



苗栗縣政府

Miaoli County Government

苗栗縣國土計畫

【內政部國土計畫審議會專案小組】

-- 簡報大綱 --

- 壹、計畫背景
- 貳、計畫內容重點說明
- 參、討論議題

主辦單位：苗栗縣政府
規劃單位：長豐工程顧問股份有限公司
協辦單位：國土規劃及不動產資訊中心

民國109年2月18日



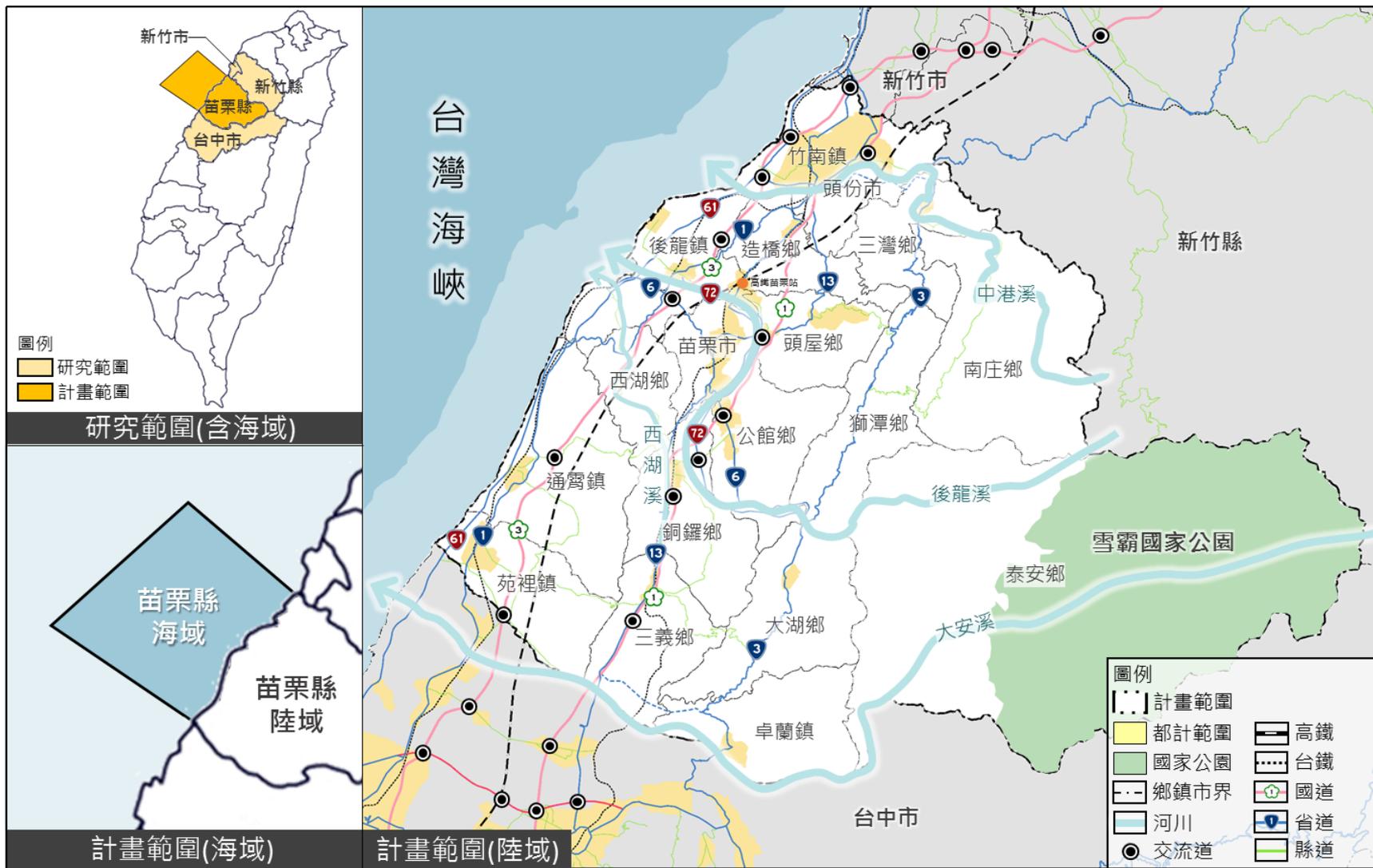
壹

計畫背景

一、計畫範圍與年期

■ 計畫範圍與年期

- 計畫範圍：本縣所轄陸域範圍180,985公頃、海域範圍174,323公頃，計畫範圍約355,308公頃。
- 計畫年期：依循全國國土計畫訂為民國125年。



二、 辦 理 流 程

■ 本計畫辦理流程



規劃
階段

5場公告徵求意見說明會
4場共識營
2場國土規劃座談會



審議
階段

苗栗縣國土計畫(草案)

公開展覽及公聽會



- 自108.9.10起公開展覽30日
- 辦理5場公聽會、6場原鄉駐點說明服務
- 計有21件人陳案件共43點意見(含公聽會發言)

苗栗縣國土計畫審議會審議

專案小組→大會

第1次-城鄉發展

第2次-農業及海洋

第3次-國土保育及原住民

內政部國土計畫審議會審議

核定苗栗縣國土計畫

苗栗縣國土計畫發布實施

三、苗栗縣國土計畫基本資料摘要表

項目		計畫內容	
1	計畫人口設定	現況人口(106年)	55.38萬人
		計畫人口(125年)	56.00萬人
2	城鄉發展總量	既有發展地區	10585.03公頃
		未來發展地區	新增產業用地
	新增未登記工廠用地		14.89公頃
	新增住商用地		(無)公頃
	新增觀光住宿用地		23.59公頃
	新增宗教用地		41.66公頃
	新增公共設施用地	28.95公頃	
3	宜維護農地面積	4.89萬公頃	
4	未登記工廠資訊(優先輔導區位面積)	14.89公頃	
5	國土復育促進地區建議處數	(無)處	

四、空間發展構想

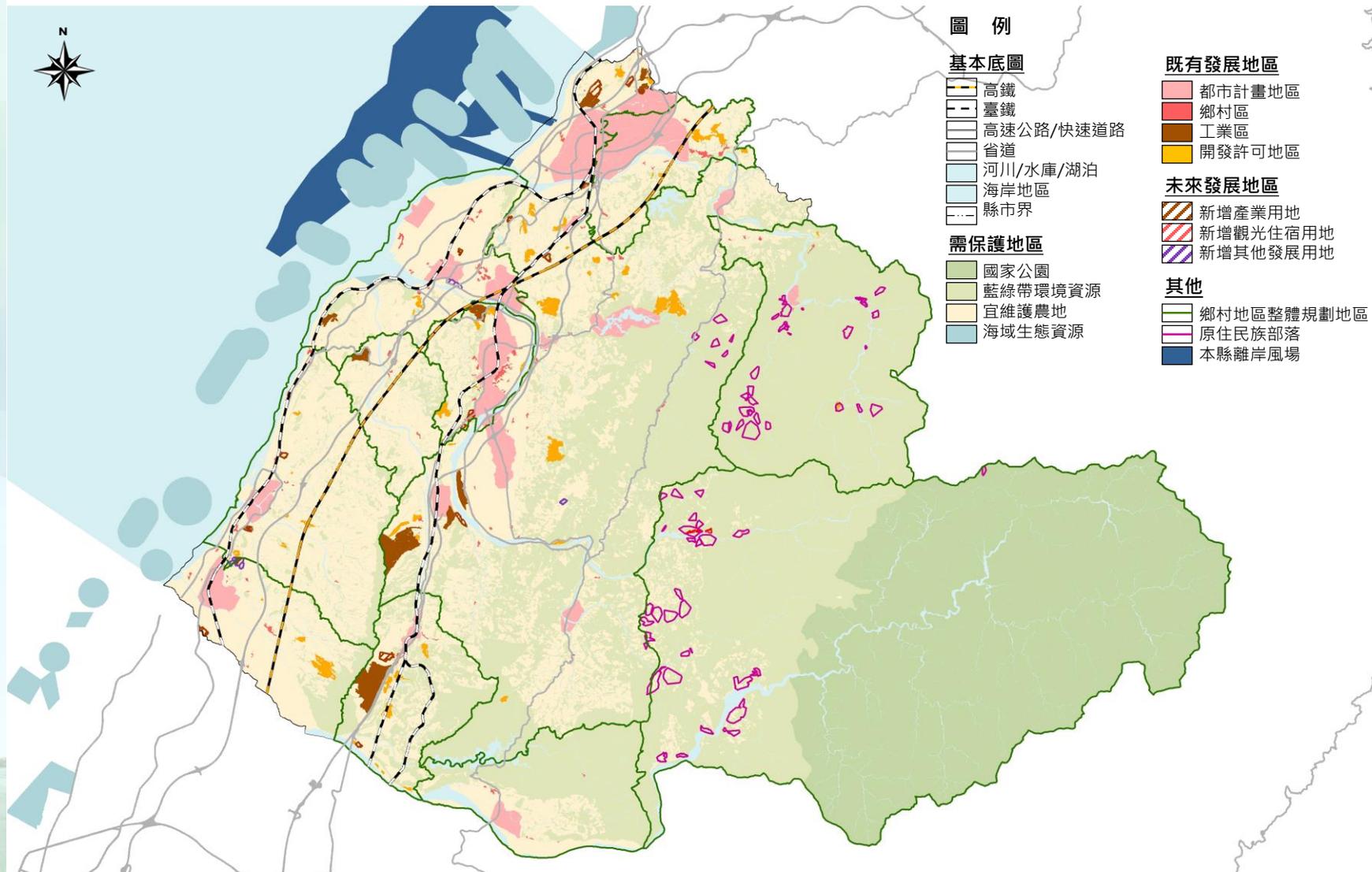
3大願景軸、多元特色核



四、空間發展構想

■ 本縣整體空間發展構想圖

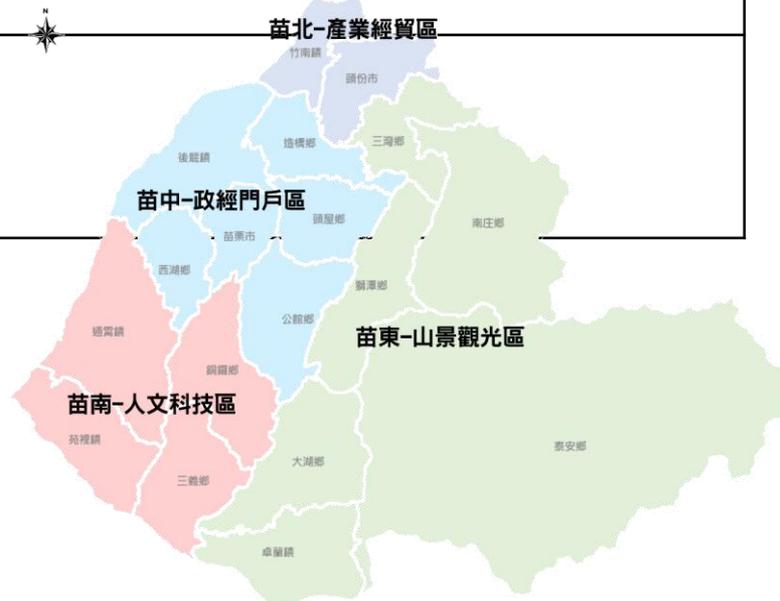
- 保育本縣東側山脈、西側海域海岸資源與明智利用。
- 保護農業生產環境，創造農地多元價值。
- 建構本縣適居且韌性城鄉空間，引導產業發展。



四、空間發展構想

■ 城鄉空間發展構想

分區 (鄉鎮市)	定位	規劃構想
苗北 (竹南、頭份)	產業經貿	<ul style="list-style-type: none"> 「竹南科學園區」之發展核心。 整併計有都市計畫地區，推動都市再生，提供都市發展腹地，支援產業發展所衍生的生活機能。
苗中 (苗栗、後龍、公館、西湖、造橋、頭屋)	政經門戶	<ul style="list-style-type: none"> 「苗栗高鐵特定區」為整體發展之契機。 透過交通門戶與行政文化優勢，作為資訊整合平台，引領其他區塊之發展。
苗南 (三義、銅鑼、通霄、苑裡)	人文科技	<ul style="list-style-type: none"> 「銅鑼科學園區」為發展核心。 與竹南科學園區、新竹、臺中之科學園區串連為西部科技產業走廊，結合宗教、慢城之人文活動及濱海、農業遊憩資源發展。
苗東 (三灣、南庄、獅潭、大湖、卓蘭、泰安)	山景觀光	<ul style="list-style-type: none"> 保持發展休閒農業及山林觀光之優勢，及地方環境永續經營。





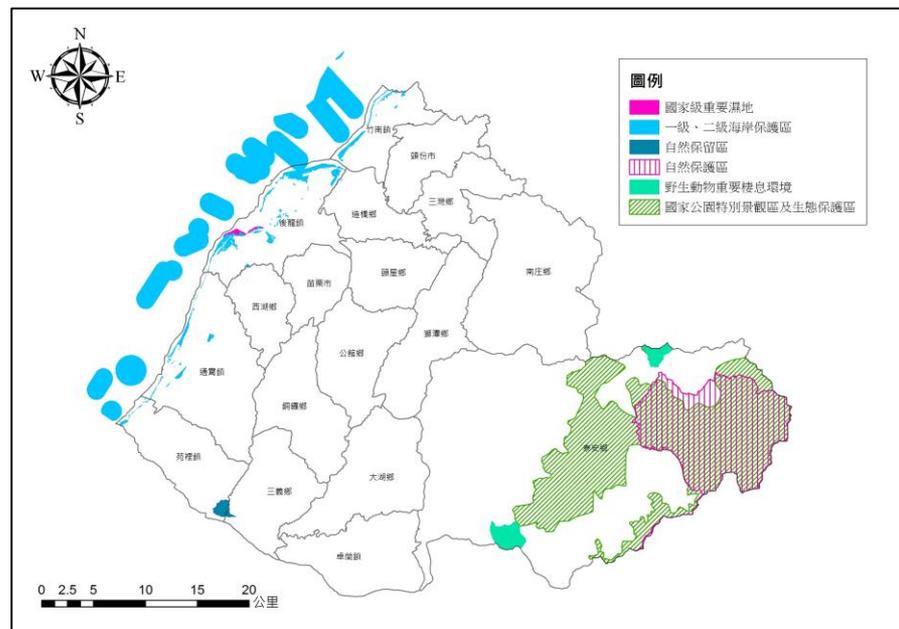
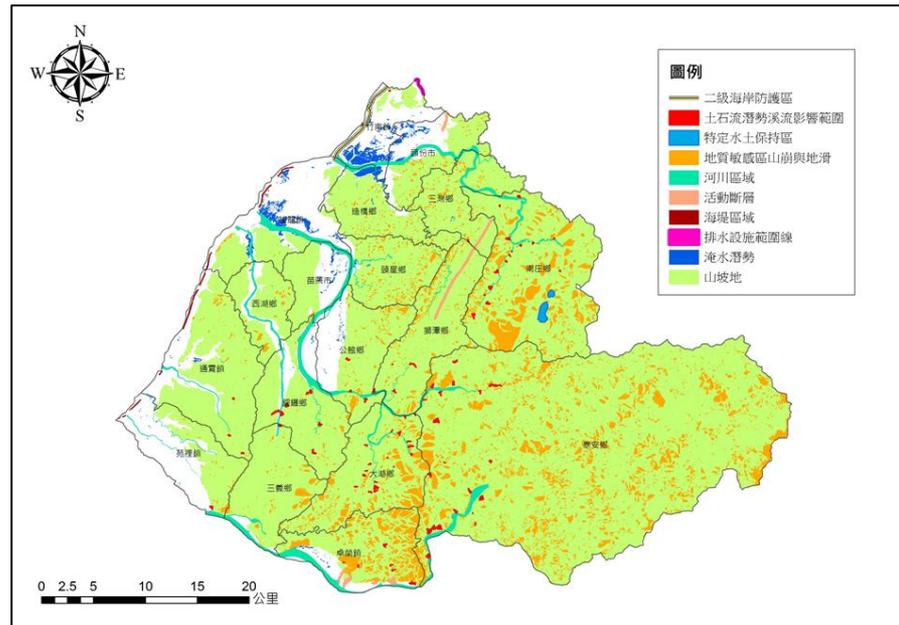
貳

