

新北市非都市土地特定農業區 及一般農業區檢討變更作業

區域計畫委員會
專案小組會議
108年4月1日

簡報大綱

1. 計畫緣起
2. 檢討變更區位、範圍、筆數及面積
3. 辦理經過
4. 現況分析
5. 空間發展計畫及構想
6. 特定農業區與一般農業區檢討變更情形說明
7. 【營建署提會討論議題】之回應處理說明

1 計畫緣起

辦理緣由

□ 時代變遷：

70年劃設非都市土地使用分區迄今已30餘年，因自然環境、土質、水源及社會經濟條件改變等因素，部分非都市土地使用分區已不符合當初劃設之條件，故有重新檢討之必要。



辦理緣由

□ 配合中央法令進行檢討：

- 內政部99年公告發布「變更臺灣北、中、南、東部區域計畫(第1次通盤檢討)-因應莫拉克颱風災害檢討土地使用管制(下稱變更一通)」
 - 本市於100-102年間曾配合辦理轄內非都市土地資源型分區(包括河川區、森林區、山坡地保育區、特定農業區、一般農業區)之檢討變更作業
- 本次作業法令依據
 - 106年5月16日公告實施「修正全國區域計畫」
 - 目標：確保農地總量，並維持糧食生產環境
 - 發展策略：檢討特定農業區及一般農業區使用分區檢討標準，俾農地適地適性進行使用及管理
 - 各地方政府應辦事項：依據區域計畫法第15條規定辦理特定農業區及一般農業區分區檢討作業
 - 107年3月21日修訂「製定非都市土地使用分區及編定各種使用地作業須知」



前案報部經過說明

□ 101-102年依據「變更一通」辦理報部核備

本府前於101年依照「變更一通」檢視後提送「板橋土城區」、「泰山農地重劃區」、「大柑園地區」等三案報請鈞部核備，除板橋案核備通過外，泰山及大柑園案於102年經決議不予核備並俟納入新北市區域計畫後，再行辦理後續檢討變更。

□ 107年4月20日依據「修正全國區域計畫」、「作業須知」辦理第1次報部核備

- 延續101-102年報部成果，將泰山及大柑園案再次報部核備
- 鈞部107年5月8日退請本府補充檢討，理由如下：
 - 未一併檢送調整為特定農業區之案件
 - 大柑園地區非屬新北市區域計畫之新訂或擴大都市計畫範圍



本次報部內容調整重點

□ 經向營建署釐清第1次報部內容疑義後，於107年10月15日重新報部，本次報部內容調整重點如下：

■ 核備程序

- 本案於102年業經內政部決議不予核備，屬新案性質，包括公開展覽、說明會、專案小組審議等程序應重新辦理

■ 報送方案

- 原報送範圍分為2案(泰山農地重劃區、大柑園地區)，為因應鈞部就本市調整範圍是否納入本市區域計畫新訂擴大都市計畫範圍內而有不同審議程序，拆分為3案，即「泰山農地重劃區」、「大柑園地區」及「麥仔園地區」等3案

■ 一農調整為特農案

- 營建署委託顧問團套繪本市農地分級分類資料後提出建議方案，請本市納入調整與否評估



2 檢討變更區位、範圍、筆數及面積

檢討變更範圍概述(一)-泰山農地重劃區

- 西：泰山都市計畫區界
- 南：新莊都市計畫區界
- 東：新北產業園區(非都)
- 北：一般農業區(非都)

區	段	筆數	面積 (公頃)
泰山	泰山段一小段	671	72.6481
五股	五工段	8	4.7490

總筆數：679筆

總面積：77.217133公頃



8

檢討變更範圍概述(一)-泰山農地重劃區

□ 泰山區現況照片



9

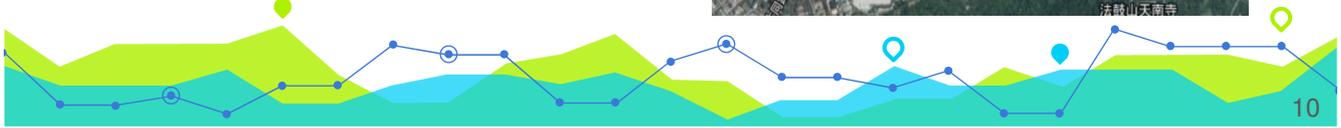
檢討變更範圍概述(二)-麥仔園地區

- 西：臺北大學特定區
- 南：三峽都市計畫區界
- 東：三峽河
- 北：樹林區

區	段	筆數	面積 (公頃)
三峽	麥子園段 劉厝埔小 段等5段	1295	115.308348
樹林	南園段	51	5.260495

總筆數：1346筆

總面積：120.568843公頃



檢討變更範圍概述(二)-麥仔園地區

□ 麥仔園現況照片

部分土地閒置未耕作



部分土地已興建建物



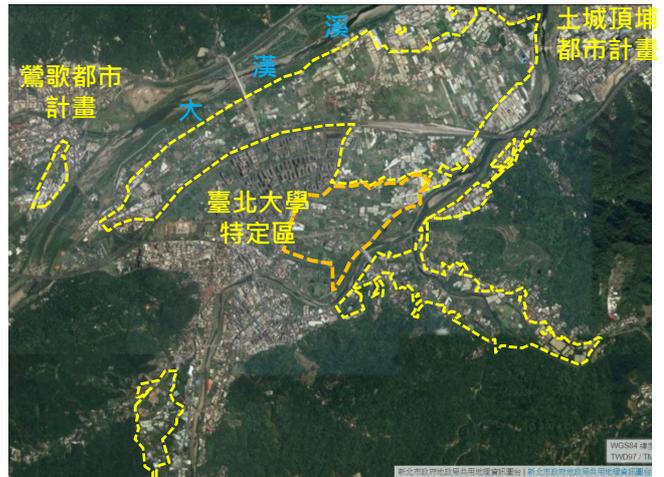
尚在耕作者，多屬零星雜作、坵塊細碎



檢討變更範圍概述(三)-大柑園地區

- 西：鶯歌都市計畫
- 南：三峽區麻園
- 東：三峽橫溪
- 北：大漢溪

區	段	筆數	面積 (公頃)
三峽	麻園段麻園小段等11地段	3204	204.778573
樹林	北園段等4地段	4482	454.012767
鶯歌	三鶯段等2地段	265	16.818321



總筆數：7951筆

總面積：675.609661公頃



檢討變更範圍概述(三)-大柑園地區

□ 大柑園地區現況照片



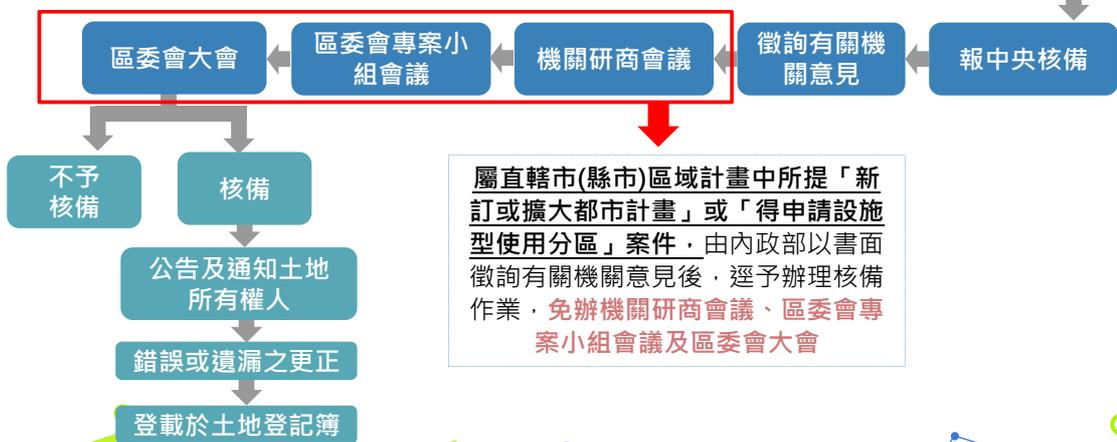
3 辦理經過

辦理流程

市府
程序



中央
程序



本府辦理經過說明

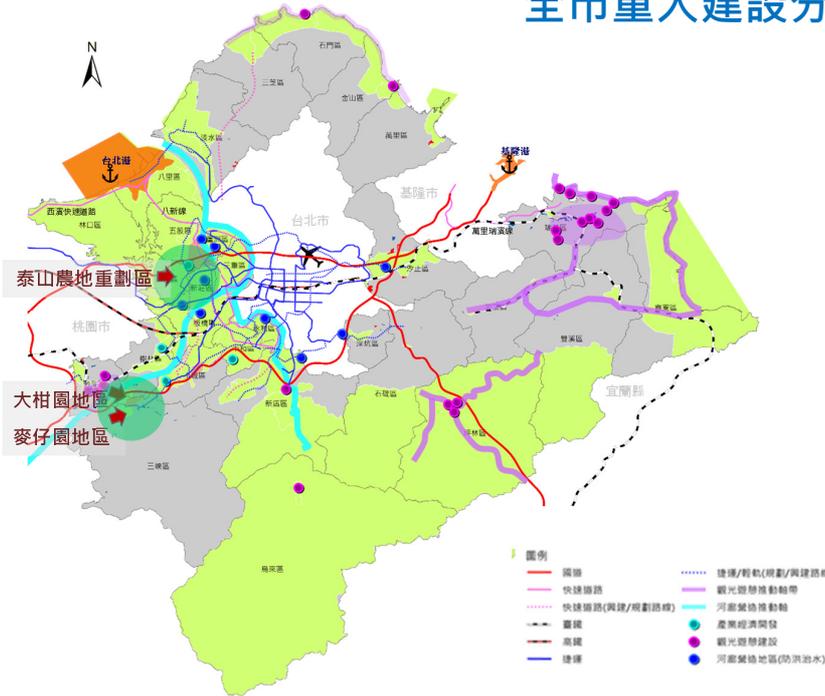


4

現況分析

- (1)全市重大建設分布情形
- (2)全市農地資源條件

全市重大建設分布



交通運輸類型

- 大眾運輸系統
- 淡江大橋及其聯絡道路建設計畫
- 新店區安坑一號道路第一期延伸段工程暨第二期新闢工程

產業經濟開發類型

集中於溪南溪北核心地區包含土城頂埔科技園區、新莊知識產業園區等相關計畫

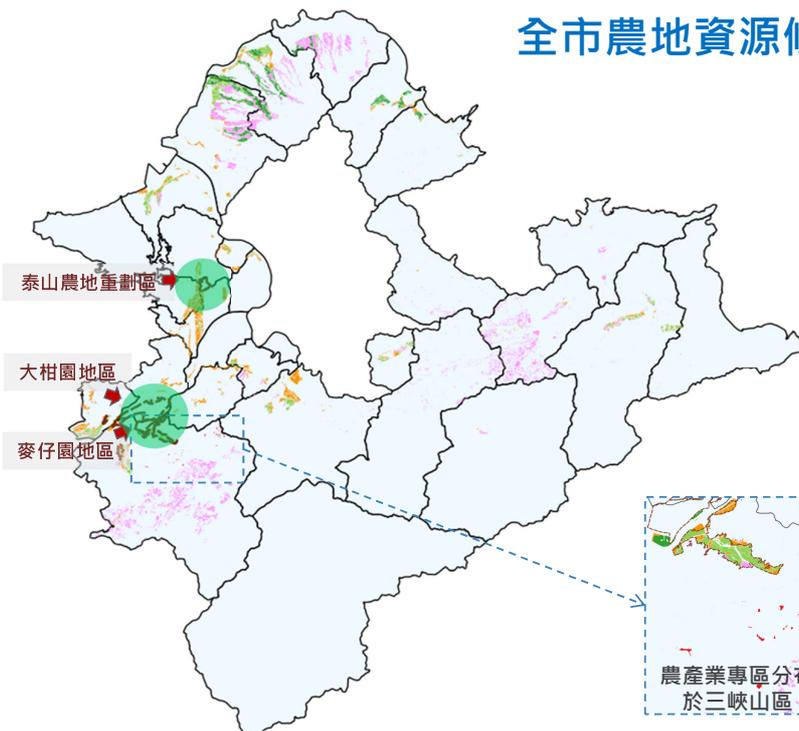
觀光遊憩類型

分佈於外環地區包含大碧潭再造計畫、三鶯地區營造等相關計畫

河廊營造及防洪治水類型

集中二重疏洪道，如大臺北都會公園、中港大排河廊改造等相關計畫。

全市農地資源條件



- 本市104年度農地資源分類分級劃設成果
 - 第1種農業用地0.11公頃
 - 第2種農業用地0.13公頃
 - 第3種農業用地0.20公頃
 - 第4種農業用地0.37公頃

