

委託辦理非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更先期規劃機關研商會議

壹、背景說明

貳、討論議題

第一案：特定農業區及一般農業區檢討變更相關操作問題

第二案：修正「作業須知」草案

報告單位：內政部營建署

報告時間：106.07.25

壹、背景說明

一、非都市土地使用分區劃定及檢討變更(資原型)程序

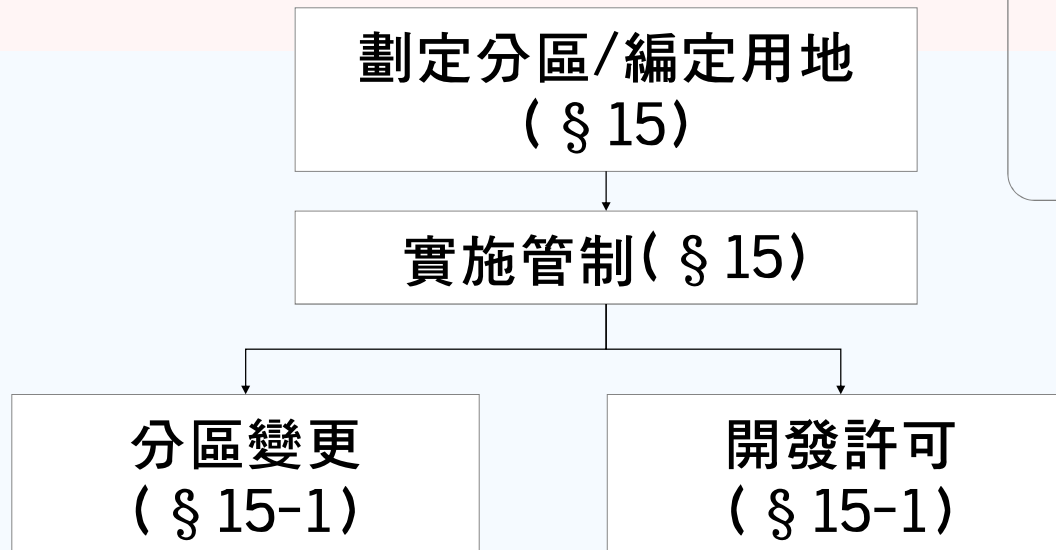
計畫階段



1. 修正全國區域計畫於106.05.16公告實施，特定農業區及一般農業區檢討變更，應於本修正案或直轄市、縣(市)區域計畫公告實施後**6**個月內函送內政部，並於**1**年內完成核備。

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

實施階段



二、修正全國區域計畫之特定農業區及一般農業區劃定或檢討變更原則

特定農業區劃定或檢討變更原則	一般農業區劃定或檢討變更原則
1.投資重大農業改良設施地區。 2.土地面積完整達25公頃，農業使用面積達80 % 之地區。 3.土地面積未達25公頃，但農業使用面積達80 % 且毗鄰特定農業區者。 4.特定專用區仍須供農業使用之土地。 5.其他使用分區符合下列條件之一者，得檢討變更爲特定農業區： (1)依據「山坡地土地可利用限度分類標準」爲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爲特定農業區者。	1.特定農業區以外，供農業使用之土地。 2.鄰近都市計畫或重大公共建設之農業生產地區。 3.特定農業區符合下列條件之一者，得檢討變更爲一般農業區： (1)已不具劃定或變更爲特定農業區之原則。 (2)經政府核定爲養殖漁業生產區之土地。 (3)遭受風災、水災等重大天然災害致生產條件已改變，符合下列條件之一： ①土壤鹽分濃度高(土壤飽和抽出液電導度超過8dS/m)。 ②耕土層縱切面直徑大於7.5公分之礫石占面積量5 % 以上，果樹園30 % 以上。 ③連續3年地勢低窪淹水或海水倒灌，經政府單位登記在案區域。 (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。 4.前款各目申請檢討變更面積應在10公頃以上，經政府核定之養殖漁業生產區應在30公頃以上。但因配合環境敏感、災害防免、毗鄰使用分區等事由，且經直轄市或縣（市）政府認定變更後無影響鄰近特定農業區生產環境或條件者，得不受10公頃之限制。 5.依據行政院核定「輔導未登記工廠合法經營方案」及工廠管理輔導法第33條劃定公告之特定地區，且符合第3款各款目之一得檢討變更之條件者。 6.位屬直轄市、縣(市)區域計畫案內劃設之「非都市土地得申請新訂或擴大都市計畫」或「得申請設施型使用分區變更區位」範圍之土地，其土地使用分區得由特定農業區檢討變更爲一般農業區。

貳、討論議題

第一案：特定農業區及一般農業區檢討變更相關操作問題

一、意見情形

有關特定農業區及一般農業區檢討變更作業實際操作方式，前經行政院農業委員會以106年2月17日農企字第1060204454號函提供參考圖資項目後，本署再於106年5月15日函請直轄市、縣(市)政府就各該圖資取得或運用上是否遭遇困難表示意見，各該意見包含「圖資類」及「非圖資類」等二類。

圖資類	非圖資類
1.圖資取得或運用 2.參考圖資內容及規格 3.參考圖資與地籍圖之土地地界未盡相符	1.開放區域計畫E化網圖資整合圖台權限 2.由直轄市、縣（市）政府自行認有明顯差異或以保護優良農地方式辦理 3.補助相關作業經費 4.延長作業期程 5.建議暫緩辦理，俟直轄市、縣市國土計畫實施後，再辦理特定農業區及一般農業區檢討變更 6.加速「作業須知」修訂期程及協助修正WEB版地政系統功能或提供作業軟體 7.建議應導入變更回饋思維研擬一般農業區檢討變更為特定農業區損失補償配套措施

二、處理建議方式

(一)圖資類意見

資料名稱	圖資主管機關或單位		本署建議處理方式
	目的事業主管機關	直轄市、縣(市)政府	
3.104年或105年像片基本圖或正射影像圖或土地利用現況調查	行政院農業委員會農林航空所、內政部國土測繪中心		1.圖資情形：本署並無該項圖資。 2.建議處理方式：請農委會林務局及國土測繪中心協助提供104年或105年實體圖資。

Q1

資料名稱	圖資主管機關或單位		本署建議處理方式
	目的事業 主管機關	直轄市、縣 (市)政府	
4. 山坡地範圍圖及山坡地範圍查定至二級宜農牧地範圍圖	行政院農業委員會(六直轄市政府以外範圍)	六直轄市政府農業主管機關	1.圖資情形： (1)農委會於106.04.14提供山坡地範圍圖及山坡地範圍查定為宜農牧地土地(六直轄市以外範圍)。 (2)新北市106.05.03函復無山坡地及山坡地土地可利用限度分類標準為1~2級宜農牧地圖資。 (3)桃園市106.05.03函復提供山坡地圖資，無「山坡地土地可利用限度分類標準為1~2級宜農牧地」圖資。 (4)臺中市106.05.01提供農委會98.08.04公告臺中市山坡地範圍及水保局山坡地可利用限度查定資料管理系統產製之臺中市山坡地土地可利用限度查定分類資料。 (5)臺南市106.05.03提供104及105年度山坡地土地可利用限度查定成果資料。 (6)高雄市106.05.04提供農委會98年公告山坡地範圍圖及查定資料。 2.建議處理方式：請農委會提供圖資，或提供其他替代作法。

