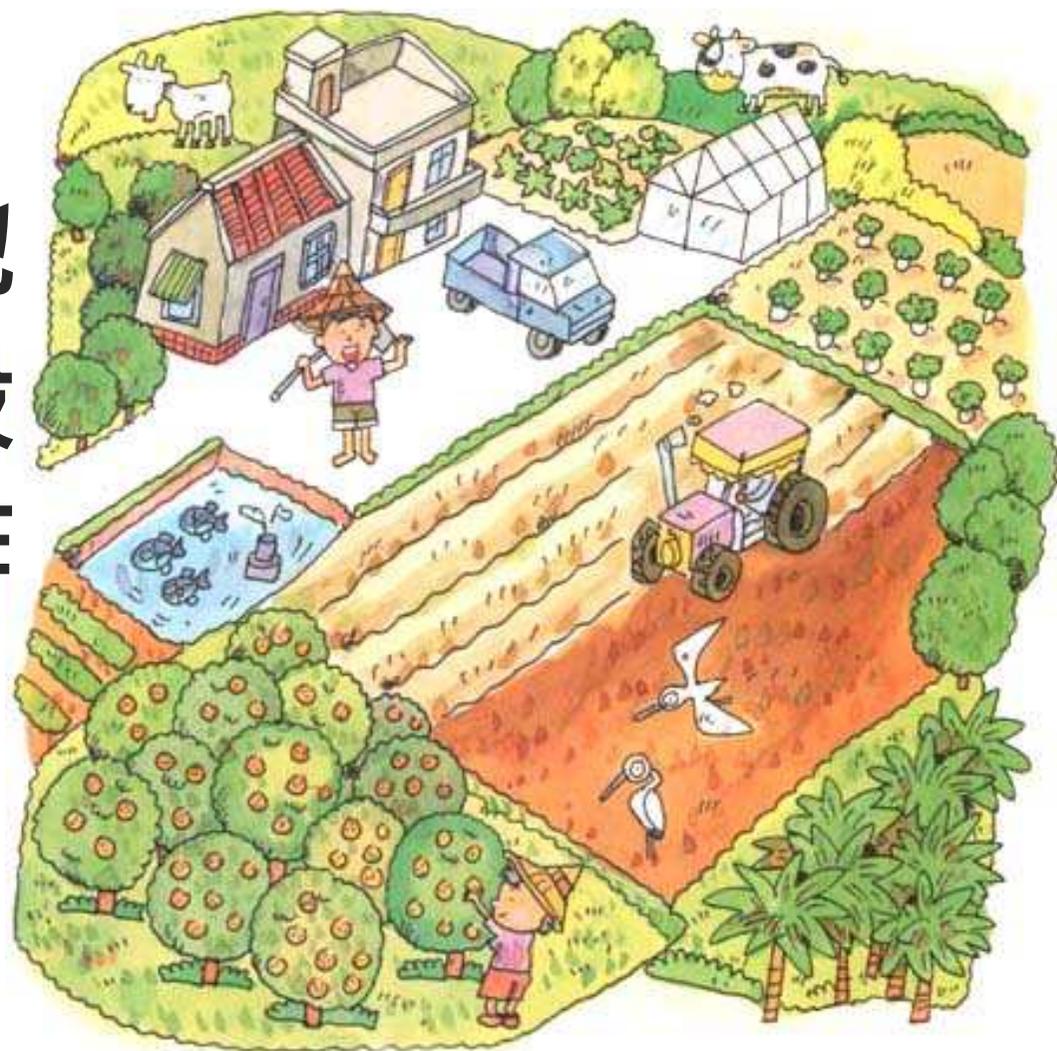


桃園市非都市土地 特定農業區及一般 農業區檢討變更作 業簡報



大綱

- 一、計畫緣起
- 二、檢討變更區位、範圍、筆數及面積
- 三、辦理經過
- 四、現況分析
- 五、空間發展計畫及構想
- 六、總量
- 七、特定農業區與一般農業區
檢討變更情形說明
- 八、內政部營建署機關研商會議
議題之回應處理意見
- 九、內政部營建署區委會專案
小組討論議題



■ 法令依據

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



一 計畫緣起

■ 報內政部核備-修正全國區域計畫及檢討變更作業工作手冊規定

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

■ 計畫辦理時程：

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

備註：

1.本市因作業量體龐大，經本府報奉內政部申請展延並於106年11月7日獲致同意展延至107年8月15日辦理。

2.本府以全市轄區範圍辦理特定農業區及一般農業區檢討變更作業，經107年8月13日報送內政部核備及107年9月21日機關研商會議後，檢討變更為一般農業區的案件整併為43案，面積4900餘公頃。

■ 處理原則：

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

本府
工作
小組

農業局

都市發展局

水務局

經濟發展局

地政局

檢討
成果

本市將辦理非都市土地使用分區檢討變更之區位**共計43案**。

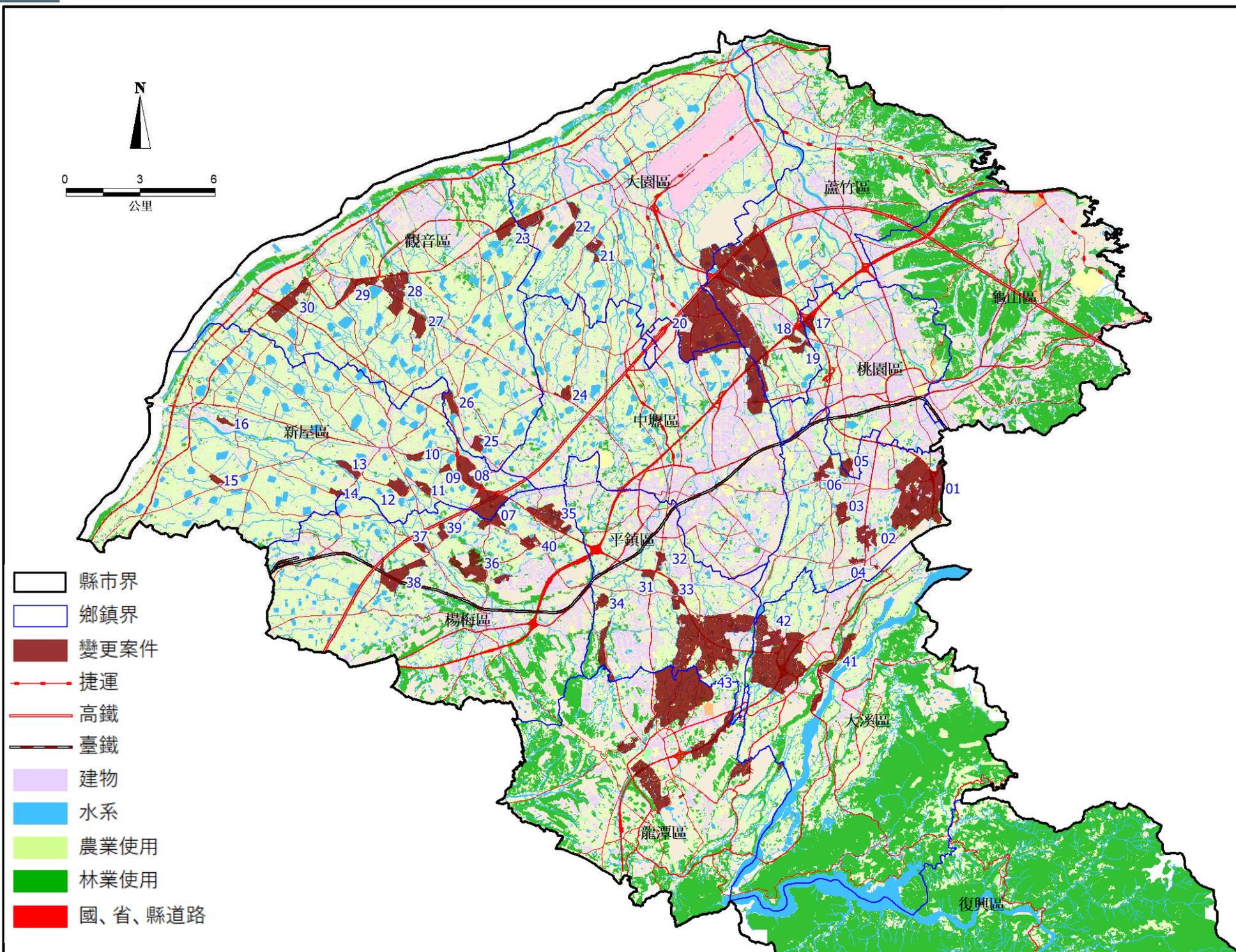
檢討為一般農業區共**46551筆**，
面積約**4,939公頃**。

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

三 辦理經過

年度	日期	執行狀況
106	2月6日	成立本府工作小組-由本府農業局、都市發展局、經濟發展局及地政局組成
	3月3日	本府工作小組第1次工作會議【討論檢討變更原則及本市宜維護農地總量及農地使用管制指導原則】
	5月16日	「修正全國區域計畫」公告實施
	8月1日	本府工作小組第2次工作會議【依據檢討變更原則檢視分區調整成果】
	10月27日	函報內政部營建署申請分區檢討變更案件展延至107年8月15日止
	11月23日	本市特定農業區及一般農業區檢討變更作業專案報告
	11月27日	通知本市各轄區地政事務所製作檢討變更區位圖冊資料
	12月20日	委託五方科技股份有限公司製作說明會通知書產製模組輔助程式
107	2月9日	本府工作小組召開【公開展覽及說明會作業】研商會議
	2月至5月	公開展覽本市非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更範圍,並於本市各轄區舉辦說明會(共舉辦20場)
	5月15日	本府工作小組召開【人民陳情意見】第1次研商會議
	5月23日	本府工作小組召開【人民陳情意見】第2次研商會議
	6月21日	本府工作小組召開【人民陳情意見】第3次研商會議
	7月20日	本府工作小組召開【人民陳情意見】第4次研商會議
	8月1日	本府工作小組召開【人民陳情意見】第5次研商會議
	8月2日	召開本市非都市土地使用分區劃定及調整案件審議專案小組
	8月13日	報送內政部核備
	9月21日	內政部召開「桃園市政府辦理非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更機關研商會議」
	10月8日	內政部營建署檢送「桃園市政府辦理非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更機關研商會議」會議紀錄
	11月2日	依內政部機關研商會議決議補正後報送內政部續審
	12月5日	內政部召開「桃園市非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更案」專案小組審查會議

四 現況分布情形

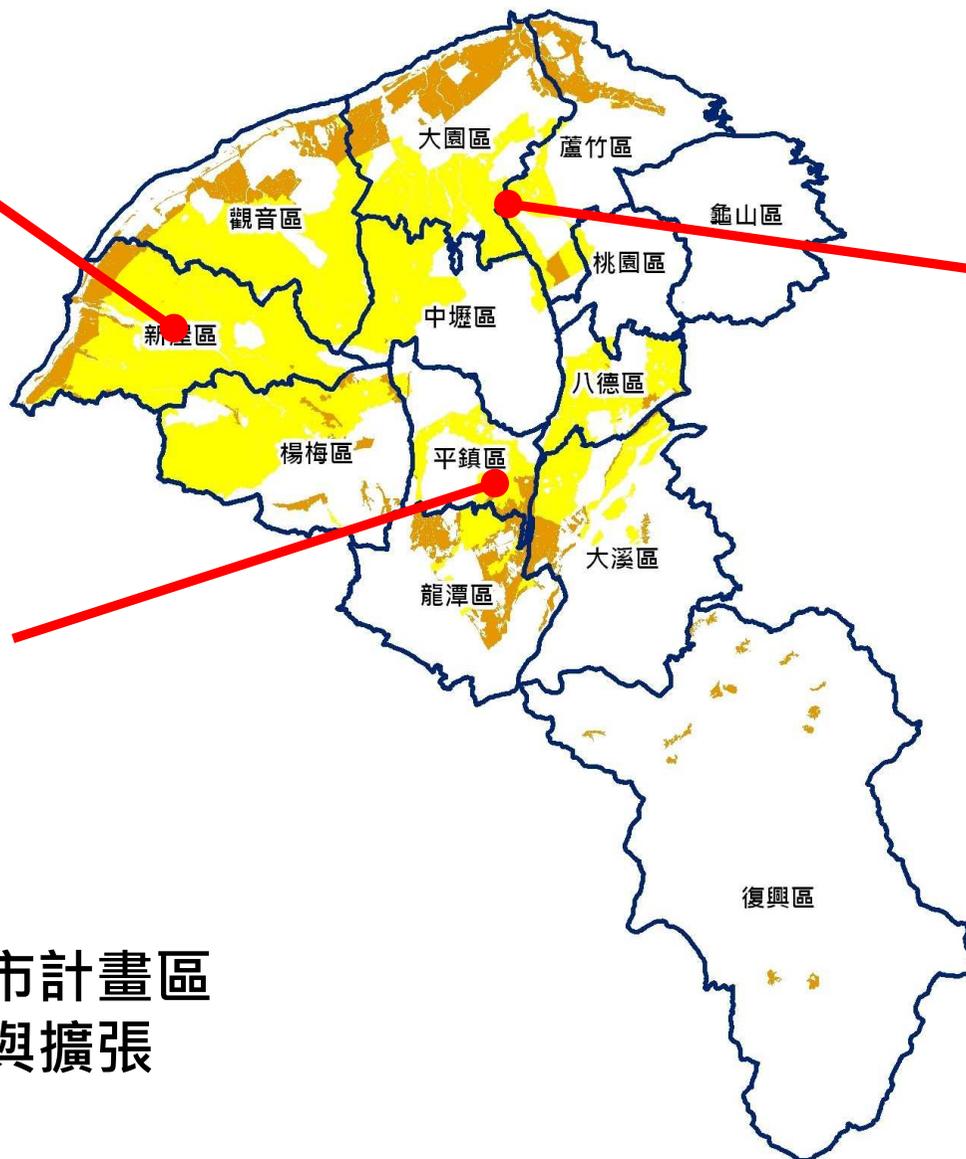


四 現況分析

■ 本市農業發展現狀

五大構面，促使桃園非都市農地使用分區之檢討必要

一、受氣候衝擊
影響較大的脆弱
型農地



二、灌溉能力受限

三、都市計畫區
的包圍與擴張

四、金屬與電子製
造業發達，土壤與
水污染等不利農作
因子

五、使用現況與分
區條件不甚相符

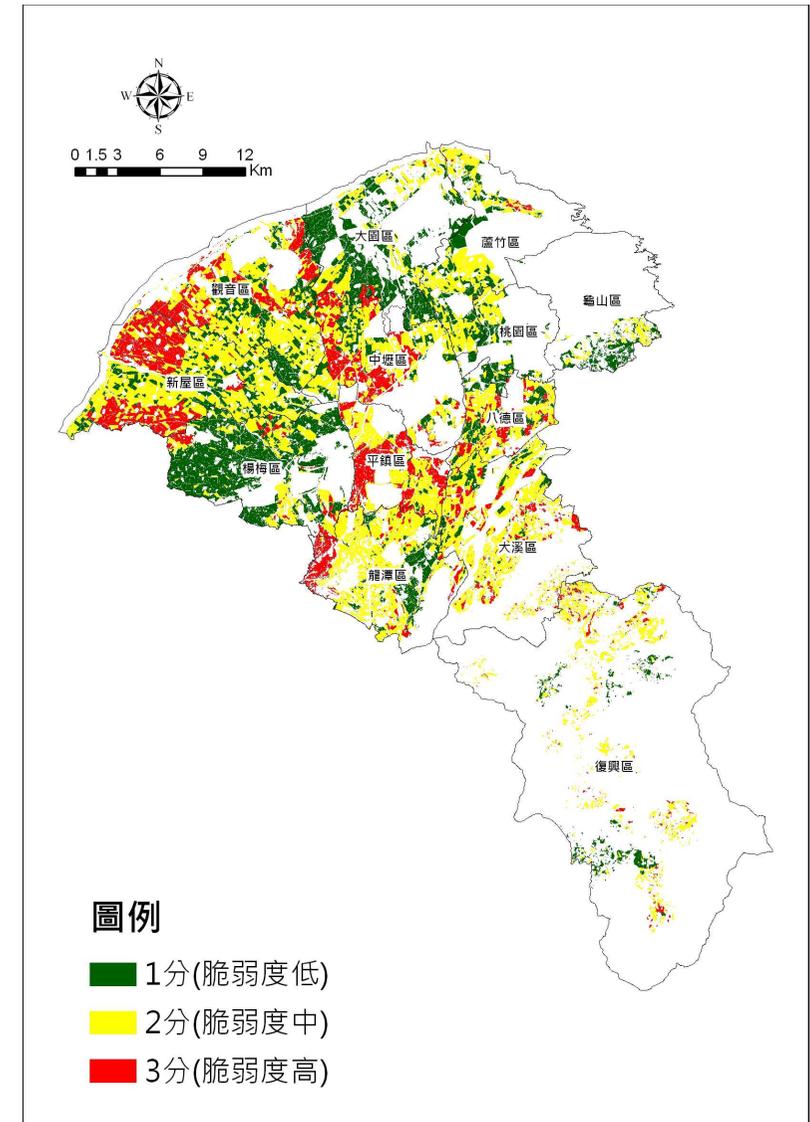
四 現況分析

■ 本市農業發展現況

一、受氣候衝擊影響較大的脆弱型農地

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

資料來源：106年氣候變遷北大總顧問團隊評估



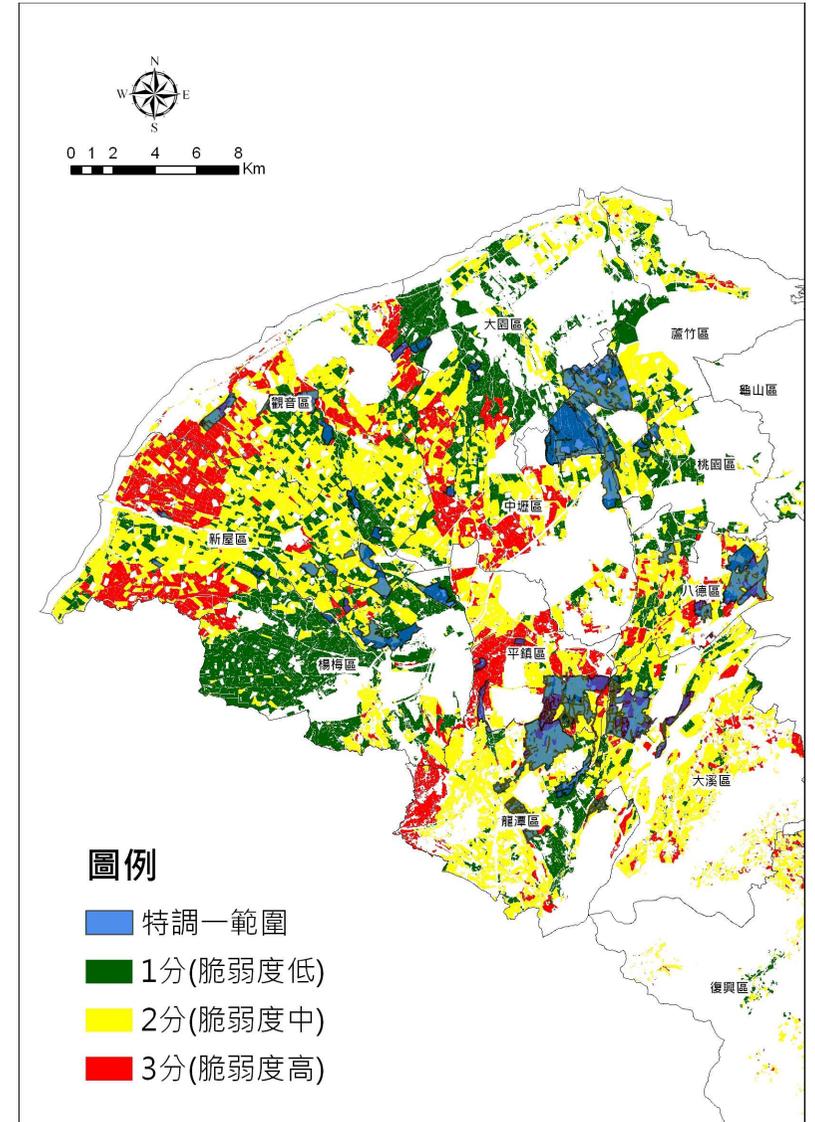
四 現況分析

■ 本市農業發展現況

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

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

資料來源：106年氣候變遷北大總顧問團隊評估



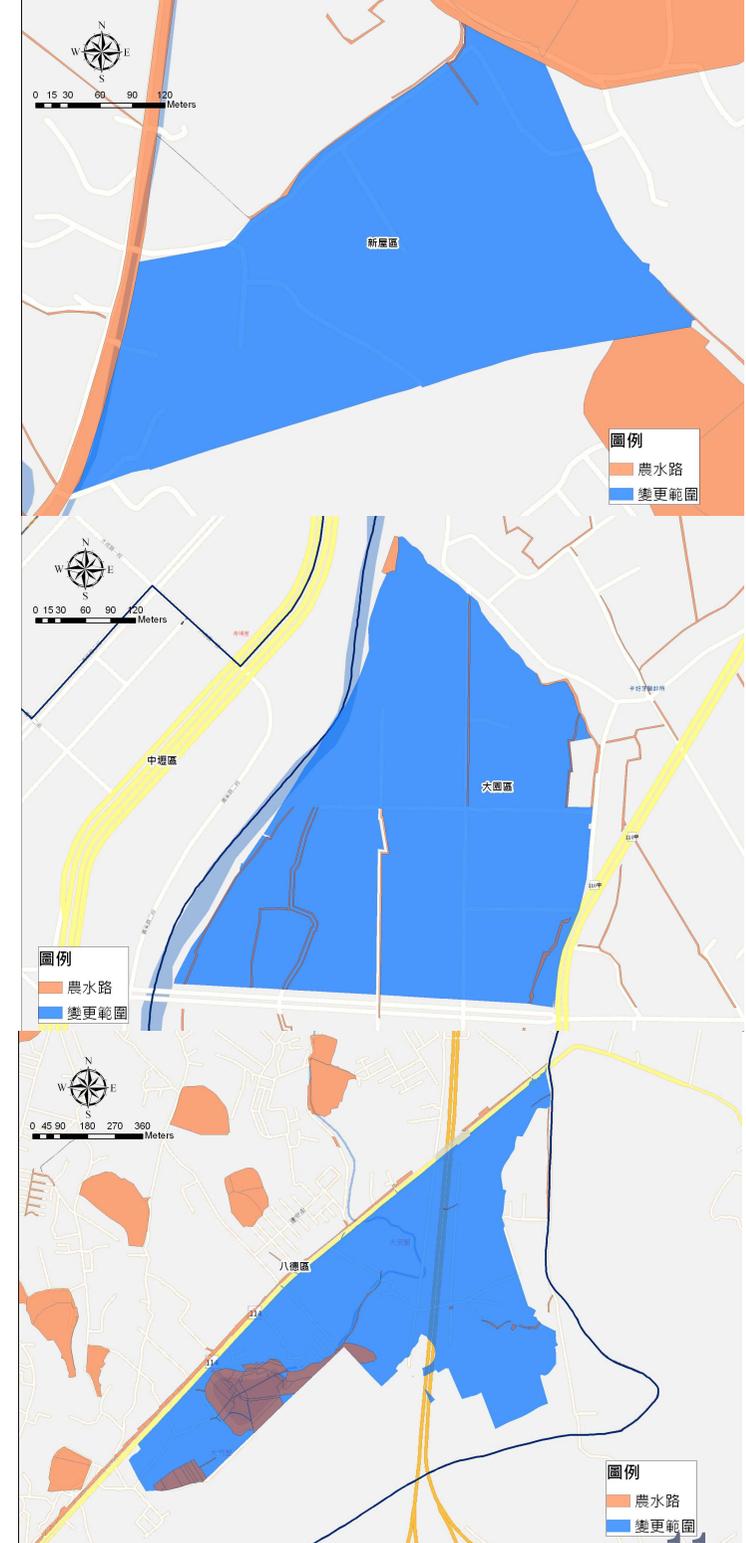
四 現況分析

■ 本市農業發展現況

二、灌溉能力受限

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

例舉特調一範圍內缺乏細部給水路線(由上而下：新屋、大園、八德)



四 現況分析

■ 本市農業發展現況

三、都市計畫區的包圍與擴張

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

資料來源：桃園市都市計畫書圖資料查詢系統



四 現況分布情形及分析

■ 本市農業發展現況

- 在本次**特調一範圍100公尺緩衝區**內的都市計畫區，如右表所列，共計**20處**
- 因應都市對外圍城郊的**教育、遊憩、環保**等需求，鑲嵌於都會區之間的農業用地，應兼具**生態保育、環境教育、糧食生產**等多元農產業相關功能。鑲嵌於都會區之間的農業用地，宜發展**多元使用**，使都市與農業發展並進，而非截然二分

位於特調一範圍100公尺緩衝區內的都市計畫區	
1	八德(大湳地區)都市計畫
2	大溪(埔頂地區)都市計畫
3	中壢(過嶺地區)楊梅(高榮地區)新屋(頭州地區)觀音(富源地區)都市計畫
4	中壢(龍岡地區)都市計畫
5	中壢平鎮都市擴大修訂計畫
6	平鎮(山子頂地區)都市計畫
7	石門都市計畫
8	南崁地區都市計畫
9	桃園航空城
10	桃園航空貨運園區暨客運園區(大園南港地區)特定計畫
11	高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫
12	高速公路楊梅交流道附近特定區計畫
13	高速鐵路桃園車站特定區
14	楊梅都市計畫
15	龍潭都市計畫
16	縱貫公路桃園內壢間都市計畫
17	蘆竹(大竹地區)都市計畫
18	觀音(草漯地區)都市計畫
19	觀音(新坡地區)都市計畫
20	觀音都市計畫

四 現況分析

■ 本市農業發展現況

四、金屬與電子製造業發達，土壤與水污染等不利農作因子

1. 新街溪與埔心溪廢污水排放總量管制

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



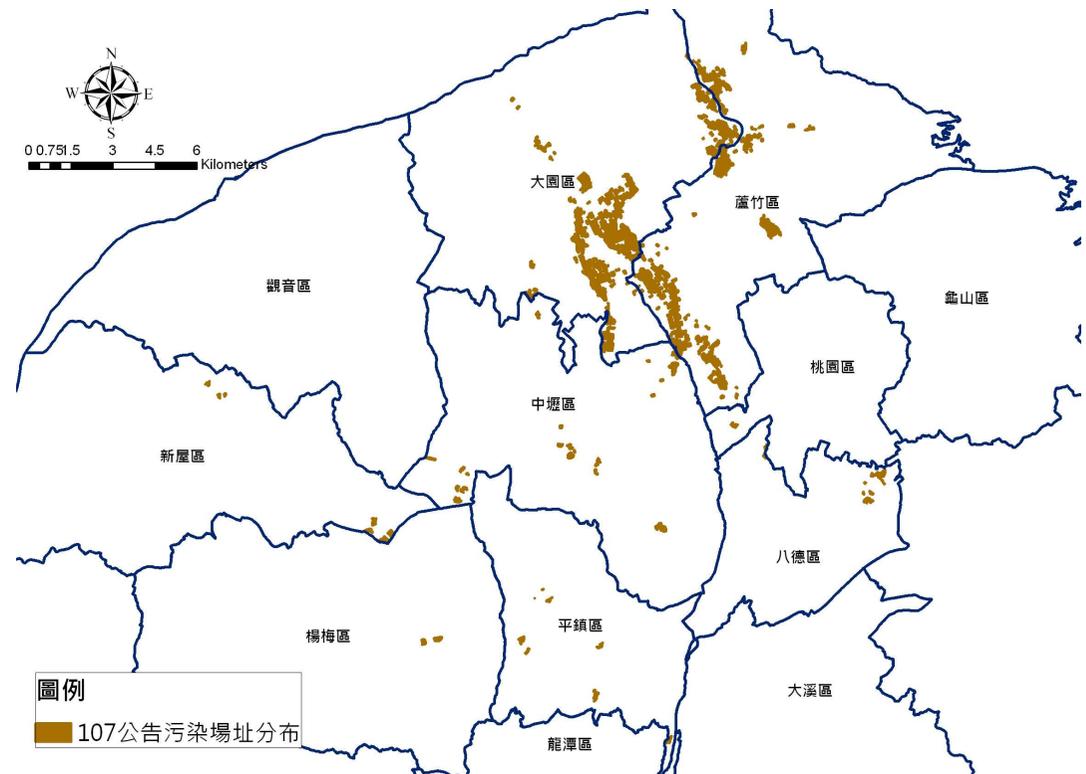
四 現況分析

■ 本市農業發展現況

2. 環保署公告污染場址散佈

- 桃園農地污染問題嚴重，目前累計公告污染場址多達**2,746筆**，同時分布位置與前述新街溪及埔心溪流域廢(污)水排放總量管制區有**高度重疊**，顯示**土壤與水之重金屬污染**皆十分嚴重。
- 污染場址高度集中**大園**、**蘆竹**兩區，並且零星散佈於**新屋**、**中壢**、**平鎮**、**八德**等區
- 依照規定，符合污染場址地區100公尺範圍內之土地，是**特定農業區變更為一般農業區的要件之一**。就糧食安全而言，本範圍也**不宜用作糧食生產**。

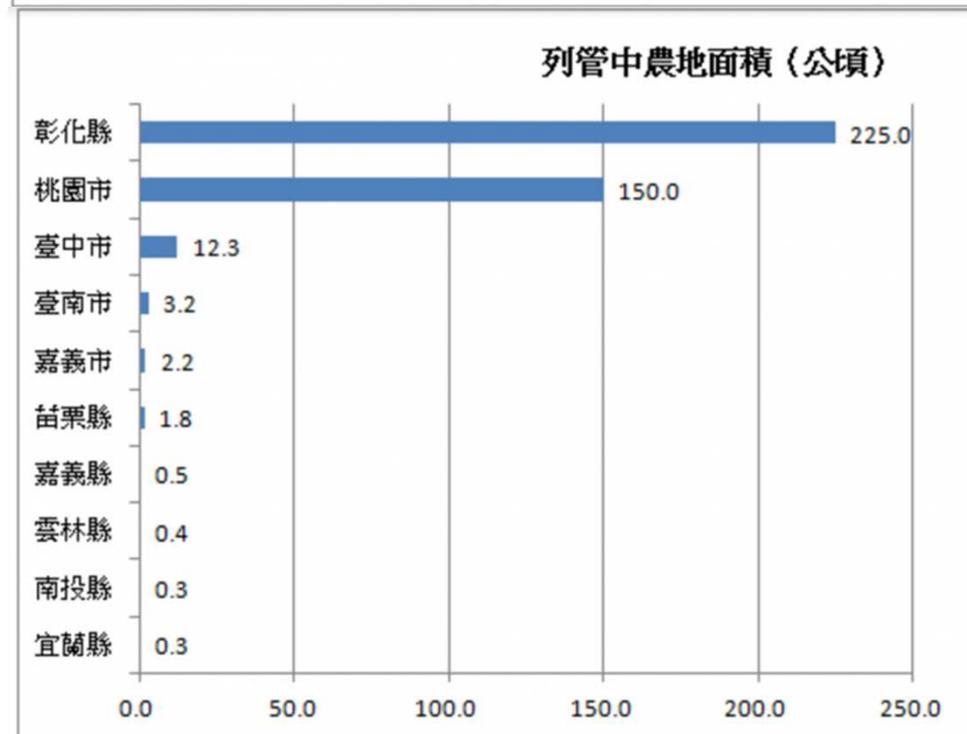
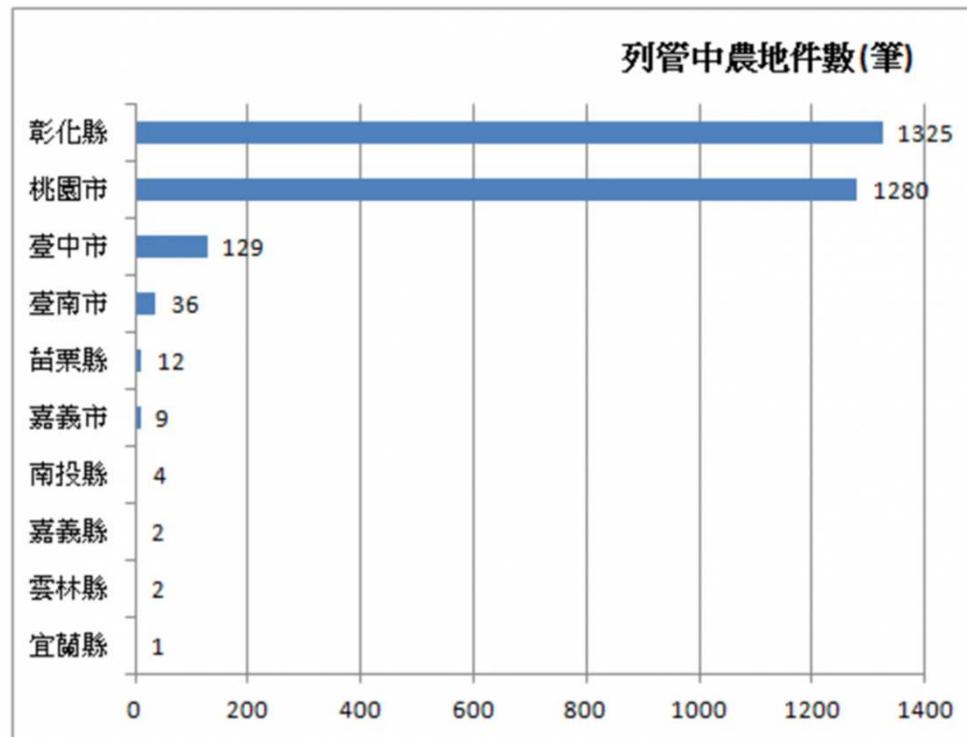
公告污染場址分佈圖



四 現況分析

■ 本市農業發展現況

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

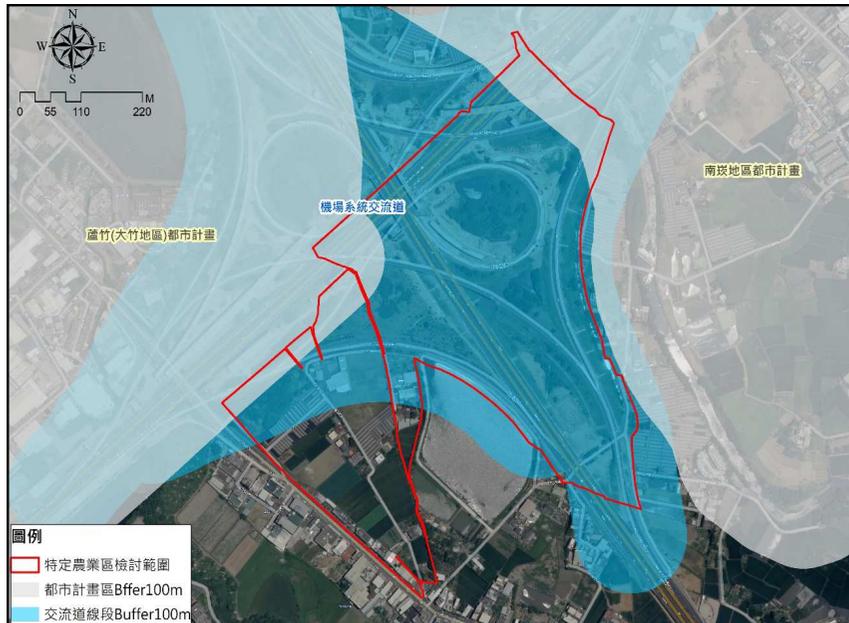


四 現況分析

■ 本市農業發展現況

五、現況與分區條件不甚相符

- 從2012年劃設的農地資源分類分級可見，現有特定農業區常見屬**第三種農業用地**。原本區域計畫法劃設的特定農業區，隨著桃園30年的發展，已不符合生產環境的變化
- 就算是屬於**第二種與第一種農業用地**的區域，也有相當多使用現況已與使用分區不符的情形，像是長年被挪用做：**大學校地、機關用地、電子與食品製造業的廠房或倉儲**等等。
- **並不適合再以特定農業區的使用規定，要求改變長年以來的地上物使用情形。而是應該檢討變更現行使用分區，以利準確掌握農地上剩餘的農業使用事實，進一步規劃鄰近區域農產業的存續配套**



主要為交流道



主要為工廠

五 空間發展計畫及構想

■ 本市農業發展構想

● 環境復育 Regeneration

第一、解決**高低揚灌歷史沉痾**，適切變更農地分區，促使農業使用因轉型而得以延續。

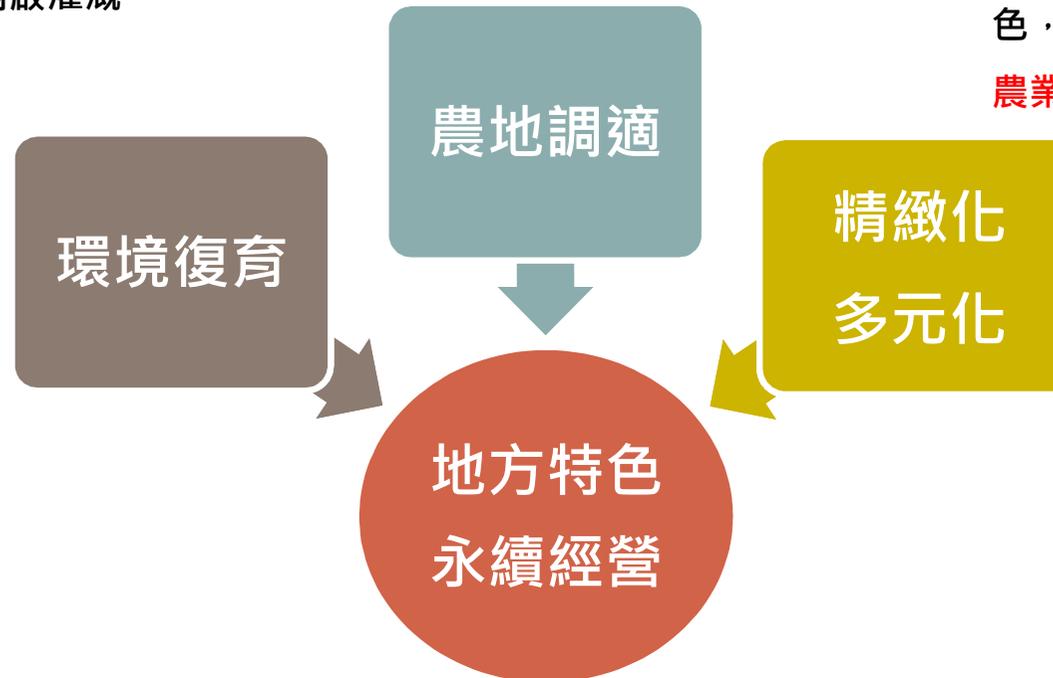
第二、本市創全國先例，**劃設廢(污)水排放總量管制區**，開啟灌溉水源逐漸恢復安全的契機。

● 農地調適 Adaptation

適應氣候變遷，集中**農業產區佈建**，培植具**適應力、地方特色、競爭力**的農產業環境，並兼顧農糧作物、經濟作物的發展。

● 精緻化、多元化 Diversity

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

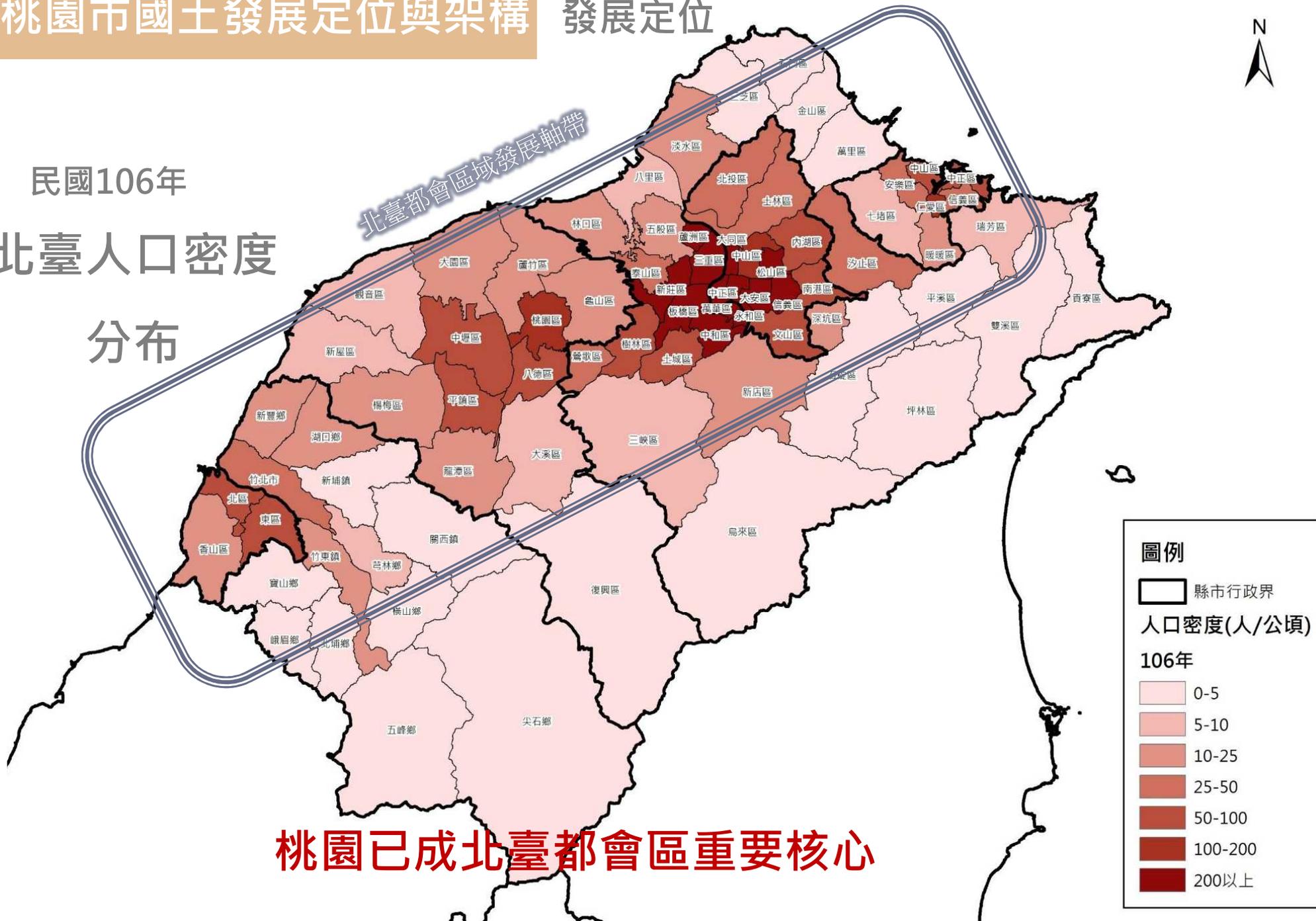


五 空間發展計畫及構想

桃園市國土發展定位與架構 發展定位

民國106年
北臺人口密度
分布

北臺都會區域發展軸帶

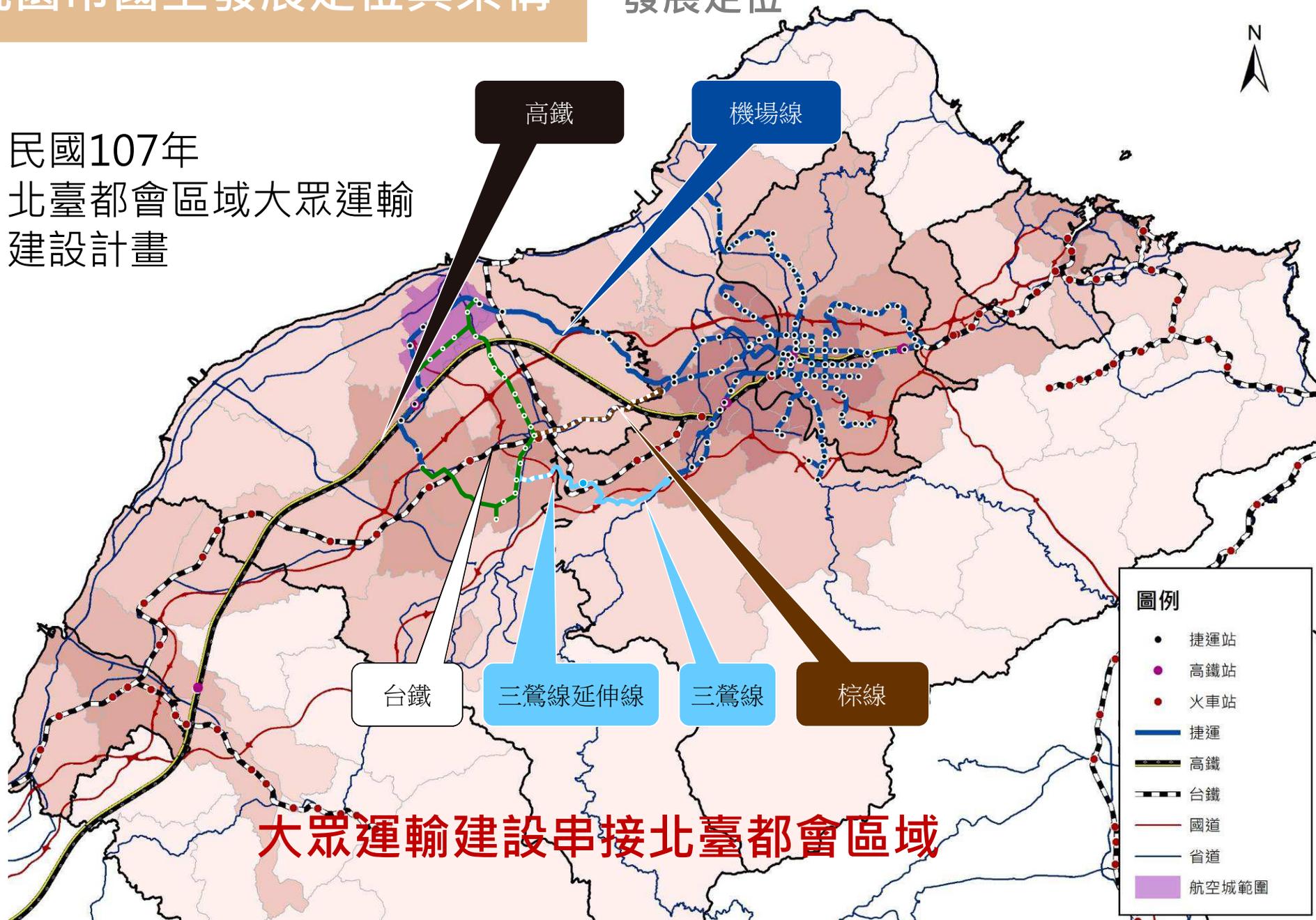


五 空間發展計畫及構想

桃園市國土發展定位與架構

發展定位

- 民國107年
北臺都會區域大眾運輸
建設計畫



五 空間發展計畫及構想

桃園市國土發展定位與架構

發展架構

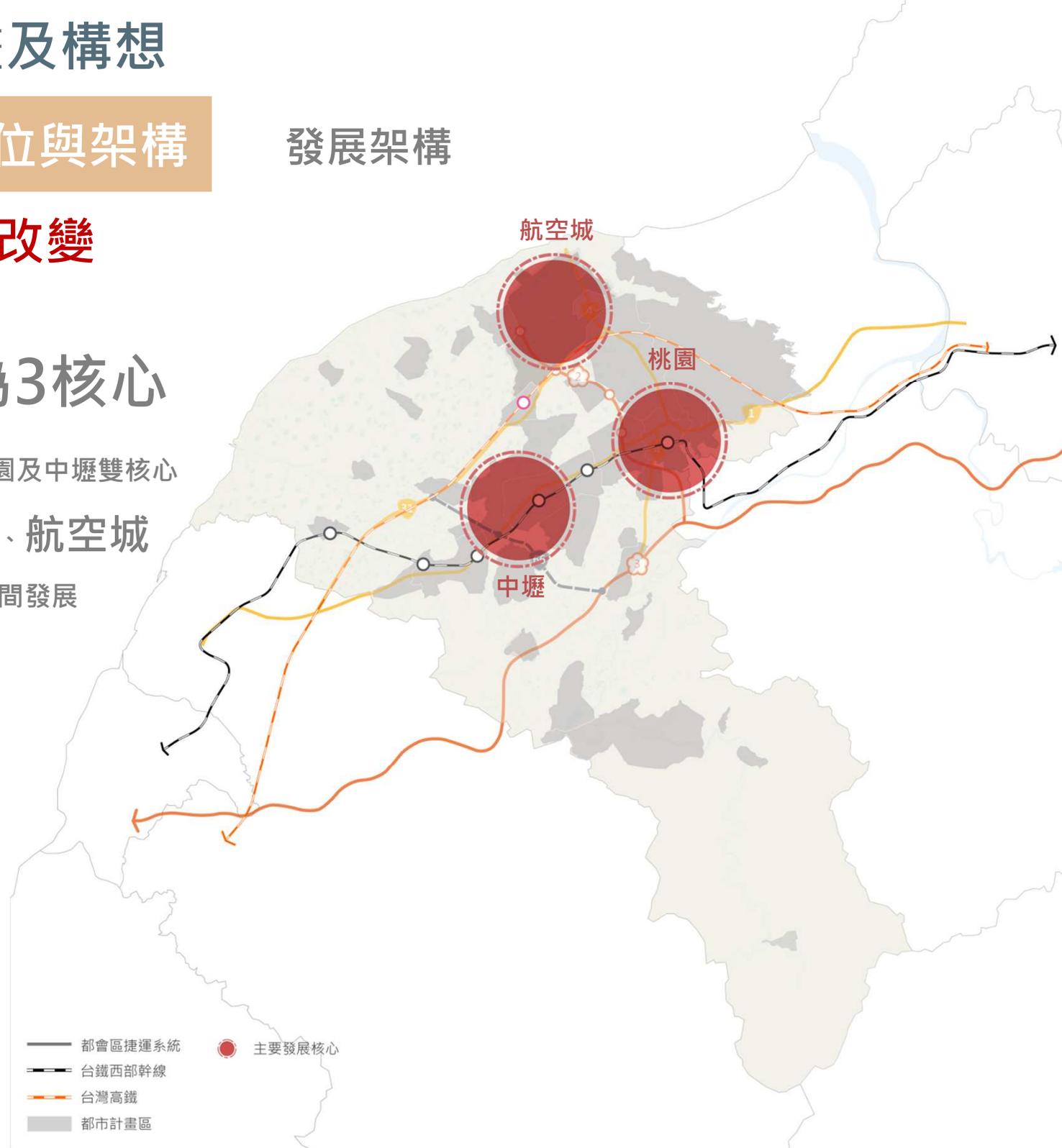
桃園國土空間布局改變

由雙核心改變為3核心

未來在捷運路網體系下，既有的桃園及中壢雙核心

發展，將改變為**桃園、中壢、航空城**

3大主要都心，帶動整體空間發展

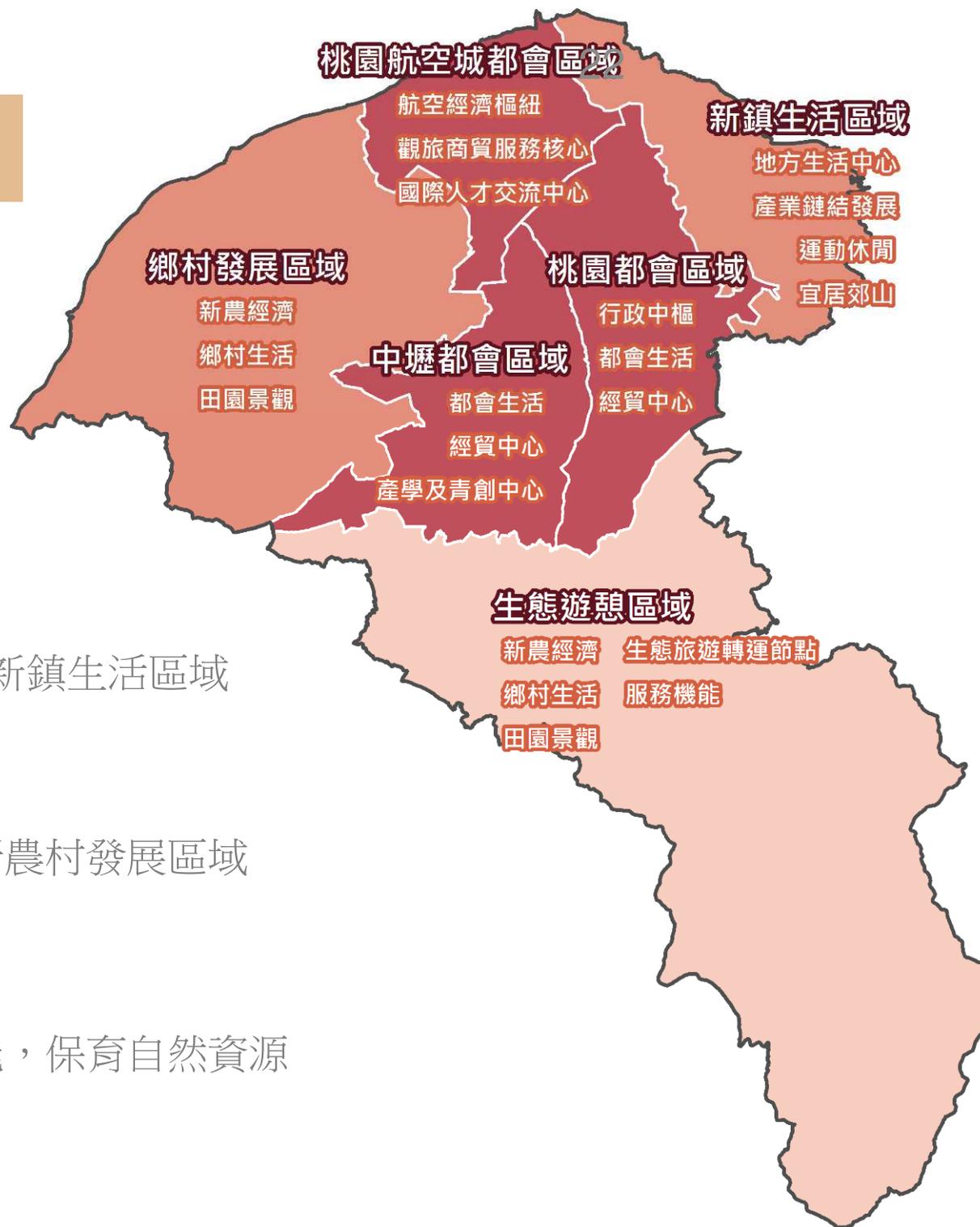


五 空間發展計畫及構想

桃園市國土發展定位與架構

發展架構

桃園區分六大空間發展區域



城鄉發展都會核心區域

航空城、桃園、中壢都會區域+新鎮生活區域

鄉村發展區域

打造生產、生活、生態共存的新農村發展區域

生態遊憩區域

生態與觀光共融，統籌觀光機能，保育自然資源

五 空間發展計畫及構想

桃園市國土發展定位與架構

發展架構

大眾運輸建設依序規劃

• TOD發展網絡

完善捷運網路規劃

帶動周邊地區發展與促進土地利用

改善市區道路、提供高品質居住空間

• 環狀-大眾運輸聯繫服務系統

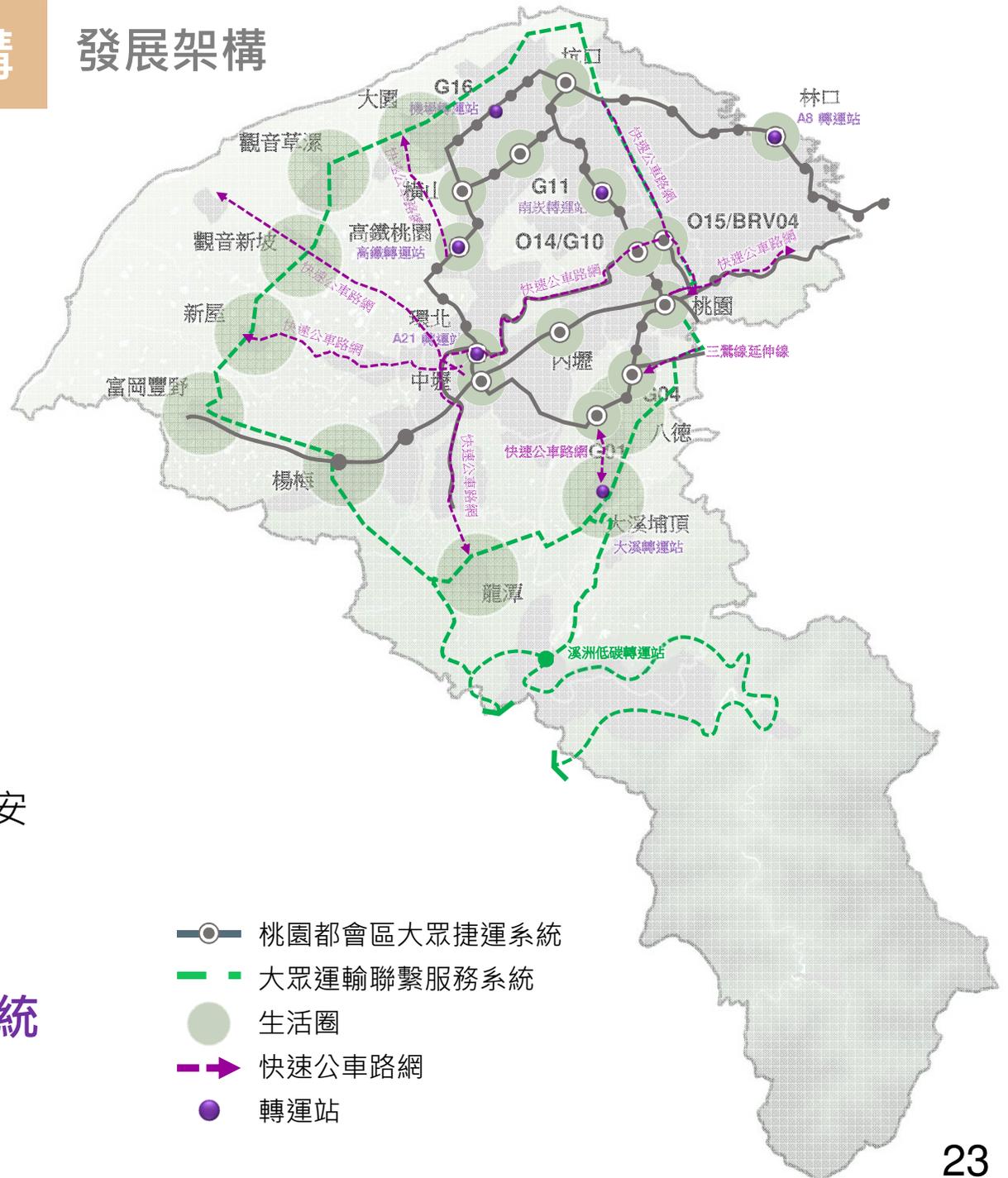
彈性組合不同的大眾運輸系統

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

• 骨幹-輻射狀快速公車路網系統

架構六大交通轉運樞紐

打造輻射狀專車接駁系統



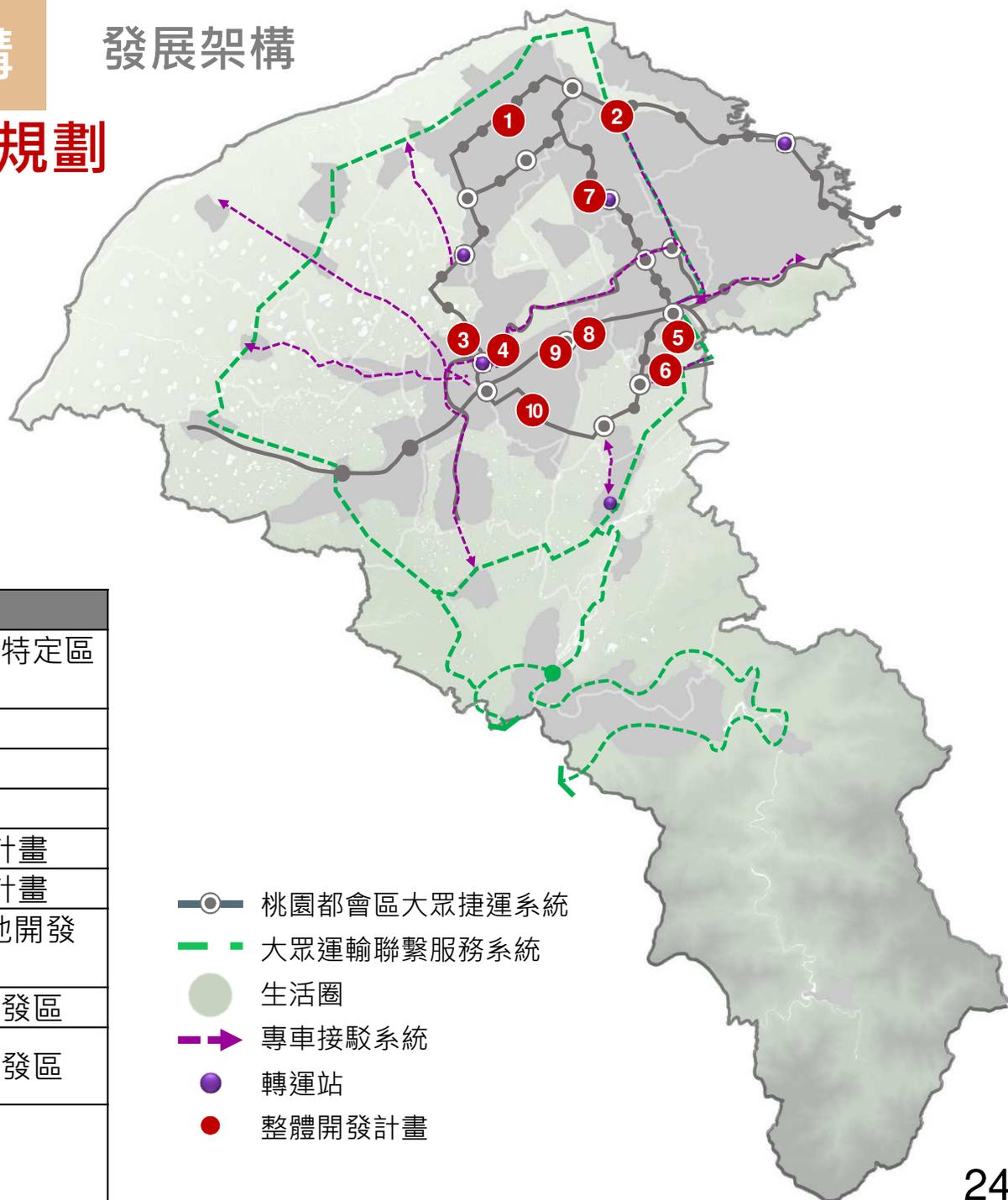
五 空間發展計畫及構想

桃園市國土發展定位與架構

發展架構

TOD大眾運輸導向永續都市規劃

- 本府為紓解高強度發展地區之都市發展壓力，爰依循TOD大眾運輸導向永續都市規劃理念，配合桃園都會區大眾捷運系統路網，辦理大眾捷運車站周邊土地檢討變更整體開發。

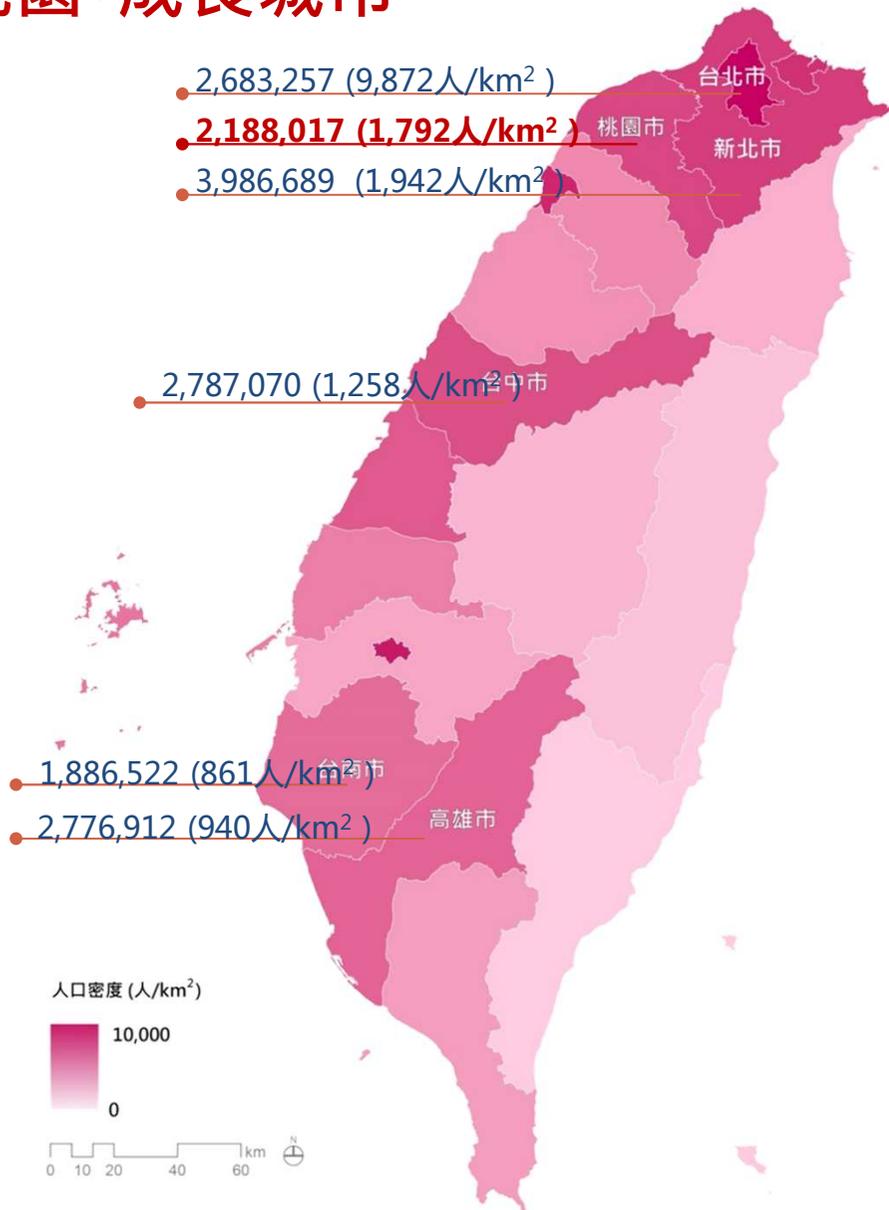


類型	編號	整體開發計畫
航空城計畫	1	桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫
機場捷運場站周邊土地開發	2	A10山鼻站
	3	A20興南站
	4	A21環北站
捷運綠線場站周邊土地開發	5	捷運綠線(G05)周邊土地開發計畫
	6	捷運綠線(G06)周邊土地開發計畫
	7	捷運綠線(G12-G13a)周邊土地開發計畫
桃園鐵路地下化周邊土地開發	8	台鐵地下化中路站周邊整體開發區
	9	台鐵地下化永豐站周邊整體開發區
其他都計農業區變更整體開發案	10	中壢多功能體育園區

五 空間發展計畫及構想

桃園市國土發展定位與架

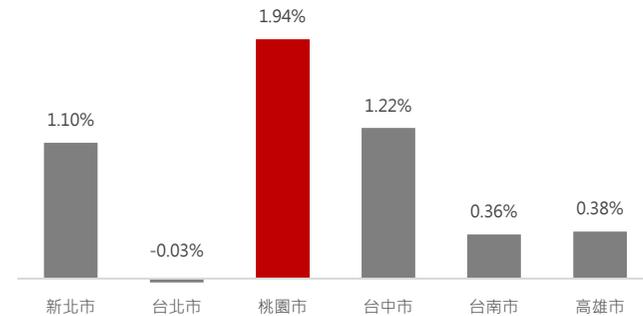
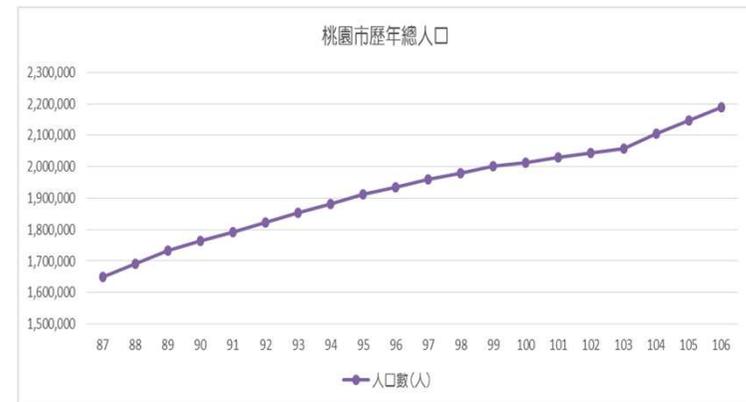
桃園·成長城市



發展現況：人口紅利

- 人口從1998年~迄今，仍持續成長。

87年人口為1,650,984、106年人口為2,188,017人，計19年成長約54萬人。



85年 - 105年六都人口平均成長率

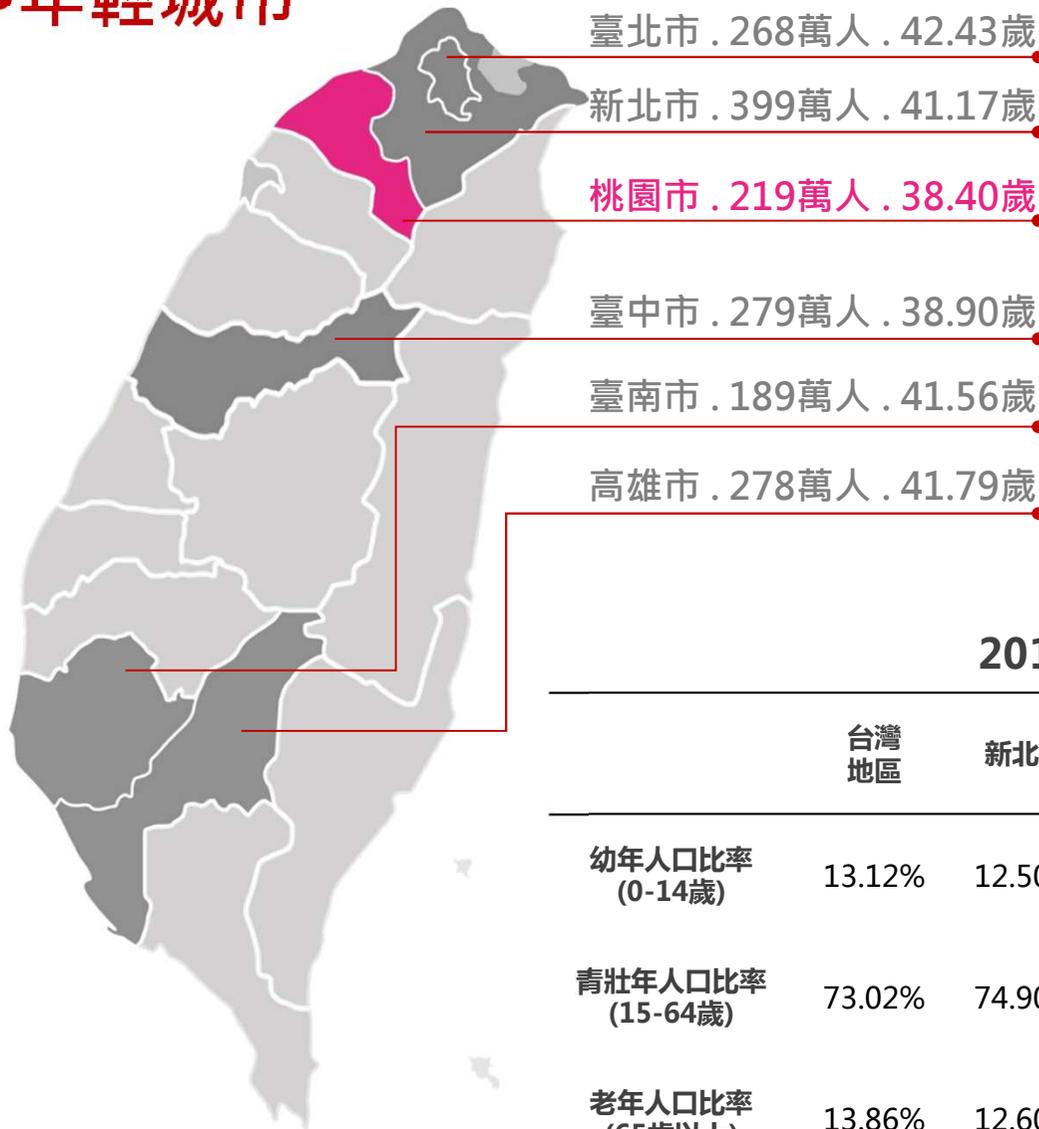
- 人口密度高，僅次於台北市、新北市。

106年人口為2,188,017人，面積約1,221km²，人口密度為1,792人/km²。

五 空間發展計畫及構想

桃園市國土發展定位與架構 發展現況：人口紅利

桃園・年輕城市



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

2017年人口結構比較

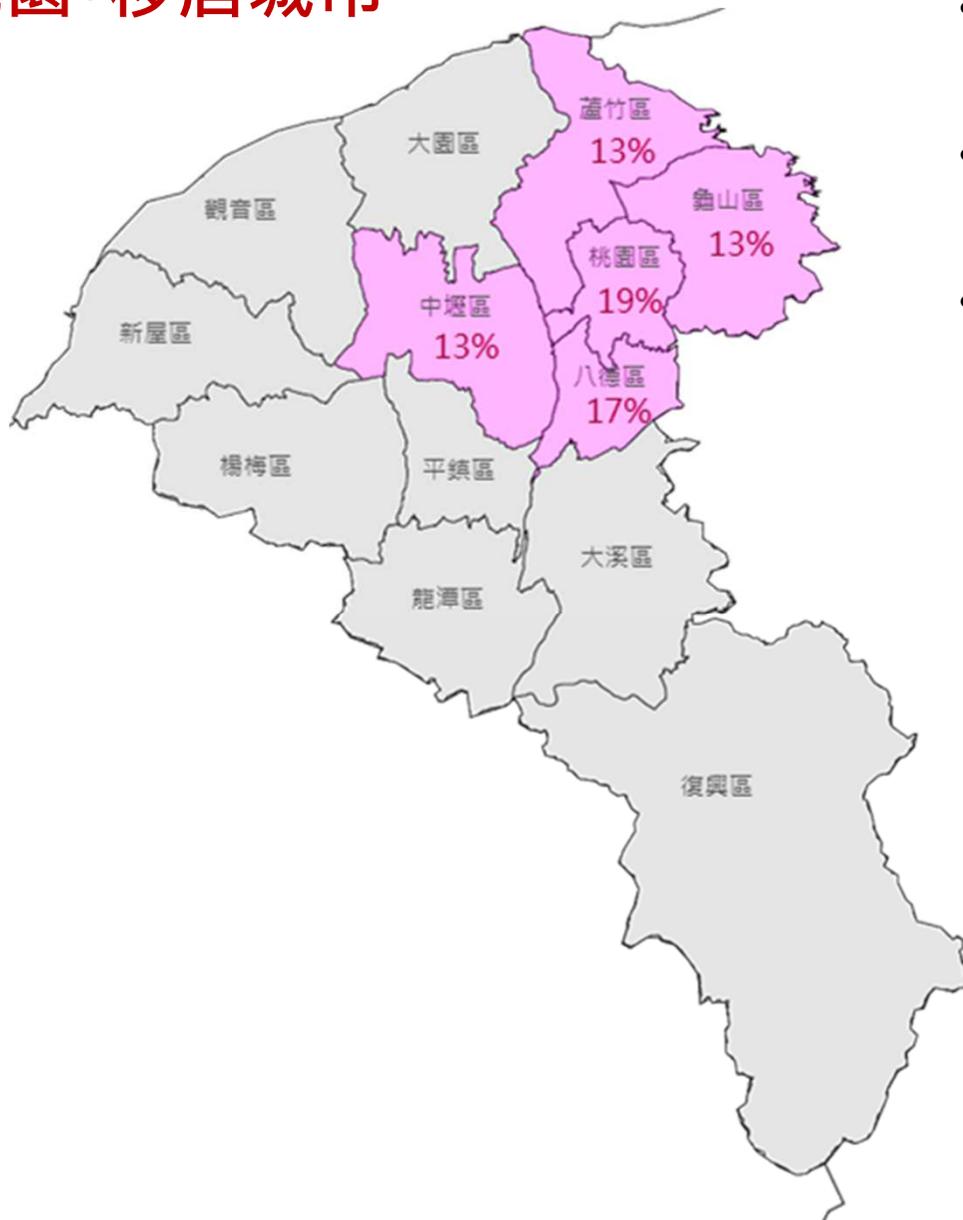
	台灣地區	新北市	臺北市	桃園市	臺中市	臺南市	高雄市
幼年人口比率 (0-14歲)	13.12%	12.50%	13.78%	15.16%	14.62%	12.39%	12.13%
青壯年人口比率 (15-64歲)	73.02%	74.90%	69.85%	74.06%	73.88%	73.23%	73.65%
老年人口比率 (65歲以上)	13.86%	12.60%	16.37%	10.79%	11.50%	14.38%	14.22%