共計0.81萬公頃
- 農產業專區零星分佈於三峽山區
- 本市無農業主管機關輔導農業生產地區、養殖漁業生產區、土壤鹽化地區、土壤礫化地區及經政府單位登記在案之地勢低窪或海水倒灌區域

圖例

- 農地資源分類分級
- 第一級
 - 第二級
 - 第三級
 - 第四級
 - 農產業專區
 - 調整為一般農業區範圍

5 空間發展計畫及構想

新北市區域計畫-整體空間發展構想及區位

● 總體空間結構：跨域聚合型城市



新北市區域計畫-整體空間發展目標



新北市區域計畫-成長管理策略

溪南都心區	<ul style="list-style-type: none"> 降低密度，提高環境品質 扮演都市生活及服務功能
溪北都心區	<ul style="list-style-type: none"> 產業轉型、工業用地調整 扮演產業創新功能
周邊新市區	<ul style="list-style-type: none"> 三鶯、淡海、林口尚有口增量空間 持續公共建設投入，帶動人口移入
外圍山海帶	<ul style="list-style-type: none"> 北海岸及東北角地區維持既有總量 塑造地域特色；水源區生態保育優先

沿捷運三環三線與產業建設軸線，城鄉成長動力由東向西移動、由南向北擴散



新北市區域計畫-七大策略區劃分

□ 本次檢討變更範圍分布於主城區之溪北都心與三鶯策略地區

□ 對應成長管理策略發展軸線，坐落於核心區與增長環帶上

策略分區	29行政區
溪南都心 生活商務區	板橋東區 中和區 永和區 土城區 新店北區
溪北都心 國際創新區	新莊區 蘆洲區 五股區 泰山區 三重區 樹林北區 板橋西區
汐止 科技經貿區	汐止區(基隆、臺北市)
三鶯 文創宜居區	三峽區 鶯歌區 樹林南區
北觀 海洋城邦區	林口區 八里區 淡水區 三芝區 石門區 金山區 萬里區
東北角 人文旅遊區	瑞芳區 平溪區 雙溪區 貢寮區
大翡翠 生態樂活區	新店南區 深坑區 石碇區 烏來區 坪林區

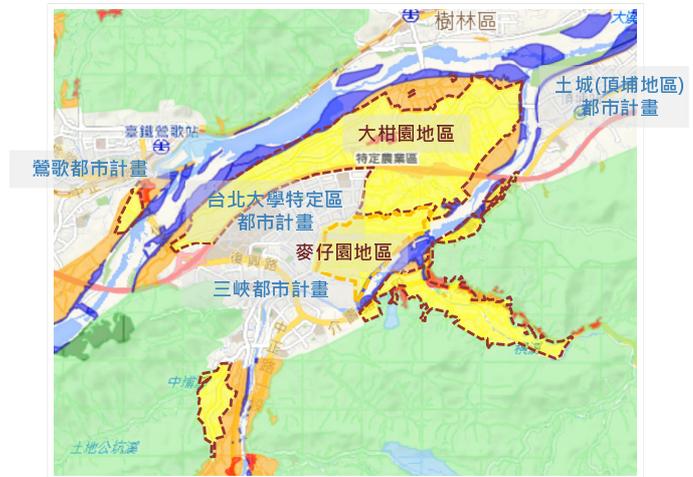


註：配合溪北、溪南主要計畫整併範圍，溪北都心策略區之樹林北區與三鶯策略區之樹林南區係以大漢溪為分界；溪南都心之新店北區則係包括新店都市計畫區及新店(安坑)都市計畫區範圍及周邊非都市土地，大翡翠策略區之新店南區則為新店水源特定區計畫及其它非都市土地；另板橋區部分土地(大漢溪以西)因位於樹林都市計畫區範圍內，故區分以板橋西區劃併於溪北都心策略區內²⁴

6 特定農業區與一般農業區 檢討變更情形說明

大柑園地區現行使用分區

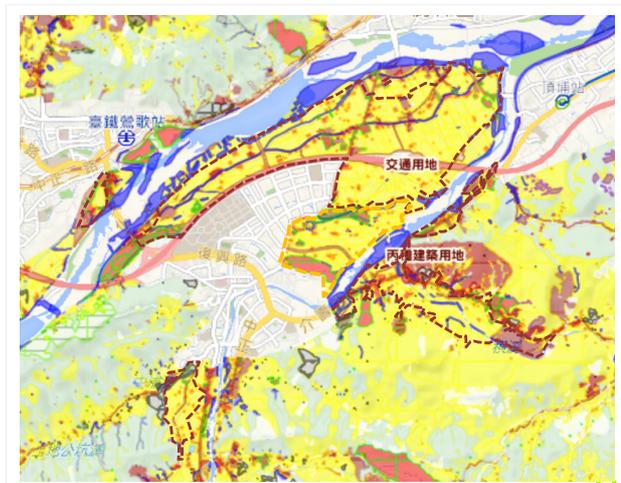
- 北側鄰大漢溪沿岸之河川區及一般農業區
- 東側與西側分別鄰接都市計畫區：
 - 土城(頂埔地區)都市計畫
 - 鶯歌都市計畫
 - 三峽都市計畫
 - 台北大學特定區都市計畫
- 往南地勢漸高，進入三峽山區，多為山坡地保育區



大柑園地區現行使用地編定

- 大柑園地區範圍內現行使用地編定統計如下表：

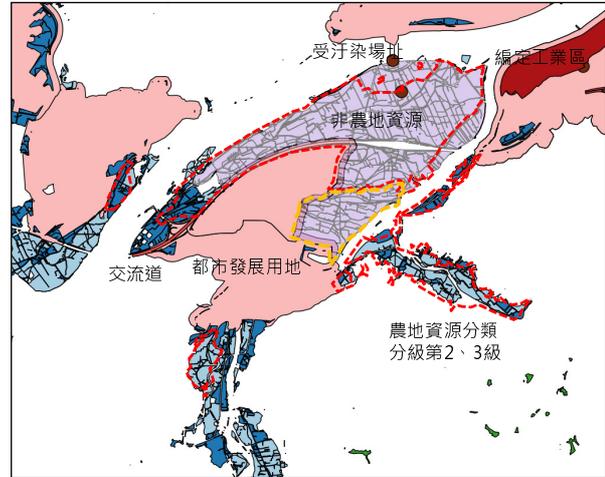
使用地編定	筆數	面積(M ²)	比例
農牧用地	3942	4960498.21	73.42%
水利用地	158	100558.1	1.49%
養殖用地	3	2735	0.04%
特定目的事業用地	298	177603.9	2.63%
甲種建築用地	1219	357344.6	5.29%
丁種建築用地	318	432812.3	6.41%
交通用地	1955	655484.8	9.70%
國土保安用地	26	11324.34	0.17%
殯葬用地	9	28012	0.41%
遊憩用地	24	29723	0.44%
總計	7952	6756097	100%



分區檢討成果-大柑園地區

■ 大柑園地區符合檢討變更原則之情形

- 已不具劃定或變更為特定農業區之原則
 - ✓ 農業使用面積小於80%地區
- 部份範圍距離工業區、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。



檢討成果-檢討前後特定農業區筆數與面積

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)
板橋區	0		0	0
土城區	0		0	0
新莊區	0		0	0
五股區	4.749033	-4.749033	8	0
泰山區	72.4681	-72.4681	672	0
林口區	0		0	0
新店區	0		0	0
深坑區	0		0	0
石碇區	0		0	0
坪林區	0		0	0
烏來區	0		0	0
淡水區	1338.956677		6948	1338.956677
三芝區	150.0262		1034	150.0262
石門區	0		0	0
八里區	0		0	0

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)
汐止區	0		0	0
金山區	149.035586		1450	149.035586
萬里區	0		0	0
瑞芳區	0		0	0
平溪區	0		0	0
雙溪區	0		0	0
貢寮區	0		0	0
三重區	0		0	0
蘆洲區	0		0	0
中和區	0		0	0
永和區	0		0	0
樹林區	464.241878	-459.273262	72	4.968616
鶯歌區	16.818321	-16.818321	0	0
三峽區	320.086921	-320.086921	0	0
總計	2516.382716	-873.395637	10184	1642.987079

檢討成果-檢討前後一般農業區筆數與面積

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)
板橋區	0.90351		12	0.90351
土城區	21.467463		258	21.467463
新莊區	12.809315		181	12.809315
五股區	212.621813	4.749033	1321	217.370846
泰山區	17.922347	72.4681	229	90.390447
林口區	0.071427		3	0.071427
新店區	0		0	0
深坑區	68.7136		1381	68.7136
石碇區	0		0	0
坪林區	0		0	0
烏來區	0		0	0
淡水區	59.5589		367	59.5589
三芝區	784.287796		5230	784.287796
石門區	661.3509		2613	661.3509
八里區	0		0	0

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)
汐止區	0.09365		29	0.09365
金山區	13.6208		131	13.6208
萬里區	15.991641		74	15.991641
瑞芳區	0		0	0
平溪區	51.415644		600	51.415644
雙溪區	248.688321		2788	248.688321
貢寮區	0		0	0
三重區	4.790034		71	4.790034
蘆洲區	0		0	0
中和區	0		0	0
永和區	0		0	0
樹林區	85.82004	459.273262	5545	545.093302
鶯歌區	334.429599	16.818321	5113	351.24792
三峽區	209.27463	320.086921	8438	529.361551
總計	2803.83143	873.395637	34384	3677.227067

30

7 【營建署提會討論議題】 之回應處理說明

31

案別	內容	項次	機關研商會議決議	新北市政府回應
討論事項一	<p>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)</p> <p>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)</p>	一	<ul style="list-style-type: none"> ■ 一調特建議個案再予評估 有關本署建議檢討變更為特定農業區之區位，請新北市政府再予評估檢視類型B(編號2、4、9)及類型C(編號1、3)，並逐案說明是否符合特定農業區之檢討變更原則及其未來國土功能分區劃設方式，俾檢視本次檢討變更作業是否符合國土計畫方向。 	■ 詳如 7.1-1
		二	<ul style="list-style-type: none"> ■ 特農區較104年內政統計面積減少之補充說明 本次新北市檢討變更後特定農業區面積減少約873公頃，未符合作業須知「不得少於104年內政統計」之規定，後續依107年7月19日本部區域計畫委員會視個案特殊情形，同意其檢討變更後之特定農業區面積得少於作業須知規定面積 	■ 詳如 7.1-2
討論事項一	<p>1. 請新北市政府逐案說明大柑園地區各區塊之檢討變更範圍、區位、是否符合檢討變更原則。</p> <p>2. 請就營建署108.01.14機關研商會議決議待補充事項逐項說明</p>	三	<ul style="list-style-type: none"> ■ 現階段辦理大柑園分區檢討作業之理由 按本部區域計畫委員會第390次會議決議，新北市區域計畫新訂或擴大都市計畫未包含預定115年後辦理之案件(含大柑園地區)，請新北市政府補充說明提前辦理檢討變更之緣由。 	■ 詳如 7.2-1
		四	<ul style="list-style-type: none"> ■ 農業使用面積比例再予補充檢視 本案檢討變更之農業使用現況面積調查，請參考農地分類分級成果之第一種農業用地、國土利用現況調查之農業使用面積再予檢視，並據以計算農業使用及非農業使用之面積及其比例。 ■ 大柑園地區編號4再予檢視 大柑園地區編號4，案內土地農業使用比例偏高，請新北市政府再予檢視該案檢討變更區位、範圍及其檢討變更原則是否符合規定。 	■ 詳如 7.2-2

32



7.1-1 討論事項一

項次一
 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?