修正建議處理方式

依據本署106年7月19日座談會議共識，山坡地範圍土地不辦理非都市土地使用分區檢討變更，是以，該項圖資尚無再取得之必要。

資料名稱	圖資主管機關或單位		本署建議處理方式
	目的事業主管機關	直轄市、縣(市)政府	
6. 農業經營專區圖	行政院農業委員會	直轄市、縣(市)政府農業主管機關(單位)	1. 圖資情形：農委會於106.04.14提供農業經營專區圖。 2. 建議處理方式：請農委會同意由本署逕為提供直轄市、縣(市)政府。 Q2 修正建議處理方式 依據本署106年7月19日座談會議共識，養殖漁業專區不辦理非都市土地使用分區檢討變更，是以，該項圖資尚無須提供直轄市、縣(市)政府納入後續作業參考。
7. 農業主管機關輔導農業生產地區圖	行政院農業委員會	直轄市、縣(市)政府農業主管機關(單位)	
8. 養殖漁業生產區圖	行政院農業委員會	直轄市、縣(市)政府農業主管機關(單位)	
9. 土壤鹽化地區圖	行政院農業委員會	直轄市、縣(市)政府農業主管機關(單位)	
10. 土壤礫化地區圖	行政院農業委員會	直轄市、縣(市)政府農業主管機關(單位)	

資料名稱	圖資主管機關或單位		本署建議處理方式
	目的事業 主管機關	直轄市、縣 (市)政府	
12. 特定專用區圖或清冊	台糖公司	修正建議處理方式 依據本署106年7月13日將台糖公司土地清冊函送有關直轄市、縣(市)政府。	1.圖資情形：農委會於106.06.14檢送本署台糖公司提供「優良農地」土地清冊。 2.建議處理方式：請農委會同意本署提供直轄市、縣(市)政府。
13. 重大建設計畫之地區	重大建設計畫主管機關	直轄市、縣(市)政府城鄉(或都市發展)、產業機關(單位) Q3	1.圖資情形：本署並無該項圖資。 2.建議處理方式： (1)本項圖資如何認定，請農委會表示意見。 (2)本署建議以「指經行政院或有關機關核定，且各該範圍之農業用地並經農業主管機關同意變更為非農用者為限」。
14. 工業區	經濟部工業局	直轄市、縣(市)政府城鄉(或都市發展)、產業機關	1.圖資情形：本署並無該項圖資。 2.建議處理方式：請經濟部協助提供最新工業區圖資。 Q4

資料名稱	圖資主管機關或單位		本署建議處理方式
	目的事業 主管機關	直轄市、縣 (市)政府	
15.科學園區	科技部		1.圖資情形：本署並無該項圖資。 2.建議處理方式：請科技部協助提供最新科學園區圖資。 1.圖資情形：本署並無該項圖資。 2.建議處理方式：請交通部協助提供高鐵特定區、國（省）道交流道圖資。
16.高鐵特定區	交通部		
17.國（省）道交流道	交通部		
20.直轄市、縣(市)區域計畫劃設之申請新訂或擴大都市計畫或得申請設施型使用分區變更區位		直轄市、縣(市)政府城鄉(或都市發展)機關(單位)	1.圖資情形：本署並無該項圖資。 2.建議處理方式：新北市及臺中市區域計畫如經完成法定程序公告實施後，案內劃設之非都市土地得申請新訂或擴大都市計畫或得申請設施型使用分區變更區位，得據以辦理各該範圍內特定農業區檢討變更為一般農業區，其餘直轄市、縣(市)政府並無使用該項圖資需求。

Q5

Q6

(二)非圖資類處理建議方式

直轄市、縣（市）政府意見	本署建議處理方式
1.開放區域計畫E化網圖資整合圖台權限	本署近期將開放權限供直轄市、縣（市）政府使用。
2.由直轄市、縣（市）政府自行認有明顯差異或以保護優良農地方式辦理	(1)考量本次特定農業區及一般農業區檢討變更作業，依據修正全國區域計畫規定，應以整個直轄市、縣（市）轄區為範圍進行檢討，尚無法由直轄市、縣（市）政府自行框選範圍，並就認有明顯差異者再行辦理。 (2)如以保護優良農地為前提，本署原則同意，仍需一併辦理特定農業區及一般農業區檢討變更，避免僅辦理特定農業區檢討變更為一般農業區，影響優良農地總量。
3.補助相關作業經費	依區域計畫法第15條第1項規定，非都市土地使用分區檢討變更係屬直轄市、縣（市）政府權責，本部尚無法提供辦理經費，惟將提供其他必要行政協助措施。
4.延長作業期程	請直轄市、縣（市）政府檢附相關說明及證明文件，向本部同意後酌予展期。
5.建議暫緩辦理，俟直轄市、縣市國土計畫實施後，再辦理特定農業區及一般農業區檢討變更	(1)依區域計畫法規定，非都市土地使用分區檢討變更係屬直轄市、縣（市）政府權責，如經直轄市、縣（市）政府評估如不辦理特定農業區及一般農業檢討變更作業，不影響農地資源維護及管理，本署原則尊重。 (2)惟因修正全國區域計畫業已公告實施，明確規定直轄市、縣（市）政府應於該計畫公告實施後6個月內函送本部，並於1年內完成核備，是以，建議仍依規定辦理。
6.加速「作業須知」修訂期程及修正WEB版地政系統功能或提供作業軟體	請本部地政司表示意見。
7.建議應導入變更回饋思維研擬一般農業區檢討變更為特定農業區損失補償配套措施	依據現行相關法令規定，一般農業區檢討變更為特定農業區並未有相關回饋規定，該項建議請農委會納入後續農業用地變更回饋規定修訂參考。

貳、討論議題

第二案：修正「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」（草案）

- 一、說明：本署業依106年5月16日公告實施「修正全國區域計畫」修正「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」（草案）如會議資料附件。
- 二、依內政部一百零六年五月十六日公告實施之「修正全國區域計畫」修正第七點、第十一點、第十二點、第十四點、第十五點、第十六點、第十七點規定，請各單位表示意見。

