



苗栗縣政府

Miaoli County Government

苗栗縣國土計畫辦理情形

【直轄市、縣(市)國土計畫規劃作業第31次研商會議】

— 簡報大綱 —

- 一、規劃作業辦理情形
- 二、人口預測辦理情形
- 三、成長管理計畫辦理情形
- 四、整體空間發展構想與計畫內容
- 五、農地資源及農業發展地區劃設
- 六、鄉村地區整體規劃辦理情形
- 七、原住民族土地規劃辦理情形
- 八、有關單位協助事項

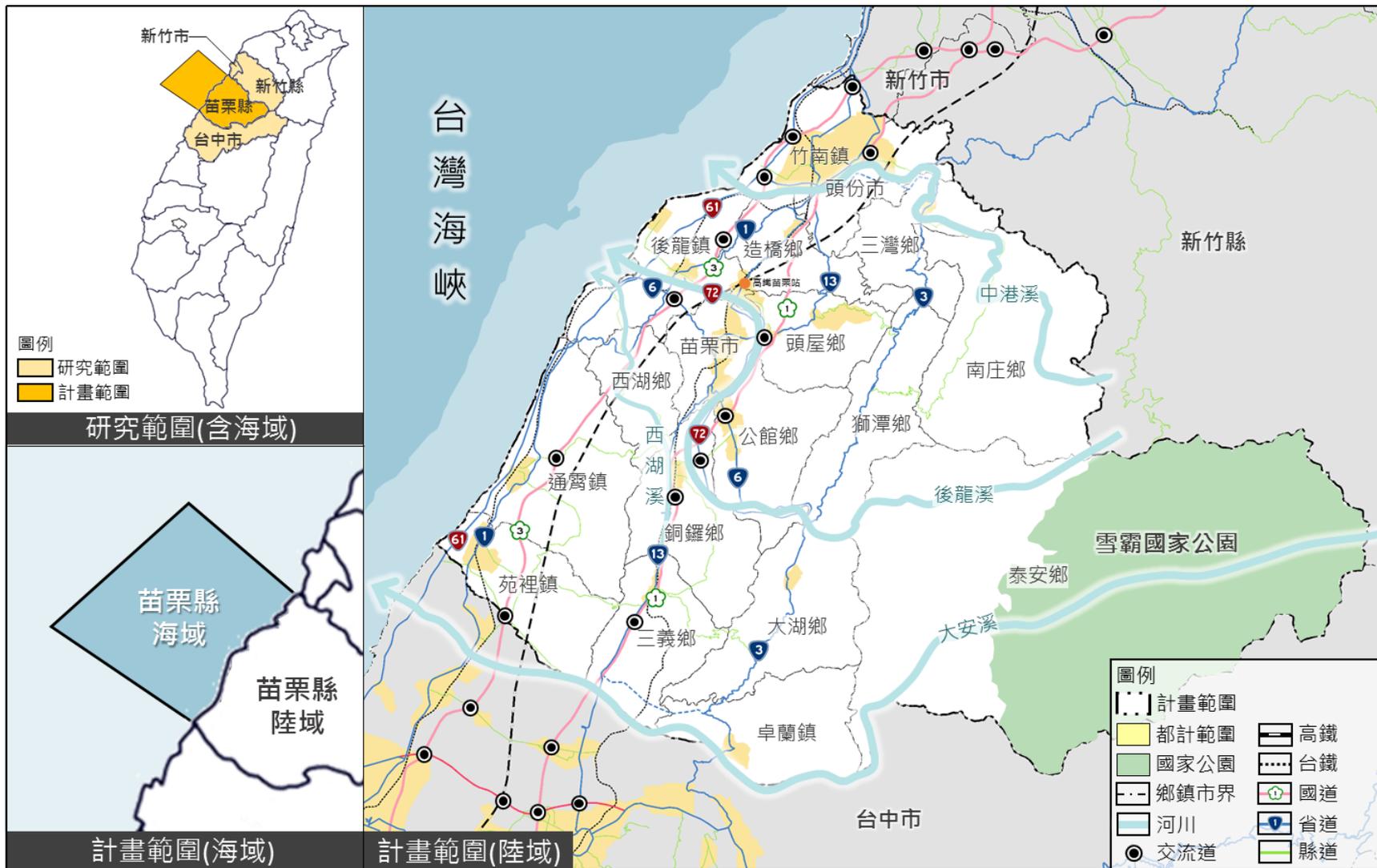
委託單位：苗栗縣政府

執行單位：長豐工程顧問股份有限公司

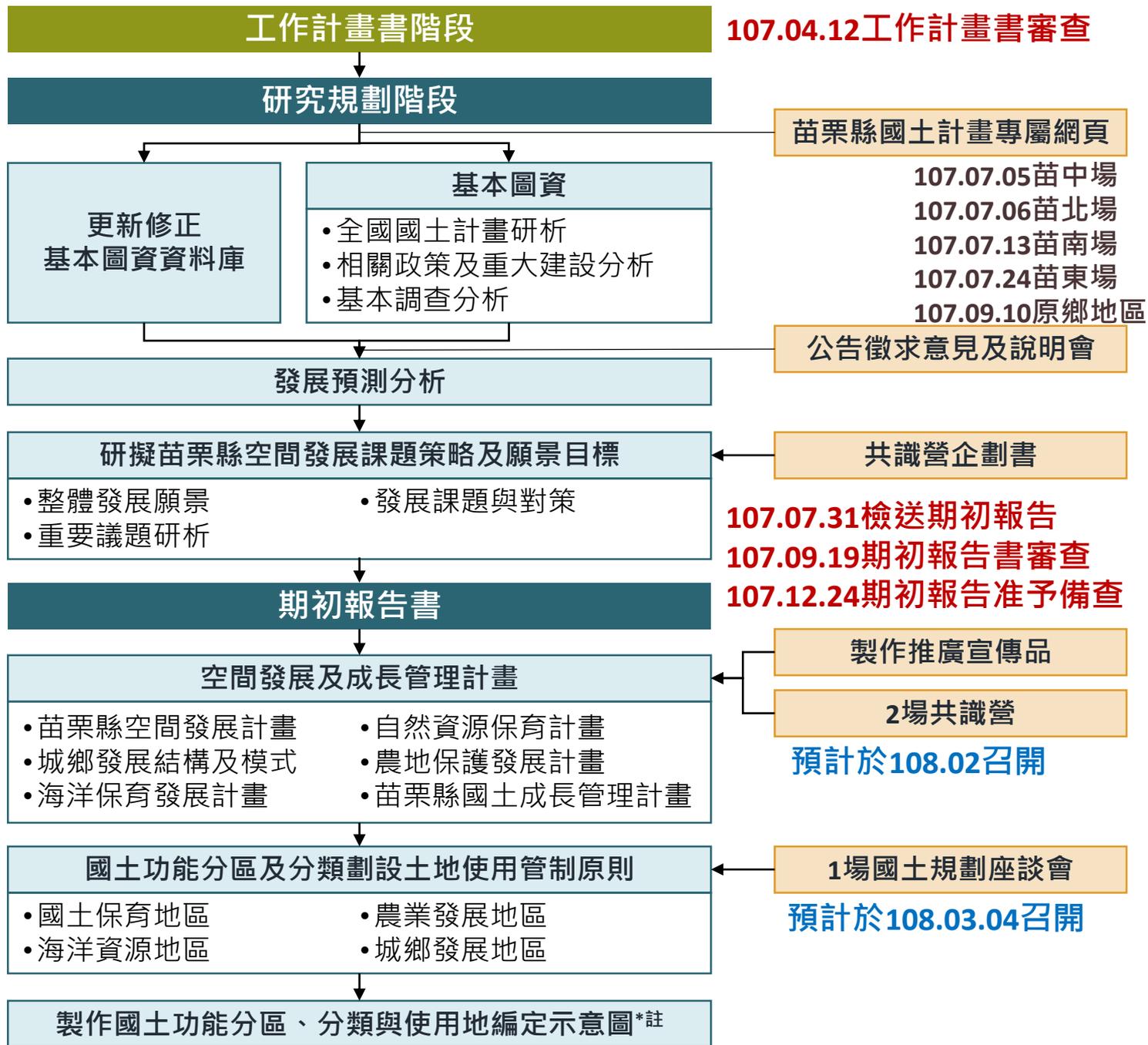
民國108年1月29日

一、規劃作業辦理情形

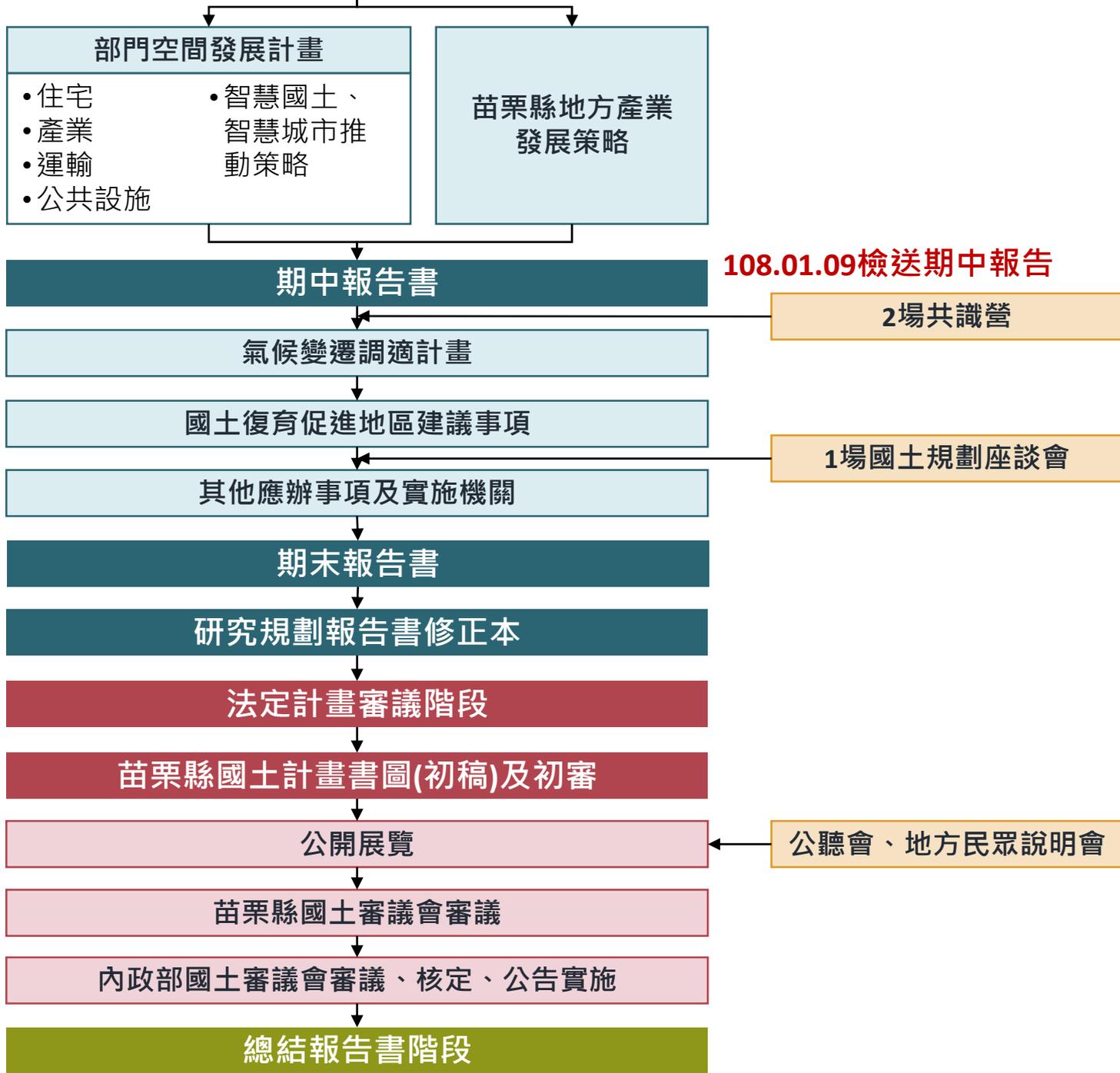
- 研究範圍：新竹縣、新竹市、苗栗縣、台中市
- 陸域面積：182,031公頃，都市土地7,594公頃(占陸域4.17%)
- 海域面積：174,148公頃
- 計畫年期：民國125年(依循全國國土計畫)



一、規劃作業辦理情形



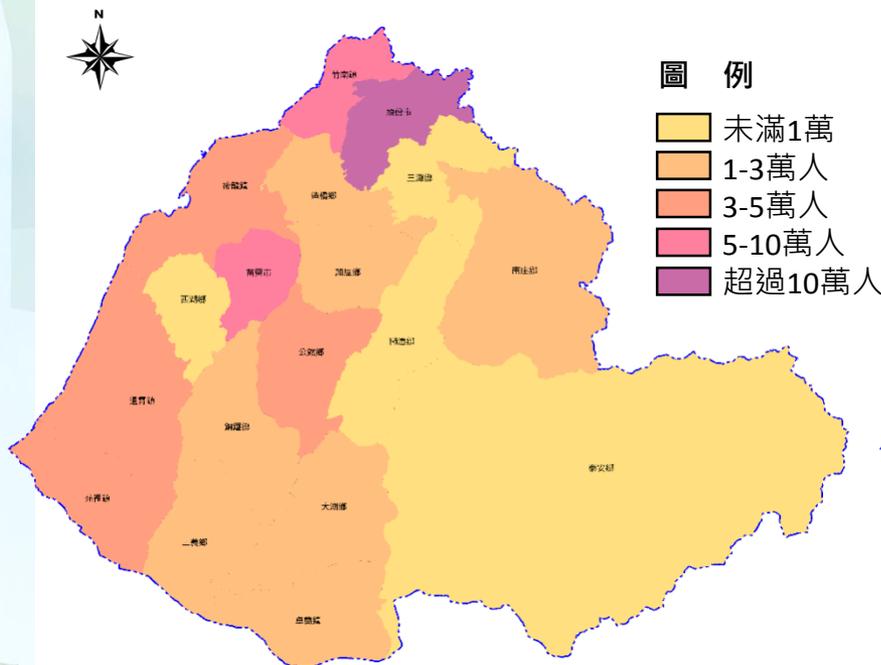
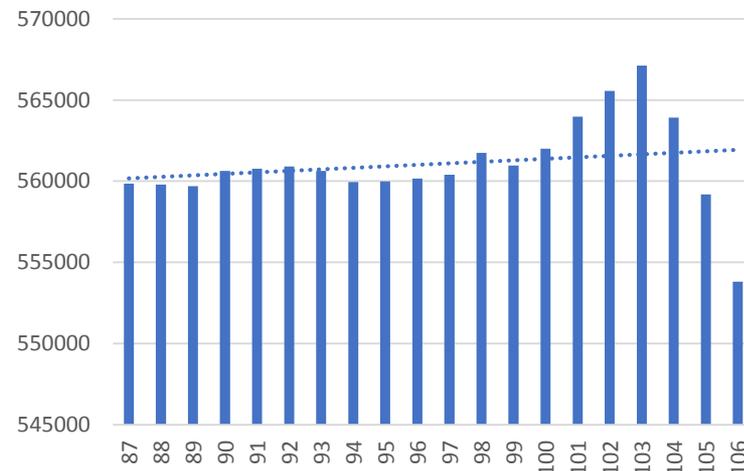
一、規劃作業辦理情形



