

## 內政部 函

機關地址：10556 臺北市松山區  
八德路 2 段 342 號  
(營建署)

聯絡人：呂依錡

聯絡電話：02-87712955

電子郵件：luyichi1112@cpami.gov.tw

傳真：02-27772358

受文者：如行文單位

發文日期：中華民國 106 年 12 月 29 日

發文字號：台內營字第 1060820477 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送「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」，請納為辦理非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更作業之參考，請查照。

說明：

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



二、本部於 106 年 5 月 16 日公告實施「修正全國區域計畫」，該計畫規定直轄市、縣（市）政府應於前開計畫公告實施後 6 個月內，檢具特定農業區及一般農業區檢討變更相關核備文件到本部，本部並應於 6 個月內完成核備作業。該項作業應依據前開作業須知規定辦理，考量實務上尚有技術性及細節性問題，為利是項工作之進行，本部特研訂旨揭手冊，以供直轄市、縣（市）政府及有關機關納入後續辦理相關作業參考。

三、前開手冊業經本部營建署於 106 年 7 月 25 日召開機關研商會議，106 年 8 月 1 日、4 日及 8 日召開說明會，並於 106 年 7 月 13 日及 10 月 17 日非都市土地編定管制協調會報，邀集直轄市、縣（市）政府及有關機關討論有案。併予敘明。

正本：行政院農業委員會、行政院農業委員會漁業署、行政院農業委員會林務局、行政院農業委員會水土保持局、行政院環境保護署、經濟部水利署、經濟部工業局、交通部、科技部、本部地政司、新北市政府、桃園市政府、臺中市政府、臺南市政府、高雄市政府、新竹縣政府、苗栗縣政府、彰化縣政府、南投縣政府、雲林縣政府、嘉義縣政府、屏東縣政府、臺東縣政府、花蓮縣政府、宜蘭縣政府、澎湖縣政府、基隆市政府、新竹市政府

副本：本部營建署城鄉發展分署(含附件)、本部營建署(綜合計畫組 1 科)

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

內政部

106年12月



## 目錄

壹、前言 .....	1
一、辦理依據.....	1
二、辦理地區.....	1
三、辦理期間.....	1
四、作業單位.....	2
五、辦理程序.....	2
六、常見問答.....	3
貳、辦理程序 .....	4
一、成立府內工作小組：.....	4
二、圖資蒐集.....	4
三、檢討變更使用分區及其使用地 .....	6
(一) 使用分區之劃定或檢討變更原則 .....	6
(二) 使用分區之檢討變更順序 .....	11
(三) 使用分區檢討變更之辦理步驟 .....	11
(四) 系統操作方式 .....	14
(五) 使用地之變更編定原則 .....	21
四、製作相關成果圖冊.....	21
(一) 檢核確認 .....	21
(二) 製作成果圖冊： .....	24
五、公開展覽及說明會.....	24
六、直轄市、縣(市)政府專案小組審查 .....	24
七、內政部核備.....	25
八、公告及通知土地所有權人.....	25
九、錯誤或遺漏之更正.....	25
十、將編定成果登載於土地登記簿 .....	25
十一、檢討及編製工作報告.....	25
附件 1—特定農業區及一般農業區作業流程及操作範例...	附件 1-1
附件 2—常見問答 .....	附件 2-1



## 壹、前言

修正全國區域計畫業經行政院於 106 年 4 月 24 日備案，並經內政部於 106 年 5 月 16 日公告實施，其範圍內之非都市土地即依區域計畫法第 15 條規定辦理特定農業區及一般農業區等使用分區檢討變更工作，其辦理方式及程序均應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，為便利是項工作之進行，特編製本手冊以供直轄市、縣(市)政府及有關機關參考。

### 一、辦理依據

- (一) 區域計畫法及其施行細則。
- (二) 修正全國區域計畫及直轄市、縣(市)區域計畫。
- (三) 製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知(以下簡稱作業須知)。

### 二、辦理地區

- (一) 公告實施區域計畫範圍內，除經核定都市計畫(包括市鎮計畫、鄉街計畫及特定區計畫)或新訂、擴大都市計畫並已實施禁建之地區以外之特定農業區、一般農業區、山坡地保育區及特定專用區等非都市土地。
- (二) 除各該直轄市、縣(市)區域計畫另有規定者外，應以全直轄市、縣(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請內政部核備。

### 三、辦理期間

依修正全國區域計畫規定，特定農業區及一般農業區檢討變更案件應於該修正計畫或直轄市、縣(市)區域計畫公告實施後6個月內函送內政部，並於1年內完成核備。必要時，得由直轄市、縣(市)政府檢具相關理由，函向內政部辦理展期。

#### 四、作業單位

- (一) 督導單位：內政部(地政司、營建署)、行政院農業委員會。
- (二) 主辦單位：直轄市、縣(市)政府地政主管單位、地政事務所。
- (三) 協辦單位：直轄市、縣(市)政府農業、都市發展(或城鄉發展)等有關機關(單位)及相關鄉(鎮、市、區)公所。

#### 五、辦理程序

- (一) 成立府內工作小組。
- (二) 圖資蒐集。
- (三) 檢討變更使用分區及其使用地。
- (四) 製作相關成果圖冊。
- (五) 公開展覽及說明會。
- (六) 直轄市、縣(市)政府專案小組審查。
- (七) 內政部核備。
- (八) 公告及通知土地所有權人。
- (九) 錯誤或遺漏之更正。
- (十) 將編定成果登載於土地登記簿。
- (十一) 檢討及編製工作報告。



## 六、常見問答

就辦理過程常見問題，包含檢討變更原則、參考圖資、辦理程序及操作等，研擬相關處理原則，以供直轄市、縣（市）政府辦理相關作業參考。

## 貳、辦理程序

### 一、成立府內工作小組：

- (一) 由直轄市、縣(市)政府地政、農業、都市發展(或城鄉發展)等有關機關(單位)、相關地政事務所及鄉(鎮、市、區)公所參與；小組人數不限，由直轄市、縣(市)政府視實際需求決定。
- (二) 由直轄市、縣(市)政府副首長層級或指定可協調跨局處業務人員召集主持會議。

### 二、圖資蒐集

- (一) 直轄市、縣(市)政府為辦理非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更作業，可向下列各該主管機關或單位洽取提供資料(如表1)。

表1 參考圖資

資料名稱	圖資主管機關或單位	
	目的事業主管機關	縣(市)
最新版非都市土地使用分區圖		直轄市、縣(市)地政機關(單位)
最新版非都市土地使用地編定圖		直轄市、縣(市)地政機關(單位)
104年或105年像片基本圖或正射影像圖	行政院農業委員會林務局農林航空測量所	
山坡地範圍圖	行政院農業委員會水土保持局(六直轄市政府以外範圍)	六直轄市政府農業、水保、水利主管機關
山坡地範圍查定為一至二級宜農牧地範圍圖	行政院農業委員會水土保持局(六直轄市政府以外範圍)	六直轄市政府農業主管機關
104年度農地資源分類分級	行政院農業委員會	直轄市、縣(市)政府農

成果圖		業主管機關(單位)
農業經營專區圖	行政院農業委員會	直轄市、縣(市)政府農業主管機關(單位)
農業主管機關輔導農業生產地區圖	行政院農業委員會	直轄市、縣(市)政府農業主管機關(單位)
養殖漁業生產區圖	行政院農業委員會漁業署	直轄市、縣(市)政府農業、養殖漁業主管機關(單位)
土壤鹽化地區圖	行政院農業委員會農業試驗所	直轄市、縣(市)政府農業主管機關(單位)
土壤礫化地區圖	行政院農業委員會農業試驗所	直轄市、縣(市)政府農業主管機關(單位)
經政府單位登記在案之地勢低窪淹水或海水倒灌區域	經濟部水利署	直轄市、縣(市)政府水利單位
特定專用區圖或清冊	台糖公司	
重大建設計畫之地區(按：已開發完成之重大建設)	重大建設計畫主管機關	直轄市、縣(市)政府城鄉(或都市發展)、產業機關(單位)
工業區	經濟部工業局	直轄市、縣(市)政府城鄉(或都市發展)、產業機關(單位)
科學園區	科技部	
高鐵特定區	交通部	
國(省)道交流道	交通部	
都市發展用地(按：指都市計畫範圍內之都市發展用地，不包含都市計畫農業區、保護區、河川區及其他非以發展為目的者)		直轄市、縣(市)政府城鄉(或都市發展)機關(單位)
環保署公告受污染場址地區	行政院環境保護署	直轄市、縣(市)政府環保機關(單位)
直轄市、縣(市)區域計畫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		新北市及臺中市政府城鄉(或都市發展)機關(單位)

(二)前開 104 年農地資源分類分級成果、農業經營專區、

農業主管機關輔導農業生產地區、土壤鹽化地區、土壤礫化地區、山坡地範圍、特定專用區圖或清冊(台糖土地)、工業區、高鐵特定區範圍、國(省)道交流道範圍等 10 項參考圖資，直轄市、縣(市)政府如有需求，得逕向內政部洽取提供資料。

### 三、檢討變更土地使用分區及其使用地

#### (一) 土地使用分區之劃定或檢討變更原則

##### 1. 檢討調整為特定農業區

- (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，但農業使用面積達 80% 且毗鄰特定農業區者。
- (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：
  - 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。

##### 2. 檢討變更為一般農業區

- (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：

- 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：

A. 土壤鹽分濃度高(土壤飽和抽出液電導度超過 8dS/m)。

B. 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。

C. 連續 3 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。

(4)前款各目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。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，得不受上開面積之限制。

(5)位屬直轄市、縣(市)區域計畫劃設之「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。

3. 本次辦理特定農業區及一般農業區檢討變更作業

### 採用項目

- (1) 考量國土計畫法業於 105 年 5 月 1 日施行，依該法第 45 條規定，直轄市、縣（市）主管機關應於施行後 6 年內公告國土功能分區，為避免本次檢討變更成果與後續國土計畫法下之農業發展地區劃設結果不同，未來於 110~111 年辦理國土功能分區劃設作業時，農業發展地區再次面臨大幅變動情形，又考量實際作業時間及配合修正全國區域計畫時程規定，以特定農業區及一般農業區劃定或檢討變更原則操作無疑義者，納入本次特定農業區及一般農業區檢討變更，即本次將依據全國國土計畫草案相關規定，就前開特定農業區及一般農業區檢討變更原則，擇定採用項目，是以，下列劃定或檢討變更原則，不納入本次特定農業區及一般農業區檢討變更，後續俟依據國土計畫法規定，劃設農業發展地區時再行辦理：
- ① 特定專用區仍須供農業使用之土地，位屬林務局平地森林園區範圍。
  - ② 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%。
  - ③ 經政府核定為養殖漁業生產區之土地，惟屬遺漏或面積小於 1 公頃零星夾雜於一般農業區之土地不在此限。
- (2) 為避免本次檢討變更後之土地使用分區零星狹小，不利後續土地使用管理及整體規劃利用，如檢討變更後之使用分區坵塊面積小於 1 公頃，且

夾雜於其他使用分區範圍內者，該類零星狹小土地原則檢討變更（或維持）為毗鄰使用分區。

#### 4. 參考圖資對應方式

(1) 特定農業區劃定或檢討變更原則：詳如表 2。

(2) 一般農業區劃定或檢討變更原則：詳如表 3。

表 2 特定農業區劃定或檢討變更原則之參考圖資對應表

特定農業區劃定或檢討變更原則	參考圖資
1. 投資重大農業改良設施地區。	辦竣農地重劃範圍圖。
2. 土地面積完整達 25 公頃，農業使用面積達 80% 之地區。	1. 非都市土地使用分區圖 2. 農地分類分級成果之農一 3. 近 2 年航照圖或土地使用現況調查資料
3. 土地面積未達 25 公頃，但農業使用面積達 80% 且毗鄰特定農業區者。	1. 非都市土地使用分區圖 2. 近 2 年航照圖或土地使用現況調查資料
4. 特定專用區仍須供農業使用之土地。	1. 非都市土地使用分區圖（特定專用區） 2. 台糖公司持有之農地及未來仍將供農業使用之農地範圍資料
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：	
(1) 位於農業經營專區或農業主管機關輔導之農產業專區。	農業經營專區或農業主管機關輔導之農產業專區。
(2) 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。	地方農業發展地區。（城鄉單位、農業單位）

