



非都市土地特定農業區與 一般農業區檢討變更作業

區域計畫委員會第1次專案小組會議

南投縣政府報告 108.11.11



報告 大綱

01

計畫緣起

02

檢討變更區位及面積

03

辦理經過

04

現況分析

05

空間發展計畫及構想

06

特定農業區總量說明

07

分區檢討變更成果說明

08

討論議題回應說明



01 計畫緣起

一、計畫緣起

➤ 108年度2月份縣務會議指示：儘速檢討辦理特定農業區變更為一般農業區。

- 配合本縣整體產業政策規劃：
為前瞻基礎建設計畫（五）城鄉建設—開發在地型產業園區計畫之案件
- 因災害防免設置土石堆置永久化場區：
依據「莫拉克颱風災區土石堆（暫）置場輔導處理方案」設置永久場區
- 地區產業擴廠需求：針對現已合法存在之工廠，考量在地產業發展需求。
- 民眾陳情建議案件：農業生產環境受干擾地區檢討評估
- 目的：促進土地合理利用，有助於區域計畫與國土計畫之銜接

➤ 法令依據

- 配合內政部106年5月16日公告實施「修正全國區域計畫」，辦理特定農業區及一般農業區檢討變更作業。
- 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
 - （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



02 檢討變更地段及面積

二、檢討變更地段及面積

特定農業區檢討變更為一般農業區面積

案別	地段	面積 (公頃)
1	竹山鎮前山段、中崎段	18.869670
2	埔里鎮忠實段	3.117636
3	名間鄉田寮段	10.148991
4	竹山鎮溫水段	7.423646
5	竹山鎮中州段	8.905235
6	鹿谷鄉東照段	2.066385
7	埔里鎮籃城段	3.532529
8	草屯鎮北投埔段	7.903700
9	草屯鎮大堀段	1.881431
10	名間鄉新南段	4.348236
	合計	68.197459

特定專用區檢討變更為特定農業區面積

案別	地段號	面積 (公頃)
11	埔里鎮小埔社段	54.3485



03 辦理經過

三、辦理經過

工作項目	辦理日期
全國區域計畫修正公告	106年5月16日
暫緩辦理期間	106年5月至108年2月
縣務會議指示辦理	108年2月
★工作小組成立★	108年4月10日
工作小組第一次會議	108年4月30日
工作小組第二次會議	108年5月20日
工作小組第三次會議	108年6月24日
製作成果圖冊	108年7月2日
公開展覽 說明會	108年7月3日至8月2日 108年7月22日至7月24日(共4場)
本府專案小組審議	108年8月16日
圖冊彙整陳報內政部審核	108年8月28日

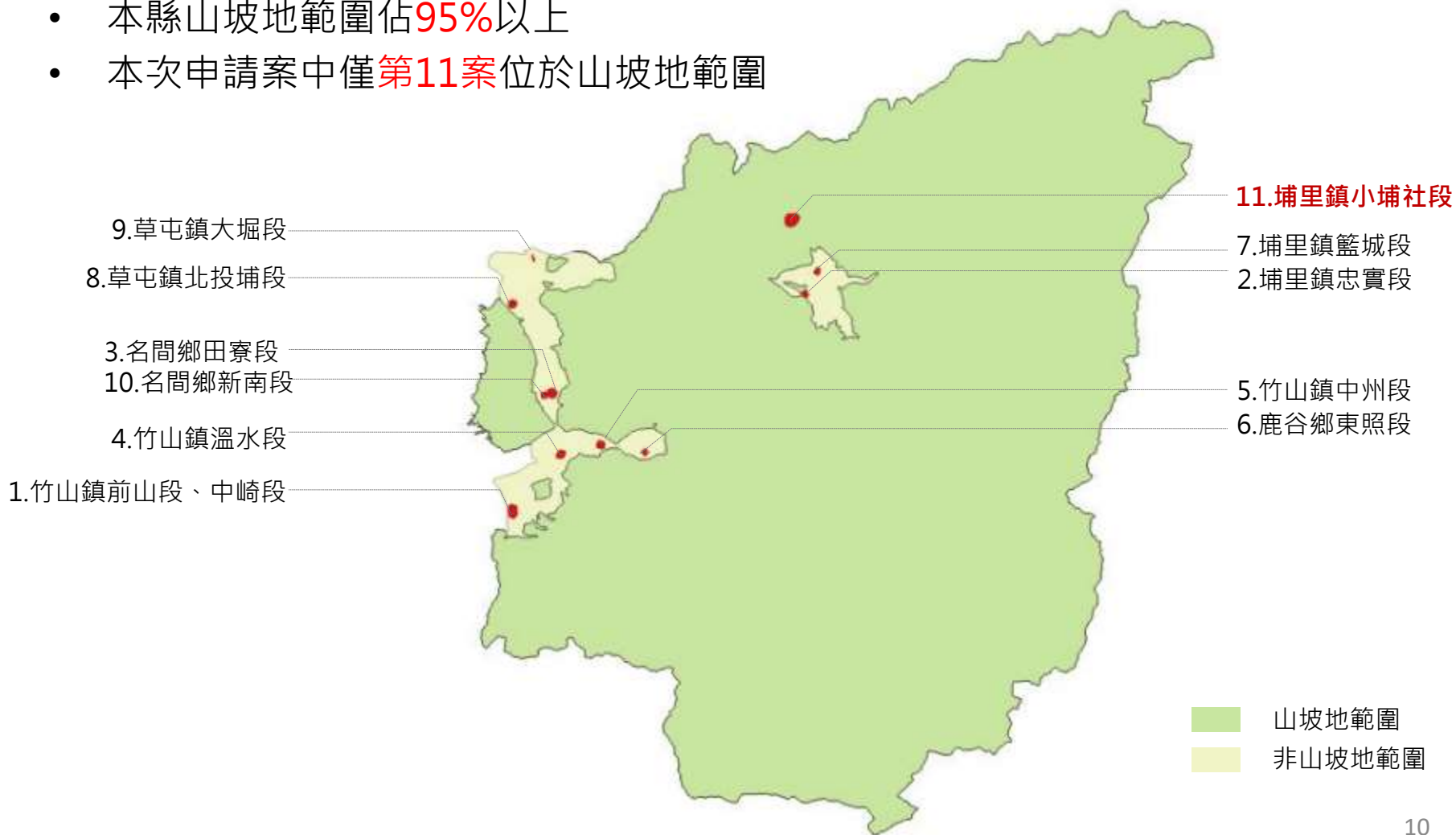


04 現況分析

四、現況分析-全縣農地資源條件

A.山坡地範圍

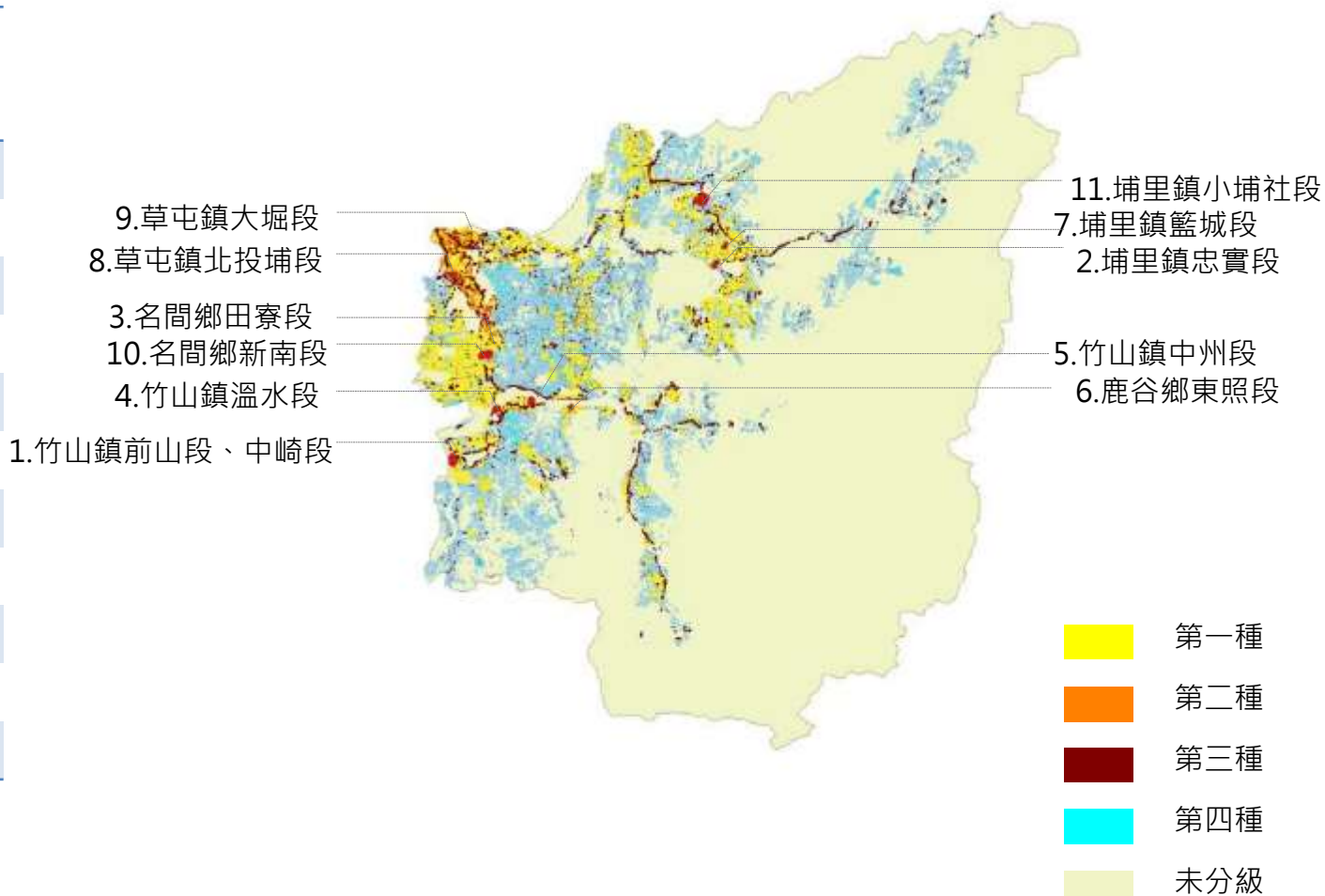
- 本縣山坡地範圍佔**95%**以上
- 本次申請案中僅**第11案**位於山坡地範圍



四、現況分析-全縣農地資源條件

B.農地分類分級成果

案別	104年農地分類分級成果
1	1、4
2	4
3	3
4	3
5	3、4
6	1、4
7	1
8	2
9	2
10	4
11	無



四、現況分析-全縣農地資源條件

C.農地重劃區

- 第8案位於北投埔農地重劃區
- 第11案位於大坪頂農地重劃區

- 9.草屯鎮大堀段
- 8.草屯鎮北投埔段
- 3.名間鄉田寮段
- 10.名間鄉新南段
- 4.竹山鎮溫水段
- 1.竹山鎮前山段、中崎段

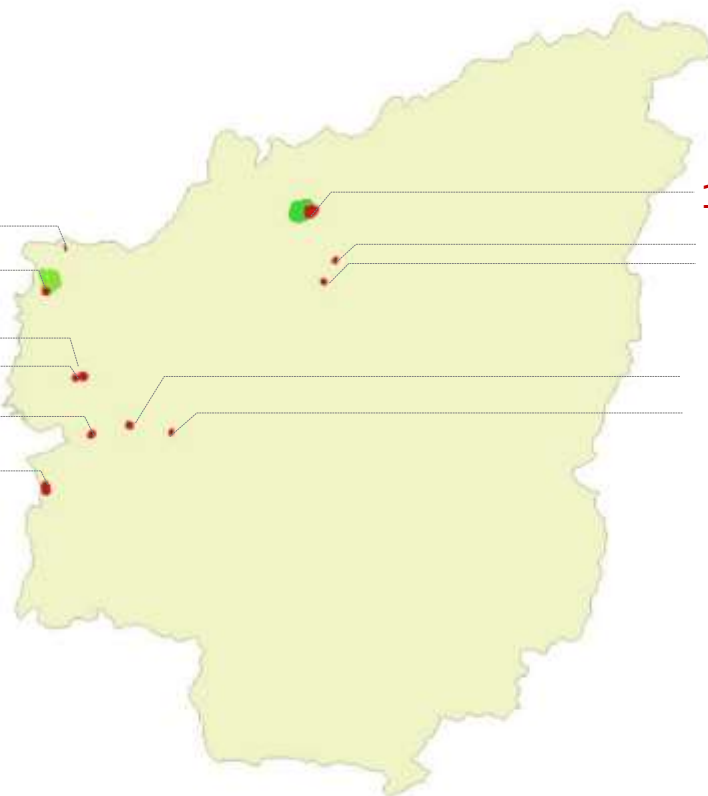
11.埔里鎮小埔社段

7.埔里鎮籃城段

2.埔里鎮忠實段

5.竹山鎮中州段

6.鹿谷鄉東照段

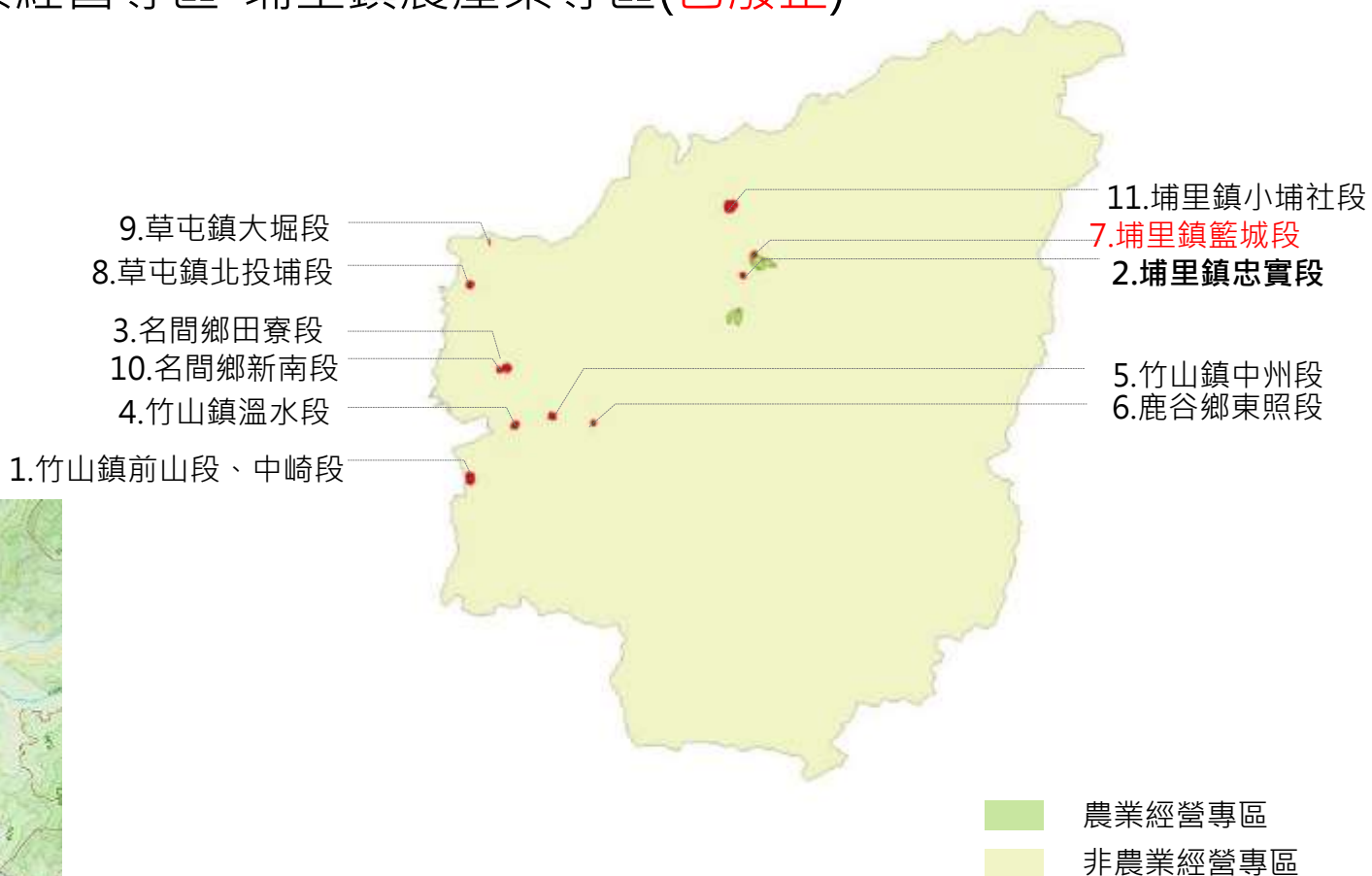


- 農地重劃區
- 非農地重劃區

四、現況分析-全縣農地資源條件

D. 農業經營專區

- 第7案位於農業經營專區-埔里鎮農產業專區(已廢止)