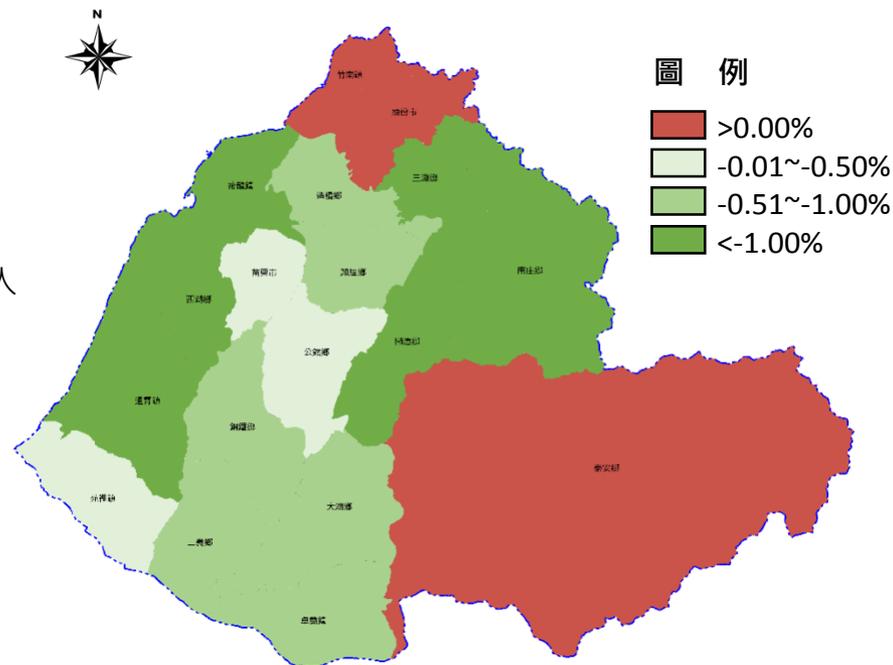
二、人口預測辦理情形

■ 人口成長及分布

- 苗栗縣民國106年人口數為**553,807人**，近10年人口減少約6千人，平均年成長率約**-0.14%**。
- 全縣僅竹南鎮(1.27%)、頭份市(0.86%)、泰安鄉(0.02%)人口呈現正成長。



106年人口分布示意圖



近10年人口成長分布示意圖

■ 計畫人口設定

- 本計畫權衡上位相關計畫指導、人口推估(47.55-56.37萬人)、環境容受力(62.17萬人)結果，將**計畫人口設定為55-58萬人**。

項目	上位相關計畫			本計畫推估		
	全國國土分配	修正全國區計	苗縣區計(草案)	全國人口分配	趨勢預測法	世代生存法
115年	-	58萬	63萬	52.06-56.67萬	56.28萬	55.30萬
125年	55.64萬	-	-	47.55-55.44萬	56.37萬	52.61萬
環境容受力	居住容受力		廢棄物處理容受力		民生供水容受力	
最大可服務人口	108.98萬		114.42萬		62.17萬	

■ 計畫人口分派至鄉鎮市(以低推估55萬人為例)

- 各鄉鎮市人口比以近10年成長率趨勢推計至民國125年後比例。

四大生活圈	民國97年底現況人口(人)	民國107年底現況人口(人)	近十年人口成長率(%)	民國125年分派人口(人)	民國125年分派比例(%)
苗北	172,010	189,211	10.00	237,545	43.19
苗中	199,334	188,135	-5.62	175,780	31.96
苗南	125,047	113,278	6.58	100,595	18.29
苗東	64,006	58,239	-9.01	50,490	9.18
合計	560,397	548,863	-2.06	550,000	100.00

■ 目標年整體居住用地供需

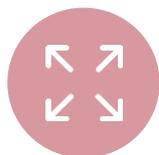
- 本計畫推估目標年居住用地需求總量為**2,024.78公頃**。
 - 目標年平均戶量2.4335人/戶、空屋率10%
 - 目標年平均每宅居住面積57.34坪、平均容積率180%
- 苗栗縣現況可居住用地合計**3,831.82公頃**。
 - 都市計畫區住宅區
 - 非都市土地甲種、乙種、丙種建築用地
- **現況居住用地供給已可滿足本縣至目標年居住用地需求總量2,024.78公頃。**

■ 未來發展地區-新增住商用地



不新訂及擴大都市計畫

都市更新地區、整體開發地區、農業區為優先發展地區



原鄉村區優先擴大

面積規模大於10公頃

人口集居規模達1,000人

無都市計畫區鄉鎮市其鄉公所所在地之村里

大規模可建築用地緊鄰鄉村區

原住民族土地之鄉村區



原開發許可地區

區位緊鄰鄉村區

都市計畫地區2公里內

公共建設有效利用原則下

與鄰近城鄉發展地區、農業發展地區結合發展

■ 產業用地供給現況

- 苗栗縣工業用地包含報編工業區、科學園區、都市計畫工業區及丁種建築用地，面積合計1,942.19公頃，**使用率87.89%**。

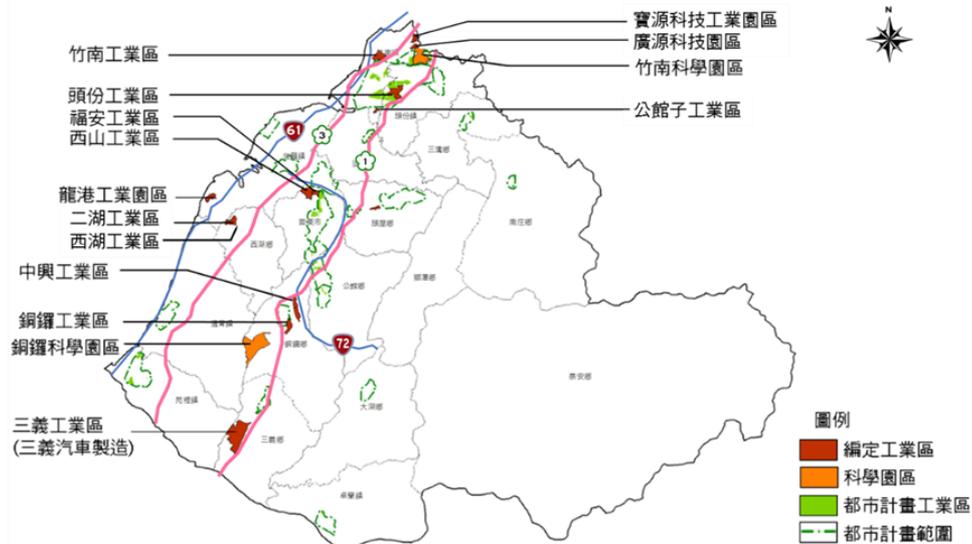
類別	產業用地面積 (ha)	使用率 (%)	尚未利用土地面積	備註
報編工業區	894.75	98.81	10.61	
科學園區	473.05	92.99	33.17	廠商陸續進駐建廠
都市計畫工業區	532.31	64.03	191.45	不包含頭份工業區
丁種建築用地	42.08	100.00	0.00	不包含報編工業區及科學園區
合計	1942.19	87.89	235.23	

報編工業區：

西山工業用地屬4級坡以上無法建築；頭份工業區位於都計區建議轉型。

都市計畫工業區：

竹南頭份、卓蘭、三灣、南庄。



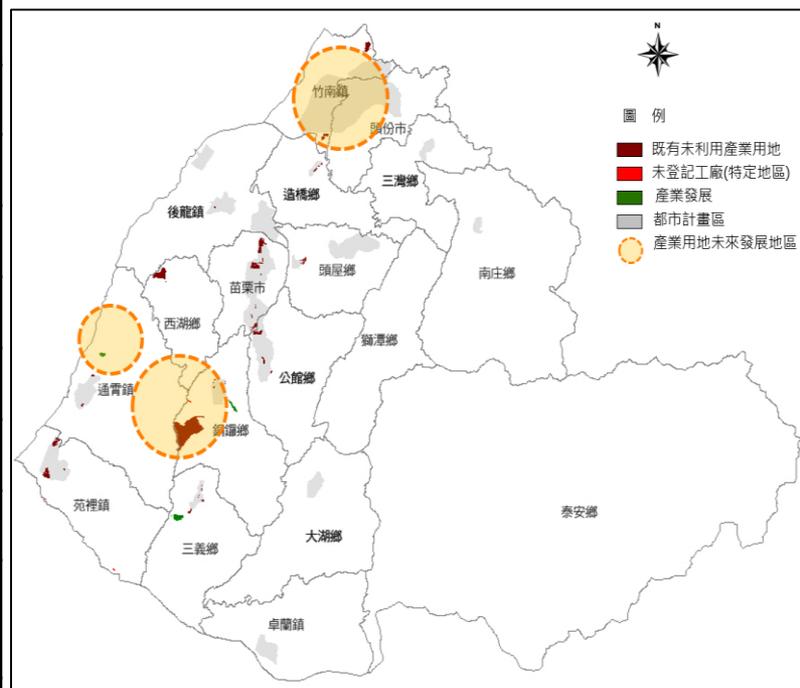
苗栗縣工業用地分布示意圖

三、成長管理計畫畫辦理情形

■ 產業用地供給預測及未來指派地區

產業用地名稱		面積(公頃)
審議中之產業園區	既有未利用產業用地(註)	
	都市計畫工業區(不含竹南頭份、卓蘭、三灣、南庄及明德水庫)	85.78
	編定工業區(不含西山4級坡及頭份工業區位於都計區)	5.92
	科學工業園區產業用地	33.17
	小計	124.87
	未登記工廠(特定地區)產業用地需求(註)	
	銅鑼三座厝段	2.41
	苑裡新復南段	3.41
	苑裡火炎山段	2.26
	小計	8.08
產業發展		
審議中之產業園區	65.28	
中長	未來發展地區(竹南頭份、銅鑼及通霄)	151.75
合計		349.98

- 民國125年二級產業用地需求面積總計為**217.03公頃**。
- 依107.12.4研商會議「發展總量不含報編未開闢、閒置或低度利用產業用地及科學工業園區產業用地，本縣面積合計**124.87公頃**。

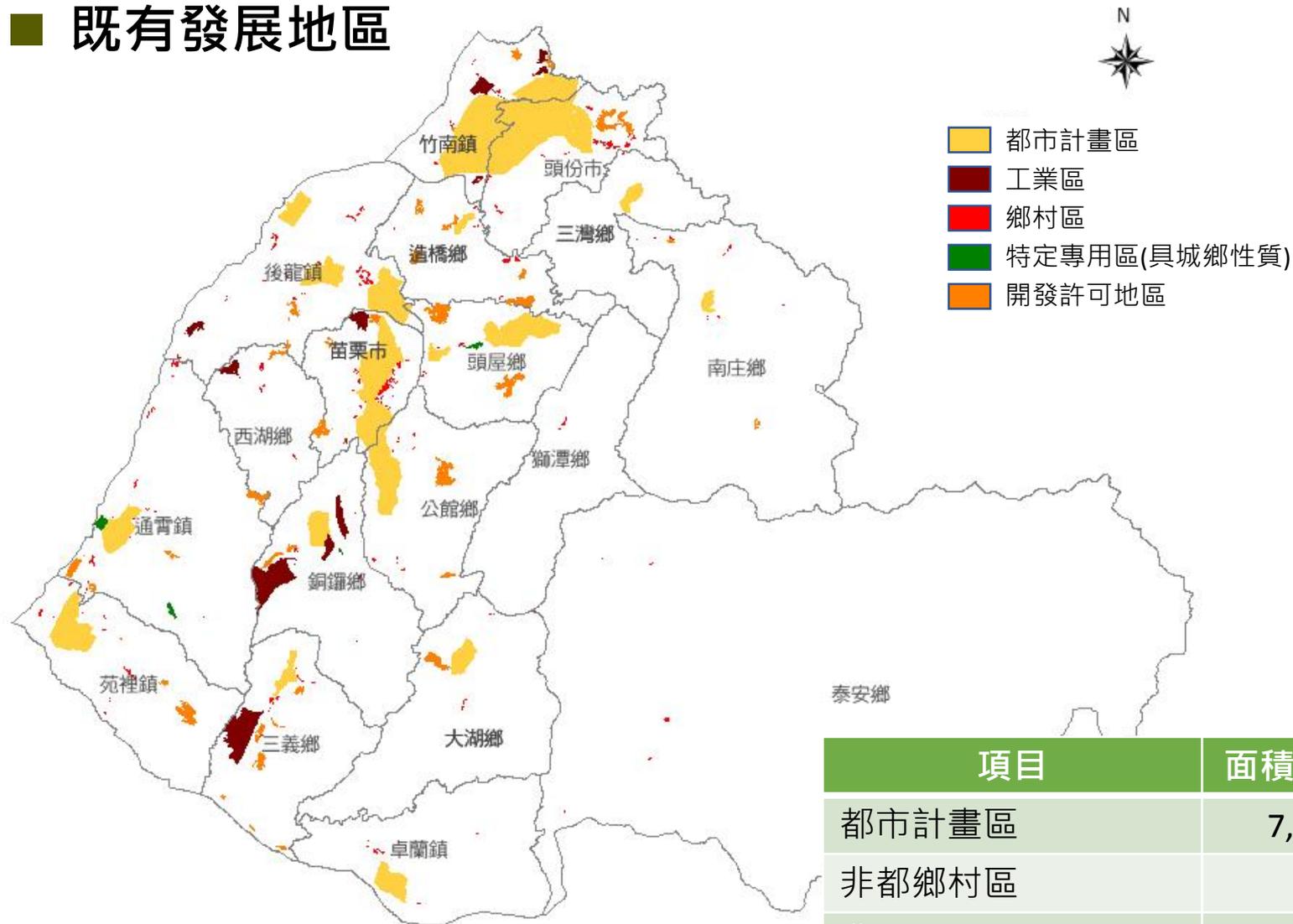


苗栗縣產業用地需求指派地區示意圖

註:非屬新增產業用地範疇

三、成長管理計畫辦理情形

■ 既有發展地區



項目	面積(公頃)
都市計畫區	7,594.02
非都鄉村區	520.86
非都工業區	1,174.48
開發許可地區	1,676.46
特專區(具城鄉性質)	59.81
合計	11,025.63

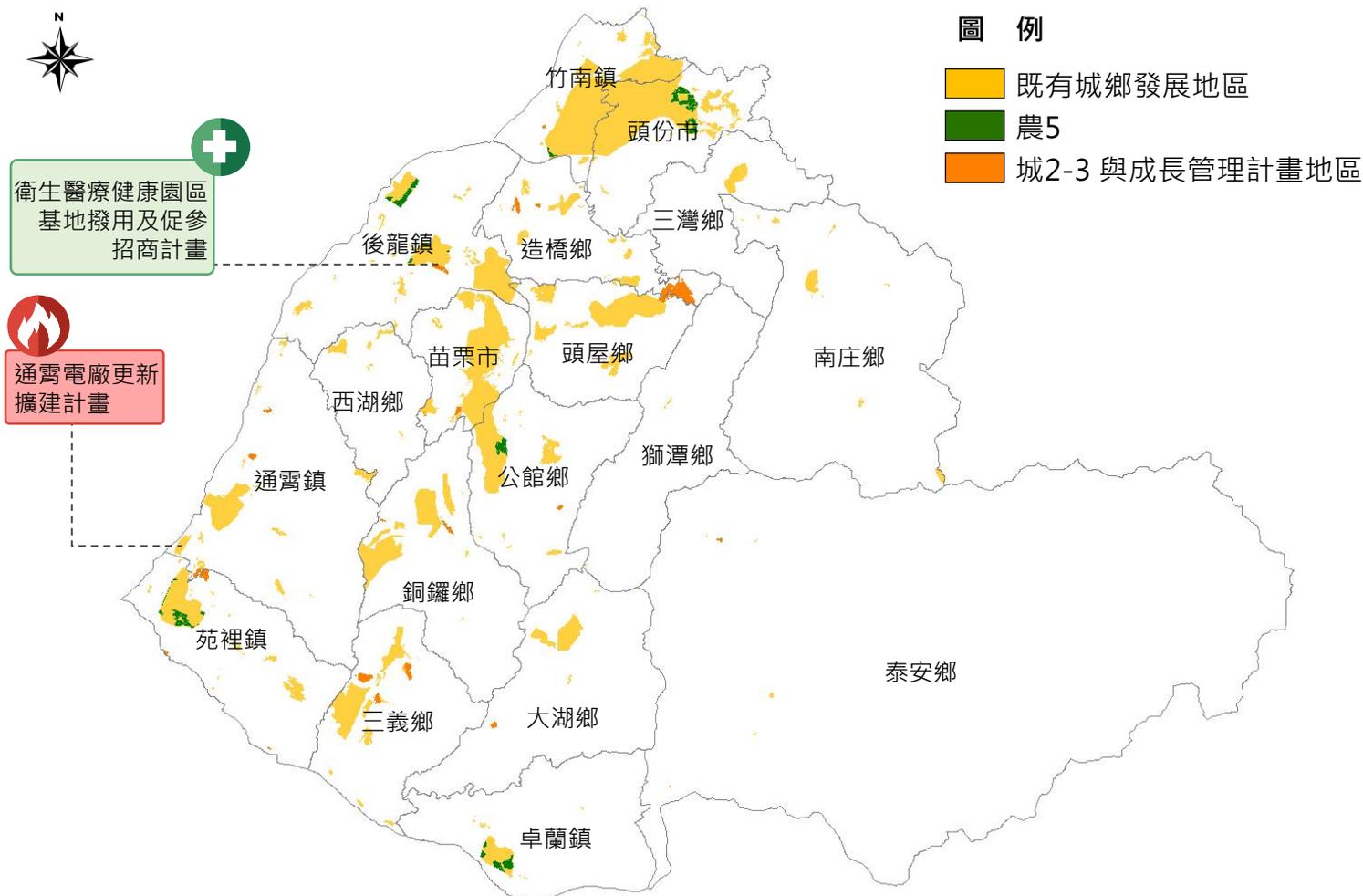
■ 城鄉發展優先順序

- 惟屬興辦國防、行政院核定之重大建設或緊急救災安置需要者，得免依本城鄉發展優先順序辦理。

1. 既有城鄉發展區

2. 都計農業區(除農5)