修正規定	現行規定	說明
七、非都市土地使用分區之檢討原則： 1.劃定或檢討變更為特定農業區： (1)投資重大農業改良設施地區。 (2)土地面積完整達二十五公頃，農業使用面積達百分之八十之地區。 (3)土地面積未達二十五公頃，但農業使用面積達百分之八十且毗鄰特定農業區者。 (4)特定專用區仍須供農業使用之土地。 (5)其他使用分區符合下列條件之一者，得檢討變更為特定農業區： <u>A.依據「山坡地土地可利用限度分類標準」為一~二級之宜農牧地，面積達二十五公頃，農業使用面積達百分之八十。</u> <u>B.位於農業經營專區或農業主管機關輔導之農產業專區。</u> <u>C.直轄市、縣（市）農業主管機關依據地方農業發展需要擬劃設為特定農業區者。</u>	七、非都市土地使用分區之檢討原則： 1.劃定或檢討變更為特定農業區： (1)投資重大農業改良設施地區，且經農田水利會認定可提供灌溉水源地區。 (2)經行政院農業委員會農業試驗所認定生產力高，且面積完整達二十五公頃，農業使用面積達百分之八十之地區。 (3)其他使用分區符合下列條件之一者，得檢討變更為特定農業區： A.面積達二十五公頃且農業使用面積達百分之八十，並符合下列原則之一者： ①依山坡地土地可利用限度分類標準查定為一級或二級之宜農牧地。 ②特定專用區仍須供農業使用之土地。 B.位於農業經營專區或農業主管機關輔導之農業生產地區。 C.直轄市、縣（市）農業主管機關依據地方農業發展需要擬劃設為特定農業區。	一、依內政部一百零六年五月十六日公告實施之「修正全國區域計畫」第七章、第一節、參、「非都市土地使用分區劃定或檢討變更」原則規定，配合修正第一款第一目、第二目、第七目及第十目之劃定或檢討變更原則。 二、依內政部一百零六年五月十六日公告實施之「修正全國區域計畫」第七章、第二節、貳、「資源型使用分區之檢討變更」規定，配合修正第四款、第六款、第七款及第八款規定。

修正規定	現行規定	說明
2.劃定或檢討變更爲一般農業區： (1)特定農業區以外，供農業使用之土地。 (2)鄰近都市計畫或重大公共建設之農業生產地區。 (3)特定農業區符合下列條件之一者，得檢討變更爲一般農業區： <u>A.已不具劃定或變更爲特定農業區之原則。</u> <u>B.經政府核定爲養殖漁業生產區之土地。</u> <u>C.遭受風災、水災等重大天然災害致生產條件已改變，符合下列條件之一者：</u> <u>①土壤鹽分濃度高(土壤飽和抽出液電導度超過八dS/m)。</u> <u>②耕土層縱切面直徑大於七點五公分之礫石占面積量百分之五以上，果樹園百分之三十以上。</u> <u>③連續三年地勢低窪淹水或海水倒灌，經政府單位登記在案區域。</u> <u>D.距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國（省）道交流道、都市發展用地或環保署公告受污染場址地區一百公尺範圍內之地區內且農業使用面積小於百分之八十地區。</u>	2.劃定或檢討變更爲一般農業區： (1)特定農業區以外，供農業使用之土地。 (2)鄰近都市計畫或重大公共建設之農業生產地區。 (3)特定農業區符合下列條件之一者，得檢討變更爲一般農業區： A.已不符劃定或變更爲特定農業區之條件。 B.經政府核定爲養殖漁業生產區之土地。 C.遭受風災、水災等重大天然災害或生產條件已改變，符合下列條件之一者： 1土壤鹽分濃度高(土壤飽和抽出液電導度超過八dS/m)。 2平均耕土層厚度少於十五公分。 3耕土層縱切面直徑大於七點五公分之礫石占面積量百分之五以上，果樹園百分之三十以上。 D.連續三年地勢低窪淹水或海水倒灌，經政府單位登記在案區域。 E.經水利主管機關確認無灌溉水源地區。 F.距離工業區、科學園區、高鐵特定區、國（省）道交流道、都市發展用地或行政院環境保護署公告受污染場址地區一百公尺範圍內之地區。	

修正規定	現行規定	說明
<u>(4)第二目之三申請檢討變更面積應在十公頃以上，經政府核定之養殖漁業生產區應在三十公頃以上。但因配合環境敏感、災害防免、毗鄰使用分區等事由，且經直轄市、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，得不受十公頃之限制。</u> <u>(5)依據行政院核定「輔導未登記工廠合法經營方案」及工廠管理輔導法第三十三條劃定公告之特定地區，且符合第二目得檢討變更之條件者。</u> <u>(6)位屬直轄市、縣(市)區域計畫案內劃設之「非都市土地得申請新訂或擴大都市計畫」或「得申請設施型使用分區變更區位」範圍內之土地，其土地使用分區得由特定農業區檢討變更爲一般農業區。</u>	(4)第二目之三最小檢討變更面積應在十公頃以上。但因配合環境敏感、災害防免、毗鄰使用分區等事由，經直轄市、縣（市）主管機關認定者，其面積得小於十公頃。 (5)依工廠管理輔導法第三十三條第三項公告之特定地區，未達工業區變更規模，經農業主管機關依行政院核定之輔導未登記工廠合法經營方案同意變更。 (6)位屬直轄市、縣(市)區域計畫案內劃設之非都市土地得申請新訂或擴大都市計畫，或得申請設施型使用分區變更區位範圍內之土地。	

修正規定	現行規定	說明
7.劃定或檢討變更爲風景區： (1)具有良好自然、文化景觀地區，可提供一般民眾休閒遊憩使用，並具備完整之經營管理計畫。 <u>(2)最小面積以二十五公頃爲原則，其標準爲：</u> A.具良好自然、文化、景觀地區。 B.特殊動、植物生態地區。 C.其他依風景區開發計畫具遊憩特性。 <u>D.但因配合「國家風景區整體發展計畫」建議檢討變更爲「風景區」之區位，並屬資源型使用分區性質，且經觀光主管機關確認同意者，得不受二十五公頃限制。</u> <u>(3)申請劃定非都市土地風景區，應依計畫屬性循資源型或設施型使用分區變更程序辦理。</u>	7.劃定或檢討變更爲風景區： (1)具有良好自然、文化景觀地區，可提供一般民眾休閒遊憩使用，並具備完整之經營管理計畫，其最小面積以二十五公頃爲原則，並符合下列標準之一者： A.具良好自然、文化、景觀地區。 B.特殊動、植物生態地區。 C.其他依風景區開發計畫具遊憩特性。 (2)申請劃定非都市風景區，應依計畫屬性循資源型或設施型使用分區變更程序辦理。 (3)依發展觀光條例及風景特定區管理規則劃定之國家級風景特定區、直轄市級風景特定區或縣(市)級風景特定區，且未位於環境敏感地區，尙未依區域計畫法劃定爲風景區者，其申請程序及經營管理計畫得比照第七目之二規定辦理。	

