

新北市區域計畫(草案)

103.07.24

內政部區域計畫委員會

專案小組第4次會議(農業發展議題)

簡報

規劃團隊：

中興工程顧問股份有限公司
國土規劃及不動產資訊中心
鼎漢國際工程顧問股份有限公司

內政部區域計畫委員會專案小組審議

■ 專案小組審查進度規劃

議題	討論問題	時間	
1	-	新北市區域計畫 (草案) 整體性報告及提會問題討論	103.06.24
2	國土保育議題	1-1 : 因應全球氣候變遷趨勢 , 都市、非都市土地及易致災地區 之調適策略 1-2 : 環境敏感地區第1級及第2級 之項目、區位、相關發展策略	103.07.03
3	海岸、流域相關議題	1-3 : 臺灣沿海地區自然環境保護計畫之 沿海保護區區位檢討、管理原則及管制事項 訂定 1-4 : 海岸防護範圍 研析、配合檢討調整土地使用計畫、相關土地使用管理原則及管制事項訂定 1-5 : 水庫集水區、易淹水地區、海岸地區 配合檢討調整土地使用計畫、土地使用管理原則及管制事項	103.07.10
4	農業發展議題	2-1 : 宜維護農地資源 面積、區位及相關發展策略(含農地可變更數量及其區位、非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更區位等) 2-2 : 都市計畫農業區 發展定位及土地使用管制檢討變更指導原則 2-3 : 農村再生(或發展區) 計畫建議區位及相關配合事項	103.07.24
5	城鄉發展議題	3-1 : 全國總人口數零成長及重視都市生活環境品質之發展趨勢下 , 新北市區域計畫之 計畫人口、住宅需求情形、都市階層及其因應策略 3-2 : 城鄉發展次序、原則及 成長管理策略 , 與新訂或擴大都市計畫區位、機能、規模	103.08.14
6	城鄉發展議題	3-3 : 區域性部門計畫 內容是否妥適 3-4 : 全市及各 策略區之空間利用計畫	103.08.28
7	城鄉發展議題	3-5 : 新北市 土地使用管制 指導原則 3-6 : 計畫目標及 土地使用基本方針	
	其他	4 : 計畫書 (草案) 應配合相關政策修正或文字誤繕應配合修正之處理方式	103.09.11
8		(其他新增議題)	103.09.25

簡報內容

CONTENT

- 一、農業發展部門計畫
- 二、應辦事項與實施機關



內政部區域計畫委員會專案小組審議

【問題2-1】農業發展議題—宜維護農地資源面積、區位及相關發展策略（含農地可變更數量及其區位、非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更區位等）

說明：

(一)依據農業發展條例第9條規定：「中央主管機關為維護農業發展需要，應配合國土計畫之總體發展原則，擬定農業用地需求總量及可變更農地數量，並定期檢討。」，全國區域計畫據以將74萬公頃至81萬公頃作為全國農地需求總量之目標值，同時訂定各直轄市、縣(市)宜維護之農地資源面積參考量表，其中新北市為0.39萬公頃至0.41萬公頃(按：上開數據刻於全國區域計畫修正案中，由行政院農業委員會辦理檢討調整作業中)，並配合訂定指示事項，要求直轄市、縣(市)區域計畫應依前開計畫及各直轄市、縣(市)農地分類分級劃設結果，訂定各直轄市、縣(市)農地需求總量、可變更數量及區位。

(二)本計畫(草案)除於「第二章發展背景與現況分析—2.5社會經濟環境現況分析—2.5.2農業發展」內，分析農地資源現況、農地資源空間分布、農地等級分布(P.2-22~2-24)外並於「第五章區域性部門計畫—5.2農業發展」提出農業發展之計畫目標、發展模式與構想、農業發展分區構想、農地利用指導原則(P.5-4~5-8)。請新北市政府說明前開相關內容，並補充說明農業主管機關之農地分級成果與本計畫(草案)宜維護之農地資源(0.54萬公頃)、優良農地、及特定農業區與一般農業區檢討變更建議方式之相關性(均請輔以相關圖資說明)，再補充「可變更數量及其區位」。另請行政院農業委員會針對計畫書(草案)圖5.2-2新北市農業發展分區定位示意圖之內容表示意見，並補充說明全國區域計畫修正案—農地分組有關農地之政策方向。

發展目標

國際嚮居之都

國際創新都會·首都黃金三核·綠色嚮居之城

城鄉有序均
衡成長與核
心都會區緊
湊發展

城鄉交通綿
密連結與低
碳綠色運輸
示範

提升經濟樞
紐功能，帶
動多元產業
與多心成長

提升居住品
質，建立安
全舒適鄰里
空間

具備獨特觀
光體驗的地
域特色與文
化深耕

藍綠資源生
保育與生態
地景串連

建構安全防
災體系與回
應氣候變遷
調適

生態資源復育
綠色生活營造
綠色生態串連

優良農地資源維護
農村再生活化
農業經濟多元發展
農業環境整備

商務研發文創產業引進
產業園區升級活化發展
科技產業軸帶群聚發展
地域特色產業磁吸
商圈活化與產業觀光行銷

優質觀光環境建構
國際觀光品牌行銷
生態旅遊環境深化
低碳旅遊環境優化

永續交通脈絡連結
國際運輸賦能強化
低碳遊憩運輸營造

區域型公共設施健全
公共設施多元複合使用
公共設施機能活化利用

氣候變遷調適管理
都市災害保全
環域災害避險
能源災害防護

海岸地區管理防護保全
海域海岸生態資源維護
河川流域治理整體規劃

以修補為基礎，推動綠色建設，構建循環生態城市

富-精緻卓越
健康農業；
麗-樂活休閒
都會後花園

全球研發服務基地；國際觀光發展重鎮；北台產業黃金走廊核心

魅力新都；
深度玩城

打造宜行
宜遊；永
續宜居城
市

嚮居新北、
跨域服務；
均質發展、
機能分工

打造安心好
家園、新北
市城市

海岸維護，保障安全；維護人民安流，全流域治理，土地合理利用

自然資源

農業發展

產業發展

觀光遊憩

運輸系統

公用及
公共設施

防救災

海岸、海域
與河岸流域

願景與目標

部門計畫

農業發展-計畫目標

■願景與目標

- **願景：富 - 精緻、卓越、健康農業** ● **麗 - 樂活農業、都會後花園**

以「農村再生條例」作為推動的方法與執行工具，及行政院農委會所提「精緻農業健康卓越方案」之精緻農業、卓越農業、健康農業，結合鄰近都會區之地理條件，發展集觀光、休閒、文創之樂活農業。

- **目標：**

(一)優良農地資源維護

農政資源優先投入優質農業生產區域及農田生態維持地區，以**維護應保留之優良農地需求總量，適地適種並維護生態地力**，促其配合保護優良農地政策。掌握農地需求總量及品質，並**加強農地利用及管理、農地違規查處作業**，對遭受破壞之農地予以列管，**避免範圍擴張**

(二)農村再生活化

為促進農村永續發展及農村活化再生，**農村再生發展區計畫**應適度結合農村社區土地重劃，以透過整體規劃，引導農村有秩序發展，**改善基礎生產條件與農村社區生活環境**，維護農村生態及文化，以建立融合生產、生活與生態之良性體系，達成城鄉發展之均衡

(三)農業經濟多元發展

打破行政界線藩籬，以農村生活圈強化農村社區凝聚力，並協調共同產業之整合與再發展，適時給予輔導計畫，從**生產、行銷與多元觀光等創造農村的經濟力**，促進產業發展

(四)農業環境整備

農村**生態景觀綠美化**如閒置空間再利用、意象塑造、環境綠美化及景觀維護等設施。並銜接**農村再生發展必要之基礎環境安全改善**，如自用自來水處理及水資源再利用設施、水土保持及防災設施等，提升農村基礎生活環境品質及環境安全建設，以達活化再生及農村永續發展之方向

上位計畫指導

■ 農委會農地需求總量推估

- 依農委會「**估算我國潛在糧食自給率及最低糧食需求之研究**」計畫，係模擬我國在完全無法進口糧食之非常時期，農地以熱量效率最大化之利用，**維持國民每人每日基本熱量及營養結構**等假設下，農地需求為**74萬~81萬公頃**
- 考量農地具糧食生產、生態、調節氣候、防災、景觀、涵養水源等**多元功能價值**，且因農地**變更使用不可逆性**，於**全國區域計畫**以前開數量作為**農地需求總量之目標值**

■ 全國區域計畫指導

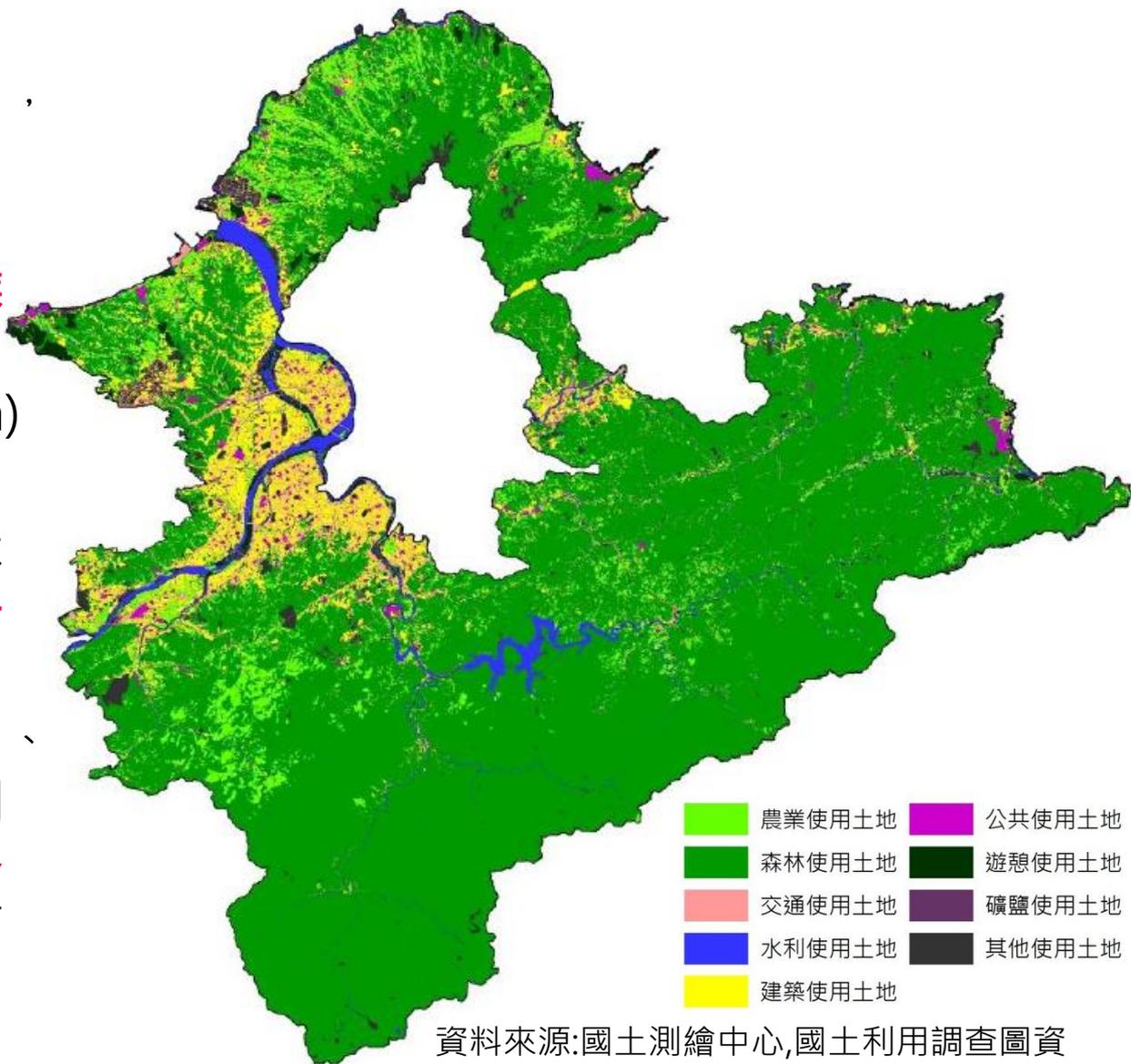
- 為確保國內糧食安全，維護農地資源，因應農業多元發展目標等需求，依據農業主管機關擬定之**全國農地需求總量之指導**，及各直轄市或縣(市)轄農地分類分級劃設成果，訂定直轄市、縣(市)宜儘量維持農地資源面積之參考量，並作為直轄市、縣(市)政府擬定區域計畫或研擬土地利用方向之參考
- ✓ **新北市宜維護之農地資源面積約0.39-0.41萬公頃**，以為農地維護之目標值；並應**持續辦理農地資源調查及農地資源空間規劃**，檢討農地分類分級劃設成果及深化應用原則
- 本計畫農地分級分區數量及區位乃依農業主管機關相關成果為基準，另依**全國區域計畫**，請中央農業主管機關提供**優良農地、非都市土地特定農業區及一般農業區劃定或檢討變更原則、使用說明、土地使用檢討及管制規定**，內政部俟後續依區域計畫法規定，另**陳報行政院備案後公告實施**，以為地方政府執行之依據

農業發展分析

土地使用與農地

■依96年國土利用調查作業，本市土地利用以森林使用土地面積最多(72%，146,807ha)，其次為**農業使用(7.5%，15,200ha)**、**建築使用(7%%，14,048ha)**土地等。

■農業使用土地主要位於本市**北面大屯山系淺山至沿海一帶**，範圍包括林口、八里、淡水、三芝、石門、金山、萬里等區；其他則有**部分分佈於山區及河谷地帶**，如三峽、新店、石碇、坪林等區

