

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：馮景璋

聯絡電話：02-87712958

電子郵件：jimwei@cpami.gov.tw

傳真：02-27772358

10556

臺北市松山區八德路2段342號

受文者：本部營建署（綜合計畫組1科）

發文日期：中華民國108年7月2日

發文字號：內授營綜字第1080811043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108年6月12日內政部區域計畫委員會審議「桃園市非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更案」專案小組第2次會議紀錄1份，請依結論事項辦理，不另行文，請查照。

說明：依據本部營建署108年6月4日營署綜字第1081109094號開會通知單續辦。

正本：林委員秋綿、曾委員憲嫻、趙委員子元、董委員建宏（以上為本案專案小組成員）、李委員錫堤、李委員永展、李委員君如（以電子郵件通知）、吳委員彩珠、辛委員年豐、張委員梅英、張委員學聖、蔡委員岡廷、陳委員維斌、陳委員紫娥、蘇委員淑娟、行政院農業委員會、桃園市政府、內政部地政司

副本：本部營建署（綜合計畫組1科）

部長徐國勇

內政部區域計畫委員會審議「桃園市非都市土地特定
農業區及一般農業區檢討變更案」專案小組第 2 次會
議紀錄

壹、會議時間：108 年 6 月 12 日（星期三）下午 2 時整

貳、會議地點：本部營建署 601 會議室

參、主持人：林召集人秋綿

紀錄：馮景璋

肆、出(列)席人員：詳如簽到表（發言摘要詳如附件 1）

伍、討論事項審查意見：

一、是否符合特定農業區及一般農業區檢討變更原則？（個案性項目三）

結論：

本次討論檢討變更案件共計 42 案，本專案小組會議之審查意見，說明如下：

（一）檢討變更為一般農業區者：

本次桃園市政府所提案件，均係以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）第 7 點（二）2.(3)「D. 距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國（省）道交流道、都市發展用地或行政院環境保護署公告受污染場址地區 100 公尺範圍內之地區，且農業使用面積小於 80% 地區。」為檢討變更原則，按其面積規模或性質予以分類如下：

1. 面積未達 100 公頃案件【第 1 類】：

- (1) 本次提會討論案件 2、3、6、8、16、17、18、19、32 及 33 等 10 案，符合作業須知及本部區域計畫委員會第 411 次會議決議有關非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更相關查核項目規定，同意其由特定農業區檢討變更為一般農業區。
 - (2) 本次提會討論案件 5、22、23、29、30、31、35 及 38 等 8 案，有現況農業使用比例較高或邊界調整空間，請桃園市政府評估將各案農業使用較為集中區域剔除，或調整各案邊界範圍後以明顯地理界線（包含道路或河川等）細分適當評估單元，並逐一檢視各區塊農業使用比例是否達 80%，並將農業使用比例超過 80% 者予以剔除。
2. 面積未達 100 公頃案件，惟非屬「鄰近重大建設、工業區、園區、國（省）道交流道、都市計畫或受污染場址地區 100 公尺範圍內」者【第 2 類】：
- 編號 10 至 12、14、21、24、26、27、34、37、40 及 41 等 12 案，因未鄰近重大建設、工業區、園區、國（省）道交流道、都市計畫或受污染場址地區 100 公尺範圍內，是以，該 12 案並未符合作業須知規定；惟考量編號 10、12、21、24、27 等 5 案農地資源條件確實有再檢視空間，爰請桃園市政府再予評估該 5 案是否符合其他得檢討變更為一般農業區原則，如有，請提出相關佐證資料，以符合作業須知規定。
3. 面積 100 公頃以上【第 3 類】：
- 編號 1、7、20、28、36、42 及 43 等 7 案，考量各案面積過大，請桃園市政府再以明顯地理地形

界線（包含河川或道路等）細分評估單元，各單元以不超過 100 公頃為原則，並逐一說明各單元之農業使用面積比例是否達 80%，並將農業使用比例超過 80%者予以剔除。