3. 城2-3、海1-3及成長管理地區



四、整體空間發展構想與計畫內容

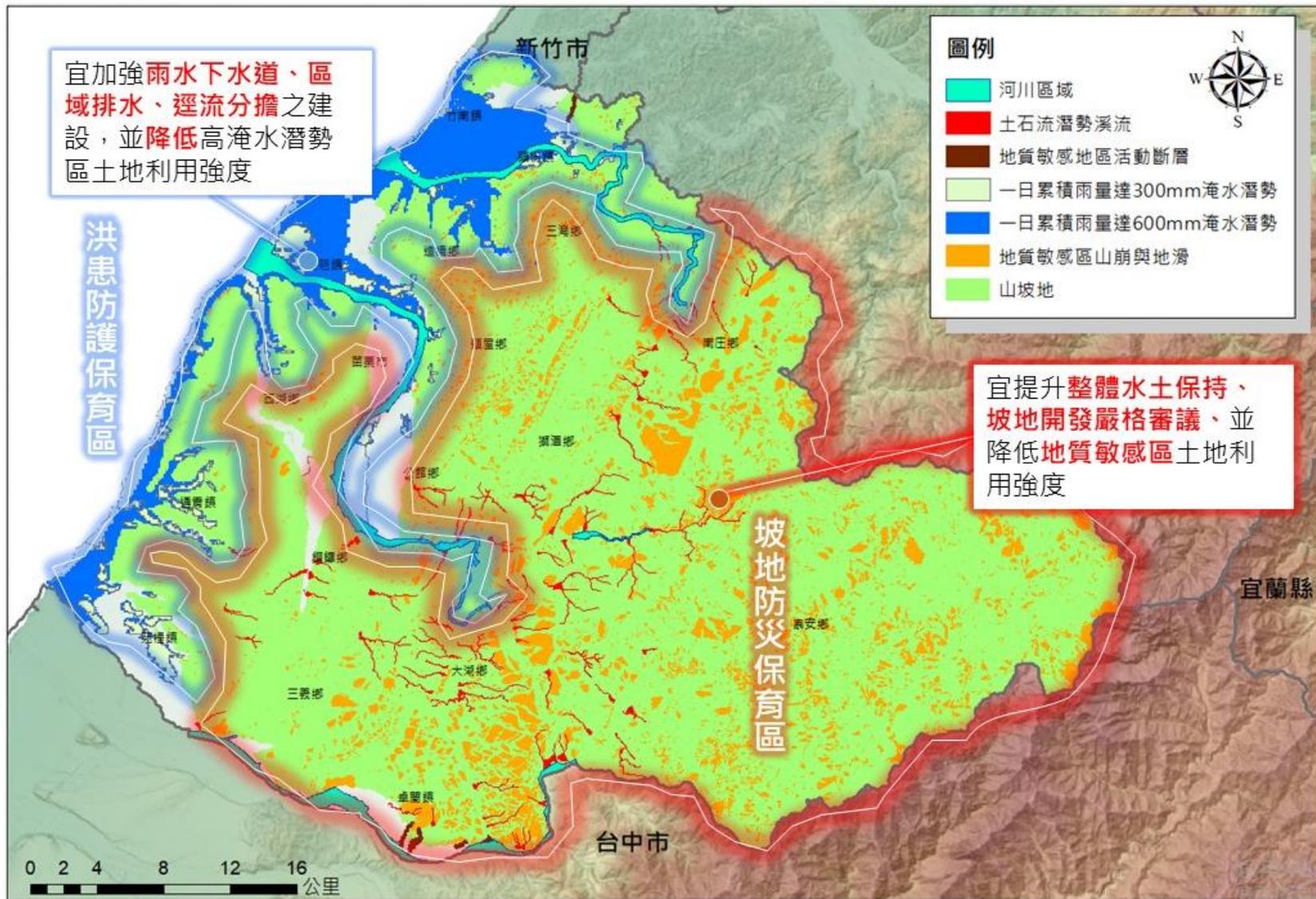
■ 苗栗縣空間發展構想圖



四、整體空間發展構想與計畫內容

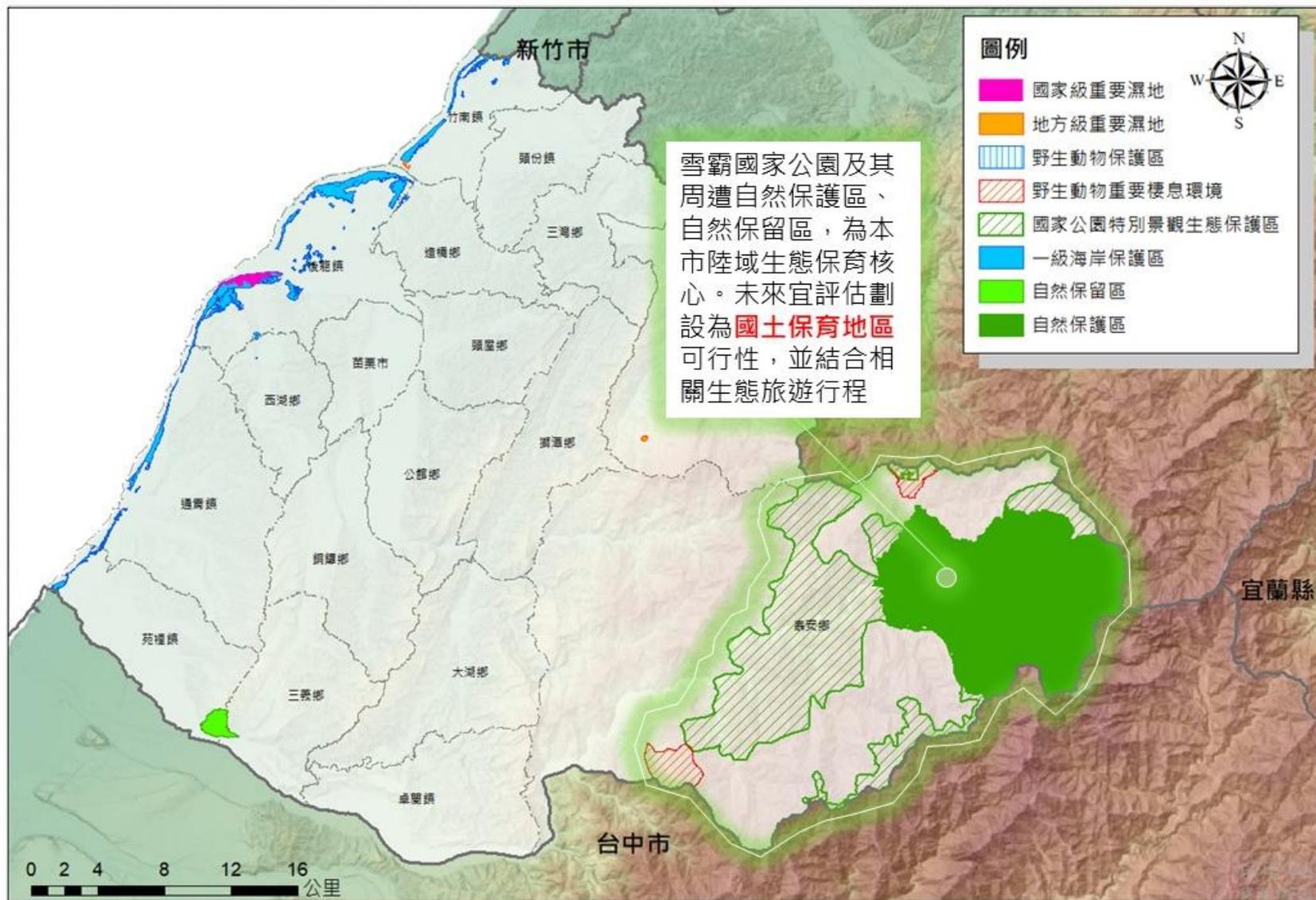
■ 天然災害、自然生態、自然與人文景觀及自然資源分布空間之保育構想

● 災害保育計畫



■ 天然災害、自然生態、自然與人文景觀及自然資源分布空間之保育構想

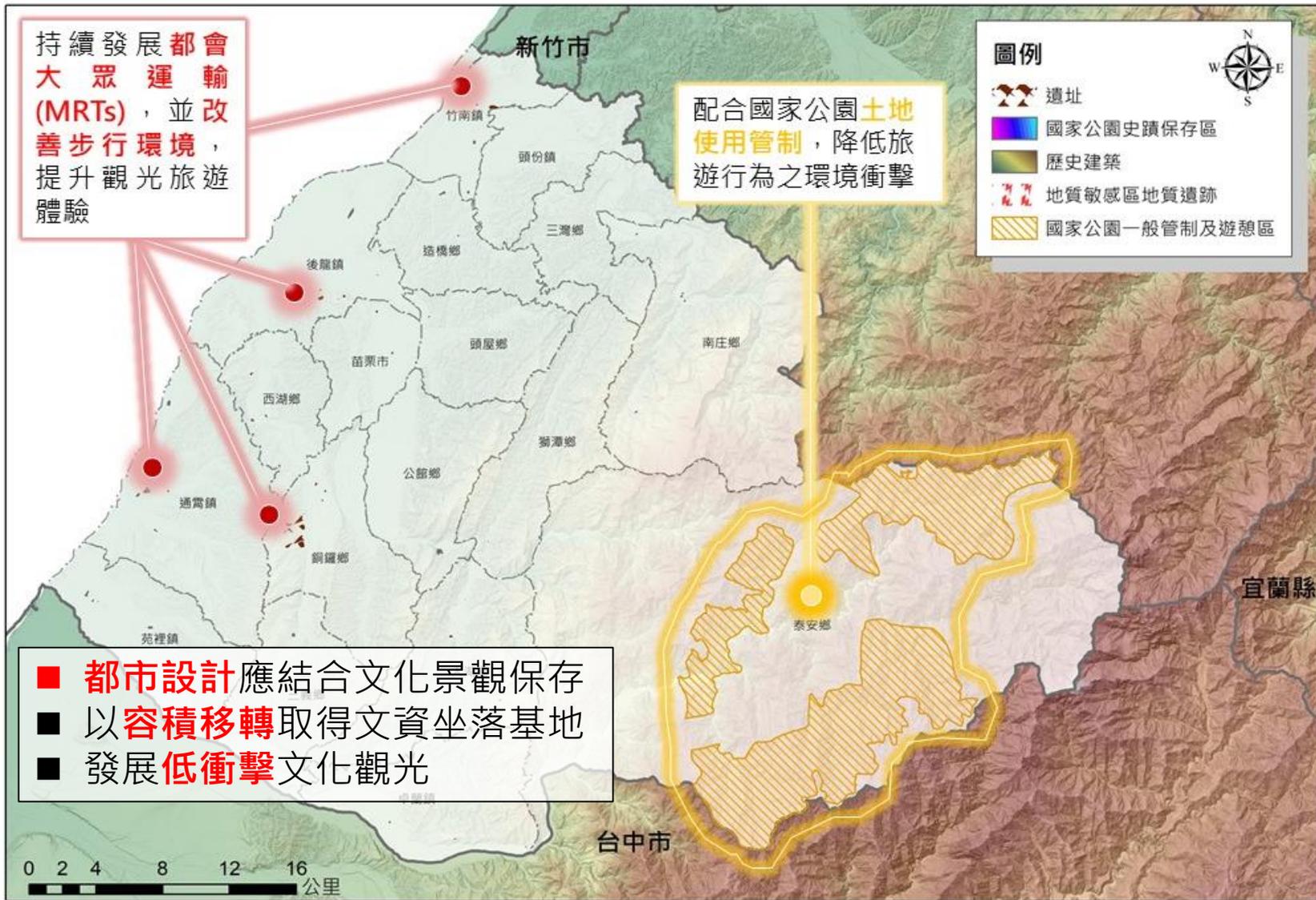
● 自然生態保育計畫



四、整體空間發展構想與計畫內容

■ 天然災害、自然生態、自然與人文景觀及自然資源分布空間之保育構想

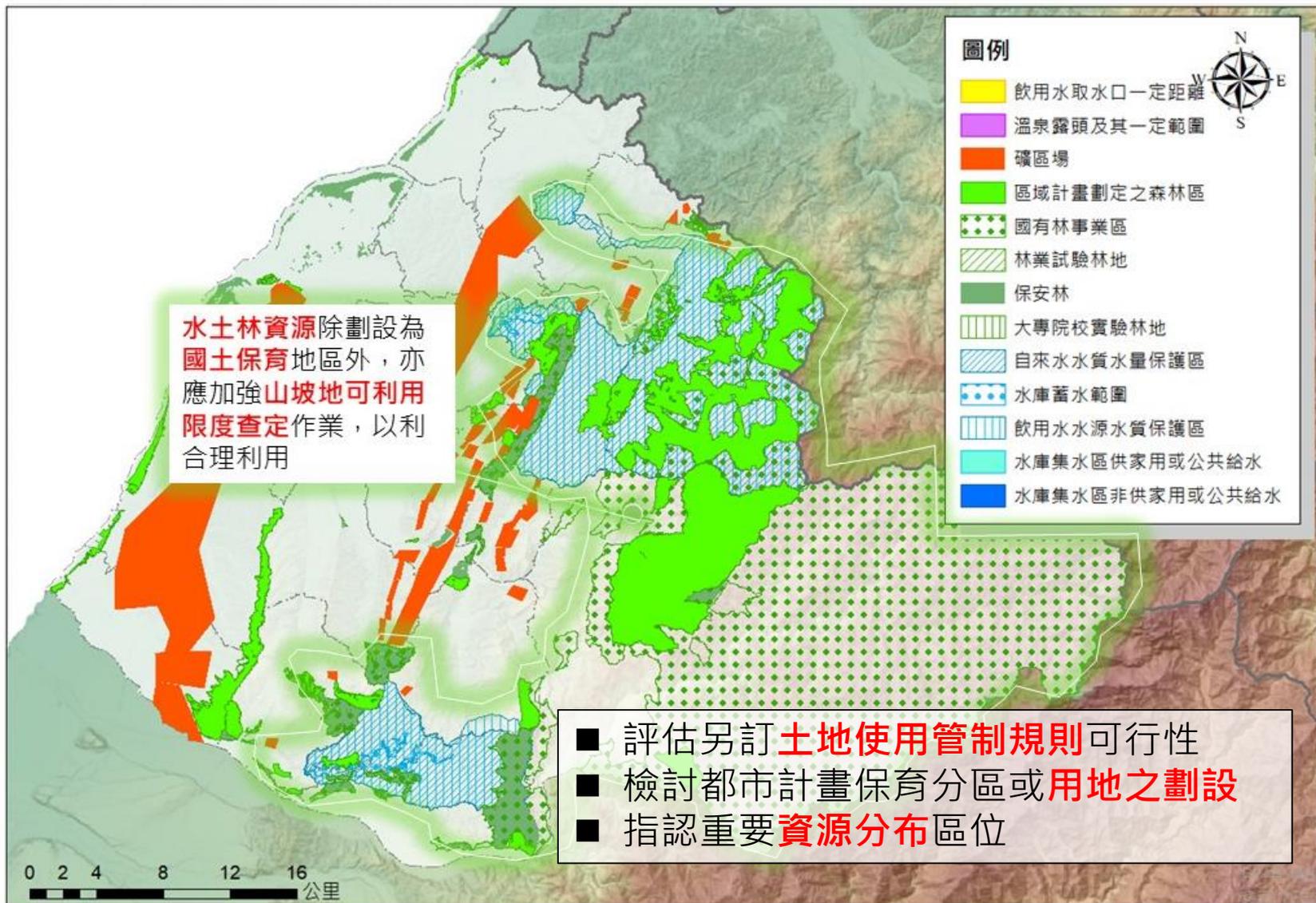
● 文化景觀



四、整體空間發展構想與計畫內容

■ 天然災害、自然生態、自然與人文景觀及自然資源分布空間之保育構想

● 資源利用



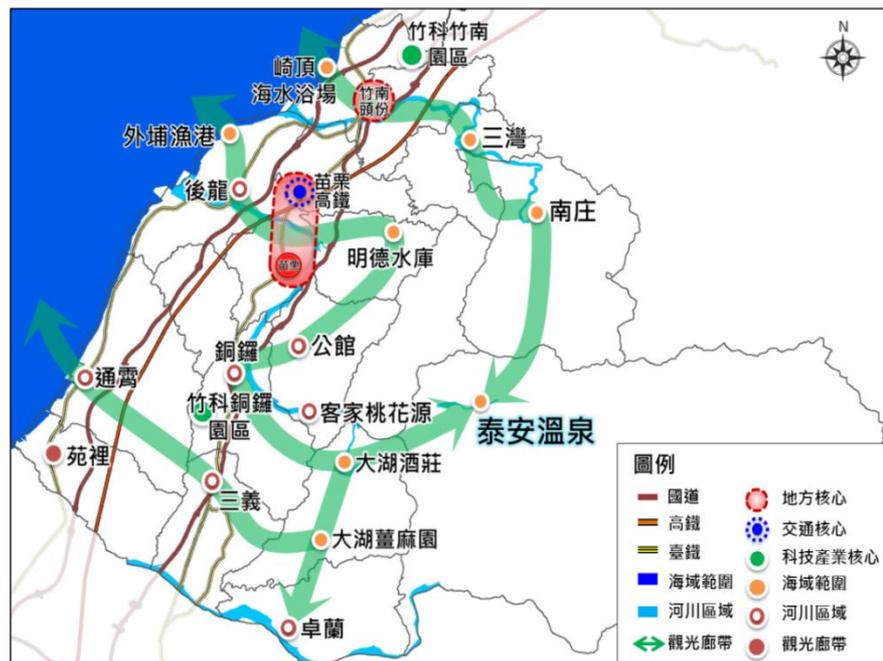
■ 管轄海域保育或發展構想

(一) 海岸、海洋生態、漁業資源利用及海洋保護保育計畫

- 強化海岸及海域**基礎調查**、**資源盤點與復育**
 - 佈局海洋資源研究站。
 - 建構海洋共生機制。
- 建構海洋資源**監測**及**風險管理**系統
 - 強化海洋環境監測。
 - 發展海洋災害風險管控系統。