* 106年底人口規模與平均年齡

五 空間發展計畫及構想

桃園市國土發展定位與架構

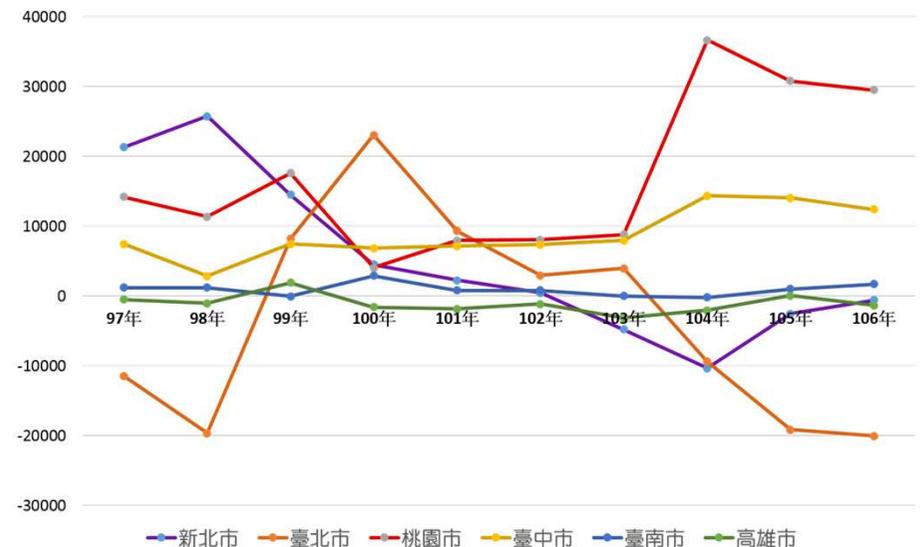
桃園•移居城市



發展現況：人口紅利

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

歷年六都淨遷徙人口數統計圖



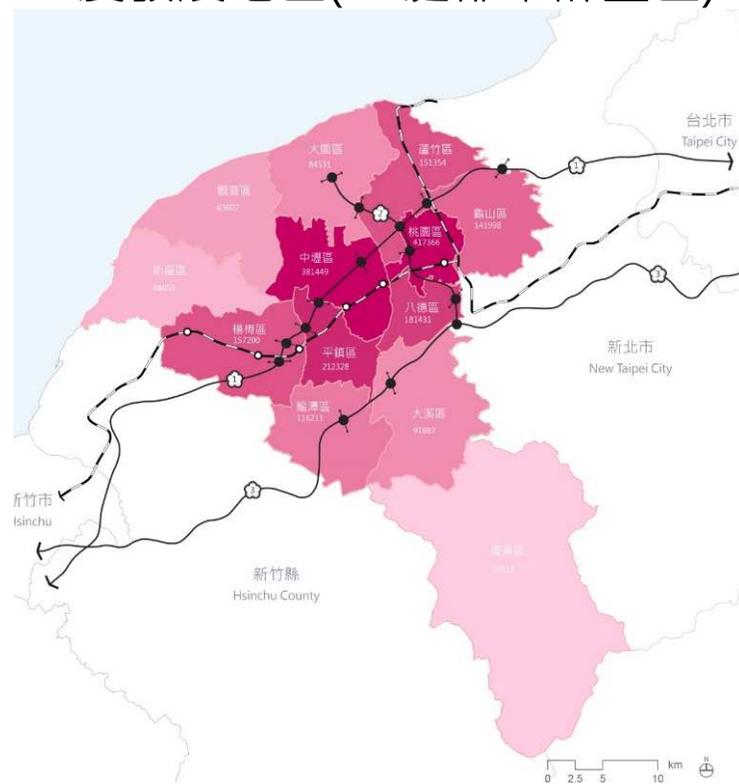
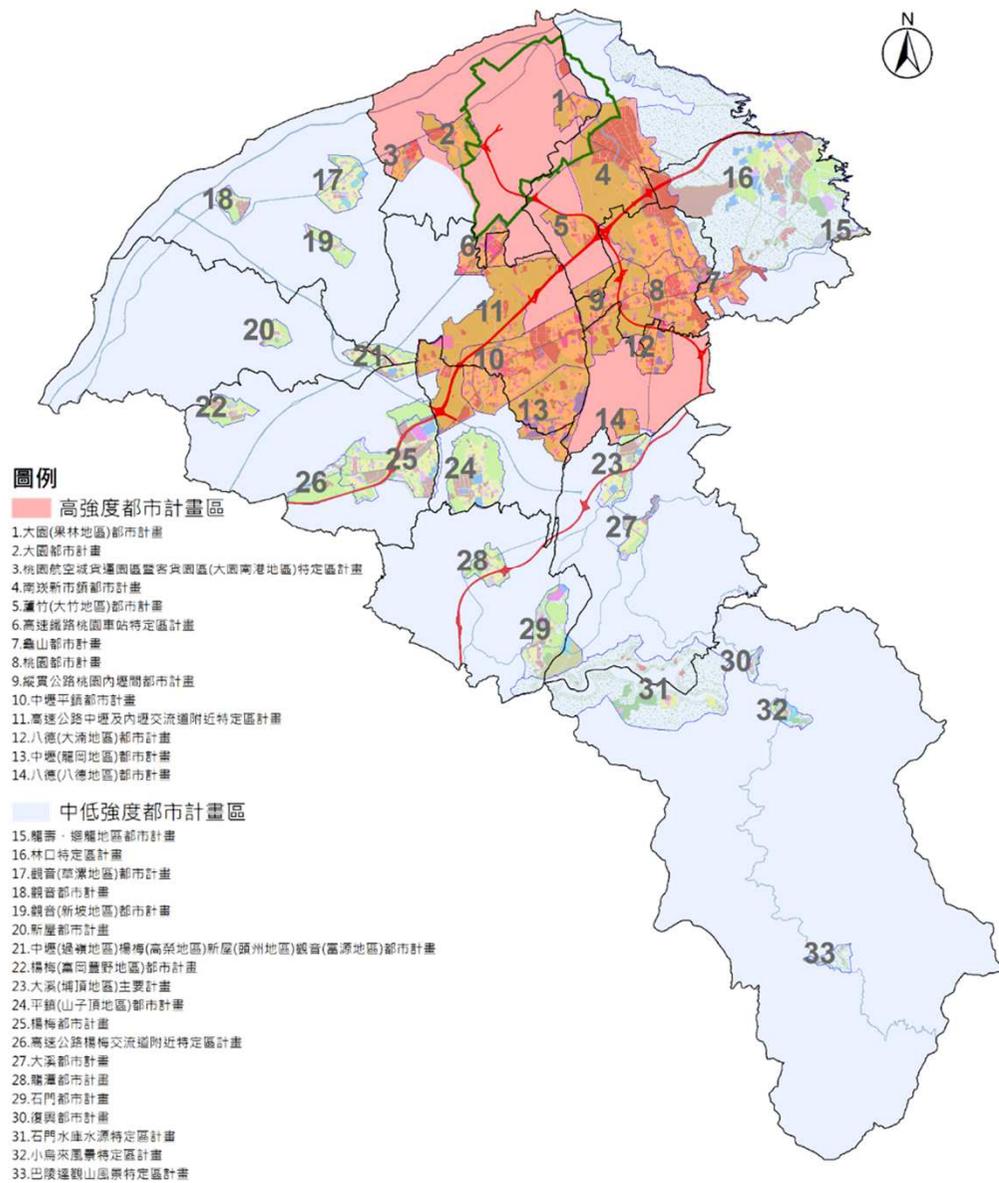
五 空間發展計畫及構想

發展現況：人口紅利

桃園市國土發展定位與架構

桃園·集居城市

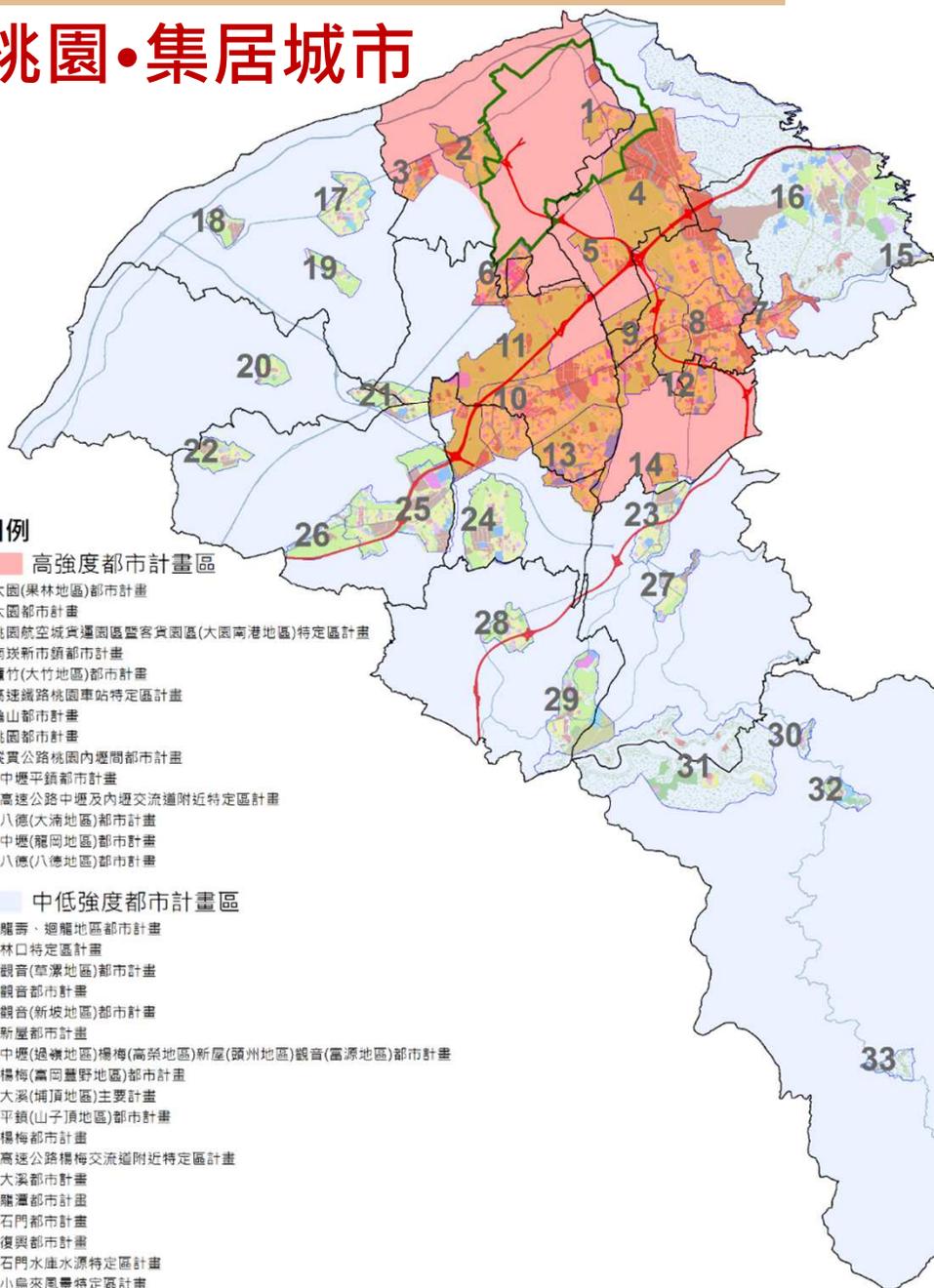
- 人口主要集中於都會區域
 - 聚集於主要道路與軌道系統之交通節點周邊。
 - 都市土地面積僅佔全市面積27%，但集中了全市75%的人口數。
 - 其中又有78%都市人口位於高強度發展地區(14處都市計畫區)。



五 空間發展計畫及構想 發展現況：人口紅利

桃園市國土發展定位與架構

桃園·集居城市



都市人口發展率

編號	都市計畫區	計畫人口	106年現況人口	都市人口發展率	
高強度發展地區	1	大園(菓林地區)都市計畫	18,000	5,775	32.1%
	2	大園都市計畫	28,000	21,922	78.3%
	3	桃園航空城貨運暨客運園區(大園南港地區)特定區計畫	27,000	2,278	8.4%
	4	南崁地區都市計畫	240,000	284,150	118.4%
	5	蘆竹(大竹地區)都市計畫	32,000	23,285	72.8%
	6	高速公路桃園車站特定區計畫	60,000	12,531	20.9%
	7	龜山都市計畫	50,000	61,040	122.1%
	8	桃園都市計畫	200,000	163,934	82.0%
	9	縱貫公路桃園內壢間都市計畫	84,000	116,519	138.7%
	10	中壢平鎮都市計畫	300,000	329,318	109.8%
	11	高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫	30,000	32,985	110.0%
	12	八德(大湳地區)都市計畫	80,000	78,122	97.7%
	13	中壢(龍岡地區)都市計畫	120,000	125,128	104.3%
	14	八德(八德地區)都市計畫	22,000	17,746	80.7%
中低強度發展地區	15	龍壽、迴龍地區都市計畫	9,500	10,553	111.1%
	16	林口特定區計畫	65,000	62,108	95.6%
	17	觀音(草漯地區)都市計畫	63,000	10,852	17.2%
	18	觀音都市計畫	11,000	3,632	33.0%
	19	觀音(新坡地區)都市計畫	6,000	4,780	79.7%
	20	新屋都市計畫	9,500	9,356	98.5%
	21	中壢(過嶺地區)楊梅(高榮地區)新屋(頭洲地區)觀音(高源地區)都市計畫	25,000	18,570	74.3%
	22	楊梅(富岡、豐野地區)都市計畫	15,000	7,851	52.3%
	23	大溪(埔頂地區)都市計畫	42,000	32,433	77.2%
	24	平鎮(山子頂地區)都市計畫	63,000	52,555	83.4%
	25	楊梅都市計畫	135,000	86,801	64.3%
	26	高速公路楊梅交流道附近特定區計畫	8,000	7,551	94.4%
	27	大溪都市計畫	26,000	19,958	76.8%
	28	龍潭都市計畫	30,000	22,610	75.4%
	29	石門都市計畫	12,000	5,223	43.5%
	30	復興都市計畫	1,500	783	52.2%
	31	石門水庫水源特定區計畫	4,000	1,432	35.8%
	32	小烏來風景特定區計畫	1,600	431	26.9%
	33	巴陵達觀山風景特定區計畫	1,500	118	7.9%

98.7%

67.6%

五 空間發展計畫及構想

本次檢討變更案與本市國土計畫銜接說明

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

檢視農業發展地區**模擬**劃設成果

農業發展地區分類	於特調一範圍分布面積(公頃)	於特調一範圍分布百分比
1	608.21	12.1%
2	3,930.76	78.1%
3	0.28	0.005%
4	0.79	0.02%
5	0.06	0.001%

- 參照**臺北大學總顧問團隊**製作之**106年農業發展地區模擬劃設成果**，桃園市特調一範圍中**高達78%建議劃設為第二類農業發展地區**，**僅12%建議劃設為第一類農業發展地區**，其餘第三類、第四類、第五類皆占不到1%。
- 國土計劃中**第二類農業發展地區**的定義：**具良好農業生產環境與糧食生產功能**，為促進農業發展多元化之地區，**不符合農業發展地區第一類條件**，或符合條件但面積規模未達25公頃或農業生產使用面積比例未達80%之地區。
- 桃園市特調一送審範圍，未來大多會因為**生產環境未達優良**、**農地面積規模未達標準**，或**農業生產使用未達一定比例**，而劃入**第二類農業發展地區**

六 總量

檢討變更項目	本市檢討變更面積 (公頃)	檢討變更後本市【一般農業區】及【特定農業區】 面積總和(公頃)
由特定農業區檢討變更為 【一般農業區】	約4939公頃	【一般農業區】約13508公頃 【特定農業區】約23384公頃

具體理由：

1. 本市一般農業區較集中在濱海台15線蘆竹、大園、觀音、新屋區，4個行政區內臨有海湖、大園、觀音、桃科、永安等5大工業區。以台15線為界，分為台15線東側、台15線西側。然台15線西側早期雖有辦竣重劃，但因為**臨近台灣海峽、東北季風強、土壤鹽分濃度高，農業生產環境條件不佳**，因此在民國70年，非都市土地使用分區編制時，將台15線西側之農業用地編定為一般農業區。雖符合《修正全國區域計畫》第七章：土地面積完整達25公頃，農業使用面積達80%之地區，但農業生產環境條件不佳乃屬自然條件，難以改善。
2. 另台15線東側一般農業區，符合《修正全國區域計畫》第七章：土地面積完整達25公頃，農業使用面積達80%之地區，包括龍潭、大溪、平鎮、蘆竹等4區。其中**龍潭、大溪、平鎮等3區皆位於高低揚灌區，屬灌溉水源嚴重不足地區，蘆竹區緊鄰環保署公告汙染場址之100公尺範圍內，屬農地土壤汙染之地區，爰不建議調整。**

因應措施：

1. 為提升農業生產效力，將鼓勵個別農戶加入產銷班，借聚集經濟之力，享節省成本、共同運銷以提升產值之效，且市府針對產銷班之補助亦優於個別農戶。
2. 配合中央及市府補助產銷履歷及有機農業之輔導，積極協助農民轉型，從慣行農法轉型生產產銷履歷或有機農產品，提升單位面積產量及產值。
3. 配合農業多元發展，未來桃園農業將轉型以**精緻農業發展及多元農業發展**為目標，提高產量及附加價值利益。

七 特定農業區與一般農業區檢討變更情形說明

■ 檢討變更原則-「修正全國區域計畫」規定

特定農業區檢討變更原則：



1. 投資重大農業改良設施地區

2. 農業使用面積達一定規模

3. 特定專用區仍須供農業使用之土地

4. 其他

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

1. 依據「山坡地土地可利用限度分類標準」為 1~2 級宜農牧地，其面積達 25 公頃，農業使用面積達 80%。
2. 位於農業經營專區或農業主管機關輔導之農產業專區。
3. 直轄市或縣（市）政府依據地方農業發展需要擬劃設為特定農業區者。

七 特定農業區與一般農業區檢討變更情形說明

■ 檢討變更原則- 「修正全國區域計畫」規定

一般農業區檢討變更原則：

1. 特定農業區以外，供農業使用之土地

2. 鄰近都市計畫或重大公共建設之農業生產地區

3. 特定農業區符合一定條件

4. 面積限制

1. 已不具劃定或變更為特定農業區之原則。

2. 經政府核定為養殖漁業生產區之土地。

3. 遭受風災、水災等重大天然災害致生產條件已改變。

4. 距離重大建設、工業區科學園區、高鐵特定區、國(省)道交流道、都市發展用地或環保署公告受污染場址地區 100 公尺範圍內且農業使用面積小於80%地區。

- 土壤鹽分濃度高(土壤飽和抽出液電導度超過8dS/m)。
- 耕土層縱切面直徑大於7.5公分之礫石占面積量5%以上，果園30%以上。
- 連續3年地勢低窪淹水或海水倒灌，經政府單位登記在案。

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

因配合環境敏感、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10公頃**之限制。

七 特定農業區與一般農業區檢討變更情形說明

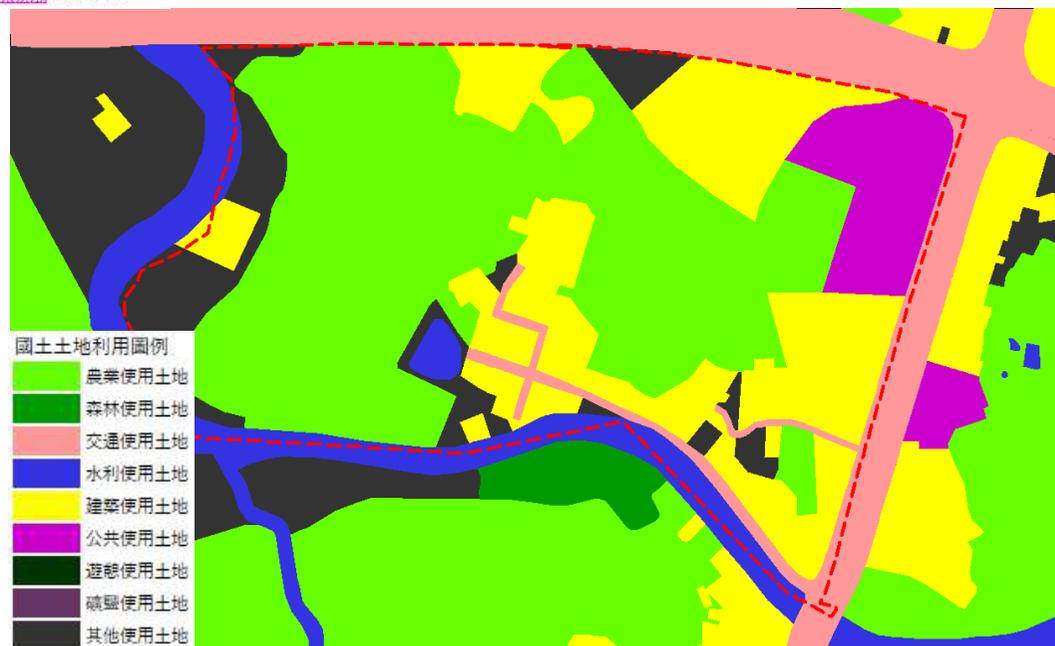
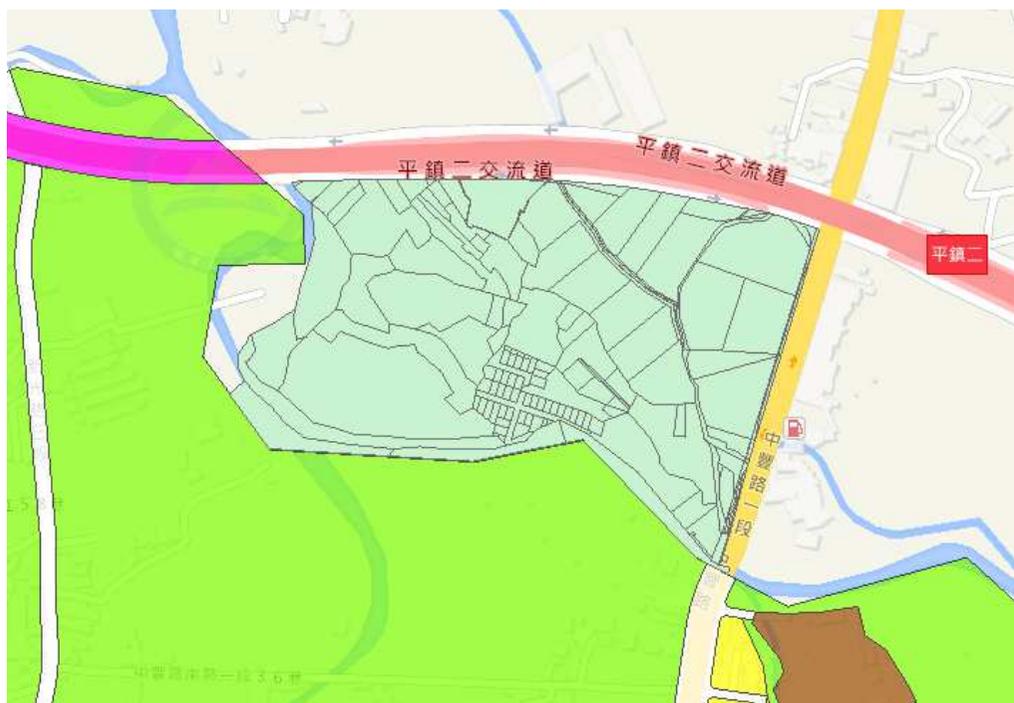
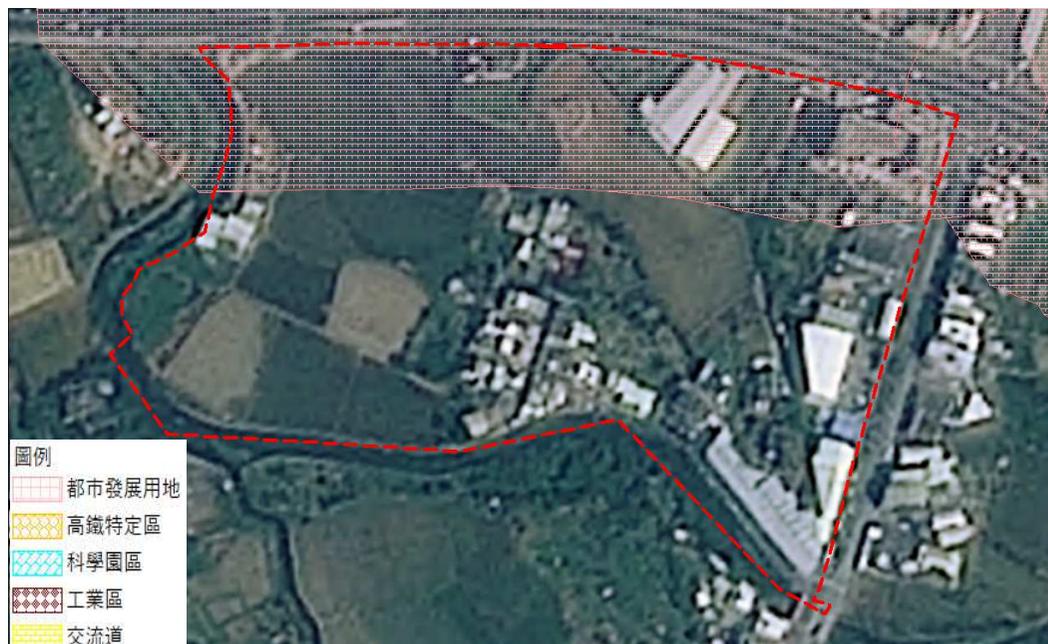
本市檢討變更為【一般農業區】區位執行原則-範例1

變更原則

距離平鎮(山子頂地區)都市計畫100公尺範圍內。

距離平鎮交流道100公尺範圍內。

農業使用面積小於80%。



七 特定農業區與一般農業區檢討變更情形說明

本市檢討變更為【一般農業區】區位執行原則-範例2

變更原則

已不具劃定或變更為特定農業區之原則(本市高低揚灌區)

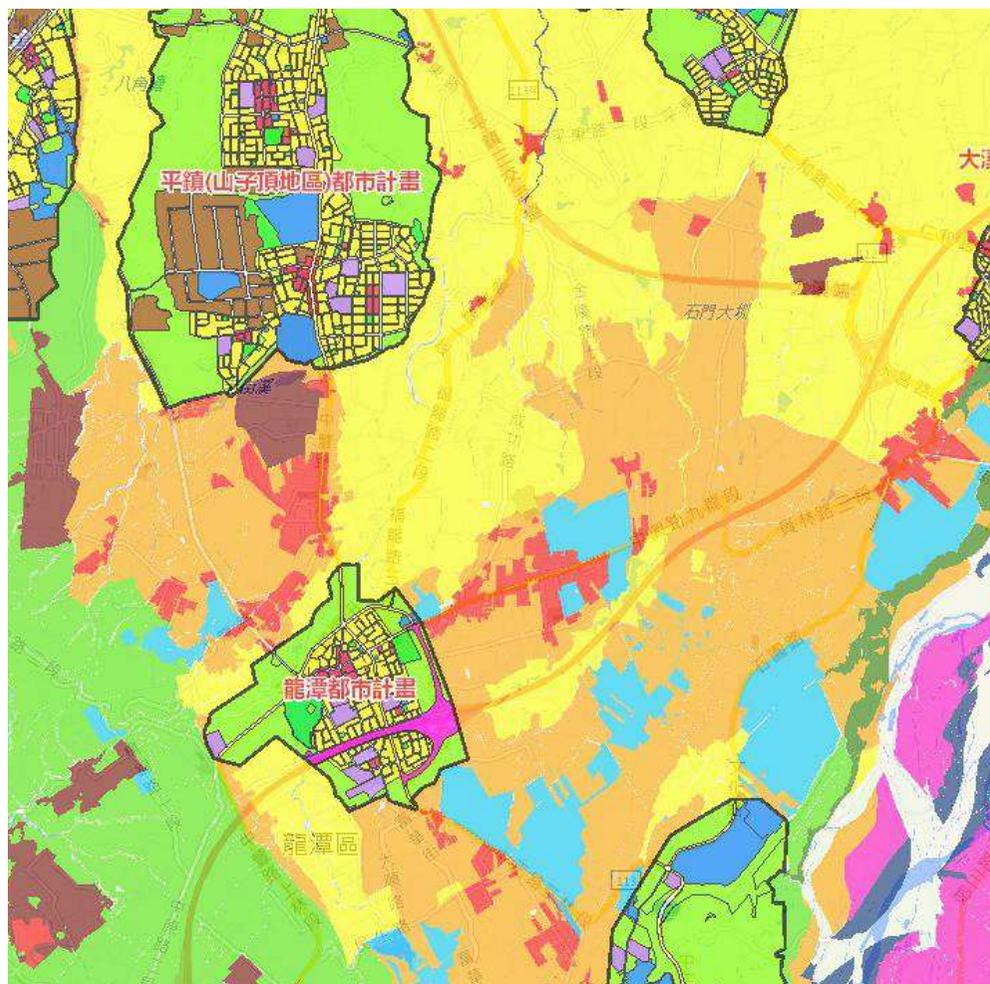
高低揚灌溉區域原屬臺灣農田水利會灌溉事業範圍，灌溉水源係由石門水庫供應，因地形因素，故需採取抽水方式供給所需用水，導致衍生諸多問題，遂於民國69年奉臺灣省政府69年7月7日69府建水字第70922號函劃出石門農田水利會灌溉事業區，其後即改以湧泉為主要灌溉水源，並輔以地下水抽水補助。然近年氣候變遷之影響，乾早日數劇增，已嚴重影響湧泉供給灌溉之能量，導致供應水源不穩定，另因都市之開發，致使不透水範圍增加，也大大降低地下水入滲補注量，且地下水為國家重要珍貴之水資源，更肩負旱季備用水源之責，以大量地下水為灌溉主要水源亦不符經濟效益，也影響地下水之保育，是以，高低揚灌溉區現賴以供灌水源已明顯屬不穩定之情形。另石門水庫因受淤積影響庫容，致供水能力減少，且因本市社經結構變遷，工、商業快速成長需水大幅增加，已無法再重新提供高低揚灌區所需灌溉水源，在另覓水源不易之情形下，將導致爾後高低揚灌區之供水情形更加嚴峻，更不利農業發展使用。

灌區圖

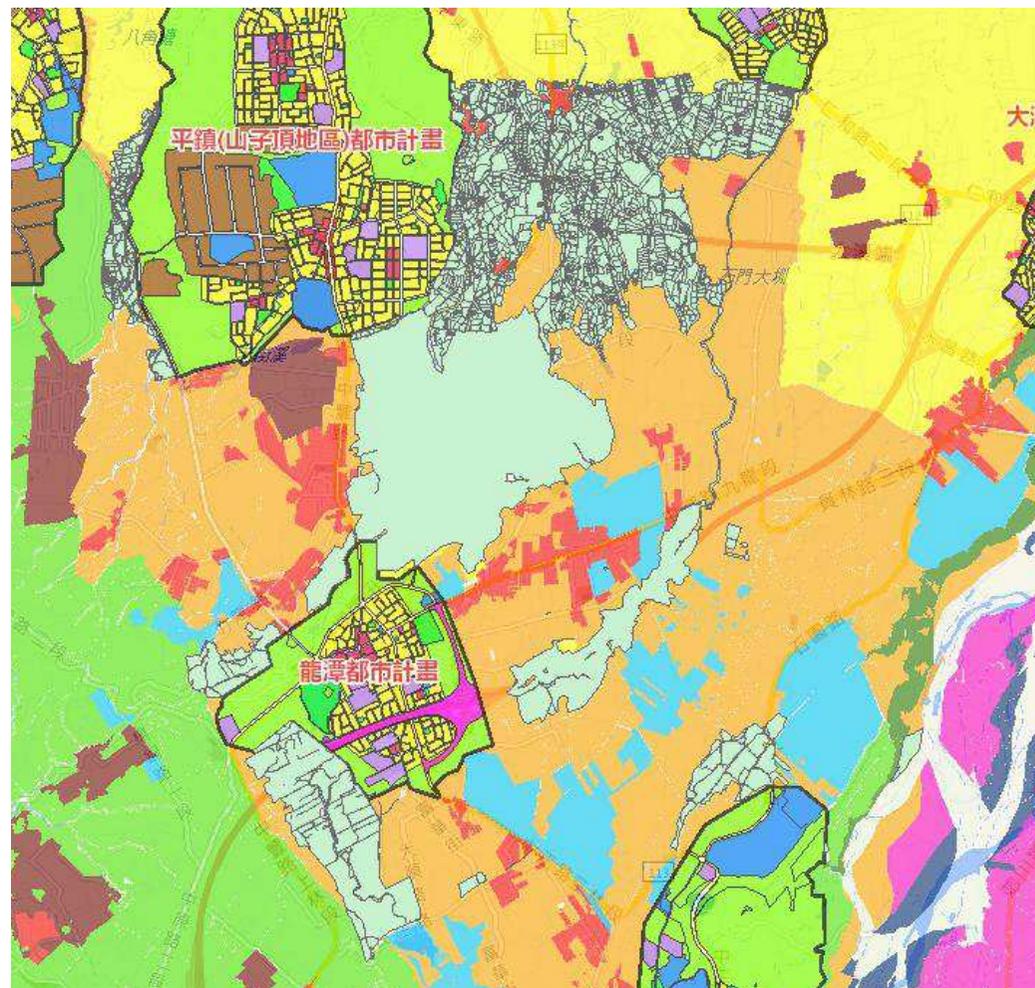


灌溉面積為1453公頃
黃色範圍高揚灌區(左半部)
綠色範圍低揚灌區(右半部)

分區圖變更前



變更範圍



七 特定農業區與一般農業區檢討變更情形說明

■ 公開展覽及說明會辦理情形(公告文、登報資料及會議紀錄均一併報送內政部)

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

備註：公開展覽及說明會之日期及地點均登報(台灣新生報)周知。

七 特定農業區與一般農業區檢討變更情形說明

人民陳情案辦理情形

受理人民陳情意見**共計有126件**

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

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

- 人民陳情意見經本府各權責機關初審因未符合「修正全國區域計畫」檢討變更原則、本市農地使用管制指導原則**共計有81件不建議納入**辦理。
- 其中3件陳情調整為特定農業區之意見，依107年9月21日機關研商會議建議檢視後，本府將不予納入調整。

本市檢討成果

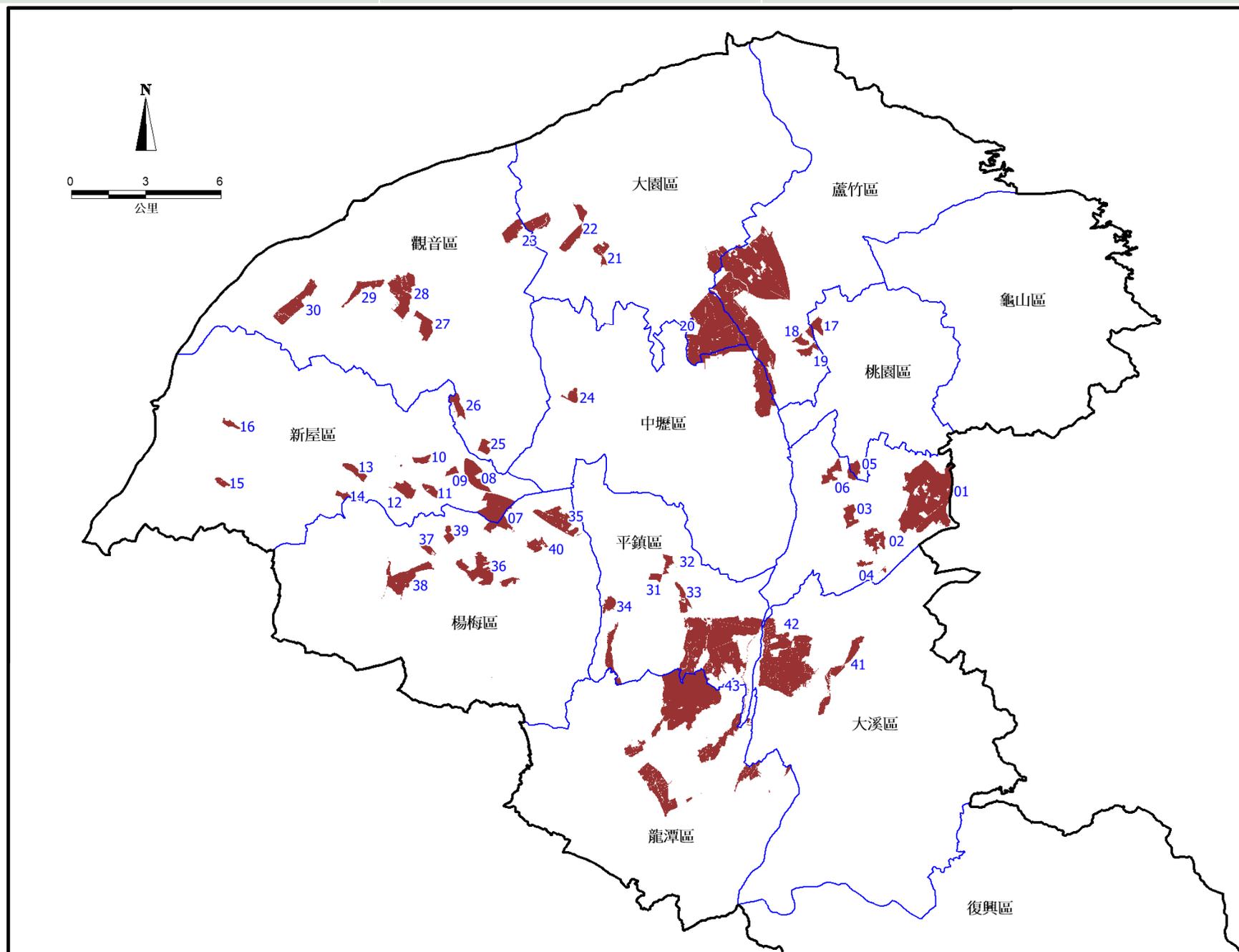
本市將辦理非都市土地使用分區檢討變更之區位**共計43案(詳如附件1)**。

檢討為一般農業區共**46551筆**，面積約**4,939公頃**。

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

七 特定農業區與一般農業區檢討變更情形說明

檢討變更範圍之現行使用分區	本市檢討變更面積(公頃)	範圍內農牧用地比例
特定農業區	約4939公頃	44%



七 特定農業區與一般農業區檢討變更情形說明

■本次檢討變更前後，各行政區【一般農業區】筆數及面積

行政區	現行一般農業區	調整後一般農業區		
	面積(公頃)	增減面積(公頃)	筆數	面積(公頃)
大溪區	610	+590	9855	1200
龍潭區	1368	+681	21055	2049
復興區	316	0	2669	316
平鎮區	318	+608	7328	926
中壢區	2	+177	1955	179
觀音區	1283	+381	13076	1664
楊梅區	466	+276	5709	742
新屋區	1116	+312	12561	1428
桃園區	0	+45	246	45
八德區	72	+553	7511	625
蘆竹區	930	+800	16803	1730
大園區	2088	+516	28035	2604
龜山區	0.34	0	27	0.34
合計	8569	+4939	126830	13508

七 特定農業區與一般農業區檢討變更情形說明

■本次檢討變更前後，各行政區【特定農業區】筆數及面積

行政區	現行特定農業區	調整後特定農業區			
	面積(公頃)	增減面積 (公頃)	筆數	面積(公頃)	剩餘比例
大溪區	1537	-590	8786	947	61.61
龍潭區	681	-681	0	0	0.00
復興區	0	0	0	0	0.00
平鎮區	1417	-608	7477	809	57.09
中壢區	2738	-177	21066	2561	93.54
觀音區	4942	-381	37931	4561	92.29
楊梅區	4206	-276	32328	3930	93.44
新屋區	6603	-312	49263	6291	95.27
桃園區	161	-45	1691	116	72.05
八德區	1947	-553	11865	1394	71.60
蘆竹區	1067	-800	2666	267	25.02
大園區	3024	-516	19516	2508	82.94
龜山區	0	0	0	0	0.00
合計	28323	-4939	192589	23384	82.56

八、內政部營建署

【機關研商會議】 回應處理意見



八 內政部營建署提會討論議題之回應處理意見

議題一：本次檢討變更後之特定農業區面積，是否不少於104年度內政統計之特定農業區面積

(一)本次檢討變更後之特定農業區面積少於104年內政統計之特定農業區，請桃園市政府檢視目前既有特定農業區及一般農業區之農地利用現況、農地資源分類分級成果、農業及農地資源盤查結果，據以瞭解該範圍內現況發展情形；如經檢視仍無法符合總量規定，請補充具體理由及事證。

回應處理意見

桃園農地利用環境條件及使用方式改變

- 從農地資源分類分級分析，桃園市特調一範圍以第二種農業用地占最多數，約有1,940公頃，占特調一範圍的38.5%
- 第二種農業用地之定義，是具有良好的農業生產環境，在為達促進農業發展多元化之目標下，亦具有維持糧食生產功能
- 第三種農業用地之定義，是具有糧食生產功能，但生產環境受破壞之農地。特調一範圍內分布面積為931公頃，占比為19%
- 從2012年劃設的農地資源分類分級可見，現有特定農業區常見屬第三種農業用地。原本區域計劃法劃設的特定農業區，隨著桃園30年的發展，已不符合生產環境的變化

農地資源分類分級	於特調一範圍分布面積(公頃)	於特調一範圍分布百分比
第一種農業用地	1,459.45	29.0%
第二種農業用地	1,939.63	38.5%
第三種農業用地	930.80	18.5%
第四種農業用地	12.48	0.2%

議題一：本次檢討變更後之特定農業區面積，是否不少於104年度內政統計之特定農業區面積

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

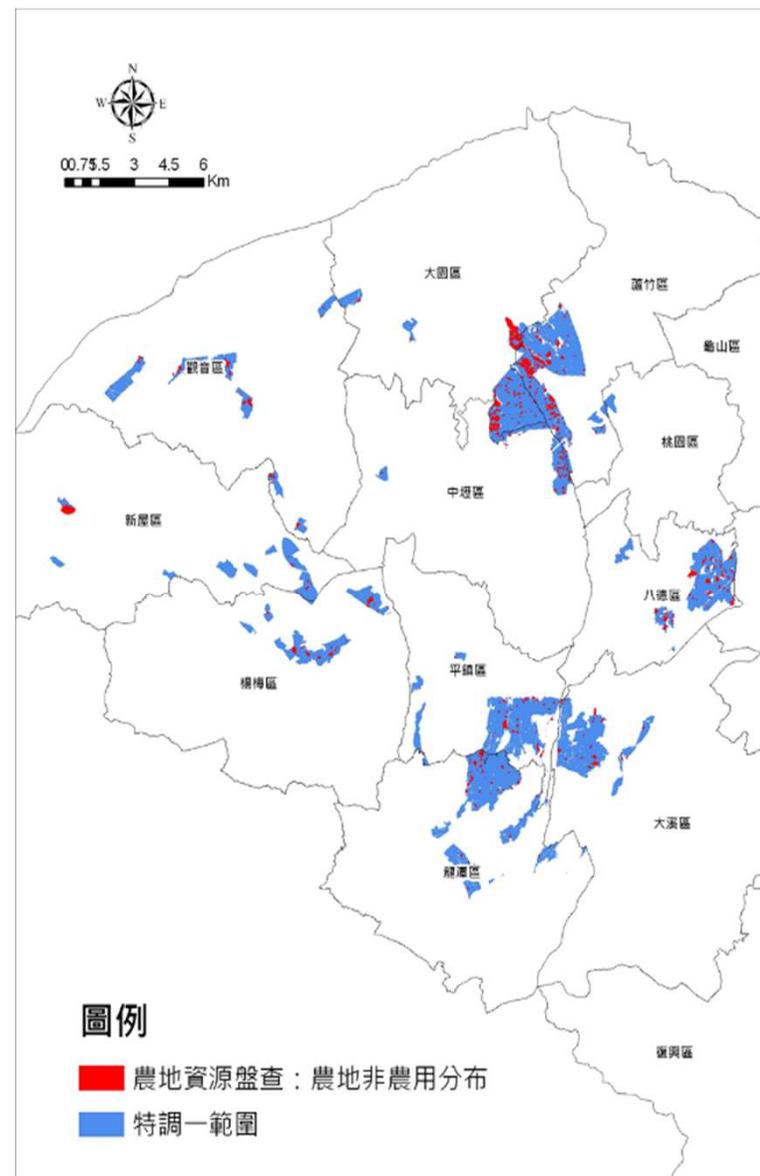


議題一：本次檢討變更後之特定農業區面積，是否不少於104年度內政統計之特定農業區面積

依農地資源盤查之農地非農用情形

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

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



議題一：本次檢討變更後之特定農業區面積，是否不少於104年度內政統計之特定農業區面積

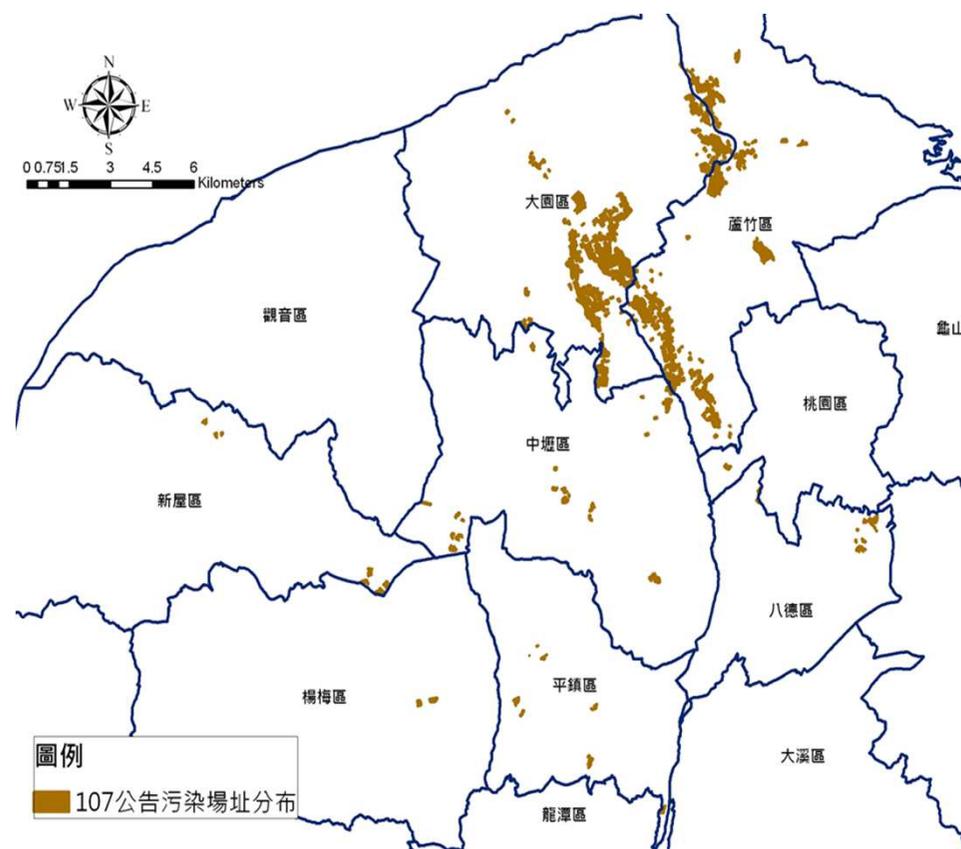
依桃園市新街溪與埔心溪廢污水排放總量管制及環保署公告污染場址分布

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



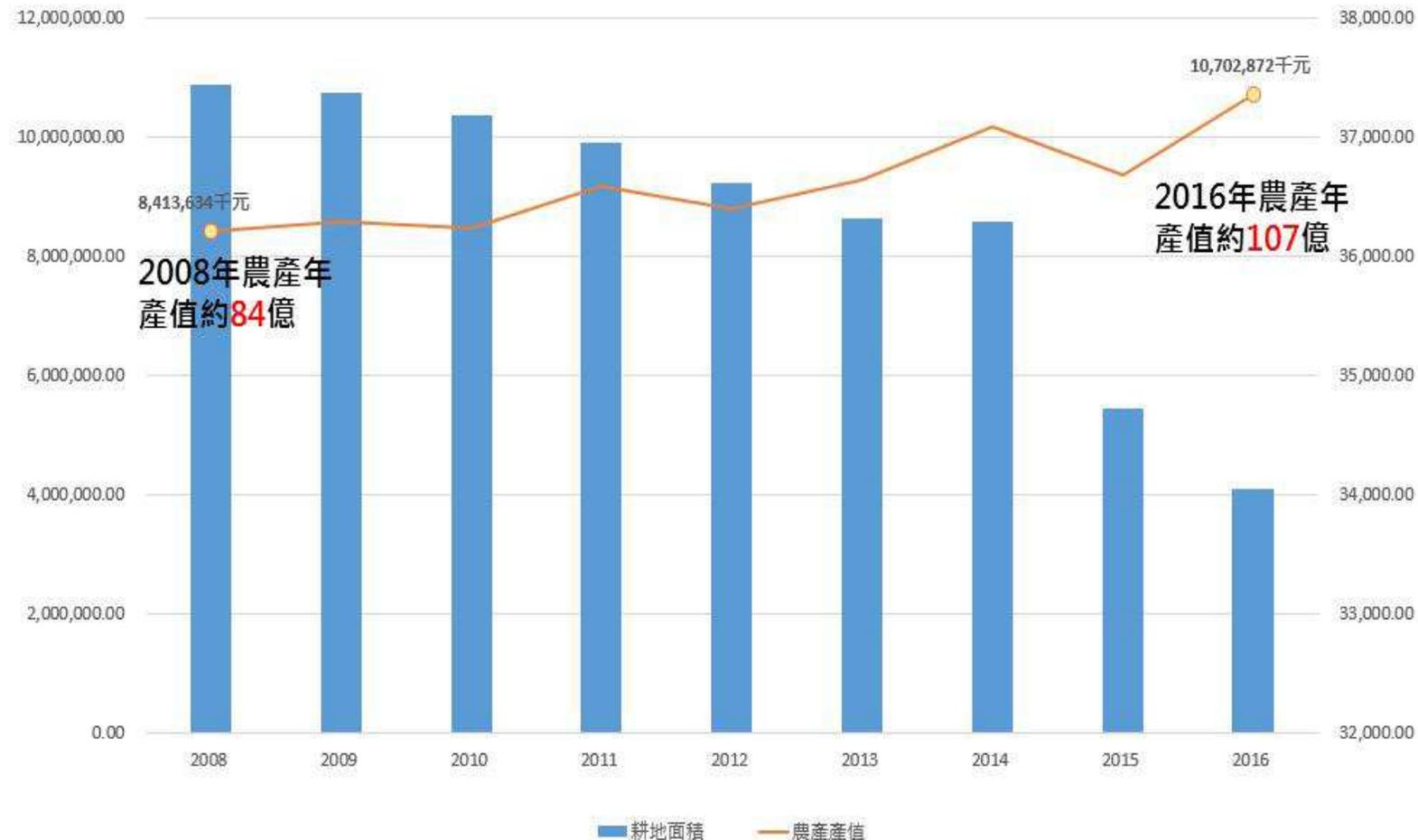
議題一：本次檢討變更後之特定農業區面積，是否不少於104年度內政統計之特定農業區面積

- 桃園農地污染問題嚴重，目前累計公告污染場址多達2,746筆，同時分布位置與前述新街溪及埔心溪流域廢(污)水排放總量管制區有高度重疊，顯示土壤與水之重金屬污染皆十分嚴重。
- 污染場址高度集中大園、蘆竹兩區，並且零星散佈於新屋、中壢、平鎮、八德等區
- 依照規定，符合污染場址地區100公尺範圍內之土地，是特定農業區變更為一般農業區的要件之一。就糧食安全而言，本範圍也不宜用作糧食生產。



議題一：本次檢討變更後之特定農業區面積，是否不少於104年度內政統計之特定農業區面積

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



議題一：本次檢討變更後之特定農業區面積，是否不少於104年度內政統計之特定農業區面積

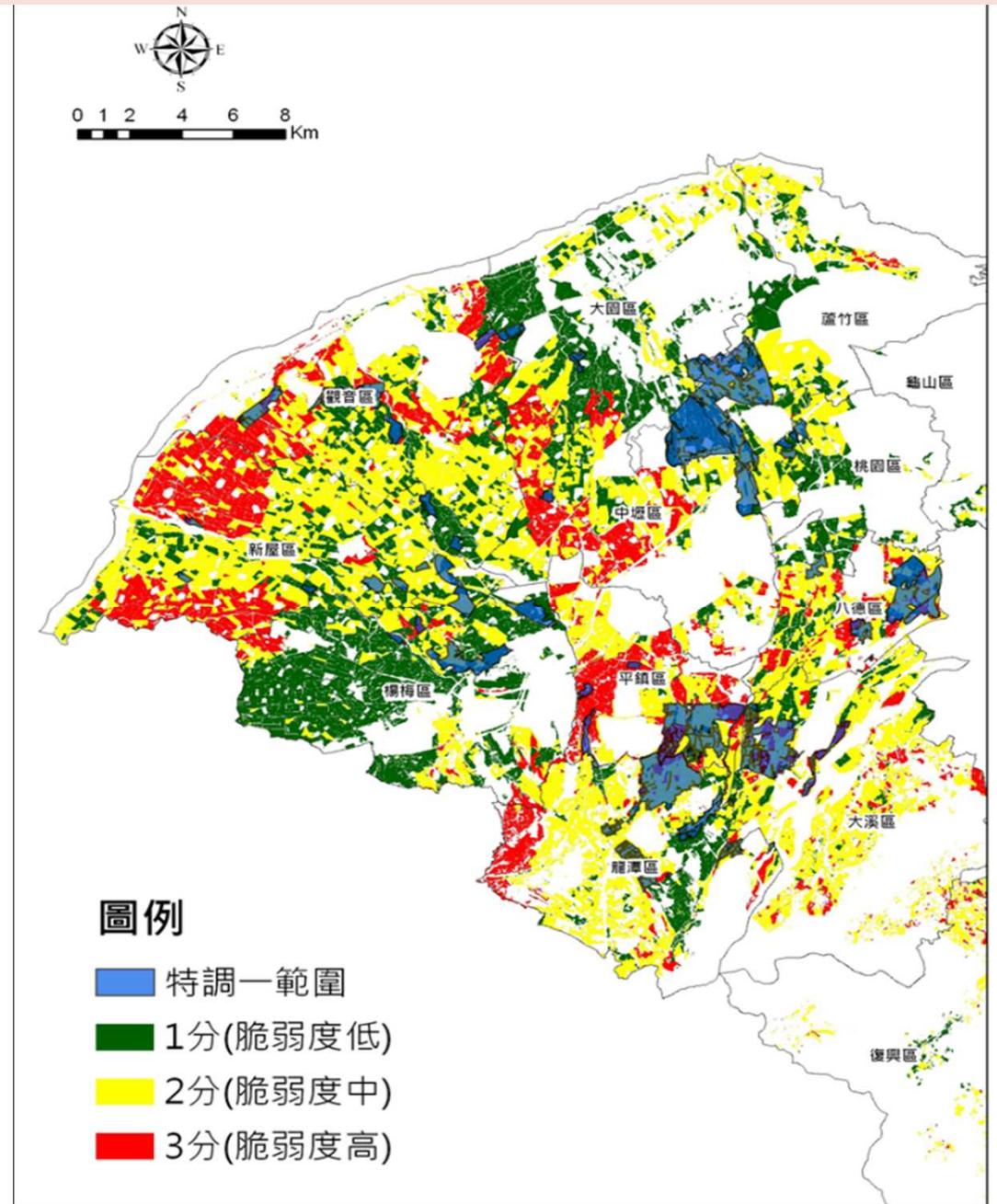
受氣候衝擊影響較大的脆弱型農地，因應農業政策：建立順應氣候變遷農地調適之經濟作物特區

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

農地脆弱度	於特調一範圍分布面積(公頃)	於特調一範圍分布百分比
1(低脆弱度)	1,492.86	29.7%
2(中脆弱度)	2,120.45	42.1%
3(高脆弱度)	630.48	12.5%

議題一：本次檢討變更後之特定農業區面積，是否不少於104年度內政統計之特定農業區面積

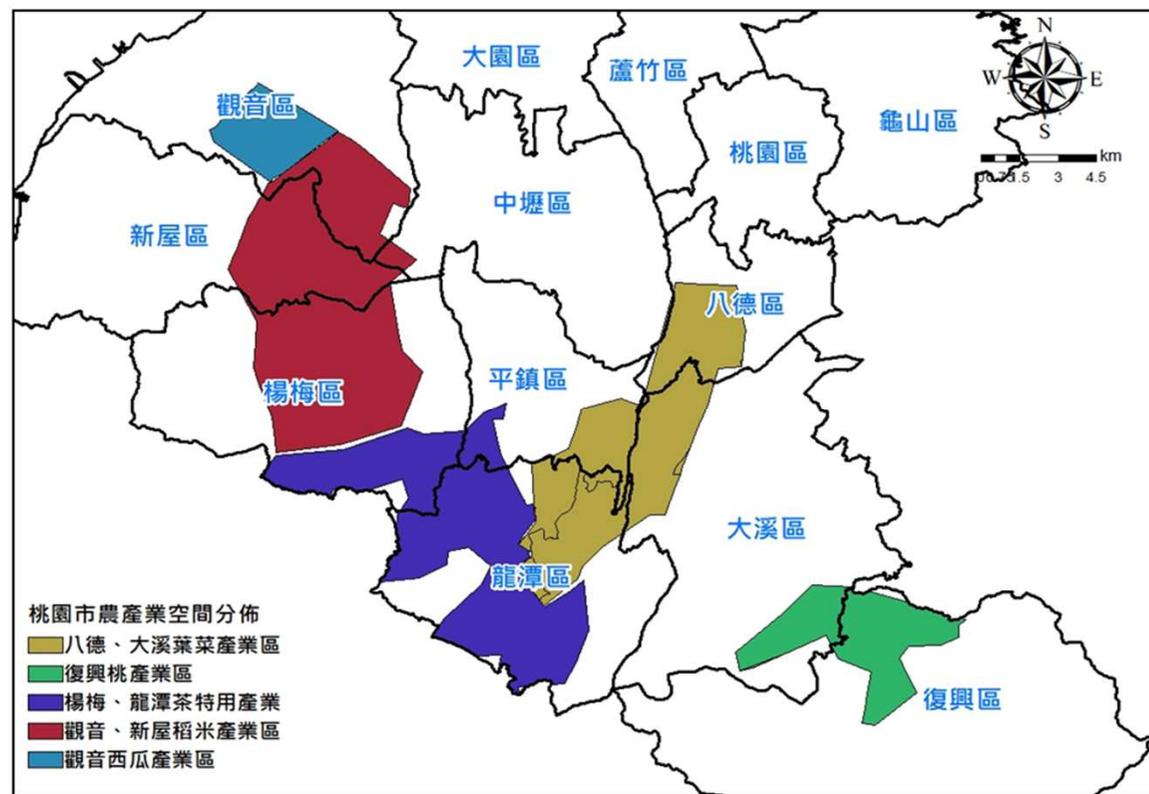
- 氣候災害下，大面積毗連農地具高暴露風險，應以小面積、不相連形式規劃產區
- 新屋、觀音、平鎮、龍潭、大溪，因為同時具有高經濟作物，被臺北大學總顧問團隊選為調適熱點候選清單，建議重點投資適地適種的農業經營方式。
- 以具競爭力經濟作物之地區為優先調適熱點
- 調適目標宜著重在提升適應力，維持地力，並且兼顧農業生產與其他功能之平衡。



議題一：本次檢討變更後之特定農業區面積，是否不少於104年度內政統計之特定農業區面積

■ 劃設小面積、不相連的經濟作物產區

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



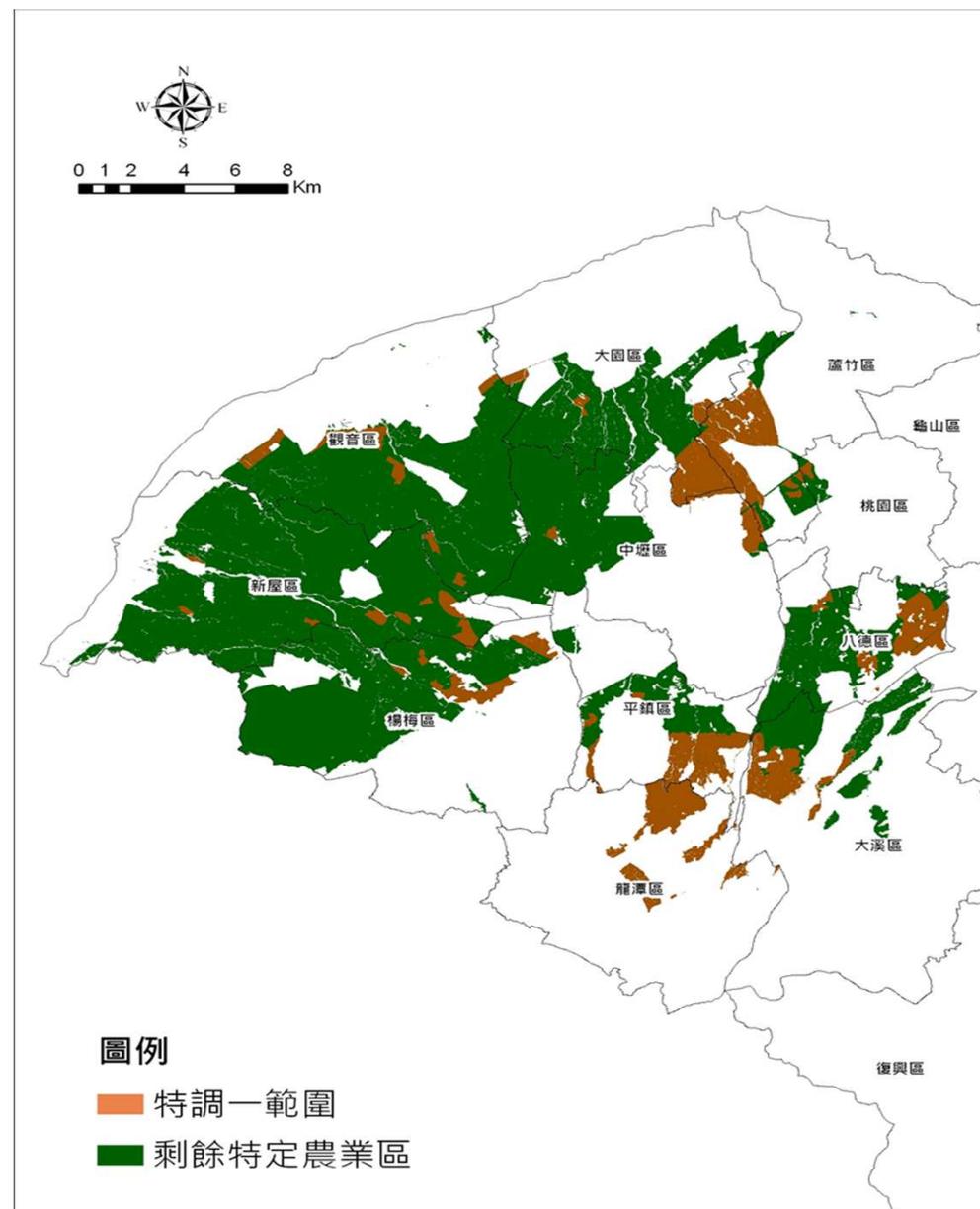
編號	產區名稱	作物類型	主要作物	次要作物	調適熱點類型	面積(公頃)
1	八德、大溪葉菜產業區	蔬菜葉菜類	蔬菜	稻米	農業生產維護型	4,658.8
2	復興桃產業區	果品柑橘類	桃	茶葉	農業環境平衡型	2,045.9
3	楊梅、龍潭茶特用產業	特用作物	茶葉	仙草	農業環境平衡型	5,197.6
4	觀音、新屋稻米產業區	稻米	稻米	西瓜、蓮藕	農業生產維護型	6,602.4
5	觀音西瓜產業區	果品漿果類	西瓜	稻米、蓮藕	農業生產維護型	1,027.0
合計	農產業空間佈建共計5區					19,537.1

議題一：本次檢討變更後之特定農業區面積，是否不少於104年度內政統計之特定農業區面積

目前未調整之特定農業區

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

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



八 內政部營建署提會討論議題之回應處理意見

議題一：本次檢討變更後之特定農業區面積，是否不少於104年度內政統計之特定農業區面積

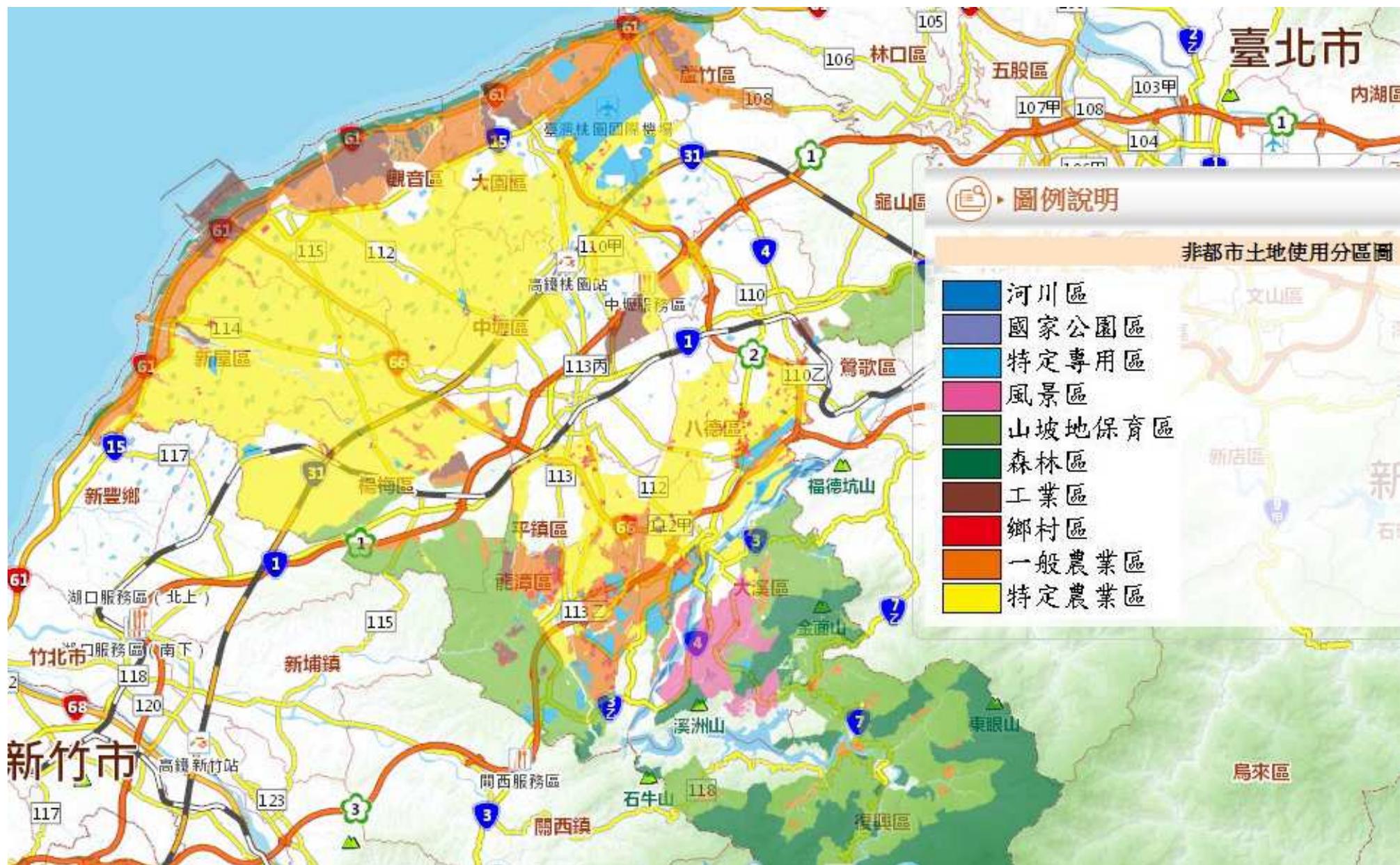
(二)本次由一般農業區檢討變更為特定農業區僅42.202877 公頃，請桃園市政府就轄內一般農業區分布範圍，檢視是否符合特定農業區檢討變更原則，又本次是否一併納入檢討變更，請一併提出相關分析說明。

回應處理意見

本市一般農業區較集中在濱海台15線蘆竹、大園、觀音、新屋區，4個行政區內臨有海湖、大園、觀音、桃科、永安等5大工業區。以台15線為界，分為台15線東側、台15線西側。然台15線西側早期雖有辦竣重劃，但因為臨近台灣海峽、東北季風強、土壤鹽分濃度高，農業生產環境條件不佳，因此在民國70年，非都市土地使用分區編制時，將台15線西側之農業用地編定為一般農業區。雖符合《修正全國區域計畫》第七章：土地面積完整達25公頃，農業使用面積達80%之地區，但農業生產環境條件不佳乃屬自然條件，難以改善。台15線以東之一般農業區包括龍潭、大溪、平鎮、蘆竹等4區。其中龍潭、大溪、平鎮等3區皆位於高低揚灌區，屬灌溉水源嚴重不足地區，蘆竹區緊鄰環保署公告汙染場址之100公尺範圍內，屬農地土壤汙染之地區，亦不建議調整。

八 內政部營建署提會討論議題之回應處理意見

(二)本次由一般農業區檢討變更為特定農業區僅42.202877 公頃，請桃園市政府就轄內一般農業區分布範圍，檢視是否符合特定農業區檢討變更原則，又本次是否一併納入檢討變更，請一併提出相關分析說明。



八 內政部營建署提會討論議題之回應處理意見

議題二：本案特定農業區及一般農業區檢討變更範圍、區位及是否符合檢討變更原則

(一)本次檢討變更案件編號方式，請桃園市政府重新整理為一致，如屬同一區塊者，請儘量整併為一案；又各案是否符合桃園市整體空間發展構想、符合何項檢討變更原則、邊界劃設方式等，請桃園市政府逐案補充說明，俾利後續審議作業。

回應處理意見

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

八 內政部營建署提會討論議題之回應處理意見

議題二：本案特定農業區及一般農業區檢討變更範圍、區位及是否符合檢討變更原則

(二)本次由特定農業區檢討變更為一般農業區案件，請桃園市政府依作業單位建議事項（詳附件），再行檢討相關變更區位及範圍。

回應處理意見

遵照辦理，本案就調整後43案範圍、區位及原則等建議事項回覆說明，詳如附件2(如後)。

(三)有關高低揚灌區範圍，現況屬灌溉水源不足地區，該地區如可耕作，則應儘量維持為特定農業區，請桃園市政府併予評估，以確保桃園市轄內特定農業區總量。

回應處理意見

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

八 內政部營建署提會討論議題之回應處理意見

議題二：本案特定農業區及一般農業區檢討變更範圍、區位及是否符合檢討變更原則

依據「非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更作業工作手冊」所提供的準則，桃園市高低揚灌區：

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

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

八 內政部營建署提會討論議題之回應處理意見

議題二：本案特定農業區及一般農業區檢討變更範圍、區位及是否符合檢討變更原則

(四)有關本次所提一般農業區檢討變更為特定農業區案件（計3案），依行政院農業委員會表示均不符合特定農業區檢討變更原則，請桃園市政府重新檢視轄內農地分級分類為農1且非屬特定農業區土地，再予評估是否納入本次檢討變更作業。

回應處理意見

- 本府原提報3案擬由一般農業區檢討變更為特定農業區之案件，既經行政院農業委員會表示均不符合特定農業區檢討變更原則，本府擬將該3案予以剔除。
- 回應如議題一(二)。

八 內政部營建署提會討論議題之回應處理意見

議題二：本案特定農業區及一般農業區檢討變更範圍、區位及是否符合檢討變更原則

(五)請行政院農業委員會就各案是否符合特定農業區及一般農業區檢討變更原則提供意見，俾納供本部區域計畫委員會審議參考。

行政院農業委員會意見：

1.請提供空間發展計畫及構想、總量檢討說明及變更範圍圖說資料。

回應處理意見

回應如議題二(一)

2.請就檢討變更後之特定農業區少於104年度內政統計之特定農業區面積予以說明，並具體敘明面積減少之理由以及協助農業發展或維護農地資源之因應措施。

回應處理意見

回應如議題一(一)

八 內政部營建署提會討論議題之回應處理意見

議題二：本案特定農業區及一般農業區檢討變更範圍、區位及是否符合檢討變更原則

(五)請行政院農業委員會就各案是否符合特定農業區及一般農業區檢討變更原則提供意見，俾納供本部區域計畫委員會審議參考。

行政院農業委員會意見：

3.高低揚灌區範圍尚有多處地區從事稻作生產，該地區係符合作業須知何項規定得以檢討變更，請釐清。

回應處理意見

回應如議題二(三)

4.請就其他人民陳情建議納入分區檢討範圍之案件，係符合作業須知何項規定得以檢討變更予以說明。

回應處理意見

本府依內政部營建署之建議意見，一併將人民陳情建議納入之分區檢討範圍整併為43案，該43案之範圍、區位及檢討變更原則說明，詳如附件2(如後)。

八 內政部營建署提會討論議題之回應處理意見

議題二：本案特定農業區及一般農業區檢討變更範圍、區位及是否符合檢討變更原則

(五)請行政院農業委員會就各案是否符合特定農業區及一般農業區檢討變更原則提供意見，俾納供本部區域計畫委員會審議參考。

行政院農業委員會意見：

5.有關本市提出由一般農業區檢討變更為特定農業區之案件共3案，經審視後皆不符合劃定為特定農業區之條件，請核實檢視再予提送。

回應處理意見

回應如議題二(四)

八 內政部營建署提會討論議題之回應處理意見

議題三：本次特定農業區與一般農業區檢討變更之辦理程序

(一)本次桃園市政府辦理特定農業區及一般農業區檢討變更作業，相關程序尚符合製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知規定。

回應處理意見

謝謝指導。

(二)請桃園市政府評估是否有需優先核備案件，如有，請研擬優先核備評估原則，並儘速函復本署，俾協助辦理後續審查作業；另請桃園市政府就需優先核備案件儘速研擬該案補正資料。

回應處理意見

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

八 內政部營建署提會討論議題之回應處理意見

議題三：本次特定農業區與一般農業區檢討變更之辦理程序

(三)請桃園市政府以簡報或其他書面資料補充說明為原則，於文到4週內完成補正後，將相關資料及圖資電子檔函送本署，俾提供行政院農業委員會等有關單位審查；並請作業單位查核，視其補正內容符合情形，提本部區域計畫委員會專案小組會議討論或再召開行政程序審查會議。

回應處理意見

本府業於107年11月2日補正完竣並檢送修正後本府辦理非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更作業「機關研商會議紀錄答覆及辦理情形說明表」、「簡報」及「彙整表」等相關資料在案。

九、內政部營建署

【區委會專案小組】討論議題



九 內政部營建署區委會專案小組討論議題

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)

■ 本次所送案件，是否同時包含檢討變更為特定農業區及一般農業區案件?