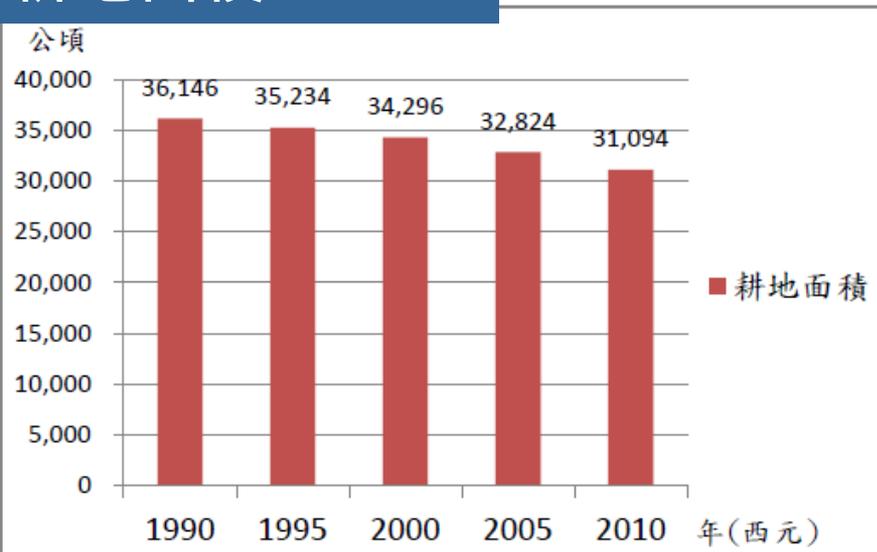


資料來源:國土測繪中心,國土利用調查圖資

農業發展分析

耕地面積

資料來源:都市及區域發展統計彙編資料、新北市統計要覽資料、101年新北市農業發展地區分類分級劃設成果報告



- 79年全市耕地面積約**36,146公頃**，99年降至**31,094公頃**，100年約**29,872公頃**(占全市總面積14.55%)
- 主要農作物產量依序為**蔬菜、果品、一般作物、特用作物**(茶葉為主)，稻米產量最少。主要分布在**淡水、三芝、石門、金山及萬里**等區；茶葉則產在**新店、深坑、石碇、平溪、汐止、坪林及三峽**等區

註：耕地面積指實際作為農作物生產之土地(水田、旱田二大類)，包括已登記各種地目及未登記之河川地、海埔地、山坡地及原野地等在內之實際作為農耕使用之土地。

產業人口

■ 產業結構轉型趨勢朝向三級產業為主的型態發展

- 79年就業人口以二級產業與三級產業居多，各佔47.7%(56萬人)與50.1%(59萬人)，**一級產業人口數**則僅**26,000人**，佔全市就業人口數**2.2%**
- 隨全球化與台灣整體產業結構的改變，從事三級產業人口逐年增加，為本市最多人從事的產業類型，所佔比例至99年攀升至63.3%，人數較79年增長近一倍(113萬人)；二級產業人數亦呈增加趨勢(65萬人)，惟所佔比例下降至36.3%；**一級產業人口數**則**下降至8千人**，僅佔全市就業人口數的**0.4%**
- 產業結構轉型朝向三級產業為主的發展型態，二級產業次之，**一級產業式微**

農業發展分析

- **優良農地**之保育維護
- 兼顧都市內**水系與生態調節**
- 主城區**不適作農地**土地使用調整
- 未登記工廠及農舍林立，造成**農地破碎化**，不利農業生產
- **未登記工廠輔導**相關措施整合

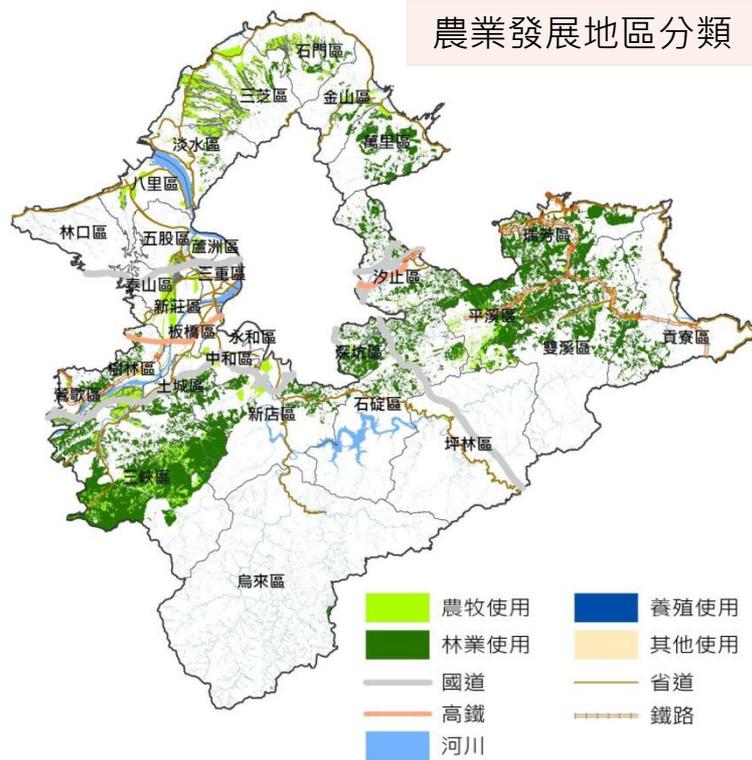


關渡平原台北市與新北市交界處

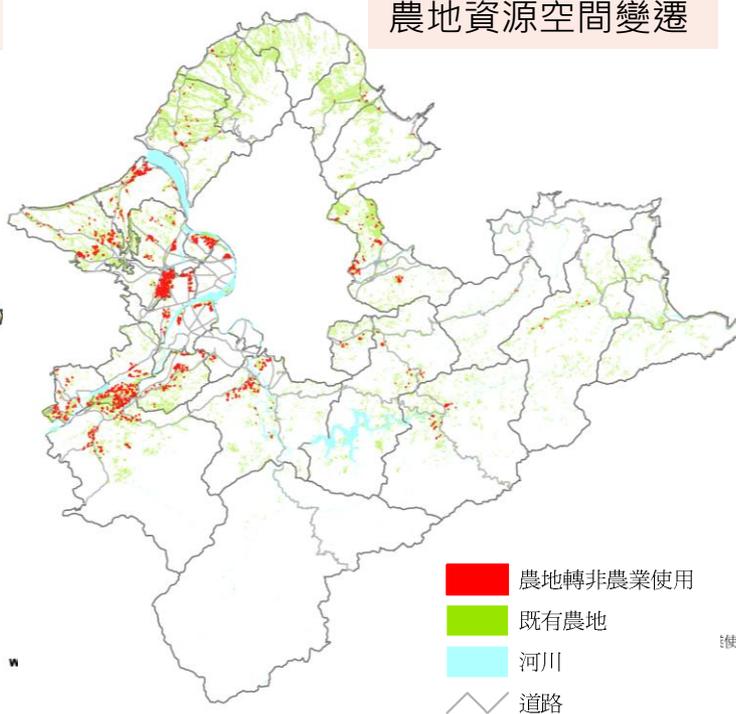


新五線周邊的農地使用情形

農業發展地區分類



農地資源空間變遷



樹林柑園地區工廠分布

資料來源:新北市政府，101年新北市農業發展地區分類分級劃設成果報告、臺北縣農地資源空間整體發展構想及空間配置計畫

農業發展分析

農地資源分級分區範圍界定

資料來源:101年新北市農業發展地區分類分級劃設成果報告

都市計畫地區

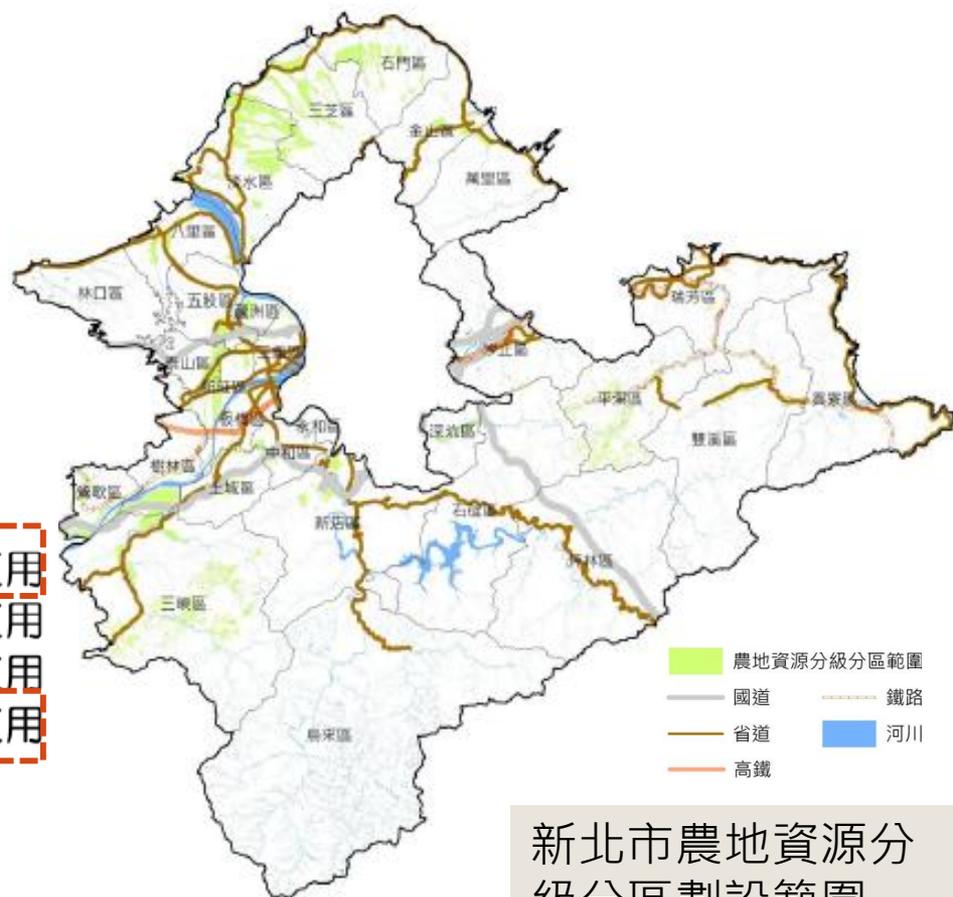
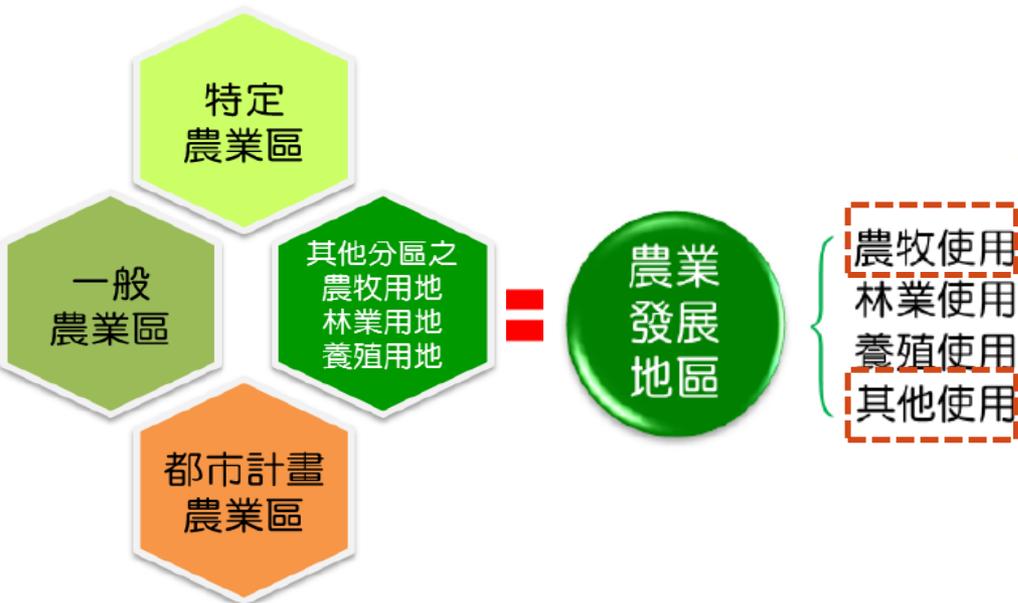
農業區

