

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



民國108年6月12日

圖片引用自行政院農委會

1

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、內政部區委會第一次專案小
組提會討論議題之回應處理
意見。
- 九、內政部區委會第二次專案小
組討論議題



圖片引用自行政院農委會

2

一 計畫緣起

■法令依據

- 一.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。
- 二.辦理方式及程序則依據**製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知**辦理。



一 計畫緣起

■案件類型-修正全國區域計畫及檢討變更作業工作手冊規定

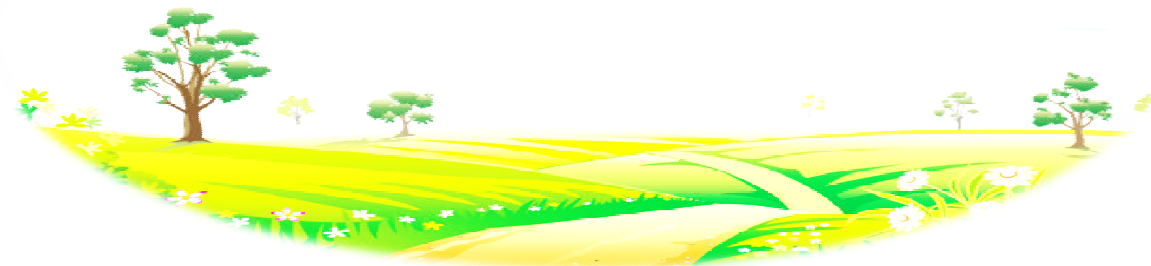
依據內政部非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更作業工作手冊規定，**本市應以全市轄區範圍辦理檢討，並將檢討變更為特定農業區及一般農業區等二類案件一併報送內政部核備。**

■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。

■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

經濟發展局

水務局

環境保護局

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44案**。

檢討為一般農業區面積約**4,866公頃**。
檢討為特定農業區面積約**21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**。

107年12月5日內政部區委會專案小組會議後，本市【**檢討變更為一般農業區**】的案件為**43案**；【**檢討變更為特定農業區**】的案件為**1案**，面積合計**4,887餘公頃**。

5

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-8月1日	本府工作小組陸續召開【人民陳情意見】第1、2、3、4、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
	12月19日	內政部營建署檢送內政部區域計畫委員會專案小組會議紀錄
108	4月30日	依內政部區委會專案小組會議決議補正後報送內政部續審
	6月12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」專案小組第2次審查會議

四 現況分析

■ 五大構面，促使桃園非都市農地使用分區之檢討必要

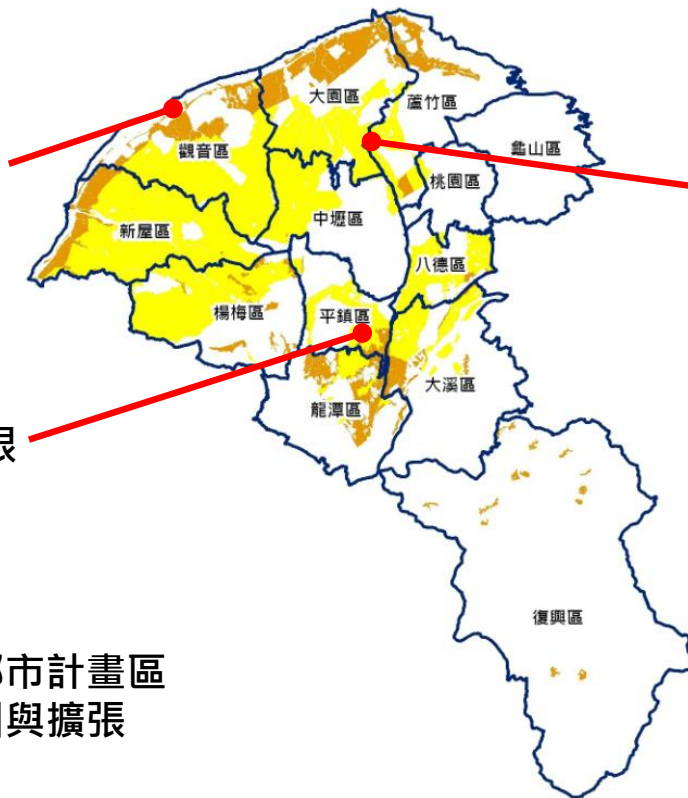
一、臨近台灣海峽、東北季風強、土壤鹽分濃度高，農業生產環境條件不佳

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



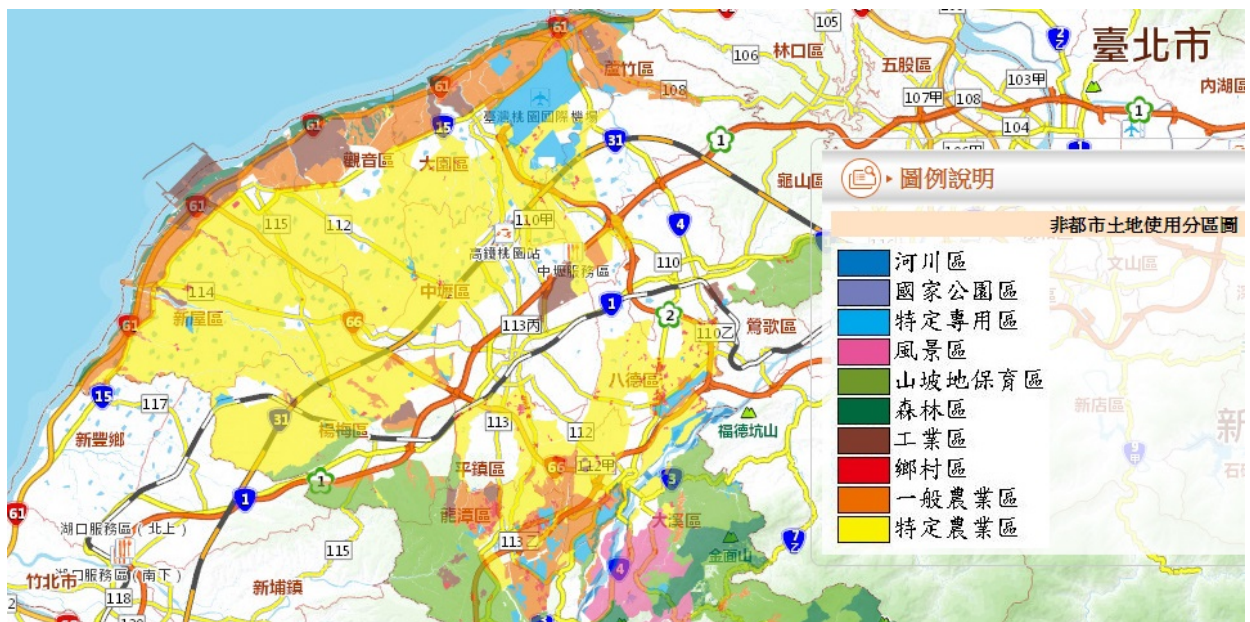
7

四 現況分析

■ 五大構面，促使桃園非都市農地使用分區之檢討必要

一、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

■ 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劃定時，將台15線西側之農業用地劃定為一般農業區。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。



8

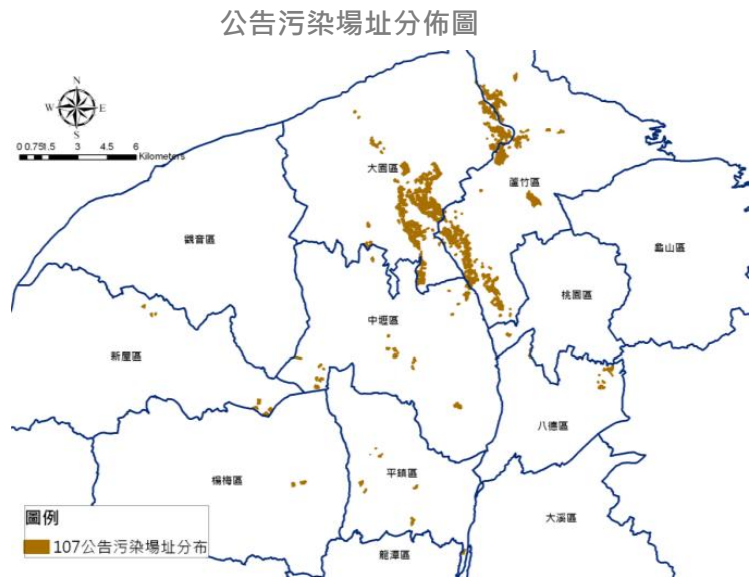
四 現況分析

- 五大構面，促使桃園非都市農地使用分區之檢討必要

四、金屬與電子製造業發達，土壤與水污染等不利農作因子

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**，分布位置與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**修正全國區域計畫**規定，符合污染場址地區100公尺範圍內之土地，為**特定農業區檢討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。



四 現況分析

- 五大構面，促使桃園非都市農地使用分區之檢討必要

五、現況與分區條件不甚相符

- 從行政院農業委員會提供之農地資源分類分級資料可見，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



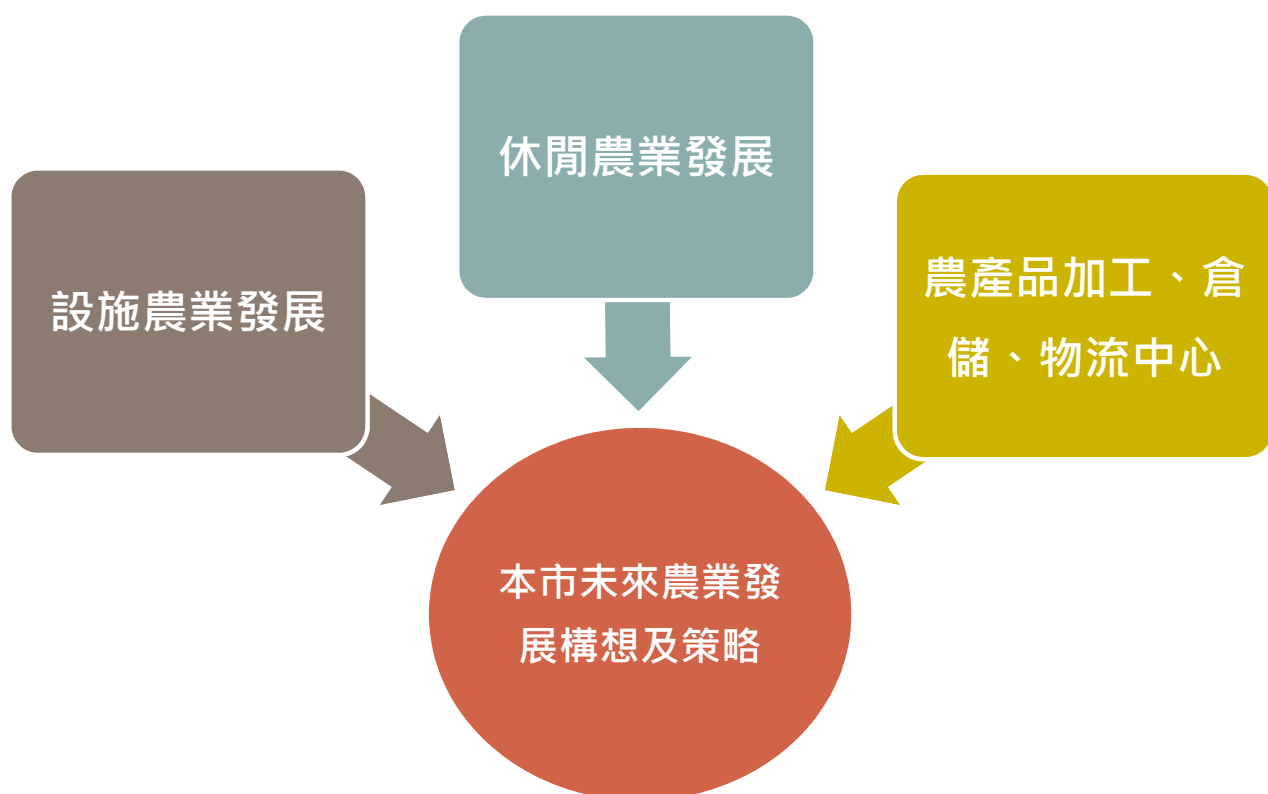
主要為交流道



主要為工廠

五 空間發展計畫及構想

■ 本市農業發展構想



五 空間發展計畫及構想

■ 本市農業發展構想

一、設施農業發展

- 本市積極推廣精緻農業發展及多元化農業發展之高產值農業，鼓勵農民從事有機耕作或產銷履歷驗證，獎助搭建各式生產設施如簡易塑膠布網室、結構型農業設施等專業生產基地，以生產高優質農產品，提高農產品市場增值。
- 未來桃園市在農業發展策略上仍以朝向精緻、有效率集約農業發展為目標，推廣種植作物以良質米水稻、茶葉、溫網室蔬菜、盆花苗圃等。蔬菜栽培以溫網室密集方式栽植，每年複種次數可高達8至12次，花卉產業利用機械化穴盤種植模式，降低農業勞力成本並提高生產效能，逐步發展**桃園以智慧化、機械化、標準化生產模式擴大農業單位面積生產效能，以因應耕地面積縮減之情勢。**



五 空間發展計畫及構想

■ 本市農業發展構想

二、休閒農業發展

- 推動轉型農業，發展自然生態旅遊及農業體驗。規劃目標成立本市10個休閒農業區並協助推廣100間休閒農場，展現本市各地區農業特色、景觀資源、生態及文化資產。
- 休閒農業帶動農業轉型及多元化經營，整合農業生產、生活及生態資源，擴展為多元化的實作互動式體驗，促進協會與社區資源相互交流分享，發展共識，達到生產、生活及生態並重之願景。
- 為發展本市休閒農業區及休閒農場，於區域內及場域內規劃休閒農業設施，**惟部分休閒農業設施於特定農業區內設置不易，爰透過此次檢討變更作業，以利休閒農業區及休閒農場之發展。**



五 空間發展計畫及構想

■ 本市農業發展構想

三、農產品加工、倉儲、物流中心

- 整合農業加工、倉儲、物流設施需求，以利生產專區產業發展，如建立符合市場需求的產銷供應鏈，並輔導建立自動化、機械化加工製程提升產製效率；**積極輔導農民團體建立專業、集中及多元運銷供應配送體系或物流處理中心**，建置區域型外銷集貨包裝場，提升外銷產品競爭力，保障農民收益。
- 行政院農業委員會屏東農業生物技術園區籌備處刻正於本市辦理「**桃園農業物流園區計畫**」，目的為結合目前臺灣以研發生產為主4處農業園區、8處地方農業物流中心，完善農業科技產業鏈。園區主要提供儲放、檢疫、通關、上機一體化作業，打造不斷鏈一體化流程之冷鏈配送現代化先導示範基地。



農委會與桃園攜手 打造農業物流園區

2018-06-13 12:45 中央社 記者侯冠毅桃園13日電

行政院農業委員會規劃在桃園「沙崙產業園區」及周邊設立「桃園農業物流園區」，農委會主委林聰賢今天與桃園市長鄭文燦簽訂合作開發備忘錄，要爭取3年內試營運、4年完善上路。

桃園市政府協助農委會尋地會勘，最後選定5公頃的「沙崙產業園區」，以及11公頃「沙崙油庫東側桃25道路與中央路間有土地」作為「桃園農業物流園區」腹地分2期開發，目標在3年試營運、4年上路。

行政院農業委員會主委林聰賢今天受訪表示，農業物流園區鄰近桃園國際機場及台北港，具有物流業者多元通路等優勢，今天簽署合作開發備忘錄，讓國內生產業者及國際進口業者在桃園擁有一個重要基地，並建立一條龍的通關服務，如此物流產業就可在此形成產業聚落，這是一個重要的里程碑。

林聰賢表示，今天的簽約可以幫台灣農漁民打開國際通路戰略平台，銜接過去沒有對接好的結構，未來預計在北、中、南、東都會建立相關的戰略基地，但功能取向不同，桃園就是出口導向最重要的平台，招引上、中、下游相關產業一起打拚，為台灣農業找活路。

林聰賢指出，「桃園農業物流園區」第一期5公頃，後續還有11公頃，預計招商引資與政府投資將超過新台幣50億元，產值估計每年超過10億元，還可把台灣優質農特產品當成原物料，經高值加工成優質農產加工品，要打造出口導向就非常容易。

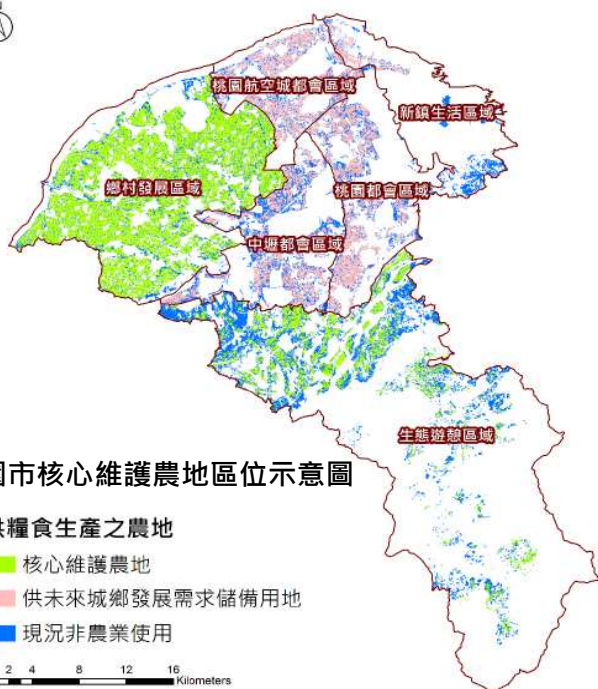
鄭文燦表示，桃園位處交通樞紐，因此有近2000家物流業者，年產值達1900億元，更有大型航空貨運、國際物流、物流配送業者陸續進駐，但獨

五 空間發展計畫及構想

■ 本市整體發展構想

本市綜合規劃

- 桃園市配合六大空間發展區域構想，將桃園市農地資源劃分為**核心維護農地、供未來城鄉發展需求儲備用地及現況非農業使用等**。
- **城鄉發展核心區域以外之農地應積極維護**。



桃園市核心維護農地區位示意圖

供糧食生產之農地

核心維護農地

供未來城鄉發展需求儲備用地

現況非農業使用

0 2 4 8 12 16 Kilometers



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4,866公頃	【一般農業區】約13,414公頃
由一般農業區檢討變更為【特定農業區】	約21公頃	【特定農業區】約23,478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劃定時，將台15線西側之農業用地劃定為一般農業區。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，爰得調整分區之面積極為有限。**

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。

19

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。

20

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**。

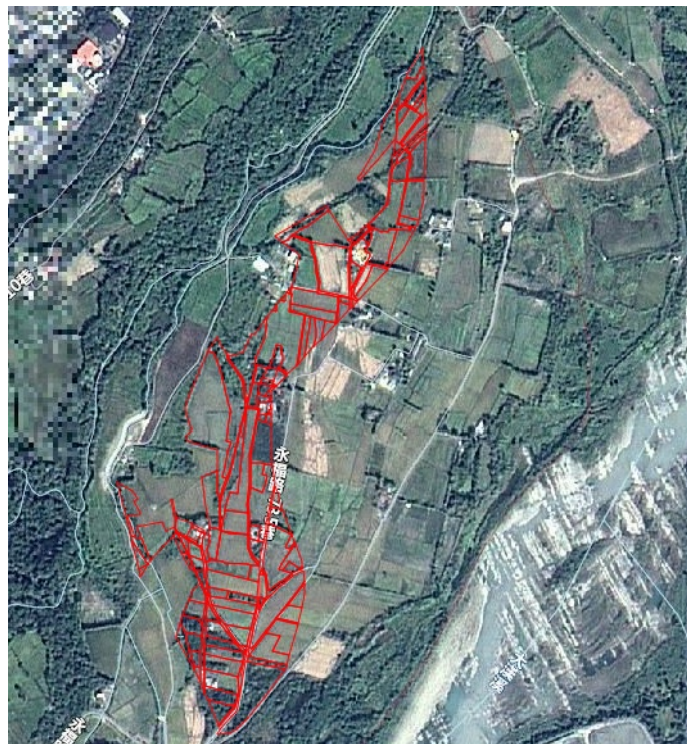
21

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【特定農業區】區位執行原則

變更原則

未達 25 公頃，但農業使用面積達80%且毗鄰特定農業區者。



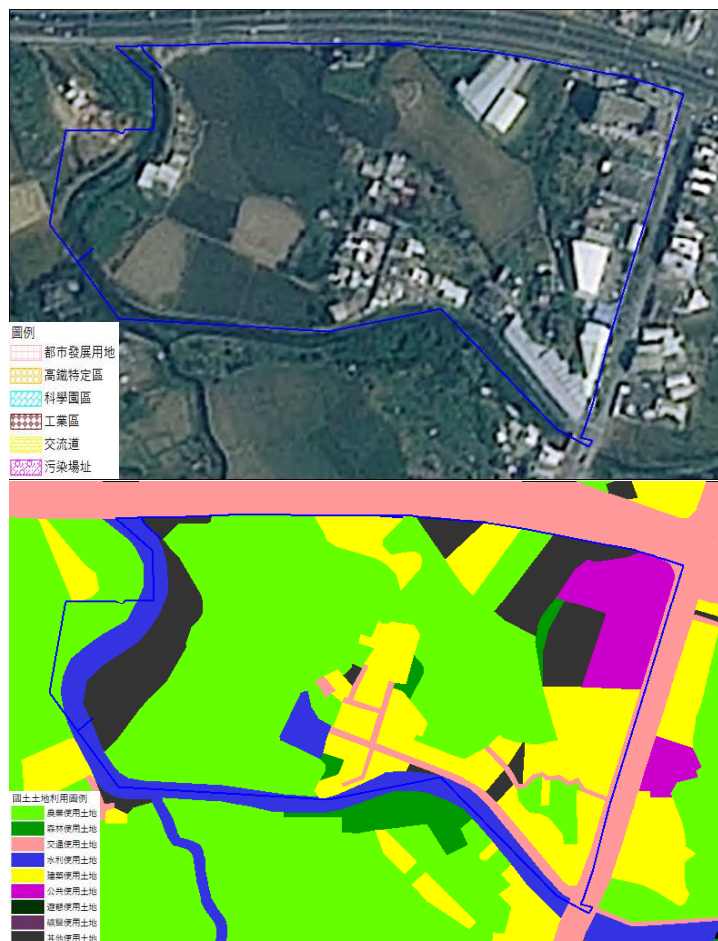
22

本市檢討變更為【一般農業區】區位執行原則-範例1

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%。



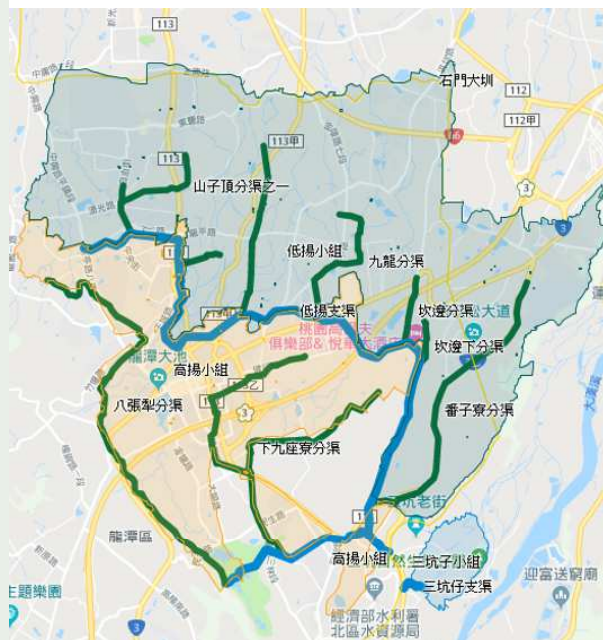
23

本市檢討變更為【一般農業區】區位執行原則-範例2

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)

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。

25

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。
- 依107年12月5日內政部區委會專案小組決議內容，本市檢討變更作業過程之人民陳情意見，均經本府妥適處理，故業已同意確認。

本市檢討成果

依107年12月5日內政部區委會專案小組決議內容，本府就行政院農業委員會及內政部營建署107年8月29日提供建議由一般農業區檢討變更為特定農業區之範圍圖資逐案評估後，符合檢討變更為特定農業區之區位共計1案。

本市檢討變更為**特定農業區及一般農業區等二類案件**，合計共44案。

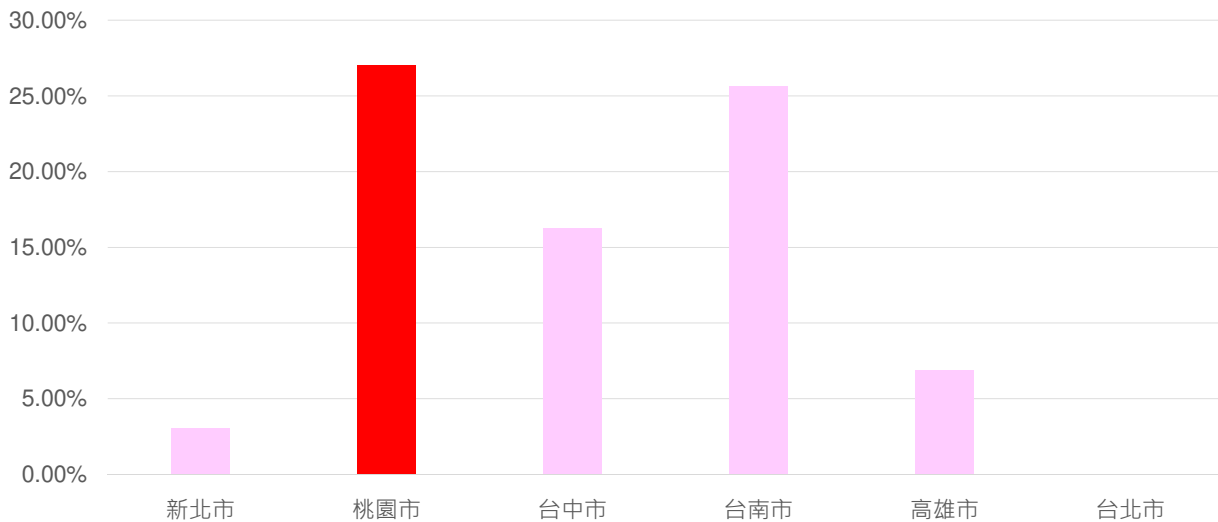
檢討為【一般農業區】面積約4,866公頃。
檢討為【特定農業區】面積約21公頃。

26

本市檢討變更後特定農業區比例仍高居六都之冠

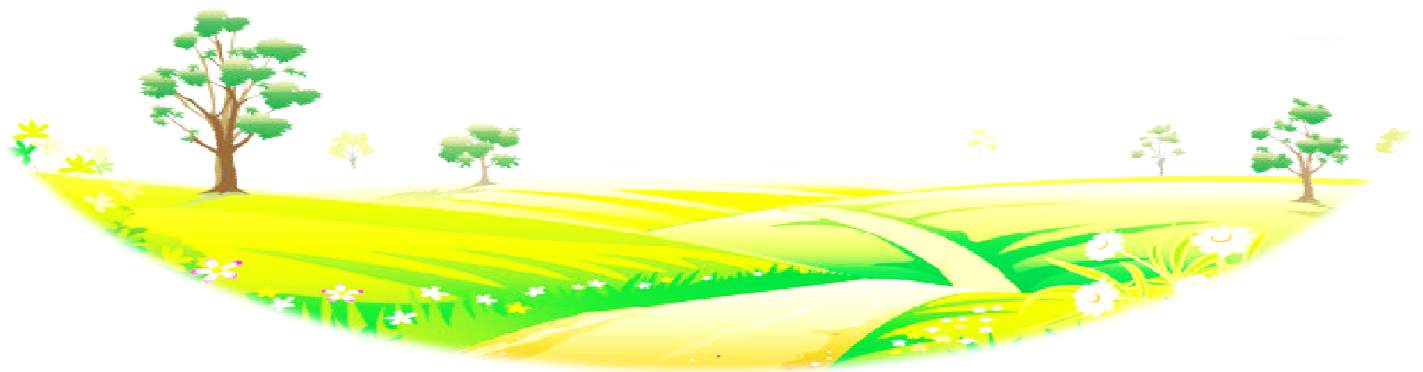
直轄市	特定農業區面積(公頃)	特定農業區佔非都市土地比例
新北市	2437.835756	3.05%
桃園市	23478.47492	27.06%
台中市	18162.26552	16.25%
台南市	40544.43257	25.63%
高雄市	12947.04732	6.85%
台北市	0	0%

特定農業區占非都市土地比例



八、內政部區委會第一次專案小組 【討論議題】

回應處理意見



八 內政部區委會專案小組提會討論議題之回應處理

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？

說明：

請本府就**行政院農業委員會**及**內政部營建署**107年8月29日提供建議由**一般農業區**檢討變更為**特定農業區**之範圍圖資(106個區位，面積合計約1769公頃)，逐案評估是否檢討變更為特定農業區。

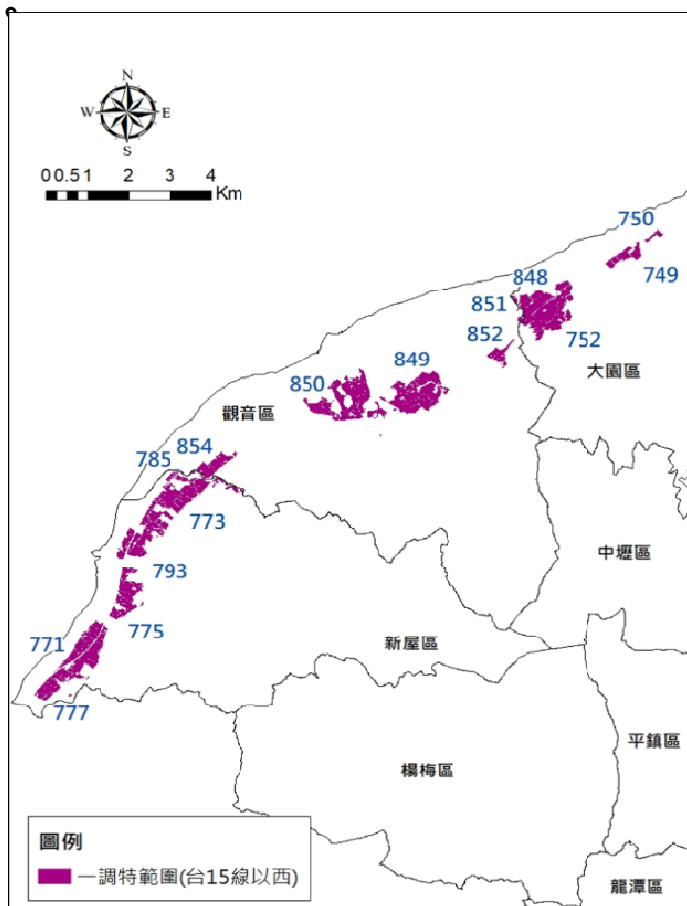
回應處理意見

- 一. 本府補正後所送案件類型，已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。
- 二. 案經本府分析106個區位歸納範圍圖資有以下情形，符合檢討變更為特定農業區之區位共計1案(詳如簡報P134-P135)，其餘105個區位因存有以下原因皆未符合特定農業區檢討變更原則(詳如簡報P30-P36)：
 1. 台15以西鄰近台灣海峽、東北季風強、土壤鹽分高。
 2. 高低揚灌區範圍。
 3. 距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國省道交流道、都市發展用地或環污地區100公尺範圍內。
 4. 面積未達25公頃且農業使用面積未達80%。
 5. 分區更正類型。
 6. 高爾夫球範圍(遊憩用地)。
 7. 已取得開發許可核准。

29

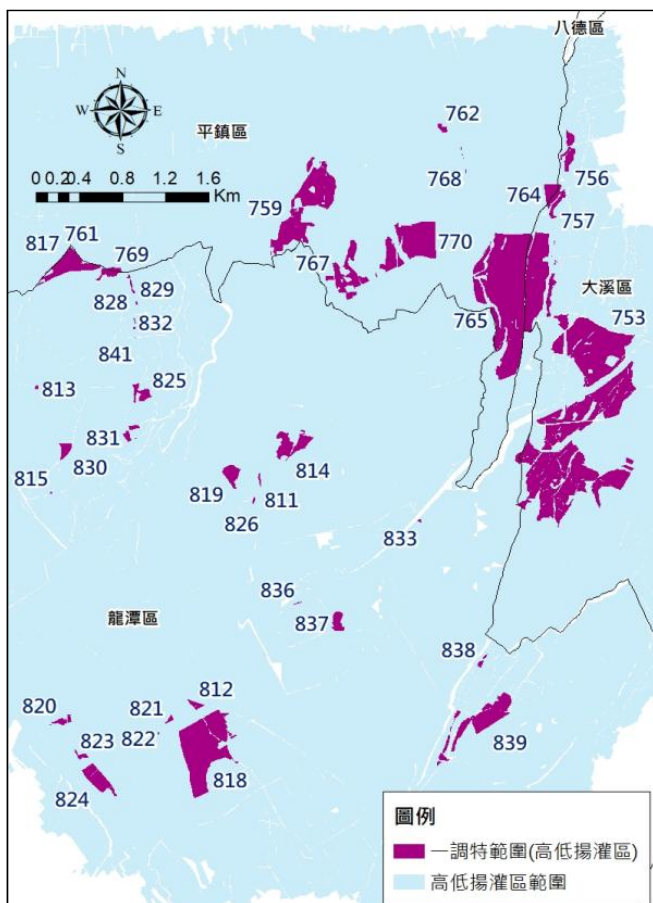
桃園市現有非都市土地一般農業區分區檢討情形說明

類型一：台15以西鄰近台灣海峽、東北季風強、土壤鹽分高(共17案)



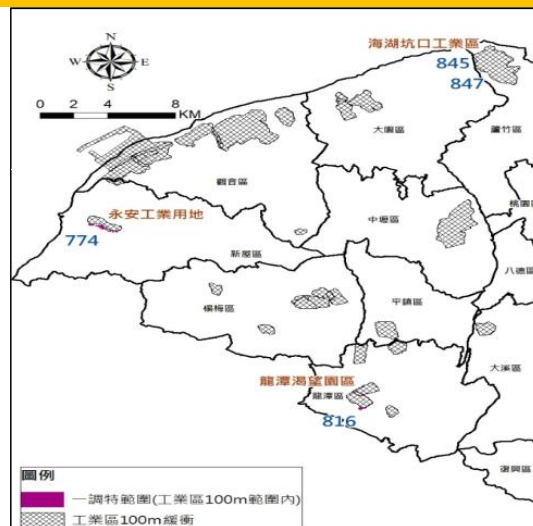
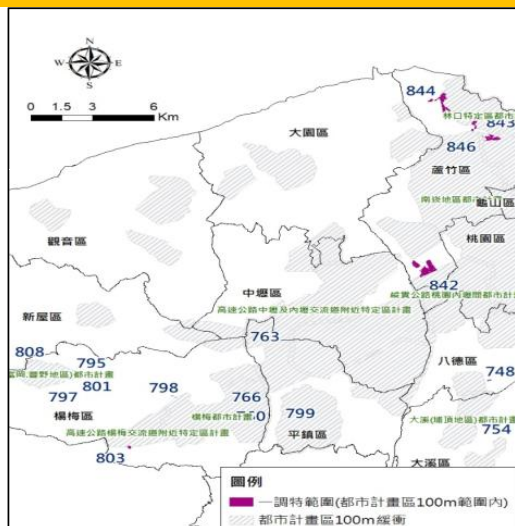
30