表 3 一般農業區劃定或檢討變更原則之參考圖資對應表

一般農業區劃定或檢討變更原則	參考圖資
1. 特定農業區以外，供農業使用之土地。	非都市土地使用分區圖
2. 鄰近都市計畫或重大公共建設之農業生產地區。	1. 都市計畫圖 2. 重大公共建設範圍圖 3. 非都市土地使用分區圖
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：	農地分類分級成果之農二、農三

(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。	養殖漁業生產專區屬遺漏或面積小於 1 公頃零星夾雜於一般農業區之土地。
<p>(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：</p> <p>① 土壤鹽分濃度高(土壤飽和抽出液電導度超過 8dS/m)。</p> <p>② 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。</p> <p>③ 連續 3 年地勢低窪淹水或海水倒灌，經政府單位登記在案區域。</p>	<p>1. 土壤調查資料</p> <p>2. 礫石調查資料</p> <p>3. 淹水資料</p>
(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。	<p>1. 重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國(省)道交流道、都市發展用地之地區</p> <p>2. 公告受污染場址地區</p> <p>3. 非都市土地使用分區圖</p> <p>4. 農地分類分級成果之農三</p>
4. 前款各目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。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。	—
5. 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。	直轄市、縣(市)區域計畫之新訂或擴大都市計畫、得申請設施型使用分區變更區位範圍圖



## (二) 土地使用分區之檢討變更順序

本項非都市土地使用分區檢討變更作業，以資源型使用分區（特定農業區、一般農業區、山坡地保育區、特定專用區）為限，前開各種使用區之檢討變更順序如下：

1. 檢討變更為特定農業區。
2. 檢討變更為一般農業區。
3. 維持原使用分區。

## (三) 土地使用分區檢討變更之辦理步驟

### 1. 檢討變更為特定農業區

(1) 以既有一般農業區為基礎，依據作業須知第七點特定農業區劃定或檢討變更原則，就下列地區檢討變更為特定農業區：

- ① 位於農業經營專區或農業主管機關輔導之農產業專區。
- ② 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。
- ③ 辦竣農地重劃之地區。

(2) 以既有山坡地保育區，且非屬山坡地保育利用條例劃設公告山坡地範圍為基礎，依據作業須知第七點特定農業區劃定或檢討變更原則，就下列地區檢討變更為特定農業區：

- ① 位於農業經營專區或農業主管機關輔導之農產業專區。
- ② 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。
- ③ 符合前開二目之地區，並應以非屬災害類環境

敏感地區者為限。

- (3)以既有台糖土地特定專用區為基礎，且非屬林務局平地森林園區範圍，依據作業須知第七點特定農業區劃定或檢討變更原則，就仍須供農業使用之土地檢討變更為特定農業區。台糖公司所提供優良農地清冊，如非全部屬優良農地，先由直轄市、縣（市）農業主管單位先予認定是否整筆納入本次檢討變更作業後，再行辦理使用分區變更作業。必要時，應由農業主管機關會同台糖公司及有關機關（單位）辦理現勘後確認。
- (4)檢討變更後之特定農業區坵塊面積小於1公頃，且夾雜於其他使用分區範圍內者，該類零星狹小土地原則檢討變更（或維持）為毗鄰使用分區。
- (5)基於國土規劃整體考量，除台糖公司土地外，其他夾雜零星之私有土地如面積未達1公頃，不論使用地編定類別，均納入本次檢討變更範疇，並變更為特定農業區。

## 2. 檢討變更為一般農業區

- (1)以既有特定農業區為基礎，依據作業須知第七點一般農業區劃定或檢討變更原則，就下列地區研擬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。
  - ②經政府核定為養殖漁業生產區之土地，以屬遺漏或面積小於1公頃零星夾雜於一般農業區之土地者為限。
  - 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：

- A. 土壤鹽分濃度高(土壤飽和抽出液電導度超過 8dS/m)。
  - B. 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。
  - C. 連續 3 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。
  - ⑤ 前款各目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。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，得不受上開面積之限制。
  - ⑥ 位屬已公告實施直轄市、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。
- (2) 以既有山坡地保育區，且非屬山坡地保育利用條例劃設公告山坡地範圍為基礎，依據作業須知第七點一般農業區劃定或檢討變更原則，就下列地區研擬檢討變更為一般農業區：
- 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符合前開二目之地區，並應以非屬災害類環境敏感地區者為限。

(3)檢討變更後之一般農業區坵塊面積小於1公頃，且夾雜於其他使用分區範圍內者，該類零星狹小土地原則檢討變更（或維持）為毗鄰使用分區。

3. 未符合前開二款檢討變更為特定農業區或一般農業區者，維持原使用分區。

#### (四) 系統操作方式

1. GIS：。

##### (1) 界定準則

表 4 檢討變更為特定農業區之準則對應表

原使用分區	準則	檢討變更為特定農業區之準則內容
一般農業區	準則 1-1	位於農業經營專區或農業主管機關輔導之農產業專區。
	準則 1-2	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。
	準則 1-3	辦竣農地重劃地區。
山坡地保育區 (非屬山坡地保育利用條例劃設公告山坡地範圍)	準則 1-4	位於農業經營專區或農業主管機關輔導之農產業專區。
	準則 1-5	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。
特定專用區 (非屬林務局平地森林園區範圍)	準則 1-6	特定專用區仍須供農業使用之土地。

表 4 檢討變更為一般農業區之準則對應表

原使用分區	準則	檢討變更為一般農業區之準則內容
特定農業區	準則 2-1	已不具劃定或變更為特定農業區之原則。
	準則 2-2	經政府核定為養殖漁業生產區之土地，以屬遺漏或面積小於 1 公頃零星夾雜於一般農業區之土地者為限。
	準則 2-3	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： (1)土壤鹽分濃度高(土壤飽和抽出液電導度超過 8dS/m)。
	準則 2-4	(2)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。
	準則 2-5	(3)連續 3 年地勢低窪淹水或海水倒灌，經政府單位登記在案區域
	準則 2-6	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。
	準則 2-7	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」範圍內土地
山坡地保育區 (非屬山坡地保育利用條例劃設公告山坡地範圍)	準則 2-8	特定農業區以外，供農業使用之土地。
	準則 2-9	鄰近都市計畫或重大公共建設之農業生產地區。

## (2)訂定分析作業原則

- ①分析標的為使用分區原屬特定農業區、一般農業區、特定專用區、山坡地保育區(非屬山坡地保育利用條例劃設公告山坡地範圍)之土地。
- ②分析過程中各單項準則均為獨立分析程序，除非準則內容載明相關分析條件涉及其他準則；亦即每一項準則之分析均以全部地籍或相關範圍為分析對象。

- ③分析或調整過程應以完整地籍作為標的，當涉及面積之判定時，則以 80%為判定依據；另如需進行空間套疊分析，則以圖形形心為是否位於範圍內判斷依據。
- ④分析準則如涉及面積大小及使用百分比，則以農地分類分級之單元為分析單元，並以各單元面積為面積條件判定依據。
- ⑤農業使用面積可套疊農地分類分級成果圖與國土土地利用成果圖(供農業使用)，統計各單元範圍內供農業使用之土地面積大小(大於 25 公頃或小於 25 公頃)及占該單元面積之百分比(大於 80%或小於 80%)。
- ⑥當準則內容涉及面積條件時，分析結果如不符合面積條件，則該範圍內之使用分區採全部不予調整之方式。
- ⑦如準則涉及距離條件(如 100 公尺)，則以該準則內所有條件範圍之最外圍線向外擴展(Buffer)準則所述及之距離，並以該距離所圍成之區域為該準則之分析範圍。
- ⑧如準則涉及毗鄰距離(鄰近)時則以篩選之地籍最外圍線向外擴展毗鄰之距離條件所圍成之區域為該準則之分析範圍；再以此範圍篩選是否有符合準則內容指定之使用分區地籍；另分析過程中可忽略交通用地與水利用地，以避免較長距離之交通用地與水利用地導致毗鄰分析之錯誤。前開距離條件參考農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點第 10 點特定農

業區變更作工業區、科學園區相關使用應配置隔離綠帶或設施寬度相關規定，一律以 30 公尺為原則。

⑨分析過程應記錄相關地籍或範圍對應每一準則分析之結果，最後再以匯整後之結果，以整體性之方式調整使用分區。

⑩如有同時符合調入特定農業區或一般農業區準則時應以調入特定農業區為優先考量。

### (3)作業程序

#### ①準備圖資

A. 準備數值地籍圖。

B. 準備農地分類分級成果圖、國土土地利用成果圖。

#### ②進行圖資預處理

A. 由全縣市數值地籍圖中篩選使用分區為特定農業區、一般農業區、特定專用區、山坡地保育區(非屬山坡地保育利用條例劃設公告山坡地範圍)等之數值地籍圖。

B. 套疊農地分類分級成果圖與國土土地利用成果圖，以農地分類分級成果圖中每一圖形視為一個分析單元，統計各單元範圍內供農業使用之土地面積(大於 25 公頃或小於 25 公頃)及占該單元面積之百分比(大於 80%或小於 80%)。

#### ③進行檢討變更為特定農業區

A. 準備相關圖資

(A)準備全縣市農地重劃地段清冊。

- (B)準備台糖土地清冊。
  - (C)農業經營專區及農業主管機關輔導之農產業專區。
  - (D)地方農業發展需要擬劃設為特定農業區範圍圖。
- B. 以農業經營專區、農業主管機關輔導之農產業專區及地方農業發展需要擬劃設為特定農業區等之範圍篩選位於範圍內之一般農業區、山坡地保育區及特定專用區之地籍。
- C. 篩選辦竣農地重劃之地段中使用分區為一般農業區、山坡地保育區及特定專用區之地籍。
- D. 篩選台糖公司提供仍需供農業使用之台糖公司所屬地籍（需扣除平地森林園區範圍內之土地）。
- ④進行檢討變更為一般農業區
- A. 準備相關圖資
    - (A)都市計畫或重大公共建設分布圖。
    - (B)農業生產地區分布圖。
    - (C)農業經營專區及農業主管機關輔導之農產業專區。
    - (D)經政府核定為養殖漁業生產區之土地，以屬遺漏或面積小於1公頃零星夾雜於一般農業區之土地者為限。
    - (E)土壤調查資料-土壤鹽分濃度。
    - (F)土壤調查資料-土壤礫化地區。
    - (G)地勢低窪淹水或海水倒灌。



- (H)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位置圖。
- (I)直轄市、縣(市)區域計畫規定之「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。
- B. 整理重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國(省)道交流道、都市發展用地之範圍及公告受污染場址圖，並做 100 公尺緩衝區。
- C. 篩選農地分類分級為農三且供農業使用面積小於 80% 者。
- D. 以 C 篩選的結果，逐一篩選使用分區為特定農業區而且位於 B 中各項範圍 100 公尺緩衝區內的地籍。
- E. 計算 D 篩選出之地籍面積和大於 10 公頃者。
- F. 以土壤鹽分濃度高之範圍圖篩選範圍內使用分區為特定農業區之地籍，且篩選出來之地籍面積和大於 10 公頃者。
- G. 以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% 以上為範圍篩選範圍內使用分區為特定農業區之地籍，且篩選出來之地籍面積和大於 10 公頃者。
- H. 以淹水範圍圖篩選範圍內使用分區為特定農業區的地籍，且篩選出來的地籍面積和大於 10 公頃者。
- I. 篩選土地使用分區不為特定農業區及一般

