

新竹縣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

報告單位：地政處

列席單位：國際產業發展處、農業處

108年2月26日

新竹縣政府

HsinChu County Government



計畫辦理緣由

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

辦理依據

- (一) 區域計畫法及其施行細則
- (二) 修正全國區域計畫
- (三) 製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知

檢討變更區位範圍

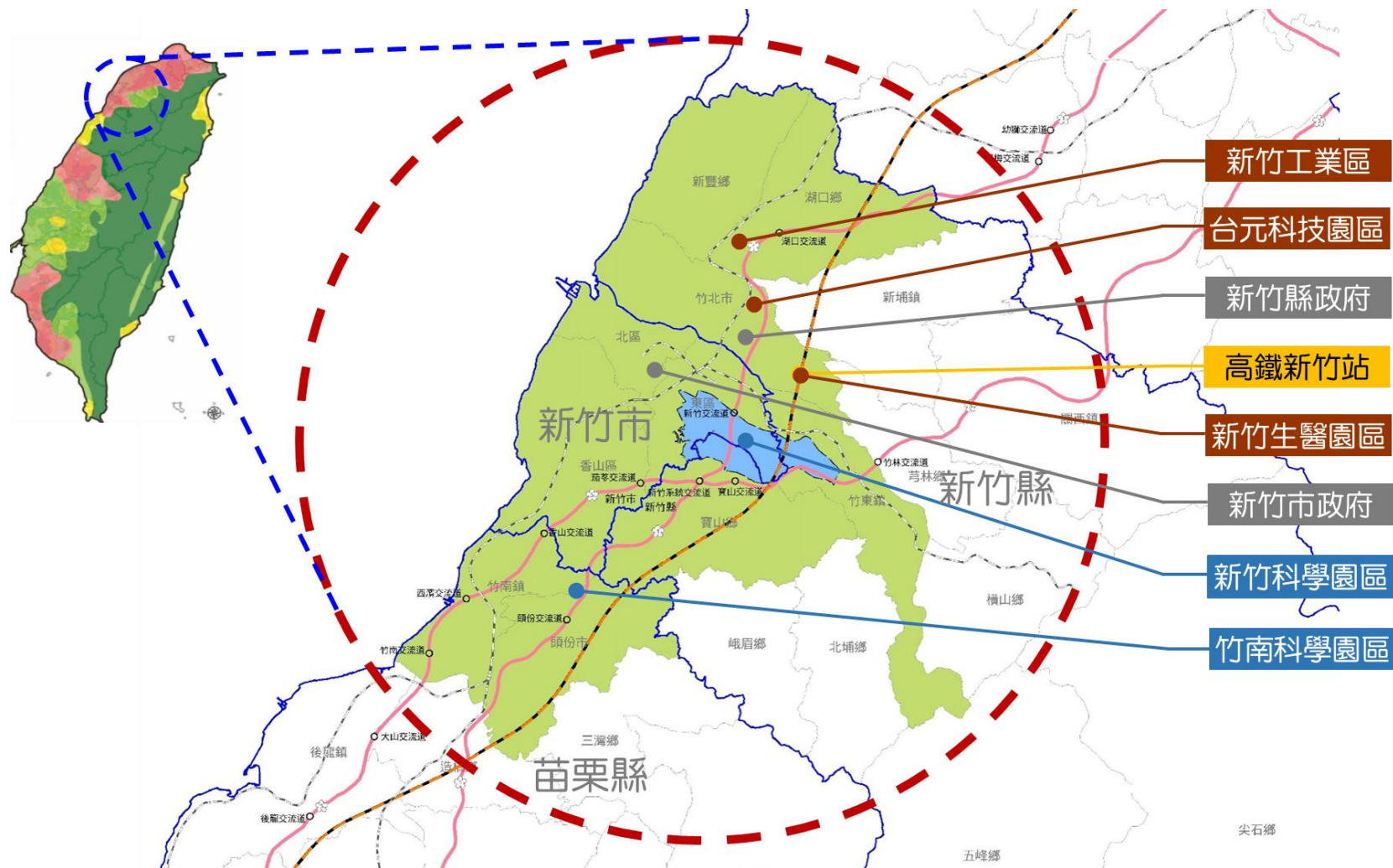
案件名稱	編號	地段	筆數	面積（公頃）
特定農業區檢討變更為一般農業區	1	芎林鄉竹林段	226	11.54571
	2	竹北市竹北段 新埔鎮仰德段	47	7.913184
	3	竹北市台元段	103	6.569973
	4	湖口鄉綠園段	464	48.29665
	5	湖口鄉汶山段	119	4.919728
	6	新豐鄉池和段	190	25.842371
	7	竹東鎮國王段	542	26.114643
小計			1,691	131.202259
一般農業區檢討變更為特定農業區	8	竹北市貓兒錠段後面小段	1	8.3918
小計			1	8.3918
合計			1,692	139.594059

辦理經過

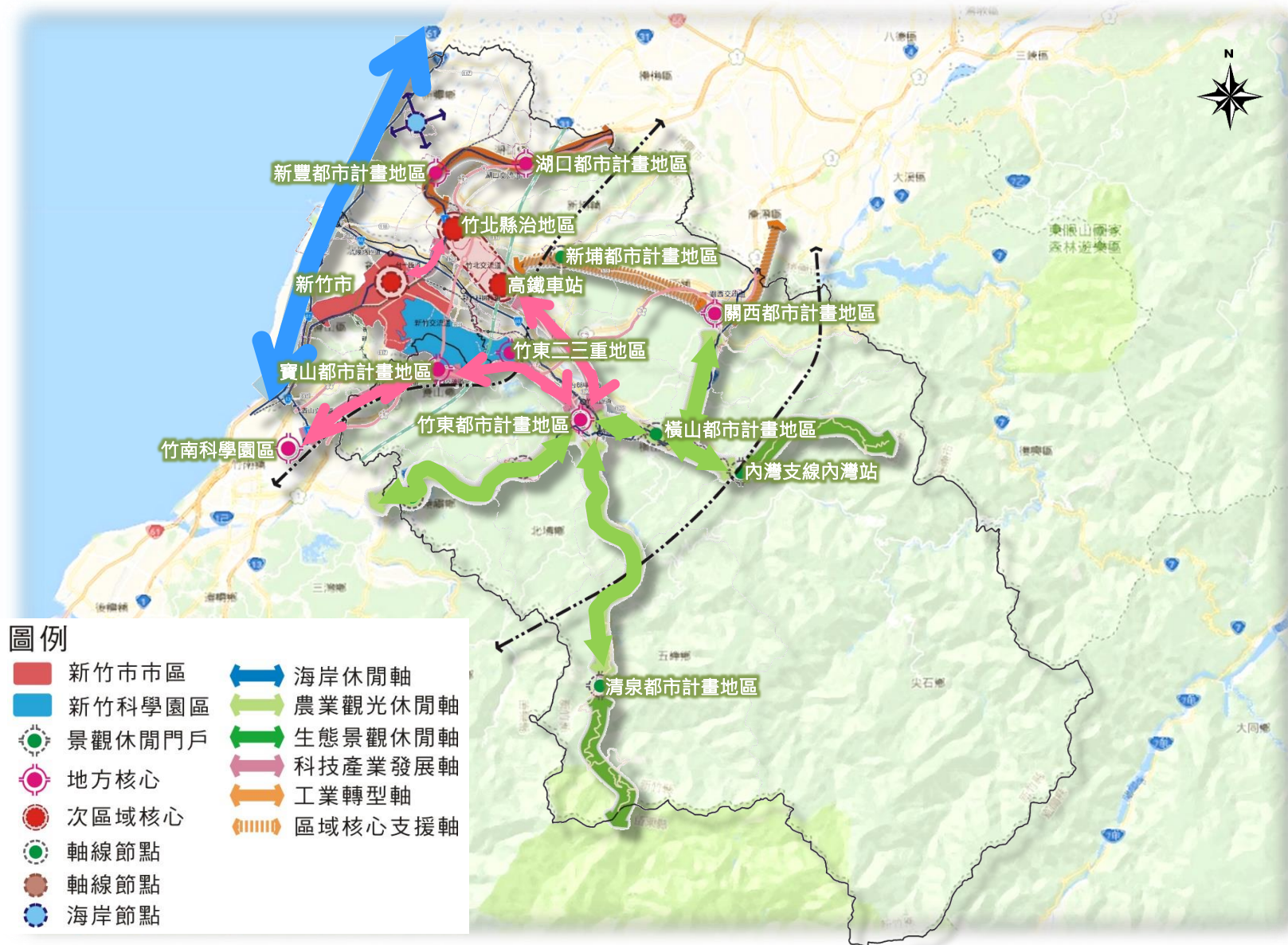
工作項目	辦理日期
全國區域計畫修正公告	106年05月16日
本府工作小組成立	106年07月21日
工作小組第一次會議	106年08月31日
工作小組第二次會議	106年11月22日
工作小組第三次會議	107年03月28日
製作成果圖冊	107年04月30日
公開展覽及說明會	公告期間107年5月22日至同年6月21日 說明會：107年6月25日
本府專案小組審議	107年08月27日
圖冊彙整陳報內政部審核	107年11月13日

整體空間發展構想

竹竹苗活力科技城：兼具研發、生產、居住之高鐵交通門戶。



整體空間發展構想



特定農業區總量說明

104內政統計(A)	本次檢討變更後(B)	差異情形(B-A)
11,129.5879	11,005.411341	-124.176559

- 本次檢討變更後特定農業區面積較104年內政統計面積減少124.176559公頃，
- 檢討變更為一般農業區範圍內農牧用地面積合計為57.7407公頃，佔檢討變更總面積比例44.01%；其餘土地則為建築用地、特定目的事業用地、交通用地及水利用地等。
- 另檢討變更為特定農業區之農牧用地面積為8.3918公頃，故實際移出特定農業區之農牧用地面積為49.3489公頃。

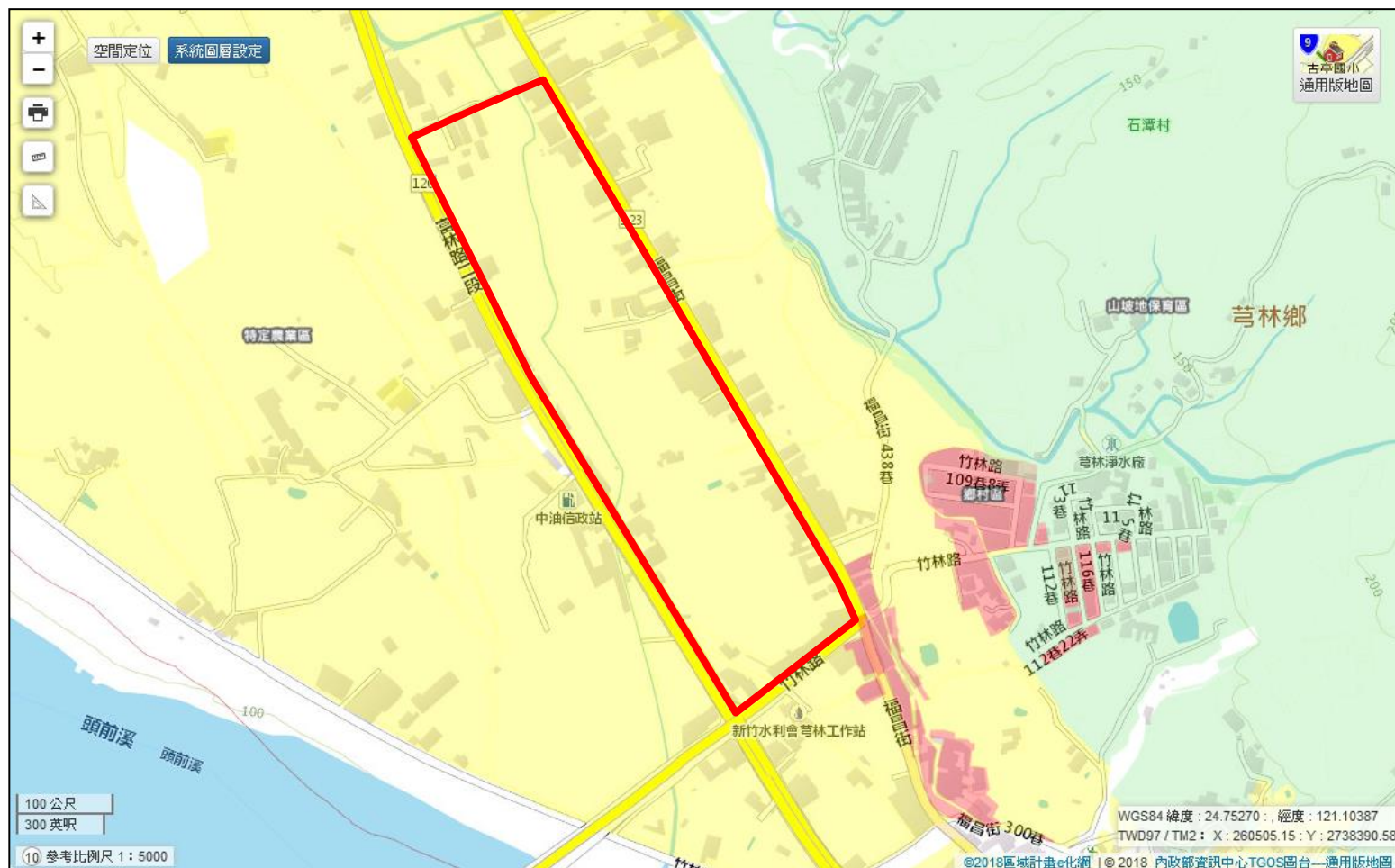
特定農業區總量說明

- 依據107年4月「全國國土計畫」，全國供糧食生產之農地總量需求為74萬公頃至81萬公頃，無各縣市分派宜維護農地面積，直轄市、縣(市)政府應積極維護供糧食生產之農地面積數量及品質，該等農地面積及分布區位應於直轄市、縣(市)國土計畫載明，並由各級政府提供適當資源挹注。
- 依據本縣107年農業發展地區模擬分類劃設成果，本案檢討變更為一般農業區範圍於未來國土計畫功能分區分類，皆屬第二類農業發展地區，現況多為鄰接重大建設或交通設施、鄰接工業區或都市發展用地，屬於農業生產環境易受干擾地區。
- 因應未來國土計畫農業發展地區政策目標，係以農產業與農村發展需求引導土地合理利用，宜以優先考量農地區位適宜性引導農產業發展，滾動檢討農產業空間佈建規劃。

- 檢討變更區位選取原則：
 1. 民眾或業者提出申請。
 2. 相關主管單位提出建議。
- 圖資套繪及操作說明
 1. 套疊圖資：土地使用分區圖、土地使用編定圖、地籍圖、農地分級分類成果、空照圖、通用版電子地圖。
 2. 就疑義部分進行現場勘查。
 3. 範圍邊界劃定以參考使用分區、使用編定、現況道路或自然界線為原則，再依地籍圖權屬邊界進行調整。

