

檔 號：

保存年限：

內政部營建署 開會通知單

受文者：本署綜合計畫組（1科）

發文日期：中華民國106年7月10日

發文字號：營署綜字第1061010105號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如備註一（請至<http://edoc.cpami.gov.tw>下載）

開會事由：「非都市土地編定管制協調會報」第9次會議

開會時間：106年7月13日（星期四）下午2時30分

開會地點：本署601會議室（臺北市八德路2段342號）

主持人：本署綜合計畫組林組長秉勳

聯絡人及電話：馮景瑋02-87712958

jimwei@cpami.gov.tw

出席者：行政院農業委員會、原住民族委員會、經濟部、經濟部工業局、經濟部中部辦公室、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、宜蘭縣政府、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、花蓮縣政府、臺東縣政府、澎湖縣政府、基隆市政府、新竹市政府、內政部地政司、本署綜合計畫組（林副組長世民、張簡任技正順勝、蔡科長玉滿、2科、3科）

列席者：

副本：本署警衛室、本署綜合計畫組（1科）

備註：

- 一、檢附會議資料一份，請攜帶與會討論。
- 二、本署停車空間有限，請儘量搭乘大眾運輸工具。

內政部營建署

裝

訂

線

非都市土地編定管制協調會報第 9 次會議

壹、開會緣由

為協助直轄市、縣（市）政府辦理非都市土地資源型使用分區更正、劃定或檢討變更，及銜接未來編定管制業務，本署定期召開「非都市土地編定管制協調會報」，督導並協助直轄市、縣（市）政府辦理相關業務。

考量本部於 106 年 6 月 1 日函頒修正「非都市土地使用分區更正劃定或檢討變更案件委辦直轄市縣（市）政府核定作業要點」，將案件性質單純或具有時效性者，委辦直轄市、縣（市）政府核定；另本部於 106 年 5 月 16 日公告實施「修正全國區域計畫」，就資源型使用分區更正、劃定或檢討變更修正相關規定，本次會議特將前開事項提會報告；此外，依據前開修正全國區域計畫規定，直轄市、縣（市）政府應於該計畫公告實施後 6 個月內函送本部，並於 1 年內完成核備，為利後續相關作業順利推動，本署研擬「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」，本次提會討論，以供直轄市、縣（市）政府納入後續辦理相關作業參考。

貳、報告事項

第一案：「修正全國區域計畫」非都市土地資源型使用分區更正、劃定或檢討變更相關政策說明

說明：

本部 106 年 5 月 16 日公告實施「修正全國區域計畫」，涉及非都市土地資源型使用分區更正、劃定或檢

討變更相關內容，說明如下：

一、非都市土地使用分區劃定或檢討變更

非都市土地資源型使用分區係指特定農業區、一般農業區、山坡地保育區、森林區、河川區、海域區及非以開發設施為導向之特定專用區、風景區等，本次修正特定農業區、一般農業區、風景區及海域區之劃定或檢討變更原則，修正情形如下：**【按：本次修正詳劃底線處】**

使用分區	修正後(106.05.16版)	修正前(102.10.17版)
特定農業區	<ol style="list-style-type: none"> 1. 投資重大農業改良設施地區。 2. 土地面積完整達 25 公頃，農業使用面積達 80% 之地區。 3. <u>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。</u> 4. 特定專用區仍須供農業使用之土地。 5. 其他使用分區符合下列條件之一者，得檢討變更為特定農業區： <ol style="list-style-type: none"> (1) 依據「山坡地土地可利用限度分類標準」為 1~2 級宜農牧地，<u>其面積達 25 公頃，農業使用面積達 80%。</u> (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。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 投資重大農業改良設施地區，<u>且經農田水利會認定可提供灌溉水源地區。</u> 2. <u>經行政院農業委員會農業試驗所認定生產力高，且面積完整達 25 公頃，農業使用面積達 80% 之地區。</u> 3. 其他使用分區符合下列條件之一者，得檢討變更為特定農業區： <ol style="list-style-type: none"> (1) <u>面積達 25 公頃且農業使用面積達 80%，並符合下列原則之一者：</u> <ol style="list-style-type: none"> 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。 ② 特定專用區仍須供農業使用之土地。 (2) 位於農業經營專區或農業主管機關輔導之農業生產地區。 (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。
一般農業區	<ol style="list-style-type: none"> 1. 特定農業區以外，供農業使用之土地。 2. 鄰近都市計畫或重大公共建設 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 特定農業區以外，供農業使用之土地。 2. 鄰近都市計畫或重大公共建設

<p>之農業生產地區。</p> <p>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：</p> <p>(1) 已不具劃定或變更為特定農業區之原則。</p> <p>(2) 經政府核定為<u>養殖漁業生產區</u>之土地。</p> <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 <u>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。</u></p> <p>(4) <u>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。</u></p> <p>4. 前款各目申請檢討變更面積應在10公頃以上，<u>經政府核定之養殖漁業生產區應在30公頃以上。</u>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。</p> <p>5. 依據行政院核定「<u>輔導未登記工廠合法經營方案</u>」及<u>工廠管理輔導法第33條劃定公告之特定地區</u>，且符合第3款各款目之一得檢討變更之條件者。</p> <p>6. 位屬直轄市、縣(市)區域計畫案內劃設之「非都市土地得申請新訂或擴大都市計畫」或「得申請設施型使用分區變更區位」範圍之土地，其土地使用</p>	<p>之農業生產地區。</p> <p>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：</p> <p>(1) 已不具劃定或變更為特定農業區之原則。</p> <p>(2) 經政府核定為<u>養殖漁業生產區</u>之土地。</p> <p>(3) 遭受風災、水災等重大天然災害或生產條件已改變，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 <u>平均耕土層厚度少於15公分。</u></p> <p>③ 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>(4) 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>(5) 經水利主管單位確認無灌溉水源地區。</p> <p>(6) 距離工業區、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公尺範圍內之地區。</p> <p>4. 前款劃定或檢討變更之面積應在10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，經直轄市或縣(市)政府認定者，得不受10公頃之限制。</p> <p>5. 為落實行政院核定「<u>輔導未登記工廠合法經營方案</u>」政策，依據工廠管理輔導法第33條劃定公告之特定地區，未達工業區變更規模，且經農業主管機關依方案同意變更者，其土地使用分區得由特定農業區檢討變更為一般農業區。</p> <p>6. 位屬直轄市、縣(市)區域計畫案內劃設之「非都市土地得申</p>
--	--

