金門地區農業土地分級治理整體規劃案

期 末 成 果 報 告

（修正版）

委託單位：金　門　縣　政　府

受託單位：中華民國都市計劃學會

中　華　民　國　106　年　02　月

目　　錄

規劃團隊.....1

第一章　計畫背景.....1-1
第一節　計畫緣起.....1-1
第二節　計畫目的.....1-1
第三節　計畫流程.....1-1
第四節　計畫範圍.....1-3
第五節　計畫歷程.....1-5

第二章　基本資料蒐集與分析.....2-1
第一節　自然環境與社會經濟背景分析.....2-1
第二節　農業發展、農地資源與農業生產資源分析.....2-20
第三節　景觀風貌分析.....2-46
第四節　保育類物種棲息環境分析.....2-52
第五節　都市發展與重大公共投資.....2-54

第三章　上位、相關及重大建設計畫與相關法令分析.....3-1
第一節　上位計畫與政策.....3-1
第二節　相關計畫.....3-15
第三節　重大建設計畫.....3-21
第四節　相關法令.....3-24

第四章　農地多功能之意義.....4-1
第一節　農地多功能意涵.....4-1
第二節　各國農地保護之理念.....4-2
第三節　台灣地區農業分類分級劃設管理措施.....4-3

第五章　發展趨勢、定位與策略.....5-1
第一節　農業土地發展趨勢.....5-1
第二節　金門農業土地發展定位與策略.....5-3
第三節　SWOT 分析.....5-9
第四節　課題與對策.....5-13

第六章　金門農業土地分類分級之意義與劃設準則.....6-1
第一節　台灣地區農業土地分類分級之意義與劃設準則.....6-1
第二節　金門地區農業土地分級「操作單元」之界定.....6-4
第三節　金門地區農業土地分級劃設準則.....6-7
第四節　金門地區農業土地分級操作流程.....6-11

第七章　金門地區農業土地發展現況調查與分級分區劃設.....7-1
第一節　農業土地現況調查作業程序.....7-1
第二節　農業土地發展現況與分級空間劃設.....7-5
第三節　農舍分佈.....7-88

第八章　農業土地保護策略與農業灌溉與生產科技.....8-1
第一節　各國農地利用目標與治理策略.....8-1
第二節　金門地區農業土地分級與各國農地利用目標之比較.....8-13
第三節　農業灌溉生產科技與在臺灣地區之應用.....8-15

第九章　金門地區農業土地分級治理的構想與策略.....9-1
第一節　金門地區農業土地分級治理方案構想.....9-1
第二節　金門地區農業土地分級治理管理準則.....9-8
第三節　現行相關土地使用管制對興建農舍之規定.....9-14
第四節　「農業用地興建農舍辦法」之修正與金門地區農舍興建治理構想.....9-19
第五節　擬訂「金門特定區計畫重大建設與縣有土地共同開發及土地交換作業規定」.....
.....9-25

附件一、金門地區農業土地分級治理整體規劃期中審查會議委員意見回應.....
.....附一-1

附件二、金門地區農業土地分級治理整體規劃案（縣長專案簡報）(民國 104 年 12 月 28 日）- 會議結論與回應.....附二-1

附件三、「金門地區農業土地分級治理整體規劃案」第一次工作研商會議（民國 105 年 1 月 29 日）- 會議結論與回應.....附三-1

附件四、「金門地區農業土地分級治理整體規劃案」第二次工作研商會議（民國 105 年 2 月 22 日）- 會議結論與回應.....附四-1

附件五、「金門地區農業土地分級治理整體規劃案」第三次工作研商會議（民國 105 年 3 月 4 日）- 會議結論與回應.....附五-1

附件六、金門地區農業土地分級治理整體規劃期末審查會議委員意見回應（民國 106 年 01 月 06 日）.....附六-1

圖 目 錄

圖 1-3- 1 金門地區農業土地分級治理整體規劃案計畫流程圖 1-2
圖 2-1- 1 金門地區高程圖 2-2
圖 2-1- 2 金門地區坡度分析圖 2-3
圖 2-1- 3 金門地區地質圖 2-6
圖 2-1- 4 金門地區土壤圖 2-6
圖 2-1- 5 土壤質地分析圖 2-7
圖 2-1- 6 農地土壤反應分佈圖 2-7
圖 2-1- 7 金門地區區域排水及水系分佈示意圖 2-12
圖 2-1- 8 金門地區地表水分佈位置圖 2-13
圖 2-1- 9 金門地區地下水水井分佈圖 2-14
圖 2-1- 10 金門縣林地分布圖 2-15
圖 2-1- 11 金門縣林地與公有土地分佈圖 2-15
圖 2-1- 12 金門縣民國 96-104 年人口成長折線圖 2-16
圖 2-2- 1 金門縣歷年耕地面積折線圖 2-22
圖 2-2- 2 金門縣各鄉鎮耕地面積比較圖 2-23
圖 2-2- 3 金門縣主要農產品歷年產量比較圖 2-25
圖 2-2- 4 金門地區 104 年各農作物生產面積比例圖 2-25
圖 2-2- 5 金門地區兼種高粱與小麥之農地分布 2-27
圖 2-2- 6 金門縣農地重劃與兼種高粱、小麥之農地分佈圖 2-30
圖 2-2- 7 農業生產設施照片示意表 2-31
圖 2-2- 8 台閩地區 102 年底持有農機具數量圖 2-33
圖 2-2- 9 台閩地區農業機具總數與單位耕作面積持有農機具數量圖 2-33
圖 2-2- 10 金門縣農業生產設施分佈圖 2-34
圖 2-2- 11 金門縣農機具種類圓餅圖 2-35
圖 2-2- 12 金城鎮農業生產設施分佈圖 2-36
圖 2-2- 13 金城鎮農業生產設施照片示意表 2-37
圖 2-2- 14 金湖鎮農業生產設施分佈圖 2-38
圖 2-2- 15 金湖鎮農業生產設施照片示意表 2-39
圖 2-2- 16 金沙鎮農業生產設施分佈圖 2-40
圖 2-2- 17 金沙鎮農業生產設施照片示意表 2-41
圖 2-2- 18 金寧鄉農業生產設施分佈圖 2-42

圖 2-2- 19 金寧鄉農業生產設施照片示意表 2-43
圖 2-2- 20 烈嶼鄉農業生產設施分佈圖 2-44
圖 2-2- 21 烈嶼鄉農業生產設施照片示意表 2-45
圖 2-4- 1 保育類動物照片 2-52
圖 2-4- 2 保育類動物棲地分佈圖 2-53
圖 2-5- 1 金門自大陸引水路線圖 2-56
圖 2-5- 2 金門大橋位置示意圖 2-57
圖 2-5- 3 金門特定區計畫（部分機關用地、保護區及農業區為工商綜合專用區、綠地）基地位置與範圍 2-58
圖 2-5- 4 金門地區列管地下儲存槽位置 2-59
圖 3-1- 1 修訂金門縣綜合發展計畫圖 3-5
圖 3-1- 2 金門縣綜合發展計畫暨第四期（103~107 年）離島綜合建設圖 3-6
圖 3-1- 3 變更金門特定區計畫（第一次通盤檢討）示意圖 3-8
圖 3-3- 1 金門地區港埠建設計畫：料羅港碼頭整建工程示意圖 3-21
圖 3-3- 2 金門工商休閒園區 BOT 計畫開發現況照片 3-22
圖 3-3- 3 金門大橋興建計畫示意圖 3-23
圖 5-4- 1 衛生福利部金門醫院（醫療園區）、商務旅館周邊位置及現況圖 5-16
圖 6-2- 1 本計畫範圍土地使用分區分布圖 6-5
圖 6-2- 2 金門地區農業土地操作單元劃設成果圖 6-6
圖 6-4- 1 金門地區農業土地分級分區劃設順序圖 6-13
圖 7-1- 1 金門地區農業土地分級分區作業流程圖 7-2
圖 7-1- 2 套疊圖層示意圖 7-2
圖 7-1- 3 金門地區農業土地分級作業操作單元 7-3
圖 7-2- 1 金門地區農業土地分級比例圖 7-5
圖 7-2- 2 各土地使用內農地分級比例圖 7-6
圖 7-2- 3 金門地區農業土地分級分區劃設成果圖 7-7
圖 7-2- 4 金城鎮各農業土地分級比例圖 7-8
圖 7-2- 5 金城鎮農地分級分區操作單元空間分佈圖 7-9
圖 7-2- 6 金城鎮農業分級圖 7-20
圖 7-2- 7 金湖鎮各農業土地分級比例圖 7-21
圖 7-2- 8 金湖鎮農地分級分區操作單元空間分佈示意圖 7-22
圖 7-2- 9 金湖鎮農業分級圖 7-36
圖 7-2- 10 金沙鎮各農業土地分級比例圖 7-37

圖 7-2- 11 金沙鎮農地分級分區操作單元空間分佈示意圖 7-38
圖 7-2- 12 金沙鎮農業分級示意圖 7-56
圖 7-2- 13 金寧鄉各農業土地分級比例圖 7-57
圖 7-2- 14 金寧鄉農地分級分區操作單元空間分佈示意圖 7-58
圖 7-2- 15 金寧鄉農業分級示意圖 7-77
圖 7-2- 16 烈嶼鄉各農業土地分級比例圖 7-78
圖 7-2- 17 烈嶼鄉農地分級分區操作單元空間分佈示意圖 7-79
圖 7-2- 18 烈嶼鄉農業分級圖 7-87
圖 7-3- 1 民國 90-104 年金門縣各鄉鎮農舍建造執照核發數量變化圖 7-88
圖 7-3- 2 民國 90-104 年金城鎮建造執照及使用執照核發數量成長圖 7-90
圖 7-3- 3 民國 90-104 年金湖鎮建造執照及使用執照核發數量成長圖 7-90
圖 7-3- 4 民國 90-104 年金沙鎮建造執照及使用執照核發數量成長圖 7-91
圖 7-3- 5 民國 90-104 年金寧鄉建造執照及使用執照核發數量成長圖 7-91
圖 7-3- 6 民國 90-104 年烈嶼鄉建造執照及使用執照核發數量成長圖 7-92
圖 7-3- 7 民國 90-104 年金門各鄉鎮集村農舍建造執照數量成長圖 7-92
圖 7-3- 8 民國 90-104 年金門各鄉鎮集村農舍使用執照數量成長圖 7-92
圖 7-3- 9 建有農舍之操作單元比例圖 7-94
圖 7-3- 10 金門縣有興建個別農舍之操作單元分佈圖 7-95
圖 7-3- 11 金城鎮有興建農舍之操作單元分佈圖 7-96
圖 7-3- 12 金湖鎮有興建農舍之操作單元分佈圖 7-97
圖 7-3- 13 金沙鎮有興建農舍之操作單元分佈圖 7-98
圖 7-3- 14 金寧鄉有興建農舍之操作單元分佈圖 7-99
圖 7-3- 15 烈嶼鄉有興建農舍之操作單元分佈圖 7-100
圖 9-1- 1 農舍集中興建以形成「農村聚落」之構想示意圖 9-3

表 目 錄

表 2-1- 1 金門縣民國 95~104 年平均溫度一覽表 2-8
表 2-1- 2 金門縣民國 95-104 年平均降雨量一覽表 2-9
表 2-1- 3 金門縣民國 99-103 年平均濕度一覽表 2-9
表 2-1- 4 金門縣民國 99-103 年最大十分鐘風平均一覽表 2-10
表 2-1- 5 金門縣曾辦理水權登記水井統計表 2-11
表 2-1- 6 金門地區近年人口成長資料表 2-16
表 2-1- 7 金門地區民國 95~104 年就業人口統計表 2-17
表 2-1- 8 金門縣各鄉鎮勞動人口表 2-17
表 2-1- 9 金門縣 102 年底各鄉鎮可耕地面積表 2-18
表 2-1- 10 金門縣主要農產品及種植面積表 2-18
表 2-1- 11 金門縣民國 104 年 12 月產業結構統計表 2-19
表 2-2- 1 金門縣歷年耕地面積統計表 2-22
表 2-2- 2 金門縣 102 年底各鄉鎮可耕地面積表 2-23
表 2-2- 3 金門縣主要農產品及種植面積表 2-24
表 2-2- 4 金門縣主要農產品栽培產期時間表 2-26
表 2-2- 5 金門縣各鄉鎮現有水利設施可灌溉面積表 2-27
表 2-2- 6 金門地區農地重劃面積表 2-29
表 2-2- 7 台閩地區至 103 年底所有農機數一覽表 2-32
表 2-5- 1 金門縣列管地下儲存槽一覽表 2-59
表 3-1- 1 行政院農委會民國 102~105 年農業發展目標一覽表 3-3
表 3-1- 2 各鄉鎮都市計畫人口分派值統計表 3-7
表 3-1- 3 金門特定區計畫現行計畫土地使用面積表 3-9
表 3-1- 4 各使用分區之最大建蔽率及最大容積率彙規定彙整表 3-11
表 3-2- 1 金門短、中、長期發展策略表 3-16
表 3-4- 1 相關法令彙整表 3-24
表 3-4- 2「國土計畫法」(草案) 相關法條彙整表 3-26
表 3-4- 3「農業發展條例」相關法條彙整表 3-29
表 3-4- 4「農村再生條例」相關法條彙整表 3-33
表 3-4- 5「土地法」相關法條彙整表 3-35
表 3-4- 6「土地徵收條例」相關法條彙整表 3-36
表 3-4- 7「農村社區土地重劃條例」相關法條彙整表 3-38

表 3-4- 8「農業發展條例施行細則」相關法條彙整表 3-39
表 3-4- 9「金門特定區計畫土地使用分區管制要點」相關法條彙整表 3-40
表 3-4- 10「金門縣金門特定區計畫農業區保護區土地使用審查要點」相關法條彙整表 3-44
表 3-4- 11「農業用地興建農舍辦法」相關法條彙整表 3-45
表 3-4- 12「農業用地興建農舍辦法」民國 104 年 9 月 4 日修正內容 3-49
表 3-4- 13「集村興建農舍獎勵及協助辦法」相關法條彙整表 3-50
表 3-4- 14「休閒農業輔導管理辦法」相關法條彙整表 3-50
表 3-4- 15「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」相關法條彙整表 3-51
表 3-4- 16「查編與農業經營不可分離土地作業要點」相關法條彙整表 3-54
表 3-4- 17「耕地分割執行要點」相關法條彙整表 3-55
表 3-4- 18「休閒農業區劃定審查作業要點」相關法條彙整表 3-56
表 3-4- 19「國家公園法」相關法條彙整表 3-57
表 3-4- 20「國家公園法施行細則」相關法條彙整表 3-58
表 3-4- 21「金門國家公園保護利用管制原則」相關法條彙整表 3-59
表 3-4- 22「農業科技園區設置管理條例」相關法條彙整表 3-60
表 3-4- 23「民宿管理辦法」相關法條彙整表 3-61
表 4-1- 1 農地多功能利用之範疇表 4-1
表 4-2- 1 各國農地保護之理念 4-2
表 4-3- 1 台灣地區農地使用原則與配套措施綜理表 4-6
表 4-3- 2 各機關單位配合、協調綜理表 4-9
表 5-2- 1 相關重大計畫對金門地區之定位 5-4
表 5-3- 1 SATTY 分析表 5-12
表 6-1- 1 台灣農地資源分級分區定義表 6-1
表 6-1- 2 台灣地區農業土地分級分區定義及劃設準則表 6-3
表 6-3- 1 金門地區農業土地分級目的 6-8
表 6-3- 2 金門地區農業土地分級分區目的及劃設準則表 6-10
表 7-1- 1 金門農業土地現況調查彙整範例表 7-4
表 7-2- 1 金門地區農業土地分級分區劃設成果面積表 7-5
表 7-2- 2 金門地區農業土地分級與土地使用分區面積交叉分析表 7-6
表 7-2- 3 金城鎮農業土地分級面積分配表 7-8
表 7-2- 4 金城鎮農業土地現況調查成果彙整表 7-10
表 7-2- 5 金湖鎮農業土地分級面積分配表 7-21

表 7-2- 6 金湖鎮農業土地現況調查成果彙整表 7-23
表 7-2- 7 金沙鎮農業土地分級面積分配表 7-37
表 7-2- 8 金沙鎮農業土地現況調查成果彙整表 7-39
表 7-2- 9 金寧鄉農業區分級面積分配表 7-57
表 7-2- 10 金寧鄉農業區現況調查成果彙整表 7-59
表 7-2- 11 烈嶼鄉農業區分級面積分配表 7-78
表 7-2- 12 烈嶼鄉農業區現況調查成果彙整表 7-80
表 7-3- 1 民國 90-104 年金門縣各鄉鎮農舍建造執照及使用執照核發數量 7-89
表 7-3- 2 民國 94 年至 104 年金門縣各鄉鎮集村農舍核發建造執照與使用執照數量表 7-93
表 7-3- 3 金門縣各鄉鎮建造執照、使用執照核發數量與比例 7-93
表 7-3- 4 金門縣有興建個別農舍之操作單元統計表 7-94
表 7-3- 5 金城鎮有興建農舍之操作單元統計表與比例圖 7-96
表 7-3- 6 金湖鎮有興建農舍之操作單元統計表與比例圖 7-97
表 7-3- 7 金沙鎮有興建農舍之操作單元統計表與比例圖 7-98
表 7-3- 8 金寧鄉有興建農舍之操作單元統計表與比例圖 7-99
表 7-3- 9 烈嶼鄉有興建農舍之操作單元統計表與比例圖 7-100
表 8-1- 1 各國農業土地利用目標及治理策略彙整表 8-2
表 8-3- 1 節水型農業技術應用及其成本彙整表 8-16
表 9-1- 1 金門地區農業土地分級治理方案構想與治理目的對照表 9-6
表 9-2- 1 第一種農業土地管理準則與現有相關規定對應表 9-9
表 9-2- 2 第二種農業土地管理準則與現有相關規定對應表 9-11
表 9-2- 3 第三種農業土地管理準則與現有相關規定對應表 9-12
表 9-2- 4 農業土地分級之管理準則比較彙整表 9-13
表 9-3- 1 各土地使用分區興建農舍之相關規定比較 9-18

規劃團隊

分　工	姓　名	學　　歷
計畫主持人	何天河	國立政治大學地政研究所博士
協同主持人 兼駐地代表	莊翰華	德國多特蒙德大學空間規劃工學博士
協同主持人	吳振發	台北大學都市計劃研究所博士
專案經理	陳昀岫	銘傳大學都市規劃與防災學系學士
規劃師	曹智堯	銘傳大學都市規劃與防災學系學士
規劃師	李立仁	銘傳大學都市規劃與防災學系學士
規劃師	邵明佐	銘傳大學都市規劃與防災學系學士

第一章　計畫背景

第一節 計畫緣起

因農業發展條例修正，個別農舍及集村農舍大量興建，造成優良農田逐漸減少，農業生產力下降且破壞自然景觀。為健全金門地區農業土地使用管理，需研擬合宜之治理策略，擬藉由本計畫進行調整及規劃，從地景、生態、地力及農業使用現況進行分類分級管理，以完善農業土地之空間治理，保留優良農業土地，限制其開發並輔以發展權移轉之概念，引導需建築農舍者得以移轉至其他地區進行使用。

第二節 計畫目的

一、維護地景及生物多樣性資源特色，確保島嶼生態價值及穩定度。

二、維持農業使用型態及規模產業，穩定一級產業發展需求。

三、引導農業土地有秩序發展，並做為都市適當擴充所需土地，保持都市發展之儲備用地。

四、避免農田因農舍興建產生不當使用，破壞田園景觀風貌。

五、引導農舍集中興建，減少公共投資浪費。

第三節 計畫流程

本計畫流程分為三階段，期初階段工作內容包含基礎資料蒐集與分析、農業土地現況使用、農舍分佈、生產設施分布調查、相關與重大計畫分析、相關法令條文分析、課題研擬、SWOT 分析，為訂定金門地區農業土地分級準則之基礎。期中階段工作內容則包含農業土地分類分級劃設準則、農業土地分級劃設成果，期末階段工作內容則是將分級劃設成果及管理準則成果彙整。

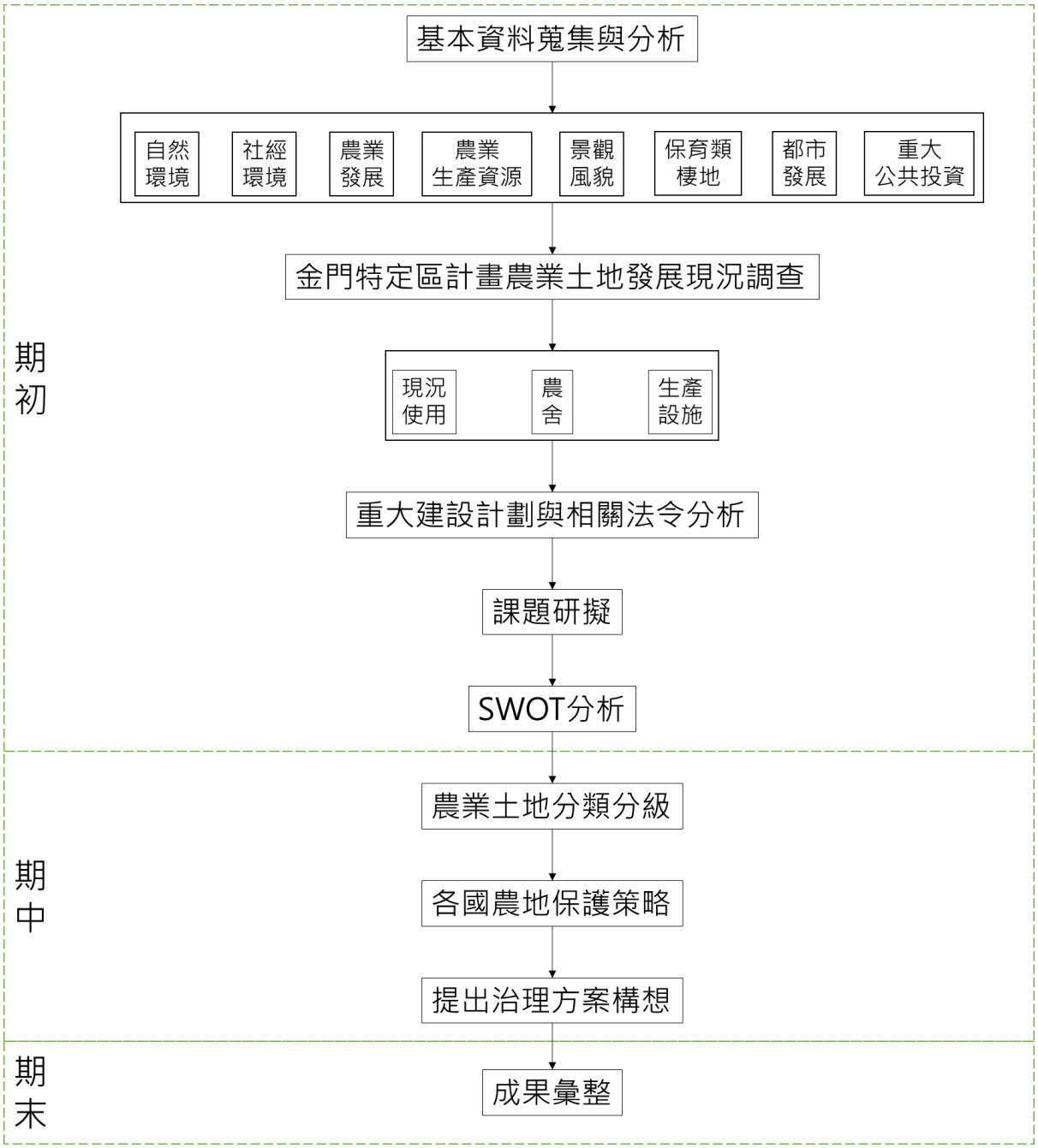


圖 1-3- 1 金門地區農業土地分級治理整體規劃案計畫流程圖

資料來源：本計畫繪製

第四節 計畫範圍

本計畫工作計畫書所列範圍包含金門特定區計畫內之農業區（約 5,027 公頃）及保護區（約 2,555 公頃）範圍土地，面積合計約 7,582 公頃，另包含金門國家公園計畫內之第二類一般管制區（約 1,706 公頃），以上三項總計畫面積合計約為 9,288 公頃（如圖 1-4-1）。

而金門特定區計畫第一次通盤檢討（民國 95 年），檢討後土地使用面積，農業區 4,825.19 公頃，保護區 2,492.28 公頃，金門國家公園第二次通盤檢討（民國 101 年）金門國家公園第二類一般管制區面積為 1,557.65 公頃，合計 8,875.12 公頃，如表 1-4-1。

然依據民國 103 年金門縣政府擬定之變更金門特定區計畫（都市計畫圖重製專案檢討）書（103 年）中農業區面積為 5,095.75 公頃，保護區 2,756.23 公頃，金門國家公園第二次通盤檢討（民國 101 年）金門國家公園第二類一般管制區面積為 1,557.65 公頃，合計 9,409.63 公頃，如表 1-4-1。

表 1-4-1 計畫範圍土地使用面積表

單位：公頃

土地使用分區	招標文件中工作計畫書面積	金門特定區計畫（第一次通盤檢討）面積（95 年）	變更金門特定區計畫（都市計畫圖重製專案檢討）面積（103 年）	地理資訊系統計算圖資面積（103 年）
農業區	5,027	4,825.19	5,095.75	5,093.26
保護區	2,555	2,492.28	2,756.23	2,848.65
國家公園第二類一般管制區	1,706	1,557.65 （註）	1,557.65	1,550.15
總計	9,288	8,875.12	9,409.63	9,492.06

註：金門國家公園計畫第二次通盤檢討（101 年）有關第二類一般管制區面積 1557.65 公頃

資料來源：本計畫彙整。

地理資訊系統之計算面積與 103 年變更金門特定區計畫（都市計畫圖重製專案檢討）所列面積亦為接近，為利農地分級作業進行，本計畫採用地理資訊系統（GIS）進行相關圖資套疊，如表 1-4-1。

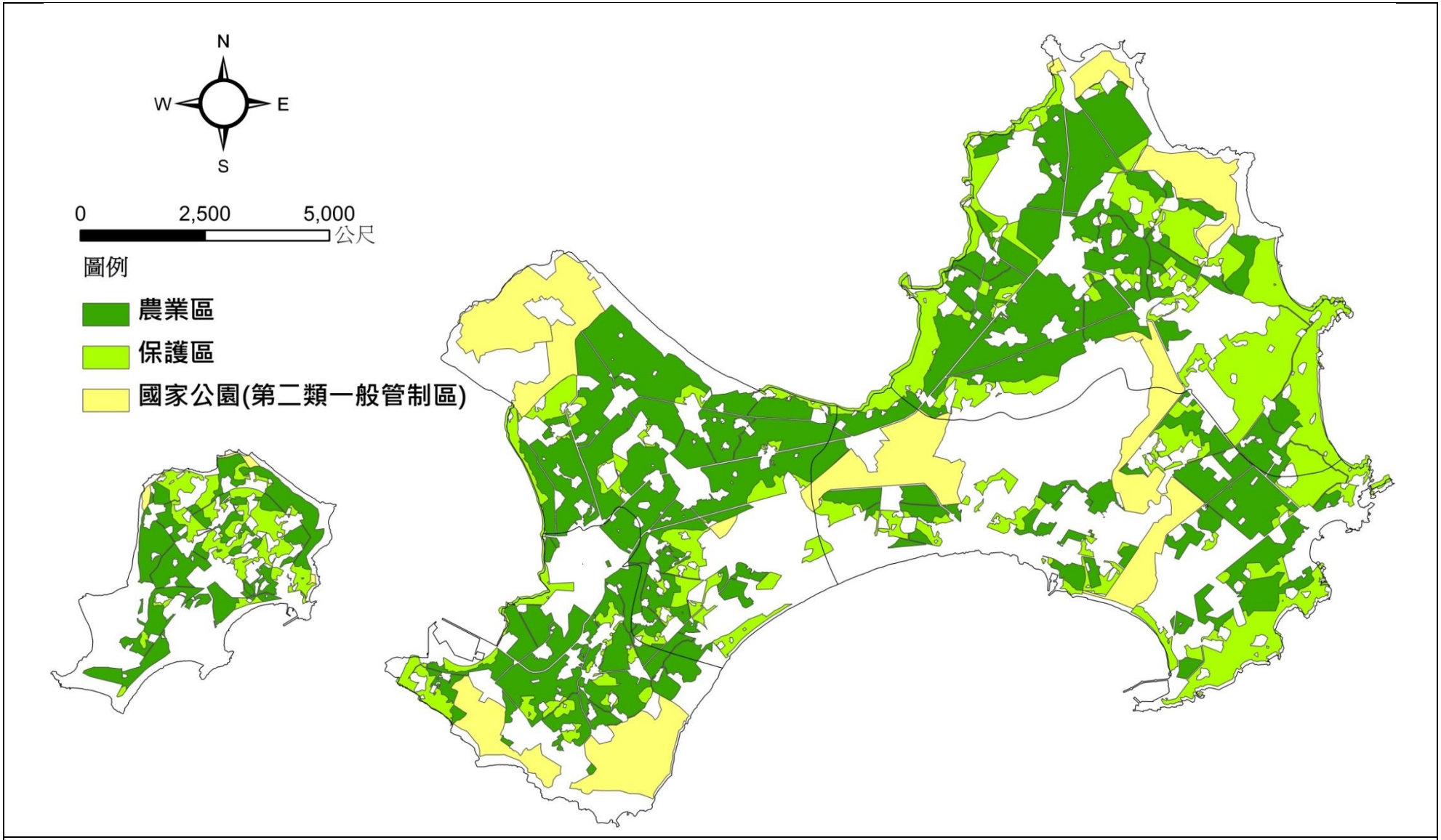


圖 1-4- 1 本計畫範圍示意圖

資料來源：本計畫繪製。

第五節 計畫歷程

一、期初階段

本案自民國 103 年 12 月起開始進行，期初階段工作內容包含蒐集基本資料與分析、農業土地現況調查、重大建設計劃與相關法令分析、課題擬定與 SWOT 分析。

本案蒐集規劃範圍內之相關圖資，包含：坡度、地質、水文系統、林地、人口、農地重劃與產量等資料，利用地理資訊系統（GIS）配合正射影像圖計算農業土地面積，並進行初部劃分操作單元並做現況調查，現況調查過中，除本規劃團隊人力外，同時由金門大學都市計劃與景觀學系提供協助，完成金門縣五鄉鎮農業土地之現況調查等資料。

本案參酌行政院農委會 101 年度農地資源兼規劃總顧問指導計畫 - 全台農業發展地區分類分級劃設成果總結報告，及其他農地分級、農地多功能性分析等規劃報告，同時參據金門地區在地特性，擬定農地分級劃設準則。

民國 104 年 5 月 14 日舉行本案期初審查會議，經委員指正調整操作單元面積規模及部分農地分級劃設準則後，於 104 年 9 月 14 日召開期初修正審查會議通過。

二、期中階段

期中階段工作內容包含管理準則、空間概況及治理方案構想。

本案參考各國農業土地治理方法、民國 104 年 9 月 4 日農舍管理法規修正精神，依據農地分級劃設準則，針對各農業土地分級之特性分別擬訂適當之管理準則。

民國 104 年 11 月 16 日舉行本案期中審查會議，本案所提構想係以獎勵方式，鼓勵農地維持農業使用，期以達成農地維護與保障農民權益之雙贏，受到委員肯定。民國 104 年 12 月 28 日向陳福海縣長進行本案專案報告，本案期中階段成果於該次專案會議通過。

第二章　基本資料蒐集與分析

第一節 自然環境與社會經濟背景分析

一、地形地勢

金門本島形如啞鈴狀，可明顯分成東西兩部分，東半部幅員較廣，多山嶺及丘陵地；西半部山嶺較少（如圖 2-1- 1），境內坡度 30%以下者佔全面積 97.55%，地勢平坦（如圖 2-1- 2），各鄉鎮地形地勢特性說明如下：

（一）金城鎮：部分地形向西與南方緩降，另一部分以向西北面緩降，交界處形成地勢低窪之處。

（二）金寧鄉：地勢較為平坦，坡度在二級坡以下，東側與南側有兩處緩坡，高程亦不超過 60 公尺。

（四）金湖鎮：地勢以緩和之低地與丘陵組成，呈現南北兩面高並向中間由東延伸至太湖。

（三）金沙鎮：地形大致以獅山、五虎山、鶴山及太武山為脊梁，分向東、西兩側，以西為沖積平原，以東平原集中於田浦溪下游兩岸。

（五）烈嶼鄉：為金門區西側獨立島嶼，地勢東北向西南遞減，沿海地區由平原環繞，島上水系為放射狀向外，西南側平原分部有湖泊。

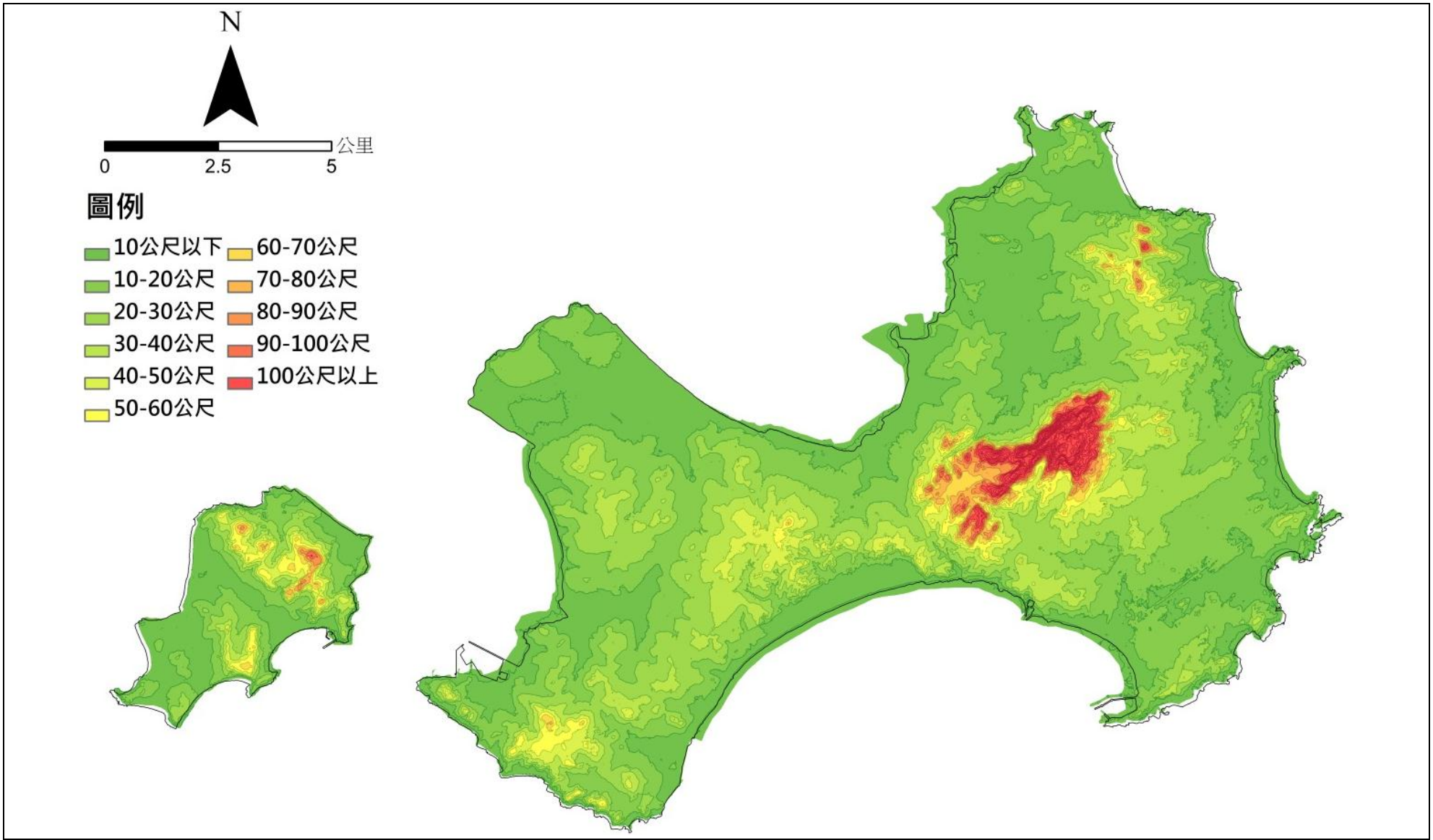


圖 2-1- 1 金門地區高程圖

資料來源：本計畫繪製。

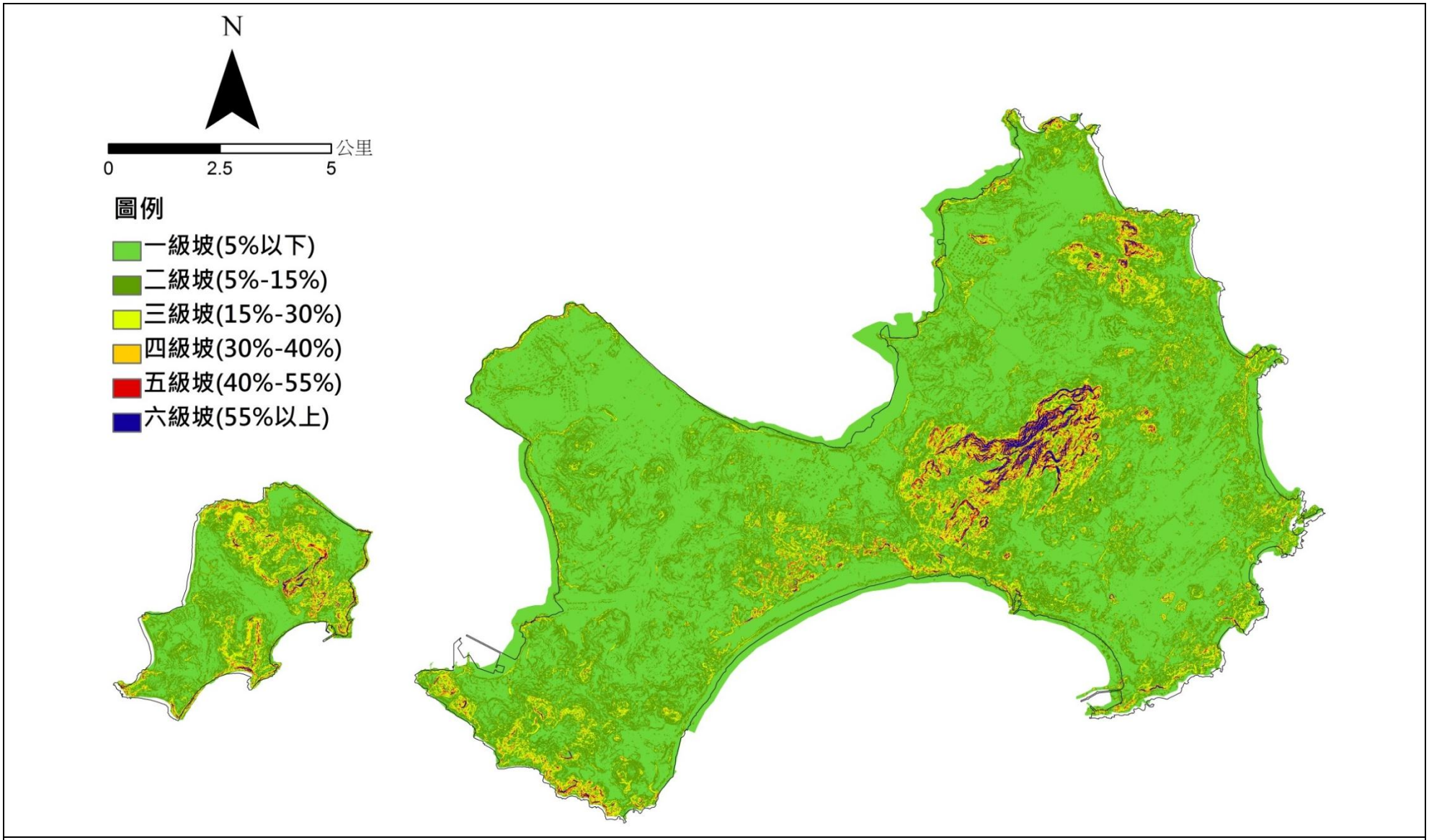


圖 2-1- 2 金門地區坡度分析圖

資料來源：本計畫繪製。

二、地質土壤

金門本島的地質單純，於瓊林尚義一帶將金門本島分成東西兩半部，東半部明顯地大量出露花崗片麻岩，西半部則是以紅土層為主。

東半島以獅山、太武山一線的花崗片麻岩丘陵為背脊，其岩理與區域大地構造一致，呈現東北-西南方向排列，岩質則以黑雲母花崗片麻岩為主，丘陵的兩側各有一個平行於背脊的凹槽；北側凹槽淺平，沈積物中含較多的石英砂；南側以料羅灣附近基岩最為深凹，堆積了厚達 60 公尺以上的沈積層，此厚層沈積物中所包含的許多黏土，正是料羅、新頭一帶的瓷土礦源。

西半島地表廣泛分佈紅土層，花崗片麻岩基岩大致呈現一個凹槽形，只有在其西南邊的古崗、水頭一帶可看到構成低丘的花崗片麻岩出露。其餘 10 餘平方公里的面積上，則覆蓋著厚達 60 公尺以上的淺沈積層。這些沈積層均未完全固結，其中含有泥煤，如圖 2-1- 3 及圖 2-1- 4 所示。

（一）現代沖積層

覆蓋在紅土層之上，由風、海浪，或河流等堆積作用而成，沿著河谷堆積而成之厚度多在數公尺之間，為礫、砂、黏土之混合。由風或海浪所形成的，則多為 1 公厘以下的石英砂所構成的砂層，其中較重要的部分，是近期陸地上升所造成的低地，以及在過去 300 年間形成的沙丘，它們的穩定性對金門的地景生態，乃至未來產業的發展，具有顯著的重要性。

（二）玄武岩層

紅土層和現代沈積層之間，局部地區有經歷侵蝕作用的殘餘玄武岩岩流，其噴發時間和紅土層的紅土化時期接近。玄武岩岩流在金門本島出露的規模較小，且被開鑿殆盡，在烈嶼南部則有較大範圍出露，在金門紅土層中，有玄武岩轉變成的鋁石碎塊；於烈嶼南塘附近海拔 68 公尺的小山上，有厚達 15 公尺的層狀多氣孔之橄欖石質玄武岩，疊置於輕微紅土化的風化花崗片麻岩之上。

（三）紅土層

為移積型紅土，是由含礫砂質粘土或含礫泥質砂岩構成，並且和它下面的金門層呈不整合接觸。紅土層厚度一般可達 10 公尺，其底部平坦，高度在 18 公尺至 30 公尺（本島中央部份），向南、北微量傾斜。這種層面傾斜現象也在於紅土層以下的金門層中，可能是近期地質構造撓曲的結果。有些地區紅土層露頭厚達 15 公尺以上，有些地區則無此地層，而由現代沉積層直接覆蓋在金門層之上。

（四）金門層

金門層上面被紅土層覆蓋，下面則不整合覆蓋於花崗片麻岩磐之上。岩層頂部和底部因被氧化鐵染色，而局部呈現出淡黃或紫紅色。本層頂部常常局部受紅土化，而轉為淡紅色或染紅斑，在此紅土化的砂岩層面之間，則常有小管狀、球狀、或餅狀之褐鐵礦質結核。

金門層又分為上、下兩段，上段金門層厚度約為 10 至 60 公尺，出露於金門本島之中央地區及料羅灣沿岸地區，主要是白色泥質石英砂岩，其中含有一層或兩層高領土；下段金門層則僅出現於金門本島之中央地區，最厚之處約 10 餘公尺，為古片麻岩侵蝕面上之殘留風化物質與沉積物。

（五）花崗片麻岩基岩

金門本島與烈嶼基磐皆為花崗片麻岩，但出露範圍不及全島面積一半。中生代形成的金門花崗片麻岩絕大多數為灰色或肉紅色的黑雲母花崗片麻岩，其成份以石英與正長石為主。花崗片麻岩的片理清晰，尤以料羅至田埔海岸地帶最為發達。海岸線及太武山出露之岩層皆深具地質觀察、環境教育之價值。

金門地區之土壤可分為三大類，主要以砂土及磚紅色黏土質砂土為代表，整體而言土壤皆不肥沃，酸性土壤佔 85%，砂質地佔 92%，有機質含量不及 1%者佔 86%，有效鉀含量偏低者佔 50%以上，保水保肥力不佳，詳圖 2-1- 5、圖 2-1- 6。

1. 磚紅色黏土質砂土：厚度不大，偏酸性，腐植質極少，係屬紅土層之上發育出來的弱育土，僅適合耐旱雜糧作物生長。
2. 黃棕色或黃灰色砂質土：土層厚、保肥、保水能力差，多半是由花崗片麻岩風化而成的淋育土或風積土。
3. 陡坡區岩石裸露地：多半分佈於花崗片麻岩丘陵的陡坡上。

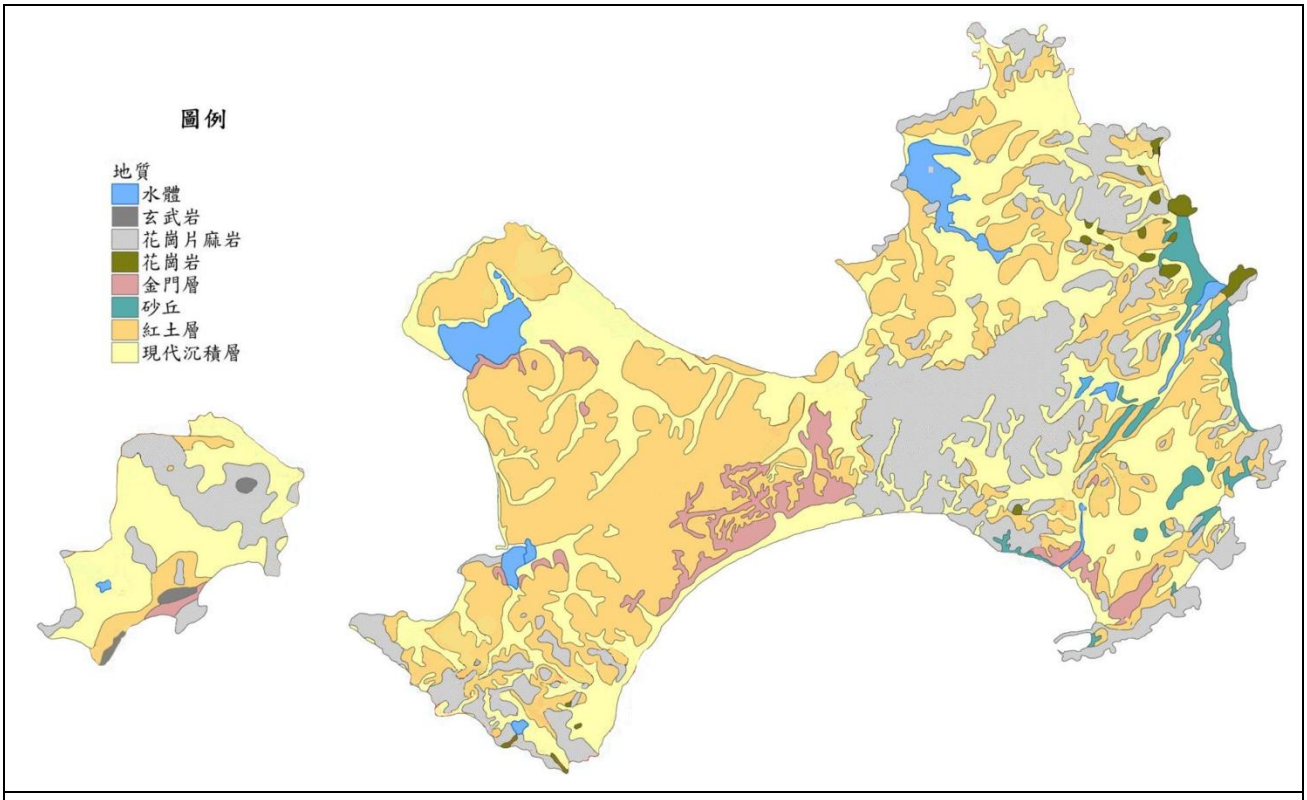


圖 2-1- 3 金門地區地質圖

資料來源：金門國家公園計畫第二次通盤檢討計畫書，民國 101 年 10 月。

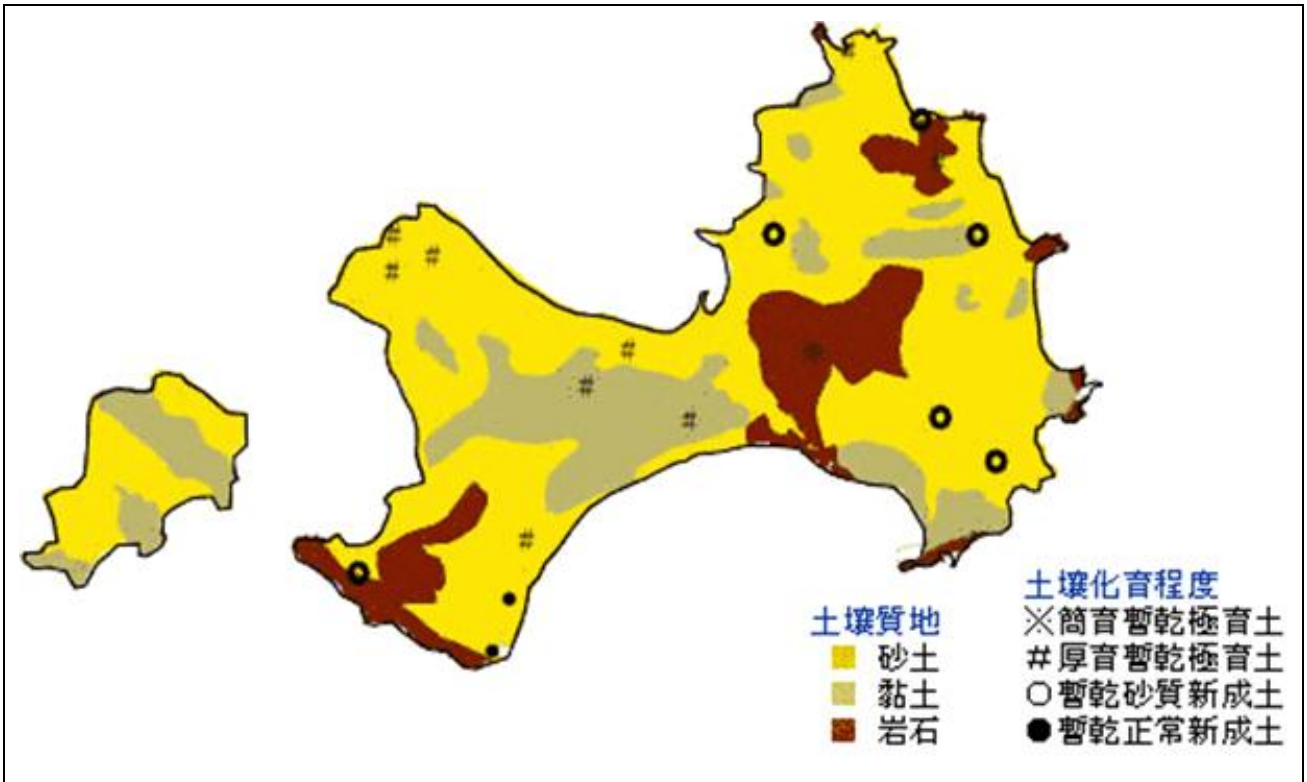


圖 2-1- 4 金門地區土壤圖

資料來源：金門國家公園土壤調查分析及植生適應性研究報告 91 年。

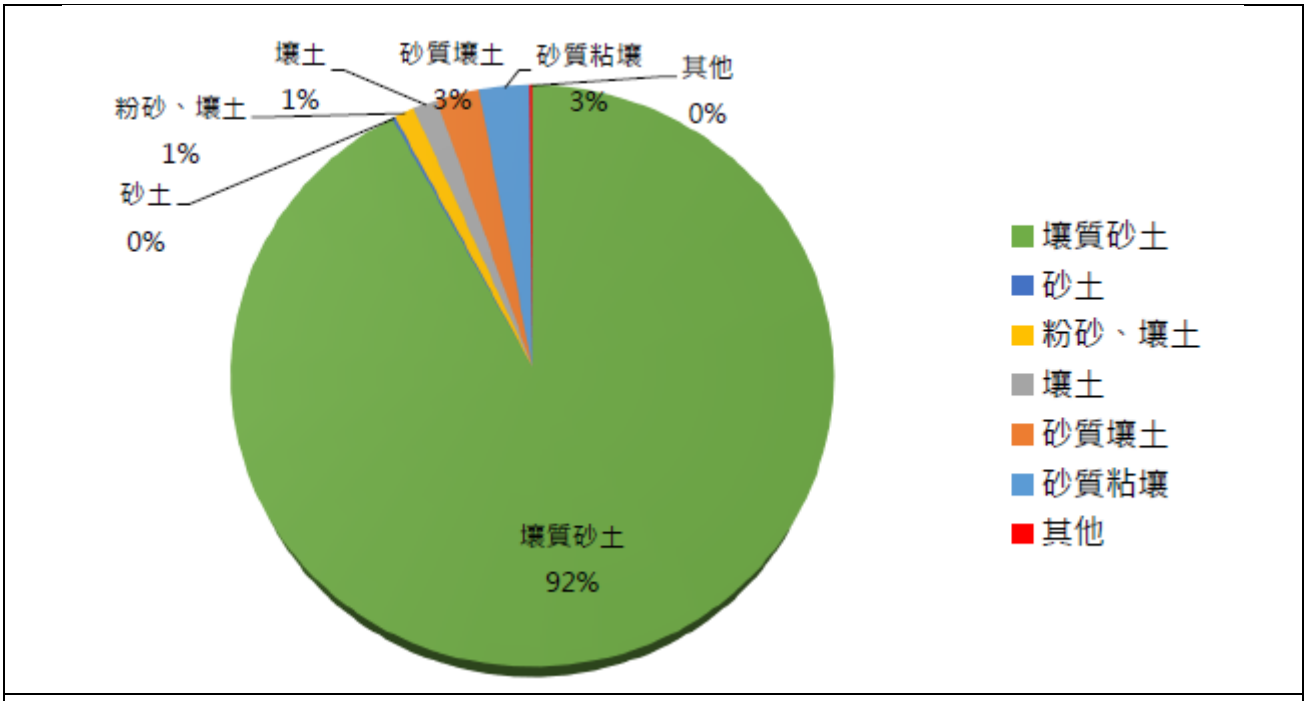


圖 2-1- 5 土壤質地分析圖

資料來源：金門縣農業試驗所。

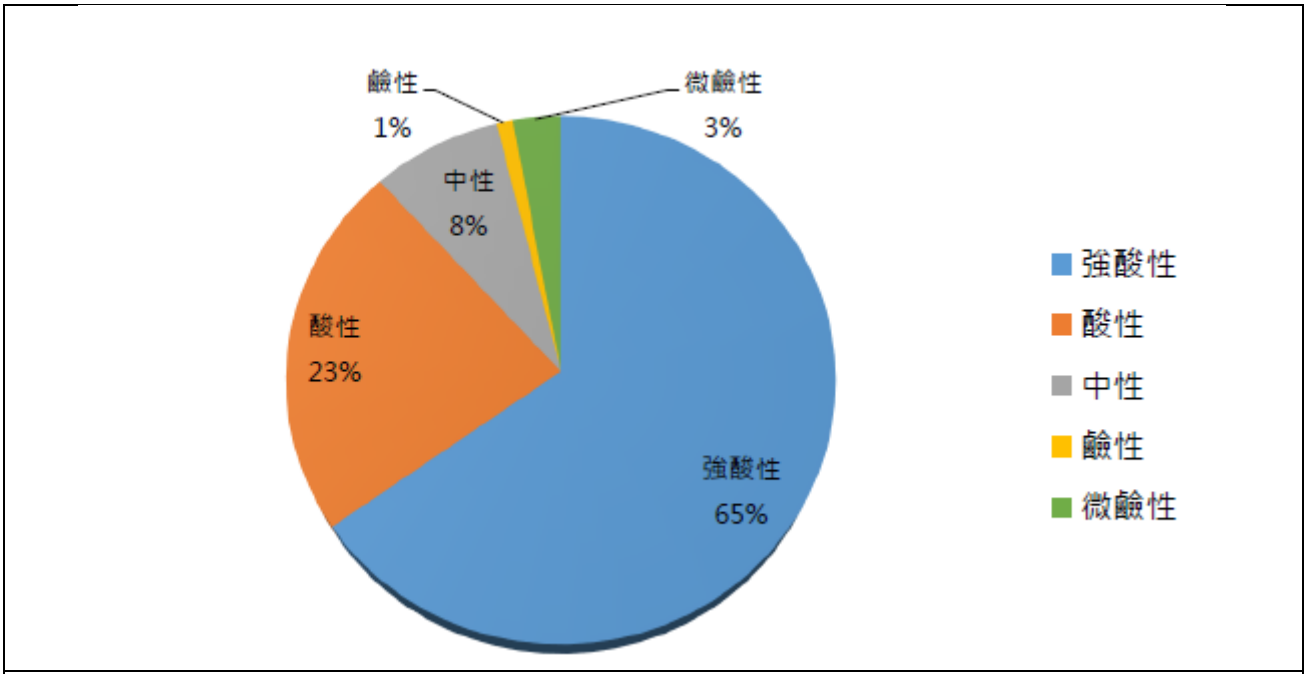


圖 2-1- 6 農地土壤反應分佈圖

資料來源：金門縣農業試驗所。

三、氣候

金門地區四面環海，居於中國大陸東南沿海，氣候深受海洋及大陸影響調劑，屬於副熱帶季風氣候，夏濕熱、冬乾冷，夏天盛行西南風，冬季東北季風強勁，乾燥寒冷，春季常有霧，造成交通上的不便，以下就氣候內容分項說明之：

(一) 氣溫

金門地區屬副熱帶氣候，受到東北方的大陸氣壓影響，95 年至 104 年冬季平均溫度為 13℃，夏季受到西南方南海地區吹送的影響，95 至 104 年夏季平均溫度為 28.3℃。金門地區 95 年至 104 年年平均溫度為 20.8℃，參見表 2-1- 1。

表 2-1- 1 金門縣民國 95~104 年平均溫度一覽表

單位：℃

	一月	二月	三月	四月	五月	六月	七月	八月	九月	十月	十一月	十二月
95 年	13.9	13.6	14.9	19.2	22.3	25.8	27.8	28.1	26.2	25.0	21.1	16.0
96 年	13.8	15.1	15.8	18.0	23.5	26.3	28.0	27.6	27.0	24.3	19.3	16.6
97 年	13.0	10.8	16.1	19.5	23.0	26.1	27.8	27.8	28.0	24.5	19.6	15.1
98 年	12.4	16.2	15.2	18.8	22.9	26.4	28.5	29.1	28.8	24.5	19.3	14.4
99 年	13.3	13.3	15.4	17.1	21.8	24.3	28.0	29.0	27.3	22.9	18.9	14.8
100 年	10.6	12.6	13.9	18.6	22.1	27.4	27.5	28.3	26.7	23.5	21.0	14.9
101 年	12.1	11.8	15.1	20.1	23.6	26.4	29.0	29.1	27.1	23.5	19.8	15.2
102 年	13.4	14.7	16.3	18.3	23.4	26.7	27.9	27.7	26.9	24.1	19.8	14.4
103 年	13.7	12.8	15.3	19.3	22.2	26.5	29.8	28.9	28.7	28.7	21.0	14.7
104 年	13.9	14.5	15.8	20.0	23.5	27.5	27.9	27.7	26.2	24.1	22.1	16.6
平均	13.0	13.5	15.4	18.9	22.8	26.3	28.2	28.3	27.3	24.5	18.0	13.6

資料來源：1. 中央氣象局金門氣象站。2.本計畫彙整。

(二) 降雨量

金門地區降雨量分配不均，冬季為旱季，平均一月降雨量為 24.3 毫米之間，降雨集中於五月到八月之梅雨季風與夏季，平均月降雨量為 87.7 毫米。金門地區年均總降雨量為 1,051.1 毫米，降雨量低且分配不均、島嶼蓄水能力不佳導致長期處於缺水狀態，為金門地區盛行旱作農業的主因之一，參見表 2-1- 2。

表 2-1- 2 金門縣民國 95-104 年平均降雨量一覽表

單位：mm

	一月	二月	三月	四月	五月	六月	七月	八月	九月	十月	十一月	十二月
95 年	19.9	101.7	133.4	146.6	487.4	125.5	263.5	72.6	17.2	0.0	101.7	75.0
96 年	44.0	22.5	52.1	159.7	97.5	373.3	1.5	200.2	15.3	5.4	16.3	6.3
97 年	29.5	35.2	20.2	68.1	63.3	231.2	251.6	67.3	27.4	163.1	62.5	5.8
98 年	3.1	17.6	117.7	180.1	31.0	190.6	77.2	136.8	29.9	1.2	68.5	30.6
99 年	25.6	95.9	41.4	118.0	183.1	187.4	4.4	8.4	130.5	129.6	14.2	34.1
100 年	3.1	19.1	16.0	21.7	90.6	114.7	122.4	185.4	36.9	1.5	167.9	1.0
101 年	60.6	81.5	22.1	140.7	126.1	118.3	31.6	38.7	59.0	7.5	125.3	81.6
102 年	T	17.6	73.7	188.4	297.2	151.4	355.6	181.9	27.9	3.9	47.9	55.3
103 年	0.0	84.3	52.2	53.0	300.8	148.5	106.9	115.1	1.6	1.6	6.7	36.3
104 年	32.5	55.2	28.1	72.9	169.0	24.2	138.1	182.6	214.2	7.9	0.0	184.6
平均	24.3	53.1	55.7	114.9	184.6	166.5	135.3	118.9	56.0	32.2	61.1	51.1

資料來源：1. 中央氣象局金門氣象站。2.本計畫彙整。

（三）相對濕度

金門地區平均相對濕度以 4 月至 8 月間較高，約在 80%至 89%之間；10 月至 12 月較低，約在 63%至 68%之間；金門地區平均相對濕度為 76%，參見表 2-1- 3。

表 2-1- 3 金門縣民國 99-103 年平均濕度一覽表

單位：%

	一月	二月	三月	四月	五月	六月	七月	八月	九月	十月	十一月	十二月
95 年	74	75	78	84	86	92	89	86	77	68	74	69
96 年	70	74	81	79	85	93	90	88	77	67	64	73
97 年	74	69	72	83	81	92	89	89	82	80	69	70
98 年	68	78	78	72	73	86	84	81	70	61	70	73
99 年	75	84	77	80	83	88	85	78	81	68	70	73
100 年	70	77	66	76	88	89	90	85	78	68	77	66
101 年	82	83	80	85	85	88	83	80	74	66	76	77
102 年	72	79	78	85	88	91	87	87	72	62	67	65
103 年	65	79	76	78	87	86	81	82	75	75	67	61
104 年	65	69	74	74	83	86	78	74	72	67	70	70
平均	72	77	76	80	84	89	86	83	76	68	70	70

資料來源：1. 中央氣象局金門氣象站。2.本計畫彙整。

（四）風速

金門四面環海，每年自九月底起，冬季風向為東北風，氣壓上升，風力漸強，至隔年四月風速開始逐漸減弱，六月起風向由東北風轉向西南風，至八月、九月期間短暫轉為東風。9 月份起至翌年 3 月份之平均風速為 8.3 公尺/秒至 9.2 尺/秒，夏季平均風速為

7.7 公尺/秒至 9.0 公尺/秒之間。金門地區平均風速為 8.4m/s，最頻繁風向為東北北風，係主要影響金門地區之風向，參見表 2-1- 4。

表 2-1- 4 金門縣民國 99-103 年最大十分鐘風平均一覽表

單位：m/s

	一月	二月	三月	四月	五月	六月	七月	八月	九月	十月	十一月	十二月
95 年	9.4	10.3	10.9	14.4	15.3	11.9	14.1	10.6	7.5	7.7	9.7	8.9
96 年	8.9	8.4	8.6	12.1	9.9	10.6	7.0	13.4	8.9	13.3	8.9	7.5
97 年	9.7	8.6	8.7	10.2	8.9	10.1	15.7	9.6	9.8	7.5	8.0	8.1
98 年	8.1	8.4	9.1	9.2	7.1	18.4	9.8	14.6	9.4	8.8	9.8	7.3
99 年	9.4	9.0	8.9	10.1	9.0	7.9	6.4	8.6	17.1	10.2	9.4	8.1
100 年	8.5	7.9	9.1	8.6	7.2	10.3	6.9	8.8	8.2	11.2	8.0	8.4
101 年	7.2	9.5	9.4	8.5	7.7	8.3	7.3	8.5	7.5	8.5	6.7	7.8
102 年	8.3	8.8	9.9	8.6	9.1	8.0	13.2	15.4	11.6	9.9	6.7	6.9
103 年	8.7	8.9	9.2	7.3	8.2	10.0	12.7	9.5	7.1	7.1	7.1	7.2
104 年	7.8	8.4	9.5	8.4	7.8	6.6	9.9	11.0	12.0	7.8	7.8	7.4
平均	8.6	8.7	9.2	8.4	8.3	7.7	7.9	9.0	8.3	8.2	8.2	7.8

資料來源：1. 中央氣象局金門氣象站。2.本計畫彙整。

四、水文

金門地區由於雨量少、降雨時間分佈不均，加上受地形影響集水區坡度陡，溪流流量少、長度短、流域小，大部分降雨產生之逕流均直接排流入海，以致可利用的地面水源甚為貧乏。

金門地區以金沙溪、後水溪、山外溪、前埔溪、西堡溪、浯水溪、西路溪及南塘溪等 8 條溪流流量較高，地面水儲存水利設施計有水庫 13 座、攔水堰 141 座及農塘 586 口，金門地區區域排水及水系分佈參見圖 2-1- 7，由於水源涵養不易，主要水源以人工湖庫及地下水為主，各湖庫以防洪、給水為主，灌溉為輔。

(一) 地表水

地表水包括湖泊和水庫，金門地區湖泊和水庫包括太湖、榮湖、田埔水庫、擎天水庫、山西水庫、金沙水庫、陽明湖、南莒湖、蘭湖水庫、瓊林水庫與金湖水庫等計 11 座供應大金門自瓊林以東之地區使用，依「金門地區水資源運用檢討及區域排水改善規劃正式報告」中統計資料顯示，總蓄量約為 1,095 萬噸，參見圖 2-1- 8，其中南莒湖、慈湖、陵水湖為養殖、灌溉使用，而小型攔水壩 141 座、農塘 586 座則做為農業灌溉使用，約 150 萬噸。

(二) 地下水

金門地區屬於雨量少乾燥氣候，由於用水量大而地面水資源少，所以地下水

的開發甚早，但受限於地理位置與地質條件之影響，可供鑿井抽取地下水的地方並不多，地下水主要分佈於大金門自瓊林以西地區，參見圖 2-1- 9、表 2-1- 5。

整體而言，金門西區是金門地下水資源最豐沛的地區，同時也是地下水超抽最嚴重的地區，因此也伴隨有水位下降與水質鹽化的問題，而烈嶼的水文地質條件，僅局部區域以管井取用地下水。

表 2-1- 5 金門縣曾辦理水權登記水井統計表

單位：口

鄉鎮別	用水標的				
	家用及公共給水	農業用水	其他用途	工業用水	合計
金城鎮	206	523	34	16	779
金寧鄉	247	962	37	11	1,257
金湖鎮	261	375	46	26	708
金沙鎮	133	259	19	1	412
烈嶼鄉	125	166	9	0	300
合　計	972	2,285	145	54	3,456

資料來源：金門地區水資源運用檢討及區域排水改善規劃-正式報告，民國 102 年 1 月。

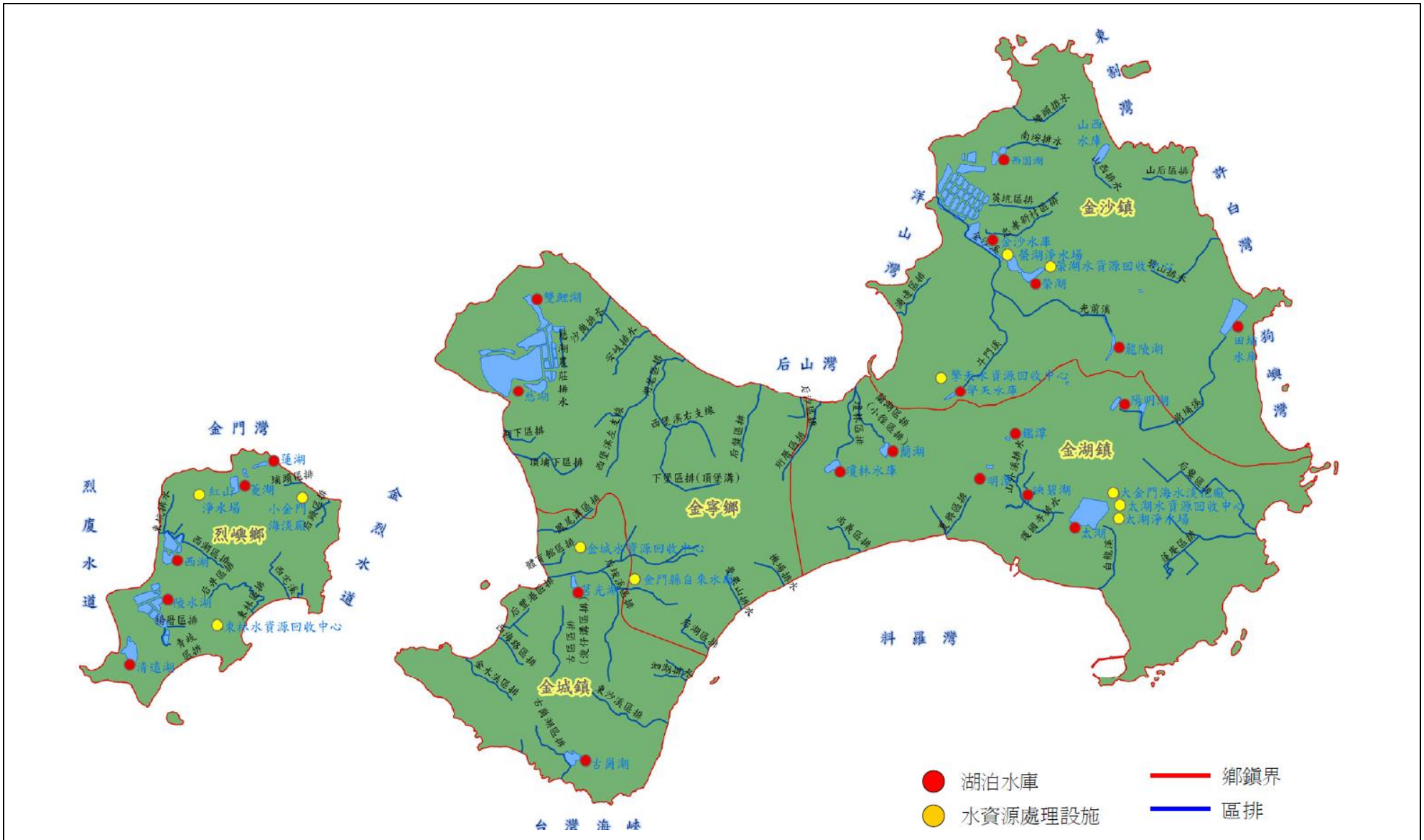


圖 2-1- 7 金門地區區域排水及水系分佈示意圖

資料來源：金門地區水資源運用檢討及區域排水改善規劃-正式報告，民國102年1月。

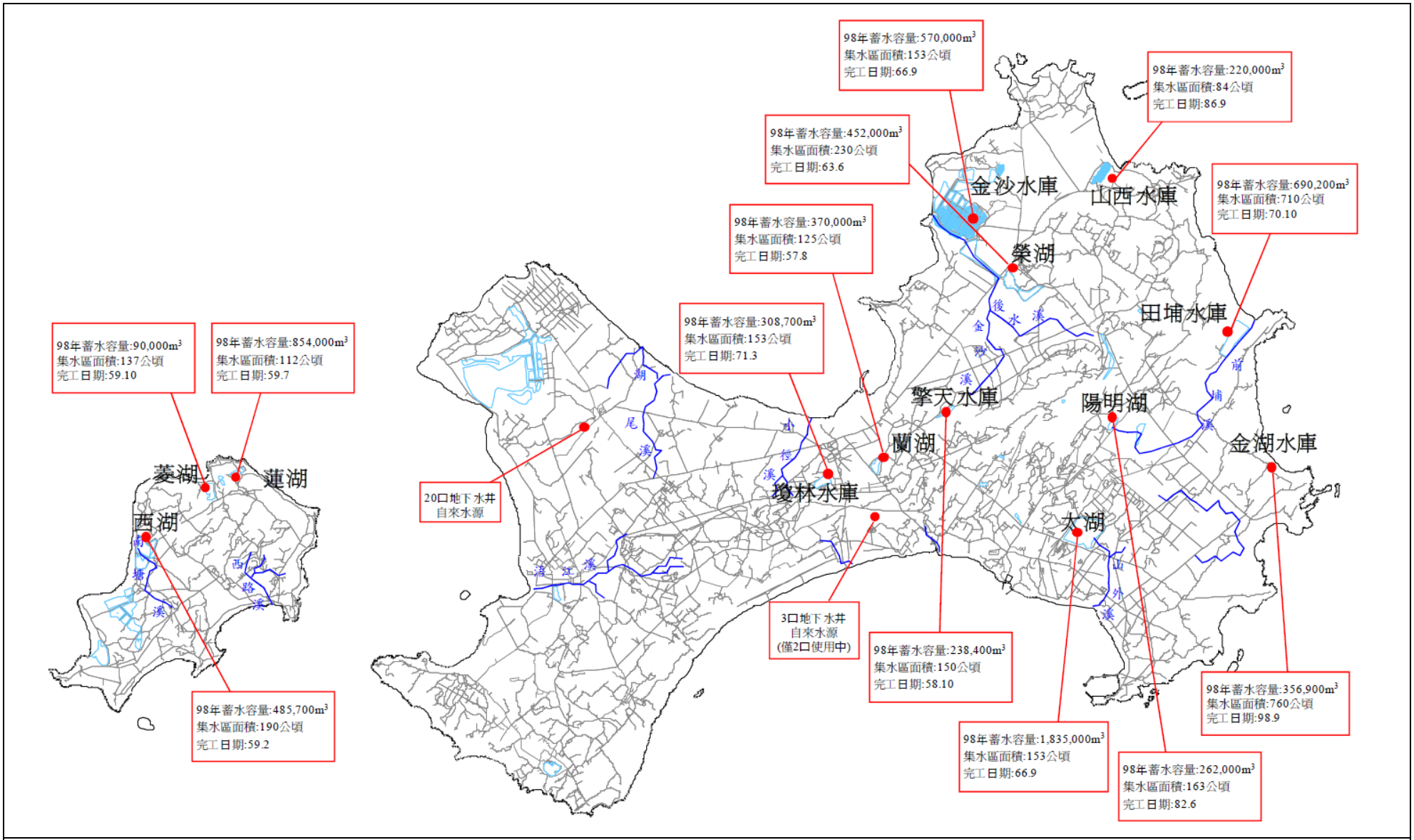


圖 2-1- 8 金門地區地表水分佈位置圖

資料來源：金門地區水資源運用檢討及區域排水改善規劃-正式報告，民國102年1月。

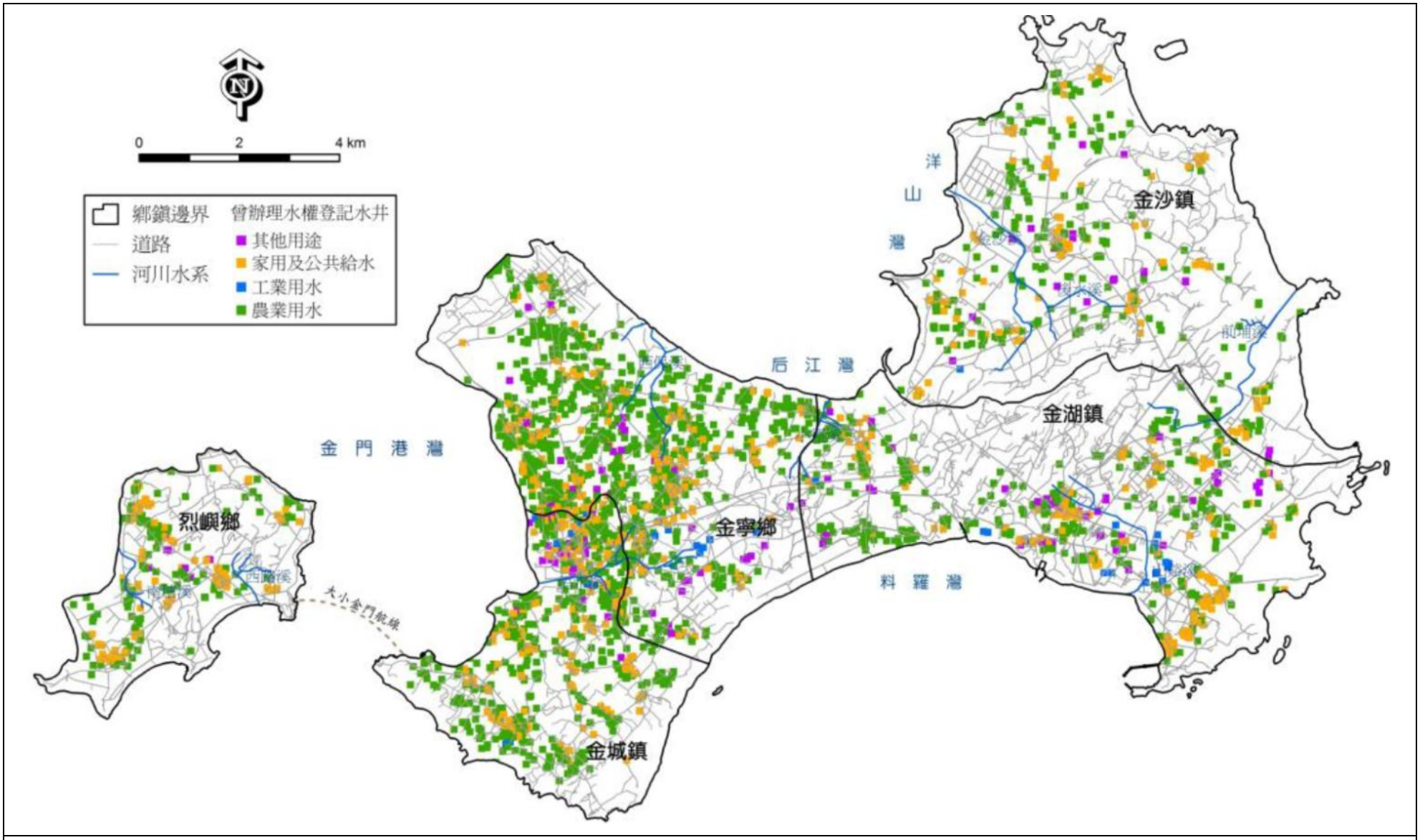


圖 2-1- 9 金門地區地下水水井分佈圖

資料來源：金門地區水資源運用檢討及區域排水改善規劃-正式報告，民國102年1月。

五、林地

依據金門縣林務所林地分布資料顯示，金門地區林地主要集中於東半島，金沙鎮與金湖鎮交界、金寧鄉南側與金湖鎮交界處，東側與西南側海岸沿線，烈嶼部分林地主要分布於坡度 16%-30%之坡地，如圖 2-1- 10。林地與公有土地分佈如圖 2-1- 11

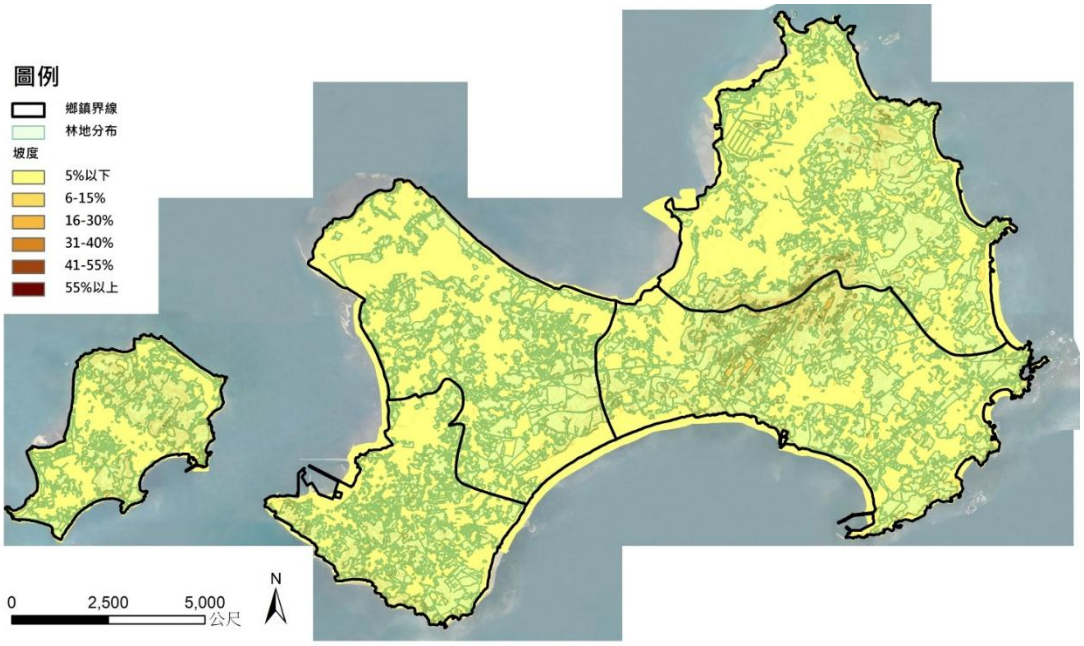


圖 2-1- 10 金門縣林地分布圖

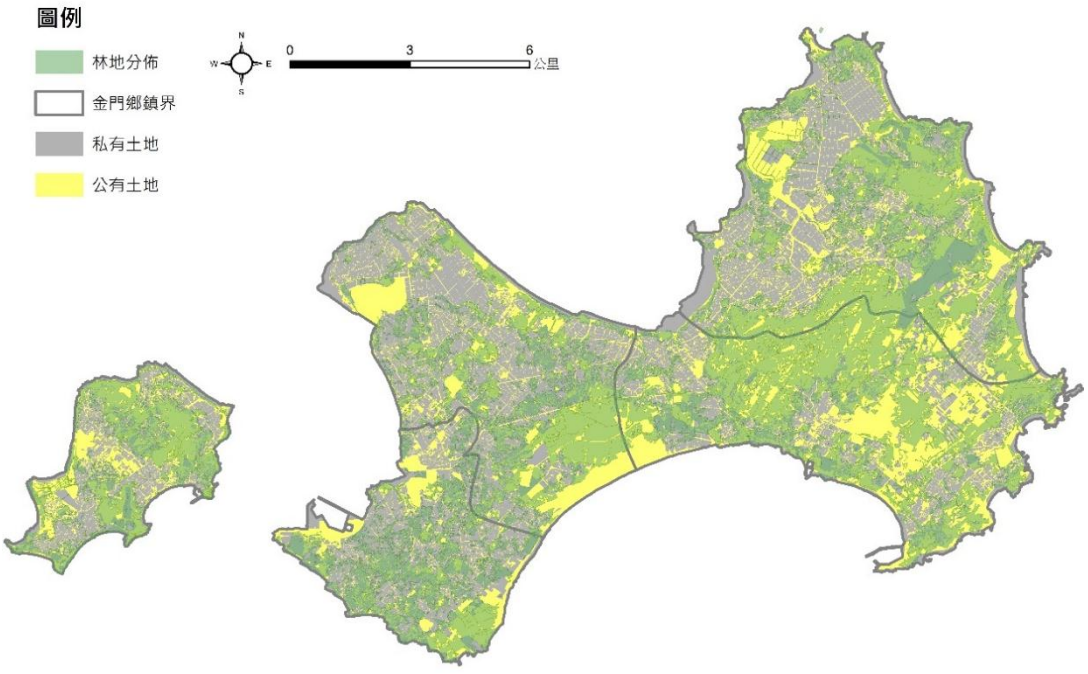


圖 2-1- 11 金門縣林地與公有土地分佈圖

資料來源：1.金門縣政府-林務所。2.本計畫繪製

六、社會經濟資料

（一）人口成長

依據金門縣政府民政處統計資料顯示，金門縣近十年戶籍人口為逐年成長，至民國 105 年底，金門縣總人口為 135,114 人，其中以金城鎮人口最多，約佔總人口 31.33%，其次為金寧鄉，約 21.33%。就成長率來看，金城鎮、金湖鎮、金沙鎮之平均成長率約為 4.86%~5.27%之區間，金寧鄉及烈嶼鄉之平均成長率則較高，分別為 8.19%及 6.63%，顯示近年人口成長多分佈於金寧鄉及烈嶼鄉，參見圖 2-1-12、表 2-1- 6。

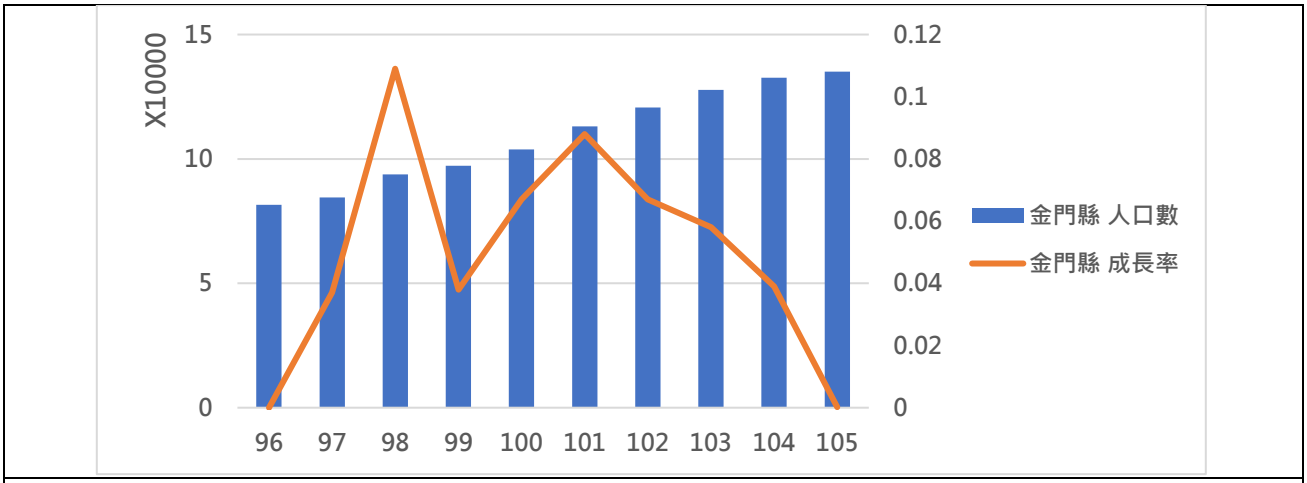


圖 2-1- 12 金門縣民國 96-105 年人口成長折線圖

資料來源：1.金門縣政府-人口統計。2.本計畫繪製。

表 2-1- 6 金門地區近年人口成長資料表

年份	金門縣		金城鎮		金湖鎮		金沙鎮		金寧鄉		烈嶼鄉	
	人口數	成長率	人口數	成長率	人口數	成長率	人口數	成長率	人口數	成長率	人口數	成長率
96	81,547	-	27,954	-	18,203	-	13,035	-	14,832	-	7,091	-
97	84,570	3.71%	28,840	3.17%	18,720	2.84%	13,514	3.67%	15,588	5.10%	7,451	5.08%
98	93,803	10.92%	31,563	9.44%	20,467	9.33%	14,851	9.89%	17,836	14.42%	8,580	15.15%
99	97,364	3.80%	32,315	2.38%	21,328	4.21%	15,324	3.18%	18,938	6.18%	8,921	3.97%
100	103,883	6.70%	34,245	5.97%	22,738	6.61%	16,301	6.38%	20,520	8.35%	9,515	6.66%
101	113,111	8.88%	36,974	7.97%	24,623	8.29%	17,543	7.62%	22,939	11.79%	10,424	9.55%
102	120,713	6.72%	39,062	5.65%	26,074	5.89%	18,567	5.84%	25,118	9.50%	11,236	7.79%
103	127,723	5.81%	40,933	4.79%	27,368	4.96%	19,465	4.84%	27,307	8.71%	11,978	6.60%
104	132,799	3.97%	42,344	3.45%	28,402	3.78%	20,107	3.30%	28,833	5.59%	12,450	3.94%
105	135,114	1.74%	42,726	0.90%	28,833	1.51%	20,312	1.01%	30,006	4.06%	12,568	0.94%
平均成長率	5.81%		4.86%		5.27%		5.08%		8.19%		6.63%	

資料來源：1.金門縣政府-人口統計。2.本計畫彙整。

（二）產業人口

根據金門縣人力資源調查報告顯示金門縣二、三級產業就業人口數呈現逐年增長情形，金門縣 102 年就業人數約 19,900 人，服務業部門約 13,700 人，占產業就業之 69%為最高，工業占 26.7%次之，最後為農業占 4.4%，參見表 2-1- 7。102 年金城鎮勞動力人口為 6,598 人、金沙鎮 3,404 人、金湖鎮 5,396 人、金寧鄉 3,158 人、烈嶼鄉 1,690 人，以金城鎮勞動人口佔最多，其次為金湖鎮，參見表 2-1- 8。

表 2-1- 7 金門地區民國 95~104 年就業人口統計表

年	農　業		工　業		服　務　業	
	人數（千人）	%	人數（千人）	%	人數（千人）	%
95	1.1	5.9	4.3	23.6	12.8	70.5
96	1.3	6.1	5.2	24.6	14.6	69.3
97	1.2	5.3	5.2	23.0	16.4	71.7
98	1.1	4.7	5.9	24.0	17.4	71.3
99	1.2	4.8	6.8	25.9	18	69.3
100	1.4	5.1	7.2	26.2	19	68.7
101	0.9	4.9	5	25.7	13.5	69.5
102	0.9	4.4	5.3	26.7	13.7	69.0
103	0.8	3.9	5.4	26.2	14.4	69.9
104	0.8	3.8	5.4	25.6	14.9	70.6

【註】: 勞動人口以常住人口計算。

資料來源：1.金門縣人力資源調查報告，金門縣政府主計室。2.本計畫彙整。

表 2-1- 8 金門縣各鄉鎮勞動人口表

（單位：人）

鄉　鎮	金城鎮	金湖鎮	金沙鎮	金寧鄉	烈嶼鄉	合　計
勞動人口數	7,425	5,071	3,022	4,497	1,500	21,514

資料來源：1.金門縣 104 年人力資源調查報告。2.本計畫彙整。

（三）產業經濟

金門縣之農業發展受到地形、土質結構與水源影響，可耕作土地不多，農作物以種植高粱、小麥為主，高粱目前為金門縣主要發展之經濟產業（金門高粱酒），並配合自然村等地形以觀光、休閒林業發展。二級產業以製造業居多，但由於缺乏自然資源，製造業所需的原料需由台灣或大陸進口，加上青壯年人口外流所導致人力資源不足，以及市場腹地過於狹小，均成為第二級產業發展的限制因素。

1.一級產業發展趨勢

金門因受地理環境影響，土質不肥沃，年降雨量稀少，分佈不均，加上秋冬季風強勁，僅適宜旱作雜糧，如高粱、甘藷、花生、小麥及部份蔬果栽培，其中高粱、小麥係由政府保價收購，供釀造高粱酒之用。林業著重於造林、植林與環境綠美化為主，朝景觀林與休閒林業發展。漁業則受到大陸漁船越界濫捕與非法捕撈造成漁業資源的減少、從業人口老化、以及與大陸漁船直接交易管道之便利等種種因素，使得漁業人口大量銳減，畜牧業占金門農業產值一半以上，且為縣府積極推動的產業。依據金門縣主計處統計月報資料顯示，金門縣農業發展現況，在土地資源方面，金門縣可耕地總面積約為 6,481.92 公頃，以金寧鄉、金沙鎮面積佔較多，約 1,824.3、1,792.08 公頃，參見表 2-1- 9 主要多從事農牧業。以生產農作物為主要利用，如：高粱、小麥、玉米、甘薯、花生、碗豆、其他蔬果等，其中又以高粱 2,886.969 公噸、小麥 4,006.878 公噸為主要作物，參見表 2-1- 10。

表 2-1- 9 金門縣 102 年底各鄉鎮可耕地面積表

鄉鎮	金城鎮	金寧鄉	金湖鎮	金沙鎮	烈嶼鄉	總計
可耕地面積（ha）	1,018.18	1,824.3	1,232.31	1,792.08	615.02	6,481.92

【註】: 金門縣政府統計月報自 103 年 12 月起，未再列示可耕地面積資料。

資料來源：1. 金門縣政府主計處-統計月報，103.11。2.本計畫彙整。

表 2-1- 10 金門縣主要農產品及種植面積表

農　產　品	高粱	小麥	玉米	甘薯	花生	其他蔬果
面　積（ha）	1,873.58	1,889.86	2.70	10.15	39.23	19.63
產　量（公噸）	2,886.969	4,006.878	19.659	191.297	76.500	389.559

資料來源：1.金門縣政府主計處-統計月報，104 年 12 月。2.本計畫彙整。

2.二、三級產業發展趨勢

二級產業依附觀光而發展，以製造業及營造業為主，但由於缺乏自然資源，製造業所需的原料需由台灣或大陸進口，加上青壯年人口外流所導致人力資源不足，

以及市場腹地過於狹小，均成為二級產業發展的限制因素。隨著金門開放觀光，整體產業發展逐漸朝向以觀光為核心發展，一級產業轉型為休閒農漁業，二級產業引入觀光範疇，除批發業、零售外，觀光工廠的發展也為因應觀光產業而興盛，逐漸加重三級產業的產值。

依據金門縣主計處統計月報資料顯示，一級產業為 35 家，僅佔金門縣產業家數 0.19%，二、三級產業家數為 17,489 家，佔金門縣產業家數 96.75%，參見表 2-1- 11。

表 2-1- 11 金門縣民國 104 年 12 月產業結構統計表

行　業　別		家　數	百分比 (%)
一級產業	農林漁牧業	35	0.19
二級產業	礦業及土石採取業	4	0.02
	製造業	152	0.84
	電力及燃氣供應業	1	0.01
	用水及污染整治	6	0.03
	營造業	406	2.24
	小計	569	3.14
三級產業	住宿及餐飲業	370	2.04
	批發及零售業	16,616	91.79
	運輸倉儲及通訊	71	0.39
	資訊通訊傳播業	19	0.10
	金融保險不動產及租賃	16	0.09
	專業科學及技術服務業	49	0.27
	藝術娛樂及及休閒服務業	80	0.44
	支援服務業	130	0.72
	其他服務業	148	0.82
	小計	17,499	96.66
總　　計		18,103	100.00

資料來源：1. 金門縣政府主計處-統計月報 104.12。2.本計畫彙整。

第二節 農業發展、農地資源與農業生產資源分析

一、名詞定義

本計畫之名詞係依據民國 99 年 12 月 08 日修訂之農業發展條例第三條及民國 94 年 06 月 10 日修正之農業發展條例施行細則所規定。

(一) 農業用地

依農業發展條例第三條第十款規定，「農業用地」係指非都市土地或都市土地農業區、保護區範圍內，依法供下列使用之土地：

1. 供農作、森林、養殖、畜牧及保育使用者。
2. 供與農業經營不可分離之農舍、畜禽舍、倉儲設備、曬場、集貨場、農路、灌溉、排水及其他農用之土地。
3. 農民團體與合作農場所有直接供農業使用之倉庫、冷凍（藏）庫、農機中心、蠶種製造（繁殖）場、集貨場、檢驗場等用地。

而依農業發展條例施行細則第二條規定，農業用地之法律依據及範圍為：

(1) 農業發展條例第三條第一項第十一款所稱之耕地。

(2) 依區域計畫法劃定為各種使用分區內編定之林業用地、養殖用地、水利用地、生態保護用地、國土保安用地及供農路使用之土地，或上開分區內暫未依法編定用地別之土地。

(3) 依區域計畫法劃定為特定農業區、一般農業區、山坡地保育區、森林區以外之分區內所編定之農牧用地。

(4) 依都市計畫法劃定農業區、保護區內之土地。

(5) 依國家公園法劃定為國家公園內按各分區別及使用性質，經國家公園管理處會同有關機關認定合於前三款規定之土地。

(二) 耕地

「耕地」之定義，按民國 89 年 1 月 26 日之農業發展條例所規定之耕地，係指農業用地中依區域計畫法編定之農牧用地、或依都市計畫法編定為農業區、保護區之田、旱地目土地，或為土地法編定之農業用地，或未依法編定而土地登記簿所記載田、旱地目之土地，與修正後相較，耕地之範圍業已限縮，其中非都市土地之工業區、鄉村區、風景區、河川區，其他使用區或專用區內之農牧用地，不再屬於耕

地。民國 92 年修法後，耕地係指「依區域計畫法劃定為特定農業區、一般農業區、山坡地保育區及森林區之農牧用地」。民國 99 年修法後，「耕地」指依區域計畫法畫定為特定農業區、一般農業區、山坡地保育區及森林區之農牧用地。

由此可知「農業用地」範圍較「耕地」更廣，其涵蓋非都市土地或都市土地農業區兼保育使用相關者，而界定目的，主要是做為農地變更使用、租賃、農村規劃建設、農舍興建管理、農業生產輔導之準據。

（三）農業使用

「農業使用」係「落實農地農用」政策依據，民國 89 年為配合農地政策的調整，於農業發展條例第三條第一項第十二款規定「農業使用」之定義，係指區域計畫法或都市計畫法土地使用分區管制之相關法令規定，並實際供農作、森林、養殖、畜牧及設置相關之農業設施或農舍使用而未閒置不用者。依民國 99 年修正後之農業發展條例，「農業使用」指農業用地依法實際供農作、森林、養殖、畜牧、保育及設置相關之農業設施或農舍等使用者。但依規定辦理休耕、休養、停養或有不可抗力等事由，而未實際供農作、森林、養殖、畜牧等使用者，視為作農業使用。

有關「農業使用」之認定及查核程序，行政院農委會於民國 89 年會銜內政部及財政部訂定「農業用地農業使用認定及核發證明辦法」，以利實務認定及查核程序之技術層面上能有所依據。

二、農業發展單一化與生態農業發展

1949 年以後金門的特殊的戰地歷史，使得農業（以高粱為主）配合民生工業的發展，受到政府高度補貼與扶持，但也由於這樣的背景，長期以來，金門農業的發展呈現單一化的結果。而農業生產技術的日益發達，加上金門擁有良好的生態環境，因此金門縣積極發展特色產業、有機農業、永續農業、生態農業以及其高附加價值的農業加工產品，已找出金門適合栽種的物種，發展金門的安全農業。

生態農業有時被稱為「有機農業」或低投入農業、生物農業、動態農業、自然農法、再生農業、替代農業、或永續農業之一種，亦或是安全農業，屬於不污染環境、不破壞生態，並能提供消費者健康與安全農產品的生產方式。

金門從民國 94 年起積極推展安全農業政策，輔導農民安全用藥規範，建立合理化施肥、生物防治技術、落實農藥殘留檢測機制，而目前金門安全農業業示範戶，也日漸增多，已由民國 98 年的 46 人，逐年增加至民國 103 年的 75 人，主要種植蔬菜、瓜果類，其種植面積也由 98 年 12.15 公頃逐年增加。

三、農地資源

（一）耕地分析

根據金門縣主計處統計年報數據顯示，金門縣耕地面積於民國 93 年底為 6,483.69 公頃，至 95 年底為 6,518.62 公頃，而後逐年下降至 102 年底約為 6,481.92 公頃，與 93 年相比差異不大，參見表 2-2- 1 金門縣歷年耕地面積統計表 、圖 2-2- 1。

表 2-2- 1 金門縣歷年耕地面積統計表

單位：公頃

年度	耕地面積
93 年底	6,483.69
94 年底	6,484.73
95 年底	6,518.62
96 年底	6,500.42
97 年底	6,510.42
98 年底	6,507.93
99 年底	6,507.94
100 年底	6,491.09
101 年底	6,487.10
102 年底	6,481.92

【註】: 金門縣政府統計月報自 103 年 12 月起，未再列示可耕地面積資料。

資料來源：金門縣主計處-統計月報 103.11。

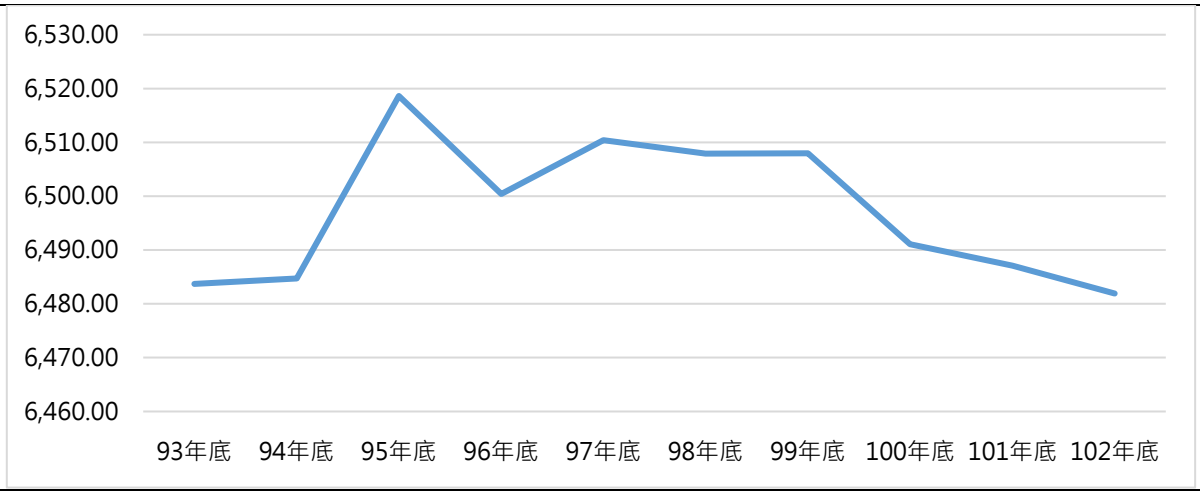


圖 2-2- 1 金門縣歷年耕地面積折線圖

資料來源：本計畫繪製。

可耕地面積在各鄉鎮分佈情形，以金寧鄉佔最多，面積 1,824.3 公頃，佔總耕地面積 28.14%；金沙鎮次之，面積 1,792.08 公頃，佔 27.65%；金湖鎮位居第三，面積 1,232.31 公頃，佔 19.01%；金城鎮位居第四 1,018.18 公頃，佔 15.71%；烈嶼鄉最低，面積 615.02 公頃，佔 9.49%，參見表 2-2-2、圖 2-2- 2。