33

機關研商會議決議暨回應內容

案別	內容	機關研商會議決議
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)	<ul style="list-style-type: none"> 有關本署建議檢討變更為特定農業區之區位，請新北市政府再予評估檢視類型B(編號2、4、9)及類型C(編號1、3)，並逐案說明是否符合特定農業區之檢討變更原則及其未來國土功能分區劃設方式，俾檢視本次檢討變更作業是否符合國土計畫方向。

新北市政府說明：

■ **編號1、2、4、9擬劃入「農業發展地區第三類」**

本市已逐案分析營建署委託顧問團所提出建議可調整為特定農業區之12處方案，並於機關研商會議中說明各案經評估後不調整為特定農業區之原因，經機關研商會議決議，請本府再就其中之類型B(編號2、4、9)及類型C(編號1、3)等5案進行檢視評估，並說明其未來國土功能分區劃設方式。

經套繪本市最新山坡地範圍圖，**編號2、4、9全區**皆屬法定山坡地，**編號1則約有96%面積**土地屬法定山坡地範圍，未來劃設國土功能分區時，擬依據全國國土計畫農業發展地區劃設條件之規定，將前述區域劃入「**農業發展地區第三類**」。

■ **編號3部分劃入「農業發展地區第三類」、部分劃入「農業發展地區第二類」**

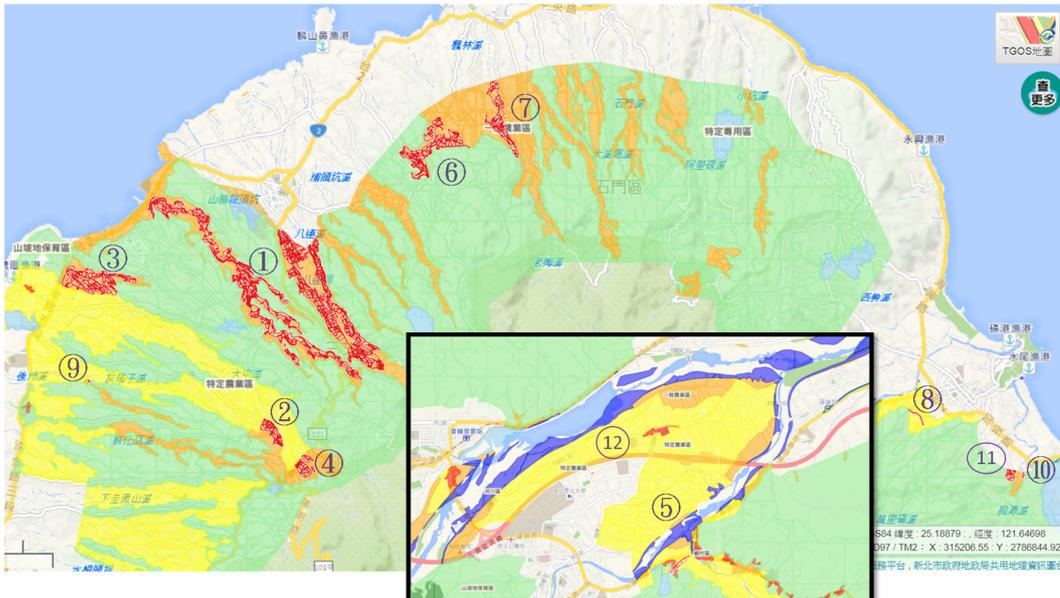
編號3範圍內亦有部分土地係屬法定山坡地，其餘土地則被法定山坡地所圍繞。位屬法定山坡地範圍者，未來國土功能分區將劃入「**農業發展地區第三類**」；至於非屬法定山坡地範圍者，因從地形、地勢與氣候而言，皆未具優良農業生產環境之條件，且未符合農發1劃設條件，故擬劃為「**農業發展地區第二類**」。

■ **綜上，經全面檢視後，本市無可調整為特定農業區之地區，營建署委託顧問團所提出之建議區位皆未符合調整為特定農業區之條件，且亦未符合國土功能分區農發1劃設條件，未來將分別劃為「農業發展地區第二類」、「農業發展地區第三類」，故本次檢討變更作業確已符合國土計畫方向。**

34

營建署委託服務團建議可評估調整為特農區區位圖

□ 營建署委託本案顧問團套繪本市農地分級分類資料後，建議**可評估調整為特定農業區者共計12處**



35

機關研商會議決議說明

- 本市依照修正全國區域計畫及作業須知所定特農區檢討變更原則之**面積門檻(25公頃)**及**是否毗鄰特定農業區**，區分12案類型如下：

類型	條件	案件編號
A	土地面積未達25公頃，且未毗鄰特定農業區	7、10、11
B	土地面積未達25公頃，毗鄰特定農業區	2、4、5、8、9、12
C	土地面積完整達25公頃	1、3、6

- 經本府農業單位評估12案皆無調整為特農區之需求。
- 另本次屬分區調整，調整前後仍屬「農業區」，凡於農業區投入生產者，皆屬本府農業單位輔導對象，享有相同輔導資源，故未調整尚不影響當地農業發展。

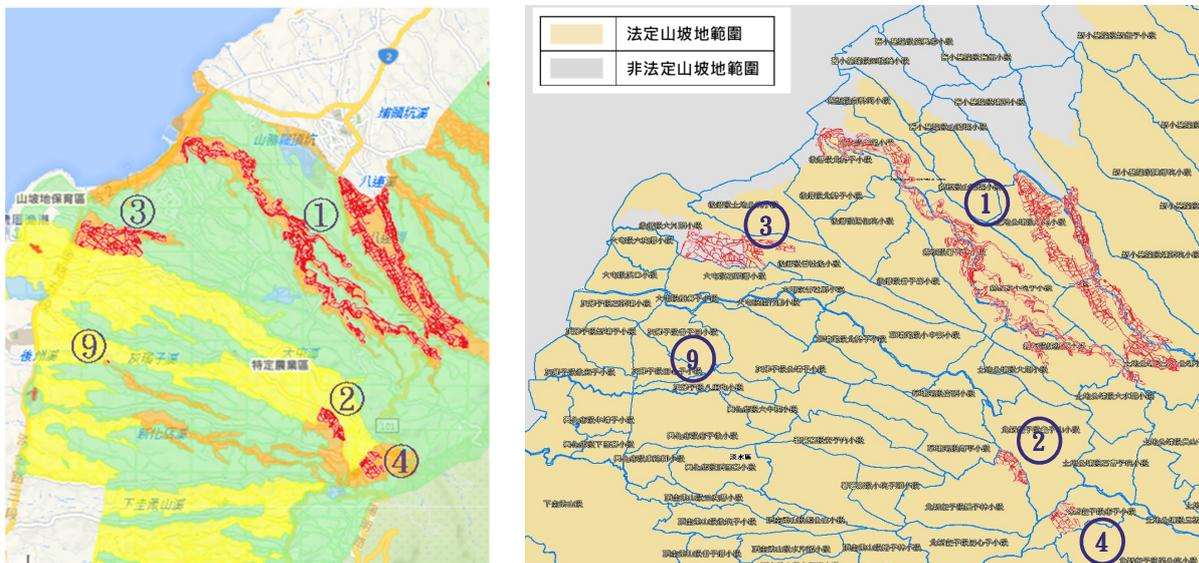
- 經營建署召開機關研商會議決議，認為以下5案有再予評估檢視之必要，需逐案說明是否符合特農區之檢討變更原則及其未來國土功能分區劃設方式：

編號	行政區	筆數(筆)	面積(公頃)	評估結果說明	類型
1	三芝區	881	191	881筆土地中僅738筆為農牧用地(面積182.2公頃)，沿河谷狹長地帶僅零星栽種筍白筍(不到10公頃，且一年僅一作)多數為閒置農地(雜草或雜木)，本地區無調整為特定農業區之需求	C
2	三芝區	62	8.8	62筆土地中僅35筆為農牧用地(面積8.03公頃)，現況農地多為閒置狀況(雜草或雜木)、僅零星種植(屬於農家自用，不具有經濟規模)，本地區無調整為特定農業區之需求。	B
3	三芝區	122	30.3	122筆土地中僅106筆為農牧用地(面積29.18公頃)，現況農地多為閒置狀況(雜草或雜木)、僅零星種植(屬於農家自用，不具有經濟規模)，本地區無調整為特定農業區之需求。	C
4	三芝區	43	8.04	43筆土地中僅36筆為農牧用地(面積7.89公頃)，現況農地多為閒置狀況(雜草或雜木)、僅零星種植(自用蔬菜、苗圃，不具有經濟規模)，本地區無調整為特定農業區之需求。	B
9	淡水區	1	0.0873	本地區面積未達25公頃、僅1筆土地(一般農業區農牧用地)，現況農地為閒置狀況(雜草或雜木)，無調整為特定農業區之需求。	B

36

編號1、2、3、4、9等5案再檢視結果說明

- 經套繪最新山坡地範圍圖資，編號2、4、9全區皆屬法定山坡地範圍，編號1約96%面積屬法定山坡地範圍，另編號3亦有部分土地位屬法定山坡地範圍，或被法定山坡地所圍繞



37

國土功能分區農業發展地區劃設條件說明

□ 全國國土計畫農業發展地區劃設條件如下(農發4、農發5略)：

功能分區分類	條件
農業發展地區第一類	具優良農業生產環境，或曾投資建設重大農業改良設施之地區，符合下列條件之一，且滿足面積規模大於25公頃以上與農業生產使用面積比例達80%以上者；但依修正全國區域計畫辦理分區檢討變更後之特定農業區，得劃設為本分類土地： 1. 投資重大農業改良設施之地區。 2. 原依區域計畫法制定之特定專用區仍須供農業使用之土地。 3. 農業經營專區、農業專業區、集團產區。 4. 養殖漁業生產區。 5. 直轄市、縣(市)政府依據地方農業發展需要劃設者。
農業發展地區第二類	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公頃或農業生產面積比例未達80%之地區。
農業發展地區第三類	具有糧食生產功能且位於山坡地之農業生產土地，以及可供經濟營林、生產森林主、副產物及其設施之林產業用地，條件如下： 1. 供農業使用，且無國土保育地區第一類或無第二類(國土保安、水源保護必要)之山坡地宜農、牧地。 2. 可供經濟營林之林產業土地，且無國土保育地區劃設條件之山坡地宜林地。

□ 另參依營建署提供「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」，依山坡地保育利用條例劃設之公告山坡地範圍，應非屬本次檢討變更範疇

編號	是否屬山坡地	是否符合調整為特農區條件
1	全區約96%面積屬山坡地	非屬本次檢討變更範疇
2	全區屬山坡地	非屬本次檢討變更範疇
3	部分屬山坡地，餘被山坡地圍繞	扣除法定山坡地僅餘19.87公頃，且未具優良農業生產環境
4	全區屬山坡地	非屬本次檢討變更範疇
9	全區屬山坡地	非屬本次檢討變更範疇

38

編號1、2、3、4、9等5案未來擬劃設之國土功能分區說明

□ 各區未來擬劃設之國土功能分區：

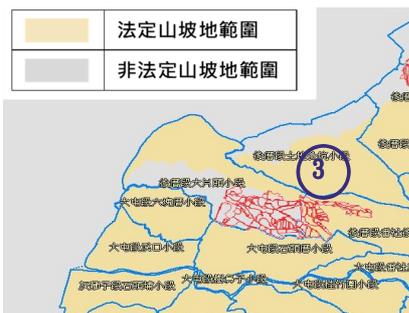
編號	行政區	類型	是否屬山坡地	未來擬劃設之國土功能分區
1	三芝區	C	全區約96%面積屬山坡地	農發3
2	三芝區	B	全區屬山坡地	農發3
3	三芝區	C	部分屬山坡地，餘被山坡地圍繞	法定山坡地範圍：農發3 非屬法定山坡地範圍：農發2
4	三芝區	B	全區屬山坡地	農發3
9	淡水區	B	全區屬山坡地	農發3

□ 本市濱北海岸地理環境及農作條件說明

- 冬期為東北風、北風，海風凌厲，多陰沉有雨的天氣，濕度大，日照率低，夏季多西風、東南風，幾無午後雷陣雨，故除颱風帶來雨水之外，七、八、九月為旱季，故該地區夏季屬旱季，冬季日照率低，地理條件顯不利於農事。
- 三芝、淡水地區地處淡水都會區外圍，農村青年人口外移，使現況多為閒置，土地取得與復耕人力成本高，且在前述北海岸先天地形、氣候限制下，顯非具備優良農地之要件。

□ 編號3地區(面積30.3公頃、筆數122筆)

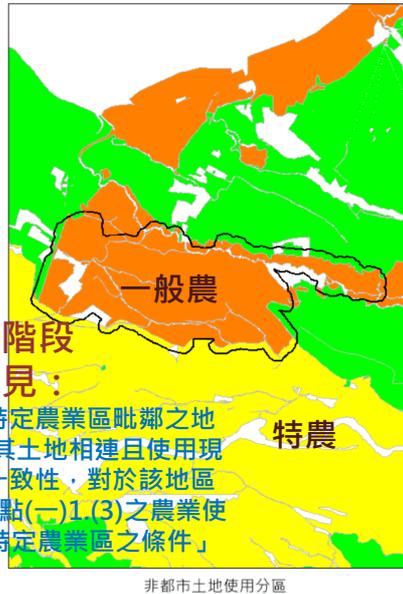
- 法定山坡地面積約10.46公頃、非法定山坡地面積約19.87公頃
- 屬法定山坡地範圍者，擬劃為農發3
- 非屬法定山坡地範圍者，從地形、地勢與氣候而言皆未具優良農業生產條件，且未符合農發1劃設之下列條件，故擬劃為農發2
 1. 投資重大農業改良設施之地區。
 2. 原依區域計畫法制定之特定專用區仍須供農業使用之土地。
 3. 農業經營專區、農業專業區、集團產區。
 4. 養殖漁業生產區。
 5. 直轄市、縣(市)政府依據地方農業發展需要劃設者。



