

檔 號：

保存年限：

內政部營建署 開會通知單

受文者：綜合計畫組（林組長秉勳、林副組長世民、張簡任技正順勝、蔡科長玉滿）（以上均含附件）

發文日期：中華民國106年7月13日

發文字號：營署綜字第1061010910號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：普通

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

開會事由：本署105年度委託辦理非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更先期規劃第2次專家學者座談會

開會時間：106年7月19日（星期三）下午2時30分

開會地點：本署107會議室（臺北市八德路2段342號）

主持人：李副教授俊霖

聯絡人及電話：呂依錡（02）8771-2955

luyichi1112@cpami.gov.tw

出席者：劉教授玉山、黃委員明耀、葉助理教授佳宗、詹教授士樑、賴教授宗裕、國家發展委員會、行政院農業委員會、經濟部、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、內政部營建署城鄉發展分署、綜合計畫組（林組長秉勳、林副組長世民、張簡任技正順勝、蔡科長玉滿）（以上均含附件）

列席者：中華民國航空測量及遙感探測學會

副本：本署秘書室（警衛室，不含附件）、綜合計畫組1科

備註：

- 一、檢附座談會資料一份。
- 二、請持本開會通知單進出本署，另本署停車空間有限，請儘量搭乘大眾運輸工具。

內政部營建署

裝

訂



線

106 年度委託辦理非都市土地特定農業區及一般農業區 檢討變更先期規劃

第 2 次專家學者座談會

壹、背景說明

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，按照非都市土地使用分區計畫，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，由中央主管機關訂之。

「修正全國區域計畫」業於 106 年 5 月 16 日公告實施，直轄市、縣（市）政府依法應於該計畫公告實施後 6 個月內完成非都市土地特定農業區及一般農業區之檢討變更相關法定文件，並函送內政部核備，為協助直轄市、縣（市）政府依規定完成前開業務，內政部營建署爰委辦本案先期規劃作業；依工作計畫書規定，本研究應辦理專家學者座談會，本次以特定農業區及一般農業區檢討變更作業與未來國土計畫法下之農業發展地區劃設作業銜接方式；未登記工廠透過後續特定農業區及一般農業區檢討變更作業相關補償方式等為討論議題，俾徵詢意見，納入後續研究參考。

貳、討論事項

議題一：特定農業區及一般農業區檢討變更與國土計畫法農業發展地區銜接方式。

說明：

- 一、內政部 106 年 5 月 16 日公告實施「修正全國區域計畫」，該計畫業依農委會意見修正特定農業區與一般農業區劃定或檢討變更原則。直轄市、縣(市)政府應依該修正計畫規定辦理特定農業區與一般農業區劃定或檢討變更，於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。
- 二、國土計畫法業於 105 年 5 月 1 日施行，依該法第 8 條規定，中央主管機關應擬定全國國土計畫，直轄市、縣(市)主管機關應擬定直轄市、縣(市)國土計畫；該法第 20 條並規定，未來全國國土應劃設為「國土保育地區」、「海洋資源地區」、「農業發展地區」及「城鄉發展地區」等 4 種國土功能分區。此外，該法第 45 條規定：「中央主管機關應於本法施行後 2 年內，公告實施全國國土計畫。(第 1 項)直轄市、縣(市)主管機關應於全國國土計畫公告實施後 2 年內，依中央主管機關指定之日期，一併公告實施直轄市、縣(市)國土計畫；並於直轄市、縣(市)國土計畫公告實施後 2 年內，依中央主管機關指定之日期，一併公告國土功能分區圖。(第 2 項)」。內政部刻辦理全國國土計畫之規劃作業，並提出農業發展地區等 4 種國土功能分區之劃設條件草案，農業發展地區將劃設為 4 類如下，後續預定於 106 年 9 月辦理公開展覽及相關法定程序，俾依法定期限公告實施，以利指導直轄市、縣(市)政府辦理各該國土計畫及國土功能分區等相關作業。