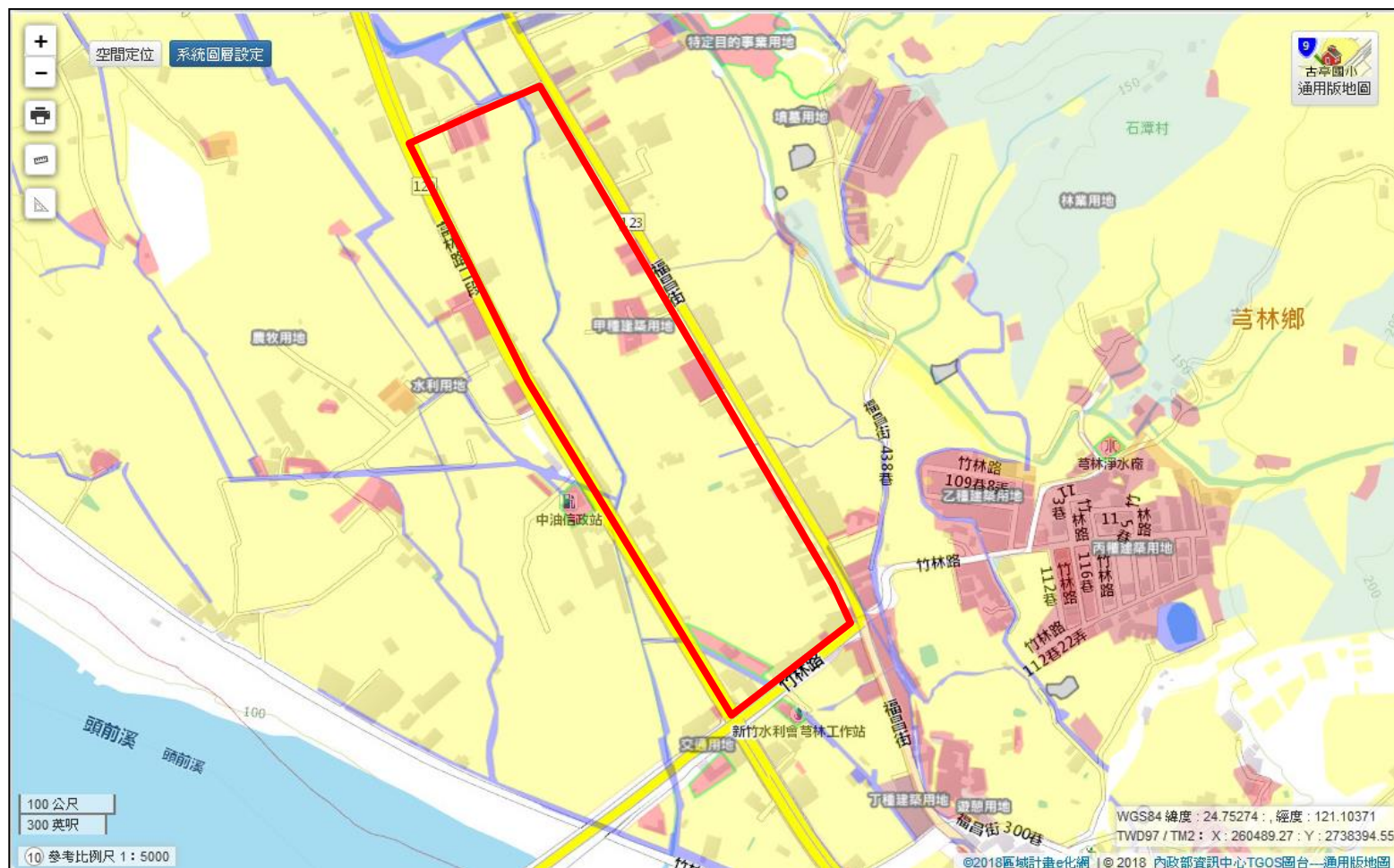
鄉鎮市	檢討變更筆數	檢討變更面積(公頃)
竹北市	108	11.116573
新埔鎮	43	6.758384
芎林鄉	226	11.545710
竹東鎮	542	26.114643
新豐鄉	190	25.842371
湖口鄉	583	53.216378
合計	1,692	139.594059

第一案-芎林鄉竹林段(使用分區)



各案現況說明-1

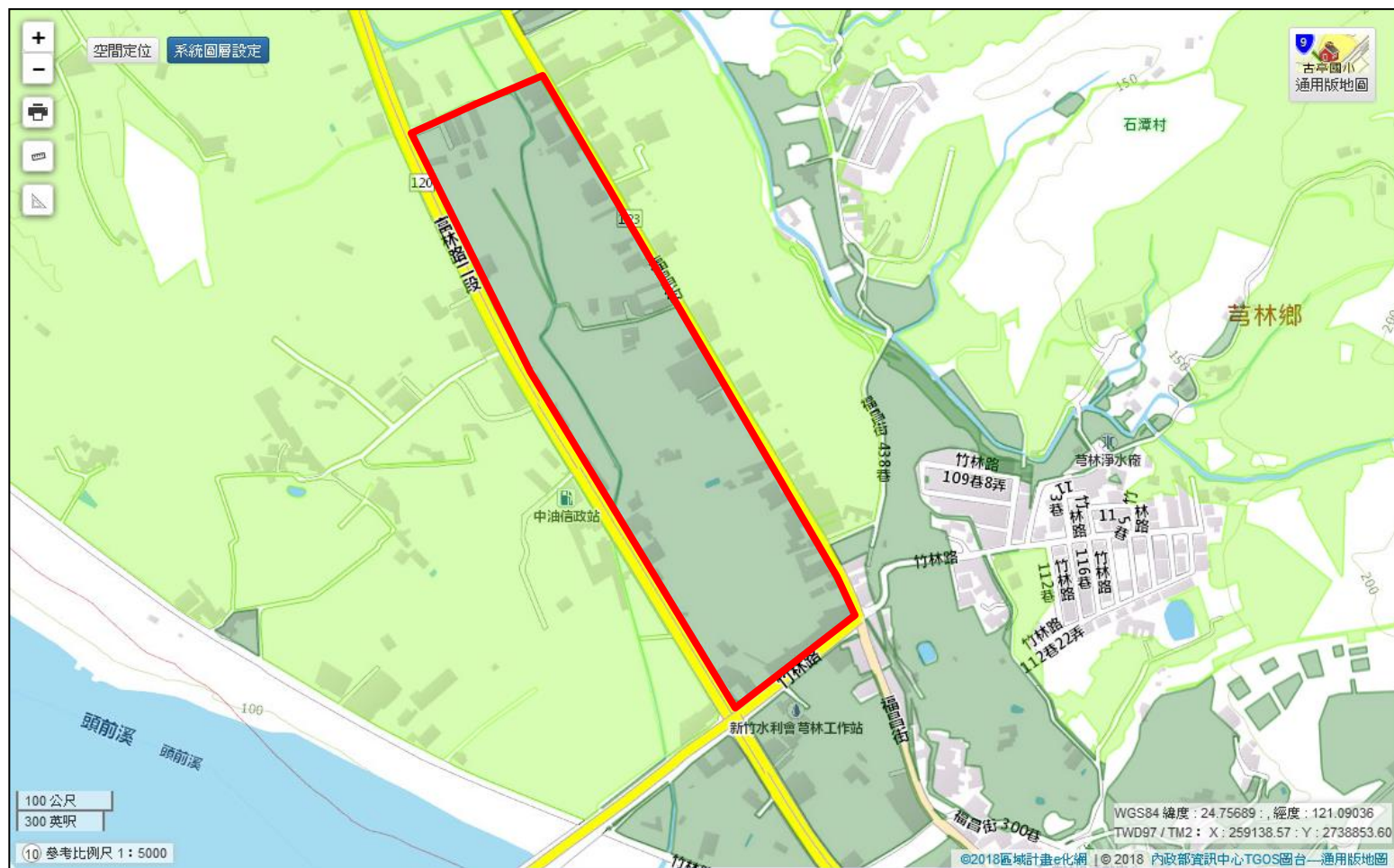
第一案-芎林鄉竹林段(使用地類別)



第一案-芎林鄉竹林段(空照圖)

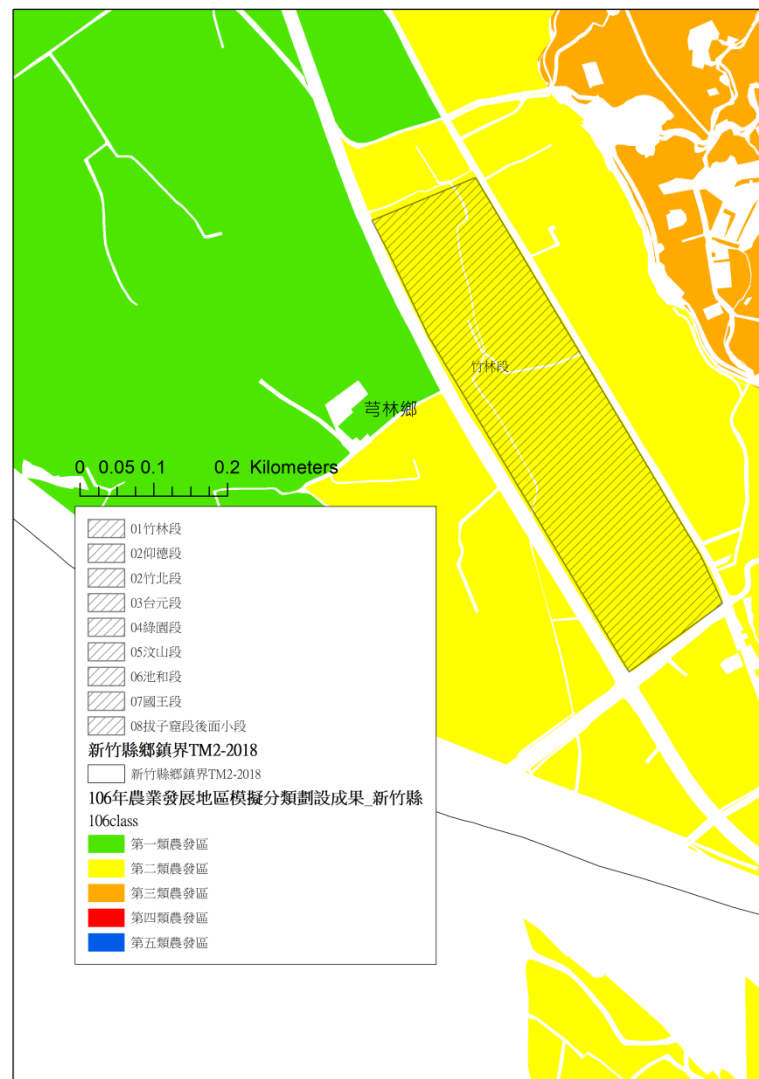


第一案-芎林鄉竹林段(農地分級分類-農4)



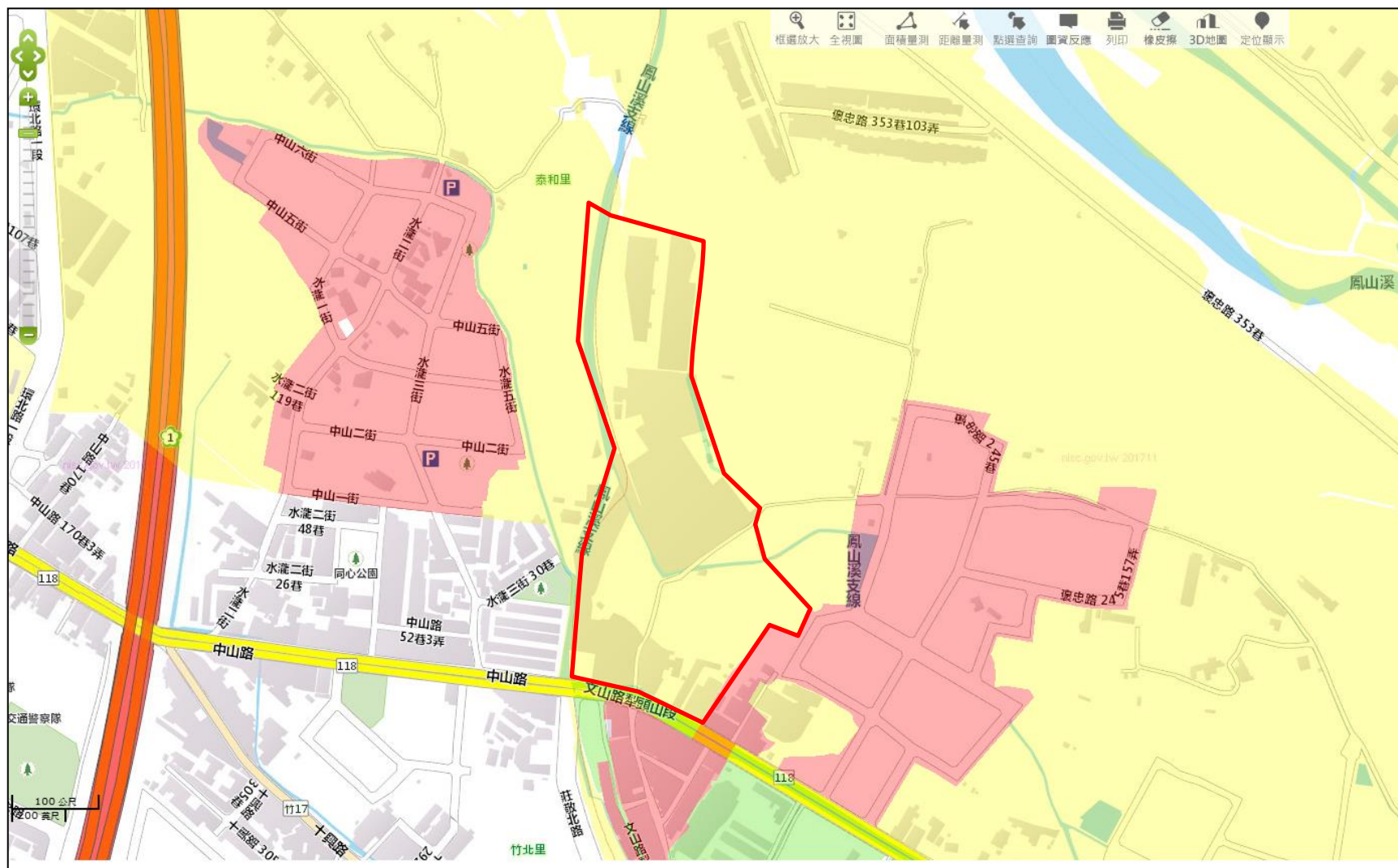
第一案-芎林鄉竹林段(國土計畫農業發展地區模擬劃設成果)

- 依農地分級分類成果，本案範圍屬農4，惟非屬山坡地範圍內，且區內農業使用面積未達80%，已不具備劃設或檢討變更為特定農業區條件。
- 符合檢討變更為一般農業區原則（3）
①
- 依未來國土計畫農業發展地區模擬劃設成果，屬第二類農業發展區。



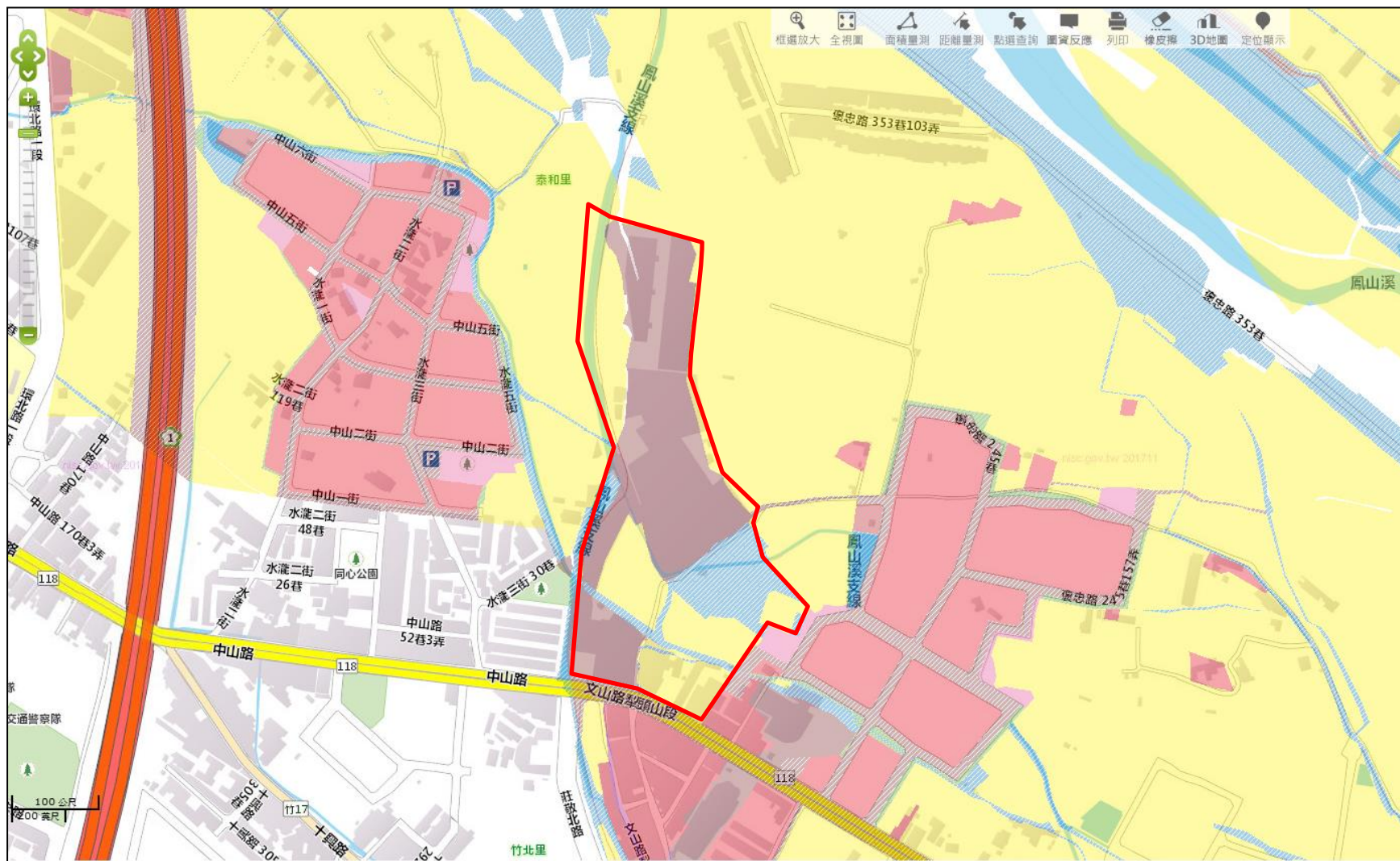
各案現況說明-2

第二案-竹北市竹北段、新埔鎮仰德段(使用分區)