	<p>分區得由特定農業區檢討變更為一般農業區。</p>	<p>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。</p>
<p>風景區</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 具有良好自然、文化景觀地區，可提供一般民眾休閒遊憩使用，並具備完整經營管理計畫。 2. 最小面積以 25 公頃為原則，其標準為： <ol style="list-style-type: none"> (1) 具良好自然、文化、景觀地區。 (2) 特殊動、植物生態地區。 (3) 其他依風景區開發計畫具遊憩特性者。 (4) <u>但因配合「國家風景區整體發展計畫」建議檢討變更為「風景區」之區位，並屬資源型使用分區性質，且經觀光主管機關確認同意者，得不受 25 公頃限制。</u> 3. 其他使用分區之變更 <ol style="list-style-type: none"> (1) 申請劃定或<u>檢討變更</u>非都市風景區，應依計畫屬性循資源型或設施型使用分區變更程序辦理。 (2) 區域計畫第 1 次通盤檢討公告前已劃定之風景區： <ol style="list-style-type: none"> ① 經依法核准之開發建設及經營管理計畫者，仍得維持為風景區。 ② 於本計畫公告實施後，直轄市、縣(市)政府應檢視轄區內既有風景區之使用現況、土地適宜性及周邊土地使用情形，經評估仍有維持風景區必要者，應儘速擬定其經營管理計畫循程序報中央觀光主管機關辦理；若經評估後已無繼續維持風景區必要者，應依程序申請辦理使用分區變更作業。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 具有良好自然、文化景觀地區，可提供一般民眾休閒遊憩使用，並具備完整經營管理計畫。 2. 最小面積以 25 公頃為原則，其標準為： <ol style="list-style-type: none"> (1) 具良好自然、文化、景觀地區。 (2) 特殊動、植物生態地區。 (3) 其他依風景區開發計畫具遊憩特性者。 3. 其他使用分區之變更 <ol style="list-style-type: none"> (1) 申請劃定非都市風景區，應依計畫屬性循資源型或設施型使用分區變更程序辦理。 (2) 區域計畫第 1 次通盤檢討公告前已劃定之風景區： <ol style="list-style-type: none"> ① 經依法核准之開發建設及經營管理計畫者，仍得維持為風景區。 ② 於本計畫公告實施後，直轄市、縣(市)政府應檢視轄區內既有風景區之使用現況、土地適宜性及周邊土地使用情形，經評估仍有維持風景區必要者，應儘速擬定其經營管理計畫循程序報中央觀光主管機關辦理；若經評估後已無繼續維持風景區必要者，應依程序申請辦理使用分區變更作業。 (3) 依發展觀光條例及風景特定區管理規則劃定之國家級風景特定區、直轄市級風景特定區或縣(市)級風景特定區，且未位於環境敏感地區，尚未依區域計畫法劃定為風景區者，其申請程序及

	<p>③依發展觀光條例及風景特定區管理規則劃定之<u>國家級風景特定區、直轄市級風景特定區或縣(市)級風景特定區</u>，且未位於環境敏感地區，尚未依區域計畫法劃定為風景區者，其申請程序及經營管理計畫得比照前項規定辦理。</p> <p>(3)配合「<u>國家風景區整體發展計畫</u>」劃設之<u>特別保護區、自然景觀區、觀光遊憩區、服務設施區、一般使用區</u>等功能分區性質，檢討變更為<u>風景區或其他適當使用分區</u>。</p>	<p>經營管理計畫得比照前項規定辦理。</p>
<p>海域區</p>	<p>1. 臺灣本島及已公告領海基線之相關島嶼：自己登記土地外圍之地籍線起至領海外界線間(包括潮間帶、內水、領海範圍)未登記，且非屬都市計畫及國家公園範圍者。</p> <p>2. 其他未公告領海基線者：自己登記土地外圍之地籍線起，至該地區水域範圍，該範圍參照國防部93年6月7日猛獅字第0930001493號公告修正「臺灣、澎湖、東沙、金門、東碇、烏坵、馬祖、東引、亮島、南沙地區限制、禁止水域範圍及事項」劃定。</p>	<p>1. 臺灣本島及已公告領海基線之相關島嶼：自己登記土地外圍之地籍線起至領海外界線間(包括潮間帶、內水、領海範圍)未登記水域。</p> <p>2. 其他未公告領海基線者：自己登記土地外圍之地籍線起，至該地區水域範圍，該範圍參照國防部93年6月7日猛獅字第0930001493號公告修正「臺灣、澎湖、東沙、金門、東碇、烏坵、馬祖、東引、亮島、南沙地區限制、禁止水域範圍及事項」劃定。</p>

二、非都市土地使用分區變更指導原則

(一) 第 1 次劃定使用分區及編定使用地程序【按：本次修正詳劃底線處】

本修正計畫公告實施後，尚有部分地區未劃定使用分區及編定使用地，應由直轄市、縣(市)政府依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，報請內政部核定。有關資源型使用分區及設施型使用分區之劃定程序如下：

1. 第 1 次劃定為特定農業區、一般農業區、山坡地保育區、森林區、河川區、海域區及非以開發設施為導向之特定專用區、風景區等資源型使用分區，應依區域計畫法第 15 條或區域計畫法第 15 條之 1 第 1 項第 1 款規定劃定使用分區，並得編定適當使用地。
2. 第 1 次劃定使用分區為鄉村區、工業區、風景區及特定專用區等設施型使用分區，應依區域計畫法第 15 條之 1 第 1 項第 2 款規定劃定使用分區，並依核定計畫編定為適當使用地。如屬下列情形之一者，辦理第 1 次劃定使用分區及編定適當使用地，得依區域計畫法第 15 條規定程序劃定使用分區及編定適當使用地：
 - (1) 位屬已劃定設施型使用分區範圍內之零星土地（與周圍已劃定之設施型使用分區相同者），並得委辦直轄市、縣(市)政府辦理。
 - (2) 離島地區未編定土地，如屬區域計畫實施前之既有設施或建築物，得檢附相關證明文件，按其當時土地使用現況劃定為適當使用分區及編定使用地；另考量離島面積狹小之特殊性，辦理土地使用分區劃定時，得不受各種使用分區之劃定或檢討變更所訂面積規模之限制。
3. 位屬同一使用分區範圍內面積未達 1 公頃之零星

土地第 1 次劃定使用分區，以劃定與周邊土地同一類別之使用分區為原則。

4. 海埔地開發案件劃定使用分區及編定使用地依下列方式辦理：

(1)92 年 1 月 1 日前已依目的事業法令規定受理申請，並經核准開發或使用之面積未達設施型特定專用區使用分區最小變更規模，且尚未劃定使用分區編定使用地者，得依第 1 次劃定使用分區及編定使用地程序辦理。

(2)92 年 1 月 1 日以後，於本計畫公告實施前，漁港、商港區域或其他經政府機關依法核定目的事業計畫公告範圍內，依各該目的事業法令核准或許可，且未違反其他法令規定，並完成開發之填海造地案件，面積未達設施型特定專用區使用分區最小變更規模者，得依第 1 次劃定使用分區及編定使用地程序辦理。

(二) 資源型使用分區之檢討變更

除各使用分區劃定原則及使用說明事項外，為有效辦理非都市土地使用分區變更作業，應考量整體規劃、公共設施、公用設備、自然保育、水土保持、受益者付費及成長管理等，其指導原則如下：

1. 直轄市、縣(市)政府應於本修正案規定期限內，辦理非都市土地資源型使用分區檢討變更作業；惟基於區域計畫之穩定性，除使用分區更正、為加強資源保育辦理使用分區之劃定或檢討變更、恢復為原使用分區及一定規模以下之使用分區劃

定外，不得於前開期限屆滿後辦理。

2. 配合「目的事業主管機關檢討變更權責範圍」而劃出使用分區或第 1 次劃定使用分區者，依下列原則辦理：

(1) 符合使用分區劃定或檢討變更原則者，應優先劃設為河川區、森林區或特定農業區。

(2) 未符合前款情形者，得恢復為原使用分區或檢討變更為毗鄰之使用分區。其中如原使用分區為設施型使用分區，因其與區域計畫法第 15 條之 1 第 1 項第 2 款，申請開發許可之立法意旨不同，得比照資源型使用分區變更相關規定辦理。

(3) 經檢討劃出國家公園區之土地，其範圍應由國家公園主管機關向直轄市、縣(市)政府或內政部提出，以區域計畫法(或都市計畫法)劃定或檢討變更為適當土地使用分區及使用地。