非都市計畫地區

特定農業區、一般農業區、其他分區之農牧用地、林業用地、養殖用地

■依不同土地使用方式分成**農牧使用**、**林業使用**、**養殖使用**與**其他使用**等四種使用類別

■以**農牧使用**與**其他使用**二類為**農地資源分級分區範圍**之基礎

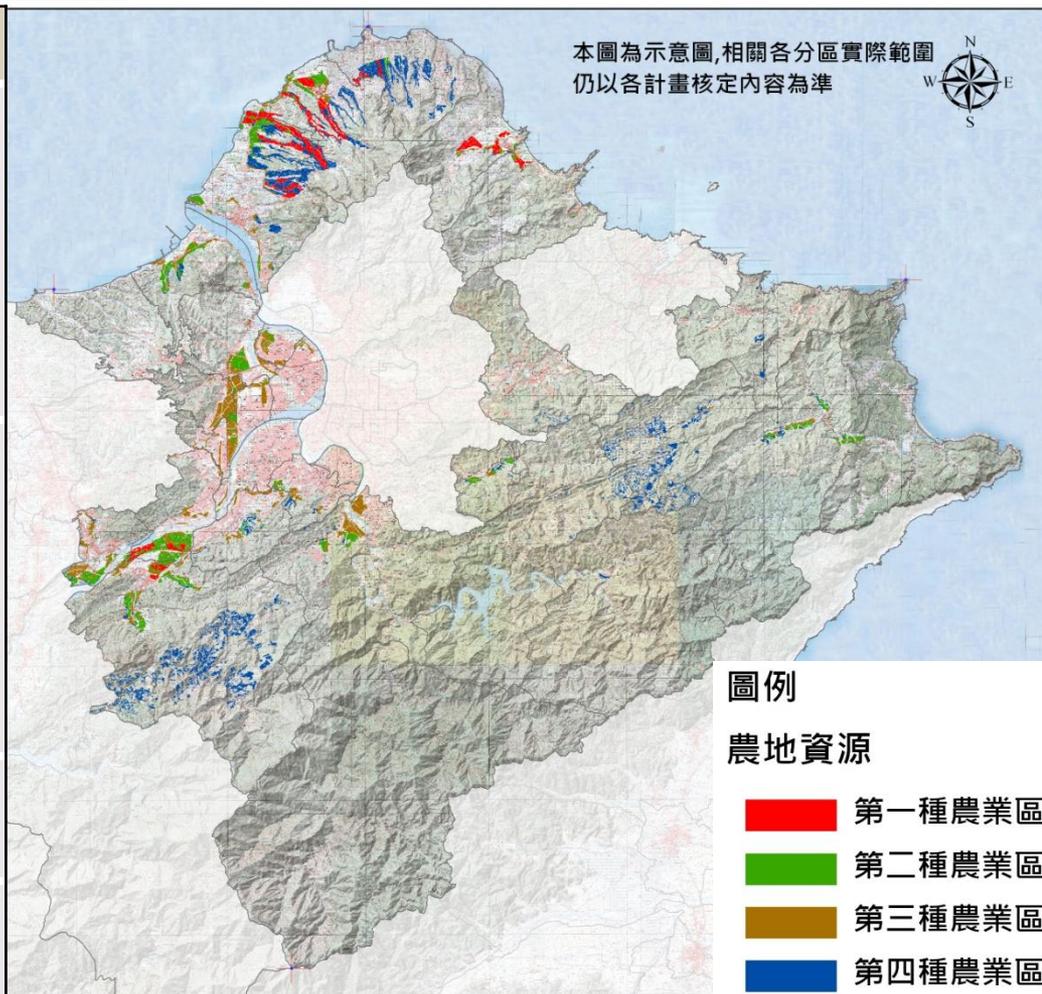


新北市農地資源分級分區劃設範圍

農業發展分析

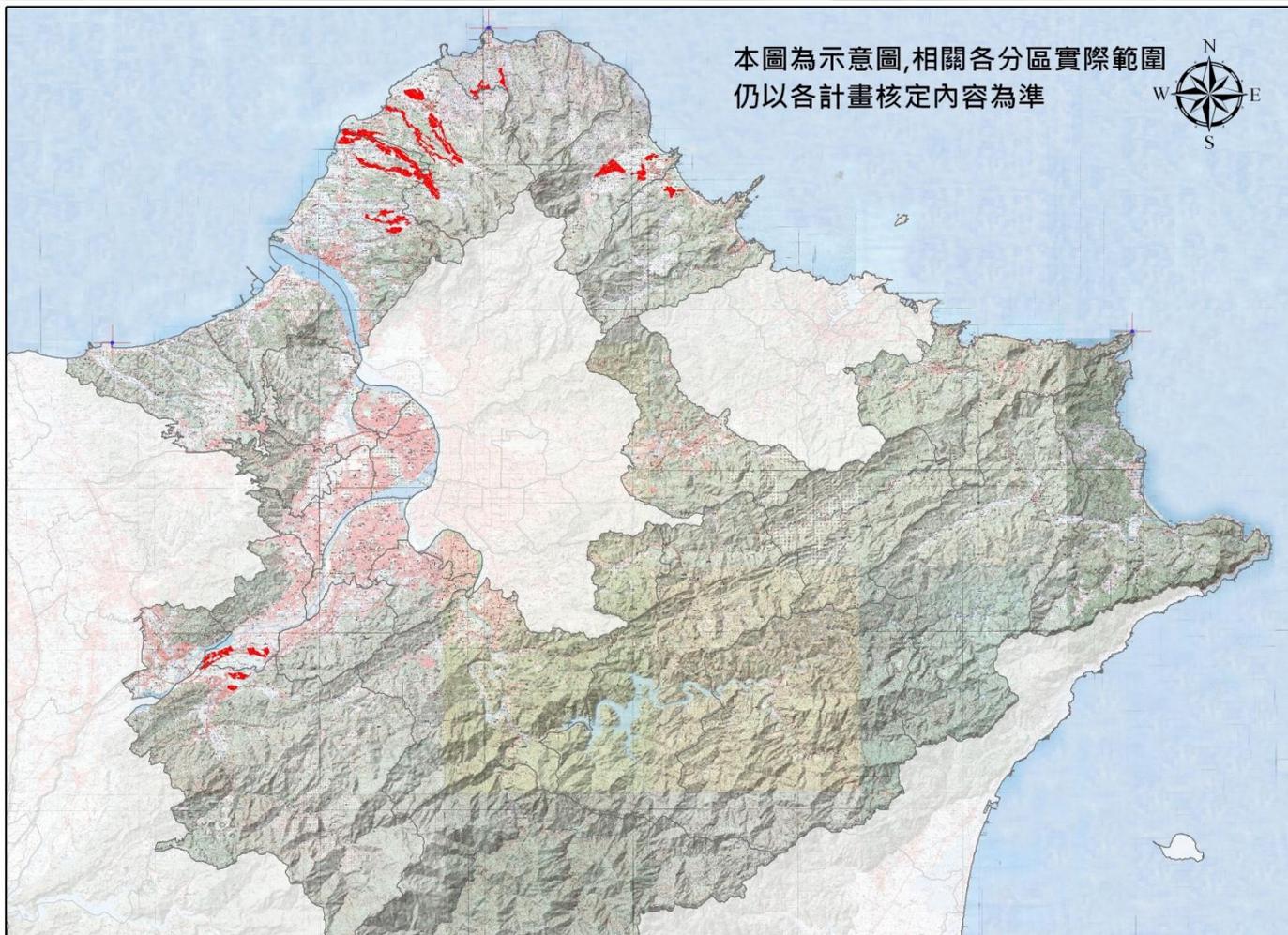
農地資源分級分區劃設準則

類別	內容	面積(ha)	%
第一種農業區	<ul style="list-style-type: none"> • 良好生產環境 • 具備優良農業生產環境、維持糧食安全功能 • 曾經投資建設重大農業改良設施 	1,186.34	12.95
第二種農業區	<ul style="list-style-type: none"> • 農業生產面積較小，但仍有糧食生產之維持功能 • 位於平地之農地，但非屬最良好農業生產環境 	1,792.3	19.56
第三種農業區	生產環境受 外在因素干擾	2,410.83	26.31
第四種農業區	位於 坡地 且不屬於國土保育地區之農地	3,773.6	41.18
總計		9,163.07	100



資料來源:新北市農業發展地區分類分級劃設成果報告

農業發展分析



類別	分佈地區	面積(%)
第一種農業區	分佈於 大屯山淺山坡地 與 大漢溪河岸 之部分地區 以 淡水區、三芝區、金山區、三峽區與樹林區 分布最多， 石門區與萬里區則零星分布	1,186.34ha (12.95%)

資料來源:新北市農業發展地區分類分級劃設成果報告

農業發展分析

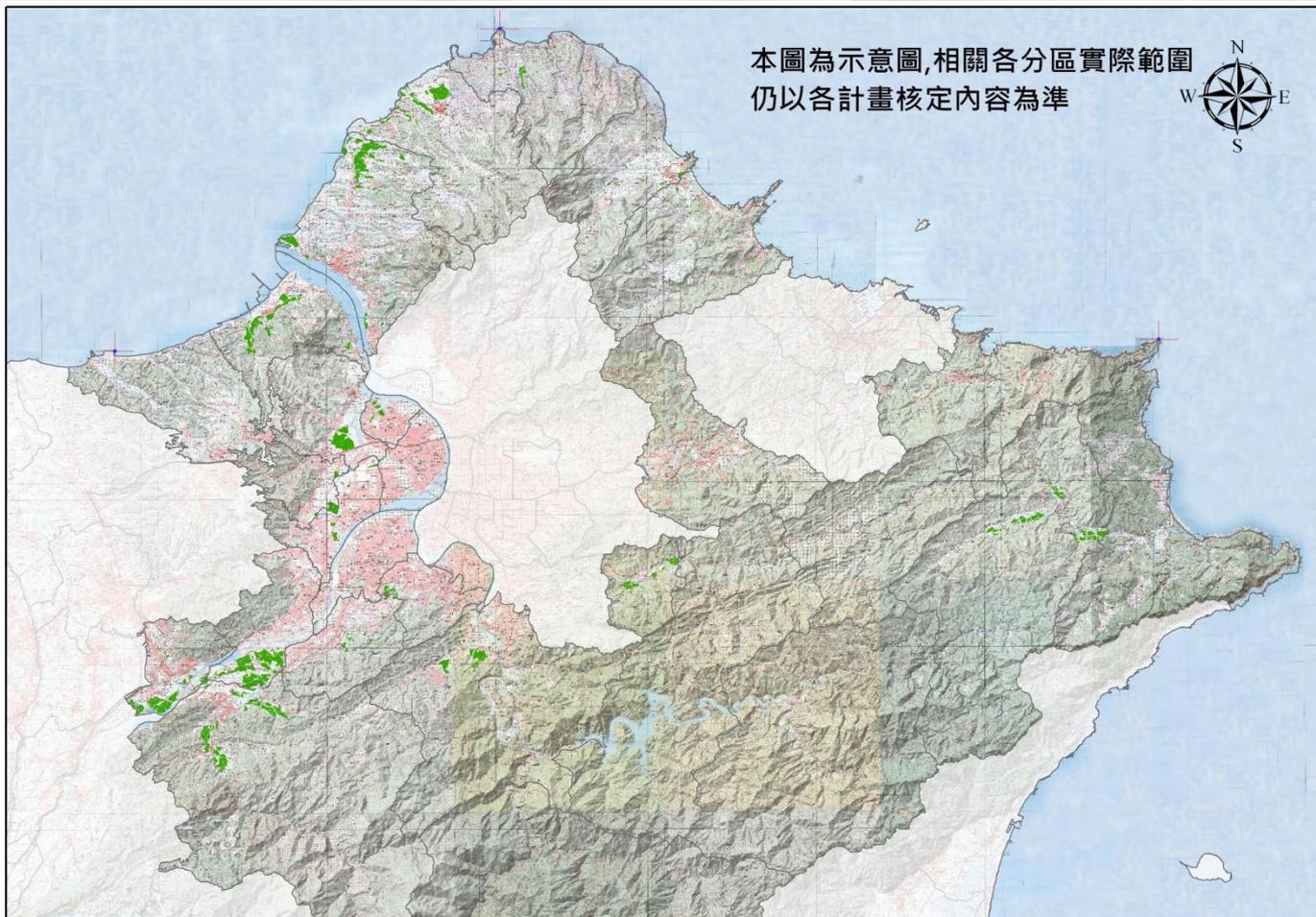
本圖為示意圖,相關各分區實際範圍
仍以各計畫核定內容為準



圖例

農地資源

第二種農業區



類別	分佈地區	面積(%)
第二種農業區	分布範圍較廣、零散，多位於 地形較平坦地區 ，其中 大漢溪兩岸 之坵塊較完整 分布於 鶯歌、三峽、樹林、五股、淡水、八里與三芝區 ，其他則零星分布	1,792.3ha (19.56%)