各案現況說明-2

第二案-竹北市竹北段、新埔鎮仰德段(使用地類別)

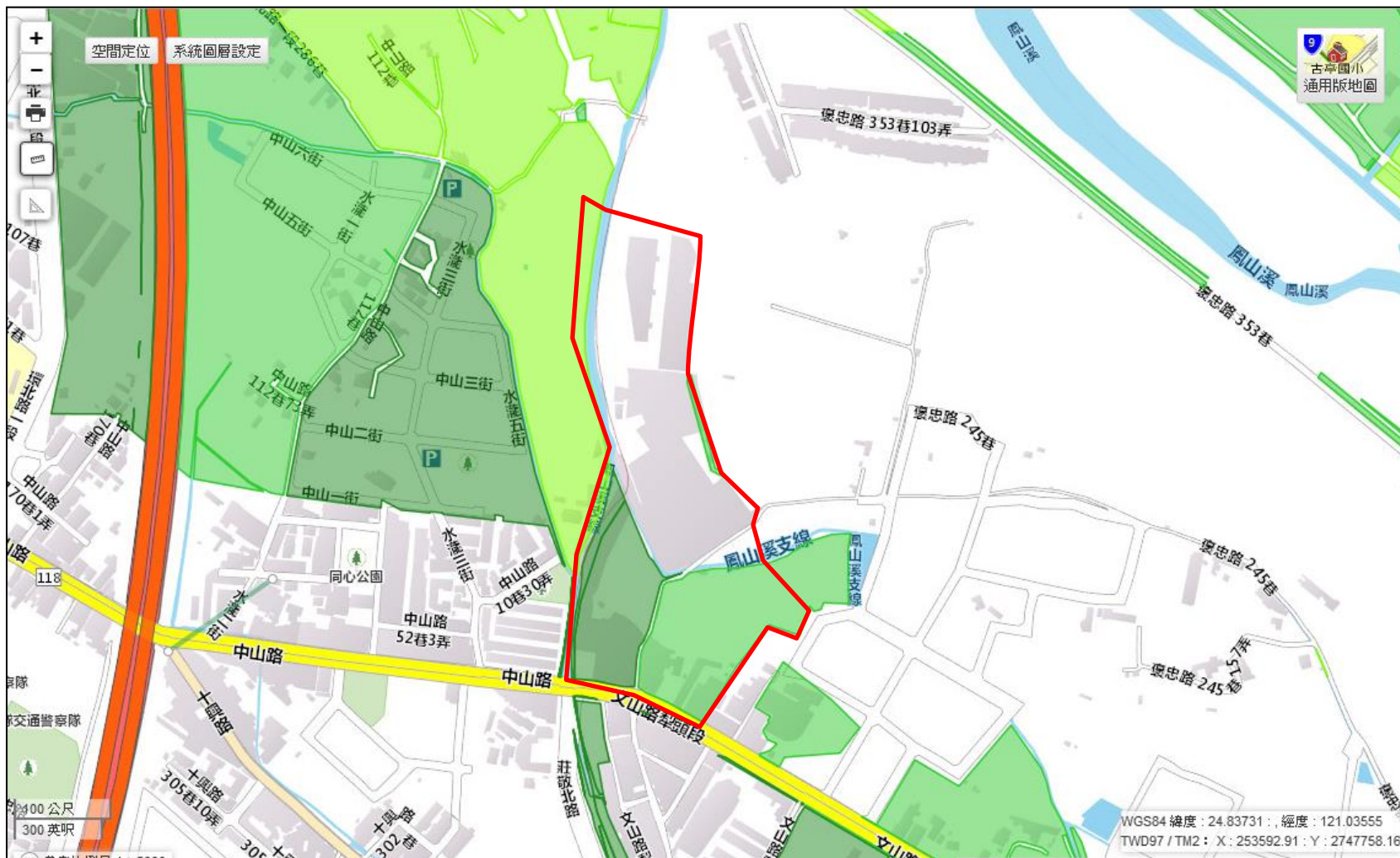


第二案-竹北市竹北段、新埔鎮仰德段(空照圖)



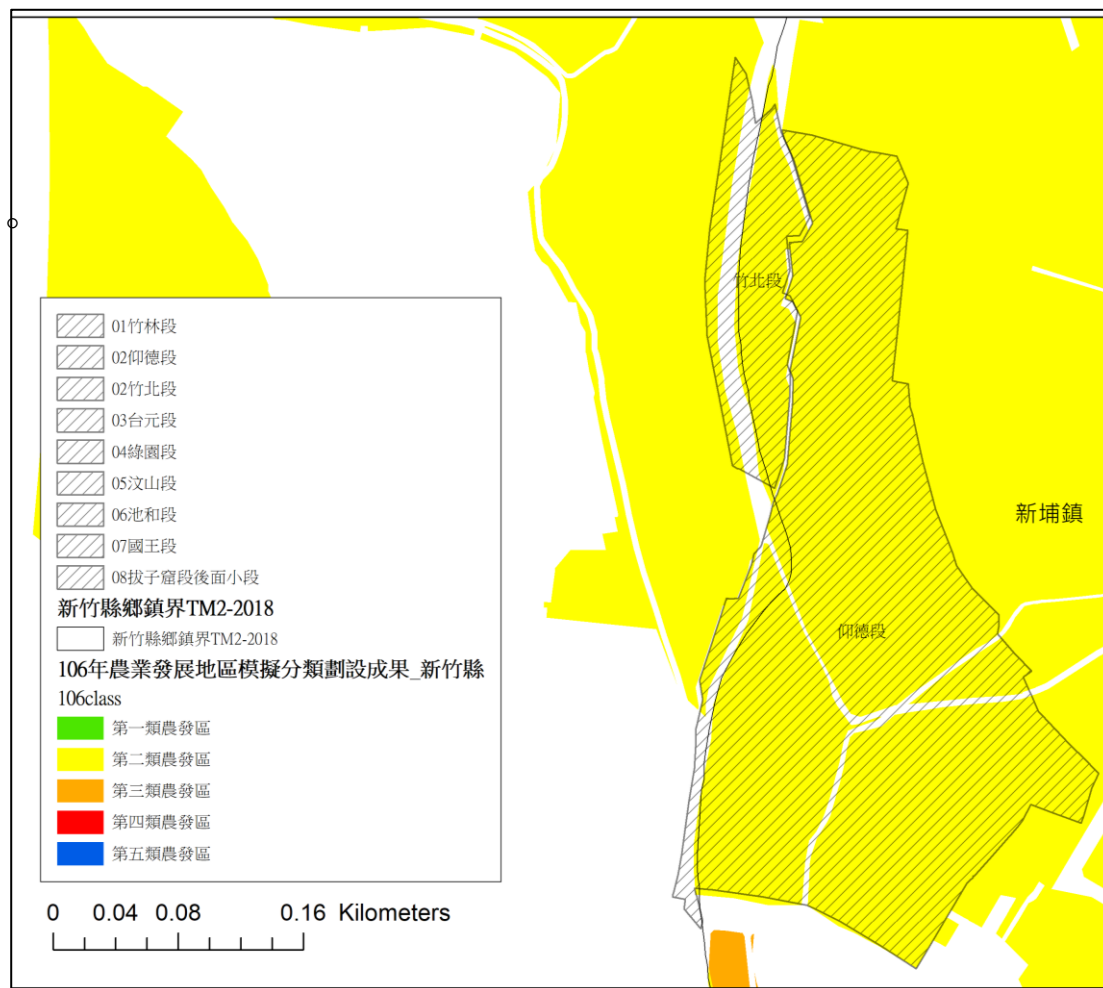
各案現況說明-2

第二案-竹北市竹北段、新埔鎮仰德段(農地分級分類-農1、2、3及無分級分類成果)

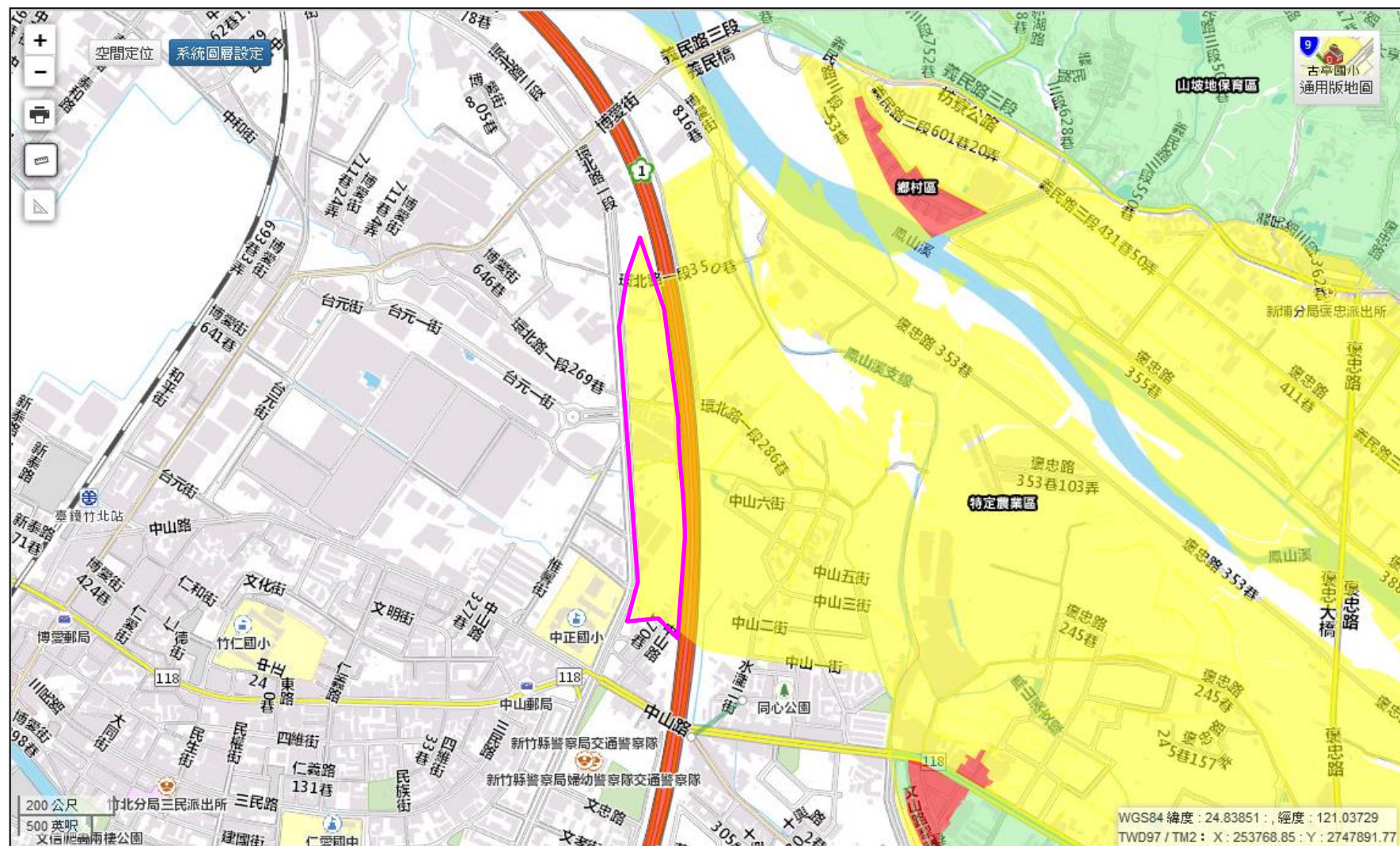


第二案-竹北市竹北段、新埔鎮仰德段(國土計畫農業發展地區模擬劃設成果)

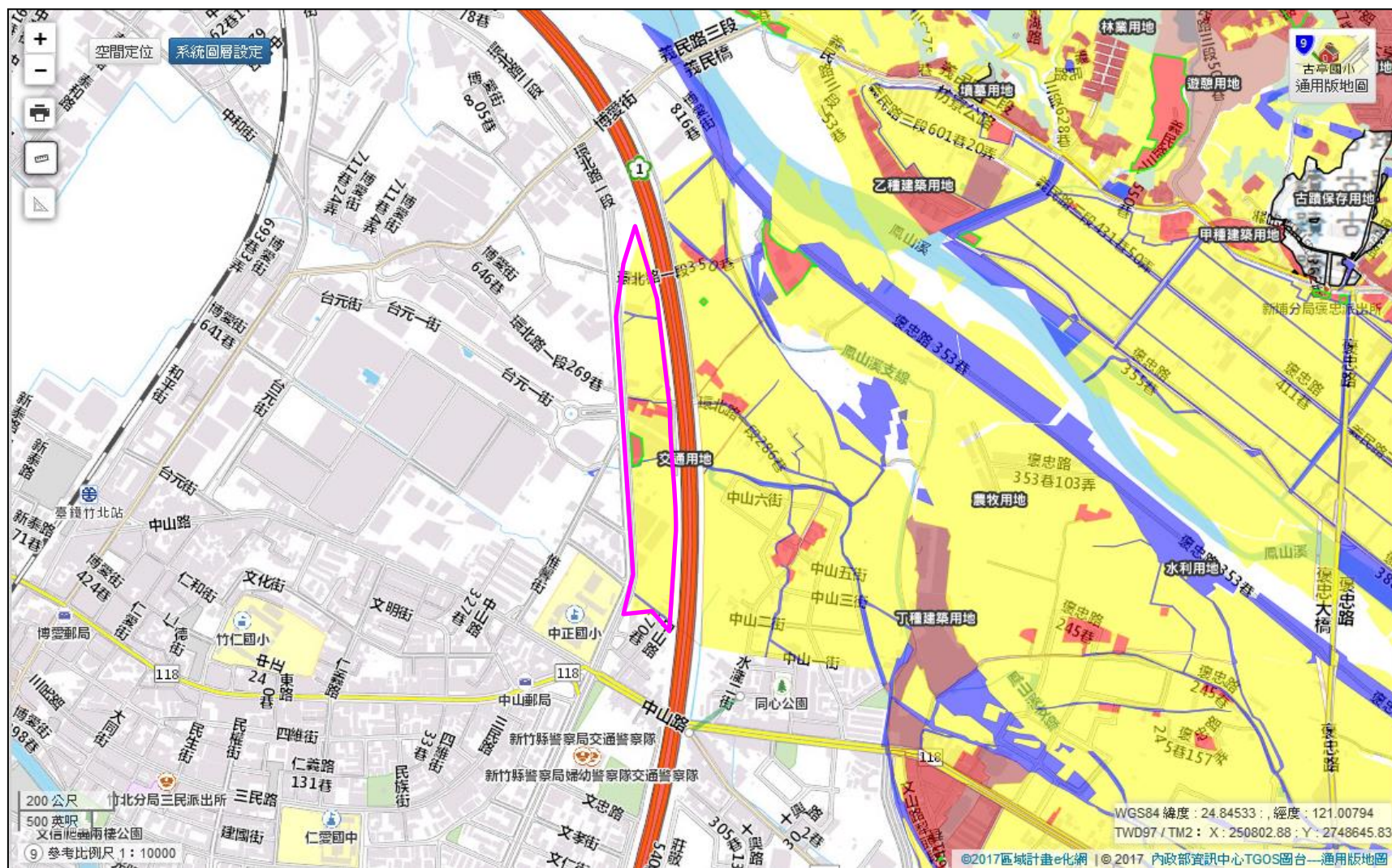
- 本案範圍以南側道路、西側鳳山溪支流為邊界，北側及東側則參考使用地類別為邊界，並參酌地籍界線做調整。
- 依農地分級分類成果，本案範圍部份屬農1、2、3，區內農業使用面積未達80%，已不具備劃設或檢討變更為特定農業區條件。
- 符合檢討變更為一般農業區原則(3)①，且因毗鄰都市計畫區及鄉村區，故本案檢討面積未達10公頃，且無影響鄰近特定農業區生產環境或條件。
- 依未來國土計畫農業發展地區模擬劃設成果，屬第二類農業發展區。