(二) 港口航運及觀光旅遊發展計畫

- 復甦苗栗傳統漁港機能
- 建構海、山觀光軸帶
 - 分別以**竹南濱海森林遊憩區**（崎頂海水浴場）、**外埔漁港**及**通霄海水浴場**為起點，連結周邊觀光景點，使觀光軸帶串連至**泰安溫泉**及**卓蘭**等地區。



■ 管轄海域保育或發展構想

(三)海岸工程發展計畫

- 海岸侵蝕防護對策
 - 依當地海岸特性，採用適宜的防護（工程）及管理（非工程）措施，包括維持漂砂穩定、減緩海岸灘線退縮及現況環境維持等。
- 暴潮溢淹災害防護對策
 - 消波緩衝帶維護、離岸沙洲之保護、水利設施維護、建築環境改良、海堤管線管理、避災及救災措施等。
- 洪氾溢淹災害防護對策
 - 低地綜合治水、水利設施改善、河道疏浚、跨河構造物改善、水利設施維護、水道內使用管理、避災及救災措施等。

(四)礦業資源利用保育計畫

- 進行海域礦區**資源盤點**與**管理**。
- 強化海域礦區**復育**及**宣導**。
- 強化企業社會責任及推動**資源再生**。

(五)綠能產業發展計畫

- 透過海洋資源盤點結果進行**環境評估**，確實考量離岸能源產業的設備對生態與漁業資源之影響，並將其一併納入計畫評估及後續之**定期監測**。

■ 劃設原則及土地使用管制原則

- 農業發展地區以維護農業生產環境及確保糧食安全為原則，並減少非農業使用項目。

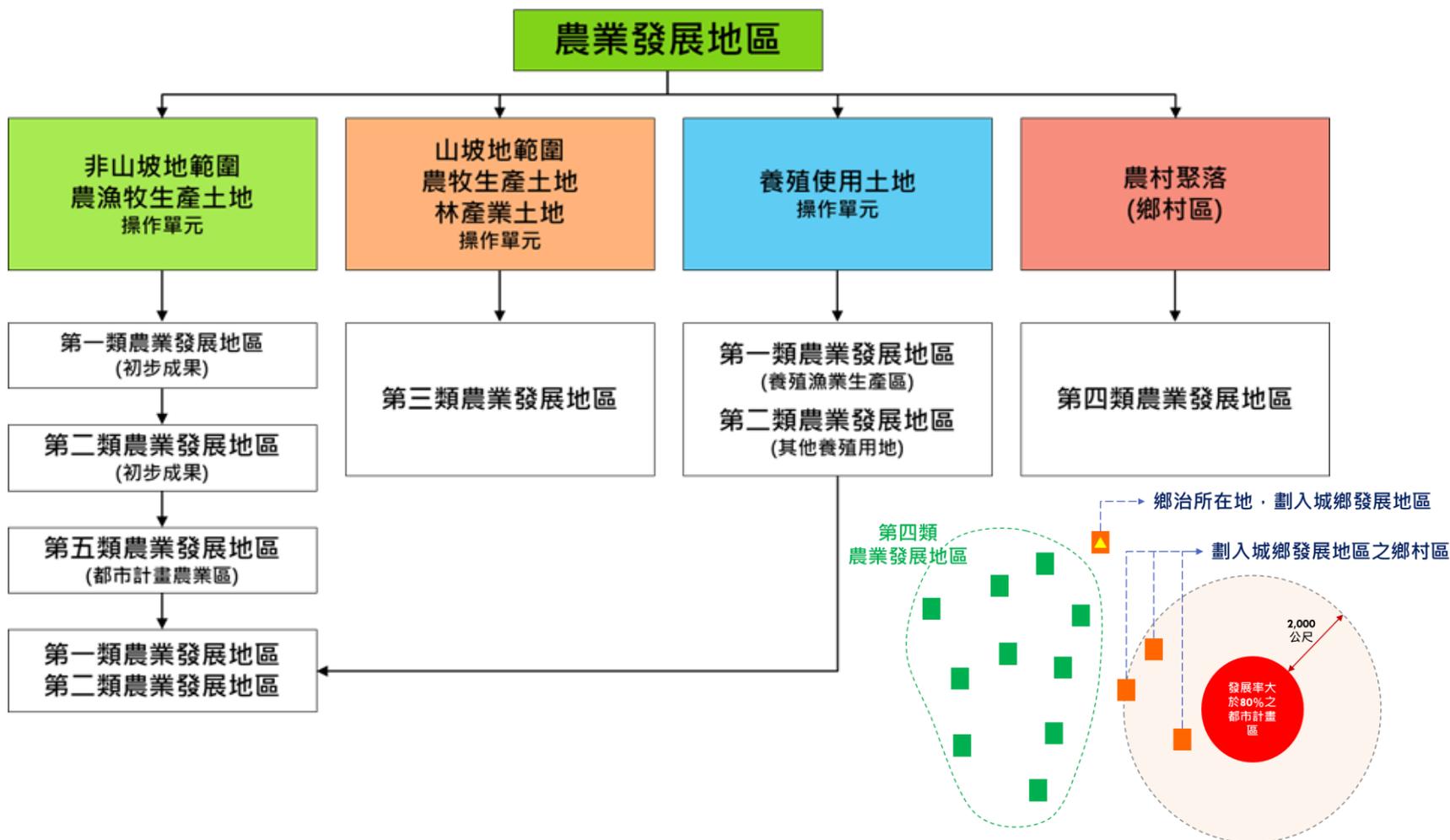
劃設原則		土地使用管制原則
第一類	<p>優良農業生產環境，符合下列條件中之一，面積規模大於25公頃與農用面積比例達80%以上；依修正全國區域計畫檢討變更後之特定農業區，得劃設為本分類土地：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.投資重大農業改良設施之地區。 2.原依區域計畫法劃定之特定專用區仍須供農業使用之土地。 3.農業經營專區、農產專業區、集團產區。 4.養殖漁業生產區。 5.直轄市、縣（市）政府依據地方農業發展需要劃設者。 	避免新增非農業使用設施與使用行為。
第二類	良好農業生產環境，為促進農業發展多元化之地區，不符合農業發展地區第一類條件，或符合條件但面積規模未達25公頃或農業生產使用面積比例未達80%之地區。	農業發展多元使用，以維持農用為原則。
第三類	山坡地宜農、牧、林土地，且無國土保育地區第一類或第二類。	坡地農業使用避免大規模整地行為。
第四類	<ol style="list-style-type: none"> 1.非都鄉村區，屬農村人口集居地區之農村聚落，並得適度擴大範圍。 2.原住民族土地範圍內之鄉村區，或經中央原住民族主管機關核定部落範圍內之聚落。 	促進農村永續及活化再生。
第五類	都計農業區符合農業發展地區第一類劃設條件面積達10公頃以上、農業使用面積達80%，未有都市發展需求者。	<ol style="list-style-type: none"> 1.檢討都計分區及土管內容。 2.都計如有變更為農業區以外分區，應檢討變更為城鄉發展地區。

■ 農業發展地區分類定義及劃設條件

劃設條件		劃設標準
第一類	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、農地生產力等級1-7
	曾投資建設重大農業改良設施	水利灌溉區、農業經營專區、農產業專區、集團產區、養殖漁業生產區、農地重劃地區
	擁有良好生產環境	<ul style="list-style-type: none"> • 國土利用現況調查：符合操作單元內農業生產使用面積大於(≧)80%之農地 • 最小面積規模大於25公頃之農地
第二類	<ul style="list-style-type: none"> • 農地非符合第一類農業發展地區劃設條件之優良農業生產環境與曾投資建設重大農業改良設施條件之地區 • 最小面積規模或農業生產使用面積比例未達標準之地區 	接鄰高鐵特定區100公尺、國道交流道250公尺 省道50公尺、工業區100公尺、都市發展用地 100公尺、屬於或接鄰環保署列管之土壤污染 管制區100公尺範圍之農地
	農業生產環境因鄰接易受干擾或已受(或鄰接)土壤污染之地區	
第三類	供農業、經濟營林使用之山坡地宜農、牧、林土地，且無國土保安疑慮	根據「山坡地土地可利用限度分類標準」屬於宜農、牧、林地之土地
第四類	人口集居之農村聚落且與農業生產生活、生態相關聯之農村地區	<ul style="list-style-type: none"> • 非屬高發展率都市計畫區之鄉村區 • 非屬鄉治所在地之鄉村區
第五類	非山坡地範圍農業生產環境良好，符合農一劃設條件之都計農業區土地	<ul style="list-style-type: none"> • 符合前述農一劃設條件，且位於都計農業區範圍內之土地 • 最小面積規模大於10公頃之農地

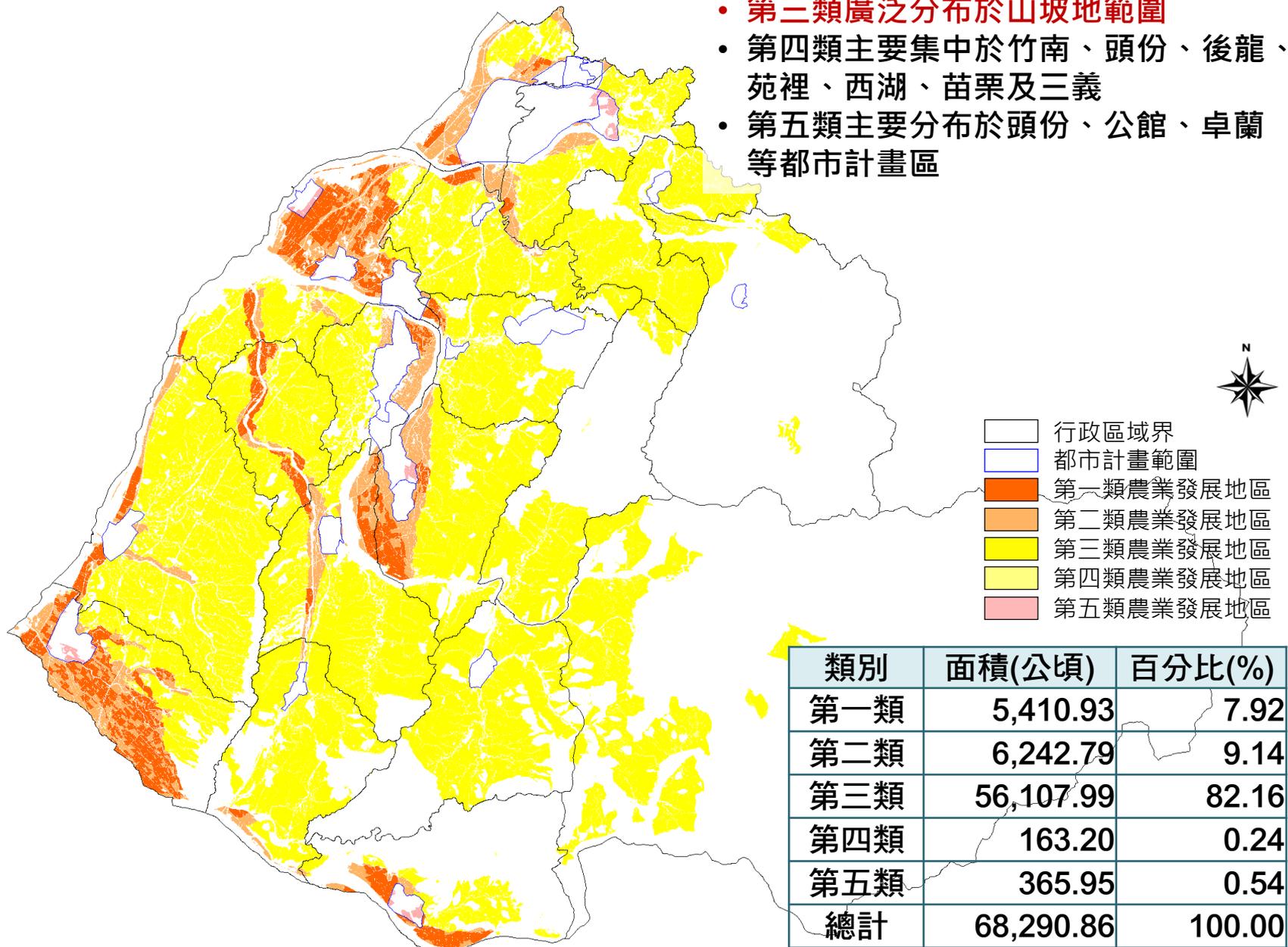
■ 劃設作業程序

- 以非都市使用分區及用地編定之法定分區範圍、山坡地範圍、養殖漁業生產區範圍為基礎，配合內政部國土測繪中心通用版電子地圖的河川與交通路網，界定出「操作單元」。



■ 底圖模擬成果

- 第一類主要位於後龍、苑裡
- 第二類主要分布於苗栗、公館
- **第三類廣泛分布於山坡地範圍**
- 第四類主要集中於竹南、頭份、後龍、苑裡、西湖、苗栗及三義
- 第五類主要分布於頭份、公館、卓蘭等都市計畫區