表 2-2- 2 金門縣 102 年底各鄉鎮可耕地面積表

鄉鎮	金城鎮	金沙鎮	金湖鎮	金寧鄉	烈嶼鄉	總計
可耕地面積（ha）	1,018.18	1,792.08	1,232.31	1,824.30	615.02	6,481.92
佔總耕地面積比例（%）	15.71	27.65	19.01	28.14	9.49	100.00

【註】：金門縣政府統計月報自 103 年 12 月起，未再列示可耕地面積資料。

資料來源：金門縣主計處-102 年統計年報。

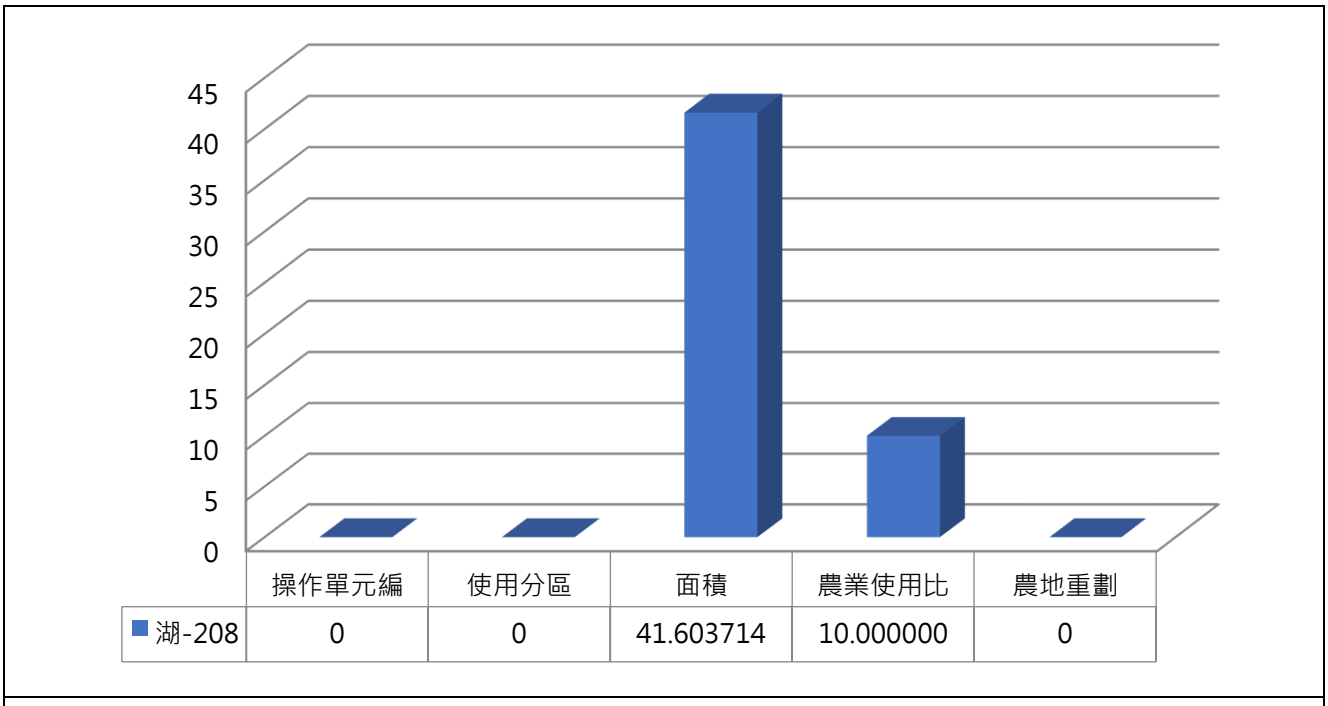


圖 2-2- 2 金門縣各鄉鎮耕地面積比較圖

資料來源：本計畫繪製。

（二） 農產分析

依據金門縣主計處統計月報中主要農產品種類之分類，主要有高粱、玉米、甘薯、大、小麥、花生、豌豆、其他蔬果等七類農產品。在收穫上，102 年以小麥產量 3,748 公噸為最多，其次為高粱 3,285 公噸，居三為其他蔬果產量 388 公噸，第四為甘薯，產量約 212 公噸，第五花生，產量約 58 公噸，第六、七分別為玉米 16.17 公噸、豌豆 0.95 公噸，參見表 2-2- 3、圖 2-2- 3。

金門農業屬於旱作，加上其主要經濟產業為金門高粱酒，其中高粱、小麥係由政府保價收購，供釀造高粱酒之用，因此其產量較高。而高粱又分春季、秋季，春季栽培期為 3~4 月、採收期為 7~8 月，秋季栽培期為 6~7 月、採收期為 10~12 月。接著高粱採收之後，為小麥栽培期 11~1 月、採收期 4~5 月，兩者輪替種植，其他如玉米、甘薯及豌豆等，於小麥、高粱採收後，作為養地時所栽植的作物，參見表 2-2- 4、圖 2-2- 4。

表 2-2- 3 金門縣主要農產品及種植面積表

面積單位:公頃　產量單位:公噸

年度 / 種類		95 年	96 年	97 年	98 年	99 年	100 年	101 年	102 年	103 年	104 年
高粱	**面積**	**1,958**	**2,194**	**2,254**	**2,129**	**1,617**	**1,819**	**2,011**	**2,016**	**2,034**	**1,873**
	產量	**2,997**	**3,437**	**3,365**	**2,599**	**3,911**	**3,363**	**3,508**	**3,285**	**2,193**	**2,886**
玉米	面積	0.69	2.20	1.99	1.23	1.45	1.63	1.44	2.19	1.92	2.70
	產量	3.28	18.55	16.80	9.18	11.86	11.61	8.94	16.17	12.58	19.65
甘薯	面積	24	40	37	22	17	18	11	11	12.05	10.15
	產量	712	1,032	957	562	268	330	212	212	233	191
小麥	**面積**	**1,621**	**1,462**	**1,455**	**1,211**	**1,803**	**1,776**	**1,931**	**1,912**	**1,888**	**1,889**
	產量	**2,839**	**3,035**	**2,584**	**2,390**	**4,875**	**3,735**	**6,521**	**3,748**	**5,967**	**4,006**
花生	面積	33	60	60	45	37	34	30	31	26.79	39.23
	產量	60	242	243	173	80	66	59	58	51	76
豌豆	面積	0.07	0.16	0.55	0.38	0.43	0.33	0.52	0.13	0.04	-
	產量	0.79	0.85	4.11	2.90	3.11	2.47	3.89	0.95	0.29	-
其他蔬果	面積	66	204	89	47	52	51	51	21	20.85	19.63
	產量	1,478	2,356	1,870	1,139	1,072	1,154	1,120	388	432	389

資料來源：1.金門縣政府主計處-統計月報月 104.12。2.本計畫彙整。

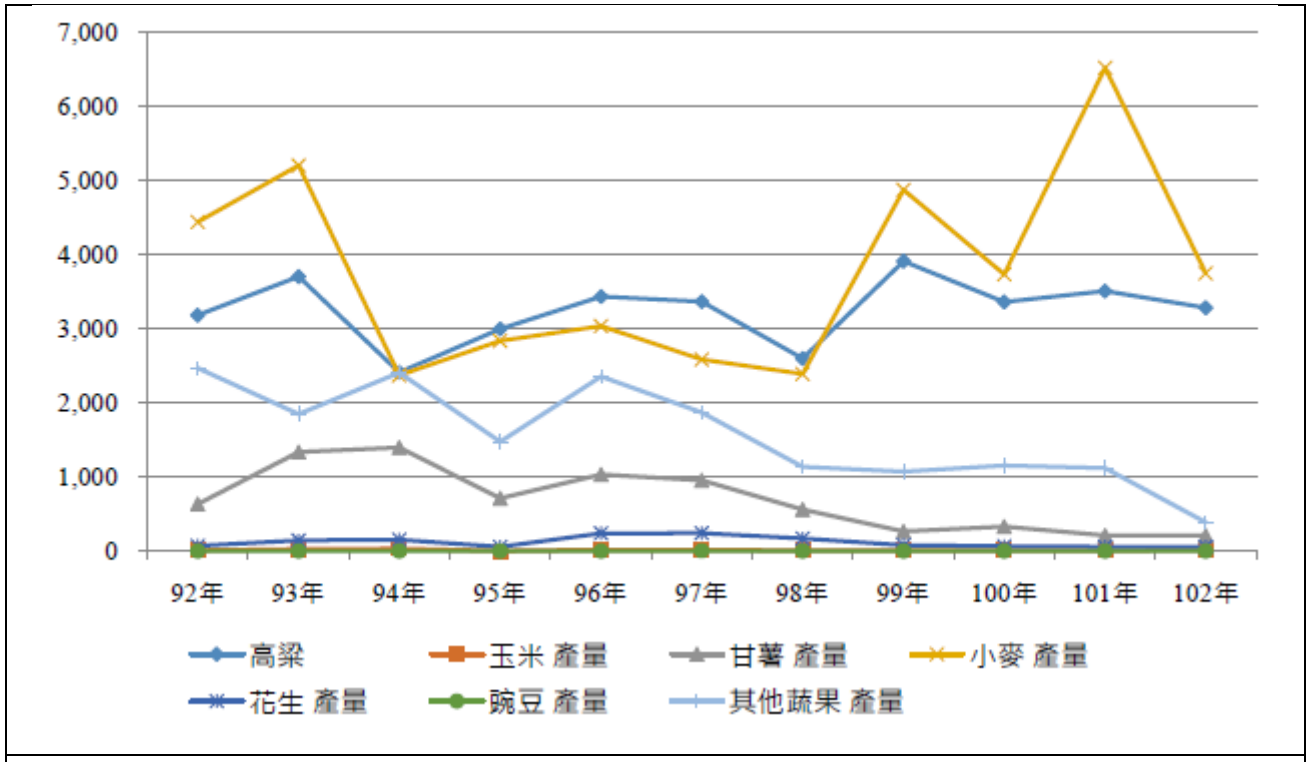


圖 2-2- 3 金門縣主要農產品歷年產量比較圖

資料來源：本計畫繪製。

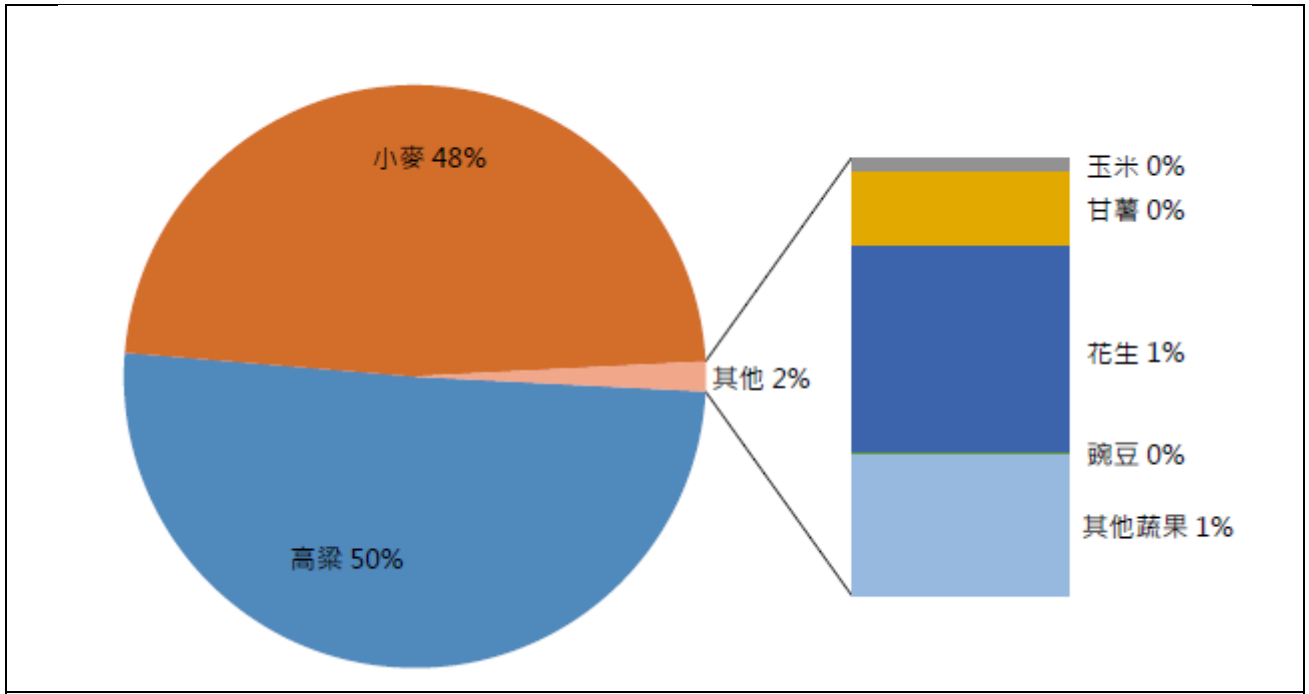


圖 2-2- 4 金門地區 104 年各農作物生產面積比例圖

資料來源：本計畫繪製

表 2-2- 4 金門縣主要農產品栽培產期時間表

月份 / 種類		1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月
春季高粱	採收期							■	■				
	栽培期			■	■								
秋季高粱	採收期										■	■	■
	栽培期						■	■					
玉米	採收期					■	■	■	■	■	■	■	
	栽培期			■	■	■	■	■	■	■	■		
甘薯	採收期											■	■
	栽培期					■	■	■					
小麥	採收期				■	■							
	栽培期	■										■	■
豌豆	採收期	■	■	■								■	■
	栽培期	■	■								■	■	■
綠肥	栽培期	■										■	■

資料來源：金門縣安全農業資訊網。

（三）指標性作物耕種範圍

金門地區主要農產物高粱與小麥，為釀造金門高粱酒的主要原料，耕作面積占金門農地 98%，其中由於金門酒廠實行高粱與小麥兼種的保價收購，使得生產環境佳之農地多實行高粱與小麥兼種，其分部如下圖 2-2- 5。

金城鎮都市發展程度較高，農地面積較小且分布零碎，兼種高粱小麥之耕地主要分布於西海路三段 2 巷與 22 巷周邊以及環島南路一段兩側。

金湖鎮兼種高粱小麥農地則集中於西側與金寧鄉之交界處，以及東側零星分布於黃海路以東。

金沙鎮為金門縣兼種高粱小麥農地面積最大之鄉鎮，分布較為集中於金沙鎮西側，東南側鄰近金湖鎮亦有零星分布。

金寧鄉兼種高粱小麥農地主要分布於西北沿海一帶與東北側沿海地區。

烈嶼鄉由於坡度 30%以上之坡地無法耕種，農地多呈現西北 - 東南方向分布，其中多數農田都兼種高粱與小麥。

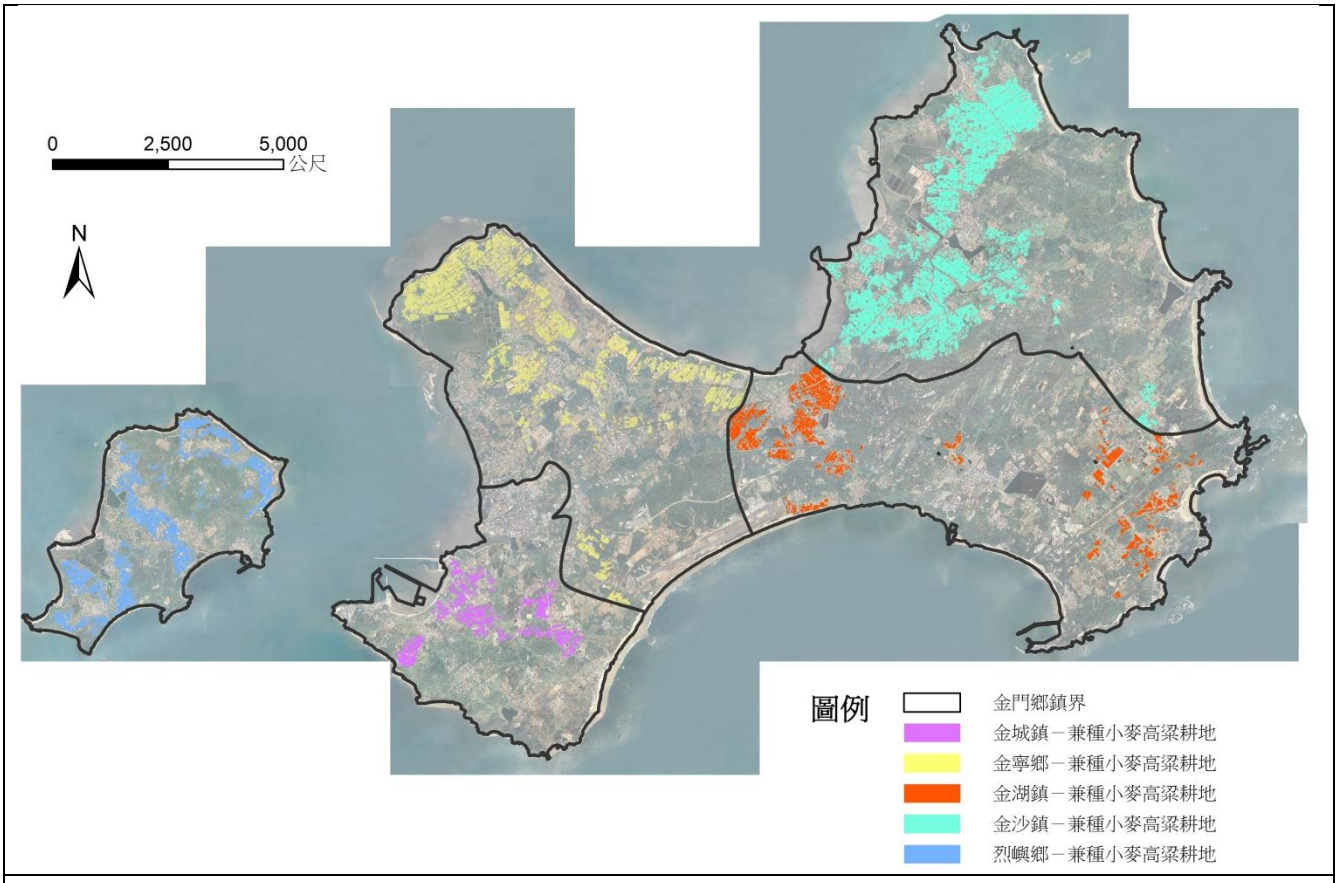


圖 2-2- 5 金門地區兼種高粱與小麥之農地分布

資料來源：金門縣政府農業試驗所。本計畫繪製

（四）現有水利設施可灌溉面積

根據「金門縣政府主計處 104 年 3 月統計月報」資料顯示，金門地區現有水利設施可灌溉面積總計約為 274.21 公頃，佔可耕地面積 4.21%，參見表 2-2- 5。

表 2-2- 5 金門縣各鄉鎮現有水利設施可灌溉面積表

鄉鎮	水（湖）庫		農塘		淺井（口）	可灌溉面積（ha）	灌溉面積佔該鎮可耕地面積（%）
	座數	蓄水量（m^3）	座數	蓄水量（m^3）			
金城鎮	-	-	33	121,000	705	33.14	3.25
金寧鄉	-	-	150	548,000	925	134.91	7.38
金湖鎮	4	1,988,328	154	563,000	650	47.17	3.79
金沙鎮	6	1,255,376	85	276,000	430	46.90	2.61
烈嶼鄉	3	451,720	40	144,500	388	12.09	1.96
合計	13	3,695,424	462	1,652,500	3,098	274.21	4.21

資料來源：金門縣政府主計處統計月報，104 年 3 月。

（五）農地重劃面積與空間分佈

農業是國家最基本產業，近年來由於工商業發展快速，社會經濟環境急遽變遷，農業所得相對偏低及有農民兼業化現象，因此，推行農業機械化，提高勞動生產力，勢在必行。但因農地細分，農戶持有農地面積規模過於細小，致使農業經營效率無法有效提高。

農地重劃為政府維護及改良農地資源之常用方法，金門農地重劃範圍頗廣，其面積分佈如表 2-2- 6，空間分佈如圖 2-2- 6，面積佔所有農業用地之 63%，顯示金門地區對農業環境之提昇不遺餘力。經過農地重劃後之農地使用條件，通常較其他未重劃之農地為佳，因此農地重劃與否可用來判定一地區之農業土地是否為優良農地之重要指標之一。前述兼種高粱、小麥之農地亦多分布於農地重劃區。

為推動農業現代化，改善農場結構，農地重劃可達成調整農場結構、擴大經營規模，改善生產環境等現代化農業經營方式之目的，其效益如下：

1. 田間農路暢通，有利土壤改良，增加生產量。
2. 幹線農路寬直，與主要道路銜接，便利機械耕作。
3. 重劃後因肥料使用量增加及排水暢通，有利作物根部發育，實施正條密植，對病蟲害之防治具有成效，使重劃後作物單位面積產量增加。
4. 重劃後使農場結構改善，不僅便利農業機械化之推行，且有利於農業委託經營、共同經營與合作經營之推行。
5. 沿海地區重劃後設置防風林帶，可有效改善農業生產環境。

金門地區以農業土地重劃維護並提升農業生產環境，其歷年農地重劃計畫與地點詳見第二章第二節農業發展、農地資源與農業生產力設施分析。

表 2-2- 6 金門地區農地重劃面積表

重劃地點	重劃面積(公頃)	重劃地點	重劃面積(公頃)
沙崗	80.4	環島北路第九工區	85.0
頂堡、舊金城、尚義	80.8	斗門	120.0
中央公路、環島北路	1,092.0	蔡厝	90.0
夏墅、莒光樓、太湖、榕園	366.8	后沙	100.0
官嶼、沙溪、料羅、北山、安美、湖埔	497.0	中蘭	100.0
金城、湖埔	303.3	西堡	110.0
烈嶼濱海大道	100.0	西方	80.0
東沙尾、后壟	133.3	浯坑	100.0
古戰場	93.3	庵前	90.0
高爾夫球場	18.6	小西門	100.0
碧山	55.0	高坑	70.0
東村	72.0	長寮	64.6
后宅	65.0	大山頂	29.0
田浦	70.0		
合計		4,166.0	

資料來源：金門縣政府。

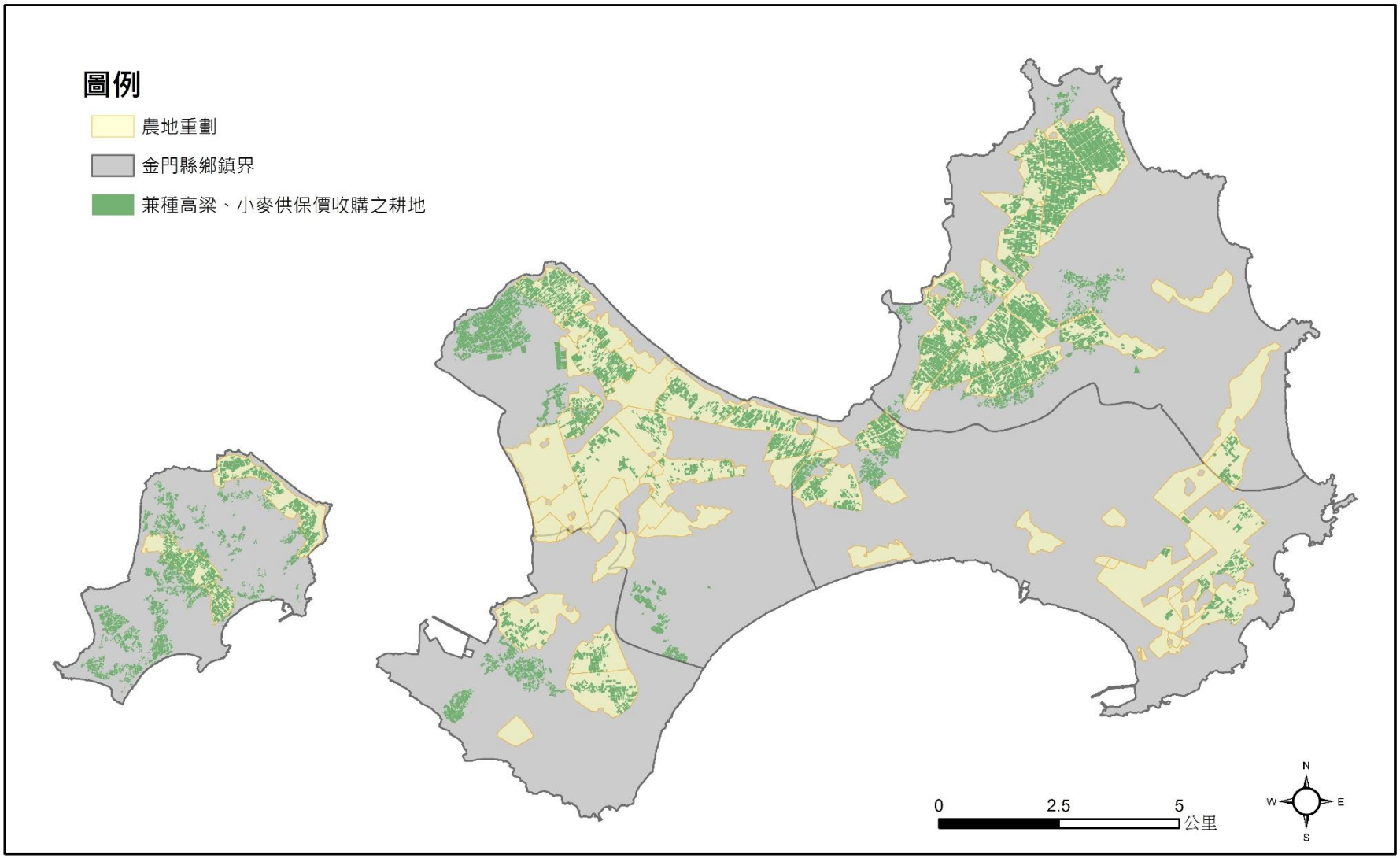


圖 2-2- 6 金門縣農地重劃與兼種高粱、小麥之農地分佈圖

資料來源：1.金門縣政府。2.本計畫繪製。

四、農業生產設施

農業生產設施泛指供農業直接生產及經營之設施，金門地區農業土地面積大，為配合農業生產機械化，積極引進國內外新型農機具（如圖 2-2- 7），並辦理示範觀摩，引導農民採行，其引進推廣之農業機具包括整地、播種、中耕除草、噴藥施肥、收穫、乾燥等機械，有效提高地區農業機械化及生產效率，至今仍持續引進並改良農機具，以符合金門當地農業使用。



小麥聯合收穫機



有機肥撒播機

圖 2-2- 7 農業生產設施照片示意表

資料來源：金門縣農業試驗所。

根據行政院農業委員會農糧署於民國 102 年之統計資料，金門地區耕作面積 5,525 公頃，擁有大型農機具 599 台，平均每公頃耕地擁有 0.11 台（詳見表 2-2- 7、圖 2-2- 8 台閩地區 102 年底持有農機具數量圖圖 2-2- 9），遠低於台灣其他各縣市。

依操作單元現況調查結果，金門農業機具主要分佈於金寧鄉與金沙鎮（如圖 2-2- 10），烈嶼鄉由於農地面積較小，農機具之使用較少，但有灌溉用之農塘。進而細究其分類，其中抽水機數量佔農業機具總數 61%（如圖 2-2- 11），比例遠高於其他縣市，其反應之現象為金門之水資源匱乏，依據監察院 105 年 12 月 13 日公告之調查報告中提及：「地表水水量不足，金門地區之地下水約佔金門自來水供水系統之 50%」。

表 2-2- 7 台閩地區至 103 年底所有農機數一覽表

單位:台

縣市別	耕耘機	曳引機	動力插秧機		動力中耕管理機	動力割草機	動力微粒噴霧機	高性能動力噴霧機	自走式噴霧車	抽水機	總數(台)	耕作面積(公頃)	單位耕地所有農機具數(台 / 公頃)
			六行式以下	八行式以上									
新北市	326	46	2	-	1,784	2,722	1,005	291	-	357	6,533	158	41.35
台北市	43	24	14	2	95	96	51	-	3	3	331	248	1.33
台中市	1,805	1,509	371	685	1,811	5,085	3,277	669	255	1418	16,885	13,798	1.22
台南市	1,282	2,159	286	278	3,508	1,299	2,864	802	1,107	6267	19,852	14,273	1.39
高雄市	604	350	97	41	562	586	1,957	448	45	610	5,300	4,892	1.08
宜蘭縣	4,597	929	1,265	101	894	720	1,033	199	21	425	10,184	10,862	0.94
桃園縣	3,134	1,462	1,749	113	2,067	4,599	1,769	361	4	212	15,470	9,021	1.71
新竹縣	2,207	588	36	1,130	689	2,254	1,356	1,304	8	406	9,978	4,565	2.19
苗栗縣	654	644	220	337	1,580	7,338	7,730	2,991	432	5672	27,598	6,349	4.35
彰化縣	934	2,084	466	176	1,750	436	3,860	639	158	7456	17,959	26,619	0.67
南投縣	418	427	91	7	1,042	1,685	482	2,007	254	760	7,173	2,564	2.80
雲林縣	1,949	2,715	758	228	4,066	1,832	6,475	1,133	96	2396	21,648	28,901	0.75
嘉義縣	718	1,575	270	297	1,741	1,927	3,543	558	9	1884	12,525	17,985	0.70
屏東縣	225	897	149	47	654	404	2,481	-	56	236	5,179	5,950	0.87
台東縣	508	425	77	64	257	737	347	395	183	205	3,198	6,470	0.49
花蓮縣	815	861	100	169	387	1,187	1,112	402	141	360	5,534	8,886	0.62
澎湖縣	40	5	-	-	263	301	147	32	-	2,163	2,951	-	-
基隆市	-	-	-	-	-	47	52	-	-	-	99	-	-
新竹市	107	83	30	48	94	286	369	61	-	82	1,160	588	1.97
嘉義市	4	24	1	6	9	30	59	18	-	28	179	754	0.24
金門縣	11	101	6	1	63	24	14	-	15	364	599	5525	0.11

【註】: 行政院農委會 104 年統計資料中，金門地區未完全列示。

資料來源：1.行政院農委會。2.本計畫彙整。

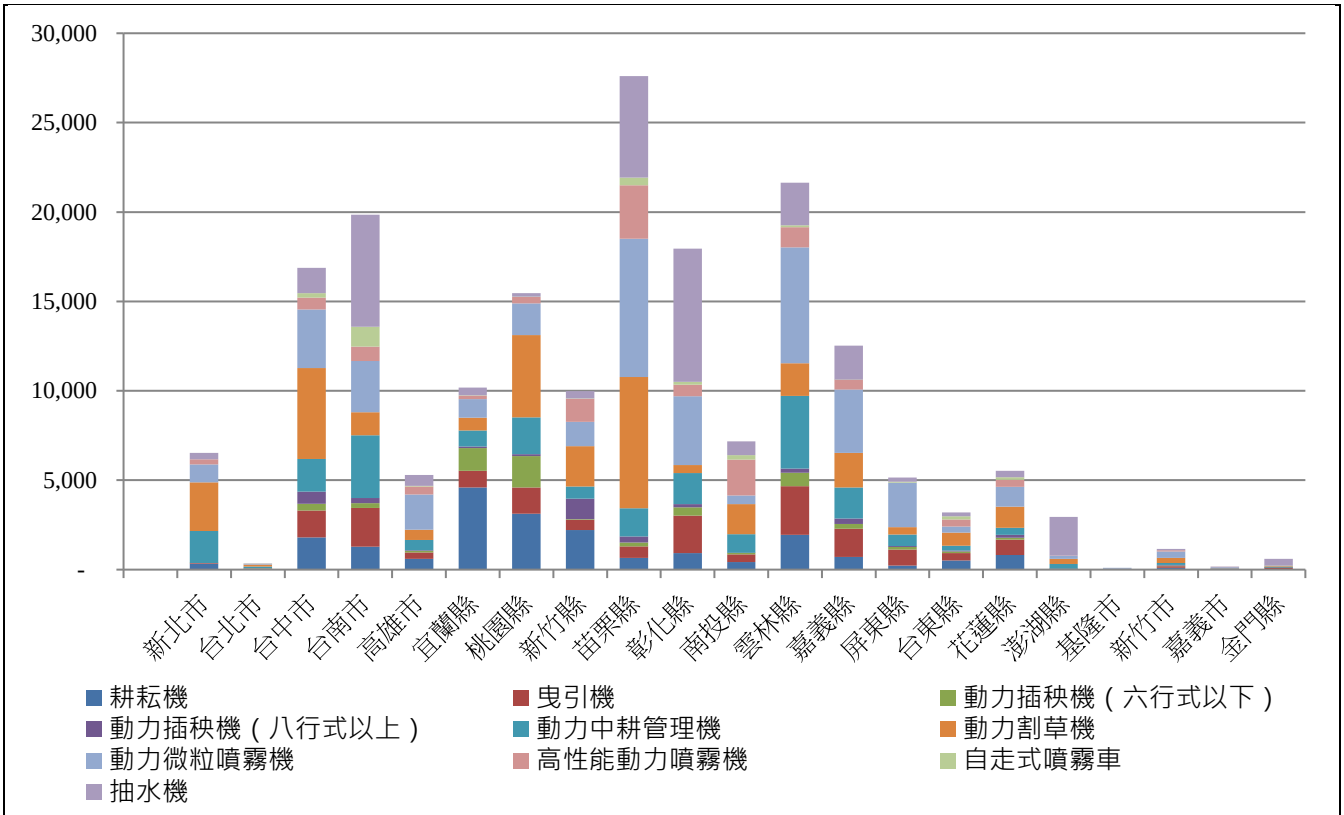


圖 2-2- 8 台閩地區 102 年底持有農機具數量圖

資料來源：1.行政院農委會。2.本計畫繪製。

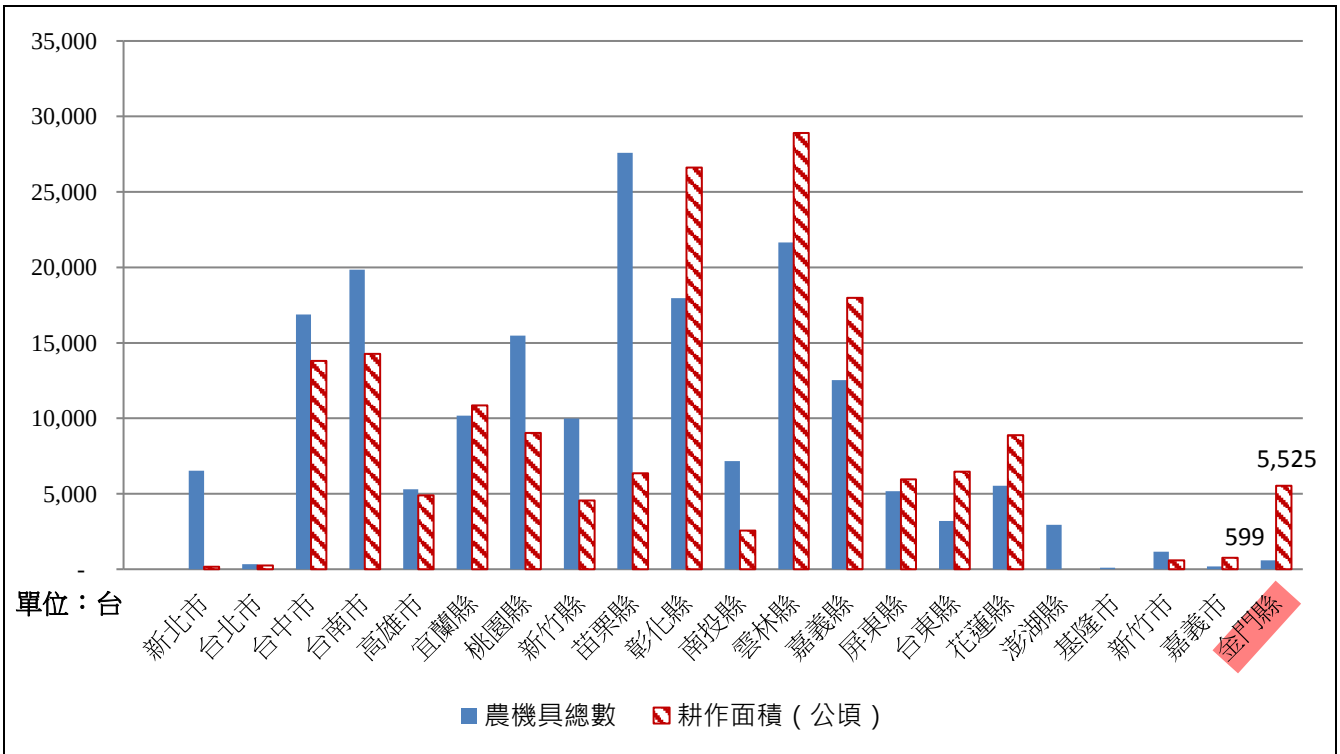


圖 2-2- 9 台閩地區農業機具總數與單位耕作面積持有農機具數量圖

資料來源：1.行政院農委會。2.本計畫繪製。

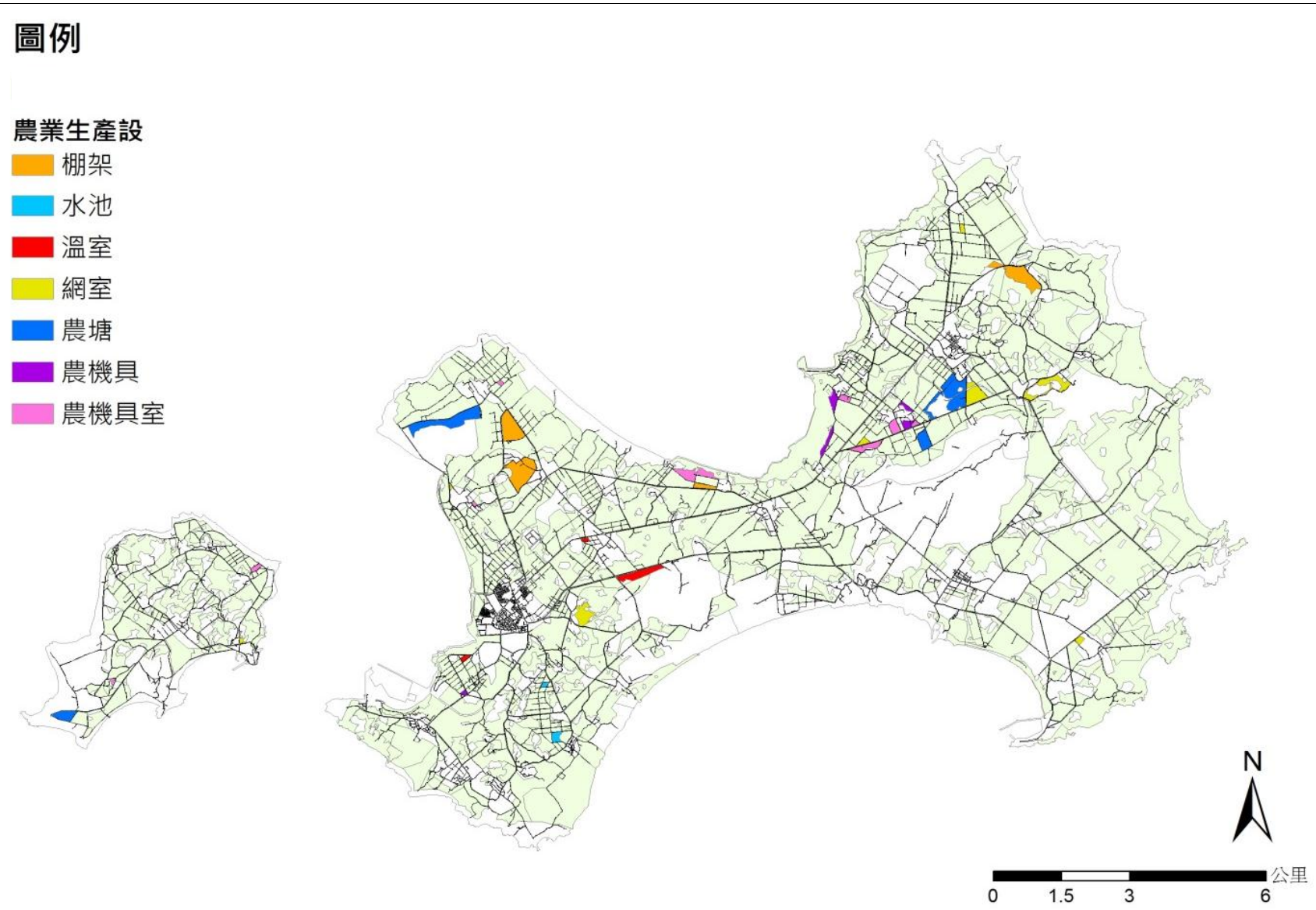


圖 2-2- 10 金門縣農業生產設施分佈圖

資料來源：本計畫繪製。

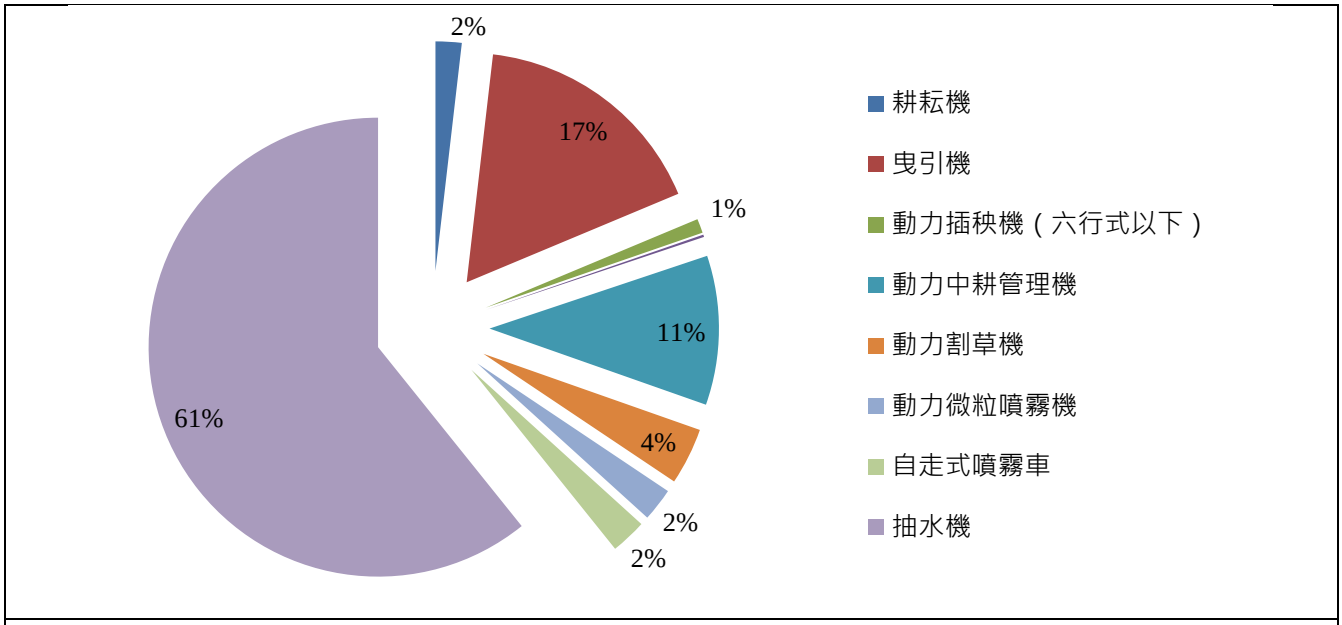


圖 2-2- 11 金門縣農機具種類圓餅圖

資料來源：1.主計處。2.本計畫繪製。

以下就金門各鄉鎮之農業生產設施分布情形分別敘述如下：

（一）金城鎮

金城鎮為金門縣主要發展都市地區，農業土地比例較低，相對較少農業生產設施，金山路與環島南路附近有兩處灌溉用蓄水池，西海路三段則有溫室與農機具分佈，詳如圖 2-2- 12 及圖 2-2- 13 所示。

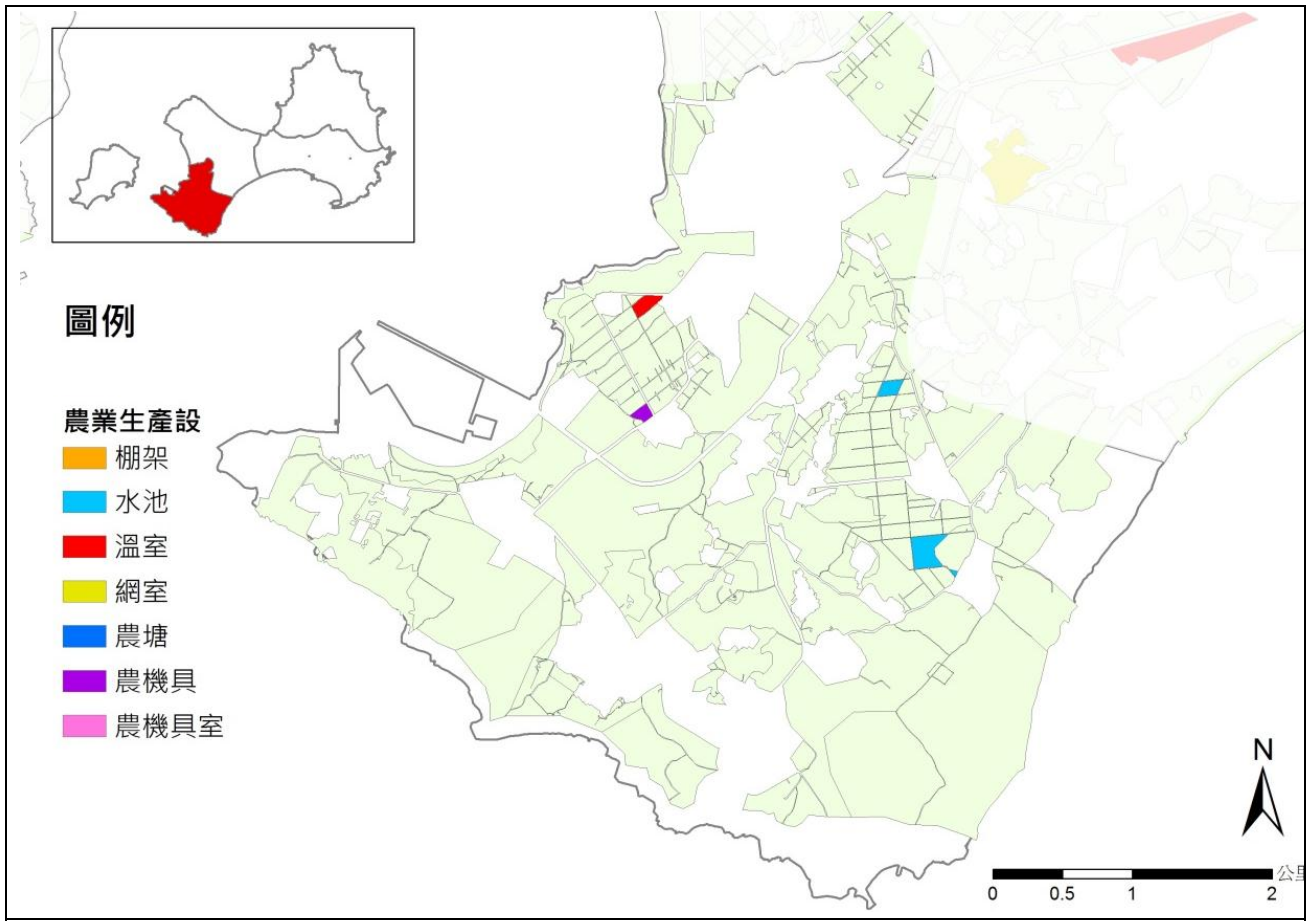


圖 2-2- 12 金城鎮農業生產設施分佈圖

資料來源：本計畫繪製。



金城鎮圍籬



金城鎮農業網室





金城鎮灌溉溝渠



金城鎮大型農業機具

圖 2-2- 13 金城鎮農業生產設施照片示意表

資料來源：本計畫拍攝彙整。

（二）金湖鎮

金湖鎮農業使用設施主要分佈於金湖細部計畫區之東西兩側，使用之農機具不多，現況調查結果顯示，只有少部分的溫室與網室零星分佈，詳如圖 2-2- 14 及圖 2-2- 15 所示。

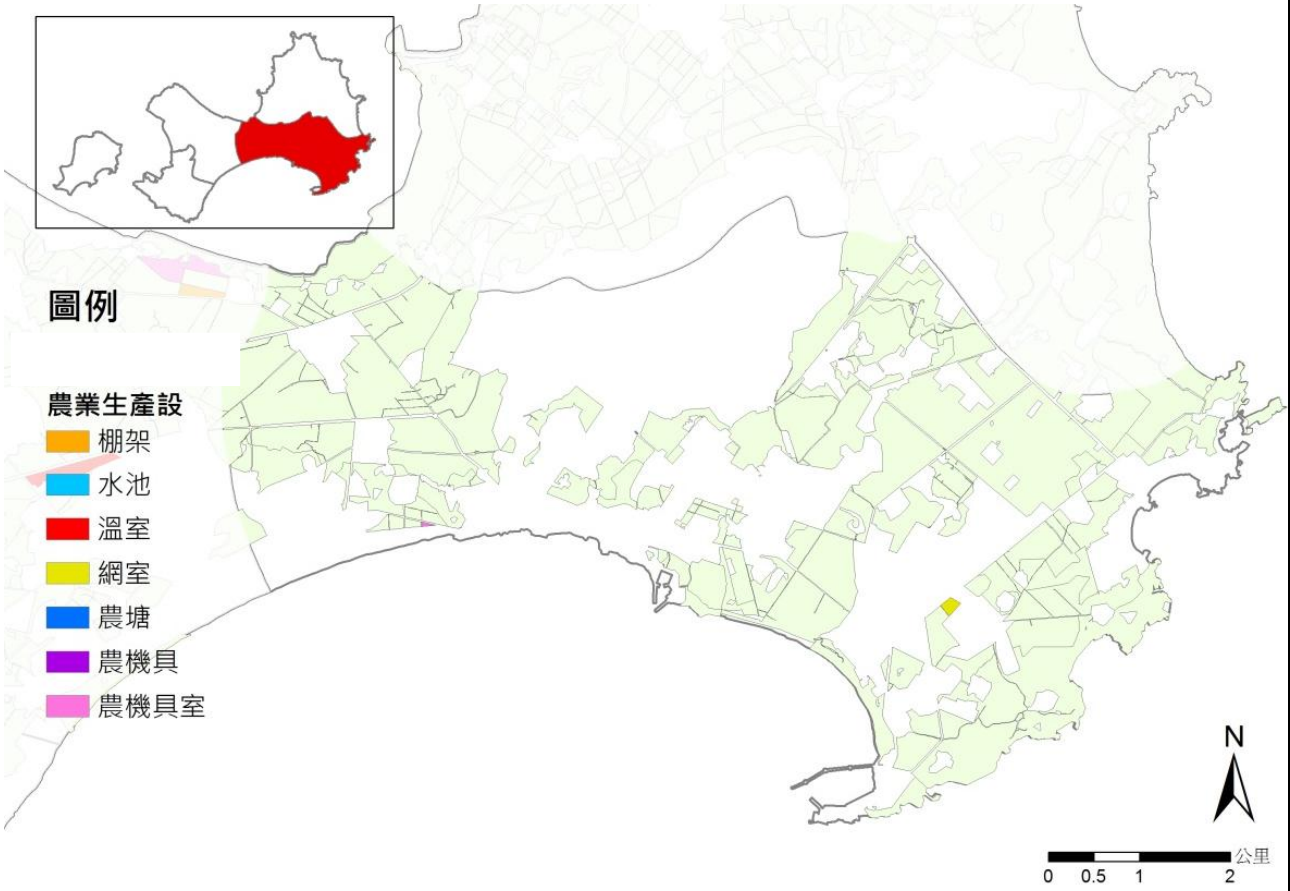


圖 2-2- 14 金湖鎮農業生產設施分佈圖

資料來源：本計畫繪製。





金湖鎮灌溉溝渠



金湖鎮農塘



蔭棚或半網室



金湖鎮農機具室



金湖鎮棚架

圖 2-2- 15 金湖鎮農業生產設施照片示意表

資料來源：本計畫拍攝彙整。

（三）金沙鎮

金沙鎮農業使用土地比例較高，農機具及農業設施使用也較為多元，包含棚架、網室、收割機、農塘等，農機具多分佈於高陽路與蘭陽路西南側，農塘則分佈於環島北路南側至高陽路一帶，其他地區則有棚架與網室零星分佈，詳如圖 2-2- 16 及圖 2-2- 17 所示。

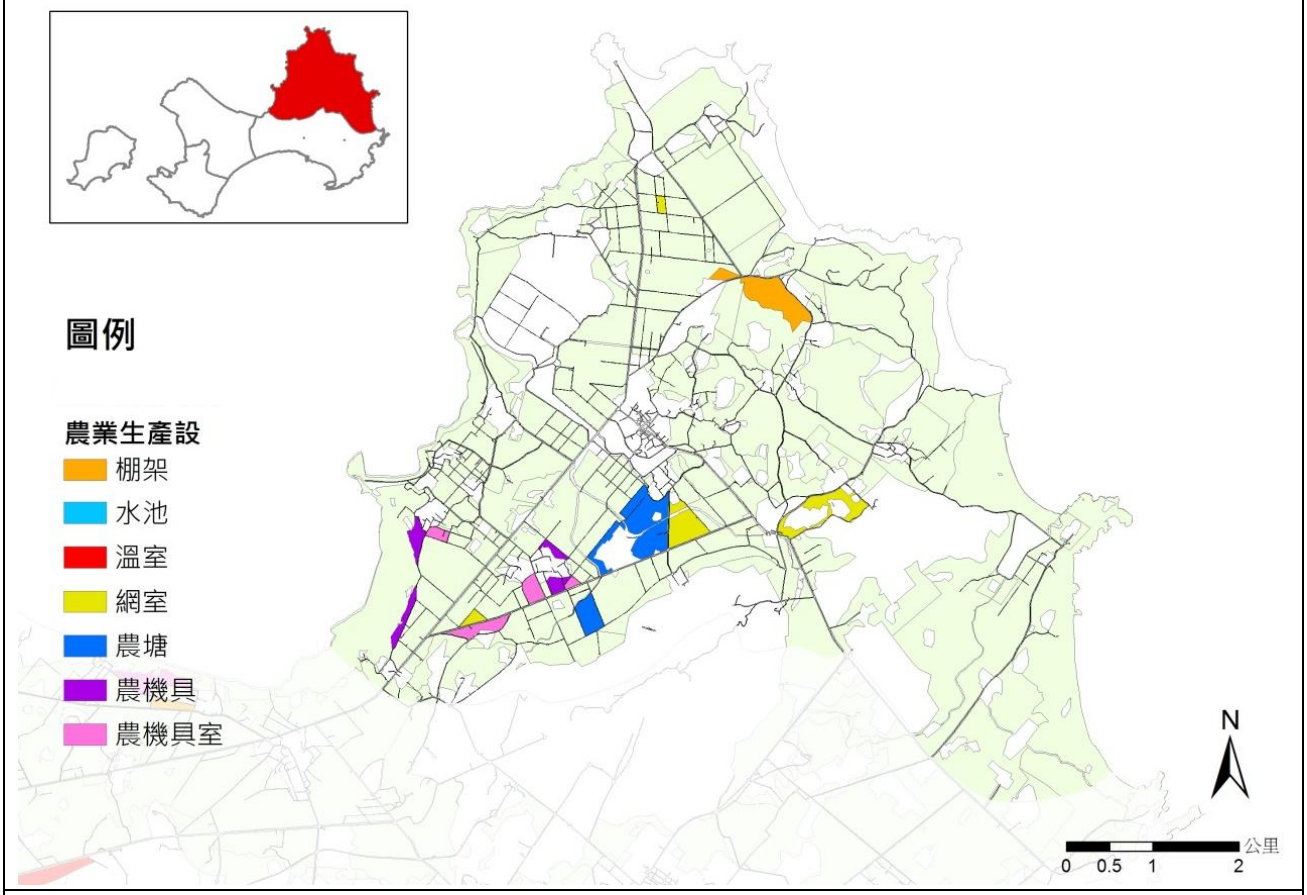


圖 2-2- 16 金沙鎮農業生產設施分佈圖

資料來源：本計畫繪製。



金沙鎮大型農機具



金沙鎮農機具室





金沙鎮棚架



金沙鎮紗網



金沙鎮網室

圖 2-2- 17 金沙鎮農業生產設施照片示意表

資料來源：本計畫拍攝彙整。

（四）金寧鄉

金寧鄉農地環境優良，為金門農業主要集中地，農業生產設施較多，包含精耕式農業溫室、棚架等，灌溉設施以慈湖北側農塘規模較大，環島西路二段周遭則架設較多棚架，環島北路二段有溫室分布，其他農業機具則零散分布於各農業使用區域內，詳如圖 2-2- 18 及圖 2-2- 19 所示。

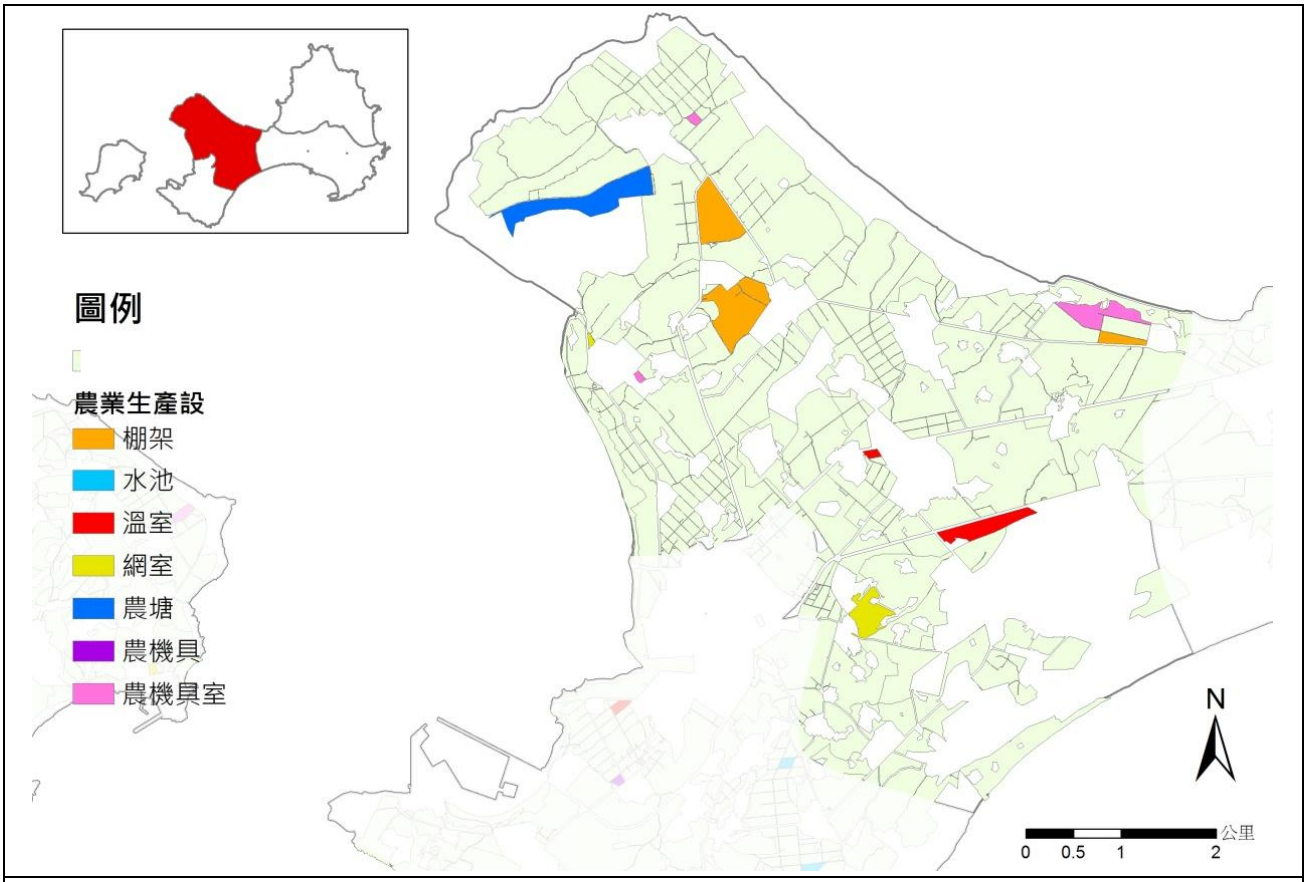


圖 2-2- 18 金寧鄉農業生產設施分佈圖

資料來源：本計畫繪製。




金寧鄉灌溉溝渠




金寧鄉農塘



金寧鄉興建中溫室



金寧鄉網室

圖 2-2- 19 金寧鄉農業生產設施照片示意表

資料來源：本計畫拍攝彙整。

（五）烈嶼鄉

烈嶼鄉農業保存狀況甚佳，但由於耕地面積較小，較少使用大型農機具，除北側之蓮湖水庫與菱湖水庫外，較無其他蓄水設施，西南側有一農塘位於南環道與濱海大道之間，為農業灌溉用水儲存地區，詳如圖 2-2- 20 及圖 2-2- 21 所示。

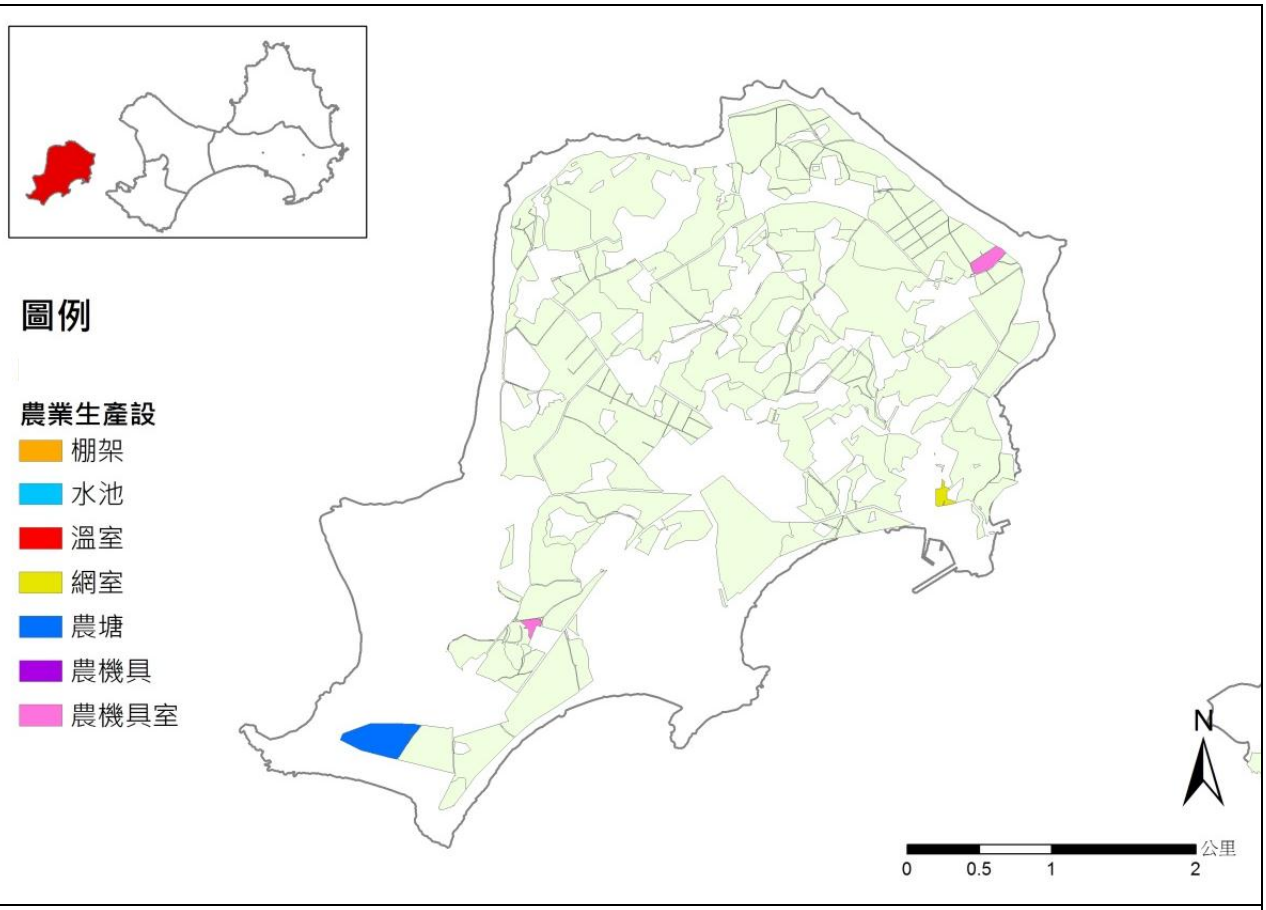


圖 2-2- 20 烈嶼鄉農業生產設施分佈圖

資料來源：本計畫繪製。



烈嶼鄉農塘



烈嶼鄉農機具室



烈嶼鄉棚架



烈嶼鄉農機具室





烈嶼鄉灌溉溝渠

圖 2-2- 21 烈嶼鄉農業生產設施照片示意表

資料來源：本計畫拍攝彙整。

第三節 景觀風貌分析

金門地區具有多樣貌、多元化的人文特色資源及多樣的自然生態，因特殊的地理位置及戰地背景發展出豐富的軍事及戰役紀念遺產。本節參照金門縣概念性總體規劃、金門特定區計畫（第一次通盤檢討）、金門國家公園計畫（第二次通盤檢討）及金門地區景觀綱要計畫，以自然生態、空間地景、歷史文化及生活產業資源等不同面向分析金門之景觀風貌，茲分述如下：

一、自然生態景觀風貌

（一）地形地質景觀風貌

金門縣總面積 151 平方公里，境內山勢地形呈東西走向並無高山，太武山為全島地勢最高之處（海拔 253 公尺），丘陵地形呈輻射狀延伸出許多小山而形成，以花崗片麻岩構成之老年期波狀丘陵，因風化嚴重山頂多呈光禿現象，海岸線以沙岸為主，其中料羅灣沿岸海灘最為遼闊。

金門地區地質土壤不肥沃，覆蓋分為磚紅色黏土質砂土、黃棕色或黃灰色砂質土與裸岩地三大類，主要以砂土及磚紅色黏質土為代表。

（二）水文景觀風貌

受地形影響，金門河川溪流源短量少缺乏航運灌溉發電之利，主要水源以人工湖庫及地下水為主。金門地區共有九條重要之溪流，其中金沙、後水、山外、前埔、小徑、西堡、裼水等七條溪分佈於金門本島；西路、南塘兩條溪在烈嶼。

金門之湖泊大多為人工湖如太湖、蘭湖、慈湖、雙鯉湖、榮湖、陵水湖和西湖，天然湖泊多已乾涸。

（三）動物自然生態

金門為小型島嶼生態體系，因此大型野生動物資源少，目前有記錄的動物種類共計有：哺乳類 16 種、鳥類 305 種、爬蟲類 14 種、兩棲類 5 種、蝶類 71 種、海水魚類 35 種。

金門因位於東亞候鳥的遷移路線上，又擁有面積大且含茂密植被之水域濕地，鳥類資源豐富，四季皆適宜賞鳥，以慈湖、太湖、瓊林水庫、金沙水庫、榮湖、陽明湖、水試所等地區為鳥類主要棲地。

（四）植物景觀風貌

因金門過去處於戰地且開發少，林相及樹種保存相當完整，據「金門植物資源調查與金門植物誌編纂計畫」（2008），金門共有植物種類約 820 多種，其中鄉土種

類約 697 種，另百年以上古樹計有 115 株分布於各地，而稀有樹種有海茄苳分布於夏墅，金門計有 3,317 株列為受保護之植物。

（五）氣候景觀風貌

金門氣候景觀以大霧最為出名，金門大霧由台灣海峽生成，多為平流霧中的海霧逐漸向金廈移動並瀰漫整個金門，年平均霧日為 30.6 天，不因日光的照射而散開，對航運產生較大影響。

二、空間地景風貌

(一) 都市地區與原野地區景觀風貌

1.金城鎮與金湖鎮市鎮風貌

金城鎮為全縣政經核心及重要公共設施分布所在，土地使用呈住商混合型態，目前可建築之住宅及商業區土地發展狀況已達 83%，剩餘可建築土地不多。

金湖鎮因早年軍人生活消費而興盛，相關商店及公共設施較集中，為全縣僅次於金城鎮區之重要生活與商業市鎮。

2.農業田野景觀風貌

農業多集中於金寧鄉、金沙鎮與金城鎮，因農地資源面積分布關係，以金寧鄉與金沙鎮種植最多種作物產量，農作物有高粱、小麥、落花生、包心菜、白菜、芋頭、蒜頭等，其中以高粱及小麥為主，農業田野景觀豐富。

3.聚落生活景觀

金門地區聚落發展多為集村式，人口集中於傳統聚落與新興集村內，各集村主要作為住宅使用，商業部份多為提供必要日常用品的商店，消費對象以軍人及居民為主，另因受到觀光影響，逐漸發展出以觀光消費為主的商業型態。

現行五個鄉鎮共有 35 個行政村里、163 個自然村，重要聚落與市街景觀有金城鎮（模範街、明遺老街、前水頭、官裡、珠山、歐厝、古崗）、金寧鄉（南山、北山、孜歧、湖下、榜林、后湖、頂堡、下堡）、金湖鎮（瓊林、湖前、峰上、東村、西村、山外）、金沙鎮（後浦頭、東蕭、英坑、后孛、浦邊、官澳、青嶼、田浦、山西、山后中堡、山后下堡、西山前、碧山）、烈嶼鄉（東林、西方、雙口、青岐）等。

4.工業活動地景

金門地區製造業多位於金城鎮及金寧鄉，包括礦業、土石採取業、製造業、水電燃氣業及營造業等，其中高粱酒的高價值及生產總額，使飲料製造業成為大宗，

因貢糖特產之故，糖果及烘焙食品製造業亦有較高之生產額，此外，隨觀光遊憩發展，金門菜刀等製造業產量也維持一定水準。

5.丘陵景觀風貌

金門丘陵景觀多位於島東，以海拔 253 公尺的太武山為中心，向西及向東延伸，其餘起伏之丘陵包括塔山、鳳山、鵲山、雙山、虎山與獅山等。

6.海岸景觀風貌

計畫區海岸線多為沙岸及岬灣，以料羅灣沿岸的海灘最為遼闊，因地理及海象環境影響，除金門本島北側海岸及向東海岸岬角北側砂灘較寬廣外，其餘砂質海岸由於潮差大，高灘部分長期多具侵蝕傾向。

（二）廊道景觀風貌

1.藍帶景觀軸

（1）金沙溪

發源於北太武山西南麓經斗門村前北流，在後水頭左側與後水頭溪會合後，入金沙港出海，全長約六公里為金沙鎮最長的溪流，今已攔溪而成金沙水庫。

（2）後水溪

長約四公里，源頭位於太武山海印寺前之「梅園」，上游有二條支流，南支發源於太武山東麓及鵲山以北地區，是為主流；北支流來自美人山以西高地。後水溪到沙美公路橋匯合金沙溪，於金沙港入海。

（3）山外溪

又稱白龍溪，其上有二支流：一發源於北太武山南麓公墓南邊，一發源於埕下以東，兩溪流匯於山外以南，到新頭、料羅間入海。

目前至環島南路段皆已整治完成，環島南路至出海口段則尚未整治，自然景觀良好且為鳥類棲息處所。

（4）前埔溪

源於陽明湖，流經林務所至田浦水庫，全年都有潺潺水流，目前陽明湖至林務所段尚未整治，自然生態景觀良好，林務所以上有進行整治並為周邊農田灌溉水源。

（5）西堡溪

源於雙乳山，細流斷續無常，於中堡村前形成昔日的「湖尾湖」，今湖已成平野而溪仍在，過觀音山西側出海。

（6）浯江溪

發源於昔果山以西，流經榜林、后浦東南側，由夏墅入海，全長約為 7.5 公里，是金門地區最長的溪流。今河床淤塞、溪水流量並不大，浯江溪口有紅樹林繁殖為一特色。

（7）西路溪

發源於烈嶼東部砲靶山、麒麟山及龍骨山，流經西路、東林等村、向南流入海，溪長約一公里，由於在入海處被積沙所堵塞，因而排洩不易，多雨時，沿溪的地會被淹沒。

（8）南塘溪

集水區範圍在鵲山以西，陽山以北及南塘山以東之地區，溪長約一公里餘，向東北流至後井後，折向西北流，再匯流靈山一帶高地雨水，經中墩雙口間入海。

（9）湖庫景觀

根據「金門地區水資源運用檢討及區域排水改善計畫」，金門目前水利設施計有水庫 12 座(太湖水庫、田浦水庫、西湖水庫、金沙水庫、金湖水庫、菱湖水庫、陽明水庫、榮湖水庫、蓮湖水庫、擎天水庫、瓊林水庫、蘭湖水庫)、攔水堰 141 座、農塘 454 口，總蓄水量 7,888 萬立方公尺。

其中，金沙水庫（959.09 公頃）為境內最大水庫，並和環島北路填海所築的榮湖，成為太武山下的水庫景觀資源。

2.綠帶景觀軸

（1）道路景觀

金門的道路饒富特色，肇因於昔日軍方所闢建之公路，當時規劃設計路面寬度有限，兩旁多植木麻黃為行道樹。1980 年代後期，為配合發展需要，縣政府針對主要道路進行拓寬，道路兩旁路樹均植栽完整。

2016 年莫蘭蒂颱風挾帶 17 級陣風襲捲金門，造成全縣超過七成路樹倒塌，幸而經縣府全力搶修後，倒塌之路樹均已移除，並陸續進行修復，已逐漸恢復舊觀。

（2）綠帶

以太武山、中山林為主要綠帶，次要綠帶為海岸防風林地區，皆具有景觀

及防災等功能，應努力保存。

（3）國家公園

金門國家公園計畫範圍除太武山及白乳山外皆位於金門與海之邊界，與既有之特定區計畫分區、自然村專用區等相較，環境自然度較高。

（4）海岸丘陵邊緣地區景觀

為金東、南海岸與既有平原之區隔，與海岸間之環境自然度保持良好，南海岸料羅灣的尚義機場、料羅港（軍商兩用港）及新湖漁港，多人為活動，對自然與環境較有影響。

（5）烈嶼鄉風貌

與大金門隔金烈水道相望，早年因鄰近廈門而為重要軍事基地，因開發較少，以農地及林區為主，環境自然度較高。

（三）地標與節點景觀風貌

1. 空、海港門戶：尚義機場、料羅港、新湖漁港，是金門主要人、物流進出及觀光休閒之主要出入門戶。

2. 市鎮中心：金城鎮為全縣政經核心及重要公共設施分佈區，金湖鎮新市市區為並兼具生活休閒及遊憩等多樣功能需求之市鎮。

3. 軍事門戶：為太武山區，其有冷戰工事及紀念地核心的特殊資源，不過因受限軍方使用管制，開發使用上仍有其限制。

4.產業觀光核心：為金門酒廠、金門陶瓷廠及新湖漁港，為地區特色產業核心。

5. 聚落生活區：包含全縣政經核心之金城生活區及西南、東北、東南傳統聚落保存區，各聚落保存著不同之自然及人文風貌。

三、人文資源風貌

（一）名勝古蹟

金門人文資源相當豐富，又長期處於戰地之特殊角色，留有眾多軍事及戰役紀念遺跡，以下為其重要之特色景點：

1.國家公園：山后民俗文化村、馬山觀測站、金門慈湖慈堤、翟山坑道。

2.景點：莒光樓、金門陶瓷廠、風獅爺。

3.博物館 / 美術館/紀念館：八二三戰史館、古寧頭戰史館。

4.古蹟 / 寺廟：文台寶塔、邱良功母節孝坊、古龍頭振威第。

（二）特產及小吃

地方特產有「三寶二味一珍」，即高梁、一條根、陶瓷、麵線、貢糖、鋼刀最具特色，另有風獅爺等具紀念性之觀光產物及農特產品加工特產，此外，目前金門已依離島建設條例開放市區免稅商店設置，目前共有 7 間廠商、14 間營業店面（金城市區 6 家及金寧鄉 3 家、金湖市區 3 家、金沙烈嶼各 1 家）。

（三）聚落及民居

金門多以閩南式風格的傳統民居為主，聚落的配置、風獅爺的擺放，皆為祖先所流傳的智慧，傳統聚落多以宗祠為中心，一致的朝向且結構清晰，隘門的設置使其擁有良好的防禦效果。

四、軍事地景風貌

軍管時期的軍事設施形成特有戰地風貌，包括大膽、二膽、烈嶼鄉沿海車轍道及軍事碉堡、九宮坑道、戰鬥村地下坑道、翟山坑道、反空降樁、海岸軌條砦、馬山與湖井頭播音站、建功嶼、塔山坑道、塔山砲塢、南山砲陣地、三角碉堡、溪邊廢棄營區、太武山坑道、擎天廳、碧山靶場、西山靶場、古寧頭播音站、湖南高地、毋忘在莒勒石、山外迎賓館、花崗石醫院與中央公路、莒光樓等。

戰役遺跡部分，古寧頭戰役登陸點位於嚨口到古寧頭北面的海灘，湖南高地為十八軍軍長高魁元指揮所，北山古洋樓為當時共軍所設的臨時指揮所，為著名的戰役遺跡。

金門國家公園將戰役史蹟區分為戰役史蹟文化環境、戰役紀念史蹟、古寧頭戰役紀念、八二三砲戰紀念、戰備工事及紀念物、心戰基地、民防戰鬥村以及紀念館（碑）等。

第四節 保育類物種棲息環境分析

金門為海島，屬小型島嶼的生態體系，因金門開發得早，且經多次戰爭，大型野生動物資源較少，但有瀕臨絕種之保育類哺乳動物「水獺」，水獺在金門分佈較廣，原因為金門各溪流、湖庫、池塘、溝渠、水道與海岸等水域間多有連接，形成的綿密水系網路，益於水獺活動，另外金門水域魚類資源豐富，提供水獺充裕的食物來源，加上金門擁有許多植被茂密的野地，可提供足夠的棲所，因此水獺棲息分佈廣泛，參見圖 2-4-1、表 2-4-1。

金門位於大陸沿海弧線邊緣，處於候鳥南遷北返的主要路徑，加以自然環境良好、食物資源充足，尤其是人為干擾少，吸引了許多鳥類在此繁殖、度冬以及過境停留。金門國家公園計錄顯示金門已被列入紀錄的鳥種計有 305 種，其中過境鳥佔 45%為最大宗，冬候鳥佔 25%次之，留鳥及迷鳥各佔 13%，夏候鳥佔 4%為最少。在一年的秋、冬、春，是金門鳥況最好的時節，形成特殊的生態景觀。

本計畫將金門地區大鱗梅氏鯰、水獺、栗喉蜂虎及長葉茅膏菜等保育類動物（如圖 2-4-1）棲地整理後，繪製保育類動物棲地分布圖，如圖 2-4-2 保育類動物棲地分布圖，並將其納入農地分級劃設之參據。



水獺



長葉茅膏菜



栗喉蜂虎



大鱗梅氏鯰

圖 2-4-1 保育類動物照片

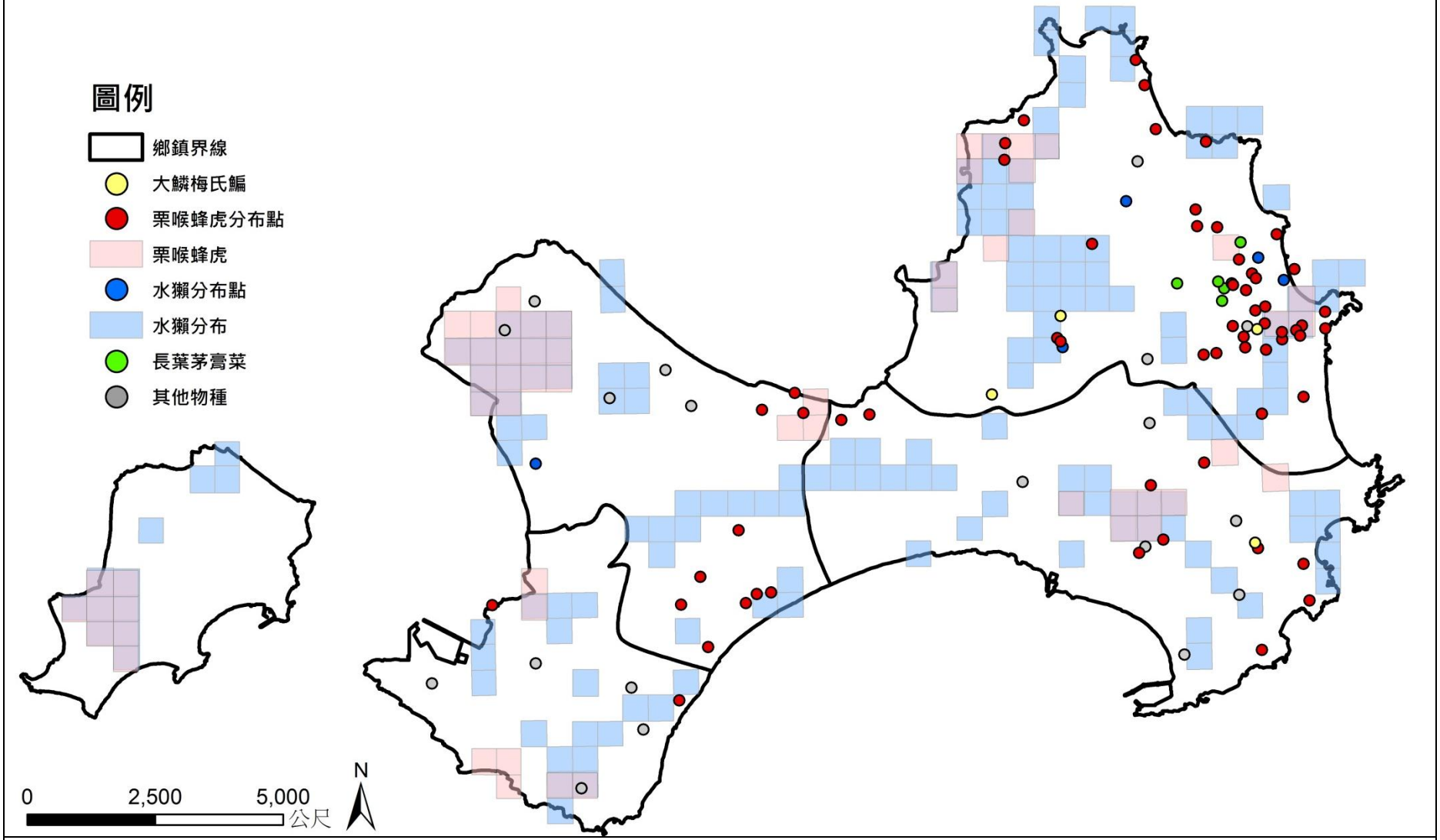


圖 2-4- 2 保育類動物棲地分佈圖

資料來源：金門國家公園。本計畫繪製。

第五節 都市發展與重大公共投資

一、都市發展

金門特定區計畫主要目標在於促進土地及天然資源之保育利用、人口產業活動合理分布、完善公共設施並提升生活環境品質，該計畫已於民國 95 年完成第一次通盤檢討（刻正進行第二次通盤檢討作業中），計畫將金門獨特之觀光遊憩資源與農業生態資源朝向永續發展，作為金門特定區發展之重點。

都市發展方面，金門主要都市發展地區以金城鎮為主，金湖鎮次之，大多工商發展與行政中心均集中於此二市鎮，在金門五個鄉鎮中，僅金城鎮、金湖鎮與金沙鎮有細部計畫之指導，顯示出金城與金湖在金門都市發展中之地位。

根據金門縣綜合發展計畫、金門地區綜合建設方案與金門特定區計畫，對金門縣各鄉鎮之城鄉發展定位與指導策略，分述如下：

（一）金城鎮

金城鎮為金門主要之行政、經濟與商業中心，強調行政與商務功能之完善與服務，此外，位於金城鎮之水頭商港因小三通之故，為金城鎮帶來海陸轉運之優勢。

（二）金湖鎮

金湖鎮配合金門特定區計畫之指導，已建設完成工商綜合專用區並開始營運外，位於太湖水庫西側之署立醫院，為金門縣醫療資院最完善之醫療設施，金湖鎮成為全金門之醫療中心。

尚義機場橫越金湖鎮與金寧鄉，使金湖鎮成為空中對外運輸樞紐，故金湖鎮為金門縣工商發展、醫療中心與對外交通中心，在金門有相當重要之地位。

（三）金沙鎮

正在評估中的金嶝大橋計畫，其金門端位於金沙鎮範圍內，若其通過開發，將能提高金沙鎮之開發強度，改變其產業特色，在金門縣綜合開發計畫中，金沙鎮被定位為兩岸連接樞紐，並開發小額貿易專區。除此之外，金沙同時也保存了許多農業文化史蹟元素，成為發展文化觀光產業之優勢。

（四）金寧鄉

金寧鄉為金門之農業大鄉，多數土地經過農地重劃以維護並提升農業生產環境，因此，被定位為農業生產重鎮，以觀光農業與農業改良等為主要發展方向，保存農業景觀並發展相關產業。此外，金門大學位於金寧鄉，為金門縣最高等教育學府，因此，除農業發展外，金寧鄉亦成為金門之學術研究中心。

（五）烈嶼鄉

由於烈嶼鄉在交通上的不便，使得烈嶼在保存早期軍事文化史蹟有著顯著的成果，在推廣金門深度旅遊的目標下，烈嶼所保存的史蹟則成為不可多得之觀光資產。此外，烈嶼在農業環境的維護上，也有著顯著的成效，雖多為小面積的耕種，但因少有重大建設或都市開發的干擾，成為烈嶼鄉農業景觀上的優勢。

二、重大公共投資

金門之都市發展地區以金城鎮與金湖鎮為主，聚集較多人口，有較高的都市發展，也為金門縣的行政與商業中心。近年來，金門地區發展日益受到重視，多項重大投資計劃開始進行，將促進金門縣之工商業發展，並引入更多人口。大型建設興建後，周遭農業環境受到影響，使得農地保存更刻不容緩。

金門現況每日民生與工業用水現況約 2.5 萬噸，因供水不足，故金門長期仰賴地下水源，但過度超抽地下水結果導致海水滲漏與土壤鹽鹼化，加以重大投資後吸引人口移入，增加民生用水需求，導致可用於農業之水資源受到壓縮，缺水劣勢之改善對金門農業發展成為重要議題。

（一）金門地區供水改善計畫

金門地區氣象天候及地形等條件均影響到水庫有效蓄水功能，造成現況供水不穩定。反之，海水淡化不受乾旱影響、興建時程短、擴充容量彈性大、佔地面積少，非常適合作為離島地區新興水源，以民生用水所需。因此經濟部推動之「離島地區供水改善計畫」，即以興建海水淡化廠為主軸，並輔以部分管線聯通設施，提升離島地區之供水能力，以滿足離島地區至民國 110 年用水需求。

小金門地區新設產水規模 950 CMD 之海水淡化廠，既有金門海水淡化廠功能提昇並擴建第二期工程、湖庫浚渫及改善工程、大小金門聯通管線修復。

（二）金門自大陸引水計畫

過去金門為水資源匱乏之地區。近年來主要水源地下水因超抽及鹽化現象嚴重，以及 12 座湖庫因廢污水污染等因素使得原水水質不佳，造成供水緊張。

因此研擬「金門自大陸引水工程計畫」並於民國 104 年 1 月 23 日經立法院通過，引水水源自大陸晉江側入海點至金門端田埔上岸點，全段海底管線長約 16.87 公里，田埔上岸點至田埔水庫陸域管線約 140 公尺，已於民國 104 年 10 月 12 日開始動工，預計於民國 106 年完工，計畫完工後晉江引水工程每日可引水 3.4 萬噸，初期預定每日最低引水量為 1.5 萬噸（如圖 2-5-1）。

計畫完成後將可有效解決金門水資源不足的問題，並可保育地下水資源，解決嚴重超抽地下水、水資源供需失衡，民生及產業用水不足等問題，重新帶動農業產業發展。



圖 2-5- 1 金門自大陸引水路線圖

資料來源：經濟部水利署。

（三）金門大橋建設計畫

行政院經建會於 99 年 2 月 8 日討論通過交通部提報之「金門大橋建設計畫」案，目的為提供大小金門間穩定之陸運交通，結合大小金門整體資源，並考量地區醫療照護、緊急救災、民生水電等之基礎需求。交通部與金門縣政府爰積極推動聯結大小金門島之金門大橋建設計畫，以落實政府兼顧金門地區整體發展、照顧離島居民生活之政策。

金門大橋的發展歷程，期間針對不同路線之方案進行評估，最後擇定北路廊方案，路線規劃起點為小金門后頭地區，跨越金烈水道進入大金門端湖下南方，路線長度約 5.34 公里，其中跨海部分長約 4.78 公里（如圖 2-5- 2），該路線重點如下：

1. 避開慈湖鳥類保護區，不致影響其生態環境，可結合慈湖鳥類生態區、金門國家公園中古寧頭戰地史蹟等觀光景點。
2. 該路廊金門端及烈嶼端腹地寬廣可作為整體開發之用，增加道路興建之效益，並可與水頭、九宮碼頭遙相呼應，塑造金門地區優美之景觀地標，有利於未來海上遊樂設施之開闢，帶動整體區域繁榮。
3. 該路廊金門端於退潮時約有 1.5 公里寬之平緩沙灘，金門水道間約有 1 公里長經過金門嶼南側礁石區，減少海上施工不確定因素之干擾，增加工程施工安全及縮短工期。

金門大橋建設開發完成後，對於土地利用及整合開發將有各項助益，但開發過後將影響小金門后頭地區及大金門端湖下南方兩端原有之農業用地開發活動，使原有之農業土地利用型態改變。



圖 2-5- 2 金門大橋位置示意圖

資料來源：金門縣政府。

（四）擬定金門特定區計畫（部分機關用地、保護區及農業區為工商綜合專用區、綠地）

行政院於民國 98 年核定之《金馬中長期經濟發展規劃方案》中，將金門重新定位為精緻購物免稅島，整合金門縣區域性觀光景點資源特色，藉由設置國際級觀光飯店及大型購物中心，建造大規模、組織架構完整的工商綜合區，吸引具高檔消費力的大陸觀光客，以發揮觀光為核心的產業群聚效果，促進金門觀光產業建立高檔形象將可產生相當大的貢獻。

工商綜合專用區及生態綠地，包含工商服務及展覽、購物中心、必要性服務設施及綠地，計畫範圍內原都市計畫為部分機關用地（基地西北側，面積約 3.8514 公頃）、部份道路用地（基地南側，面積約 0.0988 公頃）、部分保護區（基地西南側，面積約 3.7748 公頃），部分農業區（基地東南側，面積約 0.3478 公頃），如圖 2-5- 3。

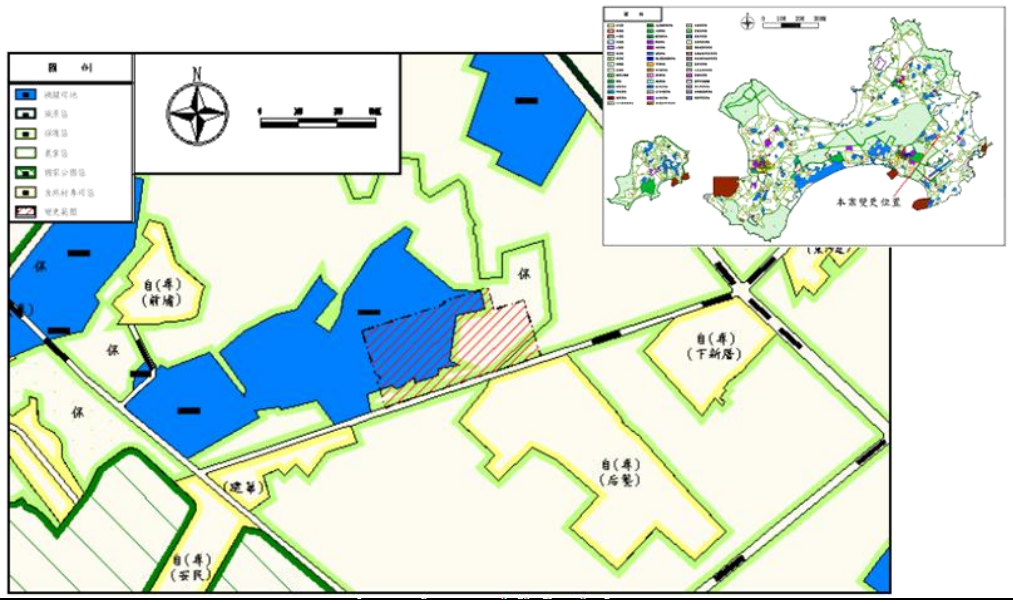


圖 2-5- 3 金門特定區計畫（部分機關用地、保護區及農業區為工商綜合專用區、綠地）基地位置與範圍

資料來源：金門特定區細部計畫。

雖金門特定區計畫（部分機關用地、保護區及農業區為工商綜合專用區、綠地）所變更之土地以機關用地為主，保護區次之，農業區土地變更較少，但目前開發計畫已完成，其對周邊農業土地是否產生漣漪效應，增加周邊土地開發強度，影響本區農地使用情況，宜持續保持密切關注。

三、列管地下油庫

根據金門縣政府提供之縣內地下儲存槽清單，金門地區有 16 處設有地下儲存槽，主要為加油站之汽油存放槽，其中 8 處位於本計畫規劃範圍內，如圖 2-5-4，表 2-5-1，地下汽油儲存槽經由列管，多有完善設施與周遭土地隔離。

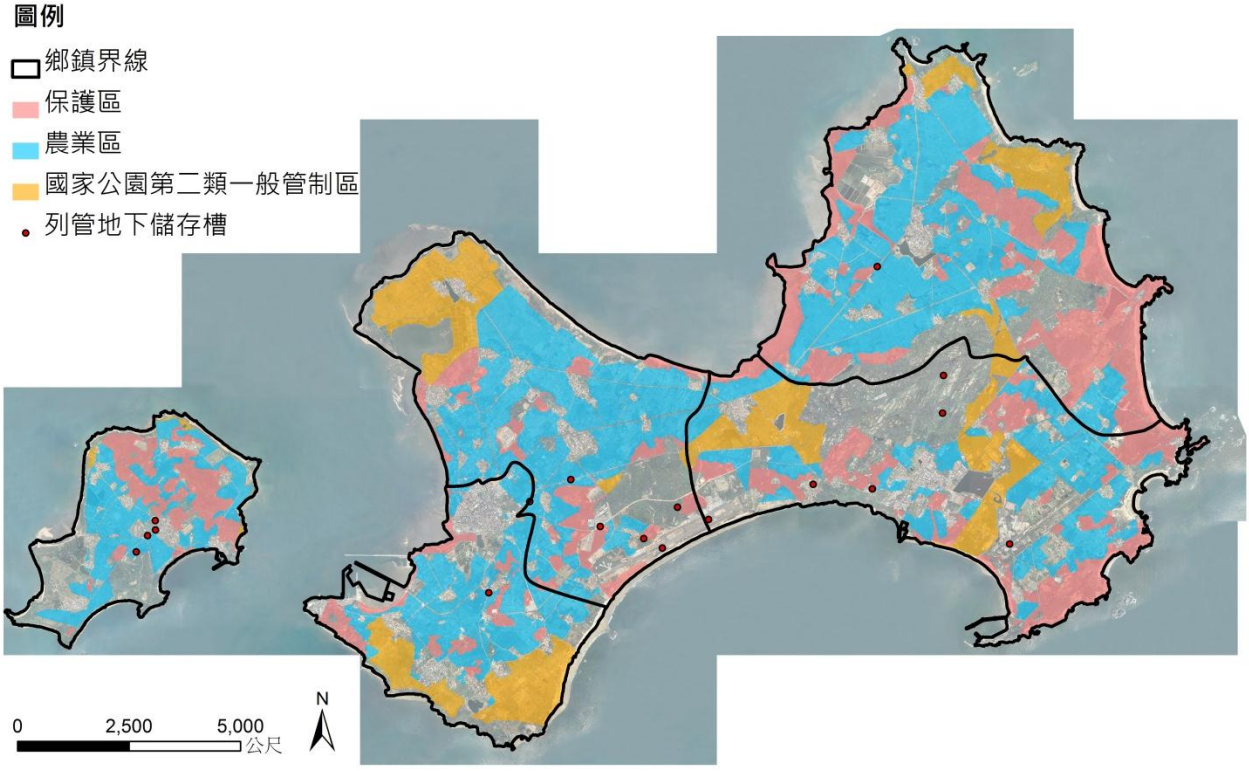


圖 2-5-4 金門地區列管地下儲存槽位置

資料來源：1.金門縣政府。2.本計畫繪製。

表 2-5-1 金門縣列管地下儲存槽一覽表

編號	站　　名	營業狀況	設置日期	定檢申報狀態
1	一路發加油站	營業中	2004/07/14	正常申報
2	金門皇家酒廠股份有限公司	營業中	2010/11/12	正常申報
3	交通部民用航空局金門航空站	營業中	2002/03/19	正常申報
4	杰思股份有限公司金湖加油站	營業中	1991/06/01	正常申報
5	統一精工金門加油站	營業中	2003/12/01	正常申報
6	金門酒廠實業股份有限公司金寧廠	營業中	2007/02/06	正常申報
7	金門加油站	營業中	1999/04/14	正常申報
8	金民加油站	營業中	2003/05/15	正常申報
9	統精沙美加油站	營業中	2010/08/31	正常申報
10	杰思股份有限公司金沙加油站	營業中	2004/07/01	正常申報

編號	站　　名	營業狀況	設置日期	定檢申報狀態
11	烈嶼鄉公所烈嶼加油站	營業中	2010/07/02	正常申報
12	旺達鴻股份有限公司小金加油站	營業中	2011/12/29	正常申報
13	統精股份有限公司成功加油站	歇業	1949/01/01	停止申報
14	統一精工金城加油站	歇業	-	停止申報
15	杰思股份有限公司烈嶼加油站	歇業	1949/01/01	停止申報
16	小金加油站	歇業	2011/04/29	停止申報

資料來源：金門縣政府（資料統計至 104.06.26）

第三章 上位、相關及重大建設計畫與相關法令分析

本計畫分別針對上位計畫及政策、相關計畫及政策、重大建設計畫及相關法令進行探討及研析，依據各項計畫及政策之指導，提出後續金門地區農業土地分級治理整體規劃之建議。

第一節 上位計畫與政策

本計畫在上位計畫與政策指導方面，於空間尺度上可分為全國區域及金門地區計畫，在全國區域內包含「國土綜合發展計畫」、「國土復育策略方案暨行動計畫」、「國土空間發展策略計畫」、「國土保安及復育計畫」、「行政院農業委員會中程施政計畫」及「全國區域計畫」; 而在金門地區內則包含「修訂金門縣綜合發展計畫」、「金門縣（綜合發展計畫）暨第三期（100~103 年）離島綜合建設實施方案」、「金門特定區計畫」及「金門縣概念性總體規劃案」，各計畫內容分別說明如下：

一、全國區域

（一）國土綜合發展計畫（民國 90 年）

國土綜合發展計畫係依據「國土綜合發展計畫法」，以國家領土為範圍，配合國土自然資源條件及社會經濟發展情況，引導全國人口、產業及重要公共設施發展。其發展目標在於落實永續發展的理念，強調生態、生活與生產環境並重，創造「永續的生態環境」、「寧適的生活環境」與「效率的生產環境」。

金門屬於全國階層中之「離島振興區」，在地方階層二十個生活圈中之「離島生活圈」，其發展定位為扮演兩岸觀光遊憩中心，以金門豐富的人文歷史、戰役古蹟及自然景觀帶動離島觀光發展。

（二）國土復育策略方案暨行動計畫（民國 94 年 1 月）

行政院 95 年 1 月 23 日行政院院臺經字第 0950080496 函核定修正之國土復育策略方案暨行動計畫，無人居住之島嶼，除必要之氣象、導航及國防設施外，禁止開發及建築。其次，國家公園比照高海拔地區實施管制，除經中央目的事業主管機關許可者外，禁止各項新開發，既有建物、設施應限期拆除，其計畫目的為：

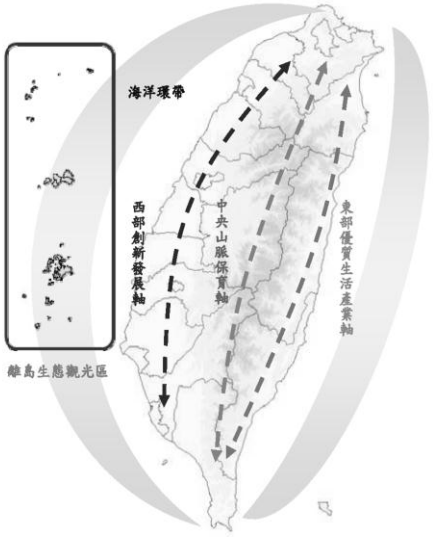
1.積極復育過度開發之山地、河川區域、海岸生態環境，促進環境資源永續發展。

2.有效管制山地地區、河川區域、海岸及離島的開發行為，降低自然災害的發生，減緩災害所造成的危害，減少人民生命財產的損失。

（三）國土空間發展策略計畫（民國 99 年）

為因應全球化及東亞政經時空環境的變遷與國家整體發展需要，以及自然環境變化趨勢、行政區劃整併、西部高速鐵路通車等影響，策訂以「塑造創新環境，建構永續社會」作為國土空間發展的核心總目標，揭櫫「安全自然生態、優質生活健康、知識經濟國際運籌、節能減碳省水」之四大國土發展願景，提出全國性、區域性的保育、經濟、城鄉、運輸四大面向的政策綱領與策略方向。

國土空間結構以三軸、海洋環帶、離島生態觀光區為空間規劃概念，三軸分為西部創新發展軸：強調都市與創新產業發展的國土管理；東部優質生活產業軸：適性發展優質生活產業；中央山脈保育軸：以生態環境資源保育為重心；海洋環帶：強調海岸及海洋之自然珍貴資產；離島生態觀光區：強調人文及自然環境保全與觀光發展。



（四）國土保安及復育計畫（草案）（行政院經濟建設委員會，民國 99 年 2 月）

其計畫目標為「確保國土安全」、「強化資源保育」、「提升行政效能」、「提供優質環境」。為達成全面性之國土保育目標，該計畫分別就山坡地、平地及沿海地區再進一步分析環境議題及成因，並提出願景和推動措施，其相關推動策略及措施如下：

1.整併各類環境敏感地區，劃設國土保育地區，分級管理。

2.加強各種自然保護（留）區之劃設與經營管理，提供動植物繁衍生存空間，建立完整生態系維生系統，維護生物多樣性。

3.強化山坡地使用管理，加強違規使用之查報及取締，查核水土保持設施之使用維護，並檢討環境敏感地區中，宜農、牧山坡地之適用現況。

4.針對山坡地國土保育及農業管理需要，將適於農業經營之山坡地，規劃為農業發展地區，並訂定山坡地農業輔導措施，規範山坡地農業之經營方式，興闢農業產銷必要設施；不適於農業耕作之地區，則由土地管理機關採取必要的復育措施。