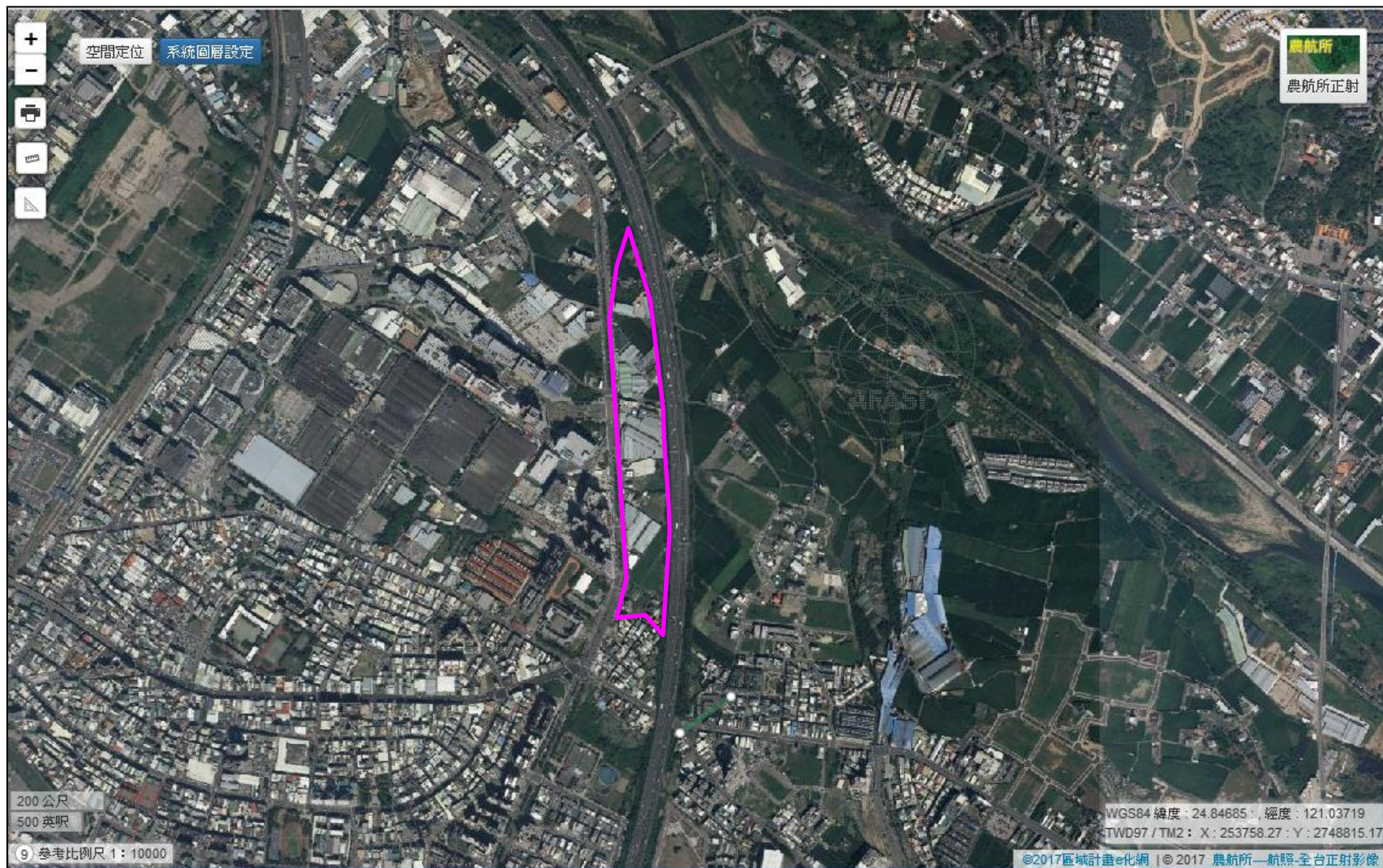
第三案-竹北市台元段(使用分區)



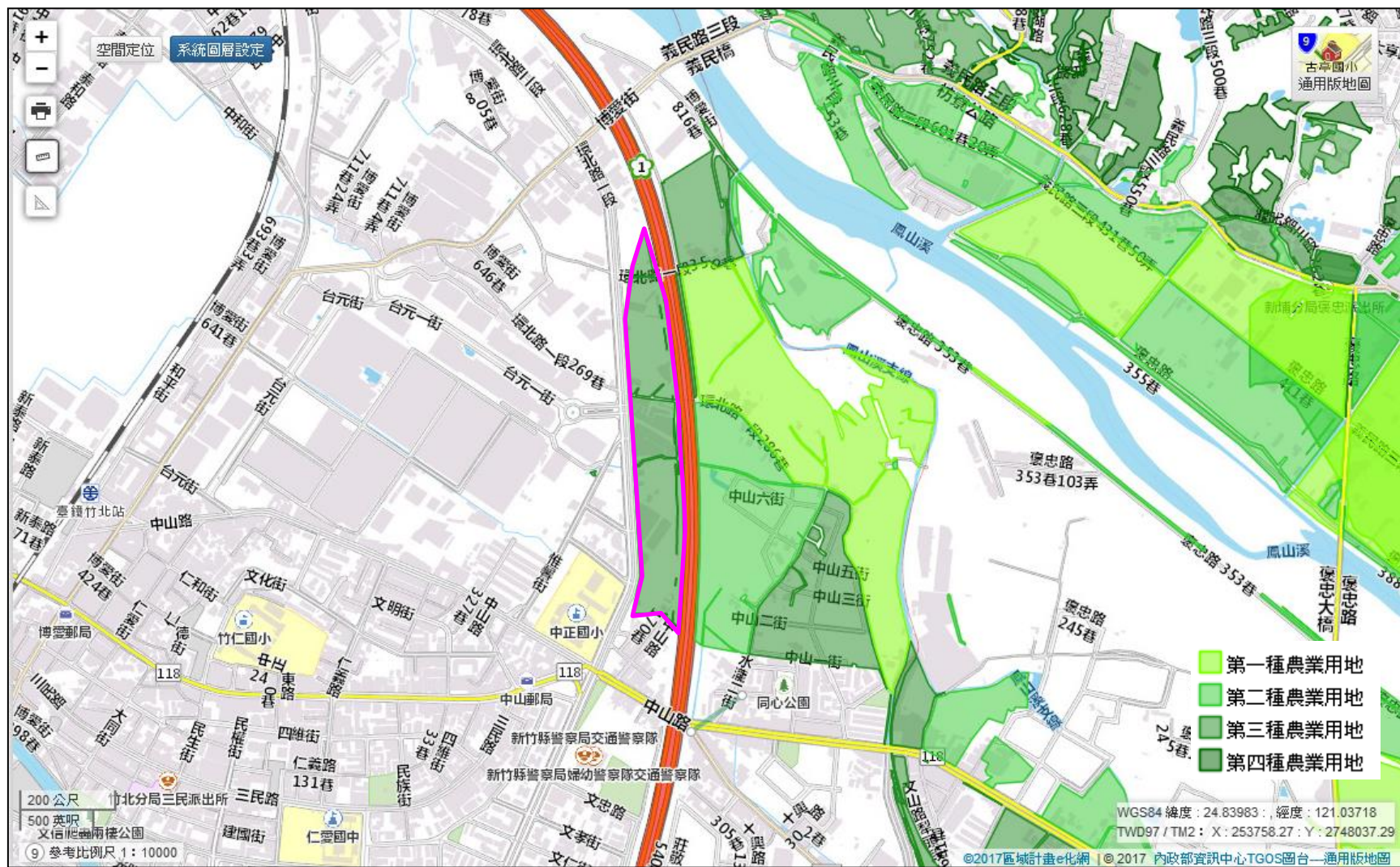
第三案-竹北市台元段(使用地類別)



第三案-竹北市台元段(空照圖)

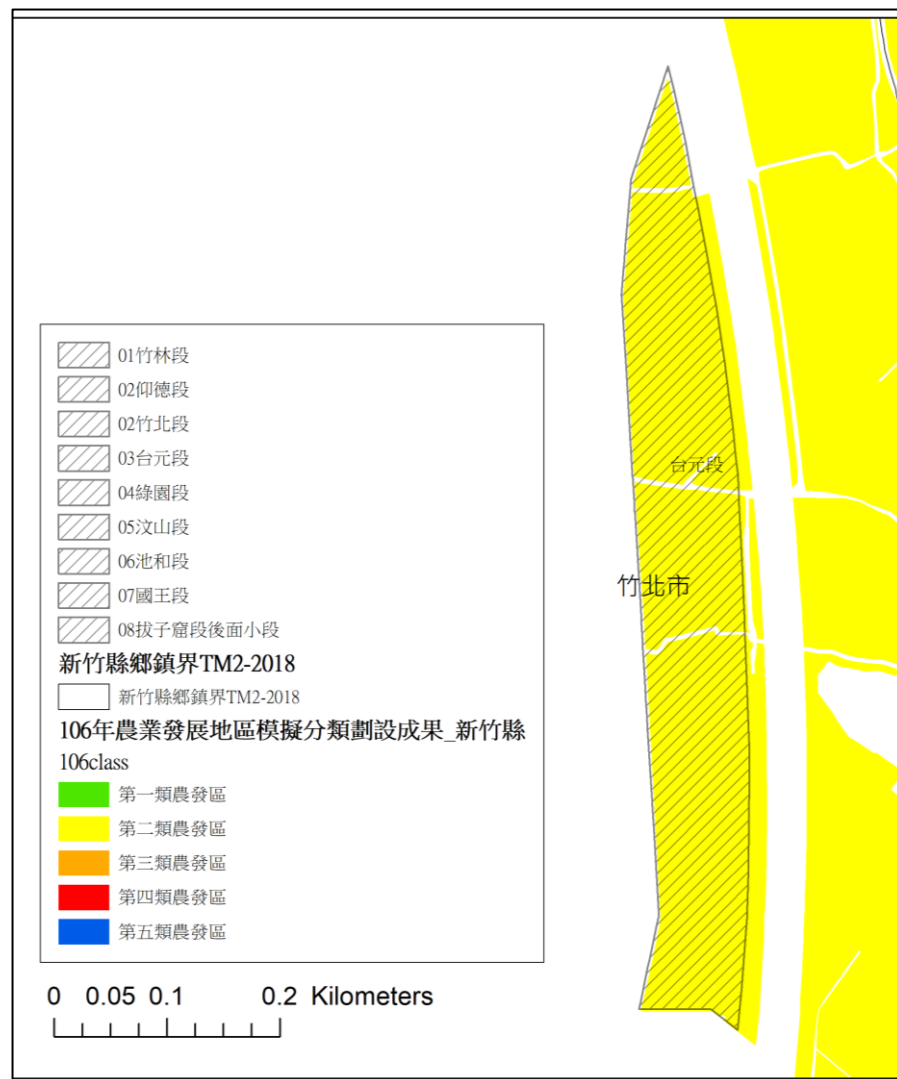


第三案-竹北市台元段(農地分級分類-農3)

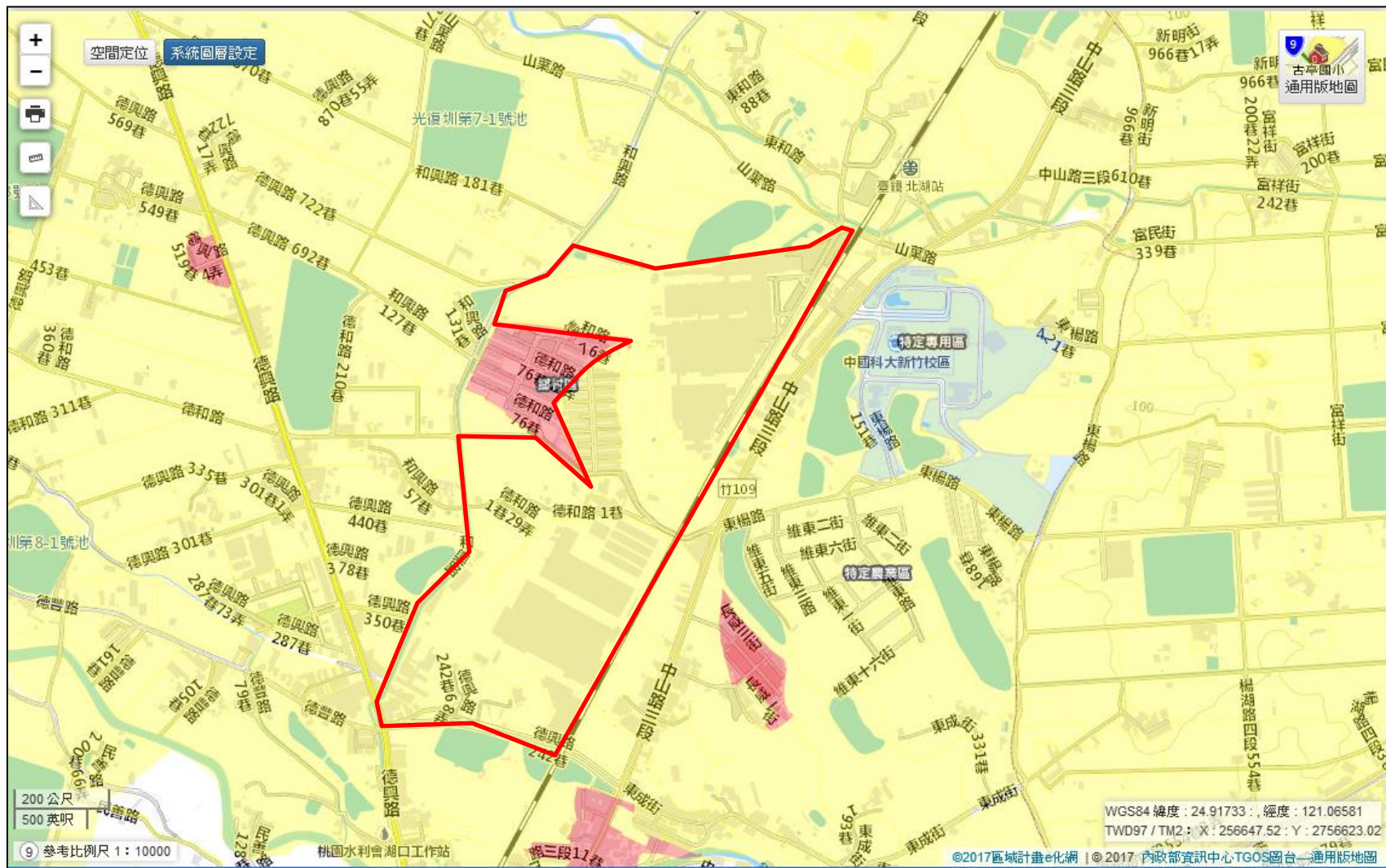


第三案-竹北市台元段(國土計畫農業發展地區模擬劃設成果)

- 本案範圍以國道1號及都市計畫區為邊界。
- 依農地分級分類成果，本案範圍屬農3，區內農業使用面積未達80%，已不具備劃設或檢討變更為特定農業區條件。
- 符合檢討變更為一般農業區原則（3）①，且因毗鄰都市計畫區及重大建設，故本案檢討面積未達10公頃，且無影響鄰近特定農業區生產環境或條件。
- 依未來國土計畫農業發展地區模擬劃設成果，屬第二類農業發展區。