■ 宜維護農地面積及區位

合計 **6.03萬公頃**

主

農業發展地區第一類、第二類、第三類(扣除林業用地)及第五類

5.11萬公頃

輔

符合農一、農二及農三(扣除林業用地)劃設條件，因重疊處理後劃為國保之農業用地納入考量

0.92萬公頃

■ 都市計畫農業區發展定位

宜維護農地資源

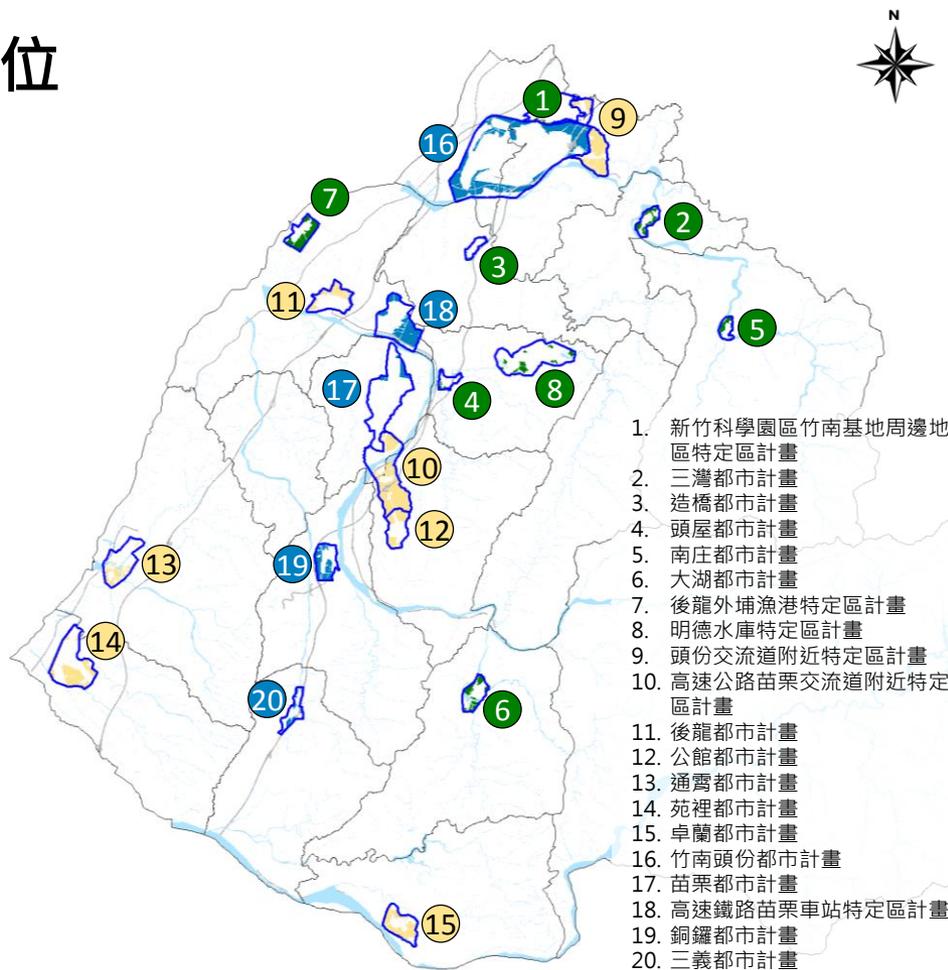
應儘量保留作為**農業生產使用**，不宜任意變更轉用。

產業發展儲備用地&宜維護農地資源

應視實際發展情況**優先轉用農地非農用之區塊及生產環境遭受嚴重干擾之農業用地**，其餘屬應維護農地部分則應以盡量維持農業生產為原則。

都市發展儲備用地

應整合地方需求、產業發展及環境生態之土地多元使用型態等整體規劃，並挹注都市公共設施之不足及提供都市緩衝、生態與防災功能，**循都市計畫檢討變更程序辦理分區檢討**。



■ 農地資源保護構想



01

農地維護及優良農地總量保護策略

促進大規模農業經營

- 農業發展地區優先投入農政資源。
- 加強農業生產基礎重要設施建設。
- 適地適作，有效整合土地、用水及農產業輔導資源的投入。



維護重要農業發展地區

- 農一應避免新增非農使用與行為。
- 針對影響農業生產之設施、聚落提出改善與維護農業生產策略。



02

建立潔淨農水圳系統

- 持續投入建設、維護農業生產之基礎重要設施。
- 針對農業灌排未分離及污水排入灌溉溝渠之地區列冊並提出具體解決方案與期程。

維護農業土壤資源

- 指認農業土壤污染潛勢地區。
- 農業土壤耕作困難地區，以逐漸改善生產環境。
- 評估高生產力土壤分布區位、土壤存量，維護高生產力土壤資源。

農業生產重要資源系統及保護策略

農業用地變更使用原則

- 第一類農業發展地區應避免變更使用。
- 變更為非農業使用，**應先徵得農業主管機關之同意**，再依國土計畫法及相關法令規定辦理國土功能分區(使用地)變更。
- 農地變更使用，**避免影響整體農業經營環境**；農三之變更使用應避免影響整體水土保持、下游河川、灌排水質及符合流域綜合治水理念。
- 產業發展需要應優先盤點既有可供該事業用地之土地利用現況，應提出**使用農地之必要性、合理性**說明，並應**選擇非屬應維護之農地**。

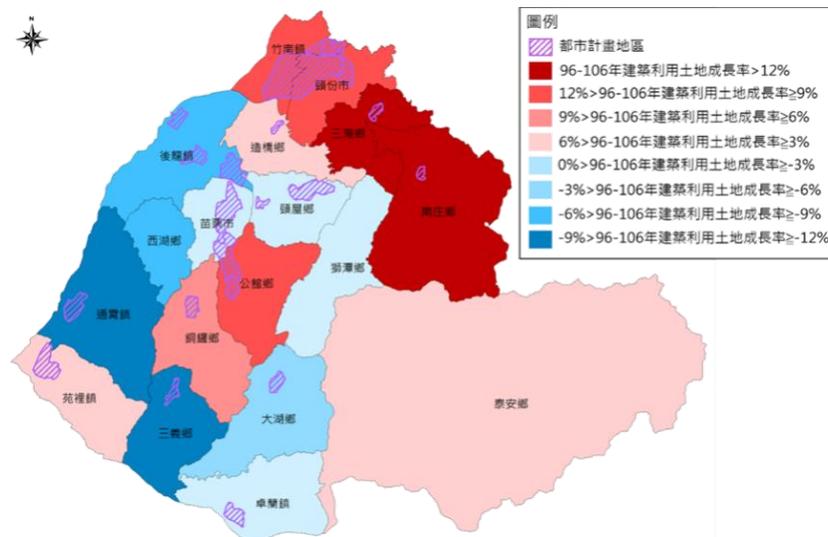
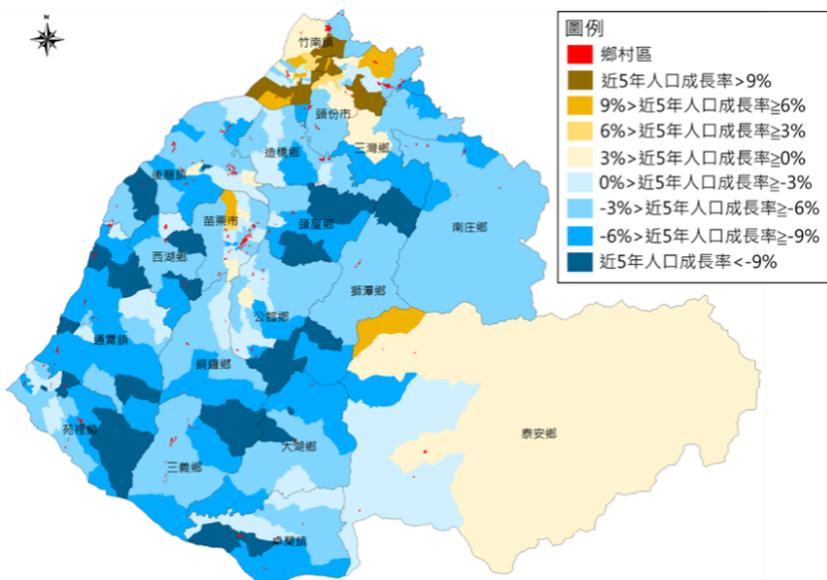
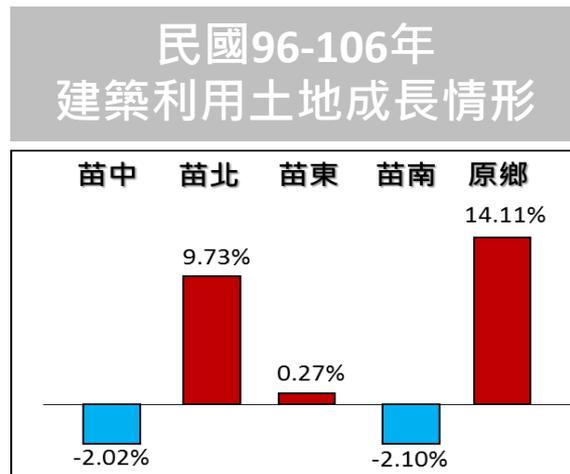
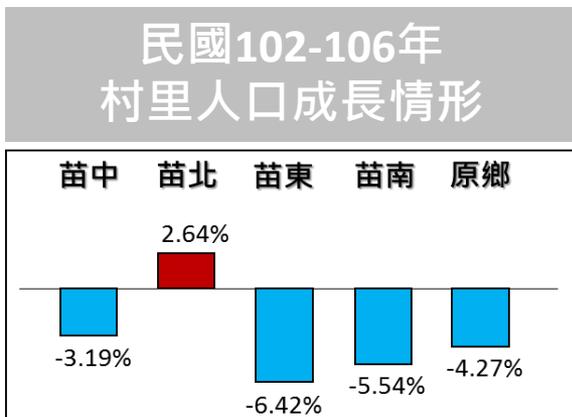
03



六、鄉村地區整體規劃辦理情形

■ 鄉村地區基本背景現況分析

- 本縣除19處都市計畫區外，均屬鄉村地區之範疇。
- 鄉村區基本單元共計221處，總面積約503.21公頃，民國106年人口為57,540人。



■ 鄉村地區課題分析及發展或轉型策略

課題分析



產業結構高齡化，一級產業為主之鄉村區發展沒落。



沿海地區發展緩慢、產業設施不足，影響鄉村區成長。



鄉村區內**二、三級產業**發展影響**生活環境**與居住品質。



鄉村區**蔓延**發展造成**非法土地利用**與城鄉發展失序。



位於**山坡地或原住民保留地**之鄉村區**發展受限**、**偏遠聚落**缺乏**基本公共設施**。

發展或轉型策略

1

以一級產業為主的鄉村區農村聚落，發展以農村再生為基礎，提供基礎公設、改善環境。

2

土地集約發展，減少鄉村區失序蔓延現象，於不影響鄉村環境品質前提下，規劃適當產業發展區位。

3

涉及地質敏感地區之鄉村區，應配合周邊自然資源特性發展，研訂適當土地使用管制。

4

位於原住民保留地之鄉村區發展，應尊重原住民傳統文化與土地利用之特殊需求。

■ 城鄉空間發展構想

- **苗北**：工商與科技發展
- **苗中**：政經及交通樞紐
- **苗南**：文化與科技發展
- **苗東**：農業休閒與觀光

六、鄉村地區整體規劃辦理情形

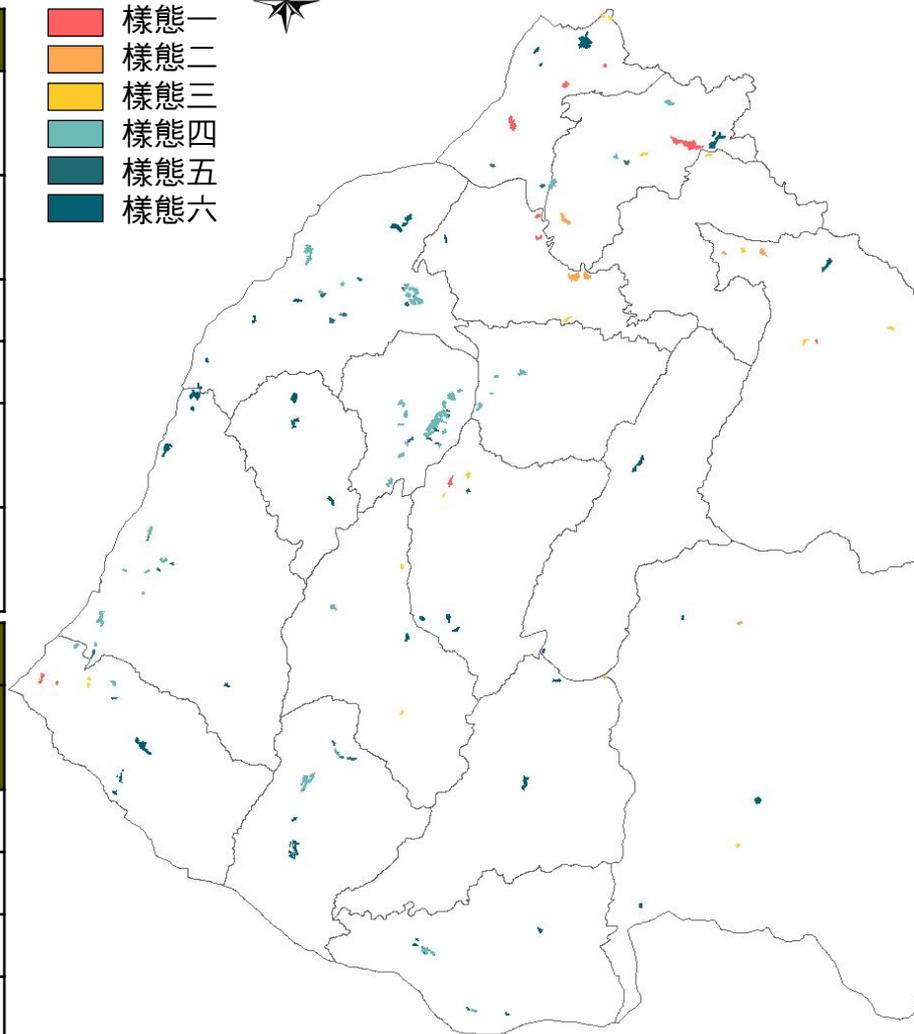
■ 鄉村區屬性分類界定

依據		分類原則
人口分布	小型	人口集居規模未達200人，且近五年人口呈衰退情形。
	大型	人口集居規模達200人以上，或近五年人口呈正成長。
空間區位	鄰近	距離都市計畫區1公里範圍內。
	非鄰近	距離都市計畫區1公里範圍外。
聚落型態	工商業	近十年建築利用土地成長，且非為農村再生計畫範圍。
	農業	近十年建築利用土地衰退，或已核定農村再生計畫範圍內。

樣態	分類依據及原則			符合條件者	
	聚落型態	空間區位	人口分布	個數(處)	比例(%)
工商發展型					
一	工商業	鄰近	大型	13	5.88
二	工商業	非鄰近	大型	6	2.71
三	工商業	不論	小型	30	16.29
農業發展型					
四	農業	鄰近	大型	45	20.36
五	農業	鄰近	小型	51	23.08
六	農業	非鄰近	不分	76	34.39

圖例

- 樣態一
- 樣態二
- 樣態三
- 樣態四
- 樣態五
- 樣態六

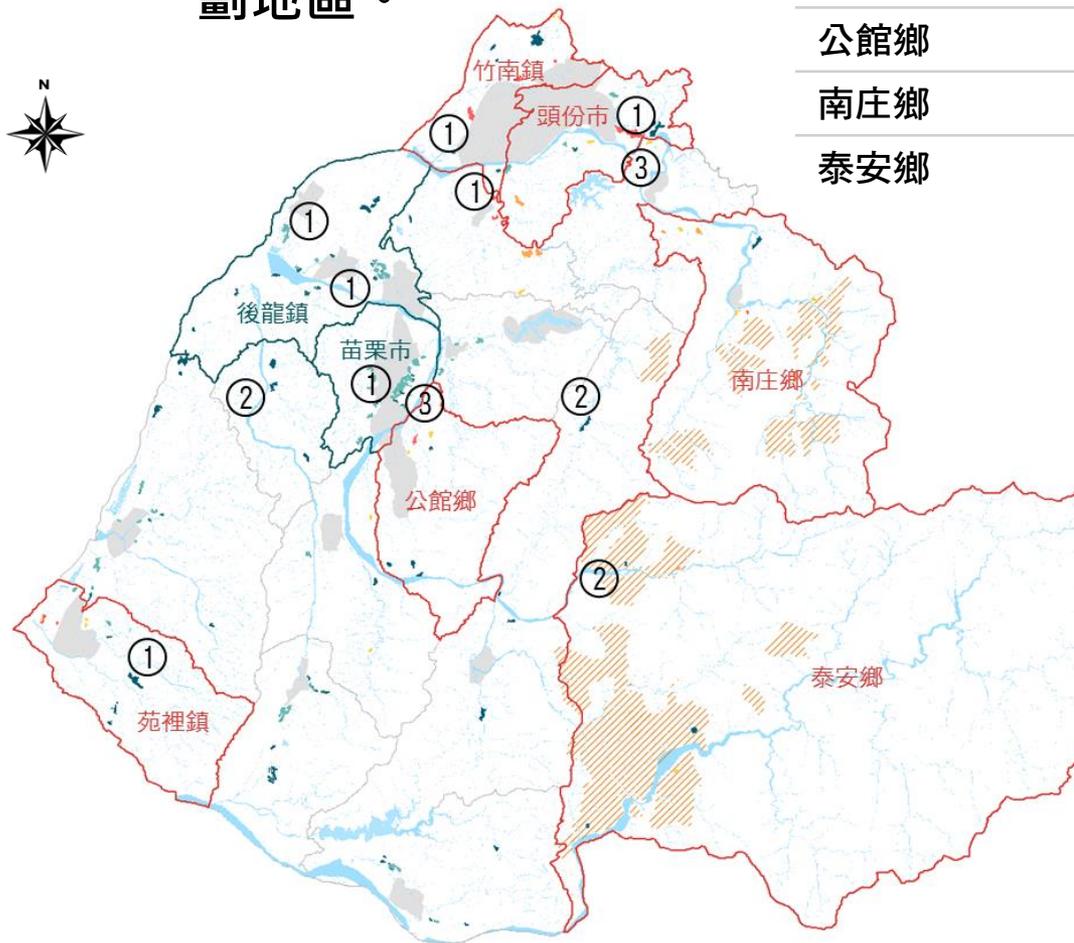


項目	個數 / 比例
農業發展型之農村聚落(農4)	172 / 77.83%
工商發展型之社區聚落(城2-1)	49 / 22.17%

六、鄉村地區整體規劃辦理情形

■ 鄉村居住空間構想

- 指認**苗栗市、後龍鎮、頭份市、苑裡鎮、竹南鎮、公館鄉、南庄鄉、泰安鄉**等8鄉鎮市為優先進行鄉村地區整體規劃地區。



鄉鎮市	面積規模	多元樣態	氣候變遷	未登輔導	原民地區	休閒農業
苗栗市	☺					
頭份市	☺	☺				
苑裡鎮		☺		☺		
竹南鎮		☺	☺			
後龍鎮	☺					
公館鄉		☺				☺
南庄鄉		☺			☺	☺
泰安鄉			☺		☺	