3. 符合 2 種以上非都市土地資源型使用分區之劃定或檢討變更原則者，應依據下列順序辦理：

(1) 符合河川區劃定或檢討變更原則者，優先檢討變更為河川區。

(2) 符合森林區劃定或檢討變更原則者，檢討變更為森林區。

(3) 符合特定農業區劃定或檢討變更原則者，檢討變更為特定農業區。

(4) 符合其他使用分區劃定或檢討變更原則者，視實際情形檢討變更為適當之使用分區。

4. 為辦理第一項使用分區第一次劃定或檢討變更案，應具備之書圖文件、審查原則及其他相關配套作業規定，內政部應修訂「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」相關規定後，據以執行。其中屬使用分區之更正、為加強資源保育辦理使用分區之劃定或檢討變更或一定規模以下使用分區之劃定者，得委辦直轄市、縣(市)政府核定。
5. 為落實區域計畫指導資源永續保育與國土防災功能及加強審議，有關使用分區劃定或檢討變更，除應符合土地使用分區劃定及變更原則外，直轄市、縣(市)政府依區域計畫法第 15 條規定，重新檢討製定非都市土地使用分區圖時，應審慎檢視是否有不符合區域計畫所定之劃設原則而被劃定之分區，並邀同專家學者與相關局(處、室)，組成專案小組，依本計畫指示事項統籌辦理後，將相關書圖文件請內政部核定。
6. 變更為資源型使用分區時，其區內有設施型違規使用，且有影響變更後資源型使用分區之功能或資源維護之虞者，應由其現況使用之中央目的事業主管機關依其主管法令訂定輔導方案後，依土地使用變更許可規定程序，變更為符合該設施使用之適當使用分區。
7. 政府機關主辦具加強資源保育、國土保安與災害防治計畫，如平地水庫、人工湖或滯洪池等，計畫範圍內除必要附屬設施外，未涉及增設其他服

務性設施者，於符合資源保育情形下，得依資源型使用分區變更程序辦理。

8. 資源型使用分區變更案，除委辦直轄市、縣(市)政府辦理案件外，應報請內政部核定，內政部營建署並應每半年向內政部區域計畫委員會報告。內政部受理各直轄市、縣(市)政府前揭核定案，倘有認定疑義或涉及重大政策，仍得視需要提請內政部區域計畫委員會審議。
9. 位於地籍外界線至海陸交界間，因自然沉積，或堤防等人工構造物興建致浮覆而形成陸地，業配合政策需要已暫時劃定為海域區者，如經測量登記，應儘速依區域計畫法規定，檢討變更為其他適當使用分區，並得編定適當使用地。
10. 依據「工廠管理輔導法」公告劃設「特定地區」內土地經由特定農業區檢變更為一般農業區後，其申請變更編定為丁種建築用地過程中，如工業主管機關未核准其興辦事業計畫，或經變更編定為丁種建築用地，工業主管機關廢止原核准之興辦事業計畫，其使用分區應循法定程序，恢復為特定農業區；此類案件得免辦公開展覽、說明會及專案小組審查程序，由各該直轄市、縣(市)主管機關逕依規定製作相關文件送內政部核備。
11. 林業用地為進行礦石開採，循非都市土地使用分區變更程序變更為特定專用區，其採礦完成後，其使用分區應恢復為原使用分區；此類案件得免辦公開展覽、說明會及專案小組審查程序，由各

該直轄市、縣（市）主管機關逕依規定製作相關文件送內政部核備。

三、執行計畫

（一）非都市土地資源型使用分區劃定或檢討變更

1. 屬使用分區更正、為加強資源保育辦理使用分區之劃定或檢討變更、變更為原使用分區或一定規模以下之使用分區劃定等性質之案件：應於 107 年 12 月 31 日前函送內政部核備。

2. 非屬使用分區更正、為加強資源保育辦理使用分區之劃定或檢討變更、變更為原使用分區或一定規模以下之使用分區劃定等性質之案件：應於本修正計畫或直轄市、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。

3. 如有特殊情形，直轄市、縣(市)政府並應檢附相關說明及證明文件，報經內政部同意後，酌予展期。

（二）非都市土地特定農業區及一般農業區劃定或檢討變更

1. 辦理時程：應於本修正計畫或直轄市、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。如有特殊情形，直轄市、縣(市)政府並應檢附相關說明及證明文件，報經內政部同意後，酌予展期。

2. 處理原則：以既有特定農業區、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。

(1)特定農業區參照農地分類分級結果，如屬於第1種農業用地範圍者，維持特定農業區；屬於第2種農業用地或第3種農業用地範圍者，再視其規模及分布情形就區為合理性整體考量，評估維持為特定農業區或檢討變更為一般農業區。

(2)一般農業區如屬第1種農業用地範圍者，應視其規模及分布情形檢討變更為特定農業區；屬於第2種農業用地或第3種農業用地範圍者，則維持為一般農業區。

3.有關辦理方式、辦理範疇、提送類型及應備書件等事項，由內政部會商中央農業主管機關定之，並納入「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」，以為後續執行依據。

決定：

第二案：修正「非都市土地使用分區更正劃定或檢討變更案件委辦直轄市縣（市）政府核定作業要點」

說明：

一、依據本部106年6月1日台內營字第1060805674號函頒非都市土地使用分區更正劃定或檢討變更案件委辦直轄市縣（市）政府核定作業要點之委辦要點修正規定，另以106年6月1日台內營字第1060807084號公告本部委辦直轄市、縣（市）政府核定案件類型如下：

（一）使用分區之更正：

1. 原使用分區劃定確有錯誤，經直轄市、縣(市)主管機關會同更正前、後目的事業主管機關及有關機關審認確定。
 2. 前目情形，土地所有權人未申請更正者，直轄市、縣(市)主管機關得循前目程序，主動辦理。
- (二) 為加強資源保育辦理使用分區之劃定或檢討變更：
1. 配合水利主管機關公告河川區域，劃定或檢討變更為河川區。另劃出河川區域，得依下列原則併同辦理：
 - (1) 符合特定農業區或森林區之劃定或檢討變更原則，應優先劃設為特定農業區或森林區。
 - (2) 未符合本目之 1 情形，得恢復為原使用分區或檢討變更為毗鄰之使用分區。
 2. 配合林業主管機關辦理國有林班地測量作業，或符合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)規定，劃定或檢討變更為森林區。
- (三) 面積未達一公頃使用分區之劃定：位屬已劃定使用分區範圍內之零星土地，辦理第一次劃定使用分區，限於與周圍使用分區相同，且面積未達一公頃。

二、後續直轄市、縣(市)政府配合辦理事項：

- (一) 前置作業階段：直轄市、縣(市)主管機關辦理核定作業，如有範圍認定疑義或涉及重大政策，仍得視需要檢附相關資料函送本署，俾協助釐清及提供協助。
- (二) 考量後續委辦要點修正後，將配套納入協審機制，