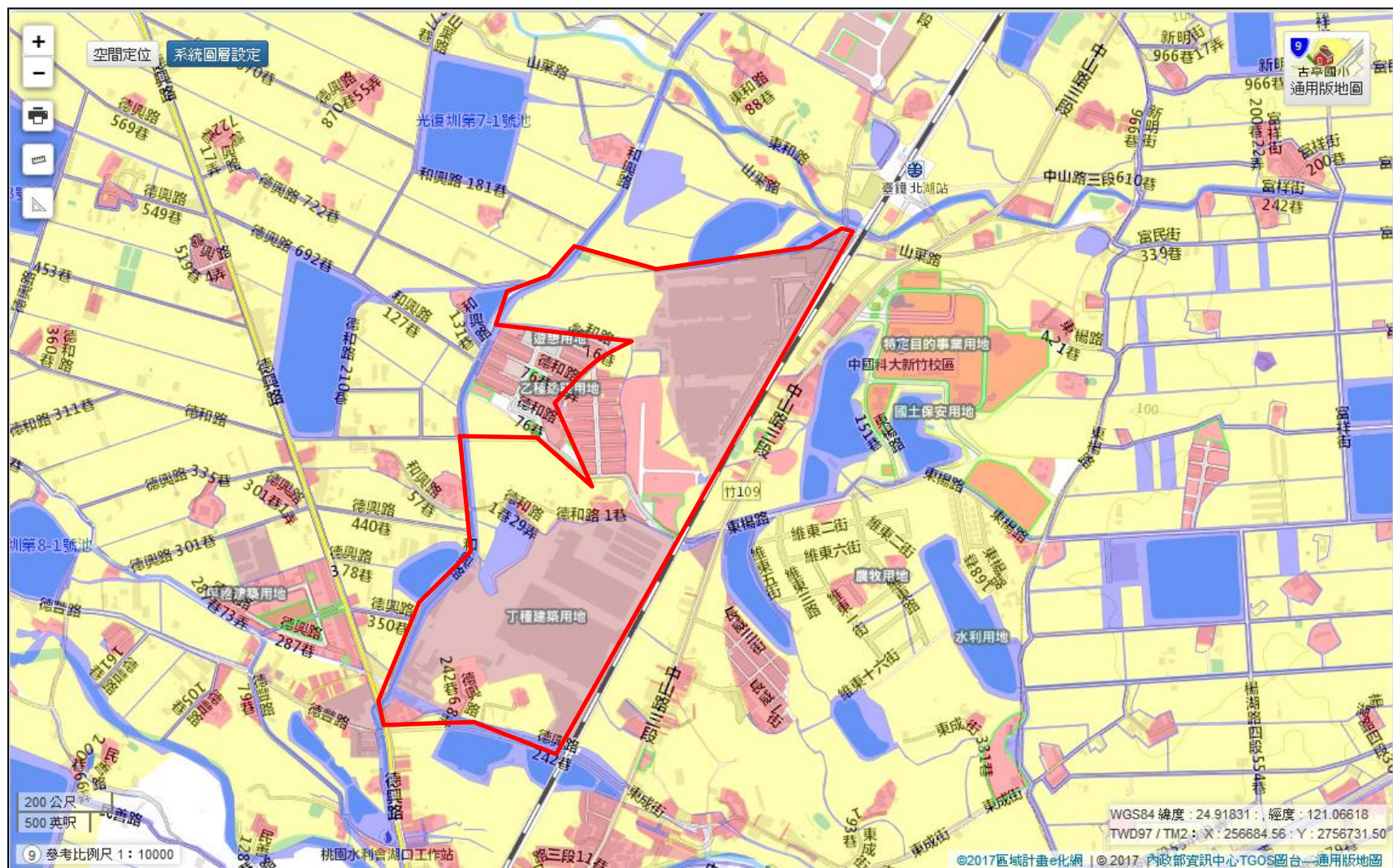


第四案-湖口鄉綠園段(使用分區)



各案現況說明-4

第四案-湖口鄉綠園段(使用地類別)



第四案-湖口鄉綠園段(空照圖)

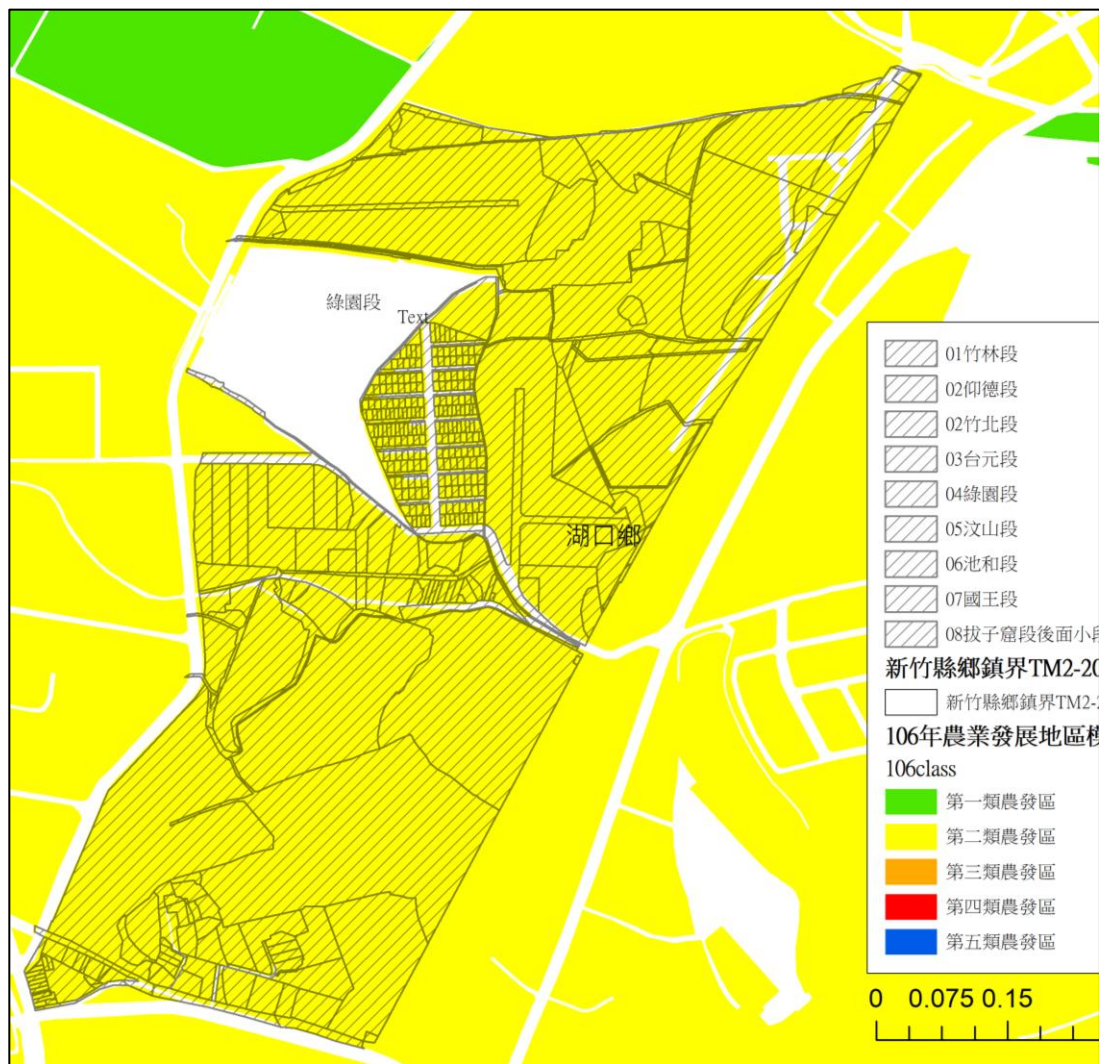


第四案-湖口鄉綠園段(農地分級分類-農2)

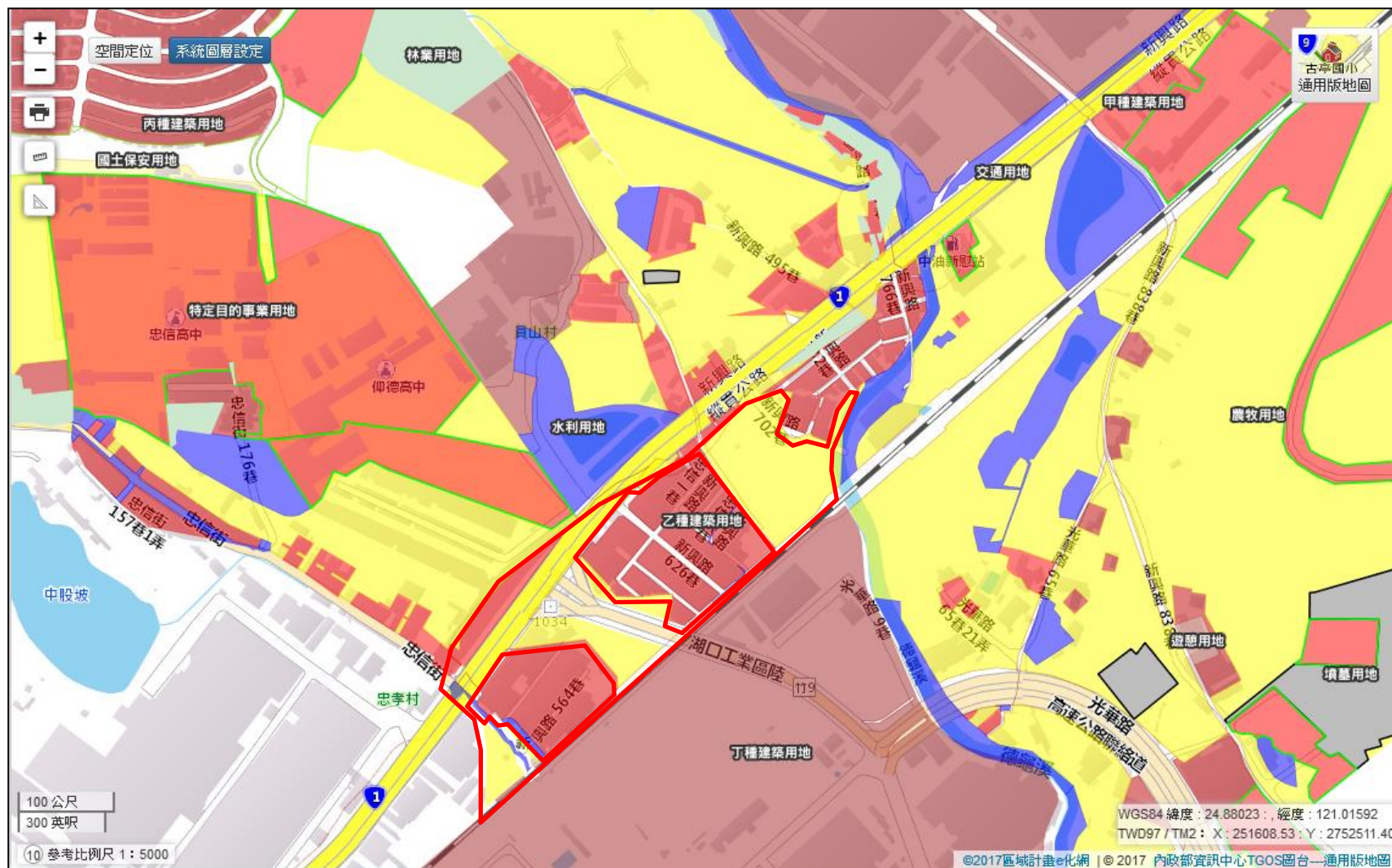


第四案-湖口鄉綠園段(國土計畫農業發展地區模擬劃設成果)

- 本案範圍西側以道路及鄉村區為邊界，南側道路、東側鐵路、北側則參考使用地類別為邊界，並參酌地籍界線做調整。
- 依農地分級分類成果，本案範圍屬農2，區內農業使用面積未達80%，已不具備劃設或檢討變更為特定農業區條件。
- 符合檢討變更為一般農業區原則（3）①。
- 依未來國土計畫農業發展地區模擬劃設成果，屬第二類農業發展區。



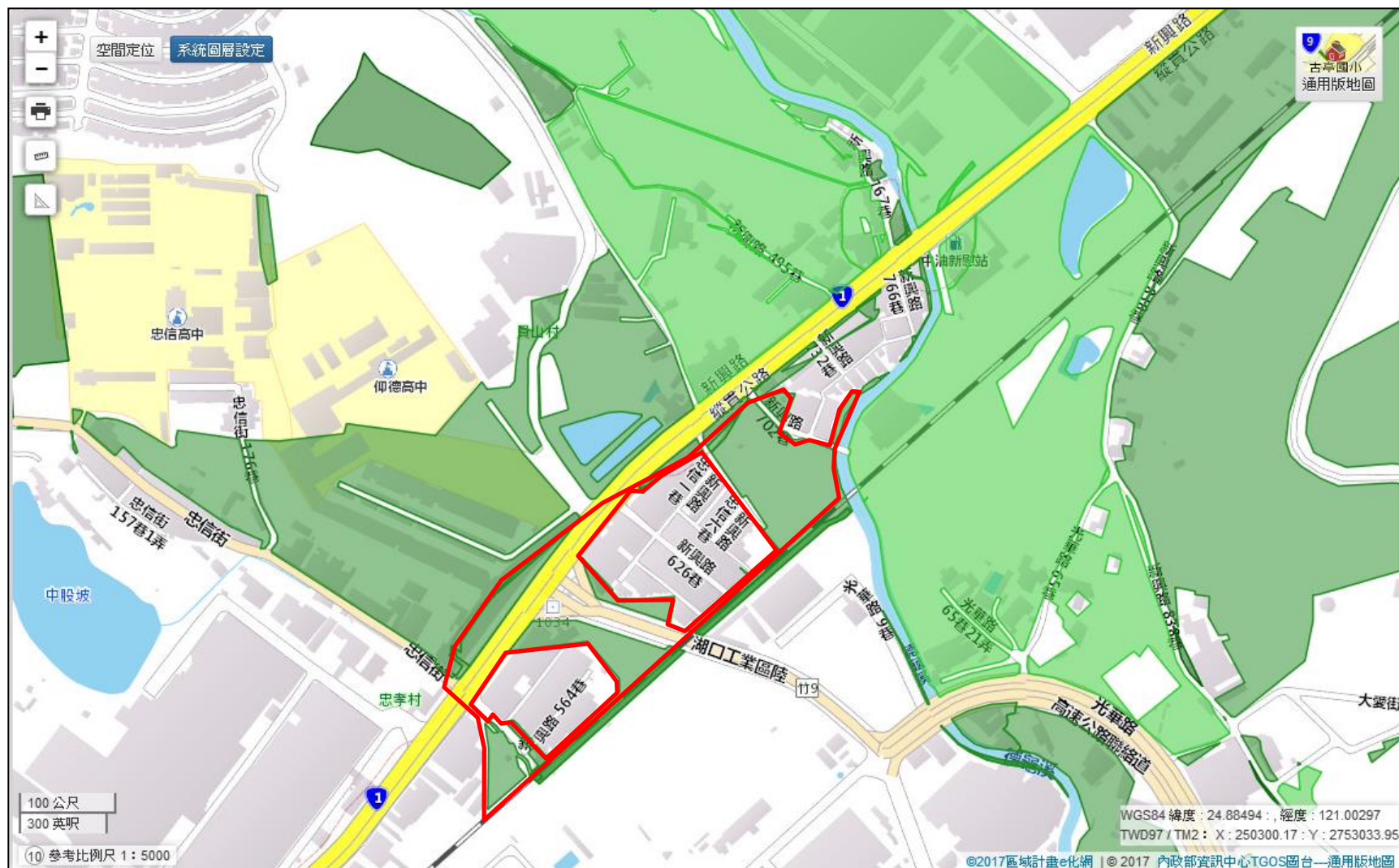
第五案-湖口鄉汶山段(使用地類別)



第五案-湖口鄉汶山段(使用分區)

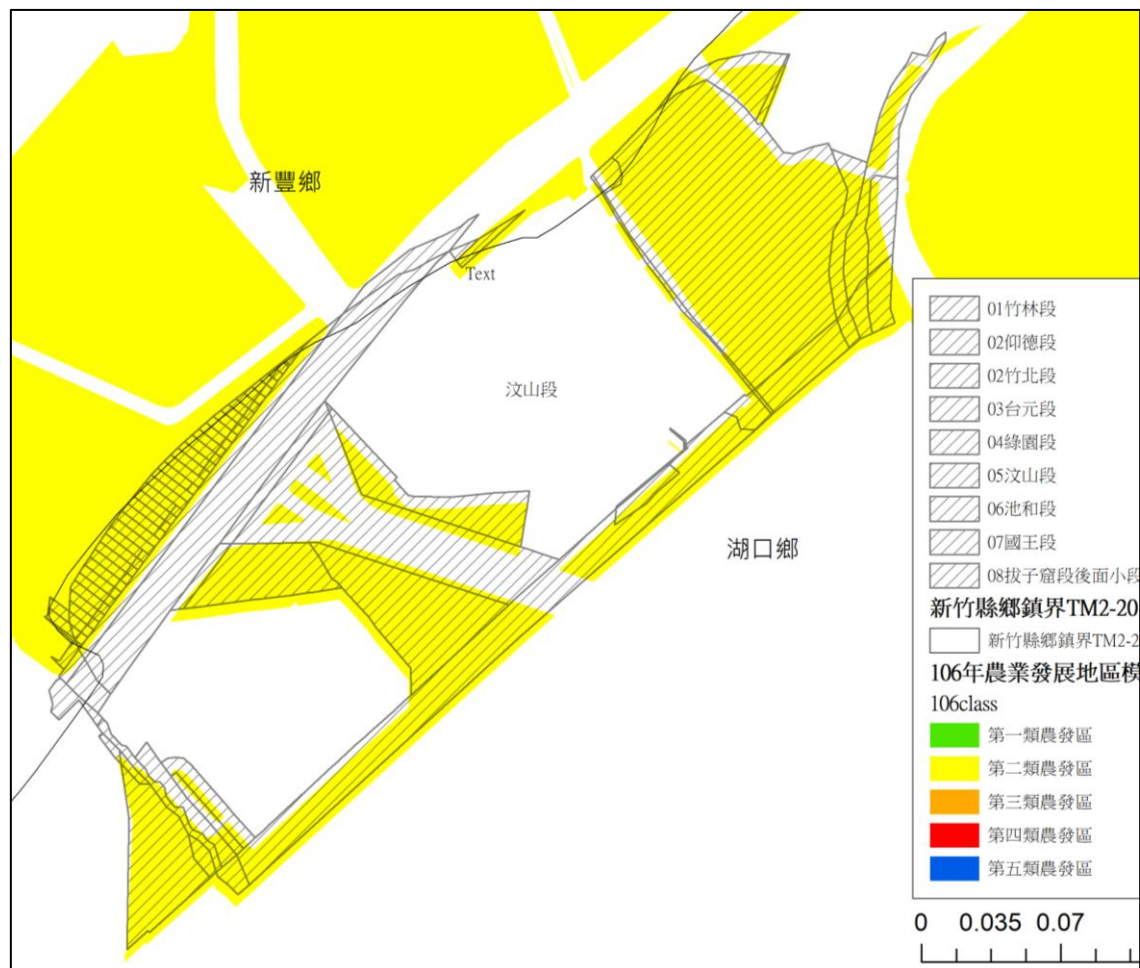


第五案-湖口鄉汶山段(農地分級分類-農3)

