

檔 號：

保存年限：

內政部營建署 函

機關地址：10556臺北市八德路2段342號
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：本署綜合計畫組（1科）

發文日期：中華民國106年8月9日

發文字號：營署綜字第1061012893號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如主旨（請至<http://edoc.cpami.gov.tw>下載）

主旨：檢送本署106年7月19日召開「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」會議紀錄乙份，請依決議事項辦理，不另行文，請查照。

說明：依本署106年7月13日營署綜字第1061010910號開會通知單續辦。

正本：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、中華民國航空測量及遙感探測學會

副本：本署綜合計畫組（1科）

署長 許文龍

本案依分層負責規定授權組室主管判發

裝

訂

線

「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 次專家學者座談會議紀錄

壹、會議時間：106 年 7 月 19 日(星期三)下午 2 時 30 分

貳、會議地點：本署 107 會議室

參、會議主席：林組長秉勳

肆、出席人員：(詳簽到簿)

記錄：呂依錡

伍、會議結論：

一、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。

(一) 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。

(二) 其餘農地(即檢討變更原則操作不易或與劃設農業發展地區產生二次檢討情形者，包括參考圖資為養殖漁業生產區圖、山坡地範圍及查定結果屬於 1~2 級宜農牧地等)，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。

二、議題二：未登記工廠土地檢討變更涉及補償方式之建議。

(一) 有關回饋補償機制後續仍應回歸農業主管機關主政，始得確認農地資源價值，且回饋金之課徵目的與計算方式，仍應就農地類型進一步去檢視。因此，此部分研究成果僅提供初步構想，提供農委會修訂相關政策及法令參考。

(二) 本案提出修正工廠管理輔導法及相關回饋機制規定等內容，提供經濟部修訂相關政策及法令參考。

三、請受託單位將與會各委員及機關代表意見納入後續研究，並製作回應處理情形對照表，依合約辦理後續事宜。

陸、散會：下午5時。

附錄、委員及機關發言摘要

一、黃委員明耀

- (一) 各直轄市、縣（市）政府業已依據區域計畫法規定辦理檢討變更作業，預定今（106）年11月16日函送內政部，因時間急迫，牽涉登簿、公告等事宜，本次提出兩建議方案，本人建議採方案二，建議配合未來國土計畫操作，直轄市、縣（市）政府無須做兩套程序。
- (二) 有關養殖漁業生產區屬整區調整，尚無太大操作問題，問題是未來是否要登簿，如需辦理行政成本會很高，未來又要辦理國土計畫之登簿，建議本次區域計畫暫時不登簿，俟國土功能分區劃設公告後再辦理，減少行政成本。
- (三) 民國64年辦理非都市土地第1次編定時，已有處理原則，但實際操作時，有些圖資可能有或可能沒有，應儘量以有圖資進行檢討。分區之間界線則需實際現勘，較為精準及減少爭議。
- (四) 特定農業區劃定及檢討變更原則提到面積25公頃，係屬農田水利會提供資料，以最小能灌區面積25公頃為檢討變更基準，當時認為質比量的保護重要，當然這25公頃也可調整，目前仍以25公頃為準。
- (五) 直轄市、縣（市）政府目前已完成土地使用清冊，狀況似乎不太對，應先討論檢討變更範圍圖後，才會產製清冊。
- (六) 過去操作時，係以44次會議要求直轄市、縣（市）

政府開會達成共識後納入作業須知，因此作業須知是這樣寫出來的，所以當初各直轄市、縣（市）政府做得很快，所以應隨時與直轄市、縣（市）政府做溝通。農委會也需要，因農業系統也應隨時與各縣市政府農政系統併同討論，才會與其他部門結合。

- (七) 過去操作過程係以地政處長擔任召集人，農業單位、建設單位併同參與，但因不同承辦人員，會做出不同成果，需指認圖資劃設範圍或原因時，面積難以認定為 25 公頃，可能是 20 公頃或 30 公頃，需要共同討論並作成記錄，再由地政單位產置圖冊。
- (八) 簡報第 33、34 頁，提到「繳交回饋金及等質、等量農業用地」，上述文字「及」意思是除了回饋金還要繳交等質、等量之農業用地，原則是要擇一還是兩者都要，請再釐清。
- (九) 簡報第 34 頁提到農業發展基金收支保管及運用辦法運用方式，惟一千五百億早已不夠，要增加農業發展基金實務上仍有難度。