圖例

優先推動鄉村地區整體規劃

◻ 成長型 ◻ 振興型

鄉村地區樣態

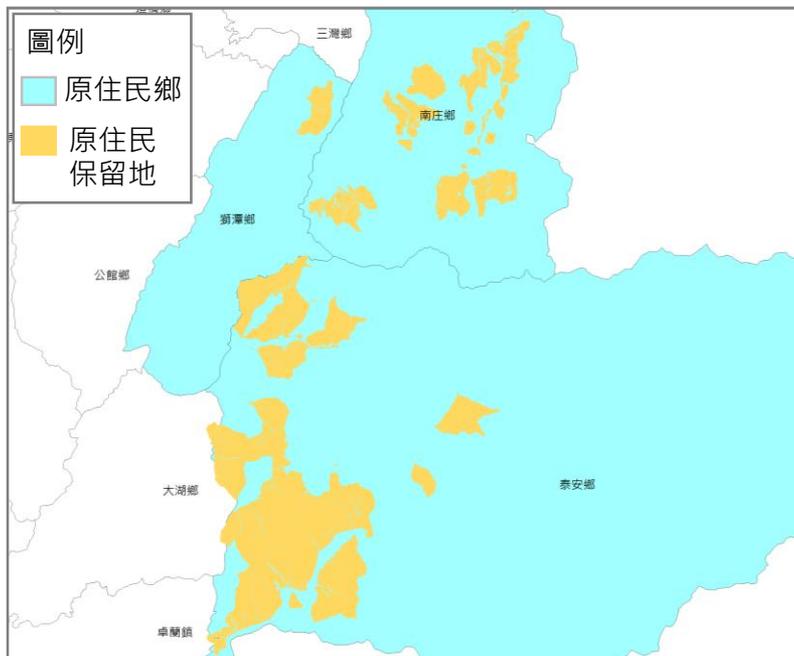
◻ 樣態一 ◻ 樣態四
 ◻ 樣態二 ◻ 樣態五
 ◻ 樣態三 ◻ 樣態六

鄉村地區擴大範圍策略地區

- ① 面積>10公頃、人口>1千人鄉村區
- ② 無都市計畫、鄉公所所在
- ③ 大面積可建築用地緊鄰鄉村區
- ▨ 原住民族地區鄉村區

七、原住民族土地規劃辦理情形

■ 原住民族土地規劃策略構想



- 3原住民鄉：
南庄鄉、獅潭鄉、泰安鄉。
- 原住民保留地面積：
約9,939.03公頃。
- 32處公告部落：
21處泰雅族、11處賽夏族。

國土保育



1. 山坡地加強**坡地管理**。
2. **土石流災害潛勢**評估及因應策略。
3. **環境敏感地區**依分區及用地類別實施管制。

農業發展



1. 以現況發展為主，但應避免再發展**高山農業**。
2. 引導高山產業轉型造林、生態復育、生態教育之**環境保育類型產業活動**。

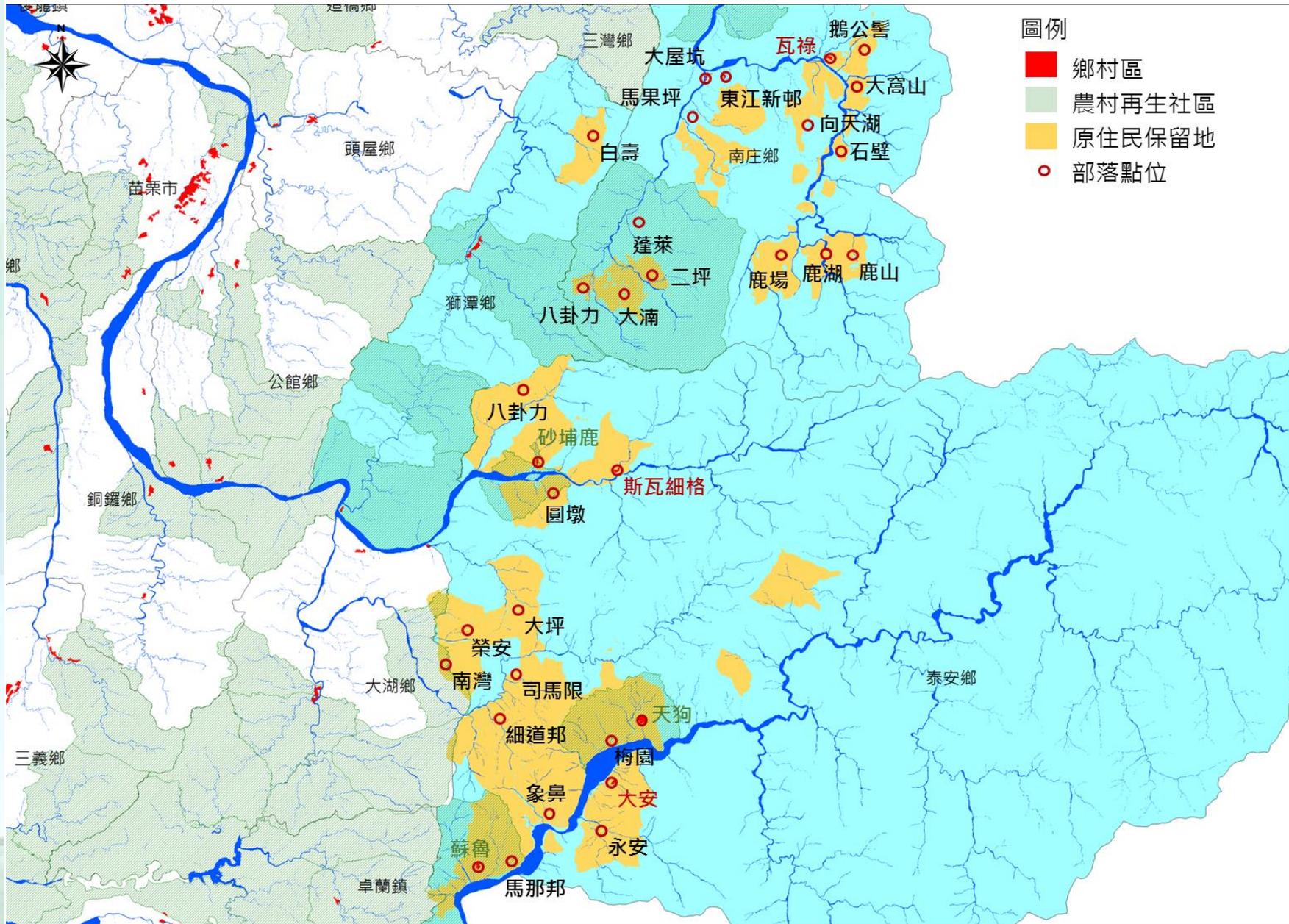
城鄉發展



1. 於國土保育前提下，**合理兼容原住民族使用需求**。
2. 因應氣候變遷，**強化水土保持及維護坡地環境**。
3. 部落範圍土地**尊重原住民族傳統文化、習性**，會同原住民族主管機關研擬發展對策與土地使用管制。

七、原住民族土地規劃辦理情形

■ 原住民族土地規劃策略構想



七、原住民族土地規劃辦理情形

■ 推估原住民族土地未來發展需求

- 依營建署107.10.09研商會議、107.12.19跨部會平台研商會議

工作項目		主辦單位	處理情形
政策指導	聚落範圍認定原則	原民會	-
	聚落基本公共設施項目	原民會	-
	人口推計方式	營建署(分署)	-
	生活空間需求推計方式	營建署(分署)	-
	生活、生產活動空間擴大範圍劃設原則	營建署	-
	城三、農四界定原則	營建署(分署)	-
資料蒐集	蒐集原住民族保留地圖資	原民中心	已取得
	蒐集傳統領域範圍圖資	原民中心	已取得
	調查部落範圍過去20年人口數	工商發展處	原民中心請公所處理中
	調查農村再生計畫相關資料	原民中心	已自行下載
	調查部落公共設施現況	原民中心	原民中心請公所處理中
	聚落範圍之劃設	原民中心	原民中心請公所處理中
規劃作業	聚落人口推計	工商發展處	尚未完成
	聚落生活空間需求面積及區位	工商發展處	尚未完成
	聚落公共設施需求面積及區位	工商發展處	尚未完成
	劃設城三、農四、城二之三	工商發展處	尚未完成

■ 推估原住民族土地未來發展需求

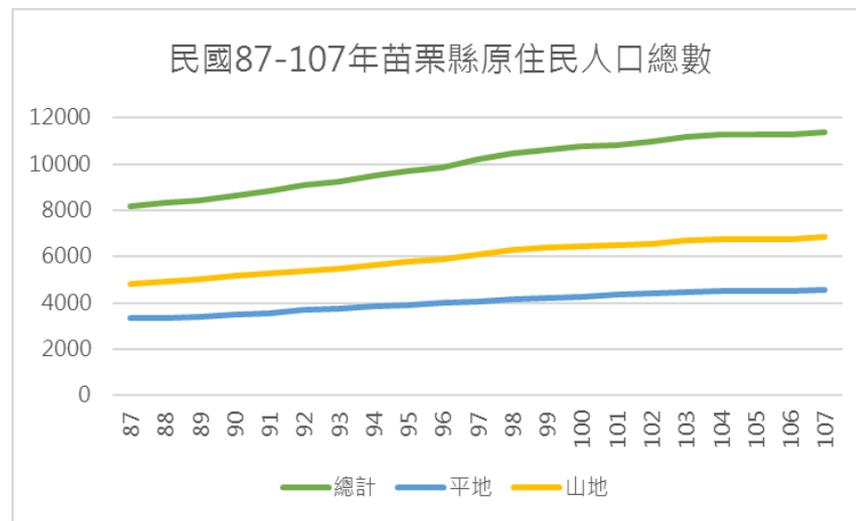
- 空間發展需求以「**現況空間分布**」、「**發展趨勢、規模**」以及「**用地或區位供需情形**」等資料為基礎推估，惟目前仍缺乏相關資料，協請原住民主管機關辦理資料蒐集。



聚落人口推計

▶ 基礎資料 部落範圍過去20年人口資料：

本縣近20年原住民人口呈現**正成長**趨勢，平均人口成長率約為2.09%，**與本縣總人口成長趨勢呈現相反情形**，顯現原住民族生活空間、公共設施需求均逐漸增加，惟尚缺乏各部落實際人口數、人口結構，進而作為推計實際生活空間區位、面積需求以及公共設施需求類型、數量之基礎資料。



■ 推估原住民族土地未來發展需求



聚落生活空間需求
面積及區位推計

▶ 基礎資料 聚落範圍：

本縣原住民聚落使用包含**住宅、商業外、溫泉民宿、露營區**(如象鼻部落、八卦力部落、馬那邦部落等)、**其他特殊性文化或習慣等使用**。依據聚落範圍資料，瞭解現況原住民土地使用類型，並針對不同使用推估聚落生活空間需求面積及區位，在發展觀光產業之同時也重視聚落居民日常生活需求。



象鼻山莊



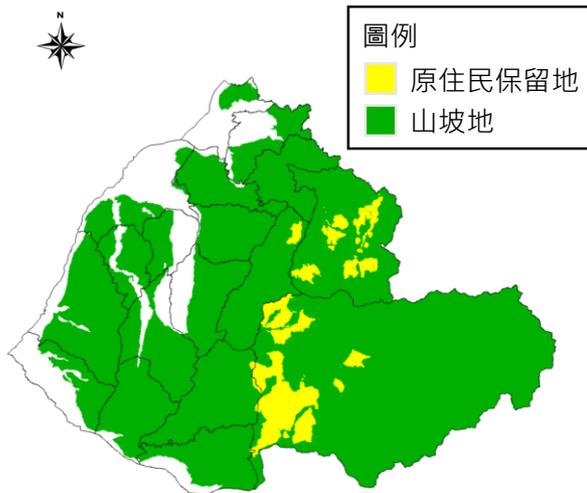
嘎嘎歐岸文化部落



聚落公共設施需求
面積及區位推計

▶ 基礎資料 部落公共設施現況：

本縣原住民部落多位於偏遠山區，聚會所、社區道路、污水處理設施、自來水系統、下水道系統、電力等**必要性設施雖可能具備，惟聚落生活環境品質亦有提高之需求**，故依據基礎資料盤點部落必要性公共設施現況，考量是否增設其他公共設施，並且依據人口推計與生活空間需求結果，提出未來空間發展之公共設施之區位分布與數量規劃。