修正規定	現行規定	說明
(4)區域計畫公告實施前已劃定之風景區： A.經依法核准之開發建設及經營管理計畫者，仍得維持為風景區。 B.於區域計畫公告實施後，直轄市、縣(市)觀光主管機關應檢視轄區內既有風景區之使用現況、土地適宜性及周邊土地使用情形，經評估仍有維持風景區必要者，應儘速擬定其經營管理計畫循程序報中央觀光主管機關辦理；經評估後已無繼續維持風景區必要者，應依程序申請辦理使用分區變更作業。 <u>C.依發展觀光條例及風景特定區管理規則劃定之國家級風景特定區、直轄市級風景特定區或縣(市)級風景特定區，且未位於環境敏感地區，尚未依區域計畫法劃定為風景區者，其申請程序及經營管理計畫得比照第七目之二規定辦理。</u> <u>(5)配合「國家風景區整體發展計畫」劃設之特別保護區、自然景觀區、觀光遊憩區、服務設施區、一般使用區等功能分區性質，檢討變更為風景區或其他適當使用分區。</u>	(4)區域計畫公告實施前已劃定之風景區： A.經依法核准之開發建設及經營管理計畫者，仍得維持為風景區。 B.於區域計畫公告實施後，直轄市、縣(市)觀光主管機關應檢視轄區內既有風景區之使用現況、土地適宜性及周邊土地使用情形，經評估仍有維持風景區必要者，應儘速擬定其經營管理計畫循程序報中央觀光主管機關辦理；經評估後已無繼續維持風景區必要者，應依程序申請辦理使用分區變更作業。	

修正規定	現行規定	說明
10.劃定或檢討變更爲海域區： (1)臺灣本島及已公告領海基線之相關島嶼：自己登記土地外圍之地籍線起至領海外界線間(包括潮間帶、內水、領海範圍)未登記，<u>且非屬都市計畫及國家公園範圍者。</u> (2)其他未公告領海基線者：自己登記土地外圍之地籍線起，至該地區水域範圍，該範圍參照臺灣、澎湖、東沙、金門、東碇、烏坵、馬祖、東引、亮島、南沙地區限制、禁止水域範圍及事項劃定。	10.劃定或檢討變更爲海域區： (1)臺灣本島及已公告領海基線之相關島嶼：自己登記土地外圍之地籍線起至領海外界線間(包括潮間帶、內水、領海範圍)未登記水域。 (2)其他未公告領海基線者：自己登記土地外圍之地籍線起，至該地區水域範圍，該範圍參照臺灣、澎湖、東沙、金門、東碇、烏坵、馬祖、東引、亮島、南沙地區限制、禁止水域範圍及事項劃定。	

修正規定	現行規定	說明
(四)為加強資源保育辦理使用分區檢討變更，配合目的事業主管機關檢討變更其事業計畫範圍而劃出使用分區，或第一次劃定使用分區者，依下列原則辦理： 1.符合使用分區劃定或檢討變更原則者，應優先劃為河川區、森林區或特定農業區。 2.未符合前目規定情形者，得恢復為原使用分區或檢討變更為毗鄰之使用分區。其中原使用分區為設施型使用分區者，得比照資源型使用分區變更相關規定辦理。	(四)配合目的事業主管機關檢討變更其事業計畫範圍而劃出使用分區，或第一次劃定使用分區者，依下列原則辦理： 1.符合使用分區劃定或檢討變更原則者，應優先劃為河川區、森林區或特定農業區。 2.未符合前目規定情形者，得恢復為原使用分區或檢討變更為毗鄰之使用分區。其中原使用分區為設施型使用分區者，得比照資源型使用分區變更相關規定辦理。	

修正規定	現行規定	說明
<u>(六)位於地籍外界線至海陸交界間，因自然沉積，或因堤防等人工構造物興建致浮覆而形成之陸地，業配合政策需要已暫時劃定為海域區者，如經測量登記，應儘速依區域計畫法規定，檢討變更為其他適當使用分區，並得編定適當使用地。</u> <u>(七)依據「工廠管理輔導法」公告劃設「特定地區」內土地經由特定農業區檢討變更為一般農業區後，其申請變更編定為丁種建築用地過程中，如工業主管機關未核准其興辦事業計畫，或經變更編定為丁種建築用地，工業主管機關廢止原核准之興辦事業計畫，其使用分區應循本作業須知規定程序，恢復為特定農業區。</u> <u>(八)林業用地為進行礦石開採，循非都市土地使用分區變更程序變更為特定專用區，其採礦完成後，其使用分區應恢復為原使用分區。</u>	(六)海岸地區因自然沉積，或因堤防等人工構造物興建致浮覆而形成之未登記土地，如經測量登記，得優先劃定為海域區以外之其他使用分區。 (七)經區域計畫土地分區使用計畫指定應檢討為特定農業區、一般農業區、山坡地保育區、森林區、河川區及海域區等土地使用分區者，直轄市、縣（市）主管機關應依區域計畫法第十五條第一項或第十五條之一第一項第一款規定，配合檢討變更或劃定符合區域計畫規定之使用分區。	

修正規定	現行規定	說明
十一、非都市土地使用分區圖之製定： (一)圖比例尺、用色及繪製份數： 1.除海域區外，非都市土地使用分區圖應以適當比例尺繪製之。 2.圖面各使用分區界址，以下列顏色之一毫米寬線條畫圈之；並於該線之內側邊緣，每隔五毫米至一公分，加畫二毫米至三毫米長之豎線；檢討變更部分則以變更前使用分區之顏色為邊框，框內以變更調整後使用分區之顏色為邊框，每隔一公分至二公分，加畫二毫米至三毫米之斜線表示。 (1)特定農業區：黃色。 (2)一般農業區：橘黃色。 (3)工業區：茶色。 (4)鄉村區：紅色。 (5)森林區：深綠色。 (6)山坡地保育區：淡綠色。 (7)風景區：玫瑰紅色。 (8)國家公園區：紫色。 (9)河川區：深藍色。 (10)海域區：深灰色。 (11)其他使用區或專用區：淡藍色。 3.製圖面份數：<u>五份</u>。	十一、非都市土地使用分區圖之製定： (一)圖比例尺、用色及繪製份數： 1.除海域區外，非都市土地使用分區圖比例尺，分為不小於1/5000及1/25000二種。 2.圖面各使用分區界址，以下列顏色之一毫米寬線條畫圈之；並於該線之內側邊緣，每隔五毫米至一公分，加畫二毫米至三毫米長之豎線；檢討變更部分則以變更前使用分區之顏色為邊框，框內以變更調整後使用分區之顏色為邊框，每隔一公分至二公分，加畫二毫米至三毫米之斜線表示。 (1)特定農業區：黃色。 (2)一般農業區：橘黃色。 (3)工業區：茶色。 (4)鄉村區：紅色。 (5)森林區：深綠色。 (6)山坡地保育區：淡綠色。 (7)風景區：玫瑰紅色。 (8)國家公園區：紫色。 (9)河川區：深藍色。 (10)海域區：深灰色。 (11)其他使用區或專用區：淡藍色。 3.製圖面份數： (1)不小於1/25000圖（套繪於內政部出版之地形圖或相片基本圖）及海域區不小於A4圖：直轄市、縣（市）五份，送中央主管機關二份；直轄市、縣（市）主管機關存查一份，參用一份，公告一份。 (2)不小於1/5000圖：直轄市、縣（市）三份，直轄市、縣（市）主管機關存查一份，公告一份，地政事務所一份。	一、依內政部一百零六年五月十六日公告實施之「修正全國區域計畫」第七章、第三節、貳.「區域計畫土地使用分區與使用地編定程序」規定：「本計畫公告實施後，……，檢附適當比例之非都市土地使用分區圖及編定圖，提請內政部核定…」，爰配合修正第一款第一目規定。 二、製圖面份數，因已無比例尺規定，爰配合修正第一款第三目規定。