四、現況分析-重大建設分布

國道交流道 - 竹山竹藝產業園區

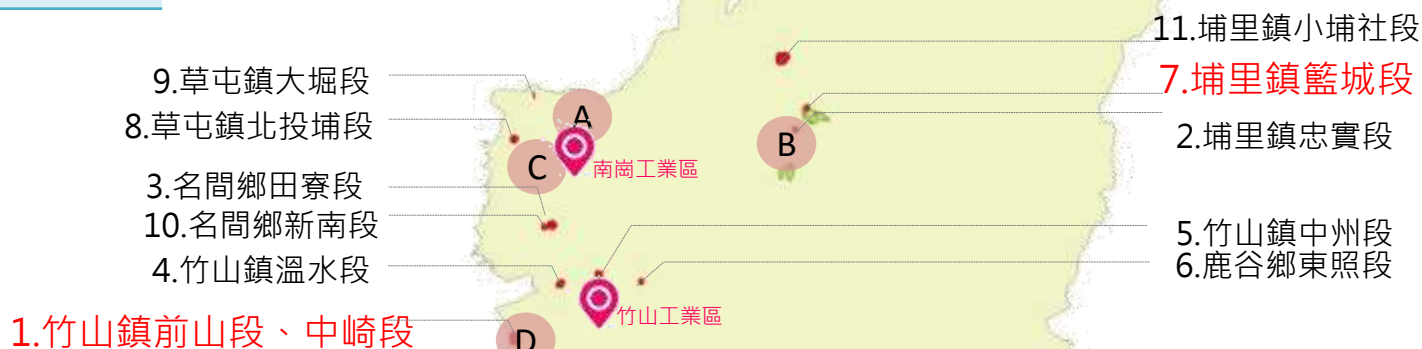
- 第1案鄰近國道3號南雲交流道聯絡道路



四、現況分析-重大建設分布

南投縣工業區

- 📍 南崗工業區
- 📍 竹山工業區



南投縣四大產業園區

- A. 草屯手工藝智慧園區(獲前瞻計畫補助)
- B. 埔里地方特色微型園區(已取得開發取可)
- C. 南投旺來產業園區(已取得開發取可)
- D. 竹山竹藝產業園區(獲前瞻計畫補助)



05 空間發展計畫及構想

五、空間發展計畫及構想

計畫目標及範圍

計畫目標

真、善、美-健康、快樂、幸福城

- **創新研發支援基地**: 中部縣市產業互助發展潛力區
- **樂活田園城市**: 建立台灣之心-南投友善旅遊城市
- **山岳原鄉體驗**: 維護福爾摩沙自然生態的原鄉瑰寶

計畫範圍

- 面積**4,106**平方公里(全台第2大縣)
- 包含**1市、4鎮、8鄉**共**13**個市鄉鎮



五、空間發展計畫及構想

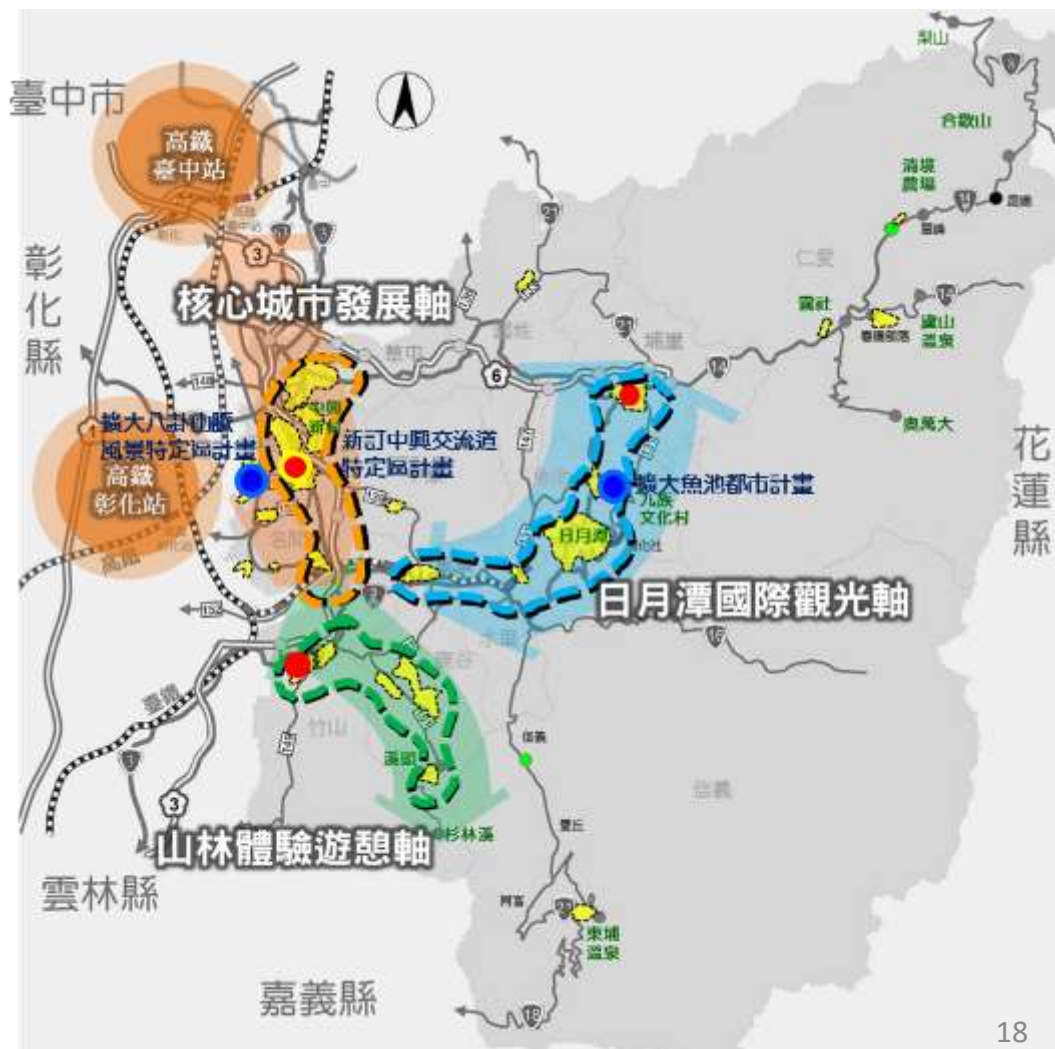
整體空間發展課題

空間發展結構課題

- 在人口聚集地區發展強度達都市計畫預期之目標
- 適度環境容受力之成長管理計畫的引導
- 進行**重要產業投資**及交通建設的優化措施

城鄉土地使用問題

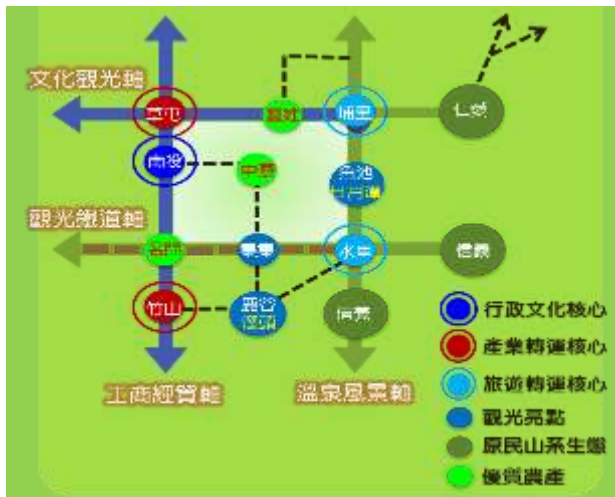
- 辦理申請新訂或擴大都市計畫應更為審慎檢核其必要性
- 非都市土地使用管制未因地制宜**
- 人口負成長，老化程度持續增加
- 原住民保留地原住民部落居住空間不足
- 鄉村地區缺乏整體規劃生活服務設施缺乏，人口外流嚴重**



五、空間發展計畫及構想

空間發展構想-集約城鄉

空間架構C



- 落實**多核心城市**發展架構體系
- 確保城鄉發展範圍(新增產業、住商用地、開發許可地區再確認)
- 平衡國土保育、農業發展及城鄉發展之衝突(國保2、農3)
- 促進國土合理集約發展(鄉村區整體規劃、原住民族土地空間發展構想)

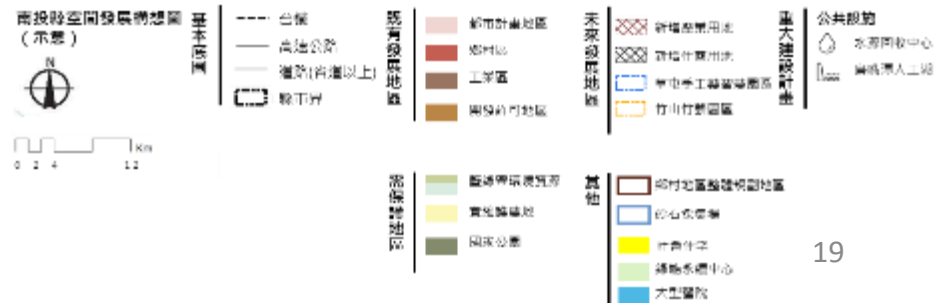
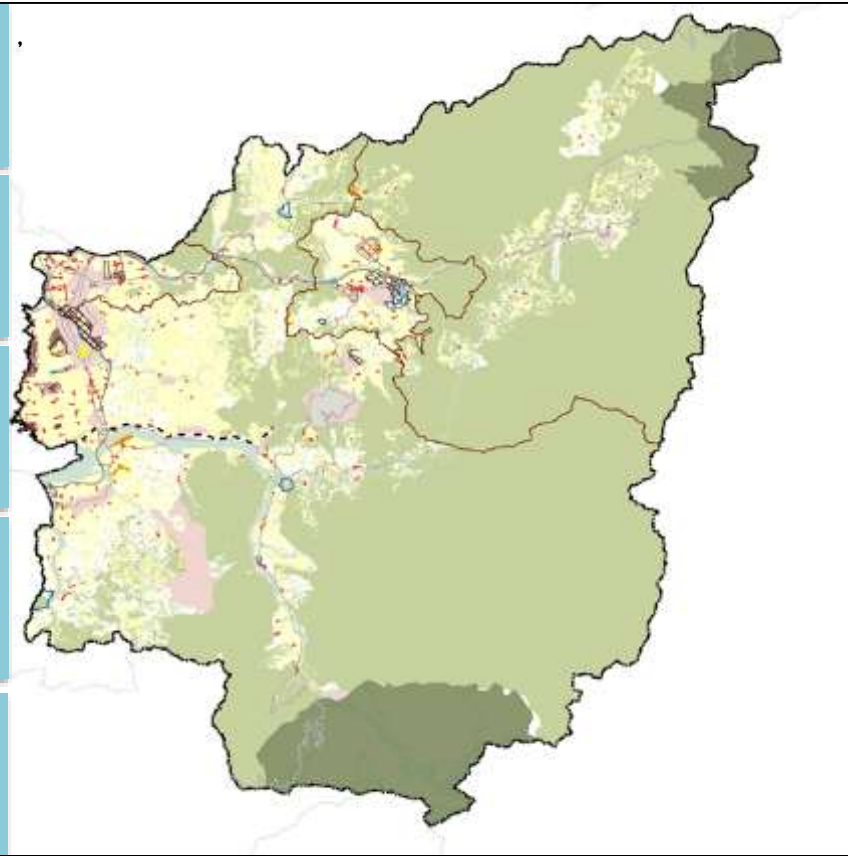
集約發展
確定都市
成長邊界

成本內部
化及公共
設施同步
提供

環境資源
永續發展

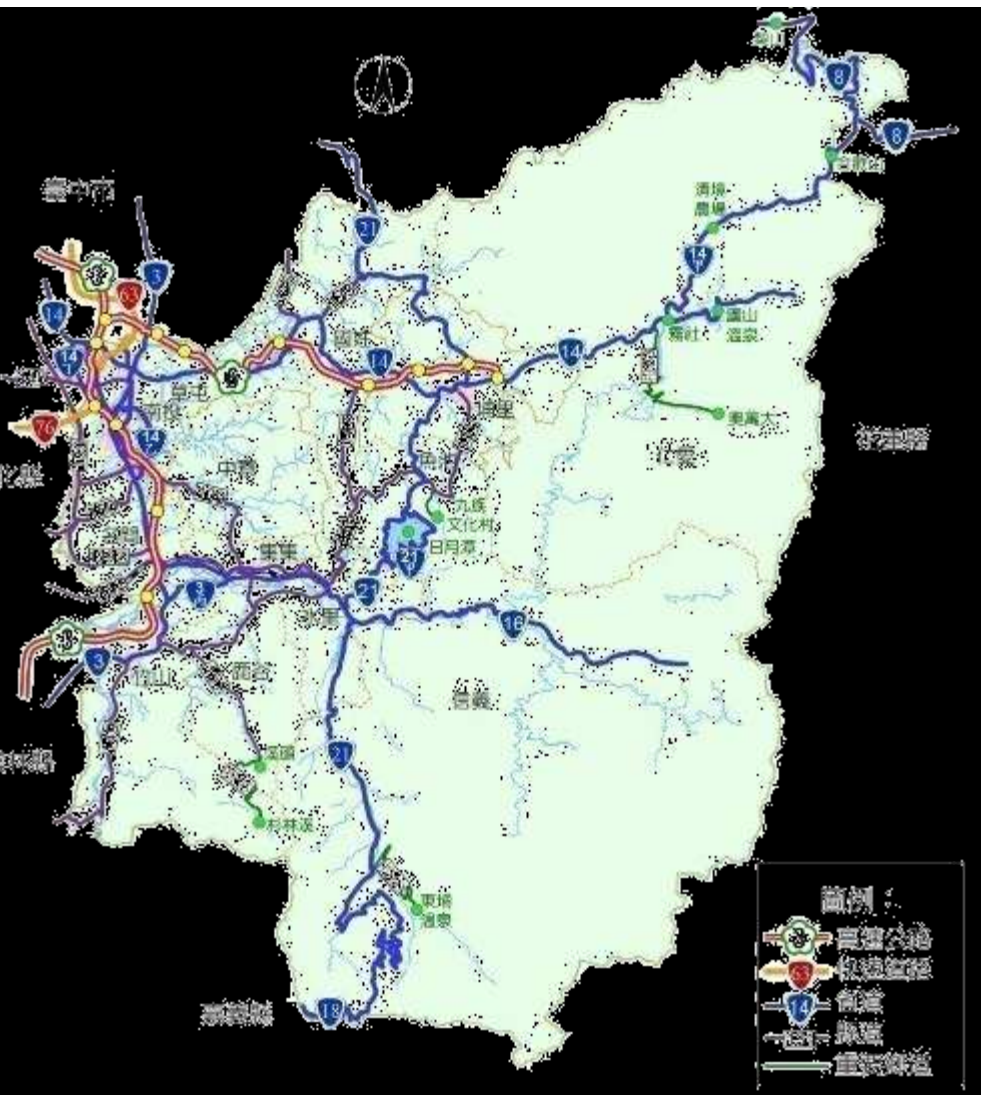
城鄉均衡
發展

發展權與
環境權平
衡



五、空間發展計畫及構想

基本分析 - 道路系統現況



道路系統：部分路段假日服務水準低

1. 道路系統

- 國道：國道3號、國道6號
- 省道：臺3、臺3甲、臺3丙、臺8、臺14、臺14甲、臺14乙、臺16、臺18、臺21、臺21甲、臺63
- 縣道：縣131、縣133、縣136、縣139、縣147、縣148、縣149、縣150、縣151、縣152