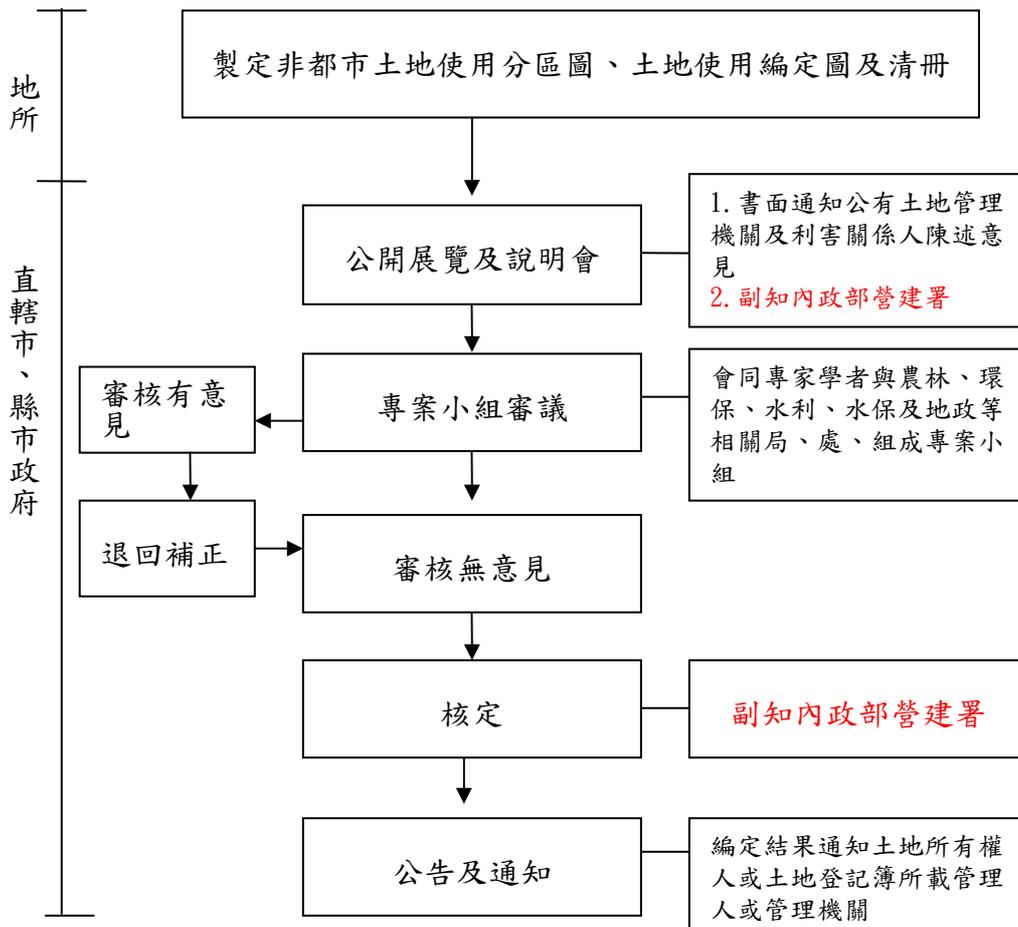
後續直轄市、縣（市）政府依據委辦要點規定辦理使用分區更正、為加強資源保育辦理使用分區之劃定或檢討變更及面積未達一公頃使用分區之劃定案件，各階段應檢送本部之書件如下：

1. 公展及說明會階段：檢附作業須知第 17 點所列相關成果圖冊（使用分區圖、使用地編定圖、土地使用編定清冊及面積統計表），及本署 103 年 2 月 12 日營署綜字第 1032902285 號函（諒達）說明四所提彙整表 1 份。
2. 核定公告階段：檢附作業須知第 17 點所列查核表、專案小組會議紀錄、相關成果圖冊（使用分區圖、使用地編定圖、土地使用編定清冊及面積統計表）1 份。

（三）本部營建署定期（每 3 個月）召開編定管制協調會報，以督導辦理進度，並就遭遇困難，提供必要協助。

（四）本部營建署委託辦理區域計畫 E 化網平臺，預計於 106 年 7 月辦理教育訓練，請直轄市、縣（市）政府依直轄市縣（市）政府辦理非都市土地資源型使用分區更正劃定或檢討變更作業資料上傳區域計畫 E 化網相關注意事項上傳相關電子檔案（按：詳如「修正全國區域計畫案」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—附件 1）。

（五）办理流程：



決定：

第三案：直轄市、縣(市)政府配合全國區域計畫及行政院核定「輔導未登記工廠合法經營方案」辦理特定地區土地之使用分區檢討變更案件辦理情形

說明：

一、依 102 年 10 月 17 日公告實施之「全國區域計畫」規定，為落實行政院核定「輔導未登記工廠合法經營方案」政策，依據工廠管理輔導法第 33 條劃定公告之特定地區，未達工業區變更規模，且經農業主管機關依

方案同意變更者，其土地使用分區得由特定農業區檢討變更為一般農業區，且應於全國區域計畫公告實施後 6 個月內辦理完成。

二、經檢視行政院核定公告之 186 處特定地區，屬非都市土地特定農業區者，計有 112 處，目前除桃園市政府、南投縣政府及嘉義縣政府辦理完成特定農業區檢討變更為一般農業區之檢討變更作業外，其餘直轄市、縣（市）政府尚未完成，有進度落後情形。

三、請臺中市、臺南市、高雄市、新竹縣、苗栗縣及彰化縣政府逐案說明轄區內各特定地區辦理情形。【按：請更新辦理進度表，並於會前 3 天傳送本案聯絡人，以利彙整。】

四、該類案件後續核備作業程序，將依據本部 105 年 12 月 1 日及 106 年 2 月 9 日區域計畫委員會第 386 次及第 389 次會議結論辦理，前開結論略以：「個案特定地區除應召開本部區域計畫委員會行政程序專案小組審查會議…，並應召開專案小組審查會議，依『特定地區檢討變更查核表』逐案檢視特定地區情形，如經產業、農業、地政等主管機關審查符合各該主管法令規定，且符合本部區域計畫委員會同意之整體發展構想後，提本部區域計畫委員會報告後核備；又如各該案件提本部區域計畫委員會報告過程，經與會委員認有疑義者，則調整為討論案，並應經審查通過後，再依法予以核備。」。

五、另本署業以 106 年 5 月 5 日營署綜字第 1061007300 號

函（諒達）請臺中市政府、臺南市政府、高雄市政府、新竹縣政府、苗栗縣政府及彰化縣政府預為研擬簡報，以利後續召開本部區域計畫委員會專案小組會議。

決定：

第四案：原鄉地區非都市土地使用分區更正為鄉村區作業 辦理進度

一、原住民族委員會「原鄉地區非都市土地使用分區及使用地更正編定計畫」辦理情形

（一）為解決原住民族部落既有建物使用土地無法取得合法使用權問題，原住民族委員會於 105 年 1 月 20 日核定「原鄉地區非都市土地使用分區及使用地更正編定計畫」就初步清查之原鄉部落辦理更正使用分區作業，並編列 105 年度預算補助直轄市、縣（市）政府辦理相關作業。該會以 30 個部落（如表 2）列為優先辦理更正地區：

表 2 原住民族委員會「原鄉地區非都市土地使用分區及使用地更正編定計畫」相關部落彙整表

直轄市、縣(市)	鄉鎮市區	部落	備註
宜蘭縣	大同鄉(山地鄉)	松羅部落	原住民族委員會 104 年 5 月 7 日原民土字第 1040026081 號函請各縣市政府調查「使用地編定公告前既有原住民部落座落原住民保留地而未編定為建築用地」之部落，並依限提報。考量辦理使用分區更正條件後，選定左列 30 個部落作為優先辦理目標。
苗栗縣	泰安鄉(山地鄉)	天狗部落 象鼻部落	
南投縣	仁愛鄉(山地鄉)	慈峰部落	
高雄市	桃源區(山地鄉)	建山部落 高中里 勤和部落 復興部落 拉芙蘭里	
屏東縣	瑪家鄉(山地鄉)	北葉部落	