計畫內容 重點說明

- 一、國土保育
- 二、氣候變遷調適計畫
- 三、國土復育促進地區
- 四、珍稀動植物資源保育對策
- 五、海洋資源
- 六、農業資源
- 七、城鄉發展
- 八、國土功能分區分類劃設

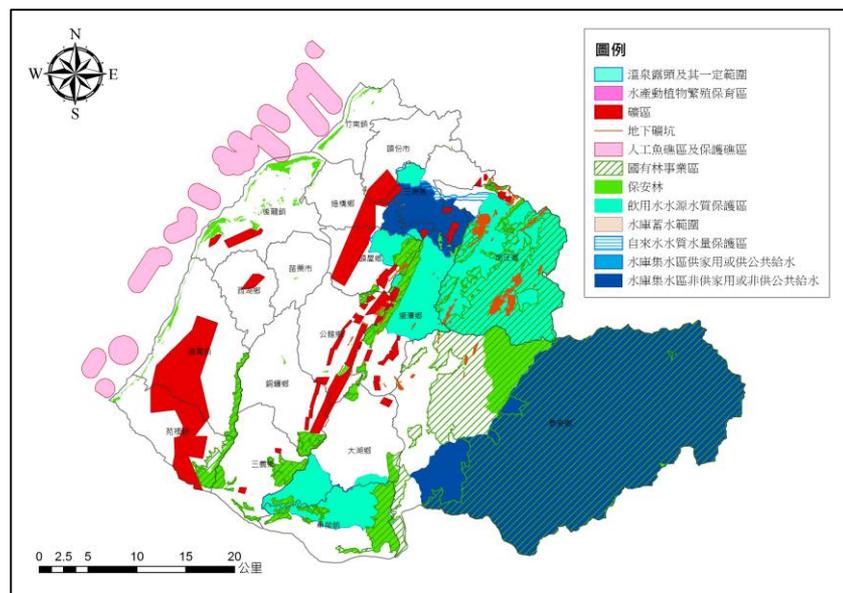
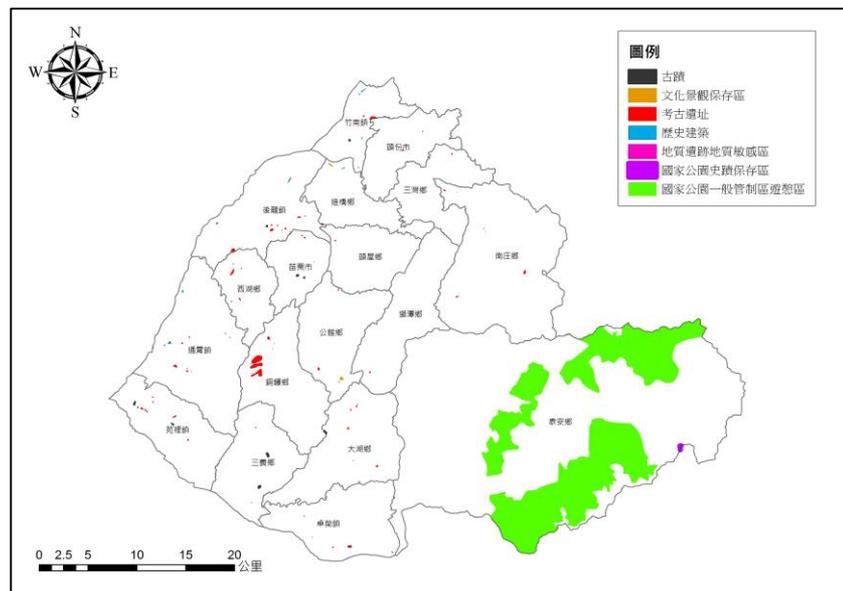
■ 環境敏感地區

項目		面積(公頃)
災害敏感	區域排水設施範圍	5.68
	特定水土保持區	164.00
	河川區域(國1)	5,269.02
	地質敏感區(活動斷層)	592.43
	地質敏感區(山崩與地滑)(國2)	19,638.78
	淹水風險(第三代淹水潛勢24hr500mm)	1,809.90
	山坡地	154,766.28
	土石流潛勢溪流(部分國2)	392.72
	海堤區域	200.23
生態敏感	國家公園區內之特別景觀區、生態保護區(國3)	22,820.39
	自然保留區(國1)	220.00
	野生動物重要棲息環境(國1)	1,042.60
	自然保護區(國1)	11,823.23
	一級、二級海岸保護區(部分國1)	10,190.07
	重要濕地	77.67



■ 環境敏感地區

	項目	面積(公頃)
文化景觀敏感	古蹟保存區	7.61
	考古遺址	226.20
	文化景觀	5.76
	歷史建築	20.70
	地質敏感區(地質遺跡)	0.48
	國家公園內之史蹟保存區(國3)	2.03
	國家公園內之一般管制區及遊憩區(國3)	16,823.22
資源利用敏感	飲用水水源水質保護區(國1)	27,042.72
	水庫集水區(供家用或供公共給水)	11,828.70
	水庫蓄水範圍(國1)	1,067.90
	森林(國有林事業區)(國2)	68,227.60
	森林(保安林)(國1)	11,097.37
	水庫集水區(非供家用或非供公共給水)	49,272.95
	自來水水質水量保護區(部分國2)	27,276.06
	礦區(場)	12,606.50
	水產動植物繁殖保育區	2.42
	人工魚礁區及保護礁區	9,405.89



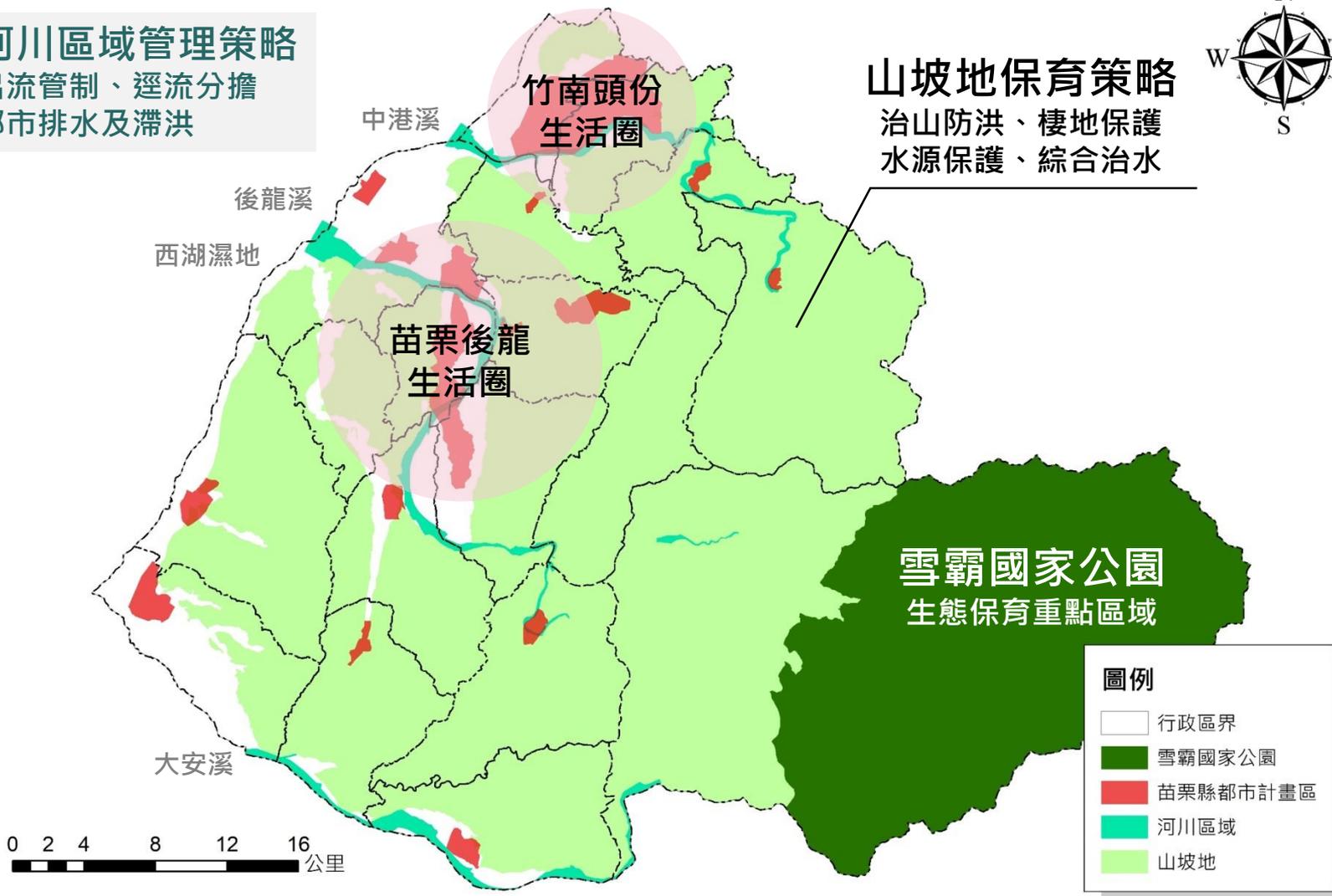
■ 天然災害、自然生態、自然與人文景觀及自然資源分布空間之保育構想

河川區域管理策略

出流管制、逕流分擔
都市排水及滯洪

山坡地保育策略

治山防洪、棲地保護
水源保護、綜合治水



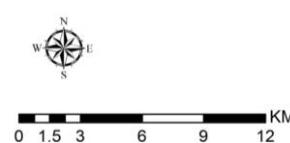
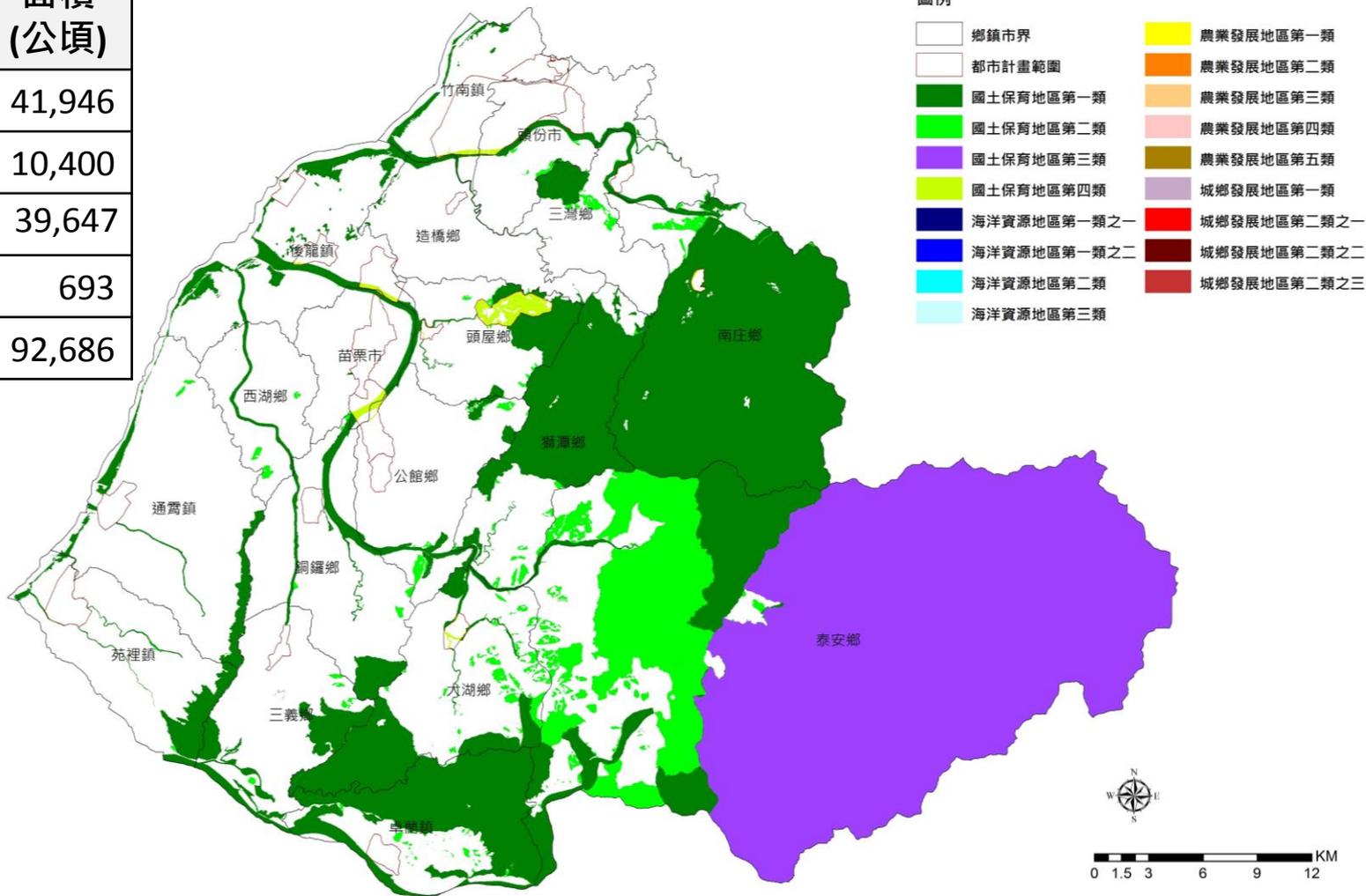
■ 國土保育地區劃設原則

	操作原則	底圖套疊成果
第一類	位處山脈保育軸帶(中央山脈、雪山山脈、阿里山山脈、玉山山脈、海岸山脈)、河川廊道、重要海岸及河口濕地等地區內，具有8項條件(自然保留區、野生動物保護區、野生動物重要棲息環境、國有林事業區(自然保護區、國土保安區)、保安林地、其他公有森林區、自然保護區、水庫蓄水範圍、飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離內之地區、公告河川區域、一級海岸保護區、國際級或國家級重要濕地(核心保育區、生態復育區))之陸域地區，並納入範圍內零星土地。	苗栗縣國土保育地區第一類以保安林、國有林事業區之自然保護區與國土保安區、飲用水水源水質保護區為主， 主要分布於苗栗縣南庄鄉、獅潭鄉、卓蘭鎮與大湖鄉。
第二類	山脈保育軸帶、河川廊道、重要海岸及河口濕地等範圍周邊之森林資源、災害潛勢、水源涵養區域周邊緩衝區，具有5項條件(國有林事業區(林木經營區、森林育樂區)、大專院校實驗林地、林業試驗林地、地質敏感區(山崩與地滑)、土石流潛勢溪流(影響範圍)、山坡地查定加強保育地、自來水水質水量保護區(涉及森林區、山坡地保育區、風景區))之陸域地區，並納入範圍內零星土地。	苗栗縣國土保育地區第二類以國有林事業區之林木經營區和森林育樂區、地質敏感區(山崩與地滑)為主， 主要分布於大湖鄉、卓蘭鎮、泰安鄉、三灣鄉、頭屋鄉。
第三類	依國家公園法規定劃設之區域，屬於國家公園法管制地區。	雪霸國家公園坐落於苗栗縣泰安鄉 ，劃設為國土保育地區第三類。
第四類	水源(水庫)特定區、風景特定區都市計畫內保護或保育相關分區或用地，符合國土保育地區第一類劃設條件者。及其他都市計畫地區內保護或保育相關分區或用地，符合國土保育性質，屬水資源開發、流域跨區域治理之水系或經公告之水道範圍內者。	苗栗縣國土保育地區第四類劃設以 明德水庫特定區 內之保育性質相關分區或用地為主，其餘有各都市計畫區內涉及河川區域之保育性質相關分區或用地。