2. 路網架構

- 三橫：國道6號、臺14線、臺16線
- 三縱：國道3號、臺3線、臺21線

3. 服務水準

假日觀光遊憩旅次集中，導致往各景點之聯外道路服務水準惡化

五、空間發展計畫及構想

城鄉發展總量及型態_既有發展地區

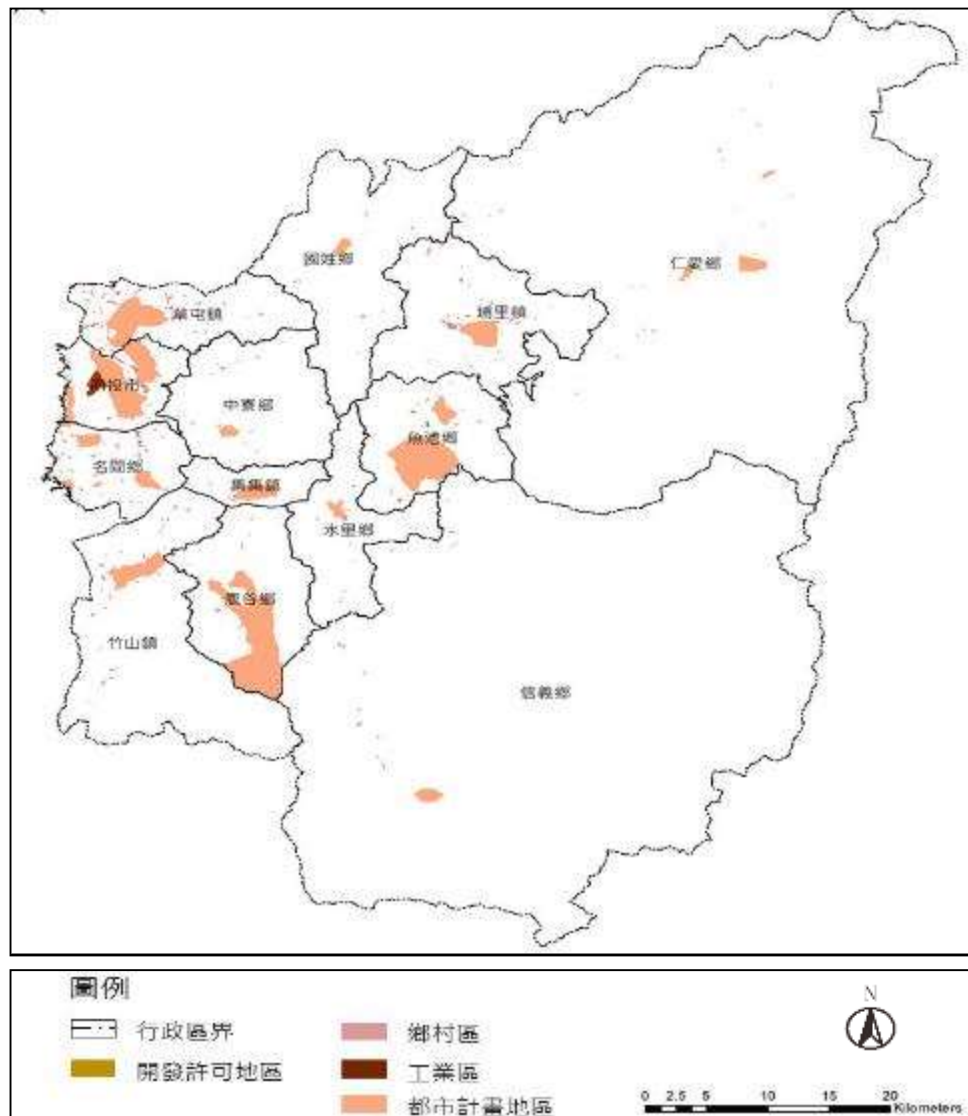
既有都市計畫發展用地(扣除優良農地之農業區及保護/育區)：
約9,794公頃



既有非都市土地工業區、鄉村區、
已取得開發許可地區屬於城鄉發展
性質者：
約2,289公頃



既有城鄉發展地區總面積：
約12746公頃 (占全縣3%)

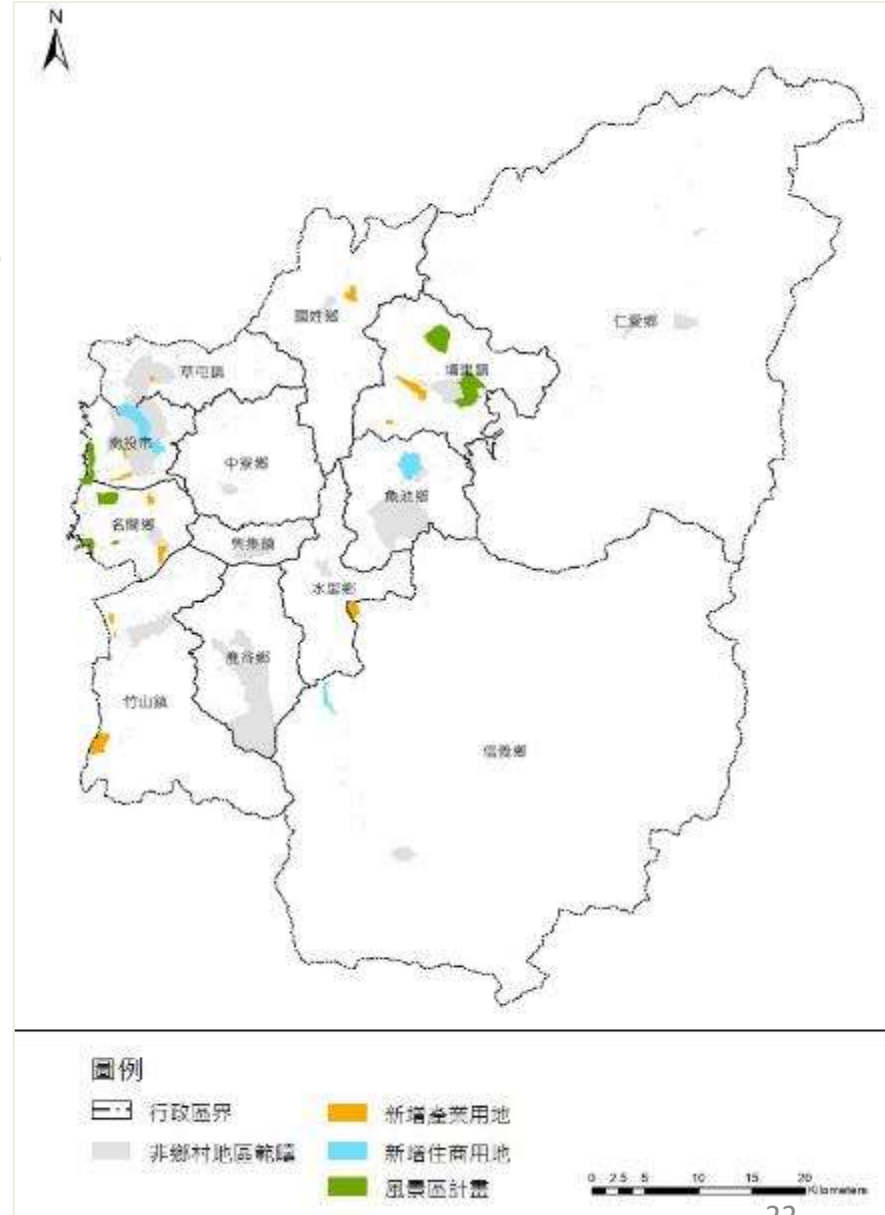


五、空間發展計畫及構想

空間發展及成長管理計畫—未來發展地區

- 本縣國土計畫(草案)發展預測推估，至**125年新增產業用地需求為307公頃**，預計總量擬釋出約230公頃之產業用地。
- 5年內已有相關計畫者（劃入城2-3）：約663公頃。
- 檢討既有發展地區及新增產業用地之發展率後，得配合都市計畫整併及周邊發展用地，以及風景特定區計畫，**新增未來發展地區，總面積計約1,800公頃。**

類型		計畫名稱	5年內 已有相關計畫
新增產業用地	產業 園區	草屯碧興產業園區	
		竹山竹藝園區計畫	✓
		草屯手工藝智慧園區	✓
		名間新街產業園區	
	工業 區	擴大南崗工業區	✓
		擴大草屯都計工業區	
	土石 採取 專區	竹山炭窯坡地砂石資源區	
		水里人倫地區土石採取專區	
		埔里草湳地區土石採取專區	
國姓九芎坪地區土石採取專區			
新增住宅用地	都市 計畫	新訂中興交流道特定區計畫	✓
		擴大埔里都市計畫	
		新訂信義都市計畫	✓
		擴大魚池都市計畫	





06 特定農業區總量說明

六、特定農業區總量說明

- 104 年度內政統計資料之特定農業區面積：
 - 11,704.3240公頃(A)
- 現況特定農業區面積 (106年內政統計年報)：
 - 11,719.2366公頃(B)
- 本次檢討變更案特定農業區面積減少之數量：
 - $54.3485-68.197459 = -13.848959$ (C)
- 特定農業區面積總量增減情形
 - $11719.2366(B) + (-13.848959(C)) = 11705.387641 > 11704.3240(A)$

檢討變更後： $B+C \geq A$

本次檢討變更後，特定農業區不少於
104 年度內政統計之特定農業區面積，
實際增加1.063641公頃



07 分區檢討變更成果說明

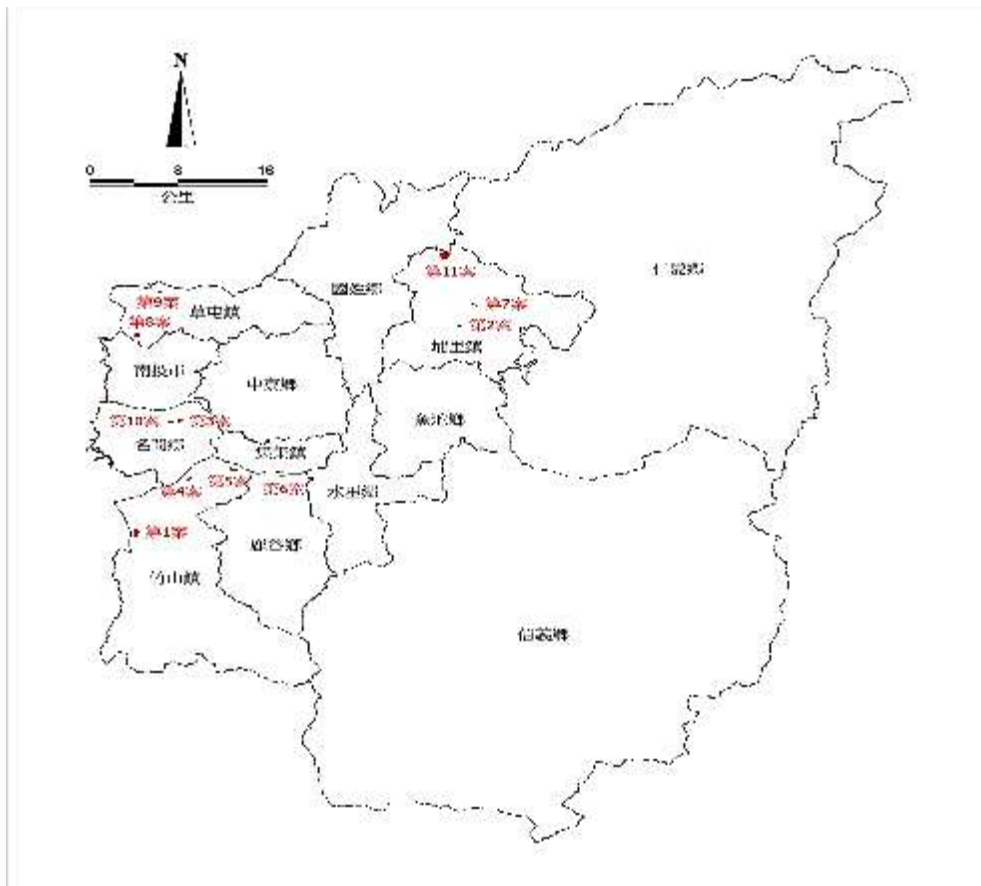
七、檢討變更情形說明-操作方式說明

➤ 檢討變更區位選取原則

- 相關主管單位建議區位。
- 民眾陳情或建議案。

➤ 圖資套繪及操作說明

- 套疊圖資：土地使用分區圖、土地使用編定圖、地籍圖、農地分級分類成果、農地盤查、國土利用調查成果、空照圖、通用版電子地圖。
- 就疑義部分進行實地勘查。
- 範圍邊界以參考使用分區、使用編定、現況道路或自然界線為劃定原則，再依地籍圖權屬邊界進行調整。



七、檢討變更情形說明-分區檢討變更成果說明

第1案(竹山鎮前山段、中崎段)



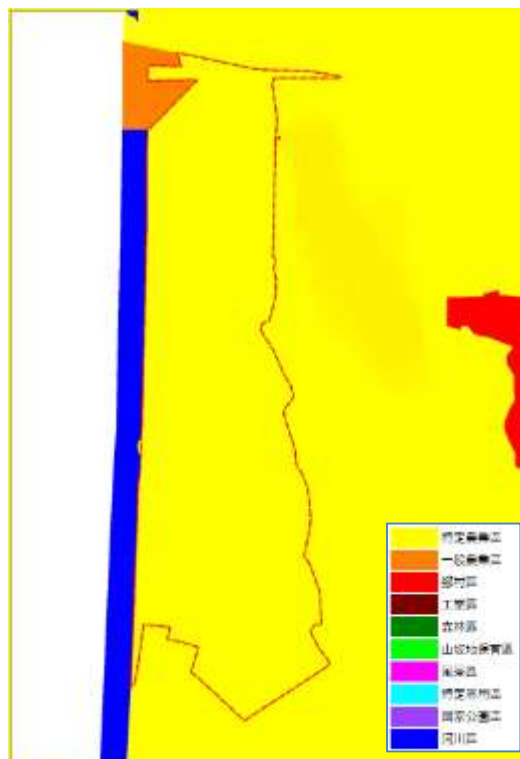
七、檢討變更情形說明-分區檢討變更成果說明

第1案(竹山鎮前山段、中崎段)

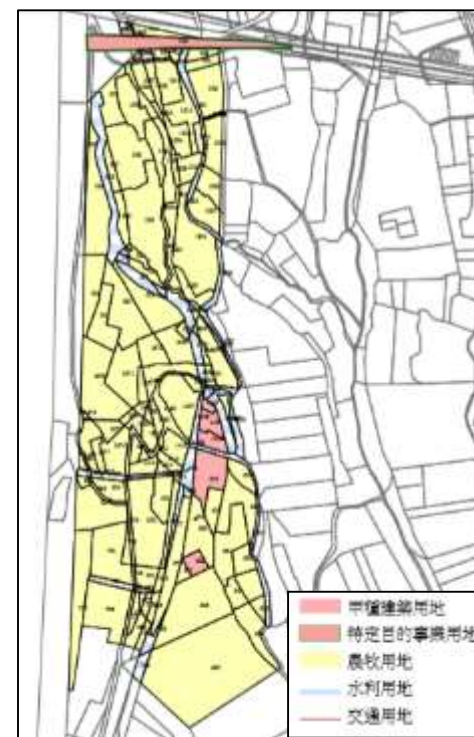
範圍說明	
範圍	竹山鎮前山段、中崎段等165筆土地，約18.87公頃
使用分區	特定農業區→檢討變成為一般農業區
土地使用類別	甲種建築用地、農牧用地、交通用地、水利用地、特定目的事業用地