回應處理意見

本府原提報3案擬由一般農業區檢討變更為特定農業區之案件，既經行政院農業委員會表示均不符合特定農業區檢討變更原則，本府爰將該3案予以剔除。

九 內政部營建署區委會專案小組討論議題

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)

- 請就內政部營建署107年8月29日函送本市建議由一般農業區檢討變更為特定農業區範圍之評估結果予以補充分析及說明。

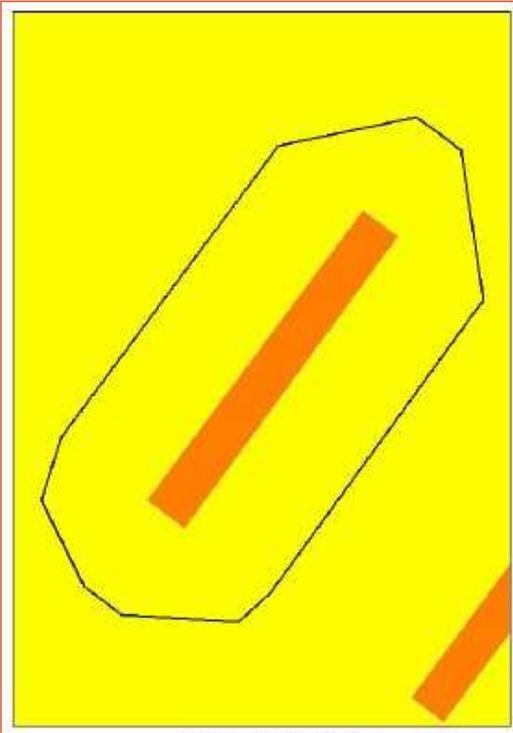
回應處理意見

經本府檢視內政部營建署提供之建議圖資範圍，有以下評估結果及說明：

1. 部分係屬原使用分區劃定確有錯誤者，本府將循分區更正程序作業辦理。



現況圖



非都市土地使用分區



位置圖

九 內政部營建署區委會專案小組討論議題

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)

- 請就內政部營建署107年8月29日函送本市建議由一般農業區檢討變更為特定農業區範圍之評估結果予以補充分析及說明。

回應處理意見

2. 大多範圍屬距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國(省)道交流道、都市發展用地或環保署公告受污染場址地區100公尺範圍內且農業使用面積小於80%之情形，未符分區檢討變更為特定農業區之規定。



現況圖



非都市土地使用分區



位置圖

九 內政部營建署區委會專案小組討論議題

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)

- 請就內政部營建署107年8月29日函送本市建議由一般農業區檢討變更為特定農業區範圍之評估結果予以補充分析及說明。

回應處理意見

3. 部分係屬經核定或刻正審議中之開發許可案件範圍內。



現況圖



非都市土地使用分區



位置圖

九 內政部營建署區委會專案小組討論議題

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)

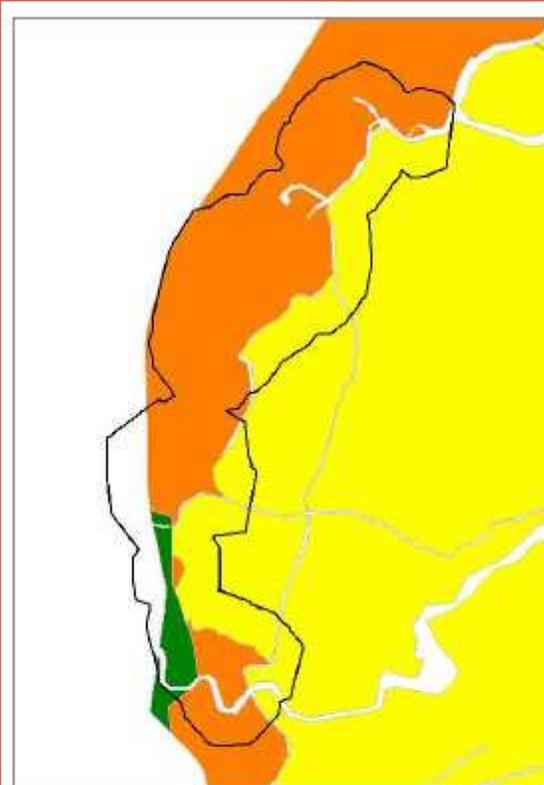
- 請就內政部營建署107年8月29日函送本市建議由一般農業區檢討變更為特定農業區範圍之評估結果予以補充分析及說明。

回應處理意見

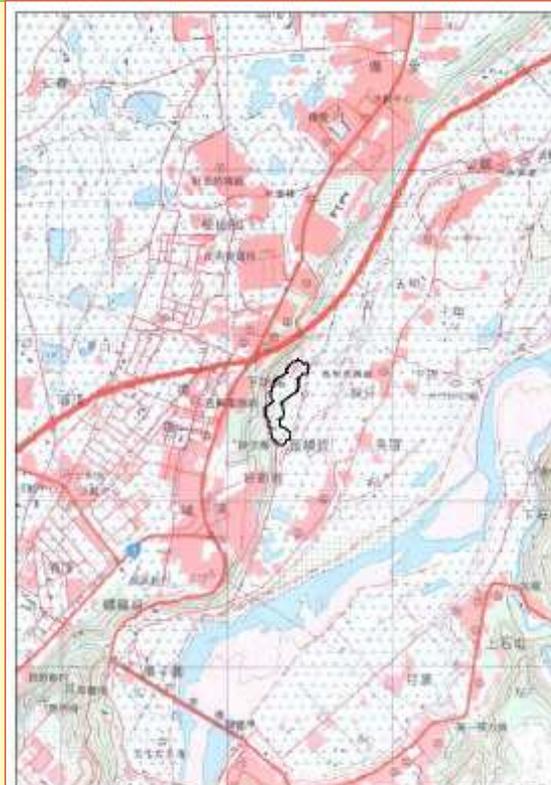
4. 部分範圍經檢視係位於高低駁坎交界落差處，現場耕作環境困難。



現況圖



非都市土地使用分區



位置圖

九 內政部營建署區委會專案小組討論議題

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)

- 請就內政部營建署107年8月29日函送本市建議由一般農業區檢討變更為特定農業區範圍之評估結果予以補充分析及說明。

回應處理意見

5. 部分範圍係遊憩用地(高爾夫球場範圍內)，非屬農業用地範疇。



現況圖



非都市土地使用分區



位置圖

九 內政部營建署區委會專案小組討論議題

議題二：檢討變更後之特定農業區面積，是否不少於104年內政統計之特定農業區面積?(整體性項目三)

回應處理意見

本府業於內政部營建署機關研商會議議題一(二)答覆在案，請參閱。

議題三：是否符合特定農業區及一般農業區檢討變更原則?(個案性項目三)

回應處理意見

本府業於內政部營建署機關研商會議議題二(二)答覆在案，請參閱。

議題四：是否有陳情意見?又其意見是否經妥適處理?(個案性項目四)

回應處理意見

依內政部營建署機關研商會議議題三決議內容，本府辦理特定農業區及一般農業區檢討變更作業，相關程序(包含人民陳情意見處理情形)尚符合製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知規定。

本府工作小組建議調整為

【一般農業區】

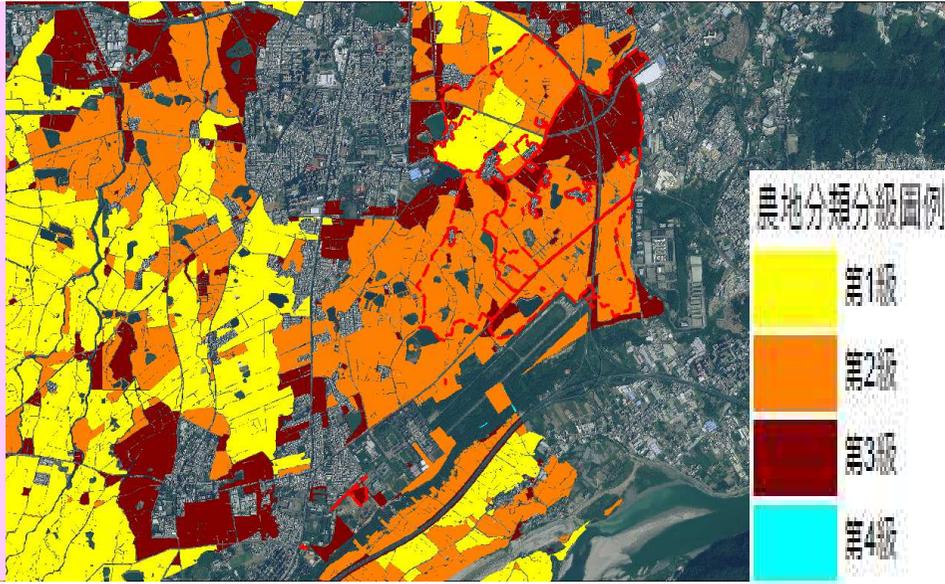
43案區位說明

附件1

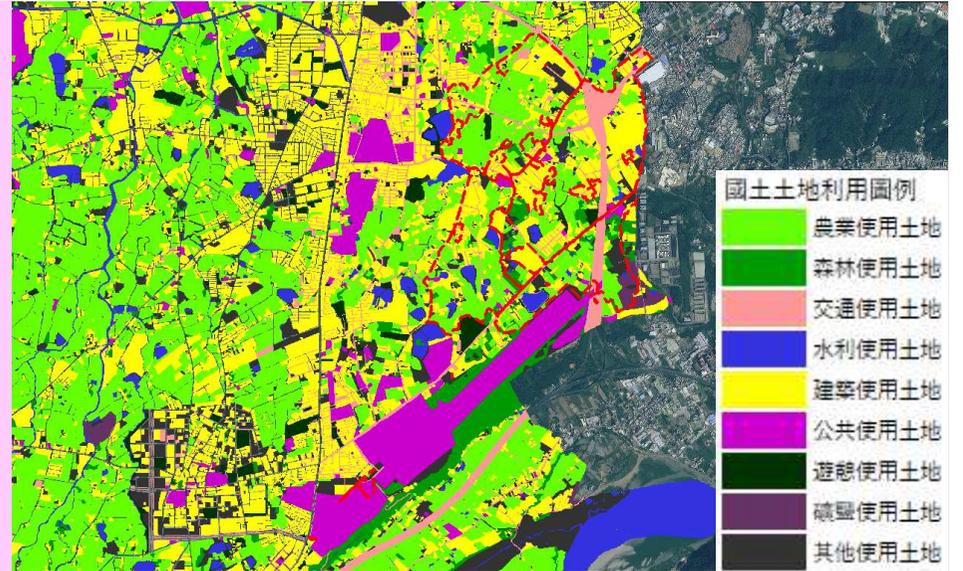


編號	案件名稱	區別	地段別	原土地使用分區	土地使用分區	使用地編定	筆數	面積(公頃)
1	八德區(東勇段、中華段)、(中華段、榮興段、大安段)、(大安段、大發段、中華段、大明段)、(大竹段、瑞祥段)及大溪區(半屏段)分區檢討變更案	八德區 大溪區	東勇段、中華段、榮興段、大安段、大發段、大明段、大竹段、瑞祥段、 <u>半屏段</u>	特定農業區	一般農業區	用地別未調整	4882	418.883025

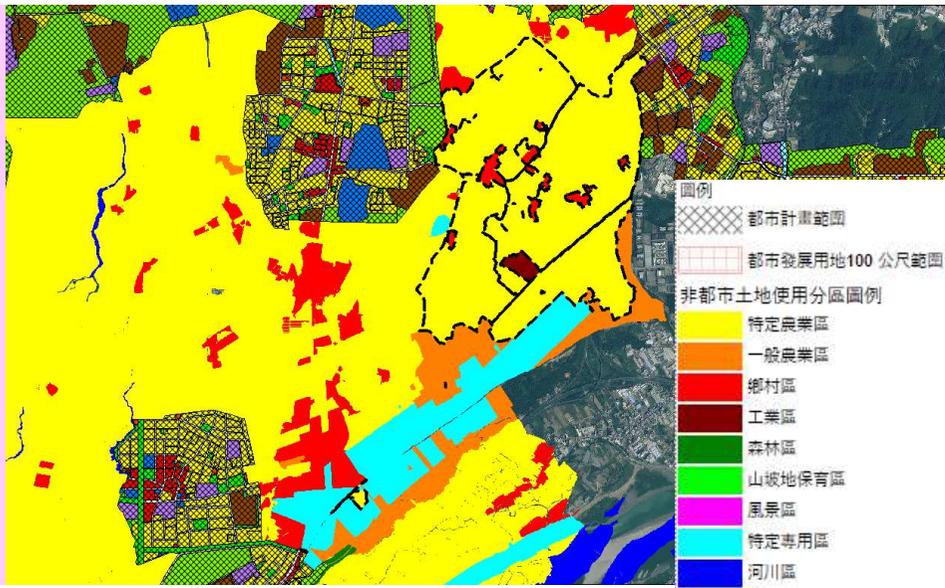
農地分類分級



土地利用



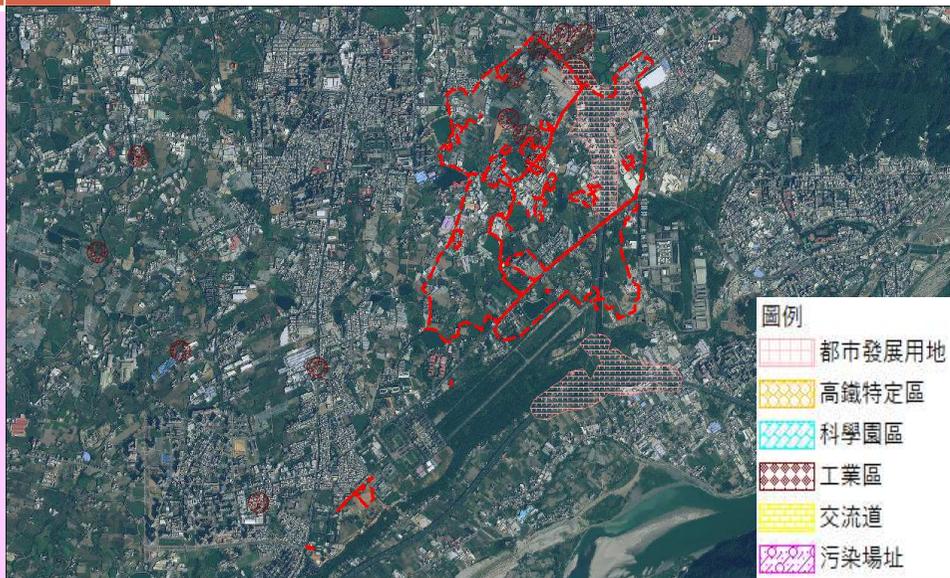
分區現況



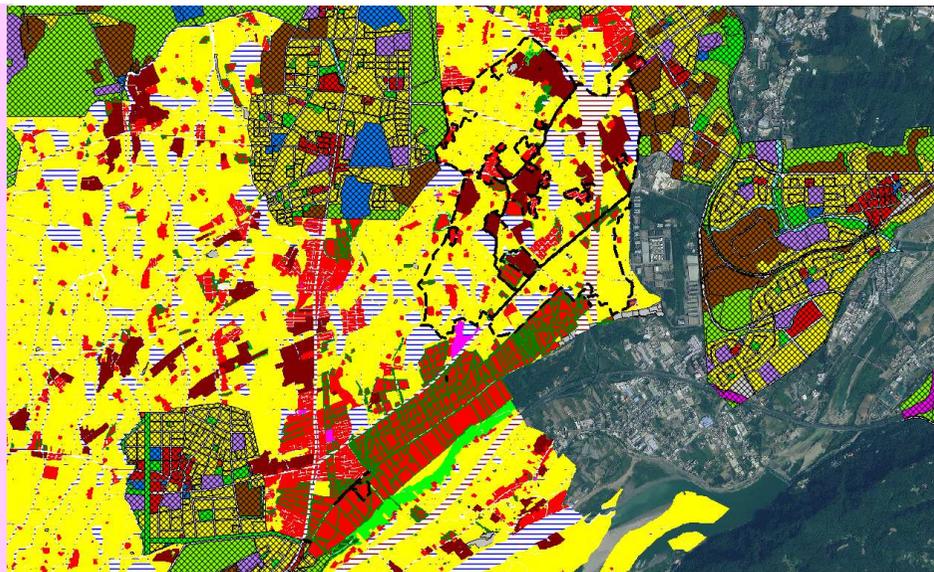
衛星影像



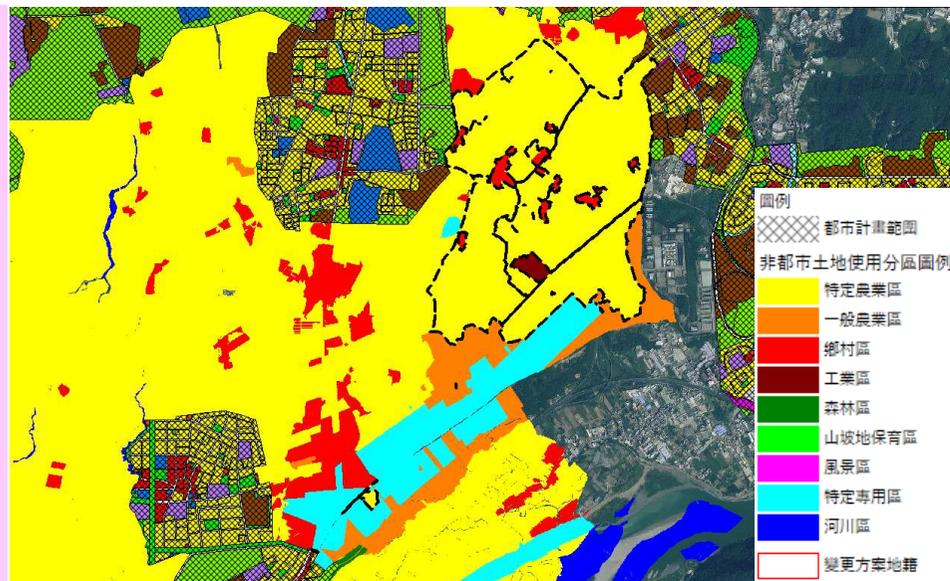
符合變更一農條件



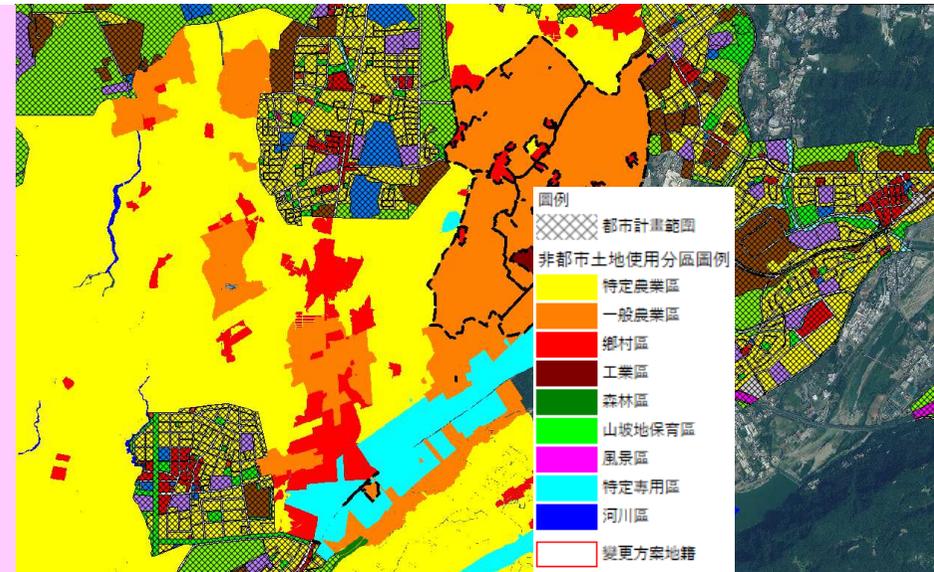
使用地



變更前使用分區



變更後使用分區



檢討變更原則

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

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

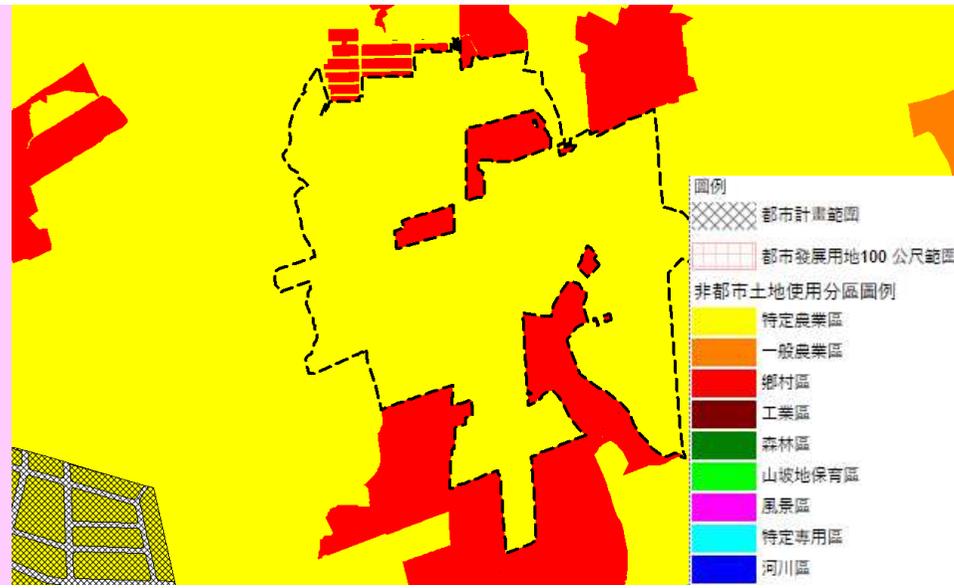
農地分類分級



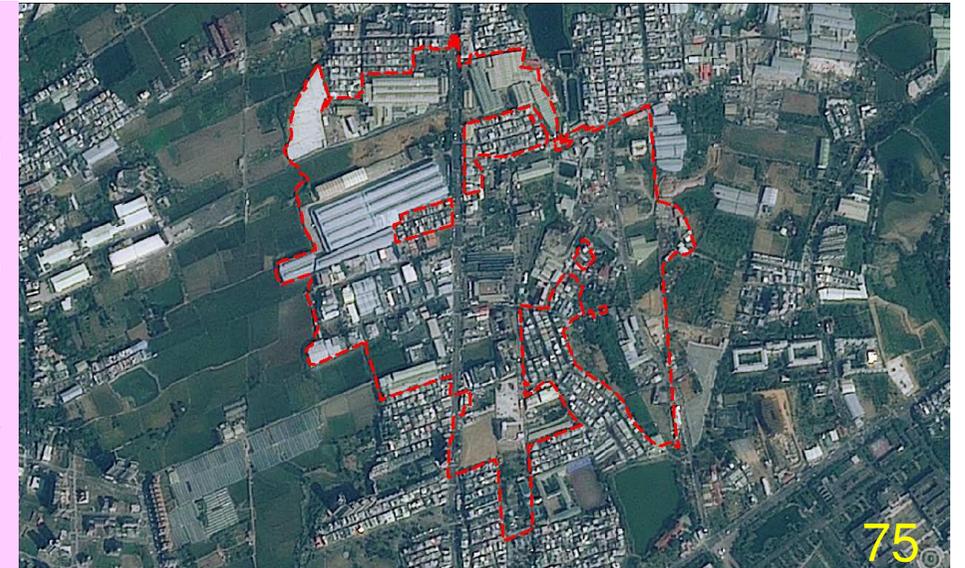
土地利用



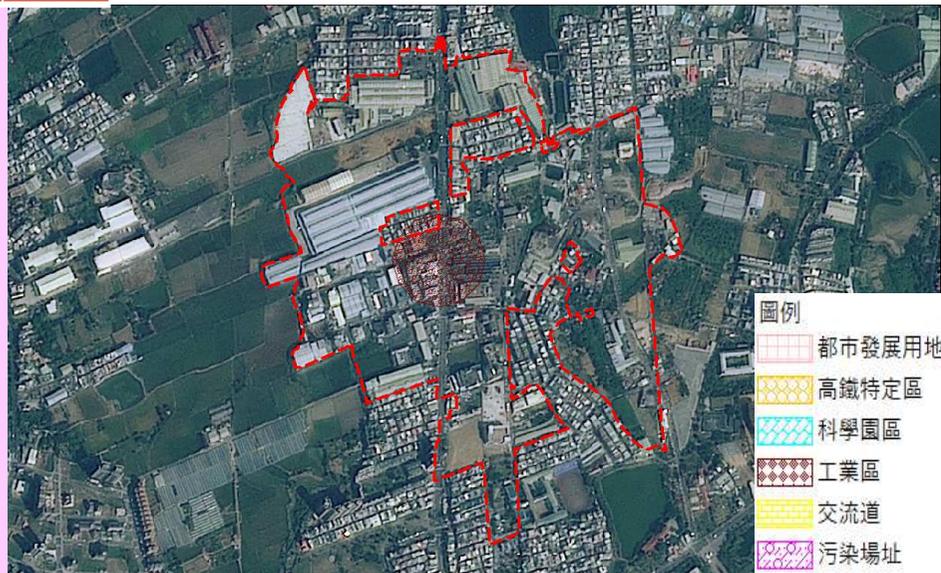
分區現況



衛星影像



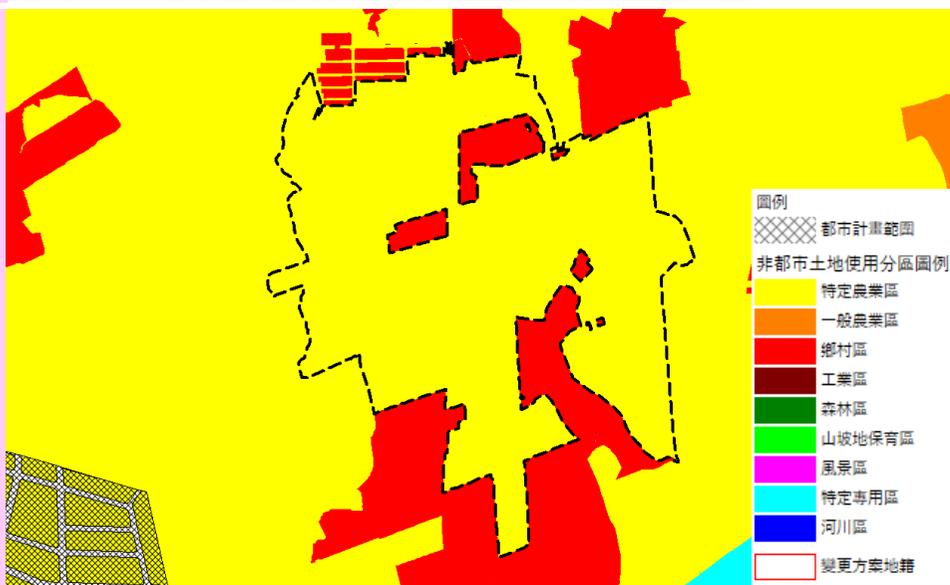
符合變更一農條件



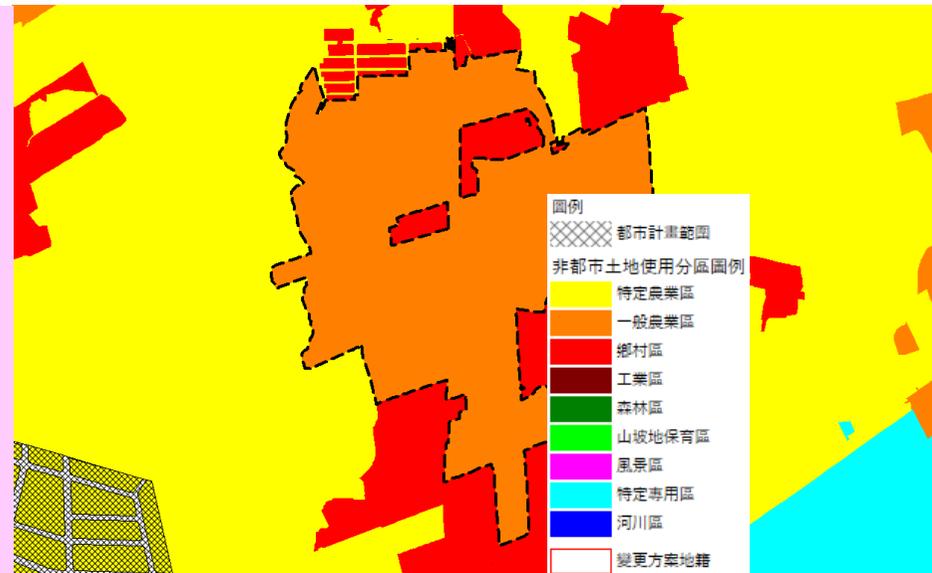
使用地



變更前使用分區



變更後使用分區

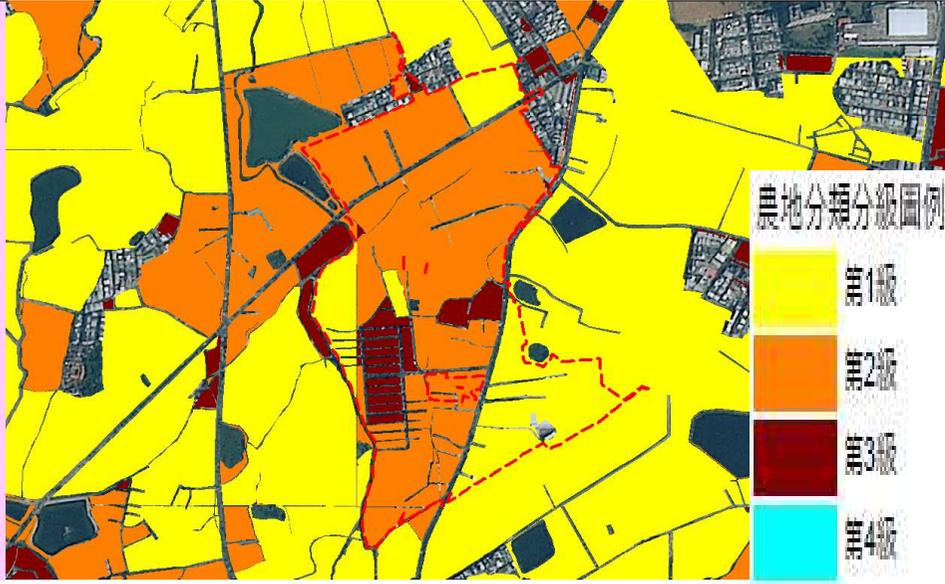


檢討變更原則

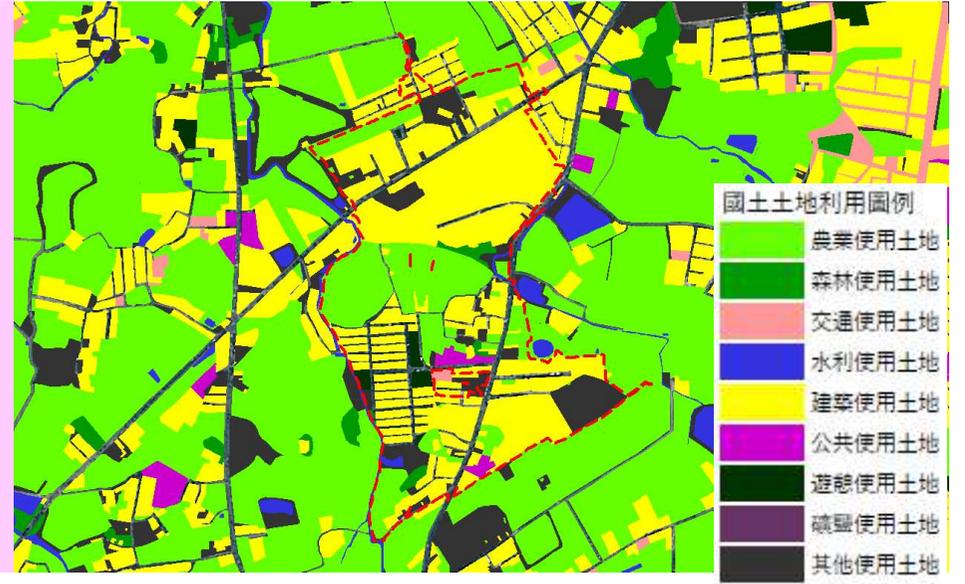
依據修正全國區域計畫二、一般農業區（二）劃定或檢討變更原則3.(4)距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國（省）道交流道、都市發展用地或環保署公告受污染場址地區100公尺範圍內且農業使用面積小於80%。

編號	案件名稱	區別	地段別	原土地使用分區	土地使用分區	使用地編定	筆數	面積(公頃)
3	八德區(大庄段、興隆段、建國段)分區檢討變更案	八德區	大庄段、興隆段、建國段	特定農業區	一般農業區	用地別未調整	678	34.206999

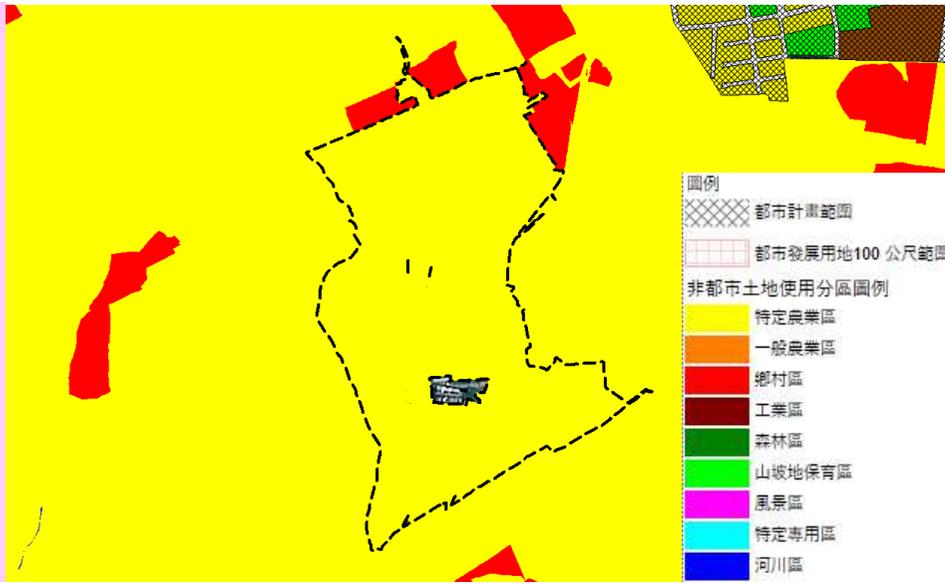
農地分類分級



土地利用



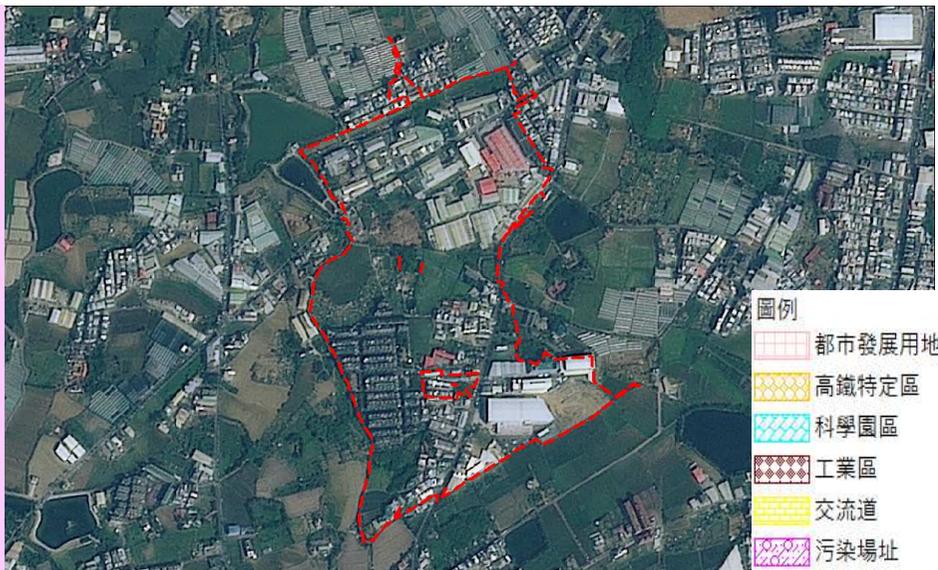
分區現況



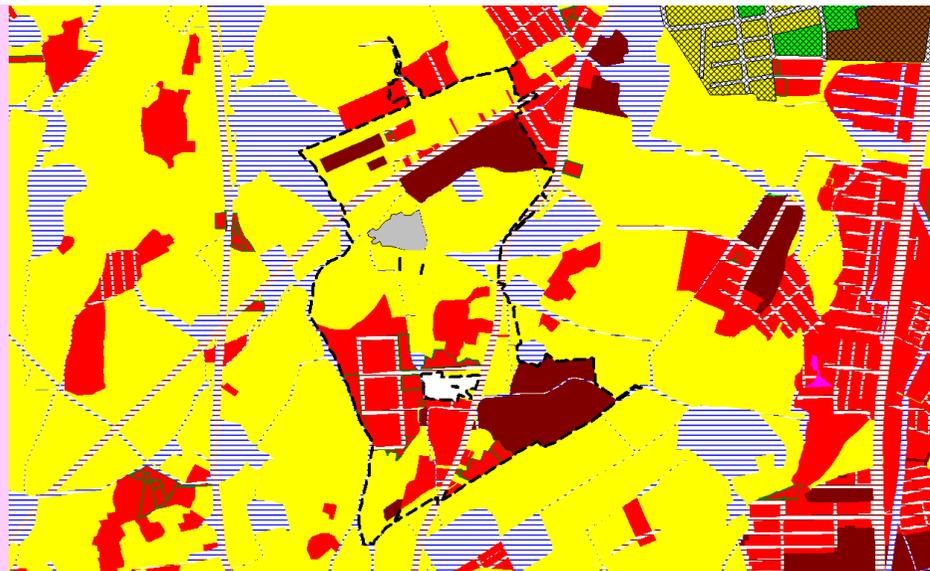
衛星影像



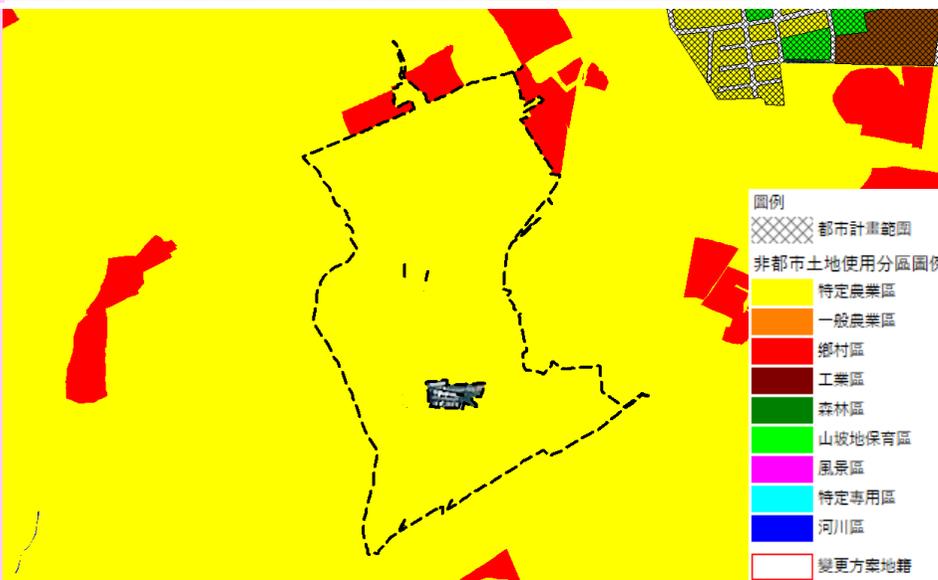
符合變更一農條件



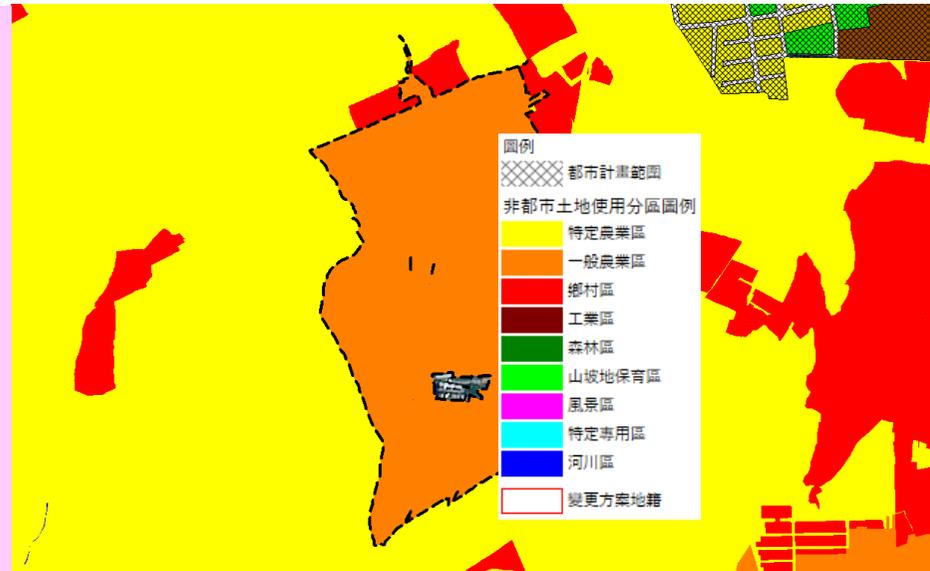
使用地



變更前使用分區



變更後使用分區

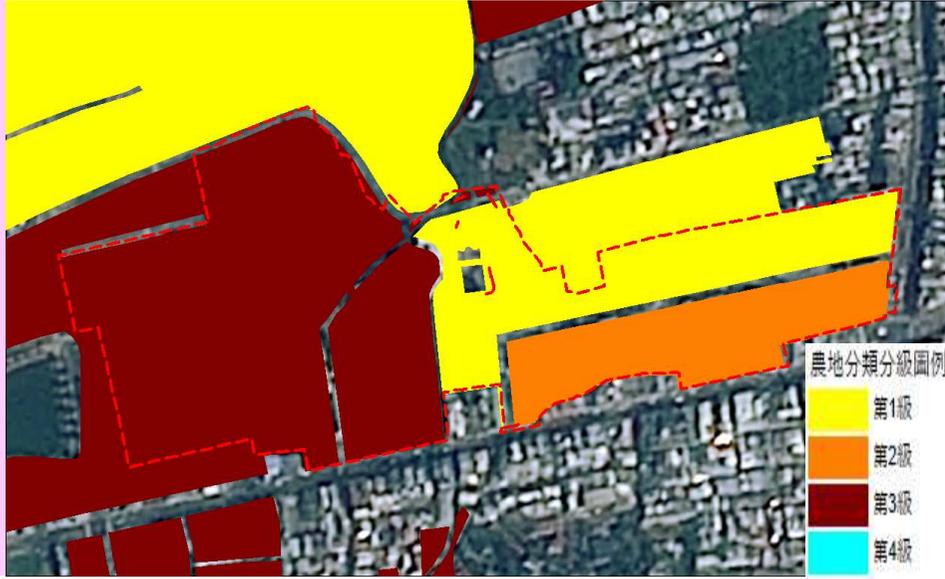


檢討變更原則

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

編號	案件名稱	區別	地段別	原土地使用分區	土地使用分區	使用地編定	筆數	面積(公頃)
4	八德區(興豐段)分區檢討變更案	八德區	興豐段	特定農業區	一般農業區	用地別未調整	196	9.948949

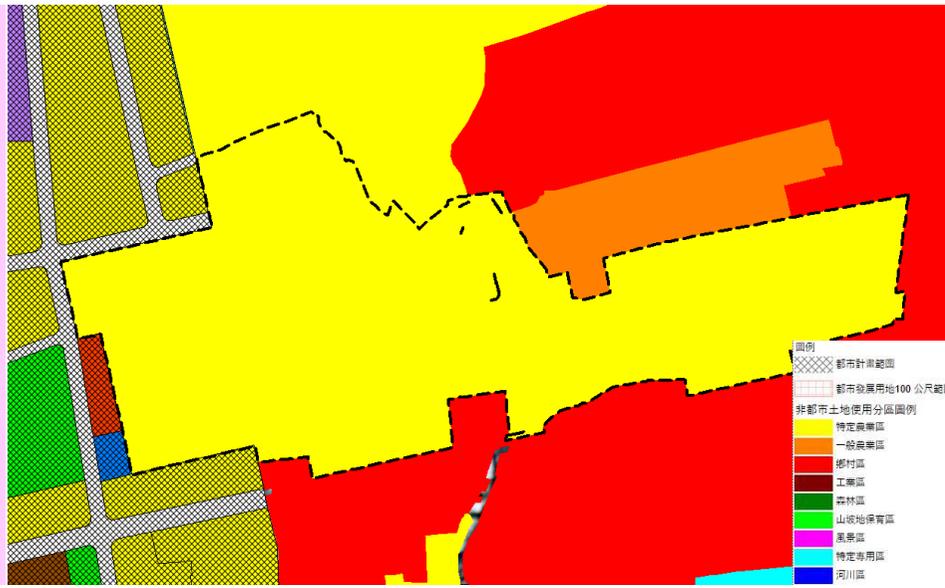
農地分類分級



土地利用



分區現況



衛星影像



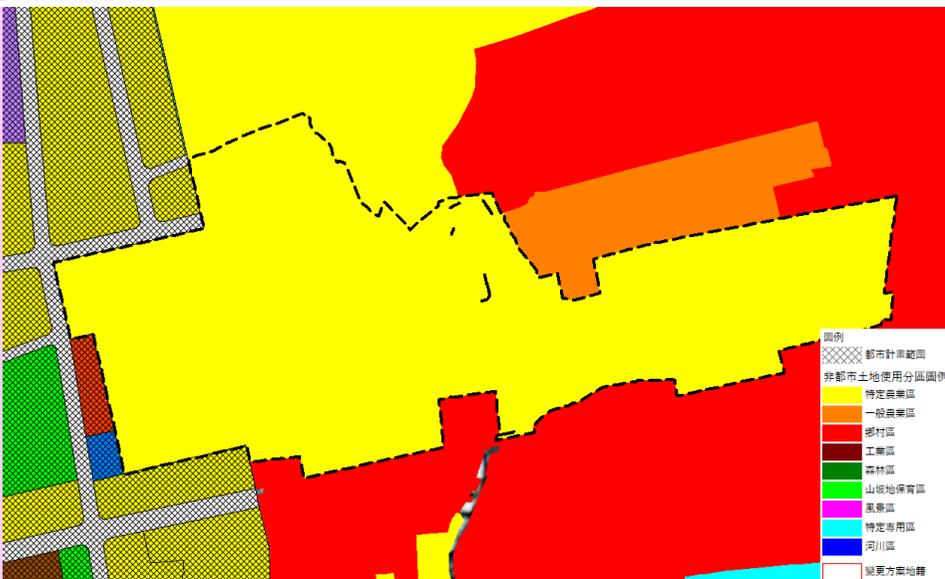
符合變更一農條件



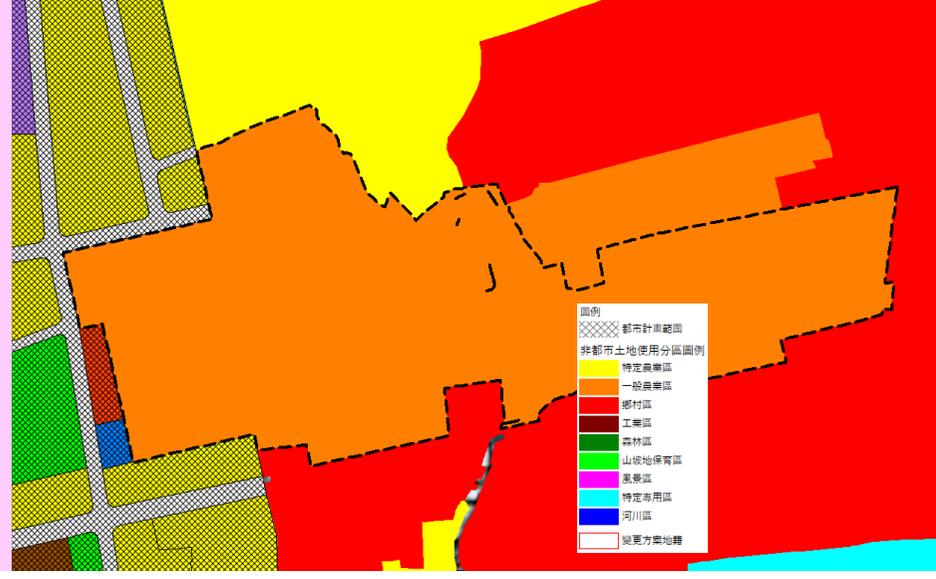
使用地



變更前使用分區



變更後使用分區

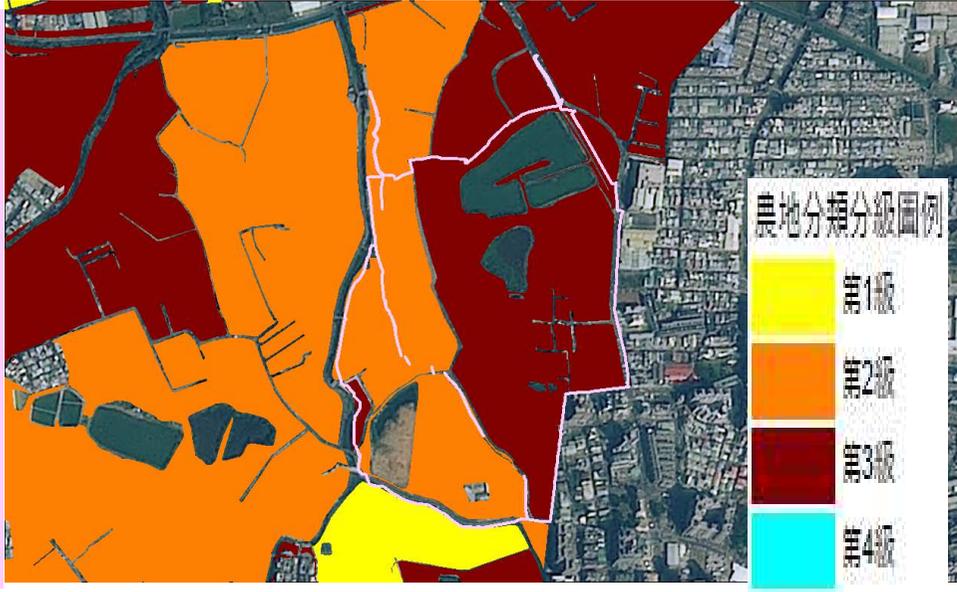


檢討變更原則

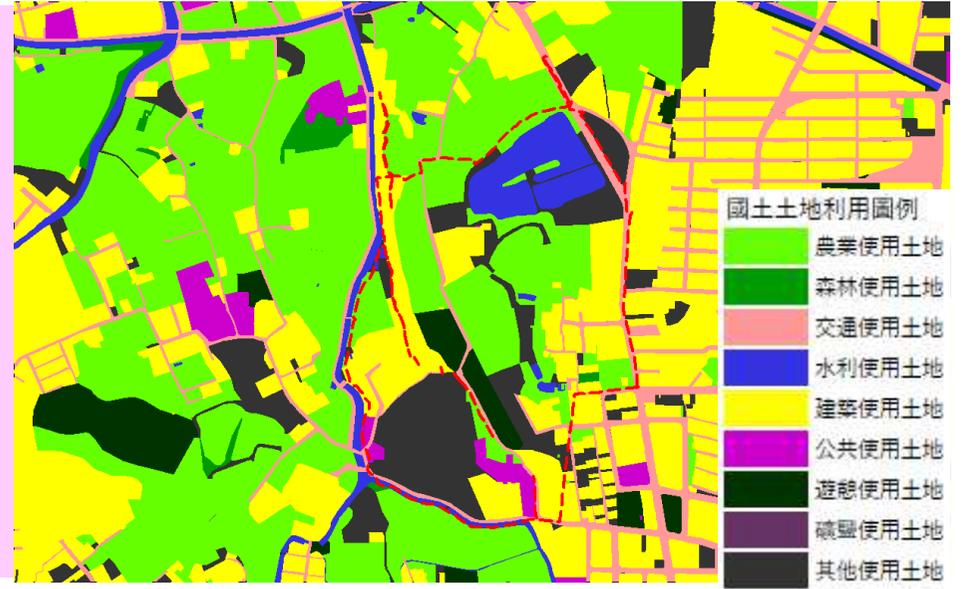
依據修正全國區域計畫二、一般農業區（二）劃定或檢討變更原則
 3.(4)距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國（省）道
 交流道、都市發展用地或環保署公告受污染場址地區100公尺範圍
 內且農業使用面積小於80%。

編號	案件名稱	區別	地段別	原土地使用分區	土地使用分區	使用地編定	筆數	面積(公頃)
5	桃園區(桃圳段)及八德區(廣隆段)分區檢討變更案	桃園區 八德區	桃圳段、廣隆段	特定農業區	一般農業區	用地別未調整	234	29.75799

農地分類分級



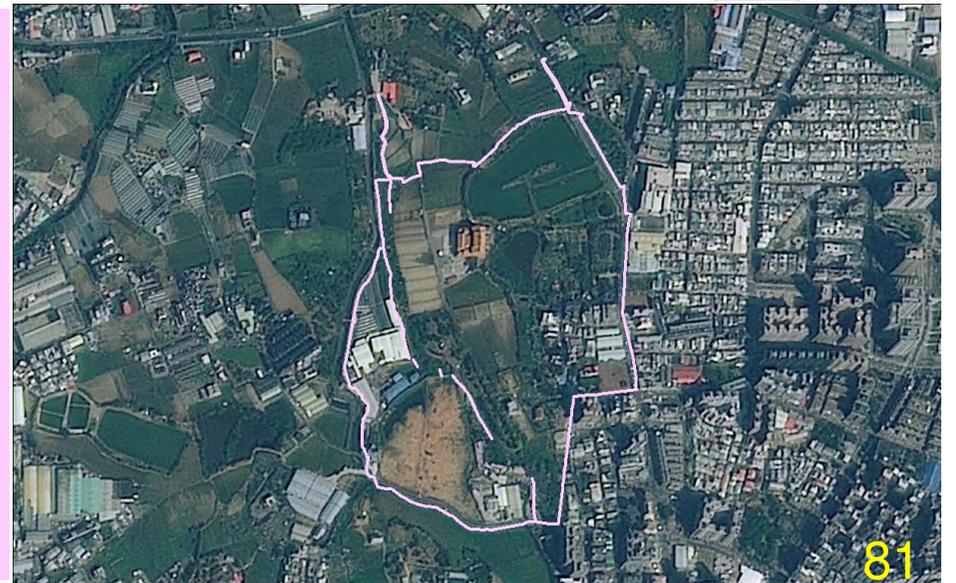
土地利用



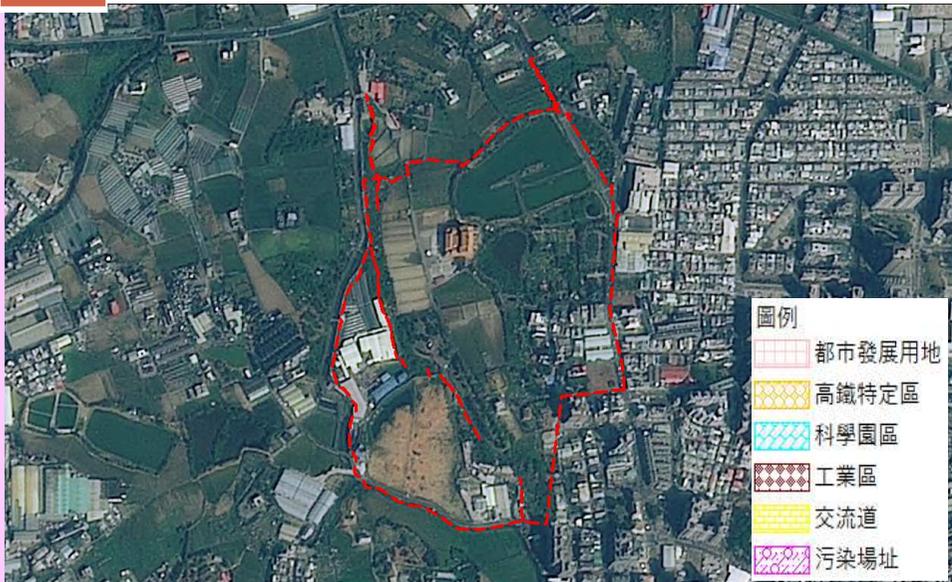
分區現況



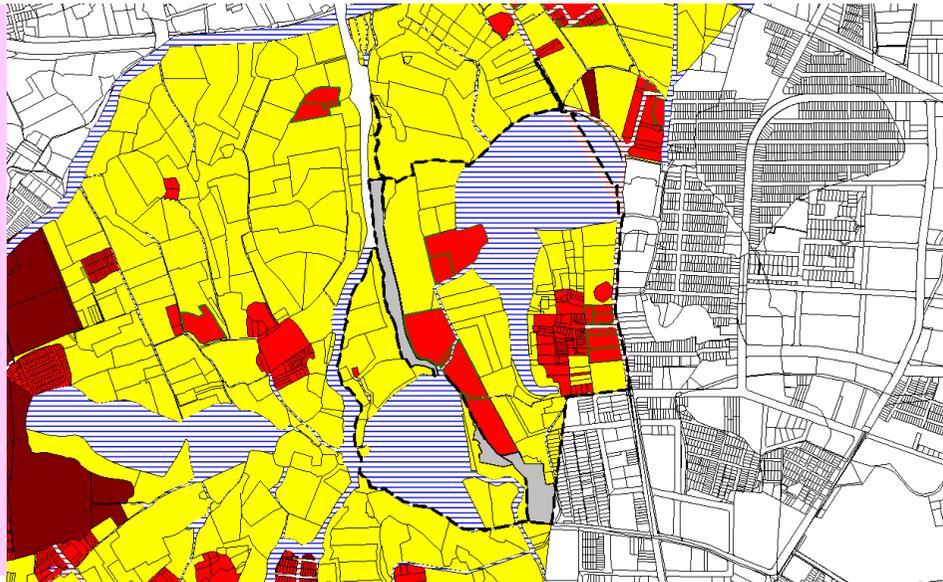
衛星影像



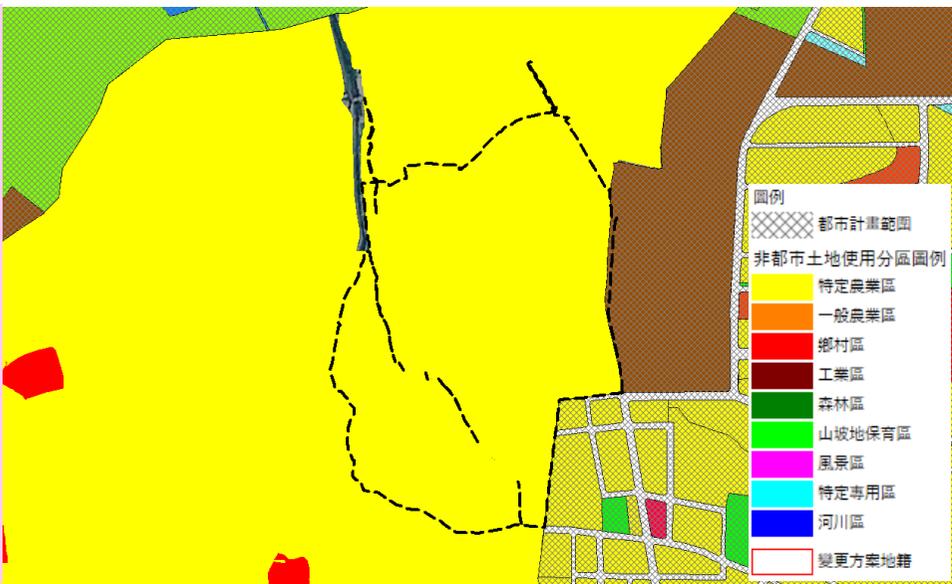
符合變更一農條件



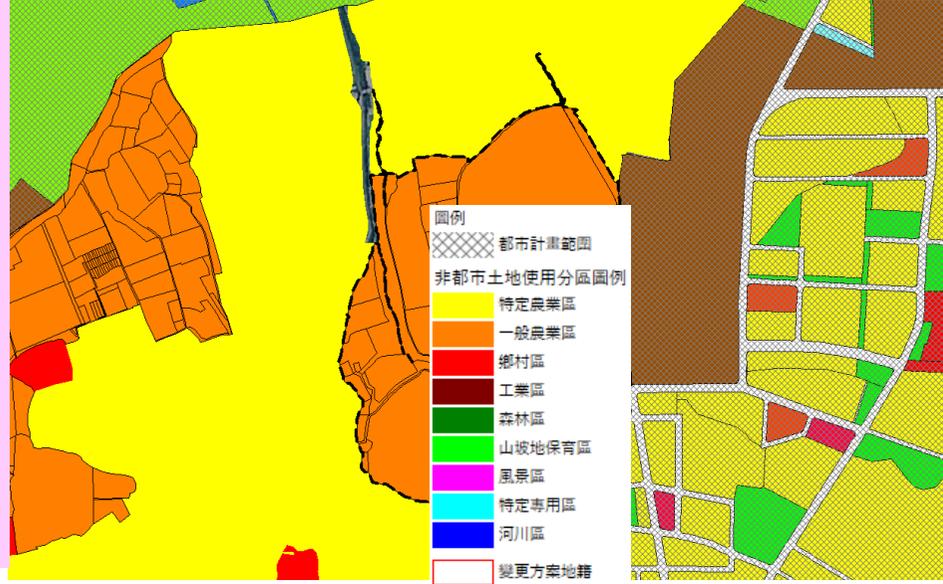
使用地



變更前使用分區



變更後使用分區

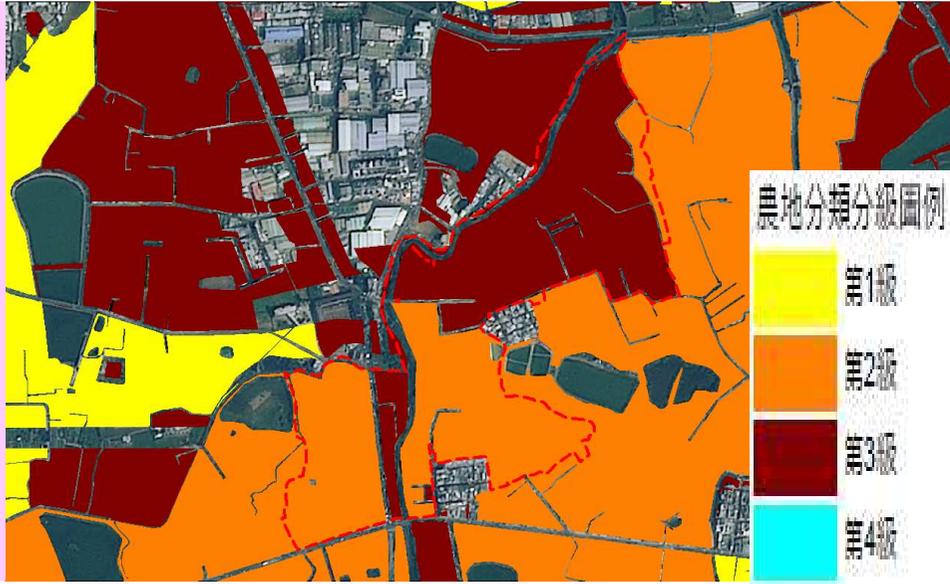


檢討變更原則

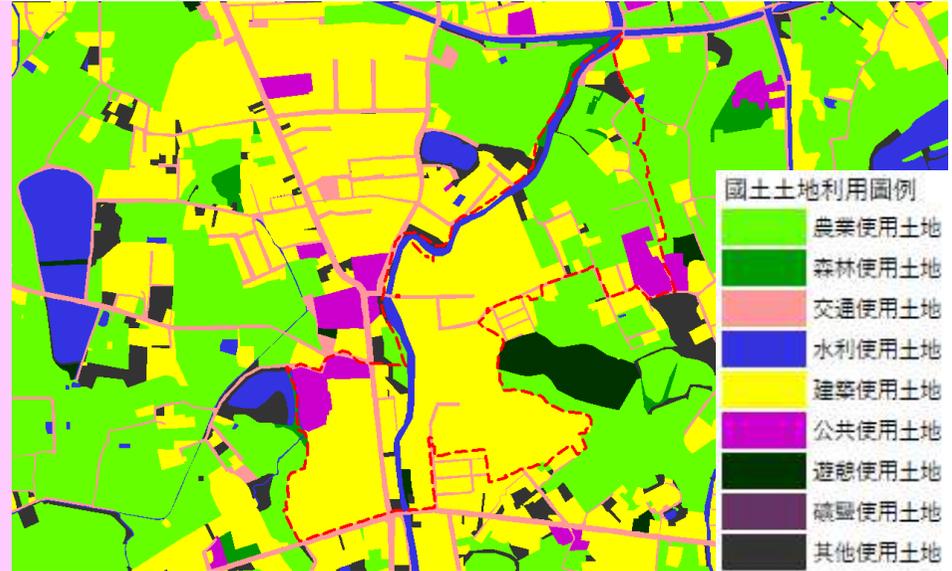
依據修正全國區域計畫二、一般農業區（二）劃定或檢討變更原則 3.(4)距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國（省）道交流道、都市發展用地或環保署公告受污染場址地區100公尺範圍內且農業使用面積小於80%。

編號	案件名稱	區別	地段別	原土地使用分區	土地使用分區	使用地編定	筆數	面積(公頃)
6	八德區(白鷺段、廣隆段)、(廣隆段)分區檢討變更案	八德區	白鷺段、廣隆段	特定農業區	一般農業區	用地別未調整	343	34.599277

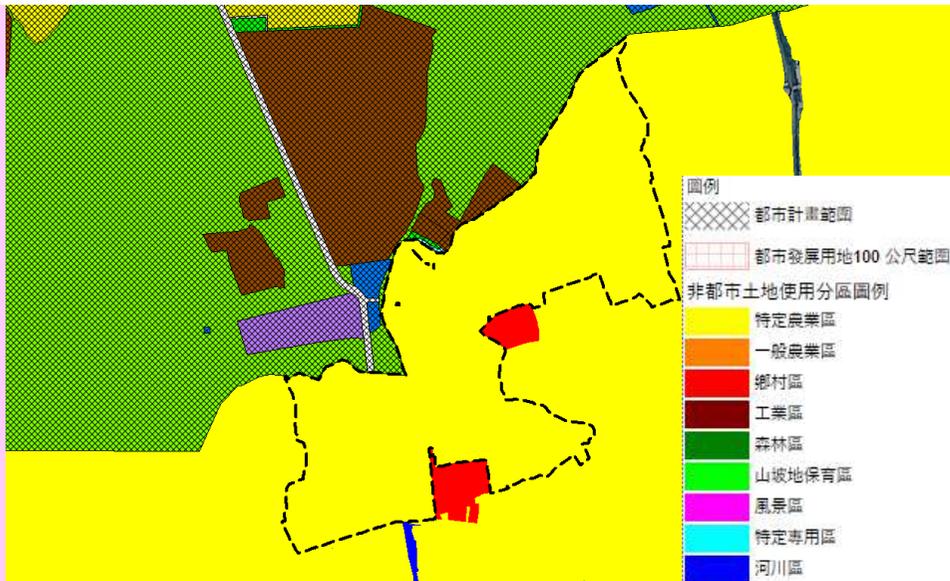
農地分類分級



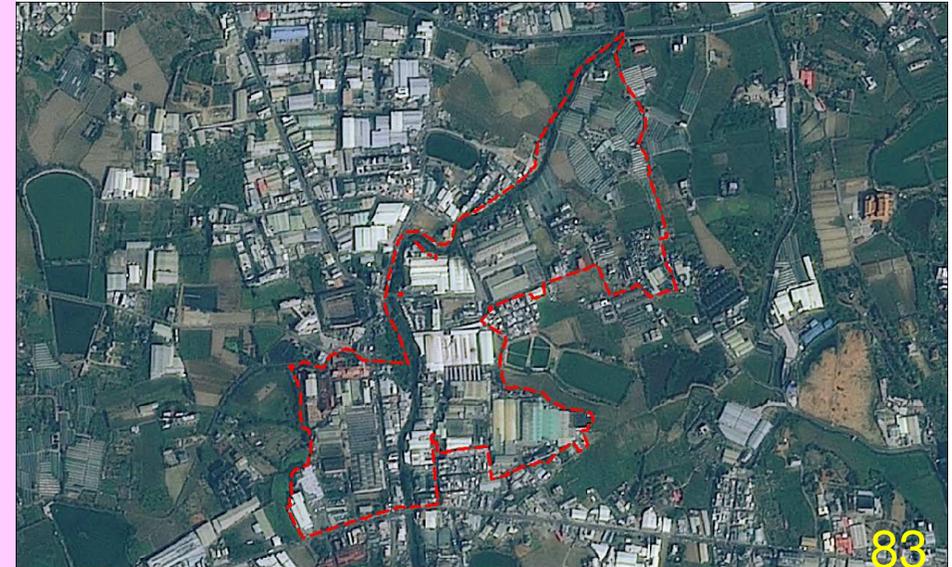
土地利用



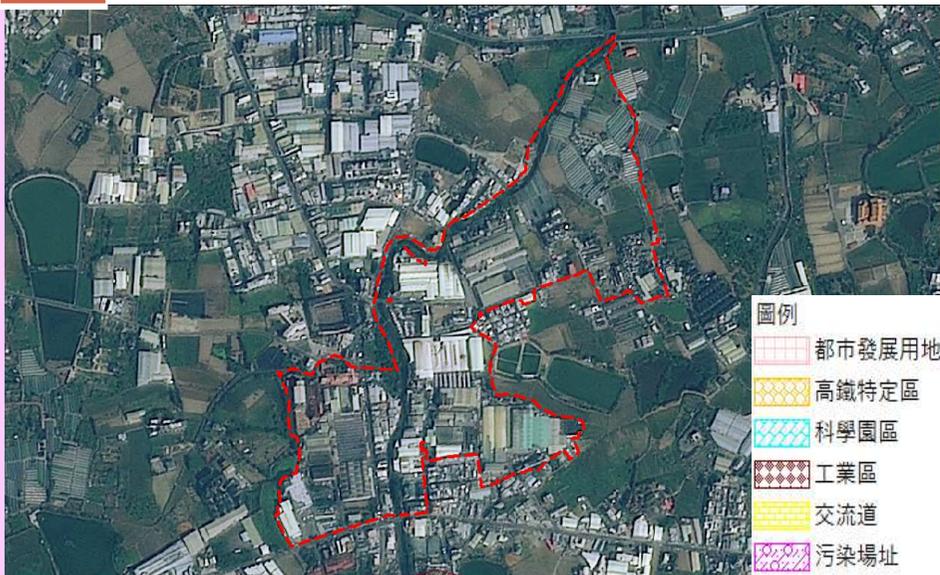
分區現況



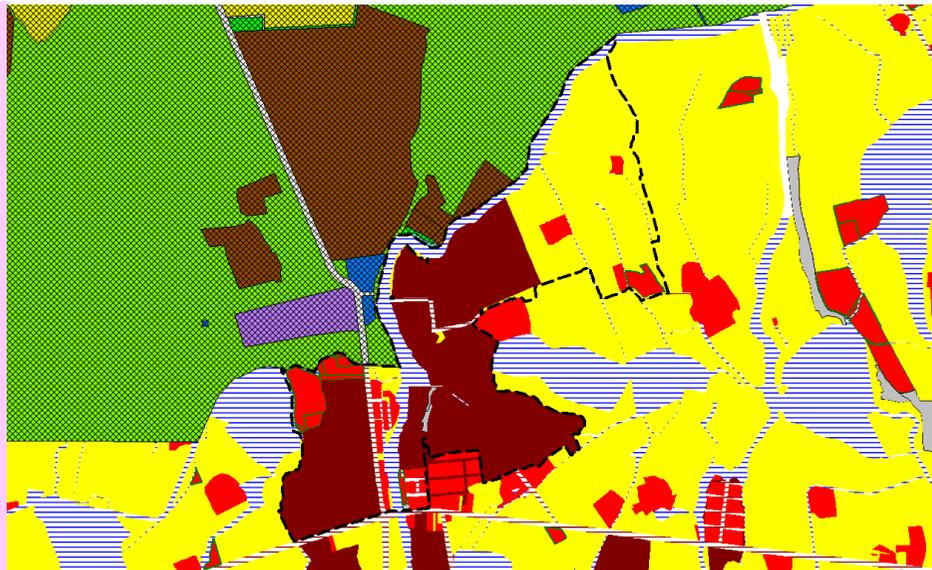
衛星影像



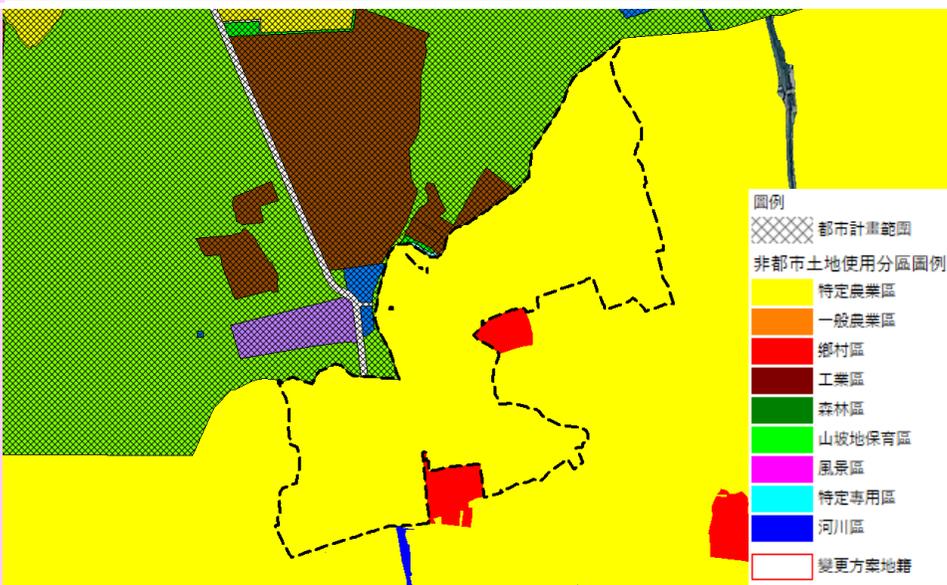
符合變更一農條件



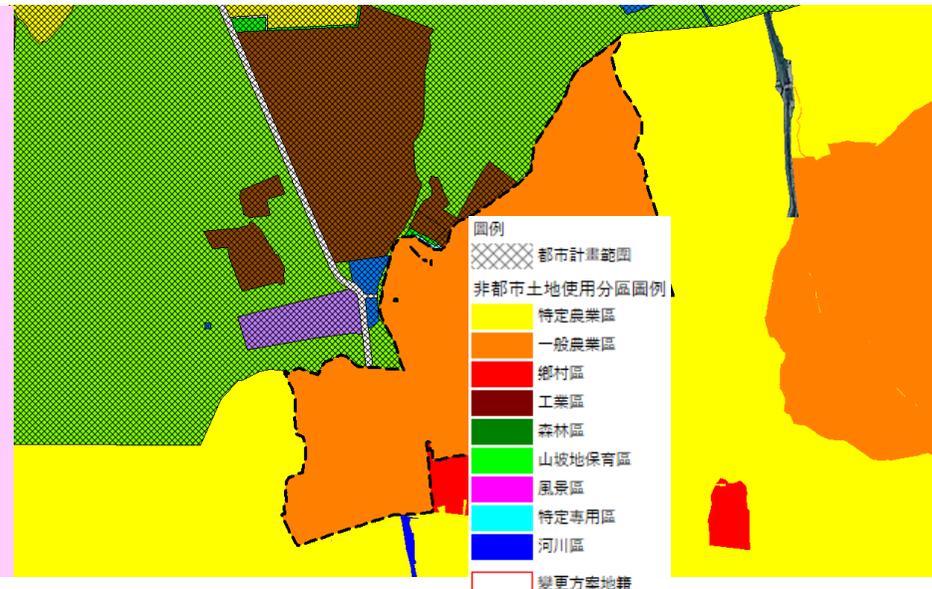
使用地



變更前使用分區



變更後使用分區

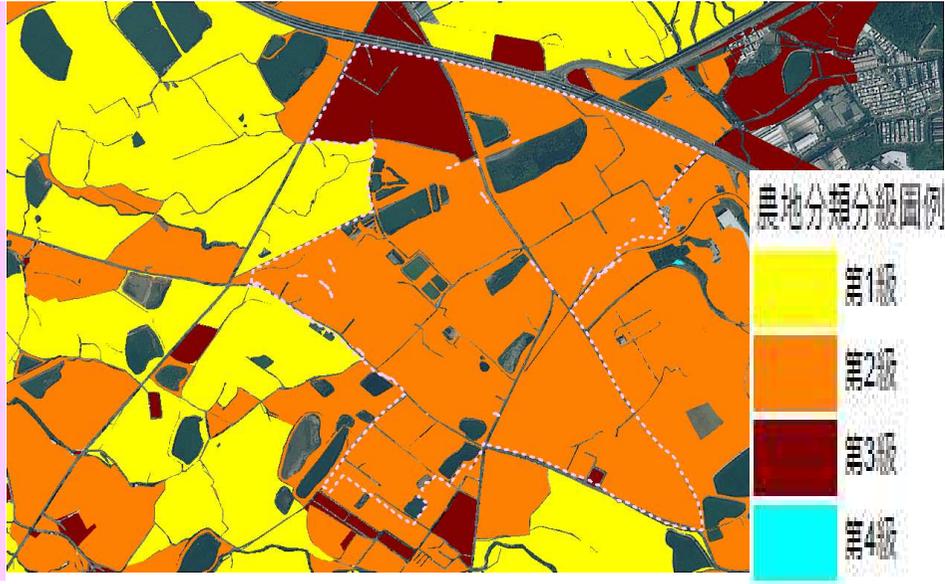


檢討變更原則

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

編號	案件名稱	區別	地段別	原土地使用分區	土地使用分區	使用地編定	筆數	面積(公頃)
7	楊梅區(和平段、高榮段)、新屋區(青田段、新洲段)、楊梅區(和平段、高榮段)及新屋區(新洲段、青田段)分區檢討變更案	楊梅區 新屋區	和平段、高榮段、 青田段、新洲段	特定農業區	一般農業區	用地別未調整	600	142.935763

