

內政部營建署 開會通知單

10556

臺北市松山區八德路2段342號

受文者：本署綜合計畫組(1科)

發文日期：中華民國108年1月3日

發文字號：營署綜字第1071369373號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：會議議程1份

開會事由：新北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

開會時間：108年1月14日(星期一)下午2時30分

開會地點：本署601會議室(臺北市松山區八德路2段342號)

主持人：林組長秉勳

聯絡人及電話：魏巧蓁(02)87712957、chiao1120@cpami.gov.tw

出席者：行政院農業委員會、內政部地政司、新北市政府

列席者：本署綜合計畫組(林副組長世民、張簡任技正順勝、廖簡任技正文弘、王簡任
正工程司文林、蔡科長玉滿)

副本：本署綜合計畫組(1科)

備註：

- 一、檢附會議議程資料1份，請攜帶與會，並請新北市政府於
108年1月10日前傳送簡報電子檔至本案聯絡人信箱。
- 二、請持本開會通知單進出本署；因本署停車位有限，請儘量
搭乘大眾運輸工具。

內政部營建署

新北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案機關研商會議 議程

壹、背景說明

一、依區域計畫法第 15 條規定：「區域計畫公告實施後，不屬第 11 條之非都市土地，應由有關直轄市或縣（市）政府，按照非都市土地分區使用計畫，製定非都市土地使用分區圖，並編定各種使用地，報經上級主管機關核備後，實施管制。變更之程序亦同。……」，又同法施行細則第 14 條第 1 項規定：「依本法第 15 條及第 15 條之 1 第 1 項第 1 款製定非都市土地使用分區圖、編定各種使用地與辦理非都市土地使用分區及使用地編定檢討之作業方式及程序，由中央主管機關定之。」，本部並據此訂頒「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」（以下簡稱作業須知），俾直轄市、縣（市）政府辦理非都市土地使用分區劃定、更正及檢討變更作業。

二、本部於 106 年 5 月 16 日公告實施「修正全國區域計畫」，該計畫規定直轄市、縣（市）政府應於計畫公告實施後，辦理特定農業區及一般農業區檢討變更相關作業，並應於計畫公告後 6 個月內函送文件到本部辦理核備作業。為利該項工作之進行，本部前以 106 年 12 月 29 日台內營字第 1060820477 號函檢送「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」（以下簡稱工作手冊）供直轄市、縣（市）政府及有關機關納入後續辦理相關作業參考。

三、考量特定農業區及一般農業區檢討變更案件涉及後續國土計畫法下之國土功能分區劃設方式，該項作業係屬重大政策，爰後續該類案件將提本部區域計畫委員會報告（或討論）；107年7月19日本部區域計畫委員會第411次會議並決定，直轄市、縣（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作業之辦理程序，並以107年8月17日內授營綜字第1070813591號函送辦理程序及查核項目，請直轄市、縣（市）政府配合辦理（如附件1-1）。

四、辦理經過

- （一）新北市政府基於本次檢討變更之土地筆數眾多，相關行政作業業務量龐大等理由，來函向本部申請展延辦理期限，案經本部於106年12月5日同意該府展延至107年5月16日，嗣該府於107年4月20日及10月15日檢具相關核備文件至本部辦理核備作業。
- （二）依作業須知第17點（四）之規定，此類案件本部應會商有關機關審核，本署於107年10月29日函請相關機關提供查核意見，行政院農業委員會及本部地政司分別於107年12月4日及107年11月12日函復（如附件1-2）。
- （三）為檢視本次新北市政府辦理檢討變更作業之程序、書件及內容是否符合規定，爰召開本次機關研商會議，以就本案整體性議題進行討論查核，並就檢討變更程序、書件及檢討變更案件進行討論，俾辦理後續相關作業。

貳、報告事項：特定農業區及一般農業區檢討變更案件查核情形

說明：

- 一、依新北市政府檢附相關資料，本次辦理案件包含「泰山農地重劃區」、「大柑園地區」、「麥仔園地區」等3案之特定農業區檢討變更為一般農業區，計9976筆，面積873.646604公頃，查本次未有檢討變更為特定農業區案件。
- 二、依據本部前開107年8月17日函規定，直轄市、縣(市)政府應於辦理核備作業階段需檢附非都市土地使用分區檢討變更查核表，旨案查核情形如下表1。
- 三、有關整體性項目一、三及個案性項目經查核尚有需要釐清事項，爰列為本案討論議題。

表1 非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更案件查核表

類別	項目	審核結果	說明及相關公文	中央審查機關
整體性	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？	☐ 是 ☒ 否	查本次未有檢討變更為特定農業區案件	內政部(營建署)
	二、本案圖、冊(含格式、份數)及相關資料是否符合規定？	☒ 是 ☐ 否		內政部(營建署、地政司)
	三、檢討變更後之特定農業區面積，是否不少於104年內政統計之特定農業區面積？	☐ 是 ☒ 否	提本次會議討論	行政院農業委員會
	四、是否會同有關機關針對圖資疑義地區辦理現勘？	☒ 是 ☐ 否		行政院農業委員會／內政部(營建署)

	五、是否辦理公開展覽及舉行說明會？	☒ 是 ☐ 否	1. 107 年 7 月 31 日至 8 月 30 日辦理公開展覽。 2. 舉辦說明會日期：107 年 8 月 20 日（泰山農地重劃區）、107 年 8 月 22 日（大柑園地區、麥仔園地區）	行政院農業委員會／內政部（營建署）
	六、是否召開專案小組審議？	☒ 是 ☐ 否		行政院農業委員會／內政部（營建署）
個案性	一、本案檢討變更方式是否符合各該直轄市、縣（市）整體空間發展構想	☐ 是 ☐ 否	提本次會議討論	內政部（營建署）
	二、是否均非屬直轄市、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？	☐ 是 ☐ 否	提本次會議討論	內政部（營建署）
	三、是否符合特定農業區及一般農業區檢討變更原則？	☐ 是 ☐ 否	提本次會議討論	行政院農業委員會
	四、是否有陳情意見？又其意見是否經妥適處理？	☐ 是 ☐ 否	提本次會議討論	行政院農業委員會／內政部（營建署）