39

編號3案件補充說明

編號3
行政區：三芝區
面積：30.3公頃
筆數：122筆



- 122筆土地中106筆為農牧用地(面積29.18公頃)，現況農地多為閒置狀況(雜草或雜木)、僅零星種植(屬於農家自用，不具有經濟規模)，本地區無調整為特定農業區之需求

機關研商會議階段 農委會審查意見：

「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」



編號3案件補充說明

行政區 整體條件

淡水地區農地肥沃度相對較優，早期水稻種植面積與產量優於三芝，兩區同屬多坡地地形、海風強、冬季濕冷，但三芝雨水更多，不利農作。

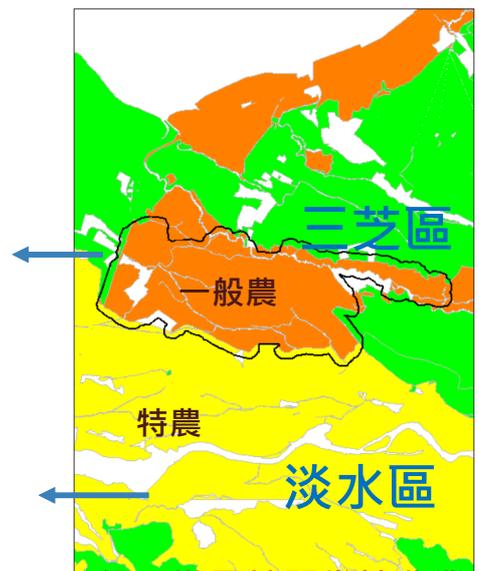
個別條件



一般農地區地籍零碎，零星種植地瓜、苗木...等作物



特農地區地籍坵塊方正，相對較適合大規模機械耕作，農田蓄水力相對較佳



經現勘及訪問當地農業單位結果，兩者仍有別



7.1-2 討論議題一

項次二
 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？

機關研商會議決議暨回應內容

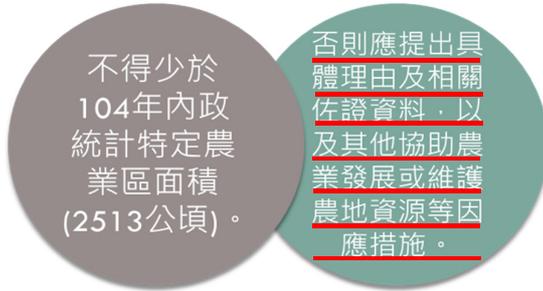
案別	內容	機關研商會議決議
討論 議題 一	檢討變更後之特定農業區面積，是否不少於104年內政統計之特定農業區面積?(整體性項目三)	<ul style="list-style-type: none"> ■ 本次新北市檢討變更後特定農業區面積減少830公頃，未符合作業須知「不得少於104年內政統計」之規定，後續依107年7月19日本部區域計畫委員會視個案特殊情形，同意其檢討變更後之特定農業區面積得少於作業須知規定面積。

新北市政府說明：

- 承前述，本市業經全面檢視**確無符合檢討變更為特定農業區之地區**，營建署委託顧問團所提出之建議區位皆未符合調整為特定農業區之條件，且亦未符合國土功能分區農發1劃設條件，未來將分別劃為「**農業發展地區第二類**」、「**農業發展地區第三類**」，故本次檢討變更作業確已符合國土計畫方向。
- 檢討變更後特農區面積雖較104年有減少情形，惟本市業從**農地資源、農業發展、空間規劃**等各面向檢視影響與衝擊：
 1. 本次調整**不影響**「修正全國區域計畫」及本市區域計畫所訂本市應維護農地資源總量。
 2. 本市因應都市發展特性及地理環境，依地方特性發展精緻化、結合觀光休閒之特色農業，經查本次調整地區皆非屬本市特色作物產地，尚**不影響**本市農業發展政策及空間資源規劃。
 3. 本市**持續推動**各項特色作物行銷輔導計畫，並積極辦理多項農業輔導措施，以協助本市農業發展。
 4. 本次各區(泰山、麥仔園、大柑園)之檢討變更作業，與本市區域計畫與國土計畫之規劃**方向一致**；另大柑園地區檢討變更後，**短期並不影響**地區農業，**中長期**而言亦**符合**本市整體空間發展策略。
- 綜上，本次各區(泰山、麥仔園、大柑園地區)皆已依**查核項目核實檢討**，**現況環境確與特定農業區劃定條件未符，且符合本次檢討變更條件**；又本府已確實依行政院農委會107.12.12農企字第1070250468號函所提示之應補充內容說明。
- 至104年度內政統計資料固可為本項作業之參考數據，惟非都市土地使用分區劃設年代久遠，**近年來(含104年當時)部分地區現況確有與當時劃設條件不符之情形**，故建請參酌本府各項說明，就本市情況與各區是否確已符合檢討變更原則予以審認。

7.1-2 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

報部規範



有關面積不足情形，本市補充理由如下：

1. 未影響本市應控管農地資源總量
2. 未影響本市農業發展政策及空間資源規劃
3. 補充說明本市協助農業發展或維護農地資源等因應措施
4. 與國土計畫規劃方向及土地利用原則一致，且符合未來產業整體發展政策 (行政院農委會107.12.12農企字第1070250468號函)

104年本市特定農業區面積

2,513公頃

檢討變更後本市特定農業區面積

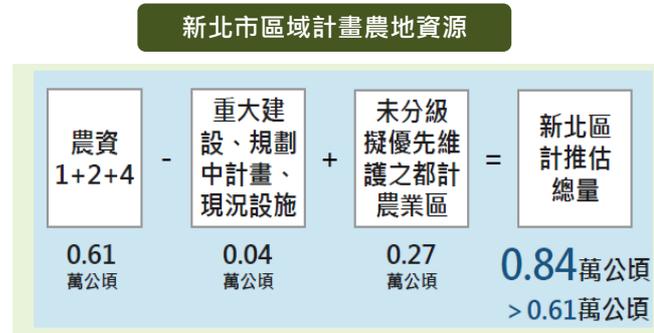
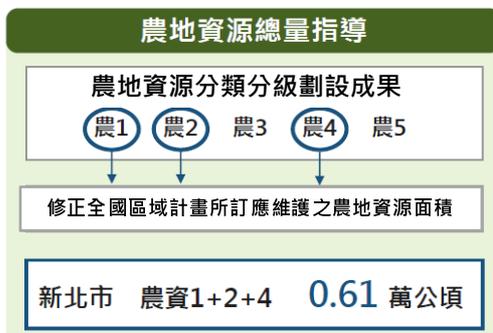
> 1,643公頃

合計約減少870公頃

44

1. 未影響本市應控管農地資源總量

- 經本府農業局確認本次調整不影響修正全國區域計畫及本市區域計畫所訂本市應維護農地資源總量



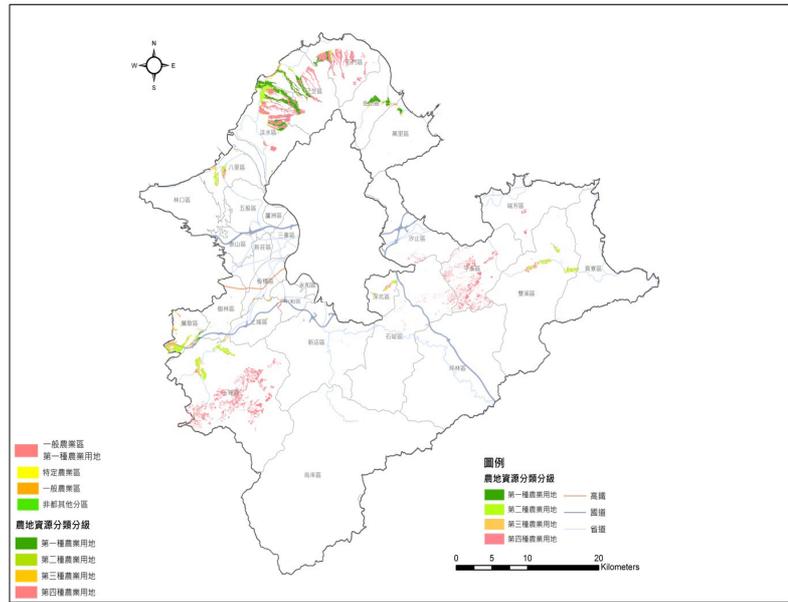
- 本次使用分區檢討僅係農地使用分區之調整，未涉農地變更
- 麥仔園地區、大柑園多數地區於行政院農業委員會103年度農地資源調查已調整為非農地資源

45

2.未影響本市農業發展政策及空間資源規劃

□ 新北市農地資源特性

- 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。
- 本市農業鄰近高度發展都會區，農業種植多為蔬菜之短期性作物，距離都會發展較遠的外環區農業雖仍保有傳統農漁耕作型態，但因人口外流，耕作面積小而碎裂，加以山坡地多、因地理因素致氣候受東北季風影響甚烈，氣溫低且多雨因而只能一期作等因素，土地資源型態非典型大面積農業生產地。



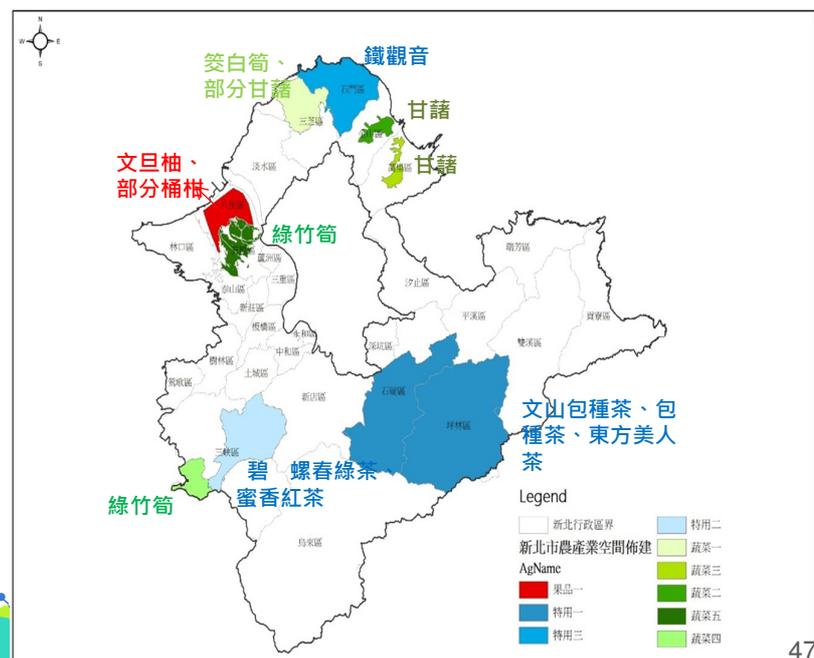
46

2.未影響本市農業發展政策及空間資源規劃

□ 新北市農產業空間分布

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。

本次調整地區非位於本市
特色作物產地



47

3. 補充說明本市協助農業發展或維護農地資源等因應措施

□ 新北市農產業相關輔導政策

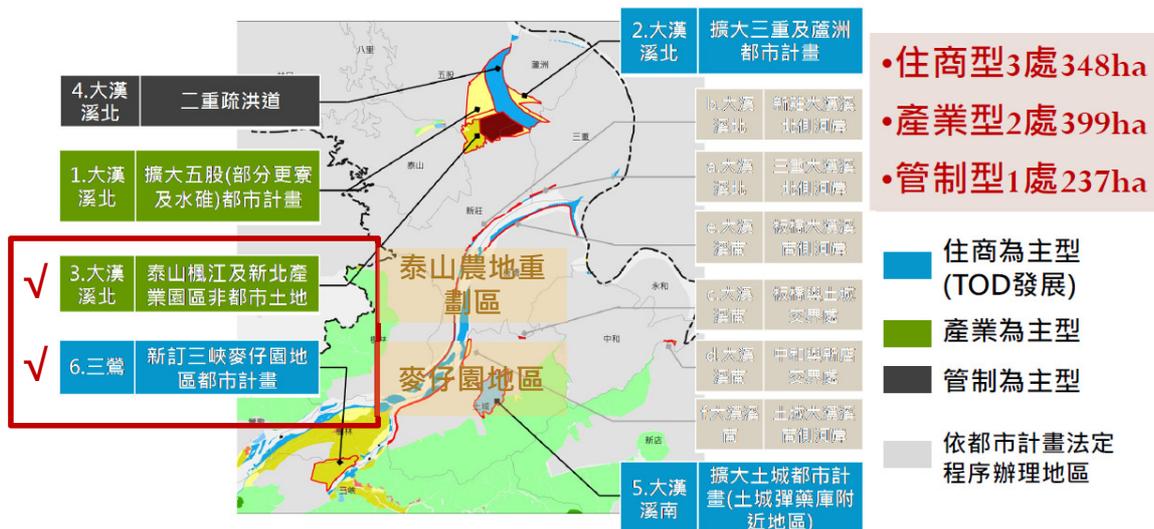
- 「農業生產資材補助計畫」、「新北市綠竹筍推廣計畫」、「花卉生產推廣計畫」、「發展本市有機精緻農業」、「八里區文旦柚產銷輔導計畫」、「八里區文旦柚產業行銷推廣計畫」、「圓夢專案補助計畫」、「新北好茶真功夫好茶農產行銷(春、冬)」、「新北市新農民創業輔導中心」、「板橋果菜批發市場籌設」、「農夫市集」、「新北市甘藷行銷推廣」
- 另為協助農業發展，本府農業局持續辦理提供農友生產資材、農業機械補助、輔導青農從事農業、推廣有機農業建立有機農產品通路、優良農特產品行銷、配合中央推廣農業天然災害保險、對地綠色環境給付等多項農業輔導措施