農業區之地籍圖，將篩選結果逐一套疊國土土地利用供農業使用分布圖，並計算供農業使用面積大於 80%。

J. 以 30 公尺為鄰近估算距離篩選鄰近都市計畫範圍或重大共公建設範圍之農業生產地區；以篩選出之農業生產地區範圍篩選不為特定農業區及一般農業區之地籍圖。

K. 如新北市或臺中市區域計畫依法公告實施，則該二市政府應逐一篩選位於新訂或擴大範圍內使用分區為特定農業區之地籍。

(4) 特定農業區及一般農業區作業流程及操作範例，如附件 1。

## 2. 地用系統

在地用系統中可以利用以圖形編定案件（功能代號：1A22），以圖形選取地籍宗地來自動產生案件，以利創稿發文建置異動與原載明細資料。其程序如下：

- (1) 新增編定案件後，按"新增編定異動明細(圖形)"按鈕。
- (2) 啟動圖形編修後，切換至資料加入頁面。
- (3) 選擇地籍段。
- (4) 載入地籍圖(DTF1)。
- (5) 按加入所選圖層（可參考參考匯入 SHP GIS 格式圖檔之功能說明）。
- (6) 選取欲編定的土地（以上一程序匯入之圖檔範圍為參考依據進行挑選）。
- (7) 按編定區之案件複製。

- (8)程式會自動產生六個圖層(宗地原載異動,分區原載異動、用地原載異動)。
- (9)關閉所有圖層,先開啟分區異動後圖層,可選取要記得勾選。
- (10)選取分區圖。
- (11)執行點圖編輯功能。
- (12)選擇欲編定的分區類別。
- (13)按確定。
- (14)圖面上異動後分區圖已經變成編定後的樣式。
- (15)~(20)為用地編定步驟,同分區操作方式。
- (21)將宗地原載異動,分區原載異動、用地原載異動這六個圖層開啟。
- (22)按存檔按鈕,回到 A22。
- (23)重新將案件查詢出來。
- (24)按修改編定異動明細開啟明細頁面。
- (25)按修改編定異動明細開啟頁面。
- (26)按修改進行後續加註作業。

#### (五) 使用地之變更編定原則

使用分區檢討變更後,其使用地編定應依「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」第九點規定辦理。

### 四、製作相關成果圖冊

#### (一) 檢核確認

1. 直轄市、縣(市)政府地政單位依據前開「參、辦理土地使用分區及使用地檢討變更」規定研擬第一版成果後,應印製適當比例尺之非都市土地使用分

區圖，併同電子檔（檔案格式 shp.），交由府內城鄉（或都市發展）單位確認是否符合各該直轄市、縣（市）區域計畫之城鄉發展構想；如有未符合者，並應提出具體應配合檢討修正範圍及理由，以供地政單位配合辦理，並製作第一版成果。

2. 直轄市、縣（市）政府地政單位完成第二版成果後，應印製適當比例尺之非都市土地使用分區圖，併同電子檔（檔案格式 shp.），交由府內農業單位及有關權責單位確認下列事項；如有未符合者，並應提出具體應配合檢討修正範圍及理由，以供地政單位配合辦理，並製作第三版成果：

- (1) 是否符合各該直轄市、縣（市）農地面積總量（如表 6）：檢討變更後特定農業區不少於 104 年度內政統計之特定農業區面積，倘有面積不足情形，應提出具體理由及相關佐證資料，以及其他協助農業發展或維護農地資源等因應措施。
- (2) 是否符合特定農業區或一般農業區劃定或檢討變更原則。

表 6 直轄市、縣（市）檢討變更後特定農業區面積總量

縣市別	總量	於 104 年度內政統計 特定農業區面積（單位：公頃）
新北市		2,513
桃園市		28,259
新竹縣		11,130
新竹市		1,403
苗栗縣		13,300
臺中市		18,158
南投縣		11,704
彰化縣		48,677
雲林縣		54,917

嘉義縣	37,717
臺南市	40,643
高雄市	12,808
屏東縣	12,042
宜蘭縣	17,205
花蓮縣	8,941
臺東縣	10,089
總計	329,505

備註：

1. 農地面積總量認定係依據農委會 106 年 6 月 8 日農企字第 1060220023 號函。
2. 資料來源：104 年內政統計年報。(基隆市及澎湖縣無特定農業區)

3. 前開第一版至第三版非都市土地使用分區成果圖，得由直轄市、縣(市)政府依各該工作小組決定，整合各階段檢核確認作業程序，依實際需求製作成果圖。
4. 檢核確認程序，並得利用內政部營建署建置之區域計畫 E 化網(網址：<http://60.248.163.236/erp>)查詢確認。
5. 前開符合特定農業區或一般農業區檢討變更原則應予載明，請直轄市、縣(市)政府由下列二方式擇一辦理：
  - (1) 方式一：於作業須知規定之土地使用編定清冊備註欄，就各筆土地按地號逐一敘明符合何項劃定或檢討變更原則。
  - (2) 方式二：於作業須知修正新增之「附件 2-2 特定農業區與一般農業區檢討變更查核表」之查核項目三(是否符合特定農業區及一般農業區劃定或檢討變更原則)之說明及相關公文欄位，敘明符合何項劃定或檢討變更原則。【※該方式應於作業須知相關規定修正發布後始得適用。】

## (二) 製作成果圖冊：

依據作業須知第 11 點及第 12 點規定辦理。

1. 非都市土地使用分區圖 5 份（不限比例尺）。【※該方式應於作業須知相關規定修正發布後始得適用。】
2. 非都市土地使用地圖 5 份（不限比例尺，無涉使用地變更編定無需檢附）。【※該方式應於作業須知相關規定修正發布後始得適用。】
3. 清冊：5 份。
4. 彙整表 5 份（無須製作統計表）。【※該方式應於作業須知相關規定修正發布後始得適用。】
5. 本次檢討變更範圍、面積、成果說明資料及彙整表 5 份；如未符合特定農業區面積者，並應提出未能符合之相關說明。

## 五、公開展覽及說明會

- (一) 依作業須知第 14 點規定辦理。
- (二) 公開展覽及說明會之日期及地點，應依作業須知規定登報週知。
- (三) 必要時，得參考都市計畫公開展覽通知方式，由村里幹事發送公開展覽、說明會傳單給予鄰里居民。
- (四) 相關成果資料並應上傳內政部營建署建置之區域計畫 E 化網（網址：<http://60.248.163.236/erp>）。