參、簡報

請新北市政府說明本次檢討變更內容，項目如下：

- (一) 計畫緣起：本次辦理檢討變更緣由。
- (二) 檢討變更區位、範圍、筆數及面積。
- (三) 辦理經過：包含規劃、工作小組會議、公開展覽及說明會、專案小組會議等。
- (四) 現況分析：
 - 1. 檢討變更範圍內土地之現行使用分區及使用地編定。
 - 2. 全市農地資源條件，並標示檢討變更區位。前開農地資源條件包含：
 - (1) 山坡地範圍。
 - (2) 農地分類分級成果。
 - (3) 投資重大農業改良設施地區。
 - (4) 農業經營專區。
 - (5) 農業主管機關輔導之農產業專區。
 - (6) 養殖漁業生產區。
 - (7) 土壤鹽化地區。
 - (8) 土壤礫化地區。
 - (9) 經政府單位登記在案之地勢低窪或海水倒灌區域。
 - 3. 新北市重大建設分布情形，並標示檢討變更區位。前開項目包含：
 - (1) 重大建設計畫之地區（按：已開發完成之重大建設）。
 - (2) 工業區、科學園區。

(3)高鐵特定區、國（省）道交流道。

(4)都市發展用地（按：指都市計畫範圍內之都市發展用地，不包含都市計畫農業區、保護區、河川區及其他非以發展為目的者）。

(5)環保署公告受汙染場址地區。

(五)空間發展計畫及構想，前開項目包含：

1. 整體空間發展目標。
2. 整體空間發展構想及區位。

(六)總量：

1. 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。
2. 特定農業區如有少於 104 年內政統計之特定農業區面積者，請說明具體理由或例外說明及相關佐證資料，以及其他協助農業發展或維護農地資源等因應措施。

(七)特定農業區與一般農業區檢討變更情形說明：

1. 操作方式：說明各項檢討變更條件之實際操作及套繪方式。
2. 檢討成果：
 - (1)本次檢討變更前後，各鄉（鎮、市、區）特定農業區及一般農業區筆數及面積。
 - (2)以鄉（鎮、市、區）或適當個案為單元，逐一製作檢討變更前後對照圖，並說明其符合作業須知何項檢討變更條件。

(八)本署提會討論議題（詳如下列肆、討論事項）之回應處理意見。

肆、討論事項

討論議題一、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）？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）

說明：

- （一）經查本次新北市政府並未檢送檢討變更為特定農業區及一般農業區案件，請該府說明理由及對本署建議變更區位之評估結果。
- （二）依據本部訂頒之「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，本次檢討變更後之特定農業區面積，應不少於 104 年內政統計之特定農業區面積。
- （三）查 104 年內政統計資料，新北市特定農業區面積 2513.2050 公頃、一般農業區面積 2801.7307 公頃，依據新北市政府檢附資料，本次檢討變更後特定農業區面積為 1639.558 公頃、一般農業區面積為 1928.08 公頃，特定農業區面積減少 873.646604 公頃。
- （四）新北市政府本次說明檢討變更後特定農業區無法符合 104 年內政統計特定農業區總量之具體理由及事證（如附件 1-3），請行政院農業委員會等有關機關提供意見後，提會討論。

擬辦：

- （一）依據本部訂頒之「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，本次檢討變更後之特定農業區面積，應不少於 104 年內政統計之特定農業區

面積；又按 107 年 7 月 19 日本部區域計畫委員會第 411 次會議決定略以：「倘經直轄市、縣（市）政府農業主管機關確認面積少於 104 年內政統計之特定農業區面積者，應敘明具體理由或例外說明及相關佐證資料，以及其他協助農業發展或維護農地資源等因應措施」。是以，本部區域計畫委員會得視個案特殊情形，同意其檢討變更後之特定農業區得少於前開作業須知規定面積。

- （二）按 104 年內政統計資料，本次新北市政府檢討變更後之特定農業區面積減少 873.646604 公頃，未符合作業須知前開規定。因新北市政府所報特定農業區檢討變更為一般農業區案件係依據該市區域計畫辦理，故該等特定農業區符合檢討變更為一般農業區規定，惟因本次未檢討變更為特定農業區案件，故請新北市政府積極補充檢討變更為特定農業區案件，以減少特定農業區與一般農業區檢討變更面積之落差。後續並應提本部區域計畫委員會討論，視其檢討修正情形，再予評估是否同意其檢討變更後之特定農業區得少於前開作業須知規定面積。

討論議題二、是否符合特定農業區及一般農業區檢討變更原則？（個案性項目二、三）

說明：

- （一）依新北市政府檢附相關資料，本次特定農業區檢討變更為一般農業區共計 3 案（計 9,976 筆土地，合計面積 873.646604 公頃）。

1. 泰山農地重劃區：泰山區泰山段一小段及五股區五工段等 679 筆土地（面積合計 77.2171 公頃），屬新北市區域計畫案內劃設之新訂或擴大都市計畫範圍，本部前依據本部區域計畫委員會第 411 次會議決定於 107 年 12 月 22 日准予核備在案。
2. 大柑園地區：三峽區麻園段麻園小段、鶯歌區三鶯段、樹林區北園段等 7,951 筆土地（面積合計 675.609661 公頃），非屬新北市區域計畫案內劃設之新訂或擴大都市計畫或得申請設施型使用分區變更區位。
3. 麥仔園地區：三峽區麥仔園段劉厝埔小段及樹林區南園段等 1,346 筆土地（面積合計 120.568843 公頃），屬新北市區域計畫案內劃設之新訂或擴大都市計畫範圍。

（二）就本次所提案件，請新北市政府分別說明大柑園地區及麥仔園地區之檢討變更範圍、區位及其是否符合檢討變更原則。

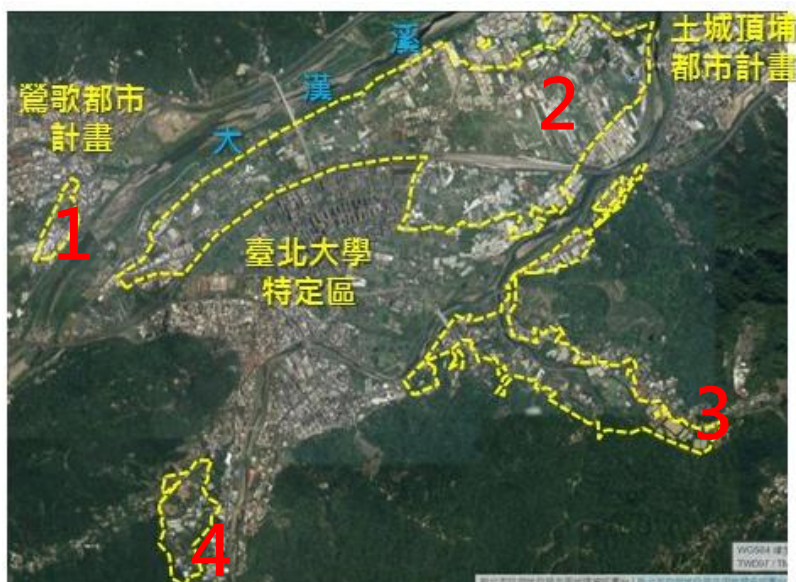
子議題一：大柑園地區

說明：

- （一）依新北市政府檢附相關資料，大柑園地區檢討變更範圍共計 7,951 筆土地、面積約 675 公頃（如下表），非屬新北市區域計畫新訂或擴大都市計畫、得申請設施型使用分區變更區位，現況多為鐵皮工廠，部分為雜草地、雜木林，其檢討變更原則為「已不具劃定或變更為特定農業區之農業使用面積小於 80%地區」。