4. 範圍內丁種建築用地面積比例超過 50%【第 4 類】：

編號 4（面積 9.948949 公頃）未符合作業須知檢討變更為一般農業區面積應在 10 公頃以上之規定，請桃園市政府補充得不受 10 公頃限制之相關說明及佐證資料；編號 13、25、39 等 3 案，請桃園市政府再予評估該 3 案是否符合其他得檢討變更為一般農業區原則，如有，請提出相關佐證資料，以符合作業須知規定。

(二) 檢討變更為特定農業區者【第 5 類】：編號 44 符合作業須知及本部區域計畫委員會第 411 次會議決議有關非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更相關查核項目規定，同意檢討變更為特定農業區。

(三) 經查桃園市國土計畫（草案）刻正辦理公開展覽作業，請桃園市政府補充未來轄內土地之國土功能分區劃設方式，佐證本次檢討變更之合理性及必要性。

二、討論議題二、檢討變更後之特定農業區面積，是否不少於 104 年內政統計之特定農業區面積？(整體性項目三)

結論：

依據作業須知規定，本次檢討變更後之特定農業區面積，應不少於 104 年內政統計之特定農業區面積。按 104 年內政統計資料，桃園市特定農業區面積 28,259.4272 公頃；本次桃園市政府檢討變更後特定農

業區面積為 23,340.651148 公頃，特定農業區面積減少 4,918.776052 公頃，未符合作業須知前開規定，請桃園市政府審慎評估本次檢討變更為一般農業區案件之必要性，以減少特定農業區與一般農業區檢討變更面積之落差。至本次檢討變更後之特定農業區是否得少於前開作業須知規定面積，後續併同該府檢討變更案件調整情形提本部區域計畫委員會討論決定。

三、討論議題三、是否有陳情意見？又其意見是否經妥適處理？（個案性項目四）

結論：

- (一) 桃園區八角店段 245、246、344、373、375 及 376 地號等 6 筆土地、觀音區富源段 200、203、203-2、204、205、206、207、209 及 211 地號等 9 筆土地及平鎮區關爺段 594-1 地號：位屬編號 17、26 及 32 案範圍內，依本次討論事項一結論辦理。故桃園區八角店段 245 地號等 6 筆土地及平鎮區關爺段 594-1 地號同意其由特定農業區檢討變更為一般農業區；至觀音區富源段 200 地號等 9 筆土地，考量該筆土地未符合作業須知第 7 點（一）2. 劃定或檢討變更為一般農業區相關規定，故該陳情意見不予採納。
- (二) 新屋區崁頭厝段下庄子小段 21-18 地號（重測後為永安段 298 地號）土地：考量該筆土地未符合作業須知第 7 點（一）2. 劃定或檢討變更為一般農業區相關規定，故該陳情意見不予採納。
- (三) 平鎮區吉安段 1145、1148 及北商段 260、262、263

地號等 5 筆土地：考量該 2 筆土地未符合作業須知第 7 點（一）2. 劃定或檢討變更為一般農業區相關規定，故該陳情意見不予採納。

（四）八德區榮興段 1271、1272、1273、1389、1389-7、1389-8、1389-9、1389-10、1390、1395、1415、1416、1418 地號等 13 筆土地：考量該筆土地未符合作業須知第 7 點（一）2. 劃定或檢討變更為一般農業區相關規定，故該陳情意見不予採納。

四、其他

結論：請桃園市政府依前開意見及與會單位建議事項，再檢討修正相關變更區位、範圍及檢討變更原則，請於文到 4 週內完成補正，並函送修正資料、圖資電子檔及本次會議結論（含發言要點）之回應處理情形至本部營建署，並請作業單位查核後提本部區域計畫委員會討論。

陸、臨時動議：無。

柒、散會：下午 4 時 50 分。

附件 1：發言要點（按發言順序）

◎委員 1

有關「精緻農業、設施農業」應以產業群聚，達規模農業為主，與本次特定農業區檢討變更為一般農業區檢討變更案件引述「小而精、小而美」等原則相互違背，請桃園市政府就本次所提 41 案是否符合轄內未來農業發展政策方向核實檢討，而非檢討未來都市擴張腹地。