資料來源:新北市農業發展地區分類分級劃設成果報告

農業發展分析

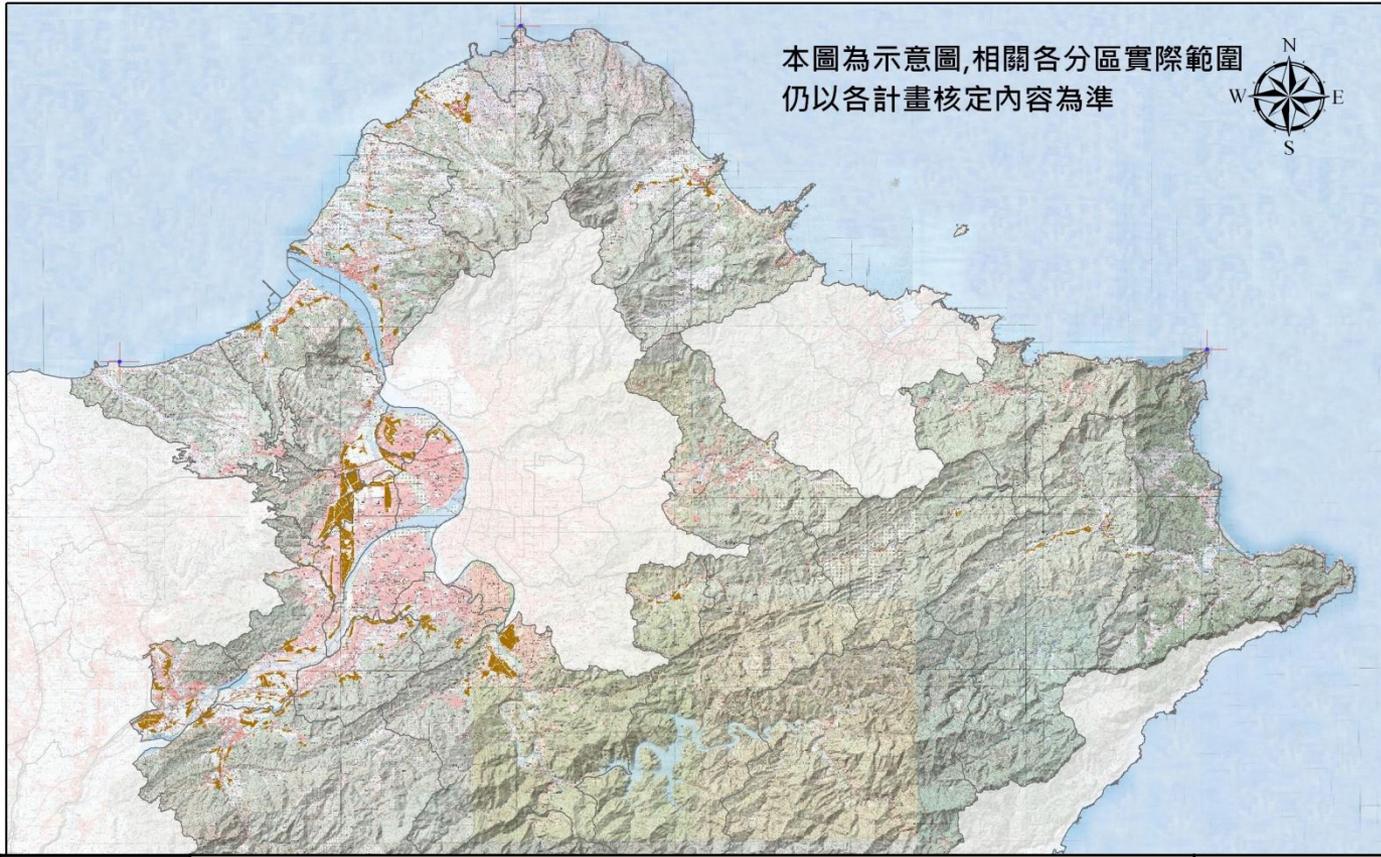
本圖為示意圖,相關各分區實際範圍仍以各計畫核定內容為準



圖例

農地資源

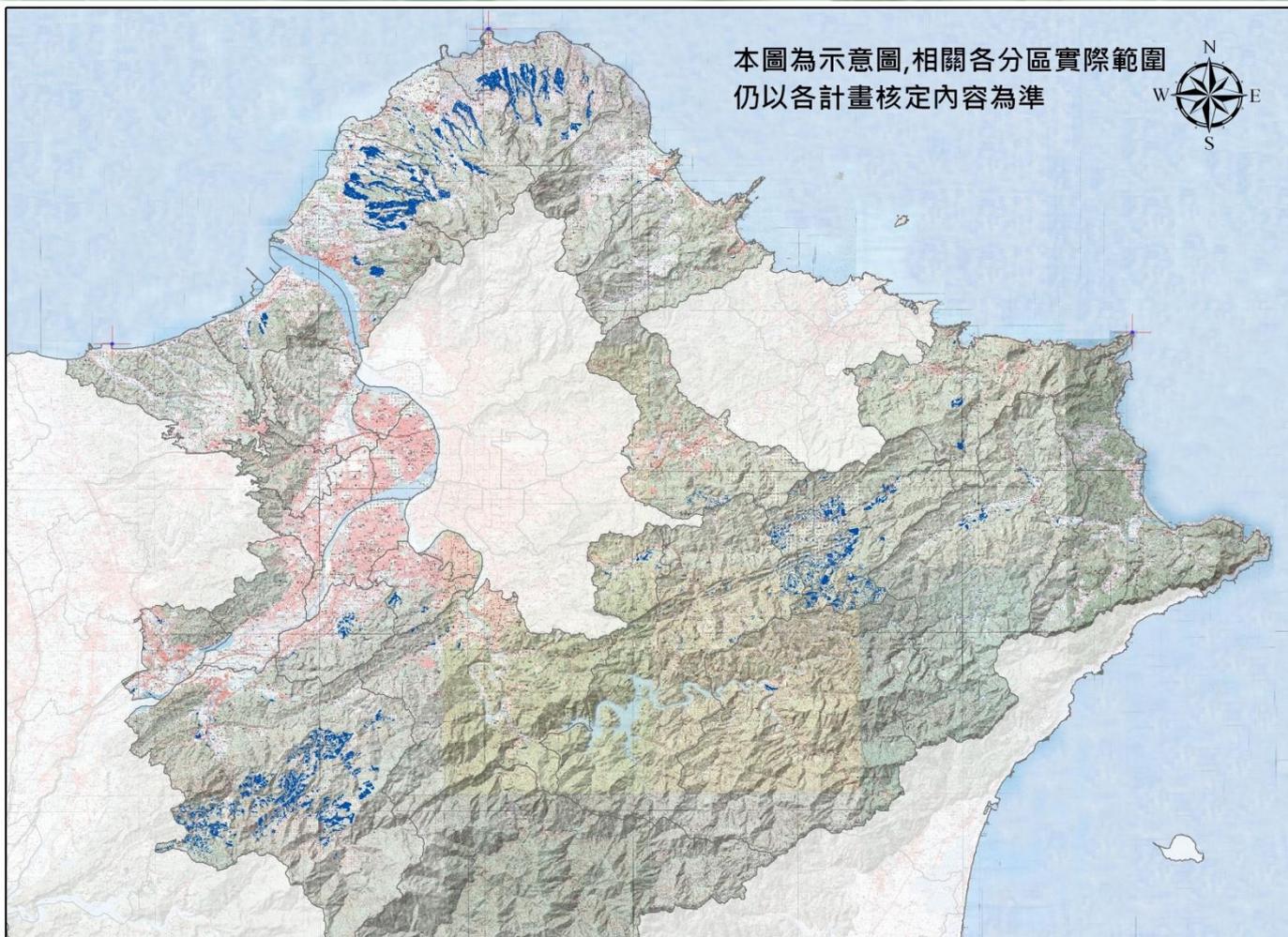
■ 第三種農業區



類別	分佈地區	面積(%)
第三種農業區	多位於 人口較密集鄰近都市發展周邊及工業區密集之西部 面積較大區域主要集中於 鶯歌、樹林、新莊、泰山、五股與新店等區 受工業影響主分布於 鶯歌、樹林、土城、新莊、五股、中和與新店區 其他包括三峽、泰山、蘆洲、八里淡水與三芝區亦有較大範圍農地	2,410.83ha (26.31%)

資料來源:新北市農業發展地區分類分級劃設成果報告

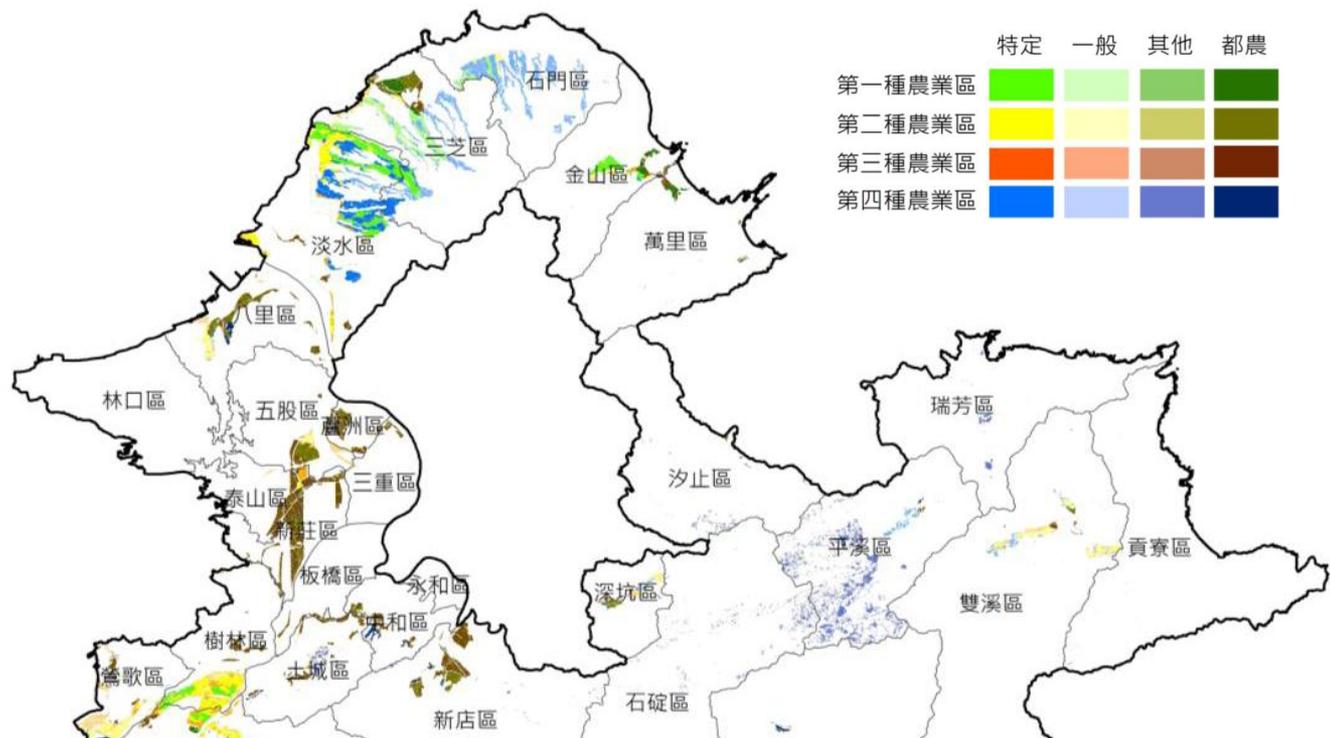
農業發展-分析與策略



類別	分佈地區	面積(%)
第四種農業區	集中於坡度較高地區，多分佈於大屯山系北側與雪山山脈之淺山地區 淡水區、三芝區、石門區，以及三峽區、平溪區	3,773.6ha (41.18%)

資料來源:新北市農業發展地區分類分級劃設成果報告

農業發展分析

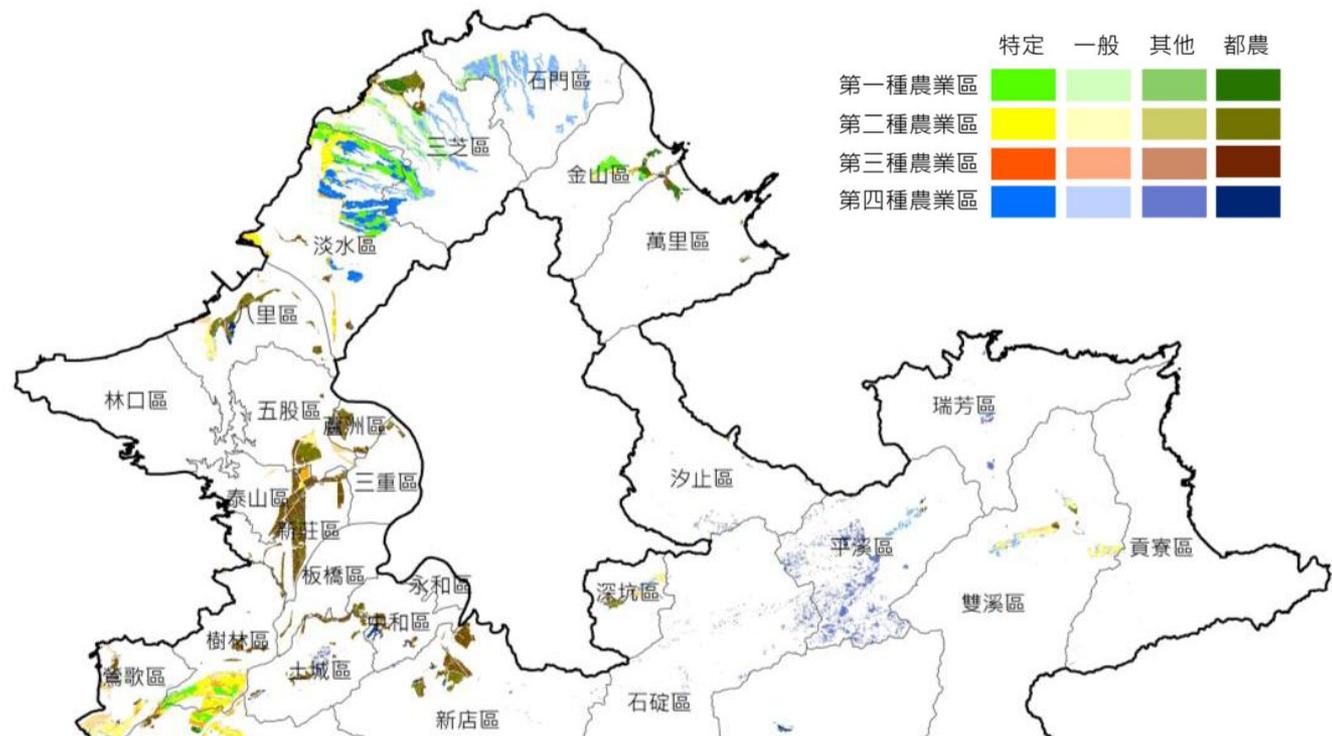


- **第一種農業區** 56.95% 位於 **特定農業區** 內，一般農業區次之
- **第二種農業區** 較平均分佈於 **特定農業區**、**一般農業區** 與 **都市計畫農業區** 中
- **第三種農業區** 65.44% 位於 **都市計畫農業區** 即較易受外在因素干擾的都市周邊地區
- **第四種農業區** 50.84% 位於 **其他分區之農牧用地**，僅少部分位於都市計畫農業區

農業區	特定農業區	一般農業區	其他分區之農牧用地	都市計畫農業區	總計
第一種	675.65	340.07	13.77	156.85	1,186.34
	56.95%	28.67%	1.16%	13.22%	100.00%
第二種	661.27	533.77	47.68	549.58	1,792.30
	36.90%	29.78%	2.66%	30.66%	100.00%
第三種	307.97	471.66	53.59	1,577.61	2,410.83
	12.77%	19.56%	2.22%	65.44%	100.00%
第四種	645.22	1,092.93	1,918.33	117.12	3,773.60
	17.10%	28.96%	50.84%	3.10%	100.00%
總計	2,290.11	2,438.43	2,033.37	2,401.16	9,163.07
	24.99%	26.61%	22.19%	26.20%	100.00%

資料來源:新北市農業發展地區分類分級劃設成果報告

農業發展分析



	特定	一般	其他	都農
第一種農業區				
第二種農業區				
第三種農業區				
第四種農業區				

- **特定農業區**以淡水、三芝、金山、三峽與樹林區分布最多，主要**平均**分布於**第一、二、四種農業區**
- **一般農業區**位於三芝、石門、鶯歌、三峽、深坑與雙溪區，主要為**第四種農業區**
- **其他分區之農牧用地**多位於山區地帶，包括三峽、平溪區等，多屬**第四種農業區**
- **都市計畫農業區**多鄰近人口密集地區，包括三芝、金山、萬里、八里五股、蘆洲、新莊、樹林、中和、新店與深坑區等，主要屬**第三種農業區**