行政區	地段	筆數	面積(公頃)
三峽區	麻園段麻園小段等 11 地段	3,204	204.778573
鶯歌區	三鶯段等 2 地段	265	16.818321
樹林區	北園段等 4 地段	4,482	454.012767
合計	共 3 區 17 地段	7,951	675.609661

(二)請新北市政府按下列編號逐案說明各區塊之檢討變更範圍(含地段、地號、筆數、面積等)、區位、其是否符合檢討變更原則,並請行政院農業委員會等有關機關提供審查意見。



(三)有關行政院農業委員會 107 年 12 月 4 日及本部地政司 107 年 11 月 12 日函復意見,請新北市政府就各點意見逐說明研處情形。

擬辦：請新北市政府於會議後四週內依有關機關意見修正，並函送補正資料至本部辦理後續作業，並請作業單位檢核後，續提本部區域計畫委員會專案小組報告(或討論)。

子議題二：麥仔園地區

說明：

- (一) 依新北市政府檢附相關資料，麥仔園地區檢討變更範圍共計 1,346 筆土地、面積約 120 公頃，屬新北市區域計畫新訂或擴大都市計畫範圍，現況部分為鐵皮工廠，部分為閒置未耕種土地、部分為雜草地、雜木林。

行政區	地段	筆數	面積(公頃)
三峽區	麥子園段劉厝埔小段等 5 段	1,295	115.308348
樹林區	南園段	51	5.260495
合計	共 2 區 16 地段	1,346	120.568843

- (二) 新北市政府 106 年 12 月 15 日公告新北市區域計畫之新訂三峽麥仔園都市計畫，面積 128 公頃，惟本次檢討變更 120.568843 公頃，與前開新北市區域計畫所載面積不一致。

- (三) 本案係屬新北市區域計畫新訂或擴大都市計畫範圍，符合檢討變更原則，惟仍請新北市政府說明本案檢討變更範圍（含地段、地號、筆數、面積等）、區位，與新北市區域計畫所劃設範圍之差異情形，並就行政院農業委員會 107 年 12 月 4 日函復意見之研處情形，另請行政院農業委員會等有關機關提供審查意見。

擬辦：請新北市政府於會議後 4 週內依有關機關意見修正並函送補正資料至本部辦理核備作業，並請作業單位檢核後，依據本部區域計畫委員會第 411 次會議決定，逕予辦理核備作業。

討論議題三、本次特定農業區與一般農業區檢討變更之辦理程序。

說明：

(一)依據本部 107 年 8 月 17 日函示意見，直轄市、縣(市)政府辦理特定農業區及一般農業區作業程序，包含「是否會同有關機關針對圖資疑義地區辦理現勘？」、「是否辦理公開展覽及舉行說明會，相關意見是否具體回應？」、「是否召開專案小組審議，如有不同意意見，是否已協調整合？」(以上為整體性問題)、「是否有陳情意見？又其意見是否經妥適處理？」(個案性問題)等。

(二)請新北市政府就前開整體性問題加以回應外，並針對人民陳情意見逐一說明處理情形。

擬辦：請新北市政府依據決議修正後，續函送本部續辦。

伍、臨時動議

陸、散會

附件 1-1

副本

檔 號：

保存年限：

內政部 函

機關地址：10556臺北市松山區八德路2段342號(營建署)

聯絡人：馮景瑋

聯絡電話：02-87712958

電子郵件：jimwei@cpami.gov.tw

傳真：02-27772358

10556

臺北市松山區八德路2段342號

受文者：本部營建署（綜合計畫組1科）

發文日期：中華民國107年8月17日

發文字號：內授營綜字第1070813591號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送直轄市、縣（市）政府依據「修正全國區域計畫」辦理非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更作業之辦理程序及查核項目（如附件），請配合辦理，請查照。

說明：依據本部營建署107年6月22日召開「非都市土地編定管制協調會報」第11次會議決議及本部107年7月19日區域計畫委員會第411次會議決定辦理。

正本：行政院農業委員會、新北市政府、桃園市政府、臺中市政府、臺南市政府、高雄市政府、宜蘭縣政府、新竹縣政府、苗栗縣政府、彰化縣政府、南投縣政府、雲林縣政府、嘉義縣政府、屏東縣政府、花蓮縣政府、臺東縣政府、澎湖縣政府、基隆市政府、新竹市政府、內政部地政司