◎委員 2

- 一、本次由特定農業區檢討變更為一般農業區之 41 案，係桃園市政府依作業須知第 7 點（一）2. 劃定或檢討變更為一般農業區規定辦理，惟仍應評估農業群聚、業產產值及生產連續性等桃園市地方特色及元素，除符合全臺一致性規範外，亦因地制宜，分析桃園市轄內農業發展限制因素，俾利後續審查作業。
- 二、請桃園市政府補充說明各案劃設原則，以釐清範圍界定方式。

◎委員 3

- 一、本次檢討變更案件參考 104 年農地資源分級分類成果資料，且各案或有包含第 1 種農業用地情形，有蠶食優良農地之疑慮，請桃園市政府再嚴謹評估檢討變更為一般農業區之區位及範圍。
- 二、因桃園市政府本次檢討變更後特定農業區面積較 104 年內政統計之特定農業區面積減少過多，請桃園市政府參考農地資源分級分類成果第 1 種農業用地屬一般

農業區土地，補充檢討變更為特定農業區案件，以符合作業須知規定。

◎委員 4

本次檢討變更範圍尚有部分零星特定農業區土地未納入本次檢討變更作業（如編號 31、35 及 38 案），基於範圍完整性考量，請桃園市政府評估是否符合作業須知檢討變更為一般農業區原則及納入本次檢討變更範圍。

◎委員 5

- 一、有關桃園市政府未就 107 年 12 月 5 日本部區域計畫委員會專案小組會議結論處理意見切題回應部分（按：「檢討變更後之特定農業區面積，是否不少於 104 年內政統計之特定農業區面積？」，桃園市政府回應意見為「檢討後之特定農業區比例仍高居六都之冠」，惟非檢討變更為一般農業區之緣由；另「本次檢討變更案件，經桃園市政府說明部分屬精緻農業發展及多元農業發展之高產值農業，且檢討變更後仍作農業使用，請市府評估是否有檢討變更為一般農業區之必要性，以避免影響農業生產環境。」，請桃園市政府補充說明精緻農業無法位屬特定農業區之原因），為避免產生誤解情形，仍請該府再予補充。
- 二、參考行政院農業委員會與會人員意見，如案內合法建築用地比例超過 40%者（按：甲、乙、丁種建築用地、墳墓用地及特定目的事業用地等），建議同意檢討變更為一般農業區；如案內土地農業使用比例超過 50%者，則請桃園市政府評估該案邊界是否有調整空間，並通盤檢討後將各案農業使用比例超過 80%者予以剔除。

- 三、有關簡報第 13 頁提及「桃園市農業產業非屬全國主力，以支援北臺需求為主」為全國第 12 名（約占全國總產值 2.25%），並為本次辦理檢討變更為一般農業區之緣由部分，反觀桃園市轄內特定農業區面積眾多，則應以提高農業產值為目標，並期許提升桃園市農業發展。
- 四、編號 1、7、20、28、36、42 及 43 等 7 案面積均大於 100 公頃，請桃園市政府再以明顯地理地形界線（包含河川或道路等）細分評估單元，並逐一說明各單元之農業使用面積比例是否達 80%及符合作業須知何項檢討變更為一般農業區原則。

◎行政院農業委員會

- 一、本會於 101 年至 104 年辦理農地資源分級分類調查，考量尺度及精度不同，僅提供直轄市、縣（市）政府於辦理特定農業區及一般農業區之參考資料，並非為准駁依據。
- 二、本次檢討變更為一般農業區之 41 案，依桃園市政府說明均符合作業須知第 7 點（一）2.（3）D 之規定，惟仍未明確說明各案究係鄰近何項重大建設、工業區、園區、國（省）道交流道、都市計畫或受污染場址地區，是否確實符合前開地區 100 公尺範圍內，仍請桃園市政府補充說明。
- 三、有關簡報第 7 頁說明本次辦理檢討變更為一般農業區之必要性為「臨近臺灣海峽、東北季風強、土壤鹽分濃度高，農業生產環境條件不佳」、「灌溉能力受限」、「都市計畫區的包圍與擴張」、「金屬與電子製造業發