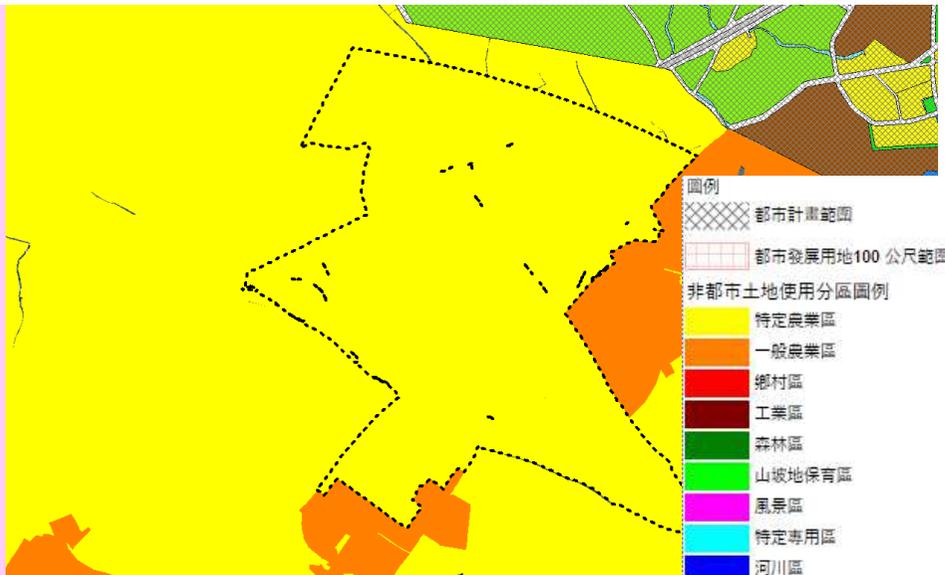
農地分類分級



土地利用



分區現況



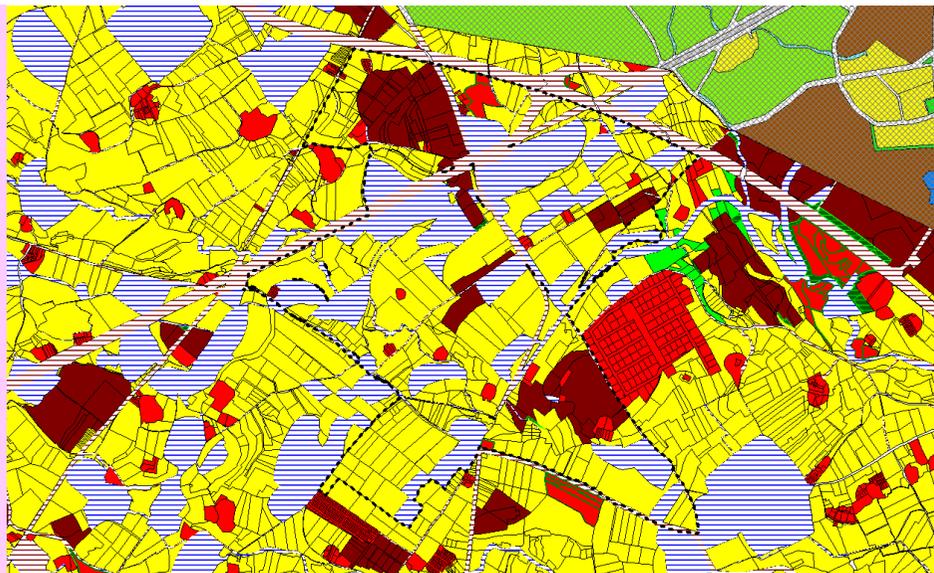
衛星影像



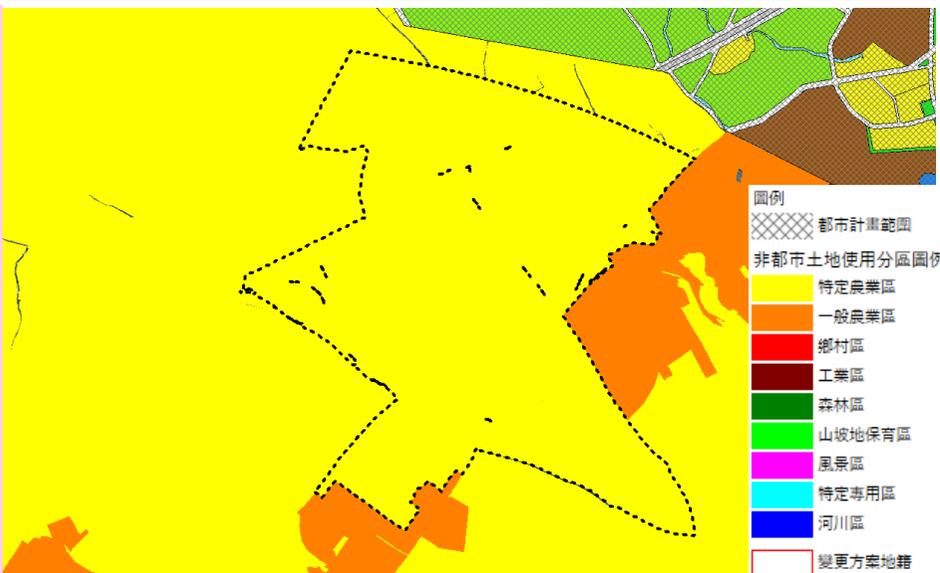
符合變更一農條件



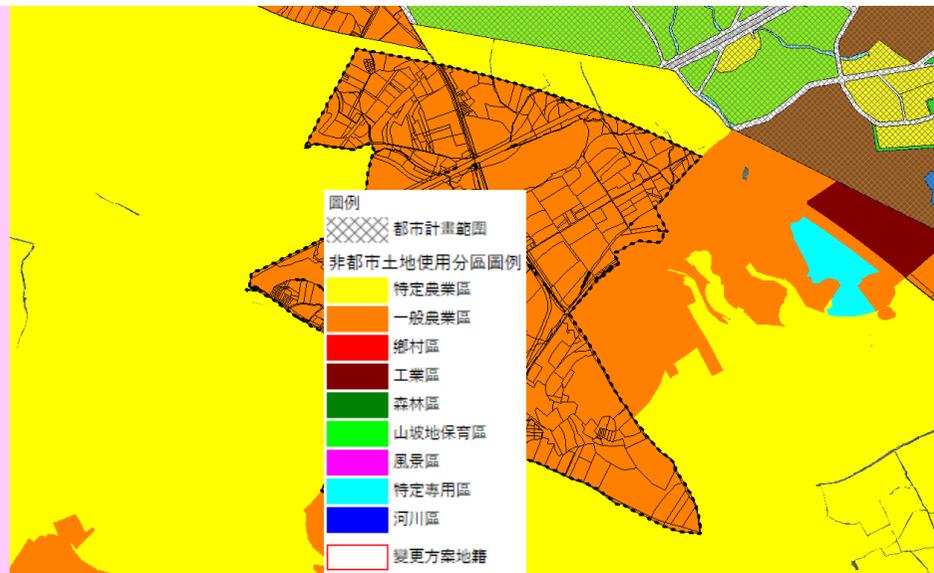
使用地



變更前使用分區



變更後使用分區

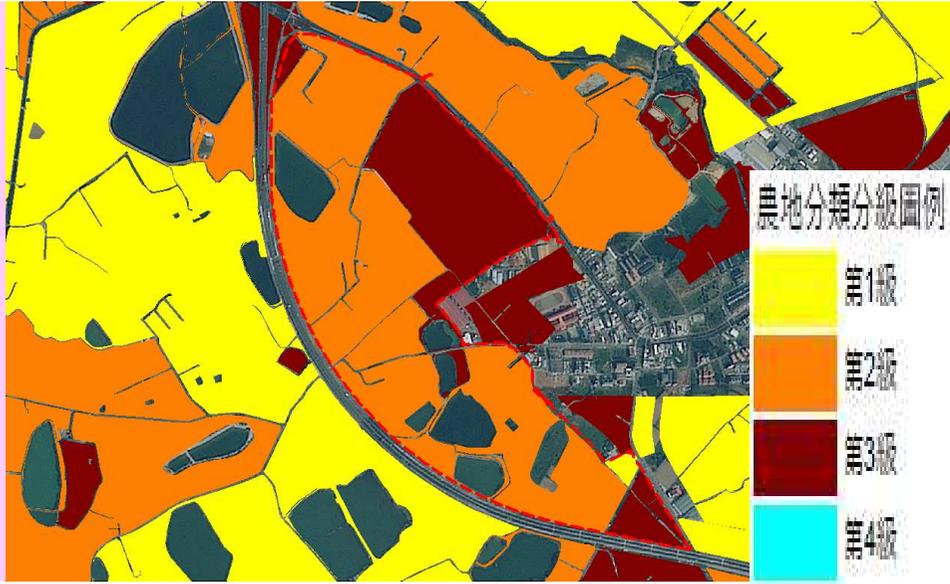


檢討變更原則

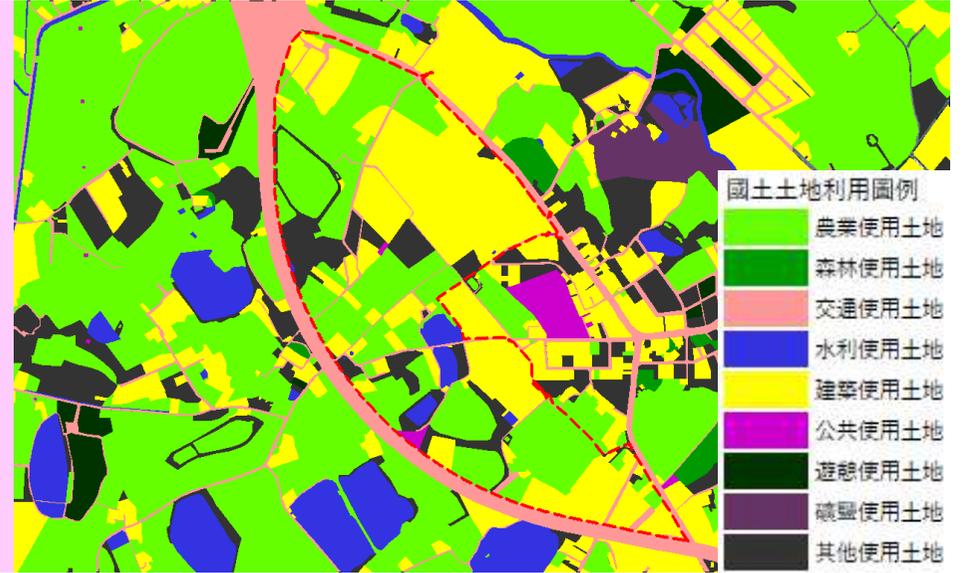
依據修正全國區域計畫二、一般農業區(二)劃定或檢討變更原則
 3.(4)距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國(省)道
 交流道、都市發展用地或環保署公告受污染場址地區100公尺範圍
 內且農業使用面積小於80%。

編號	案件名稱	區別	地段別	原土地使用分區	土地使用分區	使用地編定	筆數	面積(公頃)
8	新屋區(富九段、青田段、新洲段、頭洲段)分區檢討變更案	新屋區	富九段、青田段、新洲段、頭洲段	特定農業區	一般農業區	用地別未調整	548	64.41

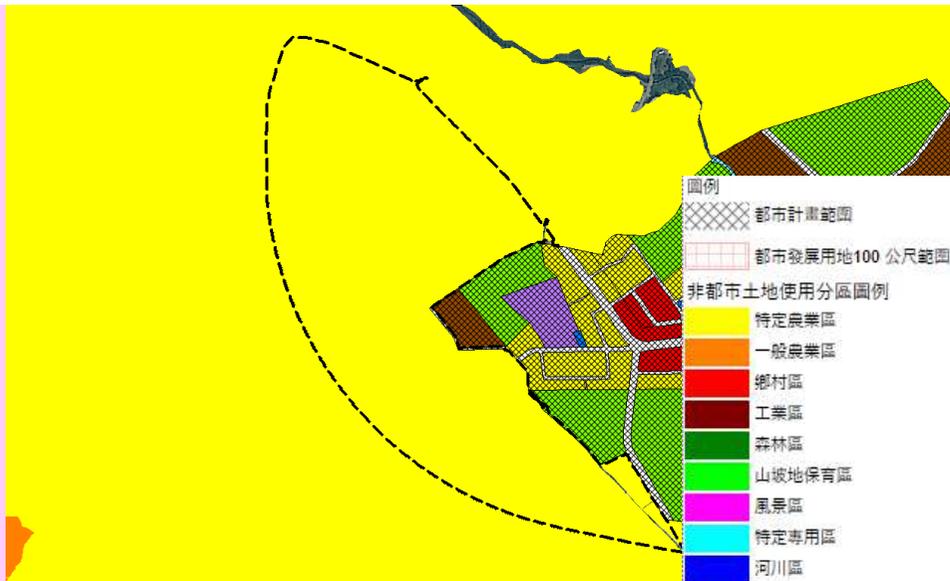
農地分類分級



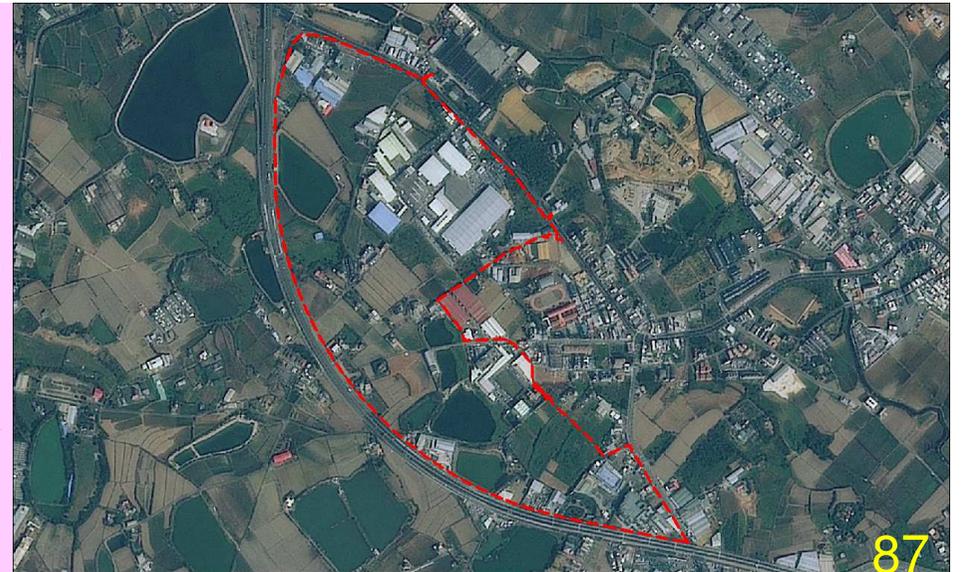
土地利用



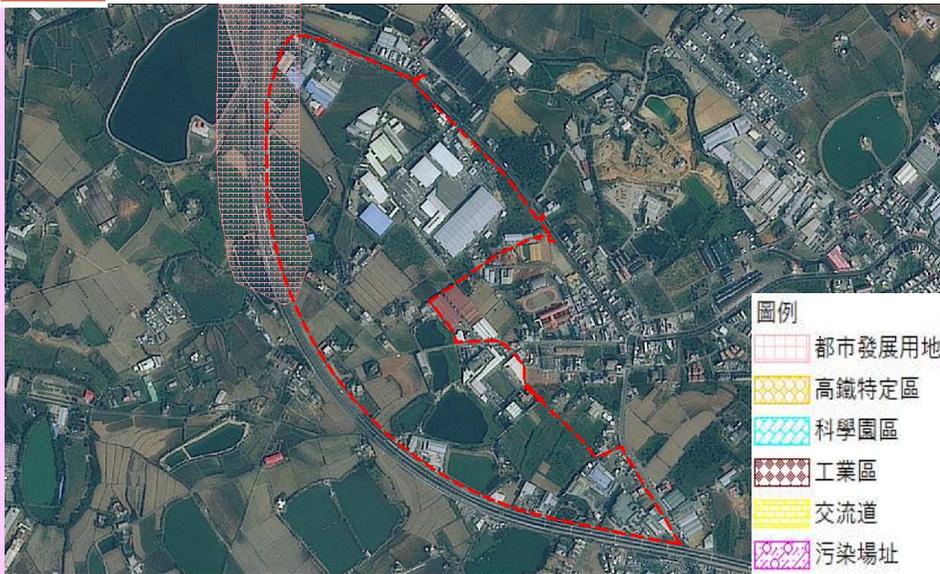
分區現況



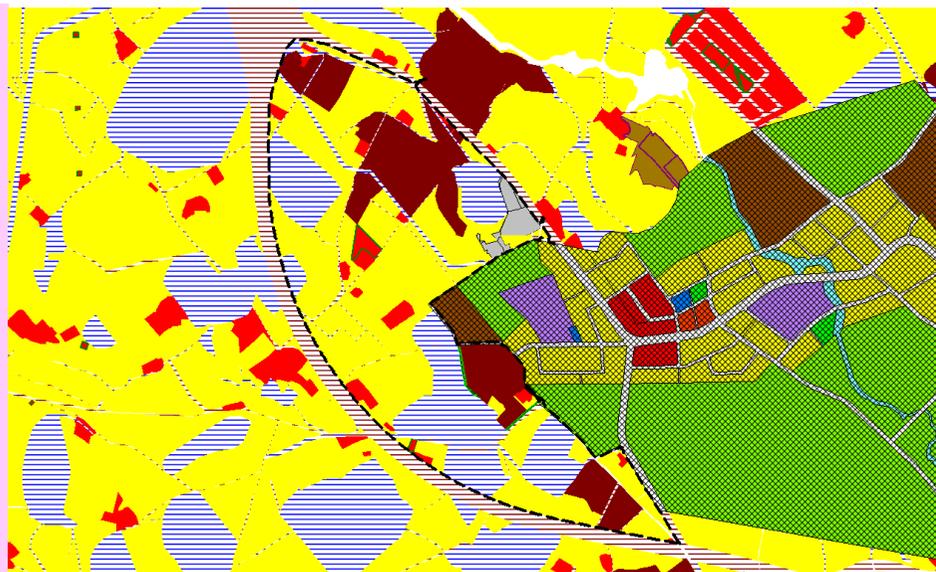
衛星影像



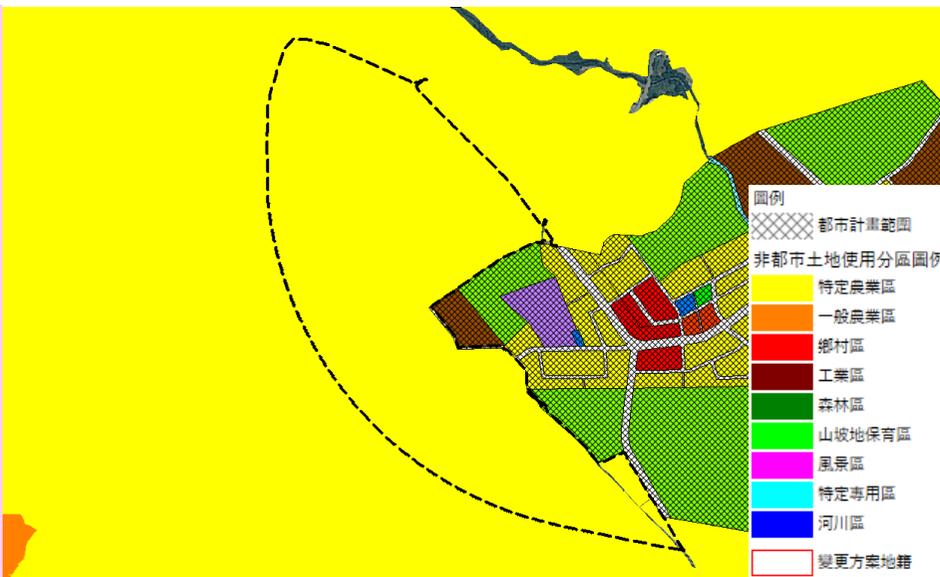
符合變更一農條件



使用地



變更前使用分區



變更後使用分區



檢討變更原則

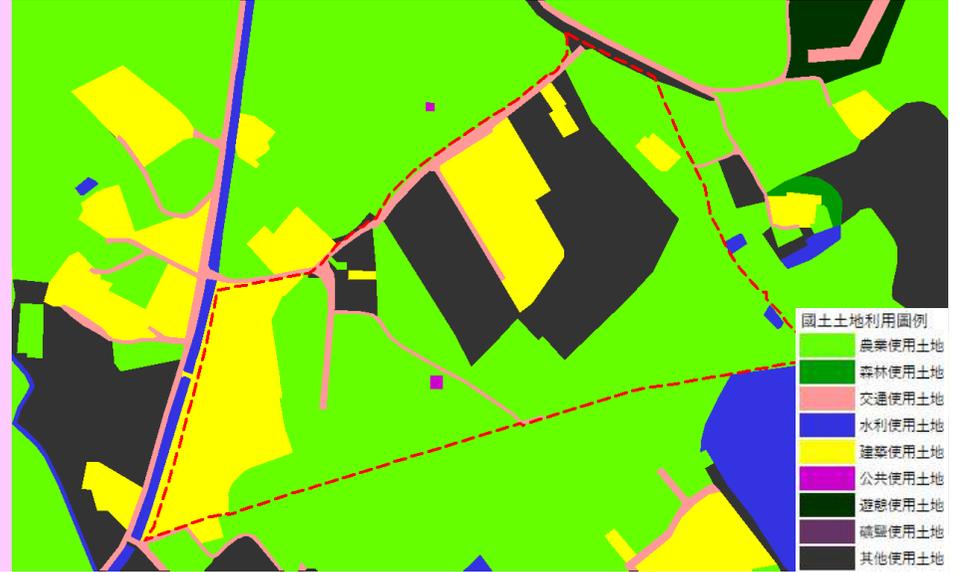
依據修正全國區域計畫二、一般農業區（二）劃定或檢討變更原則
 3.(4)距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國（省）道
 交流道、都市發展用地或環保署公告受污染場址地區100公尺範圍
 內且農業使用面積小於80%。

編號	案件名稱	區別	地段別	原土地使用分區	土地使用分區	使用地編定	筆數	面積(公頃)
9	新屋區(富九段) 分區檢討變更案	新屋區	富九段	特定農業區	一般農業區	用地別未調整	48	11.32

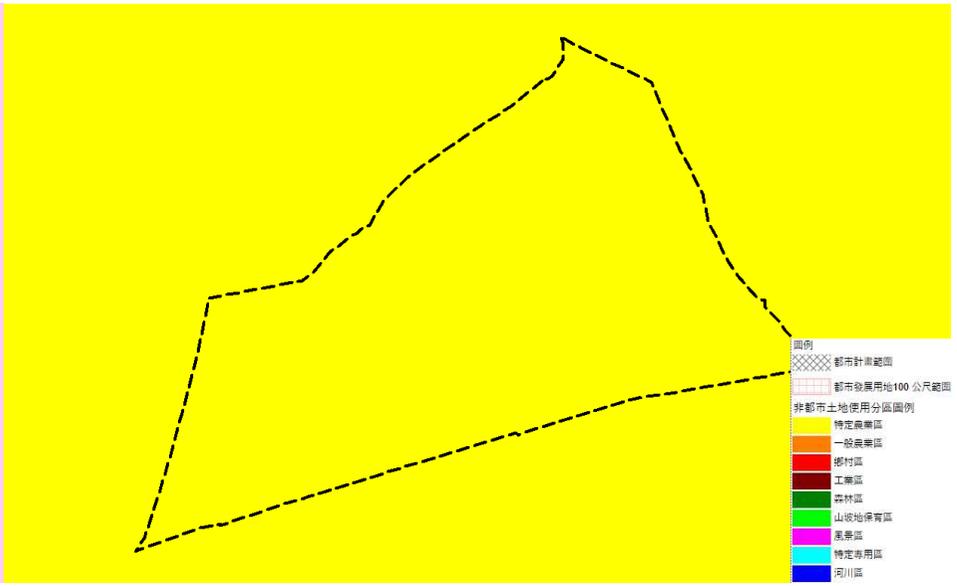
農地分類分級



土地利用



分區現況



衛星影像



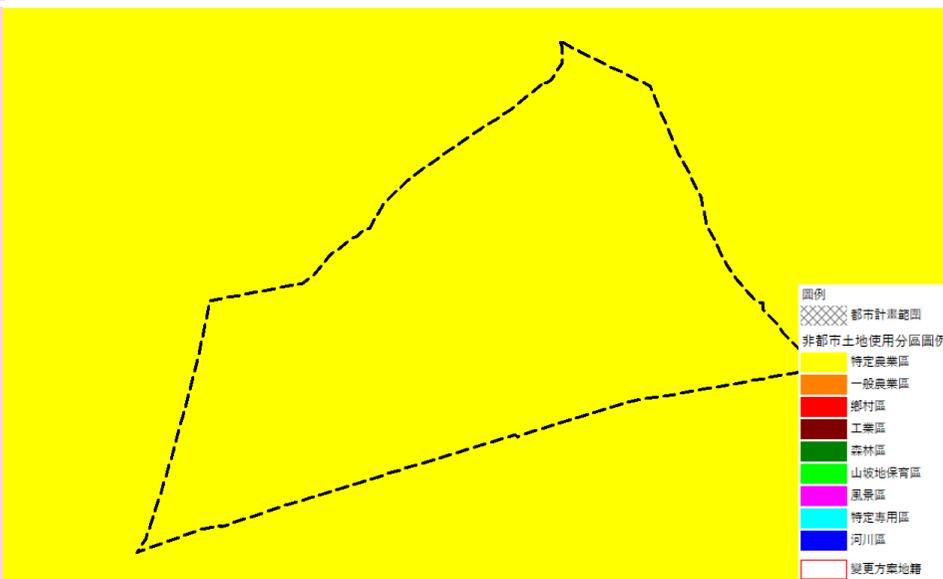
符合變更一農條件



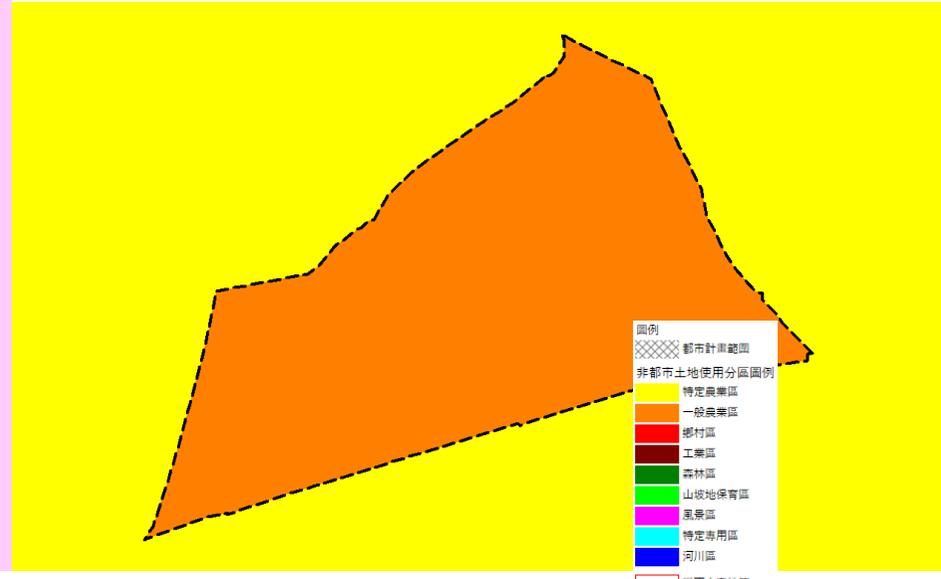
使用地



變更前使用分區



變更後使用分區



檢討變更原則

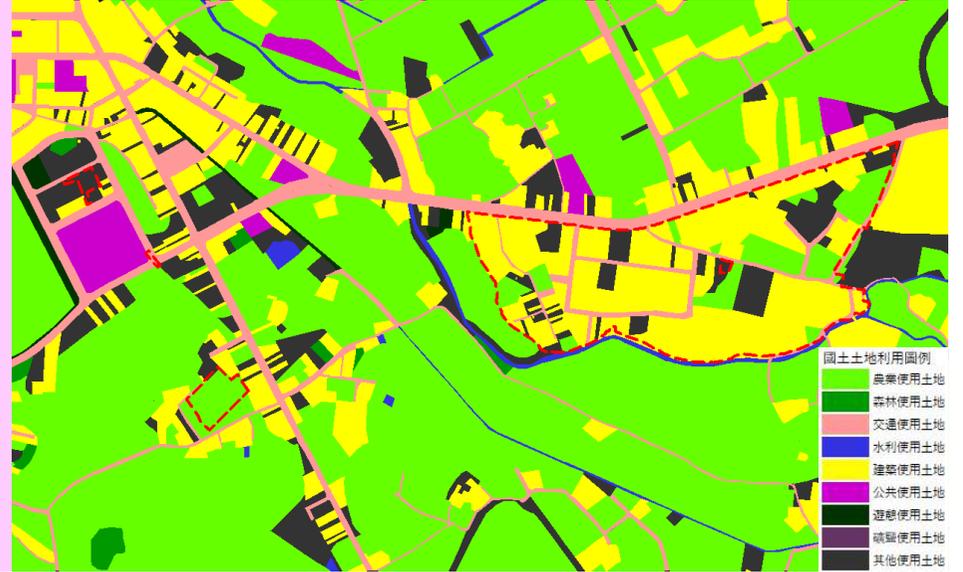
依據修正全國區域計畫二、一般農業區（二）劃定或檢討變更原則 3.(4)距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國（省）道交流道、都市發展用地或環保署公告受污染場址地區100公尺範圍內且農業使用面積小於80%。

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

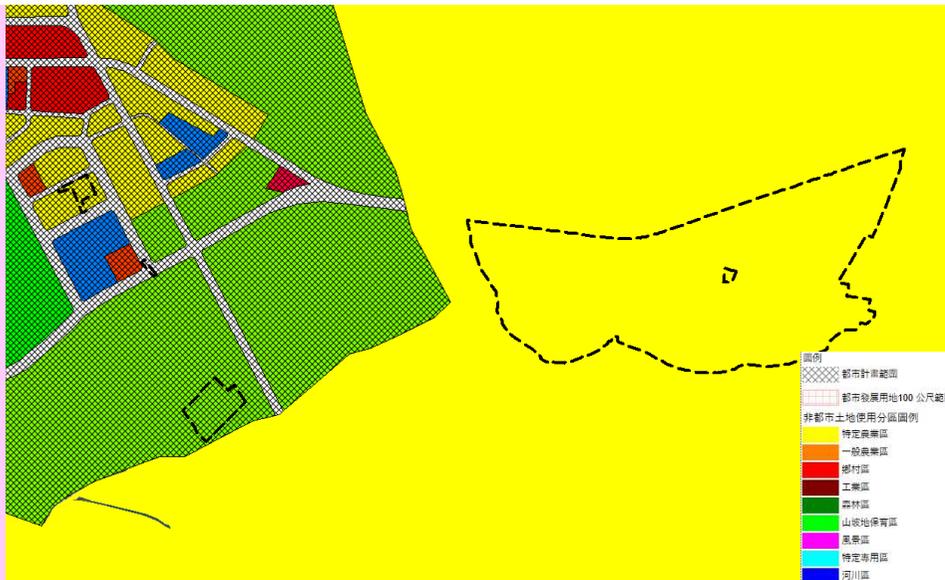
農地分類分級



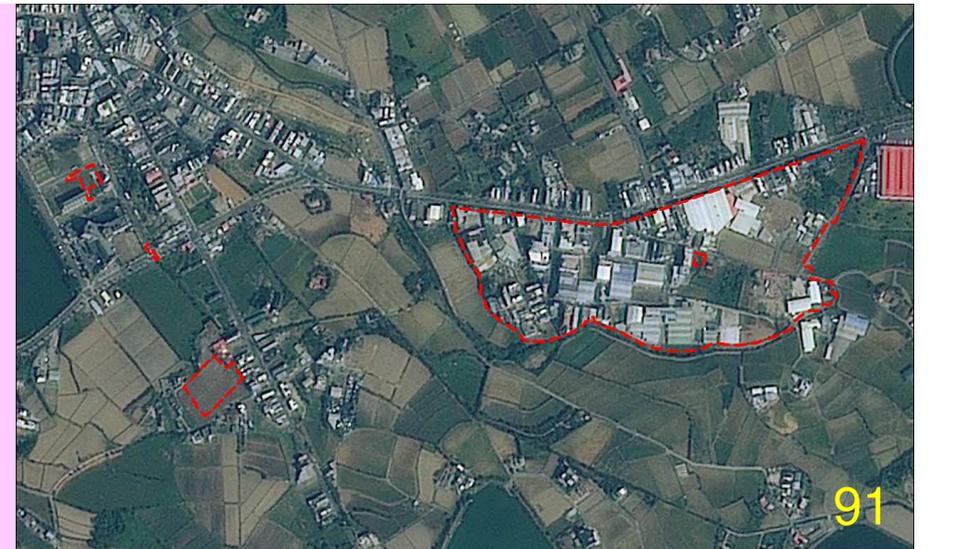
土地利用



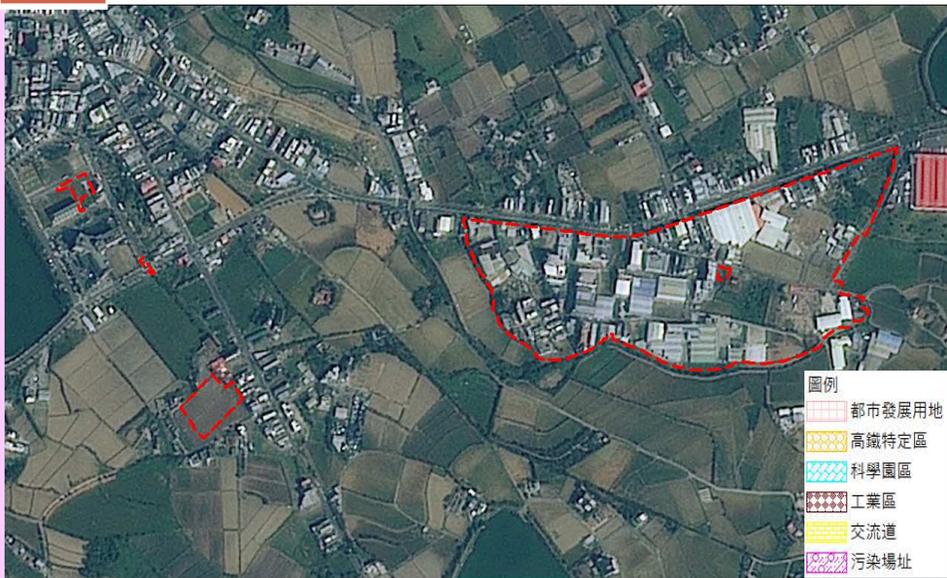
分區現況



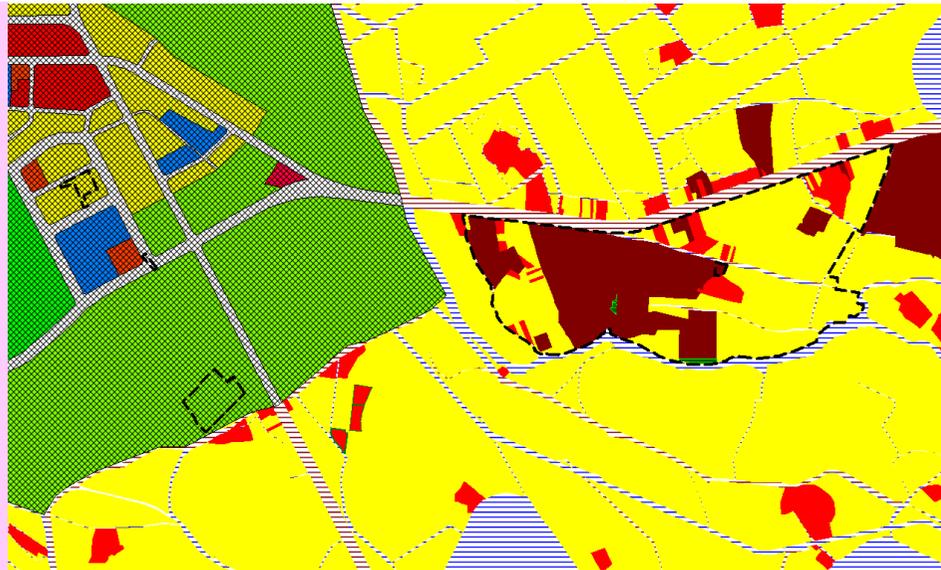
衛星影像



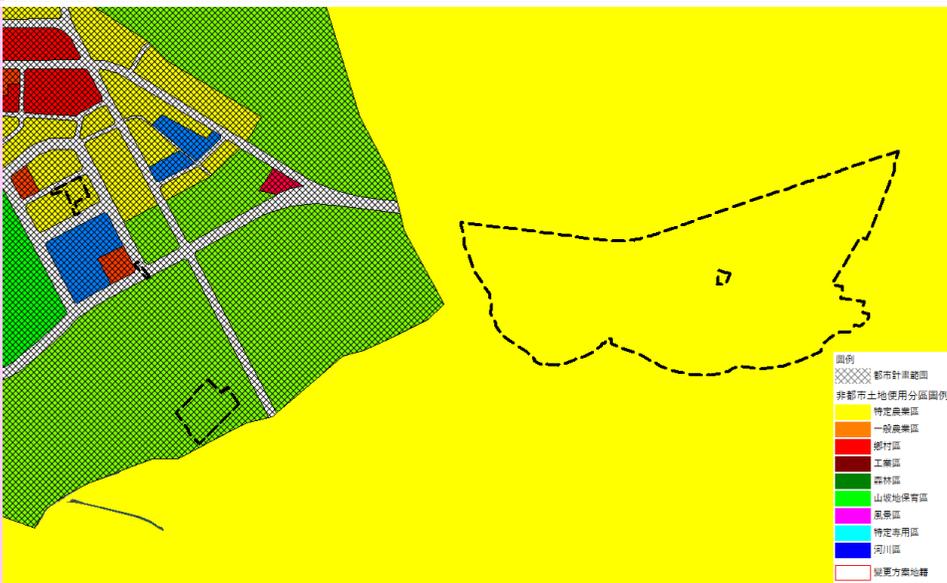
符合變更一農條件



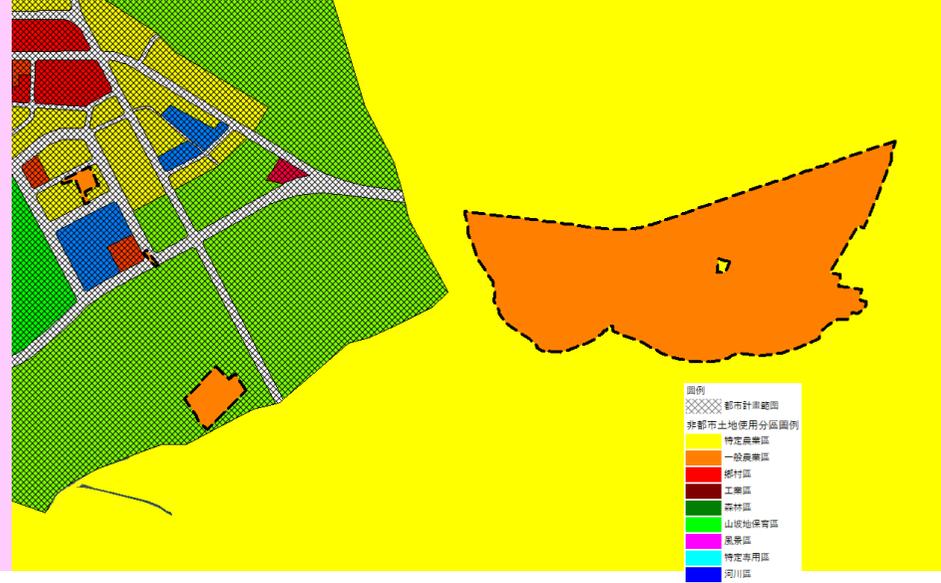
使用地



變更前使用分區



變更後使用分區



檢討變更原則

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

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

農地分類分級



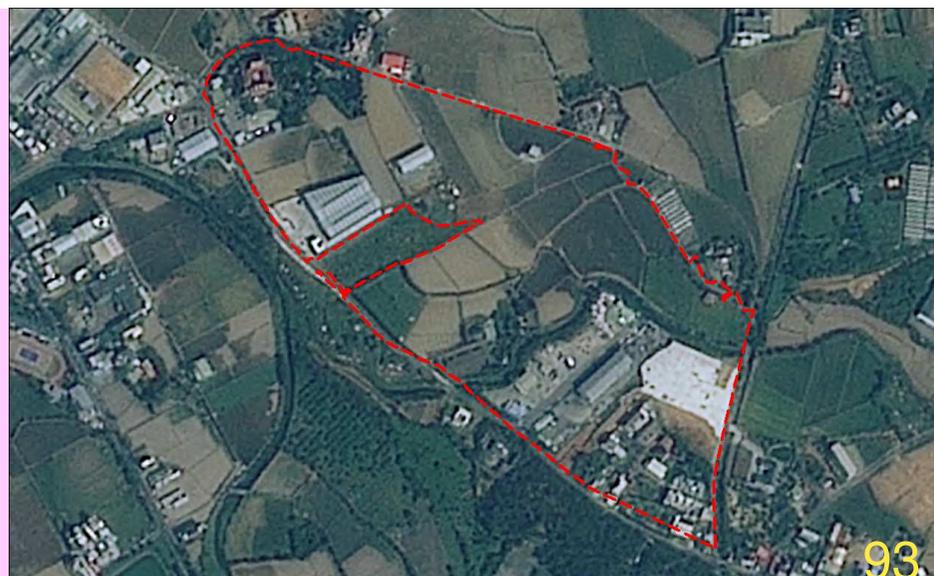
土地利用



分區現況



衛星影像



符合變更一農條件



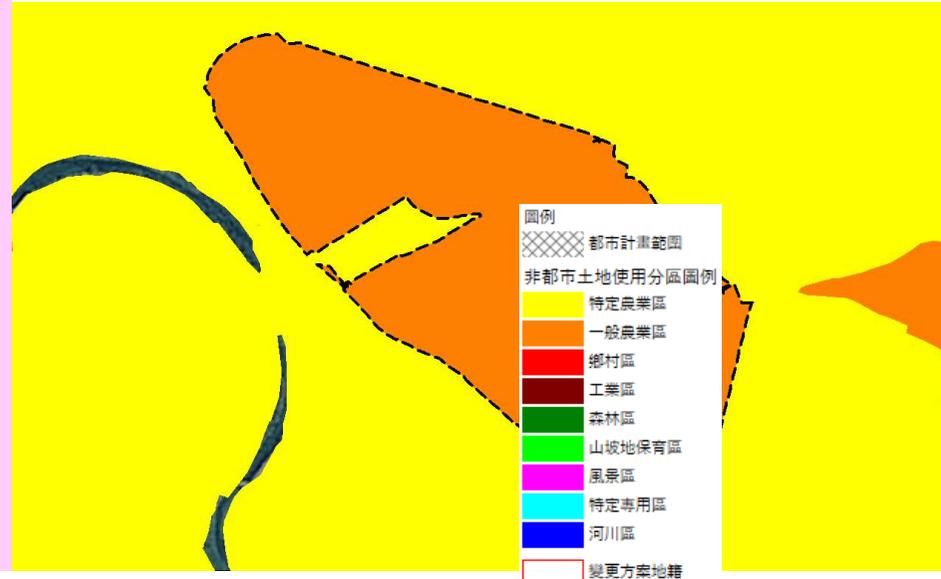
使用地



變更前使用分區



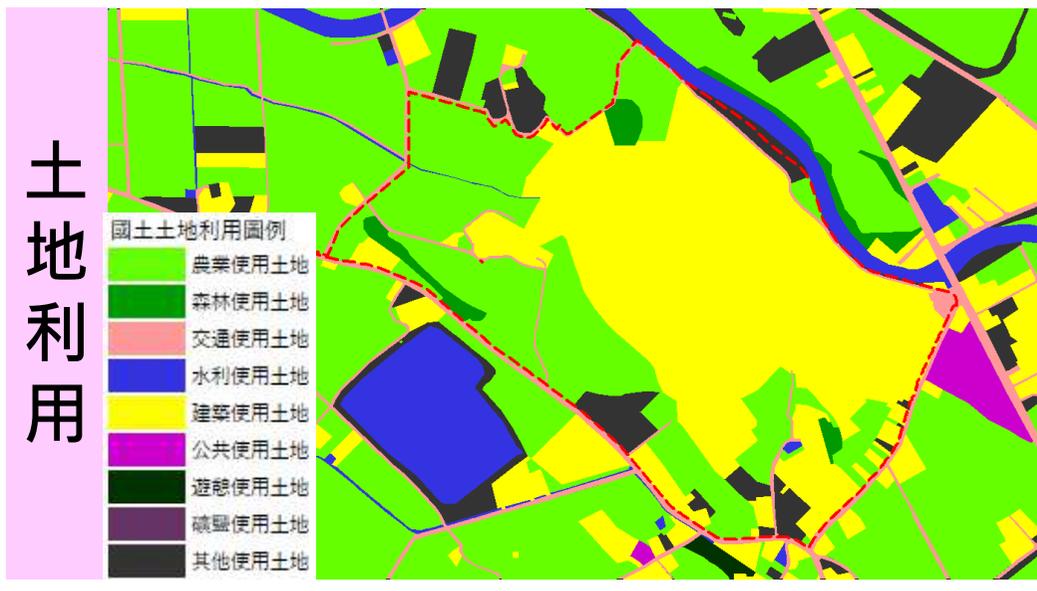
變更後使用分區



檢討變更原則

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

編號	案件名稱	區別	地段別	原土地使用分區	土地使用分區	使用地編定	筆數	面積(公頃)
12	新屋區(埔頂段水碓小段)分區檢討變更案	新屋區	埔頂段水碓小段	特定農業區	一般農業區	用地別未調整	252	36.025900



符合變更一農條件



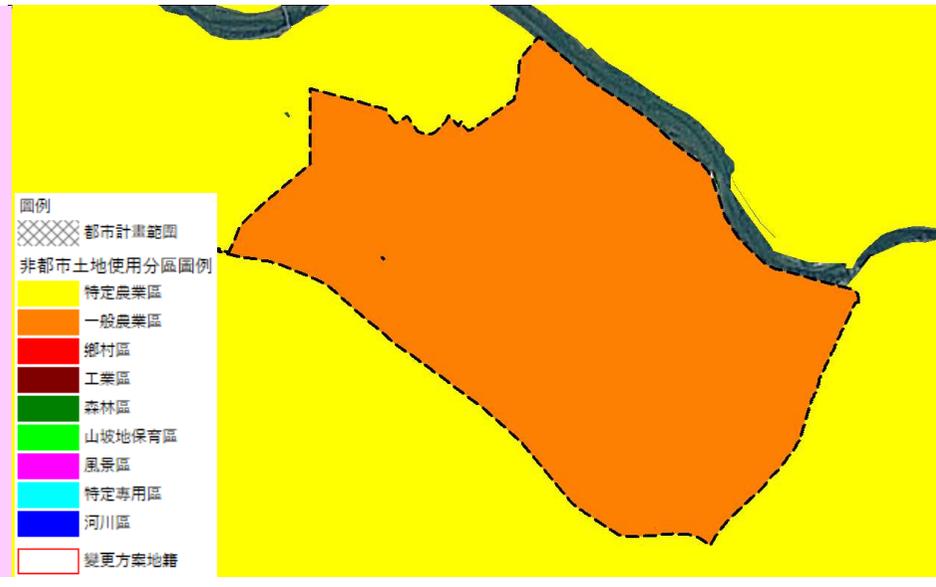
使用地



變更前使用分區



變更後使用分區

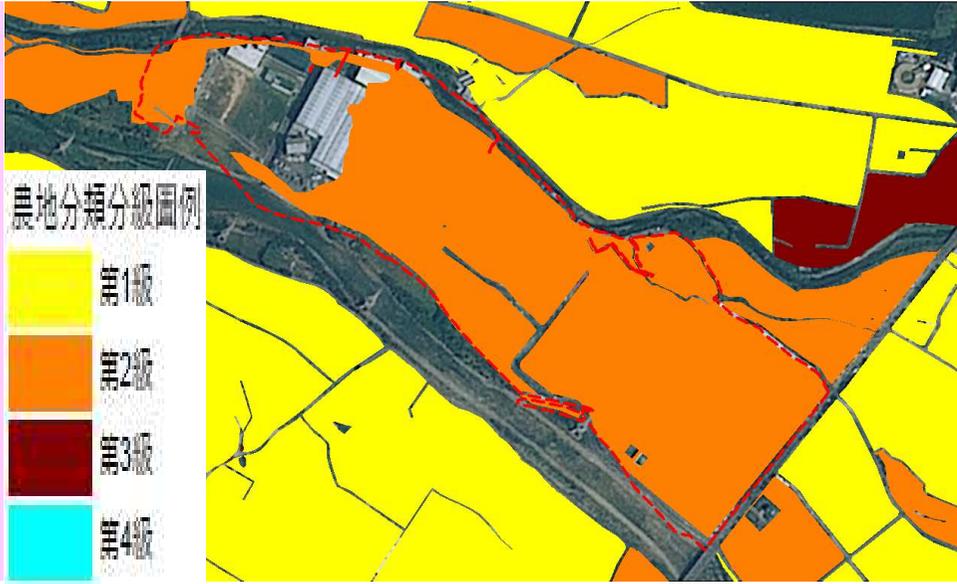


檢討變更原則

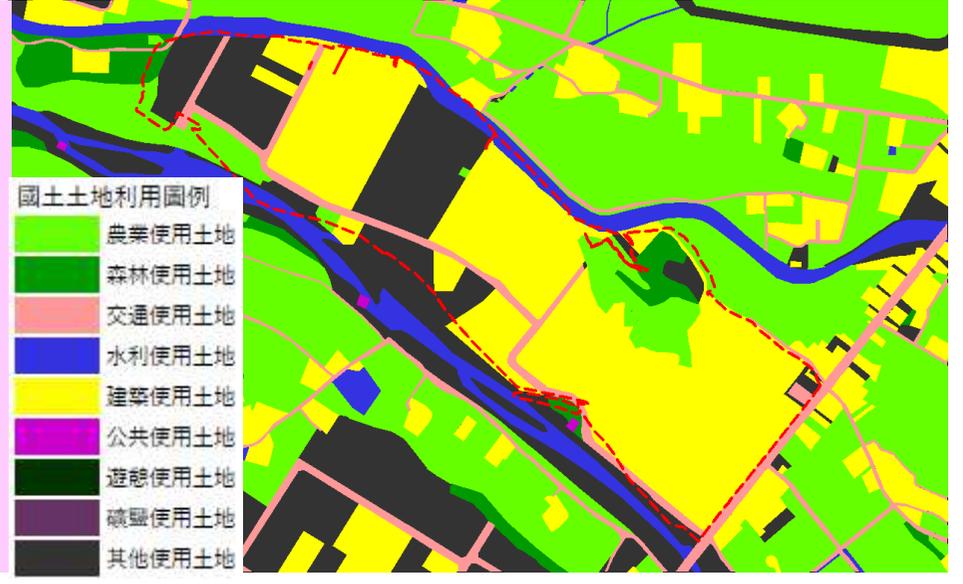
依據修正全國區域計畫二、一般農業區（二）劃定或檢討變更原則 3.(4)距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國（省）道交流道、都市發展用地或環保署公告受污染場址地區100公尺範圍內且農業使用面積小於80%。

編號	案件名稱	區別	地段別	原土地使用分區	土地使用分區	使用地編定	筆數	面積(公頃)
13	新屋區(東勢段上庄子小段埔頂段埔頂小段)分區檢討變更案	新屋區	東勢段上庄子小段埔頂段埔頂小段	特定農業區	一般農業區	用地別未調整	123	26.2155

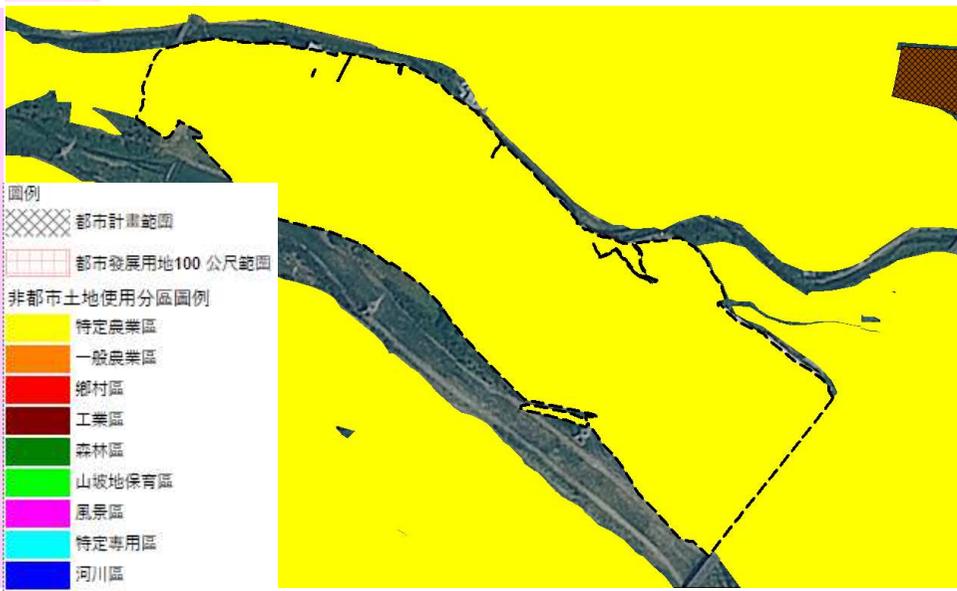
農地分類分級



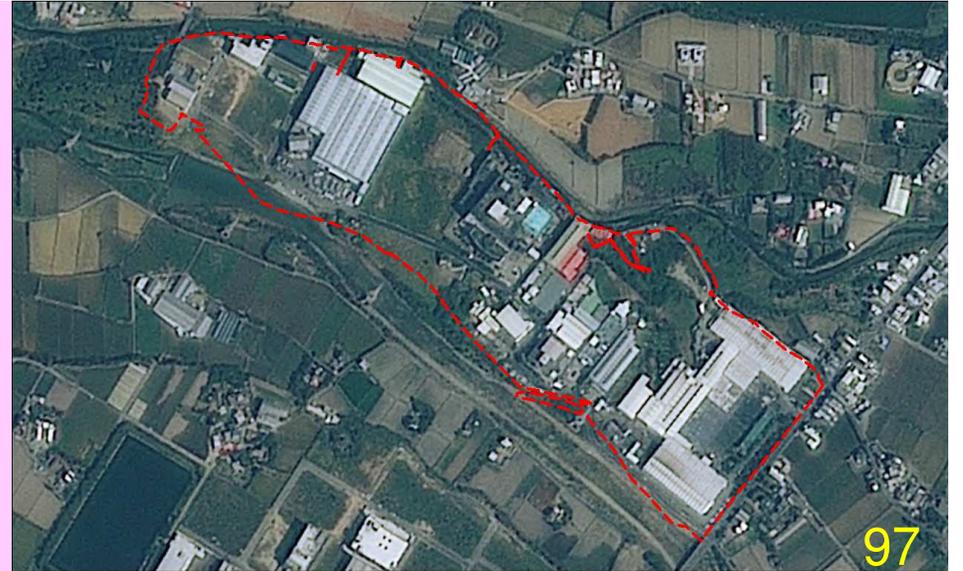
土地利用



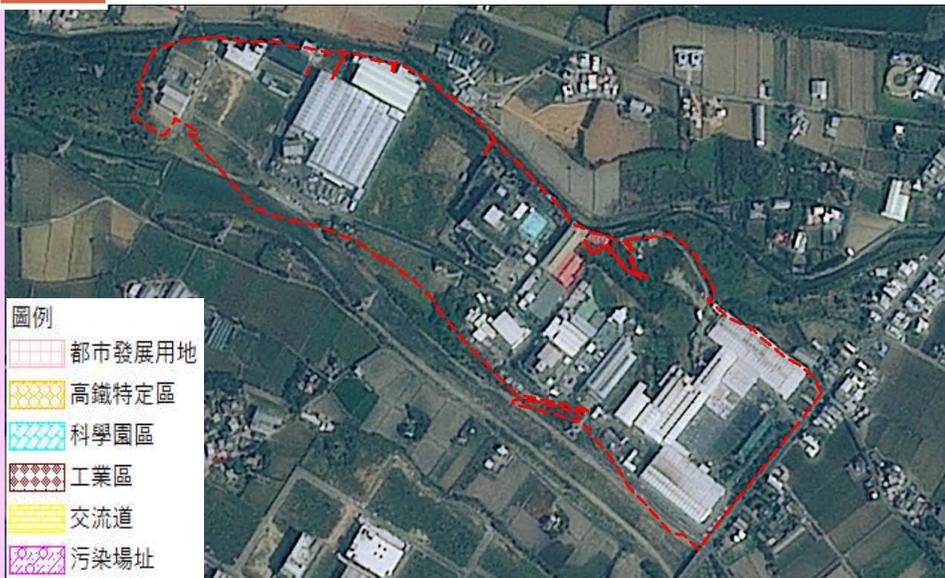
分區現況



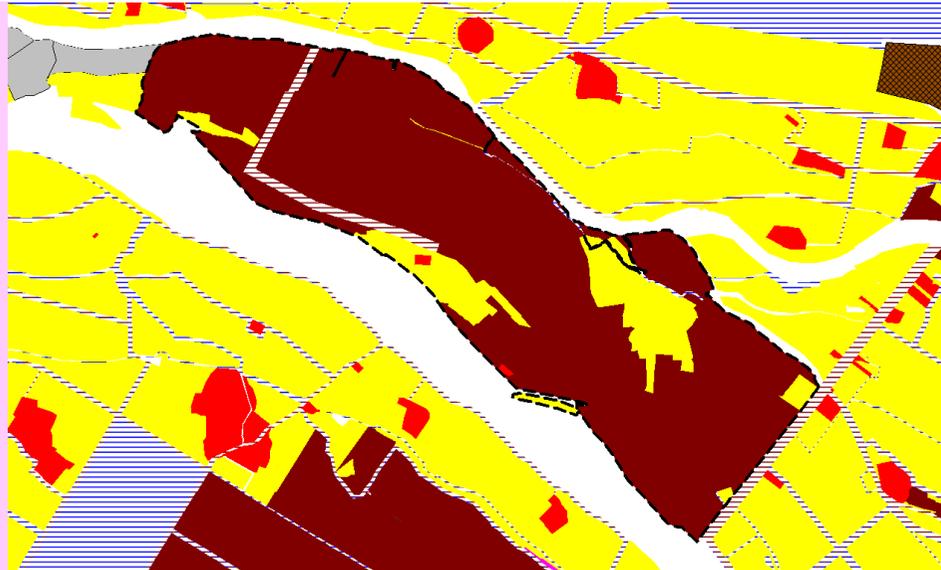
衛星影像



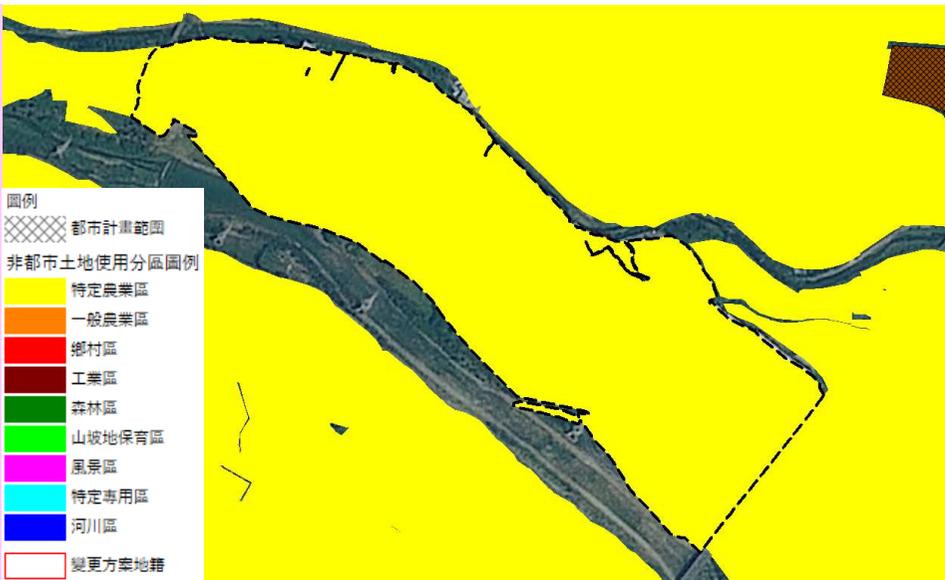
符合變更一農條件



使用地



變更前使用分區



變更後使用分區



檢討變更原則

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

編號	案件名稱	區別	地段別	原土地使用分區	土地使用分區	使用地編定	筆數	面積(公頃)
14	新屋區(社子段、番婆坟段)分區檢討變更案	新屋區	社子段、番婆坟段	特定農業區	一般農業區	用地別未調整	123	11.52

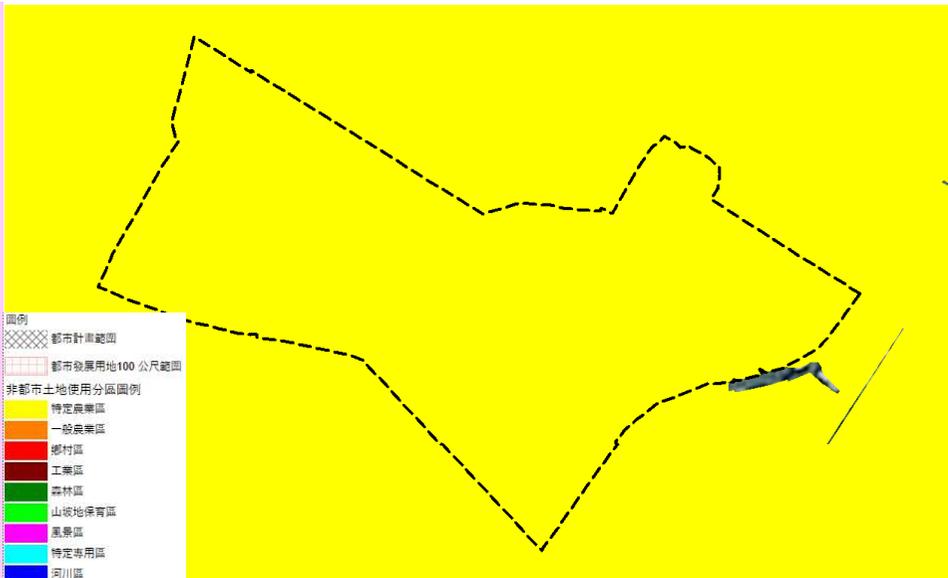
農地分類分級



土地利用



分區現況



衛星影像



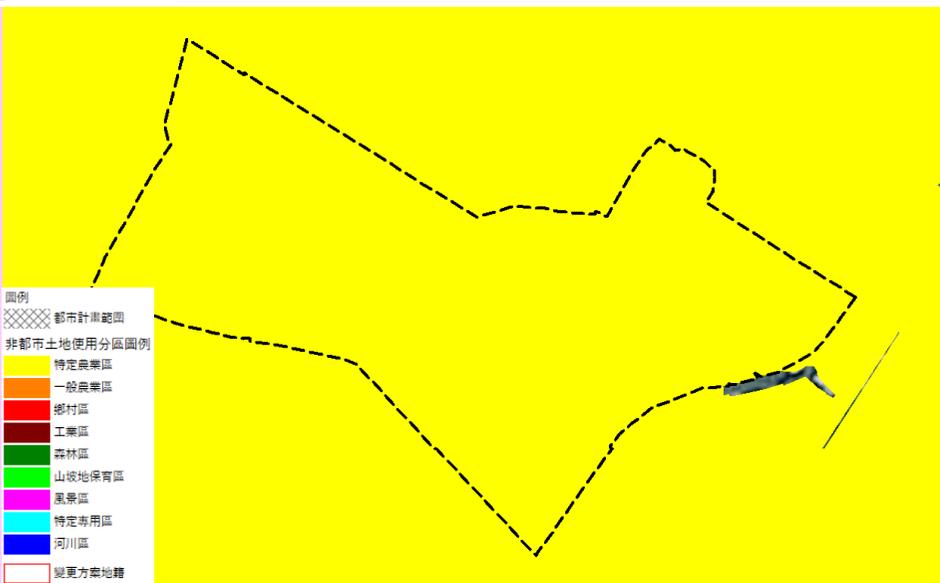
符合變更一農條件



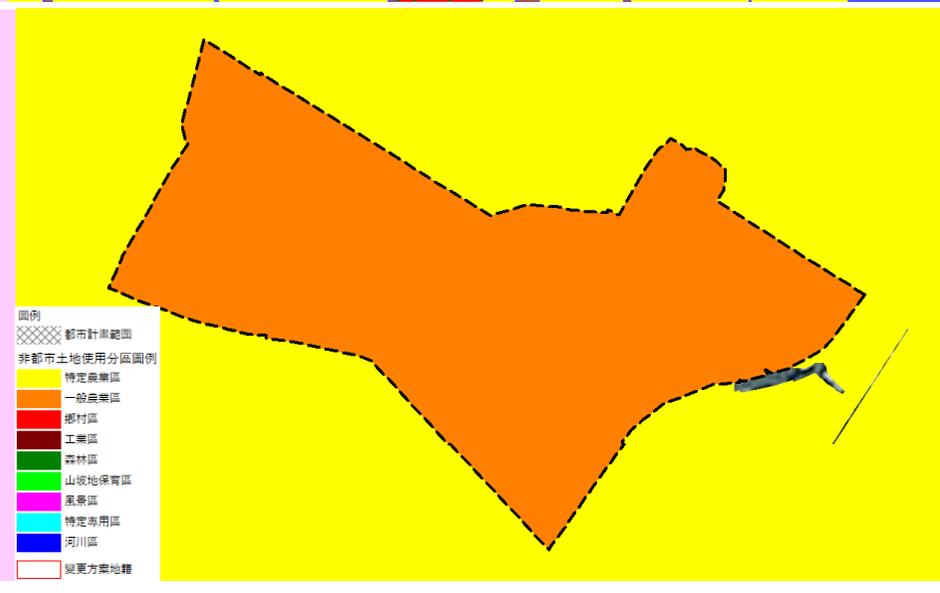
使用地



變更前使用分區



變更後使用分區



檢討變更原則

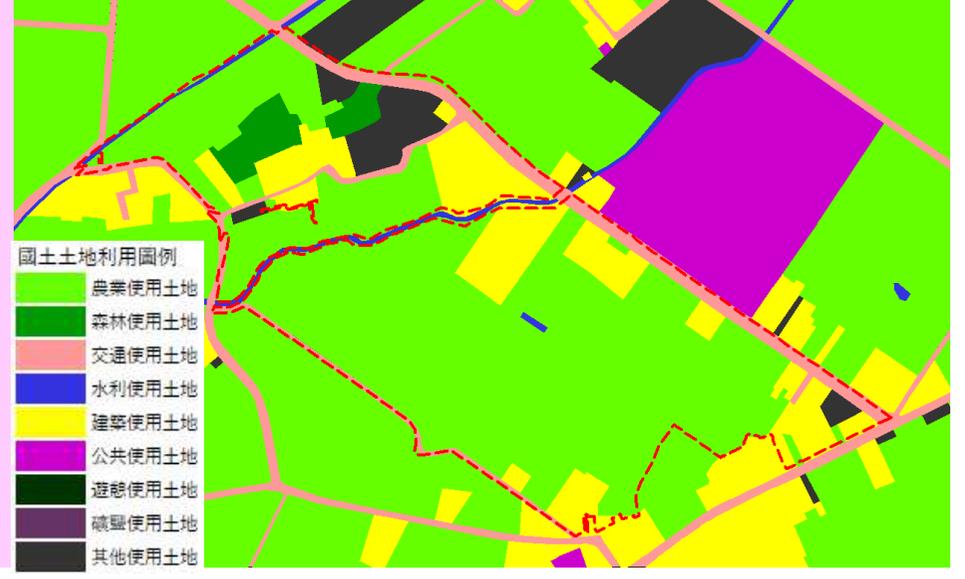
依據修正全國區域計畫二、一般農業區(二)劃定或檢討變更原則3.(4)距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國(省)道交流道、都市發展用地或環保署公告受污染場址地區100公尺範圍內且農業使用面積小於80%。

編號	案件名稱	區別	地段別	原土地使用分區	土地使用分區	使用地編定	筆數	面積(公頃)
15	新屋區(大坡段三角堀小段)分區檢討變更案	新屋區	大坡段三角堀小段	特定農業區	一般農業區	用地別未調整	108	12.19

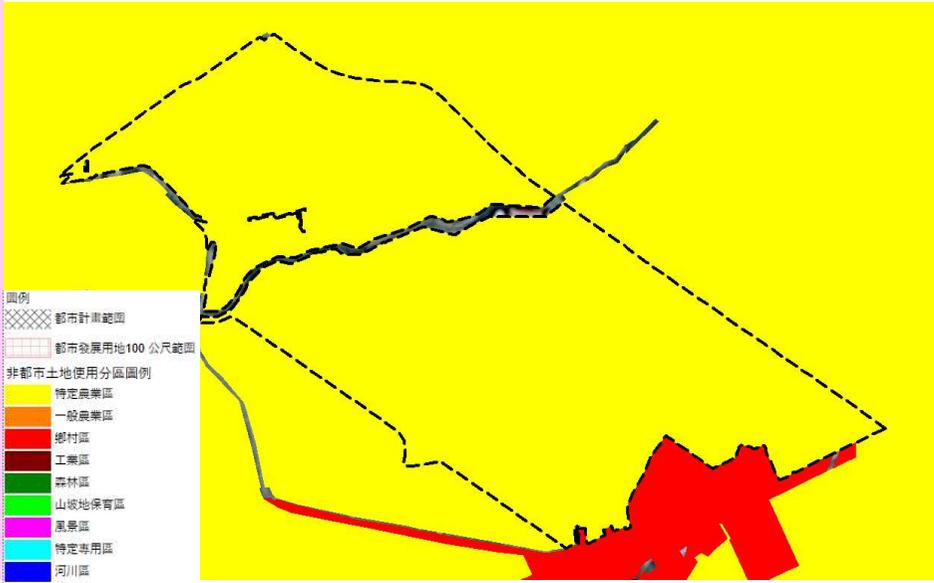
農地分類分級



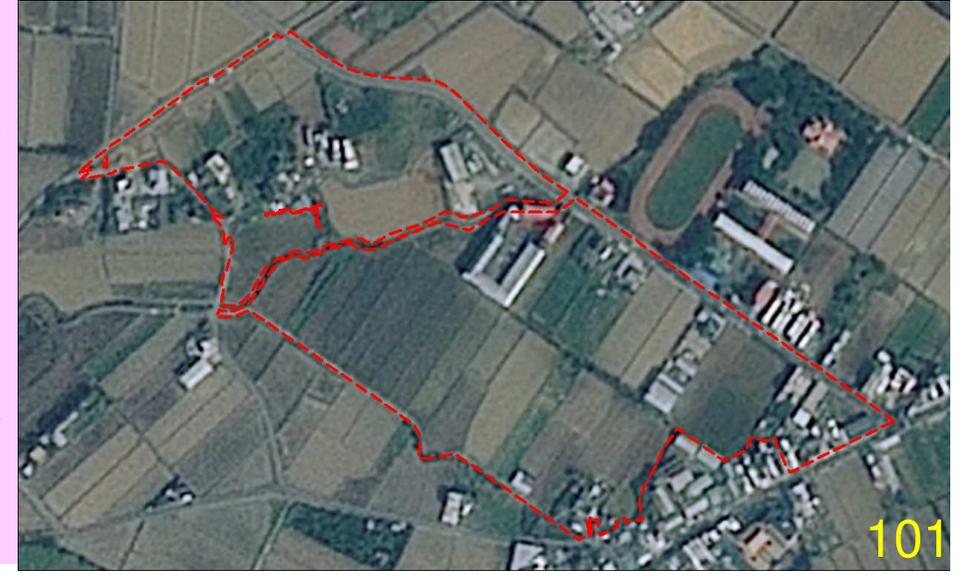
土地利用



分區現況



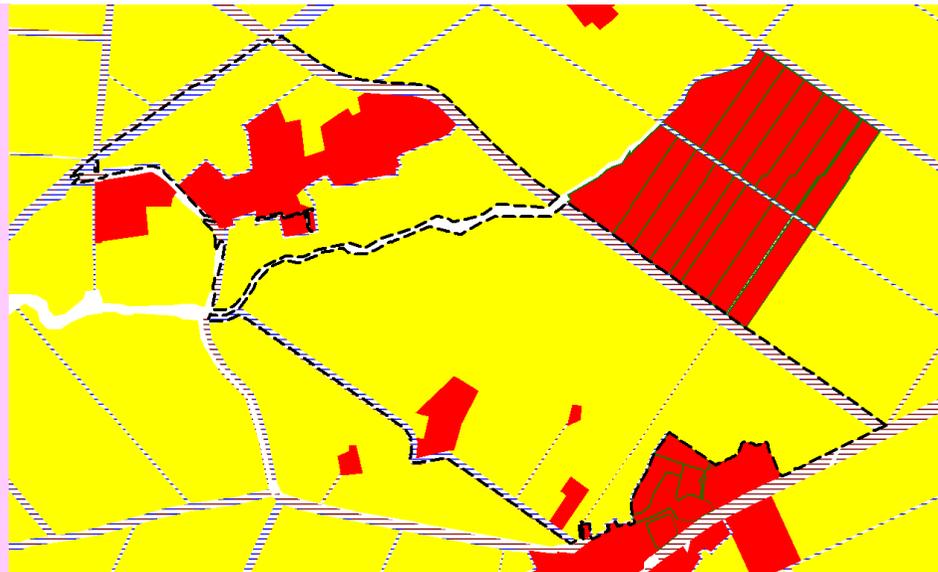
衛星影像



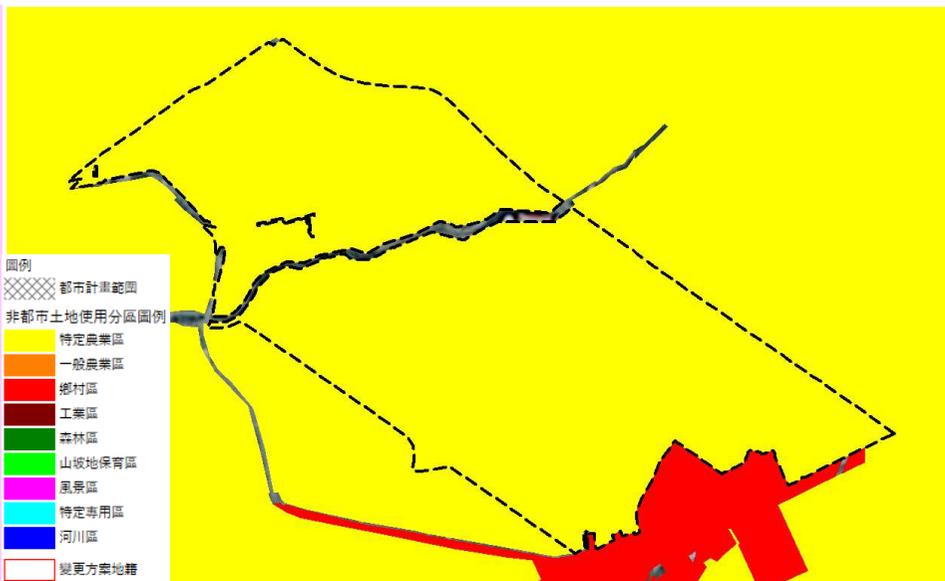
符合變更一農條件



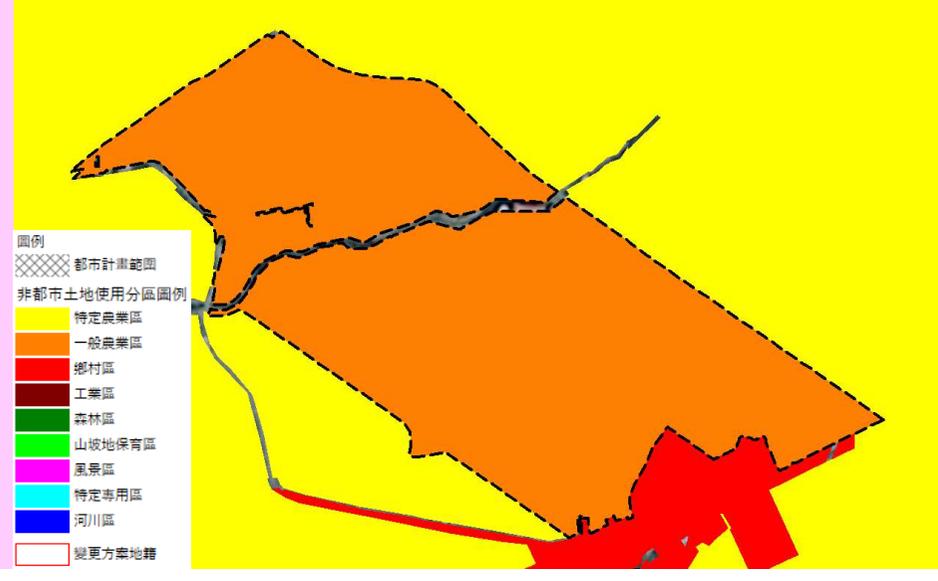
使用地



變更前使用分區



變更後使用分區



檢討變更原則

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

編號	案件名稱	區別	地段別	原土地使用分區	土地使用分區	使用地編定	筆數	面積(公頃)
16	新屋區(崁頭厝段下庄子小段)分區檢討變更案	新屋區	崁頭厝段下庄子小段	特定農業區	一般農業區	用地別未調整	77	12.32

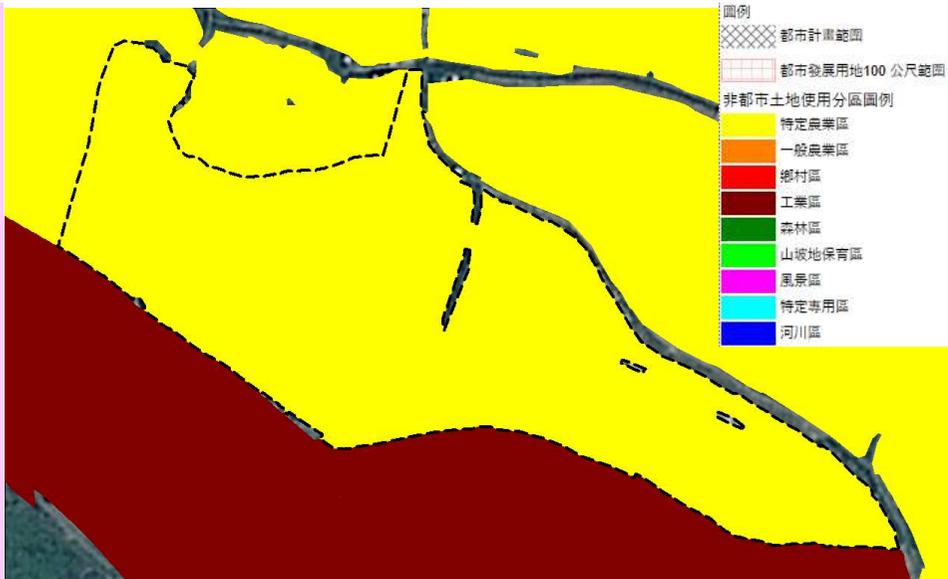
農地分類分級



土地利用



分區現況



衛星影像



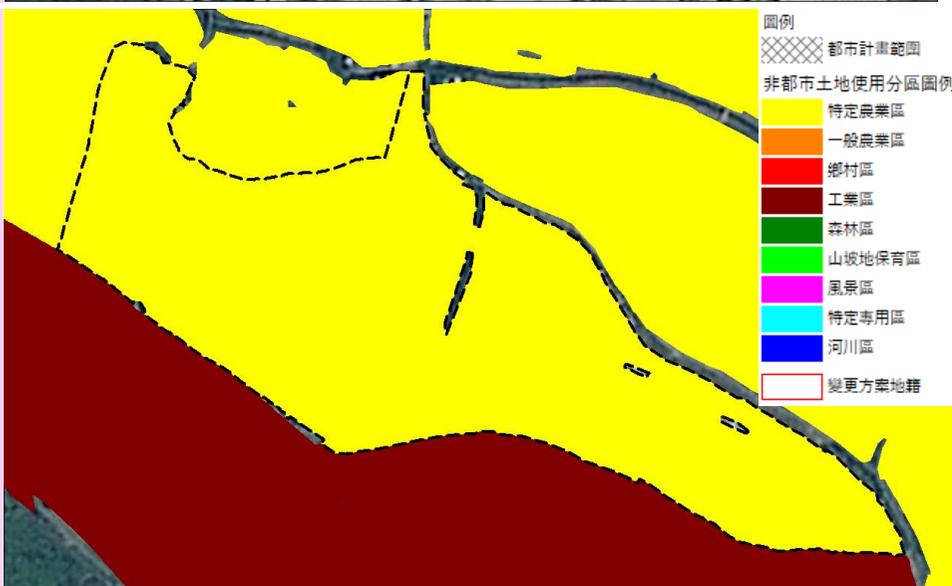
符合變更一農條件



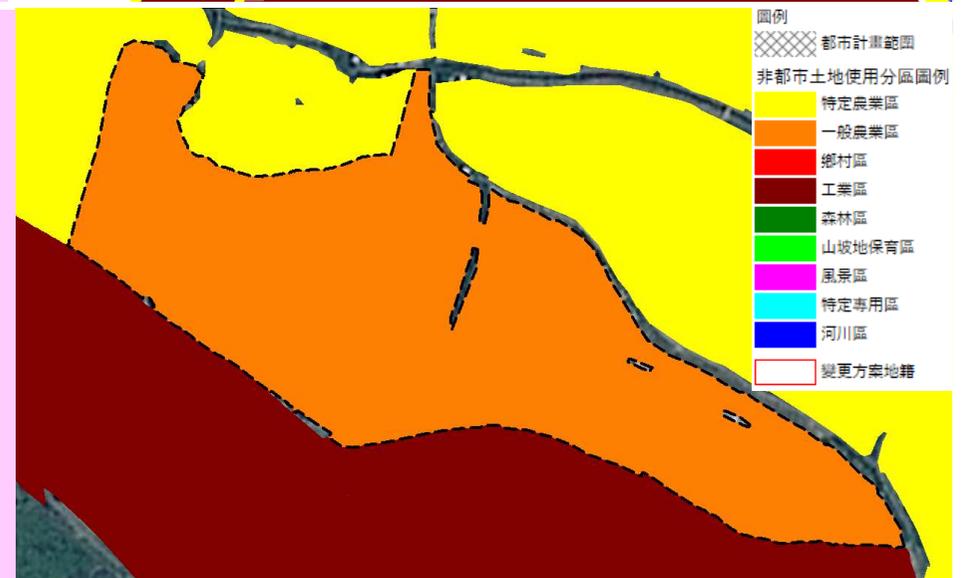
使用地



變更前使用分區



變更後使用分區

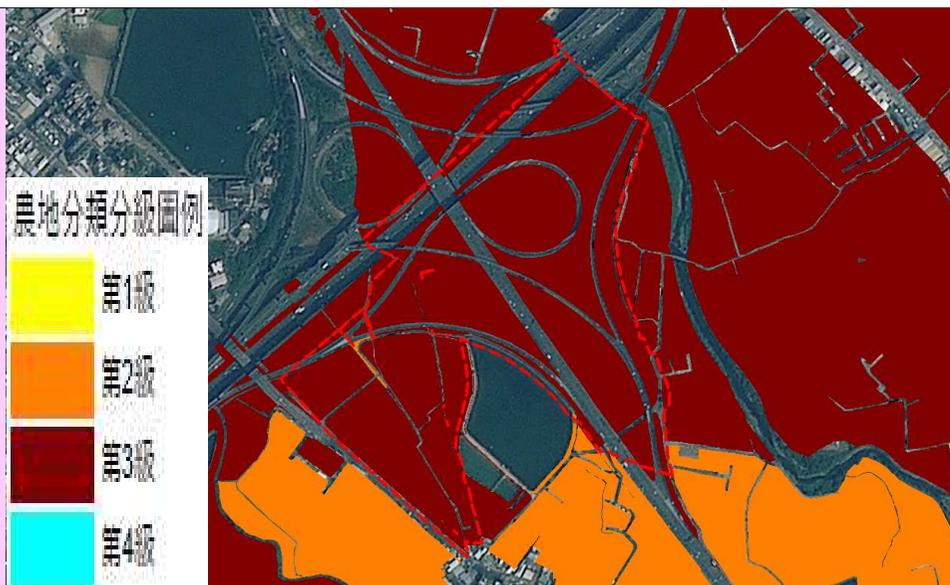


檢討變更原則

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

編號	案件名稱	區別	地段別	原土地使用分區	土地使用分區	使用地編定	筆數	面積(公頃)
17	蘆竹區(開南段)、桃園區(八角店段、八角段)分區檢討變更案	蘆竹區 桃園區	開南段 八角店段、八角段	特定農業區	一般農業區	用地別未調整	140	33.230438