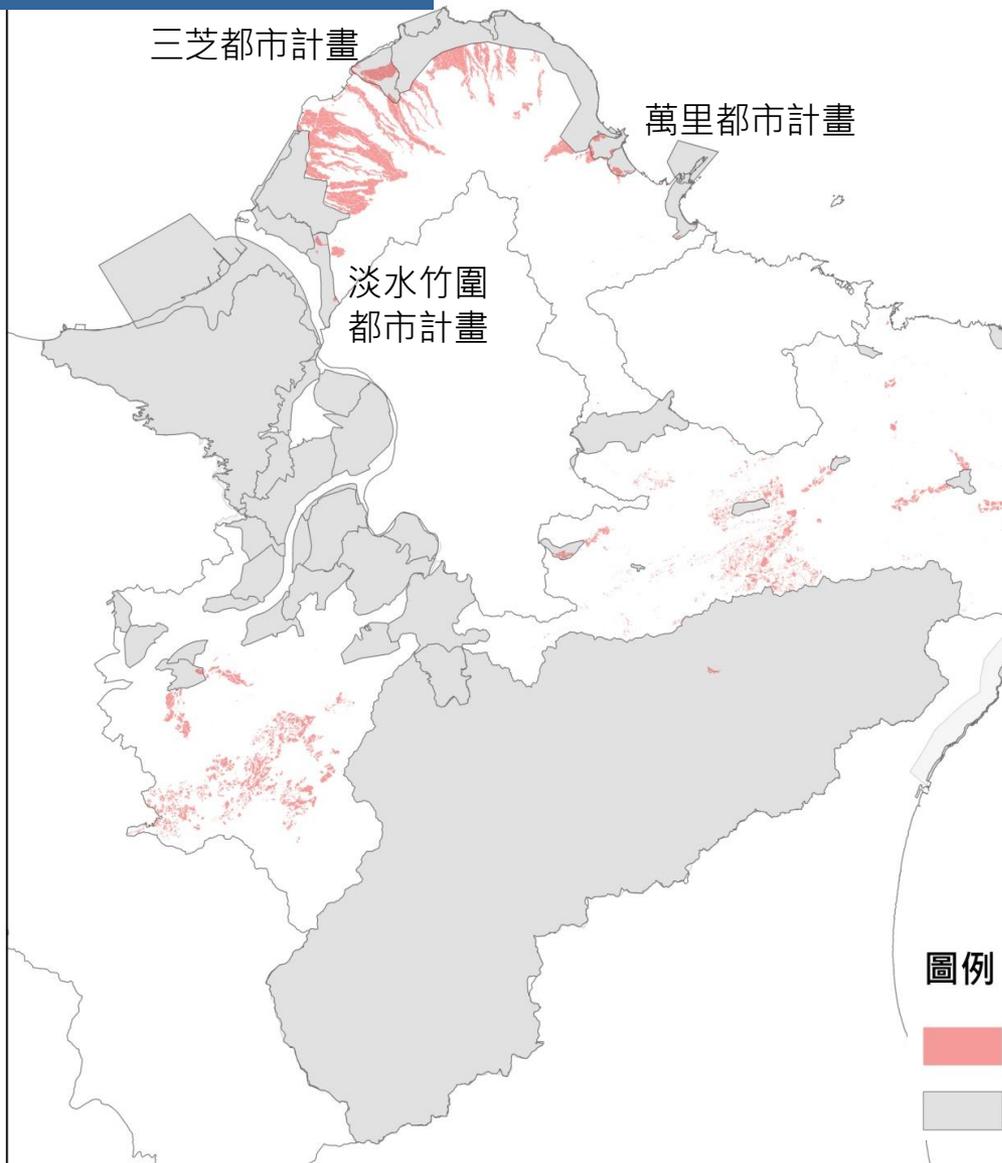
農業區	特定農業區	一般農業區	其他分區之農牧用地	都市計畫農業區	總計
第一種	675.65	340.07	13.77	156.85	1,186.34
	29.50%	13.95%	0.68%	6.53%	12.95%
第二種	661.27	533.77	47.68	549.58	1,792.30
	28.88%	21.89%	2.34%	22.89%	19.56%
第三種	307.97	471.66	53.59	1,577.61	2,410.83
	13.45%	19.34%	2.64%	65.70%	26.31%
第四種	645.22	1,092.93	1,918.33	117.12	3,773.60
	28.17%	44.82%	94.34%	4.88%	41.18%
總計	2,290.11	2,438.43	2,033.37	2,401.16	9,163.07
	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

資料來源:新北市農業發展地區分類分級劃設成果報告

農業發展策略

農地需求總量

符合全國區域計畫新北市宜維護農地資源0.39-0.41萬公頃之目標值



類別	原面積	需求面積	% ¹	% ²
第一種農業區	1,186.34	1,037.90	12.51	11.33
第二種農業區	1,792.3	773.26	56.85	8.44
第四種農業區	3,773.6	3,605.19	4.46	39.34
農地需求總量小計	6,752.24	5,416.35	19.78	59.11
第三種農業區	2,410.83	2,410.83	--	26.31
新訂或擴大都市計畫	-	797.56	--	8.70
整體開發或其它供都市發展儲備等地區	-	538.33	--	5.88
未計入農地需求總量小計	-	3,746.72	--	40.89
總計(ha)	9,163.07	9,163.07	--	100

圖例

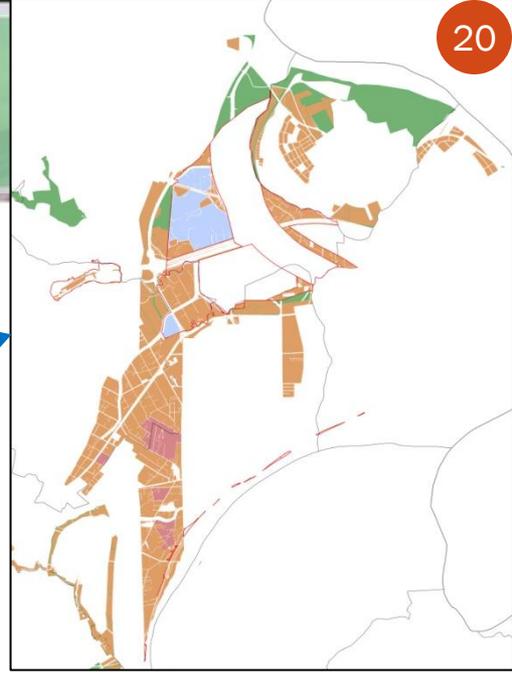
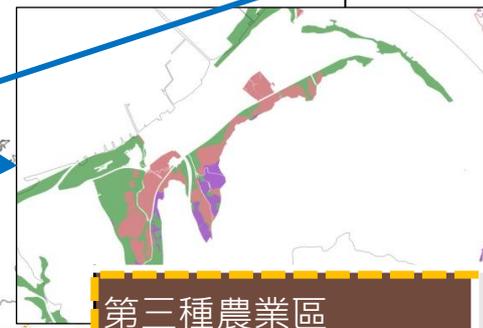
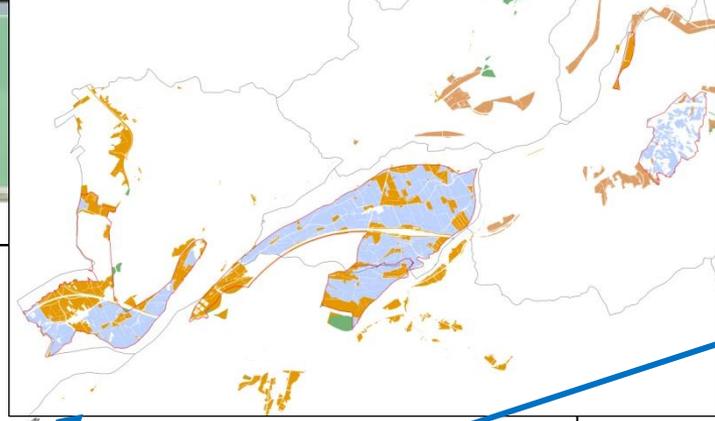
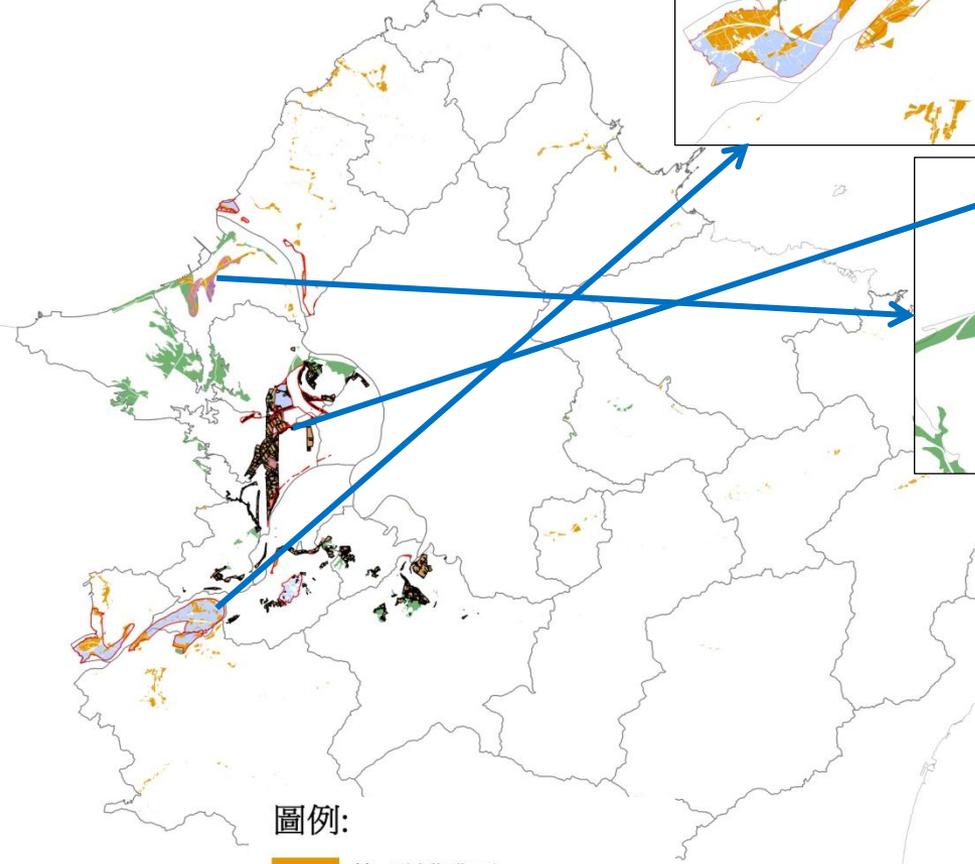
農地需求總量

都市計畫區

註：1.%¹為可變更數量佔該項總面積比例。
 2. %²為該項農地需求面積佔總農地面積比例。
 3.基於農地動態發展，有關農地需求總量仍應視農地資源分級分區劃設及現地檢核作業、農委會及內政部訂定之相關劃設依據及配套措施等辦理。

農業發展策略

可變更區位及數量



圖例:

- 第三種農業區
- 新訂或擴大都市計畫之農業區 (第三種農業區)
- 新訂或擴大都市計畫之農業區 (除第三種農業區外)
- 整體開發或其他都市發展儲備等地區(第二種農業區)
- 整體開發或其他都市發展儲備等地區(第三種農業區)
- 整體開發或其他都市發展儲備等地區(第四種農業區)
- 整體開發或其他都市發展儲備等地區(未納入農地分級分區範圍之都市計畫農業區)
- 新訂或擴大都市計畫範圍
- 新北市範圍

第三種農業區	2,410.83	2,410.83	--	26.31
新訂或擴大都市計畫	-	797.56	--	8.70
整體開發或其它供都市發展儲備等地區	-	538.33	--	5.88
未計入農地需求總量小計	-	3,746.72	--	40.89

註：1. 屬環境敏感地區土地者依各目的事業主管機關相關規範及使用管制為準
 2. 屬管制型新訂或擴大都市計畫者以維持原使用為原則，並依主管機關相關規範及使用管制為主，並劃定適當分區

農業發展策略

農地發展定位

考量農地分布之地理區位、產業特性、發展現況及法令規範等，就農業區之發展定位四種主要類型，以為**非都市土地農業區發展**或各都市計畫農業區定位與檢討之參酌

都市發展用地儲備區

1. 都會與產業發展稠密地區及因應TOD發展等需求，適度釋出農地
2. 部份農地釋出挹注都市公共設施之不足

鄉里農村休憩區

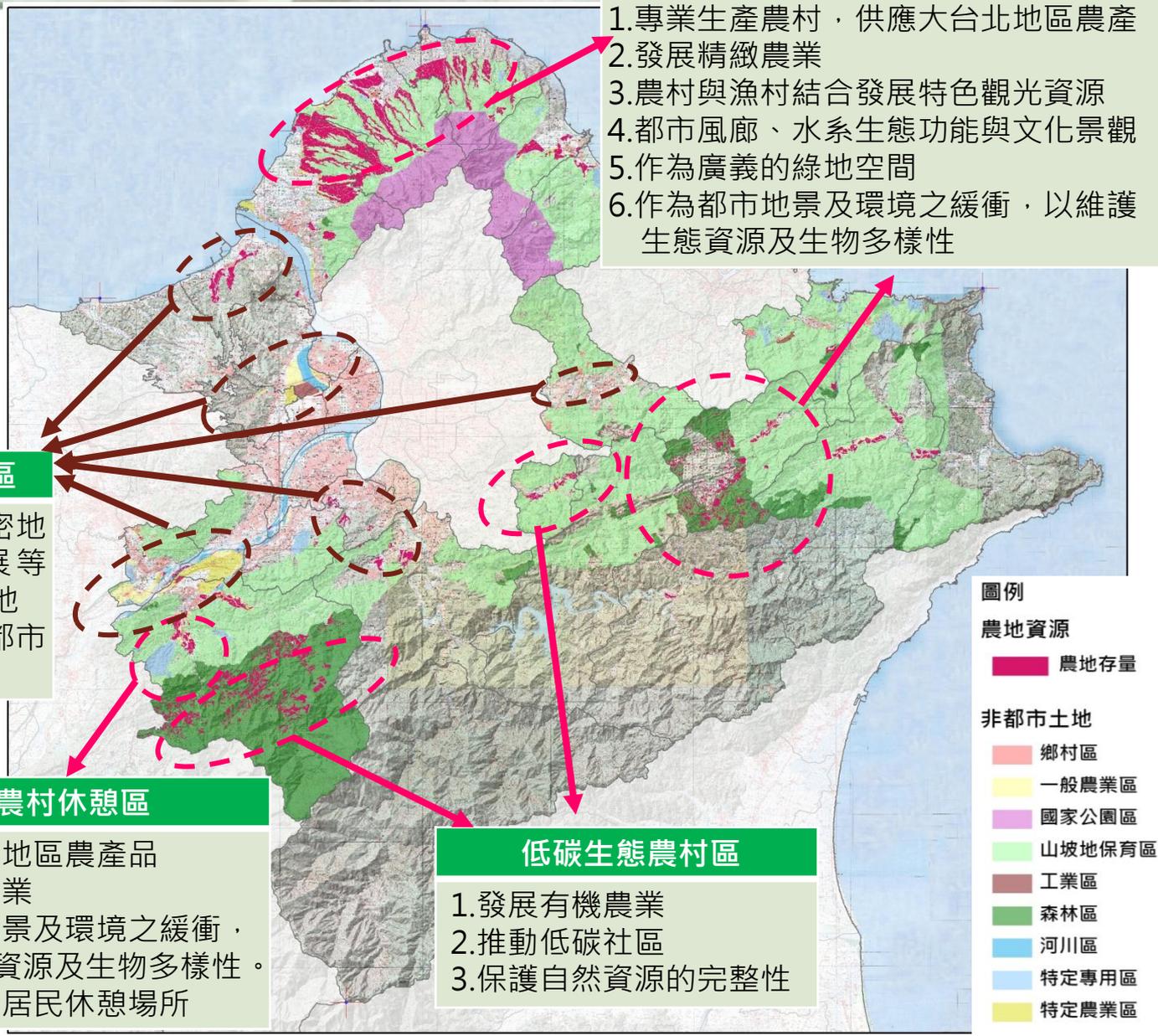
1. 供應大台北地區農產品
2. 發展精緻農業
3. 作為都市地景及環境之緩衝，以維護生態資源及生物多樣性。
4. 提供大台北居民休憩場所