	牡丹鄉(山地鄉)	四林部落
	來義鄉(山地鄉)	古樓部落
花蓮縣	秀林鄉(山地鄉)	和仁部落
	壽豐鄉(平地鄉)	米棧部落 鹽寮部落 下月眉部落
	玉里鎮(平地鄉)	巴島力安部落
	吉安鄉(平地鄉)	小台東部落
桃園市	復興區(山地鄉)	庫志部落 上高遠部落 色霧鬧部落 上蘇樂部落 武道能敢部落 哈嘎灣部落 卡拉部落 嘎色鬧部落
臺中市	和平區(山地鄉)	桃山部落 雙崎部落 裡冷部落 達觀部落
3 直轄市、5 縣	13 鄉(鎮、市、區)	30 部落

二、為協助辦理非都市土地使用分區更正作業，本署於 105 年 10 月 6 日本案第 7 次協調會議，依直轄市、縣(市)政府說明辦理情形如下：

- (一) 宜蘭縣政府辦理大同鄉松羅部落分區更正案，業經本部 106 年 2 月 10 日函復分區劃設疑義釋示，該府將於近期依前開原則辦理調整並邀相關單位會商確認後，即可依規定辦理後續作業。預計於 106 年 9 月完成。
- (二) 苗栗縣政府辦理泰安鄉天狗部落及象鼻部落非都市土地使用分區更正為鄉村區作業預定於 106 年 6 月

前完成公開展覽及專案小組會議審議作業，再依規定辦理相關事宜。

- (三) 南投縣政府預定於 106 年 12 月前完成仁愛鄉慈峰部落公開展覽、說明會及專案小組會議審查等相關作業。
- (四) 高雄市政府業已完成非都市土地使用分區及使用地更正編定前置作業，預定於 106 年 6 月前完成公開展覽、說明會及專案小組會議審議作業，並於 106 年 8 月完成。
- (五) 屏東縣政府預定於 106 年 12 月召開小組會議，再依規定辦理相關作業。
- (六) 花蓮縣政府辦理原鄉地區非都市土地使用分區更正為鄉村區作業，經確認符合更正地區為秀林鄉和仁部落、吉安鄉小台東部落及壽豐鄉鹽寮部落，其中秀林鄉和仁部落，於 105 年 12 月邀集相關單位召開行政會議討論鄉村區劃設範圍，惟於劃設鄉村區範圍尚有疑義，將函請示相關單位表示意見後，續辦公開展覽、說明會及召開專案小組審議等事宜；吉安鄉小台東部落刻辦理劃定鄉村區範圍作業；壽豐鄉鹽寮部落預定安排於 106 年 3 月中旬辦理現場實地勘測。預訂於 106 年 8 月完成。
- (七) 桃園市政府經確認符合更正地區為復興區武道能敢部落、哈嘎灣部落、卡拉部落及嘎色鬧部落，其中復興鄉卡拉部落預定於 106 年 3 月辦理公開展覽及說明會，再依規定辦理相關作業。
- (八) 臺中市政府將於 106 年 3 月 8 日召開府內協調會議，

確認符合更正地區之部落數量，並預計於 106 年 6 月及 12 月依規定分 2 批完成相關作業。

三、為瞭解目前辦理進度，請宜蘭縣政府、苗栗縣政府、南投縣政府、高雄市政府、屏東縣政府、花蓮縣政府、桃園市政府及臺中市政府說明原鄉地區更正使用分區為鄉村區辦理進度，如有辦理相關作業疑義事項，並請一併說明。

決定：

參、討論事項：「修正全國區域計畫」涉及非都市土地特定農業區與一般農業區檢討變更事宜

說明：

- 一、按「修正全國區域計畫」前經行政院於 106 年 4 月 24 日備案，並經內政部於 106 年 5 月 16 日公告實施，先予敘明。
- 二、依據修正全國區域計畫規定，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。
- 三、為使前開作業順利完成，本署除持續與行政院農業委員會研議後續辦理方式、辦理範疇、提送類型及應備書件等事項外，且委託辦理特定農業區及一般農業區檢討變更先期作業，收集相關參考圖資納入區域計畫 E 化網，並研擬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(如附件),供直轄市、縣(市)政府作業參考。

四、請直轄市、縣(市)政府就前開工作手冊內容提供具體修正意見,俾納入後續辦理相關檢討變更作業之參據。

擬辦:請作業單位參考與會單位(機關)所提意見修正工作手冊後,再函送直轄市、縣(市)政府納入後續辦理相關作業參考。

肆、臨時動議

伍、散會

「修正全國區域計畫案」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6月

「修正全國區域計畫案」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

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。

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

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)，如資料提供有困難，得由內政部協調解決之。

圖 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	行政院農業委員會農林航空所	
山坡地範圍圖	行政院農業委員會(6 直轄市政府以外範圍)	6 直轄市政府農業主管機關
山坡地範圍查定為 1 至 2 級宜農牧地範圍圖	行政院農業委員會(6 直轄市政府以外範圍)	6 直轄市政府農業主管機關
104 年度農地資源分類分級成果圖	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	直轄市、縣(市)政府農業主管機關(單位)
土壤鹽化地區圖	行政院農業委員會	直轄市、縣(市)政府農業主管機關(單位)
土壤礫化地區圖	行政院農業委員會	直轄市、縣(市)政府農業主管機關(單位)
經政府單位登記在案之地勢低窪淹水或海水倒灌區域	行政院農業委員會、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：指經行政院或有關機關核定，且各該範圍之農業用地並經農業主管機關同意變更為非農用者為限)	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)

三、檢討變更使用分區及其使用地

(一) 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 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。

3. 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. 農地分類分級成果之 <u>農一</u> 3. 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) 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%。	1. 非都市土地使用分區圖(一般農業區或山坡地保育區) 2. 山坡地範圍及查定結果屬於 1~2 級宜農牧地 3. 農地分類分級成果之農一 4. 近 2 年航照圖或土地使用現況調查資料
(2) 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。
(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。	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： (1) 已不具劃定或變更為特定農業區之原則。	農地分類分級成果之 <u>農二</u> 、 <u>農三</u>
(2) 經政府核定為養殖漁業生產區之土地。	養殖漁業生產區圖

<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. 土壤調查資料</p> <p>3. 淹水資料</p>
<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>	<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>
<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。</p>	<p>—</p>
<p>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。</p>	<p>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</p>

(二) 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，前開各種使用分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) 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 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。
- ④ 辦竣農地重劃之地區。

(2) 以既有山坡地保育區為基礎，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 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。
- ④ 符合前開三目之地區，並應以非屬災害類環境

敏感地區者為限。

- (3)以既有特定專用區為基礎，依據作業須知第七點特定農業區劃定或檢討變更原則，就仍須供農業使用之土地檢討變更為特定農業區。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。

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。
- 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 10 公頃之限制。

⑥位屬直轄市、縣(市)區域計畫案內劃設之「非都市土地得申請新訂或擴大都市計畫」或「得申請設施型使用分區變更區位」範圍之土地，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為基礎，依據作業須知第 7 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)以既有特定專用區為基礎，就經政府核定為養殖漁業生產區之土地檢討變更為一般農業區。必要時，應由農業主管機關會同漁業主管機關及有關機關（單位）辦理現勘後確認。