5.加強坡地農業、大型坡地住宅社區管理及安檢。

（五）行政院農業委員會中程施政計畫（民國 92 至 105 年度，行政院農業委員會）

持續推動產業、規模與人力結構改善，提高農業競爭力，結合一、二、三級產業，創新農業施政，跨領域合作並活化資源利用，建構農業價值鏈，拓展休閒農業國際化，以及安全農產品驗證與國際接軌等；同時運用資通訊與綠能科技，創新農業發展環境，拓展農業技術輸出，創造商機與價值。將傳統農業由生產朝向綠色生態產業與服務業發展，使農業不僅是在地化的生活產業，亦是全球化的綠金產業。以「建構年輕化、活力、高競爭力且所得穩定之樂活農業」作為施政願景。其發展目標如表 3-1- 1 所示：

表 3-1- 1 行政院農委會民國 102~105 年農業發展目標一覽表

發展目標	策略摘要
提升產業競爭力，引領農業國際化	(1) 建構農業雲端整合服務體系 (2) 強化產銷預警及調節，穩定農業產銷 (3) 跨領域合作，加速建構產業價值鏈 (4) 推動農業科技創新研發與產業化發展，強化農業成長動能 (5) 結合綠能，發展高效、節能之創新農產業 (6) 強化農產品全球佈局 (7) 推動休閒農業國際化 (8) 參與國際及兩岸經貿談判，落實農業結構調整
調整農業結構，培育農業人才，整合資源加值發展	(1) 提升農業人力素質及經營效率 (2) 結合產業發展推動農村再生，提升農村生活與生產環境
確保糧食安全，加強農產品安全	(1) 提高國內糧食自給率，建構多元糧食安全機制 (2) 配合「傳統產業特色化」推動傳統農產業精緻化，形塑地方品牌特色 (3) 推動在地生產、在地消費與農產品多元行銷 (4) 推動合理化施肥與友善經營模式，打造農業低碳綠能環境 (5) 推動農產品安全供應體系 (6) 增進動植物防疫檢疫與檢驗效能 (7) 農藥與動物用藥安全檢驗與世界同步
強化農民組織，照顧農民福祉	(1) 照顧農民生活 (2) 規劃農民所得支持措施、農業保險等 (3) 強化農民組織營運效率及服務功能 (4) 健全農業金融體系

發展目標	策略摘要
活化農業資源利用，維護生態永續發展	(1) 調整耕作制度，推動多樣化糧食生產體系 (2) 保育優良農地，強化農地農用 (3) 推動農業用水質量合理規劃 (4) 農田水利設施改善更新 (5) 強化漁業資源養護，引領產業永續經營 (6) 加強植樹造林 (7) 建立森林及自然資源永續發展 (8) 強化動物保護，落實寵物管理 (9) 推動整體性治山防災

資料來源：1.中程施政計畫（民國 102 年-105 年），行政院農業委員會。2.本計畫彙整。

（六）全國區域計畫（民國 102 年）

全國區域計畫配合國土計畫法之空間計畫架構，整併現行臺灣北、中、南、東部等四個區域計畫，並調整為政策計畫性質，研擬各類型土地利用基本原則。因應全球氣候變遷趨勢，研訂土地使用調整策略，依據全國糧食安全需求，訂定農地需求總量及檢討使用管制規定以及建立計畫指導使用機制及簡化審議流程。

二、金門地區

（一）修訂金門縣綜合發展計畫（民國 91 年）

此計畫為「金門縣綜合發展計畫」暨「離島綜合建設實施方案」之延續檢討，目的為擬定四年一期之「離島綜合建設實施方案」，且設定以貼近民意之務實計畫為規劃方向，透過金門縣之自然條件、資源特性、發展限制等分析，整合金門國家公園管理處之規劃設計及中央政府施政重點方向，考量目前推動小三通、大三通以及台灣本島和中國大陸對金門產業定位與未來金門縣貫徹縣政之基本構想和發展方向，結合「離島建設條例」、「金門縣永續發展策略規劃書」、「促進離島永續發展方針」、「離島建設業務檢討及改善方案」暨其相關法令之精神，以及其他政策等配套措施，研擬願景與目標、發展戰略和整合各項軟硬體資源。

未來之發展方向以「國際觀光休閒島嶼」為主軸、配合金門縣之戰地景觀、金酒產業、生態教育及金門文化，以「重點突破策略」激發金門縣特色，並提出計畫行動方案之目標，如圖 3-1- 1。

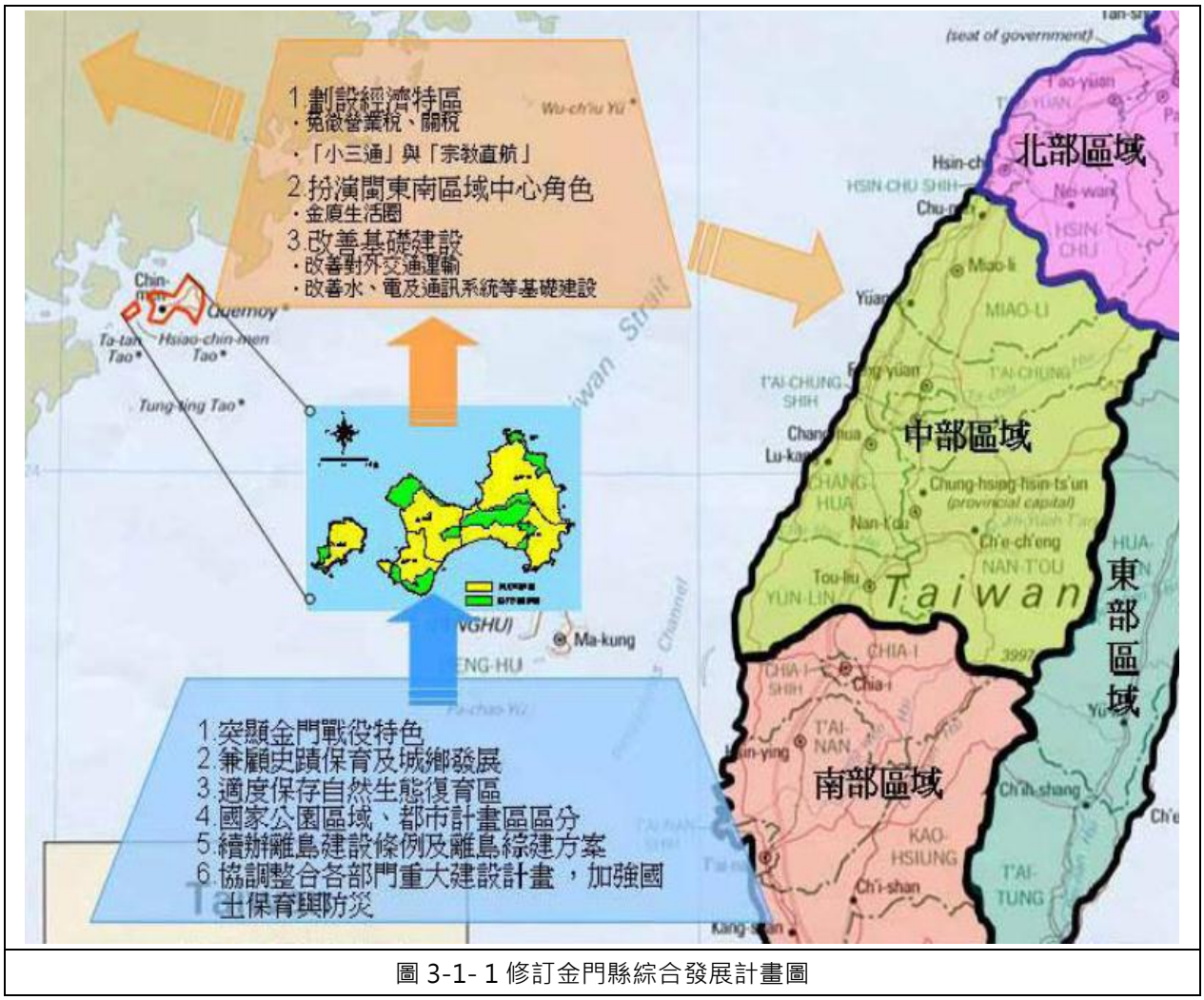


圖 3-1- 1 修訂金門縣綜合發展計畫圖

資料來源：修訂金門縣綜合發展計畫（民國 91 年），金門縣政府。

（二）金門縣「綜合發展計畫」暨第四期（104~107 年）離島綜合建設實施方案

金門縣地方民意經過金馬中長期經濟發展計畫、金門縣概念性總體規劃等整體發展計畫，已匯集為循序漸進建立自由經濟示範區，逐步邁向國際自由市的基本共識。縣政業務的發展也將為邁向自由經濟示範區、國際自由做準備，並同時照顧縣民需求。

因此民國 104-107 年的離島綜合建設實施方案以「永續觀光幸福宜居島嶼」作為整體發展構想，規劃發展 4 E 金門：

1.Eco 永續生態島：發展永續性產業，讓金門成為新型態低碳生活的幸福宜居島嶼。

2.Event 國際旅遊島：強化與深化原有旅遊景點，並借此打造具魅力的觀光渡假島。

3.E-Island 先鋒智慧島：以遠端技術提昇資訊傳遞效率，進行無國界的拓展。

4.Entrust 海峽服務島：針對台商與大陸高端人士提供相關需求內容，徹底發揮金門臺灣品牌形象的價值。

104-107 年離島綜合建設實施方案規劃出一核、二帶、一廊、三區及一島集中發展，並陸續投資次核心發展。分別是金門灣發展主核心、金東休閒渡假帶、環料羅灣旅遊發展帶、太武山綠色走廊、三個生態旅遊區(太武山生態旅遊區、古寧頭生態旅遊區、水頭珠山生態旅遊區)、烈嶼生態慢活娛樂島，如圖 3-1- 2，並逐步投資沙美教育與文化藝術次核心，以達成 4E 金門之構想。



圖 3-1- 2 金門縣綜合發展計畫暨第四期（103~107 年）離島綜合建設圖

資料來源：「綜合發展計畫」暨第四期（103~107 年）離島綜合建設實施方案（民國 103 年），金門縣政府。

（三）金門特定區計畫（民國 95 年 11 月，第一次通盤檢討）

「變更金門特定區計畫（第一次通盤檢討）」為本計畫之上位主要計畫，茲將其相關計畫內容概述如後，作為本計畫依循之指導：

1.計畫範圍：包括大金門及小金門全島，總計面積為 155.37 平方公里。

2.計畫年期：自民國八十一年至民國一○五年。

3.計畫人口與分派：計畫人口預估至民國一○五年為 83,000 人，同時依據各鄉鎮總人口數所佔之比例，重新分派計畫人口至各鄉鎮，金城鎮為 28,542 人、金湖鎮為 18,430 人、金沙鎮為 13,771 人、金寧鄉為 14,813 人、烈嶼鄉為 7,444 人，如表 3-1- 2：

表 3-1- 2 各鄉鎮都市計畫人口分派值統計表

鄉鎮	百分比(%)	人口數(人)	土地面積(平方公里)	人口密度(人/平方公里)
金城鎮	34.39	28,542	20.18	1,414.13
金湖鎮	22.20	18,430	34.30	537.35
金沙鎮	16.59	13,771	41.75	329.85
金寧鄉	17.85	14,813	41.24	359.19
烈嶼鄉	8.97	7,444	15.00	496.24
總計	100.00	83,000	152.47	544.36

資料來源：變更金門特定區計畫（第一次通盤檢討），本計畫彙整。

4.土地使用分區計畫

金門特定區計畫第一次通盤檢討後，土地使用分區計有：自然村專用區、住宅區、商業區、工業區、行政區、文教區、風景區、保存區、保護區、農業區、國家公園區、閩南建築專用區、宗教專用區、電信專用區、社會福利設施專用區、倉儲批發零售專用區、農會專用區、古蹟保存區、旅館區等 18 類，各分區面積與分佈請參考表 3-1- 3、圖 3-1- 3。

由於自然村為自然形成之現有聚落，為維護傳統閩南建築與自然形成之現有聚落特色，並考量自然村之發展模式與一般住宅區之發展模式不同，故變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討)時，將自然村改以分區劃設為「自然村專用區」。

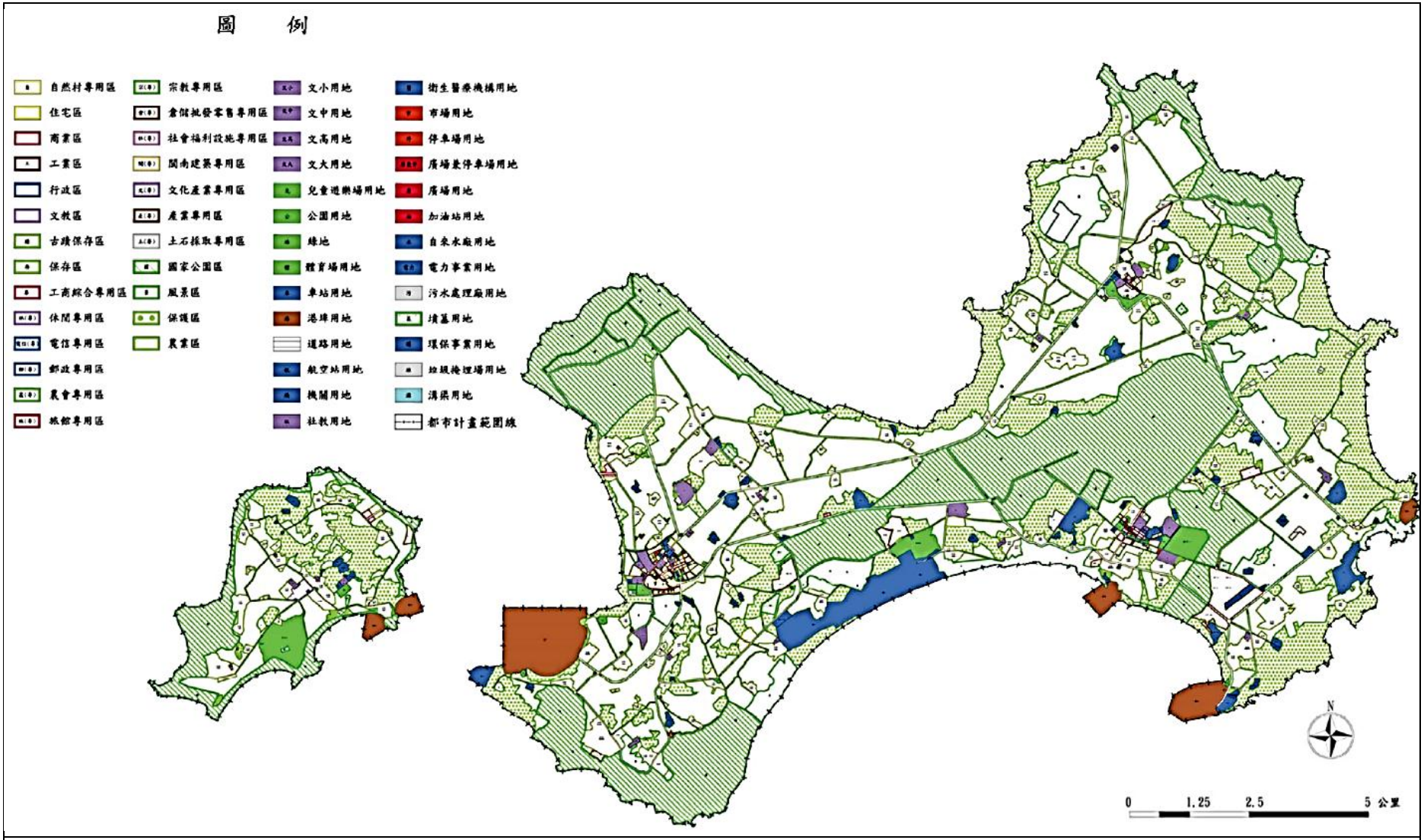


圖 3-1- 3 變更金門特定區計畫（第一次通盤檢討）示意圖

資料來源：變更金門特定區計畫（第一次通盤檢討）。

表 3-1- 3 金門特定區計畫現行計畫土地使用面積表

項目			計畫面積（公頃）	占都市發展用地面積百分比（%）	占總計畫面積百分比（%）
土地使用分區	自然村專用區		932.77	29.684	6.004
	住宅區		114.60	3.647	0.738
	商業區		36.77	1.170	0.237
	工業區		141.30	4.497	0.909
	行政區		0.39	0.012	0.003
	文教區		44.58	1.419	0.287
	古蹟保存區		0.82	0.026	0.005
	保存區		9.33	0.297	0.060
	工商綜合專用區		7.97	0.254	0.051
	休閒專用區		0.59	0.019	0.004
	電信專用區		0.58	0.018	0.004
	郵政專用區		0.08	0.003	0.001
	農會專用區		0.79	0.025	0.005
	旅館專用區		5.26	0.167	0.034
	宗教專用區		1.43	0.046	0.009
	倉儲批發零售專用區		7.95	0.253	0.051
	社會福利設施專用區		3.83	0.122	0.025
	閩南建築專用區		18.79	0.598	0.121
	文化產業專用區		8.77	0.279	0.056
	產業專用區		18.54	0.590	0.119
	土石採取專用區		9.99	0.318	0.064
	國家公園區		**3,757.86**	**--**	**24.188**
	風景區		783.31	--	5.042
	保護區		**2,756.98**	**--**	**17.745**
	農業區		**5,095.76**	**--**	**32.799**
	合計		13,759.04	43.443	88.561
	學校用地	文小用地	42.99	1.368	0.277
		文中用地	24.23	0.771	0.156
		文高用地	20.40	0.649	0.131
		文大用地	20.42	0.650	0.131

項目			計畫面積（公頃）	占都市發展用地面積百分比（%）	占總計畫面積百分比（%）
公共設施用地		小計	108.04	3.438	0.695
	遊憩用地	兒童遊樂場用地	0.36	0.011	0.002
		公園用地	198.35	6.312	1.277
		綠地	8.83	0.281	0.057
		體育場用地	12.81	0.408	0.082
		小計	220.35	7.012	1.418
	交通事業用地	車站用地	0.55	0.018	0.004
		港埠用地	377.63	12.017	2.431
		道路用地	448.85	14.284	2.889
		航空站用地	201.29	6.406	1.296
		小計	1,028.32	32.724	6.620
	機關用地		290.95	9.259	1.873
	社教用地		4.69	0.149	0.030
	衛生醫療機構用地		4.09	0.130	0.026
	市場用地		3.19	0.102	0.021
	停車場用地		3.48	0.111	0.022
	廣場兼停車場用地		0.83	0.026	0.005
	廣場用地		1.09	0.035	0.007
	加油站用地		0.37	0.012	0.002
	自來水廠用地		38.91	1.238	0.250
	電力事業用地		19.56	0.622	0.126
	污水處理廠用地		5.55	0.177	0.036
	墳墓用地		29.19	0.929	0.188
	環保事業用地		13.27	0.422	0.085
	垃圾掩埋場用地		2.31	0.074	0.015
	溝渠用地		3.05	0.097	0.020
	合計		1,777.24	56.577	11.439
都市發展用地面積			3,142.37	100.000	20.226
計畫總面積			15,536.28	--	100.000

資料來源：變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討)，本計畫彙整。

5.公共設施用地計畫：公共設施之劃設應配合政府施政建設計畫，均衡各鄉鎮發展，依未來人口分布狀況和人口結構變化趨勢，提供適宜之公共設施而對於單一村落內未達設置規模之公共設施應聯合數村需求，集中設置於交通可及性高的地方，至於全鄉鎮之公共設施應設置於人口較多之村落，並透過道路系統連接各村落。

6.道路系統計畫

金門特定區計畫將金門地區之道路系統劃分為四個層級，分述如下：

(1) 主要道路：聯繫大金門現有三個都市地區及安岐都市區，並由此四個地區聯絡各重要設施及聚落。主要以中央公路(伯玉路)結合部分環島東、西、南、北公路所構成，計畫寬度 30 公尺。

(2) 次要道路：聯繫地區重要觀光據點及聚落，由部份環島東、西、南、北路結合鄉鎮重要道路構成，計畫寬度在 18～25 公尺之間。

(3) 地區性收集道路：聯繫次要道路並收集地域內之主、次要聚落之旅次，由部份鄉鎮重要道路構成，計畫寬度 15 公尺。

(4) 收集道路：收集小型聚落至次要聚落之旅次，由村落道路所構成，計畫寬度 13.5 公尺。

7.土地使用分區管制：按都市計畫法第二十二條規定，土地使用管制為細部計畫應載明事項，金門特定區計畫為落實主要計畫與細部計畫分離原則，土地使用管制將於擬定細部計畫時一併訂定，惟考量避免主要計畫核定公告實施後，而細部計畫尚未擬定完成之情形造成業務困難，有關土地使用管制條文，已完成細部計畫擬定者，依細部計畫規定辦理，未完成細部計畫之區域，則依主要計畫管制條文辦理。各使用分區建蔽率及容積率規定，如表 3-1-4。

8.都市防災計畫：包括金門地區災害型態、成因、防救及防(救)災路線等內容。

表 3-1-4 各使用分區之最大建蔽率及最大容積率彙規定彙整表

使用分區			建蔽率(%)	容積率(%)	樓高限制	使用分區		建蔽率(%)	容積率(%)
土地使用	住宅區		依細部計畫書規定辦理			公共設施	體育場	60	200
	商業區		依細部計畫書規定辦理				學校用地	50	200
	工業區	甲種工業區	50	150			社教用地	60	240
		乙種工業區	50	200			機關用地	60	240
	行政區		60	300			衛生醫療機構用地	60	240

使用分區			建蔽率(%)	容積率(%)	樓高限制	使用分區		建蔽率(%)	容積率(%)
	文教區		60	240			市場用地	80	240
	風景區		30	60			停車場用地	平面 5	20
	保存區		60	160				立體 80	480
	保護區		10	-			廣場用地	5	10
	農業區		30	-	不得超過三層或簷高 10.5 公尺		廣場兼停車場用地	5	10
			60	180	不得超過三層或簷高 10.5 公尺		污水處理廠用地	60	180
	國家公園區		依國家公園法及金門國家公園計畫相關規定辦理				垃圾處理廠用地	60	180
	古蹟保存區		60	120	-		垃圾掩埋場用地	1	1
	宗教專用區		40	100	-		環保事業用地	10	30
	電信專用區		40	240	-		墳墓用地	40	160
	自然村專用區		60	180	不超過三樓		車站用地	60	240
			經縣府認定之閩南或南洋式傳統建築，照原貌新(增)(改)建，經本府「金門特定區計畫土地使用許可審議委員會」審查通過者不在此限				港埠用地	50	200
	閩南建築專用區		60	150	-		航空站用地	20	40
	倉儲批發零售專用區		60	300	-		自來水廠用地	60	180
	社會福利設施專用區		60	240	-		加油站用地	40	120
	農會專用區		60	240	-		電力事業用地	40	240
公共設施	兒童遊樂場		10	30	-		道路用地	-	
	公園	小於五公頃	15	40	-		溝渠用地	-	
		大於五公頃	12	40	-		綠地	-	

資料來源：變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討)，本計畫彙整。

（四）金門縣概念性總體規劃案（民國 100 年 8 月）

以永續生態島、國際旅遊島、先鋒智慧島、海峽服務島為金門的發展目標，並以永續發展、跨界與整合以及國際接軌為金門縣的總體規劃理念，善用金門地利，匯集兩岸資源，引進民間活力，將金門建設成「收入高所得」、「環境高品質」與「生命高保障」的幸福島嶼，以集約發展為導向的空間結構，營造高品質之生活環境，並以此計畫做為引導地方各項建設之主軸。

1.計畫目的

（1）立足於全球化島嶼開發建設與金門永續發展全方位思維，跳脫行政管轄與空間職掌，提出宏觀和具操作意義的階段發展方案，成為金門相關政策與法定計畫檢討、修正和跨部門、跨界(金廈)整合協商的基礎。

（2）除考量相關既有政策外，借鏡國際島嶼開發成功經驗，凝聚金門民眾共識的基礎，透過在地居民參與和國際論壇辦理，廣納各方意見，並爭取更具彈性的先行政策與行動方案結合，藉以帶動經濟、產業、空間的總體發展。

（3）擬定明確、可執行的重點地區城市規劃設計，作為未來落實本案的先行示範計畫，以逐步引領落實整體規劃方案，加速金門永續發展的進程。

2.計畫內容

金門縣概念性總體規劃案系為解決金門地區歷年多項發展性計畫因受到可觀因素、時空環境變遷等之影響，導致計畫概念無法確切落實或缺乏長遠性的思維，而限制金門的長期發展。

透過具國際視野的規劃成果及充分的在地參與機制，提出五項發展願景及定位和發展規模預測，為金門地區的長期發展提供可執行、永續性的概念方案。

（1）發展願景及定位：

A. 世界的金門，無限的可能。

B. Eco 永續生態島、Event 國際旅遊島、E-Island 先鋒智慧島、Entrust 海峽服務島。

C. 對於兩岸：兩岸商岸門戶及生活交流體驗平台。

D. 對於台灣：台灣第一座智慧島嶼。

E. 對於世界：充滿故事的國際旅遊目的地。

（2）發展規模預測：

A. 金門發展思路：金門不只是廈門的後花園金門如果沒有發展的主動性，只是被動接受海西經濟圈的輻射，金門將成為廈門眾多的後花園之一。然而，金門其實具備條件形成數個專業的發展核，主動擴大服務腹地。

B. 旅遊人口發展規模預測以有限水資源及能源為先決條件下，預期於民國 119 年金門可容納最多遊客約為每年 480 萬。其中臺灣國內遊客約占 34%，大陸遊客約占 62%，國際遊客 4%。

C. 民國 119 年金門常住人口發展總量評析預估至民國 119 年，金門常住人口將較民國 99 年成長 166%，為 152,663 人。

第二節 相關計畫

相關計畫與政策包含「金門縣觀光發展整體計畫第一次通盤檢討」、「金門縣推動地方永續展策略規劃」、「行政院六大新興產業政策」、「金馬中長期經濟發展規劃」、「國家節能減碳總計畫」、「金門低碳島計畫」、「金門縣景觀綱要計畫（一、二期）」、「金門國家公園計畫第二次通盤檢討」、「全臺農業發展地區分類分級劃設成果總結報告」及「農地資源分類分級檢核及作業機制建立計畫」，各計畫內容分別說明如下：

一、金門縣觀光發展整體計畫第一次通盤檢討（民國 94 年）

金門地區自民國 82 年開放觀光以來，經由環境的變遷，金門歷經戰地政務解除、金門國家公園成立以及兩岸三通等，隨著時代的變遷，金門之觀光政策須重新進行檢視定位，因此透過該計畫進行釐定觀光事業在整體產業之地位及觀光事業在金門發展之地位，同時擬定兩岸通航後推動觀光發展之完整策略與執行計畫，塑造金門觀光整體意象。

二、金門縣推動地方永續展策略規劃（民國 97 年）

生產、生活與生態的「三生」思維，為金門地方社會朝向良性發展的關鍵所在，而永續發展的觀念特質與實踐應用，已成為地方到全球努力的目標。其目的在於改善一元化（軍事、觀光）的建設發展，在良好的生態環境基礎上，發展體驗經濟，推動地方學習型組織並使其有效運作，同時建構金門公部門、私部門與非營利組織的夥伴關係，提高民眾參與地方事務。

三、行政院六大新興產業政策（民國 98 年）

行政院於民國 98 年 4 月起陸續推動的六大新興產業行動方案，將我國原有的優勢產業，加入相關的綠色能源產業、醫療設備產業及製藥等生技產業計畫，其中生技計畫還可支持精緻農業（健康農業、卓越農業、樂活農業）與醫療照顧計畫，這兩項計畫還可支持觀光計畫，並與文創產業最後進行密切結合，而未來將依照發展策略規劃的成熟度，分階段推動六大方案，以擴大市場規模、提升產值，帶動新興產業商機的開拓，最終效益冀望能逐步改變產業型態，改變民眾生活品質。

四、金馬中長期經濟發展規劃（民國 98 年）

為增進人民往來兩岸之便利，以促進金馬地區經濟發展，然而兩岸關係日趨和緩，兩岸政策更加開放，全面大三通已進一步實現，金門小三通的中轉重要性可能逐漸遞減，因此，金門應有更前瞻性的發展規劃，以掌握大三通與兩岸產業發展的契機，促進金門地區永續發展。建構金馬未來定位，如表 3-2-1，開創金馬利基產業，促進金馬永續發展，落實金馬軟硬體建設，便利金馬民眾生活。

表 3-2-1 金門短、中、長期發展策略表

期程	國際觀光休閒島	教育文化大學島	養生醫療健康島	精緻購物免稅島
短期 2010 年	(1)改善交通問題。 (2)提升住宿之質與量。 (3)培育觀光人才。 (4)強化金酒與觀光產業的結合。	(1)朝金門全科大學方向規劃。 (2)提高教師離島加給補貼及其他福利。 (3)逐步放寬陸生就讀限制並提高就讀人數。 (4)以兩地所得差距設計收費標準。	(1)強化現行醫療支援服務。 (2)擴大社區醫療的服務、整合資源。	(1)確定「精緻購物免稅島」之市場定位。 (2)進行形象推廣。 (3)免稅購物據點之用地規劃。
中期 2012 年	(1)規劃金門成為動態「軍事博物館」。 (2)塑造閩南文化特色並開發相關創意產品。 (3)開發多元化的金酒周邊產品、提升各級產業附加價值。 (4)善用戰地坑道，化身觀光酒窖。 (5)其他觀光相關配套措施。	(1)配合產業發展需要，逐步增設相關系所。 (2)開放陸生進入研究所就讀。 (3)針對不同需求開設 EMBA 專班。	(1)解決當地醫療空間及設備不足問題。 (2)解決當地醫療相關人員不足問題。	(1)持續形象塑造、推廣與行銷。 (2)打造完整免稅購物商圈。 (3)建立不同特色的購物商圈。

期程	國際觀光休閒島	教育文化大學島	養生醫療健康島	精緻購物免稅島
長期2016年	(1)開發大小金門海岸度假村。 (2)建設水頭休閒遊憩中心。 (3)兩岸共同申請世界遺產。 (4)利用差異化手段鞏固白酒市場龍頭的地位。 (5)積極拓展臺灣之外市場，提升國際知名度。	(1)制訂產學合作機制，提供產業所需人才。 (2)提供獎勵措施，鼓勵投資相關優勢產業。	(1)結合觀光發展金門保健旅遊。 (2)擴大服務規模—推動署立金門醫院成為區域醫院。 (3)研究推動「金門長期照護養生村」計畫。	(1)落實全島免稅政策，建構免稅島。 (2)人才培育與實力養成。

資料來源：1.金馬中長期經濟發展規劃（98 年），行政院經濟建設委員會。2.本計畫彙整。

五、國家節能減碳總計畫（民國 99 年）

隨著全球暖化問題日益嚴峻及傳統能源加速耗竭，世界主要國家莫不將「節能減碳」納為施政新思維，進行能源戰略佈局、施行綠色新政、發展綠能產業，以營造永續之低碳社會與發展低碳經濟，溫室氣體減量已成為全球趨勢，藉由政策全面引導低碳經濟發展，並形塑節能減碳社會。

六、金門低碳島計畫（民國 101 年）

金門縣為行政院選定作為第一波低碳城市（島）之推動地區，執行期間為民國 101 年至 110 年，並依據金門溫室氣體排放特性與地方特色推動六大計畫，分別為「金酒低碳園區旗艦計畫」、「資源循環與區域生質能中心旗艦計畫」、「綠能與低碳運輸旗艦計畫」、「社區改造新建與低碳建築旗艦計畫」、「烈嶼零碳島旗艦計畫」、「低碳樂活推動計畫」。

七、金門縣景觀綱要計畫（一、二期）

1.計畫目的

透過十一個景觀分區及「魅力城鎮」、「戰地地景」、「古樸聚落」、「永續島嶼」四項發展策略，作為金門各景觀分區之發展特色。金門縣景觀綱要計畫（一、二期）目標如下：

（1） 落實金門城鄉發展定位，建立空間發展的指導綱領。

(2) 研擬金門景觀分區發展計畫，指認重點景觀地區與景觀改善地區，並提出發展重點內容。

(3) 配合現有法規競合之檢討，提擬金門縣景觀自治規則《金門縣景觀管理維護辦法》草案。

(4) 建立景觀計畫審查機制，優質控管景觀空間發展。

(5) 以世界遺產保存改念作為發展願景。

2.計畫內容

對於金門整體城鄉景觀風貌提出綱要性指導、改善原則及目標，由法令及制度面進一步落實景觀改善之執行機制，可提供金門後續於生態景觀規劃上重要之參考。

第一期計畫（2005.5-2006.5）以相關政策法令回顧與檢討及基本環境調查工作為基礎，進行分析作為課題研擬、景觀評估方法之依據，最後提出景觀示範計畫。

第二期計畫（2006.5-007.5）以景觀系統、重點景觀地區及景觀改善地區進行分析和再確認，擬訂景觀示範計畫、充實景觀規劃之原則，並推動景觀保育、管理及維護之指導原則，最後建立城鄉景觀管控機制（景觀自治條例之研擬)。

金門縣景觀綱要計畫依循「景觀同質區」之原則，針對地景特質，畫出十一個景觀分區以自然景觀類、人文景觀系統分類作為各分區發展特色。十一個景觀分區：

(1) 金城金寧生活發展區

(2) 太武山景觀區

(3) 料羅灣景觀區

(4) 古寧頭戰役紀念園區

(5) 西南傳統聚落保存區

(6) 太湖周邊景觀區

(7) 六甲及西園傳統產業區

(8) 東北傳統聚落保存區

(9) 東南傳統聚落與海岸景觀區

(10) 烈嶼人文風貌與自然景觀區

(11) 小型離島軍事景觀區

八、金門國家公園計畫第二次通盤檢討（民國 101 年）

為因應近年來金門地區環境變遷快速，小三通帶來的經濟發展提高了土地開發壓力以及民眾居住空間需求、陸客自由行帶來之大批觀光客、國軍排雷大隊歷年來之排雷工作使雷區內之地表環境丕變，軍方精實專案釋出部分閒置營區等自然與人文環境變遷，使國家公園之經營管理衍生諸多新課題。

1.計畫目的

金門國家公園計畫將金門地區之部份區域規劃為國家公園，並透過其保育、研究、教育及遊憩功能達到地區永續發展之需求並建立國際品牌形象，國家公園計畫目標如下：

（1）保育目標：以區內重要戰役紀念史蹟及自然人文特色資源為保護對象，並予適當經營管理使資源得以永續利用與保存。

（2）研究目標：提供歷史、文化、重要戰史、自然及生態之研究場所與機會，結合地方保育團體推動永久樣區保育目標暨調查研究在地化。

（3）育樂目標：以培養公民歷史情懷、陶冶身心健康、維護環境品質、及繁榮地方經濟為目的提供史蹟文化及自然旅遊之機會。

2.計畫內容

隨著冷戰的結束及兩岸情勢的緩和金門於民國 81 年 11 月 7 日解除戰地政務。因特殊的地理位置發生數次重大戰役如古寧頭戰役、九三砲戰、八二三砲戰等，為世界史、近代中國史及臺灣史之關鍵戰役具紀念意義。

為妥善保護金門地區史蹟文物及自然環境以緬懷歷史、珍惜遺跡，內政部國家公園計畫委員會於 84 年 5 月 18 日報奉行政院第 2431 次院會決議准予修正核定，並將名稱修正為「金門國家公園」，內政部乃據以公告自 84 年 10 月 18 日零時起公告實施，並設立管理處推動計畫內容，包含：

（1）保育資源特色

（2）發展深度旅遊

（3）改善環境品質

（4）加強服務設施

（5）推廣環境教育

（6）繁榮地方經濟

九、農地資源空間規劃總顧問指導計畫「全臺農業發展地區分類分級劃設成果總結報告」(民國 101 年)

從農地永續經營與管理的角度出發，以國土計畫法以及「農業發展地區分級分區劃設準則與作業程序」為基礎，透過基本資料分析、分級分區劃設準則研擬與操作，劃設範圍為特定農業區、一般農業區、都市計畫農業區及其他分區之農牧用地，繪製全臺農業發展地區分級分區圖，以維護優良農地生產環境與積極控管地方既有農地資源的目的。並根據農委會工作會議、工作坊、縣(市)政府講習會等，彙整專家學者與相關主管單位之意見及討論，共同研擬確認農業發展地區分類及農地資源分級分區之劃設準則。

十、農地資源分類分級檢核及作業機制建立計畫(民國 102 年)

行政院農業委員會為確立長期性農地資源分類分級作業模式，針對其分類分級劃設成果進行檢核作業，藉由瞭解不同政策指標影響農地資源面積或範圍，以建立農地資源分級操作與執行機制。依據劃設之四種農業用地分別進行不同政策指標空間分析，結合農地資源調查，辦理農業用地檢核，以檢討總體農地資源分類分級劃設成果並據以調整，供農地資源規劃利用與管理之參考。

第三節 重大建設計畫

重大建設計畫與政策包含「愛臺 12 建設-便捷交通網『金門地區港埠建設計畫：料羅港碼頭整建工程』」、「金門工商休閒園區 BOT 計畫」、「金門大橋興建計畫」、「金嶝大橋興建計畫」，各計畫內容分別說明如下：

一、愛臺 12 建設-便捷交通網「金門地區港埠建設計畫：料羅港碼頭整建工程」(民國 98 年)

整建料羅港區及水頭港區，提昇兩岸通航客運服務品質，提高兩岸旅客經由金門中轉及遊金意願，有效利用水頭商港港區用地價值；增建水頭港區大小金門客運浮動碼頭，改善現有浮台設施延長使用年限，提高營運安全性及確保大小金門海上客運運輸維持正常營運水準；解決料羅港區老舊碼頭結構安全及漏沙沉陷問題，延長碼頭使用年限，確保碼頭作業及操航安全，提高碼頭能量及作業效率(如圖 3-3-1)。



圖 3-3-1 金門地區港埠建設計畫：料羅港碼頭整建工程示意圖

資料來源：金門地區港埠建設計畫。

二、金門工商休閒園區 BOT 計畫（民國 99 年）

「金門工商休閒園區」佔地約 7.45 公頃，緊鄰金門機場，享有離島免稅優勢。開發上以國際運籌中心、免稅購物天堂及觀光渡假勝地為定位，並採分期開發方式進行，預期打造兩岸一流的時尚工商休閒園區，成為兩岸與金廈生活圈之人流、物流、金流不可或缺之重要服務節點，如圖 3-3- 2。



圖 3-3- 2 金門工商休閒園區 BOT 計畫開發現況照片

資料來源：本計畫拍攝。

三、金門大橋興建計畫（民國 99 年）

政府為結合大小金門之土地使用，提升金門地區民眾生活品質，積極推動金門跨海大橋之興建計畫，行政院經建會於民國 99 年 2 月 8 日委員會議討論通過交通部提報之「金門大橋建設計畫」案，金門大橋計畫西起烈嶼鄉后頭湖埔路東迄金寧鄉湖下慈湖路，全長約 5.34 公里（如圖 3-3- 3），而為配合金門大橋興建工程變更金寧地區與烈嶼地區之農業區，共 18.27 公頃土地變更為住宅區、商業區、道路用地、休閒專用區。

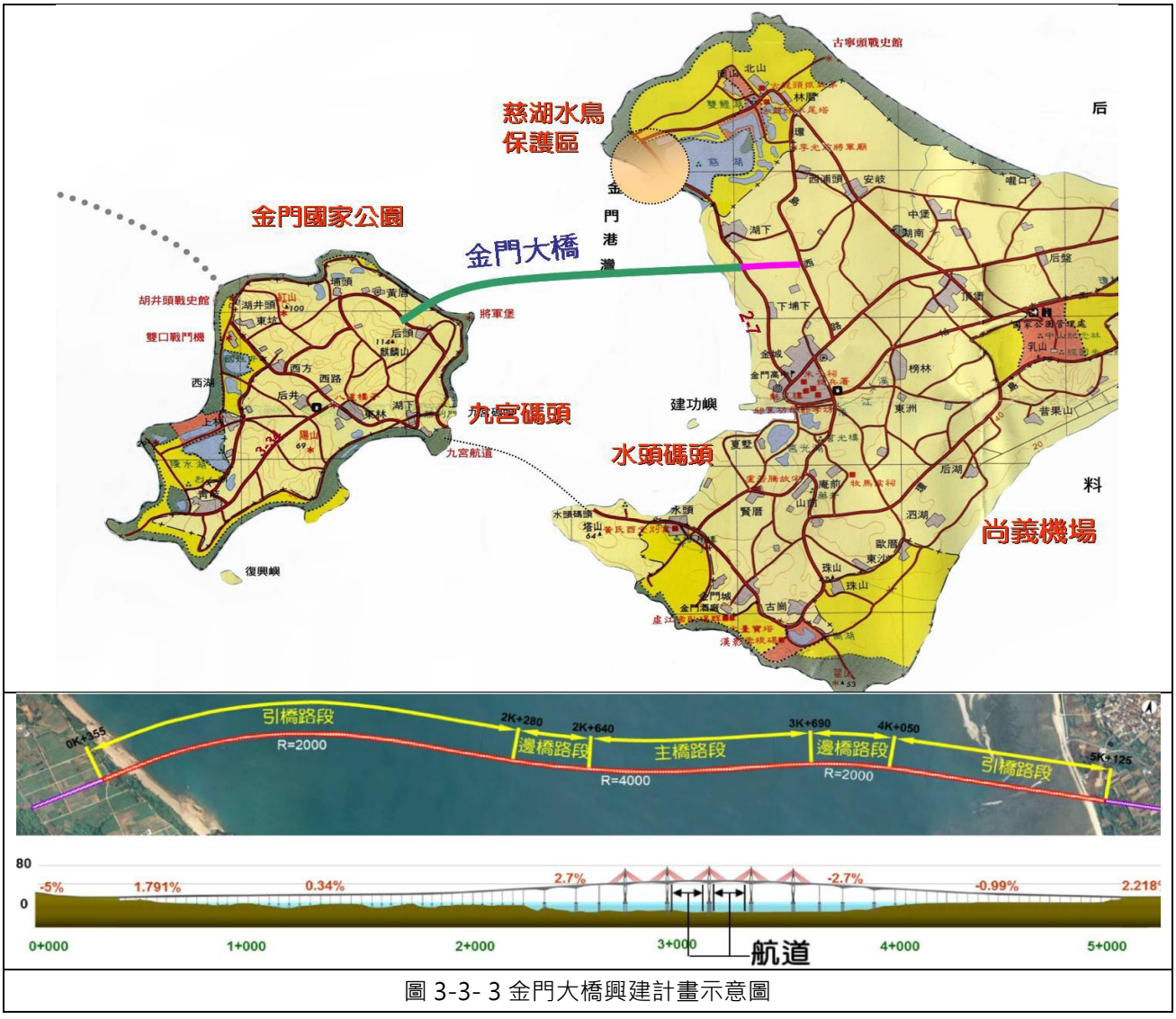


圖 3-3- 3 金門大橋興建計畫示意圖

資料來源：金門大橋興建計畫。

第四節 相關法令

本節參照相關法規之規定，綜合彙整分類為法律類、法規命令類、行政規定類、其他相關法規類等四類相關法令，如表 3-4- 1，並依據國土計畫法的準則及參考其他的報告，藉以評估擬定農業土地分類分級治理需考量之限制規範，作為後續方案擬定研析之參據。各法規詳細內容如表 3-4- 1 說明。

表 3-4- 1 相關法令彙整表

類型	編號	法令名稱	法令條次
法律類	一	國土計畫法	第三條、第五條、第七條、第十九條、第二十一條、第三十二條
	二	農業發展條例	第 3 條、第 8 條、第 8-1 條、第 9 條、第 9-1 條、第 10 條、第 16 條、第 18 條、第 25 條、第 25-1 條、第 61 條、第 63 條
	三	農村再生條例	第 3 條、第 4 條、第 9 條、第 12 條、第 13 條、第 15 條、第 17 條、第 33 條
	四	土地法	第 2 條、第 88 條、第 135 條、第 136 條、第 137 條
	五	土地徵收條例	第 1 條、第 3-1 條、第 4 條、第 10 條、第 39 條、第 43-1 條
	六	農村社區土地重劃條例	第 3 條、第 5 條、第 7 條、第 11 條、第 12 條
法規命令類	七	農業發展條例施行細則	第 2 條、第 11 條、第 14 條、第 14-1 條
	八	金門特定區計畫土地使用分區管制要點	二、六、七、八、十七
	九	金門縣金門特定區計畫農業區保護區土地使用審查要點	二、三、四、五、六、八
	十	農業用地興建農舍辦法	第 2 條、第 4 條、第 5 條、第 6 條、第 8 條、第 9 條、第 10 條、第 11 條、第 12 條
	十一	集村興建農舍獎勵及協助辦法	第 2 條、第 3 條
	十二	農業用地變更回饋金撥繳及分配利用辦法	第 2 條、第 3 條、第 4 條、第 5 條

類型	編號	法令名稱	法令條次
	十三	休閒農業輔導管理辦法	第 4 條、第 10 條、第 15 條
行政規定類	十四	農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點	二、五、八、九、十、十二、十四
	十五	查編與農業經營不可分離土地作業要點	二、三、十一、十四
	十六	耕地分割執行要點	第 3 條、第 4 條、第 5 條、第 8 條、第 14 條、第 15 條
	十七	休閒農業區劃定審查作業要點	四、五、六、十
其他相關法規類	十八	國家公園法	第 6 條、第 7 條、第 9 條、第 10 條、第 12 條、第 14 條
	十九	國家公園法施行細則	第 5 條、第 6 條、第 10 條
	二十	金門國家公園保護利用管制原則	一、六
	二十一	農業科技園區設置管理條例	第 11 條
	二十二	民宿管理辦法	第 3 條、第 5 條、第 6 條、第 10 條

資料來源：本計畫彙整。

一、國土計畫法【民國 105 年 01 月 06 日公告，105 年 5 月 1 日施行】

國土計畫法目的係為確保國家永續發展及國土安全，促進國土資源合理配置與有效保育自然環境，其中與本案有關之規定法文整理如表 3-4- 2：

表 3-4- 2「國土計畫法」相關法條彙整表

法條編號	內　　容
第三條	本法用詞，定義如下： 一、國土計畫：指針對我國管轄之陸域及海域，為達成國土永續發展，所訂定引導國土資源保育及利用之空間發展計畫。 二、全國國土計畫：指以全國國土為範圍，所訂定目標性、政策性及整體性之國土計畫。 三、直轄市、縣（市）國土計畫：指以直轄市、縣（市）行政轄區及其海域管轄範圍，所訂定實質發展及管制之國土計畫。 四、都會區域：指由一個以上之中心都市為核心，及與中心都市在社會、經濟上具有高度關聯之直轄市、縣（市）或鄉（鎮、市、區）所共同組成之範圍。 五、特定區域：指具有特殊自然、經濟、文化或其他性質，經中央主管機關指定之範圍。 六、部門空間發展策略：指主管機關會商各目的事業主管機關，就部門發展所需涉及空間政策或區位適宜性，綜合評估後，所訂定之發展策略。 七、國土功能分區：指基於保育利用及管理之需要，依土地資源特性，所劃分之國土保育地區、海洋資源地區、農業發展地區及城鄉發展地區。 八、成長管理：指為確保國家永續發展、提升環境品質、促進經濟發展及維護社會公義之目標，考量自然環境容受力，公共設施服務水準與財務成本、使用權利義務及損益公平性之均衡，規範城鄉發展之總量及型態，並訂定未來發展地區之適當區位及時程，以促進國土有效利用之使用管理政策及作法。
第六條	國土計畫之規劃基本原則如下： 一、國土規劃應配合國際公約及相關國際性規範，共同促進國土之永續發展。 二、國土規劃應考量自然條件，並因應氣候變遷，確保國土防災及應變能力。 三、國土保育地區應以保育及保安為原則，並得禁止或限制使用。 四、海洋資源地區應以資源永續利用為原則，整合多元需求，建立使用秩序。 五、農業發展地區應以確保糧食安全為原則，積極保護重要農業生產環境及基礎設施，並應避免零星發展。 六、城鄉發展地區應以集約發展、成長管理為原則，創造寧適和諧之生活環境及有效率之生產環境，確保完整之配套公共設施。 七、都會區域應配合區域特色與整體發展需要，加強跨域整合，達成資源互補、強化區域機能，提升競爭力。 八、特定區域應考量重要自然地形地物、文化特色及其他特定條件，實施整體規劃。 九、國土規劃應力求民眾參與多元化及資訊公開化。 十、土地使用應兼顧環境保育原則，建立公平及有效率之管制機制。

法條編號	內　　容
第八條	國土計畫之種類如下： 一、全國國土計畫。 二、直轄市、縣(市)國土計畫。 中央主管機關擬訂全國國土計畫時，得會商有關機關就都會區域或特定區域範圍研擬相關計畫內容；直轄市、縣(市)政府亦得就都會區域或特定區域範圍，共同研擬相關計畫內容，報中央主管機關審議後，納入全國國土計畫。 直轄市、縣(市)國土計畫，應遵循全國國土計畫。 都市計畫、國家公園計畫及各目的事業主管機關擬訂之部門計畫，應遵循國土計畫。
第二十條	各國土功能分區及其分類之劃設原則如下： 一、國土保育地區：依據天然資源、自然生態或景觀、災害及其防治設施分布情形加以劃設，並按環境敏感程度，予以分類： (一)第一類：具豐富資源、重要生態、珍貴景觀或易致災條件，其環境敏感程度較高之地區。 (二)第二類：具豐富資源、重要生態、珍貴景觀或易致災條件，其環境敏感程度較低之地區。 (三)其他必要之分類。 二、海洋資源地區：依據內水與領海之現況及未來發展需要，就海洋資源保育利用、原住民族傳統使用、特殊用途及其他使用等加以劃設，並按用海需求，予以分類： (一)第一類：使用性質具排他性之地區。 (二)第二類：使用性質具相容性之地區。 (三)其他必要之分類。 三、農業發展地區：依據農業生產環境、維持糧食安全功能及曾經投資建設重大農業改良設施之情形加以劃設，並按農地生產資源條件，予以分類： (一)第一類：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。 (二)第二類：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。 (三)其他必要之分類。 四、城鄉發展地區：依據都市化程度及發展需求加以劃設，並按發展程度，予以分類： (一)第一類：都市化程度較高，其住宅或產業活動高度集中之地區。 (二)第二類：都市化程度較低，其住宅或產業活動具有一定規模以上之地區。 (三)其他必要之分類。 新訂或擴大都市計畫案件，應以位屬城鄉發展地區者為限。

法條編號	內　　容
第二十一條	國土功能分區及其分類應按下列各款土地使用原則，編定適當使用地，分別予以管制： 一、國土保育地區： （一）第一類：維護自然環境狀態，並禁止或限制其他使用。 （二）第二類：儘量維護自然環境狀態，允許有條件使用。 （三）其他必要之分類：按環境資源特性給予不同程度之使用管制。 二、海洋資源地區： （一）第一類：供維護海域公共安全及公共福址，或符合海域管理之有條件排他性使用，並禁止或限制其他使用。 （二）第二類：供海域公共通行或公共水域使用之相容使用。 （三）其他必要之分類：其他尚未規劃或使用者，按海洋資源條件，給予不同程度之使用管制。 三、農業發展地區： （一）第一類：供農業生產及其必要之產銷設施使用，並禁止或限制其他使用。 （二）第二類：供農業生產及其產業價值鏈發展所需設施使用，並依其產業特性給予不同程度之使用管制、禁止或限制其他使用。 （三）其他必要之分類：按農業資源條件給予不同程度之使用管制。 四、城鄉發展地區： （一）第一類：供較高強度之居住、產業或其他城鄉發展活動使用。 （二）第二類：供較低強度之居住、產業或其他城鄉發展活動使用。 （三）其他必要之分類：按城鄉發展情形給予不同程度之使用管制。
第三十二條	政府為國土保安及生態保育之緊急需要，有取得土地、建築物或設施之必要者，得由各目的事業主管機關依法價購、徵收或辦理撥用。

資料來源：本計畫彙整。

目前國土空間劃分功能分區的概念，已漸漸從國土綜合開發計畫之可發展地區、限制發展地區轉變成國土計畫法之國土保育地區、海洋資源地區、農業發展地區及城鄉發展地區。若順應國土空間規劃之新潮流，農地資源空間規劃也應同時明確其定位，以提供農地政策指引。

依據國土規劃原則，**農業發展地區**應確保基本糧食安全，積極保護重要農業生產環境及基礎設施，並應避免零星散漫發展，依整體發展需求、產業類型及特性予以分類，再針對農地資源特性就主、次或可優先釋出農地等，予以分級；其原有土地、建築物及設施與土地使用管制不符者，得斟酌地方情形限期令其變更使用或遷移，其所受之損害應予以適當補償。

二、農業發展條例【民國 99 年 12 月 08 日，總統華總一義字第 09900331471 號令增訂】

為確保農業永續發展，因應農業國際化及自由化，促進農地合理利用，調整農業產業結構，穩定農業產銷，增進農民所得及福利，提高農民生活水準，特制定本農業發展條例，與本案有關之規定條文整理如表 3-4- 3。

表 3-4- 3「農業發展條例」相關法條彙整表

法條編號	內　　容
第 3 條	本條例用辭定義如下： 一、農業：指利用自然資源、農用資材及科技，從事農作、森林、水產、畜牧等產製銷及休閒之事業。 二、農產品：指農業所生產之物。 三、農民：指直接從事農業生產之自然人。 四、家庭農場：指以共同生活戶為單位，從事農業經營之農場。 五、休閒農業：指利用田園景觀、自然生態及環境資源，結合農林漁牧生產、農業經營活動、農村文化及農家生活，提供國民休閒，增進國民對農業及農村之體驗為目的之農業經營。 六、休閒農場：指經營休閒農業之場地。 七、農民團體：指農民依農會法、漁會法、農業合作社法、農田水利會組織通則所組織之農會、漁會、農業合作社及農田水利會。 八、農業企業機構：指從事農業生產或農業試驗研究之公司。 九、農業試驗研究機構：指從事農業試驗研究之機關、學校及農業財團法人。 十、農業用地：指非都市土地或都市土地農業區、保護區範圍內，依法供下列使用之土地： （一）、供農作、森林、養殖、畜牧及保育使用者。 （二）、供與農業經營不可分離之農舍、畜禽舍、倉儲設備、曬場、集貨場、農路、灌溉、排水及其他農用之土地。 （三）、農民團體與合作農場所有直接供農業使用之倉庫、冷凍（藏）庫、農機中心、蠶種製造（繁殖）場、集貨場、檢驗場等用地。 十一、耕地：指依區域計畫法劃定為特定農業區、一般農業區、山坡地保育區及森林區之農牧用地。 十二、農業使用：指農業用地依法實際供農作、森林、養殖、畜牧、保育及設置相關之農業設施或農舍等使用者。但依規定辦理休耕、休養、停養或有不可抗力等事由，而未實際供農作、森林、養殖、畜牧等使用者，視為作農業使用。 十三、農產專業區：指按農產別規定經營種類所設立，並建立產、製、儲、銷體系之地區。

法條編號	內　　容
第 3 條	十四、農業用地租賃：指土地所有權人將其自有農業用地之部分或全部出租與他人經營農業使用者。 十五、委託代耕：指自行經營之家庭農場，僅將其農場生產過程之部分或全部作業，委託他人代為實施者。 十六、農業產銷班：指土地相毗連或經營相同產業之農民，自願結合共同從事農業經營之組織。 十七、農產運銷：指農產品之集貨、選別、分級、包裝、儲存、冷凍(藏)、加工處理、檢驗、運輸及交易等各項作業。 十八、農業推廣：指利用農業資源，應用傳播、人力資源發展或行政服務等方式，提供農民終身教育機會，協助利用當地資源，發展地方產業之業務。
第 8 條	主管機關得依據農業用地之自然環境、社會經濟因素、技術條件及農民意願，配合區域計畫法或都市計畫法土地使用分區之劃定，擬訂農地利用綜合規劃計畫，建立適地適作模式。 前項完成農地利用綜合規劃計畫地區，應至少每五年通盤檢討一次，依據當地發展情況作必要之修正。
第 8-1 條	農業用地上申請以竹木、稻草、塑膠材料、角鋼、鐵絲網或其他材料搭建無固定基礎之臨時性與農業生產有關之設施，免申請建築執照。直轄市、縣(市)政府得斟酌地方農業經營需要，訂定農業用地上搭建無固定基礎之臨時性與農業生產有關設施之審查規範。 農業用地上興建有固定基礎之農業設施，應先申請農業設施之容許使用，並依法申請建築執照。但農業設施面積在四十五平方公尺以下，且屬一層樓之建築者，免申請建築執照。本條例中華民國九十二年一月十三日修正施行前，已興建有固定基礎之農業設施，面積在二百五十平方公尺以下而無安全顧慮者，得免申請建築執照。 前項農業設施容許使用與興建之種類、興建面積與高度、申請程序及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關會商有關機關定之。 對於農民需求較多且可提高農業經營附加價值之農業設施，主管機關得訂定農業設施標準圖樣。採用該圖樣於農業用地施設者，得免由建築師設計監造或營造廠承建。
第 9 條	中央主管機關為維護農業發展需要，應配合國土計畫之總體發展原則，擬定農業用地需求總量及可變更農地數量，並定期檢討。
第 9-1 條	為促進農村建設，並兼顧農業用地資源有效利用與生產環境之維護，縣(市)主管機關得依據當地農業用地資源規劃與整體農村發展需要，徵詢農業用地所有權人意願，會同有關機關，以土地重劃或區段徵收等方式，規劃辦理農業用地開發利用。 前項農業用地開發利用之規劃、協調與實施方式及其他相關事項，由中央主管機關會商有關機關定之。

法條編號	內　　容
第 10 條	農業用地於劃定或變更為非農業使用時，應以不影響農業生產環境之完整，並先徵得主管機關之同意；其變更之條件、程序，另以法律定之。 在前項法律未制定前，關於農業用地劃定或變更為非農業使用，依現行相關法令之規定辦理。
第 16 條	每宗耕地分割後每人所有面積未達０・二五公頃者，不得分割。但有下列情形之一者，不在此限： 一、因購置毗鄰耕地而與其耕地合併者，得為分割合併；同一所有權人之二宗以上毗鄰耕地，土地宗數未增加者，得為分割合併。 二、部分依法變更為非耕地使用者，其依法變更部分及共有分管之未變更部分，得為分割。 三、本條例中華民國八十九年一月四日修正施行後所繼承之耕地，得分割為單獨所有。 四、本條例中華民國八十九年一月四日修正施行前之共有耕地，得分割為單獨所有。 五、耕地三七五租約，租佃雙方協議以分割方式終止租約者，得分割為租佃雙方單獨所有。 六、非農地重劃地區，變更為農水路使用者。 七、其他因執行土地政策、農業政策或配合國家重大建設之需要，經中央目的事業主管機關專案核准者，得為分割。 前項第三款及第四款所定共有耕地，辦理分割為單獨所有者，應先取得共有人之協議或法院確定判決，其分割後之宗數，不得超過共有人人數。
第 18 條	本條例中華民國八十九年一月四日修正施行後取得農業用地之農民，無自用農舍而需興建者，經直轄市或縣（市）主管機關核定，於不影響農業生產環境及農村發展，得申請以集村方式或在自有農業用地興建農舍。 前項農業用地應確供農業使用；其在自有農業用地興建農舍滿五年始得移轉。但因繼承或法院拍賣而移轉者，不在此限。 本條例中華民國八十九年一月四日修正施行前取得農業用地，且無自用農舍而需興建者，得依相關土地使用管制及建築法令規定，申請興建農舍。 本條例中華民國八十九年一月四日修正施行前共有耕地，而於本條例中華民國八十九年一月四日修正施行後分割為單獨所有，且無自用農舍而需興建者，亦同。 第一項及前項農舍起造人應為該農舍坐落土地之所有權人；農舍應與其坐落用地併同移轉或併同設定抵押權；已申請興建農舍之農業用地不得重複申請。 前四項興建農舍之農民資格、最高樓地板面積、農舍建蔽率、容積率、最大基層建築面積與高度、許可條件、申請程序、興建方式、許可之撤銷或廢止及其他應遵行事項之辦法，由內政部會同中央主管機關定之。 主管機關對以集村方式興建農舍者應予獎勵，並提供必要之協助；其獎勵及協助辦法，由中央主管機關定之。

法條編號	內　　容
第 25 條	主管機關應會同有關機關，就農業資源分布、生產環境及發展需要，規劃農業生產區域，並視市場需要，輔導設立適當規模之農產專業區，實施計畫產、製、儲、銷。 農產專業區內，政府指定興建之公共設施，得酌予補助或協助貸款。
第 25-1 條	主管機關為發展農業科技，得輔導設置農業科技園區；其設置、管理及輔導，另以法律定之。
第 61 條	為改善農村生活環境，政府應籌撥經費，加強農村基層建設，推動農村社區之更新，農村醫療福利及休閒、文化設施，以充實現代化之農村生活環境。 農村社區之更新得以實施重劃或區段徵收方式為之，增加農村現代化之公共設施，並得擴大其農村社區之範圍。
第 63 條	直轄市、縣（市）主管機關應依據各地區農業特色、景觀資源、生態及文化資產，規劃休閒農業區，報請中央主管機關劃定。 休閒農場之設置，應報經直轄市或縣（市）主管機關核轉中央主管機關許可。 第一項休閒農業區之劃定條件、程序與其他應遵行事項，及前項休閒農場設置之輔導、最小面積、申請許可條件、程序、許可證之核發、廢止、土地之使用與營建行為之管理及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。

資料來源：本計畫彙整。

針對農地規劃之管理管制規定，主管機關得規劃擬定「農地利用綜合規劃計畫」建立適地適作模式，並配合國土計畫之總體發展原則，擬定農業用地需求數量及可變更農地數量。

為促進農村建設，並兼顧農業用地資源有效利用與生產環境之維護，縣（市）主管機關得依據當地農業用地資源規劃與整體農村發展需要，徵詢農業用地所有權人意願，會同有關機關，以土地重劃或區段徵收等方式，規劃辦理農業用地開發利用。

農地資源除確保糧食安全的同時，亦應考量農村建設（保護生產環境、基礎設施）之必要性，並與農村再生條例相呼應。為改善農村生活環境，政府應籌撥經費，加強農村基層建設，推動農村社區之更新，農村醫療福利及休閒、文化設施，以充實現代化之農村生活環境。農村社區之更新得以實施重劃或區段徵收方式為之，增加農村現代化之公共設施，並得擴大其農村社區之範圍。

另為因應未來農業經營型態多元化趨勢，在國土功能分區供給限制，以及農業發展政策考量下，劃設特定農業經營區，含特定農產專業區、農業科技園區、農產品物流專區及休閒農業區，並提供必要的輔助措施以助於農業有效利用。

三、農村再生條例【民國 99 年 08 月 04 日，總統華總一義字第 09900192621 號令制定】

有鑑於農村建設及公共設施不足，政府較少投入農村人文營造等軟體建設，致農村生活機能低落、農村文化特色逐漸喪失，為應整體農村發展需要，運用整合性規劃概念，以現有農村社區為中心，強化由下而上之共同參與制度，建立農村整體再生活化，並強調農村產業、自然生態與生活環境之共同規劃及建設，注重農村文化之保存與維護及農村景觀之綠美化，為本條例之重要立法精神，與本案有關之規定條文整理如表 3-4-4。

表 3-4-4「農村再生條例」相關法條彙整表

法條編號	內　　容
第 3 條	本條例用詞，定義如下： 一、農村社區：指非都市土地既有一定規模集居聚落及其鄰近因整體發展需要而納入之區域，其範圍包括原住民族地區。 二、農村再生計畫：指由農村社區內之在地組織及團體，依據社區居民需要所研提之農村永續發展及活化再生計畫。 三、農村再生發展區：指直轄市或縣（市）主管機關依農村發展需要，擬訂計畫報經中央主管機關核定實施土地活化管理之區域。
第 4 條	農村活化再生之推動，應依下列原則辦理： 一、以現有農村社區整體建設為主，個別宅院整建為輔。 二、實施結合農業生產、產業文化、自然生態及閒置空間再利用，整體規劃建設。 三、創造集村居住誘因，建設兼具現代生活品質及傳統特質之農村。
第 9 條	農村社區內之在地組織及團體應依據社區居民需求，以農村社區為計畫範圍，經共同討論後擬訂農村再生計畫，並互推其中依法立案之單一組織或團體為代表（以下簡稱社區組織代表），將該農村再生計畫報直轄市或縣（市）主管機關核定。 前項農村再生計畫核定前，對前項社區組織代表有異議或同一農村社區範圍提出二個以上農村再生計畫者，直轄市、縣（市）主管機關應協助整合或由該農村社區居民以多數決方式定之。 第一項農村再生計畫，應包括農村社區整體環境改善、公共設施建設、個別宅院整建、產業活化、文化保存與活用、生態保育、土地分區規劃及配置公共設施構想、後續管理維護及財務計畫，並得提出具發展特色之推動項目。

法條編號	內　　容
第 12 條	主管機關得對第九條第三項所定農村社區整體環境改善及公共設施建設予以補助；其種類如下： 一、農村社區內老舊農水路修建。 二、農村社區照顧服務設施。 三、自用自來水處理及水資源再利用設施。 四、水土保持及防災設施。 五、傳統建築、文物、埤塘及生態保育設施。 六、閒置空間再利用、意象塑造、環境綠美化及景觀維護等設施。
第 12 條	七、人行步道、自行車道、社區道路、溝渠及簡易平面停車場。 八、公園、綠地、廣場、運動、文化及景觀休閒設施。 九、污水處理、垃圾清理及資源回收設施。 十、網路及資訊之基礎建設。 十一、其他經中央主管機關認定者。
第 13 條	主管機關得對第九條第三項所定個別宅院整建予以補助；其補助應符合下列原則： 一、興建或修繕宅院，應以合法建築物為限。 二、申請補助項目，以能增進農村社區整體景觀者為限。但住宅本體內部設施之修繕，不予補助。 三、以減少水泥設施，實施生態工程者，優先補助。 四、選用綠建築或符合低碳精神設計，且具地方特色之建築圖樣進行興建者，優先補助。 五、依法規應保護、禁止或限制建築地區之宅院拆除遷居農村社區者，優先補助。 六、零星農舍拆除遷居農村社區者，優先補助。 前項所定個別宅院整建補助之申請資格、應檢具之書件、辦理程序、補助基準、審核條件與程序、查核機制及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。
第 15 條	直轄市或縣（市）主管機關就實施農村再生計畫之地區，得依土地使用性質與農村再生計畫，擬訂農村再生發展區計畫，進行分區規劃及配置公共設施。
第 17 條	農村再生發展區內土地使用，應配合農村再生發展區計畫內容實施管理。 前項農村再生發展區範圍內之土地容許使用項目、認定基準、土地使用強度、建築風貌、管理監督方式、審核程序及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關會商中央地政及營建主管機關定之。
第 33 條	都市計畫或國家公園區域內，辦理農村活化再生之地區，其土地使用管制仍依都市計畫法或國家公園法及其相關法令辦理。

資料來源：本計畫彙整。

農村活化推動原則上主要以現有農村社區整體建設為主，個別宅院整建為輔；實施結合農業生產、產業文化、自然生態及閒置空間再利用，整體規劃建設，創造集村居住

誘因，建設兼具現代生活品質及傳統特質之農村，表明再生不僅是硬體建設，更須維護農村特質。

有鑑於農村社區以既有建築予以編定，缺少計畫引導，故於區域計畫法架構下導入「農村再生計畫地區」及「整合型農地整備地區」之功能分區管理制度，進行土地活化管理。農村再生發展區內土地使用，應配合農村再生發展區計畫內容實施管理，計畫內容所需活化農村社區發展之土地，得依法辦理使用分區或使用地變更。承上可知，為因應地方特色及農村特性，對於地方積極性建設或土地利用變動將納入農村再生發展區計畫中，配合活化農村社區發展所需設施之土地，得依法辦理變更。

四、土地法【民國 100 年 06 月 15 日，總統華總一義字第 10000122981 號令修正】

表 3-4- 5「土地法」相關法條彙整表

法條編號	內　　容
第 2 條	土地依其使用，分為左列各類。 第一類　建築用地；如住宅、官署、機關、學校、工廠、倉庫、公園、娛樂場、會所、祠廟、教堂、城堞、軍營、砲臺、船埠、碼頭、飛機基地、墳場等屬之。 第二類　直接生產用地；如農地、林地、漁地、牧地、狩獵地、礦地、鹽地、水源地、池塘等屬之。 第三類　交通水利用地；如道路、溝渠、水道、湖泊、港灣、海岸、堤堰等屬之。 第四類　其他土地；如沙漠、雪山等屬之。 前項各類土地，得再分目。
第 88 條	凡編為農業或其他直接生產用地，未依法使用者為荒地。但因農業生產之必要而休閒之土地，不在此限。
第 135 條	直轄市或縣（市）地政機關因左列情形之一，經上級機關核准，得就管轄區內之土地，劃定重劃地區，施行土地重劃，將區內各宗土地重新規定其地界： 一、實施都市計畫者。 二、土地面積畸零狹小，不適合於建築使用者。 三、耕地分配不適合於農事工作或不利於排水灌溉者。 四、將散碎之土地交換合併，成立標準農場者。 五、應用機器耕作，興辦集體農場者。
第 136 條	土地重劃後，應依各宗土地原來之面積或地價仍分配於原所有權人。但限於實際情形不能依原來之面積或地價妥為分配者，得變通補償。
第 137 條	土地畸零狹小，全宗面積在第三十一條所規定最小面積單位以下者，得依土地重劃廢置或合併之。

資料來源：本計畫彙整。

五、土地徵收條例【民國 101 年 01 月 04 日，總統華總一義字第 10000300191 號令修正】

表 3-4- 6「土地徵收條例」相關法條彙整表

法條編號	內　　容
第 1 條	為規範土地徵收，確保土地合理利用，並保障私人財產，增進公共利益，特制定本條例。 土地徵收，依本條例之規定，本條例未規定者，適用其他法律之規定。 其他法律有關徵收程序、徵收補償標準與本條例牴觸者，優先適用本條例。
第 3-1 條	需用土地人興辦公益事業，應按事業性質及實際需要，勘選適當用地及範圍，並應儘量避免耕地及優先使用無使用計畫之公有土地或國營事業土地。 對於經依都市計畫法、區域計畫法或國家公園法劃設或變更後，依法得予徵收或區段徵收之農業用地，於劃設或變更時，應經目的事業主管機關考量徵收之公益性及必要性。 需用土地人勘選用地內之農業用地，免經區域計畫擬定機關許可者，於變更為非農業使用時，應先徵得直轄市或縣（市）農業主管機關同意。 特定農業區農牧用地，除零星夾雜難以避免者外，不得徵收。但國防、交通、水利事業、公用事業供輸電線路使用者所必須或經行政院核定之重大建設所需者，不在此限。
第 4 條	有下列各款情形之一者，得為區段徵收： 一、新設都市地區之全部或一部，實施開發建設者。 二、舊都市地區為公共安全、衛生、交通之需要或促進土地之合理使用實施更新者。 三、都市土地之農業區、保護區變更為建築用地或工業區變更為住宅區、商業區者。 四、非都市土地實施開發建設者。 五、農村社區為加強公共設施、改善公共衛生之需要或配合農業發展之規劃實施更新者。 六、其他依法得為區段徵收者。 前項第一款至第三款之開發範圍經中央主管機關核定者，得先行區段徵收，並於區段徵收公告期滿後一年內發布實施都市計畫，不受都市計畫法第五十二條規定之限制。 第一項第五款之開發，需用土地人得會同有關機關研擬開發範圍，並檢具經上級目的事業主管機關核准之興辦事業計畫書，報經中央主管機關核定後，先行區段徵收，於區段徵收公告期滿後，依土地使用計畫完成非都市土地分區或用地編定之變更。 第一項第四款或第六款之開發，涉及都市計畫之新訂、擴大或變更者，得依第二項之規定辦理；未涉及者，得依前項之規定辦理。 不相連之地區，得依都市計畫或興辦事業計畫書內容、範圍合併辦理區段徵收，並適用前三項之規定。 區段徵收範圍勘選、計畫之擬定、核定、用地取得、拆遷補償、工程施工、分配設計、地籍整理、權利清理、財務結算及區段徵收與都市計畫配合等事項之實施辦法，由中央主管機關定之。

法條編號	內　　容
第 10 條	需用土地人興辦之事業依法應經目的事業主管機關許可者，於申請徵收土地或土地改良物前，應將其事業計畫報經目的事業主管機關許可。 需用土地人於事業計畫報請目的事業主管機關許可前，應舉行公聽會，聽取土地所有權人及利害關係人之意見。但因舉辦具機密性之國防事業或已舉行公聽會或說明會者，不在此限。 特定農業區經行政院核定為重大建設須辦理徵收者，若有爭議，應依行政程序法舉行聽證。 需用土地人興辦之事業無須報經目的事業主管機關許可者，除有第二項但書情形外，應於與所有權人協議價購或以其他方式取得前，先舉行公聽會。
第 39 條	區段徵收土地時，應依第三十條規定補償其地價。除地價補償得經土地所有權人申請，以徵收後可供建築之抵價地折算抵付外，其餘各項補償費依第三十一條至第三十四條規定補償之。 抵價地總面積，以徵收總面積百分之五十為原則。因情況特殊，經上級主管機關核准者，不在此限。但不得少於百分之四十。曾經農地重劃者，該重劃地區部分不得少於百分之四十五。
第 43-1 條	區段徵收範圍內得規劃配設農業專用區，供原土地所有權人以其已領之現金地價補償費數額申請折算配售土地，作為農業耕作使用。 前項農業專用區規劃原則、申請配售資格、條件、面積、作業程序及其他應遵行事項之辦法，由各級主管機關定之。

資料來源：本計畫彙整。

六、農村社區土地重劃條例【民國 91 年 12 月 11 日·總統華總一義字第 09100239570 號令修正】

為辦理農村社區土地重劃，以促進農村社區土地合理利用，改善生活環境，特制定本條例，與本案有關之規定條文整理如表 3-4- 7。

表 3-4- 7「農村社區土地重劃條例」相關法條彙整表

法條編號	內　　容
第 3 條	本條例所稱農村社區，指依區域計畫法劃定非都市土地使用分區之鄉村區、農村聚落及原住民聚落。 前項農村社區得因區域整體發展或增加公共設施之需要，適度擴大其範圍。
第 5 條	有下列情形之一者，直轄市或縣（市）主管機關得報請中央主管機關核定辦理農村社區土地重劃： 一、促進農村社區土地合理利用需要。 二、實施農村社區更新需要。 三、配合區域整體發展需要。 四、配合遭受地震、水災、風災、火災或其他重大事變損壞之災區重建需要。 依前項第四款辦理之重劃，得由直轄市或縣（市）主管機關於災區內、外擇定適當土地併同報核。必要時，亦得由中央主管機關逕行決定辦理。
第 7 條	農村社區內私有土地符合第五條各款情形之一者，經土地所有權人過半數，而其所有土地面積超過區內私有土地總面積半數之同意，得由土地所有權人申請該管直轄市或縣（市）主管機關核准後，優先辦理農村社區土地重劃。
第 11 條	辦理農村社區土地重劃時，其行政業務費及規劃設計費由政府負擔；工程費由政府與土地所有權人分擔，其分擔之比例由行政院定之。 重劃區內規劃之道路、溝渠、電信電力地下化、下水道、廣場、活動中心、綠地及重劃區內土地所有權人認為為達現代化生活機能必要之其他公共設施用地，除以原公有道路、溝渠、河川及未登記土地等四項土地抵充外，其不足土地及拆遷補償費與貸款利息，由參加重劃土地所有權人按其土地受益比例共同負擔。 前二項土地所有權人之負擔，以重劃區內未建築土地按評定重劃後地價折價抵付。如無未建築土地者，改以現金繳納。 依前項規定折價抵付共同負擔之土地，其合計面積以不超過各該重劃區總面積百分之三十五為限。但經重劃區內私有土地所有權人過半數，而其所有土地面積超過區內私有土地總面積半數之同意者，不在此限。 重劃區內重劃前經編定為建築用地以外之土地，應提供負擔至少百分之四十土地，其超過依前項折價抵付共同負擔土地部分，準用第二十九條規定處理。
第 12 條	重劃區內原有道路、池塘、溝渠或其他供公共使用之土地，得因實施重劃予以變更或廢止之。

資料來源：本計畫彙整。

七、農業發展條例施行細則【民國 94 年 06 月 10 日，行政院農業委員會農企字第 0940010268 號令修正】

本施行細則依「農業發展條例」第 76 條規定訂定之，與本案有關之規定條文整理如表 3-4- 8。

表 3-4- 8「農業發展條例施行細則」相關法條彙整表

法條編號	內　　容
第 2 條	農業發展條例第三條第十款所稱依法供該款第一目至第三目使用之農業用地，其法律依據及範圍如下： 一、農業發展條例第三條第十一款所稱之耕地。 二、依區域計畫法劃定為各種使用分區內所編定之林業用地、養殖用地、水利用地、生態保護用地、國土保安用地及供農路使用之土地，或上開分區內暫未依法編定用地別之土地。 三、依區域計畫法劃定為特定農業區、一般農業區、山坡地保育區、森林區以外之分區內所編定之農牧用地。 四、依都市計畫法劃定為農業區、保護區內之土地。 五、依國家公園法劃定為國家公園區內按各分區別及使用性質，經國家公園管理處會同有關機關認定合於前三款規定之土地。
第 11 條	農業發展條例第十六條第一項第七款所稱執行土地政策或農業政策者，係指下列事項： 一、政府辦理放租或放領。 二、政府分配原住民保留地。 三、地權調整。 四、地籍整理。 五、農地重劃區之農水路改善。 六、依本條例核定之集村興建農舍。 七、其他經中央目的事業主管機關專案核准者。 中央目的事業主管機關為執行本條例第十六條第一項第七款規定事項，得　委辦直轄市或縣（市）政府辦理。
第 14 條	農產專業區計畫，由所在地直轄市、縣（市）主管機關執行，或協調有關機構及團體辦理之。 前項農產專業區跨越直轄市、二縣（市）以上者，其執行機關由中央主管機關指定之。
第 14-1 條	用地經依法律變更為非農業用地，經該法律主管機關認定符合下列各款情形之　一，並取得農業用地作農業使用證明書者，得適用本條例第三十七條第一項、第三十八條第一項或第二項規定，不課徵土地增值稅或免徵遺產稅、贈與稅或田賦： 一、依法應完成之細部計畫尚未完成，未能准許依變更後計畫用途使用者。 二、已發布細部計畫地區，都市計畫書規定應實施市地重劃或區段徵收，於公告實施市地重劃或區段徵收計畫前，未依變更後之計畫用途申請建築使用者。

資料來源：本計畫彙整。

八、金門特定區計畫土地使用分區管制要點【民國 105 年 8 月 5 日】

本要點依「都市計畫法」第 32 條規定訂定之，與本案有關之規定條文整理如表 3-4- 9。

表 3-4- 9「金門特定區計畫土地使用分區管制要點」相關法條彙整表

法條編號	內　　容
二	本計畫區內之土地使用管制，應依本要點及各細部計畫規定辦理。
十二	保護區為國土保安、水土保持、維護天然資源與保護環境及生態功能而劃定，在不妨礙保護區之劃定目的下，經本府審查核准，得為下列之使用： (一)國防所需之各種設施。 (二)警衛、保安、保防、消防設施。 (三)臨時性遊憩及露營所需之設施。 (四)公用事業、社會福利事業所必需之設施、再生能源發電設備及其輸變電相關設施。 (五)採礦之必要附屬設施：電力設備、輸送設備及交通運輸設施。 (六)土石方資源堆置處理。 (七)廢棄物資源回收、貯存場及其附屬設施。 (八)水質淨化處理設施及其附屬設施。 (九)造林及水土保持設施。 (十)為保護區內地形、地物所為之工程。 (十一)汽車運輸業所需之停車場、客、貨運站及其必需之附屬設施、貨櫃(棧)集散站、堆置場及其相關附屬設施。 (十二)危險物品及高壓氣體儲藏、分裝等。 (十三)休閒農業設施。 (十三之一)農村聚落 (十四)農村再生相關公共設施。 (十五) 宗祠及宗教建築。 (十六) 政府重大建設計畫所需設施。 (十七)土地在都市計 畫發布前已為建地目、編定為可供興建住宅使用之建築用地，或已建築供居住使用之合法建築物基地者，其新建、改建、增建，高度不得超過三層樓或簷高十點五公尺，建蔽率最高以百分之六十為限，建築物最大基層面積不得超過一百六十五平方公尺，建築總樓地板面積不得超過四百九十五平方公尺。土地及建築物使用項目比照自然村

法條編號	內　　容
	專用區。 （十八）都市計畫發布實施前，原有依法實際供農作、養殖、畜牧生產且未停止其使用者，得比照農業區之有關規定及條件，申請建築農舍及農業產銷必要設施。但依規定辦理休耕、休養、停養或有不可抗力等事由，而未實際供農作、養殖、畜牧等使用者，視為未停止其使用。 前項第（一）款至第（十六）款設施之申請，本府於辦理審查時，應依據地方實際情況，對於其使用面積、使用條件及有關管理維護事項作必要之規定。
十三	農業區為保持農業生產而劃定，除保持農業生產外，僅得申請建築農舍及農村聚落，並依下列規定辦理。但經本府審查核准之農業產銷必要設施、休閒農業設施、公用事業設施、土石方資源堆置處理、廢棄物資源回收、貯存場、汽車運輸業停車場(站)、客(貨)運站與其附屬設施、社會福利事業設施、幼兒園、加油(氣)站（含加油站設置管理規則第 26 條所訂之兼營項目）、運動場館設施、宗祠及宗教建築、政府重大建設計畫所需設施、國防所需之各種設施、貨櫃(棧)集散站、堆置場及其相關附屬設施、第十四點及第十五點所規定者，不在此限： （一）農舍之申請人必須具備農民身分，並應在該農業區內有農地或農場。 （二）農舍之高度不得超過三層樓或簷高十點五公尺，建築面積不得超過申請人所有農業用地或農場及已有建築用地合計總面積百分之三十，最大基層建築面積不得超過一百六十五平方公尺，建築總樓地板面積不得超過三百五十平方公尺，與都市計畫道路境界之距離不得小於八公尺；臨計畫道路屬車轍道者之距離不得小於四公尺。 （三）農舍不得擅自變更使用。 （四）依農業用地興建農舍辦法申請集村興建農舍者，每戶核算之最大建築基地面積不得超過二百七十五平方公尺，建築高度不得超過 4 層樓或簷高 14 公尺。 前項所定農業產銷必要設施，不得擅自變更使用，其種類由中央目的事業主管機關定之；其建蔽率除屠宰場及畜牧廢棄物處理場外，不得超過百分之六十，並不得供為居室、工廠及其他非農業產銷必要設施使用。 第一項所定經本府審查核准之社會福利事業設施、幼兒園、加油(氣)站，其建蔽率不得超過百分之四十。第一項規定設施之申請，本府於辦理審查時，應依據地方實際情況，對於其使用面積、使用條件及有關管理維護事項作必要之規定。

法條編號	內　　容
十三之一	農村聚落申請許可審核條件，由本府另訂之。
十四	毗鄰農業區之建築基地無法以其他相鄰土地作為私設通路連接建築線者，得經本府審查核准後，以農業區土地興闢作為連接建築線之私設通路使用。 前項私設通路長度、寬度及使用條件等相關事項，由本府訂之。
十五	農業區土地在都市計畫發布前已為建地目、編定為可供興建住宅使用之建築用地，或已建築供居住使用之合法建築物基地者，其建築物及使用，應依下列規定辦理： (一)建築物不得超過三層或簷高一○•五公尺，建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百八十。 (二)土地及建築物除作居住使用及建築物之第一層得作小型商店、飲食店及辦公廳外，不得違反農業區有關土地使用分區之規定。 (三)原有建築物之建蔽率已超過第一款規定者，得就地修建。但改建、增建或拆除後新建，不得違反第一款之規定。

<table>
<tr><th>法條編號</th><th>內　　容</th></tr>
<tr><td>二十九</td><td>各使用分區之最大建蔽率及最大容積率規定如下，未規定者依「都市計畫法台灣省施行細則」規定辦理。
<table>
<tr><th>使用分區</th><th>建蔽率</th><th>容積率或樓高限制</th></tr>
<tr><td>住宅區</td><td colspan="2">依細部計畫書規定辦理</td></tr>
<tr><td>商業區</td><td colspan="2">依細部計畫書規定辦理</td></tr>
<tr><td>工業區</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>甲種工業區</td><td>五○%</td><td>一五○%</td></tr>
<tr><td>乙種工業區</td><td>五○%</td><td>二○○%</td></tr>
<tr><td>行政區</td><td>六○%</td><td>三○○%</td></tr>
<tr><td>文教區</td><td>六○%</td><td>二四○%</td></tr>
<tr><td>風景區</td><td>三○%</td><td>六○%</td></tr>
<tr><td>保存區</td><td>六○%</td><td>一六○%</td></tr>
<tr><td>保護區</td><td>一○%</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">農業區</td><td>三○%</td><td>不得超過三層或簷高一○.五公尺(依第六條規定興建者)</td></tr>
<tr><td>六○%</td><td>一八○%，不得超過三層或簷高一○.五公尺（依第八條規定興建者）</td></tr>
<tr><td>國家公園區</td><td colspan="2">依國家公園法及金門國家公園計畫相關規定辦理</td></tr>
<tr><td>古蹟保存區</td><td>六○%</td><td>一二○%</td></tr>
<tr><td>宗教專用區</td><td>四○%</td><td>一○○%</td></tr>
<tr><td>電信專用區</td><td>四○%</td><td>二四○%</td></tr>
<tr><td>自然村專用區</td><td>六○%</td><td>一八○%，不超過三樓</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2">經縣府認定之閩南或南洋式傳統建築，照原貌新(增)（改）建，經縣府自然村開發審議委員會審查通過者不在此限</td></tr>
<tr><td>閩南建築專用區</td><td>六○%</td><td>一五○%</td></tr>
<tr><td>倉儲批發零售專用區</td><td>六○%</td><td>三○○%</td></tr>
<tr><td>社會福利設施專用區</td><td>六○%</td><td>二四○%</td></tr>
<tr><td>農會專用區</td><td>六○%</td><td>二四○%</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

資料來源：本計畫彙整。

九、金門縣金門特定區計畫農業區保護區土地使用審查要點【民國 104 年 03 月 10 日，府建都字第 10400180111 號令修正】

金門縣政府為審查金門特定區計畫農業區保護區內核准使用之各項設施案件，特訂定本要點，與本案有關之規定條文整理如表 3-4- 10。

表 3-4- 10「金門縣金門特定區計畫農業區保護區土地使用審查要點」相關法條彙整表

法條編號	內　　容
二	金門特定區計畫農業區、保護區依金門特定區計畫土地使用分區管制要點規定許可設置之各項設施，除都市計畫說明書另有規定或其他法令另有規定，從其規定外，應依本要點規定申請土地核准使用。
三	申請基地面臨之道路，應為政府或私人開闢完竣並經道路主管機關認定可通行車輛之都市計畫道路或現有巷道、符合建築技術規則之私設通路，其中現有巷道及符合建築技術規則之私設通路應以連接計畫道路者為限。 前項申請基地未直接面臨可通行道路者，應依下列規定辦理，並自行開闢完成可通行之通路後，始得據以申請使用： (一) 面臨未全部開闢之計畫道路或道路邊界線隔有道路附屬綠帶，應取得該未開闢道路用地或基地臨接面線前綠帶之土地使用權利證明文件。 (二) 受現有溝渠區隔者，應取得該目的事業主管機關同意使用或架設橋涵之權利證明文件。 前項已開闢道路係指政府或私人開闢，其長度應達一完整街廓，街廓長度過長者，其興闢部分自申請基地中心兩側各達 30 公尺以上，並經本府交通及道路主管機關就交通安全審核同意者。 第一項有關道路寬度之認定係指都市計畫圖上寬度或實際已興闢道路，包含人行道、側溝、分隔島之全部寬度。
四	依本要點申請之各項設施不得在下列地區設置： (一) 農地重劃區。 (二) 重要林業資源地區。 (三) 軍事禁建區、都市計畫禁建區及其他依法公告之禁建區。 (四) 自然生態區及野生動物重要棲息環境地區。 (五) 水源水質水量保護區。 (六) 其他法令規定禁止或經本府認定不適宜使用之地區。 前項第一款至第五款經各該主管機關同意者，不在此限。
五	申請基地範圍之原始地形平均坡度不得超過 30%。基地開發依照建築技術規則建築設計施工編第十三章第一節山坡地基地不得開發建築認定基準之規定辦理。 前項平均坡度應依建築技術規則建築設計施工編第十三章規定之平均坡度定義計算。 申請基地座落於山坡地範圍內需整地者，其水土保持計畫應經水土保持主管單位之核可。

法條編號	內　　容
六	申請基地面積不得超過 3000 平方公尺。但同一申請者於同一地號或毗鄰土地申請設置數項相關設施，如經主管單位認定確不影響附近農業生產環境及交通順暢，且不違反設施設置相關規定者，得同意分案申請設置。且其申請基地之面積合計仍不得逾一公頃。 前項申請基地面積之限制，經各目的事業主管機關依其相關法規核准之申請案，不在此限。
八	各項設施申請核准使用時，除依本要點規定辦理外，並應符合金門縣金門特定區計畫農業區、保護區土地使用審查要項表及相關審查表之規定。 前項審查要項表及相關權責審查分項表由本府訂定。

資料來源：本計畫彙整。

十、農業用地興建農舍辦法【民國 102 年 07 月 01 日，內政部台內營字第 1020805247 號令、行政院農業委員會農水保字第 1021865656 號令會銜修正發布】

本辦法依「農業發展條例」第 18 條第五項規定訂定之，與本案有關之規定條文整理如表 3-4- 11，農業用地興建農舍辦法於民國 104 年 9 月 4 日修正，修正內容如表 3-4- 12「農業用地興建農舍辦法」民國 104 年 9 月 4 日修正內容。

表 3-4- 11「農業用地興建農舍辦法」相關法條彙整表

法條編號	內　　容
第 2 條	依農業發展條例第十八條第一項規定申請興建農舍之申請人應為農民，且其資格應符合下列條件，並經直轄市、縣（市）主管機關核定： 一、年滿二十歲或未滿二十歲已結婚者。 二、申請人之戶籍所在地及其農業用地，須在同一直轄市、縣（市）內，且其土地取得及戶籍登記均應滿二年者。但參加興建集村農舍建築物坐落之農業用地，不受土地取得應滿二年之限制。 三、申請興建農舍之該筆農業用地面積不得小於零點二五公頃。但參加興建集村農舍及於離島地區興建農舍者，不在此限。 四、申請人無自用農舍者。申請人已領有個別農舍或集村農舍建造執照者，視為已有自用農舍。但該建造執照屬尚未開工且已撤銷或原申請案件重新申請者，不在此限。 五、申請人為該農業用地之所有權人，且該農業用地應確供農業使用，並屬未經申請興建農舍之農業用地。 直轄市、縣（市）政府為辦理前項申請興建農舍之核定作業，得由農業單位邀集環境保護、建築管理、地政、都市計畫等單位組成審查小組，審查前項、第三條至第六條規定事項。

法條編號	內　　容
第 4 條	本條例中華民國八十九年一月二十八日修正施行前取得之農業用地，有下列情形之一者，得準用前條規定申請興建農舍： 一、依法被徵收之農業用地。但經核准全部或部分發給抵價地者，不適用之。 二、依法為得徵收之土地，經土地所有權人自願以協議價購方式讓售與需地機關。 前項土地所有權人申請興建農舍，以自完成徵收所有權登記後三十日起或完成讓售移轉登 記之日起三年內，於同一直轄市、縣（市）內取得農業用地並提出申請者為限，其申請面積並不得超過原被徵收或讓售土地之面積。 本辦法九十二年一月三日修正施行後至一百零二年七月一日修正施行前，屬本條第一項適用案件且已於公告徵收或完成讓售移轉登記之日起一年內，於同一直轄市、縣（市）內重新購置農業用地者，得自一百零二年七月一日修正施行後二年內申請興建農舍。
第 5 條	申請興建農舍之農業用地，有下列情形之一者，不得依本辦法申請興建農舍： 一、非都市土地工業區或河川區。 二、前款以外其他使用分區之水利用地、生態保護用地、國土保安用地或林業用地。 三、非都市土地森林區養殖用地。 四、其他違反土地使用管制規定者。 申請興建農舍之農業用地，有下列情形之一者，不得依本辦法申請興建集村農舍： 一、非都市土地特定農業區。 二、非都市土地森林區農牧用地。 三、都市計畫保護區。
第 6 條	申請興建農舍之申請人五年內曾取得個別農舍或集村農舍建造執照，且無下列情形之一者，直轄市、縣（市）主管機關或其他主管機關應認不符農業發展條例第十八條第一項、第三項所定需興建要件而不予許可興建農舍： 一、建造執照已撤銷或失效。 二、所興建農舍因天然災害致全倒、或自行拆除、或滅失。
第 8 條	起造人申請興建農舍，除應依建築法規定辦理外，應備具下列書圖文件，向直轄市、縣（市）主管建築機關申請建造執照： 一、申請書：應載明申請人之姓名、年齡、住址、申請地號、申請興建農舍之農業用地面積、農舍用地面積、農舍建築面積、樓層數及建築物高度、總樓地板面積、建築物用途、建築期限、工程概算等。申請興建集村農舍者，並應載明建蔽率及容積率。 二、相關主管機關依第二條與第三條規定核定之文件、第九條第二項第五款放流水相關同意文件及第六款興建小面積農舍同意文件。 三、地籍圖謄本。 四、土地權利證明文件。

法條編號	內　　容
第 8 條	五、土地使用分區證明。 六、工程圖樣：包括農舍平面圖、立面圖、剖面圖，其比例尺不小於百分之一。 七、申請興建農舍之農業用地配置圖，包括農舍用地面積檢討、農業經營用地面積檢討、排水方式說明，其比例尺不小於一千二百分之一。 申請興建農舍變更起造人時，除為繼承且在施工中者外，應依第二條第一項規定辦理；施工中因法院拍賣者，其變更起造人申請面積依法院拍賣面積者，不受第二條第一項第二款有關取得土地應滿二年與第三款最小面積規定限制。 本辦法所定農舍建築面積為第三條、第十條與第十一條第一項第三款相關法規所稱之基層建築面積；農舍用地面積為法定基層建築面積，且為農舍與農舍附屬設施之水平投影面積用地總和；農業經營用地面積為申請興建農舍之農業用地扣除農舍用地之面積。
第 9 條	興建農舍起造人應為該農舍坐落土地之所有權人。 興建農舍應符合下列規定： 一、農舍興建圍牆，以不超過農舍用地面積範圍為限。 二、地下層每層興建面積，不得超過農舍建築面積，其面積應列入總樓地板面積計算。但依都市計畫法令或建築技術規則規定設置之法定停車空間，得免列入總樓地板面積計算。 三、申請興建農舍之農業用地，其農舍用地面積不得超過該農業用地面積百分之十，扣除農舍用地面積後，供農業生產使用部分之農業經營用地應為完整區塊，且其面積不得低於該農業用地面積百分之九十。但於離島地區，以下列原因，於本條例中華民國八十九年一月二十八日修正生效後，取得被繼承人或贈與人於上開日期前所有之農業用地，申請興建農舍者，不在此限： （一）繼承。 （二）為民法第一千一百三十八條所定遺產繼承人於繼承開始前因被繼承人之贈與。 四、興建之農舍，應依建築技術規則之規定，設置建築物污水處理設施。其為預鑄式建築物污水處理設施者，應於申報開工時檢附該設施依預鑄式建築物污水處理設施管理辦法取得之審定登記文件影本，並於安裝時，作成現場安裝紀錄。 五、農舍之放流水應符合放流水標準，並排入排水溝渠。放流水流經屬灌排系統或私有水體者，並應符合下列規定： （一）排入灌排系統者，應經該管理機關（構）同意及水利主管機關核准。 （二）排入私有水體者，應經所有人同意。 六、同一筆農業用地僅能申請興建一棟農舍，採分期興建方式辦理者，申請人除原申請人外，均須符合第二條第一項資格，且農舍建築面積應超過四十五平方公尺。但經直轄市、縣（市）農業單位或其他主管機關同意者，不在此限。
第 10 條	個別興建農舍之興建方式、最高樓地板面積、農舍建築面積、樓層數、建築物高度及許可條件，應依都市計畫法第八十五條授權訂定之施行細則與自治法規、實施區域計畫地區建築管理辦法、建築法、國家公園法及其他相關法令規定辦理。

法條編號	內　　容
第 11 條	以集村方式興建農舍者，其集村農舍用地面積應小於一公頃，以分幢分棟方式興建十棟以上未滿五十棟，一次集中申請，並符合下列規定： 一、二十位以上之農民為起造人，共同在一筆或數筆相毗連之農業用地整體規劃興建二十棟以上之農舍。但離島地區，得以十位以上之農民提出申請十棟以上之農舍。 二、除離島地區外，各起造人持有之農業用地，應位於同一鄉（鎮、市、區）或毗鄰之鄉（鎮、市、區），並應位同一種類之使用分區。但各起造人持有之農業用地位於特定農業區者，得以於一般農業區之農業用地興建集村農舍。 三、參加興建集村農舍之各起造人所持有之農業用地，其農舍建築面積計算，應依都市計畫法第八十五條授權訂定之施行細則與自治法規、實施區域計畫地區建築管理辦法、建築法、國家公園法及其他相關法令規定辦理。 四、依前款相關法令規定計算出農舍建築面積之總和為集村興建之全部農舍用地面積，並應完整連接，不得零散分布。 五、興建集村農舍坐落之農舍用地，其建蔽率不得超過百分之六十，容積率不得超過百分之二百四十。但農舍用地位於山坡地範圍者，其建蔽率不得超過百分之四十，容積率不得超過百分之一百二十。 六、農舍坐落之該筆或數筆相毗連之農業用地，應有道路通達。該道路寬度十棟至未滿三十棟者，為六公尺；三十棟以上未滿五十棟者，為八公尺。 七、農舍用地內通路之任一側應增設寬度一點五公尺以上之人行步道通達各棟農舍，並有適當之喬木植栽綠化及夜間照明。其通路之面積，應計入法定空地計算。 八、農舍建築應依下列規定退縮，並應計入農舍用地面積： （一）農舍用地面臨經都市計畫法或相關法規公告之道路者，建築物應自道路境界線退縮八公尺以上建築。 （二）面臨前目經公告之道路、現有巷道其寬度未達八公尺者，其退縮建築深度至少應為該道路、現有巷道之寬度。 九、興建集村農舍應配合農業經營整體規劃，符合自用原則，於農舍用地設置公共設施；其應設置之公共設施如附表。 直轄市、縣（市）主管建築機關為辦理前項興建集村農舍建築許可作業，應邀集相關單位與專家學者組成審查小組辦理。
第 12 條	直轄市、縣（市）主管建築機關於核發建造執照後，應造冊列管，同時將農舍坐落之地號及提供興建農舍之所有地號之清冊，送地政機關於土地登記簿上註記，並副知該府農業單位建檔列管。 已申請興建農舍之農業用地，直轄市、縣（市）主管建築機關應於地籍套繪圖上，將已興建及未興建農舍之農業用地分別著色標示，未經解除套繪管制不得辦理分割。 已申請興建農舍領有使用執照之農業用地經套繪管制，除符合下列情形之一者外，不得解除： 一、農舍坐落之農業用地已變更為非農業用地。 二、非屬農舍坐落之農業用地已變更為非農業用地。 三、農舍用地面積與農業用地面積比例符合法令規定，經依變更使用執照程序申請解

法條編號	內　　容
	除套繪管制後，該農業用地面積仍達零點二五公頃以上。 前項第三款農舍坐落該筆農業用地面積大於零點二五公頃，且二者面積比例符合法令規定，其餘超出規定比例部分之農業用地得免經其他土地所有權人之同意，逕依變更使用執照程序解除套繪管制。 第三項農業用地經解除套繪管制，或原領得之農舍建造執照已逾期失其效力經申請解除套繪管制者，直轄市、縣（市）主管建築機關應將農舍坐落之地號、提供興建農舍之所有地號及解除套繪管制之所有地號清冊，囑託地政機關塗銷第一項之註記登記

資料來源：本計畫彙整。

表 3-4- 12「農業用地興建農舍辦法」民國 104 年 9 月 4 日修正內容

法條編號	內容
第 2 條	依本條例第十八條第一項規定申請興建農舍之申請人應為農民，且其資格應符合下列條件，並經直轄市、縣（市）主管機關核定： 一、年滿二十歲或未滿二十歲已結婚者。 二、申請人之戶籍所在地及其農業用地，須在同一直轄市、縣（市）內，且其土地取得及戶籍登記均應滿二年者。但參加興建集村農舍建築物坐落之農業用地，不受土地取得應滿二年之限制。 三、申請興建農舍之該筆農業用地面積不得小於零點二五公頃。但參加興建集村農舍及於離島地區興建農舍者，不在此限。 四、申請人無自用農舍者。申請人已領有個別農舍或集建造執照者，視為已有自用農舍。但該建造執照屬尚未開工且已撤銷或原申請案件重新申請者，不在此限。 五、申請人為該農業用地之所有權人，且該農業用地應確供農業使用及屬未經申請興建農舍者；該農舍之興建並不得影響農業生產環境及農村發展。 前項第五款規定確供農業使用與不影響農業生產環境及農村發展之認定，由申請人檢附依中央主管機關訂定之經營計畫書格式，載明該筆農業用地農業經營現況、農業用地整體配置及其他事項，送請直轄市、縣（市）主管機關審查。 直轄市、縣（市）主管機關為辦理第一項申請興建農舍之核定作業，得由農業單位邀集環境保護、建築管理、地政、都市計畫等單位組成審查小組，審查前二項、第三條、第四條至第六條規定事項。
第 3 條之一	農民之認定，由農民於申請興建農舍時，檢附農業生產相關佐證資料，經直轄市、縣（市）主管機關會同專家、學者會勘後認定之。但屬農民健康保險被保險人或全民健康保險第三類被保險人者，不在此限。

十一、集村興建農舍獎勵及協助辦法【民國 99 年 11 月 17 日，行政院農業委員會農水保字第 0991875954 號令修正】

本辦法依「農業發展條例」第 18 條第六項規定訂定之，與本案有關之規定條文整理如表 3-4- 13。

表 3-4- 13「集村興建農舍獎勵及協助辦法」相關法條彙整表

法條編號	內　　容
第 2 條	依農業用地興建農舍辦法集村興建農舍，得申請本辦法之獎勵及協助。
第 3 條	同一集村興建農舍地區之起造人，其集村興建農舍坐落之農業用地符合下列各款規定之一者，得於取得農舍使用執照一年內，填具申請書並檢附農舍使用執照影本及照片各一份，向直轄市、縣（市）主管機關申請獎勵；經直轄市、縣（市）主管機關實地訪查符合者，發給獎狀： 一、設置寬度達十公尺以上之隔離綠帶。 二、設置生態污水處理設施。