低碳生態農村區

1. 發展有機農業
2. 推動低碳社區
3. 保護自然資源的完整性

農漁生產休閒生活區

1. 專業生產農村，供應大台北地區農產
2. 發展精緻農業
3. 農村與漁村結合發展特色觀光資源
4. 都市風廊、水系生態功能與文化景觀
5. 作為廣義的綠地空間
6. 作為都市地景及環境之緩衝，以維護生態資源及生物多樣性



農業發展策略

農地資源分級分區劃設後續推動

資料來源:新北市農業發展地區分類分級劃設成果報告

● 現地檢核作業

依「新北市農業發展地區分類分級劃設成果報告」，為確保第一種農業區劃設結果之**合理性**，並符合**地方農業既有發展建設與未來規劃**，擬定**現地檢核作業機制**，以利地方政府執行第一種農業區劃設結果之現地檢核作業，並輔以區為單位，進行**第一種農業區劃設結果之查核工作**；而後彙整現地檢核成果，更新新北市**第一種農業區成果圖**，以確立第一種農業區之劃設範圍

● 建立「農地資源空間規劃工作平台」

- 農地改變為**動態**，依市政發展而有所變動，為確保農地之保護，應**適時更新資料庫且更新農地分級分區之劃設**
- 採**跨領域方式**成立市政府之工作小組，各業務單位相互協商計畫之推行並持續更新相關圖資，如農地重劃區、農業經營專區、新訂或擴大都市計畫、工業區、農地污染等相關圖資，透過平台會議，**綜整並協助建立農地資源空間規劃圖資資料庫**
- 可考量建立法定分區資料庫，檢討將劃設成果套繪製地籍圖內，但需地政局協助重測地籍，繪製法定分區之農地分級分區資料庫，以利落實管制機制

土地使用指導原則-農業發展

一、優良農地資源保存

土地使用指導原則	策略區	配合之局處
1. 維護應保留之優良農地需求總量，適地適種並維護生態地力，如配合城鄉發展需求有轉型利用需求者，應經目的事業主管機關同意並依相關令規範辦理。	北觀、東北角、大翡翠	農業局、城鄉發展局、地政局
2. 掌握農地需求總量及品質並加強農地利用及管理；並持續辦理農地資源調查及農地資源空間規劃，檢討農地分類分級劃設成果及深化應用原則。	北觀、東北角、大翡翠	農業局
3. 農政資源優先投入優質農業生產區域及農田生態維持地區以促其配合保護優良農地政策。	北觀、東北角、大翡翠	農業局
4. 加強農地違規查處作業，對遭受破壞之農地予以列管，避免範圍擴張。	全市	農業局

土地使用指導原則-農業發展

二、農地分區檢討變更及管制

土地使用指導原則	策略區	配合之局處
<p>1.都市計畫農業區之檢討變更原則</p> <p>(1)檢討各都市計畫農業區發展定位，以作為各該計畫範圍內都市計畫辦理個案變更或通盤檢討之指導。</p> <p>(2)都市計畫農業區如符合優良農業生產環境、維持糧食安全功能之土地，或係屬農業主管機關依據農業發展需求，認定應積極維護之地區，應儘量維持為農業區，不宜任意變更轉用。</p>	全市	城鄉發展局、農業局
<p>2.非都市土地特定農業區及一般農業區之檢討變更原則</p> <p>(1)非都市土地特定農業區、一般農業區、其他使用分區(如山坡地保育區、特定專用區等)土地，如符合優良農業生產環境、維持糧食安全功能之土地，或係屬農業主管機關依據農業發展需求，認定應積極維護之地區，宜維持(或變更)為特定農業區。基於維護特定農業區範圍完整性，並為使農業經營達經濟規模，針對前開調整後特定農業區範圍間夾雜之零星非農業使用土地、或農業生產必須之農排水路等相關設施，仍得視實際情況保留為特定農業區。</p> <p>(2)特定農業區因其他原因需變更為非農業使用，且有影響農地總量管制之標準及原則者，宜另擇其他適當地區檢討變更特定農業區，以避免農地資源一再流失</p> <p>(3)除前開應檢討變更為特定農業區外之非都市土地農地，屬於平地範圍者，宜維持(或變更)為一般農業區。屬於坡地範圍且農業生產不影響國土安全與資源保育且經檢視非屬環境敏感地區者，得維持原分區或檢討變更為山坡地保育區或森林區，另如經檢討生產環境受外在因素干擾，則維持(或變更)為一般農業區。</p> <p>(4)經檢討調整後之特定農業區，應參酌行政院農業委員會農地資源空間規劃成果內之「第1種農業區」之區位、面積，及本府執行農地資源分類分級劃設作業之指標及成果辦理。</p>	全市	農業局、地政局

土地使用指導原則-農業發展

二、農地分區檢討變更及管制

土地使用指導原則	策略區	配合之局處
3.依農地資源分級分區劃設成果辦理非都市土地特定農業區及一般農業區等2類使用分區檢討變更作業，並應將2類案件一併報請內政部核備。	全市	地政局、農業局
4.非都市土地特定農業區及一般農業區土地使用管制，依內政部修訂之非都市土地使用管制規則等相關法令辦理；都市計畫土地使用管制則應依都市計畫發展定位，配合修正都市計畫農業區土地使用管制規定。	全市	農業局、地政局、城鄉發展局
5.前列農地分區之劃定或檢討變更等原則，後續應俟內政部及行政院農委會就優良農地、非都市土地特定農業區及一般農業區劃定或檢討變更原則、使用說明、土地使用檢討及管制規定等，依其陳報行政院備案後公告實施之內容據以納入修正。	全市	農業局、地政局

三、農村活化與行銷發展

土地使用指導原則	策略區	配合之局處
1.促進農村永續發展及農村活化再生，加速農村公共建設，結合在地資源，以市民農園及農業生產、休閒、生活多元發展，推動農村再生與休閒農業、體驗型觀光發展，改善基礎生產條件，維護農村生態及文化，並適度結合農村社區土地重劃，以改善農村社區生活環境；農村社區，除為改善其生活環境者，不宜增加住宅供給量。	全市	農業局
2.結合農業及產業發展，提升農產品行銷及包裝，規劃農產品或加工品銷售中心或農產品批發市場等。	全市	農業局、經濟發展局、城鄉發展局

土地使用指導原則-農業發展

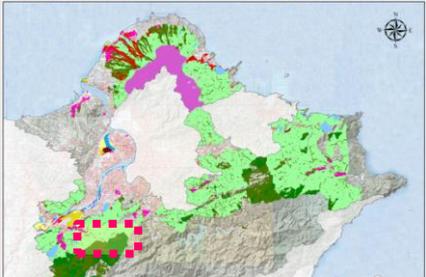
四、農地轉型利用

土地使用指導原則	策略區	配合之局處
<p>1.非都市土地特定農業區應儘量避免變更使用，但國防、交通、水利事業、公用事業供輸電線路使用所必須，或經行政院核定之重大建設計畫，且經農業主管機關同意變更使用者，不在此限。農地變更使用，應避免影響整體農業經營環境，且考量地方發展需求在公平原則下提出回饋機制，並依農業發展條例之規定，應先徵得農業主管機關之同意，再依區域計畫法及相關法令規定辦理使用分區(使用地)變更。</p>	全市	農業局、地政局、城鄉發展局
<p>2.農地之轉型利用，除整合城鄉發展等需求外，可考量因應農業生產型式多元化、栽培技術創新提升及產銷複合需求等，適度保留農業生產之價值與功能，並可提高土地利用效率。</p>	全市	農業局、城鄉發展局
<p>3.農地非農用或不適作農業區使用分區檢討，應能整合地方需求產業發展及環境生態之土地多元使用型態，以為都市發展儲備腹地，並循非都市土地使用分區變更或都市計畫檢討、變更或新訂擴大都市計畫程序辦理。</p>	溪北、溪南、 汐止、三鶯	農業局、城鄉發展局、 地政局

補充說明-檢討變更建議方式

農地需求總量檢討變更原則

依全國區域計畫，內政部將於農委會提供優良農地、特定農業區及一般農業區之劃定或檢討變更原則、使用說明等內容後，另案陳報行政院備案後公告實施，故有關農地分區檢討變更仍應依後續全國區域計畫之非都市土地特定農業區及一般農業區劃定或檢討變更原則所制定之相關規範內容辦理

農地資源	現況	變更分區原則		備註
第一種	特定農業區	維持現行使用分區	經檢討生產環境受外在因素干擾且擬納入新訂擴大都市計畫區，調整為一般農業區	
	一般農業區	變更為特定農業區或維持現行分區(依全國區域計畫相關規範)	經檢討生產環境受外在因素干擾且擬納入新訂擴大都市計畫區，維持一般農業區	
	其它分區農牧用地	維持現行使用分區		多為河川區(柑園)
第二種	特定農業區	一般農業區		
	一般農業區	維持現行使用分區		多為河川區
	其它分區農牧用地	維持現行使用分區		
第三種	特定農業區	一般農業區		
	一般農業區	維持現行使用分區		
	其它分區農牧用地	維持現行使用分區		多為森林區
第四種	特定農業區	維持現行原分區或變更為山坡地保育區或森林區	經檢討生產環境受外在因素干擾，維持(或變更)為一般農業區	
	一般農業區			
	其它分區之農牧用地			多為森林區



內政部區域計畫委員會專案小組審議

【問題2-2】農業發展議題—都市計畫農業區發展定位及土地使用管制檢討變更指導原則

說明：

- (一)全國區域計畫「第七章—第三節直轄市、縣(市)政府應辦及配合事項」指示直轄市、縣(市)區域計畫應針對計畫範圍內之各都市計畫農業區提出發展定位，並檢討限縮農業區之土地使用管制規定，以作為未來各計畫範圍內都市計畫辦理個案變更或通盤檢討之指導。
- (二)本計畫(草案)「第五章區域性部門計畫—5.2農業發展」中，提出(整體性)都市計畫農業區之發展定位(包含休閒農業區及農地轉用區等2類)(P.5-7~5-8)。請新北市政府說明前開內容，及既有46處都市計畫區，含都市計畫農業區者之名稱與數量；並分析其中符合上開「休閒農業區」及「農地轉用區」發展定位者之可能區位，及應配合檢討限縮農業區之土地使用管制規定之都市計畫區。並請補充說明如何落實上開全國區域計畫之指示，針對各都市計畫農業區提出發展定位之具體作法。

補充說明-都市計畫區農業發展策略

農漁生產休閒生活區

1. 三芝、石門、金山、萬里都市計畫
2. 北海岸風景特定區計畫
3. 野柳風景特定區計畫
4. 東北角風景特定區計畫

都市發展用地儲備區

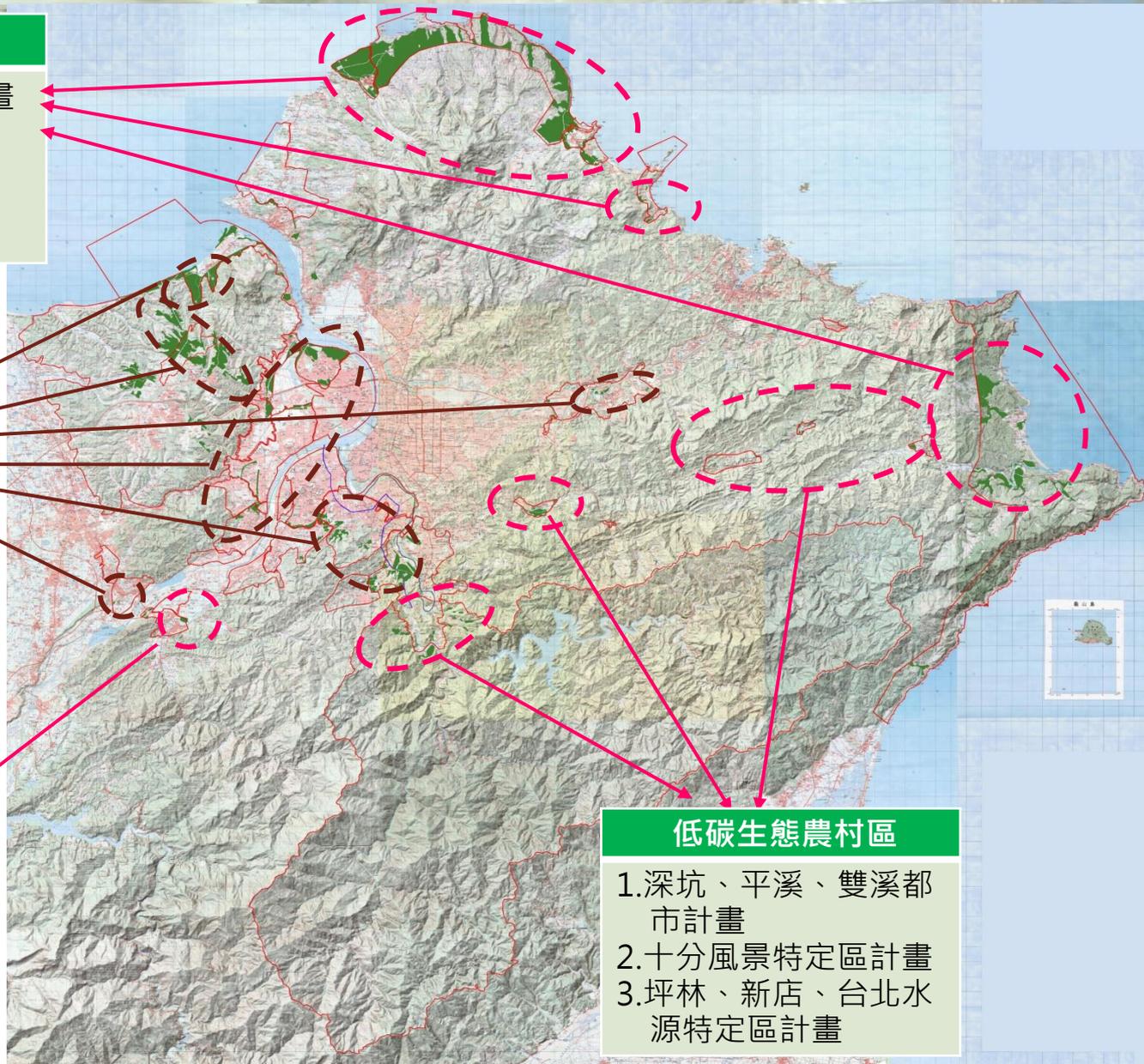
1. 五股、泰山、蘆洲、新莊、樹林、樹林三多里、樹林山佳都市計畫
2. 板橋、土城、土城頂埔、中和、新店都市計畫
3. 汐止都市計畫
4. 鶯歌、鶯歌鳳鳴都市計畫
5. 台北港特定區計畫
6. 林口特定區計畫