案件位置



變更前使用分區



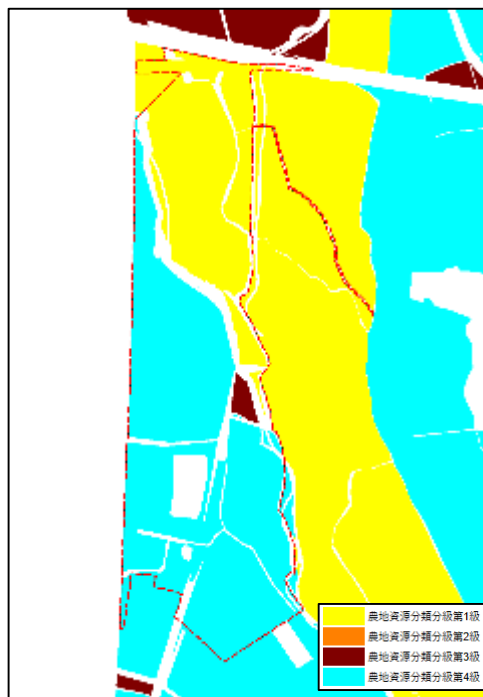
編定圖

七、檢討變更情形說明-分區檢討變更成果說明

第1案(竹山鎮前山段、中崎段)

劃定原則說明(共符合2項原則)

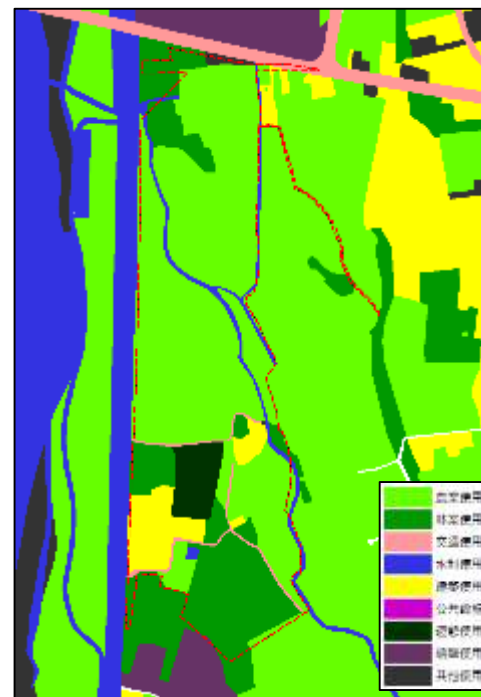
適用之劃定原則一	1.已不具劃定或變更為特定農業區之原則
說明	<p>A. 依104年農地分類分級成果，第一種農業用地佔27%、第四種農業用地佔56%。(註：本府農業處業於「107年度配合國土計畫推動農地資源空間規劃計畫執行委託服務案成果報告書」中，已建議農委會將本案面積，劃出農業發展地區。)</p> <p>B. 依國土土地利用調查成果，農業使用佔62.96%；依農地盤查成果，農業使用佔76.88%(含潛在可供農業使用)，農業使用面積比例未達80%。另就本案現況調查資料，本區實際農作使用比例低，已不具劃定或檢討變更為特定農業區之條件。</p> <p>C. 依據經濟部工業局107年6月11日工地字第10700432741號函核定「南投縣竹山竹藝產業園區計畫」，補助金額計新台幣37,858,000元整，屬行政院核定之「前瞻基礎建設計畫(五)城鄉建設—開發在地型產業園區計畫」之案件。</p>



104年農地分類分級



農地盤查成果



國土土地利用調查

七、檢討變更情形說明-分區檢討變更成果說明

第1案(竹山鎮前山段、中崎段)

劃定原則說明 (續前頁)	
適用之劃定原則二	2.距離國(省)道交流道100公尺範圍，且農業使用面積小於80%。
說明	<p>A. 距離交流道聯絡道位置如右圖所示</p> <p>B. 基地範圍為前瞻核定之「南投縣竹山竹藝產業園區」計畫範圍為主體。</p> <p>C. 計畫範圍東南側以農田水路及完整地籍為範圍線界定、西北側則以道路為界</p> <p>D. 國道3號南雲交流道聯絡道出入口往外推移100公尺可觸及計畫範圍。</p>



七、檢討變更情形說明-分區檢討變更成果說明

第1案(竹山鎮前山段、中崎段)



竹山竹藝產業園區配置圖



產業園區計畫範圍及特定農業區檢討範圍圖比較

七、檢討變更情形說明-分區檢討變更成果說明

竹藝園區空拍圖-現況較少農業使用情況



七、檢討變更情形說明-補充說明

Q：檢討變更範圍約18.87 公頃，僅北、西兩側臨道路，東、南兩側界線並未明確，建議再補充說明檢討變更範圍之劃定方式。

(一) 東側範圍劃定原則以灌排水路為界，考量如下：

- 1.參酌目前土地使用情形：有關灌排水路東側之土地，農作使用較為完整，而灌排水路西側部分則多為雜林、草生地、池塘或其他非屬農業使用之狀況。
- 2.維持既有地籍之完整性：範圍邊界劃定，儘量以不切割既有地號為原則，避免影響土地所有權人之土地利用及權益。本案東側以灌排水路為界，較可避免切割完整地籍。
- 3.因應未來產業園區之整體規劃範圍：為因應未來產業園區用地規劃需求，應儘量維持土地之方整性，本案東側以灌排水路為界，較可維持未來園區範圍之方整。

(二) 南側範圍劃定主要以非農業使用土地及完整地籍為界，考量如以下說明：

本案南側範圍之界定，主要參酌土地使用及地籍，由於南側部分土地左方目前為一建材行使用（圖1），右方為雜木林（圖2），均無農業使用之情況，同時儘量以不切割既有地號為原則，避免影響土地所有權人之土地利用及權益。



圖1南側土地左方

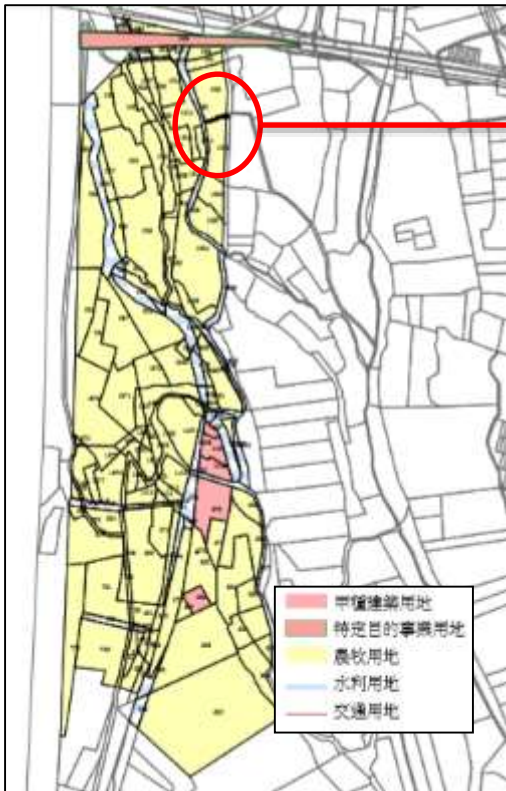


圖2南側土地右方

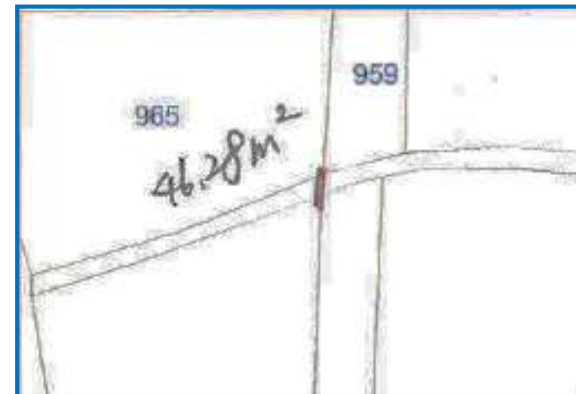
七、檢討變更情形說明-分區檢討變更成果說明

第1案(竹山鎮前山段、中崎段)

本案提報面積與公展面積差異說明：前山段1021地號(水利用地)屬狹長土地，延伸於計畫範圍之外，考量計畫範圍完整性，僅納入部分面積。



案別	地段地號	公開展覽面積 (公頃)	納入範圍之面積 (公頃)
1	前山段 1021地號	0.108898	0.004628



七、檢討變更情形說明-分區檢討變更成果說明

第2案(埔里鎮忠實段)



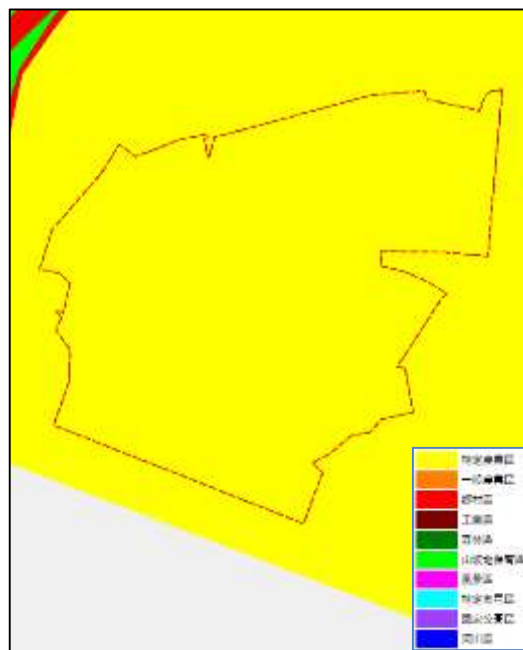
七、檢討變更情形說明-分區檢討變更成果說明

第2案(埔里鎮忠實段)

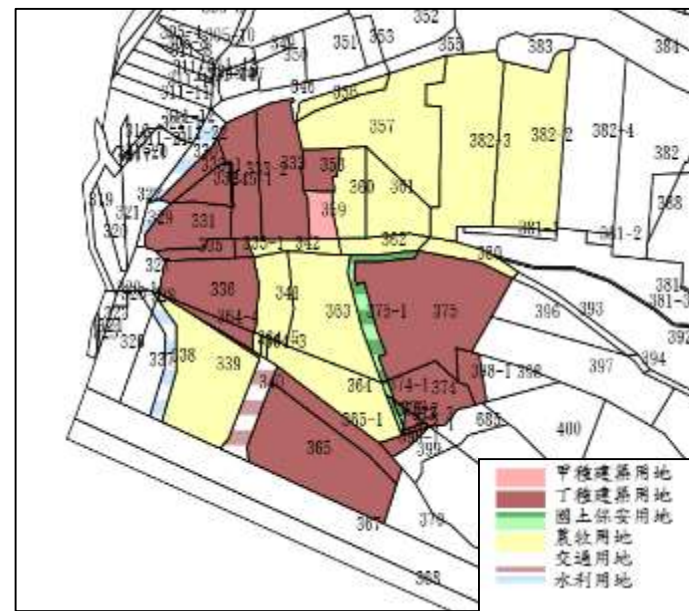
範圍說明	
範圍	埔里鎮忠實段329地號等43筆土地，約3.12公頃
使用分區	特定農業區→檢討變更為一般農業區
土地使用類別	甲種建築用地、丁種建築用地、農牧用地、交通用地、水利用地、國土保安用地



案件位置



變更前使用分區



編定圖

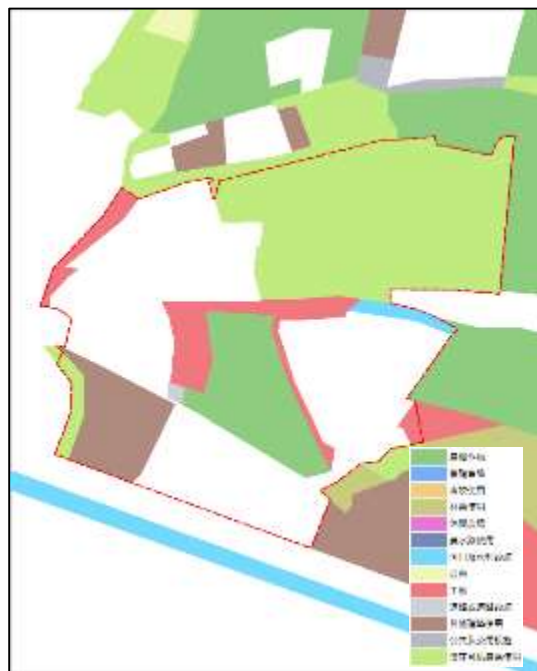
七、檢討變更情形說明-分區檢討變更成果說明

第2案(埔里鎮忠實段)

劃定原則說明	
適用之劃定原則	已不具劃定或變更為特定農業區之原則
說明	<p>A.依104年農地分類分級成果，第四種農業用地佔79%。</p> <p>B.依國土土地利用調查成果，農業使用僅佔19.96%；依農地盤查成果，農業使用佔40.92%，已不具劃定或檢討變更為特定農業區之條件。</p> <p>C.本案檢討面積未達10公頃，因毗鄰丁種建築用地，且無影響鄰近特定農業區生產環境或條件，故納入檢討範圍。</p>



農地分類分級



農地盤查成果



國土土地利用調查

七、檢討變更情形說明-分區檢討變更成果說明

第3案(名間鄉田寮段)



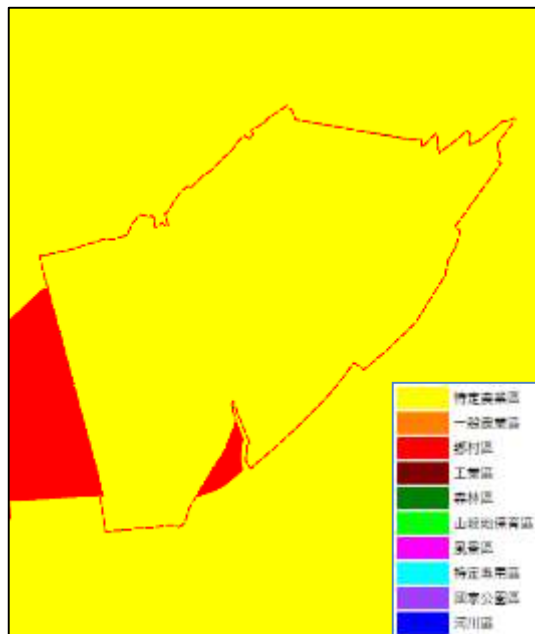
七、檢討變更情形說明-分區檢討變更成果說明

第3案(名間鄉田寮段)

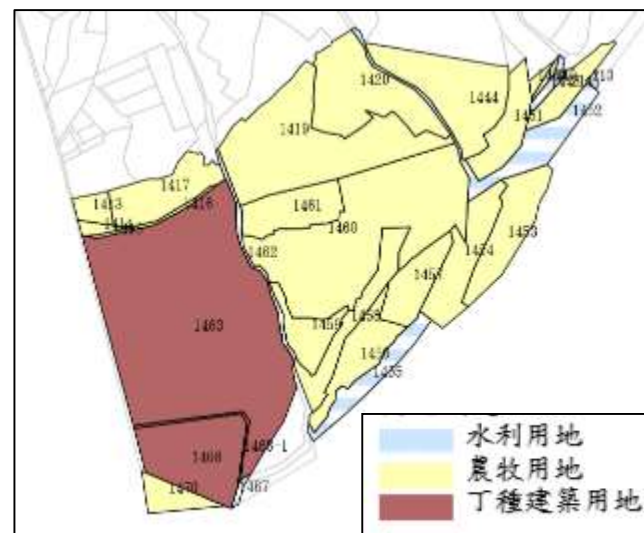
範圍說明	
範圍	名間鄉田寮段213地號等30筆土地，約10.15公頃
使用分區	特定農業區→檢討變更為一般農業區
土地使用類別	丁種建築用地、農牧用地、水利用地