資料來源：本計畫彙整。

十二、休閒農業輔導管理辦法【民國 102 年 07 月 22 日，行政院農業委員會農輔字第 1020023269 號令修正】

本辦法依「農業發展條例」第 63 條第三項規定訂定之，與本案有關之規定條文整理如表 3-4- 14。

表 3-4- 14「休閒農業輔導管理辦法」相關法條彙整表

法條編號	內　　容
第 4 條	具有下列條件之地區，得規劃為休閒農業區： 一、具地區農業特色。 二、具豐富景觀資源。 三、具豐富生態及保存價值之文化資產。 申請劃定為休閒農業區之面積限制如下： 一、土地全部屬非都市土地者，面積應在五十公頃以上，六百公頃以下。 二、土地全部屬都市土地者，面積應在十公頃以上，一百公頃以下。 三、部分屬都市土地，部分屬非都市土地者，面積應在二十五公頃以上，三百公頃以下。 基於自然形勢或地方產業發展需要，前項各款土地面積上限得酌予放寬。本辦法中華民國九十一年一月十一日修正施行前，經中央主管機關核定之休閒農業區者，其面積上限不受第二項之限制。

法條編號	內　　容
第 10 條	設置休閒農場，其農業用地面積不得低於休閒農場面積百分之九十，且不得小於○・五公頃，並應符合下列規定： 一、休閒農場應以整筆土地面積提出申請。 二、至少應有一條直接通往鄉級以上道路之聯外道路。 三、土地應毗鄰完整不得分散。但有下列情形之一者，不在此限： (一)場內有寬度六公尺以下水路、道路或寬度六公尺以下道路毗鄰二公尺以下水路通過，設有安全設施，無礙休閒活動。 (二)於取得休閒農場籌設同意文件後，因政府公共建設致場區隔離，設有安全設施，無礙休閒活動。 (三)位於休閒農業區範圍內，其申請土地得分散二處，每處之土地面積逾○・一公頃。 前項第三款第一目及第二目之水路、道路或公共建設不計入前項申設面積之計算。
第 15 條	申請人於取得主管機關所核發之休閒農場籌設同意文件後，得向直轄市或縣(市)主管機關申請休閒農業設施容許使用，涉及非都市土地變更編定者，應以休閒農場土地範圍擬具興辦事業計畫，向直轄市或縣(市)主管機關申請核准。 前項興辦事業計畫內應辦理使用地變更編定，其面積達二公頃以上者，應辦理土地使用分區變更。 興辦事業計畫之內容、格式及審查作業要點由中央主管機關公告之。

資料來源：本計畫彙整。

十三、農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點【民國 103 年 12 月 26 日，行政院農業委員會農企字第 1030012478A 號令修正】

為執行「農業發展條例」第 10 條農業用地於劃定或變更為非農業使用時，應徵得主管機關同意之規定，據以辦理同意農業用地變更使用審查作業，特訂定本要點，與本案有關之規定條文整理如表 3-4- 15。

表 3-4- 15「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」相關法條彙整表

法條編號	內　　容
二	農業用地變更使用，屬下列情形之一者，應徵得農業主管機關同意： (一)依區域計畫法劃定為非都市土地特定農業區、一般農業區變更為其他使用分區。 (二)依區域計畫法編定為非都市土地農牧用地、養殖用地、水利用地、林業用地、生態保護用地、國土保安用地變更為其他使用地類別。 (三)都市計畫農業區、保護區農業用地劃定或變更為非農業使用。 (四)依非都市土地使用管制規則規定，作非農業使用性質之容許使用或臨時使用。

法條編號	內　　容
五	農業用地變更使用，應避免影響農業生產環境之完整。有下列情形之一者，不同意變更使用： (一)未依規定規劃設置隔離綠帶或設施。 (二)使用具有農業灌溉功能之系統作為廢污水排放使用或有妨礙上、下游農業灌排水系統輸水能力之虞。 (三)申請變更範圍內夾雜未申請變更之農業用地且妨礙其農業經營。 (四)妨礙原有區域性農路通行。 (五)申請變更農業用地辦理部分土地分割，致造成坵塊零碎不利農業經營。但線狀之公共建設，不在此限。 (六)目的事業主管機關就事業設置之必要性與計畫使用農業用地所提區位、面積之必要性、合理性及無可替代性，未提出評估意見或未表示支持意見。 (七)其他依本要點規定不得同意變更使用之情形。
八	都市計畫農業區、保護區農業用地，除直轄市或縣(市)主管機關另定有限制條件外，應依本要點規定辦理。
九	變更農業用地作與農業生產性質不相容之目的事業使用者，應配置適當寬度之隔離綠帶或設施，並具體標繪於土地使用配置圖上。隔離綠帶或設施之配置原則如下： (一)配置區位應與毗鄰農業用地相緊臨。 (二)隔離綠帶或設施之設置最小寬度，除第十點規定有配置寬度者外，至少應為一點五公尺。但直轄市、縣(市)政府依據地方特性，另定大於一點五公尺之規定者，依其規定辦理。
十	各不同使用分區於毗鄰農業用地之區位應配置之隔離綠帶或設施寬度如下： (一)特定農業區： 1.變更作工業區、科學園區使用者：至少三十公尺。 2.變更作住宅社區性質、工商綜合區、廢棄物處理(含回收或貯存)、土石採取、營建剩餘土石方處理、因擴展工業需要變更之使用者：至少二十公尺。但有下列情形者，得配合土地規劃配置，其面積不得少於申請事業面積之百分之三十：

法條編號	內　　容
十	(1)變更作廢棄物處理(含回收或貯存)、土石採取、營建剩餘土石方處理，申請變更編定面積在一公頃以下。 (2)因擴展工業需要，申請變更編定面積未滿二公頃。 3.變更作其他使用者，得配合土地規劃配置，其面積不得少於申請事業面積之百分之三十。 (二)一般農業區： 1.變更作工業區、科學園區使用者：至少二十公尺。 2.變更作住宅社區、工商綜合區、砂石碎解洗選、廢棄物處理(含回收或貯存)、土石採取、礦石開採、營建剩餘土石方處理、因擴展工業需要變更之使用者：至少十公尺。但有下列情形者，得配合土地規劃配置，其面積不得少於申請事業面積之百分之三十： (1)變更作砂石碎解洗選、廢棄物處理(含回收或貯存)、土石採取、礦石開採、營建剩餘土石方處理，申請變更編定面積在一公頃以下。 (2)因擴展工業需要，申請變更編定面積未滿二公頃。 3.變更作其他使用者，得配合土地規劃配置，其面積不得少於申請事業面積之百分之三十。 (三)依農村社區土地重劃條例規定辦理者，得配合土地規劃配置，其面積不得少於申請事業面積之百分之三十。但其整體規劃確實無法達百分之三十，經農村社區土地重劃中央主管機關同意者，不在此限。 (四)森林區、山坡地保育區、特定專用區：各目的事業主管機關訂有審查規範，依其規範應留設綠地或保育地等，其具有隔離效果者，依其規定辦理；未有規定者，比照第一項第二款一般農業區之配置原則辦理。 (五)經行政院核定之輔導方案已有訂定相關隔離綠帶或設施之留設規定者，從其規定。 前項所稱得配合土地規劃配置者，其配置之隔離綠帶或設施寬度至少應為一點五公尺。
十二	直轄市或縣(市)農業主管機關審查農業用地變更使用案件，應填具審查表，明確表達同意與否之審查意見，並隨附於案件之查核意見內，審查表格式如附件。直轄市或縣(市)農業主管機關得依轄區農業用地特性自行調整附件格式，報請中央農業主管機關備查。 都市計畫農業用地變更使用之審查，其審查項目依都市計畫農業區或保護區審查作業規範及相關都市計畫審查規定與程序辦理。

法條編號	內　　容
十四	符合下列情形之一者，由目的事業主管機關逕依相關作業規定徵詢直轄市或縣（市）農業主管機關審核同意，免再依本要點審查規定辦理： （一）申請非都市土地國家公園區、鄉村區、工業區、風景區或河川區範圍內之農業用地變更。 （二）符合非都市土地使用管制規則規定，為自然地形或合法建築用地包圍、夾雜之零星農業用地變更。 （三）供公眾通行且具有公用地役關係之既成道路，申請變更編定為交通用地。 （四）公立公墓更新計畫申請變更為墳墓用地。

資料來源：本計畫彙整。

十四、查編與農業經營不可分離土地作業要點【民國 100 年 06 月 23 日，行政院農業委員會農授糧字第 1001045851 號令修正】

依「平均地權條例」施行細則第 37 條第四款規定，辦理與農業經營不可分離土地查編作業，特訂定本要點，與本案有關之規定條文整理如表 3-4- 16。

表 3-4- 16「查編與農業經營不可分離土地作業要點」相關法條彙整表

法條編號	內　　容
二一	本要點之適用範圍，為符合下列規定且實際供與農業經營不可分離之農舍、畜禽舍、倉儲設備、曬場、集貨場、農路、灌溉、排水及其他農用使用之土地： （一）非都市土地：符合平均地權條例施行細則第三十五條規定者。 （二）都市土地：符合平均地權條例第二十二條第一項但書及第二項規定者。
三	辦理與農業經營不可分離土地查編作業，由直轄市、縣（市）政府為之，其業務分工如下： （一）農業單位：負責作業之企劃、推動及農業使用情形之實地認定工作。 （二）地政單位（非都市土地及土地界址）：提供與本作業有關之地圖、簿冊及土地界址、與使用面積之書面審查，配合非都市土地管制及測量指界等實地認定工作。 （三）工務單位（都市計畫及建築管理）：土地使用分區、公共設施未完竣地區與限制建築或不能建築等土地之查定，及建築管理等實地認定工作。 （四）稅務單位：對供作與農業經營無直接關係之營利事業使用設施之書面會審及實地認定；土地稅課徵作業與本作業間之工作配合及協調事項。
十一	申請與農業經營不可分離之土地位置與其所經營之農地（或農業），應在同一直轄市、縣（市）或不同縣（市） 之毗鄰鄉（鎮、市、區）範圍內。

法條編號	內　　容
十四	直轄市、縣（市）政府實地會勘審查小組，對於書面審查合格之申請案，應配合稅捐單位稽徵作業，排定日期前往實地會勘認定，並依下列事項辦理： （一）所申請之土地如係整筆土地全部供作與農業經營不可分離使用者，以其整筆土地面積認定。 （二）申請土地如部分供作與農業經營不可分離使用者，應以其供與農業經營不可分離使用之部分，依實地丈量使用面積認定。 （三）共有土地，每一土地所有權人申請供農業使用之土地，不得超過其持分面積。

資料來源：本計畫彙整。

十五、耕地分割執行要點【民國 101 年 11 月 12 日，內政部台內地字第 1010349333 號令修正】

依「農業發展條例」第 16 條規定辦理耕地分割，利於基層地政機關執行耕地分割事宜，除依本條例、本條例施行細則、土地登記規則及地籍測量實施規則之規定外，應依本要點規定辦理相關作業，與本案有關之規定條文整理如表 3-4- 17。

表 3-4- 17　「耕地分割執行要點」相關法條彙整表

法條編號	內　　容
第 3 條	本要點適用範圍為農業發展條例第三條第十一款規定之耕地。
第 4 條	耕地之分割，應依農業發展條例第十六條之規定，如其未涉所有權移轉登記，無農業發展條例第三十一條之限制。
第 5 條	耕地之分割，除有農業發展條例第十六條第一項各款情形外，其分割後每人所有每宗耕地面積應在○．二五公頃以上。
第 8 條	依農業發展條例第十六條第一項第一款後段規定，同一所有權人或共有人均相同之二宗以上毗鄰耕地，申請分割合併，得申請先分割後合併或先合併後分割，並均應併案辦理，土地宗數不得增加；其分割合併後耕地位次變更者，亦同。 依前項規定再辦理分割者，其土地總宗數不得超過第一次合併分割前之宗數。 依前二項辦理合併分割後，如有任一宗耕地面積達○．五公頃以上者（含），不得再依本條例第十六條規定辦理耕地分割。但整宗土地移轉他人者，不在此限。
第 14 條	依農業發展條例第十六條第一項第六款所稱非農地重劃地區，變更為農水路使用者，應先變更為道路用地或水利用地後，始得辦理分割。
第 15 條	已辦竣農地重劃之耕地，依農業發展條例第十六條規定辦理分割時，不受農地重劃條例施行細則第三十四條有關最小坵塊土地短邊十公尺之限制。 但耕地合併分割不得破壞已完成規劃之農水路系統。

資料來源：本計畫彙整。

十六、休閒農業區劃定審查作業要點【民國 96 年 04 月 26 日，行政院農業委員會農輔字第 096005037 號令修正】

行政院農業委員會為審查劃定休閒農業區，依「休閒農業輔導管理辦法」第 5 條第四項規定，訂定本要點，與本案有關之規定條文整理如表 3-4- 18。

表 3-4- 18「休閒農業區劃定審查作業要點」相關法條彙整表

法條編號	內　　容
四	農委會依實際需要聘請有關機關及專家學者組成專案審查小組，就直轄市或縣（市）政府所送之休閒農業區規劃書加以審查，必要時得實地勘查。
五	休閒農業區審查配分基準如下： （一）休閒農業核心資源：含地區農業特色、景觀資源、生態資源、文化資源及區內休閒農業特色等，配分二十分。 （二）整體發展規劃：含規劃願景、創意開發、行銷推廣及交通、導覽系統等，配分三十五分。 （三）營運模式及推動組織：含規劃籌劃經過、區內推動組織運作與未來性及對區內休閒農場之輔導計畫等，配分二十分。 （四）既有設施利用改善及辦理類似休閒農業相關規劃或建設情形：含公共設施之維護及閒置空間之改善與利用等，配分十五分。 （五）預期效益：應敘明發展潛力及可量化、不可量化之社會、經濟、環境效益或影響等，配分十分。
六	依第四點規定召開審查會議，會議經審查委員二分之一以上出席及出席之審查委員中，三分之二委員評分達七十分以上者，得劃定為休閒農業區。
十	直轄市、縣（市）政府或鄉（鎮、市、區）公所應輔導經劃定之休閒農業區成立休閒農業區推動管理組織，以推動休閒農業區各項休閒農業、農村產業文化活動，並負責供公共使用休閒農業設施之管理維護。

資料來源：本計畫彙整。

十七、國家公園法【民國 99 年 12 月 08 日，總統華總一義字第 09900331461 號令修正】

為保護國家特有之自然風景、野生物及史蹟，提供國民育樂與研究，特制定本法，與本案有關之規定條文整理如表 3-4- 19。

表 3-4- 19「國家公園法」相關法條彙整表

法條編號	內　　容
第 6 條	國家公園之選定基準如下： 一、具有特殊景觀，或重要生態系統、生物多樣性棲地，足以代表國家自然遺產者。 二、具有重要之文化資產及史蹟，其自然及人文環境富有文化教育意義，足以培育國民情操，需由國家長期保存者。 三、具有天然育樂資源，風貌特異，足以陶冶國民情性，供遊憩觀賞者。 合於前項選定基準而其資源豐度或面積規模較小，得經主管機關選定為國家自然公園。 依前二項選定之國家公園及國家自然公園，主管機關應分別於其計畫保護利用管制原則各依其保育與遊憩屬性及型態，分類管理之。
第 7 條	國家公園之設立、廢止及其區域之劃定、變更，由內政部報請行政院核定公告之。
第 9 條	國家公園區域內實施國家公園計畫所需要之公有土地，得依法申請撥用。 前項區域內私有土地，在不妨礙國家公園計畫原則下，准予保留作原有之使用。但為實施國家公園計畫需要私人土地時，得依法徵收。
第 10 條	為勘定國家公園區域，訂定或變更國家公園計畫，內政部或其委託之機關得派員進入公私土地內實施勘查或測量。但應事先通知土地所有權人或使用人。 為前項之勘查或測量，如使土地所有權人或使用人之農作物、竹木或其他障礙物遭受損失時，應予以補償；其補償金額，由雙方協議，協議不成時，由其上級機關核定之。
第 12 條	國家公園得按區域內現有土地利用型態及資源特性，劃分左列各區管理之： 一、一般管制區。 二、遊憩區。 三、史蹟保存區。 四、特別景觀區。 五、生態保護區。

法條編號	內　　容
第 14 條	一般管制區或遊憩區內，經國家公園管理處之許可，得為左列行為： 一、公私建築物或道路、橋樑之建設或拆除。 二、水面、水道之填塞、改道或擴展。 三、礦物或土石之勘採。 四、土地之開墾或變更使用。 五、垂釣魚類或放牧牲畜。 六、纜車等機械化運輸設備之興建。 七、溫泉水源之利用。 八、廣告、招牌或其類似物之設置。 九、原有工廠之設備需要擴充或增加或變更使用者。 十、其他須經主管機關許可事項。 前項各款之許可，其屬範圍廣大或性質特別重要者，國家公園管理處應報請內政部核准，並經內政部會同各該事業主管機關審議辦理之。

資料來源：本計畫彙整。

十八、國家公園法施行細則【民國 72 年 06 月 02 日，內政部(72)台內營字第 162023 號令修正】

本施行細則依「國家公園法」第 29 條規定訂定之，與本案有關之規定條文整理如表 3-4- 20。

表 3-4- 20「國家公園法施行細則」相關法條彙整表

法條編號	內　　容
第 5 條	國家公園計畫實施後，在國家公園區域內，已核定之開發計畫或建設計畫、都市計畫及非都市土地使用編定，應協調配合國家公園計畫修訂。 通達國家公園之道路及各種公共設施，有關機關應配合修築、敷設。
第 6 條	國家公園計畫公告實施後，主管機關應每五年通盤檢討一次，並作必要之變更。但有左列情形之一者，得隨時檢討變更之。 一、發生或避免重大災害者。 二、內政部國家公園計畫委員會建議變更者。 三、變更範圍之土地為公地，變更內容不涉及人民權益者。 依國家公園法第七條變更國家公園計畫，準用第三條及第四條之規定。
第 10 條	依國家公園法第十四條及第十六條規定申請許可時，應檢附有關興建或使用計畫並詳述理由及預先評估環境影響。其須有關主管機關核准者，由各該主管機關會同國家公園管理處審核辦理。

資料來源：本計畫彙整。

十九、金門國家公園保護利用管制原則【民國 101 年 10 月 08 日院臺建字第 1010061613 號函核定、民國 101 年 10 月 18 日內政部公告實施】

表 3-4- 21「金門國家公園保護利用管制原則」相關法條彙整表

法條編號	內　　容
一	金門國家公園計畫範圍內之資源與土地利用，除依國家公園法暨其施行細則之規定管制外，依本保護利用管制原則之規定管理之。
六	一般管制區在不違背國家公園計畫目標與原則下，准許原有土地利用型態。其資源、土地與建築物利用應依下列規定： (一)區內林木之伐採更新除依下列規定，應經國家公園管理處之核定： 1.基於國土保安，區內保安林地除為國家公園計畫、國防需要、並合乎森林法規定外，禁止伐採。 2.遊憩區四周眺望所及之鄰近區域，不宜從事伐採，且鄰近遊憩區栽植之樹種，應與周圍附近之林相調合。 (二)第一類一般管制區(管一)之土地建築使用依下列規定： 1.本區主要為傳統聚落，依各聚落特性，由管理處分別研擬細部計畫與建築設計規範，報經國家公園主管機關核定後實施。 2.區內土地原則區分為「歷史風貌用地」、「生活發展用地」、「外圍緩衝用地」等，其建蔽率、建築高度、建築材料、外型景觀、容許使用設施與容許商業或居住等使用行為、獎勵方式、管理服務計畫等，依該細部計畫內容為準。 (三)第二類一般管制區(管二)之土地建築使用規定如下： 1.區內原有合法建築物，准予新建、增建、改建與修建，其建築可採原建築面積或建蔽率不得超過 40%，建築高度不得超過 3 層樓或簷高 10.5 公尺，且最大建築基層面積不得超過 165 平方公尺，但寺廟得保持原高度與建築基層面積。總樓地板面積不得超過 350 平方公尺，第三層建築面積不得超過基層建築面積三分之二，且應採斜屋頂並不得另設屋突。地下樓層以一層或四公尺為限，面積不得超過基層建築面積，並應計入總樓地板面積。 2.區內農業用地興建農舍，應依農業用地興建農舍辦法第三條規定，得申請新建，其建蔽率不得超過全部農地 10%；惟該宗農地若合於農業用地興建農舍辦法第六條第一項第三款規定，於農業發展條例 89 年 1 月 28 日修正生效後，取得被繼承人或贈與人於上開日期前因繼承，或民法第 1138 條所定遺產繼承人於繼承開始前因被繼承人之贈與，其農舍建蔽率得依金門縣政府土地使用管制要點之農業區建蔽率規定，不得超過自有農業用地 30%。建築高度不得超過三層樓或簷高 10.5 公尺，且最大(基層)建築面積不得超過 165 平方公尺，總樓地板面積不得超過 350 平方公尺，與計畫道路境界線距離不得小於 8 公尺。 3.農舍外觀色彩應與環境協調，外牆宜採用配合當地景觀元素，其興建圍牆，以不超過法定基層建築面積範圍為限。地下樓層以一層或四公尺為限，面積不得超過基層建築面積，並應計入總樓地板面積。第三層建築面積不得超過基層建築面積三分之二，且應採斜屋頂並不得另設屋突。

法條編號	內　　容
六	4.為園區自然環境景觀保育及考量宗親農地共有共用等需要，農舍的集村興建以 10 戶以上 20 戶以下為原則。 5.已申請建築農舍之土地，除興建農舍土地面積，其他面積應供農業生產，並應由管理處在地籍圖上著色，不得再建築使用。 (四) 其他為一般資源保育、展示、國防及配合中央或地方重要之公共建設等設施，經管理處許可者，得興建之。 (五) 區內新建建物面臨河川、溪流、湖泊等重要景觀應退縮 6 公尺，其退縮得算入法定空地，但如係前款需要或原有合法建築拆除重建或細部計畫另有規定者，得不受此限。 (六) 區內合法自用住宅或農舍，得依民宿管理辦法等相關規定申請經營民宿，其屬傳統建築物整修者得依該辦法第六條特色民宿規定申請。國家公園計畫發佈前興建之合法建築物，得維持原使用。 (七) 區內農業用地得依休閒農業輔導管理辦法等相關規定申請為休閒農場之農業經營體驗區，但未經許可不得引入外來物種而影響當地之生態環境。 (八) 區內已核定農村再生計畫之範圍，得依農村再生條例等相關規定申請設置農村再生相關公共設施。

資料來源：本計畫彙整。

二十、農業科技園區設置管理條例【民國 98 年 05 月 13 日，總統華總一義字第 09800118821 號令修正】

為發展農業科技，引進農業科技人才，營造農業科技產業群聚，促進農業產業之轉型，以確保農業永續經營，特制定本管理條例，與本案有關之規定條文整理如表 3-4-22。

表 3-4- 22「農業科技園區設置管理條例」相關法條彙整表

法條編號	內　　容
第 11 條	園區內之土地，屬公有者，園區管理局得依法申請撥用；屬私有者，依下列方式辦理： 一、依法徵收補償之。 二、由土地所有權人以設定地上權或出租方式提供管理局開發使用。 三、由土地所有權人依主管機關之開發計畫與管理局共同開發。 園區內公共設施用地至少占開發總面積百分之三十；其中綠地至少占開發總面積百分之十。 園區機構依其需用，得向管理局租用園區內土地，除給付土地租金外，並應分擔公共設施建設費用；其土地租金標準不受土地法第一百零五條規定之限制。

資料來源：本計畫彙整。

二十一、民宿管理辦法【民國 90 年 12 月 12 日，交通部 (90) 交路發字第 00094 號令訂定】

本辦法依「發展觀光條例」第 25 條第三項規定訂定之，與本案有關之規定條文整理如表 3-4- 23。

表 3-4- 23「民宿管理辦法」相關法條彙整表

法條編號	內　　容
第 3 條	本辦法所稱民宿，指利用自用住宅空閒房間，結合當地人文、自然景觀、生態、環境資源及農林漁牧生產活動，以家庭副業方式經營，提供旅客鄉野生活之住宿處所。
第 5 條	民宿之設置，以下列地區為限，並須符合相關土地使用管制法令之規定： 一、風景特定區。 二、觀光地區。 三、國家公園區。 四、原住民地區。 五、偏遠地區。 六、離島地區。 七、經農業主管機關核發經營許可登記證之休閒農場或經農業主管機關劃定之休閒農業區。 八、金門特定區計畫自然村。 九、非都市土地。
第 6 條	民宿之經營規模，以客房數五間以下，且客房總樓地板面積一百五十平方公尺以下為原則。但位於原住民保留地、經農業主管機關核發經營許可登記證之休閒農場、經農業主管機關劃定之休閒農業區、觀光地區、偏遠地區及離島地區之特色民宿，得以客房數十五間以下，且客房總樓地板面積二百平方公尺以下之規模經營之。 前項偏遠地區及特色項目，由當地主管機關認定，報請中央主管機關備查後實施。並得視實際需要予以調整。
第 10 條	民宿之申請登記應符合下列規定： 一、建築物使用用途以住宅為限。但第六條第一項但書規定地區，並得以農舍供作民宿使用。 二、由建築物實際使用人自行經營。但離島地區經當地政府委託經營之民宿不在此限。 三、不得設於集合住宅。 四、不得設於地下樓層。

資料來源：本計畫彙整。

第四章 農地多功能之意義

第一節 農地多功能意涵

在國際上，已有許多先進國家表態支持農業之多功能特性，包括歐盟、日本、瑞士、挪威等已採行新體制，採行的措施包括農地經營利用的粗放化、多樣化、注重生產品質、維護生態環境及對農地利用進行直接支付等，這些措施與傳統生產論下的農地利用模式有極大差異，並使農地利用、農村發展、農民生活及農業經營呈現新契機。

Müller and Burkhard(2007)提出農地多功能性或農地多功能利用的範疇，包含以下四種：(一)供應功能、(二)調節功能、(三)棲地功能、(四)文化和寧適功能，其功能描述與產出整理如表 4-1-1。

表 4-1-1 農地多功能利用之範疇表

功能		描述	衡量指標	功能產出
供應	生產功能	自然生態系統產生的資源	1. 生物量（生產和儲存） 2. 生物化學特性 3. 其他	1.淡水（食物，如魚） 2.原料（木頭、飼料等） 3.其他
	運送功能	透過空間使用來增加資源或其他貨物和服務的供應	根據特定土地的使用類型，產生不同的環境要求（例：土壤穩定和肥力、空氣和水資源品質、水文、地勢、氣候、地質等）	1.耕種（農業、水產） 2.能量轉換（風、太陽） 3.採礦(礦石、礦物燃料) 4.運輸（特別是在水路） 5.其他
調節功能		從生態過程獲得的直接利益	在生物化學循環中的生態系角色（如二氧化碳/氧平衡；水文週期）	1.氣候管理 2.土壤肥力維護 3.其他
			植被、生物群在遷徙或營養素和有毒化合物枯竭中所扮演的角色	1.廢物處理（水淨化） 2.空氣品質維護
			地被植物的有形資產	1.水資源管理（緩衝） 2.侵蝕預防 3.風暴保護與洪水預防
			透過熱帶動力聯繫的人口控制	1.生物控制（蟲和疾病） 2.授粉
棲地功能		維護生物多樣性和演變過程	出現罕見/特有物種；物種變化等	野生生物的避難所
			遷移物種的生產棲地	繁衍功能（商業物種）
文化與寧適功能		非物質利益	景觀(或生態系)資產，包括美學、休閒、歷史、精神、科學或教育價值	1.景觀 2.生態旅遊和休閒 3.傳統價值文化景觀 4.精神或宗教場所 5.文化表述

資料來源：行政院農業委員會，全國農業與農地研討會（2011）。

第二節 各國農地保護之理念

由農業多功能衍生為農地之多功能，成為許多先進國家在規劃農地永續發展中，不可或缺的思維，並將原來賦予農業補貼正當性之理由，轉化為強調農業的重要性，各國農地保護理念概況如表 4-2-1：

表 4-2-1 各國農地保護之理念

國家	農地保護理念
英國	1. 將農地分為第一級（最佳）至第五級（最劣），透過分類分區保留高生產力農地。 2. 設立鄉村地區發展原則：應優先使用褐地（Brownfield），除非該區沒有褐地或基於其它永續性考量，才能在綠地（Greenfield）上進行開發。 3. 限制不應為了農業多樣化經營而過度使用高生產力農地，導致農村生態遭受破壞。
荷蘭	1. 用歐盟土壤分類決定土地是否適合農業使用。 2. 土地使用計畫劃設作農業使用者，除計畫同意轉用外，須維持農用。 3. 政府購買農地以提高農地使用率，或購買農民不欲繼續耕作之農地，作為保護自然環境之用。
瑞士	1. 憲法規定農業政策為：(1) 具多功能性、(2) 即使偏離自由經濟原則，國家也必須保護、(3) 必須採取手段如直接支付、生態環境保護及農地保存措施等。 2. 透過聯邦農地法與聯邦農業租賃法，對農地處分及取得進行嚴格地限制。 3. 頒布與農地利用管理有關法令：直接支付規則、生態品質規則、農業分區規則、農耕補貼規則及結構改善規則。
德國	1. 市鎮開發預定土地劃為「內區」，農、林用地或存在農莊、古蹟等建築物區域劃為「外區」。 2. 外區原則上不允許建設行為，如欲進行開發建設，政府部門將依所設立之各項指標做審核依據；建設皆須兼具公益性，用以保護及管制農地的使用。
日本	1. 「糧食、農業、農村基本法」明確揭示「確保糧食之安定供給」、「發揮農業之多元功能」、「農業之永續發展」及「振興農村」等關於糧食、農業及農村政策之基本理念。 2. 農用地（優良農地）區內之農地原則禁止轉用。 3. 實際農地面積低於政策目標值時，政府加強農用地區域農地編入。 4. 政府設置公共設施進行農地變更，亦需與許可主管機關進行協議、申請許可。 5. 防止農地違規轉用，加重現行農地法罰則。

資料來源：行政院農業委員會 - 全國農業與農地研討會（2011）。

第三節 台灣地區農業分類分級劃設管理措施

行政院農業委員會「101 年度農地資源空間規劃總顧問指導計畫-全臺農業發展地區分類分級劃設成果總結報告」(以下簡稱該報告) 指出，農業發展地區分類及農地資源分級分區劃設依據應從農地永續經營與管理之角度出發，才能達成維護優良農地生產環境及積極管控地方既有農地資源之目的。可分為三個面向摘要說明如下：

一、整體策略

為因應氣候變遷及確保潛在糧食供能力，維護適當數量與區位之具生產力優質農地，應將農地作最有效之利用，說明如下：

(一) 確保優質農地數量及建立調整機制，建立跨部會農地數量管控協商機制，訂定農地保育政策，全國農地需求數量納入國土規劃，建立農地資源分級分區利用管理機制。

(二) 從嚴審認優良農地變更使用，優先維護農業生產用地，並檢討農地違規稽查執行機制及裁罰強度。

(三) 施政資源優先投入大面積且資源品質良好之農業生產區域，建立核心產業安全生產模式，結合產業輔導與農村再生計畫，營造優質營農與生活環境。

(四) 加強農地灌排水汙染管制及輔導措施，降低水土污染之風險，確保農產品生產安全。

二、農地使用管理原則

為達到農委會「維護農業生產環境、落實農地農用」政策、建構永續農地經營環境管理策略、維護農業生產環境之完整性、塑造三生共榮之農業生產環境之農業發展願景，秉持農地農用、農業永續發展之精神，主要以限制農地轉用為原則，藉此維持區域內農地使用之生態效益且維持鄉村特色，強化地區農業經濟，並減少農地不當利用。該報告針對四種不同特性的農作生產區提出土地使用管理原則，如下所述：

(一) 第一種農業區

建議第一種農作生產區應積極保留，以維持糧食安全與農地農用之原則。積極配套措施部分，第一種農業區是農業主管機關農業相關施政資源之優先投入地區。

第一種農業區具備優良生產環境，且曾經投資建設重大農業改良設施，農地規模較大，農業主管機關應優先投入相關施政資源，強化農地農用，未來不開放申請變更使用，且從嚴稽查違規行為，避免變更使用，管理使用原則如下：

1. 農業主管機關應優先投入相關施政資源

(1) 農業經營專區：主管機關應會同有關機關，就農業資源分布、生產環境及發展需要，規劃農業生產區域，並視市場需要，輔導設立適當規模之農產專業區，實施計畫產、製、儲、銷(農業發展條例第 25 條)。

(2) 小地主大佃農：輔導無力或無意耕作之農民或地主，將自有土地長期出租給有意願擴大農場經營規模之農業經營者，促進農業勞動結構年輕化，協助農業經營者(大佃農)順利承租農地，擴大經營規模，降低生產成本，並輔導改善經營設備(施)，提高農業經營效益及競爭力。

(3) 調整耕作制度：加強推動連續休耕地活化，以生產獎勵取代休耕補助，鼓勵連續休耕田地復耕，並配合推廣種植短期經濟造林及生態維護。

2. 從嚴稽查違規，避免變更使用

(1) 違規稽查：加強農地違規使用稽查執行，對於破壞或影響農業生產環境之使用提高裁罰強度。

(2) 變更使用：非都市土地申請新訂或擴大都市計畫作業要點中提及，申請範圍劃為都市發展用地者，應避免破壞農業生產環境之完整，並避免使用特定農業區農牧用地、曾經辦竣農地重劃及農業專業生產區之地區。

(3) 農業多功能性：強調農業的生產活動，可以發揮農業生產以外的功能，特別是達到糧食安全、生態保育、文化傳承，或景觀維護的附加功能，可藉此觀點提升農業用地之重要性，避免變更使用。

(4) 既有違規使用處理原則：針對目前於農地上的違規使用情形，提出相關對策或處理原則，例如違章工廠可輔導遷移至工業區使其合法。

3. 配套措施則採用「疏、隔、攔」方法

亦即先循序漸進地將維護糧食安全所需與作物主要生產區位移至第一種農作生產區(疏)，其次透過農業改良設施的興建，將第一種農作生產區與周邊不相容的土地使用隔離(隔)，最後擬定使用改變之懲處方式(攔)，以加強預防第一種農作生產區土地使用改變之情事發生。

（二）第二種農業區

第二種農業區以維持農用為原則，除了配合國家重大建設或經濟發展所需外，應保留為第二種農業區。

第二種農業區相較於第一種農業區，農地規模較小，農業以外土地使用比例較高，因為農業主管機關優先投入農地地力改善之資源，以強化農地農用。若需配合國家重大建設或經濟發展所需而變更使用，必須考量該縣（市）農地數量管制之限制，並針對改變後的土地使用分區與類別以及其對周邊農地生產的影響，提出不同程度的回饋設施計畫（攔）、緩衝區劃設計畫與周邊農業生產維護設施計畫（隔）。

（三）第三種農業區

第三種農業區原則上為彈性保留之農地，由於其生產環境受外在因素干擾，如果將繼續作農業使用，未來將是農業改良設施、廢污水處理與污染防治資源等優先投入之重點地區。

第三種農業區因為接鄰重大建設、交通設施、工業區或都市發展用地，區域計畫所定城鄉發展優先次序中，指出都市發展用地擴大應先檢討利用原有都市計畫整體發展地區、推動都市更新地區、鄰近之都市計畫農業區，第三種農業區因此被視為是都市發展之預備用地。

（四）第四種農業區

生態維護是第四種農業區的土地使用原則，因此建議第四種農業區應保留原土地使用或視需要納入國土保育地區，農作生產方式應優先考量國土保育，降低環境衝擊，並視需要調整土地利用方式，農業主管機關將優先投入生態保育與水土保持等資源。

上述四種農業區之農地使用原則與配套措施綜合整理如表 4-3- 1 所示。

表 4-3- 1 台灣地區農地使用原則與配套措施綜理表

分　　區	土地使用原則	配　　套　　措　　施			
		積極面	消　　極　　面		
			疏	隔	攔
第一種農業區	以維持糧食安全與農地農用為原則，應積極保留為第一種農業區	農業相關施政資源之優先投入	劃為糧食安全與作物主要生產之區位	興建農業改良設施	擬定變更使用之懲處方式
第二種農業區	以維持農用為原則，除配合國家重大建設或經濟發展外，應保留為第二種農業區	農地地力改善資源之優先投入	擬定各縣市農地數量管制，並分析欲變更之農地是否符合最低限制	擬定緩衝區劃設計畫與周邊農業生產維護設施計畫	擬定變更使用之回饋機制
第三種農業區	以維持農用為原則，彈性保留為第三種農業區	農業改良設施、廢污水處理、污染防治資源之優先投入	符合各縣市農地數量管制最低限制	1.擬定允許改變之土地使用分區與類別。 2.擬定緩衝區劃設計畫與周邊農業生產維護設施計畫。	擬定變更使用之回饋機制
第四種農業區	以維護生態為原則，應保留為第四種農業區	水土保持與安全排水等資源之優先投入	--	--	擬定變更使用之懲處方式

資料來源：1.農委會-全臺農業發展地區分類分級劃設成果總結報告（101 年）。2.本計畫彙整。

三、各機關的工作職掌與角色

為利於農業發展地區分級分區劃設作業程序之推動，以落實農地資源分級分區劃設，並符合國土計畫法之精神，該報告建議農業相關單位、國土規劃單位與其他政府單位應擬定配合與協調機制如下：

(一) 中央農業主管機關與地方農業相關單位

1. 跨部會協商、建立優良農地保育政策(嚴格限制優良農地轉用)

100 年 5 月 19 日行政院第 3247 次會議指示，准予備查行政院農業委員會「全國糧食安全會議結論」報告，並裁示經濟開發應充分運用既有工業區，避免徵收優良農田，以確保農民、農業及農林發展，維護未來臺灣發展及生存所需。面對優良農地保育與經濟開發之衝突，農委會應成立跨部會協商機制，對於農地資源保育與利用保有主導權，以利於政策執行。

2.「農地資源分級分區管理」權利損害或限制補償財務機制

由於農地資源分級分區管理，對於部分農民行使其土地權利時必將受到限制，例如轉用、交換分合等，因此對於權利損害或限制補償應提出配套措施與財務機制，以利農地資源分級分區管理之推行。關於此點，於「全國農業與農地研討會總報告」(民國 101 年 01 月)中，專家學者也提出許多建議，如：

(1) 經由國家先買權將擬出售之私有農地，購為公有儲備，再租予或售予具耕作能力或有意耕作之農民，並藉此擴大農場規模。

(2) 由**公有之都市建築用地與私有農地交換**，一方面國家可取得農地加以儲備，擴大經營規模，另一方面，不願耕作而希望獲得都市建築用地者，得以順利獲得建地，增加農民階層流動之機會。

3. 農地違規使用或破壞查核機制

土地使用主管機關及農業主管機關應就農業用地之品質與數量加以監測，並嚴格加強取締違規使用，以確保農業用地品質。

4. 推動縣市農地資源分級分區劃設工作

農委會協助縣市政府計畫銜接，建立「農地資源空間規劃工作平台」，持續推動農地資源空間規劃劃設，縣(市)政府必須會同鄉鎮市區進行現地調查，以確保農地資源分級分區劃設之落實，並定期檢視與通報農委會，以防非法變更之情事。

（二）國土規劃單位

1. 優良農地保育納入國土規劃工作

農地生產資源因都市發展壓力轉作他項用途，導致農地破碎化、與其他使用項目混雜，造成農地生產力下降與生態功能受損，都直接危及糧食供給問題。「臺灣北、中、南、東部區域計畫第二次通盤檢討（草案）」中，提出以國土資源保育觀點全面落實土地使用管理，並加強農地規劃管理，以維護優質糧食生產用地。

2. 推動農地資源分級分區與現行土地管理體系之接合

「臺灣北、中、南、東部區域計畫第二次通盤檢討（草案）」，針對確保農地優質生產環境，提出為確保優質農地數量之穩定，各直轄市及縣（市）政府土地使用與農業主管機關針對農地變更作其他使用應從嚴審認，都市計畫農業區不宜全數認定為為都市發展儲備用地，都市計畫農業區內如屬優良農地者應全數納入我國農地存量管制考量，另優先保全「特定農業區」，確保農業土地優先做為農業生產使用。該政策方針可參考農地資源分級分區之劃設成果，研擬更細部之土地管理體系。

3. 土地管理體系調整工作

「臺灣北、中、南、東部區域計畫第二次通盤檢討（草案）」，對於農地維護提出農地使用分區調整原則，對於農業生產環境應公告優良農地區位，屬優良農地者，應進行分區調整，檢討變更為特定農業區，其針對非都市土地與都市土地之優良農地提出不同調整原則，本報告之農地資源分級分區劃設成果可供做為參考，使得農地使用分區調整原則臻於完備。

（三）縣（市）政府

1. 農地資源分級分區劃設成果與農地管理工作之接合

直轄市、縣（市）政府考量區域整體發展，應以全市（縣）觀點進行規劃分析，研擬全市（縣）都市計畫整體發展構想，並依據農地資源分級構想，建構各該區域計畫土地使用分區計畫，例如都市計畫農業區，其屬第一種農業區者，應維持原使用分區；屬第三種農業區者，應考量串連都市生態綠地系統、維繫地方生活品質的功能，以維持其使用分區為原則。

2. 縣市政府內部農地管理政策、策略協調與整合機制

於農地資源分級分區成果劃設完成後，各縣市政府應建立「農地資源空間規劃工作平台」，採跨領域之方式成立縣市政府之工作小組，各業務單位須相互協商計畫之推行並持續更新相關圖資，如農地重劃區、農業經營專區、新訂或擴大都市計畫、工業區等相關圖資，各縣市政府可透過平台會議，綜整並協助建立農地資源空間規劃資料庫。

（四）其他政府單位

隨著經濟發展與產業轉型，農地逐漸被切割與細碎化，同時各部會工業區（例如六輕工業區）與重大建設（例如高鐵與高鐵特定區）相繼開發，造成農地污染與違規使用。因此，基於農業永續發展政策與農地資源分級分區劃設之成果，其他政府單位擬定重大及相關建設時，必須配合農地資源分級分區之劃設結果，進行必要的調整或劃設緩衝區，以防止農地損害事件再度發生。

以上政府各級機關及協調配合和事項，綜合整理如表 4-3- 2 所示。

表 4-3- 2 各機關單位配合、協調綜理表

<table>
<tr><th>中　央　單　位</th><th>地　方　單　位</th></tr>
<tr><td>行政院農委會
1.輔導監督各縣(市)進行農業發展地區分級分區劃設
2.建立農業發展地區分級分區資料庫</td><td rowspan="2">縣（市）政府
1.協助執行農業發展地區分級分區劃設
2.定期查核農業發展地區內農地利用情形
3.基本圖資更新
4.細部檢核與檢討
5.配合調整城鄉發展計畫或劃設緩衝區與擬定回饋計畫</td></tr>
<tr><td>內政部營建署
1.細部檢核與檢討
2.配合進行土地使用分區管制之調整</td></tr>
<tr><td>交通部、經濟部等
1.重大及相關建設應避免使用第一種農業區
2.重大及相關建設需配合調整建設計畫或劃設緩衝區與擬定回饋計畫</td><td>鄉鎮市區公所
1.協助執行農業發展地區分級分區劃設
2.定期查核農業發展地區內農地利用情形
3.基本圖資更新</td></tr>
</table>

資料來源：1.農委會-全臺農業發展地區分類分級劃設成果總結報告（101 年）。2.本計畫彙整。

第五章 發展趨勢、定位與策略

第一節 農業土地發展趨勢

一、因應全球區域經貿趨向快速整合且朝向高度自由化，應加速農業結構調整

我國農業長期存在經營規模狹小與農民高齡化的結構性問題，也是造成規模效益無法發揮及經營效率不易提升的重要原因。近年來，經由實施小地主大佃農計畫、中衛體系計畫及青年農民輔導等計畫，已獲得部分擴大經營規模及改善農民結構的成效，但面對國際自由化加速且程度加劇的趨勢，農業將面臨完全自由化之龐大壓力與嚴峻挑戰。同時，在兩岸農業交流的互利與競合中，如何掌握我國地理區位之優勢條件，是值得關注的方向。

二、近年來因氣候變遷頻率增加且幅度增強，連帶影響糧食安全

氣象異常及極端現象，包括旱、澇、颱風、強降雨等，頻率與強度均增加，根據氣象局統計，自 1897 年至 2008 年間，平地平均氣溫上升 1.2℃，意味著等溫線百年來有可能向北移動約 100 公里，臺灣附近海面溫度百年來平均上升約 1℃，並呈階梯狀持續上升，這些變化將影響農業生產量與結構，加劇農業遭受異常氣象災害的可能損失。

極端氣候發生頻率與強度增加外，加上國際糧食價格上漲趨勢、農產品賴以生產的水土資源品質受氣候變遷，以及人為不當開發與生產資材不當使用影響，故如何維護資源環境品質，緩解氣候變遷衝擊，提供農產品永續經營的發展環境成為重要課題。

三、基於農地的多功能性，積極維護優良生產之農地範圍，應重新檢討明確界定

金門地區要發揮農地多功能性，配合提升糧食自給率或維持指標性作物（高粱、小麥）之潛在供應能力，應明確界定須維護的農地面積與範圍，俾利後續利用發展與使用管理之規劃執行。

四、農業部門從單純的經濟貢獻度來與工商業部門相比，經常居於弱勢，故優良農地維護與異業競用課題伴隨經濟發展而更為突顯，但農業土地功能多樣化之意識崛起，農地資源面對資產化與競爭使用壓力，使用管制必須強化之議題也隨之而起

早期配合經濟建設發展，農地變更使用主要以整體開發區、工商綜合區等產業發展為主，使農地快速流失；近年雖農地釋出雖趨和緩，但變更都市計畫農業區為發展用地之比例逐漸增加，亦衍生出農地變更使用必要性之疑慮。

近年氣候變遷與極端氣候頻度增加，造成環境衝擊，因此資源保育及糧食安全課題備受各界關注外，農業的外部效益也愈益彰顯。換言之，農地不僅擔負原來的生產要素

角色，且因其所具開闊空間與綠色景觀特性，也肩負起伴隨農業所衍生的豐富文化底蘊之角色，使農地在生活品質與維護生態環境的公益性功能逐漸受到重視。

五、法令鬆綁，使農地資源保護受到更多挑戰

民國 89 年農業發展條例修正，農地開放自然人可自由買賣、耕地分割從 5 公頃降至 0.25 公頃及農舍申請興建規定等法令鬆綁，造成對農地資源維護更加不易。

六、農地使用情況應進行資源盤整，維護優質農地質與量

因時空背景變遷以致土地使用分區有不合時宜或與現況不符之情形經常發生，如：農地常隨著經濟發展與交通建設開發而變更使用，出現蛙躍式或切割式的違規、小面積或線狀開發透過制度的空隙以容許使用方式實質變更了農地農用的內涵 (如興建農舍)，或透過容許使用規避申請變更 (如綠能設施)，導致農地碎裂化或遭受污染，使生產環境惡化，並對農地與農村景觀產生影響。

農地基於永續發展需要維持一定數量固然重要，但關鍵因素不僅在單純量的多寡，優質農地量體的維護，亦同等重要。

七、近年消費者因注重健康安全且改變膳食消費習慣，要求提供多元且安全農產品與食物之聲浪備受關注

持續的經濟成長、人口結構高齡化、少子化與飲食文化變遷發展，改變人們對農產品與食品的消費型態，國人在過去因所得增加與人口成長，影響糧食需求型態，主食由穀類等轉變為更高比例的加工產品、熟食與速食，消費者對農產品的需求更趨向多元化，也更加重視食品的衛生安全及品質。

現代社會對於優質、安全、養生、方便、環保的農產品將有更大的需求、更為重視，改善農產品衛生安全品質，滿足消費者對於健康、環保與生活品味的多元需求，是未來農業發展的重要趨勢。

八、農業發展核心技術與相關科技發展迅速，有效整合與智財管理將成為未來趨勢

科技研發創新是農業進步的原動力，在知識經濟的架構下，發展運用現代高科技於農業已成為時代潮流所趨，生物技術在未來農業生產上扮演極重要的角色，資通訊科技建構了新型態的網路社會，對個人、團體、國家與全球均產生巨大影響，新興科技應用日趨興盛，異業結合與系統整合是未來農業產業的特性，將工業與服務業之科技能量與農業科技相結合，有效利用各式資源，結合智財權管理及運用，是農業界邁向現代化的趨勢。

第二節 金門農業土地發展定位與策略

與本計畫相關之計畫，包括：國土空間發展策略計畫、金門縣綜合發展計畫、金門縣第四期 (104-107 年)離島綜合建設實施方案、金門縣概念性總體規劃案等，茲將其對本計畫之定位與策略彙整如表 5-2- 1：

表 5-2- 1 相關重大計畫對金門地區之定位

計畫名稱	內 容 重 點		
國土空間發展策略計畫	計畫內容	一、因應國內外時空環境的變遷與國家整體發展需要，重新規劃國土空間發展提出「國土空間發展策略計畫」，是各部門施政於空間面向的最高政策指導綱領。 二、計畫內容以下列三點為主要方向： (一) 提出一點、三軸一環離島、三大城市區域、七個區域生活圈。 (二) 提出問題導向的空間發展策略。 (三) 從土地、資金、組織、法令、治理等五大面向構思可行之政策與策略。	
	計畫目的	六項核心價值 一、永續與調適　四、多元與合作 二、公平與均衡　五、開放型系統與動態規劃 三、效率與效能　六、彈性應變與調整	六個願景與目標 一、塑造創新環境　四、優質生活健康 二、建構永續社會　五、知識經濟運籌 三、安全自然生態　六、節能減碳省水
	對金門地區農業土地之定位與策略	一、未來以特殊的生態與文化體驗活動，發展環境保育及文化保存為原則。 二、目前面臨農地生產及生態功能受損，影響環境系統平衡與國土保安，宜加強「國土保育」與「永續資源管理政策」。 三、落實農地資源之利用與保育 (一) 強化農地資源之整體空間規劃，建立農地分級分區之制度 (二) 制定相關獎勵措施促進農地永續利用 (三) 檢討相關政策法令減低農地生態環境衝擊 四、研擬坡地分級分區使用規範 五、加強生態防護建設防止海岸侵蝕	

計畫名稱	內 容 重 點	
金門縣綜合發展計畫	計畫內容	一、為促進金門縣永續發展，根據金門地區島嶼之自然條件、環境敏感性、資源特性、人力資源、發展瓶頸、政府投資重點方向，以及金、廈生活圈之形成，為計畫內容方向進行分析。 二、並在「離島建設條例、細則與永續發展方針」、「金馬中長期經濟發展規劃」、「成長管理策略島嶼脆弱度因應策略」整合架構下進行全縣整體規劃，持續修訂金門縣綜合發展計畫。 三、隨著兩岸關係持續和緩及政策的開放，金門因其特殊地理位置及戰地歷史提供發展契機。 四、為促進金門縣永續發展，推動「社會經濟與環境生態平衡發展」，在區域定位上，以金門做為「位於閩南經濟生活圈的兩岸先行試點」，在產業定位，以「觀光與金酒產業雙軸心發展」，成為國際級的永續觀光休閒島嶼、居民有優質生活、生產獲得利潤、環境生態永續發展。 五、達到全方位發展策略，推動整體永續發展，並促進經濟發展，改善生活環境。
	計畫目的	整體發展策略 (一) 發展休閒遊憩　(三) 善用戰地特色　(五) 發展低碳島嶼　(七) 加強築底整備 (二) 免稅購物島嶼　(四) 強化金酒投資　(六) 發揚閩南文化　(八) 吸引觀光投資
	對金門地區農業使用之定位與策略	一、對於土地使用進行「成長管理策略」，透過總量管制、制定符合地方特性之土地發展政策、成長管理之定期檢討、長期持續之監測評估，以達資源永續之目標。 二、另依「1994 年巴貝多行動方案」提出「島嶼特色及脆弱度與因應策略」，歸納十五點島嶼永續發展共同面臨的議題，提供離島建設時應列入思考之項目，以保障離島居民之環境安全及生活品質，其中與農地相關者包含： (一) 氣候變遷與海水面上升議題　(五) 土地資源議題 (二) 自然及環境災害議題　(六) 觀光遊憩議題 (三) 廢棄物處理議題　(七) 生物多樣性議題 (四) 淡水供應議題　(八) 人力資源發展議題

計畫名稱	內 容 重 點	
金門縣第四期(104-107 年)離島綜合建設實施方案	計畫內容	一、「離島建設條例」係為推動離島開發建設，健全產業發展，維護自然生態環境，保存文化特色，改善生活品質，增進居民福利而制定。 二、其為金門縣未來四年之施政整體規劃，落實績效管理作為及檢討第三期離島綜合建設實施方案之執行。
	計畫目的	一、根據計畫，金門承襲台灣本島既有製造業、服務業等台灣價值，面對海西成為新經濟發展模式的最佳地點以及新興產業的示範。 二、以 4E 金門為發展願景目標 (一) Eco 永續生態島 (二) Event 國際旅遊島 (三) E-Island 先鋒智慧島 (四) Entrust 海峽服務島
	對金門地區農業使用之定位與策略	一、城市定位：臺灣第一座智慧島嶼。 二、區域定位：兩岸商貿門戶及生活交流體驗平台。 三、世界定位：充滿故事的國際旅遊渡假目的地。 四、擬訂分區發展構想與策略：厚植在地實力、基礎支援建設，輔導金門在地一、二級產業及推動低碳島嶼為發展方向。

計畫名稱	內 容 重 點	
金門縣概念性總體規劃案	計畫內容	一、解決金門地區歷年多項發展性計畫因受到可觀因素、時空環境變遷等之影響，導致計畫概念無法確切落實或缺乏長遠性的思維，而限制金門的長期發展。 二、透過具國際視野的規劃成果及充分的在地參與機制，提出五項發展願景及定位和發展規模預測，為金門地區的長期發展提供可執行、永續性的概念方案。
	計畫目的	一、立足於全球化島嶼開發建設與金門永續發展全方位思維，跳脫行政管轄與空間職掌，提出宏觀和具操作意義的階段發展方案，成為金門相關政策與法定計畫檢討、修正和跨部門、跨界(金廈)整合協商的基礎。 二、除考量相關既有政策外，借鏡國際島嶼開發成功經驗，凝聚金門民眾共識的基礎，透過在地居民參與和國際論壇辦理，廣納各方意見，並爭取更具彈性的先行政策與行動方案結合，藉以帶動經濟、產業、空間的總體發展 三、擬定明確、可執行的重點地區城市規劃設計，作為未來落實本案的先行示範計畫，以逐步引領落實整體規劃方案，加速金門永續發展的進程。
	對金門地區農業使用之定位與策略	一、永續發展之願景：增加對自然生態環境之脆弱性與敏感性之分析，保護地區生物多樣性與生態系統健全性，減少人為開發對自然環境造成之衝擊，進而改善居民與遊客之生活品質。 二、農田綠地與藍綠系統融合之構想： (一) 既有的農田系統，未來應朝向有機化方向發展，除可提高農業價值外，也可確保農田生態系的平衡。 (二) 配合生活發展用地的整合及取得，未來應降低農舍肆意興建的景觀破壞問題。 (三) 適當的導入農業體驗活動，增加金門旅遊活動多樣性。

計畫名稱	內 容 重 點	
		三、土地開發策略對於自然村及老城區，提出構想： (一) 自然村發展策略 1. 配合金門整體發展願景、空間佈局來確立自然村的定位及分類分級機制。 2. 分為都市邊緣區、緩衝區、田園區： （1）都市邊緣區(以開發型為主、少部分具保存價值之聚落核心或單體建築)。 （2）緩衝區(以混合型、開發型為主，形成未來發展儲備用地)。 （3）田園區(以保存型為主，整體風貌維繫、設定地上權/容積移轉機制優先實施)。 3. 透過有效的法定計畫工具、解決現行計畫體制之缺失與框限。 4. 多元開發策略與機制提出落實。 5. 容積移轉措施配套策略。 6. 容積移轉內部平衡。 (二) 老城區發展策略 1. 落實重點風貌管制，改善整體街區景觀 除透過都市更新條例進行老城區活化外，應同時重視既有風貌之保存，並建議選定一示範點優先進行風貌活化與維護。 2. 整合產業發展策略及街區組織，厚植老城區空間發展實力 制度與政府直接導引外，老城區活化更需由下而上的力量，並長期關注，得以產生老城區生命力及創造力。

資料來源：本計畫彙整。

第三節 SWOT 分析

一、優勢（Strengths）

（一）傳統聚落保存良好與自然環境生態豐富，利於發展觀光產業

金門地區歷史悠久，除了保存許多傳統閩南式建築物外，亦有許多自然景觀，如金門國家公園、保育區等均蘊藏豐富生態景觀風貌，結合這些在地景觀資源，可發展觀光休閒。

（二）金門作物以高粱與小麥為主，形成金門農業景觀特色

金門因受地理環境影響，適宜旱作雜糧，如高粱、甘藷、花生、小麥及部份蔬果栽培，其中高粱、小麥係由政府保價收購，供釀造特色高粱酒之用（為當地農業特色產品）一望無際的高粱、小麥田成為金門特有的農業景觀。

（三）金門地區設有農業試驗所，研究並改良農業品種，可作為未來農業轉型之基礎

農業試驗所過去進行許多研究，如選育耐旱、抗風及適合機械收穫之高粱、小麥品種;選育適合釀酒用之糯性高粱品種;引進並篩選適合製麴品種的小麥新品種;改良落花生作為金門水煮花生及「貢糖」原料等，此類研究可作為農業未來發展之基礎。

（四）金門地區緊鄰中國大陸沿海城市，在發展農業市場與觀光農業上具有區位優勢

金門地區鄰近中國大陸沿海城市，且實施小三通政策後兩岸關係改善，使金門扮演促進兩岸交流的重要角色，應善用金門獨特區位優勢與貼近大陸市場之便，創造金門農業競爭力，並帶動其他產業發展。

（五）近年來推行「安全農業」政策，建立農產品安全標章，營造更高價值之農產品市場

金門地區緊鄰中國大陸，大陸之農業生產規範及其管理不如金門嚴格，而金門地區具備良好自然環境、低污染環境，可保障農業生產之安全性；同時，廈泉漳的中產階級對於農業產品安全的需求也愈來愈高，因此，可藉由金門安全農業之環境，促進未來對岸農產品市場之發展，打造金門優質農業產品外銷之契機。

二、劣勢（Weaknesses）

（一）金門地區近年許多重大發展計畫使人口增加，進而衍伸都市土地需求增加，致使許多農業發展地，轉移作其他使用

金門地區近年有許多重大發展計畫，導致人口增加而衍伸出住宅需求之增加，從而許多農業土地轉作為開發使用，使金門農業土地逐漸減少。

（二）金門地區土壤不肥沃且降雨量少、土質偏酸、保水力差，為農業土地發展之限制

金門地區土壤偏酸，不利於一般農作物生長、降雨量集中於五月至八月，且島嶼地形導致雨水保留能力差，為農業生產發展之限制。

（三）農舍日漸增多，影響金門地區農業景觀與農田生產力

由於金門地區近年來不斷釋出各項金門未來發展之重大計畫訊息，使房地產市場熱絡，吸引許多建商搶地興建之熱潮，造成鄰近城區周邊之農地紛紛興建農舍，影響農業景觀與農田生產力。

（四）受限於聯外交通設施不足，影響金門的農業市場與觀光農業之發展

實施小三通後，旅客經金門來往兩岸人數大幅增加，使金門聯外交通設施不足問題浮現，尚義機場有時會因為氣候影響而關閉，水頭碼頭則因規模較小，無法擴大提升服務品質， 因此，聯外交通設施的便利性與穩定性對於金門農業發展成為重要影響因素之一。

三、機會（Opportunities）

（一）經歷小三通、加入 WTO、ECFA（兩岸經濟合作架構協議）後，增加金門地區農業競爭力

由於實施小三通、加入 WTO 及 ECFA 後，金門農業面臨很大機會，加上金門農業發展之規劃與革新，由農業試驗所及農會等推廣單位，辦理蔬果及作物品種改良研究繁殖推廣、改善農業生產環境、開發地方特色農特產品與加工利用、共同經營、推動農業機械化、協助農民轉型經營休閒農場、加強農業推廣教育、健全農產品產銷體系、營造農村新風貌等，並輔導農民朝向有機農業發展，增加金門地區農業競爭力。

（二）中國沿海地區市場將成為金門觀光農業產業之潛在客源

金門與中國沿海地區間互動頻繁，每年眾多經金門的大陸旅客成為金門發展觀光農業的重要客源，未來可朝向包裝金門觀光農業與安全農業旅遊行程發展，使金門農業更具發展潛力。

（三）金門地區自大陸引水計畫通過，可緩和金門缺水之困境。

「金門自大陸引水工程計畫」於民國 104 年 1 月 23 日經立法院通過，引水水源自大陸晉江側入海點至金門端田埔上岸點，預計於民國 106 年完工，計畫完工後晉江引水工程每日可引水 3.4 萬噸，初期預定每日最低引水量為 1.5 萬噸。

四、威脅（Threats）

（一）金門地區農業勞動人口外流、農業勞動力老化、農業土地較破碎，對農業生產造成影響

金門地區勞動人口多移往台灣發展，使得農村勞動力老化，且農業土地較破碎不完整，耕地規模較小，相對耕作成本較高，需依靠政府補貼或補助。

（二）面對我國加入 WTO、簽訂 ECFA 後之逐步開放市場，未來對金門農業發展有一定程度的衝擊

加入 WTO，簽訂 ECFA 後，隨著逐步關稅降低、農業產品開放進口，促使農產品進口增加，恐使金門地區農產品面臨之競爭加劇。

（三）兩岸交流開放，眾多大陸觀光旅客對農業環境產生影響

大量陸客來金門觀光，雖使金門地區觀光產業大幅成長，但大量人潮容易帶來疾病與垃圾，將間接造成金門當地的環境汙染，對農業發展產生影響。

（四）受到中國沿岸城市觀光景點的競爭壓力

由於中國的旅遊產業發展快速，為了吸引旅客的到來，中國各都市積極改善旅遊環境與相關設施，使基礎建設更加完善，造成未來金門面臨發展觀光農業的競爭。

綜上所述之 SWOT 與 SATTY 分析之各項目彙整如表 5-3- 1。

表 5-3- 1　SATTY 分析表

內部因素 / 外部因素	優　　勢（Strengths）	劣　　勢（Weaknesses）
	➢ 傳統聚落保存良好與自然環境生態豐富 ➢ 金門作物以高粱與小麥為主 ➢ 金門地區設有農業試驗所 ➢ 金門地區緊鄰中國大陸沿海城市 ➢ 農業優良產品形象、營造更高價值農產品市場	➢ 金門地區土壤不肥沃且降雨量少、土質偏酸、保水力差 ➢ 農舍日漸增多且零星分散，影響農田生產力 ➢ 聯外交通設施不足
機　　會（Opportunities）	**SO**	**WO**
➢ 小三通開放、加入 WTO、ECFA ➢ 中國沿海地區市場將成為金門觀光農業產業之潛在客源 ➢ 大陸引水計畫通過	1. 配合金門之地理位置、小三通、ECFA 等貿易優勢，向中國大陸市場推廣金門優良安全農產品。 2. 結合農田景觀、傳統聚落與戰地風貌形成多元觀光價值。 3. 主要作物高粱、小麥為釀製金門特產高粱酒之原料，並多由金門酒廠保價收購。	1. 大陸引水計畫完工後，可視供水情形將部分水資源配合灌溉渠道供農業使用。 2. 配合農地分級治理，使農舍集中興建，維持農業生產環境完整。
威　　脅（Threats）	**ST**	**WT**
➢ 金門地區農業勞動人口外流、農業勞動力老化 ➢ 加入 WTO、簽訂 ECFA 後之開放市場 ➢ 觀光旅客對農業環境產生影響 ➢ 受到中國沿岸城市觀光景點的競爭壓力	1. 增加農業生產產能與產值，產生就業吸引力，維持務農人口並協助青年務農。 2. 利用安全農產品形象，增加金門農產品之形銷價值，外銷至大陸沿岸地區。	1. 將金門農業景觀、傳統與戰地風貌，串聯為觀光廊道，加以宣導，避免觀光客影響農業生產。 2. 以獎勵方式誘導農地所有權人將農舍集中於特定區位，保存農業生產環境。

資料來源：本計畫彙整。

第四節 課題與對策

環境面課題

課題一：豐富生態資源與環境敏感性土地之保存維護

說　明：金門由大、小金門兩座島嶼其他小島組成，形成多樣化之生物棲息地，孕育豐富物種，其中更包含了世界自然保育聯盟公布的珍稀保護動物水獺、鱟魚等稀有動物，同時金門也被國際鳥盟列為重要野鳥棲地，顯示金門之生態價值。然而，近年因工商發展，部分保護區或野生動物棲地受到開發影響，生態資源受到破壞。

對　策：金門地區土地仍以農業使用為大宗，農業土地對於生態資源的保存有正面的影響，除其本身為農業使用外，亦提供候鳥與其他生物食物之來源，且由於金門地區之農業以精耕細作為主要生產方式，較少使用化學藥劑，因此較無汙染而影響生態棲地之疑慮，因此，農業土地之保存與維護對於生態資源的保護有極大助益。

課題二：異常氣候頻率與強度增加，影響農作物生產

說　明：IPCC（聯合國跨政府氣候變遷小組）指出，全球暖化將影響糧食供應能力，臺灣大學全球變遷中心進行的研究顯示，全台平均溫度上升，且無雨旱日數將增加，這對缺水的金門而言，穩定的水源供給將會是一大挑戰。

除了缺水的問題外，氣候變遷同時也將增加降雨的強度，在短時強降雨的影響下，低窪地區將面臨淹水的問題，並影響周遭農田。

對　策：早期為解決農業缺水問題，金門在農業地景上分布了許多埤塘，面對氣候變遷的挑戰，未來應透過農田水利系統進行水資源的循環利用，調整地表逕流並加以儲存，且適時涵養補注地下水，以減緩旱澇之影響。

課題三：金門地區降雨量少、土壤不肥沃、屬於旱作

說　明：金門屬於副熱帶海洋氣候，平均氣溫 21°C，七、八月份最熱氣溫可高達 33°C，最冷為一月至三月只有 10°C 左右，全年雨量稀少，平均年降雨量不到一千一百公釐，且分佈不均，境內沒有高山，因此大陸東北季風直接吹襲，對農作物的生長影響很大。

金門地區土壤不肥沃，大部份為起伏的丘陵，火成岩夾雜砂石地形，酸性土壤佔 85%，砂質地佔 92%，有機質含量不及 1%者佔 86%，有效鉀含量偏低者佔 50%以上，保水保肥力較差，因此多為旱作，主要為小麥、高粱與落花生等。

對　策：透過農地分級分區劃設之分類，劃分出第一種農業土地，未來優先投入農地改善或加強建設農業改良設施等策略，改善其農業土地之天然限制，並強化第一種農業土地之農業生產能力。

操作面課題

課題四：農業土地分級分區之劃設，須應用充分之圖資資源與相關資訊為基礎

說　明：本計畫參考「全臺農業發展地區分類分級劃設成果總結報告」之操作流程，針對金門地區進行農業土地分級，而分級操作過程需運用大量圖資。

對　策：利用現有金門地區圖資，如金門地區之 GIS 及河川、道路網絡、坡地、林地、種植保價收購作物之農地分布、金門特定區計畫土地使用分區等圖資，結合本團隊所蒐集之正射影像加以疊圖分析後，配合現況調查成果，劃設金門地區農業土地之分級分區。

課題五：圖資彙整完成後，投入大量人力現場調查檢核農業土地使用現況，作為劃設出農業土地分級分區之基礎

說　明：本案規劃面積 9,492.06 公頃，範圍遼闊，需大量且優秀之人力方能完成此項業務。

對　策：

1. 現況調查前利用清晰之正射影像，提高圖資彙整後的初步判定準確度，減少現況調查時的錯誤。
2. 除本團隊之工作人員全力調查外，同時邀請國立金門大學都市計畫與景觀學系合作，運用其在地優勢與年輕優秀之學子，共同完成農業土地現況調查之工作。

課題六：參考「全臺農業發展地區分類分級劃設成果總結報告」之劃設準則，依照金門地區特性擬定劃設準則，進行核對農地分級之作業：

說　明：由於金門地區與台灣地區在自然環境、社經環境下皆有所不同，如金門農地規模較小、以旱作為主等等，不宜完全依照台灣地區農地分級準則，於金門進行劃設。

對　策：

1. 蒐集並彙整金門縣政府與金門國家公園所曾製作之環境分析資料。
2. 金門縣農業試驗所、農業產銷班所等單位進行訪談，以瞭解金門地區農業土地特性。
3. 根據所收集之資料，針對金門地區之農地特性擬定第一種農業土地至第三種農業土地之劃設準則。

社經面課題

課題七：人口外移與農業土地破碎所導致的農業產量減少

說　明：金門由於水文、地形、土壤之限制，僅適宜種植旱作雜糧，經多年產權分割，各農戶所持有之農地面積變小，種植之規模經濟效益降低，加上青年人口外移使得耕作農民之年齡逐漸偏高，成為農地永續經營之隱憂。

對　策：透過創新農業經營模式，將農業與觀光產業接軌，以不同模式的農業經濟活動與其他產業相輔相成，達到互利互補的功效，並利用金門地理位置上之優勢，積極拓展大陸海西市場，將金門生態、安全、高新農產輸出大陸，並吸引大陸觀光客至金門體驗農村生活與田園風光。

課題八：金門地區軍事用地管制對農業土地之影響

說　明：金門地區早期由於戰事關係，軍事機關用地遍及金門，軍事設施景觀是金門地區獨有之特色。

對　策：由於軍事用地多併入機關用地中，於劃設農地分級分區時，並未將其納入農業地區範圍，近年來金門軍事用地已逐漸解編，其對於農業土地之影響力已減低甚多。

開發建設面課題

課題九：集村農舍分布零散，影響金門農地景觀與生產力

說　明：農業用地興建農舍辦法自民國 93 年修訂後，金門興建農舍即不受農業用地最小面積 0.25 公頃之限制，並可跨區併計集村農舍之配合用地，比台灣本島限制在同一計畫區更具彈性。過去金門國家公園計畫範圍內第二類一般管制區之農業用地，已有多筆移到金門特定區興建集村農舍的案例，使集村農舍如雨後春筍般出現。

近年金門不斷推出各項金門未來發展之建設計畫，使整體房地產市場興起，造成建商出現搶地興建房屋現象，促使鄰近城區周邊之農地紛紛推出集村農舍以替代住宅區，使農業土地內聚集許多集村農舍，影響農業土地景觀與農田生產力。

對　策：透過分級分區劃設，將農業土地分類管理，以保留優良農業土地資源。

課題十：「變更金門特定區計畫（配合金門大橋新建工程）」、衛生福利部金門醫院（醫療園區）、商務旅館、工商綜合區...等重大建設，對其周邊農業地區帶來衝擊。

說　明：行政院經建會於民國 99 年 2 月 8 日委員會議討論通過交通部提報之「金門大橋建設計畫」案，提供大小金門間全天候穩定舒適之陸運交通服務，完整規劃及利用連結大小金門兩島嶼土地。金門大橋東端橋頭周邊位於金寧鄉湖埔村湖下入口外側，周邊有海岸旁之保護區、農業區；金門大橋西端橋頭周邊位於烈嶼地區，周邊為國家公園。

衛生福利部金門醫院（醫療園區）、商務旅館位於金湖細部計畫範圍內，其計畫區周邊為農業區與國家公園（如圖 5-4-1）。

金門地區重大建設計畫其周邊皆為保護區、農業區、國家公園，其開發將造成農業土地環境之衝擊。

對　策：透過分級分區劃設，將農業土地分類管理，誘導其開發行為往第二種農業土地發展，降低對第一種（優良農業土地）及第三種農業土地（保護自然生態功能為主之農地）之開發衝擊。

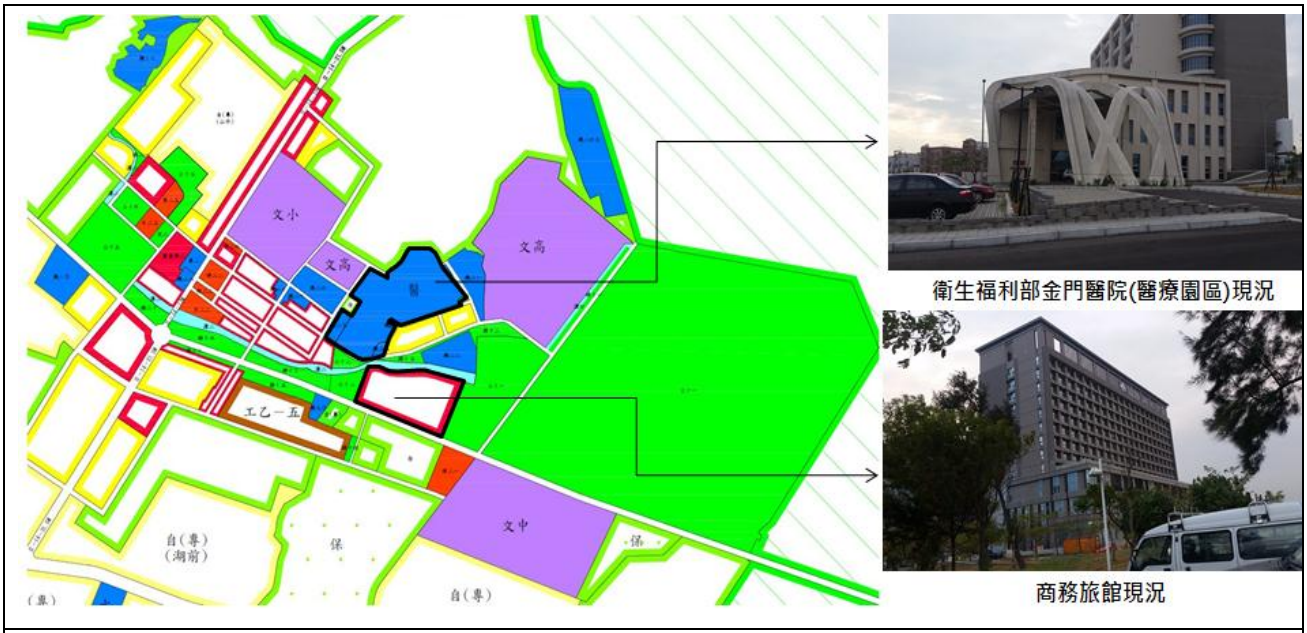


圖 5-4-1 衛生福利部金門醫院（醫療園區）、商務旅館周邊位置及現況圖

資料來源：1.變更金門特定區（金湖地區）細部計畫（第一次通盤檢討）。2.本計畫繪製。

第六章　金門農業土地分類分級之意義與劃設準則

第一節 台灣地區農業土地分類分級之意義與劃設準則

一、農業土地分級意義

農地資源分級分區的「分級」，係為透過準則之認定及其細部內容，將農地依照準則進行不同等級的區分，而「分區」則為空間上之實體界線，目前國內研究對農地「分級分區」，已有為第一種、第二種、第三種、第四種農業區之建議，台灣地區依據「全臺農業發展地區分類分級劃設成果總結報告」各分級分區的農地特性定義如表 5-1-1 所示，劃設準則表則如表 6-1- 1。

表 6-1- 1 台灣農地資源分級分區定義表

分級分區	定　　義
第一種農業區（優良農地）	具備優良農業生產環境、維持糧食安全功能及曾經投資建設重大農業改良設施之土地。
第二種農業區	具有良好農業生產環境，在為達促進農業發展多元化之目標下，亦具有維持糧食生產功能。
第三種農業區	具有糧食生產功能，但生產環境受外在因素干擾之農業地區。
第四種農業區	擁有糧食生產功能且位於坡地之農地，此類農地環境較為敏感，在不破壞水土保持的情況下，得維持其農業生產使用。

資料來源：1.全臺農業發展地區分類分級劃設成果總結報告（101 年度）。

二、農業土地分級劃設之準則

台灣地區依照對台灣農業土地現況之分析，根據前述第一種農業區、第二種農業區、第三種農業區、第四種農業區之意義，分別提出下列準則，以利進行農地分級作業：

（一）第一種農業區：係指「具備優良農業生產環境、維持糧食安全功能及曾經投資建設重大農業改良設施之土地」，其劃設準則如下及表 6-1-2 所示：

1. 位於重要農業發展區。
2. 位於高等及水稻適栽地區。
3. 位於山坡地宜農牧地第一、第二級。

4. 位於水利灌溉區。
5. 位於農業經營專區。
6. 現況農業生產使用面積比例大於 70%。
7. 農地範圍完整，毗鄰集中發展，且面積規模達 25 公頃。

凡符合第一項至第五項準則中任一條件，且同時符合第六項與第七項二項準則者，皆可劃設為第一種農業區（優良農地），但若其亦屬受外在因素干擾之農業地區，則劃為第三種農業區。

（二）**第二種農業區：**具有良好農業生產環境，在為達促進農業發展多元化之目標下，亦具有維持糧食生產功能，其劃設準則如下及如表 6-1- 2 所示：

1.「具有良好農業生產環境」且符合「農業發展多元化但仍有糧食生產功能」，如表 5-1-2 第四項。
2. 第五項位於平地之農地，即屬於第二種農業區。

（三）**第三種農業區：**係指「具有糧食生產功能，但生產環境受外在因素干擾之農業地區。」，其劃設準則如下及如表 6-1-2 所示：

1. 接臨重大建設與交通設施
2. 接臨工業區或都市發展用地
3. 已受汙染之農地
4. 現況農業生產使用面積比例小於 30%

若區位條件落於受外在因素干擾之農業地區，且符合上述任一準則，則劃入第三種農業區範圍內。

（四）**第四種農業區：**係指「擁有糧食生產功能且位於坡地位於山坡地宜農牧地三級地以上之農地」

凡農地位於山坡地宜農牧地三級地以上或位於山坡地宜農牧地一、二級，但不屬於第一種農業區，符合上述任一準則，一律劃入第四種農業區範圍內，如表 6-1- 2 所示。

表 6-1- 2 台灣地區農業土地分級分區定義及劃設準則表

分級分區	項次	定　　義	劃設準則
第一種農業區	一	具備優良農業生產環境、維持糧食安全功能	重要農業發展區
			指標性作物適栽性
			山坡地宜農牧地
	二	曾經投資建設重大農業改良設施之土地	水利灌溉區
			農業經營專區
	三	擁有良好生產環境	符合最小面積規模
			農業生產使用面積佔操作單元內土地百分比
第二種農業區	四	具有農業良好的生產環境	重要農業發展區
			指標性作物適栽性
			山坡地宜農牧地
			水利灌溉區
			農業經營專區
		農業生產面積較小，但仍有糧食生產之功能	未達最小面積規模
			農業生產使用面積佔操作單元內土地百分比低
	五	位於平地之農地，但非屬最良好農業生產環境	非位於重要農業發展區
			非位於指標性作物適栽性
			非位於山坡地宜農牧地
			非位於水利灌溉區
第三種農業區	六	生產環境受外在因素干擾	鄰接重大建設或交通設施
			受汙染地區
			農業生產使用面積佔操作單元內土地百分比低
第四種農業區	七	擁有糧食生產功能且位於坡地之農地	山坡地宜農牧地

資料來源：1.全臺農業發展地區分類分級劃設成果總結報告（101 年度）。2.本計畫彙整。

第二節 金門地區農業土地分級「操作單元」之界定

本計畫運用土地使用分區界線、河川、道路為基礎劃設操作單元（如圖 6-2-2），可解決以網格法劃設之操作單元界線與土地使用現況邊界線不符之困境，以利於後續推動使農業土地分級之管理，操作單元劃分依據說明如下：

（一）河川網絡

河川為自然界線，土地受水路之切割而成不同大小規模之面積單元，同時河川的引水灌溉為農業生產所必須，因此本計畫以河川圖為操作單元之界定基礎之一。河川圖內容包括溪流、河道、支流、埤塘、水庫、溝渠等。

（二）交通路網

道路為區分土地面積單元之人為基盤設施界線，其節點與節點間之交通亦會影響周邊的農地，因此本計畫所納入的交通路網除計畫道路外，亦利用正射影像圖判定非計畫道路之農道作為操作單元劃設依據。

（三）土地使用分區界線：

金門特定區計畫土地使用分區界線與金門地區鄉鎮行政界線，亦為本計畫輔助分區單元劃設之依據，以利計算農地分級於各土地使用及各鄉鎮之比例。

農業土地範圍（農業區、保護區、第二類一般管制區）面積總計 9,492.06 公頃，扣除現況河川及道路面積後，操作單元面積總計為 9,373.34 公頃，共有 1,207 個操作單元，再依各操作單元之特性進行農業土地分級。

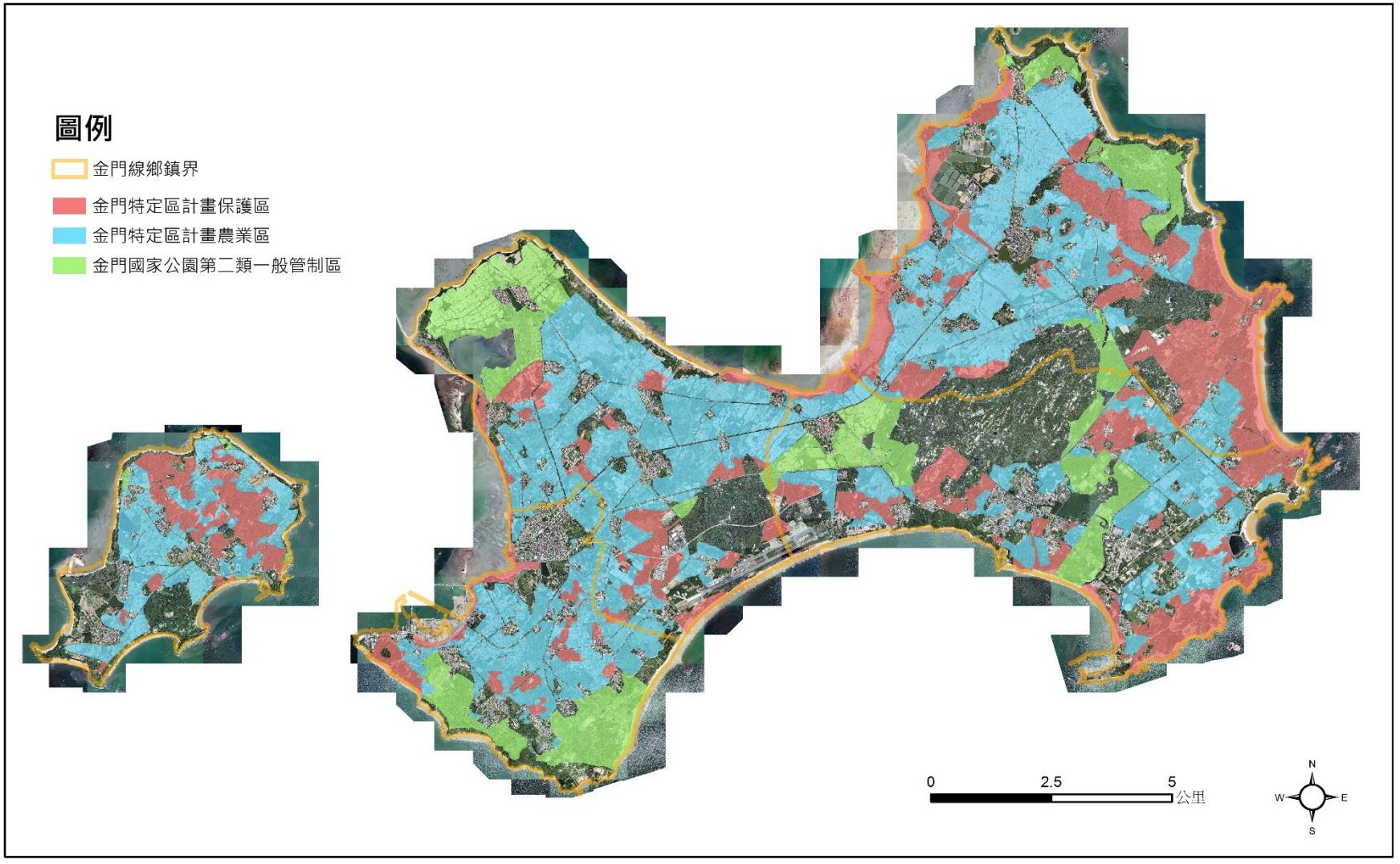


圖 6-2- 1 本計畫範圍土地使用分區分布圖

資料來源：金門縣政府、金門國家公園管理處，本計畫繪製



圖 6-2- 2 金門地區農業土地操作單元劃設成果圖

資料來源：本計畫繪製。

第三節 金門地區農業土地分級劃設準則

一、金門地區農業土地分級之意義

本計畫範圍為金門特定區計畫之農業區、保護區及金門國家公園計畫之第二類一般管制區，其分級分區作業除參考「國土計畫法」、「農業發展地區分級分區劃設準則與作業程序」、「全臺農業發展地區分類分級劃設成果總結報告」之劃設準則與操作流程外，另依據金門地區農地之特性而加以調整擬定，茲分別說明如下：

第一種農業土地：為確保農地供農業使用，以種植高粱、小麥等指標作物及供給相關農產品為主，或經政府投資重劃之農地，第一種農業土地劃設目的在於維護優良農業生產環境，避免其變更使用。

相較於台灣地區，金門在自然環境與社經環境上皆有其獨特性，從自然環境而言，金門由於氣候條件不同、年雨量少、農田耕作以旱作為主，故不適用台灣地區第一種農業土地之水稻適栽性標準，又由於金門地區農民之平均土地持份較小，農地切割零碎，亦不適用台灣地區所採之最小面積規模 25 公頃之劃設標準，故本計畫依據金門地區農業發展特性，將第一種農業土地之指標作物以高粱、小麥為主要評估項目，而農地分級分區劃定後，土地使用管理方式將有所不同，為使能夠確實執行，分級分區劃定乃結合操作單元之劃定範圍以道路、水系為劃設界線，不以面積做為劃定標準。

第二種農業土地：係指農業土地鄰接細部計畫、主要道路，或有被汙染之虞之農地，即雖為農業使用，然生產環境不若第一種農業土地之農地則劃為第二種農業土地。

相較於台灣地區的農業發展地區多分布於非都市土地，故在面臨未來都市擴張所需之都市土地需求下，需劃設第三種農業區作為都市發展之預備用地，然金門全區均屬都市計畫特定區範圍，皆為都市土地，特定區內亦有農業區之劃設，故無比照台灣地區劃設之第三種農業區作為都市發展預備用地之必要。

第三種農業土地：本計畫範圍內若不屬於第一種農業土地之土地，但位於保護區、國家公園區或現況以林地為主，或坡度 30%以上、或為保育類動物棲地，具有生態保育、維持自然環境等功能之農地，以歸類為第三種農業土地為原則。

本計畫範圍內屬於金門特定區計畫之保護區土地，係為國土保安、水土保持、維護天然資源與保護環境及生態功能而劃定；金門國家公園第二類一般管制區則是維持現有土地利用為主，做為未來都市發展與國家公園間之緩衝與保留區（金門國家公園計畫第二次通盤檢討與國家公園保護利用管制規則），兩者皆具有維護自然環境與生態功能，目的在於維持自然環境與保育類動物棲地品質。因此本計畫劃定之第三種農業土地亦遵照原土地使用分區管制之精神及維護保育類動物棲地為原則。

綜上，本計畫爰將金門地區農業土地分為三類，其意義及目的如表 6-3- 1：

表 6-3- 1 金門地區農業土地分級目的

分級分區	目　　的
第一種農業土地	具備優良農業生產環境、維持金門指標性作物供給功能或政府曾經投資建設重大農業改良設施或完成農地重劃之土地。
第二種農業土地	鄰接都市發展用地或主要道路之農業用地，生產環境條件不如第一種農業土地或受外在因素干擾之地區。
第三種農業土地	不屬於第一種農業土地，但具有農業生產功能，且位於保護區或國家公園第二類管制區內，或為保育類動物棲地，或有完整林地而有維護必要之地區。

資料來源：本計畫彙整

二、金門地區農業土地分級劃設準則

本計畫參照前述農地資源分級目的與各項分析結果，就金門地區之農地資源與特色，研擬金門地區分級分區劃設準則如下，以達到因地制宜之目的：

一、第一種農業土地：具備優良農業生產環境、維持金門指標性作物供給功能或政府曾經投資建設重大農業改良設施或完成農地重劃之土地，其劃設準則如下：

（一）位於金門地區指標性作物（高粱、小麥）適栽性地區。

（二）栽種高粱與小麥供保價收購之地區

（三）操作單元中現況農業生產使用面積比例大於 70%。

（四）位於農地重劃地區。

凡符合前述第一項至第四項準則中任二條件，即劃為第一種農業土地（優良農地），但若其為鄰接細部計畫地區之農業土地，由於農業生產環境受細部計畫開發影響，則劃為第二種農業土地。

二、第二種農業土地：鄰接都市發展用地或主要道路之農業用地，但生產環境條件不如第一種農業土地或受外在因素干擾之地區，其劃設準則如下：

（一）有汙染之虞之農地

（二）周邊有重大計畫建設中之農地

（三）接臨細部計畫或主要道路

（四）操作單元內農業生產使用面積低於 70%

凡符合上述第一項至第四項準則中任一條件，即劃入第二種農業土地，未符合第一種農業土地及第三種農業土地劃設準則之農地亦劃入第二種農業土地。

三、第三種農業土地：不屬於第一種農業土地，但具有農業生產功能，且位於保護區或國家公園第二類管制區內，或為保育類動物棲地，或有完整林地，或坡度大於 30%而有維護必要之地區，其劃設準則如下：

（一）具有農業生產功能

（二）位於金門特定區計畫中之保護區或金門國家公園第二類一般管制區

（三）為保育類物種棲地

（四）操作單元內林地面積大於 70%

（五）坡度大於 30%

操作單元內符合上述第一項，且符合第二項至第五項中任一項，即劃入第三種農業土地，但若操作單元內非農使用比例大於百分之七十則劃入第二種農業土地，或操作單元符合第一種農業土地劃設準則，則劃為第一種農業土地。

前述各項劃設準則，整理如表 6-3- 2 所示：

表 6-3- 2 金門地區農業土地分級分區目的及劃設準則表

分級分區	項次	目　　的	劃設準則
第一種農業土地	一	維護優良農業生產環境	高粱、小麥等指標性作物適栽性
		維持金門指標性作物供給功能	農業生產使用面積佔操作單元內土地百分比 70%以上
			種植高粱與小麥供作保價收購之農地
	二	政府曾經投資建設重大農業改良設施或完成農地重劃之土地	位於農地重劃地區
第二種農業土地	三	鄰接都市發展用地或主要道路之農業用地，受外在因素干擾之地區	鄰接重大建設或交通設施
			農地有受汙染之虞
			接臨都市發展地區
	四	農業生產面積比例較小，生產環境條件不如第一種農業區	農業生產使用面積佔操作單元內土地百分比低於 70%
第三種農業土地	五	具有農業生產功能	具有農業使用
	六	位於保護區或國家公園第二類管制區內，或為保育類動物棲地，或坡度大於 30%之土地，或有完整林地而有維護必要之地區	土地使用分區為保護區或國家公園區
			保育類動物棲地
			操作單元內林地面積比例高於 70%
			坡度大於 30%

資料來源：本計畫彙整。

第四節 金門地區農業土地分級操作流程

本計畫參照台灣地區農地分級劃設準則後，並依據前述金門地區之環境特性分析，擬定金門地區農地分級劃設準則，各準則項目之說明如下：

一、指標性作物適栽性地區

由於金門土壤不肥沃，且降雨量少，因此多種植旱作之小麥、高粱等指標性的作物，本計畫根據其種植地區、土壤質地等自然條件及金門縣農業試驗所提供保價收購之種植高粱、小麥農地地籍地號等資料，評估適合種植金門地區指標性作物（高粱、小麥）之農地（同時兼種高粱與小麥之農地），作為第一種農業土地之「指標性作物適栽地」準則。

二、保價收購之農地

金門縣政府農業試驗所提供本計畫 101 年至 103 年種植保價收購小麥、高粱之農地資料，本計畫亦據此作為評估是否劃設為第一種農業土地之準則。

三、農地重劃地區

農地重劃為政府維護及提升農業生產環境之重要工具，因此農地重劃地區之農業生產環境普遍較未農地重劃之地區良好，且為政府優先投資農業生產設施之地區，本計畫將金門地區之農地重劃區，作為判定農業生產環境標準之一，並納入劃設第一種農業土地之準則。

四、農業生產使用面積佔操作單元土地百分比

農地資源容易受到鄰近建物、道路或重大建設開發等非農業使用行為之影響，因此農業生產使用面積佔操作單元內之土地百分比是判別第一種農業土地是否擁有良好生產環境的條件之一。本計畫以劃設之操作單元，配合現況調查與航照圖以計算各操作單元內農業生產使用面積佔操作單元總面積之比例，若操作單元內現況農業生產使用面積比例大於 70%（參考「全臺農業發展地區分類分級劃設成果總結報告」中設置之門檻）者，則符合第一種農業土地現況農業生產使用面積比例大於 70%之條件，若操作單元內現況農業生產使用面積小於 30%，則依據第二種農業土地準則中，農業生產使用面積占操作單元內土地百分比低，劃入第二種農業土地。

五、林地

據農業發展條例第三條第一項，農業之定義包含森林之用，林地除提供保育類動物棲息外，農地周遭之林地亦有防風之功能，本計畫依據金門縣林務所提供之林地資料，計算林地於操作單元內之面積比例，並將此數據納入第三種農業土地之劃設準則中。

此外，由於金門地區尚未完成林地之認定，倘若未來各種農業分級內之各種土地被認定為林地時，則應依照森林法進行管制與維護。

六、保育類動物棲地

金門地區內有多種保育類物種，農地能夠同時兼顧生態環境保護與達到土地利用價值，故更顯農地保存之重要性。因此，為維護保育類物種棲地，本計畫根據金門國家公園所提供之金門栗喉蜂虎營巢地復育及生殖生態研究（民國 93 年）、金門水獺分布變遷與族群生態研究（民國 103 年）、金門國家公園 ICT 暨雲端應用系統網站更新 - 珍稀物種 GIS 圖層調查與數化成果報告書（民國 102 年）之內容，彙整金門地區內保育類物種棲地位置，以做為劃設第三種農業土地之參據。

此外，若操作單元內有保育類動物棲地，但符合第一種農業土地劃設準則，由於第一種農業土地之劃設目的為維持農業使用，對保育類動物之影響較低，仍劃為第一種農業土地。

七、接鄰重大建設、集居聚落或金門特定區計畫之主要道路

重大建設與交通設施之使用及開發，皆會影響其周邊農地將較不易維持良好農業生產環境。因此，本計畫將農地操作單元任一邊緊鄰重大建設或金門特定區計畫之主要道路（環島東路、環島南路、環島西路、環島北路與伯玉路）時，即符合接鄰的準則定義。

八、接鄰細部計畫、油庫或受汙染地區

計畫範圍皆位於金門特定區計劃內，屬都市計畫地區，但然仍有發展強度之差異，主要開發區係位於特定區計劃內之各細部計畫，因此將細部計劃納入劃定第二種農業土地之準則。

細部計畫包含：擬定金門特定區(金湖鎮士校段旅館專用區)細部計畫、擬定金門特定區(金寧地區)(配合金門大橋新建工程)、擬定金門特定區(烈嶼地區)(配合金門大橋新建工程)、「擬定金門特定區計畫(金寧鄉后湖住宅區)細部計畫」、「擬定金門特定區(金湖鎮士校段工商綜合專用區)細部計畫」、擬定金門特定區（慈湖段住宅區）細部計畫案、「擬定金門特定區(金湖鎮尚義住宅區)細部計畫案」、擬定金門特定區細部計畫(土地使用分區管制要點)、「擬定金門特定區（仁愛新村商業區）細部計畫」案、擬定金門特定區(金沙地區)細部計畫、金門特定區計畫工業區(工一 - 五、工一 - 六暨鄰近地區)細部計畫、金門特定區計畫(工二 - 七暨鄰近地區)細部計畫、金門特定區計畫(金城地區)細部計畫、擬定金門特定區計畫(和平新村)細部計畫、金門特定區計畫(金湖地區)細部計畫、金門特定區計畫(安歧國宅地區)細部計畫。

九、位於保護區或國家公園第二類一般管制區

金門特定區計畫之保護區為具有水土保持、維護天然資源與保護環境及生態之功能而劃定，但得做為農業生產使用；國家公園第二類一般管制區則是在不違背國家公園，保存並維護自然環境之目標與原則下，准許原有土地利用型態。因此，規劃範圍之保護區與國家公園第二類一般管制區內操作單元農地分級以劃定為第一種或第三種農業土地為原則。

十、分類分級劃設操作流程

透過上述劃設準則之擬訂，可劃設出第一種農業土地、第二種農業土地、第三種農業土地。本計畫於優先劃設第一種農業土地後，其次再劃設第三種，其餘則歸為第二種農業土地，但若第一種農業土地符合第二種農業土地的準則，或第三種農業土地內之非農使用大於百分之七十，則歸類為第二種農業土地，農業土地分級分區之劃設順序與流程，參見圖 6-4- 1。

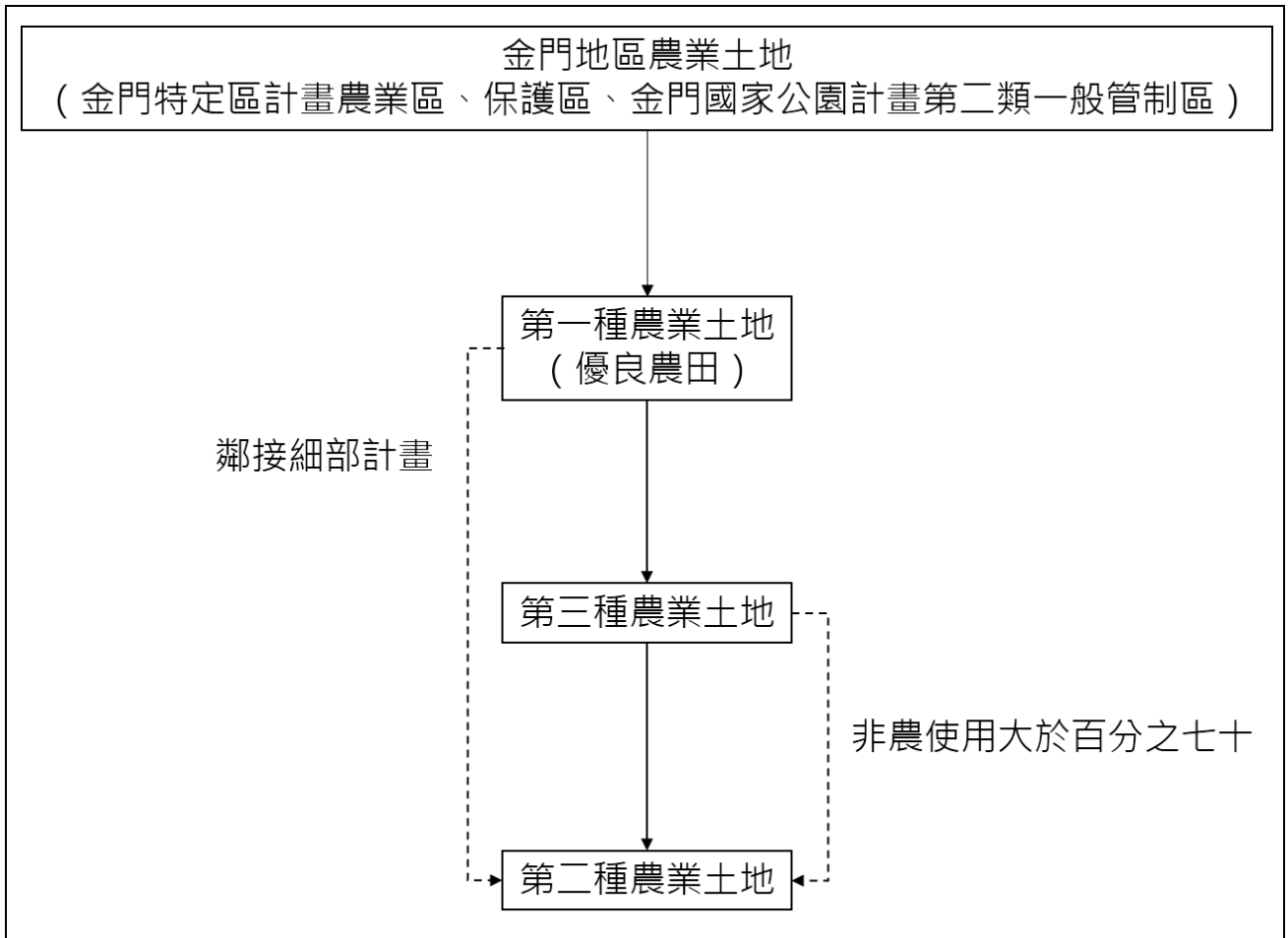


圖 6-4- 1 金門地區農業土地分級分區劃設順序圖

資料來源：本計畫繪製。

第七章 金門地區農業土地發展現況調查與分級分區劃設

第一節 農業土地現況調查作業程序

一、「農業土地分級」劃定流程(如圖 7-1-1)。

二、「操作單元」係將金門特定區計畫內農業區、保護區與國家公園第二類一般管制區，依照道路、水系及土地使用分區界線切割後產生(如圖 7-1-3)，其後至操作單元現場，逐一蒐集最新的第一手農業使用現況資料(104 年 1 月 21 日至 104 年 1 月 30 日)，並拍攝照片佐證，作為農業分級分區劃設之基本資訊。

三、依據前述操作單元現況調查之結果製成 Excel 表格，再將其匯入地理資訊系統(GIS)，繪製出操作單元土地使用現況彙整清冊。

四、將上述成果，套疊下列圖資(如圖 7-1-2)，檢核並劃設農業分級分區。

(一)正射影像：利用正射影像，確認現況調查無法取得資料之操作單元狀況。

(二)農地重劃分布圖：判定操作單元內土地是否經過農地重劃。

(三)保價收購之農地範圍：由於金酒公司長期實施保價收購政策，金門縣農田多種植高量與小麥。

(四)列管地下儲存油槽分布圖：地下儲存油槽多作為加油站之汽油儲存與釀造場等，容易汙染鄰近之農田。

(五)保育類動物棲地分布圖：農地除生產農產品外，亦為保全動物棲地之方式之一，金門縣內有許多保育類物種，本計畫蒐集多方資料後，建立金門保育類動物棲地之圖資，與操作單元套疊後，研議將有保育類動物棲地之操作單元劃設為第三種農業區。