## 六、直轄市、縣(市)政府專案小組審查

- (一) 依作業須知第 15 點規定辦理。
- (二) 相關成果資料並應上傳內政部營建署建置之區域計

畫 E 化網（網址：<http://60.248.163.236/erp>）。

#### 七、內政部核備

（一）依作業須知第 17 點規定辦理。

（二）相關成果資料並應上傳內政部營建署建置之區域計畫 E 化網（網址：<http://60.248.163.236/erp>）。

#### 八、公告及通知土地所有權人

依作業須知第 18 點規定辦理。

#### 九、錯誤或遺漏之更正

依作業須知第 19 點規定辦理。

#### 十、將編定成果登載於土地登記簿

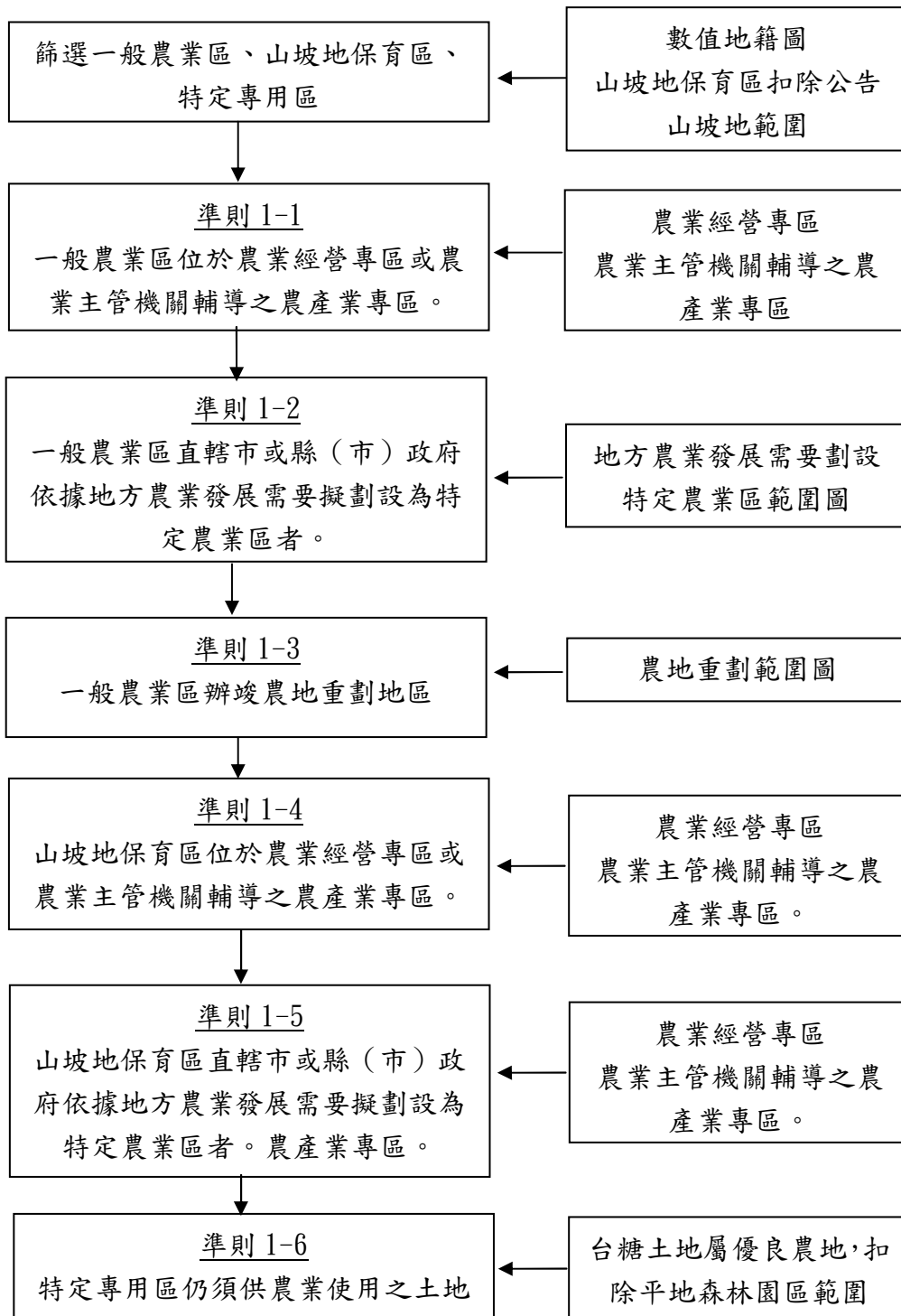
依作業須知第 20 點規定辦理。

#### 十一、檢討及編製工作報告

依作業須知第 21 點規定辦理。

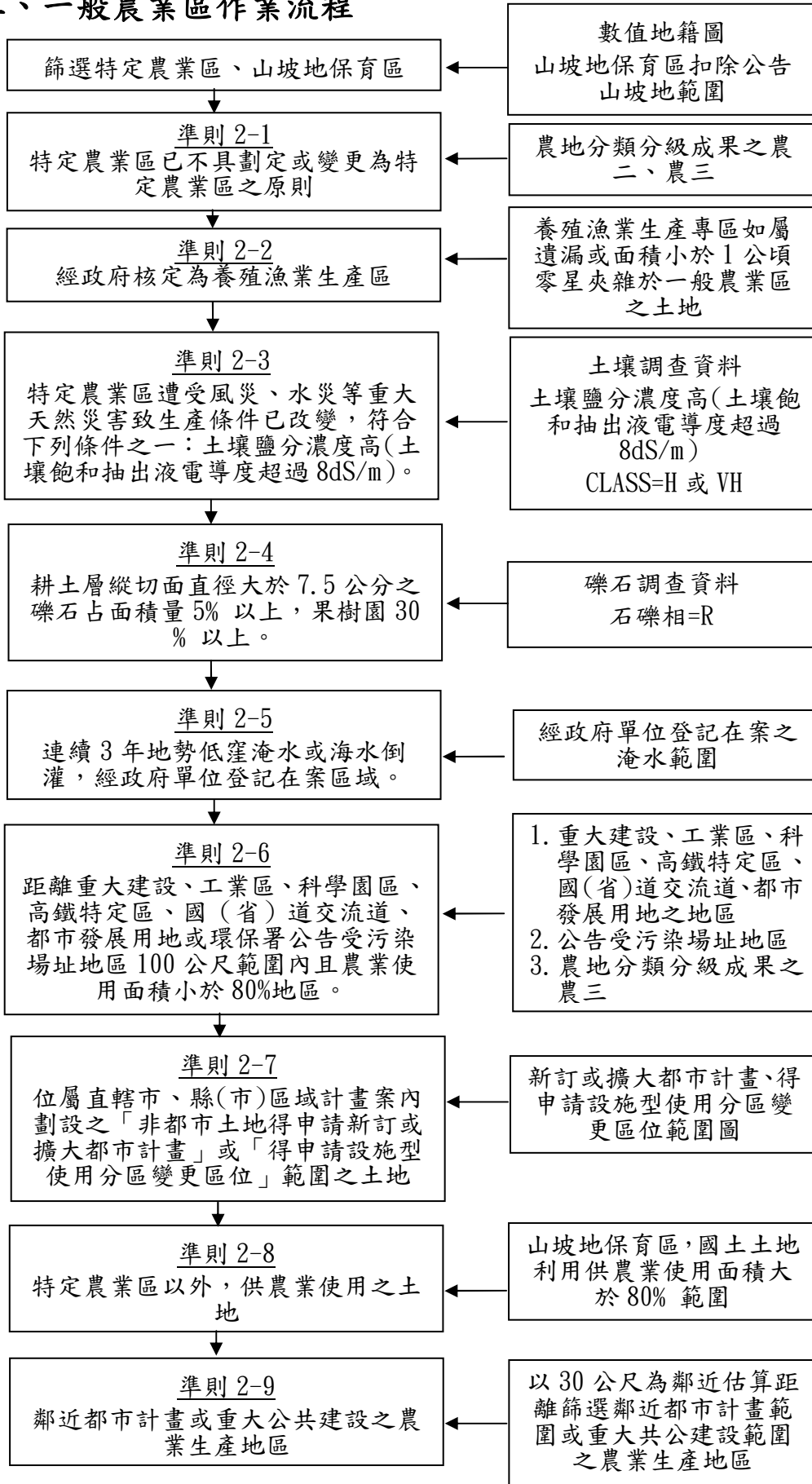
# 附件 1—特定農業區及一般農業區作業流程及操作範例

## 一、特定農業區作業流程





## 二、一般農業區作業流程



### 三、地用系統操作方式

#### 一、變更案件之產生-以圖形定案件

##### 14. 以圖形編定案件 功能代號：1A22

功能說明：提供以圖形選取地籍宗地來自動產生案件，以利創稿發文建置異動與原載明細資料。

操作步驟：

(1)新增編定案件後，按"新增編定異動明細(圖形)"按鈕

(2)啟動圖形編修後，切換至資料加入頁面

(3)選擇地籍段

(4)載入地籍圖(DTF1)

(5)按加入所選圖層

(6)選取欲編定的土地

參考P27 匯入  
SHP GIS格式圖  
檔

參考 匯入圖檔範圍進  
行挑選

(7)按編定區之案件複製

(8)程式會自動產生六個圖層(宗地原載異動，分區原載異動、用地原載異動)

(9)關閉所有圖層，先開啟分區異動後圖層，可選取要記得勾選

#### 一、變更案件之產生-以圖形定案件

##### 14. 以圖形編定案件 功能代號：1A22

操作步驟：

(10)選取分區圖

(11)執行點圖編輯功能

(12)選擇欲編定的分區類別

(13)按確定

(14)圖面上異動後分區圖已經變成編定後的樣式

(15)~(20)為用地顛定步驟，同分區操作方式

(21)將宗地原載異動，分區原載異動、用地原載異動這六個圖層開啟

(22)按存檔按鈕，回到A22

(23)(24)重新將案件查詢出來

(25)按修改編定異動明細開啟明細頁面

(26)按修改編定異動明細開啟頁面

(26)按修改進行後續加註作業

## 二、匯入 SHP GIS 格式圖檔(P27)

功能代號：匯入 SHP GIS 格式圖檔

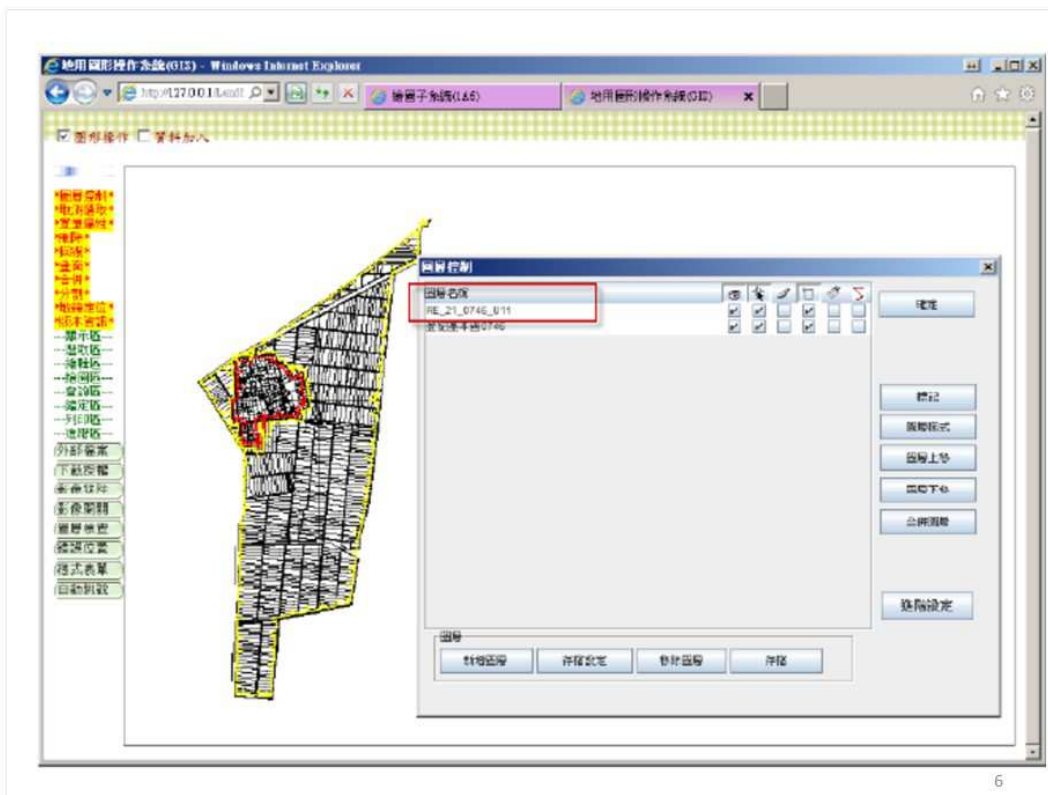
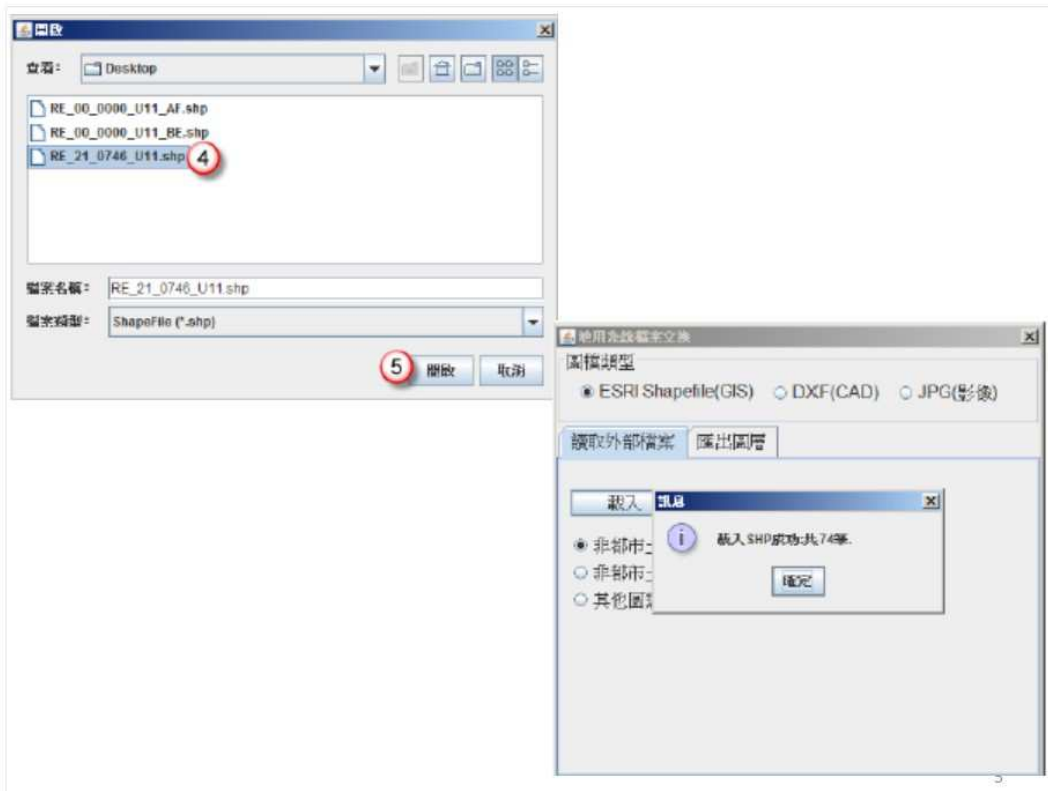
功能說明：提供地用承辦直接開啟本機之 ERSI Shapefile 格式之數值向量 GIS 圖檔，直接與地籍圖等套疊。

注意事項：圖資之坐標系統須為 TWD97 坐標系統、Java6 須先安裝授權檔

操作順序（流程）：

- (1) 打開進階區選單，按 "外部檔案" 按鈕，
- (2) 選取 ERSI Shapefile 格式，
- (3) 按載入鈕，
- (4) 選取本機之 Shapefile 格式檔案，
- (5) 按開啟按鈕即可載入檔案





桃園市平鎮區福林段套疊匯入之外部SHP檔(農地分類分級之農一分布圖)



7

### 三、匯出SHP檔(P29)

功能代號：匯出 ESRI Shapefile 格式圖檔

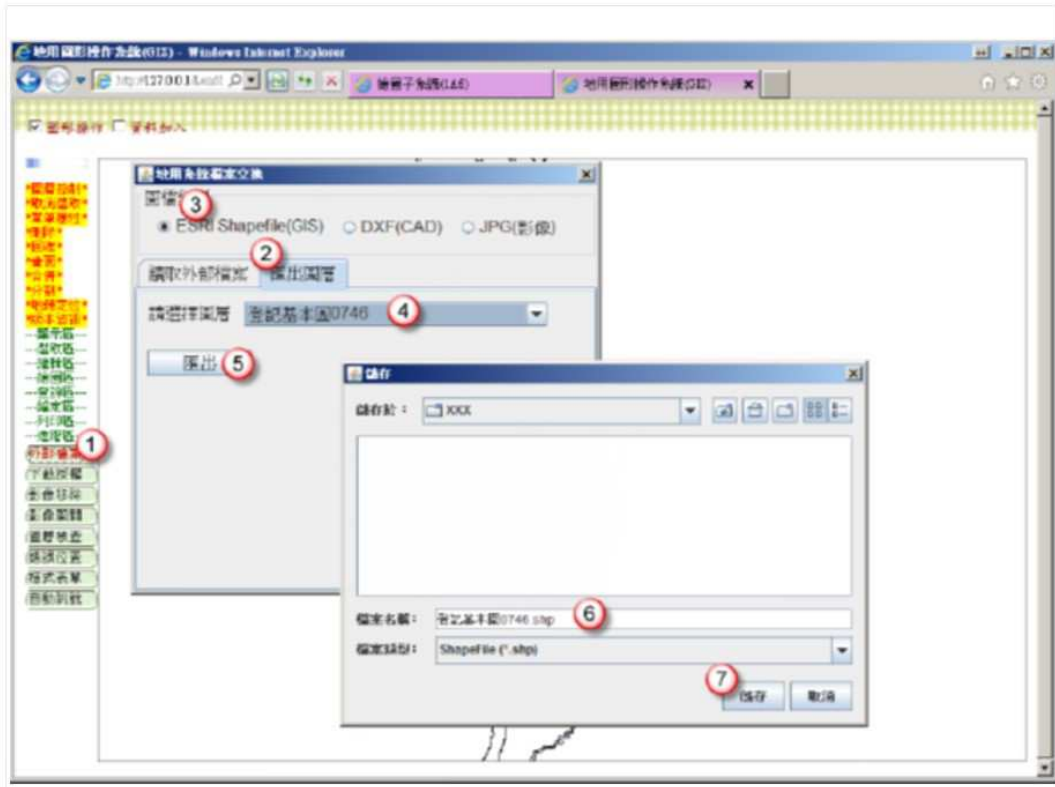
功能說明：提供地用承辦將目前的圖層匯出 SHP 格式，存在本機電腦內供暫或提外單位 (如 營建署、河川局等) 參考使用。