類型二：高低揚灌區範圍(共38案)。



31

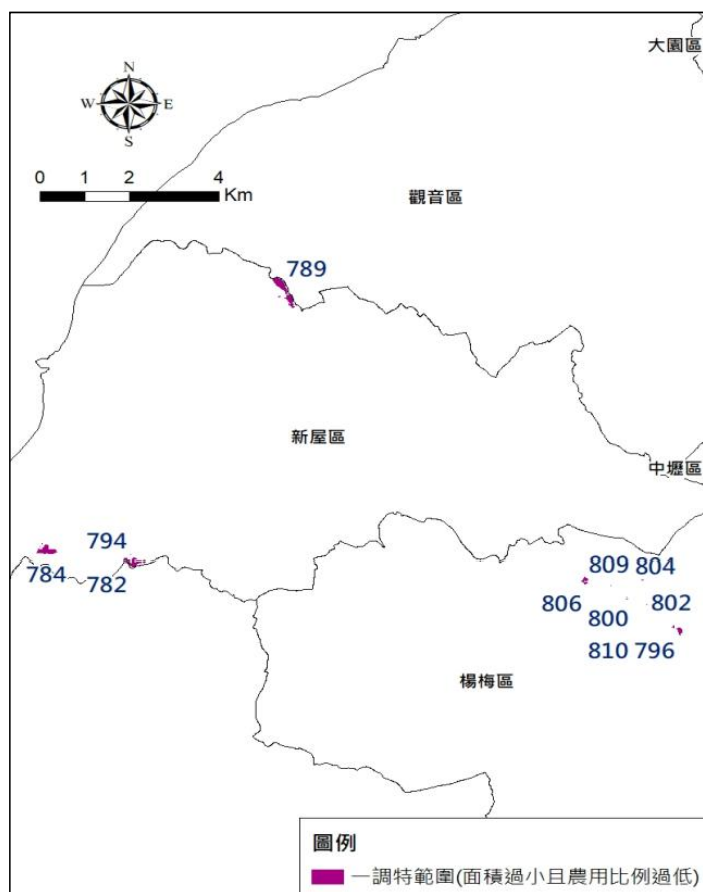
類型三：距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國省道交流道、都市發展用地或環污地區100公尺範圍內(共20案)。



32

桃園市現有非都市土地一般農業區分區檢討情形說明

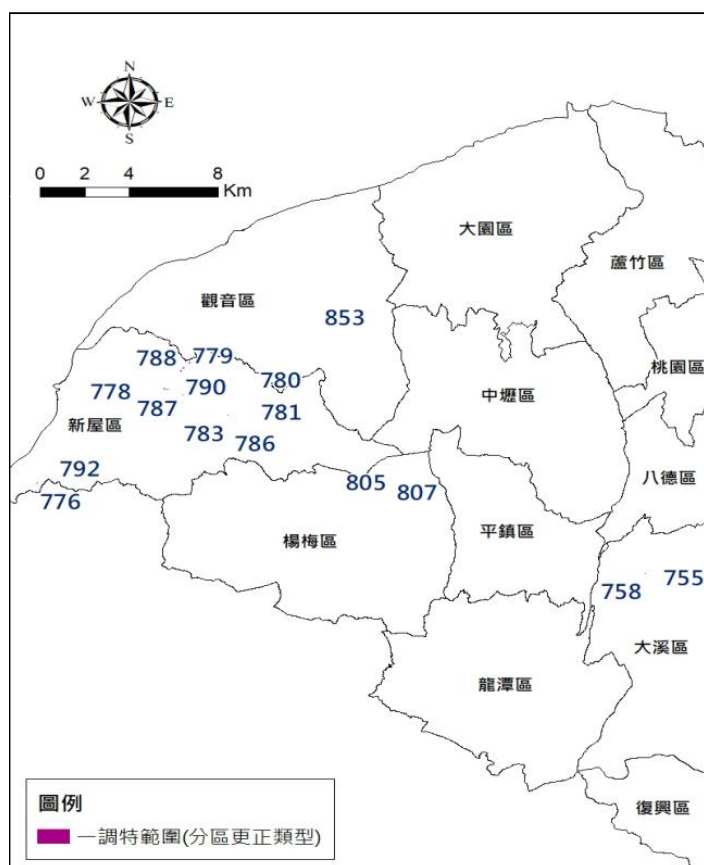
類型四：面積未達25公頃且農業使用面積未達80% (共11案)。



33

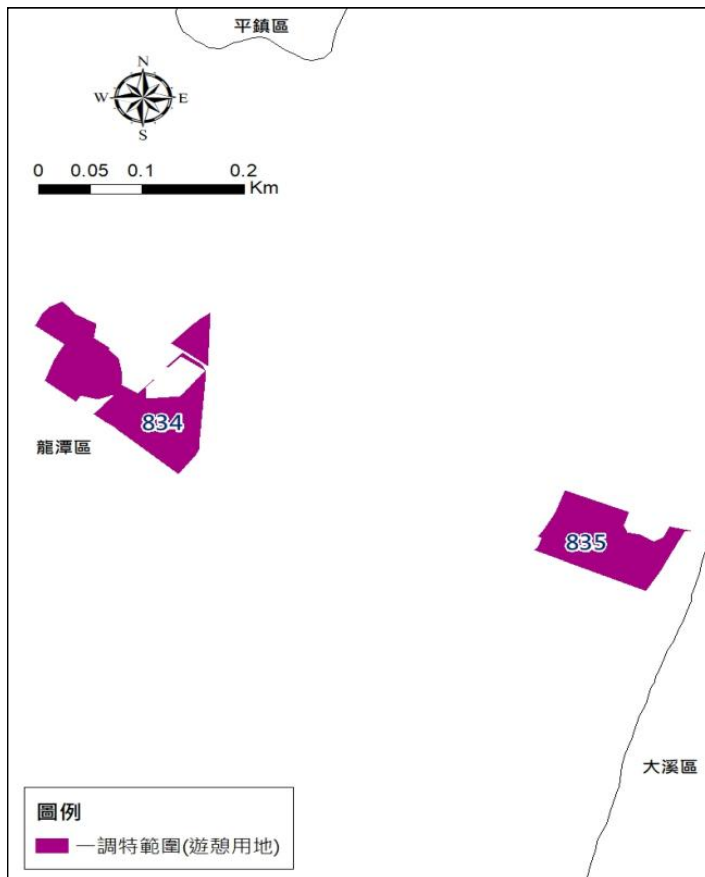
桃園市現有非都市土地一般農業區分區檢討情形說明

類型五：分區更正類型(共16案)。



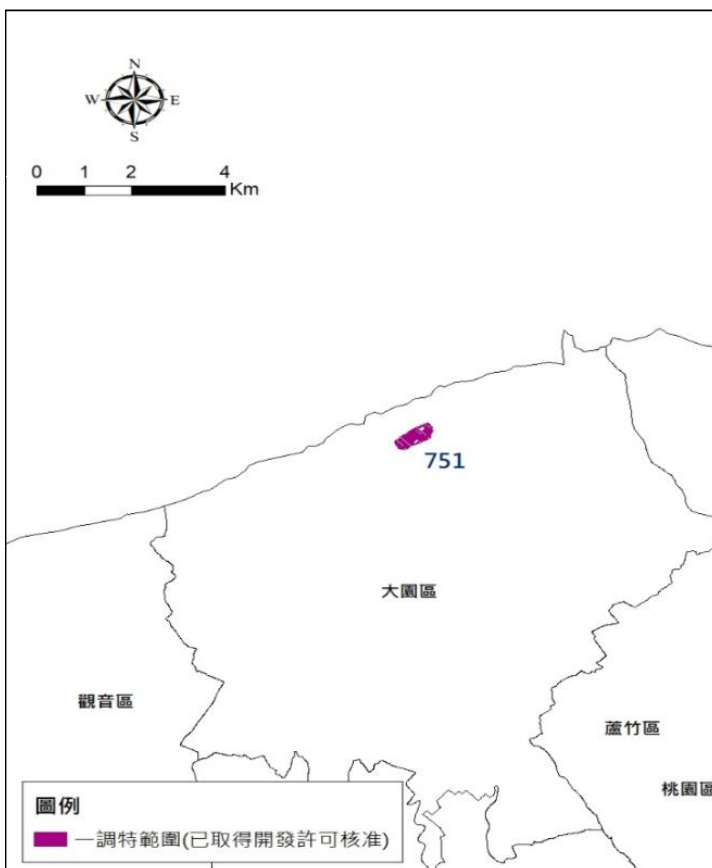
34

類型六：高爾夫球範圍(遊憩用地) (共2案)。



35

類型七：已取得開發許可核准(共1案)。



36

八 內政部區委會專案小組提會討論議題之回應處理

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？

說明：

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，請再予評估補充檢討變更為特定農業區案件，並審慎評估本次檢討變更為一般農業區案件之必要性，以減少特定農業區與一般農業區檢討變更面積之落差。

回應處理意見

- 一. 本府經評估檢視後本市符合檢討變更為特定農業區之區位共計1案(如附件1)，且檢討後之特定農業區比例仍高居六都之冠(詳如簡報P30)。
- 二. 本市農業發展現況，經本府評估檢討後因存有以下情形，故檢討變更為一般農業區之案件確有其必要性(詳如簡報P7-P13)：
 1. 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。
 2. 灌溉能力受限。
 3. 都市計畫區的包圍與擴張。
 4. 金屬與電子製造業發達，土壤與水污染等不利農作因子。
 5. 使用現況與分區條件不甚相符。

37

八 內政部區委會專案小組提會討論議題之回應處理

議題三：是否符合特定農業區及一般農業區檢討變更原則？

(一)請補充說明本市後續農業發展相關構想及策略，並說明各案檢討變更為一般農業區之必要性及相關性。

回應處理意見

本市後續農業發展相關構想及策略已補充說明(詳如簡報P14-P18)，另有關各案檢討變更為一般農業區之必要性及相關性回應同議題二。

(二)請就案內如土地發展程度(使用地編定為丁種建築用地或特定目的事業用地達一定比率以上者)或受污染程度等進行更細緻分類，俾利後續討論。

回應處理意見

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。

(三)按行政院農業委員會建議意見，氣候變遷調適作法不宜作為分區檢討變更之依據，請配合修正相關說明。

回應處理意見

本府已配合修正說明。

38

八 內政部區委會專案小組提會討論議題之回應處理

議題三：是否符合特定農業區及一般農業區檢討變更原則？

(四)本次所提案件大多以符合「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」規定為由，請補充說明各案區位情形是否符合前開規定；又前開都市發展用地，係指都市計畫農業區、保護區、河川區、行水區、風景區等非屬開發建築用地（以都市計畫書為準）以外之分區或用地，應以該範圍進行檢視。

回應處理意見

本次提案均符合「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」規定，**超過前開規定100公尺範圍係依天然界線(如：河川、埤塘等)或人為界線(道路、渠道、都市計畫邊界、使用分區等)劃分所致**，故區位情形尚屬合理。

39

八 內政部區委會專案小組提會討論議題之回應處理

議題三：是否符合特定農業區及一般農業區檢討變更原則？

(五)本次檢討變更區位部分屬精緻農業發展及多元農業發展之高產值農業，且檢討變更後仍作農業使用，請評估是否有檢討變更為一般農業區之必要性。

回應處理意見

有關本次變更區位部分屬精緻農業發展及多元農業發展之高產值農業，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，以具競爭力經濟作物之地區為優先，目標著重在提升適應力，維持地力，並且兼顧農業生產與其他功能之平衡，並劃設小面積、不相連的經濟作物產區，避免覆蓋高暴露風險及分散式建構營農型綠能設施的蔬菜生產模式，**以精緻農業、設施農業、休閒農業的小而精、小而美方向布局**，爰此，**本市確有變更為一般農業區之必要性**。

(六)編號43案高低揚灌區（面積約1426公頃），經行政院農業委員會說明該範圍內約有300公頃土地於3年內仍投入農政資源維持其農業使用，且就缺水地區亦輔導轉作旱作，請再予審慎評估該案檢討變更範圍。

回應處理意見

本府已依據**行政院農業委員會審查意見**，**刪除高低揚地區依據農糧署資料3年內仍投入農政資源並維持其農業使用之區位範圍**，刪除後之區位情形詳如簡報P131-P132。

40

八 內政部區委會專案小組提會討論議題之回應處理

議題四：是否有陳情意見？又其意見是否經妥適處理？

說明：

考量本次檢討變更作業過程之人民陳情意見，均經桃園市政府妥適處理，故同意確認。

回應處理意見

謝謝指導。

41

八 內政部區委會專案小組提會討論議題之回應處理

議題五：其他

說明：

請桃園市政府依前開意見及與會單位建議事項，再檢討修正相關變更區位、範圍及檢討變更原則，並函送修正資料、圖資電子檔及本次會議結論之回應處理情形。

回應處理意見

本府已配合修正相關變更區位範圍及補充檢討變更說明，並檢陳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「內政部區委會專案小組會議紀錄答覆及辦理情形說明表」、「桃園市現有非都市土地一般農業區分區檢討情形說明表」、「簡報」及「彙整表」各1份供參。

42

九、內政部區委會第二次專案小組

【討論議題】



43

九 內政部區委會專案小組第二次討論議題

議題一：是否符合特定農業區及一般農業區檢討變更原則？

考量本次檢討變更筆數面積眾多，爰依作業須知之土地使用分區檢討原則分類，請本府按分類逐案說明，並請就「檢討變更面積100公頃以上，農業使用面積比例未達80%」編號1、7、20、28、36、42及43等7案案件，釐清檢討變更範圍內之農業使用情形，並再以明顯地理地形界線（包含河川或道路等）劃分評估單元，逐一說明各評估單元內之農業使用面積比例是否達80%？

回應處理意見

本次配合內政部區委會專案小組審查意見修正後，本市由特定農業區檢討變更為一般農業區共43案；由一般農業區檢討變更為特定農業區共1案，並逐案將農地分類分級、土地利用、衛星影像、變更前後使用分區及使用地情形製作圖說詳細說明（詳如簡報P46-P135），檢討變更區位原則均係以天然界線（如：河川、埤塘等）或人為界線（道路、渠道、都市計畫邊界、使用分區等）作為分區調整邊界。另本府已配合鈞部分類結果就第2類（共7案）案件再就明顯地理地形界線劃分評估單元，經本府檢視各評估單元內之農業使用面積比例均未達80%，區位情形尚屬合理且符合修正全國區域計畫非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更原則。

九 內政部區委會專案小組第二次討論議題

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？

請本府就行政院農業委員會及內政部營建署107年8月29日提供建議檢討變更為特定農業區範圍圖資，說明本次是否據以辦理檢討變更，並請行政院農業委員會等有關機關提供意見後，提會討論。

回應處理意見

本府業於內政部區委會第一次專案小組討論議題一答覆在案，請參閱。

議題三：是否有陳情意見？又其意見是否經妥適處理？

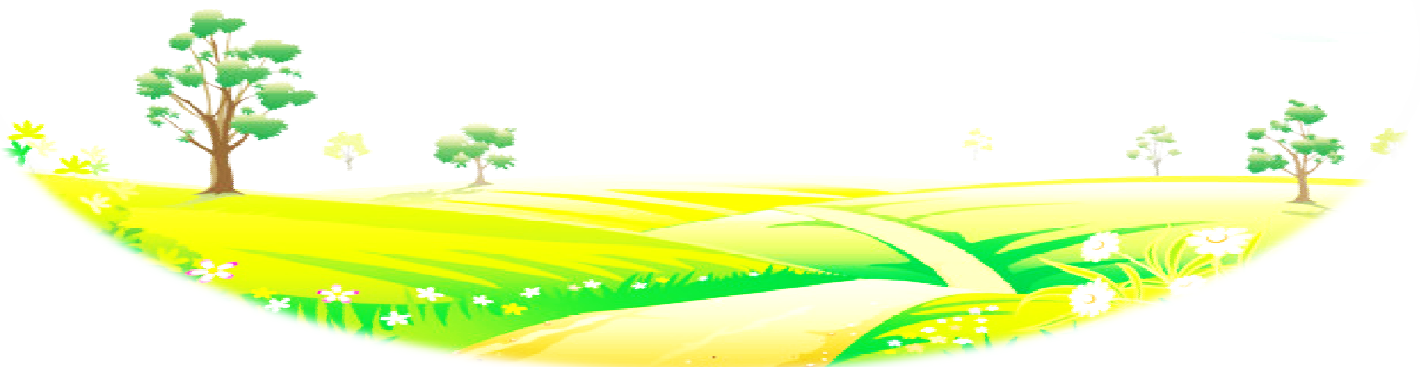
經民眾陳情納入由特定農業區檢討變更為一般農業區範圍，請本府按其陳情意見，逐案說明是否符合作業須知規定後，提會討論。

回應處理意見

有關民眾陳情意見，本府均逐案回復民眾檢討變更作業之辦理情形，並將民眾之建議意見內容一併函送鈞部作為後續審議之參考。

45

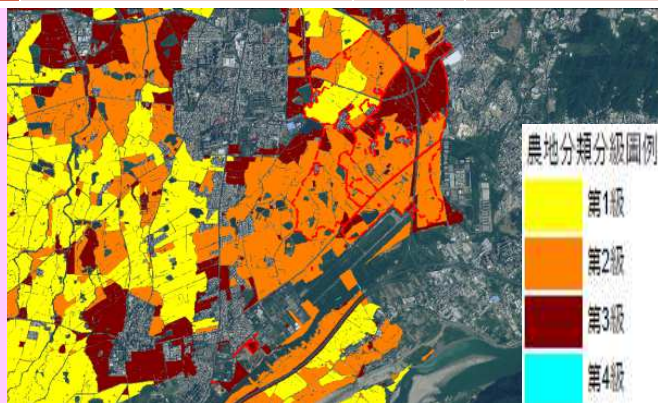
本市檢討變更為 【一般農業區】 43案區位說明



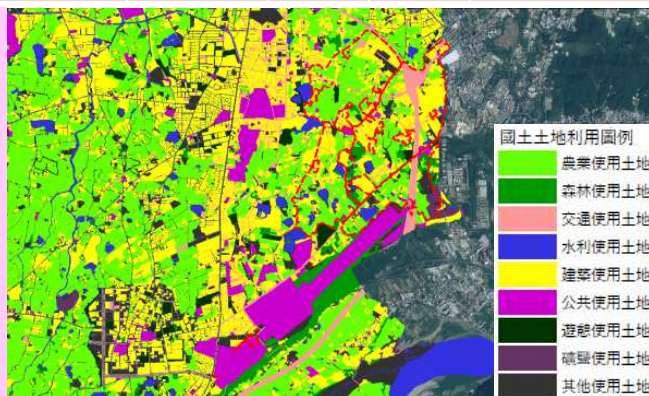
46

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、半屏段	特定農業區	一般農業區	用地別未調整	4882	418.883025

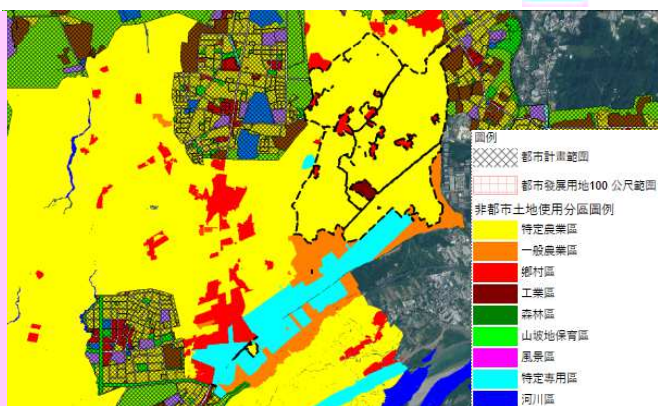
農地分類分級



土地利用



分區現況

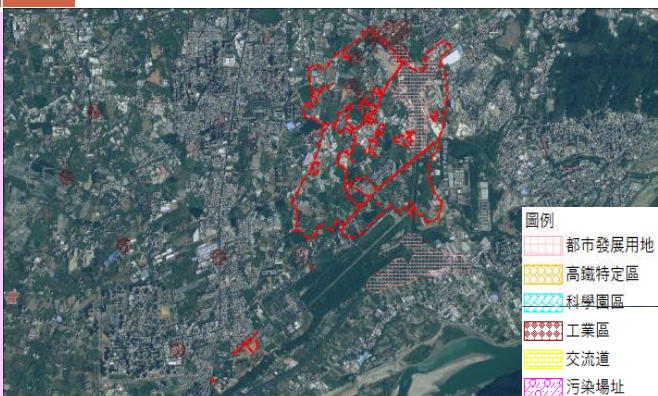


衛星影像



編號 1

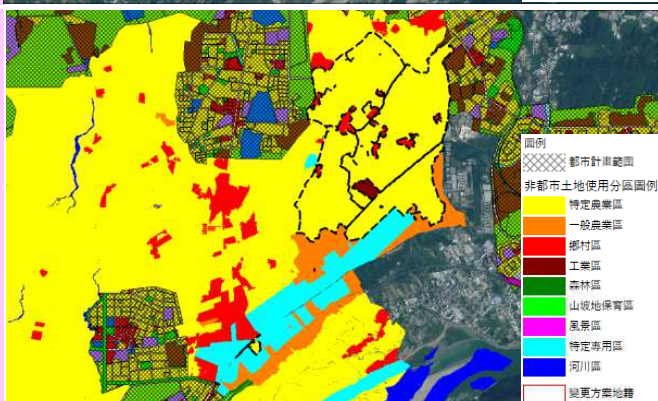
符合變更一農條件



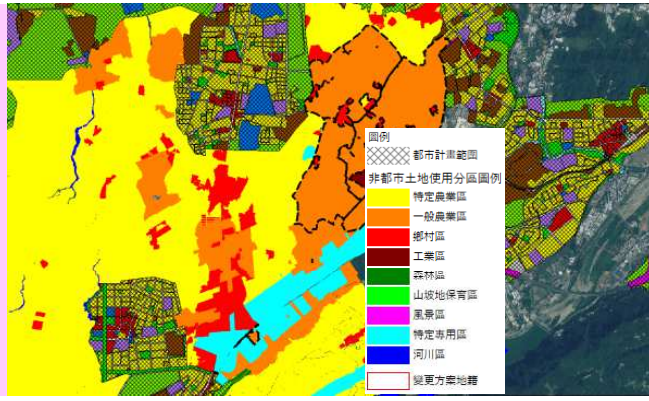
使用地



變更前使用分區



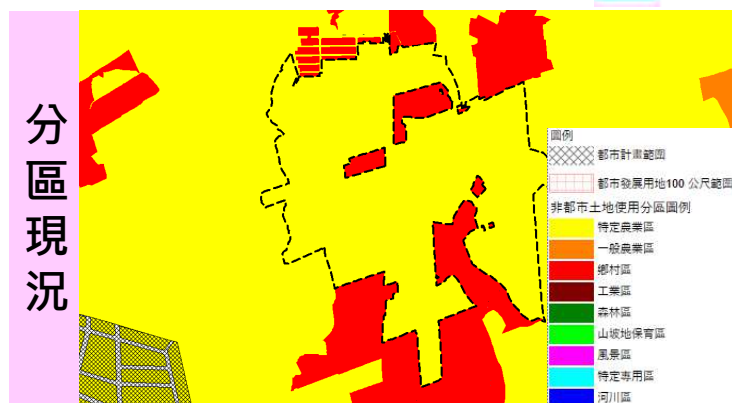
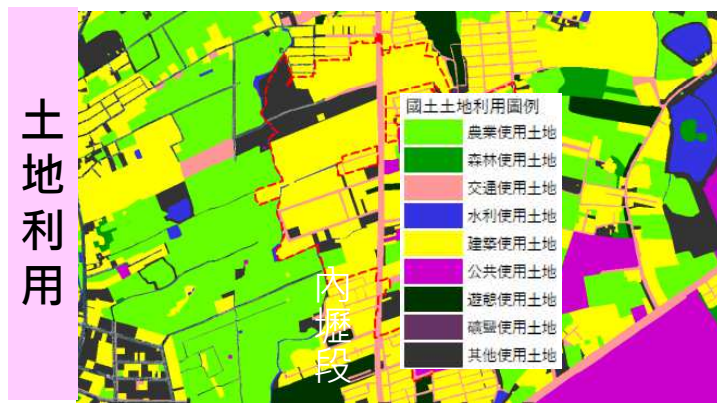
變更後使用分區



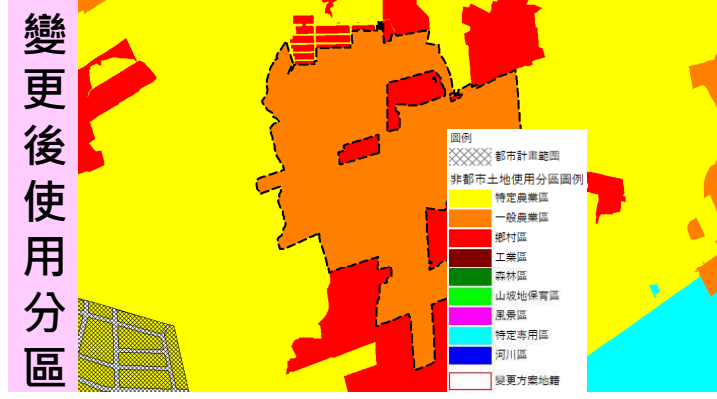
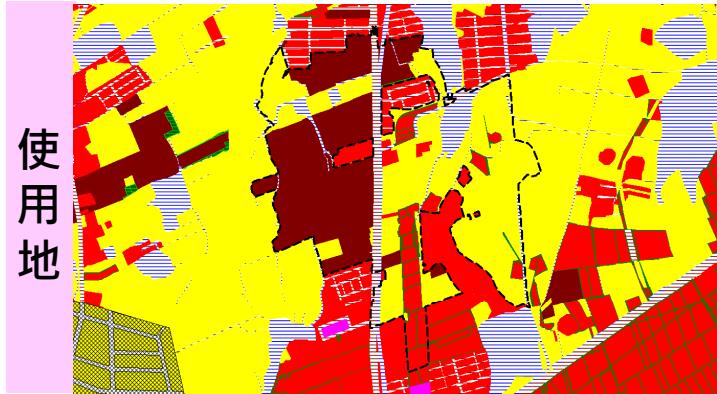
檢討變更原則

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



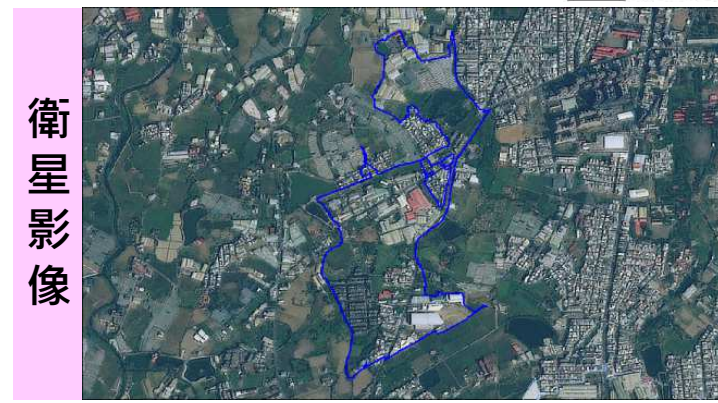
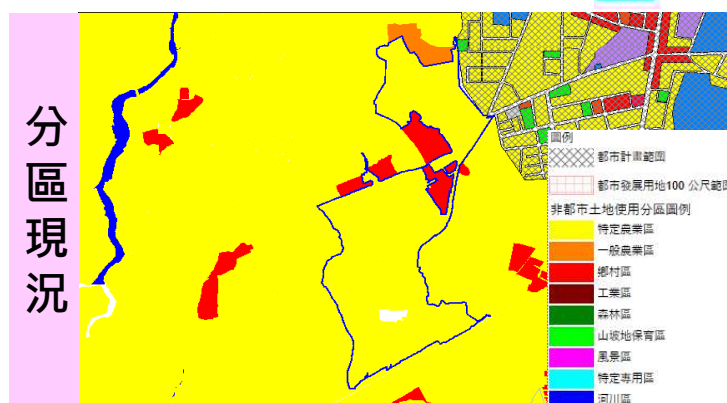
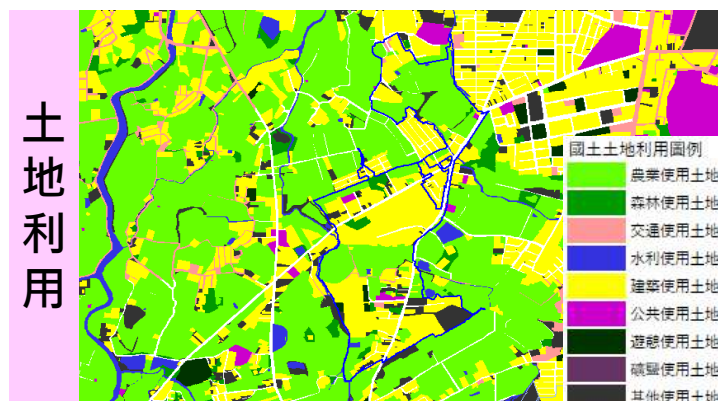
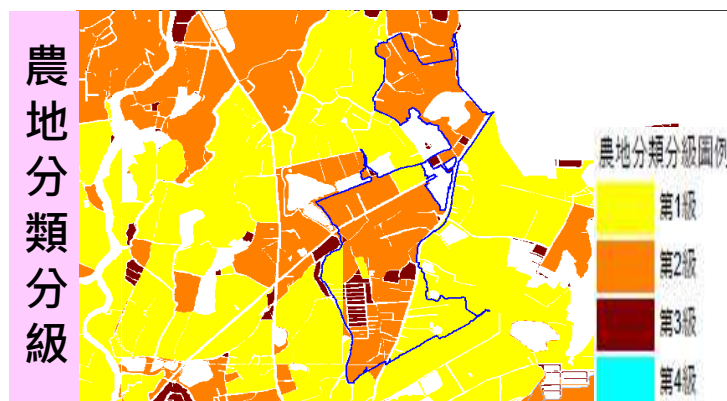
編號	2
----	---



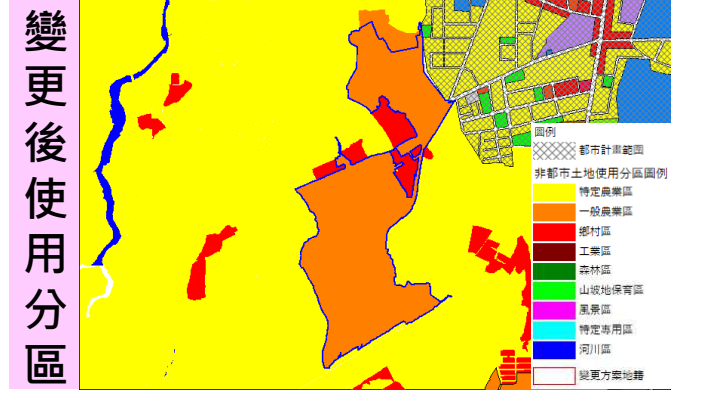
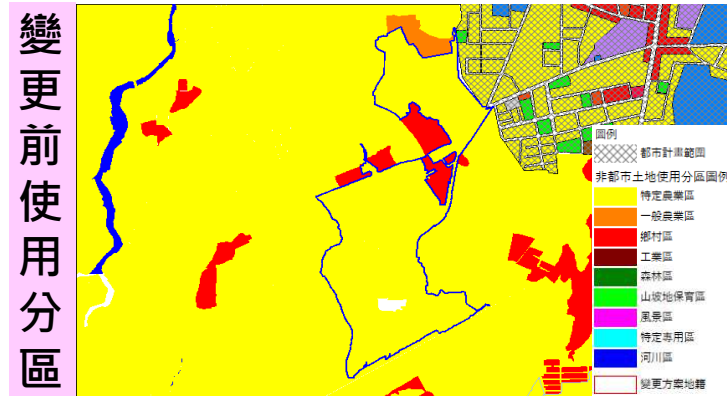
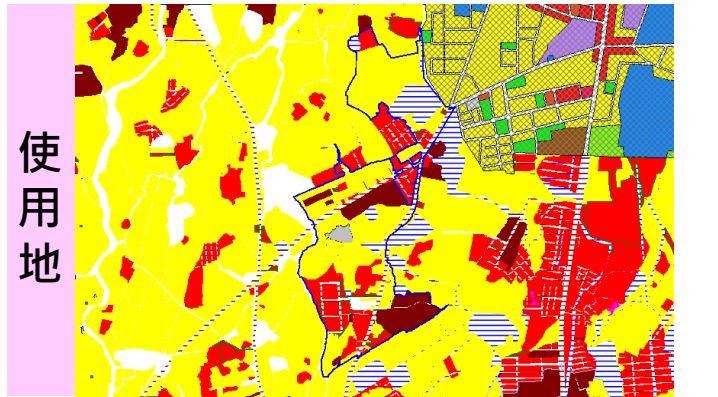
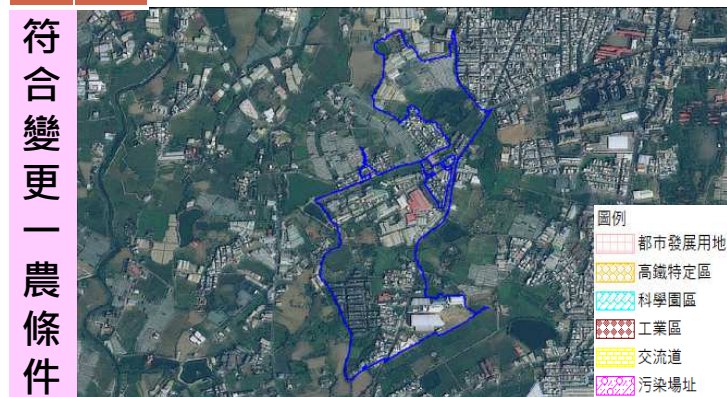
檢討變更原則