農地分類分級



土地利用



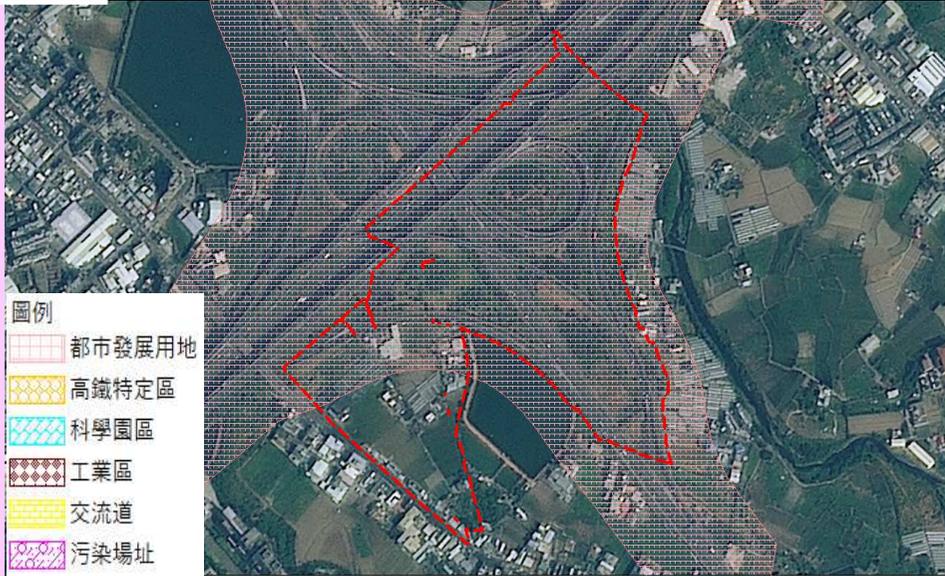
分區現況



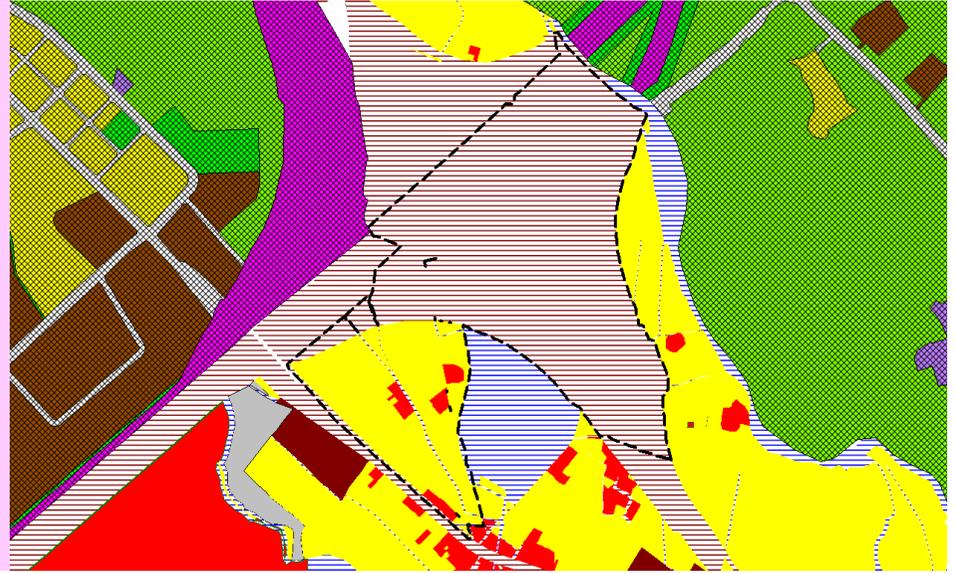
衛星影像



符合變更一農條件



使用地



變更前使用分區



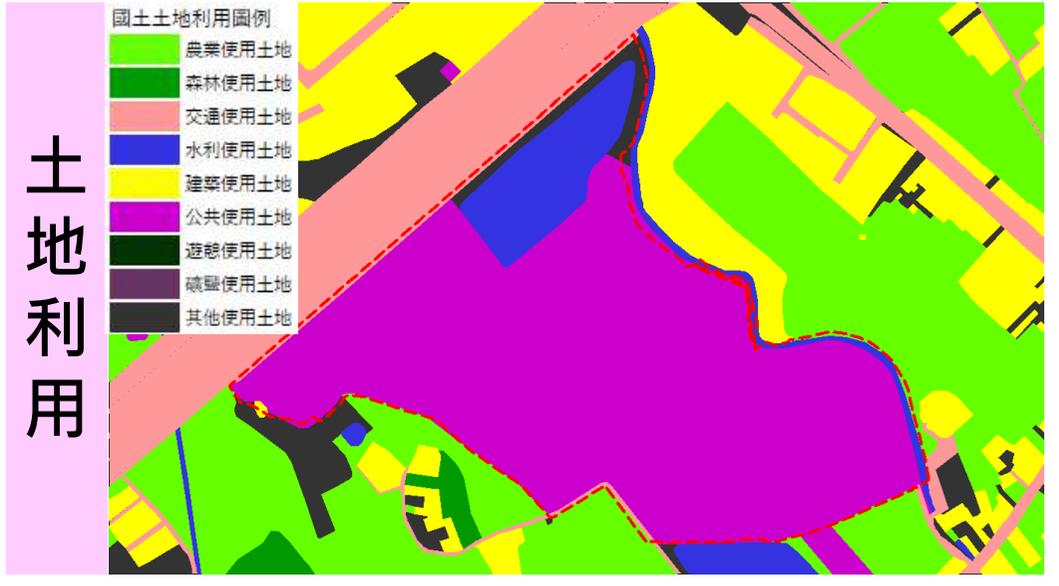
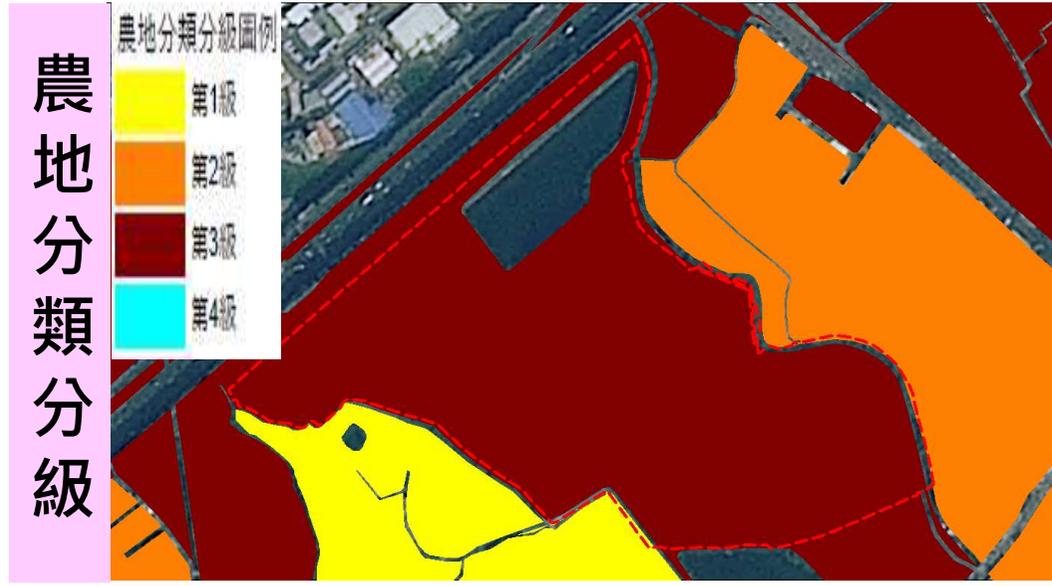
變更後使用分區



檢討變更原則

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

編號	案件名稱	區別	地段別	原土地使用分區	土地使用分區	使用地編定	筆數	面積(公頃)
18	蘆竹區(開南段)分區檢討變更案	蘆竹區	開南段	特定農業區	一般農業區	用地別未調整	2	15.866978



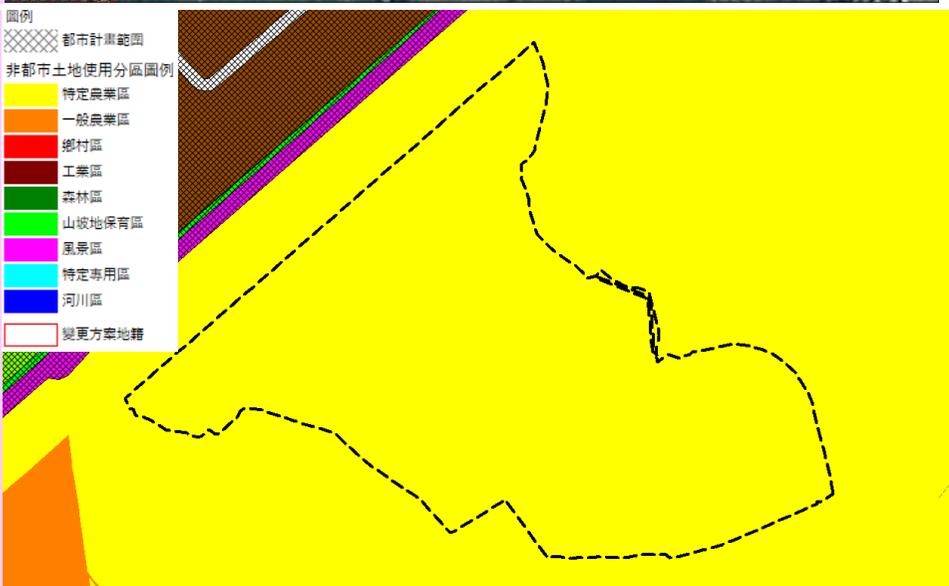
符合變更一農條件



使用地



變更前使用分區



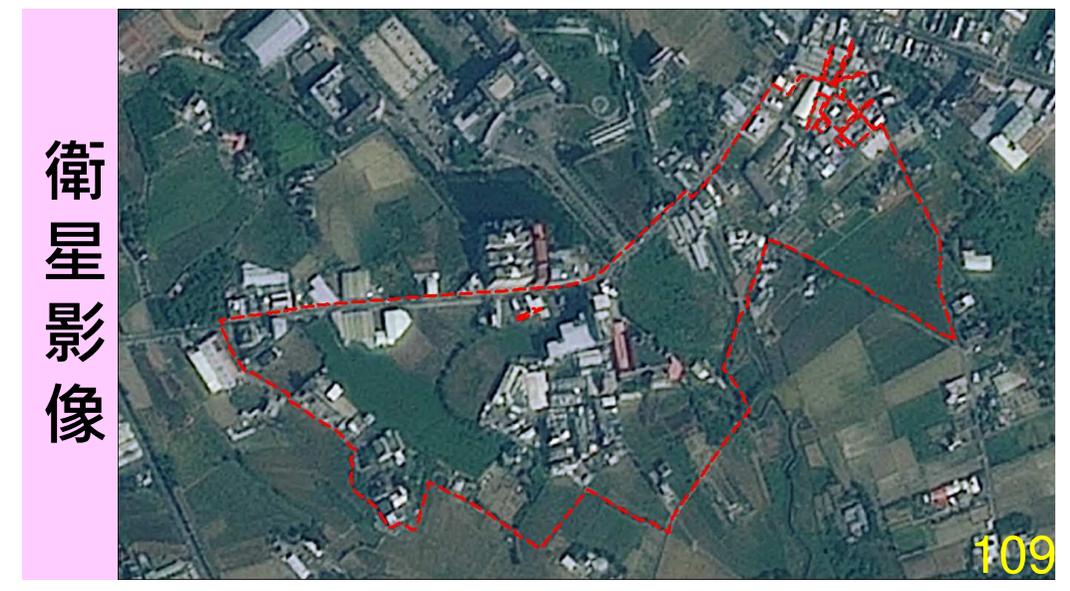
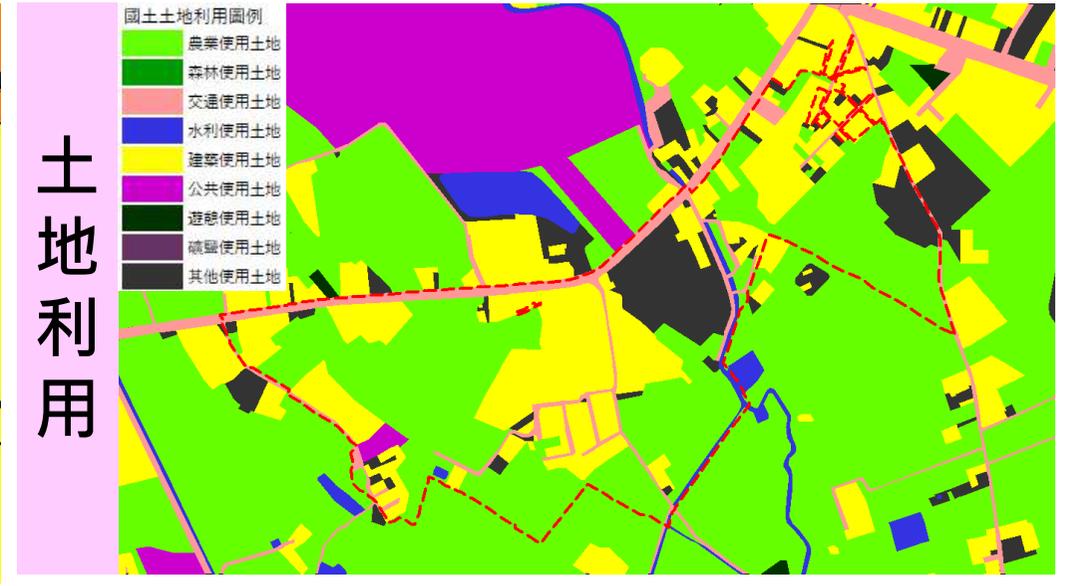
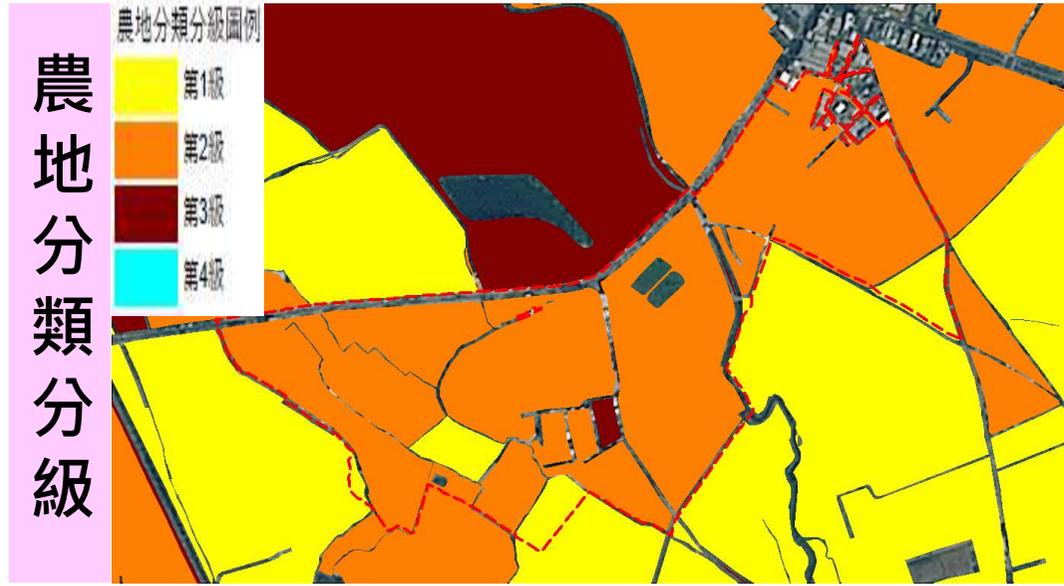
變更後使用分區



檢討變更原則

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

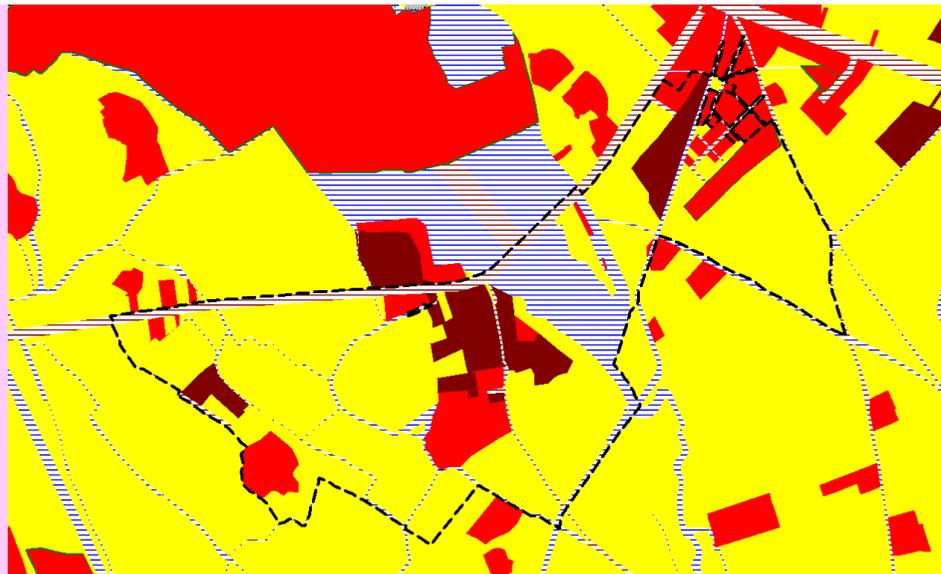
編號	案件名稱	區別	地段別	原土地使用分區	土地使用分區	使用地編定	筆數	面積(公頃)
19	蘆竹區(開南段、文新段)分區檢討變更案	蘆竹區	開南段、文新段	特定農業區	一般農業區	用地別未調整	322	20.520434



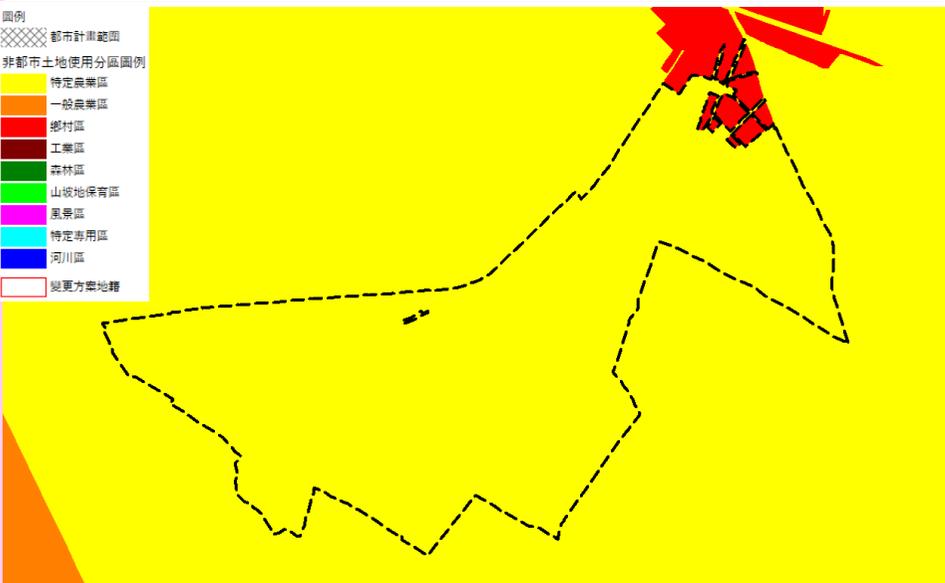
符合變更一農條件



使用地



變更前使用分區



變更後使用分區

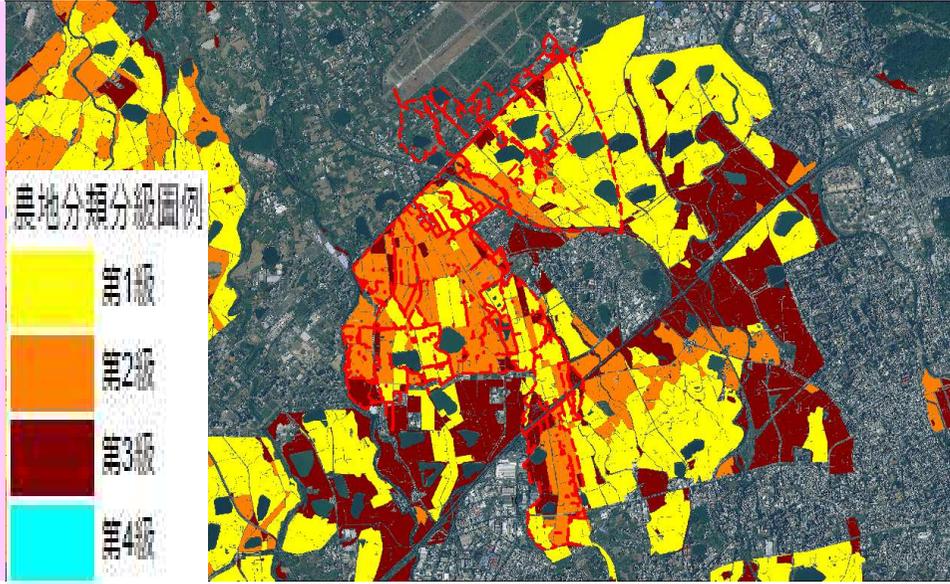


檢討變更原則

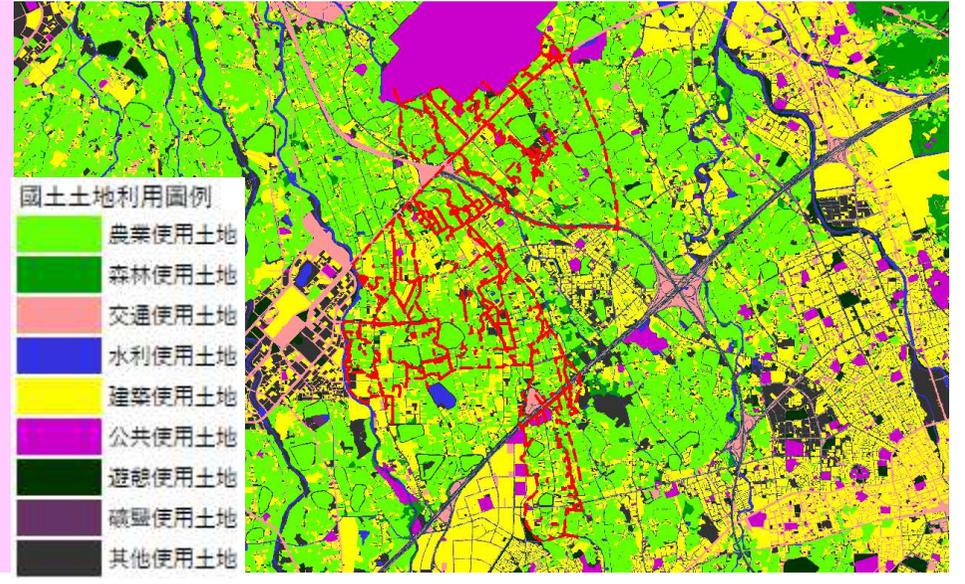
依據修正全國區域計畫二、一般農業區(二)劃定或檢討變更原則3.(4)距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國(省)道交流道、都市發展用地或環保署公告受污染場址地區100公尺範圍內且農業使用面積小於80%。

編號	案件名稱	區別	地段別	原土地使用分區	土地使用分區	使用地編定	筆數	面積(公頃)
20	蘆竹區(宏昌段、宏竹段、宏華段、富竹段、富宏段、新庄子段、南青段)及大園區(埔心段三塊厝小段)、蘆竹區(大竹圍段、宏竹段、宏華段、新庄子段)及大園區(埔心段三塊厝小段、大牛稠段大牛稠小段)大園區(五塊厝段下埔小段、五塊厝段大埔小段)、蘆竹區(新庄子段、中興段)、中壠區(內壠段)、蘆竹區(新庄子段、中興段、福興段)、中壠區(內壠段)、大園區(五塊厝段大埔小段、五塊厝段下埔小段)及中壠區(內壠段)、大園區(五塊厝段下埔小段)、蘆竹區(中興段、福興段、德林段)、蘆竹區(福興段)、中壠區(內壠段)分區檢討變更案	蘆竹區 大園區 中壠區	宏昌段、宏竹段、宏華段、富竹段、富宏段、新庄子段、南青段、大竹圍段、中興段、福興段、德林段、埔心段三塊厝小段、大牛稠段大牛稠小段、五塊厝段下埔小段、五塊厝段大埔小段、內壠段	特定農業區	一般農業區	用地別未調整	138 70	1354. 3330 33

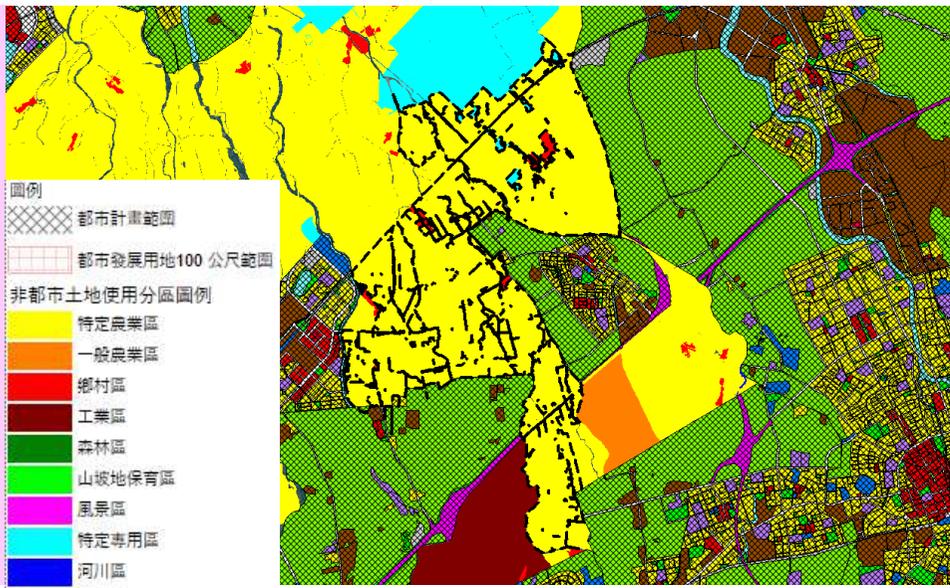
農地分類分級



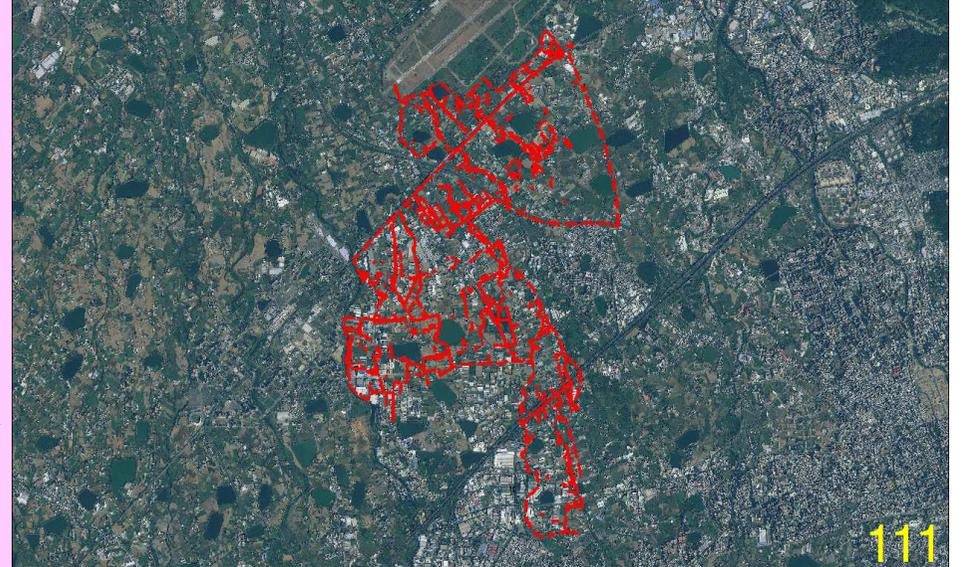
土地利用



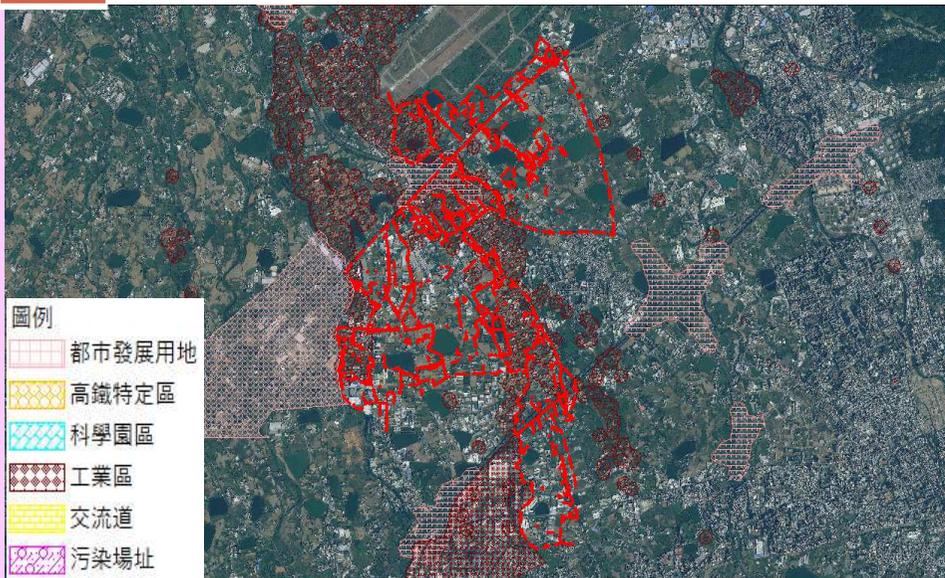
分區現況



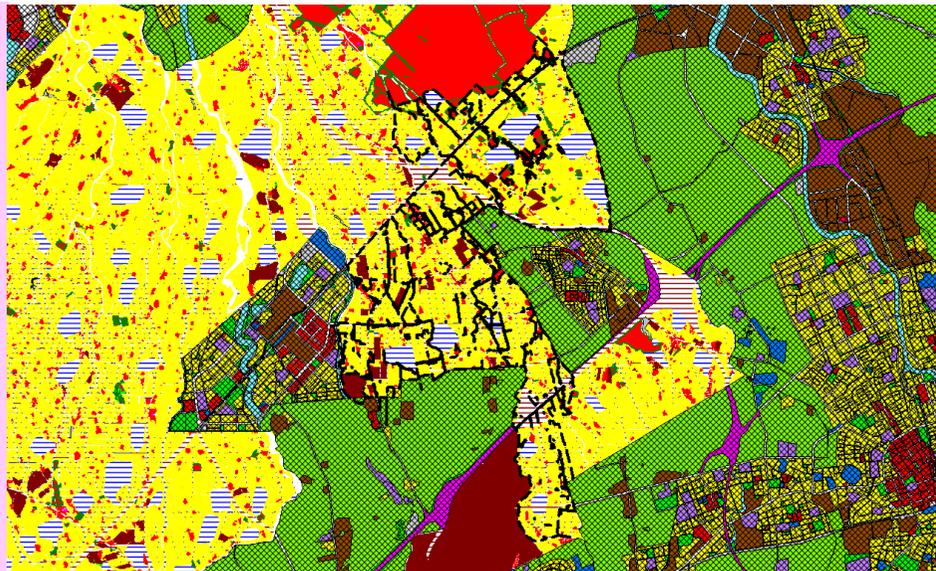
衛星影像



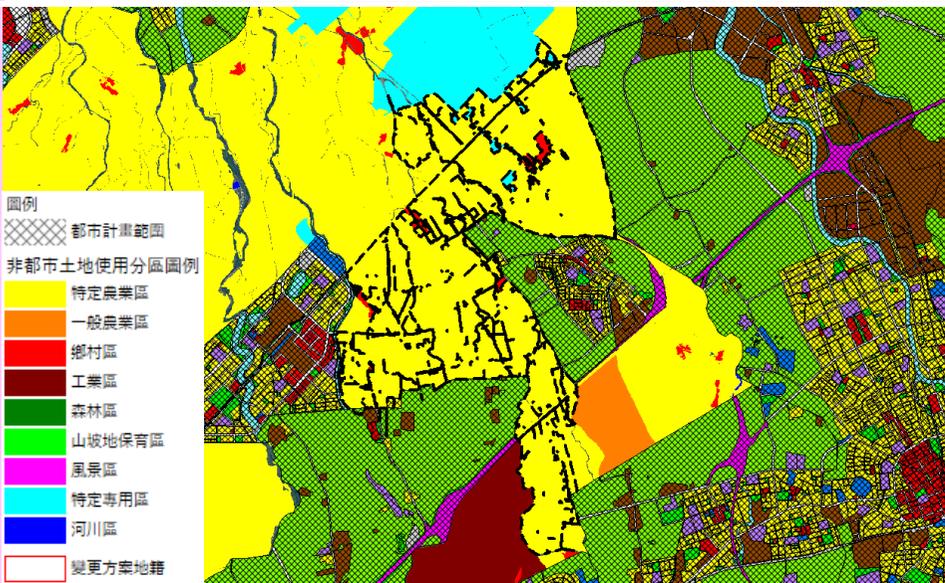
符合變更一農條件



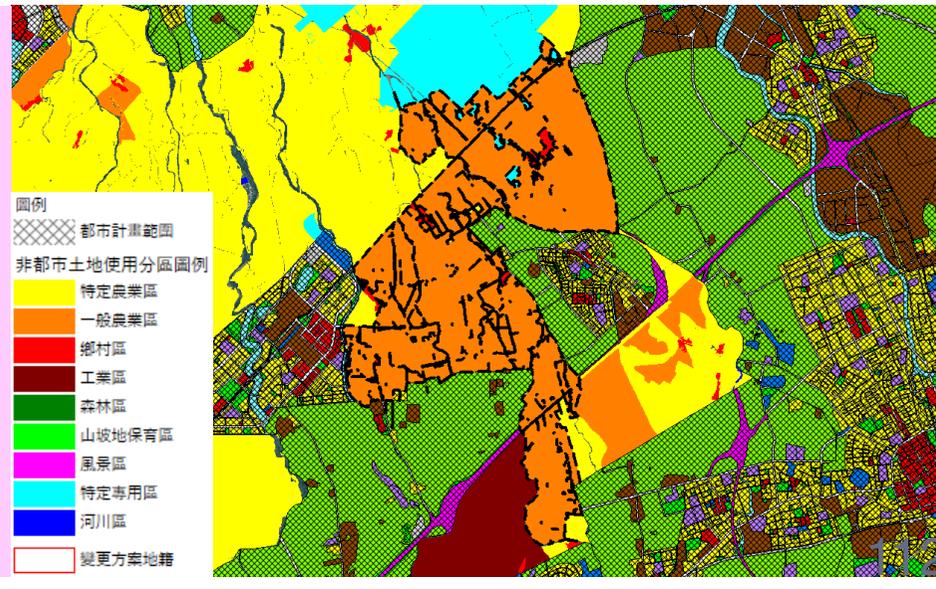
使用地



變更前使用分區



變更後使用分區

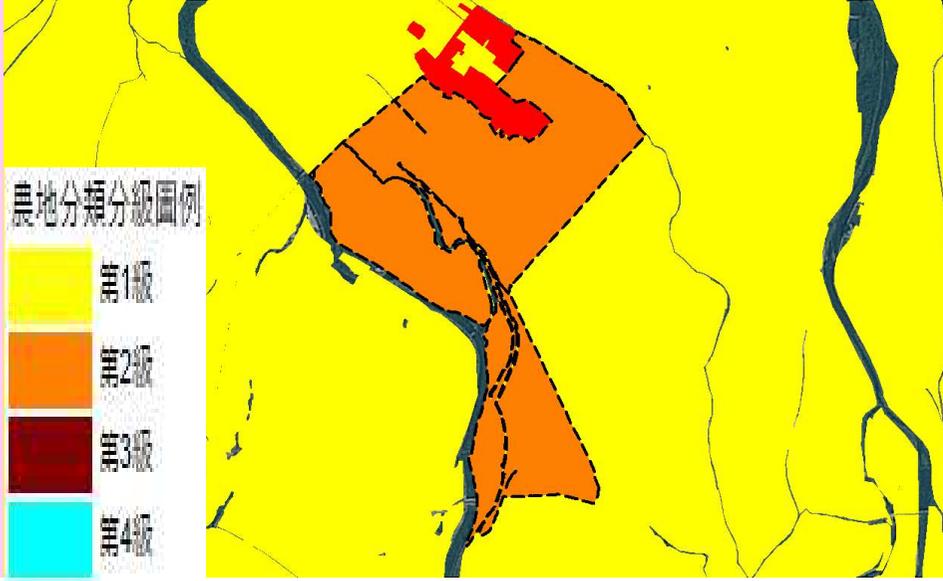


檢討變更原則

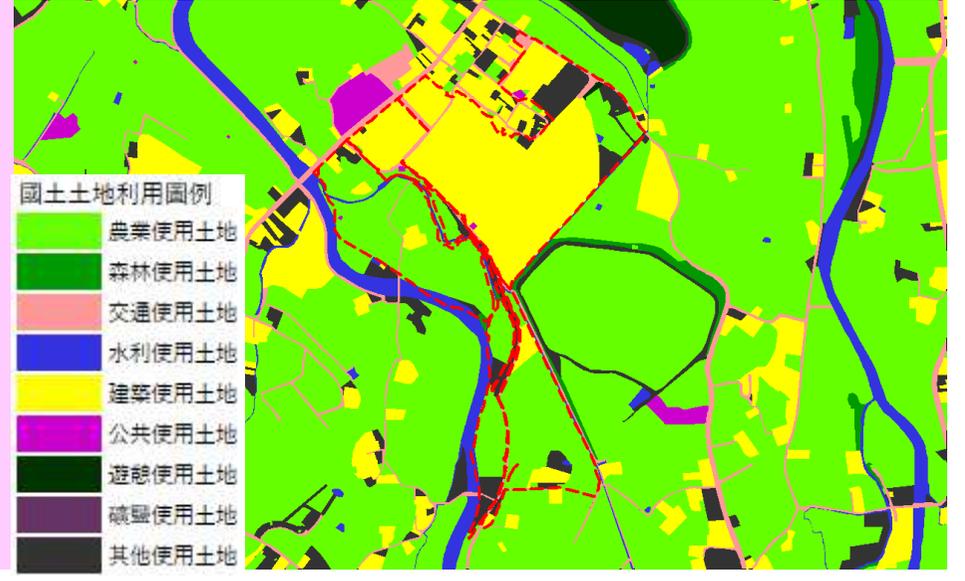
依據修正全國區域計畫二、一般農業區（二）劃定或檢討變更原則 3.(4)距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國（省）道交流道、都市發展用地或環保署公告受污染場址地區100公尺範圍內且農業使用面積小於80%。

編號	案件名稱	區別	地段別	原土地使用分區	土地使用分區	使用地編定	筆數	面積(公頃)
21	大園區(溪海段)、大園區(雙溪口段溪州子小段、溪海段) 分區檢討變更案	大園區	雙溪口段溪州子小段、溪海段	特定農業區	一般農業區	用地別未調整	192	26.745203

農地分類分級



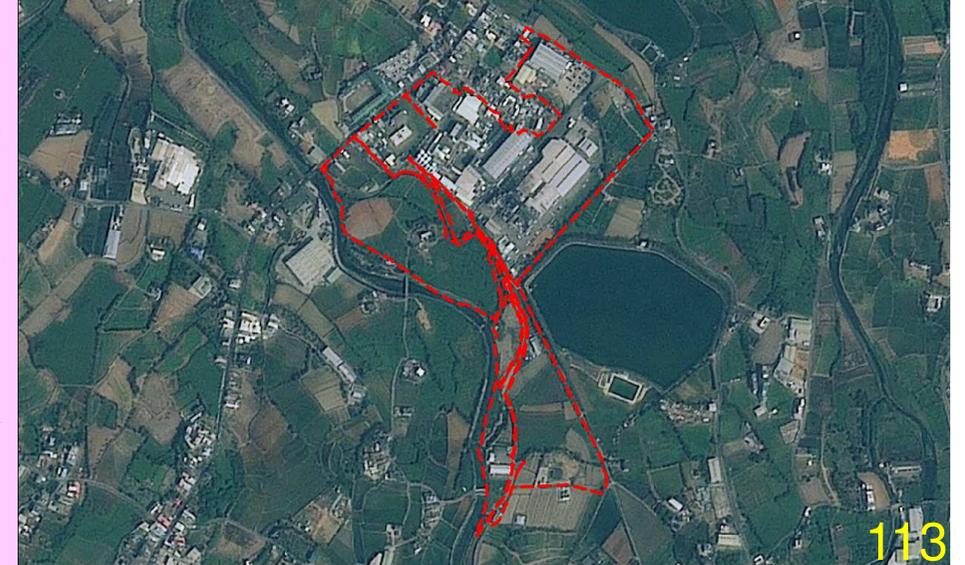
土地利用



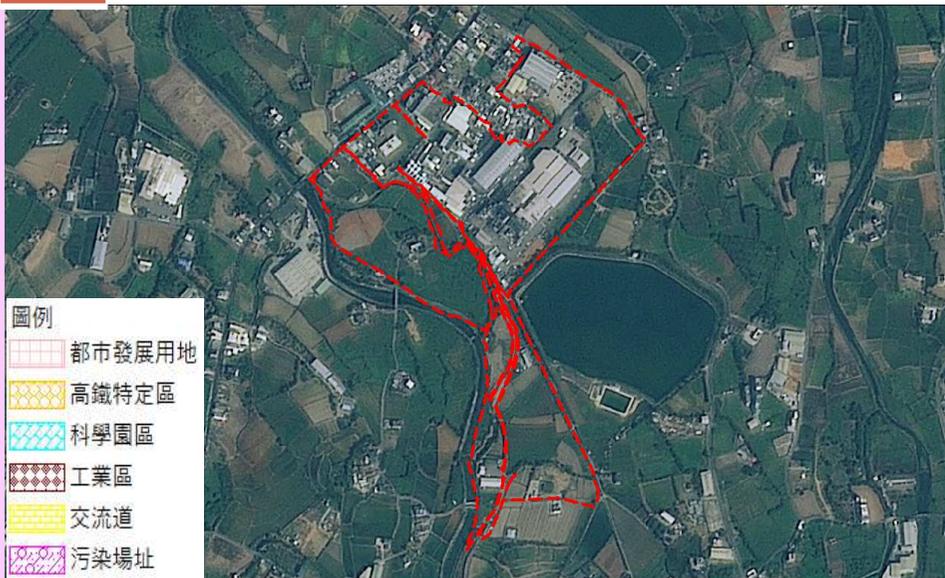
分區現況



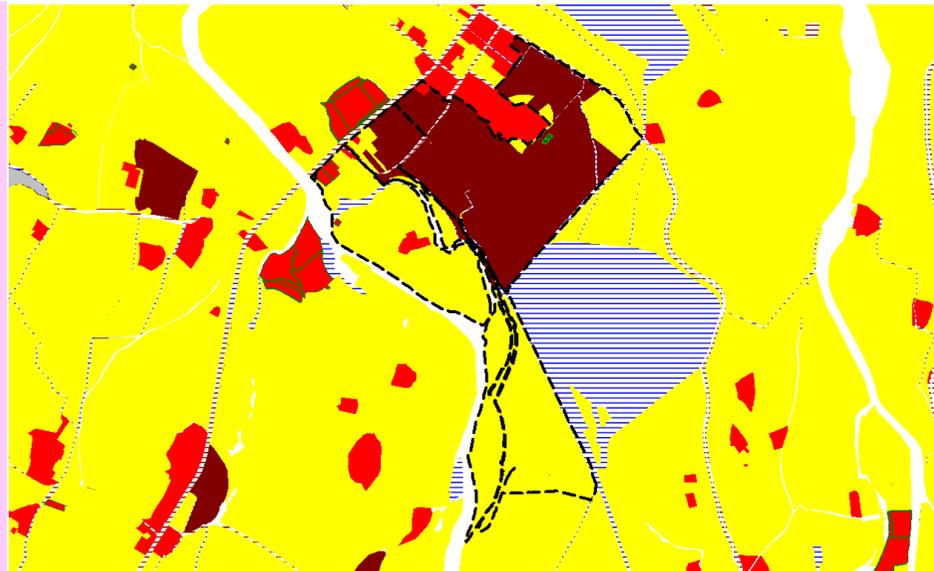
衛星影像



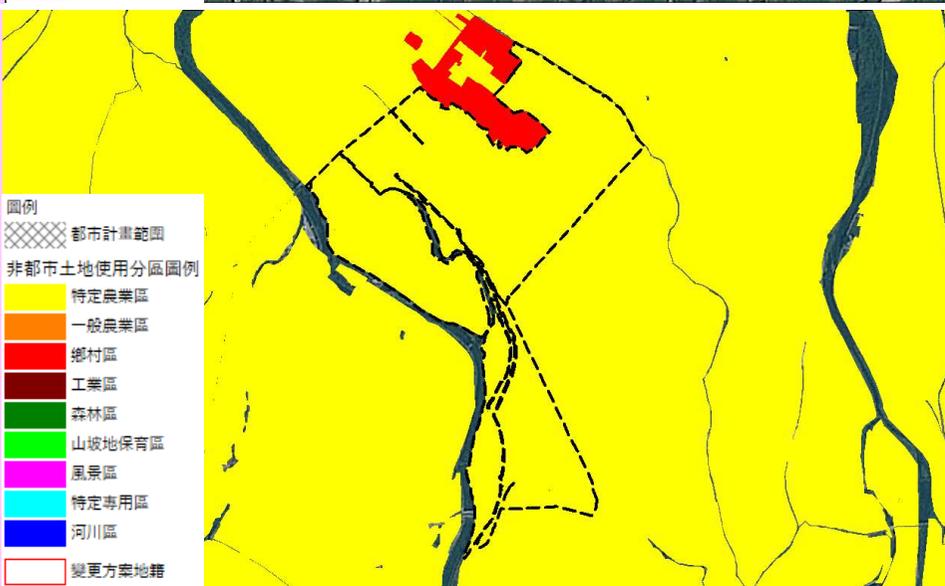
符合變更一農條件



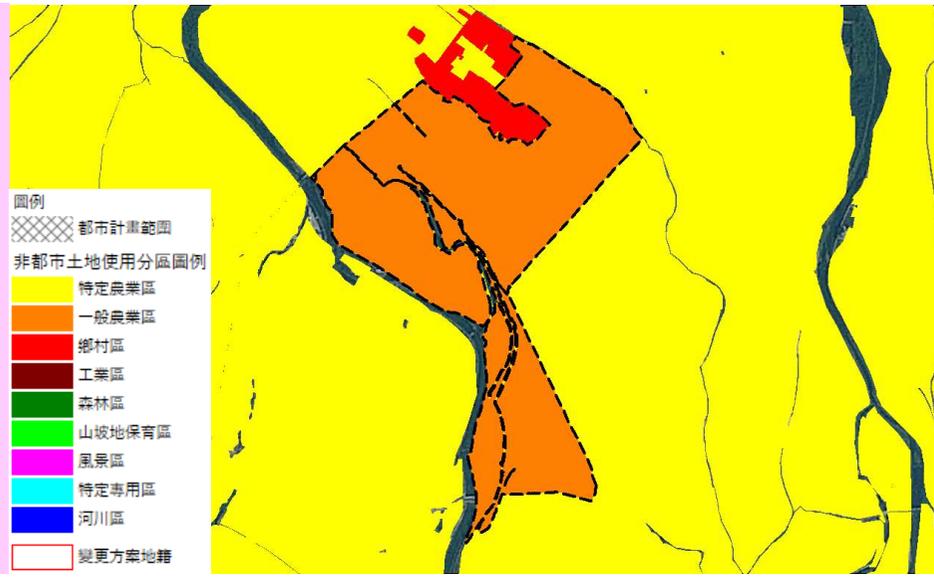
使用地



變更前使用分區



變更後使用分區

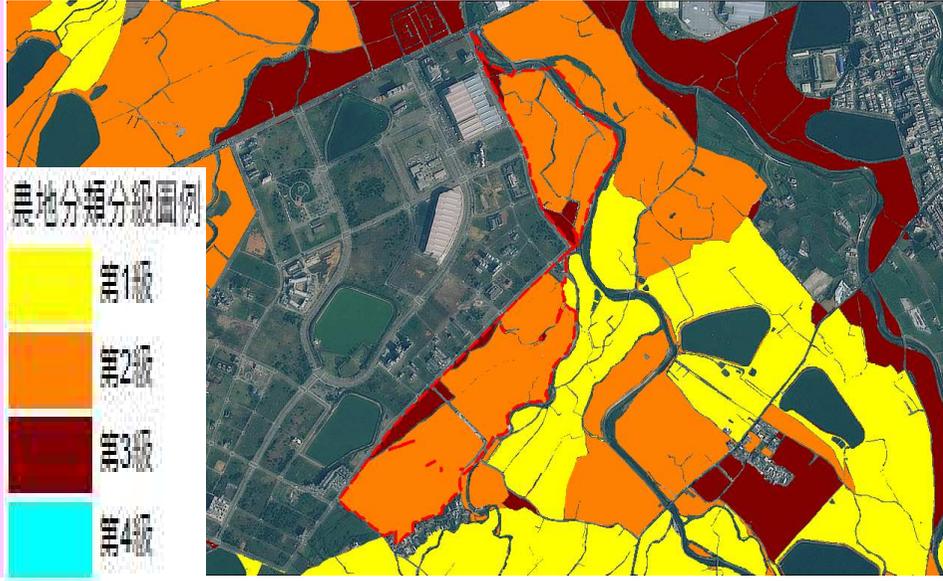


檢討變更原則

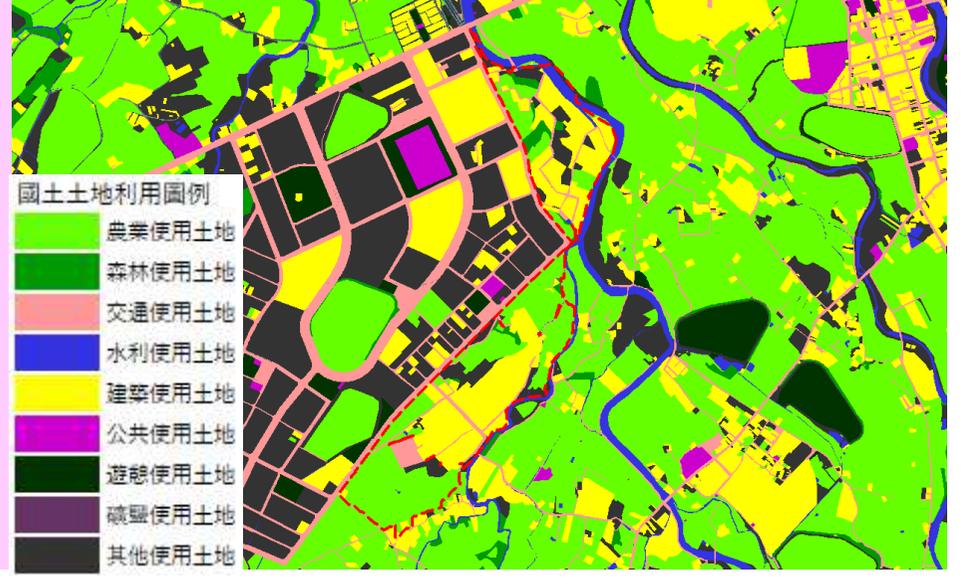
依據修正全國區域計畫二、一般農業區（二）劃定或檢討變更原則 3.(4)距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國（省）道交流道、都市發展用地或環保署公告受污染場址地區100公尺範圍內且農業使用面積小於80%。

編號	案件名稱	區別	地段別	原土地使用分區	土地使用分區	使用地編定	筆數	面積(公頃)
22	大園區(長發段)、大園區(雙溪口段下縣厝子小段、許厝港段)分區檢討變更案	大園區	長發段、雙溪口段下縣厝子小段、許厝港段	特定農業區	一般農業區	用地別未調整	405	57.720013

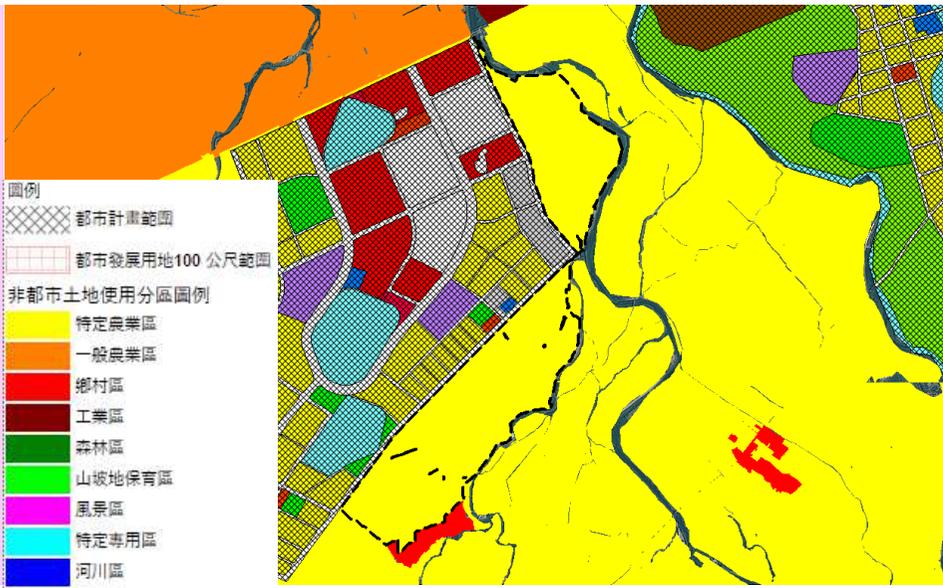
農地分類分級



土地利用



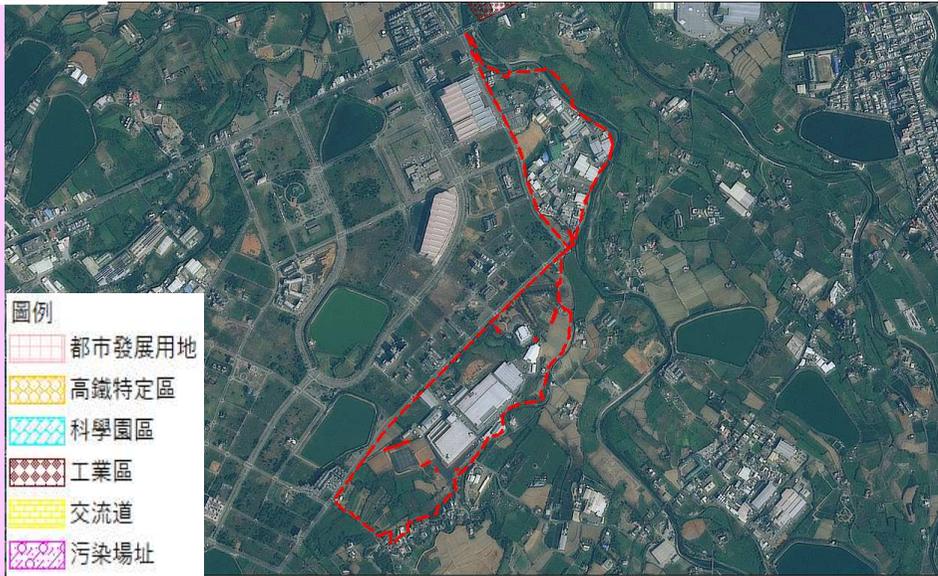
分區現況



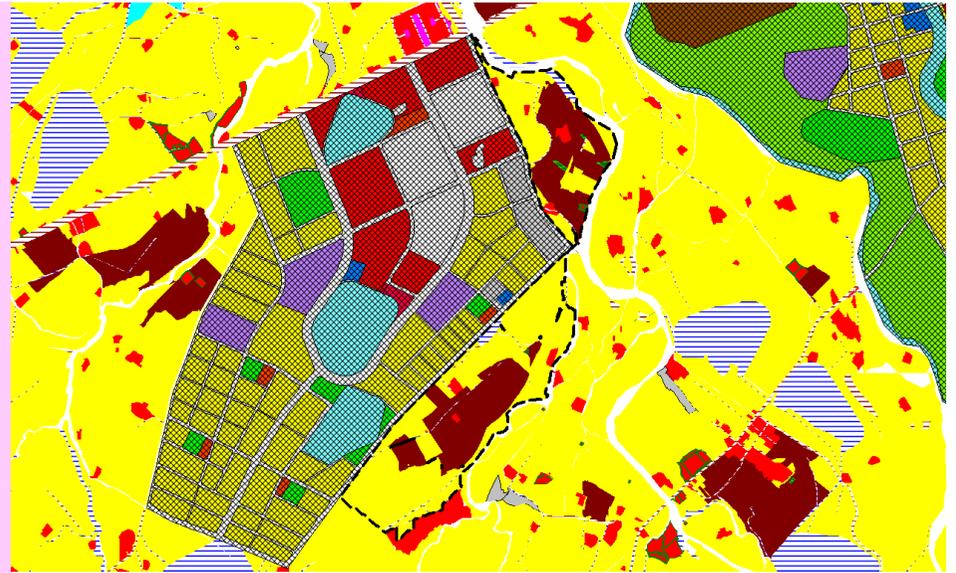
衛星影像



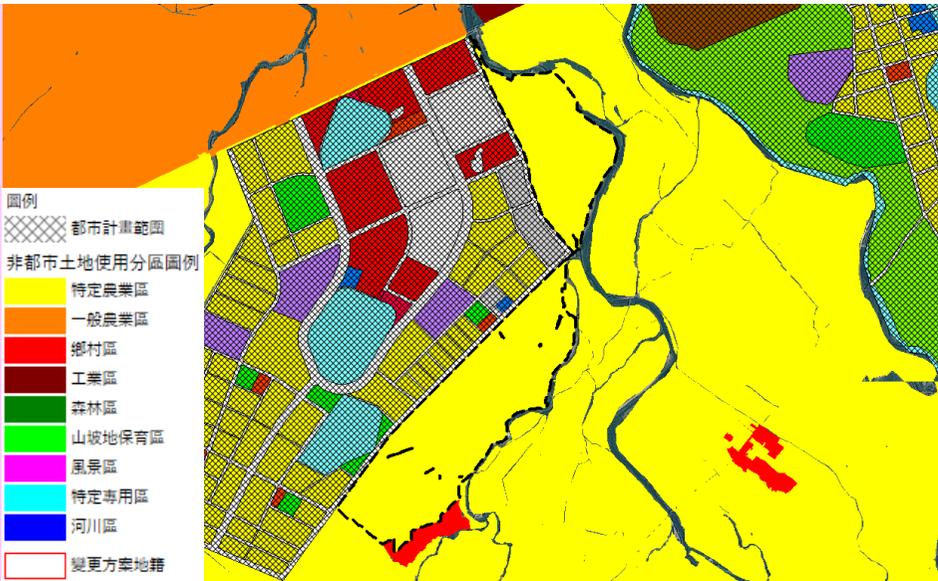
符合變更一農條件



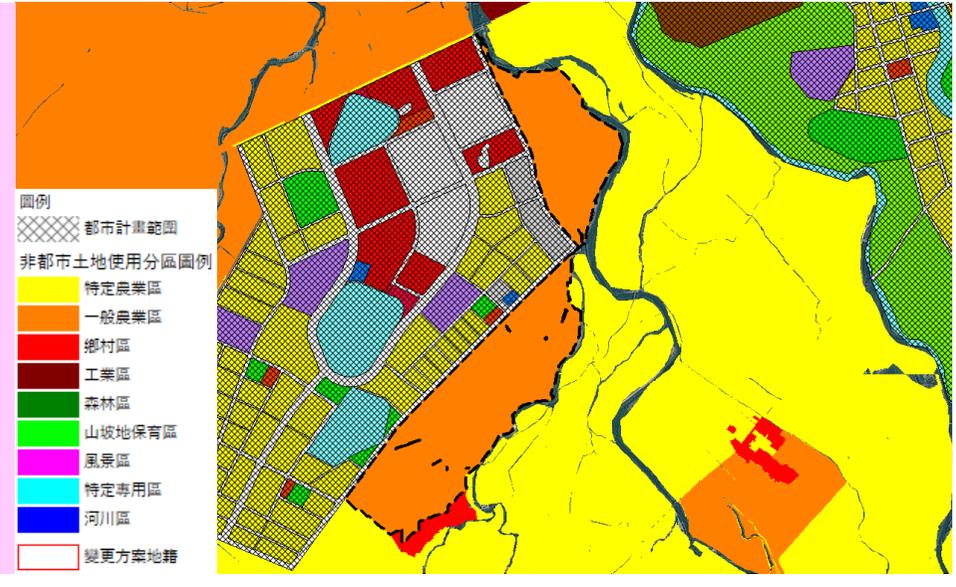
使用地



變更前使用分區



變更後使用分區

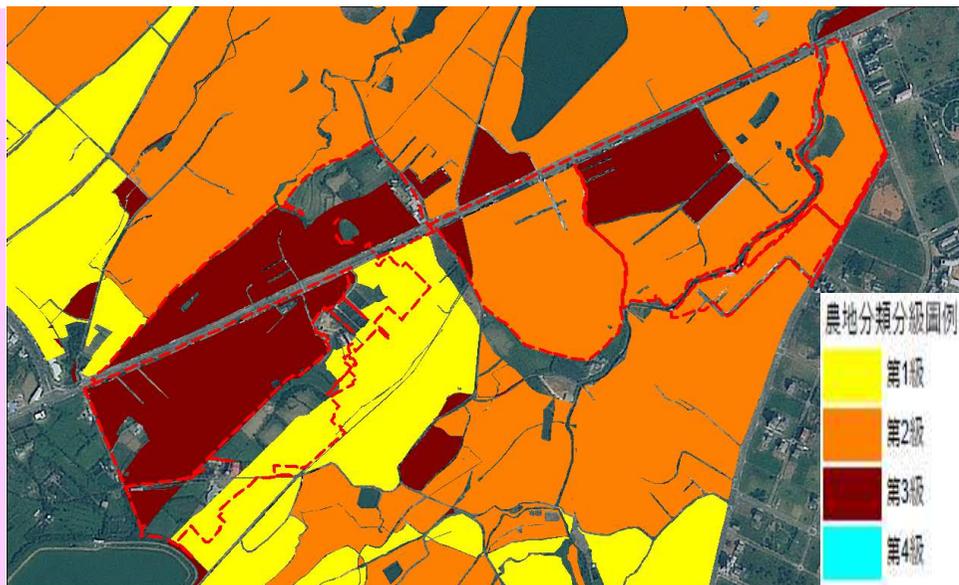


檢討變更原則

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

編號	案件名稱	區別	地段別	原土地使用分區	土地使用分區	使用地編定	筆數	面積(公頃)
23	觀音區(崙尾段)、觀音區(塔腳段、崙尾段)及大園區(許厝港段)分區檢討變更案	觀音區 大園區	崙尾段、塔腳段、 許厝港段	特定農業區	一般農業區	用地別未調整	814	86.033144

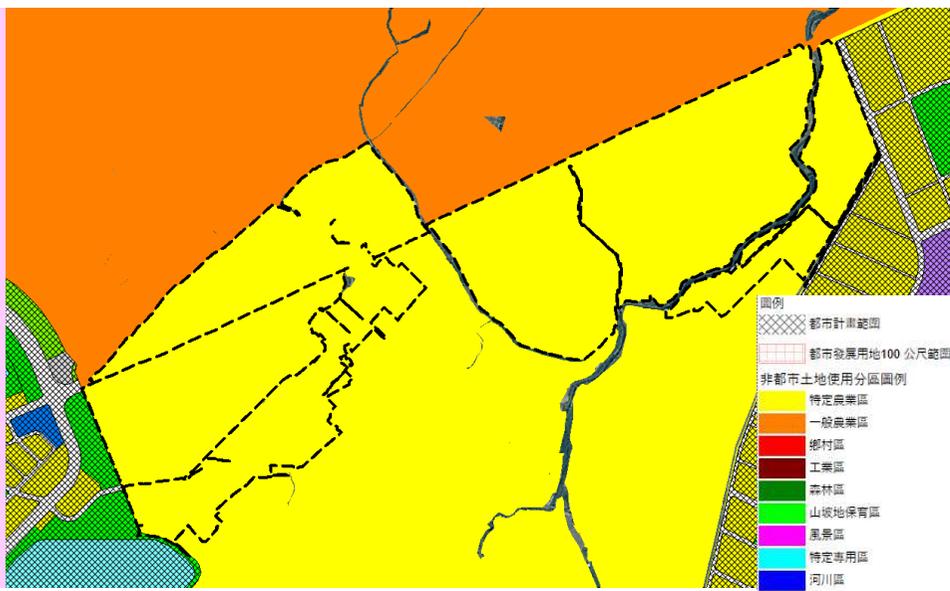
農地分類分級



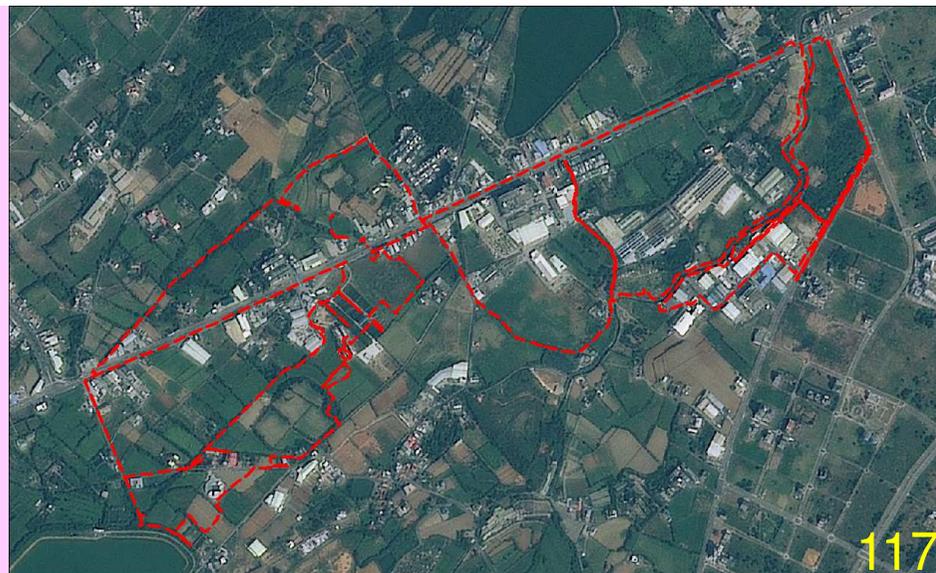
土地利用



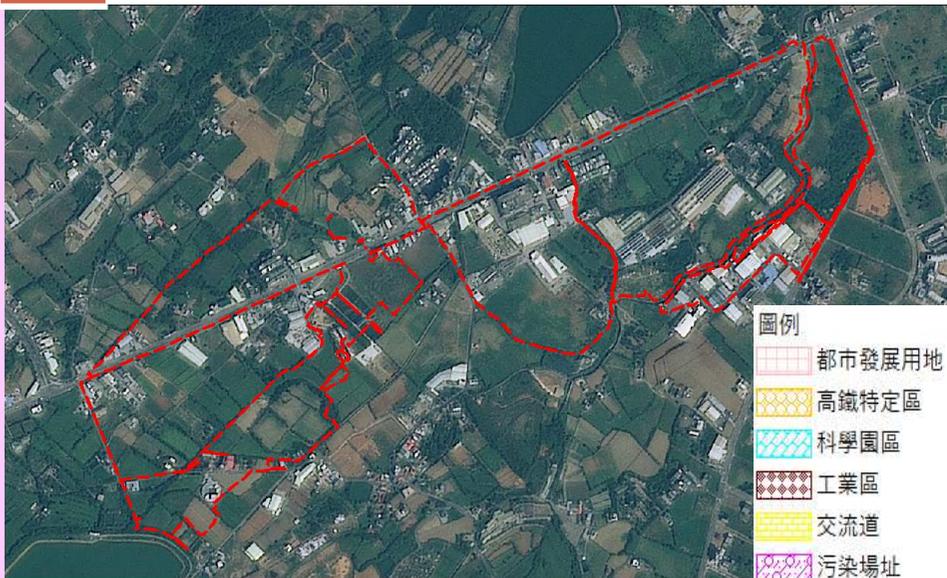
分區現況



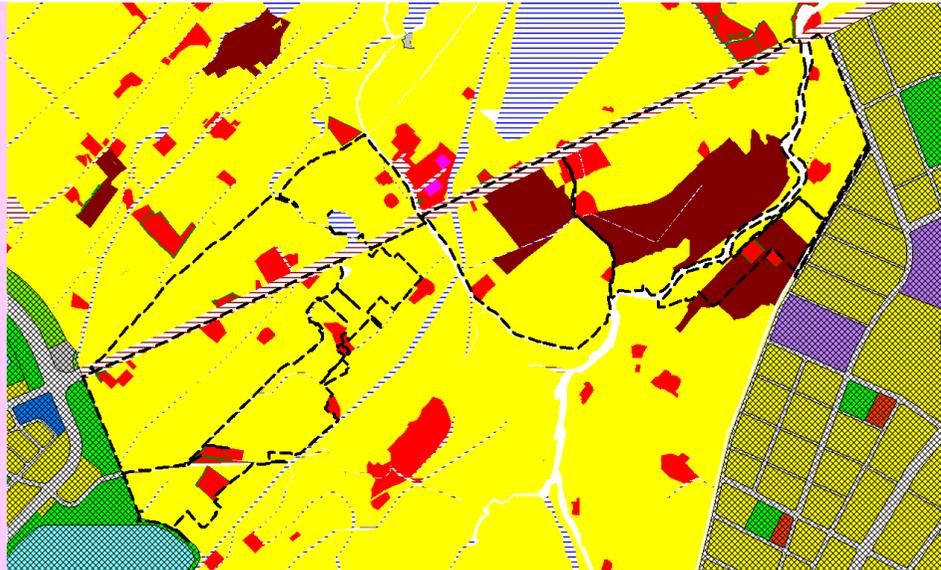
衛星影像



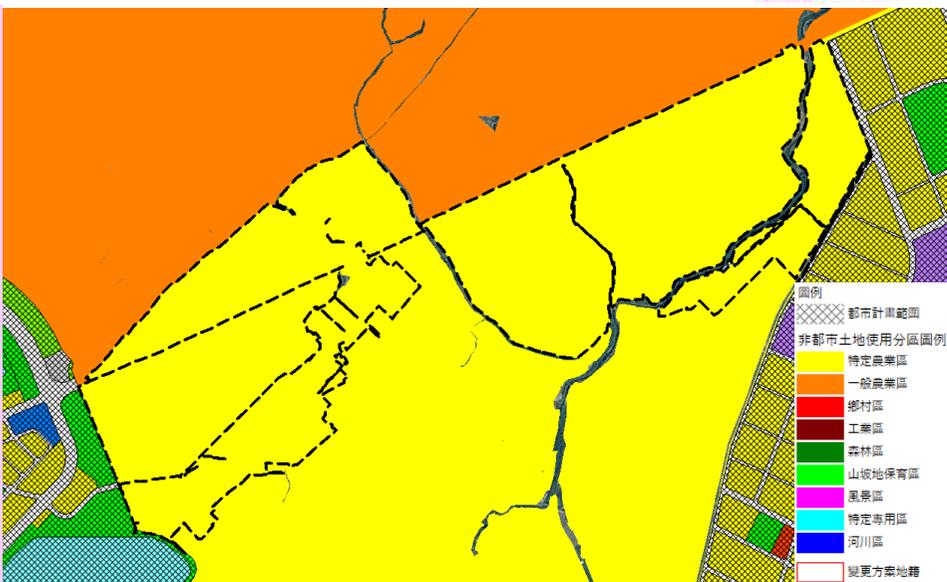
符合變更一農條件



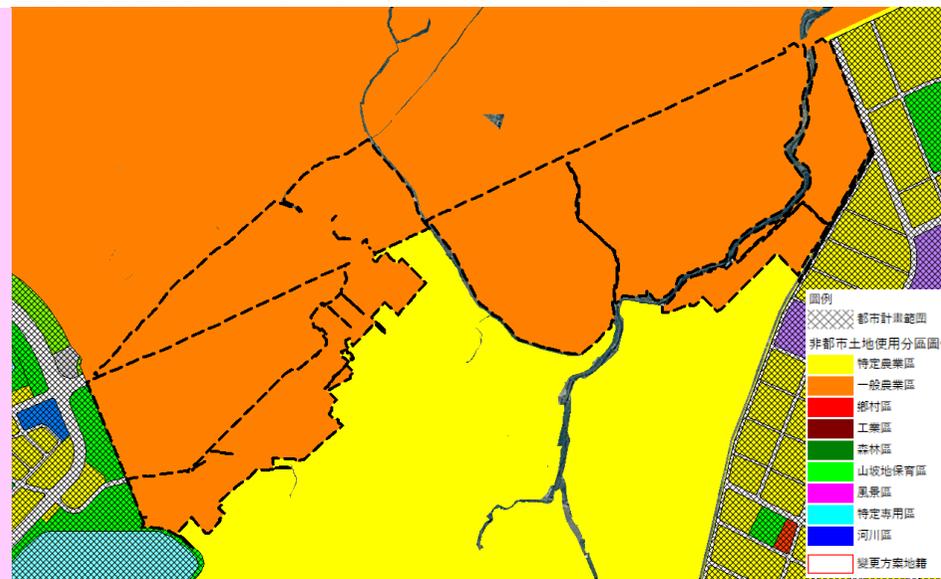
使用地



變更前使用分區



變更後使用分區

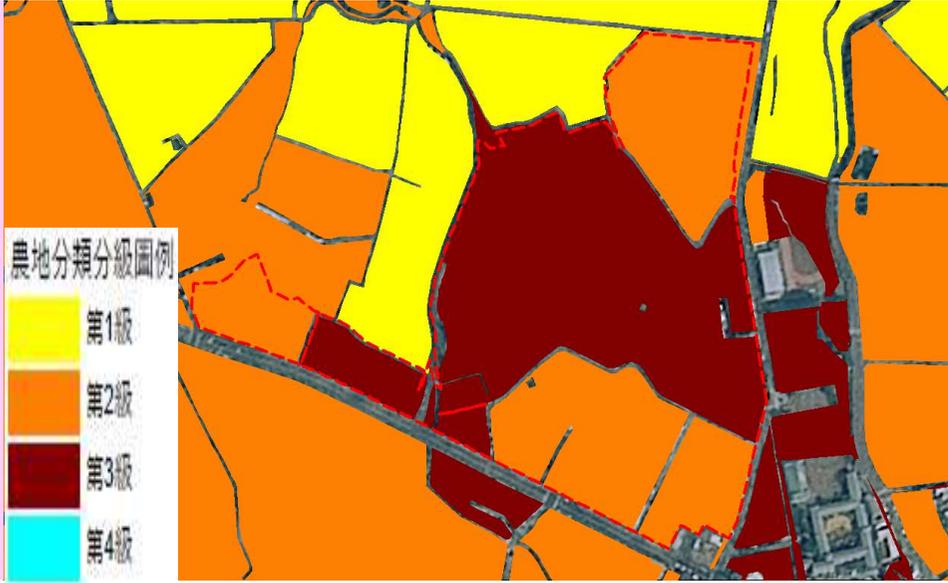


檢討變更原則

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

編號	案件名稱	區別	地段別	原土地使用分區	土地使用分區	使用地編定	筆數	面積(公頃)
24	中壢區(山上段) 分區檢討變更案	中壢區	山上段	特定農業區	一般農業區	用地別未調整	283	19.3219