案件位置



變更前使用分區



編定圖

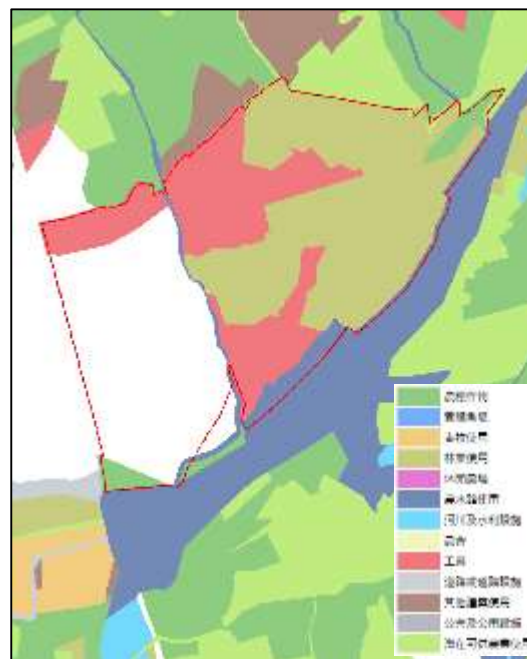
七、檢討變更情形說明-分區檢討變更成果說明

第3案(名間鄉田寮段)

劃定原則說明	
適用之劃定原則	已不具劃定或變更為特定農業區之原則
說明	A.依104年農地分類分級成果，第三種農業用地佔90%。 B.依國土土地利用調查成果，農業使用僅佔13.12%；依農地盤查成果，農業使用佔45.86%，已不具劃定或檢討變更為特定農業區之條件。



104年農地分類分級



農地盤查成果



國土土地利用調查

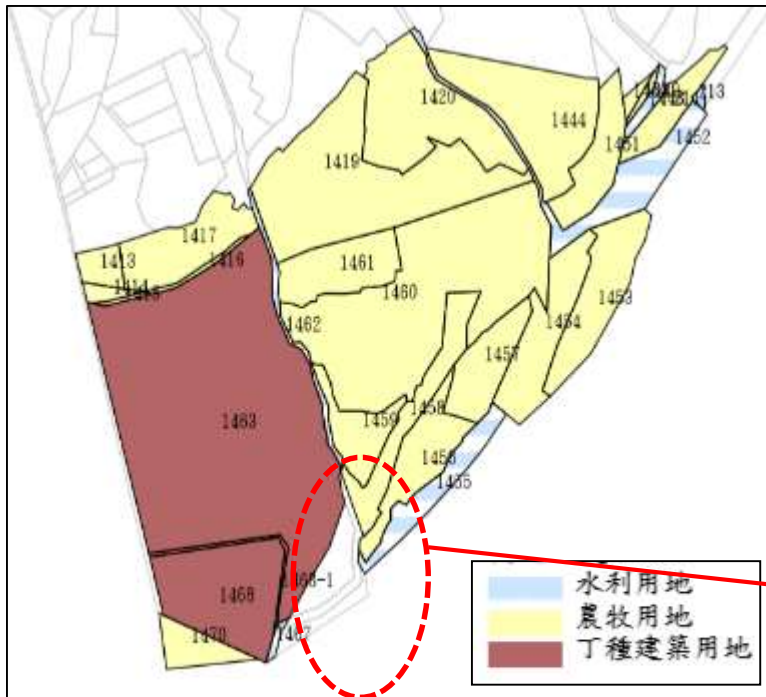
七、檢討變更情形說明-分區檢討變更成果說明

第 3 案(名間鄉田寮段)

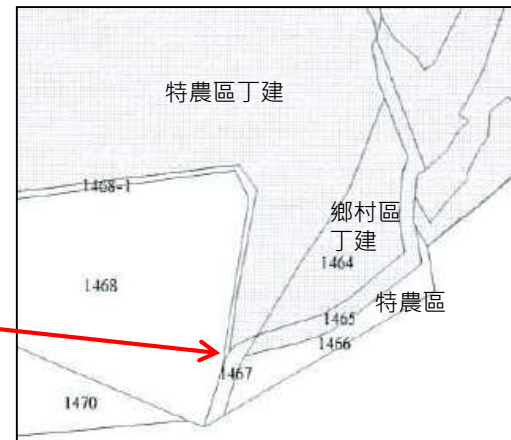
本案提報範圍請求區委會專案小組同意增列田寮段1465、1466、1467地號等3筆土地：

理由說明：

- 1.此三筆土地為田寮段段界邊緣，請求一併納入，避免造成分區零碎狀態。
- 2.1465、1466地號原本為大中鋼鐵公司辦理「興辦工業人申請利用特定農業區之毗連非都市土地擴展計畫」範圍，納入檢討範圍後可促進整體規劃利用。



地號	面積(公頃)	分區及用地類別	權屬
1465	0.0654	特定農業區水利用地	臺灣彰化農田水利會
1466	0.065118	特定農業區丁種建築用地	大中鋼鐵股份有限公司
1467	0.01341	特定農業區水利用地	臺灣彰化農田水利會



七、檢討變更情形說明-分區檢討變更成果說明

第3案(名間鄉田寮段)

臺灣省彰化農田水利會 函

機關地址：彰化縣員林鎮中山路二段133號
聯絡方式：許瑞成 (04)8322581 轉、傳真 (04)8321672

受文者：大中鋼鐵股份有限公司

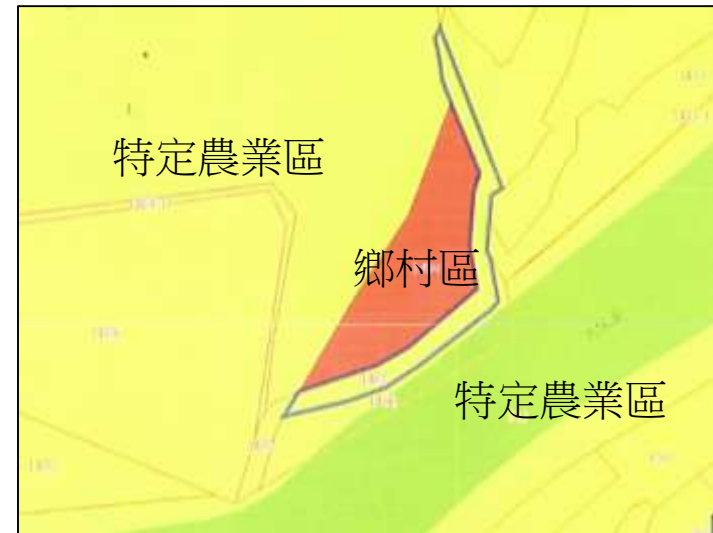
發文日期：中華民國98年9月15日
發文字號：彰水財字第0980008623號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：

主旨：為 貴公司申請利用毗鄰非都市土地變更為丁種建築用地案，復如說明請查照。

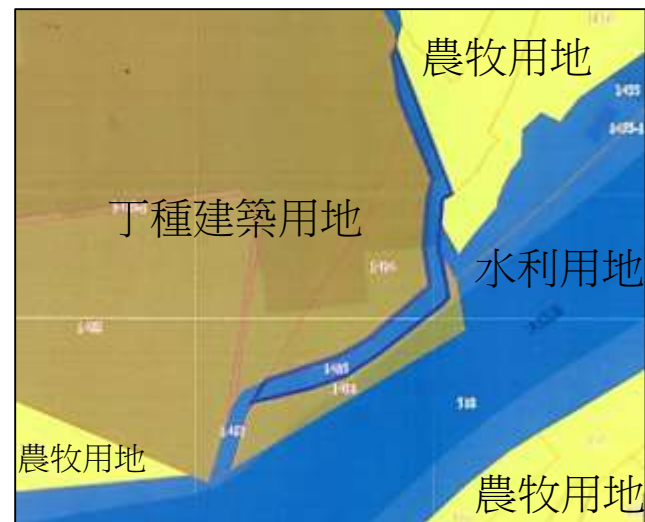
說明：
一、復 貴公司98年9月2日(98)大鋼總字第017號函。
二、有關 貴公司申請利用本會所有名間鄉田寮段1462、1465地號土地變更編定乙案，本會原則同意 貴公司依本會89.6.12彰水財產字第04320號函同意內容辦理，並請速依規定申辦圳路改道以符實際。

正本：大中鋼鐵股份有限公司
副本：本會管理組、同課工作站

會長 陳釘雲



分區圖



編定圖

七、檢討變更情形說明-分區檢討變更成果說明

第4案(竹山鎮溫水段)



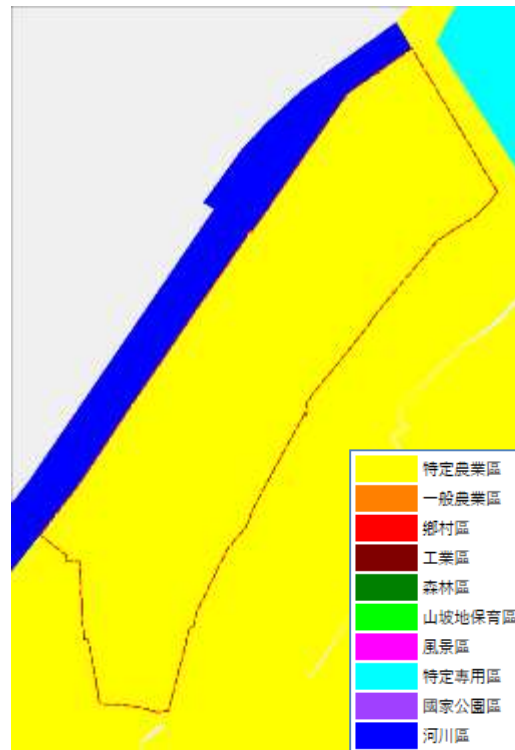
七、檢討變更情形說明-分區檢討變更成果說明

第4案(竹山鎮溫水段)

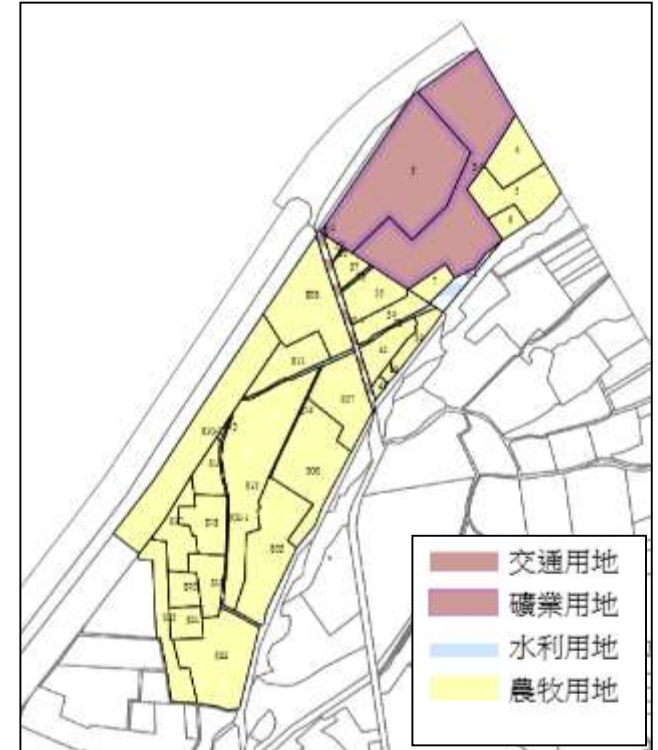
範圍說明	
範圍	竹山鎮溫水段3地號等38筆土地，約7.42公頃
使用分區	特定農業區→檢討變更為一般農業區
土地使用類別	礦業用地、農牧用地、交通用地、水利用地



案件位置



變更前使用分區



編定圖

七、檢討變更情形說明-分區檢討變更成果說明

第4案(竹山鎮溫水段)

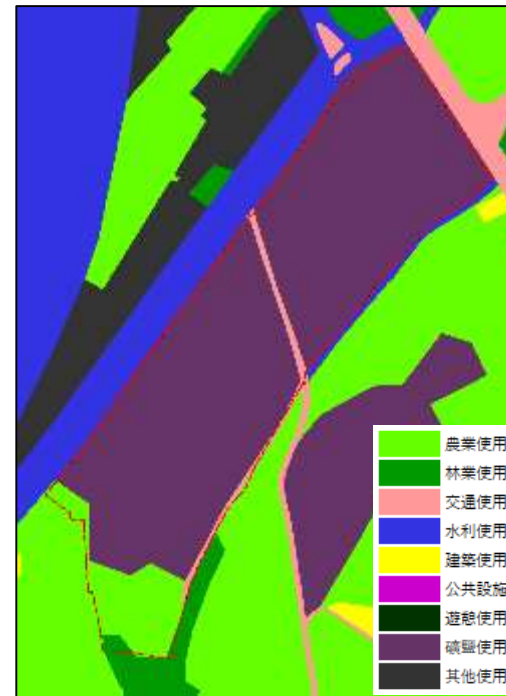
劃定原則說明	
適用之劃定原則	已不具劃定或變更為特定農業區之原則
說明	A.依104年農地分類分級成果，第三種農業用地佔76%。 B.依國土土地利用調查成果，農業使用僅佔8.53%；依農地盤查成果，農業使用佔21.19%，已不具劃定或檢討變更為特定農業區之條件。 C.本案檢討面積雖未達10公頃，依經濟部核定莫拉克颱風災區土石堆(暫)置場計畫，具公益性、防災效果等，且無影響鄰近農業生產環境或條件者。



104年農地分類分級



農地盤查成果



國土土地利用調查

七、檢討變更情形說明-分區檢討變更成果說明

第5案(竹山鎮中州段)



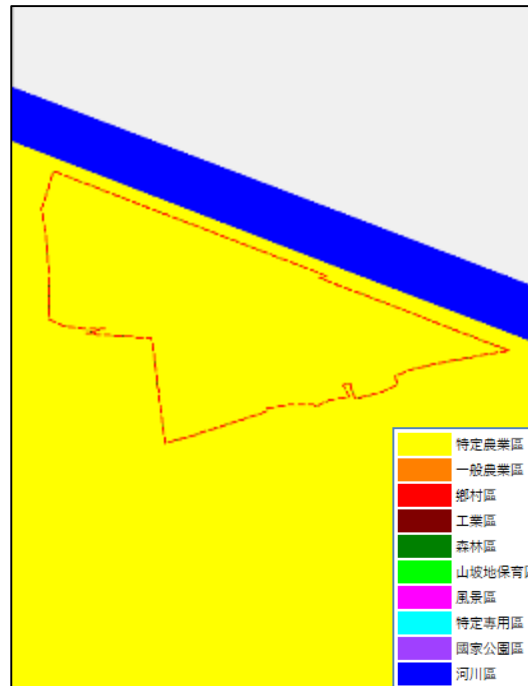
七、檢討變更情形說明-分區檢討變更成果說明

第5案(竹山鎮中州段)

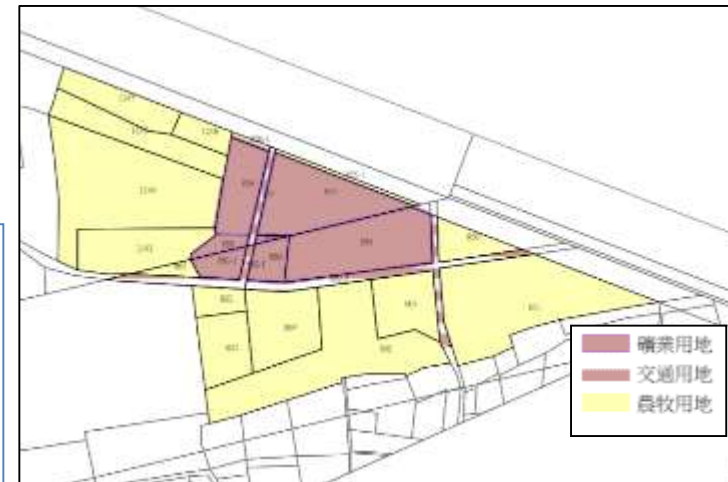
範圍說明	
範圍	竹山鎮中州段801地號等25筆土地，約8.91公頃
使用分區	特定農業區→檢討變更為一般農業區
土地使用類別	礦業用地、農牧用地、交通用地



