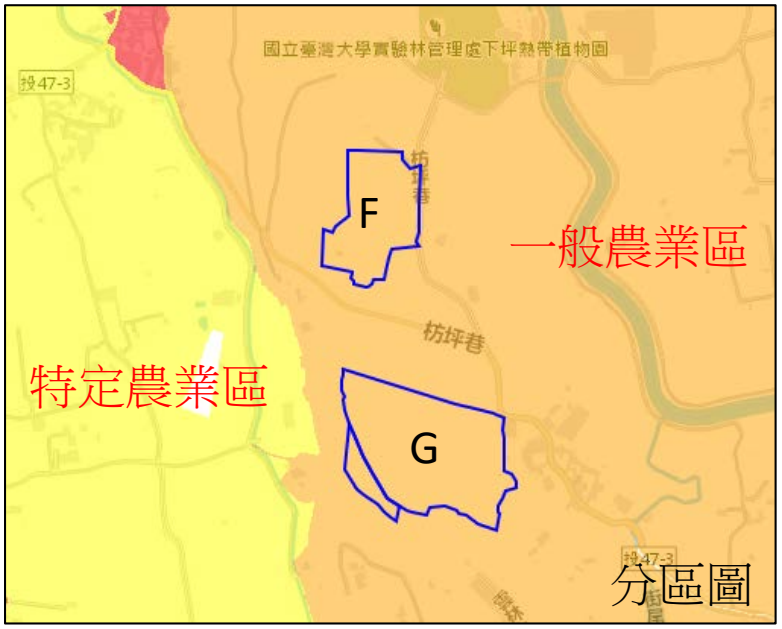
竹山鎮

區域	山坡地範圍	非山坡地範圍
竹山鎮	⑧⑨	F、G

五、問題答覆

- 補充說明本縣是否有其他配合檢討變更為特定農業區案件，並說明其分布區位及面積

鄉鎮市	位置	筆數	面積	未納入檢討理由
竹山鎮	F.枋平段1筆	1筆	2.75公頃	面積未達25公頃，農業面積達80%但未毗鄰特定農業區
	G.大統段2筆	2筆	5.60公頃	面積未達25公頃，農業面積達80%但未毗鄰特定農業區



報告結束，敬請審議