副本：本部營建署（綜合計畫組1科）

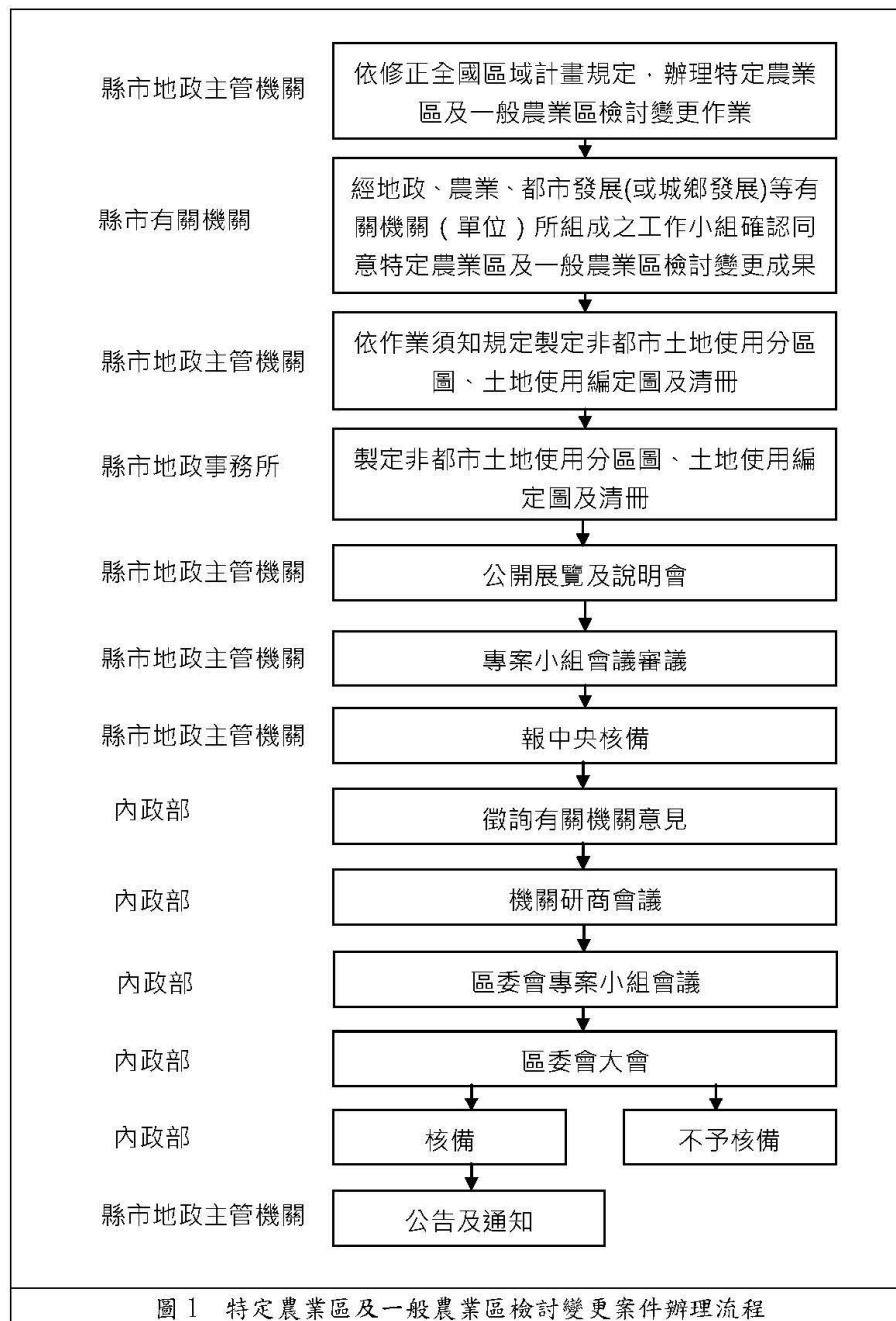
部長徐國勇

**直轄市、縣（市）政府依據「修正全國區域計畫」辦理非都市土地
特定農業區及一般農業區檢討變更作業之辦理程序及查核項目**

一、辦理程序：

- （一）本部於 106 年 5 月 16 日公告實施「修正全國區域計畫」，直轄市、縣（市）政府應依該計畫及製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知（以下簡稱作業須知）規定，辦理特定農業區及一般農業區檢討變更案件，並應於前開計畫或直轄市、縣（市）區域計畫公告實施後 6 個月內函送本部，且直轄市、縣（市）政府函送案件應同時包含檢討變更為特定農業區及一般農業區等二類案件，並以全市（縣）一次性辦理為原則。
- （二）為使本次辦理特定農業區及一般農業區檢討變更作業更為周延，後續辦理程序，除應由直轄市、縣（市）政府製作非都市土地使用分區圖、土地使用編定圖及清冊，辦理公開展覽及說明會、專案小組審議、由本部函請有關機關提供審核意見外，並將逐案提本部區域計畫委員會報告（或討論）後，本部再據以辦理核備或不予核備作業。
- （三）為加速本部區域計畫委員會審議效率，將由本部先行召開機關研商會議，釐清相關行政疑義作業後，再組成本部區域計畫委員會專案小組進行審查，並俟獲致具體結論後，再提本部區域計畫委員會報告（或討論）（詳如圖 1）。
- （四）依據本部 102 年 9 月 6 日台內營字第 1020809060 號函說明五略以：「……（二）本案如納入新北市區域計畫，並指定為『新訂或擴大都市計畫』者，貴府可依上開說明三，採『階段性方式』提出申請，由本部逕簽報同意將『特定農業區』檢討變更為『一般農業區』，免再提本部區域計畫委

員會審議」，故如新北市政府及臺中市政府所報案件，係屬新北市區域計畫及臺中市區域計畫中所提「新訂或擴大都市計畫」或「得申請設施型使用分區」案件，因各該案件均經本部區域計畫委員會就其全市宜維護農地面積總量進行審議確認，是以，本部後續將以書面徵詢有關機關意見後，逕予辦理核備作業，免辦機關研商會議、區委會專案小組會議及區委會大會。