修正規定	現行規定	說明
十二、各種使用地之編定： (一)圖比例尺、用色及繪製份數： 1.圖比例尺：除海域用地外，非都市土地使用編定圖應以適當比例尺繪製之。 2.圖面用色：圖面各種使用地，以下列規定顏色為底色表明之： (1)甲種建築用地：紅色。 (2)乙種建築用地：紅色。 (3)丙種建築用地：紅色。 (4)丁種建築用地：茶色。 (5)農牧用地：黃色。 (6)林業用地：淡綠色。 (7)養殖用地：淡藍色。 (8)鹽業用地：藍色。 (9)礦業用地：深茶色加紫邊。 (10)窯業用地：深茶色加深綠色邊。 (11)交通用地：茶色橫線條。 (12)水利用地：藍色。 (13)遊憩用地：玫瑰紅色。 (14)古蹟保存用地：黑色邊，註「古蹟」二字。 (15)生態保護用地：深綠色豎線。 (16)國土保安用地：淡綠色加深綠色橫線。 (17)殯葬用地：灰色加黑邊。 (18)海域用地：淺灰色加深灰邊。 (19)特定目的事業用地：紅色加綠邊。 3.繪製土地使用編定圖份數：<u>五份。</u>	十二、各種使用地之編定： (一)圖比例尺、用色及繪製份數： 1.圖比例尺：除海域用地外，土地使用編定圖比例尺不得小於1/5000（鄉村區不得小於1/1200）。 2.圖面用色：圖面各種使用地，以下列規定顏色為底色表明之： (1)甲種建築用地：紅色。 (2)乙種建築用地：紅色。 (3)丙種建築用地：紅色。 (4)丁種建築用地：茶色。 (5)農牧用地：黃色。 (6)林業用地：淡綠色。 (7)養殖用地：淡藍色。 (8)鹽業用地：藍色。 (9)礦業用地：深茶色加紫邊。 (10)窯業用地：深茶色加深綠色邊。 (11)交通用地：茶色橫線條。 (12)水利用地：藍色。 (13)遊憩用地：玫瑰紅色。 (14)古蹟保存用地：黑色邊，註「古蹟」二字。 (15)生態保護用地：深綠色豎線。 (16)國土保安用地：淡綠色加深綠色橫線。 (17)殯葬用地：灰色加黑邊。 (18)海域用地：淺灰色加深灰邊。 (19)特定目的事業用地：紅色加綠邊。 3.繪製土地使用編定圖份數： 土地使用編定圖五份：送中央主管機關二份；直轄市、縣（市）主管機關三份，其中存查一份，參用一份，公告一份。	一、依內政部一百零六年五月十六日公告實施之「修正全國區域計畫」第七章、第三節、貳.「區域計畫土地使用分區與使用地編定程序」規定：「本計畫公告實施後，……，檢附適當比例之非都市土地使用分區圖及編定圖，提請內政部核定…」，爰配合修正第一款第一目規定。 二、製圖面份數，因已無比例尺規定，爰配合修正第一款第三目規定。

修正規定	現行規定	說明
十四、公開展覽及說明會： (三)第一款屬配合目的事業主管機關相關業務辦理使用分區劃定或檢討變更案件，依下列原則辦理： 1.目的事業主管機關已舉行公開展覽及說明會者，得免重複辦理。 2.配合水利主管機關變更河川區域線或水道治理計畫線或用地範圍線而辦理變更者，免舉行公開展覽及說明會。 3.依據「工廠管理輔導法」公告劃設「特定地區」內土地，其使用分區恢復為特定農業區，免舉行公開展覽及說明會。 4.林業用地進行礦石開採完成後，其使用分區恢復為原使用分區，免舉行公開展覽及說明會。	十四、公開展覽及說明會： (三)第一款屬配合目的事業主管機關相關業務辦理使用分區劃定或檢討變更案件，依下列原則辦理： 1.目的事業主管機關已舉行公開展覽及說明會者，得免重複辦理。 2.配合水利主管機關變更河川區域線或水道治理計畫線或用地範圍線而辦理變更者，免舉行公開展覽及說明會。	依內政部一百零六年五月十六日公告實施之「修正全國區域計畫」第七章，第二節，貳、十一規定：「林業用地為進行礦石開採，循非都市土地使用分區變更程序變更為特定專用區，其採礦完成後，其使用分區應恢復為原使用分區；此類案件得免辦公開展覽、說明會及專案小組審查程序，由各該直轄市、縣（市）主管機關逕依規定製作相關文件送內政部核備」，爰增列第三款第三目及第四目規定。