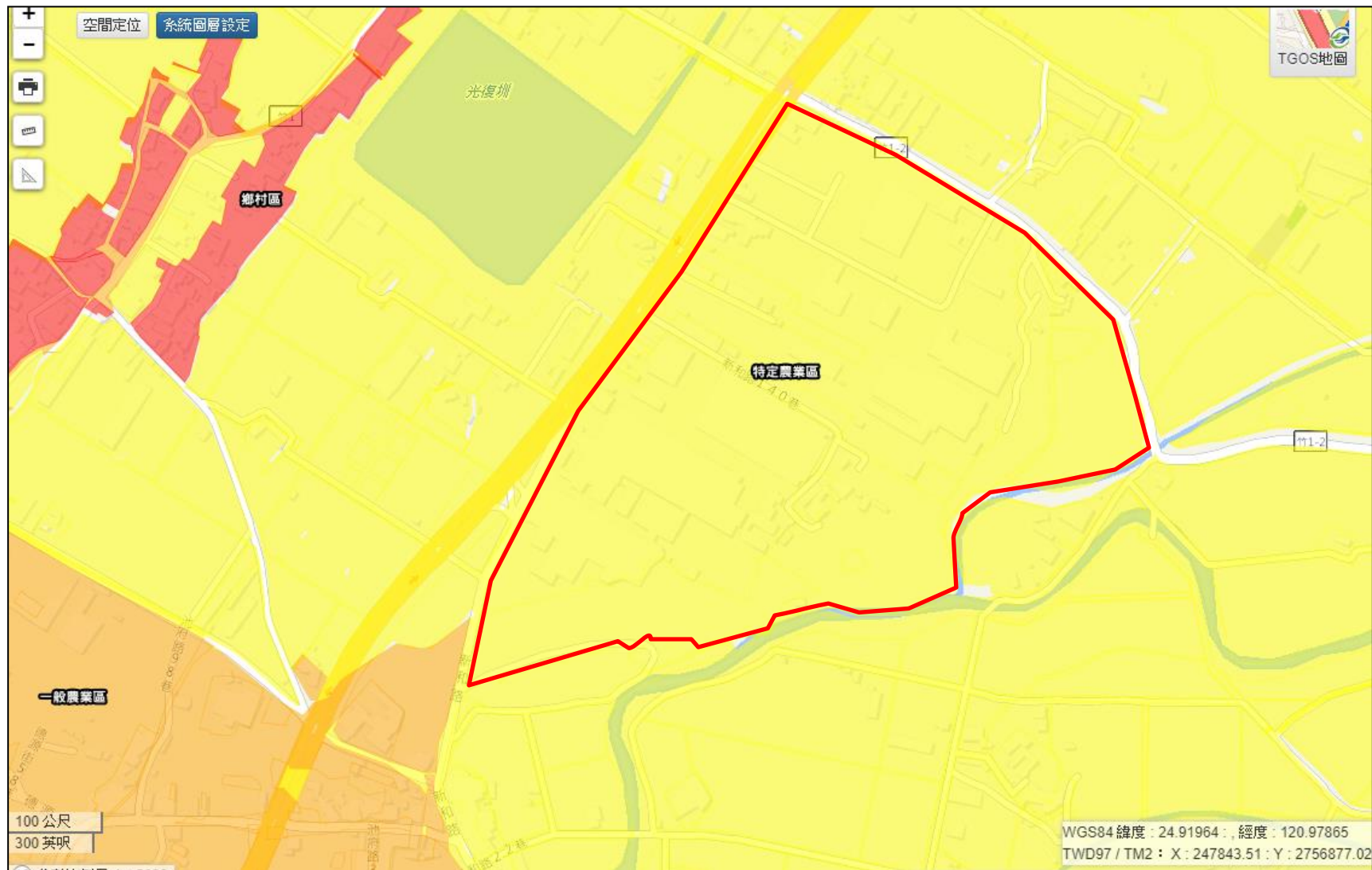


第五案-湖口鄉汶山段(國土計畫農業發展地區模擬劃設成果)

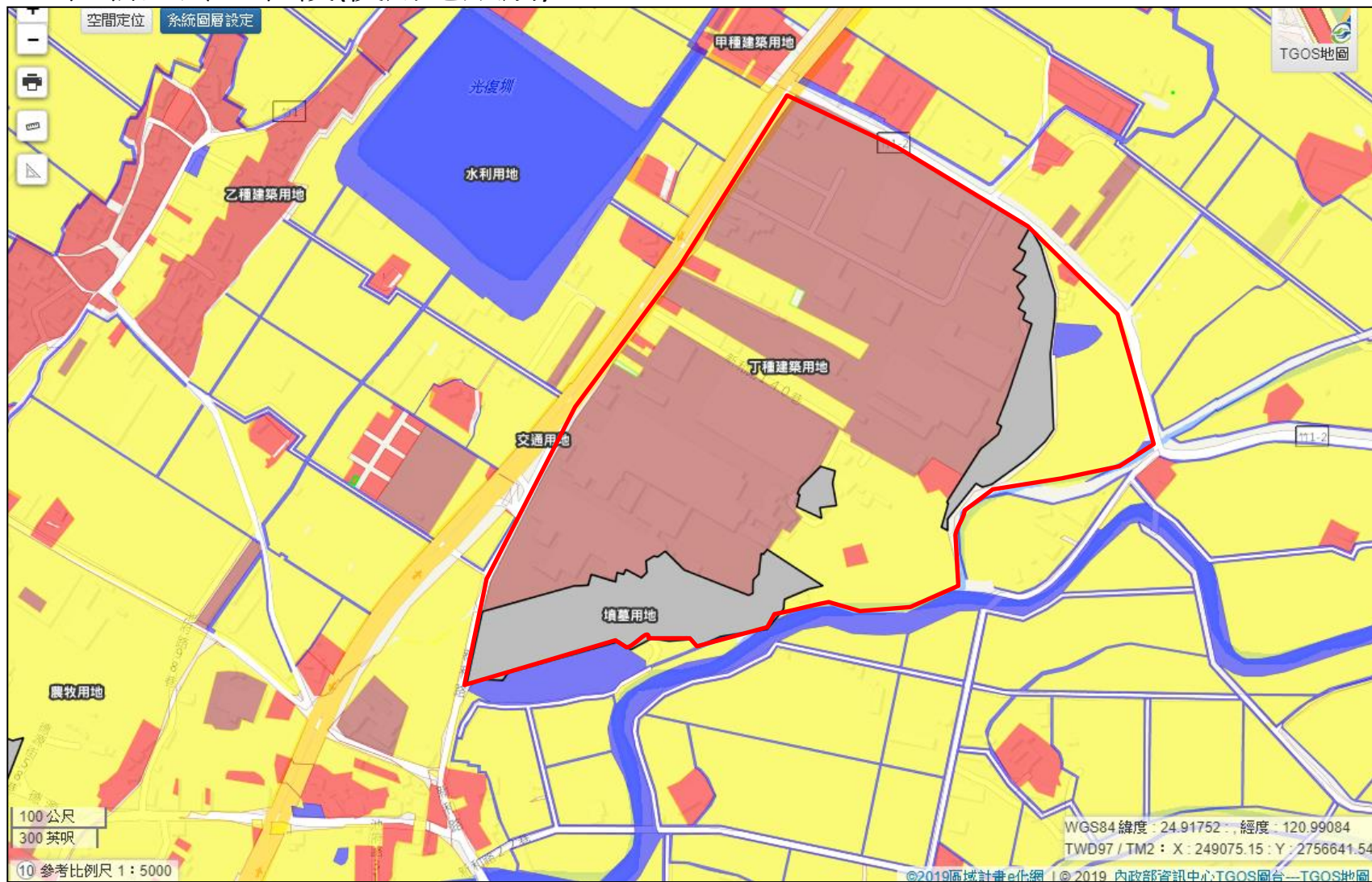
- 本案範圍以使用分區及都市計畫區為邊界，東北側則以水道及鐵路為邊界。
- 依農地分級分類成果，本案範圍屬農3，區內農業使用面積未達80%，已不具備劃設或檢討變更為特定農業區條件。
- 符合檢討變更為一般農業區原則（3）①，且因毗鄰都市計畫區及其他使用分區，故本案檢討面積未達10公頃，且無影響鄰近特定農業區生產環境或條件。
- 依未來國土計畫農業發展地區模擬劃設成果，屬第二類農業發展區。



第六案-新豐鄉池和段(使用分區)



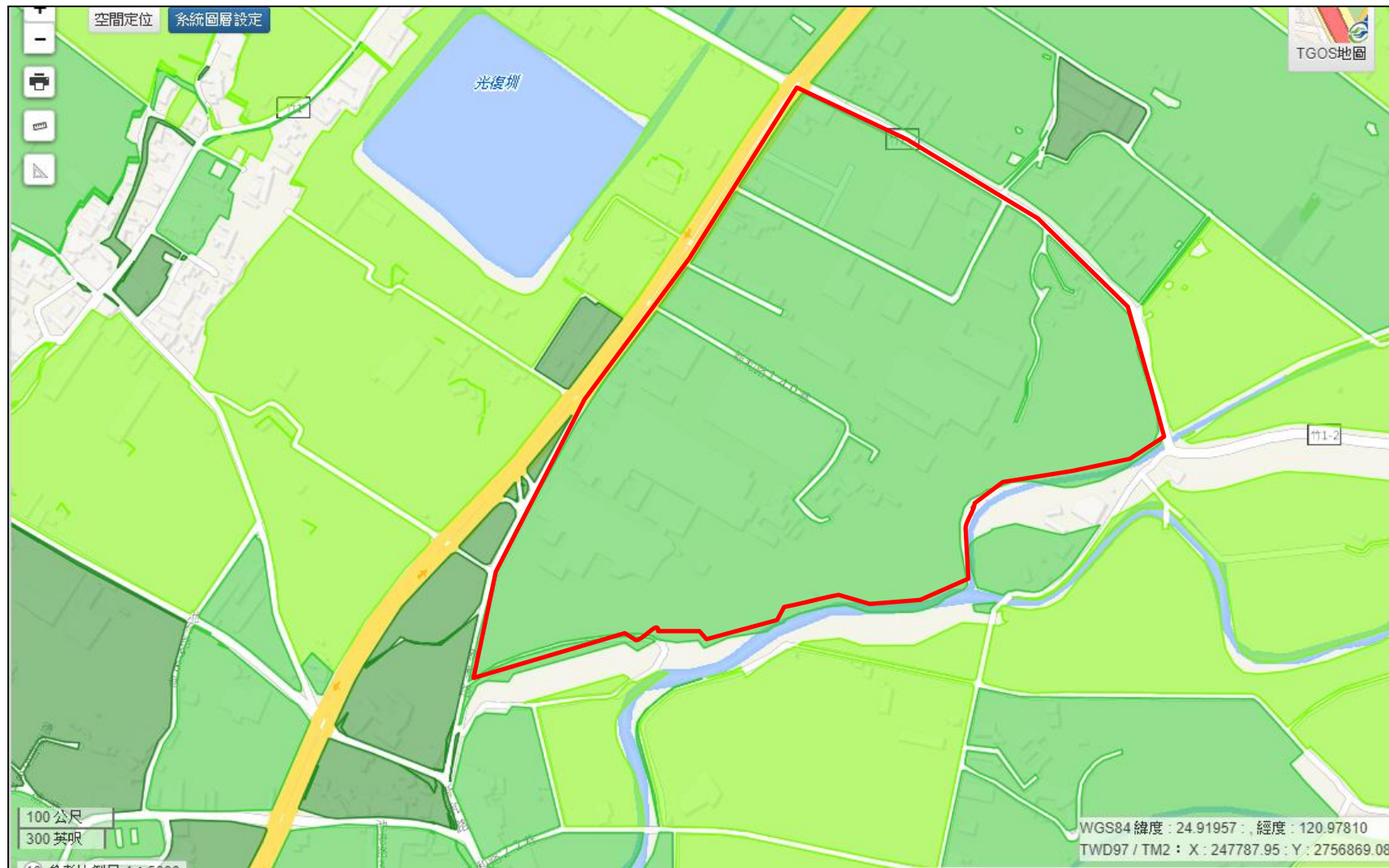
第六案-新豐鄉池和段(使用地類別)



第六案-新豐鄉池和段(空照圖)

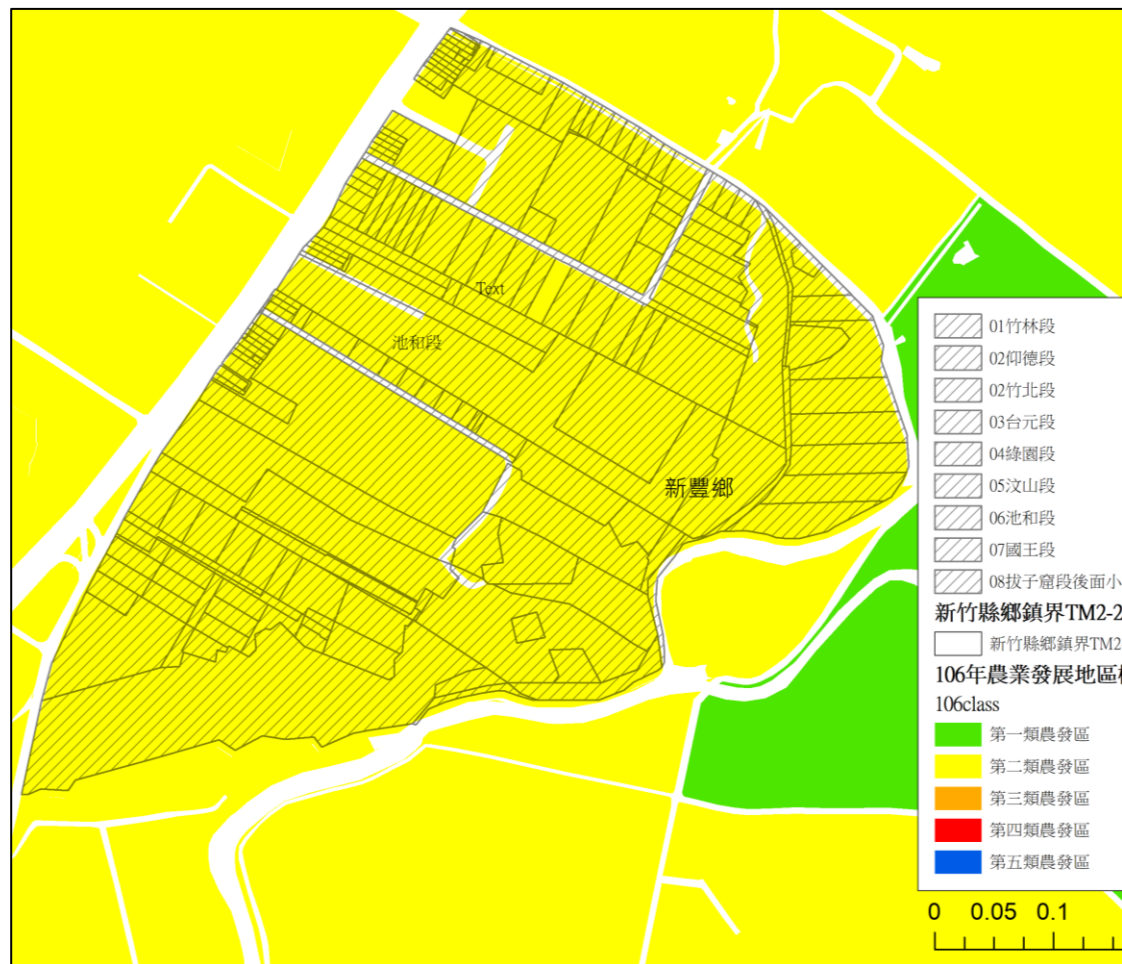


第六案-新豐鄉池和段(農地分級分類-農2)