■ 國土保育地區劃設成果

- 國土保育地區約占本縣陸域範圍50.74%，其劃設占鄉鎮市面積超過一半的有泰安鄉、南庄鄉、獅潭鄉及卓蘭鄉。

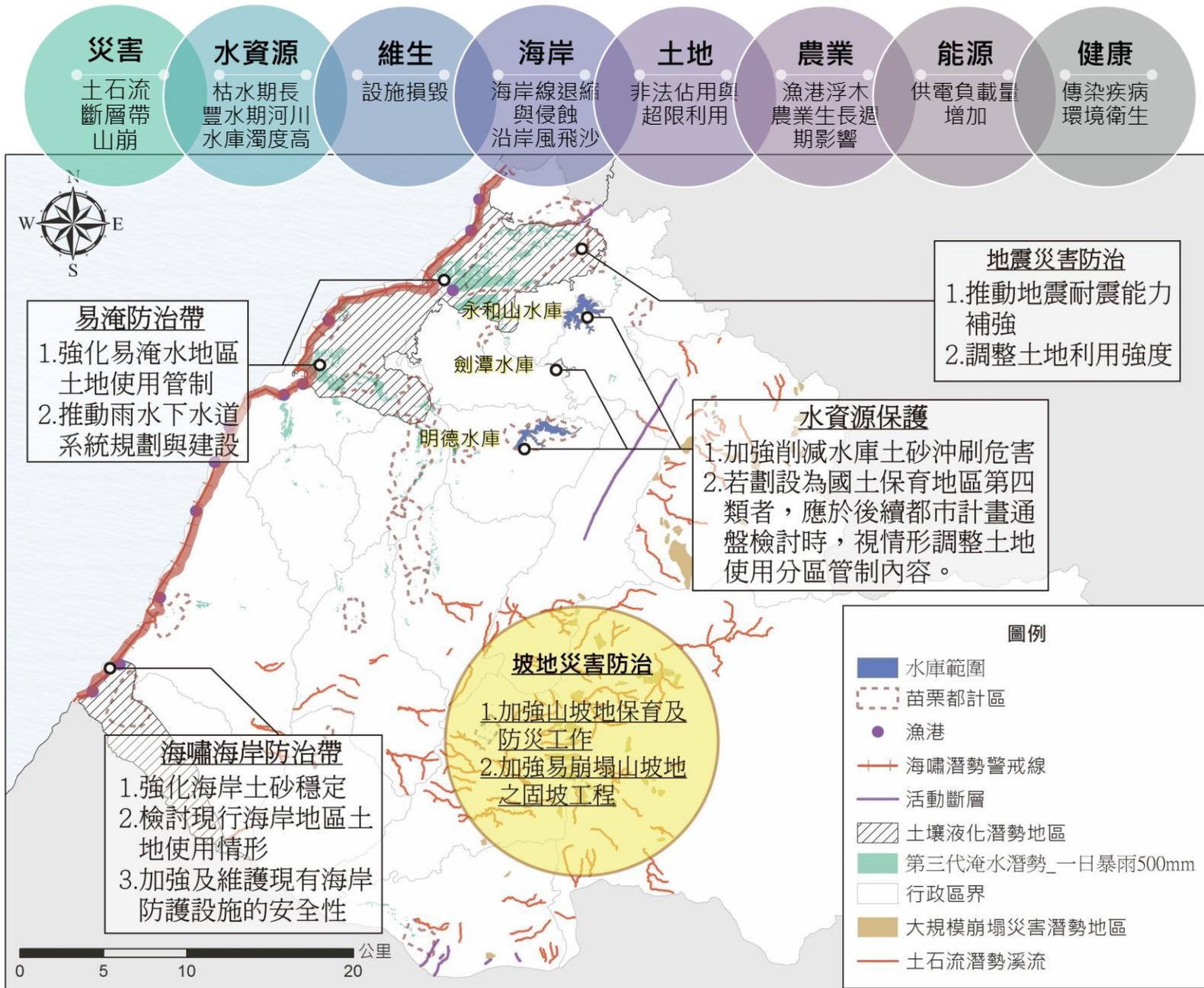
分類	面積 (公頃)
國1	41,946
國2	10,400
國3	39,647
國4	693
小計	92,686



製圖單位：苗栗縣政府
製圖時間：民國109年1月8日

二、氣候變遷調適計畫

■ 氣候變遷調適構想



■ 調適構想及行動計畫

領域	情境	行動方案	主辦機關
水資源	豐水期短 枯水期長	<ul style="list-style-type: none"> • 推動整體河川流域綜合規劃。 • 主要污染來源加強管制措施。 • 規劃污水下水道的地區。 • 削減水庫土砂沖刷危害，強化河道中土砂穩定性。 • 持續監督已污染的場址並進行整治。 • 整治、復育農業埤塘，恢復灌溉並發揮其滯洪功能。 • 強化智慧水管理應用，包含多元水源調控、河川管理、灌溉節水管理等。 	經濟部水利署、 本府環保局、 水利處、農業處
災害	土石流與 山崩地滑	<ul style="list-style-type: none"> • 加強土石災害耐受及應變。 • 強化各項國土監測工作，整合建立災防聯網平台，落實應用智慧化、生活化災害示警資訊系統。 	國家災害防救中心、農委會 水保局、本府水利處
	極端降雨	<ul style="list-style-type: none"> • 強化易淹水地區土地使用管制。 • 落實河川環境營造與管理，加強淹水災害管理及應變。 • 加速推動及檢討雨水下水道系統規劃。 	經濟部水利署、 本府工商發展處、水利處、 地政處
	地震	<ul style="list-style-type: none"> • 推動建物耐震能力補強。 • 針對高度土壤液化潛勢範圍，研提區域性或社區性改善策略，並優先納入都市更新地區。 	內政部營建署、 本府工商發展處

■ 調適構想及行動計畫

領域	情境	行動方案	主辦機關
農業生產及生物多樣性	颱風侵襲頻率增加極端降雨	<ul style="list-style-type: none"> •提升農田水利設施防護，加強水路清淤及閘門維護。 •加強邊坡穩定設施，以安定上下邊坡、防止崩塌。 •維護濕地生態穩定及多樣性。 	內政部營建署、本府農業處、水利處
維生基礎設施	極端降雨	<ul style="list-style-type: none"> •裸露坡面保護，減少坡面沖蝕與風化。 •改善農路設施，加強路面排水改善工程。 	本府農業處、水利處
土地使用	颱風侵蝕頻率增加極端降雨	<ul style="list-style-type: none"> •引導環境敏感地區土地適性利用。 •調整土地使用強度，並增加開放滯洪空間。 •土地開發應納入高程管理概念。 •以使用許可制度引導私人開發區位及時序之工具。 •檢討變更國土功能分區及使用地。 	本府工商發展處
海岸	極端降雨海平面上升	<ul style="list-style-type: none"> •加強及維護現有海岸防護設施安全。 •強化海岸土砂穩定，及控制海岸侵蝕與海灘養護。 •計畫性管制海岸地區開發活動，減少人為破壞。 	經濟部水利署、本府工商發展處、水利處
能源供給及產業	氣候暖化	<ul style="list-style-type: none"> •鼓勵大眾運輸導向發展。 •區域開發時考量能源、交通供給及承載能力。 •提倡綠能生產及應用。 	本府工商發展處、工務處

■ 城鄉防災指導事項

● 地震災害

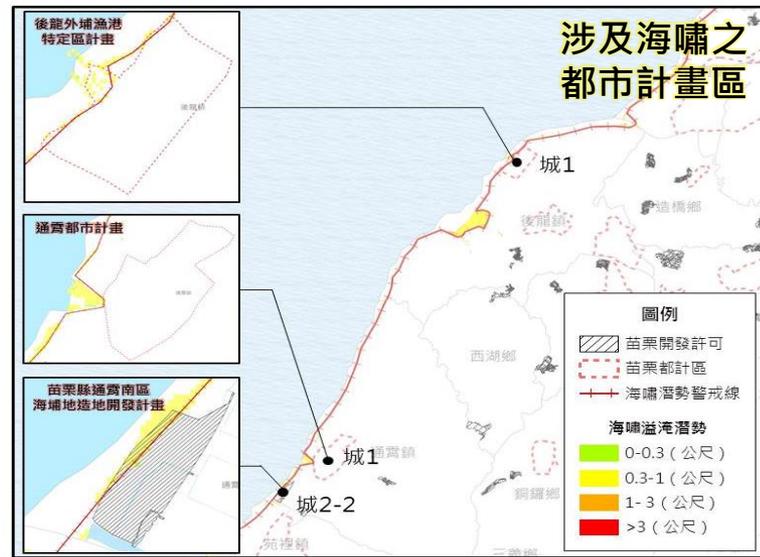
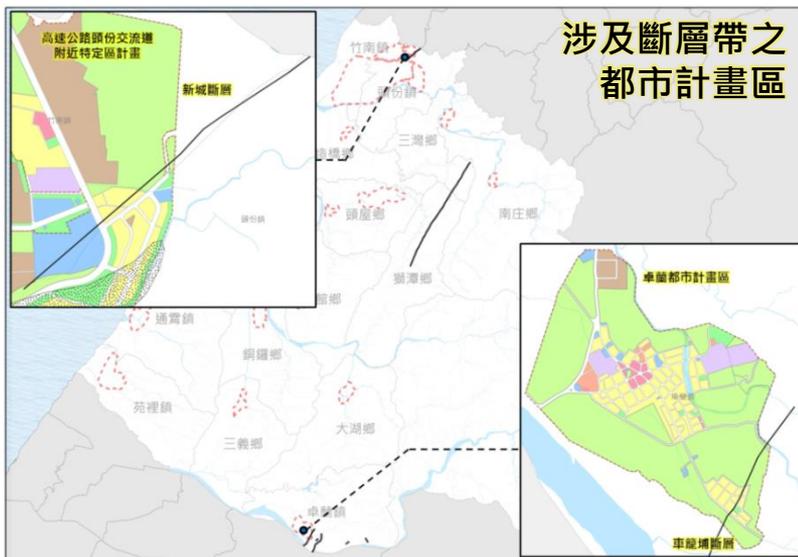
- 高潛勢地區劃設管制區，並對既有建物進行減災及耐震補強評估。
- 強化地震與海嘯警戒之災情資訊連結，並指認沿海地區海嘯保全範圍。

● 火災與爆炸

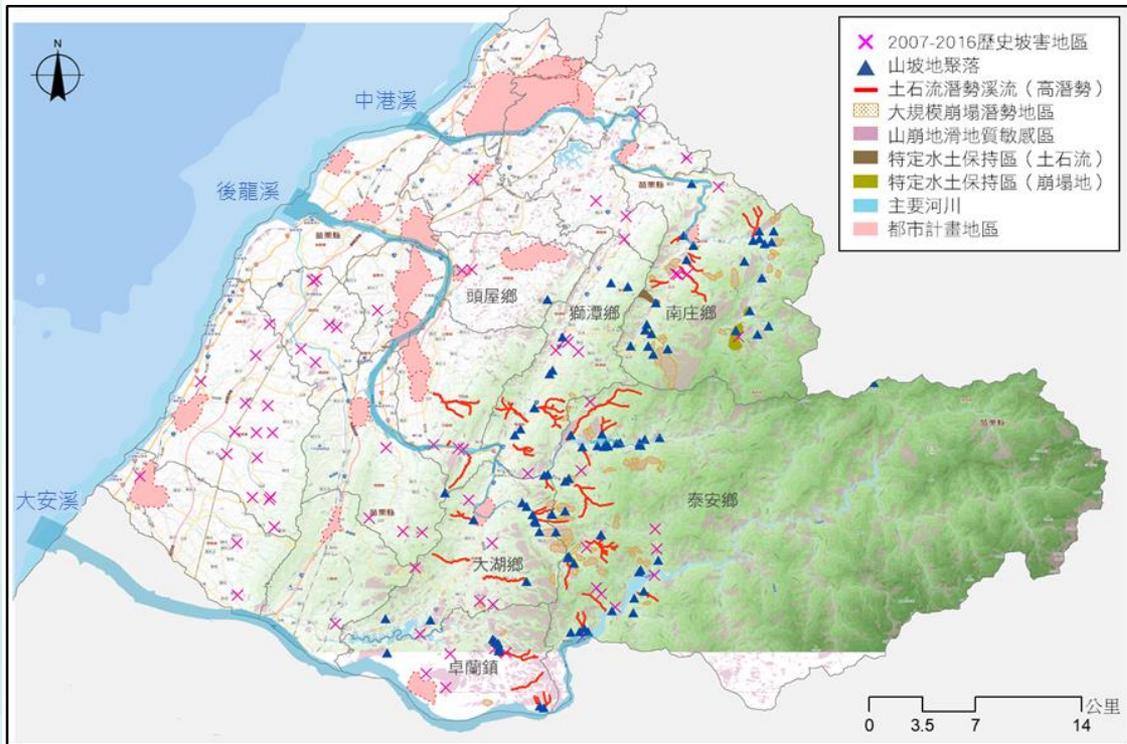
- 盤點危險場所，加強城鄉發展空間的管理措施。
- 將森林火災防治相關措施納入土地使用管制規則，並規劃基本林道防救災路線。

● 管線災害

- 掌握各類線路資訊，於核心發展地區加強推動相關防災應變措施。
- 管線規劃應納入災害潛勢區位考量，選擇適合之場址及路線。



劃定範圍評估

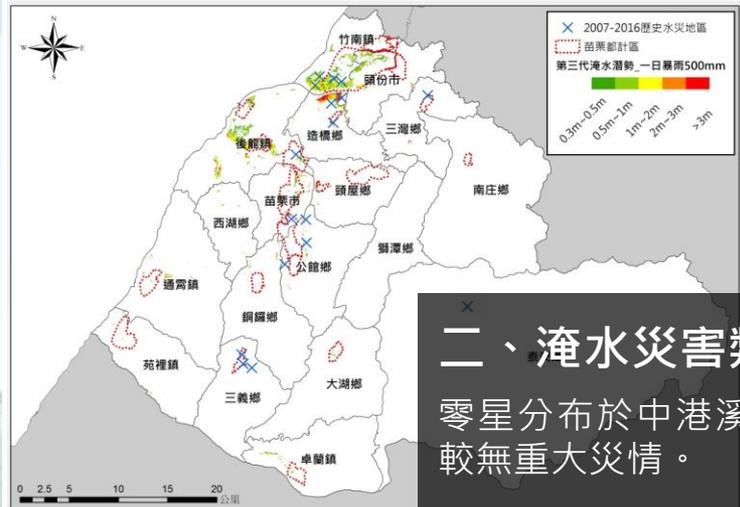


全國國土計畫劃定原則

- 1) 必要性
具保全對象或復育標的
- 2) 迫切性
災害事件風險或嚴重程度
- 3) 可行性
復育區外在因素配合

一、坡地災害類

過去20年間發生之坡地災害多為局部性土石流或土石崩落，影響地區包括大湖鄉、卓蘭鎮、頭屋鄉等。



二、淹水災害類

零星分布於中港溪一帶較無重大災情。



三、地質遺跡類

過港貝化石層已劃設為地質遺跡地質敏感區。

■ 復育內容建議

- 本縣雖具災害風險及敏感環境，但過去20年間發生之災害事件及災情規模，並未達急迫復育需求，本計畫暫不劃設國土復育促進地區，以一般性環境治理(如治山防洪、排水工程等)為主。