1. 農業發展地區第 1 類：具優良農業生產環境、維

持糧食安全功能或曾經投資建設重大農業改良設施之地區。

2. 農業發展地區第 2 類：具良好農業生產環境、糧食生產功能，為促進農業發展多元化之地區。
3. 農業發展地區第 3 類：擁有糧食生產功能且位於坡地之農業生產土地，以及無國土保安之虞且可供經濟營林之林產業發展土地。
4. 農業發展地區第 4 類：農村主要人口集居地區，其現有聚落人口達一定規模，且與農業生產、生活、生態之關係密不可分之農村聚落。

三、現行非都市土地特定農業區及一般農業區與未來國土計畫法下之農業發展地區應具有一定關聯性及延續性，考量內政部業已完成農業發展地區等 4 種國土功能分區之劃設條件草案，現行非都市土地特定農業區及一般農業區得否與未來國土計畫法下農業發展地區相互對接，對於我國土地使用管理制度是否得以順利接軌影響甚鉅。

四、有關現行非都市土地特定農業區及一般農業區劃定或檢討變更原則，與全國國土計畫之農業發展地區劃設條件草案，分別說明如下：

(一)現行非都市土地特定農業區及一般農業區劃定或檢討變更原則

1. 有關「修正全國區域計畫」規定特定農業區及一般農業區劃定或檢討變更原則如表 1。

表 1 特定農業區與一般農業區劃定或檢討變更原則表

使用分區	劃設或檢討變更原則
<p style="text-align: center;">特定 農業區</p>	<p>(一) 劃定目的 為維持糧食安全、維護優良且完整之農業生產環境，確保農業永續發展，經會商農業主管機關劃定者。</p> <p>(二) 劃定或檢討變更原則</p> <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. 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： <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，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。
<p style="text-align: center;">一般 農業區</p>	<p>(一) 劃定目的 因應糧食生產、農業多元發展及農地多功能等需求，經會商農業主管機關劃定者。</p> <p>(二) 劃定或檢討變更原則</p> <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： <ol style="list-style-type: none"> (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： <ol style="list-style-type: none"> 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

使用分區	劃設或檢討變更原則
	<p>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>5. 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，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，其土地使用分區得由特定農業區檢討變更為一般農業區。</p>

2. 依據行政院農業委員會 106 年 2 月 17 日檢送特定農業區及一般農業區檢討變更作業參考圖資如表 2、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 (農委會提供)
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農二 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	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

積達 25 公頃，農業使用面積達 80 %。	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(農委會提供)
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農三
(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
(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)。 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。 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。	1. 土壤調查資料 2. 土壤調查資料 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>	<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 2. 公告受污染場址地區 3. 非都市土地使用分區圖 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)全國國土計畫之農業發展地區劃設條件草案

1. 依據行政院農業委員會 106 年 5 月 9 日提供城鄉發展分署「國土計畫-國土功能分區規劃委託技術服務案」期中報告審查會議書面意見，農業發展地區劃設條件如表 4。

表 4 農業發展地區劃設條件表

分類	劃設條件
第一類	1. 具優良農業生產環境、維持糧食安全功能或曾經投資建設重大農業改良設施之地區，經依全國區域計畫修正案辦理分區調整後之非都市土地特定農業區、符合農業發展地區第一類劃設條件之都市計畫農業區，以及環境優良且投入設施建設之養殖使用土地等。

分類	劃設條件
	2. 位於前目範圍之零星土地，應一併予以劃入。
第二類	<p>1. 具良好農業生產環境、糧食生產功能，為促進農業發展多元化之地區，經依全國區域計畫修正案辦理分區調整後之非都市土地一般農業區、符合農業發展地區第二類劃設條件之都市計畫農業區，以及其他養殖使用土地等。</p> <p>2. 位於前目範圍之零星土地，應一併予以劃入。</p>
第三類	<p>1. 擁有糧食生產功能且位於坡地之農業生產土地，以及無國土保安之虞可供經濟營林之林產業發展土地，符合農業發展地區第三類劃設條件之非都市土地山坡地保育區土地，以及林產業土地等。</p> <p>2. 位於前目範圍之零星土地，應一併予以劃入。</p>
第四類	農村主要人口集居地區，其現有聚落人口達一定規模，且與農業生產、生活、生態之關係密不可分之農村聚落，與農業生產、生活、生態密切相關，並排除原依區域計畫法劃定，具有城鄉發展與國土保育性質之鄉村區。