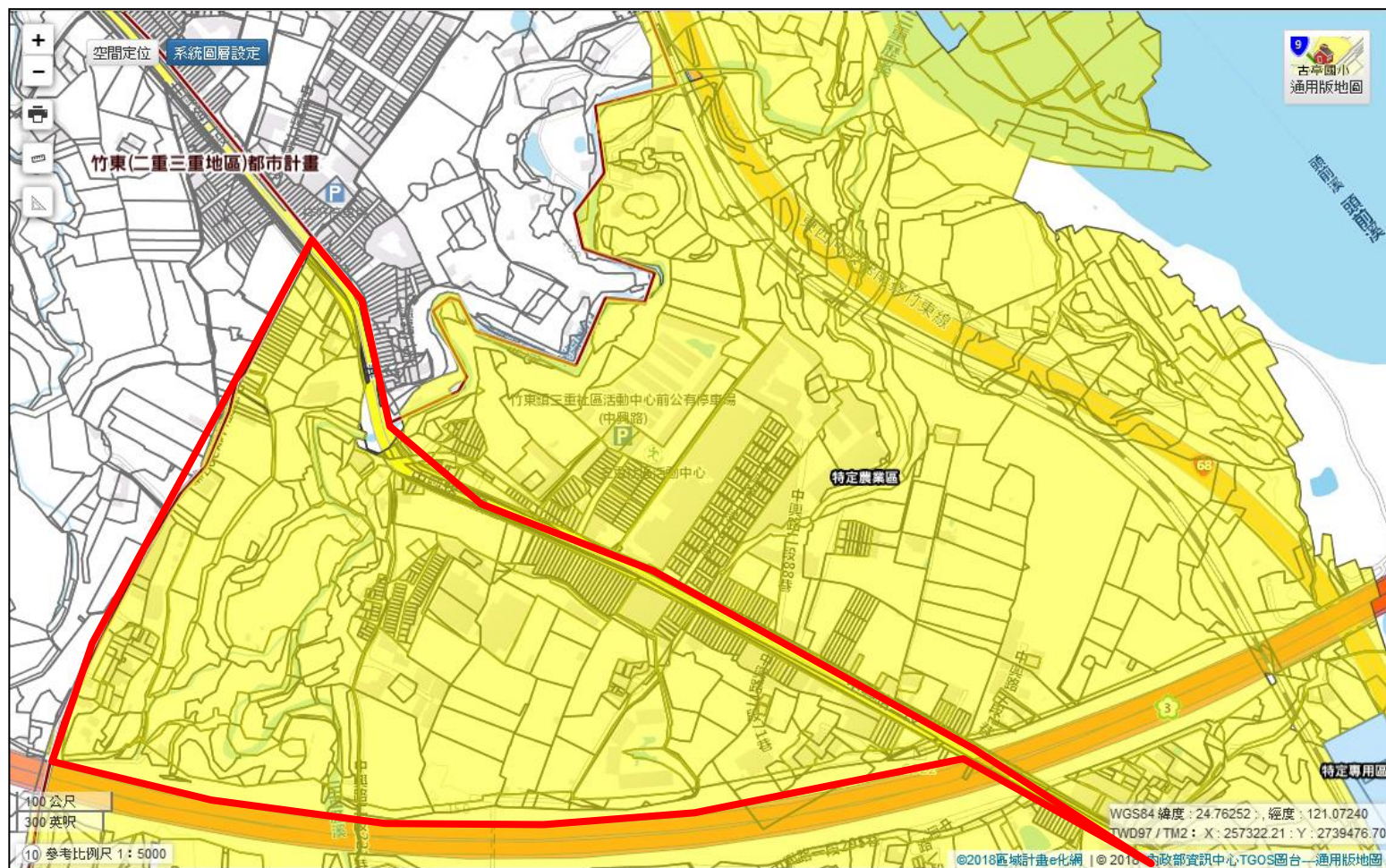


第六案-新豐鄉池和段(國土計畫農業發展地區模擬劃設成果)

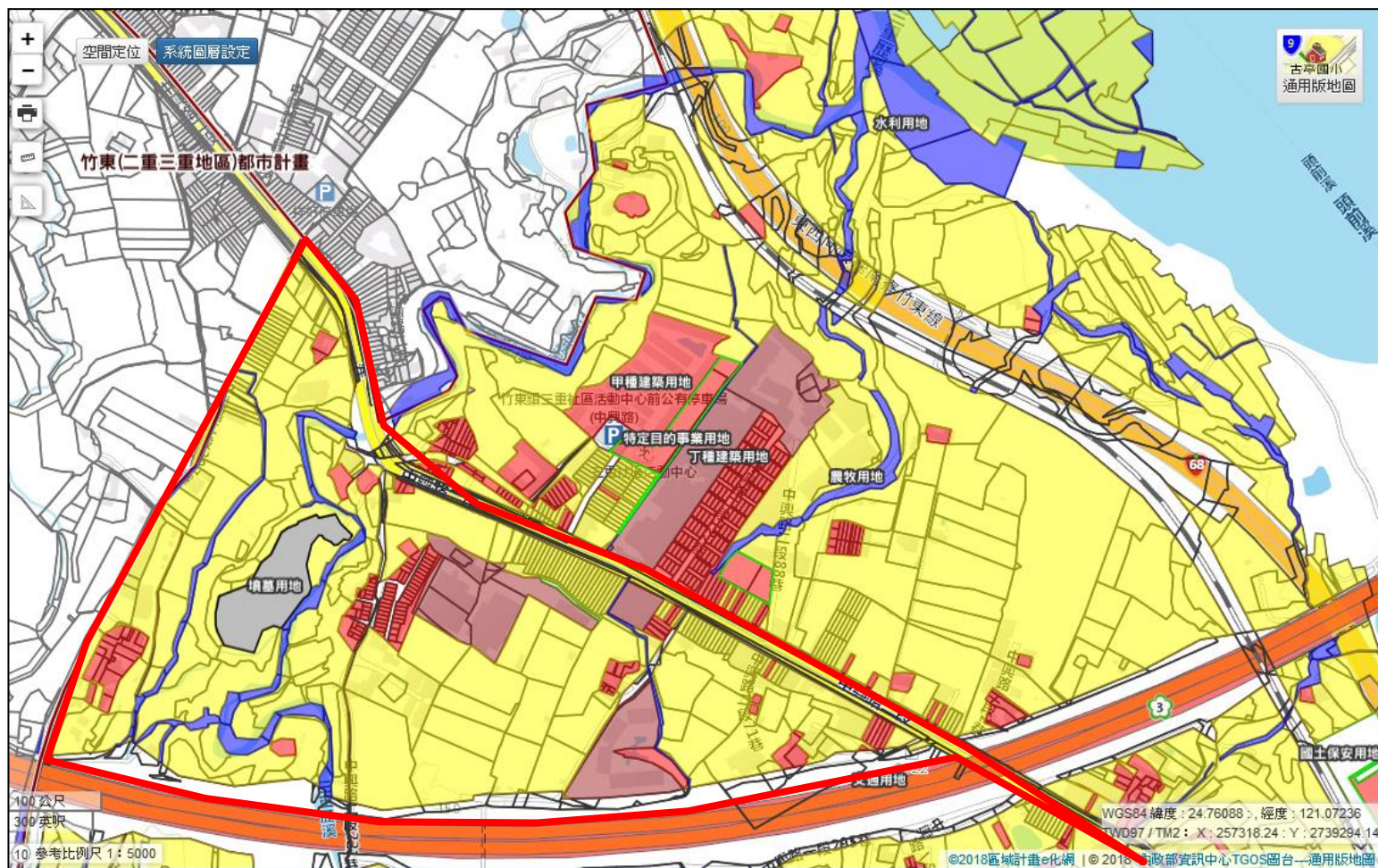
- 本案範圍以道路及水道為邊界，並參酌地籍界線做調整。
- 依農地分級分類成果，本案範圍屬農2，區內農業使用面積未達80%，已不具備劃設或檢討變更為特定農業區條件。
- 符合檢討變更為一般農業區原則（3）①。
- 依未來國土計畫農業發展地區模擬劃設成果，屬第二類農業發展區。



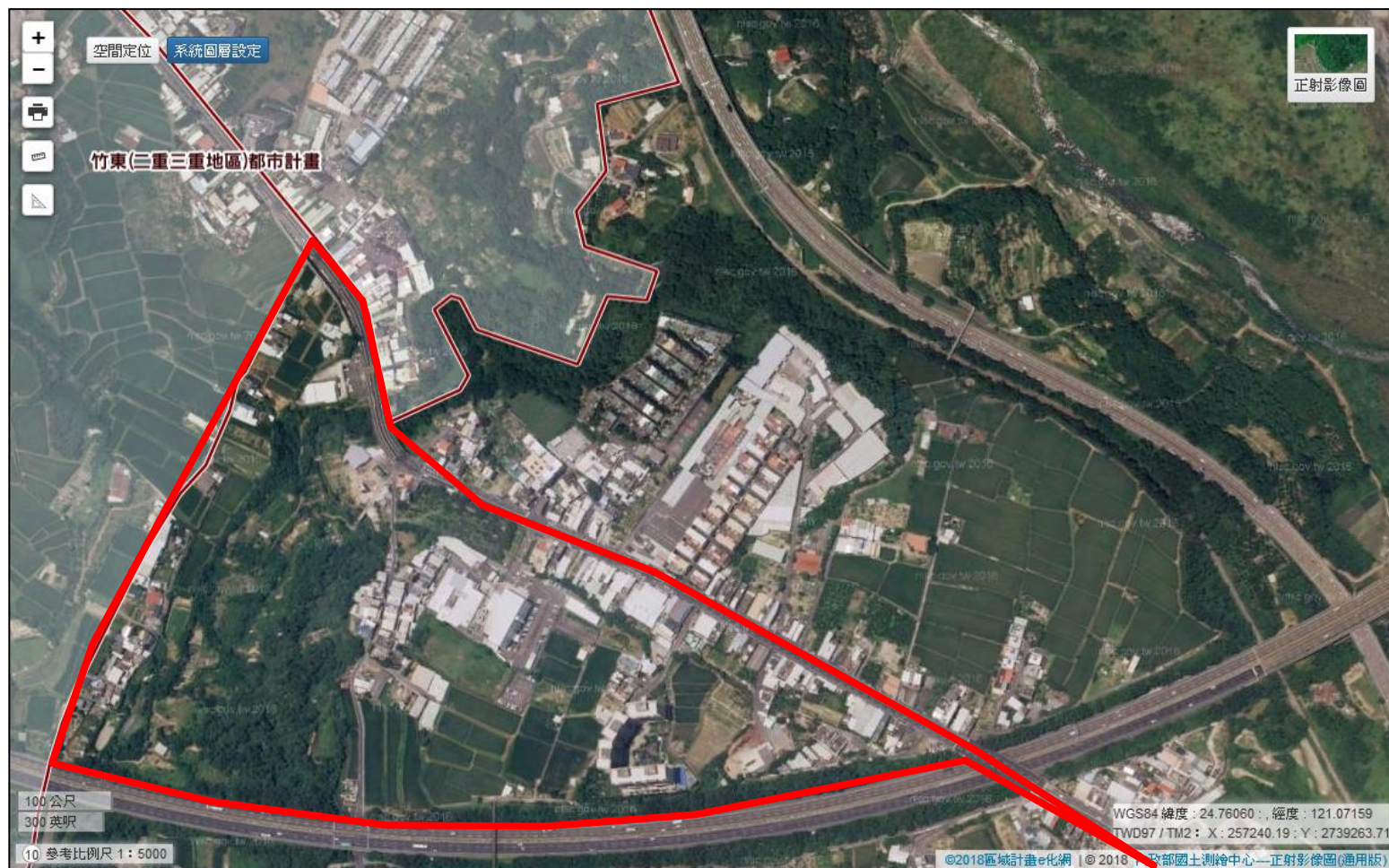
第七案-竹東鎮國王段(使用分區)



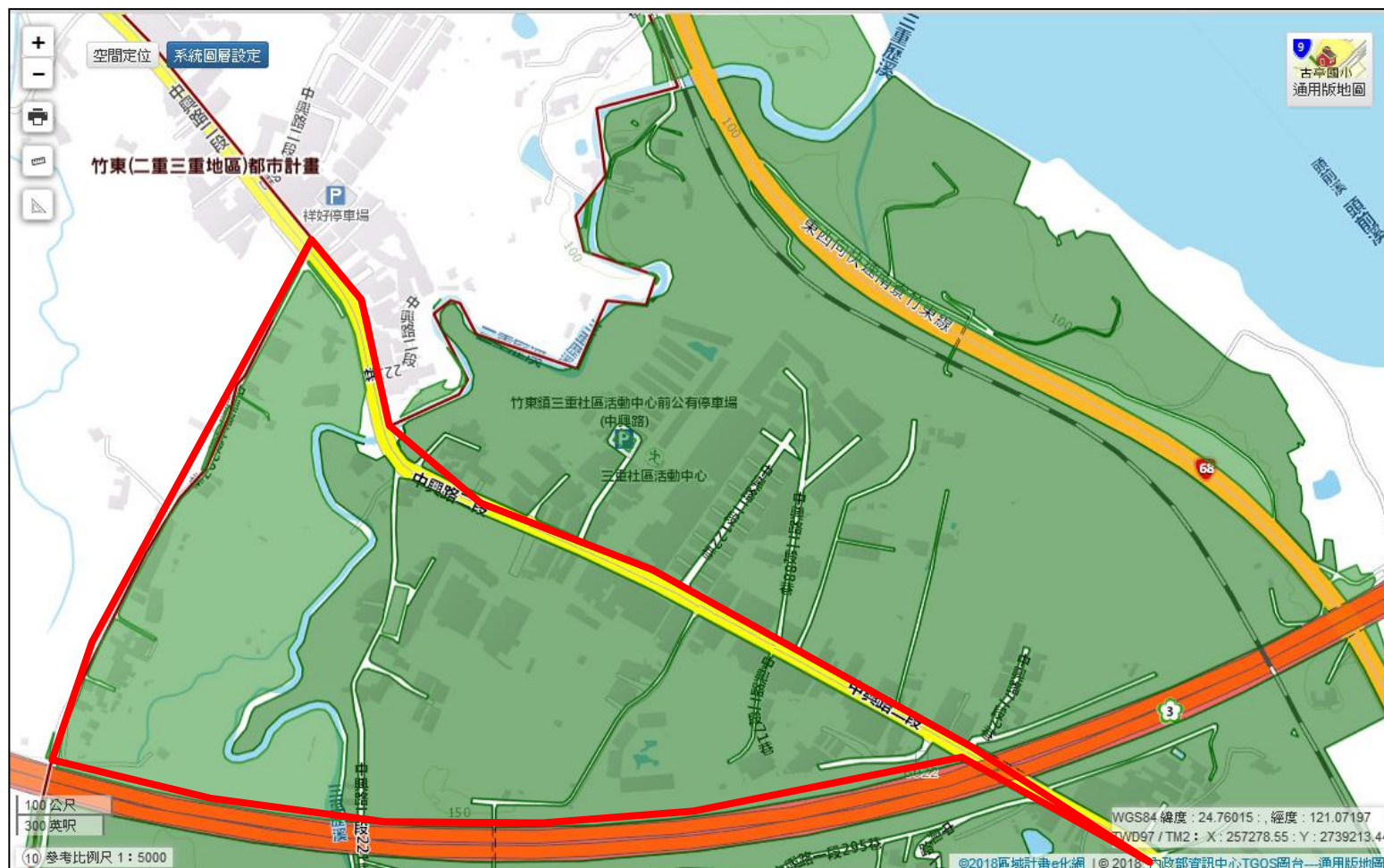
第七案-竹東鎮國王段(使用地類別)



第七案-竹東鎮國王段(空照圖)