注意事項：匯出之圖資坐標系統為TWD97坐標系統，圖解地籍或早期重測之TWD67之地段，只是概略平移至TWD97坐標系統，提供外單位使用時應告知僅參考。實際位置應以實測為準

操作順序 ( 流程 )：

- (1) 打開進階區選單，按 "外部檔案" 按鈕，
- (2) 切換到匯出圖層頁籤，
- (3). 選取 ESRI Shapefile ESRI Shapefile 格式，
- (4) 選擇要匯出的圖層，
- (5) 按匯出按鈕
- (6) 輸入要存檔的檔名，
- (7) 按儲存按鈕即可將檔案存檔匯出

8



#### 四、圖形產製清冊EXCEL

##### 1. 編定區 :清冊產製

功能代號：EXPORT\_BOOKS

功能說明：提供使用者可選取分區，或任一封閉之多邊形自動摘錄多個地籍圖層之地號，並產製編定清冊 EXCEL 檔，亦可直接選取多筆地籍匯出編定清冊 EXCEL 檔。

操作步驟：

- (1) 選擇地籍圖面之地籍
- (2) 執行編定區之清冊產製功能
- (3) 輸入要存檔的位置與檔名
- (4) 系統即可產製編定清冊 EXCEL 檔。
- (5) 亦可選取使用分區 (可多筆)，然後執行編定區之 "清冊產製" 功能。

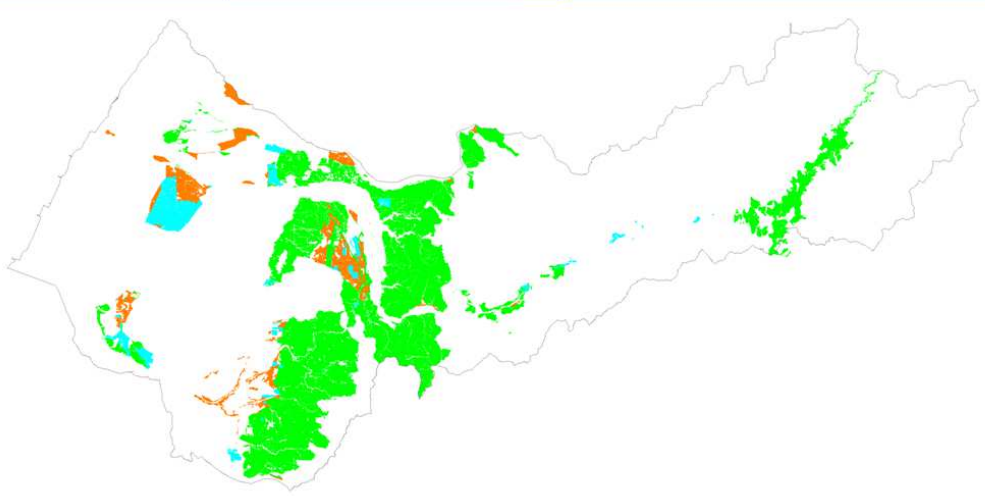


	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1	鄉鎮市區	段小段	地號	地目	等則	面積(平方公尺)	土地所有權人	土地使用分區	擬定土地使用種類	備註
2	22	2615	0022-0000			20000.03 (空白)				
3	22	2615	0423-0000	雜		313.34 (空白)		森林區	待定目的事業用地	
4	22	2615	0427-0000	雜		2857.48 (空白)		森林區	待定目的事業用地	部分屬山坡地保育區待定目的事業用地。▲114 <市>政府89年7月27日地用字第1329 05號非都市土地使用分區調整公告確定。
5	22	2615	0428-0000	雜	84	22313.19 (空白)		森林區	待定目的事業用地	
6	22	2615	0429-0000	雜	84	42176.44 (空白)		森林區	待定目的事業用地	部分屬山坡地保育區待定目的事業用地。▲114 <市>政府89年7月27日地用字第1329 05號非都市土地使用分區調整公告確定。
7	22	2615	0430-0000	雜	84	7195.78 (空白)		森林區	待定目的事業用地	部分屬山坡地保育區待定目的事業用地。▲114 <市>政府89年7月27日地用字第1329 05號非都市土地使用分區調整公告確定。
8	22	2615	0435-0000			690.03 (空白)		森林區	林業用地	
9	22	2615	0435-0001			528.23 (空白)		森林區	林業用地	
10	22	2615	0435-0002			1051.03 (空白)		森林區	林業用地	
11	22	2615	0435-0003			130.36 (空白)		森林區	林業用地	
12	22	2615	0435-0004			322.25 (空白)		森林區	林業用地	



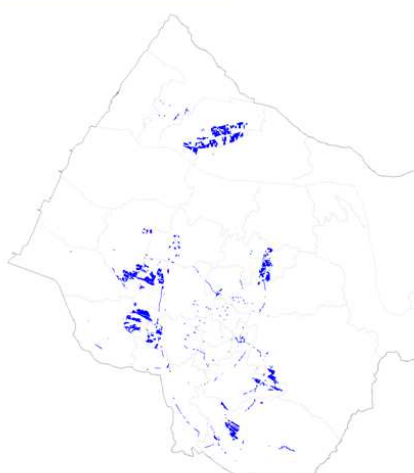
#### 四、特定農業區模擬範例

項目	圖資	準則	說明
位於農業經營專區或農業主管機關輔導之農業專區	1.農業經營專區、農業主管機關輔導之農業專區 2.一般農業區、山坡地保育區、特定專用區	準則 1-2 1-6	以農業經營專區及農業主管機關輔導之農業專區篩選範圍內使用分區不為特定農業區之地籍圖

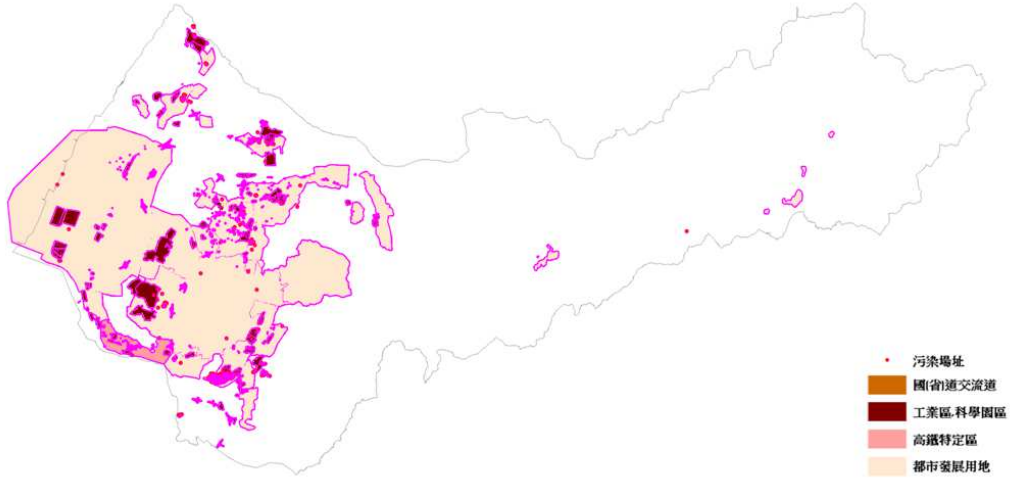
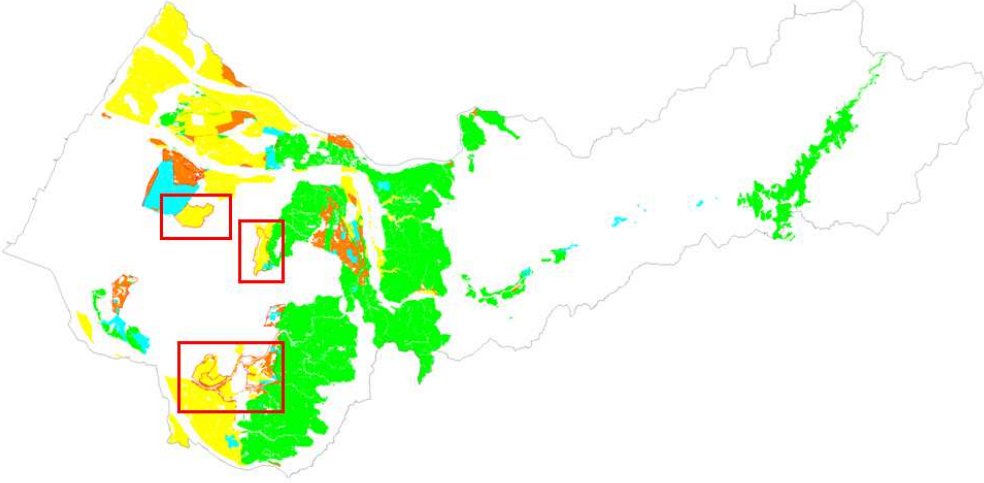


項目	圖資	準則	說明
投資重大農業改良設施地區	1.農地重劃地段	準則 1-4	1.地段名稱符合者調為特定農業區

鄉鎮市區	地段名稱	地段代碼	鄉鎮市區	地段名稱	地段代碼	鄉鎮市區	地段名稱	地段代碼
大里區	中興段	LG0635	梧棲區	永安段	LC0452	大肚區	進分段	LC0454
烏日區	阿密哩段	LG0608	梧棲區	忠孝段	LC0441	龍井區	茄投段	LC0476
烏日區	重建段	LG0607	梧棲區	民生段	LC0440	大里區	涼傘樹段	LG0630
龍井區	竹泉段	LC0475	梧棲區	仁愛段	LC0445	大里區	大里段	LG0628
龍井區	龍津段	LC0469	梧棲區	和平段	LC0447	大雅區	三和段	LF0057
龍井區	龍田段	LC0477	梧棲區	民族段	LC0449	大雅區	四德段	LF0058
龍井區	三德段	LC0473	梧棲區	民權段	LC0450	大雅區	上楓段	LF0056
龍井區	福巖段	LC0468	梧棲區	三民段	LC0448	大雅區	馬園段	LF0055
龍井區	田水段	LC0479	梧棲區	信義段	LC0446	神岡區	社南段	LA0022
大甲區	甲農段	LB0226	沙鹿區	沙鹿段潭子嶺小段	LC0427	大雅區	自立段	LF0059
大甲區	甲民段	LB0227	沙鹿區	沙鹿段斗抵小段	LC0426	大雅區	自強段	LF0060
大甲區	甲全段	LB0228	清水區	?柳段	LC0403	神岡區	建國段	LA0023
大甲區	甲惠段	LB0225	清水區	海濱段	LC0407	烏日區	溪南東段	LG0647
大甲區	甲嘉段	LB0224	清水區	銀聯段	LC0402	烏日區	溪南西段	LG0648
大安區	安農段	LB0272	清水區	武秀段	LC0410	烏日區	螺潭段	LG0652
大安區	安地段	LB0273	清水區	公正段	LC0551	烏日區	北里段	LG0653
大安區	安行段	LB0271	梧棲區	梧棲段	LC0438	霧峰區	北勢段	LG0654
大安區	安置段	LB0270	梧棲區	南蘭段	LC0442	大甲區	福安段	LB0294
大安區	安重段	LB0274	梧棲區	下寮段	LC0482	大甲區	福順段	LB0292
大安區	安劃段	LB0275	沙鹿區	鹿寮段	LC0428	大甲區	福德段	LB0293
后里區	里城段	LA0041	清水區	三田段	LC0421	大甲區	順帆段	LB0320
后里區	廣興段	LA0040	沙鹿區	裕嘉段	LC0422	大甲區	潭水段	LB0321
龍井區	龍井段	LC0470	沙鹿區	溪洲段	LC0457	大甲區	西岐段	LB0329
龍井區	牛山段	LC0470	大肚區	文昌段	LC0462			