府內單位	國土復育促進地區建議事項
水利處	本縣山坡地除原住民保留地外尚無特定水土保持地區，未有集中之高潛勢土石流潛勢區，亦尚無接獲通報大規模地質災害或土石流災害，爰尚無國土復育促進地區建議劃定區域。
工務處	本處僅針對現況道路範圍進行養護，至道路範圍外地區（交通用地部分），因未達急迫復育需求，擬暫不予劃定。
農業處	後龍鎮過港貝化石層已於民國105年8月16日依文化資產保存法將其列冊追蹤並公告，未來遇重大天然災害導致過港貝化石層價值受損，可考量劃設為國土復育促進地區以利執行相關復育計畫。

■ 淺山生態綠網

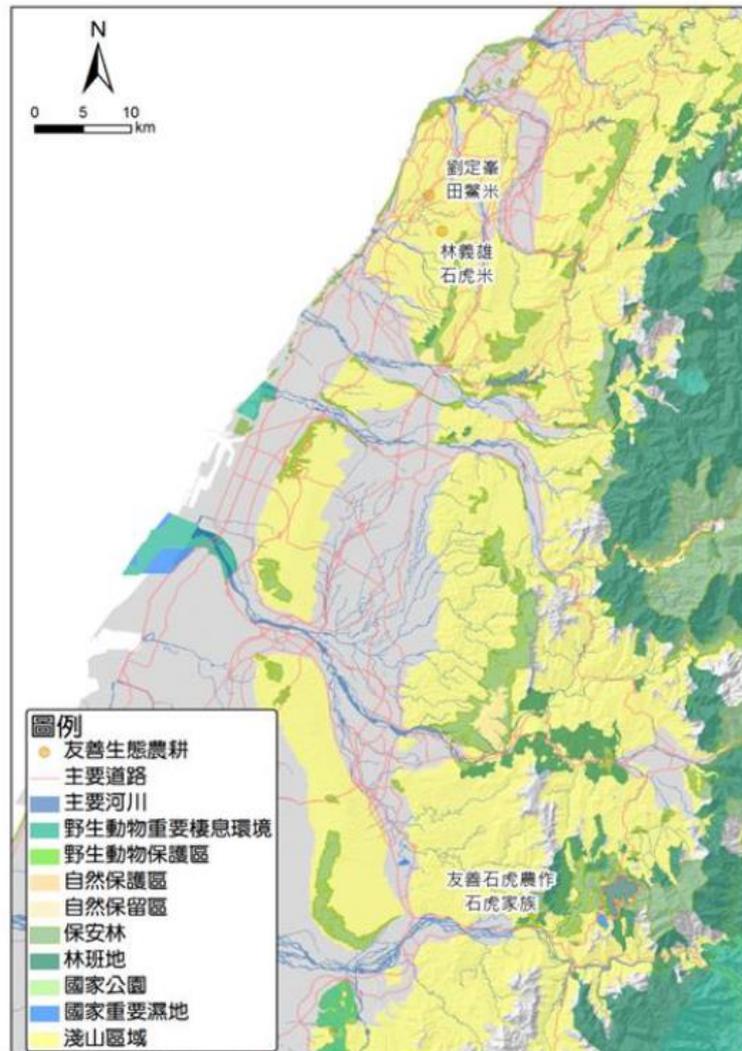
- 淺山係指海拔800公尺以下區域，一般緊鄰平原地區，包含自然環境及人類活動環境，主要由保安林、溪流、淺山丘陵與農田所串連，是人為開發區和自然環境間的緩衝地帶。

淺山環境與人類息息相關

淺山環境與人類聚落緊密交織，較容易直接面對人類的開發，**土地開發與利用**會使淺山環境野生動物的棲地切割不連續，造成許多物種分佈呈片面或局部分佈狀態，加上**人類活動**所產生的污染會直接危害了生態系統的健康。

淺山生態系統重要指標

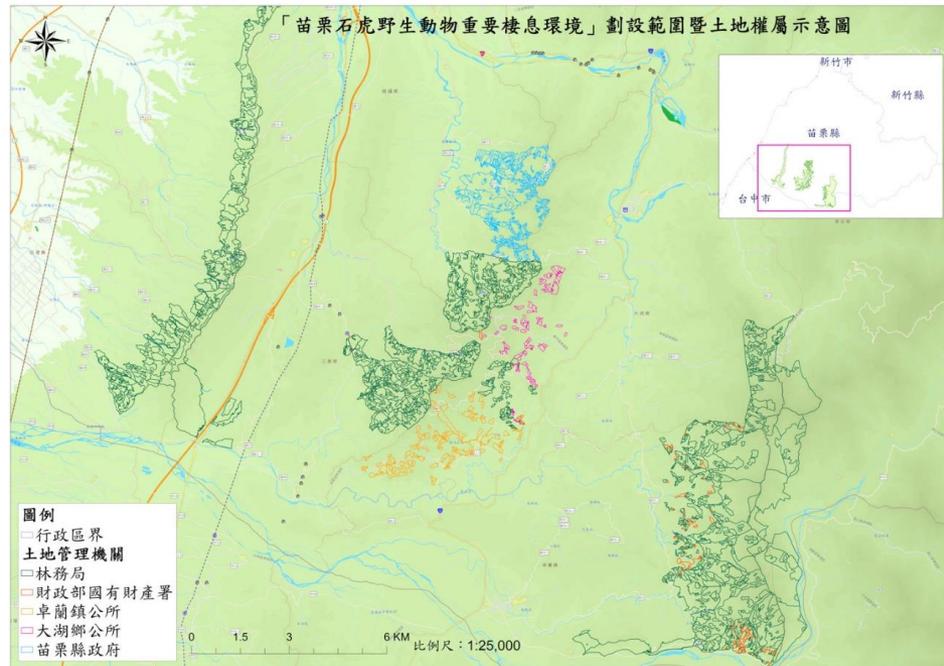
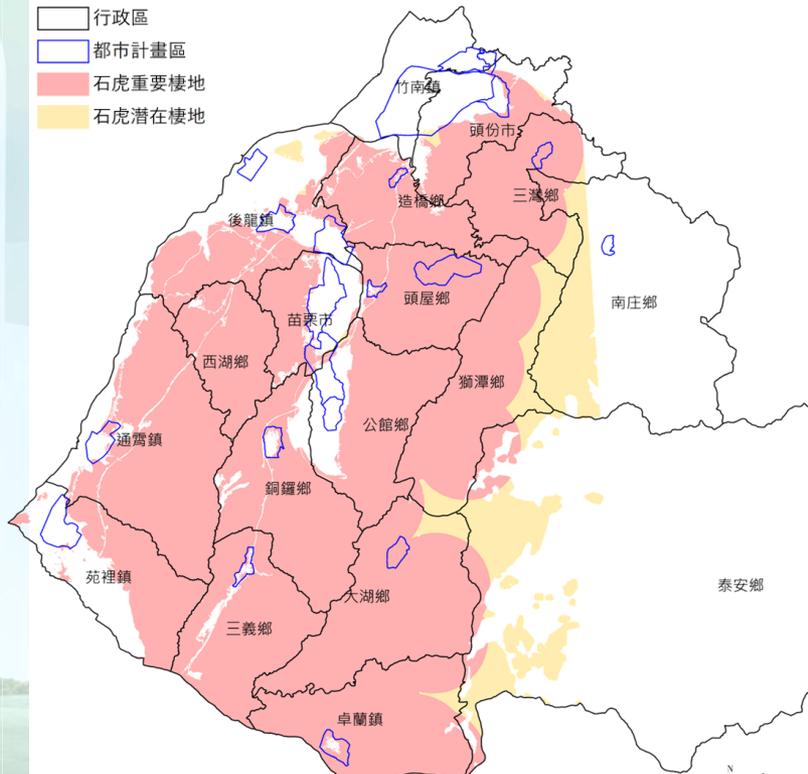
石虎是「高級消費者」，以捕食其他動物為生，同時具備「**充足的食物**」與「**適合的棲地**」才能讓石虎生存，故石虎的存在是淺山區域生態系統是否健全的重要指標。



資料來源：國土生態保育綠色網絡建置計畫(107至110年度)核定本。

■ 石虎重要棲地分佈

- 苗栗縣境內族群受到後龍溪、苗栗市、銅鑼與公館的市鎮阻隔，形成一個不規則的U型。
- 苗栗最大區塊石虎棲地主要為通霄、三義、銅鑼、大湖與卓蘭，也應是目前石虎最大面積相連的棲地。
- 行政院農委會林務局研擬於本縣轄區內劃設石虎野生動物重要棲息環境，範圍涵蓋三義鄉、銅鑼鄉、通霄鎮、苑裡鎮、大湖鄉及卓蘭鎮等6個鄉鎮之公有地，面積約5,687.38公頃。



■ 推動淺山保育，友善石虎農業

● 石虎棲地廊道分析

- 苗栗縣境內族群受到後龍溪、苗栗市、銅鑼與公館的市鎮阻隔，形成一個不規則的U型。
- 苗栗**最大區塊石虎棲地**主要為**通霄、三義、銅鑼、大湖與卓蘭**，也應是目前石虎最大面積相連的棲地。

● 石虎農地生態系服務給付

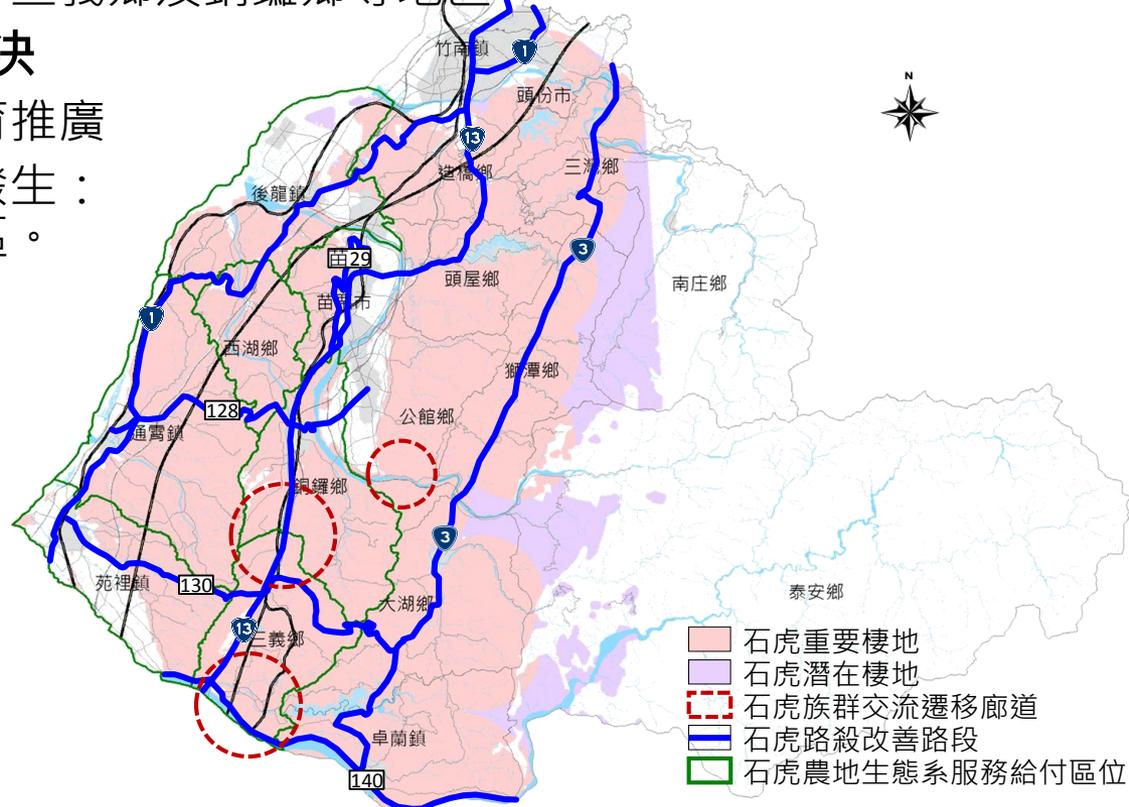
- 行政院農委會林務局指定本縣通霄鎮為試辦區，未來可擴及後龍鎮、西湖鄉、苑裡鎮、三義鄉及銅鑼鄉等地區。

● 人與石虎衝突的解決

- 加強石虎生態保育推廣
- 降低道路致死的發生：
建議改善路段熱區。

● 淺山生態綠網建置

- 生態造林以野生動物生態熱點區之公、私有土地及河川綠帶為主。



五、海洋資源

■ 海岸概述

- 海岸線總長度約51.3公里
- 海域面積約174,323公頃
- 共有11處漁港

■ 海域空間利用

● 漁業資源利用

- 南龍區漁會專用漁業權區
- 通苑區漁會專用漁業權區

● 海洋保護

- 崎頂、竹圍、中港、海寶、外埔、白新、通苑保護礁禁漁區等
- 崎頂、外埔、公司寮、白新、通霄、海口人工魚礁禁漁區等
- 竹南海岸林、西湖溪口濕地、灣瓦海瓜子繁殖保護區等