案件位置



變更前使用分區



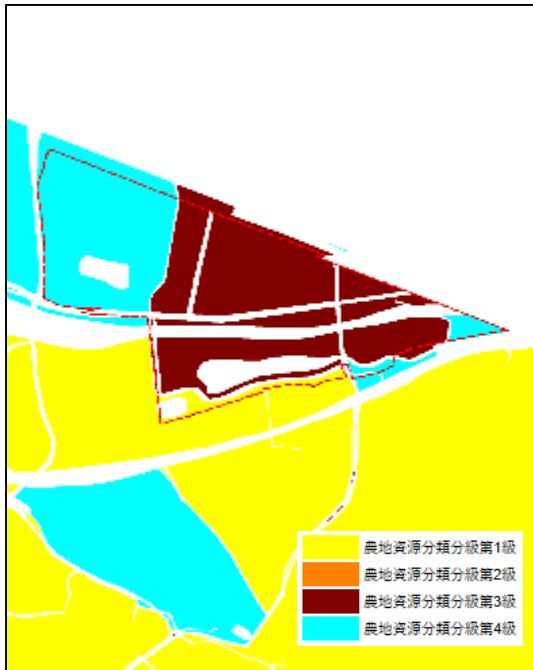
編定圖

七、檢討變更情形說明-分區檢討變更成果說明

第5案(竹山鎮中州段)

劃定原則說明

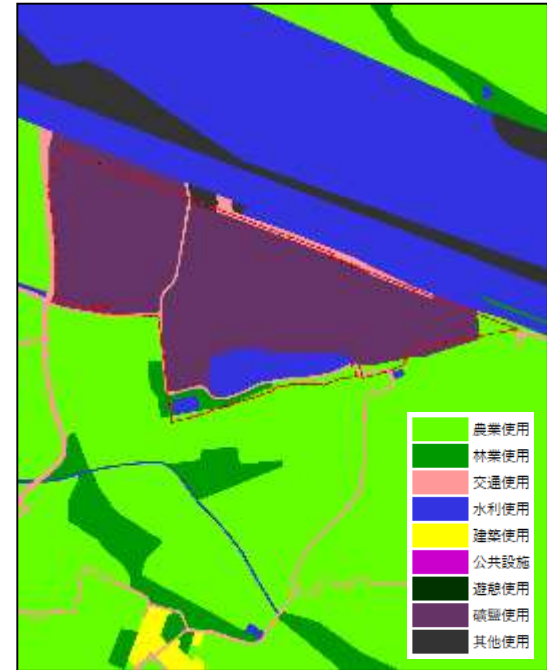
適用之劃定原則	已不具劃定或變更為特定農業區之原則
說明	<p>A.依104年農地分類分級成果，第三種農業用地佔45%、第四種農業用地佔30%。</p> <p>B.依國土土地利用調查成果，農業使用僅佔2.9%；依農地盤查成果，農業使用佔1.22%，已不具劃定或檢討變更為特定農業區之條件。</p> <p>C.本案檢討面積雖未達10公頃，依經濟部核定莫拉克颱風災區土石堆(暫)置場計畫，具公益性、防災效果等，且無影響鄰近農業生產環境或條件者。</p>



104年農地分類分級



農地盤查成果



國土土地利用調查

七、檢討變更情形說明-分區檢討變更成果說明

第6案(鹿谷鄉東照段)



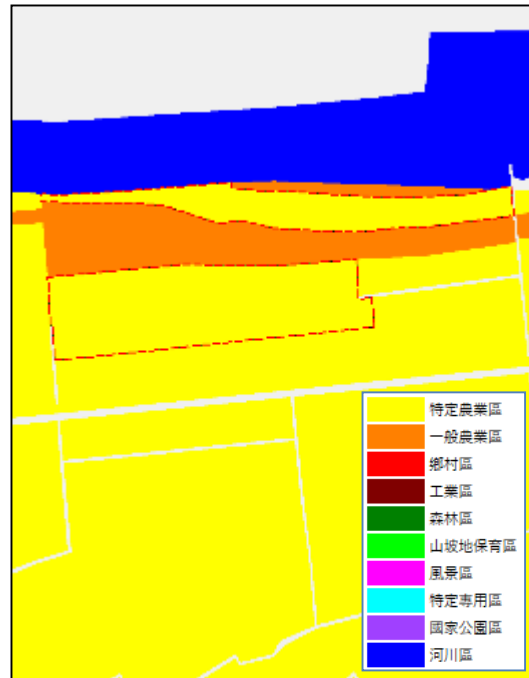
七、檢討變更情形說明-分區檢討變更成果說明

第6案(鹿谷鄉東照段)

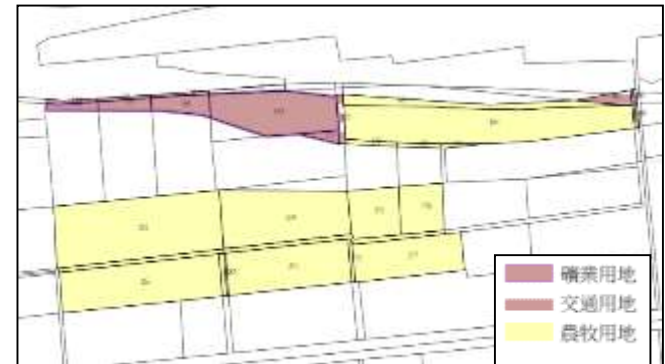
範圍說明	
範圍	鹿谷鄉東照段155地號等31筆土地，約2.07公頃
使用分區	特定農業區→檢討變更為一般農業區
土地使用類別	礦業用地、農牧用地、交通用地



案件位置



變更前使用分區



編定圖

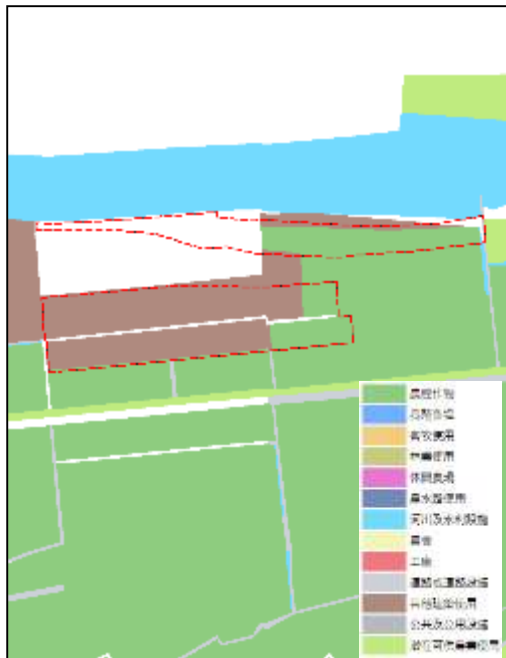
七、檢討變更情形說明-分區檢討變更成果說明

第6案(鹿谷鄉東照段)

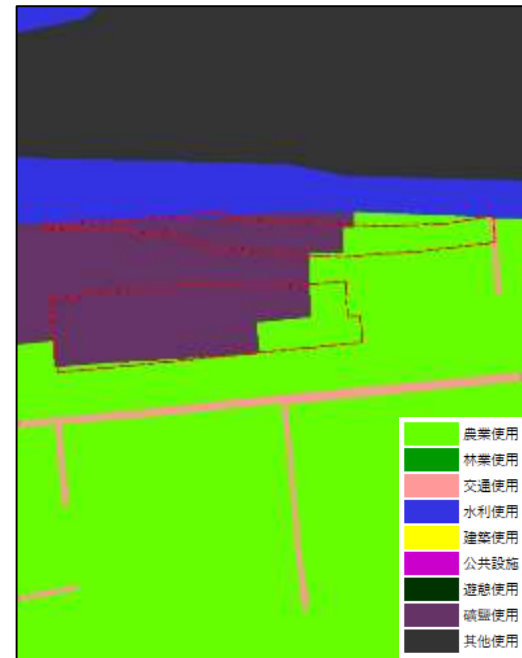
劃定原則說明	
適用之劃定原則	已不具劃定或變更為特定農業區之原則
說明	<p>A.依104年農地分類分級成果，第一種農業用地佔57%、第四種農業用地佔33%。</p> <p>B.依國土土地利用調查成果，農業使用僅佔27.92%；依農地盤查成果，農業使用佔27.91%，已不具劃定或檢討變更為特定農業區之條件。</p> <p>C.本案檢討面積雖未達10公頃，依經濟部核定莫拉克颱風災區土石堆(暫)置場計畫，具公益性、防災效果等，且無影響鄰近農業生產環境或條件者。</p>



104年農地分類分級



農地盤查成果



國土土地利用調查

七、檢討變更情形說明-分區檢討變更成果說明

第7案(埔里鎮籃城段)



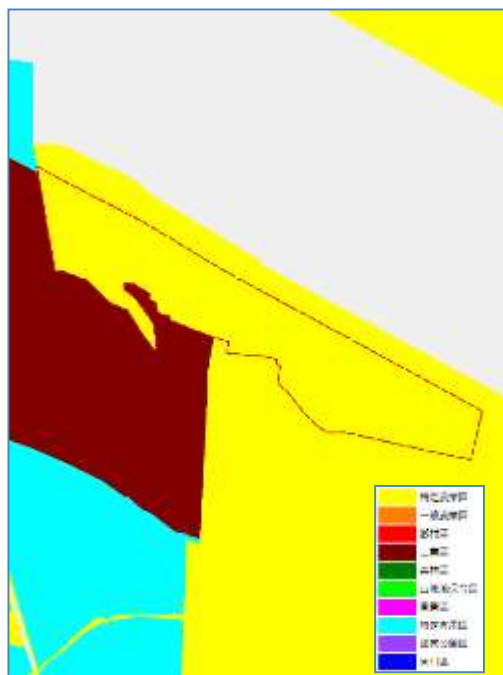
七、檢討變更情形說明-分區檢討變更成果說明

第7案(埔里鎮籃城段)

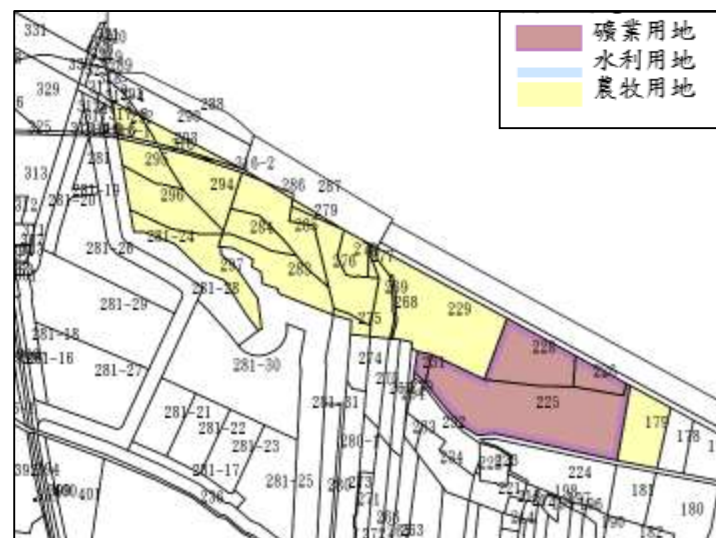
範圍說明	
範圍	埔里鎮籃城段179地號等24筆土地，約3.53公頃
使用分區	特定農業區→檢討變更為一般農業區
土地使用類別	礦業用地、農牧用地、水利用地



案件位置



變更前使用分區



編定圖

七、檢討變更情形說明-分區檢討變更成果說明

第7案(埔里鎮籃城段)

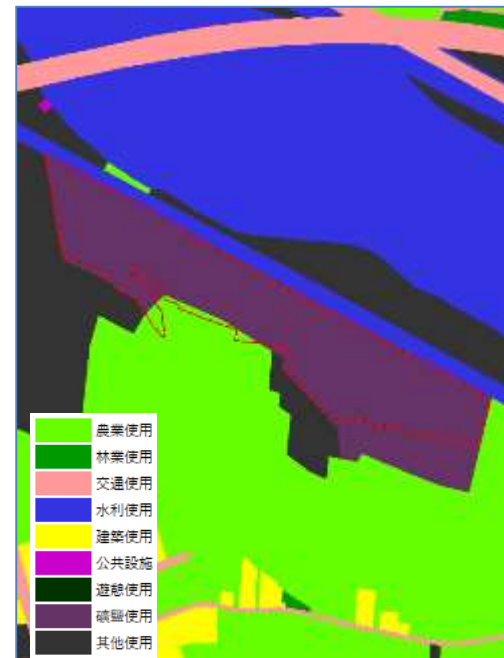
劃定原則說明	
適用之劃定原則	位於重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國(省)道交流道、都市發展用地或環保署公告受污染場址地區100公尺範圍內且農業使用面積小於80%地區
說明	A.依104年農地分類分級成果，第一種農業用地佔97%。 B.依國土土地利用調查成果，農業使用僅佔2.29%；依農地盤查成果，農業使用佔15.19%，農業使用面積比例未達80%。 C.本案檢討面積雖未達10公頃，因毗鄰工業區且依經濟部核定莫拉克颱風災區土石堆(暫)置場計畫，具公益性、防災效果等，且無影響鄰近農業生產環境或條件者。



農地分類分級



農地盤查成果



國土土地利用調查

七、檢討變更情形說明-分區檢討變更成果說明

第8案(草屯鎮北投埔段)



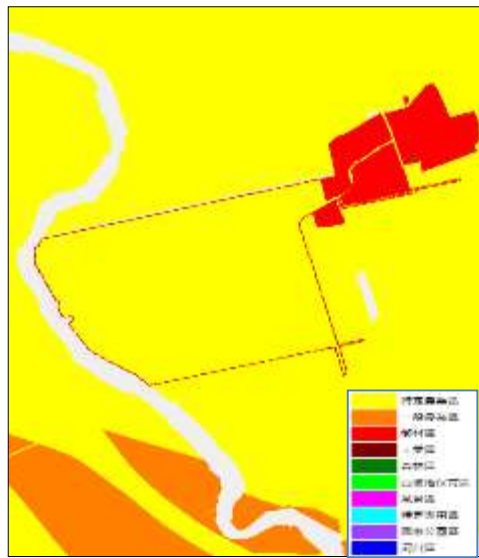
七、檢討變更情形說明-分區檢討變更成果說明

第8案(草屯鎮北投埔段)

範圍說明	
範圍	草屯鎮北投埔段742-2地號等93筆土地，約7.90公頃
使用分區	特定農業區→檢討變更為一般農業區
土地使用類別	甲種建築用地、農牧用地、交通用地、水利用地