■ 國土保育地區可建築用地

- 後續土地使用管制原則及補償操作
- 因地制宜土地使用管制原則如何認定
- 實施國土計畫所受損失補償辦法立法情形

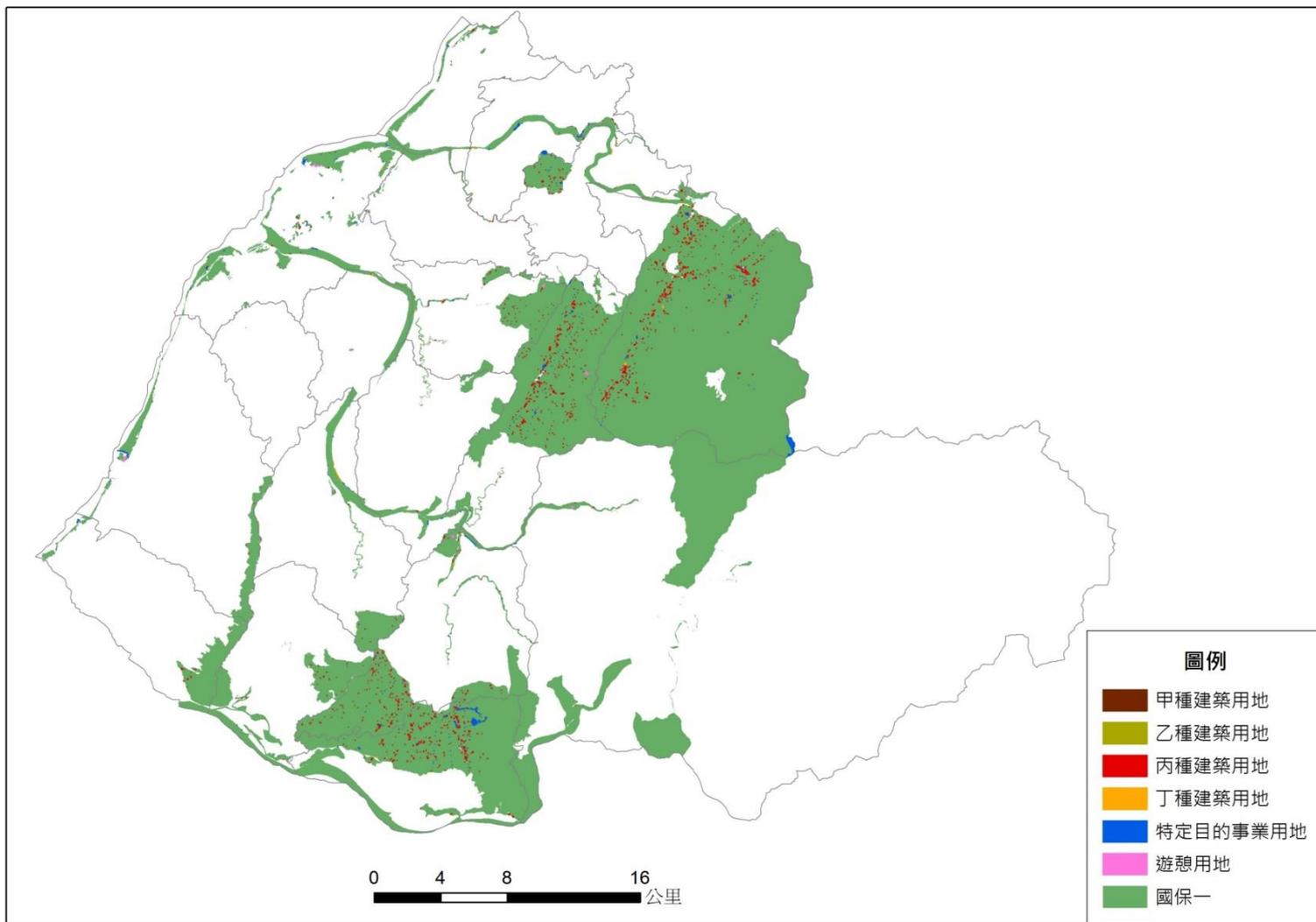
土地使用管制原則	
國保一	<ol style="list-style-type: none"> 1. 提供當地既有集居聚落日用品零售及服務設施，得申請使用。 2. 在不影響國土保安原則下，自然資源體驗設施，得申請使用。 3. 既有合法農業在不影響國土保安、水源涵養及避免土砂災害原則下，得維持原來合法使用，配合農業經營引導其改變經營方式及限縮農業使用項目。 4. 原依區域計畫法編定之可建築用地，經本縣主管機關會商有關機關認定不妨礙國土保育保安者，得繼續編定為可建築用地，並得調降其使用強度及減少容許使用項目；並得由本縣主管機關變更為非可建築用地，其所受之損失，應予適當補償。
國保二	<ol style="list-style-type: none"> 1. 生態旅遊、環境教育及自然資源體驗之遊憩設施，原則應經申請使用許可，其建築量體限制在一定規模以下，且以必要性需求為限。 2. 既有合法農業在不影響國土保安、水源涵養及避免土砂災害原則下，得維持原來合法使用，配合農業經營引導其改變經營方式及限縮農業使用項目。 3. 原依區域計畫法編定之可建築用地，經本縣主管機關認定不妨礙國土保育保安者，得繼續編定為可建築用地，並得調降其使用強度及減少容許使用項目。

八、有關單位協助事項

■ 國保一與可建築用地土地面積綜理表

單位：公頃

功能分區	甲種 建築用地	乙種 建築用地	丙種 建築用地	丁種 建築用地	特地目的 事業用地	遊憩用地
國保一	1.35	0.25	119.74	7.77	88.18	12.28

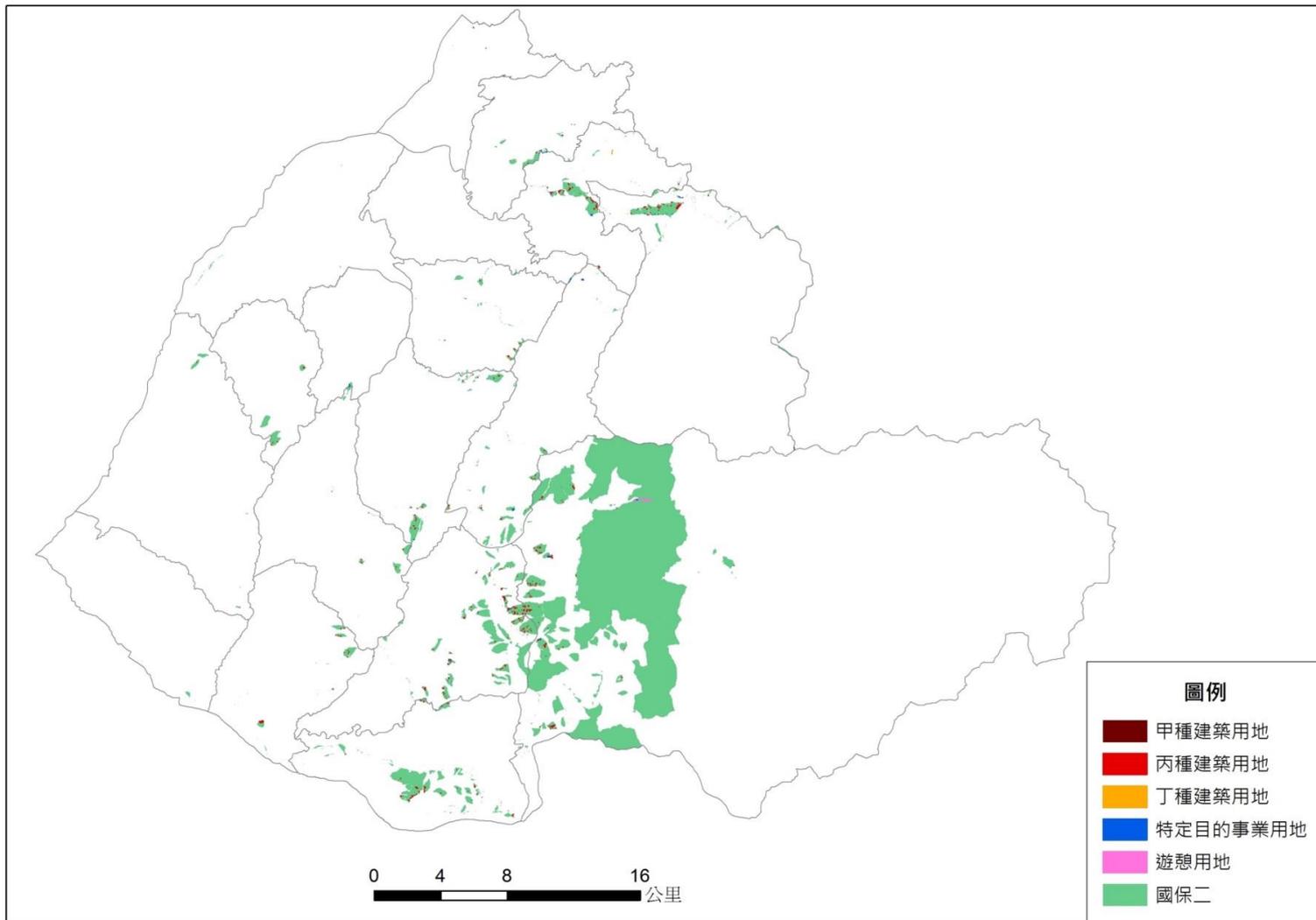


八、有關單位協助事項

■ 國保二與可建築用地土地面積綜理表

單位：公頃

功能分區	甲種 建築用地	乙種 建築用地	丙種 建築用地	丁種 建築用地	特地目的 事業用地	遊憩用地
國保二	0.19	0.00	32.17	0.96	6.82	7.51

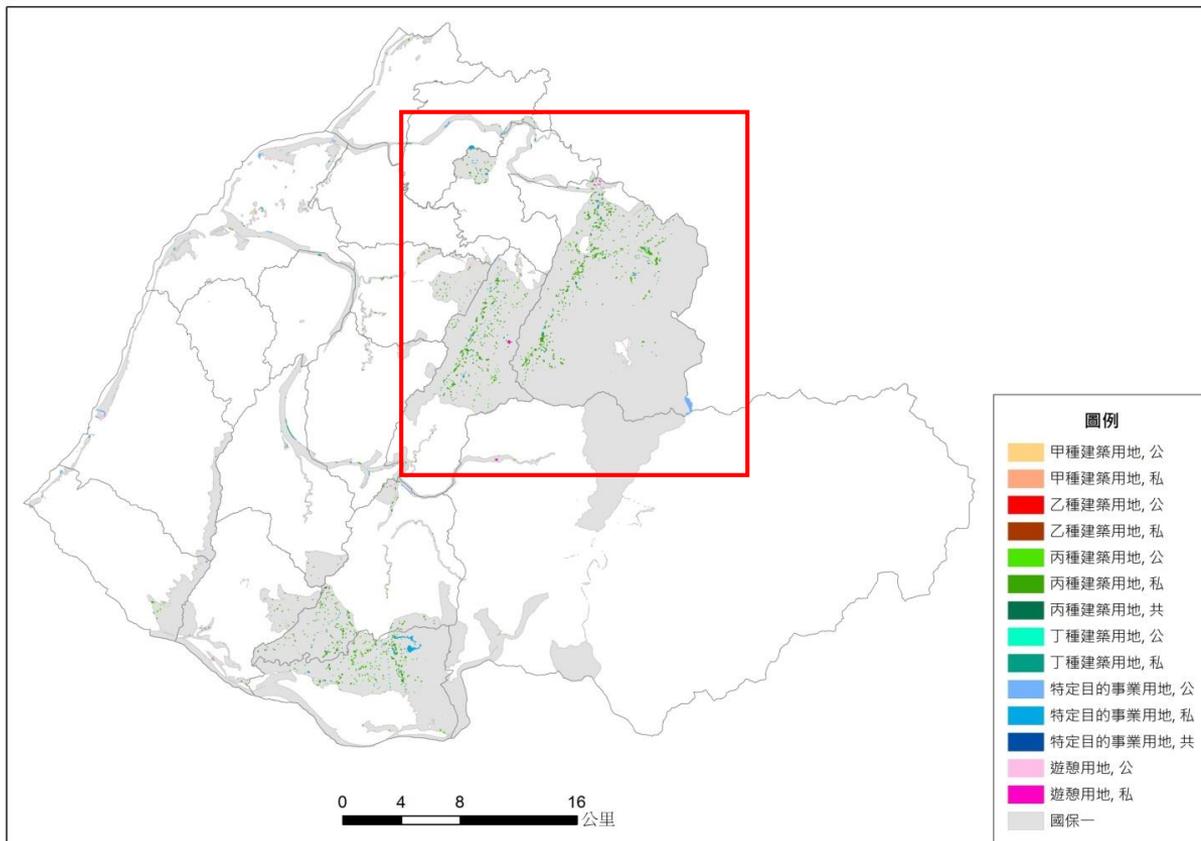


八、有關單位協助事項

■ 國保一可建築用地土地權屬綜理表

單位：公頃

功能分區	權屬	甲種建築用地	乙種建築用地	丙種建築用地	丁種建築用地	特定目的事業用地	遊憩用地
國保一	公有	0.35	0.12	16.98	0.13	54.41	7.19
	公私共有	0.00	0.00	0.08	0.00	0.27	0.00
	私有	1.00	0.13	102.96	7.64	33.54	5.10
	合計	1.35	0.25	120.02	7.77	88.22	12.29

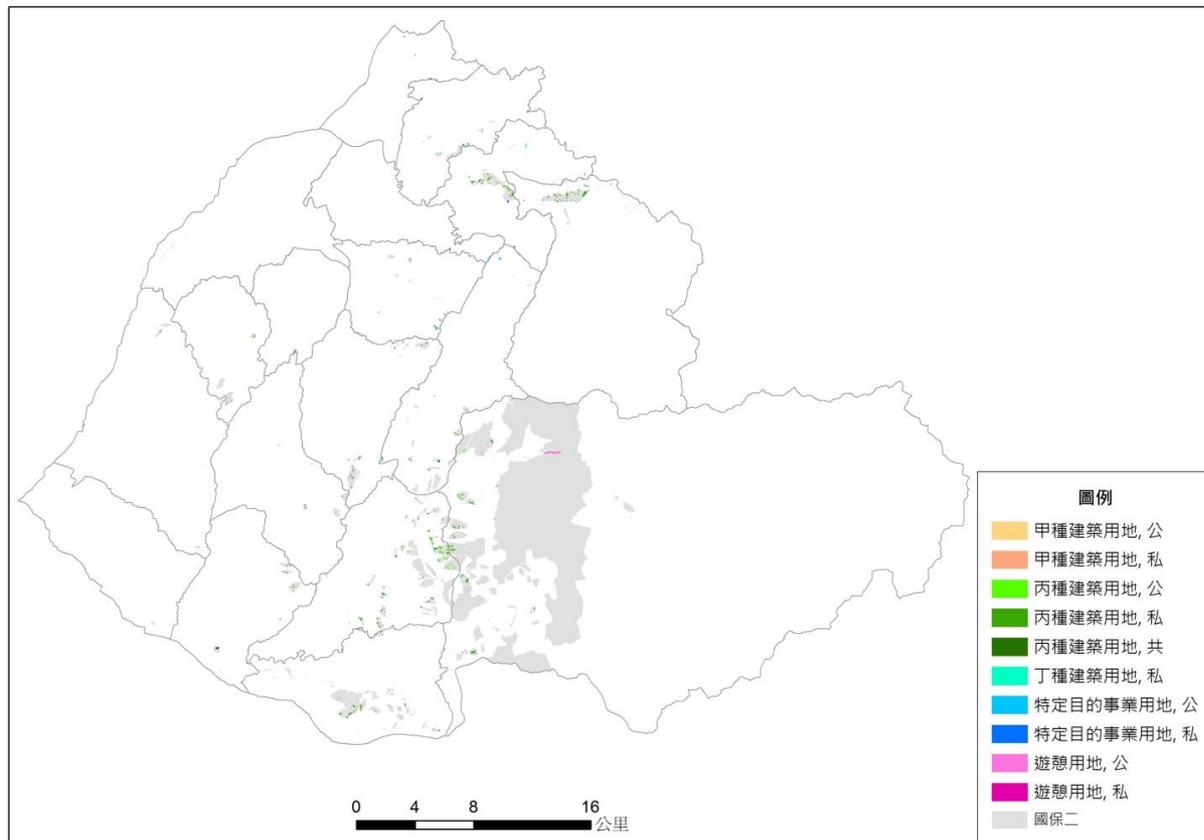


八、有關單位協助事項

■ 國保二可建築用地土地權屬綜理表

單位：公頃

功能分區	權屬	甲種建築用地	乙種建築用地	丙種建築用地	丁種建築用地	特定目的事業用地	遊憩用地
國保二	公有	0.15	-	4.30	-	3.78	7.37
	公私共有	-	-	1.55	-	-	-
	私有	0.03	-	26.35	0.96	3.11	0.14
	合計	0.18	-	32.20	0.96	6.89	7.51



■ 國土功能分區模擬空白地處理

- 本階段尚未劃設處理之空白地約1萬公頃。
- 空白地屬於一般農業區、特定農業區、山坡地保育區之**甲種建築用地、丙種建築用地、丁種建築用地、特定目的事業用地(如中油事業、舊營區等)、窯業用地**。
- 空白地屬於一般農業區、特定農業區、山坡地保育區之墳墓用地超過30處。
- 空白地屬於道路、鐵路、水系支流等，本階段尚未劃設。

■ 未符功能分區劃設條件之其他土地處理原則

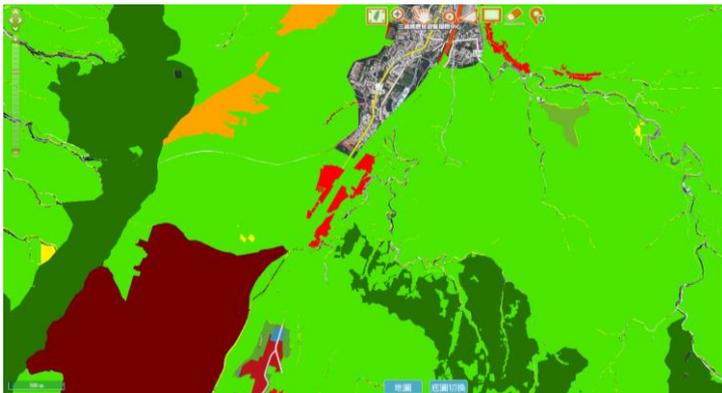
- 參考其土地資源條件性質或按特定專用區原核定計畫內容，**配合毗鄰國土功能分區進行劃設**，如屬河川廊道、海岸濕地周邊，原則劃設為**國土保育相關分類**；具農業生產及多元利用功能者，原則劃設為**農業發展相關分類**。
- 界線劃設部分，特定專用區建議以完整分區轉換為原則，其餘**空白地建議以完整宗地為範圍**，前述樣態皆須考量範圍完整性，狹長型之宗地可適當切割。