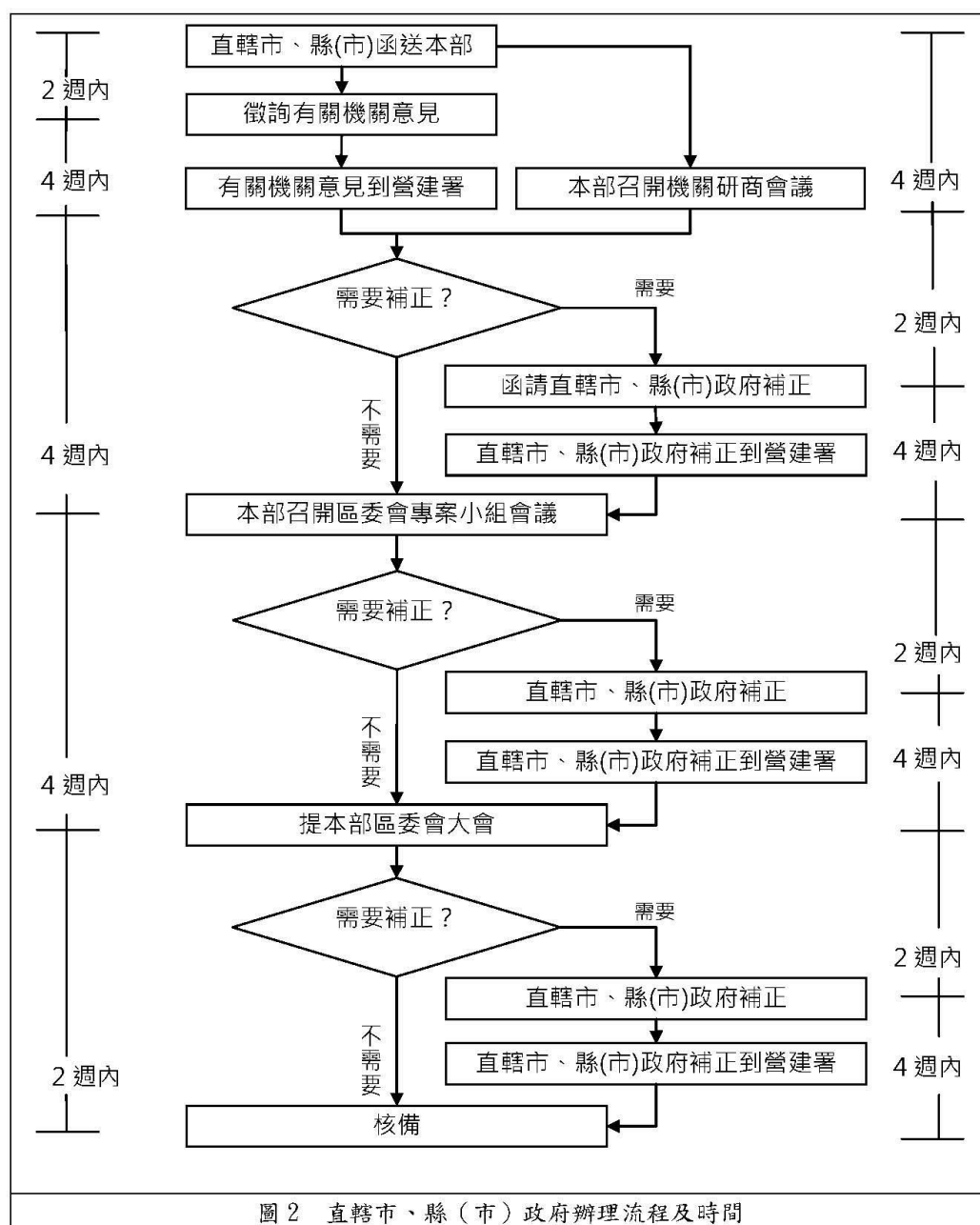


(五) 考量直轄市、縣(市)政府應於各該國土計畫公告實施後(按：109 年 4 月 30 日)，辦理國土功能分區劃設作業，為

使特定農業區及一般農業區檢討變更案件相關作業順利於 108 年底前辦理完成，後續直轄市、縣（市）政府將核備文件函送本部後，將依據下列各點管控辦理進度（詳如圖 2）：

1. 本部營建署徵詢有關機關意見：直轄市、縣（市）函送本部後，本部營建署將於 2 週內徵詢有關機關意見。
2. 有關機關意見回復：請有關機關於 4 週內回復審查意見。
3. 本部營建署召開機關研商會議：本部營建署將受理後 4 週內召開機關研商會議。
4. 直轄市、縣（市）政府補正：本部營建署將於有關機關意見回復及前開機關研商會議後 2 週內，彙整相關意見函送直轄市、縣（市）政府，請直轄市、縣（市）政府於文到 4 週內完成補正。
5. 召開本部區委會專案小組會議：本部營建署將於收到前開補正資料 4 週內，召開本部區委會專案小組會議。如有關機關無意見或前開機關研商會議無應配合修正事項者，本部營建署將於機關研商會議後 4 週內，召開本部區委會專案小組會議。
6. 直轄市、縣（市）政府補正：請直轄市、縣（市）政府於前開區委會專案小組會議紀錄文到 4 週內完成補正。
7. 提本部區委會大會：
 - (1) 本部營建署將於收到前開補正資料 4 週內，提本部區委會大會報告，惟如會議過程有委員認有深入討論之必要者，將調整為討論案。
 - (2) 如本部區委會專案小組決議無應配合修正事項者，本部營建署將於專案小組會議後 4 週內，提本部區域計畫委員會大會報告（或討論）。
8. 核備：本部（營建署）將前開區委會大會紀錄確認後 2 週內辦理核備作業。

9. 直轄市、縣（市）政府應配合辦理補正者，以簡報或其他書面資料補充說明為原則，並俟本部區委會大會決定後，再行辦理土地清冊及相關圖說修正作業。



(六) 又為使本部區域計畫委員會討論過程，更為周延瞭解案件內容，故後續本部召開機關研商會議及本部區域計畫委員會相關會議時，請直轄市、縣（市）政府至少說明下列事項：

1. 計畫緣起：本次辦理檢討變更緣由。
2. 檢討變更區位、範圍、筆數及面積。
3. 辦理經過：包含規劃、工作小組會議、公開展覽及說明會、專案小組會議等時間等。

4. 現況分析：

(1) 檢討變更範圍內土地之現行使用分區及使用地編定。

(2) 全市（縣）農地資源條件，並標示檢討變更區位。前開農地資源條件包含：

- A. 山坡地範圍。
- B. 農地分類分級成果。
- C. 投資重大農業改良設施地區。
- D. 農業經營專區。
- E. 農業主管機關輔導農業生產地區。
- F. 養殖漁業生產區。
- G. 土壤鹽化地區。
- H. 土壤礫化地區。
- I. 經政府單位登記在案之地勢低窪或海水倒灌區域。

(3) 全市（縣）重大建設等分布情形，並標示檢討變更區位。前開項目包含：

- A. 重大建設計畫之地區（按：已開發完成之重大建設）。
- B. 工業區、科學園區。
- C. 高鐵特定區、國（省）道交流道。

- D. 都市發展用地（按：指都市計畫範圍內之都市發展用地，不包含都市計畫農業區、保護區、河川區及其他非以發展為目的者）。
 - E. 環保署公告受污染場址地區。
 - G. 直轄市、縣（市）區域計畫（按：已公告實施者）劃設之非都市土地申請新訂或擴大都市計畫或得申請設施型使用分區變更區位等。
5. 空間發展計畫及構想：
- (1) 整體空間發展目標。
 - (2) 整體空間發展構想及區位。
6. 總量：
- (1) 本次檢討變更後之特定農業區面積，以 106 年土地使用分區為核算基礎，是否不少於 104 年度內政統計之特定農業區面積。（例如：104 年特定農業區面積為 A，106 年特定農業區為 B，本次檢討變更後增加或減少特定農業區面積為 C，則 $B+C \geq A$ ）
 - (2) 倘經直轄市、縣（市）政府農業主管單位確認面積少於 104 年度內政統計之特定農業區面積者，請於函送本部時述明具體理由或例外說明及相關佐證資料，以及其他協助農業發展或維護農地資源等因應措施。
7. 特定農業區與一般農業區檢討變更情形說明：
- (1) 操作方式：說明各項檢討變更條件之實際操作及套繪方式。
 - (2) 檢討成果：
 - A. 本次檢討變更前後，各鄉（鎮、市、區）特定農業區及一般農業區筆數及面積。