農地分類分級



土地利用



分區現況



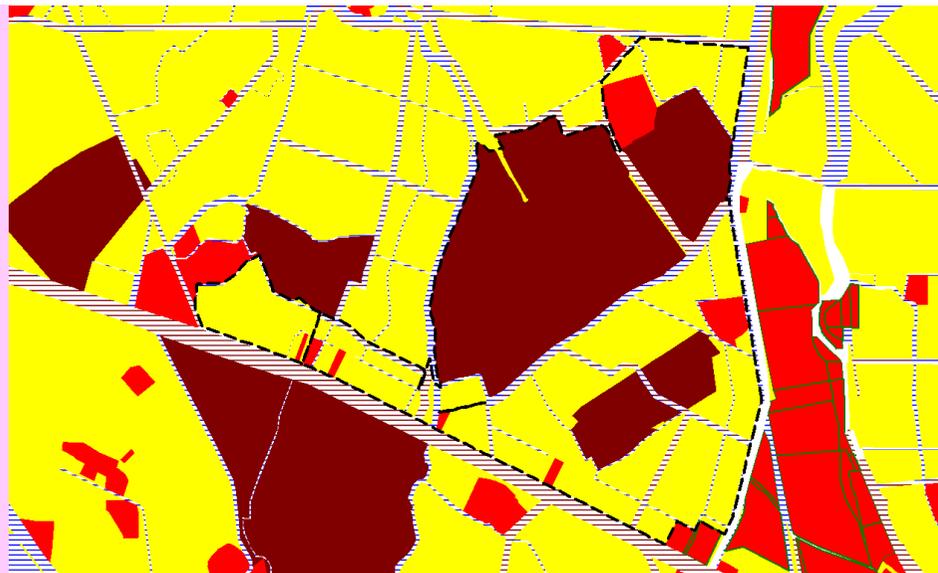
衛星影像



符合變更一農條件



使用地



變更前使用分區



變更後使用分區

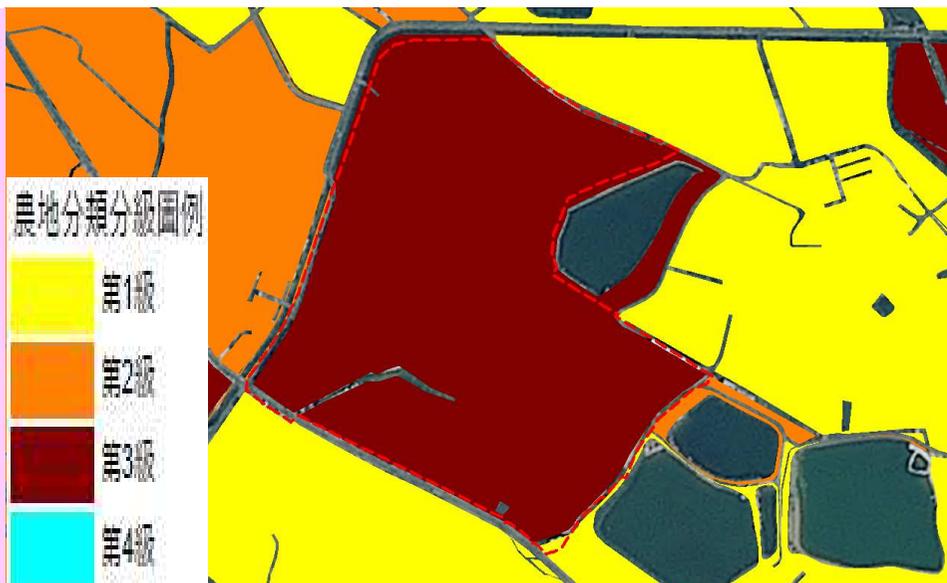


檢討變更原則

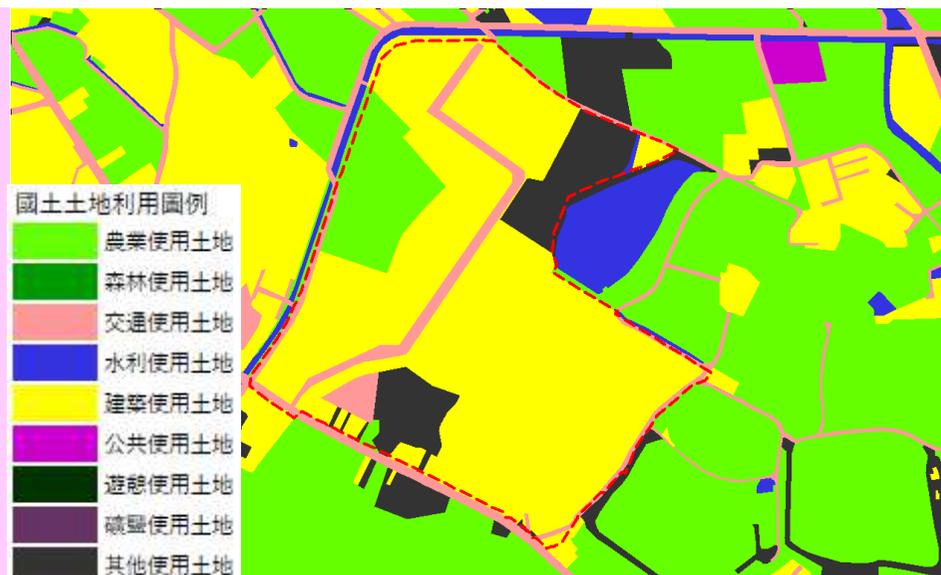
依據修正全國區域計畫二、一般農業區（二）劃定或檢討變更原則 3.(4)距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國（省）道交流道、都市發展用地或環保署公告受污染場址地區100公尺範圍內且農業使用面積小於80%。

編號	案件名稱	區別	地段別	原土地使用分區	土地使用分區	使用地編定	筆數	面積(公頃)
25	觀音區(中觀段)分區檢討變更案	觀音區	中觀段	特定農業區	一般農業區	用地別未調整	89	20.698805

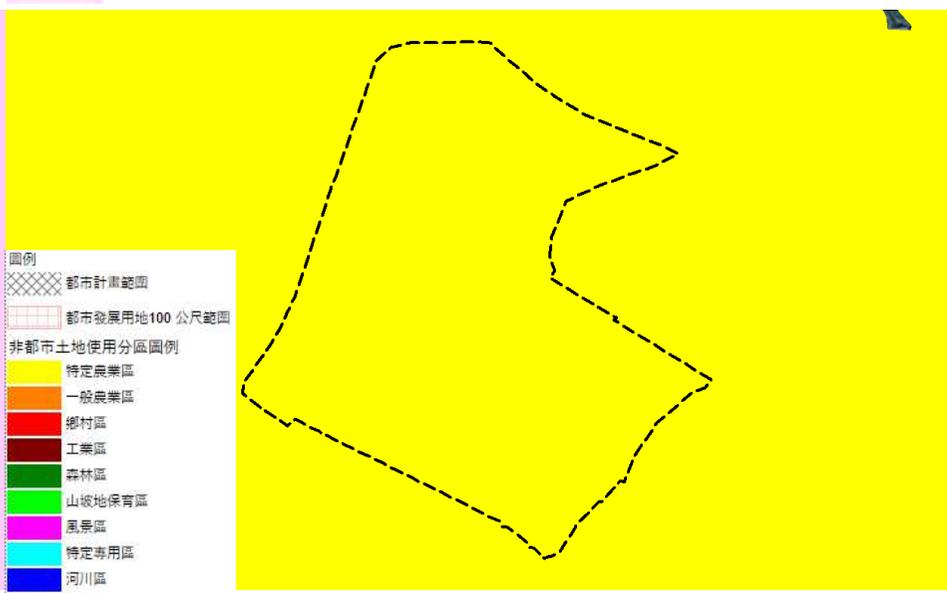
農地分類分級



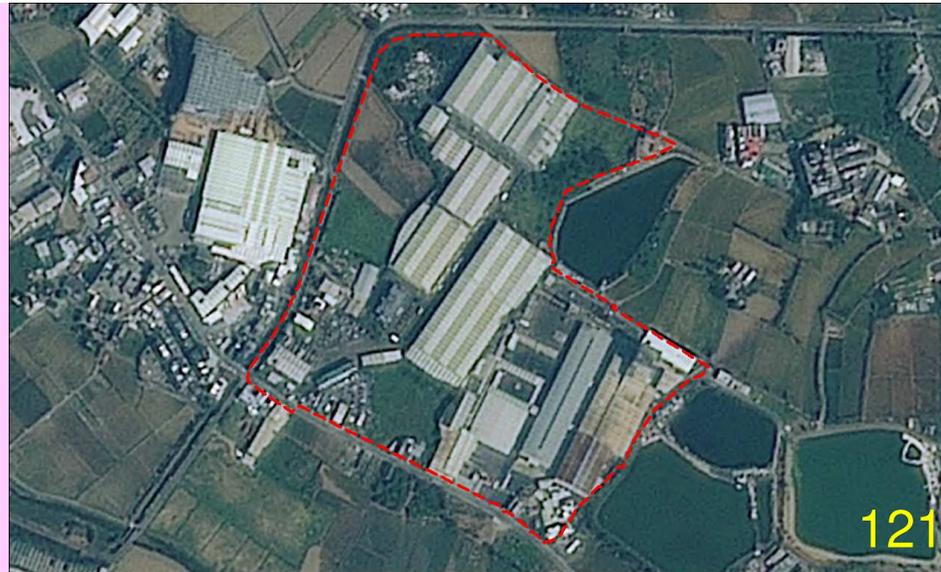
土地利用



分區現況



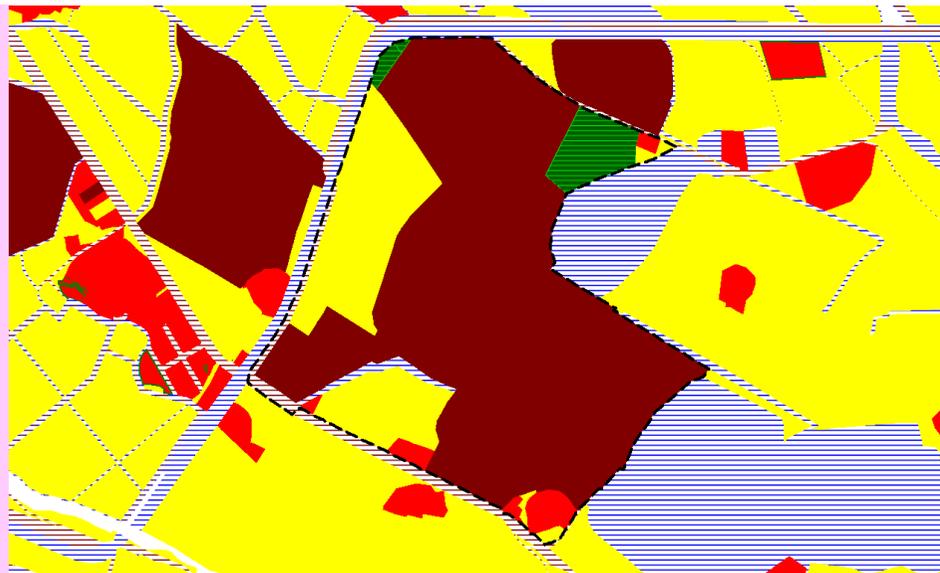
衛星影像



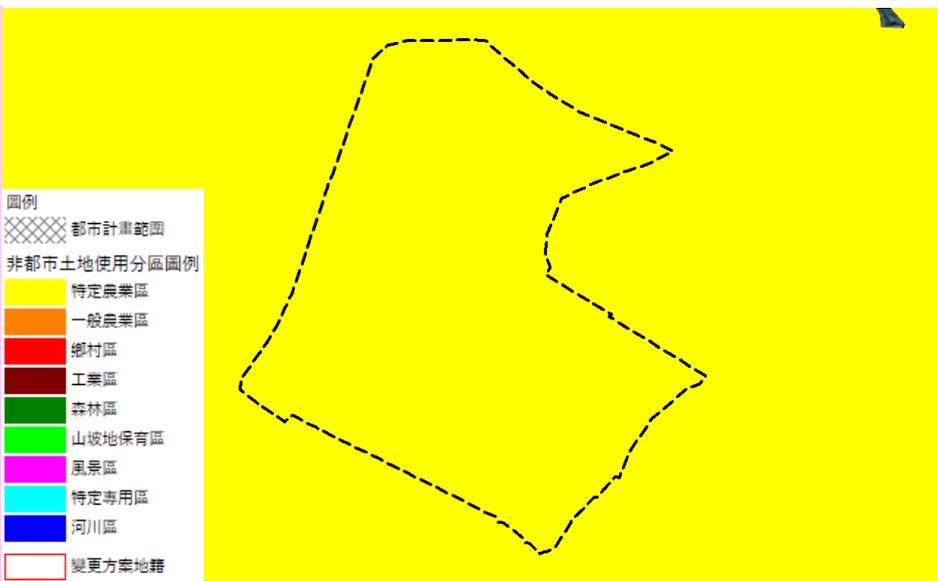
符合變更一農條件



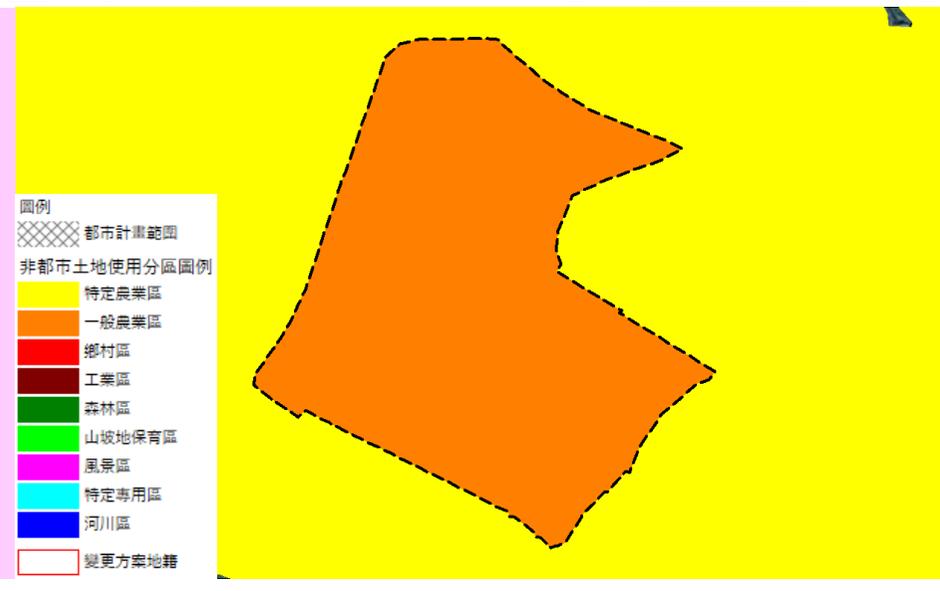
使用地



變更前使用分區



變更後使用分區

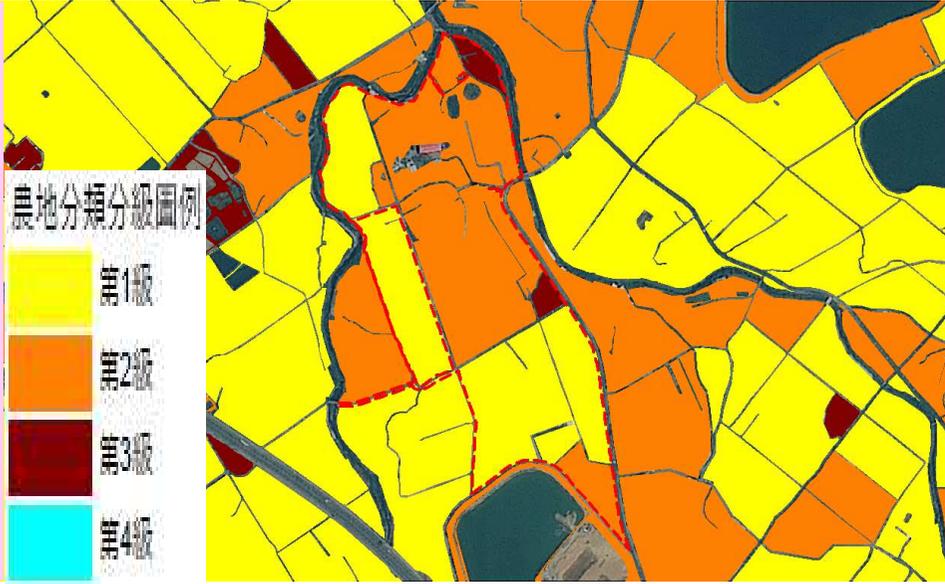


檢討變更原則

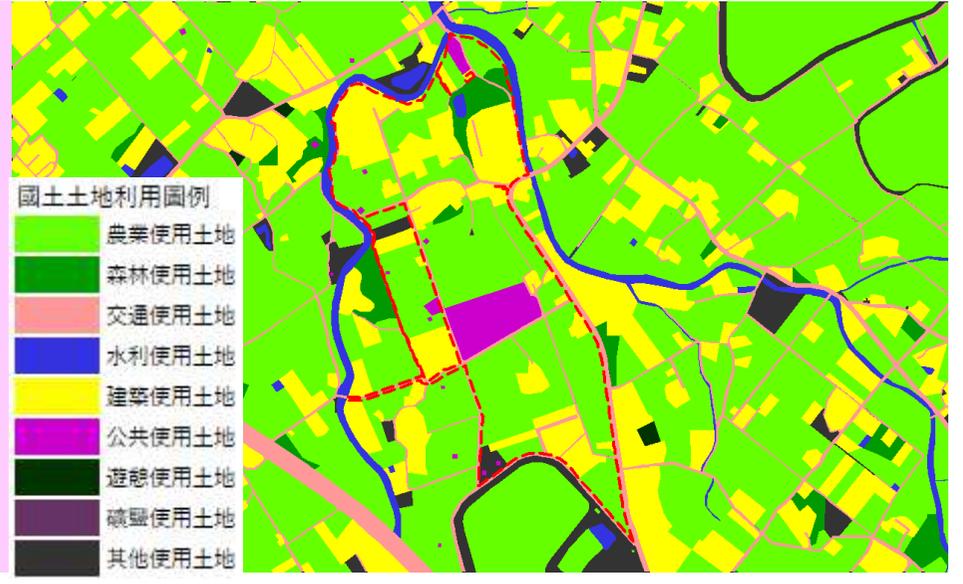
依據修正全國區域計畫二、一般農業區(二)劃定或檢討變更原則3.(4)距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國(省)道交流道、都市發展用地或環保署公告受污染場址地區100公尺範圍內且農業使用面積小於80%。

編號	案件名稱	區別	地段別	原土地使用分區	土地使用分區	使用地編定	筆數	面積(公頃)
26	觀音區(富源段)分區檢討變更案	觀音區	富源段	特定農業區	一般農業區	用地別未調整	255	29.567

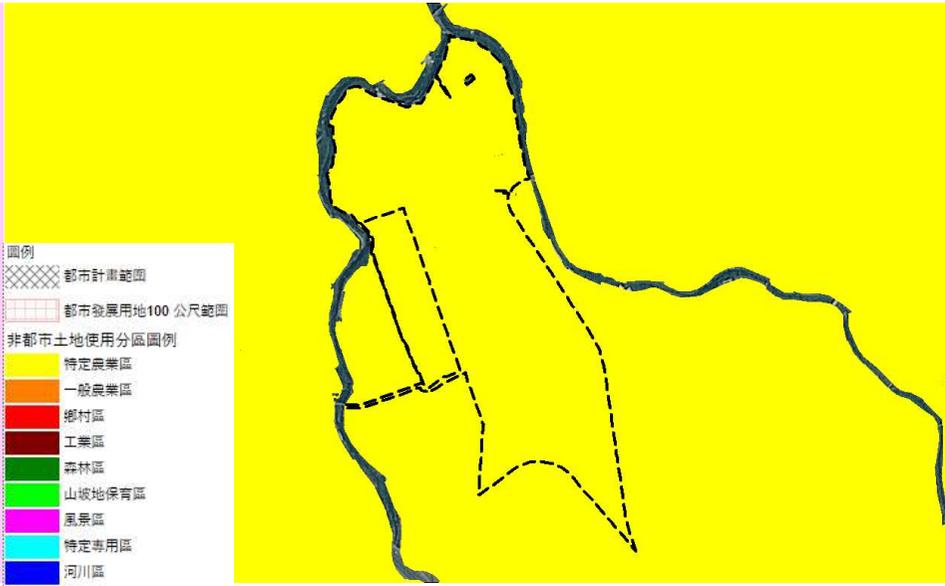
農地分類分級



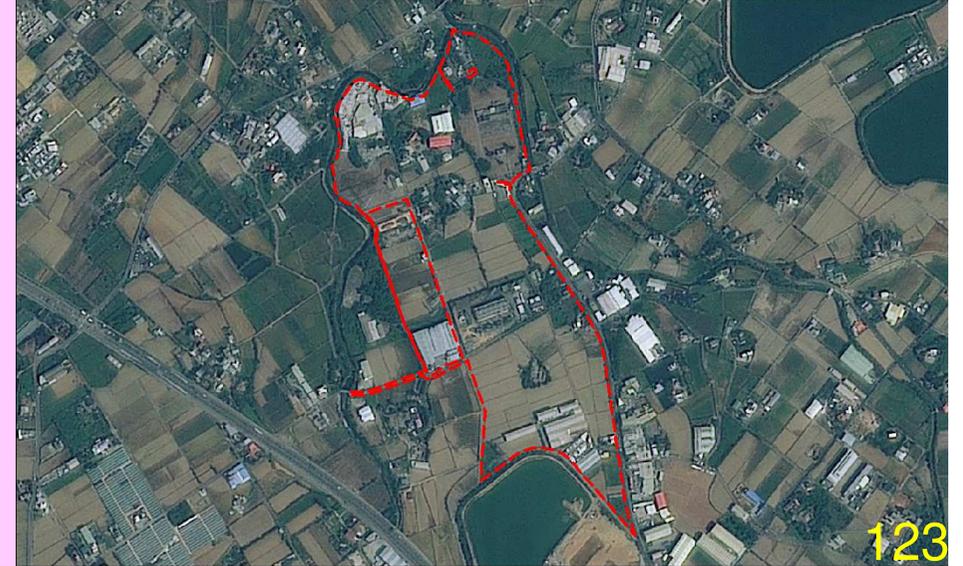
土地利用



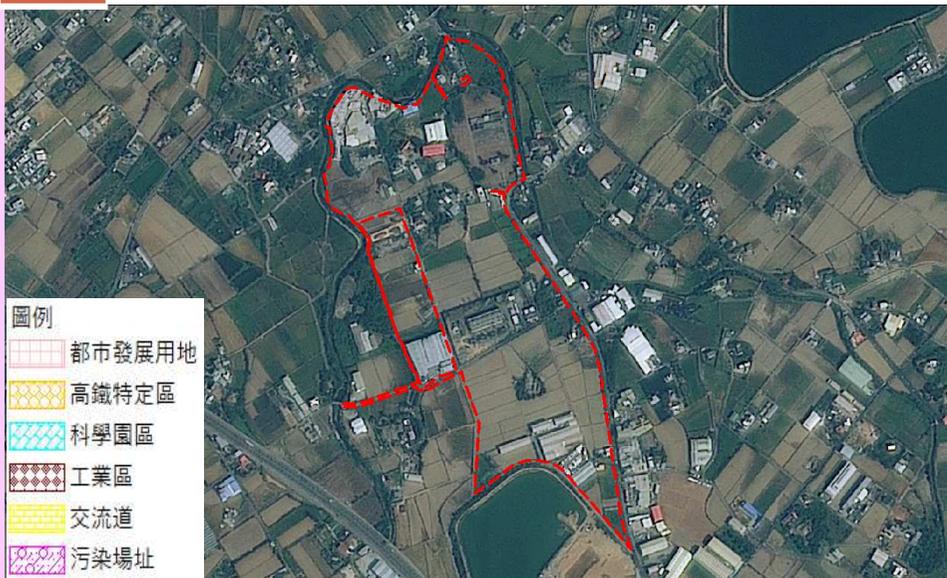
分區現況



衛星影像



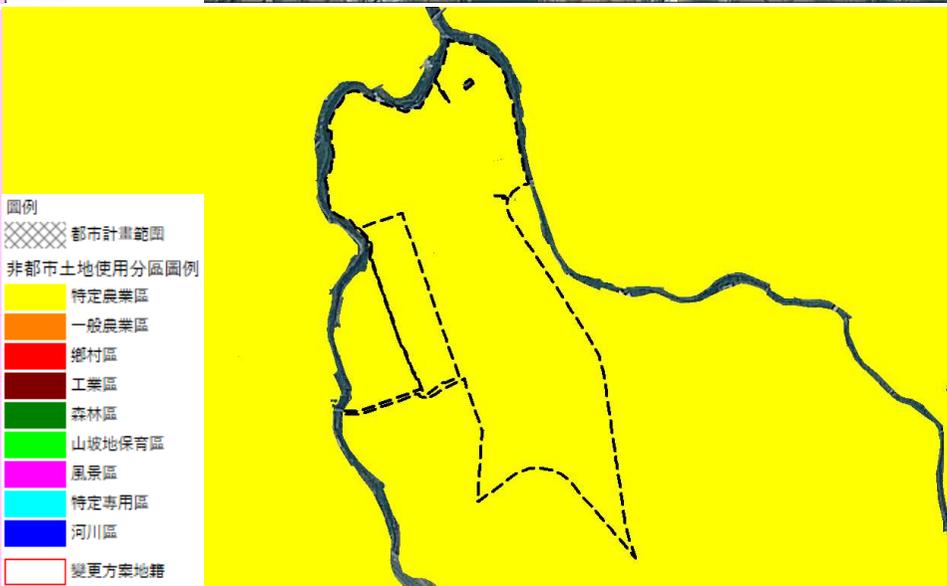
符合變更一農條件



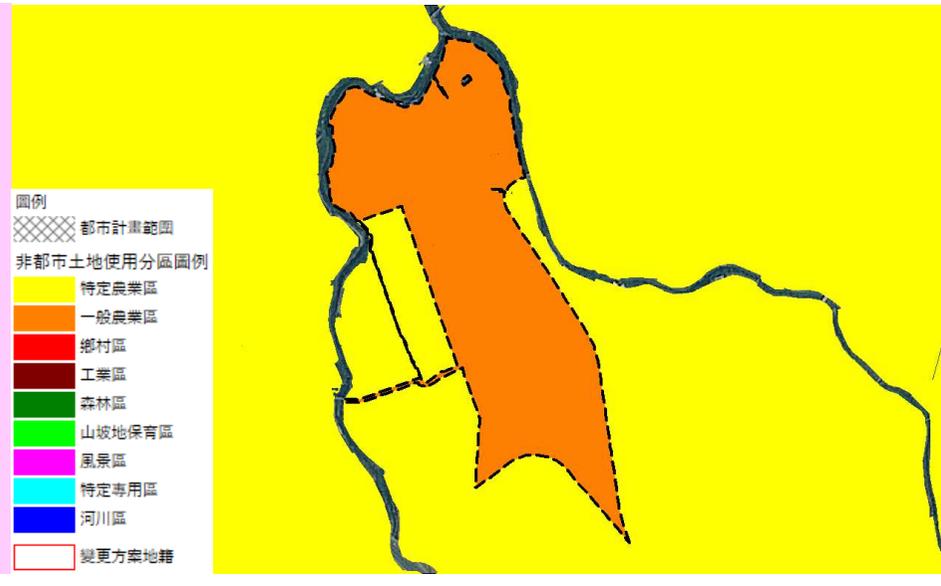
使用地



變更前使用分區



變更後使用分區

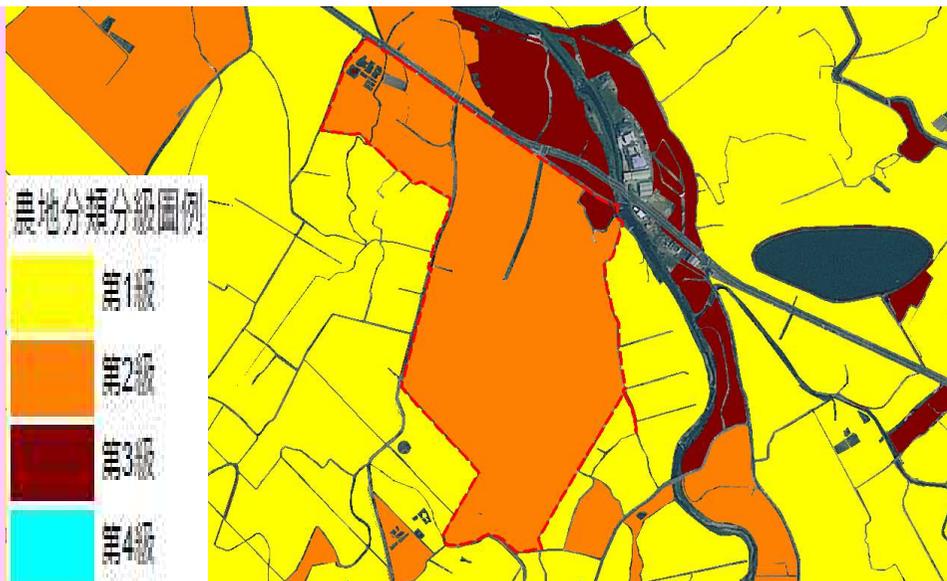


檢討變更原則

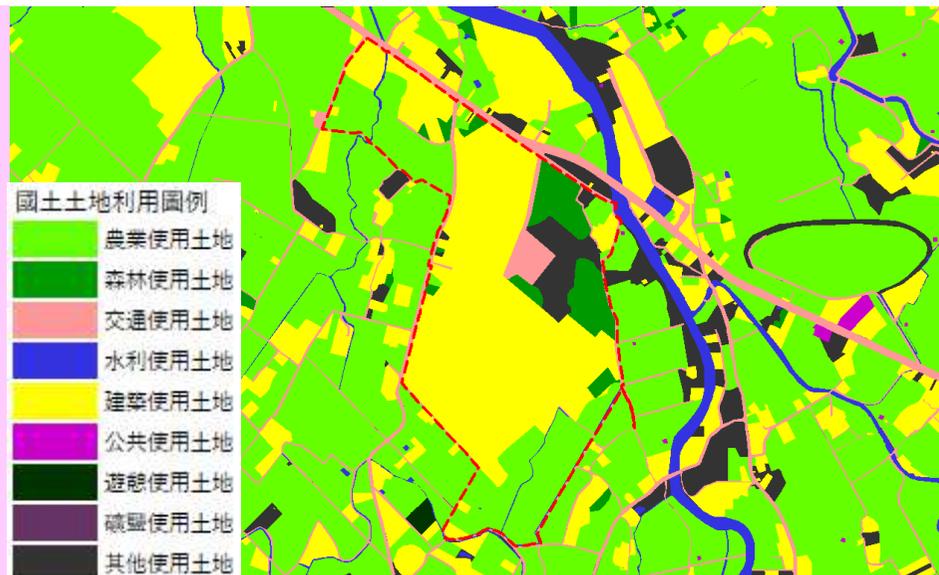
依據修正全國區域計畫二、一般農業區（二）劃定或檢討變更原則 3.(4)距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國（省）道交流道、都市發展用地或環保署公告受污染場址地區100公尺範圍內且農業使用面積小於80%。

編號	案件名稱	區別	地段別	原土地使用分區	土地使用分區	使用地編定	筆數	面積(公頃)
27	觀音區(光明段、金湖段、廣興段)分區檢討變更案	觀音區	光明段、金湖段、廣興段	特定農業區	一般農業區	用地別未調整	238	46.364273

農地分類分級



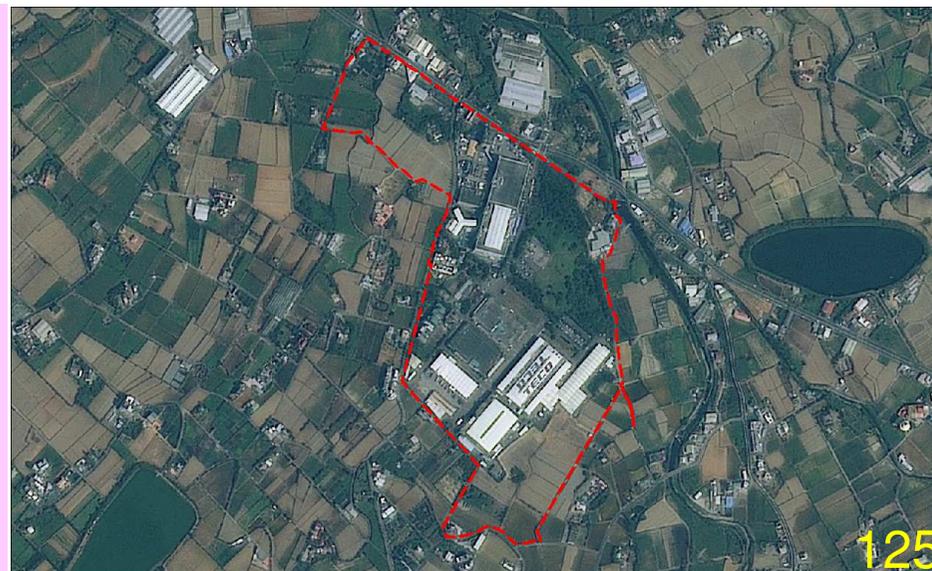
土地利用



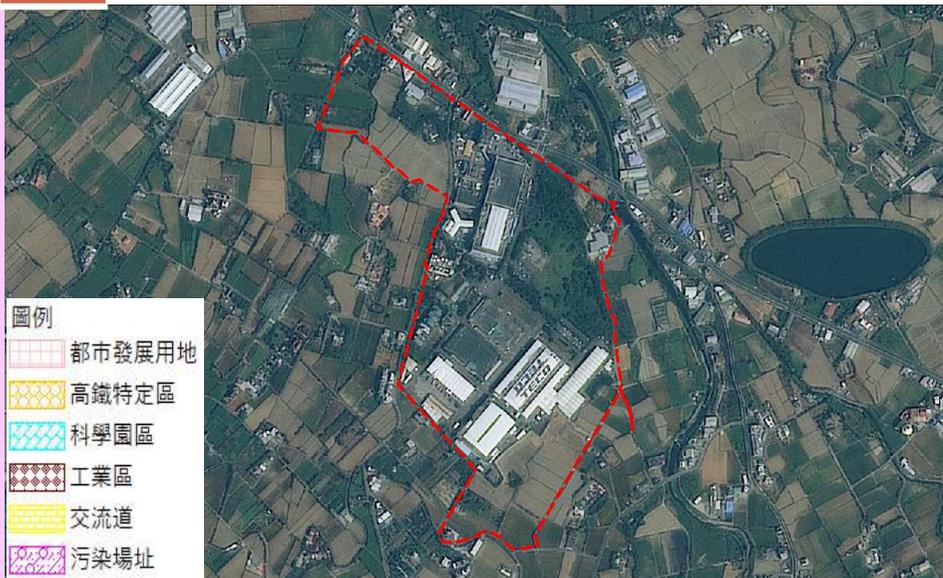
分區現況



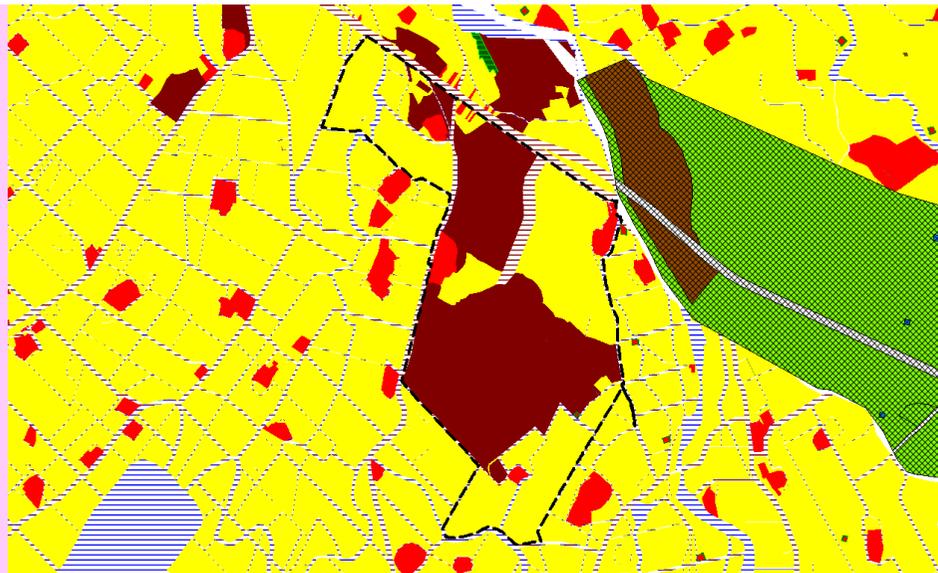
衛星影像



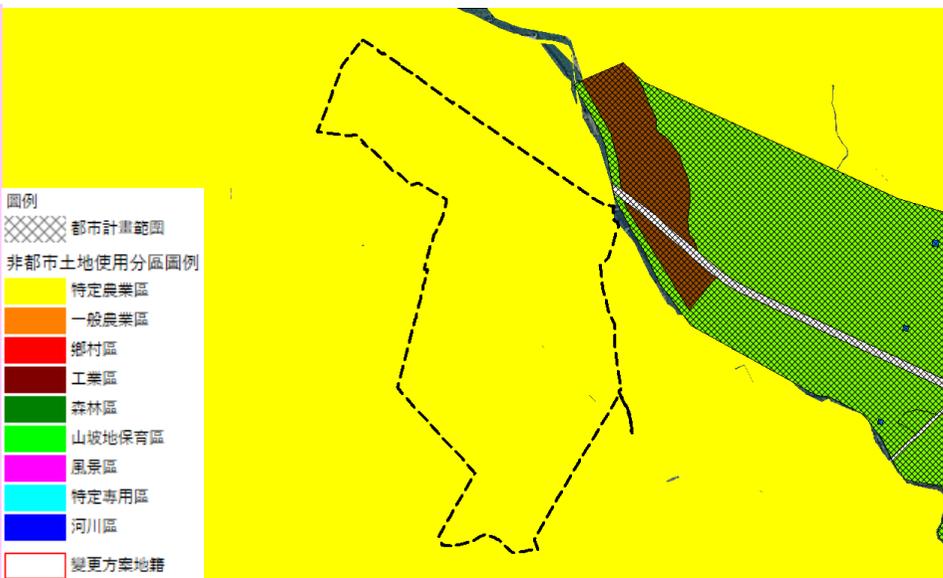
符合變更一農條件



使用地



變更前使用分區



變更後使用分區

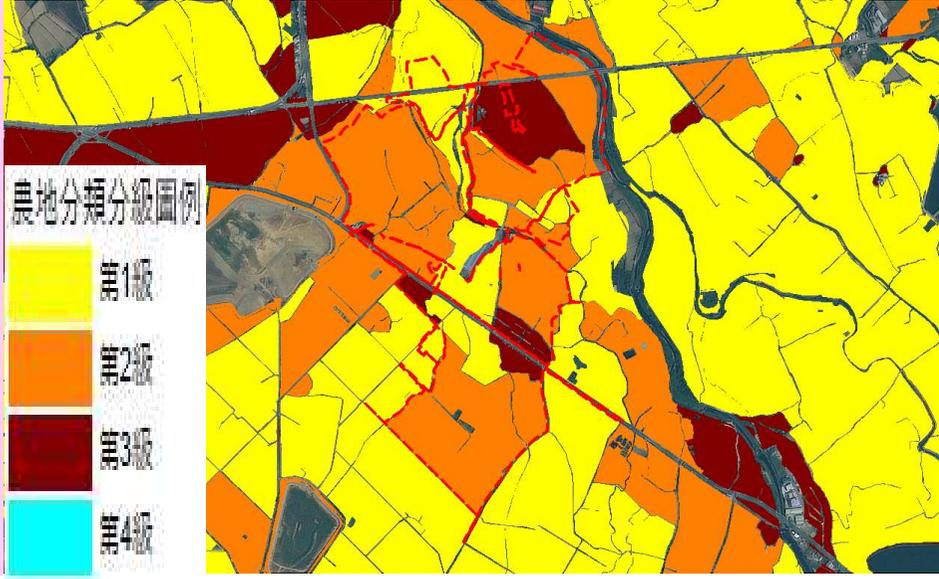


檢討變更原則

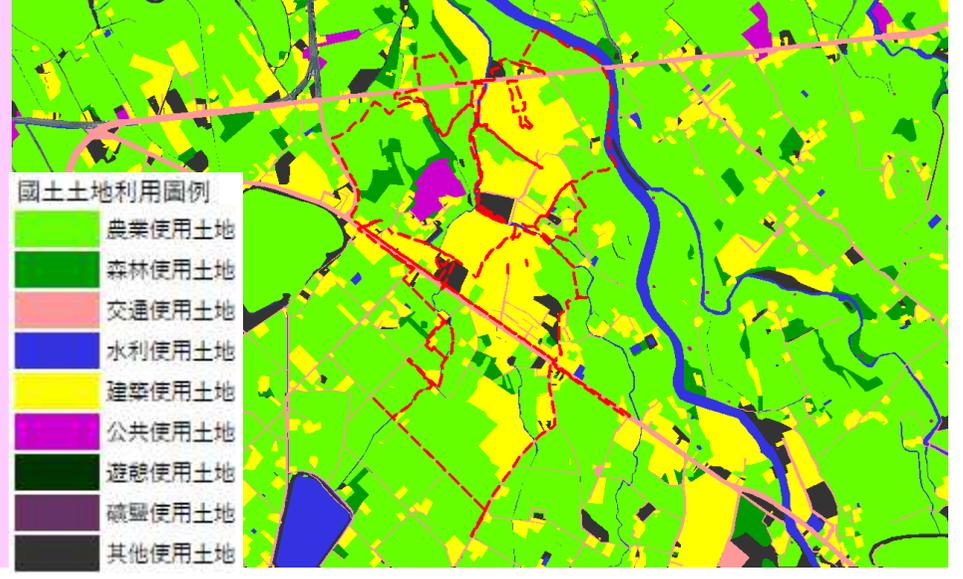
依據修正全國區域計畫二、一般農業區（二）劃定或檢討變更原則 3.(4)距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國（省）道交流道、都市發展用地或環保署公告受污染場址地區100公尺範圍內且農業使用面積小於80%。

編號	案件名稱	區別	地段別	原土地使用分區	土地使用分區	使用地編定	筆數	面積(公頃)
28	觀音區(廣興段、埔頂段)、觀音區(金湖段、廣興段)分區檢討變更案	觀音區	廣興段、埔頂段、金湖段	特定農業區	一般農業區	用地別未調整	1072	110.863738

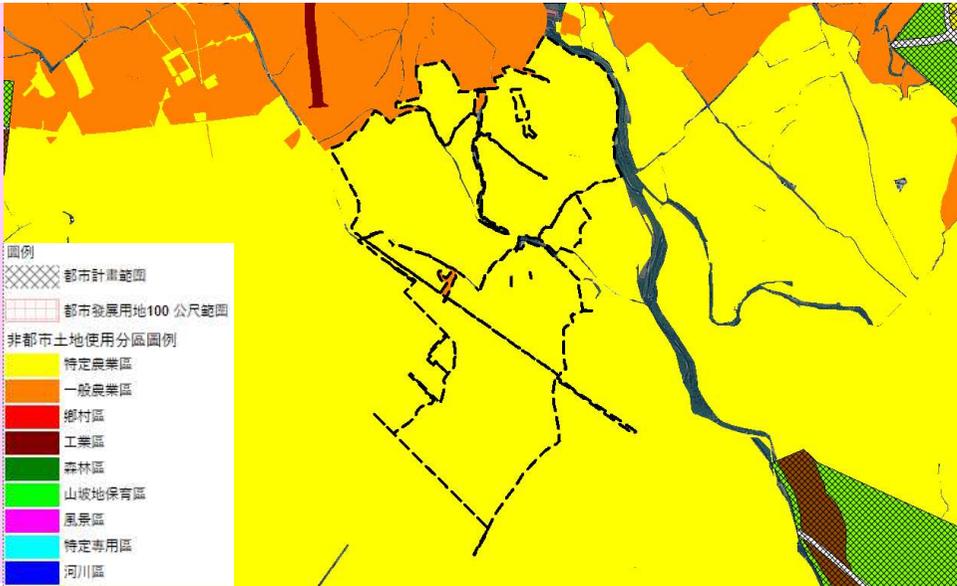
農地分類分級



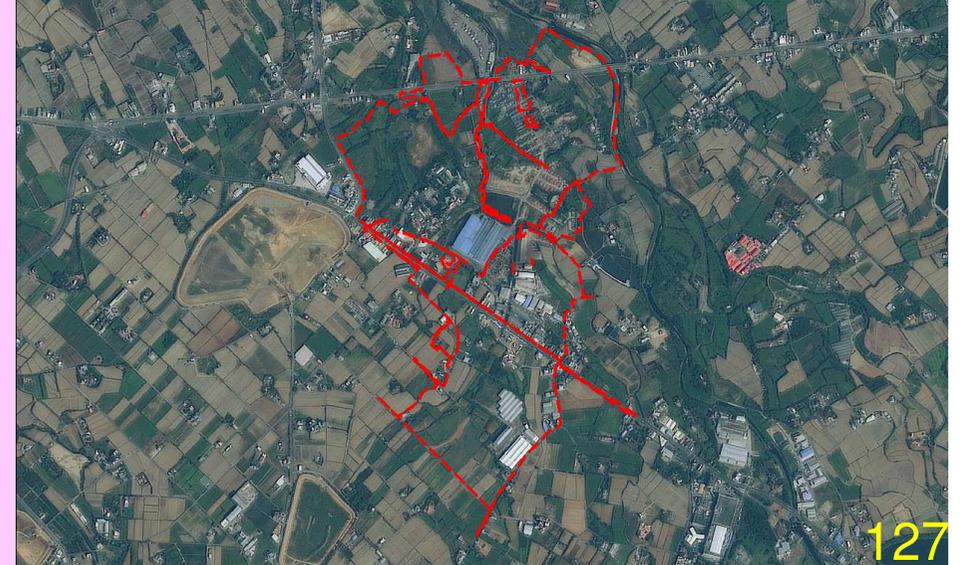
土地利用



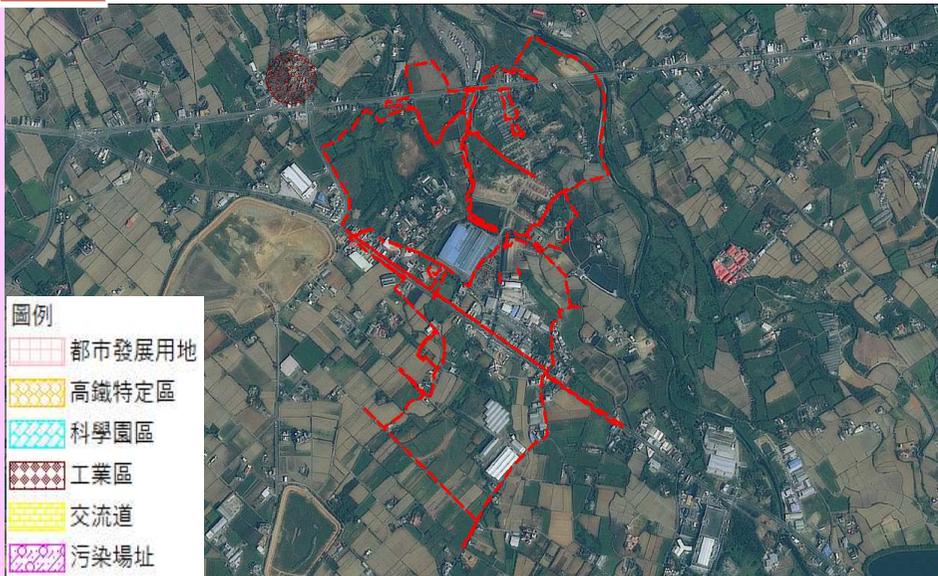
分區現況



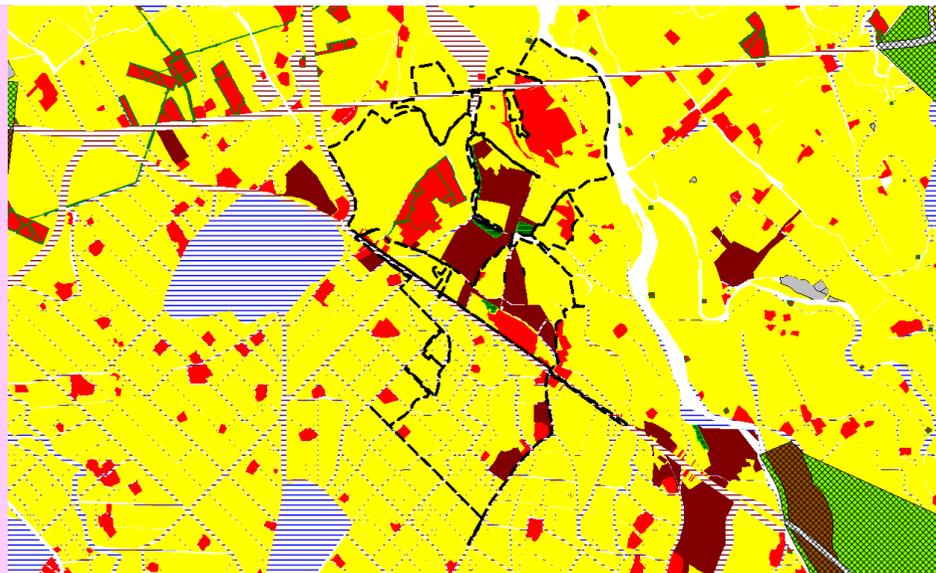
衛星影像



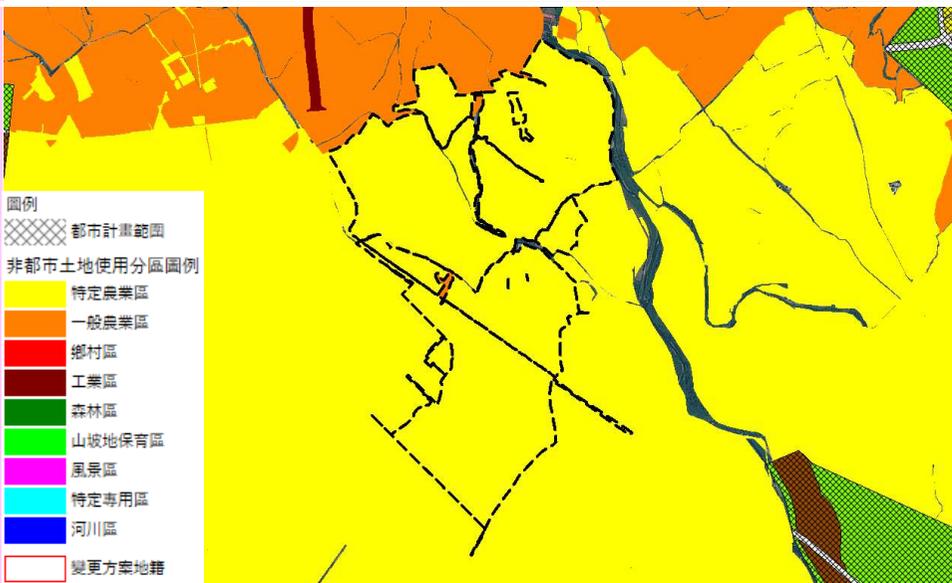
符合變更一農條件



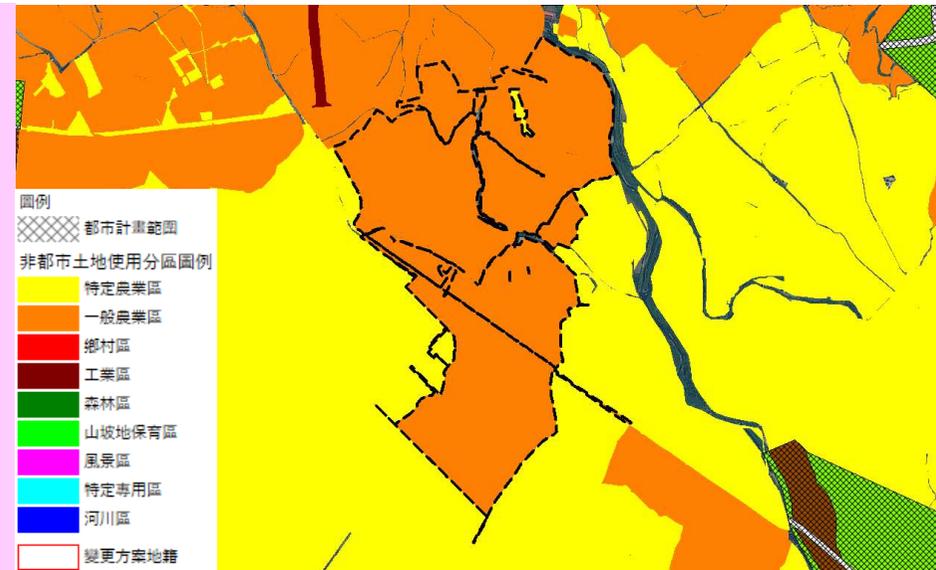
使用地



變更前使用分區



變更後使用分區

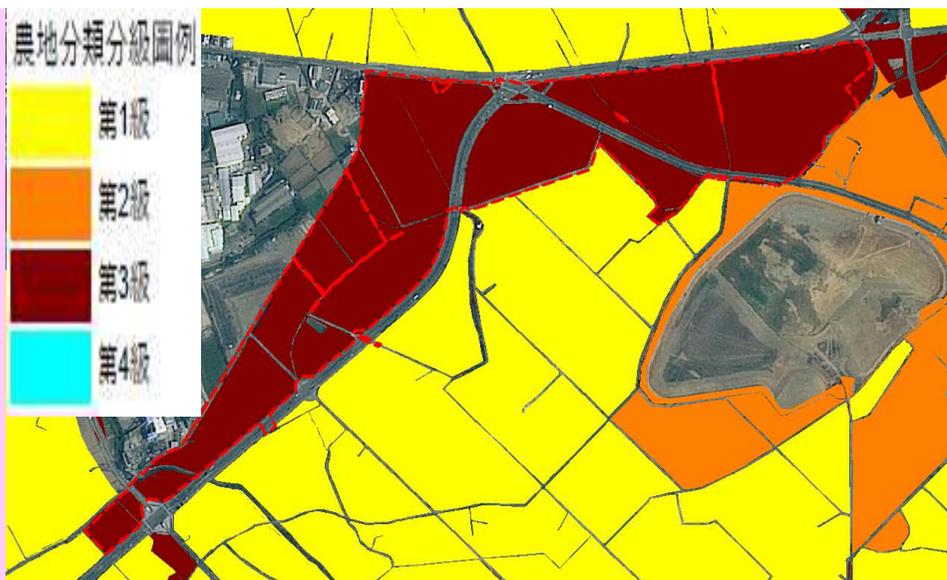


檢討變更原則

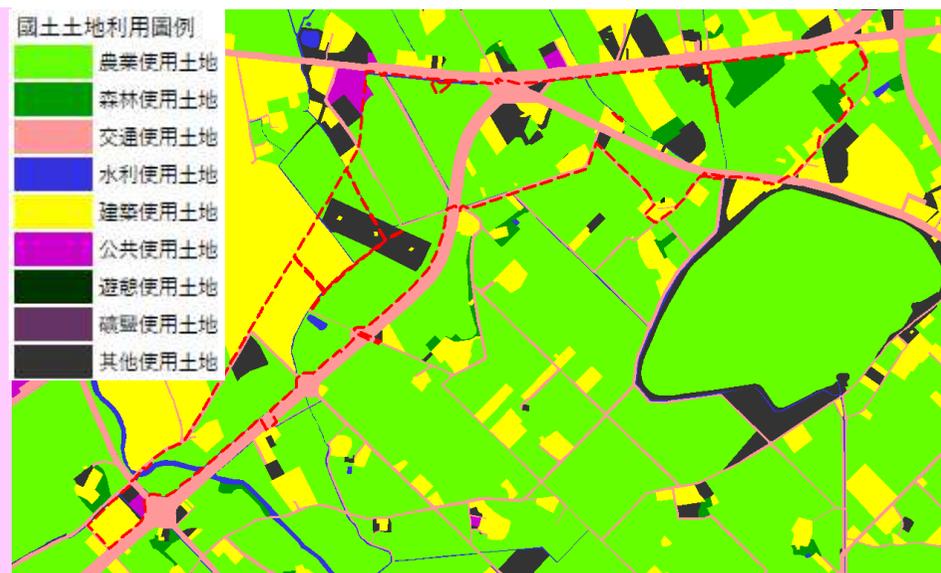
依據修正全國區域計畫二、一般農業區（二）劃定或檢討變更原則 3.(4)距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國（省）道交流道、都市發展用地或環保署公告受污染場址地區100公尺範圍內且農業使用面積小於80%。

編號	案件名稱	區別	地段別	原土地使用分區	土地使用分區	使用地編定	筆數	面積(公頃)
29	觀音區(廣興段、育仁段、三座屋段橫圳頂小段)分區檢討變更案	觀音區	廣興段、育仁段、三座屋段橫圳頂小段	特定農業區	一般農業區	用地別未調整	376	43.393012

農地分類分級



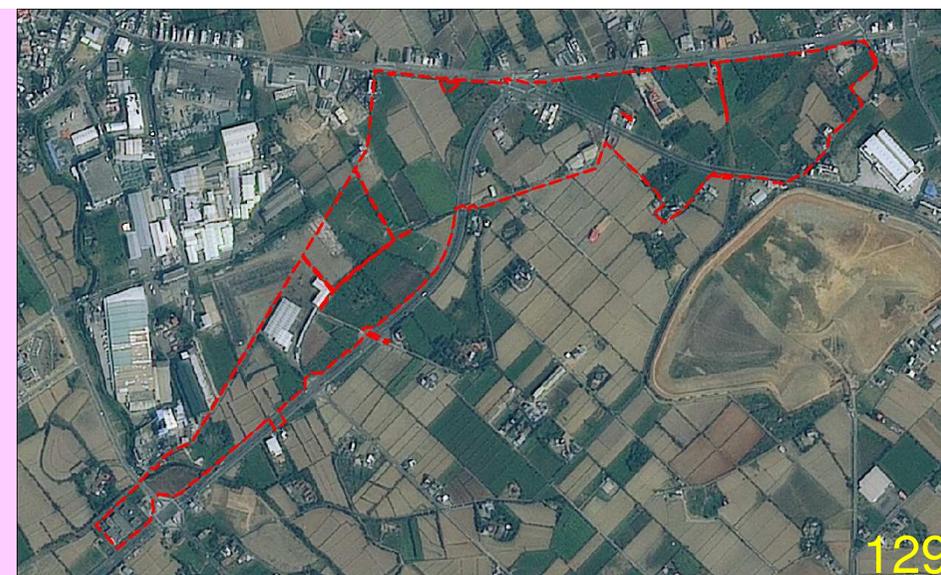
土地利用



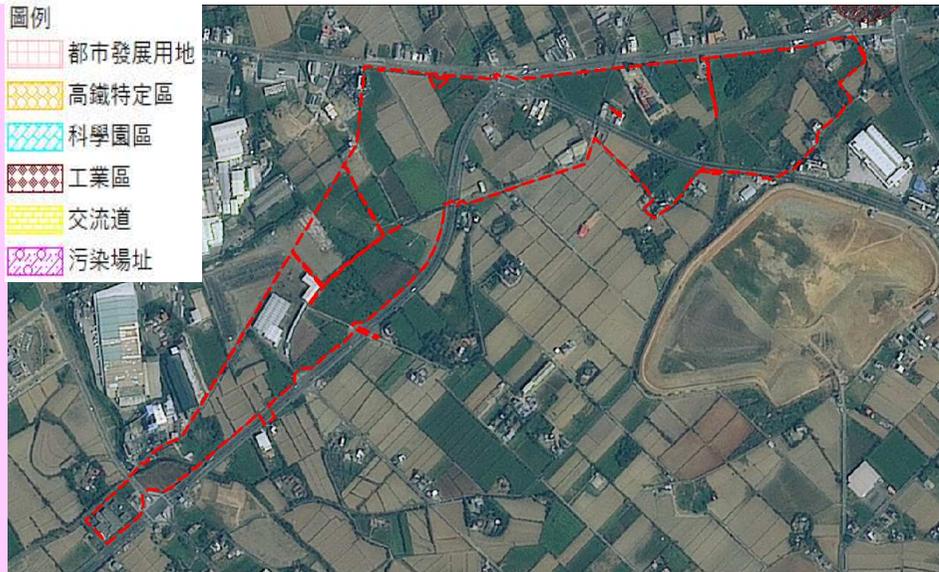
分區現況



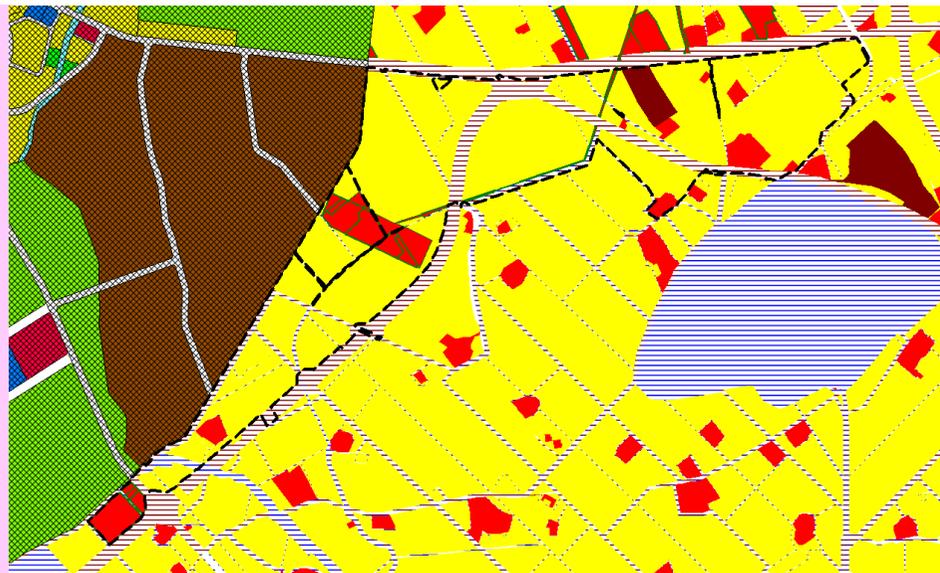
衛星影像



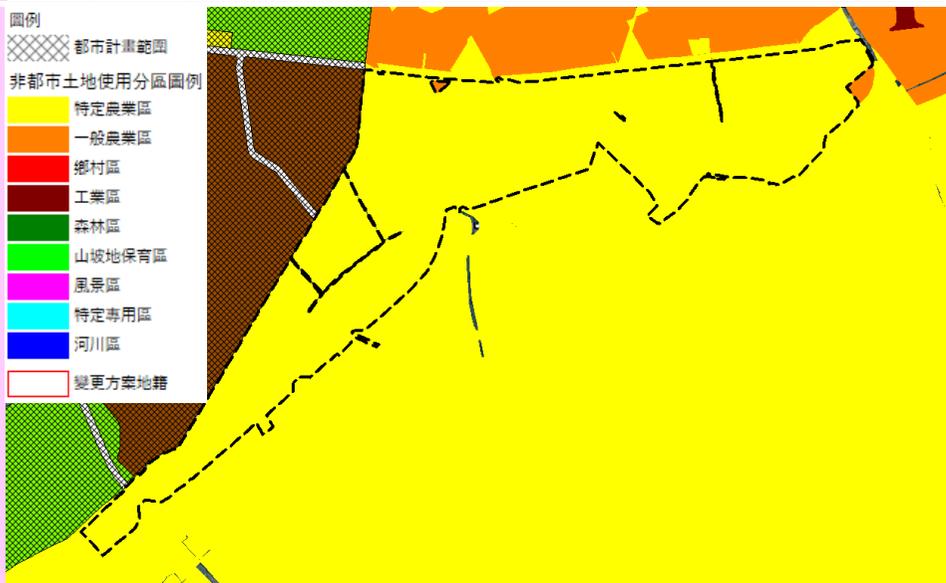
符合變更一農條件



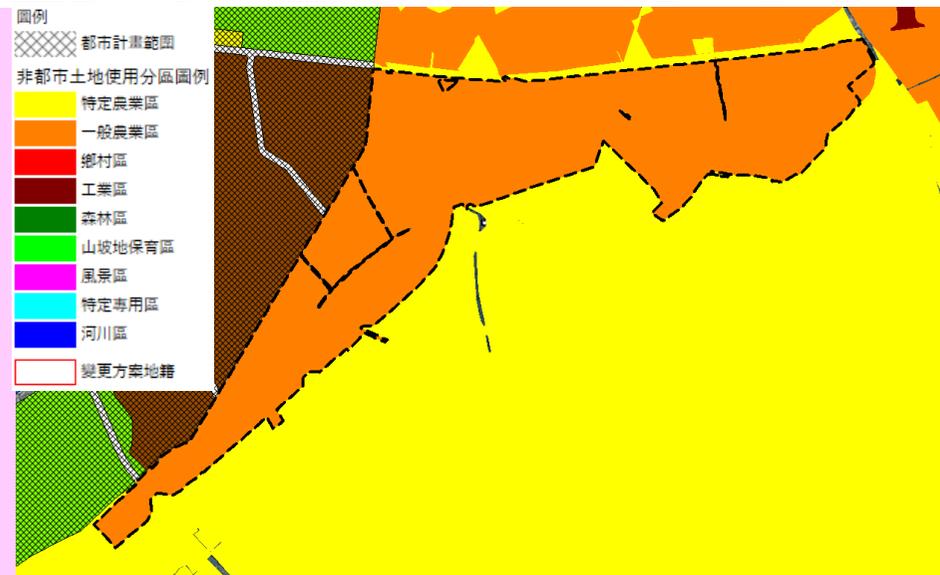
使用地



變更前使用分區



變更後使用分區

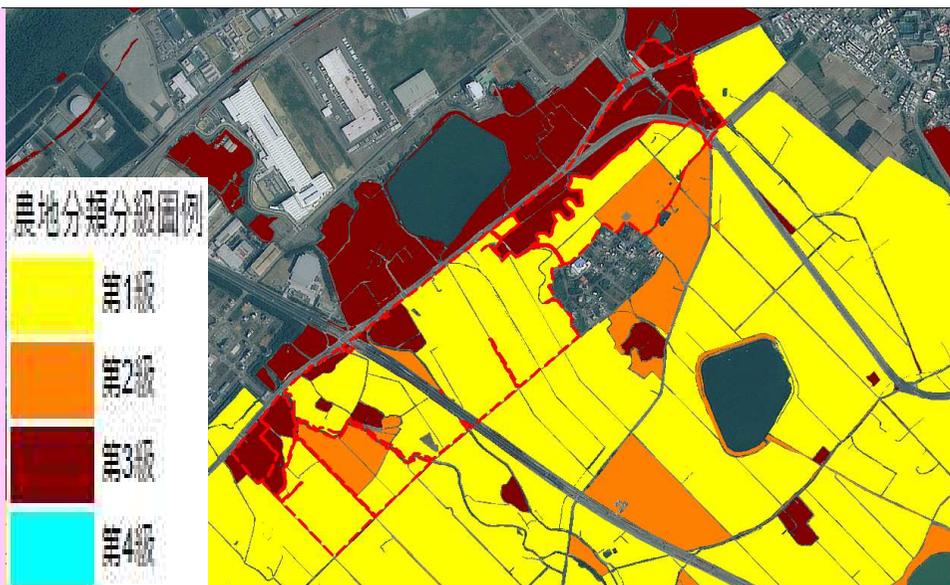


檢討變更原則

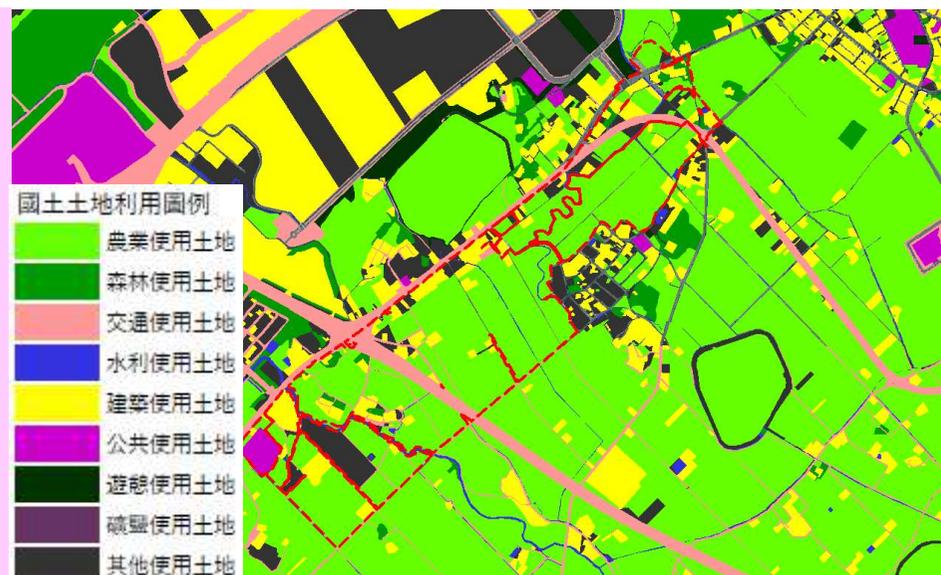
依據修正全國區域計畫二、一般農業區（二）劃定或檢討變更原則 3.(4)距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國（省）道交流道、都市發展用地或環保署公告受污染場址地區100公尺範圍內且農業使用面積小於80%。

編號	案件名稱	區別	地段別	原土地使用分區	土地使用分區	使用地編定	筆數	面積(公頃)
30	觀音區(觀塘段、甘泉段、大潭段塘背小段)、觀音區(大潭段小飯壩小段、大潭段塘背小段)分區檢討變更案	觀音區	觀塘段、甘泉段、大潭段塘背小段、大潭段小飯壩小段	特定農業區	一般農業區	用地別未調整	1120	91.852326

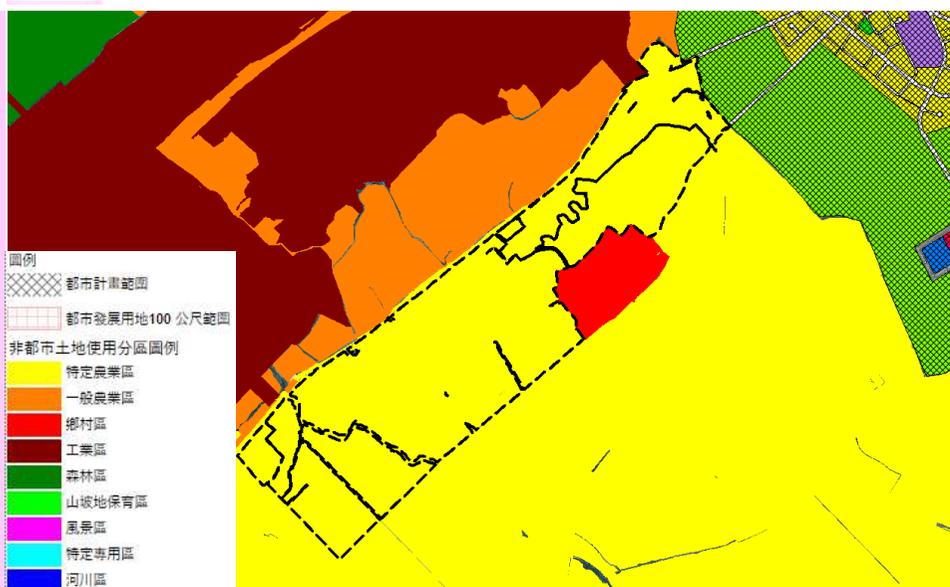
農地分類分級



土地利用



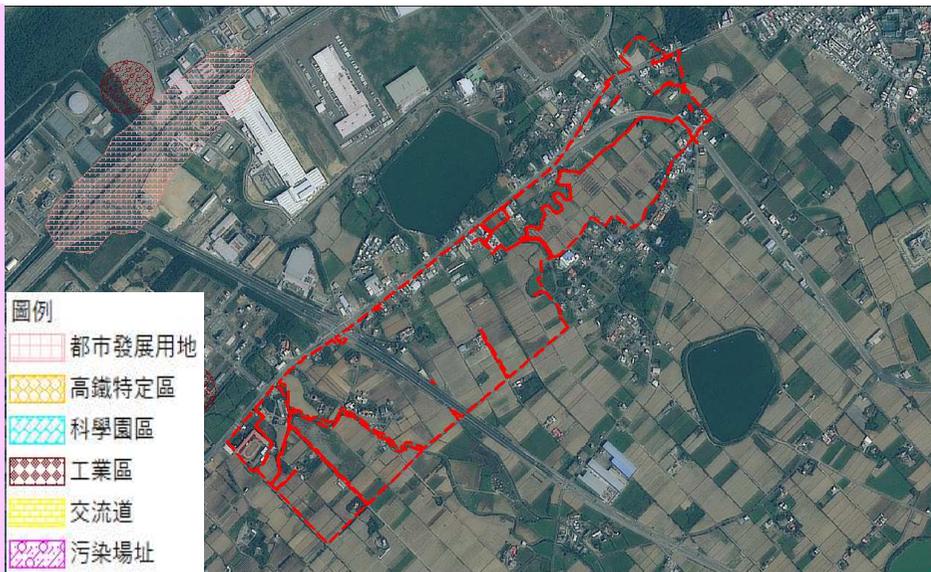
分區現況



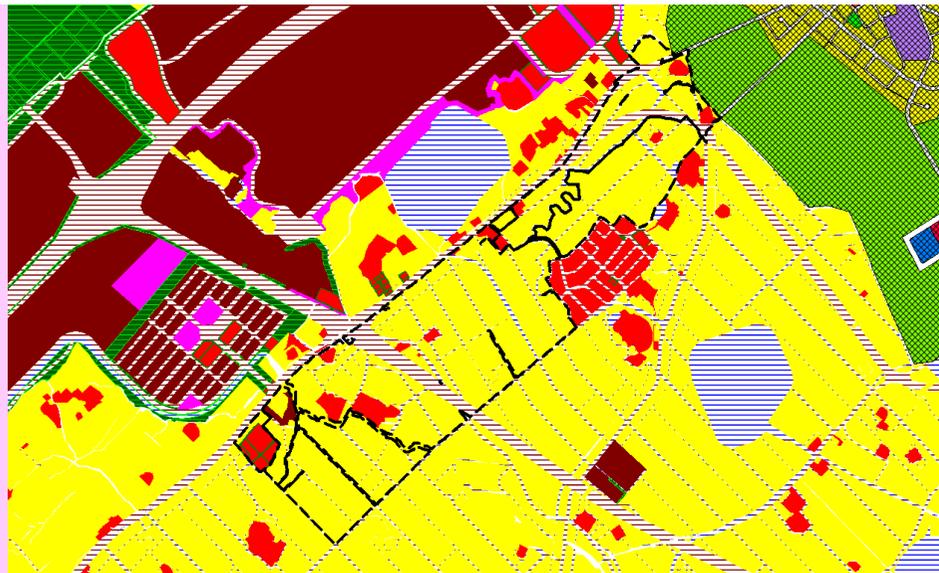
衛星影像



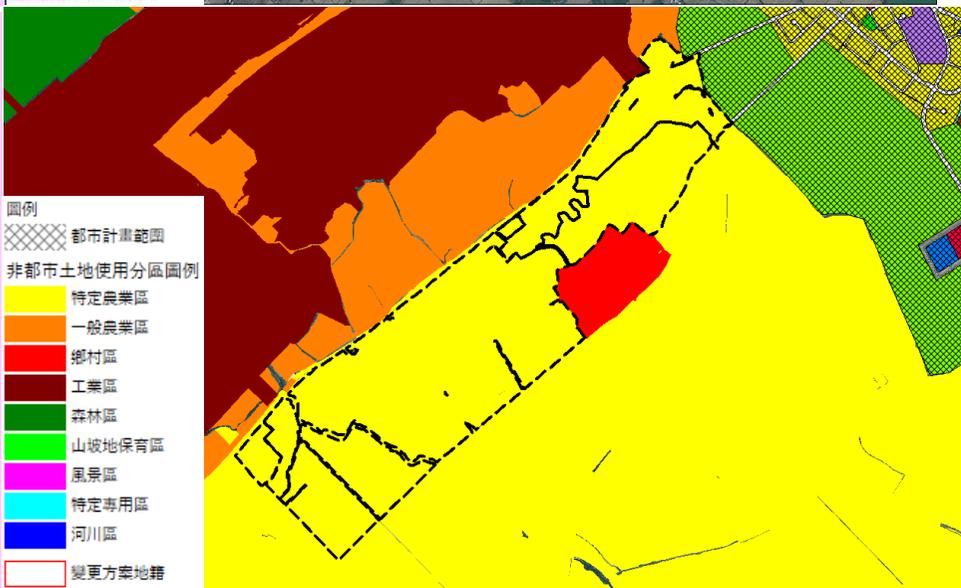
符合變更一農條件



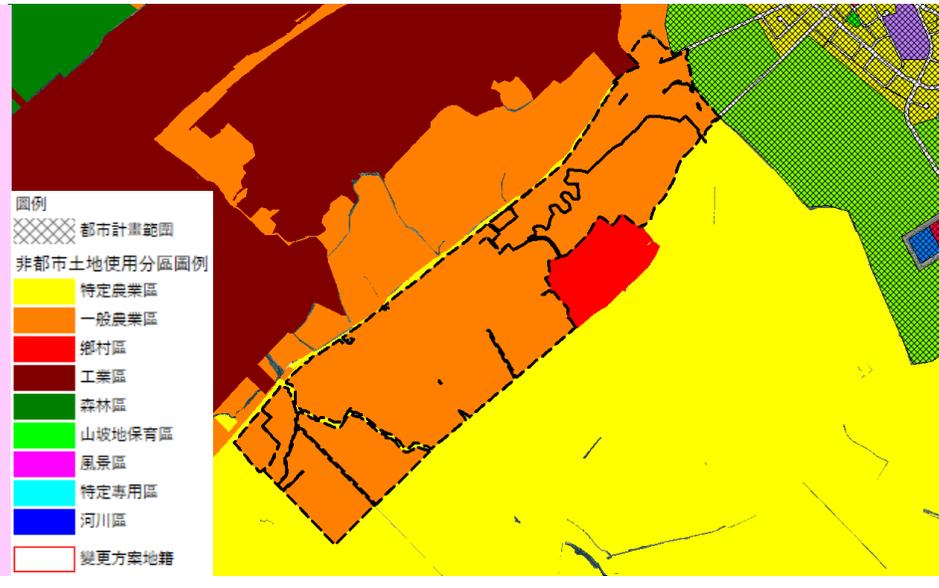
使用地



變更前使用分區



變更後使用分區

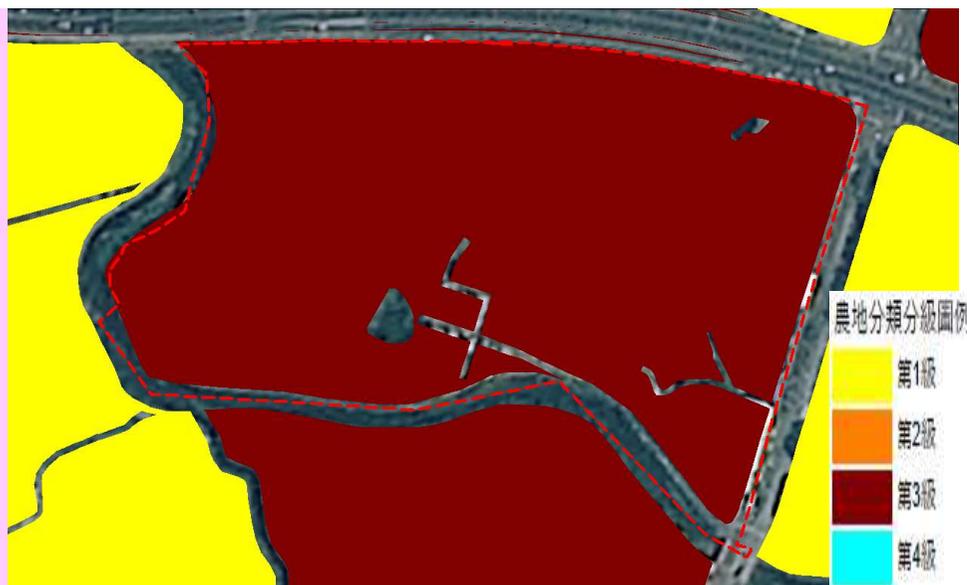


檢討變更原則

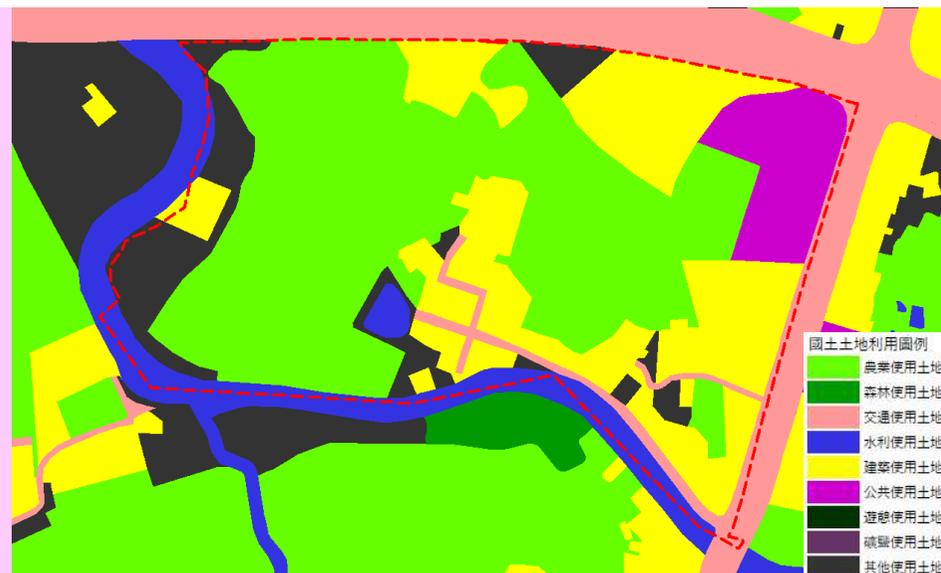
依據修正全國區域計畫二、一般農業區（二）劃定或檢討變更原則 3.(4)距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國（省）道交流道、都市發展用地或環保署公告受污染場址地區100公尺範圍內且農業使用面積小於80%。