八、有關單位協助事項

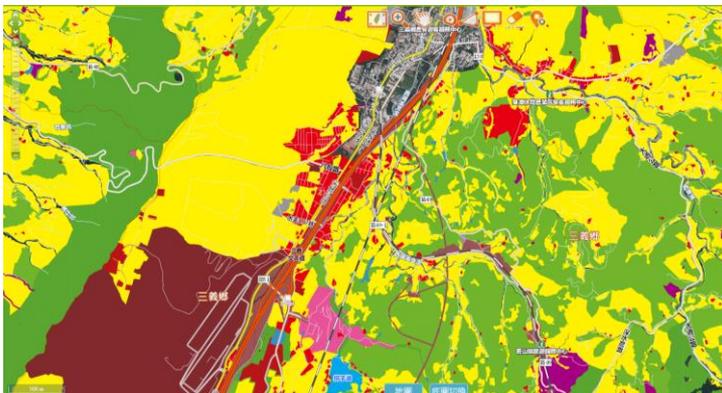
■ 丙建社區樣態疑義

Ex. 三義水美街

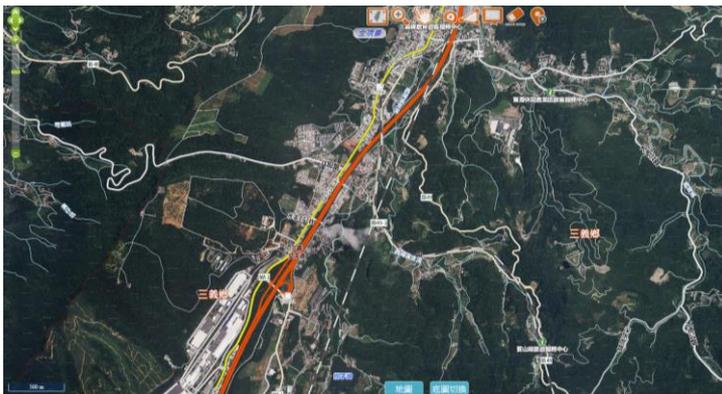
使用分區



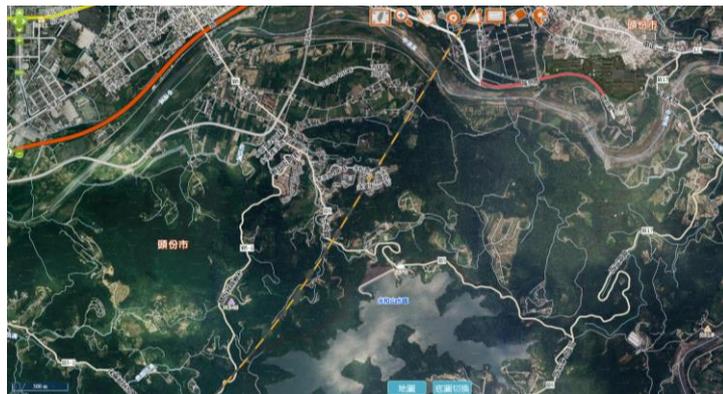
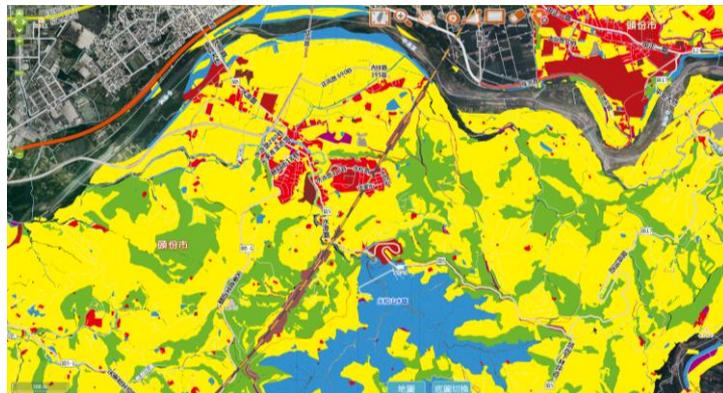
使用地編定



現況航照圖

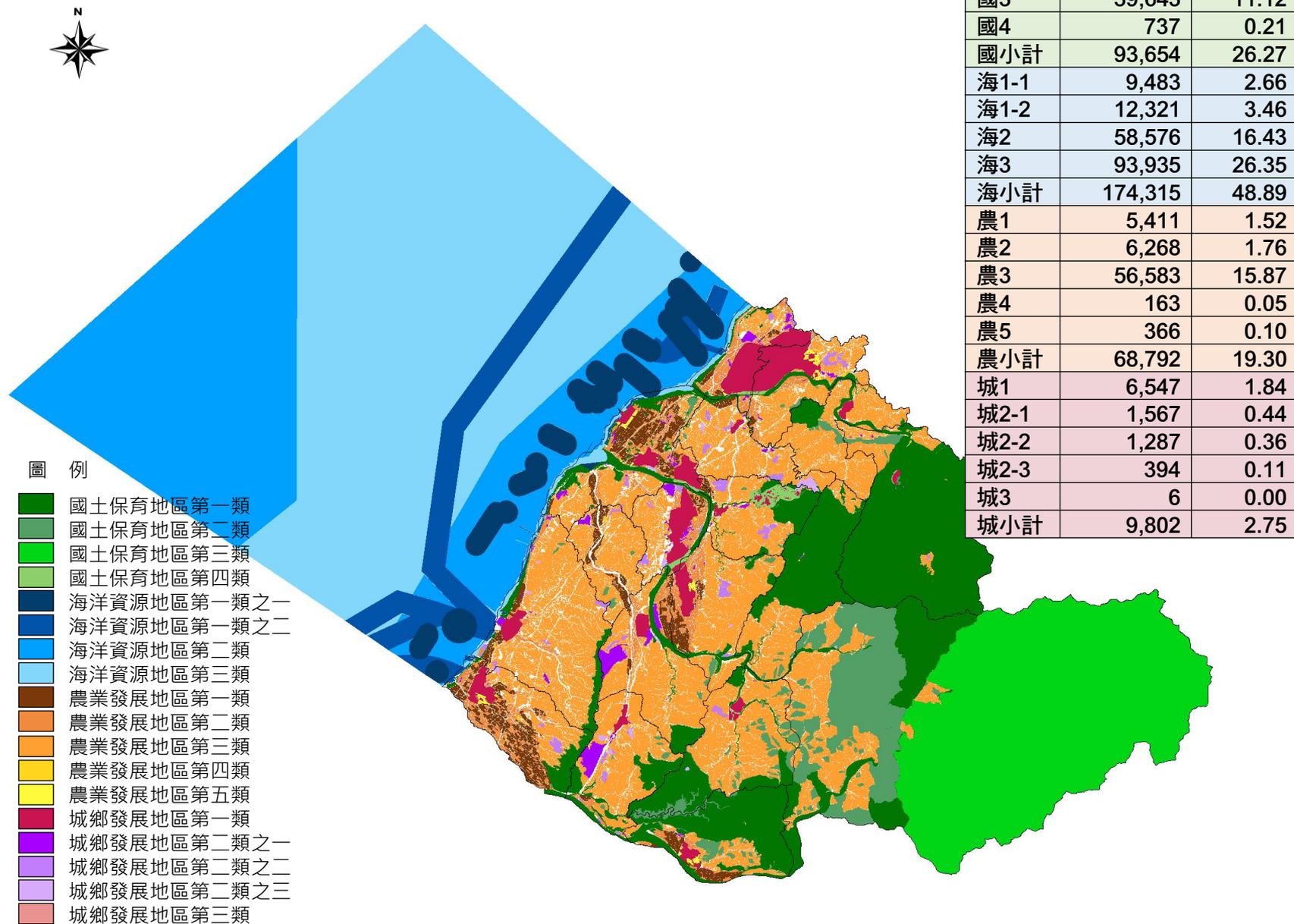


Ex. 永和山水庫周邊



八、有關單位協助事項

■ 國土功能分區模擬總圖





簡報結束，敬請指教



■ 宜維護農地面積及區位

合計 **8.38萬公頃**

主

農業發展地區第一類、第二類、第三類及第五類

6.81萬公頃

輔

符合農一、農二及農三劃設條件，因重疊處理後劃為國保之農業用地納入考量

1.57萬公頃

■ 都市計畫農業區發展定位

宜維護農地資源

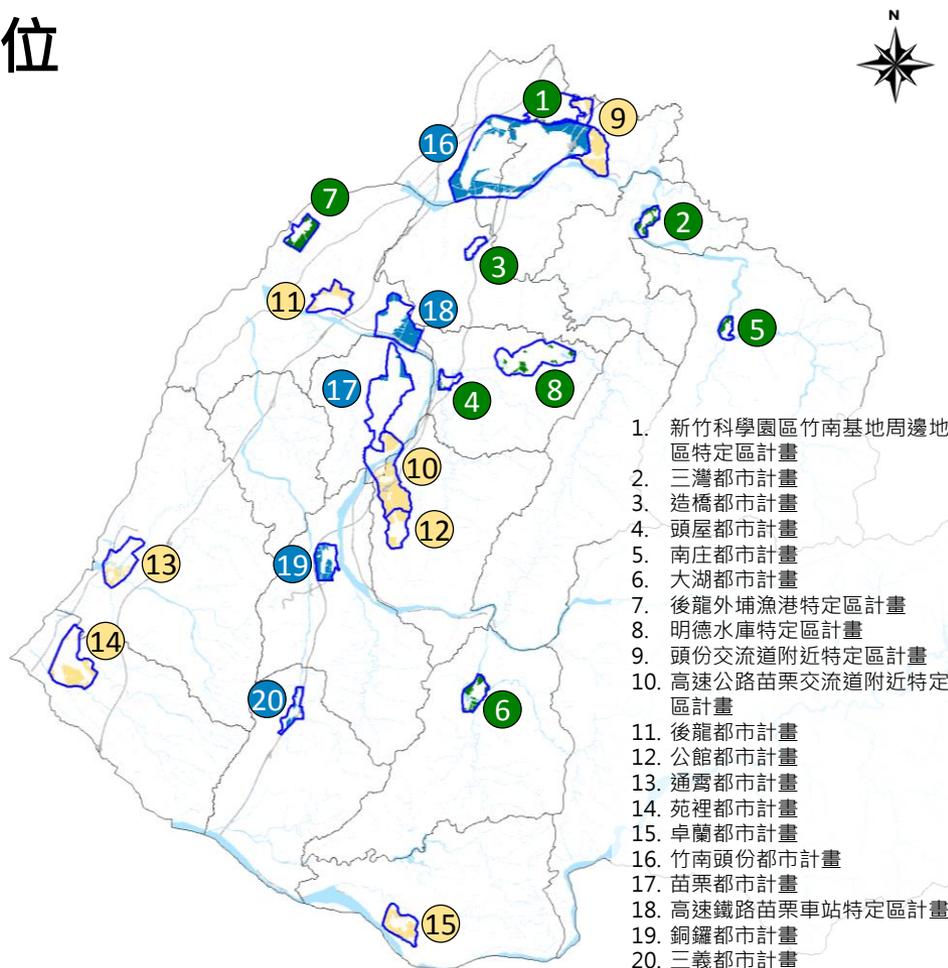
應儘量保留作為**農業生產使用**，不宜任意變更轉用。

產業發展儲備用地&宜維護農地資源

應視實際發展情況**優先轉用農地非農用之區塊及生產環境遭受嚴重干擾之農業用地**，其餘屬應維護農地部分則應以盡量維持農業生產為原則。

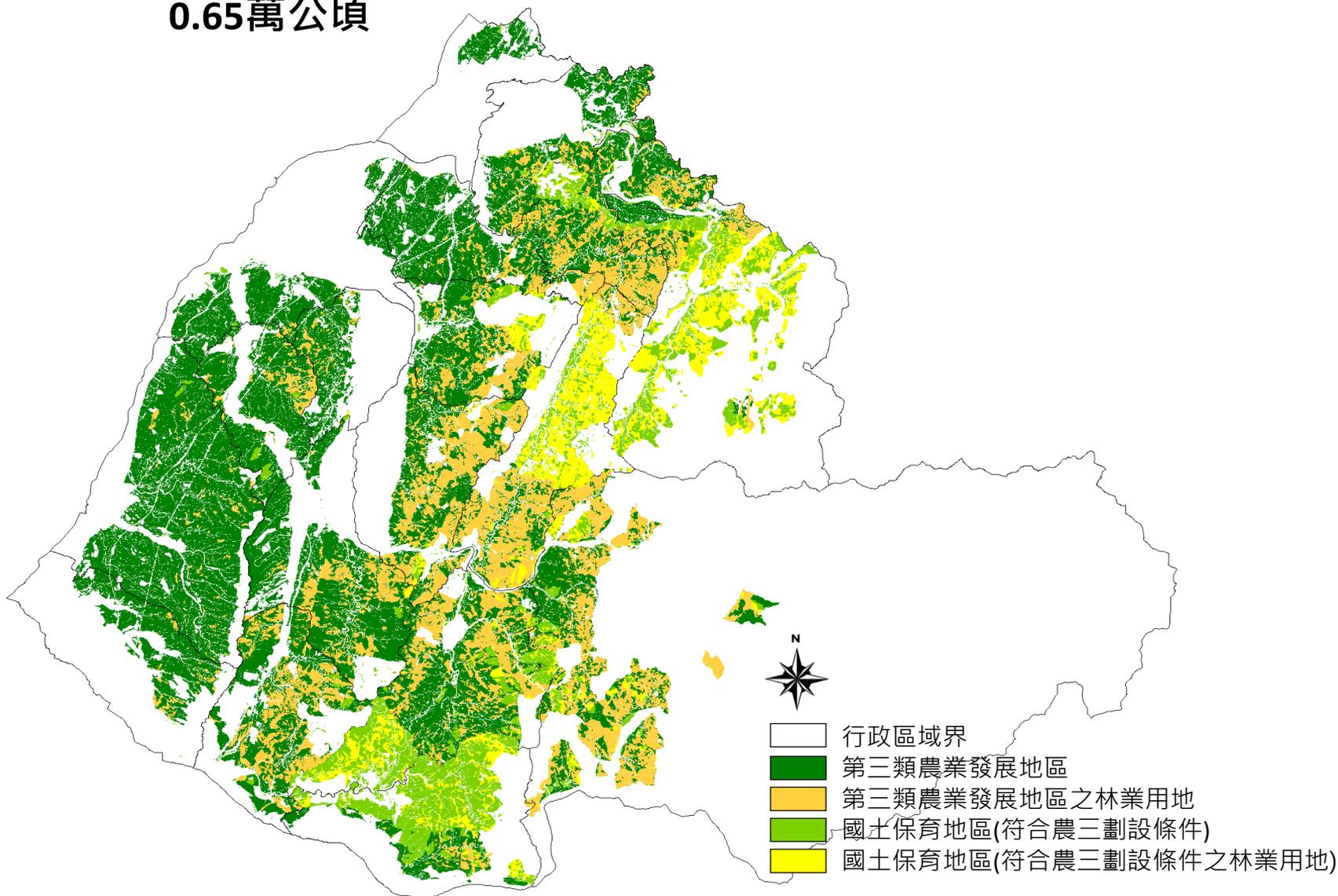
都市發展儲備用地

應整合地方需求、產業發展及環境生態之土地多元使用型態等整體規劃，並挹注都市公共設施之不足及提供都市緩衝、生態與防災功能，**循都市計畫檢討變更程序辦理分區檢討**。



■ 宜維護農地面積及區位

- 第三類農業發展地區之林業用地面積約1.70萬公頃
- 符合農三劃設條件，因重疊處理後劃為國保之林業用地面積約0.65萬公頃



- 以90年、95年、100年工商普查製造業實質產值，以及90年、95年工商普查製造業使用土地面積為基礎資料，推估苗栗縣101~125年新增產業用地需求面積約49公頃，加計公共設施40%後，實際開發園區新增所需用地約為82公頃。

經濟部推估全國新增產業用地法示意圖



項目	年	生產總額(萬元)	使用土地面積(公頃)	產值/面積推估(萬元/公頃)
統計資料	90	17,864,676	754	23,689
	95	30,079,584	906	33,187
	100	43,808,694	-	-
推估結果	100	-	1,131	38,744
	125	61,588,831	1,180	52,186