● 觀光遊憩

- 風浪板假日之森、竹南崎頂海水浴場

● 離岸風力發電預定地

● 第一、二級海岸保護區



五、海洋資源

■ 海洋資源地區劃設原則

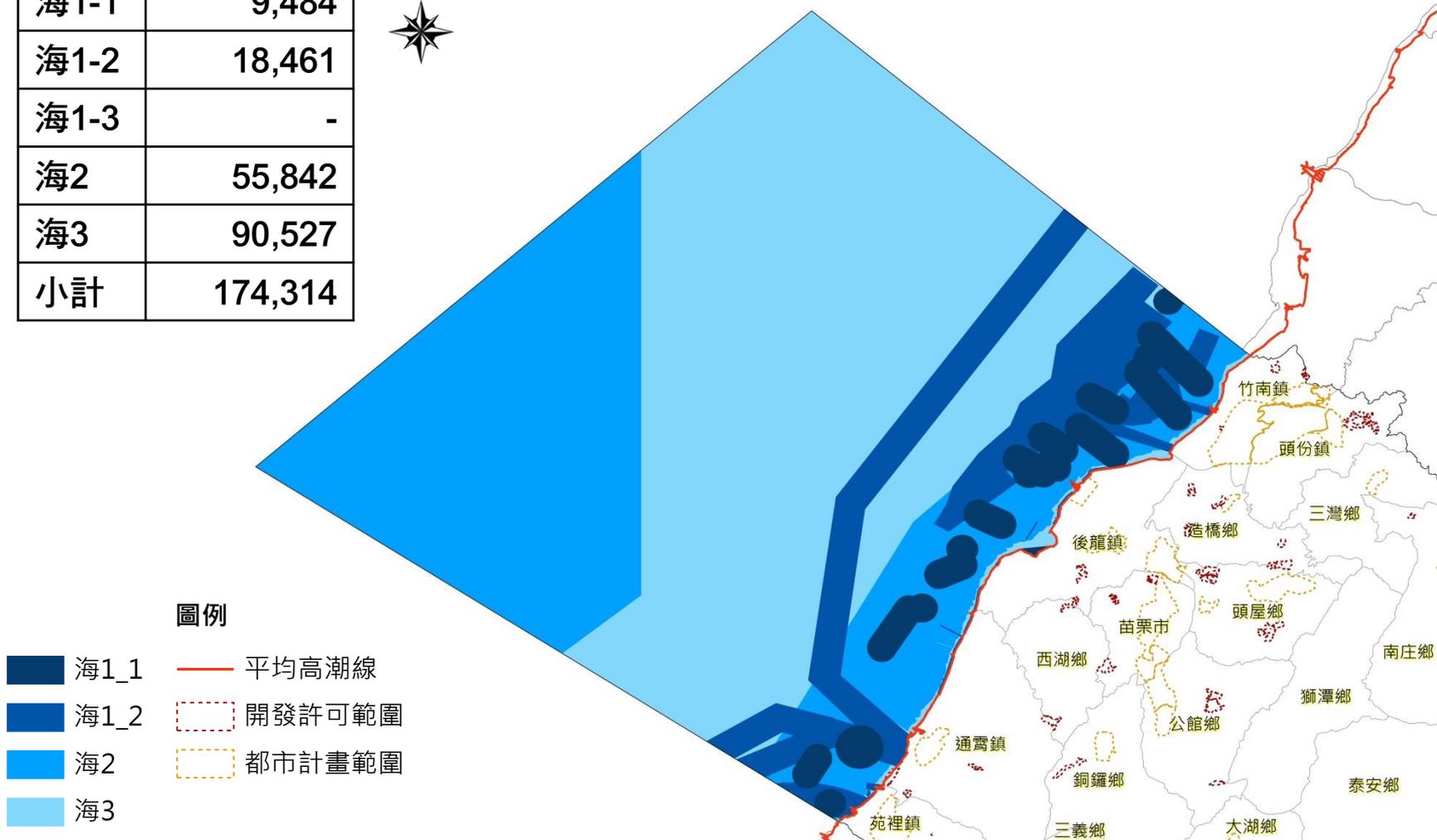
劃設原則		底圖套疊成果
第1-1類	使用性質具排他性，並依其他法律於海域劃設之各類保護(育留)區	海洋資源地區第一類之一為 保護(育、留)區劃設面積為9,484公頃 ，其中主要以人工魚礁區及保護礁區劃設面積較大，面積約9,406公頃
第1-2類	使用性質具排他性，於核准使用之特定海域範圍， 設置人為設施，管制人員、船舶或其他行為進入或通過之使用。	第一類之二 劃設面積為18,461公頃 ，其中主要以海底纜線或管道設置範圍及管道劃設面積較大，面積約12,200公頃。
第1-3類	屬第1類之1及第1類之2以外之範圍，於 縣市國土計畫核定前，經行政院或中央目的事業主管機關會商相關機關核定之重大建設計畫，其使用需設置人為設施且具排他性者	本縣暫無符合此條件者。
第2類	使用性質具相容性之地區，於核准使用之特定海域範圍(包括水面、水體、海床或底土等)， 未設置人為設施；或擬增設置之人為設施，能維持其相容使用者，且有條件容許人員、船舶或其他行為進入或通過之使用。	第二類劃設原則為相容性，主要為海洋棄置指定海域範圍，其次為專用漁業權範圍， 總劃設面積約55,842公頃。
第3類	尚未規劃或使用之海域	第三類為其他尚未規劃或使用之海域，即本縣所屬海域面積扣除海1-1、海1-2、海1-3及海2，其 面積約為90,527公頃。

五、海洋資源

■ 海洋資源地區劃設成果

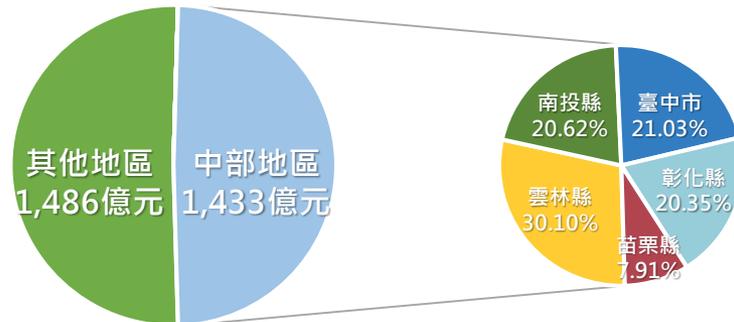
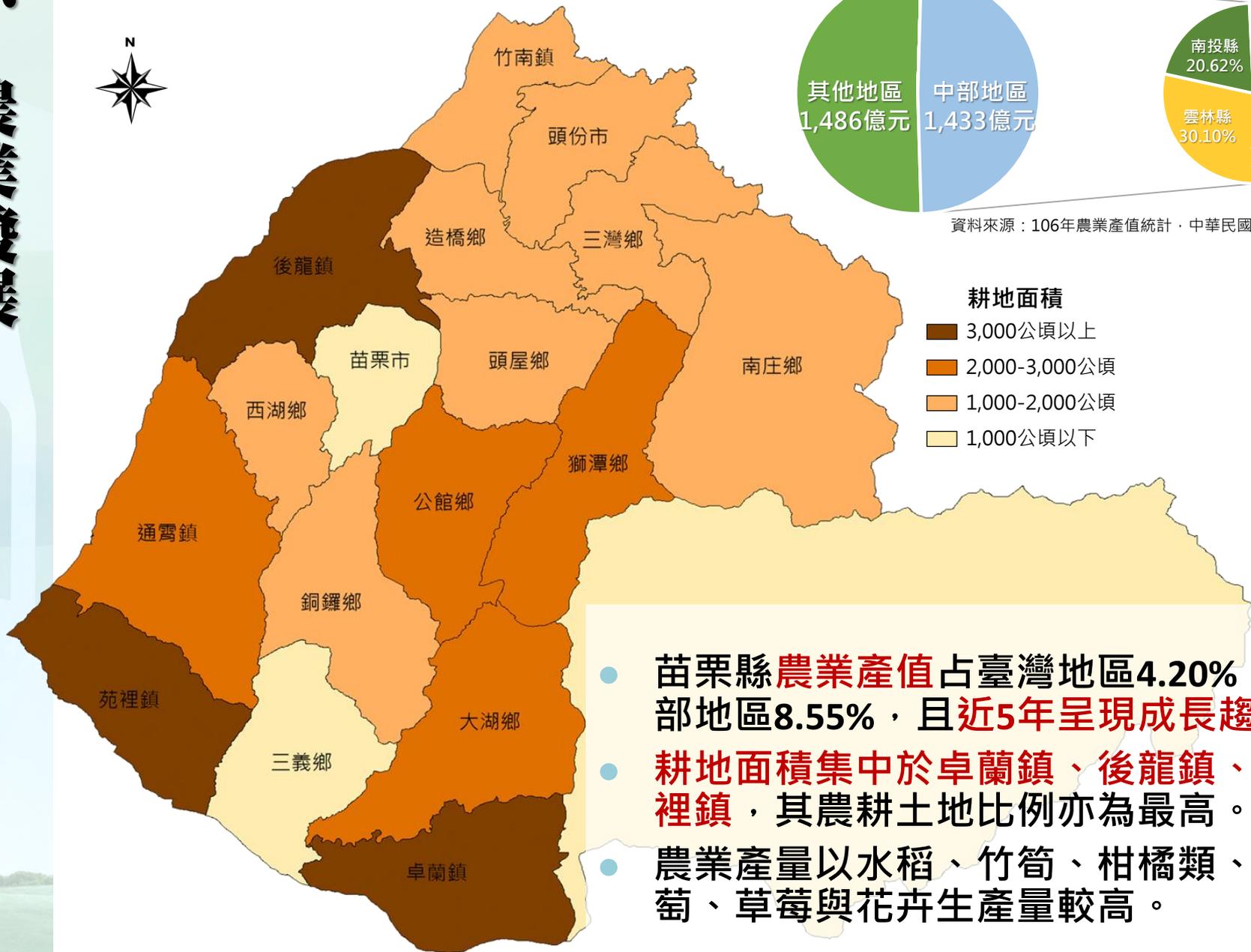
- 本縣總海域面積為174,323公頃，由於涉及後龍外埔漁港特定區計畫範圍8.74公頃，**海洋資源地區劃設面積為174,314公頃**。

分類	面積(公頃)
海1-1	9,484
海1-2	18,461
海1-3	-
海2	55,842
海3	90,527
小計	174,314



六、農業發展

■ 農業發展概況



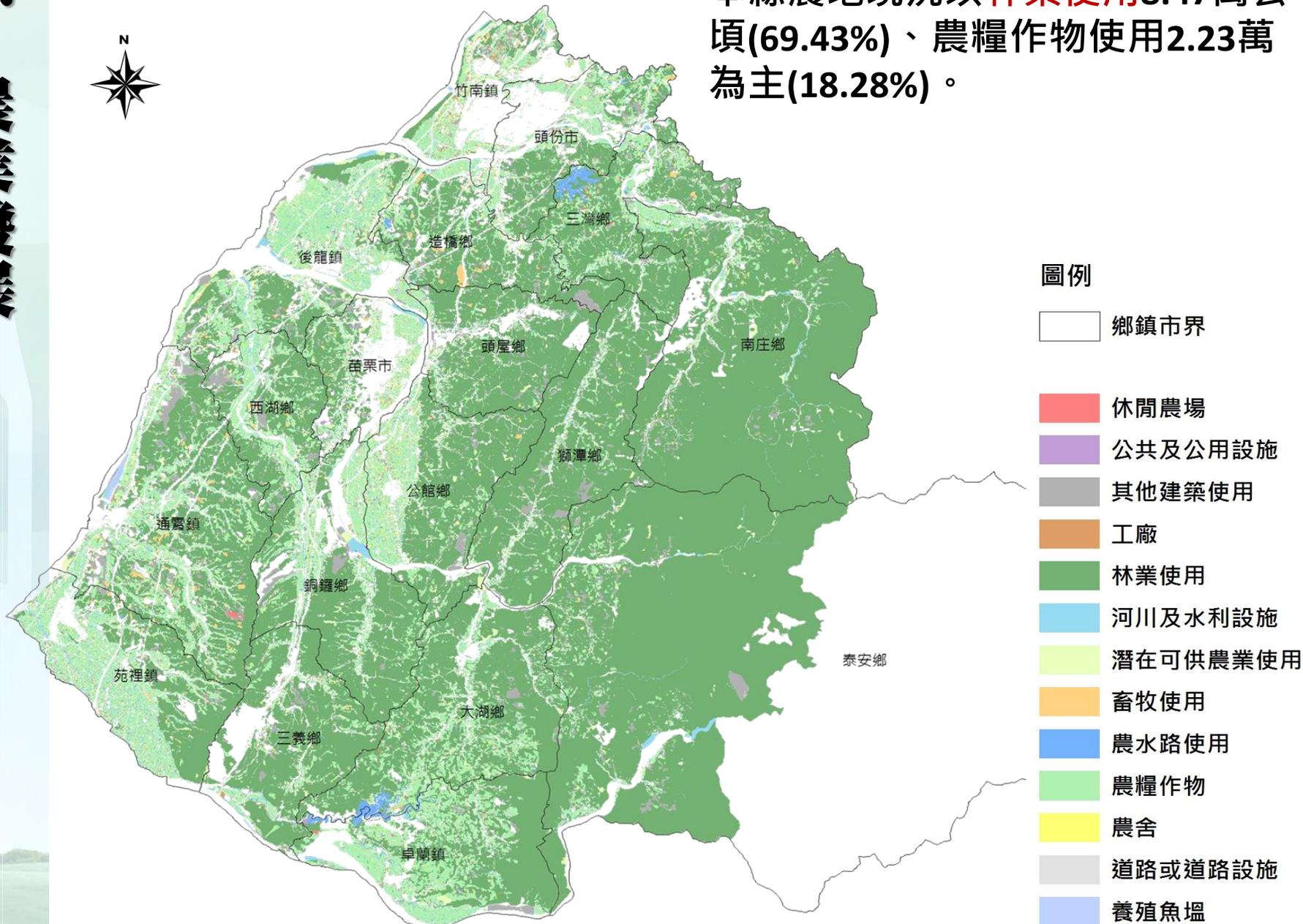
資料來源：106年農業產值統計，中華民國統計資訊網。

- 苗栗縣**農業產值**占臺灣地區**4.20%**、中部地區**8.55%**，且**近5年呈現成長趨勢**。
- **耕地面積**集中於**卓蘭鎮**、**後龍鎮**、**苑裡鎮**，其**農耕土地比例**亦為最高。
- 農業產量以**水稻**、**竹筍**、**柑橘類**、**葡萄**、**草莓**與**花卉**生產量較高。