(三)經檢視前開修正全國區域計畫及全國國土計畫草案二項規定，尚有無法銜接對應情形，說明如下：

1. 養殖漁業生產專區，係屬現行區域計畫一般農業區劃定或檢討變更原則，但未來並非農業發展地區第二類劃設條件，而係農業發展地區第一類。
2. 農地分類分級成果之農二，係屬現行區域計畫特定農業區劃定或檢討變更原則參考圖資，但未來並非直接對應為農業發展地區第一類劃設條件，而係農業發展地區第二類。
3. 山坡地土地，就目前山坡地範圍內屬查定為 1~2 級宜農牧地，且面積達 25 公頃，農業使用面積達 80%者，本次將檢討變更為特定農業區，其餘土地大多將維持為山坡地保育區，然未來該等未經檢討變更為特定農業區土地將列為農業發展地區第

二類或第三類，相關劃設條件尚未明確。

(四)方案研析

考量現行非都市土地特定農業區及一般農業區劃定或檢討變更原則，與未來國土功能分區之農業發展地區相關分類劃設條件，確實有不同情形，是以，本次辦理非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更作業將有下列處理方式：

1. 方案一：依據特定農業區及一般農業區各項參考圖資進行檢討變更。
 - (1)優點：符合現行修正全國區域計畫特定農業區及一般農業區劃定原則，農地可全面進行檢討。
 - (2)缺點：本次調整後特定農業區及一般農業區，未來轉換國土功能分區，因劃設原則不一致，地方政府需再配合農業發展地區劃設條件再次進行檢討變更，增加行政作業成本。
2. 方案二：僅就參考圖資無疑義且可對應未來農業發展地區劃設條件者，進行檢討變更，其餘圖資暫不配合調整。
 - (1)優點：本次調整後特定農業區及一般農業區，未來可直接轉換為農業發展地區，地方政府無需重覆作業。
 - (2)缺點：農地無法全面進行檢討，需俟農業發展地區實際劃設後，始得全面盤整農地現況。

五、建議方案

- (一)基於前開分析，為避免本次特定農業區及一般農業區檢討變更作業完成後，未來於110~111年辦理國土功能分區劃設作業時，農業發展地區又面臨再一

次大幅變動情形，又考量實際作業時間及配合修正全國區域計畫時程規定，建議採前開方案二方式辦理，以特定農業區及一般農業區參考圖資無疑義者納入本次特定農業區及一般農業區檢討變更。

(二)其餘農地俟劃設農業發展地區時再行調整，暫不納入本次特定農業區及一般農業區檢討變更。

綜合討論：請專家學者及與會單位提供建議意見。

議題二：未登記工廠土地檢討變更涉及補償方式之建議。

說明：

一、工廠管理輔導法於 99 年 6 月 2 日總統公布施行，經濟部為輔導未登記工廠合法經營，依據該法第 33 條規定研擬「輔導未登記工廠合法經營方案」，報奉行政院於 102 年 1 月 29 日核定。依據該方案規定，得由直轄市、縣（市）政府基於地方產業整體發展需要，規劃一定規模之未登記工廠範圍劃為「特定地區」，陳報經濟部審查及公告；其中屬小面積者（即非都市土地面積 5 公頃以下案件），再由各該管縣（市）政府配合製作相關書圖文件，函送內政部辦理特定農業區檢討變更為一般農業區，俾廠商後續據以申請變更為丁種建築用地，使土地使用合法化。

二、經檢視前開相關法令及方案規定，除涉及農業用地變更有相關回饋機制規定外，對於整體生態環境影響衝擊，尚有再予強化空間，是以，本研究就其後續涉及變更使用土地之補償方式提出建議如下：