編號	案件名稱	區別	地段別	原土地使用分區	土地使用分區	使用地編定	筆數	面積(公頃)
31	平鎮區(平安段) 分區檢討變更案	平鎮區	平安段	特定農業區	一般農業區	用地別未調整	159	12.457425

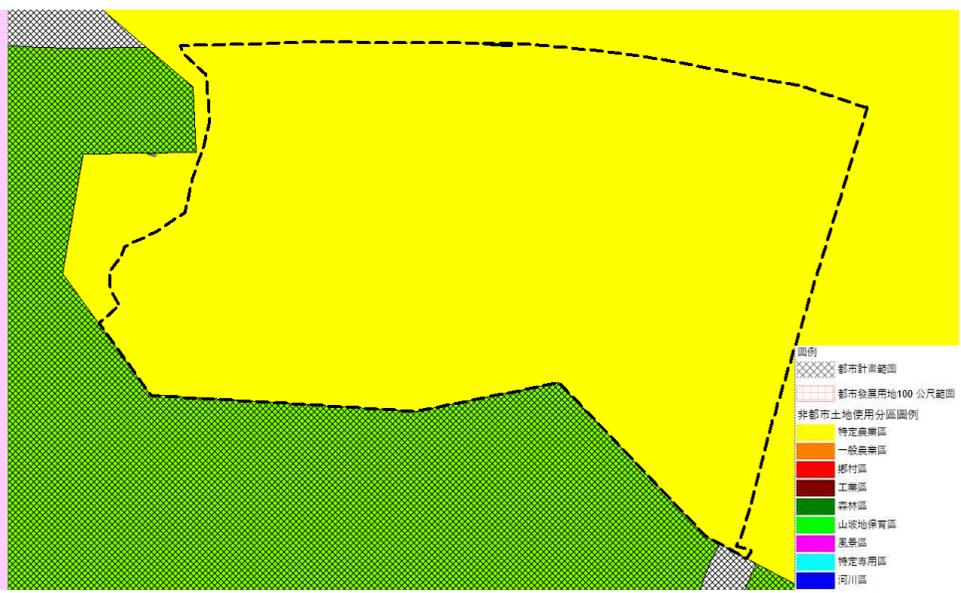
農地分類分級



土地利用



分區現況



衛星影像



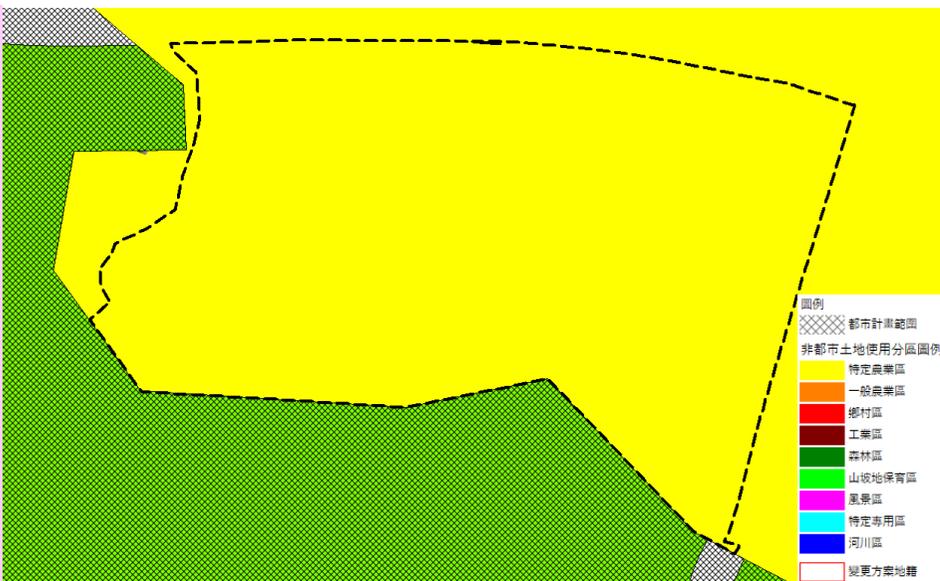
符合變更一農條件



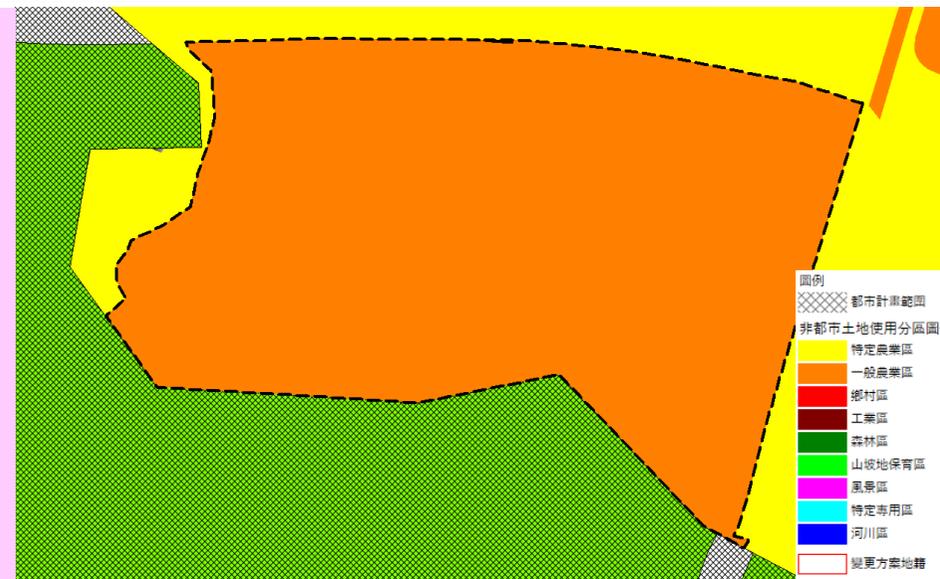
使用地



變更前使用分區



變更後使用分區

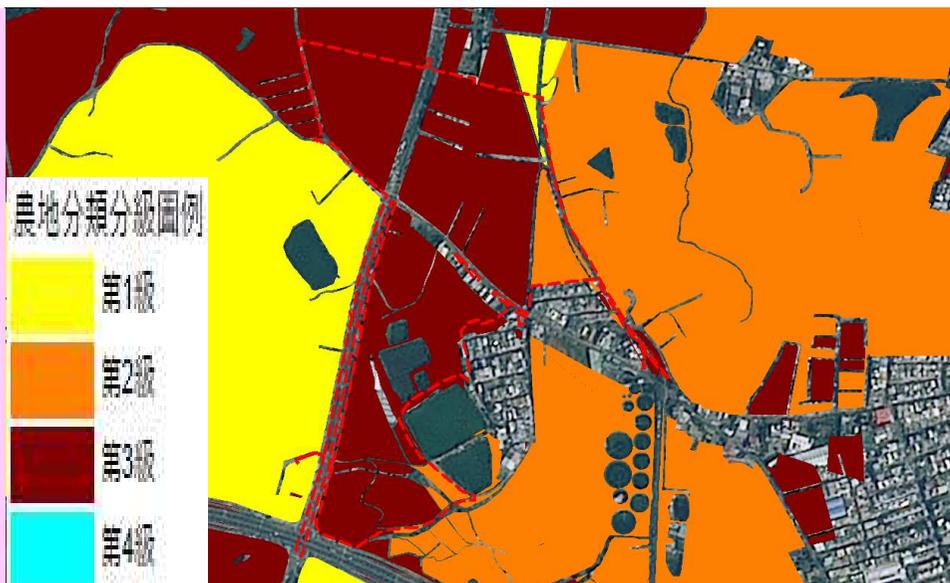


檢討變更原則

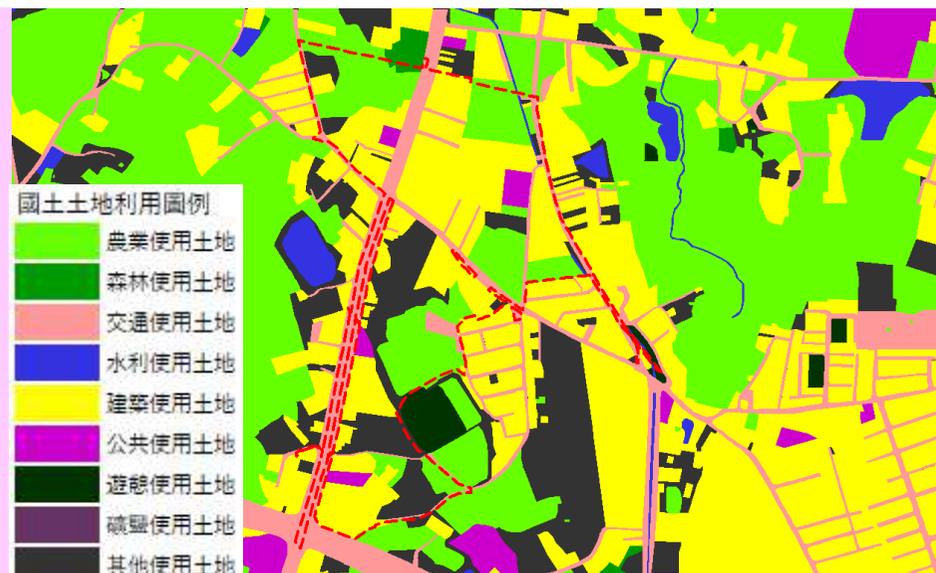
依據修正全國區域計畫二、一般農業區（二）劃定或檢討變更原則 3.(4)距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國（省）道交流道、都市發展用地或環保署公告受污染場址地區100公尺範圍內且農業使用面積小於80%。

編號	案件名稱	區別	地段別	原土地使用分區	土地使用分區	使用地編定	筆數	面積(公頃)
32	平鎮區(關爺段、新北段、新貴段)分區檢討變更案	平鎮區	關爺段、新北段、新貴段	特定農業區	一般農業區	用地別未調整	457	19.222150

農地分類分級



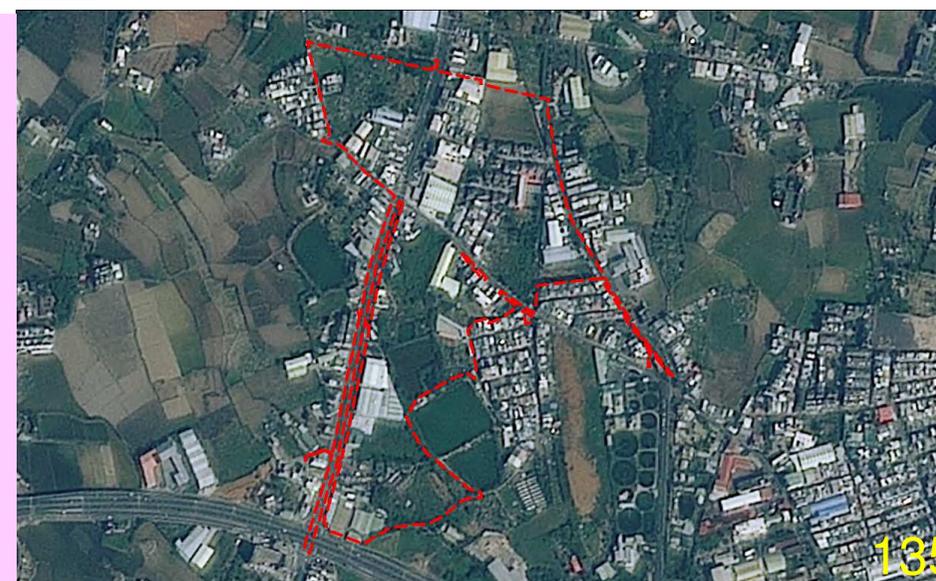
土地利用



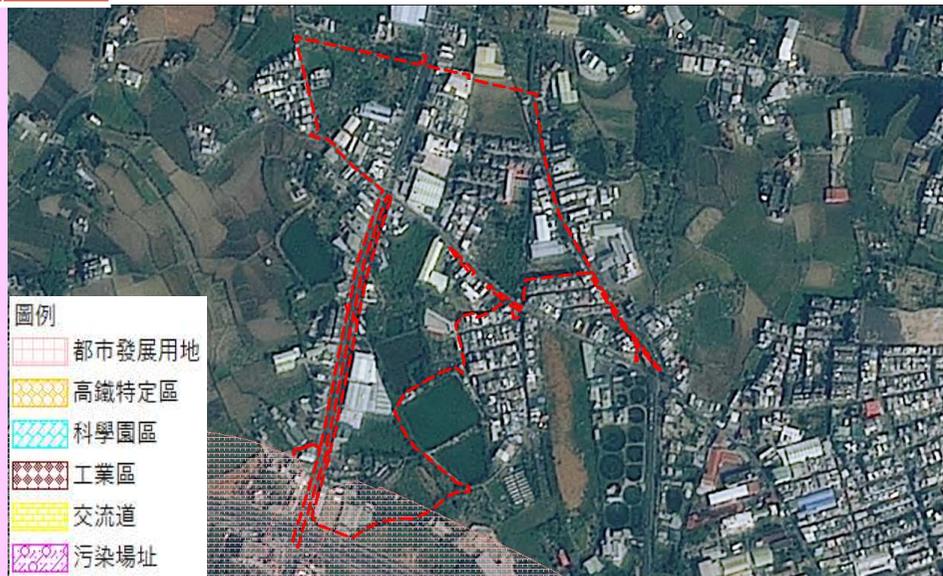
分區現況



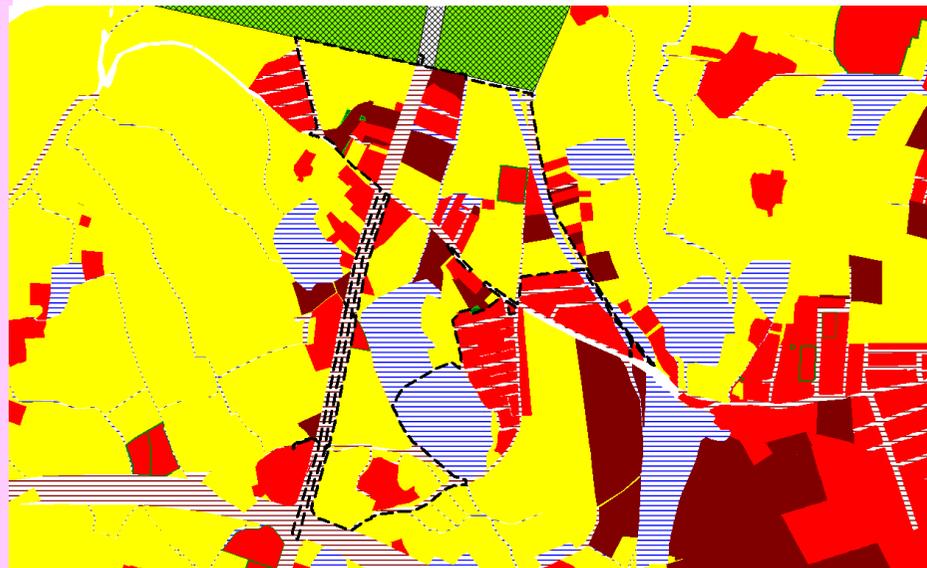
衛星影像



符合變更一農條件



使用地



變更前使用分區



變更後使用分區

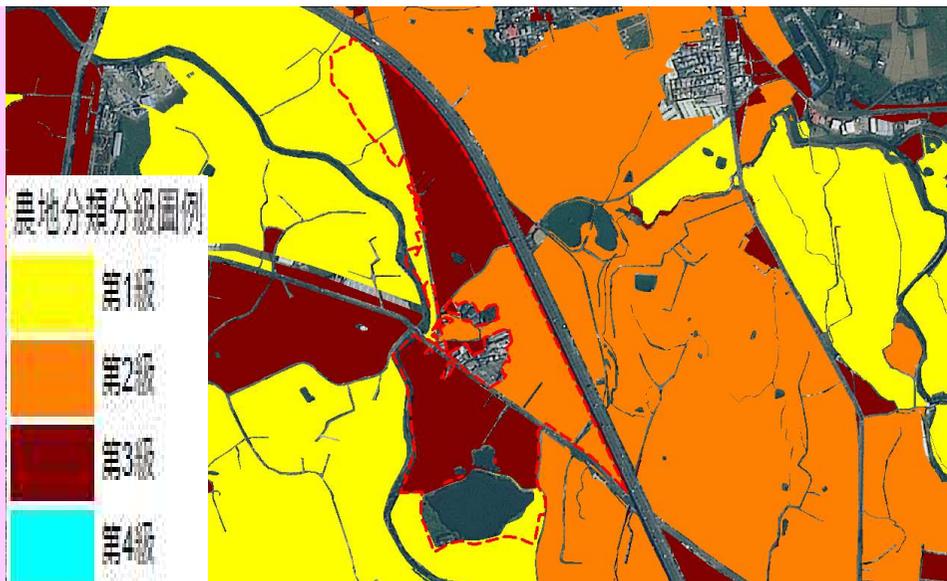


檢討變更原則

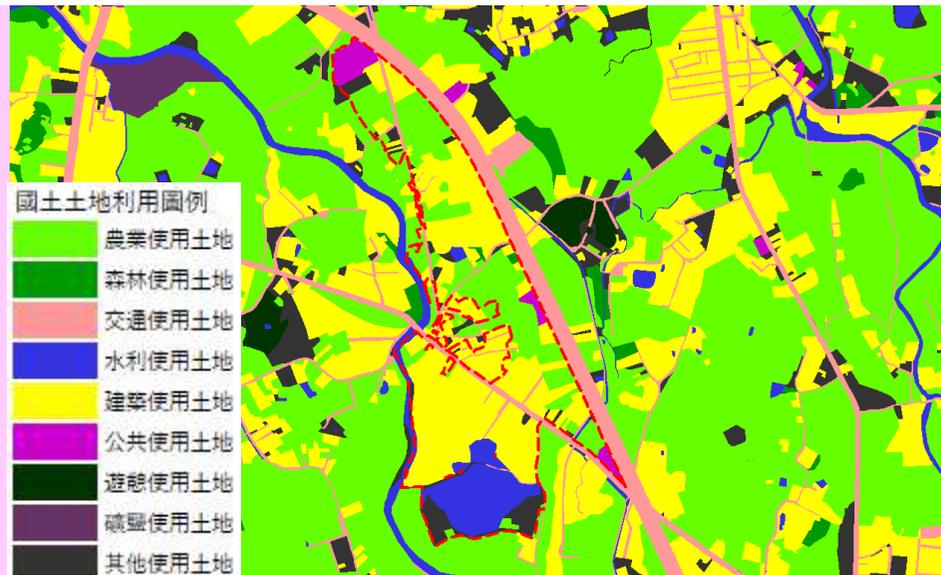
依據修正全國區域計畫二、一般農業區（二）劃定或檢討變更原則 3.(4)距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國（省）道交流道、都市發展用地或環保署公告受污染場址地區100公尺範圍內且農業使用面積小於80%。

編號	案件名稱	區別	地段別	原土地使用分區	土地使用分區	使用地編定	筆數	面積(公頃)
33	平鎮區(富貴段、南華段、北商段)分區檢討變更案	平鎮區	富貴段、南華段、北商段	特定農業區	一般農業區	用地別未調整	239	31.506123

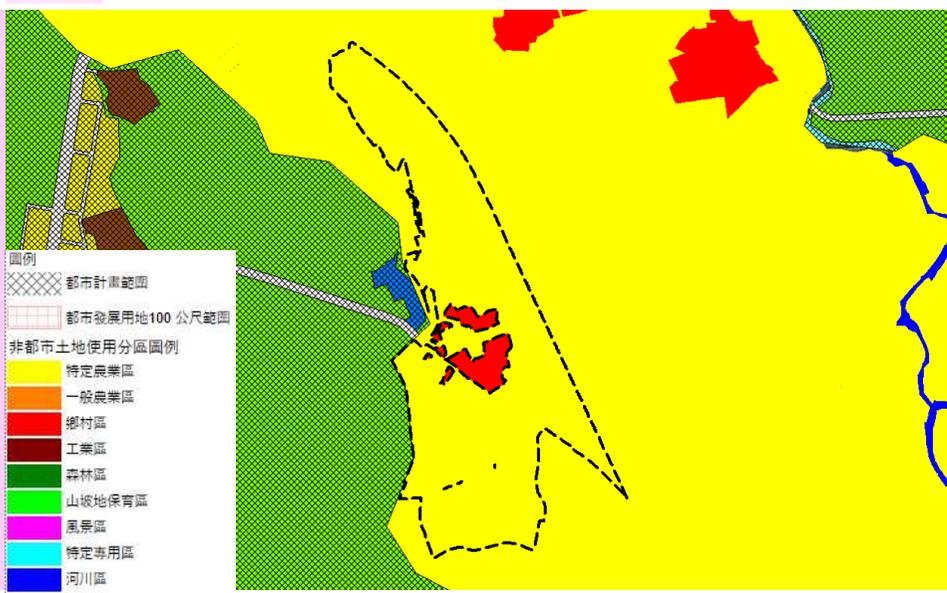
農地分類分級



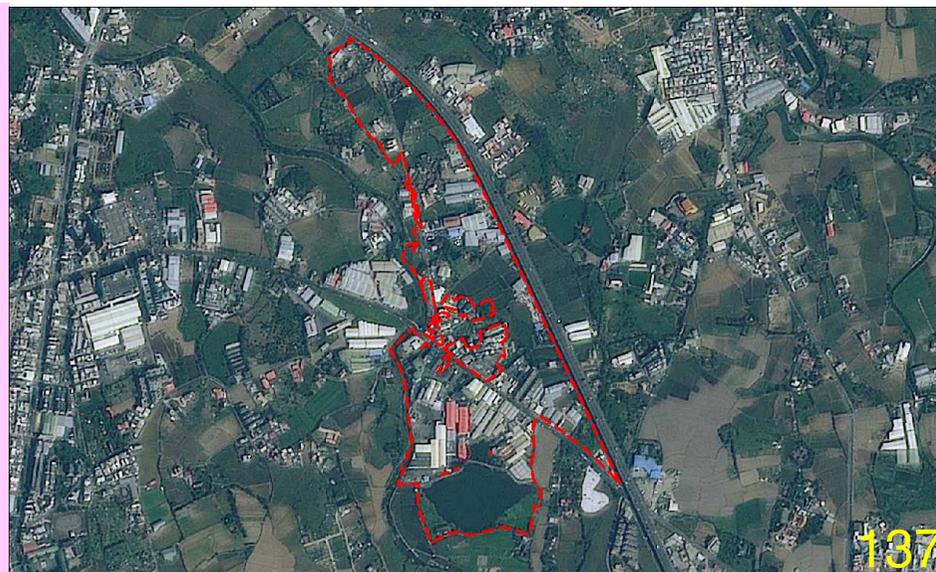
土地利用



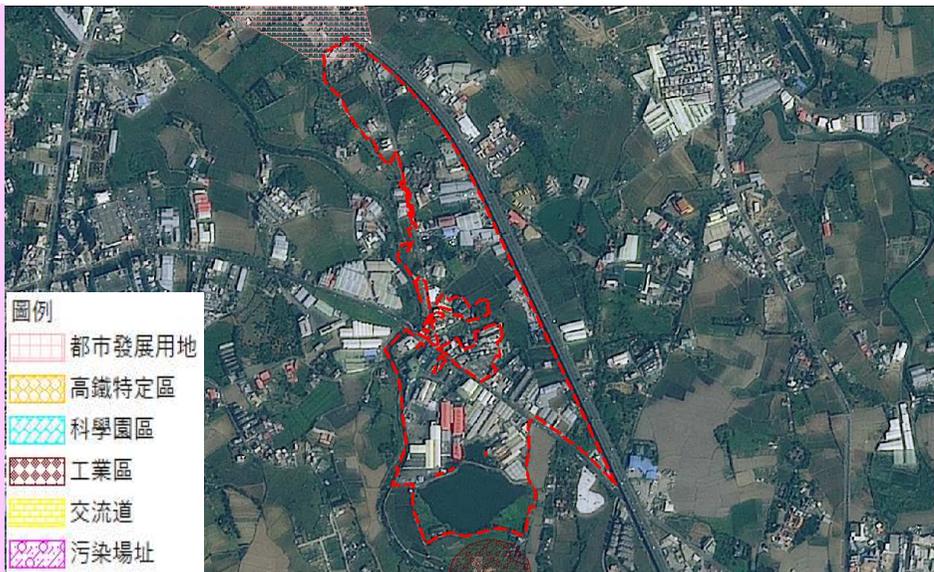
分區現況



衛星影像



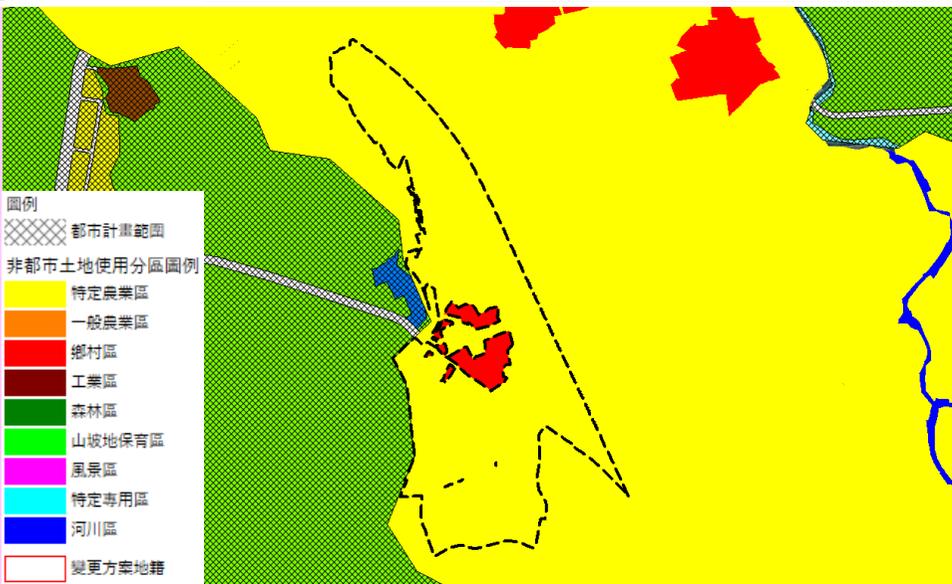
符合變更一農條件



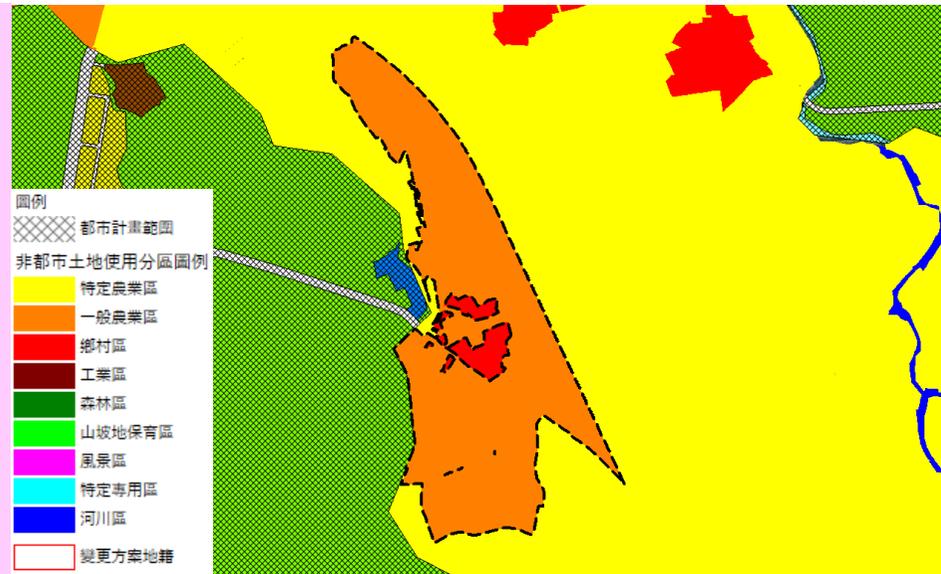
使用地



變更前使用分區



變更後使用分區



檢討變更原則

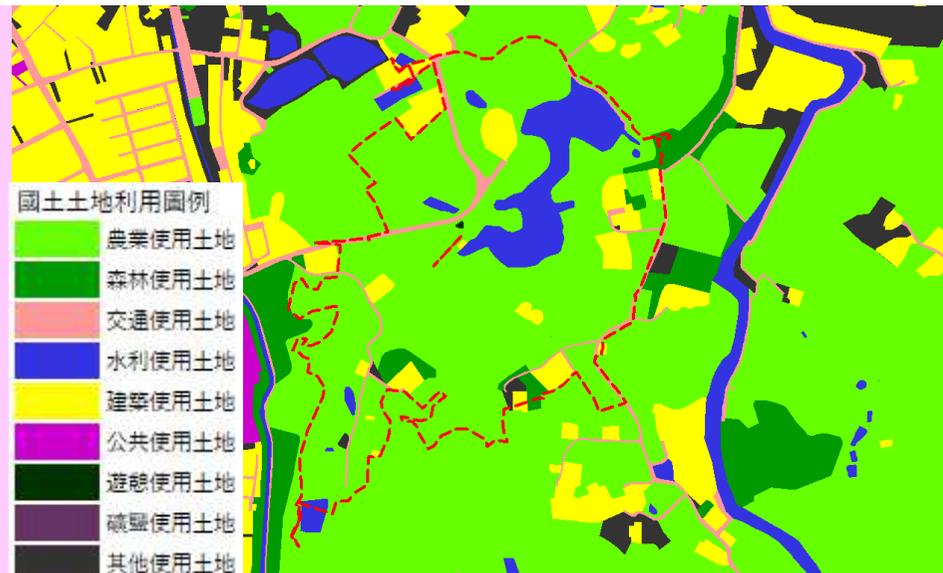
依據修正全國區域計畫二、一般農業區（二）劃定或檢討變更原則 3.(4)距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國（省）道交流道、都市發展用地或環保署公告受污染場址地區100公尺範圍內且農業使用面積小於80%。

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

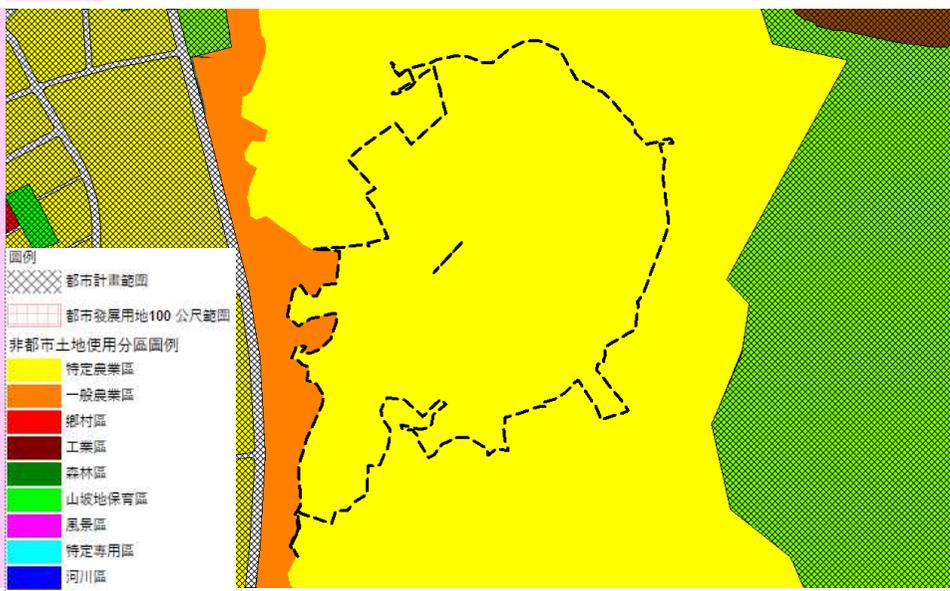
農地分類分級



土地利用



分區現況



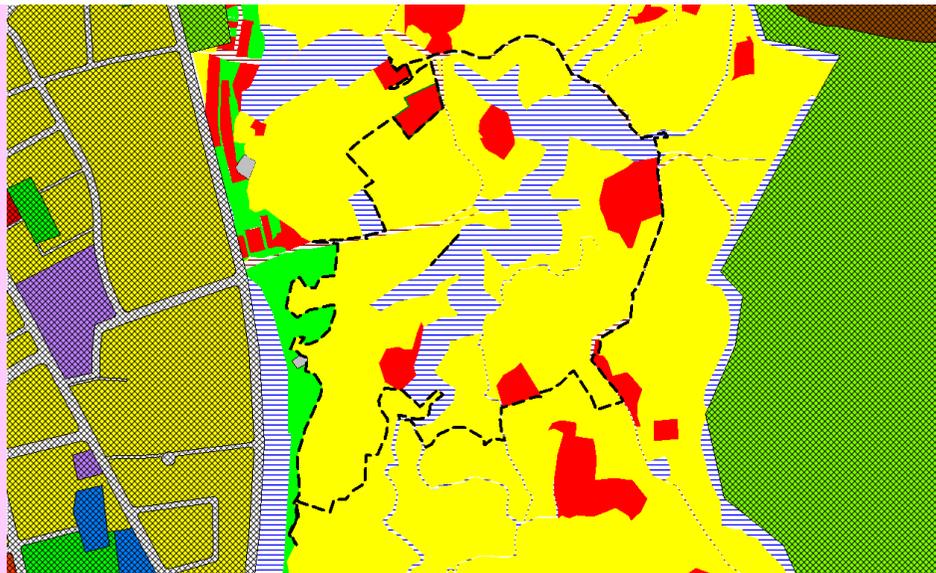
衛星影像



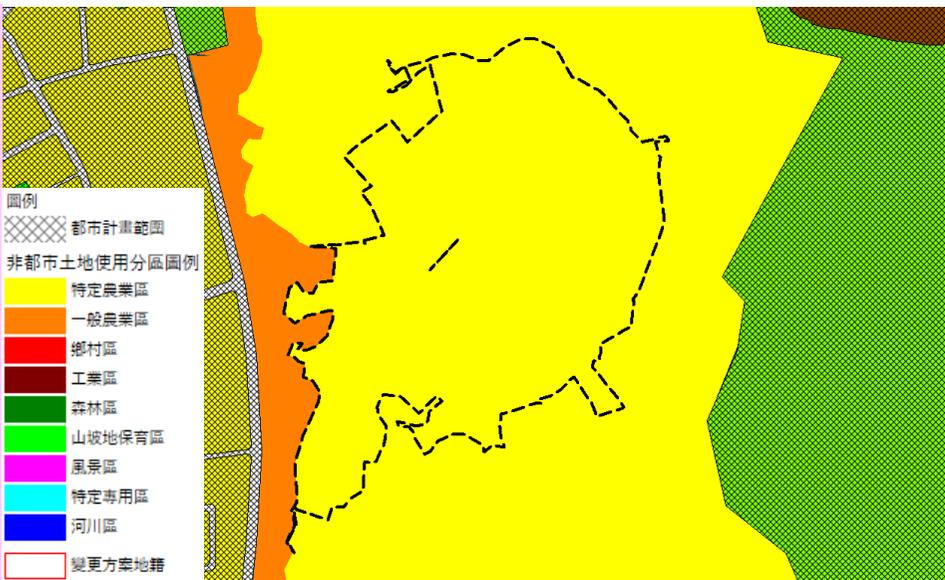
符合變更一農條件



使用地



變更前使用分區



變更後使用分區

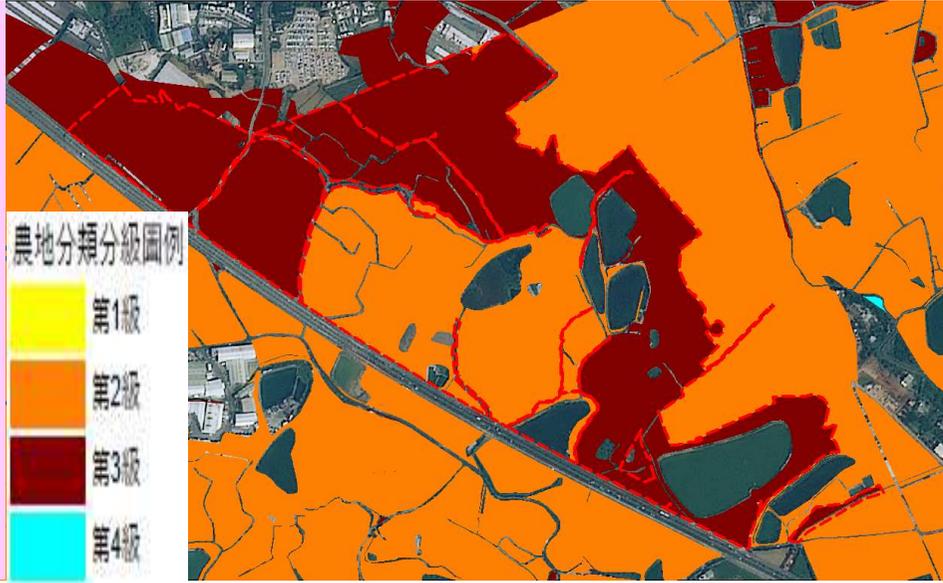


檢討變更原則

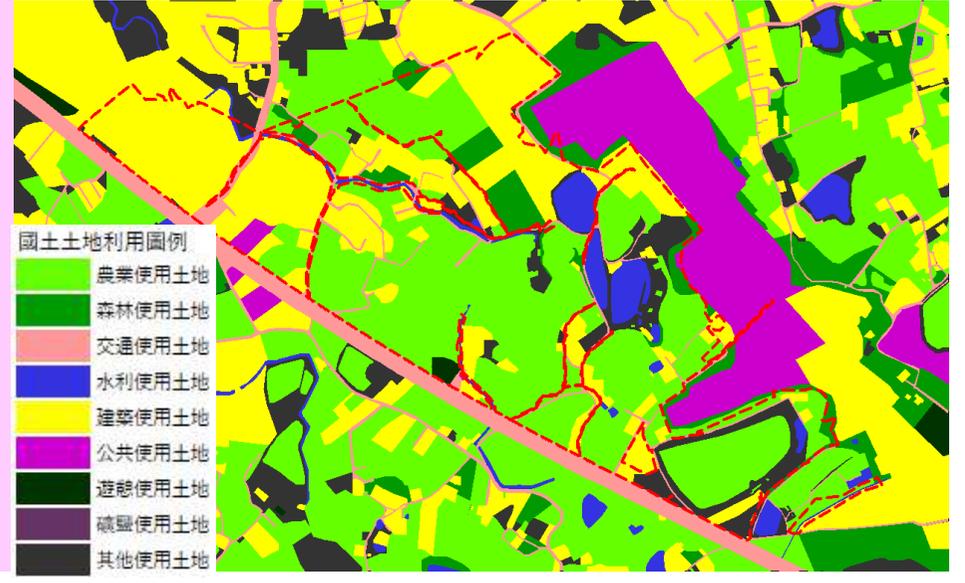
依據修正全國區域計畫二、一般農業區（二）劃定或檢討變更原則 3.(4)距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國（省）道交流道、都市發展用地或環保署公告受污染場址地區100公尺範圍內且農業使用面積小於80%。

編號	案件名稱	區別	地段別	原土地使用分區	土地使用分區	使用地編定	筆數	面積(公頃)
35	楊梅區(高雙段、新榮段)分區檢討變更案	楊梅區	高雙段、新榮段	特定農業區	一般農業區	用地別未調整	373	12.32

農地分類分級



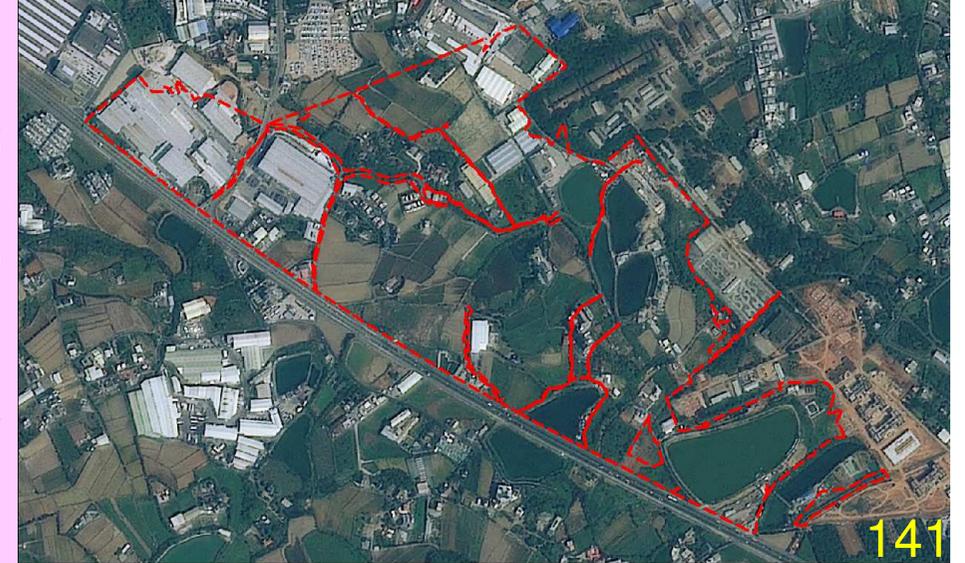
土地利用



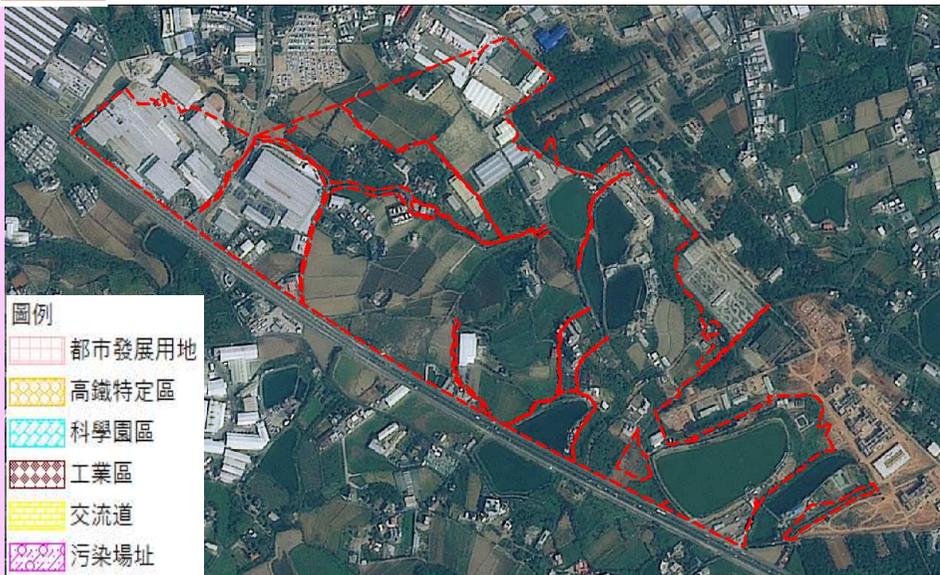
分區現況



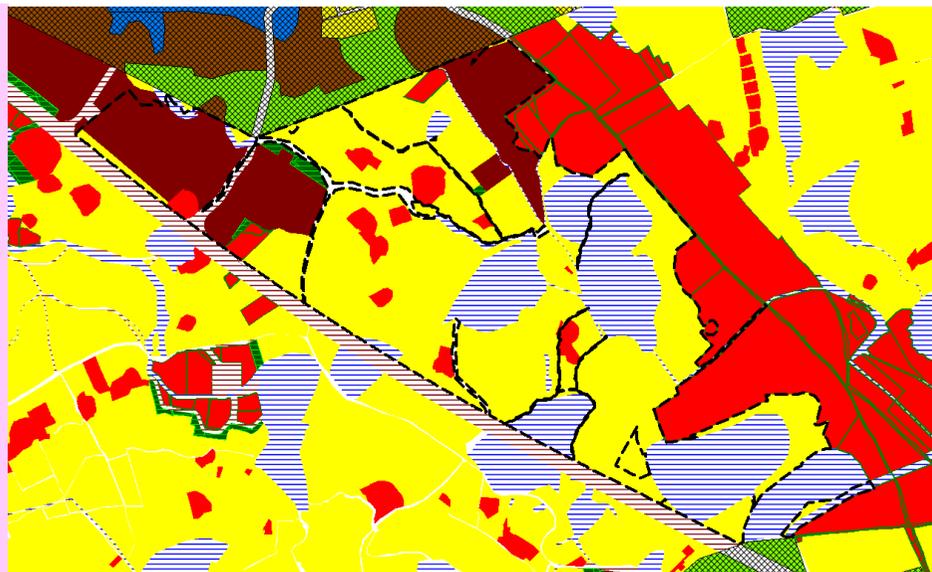
衛星影像



符合變更一農條件



使用地



變更前使用分區



變更後使用分區

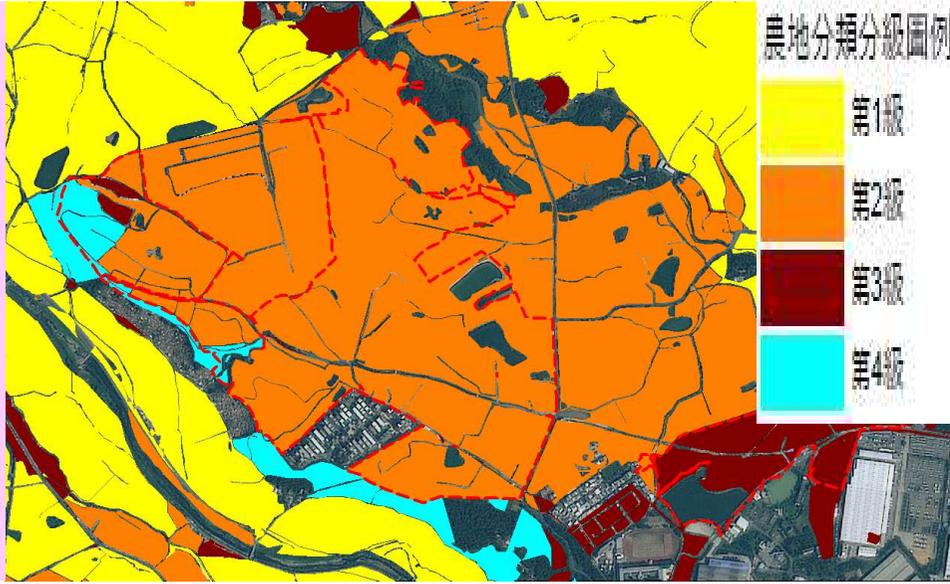


檢討變更原則

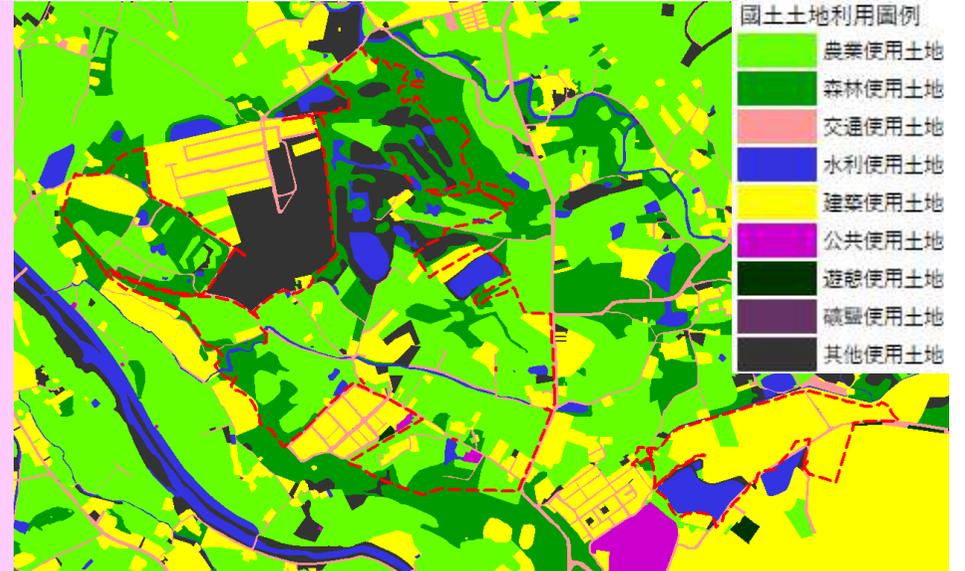
依據修正全國區域計畫二、一般農業區（二）劃定或檢討變更原則 3.(4)距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國（省）道交流道、都市發展用地或環保署公告受污染場址地區100公尺範圍內且農業使用面積小於80%。

編號	案件名稱	區別	地段別	原土地使用分區	土地使用分區	使用地編定	筆數	面積(公頃)
36	楊梅區(高山段、高上段、高獅段)分區檢討變更案	楊梅區	高山段、高上段、高獅段	特定農業區	一般農業區	用地別未調整	409	67.76

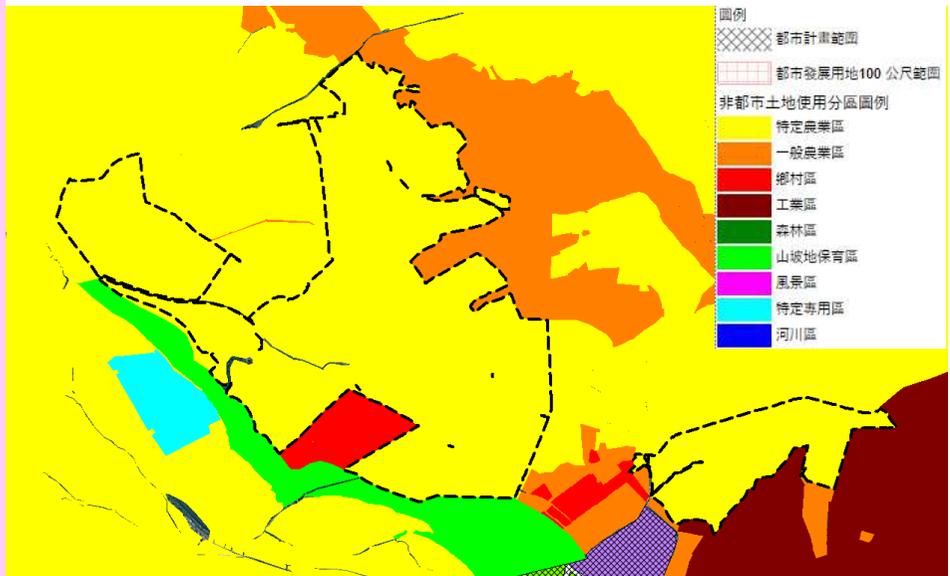
農地分類分級



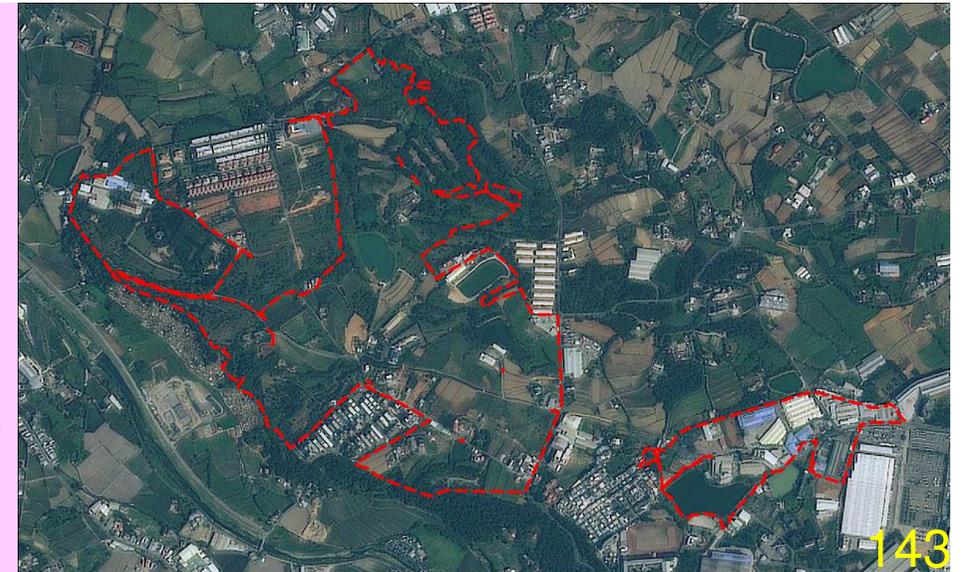
土地利用



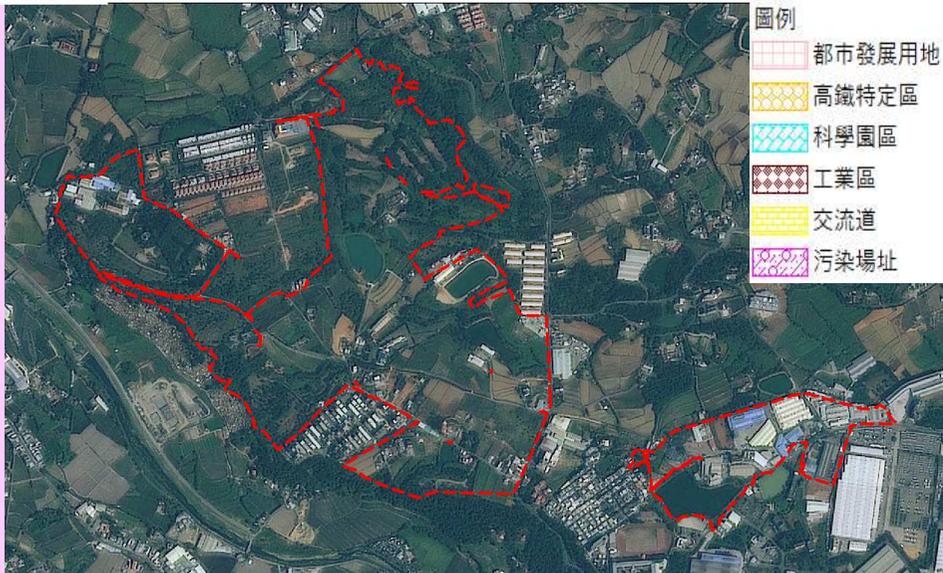
分區現況



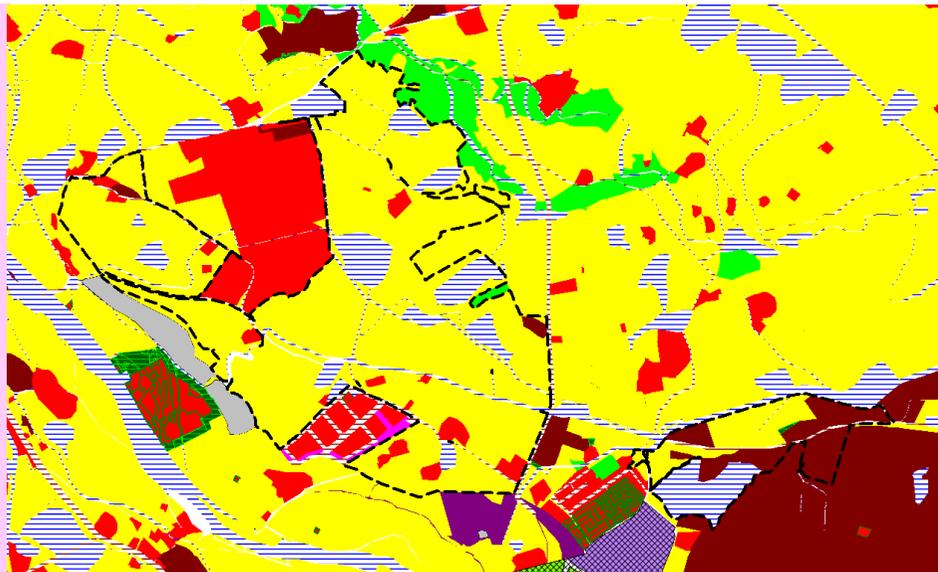
衛星影像



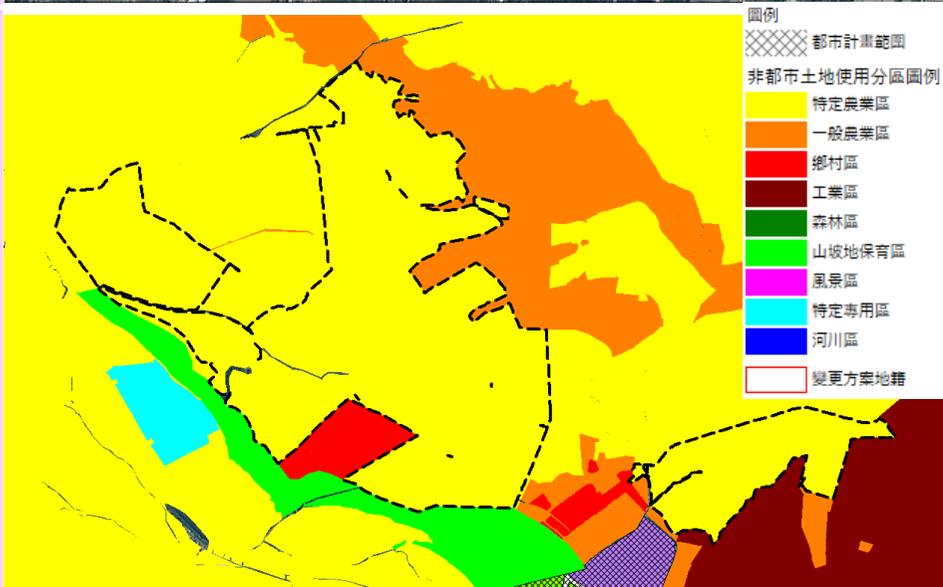
符合變更一農條件



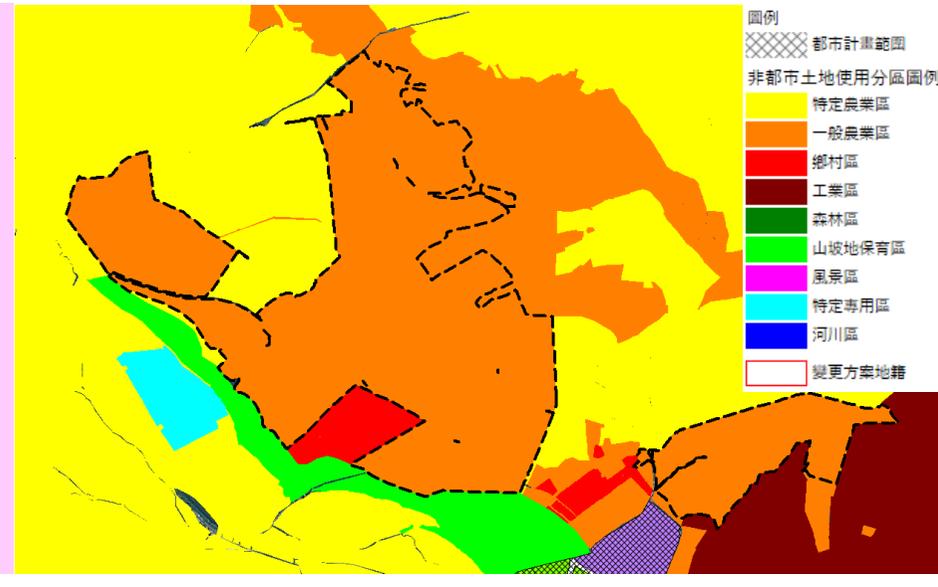
使用地



變更前使用分區



變更後使用分區



檢討變更原則

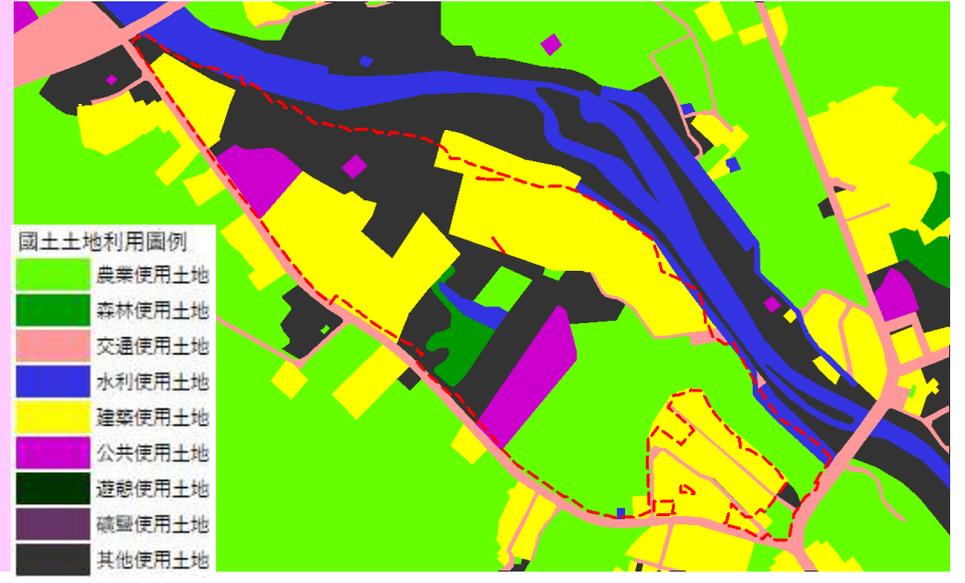
依據修正全國區域計畫二、一般農業區(二)劃定或檢討變更原則3.(4)距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國(省)道交流道、都市發展用地或環保署公告受污染場址地區100公尺範圍內且農業使用面積小於80%。

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

農地分類分級



土地利用



分區現況



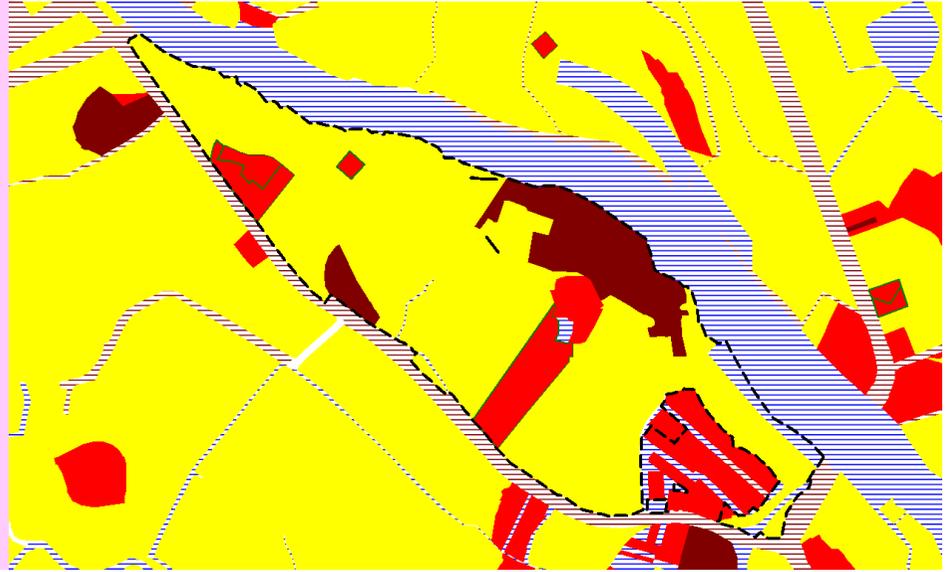
衛星影像



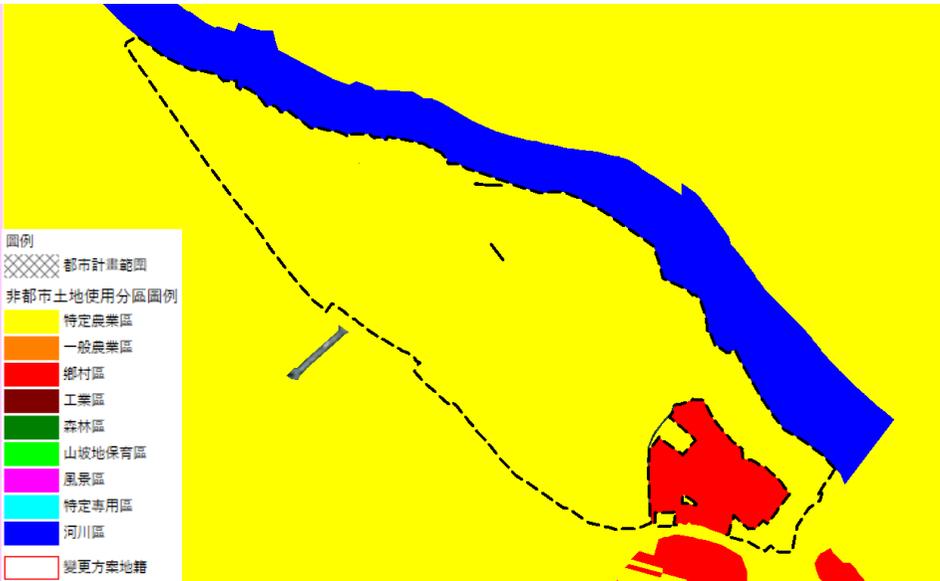
符合變更一農條件



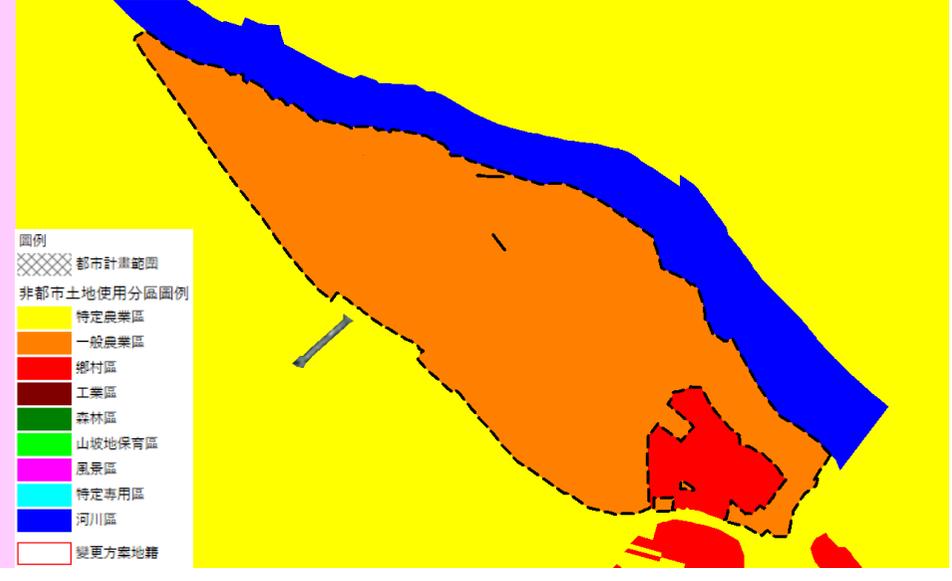
使用地



變更前使用分區



變更後使用分區

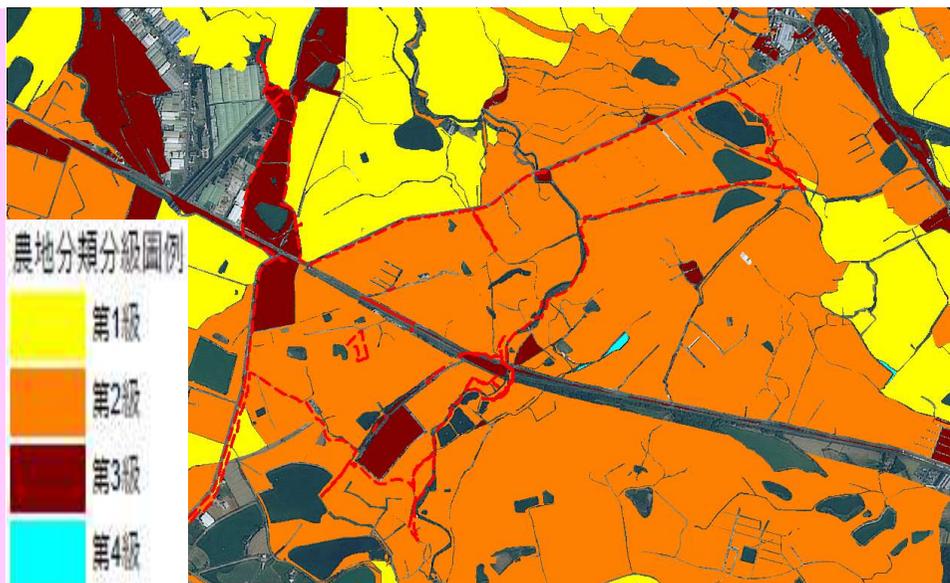


檢討變更原則

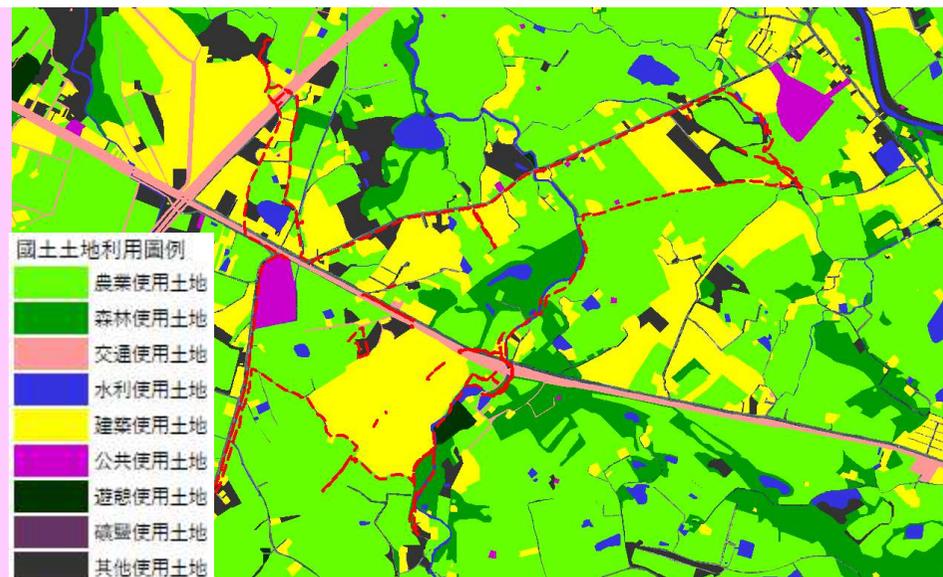
依據修正全國區域計畫二、一般農業區（二）劃定或檢討變更原則 3.(4)距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國（省）道交流道、都市發展用地或環保署公告受污染場址地區100公尺範圍內且農業使用面積小於80%。

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

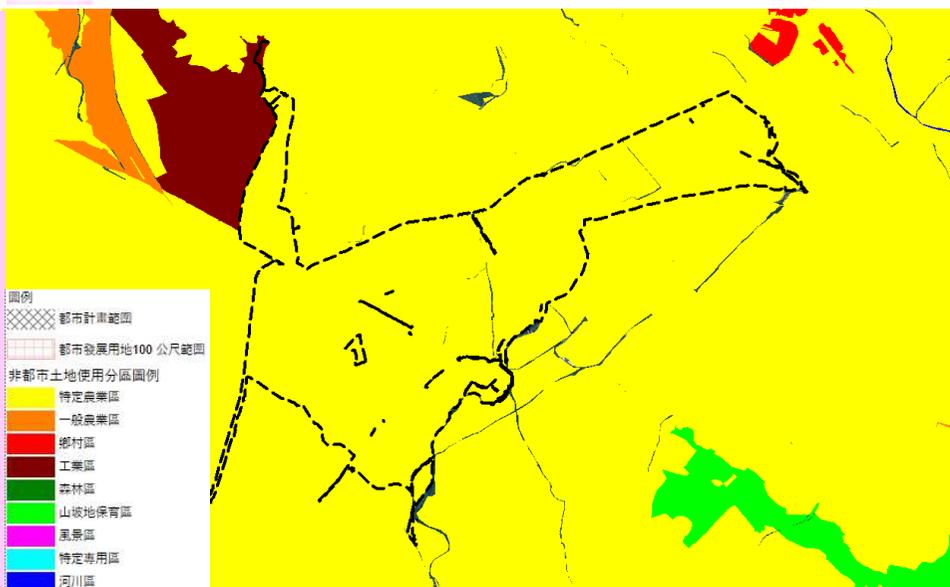
農地分類分級



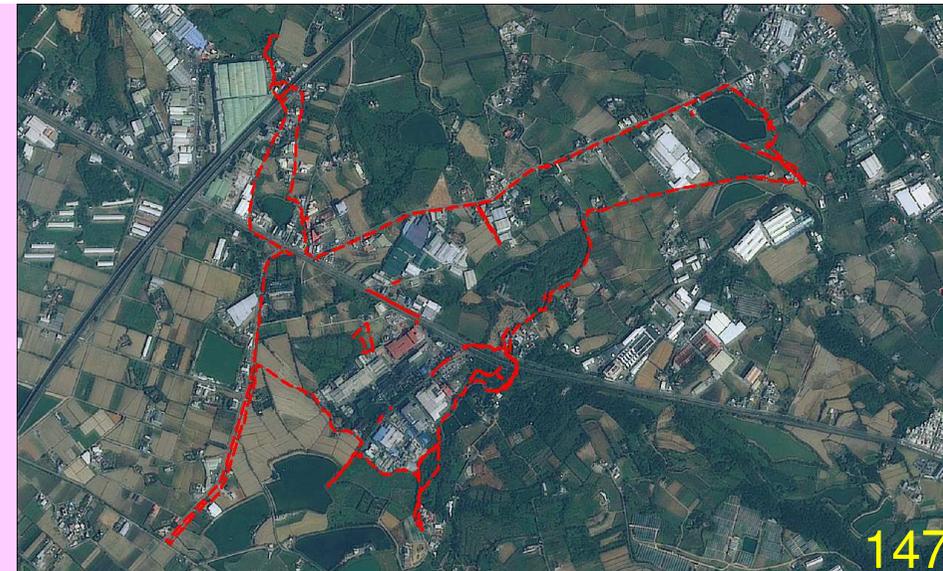
土地利用



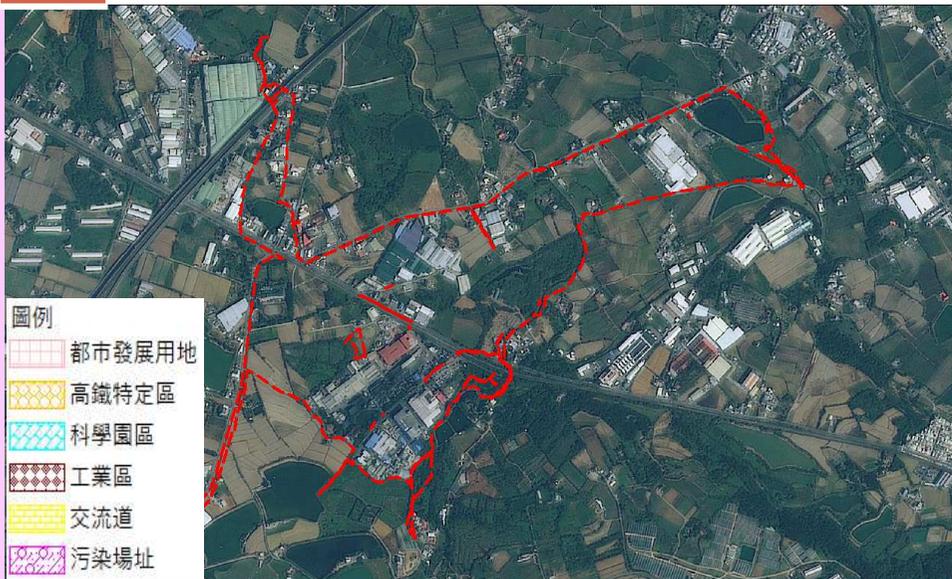
分區現況



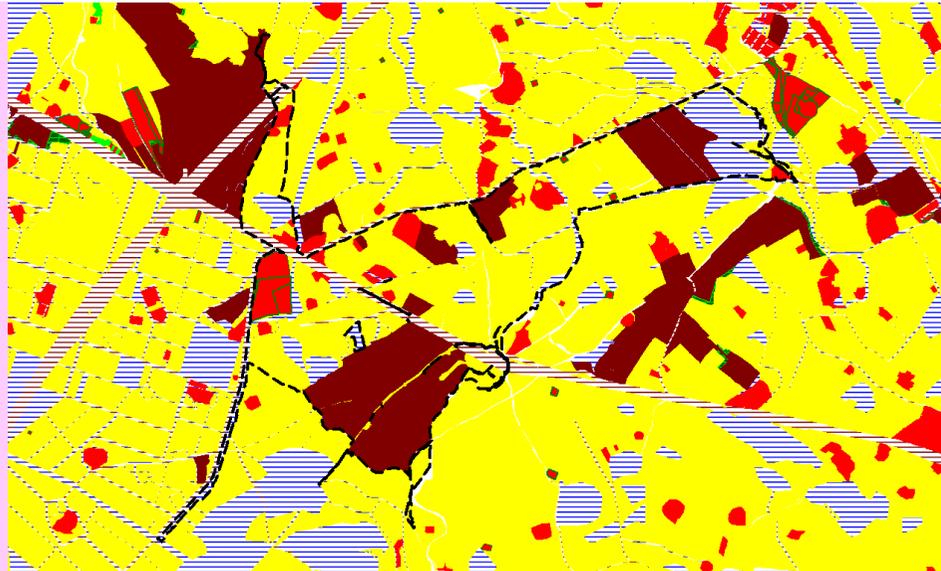
衛星影像



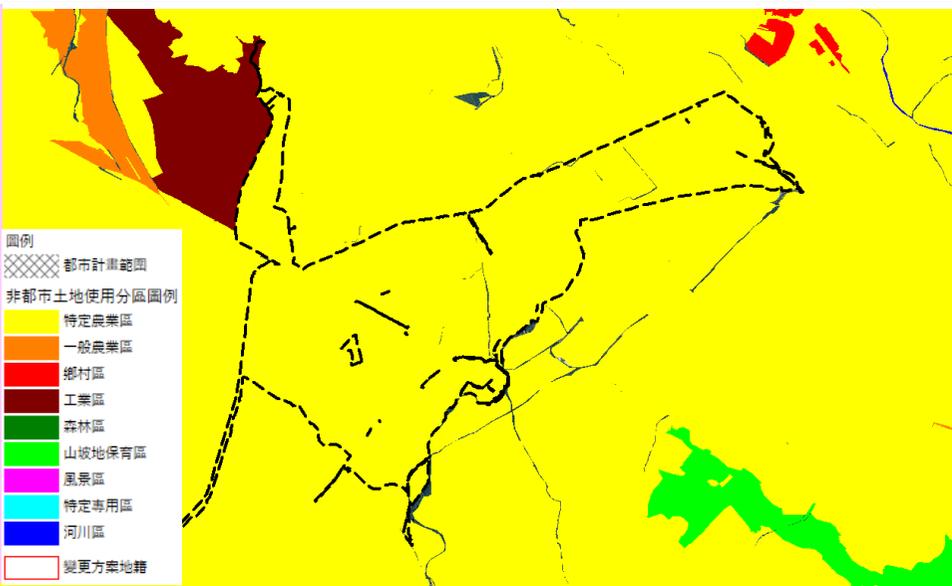
符合變更一農條件



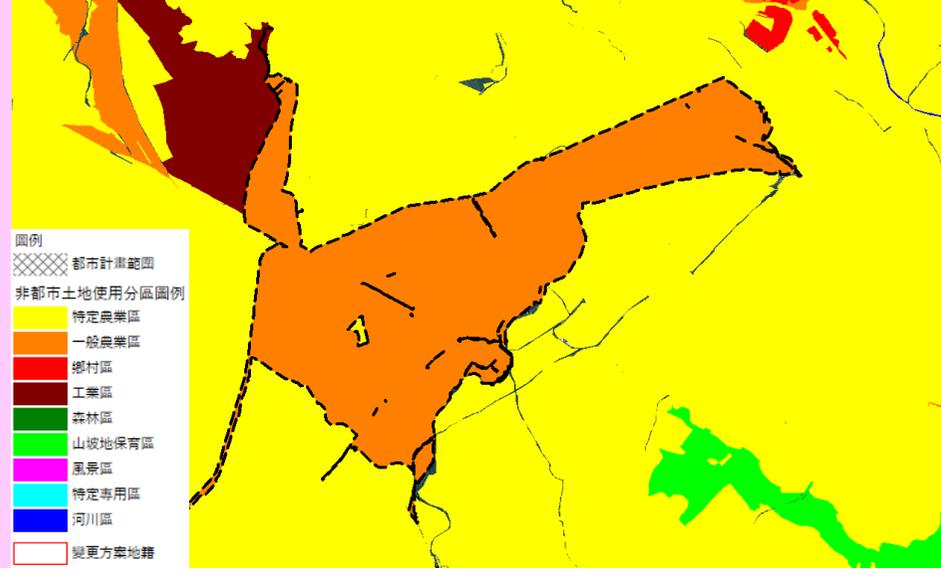
使用地



變更前使用分區



變更後使用分區



檢討變更原則

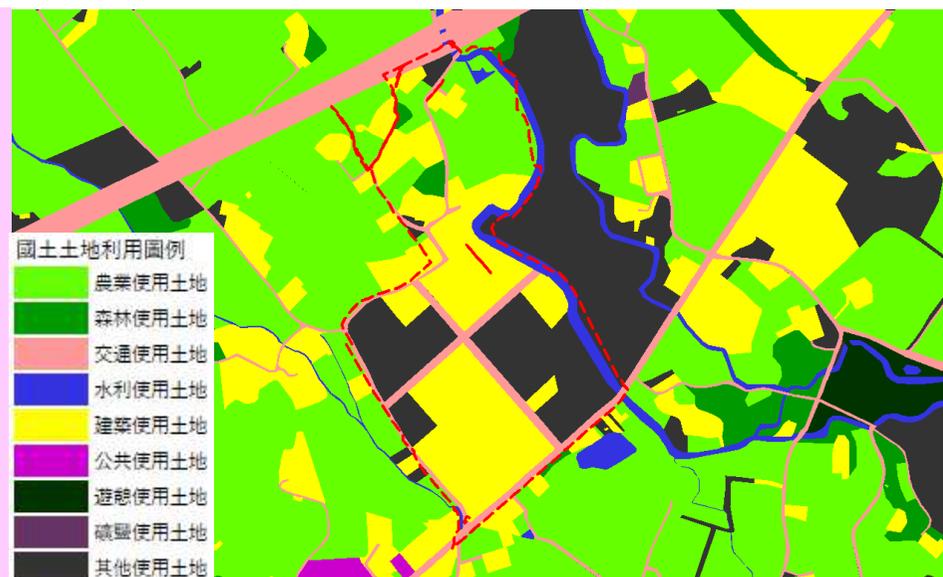
依據修正全國區域計畫二、一般農業區（二）劃定或檢討變更原則 3.(4)距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國（省）道交流道、都市發展用地或環保署公告受污染場址地區100公尺範圍內且農業使用面積小於80%。