二、劉委員玉山

- (一) 目前區域計畫法與將來國土計畫法，特定農業區與一般農業區如何轉為第一類至第四類農地，在時間方面，地方政府依據修正全國區域計畫規定於公告實施 1 年後完成非都市土地特定農業區與一般農業區的檢討變更作業，時間相當短要在今（106）年 11 月前函送內政部，明（107）年 5 月就需完成。但 4 年後，又需根據國土計畫法之農地分類，但實

際上特定農業區與一般農業區檢討變更之檢討原則與國土計畫法之農地分類是不相同的。

- (二) 建議多聽取地方政府看法，銜接部分如何達到管制與地方政府作業要求。
- (三) 本人擔心銜接過程是否有因銜接而疏於管制之情形，造成很多違法案例形成，譬如：銜接過程會不會產生更多未登記工廠及違法案例，先前到斯馬庫斯有蓋違章建築物，地方政府因疏於人力與條件，也無法管制，實際上增加很多不合法建築物。另外在銜接過程裡面能否減輕作業程序，主要以能管制為主，減輕作業程序也可減輕行政作業費用。

三、行政院農業委員會

- (一) 國土計畫農業發展地區劃設與現在全國區域計畫特定農業區與一般農業區差異比較大的部分是在養殖，本會同意養殖生產區暫時不辦理調整作業；山坡地在特定農業區劃設原則為宜農牧地一、二級可調為特定農業區，惟山坡地可能會劃設為農業發展地區第 3 類，本會亦認同本階段也暫時不納入檢討。
- (二) 議題一研擬兩大方案，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才進行檢討變更，惟並非圖資有疑義就不調整，調整都是依照準則在調整，建議再調整修正。
- (三) 本會認為本階段已辦理特定農業區及一般農業區調整作業之地區，調整後之特定農業區可直接挪移為農業發展地區第一類；調整後一般農業區則直接挪

移農業發展地區第二類。其餘土地本階段不見得全部特定農業區與一般農業區都有調整，有些縣市是以重點地區先調整，有些縣市則是全區檢視，即無辦理分區調整之剩餘土地則依照農業發展地區的分類進行分類劃定，才能避免重覆作業。因此，本會認為依照上述說明，不會有競合問題，也不會重覆作業。

- (四) 特定農業區及一般農業區之調整皆依據劃定或檢討變更原則，而非看參考圖資調整。因此針對「未達 25 公頃，農業使用面積達 80%，且毗鄰特定農業區」劃設原則，係因部分案例之一般農業區與特定農業區毗連，且一般農業區之土地使用型態具有聯貫性的，例如整批種稻米，生產環境優良，甚至無任何設施之農地，仍位在一般農業區。農二是「未達 25 公頃」、「農業使用面積達 80%」使用條件，其操作單元是依照水路、灌路進行切割單元，可能剛好農地有灌排渠道，因此可能有不到 25 公頃，但隔著圳道或農路為很完整的生產環境。因此這類地區之農二會與農一有包圍夾雜關係，後來才補入此原則。
- (五) 針對回饋金與生態補償金係屬不同概念，農業用地變更之回饋金，已有法定定義與用途，而目前增列建議像是生態補償金之概念，建議再予釐清。
- (六) 建議從生態補償金或異地補償概念之目的，設計處理方式，短期作法是參考濕地補償，在基金方面增列異地補償與生態補償之支出，異地補償與生態補償係屬收入，支出應該是生態復育，是業者或申請

人給的、或者是給地或給錢、錢是要做生態復育還是異地管理，其意義應再釐清。

- (七) 目前案例引用濕地規定，惟一般農地與濕地性質不太相同，目前本會也正在研擬生態補償機制，惟尚無具體操作意見及經驗可分享。

四、嘉義縣政府

- (一) 不論方案一、方案二，只要確定調整條件及圖資，直轄市、縣（市）政府皆會依循辦理。
- (二) 按照作業須知必須要公告通知及登簿，目前依據修正全國區域計畫之原則調整出來，本府初步保守估計郵資為二千萬，本府尚無經費且擔心後續通知產生行政救濟的問題。再加上 111 年時需配合國土功能分區劃設公告作業，行政資源有限下，建議是否有簡化方式，修正作業須知以公告代替通知。