(一) 補償農地損失概念

1. 依據輔導未登記工廠合法經營方案之規定，是以完善特定地區內公共設施與緩衝空間為主，並依農業用地變更回饋金撥繳及分配利用辦法規定繳交回饋金。考量未登記工廠之農地本身未符合土地使用分區相關規範而逕自轉用，使農地原先供應之功能無法、難以還原，農地已無法提供農地生態系統服務功能，僅透過繳納回饋金以作為剩餘農地之農業發展使用，此種作法並無法真正維護農地維持農用。
2. 考量農地本身生態系統具有供應服務、調節服務、文化服務與支援服務等功能，包括空氣調節、碳吸存、食物供應等（參見圖 1），但在未登記工廠存在後，原先四大功能皆已不復存在。是以，「補償」的概念除應考量對農地損失外，並應補償原先農地提供之生態系統服務，才能維持農業資源與避免轉用。

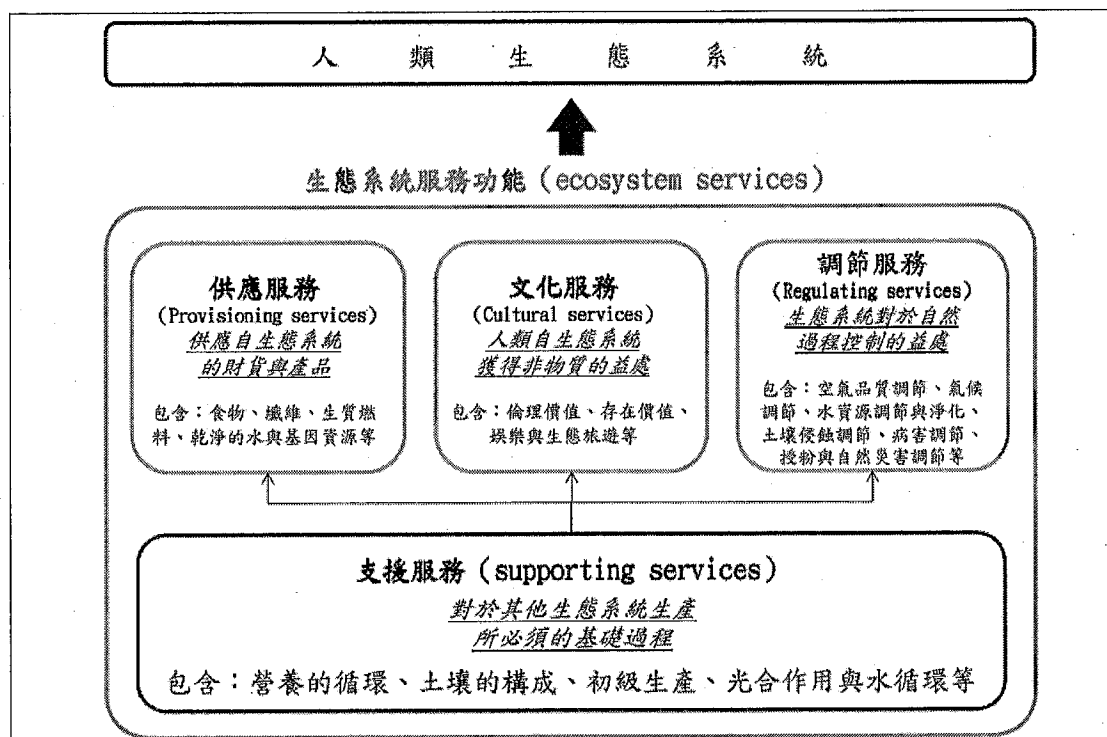


圖 1 生態系統服務功能

(二) 國外異地補償相關案例¹

異地補償為生態補償之一種，國際間評估減輕生態衝擊及對策研擬時，通常係以零淨損失與預防兩大基本原理為主，而根據動物生態環評技術規範，生態棲地與濕地之補償概念皆遵守下四種原則：同質性土地、區位位在開發區內、補償土地至少等於或大於開發土地、營造時間早於開發時間。而「以地易地」之作法，因難以找到同質性土地也無法在開發區內進行補償作業，異地補償概念已是彌補生態環境的最後選擇，生態系統補償通常為搭配實施，手法包括 1. 長期合約 2. 現金直接補償 3. 土地補償等方式。