六、農業發展

■ 農地資源盤查

本縣農地現況以**林業使用**8.47萬公頃(69.43%)、**農糧作物**使用2.23萬為**主**(18.28%)。



資料來源：全國農業及農地資源盤查成果圖，民國106年12月。

六、農業發展

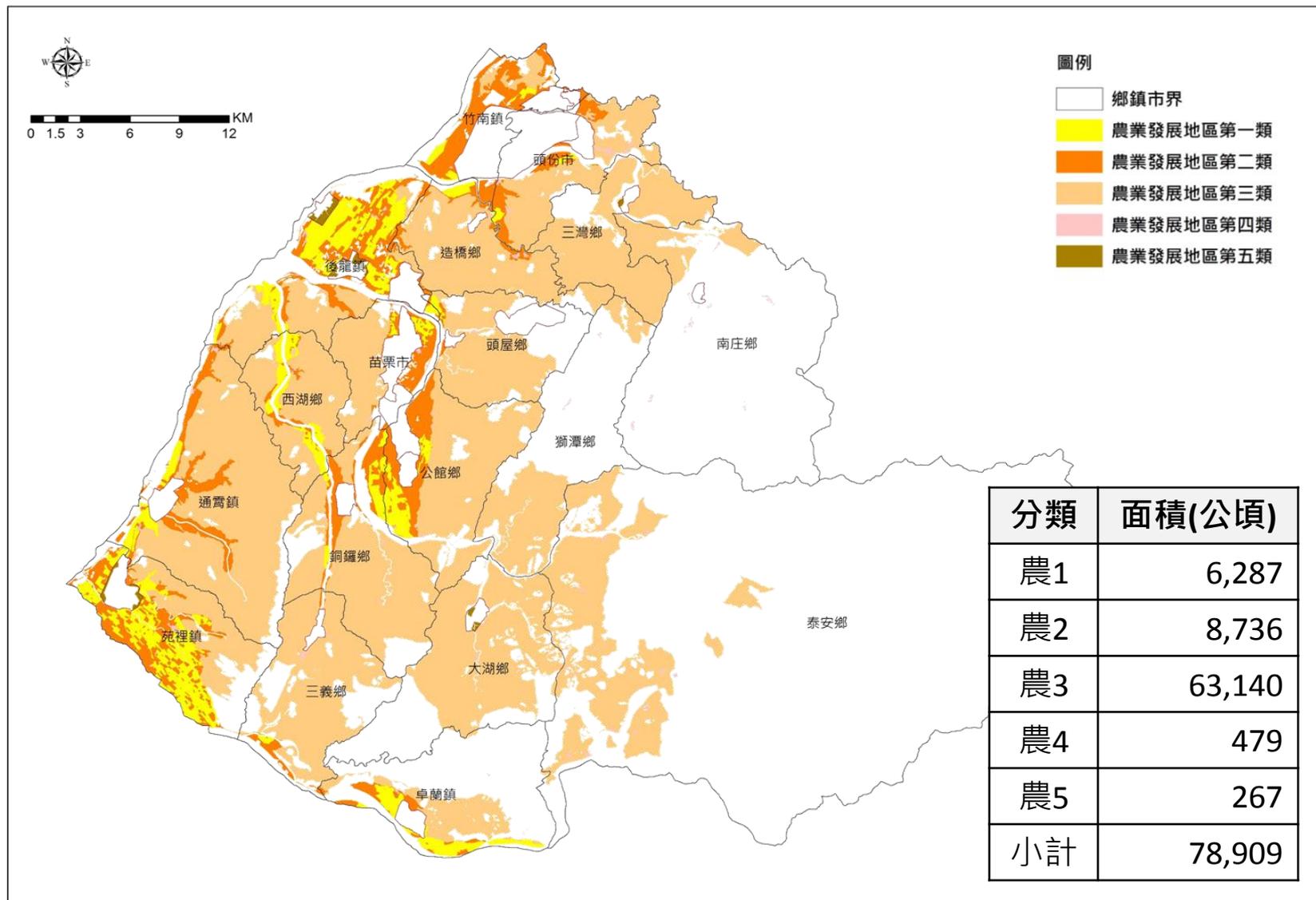
■ 農業發展地區劃設原則

劃設原則		劃設標準
第一類 (優良農地)	優良農業生產環境 -非都農業用地扣除山坡地範圍(面積大於25公頃、農業使用比例80%以上)。	<ol style="list-style-type: none"> 1.具備優良農業生產環境、維持糧食安全功能 2.曾投資建設重大農業改良設施 3.擁有良好生產環境 4.經辦理檢討變更之特定農業區 5.非屬農業生產環境易受干擾地區 6.市府依據地方農業發展需要劃設者
第二類 (良好農地)	良好農業生產環境 -非都農業用地扣除山坡地範圍(面積未達25公頃或農業使用面積比例未達80%)。	<ol style="list-style-type: none"> 1.非符合第一類農業發展地區劃設條件之地區 2.不具良好生產環境 3.農業生產環境易受干擾地區 4.經辦理檢討變更之一般農業區
第三類 (坡地農地)	山坡地宜農、牧、林土地 -非都森林區、山坡地保育區、風景區，且無國保第一、二類。	<ol style="list-style-type: none"> 1.山供農業使用之山坡地宜農牧地 2.供經濟營林之林產業土地 <p>【坡地範圍 - (國一至國四) - (城一至城三)-農四】</p>
第四類 (農村)	非都鄉村區，屬 農村 人口集居地區農村聚落，並得適度擴大範圍。	<ol style="list-style-type: none"> 1.不符城鄉發展地區第二類之一劃設條件之鄉村區 2.屬已核定農村再生計畫範圍內鄉村區 3.原住民族土地範圍內，與農業生產、生活、生態之關係密不可分之農村
第五類 (都計農業區)	都市計畫農業區 -未有都市發展需求者。	<ol style="list-style-type: none"> 1.符合農業發展地區第一類之劃設條件，或面積達10公頃且農業使用達80%以上 2.擁有良好生產環境 3.養殖漁業生產區

六、農業發展

■ 農業發展地區劃設成果

- 農業發展地區劃設面積約7.89萬公頃，占計畫範圍約22.21%、占陸域範圍43.60%。



■ 宜維護農地面積計算方式

- 宜維護農地面積以農業發展地區第一類至第三類之非都市土地農牧用地、養殖用地及農業發展地區第五類之農業區計算。倘有不足評估者，得納入其他國土功能分區分類之非都市土地農牧用地、養殖用地。

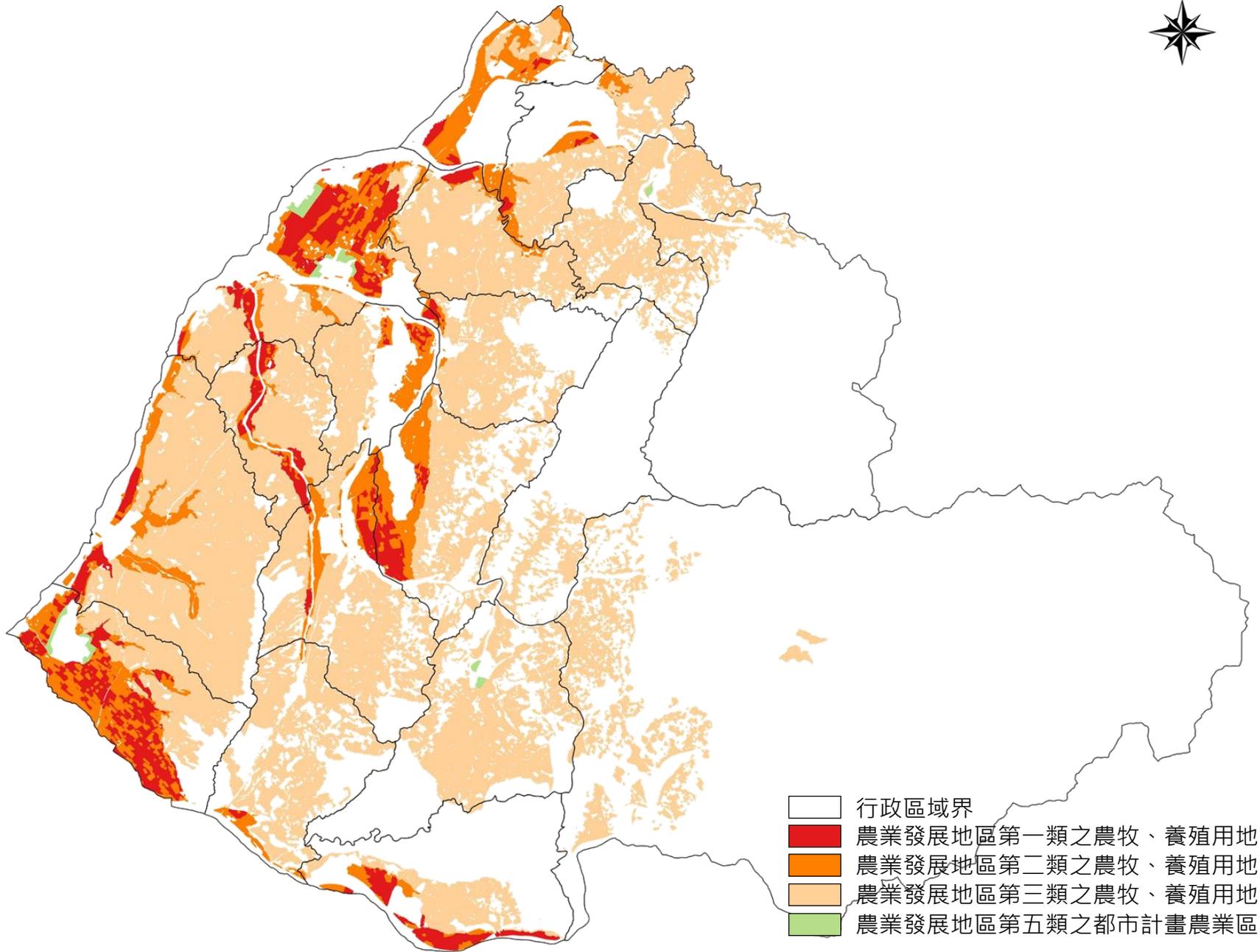
■ 本縣宜維護農地總量

- 依據苗栗縣區域計畫(公展草案)本縣未來宜維護之農業用地面積為4.82~5.28萬公頃，本計畫宜維護農地總量約4.89萬公頃。

功能分區		農牧用地(公頃)	養殖用地(公頃)	都計區(公頃)	總計(公頃)
農業發展地區	第一類	5,357.78	-	-	5,357.78
	第二類	6,076.61	2.57	-	6,079.18
	第三類	37,172.86	9.10	-	37,181.96
	第五類	-	-	266.94	266.94
總計		48,607.25	11.67	266.94	48,885.86

六、農業發展

■ 本縣宜維護農地總量



■ 都市計畫區

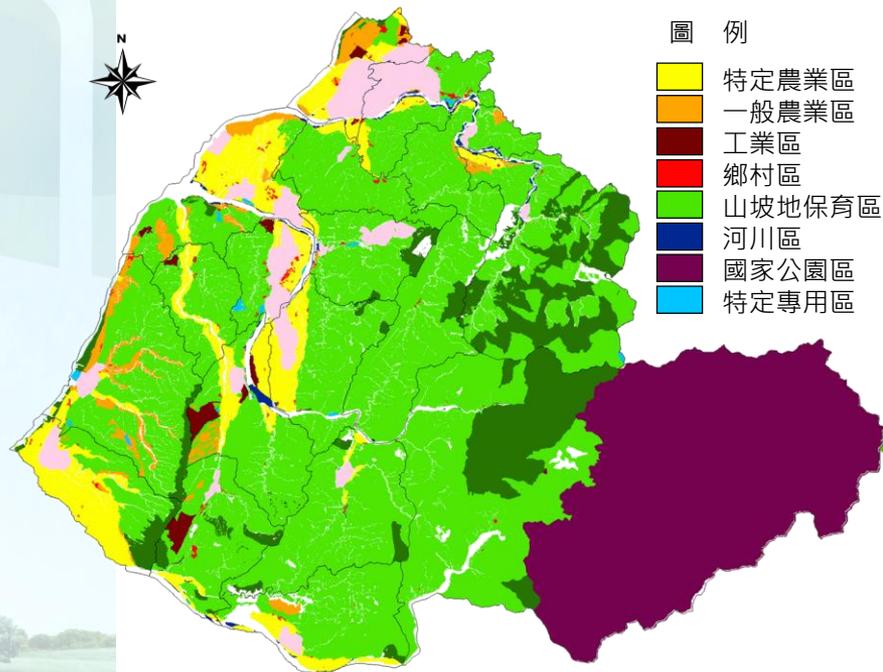
- 全縣共20處都市計畫，實施都市計畫區面積計7,591.59公頃。
- 獅潭鄉、西湖鄉及泰安鄉內無都市計畫區。
- 本縣都市計畫整體計畫人口達成率59.08%，僅3處都市計畫區之計畫人口達成率與住宅區、商業區之發展率皆達80%。



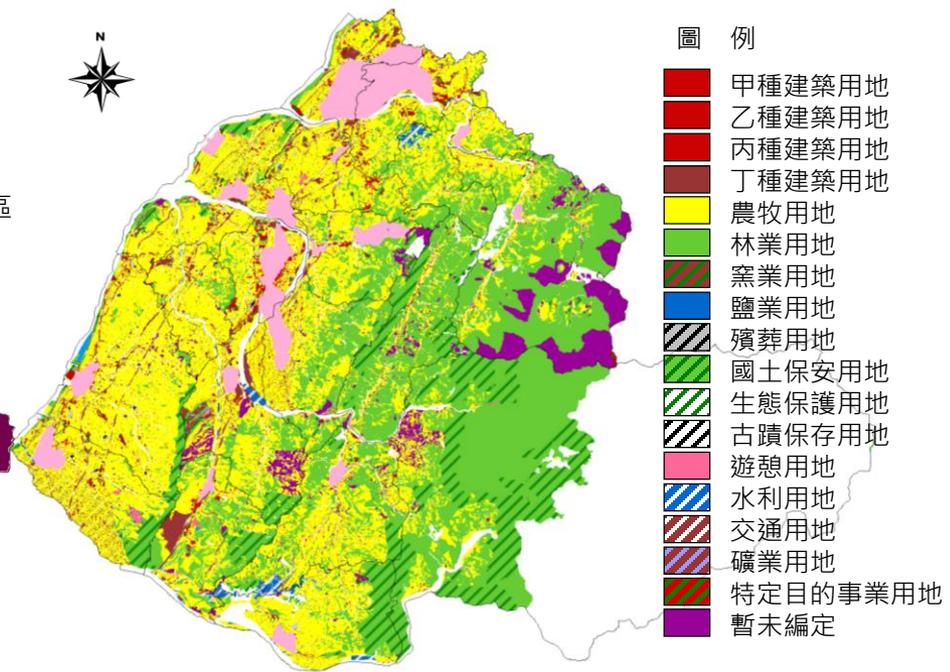
都市計畫別	住宅區發展率	商業區發展率	人口達成率
竹南頭份	88.03%	83.07%	52.66%
高速公路頭份交流道	83.65%	72.29%	81.09%
新竹科學園區竹南基地	18.86%	42.45%	28.34%
造橋	91.51%	69.59%	44.43%
頭屋	87.19%	78.43%	51.64%
明德水庫	99.95%	89.76%	58.81%
公館	97.23%	79.57%	75.72%
後龍	76.50%	72.45%	47.14%
後龍外埔漁港	73.83%	45.73%	38.65%
高速公路苗栗車站	0.30%	24.12%	28.39%
苗栗	96.38%	85.49%	90.99%
高速公路苗栗交流道	87.71%	-	95.48%
通霄	97.66%	63.04%	52.43%
苑裡	87.62%	70.33%	48.86%
銅鑼	99.76%	72.59%	65.40%
三義	95.88%	87.67%	61.10%
三灣	99.15%	69.20%	58.04%
南庄	99.58%	88.81%	45.87%
大湖	99.65%	79.19%	59.56%
卓蘭	99.90%	80.43%	88.78%

■ 非都市土地

- 非都市土地使用分區以**山坡地保育區**、使用地編定以**農牧用地**為主。
- 本縣**鄉村區**面積為**520.86公頃**，劃設為鄉村區基本單元共計**141處**，現況鄉村區人口占全縣人口**10.72%**，鄉村區平均土地發展率為**62.02%**。
- 本縣屬已核發開發許可、依原獎勵投資條例同意案件共有**74件**，面積合計約**2,367.89公頃**，其中尚有**16件**未開發。