鄉里農村休憩區

1. 三峽都市計畫

低碳生態農村區

1. 深坑、平溪、雙溪都市計畫
2. 十分風景特定區計畫
3. 坪林、新店、台北水源特定區計畫



補充說明-都市計畫區農業發展策略

策略區	都市計畫區	農業區	策略區	都市計畫區	農業區
溪北	樹林都市計畫	38.81	北觀	淡水都市計畫	31.48
	樹林三多里地區都市計畫	27.39		淡水竹圍地區都市計畫	32.65
	樹林山佳地區都市計畫	8.59		林口特定區都市計畫	977.49
	新莊都市計畫	77.18		三芝都市計畫	434.93
	蘆洲都市計畫	220.38		八里龍形地區都市計畫	28.62
	五股都市計畫	104.33		金山都市計畫	60.60
	泰山都市計畫	36.12		萬里(萬里、大鵬龜孔村)都市計畫	99.47
	新莊龍壽迴龍都市計畫	1.66		北海岸風景特定區計畫	1,621.39
	新莊龍壽迴龍都市計畫	1.66		台北港特定區計畫	636.75
溪北小計		514.46	北觀小計		3,923.38
溪南	板橋都市計畫	36.87	大翡翠	深坑都市計畫	47.11
	新店都市計畫	316.89		坪林水源特定區計畫	6.56
	中和都市計畫	97.28		十分風景特定區計畫	9.51
	土城都市計畫	47.48		台北水源特定區計畫	95.49
	土城頂埔地區都市計畫	40.98		新店水源特定區計畫	8.68
	溪南小計			539.50	大翡翠小計
三鶯	鶯歌都市計畫	2.73	東北角	平溪都市計畫	3.23
	三峽都市計畫	30.30		雙溪都市計畫	18.91
	鶯歌鳳鳴地區都市計畫	32.31		貢寮澳底地區都市計畫	7.22
	鶯歌鳳鳴地區都市計畫	32.31		東北角風景特定區計畫	564.72
三鶯小計		65.34	東北角小計		594.08
汐止	汐止都市計畫	41.95	總計(ha)		5,846.06

優先配合檢討限縮農業區之土地使用管制規定

- 本市101年都市計畫農業區約5,846ha，而101年新北市農業發展地區分類分級劃設作業成果中納入範圍之都計農業區為2,401ha
- 依循該作業成果、農業發展定位與現況等，檢討納入農地需求總量為5,416ha，其中屬都計農業區者約567ha
- 主要為北觀策略區之**三芝、萬里及淡水竹圍都市計畫**，就納入農地需求總量者**應優先配合檢討限縮農業區之土地使用管制**
- 部份尚未納入農地資源分級分區劃設範圍之都市計畫農業區，後續農業主管機關仍應**納入持續辦理農業發展地區分類分級劃設作業**，並**配合都市計畫通盤檢討**等，就納入農地需求總量者檢討限縮農業區土地使用管制
- 林口特定區及東北角風景特定區計畫屬部定計畫**，請內政部納入檢討

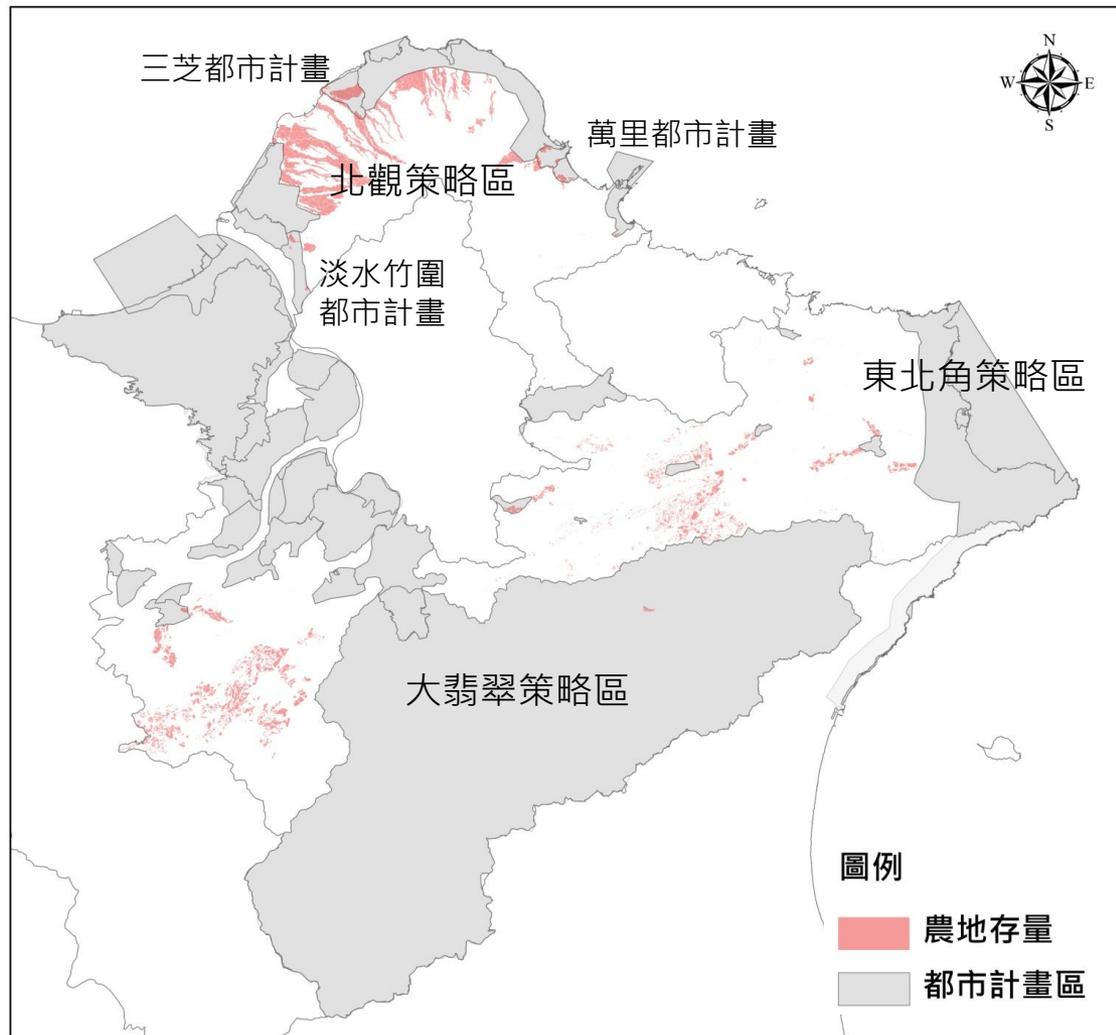
 納入後續農業發展地區分類分級檢討作業並配合都市計畫通盤檢討等，檢討限縮農業區土地使用管制之需求

補充說明-都市計畫區農業發展策略

●都市計畫農業區發展定位

1.農地需求總量屬都市計畫農業區者(北觀、大翡翠及東北角策略區之都市計畫)

- ✓維護應保留之優良農地需求總量，**適地適種並維護生態地力**，且可考量因應農業生產型式多元化、提升栽培技術創新及產銷複合需求等，提高土地利用效率
- ✓配合**都市計畫辦理通盤檢討或個案變更**，**檢討限縮農業區之土地使用管制**，其中**三芝、萬里及淡水竹圍都市計畫應優先配合檢討**
- ✓**農政資源優先投入**優質農業生產區域及農田生態維持地區，以促其配合保護優良農地政策
- ✓加強**農地違規查處作業**，對遭受破壞之農地予以列管，避免範圍擴張



補充說明-都市計畫區農業發展策略

●都市計畫農業區發展定位

2.休閒農業區

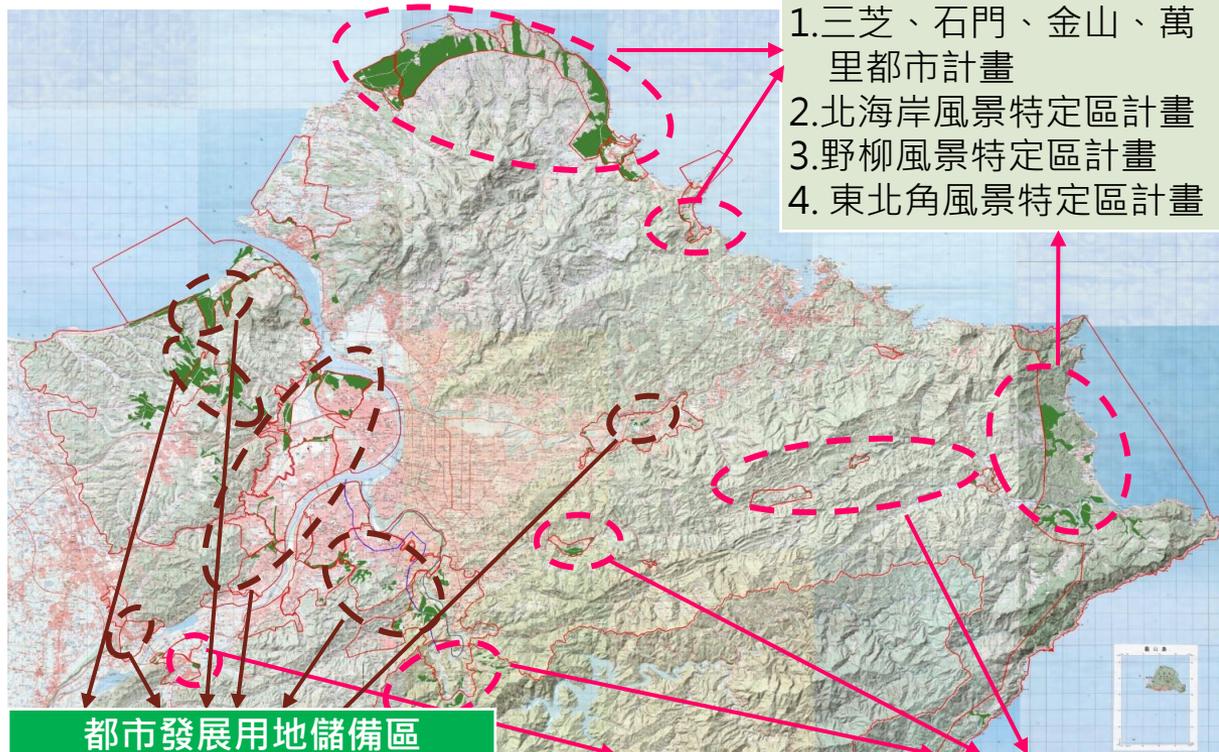
結合**風景特定區及旅遊資源**等，傳統農村發展為**休閒觀光及特色生活農村**為主的農村地區，輔導農民發展**休閒農業、生態農場**等，並作為都市地景及環境之緩衝，以**維護生態資源及生物多樣性**。主要如位於**北海岸風景特定區、東北角風景特定區**等及**水源特定區計畫**內，並應依目的事業主管機關法令、都市計畫法及各都市計畫區、風景特定區規範等辦理

3.農地轉用區

都會與產業發展稠密地區**農地非農用或不適作農業區**，應能**整合地方需求、產業發展及環境生態**之土地多元使用型態，並**因應TOD發展等需求**及挹注**都市公共設施之不足**，以為都市發展儲備腹地，並循**都市計畫檢討變更程序**辦理分區檢討

農漁生產休閒生活區

- 1.三芝、石門、金山、萬里都市計畫
- 2.北海岸風景特定區計畫
- 3.野柳風景特定區計畫
- 4.東北角風景特定區計畫



都市發展用地儲備區

- 1.五股、泰山、蘆洲、新莊樹林、樹林三多里、樹林山佳都市計畫
- 2.板橋、土城、土城頂埔、中和、新店都市計畫
- 3.汐止都市計畫
- 4.鶯歌、鶯歌鳳鳴都市計畫
- 5.台北港特定區
- 6.林口特定區計畫

鄉里農村休憩區

- 1.三峽都市計畫

低碳生態農村區

- 1.深坑、平溪、雙溪都市計畫
- 2.十分風景特定區計畫
- 3.坪林、新店、台北水源特定區計畫

內政部區域計畫委員會專案小組審議

【問題2-3】農業發展議題—農村再生（或發展區）計畫建議區位及相關配合事項

說明：

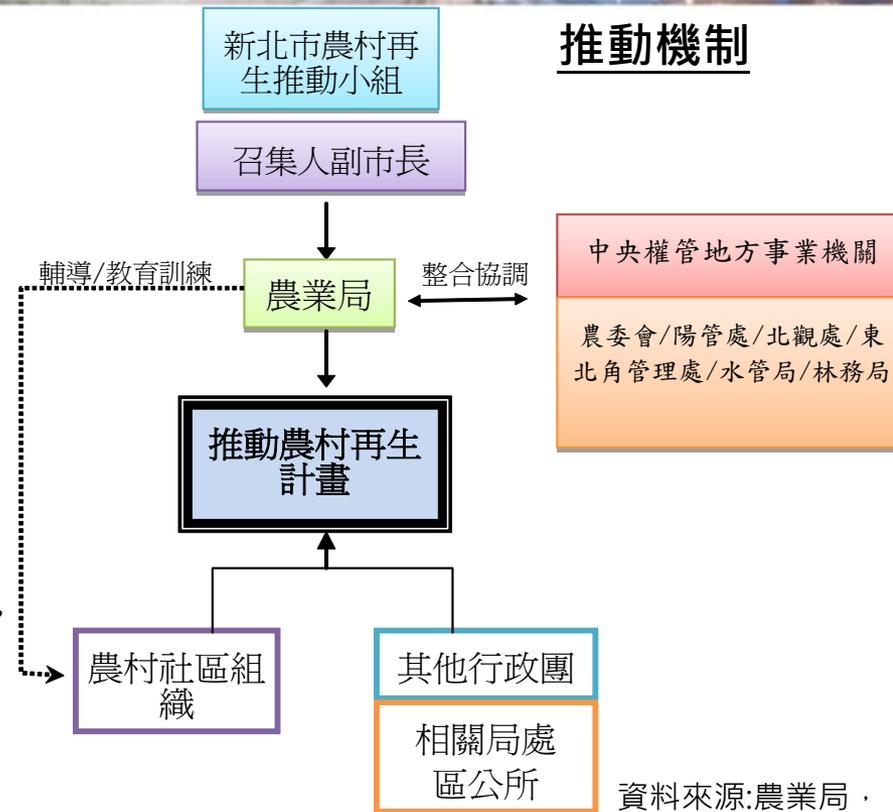
- (一)農村再生條例自99年施行，依據該條例及其相關子法規定，直轄市或縣(市)主管機關應就已核定農村再生計畫之農村社區，有實施土地使用管理之需要者，擬訂該社區之農村再生發展區計畫，併同進行分區規劃及配置公共設施是為強化空間計畫與農村再生計畫之連結性，爰有必要於直轄市、縣(市)區域計畫案內就直轄市、縣(市)整體空間觀點，就農村再生計畫或農村生發展區計畫之區位、機能或規模等提出建議事項。
- (二)依據本計畫(草案)「第五章區域性部門計畫—5.2農業發展—5.2.2發展模式與構想」中，提出「農業發展分區構想(含農村活化與行銷發展原則)」(P.5-6)，請新北市政府說明前開內容，並就農村發展現況情形，及已核定之6處農村再生計畫補充說明；並請提出「農村再生計畫」或「農村再生發展區計畫」之建議區位、機能、規模或其他相關事項，及如何藉由上開「農村活化與行銷發展原則」，加速落實社區發展願景與整體發展構想(土地分區規劃及配置公共設施構想)。