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) 使用地之變更編定原則

使用分區檢討變更後，其使用地編定應依作業須知第 9 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，並製作第二版成果。
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 4）：**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) 特定農業區與一般農業區檢討變更原則。

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
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. 優良農地總量／宜維護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。

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。

（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（比例尺不小於 1/5,000）5 份。
2. 非都市土地使用地圖（比例尺不小於 1/5,000）5 份。
3. 清冊：5 份。
4. 統計表 5 份。
5. 本次檢討變更範圍、面積、成果說明資料及彙整表 5 份；如未能符合優良農地總量／宜維護農地面積總量者，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，除應依作業須知規定登報周知外，並得由直轄市、縣（市）政府評估實際需求及財政能力，以書面通知相關土地所有權人或請當地里長協助散發傳單。
- (三) 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>）。前開應上傳資料項目及程序，詳附件 1。

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>），上傳資料項目及程序，詳附件 1。

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>），上傳資料項目及程序，詳附件 1。

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—直轄市縣（市）政府辦理非都市土地資源型使用分區更正劃定或檢討變更作業資料上傳區域計畫 E 化網應注意事項

- 一、為直轄市、縣（市）政府辦理非都市土地資源型使用分區更正、劃定或檢討變更作業資料上傳區域計畫 E 化網（以下簡稱 E 化網），特訂定本注意事項。
- 二、直轄市、縣（市）政府於辦理非都市土地資源型使用分區更正、劃定或檢討變更作業時，應按「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」及本注意事項規定製作相關電子檔案。
- 三、直轄市、縣（市）政府於完成非都市土地資源型使用分區更正、劃定或檢討變更之使用分區圖、使用地編定圖及土地清冊後，於辦理公開展覽及舉行說明會前，應辦理下列事項：
 - （一）於 E 化網新增案件名稱、地段地號、面積及其他基本資料，並登錄辦理進度為「公開展覽及說明會」。
 - （二）上傳非都市土地使用分區圖（PDF 檔）、使用地編定圖（PDF 檔）、土地清冊（XLS 檔）、彙整表（XLS 檔）、範圍（SHP 檔）、公開展覽公告（PDF 檔）、登報影本（PDF 檔）、說明會開會通知（PDF 檔）、說明會簡報資料（PPT 檔）及其他（PDF 檔）等電子檔。
- 四、直轄市、縣（市）政府於完成公開展覽及說明會後，於召開專案小組會議前，應辦理下列事項：
 - （一）於 E 化網更新辦理進度為「專案小組」。
 - （二）上傳專案小組會議開會通知（PDF 檔）、會議議程（PDF

檔)、會議資料(PPT 檔或 PDF 檔)及其他(PDF 檔)等電子檔。

五、直轄市、縣(市)政府於召開專案小組會議後，於函送內政部核備前，應辦理下列事項：

- (一) 於 E 化網更新辦理進度為「函送內政部」。
- (二) 上傳非都市土地使用分區圖(PDF 檔)、使用地編定圖(PDF 檔)、土地清冊(XLS 檔)、彙整表(XLS 檔)、範圍(SHP 檔)、專案小組會議相關公文及紀錄(PDF 檔)、函送內政部核備公文(PDF 檔)及其他(PDF 檔)等電子檔。

六、內政部就直轄市、縣(市)政府函送核備文件予以查核及徵詢有關機關意見，並就需要補正事項函知有關直轄市、縣(市)政府。直轄市、縣(市)政府於完成補正後，於函送內政部前，應辦理下列事項：

- (一) 於 E 化網更新辦理進度為「補正資料」。
- (二) 上傳非都市土地使用分區圖(PDF 檔)、使用地編定圖(PDF 檔)、土地清冊(XLS 檔)、彙整表(XLS 檔)、範圍(SHP 檔)、補正意見回應處理情形表(DOC 檔)或簡報資料(PPT 檔)、函送內政部補正文件公文(PDF 檔)及其他文件(PDF 檔)等電子檔。如補正意見未涉及修正更正、劃定或檢討變更範圍者，得免上傳非都市土地使用分區圖(PDF 檔)、使用地編定圖(PDF 檔)、土地清冊(XLS 檔)、彙整表(XLS 檔)及範圍(SHP 檔)。

七、直轄市、縣(市)政府於內政部函復准予核備後，於辦理公告前，應辦理下列事項：

- (一) 於 E 化網更新辦理進度為「核備(定)」。
- (二) 上傳內政部核備函(PDF 檔)、公告文(PDF 檔)、非都市土地使用分區圖(PDF 檔)、使用地編定圖(PDF 檔)、土地清冊(XLS 檔)及範圍(SHP 檔)。如屬內政部分批核備案件，應依各該次核備範圍，上傳相關資料。

八、直轄市、縣(市)政府於內政部函復不予核備後，應辦理下列事項：

- (一) 於 E 化網更新辦理進度為「不予核備」。
- (二) 上傳內政部不予核備函(PDF 檔)。

九、直轄市、縣(市)政府依非都市土地使用分區更正劃定或檢討變更案件委辦直轄市縣(市)政府核定作業要點規定辦理案件，應於辦理公開展覽及核定時，將相關資料副知本部，並依本注意事項第三點、第四點及第七點規定辦理資料上傳作業。

十、依本注意事項規定上傳之 PDF 檔、SHP 檔及 XLS 檔等電子檔，應依下列規定製作：

- (一) 文件檔案：土地使用分區圖、土地使用編定圖及相關公文等。
 1. 格式為 PDF 檔。
 2. 每個檔案容量大小每個不得超過 20MB，惟檔案大小如超過 20MB 時，得按內容分割為數個檔案。
 3. 文字頁輸出解析度為 300DPI、彩色圖表(包括地圖)解析度為 300DPI、照片解析度為 150DPI。
 4. 上述文件如有個人資料者，應予以塗銷後再製作相關檔案後上傳。

(二) 更正、劃定或檢討變更範圍：

1. 格式為面型(Polygon)之 SHP 檔，坐標系統為 TWD97，其屬性欄位應包括「NAME」，其資料型態為文字(寬度為 254)；上傳檔案時應一併將 SHP、SHX、DBF 等三種檔案壓縮為 ZIP 檔。
2. 壓縮後檔案大小不得超過 20MB。

(三) 土地清冊：

1. 格式為 XLS 檔，內容應包括項次、直轄市、縣(市)(鄉、鎮、市、區)、地段、小段、地段代碼、地號、變更前土地使用分區、變更前編定土地使用種類、變更後土地使用分區、變更後編定土地使用種類、面積(平方公尺)及備註等事項。
2. 第一列為欄位名稱，應分別填寫項次、直轄市、縣(市)(鄉、鎮、市、區)、地段、小段、地段代碼、地號、變更前土地使用分區、變更前編定土地使用種類、變更後土地使用分區、變更後編定土地使用種類、面積(平方公尺)及備註等欄位，各欄位填寫內容如下：
 - (1)項次：為流水號，由 1 開始編號。
 - (2)直轄市、縣(市)(鄉、鎮、市、區)：填寫變更土地範圍所在地之直轄市、縣(市)及市(鄉、鎮、區)。
 - (3)地段：名稱後應加上「段」乙字。
 - (4)小段：如有小段時，應在小段名稱後應加上「小段」二字，如無小段則不需填寫。
 - (5)地段代碼：為 6 碼為代碼，例如 FA0001。
 - (6)地號：最多為 9 碼，為母號 4 碼及子號 4 碼；地