(六)林地分布圖：森林在生態保育及維護農業生產環境上皆為不可或缺的角色，本計畫依據林務所提供資料，將林地分布納入農地分級之評估準則中。

五、彙整上述疊圖資訊，製成操作單元資料表，以利查核農地分級依據，如表 7-1-1。

六、利用地理資訊系統(GIS)繪製第一種農業區、第二種農業區、第三種農業區於金門縣各鄉鎮之分布，並計算其面積。

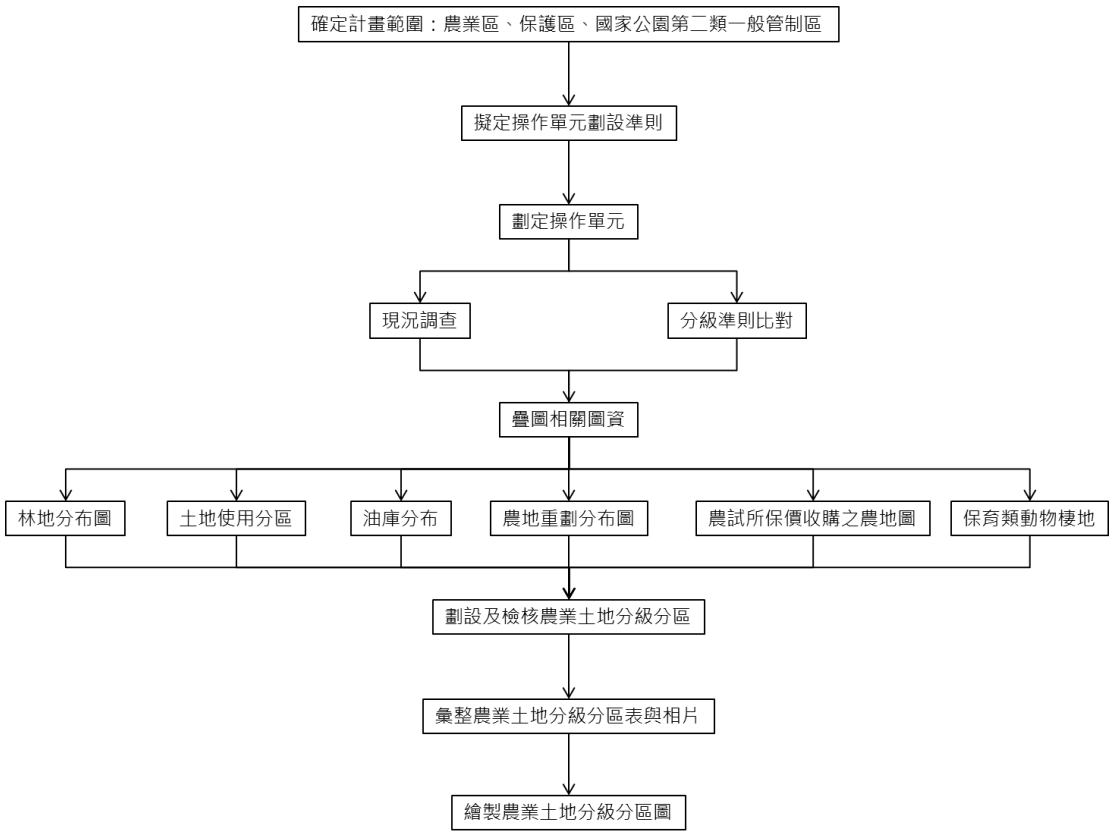


圖 7-1- 1 金門地區農業土地分級分區作業流程圖

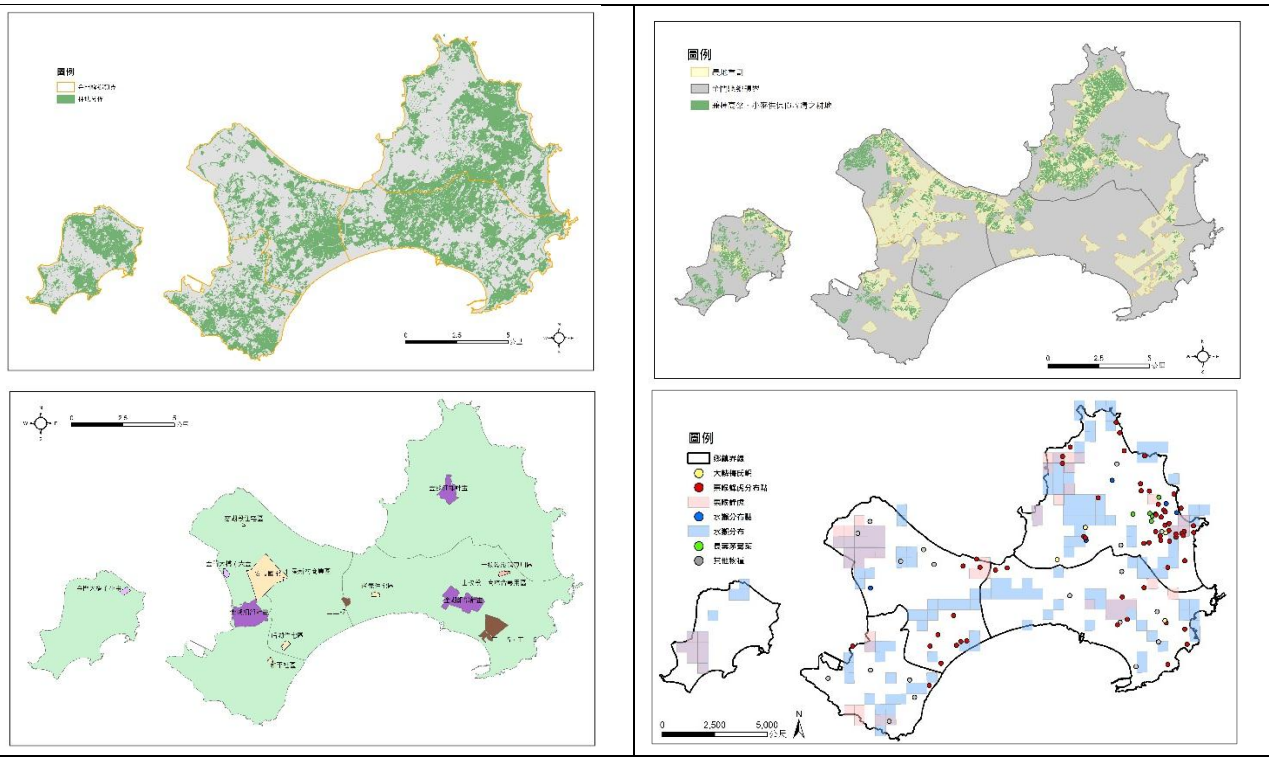


圖 7-1- 2 套疊圖層示意圖

資料來源：本計畫繪製。

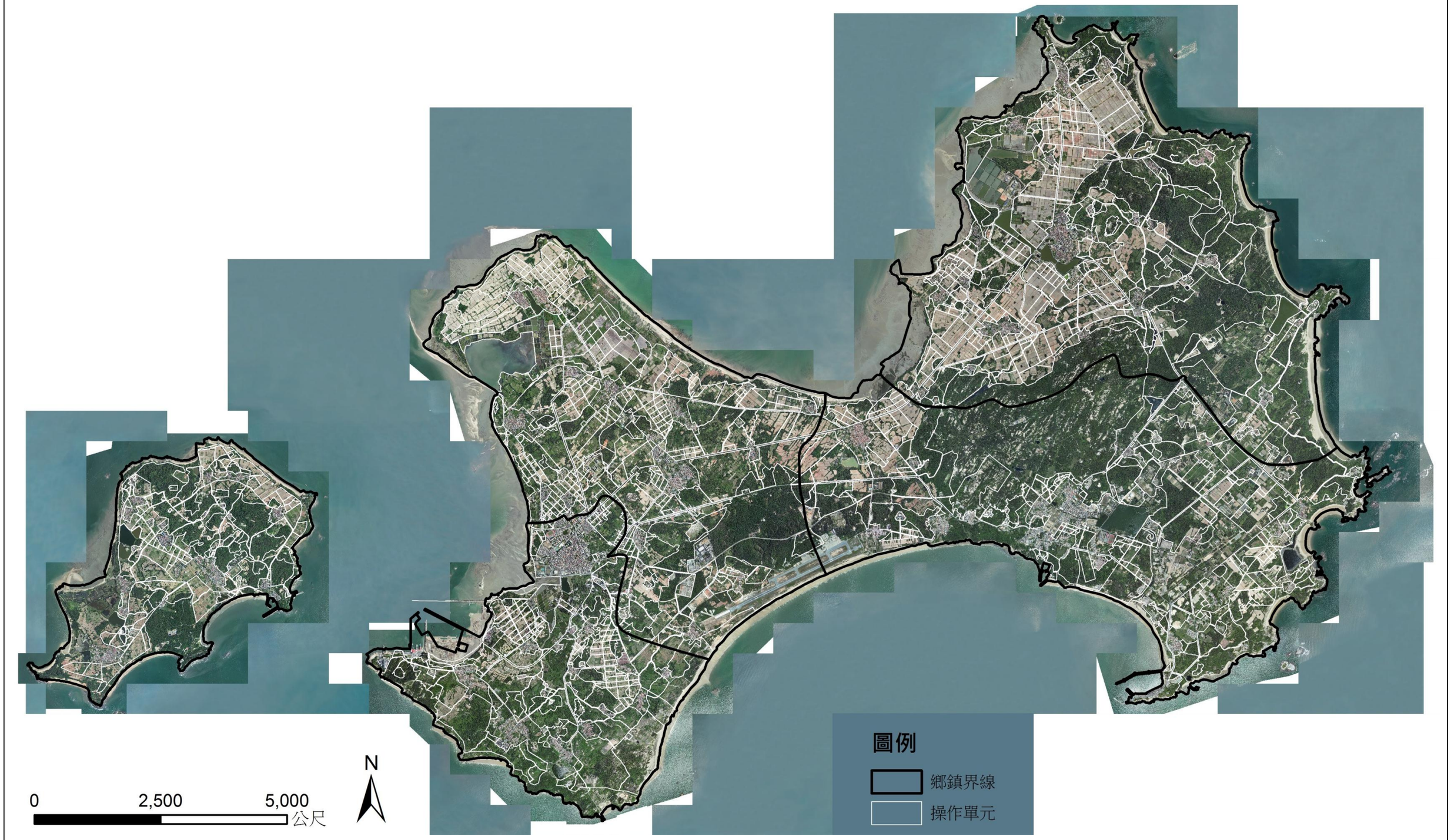


圖 7-1- 3 金門地區農業土地分級作業操作單元

資料來源：本計畫繪製。

表 7-1- 1 金門農業土地現況調查彙整範例表

操作單元編號	使用分區	面積（ha）	農業使用比例（%）	農地重劃	生產設施	保價收購之農地			林地比例（%）	坡度（30%以上）	保育類動物棲地	農舍	非農使用比例（%）	鄰接細部計劃或主要道路	油庫設施	農業土地分級
						兼種高粱、小麥	種植高粱	種植小麥								
城-001	農業區	1.77	0	O	-	-	-	-	0	-	-	O	100	O	-	二
城-002	農業區	0.77	0	O	-	-	-	-	0	-	-	O	100	O	-	二
城-003	農業區	2.15	0	O	-	-	-	-	0	-	-	O	60	O	-	二
城-004	農業區	29.87	40	O	-	-	-	-	17	-	O	O	53	O	-	三
城-005	農業區	0.41	30	O	-	-	-	-	0	-	-	O	70	O	-	二
城-006	農業區	0.82	30	O	-	-	-	-	0	-	-	O	100	O	-	二
城-007	農業區	0.07	0	O	-	-	-	-	0	-	-	-	100	O	-	二
城-008	農業區	0.08	0	O	-	-	-	-	0	-	-	-	75	-	-	二
城-009	農業區	1.96	25	O	-	-	-	-	0	-	-	O	85	O	-	二
城-010	農業區	0.17	15	O	-	-	-	-	0	-	-	-	75	-	-	二
城-011	農業區	2.00	25	O	-	-	-	-	0	-	-	O	90	-	-	二
城-012	農業區	0.99	10	O	-	-	-	-	0	-	-	O	100	-	-	二
城-013	農業區	1.32	0	O	-	-	-	-	0	-	O	O	100	-	-	三
城-014	農業區	1.99	0	O	-	-	-	-	0	-	-	O	85	-	-	二
城-015	農業區	2.20	15	O	-	-	-	-	0	-	-	O	40	-	-	二

【註】：" O " 代表 " 有 "　，　" - " 代表 " 無 "

資料來源：本計畫調查彙整。

第二節 農業土地發展現況與分級空間劃設

本計畫依據前述定義、劃設準則與操作流程，進行金門地區農業土地分級分區劃設，總劃設面積為 9,492.06 公頃，扣除道路及河川面積劃設操作單元後，面積總合為 9,373.34 公頃，劃設結果如表 7-2- 1、表 7-2- 2 所示，茲對金門各鄉鎮之劃設結果分別敘述如下：

第一種農業土地：面積為 3,385.68 公頃，約佔總劃設面積 36.12%，多分佈於金寧鄉北側沿海一帶與金沙鎮西側。

第二種農業土地：面積為 1,611.49 公頃，佔總劃設比例 17.19%，主要集中於金城鎮與金寧鄉南側鄰接金城鎮地區，其他則零散分佈於金沙鎮、金湖鎮與烈嶼鄉。

第三種農業土地：面積為 4,376.17 公頃，佔總劃設比例 46.69%，分布於金沙鎮東側沿海、金湖鎮南側沿海。

表 7-2- 1 金門地區農業土地分級分區劃設成果面積表

項目	分級分區類型	總劃設面積（ha）	操作單元個數（個）	佔總劃設面積之比例（%）
農業土地	第一種農業土地	3,385.68	528	36.12
	第二種農業土地	1,611.49	306	17.19
	第三種農業土地	4,376.17	373	46.69
總計		9,373.34	1,207	100.00

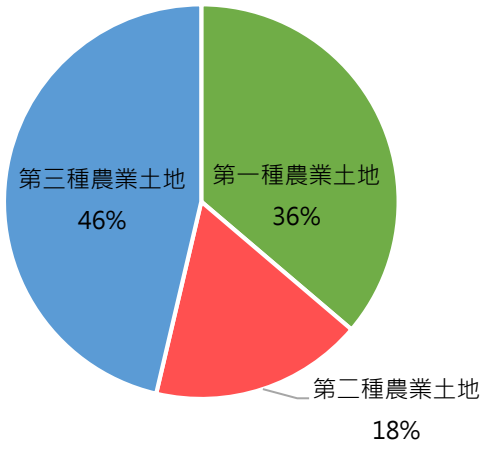


圖 7-2- 1 金門地區農業土地分級比例圖

資料來源：本計畫彙整。

表 7-2- 2 金門地區農業土地分級與土地使用分區面積交叉分析表

農業土地分級 / 土地使用	第一種農業土地	第二種農業土地	第三種農業土地	小　計
農業區	2607.52	1287.87	987.49	4882.88
保護區	390.77	0.00	2477.86	2868.63
第二類一般管制區	387.39	323.62	910.82	1621.83
小　計	3385.68	1611.49	4376.17	9373.34

資料來源：本計畫彙整。

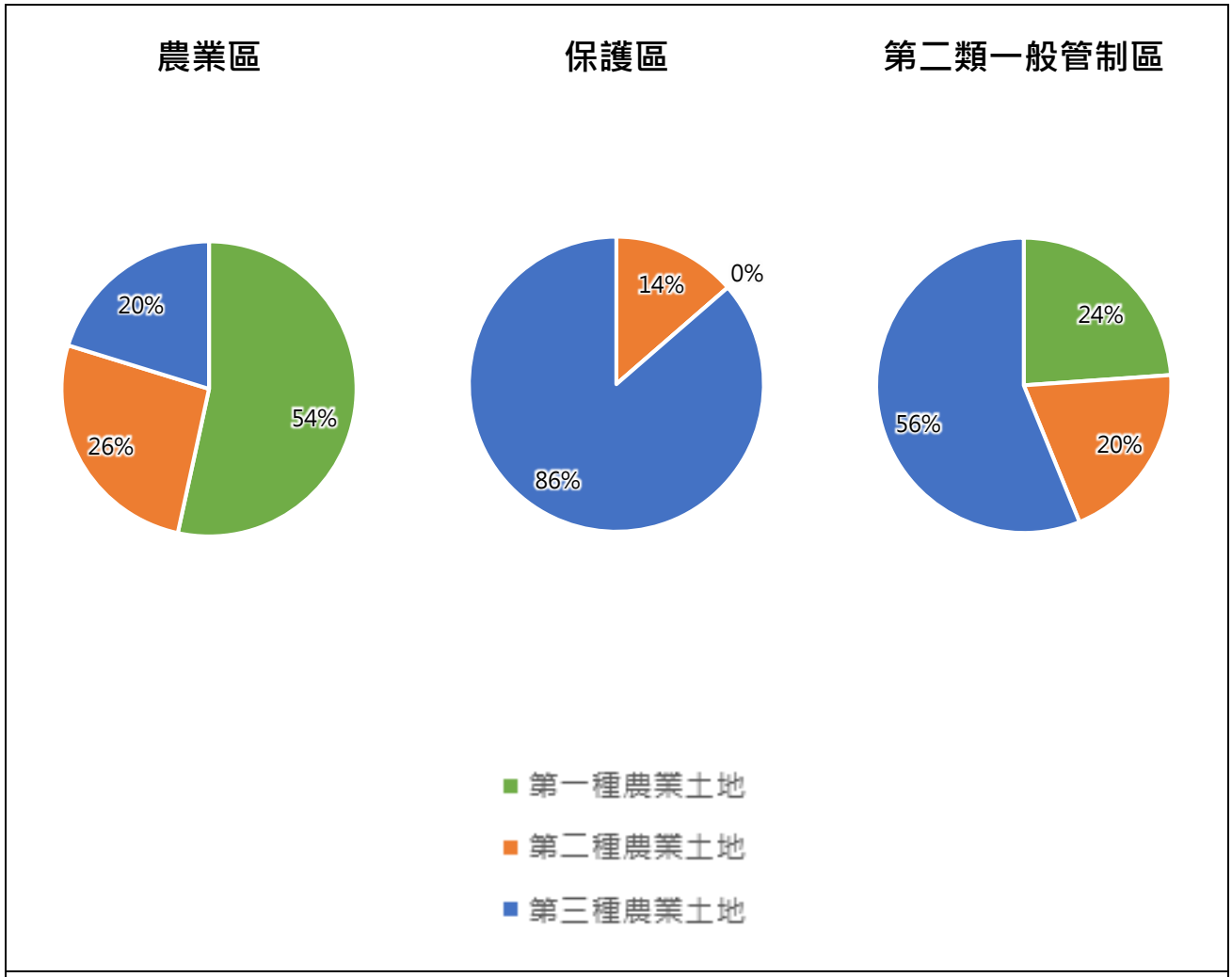


圖 7-2- 2 各土地使用內農地分級比例圖

資料來源：本計畫繪製。

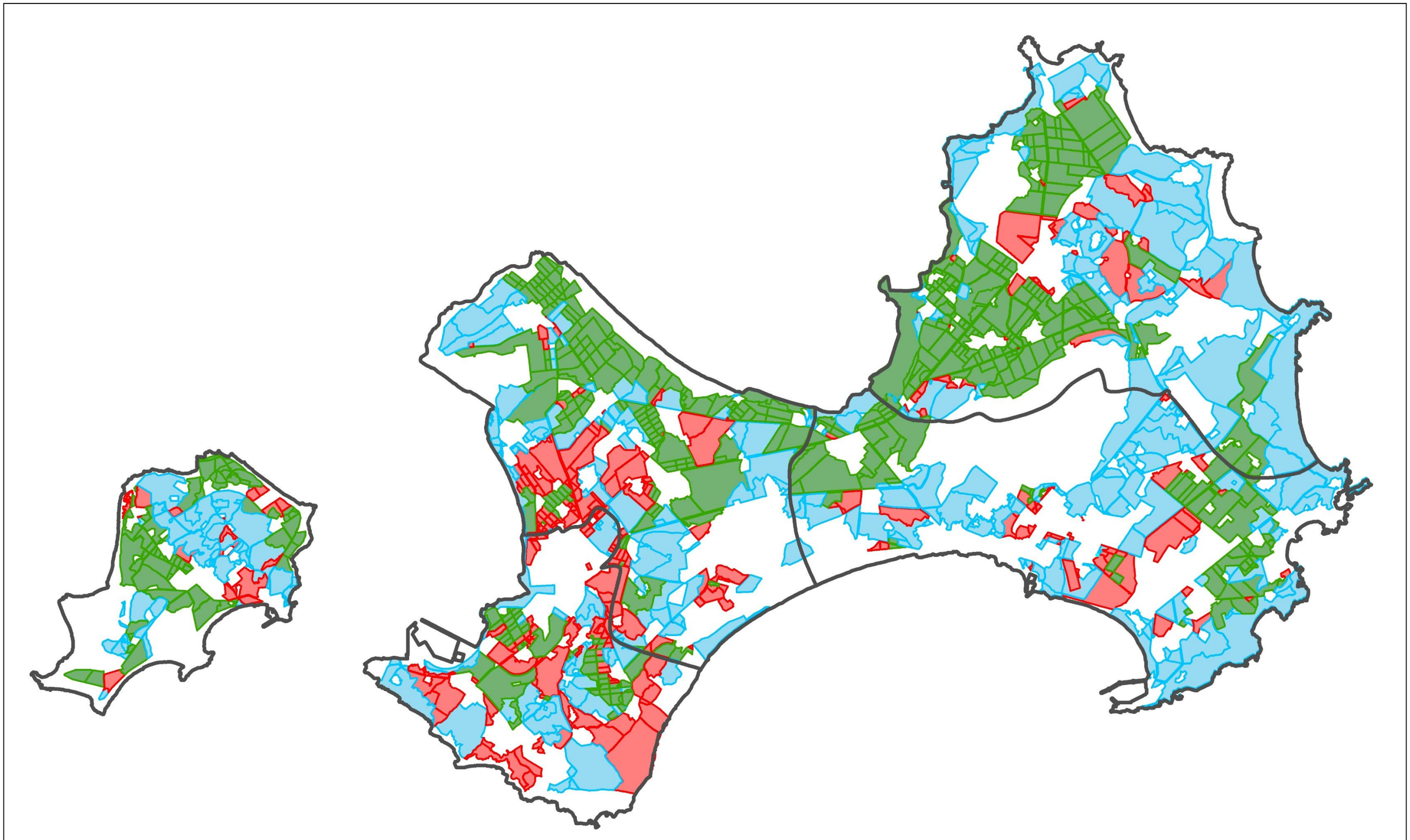


圖 7-2- 3 金門地區農業土地分級分區分布示意圖

資料來源：本計畫繪製。

一、金城鎮

金城鎮全鎮土地面積為 2,171.30 公頃，農業土地 1,268.23 公頃，其農地分級比例、分佈與操作單元空間分佈如圖 7-2- 4、圖 7-2- 5、圖 7-2- 6，各操作單元內資料詳見表 7-2- 4 金城鎮農業土地現況調查成果彙整表。

第一種農業土地於金城鎮比例較低、分布零散，佔金城鎮農業土地 17.37%，面積為 220.34 公頃；第二種農業土地主要分布於西側與東南側濱海處，面積為 526.06 公頃，佔金城鎮農業土地面積 41.48%；第三種農業土地分佈於金城鎮南側，面積為 521.83 公頃，佔金城鎮農業土地面積 41.15%，各分區面積分配如表 7-2- 3 所示。

西海路三段和環島南路一段周遭農地為農地重劃區，但西海路三段個別農舍建設集中，該農地多劃為第二種農業土地與第三種農業土地；西海路三段、環島西路一段與金山路交會處有個別農舍建設集中情形。

表 7-2- 3 金城鎮農業土地分級面積分配表

項目	分級分區類型	面積（ha）	操作單元個數（個）	占農業土地比例（%）
農業土地	第一種農業土地	220.34	50	17.37
	第二種農業土地	526.06	95	41.48
	第三種農業土地	521.83	38	41.15
總計		1268.23	183	100.00

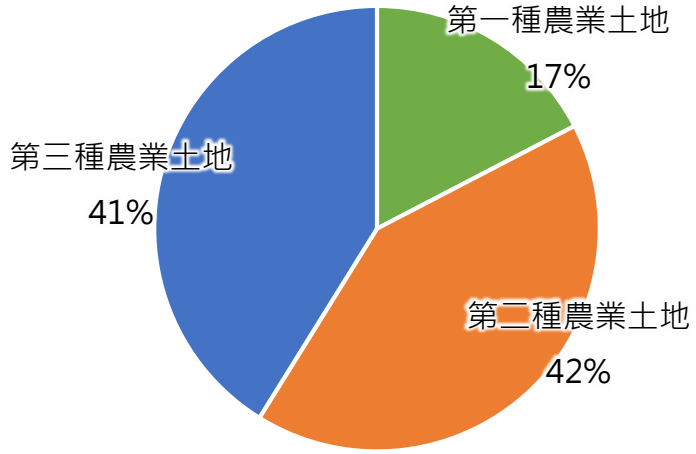


圖 7-2- 4 金城鎮各農業土地分級比例圖

資料來源：本計畫彙整。

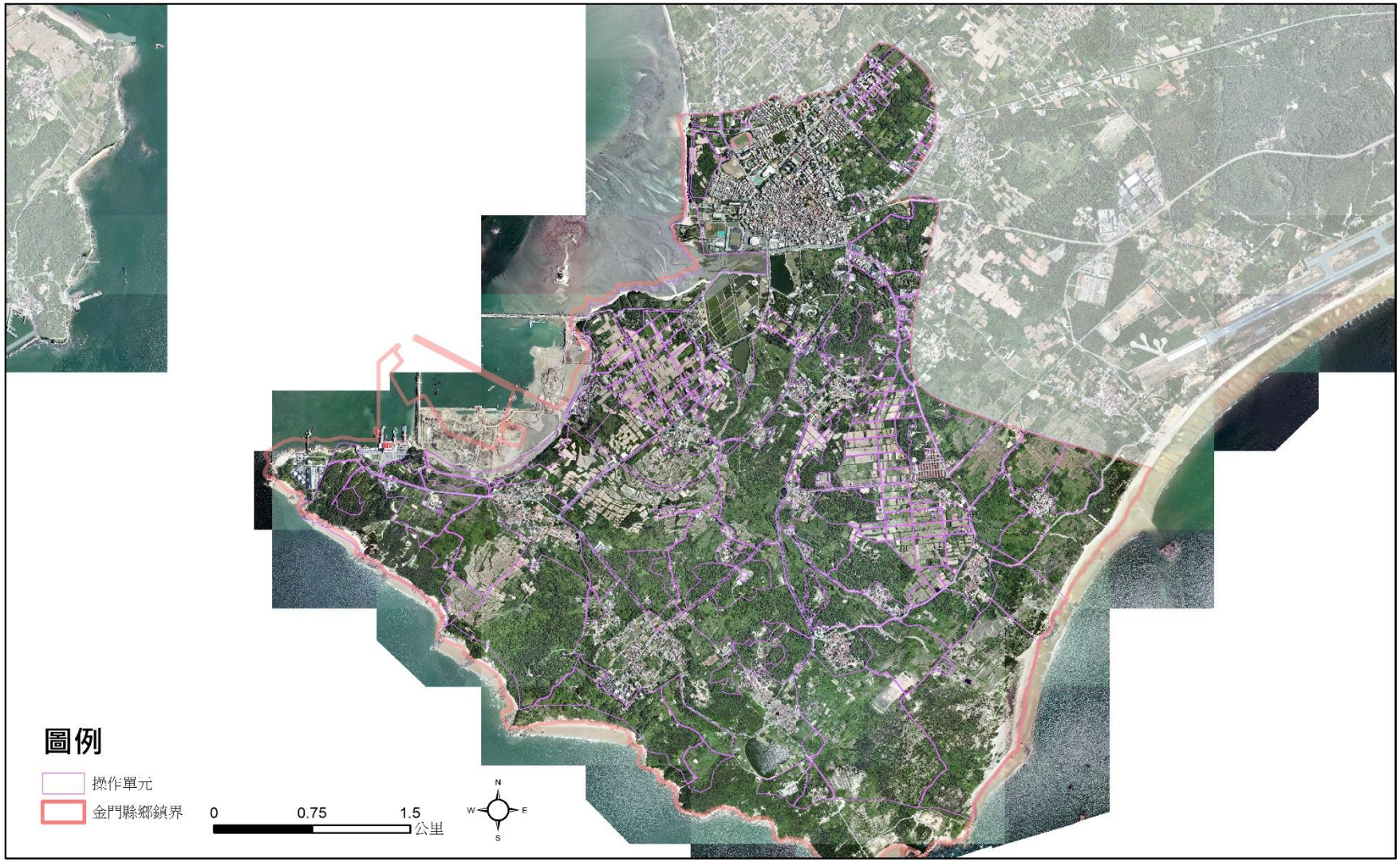


圖 7-2- 5 金城鎮農地分級分區操作單元空間分佈圖

資料來源：本計畫繪製。

表 7-2- 4 金城鎮農業土地現況調查成果彙整表

操作單元編號	使用分區	面積（ha）	農業使用比例（%）	農地重劃	生產設施	保價收購之農地			林地比例（%）	坡度（30 以上）	保育類動物棲地	農舍	非農使用比例（%）	鄰接細部計畫	油庫設施	農業土地分級
						兼種高粱、小麥	種植高粱	種植小麥								
城-001	農業區	1.77	0	O	-	-	-	-	0	-	-	O	100	-	-	二
城-001	農業區	1.77	0.00	O	-	-	-	-	0.00	-	-	O	100.00	-	-	二
城-002	農業區	0.77	0	O	-	-	-	-	0	-	-	O	100	-	-	二
城-003	農業區	2.15	60	O	-	-	-	-	0	-	-	O	40	-	-	二
城-004	農業區	29.87	40	O	-	-	-	-	17	-	O	O	43	-	-	三
城-005	農業區	0.41	30	O	-	-	-	-	0	-	-	O	70	-	-	二
城-006	農業區	0.82	0	O	-	-	-	-	0	-	-	O	100	-	-	二
城-007	農業區	0.07	0	O	-	-	-	-	0	-	-	-	100	-	-	二
城-008	農業區	0.08	0	O	-	-	-	-	25	-	-	-	75	-	-	二
城-009	農業區	1.96	0	O	-	-	-	-	5	-	-	O	95	-	-	二
城-010	農業區	0.17	0	O	-	-	-	-	100	-	-	-	0	O	-	三
城-011	農業區	2.00	10	O	-	-	-	-	0	-	-	O	90	-	-	二
城-012	農業區	0.99	46	O	-	-	-	-	0	-	-	O	54	O	-	二
城-013	農業區	1.32	0	O	-	-	-	-	0	-	O	O	100	-	-	二
城-014	農業區	1.99	15	O	-	-	-	-	0	-	-	O	85	O	-	二
城-015	農業區	2.20	48	O	-	-	-	-	0	-	-	O	52	O	-	二
城-016	保護區	3.83	10	O	-	-	-	O	1	-	-	-	89	O	-	二
城-017	農業區	0.66	50	O	-	-	-	-	0	-	-	O	50	-	O	二
城-018	農業區	7.45	21	-	-	-	-	O	0	-	-	-	79	O	-	二
城-019	農業區	2.10	38	-	-	-	-	-	0	-	-	O	62	O	-	二
城-020	農業區	0.62	35	O	-	-	-	-	0	-	-	O	65	-	O	二

操作單元編號	使用分區	面積（ha）	農業使用比例（%）	農地重劃	生產設施	保價收購之農地			林地比例（%）	坡度（30 以上）	保育類動物棲地	農舍	非農使用比例（%）	鄰接細部計畫	油庫設施	農業土地分級
						兼種高粱、小麥	種植高粱	種植小麥								
城-021	保護區	33.96	0	O	-	-	-	-	9	-	O	-	91	O	-	二
城-022	農業區	0.80	20	O	-	-	-	-	0	-	-	O	80	O	-	二
城-023	農業區	0.55	40	O	-	-	-	-	0	-	-	-	60	-	-	二
城-024	農業區	0.02	0	O	-	-	-	-	0	-	-	-	100	-	-	二
城-025	農業區	0.47	0	-	-	-	-	-	0	-	-	-	100		-	二
城-026	農業區	22.56	35	O	-	-	O	O	11	-	-	O	54	O	-	二
城-027	農業區	17.23	30	-	-	-	-	-	12	-	O	O	58		-	三
城-028	農業區	4.43	10	O	-	-	-	-	1	-	-	O	89		-	二
城-029	農業區	1.79	10	-	-	-	-	-	0	-	-	O	90	-	-	二
城-030	農業區	7.43	70	O	-	-	-	O	1	-	-	O	29	-	-	二
城-031	農業區	0.84	15	O	-	O	-	O	0	-	-	-	85	-	-	一
城-032	農業區	0.50	98	O	-	-	-	-	1	-	-	-	1	-	-	一
城-033	農業區	1.84	80	O	溫室	-	-	-	1	-	O	O	19	-	-	一
城-034	農業區	3.04	70	O	-	-	-	-	1	-	O	O	29	-	-	三
城-035	保護區	10.53	0	-	-	-	-	-	10	-	O	-	90	-	-	二
城-036	農業區	0.49	0	-	-	-	-	-	0	-	-	O	100	-	-	二
城-037	農業區	2.17	80	O	-	-	-	-	0	-	-	O	20	-	-	一
城-038	農業區	1.56	90	O	-	-	-	-	0	-	O	O	10	-	-	一
城-039	農業區	2.96	77	O	-	-	-	O	17	-	O	O	6	-	-	一
城-040	農業區	2.37	85	O	-	-	-	O	0	-	-	O	15	-	-	一
城-041	農業區	2.15	45	O	-	-	-	O	1	-	O	O	54	-	-	三
城-042	農業區	1.77	20	O	-	-	-	O	1	-	O	O	79	-	-	二

操作單元編號	使用分區	面積（ha）	農業使用比例（%）	農地重劃	生產設施	保價收購之農地			林地比例（%）	坡度（30 以上）	保育類動物棲地	農舍	非農使用比例（%）	鄰接細部計畫	油庫設施	農業土地分級
						兼種高粱、小麥	種植高粱	種植小麥								
城-043	農業區	0.82	0	O	-	-	-	-	0	-	-	O	100	-	-	二
城-044	農業區	8.25	35	-	-	-	-	-	3	-	-	O	62	-	-	二
城-045	農業區	0.53	90	-	-	-	-	-	0	-	-	O	10	-	-	二
城-046	農業區	0.70	60	-	-	-	-	-	0	-	-	O	40	-	-	二
城-047	農業區	31.52	66	O	-	O	O	O	15	-	O	O	19	-	-	一
城-048	農業區	6.82	40	O	-	-	-	O	4	-	-	O	56	-	-	二
城-049	農業區	2.64	60	-	-	-	-	-	0	-	-	O	40	-	-	二
城-050	農業區	3.85	30	O	-	-	-	O	1	-	-	O	69	-	-	二
城-051	農業區	1.85	88	O	-	O	-	O	0	-	-	O	12	-	-	一
城-052	農業區	1.92	73	O	-	O	O	O	11	-	-	O	16	-	-	一
城-053	農業區	1.68	15	O	-	-	-	O	0	-	-	-	85		-	二
城-054	農業區	0.06	0	O	-	-	-	-	0	-	-	-	100		-	二
城-055	農業區	0.47	0	-	-	-	-	-	0	-	-	O	100		-	二
城-056	第二類一般管制區	1.09	0	O	-	-	-	-	1	-	-	-	99	-	-	二
城-057	農業區	2.65	65	O	-	O	O	O	0	-	-	O	35	-	-	一
城-058	農業區	4.52	88	O	-	O	-	O	0	-	-	O	12	-	-	一
城-059	農業區	1.58	32	O	-	-	-	-	1	-	-	O	67	-	-	二
城-060	農業區	2.43	90	O	-	-	-	O	0	-	-	O	10	-	-	一
城-061	農業區	1.38	12	O	-	-	-	-	0	-	-	O	88	-	-	二
城-062	農業區	1.51	27	O	-	-	-	O	0	-	-	-	73	-	-	二
城-063	農業區	1.95	84	O	-	-	-	O	0	-	-	O	16	-	-	一

操作單元編號	使用分區	面積（ha）	農業使用比例（%）	農地重劃	生產設施	保價收購之農地			林地比例（%）	坡度（30 以上）	保育類動物棲地	農舍	非農使用比例（%）	鄰接細部計畫	油庫設施	農業土地分級
						兼種高粱、小麥	種植高粱	種植小麥								
城-064	農業區	2.16	35	O	-	-	-	O	0	-	-	O	65	-	-	二
城-065	農業區	0.47	0	O	-	-	-	-	0	-	-	-	100	-	-	二
城-066	農業區	0.70	10	O	-	-	-	O	0	-	-	O	90	-	-	二
城-067	保護區	0.26	80	O	-	-	-	O	0	-	-	-	20	-	-	一
城-068	農業區	0.11	0	O	-	-	-	-	0	-	-	-	100	-	-	二
城-069	保護區	15.97	85	-	-	-	-	-	5	-	-	O	10	O	-	二
城-070	農業區	0.26	0	O	-	-	-	-	0	-	-	O	100	-	-	二
城-071	農業區	0.73	5	O	-	-	-	-	0	-	-	O	95	-	-	二
城-072	農業區	1.21	90	O	-	O	O	O	0	-	-	O	10	-	-	一
城-073	農業區	1.48	85	O	水池	-	O	O	0	-	-	-	15	-	-	一
城-074	農業區	0.89	0	O	-	-	-	-	1	-	-	-	99	-	-	二
城-075	農業區	1.94	20	O	-	O	O	O	1	-	-	O	79	-	-	一
城-076	保護區	1.65	10	O	-	-	-	O	1	-	-	O	89	-	-	二
城-077	農業區	1.47	60	O	-	O	-	O	0	-	-	-	40	-	-	一
城-078	農業區	1.70	47	O	-	-	-	-	1	-	-	-	52	-	-	二
城-079	農業區	12.29	70	-	-	-	-	O	3	-	-	O	27	-	-	二
城-080	農業區	1.70	50	O	-	-	-	O	0	-	-	O	50	-	-	二
城-081	農業區	2.05	82	O	-	O	O	O	18	-	-	-	0	-	-	一
城-082	農業區	0.60	65	O	-	-	O	O	0	-	-	-	35	-	-	二
城-083	保護區	10.63	35	O	-	-	O	O	8	-	O	-	57	-	-	三
城-084	農業區	1.17	50	O	-	-	O	O	1	-	-	-	49	-	-	二
城-085	保護區	1.65	0	-	-	-	-	-	98	-	-	-	2	-	-	三

操作單元編號	使用分區	面積（ha）	農業使用比例（%）	農地重劃	生產設施	保價收購之農地			林地比例（%）	坡度（30 以上）	保育類動物棲地	農舍	非農使用比例（%）	鄰接細部計畫	油庫設施	農業土地分級
						兼種高粱、小麥	種植高粱	種植小麥								
城-086	農業區	1.09	45	O	大型農機具	-	O	O	0	-	-	O	55	-	-	二
城-087	農業區	40.68	40	-	-	-	O	O	47	O	-	O	13	-	O	二
城-088	農業區	0.06	20	O	-	-	-	O	0	-	-	-	80	-	-	二
城-089	農業區	1.07	35	O	-	-	-	O	1	-	-	-	64	-	-	二
城-090	農業區	0.84	85	O	-	-	-	-	0	-	-	O	15	-	-	一
城-091	農業區	1.10	90	O	-	-	-	O	0	-	-	-	10	-	O	一
城-092	農業區	2.51	85	O	-	O	-	O	0	-	-	-	15	-	-	一
城-093	農業區	1.79	40	O	-	-	-	O	1	-	-	-	59	-	-	二
城-094	保護區	2.67	0	O	-	-	-	-	2	-	-	-	98	-	-	二
城-095	保護區	4.94	20	O	-	-	-	-	4	-	-	O	76	O	-	二
城-096	農業區	14.87	92	-	-	O	-	O	2	-	-	O	6	-	-	一
城-097	保護區	11.10	30	-	-	-	O	-	3	-	O	-	67	-	-	三
城-098	農業區	18.40	80	-	-	O	O	O	6	-	O	O	14	-	-	一
城-099	農業區	15.88	85	-	-	-	O	O	9	-	-	O	6	-	-	二
城-100	農業區	0.84	15	-	-	-	O	O	1	-	-	-	84	-	-	二
城-101	農業區	0.63	75	O	-	-	-	O	0	-	-	-	25	-	-	一
城-102	農業區	3.22	65	O	-	-	-	O	1	-	O	-	34	-	-	三
城-103	農業區	2.99	95	O	-	-	O	O	0	-	-	O	5	-	-	一
城-104	農業區	1.86	85	O	-	-	O	O	1	-	-	-	14	-	-	一
城-105	農業區	14.09	85	-	-	-	-	-	3	-	-	O	12	-	-	二

操作單元編號	使用分區	面積（ha）	農業使用比例（%）	農地重劃	生產設施	保價收購之農地			林地比例（%）	坡度（30 以上）	保育類動物棲地	農舍	非農使用比例（%）	鄰接細部計畫	油庫設施	農業土地分級
						兼種高粱、小麥	種植高粱	種植小麥								
城-106	保護區	3.44	0	-	-	-	-	-	1	-	-	-	99	-	-	二
城-107	保護區	3.40	45	-	-	-	-	-	0	-	-	-	55	-	-	二
城-108	農業區	57.90	65	O	-	O	O	O	31	-	O	O	4	-	-	一
城-109	農業區	7.00	80	O	-	O	O	O	1	-	O	-	19	-	-	一
城-110	農業區	2.65	65	O	-	-	O	O	0	-	-	-	35	O	-	二
城-111	農業區	15.19	85	-	-	-	-	-	4	-	O	-	11	-	-	三
城-112	保護區	49.87	10	-	-	-	-	-	35	O	-	O	55	-	-	二
城-113	農業區	3.65	20	-	-	-	-	-	3	-	-	O	77	-	-	二
城-114	農業區	3.24	80	-	-	-	-	-	0	-	-	-	20	-	-	二
城-115	農業區	15.03	35	-	-	-	-	-	5	-	-	O	60	-	-	二
城-116	農業區	0.22	10	-	-	-	-	-	0	-	-	-	90	-	-	二
城-117	農業區	0.25	50	-	-	-	-	O	0	-	-	-	50	-	-	二
城-118	農業區	2.47	60	O	-	-	O	O	0	-	-	O	40	O	-	二
城-119	農業區	0.06	0	-	-	-	-	-	0	-	-	-	100	-	-	二
城-120	第二類一般管制區	26.71	55	-	-	-	O	O	8	-	-	O	37	-	-	二
城-121	農業區	0.85	0	-	-	-	-	-	1	-	O	-	99	-	-	二
城-122	農業區	1.04	75	-	-	-	O	O	1	-	-	-	24	-	-	二
城-123	保護區	10.68	45	O	-	-	O	O	9	-	O	-	46	-	-	三
城-124	農業區	2.34	35	O	-	O	O	O	0	-	O	O	65	-	-	一
城-125	農業區	2.06	90	O	-	O	O	O	0	-	-	O	10	-	-	一
城-126	農業區	0.86	25	O	-	-	-	-	0	-	-	-	75	-	-	二

操作單元編號	使用分區	面積（ha）	農業使用比例（%）	農地重劃	生產設施	保價收購之農地			林地比例（%）	坡度（30 以上）	保育類動物棲地	農舍	非農使用比例（%）	鄰接細部計畫	油庫設施	農業土地分級
						兼種高粱、小麥	種植高粱	種植小麥								
城-127	農業區	13.41	10	-	-	-	O	-	6	-	O	O	84	-	-	二
城-128	農業區	5.03	0	-	-	-	-	-	5	-	-	-	95	-	-	二
城-129	農業區	5.72	0	-	-	-	-	-	5	-	-	-	95	-	-	二
城-130	農業區	16.53	25	-	-	-	O	O	6	-	O	O	69	-	-	三
城-131	農業區	15.98	65	O	-	-	O	O	9	-	O	O	26	-	-	三
城-132	農業區	2.05	75	O	-	O	O	O	0	-	-	-	25	-	-	一
城-133	農業區	0.89	15	O	-	-	-	O	0	-	-	-	85	-	-	二
城-134	農業區	2.25	10	O	-	O	-	-	0	-	O	O	90	-	-	一
城-135	農業區	8.83	15	-	-	-	-	-	2	-	O	-	83	-	-	二
城-136	農業區	1.97	55	O	-	-	O	O	0	-	-	-	45	-	-	二
城-137	農業區	2.05	45	O	-	O	O	O	0	-	-	O	55	-	-	一
城-138	保護區	0.07	15	O	-	-	-	-	0	-	-	-	85	-	-	二
城-139	農業區	0.86	80	O	-	-	-	O	0	-	-	-	20	-	-	一
城-140	農業區	6.54	96	-	-	-	-	O	1	-	-	-	3	-	-	二
城-141	第二類一般管制區	67.72	35	-	-	O	-	O	44	-	O	O	21	-	-	三
城-142	保護區	11.02	10	O	-	-	O	-	10	-	-	-	80	-	-	二
城-143	農業區	0.62	45	-	-	-	-	O	0	-	-	O	55	-	-	二
城-144	農業區	20.40	5	-	-	-	O	-	10	-	O	O	85	-	-	二
城-145	農業區	1.69	85	O	-	O	-	O	1	-	-	-	14	-	-	一
城-146	農業區	2.08	80	O	-	-	-	O	0	-	-	-	20	-	-	一
城-147	農業區	2.32	90	O	-	-	-	O	0	-	O	-	10	-	-	一

操作單元編號	使用分區	面積（ha）	農業使用比例（%）	農地重劃	生產設施	保價收購之農地			林地比例（%）	坡度（30 以上）	保育類動物棲地	農舍	非農使用比例（%）	鄰接細部計畫	油庫設施	農業土地分級
						兼種高粱、小麥	種植高粱	種植小麥								
城-148	農業區	1.41	65	O	-	-	O	O	0	-	O	-	35	-	-	三
城-149	農業區	0.62	95	-	-	O	-	O	0	-	-	-	5	-	-	一
城-150	農業區	30.40	25	-	-	-	O	O	21	-	O	-	54	-	-	三
城-151	保護區	20.62	15	O	-	-	O	O	18	-	O	-	67	-	-	三
城-152	農業區	0.65	85	O	-	-	-	-	0	-	O	O	15	-	-	一
城-153	農業區	0.06	0	O	水池	-	-	-	0	-	O	-	100	-	-	二
城-154	保護區	0.82	20	-	-	O	-	-	1	-	-	-	79	-	-	二
城-155	農業區	2.83	90	O	-	-	-	O	0	-	-	O	10	-	-	一
城-156	農業區	4.27	93	O	水池	-	-	O	1	-	O	-	6	-	-	一
城-157	農業區	0.93	93	O	水池	-	-	O	1	-	O	-	6	-	-	一
城-158	農業區	4.50	93	O	水池	-	-	O	2	-	O	O	5	-	-	一
城-159	第二類一般管制區	1.46	0	-	-	-	-	-	1	-	O	-	99	-	-	二
城-160	農業區	2.29	20	-	-	-	-	-	1	-	-	O	79	-	-	二
城-161	保護區	5.93	0	-	-	-	-	-	6	-	O	-	94	-	-	二
城-162	保護區	9.30	10	-	-	-	O	-	8	-	O	-	82	-	-	二
城-163	農業區	1.91	45	O	-	-	-	O	0	-	O	-	55	-	-	三
城-164	農業區	1.56	100	O	-	-	O	O	0	-	O	-	0	-	-	一
城-165	保護區	0.02	100	O	-	-	-	O	0	-	O	-	0	-	-	一
城-166	農業區	0.14	70	O	水池	-	-	-	0	-	O	-	30	-	-	三
城-167	第二類一般管制區	20.35	0	-	-	-	-	-	10	-	O	-	90	-	-	二

操作單元編號	使用分區	面積（ha）	農業使用比例（%）	農地重劃	生產設施	保價收購之農地			林地比例（%）	坡度（30 以上）	保育類動物棲地	農舍	非農使用比例（%）	鄰接細部計畫	油庫設施	農業土地分級
						兼種高粱、小麥	種植高粱	種植小麥								
城-168	農業區	2.21	85	O	-	-	O	O	0	-	O	-	15	-	-	一
城-169	第二類一般管制區	14.50	15	-	-	-	-	-	8	-	O	-	77	-	-	二
城-170	農業區	2.24	10	-	-	-	-	-	2	-	O	O	88	-	-	二
城-171	農業區	3.68	15	-	-	-	-	-	3	-	O	O	82	-	-	二
城-172	保護區	8.12	20	-	-	-	-	-	7	-	O	O	73	-	-	二
城-173	農業區	7.84	15	-	-	-	-	-	7	-	O	-	78	-	-	二
城-174	第二類一般管制區	22.56	5	-	-	-	-	-	10	-	O	O	85	-	-	二
城-175	第二類一般管制區	94.70	0	-	-	-	-	-	50	-	-	-	50	-	-	二
城-176	第二類一般管制區	30.54	5	-	-	-	-	-	24	O	O	O	71	-	-	二
城-177	第二類一般管制區	10.28	15	-	-	-	-	-	4	-	O	O	81	-	-	二
城-178	第二類一般管制區	82.42	45	-	-	-	-	-	51	-	O	O	4	-	-	三
城-179	第二類一般管制區	6.96	35	-	-	-	-	-	2	-	-	-	63	-	-	二
城-180	農業區	2.29	30	-	-	-	-	-	1	-	O	O	69	-	-	三
城-181	第二類一般管制區	11.96	35	-	-	-	-	-	8	-	O	O	57	-	-	三
城-182	農業區	0.00	0	-	-	-	-	-	0	-	-	-	100	-	-	二
城-183	農業區	0.01	0	-	-	-	-	-	0	-	-	-	100	-	-	二

操作單元編號	使用分區	面積（ha）	農業使用比例（%）	農地重劃	生產設施	保價收購之農地			林地比例（%）	坡度（30 以上）	保育類動物棲地	農舍	非農使用比例（%）	鄰接細部計畫	油庫設施	農業土地分級
						兼種高粱、小麥	種植高粱	種植小麥								
城-184	農業區	0.01	0	-	-	-	-	-	0	-	-	-	100	-	-	二
城-185	農業區	0.27	0	-	-	-	-	-	0	-	-	-	100	-	-	二

資料來源：本計畫調查彙整。

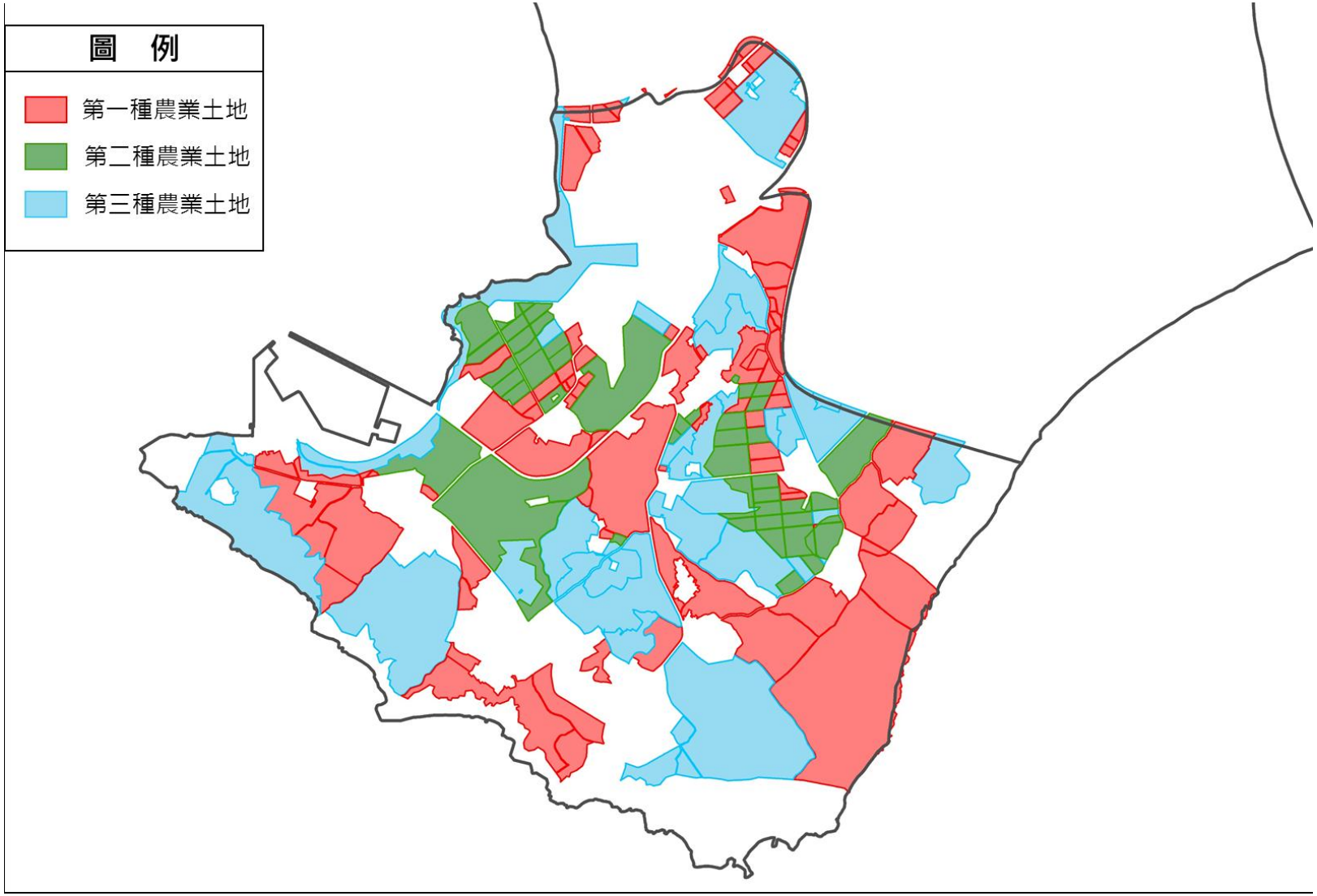


圖 7-2- 6 金城鎮農業分級圖

資料來源：本計畫彙整。

二、金湖鎮

金湖鎮全鎮土地面積為 2,992.01 公頃，農業土地為 2,112.53 公頃，其農地分級比例、分佈與操作單元空間分佈如圖 7-2- 7、圖 7-2- 9、圖 7-2- 8，各操作單元內資料詳見表 7-2- 6。

第一種農業土地分佈於金湖鎮東側，鄰接金沙鎮與金寧鄉，面積為 576.62 公頃；第二種農業土地分散於金湖鎮南側，面積為 268.34 公頃；第三種農業土地分布於東側臨金寧鄉一帶與東南側沿海，面積為 1,287.51 公頃，佔金湖鎮農業土地 60.38%，各分區面積分配如表 7-2- 5 所示。

環島南路五段、環島東路五段、伯玉路與自強路周遭農地皆為農地重劃區，但自強路個別農舍建設集中，該農地多劃為第二種農業土地與第三種農業土地，三多路與南機路交會處個別農舍建設集中，瓊徑路一帶為集村農舍地區。

表 7-2- 5 金湖鎮農業土地分級面積分配表

項目	分級分區類型	面積（ha）	操作單元個數（個）	占農業土地比例（%）
農業用地	第一種農業土地	576.62	81	27.04
	第二種農業土地	268.34	53	12.58
	第三種農業土地	1,287.51	117	60.38
總計		2,132.47	251	100.00

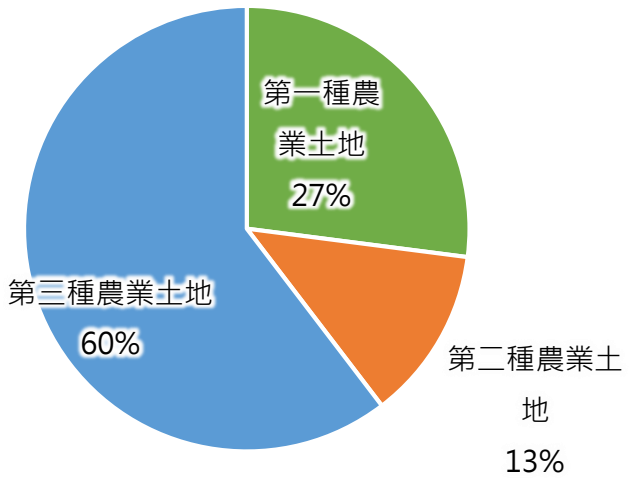


圖 7-2- 7 金湖鎮各農業土地分級比例圖

資料來源：本計畫彙整。

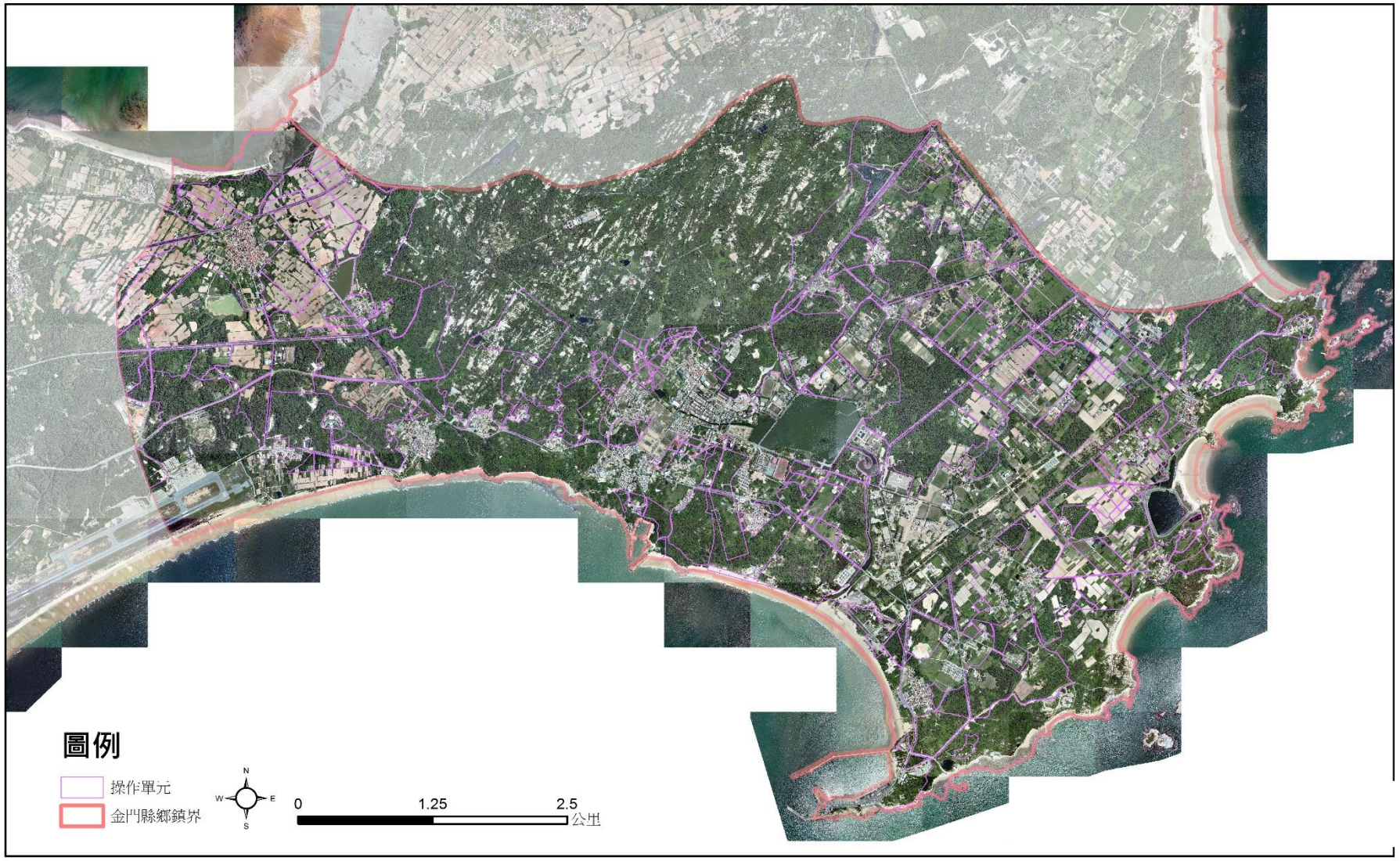


圖 7-2- 8 金湖鎮農地分級分區操作單元空間分佈示意圖

資料來源：本計畫繪製。

表 7-2- 6 金湖鎮農業土地現況調查成果彙整表

操作單元編號	使用分區	面積（ha）	農業使用比例（%）	農地重劃	生產設施	保價收購之農地			林地比例（%）	坡度30以上	保育類動物棲地	農舍	非農使用比例（%）	鄰接細部計畫	油庫設施	農業土地分級
						兼種高粱、小麥	種植高粱	種植小麥								
湖-002	第二類一般管制區	98.13	0.00	-	-	-	-	-	79.39	O	O	-	20.61	-	-	三
湖-003	保護區	0.16	0.00	O	-	-	-	-	100.00	-	-	-	0.00	-	-	三
湖-004	農業區	2.37	36.00	O	-	O	-	-	63.71	-	-	-	0.29	-	-	一
湖-005	農業區	2.22	100.00	O	-	O	-	-	0.00	-	-	-	0.00	-	-	一
湖-006	農業區	1.49	0.00	-	-	-	-	-	27.52	-	O	-	72.48	-	-	二
湖-007	農業區	0.43	0.00	-	-	-	-	-	62.79	-	O	-	37.21	-	-	三
湖-008	農業區	2.23	100.00	O	-	O	-	-	0.00	-	-	-	0.00	-	-	一
湖-009	農業區	1.25	23.00	O	O	O	-	-	0.00	-	-	-	77.00	-	-	一
湖-010	保護區	10.21	0.00	-	-	-	-	-	38.88	-	O	-	61.12	-	-	三
湖-011	農業區	1.15	19.00	-	-	-	-	-	23.48	-	O	O	57.52	-	-	三
湖-012	保護區	1.03	0.00	-	-	-	-	-	66.02	-	O	-	33.98	-	-	三
湖-013	農業區	2.10	47.00	O	-	-	-	-	30.00	-	O	-	23.00	-	-	三
湖-014	農業區	3.93	79.00	O	O	-	-	-	20.87	-	-	-	0.13	-	-	一
湖-015	農業區	13.94	28.00	-	-	-	O	-	60.26	-	O	O	11.74	-	-	三
湖-016	農業區	7.41	70.00	O	-	O	O	-	23.89	-	-	O	6.11	-	-	一
湖-017	農業區	2.61	99.00	O	-	-	-	-	0.03	-	O	-	0.97	-	-	一
湖-018	農業區	2.57	99.00	O	-	-	-	-	0.00	-	-	O	1.00	-	-	一
湖-019	農業區	0.62	99.00	O	-	O	-	-	0.00	-	-	-	1.00	-	-	一
湖-020	農業區	3.15	74.00	O	-	O	O	-	23.17	-	-	O	2.83	-	-	一
湖-021	農業區	1.91	99.00	O	-	O	-	-	0.00	-	-	-	1.00	-	-	一

操作單元編號	使用分區	面積（ha）	農業使用比例（%）	農地重劃	生產設施	保價收購之農地			林地比例（%）	坡度30以上	保育類動物棲地	農舍	非農使用比例（%）	鄰接細部計畫	油庫設施	農業土地分級
						兼種高粱、小麥	種植高粱	種植小麥								
湖-022	農業區	1.94	100.00	O	-	O	-	-	0.00	-	-	-	0.00	-	-	—
湖-023	農業區	0.72	0.00	-	-	-	-	-	95.83	-	-	-	4.17	-	-	三
湖-024	農業區	8.77	94.00	O	O	-	-	-	4.10	-	O	O	1.90	-	-	—
湖-025	農業區	0.53	0.00	O	-	-	-	-	81.13	-	-	-	18.87	-	-	三
湖-026	農業區	1.96	60.00	O	O	-	-	-	0.00	-	-	O	40.00	-	-	二
湖-027	農業區	3.25	90.00	O	O	-	-	-	0.00	-	-	O	10.00	-	-	—
湖-028	第二類一般管制區	11.25	94.00	O	O	O	-	-	3.93	-	-	O	2.07	-	-	—
湖-029	第二類一般管制區	20.58	99.00	O	-	O	O	-	0.00	-	O	O	1.00	-	-	—
湖-030	第二類一般管制區	47.23	26.00	O	-	O	O	-	68.17	-	O	O	5.83	-	-	—
湖-031	農業區	40.55	22.00	-	O	-	-	-	38.89	-	O	O	39.11	-	-	三
湖-032	農業區	2.00	97.00	O	-	O	-	-	2.90	-	-	O	0.10	-	-	—
湖-033	農業區	6.60	70.00	O	-	O	O	O	30.00	-	O	-	0.00	-	-	—
湖-034	農業區	27.16	54.00	O	-	O	-	-	41.92	-	O	-	4.08	-	-	—
湖-035	第二類一般管制區	60.05	40.00	O	-	O	O	O	34.35	-	O	O	25.65	-	-	—
湖-036	第二類一般管制區	3.46	72.00	O	-	O	O	O	24.27	-	O	O	3.73	-	-	—
湖-037	第二類一般管制區	13.92	79.00	O	-	O	-	O	19.31	-	O	O	1.69	-	-	—
湖-038	第二類一般管制區	4.88	100.00	O	-	O	-	-	0.00	-	O	-	0.00	-	-	—

操作單元編號	使用分區	面積（ha）	農業使用比例（%）	農地重劃	生產設施	保價收購之農地			林地比例（%）	坡度30以上	保育類動物棲地	農舍	非農使用比例（%）	鄰接細部計畫	油庫設施	農業土地分級
						兼種高粱、小麥	種植高粱	種植小麥								
湖-039	保護區	36.53	8.00	-	-	-	-	-	62.83	-	O	O	29.17	O	-	三
湖-040	保護區	0.04	0.00	O	-	-	-	-	100.00	-	-	-	0.00	-	-	三
湖-041	保護區	7.20	0.00	-	-	-	-	-	79.58	-	-	O	20.42	-	-	三
湖-042	保護區	0.13	0.00	-	-	-	-	-	84.62	-	O	-	15.38	-	-	三
湖-043	保護區	0.21	0.00	O	-	-	-	-	100.00	-	-	-	0.00	-	-	三
湖-044	保護區	0.03	0.00	-	-	-	-	-	0.00	-	-	-	100.00	-	-	三
湖-045	保護區	0.28	0.00	-	-	-	-	-	100.00	-	-	-	0.00	-	-	三
湖-046	保護區	1.52	19.00	-	-	-	-	-	0.00	-	O	O	81.00	O	-	三
湖-047	農業區	6.81	65.00	-	-	-	-	-	24.23	-	O	O	10.77	O	-	三
湖-048	第二類一般管制區	0.93	71.00	O	-	O	-	-	20.70	-	O	O	8.30	-	-	一
湖-050	第二類一般管制區	33.32	9.00	-	-	-	O	O	82.19	-	O	O	8.81	-	-	三
湖-051	保護區	36.80	0.00	-	-	-	-	-	63.80	O	O	O	36.20	-	-	三
湖-052	保護區	6.26	0.00	-	-	-	-	-	90.42	-	-	-	9.58	-	-	三
湖-053	保護區	2.55	0.00	-	-	-	-	-	98.82	-	-	-	1.18	-	-	三
湖-054	保護區	15.52	0.00	-	-	-	-	-	81.70	-	-	-	18.30	O	-	三
湖-055	農業區	5.09	71.00	O	-	-	-	-	21.41	-	O	-	7.59	O	-	二
湖-056	農業區	0.40	95.00	O	O	-	-	-	0.00	-	-	-	5.00	-	-	一
湖-057	農業區	0.81	0.00	-	-	-	-	-	97.53	-	-	-	2.47	-	-	三
湖-058	農業區	6.24	0.00	-	-	-	-	-	78.04	O	-	O	21.96	-	-	三
湖-059	保護區	0.59	0.00	-	O	-	-	-	0.00	-	-	-	100.00	-	-	三

操作單元編號	使用分區	面積（ha）	農業使用比例（%）	農地重劃	生產設施	保價收購之農地			林地比例（%）	坡度30以上	保育類動物棲地	農舍	非農使用比例（%）	鄰接細部計畫	油庫設施	農業土地分級
						兼種高粱、小麥	種植高粱	種植小麥								
湖-060	農業區	16.59	75.00	O	O	-	-	-	16.86	-	O	O	8.14	O	-	二
湖-061	農業區	15.10	77.00	O	-	-	-	-	22.91	-	-	-	0.09	-	-	一
湖-062	農業區	0.29	99.00	O	-	-	-	-	0.00	-	O	-	1.00	-	-	一
湖-063	農業區	0.41	0.00	O	-	-	-	-	46.34	-	-	-	53.66	-	-	二
湖-064	農業區	1.01	93.00	O	-	-	-	-	0.00	-	-	O	7.00	-	-	一
湖-065	農業區	1.38	99.00	O	-	-	-	-	0.00	-	O	-	1.00	-	-	一
湖-066	保護區	21.63	0.00	-	-	-	-	-	35.04	-	-	-	64.96	-	-	三
湖-067	保護區	0.23	0.00	-	-	-	-	-	100.00	-	O	-	0.00	-	-	三
湖-068	第二類一般管制區	5.37	14.00	O	-	O	-	-	85.77	-	O	O	0.23	-	-	一
湖-069	第二類一般管制區	2.22	95.00	O	-	-	-	-	0.00	-	O	O	5.00	-	-	一
湖-070	第二類一般管制區	11.69	0.00	-	-	-	-	-	0.00	-	-	O	100.00	-	-	三
湖-071	第二類一般管制區	2.07	70.00	O	-	-	-	-	19.23	-	O	O	10.77	-	-	三
湖-072	第二類一般管制區	2.18	65.00	O	-	-	-	-	0.00	-	O	-	35.00	-	-	三
湖-073	第二類一般管制區	6.99	0.00	O	-	-	-	-	88.19	-	O	O	11.81	-	-	三
湖-074	第二類一般管制區	0.09	0.00	O	-	-	-	-	84.62	-	-	-	15.38	-	-	三
湖-075	農業區	0.47	0.00	O	-	-	-	-	74.47	-	-	-	25.53	-	-	三
湖-076	農業區	8.30	1.00	O	-	-	-	-	76.75	-	-	O	22.25	-	-	三

操作單元編號	使用分區	面積（ha）	農業使用比例（%）	農地重劃	生產設施	保價收購之農地			林地比例（%）	坡度30以上	保育類動物棲地	農舍	非農使用比例（%）	鄰接細部計畫	油庫設施	農業土地分級
						兼種高粱、小麥	種植高粱	種植小麥								
湖-077	農業區	7.86	28.00	O	O	O	-	-	48.22	-	-	O	23.78	-	-	一
湖-078	農業區	14.21	49.00	O	-	O	-	-	44.12	-	O	O	6.88	O	-	二
湖-079	農業區	23.82	50.00	O	O	-	-	-	47.57	-	O	O	2.43	-	-	三
湖-080	農業區	1.71	99.00	O	-	-	-	-	1.00	-	-	-	0.00	-	-	一
湖-081	農業區	0.79	100.00	O	-	-	-	-	0.00	-	-	-	0.00	-	-	一
湖-082	農業區	3.23	0.00	O	-	-	-	-	95.67	-	O	O	4.33	-	-	三
湖-083	農業區	1.14	0.00	O	-	-	-	-	95.61	-	O	-	4.39	-	-	三
湖-084	農業區	0.77	0.00	O	-	-	-	-	72.73	-	O	-	27.27	O	-	三
湖-085	農業區	28.14	0.00	-	-	-	-	-	77.19	-	O	O	22.81	O	-	三
湖-086	第二類一般管制區	0.57	15.00	-	-	-	-	-	85.00	-	-	-	0.00	-	-	三
湖-087	第二類一般管制區	71.35	12.00	O	-	-	-	-	68.09	-	O	O	19.91	-	-	三
湖-088	農業區	10.81	80.00	O	-	-	-	O	17.40	-	-	O	2.60	-	-	一
湖-089	農業區	4.82	96.00	O	O	-	O	O	0.00	-	-	-	4.00	-	-	一
湖-090	農業區	9.09	92.00	O	-	-	O	O	6.60	-	-	O	1.40	-	-	一
湖-091	農業區	0.30	44.00	O	-	-	-	-	0.00	-	-	O	56.00	-	-	二
湖-092	農業區	15.50	32.00	O	-	-	-	-	17.23	-	O	O	50.77	-	-	三
湖-093	農業區	3.89	94.00	O	O	-	O	-	3.08	-	O	O	2.92	-	-	一
湖-094	保護區	0.80	0.00	-	-	-	-	-	86.25	-	-	-	13.75	-	-	三
湖-095	農業區	5.01	4.00	O	-	-	-	-	54.49	-	-	O	41.51	-	-	二
湖-096	農業區	0.73	100.00	O	-	-	-	O	0.00	-	-	O	0.00	-	-	一

操作單元編號	使用分區	面積（ha）	農業使用比例（%）	農地重劃	生產設施	保價收購之農地			林地比例（%）	坡度30以上	保育類動物棲地	農舍	非農使用比例（%）	鄰接細部計畫	油庫設施	農業土地分級
						兼種高粱、小麥	種植高粱	種植小麥								
湖-097	農業區	0.84	0.00	O	-	-	-	-	91.67	-	O	O	8.33	-	-	一
湖-098	農業區	0.40	0.00	O	-	-	-	-	1.25	-	O	-	98.75	-	-	二
湖-099	農業區	1.14	0.00	O	-	-	-	-	90.35	-	O	O	9.65	O	-	三
湖-100	農業區	1.77	90.00	O	-	-	-	-	0.00	-	-	O	10.00	-	-	一
湖-101	農業區	9.55	96.00	O	-	O	O	-	0.00	-	O	-	4.00	-	-	一
湖-102	保護區	18.91	4.00	-	-	-	-	-	77.90	-	O	-	18.10	-	-	三
湖-103	保護區	41.06	0.00	-	-	-	O	O	86.65	-	O	-	13.35	-	-	三
湖-104	農業區	1.26	0.00	O	-	-	-	-	31.75	-	-	O	68.25	-	-	二
湖-105	保護區	1.70	11.00	-	-	-	-	-	78.82	-	-	O	10.18	-	-	三
湖-106	保護區	5.11	0.00	-	-	-	-	-	82.78	-	-	-	17.22	-	-	三
湖-107	農業區	1.02	11.00	O	-	-	-	-	65.69	-	O	-	23.31	O	-	三
湖-108	農業區	2.01	50.00	O	-	-	-	O	27.86	-	-	-	22.14	O	-	二
湖-109	農業區	0.46	97.00	O	O	-	-	-	0.00	-	O	-	3.00	O	-	二
湖-110	農業區	0.95	100.00	O	-	-	-	O	0.00	-	O	-	0.00	O	-	二
湖-111	農業區	1.17	0.00	-	-	-	-	-	97.62	-	O	-	2.38	O	-	三
湖-112	第二類一般管制區	11.90	57.00	O	-	-	-	-	13.35	-	O	O	29.65	O	-	三
湖-113	農業區	0.49	93.00	O	-	-	-	-	0.00	-	-	-	7.00	-	-	一
湖-114	農業區	1.27	65.00	O	-	-	-	-	21.26	-	-	O	13.74	-	-	二
湖-115	農業區	13.37	96.00	O	-	O	O	-	2.84	-	-	O	1.16	-	-	一
湖-116	農業區	29.58	86.00	O	O	O	O	-	12.17	-	O	O	1.83	-	-	一
湖-117	農業區	1.39	100.00	O	-	-	-	-	0.00	-	-	O	0.00	-	-	一

操作單元編號	使用分區	面積（ha）	農業使用比例（%）	農地重劃	生產設施	保價收購之農地			林地比例（%）	坡度30以上	保育類動物棲地	農舍	非農使用比例（%）	鄰接細部計畫	油庫設施	農業土地分級
						兼種高粱、小麥	種植高粱	種植小麥								
湖-118	保護區	4.72	0.00	-	-	-	-	-	0.00	-	-	-	100.00	-	-	三
湖-119	保護區	0.17	0.00	-	-	-	-	-	94.12	-	-	-	5.88	-	-	三
湖-120	保護區	13.33	0.00	-	-	-	-	-	90.32	-	O	-	9.68	-	-	三
湖-121	農業區	11.76	19.00	-	-	-	-	O	81.00	-	O	O	0.00	-	-	三
湖-122	保護區	0.29	0.00	-	-	-	-	-	0.00	-	-	-	100.00	-	-	三
湖-123	保護區	4.63	0.00	-	-	-	-	-	88.98	-	-	-	11.02	O	-	三
湖-124	保護區	22.53	0.00	-	-	-	-	-	83.48	-	-	O	16.52	O	-	三
湖-125	保護區	0.04	0.00	-	-	-	-	-	2.50	-	-	-	97.50	-	-	三
湖-126	農業區	0.60	0.00	O	-	-	-	-	34.43	-	-	O	65.57	-	-	二
湖-127	農業區	11.40	0.00	-	-	-	-	-	89.91	-	-	-	10.09	O	-	三
湖-128	農業區	21.45	59.00	-	-	-	O	-	39.95	-	-	O	1.05	O	-	二
湖-129	農業區	5.58	0.00	-	-	-	-	-	81.90	-	O	O	18.10	-	-	三
湖-130	保護區	12.43	0.00	-	-	-	-	-	90.43	-	-	O	9.57	-	-	三
湖-131	農業區	0.81	24.00	-	-	-	-	-	27.16	-	-	O	48.84	-	-	二
湖-132	第二類一般管制區	0.33	0.00	-	-	-	-	-	0.00	-	O	-	100.00	-	-	三
湖-133	農業區	3.27	98.00	-	O	-	O	-	0.00	-	-	O	2.00	-	-	二
湖-134	農業區	47.77	58.00	O	-	O	O	O	40.76	-	O	O	1.24	-	-	一
湖-135	保護區	8.90	0.00	O	-	-	-	-	78.65	-	O	-	21.35	-	-	三
湖-136	保護區	50.19	0.00	-	-	-	-	-	88.90	O	O	O	11.10	O	-	三
湖-137	保護區	0.16	0.00	-	-	-	-	-	93.75	-	-	-	6.25	-	-	三
湖-138	第二類一	19.27	65.00	O	-	O	-	-	23.00	-	O	O	12.00	-	-	一

操作單元編號	使用分區	面積（ha）	農業使用比例（%）	農地重劃	生產設施	保價收購之農地			林地比例（%）	坡度30以上	保育類動物棲地	農舍	非農使用比例（%）	鄰接細部計畫	油庫設施	農業土地分級
						兼種高粱、小麥	種植高粱	種植小麥								
	般管制區															
湖-139	農業區	5.12	93.00	O	-	-	-	-	1.00	-	-	O	6.00	-	-	一
湖-140	農業區	8.67	28.00	-	-	-	-	-	52.83	-	-	O	19.17	-	-	二
湖-141	農業區	10.49	75.00	-	O	-	-	-	21.26	-	-	O	3.74	-	-	二
湖-142	農業區	5.12	52.00	O	-	-	O	O	45.31	-	O	O	2.69	-	-	三
湖-143	農業區	2.37	100.00	O	-	-	-	-	0.00	-	O	-	0.00	-	-	一
湖-144	農業區	3.00	9.00	O	-	-	-	-	78.67	-	-	-	12.33	-	-	三
湖-145	保護區	0.20	0.00	-	-	-	-	-	30.00	-	-	O	70.00	-	-	三
湖-146	農業區	1.53	0.00	-	-	-	-	-	75.82	-	-	O	24.18	-	O	三
湖-147	農業區	5.41	0.00	-	-	-	-	-	60.26	-	-	O	39.74	-	-	二
湖-148	農業區	1.55	5.00	-	-	-	-	-	40.00	-	-	O	55.00	O	-	二
湖-149	第二類一般管制區	19.14	0.00	O	-	-	-	-	31.03	-	O	O	68.97	O	-	三
湖-150	農業區	40.65	16.00	O	-	O	-	-	70.90	-	O	O	13.10	O	-	二
湖-151	農業區	0.92	12.00	-	-	-	-	-	38.71	-	-	O	49.29	-	-	二
湖-152	保護區	5.64	0.00	-	-	-	-	-	66.13	-	-	-	33.87	O	-	三
湖-153	農業區	2.01	74.00	O	-	-	-	-	11.94	-	O	-	14.06	-	-	一
湖-154	農業區	2.60	62.00	O	-	-	-	-	3.46	-	O	O	34.54	-	-	三
湖-155	農業區	0.49	95.00	O	-	-	-	-	0.00	-	-	O	5.00	O	-	二
湖-156	農業區	0.33	75.00	-	-	-	-	-	0.00	-	-	O	25.00	O	-	二
湖-157	農業區	1.52	82.00	O	-	-	-	-	0.00	-	-	O	18.00	O	-	二
湖-158	農業區	0.38	0.00	-	-	-	-	-	32.43	-	-	O	67.57	O	-	二

操作單元編號	使用分區	面積（ha）	農業使用比例（%）	農地重劃	生產設施	保價收購之農地			林地比例（%）	坡度30以上	保育類動物棲地	農舍	非農使用比例（%）	鄰接細部計畫	油庫設施	農業土地分級
						兼種高粱、小麥	種植高粱	種植小麥								
湖-159	農業區	1.92	24.00	O	-	-	-	-	67.71	-	-	-	8.29	-	-	二
湖-160	農業區	2.29	36.00	O	-	-	-	-	59.39	-	-	-	4.61	-	-	二
湖-161	農業區	1.49	97.00	O	-	-	O	-	0.00	-	O	O	3.00	-	-	一
湖-162	農業區	0.40	99.00	O	O	-	-	-	0.00	-	O	-	1.00	-	-	一
湖-163	農業區	0.77	81.00	O	-	-	-	-	0.00	-	-	O	19.00	O	-	二
湖-164	農業區	1.83	60.00	O	-	-	-	-	0.00	-	O	O	40.00	-	-	三
湖-165	農業區	0.45	0.00	-	-	-	-	-	82.22	-	-	-	17.78	O	-	三
湖-166	保護區	5.93	4.00	O	-	-	-	O	82.97	-	O	-	13.03	-	-	三
湖-167	農業區	2.31	99.00	O	-	-	-	-	0.00	-	O	O	1.00	-	-	一
湖-168	農業區	4.11	34.00	O	-	-	-	-	10.95	-	O	-	55.05	-	-	三
湖-169	農業區	1.80	11.00	O	-	-	-	-	42.22	-	O	O	46.78	O	-	三
湖-170	保護區	3.78	0.00	-	-	-	-	-	79.63	-	-	-	20.37	O	-	三
湖-171	保護區	7.15	0.00	-	-	-	-	-	89.09	-	-	-	10.91	O	-	三
湖-172	保護區	1.30	0.00	O	-	-	-	-	97.76	-	-	-	2.24	O	-	三
湖-173	農業區	2.05	99.00	O	O	O	-	O	0.00	-	-	-	1.00	-	-	一
湖-174	農業區	1.30	90.00	O	-	-	-	-	4.62	-	O	-	5.38	-	-	一
湖-175	第二類一般管制區	30.22	10.00	-	-	-	-	-	68.00	-	O	O	22.00	-	-	三
湖-176	農業區	2.10	14.00	O	-	-	-	-	63.59	-	-	O	22.41	O	-	二
湖-177	第二類一般管制區	1.96	70.00	O	-	-	-	-	29.59	-	-	-	0.41	-	-	二
湖-178	農業區	5.72	65.00	O	-	O	O	O	35.00	-	-	-	0.00	-	-	一

操作單元編號	使用分區	面積（ha）	農業使用比例（%）	農地重劃	生產設施	保價收購之農地			林地比例（%）	坡度30以上	保育類動物棲地	農舍	非農使用比例（%）	鄰接細部計畫	油庫設施	農業土地分級
						兼種高粱、小麥	種植高粱	種植小麥								
湖-179	農業區	2.54	90.00	O	-	O	O	-	0.00	-	-	-	10.00	-	-	一
湖-180	農業區	7.96	96.00	O	O	O	O	-	3.77	-	O	-	0.23	-	-	一
湖-181	農業區	0.58	100.00	O	-	O	O	-	0.00	-	-	-	0.00	-	-	一
湖-182	農業區	1.28	42.00	O	-	-	-	-	9.38	-	-	-	48.63	-	-	二
湖-183	農業區	2.25	21.00	O	-	-	-	-	44.00	-	-	-	35.00	-	-	二
湖-184	第二類一般管制區	6.16	85.00	O	-	-	-	-	10.88	-	-	O	4.12	-	-	一
湖-185	農業區	9.96	64.00	O	-	O	O	-	36.00	-	-	-	0.00	-	-	一
湖-186	農業區	1.49	80.00	O	-	O	O	-	0.00	-	-	-	20.00	-	-	一
湖-187	農業區	0.86	97.00	O	-	O	-	-	3.00	-	-	-	0.00	-	-	一
湖-188	保護區	1.37	0.00	-	-	-	-	-	81.02	-	-	-	18.98	-	-	三
湖-189	保護區	1.55	0.00	-	-	-	-	-	66.45	-	-	-	33.55	-	-	三
湖-190	農業區	0.57	0.00	-	-	-	-	-	28.07	-	-	-	71.93	-	-	二
湖-191	農業區	20.33	0.00	-	-	-	-	-	92.28	-	O	O	7.72	-	-	三
湖-192	農業區	12.04	9.00	-	-	-	-	-	63.87	-	-	O	27.13	-	-	二
湖-193	保護區	1.26	0.00	-	-	-	-	-	96.83	-	-	-	3.17	-	-	三
湖-194	農業區	5.61	0.00	O	-	-	-	-	57.93	-	-	O	42.07	-	-	二
湖-195	第二類一般管制區	21.23	0.00	O	-	-	-	-	54.17	-	-	O	45.83	O	-	二
湖-196	農業區	1.45	100.00	O	-	O	O	-	0.00	-	-	-	0.00	-	-	一
湖-197	農業區	5.12	0.00	-	-	-	-	-	98.44	-	O	-	1.56	-	-	三
湖-198	第二類一般管制區	1.45	46.00	O	-	-	-	-	17.93	-	-	-	36.07	-	-	二

操作單元編號	使用分區	面積（ha）	農業使用比例（%）	農地重劃	生產設施	保價收購之農地			林地比例（%）	坡度30以上	保育類動物棲地	農舍	非農使用比例（%）	鄰接細部計畫	油庫設施	農業土地分級
						兼種高粱、小麥	種植高粱	種植小麥								
湖-199	第二類一般管制區	3.31	94.00	O	-	-	-	-	4.83	-	-	O	1.17	-	-	—
湖-200	農業區	2.39	100.00	O	O	O	O	-	0.00	-	-	-	0.00	-	-	—
湖-201	農業區	0.54	100.00	O	-	-	O	-	0.00	-	-	-	0.00	-	-	—
湖-202	保護區	23.56	0.00	-	-	-	-	-	82.64	-	O	O	17.36	-	-	三
湖-203	保護區	3.89	0.00	-	-	-	-	-	89.97	-	-	-	10.03	-	-	三
湖-204	農業區	3.43	98.00	O	O	O	O	O	0.00	-	-	-	2.00	-	-	—
湖-205	保護區	17.03	21.00	O	-	-	-	-	67.18	-	-	-	11.82	-	-	三
湖-206	農業區	2.00	92.00	O	-	O	O	-	8.00	-	-	-	0.00	-	-	—
湖-207	保護區	5.05	0.00	-	-	-	-	-	67.13	-	-	-	32.87	-	-	三
湖-208	第二類一般管制區	41.60	10.00	-	-	-	-	-	63.02	-	-	O	26.98	O	-	二
湖-209	農業區	14.60	36.00	O	-	O	O	O	55.89	-	O	-	8.11	-	-	—
湖-210	農業區	1.95	0.00	O	-	-	-	-	10.77	-	O	-	89.23	-	-	二
湖-211	保護區	4.13	0.00	-	-	-	-	-	96.13	-	O	-	3.87	-	-	三
湖-212	農業區	12.75	81.00	O	O	O	O	-	17.25	-	-	O	1.75	-	-	—
湖-213	農業區	1.88	92.00	O	-	-	-	-	4.26	-	O	O	3.74	-	-	—
湖-214	農業區	4.38	0.00	O	-	-	-	-	83.79	-	O	O	16.21	-	-	三
湖-215	農業區	2.27	87.00	O	O	-	O	O	10.13	-	O	O	2.87	O	-	二
湖-216	農業區	8.79	97.00	O	O	O	O	-	0.00	-	O	O	3.00	-	-	—
湖-217	農業區	9.83	99.00	O	O	O	O	-	1.00	-	-	-	0.00	-	-	—
湖-218	保護區	4.18	0.00	-	-	-	-	-	99.52	-	O	-	0.48	-	-	三

操作單元編號	使用分區	面積（ha）	農業使用比例（%）	農地重劃	生產設施	保價收購之農地			林地比例（%）	坡度30以上	保育類動物棲地	農舍	非農使用比例（%）	鄰接細部計畫	油庫設施	農業土地分級
						兼種高粱、小麥	種植高粱	種植小麥								
湖-219	保護區	11.48	74.00	O	O	O	O	-	23.26	-	O	O	2.74	O	-	三
湖-220	保護區	30.47	0.00	-	-	-	-	-	100.00	-	-	-	0.00	-	-	三
湖-221	農業區	0.86	52.00	O	-	-	-	-	0.00	-	-	-	48.00	-	-	二
湖-222	農業區	2.12	81.00	O	-	O	O	-	19.00	-	-	-	0.00	-	-	一
湖-223	農業區	16.15	29.00	O	-	O	O	-	61.92	-	O	O	9.08	-	-	一
湖-224	農業區	1.11	100.00	O	-	-	-	-	0.00	-	-	O	0.00	-	-	一
湖-225	農業區	10.89	78.00	O	O	O	O	-	21.12	-	O	O	0.88	-	-	一
湖-226	保護區	26.12	0.00	O	-	-	-	-	18.45	-	-	-	81.55	O	-	三
湖-227	保護區	5.61	0.00	-	-	-	-	-	65.95	-	-	-	34.05	O	-	三
湖-228	農業區	1.13	0.00	-	-	-	-	-	100.00	-	-	-	0.00	O	-	三
湖-229	農業區	11.06	0.00	O	-	-	-	-	21.43	-	O	-	78.57	O	-	二
湖-230	農業區	1.26	99.00	O	-	-	-	-	0.00	-	O	O	1.00	-	-	一
湖-231	農業區	1.55	54.00	O	-	-	-	-	45.81	-	O	-	0.19	-	-	三
湖-232	農業區	6.76	54.00	O	O	-	-	-	44.08	-	-	O	1.92	-	-	二
湖-233	農業區	1.40	24.00	O	-	-	-	-	66.43	-	O	-	9.57	-	-	三
湖-234	農業區	0.85	36.00	-	-	-	-	-	63.53	-	O	-	0.47	-	-	三
湖-235	保護區	43.07	0.00	O	-	-	-	-	60.39	-	O	O	39.61	-	-	三
湖-236	保護區	1.96	5.00	-	-	-	-	-	86.73	-	O	-	8.27	-	-	三
湖-237	保護區	5.53	0.00	-	-	-	-	-	88.43	-	O	-	11.57	-	-	三
湖-238	農業區	13.51	0.00	-	-	-	-	-	91.49	-	O	O	8.51	-	-	三
湖-239	保護區	151.24	7.00	-	-	-	O	-	50.93	-	O	O	42.07	-	-	三
湖-240	農業區	0.26	0.00	-	-	-	-	-	92.31	-	-	-	7.69	-	-	三

操作單元編號	使用分區	面積（ha）	農業使用比例（%）	農地重劃	生產設施	保價收購之農地			林地比例（%）	坡度30以上	保育類動物棲地	農舍	非農使用比例（%）	鄰接細部計畫	油庫設施	農業土地分級
						兼種高粱、小麥	種植高粱	種植小麥								
湖-241	農業區	0.03	0.00	-	-	-	-	-	0.00	-	-	-	100.00	-	-	二
湖-242	保護區	1.00	33.00	-	-	-	-	-	66.00	-	-	O	1.00	-	-	三
湖-243	農業區	0.47	0.00	O	-	-	-	-	21.28	-	O	-	78.72	-	-	二
湖-245	農業區	9.24	2.00	O	-	-	-	-	53.79	-	O	-	44.21	O	-	三
湖-246	農業區	0.69	85.00	O	-	-	-	-	10.14	-	-	O	4.86	O	-	二
湖-247	農業區	0.00	0.00	O	-	-	-	-	0.00	-	-	-	100.00	-	-	二
湖-248	保護區	0.45	0.00	-	-	-	-	-	62.22	-	-	-	37.78	O	-	三
湖-249	農業區	0.72	18.00	-	-	-	-	-	29.17	-	-	-	52.83	-	-	二
湖-250	保護區	0.83	0.00	O	-	-	-	-	100.00	-	-	-	0.00	-	-	三
湖-251	保護區	11.96	0.00	-	-	-	-	-	97.16	O	-	-	2.84	-	-	三
湖-252	農業區	0.01	0.00	-	-	-	-	-	0.00	-	-	-	100.00	-	-	二
湖-253	農業區	0.51	15.00	O	-	-	-	-	0.00	-	O	O	85.00	O	-	二

資料來源：本計畫調查彙整。

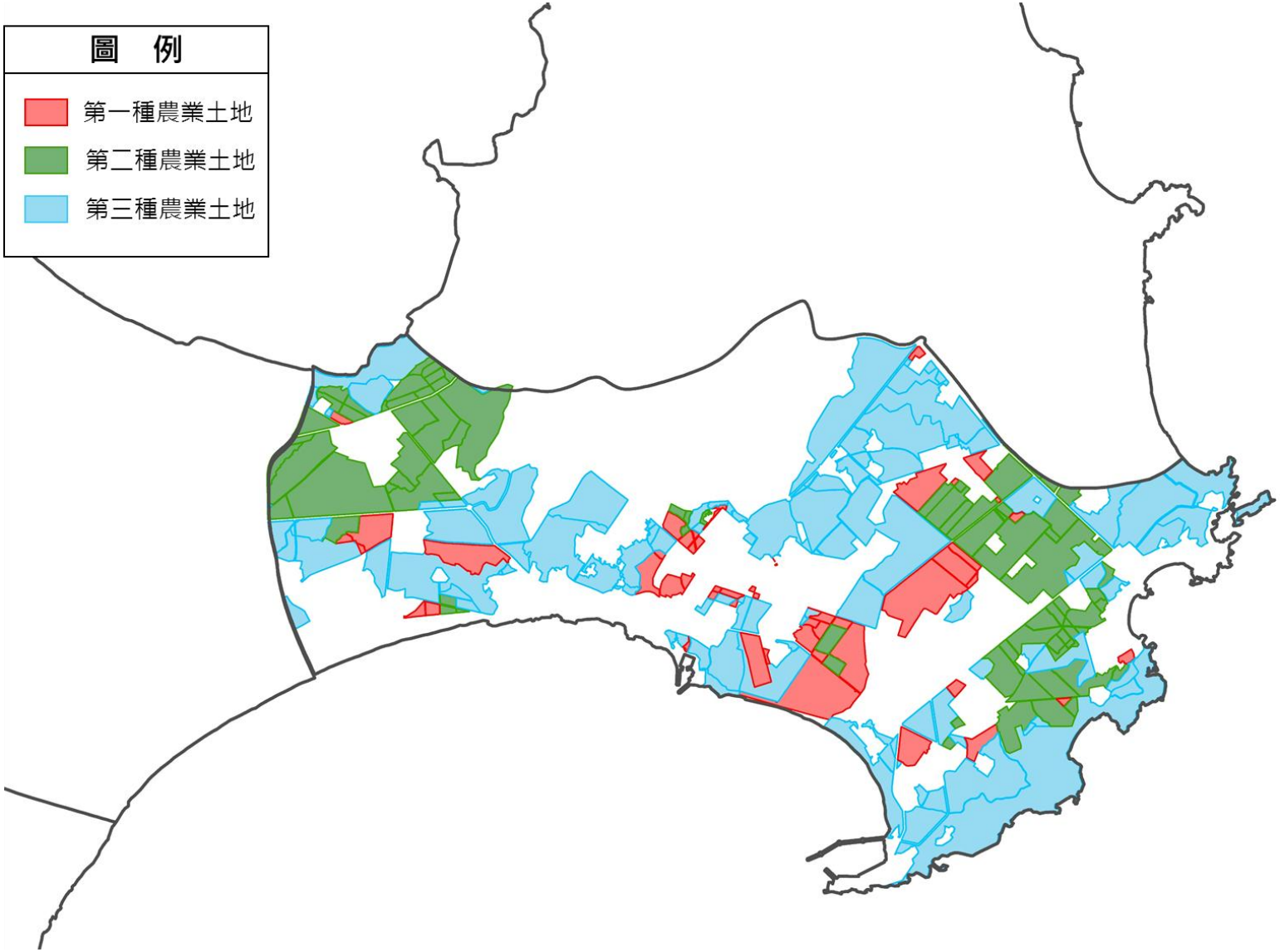


圖 7-2- 9 金湖鎮農業分級圖

資料來源：本計畫彙整。

三、金沙鎮

金沙鎮全鎮土地面積為 4,119.00 公頃，其中農業用地為 2,947.12 公頃，其農地分級比例、分佈與操作單元空間分佈如圖 7-2- 10、圖 7-2- 12、圖 7-2- 11，各操作單元內資料詳見表 7-2- 8。

第一種農業土地分佈於金沙鎮東半部，面積為 1,292.20 公頃；第二種農業土地分佈於第一種農業土地與第三種農業土地之間，面積為 271.94 公頃；第三種農業土地分部於金沙鎮西半部，面積為 1,382.98 公頃，各分區面積分配如表 7-2- 7 所示。

金沙鎮農地多為農地重劃區，光華路二段、沙青路、環島北路三段與高陽路周遭皆是，且多為第一種農業土地；在環島北路三段與埔華路一帶有集村農舍分布之情況。

表 7-2- 7 金沙鎮農業土地分級面積分配表

項目	分級分區類型	面積（ha）	操作單元個數（個）	占農業土地比例（%）
農業用地	第一種農業土地	1292.20	171	43.58
	第二種農業土地	271.94	39	9.17
	第三種農業土地	1382.98	87	46.93
總計		2947.12	297	100.01

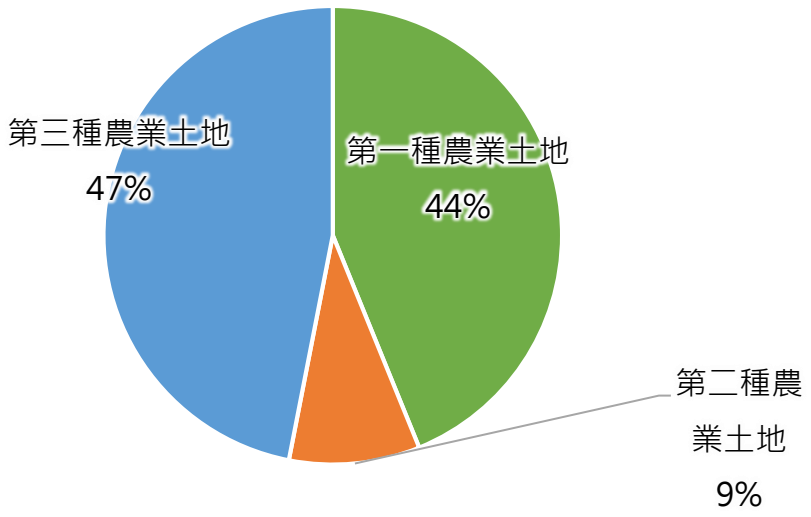


圖 7-2- 10 金沙鎮各農業土地分級比例圖

資料來源：本計畫彙整。

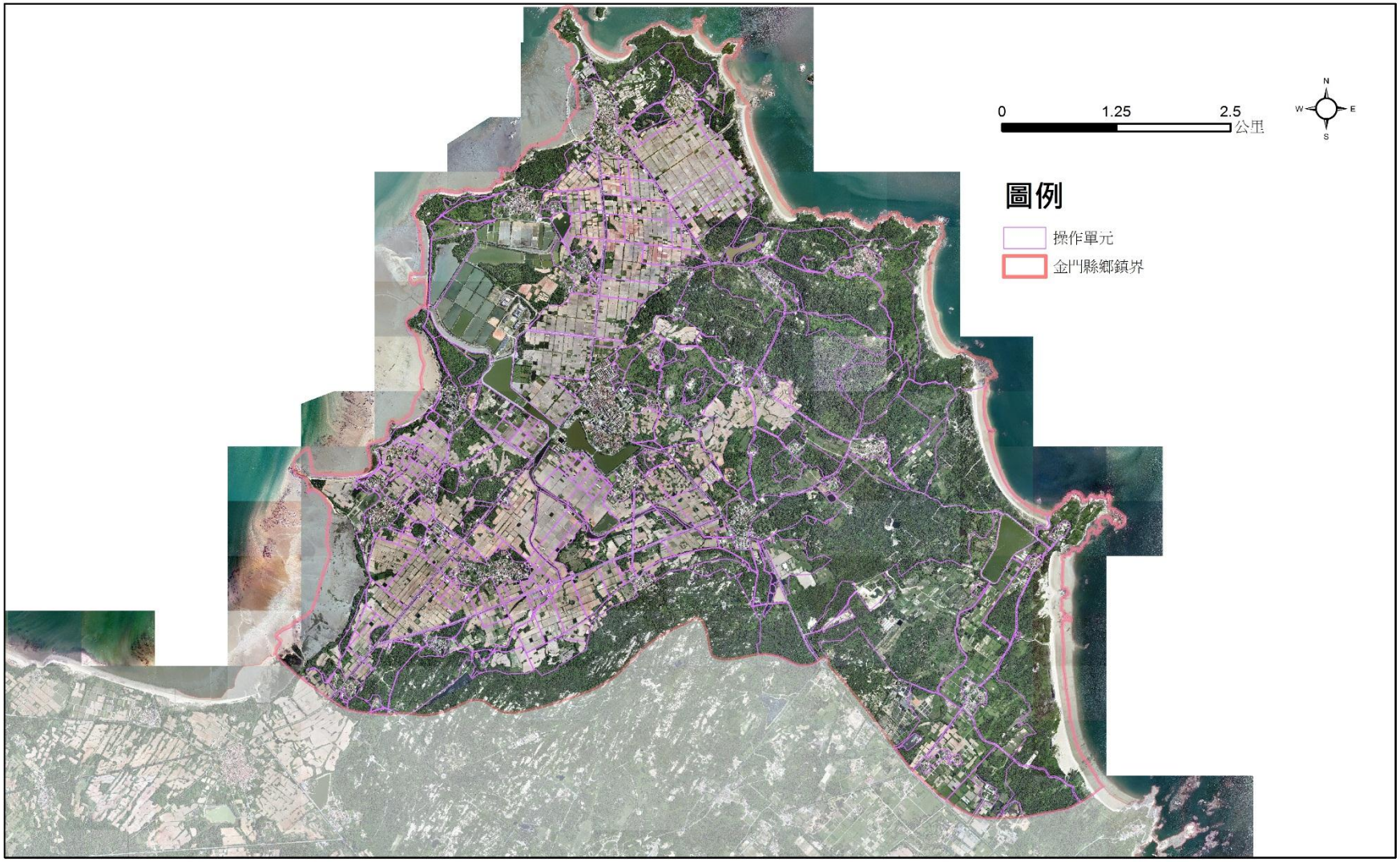


圖 7-2- 11 金沙鎮農地分級分區操作單元空間分佈示意圖

資料來源：本計畫繪製。

表 7-2- 8 金沙鎮農業土地現況調查成果彙整表

操作單元編號	使用分區	面積（ha）	農業使用比例（%）	農地重劃	生產設施	保價收購之農地			林地比例	坡度 30 以上	保育類動物棲地	農舍	非農使用比例	鄰接細部計畫	油庫設施	農業土地分級
						兼種高粱、小麥	種植高粱	種植小麥								
沙-001	第二類一般管制區	15.80	0.00	-	-	-	-	-	92.00	-	O	-	8.00	-	-	三
沙-002	第二類一般管制區	7.44	32.00	-	-	-	O	-	27.00	-	O	-	41.00	-	-	三
沙-003	第二類一般管制區	32.06	51.00	-	-	O	O	O	49.00	-	O	-	0.00	-	-	三
沙-004	第二類一般管制區	6.15	43.00	-	-	-	-	-	53.00	-	O	-	4.00	-	-	三
沙-005	保護區	66.40	0.00	O	-	-	O	-	46.00	-	O	-	54.00	-	-	三
沙-006	保護區	0.17	0.00	-	-	-	-	-	77.00	-	-	-	23.00	-	-	三
沙-007	保護區	2.67	0.00	-	-	-	O	-	89.00	-	-	O	11.00	-	-	三
沙-008	農業區	7.78	86.00	O	-	O	O	O	14.00	-	O	O	0.00	-	-	一
沙-009	農業區	4.92	0.00	O	-	-	O	O	74.00	-	O	O	26.00	-	-	三
沙-010	農業區	1.66	95.00	-	-	O	O	O	0.00	-	O	O	5.00	-	-	一
沙-011	農業區	3.98	0.00	-	-	O	O	O	28.00	-	-	O	72.00	-	-	二
沙-012	農業區	3.11	90.00	-	-	O	O	O	8.00	-	O	O	2.00	-	-	一
沙-013	農業區	49.80	100.00	-	-	O	O	O	0.00	-	O	-	0.00	-	-	一
沙-014	農業區	6.10	5.00	O	-	O	O	-	61.00	-	O	O	34.00	-	-	一