作物	產期												產區
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
果品													
文旦柚													八里、淡水、無辜、汐止、林口、新店
蔬菜													
甘藷													淡水、金山、萬里、三芝、石門
綠竹筍													八里、五股、三峽、其次為新店、深坑、平溪、泰山、林口
特用													
碧綠春													三峽
文山包種茶													坪林、石碇、深坑、平溪、汐止、新店
鐵觀音													石門
龍壽茶													林口
蜜香紅茶													三峽
椶風茶(美人茶)													石碇

本次調整地區非位於本市特色作物產地

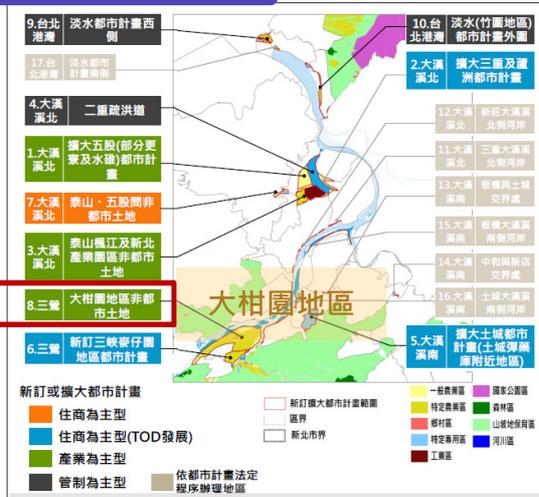
4. 與國土計畫規劃方向及土地利用原則一致

□ 新北市區域計畫-新訂或擴大都市計畫範圍



4.與國土計畫規劃方向及土地利用原則一致

原新北市區域計畫草案內容



編號7-10(含大柑園地區)等案因規劃為第2階段辦理地區，業自本市區域計畫中刪除

大柑園地區於本市區域計畫發展策略及空間發展規劃

- 大柑園地區原納入本市區域計畫**第二階段(115年以後)**新訂擴大都市計畫範圍，並因應整合捷運周邊發展及產業發展軸線布局，規劃以**產業為主型**之新訂擴大都市計畫類型，藉以整體規劃區內未登記工廠之轉型發展。
- 惟經內政部區域計畫委員會第390次會議決議以**發展時程較屬後期**為由，決議自本市區域計畫中刪除新訂或擴大都市計畫範圍，惟此並非意指該區不具轉型要件。



大柑園地區農業發展現況說明

三峽與樹林申請有機驗證農地位於龍福段、西園段、南園段

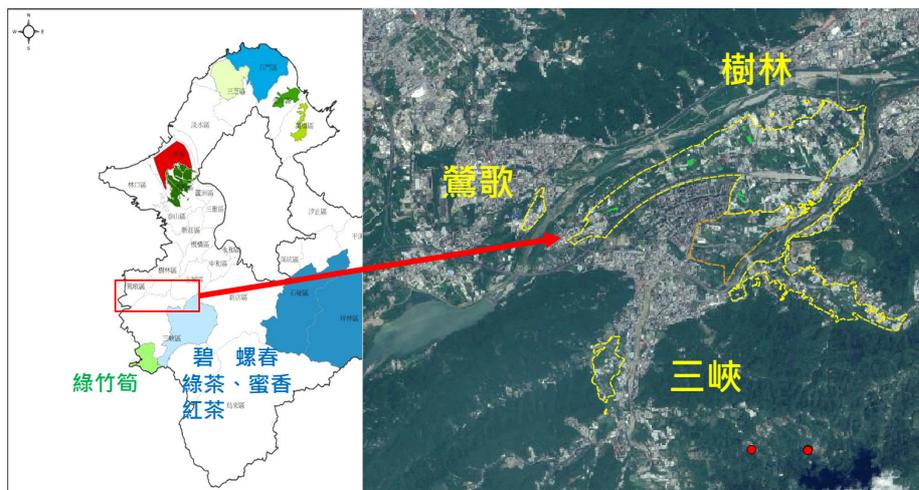
三峽友善耕作農園位於山區，以種植茶葉為主

特色作物	三峽地區主要特色作物為竹筍、茶葉，竹筍分布於山區(五寮)，茶葉分布於山坡地， 無位於平地 。樹林地區 無特色作物 分布。
主要種植	零星種植 短期葉菜類作物 ，無大規模機械化農耕情形
農友特性	農業人口老化，農友年齡層較高，視 經濟條件與體力狀況 耕種，故多有閒置情形
灌溉條件	引大漢溪河水灌溉，現有灌溉渠道設施尚能支應目前耕作需求，惟 無法支應大規模水稻耕作灌溉 。
產銷概況	以 小農生產 為主，主要產銷通路為自售、台北農產運銷公司，有機農園作物於有機市集販售或與學校合作

檢討變更範圍農業發展現況

地區農地發展現況小結

- 主要特色作物分布於三峽山區，平地無特色作物，以種植短期葉菜類為主，閒置情形普遍
- 現況仍有零星耕作、零星申請有機驗證農地、灌溉渠道仍可維持部分功能；惟確已不復早期特農區劃設時耕作條件，亦無大規模機械化農作條件



現階段之分區檢討變更並不影響地區農業，
長期而言亦符合本市整體空間發展策略

52

大柑園地區產業用地需求情形

現況

- 東側緊鄰土城工業區，北側以大漢溪為界與樹林工業區相望
- 區內工廠家數眾多，除部分合法廠商用地屬丁種建築用地外，尚有部分為佔用農地之未登記工廠，**產業用地需求迫切**
- 該地區廠商家數眾多已與周邊工業區及相關產業形成**緊密之上下游支援、供應關係**



53

大柑園地區產業用地需求情形

◎新北市工業向外擴張、遷移

隨都市化趨勢，土地價格日漸提高，新北市三環三線等相關交通網絡規劃，將使都市型工業區地價提升，進而迫使傳統產業或相對勞動密集等產業向外環擴張及遷移，從群聚分布的變化來看，山佳工業區以南確實是擴散方向之一。

◎特定產業群聚磁吸效應

大柑園所屬之樹林區、鶯歌區以及三峽區具有特定產業群聚狀況，如紡織業、金屬製品製造業等，近年來不斷吸引同類產業進駐，亦可能吸引向外環擴張或遷移之相同產業。

◎未登記工廠轉型輔導需求

大柑園地區亦存在為數不少的未登記工廠，因此有輔導、協助未登記工廠合法發展的用地需求。

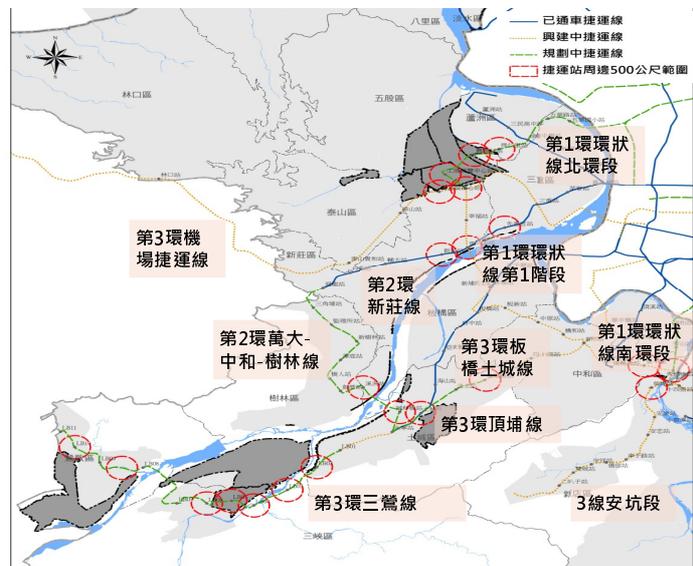
總結，大柑園地區未來發展確實有增加產業用地需求的壓力，應權衡新北市整體產業聚落與特色產業的發展，予以適當的產業用地擴充空間。然用地規模在既有工業向外環擴張、特色產業群聚與輔導未登記工廠等不同需求構面下，皆有不同的用地型態，加上中央政策鼓勵工業區立體化發展，現階段尚在評估中。

54

4.與國土計畫規劃方向及土地利用原則一致，且符合產業整體發展政策

□ 大柑園地區中長期規劃方向

- 緊鄰三鶯線媽祖田站、挖子站、國3，且屬捷運三鶯線通過之交通便利地區，捷運場站周邊整合引進產業活動，有利產業進駐，並可滿足就業需求與減少通勤距離等。
- 因高齡少子化、產業轉型之急迫性、交通運輸串連等面向，綜合評估空間發展次序，並轉軌新北市區域計畫，考量三鶯策略地區整體發展，於**本市國土計畫**中刻評估將大柑園地區適當範圍依國土計畫功能分區劃設條件劃為**城2-3**，進行適當之土地使用管制，以促進本市整體產業佈局及空間發展需求。



55



7.2

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？

56



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？

7.2-1

項次三

現階段辦理大柑園分區檢討之理由

57

機關研商會議決議暨回應內容

案別	內容	機關研商會議決議
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?-大柑園地區	<ul style="list-style-type: none">■ 現階段辦理大柑園分區檢討作業之理由 按本部區域計畫委員會第390次會議決議，新北市區域計畫新訂或擴大都市計畫未包含預定115年後辦理之案件(含大柑園地區)，請新北市政府補充說明 提前辦理檢討變更 之緣由。

新北市政府說明：

大柑園地區分區檢討作業並非「提前辦理檢討變更」，係依修正全國區域計畫所訂期限，在符合地方發展需求、符合全市空間發展策略的前提下辦理相關作業

■ 非都市土地使用分區檢討變更為法定應辦事項，各直轄市、縣市政府應依期限辦理

依修正全國區域計畫案(下稱修正案)規定，各直轄市、縣市政府應於修正案或縣市區域計畫公告實施後6個月內辦理非都市土地特定農業區及一般農業區分區檢討變更作業，並於1年內完成核備，如有特殊情形得經報部核准後展延。故本府依修正案所訂期限與檢討變更原則辦理相關作業，並無「提前」辦理情事。

■ 新北市幅員廣大，呈現多核心發展面貌，需界定各新興成長地區發展時序

新北市幅員廣大，城鄉成長動力沿捷運三環三線與產業建設軸線，由東向西移動、由南向北擴散，呈現多核心發展面貌。原新北市區域計畫(草案)所劃定之10處新訂擴大都市計畫各有發展背景，且皆已累積發展動能，為使市政資源合理投入，爰就各新興區域界定發展時序，將大柑園等地區劃入115年以後辦理第二階段新訂擴大都市計畫範圍，復因新北市區域計畫之計畫年期為115年，故依區委會決議暫將第二階段辦理地區計畫中刪除，惟並非意味該等地區不具轉型條件，本市將續以新北市國土計畫(計畫年期至125年)持續進行各區整體規劃。

58

機關研商會議決議暨回應內容

新北市政府說明：

(續上頁)