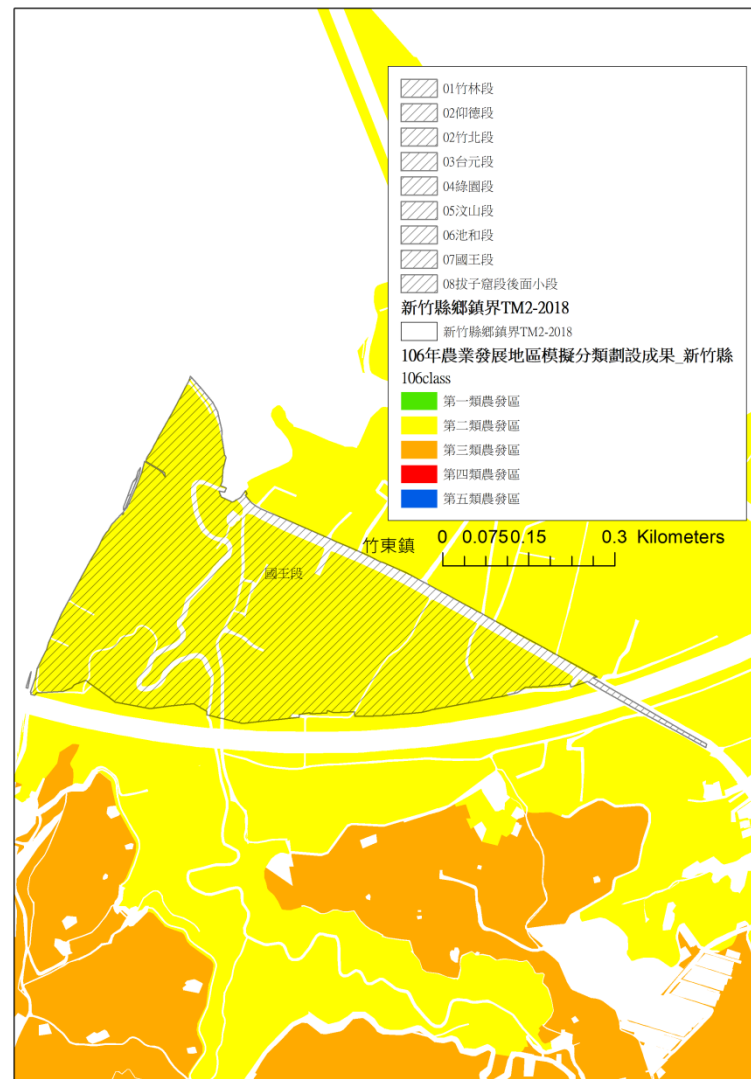


第七案-竹東鎮國王段(農地分級分類-農3、農4)

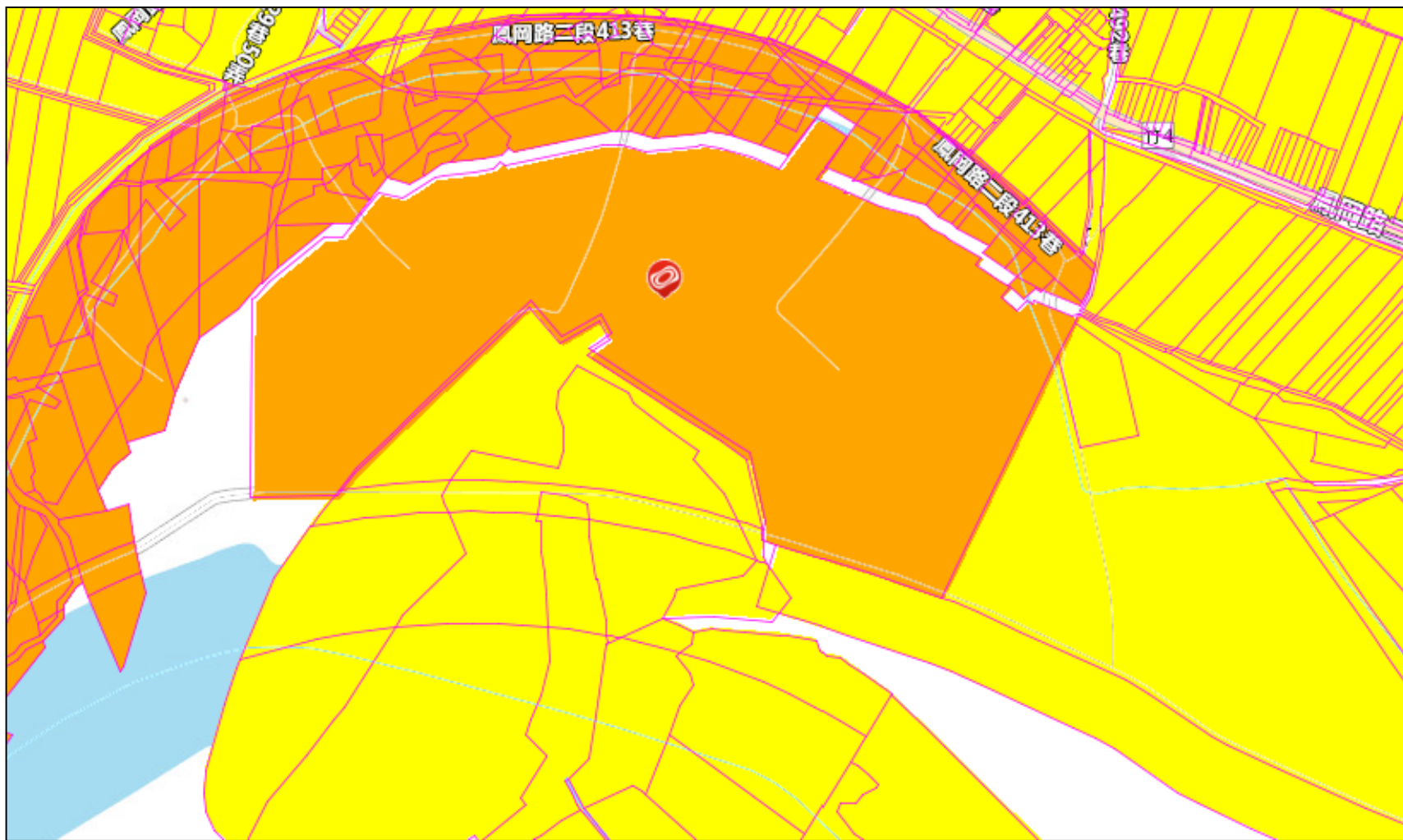


第七案-竹東鎮國王段(國土計畫農業發展地區模擬劃設成果)

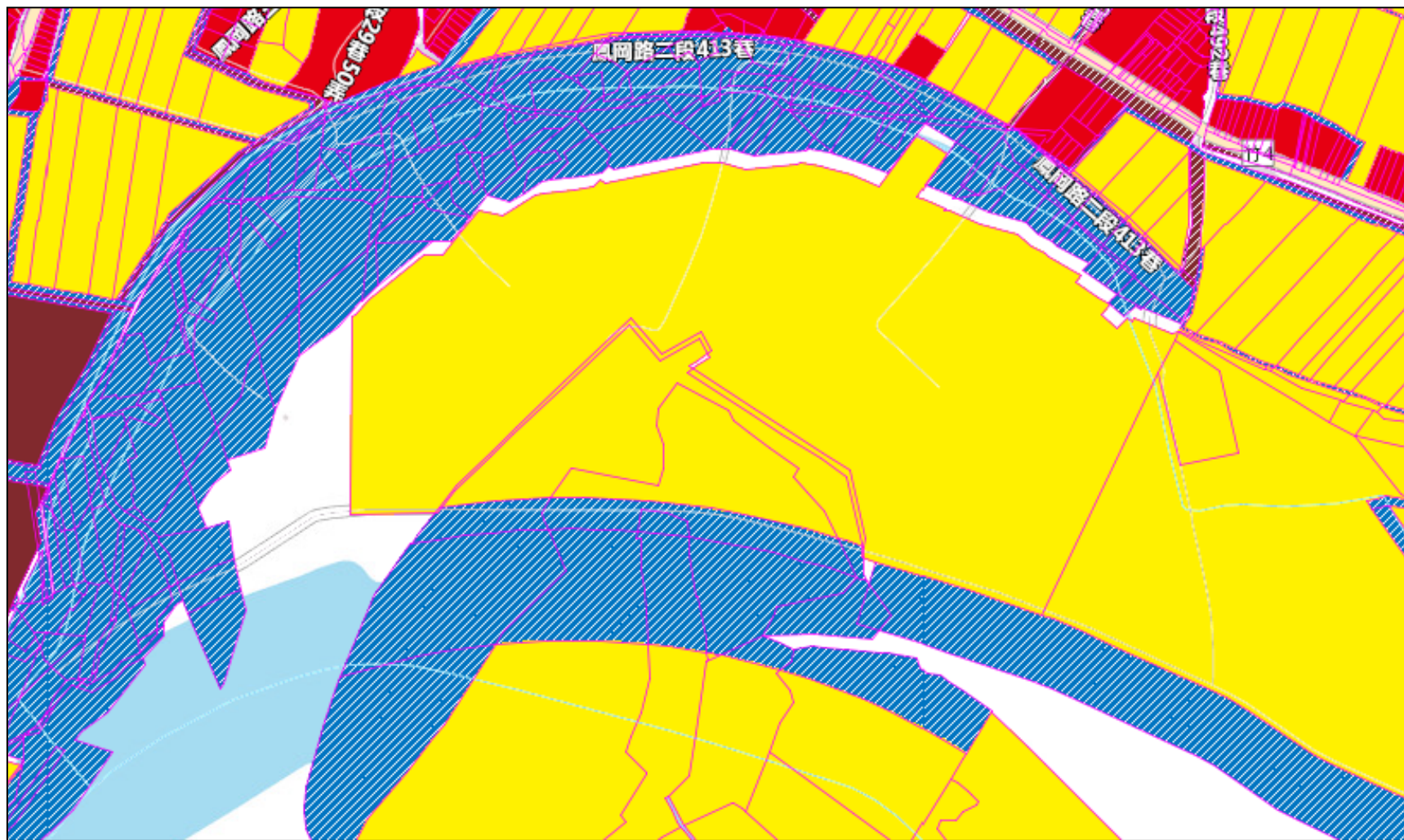
- 本案北側以道路、西側以都市計畫，南側則以國道3號為邊界。
- 依農地分級分類成果，本案範圍屬農3，區內農業使用面積未達80%，已不具備劃設或檢討變更為特定農業區條件。
- 符合檢討變更為一般農業區原則（3）
①
- 依未來國土計畫農業發展地區模擬劃設成果，屬第二類農業發展區。



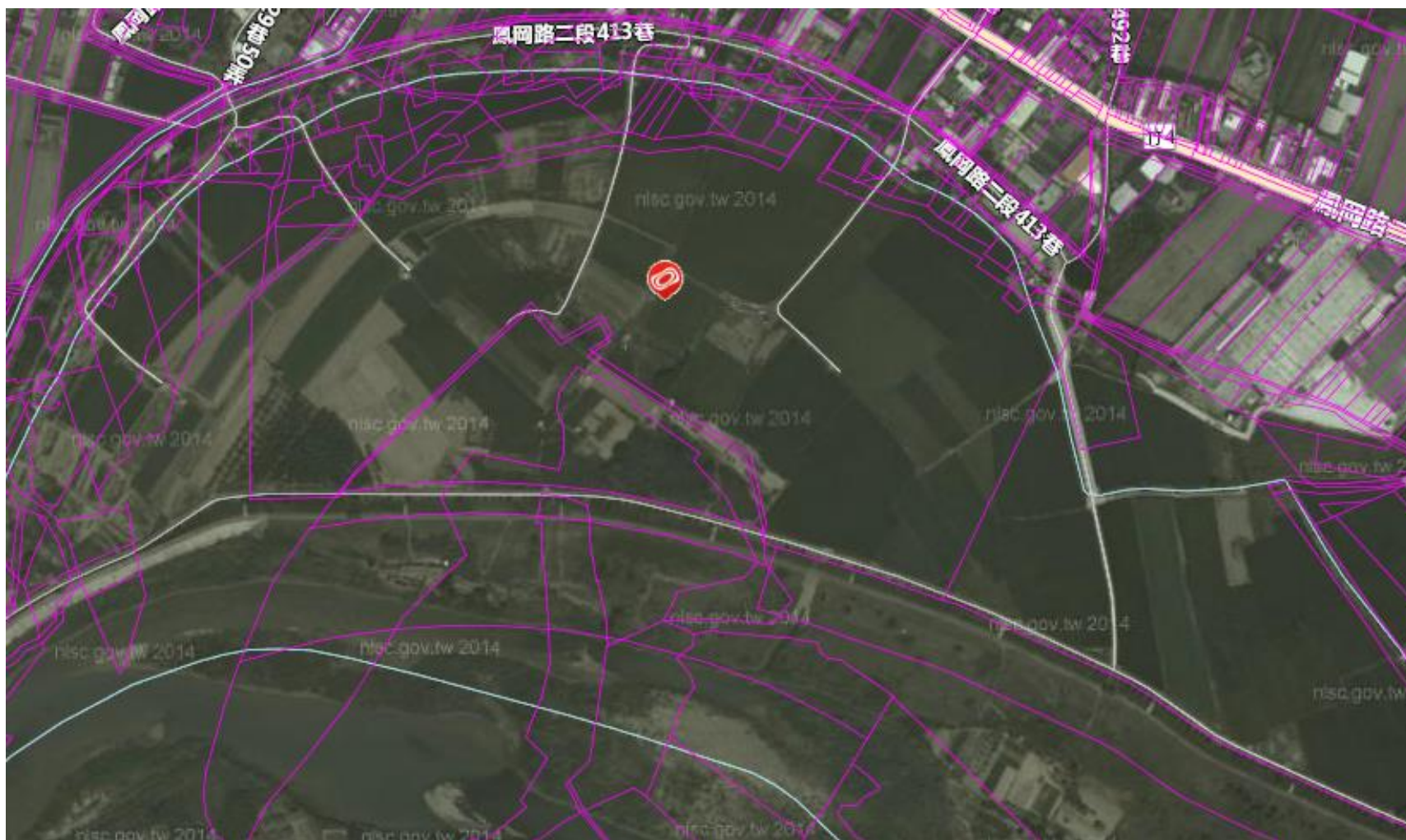
第八案-竹北市貓兒錠段後面小段(使用分區)



第八案-竹北市貓兒錠段後面小段(使用地類別)



第八案-竹北市貓兒錠段後面小段(空照圖)



第八案-竹北市貓兒錠段後面小段(農地分級分類-無分級分類)



第八案-竹北市貓兒錠段後面小段(國土計畫農業發展地區模擬劃設成果)

- 本案以**873地號土地(公有土地)**為檢討變更範圍，北側部分屬私有土地，且使用地類別為水利用地，故不納入檢討變更。
- 本案範圍部份屬農1，部份無農地分級分類成果，惟東側及南側毗鄰特定農業區，且區內農業使用達**80%以上**。
- 符合檢討變更為特定農業區原則(3)
- 依未來國土計畫農業發展地區模擬劃設成果，屬**第二類農業發展區**。



議題一、檢討變更後特定農業區面積

1. 本次辦理檢討變更後特定農業區面積雖少於104年內政統計面積，惟依據本縣107年農業發展地區模擬分類劃設成果，本案檢討變更為一般農業區範圍於未來國土計畫功能分區分類，皆屬第二類農業發展地區，現況多為鄰接重大建設或交通設施、鄰接工業區或都市發展用地，屬於農業生產環境易受干擾地區。因應未來國土計畫農業發展地區政策目標，係以農產業與農村發展需求引導土地合理利用，宜以優先考量農地區位適宜性引導農產業發展，滾動檢討農產業空間佈建規劃。

議題二、是否符合檢討變更原則

1. 編號2、3、5案面積小於10公頃，考量其毗鄰使用分區或重大建設，且經本府認定變更後並無影響鄰近特定農業區生產環境或條件。
2. 編號1、6案雖四周現況均劃定為特定農業區，惟第1案為道路所區隔，第6案範圍內使用地類別多為丁種建築用地或殯葬用地等，實際現況已非做農業使用。又依農業單位辦理國土計畫農業發展地區模擬劃設結果，均屬第二類農業發展地區，故檢討變更為一般農業區應無妨礙未來該區域農業使用情事。
3. 編號4、7案範圍如前個案說明，係依道路(國道、縣道或鐵路等)及毗鄰都市計畫或使用分區為依據。

議題二、是否符合檢討變更原則

4. 有關行政院農業委員會意見，第1案該區域內為道路為區隔，鄰路部份使用現況多為非農業使用，且該區域鄰近鄉村區等人口密集區域，建議變更調整為一般農業區以做土地彈性配置運用。
5. 該會所提有關第7案意見，該案西側毗臨新竹科學工業園區特定區計畫，北側部分毗鄰竹東(頭重、二重、三重地區)都市計畫，範圍內現況多已做為工、商業使用，周圍仍有部分農業生產，附近農作多以水稻與雜糧(甘藷)輪作為主，區內查無申請有機轉型期驗證資料，目前僅有一農戶通過有機驗證，土地面積0.12公頃(國王段839地號)，其區位位於工業區邊緣，考量後續面臨都市發展需求，建議檢討變更為一般農業區

議題三、檢討變更辦理程序

1. 本案辦理檢討變更行政程序均依規定辦理如前述說明。
2. 有關民眾陳情部分，主要針對本府原規劃檢討變更為特定農業區範圍提出反對意見，處理結果如前議題一所述，相關陳情內容請詳參本府檢送書面審查資料。