五、桃園市政府

關於特定農業區檢討變更後之總量，究竟是用農地分類分級，或是 104 年之特定農業區面積總量，請再予釐清。

六、本部地政司：

有關討論事項第一案建議採方案二「僅就參考圖資無疑義且可對應未來農業發展區劃設條件者，進行檢討變更，其餘圖資暫不配合調整」辦理 1 節，建請釐清方案二執行方式是否符合修正全國區域計畫規定之特定農業區及一般農業區劃定或檢討變更原則，及後續「製定非都市土地使用分區圖及

編定各種使用地作業須知」應如何配合修正與實務執行？本案因屬重大議題，應提本部區域計畫委員會報告或討論。

六、經濟部中部辦公室(書面意見)

(一) 制度面：農地長期遭佔用除未登記工廠外，尚存在其它土地使用型態，例如：農舍、寺廟等，若欲建立變更農業用地需補償農地機制，建議是否就各種農地佔用情事一併考量，更能兼顧土地正義。

(二) 執行面：

1. 有關提供等質、等量之農業用地一節，應如何認定提供補償之農地與擬變更之農地為等質？又許多長期遭佔用的農地可能已不具備農地價值，若再補償同等級之農地，是否能達成維持農地生態系統之目的？
2. 以本部目前審查特定地區內未登記工廠土地變更案例，廠商時有基地條件不足欲購買毗連農地作為隔離綠帶，因民眾惜售觀念而難以取得情事。是以，倘若申請人未能順利取得補償農地，是否考慮納入其他替代機制？
3. 濕地保育法之濕地補償包含復育措施；本規劃案建議農地變更時，申請人應提供農地補償，並移轉登記為直轄市、縣(市)所有後，是否地方政府需有後續維持農地生態之配套作為？否則就農地環境整體而言，似乎僅是所有權從私人移轉至公部門之差異。

(三) 法規面：有關建議新訂工廠管理輔導法第 33-1 條規

定略以：「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……」一節，似包含各類使用地變更為丁種建築用地皆需提供農地補償，非僅限於申請變更農地為丁種建築用地案件，建請釐清。

七、本署城鄉發展分署

- (一) 農地之水稻田屬廣義濕地的一種，是毫無疑義的，今日有這概念提出來十分讓人驚豔，能夠對農地做異地補償概念非常好，疑問是異地補償拿的是農地，但它原本就是農地，並無增加農地。
- (二) 濕地異地補償是將非濕地補回濕地，目前提出此計畫概念很好，但要拿什麼類型土地來補償，是拿非農地的話，那剩下就很少了，不可能去拿建成區，開發者不會這樣做，是否會用保育用地，現實來講也有困難，所以贊同此想法，但實際細節尚需仔細評估。

「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」案第2次專家學者座談會簽到表

時間：106年7月19日（星期三）下午2時30分

地點：本部營建署107會議室

主持人：李副教授俊霖

林季花

記錄：呂依錡

出席人員	職稱	簽到處
劉教授玉山		劉玉山
黃委員明耀		黃明耀
葉助理教授佳宗		(請假)
詹教授士樑		(請假)
賴教授宗裕		(請假)
國家發展委員會		
行政院農業委員會		蔡香妮
經濟部		陳韋宜
新北市政府		陳文尼 萬曉彤 黃茹瑛
桃園市政府	科員	孫太偉 楊威仁 林逸婷
臺中市政府		
臺南市政府	專員	洪碧華

出席人員	職稱	簽到處
高雄市政府	科員	左佳鳳
宜蘭縣政府		
新竹縣政府		
苗栗縣政府		
彰化縣政府	辦事員	黃聖翰
南投縣政府		
雲林縣政府		
嘉義縣政府	科員	余玉媚
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		
本部地政司		

出席人員	職稱	簽到處
城鄉發展分署		
		陳愷
本署綜合計畫組		
林組長秉勳		林秉勳
林副組長世民		
張簡任技正順勝		
蔡科長玉滿		
本署綜合計畫組		
		呂依鈴
		張景璋
中華民國航空測量及遙感探測學 會		
		王中輝
		王健豪
		陳維斌