項目	圖資	準則	說明																																																																																																																																																																																																																																																		
特定專用區仍須供農業使用之土地	1.台糖土地清冊	準則 1-8	1.以清冊地段及地號篩選地籍圖 2.由1中篩選使用分區為特定專用區																																																																																																																																																																																																																																																		
 <table border="1" data-bbox="742 358 1316 817"> <thead> <tr> <th></th> <th>A</th> <th>B</th> <th>C</th> <th>D</th> <th>E</th> <th>F</th> <th>G</th> <th>H</th> <th>I</th> <th>J</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td colspan="10">台糖公司優良農地明細表</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>縣市名稱</td> <td>鄉鎮名稱</td> <td>段號名稱</td> <td>小段名稱</td> <td>母號</td> <td>子號</td> <td>分號</td> <td>面積(平方公尺)</td> <td>使用分區名稱</td> <td>使用地類名稱</td> </tr> <tr> <td>11056</td> <td>臺中市</td> <td>大里區</td> <td>光正</td> <td></td> <td>0269</td> <td>0000</td> <td>000</td> <td>4,391.59</td> <td>特定農業區</td> <td>特定目的事業用地</td> </tr> <tr> <td>11057</td> <td>臺中市</td> <td>大里區</td> <td>健民</td> <td></td> <td>0332</td> <td>0000</td> <td>000</td> <td>1,234.45</td> <td>特定農業區</td> <td>特定目的事業用地</td> </tr> <tr> <td>11058</td> <td>臺中市</td> <td>大里區</td> <td>健民</td> <td></td> <td>0424</td> <td>0000</td> <td>000</td> <td>14,260.61</td> <td>特定農業區</td> <td>特定目的事業用地</td> </tr> <tr> <td>11059</td> <td>臺中市</td> <td>大里區</td> <td>光正</td> <td></td> <td>0976</td> <td>0000</td> <td>000</td> <td>195.18</td> <td>特定農業區</td> <td>特定目的事業用地</td> </tr> <tr> <td>11060</td> <td>臺中市</td> <td>大里區</td> <td>光正</td> <td></td> <td>1144</td> <td>0000</td> <td>000</td> <td>12,384.57</td> <td>特定農業區</td> <td>農牧用地</td> </tr> <tr> <td>11061</td> <td>臺中市</td> <td>太平區</td> <td>新德隆</td> <td></td> <td>0052</td> <td>0005</td> <td>000</td> <td>7,771.82</td> <td>一般農業區</td> <td>農牧用地</td> </tr> <tr> <td>11062</td> <td>臺中市</td> <td>太平區</td> <td>新德隆</td> <td></td> <td>0056</td> <td>0002</td> <td>000</td> <td>401.83</td> <td>一般農業區</td> <td>農牧用地</td> </tr> <tr> <td>11063</td> <td>臺中市</td> <td>太平區</td> <td>永隆</td> <td></td> <td>0883</td> <td>0000</td> <td>000</td> <td>15,616.52</td> <td>一般農業區</td> <td>特定目的事業用地</td> </tr> <tr> <td>11064</td> <td>臺中市</td> <td>太平區</td> <td>永隆</td> <td></td> <td>1166</td> <td>0000</td> <td>000</td> <td>119.78</td> <td>一般農業區</td> <td>特定目的事業用地</td> </tr> <tr> <td>11065</td> <td>臺中市</td> <td>太平區</td> <td>永隆</td> <td></td> <td>1167</td> <td>0000</td> <td>000</td> <td>7,002.43</td> <td>一般農業區</td> <td>特定目的事業用地</td> </tr> <tr> <td>11066</td> <td>臺中市</td> <td>太平區</td> <td>新德隆</td> <td></td> <td>1167</td> <td>0000</td> <td>000</td> <td>7,070.00</td> <td>一般農業區</td> <td>農牧用地</td> </tr> <tr> <td>11067</td> <td>臺中市</td> <td>外埔區</td> <td>新六分</td> <td></td> <td>0043</td> <td>0000</td> <td>000</td> <td>6,255.65</td> <td>特定農業區</td> <td>農牧用地</td> </tr> <tr> <td>11068</td> <td>臺中市</td> <td>外埔區</td> <td>新六分</td> <td></td> <td>0049</td> <td>0000</td> <td>000</td> <td>9,485.65</td> <td>特定農業區</td> <td>農牧用地</td> </tr> <tr> <td>11069</td> <td>臺中市</td> <td>外埔區</td> <td>新六分</td> <td></td> <td>0050</td> <td>0000</td> <td>000</td> <td>3,367.05</td> <td>特定農業區</td> <td>農牧用地</td> </tr> <tr> <td>11070</td> <td>臺中市</td> <td>外埔區</td> <td>永吉</td> <td></td> <td>0050</td> <td>0000</td> <td>000</td> <td>1,474.19</td> <td>特定農業區</td> <td>農牧用地</td> </tr> <tr> <td>11071</td> <td>臺中市</td> <td>外埔區</td> <td>新六分</td> <td></td> <td>0055</td> <td>0000</td> <td>000</td> <td>68.61</td> <td>特定農業區</td> <td>農牧用地</td> </tr> <tr> <td>11072</td> <td>臺中市</td> <td>外埔區</td> <td>新六分</td> <td></td> <td>0056</td> <td>0000</td> <td>000</td> <td>63.43</td> <td>特定農業區</td> <td>農牧用地</td> </tr> <tr> <td>11073</td> <td>臺中市</td> <td>外埔區</td> <td>新六分</td> <td></td> <td>0057</td> <td>0000</td> <td>000</td> <td>68.72</td> <td>特定農業區</td> <td>農牧用地</td> </tr> <tr> <td>11074</td> <td>臺中市</td> <td>外埔區</td> <td>新六分</td> <td></td> <td>0058</td> <td>0000</td> <td>000</td> <td>55.76</td> <td>特定農業區</td> <td>農牧用地</td> </tr> </tbody> </table>					A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	1	台糖公司優良農地明細表										2	縣市名稱	鄉鎮名稱	段號名稱	小段名稱	母號	子號	分號	面積(平方公尺)	使用分區名稱	使用地類名稱	11056	臺中市	大里區	光正		0269	0000	000	4,391.59	特定農業區	特定目的事業用地	11057	臺中市	大里區	健民		0332	0000	000	1,234.45	特定農業區	特定目的事業用地	11058	臺中市	大里區	健民		0424	0000	000	14,260.61	特定農業區	特定目的事業用地	11059	臺中市	大里區	光正		0976	0000	000	195.18	特定農業區	特定目的事業用地	11060	臺中市	大里區	光正		1144	0000	000	12,384.57	特定農業區	農牧用地	11061	臺中市	太平區	新德隆		0052	0005	000	7,771.82	一般農業區	農牧用地	11062	臺中市	太平區	新德隆		0056	0002	000	401.83	一般農業區	農牧用地	11063	臺中市	太平區	永隆		0883	0000	000	15,616.52	一般農業區	特定目的事業用地	11064	臺中市	太平區	永隆		1166	0000	000	119.78	一般農業區	特定目的事業用地	11065	臺中市	太平區	永隆		1167	0000	000	7,002.43	一般農業區	特定目的事業用地	11066	臺中市	太平區	新德隆		1167	0000	000	7,070.00	一般農業區	農牧用地	11067	臺中市	外埔區	新六分		0043	0000	000	6,255.65	特定農業區	農牧用地	11068	臺中市	外埔區	新六分		0049	0000	000	9,485.65	特定農業區	農牧用地	11069	臺中市	外埔區	新六分		0050	0000	000	3,367.05	特定農業區	農牧用地	11070	臺中市	外埔區	永吉		0050	0000	000	1,474.19	特定農業區	農牧用地	11071	臺中市	外埔區	新六分		0055	0000	000	68.61	特定農業區	農牧用地	11072	臺中市	外埔區	新六分		0056	0000	000	63.43	特定農業區	農牧用地	11073	臺中市	外埔區	新六分		0057	0000	000	68.72	特定農業區	農牧用地	11074	臺中市	外埔區	新六分		0058	0000	000	55.76	特定農業區	農牧用地
	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J																																																																																																																																																																																																																																											
1	台糖公司優良農地明細表																																																																																																																																																																																																																																																				
2	縣市名稱	鄉鎮名稱	段號名稱	小段名稱	母號	子號	分號	面積(平方公尺)	使用分區名稱	使用地類名稱																																																																																																																																																																																																																																											
11056	臺中市	大里區	光正		0269	0000	000	4,391.59	特定農業區	特定目的事業用地																																																																																																																																																																																																																																											
11057	臺中市	大里區	健民		0332	0000	000	1,234.45	特定農業區	特定目的事業用地																																																																																																																																																																																																																																											
11058	臺中市	大里區	健民		0424	0000	000	14,260.61	特定農業區	特定目的事業用地																																																																																																																																																																																																																																											
11059	臺中市	大里區	光正		0976	0000	000	195.18	特定農業區	特定目的事業用地																																																																																																																																																																																																																																											
11060	臺中市	大里區	光正		1144	0000	000	12,384.57	特定農業區	農牧用地																																																																																																																																																																																																																																											
11061	臺中市	太平區	新德隆		0052	0005	000	7,771.82	一般農業區	農牧用地																																																																																																																																																																																																																																											
11062	臺中市	太平區	新德隆		0056	0002	000	401.83	一般農業區	農牧用地																																																																																																																																																																																																																																											
11063	臺中市	太平區	永隆		0883	0000	000	15,616.52	一般農業區	特定目的事業用地																																																																																																																																																																																																																																											
11064	臺中市	太平區	永隆		1166	0000	000	119.78	一般農業區	特定目的事業用地																																																																																																																																																																																																																																											
11065	臺中市	太平區	永隆		1167	0000	000	7,002.43	一般農業區	特定目的事業用地																																																																																																																																																																																																																																											
11066	臺中市	太平區	新德隆		1167	0000	000	7,070.00	一般農業區	農牧用地																																																																																																																																																																																																																																											
11067	臺中市	外埔區	新六分		0043	0000	000	6,255.65	特定農業區	農牧用地																																																																																																																																																																																																																																											
11068	臺中市	外埔區	新六分		0049	0000	000	9,485.65	特定農業區	農牧用地																																																																																																																																																																																																																																											
11069	臺中市	外埔區	新六分		0050	0000	000	3,367.05	特定農業區	農牧用地																																																																																																																																																																																																																																											
11070	臺中市	外埔區	永吉		0050	0000	000	1,474.19	特定農業區	農牧用地																																																																																																																																																																																																																																											
11071	臺中市	外埔區	新六分		0055	0000	000	68.61	特定農業區	農牧用地																																																																																																																																																																																																																																											
11072	臺中市	外埔區	新六分		0056	0000	000	63.43	特定農業區	農牧用地																																																																																																																																																																																																																																											
11073	臺中市	外埔區	新六分		0057	0000	000	68.72	特定農業區	農牧用地																																																																																																																																																																																																																																											
11074	臺中市	外埔區	新六分		0058	0000	000	55.76	特定農業區	農牧用地																																																																																																																																																																																																																																											
資料來源：農委會提供臺糖屬優良農地																																																																																																																																																																																																																																																					

## 五、一般農業區模擬範例

項目	圖資	準則	說明
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	1.重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國(省)道交流道、都市發展用地之地區 2.公告受污染場址地區 3.農地分類分級成果之農三	準則 2-6	1.整理重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國(省)道交流道、都市發展用地之範圍及公告受污染場址圖，並做100公尺緩衝區 2.篩選農地分類分級為農三且供農業使用面積小於80%者 3.以2之結果逐一篩選使用分區為特定農業區且位於1之緩衝區內之地籍，並計算篩選出之地籍面積和是否大於10公頃者 4.3之結果大於10公頃之地籍進行標註
			
項目	圖資	準則	說明
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。	1.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」範圍之土地	準則 2-7	1.逐一篩選位於新訂或擴大範圍內使用分區為特定農業區之地籍
			