號如無子號時為僅需填寫母號，如有子號時則需同時填寫母號及子號，並在母號與子號間加上「-」連接(例如 1-1)；上述母號與子號如未滿 4 碼不需補「0」。

(7)變更前土地使用分區：填寫變更前土地使用分區別，惟如係第一次劃定使用分區者，則免予填寫。

(9)變更前編定土地使用種類：填寫變更前使用地類別，惟如係第一次編定使用地者，則免予填寫。

(10)變更後土地使用分區：填寫更正、劃定或檢討變更後之土地使用分區別。

(11)變更後編定土地使用種類：請填寫更正、編定或檢討變更後之土地使用地編定別。

(12)面積(平方公尺)：填寫至小數點 2 位。

(13)備註：填寫必要表明事項。

十一、直轄市、縣(市)政府如未依前開規定上傳電子檔案時，內政部營建署得退回所報核備案件。

附件 2—特定農業區及一般農業區操作範例

一、特定農業區分析準則

調整分區	調整準則	準則內容
一般農業區	準則 1-1	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%。
	準則 1-2	2. 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 1-3	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。
	準則 1-4	4. 辦竣農地重劃地區。
山坡地保育區	準則 1-5	5. 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%。
	準則 1-6	6. 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 1-7	7. 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	準則 1-8	8. 特定專用區仍須供農業使用之土地。

二、一般農業區分析準則

調整分區	調整準則	準則內容
特定農業區	準則 2-1	1. 已不具劃定或變更為特定農業區之原則。
	準則 2-2	2. 經政府核定為養殖漁業生產區之土地。
	準則 2-3	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

調整分區	調整準則	準則內容
	準則 2-6	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。
	準則 2-7	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。
山坡保育區	準則 2-8	6. 特定農業區以外，供農業使用之土地。
	準則 2-9	7. 鄰近都市計畫或重大公共建設之農業生產地區。
特定專用區	準則 2-10	8. 經政府核定為養殖漁業生產區之土地。

三、分析作業原則

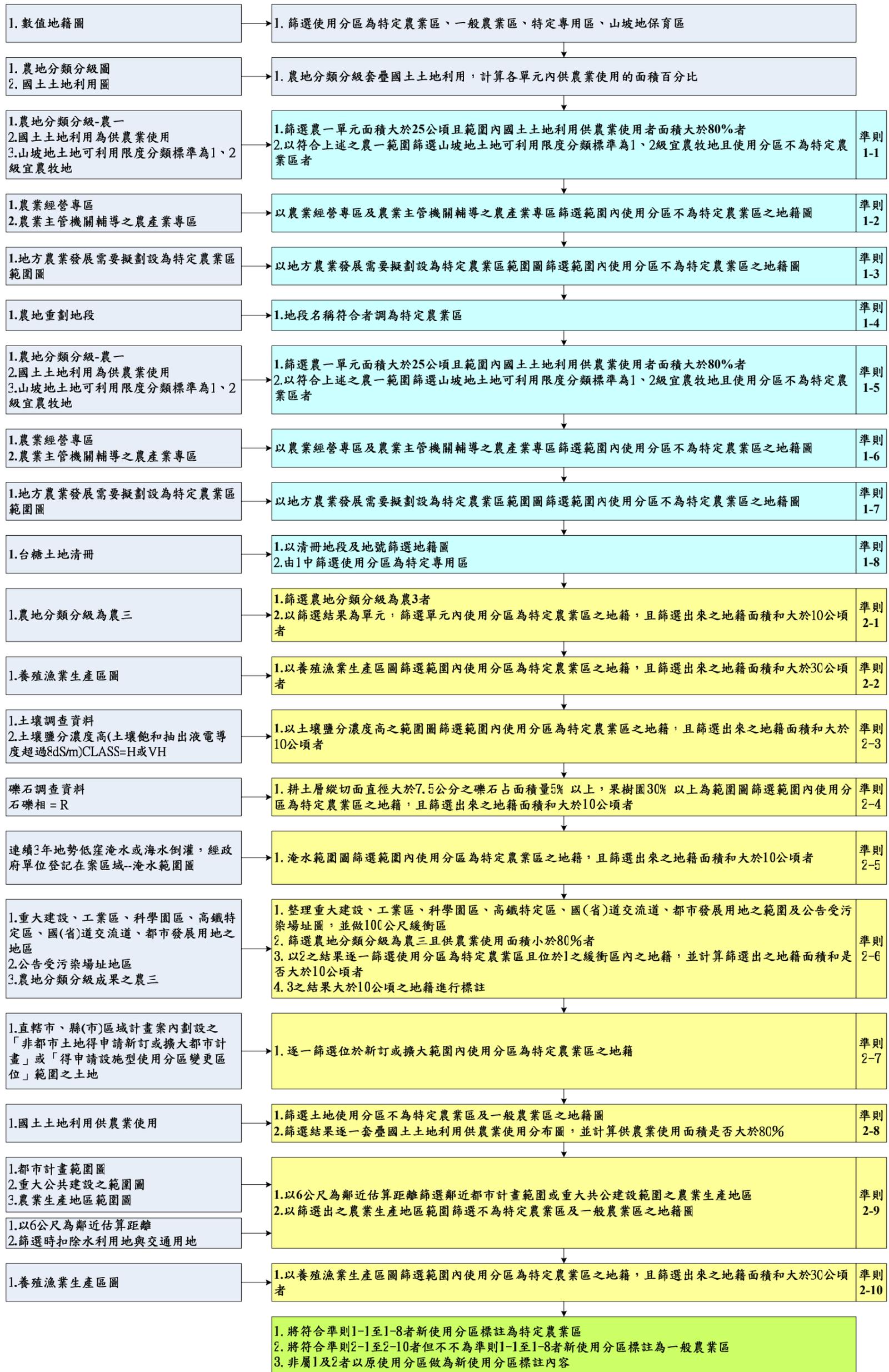
- (一) 分析標的為使用分區屬特定農業區、一般農業區、特定專用區、山坡地保育。
- (二) 採用之方案應具一致性，避免特定農業區與一般農業區採不同之方案。
- (三) 分析過程中各單項準則均為獨立分析程序，除非準則內容載明相關分析條件涉及其他準則；亦即每一項準則之分析均以全部地籍或相關範圍為分析對象。
- (四) 分析或調整過程應以完整地籍作為標的，當涉及面積之判定時則以百分之 80 為判定依據；另如需進行空間套疊分析則以圖形形心為是否位於範圍內判斷依據。
- (五) 分析準則如涉及面積大小及使用百分比，則以農地分類分級之圖元為分析單元，並以各圖元面積為面