修正規定	現行規定	說明
十五、專案小組審議： (一)完成公開展覽及製作非都市土地使用分區圖及土地使用編定圖草案檢查等作業後，直轄市、縣（市）主管機關為辦理劃定或檢討變更資源型使用分區，應會同專家學者與農林、環保、水利、水土保持及地政等相關局（處、室），組成專案小組統籌辦理，並以每季召開一次審議會為原則。 (二)前款專家學者應以水利、水土保持、農業及森林等自然資源保育相關背景為主，惟不限制其比例。並得邀請中央目的事業主管機關或其分支單位之代表擔任。 (三)第一款專案小組審議時，並得邀請中央目的事業主管機關、行政院農業委員會農糧署當地分署、農會、農田水利會、鄉（鎮、市、區）公所及其他相關機關（單位）會審，必要時應請相關權利人列席。 (四)第一款審議得由非都市土地使用分區及使用地變更申請案件委辦直轄市縣（市）政府審查作業要點組成之專責審議小組辦理。 <u>(五)依據「工廠管理輔導法」公告劃設「特定地區」內土地，其使用分區恢復為特定農業區，免召開專案小組會議審議。</u> <u>(六)林業用地進行礦石開採完成後，其使用分區恢復為原使用分區，免召開專案小組會議審議。</u>	十五、專案小組審議： (一)完成公開展覽及製作非都市土地使用分區圖及土地使用編定圖草案檢查等作業後，直轄市、縣（市）主管機關為辦理劃定或檢討變更資源型使用分區，應會同專家學者與農林、環保、水利、水土保持及地政等相關局（處、室），組成專案小組統籌辦理，並以每季召開一次審議會為原則。 (二)前款專家學者應以水利、水土保持、農業及森林等自然資源保育相關背景為主，惟不限制其比例。並得邀請中央目的事業主管機關或其分支單位之代表擔任。 (三)第一款專案小組審議時，並得邀請中央目的事業主管機關、行政院農業委員會農糧署當地分署、農會、農田水利會、鄉（鎮、市、區）公所及其他相關機關（單位）會審，必要時應請相關權利人列席。 (四)第一款審議得由非都市土地使用分區及使用地變更申請案件委辦直轄市縣（市）政府審查作業要點組成之專責審議小組辦理。	依內政部一百零六年五月十六日公告實施之「修正全國區域計畫」第七章，第二節，貳、十一規定：「林業用地為進行礦石開採，循非都市土地使用分區變更程序變更為特定專用區，其採礦完成後，其使用分區應恢復為原使用分區；此類案件得免辦公開展覽、說明會及專案小組審查程序，由各該直轄市、縣（市）主管機關逕依規定製作相關文件送內政部核備」，爰增列第五款及第六款規定。

修正規定	現行規定	說明
十六、造冊及統計： 各種使用地編定完竣，除海域用地外，直轄市、縣（市）主管機關應繕造土地使用編定清冊（格式見<u>附件一之一、附件一之二</u>）一式五份，除一份存查外，二份報中央主管機關，一份送鄉（鎮、市、區）公所公告，一份發交地政事務所據以登載編定結果於土地登記（簿）謄本，並按鄉（鎮、市、區）製作<u>面積彙整表（格式見附件一之三）</u>，報經中央主管機關核備或核定後，如有修正部分，應隨即修正。	十六、造冊及統計： 各種使用地編定完竣，除海域用地外，直轄市、縣（市）主管機關應繕造土地使用編定清冊（格式見附件一）一式五份，除一份存查外，二份報中央主管機關，一份送鄉（鎮、市、區）公所公告，一份發交地政事務所據以登載編定結果於土地登記（簿）謄本，並按鄉（鎮、市、區）製作各種使用地面積統計，報經中央主管機關核備或核定後，如有修正部分，應隨即修正。	一、依內政部一百零六年五月十六日公告實施之「修正全國區域計畫附錄一、第一節、參、非都市土地特定農業區及一般農業區劃定或檢討變更規定，增列附件一之二。 二、現行附件一名稱修正為附件一之一。 三、為提高審議行政效率，本署於103年2月12日以營署綜字第1032902285號函請各直轄市、縣(市)政府將土地編定清冊資料整理成彙整表，配合實務作業爰修正文字，並增列附件一之三。 四、為簡化行政程序，土地使用編定清冊無須核章。

修正規定	現行規定	說明
十七、核備或核定： (一)直轄市、縣（市）主管機關製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地完竣，應依區域計畫法第十五條第一項或第十五條之一第一項第一款規定，<u>檢附非都市土地使用分區檢討（劃定或檢討變更）查核表（格式見附件二之一、附件二之二）、公開展覽及說明會資料，併同人民陳情意見處理情形、專案小組審議通過結果、非都市土地使用分區圖、土地使用編定圖、面積彙整表、土地使用編定清冊依序排列乙式五份</u>，報中央主管機關核備或核定。<u>如未涉及使用地變更編定者，得免附使用地編定圖。</u>	十七、核備或核定： (一)直轄市、縣（市）主管機關製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地完竣，應依區域計畫法第十五條第一項或第十五條之一第一項第一款規定，檢附非都市土地使用分區圖、土地使用編定圖及各種使用地<u>面積統計直轄市、縣（市）主管機關五份</u>，土地使用編定清冊<u>一份</u>，非都市土地使用分區檢討（劃定或檢討變更）查核表（格式見附件二），併同人民陳情意見處理情形與專案小組審議通過結果，報中央主管機關核備或核定。	一、為提高審議行政效率，本署於103年2月12日以營署綜字第1032902285號函請各直轄市、縣(市)政府需依循排列報本部核備或核定資料乙式五份，配合實務作業爰修正第一款規定。 二、依內政部一百零六年五月十六日公告實施之「修正全國區域計畫附錄一、第一節、參、非都市土地特定農業區及一般農業區劃定或檢討變更規定，增列附件二之二。 三、現行附件一名稱修正為附件二之一。

新增

新增附件一之二特定農業區及一般農業區劃定或檢討變更土地使用編定清冊

縣（市）		鄉（市）		（鎮）（區）		段		小段土地使用編定清冊		
								本冊第	頁計	頁
地號	面積 （公頃）	土地所有權人		劃定或檢討變更前		劃定或檢討變更後		符合檢討變更原則 項目		
		姓名	住址	土地使用分區	編定土地使用 種類使用地	土地使用分區	編定土地使用種 類使用地	符合註一 原則	符合註二 原則	
(範例)	〇〇	〇〇	〇〇	一般農業區	農牧用地	特定農業區	農牧用地			
(範例)	〇〇	〇〇	〇〇	特定農業區	農牧用地	一般農業區	農牧用地			

備註：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」，特定農業區劃定或檢討變更原則。

一、劃定或檢討變更為特定農業區原則：

- （一）投資重大農業改良設施地區。
- （二）土地面積完整達25公頃，農業使用面積達80 % 之地區。
- （三）土地面積未達25公頃，但農業使用面積達80 % 且毗鄰特定農業區者。
- （四）特定專用區仍須供農業使用之土地。
- （五）其他使用分區符合下列條件之一者，得檢討變更為特定農業區：
 - 1.依據「山坡地土地可利用限度分類標準」為1~2級宜農牧地，其面積達25公頃，農業使用面積達80 % 。
 - 2.位於農業經營專區或農業主管機關輔導之農產業專區。
 - 3.直轄市或縣（市）政府依據地方農業發展需要擬劃設為特定農業區者。