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	48.97



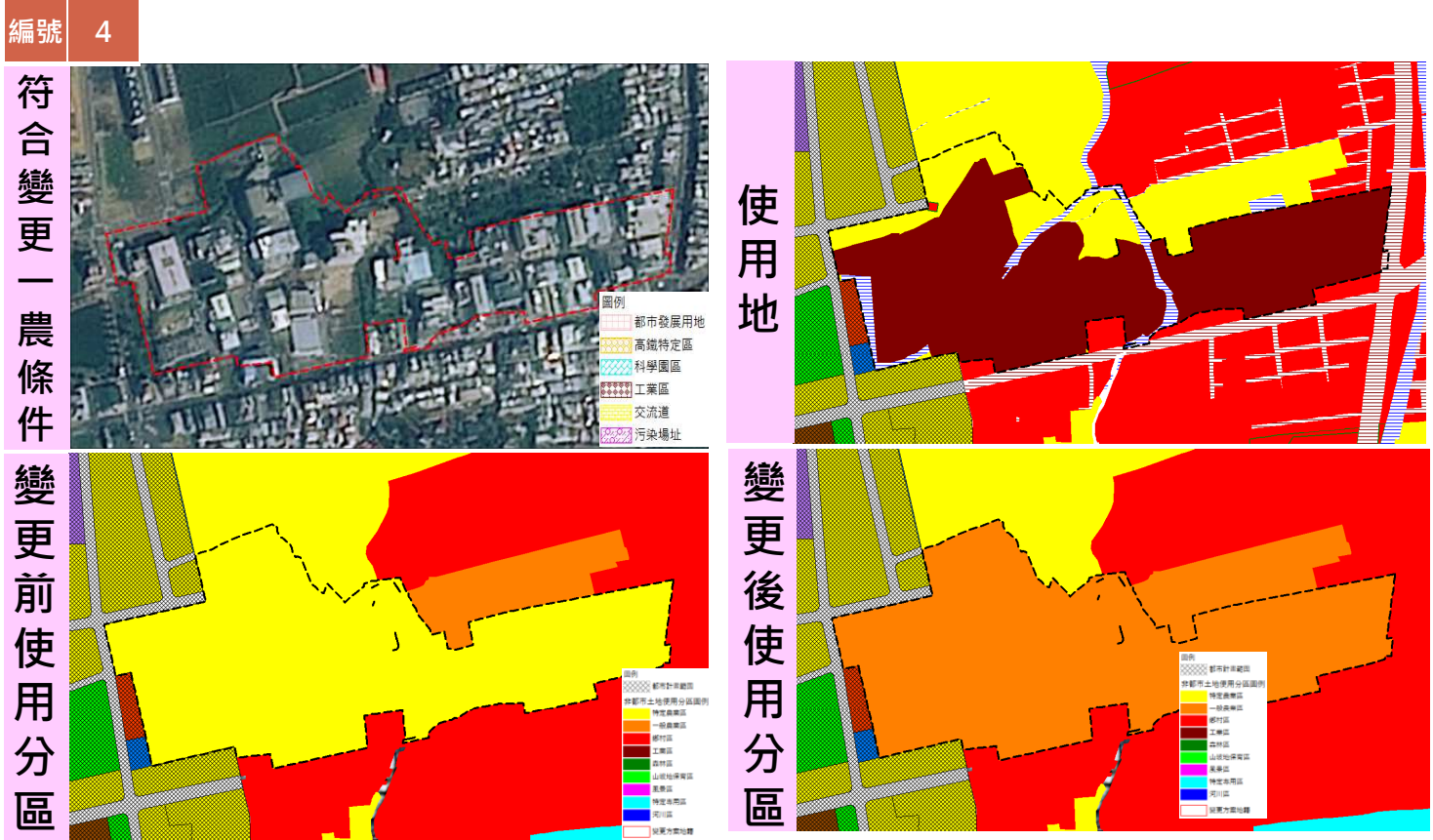
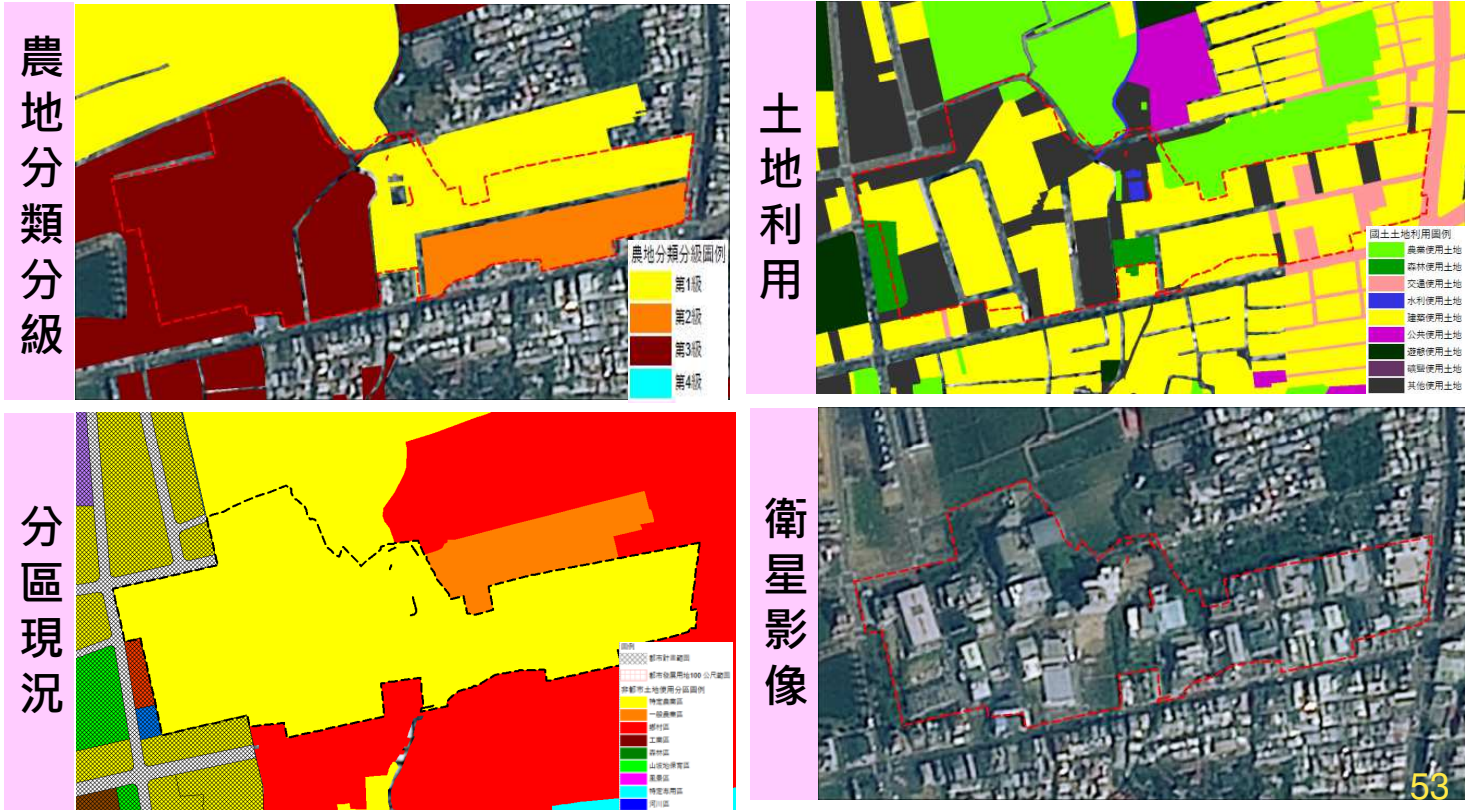
編號 3



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



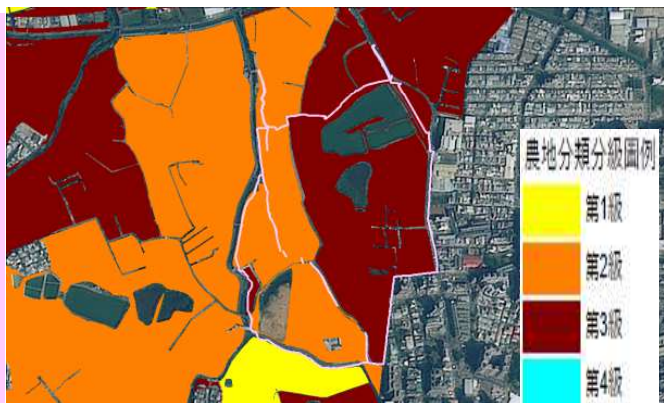
檢討變更原則

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%。

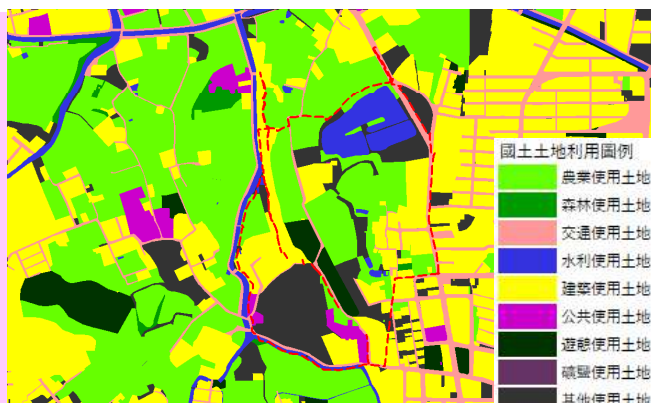
54

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

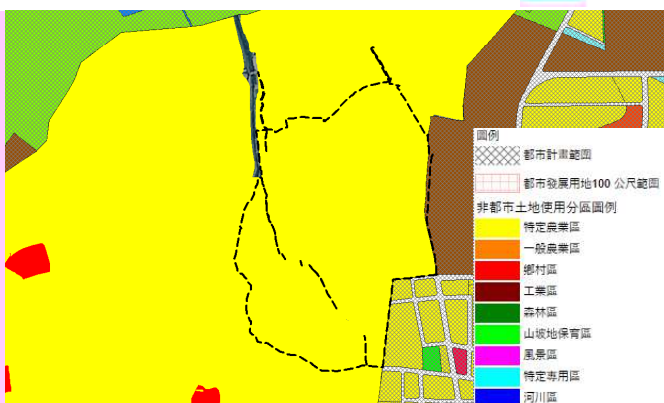
農地分類分級



土地利用



分區現況

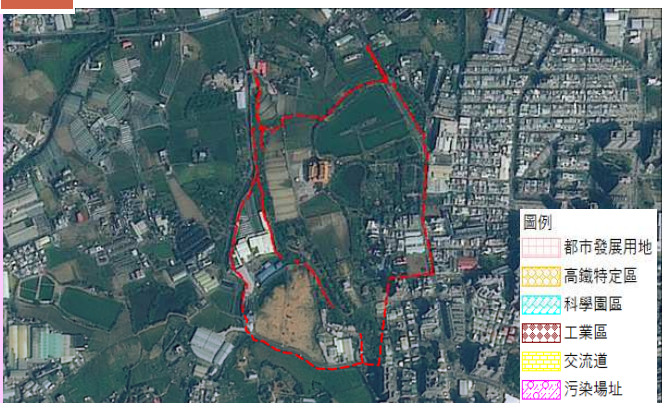


衛星影像

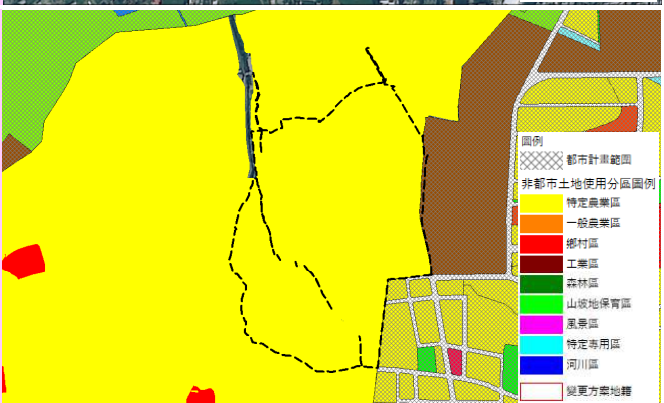


編號	5
----	---

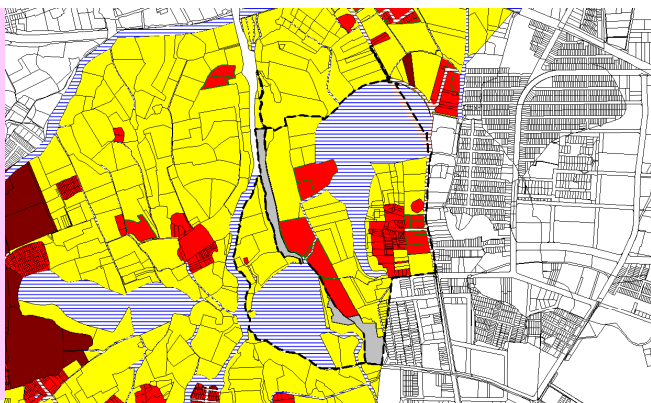
符合變更一農條件



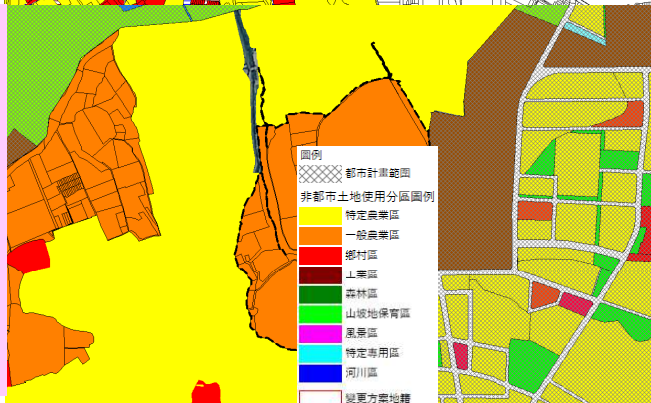
變更前使用分區



使用地



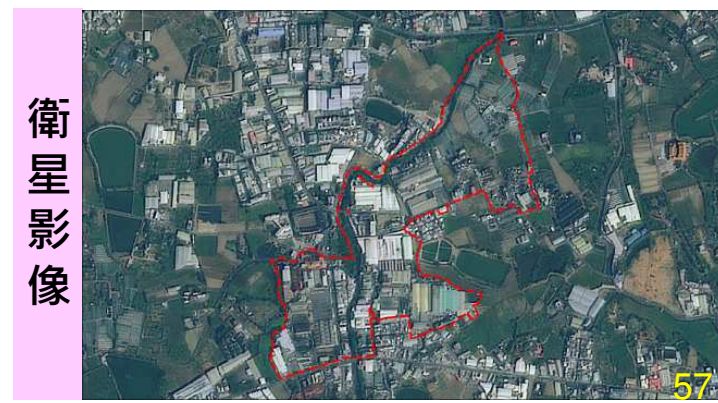
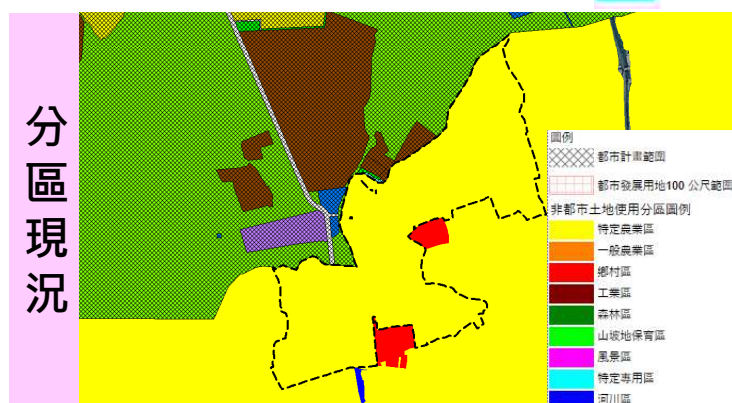
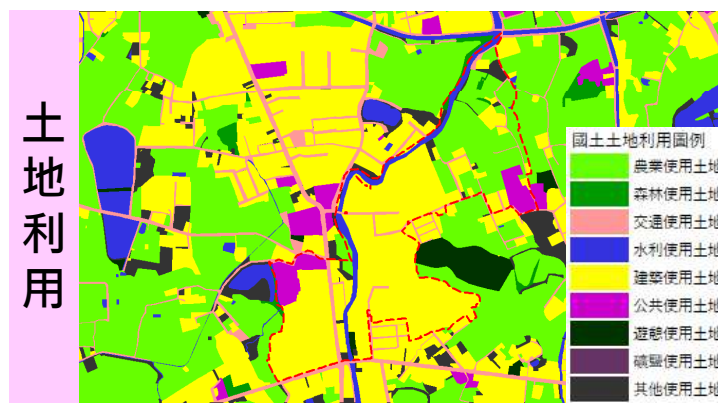
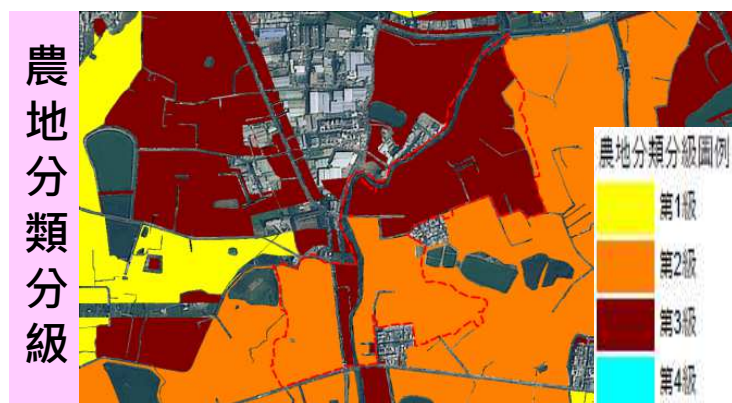
變更後使用分區



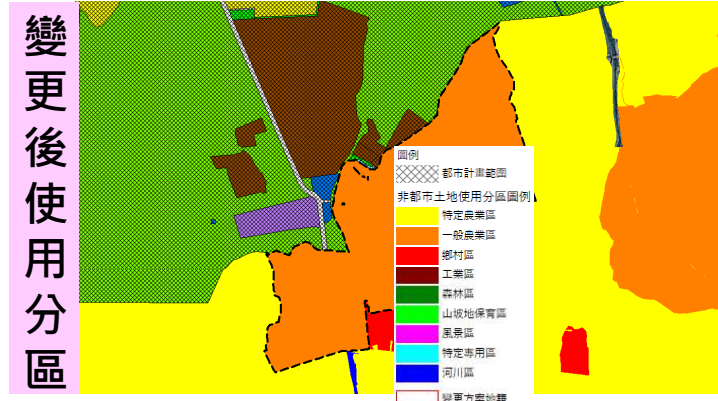
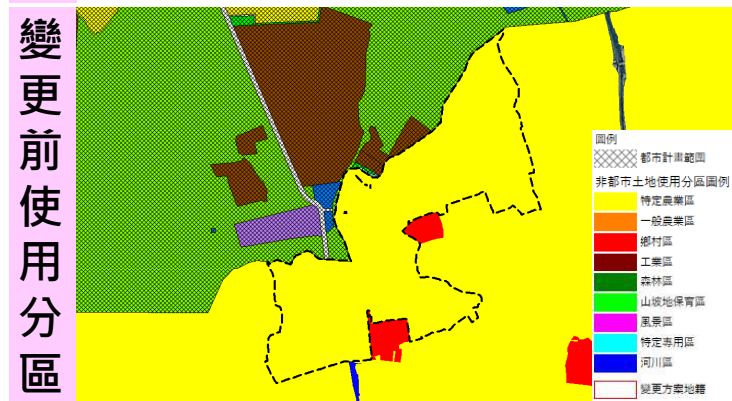
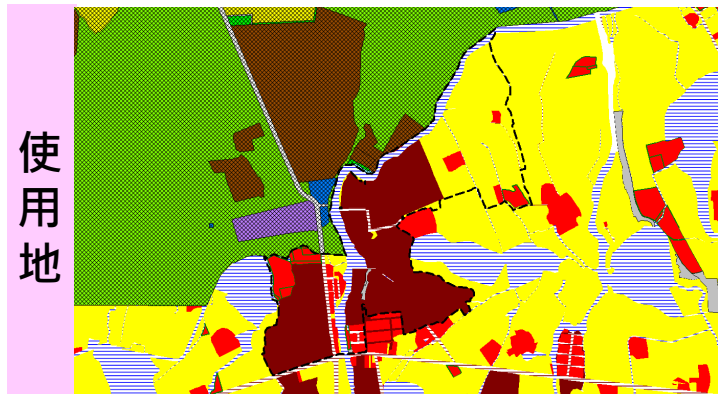
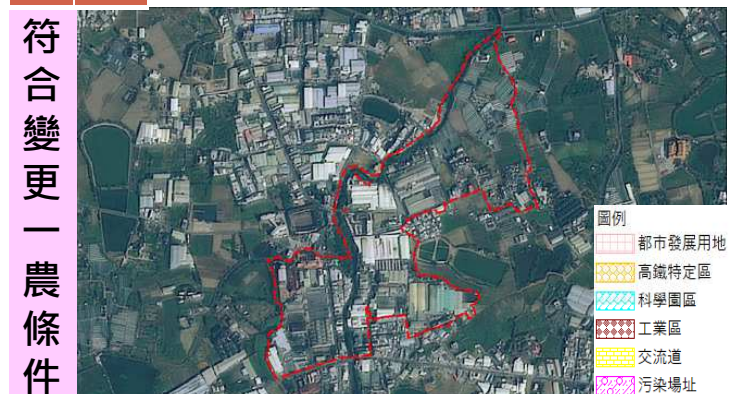
檢討變更原則

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



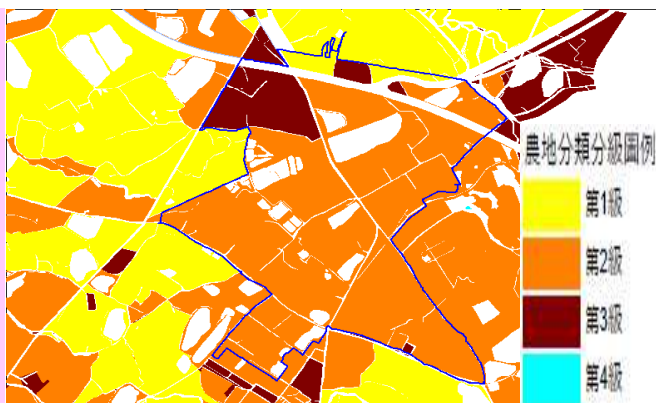
編號	6
----	---



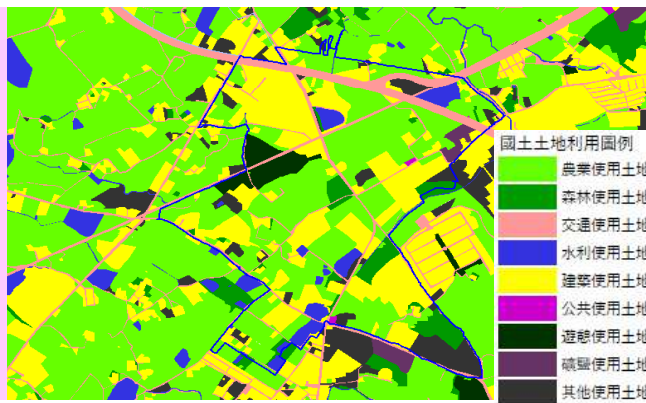
依據修正全國區域計畫二、一般農業區(二)劃定或檢討變更原則3.(4)距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國(省)道交流道、都市發展用地或環保署公告受污染場址地區100公尺範圍內且農業使用面積小於80%。

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	160.93

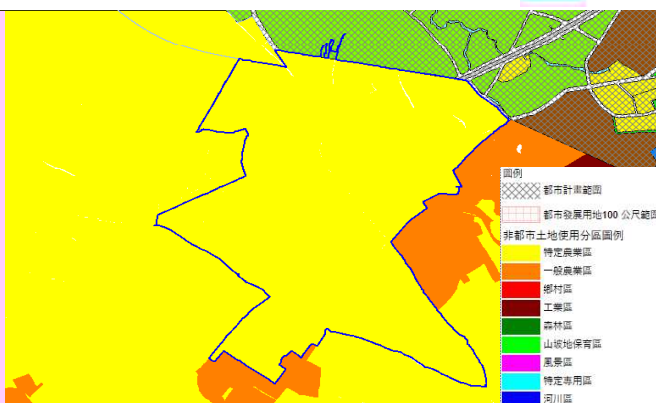
農地分類分級



土地利用



分區現況



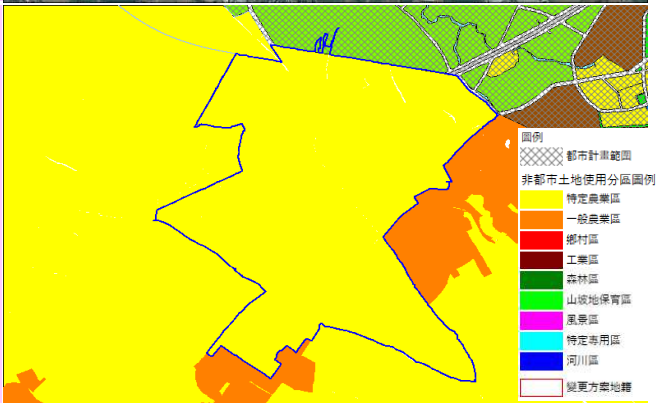
衛星影像



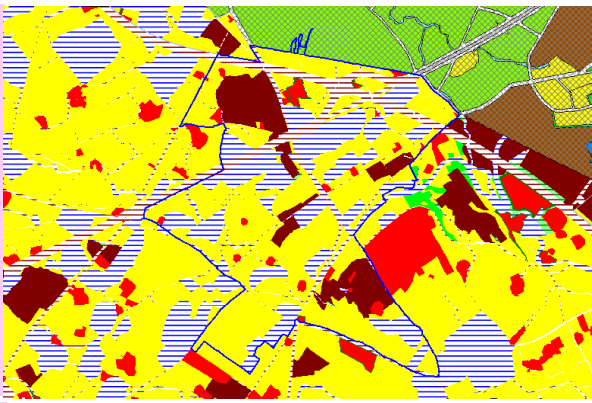
編號

7

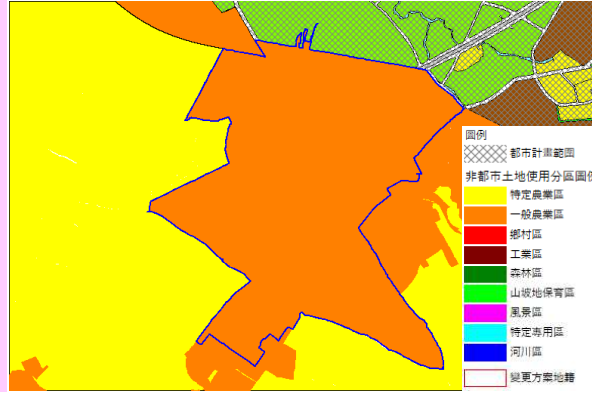
符合變更一農條件 變更前使用分區



使用地



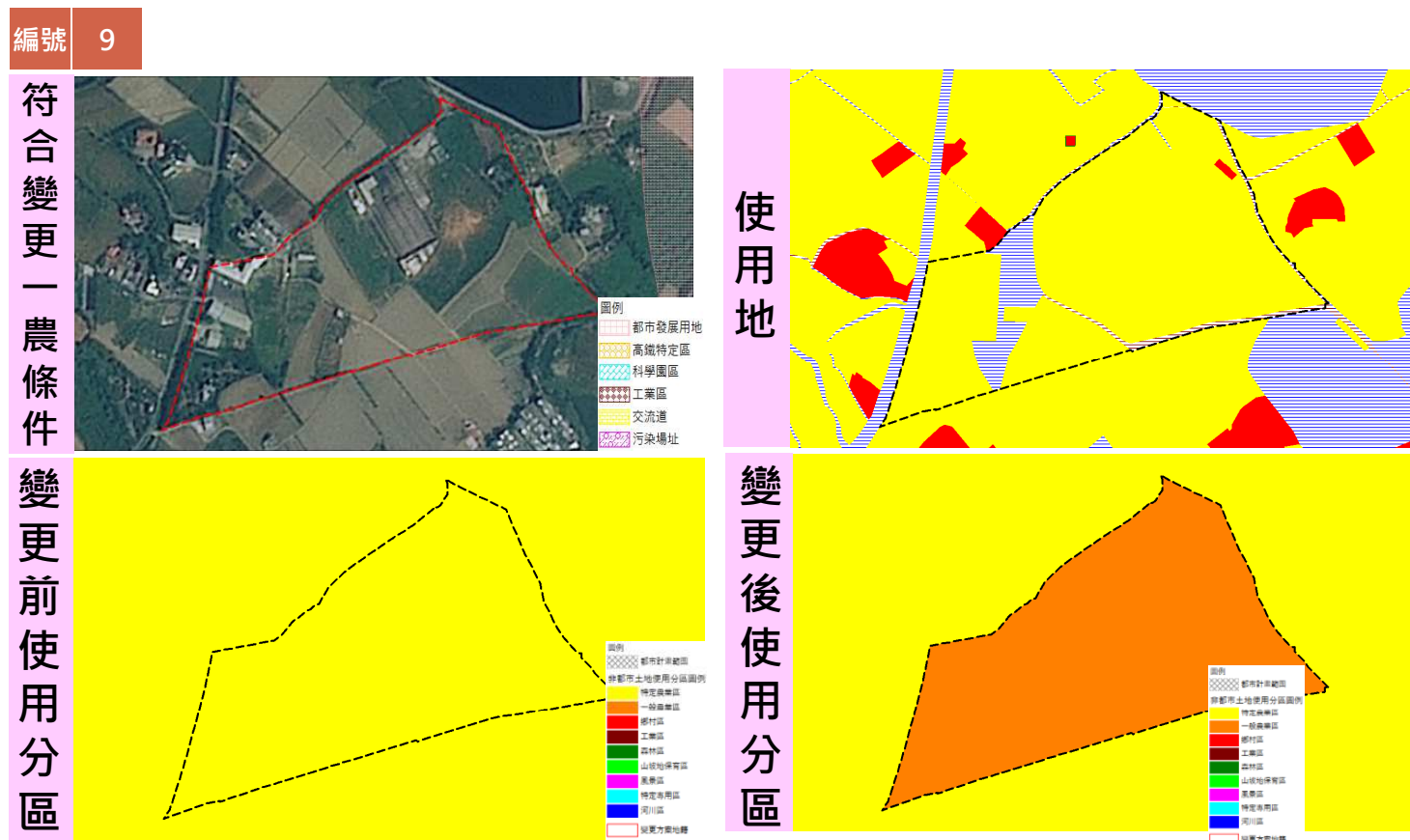
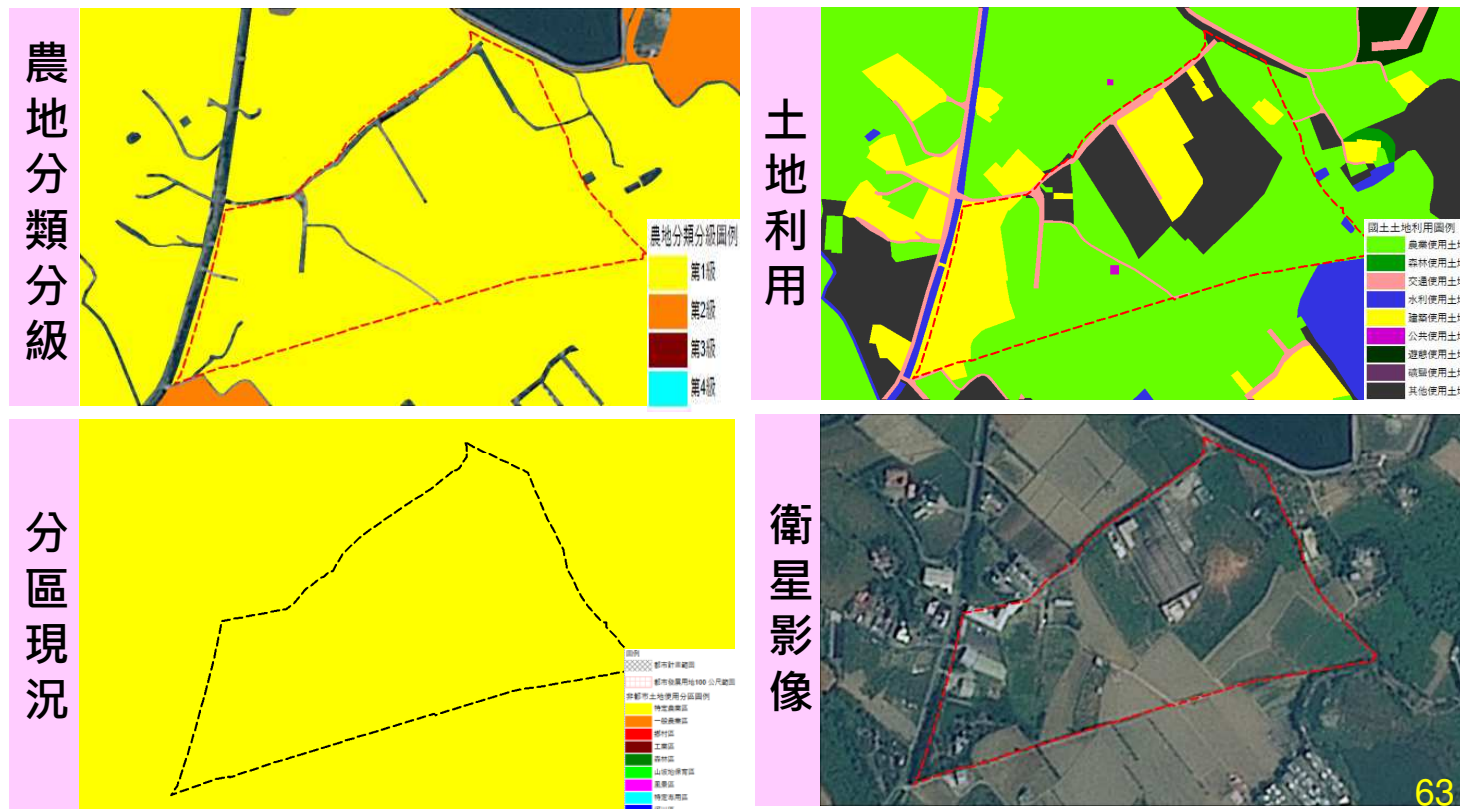
變更後使用分區



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%。

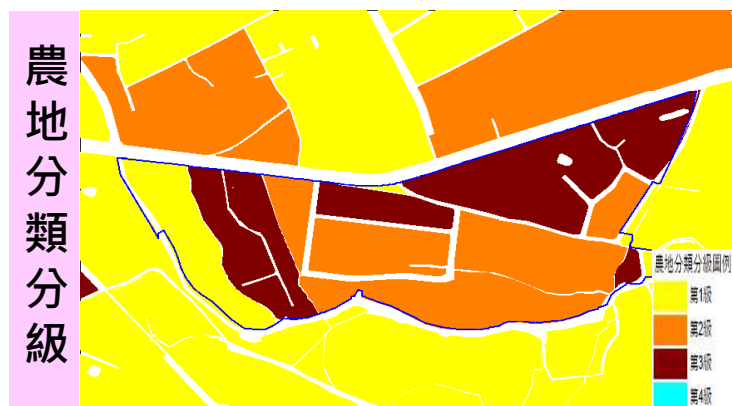
編號	案件名稱	區別	地段別	原土地使用分區	土地使用分區	使用地編定	筆數	面積(公頃)
9	新屋區(富九段) 分區檢討變更案	新屋區	富九段	特定農業區	一般農業區	用地別未調整	48	11.32



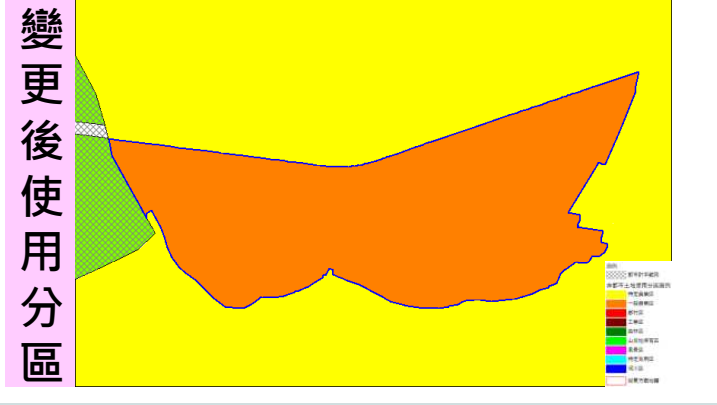
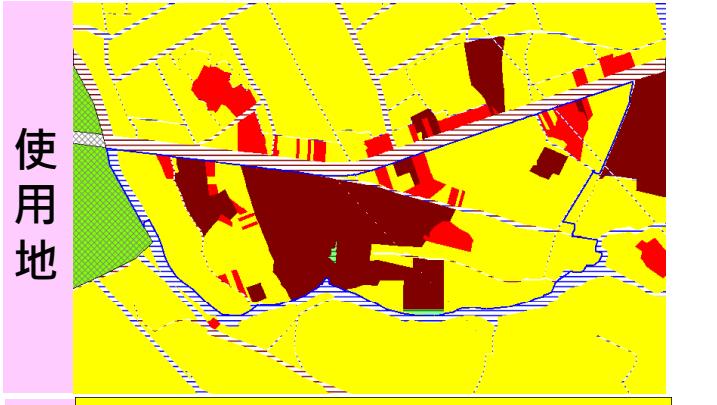
檢討變更原則