本計畫主要就土地補償實際實行方式，蒐集案

¹資料來源：環境資訊中心、行政院環境保護署

例如下：

1. 生態補償機制源起於美國，於 1972 年制訂 Clean Water Act 時，當時就已納入濕地開發利用的管理制度，此制度也是目前世界各國制定生態補償機制主要參考來源，而美國的濕地補償方式有以下三種：1. 開發單位自行找 NGO 合作復育、2. NGO 事先養地並復育，再賣予開發單位、3. 開發單位出資金至信託基金，待資金足夠才辦理復育計畫(開發後才辦理計畫)。
2. 1990 年代迪士尼樂園要擴展遊園面積為例，此案衝擊幾百公頃濕地，因此迪士尼樂園與陸軍工兵署商討兩種做法，第一種為現地補償(on-site)：在迪士尼擴建區裡重新營造 600 公頃濕地，花費約 3800 萬美金；第二種為異地補償(off-site)做法：在迪士尼擴建區外，復育 700 公頃濕地，並將濕地功能提升，花費 4000 至 4500 萬美金。迪士尼考量，現地補償會損失 600 公頃營業用地，影響獲利；相對來說，異地補償雖然花費較大，但濕地復育範圍也較大，對社會效用較佳，因此最後選擇異地補償。目前該地命名為 Disney Wilderness Preserve，由民間組織「自然保育協會」(The Nature Conservancy)長期維護。
3. 我國濕地保育法 104 年 2 月 2 日施行，營建署城鄉發展分署曾舉辦「2013 年台灣濕地保育國際交流工作坊」，其中請到法律學院教授羅伊·加德納(Royal C. Gardner)介紹濕地補償方式，加德納提到濕地補償方式可有「補償銀行」與「信託基金

補償」等方式。「補償銀行」是指由專長復育濕地之企業，將復育好的濕地轉換成「補償額度」，賣給開發單位做交易。而「信託基金補償」，則是由開發單位支付濕地復育計畫的費用給復育單位。其補償生態系統之概念重點是，不管補償方式是給付現金或補償土地後續都需配合具時間性與規劃性的濕地復育計畫。

4. 參考案例建議

本計畫建議採異地補償之概念納入未登記工廠回饋方式，考量未登記工廠現況為已開發，而依目前回饋方式係為繳納回饋金，但依據生態補償之概念，若回饋金無法實際補償開發基地或基地周邊之土地與農地生態系統服務功能，並無法真正補償生態系統服務功能。因此本計畫以維持當地農地資源之角度為出發點，建議以同一申請地區之等質、等量農業用地，移轉予申請該地之直轄市、縣（市）政府作為農業使用；除補償流失之農業用地土地面積，也補償原先農地提供之生態系統服務功能，使補償之農業用地土地能持續維持農業使用。

(三) 國內濕地保育法異地補償相關案例

依據異地補償相關法規進行蒐集，其濕地保育法有針對濕地之異地補償與生態補償有相關規範，而濕地法相關子法；濕地補償相關條例針對「濕地復育時間換算」、「補償面積」皆有明確定義於規則中，並將其濕地分成三類，有明確的換算方式與補償面積，因此以濕地法之擬訂方式作為農地異地補

償概念之參考。

1. 異地補償之計算方式參考（濕地保育法）

(1) 依據 104 年 9 月 11 日「國家重要濕地諮詢小組會議」第二次會議紀錄中第三案彰化海岸 5 未定濕地之決議二略以「…建議濕地等級至少為國家級…」，並依據內政部營署城鄉發展分署 102 年 7 月委辦「國家重要濕地社會經濟價值評估計畫」之研究成果報告中彰化縣芳苑鄉至大城鄉海岸泥灘型濕地（以下簡稱芳苑濕地）為例，以效益移轉法評估為每年每平方公尺 1060 元。故以「國家級」與「A 類型濕地」之復育時間為轉換基礎，換算為其他等級與類型之濕地所需之復育時間後，再乘以前述濕地經濟效益每年每平方公尺金額，作為每單位重要濕地損失之生態經濟價值。惟因應物價波動、評估目標範圍條件技術更新或其他因素，爰訂定每平方公尺金額為浮動之標準值並每五年檢討公告之。