■ 大柑園地區確有轉型需求，地區發展配合國土空間計畫期程及法令規定，短期進行分區檢討變更，中長期納入新訂擴大都市計畫，銜接本市國土計畫

大柑園地區之農業生產環境、實際發展現況皆已不復早期特定農業區之優良農地條件，故農地多有閒置情形，仍維持農作者，亦多為零星種植雜作。短期配合修正全國區域計畫案所訂期限與原則，辦理使用分區檢討變更，縮小現況與所屬分區之差異，俾合理規劃與利用土地。

中長期而言，因該區鄰近之既有都市計畫區發展已飽和(台北大學社區都市計畫特定區141%、三峽都市計畫地區99%)，復因鄰近國道及快速道路，且屬捷運三鶯線通過之交通便利地區，有利產業進駐，長久以來區內聚集之廠家已與周邊工業區及相關產業已逐漸形成緊密之上下游支援、供應關係產業群聚，故為因應主城區內環工業用地轉型，產業發展沿交通軸線往中、外環移動的產業空間需求，爰擬納入產業型新訂或擴大都市計畫地區進行整體規劃，並解決未登記工廠問題。

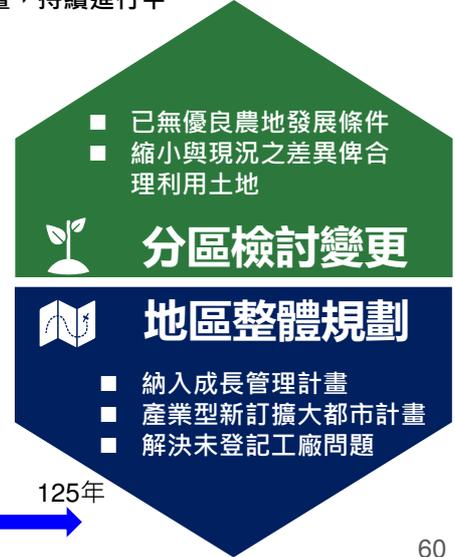
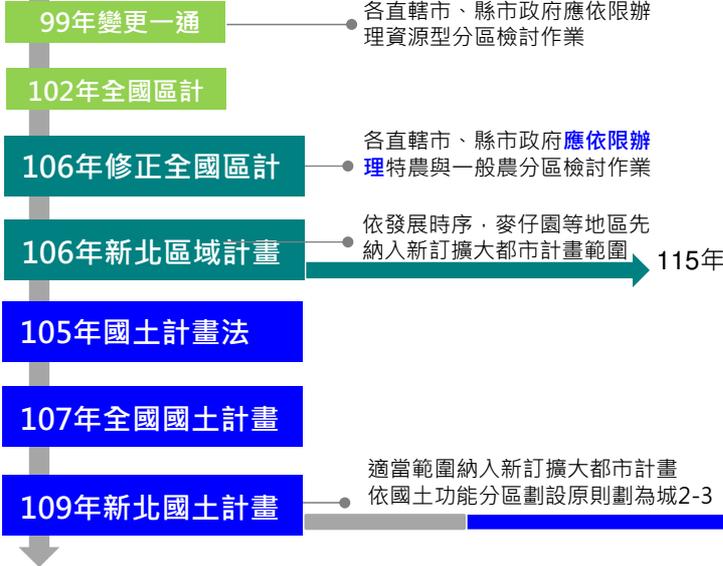
綜上，大柑園地區在周遭環境變遷快速之帶動下，已步入轉型階段，適逢近期全國與本市空間計畫體系邁入新頁，故本市配合各階段國土空間計畫之期程及法令規定，在符合地方發展需求、符合全市空間發展策略的前提下，循序辦理「非都市土地分區檢討變更」與「地區整體規劃」作業，故現階段辦理大柑園地區之分區檢討變更，即是為呼應修正全國區域計畫案對各直轄市、縣市政府之要求，亦為能順利銜接新北市國土計畫，係循序依規定檢討，並非提前辦理。

59

現階段辦理大柑園分區檢討作業之理由



- 農工夾雜情形存在已久
- 鄰近交通便捷、都市發展成熟區域
- 地區發展與轉型配合法令與各階段空間發展計畫，持續進行中



新北市辦理使用分區檢討作業檢視重點

- 新北市自100年起即依「變更一通」辦理非都市土地分區檢討，本次作業逢全國空間體系邁入新頁，從時間點更具承先啟後意義，本市業由下列面向完成檢視：

過去	70年迄今環境變遷情形	現在	符合法令與政策規定	未來	以新北市區域計畫為基礎，與國土計畫做銜接
✓	以「農地適地適性」使用與管理為前提，確認地區農業發展現況與使用分區劃設條件差異情形	✓	符合修正全國區域計畫	✓	符合整體空間發展策略
		✓	符合作業須知檢討變更程序、原則與規定	✓	未影響本市應維護農地資源總量
		✓	分區檢討作業尚不影響地區及本市農業發展	✓	納入新訂或擴大都市計畫俾利規劃地區長期發展
				✓	銜接未來國土計畫及國土功能分區規劃



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?

7.2-2 項次四
農業使用面積比例再予補充
大柑園地區編號4再予檢視

62

機關研商會議決議暨回應內容

案別	內容	機關研商會議決議
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? -大柑園地區	<ul style="list-style-type: none"> ■ 農業使用面積比例再予補充檢視 本案檢討變更之農業使用現況面積調查，請新北市政府參考農地分類分級成果之第一種農業用地、國土利用現況調查之農業使用面積再予檢視，並據以計算農業使用及非農業使用之面積及其比例。 ■ 大柑園地區編號4再予檢視 大柑園地區編號4，案內土地農業使用比例偏高，請新北市政府再予檢視該案檢討變更區位、範圍及其檢討變更原則是否符合規定。

新北市政府說明：

大柑園地區現況有部分建物、鐵皮工廠夾雜於農地間，部分土地為雜草地、雜木林，目前仍維持農業生產者，多屬零星雜作，經分別以行政院農業委員會於106年公布之「農業及農地資源盤查成果」、國土測繪中心106年度「國土利用現況調查」資料全面檢視，大柑園地區編號1至4分區之**農業使用比例皆未達80%**，符合「修正全國區域計畫案」暨「作業須知」所規定之檢討變更原則，即「**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。」。

特定農業區檢討變更原則

依據「修正全國區域計畫案」暨「作業須知」規定

劃定目的	為維持糧食安全、維護優良且完整之農業生產環境，確保農業永續發展，經會商農業主管機關劃定者。
劃定或檢討變更原則	<ol style="list-style-type: none">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，農業使用面積達80%且毗鄰特定農業區。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：<ol style="list-style-type: none">1) 依山坡地土地可利用限度分類標準為一級或二級之宜農牧地，面積達25公頃，且農業使用面積達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、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。

64

一般農業區檢討變更原則

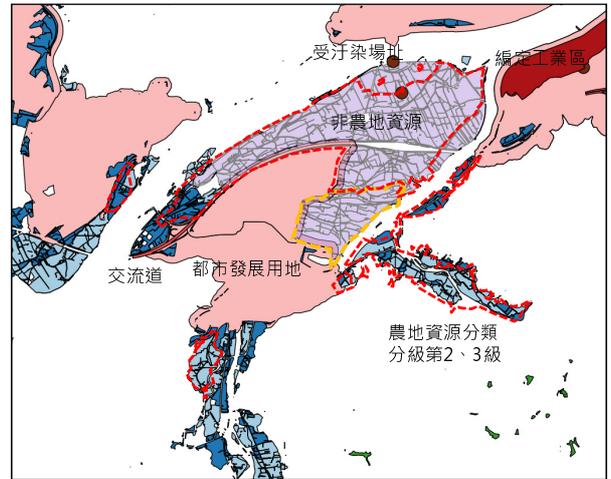
依據「修正全國區域計畫案」暨「作業須知」規定

劃定目的	因應糧食生產、農業多元發展及農地多功能等需求，經會商農業主管機關劃定者。
劃定或檢討變更原則	<ol style="list-style-type: none">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，得檢討變更為一般農業區：<ol style="list-style-type: none">(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：<ol style="list-style-type: none">a. 土壤鹽分濃度高（土壤飽和抽出液電導度超過八 dS/m）。b. 平均耕土層厚度少於15公分。c. 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。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。(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百分之八十地區。4. 前款各目檢討變更面積應在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、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. 第二目之三之C之2 限於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。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為一般農業區。

65

大柑園地區符合檢討變更原則之情形

項目		說明
符合法令	符合條件	
作業須知第7點一、(一)2.(3)之A	特定農業區已不具劃定或變更為特定農業區之原則	現況有部分鐵皮工廠部分土地為雜草地、雜木林或零星種植作物。經以行政院農業委員會於106年公布之「農業及農地資源盤查成果」檢視，農業使用面積小於80%。
作業須知第7點一、(一)2.(3)之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汙染場址地區100公尺範圍內且農業使用面積小於80%地區	部份範圍距離工業區、國(省)道交流道、都市發展用地或環保署公告受汙染場址地區100公尺範圍內且農業使用面積小於80%。



66

大柑園地區分區圖-請逐案說明各區塊之檢討變更範圍是否符合檢討變更原則



以「農業及農地資源盤查成果」、「國土利用現況調查」資料檢視農業及非農業使用比例

67

「農業及農地資源盤查成果」應用說明

盤查作業說明

- 資料年期：106年
- 辦理範圍：以法定農業用地為基礎，掌握其土地使用情形，並涵蓋非法定農業用地但從事農業生產之地區範圍與面積
- 該盤查作業將使用類型分為20項，其中第1-8項列為農業使用、第9-20項列為非農業使用

本案應用方式

- 逐筆確認範圍內各筆土地使用類型
- 為清楚呈現區內主要使用類型及計算農業使用比例，依本區盤查成果整併項目，將「12.住宅」、「14.商場」、「15.殯葬設施」、「16.宗教寺廟」、「18.土石採取或堆置」、「19.遊憩設施」、「20.其他使用」整併為「其他建築使用」
- 將範圍內未列入盤查之非法定農業用地(包含甲建、特目、丁建...等)，列為「其他非農業用地」

農業使用	非農業使用
1.農糧作物	9.道路或道路設施
2.養殖魚塭 -(本區無)	10.河川或水利設施
3.畜牧使用	11.農舍
4.林業使用	12.住宅
5.休閒農場 -(本區無)	13.工廠
6.農村再生設施 -(本區無)	14.商場或餐廳
7.農水路使用	15.殯葬設施
8.潛在可供農業使用	16.宗教寺廟
	17.公共或公用設施
	18.土石採取或堆置
	19.遊憩設施
	20.其他使用

以第一區為例

使用現況 段別	農業使用					非農業使用						
	農糧作物	畜牧使用	林業使用	農水路使用	潛在可供農業使用	道路及道路設施(含停車場)	河川及水利設施	農舍	工廠	公共及公用設施	其他建築使用	其他非農業用地
南靖段	12.28%	0.00%	1.22%	0.37%	4.52%	0.97%	0.00%	0.00%	18.01%	0.00%	4.08%	58.55%
第1區	12.28%	0.00%	1.22%	0.37%	4.52%	0.97%	0.00%	0.00%	18.01%	0.00%	4.08%	58.55%

68

「國土利用現況調查資料」應用說明

現況調查作業說明

- 資料年期：106年
- 辦理範圍：範圍內各筆土地皆納入調查
- 依該作業最新土地使用分類系統表，將使用類型分為3級，第一級共分為9大類，第二、三級就第一級之劃分再予細分。

本案應用方式

- 營建署委託服務團協助提供大柑園4大區國土利用現況調查資料統計成果
- 服務團將九大類土地分為「農業使用土地」、「建築使用土地」、「其他使用土地」

以第一區為例

使用現況項目	農業使用	建築使用	其他使用
百分比	13.63%	56.62%	29.75%
面積(公頃)	2.0403	8.4732	4.4528

農業使用

其他使用

建築使用

其他使用

第一級類別名稱	第一級分類下之主要使用類型 (即第二級類別名稱)
01.農業利用土地	水田、旱田、果園、水產養殖、畜牧、農業相關設施
02.森林利用土地	針葉林、闊葉林、竹林、混濇林、灌木林、其他森林利用土地
03.交通利用土地	機場、一般鐵路及相關設施、高速鐵路及相關設施、捷運及相關設施、國道、省道、快速公路、一般道路、道路相關設施、港口
04.水利利用土地	河道、堤防、溝渠、水庫、湖泊、蓄水池、水道沙洲灘地、水利構造物、防汛道路、海面
05.建築利用土地	商業、純住宅、混合使用、製造業、倉儲、宗教、殯葬設施、其他建築用地
06.公共利用土地	政府機關、學校、醫療保健、社會福利設施、公用設備、環保設施
07.遊憩利用土地	文化設施、公園綠地廣場、休閒設施
08.礦鹽利用土地	礦業及相關設施、土石及相關設施、鹽業及相關設施
09.其他利用土地	濕地、草地、裸露地、營建剩餘土時收容處理相關設施、空置地