二、一般農業區劃定或檢討變更原則：

- （一）特定農業區以外，供農業使用之土地。
- （二）鄰近都市計畫或重大公共建設之農業生產地區。
- （三）特定農業區符合下列條件之一者，得檢討變更為一般農業區：
 - 1.已不具劃定或變更為特定農業區之原則。
 - 2.經政府核定為養殖漁業生產區之土地。
 - 3.遭受風災、水災等重大天然災害致生產條件已改變，符合下列條件之一：
 - (1)土壤鹽分濃度高(土壤飽和抽出液電導度超過8dS/m)。
 - (2)耕土層縱切面直徑大於7.5公分之礫石占面積量5 % 以上，果樹園30 % 以上。
 - (3)連續3年地勢低窪淹水或海水倒灌，經政府單位登記在案區域。
 - 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。
- （四）前款各目申請檢討變更面積應在10公頃以上，經政府核定之養殖漁業生產區應在30公頃以上。但因配合環境敏感、災害防免、毗鄰使用分區等事由，且經直轄市或縣（市）政府認定變更後無影響鄰近特定農業區生產環境或條件者，得不受10公頃之限制。
- （五）依據行政院核定「輔導未登記工廠合法經營方案」及工廠管理輔導法第33條劃定公告之特定地區，且符合第3款各款目之一得檢討變更之條件者。
- （六）位屬直轄市、縣(市)區域計畫案內劃設之「非都市土地得申請新訂或擴大都市計畫」或「得申請設施型使用分區變更區位」範圍之土地，其土地使用分區得由特定農業區檢討變更為一般農業區。

新增附件一之三 非都市土地使用分區圖及編定各種使用地面積彙整表

修正說明：

一、依內政部一百零六年五月十六日公告實施之「修正全國區域計畫」附錄一、第一節、參、非都市土地特定農業區及一般農業區劃定或檢討變更規定，增列附件一之二。

二、現行附件一名稱修正為附件一之一。

三、為提高審議行政效率，本署於103年2月12日以營署綜字第1032902285號函請各直轄市、縣(市)政府將土地編定清冊資料整理成彙整表，配合實務作業爰增列附件一之三。

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)
一 (範例)	第一次劃定 一般農業區	七股區	頂山子段	(空白)	一般農業區		1	1
小計			共1段				1	1
二 (範例)	第一次劃定 森林區	新化區	中興段	(空白)	森林區	○○用地	1	10
						○○用地	1	10
						○○用地	1	10
		○○區	○○段	(空白)	森林區	○○用地	1	10
		○○區	○○段	(空白)	森林區	○○用地	1	10
小計			共3段				5	50
合計			共○段				○	○○

新增附件二之二 特定農業區與一般農業區檢討變更查核表

修正說明：

- 一、依內政部一百零六年五月十六日公告實施之「修正全國區域計畫」附錄一、第一節、參、非都市土地特定農業區及一般農業區劃定或檢討變更規定，增列附件二之二。
- 二、現行附件二名稱修正為附件二之一。

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

擬辦：請作業單位依各單位意見修正後，提供本部地政司儘速辦理相關法制作業。

報告結束，提請討論！

附件1—（一）圖資類意見-特定農業區

特定農業區劃定或檢討變更原則	參考圖資(農委會提供)	直轄市、縣(市)政府意見
1.投資重大農業改良設施地區。	辦竣農地重劃範圍圖。	—
2.土地面積完整達25公頃，農業使用面積達80 % 之地區。	1.非都市土地使用分區圖 2.農地分類分級成果之農一 3.近2年航照圖或土地使用現況調查資料	1.農地分類分級成果： (1)農地分類分級成果圖資精度不足 (2)新竹市政府於104年底間完成「新竹市農地資源分類分級劃設與標繪作業計畫成果報告」，行政院農業委員會於105年11月10日函文本府表示支持，惟尚未確認完成。 2.近2年航照圖或土地使用現況調查資料：直轄市、縣(市)政府無完整圖資
3.土地面積未達25公頃，但農業使用面積達80 % 且毗鄰特定農業區者。	1.非都市土地使用分區圖 2.農地分類分級成果之農二 3.近2年航照圖或土地使用現況調查資料	同上
4.特定專用區仍須供農業使用之土地。	1.非都市土地使用分區圖(特定專用區) 2.台糖公司持有之農地及未來仍將供農業使用之農地範圍資料	直轄市、縣(市)政府無圖資。
5.其他使用分區符合下列條件之一者，得檢討變更爲特定農業區： (1)依據「山坡地土地可利用限度分類標準」爲1~2級宜農牧地，其面積達25公頃，農業使用面積達80 % 。	1.非都市土地使用分區圖(一般農業區或山坡地保育區) 2.山坡地範圍及查定結果屬於1~2級宜農牧地 3.農地分類分級成果之農一 4.近2年航照圖或土地使用現況調查資料	直轄市、縣(市)政府無完整圖資。
(2)位於農業經營專區或農業主管機關輔導之農產業專區。	農業經營專區或農業主管機關輔導之農產業專區。	—
(3)直轄市或縣（市）政府依據地方農業發展需要擬劃設爲特定農業區者	地方農業發展地區。（城鄉單位、農業單位）	—

附件1—(一) 圖資類意見-一般農業區

一般農業區劃定或檢討變更原則	參考圖資(農委會提供)	直轄市、縣(市)政府意見
1.特定農業區以外，供農業使用之土地	非都市土地使用分區圖	—
2.鄰近都市計畫或重大公共建設之農業生產地區。	1.都市計畫圖 2.重大公共建設範圍圖 3.非都市土地使用分區圖	—
3.特定農業區符合下列條件之一者，得檢討變更爲一般農業區： (1)已不具劃定或變更爲特定農業區之原則。 (2)經政府核定爲養殖漁業生產區之土地。	農地分類分級成果之農三 養殖漁業生產區圖	—
(3)遭受風災、水災等重大天然災害致生產條件已改變，符合下列條件之一： ①土壤鹽分濃度高(土壤飽和抽出液電導度超過8dS/m)。 ②耕土層縱切面直徑大於7.5公分之礫石占面積量5%以上，果樹園30%以上。 ③連續3年地勢低窪淹水或海水倒灌，經政府單位登記在案區域。	1.土壤調查資料 2.土壤調查資料 3.淹水資料	—
(4)距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國(省)道交流道、都市發展用地或環保署公告受污染場址地區100公尺範圍內且農業使用面積小於80%地區。	1.重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國(省)道交流道、都市發展用地之地區 2.公告受污染場址地區 3.非都市土地使用分區圖 4.農地分類分級成果之農三	1.重大建設範圍圖：直轄市、縣(市)政府無圖資，建議由各目的主管機關提供。 2.工業區、科學園區、高鐵特定區、國(省)道交流道、都市發展用地：直轄市、縣(市)政府僅有都市計畫區內之工業區、高鐵特定區、交流道及都市發展用地，非都市土地範圍無圖資
4.前款各目申請檢討變更面積應在10公頃以上，經政府核定之養殖漁業生產區應在30公頃以上。但因配合環境敏感、災害防免、毗鄰使用分區等事由，且經直轄市或縣(市)政府認定變更後無影響鄰近特定農業區生產環境或條件者，得不受10公頃之限制	1.環境敏感原因。 2.災害防免原因。 3.毗鄰使用分區。	環境敏感原因及災害防免原因：列城鄉單位爲參考圖主管機關，惟非屬環境敏感及災害防免等相關圖資之主管機關，故無相關圖資。
5.位屬直轄市、縣(市)區域計畫案內劃設之「非都市土地得申請新訂或擴大都市計畫」或「得申請設施型使用分區變更區位」範圍之土地，其土地使用分區得由特定農業區檢討變更爲一般農業區。	直轄市、縣(市)區域計畫之新訂或擴大都市計畫、得申請設施型使用分區變更區位範圍圖	目前僅 新北市、臺中市 持續辦理該市區域計畫擬訂作業，其餘縣(市)如何運用此項圖資。