## 附件 2—辦理特定農業區及一般農業區檢討變更作業常見 問答

◎類別一：劃定或檢討變更原則及參考圖資.....	3
問題 1：農地資源分類分級成果資料定位為何？.....	3
問題 2：屏東縣及新竹市有委外辦理農地資源分類分級成果調查，可否用 為基準進行分析？.....	4
問題 3：特定農業區的檢討變更原則第 3 項「土地面積未達 25 公頃，但農 業使用達 80%」，是否有最小面積限制？.....	4
問題 4：Buffer 100 公尺是以占大部分面積去判定？還是整筆土地判定？ .....	5
問題 5：經查台糖土地清冊中，有部分土地非屬單一完整宗地，僅報各該 筆土地其中一部分，情形應如何處理？.....	6
問題 6：零星小面積土地，例如台電鐵塔特定目的事業用地，是否還須依 規定調整為特定農業區？.....	6
問題 7：台糖土地之特定專用區，包括其他公、私有土地，該類土地是否 要調整？.....	7
問題 8：距離重大建設等 100 公尺範圍內，且農業使用面積少 80%之地區， 請問是否用現況認定？.....	7
問題 9：「連續三年地勢低窪淹水或海水倒灌」之圖資係以何項為準？易淹 水地區圖可否作為參考圖資？.....	8
問題 10：山坡地範圍是否應辦理檢討變更？.....	8
問題 11：航照及土地使用現況圖建議除以介接方式提供以外，還是必須提 供實體圖資，較能更彈性運用。.....	9
問題 12：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 33 條劃定公告之特定地區是否非本次檢討範疇？.....	9
問題 13：新訂或擴大都市計畫（例如清境特定區計畫）已完成徵詢內政部 意見程序，該計畫範圍內土地應如何處理？.....	9
◎類別二：程序面.....	10
問題 1：公開展覽說明會通知土地所有權人方式有沒有特別侷限平信或雙 掛號？.....	10
問題 2：目前雙掛號郵資已從 34 元調為 43 元，本次如沒有補助經費，將 會有執行困難。.....	11
問題 3：符合特定農業區或一般農業區檢討變更原則應予載明方式相關疑 義.....	12

問題 4：內政部營建署提供三種協助方式，是全國統一提供一種方案，還是各直轄市、縣（市）政府可以選擇？.....	12
問題 5：如果本次依據農地資源分類分級成果調整不夠完整，對於後續接軌到國土計畫會有什麼影響？會否造成無法挽回之錯誤？.....	13
問題 6：內政部營建署機關研商會議提及修正作業須知未來編定清冊是否無須核章？.....	13
問題 7：依相關操作原則套疊出來之特定農業區與一般農業區成果是否一律都要辦理，可否保留地方政府彈性決定空間？.....	14
問題 8：本次檢討變更作業係以 104 年特定農業區面積作為面積控管總量，但事實上難以達到，是否能以 106 年特定農業區面積進行管控？	14
問題 9：展期期限最晚為何？展期的時間為多久？.....	14
<b>◎類別三：操作面</b> .....	<b>15</b>
問題 1：有關 GIS 圖資套疊方式，係指地政人員利用區域計畫 E 化網操作？如否，應如何利用 GIS 進行圖層套疊分析？.....	15
問題 2：有關 GIS 操作方式提及「如準則涉及毗鄰距離（鄰近）時則以篩選之地籍最外圍線向外擴展毗鄰之距離條件（如 6 公尺）所圍成之區域為該準則之分析範圍。」前開 6 公尺如何得來？.....	15
問題 3：本次調整作業為圖面作業嗎？是否與使用現況無關？要如何參考使用現況？.....	16
問題 4：圖資轉成 97 坐標後，地政事務所其實還有圖資是 67 坐標，資料如何再轉回 67 坐標相對位置？.....	16
問題 5：航測學會表示能產製土地編定清冊 excel 檔，惟在地政事務所操作面仍有很大問題，雖可產製編定清冊，但無法查詢異動清冊狀況。.....	16

◎類別一：劃定或檢討變更原則及參考圖資

問題 1：本次圖資套疊參考農地資源分類分級成果資料，該項資料定位為何？是除了符合農地資源分類分級成果要件外，同時還要符合全國區域計畫調為一般農業區的檢討變更原則？

回答：

1. 農地資源分類分級成果係屬行政院農業委員會主管權責，該會前以 103 年 2 月 7 日農企字第 1030012071 號函示略以：「前開成果並得作為研擬區域計畫或規劃土地利用方向之參考，惟尚不宜逕作為農地變更使用準駁依據。」。
- 2 嗣行政院農業委員會再以 105 年 2 月 15 日農企字第 1050012101 號函示略以：「…因農地分類分級劃設作業係屬農地資源之盤點，提供產業輔導及農業施政資源集中投入之參考，該作業係從區域規劃觀點，未落入地籍，且尚未法制化，其劃設成果亦無踐行公告程序，爰未具法制之法律效果，倘直接作為區域計畫特定農業區或一般農業區檢討變更基準，恐涉及影響人民權益事宜，本會亦多次表示該成果係參考資料，不宜直接作為法定土地使用分區劃設或檢討變更之依據。」，並具體建議「以既有特定農業區及一般農業區範圍為基礎，參酌農地分類分級劃設成果予以修正及調整」作為處理原則。
3. 按行政院農業委員會前開相關函示，農地分類分級成果係參考圖資，但函送本部核備時，仍應敘明各該筆土地符合作業須知何項檢討變更原則，而非以

符合農地資源分類分級成果作為檢討變更依據。

**問題 2：屏東縣及新竹市有委外辦理農地資源分類分級成果調查，與農委會分析成果有所出入，可否用縣(市)調查成果為基準進行分析？**

回答：

1. 直轄市、縣(市)政府有自行辦理農地分類分級成果情形，以新竹市政府為例，該府於完成農地分類分級成果後，於 106 年 7 月 13 日府產農字第 1060103138 號函送行政院農業委員會表示意見，該會以 106 年 7 月 21 日農企字第 1060227124 號函復略以：「…本會業於 105 年 11 月 10 日以農企字第 1050242400 號函表示予以支持在案，惟針對該項作業成果，貴府得否依據『修正全國區域計畫』辦理特定農業區與一般農業區分區檢討變更作業，仍請逕洽內政部營建署。」。
2. 行政院農業委員會再以 106 年 10 月 19 日農企字第 1060240290 號函表示略以：「…建議得比照整理性處理原則，並供該府納入分區檢討變更作業之參考。」是以，直轄市、縣(市)政府委外辦理農地資源分類分級成果等相關圖資得納入檢討變更參考。

**問題 3：特定農業區的檢討變更原則第 3 項「土地面積未達 25 公頃，但農業使用達 80%」，是否有最小面積限制？因為規範未達 25 公頃，那如果農業使用達 80%，但是面積是以 1 公頃、5 公頃來檢視是否可行？是否有切入的界線？**

回答：

1. 該項原則係適用於擬檢討變更為特定農業區之「毗鄰土地」，因毗鄰擬檢討變更為特定農業區土地面積業已達 25 公頃，故該項原則並未有面積規模限制。
2. 本項規定是以坵塊完整性考量，將毗鄰土地一併納入鄰近特定農業區，是以，為避免本次檢討變更後之土地使用分區零星狹小，不利後續土地使用管理及整體規劃利用，如檢討變更後之使用分區坵塊面積小於 1 公頃，且夾雜於其他使用分區範圍內者，該類零星狹小土地原則檢討變更（或維持）為毗鄰使用分區。

問題 4：內政部營建署會協助直轄市、縣（市）政府把圖資轉成 97 坐標系統，其中一項功能是用 Buffer 100 公尺做判定，判定是以占大部分面積去判定嗎？還是整筆土地判定，不然 67 坐標轉 97 坐標位置會不一樣，判定上是否會有問題？

回答：

1. 有關「Buffer 100 公尺」係以該環域為範圍進行分析，並非單筆土地進行判斷。又如有個案執行疑義，建議仍應視實際地籍狀況再予判斷，例如單一筆土地有一半在環域範圍內、另一半在環域範圍外之情形時，則各該筆土地應整筆全部都在環域範圍內始符合檢討變更原則，如僅有一部分，則無法適用該項原則。
2. 坐標轉換時，67 坐標轉 97 坐標時，位置上或將產生誤差，因此採 GIS 軟體自動分析時，必須訂一個



可操作準則，以地籍圖形心是否位於分析範圍內作為判斷方式；可是當直轄市、縣(市)政府以地用系統操作時，就必須以人工判斷。

**問題 5：**經查台糖土地清冊中，有部分土地非屬單一完整宗地，僅報各該筆土地其中一部分，即一塊地號土地僅提供一半作為檢討變更範圍，該等情形應如何處理？

**回答：**考量本次台糖土地清冊業經台糖公司檢討在案，故原則以土地清冊所列範圍為檢討變更範圍。有關台糖公司所提供優良農地清冊，該筆土地如非全部屬優良農地，則先由直轄市、縣(市)農業主管單位先予認定是否納入本次檢討變更作業後，再行辦理使用分區變更作業。

**問題 6：**內政部營建署提供之台糖土地清冊若區塊未達 25 公頃，因特定農業區劃定或檢討變更面積要 25 公頃，是否需要辦理？台糖公司公文表示可調整為特定農業區與一般農業區，惟零星土地毗鄰一般農業區，面積很小是否可調為一般農業區，例如台電鐵塔特定目的事業用地，是否還須依規定調整為特定農業區？

**回答：**

1. 依據特定農業區劃定或檢討變更原則，「特定專用區仍須供農業使用之土地。」並無面積門檻限制，即台糖公司土地檢討變更為特定農業區並不需達 25 公頃以上。
2. 台糖土地如有以下情形者，不納入本次檢討變更範

疇：

- (1)為避免造成直轄市、縣(市)政府後續辦理國土計畫農業發展地區，產生二次重覆作業，台糖土地範圍內屬行政院核定之平地森林園區不納入本次檢討變更。
- (2)基於國土規劃整體考量，除台糖公司土地外，其他夾雜零星之私有土地如面積未達1公頃，不論使用地編定類別，均納入本次檢討變更範疇，檢討變更為特定農業區。
- (3)但檢討變更後之使用分區坵塊面積小於1公頃，且夾雜於其他使用分區範圍內者，該類零星狹小土地原則檢討變更（或維持）為毗鄰使用分區。

**問題 7：台糖土地之特定專用區，包括其他公、私有土地，該類土地是否要調整？**

回答：

1. 依據區域計畫法第 15 條規定：「區域計畫公告實施後，不屬第 11 條之非都市土地，應由有關直轄市或縣（市）政府，按照非都市土地分區使用計畫，製定非都市土地使用分區圖，並編定各種使用地，報經上級主管機關核備後，實施管制。變更之程序亦同。…」按前開規定，不論土地權屬，均應檢討土地使用分區，並作必要之變更。
2. 基於國土規劃整體考量，除台糖公司土地外，夾雜零星於台糖公司土地內之之其他公、私有土地如面積未達1公頃，不論使用地編定類別，均納入本次檢討變更範疇，檢討變更為特定農業區。。

**問題 8：檢討變更為一般農業區之原則，距離重大建設等**

100 公尺範圍內，且農業使用面積少 80%之地區，請問是否用現況認定或非農業使用，是否要合法？

回答：關於距離重大建設等 100 公尺範圍內農業使用少 80%之地區，按行政院農業委員會函示意見，前開檢討變更原則之參考圖資為「近 2 年航照圖或土地使用現況調查資料」，是以，係採現況認定，無須確認是否有合法登記證。

問題 9：一般農業區檢討變更條件「連續三年地勢低窪淹水或海水倒灌」，上述條件之圖資係以何項為準？以宜蘭縣為例，有蒐集一個易淹水地區圖，可否作為參考圖資。

回答：有關一般農業區檢討變更原則「連續 3 年地勢低窪淹水或海水倒灌，經政府單位登記在案區域。」，係指政府登記有案之範圍，應以有實際發生過者為限。「易淹水地區圖」如符合前開定義，則符合檢討變更原則。