操作單元編號	使用分區	面積（ha）	農業使用比例（%）	農地重劃	生產設施	保價收購之農地			林地比例	坡度 30 以上	保育類動物棲地	農舍	非農使用比例	鄰接細部計畫	油庫設施	農業土地分級
						兼種高粱、小麥	種植高粱	種植小麥								
沙-015	農業區	0.80	86.00	O	-	O	O	-	14.00	-	O	-	0.00	-	-	—
沙-016	農業區	4.90	98.00	O	-	O	-	-	2.00	-	O	-	0.00	-	-	—
沙-017	農業區	2.13	95.00	O	-	O	O	-	4.00	-	O	O	1.00	-	-	—
沙-018	農業區	4.78	87.00	O	-	O	O	-	10.00	-	O	O	3.00	-	-	—
沙-019	農業區	10.53	87.00	O	-	O	O	O	13.00	-	O	-	0.00	-	-	—
沙-020	農業區	1.17	0.00	O	-	-	-	-	94.00	-	O	-	6.00	-	-	三
沙-021	農業區	3.91	96.00	O	-	O	O	-	4.00	-	-	-	0.00	-	-	—
沙-022	農業區	2.01	90.00	O	O	O	O	-	0.00	-	-	O	10.00	-	-	—
沙-023	農業區	6.55	95.00	O	-	O	-	-	0.00	-	-	O	5.00	-	-	—
沙-024	農業區	5.33	92.00	O	-	O	O	O	2.00	-	-	-	6.00	-	-	—
沙-025	農業區	20.40	100.00	-	-	O	O	-	0.00	-	-	-	0.00	-	-	—
沙-026	農業區	5.83	95.00	O	-	O	O	-	0.00	-	O	O	5.00	-	-	—
沙-027	農業區	2.96	100.00	O	-	O	O	-	0.00	-	O	-	0.00	-	-	—
沙-028	農業區	1.44	83.00	O	-	O	O	-	9.00	-	O	-	8.00	-	-	—
沙-029	農業區	12.00	49.00	-	-	-	-	-	51.00	-	O	-	0.00	-	-	三
沙-030	農業區	2.63	67.00	O	-	O	O	-	33.00	-	O	-	0.00	-	-	—
沙-031	農業區	2.71	0.00	-	-	-	-	-	82.00	-	O	-	18.00	-	-	三
沙-032	農業區	6.13	76.00	O	-	O	O	O	24.00	-	-	O	0.00	-	-	—
沙-033	農業區	8.29	95.00	O	-	O	O	-	5.00	-	-	O	0.00	-	-	—

操作單元編號	使用分區	面積（ha）	農業使用比例（%）	農地重劃	生產設施	保價收購之農地			林地比例	坡度 30 以上	保育類動物棲地	農舍	非農使用比例	鄰接細部計畫	油庫設施	農業土地分級
						兼種高粱、小麥	種植高粱	種植小麥								
沙-034	農業區	16.13	92.00	O	-	O	O	O	8.00	-	-	-	0.00	-	-	—
沙-035	農業區	0.93	100.00	O	-	O	-	-	0.00	-	-	-	0.00	-	-	—
沙-036	農業區	7.30	94.00	O	-	O	O	-	6.00	-	O	-	0.00	-	-	—
沙-037	農業區	3.63	100.00	O	-	O	-	-	0.00	-	O	-	0.00	-	-	—
沙-038	農業區	1.27	75.00	O	-	-	-	-	0.00	-	O	O	25.00	-	-	—
沙-039	農業區	4.16	69.00	-	-	-	-	-	31.00	-	O	-	0.00	-	-	三
沙-040	農業區	7.66	83.00	-	-	-	-	-	17.00	-	O	-	0.00	-	-	三
沙-041	農業區	5.43	80.00	O	-	O	O	O	13.00	-	-	-	7.00	-	-	—
沙-042	農業區	14.64	100.00	O	-	O	O	-	0.00	-	-	-	0.00	-	-	—
沙-043	保護區	15.70	10.00	O	-	O	O	-	60.00	-	-	-	30.00	-	-	—
沙-044	農業區	2.83	82.00	O	-	O	O	-	0.00	-	-	O	18.00	-	-	—
沙-045	農業區	3.18	82.00	O	-	O	O	-	0.00	-	-	O	18.00	-	-	—
沙-046	第二類一般管制區	91.65	10.00	-	-	-	-	-	74.00	O	O	O	16.00	-	-	三
沙-047	保護區	23.58	61.00	-	-	-	-	-	39.00	-	O	-	0.00	-	-	三
沙-048	農業區	3.58	45.00	O	-	O	O	-	53.00	-	O	-	2.00	-	-	—
沙-049	農業區	9.45	73.00	O	-	O	O	O	15.00	-	O	O	12.00	-	-	—
沙-050	農業區	4.62	62.00	O	-	O	O	-	38.00	-	-	O	0.00	-	-	—
沙-051	農業區	22.49	100.00	O	-	O	O	O	0.00	-	-	-	0.00	-	-	—

操作單元編號	使用分區	面積（ha）	農業使用比例（%）	農地重劃	生產設施	保價收購之農地			林地比例	坡度 30 以上	保育類動物棲地	農舍	非農使用比例	鄰接細部計畫	油庫設施	農業土地分級
						兼種高粱、小麥	種植高粱	種植小麥								
沙-052	農業區	10.16	95.00	O	-	O	O	O	5.00	-	-	-	0.00	-	-	一
沙-053	保護區	2.91	10.00	O	O	O	-	O	71.00	-	-	-	19.00	-	-	一
沙-054	第二類一般管制區	0.52	3.00	-	-	-	-	-	61.00	-	-	O	36.00	-	-	三
沙-056	第二類一般管制區	52.28	0.00	-	-	-	-	-	92.00	O	-	-	8.00	-	-	三
沙-057	農業區	23.34	49.00	-	O	-	-	-	51.00	-	-	O	0.00	-	-	二
沙-058	保護區	62.49	0.00	-	-	-	-	-	95.00	O	-	O	5.00	-	-	三
沙-059	農業區	0.55	0.00	O	-	-	-	-	0.00	-	-	O	100.00	-	-	二
沙-061	農業區	1.47	61.00	O	-	O	O	-	0.00	-	-	O	39.00	-	-	一
沙-062	農業區	11.82	100.00	O	-	O	O	O	0.00	-	-	-	0.00	-	-	一
沙-063	農業區	1.58	3.00	-	-	-	-	-	59.00	-	-	O	38.00	-	-	二
沙-064	農業區	2.88	98.00	-	-	-	-	-	2.00	-	-	-	0.00	-	-	二
沙-065	農業區	22.81	73.00	O	-	O	O	O	9.00	-	O	-	18.00	-	-	一
沙-066	農業區	17.02	80.00	O	-	O	O	O	1.00	-	-	O	19.00	-	-	一
沙-067	保護區	83.63	3.00	-	-	-	O	-	95.00	O	O	-	2.00	-	-	三
沙-068	農業區	18.05	5.00	-	-	-	-	-	71.00	-	-	-	24.00	-	-	三
沙-069	農業區	11.96	10.00	-	-	-	O	-	27.00	-	-	-	63.00	-	-	二
沙-070	農業區	0.05	0.00	O	-	-	-	-	44.00	-	O	-	56.00	-	-	三

操作單元編號	使用分區	面積（ha）	農業使用比例（%）	農地重劃	生產設施	保價收購之農地			林地比例	坡度 30 以上	保育類動物棲地	農舍	非農使用比例	鄰接細部計畫	油庫設施	農業土地分級
						兼種高粱、小麥	種植高粱	種植小麥								
沙-071	保護區	146.53	0.00	O	-	O	O	-	18.00	-	O	-	82.00	-	-	一
沙-072	保護區	10.34	0.00	-	-	-	-	-	84.00	-	O	-	16.00	-	-	三
沙-073	農業區	60.72	95.00	O	-	O	O	O	4.00	-	O	O	1.00	O	-	二
沙-074	農業區	16.10	35.00	-	-	-	O	-	54.00	-	O	-	11.00	O	-	三
沙-075	農業區	6.73	5.00	-	-	-	O	-	83.00	-	-	-	12.00	-	-	三
沙-076	農業區	12.78	10.00	-	-	-	-	-	74.00	-	O	-	16.00	-	-	三
沙-077	農業區	1.95	100.00	O	-	O	O	O	0.00	-	-	-	0.00	O	-	二
沙-078	農業區	4.71	84.00	-	-	-	-	-	16.00	-	-	-	0.00	-	-	二
沙-079	農業區	2.44	3.00	-	-	-	-	-	45.00	-	-	O	52.00	O	-	二
沙-080	保護區	0.00	0.00	-	-	-	-	-	100.00	-	-	-	0.00	-	-	三
沙-081	保護區	2.41	0.00	-	-	-	-	-	97.00	-	-	O	3.00	-	-	三
沙-082	保護區	0.00	0.00	-	-	-	-	-	0.00	-	O	-	100.00	-	-	三
沙-083	農業區	0.00	0.00	-	-	-	-	-	0.00	-	O	-	100.00	-	-	二
沙-084	農業區	28.50	20.00	-	-	-	O	-	48.00	-	O	-	32.00	-	-	三
沙-085	農業區	2.64	57.00	-	-	-	-	O	31.00	-	-	-	12.00	-	-	二
沙-086	農業區	0.37	0.00	-	-	-	-	-	74.00	-	-	-	26.00	-	-	三
沙-087	第二類一般管制區	21.20	0.00	-	-	-	-	-	87.00	-	O	-	13.00	-	-	三
沙-088	農業區	0.39	0.00	-	-	-	-	-	97.00	-	-	-	3.00	-	-	三

操作單元編號	使用分區	面積（ha）	農業使用比例（%）	農地重劃	生產設施	保價收購之農地			林地比例	坡度 30 以上	保育類動物棲地	農舍	非農使用比例	鄰接細部計畫	油庫設施	農業土地分級
						兼種高粱、小麥	種植高粱	種植小麥								
沙-089	農業區	1.69	22.00	-	-	-	-	-	50.00	-	-	O	28.00	-	-	二
沙-090	保護區	1.81	0.00	-	-	-	-	-	98.00	-	-	-	2.00	-	-	三
沙-091	農業區	3.96	50.00	O	-	O	O	-	22.00	-	O	O	28.00	O	-	二
沙-092	保護區	1.89	0.00	-	-	-	-	-	92.00	-	O	-	8.00	O	-	三
沙-093	保護區	0.23	0.00	-	-	-	-	-	94.00	-	-	-	6.00	-	-	三
沙-094	農業區	29.51	72.00	O	-	-	O	O	17.00	-	-	-	11.00	-	-	一
沙-095	農業區	19.26	45.00	O	-	-	O	-	55.00	-	O	-	0.00	-	-	三
沙-096	農業區	3.89	93.00	-	-	-	O	-	2.00	-	-	O	5.00	-	-	二
沙-097	保護區	2.68	0.00	-	-	-	-	-	89.00	-	O	-	11.00	-	-	三
沙-098	保護區	0.38	0.00	-	-	-	-	-	17.00	-	-	-	83.00	-	-	三
沙-099	農業區	12.91	70.00	O	-	O	O	O	19.00	-	O	O	11.00	-	-	一
沙-100	農業區	46.47	65.00	-	-	O	O	-	31.00	-	-	-	4.00	-	-	二
沙-101	保護區	29.12	0.00	O	-	-	O	-	87.00	-	O	-	13.00	-	-	三
沙-102	保護區	87.53	0.00	O	-	-	-	-	64.00	-	O	-	36.00	-	-	三
沙-103	農業區	0.59	0.00	-	-	-	-	-	0.00	-	O	O	100.00	-	-	二
沙-104	農業區	7.68	55.00	-	-	O	O	O	35.00	-	O	-	10.00	O	-	三
沙-105	農業區	4.08	85.00	O	-	O	O	-	8.00	-	O	O	7.00	-	-	一
沙-106	農業區	1.96	100.00	O	-	O	O	-	0.00	-	O	-	0.00	-	-	一
沙-107	農業區	0.02	0.00	-	-	-	-	-	0.00	-	O	-	100.00	-	-	二

操作單元編號	使用分區	面積（ha）	農業使用比例（%）	農地重劃	生產設施	保價收購之農地			林地比例	坡度 30 以上	保育類動物棲地	農舍	非農使用比例	鄰接細部計畫	油庫設施	農業土地分級
						兼種高粱、小麥	種植高粱	種植小麥								
沙-108	農業區	3.60	97.00	O	-	O	-	-	0.00	-	O	O	3.00	-	-	一
沙-109	農業區	1.75	100.00	O	-	O	O	O	0.00	-	O	-	0.00	-	-	一
沙-110	農業區	0.07	0.00	O	-	O	-	-	0.00	-	-	O	100.00	-	-	一
沙-111	農業區	12.96	67.00	-	-	O	O	O	33.00	-	O	O	0.00	-	-	三
沙-112	農業區	3.49	100.00	O	-	O	O	-	0.00	-	O	O	0.00	-	-	一
沙-113	保護區	13.68	0.00	O	-	-	-	-	82.00	-	-	-	18.00	-	-	三
沙-114	農業區	27.65	20.00	-	-	-	-	-	63.00	-	-	-	17.00	-	-	二
沙-115	農業區	1.20	40.00	O	-	-	-	-	57.00	-	-	-	3.00	-	-	二
沙-116	保護區	0.02	0.00	-	-	-	-	-	58.00	-	-	-	42.00	-	-	三
沙-117	農業區	7.68	40.00	O	-	O	O	-	58.00	-	O	-	2.00	-	-	一
沙-118	農業區	2.60	30.00	O	-	O	-	-	58.00	-	O	O	12.00	-	-	一
沙-119	農業區	16.47	50.00	O	-	O	O	O	41.00	-	O	O	9.00	-	-	一
沙-120	農業區	8.05	100.00	O	-	O	O	-	0.00	-	-	-	0.00	-	-	一
沙-121	農業區	3.59	100.00	O	-	O	O	O	0.00	-	O	-	0.00	-	-	一
沙-122	農業區	21.29	63.00	O	-	-	-	-	27.00	-	-	O	10.00	-	-	二
沙-123	農業區	1.11	90.00	O	-	O	O	-	0.00	-	O	O	10.00	-	-	一
沙-124	農業區	0.53	100.00	-	-	O	O	-	0.00	-	-	-	0.00	-	-	一
沙-125	農業區	36.87	51.00	O	-	O	O	O	49.00	-	O	-	0.00	-	-	一
沙-126	農業區	7.45	98.00	O	-	O	O	O	0.00	-	O	O	2.00	O	-	二

操作單元編號	使用分區	面積（ha）	農業使用比例（%）	農地重劃	生產設施	保價收購之農地			林地比例	坡度 30 以上	保育類動物棲地	農舍	非農使用比例	鄰接細部計畫	油庫設施	農業土地分級
						兼種高粱、小麥	種植高粱	種植小麥								
沙-127	農業區	2.25	93.00	O	-	O	O	O	0.00	-	O	O	7.00	-	-	一
沙-128	農業區	0.26	95.00	O	-	O	-	-	0.00	-	O	-	5.00	O	-	二
沙-129	農業區	0.84	85.00	O	-	O	-	-	0.00	-	O	O	15.00	O	-	二
沙-130	農業區	1.25	30.00	-	-	O	-	-	62.00	-	O	-	8.00	O	-	三
沙-131	農業區	11.74	57.00	-	-	O	O	-	43.00	-	O	O	0.00	-	-	三
沙-132	農業區	1.22	92.00	O	-	O	O	-	8.00	-	-	O	0.00	-	-	一
沙-133	農業區	2.64	95.00	O	-	O	O	-	0.00	-	-	O	5.00	-	-	一
沙-134	保護區	5.26	23.00	-	-	O	O	-	77.00	-	O	-	0.00	O	-	三
沙-135	農業區	1.29	19.00	-	-	O	-	-	81.00	-	O	-	0.00	-	-	三
沙-136	農業區	0.98	90.00	O	-	-	O	-	0.00	-	O	O	10.00	-	-	一
沙-137	農業區	1.42	93.00	O	-	O	O	-	0.00	-	-	O	7.00	-	-	一
沙-138	農業區	1.44	100.00	O	-	O	O	-	0.00	-	O	O	0.00	-	-	一
沙-139	農業區	1.69	100.00	O	-	O	O	-	0.00	-	-	-	0.00	-	-	一
沙-140	農業區	2.25	94.00	O	-	O	O	-	0.00	-	O	O	6.00	-	-	一
沙-141	農業區	0.63	98.00	O	-	O	O	-	0.00	-	-	-	2.00	-	-	一
沙-142	農業區	0.55	100.00	O	-	O	O	-	0.00	-	O	-	0.00	O	-	二
沙-143	農業區	2.24	97.00	O	-	O	-	-	0.00	-	O	O	3.00	-	-	一
沙-144	農業區	30.67	88.00	O	-	O	O	O	12.00	-	O	-	0.00	-	-	一
沙-145	農業區	8.01	98.00	O	-	O	-	O	1.00	-	O	-	1.00	-	-	一

操作單元編號	使用分區	面積（ha）	農業使用比例（%）	農地重劃	生產設施	保價收購之農地			林地比例	坡度 30 以上	保育類動物棲地	農舍	非農使用比例	鄰接細部計畫	油庫設施	農業土地分級
						兼種高粱、小麥	種植高粱	種植小麥								
沙-146	保護區	4.95	8.00	-	-	O	-	-	92.00	-	-	O	0.00	-	-	三
沙-147	保護區	10.46	10.00	O	-	O	O	-	89.00	-	O	-	1.00	-	-	一
沙-148	農業區	0.36	0.00	O	-	O	O	-	0.00	-	-	-	100.00	-	-	一
沙-149	保護區	0.15	0.00	O	-	O	-	-	24.00	-	O	O	76.00	-	-	一
沙-150	農業區	0.31	50.00	O	-	O	-	-	0.00	-	O	-	50.00	O	-	二
沙-151	農業區	2.23	100.00	O	-	O	O	-	0.00	-	O	O	0.00	-	-	一
沙-152	農業區	0.86	75.00	O	-	O	-	-	0.00	-	O	O	25.00	-	-	一
沙-153	農業區	0.93	76.00	O	-	O	-	-	0.00	-	O	O	24.00	-	-	一
沙-154	農業區	1.79	87.00	O	-	O	-	-	0.00	-	O	-	13.00	-	-	一
沙-155	農業區	0.25	80.00	O	-	-	-	-	0.00	-	O	-	20.00	O	-	二
沙-156	農業區	2.21	93.00	O	-	O	-	O	0.00	-	O	O	7.00	-	-	一
沙-157	農業區	0.87	0.00	O	-	-	-	-	9.00	-	O	-	91.00	O	-	二
沙-158	農業區	0.09	0.00	O	-	-	-	-	95.00	-	O	-	5.00	-	-	三
沙-159	農業區	10.52	85.00	O	-	O	O	-	12.00	-	O	O	3.00	-	-	一
沙-160	農業區	8.75	43.00	O	-	-	-	-	45.00	-	-	-	12.00	-	-	二
沙-161	保護區	6.99	6.00	O	-	-	-	-	94.00	-	-	-	0.00	-	-	三
沙-162	保護區	7.76	0.00	-	-	-	-	-	79.00	-	-	-	21.00	-	-	三
沙-163	保護區	6.15	50.00	O	-	O	O	-	40.00	-	O	O	10.00	-	-	一
沙-164	農業區	0.63	40.00	O	-	O	O	-	0.00	-	-	O	60.00	-	-	一

操作單元編號	使用分區	面積（ha）	農業使用比例（%）	農地重劃	生產設施	保價收購之農地			林地比例	坡度 30 以上	保育類動物棲地	農舍	非農使用比例	鄰接細部計畫	油庫設施	農業土地分級
						兼種高粱、小麥	種植高粱	種植小麥								
沙-165	農業區	0.29	80.00	O	-	O	-	-	0.00	-	-	O	20.00	-	-	一
沙-166	保護區	0.22	0.00	O	-	-	-	-	0.00	-	O	O	100.00	-	-	三
沙-167	保護區	0.42	0.00	-	-	-	-	-	0.00	-	O	-	100.00	-	-	三
沙-168	農業區	5.24	76.00	O	-	O	O	-	0.00	-	O	O	24.00	-	-	一
沙-169	保護區	1.14	35.00	-	-	-	O	-	0.00	-	O	O	65.00	-	-	三
沙-170	保護區	0.41	80.00	-	-	-	-	-	0.00	-	O	-	20.00	-	-	三
沙-171	農業區	3.16	63.00	O	-	O	O	-	37.00	-	O	O	0.00	-	-	一
沙-172	農業區	11.28	85.00	O	O	O	O	-	2.00	-	O	-	13.00	-	-	一
沙-173	農業區	4.98	97.00	O	-	O	O	O	0.00	-	O	O	3.00	-	-	一
沙-174	農業區	12.52	98.00	O	-	O	O	-	0.00	-	O	-	2.00	-	-	一
沙-175	農業區	6.96	78.00	O	O	O	O	-	13.00	-	O	O	9.00	-	-	一
沙-176	農業區	3.24	70.00	O	O	O	O	-	30.00	-	O	-	0.00	-	-	一
沙-177	農業區	8.94	50.00	-	-	O	-	-	47.00	-	O	-	3.00	-	-	三
沙-178	農業區	6.94	79.00	O	-	O	O	O	21.00	-	O	O	0.00	-	-	一
沙-179	農業區	11.41	90.00	O	-	O	O	-	5.00	-	O	O	5.00	-	-	一
沙-180	農業區	2.73	20.00	-	-	-	-	-	70.00	-	-	-	10.00	-	-	三
沙-181	農業區	5.26	70.00	O	-	O	-	-	18.00	-	O	O	12.00	-	-	一
沙-182	農業區	0.82	40.00	O	-	O	O	-	9.00	-	-	O	51.00	-	-	一
沙-183	保護區	0.43	0.00	-	-	-	-	-	60.00	-	-	-	40.00	-	-	三

操作單元編號	使用分區	面積（ha）	農業使用比例（%）	農地重劃	生產設施	保價收購之農地			林地比例	坡度 30 以上	保育類動物棲地	農舍	非農使用比例	鄰接細部計畫	油庫設施	農業土地分級
						兼種高粱、小麥	種植高粱	種植小麥								
沙-184	保護區	4.96	0.00	O	-	O	-	-	83.00	-	-	-	17.00	-	-	—
沙-185	農業區	9.74	98.00	O	-	O	O	-	0.00	-	O	O	2.00	-	-	—
沙-186	保護區	28.16	5.00	O	O	-	-	-	88.00	-	O	O	7.00	-	-	三
沙-187	保護區	3.02	23.00	-	-	O	-	-	65.00	-	O	O	12.00	-	-	三
沙-188	農業區	0.78	73.00	O	-	O	-	-	27.00	-	-	-	0.00	-	-	—
沙-189	農業區	12.81	77.00	O	O	O	O	O	13.00	-	O	O	10.00	-	-	—
沙-190	保護區	0.65	0.00	-	-	-	-	-	100.00	-	-	-	0.00	-	-	三
沙-191	保護區	2.76	11.00	O	-	O	-	O	87.00	-	O	O	2.00	-	-	—
沙-192	農業區	1.37	51.00	O	-	O	O	-	0.00	-	-	O	49.00	-	-	—
沙-193	農業區	5.45	47.00	-	O	O	O	-	50.00	-	O	O	3.00	-	-	三
沙-194	農業區	0.40	43.00	O	-	-	-	-	42.00	-	O	O	15.00	-	-	三
沙-195	農業區	3.05	76.00	O	O	O	O	-	22.00	-	O	O	2.00	-	-	—
沙-196	農業區	0.49	88.00	O	-	O	-	-	12.00	-	-	-	0.00	-	-	—
沙-197	農業區	2.94	85.00	O	-	O	-	-	1.00	-	-	O	14.00	-	-	—
沙-198	農業區	6.93	88.00	O	-	O	O	O	0.00	-	-	O	12.00	-	-	—
沙-199	農業區	8.45	85.00	-	-	O	O	O	10.00	-	-	-	5.00	-	-	—
沙-200	農業區	12.34	58.00	O	O	O	-	O	39.00	-	O	O	3.00	-	-	—
沙-201	農業區	1.27	87.00	O	-	O	O	-	0.00	-	-	O	13.00	-	-	—
沙-202	農業區	5.44	95.00	O	O	O	O	-	3.00	-	O	-	2.00	-	-	—

操作單元編號	使用分區	面積（ha）	農業使用比例（%）	農地重劃	生產設施	保價收購之農地			林地比例	坡度 30 以上	保育類動物棲地	農舍	非農使用比例	鄰接細部計畫	油庫設施	農業土地分級
						兼種高粱、小麥	種植高粱	種植小麥								
沙-203	農業區	17.05	100.00	O	-	O	-	-	0.00	-	-	-	0.00	-	-	一
沙-204	農業區	0.01	0.00	O	-	-	-	-	0.00	-	-	-	100.00	-	-	二
沙-205	農業區	2.15	88.00	O	-	O	O	O	0.00	-	-	O	12.00	-	-	一
沙-206	農業區	2.60	34.00	O	O	O	O	-	60.00	-	-	-	6.00	-	-	一
沙-207	農業區	16.66	97.00	O	-	O	O	O	0.00	-	-	O	3.00	-	-	一
沙-208	農業區	2.78	71.00	O	-	O	O	O	3.00	-	-	O	26.00	-	-	一
沙-209	農業區	1.10	99.00	O	-	O	-	O	1.00	-	-	-	0.00	-	-	一
沙-210	農業區	0.70	32.00	O	-	O	-	-	50.00	-	-	-	18.00	-	-	一
沙-211	農業區	1.02	100.00	O	-	O	-	-	0.00	-	O	-	0.00	-	-	一
沙-212	農業區	0.39	22.00	O	-	-	-	-	18.00	-	-	O	60.00	-	-	二
沙-213	農業區	0.87	83.00	O	-	O	O	-	0.00	-	O	O	17.00	-	-	一
沙-214	農業區	3.50	87.00	O	-	O	O	-	8.00	-	O	-	5.00	-	-	一
沙-215	農業區	1.68	22.00	O	-	O	-	-	26.00	-	-	O	52.00	-	-	一
沙-216	農業區	2.07	73.00	O	-	O	-	-	0.00	-	-	O	27.00	-	-	一
沙-217	農業區	2.15	71.00	O	-	O	-	-	6.00	-	-	O	23.00	-	-	一
沙-218	農業區	0.49	64.00	O	-	O	-	-	10.00	-	-	O	26.00	-	-	一
沙-219	農業區	0.78	100.00	O	-	O	-	-	0.00	-	O	-	0.00	-	-	一
沙-220	農業區	2.38	100.00	O	-	O	O	O	0.00	-	O	-	0.00	-	-	一
沙-221	農業區	10.03	98.00	O	-	O	O	-	0.00	-	-	-	2.00	-	-	一

操作單元編號	使用分區	面積（ha）	農業使用比例（%）	農地重劃	生產設施	保價收購之農地			林地比例	坡度 30 以上	保育類動物棲地	農舍	非農使用比例	鄰接細部計畫	油庫設施	農業土地分級
						兼種高粱、小麥	種植高粱	種植小麥								
沙-222	農業區	8.26	71.00	O	-	O	O	-	22.00	-	-	O	7.00	-	-	—
沙-223	農業區	5.04	0.00	O	-	O	O	-	37.00	-	-	O	63.00	-	-	—
沙-224	保護區	0.12	0.00	-	-	-	-	-	100.00	-	-	-	0.00	-	-	三
沙-225	第二類一般管制區	8.49	14.00	O	-	O	-	-	76.00	-	O	O	10.00	-	-	—
沙-226	第二類一般管制區	1.36	0.00	O	-	-	-	-	100.00	-	O	-	0.00	-	-	三
沙-227	農業區	20.43	84.00	O	-	O	O	-	12.00	-	O	O	4.00	-	-	—
沙-228	保護區	148.23	38.00	O	-	-	-	-	56.00	O	O	-	6.00	-	-	三
沙-229	保護區	165.90	0.00	-	-	-	-	-	53.00	-	O	O	47.00	-	-	三
沙-230	農業區	3.08	71.00	O	-	O	-	-	3.00	-	-	O	26.00	-	-	—
沙-231	農業區	11.02	89.00	O	-	O	-	-	5.00	-	-	-	6.00	-	-	—
沙-232	農業區	5.60	97.00	O	O	O	O	O	0.00	-	O	O	3.00	-	-	—
沙-233	農業區	2.61	27.00	O	-	O	O	-	73.00	-	-	O	0.00	-	-	—
沙-234	農業區	6.12	100.00	O	-	O	-	O	0.00	-	-	-	0.00	-	-	—
沙-235	農業區	3.05	91.00	O	O	O	O	-	3.00	-	O	O	6.00	-	-	—
沙-236	農業區	3.00	100.00	O	-	O	O	-	0.00	-	-	-	0.00	-	-	—
沙-237	農業區	2.17	87.00	O	-	O	-	-	0.00	-	O	O	13.00	-	-	—
沙-238	農業區	0.55	88.00	O	O	O	-	-	0.00	-	O	O	12.00	-	-	—

操作單元編號	使用分區	面積（ha）	農業使用比例（%）	農地重劃	生產設施	保價收購之農地			林地比例	坡度 30 以上	保育類動物棲地	農舍	非農使用比例	鄰接細部計畫	油庫設施	農業土地分級
						兼種高粱、小麥	種植高粱	種植小麥								
沙-239	農業區	20.01	90.00	O	-	O	O	O	5.00	-	-	O	5.00	-	-	一
沙-240	農業區	5.04	38.00	O	O	O	-	-	60.00	-	-	-	2.00	-	-	一
沙-241	農業區	2.23	75.00	O	-	O	-	-	25.00	-	-	-	0.00	-	-	一
沙-242	農業區	12.85	80.00	O	-	O	O	O	12.00	-	O	-	8.00	-	-	一
沙-243	農業區	12.79	92.00	O	-	O	O	O	0.00	-	O	-	8.00	-	-	一
沙-244	農業區	1.32	97.00	O	-	O	-	-	0.00	-	O	-	3.00	-	-	一
沙-245	農業區	1.43	98.00	O	O	O	O	O	0.00	-	O	-	2.00	-	-	一
沙-246	農業區	0.22	0.00	O	-	-	-	-	0.00	-	O	O	100.00	-	-	二
沙-247	農業區	0.91	100.00	O	-	O	-	-	0.00	-	O	-	0.00	-	-	一
沙-248	農業區	4.10	51.00	O	-	O	O	-	36.00	-	-	-	13.00	-	-	一
沙-249	農業區	0.67	75.00	O	-	O	O	-	0.00	-	O	O	25.00	-	-	一
沙-250	農業區	0.95	100.00	O	-	O	O	-	0.00	-	O	-	0.00	-	-	一
沙-251	農業區	6.86	89.00	O	-	O	O	-	4.00	-	O	-	7.00	-	-	一
沙-252	農業區	14.05	30.00	-	-	O	O	-	52.00	-	-	O	18.00	-	-	二
沙-253	農業區	1.92	80.00	O	-	O	O	-	0.00	-	O	O	20.00	-	-	一
沙-254	農業區	3.04	95.00	O	-	O	O	-	0.00	-	-	O	5.00	-	-	一
沙-255	第二類一般管制區	12.73	0.00	-	-	O	-	-	75.00	-	-	O	25.00	-	-	三
沙-256	保護區	4.44	40.00	O	-	-	-	-	23.00	-	O	O	37.00	-	-	三

操作單元編號	使用分區	面積（ha）	農業使用比例（%）	農地重劃	生產設施	保價收購之農地			林地比例	坡度 30 以上	保育類動物棲地	農舍	非農使用比例	鄰接細部計畫	油庫設施	農業土地分級
						兼種高粱、小麥	種植高粱	種植小麥								
沙-257	農業區	6.89	73.00	O	-	O	O	O	0.00	-	-	O	27.00	-	-	一
沙-258	農業區	2.69	12.00	O	-	O	-	-	88.00	-	-	-	0.00	-	-	一
沙-259	農業區	4.41	94.00	O	-	O	-	O	0.00	-	O	O	6.00	-	-	一
沙-260	農業區	1.66	45.00	O	-	O	O	-	4.00	-	-	O	51.00	-	-	一
沙-261	保護區	47.25	85.00	O	-	-	O	O	14.00	-	O	O	1.00	-	-	一
沙-262	第二類一般管制區	2.09	86.00	-	-	O	-	-	14.00	-	O	-	0.00	-	-	一
沙-263	農業區	9.34	100.00	O	O	O	O	-	0.00	-	O	-	0.00	-	-	一
沙-264	農業區	17.09	78.00	O	-	O	O	-	22.00	-	O	O	0.00	-	-	一
沙-265	農業區	11.49	73.00	-	-	O	O	O	26.00	-	O	-	1.00	-	-	一
沙-266	農業區	4.74	10.00	O	O	O	O	-	65.00	-	-	O	25.00	-	-	一
沙-267	農業區	0.51	100.00	O	-	O	O	-	0.00	-	-	-	0.00	-	-	一
沙-268	農業區	2.52	30.00	-	O	O	-	-	53.00	-	-	O	17.00	-	-	二
沙-269	農業區	7.11	91.00	O	-	O	O	-	9.00	-	O	O	0.00	-	-	一
沙-270	保護區	8.95	0.00	-	-	-	-	-	100.00	-	-	-	0.00	-	-	三
沙-271	保護區	17.58	10.00	O	-	-	O	-	83.00	-	O	-	7.00	-	-	三
沙-273	保護區	21.23	0.00	-	-	-	-	-	80.00	-	-	O	20.00	-	-	三
沙-274	農業區	0.01	0.00	-	-	-	-	-	69.00	-	-	-	31.00	-	-	二
沙-275	保護區	0.01	0.00	-	-	-	-	-	0.00	-	-	-	100.00	-	-	三

操作單元編號	使用分區	面積（ha）	農業使用比例（%）	農地重劃	生產設施	保價收購之農地			林地比例	坡度 30 以上	保育類動物棲地	農舍	非農使用比例	鄰接細部計畫	油庫設施	農業土地分級
						兼種高粱、小麥	種植高粱	種植小麥								
沙-276	農業區	4.00	47.00	-	-	O	-	-	53.00	-	-	O	0.00	-	-	二
沙-277	農業區	2.72	67.00	O	-	O	O	-	33.00	-	O	O	0.00	-	-	一
沙-278	保護區	1.22	0.00	-	-	O	O	-	100.00	-	-	-	0.00	-	-	三
沙-279	農業區	4.34	34.00	O	-	O	-	O	66.00	-	-	-	0.00	-	-	一
沙-280	農業區	5.33	61.00	O	-	-	-	-	34.00	-	-	O	5.00	-	-	二
沙-281	保護區	35.69	0.00	-	-	O	-	-	92.00	-	-	-	8.00	-	-	三
沙-282	農業區	2.30	20.00	-	-	O	O	-	77.00	-	-	-	3.00	-	-	三
沙-283	保護區	15.21	71.00	-	-	O	O	O	29.00	-	O	-	0.00	-	-	一
沙-284	保護區	11.29	73.00	-	-	O	O	-	27.00	-	O	-	0.00	-	-	一
沙-285	保護區	28.34	66.00	O	-	-	O	O	29.00	-	O	-	5.00	-	-	三
沙-286	農業區	5.17	73.00	O	-	O	O	-	12.00	-	-	-	15.00	-	-	一
沙-287	保護區	0.07	0.00	-	-	-	O	-	100.00	-	-	-	0.00	-	-	三
沙-288	農業區	0.33	0.00	-	-	O	-	-	94.00	-	-	-	6.00	-	-	三
沙-289	保護區	0.11	50.00	-	-	O	-	-	0.00	-	-	-	50.00	-	-	三
沙-290	農業區	0.10	100.00	-	-	O	-	-	0.00	-	-	-	0.00	-	-	一
沙-291	農業區	0.77	14.00	-	-	-	-	-	19.00	-	-	O	67.00	-	-	二
沙-292	農業區	1.46	0.00	-	-	-	-	-	96.00	-	-	-	4.00	-	-	三
沙-293	農業區	3.56	0.00	-	-	-	-	-	83.00	-	-	-	17.00	-	-	三
沙-294	農業區	1.85	0.00	-	-	-	-	-	43.00	-	-	O	57.00	-	-	二

操作單元編號	使用分區	面積（ha）	農業使用比例（%）	農地重劃	生產設施	保價收購之農地			林地比例	坡度 30 以上	保育類動物棲地	農舍	非農使用比例	鄰接細部計畫	油庫設施	農業土地分級
						兼種高粱、小麥	種植高粱	種植小麥								
沙-295	第二類一般管制區	0.89	0.00	-	-	-	-	-	99.00	-	-	O	1.00	-	-	三
沙-296	保護區	0.23	0.00	-	-	-	-	-	97.00	-	-	-	3.00	-	-	三
沙-297	農業區	34.92	47.00	O	-	-	O	O	49.00	-	O	-	4.00	-	-	三
沙-298	農業區	36.13	87.00	O	-	O	O	O	6.00	-	O	O	7.00	-	-	一
沙-299	農業區	28.02	47.00	O	-	O	O	-	42.00	-	O	O	11.00	-	-	一
沙-300	保護區	30.39	0.00	-	-	-	-	-	100.00	-	-	O	0.00	-	-	三

資料來源：本計畫調查彙整。

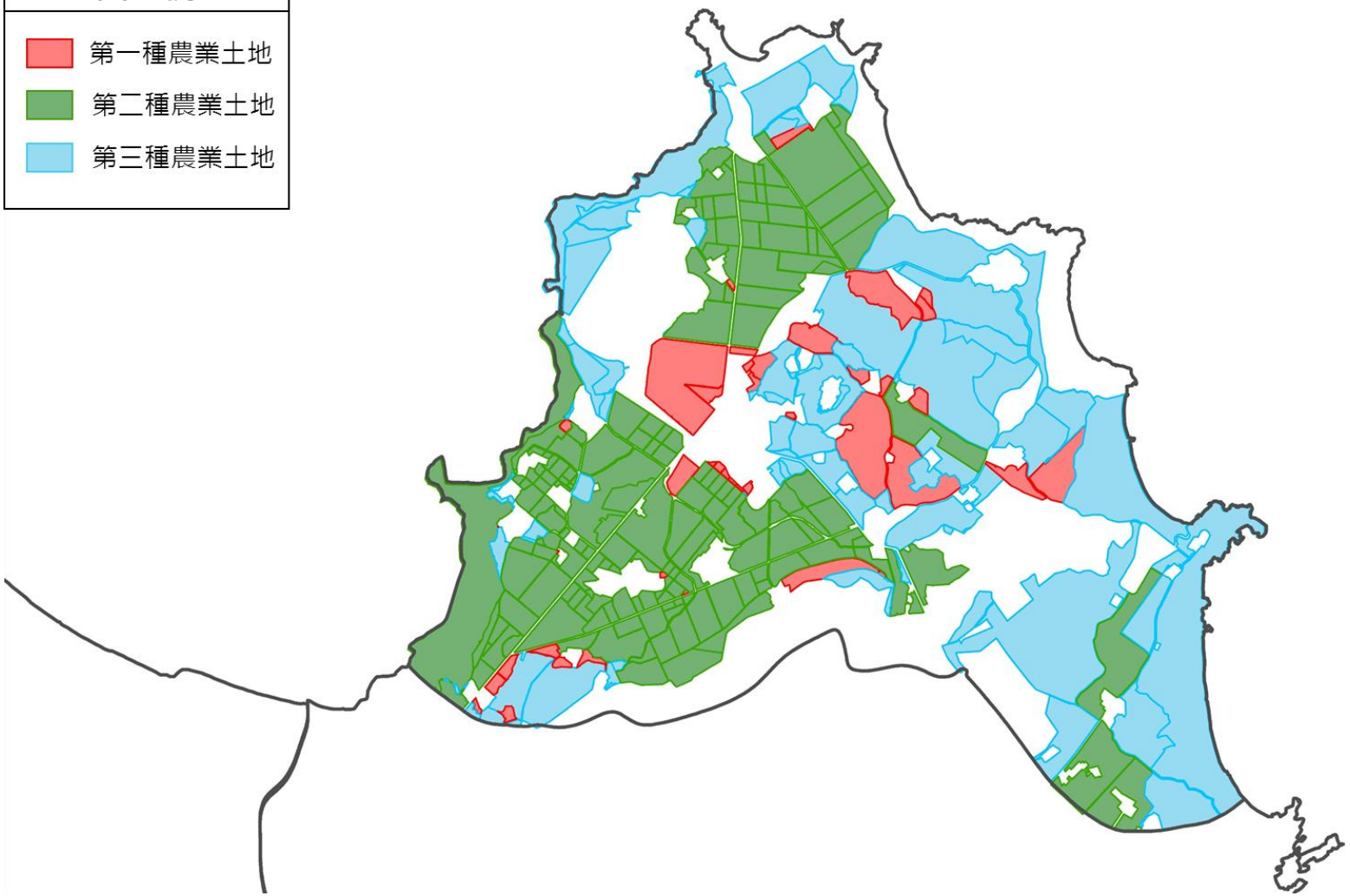


圖 7-2- 12 金沙鎮農業分級示意圖

資料來源：本計畫彙整。

四、金寧鄉

金寧鄉全鄉土地面積為 2,985.40 公頃，農業土地共為 2,203.24 公頃，其農地分級比例、分佈與操作單元空間分佈如圖 7-2- 13、圖 7-2- 15、圖 7-2- 14，各操作單元內資料詳見表 7-2- 10。

金寧鄉農業發展狀況良好，第一種農業土地分佈於北側沿海地帶，面積為 944.24 公頃；第二種農業土地分佈於金寧鄉中央以南，鄰接金城鎮一帶，面積為 449.55 公頃；第三種農業土地分佈於北側沿海與環島北路南側，面積為 809.45 公頃，各分區面積分配如表 7-2- 9 所示。

相較於其他鄉鎮，金寧鄉農地占該鄉土地比例較大，在寧湖路、南山路、頂林路、瓊安路、林湖路、慈湖路二段、環島北路二段周遭農地皆為農地重劃區域。

表 7-2- 9 金寧鄉農業區分級面積分配表

項目	分級分區類型	面積（ha）	操作單元個數（個）	占農業土地比例（%）
農業用地	第一種農業區	944.24	159	42.86
	第二種農業區	449.55	95	20.40
	第三種農業區	809.45	82	36.74
總計		2203.24	336	100.00

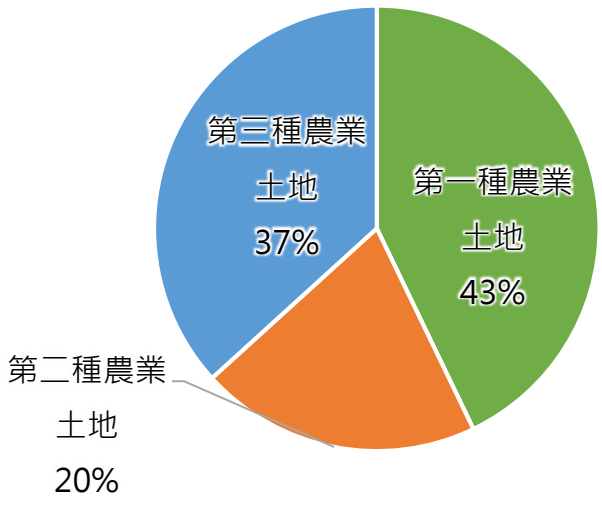


圖 7-2- 13 金寧鄉各農業土地分級比例圖

資料來源：本計畫彙整。



圖 7-2- 14 金寧鄉農地分級分區操作單元空間分佈示意圖

資料來源：本計畫繪製。

表 7-2- 10 金寧鄉農業區現況調查成果彙整表

操作單元編號	使用分區	面積（ha）	農業使用比例（%）	農地重劃	生產設施	保價收購之農地			林地比例（%）	坡度 30 以上	保育類動物棲地	農舍	非農使用比例（%）	鄰接細部計畫	油庫設施	農業土地分級
						兼種高粱、小麥	種植高粱	種植小麥								
寧-001	第二類一般管制區	1.90	100.00	O	-	O	-	-	0.00	-	-	-	0.00	-	-	—
寧-002	第二類一般管制區	3.59	100.00	O	-	O	O	O	0.00	-	-	-	0.00	-	-	—
寧-003	第二類一般管制區	2.40	100.00	O	-	-	-	O	0.00	-	-	-	0.00	-	-	—
寧-004	第二類一般管制區	1.54	94.00	O	-	O	O	O	6.00	-	-	-	0.00	-	-	—
寧-005	第二類一般管制區	3.98	95.00	O	-	O	O	O	4.52	-	-	O	0.48	-	-	—
寧-006	第二類一般管制區	1.71	90.00	O	-	-	-	O	0.00	-	-	-	10.00	-	-	—
寧-007	第二類一般管制區	6.14	90.00	O	O	O	O	O	10.00	-	-	-	0.00	-	-	—
寧-008	第二類一般管制區	5.57	97.00	O	-	-	O	O	2.69	-	-	-	0.31	-	-	—
寧-009	第二類一般管制區	32.37	90.00	-	-	-	O	O	9.95	-	O	-	0.05	-	-	三
寧-010	第二類一般管制區	1.24	100.00	O	-	-	-	O	0.00	-	-	-	0.00	-	-	—
寧-011	第二類一般管制區	1.76	95.00	O	-	-	-	O	0.00	-	-	O	5.00	-	-	—
寧-012	第二類一般管制區	2.66	100.00	O	-	-	O	O	0.00	-	-	-	0.00	-	-	—

操作單元編號	使用分區	面積（ha）	農業使用比例（%）	農地重劃	生產設施	保價收購之農地			林地比例（%）	坡度 30 以上	保育類動物棲地	農舍	非農使用比例（%）	鄰接細部計畫	油庫設施	農業土地分級
						兼種高粱、小麥	種植高粱	種植小麥								
寧-013	第二類一般管制區	6.39	76.00	O	-	O	-	O	24.00	-	-	-	0.00	-	-	—
寧-014	第二類一般管制區	1.32	100.00	O	-	-	-	O	0.00	-	-	-	0.00	-	-	—
寧-015	第二類一般管制區	4.65	70.00	O	-	O	O	O	0.00	-	-	O	30.00	-	-	—
寧-016	第二類一般管制區	2.68	80.00	O	-	O	O	O	0.00	-	-	O	20.00	-	-	—
寧-017	第二類一般管制區	1.70	100.00	O	-	-	O	O	0.00	-	-	-	0.00	-	-	—
寧-018	第二類一般管制區	5.96	76.00	O	-	O	O	O	23.66	-	-	O	0.34	-	-	—
寧-019	第二類一般管制區	2.64	95.00	O	-	O	O	O	0.00	-	-	O	5.00	-	-	—
寧-020	第二類一般管制區	1.89	94.00	O	-	O	O	O	5.82	-	-	-	0.18	-	-	—
寧-021	第二類一般管制區	7.35	40.00	-	-	-	O	O	17.28	-	O	-	42.72	-	-	三
寧-022	第二類一般管制區	1.92	80.00	O	-	O	O	O	11.98	-	-	O	8.02	-	-	—
寧-023	第二類一般管制區	1.19	45.00	O	-	O	-	O	29.41	-	-	O	25.59	-	-	—
寧-024	第二類一般管制區	2.04	91.00	O	-	O	O	O	8.82	-	-	-	0.18	-	-	—
寧-025	第二類一般管制區	7.68	36.00	O	-	O	-	-	64.00	-	-	-	0.00	-	-	—

操作單元編號	使用分區	面積（ha）	農業使用比例（%）	農地重劃	生產設施	保價收購之農地			林地比例（%）	坡度 30 以上	保育類動物棲地	農舍	非農使用比例（%）	鄰接細部計畫	油庫設施	農業土地分級
						兼種高粱、小麥	種植高粱	種植小麥								
寧-026	第二類一般管制區	2.20	80.00	O	-	-	O	O	0.00	-	-	O	20.00	-	-	一
寧-027	第二類一般管制區	1.41	72.00	O	-	-	-	O	28.00	-	-	-	0.00	-	-	一
寧-028	第二類一般管制區	40.68	92.00	-	-	-	-	O	8.00	-	O	O	0.00	-	-	三
寧-029	第二類一般管制區	1.17	95.00	O	O	-	-	O	0.00	-	-	-	5.00	-	-	一
寧-030	第二類一般管制區	5.49	70.00	O	-	-	O	O	29.69	-	O	-	0.31	-	-	三
寧-031	第二類一般管制區	18.66	95.00	-	-	-	-	O	2.30	-	O	-	2.70	-	-	三
寧-032	第二類一般管制區	27.34	100.00	-	-	-	O	O	0.00	-	O	O	0.00	-	-	三
寧-033	第二類一般管制區	3.48	51.00	O	-	O	-	O	49.00	-	-	-	0.00	-	-	一
寧-034	第二類一般管制區	27.47	75.00	-	-	-	O	O	18.64	-	O	O	6.36	-	-	三
寧-035	第二類一般管制區	9.69	35.00	O	-	-	-	O	44.38	-	O	O	20.62	-	-	三
寧-036	農業區	14.56	94.00	O	-	O	-	-	2.00	-	O	O	4.00	-	-	一
寧-037	第二類一般管制區	0.95	100.00	-	-	-	-	O	0.00	-	-	-	0.00	-	-	二
寧-038	第二類一般管制區	55.48	85.00	-	-	O	O	O	12.00	-	O	-	3.00	-	-	一

操作單元編號	使用分區	面積（ha）	農業使用比例（%）	農地重劃	生產設施	保價收購之農地			林地比例（%）	坡度 30 以上	保育類動物棲地	農舍	非農使用比例（%）	鄰接細部計畫	油庫設施	農業土地分級
						兼種高粱、小麥	種植高粱	種植小麥								
寧-039	第二類一般管制區	2.10	0.00	O	-	-	-	-	2.86	-	O	-	97.14	-	-	二
寧-040	農業區	18.23	80.00	O	-	O	-	O	0.00	-	O	-	20.00	-	-	一
寧-041	第二類一般管制區	2.14	100.00	O	-	-	-	O	0.00	-	O	O	0.00	O	-	二
寧-042	農業區	5.20	92.00	O	-	O	-	-	0.00	-	O	O	8.00	-	-	一
寧-043	農業區	3.12	80.00	O	-	-	-	O	0.00	-	-	O	20.00	-	-	一
寧-044	農業區	3.08	90.00	O	-	-	O	O	0.00	-	-	-	10.00	-	-	一
寧-045	農業區	1.16	100.00	O	-	-	O	-	0.00	-	-	-	0.00	-	-	一
寧-046	第二類一般管制區	2.12	100.00	O	-	-	-	O	0.00	-	O	-	0.00	-	-	一
寧-047	第二類一般管制區	2.27	70.00	-	O	-	-	O	0.00	-	O	O	30.00	-	-	三
寧-048	農業區	3.11	95.00	O	-	O	O	O	0.00	-	-	O	5.00	-	-	一
寧-049	農業區	3.17	100.00	O	-	O	-	O	0.00	-	-	O	0.00	-	-	一
寧-050	農業區	3.52	85.00	O	-	-	-	-	0.00	-	-	-	15.00	-	-	一
寧-051	農業區	14.59	70.00	O	-	O	O	-	25.70	-	O	-	4.30	-	-	一
寧-052	農業區	8.05	85.00	O	-	-	-	O	0.00	-	-	-	15.00	-	-	一
寧-053	農業區	3.19	80.00	O	-	O	O	O	0.00	-	-	O	20.00	-	-	一
寧-054	農業區	6.37	85.00	O	-	O	O	O	0.00	-	-	O	15.00	-	-	一
寧-055	農業區	16.84	85.00	O	-	O	O	O	0.00	-	O	O	15.00	-	-	一
寧-056	第二類一般管制區	2.12	90.00	O	-	-	-	O	0.00	-	O	O	10.00	-	-	一

操作單元編號	使用分區	面積（ha）	農業使用比例（%）	農地重劃	生產設施	保價收購之農地			林地比例（%）	坡度 30 以上	保育類動物棲地	農舍	非農使用比例（%）	鄰接細部計畫	油庫設施	農業土地分級
						兼種高粱、小麥	種植高粱	種植小麥								
寧-057	第二類一般管制區	2.16	70.00	-	O	-	-	O	0.00	-	O	O	30.00	-	-	三
寧-058	農業區	6.18	95.00	O	-	O	O	O	0.00	-	O	-	5.00	-	-	一
寧-059	農業區	20.78	87.00	O	-	-	-	-	13.00	-	O	-	0.00	-	-	一
寧-060	農業區	13.54	68.00	O	-	O	O	-	31.54	-	O	O	0.46	-	-	一
寧-061	農業區	22.17	75.00	O	-	O	O	O	23.86	-	O	O	1.14	-	-	一
寧-062	農業區	6.36	77.00	O	-	-	O	-	23.00	-	O	-	0.00	-	-	一
寧-063	農業區	9.02	95.00	O	-	-	O	O	2.77	-	-	-	2.23	-	-	一
寧-064	農業區	4.05	80.00	O	-	-	O	-	11.60	-	O	-	8.40	-	-	一
寧-065	第二類一般管制區	30.84	90.00	-	-	-	-	-	6.58	-	O	O	3.42	-	-	三
寧-066	第二類一般管制區	0.29	0.00	-	-	-	-	-	93.10	-	O	-	6.90	-	-	三
寧-067	保護區	48.86	50.00	O	-	O	O	O	49.84	-	O	-	0.16	-	-	一
寧-068	農業區	2.52	50.00	-	-	O	-	-	49.84	-	O	-	0.16	-	-	三
寧-069	農業區	11.52	54.00	O	-	-	O	-	46.00	-	O	-	0.00	-	-	三
寧-070	農業區	8.44	86.00	O	-	-	O	O	8.18	-	-	-	5.82	-	-	一
寧-071	第二類一般管制區	0.19	0.00	-	-	-	-	-	52.63	-	O	-	47.37	-	-	三
寧-072	農業區	1.02	80.00	O	-	-	-	O	0.00	-	O	O	20.00	-	-	一
寧-073	農業區	2.51	70.00	O	O	-	O	O	0.00	-	-	O	30.00	-	-	二
寧-074	農業區	2.43	65.00	O	O	O	-	O	0.00	-	-	O	35.00	-	-	一
寧-075	農業區	5.54	95.00	O	-	-	O	O	0.00	-	-	O	5.00	-	-	一

操作單元編號	使用分區	面積（ha）	農業使用比例（%）	農地重劃	生產設施	保價收購之農地			林地比例（%）	坡度 30 以上	保育類動物棲地	農舍	非農使用比例（%）	鄰接細部計畫	油庫設施	農業土地分級
						兼種高粱、小麥	種植高粱	種植小麥								
寧-076	農業區	2.63	61.00	O	-	-	O	O	39.00	-	-	-	0.00	-	-	二
寧-077	保護區	1.02	99.00	O	-	-	-	O	0.66	-	-	-	0.34	-	-	一
寧-078	農業區	2.27	85.00	O	O	O	O	O	0.00	-	O	O	15.00	-	-	一
寧-079	農業區	2.99	95.00	O	O	-	O	O	0.00	-	-	O	5.00	-	-	一
寧-080	農業區	1.69	100.00	O	O	-	O	O	0.00	-	O	-	0.00	-	-	一
寧-081	保護區	16.44	10.00	O	-	-	O	O	82.30	-	-	O	7.70	-	-	三
寧-082	保護區	0.34	100.00	O	-	-	-	O	0.00	-	-	-	0.00	-	-	一
寧-083	保護區	1.29	100.00	O	-	O	-	-	0.00	-	-	-	0.00	-	-	一
寧-084	保護區	6.54	65.00	O	-	O	O	O	34.66	-	-	-	0.34	-	-	一
寧-085	保護區	23.49	30.00	O	-	O	-	O	38.53	-	O	-	31.47	-	-	一
寧-086	第二類一般管制區	0.65	0.00	-	-	-	-	-	86.15	-	O	-	13.85	-	-	三
寧-087	農業區	2.67	70.00	O	O	-	O	O	0.00	-	-	-	30.00	-	-	二
寧-088	農業區	1.58	100.00	O	O	-	-	O	0.00	-	-	-	0.00	-	-	一
寧-089	農業區	1.84	90.00	O	-	-	-	O	4.89	-	O	-	5.11	-	-	一
寧-090	農業區	12.58	60.00	O	-	O	O	O	39.51	-	-	O	0.49	-	-	一
寧-091	農業區	1.65	78.00	O	-	O	-	O	21.82	-	-	-	0.18	-	-	一
寧-092	農業區	10.32	86.00	O	-	O	O	O	14.00	-	-	-	0.00	-	-	一
寧-093	農業區	0.28	10.00	O	-	-	-	-	78.57	-	-	-	11.43	-	-	三
寧-094	保護區	2.01	0.00	-	-	-	-	-	1.99	-	O	-	98.01	-	-	三
寧-095	保護區	9.54	53.00	-	-	-	-	-	47.00	-	O	O	0.00	-	-	三
寧-096	保護區	0.73	85.00	-	-	-	-	-	0.00	-	O	-	15.00	-	-	三

操作單元編號	使用分區	面積(ha)	農業使用比例(%)	農地重劃	生產設施	保價收購之農地			林地比例(%)	坡度30以上	保育類動物棲地	農舍	非農使用比例(%)	鄰接細部計畫	油庫設施	農業土地分級
						兼種高粱、小麥	種植高粱	種植小麥								
寧-097	保護區	9.75	63.00	O	-	-	-	O	36.51	-	-	-	0.49	-	-	三
寧-098	農業區	5.08	100.00	O	O	O	O	O	0.00	-	-	-	0.00	-	-	一
寧-099	農業區	4.57	95.00	O	O	O	O	O	0.00	-	-	O	5.00	-	-	一
寧-100	農業區	2.35	90.00	O	-	-	-	-	8.94	-	O	O	1.06	-	-	一
寧-101	農業區	4.91	76.00	O	-	O	-	-	21.00	-	O	O	3.00	-	-	一
寧-102	農業區	0.88	100.00	O	-	-	-	O	0.00	-	-	-	0.00	-	-	一
寧-103	農業區	1.52	90.00	O	-	-	-	O	0.00	-	-	O	10.00	-	-	一
寧-104	農業區	0.03	95.00	O	O	-	-	-	0.00	-	-	-	5.00	-	-	一
寧-105	農業區	0.07	95.00	O	O	-	-	-	0.00	-	-	-	5.00	-	-	一
寧-106	農業區	6.73	64.00	O	-	O	-	-	36.00	-	O	-	0.00	-	-	一
寧-107	農業區	2.51	70.00	O	-	-	-	O	30.00	-	O	-	0.00	-	-	三
寧-108	農業區	0.29	100.00	O	-	-	-	O	0.00	-	-	-	0.00	-	-	一
寧-109	農業區	0.61	95.00	O	-	-	-	O	0.00	-	-	O	5.00	-	-	一
寧-110	農業區	8.26	80.00	O	-	O	-	O	0.00	-	O	O	20.00	-	-	一
寧-111	農業區	5.14	18.00	O	-	-	-	O	72.76	-	-	O	9.24	-	-	三
寧-112	農業區	0.61	100.00	O	-	-	-	O	0.00	-	-	-	0.00	-	-	一
寧-113	農業區	3.36	98.00	O	-	O	-	-	0.00	-	O	O	2.00	-	-	一
寧-114	農業區	3.64	71.00	O	-	O	O	O	28.57	-	-	-	0.43	-	-	一
寧-115	農業區	4.50	95.00	O	O	O	O	O	0.00	-	O	-	5.00	-	-	一
寧-116	農業區	2.34	90.00	O	-	-	-	O	6.84	-	-	-	3.16	-	-	一
寧-117	農業區	5.69	100.00	O	O	O	O	O	0.00	-	-	O	0.00	-	-	一
寧-118	農業區	0.25	95.00	O	-	-	-	-	0.00	-	O	-	5.00	O	-	二

操作單元編號	使用分區	面積(ha)	農業使用比例(%)	農地重劃	生產設施	保價收購之農地			林地比例(%)	坡度30以上	保育類動物棲地	農舍	非農使用比例(%)	鄰接細部計畫	油庫設施	農業土地分級
						兼種高粱、小麥	種植高粱	種植小麥								
寧-119	農業區	4.68	50.00	O	-	-	-	-	40.60	-	O	O	9.40	O	-	三
寧-120	農業區	7.71	45.00	O	-	-	O	O	28.15	-	O	O	26.85	O	-	三
寧-121	農業區	2.05	100.00	O	-	-	O	-	0.00	-	-	-	0.00	-	-	一
寧-122	農業區	22.35	45.00	O	-	-	O	-	55.00	-	-	O	0.00	-	-	二
寧-123	農業區	0.05	0.00	O	-	-	-	-	0.00	-	-	-	100.00	-	-	二
寧-124	農業區	0.74	72.00	O	-	-	-	-	28.00	-	-	-	0.00	-	-	一
寧-125	農業區	10.89	45.00	O	-	-	O	-	54.82	-	O	-	0.18	-	-	三
寧-126	農業區	7.90	100.00	O	-	-	O	O	0.00	-	-	O	0.00	-	-	一
寧-127	農業區	18.47	20.00	-	-	-	O	-	77.64	-	-	-	2.36	O	-	三
寧-128	農業區	1.22	50.00	O	-	-	O	O	5.74	-	O	O	44.26	O	-	三
寧-129	農業區	4.56	64.00	O	-	-	-	-	35.75	-	O	O	0.25	O	-	三
寧-130	農業區	2.21	100.00	O	-	-	O	O	0.00	-	O	-	0.00	-	-	一
寧-131	農業區	2.22	95.00	O	-	O	O	O	0.00	-	-	-	5.00	-	-	一
寧-132	保護區	5.41	15.00	O	-	-	-	-	82.81	-	O	O	2.19	-	-	三
寧-133	農業區	1.96	90.00	O	-	-	O	O	6.12	-	-	O	3.88	O	-	二
寧-134	農業區	2.53	92.00	O	-	-	O	-	7.51	-	-	-	0.49	O	-	二
寧-135	保護區	6.66	72.00	O	-	-	O	O	28.00	-	-	O	0.00	O	-	三
寧-136	農業區	1.94	97.00	O	-	-	O	O	0.00	-	-	O	3.00	-	-	一
寧-137	農業區	1.80	95.00	O	-	-	O	O	0.00	-	-	O	5.00	-	-	一
寧-138	農業區	45.70	15.00	O	-	-	O	O	63.92	-	-	-	21.08	-	-	二
寧-139	保護區	11.22	30.00	-	-	-	-	-	12.14	-	-	-	57.86	-	-	三
寧-140	保護區	36.47	69.00	O	-	-	-	O	31.00	-	O	O	0.00	-	-	三

操作單元編號	使用分區	面積(ha)	農業使用比例(%)	農地重劃	生產設施	保價收購之農地			林地比例(%)	坡度30以上	保育類動物棲地	農舍	非農使用比例(%)	鄰接細部計畫	油庫設施	農業土地分級
						兼種高粱、小麥	種植高粱	種植小麥								
寧-141	農業區	11.64	80.00	O	-	-	-	O	15.46	-	O	-	4.54	-	-	一
寧-142	農業區	20.91	90.00	O	-	-	O	O	0.00	-	O	O	10.00	-	-	一
寧-143	保護區	2.12	10.00	O	-	-	-	-	27.83	-	O	-	62.17	-	-	三
寧-144	保護區	2.45	40.00	O	-	-	-	-	0.00	-	O	O	60.00	-	-	三
寧-145	保護區	0.22	40.00	-	-	-	-	-	0.00	-	O	-	60.00	-	-	三
寧-146	保護區	0.44	40.00	O	-	-	-	-	18.18	-	O	-	41.82	O	-	三
寧-147	農業區	0.81	50.00	O	-	-	-	-	45.68	-	O	-	4.32	-	-	三
寧-148	保護區	1.56	15.00	O	-	-	-	-	66.03	-	O	O	18.97	-	-	三
寧-149	農業區	2.58	85.00	O	-	-	O	O	0.00	-	-	O	15.00	O	-	二
寧-150	保護區	0.95	0.00	O	-	-	-	-	88.42	-	-	-	11.58	O	-	三
寧-151	農業區	1.86	90.00	O	-	-	-	O	4.30	-	-	O	5.70	-	-	一
寧-152	農業區	2.00	97.00	O	-	-	-	O	0.00	-	-	O	3.00	-	-	一
寧-153	保護區	0.66	65.00	O	-	-	-	-	12.12	-	O	-	22.88	O	-	三
寧-154	農業區	1.50	65.00	O	-	-	-	-	0.00	-	O	O	35.00	O	-	三
寧-155	農業區	2.58	70.00	O	-	-	-	-	30.00	-	O	O	0.00	-	-	三
寧-156	農業區	33.44	71.00	O	-	O	-	-	28.68	-	-	O	0.32	O	-	二
寧-157	農業區	22.73	66.00	O	-	O	O	O	34.00	-	-	O	0.00	O	-	二
寧-158	農業區	17.43	85.00	O	-	O	O	O	14.94	-	-	O	0.06	O	-	二
寧-159	保護區	6.51	28.00	O	-	-	O	-	71.58	-	-	O	0.42	O	-	三
寧-160	農業區	2.12	75.00	O	-	O	-	O	25.00	-	-	-	0.00	-	-	一
寧-161	農業區	1.48	90.00	O	-	-	-	-	0.00	-	-	O	10.00	-	-	一
寧-162	保護區	13.22	10.00	O	-	-	-	-	30.86	-	O	-	59.14	O	-	三

操作單元編號	使用分區	面積(ha)	農業使用比例(%)	農地重劃	生產設施	保價收購之農地			林地比例(%)	坡度30以上	保育類動物棲地	農舍	非農使用比例(%)	鄰接細部計畫	油庫設施	農業土地分級
						兼種高粱、小麥	種植高粱	種植小麥								
寧-163	農業區	25.08	50.00	O	-	O	-	-	37.28	-	O	O	12.72	O	-	二
寧-164	農業區	24.28	68.00	O	-	O	O	O	32.00	-	-	O	0.00	O	-	二
寧-165	農業區	1.83	95.00	O	-	-	-	O	0.00	-	-	-	5.00	-	-	一
寧-166	農業區	0.55	50.00	O	-	-	-	-	0.00	-	-	O	50.00	-	-	二
寧-167	農業區	0.57	100.00	O	-	-	-	O	0.00	-	-	-	0.00	-	-	一
寧-168	農業區	2.15	85.00	O	-	-	-	O	0.00	-	-	-	15.00	-	-	一
寧-169	農業區	27.13	60.00	O	O	O	O	O	25.95	-	-	O	14.05	-	-	一
寧-170	農業區	16.40	57.00	O	-	O	-	O	43.00	-	-	O	0.00	-	-	一
寧-171	農業區	2.30	50.00	O	-	-	-	-	10.87	-	O	-	39.13	O	-	三
寧-172	農業區	2.34	90.00	O	-	-	-	-	9.83	-	O	-	0.17	O	-	二
寧-173	農業區	1.51	53.00	O	-	-	-	-	0.00	-	-	O	47.00	-	-	二
寧-174	保護區	9.06	0.00	O	-	O	-	-	85.10	-	-	-	14.90	O	-	三
寧-175	農業區	1.34	80.00	O	-	-	-	-	0.00	-	-	O	20.00	O	-	二
寧-176	農業區	1.96	97.00	O	-	-	-	O	0.00	-	-	-	3.00	-	-	一
寧-177	農業區	2.42	70.00	O	-	-	-	-	0.00	-	-	O	30.00	-	-	二
寧-178	農業區	2.38	70.00	O	-	-	-	-	10.08	-	-	O	19.92	-	-	二
寧-179	農業區	2.94	70.00	O	-	-	-	-	16.67	-	-	-	13.33	-	-	二
寧-180	保護區	0.14	80.00	O	-	-	-	-	7.14	-	-	-	12.86	O	-	三
寧-181	農業區	22.96	60.00	O	-	O	O	O	33.80	-	-	O	6.20	O	-	二
寧-182	農業區	3.13	90.00	O	O	O	-	O	0.00	-	-	O	10.00	-	-	一
寧-183	農業區	2.04	95.00	O	-	-	O	O	0.00	-	-	-	5.00	-	-	一
寧-184	農業區	1.41	95.00	O	-	-	-	O	0.00	-	-	-	5.00	-	-	一

操作單元編號	使用分區	面積（ha）	農業使用比例（%）	農地重劃	生產設施	保價收購之農地			林地比例（%）	坡度 30 以上	保育類動物棲地	農舍	非農使用比例（%）	鄰接細部計畫	油庫設施	農業土地分級
						兼種高粱、小麥	種植高粱	種植小麥								
寧-185	農業區	2.31	90.00	O	-	O	O	O	0.00	-	-	O	10.00	-	-	一
寧-186	農業區	1.27	60.00	O	-	-	-	-	0.00	-	-	-	40.00	-	-	二
寧-187	農業區	1.74	40.00	O	O	-	-	-	59.20	-	-	-	0.80	-	-	二
寧-188	農業區	2.41	69.00	O	O	-	-	-	31.00	-	-	-	0.00	-	-	二
寧-189	農業區	0.48	95.00	O	-	-	-	-	0.00	-	-	-	5.00	O	-	二
寧-190	農業區	1.95	81.00	O	-	O	-	O	18.97	-	-	O	0.03	O	-	二
寧-191	保護區	0.79	20.00	O	-	-	-	-	41.77	-	-	-	38.23	O	-	三
寧-192	農業區	9.25	77.00	O	-	-	-	-	23.00	-	-	O	0.00	O	-	二
寧-193	農業區	1.27	94.00	O	O	-	-	O	0.00	-	-	O	6.00	O	-	二
寧-194	農業區	85.76	64.81	O	-	O	O	O	35.00	-	O	O	0.19	-	-	一
寧-195	農業區	46.23	55.50	O	-	-	-	-	44.00	-	O	-	0.50	-	-	三
寧-196	農業區	0.74	95.00	O	-	-	-	-	0.00	-	-	-	5.00	-	-	一
寧-197	農業區	4.90	84.00	O	-	-	-	-	11.00	-	-	O	5.00	-	-	一
寧-198	農業區	2.15	75.00	O	-	O	-	-	0.00	-	-	O	25.00	-	-	一
寧-199	農業區	0.23	85.00	O	-	-	-	-	0.00	-	-	-	15.00	O	-	二
寧-200	農業區	1.26	95.00	O	-	O	-	O	0.00	-	-	O	5.00	O	-	二
寧-201	保護區	10.59	0.00	O	-	-	-	-	63.93	-	-	-	36.07	-	-	三
寧-202	農業區	2.19	90.00	O	-	O	O	-	0.00	-	-	O	10.00	-	-	一
寧-203	農業區	1.92	100.00	O	-	O	-	O	0.00	-	-	-	0.00	-	-	一
寧-204	農業區	1.58	85.00	O	-	-	O	O	0.00	-	-	O	15.00	-	-	一
寧-205	農業區	2.19	80.00	O	-	-	-	-	10.05	-	-	O	9.95	-	-	一
寧-206	農業區	2.98	50.00	O	-	-	-	O	40.27	-	-	-	9.73	O	-	二

操作單元編號	使用分區	面積（ha）	農業使用比例（%）	農地重劃	生產設施	保價收購之農地			林地比例（%）	坡度 30 以上	保育類動物棲地	農舍	非農使用比例（%）	鄰接細部計畫	油庫設施	農業土地分級
						兼種高粱、小麥	種植高粱	種植小麥								
寧-207	保護區	0.53	0.00	O	-	-	-	-	92.45	-	-	-	7.55	-	-	三
寧-208	農業區	11.01	63.00	O	-	O	-	-	35.15	-	-	O	1.85	O	-	二
寧-209	農業區	1.03	70.00	O	-	-	-	-	30.00	-	-	-	0.00	O	-	二
寧-210	農業區	0.84	95.00	O	-	-	-	O	0.00	-	-	-	5.00	-	-	一
寧-211	農業區	3.24	85.00	O	-	O	-	-	4.63	-	-	O	10.37	-	-	一
寧-212	農業區	2.42	97.00	O	-	O	O	-	0.00	-	-	O	3.00	-	-	一
寧-213	農業區	0.42	55.00	O	-	-	-	-	0.00	-	-	O	45.00	O	-	二
寧-214	農業區	2.15	70.00	O	-	-	-	O	17.21	-	-	O	12.79	-	-	二
寧-215	保護區	8.34	0.00	-	-	-	-	-	88.25	-	O	-	11.75	-	-	三
寧-216	保護區	3.79	0.00	-	-	-	-	-	99.74	-	O	-	0.26	-	-	三
寧-217	農業區	3.19	80.00	O	-	-	-	-	4.08	-	-	O	15.92	-	-	一
寧-218	農業區	1.33	85.00	O	-	-	-	-	6.77	-	-	O	8.23	-	-	一
寧-219	農業區	10.31	50.00	O	-	-	-	-	42.77	-	-	O	7.23	O	-	二
寧-220	農業區	1.51	85.00	O	-	-	-	-	2.47	-	-	O	12.53	O	-	二
寧-221	農業區	32.82	40.00	O	-	-	-	-	50.61	-	O	O	9.39	O	-	三
寧-222	農業區	2.35	77.00	O	-	O	-	-	0.00	-	-	O	23.00	-	-	一
寧-223	農業區	12.98	8.00	O	-	-	O	-	91.91	-	O	-	0.09	-	-	三
寧-224	農業區	2.24	80.00	O	-	-	-	-	0.00	-	-	O	20.00	-	-	一
寧-225	農業區	1.28	70.00	O	-	-	-	-	23.44	-	-	O	6.56	-	-	二
寧-226	農業區	2.67	85.00	O	-	-	-	-	0.00	-	-	O	15.00	O	-	二
寧-227	農業區	2.29	75.00	O	-	O	-	O	0.00	-	-	O	25.00	-	-	一

操作單元編號	使用分區	面積（ha）	農業使用比例（%）	農地重劃	生產設施	保價收購之農地			林地比例（%）	坡度 30 以上	保育類動物棲地	農舍	非農使用比例（%）	鄰接細部計畫	油庫設施	農業土地分級
						兼種高粱、小麥	種植高粱	種植小麥								
寧-228	第二類一般管制區	1.05	0.00	O	-	-	-	-	91.23	-	O	-	8.77	-	-	三
寧-229	農業區	2.02	60.00	O	-	-	-	-	0.00	-	-	O	40.00	-	-	二
寧-230	農業區	0.52	70.00	O	-	-	-	-	0.00	-	-	-	30.00	-	-	二
寧-231	農業區	0.84	20.00	O	-	-	-	-	60.71	-	-	-	19.29	O	-	二
寧-232	農業區	0.87	33.00	O	-	-	-	-	0.00	-	-	O	67.00	O	-	二
寧-233	農業區	2.66	55.00	O	-	O	-	-	0.00	-	-	O	45.00	-	-	一
寧-234	農業區	2.18	75.00	O	-	O	O	-	0.00	-	-	O	25.00	-	-	一
寧-235	農業區	8.86	30.00	O	-	-	-	-	57.56	-	O	O	12.44	-	-	三
寧-236	農業區	19.02	26.71	O	-	O	O	-	73.00	-	O	O	0.29	-	-	一
寧-237	第二類一般管制區	4.45	0.00	-	-	-	-	-	97.04	-	O	-	2.96	-	-	三
寧-238	農業區	1.97	45.00	O	-	-	-	-	0.00	-	-	O	55.00	-	-	二
寧-239	農業區	1.62	75.00	O	-	-	-	-	0.00	-	-	O	25.00	-	-	一
寧-240	農業區	0.79	0.00	O	-	-	-	-	0.00	-	-	-	100.00	-	-	二
寧-241	農業區	1.56	40.00	O	-	-	-	-	0.00	-	-	O	60.00	-	-	二
寧-242	農業區	1.81	60.00	O	-	-	-	-	19.34	-	-	-	20.66	-	-	二
寧-243	農業區	6.04	30.00	O	-	-	-	-	43.05	-	-	O	26.95	-	-	二
寧-244	農業區	1.02	30.00	O	-	-	-	-	0.00	-	-	O	70.00	O	-	二
寧-245	農業區	0.27	70.00	O	-	-	-	-	0.00	-	-	-	30.00	-	-	二
寧-246	農業區	1.69	0.00	O	-	-	-	-	33.04	-	O	O	66.96	-	-	三
寧-247	農業區	8.80	40.00	O	-	O	-	-	53.98	-	O	O	6.02	-	-	一

操作單元編號	使用分區	面積（ha）	農業使用比例（%）	農地重劃	生產設施	保價收購之農地			林地比例（%）	坡度 30 以上	保育類動物棲地	農舍	非農使用比例（%）	鄰接細部計畫	油庫設施	農業土地分級
						兼種高粱、小麥	種植高粱	種植小麥								
寧-248	保護區	10.40	70.52	O	O	O	-	-	29.00	-	O	O	0.48	-	-	一
寧-249	農業區	0.40	50.00	O	-	-	-	-	12.50	-	-	O	37.50	-	-	二
寧-250	農業區	0.25	85.00	O	-	-	-	-	0.00	-	-	O	15.00	-	-	一
寧-251	農業區	1.74	0.00	O	-	-	-	-	51.15	-	-	O	48.85	-	-	二
寧-252	農業區	0.57	0.00	O	-	-	-	-	0.00	-	-	O	100.00	-	-	二
寧-253	農業區	0.48	25.00	O	-	-	-	-	0.00	-	-	-	75.00	O	-	二
寧-254	農業區	0.99	30.00	O	-	-	-	-	39.39	-	-	O	30.61	O	-	二
寧-255	農業區	1.78	30.00	O	-	-	O	-	43.82	-	O	O	26.18	-	O	三
寧-256	農業區	0.90	50.00	O	-	-	-	-	0.00	-	-	O	50.00	-	-	二
寧-257	農業區	1.32	45.00	O	-	-	-	-	43.18	-	-	O	11.82	-	-	二
寧-258	農業區	0.55	0.00	O	-	-	-	-	57.14	-	-	O	42.86	-	-	二
寧-259	農業區	0.06	0.00	O	-	-	-	-	0.00	-	-	O	100.00	-	-	二
寧-260	農業區	0.48	35.00	O	-	-	-	-	0.00	-	-	O	65.00	-	-	二
寧-261	保護區	0.60	17.00	O	O	O	-	-	83.00	-	-	-	0.00	-	-	一
寧-262	第二類一般管制區	12.33	0.00	-	-	-	-	-	69.51	-	-	O	30.49	-	-	二
寧-263	農業區	0.28	0.00	O	-	-	-	-	44.00	-	-	O	56.00	-	-	二
寧-264	農業區	1.67	10.00	O	-	-	-	-	16.37	-	O	O	73.63	-	-	二
寧-265	農業區	16.79	45.00	O	-	-	O	-	50.63	-	O	O	4.37	-	O	三
寧-266	農業區	0.93	0.00	O	-	-	-	-	0.00	-	O	O	100.00	-	-	二
寧-267	農業區	1.82	86.00	O	-	-	-	-	0.00	-	O	-	14.00	-	-	一
寧-268	農業區	1.30	90.00	O	-	-	-	-	0.00	-	O	O	10.00	-	-	一

操作單元編號	使用分區	面積(ha)	農業使用比例(%)	農地重劃	生產設施	保價收購之農地			林地比例(%)	坡度30以上	保育類動物棲地	農舍	非農使用比例(%)	鄰接細部計畫	油庫設施	農業土地分級
						兼種高粱、小麥	種植高粱	種植小麥								
寧-269	保護區	57.75	33.80	-	-	-	-	-	66.00	-	-	O	0.20	-	-	三
寧-270	農業區	0.06	0.00	O	-	-	-	-	0.00	-	-	O	100.00	-	O	二
寧-271	農業區	2.04	30.00	O	-	-	-	-	0.00	-	-	O	70.00	O	O	二
寧-272	農業區	2.26	65.00	O	-	-	-	-	20.80	-	-	-	14.20	-	-	二
寧-273	農業區	1.69	62.00	O	-	-	-	-	38.00	-	-	O	0.00	-	-	二
寧-274	農業區	27.23	52.66	-	-	O	-	-	47.00	-	O	-	0.34	-	-	三
寧-275	農業區	0.02	0.00	O	-	-	-	-	0.00	-	-	-	100.00	-	-	二
寧-276	農業區	2.24	70.00	O	-	-	-	-	21.24	-	-	-	8.76	O	-	二
寧-277	農業區	0.99	75.00	O	-	-	-	-	16.16	-	-	-	8.84	-	-	一
寧-278	農業區	1.83	30.00	-	-	-	-	-	0.00	-	-	O	70.00	-	-	二
寧-279	保護區	14.04	0.00	-	-	-	-	-	95.87	-	-	-	4.13	-	O	三
寧-280	農業區	12.26	60.00	O	-	-	-	-	35.81	-	-	O	4.19	-	-	二
寧-281	保護區	4.92	35.00	-	-	-	O	O	64.84	-	-	O	0.16	-	-	三
寧-282	農業區	35.00	72.97	-	-	O	O	O	27.00	-	-	O	0.03	-	-	一
寧-283	保護區	16.48	5.00	-	-	-	O	O	78.94	-	-	-	16.06	-	-	三
寧-284	保護區	20.10	5.00	-	-	-	O	-	84.53	-	O	-	10.47	-	O	三
寧-285	農業區	5.89	79.00	-	-	-	-	O	21.00	-	-	O	0.00	-	-	二
寧-286	農業區	14.26	63.29	-	-	-	-	-	36.00	-	-	O	0.71	-	-	二
寧-287	保護區	10.41	68.00	-	-	-	-	-	32.00	-	O	-	0.00	-	O	三
寧-288	農業區	0.88	90.00	-	-	-	-	-	0.00	-	-	O	10.00	-	-	二
寧-289	農業區	1.17	80.00	-	-	O	-	-	0.00	-	-	O	20.00	-	-	一
寧-290	農業區	2.02	80.00	-	-	-	-	-	0.00	-	-	O	20.00	-	-	二

操作單元編號	使用分區	面積(ha)	農業使用比例(%)	農地重劃	生產設施	保價收購之農地			林地比例(%)	坡度30以上	保育類動物棲地	農舍	非農使用比例(%)	鄰接細部計畫	油庫設施	農業土地分級
						兼種高粱、小麥	種植高粱	種植小麥								
寧-291	農業區	1.82	78.57	-	-	-	-	-	21.00	-	-	O	0.43	-	-	二
寧-292	農業區	5.88	43.00	-	-	-	-	-	38.95	-	-	O	18.05	-	-	二
寧-293	保護區	8.56	10.00	-	-	-	-	O	84.46	-	-	-	5.54	O	-	三
寧-294	農業區	9.74	55.00	-	-	O	O	O	39.84	-	O	-	5.16	O	-	三
寧-295	農業區	2.15	0.00	-	-	-	-	-	6.51	-	-	-	93.49	-	-	二
寧-296	農業區	9.44	75.00	-	-	-	O	-	10.06	-	-	O	14.94	-	-	二
寧-297	農業區	0.50	20.00	-	-	-	-	-	1.48	-	-	-	78.52	-	-	二
寧-298	農業區	19.20	38.00	-	-	O	O	-	61.98	-	-	-	0.02	O	-	二
寧-299	保護區	2.76	0.00	-	-	-	-	-	93.84	-	O	-	6.16	-	-	三
寧-300	農業區	4.65	25.00	-	-	-	-	-	30.75	-	-	O	44.25	-	-	二
寧-301	保護區	27.71	10.00	-	-	O	-	-	18.84	-	O	-	71.16	-	O	三
寧-302	農業區	2.21	76.00	-	-	-	-	-	21.77	-	-	O	2.23	-	-	二
寧-303	農業區	8.93	66.00	-	-	O	-	-	33.79	-	O	O	0.22	O	-	三
寧-304	農業區	0.03	0.00	-	-	-	-	-	66.67	-	-	-	33.33	-	-	二
寧-305	保護區	0.76	0.00	-	-	-	-	-	59.21	-	O	-	40.79	-	-	三
寧-306	農業區	1.82	15.00	-	-	-	-	-	80.77	-	-	O	4.23	-	-	三
寧-307	保護區	0.55	0.00	-	-	-	-	-	80.00	-	-	-	20.00	-	-	三
寧-308	保護區	9.58	25.00	-	-	O	-	-	50.52	-	-	-	24.48	O	-	三
寧-309	農業區	6.88	20.00	-	-	O	O	O	44.04	-	-	O	35.96	O	-	二
寧-310	農業區	0.73	89.00	-	-	O	-	-	10.96	-	-	-	0.04	-	-	一
寧-311	農業區	1.56	92.00	-	-	O	-	-	0.00	-	-	O	8.00	O	-	二
寧-312	農業區	15.00	76.00	-	-	O	O	O	18.87	-	-	-	5.13	-	-	一

操作單元編號	使用分區	面積(ha)	農業使用比例(%)	農地重劃	生產設施	保價收購之農地			林地比例(%)	坡度30以上	保育類動物棲地	農舍	非農使用比例(%)	鄰接細部計畫	油庫設施	農業土地分級
						兼種高粱、小麥	種植高粱	種植小麥								
寧-313	農業區	0.35	76.86	-	-	-	O	-	18.00	-	-	-	5.14	-	-	二
寧-314	農業區	1.21	100.00	O	-	O	-	O	0.00	-	-	-	0.00	-	-	一
寧-315	農業區	0.15	80.00	O	-	-	-	-	0.00	-	-	-	20.00	-	-	一
寧-316	農業區	2.53	92.00	O	-	-	-	O	7.51	-	-	-	0.49	-	-	一
寧-317	農業區	3.11	90.97	O	-	O	O	O	7.00	-	-	O	2.03	O	-	二
寧-318	農業區	0.00	90.00	O	-	-	-	-	0.00	-	-	-	10.00	-	-	一
寧-320	第二類一般管制區	5.80	45.00	O	-	-	-	-	51.00	-	O	-	4.00	O	-	三
寧-321	第二類一般管制區	16.67	79.00	-	-	O	-	-	12.00	-	O	O	9.00	-	-	一
寧-322	第二類一般管制區	4.87	66.00	O	-	O	-	-	30.00	-	O	O	4.00	O	-	二
寧-323	農業區	13.23	87.00	O	-	-	-	-	5.00	-	-	O	8.00	-	-	一
寧-324	農業區	12.19	91.00	O	-	O	-	-	0.00	-	O	O	9.00	-	-	一
寧-325	農業區	7.02	90.00	O	-	O	-	-	5.00	-	O	O	5.00	-	-	一
寧-326	第二類一般管制區	3.59	100.00	O	-	O	-	-	0.00	-	-	-	0.00	-	-	一
寧-327	農業區	1.86	55.00	O	-	-	-	-	5.00	-	O	O	40.00	-	-	三
寧-328	農業區	2.15	79.00	O	-	-	-	-	21.00	-	O	-	0.00	-	-	一
寧-329	第二類一般管制區	4.82	100.00	O	-	O	-	-	0.00	-	-	-	0.00	-	-	一
寧-330	第二類一般管制區	3.44	100.00	O	-	O	-	-	0.00	-	-	-	0.00	-	-	一
寧-331	農業區	12.06	33.00	O	-	-	-	-	63.00	-	O	O	4.00	-	-	三

操作單元編號	使用分區	面積（ha）	農業使用比例（%）	農地重劃	生產設施	保價收購之農地			林地比例（%）	坡度 30 以上	保育類動物棲地	農舍	非農使用比例（%）	鄰接細部計畫	油庫設施	農業土地分級
						兼種高粱、小麥	種植高粱	種植小麥								
寧-332	農業區	2.78	100.00	O	-	O	-	-	0.00	-	O	-	0.00	-	-	—
寧-333	農業區	4.81	97.00	O	-	O	-	-	0.00	-	O	O	3.00	-	-	—
寧-334	農業區	2.04	82.00	O	-	O	-	-	0.00	-	-	O	18.00	-	-	—
寧-335	農業區	2.11	100.00	O	-	O	-	-	0.00	-	-	-	0.00	-	-	—
寧-336	農業區	7.00	93.00	O	-	O	-	-	5.00	-	-	O	2.00	-	-	—
寧-337	第二類一般管制區	3.68	100.00	O	-	O	-	-	0.00	-	-	-	0.00	-	-	—

資料來源：本計畫調查彙整。

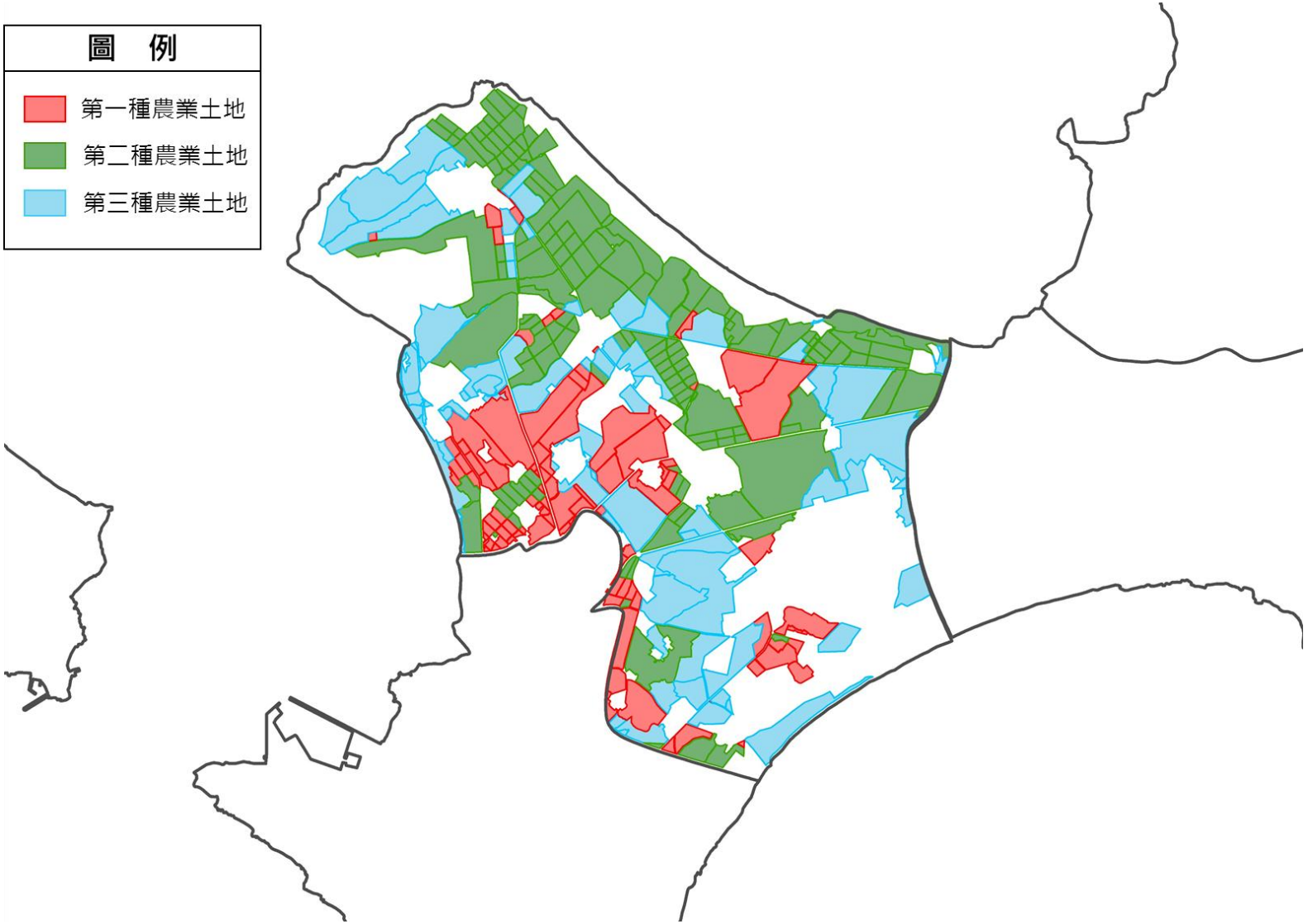


圖 7-2- 15 金寧鄉農業分級示意圖

資料來源：本計畫彙整。

五、烈嶼鄉

烈嶼鄉全鄉土地面積為 1,600.30 公頃，其中農業土地為 822.28 公頃，其農地分級比例、分佈與操作單元空間分佈如圖 7-2- 16、圖 7-2- 18、圖 7-2- 17，各操作單元內資料詳見表 7-2- 12。

第一種農業土地分佈於東北側沿海平原與中部，與烈嶼鄉地勢大致相同，呈西北 - 東南方向，面積為 352.28 公頃，第二種農業土地分佈零散，面積為 95.60 公頃，佔烈嶼鄉農業土地 12%，第三種農業土地則分布於中央，面積 374.40 公頃，各分區面積分配如表 7-2- 11 所示。

烈嶼鄉九井路、八青路、湖埔路與濱海大道周遭農地皆為農地重劃區，且幾乎皆已開發使用，包含丘陵上可種植之土地亦多已被整闢為小面積單元使用；相較於其他鄉鎮，烈嶼鄉之農地保留甚為完整，僅少數農地有作其他使用；然在金門大橋完工後，金門大橋周邊之農地，預期將有可能作其他使用。

表 7-2- 11 烈嶼鄉農業區分級面積分配表

項目	分級分區類型	面積（公頃）	操作單元個數（個）	占全區土地比例（%）
農業用地	第一種農業區	352.28	67	42.84
	第二種農業區	95.60	24	11.63
	第三種農業區	374.40	49	45.53
總計		822.28	140	100.00

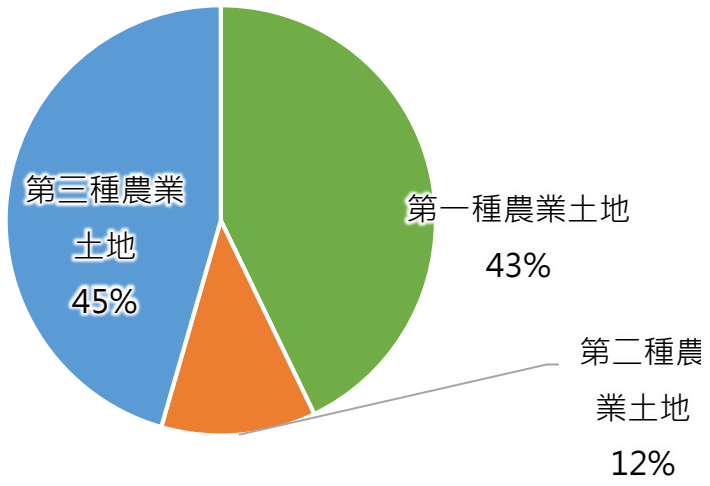


圖 7-2- 16 烈嶼鄉各農業土地分級比例圖

資料來源：本計畫彙整。



圖 7-2- 17 烈嶼鄉農地分級分區操作單元空間分佈示意圖

資料來源：本計畫繪製。

表 7-2- 12 烈嶼鄉農業區現況調查成果彙整表

操作單元編號	使用分區	面積（ha）	農業使用比例（%）	農地重劃	生產設施	保價收購之農地			林地比例（%）	坡度30以上	保育類動物棲地	農舍	非農使用比例（%）	鄰接細部計畫	油庫設施	農業土地分級
						兼種高粱、小麥	種植高粱	種植小麥								
烈-001	第二類一般管制區	2.98	30.00	O	-	O	-	-	41.00	-	O	-	29.00	-	-	—
烈-002	農業區	4.07	80.00	O	-	O	-	-	7.00	-	O	-	13.00	-	-	—
烈-003	農業區	10.29	90.00	O	-	O	O	O	2.00	-	O	-	8.00	-	-	—
烈-004	第二類一般管制區	2.45	30.00	O	-	O	O	-	57.00	-	O	-	13.00	-	-	—
烈-005	保護區	2.00	69.00	O	O	O	-	-	24.00	-	O	-	7.00	-	-	—
烈-006	保護區	0.06	0.00	O	O	O	-	-	90.00	-	O	-	10.00	-	-	—
烈-007	農業區	4.99	75.00	O	O	O	O	O	19.00	-	O	O	6.00	-	-	—
烈-008	保護區	3.57	40.00	O	O	O	O	O	53.00	-	O	-	7.00	-	-	—
烈-009	農業區	2.23	80.00	O	O	O	-	-	9.00	-	O	-	11.00	-	-	—
烈-010	農業區	9.16	80.00	O	-	O	O	-	18.00	-	O	-	2.00	-	-	—
烈-011	保護區	42.11	0.00	-	-	O	O	-	92.00	-	-	-	8.00	-	-	三
烈-012	農業區	0.98	25.00	O	-	O	-	-	66.00	-	O	-	9.00	-	-	—
烈-013	農業區	0.04	25.00	O	-	O	-	O	26.00	-	O	-	49.00	-	-	—
烈-014	保護區	15.88	10.00	O	-	O	-	-	73.00	-	O	-	17.00	-	-	—
烈-015	農業區	4.07	70.00	O	-	O	-	-	29.00	-	O	-	1.00	-	-	—
烈-016	保護區	3.61	0.00	O	-	O	-	-	84.00	-	O	O	16.00	-	-	—
烈-017	保護區	1.66	0.00	O	-	O	-	-	70.00	-	O	-	30.00	-	-	—
烈-018	第二類一般管制區	5.24	30.00	-	-	O	-	-	54.00	-	-	O	16.00	-	-	二
烈-019	農業區	0.21	85.00	-	-	O	-	-	0.00	-	-	-	15.00	-	-	—

操作單元編號	使用分區	面積（ha）	農業使用比例（%）	農地重劃	生產設施	保價收購之農地			林地比例（%）	坡度30以上	保育類動物棲地	農舍	非農使用比例（%）	鄰接細部計畫	油庫設施	農業土地分級
						兼種高粱、小麥	種植高粱	種植小麥								
烈-020	農業區	0.17	85.00	-	-	O	-	-	0.00	-	-	O	15.00	-	-	一
烈-021	農業區	10.88	50.00	-	-	O	O	-	47.00	-	-	-	3.00	-	-	二
烈-022	第二類一般管制區	0.53	50.00	-	-	-	-	-	49.00	-	-	-	1.00	-	-	二
烈-023	農業區	1.21	80.00	-	-	O	-	-	12.00	-	-	O	8.00	-	-	一
烈-024	保護區	0.43	60.00	O	-	-	-	-	28.00	-	-	O	12.00	-	-	三
烈-025	農業區	3.34	85.00	O	O	O	O	O	13.00	-	-	-	2.00	O	-	二
烈-026	保護區	0.01	0.00	-	-	-	-	-	69.00	-	-	-	31.00	-	-	三
烈-027	農業區	4.25	88.00	O	-	O	O	-	12.00	-	-	O	0.00	O	-	二
烈-028	第二類一般管制區	0.02	0.00	-	-	-	-	-	0.00	-	-	-	100.00	-	-	二
烈-029	農業區	2.33	93.00	-	-	O	-	-	2.00	-	-	-	5.00	-	-	一
烈-030	農業區	0.02	0.00	-	-	-	-	-	0.00	-	-	-	100.00	-	-	二
烈-031	保護區	20.89	25.00	-	-	O	-	-	68.00	-	O	O	7.00	-	-	三
烈-032	農業區	0.09	100.00	-	-	O	-	-	0.00	-	-	-	0.00	-	-	一
烈-033	農業區	2.11	74.00	-	-	O	-	O	17.00	-	-	O	9.00	-	-	一
烈-034	保護區	4.60	0.00	-	-	O	-	-	92.00	-	-	-	8.00	-	-	三
烈-035	農業區	24.39	0.00	-	-	O	O	-	72.00	-	-	O	28.00	-	-	三
烈-036	保護區	7.61	0.00	-	-	-	-	-	96.00	-	-	-	4.00	-	-	三
烈-037	農業區	4.80	0.00	-	-	O	-	-	87.00	-	-	O	13.00	-	-	三
烈-038	農業區	0.78	5.00	-	-	O	-	-	84.00	-	-	-	11.00	-	-	三
烈-039	農業區	9.08	30.00	O	-	O	-	-	64.00	-	-	-	6.00	-	-	一