〔 本縣非都市土地使用分區分布示意圖 〕

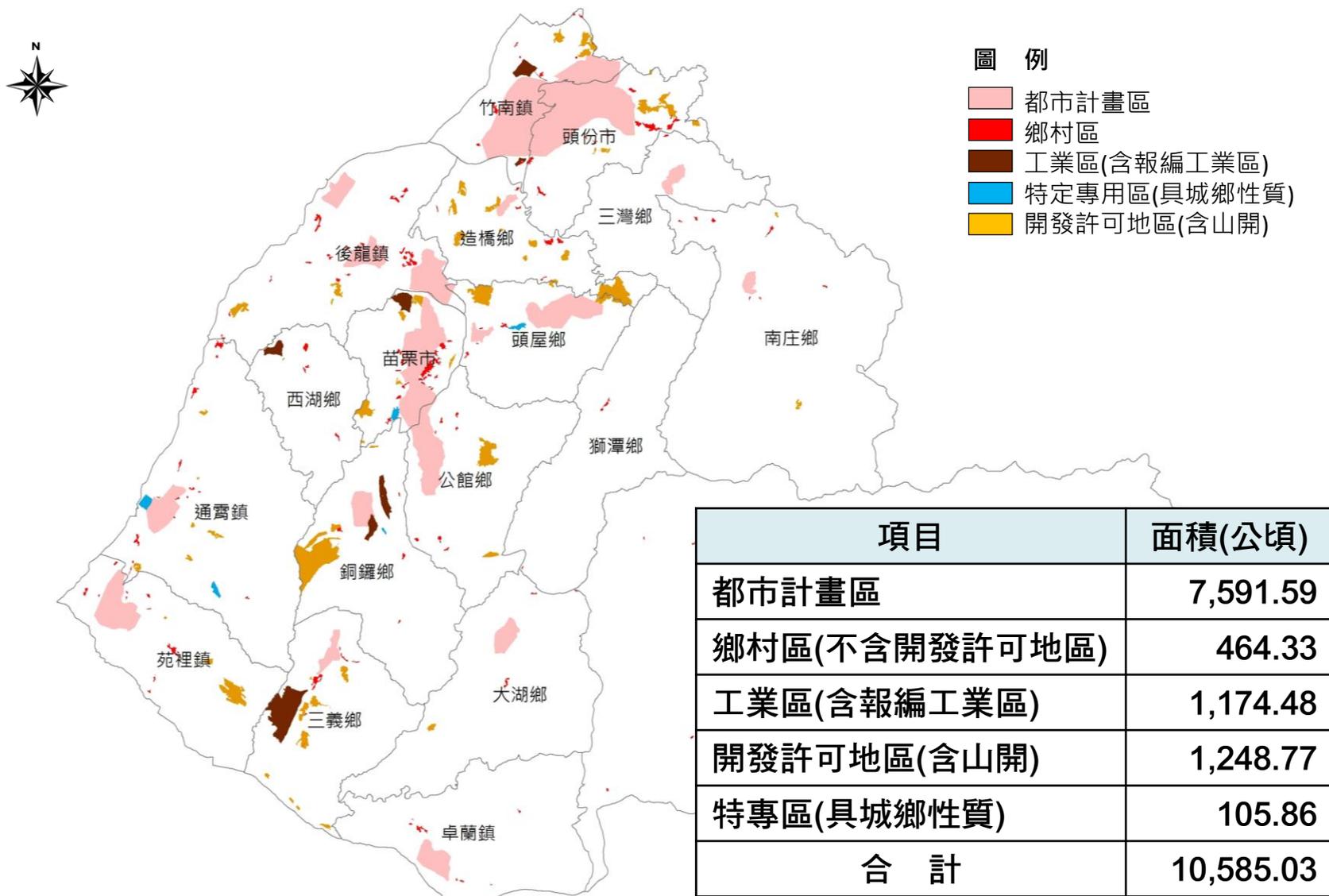


〔 本縣非都市土地使用地編定分布示意圖 〕

七、城鄉發展

■ 既有發展地區

- 本縣既有城鄉發展總量為**10,585.03公頃**，多集中於台13線貫穿之竹南鎮、頭份市、苗栗市、銅鑼鄉等鄉鎮市。

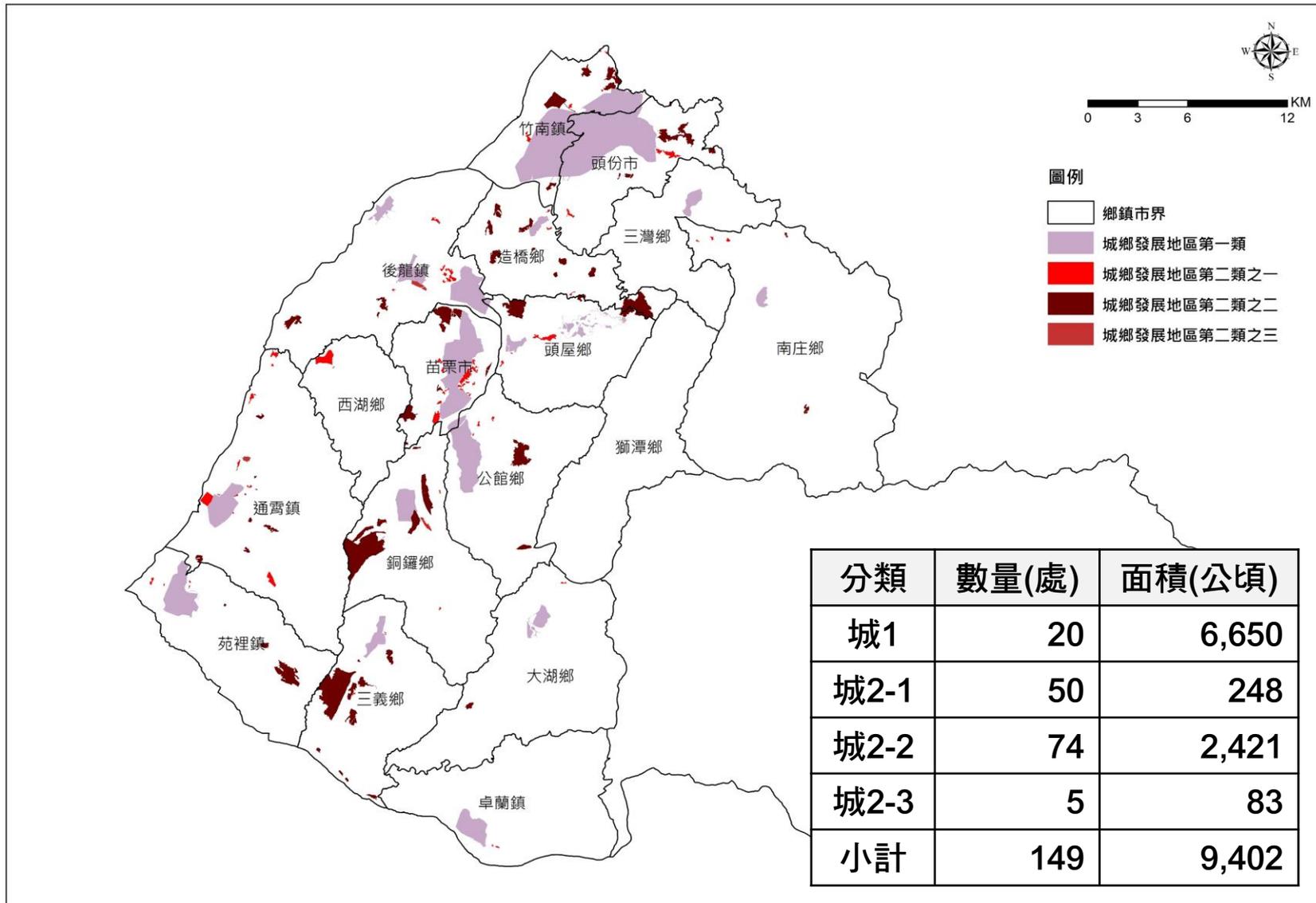


■ 城鄉發展地區劃設原則

操作原則		底圖套疊成果
第一類	根據縣市國土計畫指導之都市計畫農業區、保護區定位及城鄉發展總量，將都市計畫扣除國4與農5底圖之成果。	苗栗縣 20處都市計畫區 ，扣除國4及農5後，劃設為城1，面積約6,650公頃。
第二類之一	原依區域計畫法劃定之工業區、鄉村區(符合劃設條件)、特定專用區(達一定面積規模且具城鄉發展性質)。	本計畫總計劃設有50處，劃設總面積約248公頃。
第二類之二	屬核發開發許可地區(除鄉村區屬農村社區土地重劃案件者、特定專用區屬水資源設施案件者外)、依原獎勵投資條例同意案件、前經行政院專案核定免徵得區域計畫擬定機關同意案件者。	本縣符合劃設條件之 核發開發許可案件有74件 ，面積約2,421公頃。
第二類之三	<ol style="list-style-type: none"> 1.經核定重大建設計畫及其必要範圍或城鄉發展需求地區，有具體規劃內容或可行財務計畫者。 2.符合直轄市、縣(市)國土計畫之成長管理計畫及鄉村地區整體規劃下，為因應居住或產業發展需求、提供或改善基礎公共設施、提高當地生活環境品質等原因，得適度擴大原區域計畫法規定下之鄉村區或工業區範圍。 3.基於集約發展原則，依原區域計畫法規定取得開發許可案件或依國土計畫法取得使用許可案件，得檢討劃設其適度擴大範圍。 	<ol style="list-style-type: none"> 1.新增之產業用地有2處，面積約21.37公頃。 2.本縣經核定重大建設計畫及其必要範圍或城鄉發展需求地區，且有具體規畫內容或可行財務計畫者有1處，面積約20.53公頃。 3.考量國土計畫與區域計畫銜接問題，將本縣已受理(提供初審意見)且地方支持之開發許可案件有2處，面積約41.34公頃。
第三類	原住民族土地屬原依區域計畫法劃設之鄉村區，得劃設為城鄉發展地區第三類。	考量農4優先劃設，本縣暫無劃設城3情形。

■ 城鄉發展地區劃設成果

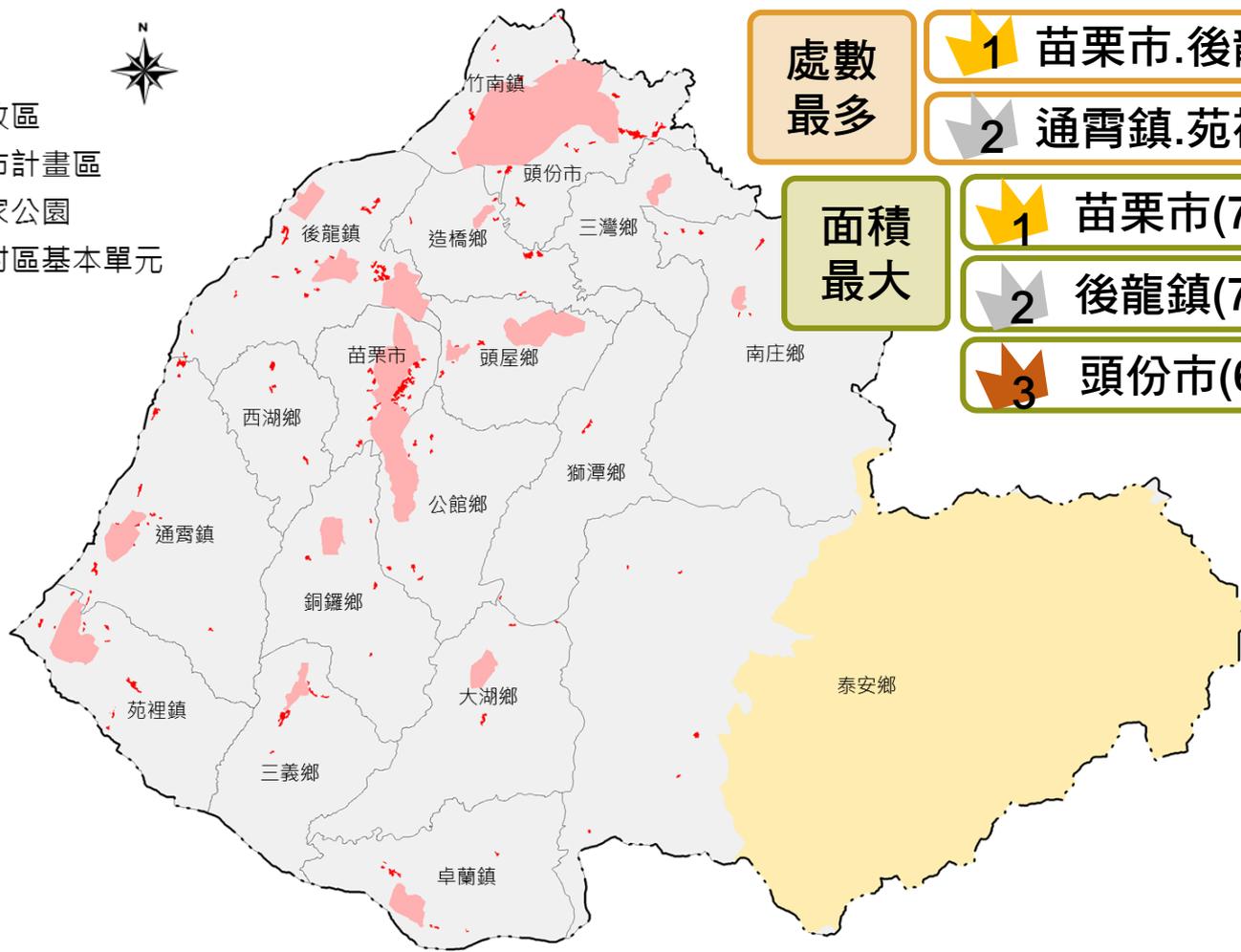
- 本縣城鄉發展地區總計劃設有9,402公頃，約占計畫範圍2.65%、占陸域範圍5.19%。



■ 鄉村地區整體規劃

- 本縣除20處都市計畫區、1處國家公園之外，均屬鄉村地區範疇。
- **鄉村區基本單元共計141處**，面積約497.45公頃。
- 本縣鄉村區基本單元面積規模超過10公頃者僅9處(31.21%)，其餘**鄉村區基本單元面積規模多為2公頃以下**。

圖例



處數
最多

1 苗栗市.後龍鎮(17處)

2 通霄鎮.苑裡鎮(15處)

面積
最大

1 苗栗市(79.77公頃)

2 後龍鎮(77.29公頃)

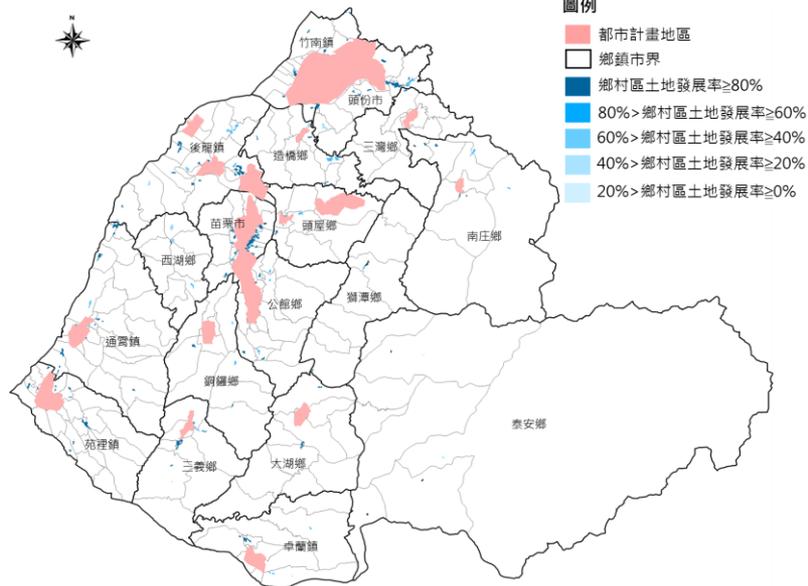
3 頭份市(68.89公頃)

■ 鄉村地區課題及指導原則



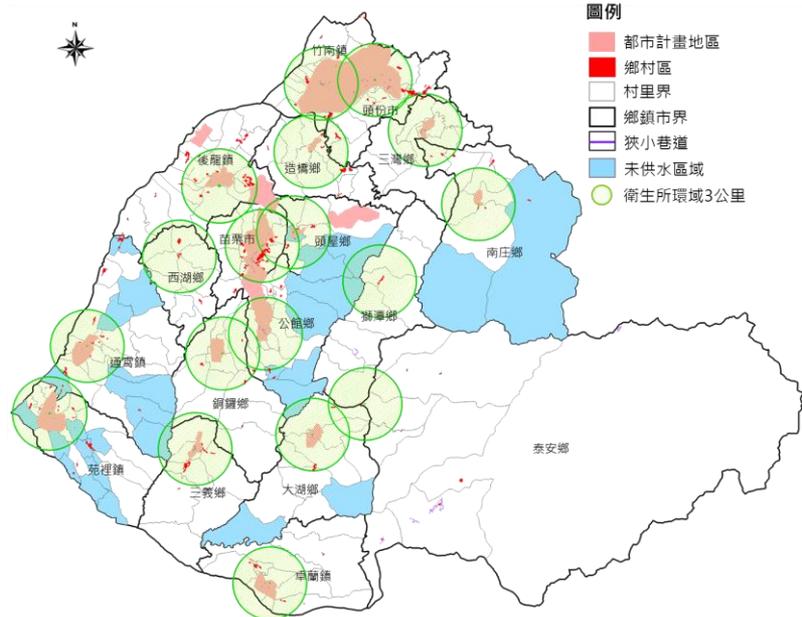
原則1：
發展現況與管制內容有極大差異

- **近5年人口呈正成長**趨勢，且鄉村區土地發展率已達80%。
- 本縣僅**1處**鄉村區基本單元符合此原則，位於苗栗市嘉盛里。



原則2：
人口具一定規模，但基本生活保障明顯不足

- 人口數達100人，且基本公共設施服務不佳(涉及狹小巷道(23處)、未供水區域(12處)或非位於衛生所3KM範圍內(48處))。
- 本縣符合此原則鄉村區基本單元有**99處**，占全縣鄉村區基本單元面積比例73.20%，**顯見本縣鄉村區公共設施之不足**。