69

大柑園地區分區檢視-第1區(基本資料)



行政區	地段	區位	筆數	面積(公頃)
鶯歌	南靖段	大漢溪西側	247	14.966325



大柑園地區分區檢視-第1區(農業使用比例)



使用現況	農糧作物	畜牧使用	林業使用	農水路使用	潛在可供農業使用	道路及道路設施(含停車場)	河川及水利設施	農舍	工廠	公共及公用設施	其他建築使用	其他非農業用地
南靖段	12.28%	0.00%	1.22%	0.37%	4.52%	0.97%	0.00%	0.00%	18.01%	0.00%	4.08%	58.55%
第1區	12.28%	0.00%	1.22%	0.37%	4.52%	0.97%	0.00%	0.00%	18.01%	0.00%	4.08%	58.55%

農業使用=18.39% 非農業使用=81.61%

	農業使用			非農業使用		
	筆數	面積(公頃)	比例	筆數	面積(公頃)	比例
第1區	27	2.750986	18.39%	220	12.215339	81.61%



項目	使用現況	農業使用	建築使用	其他使用
百分比		13.63%	56.62%	29.75%
面積(公頃)		2.0403	8.4732	4.4528

大柑園地區分區檢視-第1區(空照與現況照片)



非農地面積比例較高、農地零星栽種作物



空拍圖拍攝時間：108年2月
圖片來源：新北市政府

72

大柑園地區分區檢視-第2區(基本資料)

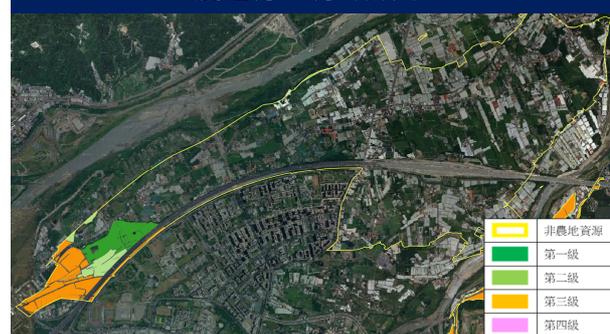


行政區	地段	區位	筆數	面積 (公頃)
樹林	東園、北園、西園、南園、龍福、三鶯、隆恩段	大漢溪東側、毗鄰台北大學特定區	5324	495.913876

航照圖+段界

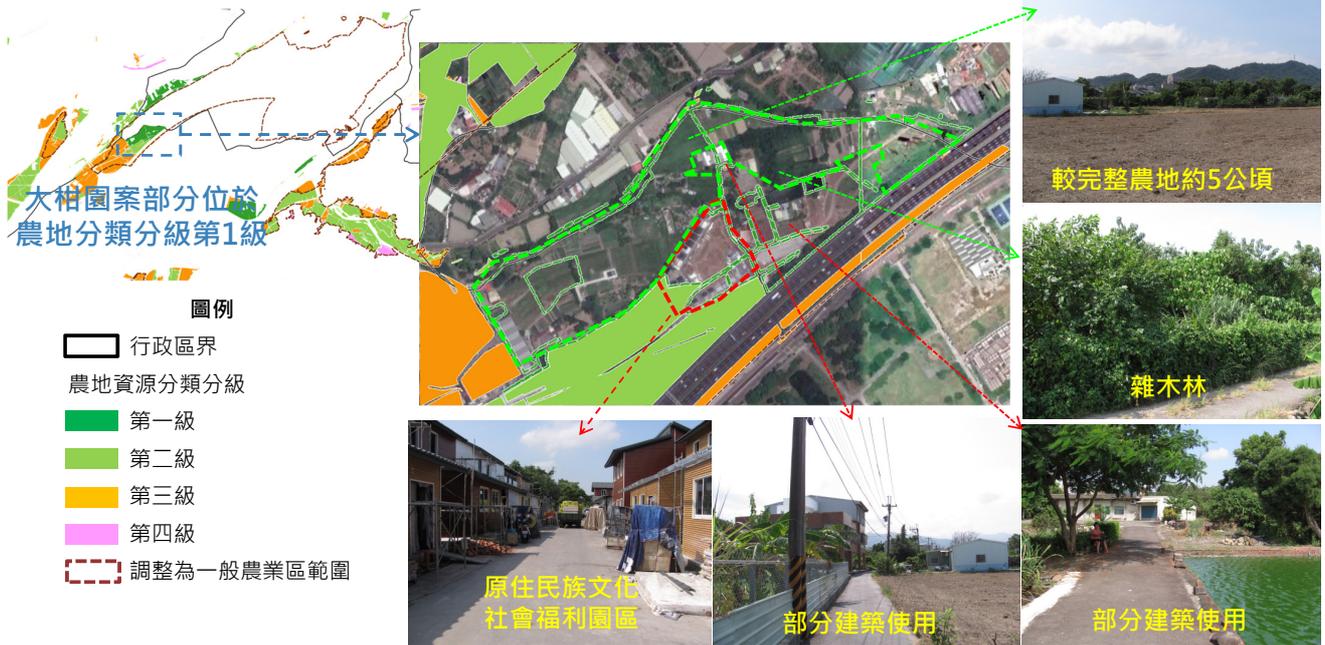


農地分級分類成果



73

大柑園地區分區檢視-第2區範圍內農1現況說明



74

大柑園地區分區檢視-第2區(農業使用比例 - 農地盤查成果)



農業使用=46.73%

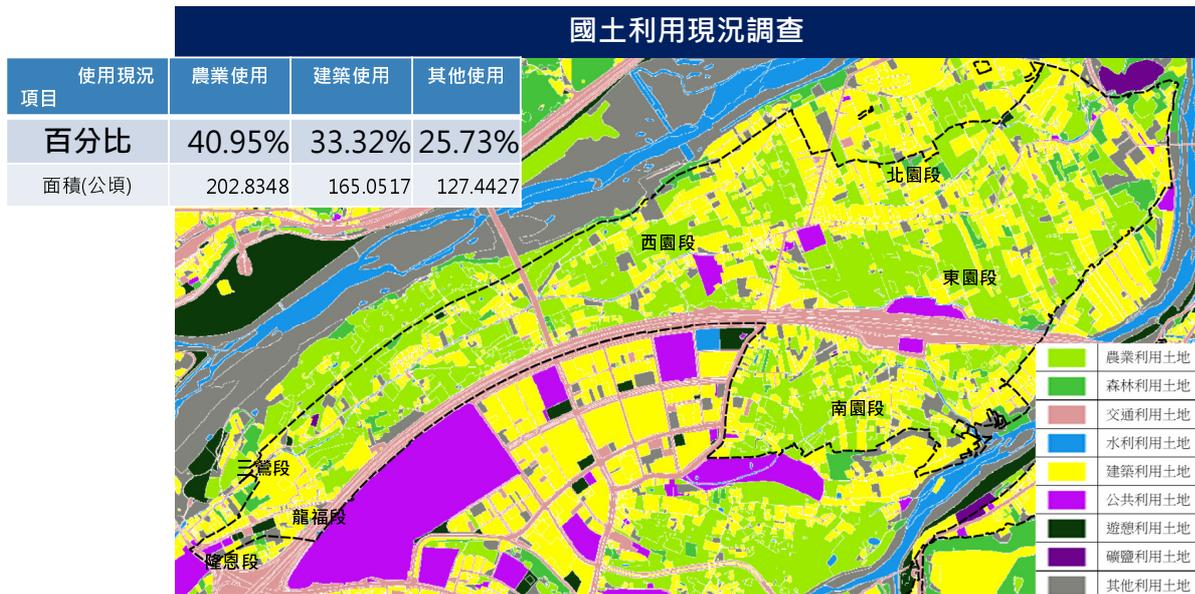
	農業使用			非農業使用		
	筆數	面積(公頃)	比例	筆數	面積(公頃)	比例
東園段	304	68.0102	47.12%	695	76.318731	52.88%
西園段	529	84.4573	52.02%	1304	77.910109	47.98%
南園段	396	45.0563	52.92%	449	40.085846	47.08%
北園段	145	22.0290	35.25%	661	40.470579	64.75%
隆恩段	0	0	0.00%	20	1.669751	100.00%
龍福段	114	11.6897	30.46%	690	26.693378	69.54%
三鶯段	7	0.6026	32.54%	12	1.249349	67.46%
總計	1495	231.8450	46.73%	3831	264.397743	53.28%

非農業使用=53.28%

使用現況段別	農糧作物	畜牧使用	林業使用	農水路使用	潛在可供農業使用	道路及道路設施	河川及水利設施	農舍	工廠	公共及公用設施	其他建築使用	其他非農地面積
東園段	35.34%	0.00%	6.39%	0.42%	4.97%	0.42%	0.04%	0.71%	13.94%	0.64%	9.59%	27.53%
西園段	39.01%	0.15%	1.62%	1.14%	10.10%	0.65%	0.06%	0.62%	14.53%	0.01%	9.32%	22.80%
南園段	34.38%	0.00%	7.76%	0.00%	10.78%	0.90%	0.10%	1.07%	30.19%	0.12%	9.10%	5.61%
北園段	22.23%	0.09%	8.76%	0.00%	4.16%	0.50%	0.04%	0.67%	32.58%	0.52%	7.80%	22.64%
龍福段	21.42%	0.00%	1.06%	2.40%	5.58%	1.09%	0.03%	0.10%	14.11%	0.04%	4.00%	50.17%
三鶯段	11.26%	0.00%	15.67%	0.00%	5.61%	0.00%	0.07%	0.00%	56.13%	0.00%	0.21%	11.05%
隆恩段	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	100.00%
第2區	33.44%	0.06%	4.97%	0.68%	7.58%	0.64%	0.06%	0.68%	19.39%	0.28%	8.69%	23.54%

75

大柑園地區分區檢視-第2區(農業使用比例 - 國土利用現況調查)



76

大柑園地區分區檢視-第2區(空照與現況照片)

建物與工廠夾雜於農地間，農地
閒置或零星種植短期葉菜類作物

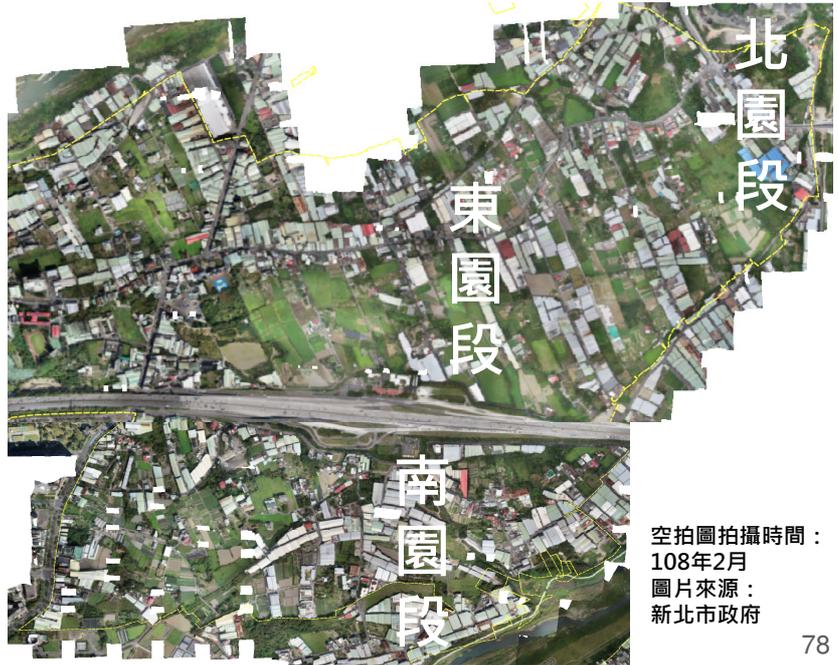


空拍圖拍攝時間：108年2月
圖片來源：新北市政府

77

大柑園地區分區檢視-第2區(空照與現況照片)