B. 以鄉（鎮、市、區）或適當個案為單元，逐一製作檢討變更前後對照圖，並說明其符合作業須知何項檢討變更條件。

8. 本部營建署提會討論議題之回應處理意見。

二、查核項目

為使後續審議標準具有一致性，本部營建署依據「修正全國區域計畫」及製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知規定，研擬查核項目如表 1，後續採逐案查核方式處理（即一案一表），作為本部區域計畫委員會同意其土地使用分區得否由特定農業區檢討變更為一般農業區之參考條件：

表 1 非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更案件查核表

類別	項目	審核結果	說明及相關公文	中央審查機關
整體性	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？	☐ 是 ☐ 否		行政院農業委員會／內政部（營建署）
	二、本案圖、冊（含格式、份數）及相關資料是否符合規定？	☐ 是 ☐ 否		內政部（營建署、地政司）
	三、檢討變更後之特定農業區面積，是否不少於 104 年內政統計之特定農業區面積？	☐ 是 ☐ 否		行政院農業委員會
	四、是否會同有關機關針對圖資疑義地區辦理現勘？	☐ 是 ☐ 否		行政院農業委員會／內政部（營建署地政司）
	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		行政院農業委員會／內政部（營建署）

				署、地政司)
	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		行政院農業委員會／內政部（營建署、地政司）
個案性	一、本案檢討變更方式是否符合各該直轄市、縣（市）整體空間發展構想	☐ 是 ☐ 否		內政部（營建署）
	二、是否均非屬直轄市、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？	☐ 是 ☐ 否		內政部（營建署）
	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		行政院農業委員會
	四、是否有陳情意見？又其意見是否經妥適處理？	☐ 是 ☐ 否		行政院農業委員會／內政部（營建署、地政司）

附件 1-2

檔 號：
保存年限：

內政部地政司 書函

地址：40873臺中市南屯區黎明路2段503號
聯絡人：彭毓文
聯絡電話：04-22502255
傳真：04-22502374
電子信箱：J0038@land.moi.gov.tw

受文者：內政部營建署

發文日期：中華民國107年11月12日
發文字號：內地司編字第1071306198號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴署函為新北市府辦理非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更1案，涉及使用地編定部分，復如說明二，請查照。

說明：

- 一、復貴署107年10月29日營署綜字第1070078510號函。
- 二、經檢視新北市政府107年10月15日新北府地管字第1071948851號函所附之附件，其中大柑園地區案內三峽區中埔段非都市土地使用編定清冊所列，除原編定為農牧用地外，其他殯葬、交通、甲種建築、特定目的事業及丁種建築等使用地，皆於本次檢討變更為一般農業區後，變更為農牧用地，其理由為何？尚乏相關說明，宜請新北市政府查明釐清。至其餘各案之使用地編定結果，如經該府審認符合非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知相關規定，本司無意見。

正本：內政部營建署

副本：本司編定管制科

電 2018/11/12 文
交 17:18:27 章



檔 號：
保存年限：

行政院農業委員會 函

地址：100臺北市南海路37號
承辦人：蔡秀婉
電話：(02)2312-5879
傳真：(02)2314-6407
電子信箱：natasha@mail.coa.gov.tw

受文者：內政部營建署

發文日期：中華民國107年12月4日

發文字號：農企字第1070729777號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關新北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案，本會意見如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴署107年10月29日營署綜字第1070078510號函。
- 二、有關新北市政府擬依據修正全國區域計畫、區域計畫法第15條及製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知(以下簡稱作業須知)等規定辦理「泰山農地重劃區」、「大柑園地區」及「麥仔園地區」等3地區之特定農業區檢討變更為一般農業區案，本會意見如下：

(一)泰山農地重劃區：本案位於泰山區泰山段一小段及五股區五工段等679筆土地，面積77.217133公頃，該府依作業須知第7點(一)2.(6)「位屬直轄市、縣(市)區域計畫案內劃設之非都市土地得申請新訂或擴大都市計畫」及「農業使用面積小於80%地區」等原則辦理，經查該地區係屬該府公告「新北市區域計畫」內之新訂或擴大都市計畫範圍，且該地區土地現況無供農業使用，既有灌排渠道已作市區排水使用，無農田灌排水事實，爰該地區倘經貴署認定符合作業須知之特定農業區檢討變更為一般農業區規定者，本會原則同意。

(二)大柑園地區：本案位於三峽區麻園段麻園小段等11地



段、樹林區北園段等4地段、鶯歌區三鶯段等2地段，計7,951筆土地，面積675.609661公頃，該府依作業須知第7點(一)2.(3)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、都市發展用地或行政院環境保護署公告受污染場址地區100公尺範圍內之地區，且農業使用面積小於80%地區」之原則辦理，惟經查樹林區北園段等4地段位於桃園農田水利會海山工作站東園、西園、北園及部分公館後水利小組事業範圍，現況仍有從事農作生產，既有灌排渠道仍維持農田灌溉排水使用，且樹林區西園段及三峽區龍福段亦有農地申請有機及友善環境耕作補貼在案，考量該地區範圍廣、面積大，各地區土地使用現況與得檢討變更條件不同，故究符合何項得變更為一般農業區原則，宜請該府再予釐清並提供具體佐證資料，以供審認。

- (三)麥仔園地區：本案位於三峽區麥子園段劉厝埔小段等5地段及樹林區南園段，計1,346筆土地，面積120.568843公頃，該府依作業須知第7點(一)2.(6)及部分土地符合第7點(一)2.(3)D.等原則辦理，經查該地區雖位於該府公告區域計畫內得申請新訂或擴大都市計畫地區，惟該區位於桃園農田水利會海山工作站劉厝埔及南園水利小組事業範圍，現況仍有事農作使用，既有灌排渠道仍維持農田灌溉排水使用，樹林區南園段亦有部分農地有申請有機及友善環境耕作補貼在案；另參酌卷附該府107年8月22日召開「新北市特定農業區分區調整為一般農業區說明會」會議紀錄，該地區有諸多民眾及地方組織表達當地仍有部分地區持續從事農業使用需求，並提出反對分區變更之意見，故該地區是否納入分區變更範圍，抑或參酌土地使用現況及地方民眾意見檢討變更範圍，宜請該府再予檢視，並提出具體意見及佐證資料，以供審認。