(2) 重要濕地可承受被開發或利用之面積應有總量上限，超過上限即可能導致該重要濕地喪失原評定目的與價值，爰參照非都市土地使用管制有關農牧用地興建農舍面積不得超過百分之十之規定予以三倍計算，訂定容許損失之上限。

2. 異地補償相關法令（濕地保育法）

濕地保育法提及異地補償區位之選擇考慮多項因素，包括原濕地之特性與關聯性等後，以鄰近開發基地、同一地區與同等質量之濕地辦理異

地補償三種原則，欲使遭開發之濕地原先提供之功能，可接近零淨損失之效果，相關法規如下：

表 5 濕地保育法與相關子法彙整表

濕地保育法	
相關法條	說明
<p>第四條</p> <p>本法用詞定義如下：</p> <p>五、重要濕地保育利用計畫：指為保育及明智利用重要濕地所擬訂之綜合性及永續性計畫。</p> <p>六、異地補償：指以異地重建棲息地方式，復育濕地生態所實施之生態補償。</p> <p>七、生態補償：指因開發及利用行為造成濕地面積或生態功能損失，對生態環境實施之彌補措施。</p> <p>八、零淨損失：指開發及利用行為經實施衝擊減輕、異地補償或生態補償，使濕地面積及生態功能無損失。</p>	<p>界定異地補償、生態補償、零淨損失等相關名詞，其概念與農地轉用補償概念相同。</p>
<p>第二十八條</p> <p>進行異地補償之土地，應考量生物棲地多樣性、棲地連結性、生態效益、水資源關聯性、鄰近土地使用相容性、土地使用趨勢及其他因素，其區位選擇原則如下：</p> <p>一、位於或鄰近開發與利用行為之地區。</p> <p>二、位於或鄰近與開發或利用行為地區同一水系或海域內之濕地生態系統。</p> <p>三、於其他可能補償整體濕地生態系統之位置。</p>	<p>補償之考量因素皆以異地土地提供之基礎功能與效益是否適合作為復育之土地。</p>
衝擊減輕及生態補償實施辦法	
相關法條	說明
<p>第一條 本辦法依濕地保育法（以下</p>	<p>奠定本辦法授權依據。</p>

<p>簡稱本法) 第三十條第三項規定訂定之。</p>	
<p>第二條 本辦法用詞，定義如下：</p> <p>一、損失基地：指重要濕地因開發或利用行為所損失之範圍。</p> <p>二、復育基地：指實施異地補償或其他方式之生態補償之範圍。</p>	<p>定義生態補償與異地補償之專有名詞。</p>
<p>第十條 主管機關審認申請案之衝擊減輕措施或替代方案，無法恢復該重要濕地生態功能至開發前基準者，應就申請開發或利用者自行評估提出之異地補償或其他方式之生態補償措施進行審查。如該濕地影響說明書未載明異地補償或其他方式之生態補償措施者，不予許可。</p> <p>前項異地補償或其他方式之生態補償措施，經審查應予補正者，主管機關應詳列補正所需資料，並通知申請開發或利用者限期補正；屆期未補正或補正仍不符規定者，不予許可。</p>	<p>申請開發人提出主管機關須針對補償土地進行評估。</p>
<p>第十三條 異地補償面積在零點二公頃以下，經評估不影響重要濕地內保育標的生物之棲息、水資源系統及面積完整性者，得同意繳納代金；其金額計算公式為重要濕地損失面積乘以每平方公尺土地購置成本、每單位濕地復育與經營管理成本及每單位重要濕地損失之生態經濟價值之加總。</p>	<p>補償概念係先以補償濕地為主，繳納代金為次之。</p>
<p>第三十條 開發或利用者採取衝擊減輕或替代方案並繳交濕地影響費，或依第二十七條第二項第二款辦理異地補</p>	<p>確保補償方式辦理完成後，各目的事業主管機關才得以同意許可申請。</p>

償，或依第二十七條第二項第三款規定繳交代金及前條第二項規定辦理後，主管機關始得核發許可。開發或利用行為未經主管機關許可前，各目的事業主管機關不得依其主管法規同意或許可。

前條之開發迴避、衝擊減輕與替代方案、異地補償機制、生態補償、許可、廢止、異地補償面積比例、生態補償功能基準、開發面積累積規定及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。