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	18.68



編號 10



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



編號 11

符合變更一農條件



使用地



變更前使用分區



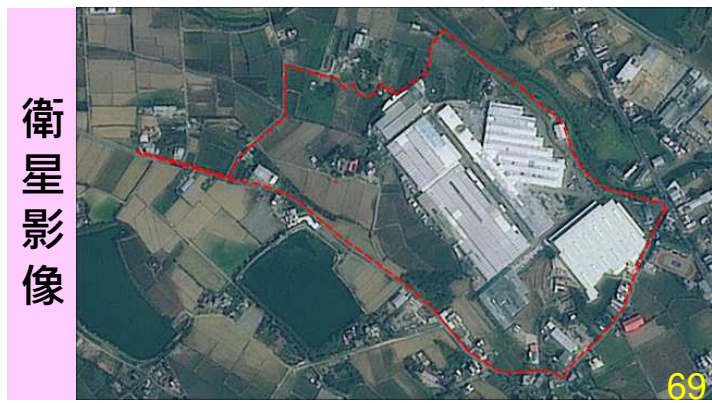
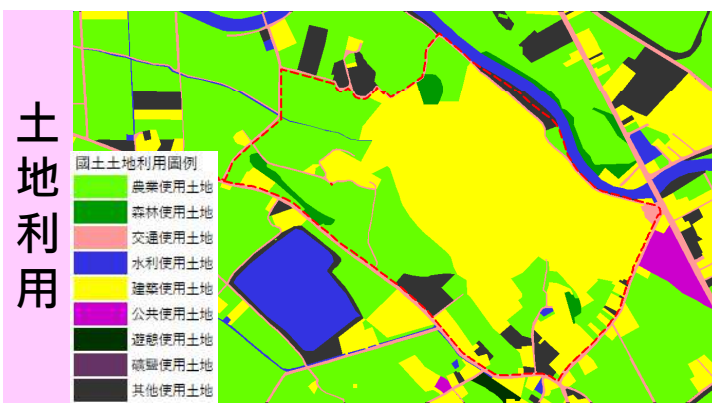
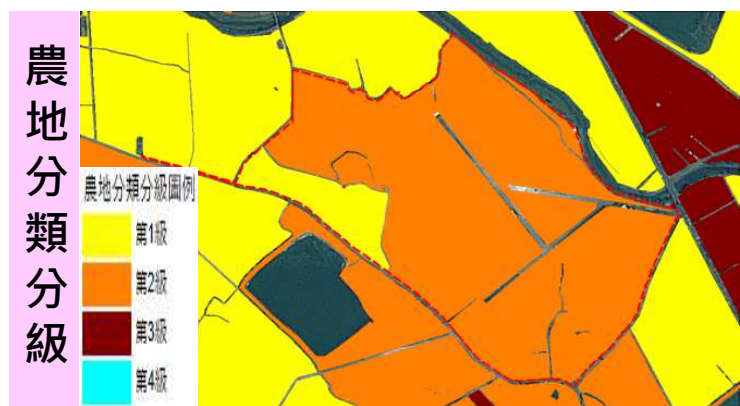
變更後使用分區



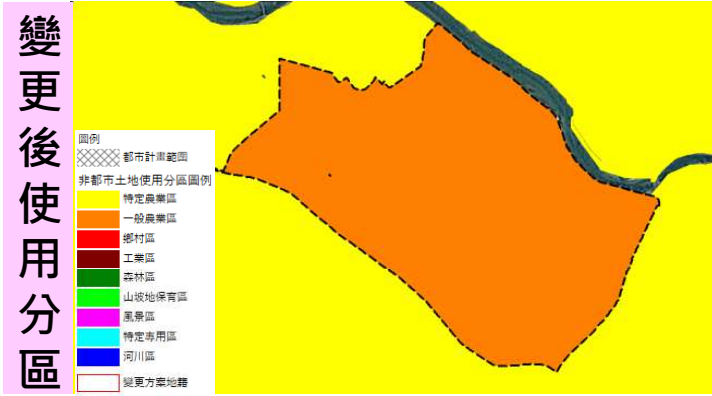
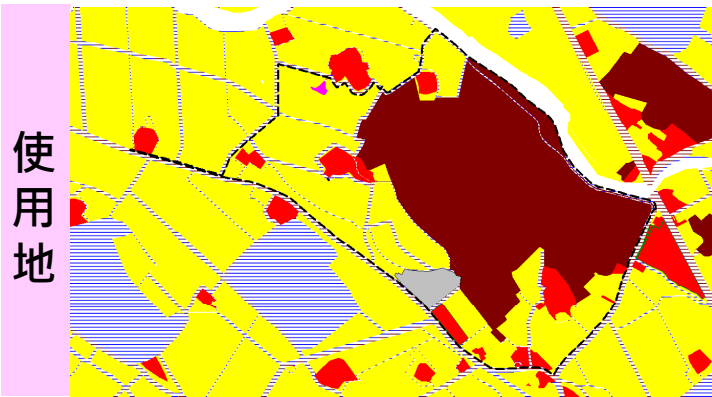
檢討變更原則

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



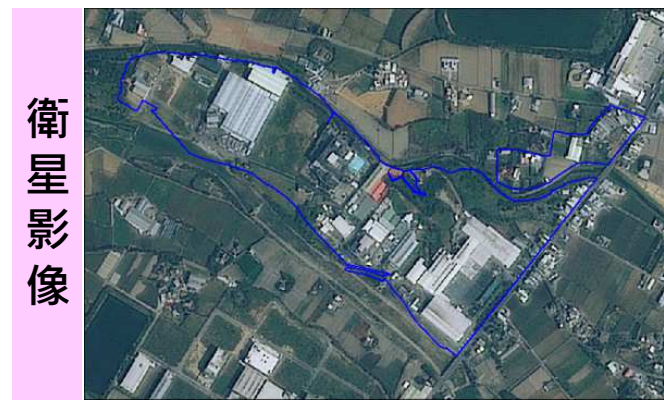
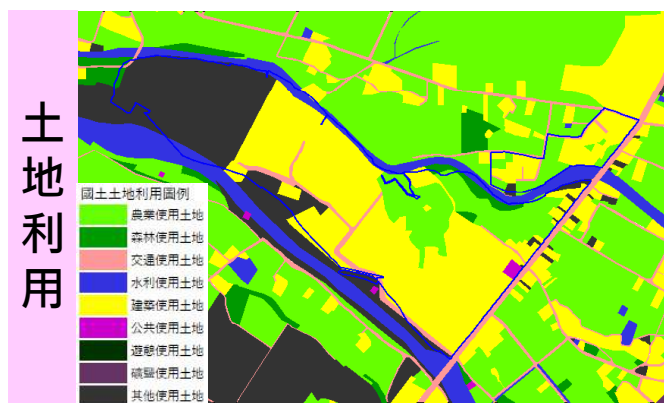
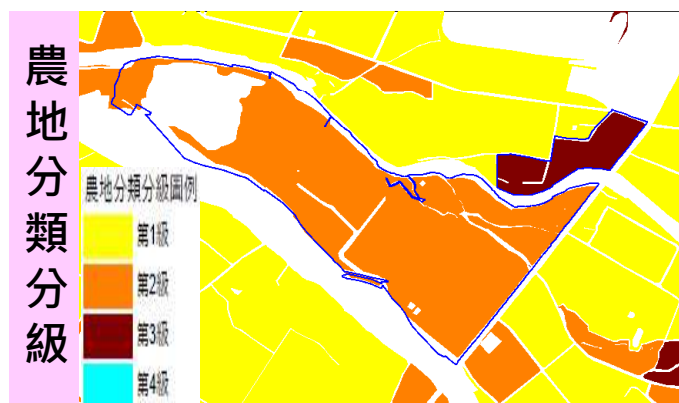
編號 12



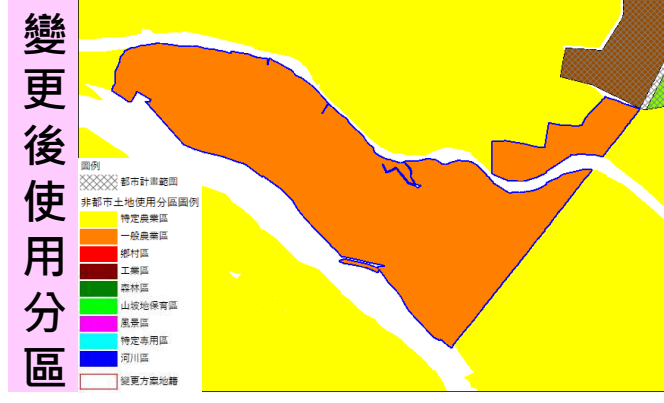
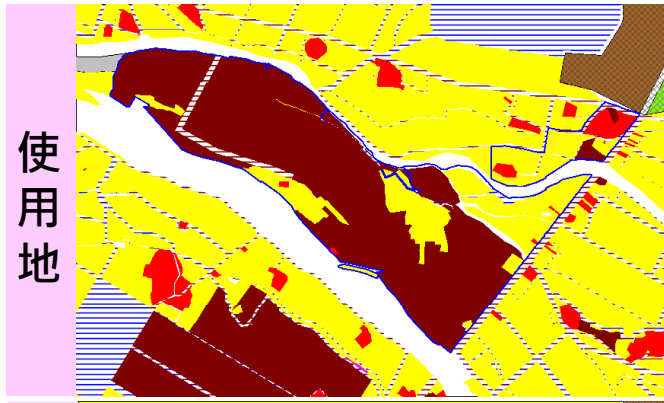
檢討變更原則

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	33.89



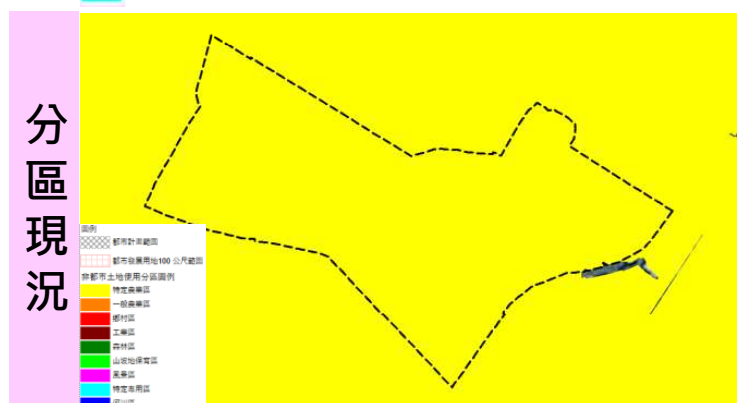
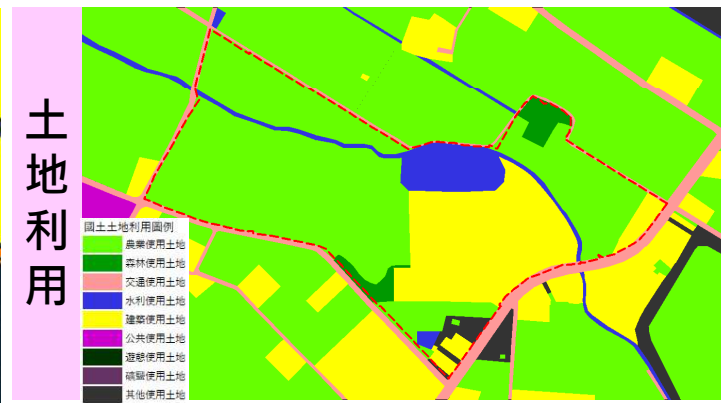
編號 13



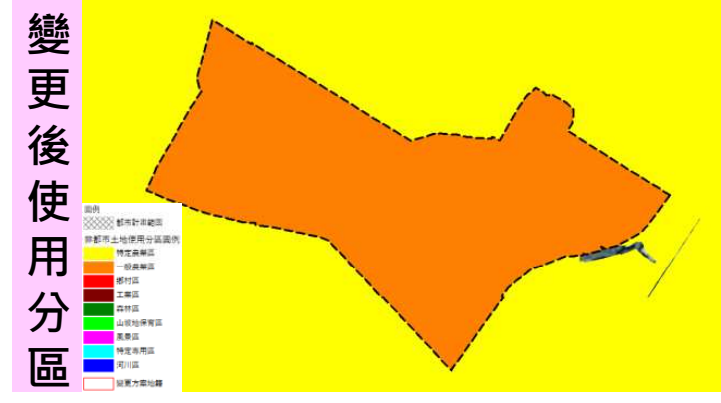
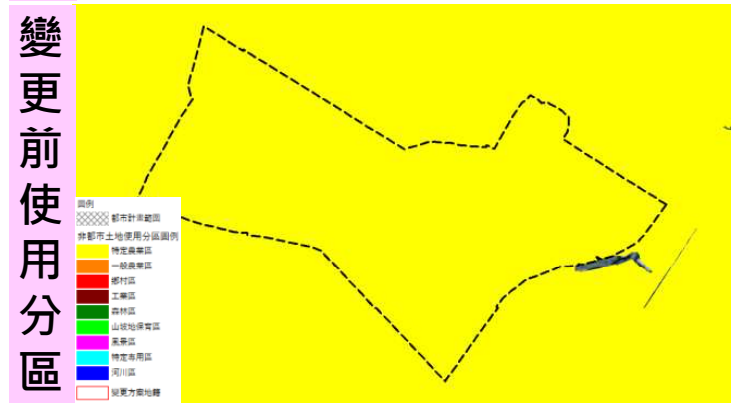
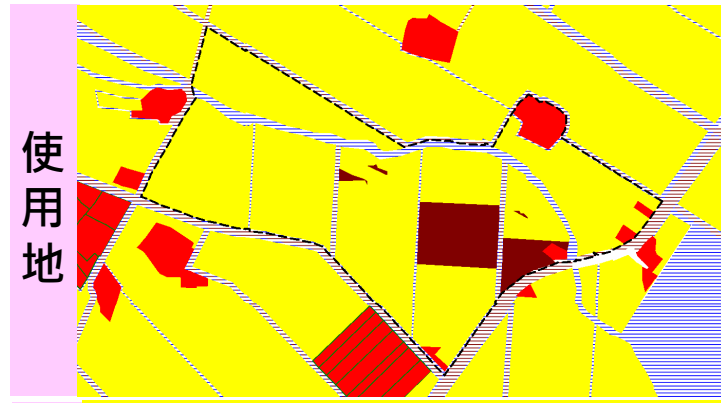
檢討變更原則

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、番婆坎段)分區檢討變更案	新屋區	社子段、番婆坎段	特定農業區	一般農業區	用地別未調整	123	11.52



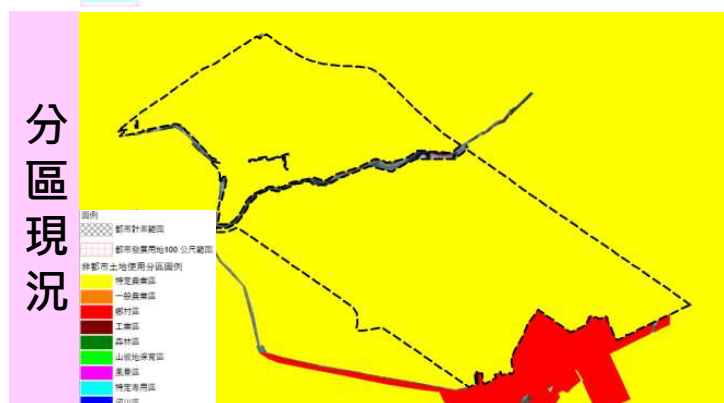
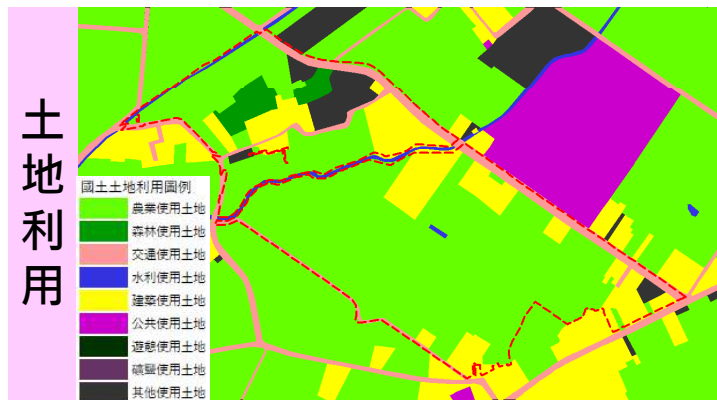
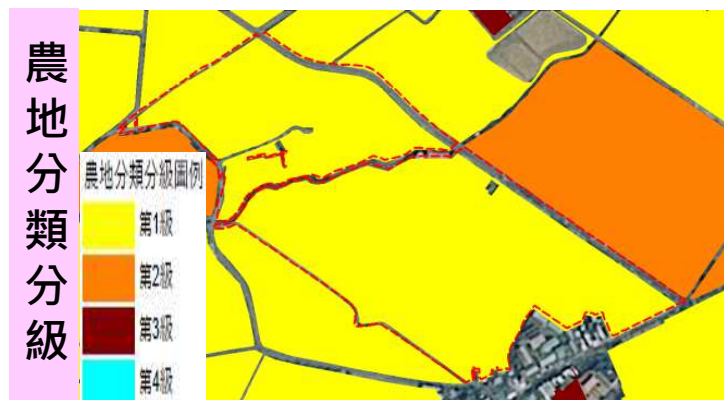
編號 14



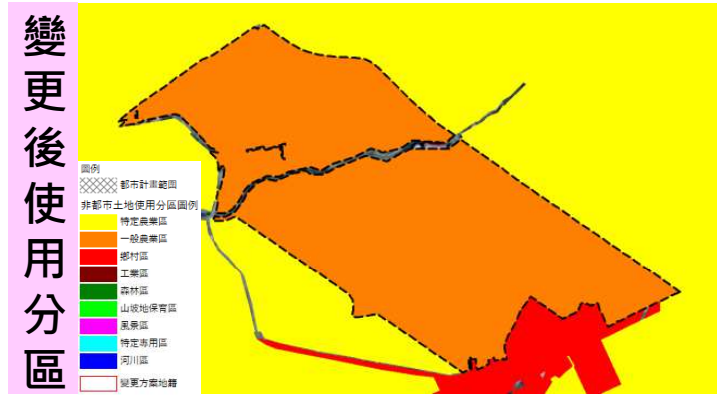
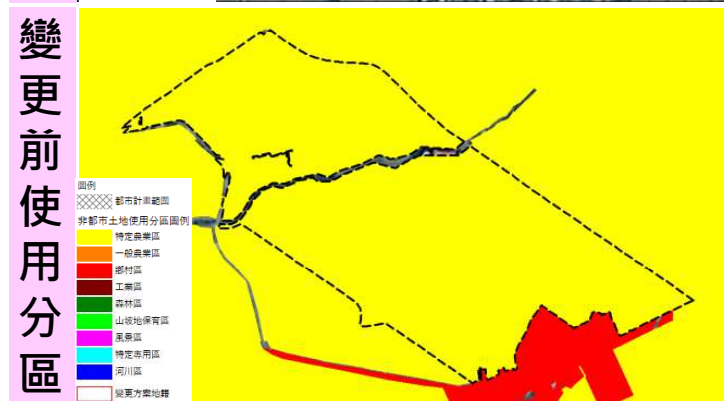
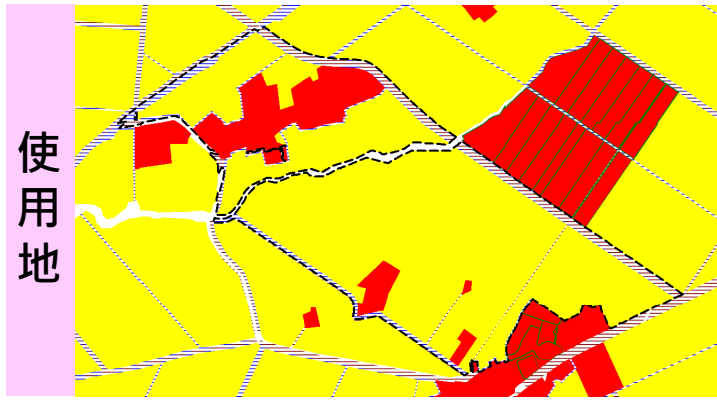
檢討變更原則

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



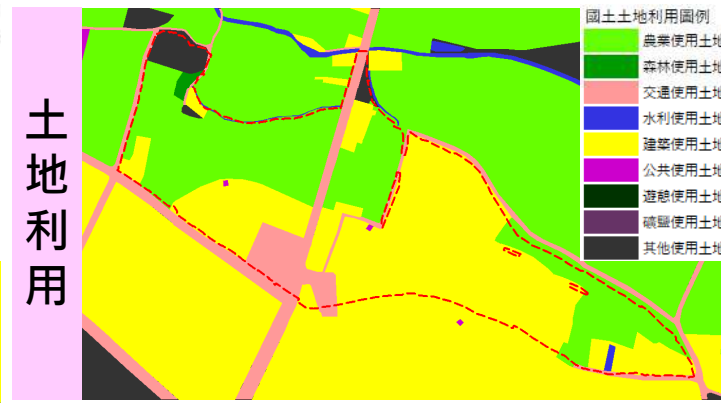
編號 15



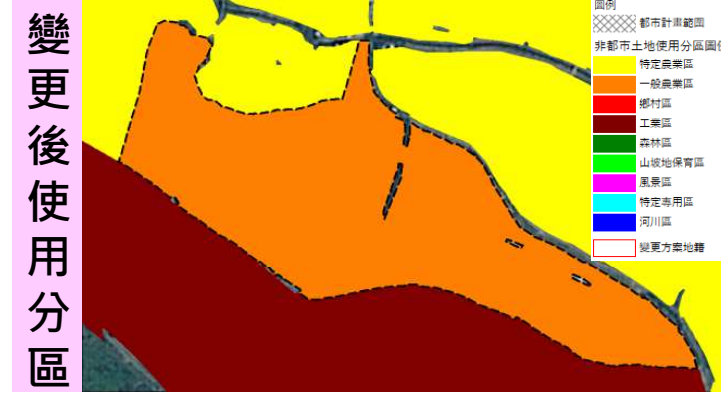
檢討變更原則

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



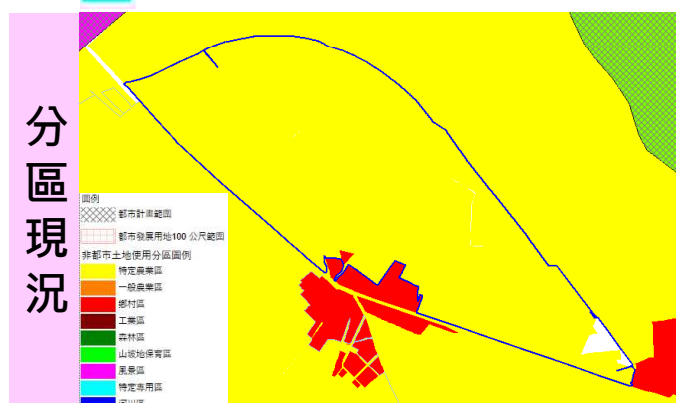
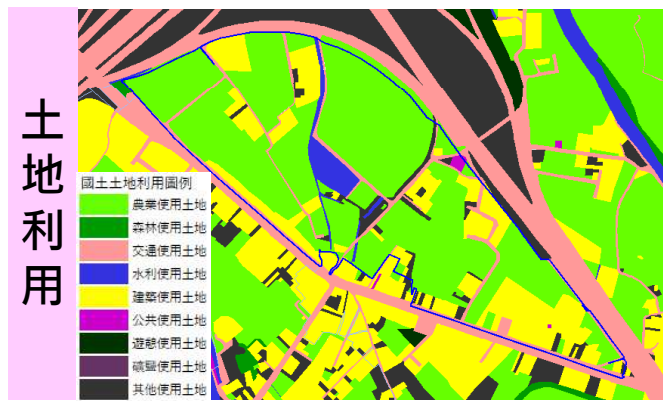
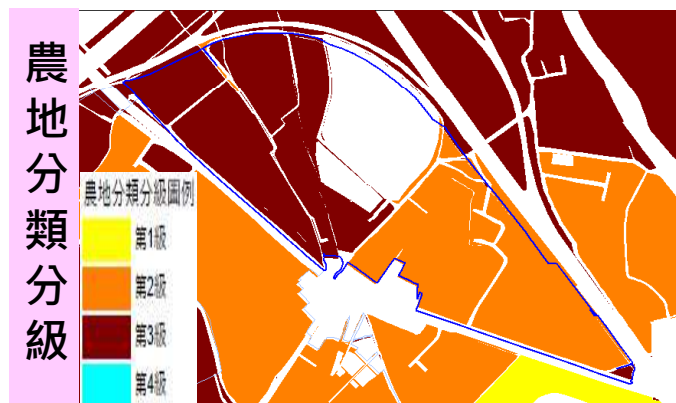
編號 16



檢討變更原則

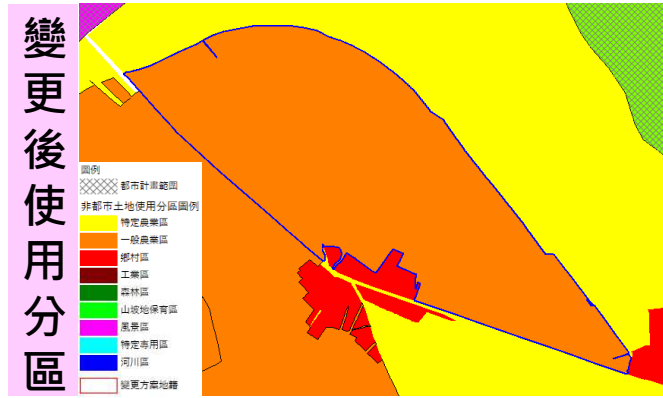
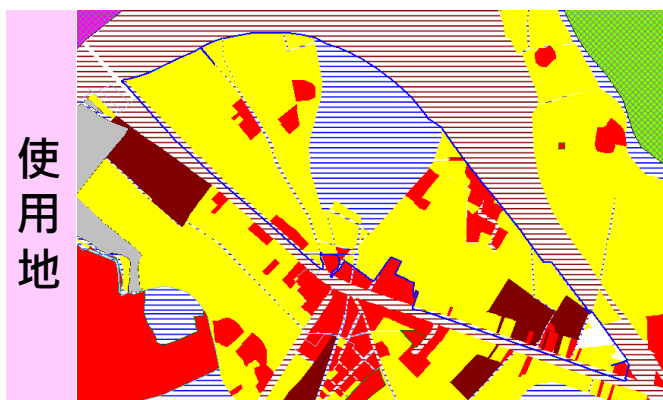
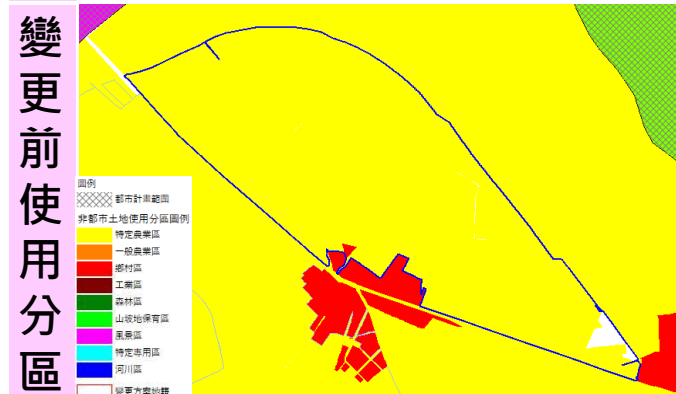
依據修正全國區域計畫二、一般農業區(二)劃定或檢討變更原則3.(4)距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國(省)道交流道、都市發展用地或環保署公告受污染場址地區100公尺範圍內且農業使用面積小於80%。

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	22.49



79

編號 17

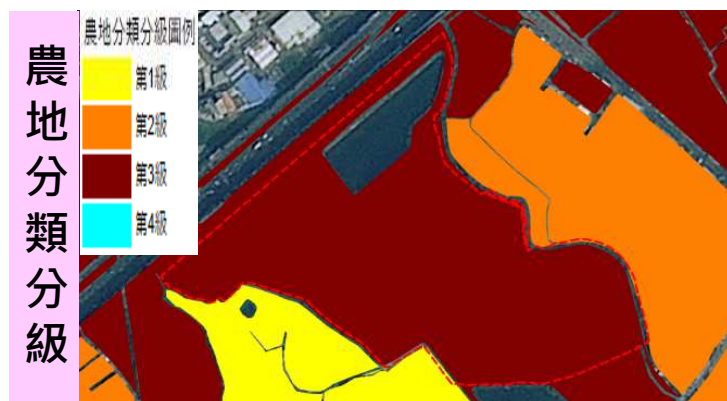


檢討變更原則

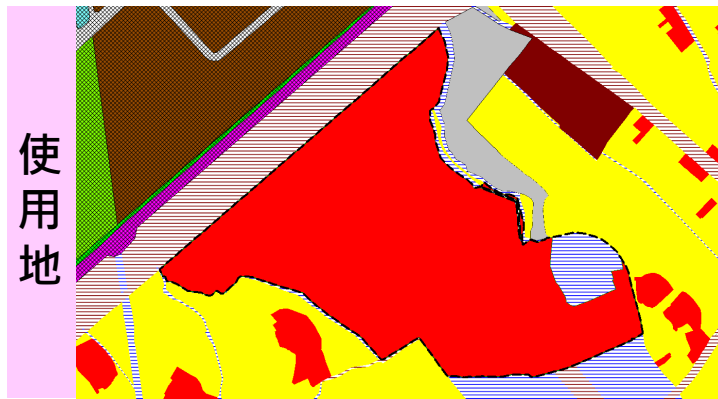
依據修正全國區域計畫二、一般農業區（二）劃定或檢討變更原則3.(4)距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國（省）道交流道、都市發展用地或環保署公告受污染場址地區100公尺範圍內且農業使用面積小於80%。

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



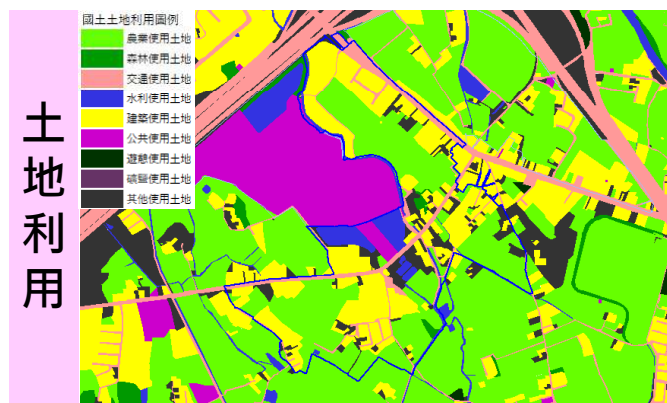
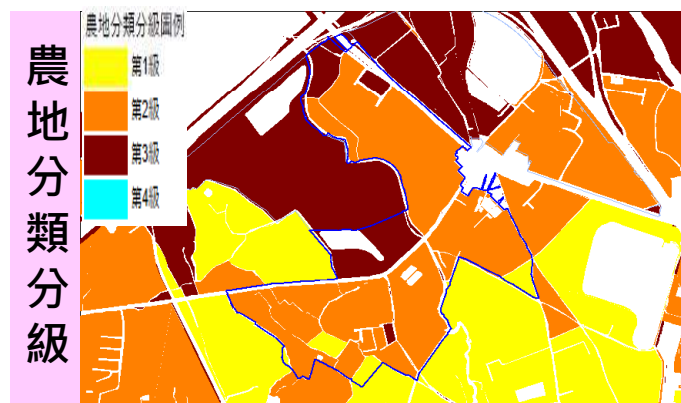
編號 18



檢討變更原則

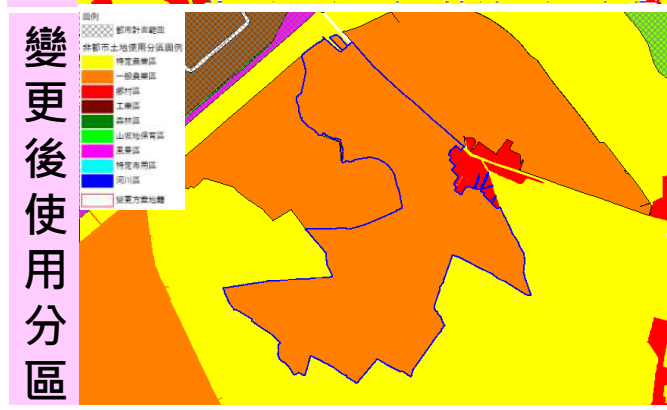
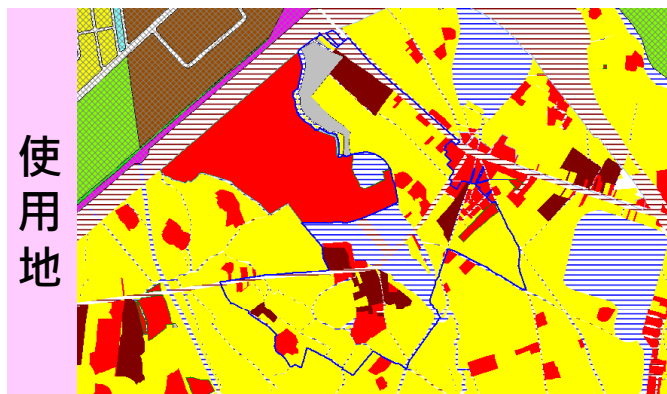
依據修正全國區域計畫二、一般農業區（二）劃定或檢討變更原則3.(4)距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國（省）道交流道、都市發展用地或環保署公告受污染場址地區100公尺範圍內且農業使用面積小於80%。

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	37.34



83

編號 19

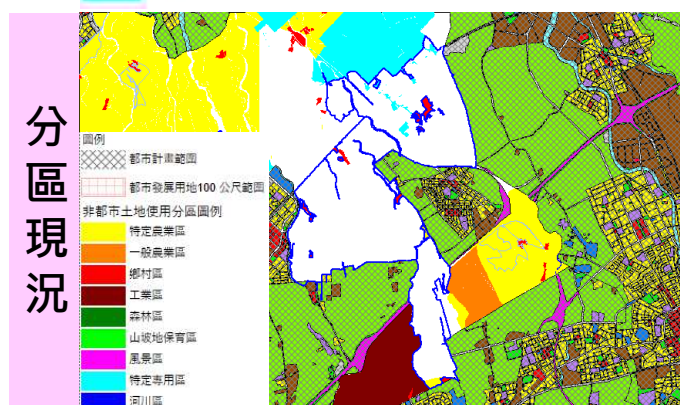
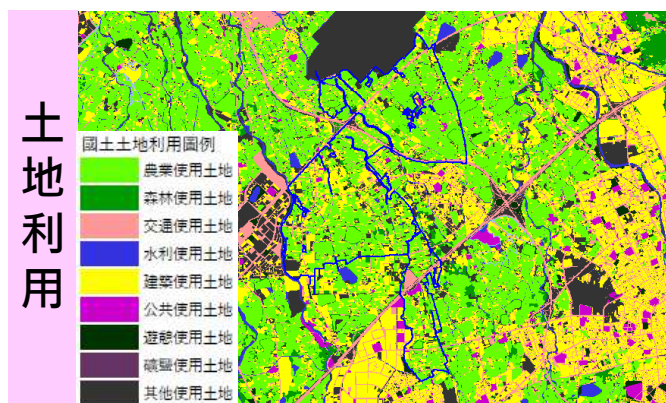
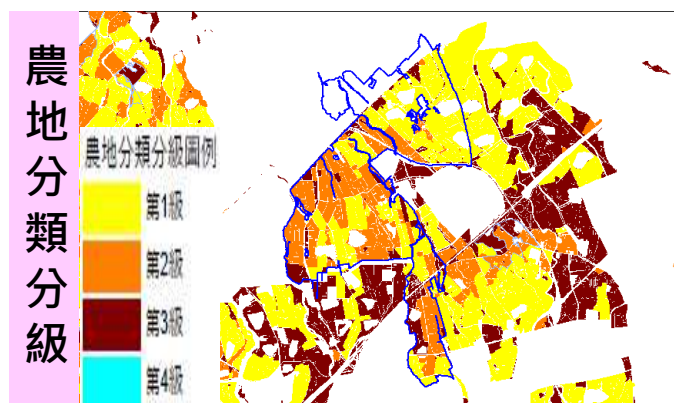