三、另，依貴署107年8月17日函頒「直轄市、縣(市)政府依據『修正全國區域計畫』辦理非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更作業之辦理程序及查核項目」，明定直轄市、縣(市)政府函送案件應同時包含檢討變更為特定農業區及一般農業區等2類案件，經查卷附資料，該府評估12地區之一般農業區後，認為所轄無適當土地調整為特定農業區，惟查案內一般農業區與特定農業區毗鄰之地區(例如編號3地區)，其土地相連且使用現況與生產環境條件具一致性，對於該地區是否符合作業須知第7點(一)1.(3)之農業使用面積達80%且毗鄰特定農業區之條件，仍請該府再予確認。

四、針對前開分區檢討變更作業，若有涉及民眾權益等事項，請主管機關妥予和農民溝通，以保障既有農民權益；對於農田灌溉事宜，亦不得影響其水利設施與水質，日後如有通行跨越水路及生活污水搭排需求時，應依農田水利會灌溉排水管理要點規定向農田水利會提出申請。

正本：內政部營建署

副本：本會農糧署、本會農田水利處、本會企劃處

電 2018/12/04 文
交 09:12:03 章



附件 1-3

附件二：【整體性】查核項目三補充說明資料



【整體性】查核項目三：「檢討變更後之特定農業區面積，是否不少於 104 年內政統計之特定農業區面積。」

一、 相關公文

本府農業局函文：

- (一) 106 年 6 月 30 日新北農牧字第 1061226670 號函
- (二) 107 年 1 月 24 日新北農牧字第 1070120924 號函
- (三) 107 年 2 月 5 日新北農牧字第 1070213114 號函
- (四) 107 年 6 月 22 日新北農牧字第 1071193497 號函

二、 說明內容

本市 104 年度內政統計之特定農業區面積為 2,513 公頃，本次檢討變更結果，本市特定農業區面積較 104 年合計減少約 873 公頃，餘 1,640 公頃，惟本府農業局分以上開函文(詳後附)說明該局意見，綜整如下：

(一) 本次調整未影響本市應控管農地資源總量

依「修正全國區域計畫」中所訂本市應控管農地資源總量面積為 0.61 萬公頃，又本市區域計畫中復再納入都市計畫農業區屬農地資源分類分級作業屬第 1、2 及 4 種農業用地者，所訂本市宜維護農地資源面積為 0.84 萬公頃。本次檢討變更因屬農地範疇間之調整，尚無涉變更為非農業用地，且依行政院農業委員會 103 年新北市農地資源分類分級成果，業將泰山農地重劃區、麥仔園地區與大部分之大柑園地區檢討調整為非農地資源，故本次調整並不影響本市應控管農地資源總量。

(二) 本次調整未影響本市農業發展政策及空間資源規劃

1. 因應地方特性發展本市特色農產業，本次調整地區非位於重點作物產地

本市因幅員遼闊、人口稠密且山坡地面積占轄內土地總面積 88%，轄內農地多呈現零星分布。為因應本市都市發展現況及地理環境，本府農業局規劃以輔導轄內行政區依地方特性，發展精緻化、結合觀光

休閒之特色農業，並藉由輔導建立地方農產特色品牌、創造更高的附加價值，提升農民收入並活化本市農地。另查本次調整地區位於泰山、鶯歌、樹林及三峽北側地區，皆非屬本市輔導推廣中重要農產作物之產地。

2. 農地資源適地適性規劃，本次調整地區可適度調整農地空間轉型

本市都會區外圍(如淡水、三芝、金山、三峽之大文山地區)，因擁有山海自然景觀之生態資源、丘陵地形發達之農地空間，適宜農耕之耕地面積比例高，經濟作物農特產豐富，對於本市農產品之需求有一定程度之供給位階，考量其生產適宜性為農業發展地區，為確保農業生產力，故對於農業生產環境之完整性應予維護，以保護優良農田。

至於本市都會型地區與工業發展地區(如泰山、五股、樹林、鶯歌)，因高速公路、快速道路、鐵路的興建，對外交通便捷誘發農地轉用，且各項重大建設陸續完成、土地使用計畫配合調整，農地切割零碎，都市邊緣化壓縮農地資源。而城市與鄉村的界線與功能同時存在著互補與互依之特殊關係，為配合未來城鄉發展藍圖，經本府農業局檢視結果，本次檢討變更範圍應可適度調整農地空間轉型。

(三) 本市協助農業發展或維護農地資源等因應措施

為協助農業發展，本府農業局持續辦理提供農友生產資材、農業機械補助、輔導青農從事農業、推廣有機農業建立有機農產品通路、優良農特產品行銷、配合中央推廣農業天然災害保險、對地綠色環境給付等多項農業輔導措施。此外，亦持續辦理發展「本市有機精緻農業」、「新北好茶真功夫農產行銷」、「新北市綠竹筍推廣計畫」、「花卉生產推廣計畫」、「農夫市集」、「新北市甘藷行銷推廣」...等多項農業輔導措施，藉由系列推廣活動，建立地方農產特色品牌、提高附加價值，提升農民收入並活化本市農地。

後續為銜接國土計畫功能分區，維護優良農地資源，本府農業局將持續配合行政院農業委員會規劃期程，辦理本市農業發展地區劃設作業。

檔 號：
保存年限：

新北市政府農業局 函

地址：22001新北市板橋區中山路1段161號22樓
承辦人：簡婉婷
電話：(02)29603456 分機2987
傳真：(02)29604511
電子信箱：ag5070@ms.ntpc.gov.tw

受文者：新北市政府地政局

發文日期：中華民國106年6月30日
發文字號：新北農牧字第1061226670號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：



主旨：貴局為辦理本市泰山農地重劃區、大柑園特定農業區分區調整為一般農業區案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴局106年5月31日新北地管字第1061023401號函。
- 二、本局所提供農地資源分類分級成果因尚未法制化，爰該成果僅為參考圖資之一，貴局為辦理非都市土地特定農業區及一般農業區分區調整作業，建議依據「制定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」相關規定辦理，先予敘明。
- 三、本局於101年初步完成農地資源分類分級成果，泰山農地重劃區多為第3種農業用地，部分為第2種農業用地；大柑園特定農業區為第1、2及3種農業用地，惟於103年依新北市政府城鄉發展局建議，為因應城鄉發展需求，屬「規劃中之施政計畫發展地區」，爰於103年分類分級成果將泰山及大部分大柑園特定農業區檢核調整為非農地資源。
- 四、依貴局106年5月31日來函說明四段，說明如下：
 - (一)修正全國區域計畫所列應維護之農地資源面積係依據104年分類分級，該成果已剔除泰山農地重劃區及大部分大柑園特定農業區，又特定農業區及一般農業區檢討