操作單元編號	使用分區	面積（ha）	農業使用比例（%）	農地重劃	生產設施	保價收購之農地			林地比例（%）	坡度30以上	保育類動物棲地	農舍	非農使用比例（%）	鄰接細部計畫	油庫設施	農業土地分級
						兼種高粱、小麥	種植高粱	種植小麥								
烈-040	農業區	0.07	100.00	-	-	-	-	O	0.00	-	-	-	0.00	-	-	二
烈-041	農業區	1.98	100.00	-	-	O	-	-	0.00	-	O	O	0.00	-	-	一
烈-042	農業區	1.48	70.00	-	-	O	O	-	6.00	-	O	-	24.00	-	-	三
烈-043	保護區	20.52	0.00	-	-	O	O	-	86.00	O	O	-	14.00	-	-	三
烈-044	農業區	3.26	20.00	-	-	O	-	-	68.00	-	-	-	12.00	-	-	二
烈-045	農業區	0.00	0.00	-	-	-	-	-	100.00	-	-	-	0.00	-	-	三
烈-046	農業區	11.60	74.00	-	O	O	O	-	26.00	-	O	O	0.00	-	-	一
烈-047	農業區	6.06	80.00	O	-	O	-	O	2.00	-	-	O	18.00	-	-	一
烈-048	農業區	7.05	75.00	O	O	O	O	O	5.00	-	O	O	20.00	-	-	一
烈-049	農業區	30.26	75.00	O	O	O	-	-	10.00	-	O	-	15.00	-	-	一
烈-050	農業區	12.17	5.00	-	-	O	-	-	71.00	-	-	O	24.00	-	-	三
烈-051	農業區	0.02	0.00	-	-	-	-	-	6.00	-	-	-	94.00	-	-	二
烈-052	保護區	37.84	5.00	-	-	O	-	-	91.00	-	-	-	4.00	-	-	三
烈-053	保護區	44.17	0.00	-	-	O	-	-	95.00	O	-	-	5.00	-	-	三
烈-054	農業區	5.11	70.00	O	-	O	O	-	26.00	-	-	-	4.00	O	-	二
烈-055	農業區	4.11	86.00	O	-	O	-	-	0.00	-	-	O	14.00	O	-	二
烈-056	保護區	3.23	0.00	O	-	O	-	-	64.00	-	-	O	36.00	-	-	一
烈-057	農業區	2.26	87.00	O	O	O	-	-	0.00	-	-	O	13.00	-	-	一
烈-058	農業區	0.50	90.00	O	-	O	-	-	0.00	-	-	-	10.00	-	-	一
烈-059	農業區	1.36	100.00	O	-	O	O	-	0.00	-	-	-	0.00	-	-	一
烈-060	農業區	1.85	90.00	O	-	O	-	-	1.00	-	-	O	9.00	-	-	一
烈-061	農業區	3.51	68.00	-	-	O	O	O	32.00	-	-	O	0.00	-	-	二

操作單元編號	使用分區	面積（ha）	農業使用比例（%）	農地重劃	生產設施	保價收購之農地			林地比例（%）	坡度30以上	保育類動物棲地	農舍	非農使用比例（%）	鄰接細部計畫	油庫設施	農業土地分級
						兼種高粱、小麥	種植高粱	種植小麥								
烈-062	農業區	0.13	0.00	-	-	-	-	-	60.00	-	-	-	40.00	-	-	二
烈-063	保護區	7.18	5.00	-	-	O	O	-	81.00	-	-	-	14.00	-	-	三
烈-064	農業區	2.26	90.00	O	O	O	-	O	0.00	-	O	-	10.00	-	-	一
烈-065	農業區	7.04	60.00	-	-	O	-	-	40.00	-	-	O	0.00	-	-	二
烈-066	農業區	1.23	95.00	O	-	O	-	O	0.00	-	-	O	5.00	-	-	一
烈-067	農業區	1.43	90.00	O	-	O	-	-	0.00	-	-	O	10.00	-	-	一
烈-068	農業區	5.26	77.00	O	O	O	-	-	23.00	-	O	-	0.00	-	-	一
烈-069	農業區	9.64	97.00	O	-	O	O	O	2.00	-	-	-	1.00	-	-	一
烈-070	農業區	0.81	100.00	O	-	O	-	-	0.00	-	-	-	0.00	-	-	一
烈-071	農業區	0.15	0.00	-	-	-	-	-	95.00	-	-	-	5.00	-	-	三
烈-072	農業區	2.17	85.00	O	-	O	-	-	10.00	-	-	-	5.00	-	-	一
烈-073	農業區	3.70	19.00	-	-	O	O	-	81.00	-	-	-	0.00	-	-	三
烈-074	農業區	2.44	0.00	-	-	O	-	-	61.00	-	-	-	39.00	-	-	二
烈-075	農業區	1.91	0.00	-	-	O	-	-	84.00	-	-	O	16.00	-	-	三
烈-076	保護區	2.22	0.00	-	-	-	-	-	100.00	O	-	-	0.00	-	-	三
烈-077	農業區	0.14	0.00	-	-	-	-	-	90.00	-	-	-	10.00	-	-	三
烈-078	保護區	28.25	0.00	-	-	O	O	-	90.00	O	-	-	10.00	-	-	三
烈-079	農業區	13.10	30.00	O	-	O	-	O	61.00	-	-	-	9.00	-	-	一
烈-080	農業區	14.84	85.00	O	-	O	O	-	3.00	-	-	O	12.00	-	-	一
烈-081	農業區	1.92	80.00	O	-	O	-	-	10.00	-	-	O	10.00	-	-	一
烈-082	農業區	5.23	90.00	O	-	O	O	-	9.00	-	-	-	1.00	-	-	一
烈-083	農業區	4.51	85.00	O	-	O	O	-	1.00	-	-	O	14.00	-	-	一

操作單元編號	使用分區	面積（ha）	農業使用比例（%）	農地重劃	生產設施	保價收購之農地			林地比例（%）	坡度30以上	保育類動物棲地	農舍	非農使用比例（%）	鄰接細部計畫	油庫設施	農業土地分級
						兼種高粱、小麥	種植高粱	種植小麥								
烈-084	農業區	1.75	90.00	O	-	O	-	-	0.00	-	-	O	10.00	-	-	一
烈-085	農業區	0.71	100.00	O	-	O	-	-	0.00	-	-	-	0.00	-	-	一
烈-086	農業區	1.54	90.00	O	-	O	-	-	0.00	-	-	O	10.00	-	-	一
烈-087	農業區	0.79	90.00	O	O	O	-	-	0.00	-	-	-	10.00	-	-	一
烈-088	農業區	1.82	95.00	O	-	O	O	-	0.00	-	-	-	5.00	-	-	一
烈-089	農業區	0.94	95.00	O	-	O	-	-	0.00	-	-	-	5.00	-	-	一
烈-090	農業區	24.98	70.00	O	-	O	O	-	22.00	-	O	O	8.00	-	-	一
烈-091	保護區	0.39	0.00	-	-	O	-	-	98.00	-	-	-	2.00	-	-	三
烈-092	保護區	19.25	0.00	-	-	-	-	-	91.00	O	-	O	9.00	-	-	三
烈-093	農業區	3.28	25.00	-	-	O	O	-	64.00	-	-	-	11.00	-	-	二
烈-094	農業區	6.68	20.00	O	-	O	O	-	74.00	-	-	-	6.00	-	-	一
烈-095	農業區	22.26	10.00	-	-	O	O	O	69.00	-	-	-	21.00	-	-	二
烈-096	保護區	4.31	0.00	-	-	-	-	-	100.00	O	-	-	0.00	-	-	三
烈-097	保護區	19.06	0.00	-	O	O	-	-	93.00	-	-	-	7.00	-	-	三
烈-098	保護區	0.79	0.00	-	-	-	-	-	94.00	-	-	-	6.00	-	-	三
烈-099	第二類一般管制區	1.91	0.00	-	-	-	-	-	99.00	O	-	-	1.00	-	-	三
烈-100	第二類一般管制區	0.04	0.00	-	-	-	-	-	11.00	-	-	-	89.00	-	-	二
烈-101	農業區	5.18	10.00	-	-	O	-	-	59.00	-	-	O	31.00	-	-	二
烈-102	農業區	0.07	0.00	-	-	O	-	-	46.00	-	-	-	54.00	-	-	二
烈-103	保護區	3.26	0.00	-	-	-	-	-	83.00	O	-	O	17.00	-	-	三

操作單元編號	使用分區	面積（ha）	農業使用比例（%）	農地重劃	生產設施	保價收購之農地			林地比例（%）	坡度30以上	保育類動物棲地	農舍	非農使用比例（%）	鄰接細部計畫	油庫設施	農業土地分級
						兼種高粱、小麥	種植高粱	種植小麥								
烈-104	農業區	11.52	80.00	O	-	O	O	O	7.00	-	-	O	13.00	-	-	一
烈-105	農業區	21.41	20.00	-	-	O	O	O	54.00	-	O	O	26.00	-	-	三
烈-106	農業區	11.93	50.00	O	-	O	O	-	40.00	-	O	O	10.00	-	-	一
烈-107	農業區	11.06	48.00	O	-	O	O	O	37.00	-	-	O	15.00	-	O	一
烈-108	保護區	0.80	0.00	-	-	O	-	-	97.00	-	-	O	3.00	-	-	三
烈-109	保護區	0.05	0.00	-	-	-	-	-	0.00	-	-	-	100.00	-	-	三
烈-110	保護區	8.23	5.00	-	-	O	-	-	84.00	-	-	O	11.00	-	-	三
烈-111	農業區	17.62	92.00	O	-	O	O	O	3.00	-	-	O	5.00	-	-	一
烈-112	保護區	4.44	0.00	O	-	O	O	-	0.00	-	-	O	100.00	-	-	一
烈-113	農業區	0.55	100.00	-	-	O	-	-	0.00	-	-	-	0.00	-	-	一
烈-114	農業區	0.07	100.00	-	-	O	-	-	0.00	-	-	-	0.00	-	-	一
烈-115	農業區	0.03	65.00	-	-	O	-	-	0.00	-	-	-	35.00	-	-	二
烈-116	保護區	1.17	45.00	-	-	O	-	-	45.00	-	-	O	10.00	-	-	三
烈-117	保護區	0.01	60.00	-	-	O	-	-	0.00	-	-	-	40.00	-	-	三
烈-118	保護區	0.13	100.00	-	-	O	-	-	0.00	-	-	-	0.00	-	-	一
烈-119	農業區	4.68	30.00	-	-	O	-	-	52.00	-	-	O	18.00	-	-	二
烈-120	農業區	1.34	70.00	-	-	O	O	-	24.00	-	O	-	6.00	-	-	三
烈-121	農業區	0.76	70.00	-	-	-	-	-	0.00	-	O	-	30.00	-	-	三
烈-122	農業區	7.13	80.00	-	-	O	O	-	4.00	-	O	O	16.00	-	-	一
烈-123	農業區	0.02	0.00	-	-	-	-	-	95.00	-	-	-	5.00	-	-	三
烈-124	農業區	4.62	70.00	-	-	O	-	O	21.00	-	O	O	9.00	-	-	三
烈-125	農業區	0.95	87.00	-	O	O	-	-	0.00	-	O	O	13.00	-	-	一

操作單元編號	使用分區	面積（ha）	農業使用比例（%）	農地重劃	生產設施	保價收購之農地			林地比例（%）	坡度30以上	保育類動物棲地	農舍	非農使用比例（%）	鄰接細部計畫	油庫設施	農業土地分級
						兼種高粱、小麥	種植高粱	種植小麥								
烈-126	保護區	0.04	0.00	-	-	-	-	-	0.00	-	O	-	100.00	-	-	三
烈-127	農業區	5.17	60.00	-	-	O	-	-	16.00	-	O	O	24.00	-	-	三
烈-128	保護區	0.90	73.00	-	O	-	-	-	0.00	-	O	-	27.00	-	-	三
烈-129	保護區	2.47	73.00	-	O	-	-	-	14.00	-	O	-	13.00	-	-	三
烈-130	農業區	0.22	60.00	-	-	-	-	-	0.00	-	O	-	40.00	-	-	三
烈-131	農業區	4.87	50.00	-	-	O	O	-	39.00	-	O	-	11.00	-	-	三
烈-132	農業區	4.29	50.00	-	-	O	-	-	43.00	-	O	-	7.00	-	-	三
烈-133	農業區	16.66	80.00	-	-	O	O	-	6.00	-	O	O	14.00	-	-	一
烈-134	農業區	1.62	90.00	-	-	O	O	-	5.00	-	O	-	5.00	-	-	一
烈-135	保護區	0.07	0.00	-	-	-	-	-	0.00	-	O	-	100.00	-	-	三
烈-136	農業區	1.40	20.00	-	-	O	-	-	16.00	-	O	O	64.00	-	-	三
烈-137	農業區	8.88	75.00	-	O	O	O	-	8.00	-	-	O	17.00	-	-	一
烈-138	農業區	8.72	80.00	-	-	O	O	O	15.00	-	-	O	5.00	-	-	一
烈-139	農業區	10.09	38.00	-	-	O	O	O	42.00	-	-	O	20.00	-	-	二
烈-140	保護區	2.24	5.00	-	-	O	-	-	94.00	-	-	-	1.00	-	-	三

資料來源：本計畫彙整

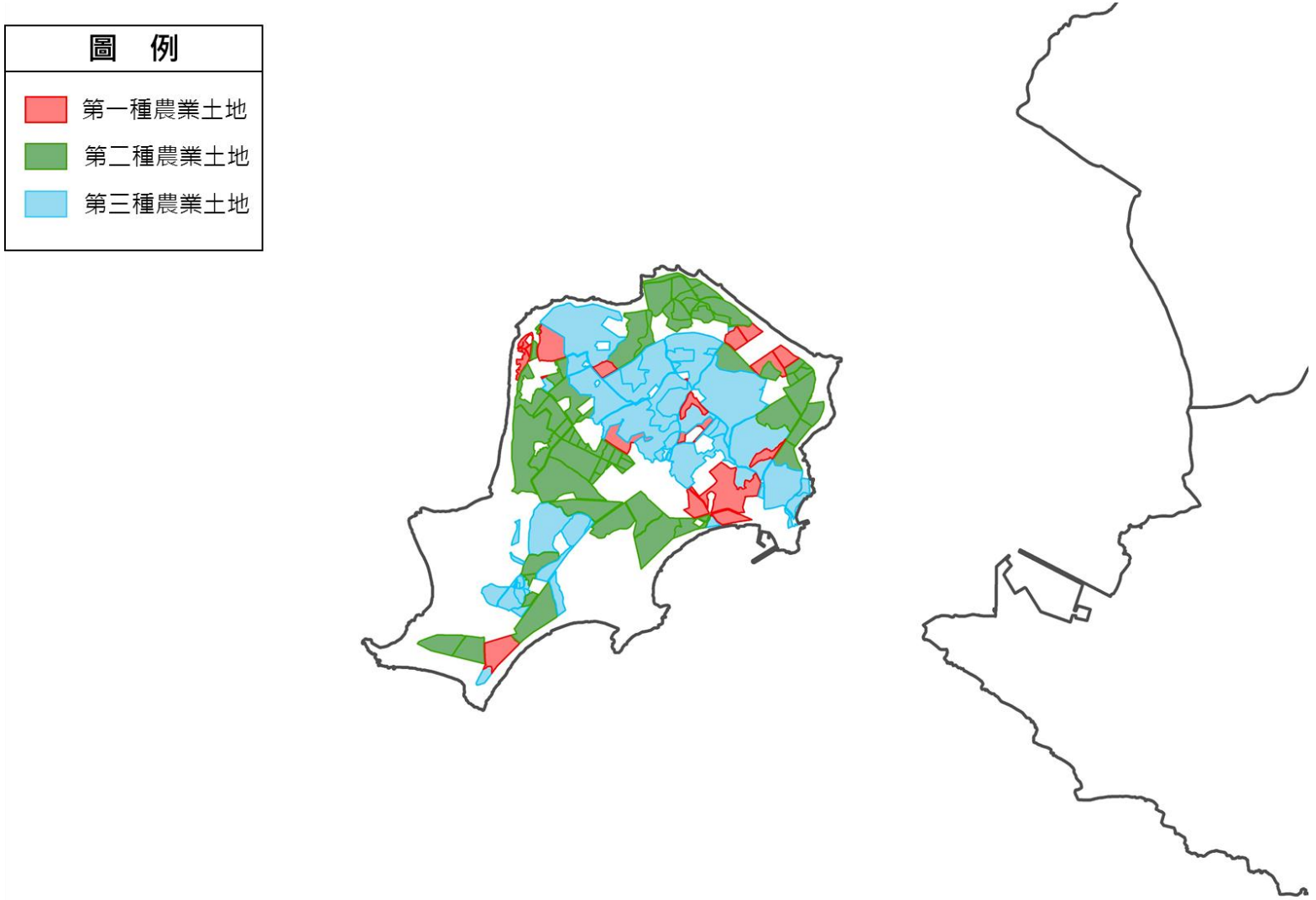


圖 7-2- 18 烈嶼鄉農業分級圖

資料來源：本計畫彙整。

第三節 農舍分佈

一、名詞定義

「農舍」係與經營農業不可分離之設施物，及農業用地上所容許興建之農家自用建築物，在現行土地使用管制規定下，農舍座落之土地仍屬農業使用，不得申請變更為農業用地範圍外之使用地類別；尤其以集村方式興建農舍所座落建築基地之農業用地，更不得以地上有建築物為由，而要求將其土地所在之土地變更為各種建築用地。

「農業設施」亦是農地上經營不可分離之建築物，為農業用地上經營農業許可之設施，興建農業設施所在之用地仍屬農業用地，不得申請變更為農業用地範圍外之土地使用類別。此外，欲於農業土地上開發農村住宅，需另依相關土地之開發或變更使用之法令規定辦理。

農業發展條例修正後，出現「農舍」與「農業設施」的用語，農舍與農業設施同屬農業用地上與農業經營不可分離之建築物，農舍係指農業用地上所容許興建之農家自用住宅。

二、民國 90 年至 104 年農舍建造執照與使用執照核發

依據金門縣政府建管處提供民國 90 年至 104 年農舍建造執照與使用執照核發資料顯示，金門縣自民國 98 年起，農舍建照申請數大量增加，至民國 101 年後開始下降，其中以金寧鄉建造執照核發數最高，如圖 7-3- 1 及表 7-3- 1 所示。

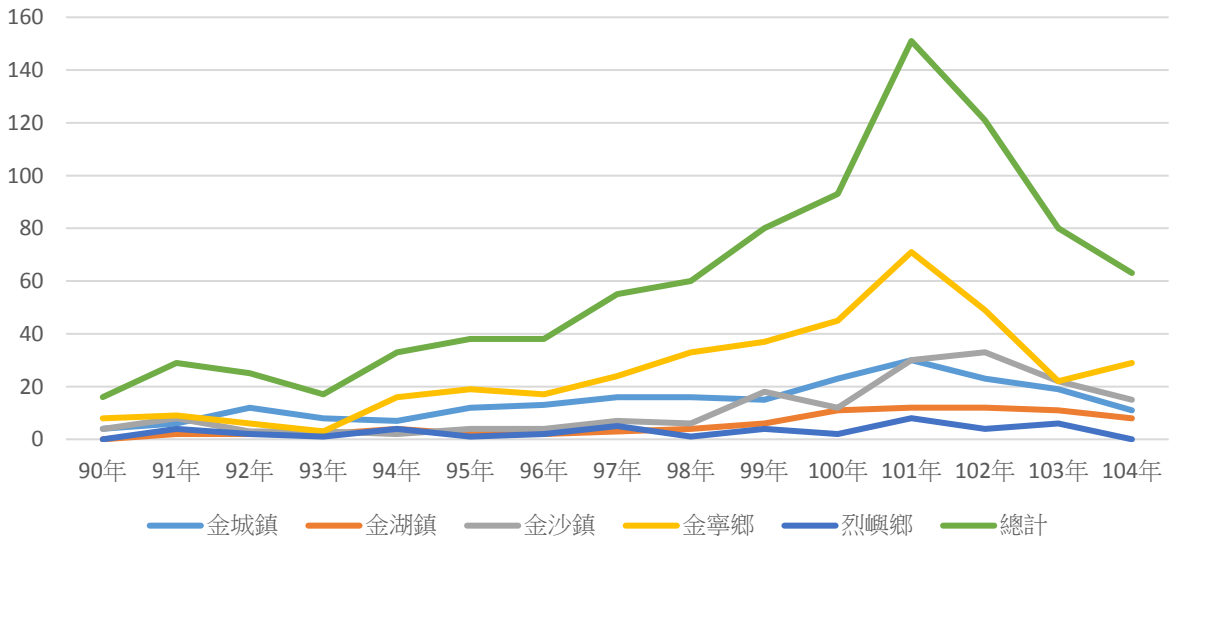


圖 7-3- 1 民國 90-104 年金門縣各鄉鎮農舍建造執照核發數量變化圖

資料來源：金門縣建管處。本計畫繪製。

表 7-3- 1 民國 90-104 年金門縣各鄉鎮農舍建造執照及使用執照核發數量

民國年			90年	91年	92年	93年	94年	95年	96年	97年	98年	99年	100年	101年	102年	103年	104年	合計
金門縣	農業區	建照	16	29	25	17	33	38	37	53	60	73	86	142	113	78	60	860
		使照	7	7	6	0	1	9	3	11	34	50	71	50	92	94	43	478
	保護區	建照	0	0	0	0	0	0	1	2	0	7	7	9	8	2	3	39
		使照	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	6	9	7	3	28
	合計	建照	16	29	25	17	33	38	38	55	60	80	93	151	121	80	63	899
		使照	7	7	6	0	1	9	3	11	34	50	74	56	101	101	46	506
金城鎮	農業區	建照	4	6	12	8	7	12	13	16	16	13	22	30	21	19	11	210
		使照	5	5	2	0	1	9	3	11	12	12	20	12	17	16	8	133
	保護區	建照	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	1	0	2	0	0	5
		使照	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	0	3
	合計	建照	4	6	12	8	7	12	13	16	16	15	23	30	23	19	11	215
		使照	5	5	2	0	1	9	3	11	12	12	20	13	18	17	8	136
金湖鎮	農業區	建照	0	2	2	2	4	2	2	3	4	6	10	12	11	11	6	77
		使照	0	1	2	0	0	0	0	0	5	1	7	5	12	8	1	42
	保護區	建照	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1	0	2	4
		使照	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	2	3
	合計	建照	0	2	2	2	4	2	2	3	4	6	11	12	12	11	8	81
		使照	0	1	2	0	0	0	0	0	5	1	8	5	12	8	3	45
金沙鎮	農業區	建照	4	8	3	3	2	4	3	6	6	14	11	27	32	22	14	159
		使照	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7	10	9	22	20	12	80
	保護區	建照	0	0	0	0	0	0	1	1	0	4	1	3	1	0	1	12
		使照	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	2	3	2	0	9
	合計	建照	4	8	3	3	2	4	4	7	6	18	12	30	33	22	15	171
		使照	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7	12	11	25	22	12	89
金寧鄉	農業區	建照	8	9	6	3	16	19	17	23	33	36	42	65	45	20	29	371
		使照	2	1	2	0	0	0	0	0	17	30	34	24	41	49	22	222
	保護區	建照	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1	3	6	4	2	0	17
		使照	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	5	4	1	13
	合計	建照	8	9	6	3	16	19	17	24	33	37	45	71	49	22	29	388
		使照	2	1	2	0	0	0	0	0	17	30	34	27	46	53	23	235
烈嶼鄉	農業區	建照	0	4	2	1	4	1	2	5	1	4	1	8	4	6	0	43
		使照	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1
	保護區	建照	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	1
		使照	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	合計	建照	0	4	2	1	4	1	2	5	1	4	2	8	4	6	0	44
		使照	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1
【註】：民國 95 年有 1 筆、96 年有 2 筆農舍建造執照核發未記錄地籍。																		

資料來源：1.金門縣政府建管處（結算至 104.11.24）。2.本計畫彙整。

金門各鄉鎮民國 90 年至 104 年之建造執照與使用執照核發情形，分述如下：

（一）金城鎮

金城鎮自民國 94 年起，農舍建照申請狀況有逐漸攀升之趨勢，至民國 101 年始下降，使用執照核發趨勢與建造執照大致相符，但時程上約延後一至兩年，金城鎮建造執照及使用執照核發情形，如圖 7-3- 2。

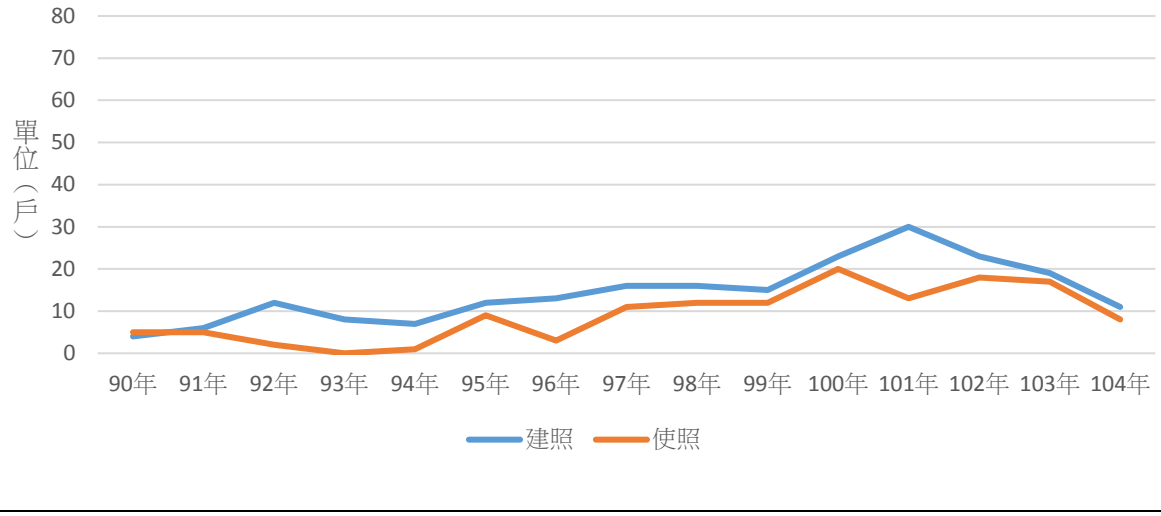


圖 7-3- 2 民國 90-104 年金城鎮建造執照及使用執照核發數量成長圖

資料來源：金門縣建管處。本計畫繪製。

（二）金湖鎮

金湖鎮自民國 95 年起，農舍建照申請狀況有逐漸攀升之趨勢，至民國 100 漸趨平緩，103 年開始下降，使用執照核發數量波動較大，93 至 97 年未核發使用執照，102 年達核發使用執照高峰後開始下降，金湖鎮建造執照及使用執照核發情形，如圖 7-3- 3。

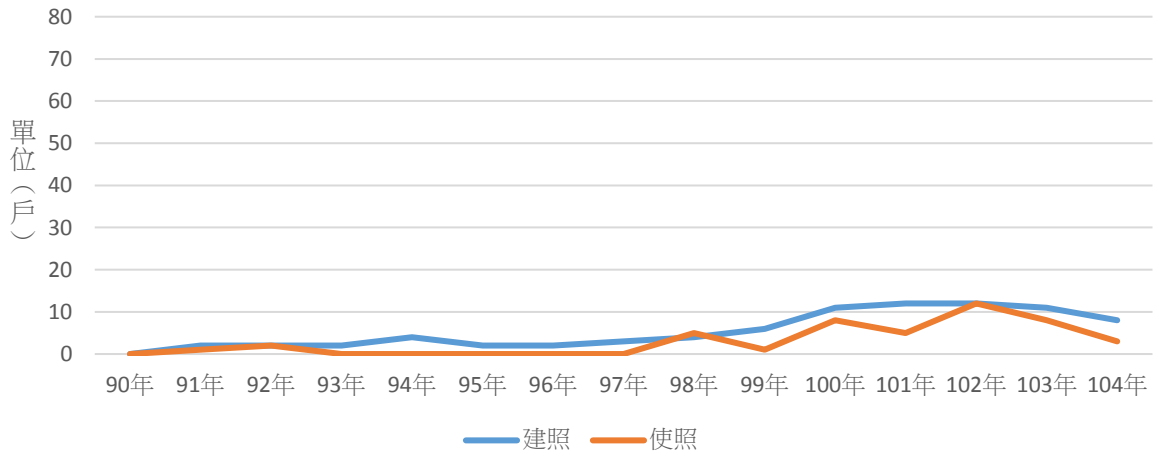


圖 7-3- 3 民國 90-104 年金湖鎮建造執照及使用執照核發數量成長圖

資料來源：金門縣建管處。本計畫繪製。

（三）金沙鎮

金沙鎮自民國 98 年起，農舍建造執照及使用執照數量有逐漸攀升之情形，於民國 102 年達高峰後下降，金沙鎮建造執照及使用執照核發情形，如圖 7-3- 4。

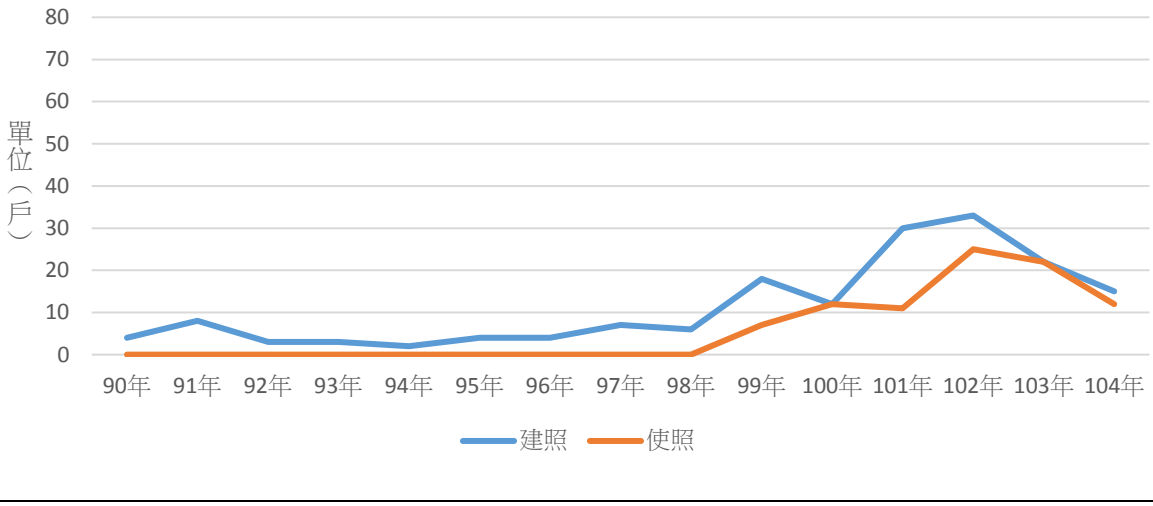


圖 7-3- 4 民國 90-104 年金沙鎮建造執照及使用執照核發數量成長圖

資料來源：金門縣建管處。本計畫繪製。

（四）金寧鄉

金寧鄉為金門縣申請建造執照、使用執照數量最高之鄉鎮，建造執照自民國 93 年起有逐漸攀升之情形，至民國 101 達到高峰後開始下降，使用執照核發趨勢與建造執照大致相符，唯民國 101 略為下降，又於 103 年達到高峰後下降。金寧鄉建造執照及使用執照核發情形，如圖 7-3- 5。

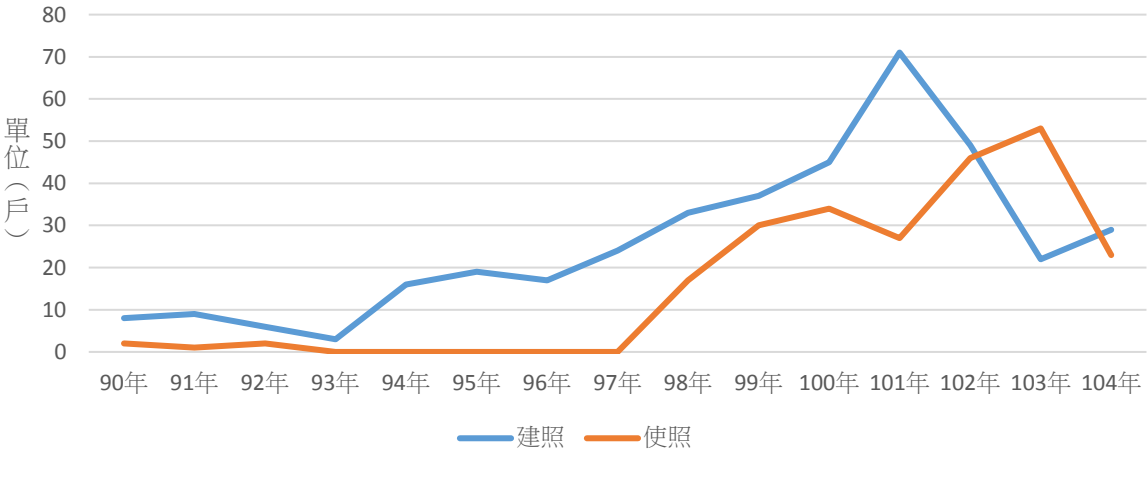


圖 7-3- 5 民國 90-104 年金寧鄉建造執照及使用執照核發數量成長圖

資料來源：金門縣建管處。本計畫繪製。

（五）烈嶼鄉

烈嶼鄉農舍建造執照申請核發數量平穩，使用執照除民國 103 年有核發外，90 年至 102 年皆無使用執照核發。烈嶼鄉建造執照及使用執照核發情形，如圖 7-3- 6。

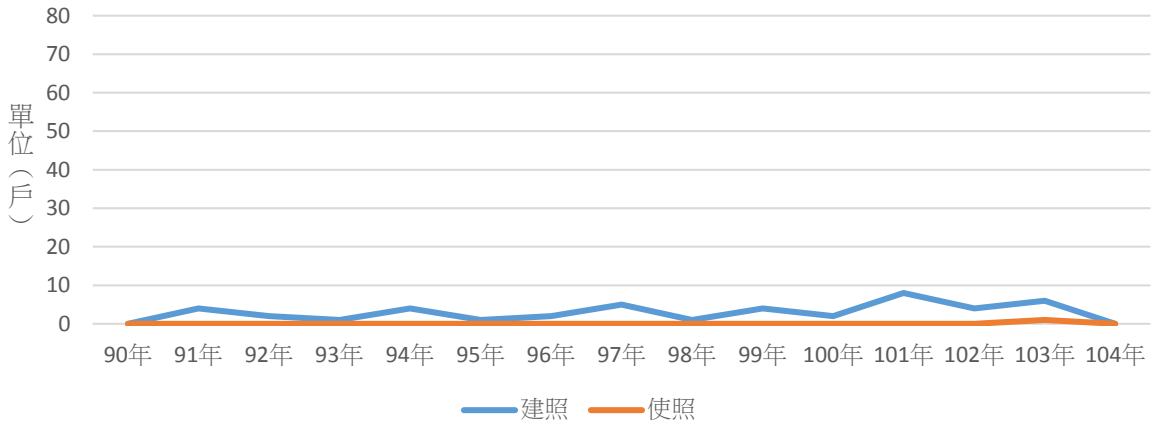


圖 7-3- 6 民國 90-104 年烈嶼鄉建造執照及使用執照核發數量成長圖

資料來源：金門縣建管處。本計畫繪製。

（六）集村農舍

金門地區集村農舍於民國 96 年至 98 年所申請之集村農舍建造執照數量與 97 年至 99 年申請之使用執照數量吻合，但自民國 99 年開始，建造執照數量大幅提升，而使用執照之取得僅約建造執照之 45%，兩者均於 103 年達到高峰後開始下降。民國 90 年至 104 年集村農舍建造執照核發情形如圖 7-3- 7、使用執照如圖 7-3- 8、核發數量如表 7-3- 2。

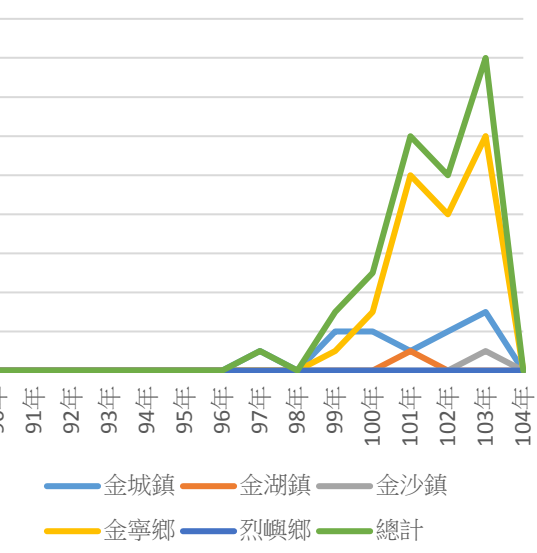


圖 7-3- 7 民國 90-104 年金門各鄉鎮集村農舍建造執照數量成長圖

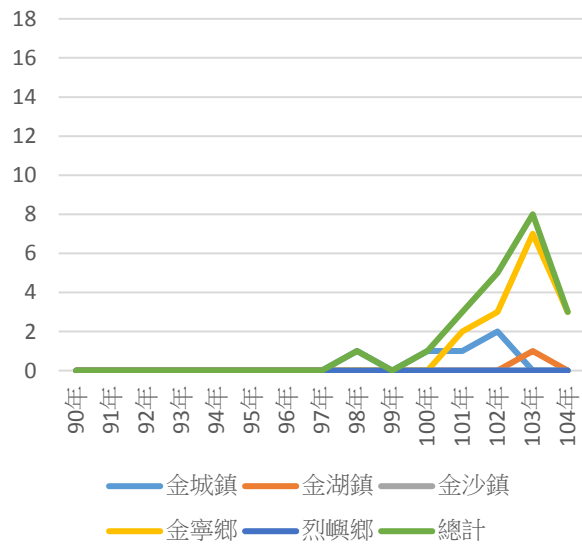


圖 7-3- 8 民國 90-104 年金門各鄉鎮集村農舍使用執照數量成長圖

資料來源：金門縣建管處。本計畫繪製。

表 7-3- 2 民國 94 年至 104 年金門縣各鄉鎮集村農舍核發建造執照與使用執照數量表

民國年			94年	95年	96年	97年	98年	99年	100年	101年	102年	103年	104年	總計戶數
集村農舍	建照	金城鎮	0	0	1	0	2	2	1	2	3	0	11	136
		金湖鎮	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	1	10
		金沙鎮	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1	10
		金寧鄉	0	0	0	0	1	3	10	8	12	0	34	416
		烈嶼鄉	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		總計	0	0	1	0	3	5	12	10	16	0	47	136
	使照	金城鎮	0	0	0	1	0	1	1	2	0	0	5	72
		金湖鎮	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1	10
		金沙鎮	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		金寧鄉	0	0	0	0	0	0	2	3	7	3	15	168
		烈嶼鄉	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		總計	0	0	0	1	0	1	3	5	8	3	21	250

【註】：民國 90 至 93 年，各鄉鎮皆未有集村農舍之建造執照與使用執照核發。

資料來源：金門縣建管處。本計畫彙整。

（七）戶數

總計金門縣自民國 90 年至 104 年核發之建造執照數量為 1,471 戶，金寧鄉核發建造執照數量最多，為 804 戶，佔 55%。

使用執照數量為 756 戶，約占建造執照核發數量之 51%。其中以金湖鎮、金城鎮取得比例最高，分別為 60%、59%。

各鄉鎮核發建造執照、使用執照數與比例，如表 7-3- 3。

表 7-3- 3 金門縣各鄉鎮建造執照、使用執照核發數量與比例

項目 / 鄉鎮	建照（戶）	各鄉鎮比例（%）	使照（戶）	各鄉鎮比例（%）	使照 / 建照（%）
金城鎮	351	24	208	28	59
金湖鎮	91	6	55	7	60
金沙鎮	181	12	89	12	49
金寧鄉	804	55	403	53	50
烈嶼鄉	44	3	1	0	2
總計	1,474	100	756	100	51

【註】：民國 95 年有 1 筆、96 年有 2 筆農舍建造執照核發未記錄地籍。

資料來源：金門縣建管處。本計畫彙整。

三、金門縣農舍分析

依操作單元之劃定流程及成果，並據以實施現況調查結果，金門農地操作單元數共 570 處，其中第一種農業土地有 50%之操作單元內建有農舍，第二種農業土地有 52%，第三種農業土地最少約為 35%，其分佈情形詳如表 7-3- 4、圖 7-3- 9 所示：

表 7-3- 4 金門縣有興建個別農舍之操作單元統計表

	操作單元數	建有農舍操作單元數	建有農舍之操作單元佔該農業分級比例（%）	佔全操作單元比例（%）
第一種農業土地	526	263	50	22
第二種農業土地	317	182	57	15
第三種農業土地	372	125	34	10
總計	1215	570	47	47

資料來源：本計畫調查彙整。

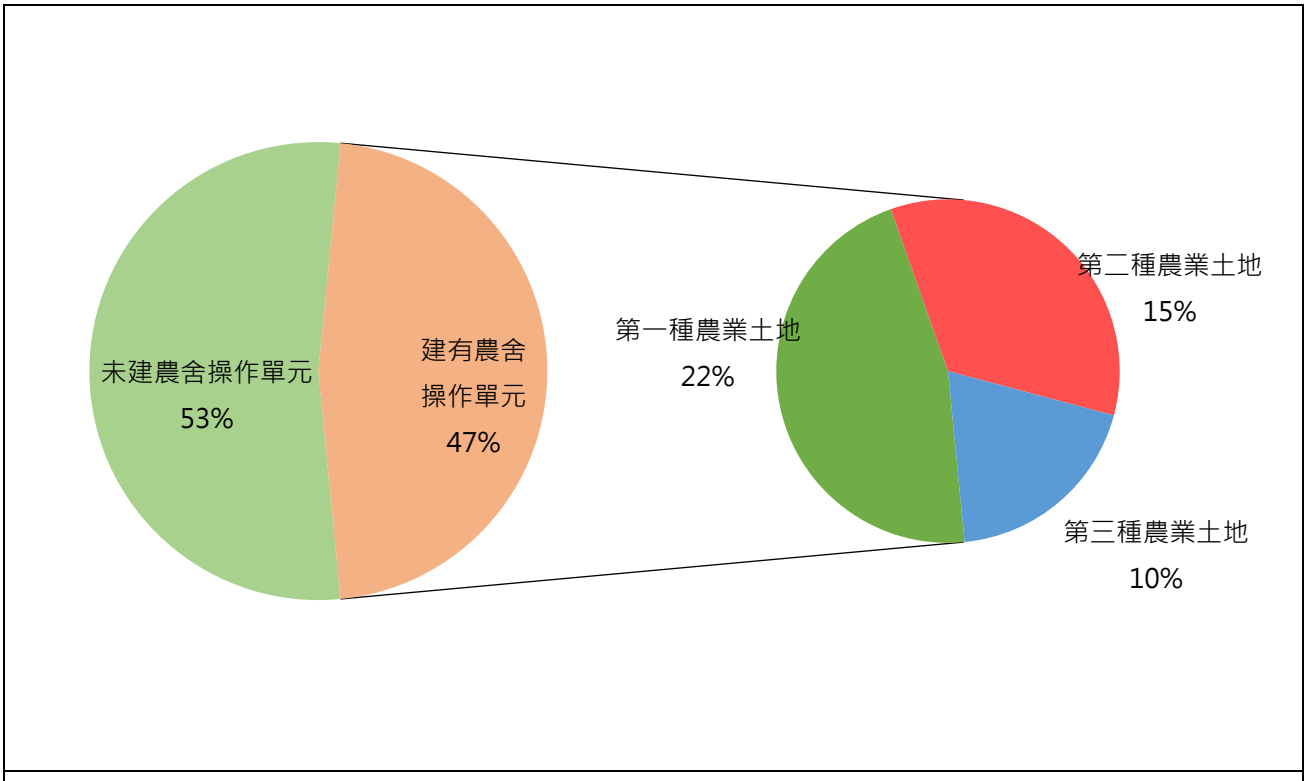


圖 7-3- 9 建有農舍之操作單元比例圖

資料來源：本計畫調查彙整。

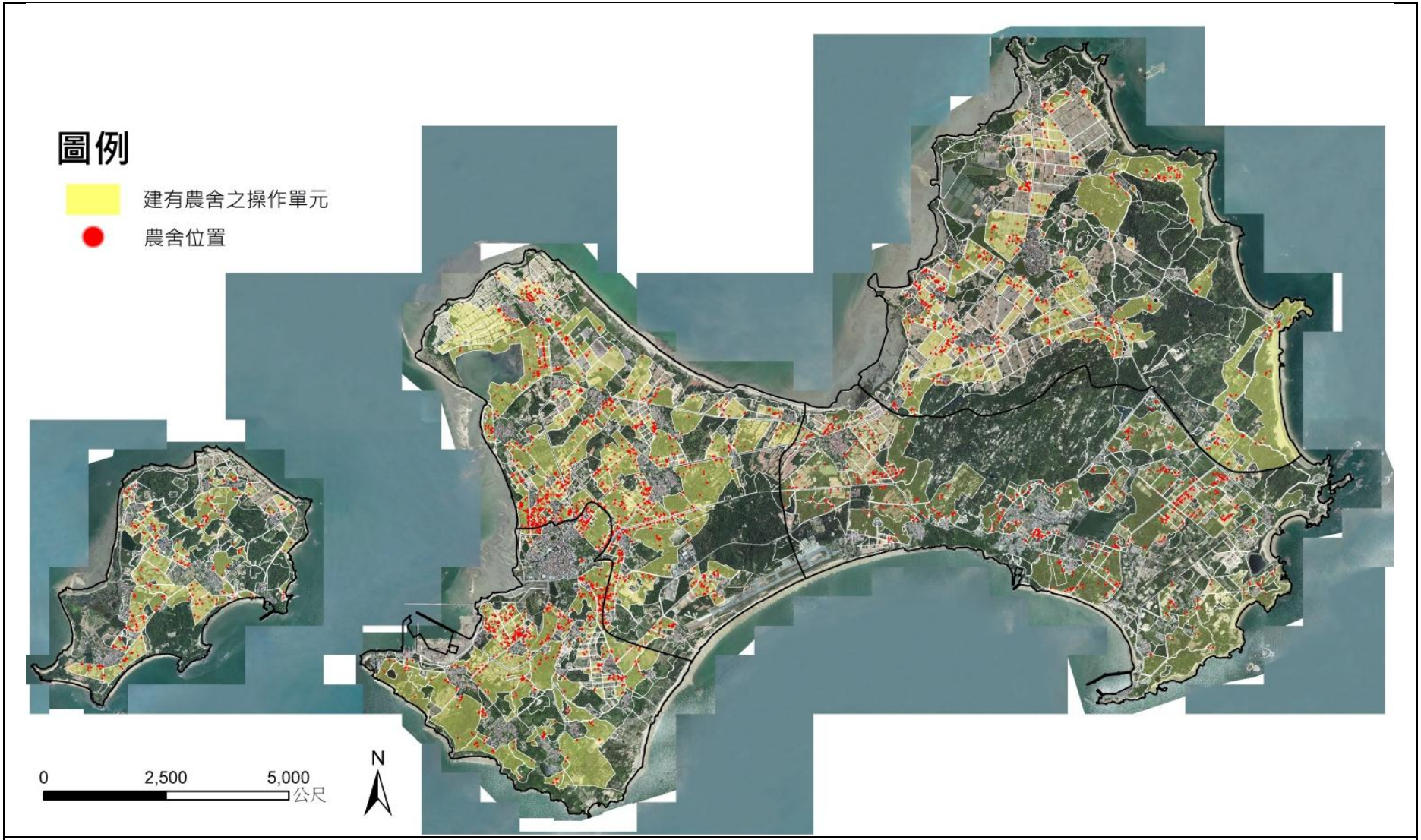


圖 7-3- 10 金門縣有興建個別農舍之操作單元分佈圖

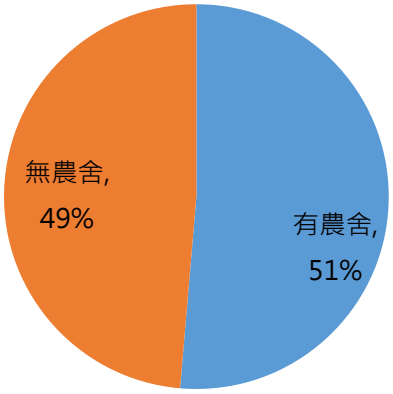
資料來源：本計畫繪製。

四、金城鎮農舍分佈

金城鎮農業區劃設為 185 個操作單元，其中 95 個操作單元內興建有農舍，主要分布於西海路三段 22 巷兩側農地、浯江路與金山路口、環島西路與桃園路口，其餘則分散分布於金城鎮內，有興建農舍之操作單元佔金城鎮操作單元 51%。詳如表 7-3- 5 及圖 7-3- 11 金城鎮有興建農舍之操作單元分佈圖 所示：

表 7-3- 5 金城鎮有興建農舍之操作單元統計表與比例圖

農舍	操作單元（個）
無興建農舍	090
有興建農舍	095
總　　計	185



資料來源：本計畫調查彙整。



圖 7-3- 11 金城鎮有興建農舍之操作單元分佈圖

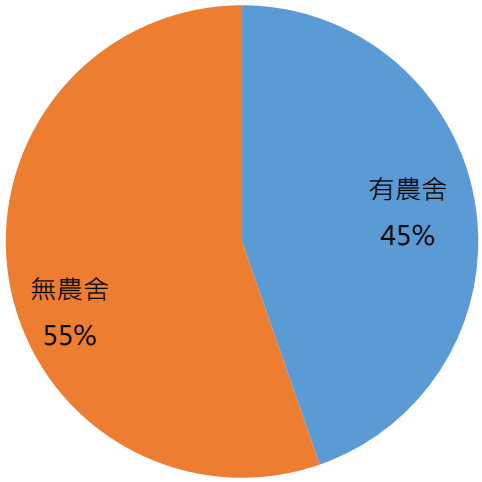
資料來源：本計畫繪製。

五、金湖鎮農舍分佈

金湖鎮農地操作單元數共 254 個，其中 139 個操作單元內興建有農舍，主要分布於南機路與環島東路四段間，三多路以南、瓊徑路兩側與伯玉路交界處，金湖鎮內建有農舍之操作單元佔 45%。詳如表 7-3- 6 及圖 7-3- 12 金湖鎮有興建農舍之操作單元分佈圖所示：

表 7-3- 6 金湖鎮有興建農舍之操作單元統計表與比例圖

農舍	操作單元（處）
無興建農舍	139
有興建農舍	115
總　　計	254



資料來源：本計畫調查彙整。

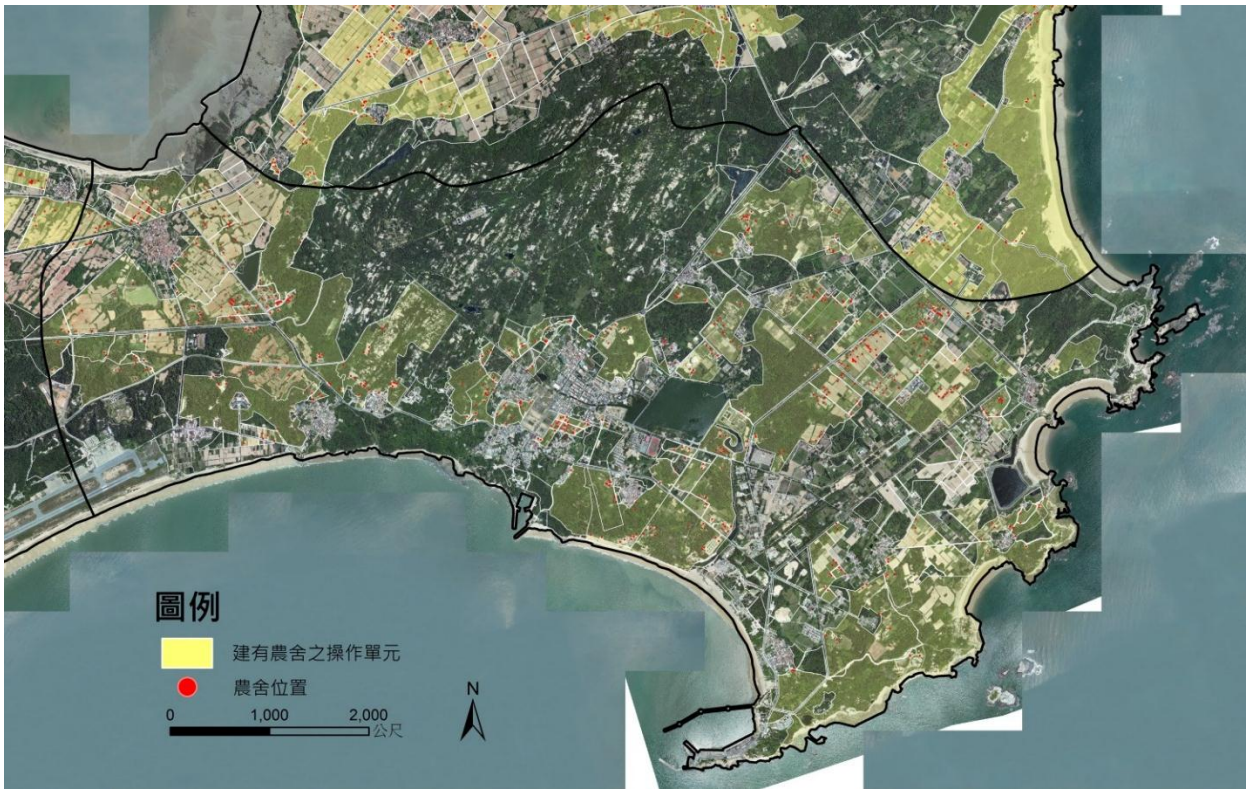


圖 7-3- 12 金湖鎮有興建農舍之操作單元分佈圖

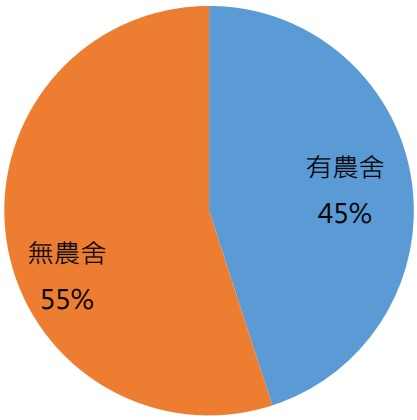
資料來源：本計畫繪製。

六、金沙鎮農舍分佈

金沙鎮農地操作單元數共 300 個，其中有興建農舍之操作單元 135 個，佔 45%，其分布於金城鎮西南側，蘭洋路、環島北路兩側，詳如表 7-3- 7 及圖 7-3- 13 所示：

表 7-3- 7 金沙鎮有興建農舍之操作單元統計表與比例圖

農舍	操作單元（處）
無興建農舍	165
有興建農舍	135
總　　計	300



資料來源：本計畫調查彙整。

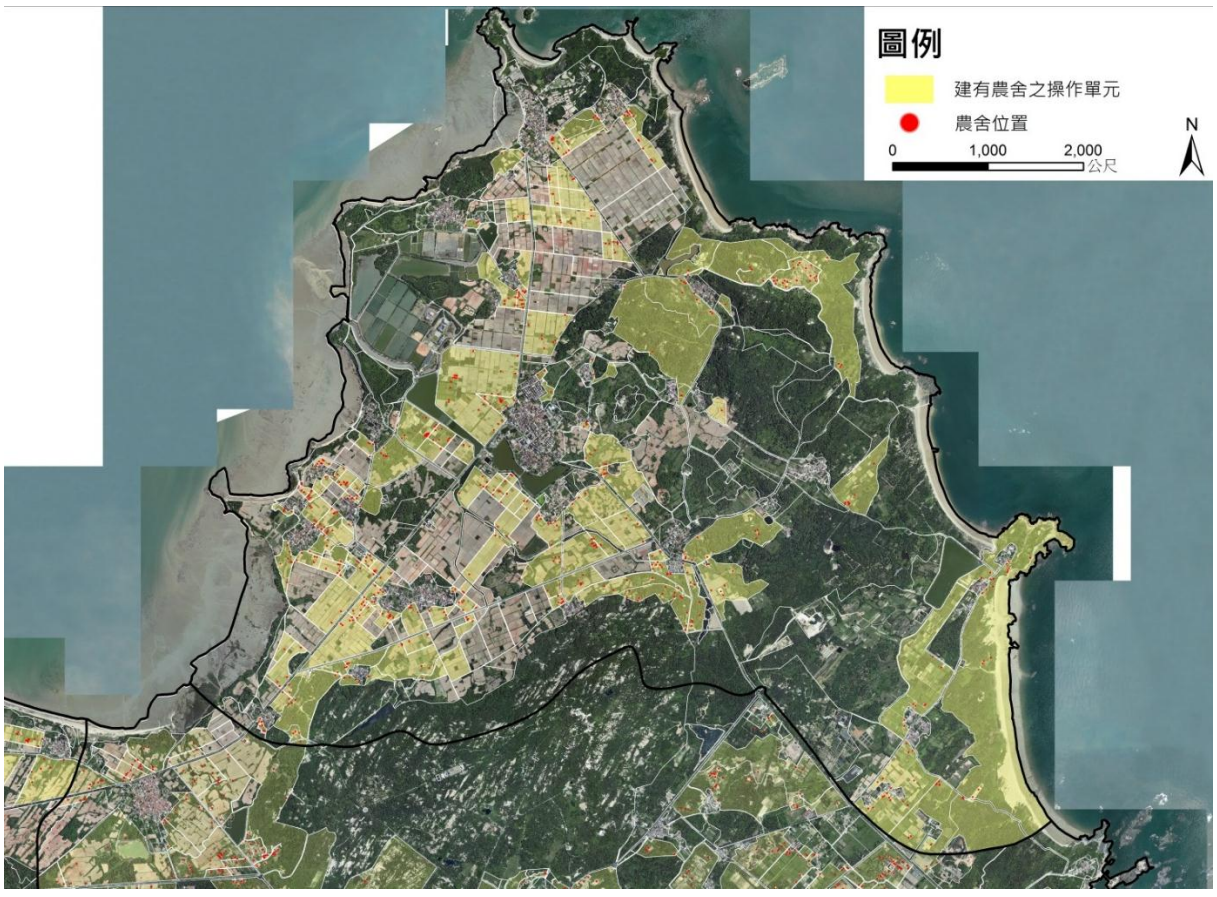


圖 7-3- 13 金沙鎮有興建農舍之操作單元分佈圖

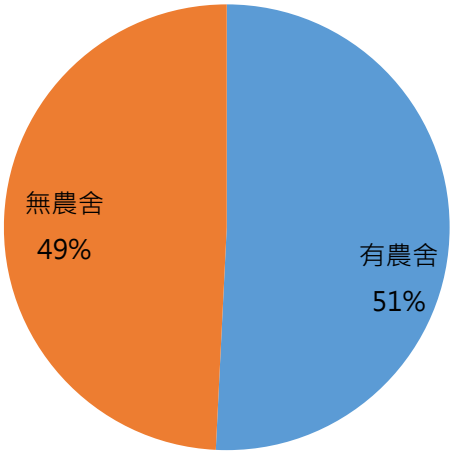
資料來源：本計畫繪製。

七、金寧鄉農舍分佈

金寧鄉農地操作單元數共 336 個，其中 164 個操作單元興建有農舍，佔金寧鄉操作單元 51%，主要分布於金寧鄉南側伯玉路二段、林堡路兩側，以及慈湖路一段與環島西路一段之間，鄰近金城鎮部分，詳如表 7-3- 8 及圖 7-3- 14 所示：

表 7-3- 8 金寧鄉有興建農舍之操作單元統計表與比例圖

農舍	操作單元（處）
無興建農舍	164
有興建農舍	172
總　　計	336



資料來源：本計畫調查彙整。



圖 7-3- 14 金寧鄉有興建農舍之操作單元分佈圖

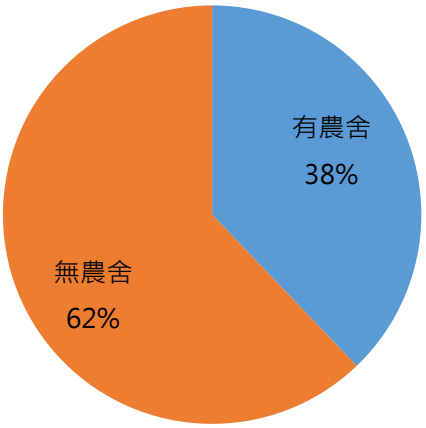
資料來源：本計畫繪製。

八、烈嶼鄉農舍分佈

烈嶼鄉農地操作單元數共 140 處，其中 53 個操作單元內興建有農舍，佔烈嶼鄉 38%，為金門地區農舍比例最低的，其分布較為分散，未集中於特定位置。詳如表 7-3-9 及圖 7-3-15 所示。

表 7-3-9 烈嶼鄉有興建農舍之操作單元統計表與比例圖

農舍	操作單元（處）
無農舍	87
有農舍	53
總　　計	140



資料來源：本計畫調查彙整。

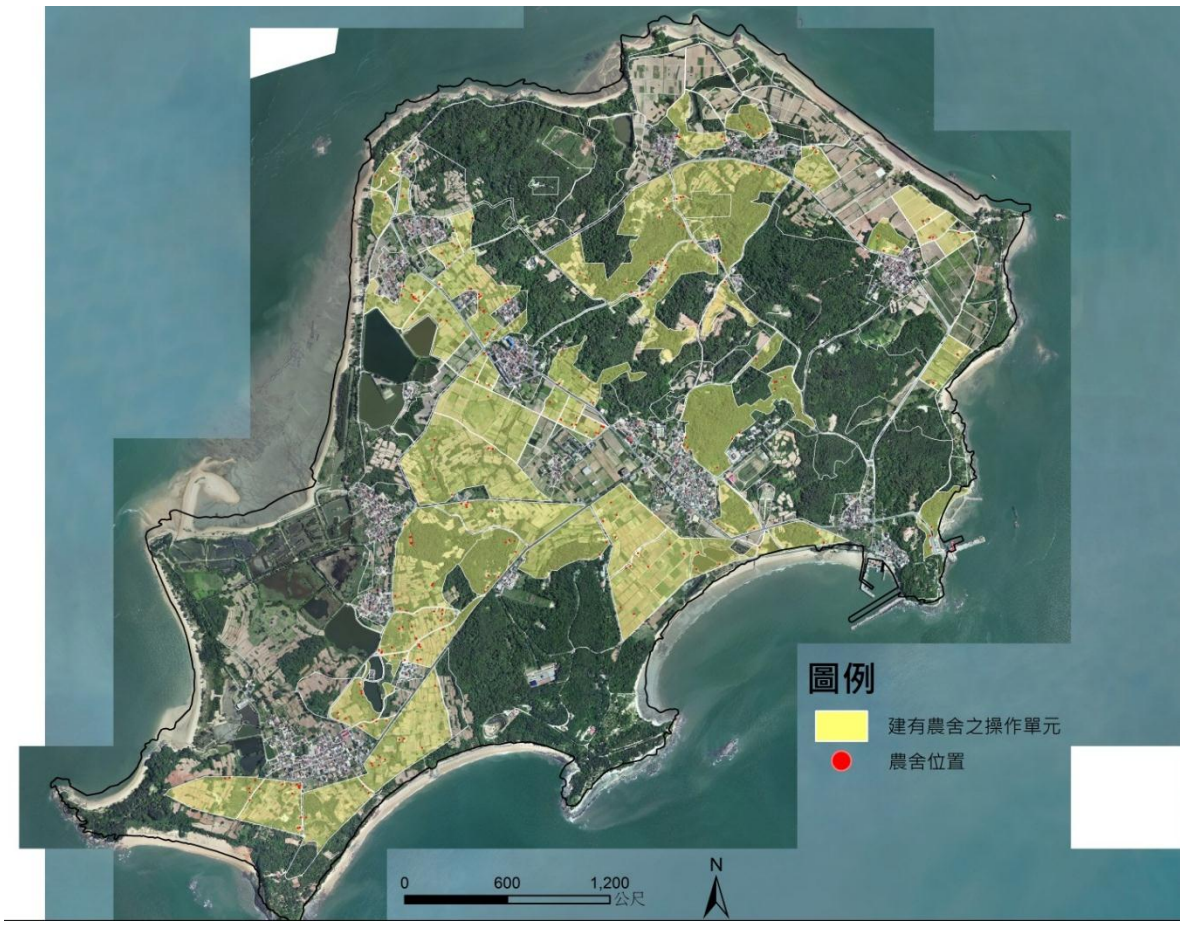


圖 7-3-15 烈嶼鄉有興建農舍之操作單元分佈圖

資料來源：本計畫繪製。

第八章 農業土地保護策略與農業灌溉與生產科技

第一節 各國農地利用目標與治理策略

為求農地永續發展、促進優良農地有效利用、維護景觀生態、維護農民生產作物之收益，國際間莫不對保護農業生產環境、引進農業技術等擬定具體策略，並強調農地在各方面之重要性，以下彙整日本、以色列、美國、歐盟、西歐、北歐、澳洲、中國大陸、韓國等國之農地治理目標及策略概況，如表 8-1- 1，以供擬訂金門地區農業土地分級治理策略之參考。

表 8-1- 1　各國農業土地利用目標及治理策略彙整表

農地治理 / 農地利用目標 / 策略 / 國別	糧食安全及主要作物產量	農業生產環境保護(農地生產力提升及農業技術改良)	景觀/生態/林地之保護	農地不被轉用(運用補貼措施)	城鄉均衡發展與地區整備
日　本	1.旱作生產獎勵。 2.稻米與旱作所得減少之補貼。 3.稻米固定給付。 4.食品自給率、自給力的維持向上對策，各主要作物的生產目標實現。 5.確保食品安全與消費者的信賴、推動食品教育與地產地銷、持續性地發展食品產業、確立綜合性的食品安全保障。 6.應對國際談判。	1.活用農地中間管理機構以促進優良農地的確保與有效利用。 2.確保多種多樣人手的培養。 3.穩定新經營所得對策的實施。 4.强化競爭力的農業生產基礎的構建。 5.農業高附加值化的推進。 6.生產振興對策的實施。	1.提倡「環境保全型農業」:在栽培農作物時，不使用或盡量少使用農藥和化肥，以謀求人與自然的親和。 2.減化肥、減農藥栽培:利用現有技術，在保證產量、品質不下降的前提下，確定環境容量和環境標準，控制環境容量內農業生產對環境的影響，合理減少化肥、農藥的使用量，以減輕對環境的汙染、降低食品中有毒物質含量。 3.持續農業型:充分利用當地有機資源，對農業產生的廢棄物進行再生利用，減輕環境負荷。如將家畜糞便堆放發酵後就地還田作為肥料使用、將汙水經處理後得到的再生水用於農業灌溉等。 4.有機農業型:不採用通過基因工程獲得的生物及其產物，不使用化學合成的農藥、化肥、生長調節劑、飼料添加劑等物質，而遵循自然規律和生態學原理，採用可持續發展的農業技術，維持農業生產過程的持續穩定。	1.對環境的友善農業直接給付。 2.坡地與山區農家的直接給付。 3.維護農地與水之給付。 4.農業災害損失的補貼。 5.發揮農業多項功能的對策。	1.日本都市農山漁村交流活性化機構推動綠色旅遊，即都市居民利用農山漁村民家、露營地、民宿、旅館、小木屋等停留住宿的機會，並在山林、河海等自然環境中進行的遊憩活動，並體驗當地的地方產業，如農林漁業、食品加工、傳統工藝、文化活動、藉由參加節慶活動而得到樂趣的觀光。 2.城市與農村的共生交流。城市農業的振興、農村村落功能的維持與地區資源環境的保護。

表 8-1- 2　各國農業土地利用目標及治理策略彙整表（續）

農地治理 / 農地利用目標 / 策略 / 國別	糧食安全 及主要作物產量	農業生產環境保護 (農地生產力提升及農業技術改良)	景觀/生態/林地之保護	農地不被轉用 (運用補貼措施)	城鄉均衡發展與 地區整備
以　色　列	1.指導與職業培訓服務。 2.最新農業知識指導、創新、先進技術的基礎等專業知識的培訓及產生應用知識。 3.各單位協助農民採行的知識包括有效使用水、使用再生水或鹽水、採用技術與自動化進行人員節約、提升農業生產品質以符合國際標準。	1.壓力灌溉技術。 2.滴灌技術。 3.埋藏式灌溉技術。 4.噴灑式灌溉技術。 5.散佈式灌溉技術。 6.灌溉系統的操作。 7.提升農業生產品質以符合國際標準、品種多樣化、減少農藥使用與環保相關農業主題的進步(例如酪農業的改革、在農地上使用雪橇、以及預防經修剪樹葉發生火災)。 8.以色列農業形象、以及訓練年輕一代繼續在雙親的農田工作。 9.提供以色列農民全球鮮食農產品市場的最新數據、以及競爭國家的活動，分析會影響各個市場的因素、找出行銷機會、並且提供諮詢與指導服務，以發展農業出口新措施。	1.土壤保持：保持土壤品質與肥沃度，防止洪水並調節排水。 2.獸醫服務：保護動物健康與公眾免於人畜共通病，全國配置獸醫服務處，避免動物疾病、避免人畜共通疾病 (包括狂犬病)、以及疾病消滅，也討論動物進出口控制、及其產品、許可、藥物測試以及疫苗等。 3.植物保護與檢驗服務：執行植物健康領域法律與法規。 4.環保病蟲害防治：提供資金補助給從傳統以化學藥劑防治病蟲害轉換到結合環保措施防治方法的農民。以減少環境損害。結合病蟲害防治將確保環境與農業產品無農藥。	1.策略部門的資訊中心 2.提供以色列農民全球鮮食農產品市場的最新數據、以及競爭國家的活動。該中心收集資訊、分析會影響各個市場的因素、找出行銷機會、並且提供諮詢與指導服務，以發展農業出口新措施。	1.扶持農村地區發展企業，甚至是高科技企業。 2.加強教育，縮小城鄉差距。

表 8-1- 2　各國農業土地利用目標及治理策略彙整表（續）

農地治理 農地利用目標 策略 國別	糧食安全及主要作物產量	農業生產環境保護(農地生產力提升及農業技術改良)	景觀/生態/林地之保護	農地不被轉用(運用補貼措施)	城鄉均衡發展與地區整備
美　國	1.制定產品原料含量的標示規定，以及國家標章使用的原則性規定。 2.明定罰則，對於惡意冒用有機標示或已有機名義販售的非有機產品，生產者將被處以高額的罰鍰。	制定各產製類型標準的原則性規定，包括作物生產及畜牧等初級生產標準及製備標準	1.農業保護分區:避免農地非農用情形發生。 2.農地保護地役權之購買:政府買下農地之地役權使農地為耕作使用。	1.對農場補貼增設上限。 2.針對酪農設立了價格支持項目。 3.每年對農民的直接支付補貼。	1.注重一體化和協調發展過程中的人力資源開發和農村人口回流問題。 2.通過立法和建立相應的組織機構來促進城鄉一體化協調發展。

表 8-1- 2　各國農業土地利用目標及治理策略彙整表（續）

農地治理 / 農地利用目標 / 策略 / 國別	糧食安全及主要作物產量	農業生產環境保護(農地生產力提升及農業技術改良)	景觀/生態/林地之保護	農地不被轉用(運用補貼措施)	城鄉均衡發展與地區整備
歐　盟	1.鼓勵農民依賴市場機制來決定生產。 2.改善農業經營條件。 3.提升並保障農產品的品質與食品的衛生安全。	1.強化鄉村發展、產業結構調整、多樣化生產等政策措施。 2.對市場與所得之支持措施，包括對農民之直接給付、以及透過共同市場組織進行之公糧收購、生產過剩處理、及出口補貼等。 3.維持農民合理並穩定的所得。	1.促進農業土地使用方法，以能共同配合在環境、景觀及其特徵、自然資源與土地多樣化等方面的保護與改進。 2.推廣受環境歡迎的低密集牧草生產方式與經營管理。 3.維護高自然價值從農環境。 4.保護具有景觀與歷史性特徵農地。 5.注重生產措施對環境之敏感性。 6.確保環境保護議題被充分地照顧到。	1.補償農民收入之直接給付代替 2.鄉村發展補貼，包括對農企業投資、青年農民、提早退休及訓練、生產環境不利地區、農業環境保護措施、農產品加工及運銷、造林及其他有利鄉村發展之措施等之補助。 3.規劃從農環境實際作業。此補助可提供給執行農業環境協定至少 5 年的農民。必要時，基於環境影響的考量，對特殊種類的協定可要求更長期間。其補助標準是：年度農作物最高補助金額度每公頃 600 歐元（約 2.5 萬），特殊多年生作物為每公頃 900 歐元，以及其他土地使用為每公頃 450 歐元。	1.開創新的工作機會、改善鄉村地區生活環境與經濟、文化條件，以促進城鄉發展機會的均等，避免鄉村人口的持續流失。 2.利用永續性方法持續改善與維護鄉村地區的自然與人文資源，以便交給下一代一個更好的生活環境。

表 8-1- 2　各國農業土地利用目標及治理策略彙整表（續）

農地治理 / 農地利用目標 / 策略 / 國別	糧食安全 及主要作物產量	農業生產環境保護 (農地生產力提升及農業技術改良)	景觀/生態/林地 之保護	農地不被轉用 (運用補貼措施)	城鄉均衡發展與 地區整備
英　國	英國貿易暨投資辦事處將提供策略性與實際支持給相關公司，這些公司尋求與外國政府合作，以協助他們實現其食品安全計畫	1.以現有報告為基礎，領導委員會將與研究 委員會合作，找出有助於農業技術研究基礎的技能。 2.國際發展部將額外捐獻 1000 萬英鎊給促成中心，以支持技術與新產品轉換給開發中國家。 3.農業技術產業將提升農場示範的協調與整合以及示範的運用並且監督農場分享最佳實務。 4.政府將與農業技術產業合作，構思下一個農村發展計畫，以找出支持技能培養與知識轉換的機會。	1.政府將建立農業資訊學與永續指標中心。 2.在一些風景優美和有特殊或悠久文化歷史的地區，鼓勵農民提供部分或全部的休耕農地，做為民眾野餐或休閒使用。	1.坡地農場補償：鼓勵坡地改為以環境與生態保育為主，而不勉強追逐農業經濟利益。其經營方式符合不同環境與生態保育標準者給予每公頃 9 至 35 英鎊不等的補償金。 2.農產品加工與行銷補貼：本項補貼只在鼓勵有創意的農產品加工與行銷手法。補貼範圍包括新增建築、設備以及舊建築的更新，和其他專業設計與顧問費用。	1.擬定農村開放計畫，提供休耕農地做為民眾散步和休閒之用 2.如果休耕農地的邊緣地帶能夠當作道路，得以連接現有既存的公路，或者可以提供民眾散步之用者，也可以參與該計畫。

表 8-1- 2　各國農業土地利用目標及治理策略彙整表（續）

農地治理 農地利用目標 策略 國別	糧食安全及主要作物產量	農業生產環境保護(農地生產力提升及農業技術改良)	景觀/生態/林地之保護	農地不被轉用(運用補貼措施)	城鄉均衡發展與地區整備
瑞　士	食品標示:包括原產地、品質、生產與加工方法。	1.鼓勵農業研究、推廣及訓練，並以補助金獎勵投資。 2.土地的改良與合併。 3.農業管理服務與行銷的建立。 4.水資源管理與基礎建設的改善。	1.生態直接給付按農地生態保護措施之內容，給予不同額度之給付。 2.與農業、森林與自然管理有關的環境保護，以及動物健康的改善。	1.鼓勵農民採行尊重自然環境及動物生命之生產方式。 2.保護環境，避免遭受過度使用肥料、化學農藥及其他物質之污染。 3.受自然災害損害之潛力生產的重建，以及適當保護措施的建立。	1.協助鄉村地區的結構性調整。 2.鄉村經濟和人口的基本服務。 3.村落改建及鄉村傳承的保留。 4.農業經濟與所得的多樣化。 5.旅憩休閒與技藝的促銷。
挪　威	1.維持相當高程度之糧食自給率:牧草及飼料穀物 100%，糧食穀物 50%至 70%，肉、魚及乳品 100%，漁產品甚且出口，以確保糧食安全 2.確保食品之衛生安全。	1.提高生產效率與競爭力。 2.加強研發生態保護之生產方法及產品。	1.農地保育，維護鄉村景觀。 2.林業永續經營。	1.採行環境永續之生產方式 2.一般性直接給付係按面積給付(牧場再加一定額給付)，用以補償農民對於確保糧食供應、景觀維護、及保存鄉村社會結構等所作之貢獻。	提供鄉村就業機會，吸引青年及婦女營農，以維持城鄉人口之均衡分布。

表 8-1- 2　各國農業土地利用目標及治理策略彙整表（續）

農地治理 / 農地利用目標 / 策略 / 國別	糧食安全 及主要作物產量	農業生產環境保護 (農地生產力提升及農業技術改良)	景觀/生態/ 林地之保護	農地不被轉用 (運用補貼措施)	城鄉均衡發展與 地區整備
丹　麥	1.資訊推廣及相關政策：制定有機標章長期宣導政策，加強民眾對有機標章的信賴。 2.教育與訓練：教育與訓練分為兩部分進行，一部分是學校教育，另一部分是民眾及生產者的推廣教育及訓練。 3.研究與發展：有機生產及產品研發方面訂有許多詳細的措施，項目涵蓋有機農業各層面，藉此推動有機產業的整體發展。 4.產品加工處理，改良產品產後處理技術，包括研發符合有機生產原則的有機產品原料保存、加工、包裝、儲存、及加工過程蟲害防治等技術，以及進行食品安全議題之研究。 5.由主管機關推動有機農場間的合作機制，俾使不同類型的農場在合作後可互通有無，特別應推動有機飼料之生產，使有機飼料之供應可以充足。 6.鼓勵各界研發適合用於烹飪或調理的有機加工產品或原料，提高有機加工食品的競爭力。 7.整體性政策之制定與各界合作平台之建立：在政策方面，由國家農業部制定有機農業發展的年度計畫，包括研究、諮詢服務、銷售推廣等，並將有機農業列為農村發展計畫的優先課題之一，制定及修定合宜的有機農業專屬補貼措施。	致力有機行動計畫，希有更多有機產品出現在餐廳、醫院和托兒所，期有機農業生產於 2020 年可增加一倍。	引進對環境無害的有機耕作法	1.更均等分配所得以降低歐盟農民收益分佈不均現象。 2.對生產者及加工業者的支持措施：主管機關依據歐盟制定的新農業政策，調整有機農業的補貼措施，並應持續掌握農民轉型投入有機生產時農場經濟變化的情況，以制定更合宜的補貼措施。	1.強調區域發展的整合，應建立在區域獨特的發展潛力與優勢上。 2.考慮教育、就業、文化、自然、環境等各方面的整合。 3.利用據點式集中發展與成長極的概念，配合動線的連結與沿線發展，進而帶動整體的區域發展。

表 8-1- 2　各國農業土地利用目標及治理策略彙整表（續）

農地治理 / 農地利用目標 / 策略 / 國別	糧食安全 及主要作物產量	農業生產環境保護 (農地生產力提升及農業技術改良)	景觀/生態/林地之 保護	農地不被轉用 (運用補貼措施)	城鄉均衡發展與 地區整備
荷　蘭	1.持續生產優良食品。 2.打開國際市場，提高國家、區域和全球貿易效率。 3.荷蘭研究機構積極參與研究農業、營養和自然資源管理。	1.促進世界級農業食品部門，透過投資進一步加強創新和永續發展。 2.推動乾淨的能源不僅為必要，亦是主要的出口產品。 3.顧及自然環境與動物福利，創造經濟發展與生態兼的平衡。 4.加強農田水利工程及自然生態環境保護的建設，提高產量並確保農業永續經營。	1.增進農業及森林地區競爭力。 2.改善環境提高自然生態區的價值。	1.提供信用貸款，協助農業持續成長發展。 2.積極參與歐盟事務，以利荷蘭農產品開拓並深入歐洲消費市場。 3.擴大國際交流合作，協助荷蘭農產品拓展國際市場。	增近鄉村地區生活品質及促進鄉村地區具有經濟多樣性。

表 8-1- 2　各國農業土地利用目標及治理策略彙整表（續）

農地治理 / 農地利用目標 / 策略 / 國別	糧食安全 及主要作物產量	農業生產環境保護 (農地生產力提升及農業技術改良)	景觀/生態/林地 之保護	農地不被轉用 (運用補貼措施)	城鄉均衡發展與 地區整備
澳　洲	1.維持小麥、糖、農作物、園藝、酒在市場的競爭力。 2.徵稅：有效率的徵稅能使產業更為集中，維持澳洲農業的生產效率、永續性、品質、革新、行銷、即時回應市場。 3.食品標準、全國農藥殘留調查、研發與創新都是施政的重點。	1.肉、羊毛、酪農業：澳洲是世界最大的牛肉、羊肉、羔羊的出口國，同時也是羊毛重要出口國之一，以效率、創新為其產業特徵，而中國是主要的新市場。 2.提供生產者進修與受訓的機會、危機與自然資源管理。 3.澳洲三分之二以上的農產用於出口。	1.主要落實在照護家園計畫，超過4500個團體參與，主要是以社區為單位，鼓勵土地所有者、產業、社區共同參與地景保育。 2.碳污染減少計畫 3.制訂澳洲有害動物策略，以確保生物多樣性及農業生產。	1.管理放牧地及避免土地鹽化 2.2007 年澳洲政府修訂 1994 年的國家漁業休閒政策，結合永續漁業精神、兼具教育功能並鼓勵社區參與 3.農田幫助：給予農民 12 個月的補助以度過危機，並授予 5,500 澳幣接受專業訓練，且給予 75,000 澳幣的重建津貼，以決定賣掉企業或留下種田。 4.旱災協助：政府透過收入支持、利率補助、免費諮詢幫助受旱災影響的居民、鄉村社區及小型農企業。	1.聯邦政府提出「新人口戰略計劃」。該報告強調發展澳洲鄉村地區和城市遠郊以減輕城市中心的人口壓力。 2.採取人口發展目標將制約政府利用企業移民計劃來彌補技術工人和一般勞工的短缺，人口發展策略必須在人口的發展和經濟持續性間取得平衡，必須能維持社區的生活水平，必須保持環境的可持續性。

表 8-1- 2　各國農業土地利用目標及治理策略彙整表（續）

農地治理策略 / 農地利用目標 / 國別	糧食安全及主要作物產量	農業生產環境保護(農地生產力提升及農業技術改良)	景觀/生態/林地之保護	農地不被轉用(運用補貼措施)	城鄉均衡發展與地區整備
中國大陸	1.嚴格限制農業用地變更為非農業用地，並以確保耕地面積達 18 億畝以上（其中之水田面積達 4.75 億畝以上）為努力目標。 2.加強水資源的有效利用、改良中低產農業用地地力、提高育種等農業科技水準、推展生物農藥及肥料使用、建立核心糧食生產區等方式，達到提高糧食生產能力的政策任務。 3.以「糧食主產區保持 3 個月的銷售量、糧食消費區保持 6 個月的銷售量」為原則，以因應中國大陸境內各種重大天災、國際糧食供需失衡等突發事故需要。 4.針對各地區糧食生產的項目、季節、消費等特性上的差異及實際需求，建構完善的糧食流通體制。	1.配方施肥補助政策。 2.土壤有機質提升補助政策。 3.農業標準化生產支持政策。	1.農業防災減災穩產增產關鍵技術補助政策。 2.草原生態保護補助獎勵政策。	1.農資綜合補貼政策。 2.良種補貼政策。 3.農機購置補貼政策。 4.農機報廢更新補貼試點政策。 5.新增補貼向糧食等重要農產品、新型農業經營主體、主產區傾斜政策。 6.提高小麥、水稻最低收購價政策。 7.產糧（油）大縣獎勵政策。	採取「兩著力」解決三農問題、發展內陸開放經濟；以及「三集中」工業向園區集中、土地向規模集中、居民向社區集中，讓政府減少公共服務成本、增進公共服務品質，也讓部份土地可以休耕。

表 8-1- 2　各國農業土地利用目標及治理策略彙整表（續）

農地治理 / 農地利用目標 / 策略 / 國別	糧食安全 及主要作物產量	農業生產環境保護 (農地生產力提升及農業技術改良)	景觀/生態/林地之保護	農地不被轉用 (運用補貼措施)	城鄉均衡發展與地區整備
韓　國	1.積極促進農村工業化，鼓勵農村食品加工業，對使用當地原料就地生產的農村企業提供優惠，並開發農村工業區。 2.建設大規模的農產品物流中心和農協交易市場，保證銷售渠道的暢通。 3.契約種植定購:企業和團體與受援農村簽訂有機肥種植稻米和無污染綠色蔬菜種植合同，按合同收購，使農產品有穩定銷路。	1.農業現代化及規模化：透過 ICT 與各地產銷中心的基礎設施改善以增加競爭力。 2.培育精英人才：加強農業職校與大學人才培育，以確保有 20 萬以上的農業工作者。 3.擴大出口：透過自由 貿易協定與合作，達到 77 億美元出口目標(其中包含深入研究清真市場認證食品)。	1.以有效使用與保存農地來取得高品質農地。 2.提高農業生產力。 3.彈性回應農地非農使用，如設廠用地的需求。 4.高品質農地集合為農業振興地域，生產設施投資集中於此地域，保護不受環境汙染，如此可保存為農業生產的核心地域。	1.改良型保價收購：年初農協與農戶約定農產品收購數量和價格，引導農民按計劃經營；在農業生產經營周期內按約定的數量和價格向農戶支付 40%的預付金；在收穫期，當市場價格低於農協約定的價格時，農戶可按既有約定把產品賣給農協；當市場價格高於約定價時，農民可把產品賣給他人。 2.由政府出資補貼，透過農協把農民組織起來，建立農產品綜合處理場所，對農產品進行篩選、分級、包裝後，直接銷售給批發商、超市和出口國外等。	1.創建樂活農莊：包含 20 個鼓勵 2、30 歲青年返鄉的新城鎮創建計畫。 2.促進發展旅遊業：指定小城鎮周圍區域為農牧漁業產業區，供其自由使用。

資料來源：各國農業政策比較（http://agritech-foresight.atri.org.tw/archive/file/2015-21.pdf）、有機農業法規及政策之研究（劉凱翔，2007）、韓國經驗第二章（彭明輝，2011）、紐西蘭官方網站（https://www.government.nl/），本計畫彙整

第二節 金門地區農業土地分級與各國農地利用目標之比較

金門地區農業土地分級之劃設成果已如第七章所述，農地分級之主要目的如下：

一、第一種農業土地

金門地區農業土地劃設之第一種農業土地，係具有較高生產力之優良農田、或經過農地重劃、或種植高粱、小麥供保價收購之農地。

為維持金門地區指標性作物產量，對第一種農業土地應加以維護其生產環境，並應優先投資其基礎設施，如灌溉渠道、排水溝、農道、農塘等以加強其生產優勢，同時應避免變更為其他使用。

第一種農業土地之所有權人，得向政府申請將鄰近未開發使用之公有土地闢建為農塘等利於農業生產之設施，以強化第一種農業土地之生產力。

大片農田為金門地區之農業景觀資產，第一種農業土地除優先投資維護外，亦應嚴格審核農舍之興建，鼓勵於第二種農業土地中未耕作之公有土地上興建集村農舍，避免蛙躍式零星農舍出現，以維護農地景觀資源。

二、第二種農業土地

第二種農業土地為農業使用與非農業使用交錯之農業土地，其農業使用除受到該土地上之非農使用影響外，亦受細部計畫或主要交通道路等所影響，導致農業生產環境不若第一種農業土地，亦較少保育類動物棲息或大量林地資源需被保護，因此可作為集村興建農舍之區位外，仍應依土地使用分區管制規定作為農業使用，維持既有之農業生產功能。

三、第三種農業土地

金門地區生態環境優良，以致許多保育類動物棲息於此，第三種農業土地係為維護自然生態、保護保育類動物棲地、維護林地資源所劃設，範圍多在現行保護區、國家公園第二類一般管制區之範圍，劃設目的與原土地使用分區管制規定大致相符，除依據原土地使用分區管制進行土地利用管理外，亦鼓勵其農舍興建區位移往第二種農業土地內集村興建農舍。

金門地區農業土地分級劃設與國際間各國農地利用目標彙整比較結果，顯示金門地區農業土地分級劃設不僅符合金門在地情況，亦與國際上農業土地治理之目標相符合，詳見表8-2-1。

表 8-2- 1 各國農地利用目標與金門地區農地分級指標對照表

國外農地利用之主要策略目標		糧食安全及主要作物產量	農業生產環境保護(農地生產力提升及農業技術改良)	景觀/生態/林地之保護	農地不被轉用(運用補貼措施)	城鄉均衡發展與地區整備
金門農業土地分級指標		1. 指標性作物適栽性地區 2. 農業生產使用面積占操作單元土地百分比	農地重劃地區	1. 林地面積比例 2. 保育類動物棲地 3. 土地使用分區劃設	1. 保價收購 2. 土地使用分區劃設	接鄰細部計畫、重大建設集居聚落或主要道路
農地分級與國際間主要農地策略	第一種農業土地	V	V		V	
	第二種農業土地	V				V
	第三種農業土地		V	V	V	

資料來源：本計畫彙整。

第三節 農業灌溉生產科技與在臺灣地區之應用

台灣地區因降雨時空分佈不均，且受地形影響，河川坡陡流急，逕流大部分直接入海，水資源可利用量偏低，然而台灣農業用水占全台用水量七成，如不妥善利用水資源，將造成資源浪費。為提高用水效率，農委會乃引進國外先進灌溉技術，以提高台灣農業灌溉用水效率。

此外，農委會為了降低超抽地下水對環境之破壞、並推動「黃金廊道計畫」舒緩地層下陷以避免高鐵沉陷，將以彰化到雲林之高鐵路段沿線左右各 1.5 公里畫為「黃金廊道」，擬定「黃金廊道計畫」。

「黃金廊道計畫」以「推動節水型農業」為主，預計用八年時間進行包括精密灌溉管理、植物工場、輔導建置節水畜舍、水稻田轉旱作等措施，一切措施都以轉型為低耗水農業為目標，輔導農民在彰化縣埤頭鄉試種高粱，目前試種的釀酒高粱將由金門酒廠以每公斤最少 20 元之價格收購，預計每公頃產量可達 4,500 到 5,000 公斤，即每公頃收益在 90,000 元以上。此外，政府還提供每公頃 24,000 元的轉作補助，藉以帶動台灣農業科技研發，提升產業競爭力，相關農業技術應用及其成本經費如表 8-3- 1 所示。

金門地區水資源受限，地下水鹽化情況與台灣若干地區十分類似，建議可參考農委會所具體引進之灌溉與生產科技，研議是否應用於金門地區，以改善農業土地受限於水資源之困境。

表 8-3- 1 節水型農業技術應用及其成本彙整表

	穿孔管系統	噴頭系統	微噴系統	滴灌系統
圖片				
簡介	穿孔管灌溉，又稱多孔管噴灌，為低壓式噴灑灌溉的一種，其灌溉方法是藉由水源壓力沿主管輸送至各支線的穿孔管，待穿孔管內部充滿水分之後，即由管壁上之細孔噴出，呈矩形狀噴出水量灌溉田間，因此，穿孔管又稱為噴水管。	噴頭噴灑灌溉乃利用壓力，將灌溉水經由管路系統及支管上之噴頭如降雨般，由空中向地面散布，使作物滋潤以達增產目的之灌溉方法。	微噴灌溉是管路灌溉的一種形式，是脫胎於噴灑灌溉與滴水灌溉的一種灌溉方法，不以全盤性灌溉均勻度作考慮，僅在小區域內佈置，實施局部灌溉。	滴水灌溉為以地表滴水，地面下滴水等器材與系統，在地面上或地面下進行緩慢供水的灌溉方法。滴水灌溉是一種精準且灌溉均勻度高的灌溉方式且可以最節省的灌溉水量達到最大作物產量。
適用對象	穿孔管灌溉因操作壓力較低，適用於小區域或集約管理之作物，如蔬菜、花卉類，也常應用於瓜果園噴灌，於作物幼苗時期，鋪設塑膠布並將穿孔管蓋上，灌溉時，使水分在根部滲透，並可將肥料溶液溶入灌溉水同時供應。另灌溉強度較大，可應用於行栽果樹之樹下灌溉。	台灣近年來，噴灌應用日趨普遍，以蔬菜及苗圃應用最多，現已有較大面積之果園、茶園、蔗園、農藝作物及一般坡地之旱作栽培，採用噴灑灌溉。	適用於果樹、設施園藝等小規模灌溉。	果樹、花卉、茶樹，溫室栽培等，皆有農民使用，其設施面積有逐年增加之趨勢

表 8-3-1 節水型農業技術應用及其成本彙整表（續）

	穿孔管系統	噴頭系統	微噴系統	滴灌系統
每公頃造價	不分雙管式或單管式及口徑大小，均為每公頃二萬元。	工作費依不同行間距如下式所示： $W=W_{10}\times\frac{10}{\sqrt{SS*SL}}$ 其中： W:工作費（元） W_{10}:三萬一千元（地表定置式） 五萬五千元（埋設固定式） SL:支管行距（公尺） SS:噴頭間距（公尺） （二）高壓大型噴頭埋設固定式必須採用混凝土豎座時每公頃四萬九千元。	工作費依不同行間距如下式所示： $W=W_{5}\times\frac{5}{\sqrt{SS*SL}}$ 其中： W:工作費（元） W_{5}:三萬七千元（地表定置式） 六萬二千元（埋設固定式、棚架式） SL:支管行距（公尺） SS:噴頭間距（公尺）	1. 滴嘴滴灌系統：每公頃四萬三千元。 2. 滴水管滴灌系統：每公頃二萬二千元。

資料來源:、行政院農委會、本計畫彙整

第九章 金門地區農業土地分級治理的構想與策略

第一節 金門地區農業土地分級治理方案構想

早期農業強調大量糧食生產，追求經濟成長為導向，造成生產過剩甚至危害生態環境之情形，但隨著社經環境變遷，農業生產模式轉以品質為導向，強調永續農業經營，並對農地進行分類，對具有優良生產能力之農地進行保護，開始重視農地之社會公益價值，如景觀、休閒、生態等之功能與效益。

現行農業發展條例並未對生產能力較優之農地有所使用管制，而變更使用所產生之漏洞，造成非農業使用設施不斷大量出現於農地之現象。

本計畫依照金門地區農業特性並參考國際間有關農地治理之目標與策略，擬訂金門地區農業土地分級之治理方案構想，其主要項目及內容分述如下：

構想一：推動「農舍或農村住宅興建區位移轉機制」，將農舍（個別農舍、集村農舍、農村聚落）興建區位「移轉集中」(以各細部計畫農業區或自然村周邊土地或農業使用低於 70%之農業土地為原則)，以兼顧農業生產環境完整及農民住宅需求。

細部計畫之農業區性質上屬於未來都市發展之「預備用地」，與主要計畫農業區之劃設目的有若干差別。此外，細部計畫區及自然村周邊農業使用面積低於70%之農業土地，做為農業使用之價值不若作為有秩序興建農舍或農村住宅之基地，同時也可就近接受細部計畫區、自然村內各項公共設施服務之便利，較之在大片農田中單獨興建之農舍，擁有更佳之生活環境機能，應為農民所樂意。

移轉集中興建農舍，可減少農地轉用為農舍之面積、維持耕作面積、增加農民農作收入，亦應為農民所贊成。

第三，若能有計畫的將集村農舍或農村聚落集中興建，不僅促進土地有效利用，也能提供農地所有權人更優良之住宅環境。

因此，為維持農業土地生產環境完整，建議透過政策之引導，移轉集中農舍或農村聚落興建基地至各細部計畫農業區或其他適宜之區位上，使農舍不論是個別農舍或集村農舍均集中興建形成農村聚落之型態，以達維護農業土地生產環境完整之目的。

前述移轉集中興建農舍之土地應事先完整規劃，並由政府補助提供相關公共設施與維生系統，聚落內供農村住宅之基地買賣、興建，應提供相對之農業土地由建管機關著色標示後，不

得再做農舍申請、農村住宅買賣興建之依據。

構想二：擬訂獎勵集村農舍或農村住宅以形成農村聚落之機制，避免零星農舍破壞及汙染農業環境，達成「農舍群聚」之集中化效果

現行有關集村興建農舍之主要法規如下：

「農業發展條例」第十八條第七項：主管機關對以集村方式興建農舍者應予獎勵，並提供必要之協助；其獎勵及協助辦法，由中央主管機關定之。

「農村再生條例」第四條：農村活化再生之推動應以創造集村誘因為原則。

第十二條：對農村整體環境改善及公共設施建設應予以補助。

第十三條第一項第六款：零星農舍拆除遷居農村社區者，優先補助。

「農業用地興建農舍辦法」(民國 104 年 9 月 4 日修正)

第二條第一項第二款：對參加興建集村農舍建築物坐落之農業用地，不受土地取得應滿兩年之限制。

第二條第一項第三款：參加興建集村農舍及於離島地區興建農舍者，不受興建農舍之該筆農業用地面積不得小於 0.25 公頃之限制。

第二條第二項：確供農業使用與不影響農業生產環境及農村發展之認定，由申請人檢附依中央主管機關訂定之經營計畫書格式，載明該筆農業用地農業經營現況、農業用地整體配置及其他事項，送請直轄市、縣（市）主管機關審查。

「集村興建農舍獎勵及協助辦法」第二條：依農業用地興建農舍辦法集村興建農舍，得申請本辦法之獎勵及協助。

第三條：同一集村興建農舍之起造，其集村興建農舍坐落之農業用地符合(1)設置寬度達十公尺以上之隔離綠帶；(2)設置生態污水處理設施，規定之一者，得於取得農舍使用執照一年內，填具申請書並檢附農舍使用執照影本及照片各一份，向直轄市、縣（市）主管機關申請獎勵；經直轄市、縣（市）主管機關實地訪查符合者，發給獎狀。

第四條：直轄市、縣（市）主管機關得邀集相關機關（單位）及專家學者組成服務小組，協助農民集村興建農舍。

檢視上述相關法規，可發現「集村農舍」係兼顧保護農地及維護農民居住權益的重要制度方向，其中「農業用地興建農舍辦法」中經營計畫書之審查重點包含：農舍興建之必要性、農業現況 (含：農作面積、產量、農機具使用、農業設施等) 、未來生產銷售規劃、農舍與農地配置比例與農舍興建區位等項目，主要以審查、管制為治理手段。

本計畫擬在上述法規架構下結合金門地區農業土地分級成果，進一步引導研擬金門地區朝

農舍集中之精神與方向發展，進而形成農村聚落之群聚方向來治理，其構想如下：

一、對集村農舍或農村住宅形成農村聚落之地區，優先配合建設道路及維生系統設施，使農村聚落與農地環境共存共榮：

在追求農業土地永續利用目標同時也須考量農民之合理居住需求，但為避免其零星興建農舍破壞及汙染農業生產環境，故建議對集村興建農舍或形成農村聚落之地區優先建設道路及維生系統設施，除有助於農村道路及維生系統設施之規模效益外，亦有利於道路、維生系統之整體規劃，形成農地環境與農村聚落共存共榮之結果。

二、配合重大公共建設，將公共設施保留地或公共設施預定地之土地（現況為農業土地）與適合開發為農村聚落之縣有地交換，並協助開發農村聚落內公共設施，增加土地所有權人交換意願，維持原地主興建農舍之權利，以降低民怨。

農舍集中興建以形成農村聚落之構想示意圖如圖9-1-1。

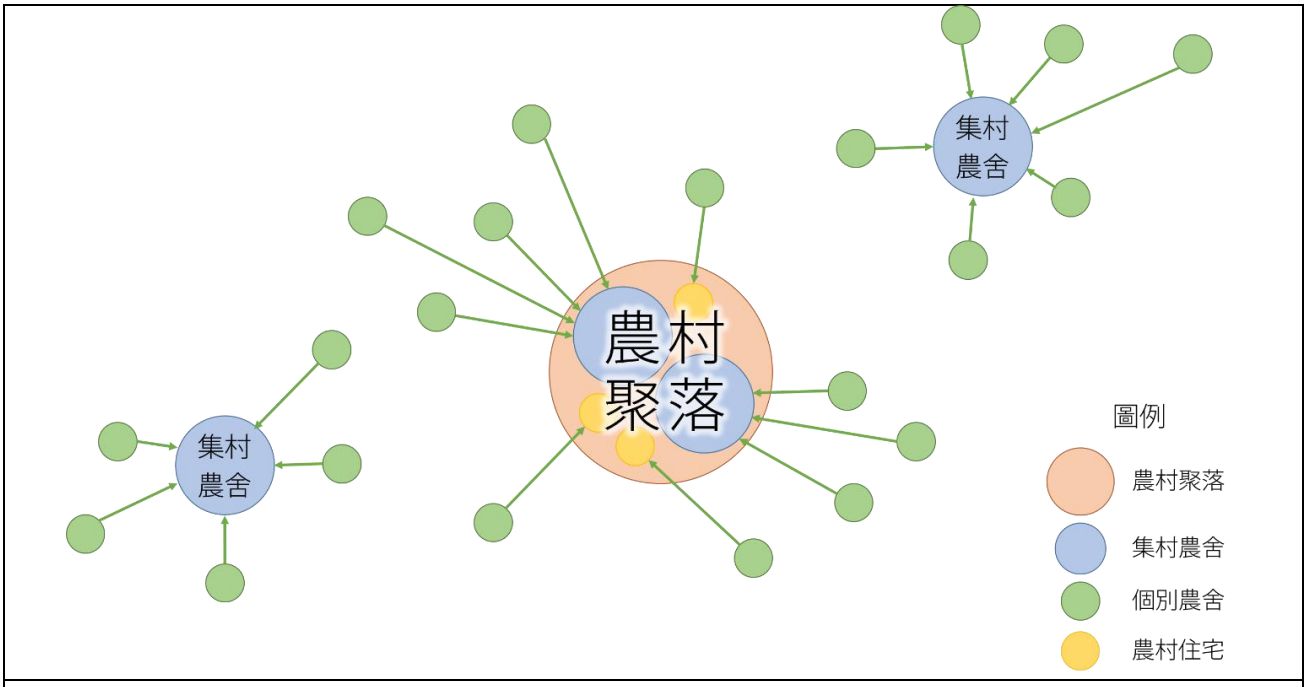


圖 9-1-1 農舍集中興建以形成農村聚落之構想示意圖

資料來源：本計畫繪製。

構想三：以農舍群聚型態之農村聚落滿足農民居住需求，並提升整體居住環境

農村聚落之構想係參照現行集村農舍之精神，由於集村農舍之申請條件須10位以上農民併同申請，在金門地區實施上有其困難，為誘導農地所有權人農舍之集中，建議以公有地規劃為農村聚落，使其具有一定規模整體開發，其內所規劃之農村住宅則以滿足農業土地上居住之需求為主。

農村聚落內住宅不得移轉，及至使用執照核發滿五年後，始得移轉。

構想四：推動「生態直接給付」(或稱「生態農業直接給付」)，以提升農產品之「環保含量」，獎勵運用生態農業方式從事生產之農地

農地提供大面積之開放空間、景觀、生態保育等功能，對整體社會環境有不可或缺之重要外部效益，其貢獻價值已受到普遍認同，這種重要性與以往「滿足農糧需求」之目標已等量齊觀。

因此，為避免農業生產過程中過度追求產量提昇而大量使用化學肥料、除草劑、殺蟲劑等化學產品，破壞自然環境及降低農地生態功能，建議可研議推動「生態直接給付」(或稱「生態農業給付獎勵」) 方式以產生經濟誘因，補償及回饋農民在農地使用上對前述開放空間、自然景觀、生態保育所提供之貢獻，促使農民意願採用「生態農業方式」生產，提升農產品之環保含量，以加強環境維護、促進生物多樣性發展。