檢討變更原則

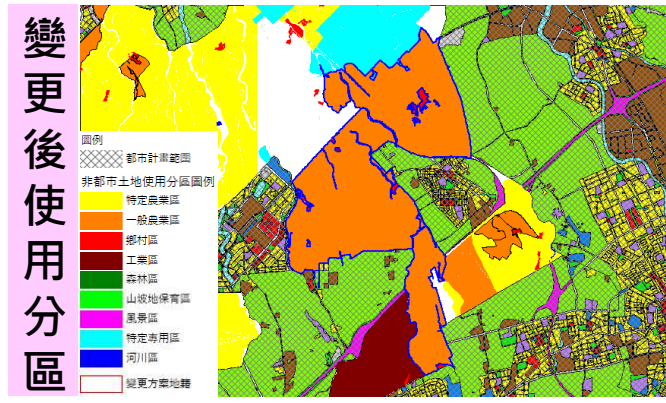
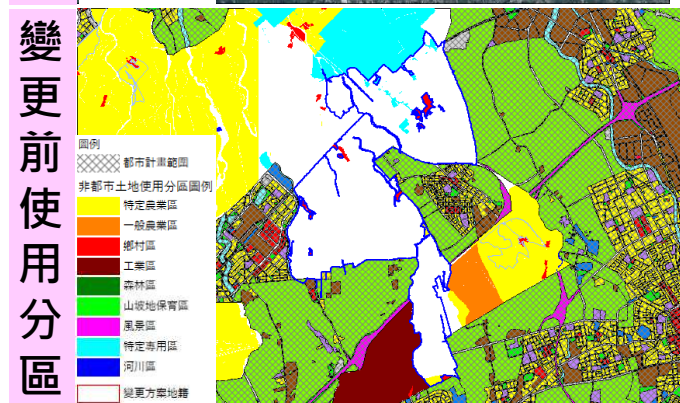
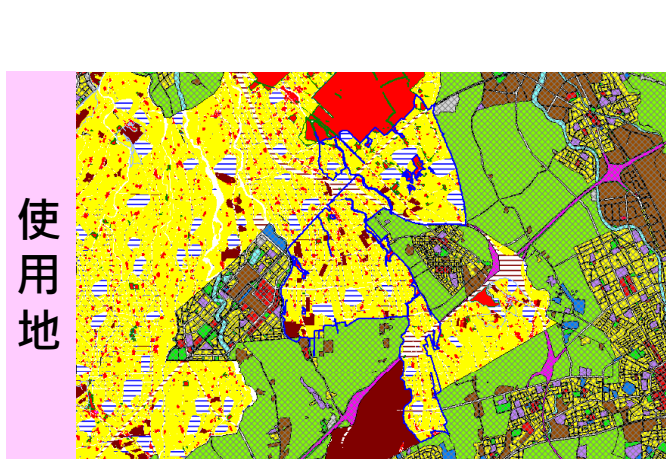
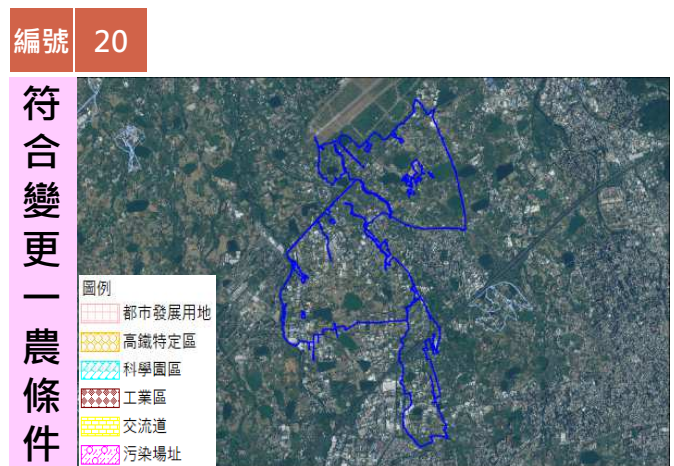
依據修正全國區域計畫二、一般農業區(二)劃定或檢討變更原則3.(4)距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國(省)道交流道、都市發展用地或環保署公告受污染場址地區100公尺範圍內且農業使用面積小於80%。

84

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(大竹園段、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、大竹園段、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	13870	1390.49



85

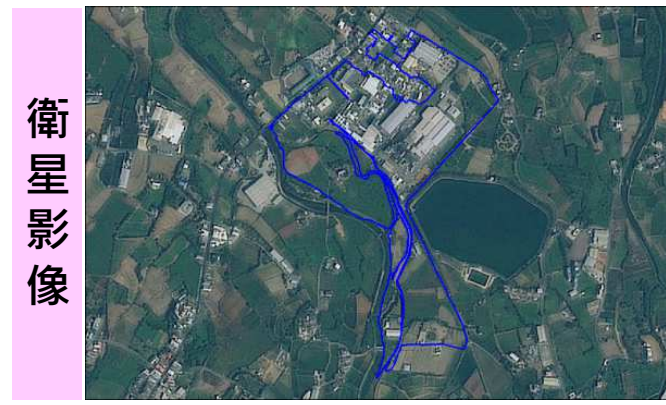
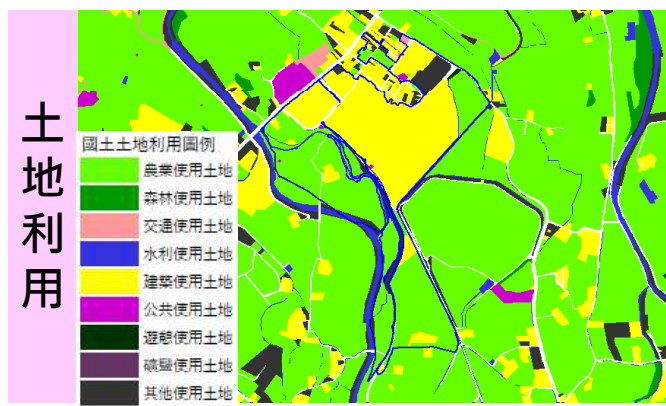
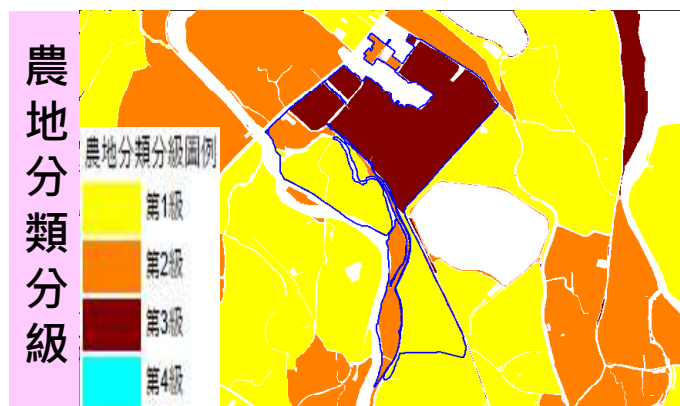


檢討變更原則

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%。

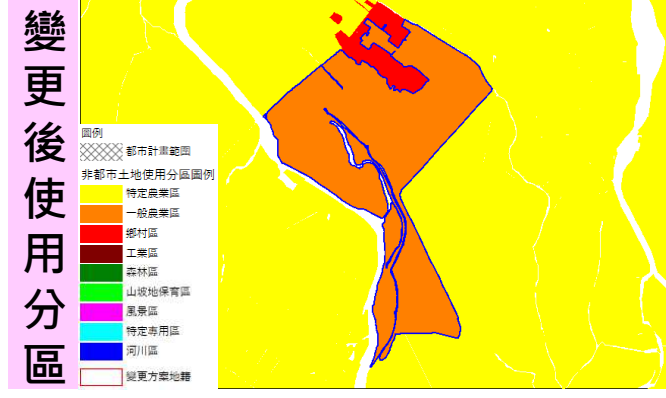
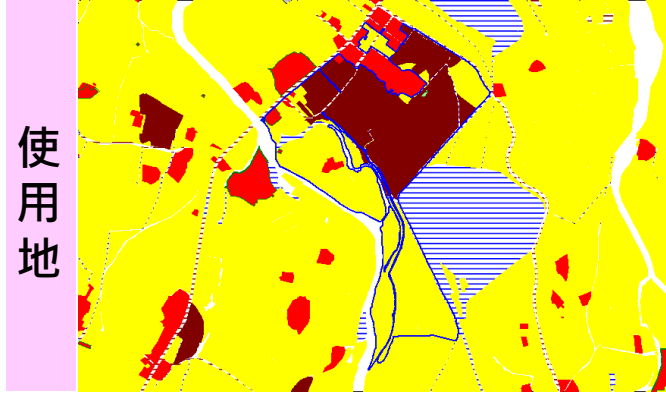
86

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	27.29



87

編號 21

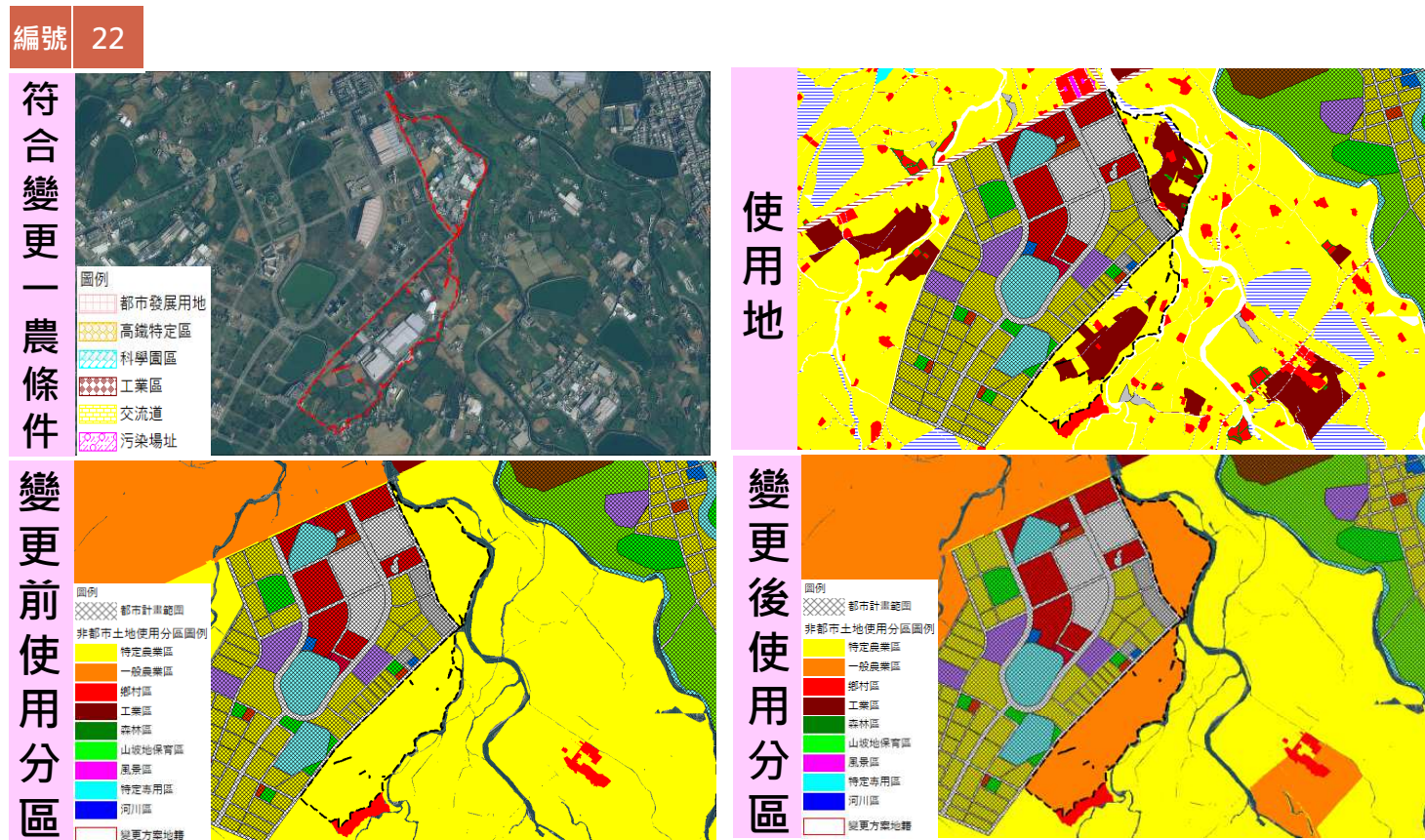
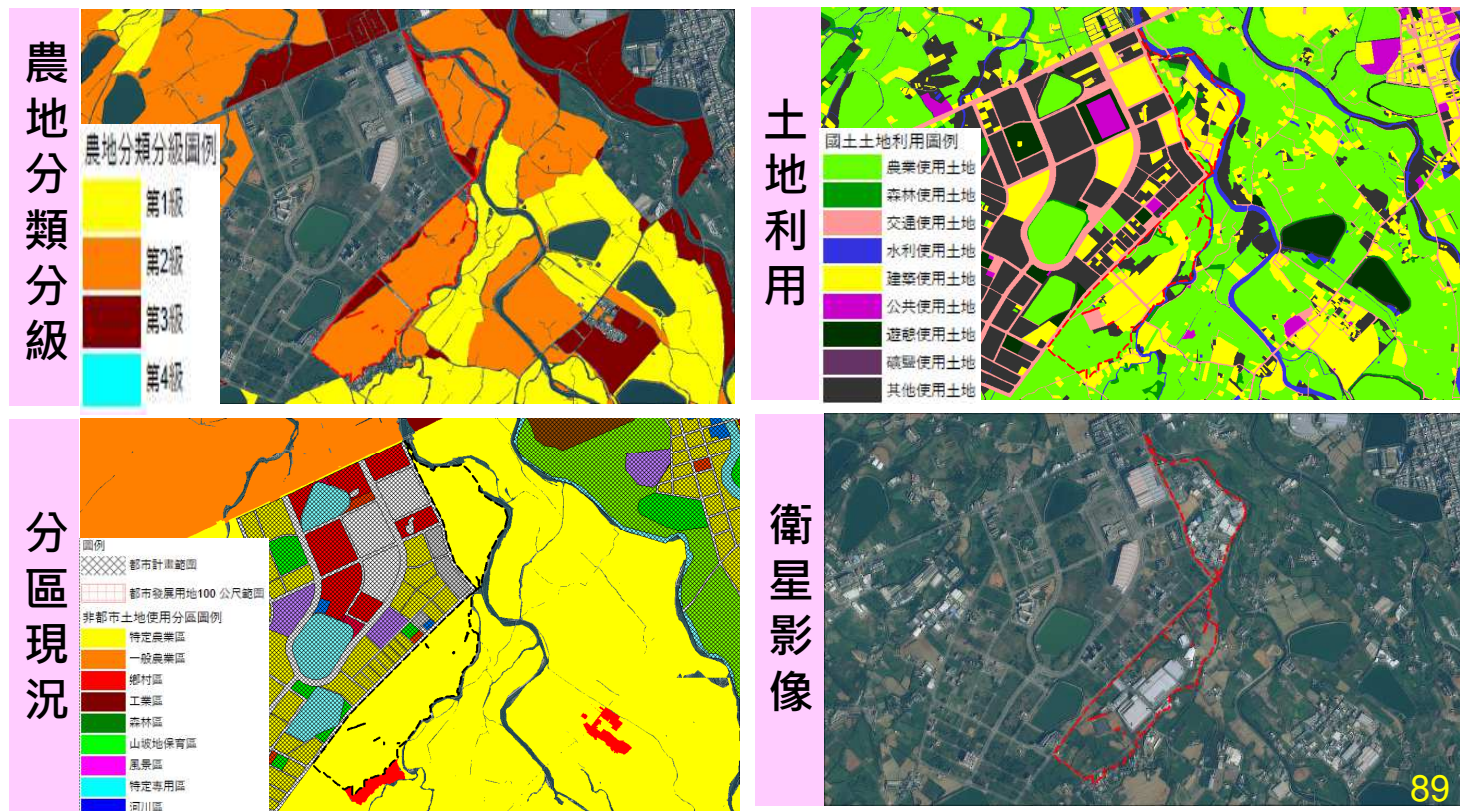


檢討變更原則

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%。

88

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

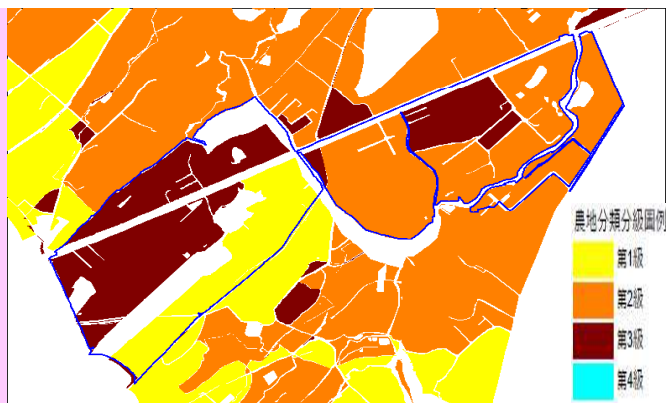


檢討變更原則

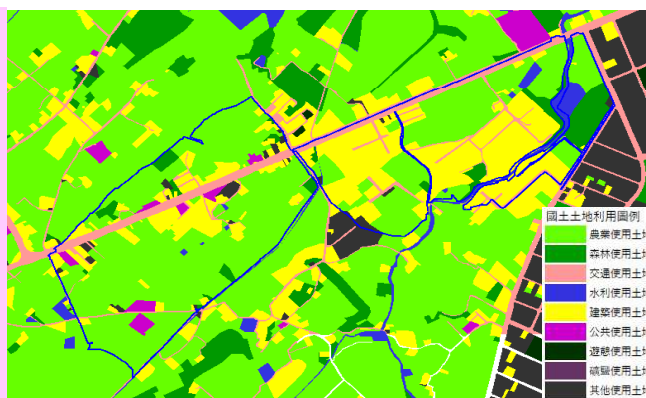
依據修正全國區域計畫二、一般農業區（二）劃定或檢討變更原則3.(4)距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國（省）道交流道、都市發展用地或環保署公告受污染場址地區100公尺範圍內且農業使用面積小於80%。

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	93.78

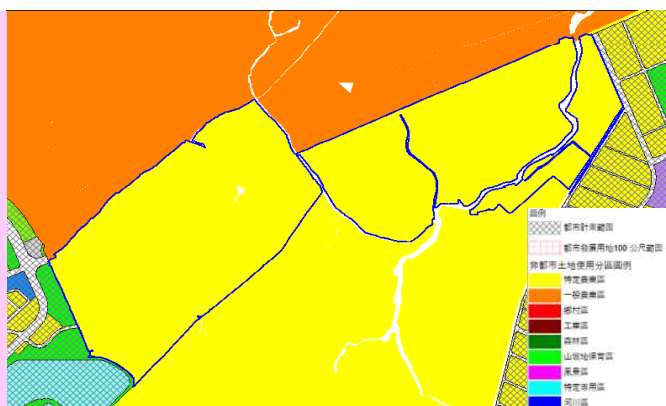
農地分類分級



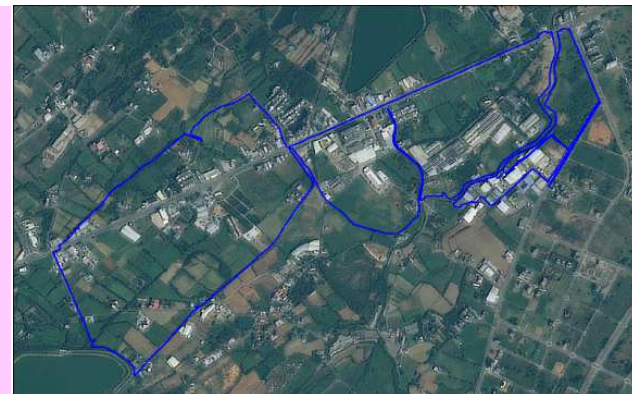
土地利用



分區現況

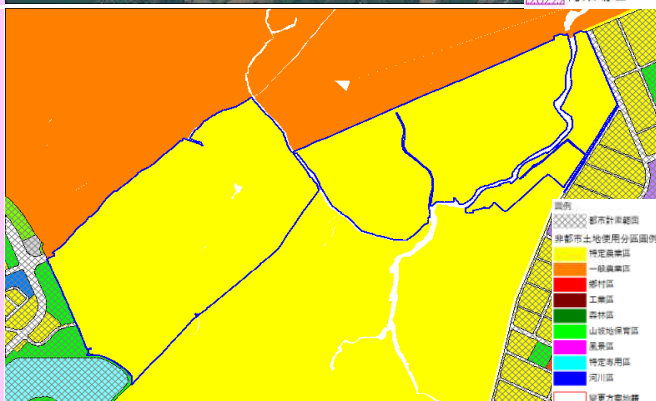
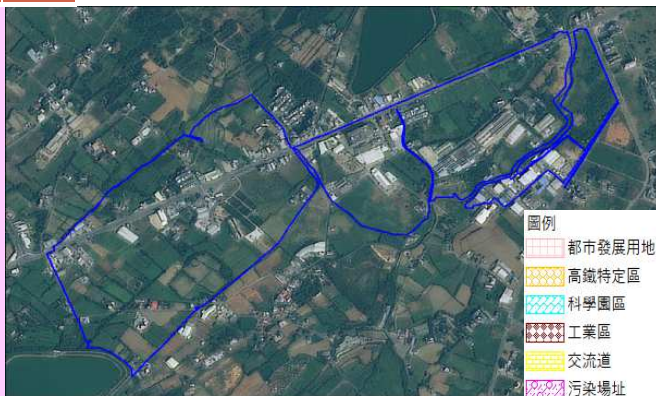


衛星影像

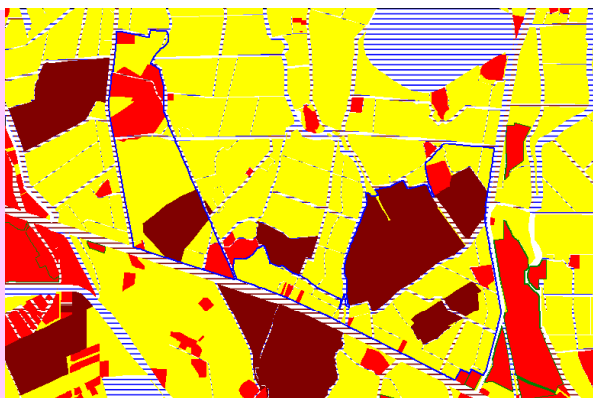


編號 23

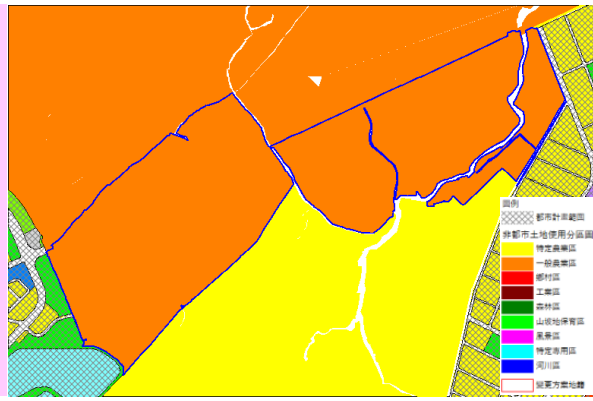
符合變更一農條件
變更前使用分區



使用地



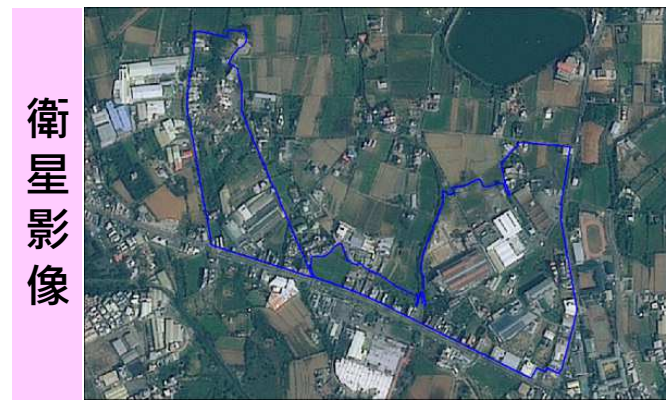
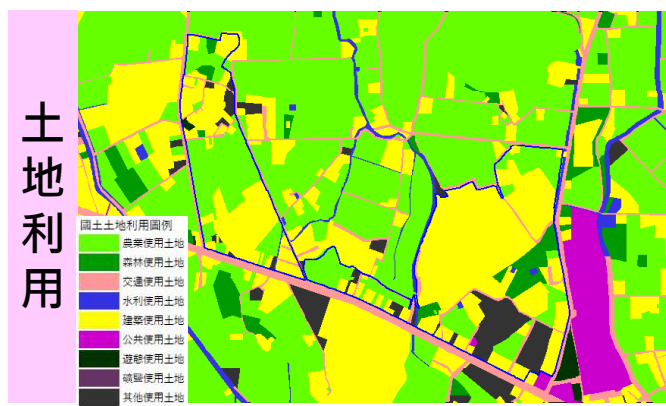
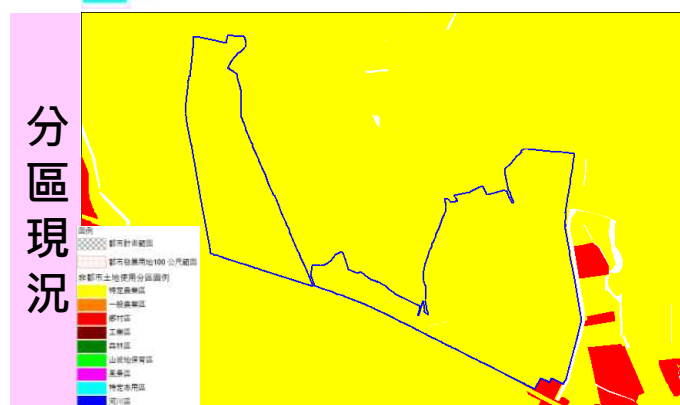
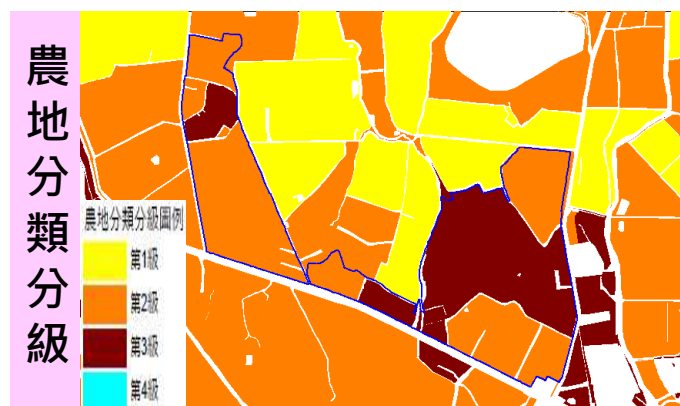
變更後使用分區



檢討變更原則

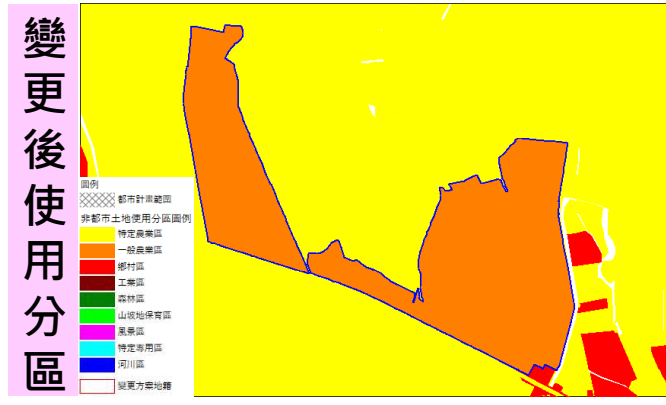
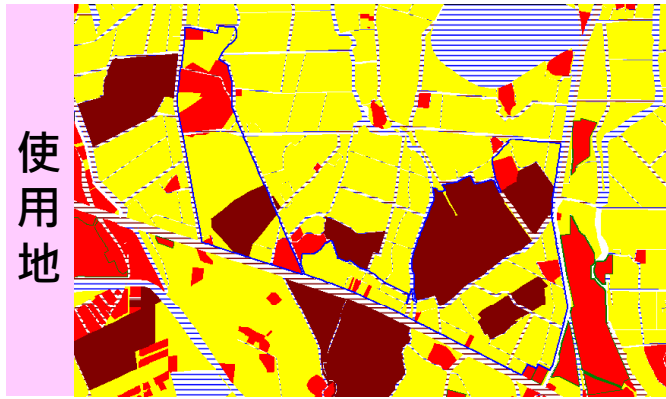
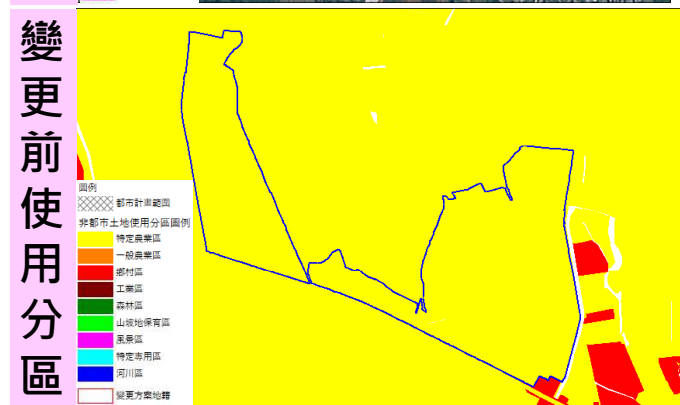
依據修正全國區域計畫二、一般農業區(二)劃定或檢討變更原則3.(4)距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國(省)道交流道、都市發展用地或環保署公告受污染場址地區100公尺範圍內且農業使用面積小於80%。

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	29.02



93

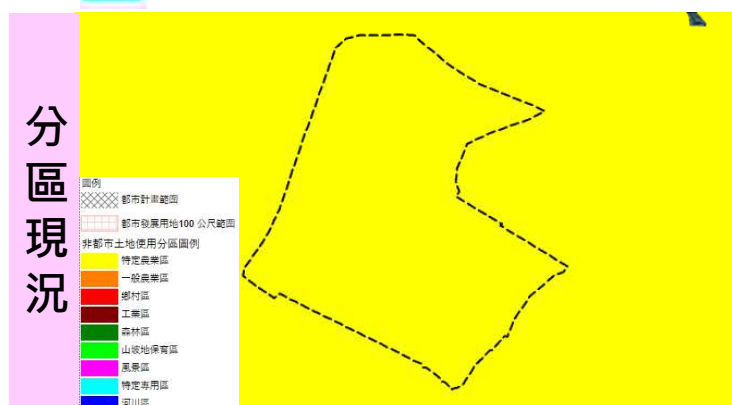
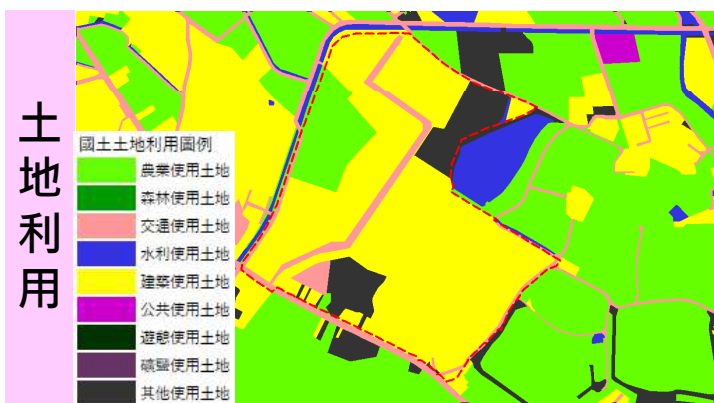
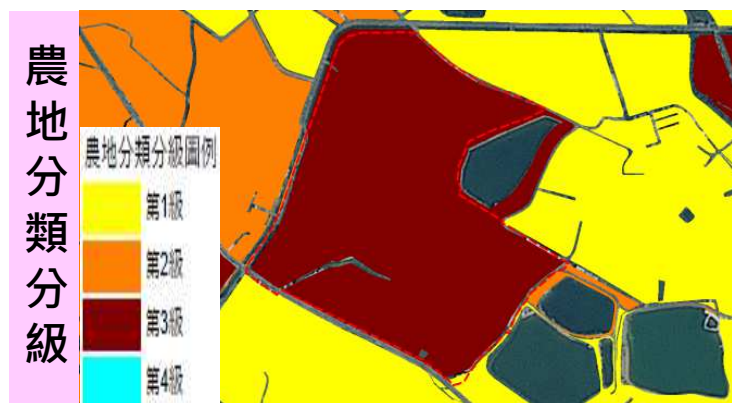
編號 24



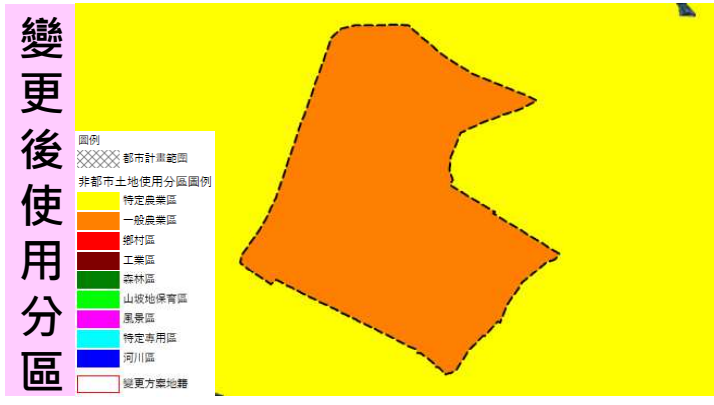
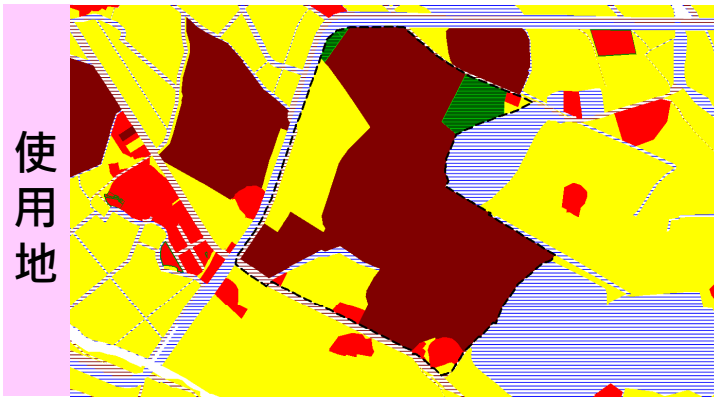
檢討變更原則