變更作業，係屬農地範疇間之調整，無涉變更為非農業用地，應不影響農地總量。

- (二)另大柑園特定農業區於104年度劃設成果尚包含部分第1種、第2種及第3種農業用地，除第3種農業用地，第1、2種屬優良、良好農業生產環境，應維護之農地資源，惟大部分大柑園非都市土地已調整為非農地資源，剩餘範圍應仍符合本局100年9月5日北農牧字第1001181462號函所述「為配合未來城鄉發展藍圖，應可適度調整農地空間轉型」，惟是否符合分區調整原則，仍請依貴管規定辦理。



正本：新北市政府地政局

副本：

交換戳記
106/06/30 15:34

檔 號：
保存年限：

新北市政府農業局 函

地址：220新北市板橋區中山路1段161號22樓
承辦人：游富鈴
電話：(02)29603456 分機2981
傳真：(02)29604511
電子信箱：AG1130@ntpc.gov.tw

受文者：新北市政府地政局

發文日期：中華民國107年1月24日
發文字號：新北農牧字第1070120924號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：為貴局規劃辦理新北市泰山農地重劃區、大柑園特定農業區辦理分區調整為一般農業區案，涉及特定農業區總量控管一節，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴局107年1月16日新北地管字第1070101761號函。
- 二、依據106年12月15日公告新北市區域計畫，泰山農地重劃區及大柑園地區係屬新訂或擴大都市計畫範圍。符合農地資源分類分級調整原則中第3種農業用地。另查行政院農業委員會103年新北市農地資源分類分級成果，業將泰山農地重劃區、大柑園地區檢核調整為非農地資源。貴局依據內政部106年12月訂定「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」（下稱工作手冊）規劃將旨揭地區由特定農業區調整為一般農業區，屬農地範疇間調整，不影響本市農地總量。
- 三、依工作手冊附件2-14行政院農業委員會106年6月8日農企字第1060220023號函示，檢討變更後之特定農業區面積不得小於104年內政部統計之特定農業區面積。考量該區屬第3種農業用地，且於農地資源分類分級規劃調整為非農地資源。本案未影響本市應控管農地資源總量0.61萬公

萬曉彤 地政局



1070189547

(2018/01/25)

頃，本局無意見。

正本：新北市政府地政局

副本：

交換戳記
107/01/25 09:22



檔 號：
保存年限：

新北市政府農業局 函

地址：220新北市板橋區中山路1段161號22樓
承辦人：游富鈴
電話：(02)29603456 分機2981
傳真：(02)29604511
電子信箱：AG1130@ntpc.gov.tw

受文者：新北市政府地政局

發文日期：中華民國107年2月5日
發文字號：新北農牧字第1070213114號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：承會貴局辦理新北市泰山農地重劃區、大柑園特定農業區辦理分區調整為一般農業區，有關「其他協助農業發展或維護農地資源等因應措施」一節，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴局107年1月29日新北地管字第1070189547號函。
- 二、依貴局來函說明二略以：「檢討變更後特定農業區不少於104年度內政統計之特定農業區面積，倘有面積不足情形，應提出具體理由及相關佐證資料，以及其他協助農業發展或維護農地資源等因應措施。」本局前以107年1月24日新北農牧字第1070120924號函（諒達）回復在案。
- 三、另補充說明「其他協助農業發展或維護農地資源等因應措施」一節：為銜接國土計畫功能分區劃設，維護優良農地資源，本局配合行政院農業委員會規劃期程，辦理本市農業發展地區劃設作業。以確保本市農地總量及分區符合國土計畫需求。此外，為協助農業發展，本局持續辦理提供農友生產資材、農業機械補助、輔導青農從事農業、推廣有機農業建立有機農產品通路、優良農特產品行銷、配合中央推廣農業天然災害保險、對地綠色環境給付等多項農業輔導措施。

萬曉彤 地政局
1070258892 (2018/02/05)

正本：新北市政府地政局
副本：

交換戳記
107/02/05 10:11



檔 號：
保存年限：

新北市政府農業局 函

地址：22001新北市板橋區中山路1段161號22樓
承辦人：林峻緯
電話：(02)29603456 分機2987
傳真：(02)29604511
電子信箱：AT8472@ntpc.gov.tw

受文者：新北市政府地政局

發文日期：中華民國107年6月22日
發文字號：新北農牧字第1071193497號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關本府107年5月31日召開「研商本市非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更案」會議，會議紀錄決議事項相關補充說明部分，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴局107年6月5日新北府地管字第1071062989號函。
- 二、有關評估基於保留優良農地需要，有無需由一般農業區調整為特定農業區地點、範圍，或無須調整之具體理由，說明如下：

(一)依據行政院農業委員會104年公告之農地資源分類分級劃設準則，建議劃定或變更為特定農業區之條件略以：「土地面積完整達25公頃，農業使用面積達80%，且符合下列條件之一者：…4. 依山坡地可利用限度分類標準查定為一級或二級之宜農牧地…」。依本局106年度辦理計畫成果，本市一般農業區符合前開準則，建議檢討變更為特定農業區之地區為：三芝區253.94公頃（鄰近福德路、榆林路及北5-1鄉道）、石門區58.46公頃（鄰近小坑路、中八甲路），共計312.4公頃；惟上述地區除三芝區部分地區非屬本市法定山坡地範圍（鄰近北5-1鄉道部分：計43.65公頃），其餘地區大多位於本市法



定山坡地範圍內。

- (二)查內政部於107年4月30日公告實施之全國國土計畫有關農業發展地區之劃設準則，業將「具有糧食生產功能且位於山坡地之農業生產土地」劃設至第三類農業發展地區，故前開說明中建議檢討變更為特定農業區之地區，未來大多數將劃入本市第三類農業發展地區，不復位於第一類農業發展地區，非屬需特別保護之優良農地。目前尚無宜由一般農業區調整為特定農業區之地區。
- (三)本市因幅員遼闊、人口稠密且山坡地面積占轄內土地總面積88%，轄內農地多呈破碎而零星分佈。為因應本市都市發展現況及地理環境，本局已輔導轄內各區依地方特性，發展精緻化、結合觀光休閒之特色農業，並藉由輔導建立地方農產特色品牌、創造更高的附加價值，提升農民收入並活化本市農地。
- (四)有關大柑園地區之特定農業區調整為一般農業區案，因該地區產業發展現況已不符劃設為特定農業區之條件，本局無其他意見。

正本：新北市政府地政局

副本：

交換戳記 107/06/22 12:13