補充說明-農村再生計畫

- **農村再生計畫**：推動農村社區「由下而上」自主意識的具體表現與作為，由農村居民共同參與生活環境改善。
- 以市內**農村社區**為實施範圍，融合「健康、效率、永續經營」之農業施政理念，以達成農村地區收入好、福利佳、環境美、人情味為目標，實施整合性之規劃及建設
- 結合政府、專家與農村、民間組織力量，結合現有社區資源、人力資源、文化活動等，**改善社區整體環境，道路綠美化，設置意象廣告、休憩公園、生態步道；活化農業休閒產業，成立農夫市集、創意市集，舉辦有機蔬果節，產銷專業訓練及技術研發**永續發展軟硬體建設
- 成立**農村再生推動小組**，與中央部會及地方團體組織合作，共同完成農村之再生發展

● 成果

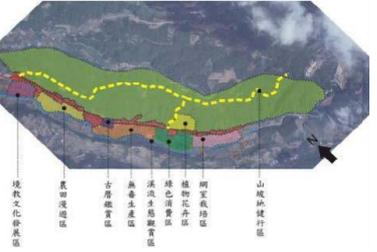
- ✓ 100年度：**三芝區共榮社區、萬里區磺潭社區**以及**五股區綠竹社區**(都市計畫內)完成農村再生計畫
- ✓ 102年度：**三芝區安康社區、萬里區中幅社區、淡水區忠寮社區**等3社區完成農村再生計畫。
- ✓ 103年4月：貢寮區龍崗社區、三芝區三和社區、三芝區樂天社區、平溪區紫東社區、石碇區烏塗社區、淡水區樹興社區完成培根訓練課程，預計於本年度提出農村再生計畫，並持續輔導農村社區完成農村再生計畫
- ✓ 103年6月：**石門區嵩山社區**通過農村再生計畫審查
- ✓ 104-105年度：金山區六山社區預計完成農村再生計畫(目前正接受培根課程訓練中)。



補充說明-農村再生計畫

(100)三芝共榮社區(生態)

部份位於都計區，生態村、有機村、生態旅遊



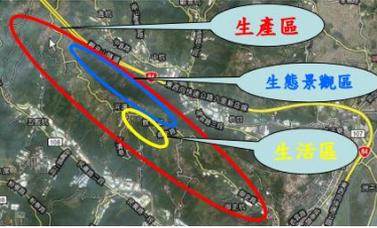
(102)淡水忠寮社區(生產)

農事體驗型農村、休閒農業、農村市集



(100)五股綠竹社區(生產)

部份位於都計區，農事體驗型農村、休閒農業、農村市集



(103)石門嵩山社區(通過，部份位於國家公園)

(102)三芝安康社區(生產)

部份位於國家公園、都計區，農事體驗型農村、休閒農業、農村市集

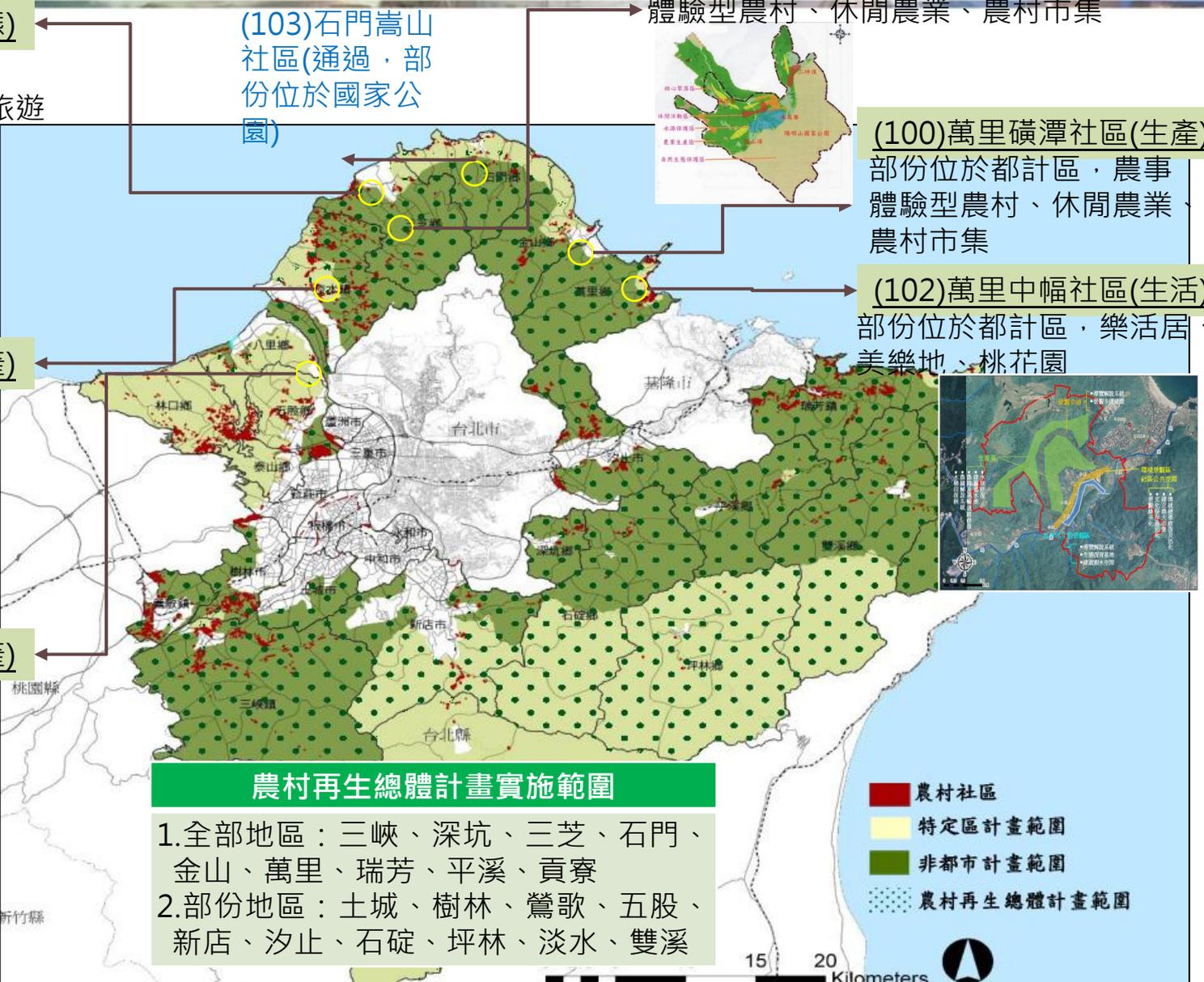


(100)萬里磺潭社區(生產)

部份位於都計區，農事體驗型農村、休閒農業、農村市集

(102)萬里中幅社區(生活)

部份位於都計區，樂活居、美樂地、桃花園



農村再生總體計畫實施範圍

- 全部地區：三峽、深坑、三芝、石門、金山、萬里、瑞芳、平溪、貢寮
- 部份地區：土城、樹林、鶯歌、五股、新店、汐止、石碇、坪林、淡水、雙溪

- 農村社區
- 特定區計畫範圍
- 非都市計畫範圍
- 農村再生總體計畫範圍



補充說明-農村再生計畫

依農村再生條例之精神，可由社區居民提出社區未來欲發展之方向以利農村活化與多元行銷(如：位於農漁生產休閒生活區之農村社區，經社區居民討論後，如擬朝向低碳生態農村區發展，可參酌專業生產型農村地區建設重點作為發展之依據)，本計畫訂定有關**農村活化與行銷發展原則**如下：

- (一)農村活化與行銷為促進農村永續發展及農村活化再生，加速農村公共建設，結合在地資源，以市民農園及農業生產、休閒、生活多元發展，推動農、漁村再生與體驗型觀光發展，改善基礎生產條件，維護農村生態及文化，並適度結合農村社區土地重劃，以改善農村社區生活環境；農村社區，除為改善其生活環境者，不宜增加住宅供給量。
- (二)結合農漁業及產業發展，提升農漁產品行銷及包裝，規劃農漁產品或加工品銷售中心或農漁產品批發市場等。



- 本計畫整合農業主管機關推動之相關計畫，指認本市**農漁生產休閒生活區、低碳生態農村區、鄉里農村休憩區**之布局，本府**農業局**並已依農委會101.08.15農授水保字第1011819661號函**核定**之「**新北市農村再生總體計畫**」等政策推動各項作業，持續依地方需求進行農村再生計畫之規劃，並輔導農村社區完成農村再生計畫，以促進農村永續發展及農村活化再生，並加速農村公共建設與環境改善，維護農村生態及文化等
- 如配合**農村再生或農村社區土地重劃**等相關規劃，為提供生活所需之**必要性公共設施**，納入**都市計畫通盤檢討**辦理，或屬**非都市土地**需適度**擴大鄉村區規模者**，依**全國區域計畫設施型使用分區變更變更程序**及土地使用分區變更指導原則辦理

簡報內容

CONTENT

- 一、農業發展部門計畫
- 二、應辦事項與實施機關



應辦及配合事項

● 新北市政府應辦及配合事項

類別	應辦及配合事項	主辦機關	辦理時程
製定非都市土地使用分區圖及編定用地	<ul style="list-style-type: none"> ● 除特定農業區檢討變更為一般農業區案件外，依區域計畫法第15條規定，製定非都市土地使用分區圖及編定使用地，並報內政部核備後實施管制 ● 依工廠管理輔導法第33條劃定公告之特定地區，未達工業區變更規模者，辦理特定農業區檢討變更為一般農業區作業 ● 特定農業區檢討變更為一般農業區案件，應俟本計畫公告實施後，依區域計畫法第15條規定將該2類案件一併報請內政部核備 	主辦：地政局 協辦：農業局、經濟發展局	本計畫公告實施後1年內
農地資源分級分區劃設推動作業	<ul style="list-style-type: none"> ● 建立「農地資源空間規劃工作平台」以利各業務單位協商農地重劃區、農業經營專區、新訂或擴大都市計畫、工業區、農地污染等計畫推行，綜整並建立農地資源空間規劃圖資資料庫及彙整現地檢核成果，持續更新各級農業區成果圖及相關圖資 ● 依中央農業主管機關提供之農業劃定檢討變更結果及內政部相關法令修訂內容，辦理農地分類分級劃設結果檢討、特定農業區與一般農業區分區劃定作業 ● 加強農地違規查處作業，列管遭受破壞農地以避免範圍擴張 	主辦：農業局 協辦：地政局、城鄉發展局	經常辦理
都市計畫農業區檢討	檢討都市計畫農業區發展定位，並就 三芝、萬里及淡水竹圍都市計畫就納入農地需求總量者應優先配合檢討限縮農業區之土地使用管制 ；尚未納入農地資源分級分區劃設範圍之都市計畫農業區持續納入 新北市農業發展地區分類分級劃設作業 辦理，並配合 都市計畫通盤檢討 等，就納入農地需求總量者檢討限縮農業區土地使用管制之需求	主辦：農業局 協辦：城鄉發展局	經常辦理

應辦及配合事項

類別	應辦及配合事項	主辦機關	辦理時程
農村再生計畫整合	如配合 農村再生 或農村社區土地重劃等相關規劃，為提供生活所需之 必要性公共設施 ，納入 都市計畫通盤檢討 辦理，或屬 非都市土地需適度擴大鄉村區規模者 ，依 全國區域計畫設施型使用分區變更變更程序 及土地使用分區變更指導原則辦理	主辦：農業局 協辦：城鄉發展局、地政局	經常辦理
部門計畫執行與土地使用計畫指導原則之整合	考量城鄉發展之特性，在不違反公共利益與公共安全前提下，本府各、局處於執行 涉及土地空間使用計畫之部門計畫 時，須配合本計畫所訂各 部門計畫及城鄉發展土地使用計畫指導原則 辦理，以落實本計畫引導地方發展並整合資源	各目的事業主管機關	經常辦理

●內政部協調目的事業主管機關辦理下列事項

類別	應辦及配合事項	主辦機關	辦理時程
都市計畫農業區檢討	林口特定區計畫及東北角風景特定區計畫 配合都市計畫通盤檢討等檢討 都市計畫農業區發展定位 ，並配合新北市農業發展地區分類分級劃設作業檢討 限縮農業區土地使用管制 之需求	主辦：內政部 協辦：新北市政府農業局	經常辦理
農村再生計畫整合	林口特定區計畫及東北角風景特定區計畫 配合農村再生計畫如有 必要性公共設施 建設需求， 納入都市計畫通盤檢討辦理	主辦：內政部 協辦：新北市政府農業局	經常辦理

●後續區域計畫變更或通盤檢討辦理內容

- 配合農委會及全國區域計畫有關**優良農地、特定農業區及一般農業區之劃定或檢討變更原則**、使用說明等內容，及農地資源調查及空間規劃、**農地分類分級劃設成果**等，納入本計畫變更或通盤檢討依循辦理。

新北市 跨越未來

國際
創新都會

首都
黃金三核

綠色
嚮居之城

市民 **嚮** 居
旅人 **嚮** 遊
Aspire

城鄉 **均** 榮
生態 **均** 衡
Balance

城市 **跨** 域
產業 **跨** 界
Cross