達，土壤與水污染等不利農作因子」及「使用現況與分區條件不甚相符」等原因，均說明桃園市農業生產環境不佳，惟本次檢討變更均以符合鄰近何項重大建設、工業區、園區、國（省）道交流道、都市計畫或受污染場址地區 100 公尺範圍辦理檢討變更作業，屬社經發展緣由，而非屬農業生產環境不佳，仍請桃園市政府釐清辦理依據。

- 四、桃園市無地層下陷地區，且濱海地區無土壤鹽化或極鹼情形，另桃園市大多位屬雙期灌區，僅豐枯期水量不均，除旱季可能缺水外，其餘時段水量較其他縣市相對充足，故桃園市二期稻作良好，尚不應以「灌溉能力受限」或簡報第 9 頁提及「埤塘淤積」（按：多為因私人管理不善造成）為檢討變更為一般農業區之緣由。另本會持續推動抗旱作物、節水作物及水田轉作旱田等措施，是以，桃園市政府農業生產條件尚屬優良，仍請桃園市政府通盤評估是否有檢討變更為一般農業區之必要。
- 五、依本次會議議程附件 1-6 說明，部分案件非農業使用比例較高（按：甲、乙、丁種建築用地、墳墓用地及特定目的事業用地等），檢討變更為一般農業區尚屬合理。
- 六、如非農業使用比例較低者，併請桃園市政府補充說明檢討變更為一般農業區之必要性；如該區位屬農地資源分級分類成果第 2 級農業用地之一般農業區，亦請桃園市政府評估是否符合作業須知劃定或檢討變更為特定農業區原則。
- 七、有關國土利用現況調查成果，涉及農業使用部分，請

桃園市政府將農路、水路及埤塘評估納入「農業使用」項目，再予評估分析農業使用是否達 80%。

◎桃園市政府

本次檢討變更係本府參考農地分級分類成果資料，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，以道路河川等天然界線為界，辦理範圍內土地之特定農業區及一般農業區檢討變更作業，故區位範圍無法與前開成果資料一致。

◎本部營建署綜合計畫組

- 一、本次會議提會討論案件，係作業單位依作業須知規定，分析「是否距離重大建設、工業區、園區、國（省）道交流道、都市發展用地或受污染場址地區 100 公尺範圍內」、「面積規模」、「範圍內丁種建築用地比例」及「依道路河川等天然界線分析各案農業使用及非農業使用比例」等因素，就各案件予以分類，俾利後續審查作業。
- 二、有關行政院農業委員會提及將農路、水路及埤塘納入「農業使用」項目，依國土利用現況調查成果分類，並未將該項單分類，請農業主管機關協助提供，否則無法將其納入分析。

內政部區域計畫委員會審議「桃園市非都市土地特定農業區及一般
農業區檢討變更案」專案小組第2次會議 簽到簿

時 間：108年6月12日（星期三）下午2時整

地 點：本署601會議室

主持人：林召集人秋綿

記錄：馮景瑋

出席人員	職 稱	簽 到 處
林委員秋綿		林秋綿
曾委員憲嫻		
趙委員子元		
董委員建宏		
李委員錫堤		
李委員永展		李永展
李委員君如		
吳委員彩珠		
辛委員年豐		
張委員梅英		張梅英
張委員學聖		張學聖
蔡委員岡廷		蔡岡廷
陳委員維斌		

出席人員	職稱	簽到處
陳委員紫娥		
蘇委員淑娟		
行政院農業委員會	簡任技正	蔡秀妮
內政部地政司		
桃園市政府	副局長	蔡金禧
	科長	邵俊宏
	專員	林杰香 沈右偉 莊麗華
	主任秘書	黃玉詩
		李蕙萍 黃立倫
		王鈺文
		梁婉蓉
		謝銘
		余漢榮
		葛其民

出席人員	職稱	簽到處
林組長秉勳		林秉勳
林副組長世民		
張簡任技正順勝		
廖簡任技正文弘		
蔡科長玉滿		蔡玉滿
本署綜合計畫組		馮景濤
		陳力士