案件位置



變更前使用分區

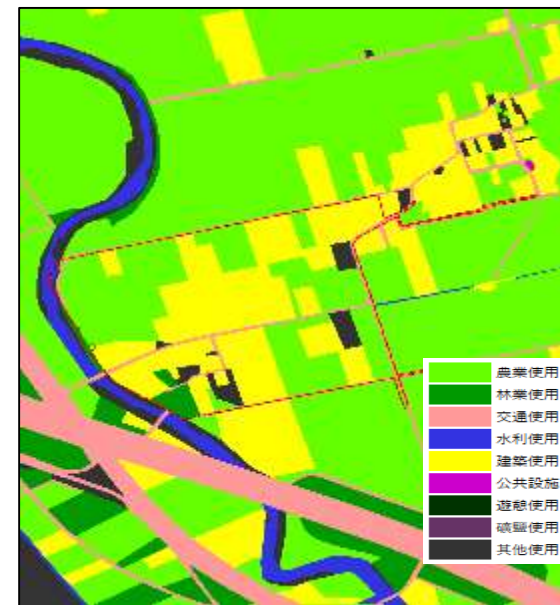
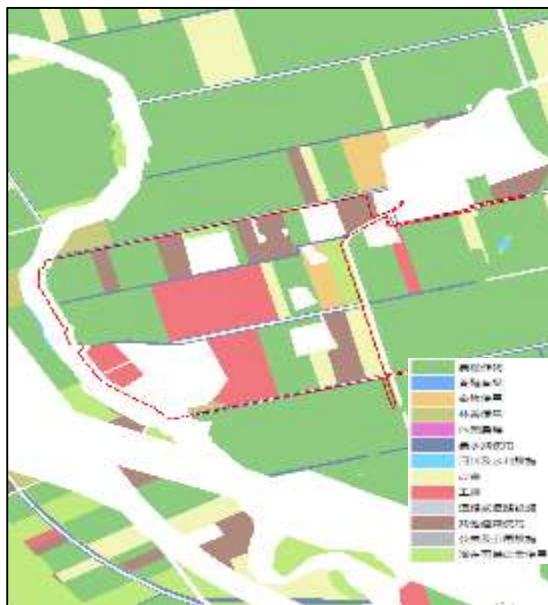
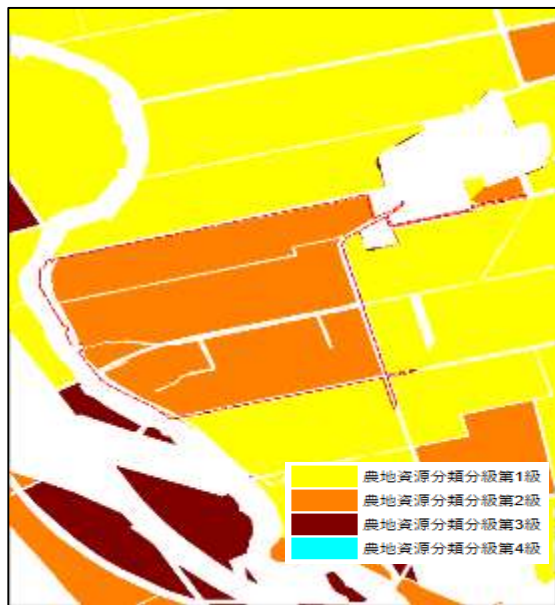


編定圖

七、檢討變更情形說明-分區檢討變更成果說明

第8案(草屯鎮北投埔段)

劃定原則說明	
適用之劃定原則	已不具劃定或變更為特定農業區之原則
說明	A.依104年農地分類分級成果， 第二種農業用地 佔87%。 B.依國土土地利用調查成果，農業使用僅佔 38.87% ；依農地盤查成果，農業使用佔 40.99% ， 已不具劃定或檢討變更為特定農業區之條件 。 C.本案檢討面積雖未達10公頃，因毗鄰鄉村區，鄰近人口稠密地區，區內 甲種建築用地 比例高達20%，且區域界線完整，變更後無影響鄰近農業生產環境或條件者。

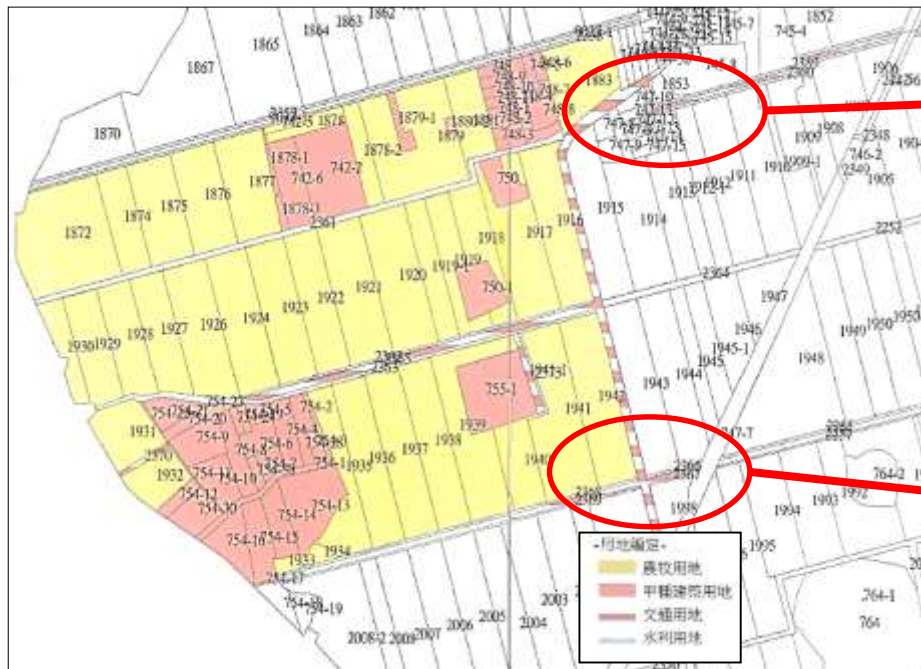


七、檢討變更情形說明-分區檢討變更成果說明

第8案(草屯鎮北投埔段)

本案提報面積與公展面積差異說明：北投埔段2365地號(交通用地)屬狹長土地，延伸於計畫範圍之外，基於計畫區域完整性考量，僅納入部分面積。

案別	地段地號	公開展覽面積 (公頃)	納入範圍之面積 (公頃)
8	北投埔段 2365地號	0.4338	0.3271



七、檢討變更情形說明-分區檢討變更成果說明

第9案(草屯鎮大堀段)



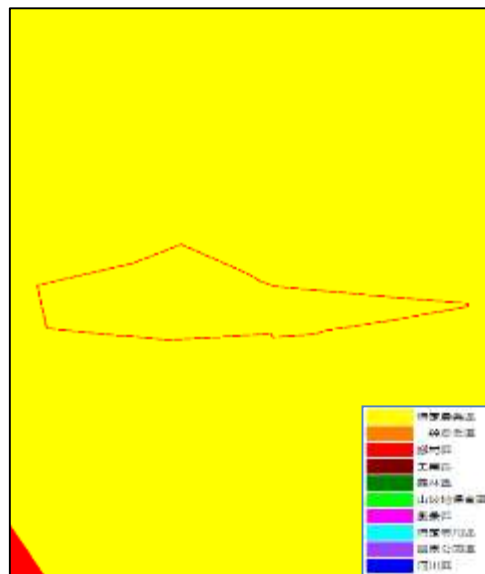
七、檢討變更情形說明-分區檢討變更成果說明

第9案(草屯鎮大堀段)

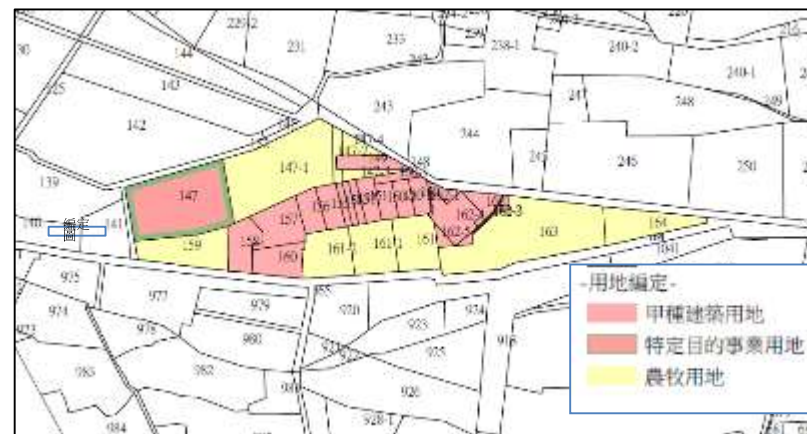
範圍說明	
範圍	草屯鎮大堀段147地號等31筆土地，約1.88公頃
使用分區	特定農業區→檢討變更為一般農業區
土地使用類別	甲種建築用地、農牧用地、特定目的事業用地



案件位置



變更前使用分區

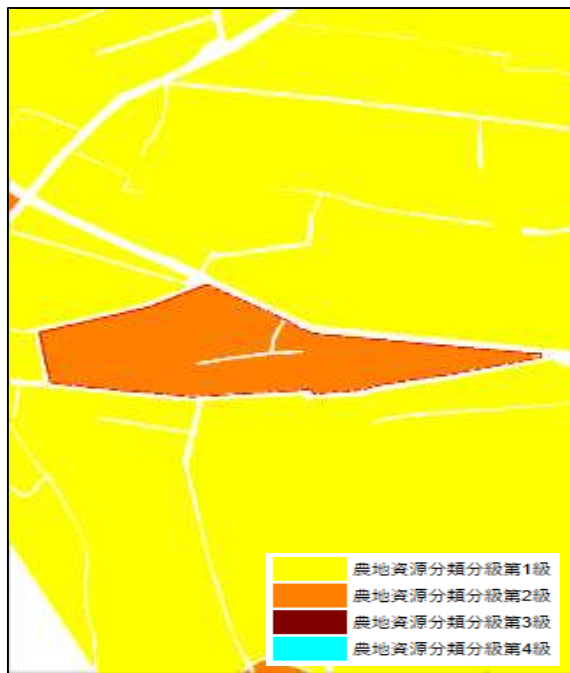


編定圖

七、檢討變更情形說明-分區檢討變更成果說明

第9案(草屯鎮大堀段)

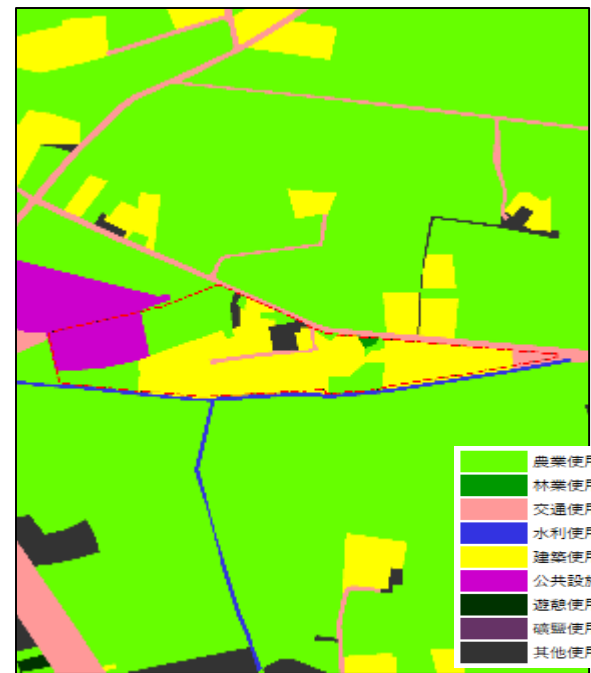
劃定原則說明	
適用之劃定原則	已不具劃定或變更為特定農業區之原則
說明	<p>A.依104年農地分類分級成果，第二種農業用地佔96%。</p> <p>B.依國土土地利用調查成果，農業使用僅佔24.74%；依農地盤查成果，農業使用佔29.58%，已不具劃定或檢討變更為特定農業區之條件。</p> <p>C.本案檢討面積雖未達10公頃，因本區建築及其他使用面積佔61%,且區域完整，無影響鄰近農業生產環境或條件。</p>



104年農地分類分級



農地盤查成果



國土土地利用調查 61

七、檢討變更情形說明-分區檢討變更成果說明

第10案(名間鄉新南段)



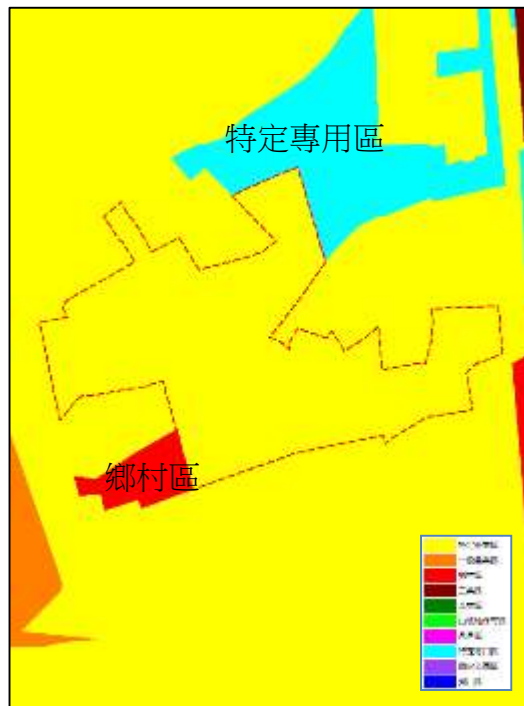
七、檢討變更情形說明-分區檢討變更成果說明

第10案(名間鄉新南段)

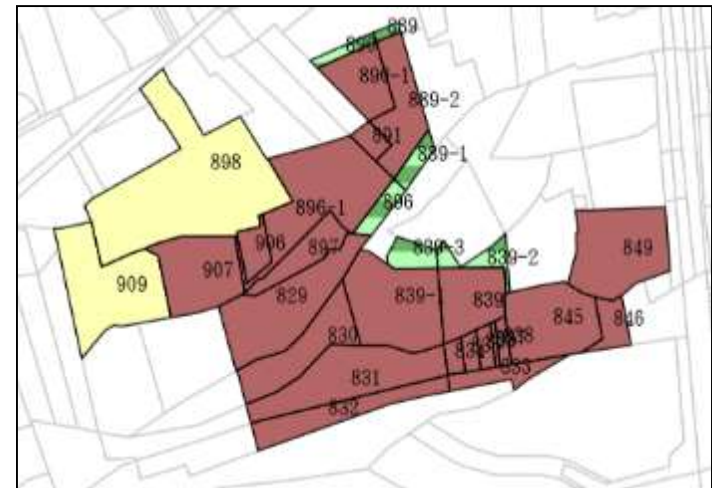
範圍說明	
範圍	名間鄉新南段829地號等30筆土地，約4.35公頃
使用分區	特定農業區→檢討變更為一般農業區
土地使用類別	丁種建築用地、農牧用地、國土保安用地



案件位置



變更前使用分區



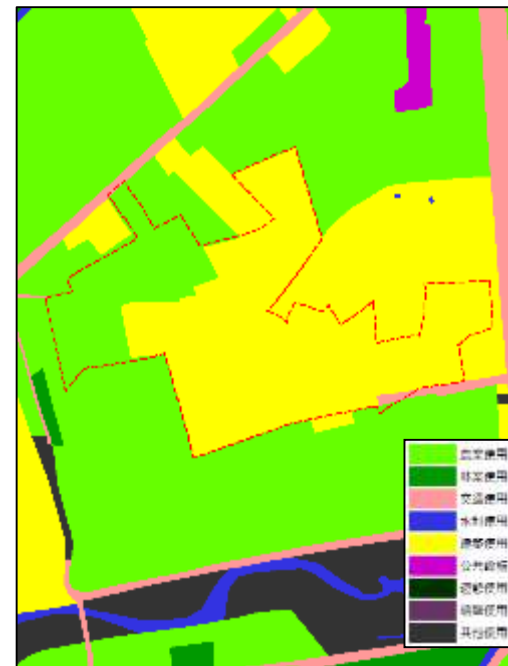
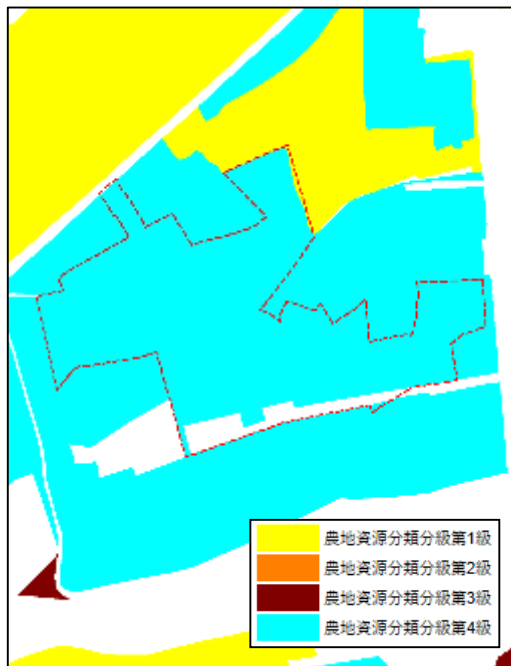
編定圖

七、檢討變更情形說明-分區檢討變更成果說明

第10案(名間鄉新南段)