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



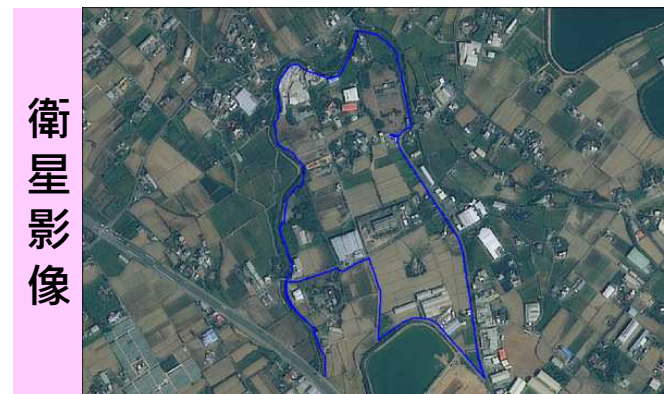
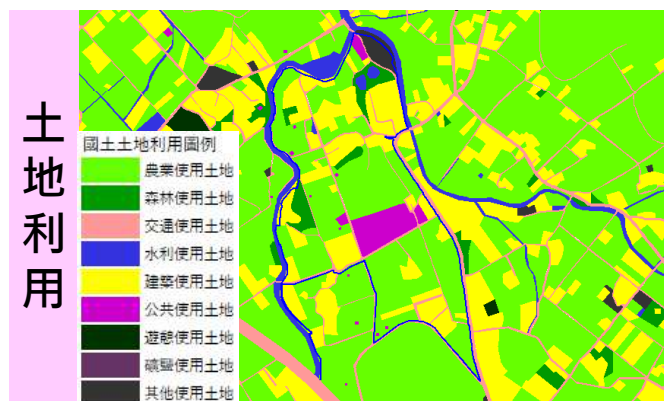
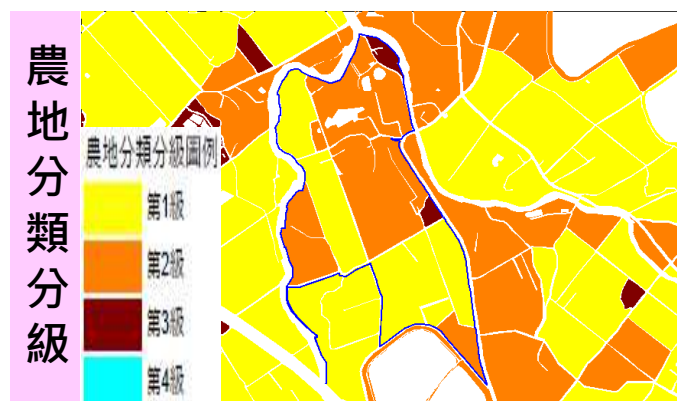
編號 25



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	36.81



97

編號 26

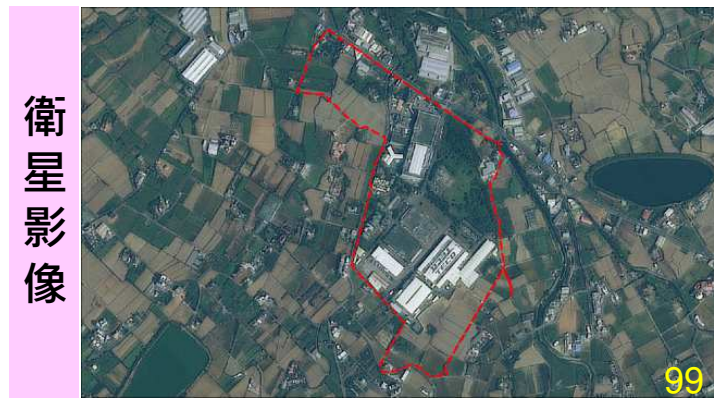
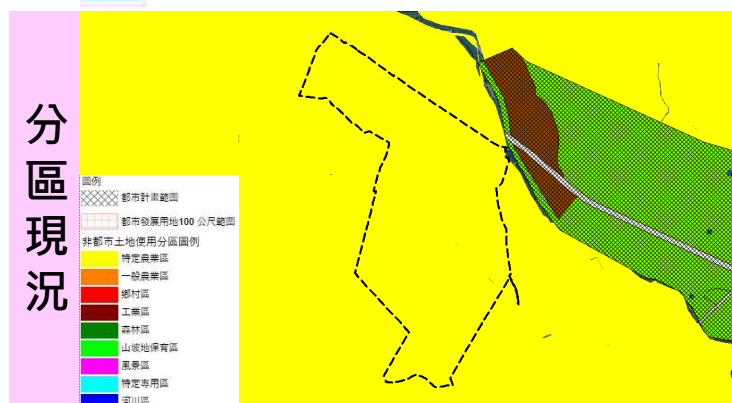
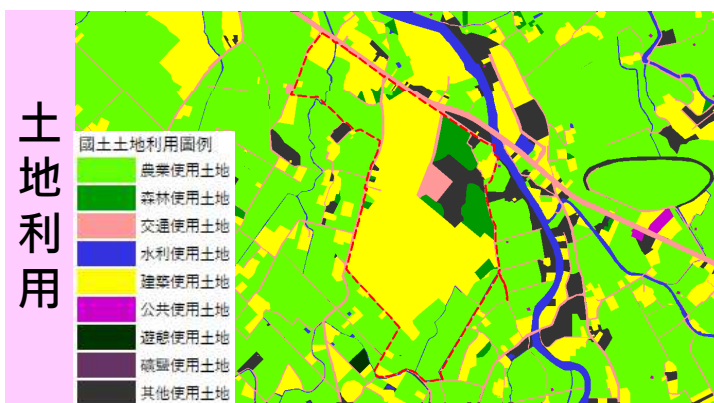
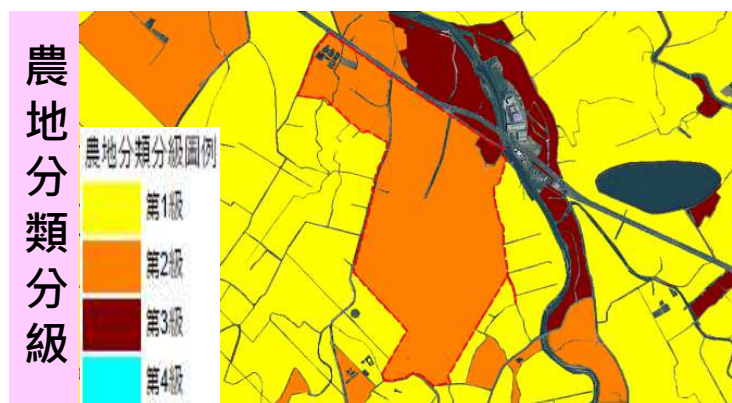


檢討變更原則

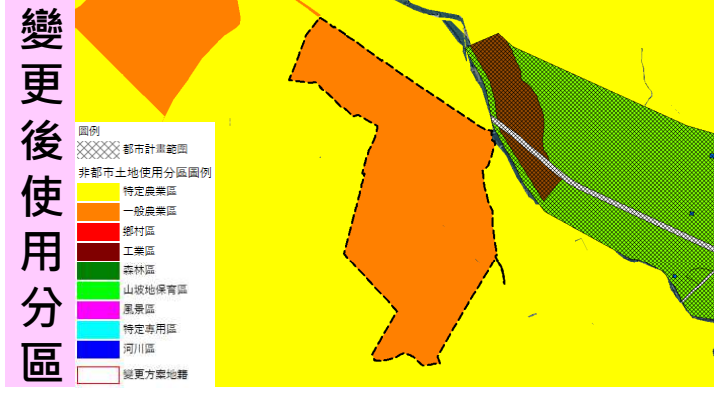
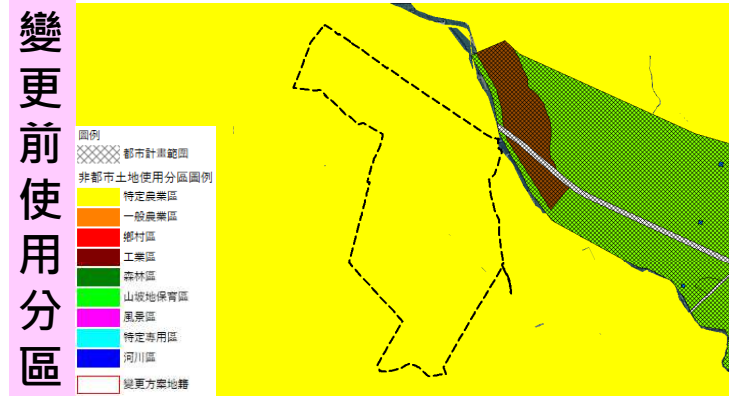
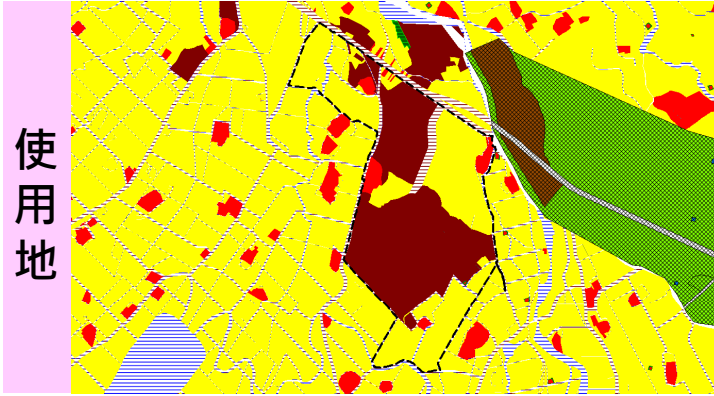
依據修正全國區域計畫二、一般農業區(二)劃定或檢討變更原則3.(4)距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國(省)道交流道、都市發展用地或環保署公告受污染場址地區100公尺範圍內且農業使用面積小於80%。

98

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



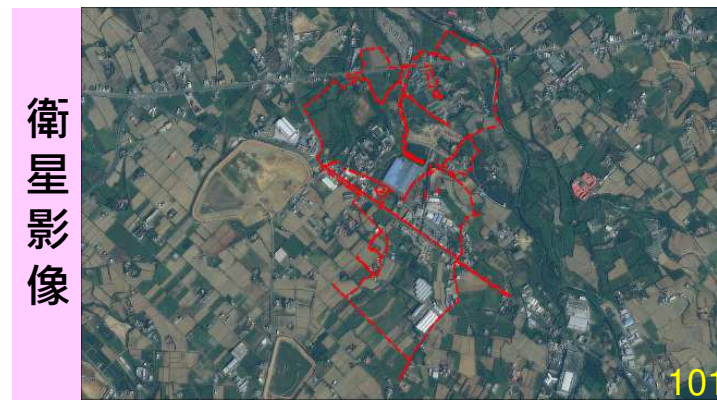
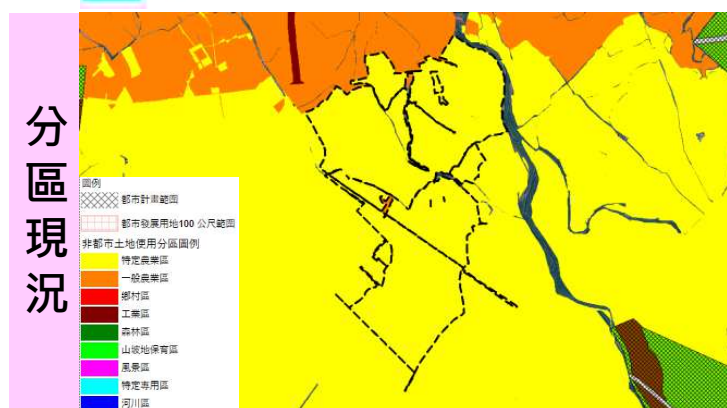
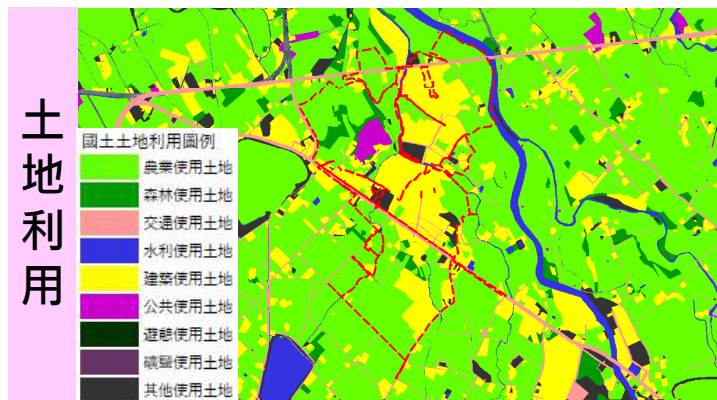
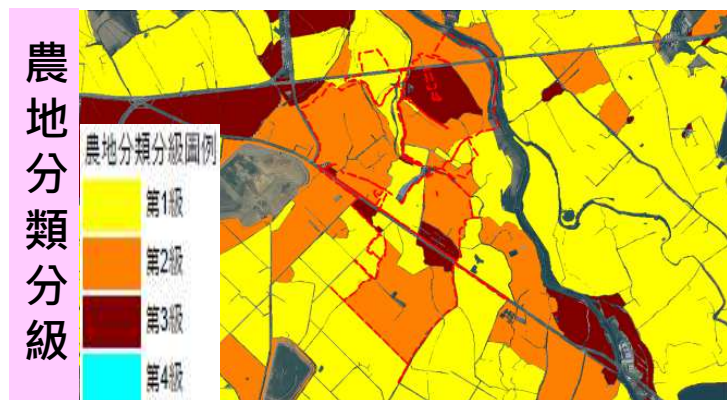
編號 27



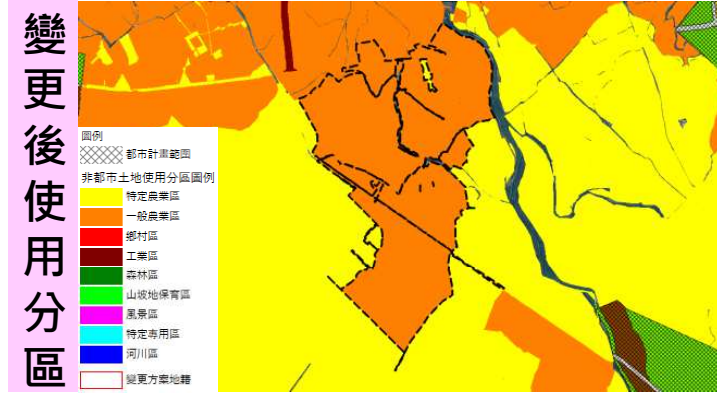
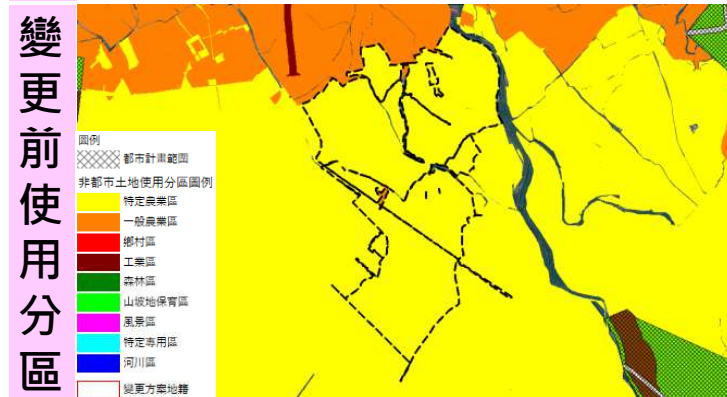
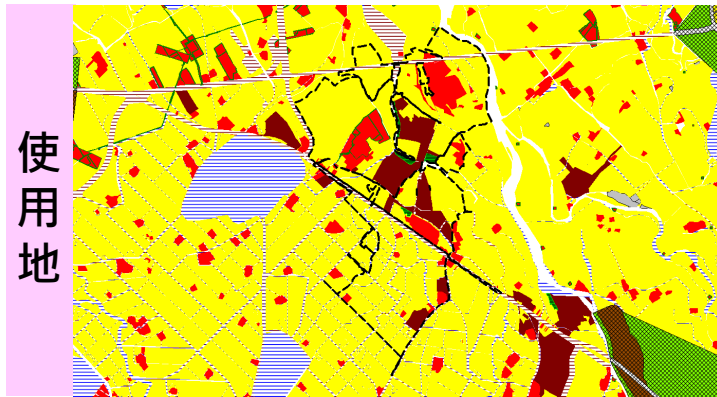
檢討變更原則

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



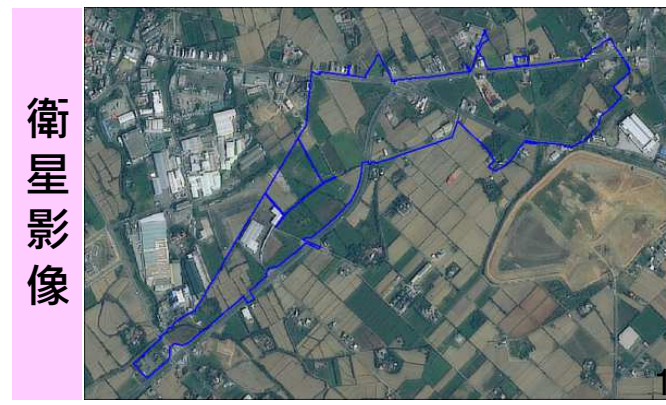
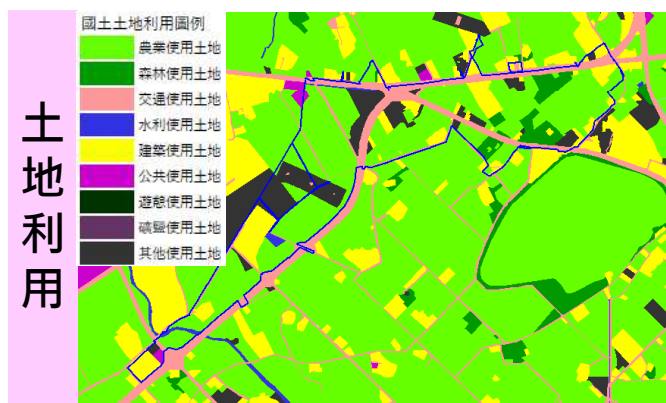
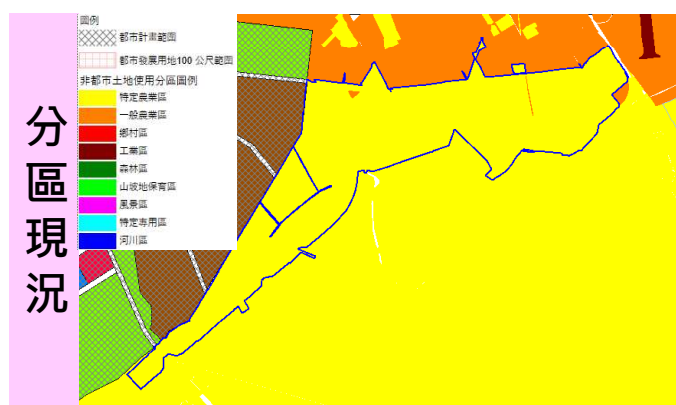
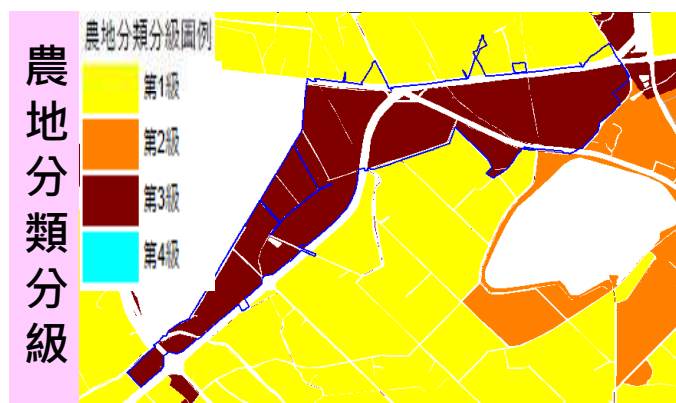
編號 28



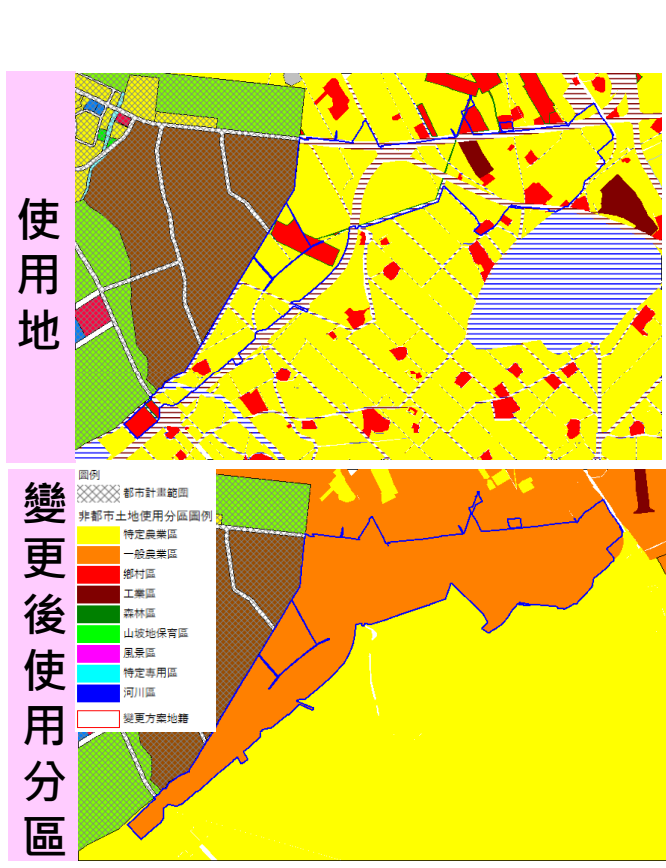
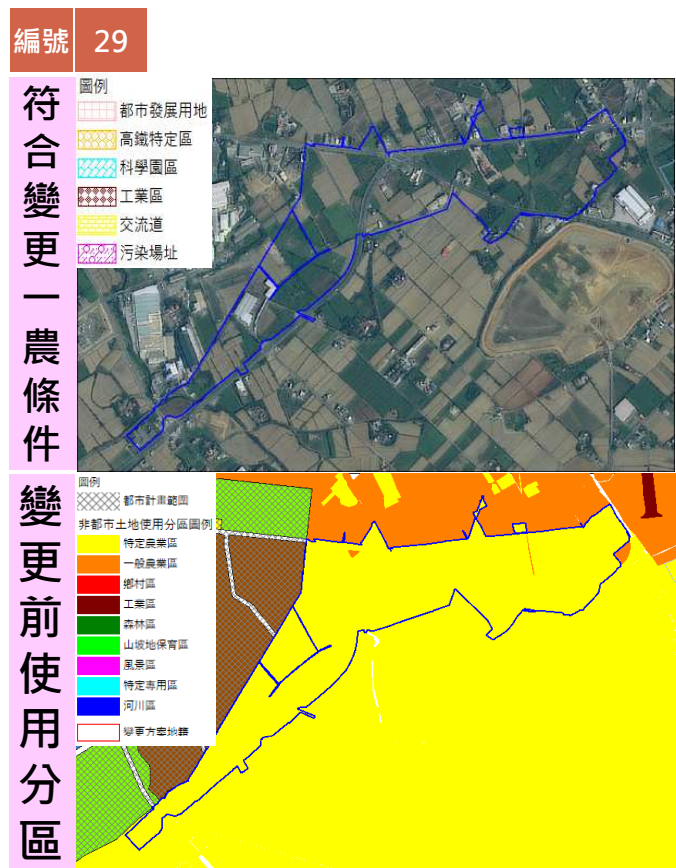
檢討變更原則

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	46.70



103

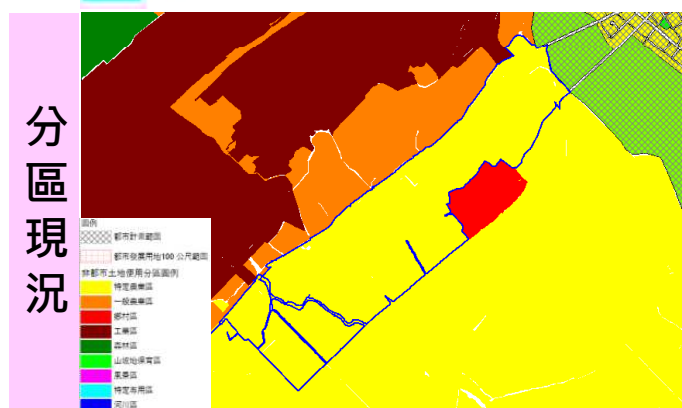
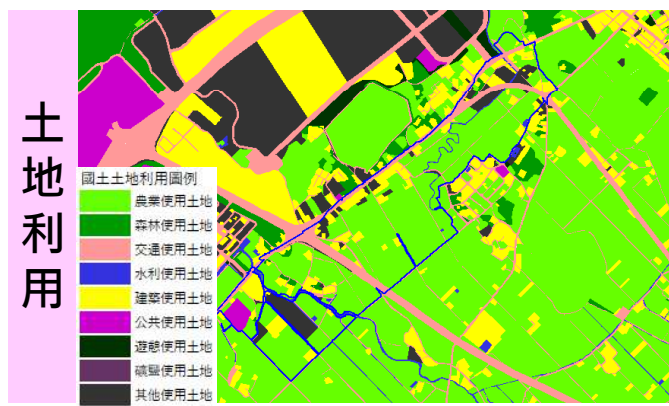
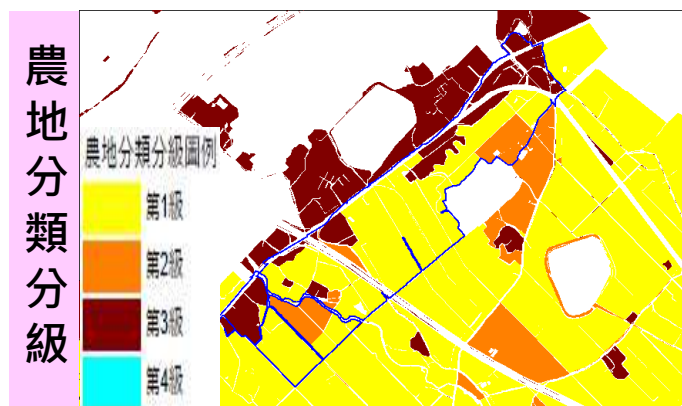


檢討變更原則

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%。

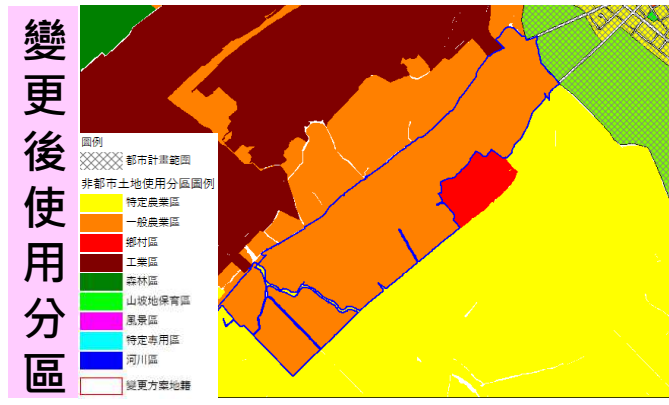
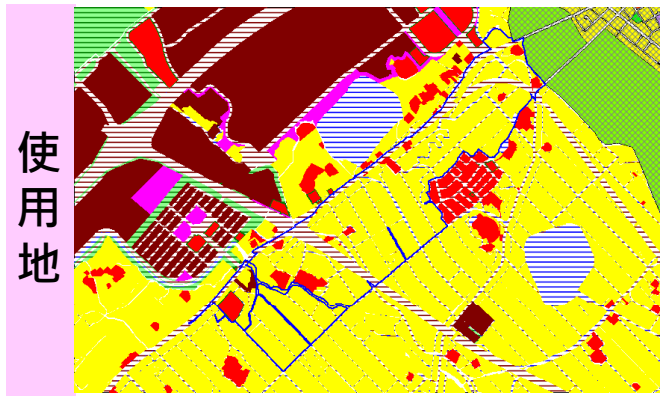
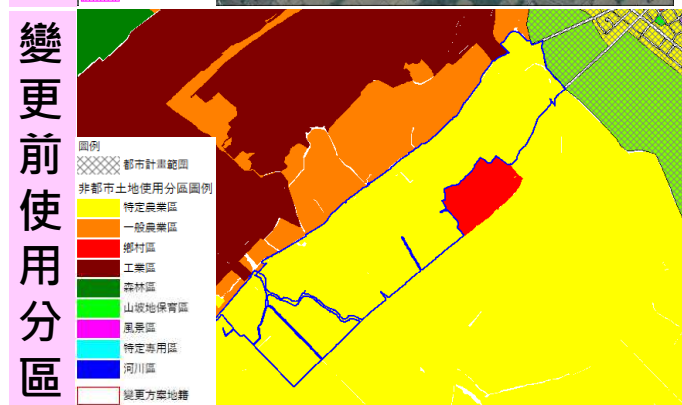
104

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(大潭段小飯壠小段、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、大潭段小飯壠小段	特定農業區	一般農業區	用地別未調整	1120	95.87



105

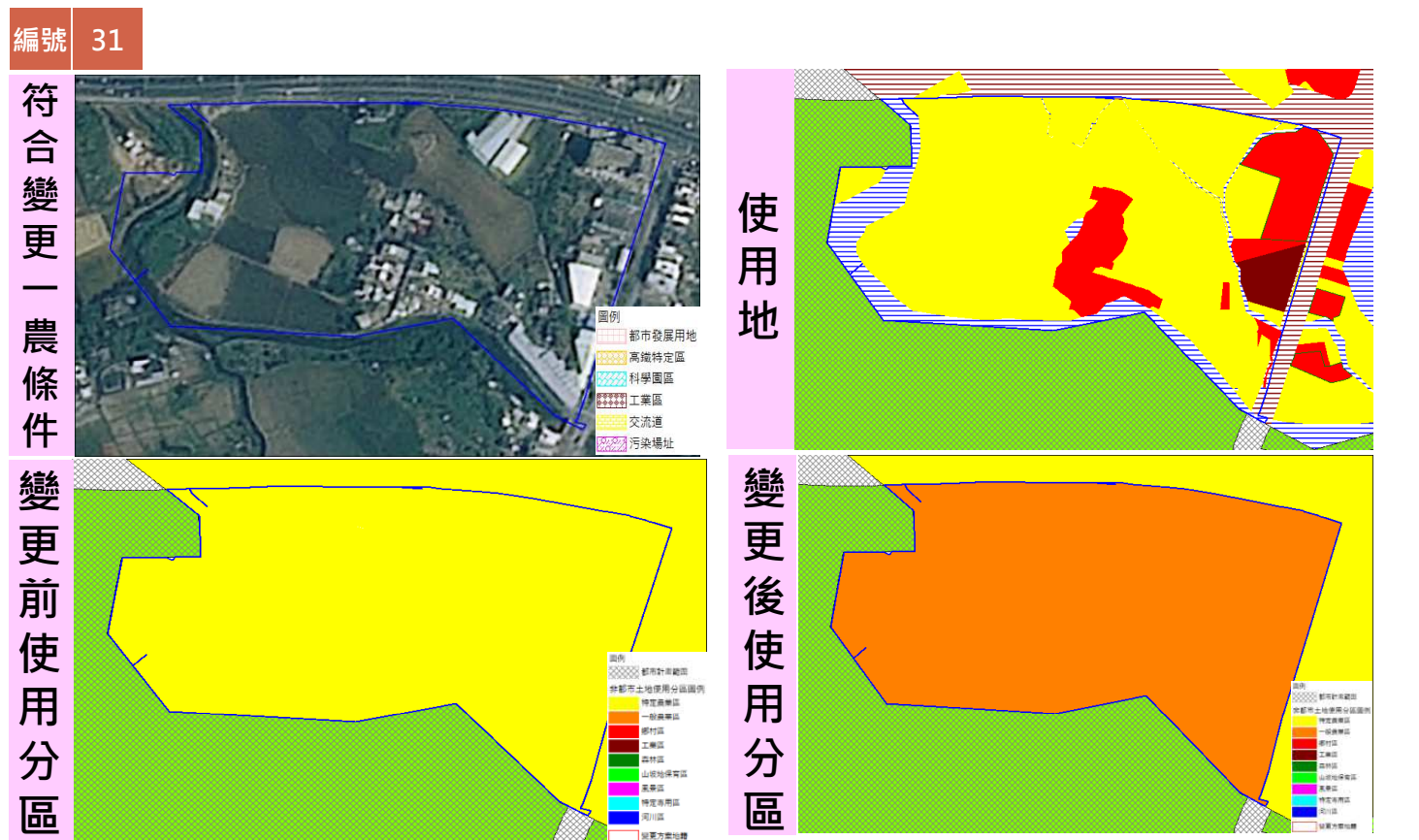
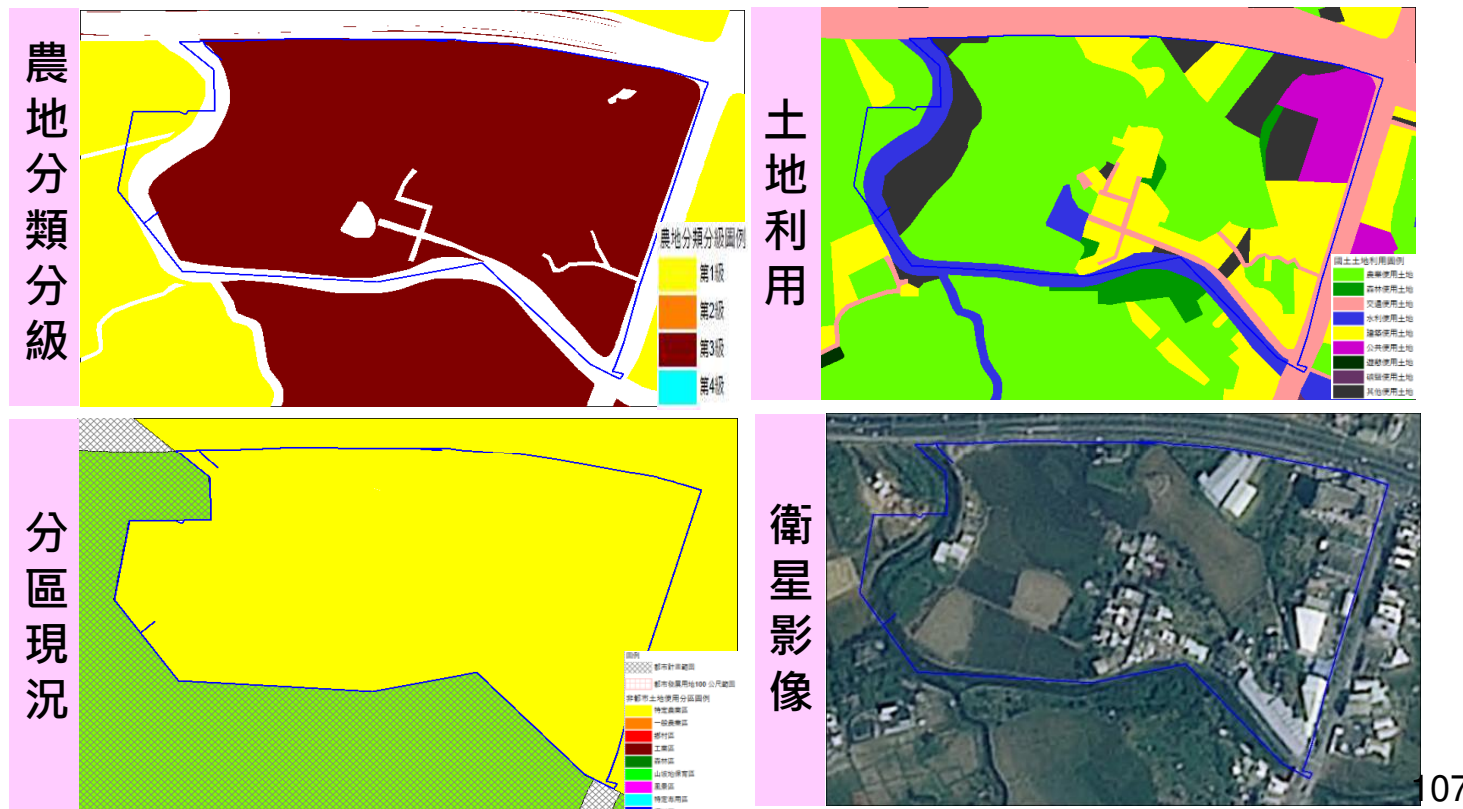
編號 30