換言之，越多使用注重環保及農作物多樣性之農業生產方式 (如：粗放型農耕、環境友善之生產方式及其他強化農地生態面之生產模式) ，可獲得越多之補助。

構想五：維持適度之農業土地直接支付 (或稱「農地保存補助費」)，達成優良農地「量」之管理目標

近年來因社經發展趨勢，許多建築、住宅與工業用地相繼大量競用農地，但農業土地一旦進行開發後即無法回復成農地使用，因此在農地分級下，對被指定為優良農地之第一種農業土地應進行保護，其方法除一方面運用農地轉用管制避免優良農地流失外，另一方面，優良農地的保存利用亦應考量運用補助途徑維護農地地主的財產權益，即管制與獎勵兩者雙管齊下，達成保存優良農地面積數量的目標。

現行「保價收購」政策對於高粱、小麥之收購價格相當優惠，已具有「農地保存直接支付」之實質功能。

構想六：配合「大陸引水計畫」，轉用部分水庫用水為農用，並優先對第一種農業土地興建農田水利供水設施

金門水源主要來自於地下水以及水庫蓄水，其中水庫水源因天氣炎熱、降雨不足與含磷清潔劑、農藥之使用，使得優氧化現象嚴重，影響蓄水品質。

水庫蓄水主要為供民生使用，並非農業灌溉用水，因此金門地區農業生產多仰賴地下水，但地下水在長期超抽使用下，已陸續出現鹽化現象。

隨著金門地區工商發展熱絡、人口增加，導致用水需求逐漸增加，為解決金門缺水情境，**「大陸引水計畫」**已於2015年10月開始動工，預計2017年完成，之後每日可提供金門3.4萬噸

用水，屆時金門各水庫水源除仍供居民民生用水外，若有多餘水源則可配合農田水利設施之建設，轉而提供支援農業使用。

為維護良好之農業生產環境，建議對第一種農業土地優先興建農業生產所需之水利設施（如：農業用水之蓄水池、排水溝渠等），以更完善其農業生產環境。

構想七：引進先進之「農業灌溉生產科技」，實施推廣教育並輔導農民使用

金門地區由於農業用水不足之限制，加上土壤保水與保肥力不佳，以致農業生產以耐旱耐鹽鹼之作物（小麥、高粱）為主，但近年來國際間灌溉技術日益發達，許多較金門更乾旱之地區（如：以色列所處之中東地區）已發展出以少量水資源進行農業精耕之灌溉方法，且已產生極高之農作物經濟價值而聞名於世。

臺灣地區亦已開始採用上述之技術（詳本報告書第八章），建議可研議是否將該技術嘗試引進金門，並實施推廣教育並輔導農民使用，打造金門農地適合其他高經濟價值作物之生長環境，增加金門地區農作物之多樣性，使金門農業更加多元化與精緻化，產生更高附加價值之農產品，進而行銷至金門島外之市場，改變金門現況農產品單一化之結構，增加農地利用彈性，提升農業土地利用效率。

前述各項農業土地分級治理方案構想與金門地區農業土地分級欲達成之目標對照，詳如表 9-1- 1。

表 9-1- 1 金門地區農業土地分級治理方案構想與治理目的對照表

農業土地分級		第一種農業土地						第二種農業土地			第三種農業土地			農舍管理
治理目的 / 治理方案構想		維護優良農田面積	強化農業生產環境	提升農民耕種意願	增加農業多元性	維持農地不被轉用	保持農地多功能性	維持農地不被轉用	地區整備	政府公地有效利用	保持農地多功能性	提供保育類動物棲地	林地與自然環境保存	
一	推動「農舍或農村住宅興建區位移轉機制」，將農舍（個別農舍、集村農舍、農村住宅）興建區位「移轉集中」(以各細部計畫農業區或自然村周邊土地或農業使用低於 70%之農業土地為原則)，以兼顧農業生產環境完整及農民住宅需求	V	V	V	V	V	V		V	V	V	V	V	V
二	擬訂集村農舍或農村住宅以形成「農村聚落」之機制，避免零星農舍破壞及汙染農業環境，達成農舍群聚之集中化效果	V	V	V	V	V	V		V	V	V	V	V	V
三	以農村聚落中之農村住宅滿足農民居住需求，並提升整體居住環境	V	V	V	V	V	V		V	V	V	V	V	V

農業土地分級		第一種農業土地						第二種農業土地			第三種農業土地			農舍管理
治理目的 / 治理方案構想		維護優良農田面積	強化農業生產環境	提升農民耕種意願	增加農業多元性	維持農地不被轉用	保持農地多功能性	維持農地不被轉用	地區整備	政府公地有效利用	保持農地多功能性	提供保育類動物棲地	林地與自然環境保存	
四	推動「生態直接給付」(或稱「生態農業直接給付」)，以提升農產品之「環保含量」，獎勵運用生態農業方式從事生產之農地	V	V	V	V	V	V	V		V	V	V	V	
五	維持適度之農業土地直接支付(或稱「農地保存補助費」)，達成優良農地「量」之管理目標	V	V	V	V	V	V	V		V	V	V	V	
六	配合「大陸引水計畫」，轉用部分水庫用水為農用，並優先對第一種農業土地興建農田水利供水設施	V	V	V	V	V	V			V	V			
七	引進先進之「農業灌溉生產科技」，實施推廣教育並輔導農民使用	V	V	V	V	V	V	V		V				

資料來源：本計畫彙整。

第二節 金門地區農業土地分級治理管理準則

依第六章所述之金門地區農業土地分級準則，與前節之治理方案構想及農業土地治理目標，分別擬定第一、二、三種農業土地之管理準則如下：

一、第一種農業土地

第一種農業土地為金門地區之優良農田，具有完整之農業生產環境，為生產金門指標性作物－高粱、小麥之重要土地資源，應優先維護作為農業使用，其管理準則建議如下：

（一）各種農業土地所有權人可與第二種農業土地所有權人一同提出於第二種農業土地開發農村聚落及農村住宅之申請，申請通過後，需將持有之農業土地送地政機關於地籍套繪圖上進行著色標示，其後該筆農業土地不得再申請興建農舍或農村住宅。

（二）第一種農業土地採用生態農業方式生產，降低生產過程中對農藥及化學藥品使用量，對保育自然環境、保存綠色開放空間、農業景觀、生態保育等社會共同利益提供貢獻，經查核屬實者，可申請**「生態農業給付獎勵」**，其所需經費來源，可由享有農業土地提供服務之都市發展地區之地價稅提撥支應。

（三）農田水利設施主管機關應配合農業土地分級，優先對第一種農業土地進行水利設施建設，以對第一種農業土地提供穩定之農業用水。

（四）第一種農業土地之農民向主管機關提出利用附近未做農業使用之公有土地闢建為農塘（蓄水池），供農業灌溉使用，主管機關應予以協助。

（五）主管機關應協助第一種農業土地引進滴灌、澆灌等相關農業灌溉及生產技術，推廣並輔導農民加以使用，以進行其他高附加價值農作物之試種。

（六）第一種農業土地之農民向農業金融機構申請農業貸款時，可申請優惠貸款利率，其利率差額之補貼由主管機關編列預算支應之。

（七）主管機關對第一種農業土地每年進行農地使用情況查核，若持續維持農業使用，其土地所有權人可向政府申請**「農地保存補助費」**以為獎勵，唯該**「農地保存補助費」**與「保價收購」兩者僅能擇一適用。

（八）第一種農業土地凡被指定為林地範圍者，仍須依森林法進行管制。

第一種農業土地管理準則與金門特定區土地使用分區管制要點、金門國家公園保護利用管制原則、農業發展條例、農村再生條例、農業用地興建農舍辦法之相關對應如表9-2-1。

表 9-2- 1 第一種農業土地管理準則與現有相關規定對應表

項次	內　　容	對　應　法　規				
		土地使用管制		農再條例	農發條例	農舍興建辦法
		金門特定區	國家公園			
一	各種農業土地所有權人一同提出於第二種農業土地開發農村聚落及農村住宅之申請，集中農舍或農村住宅開發。	十二 十三		#13 #14	#18 #61	#2 #11
二	採用生態農業方式生產，降低對自然環境影響者，可申請「生態農業給付獎勵」。	十二 十三	(五) (七)			
三	優先建設水利設施，以提供穩定之農業用水	十三				
四	可利用未做農業使用之公有土地闢建為農塘(蓄水池)，供農業灌溉使用。	十三				
五	主管機關協助引進滴灌、澆灌等相關農業灌溉及生產技術，以進行其他高附加價值農作物之試種。	十三				
六	農民向農業金融機構申請農業貸款時，可申請優惠貸款利率。	十三				
七	每年進行農地使用情況查核，若持續維持農業使用，可申請「農地保存補助費」，但與「保價收購」兩者僅能擇一適用。	十二 十三	(五)		#1 #55	#2
八	凡被指定為林地範圍者，仍須依森林法進行管制。	十二 十三	(一)			

資料來源：本計畫彙整。

二、第二種農業土地

第二種農業土地為未符合第一種農業土地、第三種農業土地之劃設指標，或受細部計畫、主要道路等外在因素干擾但部分土地仍作農業使用之農地，以下依據第二種農業土地之特性及其劃設準則，擬定管理準則如下：

（一）第二種農業土地供第一種農業土地、第三種農業土地集中移轉興建集村農舍或農村住宅者，主管單位應補助或優先建設其聯外道路及維生系統設施。

（二）第二種農業土地之公有地可開闢作為農村聚落，供農民申請交換土地，以興建農舍或農村住宅。

（三）第二種農業土地採用生態農業方式生產者，可比照第一種農業土地向主管機關申請「生態農業給付獎勵」，其經費來源同第一種農業土地。

（四）第二種農業土地採用生態農業方式生產者，可向農業金融機構申請農業貸款優惠利率，其利率差額之補貼，由主管機關編列預算支應之。

（五）主管機關對第二種農業土地每年進行農地使用情況查核，若持續維持農業使用，其土地所有權人可向政府申請「農地保存補助費」以為獎勵，唯該「農地保存補助費」與「保價收購」兩者僅能擇一適用。

（六）第二種農業土地內凡被指定為林地範圍者，仍須依森林法進行管制。

第二種農業土地管理準則與金門特定區土地使用分區管制要點、金門國家公園保護利用管制原則、農業發展條例、農村再生條例、農業用地興建農舍辦法之相關對應如表9-2- 2。

表 9-2- 2 第二種農業土地管理準則與現有相關規定對應表

項次	內　　容	對　應　法　規				
		土地使用管制		農再條例	農發條例	農舍興建辦法
		金門特定區	國家公園			
一	供農一、農三地集中移轉興建集村農舍或農村住宅或農村住宅者，應補助或優先建設其聯外道路及維生系統設施。	十三 十四	(三) (八)	#4 #5 #12 #13	#18 #61	#5
二	未實際耕作之公有地，可開放供農民申請租賃或設定地上權，用以興建集村農舍或農村住宅。	十三 十四	(三) (八)	#4 #13	#18 #61	#5 #11
三	採用生態農業方式生產者，可申請「生態農業給付獎勵」。	十三	(六) (七)			
四	採用生態農業方式生產者，可向農業金融機構申請農業貸款優惠利率。	十三				
五	凡被指定為林地範圍者，仍須依森林法進行管制。	十二 十三	(一)			

資料來源：本計畫彙整。

三、第三種農業土地

第三種農業土地除農業生產性質外另具有生態保育功能，區內有保育類動物棲地或有較大比例之林地資源，均應對其進行保護，其管理準則如下：

(一)第三種農業土地所有權人於第二種農業土地申請集村興建農舍或農村住宅，應比照第一種農業土地之相關管理準則為之。

(二)第三種農業土地應以維持現況利用為主，農業生產方式應使用「生態農業方式」，且可比照第一種農業土地之管理準則，向主管機關申請「生態農業給付獎勵」。

(三)第三種農業土地仍作農業使用者，可比照第一種農業土地申請「保價收購」或**「農地保存補助費」**(唯兩者擇一)。主管機關應每年對農業土地進行使用查核，若持續維持農業使用者，則運用都市發展地區所增加之地價稅收給予獎勵。

(四)為維護第三種農業土地功能，主管機關應每年查核農地利用情形，對於維護生態環境、提供保育類動物棲地、維持林地生長之農地，應給予**「生態維護補助」**。

（五）第三種農業土地凡被指定為林地範圍者，仍須依森林法進行管制。

第二種農業土地管理準則與金門特定區土地使用分區管制要點、金門國家公園保護利用管制原則、農業發展條例、農村再生條例、農業用地興建農舍辦法之相關對應如表 9-2- 3

表 9-2- 3 第三種農業土地管理準則與現有相關規定對應表

項次	內　　容	對　應　法　規				
		土地使用管制		農再條例	農發條例	農舍興建辦法
		金門特定區	國家公園			
一	於農二土地申請集村興建農舍或農村住宅，比照農一之管理準則。	十二 十三	（三） （五） （八）	#14	#18 #61	#2 #11
二	土地使用應以維持現況為主，使用「生態農業方式」生產，可申請「生態農業給付獎勵」。	十二 十三	（五） （六） （七）			
三	仍作農業使用者，可申請「保價收購」或「農地保存補助費」。	十三	（五）		#1 #55	#2
四	對於維護生態環境、提供保育類動物棲地、維持林地生長之農地，應給予「生態維護補助」，唯與「農地保存補助費」兩者僅能擇一使用。		（五）			
五	凡被指定為林地範圍者，仍須依森林法進行管制。	十二 十三	（五）			

資料來源：本計畫彙整。

各農業土地分級之管理準則比較彙整如：

表 9-2- 4 農業土地分級之管理準則比較彙整表

農業土地分級 / 管理準則項目	第一種農業土地	第二種農業土地	第三種農業土地
農村聚落	可申請與第二種農業土地共同興建。	1.可申請興建，並優先建設聯外道路與維生系統。 2.公有土地可規劃農村聚落供農民交換興建農村住宅。	可申請與第二種農業土地共同興建。
水利設施	優先建設	推廣建設	-
公有土地闢建農塘	優先建設	推廣建設	-
引進農業灌溉及生產技術	優先輔導	推廣輔導	-
高附加價值作物試栽	優先試栽	推廣試栽	-
農業優利貸款	可申請	採生態農業方式生產者可申請	-
生態維護補助	-	-	維持保育類動物棲地、林地生長現況者，可申請。
生態農業給付獎勵	採用生態農業方式生產者，可申請		
農地保存補助費	與「保價收購」擇一申請		
指定為林地範圍	依森林法管制		

資料來源：本計畫彙整。

第三節 現行相關土地使用管制對興建農舍之規定

本計畫農業土地包含金門特定區計畫之農業區、保護區、國家公園第二類一般管制區，前二者之土地使用分區管制係依照「金門特定區計畫土地使用分區管制要點」，而金門國家公園計畫中第二類一般管制區之土地使用管制則依照「金門國家公園計畫保護利用管制原則」辦理，其相關條文彙整整理如下：

一、金門特定區計畫土地使用分區管制要點（保護區、農業區部分）（民國 105 年 8 月 5 日修訂）

條次	內容
十二	保護區為國土保安、水土保持、維護天然資源與保護環境及生態功能而劃定，在不妨礙保護區之劃定目的下，經本府審查核准，得為下列之使用： （一）國防所需之各種設施。 （二）警衛、保安、保防、消防設施。 （三）臨時性遊憩及露營所需之設施。 （四）公用事業、社會福利事業所必需之設施、再生能源發電設備及其輸變電相關設施。 （五）採礦之必要附屬設施：電力設備、輸送設備及交通運輸設施。 （六）土石方資源堆置處理。 （七）廢棄物資源回收、貯存場及其附屬設施。 （八）水質淨化處理設施及其附屬設施。 （九）造林及水土保持設施。 （十）為保護區內地形、地物所為之工程。 （十一）汽車運輸業所需之停車場、客、貨運站及其必需之附屬設施、貨櫃（棧）集散站、堆置場及其相關附屬設施。 （十二）危險物品及高壓氣體儲藏、分裝等。 （十三）休閒農業設施。 （十三之一）農村聚落 （十四）農村再生相關公共設施。 （十五） 宗祠及宗教建築。 （十六） 政府重大建設計畫所需設施。 （十七）土地在都市計 畫發布前已為建地目、編定為可供興建住宅使用之建築用地，或已建築供居住使用之合法建築物基地者，其新建、改建、增建，

條次	內容
	高度不得超過三層樓或簷高十點五公尺，建蔽率最高以百分之六十為限，建築物最大基層面積不得超過一百六十五平方公尺，建築總樓地板面積不得超過四百九十五平方公尺。土地及建築物使用項目比照自然村專用區。 （十八）都市計畫發布實施前，原有依法實際供農作、養殖、畜牧生產且未停止其使用者，得比照農業區之有關規定及條件，申請建築農舍及農業產銷必要設施。但依規定辦理休耕、休養、停養或有不可抗力等事由，而未實際供農作、養殖、畜牧等使用者，視為未停止其使用。 前項第（一）款至第（十六）款設施之申請，本府於辦理審查時，應依據地方實際情況，對於其使用面積、使用條件及有關管理維護事項作必要之規定。
十三	農業區為保持農業生產而劃定，除保持農業生產外，僅得申請建築農舍**及農村聚落**，並依下列規定辦理。但經本府審查核准之農業產銷必要設施、休閒農業設施、公用事業設施、土石方資源堆置處理、廢棄物資源回收、貯存場、汽車運輸業停車場(站)、客(貨)運站與其附屬設施、社會福利事業設施、幼兒園、加油(氣)站（含加油站設置管理規則第 26 條所訂之兼營項目）、運動場館設施、宗祠及宗教建築、政府重大建設計畫所需設施、國防所需之各種設施、貨櫃(棧)集散站、堆置場及其相關附屬設施、第十四點及第十五點所規定者，不在此限： （一）農舍之申請人必須具備農民身分，並應在該農業區內有農地或農場。 （二）農舍之高度不得超過三層樓或簷高十點五公尺，建築面積不得超過申請人所有農業用地或農場及已有建築用地合計總面積百分之三十，最大基層建築面積不得超過一百六十五平方公尺，建築總樓地板面積不得超過三百五十平方公尺，與都市計畫道路境界之距離不得小於八公尺；臨計畫道路屬車轍道者之距離不得小於四公尺。 （三）農舍不得擅自變更使用。 （四）依農業用地興建農舍辦法申請集村興建農舍者，每戶核算之最大建築基地面積不得超過**二百七十五**平方公尺，建築高度不得超過 **4 層樓或簷高 14 公尺。** 前項所定農業產銷必要設施，不得擅自變更使用，其種類由中央目的事業主管機關定之；其建蔽率除屠宰場及畜牧廢棄物處理場外，不得超過百分之六十，並不得供為居室、工廠及其他非農業產銷必要設施使用。

條次	內容
	第一項所定經本府審查核准之社會福利事業設施、幼兒園、加油(氣)站，其建蔽率不得超過百分之四十。第一項規定設施之申請，本府於辦理審查時，應依據地方實際情況，對於其使用面積、使用條件及有關管理維護事項作必要之規定。
十三之一	農村聚落申請許可審核條件，由本府另訂之。
十四	毗鄰農業區之建築基地無法以其他相鄰土地作為私設通路連接建築線者，得經本府審查核准後，以農業區土地興闢作為連接建築線之私設通路使用。 前項私設通路長度、寬度及使用條件等相關事項，由本府訂之。
十五	農業區土地在都市計畫發布前已為建地目、編定為可供興建住宅使用之建築用地，或已建築供居住使用之合法建築物基地者，其建築物及使用，應依下列規定辦理： （一）建築物不得超過三層樓或簷高十點五公尺，建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百八十。 （二）土地及建築物除作居住使用及建築物之第一層得作建築法之建築物使用類組別 G-3 類項目及一般事務所使用外，不得違反農業區有關土地使用分區之規定。 （三）原有建築物之建蔽率已超過第一款規定者，得就地修建。但改建、增建或拆除後新建，不得違反第一款之規定。

二、金門國家公園計畫保護利用管制原則（一般管制區部分）

條次	內容
六	一般管制區在不違背國家公園計畫目標與原則下，准許原有土地利用型態。其資源、土地與建築物利用應依下列規定： （一）區內林木之伐採更新除依下列規定，應經國家公園管理處之核定： 1.基於國土保安，區內保安林地除為國家公園計畫、國防需要、並合乎森林法規定外，禁止伐採。 2.遊憩區四周眺望所及之鄰近區域，不宜從事伐採，且鄰近遊憩區栽植之樹種，應與周圍附近之林相調合。 （二）第一類一般管制區（管一）之土地建築使用依下列規定：

條次	內容
	1.本區主要為傳統聚落，依各聚落特性，由管理處分別研擬細部計畫與建築設計規範，報經國家公園主管機關核定後實施。 2.區內土地原則區分為「歷史風貌用地」、「生活發展用地」、「外圍緩衝用地」等，其建蔽率、建築高度、建築材料、外型景觀、容許使用設施與容許商業或居住等使用行為、獎勵方式、管理服務計畫等，依該細部計畫內容為準。 （三）第二類一般管制區（管二）之土地建築使用規定如下： 1.區內原有合法建築物，准予新建、增建、改建與修建，其建築可採原建築面積或建蔽率不得超過 40%，建築高度不得超過 3 層樓或簷高 10.5 公尺，且最大建築基層面積不得超過 165 平方公尺，但寺廟得保持原高度與建築基層面積。總樓地板面積不得超過 350 平方公尺，第三層建築面積不得超過基層建築面積三分之二，且應採斜屋頂並不得另設屋突。地下樓層以一層或四公尺為限，面積不得超過基層建築面積，並應計入總樓地板面積。 2.區內農業用地興建農舍，應依農業用地興建農舍辦法第三條規定，得申請新建，其建蔽率不得超過全部農地 10%；惟該宗農地若合於農業用地興建農舍辦法第六條第一項第三款規定，於農業發展條例 89 年 1 月 28 日修正生效後，取得被繼承人或贈與人於上開日期前因繼承，或民法第 1138 條所定遺產繼承人於繼承開始前因被繼承人之贈與，其農舍建蔽率得依金門縣政府土地使用管制要點之農業區建蔽率規定，不得超過自有農業用地 30%。建築高度不得超過三層樓或簷高 10.5 公尺，且最大（基層）建築面積不得超過 165 平方公尺，總樓地板面積不得超過 350 平方公尺，與計畫道路境界線距離不得小於 8 公尺。 3.農舍外觀色彩應與環境協調，外牆宜採用配合當地景觀元素，其興建圍牆，以不超過法定基層建築面積範圍為限。地下樓層以一層或四公尺為限，面積不得超過基層建築面積，並應計入總樓地板面積。第三層建築面積不得超過基層建築面積三分之二，且應採斜屋頂並不得另設屋突。 4.為園區自然環境景觀保育及考量宗親農地共有共用等需要，農舍的集村興建以 10 戶以上 20 戶以下為原則。 5.已申請建築農舍之土地，除興建農舍土地面積，其他面積應供農業生產，並應由管理處在地籍圖上著色，不得再建築使用。 （四）其他為一般資源保育、展示、國防及配合中央或地方重要之公共建設等設施，經管理處許可者，得興建之。 （五）區內新建建物面臨河川、溪流、湖泊等重要景觀應退縮 6 公尺，其退縮得算

條次	內容
	入法定空地，但如係前款需要或原有合法建築拆除重建或細部計畫另有規定者，得不受此限。 (六)區內合法自用住宅或農舍，得依民宿管理辦法等相關規定申請經營民宿，其屬傳統建築物整修者得依該辦法第六條特色民宿規定申請。國家公園計畫發佈前興建之合法建築物，得維持原使用。 (七)區內農業用地得依休閒農業輔導管理辦法等相關規定申請為休閒農場之農業經營體驗區，但未經許可不得引入外來物種而影響當地之生態環境。 (八)區內已核定農村再生計畫之範圍，得依農村再生條例等相關規定申請設置農村再生相關公共設施。

以上相關土地使用分區管制規定中有關興建農舍之規定，彙整如表9-3-1：

表 9-3-1 各土地使用分區興建農舍之相關規定比較

土地使用分區	農業區		保護區			第二類一般管制區		
管制條件 / 管制項目	農舍	集村農舍	都市計畫發布前			原有建物	89年以前	89年以後
			建地目		農用			
建蔽率(%)	30	60	60	60	30	40	10	30
最大建築面積(m^2)	165	275	-	165	165	165		
容積率(%)	-	240	180	-	-	-		
最大樓地板面積(m^2)	350	-	-	495	350	350m^2		
金門特定區計畫土地使用分區管治	十三	十三(四)	十五	十二(十七)	十二(十八)			
金門國家公園保護利用管制原則						六(三)		
其他				保護區不得興建集村農舍(農業用地興建農舍辦法)		可申請經營民宿		

資料來源：本計畫彙整。

第四節 「農業用地興建農舍辦法」之修正與金門地區農舍興建治理構想

一、「農業用地興建農舍辦法」之修正

自民國89年「農業發展條例」修正後，農業用地被大肆興建農舍，導致優良農田大量流失，農委會鑒於此情形，於民國104年修正「農業用地興建農舍辦法」，並已於104年9月4日公告實施，為政府遏止農舍蔓延破壞農地資源之重要手段，其修正內容及理由如表9-4-1。

表 9-4-1　104 年修正農業用地興建農舍辦法條文說明表

修正條文	現行條文	說明
第二條　依本條例第十八條第一項規定申請興建農舍之申請人應為農民，且其資格應符合下列條件，並經直轄市、縣（市）主管機關核定： 一、年滿二十歲或未滿二十歲已結婚者。 二、申請人之戶籍所在地及其農業用地，須在同一直轄市、縣（市）內，且其土地取得及戶籍登記均應滿二年者。但參加興建集村農舍建築物坐落之農業用地，不受土地取得應滿二年之限制。 三、申請興建農舍之該筆農業用地面積不得小於零點二五公頃。但參加興建集村農舍及於離島地區興建農舍者，不在此限。 四、申請人無自用農舍者。申請人已領有個別農舍或集村農舍建造執照者，視為	第二條　依本條例第十八條第一項規定申請興建農舍之申請人應為農民，且其資格應符合下列條件，並經直轄市、縣（市）主管機關核定： 一、年滿二十歲或未滿二十歲已結婚者。 二、申請人之戶籍所在地及其農業用地，須在同一直轄市、縣（市）內，且其土地取得及戶籍登記均應滿二年者。但參加興建集村農舍建築物坐落之農業用地，不受土地取得應滿二年之限制。 三、申請興建農舍之該筆農業用地面積不得小於零點二五公頃。但參加興建集村農舍及於離島地區興建農舍	一、農業發展條例（以下簡稱本條例）第十八條規範，於不影響農業生產環境與農村發展之前提下，農業用地始得經核准後興建農舍，爰於第一項第五款增訂農舍之興建應不影響農業生產環境及農村發展。 二、又農舍係提供有心經營農業者於該農地上興建輔助及便利其農事生產工作，兼具居住之構造物；因此申請興建農舍之該筆農業用地應確供農業使用，且農舍之興建與使用均應與農業經營不可分離。為利直轄市、縣（市）主管機關執行第五款之審查，爰增訂第二項，規範農舍申請人應檢附經營計畫，由直轄市、縣（市）主管機關審認該

修正條文	現行條文	說明
已有自用農舍。但該建造執照屬尚未開工且已撤銷或原申請案件重新申請者，不在此限。 五、申請人為該農業用地之所有權人，且該農業用地應確供農業使用及屬未經申請興建農舍者；該農舍之興建並不得影響農業生產環境及農村發展。 前項第五款規定確供農業使用與不影響農業生產環境及農村發展之認定，由申請人檢附依中央主管機關訂定之經營計畫書格式，載明該筆農業用地農業經營現況、農業用地整體配置及其他事項，送請直轄市、縣（市）主管機關審查。 直轄市、縣（市）主管機關為辦理第一項申請興建農舍之核定作業，得由農業單位邀集環境保護、建築管理、地政、都市計畫等單位組成審查小組，審查前二項、第三條、第四條至第六條規定事項。	者，不在此限。 四、申請人無自用農舍者。申請人已領有個別農舍或集村農舍建造執照者，視為已有自用農舍。但該建造執照屬尚未開工且已撤銷或原申請案件重新申請者，不在此限。 五、申請人為該農業用地之所有權人，且該農業用地應確供農業使用，並屬未經申請興建農舍之農業用地。 直轄市、縣（市）政府為辦理前項申請興建農舍之核定作業，得由農業單位邀集環境保護、建築管理、地政、都市計畫等單位組成審查小組，審查前項、第三條至第六條規定事項。	筆農業用地確供農業使用，且農舍興建確不影響農業生產環境與農村發展。有關「經營計畫書格式」由中央主管機關參照申請農業用地作農業設施容許使用辦法之模式，訂定經營計畫書範例格式，供地方主管機關因地制宜審查參採。 三、現行第二項移列為第三項，並配合項次調整酌作文字修正，直轄市、縣（市）主管機關辦理第一項核定作業，得組成審查小組審查前二項、第三條、第四條至第六條規定事項。

修正條文	現行條文	說明
第三條之一　本辦法所稱農民，指符合下列條件之一，直接從事農業生產之自然人： 一、農民健康保險被保險人。 二、全民健康保險第三類被保險人。 三、檢附農業生產相關佐證資料由直轄市、縣（市）主管機關會同專家、學者會勘後認定者。		一、本條新增。 二、本條例第三條第一項第三款規定，農民係指直接從事農業生產之自然人，為明確本辦法所稱申請興建農舍之農民定義，爰增訂本條。而農民健康保險或全民健康保險第三類被保險人資格均已有從事農業工作之認定標準且完成審查，爰取得前開資格之被保險人得認定為申請興建農舍之農民。 三、未具農民健康保險或全民健康保險第三類被保險人資格之申請人，則應檢附可資證明申請人確實從事農業生產之相關佐證文件，經直轄市、縣（市）主管機關會同專家、學者實地會勘後，認定確有直接從事農業生產之事實，始得申請興建農舍。 四、第一項第三款所稱相關佐證資料，則由中央主管機關會商直轄市、縣（市）政府參酌「從事農業工作農民申請參加農民健康保險認定標準及資格審查辦法」及「實際從事農業工作者申請參加全民健康保險認定標準及資格審查辦法」等規定訂之，如依法令核准設置之室內固定農業設施證明文件、銷售農產品或購買農業生產資材之憑證等。
第十六條之一　依本辦法興建之農舍及其農業用地併同移轉之承受人，除繼承外，以符合第三條之一規定且無自用農舍之農民為限。		一、本條新增。 二、本辦法自施行以來，新建農舍之買賣炒作日趨氾濫，導致農地建地化及農舍商品化，嚴重衝擊農業生產環境及農村發展。依本條例第十八條規定，農舍係為無自用農舍之農民為農業生產經營所需而興建，故農舍之申請人應為農民，其興建與使用亦與農業經營不可分離，則農舍移轉之承

修正條文	現行條文	說明
		受人亦應為農業生產經營而需取得農舍之農民，始符本條例第十八條之立法目的。 三、為同時落實本條例第一條「確保農業永續發展，因應農業國際化及自由化，促進農地合理利用...」及第十八條農舍興建應「不影響農業生產環境與農村發展」之立法目的，確保農舍興建及移轉後均為從事農業生產者所用，避免已興建農舍及其農業用地續遭投機炒作後不當利用，參酌司法院釋字第三百九十四號、第四百零二號、第四百二十六號及第四百九十七號解釋理由書揭櫫「法律授權...應就法律整體所表現之關聯意義為判斷，而非拘泥於特定法條之文字」之意旨，爰於本條例第十八條第五項授權得訂定「其他應遵行事項」下，針對本辦法於九十年四月二十六日訂定發布後申請興建之農舍及其農業用地予以規範，增訂農舍移轉之承受人應符合第三條之一之農民條件且無自用農舍。至本辦法施行前興建之農舍，其移轉依行政院農業委員會相關函釋，應符合「承受人無自用農舍」及「農舍應與其坐落用地併同移轉」之原則。 四、另規範如屬繼承之移轉則不受本條限制。

二、金門地區農舍興建治理方案構想

近年來，金門地區工商發展興盛，房價亦隨之上漲，導致許多農地興建農舍後，卻提供作民宿、度假別墅之用，已違背興建農舍之初衷。雖然興建農舍本為農地地主之權利，依法不宜禁止，但政府應有責任維護農業生產環境之完整，故金門地區農舍興建之治理，除依前述農委會修正公布之「農業用地興建農舍辦法」規定辦理外，建議可依前述農地分級治理策略及相關管理準則之規範，以正面之獎勵及誘導途徑，結合重大建設開闢，將農舍 (農村住宅) 以公有土地交換之方式，移轉集中興建於適當之區位，政府同時也優先配合建設其聯外道路、維生系統、公共設施，以引導改變現行個別農舍零星蔓延而破壞農地之現象，打造優良農村住宅環境。

農村聚落為農地管理之創新策略，可由政府主導劃訂農村聚落之位置、進行相關規劃及開

闢內部公共設施，用以與重大建設所需土地（現況為農業土地）交換，為持原地主興建農舍之權益。

農舍興建現行規定與本計畫治理策略構想之對照，詳如表9-4- 2。

表 9-4- 2　農舍興建現行規定與本計畫治理策略構想表

		現行規定		本計畫治理策略構想	
		個別農舍	集村農舍	農村聚落	農村住宅
法規內容	建蔽率(%)	30	60	-	60
	最大建築面積（m^2）	165	275	-	
	容積率(%)	-	240	-	240
	最大樓地板面積（m^2）	350	-	-	-
	身分限制	1. 具備農民身分 2. 為該農地所有權人。	1. 具備農民身分 2. 持有農地。	1. 設籍金門滿兩年。 2. 農業土地取得滿兩年 3. 提供興建之農業土地確供農業使用	
	坐落位置限制	-	-	由金門縣政府劃定	
	戶數限制	1 戶	10 戶以上	-	-
	基地面積限制	-	-		-
	提供興建土地	-	參照農業用地興建農舍辦法（#9）: 三、申請興建農舍(農村聚落)之農業用地（農業區土地），其農舍用地（農村聚落）面積不得超過該農業用地(提供興建之農業土地)面積 10%。但於離島地區，以下列原因，不得超過 30%： （一）繼承。 （二）為民法第一千一百三十八條所定遺產繼承人於繼承開始前因被繼承人之贈與。	

	現行規定		本計畫治理策略構想	
	個別農舍	集村農舍	農村聚落	農村住宅
鼓勵措施	無	同一集村農舍地區之起造人，其集村興建農舍坐落之農業用地符合下列各款規定之一者，得於取得農舍使用執照一年內，向地方政府申請獎狀。 (1)設置寬度達十公尺以上之隔離綠帶 (2)設置生態污水處理設施	1. 農村聚落開發應由縣政府主導。 2. 聯外道路、維生系統及公共設施由縣政府協助建設。	
農地經濟規模	不佳	優	優	優
公共設施	分散	由鄰近公共設施提供服務	整體開發規劃農村聚落內公共設施(停車位、公共空間等)。	-
生態環境	不佳	優	優	優
農村景觀	不佳	優	優	優
農村生活機能	不佳	優	優	優

資料來源：本計畫彙整。

第五節 擬訂「金門特定區計畫重大建設與縣有土地共同開發及土地交換作業規定」

「金門特定區細部計畫土地使用分區管制要點」第十三條於民國105年8月5日增列第十三之一條：農村聚落申請許可審核條件，由本府另訂之。另外，針對配合重大公共建設，將公共設施保留地或公共設施預定地之農業土地與合適開發為農村聚落之縣有地交換，縣府並協助開發農村聚落內公共設施，以移轉集中農村住宅，爰擬訂「金門特定區計畫重大建設與縣有土地共同開發及土地交換作業規定」，作為落實前述構想之依據。

金門特定區計畫重大建設與縣有土地共同開發及土地交換作業規定

壹、 總則

一、本作業規定依據「金門特定區細部計畫(土地使用分區管制要點)」第十三之一條之規定訂定之。

二、本作業規定目的在提供金門特定區重大公共設施建設用地之土地所有權人得與縣有土地農村聚落共同開發之作業程序，以利公共設施開闢並保障公共設施建設用地之土地所有權人權益。

三、本作業規定主管機關為金門縣政府（以下簡稱本府）。

四、本作業規定用詞定義如下：

（一） 農村聚落土地：指符合金門特定區土地使用管制要點中可做為農村聚落條件之土地。

（二） 縣有土地農村聚落：指本府於縣有土地及其周邊毗鄰土地適宜範圍，劃設計畫範圍並開闢內部公共設施、劃分各農村住宅街廓之土地。

（三） 農村住宅：指農村聚落內之住宅。

（四） 農村住宅街廓：指縣有土地農村聚落內所劃設供興建農村住宅之街廓。

（五） 重大公共設施建設：指金門特定區計畫內經本府認定屬重大公共設施建設之項目。

（六） 重大公共設施建設與縣有土地農村聚落共同開發及土地交換計畫(以下簡稱「重大建設與縣有土地農村聚落計畫」)：指依本作業規定所擬定之「重大公共設施建設與縣有土地農村聚落共同開發及土地交換計畫」之計畫書、圖。

貳、「重大建設與縣有土地農村聚落計畫」之規劃與審議

五、重大建設與縣有土地農村聚落之共同開發，應先完成重大公共設施建設與縣有土地農村聚落之整體規劃，並對農村聚落內各農村住宅街廓進行模擬分割，作為與相關土地所有權人協商及擬定重大建設與縣有土地農村聚落計畫之依據。

六、重大建設與縣有土地農村聚落計畫內容應至少包含下列項目：

（一） 計畫範圍及土地使用現況

（二） 重大公共建設開發之必要性

（三） 計畫範圍內土地權屬分佈及土地清冊

（四） 農村聚落之土地配置計畫書圖

（五） 計畫完成後之土地交換分配替選方案與作業流程

（六） 財務計畫

（七） 其他事項

七、縣有土地農村聚落內應配置下列公共設施，其面積總和不得低於農村聚落總面積百分之三十：

（一） 農村聚落出入口未能連接計畫道路者，應設置寬度不小於八公尺之銜接道路，該銜接道路納入縣有土地農村聚落範圍作為公共設施，由本府負責建設。

（二） 六公尺（含）以上之社區道路。

（三） 農村聚落內道路之任一側應設置寬度一點五公尺以上之人行步道通達各農村住宅，並有適當之植栽綠化及夜間照明，其人行步道之面積，可計入法定空地計算，但應開放供公共使用。

（四） 公共開放空間、環境美化及景觀維護等設施。

（五） 其他。

八、重大建設與縣有土地農村聚落計畫應由本府相關機關擬具計畫範圍及內容，向本府都市計畫委員會提請審議。

九、重大建設與縣有土地農村聚落計畫應經由都市計畫委員會審議通過，並經本府核定後始得實施開發。

十、本府應與重大公共建設範圍內之私有土地所有權人簽定「土地使用意願書」，作為私有土地所有權人同意參與重大建設與縣有土地農村聚落計畫之依據。

十一、縣有土地農村聚落地籍分割後與重大公共建設用地辦理土地交換，應依「金門縣縣有非公用不動產配合公共建設與私有不動產相互交換要點」規定辦理。

十二、縣有土地農村聚落之開發地點如位於集水區及自來水淨水廠取水口上游者，污水處理後之排水水質檢驗必須達到放流水標準；如位於飲用水水源水質保護區或自來水水質水量保護區之範圍者，基地污水排放之承受水體如未能達到政府公告該水體分類之水質標準，或河川水體之之容納污染量已超過主管機關依該水體之涵容能力所定之管制總量者，不得開發。

參、農村住宅建造執照申請與建築規定

十三、農村住宅興建應於其所在縣有土地農村聚落內之公共設施開闢完成後，始得向本府提出建造執照申請。

十四、農村住宅之建築應符合下列規定

（一） 建蔽率：百分之六十。

（二） 容積率：百分之二百四十。

（三） 停車空間：農村住宅應附設停車空間，其設置標準如下：

總樓地板面積	停車設置標準
1~315 平方公尺以下（含）	設置一部
超過 315 平方公尺~465 平方公尺	設置二部
超過 465 平方公尺~615 平方公尺	設置三部

以下類推	以下類推

（四） 農村住宅側院深度不得少於一公尺，前院及後院深度不得少於一點五公尺。

十五、農村聚落內公用設備管線應予以地下化為原則，若其設施暴露於地面以上者，應予以美化及考慮其安全性。

肆、附則

十六、本作業規定為審議作業之基本原則，未盡事宜仍以都市計畫委員會之決議為準。

十七、本作業規定自公布日施行。

附件一、金門地區農業土地分級治理整體規劃期中審查會議委員意見回應

		意見內容	修正方向與回應	頁碼
呂金誠委員	01	執行團隊應置於報告書首頁，而非置於意見回覆中，這部分請更正。	謝謝委員指正。 遵照辦理。	1
	02	報告書第 2-8 頁起之氣候資料採用 99 年-103 年，五年的氣候資料很容易受到相關波動的影響，建議至少應採用十年以上的長期氣候資料，請規劃單位參考中央氣象局或農試所的氣候資料。	謝謝委員指正。氣象資料引用民國 95 年至 104 年，中央氣象局金門測站資料。	2-8 | 2-10
	03	有效數字所有的單位應統一，建議採用 SI（國際單位制），小數點和單位應該要統一，所有數字請用三位一撇，數字也盡量以阿拉伯數字表示。	謝謝委員指正。 遵照辦理。	-
	04	報告書第 2-10 頁提到蒸發量，但相關資料表並未附上，表 2-1-5 的單位是甚麼？請再補述。	謝謝委員指正。 修正相關敘述。 表 2-1-5 單位為「口」。	2-11
	05	報告書第 2-17 頁的勞動人口數顯與第 2-16 頁的人口數無法吻合，建議應特定註明現（常）住人口數。	謝謝委員指正。 遵照辦理。	2-17
	06	報告書第 2-18 頁表 2-1-9 與表 2-1-10 資料無法吻合，農地面積很大農耕面積卻很小，是否係受拋荒耕地之影響？應予以查明並註明。	謝謝委員指正。 資料來源是依照政府相關單位公佈之數字進行分析。	-
	07	報告書第 2-38 頁圖 2-2-14 左上圖與下方的圖重複，建議不要有重複的情形。	謝謝委員指正。 遵照辦理。	2-38
	08	報告書第 2-47 頁「金門的發展可追溯至宋代……」乙詞，請再查明。	謝謝委員指正。 遵照辦理。	2-47
	09	報告書第 2-47 頁提及鳥類的記錄是 287 種，但在報告書第 2-55 頁則稱金門國家公園歷年調查共記錄到超過 300 種鳥類，資料請查明更正。	謝謝委員指正。 金門國家公園網站公布金門列入記錄鳥類有 300 種。 金門國家公園第二次通盤檢討內記錄鳥類有 305 種。 本計畫採用第二次通盤檢討內所列內容。	2-47 、 2-55
	10	報告書第 2-58 頁最後「金門自大陸引水計畫中初期預定每日最低引水量 1.5 噸……」，資料應有誤，請查明。	謝謝委員指正。 金門自大陸引水每日最低引水量應為 1.5 萬噸。	2-58
	11	報告書第 5-9 頁優勢第二點提到土地肥沃	謝謝委員指正。	5-9

		意見內容	修正方向與回應	頁碼
		限制，使得高粱、小麥成為金門農業特色，第 5-13 頁的課題三又提到土壤不肥沃是限制，建議修正。	依委員指示修正相關論述內容，將土壤不肥沃做為劣勢，並將主要作物高粱、小麥做為景觀特色。	
	12	報告書第 5-11 頁、第 5-15 頁勞動人口外流之說明，可能與實際不符，如果農業有足夠的利基，就會有人力的投入，要去思考為什麼金門的農地生產生產力很低。	謝謝委員指正。 報告書此處的勞力外流、老化是針對農業勞動人口，已配合修正相關論述。	5-11 、 5-15
	13	本案最重要的應即是劃定原則的擬定，報告書第 6-1 頁何謂優良？何謂良好？很難去評斷，建議再更明確。	謝謝委員指正。 「優良農田」和「次優良農田」為台灣地區的農地分級之用語，節錄自農委會的報告書，但本報告在金門地區的農地分級並無這樣的定義名稱。	6-1 ｜ 6-3
	14	簡報第 47-51 頁和紙本有出入，不曉得規劃團隊蒐集多少國家資料，初步看各國農地的保護策略有農地限制的只有中國，台灣也是採用農地限制政策，歐美這些先進國家難道都沒有採用農地限制的策略嗎？	謝謝委員指正。 歐美等國家係以其他方式進行農地保護。	8-1 ｜ 8-12
	15	簡報第 58 頁和 71 頁是要提高都市地區的地價稅去轉移支付農村的方式，以這種措施都市的人會越來越辛苦。我們要思考的原則應該是為什麼農地的生產力低？為了提高生產力，農地補助應該用產業補助產業的方式，而不是地區對地區的補助。	謝謝委員指正。 遵照辦理。	-
	16	第 71 頁的保價收購的農地應以集村型式興建農舍，我不認為興建集村農舍是獎勵，而是限制，這可能要再思考。	謝謝委員指正。 配合委員意見移除作物供保價收購之農地不可興建個別農舍之限制。	-
	17	第 80 頁所提的補助措施就是上次會議提到的農地分級後應該用獎勵措施來當配套，基本上對整個農村農地的補助大概有幾種類型：第一農地的補助；第二是農業生產的補助；第三是生產環境改良投入的補助，但本案補助的項目是甚麼？	謝謝委員指正。 針對生產環境改良投入之補助有：灌溉生產技術引入與輔導、農機具租賃等。	9-8 ｜ 9-10
	18	農地的補助是不可行的，因為金門很多農地並非自己耕種，所以補助無法達到效果，對生產的補助也不可行，所以應該對生產環境改良投入補助，包含：灌溉設施、農機具、農地土壤的診斷。補助的項目種類跟比	謝謝委員指正。 針對生產環境改良投入之補助有：灌溉生產技術引入與輔導、農機具租賃等，只要農地維持農業生產，即可	9-8 ｜ 9-10

		意見內容	修正方向與回應	頁碼
		重應該農一最多。我個人認為從補助標的、補助項目、補助強度，這三者就可以構成我們整個配套措施的核心。	申請這些補助項目。	
	19	金門很多高粱、小麥的保價收購並不是在自己的土地耕種，如果規定保價收購就不能蓋農舍，那可能土地所有權人就不讓種植了，這對金門農業會造成很大的衝擊。建議在集村農舍上應該還要有些其他配套，提高民眾的參與意願，假若要用保價收購的方式去限制，應該是不可能的。	謝謝委員指正。 集村農舍獎勵係指道路及維生管線等設施優先建設等。	9-7
	20	把農業土地保存下來，避免農舍蔓延，確保作物生產，另一方面是透過一些措施，強化農地的生產能力和作物的附加價值，補助措施上可能也要從農業管理用補助和獎勵的方式這兩個方向來思考。	謝謝委員指正。 生態農業直接給付、對第一種農業土地優先興建農田水利設施、引進農業灌溉科技、生產設備租賃等，即為獎勵農業生產、強化農地生產力且提升作物附加價值之策略。	9-8 ｜ 9-10
	21	農地的生產功能最有價值的是土壤和灌溉的便利性，獎勵應該用這些方式去處理，報告書提到灌溉率非常低，那我們應該是增加灌溉設施，現在農民很多都使用汽油或柴油的抽水機，可以在農塘附近設置電動抽水機，一方面比較便宜，噪音也比較少，另一方面使用離峰的電力去灌溉，讓電力不會浪費掉，又可以增加農田的生產力。	謝謝委員指正。 強化農地生產力、增加作物附加價值之管理構想，如：生態農業直接給付、對第一種農業土地優先興建農田水利設施、引進農業灌溉科技、生產設備租賃等。	9-8 ｜ 9-10
	22	各種獎勵補助應該分成兩大方向，第一個是只要是農地就受到的限制跟獎勵，第二個是因為被劃定為農一到農三而分別受到的限制跟補助，這兩者應該有所區隔，涉及到農民的權利或限制也都應該以法律來訂定。	謝謝委員指正。 1. 遵照委員指示修正，如表 9-2-4 2. 本報告後續將擬定「金門縣農業土地治理方案法規」作為金門地區農業土地管理之依據。	9-19
唐明健 委員	01	這個案子不光只從都市計畫的角度來執行，也牽涉到農林、漁牧、財政等各方面，涉及法令多也複雜，等於是一個跨部會的計畫，這些報告書已經初步整理，計畫包含兩大部分，一個是把空間劃分出農一、農二、農三，屬於都市計畫使用項目跟強度的操作範疇，第二個是執行管理機制的擬定，	謝謝委員指正。 本計畫範圍包含細部計畫農業區，由於細部計畫農業區之定位為都市發展預備用地，故建議農舍移入細部計畫農業區，亦可就近利用細部計畫區內之各項公共	1-3 、 9-2

		意見內容	修正方向與回應	頁碼
		包含環境技術、農業部門、稅賦等等，這兩個大的架構還是有個範圍，在特定區的農業區、保護區還有國家公園的第二類一般管制區這九千多公頃內，為甚麼在後面執行方案裡頭除了農一、農二、農三以外，還有另一個「及」「或」細部計畫內的農業區，那這個細部計畫的農業區有在計畫範圍內嗎？這個部分可能要重新說明一下。	設施，提升農村社區環境品質及生活便利性。	
	02	工作計畫書只講分級後的策略規劃和治理方案，裡面是不是包括了稅制這些內容，如果有的話應該都要納進來。	謝謝委員指正。 治理構想內容為本案期中新擬定之項目，列示於期末成果報告書第九章。	9-8 ｜ 9-10
	03	有關都計的方面，農業區分級後的土地使用管制項目跟強度大都還是依現行規定，再加上一些策略跟獎勵去管制，譬如農業區的開發行為達到三公頃或五公頃就可以變更成住宅社區，但限定在第二種農業區去使用；或是說將來的容許使用項目以第一種農業是最嚴格的，第二種的就再放寬一些等等，這就是先前參議講的跟現有的管理是否會有衝突，是不是需要修改或需要訂定新的東西，這些細部的內容應該要納入期末來說明。	謝謝委員指正。 本案治理方案構想以不影響農民原有權益為原則，所擬訂之管理準則係以獎勵為主，同時根據現有法令精神所提出，與現有管理法規並未有衝突之情形。	9-14 ｜ 9-19
	04	有關九個構想和後面的管理準則，簡報裡的內容敘述比較完整，報告書的文字內容有一些前後上的關聯性問題可能需要再用表格來強化。	謝謝委員指正。 遵照辦理。	9-14 ｜ 9-19
	05	報告書第 9-14 頁的第一種農業土地申請保價收購者應將農舍移入農二，所以是不是有保價收購的農業土地上就不能蓋農舍，這些就是法令上的限縮，可能就要納到自治條例來規範，另外第二種、第三種農業土地有沒有保價收購？如果有，那可以興建做農舍嗎？這些都應該說明清楚。	謝謝委員指正。 第二種農業土地仍必須維持農作，各項補助措施比照第一種農業土地辦理。	9-14 ｜ 9-19
	06	報告書第 9-15 頁，第二種農業可以向農會租賃大型生產機具，採用生態生產方式可以申請農業貸款優惠利率，這些農一、農三也都有嗎？所以在這些補助方式裡面，不同農地分級裡面各自有哪些應該表列清楚，不然民眾不了解，如果無利可圖就不會去採用。還有就是生態農業，未來要怎麼管	謝謝委員指正。 生態農業管理辦法係參考農林科所推動之「金門安全農業推廣」。	9-19

		意見內容	修正方向與回應	頁碼
		理，有沒有偷偷灑農藥要怎麼去評斷？		
	07	將來在座談會一定會遇到民眾問，那我要怎麼蓋農舍，有沒有獎勵？如果領了保價收購還能蓋農舍嗎？	謝謝委員指正。 根據各委員建議，移除「申請保價收購農地，須以集村方式進行農舍興建」之構想。	-
	08	農地保存補助費農一、農三有，農二就沒有，這可能需要思考把各個補助目的跟相對應的農業土地分級做說明，策略裡面的補助，他有、我沒有就會造成一些問題，所以要去說清楚。像是生態環境補助，只有農三有，如果農二是用生態農業方法去生產就沒有，但是如果今天農一、農二、農三的補助都一樣，那分級的意義又是甚麼？	謝謝委員指正。 在農地農用之基礎下，因應各農地分級之劃設目標，所適用之補助、獎勵項目各有不同。	9-19
	09	所以農舍要移到農二就是要有足夠誘因，有甚麼誘因讓民眾去這麼做？這要寫到報告書內，也要跟民眾好好說明。	謝謝委員指正。 相關對應如表 9-2-1~3。	9-14 ｜ 9-19
梁又文委員	01	本案可分成兩個層次，消極目的在於農業分級治理及有效管理，積極目的應該是農業加值技術升級，因此建議報告書第 1-1 頁計畫目的可再補充積極性之目的，讓農一的部分可以朝精緻農業、產業加值的方向前進，另報告書內補充計畫流程及內容，以利了解進度。	謝謝委員指正。 強化農地生產力、增加作物附加價值之管理構想，如：生態農業直接給付、對第一種農業土地優先興建農田水利設施、引進農業灌溉科技、生產設備租賃等。 新增計畫流程如圖 1-3-1。	9-8 ｜ 9-10
	02	報告書第 5-12 頁補充 SWOT 之矩陣分析，第 3-16 課題對策建議應與第九章計畫構想有關連性。	謝謝委員指正。 SWOT 之矩陣分析如表 5-3-1。	5-12
	03	報告書第 6-8 頁金門農地分三級，與台灣四種分類的差異，建議可因地制宜但應補充為何採取三級管理之理由，另分級原則與第八章各國農地分析的關係？	謝謝委員指正。 臺灣做的農地分級，基本上都在非都市土地，所以很多考慮是基於非都市土地，但金門地區全為都市計畫區，農地情況相對單純，不需要四類的分類，故前次會議爰決議將金門之農業土地分級訂為農一到農三。	6-8 ｜ 6-11
	04	報告書第八章各國農地利用管理策略與第 4-2 頁各國農地保護措施之內容不一致。	謝謝委員指正。 分級原則及各國農地管理策略目標對應表，如表 8-2-1	4-2 、 8-1 ｜

		意見內容	修正方向與回應	頁碼
				8-12
	05	報告書第 8-15 頁提及黃金廊道計畫，朝精緻農業、農業升級加值是值得肯定，建議可在第三章相關計畫再補充，且於第九章落實如何操作及執行，並結合三級分級管理準則之做法。	謝謝委員指正。 各國農地利用目標與金門地區農地分級準則對應如表 8-2-1。	8-14
	06	計畫書第 7-96 頁第七章第三節提到農舍分布，建議應於第九章提出農村社區之配套做法，例如交通系統、環境、生活機能、公共設施等問題，另個別農舍轉成集中農舍之可行性是否符合金門民眾需求？	謝謝委員指正。 本案所提出之「農村聚落」構想配合「金門特定區計畫農業區農村聚落開發許可作業辦法」，利用整體規劃方式完善農村聚落內居住生活機能。	-
	07	第九章提出 9 個管理準則構想，建議加強可操作性之下列做法： （1）可結合民眾參與機制，提高可執行性及符合民眾需求（例如說明會）。 （2）9 個規劃構想與第八章各國案例分析，有無引用或參考之處，分別是哪些項目也可做補充。 （3）構想可轉成策略或行動方案，並要與第三章課題對策相呼應。 （4）9 種管理準則構想在可操作性上是否涉及縣府或中央修訂法令或相關政策要去擬定？	謝謝委員指正。 經民國 104 年 12 月 28 日之縣長專案簡報指示，農業土地分級治理以「農村聚落」之構想為優先推動項目，並暫緩辦理民眾公開說明會。	-
	08	後續期末成果可再補充積極性，透過農地分級有效管理後，能達到農業技術升級及附加價值之做法(例如生產環境、改善機具設備之補助等)。	謝謝委員指正。 積極性提升農業生產技術及增加農作物附加價值之管理構想，如：生態農業直接給付、對第一種農業土地優先興建農田水利設施、引進農業灌溉科技、生產設備租賃等。	9-8 ｜ 9-10
	09	建議本案成果如果可行，是否可朝訂定自治規則或行政命令予以操作執行(例如 : 金門地區農業土地分級治理及管理準則)。	謝謝委員指正。 本計畫依契約內容將於期末報告提出「金門特定區計畫農業區農村聚落開發許可作業辦法（草案）」。	-
	10	另建議本案成果另涉及縣府相關課室單位者，可明列各機關之權責及分工，俾利落實本案之執行。	謝謝委員指正。 各機關之權則與分工將列示於期末報告內容之「金門	-

		意見內容	修正方向與回應	頁碼
			特定區計畫農業區農村聚落開發許可作業辦法（草案）」中。	
國家公園呂科長	01	一直以來農舍興建這個議題如何去改善，如果農民只有一塊土地但又有住宅需求的時候，不得已就只好自己一棟農舍蓋在那邊，規劃單位的構想跟想法上以公有土地提供給農民申請興建農舍，似乎可行但實際操作上會不會有問題，申請地上權興建農舍後，如果土地未來要移轉，那還可不可以興建農舍？還是要連同公有土地的地上權一併移轉？	農地申請農舍移出興建，向公有土地申請設定地上權後，該筆土地不可再申請興建農舍，農地移轉需連同該農舍所在之公有地地上權一併移轉之。	9-1 ｜ 9-5
	02	國家公園考量的是聚落發展權的移轉，希望村莊保存傳統建築的聚落風貌，不要蓋太多的新式建築，至於如何滿足民眾住宅需求的部分就像規劃單位所講的，移轉到其他地方或這邊所提的農二來興建。甚麼樣的操作方式是可以長久的。	目前構想為將縣有非公用土地進行先期規劃，建設道路及維生系統後，做為農舍集中興建之區位。	9-1 ｜ 9-5
	03	如果規劃單位的方法是可行的，未來希望把蓋在離村莊很遠的農舍拉回村莊周圍來興建，用農業區變更非農業區的審議規範的精神，在村莊周邊做整體的規劃，之前是希望由民眾自發性的提出但難度蠻高的，轉由政府主導去推動是目前希望可以操作的方式。	集中興建農舍之區位進行先期規劃後之縣有土地，確實是由政府進行主導。	9-1 ｜ 9-5
	04	如果農業土地的分級和範圍已經確定，相關資訊不是可以提供給國家公園可以核對參考，避免產生介面的衝突。	本案資料已提供予金門縣政府，敬請金門國家公園管理處向縣政府洽商取得。	-
農試所	01	從農業的耕作角度來看，農民選擇耕地的主要因素是土壤肥沃度跟灌溉水源，農試所針對農田土壤有做過相關的分析資料，可能是八十幾年的，可以參考，另外農地分級主要是依照高粱小麥的種植區域去劃分，這邊也有各鄉鎮高粱、小麥種植的地段地號可以提供。	自然環境因素中如林地分佈、保育類動物棲地等，為第三種農業土地之劃設準則。	6-11
	02	劃設準則建議加入一些自然環境相關的資料，如果從農業的角度思考應該是以環境為主，比較不會去考慮建築這些，或者說會等到農一再更細的劃分的時候才去考量，但是像水庫、蓄水量這些對農地來說就很重要。	依前次會議農試所代表指示，農業土地分級主要應參照保價收購之地點為主，非以公有土地為指標。	-

		意見內容	修正方向與回應	頁碼
	03	3.公有地的部分能不能把農一土地的公有地面積也計算出來，農試所常常在討論農業用地的公有地，如果農一這部分的公有地很多我們就可以試著去整合成農業專區使用。	本項工作涉及龐大地政資料檢索，亦非本計畫之工作範圍，謹予陳明。	-
農會	01	金門有很多舊的房子持分是共有的，很多家庭住在一起，但現在人要求生活品質，都要有自己的房子，因為建地有限就往農地發展蓋農舍，這個部分可能要規劃以集村農舍或農村社區的住宅去解決住的問題，避免農地違規使用，確保農地農用，還有安全糧食的提供。	謝謝指正。 集村農舍或農村聚落可藉由進行整體規劃，提升生活機能與居住環境。	9-6 ｜ 9-7
金湖鎮公所	01	農舍移轉到農二的獎勵措施是採用地上權的設定，但土地還是公有，民眾的意願可能會降低，因為土地不是他的，在買賣上還是會受到限制。所以相關配套措施如何研擬，怎麼給民眾足夠的誘因，不然民眾還是在原持有土地上興建農舍就沒有效果了。	謝謝指正。 利用公有土地興建農舍、可優先享受政府投入道路、維生系統等建設，且其土地可維持農業生產，應有足夠誘因。	9-1 ｜ 9-5
金沙鎮公所	01	金沙鎮是農業鎮，農業比例很高，可是農二比例卻是五鄉鎮裡面最低的，農二的公有地也最低，後續跟民眾的接觸上要怎麼讓他接受這個政策。	謝謝指正。 金沙鎮可配合公有土地區位，將周邊私有土地納入，進行整體規劃，試辦農村聚落示範地區，亦可達到農舍集中興建之效果。	9-1 ｜ 9-5
	02	另外報告書第 2-53 頁，觀光活動的風獅爺文化季是金沙鎮公所舉辦的，誤植的部分請配合修正。	謝謝指正。 已修正為金沙鎮公所舉辦。	2-53
工務處	01	規劃單位提到希望第一、第三種農地的農舍可以移到第二種農地，也列了獎勵辦法，立意良好，但是還是要從幾個層面去思考，第一個是這些公有土地是縣有還是國有，如果是國有土地可能比較難去做設定跟移轉，另外這些公有土地可能有一些是農塘或是其他灌溉設施，可能要再針對現況利用再個別檢視。	謝謝指正。 第二種農業土地之公有土地權屬，詳見表 9-1-1。	9-4 ｜ 9-5
	02	第一、第三種農業土地農舍移轉到農二之後，原本那塊土地的產權怎麼管理，可能要透過自治條例去作相關規定。	申請集中移轉興建農舍至第二種農業土地後，該土地需註記不得再興建農舍。	9-1
	03	另外，這個案子是期望透過農業區建築物的管理達到都市和道路景觀的改善，目前建議的做法是以獎勵的方式讓農舍移轉至	依據現有農舍規定，農舍興建須與道路維持八公尺以上距離，可於治理方案法規	9-1 ｜ 9-7

		意見內容	修正方向與回應	頁碼
		第二種農業土地，但第二種農業土地的區域大多在主要計畫或細部計畫的道路邊緣，把農舍集中後相對道路邊緣的建物就會變多，到時候就變成景觀方面需要處理。	中規定此範圍需進行綠美化。	
	04	如果未來把建築物移到這邊之後有一些農水路的興建，以現在的方式很多農舍的地主都會要求政府配合農舍興建這些設施，造成政府的財政支出，之後要怎麼去配合應要納入考慮的範圍。	利用完成公共設施建設之縣有非公用土地誘導農舍移入，可降低個別農舍申請道路、維生系統建設之財政負擔。	9-1 | 9-7
農林科	01	地分級的時候以農業的角度會希望知道哪些農一是很好的，哪些可能是比較差的，資料上可以看到金沙鎮可能每公頃就兩千或三千公斤，金寧可能只有三、四百的產量，可以用一些客觀的數據去說明農地分級的準則。	謝謝指正。 保價收購範圍資料由農試所提供，故納入第一種農業土地分級準則。 農機具有助於提高農業生產之便利性。	6-8 | 6-11
	02	報告書第 9-9 頁構想八，以農糧所的資料統計金門的大型農機一年可能只有使用兩、三次，投資報酬率沒有那麼高。	謝謝指正。	9-10
	03	報告書第 9-7 頁有關生態農業的管理方式，目前農林科是有在做安全農業，如果農民有來申請，政府這邊會定期去篩檢檢驗他的農藥量。	謝謝指正。	9-8
建設處都計科	01	主要是在後續的管制和獎勵會和人民息息相關，之後可能會遇到的民眾反應為什麼他有獎勵我沒有等等，所以是不是可以把套圖的資料說的更清楚，方便未來實施的時候可以說明。	本案所蒐集用以分析劃設農地分級之圖資，均可做為向民眾說明時之參。	-
建設處城鄉科	01	報告書第 7-5 頁表 7-2-1 金門地區農業土地分及分區劃設成果面積表與第 7-6 頁表 7-2-2 金門地區農業土地分級與土地使用交叉分析表內，保護區劃分為第二種農業土地及第三種農業土地面積不同，請規劃單位再確認。	謝謝指正。 第一種農業土地 36.22% 第二種農業土地 17.45% 第三種農業土地 46.32%	7-5 、 7-6
	02	農舍興建數量的部分，請規劃單位向建管單位確認近幾年農舍數量的資料，了解現況農舍數量、分佈的狀況。	已依建管處提供資料，整理列示於本報告書第七章第三節。	7-96 | 7-101
	03	報告書第 9-1 頁規劃構想推動農舍興建區為移轉機制，第二種農業土地面積遠低於第一種農業土地及第三種農業土地面積，是否足夠支應？誘因是否足夠？另所稱細	縣有土地可供農舍移入之公有土地位置列示於第九章，以設定地上權供農民興建農舍，土地權屬仍歸金門	9-1 | 9-7

		意見內容	修正方向與回應	頁碼
		部計畫區內農業區之公有土地有無明確位置地點？相關產權未來如何因應處理？有無配套？	縣政府所有。	
	04	各分區下再分別細分不同類別後，未來在土地使用管制內容上如何劃設因應？（ex.證明書如何核發？允許使用項目認定？等），另目前僅就獎勵優惠部分說明，有無限制使用等其他配套措施？	本案治理方案構想規定以不影響農民原有權益為原則。	-
	05	計畫書內仍有部份錯漏字，請再行檢視。	謝謝指正。 遵照辦理。	-
	06	期中報告通過後就要到各鄉鎮去開說明會，今天委員及相關單位也提供相當多意見，因為涉及到整個金門的農業政策和發展的面向，建議規劃單位把後續相關民眾的權利、義務的部分及說明會要去進行的東西彙整完備後，在進行下個階段前先向縣長辦理專案報告，再去啟動下一個程序。	1. 遵照辦理。 2. 本案於民國 104 年 12 月 28 日向縣長進行專案簡報，依縣長指示：農業土地分級治理策略以推動農村聚落為優先項目，其他策略做為建議項目。 3. 本計畫依會議決議，不辦理各鄉鎮之公開說明會。	-

附件二、金門地區農業土地分級治理整體規劃案（縣長專案簡報）（民國 104 年 12 月 28 日）- 會議結論與回應

	結　　論	回　　應	頁碼
01	自然村專用區周邊不適合耕作之農業土地，可研議提供興建農村聚落使用，增加可建築面積，讓周邊土地有效利用。	自然村周邊土地若符合第二種農業土地之準則，則可作為申請農村聚落之使用。	9-1
02	回歸市場操作機制，本案結案成果建立資料庫，相關資料並提供農舍及農業設施審查小組未來依特性進行審議。	依會議決議，修正構想一，將農村聚落移至第二種農業土地縣有地之做法，回歸由市場機制操作，即開放第二種農業土地中之私有地可依本案所擬之「金門特定區計畫農業區農村聚落開發許可作業辦法」，經「農業用地興建農舍審查小組」(金門縣農業用地興建農舍審查作業要點所載）審查通過後，開發為農村聚落，並調整獎勵方式，移除建築設計補助，改以補助公共設施建設。	9-40
03	農村聚落未來採開發許可制方式辦理，本案應配合修訂土地使用管制內容並研擬相關開發許可審查及規範等內容。	如期末報告第九章第五節。	9-40
04	前次期中報告審查會及本次會議意見請納入配合修正，另原期末階段應辦理之各鄉鎮舉辦規劃方案公開說明會暫緩辦理。	遵照辦理。	-
05	依合約規定於本次會議紀錄發文日起 60 個日曆天內應完成「金門地區農業土地分級治理整體規劃案」全部之工作內容及並交付期末成果報告書 20 份予本府辦理機關審查作業。	遵照辦理。	-

附件三、「金門地區農業土地分級治理整體規劃案」第一次工作研商會議（民國 105 年 1 月 29 日） - 會議結論與回應

	結　　論	回　應	頁碼
01	金門特定區計畫土地使用分區管制要點，內容建議修正如下，並提送本縣都委會審議。 第十三點： 農業區為保持農業生產而劃定，除保持農業生產外，僅得申請建築農舍及農村聚落，並依下列規定辦理。 （四）依農業用地興建農舍辦法申請集村興建農舍者，每戶核算之最大建築基地面積不得超過二百七十五平方公尺，建築高度不得超過 4 層樓或簷高 14 公尺。 農村聚落申請許可審核條件，由本府另訂之。	遵照工作會議決議及金門縣都委會決議事項辦理修正。	9-23
02	（二）金門特定區計畫農業區農村聚落開發許可作業辦法（草案），內容建議配合修正： 1.農村聚落允許使用項目： （1）農村住宅、農舍。 （2）行政及文教設施。 （3）衛生及福利設施。 （4）安全設施。 （5）水源保護及水土保持設施。 （6）其他無破壞農村聚落居住環境及周遭農地生產環境之虞之特殊建築。	遵照工作會議決議辦理修正	9-24 | 9-32
	2.農村聚落申請最小開發面積為三千平方公尺，最大面積不得超過一公頃。	遵照工作會議決議辦理修正	
	3.農村聚落開發許可採一次申請辦理，人數不予限制，戶數回歸市場機制，由申請開發者依面積及需求自行規劃配置。	遵照工作會議決議辦理修正	

	結　　論	回　應	頁碼
	4.基地周圍隔離綠帶應完整連續，最小淨深度以不得低於 1.5 公尺為原則，且面積至少應占申請開發總面積百分之十。	遵照工作會議決議辦理修正	
	5.農村聚落內建築型式應為獨棟或雙拼，不得為集合住宅，建蔽率為百分之六十，容積率為百分之二百四十，最大建築基地面積不得超過二百七十五平方公尺，建築高度不得超過 4 層樓或簷高 14 公尺。	遵照工作會議決議辦理修正	
	6.增列申請農村聚落開發位置不得位於下列地點： （1）五年內曾申請保價收購之農業土地。 （2）曾辦理農地重劃之農業土地。 （3）地形坡度大於百分之三十之土地。 （4）保育類動物棲息地。 （5）經金門縣政府指定為林地之土地。	遵照工作會議決議辦理修正	

附件四、「金門地區農業土地分級治理整體規劃案」第二次工作研商會議（民國 105 年 2 月 22 日）- 會議結論與回應

	結　　論	回　應	條次
01	法規名稱修正為「金門特定區計畫農業區農村聚落開發許可作業**規定**」	遵照工作會議決議修正。	-
02	於金門特定區計畫農業區農村聚落開發許可作業規定第二條之說明欄內加強說明農村聚落之目的與構想。	遵照工作會議決議加強相關內容	-
03	提供興建之土地(地號)之地籍套繪圖著色標示管制改以「預告登記」方式，且註記於所有權部，該筆土地不得再用以申請興建農舍及農村住宅，且五年內不得移轉。	遵照工作會議決議修正提供興建之土地管制方式	#16
04	農村聚落審查小組改由「金門特定區計畫土地使用許可審議委員會」擔任。	遵照工作會議決議修正	#3
05	農村聚落內不用以興建農舍，僅興建農村住宅。	遵照工作會議決議修正	#32
06	原農村聚落內農村住宅建築型式為獨立住宅或雙拼住宅，修正為農村住宅應分幢分棟興建，並增加前院、後院、側院之規定。	遵照工作會議決議增列相關規定	#31
07	農村聚落開發審查程序應依下列順序：資格文件審查，開發許可審查(開發計畫書)，建築許可審查(建造執照、雜項執照)。	遵照工作會議決議辦理修正	#7
08	評估是否納入金門國家公園計畫第一類一般管制區做為提供農村住宅興建之土地（地號）。	遵照工作會議決議納入金門國家公園第一類一般管制區外圍緩衝用地，且持有金門國家公園管理處核發農業用地證明者，可作為農業土地。	#3
09	增列開發申請人身分條件：需於金門縣設籍滿兩年以上。	遵照工作會議決議增列相關規定	#6

	結　　論	回　應	條次
10	提供興建之土地比例參照集村農舍規定：興建農村住宅，其建築面積不得超過提供興建之土地（地號）之 10%；惟該宗農地若於農業發展條例 89 年 1 月 28 日修正生效後，取得被繼承人或贈與人於上開日期前因繼承，或民法第 1138 條所定遺產繼承人於繼承開始前因被繼承人之贈與，其建築面積不得超過提供興建之土地（地號）之 30%。	遵照工作會議決議增列相關規定	#31
11	本次工作會議未完成討論「金門特定區計畫農業區農村聚落開發許可作業規定」之內容，另行後續召開工作會議研商。本案期末報告確定繳交時程，俟「金門特定區計畫農業區農村聚落開發許可作業規定」內容研商完成後，再依其會議紀錄發文日開始計算。	遵照工作會議決議	-

附件五、「金門地區農業土地分級治理整體規劃案」第三次工作研商會議（民國 105 年 3 月 4 日）- 會議結論與回應

	結　　論	回　應
01	本次會議以 105 年 3 月 4 日所提草案版本進行審查。	-
02	草案名稱、第二條、第三條、第五條：照案通過。	遵照辦理
03	草案第一點：說明欄補充敘明授權依據；其餘照案通過。	遵照工作會議決議修正。
04	草案第四點：第三款文字修正為：「審議委員會：指金門特定區計畫土地使用許可審議委員會。」；其餘照案通過。	遵照工作會議決議修正。
05	草案第六點第一項第四款文字修正為：「開發申請人提供之農業土地應確供農業使用及屬未經申請興建農舍或農村住宅之相關證明文件。」；其餘照案通過。	遵照工作會議決議修正。
06	草案第七點： 1. 第一款文字修正為：「農村聚落之開發及農村住宅興建應先擬定農村聚落開發計畫書申請開發許可，經審議委員會審議通過後申請建築執照。農村聚落之開發及農村住宅興建，應於開發許可核准後，再向本府提出建築執照申請。」 2. 第二款文字修正為：「凡經申請核可之農村聚落，其興建基地及提供興建之農業土地地號清冊，應送本府地政機關於土地登記簿（土地標示部及所有權部）上辦理註記，該土地不得再用以申請興建農舍或農村住宅。」 3. 第三款文字修正為：「前款土地及建物應併同移轉或設定負擔，其自提出農村聚落開發許可申請至使用執照核發後五年內除繼承或強制執行外，不得移轉。」 4. 第四款文字修正為：「第二款土地應由建管單位於地籍套繪圖上著色標示，未經解除套繪管制不得辦理分割，並建檔列管。」	遵照工作會議決議修正。
07	草案第八點： 1. 第一項第一款修正為：「金門特定區計畫農村聚落開發許可審議申請表」。 2. 第一項第八款修正為：「限制登記同意書」。 3. 第一項第八款開發計畫書應檢附書圖文件及審議原則參酌自然村專用區及都市設計審議調整修正。 4. 其餘照案通過。	遵照工作會議決議修正。

	結　　論	回　應
08	草案第九點： 1. 增列第一項第四款文字:「一樓平面配置圖之比例尺一百分之一或二百分之一。」。 2. 原第四款款次調整為第五款。 3. 其餘照案通過。	遵照工作會議決議修正。
09	草案第十點 : 文字修正為 :「本府受理申請，於查核計畫書圖及相關文件無誤後，應一個月內提交審議委員會審議之，若有計畫書圖文件不符（全）者，應一次通知開發申請人，限期改正，逾一個月不補正（件）者，應將其申請案退回。」	遵照工作會議決議修正。
10	草案第十一條：第十條已有相關規定，爰予刪除。	遵照工作會議決議刪除。
11	草案第十二條 : 條次調整為第十一條，第一款文字修正為 :「開發計畫經許可後，開發申請人應於核准開發許可之日起半年內依規定申請建造執照（雜項執照），逾期未申請者，原開發許可即為作廢。」; 其餘照案通過。	遵照工作會議決議修正。
12	草案第十三條 : 條次調整為第十二條，文字修正為 :「開發申請人變更開發計畫，應將變更後之開發計畫書再送審議委員會審議，變更審議期間併入前條「開發申請人應於核准開發許可之日起半年內依規定申請建造執照（雜項執照）」之半年計算。」	遵照工作會議決議修正。
13	草案第十四條：條次調整為第十三條；其餘照案通過。	遵照辦理
14	草案第十五點： 1. 條次調整為第十四條。 2. 增列第一項第三款文字:「必要性公共設施及服務性設施完成後，始得核發使用執照。」 3. 其餘照案通過。	遵照工作會議決議修正。
15	草案第十六條 : 條次調整為第十五條，文字修正為 :「開發申請人所提供資料經查發現不實者，本府得撤銷其農村聚落開發許可及建築許可，並對開發申請人依法究責。」	遵照工作會議決議修正。
16	草案第十七條：條次調整為第十六條；其餘照案通過。	遵照辦理
17	草案第十八條： 1. 條次調整為第十七條。 2. 第一款文字修正為:「各農村聚落除都市計畫另有規定者外，最小基地規模至少零點三公頃，但鄰近已開發完成之細部計畫住宅區及自然村專用區，或有完整街廓，或自然地形具有完整性者，不在此限。」	遵照工作會議決議修正。

	結　　論	回　應
	3. 第二款文字修正為 :「最大基地規模不得大於一公頃，基地形狀應完整連接且最小寬度不得少於二十公尺，但申請基地形狀特殊時，得以審議委員會審查結果為準。」	
18	草案第十九條： 1. 條次調整為第十八條。 2. 第一款文字修正為:「農村聚落申請坐落基地不得位於下列地點.....」。 3. 原條文「五年內曾申請保價收購之農業土地」之規定，另案簽請裁示，俾資妥適。 4. 4.其餘照案通過。	遵照工作會議決議修正。
19	草案第二十條 : 條次調整為第十九條，文字修正為 :「申請開發農村聚落之土地，如位於集水區及自來水淨水廠取水口上游者，污水處理後之排水水質檢驗必須達到放流水標準。」。	遵照工作會議決議修正。
20	草案第二十一條：條次調整為第二十條；其餘照案通過。	遵照辦理
21	草案第二十二條 : 軍事設施周邊禁限建相關規定因軍方未公告，爰予刪除。	遵照工作會議決議刪除。
22	草案第二十三條 : 條次調整為第二十一條 ; 其餘照案通過。	遵照辦理
23	草案第二十四條： 1. 條次調整為第二十二條。 2. 第二款文字修正為:「農村聚落出入口未能連接計畫道路者，應設置寬度不小於八公尺之銜接道路以連接路寬十公尺（含）以上道路或已開闢完成實際淨寬十公尺（含）以上之道路，開發申請人應取得其土地所有權，並負責建設、維修、養護等。」 3. 第三款文字修正為 :「六公尺 (含) 以上社區道路及溝渠。」 4. 第二項文字修正為:「上述各項公共設施之產權除個別停車位外，由各農村住宅依其土地面積所佔農村聚落內所有農村住宅土地面積之比例而分別持分之。」 5. 說明欄補充敘明必要性公共設施及服務設施留設總面積比例原因。 6. 其餘照案通過。	遵照工作會議決議修正。

	結　　論	回　應
24	草案第二十五條：條次調整為第二十三條，文字修正為：「農村聚落內公用設備管線應予以地下化，且由開發申請人興建完成，若其設施必須暴露於地面以上者，應經審議委員會同意，並予以美化及考慮其安全性。」	遵照工作會議決議修正。
25	草案第二十六條： 1. 條次調整為第二十四條。 2. 第一項第四款第二目文字修正為:「依農業發展條例中華民國八十九年一月二十八日修正生效前取得或依民法一千一百三十八條規定繼承順位以繼承或受贈取得被繼承人或贈與人於上開日期前所有之農業土地，申請興建農村聚落者，農村聚落面積不得超過提供興建之農業土地面積百分之三十。」 3. 第一項第七款文字修正為:「農村住宅側院深度不得少於一公尺，前院及後院深度不得少於二公尺。」 4. 增列第二項文字為:「農村聚落坐落基地應於開發許可核准後，始得辦理地籍分割。」 5. 原第二項調整為第三項。 6. 其餘照案通過。	遵照工作會議決議修正。
26	草案第二十七條：農村聚落以供農村住宅使用為主，草案第四條已有定義說明，爰予刪除。	遵照工作會議決議刪除。
27	草案第二十八條：農村聚落內道路相關規定，調整後第二十二條已有相關規定，毋庸重複規定，爰予刪除。	遵照工作會議決議刪除。
28	草案第二十九條:條次調整為第二十五條;其餘照案通過。	遵照辦理
29	草案第三十條:依程序本作業規定訂定及修正無需提送都委會審議，爰予刪除。	遵照工作會議決議刪除。
30	附件審查表、切結書及使用證明書等文字內容，配合法規及本府農林科、都計科相關審查表格調整修正。	遵照相關單位意見修正。
31	附件限制登記同意書文字內容配合地政局意見修正。	遵照地政單位意見修正。
32	期中報告審查會及歷次工作會議相關意見請納入配合修正，依合約規定應自本府通知日(以審查會議紀錄發文日為準)起 60 個日曆天內完成期末成果報告書 20 份予本府辦理機關審查作業。	遵照辦理。

附件六、金門地區農業土地分級治理整體規劃期末審查會議委員意見回應（民國 106 年 01 月 06 日）

	項次	意見內容	修正方向與回應	頁碼
唐明健 委員	01	台灣地區的農業分四級，因為非都的農業、林地面積都很大，農一農二大概比對過來就是計畫內的農一，因為金門地方不大，操作上分得那麼細也不需要，配合金門的特色劃定大概就是農業地區（農一）、偏向城鄉地區（農二）、偏向保育地區（農三），劃分的原則大致支持。	謝謝委員指教。	-
	02	這個計畫很重要的是治理方案的構想跟管理的準則，最後操作單元劃為三種分級分區，每一種的管理的準則裡面也分別擬訂。將來國土計畫裡針對分級分區有不同的管制跟限制。這次的報告比較偏向獎勵面，鼓勵民眾集中興建農舍，需不需要考量限制面，限制土地的使用及強度，通常限制的部分民眾會比較反對，三種農業區允許使用的項目、土地使用管制內容會不一樣，未來可能縣府要配合訂定一些自治條例或分工相關單位配合訂定相關規定。	謝謝委員指正。 期中階段本團隊即針對各農地分級進行管理準則之試擬，並與業務單位討論後，認為獎勵面的管理準則在金門較有可行性，且各國趨勢亦以鼓勵方式達成農地農用之目的，因此保留獎勵面之管理策略。	-
	03	這個計畫我認為比較有貢獻的部份在原來農村集村是自發性的，現在縣有的公有土地可以透過交換的方式，配合重大建設由政府來推動，可以減少零散的農舍。	謝謝委員指教。	-
	04	縣市國土計畫可能三年內就要提出，劃定各種的功能分區，金門這邊會有農業地區嗎？這部份要不要落實？	由於金門縣為特定區計畫屬都市計畫範圍，目前全國國土計畫尚未公布，金門特定區未來將全區規劃為城鄉發展地區或將現行特定區計畫之農業區、保護區規劃為農業發展地區，則需視中央政府之全國國土計畫指導及縣府政策方向而決定。	-

	項次	意見內容	修正方向與回應	頁碼
梁又文 委員	01	一千多個操作單元疊圖之後分佈到各鄉鎮的空間上，把農業土地分級分區訂出準則，所以規劃內容應該要務實可行，日後再訂定國土計畫時是可以參採的方向。	• 本計畫乃針對金門地區特性建立分級分區標準，並進行初步分級分區。 • 由於金門縣為特定區計畫屬都市計畫範圍，目前全國國土計畫尚未公布，金門特定區未來將全區規劃為城鄉發展地區或將現行特定區計畫之農業區、保護區規劃為農業發展地區，則需視中央政府之全國國土計畫指導及縣府政策方向而決定。	-
	02	國土計畫法已經公告 3-24 頁中內草案文字可以拿掉，分級分區目前分三類，目前已有參考台灣的四類來劃設，建議報告書裡可再強調敘述，本案是依據國土計畫法的準則及參考其他的報告來劃設分類，以符合架構。	謝謝委員指正。 遵照辦理。	3-24
	03	簡報第 30-32 頁之標題內容應與報告書第 5-13~16 頁一致。	謝謝委員指正。 遵照辦理。	5-13 | 5-15
	04	簡報第 48~53 頁農業土地整體規劃策略與報告書第九章不一致，建議第九章章節名稱調整修正為治理的構想與策略，各節內容再整併改寫，提出構想後如何落實，相關規定及具體的建議摘錄納入章節內容，詳細部分置於附件即可。	• 謝謝委員指正。 • 簡報 49 頁策略一內容為報告書 9-1 頁構想一。 • 簡報 50 頁策略二內容為報告書 9-4 頁構想四。 • 簡報 51 頁策略三內容為報告書 9-4 頁構想五。	9-1 | 9-4
	05	報告書 1-2 頁流程有提到生產設施之現況調查，惟報告書第七章現況調查內容未見，關聯性及延續性內容應再補充。	謝謝委員指正。 金門縣各鄉鎮之農業生產設施現況列示於報告書 2-32~46 頁。	2-32 | 2-46
	06	報告書 p8-15~17 第八章第三節提及農業灌溉生產科技，惟相關章節內容未配套敘述說明，關聯性的說明或具體的建議可以再補充。	農業灌溉生產科技乃配合第九章構想七之分析資料，意旨在將節約灌溉用水之農業生產科技引入金門，突破金門自然環境水資源不足之限制。	9-5

	項次	意見內容	修正方向與回應	頁碼
	07	報告書第六章第三節 p6-11 農業土地分級分區劃設原則建議應將國土計畫法第 20 條、第 21 條有關農業發展地區之劃設原則納入規劃準則之依據。	謝謝委員指正。 報告書 6-8 頁已陳明，分級分區作業除參考「國土計畫法」、「農業發展地區分級分區劃設準則與作業程序」、「全臺農業發展地區分類分級劃設成果總結報告」之劃設準則與操作流程外，另再依據金門地區農地之特性而加以調整擬定。	6-7
	08	報告書第九章第五節建議名稱修正為「金門特定區計畫重大建設與縣有土地農業聚落共同開發作業規定」，內容配合修改。	謝謝委員指正。 本節法規名稱已提送金門縣都市計畫委員會審議通過，並公告實施在案。	9-25
楊慧明 委員	01	第 2-22 頁農業示範戶是舊的資料，農戶資料已經修正，應該配合更新。	謝謝委員指正。 金門縣農產試驗所官網中農業示範戶相關資料以移除，因此本報告書配合移除該項資料。	-
	02	第 2-25 頁，金門主要的農產可能參考到很早之前的年報，目前碗豆金門已經很少了。	謝謝委員指正。 金門縣政府主計處 105.11 之統計月報仍將豌豆列為金門主要農產品之一。	2-24
	03	第 2-27 頁綠肥一般是不採收的，採收期這塊也要更正。	謝謝委員指正。 遵照辦理。	2-26
	04	第 2-32 頁調查資料有很多的抽水機，請問抽取地下水的參考依據是什麼？有沒有資料可以佐證地下水是金門最主要的灌溉資源？這部份要釐清，相關佐證資料要附進來。	謝謝委員指正。 監察院於 100 年 4 月 21 日赴金門縣履勘，調查自來水供應嚴重不足，且水質日益惡化問題，調查報告中提及，「由於地表水水量不足，金門地區之地下水約佔金門自來水供水系統之 50%」，(調查報告字號 100 財調 0065)，由於報告中，未提及農業生產抽取地下水，故已修正相關論述。	2-31

	項次	意見內容	修正方向與回應	頁碼
	05	第 2-40 頁，金湖鎮的圖片說明有誤，這個型態不是網室。	謝謝委員指正。 此種型態為蔭棚或半網室栽種型態，已配合修正。	2-39
	06	第 2-52 頁，(3)博餅跟(4)普渡燈的相關文字敘述跟地區現況有所出入，資料內容呈現有錯誤應該再查清楚。	謝謝委員指正。 民俗節慶相關資料繁雜難以核實，且與本案並無直接相關，因此移除相關敘述。	-
	07	第 2-55 頁文字上沒有提到特有的長葉茅膏菜，其實是金門很珍貴的東西，縣府在田浦大地種了很大一片，不知道有沒有納入，後面的對照看不出來。	謝謝委員指正。 已將長葉茅膏菜文字納入報告書中，以配合所附之圖片。	2-52
	08	另外引用的資料數據建議應該更新，像人口方案的資料，建議更新到 105 年，加油站的資料也不是最新的。	謝謝委員指正。 人口資料已更新至 105 年。	2-16
	09	回到計畫的精神，目前分類是第一種農業區是生產的，第三種農業區是自然生態保育，第二種農業區是放寬預備使用。考慮到執行面，如果規劃可以執行當然立意很好，可以保存第一種及第三種農業區，問題是興建農舍在集村農舍可以這樣做，個別農舍的部份怎麼做？因為集村農舍有配地，如果只有一筆土地座落在第一類或第三類，那如果不讓他建築，是不是跟農業用地興建農舍辦法有所牴觸？法令面的部份需釐清。	謝謝委員指正。 農舍集中興建的構想仍以鼓勵為主，並不影響農業發展條例與農業用地興建農舍辦法所賦予農民之權益，地主(農民)仍可依現行相關法令規定興建農舍。	-
	10	另外像第一類型的農業區是要鼓勵的，農業最基本就是要有灌溉排水跟產業農路，有沒有先去了解第一類農業區內有多少公有地，目前金門農塘、產業道路以公有地為主，公有地不足如何開闢農塘這些公共設施，就沒辦法從事生產，除非現況已經有農塘。金門目前以耐旱作物為主，如果以後要發展比較精緻的作物，又在第一類農業土地的話，是不是可以把第一類農業土地的公有地比例列出來看是否足夠做這些公共設施。	謝謝委員指正。 • 公地的數量與分布在空間上並不規則，且部分已做其他公共使用，恐不能全部做為農塘或農路使用。 • 第一類農業土地大部分均為經過農地重劃之地區，重劃時均已留有農路及排水系統等公共設施用地。	-

	項次	意見內容	修正方向與回應	頁碼
	11	操作單元是不是可以更清楚反映所在的地段地號？	謝謝委員指正。 • 本計畫目的在於針對金門地區之特性建立分級分區之準則，並進行初步分級分區，並未套疊地籍圖資。 • 若反映地段地號之農地分級，可能引起土地所有權人之不必要疑慮。	-
	12	目前的構想是很好，像生態的補助及農地的補助的構想是否有更具體的規劃跟定義，但金門的條件比較特殊，有沒有相關配套，農民的習慣一下子要去改變需要時間適應。	謝謝委員指正。 生態農業直接給付及農地保存補助費乃參考其他國家直接給付之改策，其相關構想列示於第九章之構想四及構想五。	8-1 | 8-12 、 9-4
主席	01	從資料來看計畫分為農一、農二、農三，農三大概是保護區的性質，理論上保護區裡面分類成農二的未來是適合發展成農業的，然後農業區裡面分類成農三的是適合發展成保護區的，如果是這樣的概念，未來是不是可以配合納到通盤檢討去辦理都市計畫分區變更。	謝謝主席指正。 本計畫所提農地分級係針對農業生產相關項目，是否納入都市計畫變更，建議仍以未來國土計畫內容公佈後，再予以參酌辦理。	-
	02	農二的部份有提到發展權移轉的概念，但最後提出的配合公共建設執行的部份，之前也有討論過私有地的概念，是不是要放進報告書內可能需要再考量。	謝謝主席指正。 私有農業土地申請興闢農村聚落之法規於 105 年 5 月 13 日縣長會議中裁示暫緩辦理，因此未納入報告書。	-
烈嶼鄉公所	01	部份資料引用數據可能有誤，請再查明修正。 1.烈嶼地區建照有 44 件但使照只有 1 件，資料上好像有點落差。 2.農塘的數量，我們大大小小的農塘大約九十幾座，這個數量跟報告書上寫的 40 座好像有所出入？	謝謝指正。 • 建造執照與使用執照資料皆以建設處建管科提供為準，分析目的為顯示金門地區農舍興建之趨勢。 • 農塘資料則以金門縣政府主計處之統計月報為準。	7-88 | 7-100 、 2-27
	02	當初開始發集村農舍建照的時候，烈嶼很多土地都被標示是配地，然後到大金去蓋集村農舍，這樣跟這個計畫農舍移轉集中的策略是否會有影響？	謝謝指正。 標示為配地之土地不可興建農舍等相關建築，不影響農舍移轉集中之策略。	-

	項次	意見內容	修正方向與回應	頁碼
建設處(都計科)	01	計畫內各操作單元篩選條件及歸納結果部份分析結果與原則似有不符，請再重新檢視確認。	謝謝指正。 篩選條件及歸納結果經再檢視後尚稱符合。	-
建設處（城鄉發展科）	01	計畫範圍及面積，本案參採資料包括招標文件、95 年都市計畫一通、103 年都市計畫書圖重製、103 地理資訊系統等，報告書內 P5-14 本案規劃面積 9395.31 公頃及 P7-5 總劃設面積為 9393.55 公頃，本案規劃面積究以何為準？如何劃設計算？另簡報內容有補述面積數字落差原因，建議報告書應同步修正。	謝謝指正。 篩選條件及歸納結果報告書 p5-14 所列面積已修正為 9492.06 公頃，面積數字不同原因列示於第六章第二節中說明。	5-14、6-4
	02	P6-14 計畫內容九、規劃範圍內之保護區與國家公園第二類一般管制區之操作單元為第一種或第三種與 p6-9 劃設準則不符（按準則保護區與國家公園第二類一般管制區劃設為第三種農業土地）。	謝謝指正。 • 農地分級中符合第一類農業土地標準之農地應優先劃設為第一類農業土地。 • 未符合第一類農業土地標準之農業土地再依據第三類農業土地分級準則歸類為第三種農業土地。	6-13
	03	因操作單元影響後續分析、未來套疊使用及爾後參考引用，雖 p6-9 說明操作單元之劃定範圍以道路、水系為劃設界限，不以面積為劃定標準，但無一定標準，各操作單元面積差異過大是否容易造成 0 誤判（如 p7-10 金城鎮操作單元中面積最大為 94.70 公頃，最小為 0.01 公頃）。	謝謝指正。 篩選條件若不以道路、水系等明確界線為空間單元依據，則單元面積不易估算，各單元面積大小，係由上述各空間界線所圍繞之範圍而得出。	-
	04	p9-8 本案擬在管理準則中給予租金優惠、優惠貸款利率、農地保存補助款等各項優惠及獎勵，資金來源?是否足夠支應相關申請需求？	謝謝指正。 本計畫之主要目的為農業土地之分級分區，管理準則擬訂之建議項目係僅供縣府參酌，若未來欲實際落實相關措施，則須另就各項措施再另行擬具進一步之財務安排。	-

	項次	意見內容	修正方向與回應	頁碼
	05	計畫書內三種農業土地原則及管理準則皆相同，建議應以通案敘述方式處理，避免產生誤解。另三種類別農業土地均享有同樣優惠，則差異何在？	謝謝指正。 本計畫原擬定各農地分級之管理準則及對應之補助均有所差異，唯於期中審查時遵照審查之決議，農地之管理應予以一致，以免產生不公平現象，故乃依決議修正之。 各農地分級管理準則之比較如表 9-2-4 所示。	9-13
	06	p9-9 構想推動農舍興建移轉機制，第一種及第三種農業土地地主可申請將農舍移轉至第二種農業土地，因第二種農業土地面積遠低於第一種農業土地及第三種農業土地面積，是否足夠支應。	謝謝指正。 • 農舍移轉集中機制在現況法令規定下集村農舍仍可執行個別農舍僅能興建 30%之面積。 • 依現行法令，第一種農業土地及第三種農業土地仍可興建農舍，並無強制性要求其必須全部遷移農舍區位置第二種農業土地。	-
	07	p9.22 構想表內有關本計畫治理策略構想身分資格限制（設籍及土地取得年限等規定）等，相關條件限制依照什麼規定來擬訂？	謝謝指正。 設籍及土地取得年限規定係依照 105 年 2 月 22 日第二次工作研商會議之決議事項擬定。	-
	08	p2-50（6）浯水溪應為浯江溪誤植。	謝謝指正。 已遵照辦理修正。	2-49
	09	p2-50（1）道路景觀僅描述至 1999 丹恩颱風後造成林相受創，後續縣府已配合有其他作為應補述，另莫蘭蒂颱風後亦造成相當程度之損傷。	謝謝指正。 已遵照辦理修正。	2-49
	10	p2-52（三）重大民俗節慶及觀光活動相關引用資料及內容部分有誤，請再查證。	謝謝指正。 民俗節慶相關資料繁雜難以核實，且與本案並無直接相關，因此移除相關敘述。	-

	項次	意見內容	修正方向與回應	頁碼
	11	3-26 及 p6-8 國土計畫法（總統府 105.1.6 總統華總一義字第 10400154511 號制定公布全文 47 條；定自 105.5.1 施行）；施行細則（內政部 105.6.17 台內營字第 1050807913 號令訂定發布），相關法規公告時間及文字內容，請配合更正。	謝謝指正。 已遵照辦理修正。	3-26、6-7
金門國家公園管理處	01	本案規劃團隊資料收集彙整量相當多，因應金門現實自然環境特色修正農業土地分級治理分類原則，並運用分析單元作為地方農政單位未來分級治理之構想值得肯定，惟基本資料部分引用錯誤，敬請修正，如： （1）p.2-47（二）第三行提及金門九條重要溪流列出小徑、西堡、「裼水」等...，其中「裼水」未見於縣志等典籍之中，是否誤植請再確認；另此處羅列溪流又與 p.2-49「藍帶景觀帶」及 p.2-10「金門水文」、p.2-12「金門區域排水及水系分佈圖」稍有差異，若水文係判定農業分級分類之重要因子，建議金門水文特性及主要溪流應予補述並前後文字統一。	謝謝指正。 變更金門特定區計畫（第一次通盤檢討）計畫書及變更金門特定區（金湖地區）細部計畫內容中皆曾提及「裼水」為重要溪流之一。	-
	02	p.2-47(三)動物景觀風貌第三行提及金門目前紀錄哺乳類 12 種，應為 16 種(詳本處二通計畫書)，另本項標題「動物景觀風貌」是否適宜請規劃單位研酌，建議改為「動物自然生態」或「自然生態環境與動物相」。	謝謝指正。 遵照辦理。	2-46
	03	p.2-54「四、軍事地景風貌」第一行「二膽」應為「二擔」，另第五行「壓路滾」確為當時國軍建設中央公路所用之修路工具，但是否宜納入「地景風貌」亦請再酌。	謝謝指正。 依金門縣志 卷九 兵事志中第二節：「民國四十年.....『大擔』乃改為『大膽』，勉勵官兵.....」，及金門國家公園計畫第二次通盤檢討報告書中「大二膽戰役紀念遺跡」皆顯示名稱為「二膽」。	2-51

	項次	意見內容	修正方向與回應	頁碼
	04	本案規劃團隊於 p.1-3 說明規劃範圍土地使用面積（其中以地理資訊系統計算圖資面積 9,591 公頃與變更特定區計畫重置專案檢討面積 9,409.63 公頃、金門特定區計畫一通面積 8,875.12 公頃），差異甚大，最後決定以 GIS 計算面積作為本案規劃分析方案，惟與 p.3-9 特定區計畫現行土地使用面積資料、以及 p.6-5 本案操作單元劃設面積 9,393.55 公頃亦有差異，易引起後續章節數字不符之混淆，建議統一以一種可規劃操作之面積為主。另涉金門國家公園計畫圖層似有偏誤，部分應為特別景觀區誤植為第二類一般管制區，或部分為第二類一般管制區卻空白且未納入本案分析範圍，已於會前提供正確圖檔予規劃團隊，請再參考修正。	謝謝指正。 • 規劃範圍面積（9492.06 公頃）與操作單元面積總計（9373.34）之差異係因劃設操作單元時，排除部分道路、河川之面積所造成。 • 國家公園第二類一般管制區之範圍已依金管處提供之圖檔進行檢視，修正後成果已納入期末報告修正中。	-
	05	本案於 p.6-11 說第三種農業用地之劃設準則中將「保育類動物棲地」納入，是否以 p.2-55 所列保育類動物棲地為主？但 p.2-55 僅列大鱗梅氏鰩、水獺、栗喉蜂虎、長葉茅膏菜 4 項，但金門地區尚有金門已公告之鱟保護區（水域）、另依行政院農委會公告之保育類野生動物名錄尚有列為第 I 級瀕臨絕種野生動物，除水獺外尚包括：金龜、遊隼、白琵鷺、黑面琵鷺等多種列為第一級；另植物類別依 IUCN 紅皮書所列，金門地區瀕臨滅絕有 9 種，包括複葉卷柏、金門水韭、水厥、毬蘭、桐花樹、火花離根香、列當、蝴蝶蘭和綬草等均較長葉茅膏菜稀有。上述珍稀動植物調查分佈均見於本處 102 年委託報告並已全文登載於官網，建議規劃單位修正羅列並納入本案保育類動物棲地之分析。	謝謝指正。 保育類動物羅列物種係依期初會議時縣府所要求之物種，其他保育類物種之介紹於金門國家公園官網及相關報告中皆有詳盡說明，因此本計畫即未加以說明。	2-52

	項次	意見內容	修正方向與回應	頁碼
工務處土木科	01	目前於相關主要計畫道路旁均規劃以第二種農業土地，未來亦同樣面臨農舍申請道路開口之問題，對於道路兩側之景觀及交通安全形成影響，故應有相關規範要求，或應規劃申請人以集村或農村聚落方式辦理並留設統一開口，相關區內之通道動線應納入考量。	謝謝指正。 本計畫所擬定之管理準則係建議性質並未具有強制性，道路兩側因農舍興建而產生的開口問題，建議於金門特定區土地使用管制或依金門特定區細部計畫農業區保護區土地使用審查要點審議時進行管制。	-
	02	規劃之第三種農業土地包含保護區，該種農業土地原則係以保護為目的應不可建築，惟因縣有地有限，如以目前 1-1 計畫道路辦理之後豐新村目前係於保護區內，故針對第三種農業土地之限制宜留有彈性。	謝謝指正。 本計畫建議之農舍移轉集中策略已修正。	-
	03	鼓勵第一種農業土地集中至第二種農業土地俾以集中，惟如地主僅有少數土地及欲集中開發之土地距離原有土地甚遠，無法滿足第一種農業土地地主之需求時，未來如何整合移出地主與移入所有地主意願等，應有相關機制方可操作。	謝謝指正。 依據 104 年 12 月 28 日縣長專案簡報裁示，農舍移轉集中回歸市場操作機制；另 105 年 5 月 13 日縣長工作會議裁示，私有農業土地申請興闢農村聚落之法規暫緩辦理。	-
	04	P9-9 第二種農業土地如供第一、三種土地移入，依管理準則係由主管單位補助或優先建設其聯外道路與維生系統，其與目前集村農舍內之設施道路由起造人共同施作之作法相較，未來會否受質疑。會否變相造成民眾搶建，令政府財政之支出大增。	謝謝指正。 • 原建議之草案內容為：「申請開發農村聚落之坐落地點由本府劃設公告之。」縣府可藉由分批公告可開發地點，減緩財政負擔。 • 105 年 5 月 13 日縣長工作會議裁示，私有農業土地申請興闢農村聚落之法規暫緩辦理，。	-