附件1—(二)非圖資類意見

- 1.加速「作業須知」修訂期程。
- 2.開放區域計畫E化網圖資整合圖台權限。
- 3.地政單位以WEB版地政系統作為套疊圖台，作業效率不高且套疊不易，請中央協助修正加強地政系統功能或提供作業軟體。
- 4.農委會建議特定農業區調整為一般農業區，不得直接對於分類分級成果屬農2或農3，惟該會另建議一般農業區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」項下參考圖資僅列農地分類分級成果屬農3地區，似未符前開建議。
- 5.建議以現有土地使用分區圖為基礎，參酌「特定農業區與一般農業區劃定或檢討變更原則」與相關資料逐予檢視，並以土地整體條件為考量，針對有明顯差異者，進行分區調整作業。
- 6.建議由縣(市)政府自行以保護優良農地為導向進行調整，如特定農業區欲調整為一般農業區，應以地勢低窪淹水或無灌溉水源地區等農地利用條件確屬不利，並在不影響優良農地數量、農業發展及環境保護之情形下進行檢討變更；其他原屬一般農業區但農業發展條件優良之地區，如位於農業經營專區、農業主管機關輔導之農產業專區或本府依據農業發展需要者，則應配合前述特定農業區調整為一般農業區而流失之優良農地面積，檢討調整為特定農業區。
- 7.建議應導入變更回饋思維研擬一般農業區檢討變更為特定農業區損失補償配套措施。
- 8.請補助相關作業經費。
- 9.建議延長本次分區調整作業期程。
- 10.建議暫緩辦理，俟直轄市、縣市國土計畫實施後，再辦理特定農業區及一般農業區檢討變更。

附件2—本署106.07.13召開非都市土地編定管制協調會報，討論「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」(簡稱工作手冊)新增意見及本署建議處理方式如下：

直轄市、縣（市）政府意見	本署建議處理方式
1.得否只辦檢討變更爲特定農業區案件。	如以保護優良農地爲前提， 本署原則同意。
2.得否僅辦理臺中市區域計畫公告劃設新訂或擴大都市計畫範圍或申請設施型使用分區變更區位，由特定農業區檢討變更爲一般農業區。	臺中市區域計畫業就全市農地資源條件參考農地資源分類分級成果進行農地檢討，並經本部區委會106.07.20原則同意通過， 請臺中市政府應依臺中市區域計畫規定進行全面特定農業區及一般農業區檢討變更。
3.「工作手冊」製作相關成果圖冊檢核確認，交由府內城鄉（或都市發展）單位確認是否符合各該直轄市、縣（市）區域計畫之城鄉發展構想。其城鄉發展構想是否僅限爲新北市、臺中市區域計畫劃設新訂或擴大，得申請設施型使用分區區位確認。	除新北市及臺中市區域計畫劃設之非都市土地得申請新訂或擴大都市計畫或得申請設施型使用分區變更區位，得據以辦理各該範圍內特定農業區檢討變更爲一般農業區外， 尚需檢視有無重大建設計畫需配合進行檢討。

直轄市、縣（市）政府意見	本署建議處理方式
4.有關一般農業區劃定或檢討變更原則 (1)鄰近都市計畫或重大公共建設之農業生產地區； (2)與距離重大建設、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。其100公尺如何認定？ 前開2項原則之重大建設與重大公共建設是否一致，參考圖資是否皆為農三？	請農委會表示意見。
5.「工作手冊」訂定直轄市、縣(市)農地面積總量，不少於104年內政統計之特定農業區面積，請農委會考量其標準合理性。	請農委會表示意見。
6.土壤鹽化地區圖，建議增列農業試驗所。	本署配合修正「工作手冊」
7.山坡地直轄市、縣(市)主管機關建議增列水保及養殖單位。	本署配合修正「工作手冊」

直轄市、縣（市）政府意見	本署建議處理方式
8.地用系統套圖功能有限，建議提供土地使用清冊資料。	1.請地政司表示意見。 2.本署106年預定委託辦理資源型使用分區檢討變更，協助地方政府套繪圖資及產置土地清冊資料。
9.「工作手冊」製作成果圖冊，依據作業須知第11點及第12點規定辦理。其中「非都市土地使用編圖」建議無需檢附。	因涉修正「作業須知」規定，請地政司表示意見。
10.「工作手冊」建議提供審查表格式。	已列於議題二修正作業須知(草案)。
11.「工作手冊」製作相關圖冊成果，建議由地政、城鄉及農業單位共同確認。	本署配合修正「工作手冊」

附件3—本署106.07.19召開「委託辦理非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更先期規劃」第2次專家學者座談會，會議決議：

- (一) 為避免特定農業區及一般農業區檢討變更作業完成後，未來於110～111年辦理國土功能分區劃設作業時，農業發展地區又面臨再一次大幅變動情形，又考量實際作業時間及配合修正全國區域計畫時程規定，**以特定農業區及一般農業區劃定或檢討變更原則操作無疑義者納入本次特定農業區及一般農業區檢討變更。**
- (二) 其餘農地(即檢討變更原則操作不易或與劃設農業發展地區產生二次檢討情形者)，俟劃設農業發展地區時再行調整，暫不納入本次特定農業區及一般農業區檢討變更。如下表。

特定農業區檢討變更原則	參考圖資	一般農業區檢討變更原則	參考圖資
3.土地面積未達25公頃，但農業使用面積達80%且毗鄰特定農業區者。	1.非都市土地使用分區圖 2.農地分類分級成果之農二 3.近2年航照圖或土地使用現況調查資料	3.特定農業區符合下列條件之一者，得檢討變更為一般農業區： (2)經政府核定為養殖漁業生產區之土地。	養殖漁業生產區圖
5.其他使用分區符合下列條件之一者，得檢討變更為特定農業區： (1)依據「山坡地土地可利用限度分類標準」為1～2級宜農牧地，其面積達25公頃，農業使用面積達80%。	1.非都市土地使用分區 2.山坡地範圍及查定結果屬於1～2級宜農牧地 3.農地分類分級成果之農一 4.近2年航照圖或土地使用現況調查資料		