檢討變更原則

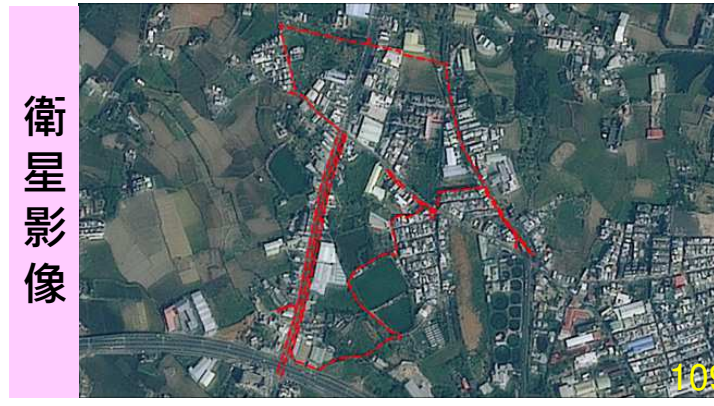
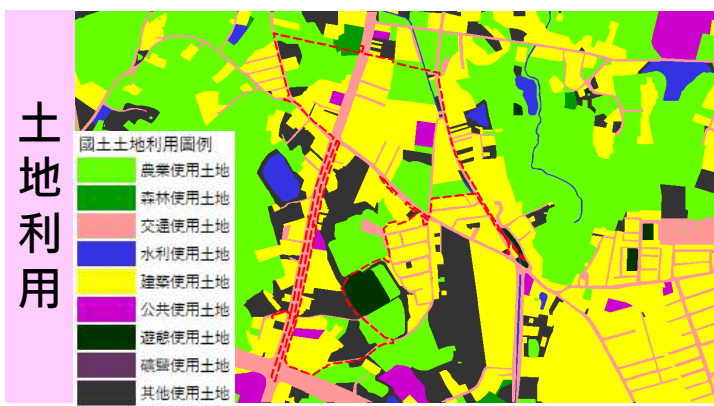
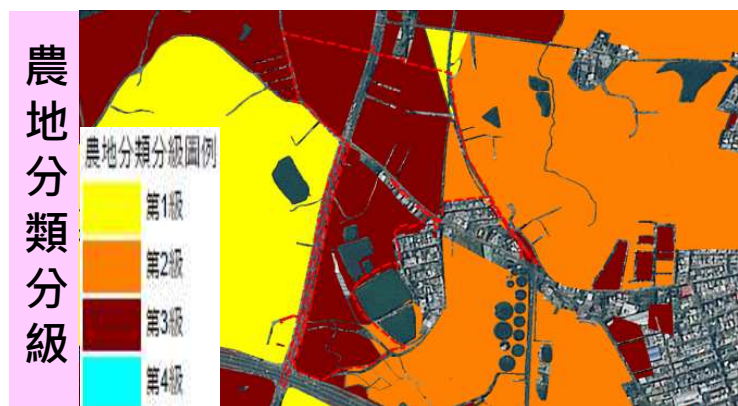
依據修正全國區域計畫二、一般農業區(二)劃定或檢討變更原則3.(4)距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國(省)道交流道、都市發展用地或環保署公告受污染場址地區100公尺範圍內且農業使用面積小於80%。

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	13.19

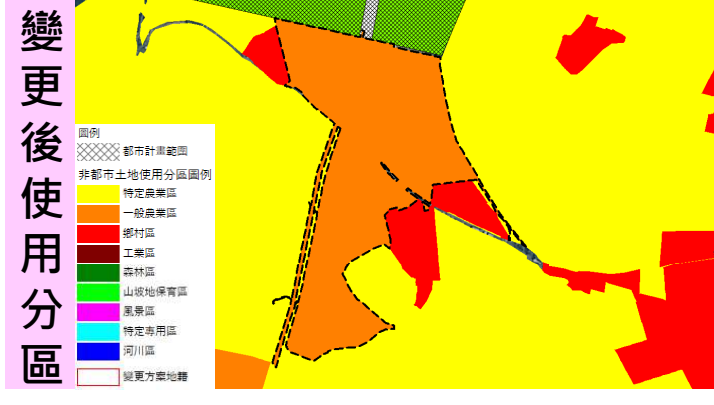
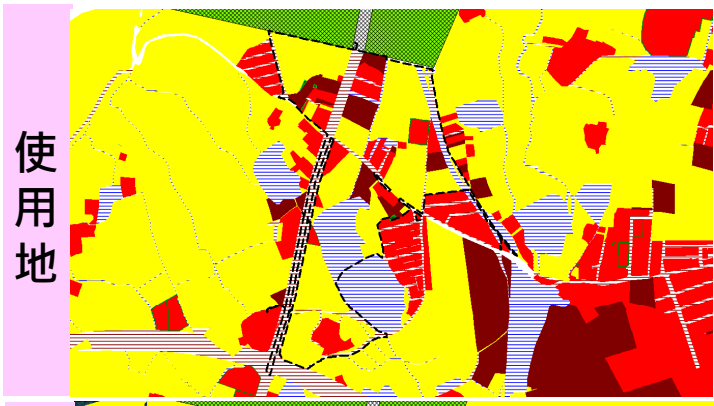


依據修正全國區域計畫二、一般農業區（二）劃定或檢討變更原則3.(4)距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國（省）道交流道、都市發展用地或環保署公告受污染場址地區100公尺範圍內且農業使用面積小於80%。

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



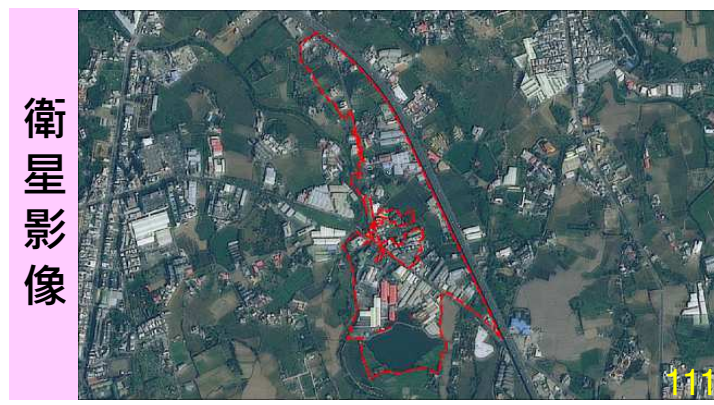
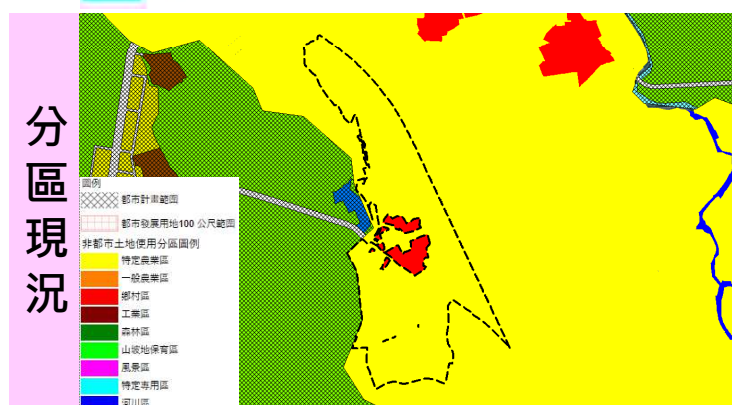
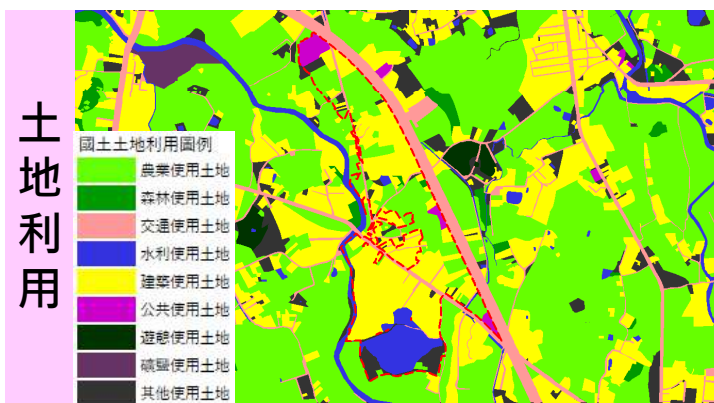
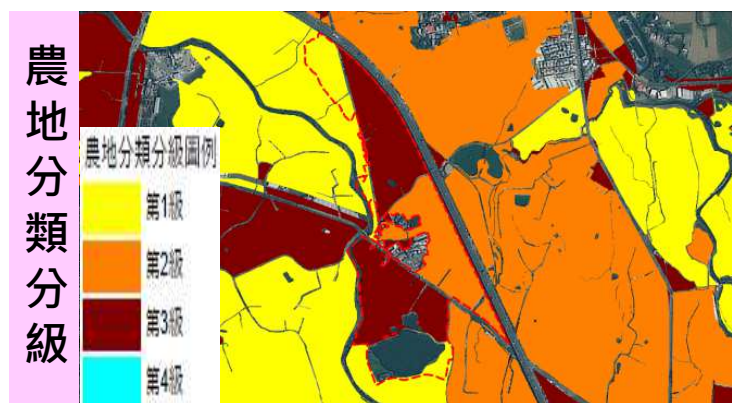
編號 32



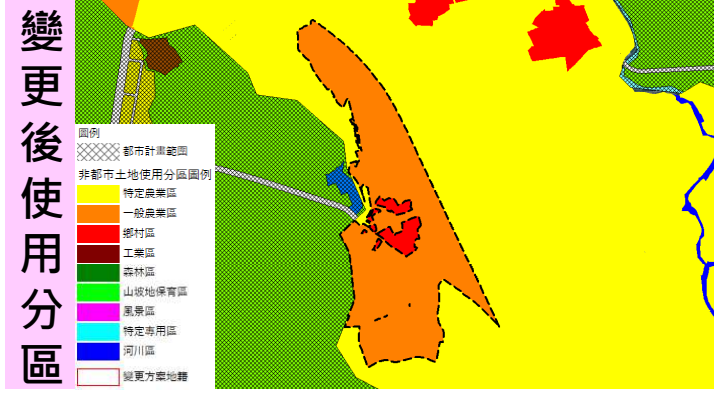
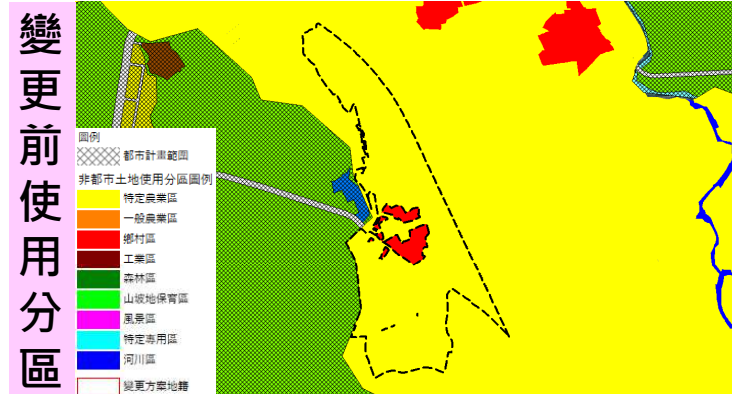
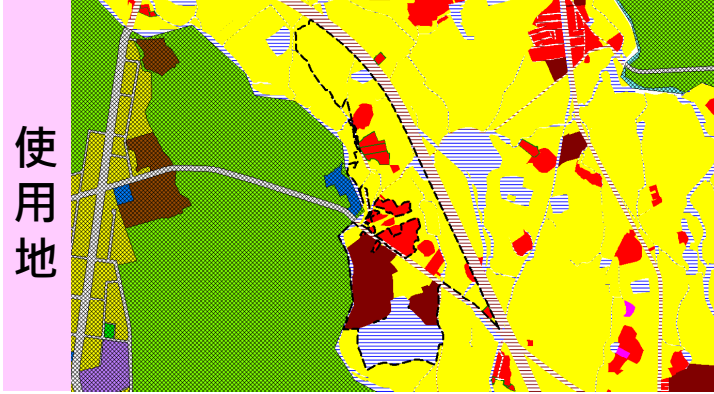
檢討變更原則

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



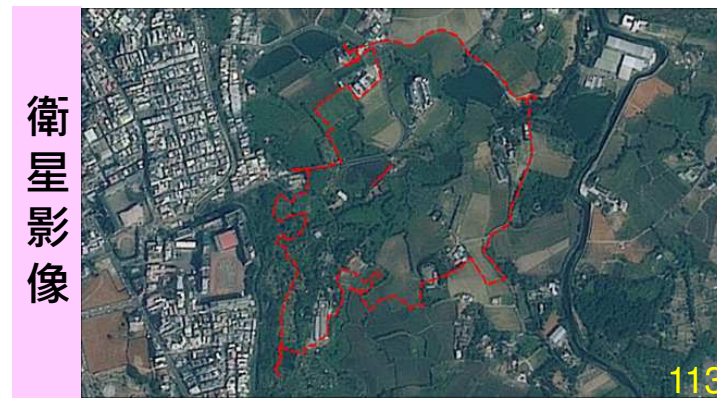
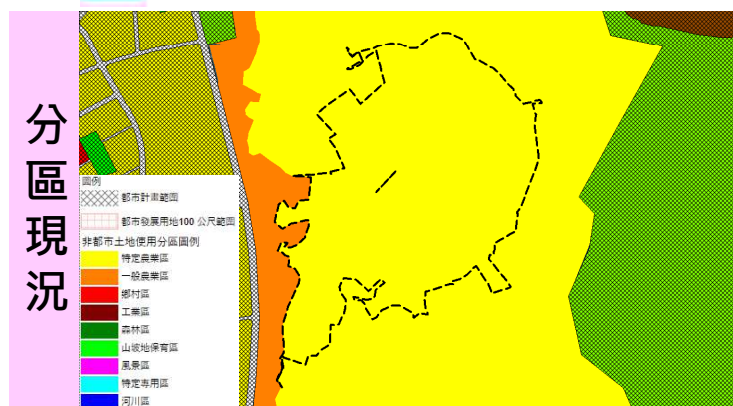
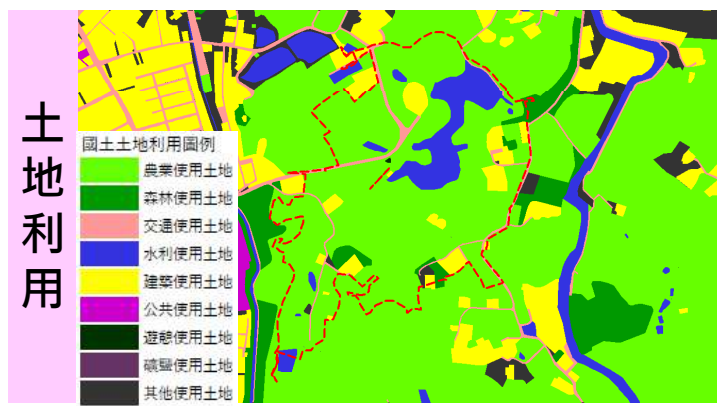
編號 33



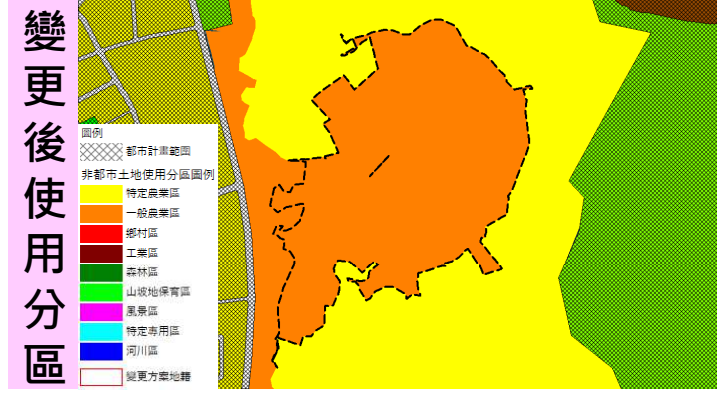
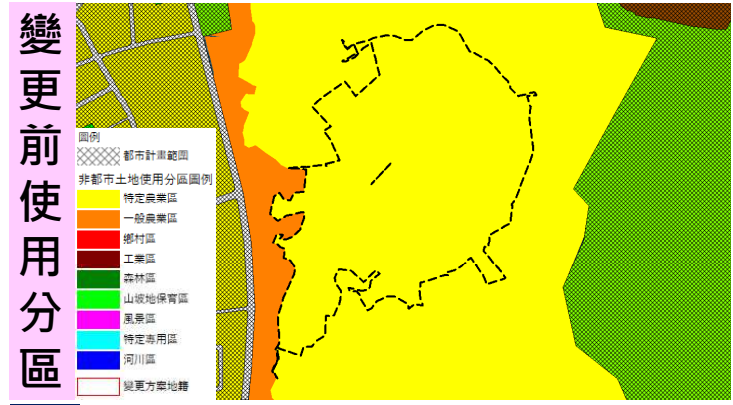
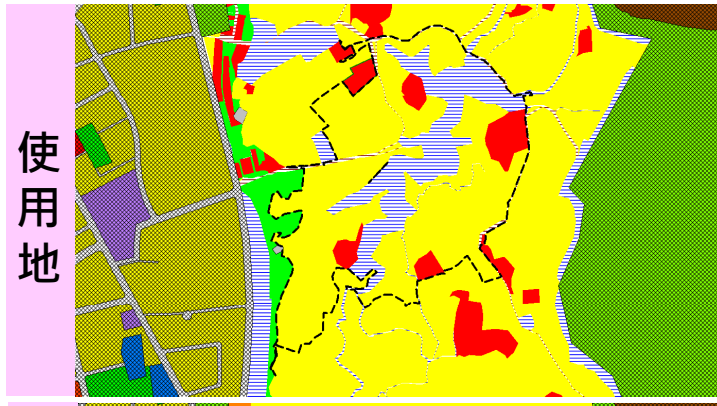
檢討變更原則

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



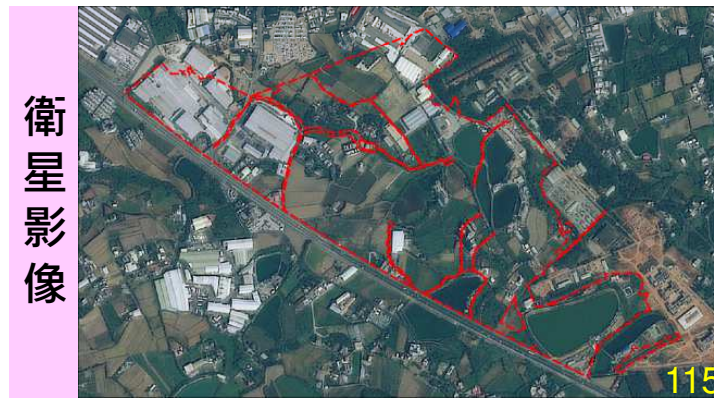
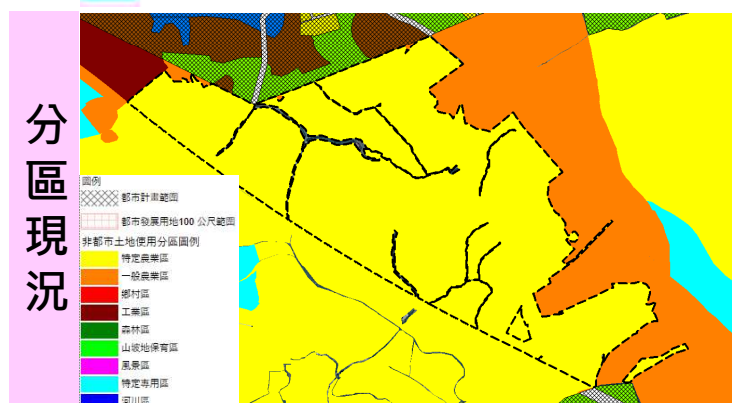
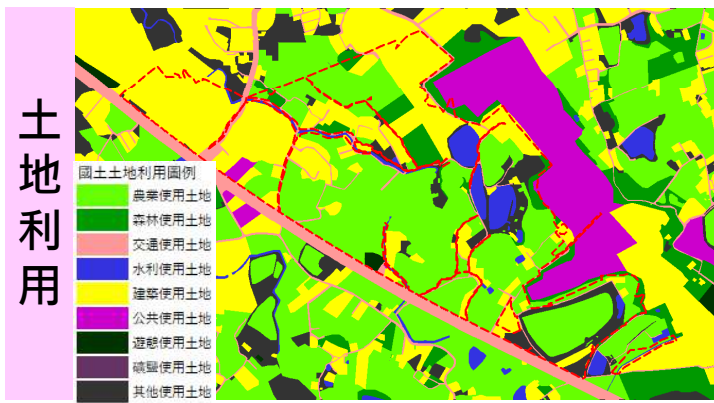
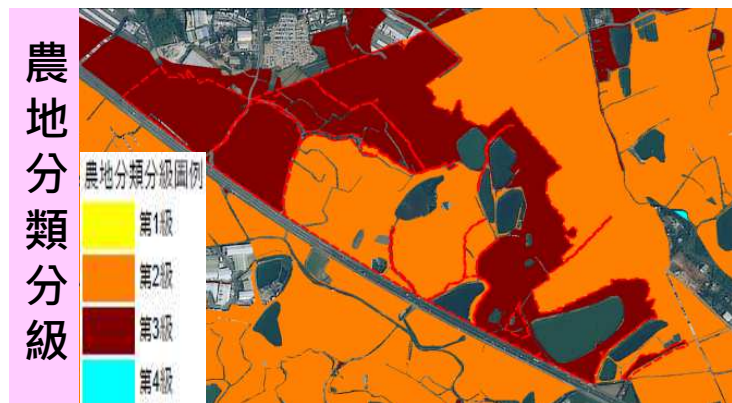
編號 34



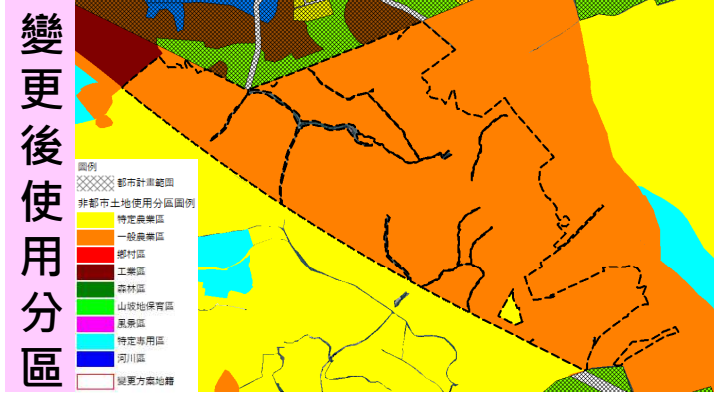
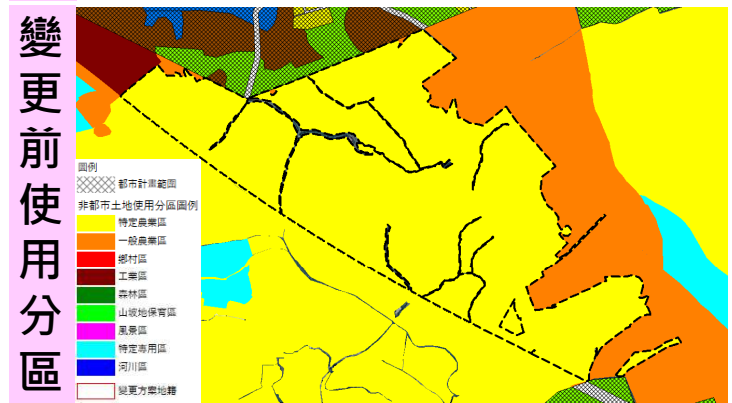
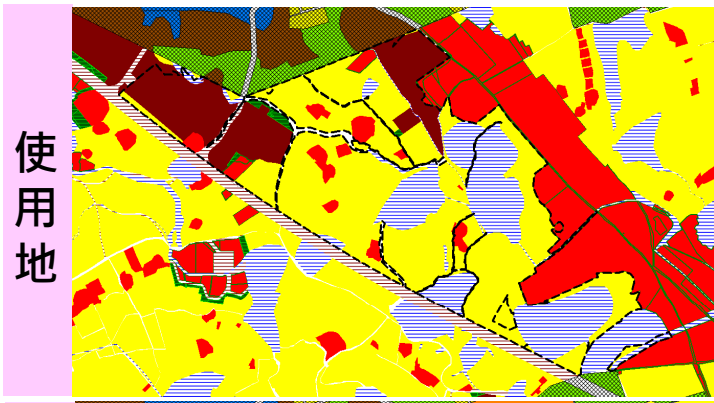
檢討變更原則

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



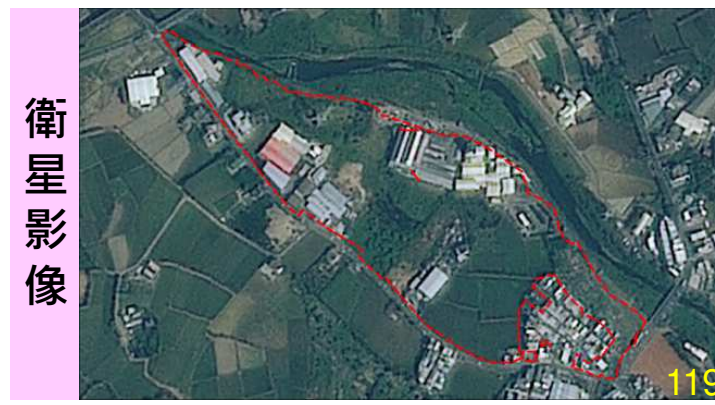
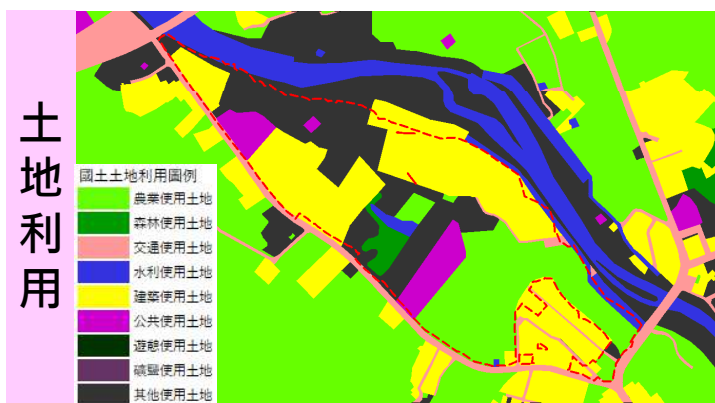
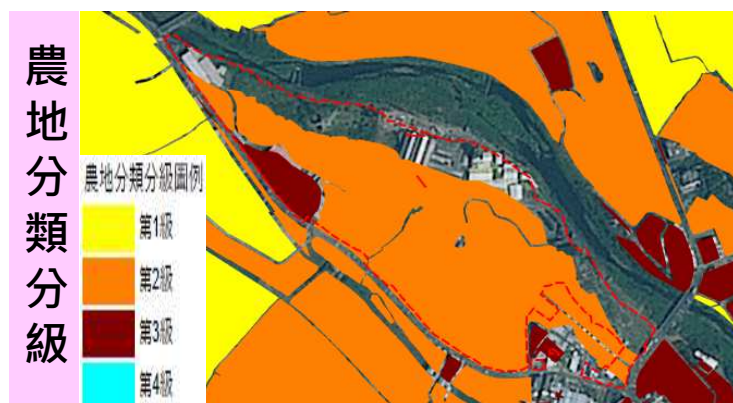
編號 35



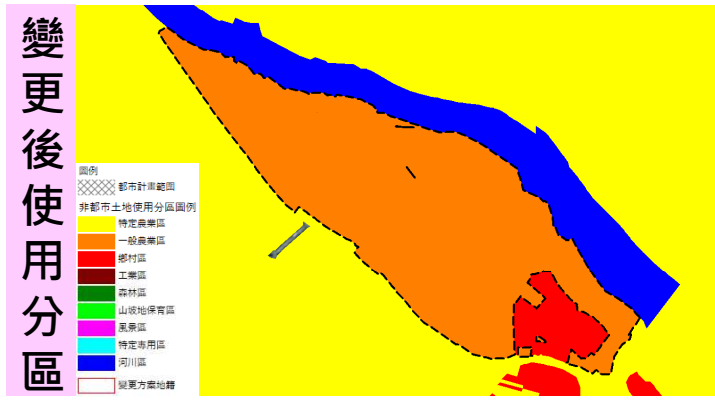
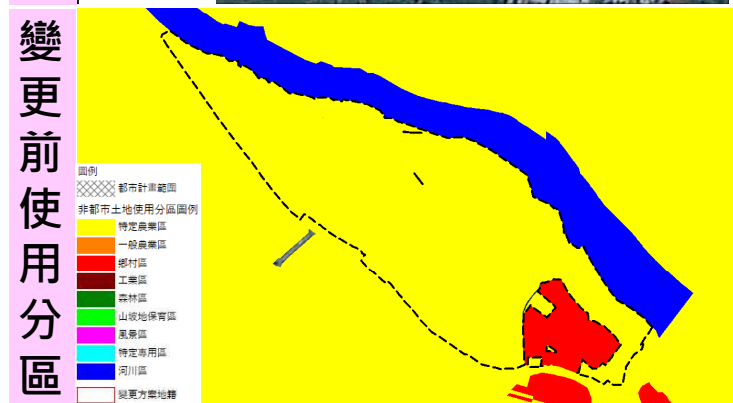
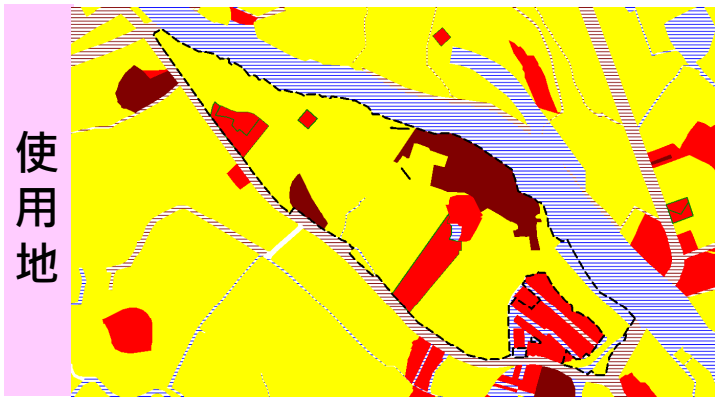
檢討變更原則

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



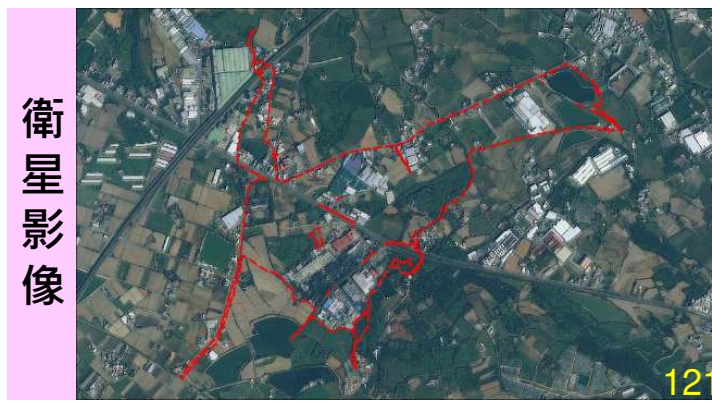
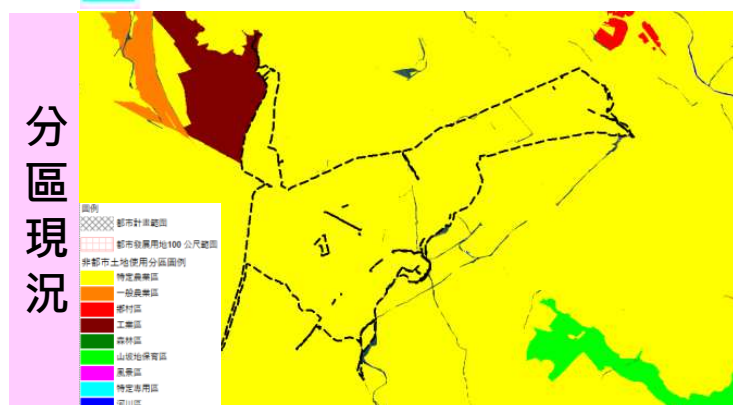
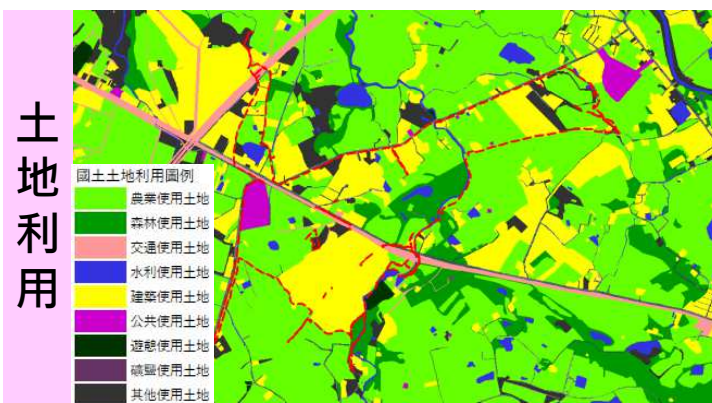
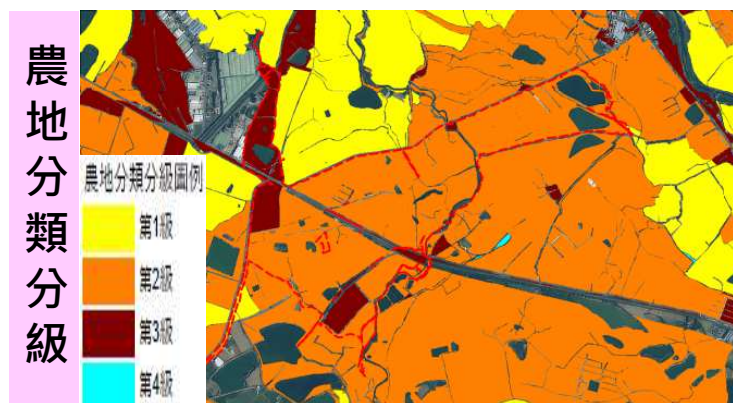
編號 37