問題 10：本次檢討變更範疇，山坡地可利用限度查定範圍剔除，是否代表山坡地範圍無須辦理，還是山坡地範圍仍要辦理，只是不涉及山坡地保育區之條件？山坡地範圍調整為一般農業區情形，無該圖資如何處理？

回答：

1. 山坡地保育區與山坡地之定義不相同，本次係以行政院農業委員會或直轄市政府公告山坡地範圍以外之山坡地保育區，做為檢討變更範疇。
2. 位屬山坡地保育區的山坡地，原則不辦理檢討變

更，惟為確認山坡地保育區之山坡地範圍，本署將提供山坡地圖資。

**問題 11：**內政部營建署表示近 2 年的航照及土地使用現況圖是要以提供介接方式提供直轄市、縣（市）政府運用，建議除以介接方式提供以外，還是必須提供實體圖資，較能更彈性運用。

回答：

1. 於本署召開機關研商會議時，本部國土測繪中心以書面意見表示，國土利用現況調查資料取得方式應依照國土測繪法規定辦理，若以介接方式無法收費。是以，本署尚無法協助免費提供實體圖資。
2. 於實務作業上，部分直轄市、縣（市）政府係直接向該中心購買，或以圖資互惠交換方式得以免費提供，此提供參考。

**問題 12：**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 33 條劃定公告之特定地區是否非本次檢討範疇。

回答：工廠輔導管理法之案件不納入本次特定農業區與一般農業區檢討變更作業，此類案件應另案循程序辦理。

**問題 13：**本次辦理範圍為公告實施區域計畫範圍內，除經核定都市計畫（包括市鎮計畫、鄉街計畫及特定區計畫）或新訂、擴大都市計畫並已實施禁建之地區以外之特定農業區、一般農業區、山坡地保育區及特定專用區等非都市土地。例如清境特定區計畫業已完成徵詢內政部意見程序，該計畫範圍內土地

## 應如何處理？

回答：

1. 位屬已公告實施之直轄市、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」範圍之土地，本次得將其土地使用分區得由特定農業區檢討變更為一般農業區。
2. 如非屬前開類型者，其餘新訂或擴大都市計畫案件原則不納入本次檢討變更作業。新訂清境特定區計畫位屬南投縣境內，該縣區域計畫並未完成法定程序，是以，該案並未符合前開檢討變更原則，仍應按其他通案性原則處理。

## ◎類別二：程序面

問題 1：有關說明會辦理方式，如何讓民眾在知曉此說明會，並做說明，在通知土地所有權人是全區土地所有權人做通知嗎？通知方式有沒有特別侷限平信或雙掛號？

回答：

1. 作業須知並未規定公開展覽及說明會通知土地所有權人方式，僅規定其日期及地點須登報周知。
2. 參考現行「依都市計畫第二十七條規定辦理之變更都市計畫草案以一般徵收方式取得用地應行注意事項」及「都市計畫草案以區段徵收方式辦理開發應行注意事項」，應以書面掛號通知或專人送達者，為「以一般徵收方式取得用地範圍內之土地所有權人」及「以區段徵收方式辦理開發範圍內之土

地使所有權人」，其他都市計畫通盤檢討或個案變更並未有相關規定。

3. 考量本次辦理特定農業區及一般農業區檢討變更作業並未涉及徵收或區段徵收，是以，公開展覽及說明會階段，除登報週知外，必要時，建議得參考都市計畫公開展覽通知方式，由村里幹事發送公開展覽、說明會傳單給予鄰里居民。

**問題 2：目前雙掛號郵資已從 34 元調為 43 元，過去依據區域計畫（第一次通盤檢討）或變更一通辦理資源型使用分區檢討變更作業時，均依照作業須知規定，以雙掛號寄給相關土地所有權人，本次如沒有補助經費，將會有執行困難。**

回答：

1. 依據區域計畫法第 15 條規定：「區域計畫公告實施後，不屬第 11 條之非都市土地，應由有關直轄市或縣（市）政府，按照非都市土地分區使用計畫，製定非都市土地使用分區圖，並編定各種使用地，報經上級主管機關核備後，實施管制。變更之程序亦同。其管制規則，由中央主管機關定之。」，是以，非都市土地資源型使用分區檢討變更作業依法係屬直轄市、縣（市）政府權責，本署尚無法編列經費補助。
2. 作業須知並未規定公開展覽及說明會通知土地所有權人方式，考量本次辦理特定農業區及一般農業區檢討變更作業並未涉及徵收或區段徵收，是以，公開展覽及說明會階段，除登報週知外，必要時，建議得參考都市計畫公開展覽通知方式，由村里幹

事發送公開展覽、說明會傳單給予鄰里居民。

3. 至於核定後公告通知方式，建議仍應依據作業須知規定辦理，並採雙掛號方式通知相關土地地所有權人，以資妥適。

**問題 3：**本次擬修正之作業須知規定，符合特定農業區或一般農業區檢討變更原則應予載明，按內政部營建署所研擬之方式一係於土地編定清冊（備註欄）載明，方式二係於新增之查核表內表明符合特定農業區調整一般農業區劃設原則。若採方式二於查核表填寫一個原則，或有可能無法全面表示特定農業區與一般農業區檢討變更情形，勢必要分案報核，因特定農業區調整一般農業區應以全縣（市）觀點進行檢討，如分案報核，是否符合規定？

**回答：**採方式二係指於作業須知修正新增之「附件 2-2 特定農業區與一般農業區檢討變更查核表」，就查核項目三（是否符合特定農業區及一般農業區劃定或檢討變更原則）之說明及相關公文欄位，敘明符合何項劃定或檢討變更原則；如有符合二種以上劃設原則，應有整體性說明，並得分案辦理。

**問題 4：**內政部營建署提供三種協助方式，是全國統一提供一種方案，還是各直轄市、縣（市）政府可以選擇？

**回答：**本署於 106 年委辦成立服務團，協助直轄市、縣（市）政府圖資套疊、轉換坐標系統或產製清冊等工作。前開協助方式，將由直轄市、縣（市）政府視需求選擇，本署再提供協助，是以，並非全國統一僅有

一種服務方式。

**問題 5：**如果本次依據農地資源分類分級成果調整不夠完整，對於後續接軌到國土計畫會有什麼影響？會否造成無法挽回之錯誤？還是一定要調整？

回答：

1. 按行政院農業委員會 103 年 2 月 7 日農企字第 1030012071 號函及 105 年 2 月 15 日農企字第 1050012101 號函等相關函示，農地分類分級成果係參考圖資，但函送本部核備時，仍應敘明各該筆土地符合作業須知何項檢討變更原則，而非以符合農地資源分類分級成果作為檢討變更依據。
2. 考量特定農業區及一般農業區劃設原則與國土計畫之農業發展地區劃設條件並不相同，例如：養殖生產專用區本次列為一般農業區劃定或檢討變更原則，然國土計畫卻列為農業發展地區第 1 類之劃定條件，是以，為避免多次調整土地使用分區及使用管制規定，本次檢討變更範疇係以較明確、無問題者為原則，並不會造成無法挽回之錯誤。

**問題 6：**內政部營建署機關研商會議提及修正作業須知未來編定清冊是否無須核章？

回答：按現行作業須知相關條文，並未有編定清冊應逐級核章規定，惟於實務作業上，目前使用分區圖、使用地編定圖及清冊均經承辦單位之承辦人員及主管人員逐一核章。為簡化該項程序，本署提出修正作業須知草案，將相關圖說及編定清冊無需核章納入說明欄，本署並已將修正後之作業須知（草案）



函送本部地政司辦理後續法制作業，惟該方式應於作業須知相關規定修正發布後始得適用。

**問題 7：依相關操作原則套疊出來之特定農業區與一般農業區成果是否一律都要辦理，可否保留地方政府彈性決定空間？**

回答：本署贊同直轄市、縣（市）政府以維護優良農地資源為前提進行調整，即可以僅辦理由其他使用分區檢討變更為特定農業區作業，然直轄市、縣（市）政府依當地需要彈性調整時，皆應符合修正全國區域計畫及作業須知有關特定農業區與一般農業區劃定或檢討變更原則等相關規定。

**問題 8：本次檢討變更作業係以 104 年特定農業區面積作為面積控管總量，但新竹市於事實上難以達到，是否能以 106 年特定農業區面積進行管控？**

回答：依行政院農業委員會 106 年 6 月 8 日農企字第 1060220023 號函示，檢討變更後之特定農業區面積，不得小於 104 年內政統計之特定農業區面積；且如無法達到該數量，則應由各該直轄市、縣（市）政府提出具體理由及相關佐證資料。後續如無法達到 104 年特定農業區面積者，請按前開規定敘明具體理由及相關必要佐證資料，本署將一併函送行政院農業委員會審查，以就個案認定處理。

**問題 9：展期期限最晚為何？展期的時間為多久？**

回答：

1. 有關特定農業區及一般農業區檢討變更依據「修正

全國區域計畫」規定，應於 106 年 11 月 16 日函送本部核備，如有特殊情形可敘明理由向本部展期；又未按規定申請展期，至有逾期情形者，則不得辦理。

2. 展期時間長短，請直轄市、縣（市）政府衡酌實際需要決定，本署原則予以尊重，惟建議應將後續辦理直轄市、縣（市）國土計畫（108~109 年）及劃設國土功能分區（110~111 年）期程納入考量，最遲應於 108 年 12 月 31 日前陳報本部核備，以避免屆時承辦單位人力無法負擔。

### ◎類別三：操作面

問題 1：有關 GIS 圖資套疊方式，係指地政人員利用區域計畫 E 化網操作？如否，應如何利用 GIS 進行圖層套疊分析？

回答：

1. 區域計畫 E 化網主要是作為直轄市、縣（市）政府檢核參考使用，並無套疊分析功能。
2. 直轄市、縣（市）政府如無操作 GIS 能力，請洽本署承辦單位，本署將提供模擬結果，並就個案情形給予必要協助。

問題 2：有關 GIS 操作方式提及「如準則涉及毗鄰距離（鄰近）時則以篩選之地籍最外圍線向外擴展毗鄰之距離條件（如 6 公尺）所圍成之區域為該準則之分析範圍。」前開 6 公尺如何得來？本所是採兩個都市計畫中間土地即作為可檢討變更一般農業區之土地。

回答：

1. 參考農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點第 10 點特定農業區變更作工業區、科學園區相關使用應配置隔離綠帶或設施寬度相關規定，毗鄰距離修正為 30 公尺，且係以篩選之地籍最外圍線向外擴展毗鄰之距離條件所圍成之區域為該準則之分析範圍。
2. 另劃定或檢討變更為一般農業區之條件包含「都市發展用地 100 公尺範圍內且農業使用面積小於 80 %」乙項，應以該環域為範圍進行分析，兩個都市計畫中間土地均得檢討變更為一般農業區。

**問題 3：本次調整作業為圖面作業嗎？是否與使用現況無關？要如何參考使用現況？**

回答：有關土地使用現況之參考圖資為相片基本圖、正射影像、國土利用現況調查成果等相關圖資，此類圖資將介接到區域計畫 E 化網，直轄市、縣（市）政府可於系統輸入地段號，透過前開圖臺圖層先行檢視土地利用現況，直轄市、縣（市）政府如仍有疑義，可辦理現地會勘確認。

**問題 4：圖資轉成 97 坐標後，地政事務所其實還有圖資是 67 坐標，資料如何再轉回 67 坐標相對位置？**

回答：本署可提供配合直轄市、縣（市）政府需求，提供 97 坐標及 67 坐標二種坐標圖資，以供辦理圖資套疊分析作業。

**問題 5：航測學會表示能產製土地編定清冊 excel 檔，惟在地政事務所操作面仍有很大問題，雖可產製編定**

清冊，但無法查詢異動清冊狀況。

回答：請直轄市、縣（市）政府先行確認地用系統版本，原則皆可產製清冊，產製 excel 選取圖層一定要是基本圖，不能選到其他圖層；此外，複製案件也要基本圖，要先把基本圖打勾才能選取，也才得以複製到案件，是以，都應從基本圖擷取資料。如有其他問題，考量高雄市政府地政局及有關地政事務所有關實務操作經驗，建議洽該府有關單位瞭解，必要時，本署將邀集有關機關召開協調會報，以提會討論處理。