3. 濕地影響費計算公式、補償面積（濕地保育法）

針對濕地受影響範圍與濕地經濟價值皆有明確的計算方式，農地之轉用可能影響之面積其實不只是建造工廠之面積，其工廠排放之汙染範圍也應有相關研究針對汙染範圍進行解析，本案先就濕地受影響面積與生態經濟價值計算方式作為參考，如表 6 與表 7。

表 6 濕地受影響面積與生態經濟價值之計算表

- | |
|--|
| <p>1、重要濕地受影響面積＝申請案基地位於重要濕地內面積＋申請案基地向外距離(註 1)所包含之重要濕地面積。</p> <p>2、每單位重要濕地損失之生態經濟價值＝每平方公尺金額(註 2)×(附件一損失基地等級與濕地類型之復育時間/15 年)×(開發開始至完成時間＋附件一損失基地等級與濕地類型之復育時間/2)。</p> <p>註 1：申請案基地向外距離，國際級重要濕地為 50 公尺、國家級重要濕地為 30 公尺、地方級重要濕地為 10 公尺；必要時，得由主管機關視實際影響審酌衝擊減輕或替代方案之預期成效，酌予調整。</p> <p>註 2：上開每平方公尺金額標準值，中央主管機關應每 5 年檢討公告。</p> |
|--|

表 7 重要濕地異地補償面積比率換算基準

損失 基地 濕地 等級	復育基地 濕地區位	異地補償面積比率		
	位於或鄰近 開發與利用 行為地區	位於開發或 利用行為地 區周邊500公 尺範圍內	位於開發或 利用行為地 區500公尺範 圍外同一水 系或海域	位於其他可 能補償整體 濕地生態系 統位置
國際級	1:2 至 1:3	1:3 至 1:4	1:4 至 1:5	1:5 至 1:6
國家級	1:1 至 1:2	1:1 至 1:2.5	1:1 至 1:3	1:1 至 1:3.5
地方級	1:1	1:1	1:1.5	1:1.5

三、建議方式

本計畫參考美國異地補償之案例及我國「濕地保育法」針對異地補償、生態補償之相關規範，建議農業用地變更應採「於申請變更之直轄市、縣（市）之同一鄉（鎮、市、區）內，提供等質、等量農業用地，並登記為各該管直轄市、縣（市）政府所有，如無法於同一鄉（鎮、市、區）內取得等質、等量農業用地，則得以同一直轄市、縣（市）之其他鄉（鎮、市、區）土地替代之」辦理，其農業用地移轉各該管直轄市、縣（市）政府後，應以農業使用為限。透過該異地補償方式，俾遭轉用農地所在地區藉由補償農地，維持當地農地生態系統服務功能。是以，建議輔導未登記工廠合法經營政策及農地變更相關法令規定應辦理檢討修正，本研究提出短期、長期作法如下：

(一)短期作法

1. 依據農業發展條例第 54 條規定：「為因應未來農

業之經營，政府應設置新臺幣一千五百億元之農業發展基金，以增進農民福利及農業發展」。又查「農業發展基金收支保管運用辦法」第5條基金用途如下：

- (1)辦理政策性之農業補助或投資。
 - (2)辦理實際從事發展農業、建設農村、照顧農民所需資金之融通或利息差額補貼。
 - (3)辦理稻米或經行政院核定之其他糧食之收購、輸入及銷售所需之支出。
 - (4)辦理農業產銷調節所需之支出。
 - (5)動植物疫病蟲害緊急防治處理所需之支出。
 - (6)農業用地變更回饋金撥交直轄市或縣（市）政府供辦理農村建設及農地管理之支出。
 - (7)處理經營不善農會漁會信用部之支出。
 - (8)管理及總務支出。
 - (9)其他有關支出。
2. 建議可參考濕地補償方式，於農業發展基金用途增列辦理異地補償與生態補償之支出，實際補償開發基地或基地周邊之土地與農地生態系統服務功能。