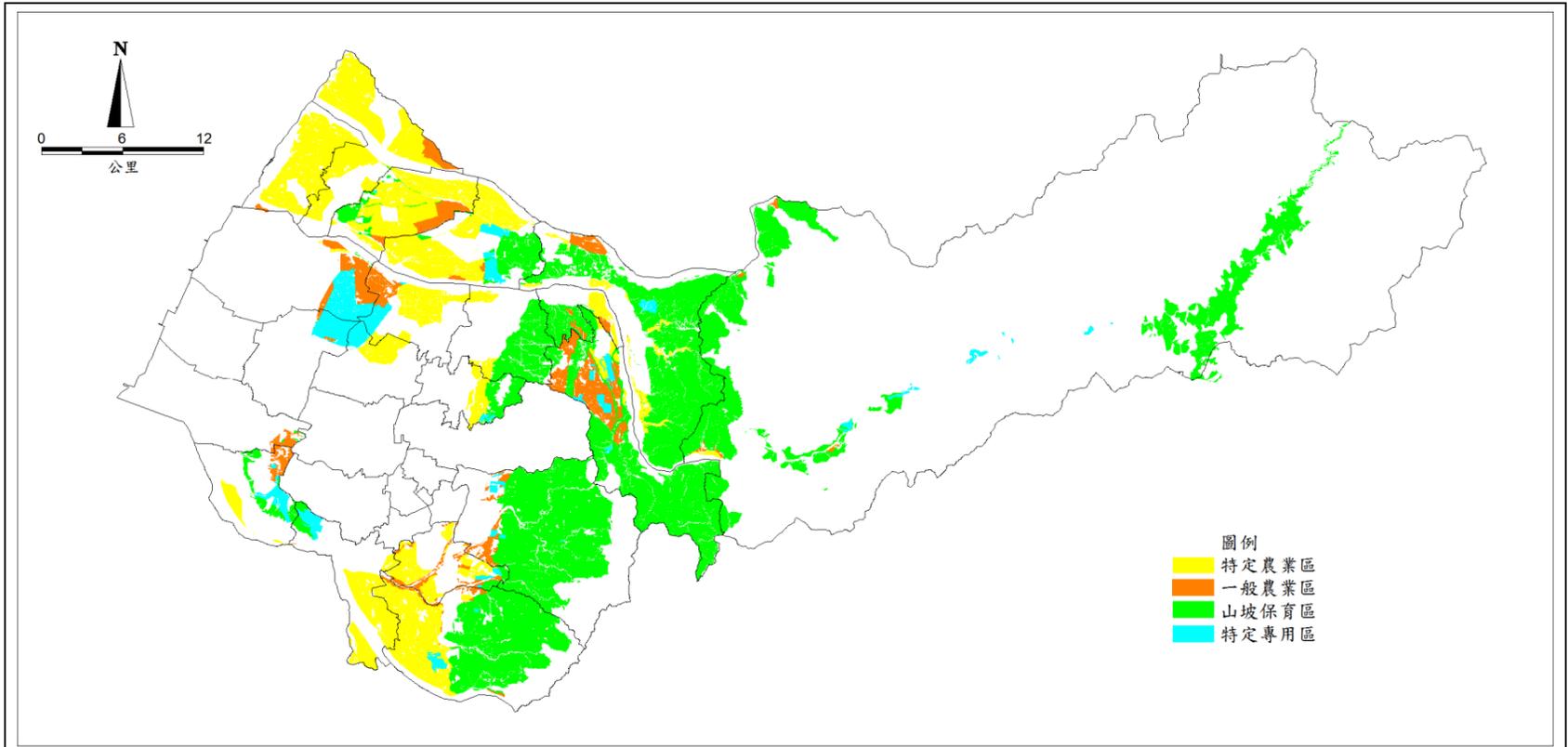
積條件判定依據。

- (六) 農業使用面積可套疊農地分類分級成果圖與國土地利用成果圖(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%)。
- (七) 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。
- (八) 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。
- (九) 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；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。
- (十) 目前無法取得山坡地可利用限度分類標準分級之資料，因此以所有山坡地可利用限度分類標準為宜農牧地為分析標的。
- (十一) 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。
- (十二) 如有同時符合調入特定農業區或一般農業區準則

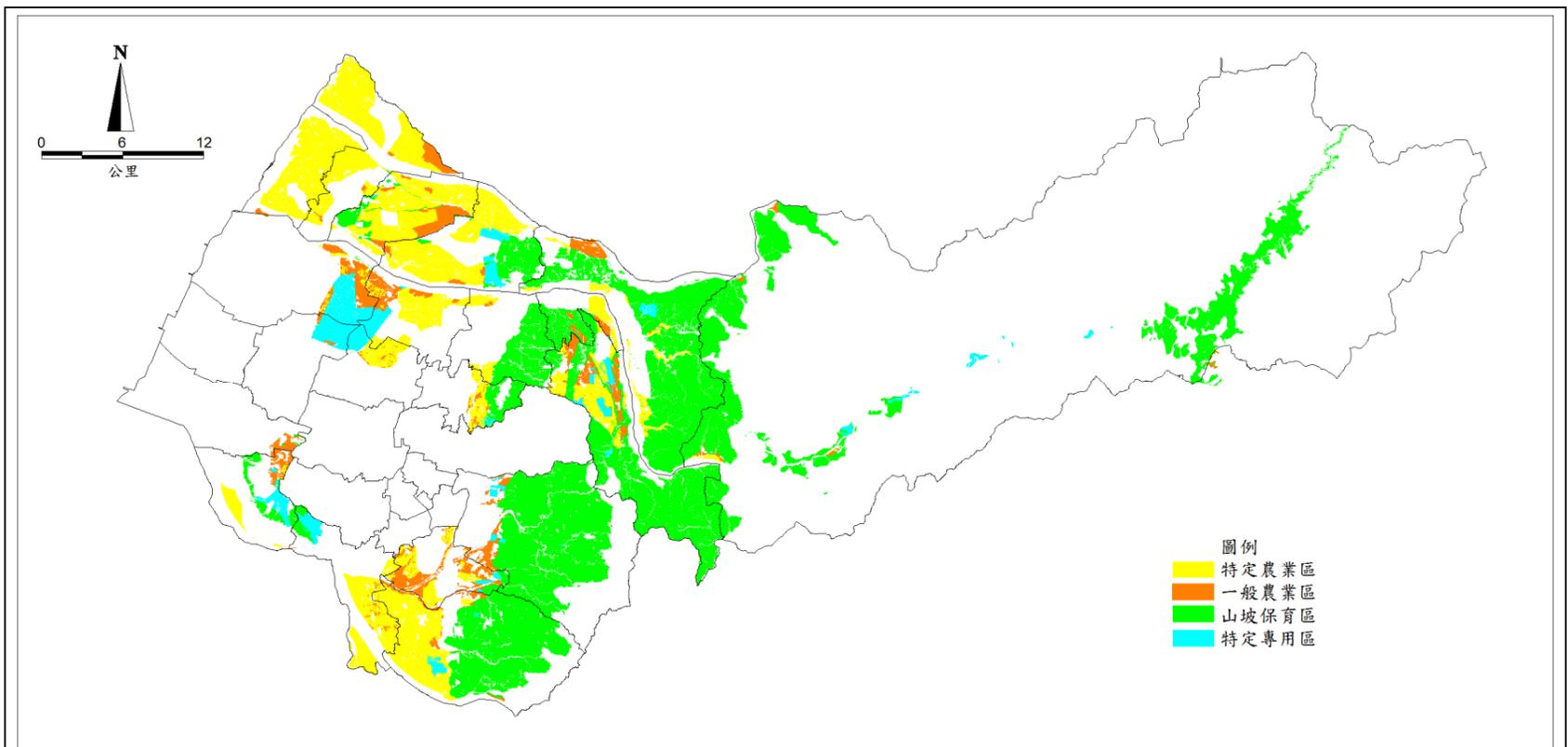
時應以調入特定農業區為優先考量。

附圖 1 流程圖





附圖 2 台中市特定農業區、一般農業區、山坡地保育區及特定專用區分布示意圖



附圖 3 調整後台中市特定農業區、一般農業區、山坡地保育區及特定專用區分布示意圖