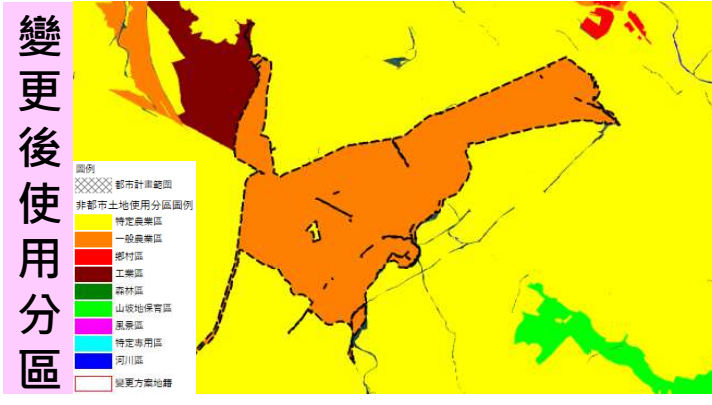
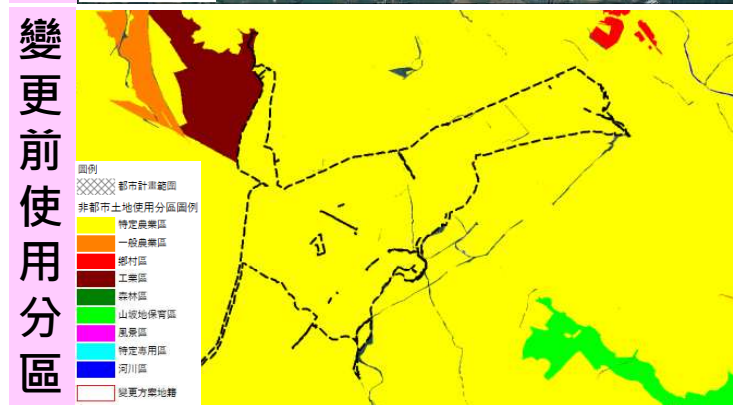
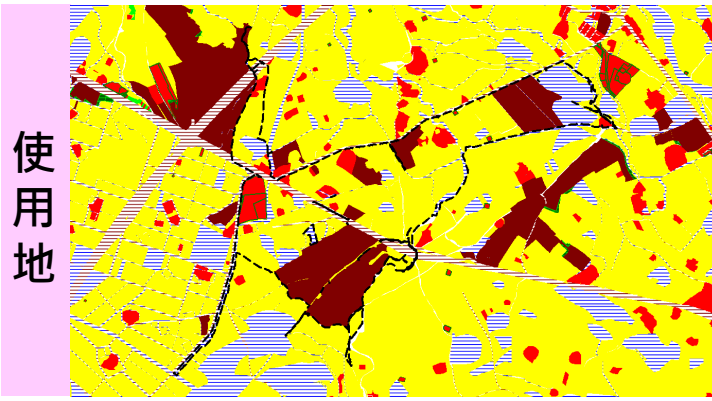
檢討變更原則

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



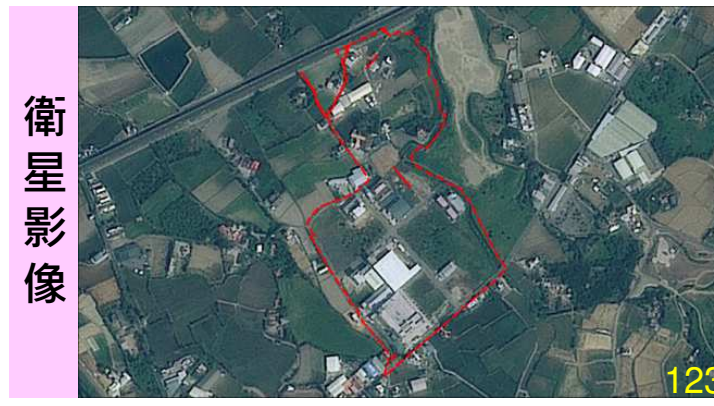
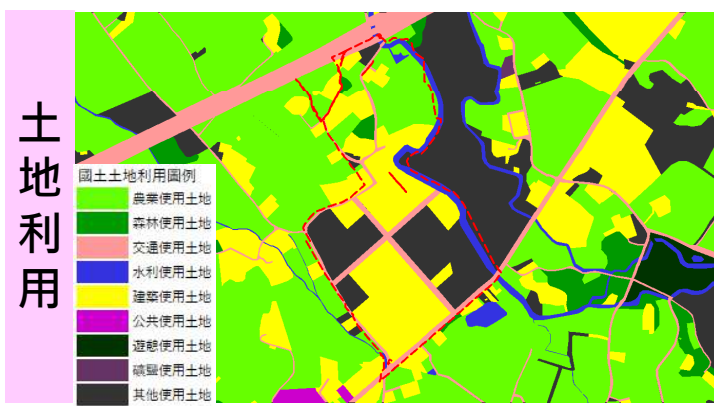
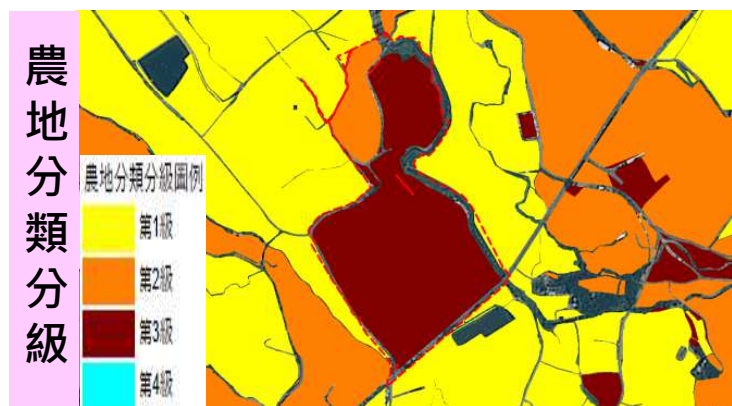
編號 38



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



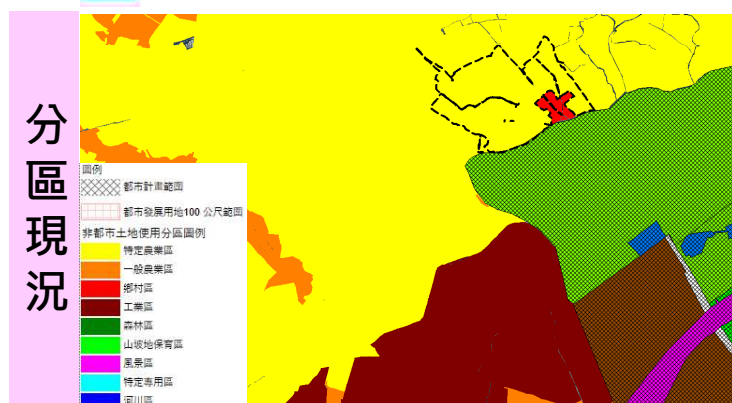
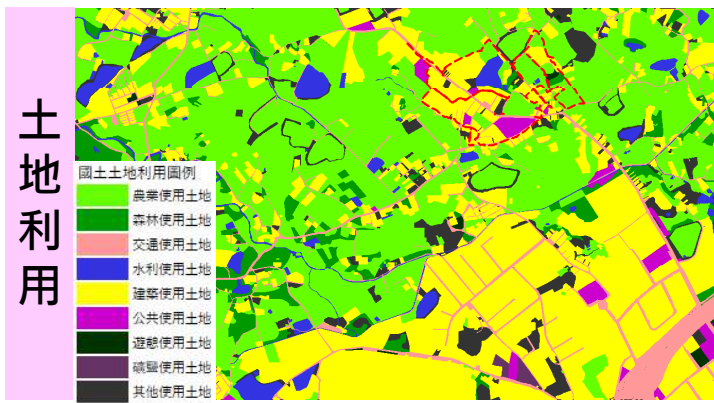
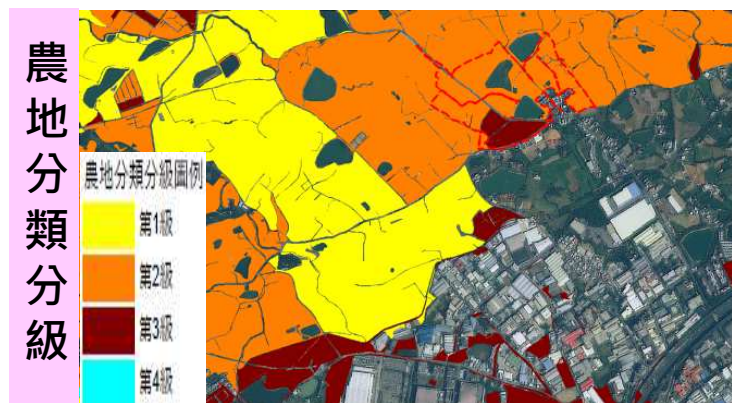
編號 39



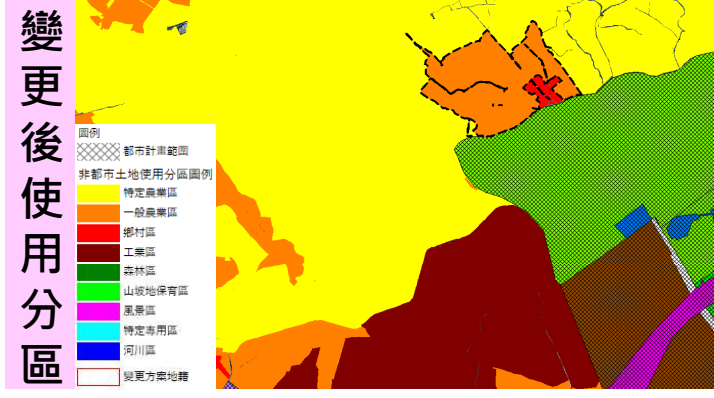
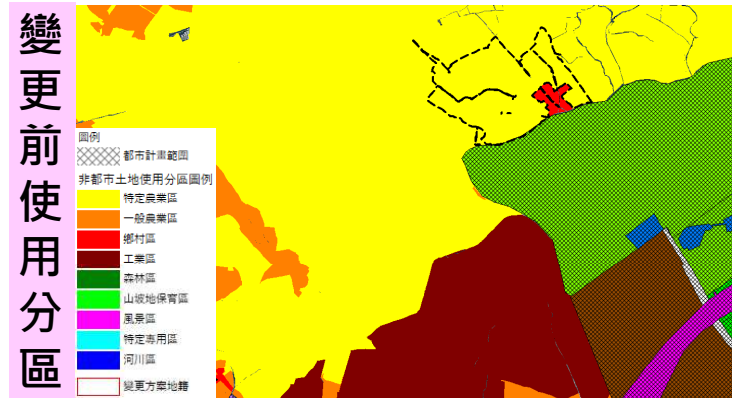
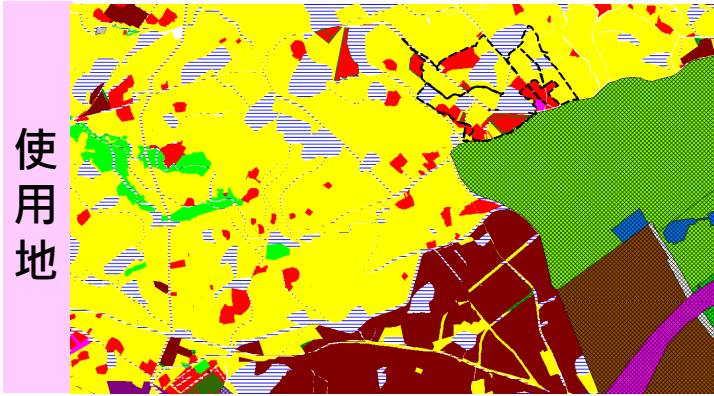
檢討變更原則

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



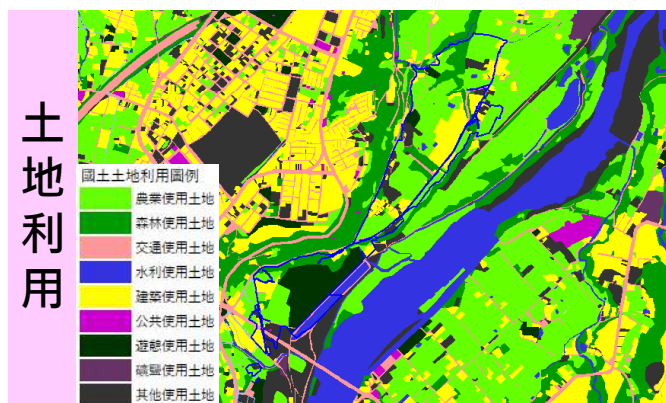
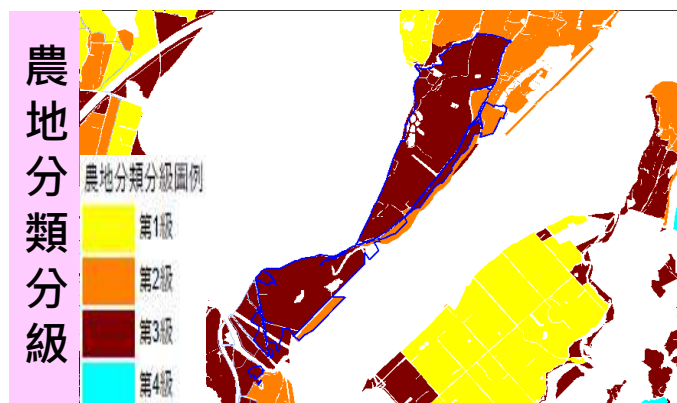
編號 40



檢討變更原則

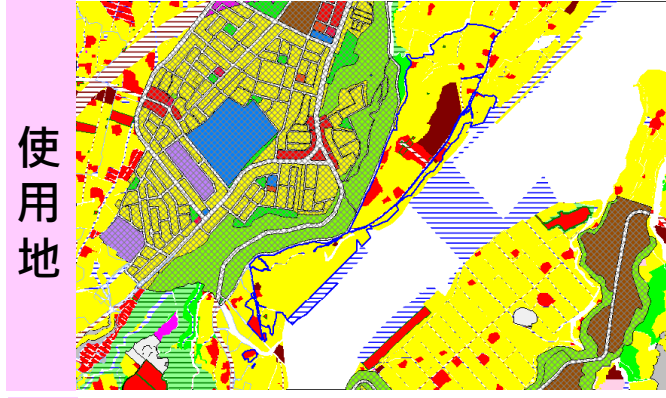
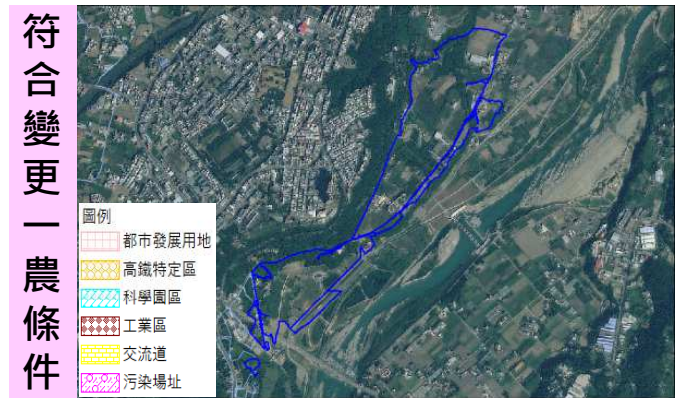
依據修正全國區域計畫二、一般農業區(二)劃定或檢討變更原則3.(4)距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國(省)道交流道、都市發展用地或環保署公告受污染場址地區100公尺範圍內且農業使用面積小於80%。

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	79.39



127

編號 41

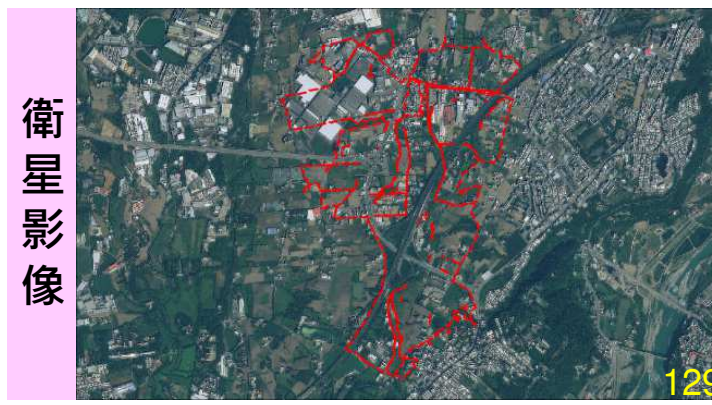
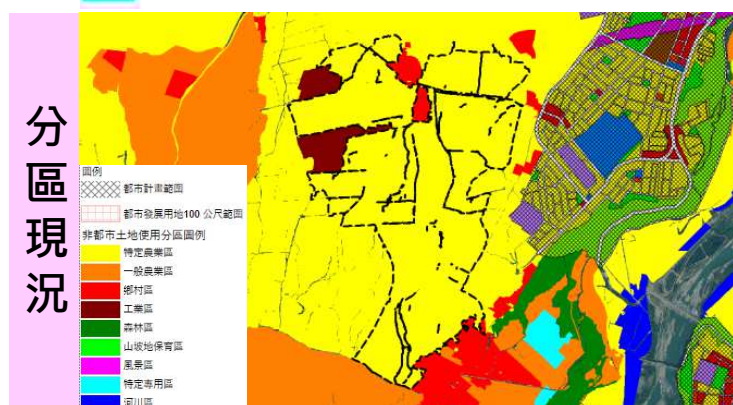
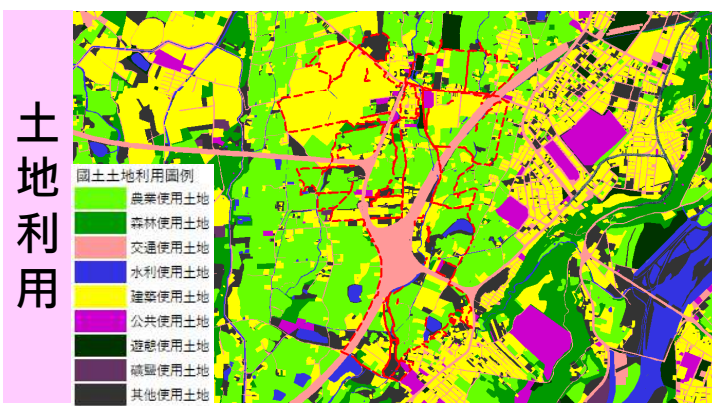
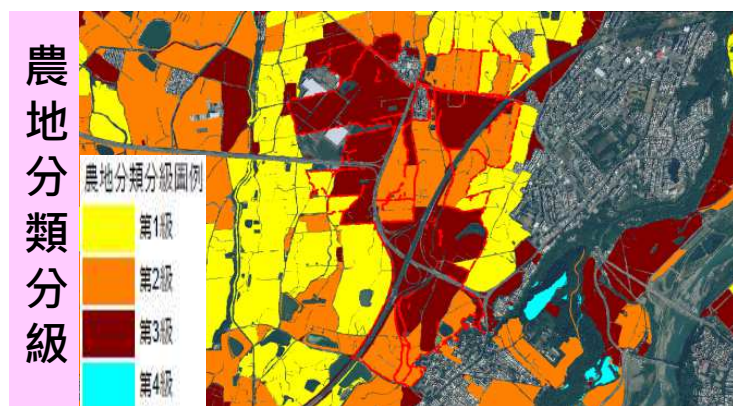


檢討變更原則

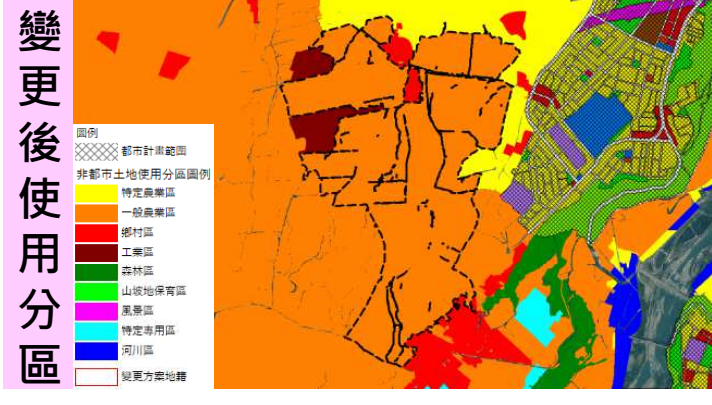
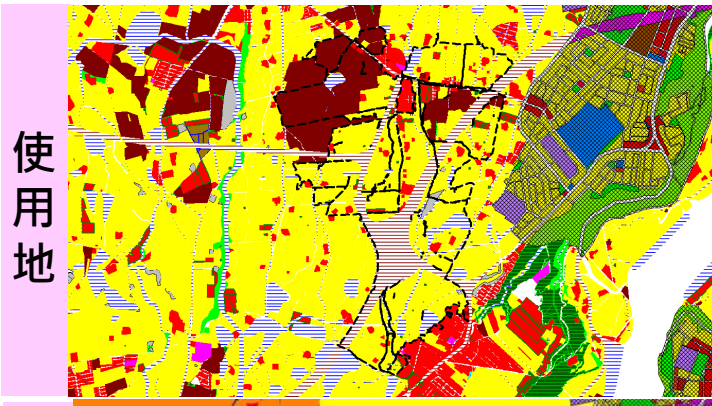
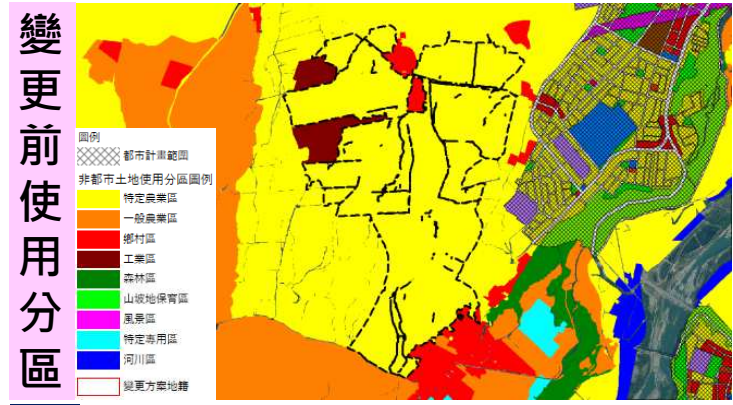
依據修正全國區域計畫二、一般農業區（二）劃定或檢討變更原則3.(4)距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國（省）道交流道、都市發展用地或環保署公告受污染場址地區100公尺範圍內且農業使用面積小於80%。

128

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



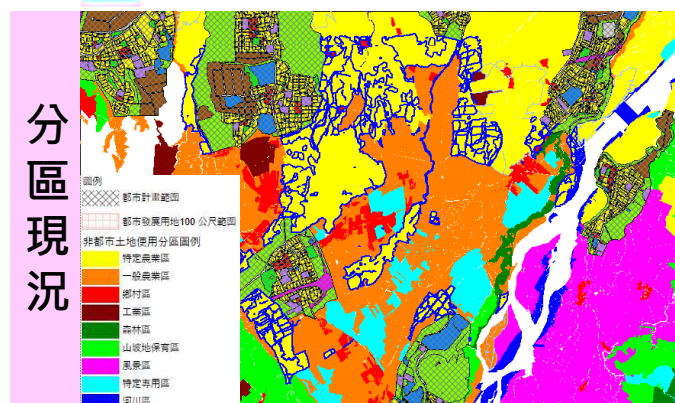
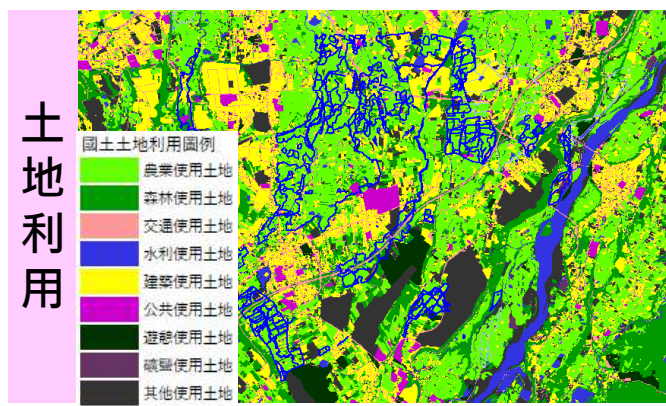
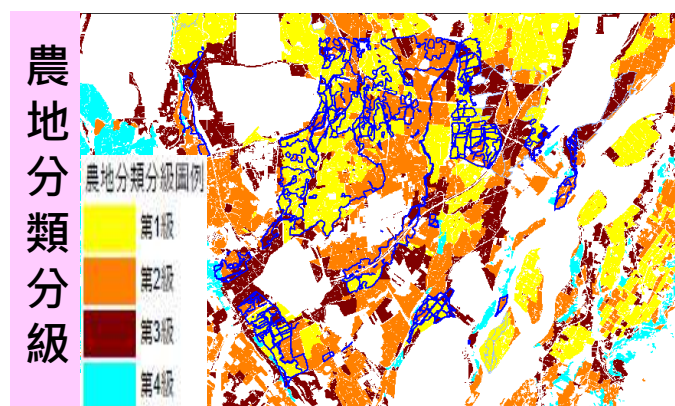
編號 42



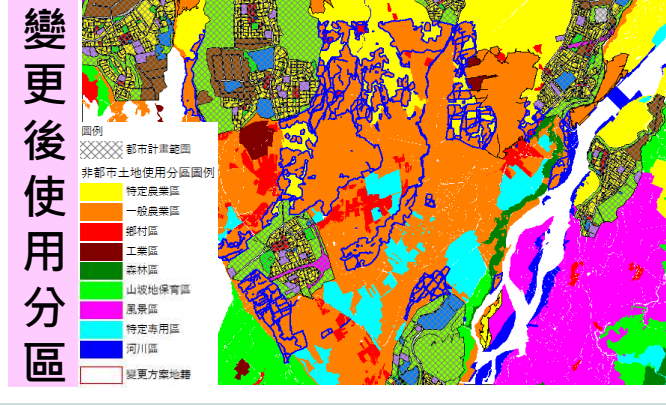
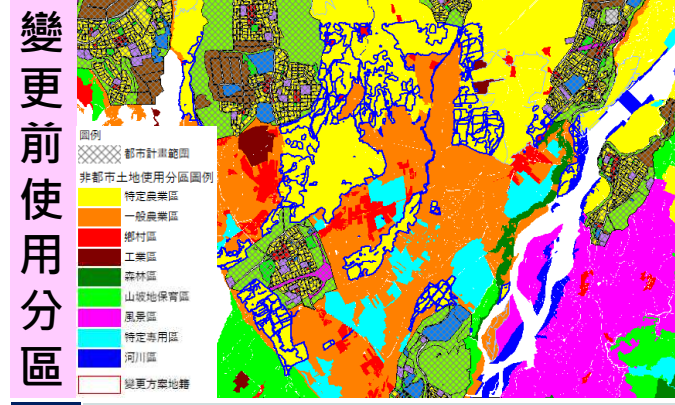
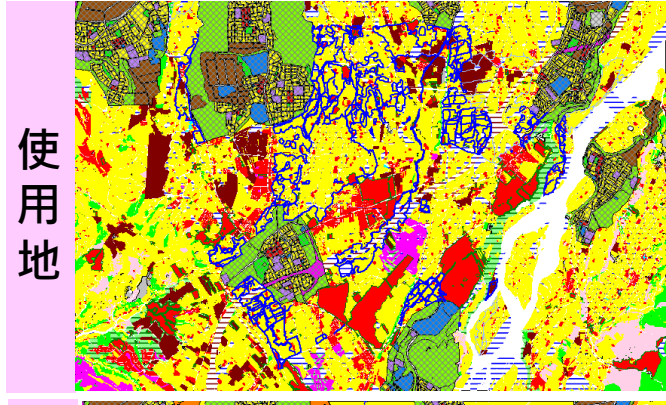
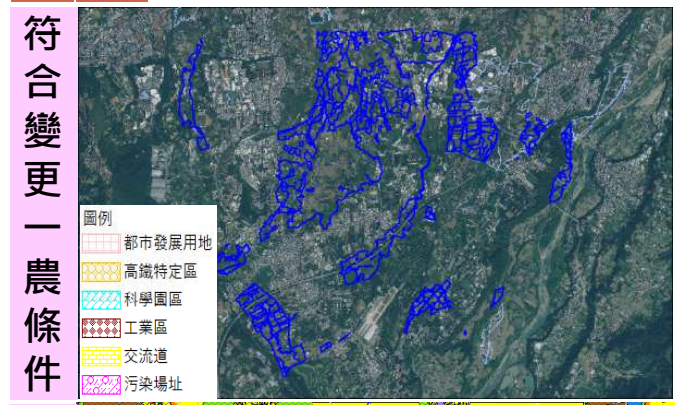
檢討變更原則

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、中肅段、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、中肅段、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	1136.38



編號 43



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%。

本市檢討變更為

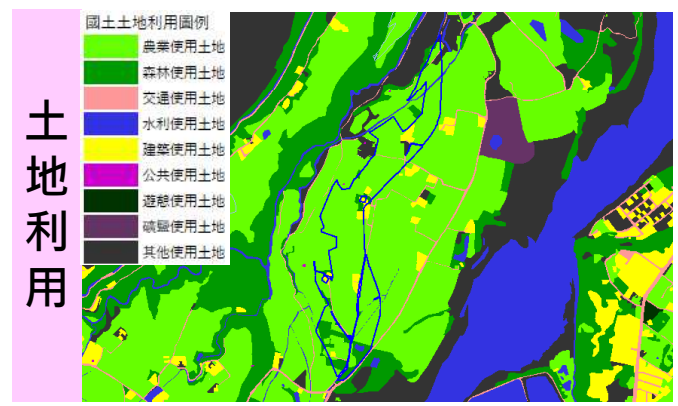
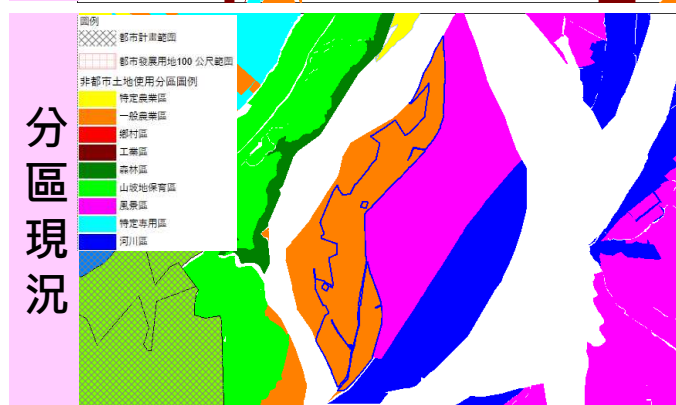
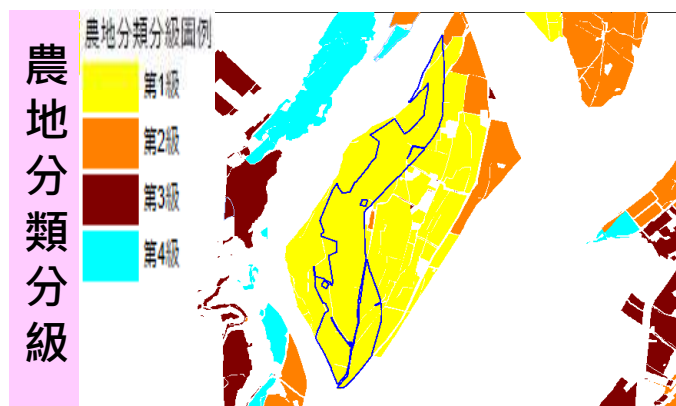
【特定農業區】

1案區位說明



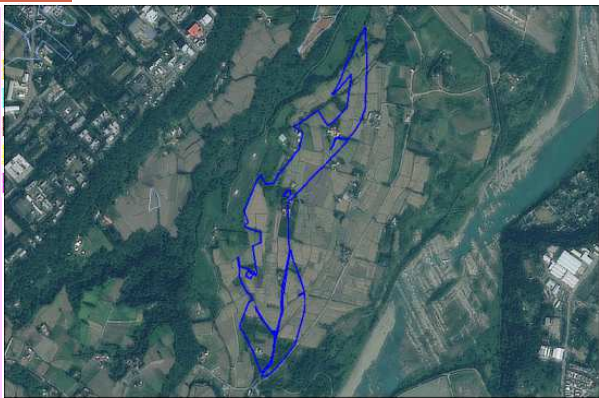
13

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)
44	龍潭區(永福段)分區檢討變更案	龍潭區	永福段	一般農業區	特定農業區	用地別未調整	178	20.88

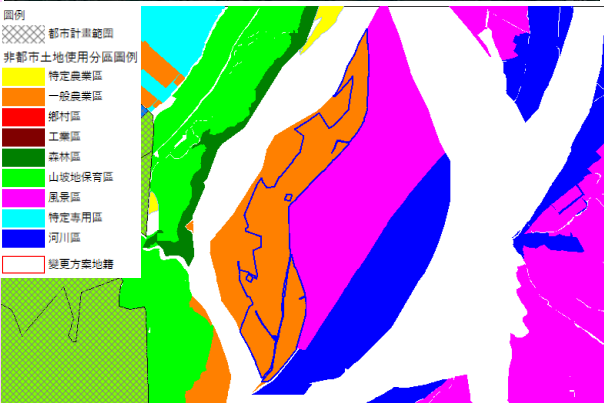


34

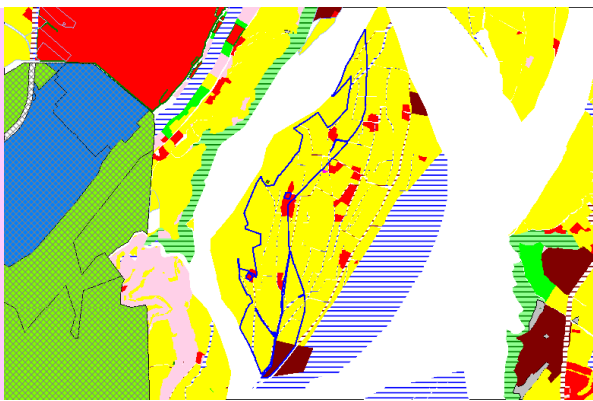
符合變更特農條件



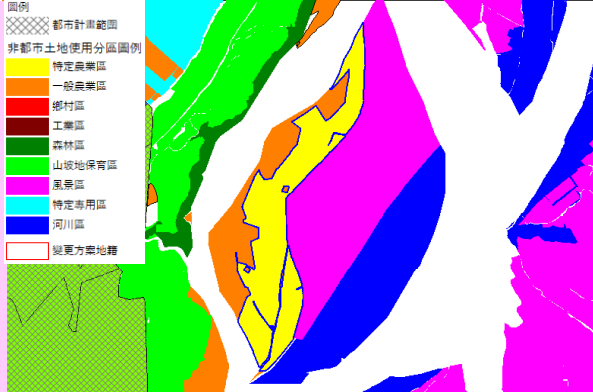
變更前使用分區



使用地



變更後使用分區



檢討變更原則

依據修正全國區域計畫一、特定農業區（二）劃定或檢討變更原則
3.土地積面未達 25 公頃，但農業使用面積達 80%且毗鄰特定農業區者。