編號	案件名稱	區別	地段別	原土地使用分區	土地使用分區	使用地編定	筆數	面積(公頃)
39	楊梅區(上田段)分區檢討變更案	楊梅區	上田段	特定農業區	一般農業區	用地別未調整	137	17.296686

農地分類分級



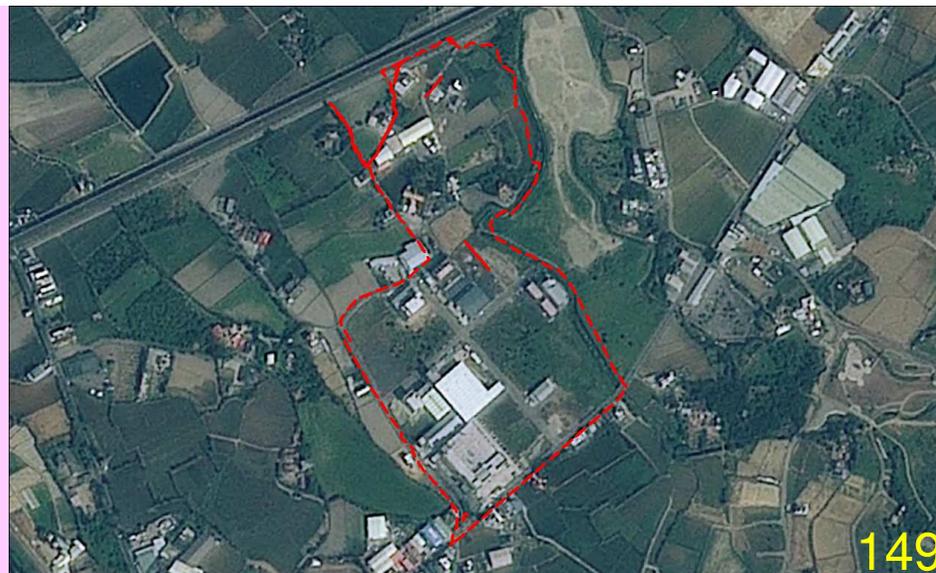
土地利用



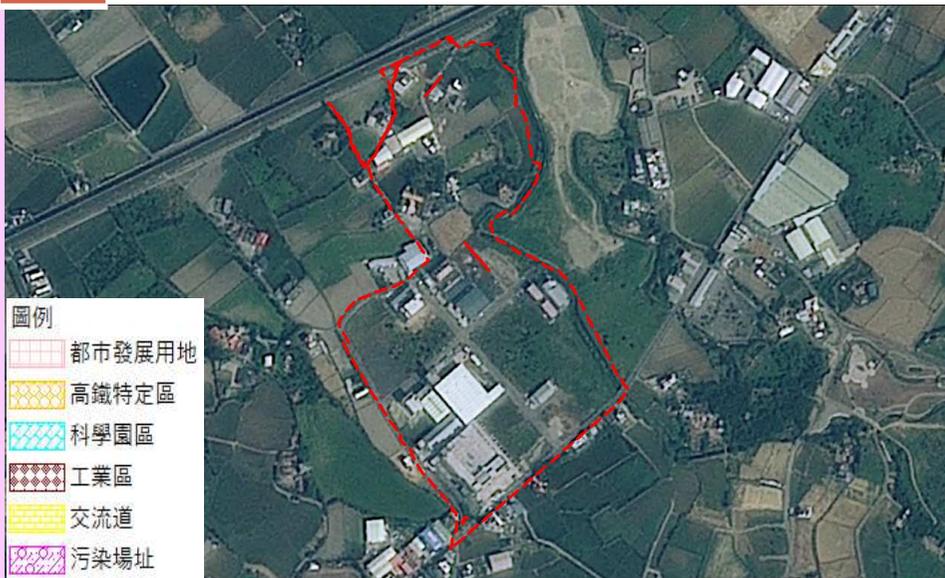
分區現況



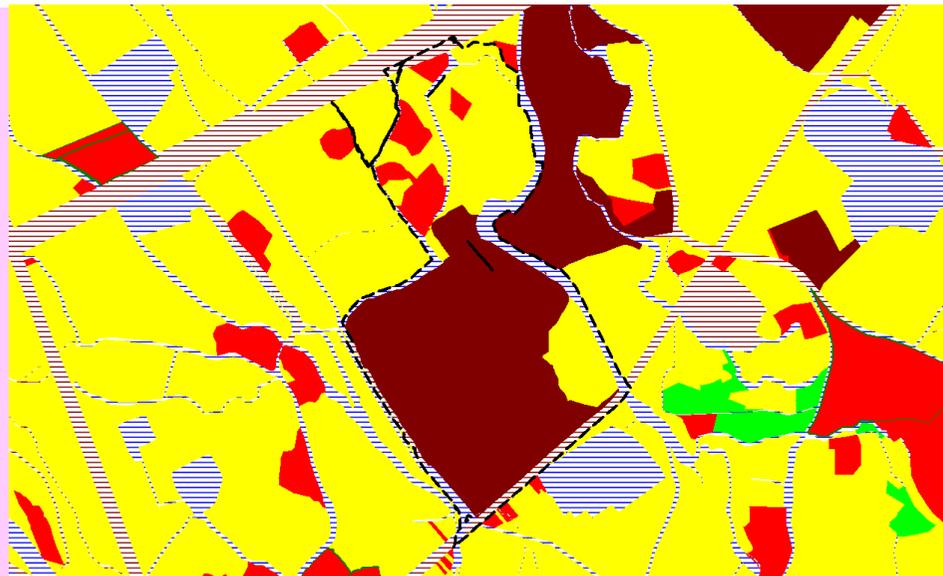
衛星影像



符合變更一農條件



使用地



變更前使用分區



變更後使用分區

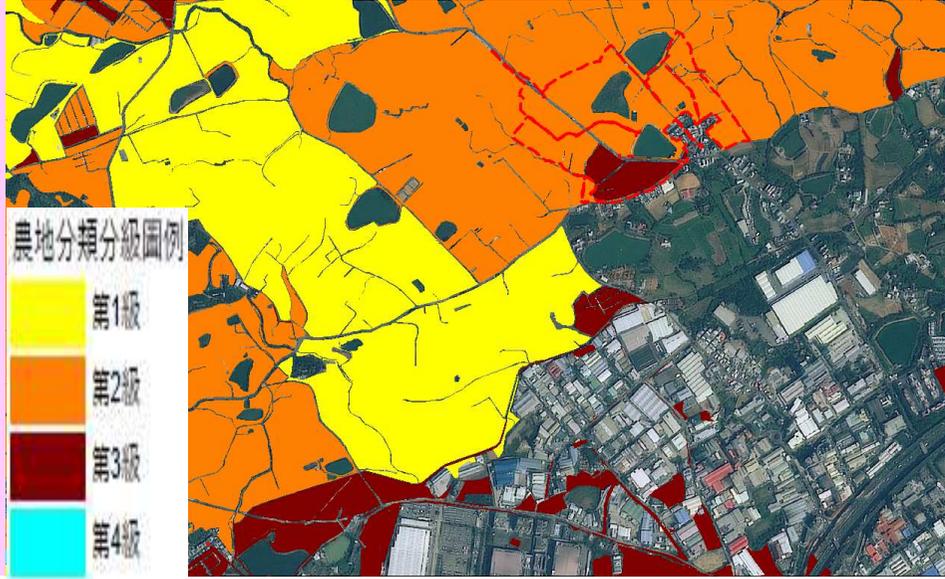


檢討變更原則

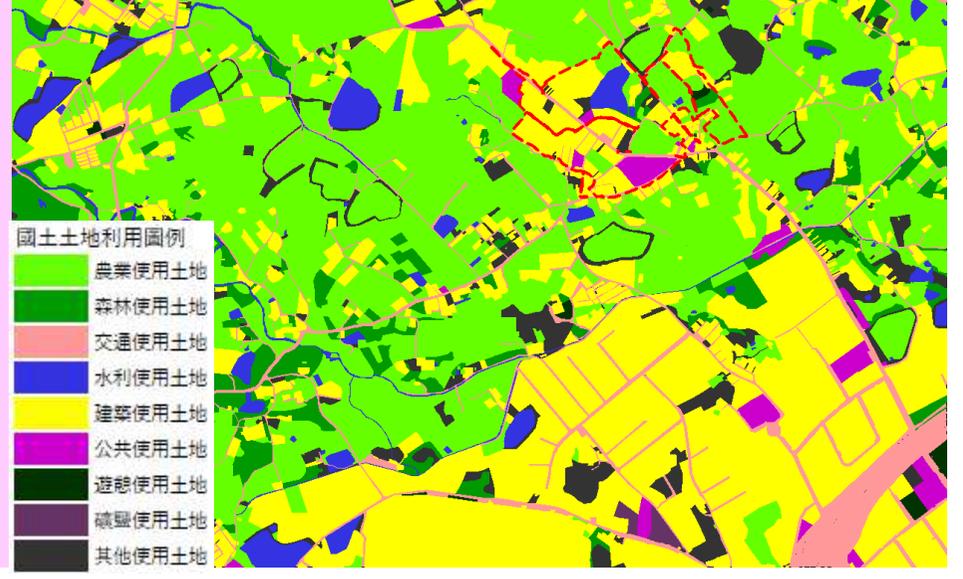
依據修正全國區域計畫二、一般農業區（二）劃定或檢討變更原則 3.(4)距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國（省）道交流道、都市發展用地或環保署公告受污染場址地區100公尺範圍內且農業使用面積小於80%。

編號	案件名稱	區別	地段別	原土地使用分區	土地使用分區	使用地編定	筆數	面積(公頃)
40	楊梅區(啟明段、高上段)分區檢討變更案	楊梅區	啟明段高上段	特定農業區	一般農業區	用地別未調整	311	27.627519

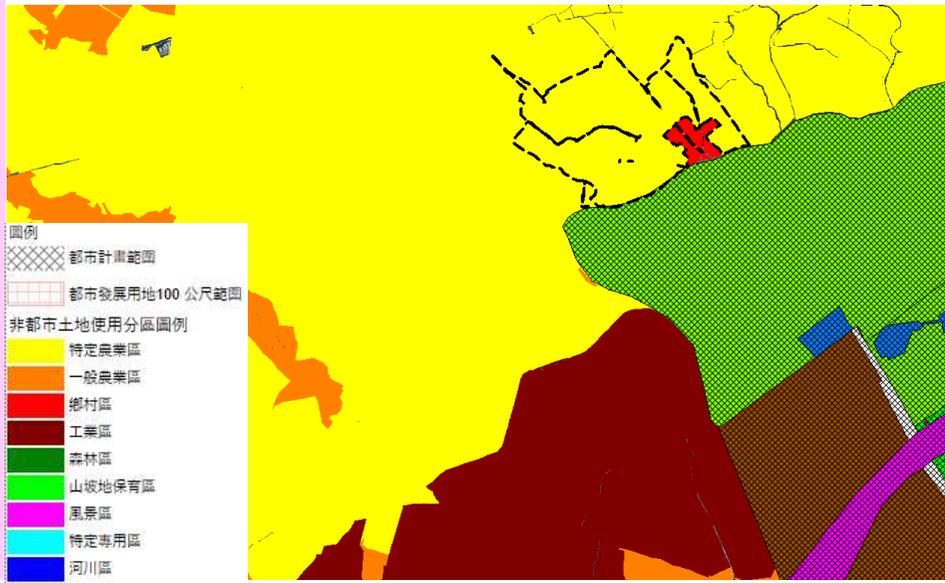
農地分類分級



土地利用



分區現況



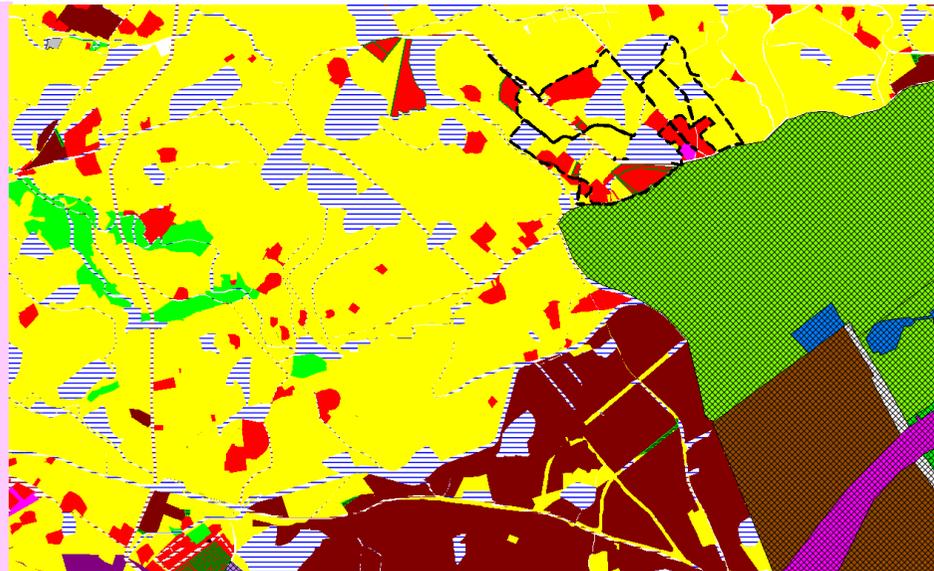
衛星影像



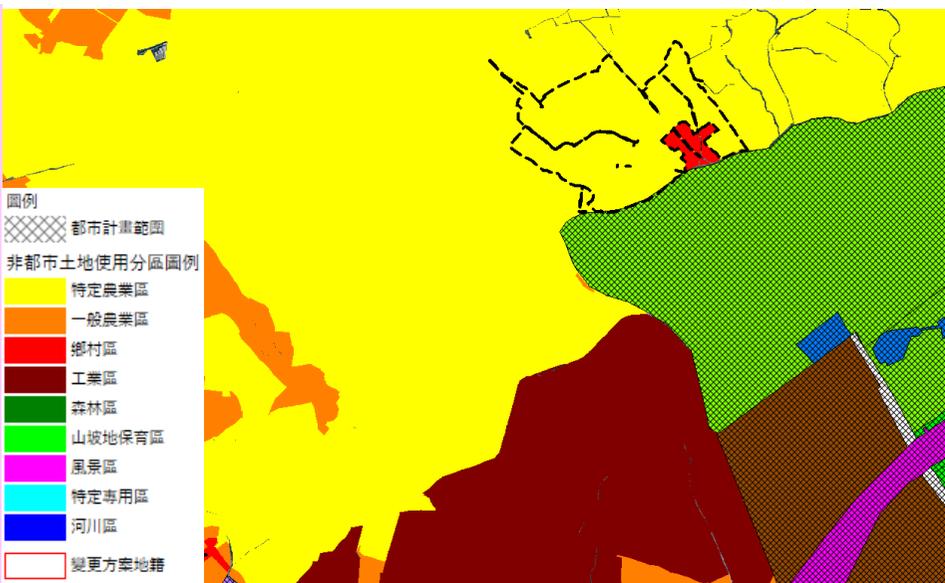
符合變更一農條件



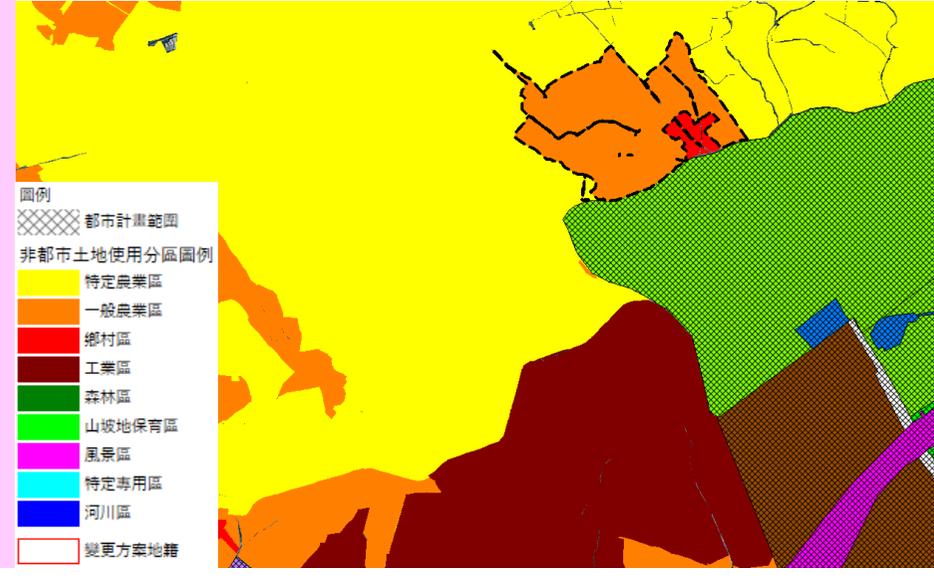
使用地



變更前使用分區



變更後使用分區

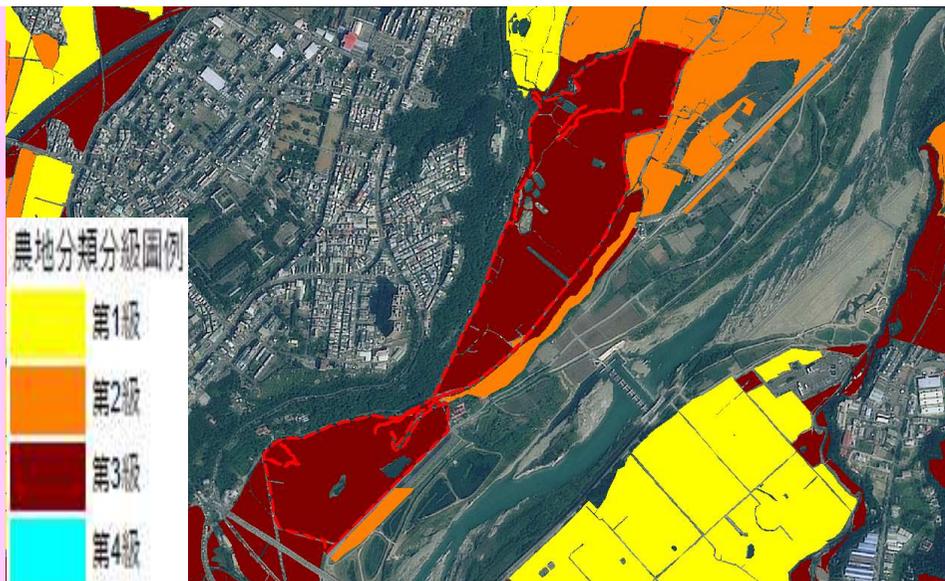


檢討變更原則

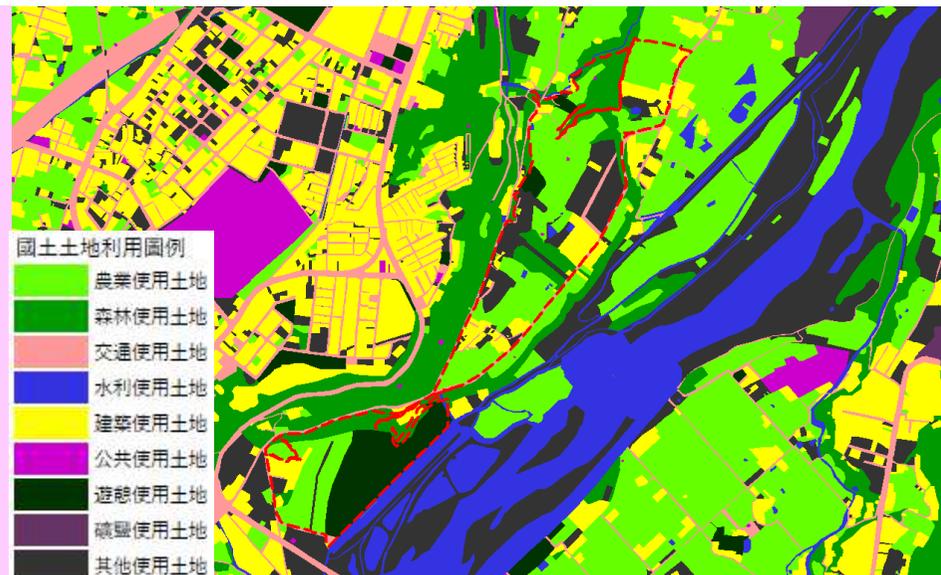
依據修正全國區域計畫二、一般農業區（二）劃定或檢討變更原則 3.(4)距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國（省）道交流道、都市發展用地或環保署公告受污染場址地區100公尺範圍內且農業使用面積小於80%。

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

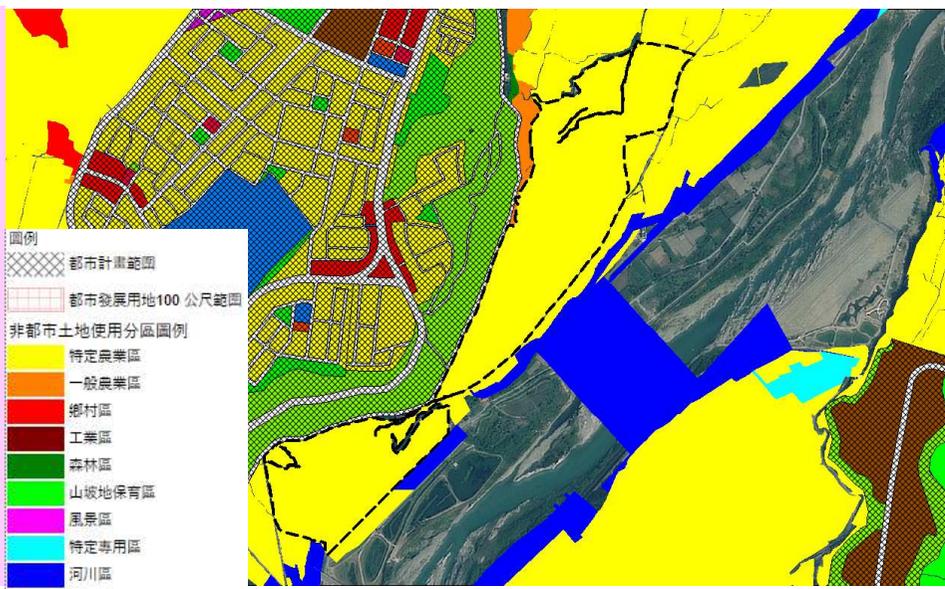
農地分類分級



土地利用



分區現況



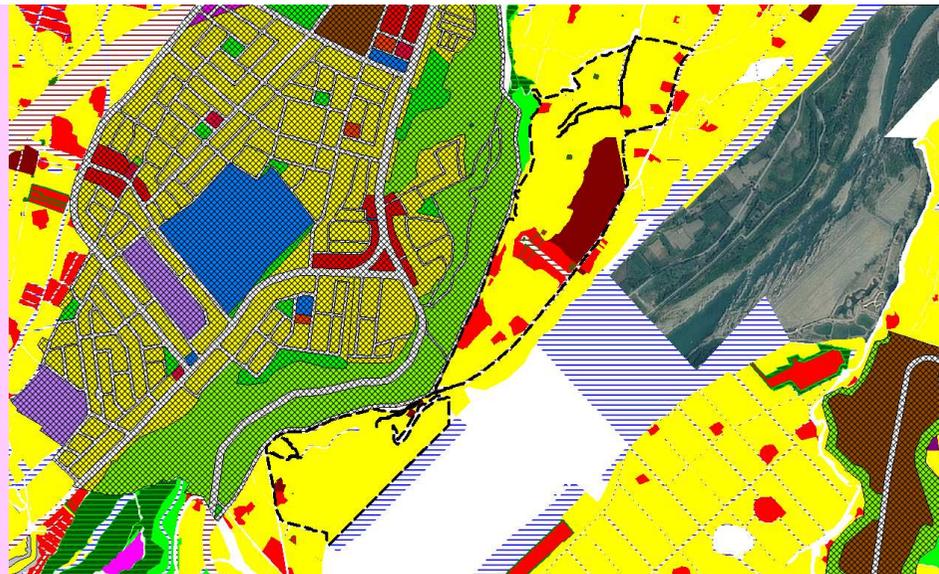
衛星影像



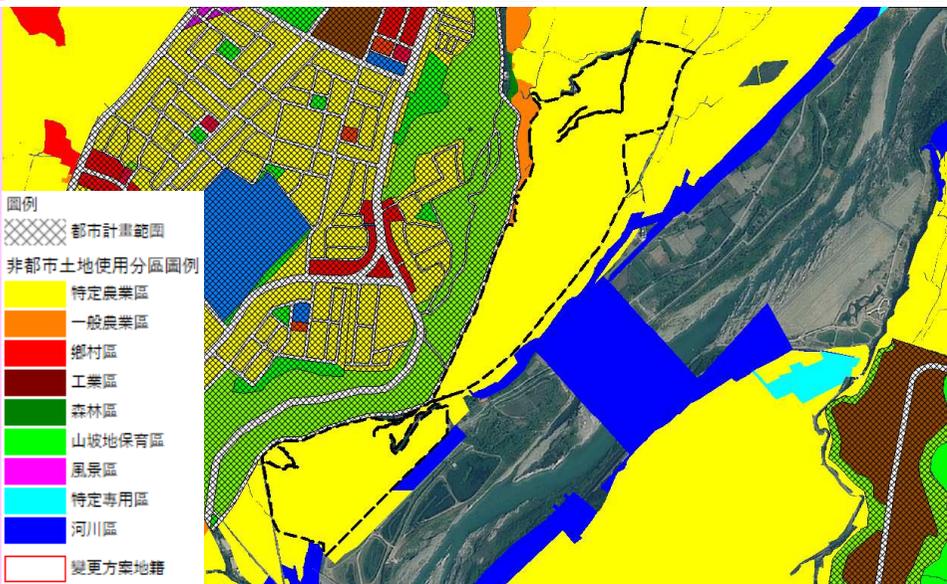
符合變更一農條件



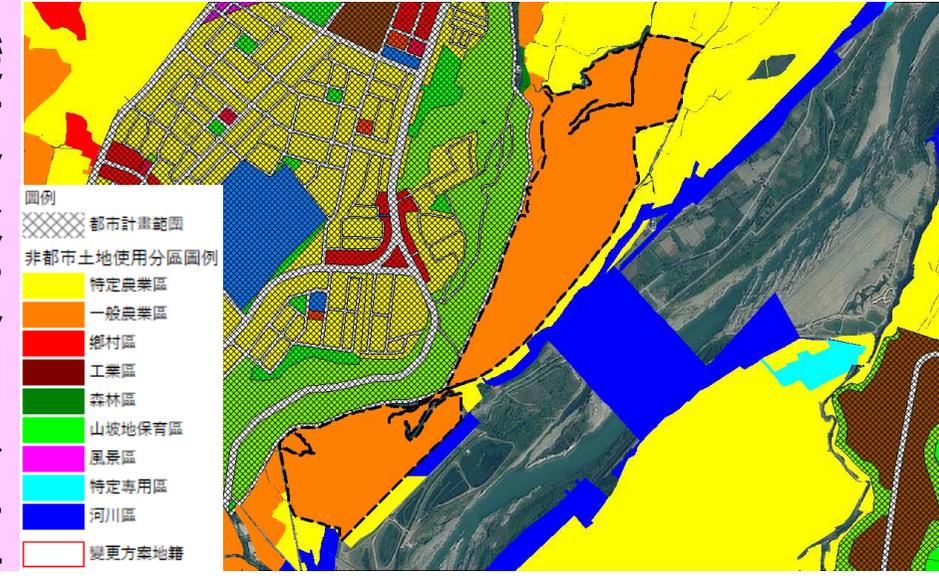
使用地



變更前使用分區



變更後使用分區



檢討變更原則

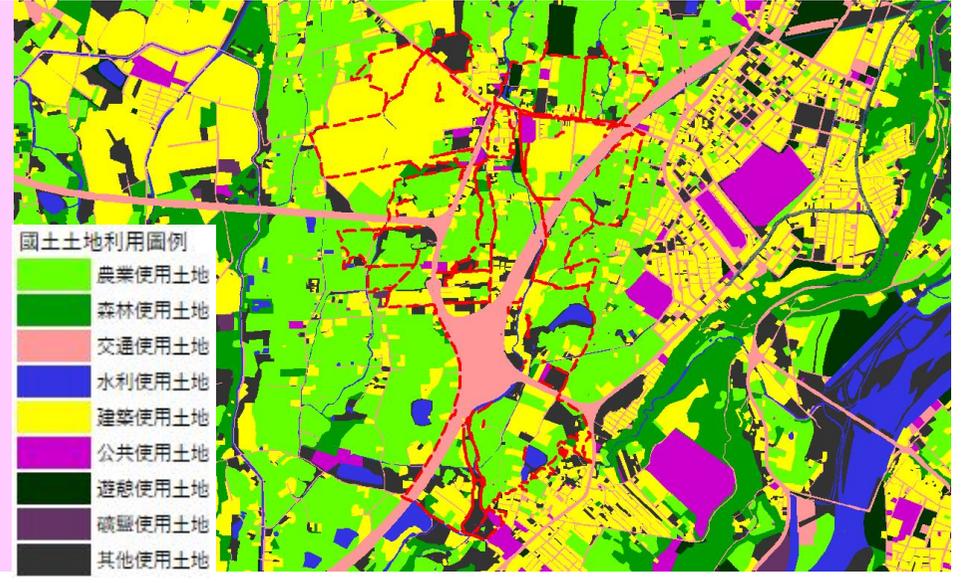
依據修正全國區域計畫二、一般農業區（二）劃定或檢討變更原則
 3.(4)距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國（省）道
 交流道、都市發展用地或環保署公告受污染場址地區100公尺範圍
 內且農業使用面積小於80%。

編號	案件名稱	區別	地段別	原土地使用分區	土地使用分區	使用地編定	筆數	面積(公頃)
42	大溪區(員林段、仁愛段、廣福段、東隆段、南興段永昌段)、大溪區(仁愛段、南興段、仁和段)、大溪區(東隆段)分區檢討變更案	大溪區	員林段、仁愛段、廣福段、東隆段、南興段、永昌段、仁和段	特定農業區	一般農業區	用地別未調整	2157	235.068421

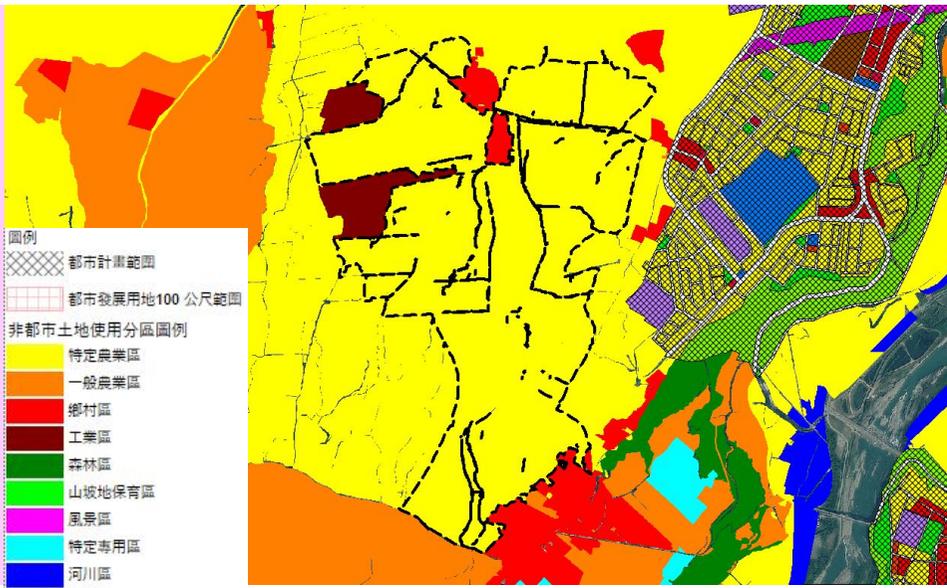
農地分類分級



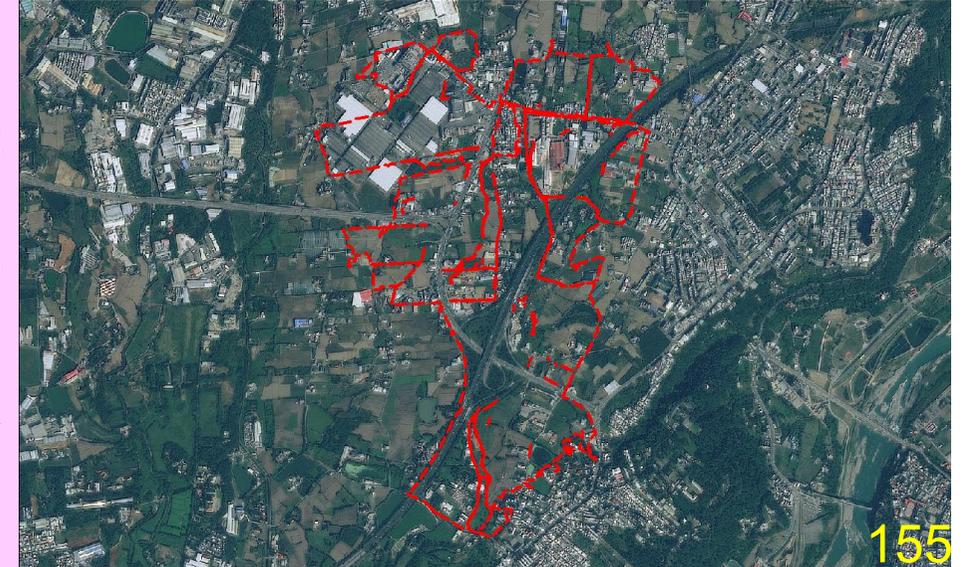
土地利用



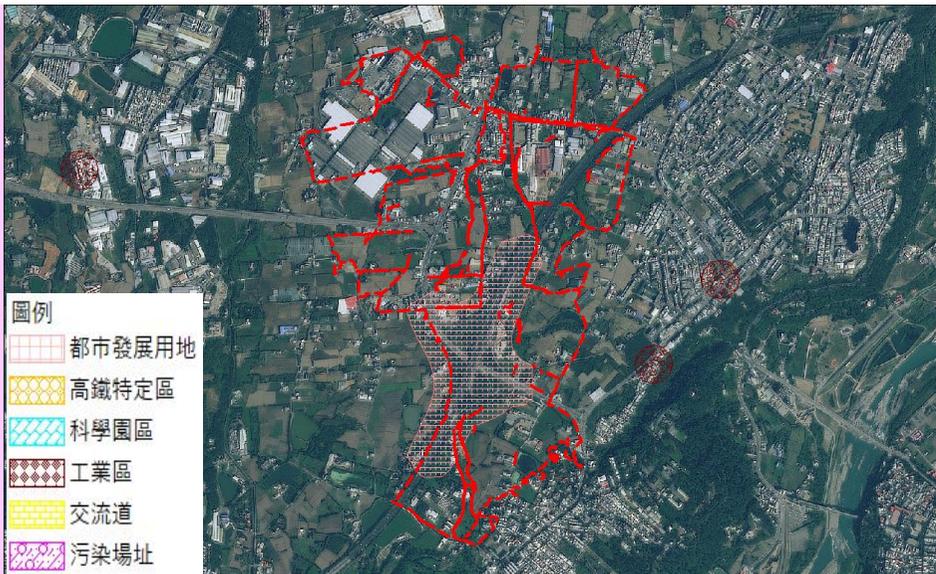
分區現況



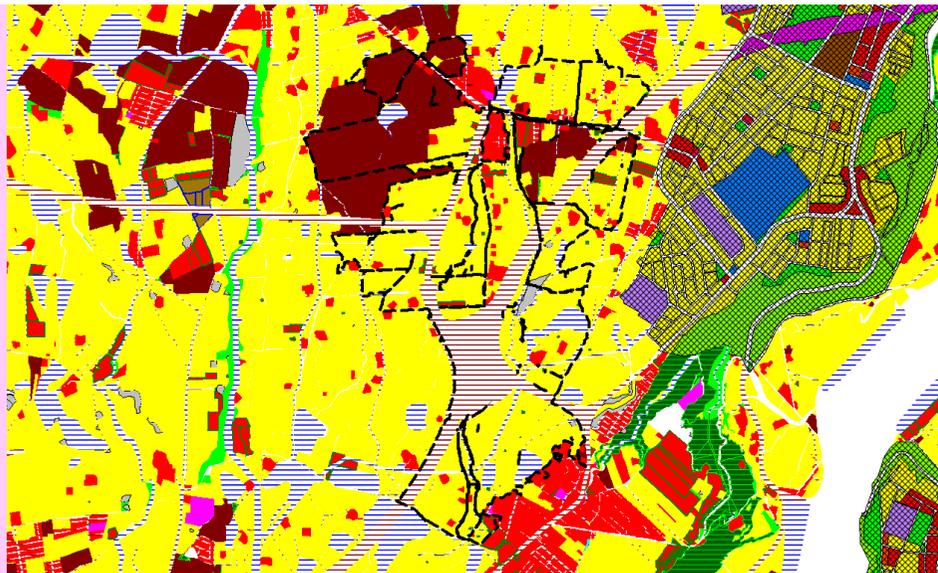
衛星影像



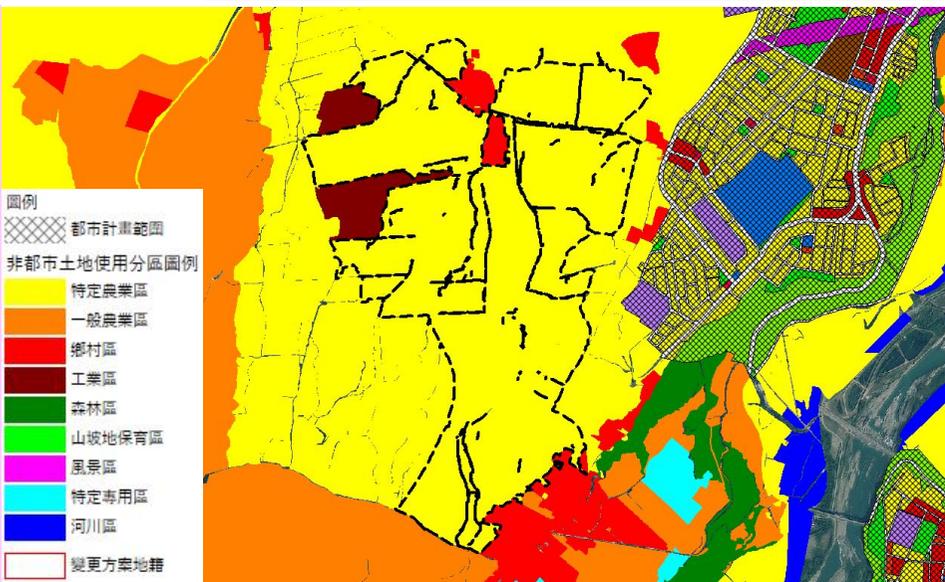
符合變更一農條件



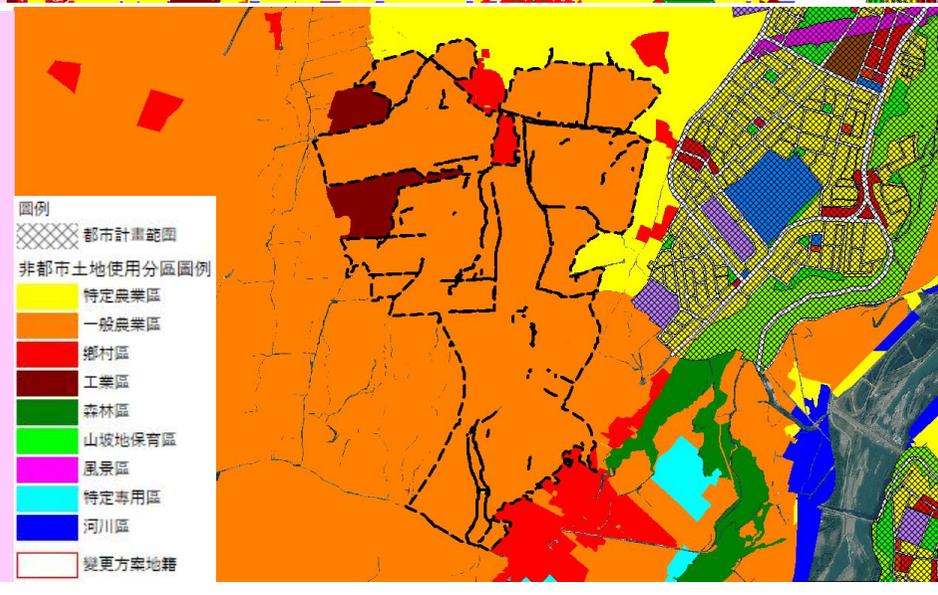
使用地



變更前使用分區



變更後使用分區

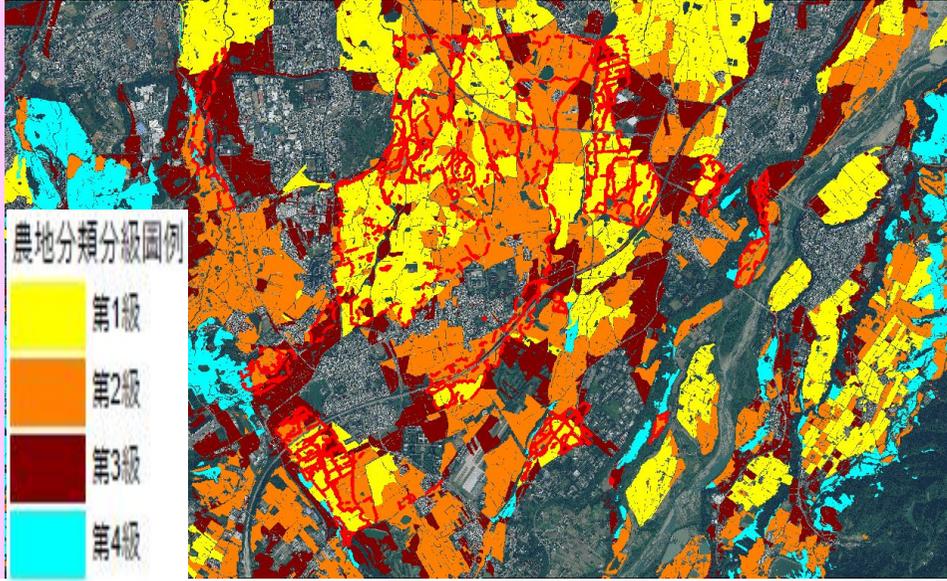


檢討變更原則

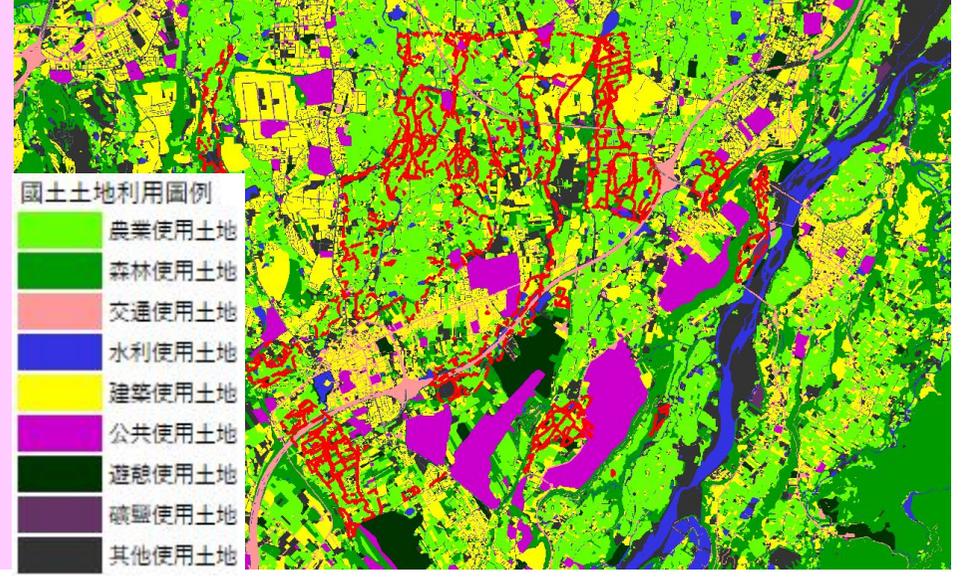
依據修正全國區域計畫二、一般農業區(二)劃定或檢討變更原則3.(4)距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國(省)道交流道、都市發展用地或環保署公告受污染場址地區100公尺範圍內且農業使用面積小於80%。

編號	案件名稱	區別	地段別	原土地使用分區	土地使用分區	使用地編定	筆數	面積(公頃)
43	大溪區(介壽段、員林段、廣福段、瑞興段、東隆段、南興段、永昌段、隆德段、瑞安段)、大溪區(瑞安段)、龍潭區(九座寮段、黃唐段、中山段、永福段、中興段、武漢段、北興段、成功段、新烏樹林段、燈潭段、干城段、上華段、龍吟段、九座段、健行段、金龍段、高平段、雙連段、文化段、中科段、梅龍段、竹龍段)、平鎮區(鎮興段、中興段、中庸段、南華段、吉安段、建安段、福林段、北商段、東陵段、東北段、鎮東段、東金段)、八德區(營盤段)分區檢討變更案	大溪區 龍潭區 平鎮區 八德區	介壽段、員林段、廣福段、瑞興段、東隆段、南興段、永昌段、隆德段、瑞安段、九座寮段、黃唐段、中山段、永福段、中興段、武漢段、北興段、成功段、新烏樹林段、燈潭段、干城段、上華段、龍吟段、九座段、健行段、金龍段、高平段、雙連段、文化段、中科段、梅龍段、竹龍段、鎮興段、中興段、中庸段、南華段、吉安段、建安段、福林段、北商段、東陵段、東北段、鎮東段、東金段、營盤段	特定農業區	一般農業區	用地別未調整	12185	1426.99 3949

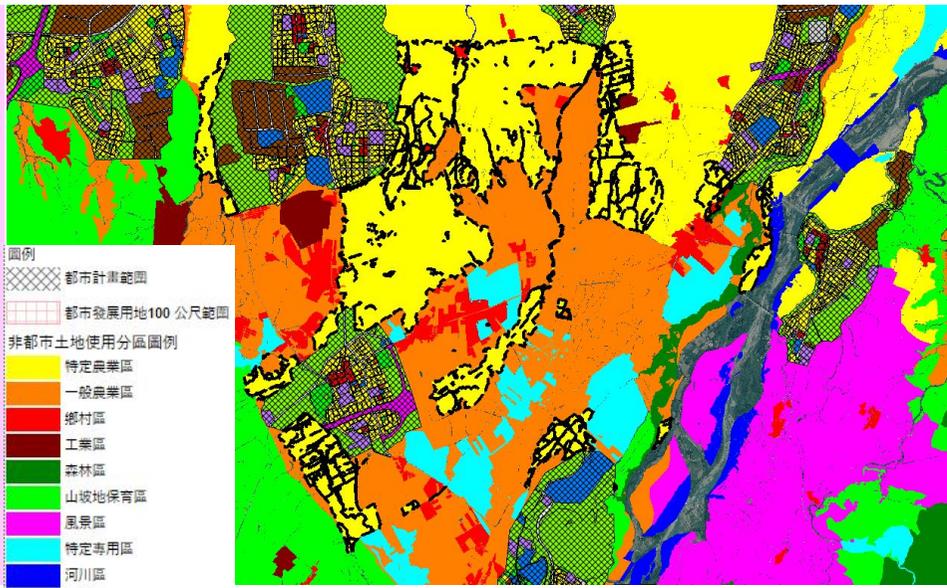
農地分類分級



土地利用



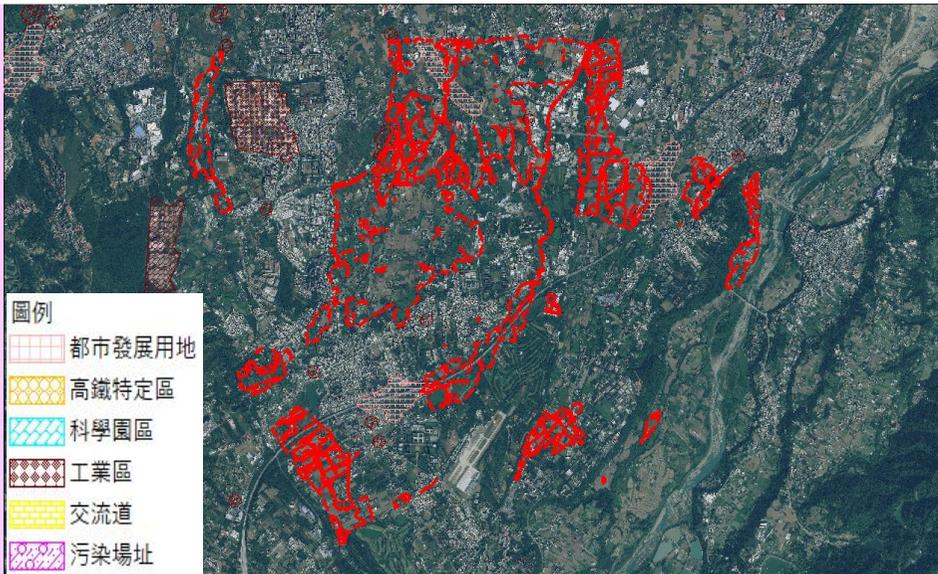
分區現況



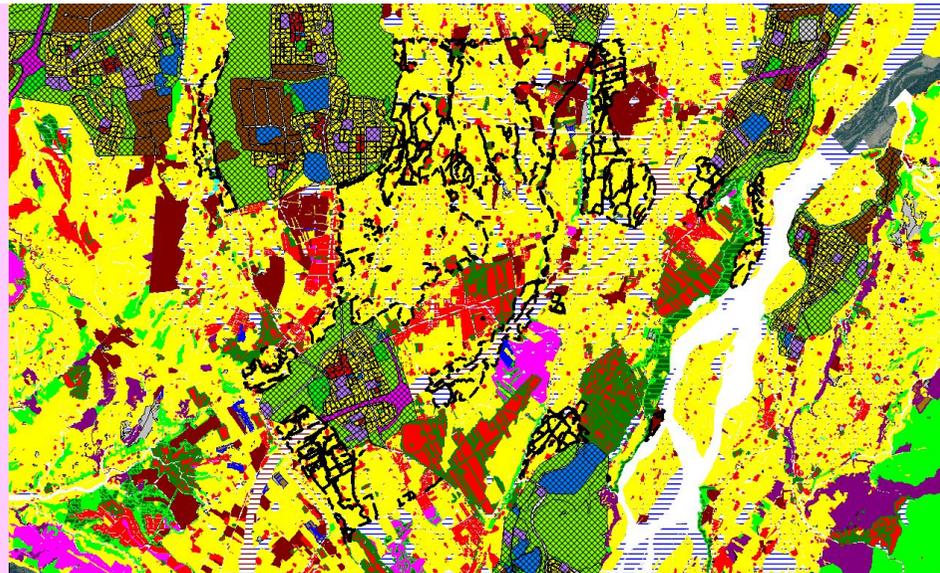
衛星影像



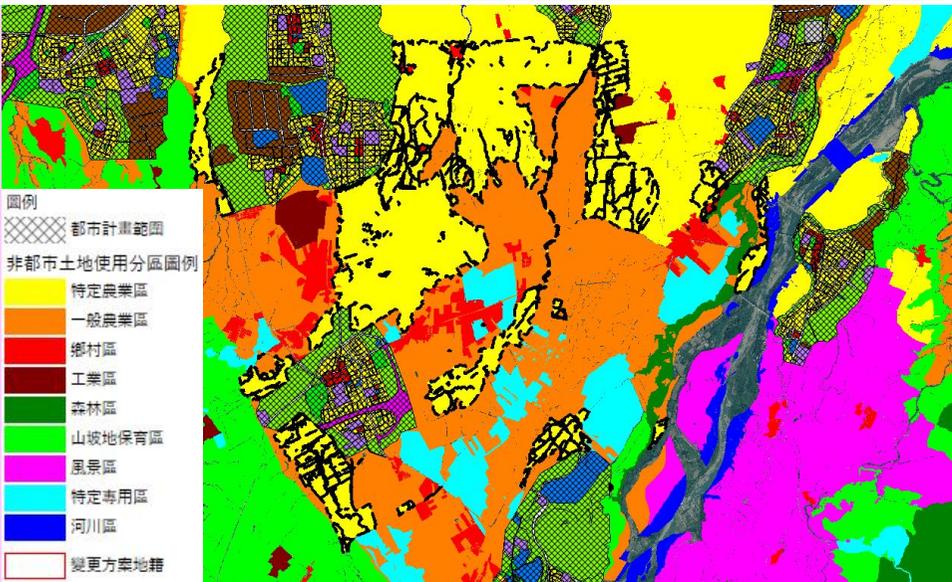
符合變更一農條件



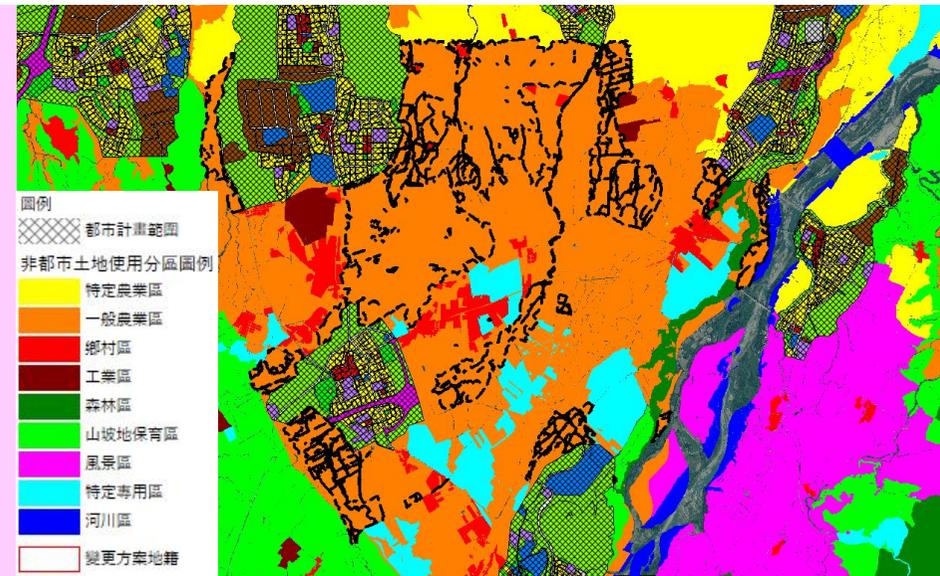
使用地



變更前使用分區



變更後使用分區



檢討變更原則

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

附件2

案件編號	案名	筆數	面積(公頃)	農地分類分級					國土土地利用				回覆說明
				第1級	第2級	第3級	第4級	小計	農業使用	建築使用	其他	小計	
1	八德區(東勇段、中華段)、(中華段、榮興段、大安段)、(大安段、大發段、中華段、大明段)、(大竹段、瑞祥段)及大溪區(半屏段)分區檢討變更案	4882	418.88	9.94%	56.16%	20.00%	0.00%	86.10%	36.05%	30.56%	33.39%	100.00%	本區西側鄰東勇段八德(大)都市計畫區及西北側鄰中華段範圍係以兩段之段界線延伸至東勇街400巷為界。中華段部份農1且現場也農業使用(和強路兩側)之範圍離汙染場址100公尺及避免零星包夾，建議納入，惟尊重委員意見。
2	八德區(大庄段、興豐段、麻園段、瑞豐段、榮興段)分區檢討變更案	668	51.12	0.82%	64.12%	23.48%	0.00%	88.42%	7.27%	48.30%	44.41%	100.00%	謝謝指導。
3	八德區(大庄段、興隆段、建國段)分區檢討變更案	678	34.21	23.63%	57.16%	6.73%	0.00%	87.51%	23.16%	51.40%	25.45%	100.00%	本案東側大庄段係以建國路為界，惟大庄段東南側農1土地，其為丁種建築用地，現場已非農業使用，建議納入。本次作業本市係從農地資源及農地利用角度出發，並參酌農地分類分級劃設成果進行分區調整作業，原則上本市特定農業區丁種建築用地(或特定目的事業用地)並無特別納入本次分區調整之清查調整對象，惟倘基於整體區位完整性、自然地勢地界等因素需要者，得予併入分區調整範疇。
4	八德區(興豐段)分區檢討變更案	196	9.95	21.59%	16.37%	55.12%	0.00%	93.07%	1.71%	55.72%	42.57%	100.00%	本案與東北方一般農業區相鄰(面積約為1.5公頃)，倘本區位日後能檢討變更為一般農業區，面積將超過10公頃；另範圍內部份農1，現場亦非農業使用(多為丁種建築用地)，建議納入。
5	桃園區(桃圳段)及八德區(廣隆段)分區檢討變更案	234	29.76	0.00%	30.33%	45.78%	0.00%	76.12%	29.09%	24.79%	46.12%	100.00%	經查該包夾之特定農業區為資料誤植，已修正簡報圖資。
6	八德區(白鷺段、廣隆段)、(廣隆段)分區檢討變更案	343	34.60	0.00%	44.76%	44.41%	0.00%	89.17%	19.61%	60.61%	19.75%	100.00%	本案東南範圍多以非農業使用之使用地類別為界，且東北方農地農用之部份參酌農地分類分級劃設成果圖劃設，惟尊重委員意見。

7	楊梅區(和平段、高榮段)新屋區(青田段、新洲段)、楊梅區(和平段、高榮段)及新屋區(新洲段、青田段)分區檢討變更案	600	142.94	0.20%	75.68%	9.63%	0.00%	85.51%	26.68%	38.71%	34.61%	100.00%	本案距中壠楊梅新屋觀音都市計畫區100公尺內及省道台31線100公尺內,另在高鐵南路七段以南區塊已有部分土地受到土壤污染,不適於作為農業用途,將此範圍內第二、三級農業用地納入變更。其他亦多轉為住宅、商業、工廠等非農用途。
8	新屋區(富九段、青田段、新洲段、頭洲段)分區檢討變更案	548	64.41	0.66%	57.30%	25.62%	0.00%	83.56%	40.02%	41.43%	18.53%	100.00%	謝謝指導。
9	新屋區(富九段)分區檢討變更案	48	11.32	95.58%	0.00%	0.00%	0.00%	95.58%	49.56%	21.73%	28.71%	100.00%	該區塊內沿桃園大圳有製造業從事電子器材、電子設備批發,及金屬模具製造。相鄰南側則有製造業從事線切割機周邊零件、消耗品開發,夾具、冶具類生產製造及磨具五金零件銷售。即使周邊農地為特定農業區,本區本身範圍亦存在工業污染之隱憂。坡塘南面為新屋地區畜牧廢棄資源共同處理中心,為環保設施用地。其周圍為大面積的廢耕地。區塊內實際的農業利用地僅集中在區塊南側與工廠相近的區域,其面積不足區塊總面積之1/4。農業主管單位評估此範圍農地資源雖為第一、第二種農業用地,然就土地利用情況而言,已不具備良好的農業生產環境條件。
10	新屋區(中山段)分區檢討變更案	373	16.78	4.50%	42.27%	43.48%	0.00%	90.25%	16.67%	60.50%	22.84%	100.00%	本案與都市計畫區夾雜之農1農地且現況多農用之土地(亦含部份新屋溪),尊重委員意見。
11	新屋區(長祥段)分區檢討變更案	170	18.15	64.70%	26.74%	0.06%	0.00%	91.50%	45.91%	19.07%	34.96%	100.00%	本區塊西北角緊鄰金屬製品工廠,300公尺外即為面積達18公頃的啟翔輕金屬創新園區,其內為鋁產業聚落,經營各式金屬板材鋁板及不銹鋼板專業加工。即使周邊農地為特定農業區,本區本身範圍亦存在工業污染之隱憂。同時現況已有超過1/3的土地長期以來作為道路、住宅、工業、宗教、公園、社會福利設施、環保設施、休閒設施等非農業利用,其間亦夾雜為數不小的廢耕地及荒地。農業主管單位評估此範圍農地資源雖為第一、第二種農業用地,然就土地利用情況而言,已不具備良好的農業生產環境條件。

12	新屋區(埔頂段水碓小段)分區檢討變更案	252	36.03	8.24%	86.21%	0.00%	0.00%	94.45%	33.19%	57.45%	9.35%	100.00%	本次作業本市係從農地資源及農地利用角度出發，並參酌農地分類分級劃設成果進行分區調整作業，原則上本市特定農業區丁種建築用地(或特定目的事業用地)並無特別納入本次分區調整之清查調整對象，惟倘基於整體區位完整性、自然地勢地界等因素需要者，得予併入分區調整範疇，惟尊重委員意見。
13	新屋區(東勢段上庄子小段、埔頂段埔頂小段)分區檢討變更案	123	26.22	0.00%	76.57%	0.00%	0.00%	76.57%	7.94%	59.43%	32.62%	100.00%	本案原則以道路、溝渠為界，東側以道路(中興路)和地籍線為界，將目前已做為工廠使用土地劃入。距新屋都市計畫區100公尺內，現況大多為工廠、住宅等非農使用，部分土地為特定農業區農牧用地，農業使用比例僅約8%，且周圍皆被丁種建築用地包圍，已不屬於優良農業生產環境。
14	新屋區(社子段、番婆坎段)分區檢討變更案	123	11.52	26.08%	64.46%	0.00%	0.00%	90.53%	61.36%	24.87%	13.77%	100.00%	該區塊內有製造業從事金屬鍛造、金屬切削工具機製造、汽車電力系統及自行車零件製造，主要生產內容包含鋁合金之熔鑄、擠型、鍛造以及模治具設計、精密CNC加工等等。即使周邊農地為特定農業區，本區本身範圍亦存在工業污染之隱憂。區塊內實際的農業利用地集中在南圳北側，其面積不足區塊總面積之1/4。農業主管單位評估此範圍農地資源雖為第一、第二種農業用地，然就土地利用情況而言，已不具備良好的農業生產環境條件。
15	新屋區(大坡段三角堀小段)分區檢討變更案	108	12.19	91.90%	0.00%	0.00%	0.00%	91.90%	67.28%	17.08%	15.64%	100.00%	本區範圍內南側分布有鄉村區，未來國土功能分區有可能劃分為城鄉發展地區，即使周邊農地為特定農業區，為因應未來城鄉發展之規畫需求，宜檢討變更其使用分區。本區範圍周遭有大面農地為農2，綜評本區農地生產條件並不若農1優良，是屬現況生產環境條件已與農地分類分級不符之情形。
16	新屋區(崁頭厝段下庄子小段)分區檢討變更案	77	12.32	0.55%	0.95%	88.21%	0.00%	89.72%	36.47%	51.27%	12.26%	100.00%	本案距永安工業區100公尺內，已有工廠聚集，部分土地為農牧用地(主要屬於第三級農地)，不利於農業生產之環境，避開第一級農業用地，將鄰近永安工業區之二、三級農業用地納入。

17	蘆竹區(開南段)、桃園區(八角店段、八角段)分區檢討變更案	140	33.23	0.00%	0.21%	75.79%	0.00%	75.97%	19.77%	5.22%	75.01%	100.00%	本案西側與都市計畫區夾雜之特定農業區範圍，多為道路，分區調整不影響使用，惟尊重委員意見。
18	蘆竹區(開南段)分區檢討變更案	2	15.87	0.13%	0.32%	88.65%	0.00%	89.09%	0.57%	0.06%	99.31%	100.00%	謝謝指導。
19	蘆竹區(開南段、文新段)分區檢討變更案	322	20.52	7.02%	80.63%	0.73%	0.00%	88.39%	48.63%	31.27%	20.05%	100.00%	本區內農業用地與非農業用地面積大約各居一半，土地利用混雜，建築使用土地以工業為主，非農產業用地面積已超過半數。東南側農1納入之原因，因為該農1土地為周遭農2土地所包圍，為求整體完整規畫之效，宜一併變更之。西南側農2未納入之理由，因為根據國土利用調查，該區域仍保留有大片農用事實，宜保留其使用分區。
20	蘆竹區(宏昌段、宏竹段、宏華段、富竹段、富宏段、新庄子段、南青段)及大園區(埔心段三塊厝小段)、蘆竹區(大竹圍段、宏竹段、宏華段、新庄子段)及大園區(埔心段三塊厝小段、大牛稠段大牛稠小段)、大園區(五塊厝段下埔小段、五塊厝段大埔小段)、蘆竹區(新庄子段、中興段)、中壠區(內壠段)、蘆竹區(新庄子段、中興段、福興段)、中壠區(內壠段)、大園區(五塊厝段大埔小段、五塊厝段下埔小段)及中壠區(內壠段)、大園區(五塊厝段下埔小段)、蘆竹區(中興段、福興段、德林段)、蘆竹區(福興段)、中壠區(內壠段)分區檢討變更案	13870	1354.33	33.43%	32.28%	8.87%	0.00%	74.59%	56.00%	23.81%	20.19%	100.00%	本區相鄰案件皆已合併，謝謝指導。

21	大園區(溪海段)、大園區(雙溪口段溪州子小段、溪海段)分區檢討變更案	192	26.75	32.66%	11.51%	49.33%	0.00%	93.54%	40.84%	44.62%	14.50%	100.00%	本次作業本市係從農地資源及農地利用角度出發，並參酌農地分類分級劃設成果進行分區調整作業，原則上本市特定農業區丁種建築用地(或特定目的事業用地)並無特別納入本次分區調整之清查調整對象，惟倘基於整體區位完整性、自然地勢地界等因素需要者，得予併入分區調整範疇，惟尊重委員意見。
22	大園區(長發段)、大園區(雙溪口段下縣厝子小段、許厝港段)分區檢討變更案	405	57.72	0.02%	83.77%	7.45%	0.00%	91.24%	39.64%	38.04%	22.34%	100.00%	本案長發段的部分與桃園航空城貨運園區暨客貨園區(大園南港地區)特定區計畫相鄰，已有大量工廠、住宅聚集，北側土地實際作為農業使用比例低，將此範圍內已存有建物之二、三級農業用地納入變更。
23	觀音區(崙尾段)、觀音區(塔腳段、崙尾段)及大園區(許厝港段)分區檢討變更案	814	86.03	6.08%	36.51%	35.21%	0.00%	77.80%	44.06%	29.92%	26.02%	100.00%	本區西側、西南側依地籍線劃分，東南側依塔子腳溪沿岸劃分。另本區塊農業使用僅占約50%，區塊內有大量非農產業使用情形。東半部大園區土地有小型工業群聚，西半部非農產業為數甚眾，類別多樣，不乏污染風險較高的產業，以及廠房占地面積寬廣。農業主管單位評估此範圍農地資源為第二、第三種農業用地，整體而言並不屬於良好的農業生產環境。
24	中壢區(山上段)分區檢討變更案	283	19.32	0.05%	41.45%	53.95%	0.00%	95.45%	27.86%	62.74%	9.41%	100.00%	本市原則上特定農業區丁種建築用地(或特定目的事業用地)並無特別納入本次分區調整之清查調整對象，本案原則以農3為檢討範圍，輔以道路等自然地勢地貌為界，並將農3範圍內或相臨之丁種建築用地併同納入。
25	觀音區(中觀段)分區檢討變更案	89	20.70	0.19%	0.10%	96.00%	0.00%	96.29%	9.55%	72.41%	17.99%	100.00%	原則上本市特定農業區丁種建築用地(或特定目的事業用地)並無特別納入本次分區調整之清查調整對象，本案原則以農3為檢討範圍，輔以道路等自然地勢地貌為界，並將農3範圍內或相臨之丁種建築用地併同納入。

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

33	平鎮區(富貴段、南華段、北商段)分區檢討變更案	239	31.51	11.68%	22.94%	46.99%	0.00%	81.60%	25.86%	46.38%	27.73%	100.00%	本案西北段係以農1及農3的交界為界(現場為關爺南路)，因富貴段184地號橫跨此路兩旁，係本筆土地屬部份變更為一般農業區，惟本案尚未確定前，地籍資料會以整筆顯示。
34	平鎮區(鎮興段)分區檢討變更案	119	22.86	84.95%	0.00%	0.04%	0.00%	85.00%	75.90%	6.87%	17.19%	100.00%	本區範圍乃依照地籍外框線所描繪，唯南側界線之地籍線本身形狀較不平直，但基本上本區範圍都是依據地籍線而明確劃分。雖然本區僅西側接鄰一般農，並且皆為農1範圍，然而更重要的是本區位置坐落於都市計畫區與環保署污染場址100公尺緩衝區範圍內，明確符合檢討變更為一般農業區之原則。
35	楊梅區(高雙段、新榮段)分區檢討變更案	373	12.32	0.00%	27.20%	55.34%	0.00%	82.54%	46.99%	32.35%	20.65%	100.00%	本案距楊梅都市計畫、中壢楊梅新屋觀音都市計畫區、高速公路中壢及內壢間交流道附近特定區計畫及幼獅工業區100公尺內，大多現況為工廠、住宅、商業或工廠使用，僅約四成土地現況仍為農業使用，並將此範圍內已存有建物之二、三級農業用地納入變更。
36	楊梅區(高山段、高上段、高獅段)分區檢討變更案	409	67.76	0.00%	72.10%	11.65%	3.39%	87.15%	38.27%	18.38%	43.35%	100.00%	本案原則係以道路(梅高路)、農地分級分類(避開第一類農地)、地籍線及其他使用分區(工業區、鄉村區、一般農業區、山坡地保育區)為界。距楊梅都市計畫及幼獅工業區100公尺內，現況土地使用大多為工廠、住宅及廢耕地，並將此範圍內已存有建物之二、三級農業用地納入變更。
37	楊梅區(民豐段)分區檢討變更案	131	13.38	0.00%	65.99%	4.56%	0.00%	70.55%	26.46%	34.16%	39.39%	100.00%	本案現況已存有大量工廠，面積小於25公頃，已不屬於優良農業生產環境，與鄰近特定農業區土地性質差異甚多。另距省道台31線100公尺內已有工廠聚集，農用比例約26%，已不屬於優良農業生產環境，並將此範圍內已存有建物之二、三級農業用地納入變更。

38	楊梅區(瑞原段、瑞湖段、富岡段、民豐段、員本段)分區檢討變更案	617	98.32	0.33%	71.52%	11.94%	0.00%	83.78%	38.32%	36.33%	25.34%	100.00%	本案原則以道路、工業區為界，東南側是以地籍線和社子溪作為邊界，將東南側工廠劃入範圍內。本案與下陰影窩段工業區相鄰，避開第一級農地和學校，且距縣道110、111線100公尺內，此區塊內多轉為住宅、商業、工廠等非農用途，亦將此範圍內已存有建物之第二級農業用地納入變更。
39	楊梅區(上田段)分區檢討變更案	137	17.30	1.73%	10.46%	73.99%	0.00%	86.24%	15.09%	41.91%	43.01%	100.00%	本次作業本市係從農地資源及農地利用角度出發，並參酌農地分類分級劃設成果進行分區調整作業，原則上本市特定農業區丁種建築用地(或特定目的事業用地)並無特別納入本次分區調整之清查調整對象，惟倘基於整體區位完整性、自然地勢地界等因素需要者，得予併入分區調整範疇，惟尊重委員意見。
40	楊梅區(啟明段、高上段)分區檢討變更案	311	27.63	0.00%	67.17%	13.57%	0.00%	80.70%	26.33%	44.69%	28.94%	100.00%	本區東側、南側以道路、都市計畫邊界為界，西側北側配合現況建物分布情形之地籍線為界，全區雖多為農2，惟農業使用比例已低於30%。
41	大溪區(瑞興段)分區檢討變更案	356	67.95	0.00%	0.17%	91.94%	0.00%	92.11%	38.38%	10.94%	50.70%	100.00%	本案倘經檢討變更後，與河川區夾雜之剩餘特定農業區，建議一併納入檢討，惟尊重委員意見。
42	大溪區(員林段、仁愛段、廣福段、東隆段、南興段、永昌段)、大溪區(仁愛段、南興段、仁和段)、大溪區(東隆段)分區檢討變更案	2157	235.07	5.40%	29.86%	48.21%	0.00%	83.47%	33.49%	33.48%	33.03%	100.00%	本次作業本市係從農地資源及農地利用角度出發，並參酌農地分類分級劃設成果進行分區調整作業，原則上本市特定農業區丁種建築用地(或特定目的事業用地)並無特別納入本次分區調整之清查調整對象，惟倘基於整體區位完整性、自然地勢地界等因素需要者，得予併入分區調整範疇，惟尊重委員意見。

43	大溪區(介壽段、員林段、廣福段、瑞興段、東隆段、南興段、永昌段、隆德段、瑞安段)、大溪區(瑞安段)、龍潭區(九座寮段、黃唐段、中山段、永福段、中興段、武漢段、北興段、成功段、新烏樹林段、燈潭段、干城段、上華段、龍吟段、九座段、健行段、金龍段、高平段、雙連段、文化段、中科段、梅龍段、竹龍段)、平鎮區(鎮興段、中興段、中庸段、南華段、吉安段、建安段、福林段、北商段、東陵段、東北段、鎮東段、東金段)、八德區(營盤段)分區檢討變更案	12185	1426.99	47.47%	27.67%	9.71%	0.61%	85.46%	58.09%	15.65%	26.26%	100.00%	本區為灌溉不易之高低揚灌區，範圍廣大直接與5處都市計畫區相鄰【平鎮(山子頂地區)都市計畫、中壢(龍岡地區)都市計畫、大溪(埔頂地區)都市計畫、龍潭都市計畫、石門都市計畫】，尚符合變更為一般農業區之準則而列入調整範圍，惟尊重委員意見。
----	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------	---------	--------	--------	-------	-------	--------	--------	--------	--------	---------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------