建物與工廠夾雜農地間，
農地閒置或零星種植短期葉菜類作物



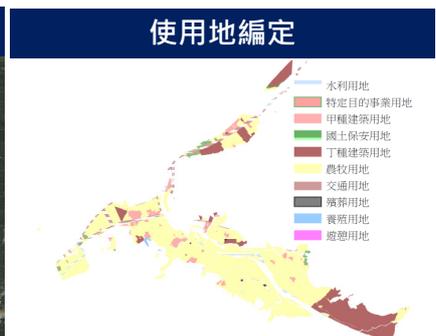
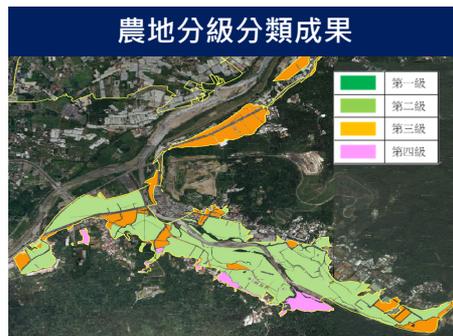
空拍圖拍攝時間：
108年2月
圖片來源：
新北市政府

78

大柑園地區分區檢視-第3區(基本資料)



行政區	地段	區位	筆數	面積 (公頃)
三峽	挖子段等7地段	三峽河東側 橫溪貫穿	1977	124.414537



79

大柑園地區分區檢視-第3區(農業使用比例 - 農地盤查成果)



	農業使用			非農業使用		
	筆數	面積(公頃)	比例	筆數	面積(公頃)	比例
挖子段	14	0.9267	6.24%	519	13.9263	93.76%
佳興段	110	5.2254	33.89%	442	10.194512	66.11%
橫溪段坪林小段	114	14.3550	38.42%	177	23.0127	61.58%
橫溪段頂寮小段	19	2.6888	38.78%	47	4.2438	61.22%
橫溪段溪南小段	210	28.0299	63.55%	257	16.0787	36.45%
永安段	30	3.2728	57.09%	38	2.459952	42.91%
總計	497	54.49857	43.80%	1480	69.915964	56.20%

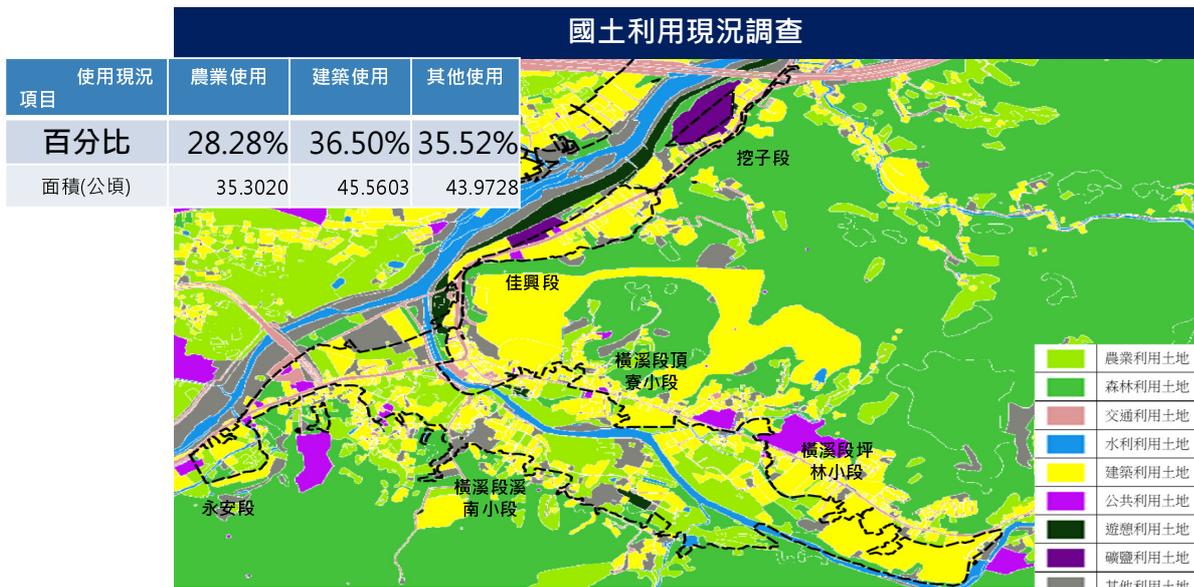
農業使用=43.80%

非農業使用=56.20%

使用現況段別	農糧作物	畜牧使用	潛在可供農業使用	農水路使用	林業使用	農舍	其他建築使用	工廠	道路及道路設施	河川及水利設施	公共及公用設施	其他非農地面積
挖子段	0.00%	0.00%	5.77%	0.00%	0.47%	0.00%	16.41%	11.92%	0.39%	0.00%	0.39%	64.66%
佳興段	6.11%	0.00%	1.91%	0.00%	25.86%	0.00%	10.53%	4.94%	6.81%	1.23%	2.89%	39.71%
橫溪段坪林小段	9.88%	0.00%	11.32%	0.00%	17.22%	0.90%	5.95%	8.94%	0.16%	2.67%	0.00%	42.97%
橫溪段頂寮小段	26.93%	0.00%	1.81%	0.00%	10.05%	4.18%	6.88%	23.84%	6.62%	0.00%	2.56%	17.12%
橫溪段溪南小段	20.36%	0.00%	18.46%	0.72%	24.01%	0.19%	10.47%	14.11%	1.35%	2.46%	0.19%	7.68%
永安段	24.38%	0.00%	24.01%	0.00%	8.70%	1.00%	20.43%	2.31%	4.51%	8.43%	0.00%	6.24%
第3區	13.57%	0.00%	12.08%	0.25%	17.90%	0.62%	10.09%	11.16%	2.00%	2.21%	0.61%	29.51%

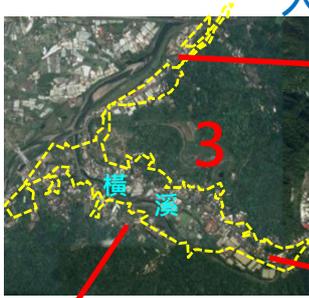
80

大柑園地區分區檢視-第3區(農業使用比例 - 國土利用現況調查)



81

大柑園地區分區檢視-第3區(現況照片)



佳興段、挖子段：合法建地與農牧用地夾雜



橫溪南側：多為建物、雜木林、零星農作，尾段近山坡地



橫溪北側：溪東路底為大同公司丁建、溪東路南側至橫溪間建地與農地夾雜，農地多為雜木林或有違建



82

大柑園地區分區檢視-第3區(空照)



空拍圖拍攝時間：108年2月
圖片來源：新北市政府

永安段：近介壽路一段路側多為建築使用，餘大部分土地為慈濟三峽園區範圍

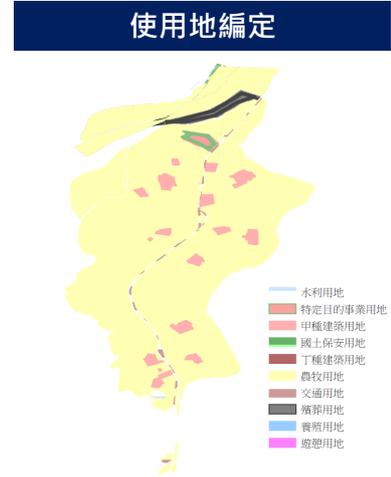
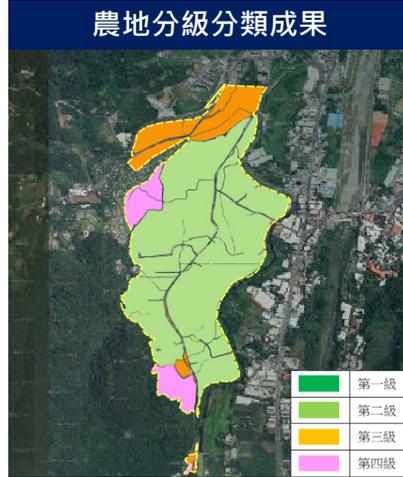
橫溪南側：多為建物、雜木林、零星農作，尾段近山坡地

83



大柑園地區檢視-第4區(基本資料)

行政區	地段	區位	筆數	面積(公頃)
三峽	麻園段麻園小段等3地段	三峽河以西	404	40.314923



大柑園地區檢視-第4區(農業使用比例 - 農地盤查成果)



農糧作物
畜牧使用
林業使用
農水路使用
潛在可供農業使用
道路或道路設施
河川或水利設施
農舍
工廠
公共設施
其他建築使用

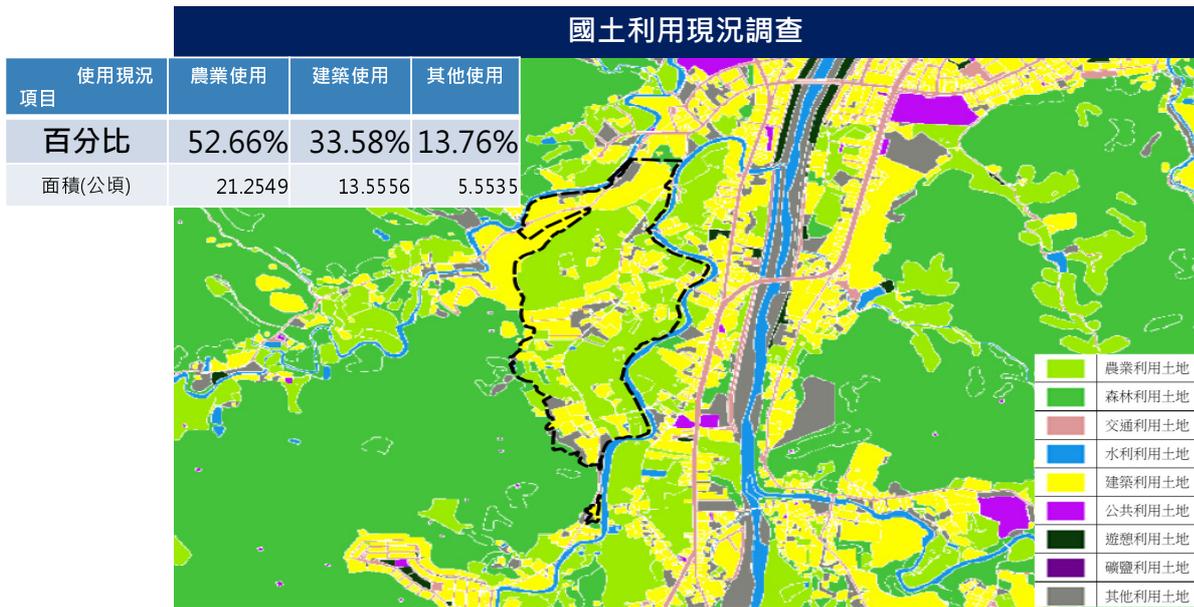
	農業使用			非農業使用		
	筆數	面積(公頃)	比例	筆數	面積(公頃)	比例
麻園段麻園小段	175	22.4513	62.24%	184	13.6219	37.76%
中園段	0	0	0.00%	2	0.002323	100.00%
中埔段	3	0.1737	4.10%	40	4.0657	95.90%
總計	178	22.6250	56.12%	226	17.689923	43.88%

農業使用=56.12%

非農業使用=43.88%

使用現況 段別	農業使用					非農業使用						
	農糧作物	畜牧使用	潛在可供農業使用	農水路使用	林業使用	農舍	其他建築使用	工廠	道路及道路設施	河川及水利設施	公共及公用設施	其他非農地面積
麻園段麻園小段	44.37%	0.00%	8.56%	0.00%	9.31%	1.84%	10.77%	15.42%	0.52%	0.04%	0.27%	8.90%
中園段	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	12.74%	87.26%	0.00%	0.00%
中埔段	1.12%	0.00%	0.00%	0.00%	2.98%	0.00%	0.00%	8.95%	0.83%	0.00%	0.00%	86.13%
第4區	39.82%	0.00%	7.66%	0.00%	8.64%	1.65%	9.64%	14.74%	0.56%	0.04%	0.24%	17.02%

大柑園地區分區檢視-第4區(農業使用比例 - 國土利用現況調查)



86

大柑園地區分區檢視-第4區(空照及現況照片)



現況夾雜建物、雜木林或草生地，有零星農作或園藝栽培



空拍圖拍攝時間：108年2月
圖片來源：新北市政府

87

大柑園地區民眾陳情意見回覆情形

- 本案於公展期間未接獲相關反對陳情意見，公展說明會中參與民眾皆表支持並促請本府加速辦理，相關陳述意見業於說明會回覆並函復民眾

編號	陳述意見	業務單位回復
柑1-6	贊成特定農業區調整為一般農業區	民眾贊成意見納入陳述(情)意見彙整，後續將併同本案相關陳情意見及市府檢討結果一併報送內政部，作為後續審查作業之參考。



簡報結束
敬請審議