劃定原則說明

適用之劃定原則	已不具劃定或變更為特定農業區之原則
說明	<p>A.依104年農地分類分級成果，第四種農業用地佔94%。</p> <p>B.依國土土地利用調查成果，農業使用僅佔24.74%；依農地盤查成果，農業使用佔29.58%，已不具劃定或檢討變更為特定農業區之條件。</p> <p>C.本案檢討面積雖未達10公頃，因毗鄰特定專用區及鄉村區，本案因兩側毗鄰不同分區，農業環境切割不完整，現況多屬丁種建築用地，農用比例僅佔25~30%。</p>



七、檢討變更情形說明-分區檢討變更成果說明

第11案埔里鎮小埔社段



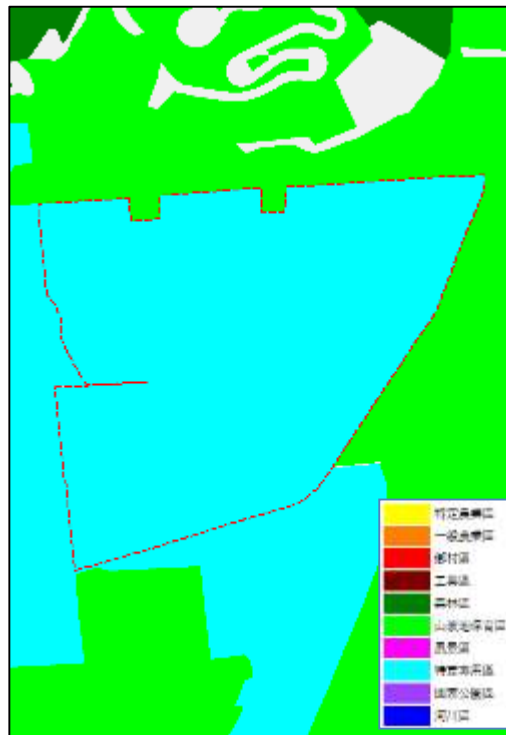
七、檢討變更情形說明-分區檢討變更成果說明

第11案埔里鎮小埔社段

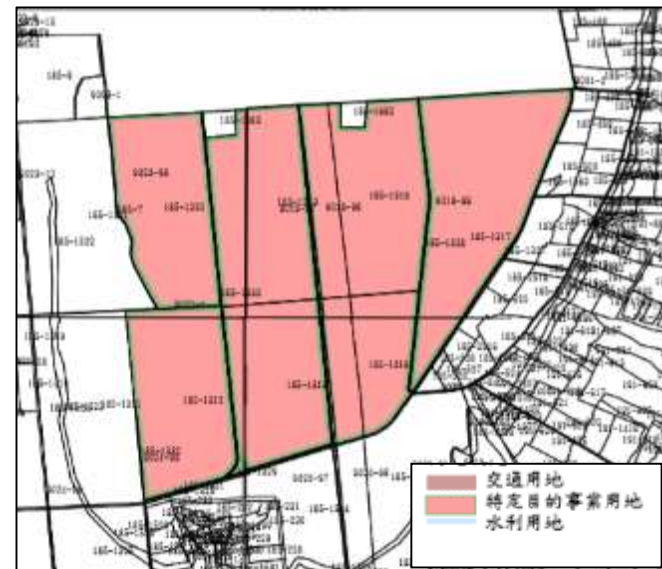
範圍說明	
範圍	埔里鎮小埔社段185-1312地號等12筆土地，約54.35公頃
使用分區	特定專用區→檢討變更為特定農業區
土地使用類別	特定目的事業用地、交通用地、水利用地



案件位置



變更前使用分區



編定圖

七、檢討變更情形說明-分區檢討變更成果說明

第11案埔里鎮小埔社段

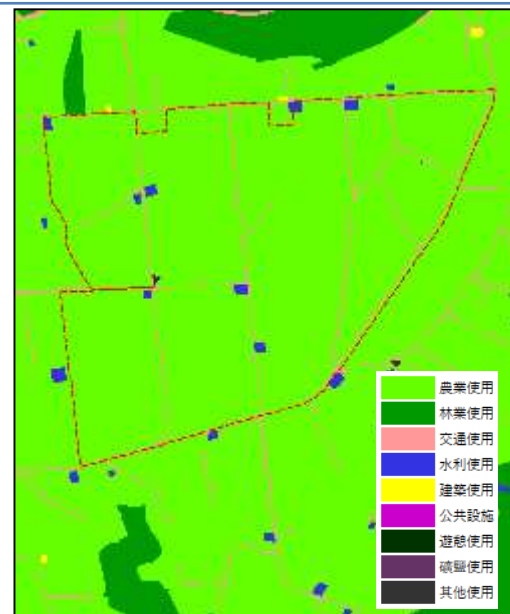
劃定原則說明	
適用之劃定原則	特定專用區仍須供農業使用之土地
說明	A.依104年農地分類分級成果，未分類。 B.依國土土地利用調查成果，農業使用96.08%；依農地盤查成果，農業使用佔1.38%，惟本區多屬特定目的事業用地，多數土地不列入盤查範圍，實際仍供農業使用。 C.面積規模大於25公頃。 D.依據內政部營建署106年7月13日營署綜字第1061010835號函轉台糖公司提供資料辦理。(亦符合107年11月12日營署綜字第1071328175號函所提供更新資料)



104年農地分類分級



農地盤查成果



國土土地利用調查



08 討論議題回應說明

討論議題一：本案檢討變更方式是否符合各該直轄市、縣(市)整體空間發展構想？(個案性項目一)

➤ 回應說明

案別	整體空間發展目標、構想及區位	關聯性
第1、4、5、6、7案	依本縣國土計畫發展預測推估，至125年新增產業用地需求為307公頃，新增產業用地區位請參考<五、空間發展計畫及構想-空間發展及成長管理計畫-未來發展地區>	依本縣國土計畫(草案)規劃之空間發展及成長管理計畫內容，符合未來發展地區 - 新增產業用地之產業園區及土石採取專區等類型
第2、3、10案	依本縣國土計畫發展預測推估，新增產業用地以符合需求	屬地方產業擴廠需求類型，藉由廠區範圍的擴充提升產業競爭力，亦可彌補本縣產業用地之不足。
第8、9案	非都市土地使用管制適時因應	考量民眾需求建議，針對農業生產環境受干擾較嚴重之地區提出檢討評估，增加土地利用之彈性。
第11案	維護現有農地資源、符合農地資源保護構想	特定專用區現供農業使用之土地，檢討變更為特定農業區，可保護優良農業生產環境，促進資源平衡發展。

討論議題二：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)

➤ 回應說明

1. 檢討變更為一般農業區案件：

1) 適用原則說明：A.已不具劃定或變更為特定農業區之原則

案別	說明10公頃以下理由	104年農地分級分類	農業用地比例(農地盤查成果)	必要性及急迫性
1:竹山鎮前山段、中崎段	10公頃以上	第1種:27.27% 第3種:0.96% 第4種:56.03%	76.88% (30.99%屬於潛在可供農業使用之土地)	<p>1. 現況實際作為農業使用比例低，且本府農業處業於「107年度配合國土計畫推動農地資源空間規劃計畫執行委託服務案成果報告書」中，已建議農委會將本案面積，劃出農業發展地區。實際使用性質已不具劃定為特定農業區之條件。</p> <p>2. 依據經濟部工業局107年6月11日工地字第10700432741號函核定「南投縣竹山竹藝產業園區計畫」，補助金額計新台幣37,858,000元整，屬行政院核定之「前瞻基礎建設計畫(五)城鄉建設—開發在地型產業園區計畫」之案件。</p>

討論議題二：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)

➤ 回應說明

1. 檢討變更為一般農業區案件：

1) 適用原則說明：A.已不具劃定或變更為特定農業區之原則

案別	說明10公頃以下理由	104年農地分級分類	農業用地比例 (農地盤查成果)	必要性及急迫性
2:埔里鎮忠實段	本案檢討面積未達10公頃，因毗鄰丁種建築用地，且無影響鄰近特定農業區生產環境或條件，故納入檢討範圍。	第4種:79.2%	40.92%	位於本區之中日紙廠有意申請興辦工業人申請利用特定農業區之毗連非都市土地擴展計畫
3:名間鄉田寮段	10公頃以上	第1種:0.43% 第3種:89.53%	45.86%	位於本區大中鋼鐵公司已申請興辦工業人申請利用特定農業區之毗連非都市土地擴展計畫。(本區部分土地於89年間曾報編為工業區。)
10:名間鄉新南段	本案檢討面積雖未達10公頃，因毗鄰 特定專用區及鄉村區 ，本案因兩側毗鄰不同分區，農業環境切割不完整，現況農用比例僅佔25~30%。	第1種:046% 第4種:93.5%	25.85%	工業擴廠需求

討論議題二：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)

➤ 回應說明

1. 檢討變更為一般農業區案件：

1) 適用原則說明：A.已不具劃定或變更為特定農業區之原則

案別	說明10公頃以下理由	104年農地分級分類	農業用地比例(農地盤查成果)	必要性及急迫性
4:竹山鎮溫水段	本案檢討面積雖未達10公頃，依經濟部核定莫拉克颱風災區土石堆(暫)置場計畫，具公益性、防災效果等，且無影響鄰近農業生產環境或條件者。	第3種:75.96% 第4種:2.81%	21.19	1.原屬莫拉克颱風災區土石堆(暫)置場，仍有堆置土石需求。 2.為國家中長期防(救)災緊急備援場地。
5:竹山鎮中州段		第1種:2.36% 第3種:45.13% 第4種:29.84%	1.22	
6:鹿谷鄉東照段		第1種:57.31% 第4種:32.8%	27.91	

討論議題二：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)

➤ 回應說明

1. 檢討變更為一般農業區案件：

1) 適用原則說明：A.已不具劃定或變更為特定農業區之原則

案別	說明10公頃以下理由	104年農地分級分類	農業用地比例 (農地盤查成果)	必要性及急迫性
8.草屯鎮北投埔段	本案檢討面積雖未達10公頃，因毗鄰鄉村區，鄰近人口稠密地區，區內甲種建築用地比例高達20%，且區域界線完整，變更後無影響鄰近農業生產環境或條件者。	第1種:0.05% 第2種:87.28%	40.99%	非農業使用比例高，已不具劃定或變更為特定農業區之原則。
9.草屯鎮大堀段	本案檢討面積雖未達10公頃，因本區建築及其他使用面積佔61%，且區域完整，無影響鄰近農業生產環境或條件。	第1種:0.10% 第2種:96.42%	29.58%	非農業使用比例高，已不具劃定或變更為特定農業區之原則。

討論議題二：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)

➤ 回應說明

1. 檢討變更為一般農業區案件：

- 2) 適用原則說明：D.距離重大建設、工業區、科學園區.....，且農業使用面積小於百分80地區。

案別	說明10公頃以下理由	104年農地分級分類	農業用地比例 (農地盤查成果)	必要性及急迫性
1:竹山鎮前山段、中崎段	10公頃以上	第1種:27.27% 第3種:0.96% 第4種:56.03%	76.88% (30.99%屬於潛在可供農業使用之土地)	同前揭(第70頁)理由
7.埔里鎮籃城段	本案檢討面積雖未達10公頃，因毗鄰工業區且依經濟部核定莫拉克颱風災區土石堆(暫)置場計畫，具公益性、防災效果等，且無影響鄰近農業生產環境或條件者。	第1種:97%	15.19%	1.原屬莫拉克颱風災區土石堆(暫)置場，仍有堆置土石需求。 2.為國家中長期防(救)災緊急備援場地。

討論議題二：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)

➤ 回應說明

2. 檢討變更為特定農業區案件：

適用原則說明：(4).特定專用區仍須供農業使用之土地。

第11案埔里鎮小埔社段：檢討變更範圍之南側土地預定施設調蓄水源設施計畫，西側部分則考量未來土地使用之彈性，為長期公共建設用地考量，未納入檢討變更範圍。

討論議題三：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？(整體性議題)

➤ 回應說明

1. 特定農業區檢討變更面積符合規定。
2. 台糖建議維持農用土地及營建署提供特定農業區調整為一般農業區及一般農業區調整為特定農業區圖資是否配合納入檢討變更作業，本府評估後，**僅小埔社段部分土地納入本次檢討作業**，其餘未納入，理由如下：
 - 1) 建議區位部分面積小、零星不完整。
 - 2) 台糖部分土地已有正在規劃中之公共建設計畫，雖尚未定案，仍須保留將來的使用空間。
 - 3) 一般農業區調整為特定農業區須經過更嚴謹評估，本府啟動調整作業時程已晚，僅能就較急迫性的區位進行檢討作業。
 - 4) 尚未納入檢討之區位將於未來農地資源規劃相關計畫中納入評估，並作為本縣國土計畫規劃、修訂之參考。

討論議題四：是否有陳情意見？又其意見是否經妥適處理(個案性項目四)？

➤ 回應說明：

案別	民眾現場意見摘要	回應意見
第2案	忠實段389、390地號能不能再納入？(忠實段所有權人)	範圍劃定依據天然界線和地籍完整性，太零散部分沒辦法納入。
第8案	特定農業區或一般農業區可興建工廠嗎，為何現在農地上有很多鐵皮工廠？現在沒有取締的地方是不是有臨時建照？請轉達行政院或其他機關，如果住宅區附近的違章工廠以後就地合法化，我們要表達反對意見。(北投埔段所有權人)	1.違章工廠如經查獲，依建築法及區域計畫法進行裁處；部分違章工廠已取得臨時工廠登記，輔導期間依相關規定辦理。 2.工廠輔導管理辦法相關規定尚未定案，本府將於參與相關會議時表達相關意見。
第9案	對於違章工廠排放污染，絕對不能就地合法，這是前車之鑑。(大堀段所有權人)	1.大堀段所有權人所提的違章工廠，工廠部分領有臨時工廠登記證，依臨時工廠相關規定辦理；停車場及辦公室屬違章部分，由本府依規裁罰。 2.排放污染有關噪音部分經本府環保局實地調查，污染情形低於現行環保法規管制標準。另就毒氣及水污染部分，本府於今年9月份至現場稽查，稽查當時該公司廢污水放流口處未發現廢污水排放且未發現明顯異味，廢污水處理系統正常操作，於周界未發現廢污水異味、排放毒氣情事及異味(詳見行政院環保署公害陳情系統一案件清單)

討論議題四：是否有陳情意見？又其意見是否經妥適處理(個案性項目四)？

➤ 回應說明：

行政院環保署公害陳情系統-案件清單									
列印單位	新定檢	列印日期: 2019/11/1							
鄉鎮別	受理日期(受理單位)	污染者地址	污染者名稱	陳情備註	污染項目	行業別	處理日期(處理單位)	處理情形	處理備註
南投縣_草屯鎮	2018-08-02 15:23:00(南投縣)	防風路14之5號	萬隆印刷股份有限公司	噪音	噪音_固定動力	工業(廠)_印刷廠	2018-07-30 15:48:00(南投縣)	已簽定議案不予處理	本案為舊案陳情案件，並先由案件已妥善處理，且查無污染事實，已造成擾民情形。本局於108年4月8日簽准依據「環境保護機關處理民眾陳情公害污染案件注意事項」第七條第一項第二款規定：同一事由，查證污染情形明顯低於現行環保法規管制標準且經適當處理並已明確答復而一再陳情者，機關不予處理。惟仍應予以登記以利查考方式辦理。

毒氣			異味污染物_有機氣體(含溶劑)或化學物質	工業(廠)_印刷廠	2019-09-02 11:15:00(南投縣)	不告發 查無污染或其他違規情形或改善完成	1. 本局人員於108年09月02日11時15分至現場，出示證件表明來意，稽查當時該公司廢汙水放流口處未發現廢汙水排放情事，且未發現明顯異味。 2. 稽查當時該公司正常運作中，廢汙水處理系統正常操作，於周界未發現廢汙水異味，排放毒氣情事及異味，且未發現有揮發溶劑逸散及塑膠異味等汙染情事。 3. 該公司上班時間：上午8時至下午5時，加班時間：下午5時至晚間9時。
----	--	--	----------------------	-----------	--------------------------	-------------------------	---



簡報結束，敬請指教！