(二)長期作法

為全面落實異地補償機制，長期作法應進行法律修訂。初步建議僅先以面積1:1捐贈農地之異地補償概念來執行，並將建議異地補償概念納相關法規，包括：「工廠管理輔導法」、「經濟部公告特定地區整體（個別）變更編定為丁種建築用地興辦事業計畫審查作業要點」等，將異地補償概念增列入工

廠輔導管理法，使未來辦理輔導未登記工廠之相關政策皆能依據「工廠輔導管理法」補償農地生態系統服務功能。另外將異地補償之相關建議納入「經濟部公告特定地區整體（個別）變更編定為丁種建築用地興辦事業計畫審查作業要點」，參見表 8、表 9、表 10。

表 8 工廠管理輔導法修正規定對照表

修正規定	現行規定	說明
<p>第 33-1 條</p> <p>本法申請使用地變更為丁種建築用地時，申請人應於同一直轄市、縣（市）之同一鄉（鎮、市、區）內，提供等質、等量農業用地，並將其土地移轉登記為該所在地之直轄市、縣（市）所有；如無法於同一鄉（鎮、市、區）內取得等質、等量農業用地，則得以同一直轄市、縣（市）之其他鄉（鎮、市、區）土地替代之</p> <p>前項農地應以農業使用為原則。</p>		<p>本條新增，將異地補償概念增列入工廠輔導管理法第 33-1 條。</p>

表 9 經濟部公告特定地區整體變更編定為丁種建築用地興辦事業計畫審查作業要點修正規定對照表

修正規定	現行規定	說明
<p>十一、內政部核准興辦事業計畫時，應通知興辦產業人辦理下列事項：</p> <p>（一）興辦產業人應辦理</p>	<p>十一、內政部核准興辦事業計畫時，應通知興辦產業人辦理下列事項：</p> <p>（一）興辦產業人應辦理</p>	<p>增列「及等質、等量農業用地。」文字。</p>

修正規定	現行規定	說明
<p>土地預為分割後，向直轄市或縣(市)地政主管機關或單位申請公共設施用地範圍之變更編定。並於核准變更時，向直轄市或縣(市)農業主管機關或單位依農業發展條例、<u>本法</u>或其他相關規定之繳交回饋金及<u>等質、等量農業用地</u>。</p>	<p>土地預為分割後，向直轄市或縣(市)地政主管機關或單位申請公共設施用地範圍之變更編定。並於核准變更時，向直轄市或縣(市)農業主管機關或單位依農業發展條例或其他相關規定繳交回饋金。</p>	

表10 經濟部公告特定地區個案變更編定為丁種建築用地興辦事業計畫審查作業要點修正規定對照表

修正規定	現行規定	說明
<p>八、直轄市或縣(市)工業主管機關或單位核准興辦事業計畫時，應通知興辦產業人辦理下列事項：</p> <p>(一) 依核定計畫施設隔離綠帶或設施，施設完竣後，向直轄市或縣(市)工業主管機關或單位申請勘驗。</p> <p>(二) 前款事項完成後，向直轄市或縣(市)地政主管機關或單位申請變更編定，其中綠地變更編定為國土保安用地，其</p>	<p>八、直轄市或縣(市)工業主管機關或單位核准興辦事業計畫時，應通知興辦產業人辦理下列事項：</p> <p>(一) 依核定計畫施設隔離綠帶或設施，施設完竣後，向直轄市或縣(市)工業主管機關或單位申請勘驗。</p> <p>(二) 前款事項完成後，向直轄市或縣(市)地政主管機關或單位申請變更編定，其中綠地變更編定為國土保安用地，其</p>	<p>增列「及等質、等量農業用地。」文字。</p>

<p>餘土地依核定之土地使用計畫，變更編定為丁種建築用地。</p> <p>(三) 於前款直轄市或縣(市)地政主管機關或單位核准變更編定時，依農業發展條例、<u>本法</u>或其他相關規定繳交回饋金及<u>等質、等量農業用地</u>。</p>	<p>餘土地依核定之土地使用計畫，變更編定為丁種建築用地。</p> <p>(三) 於前款直轄市或縣(市)地政主管機關或單位核准變更編定時，依農業發展條例或其他相關規定繳交回饋金。</p>	
--	---	--

綜合討論：請專家學者及與會單位提供建議意見。