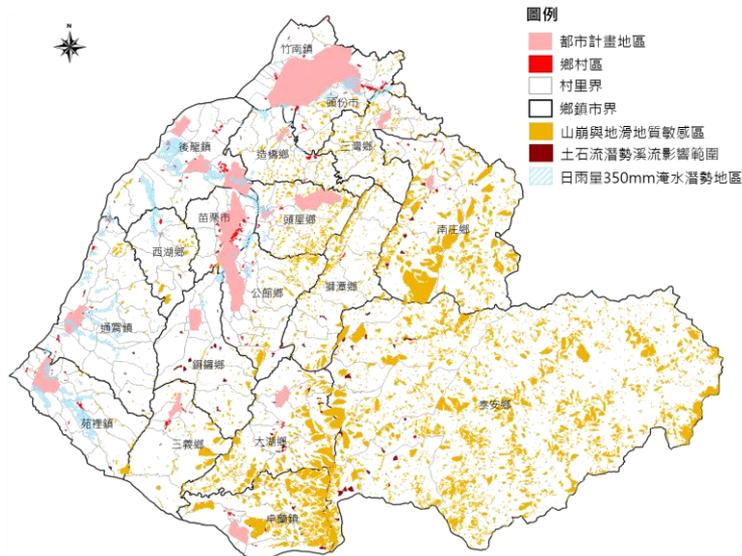
七、城鄉發展

■ 鄉村地區課題及指導原則



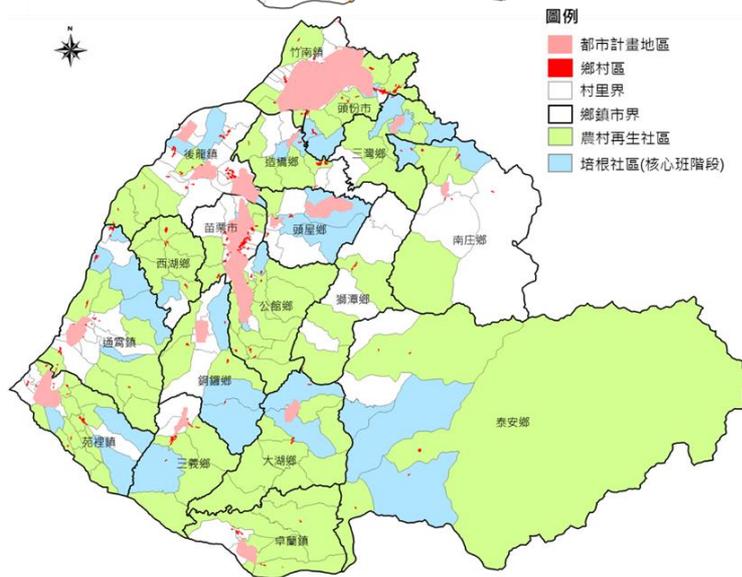
原則3：因應氣候變遷，易受災害影響之人口集居地區

- 具淹水或坡地災害潛勢之鄉村區基本單元有**23處**。
- 主要分布於泰安鄉、西湖鄉、後龍鎮、頭份市、竹南鎮、苑裡鎮三義鄉及三灣鄉。



原則4：因應特色產業永續發展需要

- 屬於農業資源投入地區(位屬農再或培根社區)，且農漁牧戶比例超過50%或農業利用土地比例達50%之鄉村區基本單元。
- 本縣符合此原則之鄉村區基本單元有**21處**。



原則5：其他因地制宜建議優先規劃地區

- 以**尚未擬定都市計畫**之鄉鎮市、**地方創生優先推動**之行政區為篩選原則。本縣符合此原則之鄉鎮市為西湖鄉、南庄鄉、獅潭鄉及泰安鄉。

■ 建議優先推動鄉村地區整體規劃地區

- 濱海資源遊憩軸：後龍鎮、通霄鎮
- 科技工商產業軸：頭份市、苗栗市、三義鄉
- 親山農業觀光軸：卓蘭鎮
- 本縣發展特殊性：西湖鄉、南庄鄉、泰安鄉

依循本計畫之
整體空間發展構想

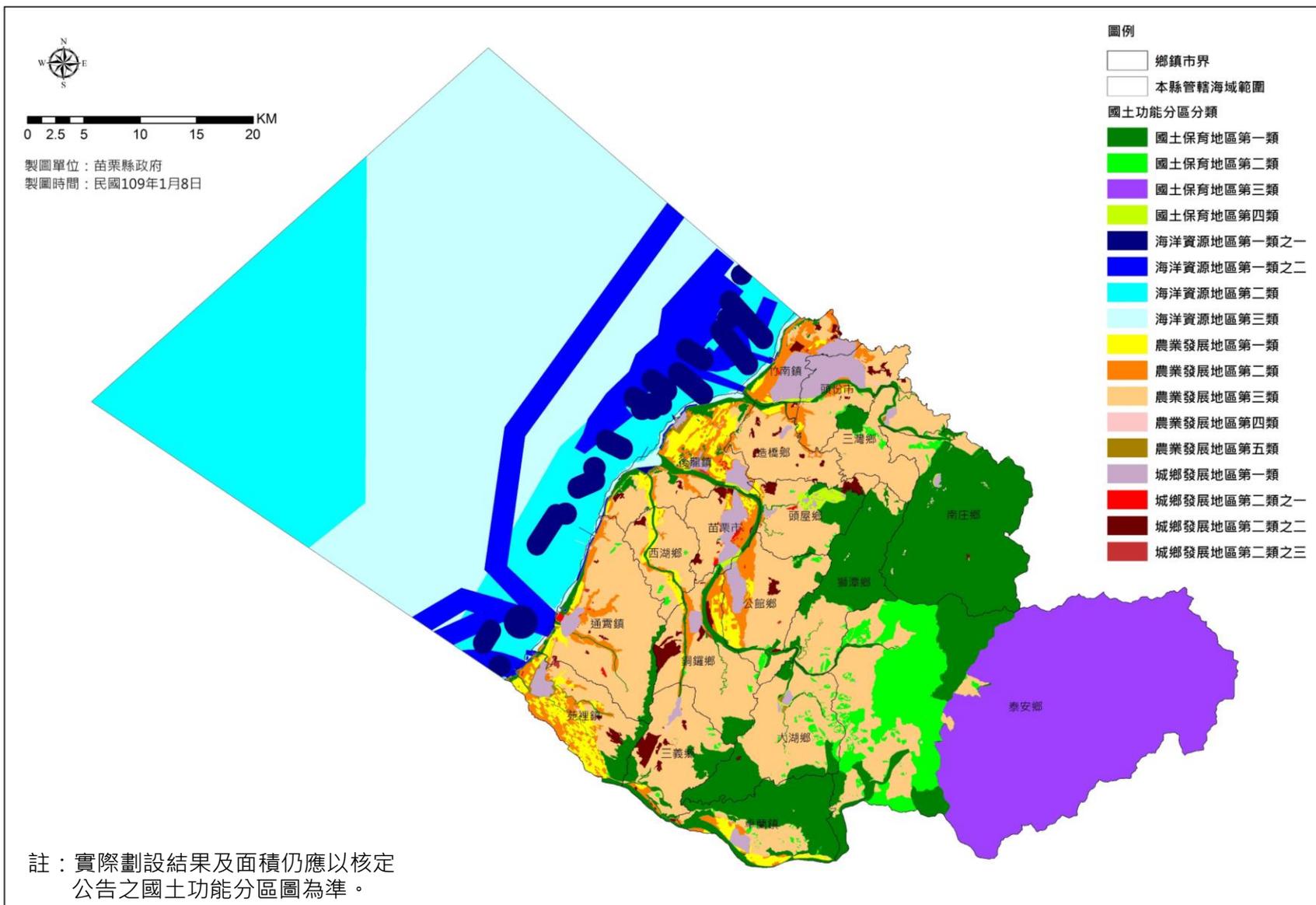
尚無都市計畫或地方
創生優先推動地區

鄉鎮市	鄉村區(處)	行政區範圍內有符合該原則之鄉村區					建議優先推動鄉村地區整體規劃
		原則1	原則2	原則3	原則4	原則5	
苗栗市	17	2.03 (1)	75.55 (16)	-	-	-	○
後龍鎮	17	-	45.18 (10)	41.40 (4)	29.98(5)	-	○
頭份市	10	-	67.53 (9)	37.84 (4)	-	-	○
竹南鎮	10	-	18.52 (6)	2.00 (1)	-	-	-
通霄鎮	15	-	36.87 (12)	18.52 (2)	7.32(3)	-	○
苑裡鎮	15	-	25.92 (7)	15.59 (2)	13.10(7)	-	-
三義鄉	5	-	22.61 (3)	-	-	-	○
造橋鄉	6	-	22.20 (4)	2.23 (1)	-	-	-
南庄鄉	7	-	11.01 (6)	0.96 (1)	-	16.49 (7)	○
西湖鄉	4	-	13.01 (3)	4.45 (2)	-	17.06 (4)	○
公館鄉	7	-	10.86 (4)	-	3.17(1)	-	-
卓蘭鎮	8	-	12.74 (4)	-	0.92(2)	-	○
泰安鄉	6	-	4.07 (3)	5.08 (4)	7.34(2)	12.27 (6)	○
銅鑼鄉	4	-	9.50 (3)	-	3.89(1)	-	-
頭屋鄉	4	-	10.49 (4)	1.13 (1)	-	-	-
大湖鄉	2	-	8.97 (2)	-	-	-	-
獅潭鄉	3	-	6.58 (2)	-	-	7.54 (3)	-
三灣鄉	1	-	2.17 (1)	2.17 (1)	-	-	-
合計	141	2.03 (3)	403.78 (99)	131.37 (23)	72.26(21)	53.36 (20)	-

八、國土功能分區分類劃設

■ 本縣國土功能分區分類示意圖

- 本縣陸域地區以農3(34.89%)、國1(23.18%)、國3(21.90%)為主。





討論議題

- 一、計畫人口、住宅供需情形
- 二、成長管理計畫與未登記工廠管理(清理及輔導)
- 三、國土功能分區劃設及土地使用管制原則

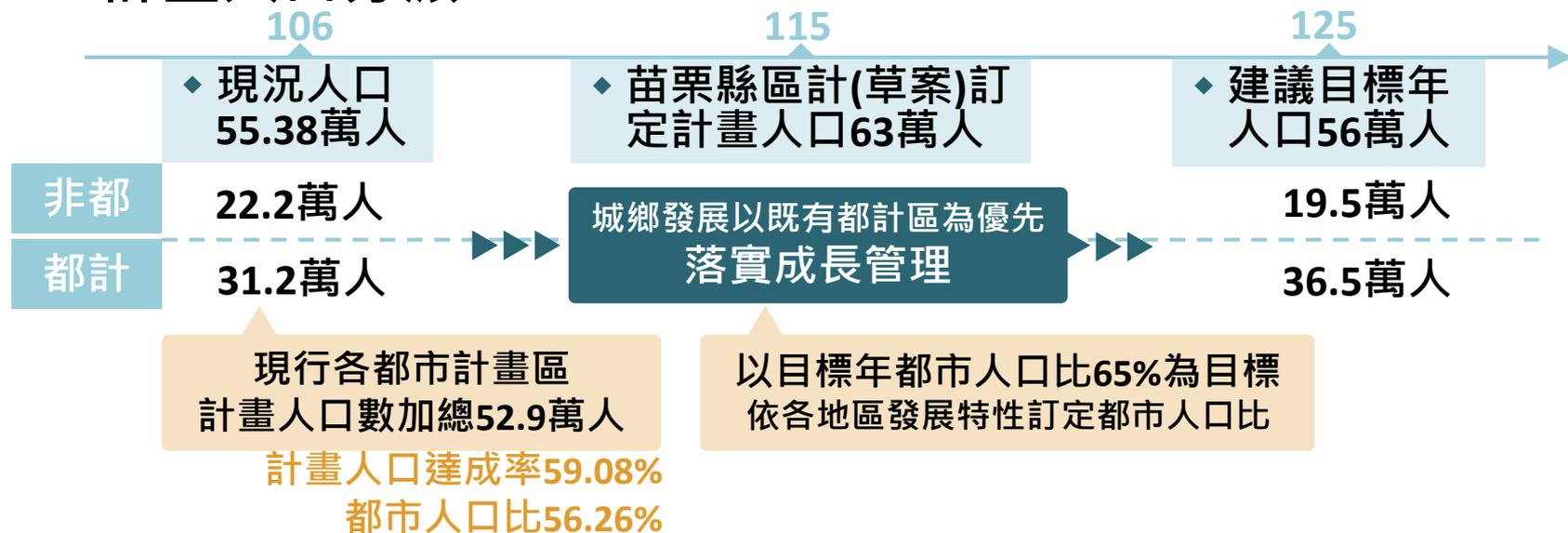
- (一)本計畫草案「第二章發展現況與預測之第二節發展預測」，其計畫人口採全國人口趨勢、縣內人口趨勢與世代生存等推估方法，並考量環境容受力符合條件情形下（其中可居住用地係以都市計畫住宅區與非都市土地甲、乙及丙種建築用地，並以平均每人居住樓地板61.55m²估算，得最大可容納人口為109萬人），其設定目標年計畫人口為56萬人（詳計畫書草案第26～27頁）。
- (二)承上，以該目標年計畫人口分析，現況可居住用地（3,832.45公頃）尚能滿足目標年整體居住用地需求總量（2,665.69公頃），惟進行地區生活圈分派後，致使分派至苗北地區住宅用地供給不足情形（第28頁），請苗栗縣政府說明分派方式及後續因應策略。

■ 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(60.80萬人)結果，將計畫人口設定為56萬人。

項目	上位相關計畫			本計畫推估		
	全國國土	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	2,310萬(全國)	-	-	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	109.00萬		114.42萬		60.80萬	

■ 計畫人口分派



■ 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**2,665.69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**3,832.45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2,665.69公頃。**

■ 目標年都市計畫區居住用地供需

- 除苗北都市計畫區外，其餘地區於目標年均可容納分派人口。

個別都計區住宅區面積×個別都計區住宅區容積率×(1-目標年空屋率10%)÷目標年平均每人居住樓地板面積

四大生活圈	住宅區(公頃)	民國106年現況人口(人)	建議目標年平均居住水準	民國125年分派人口(人)	可容納人口(人)
苗北	692.32	144,080	60平方公尺/人	200,600	179,228
苗中	554.96	105,095	65平方公尺/人	104,400	136,796
苗南	224.06	42,552	65平方公尺/人	40,000	57,539
苗東	93.67	20,988	65平方公尺/人	20,000	24,269
合計	1,565.00	312,715	-	365,000	397,832

■ 計畫人口分派

- 以目標年都市計畫人口比65%為目標(36.5萬人)分派，分派原則
 - 提升四大生活圈都市人口比例，朝向**都市集約發展**
 - 考量本縣**苗北地區為本縣產業發展重鎮**，將帶動產業人口進駐，衍生居住人口之需求，爰於苗北地區分派較高都市人口比例

地區別	民國106年		目標年民國125年		
	總人口 (萬人)	都市人口比例 (%)	總人口 (萬人)	建議都市人口比例 (%)	分派都市人口 (萬人)
苗栗縣	55.38	56.47%	56.00	65%	36.50
苗北地區	18.87	76.34%	23.60	85%	20.06
苗中地區	19.06	55.13%	17.40	60%	10.44
苗南地區	11.53	36.89%	10.00	40%	4.00
苗東地區	5.91	35.51%	5.00	40%	2.00

■ 都市計畫住宅用地因應策略

- 未來應優先於苗北地區之**都市計畫區內新增住宅用地**。

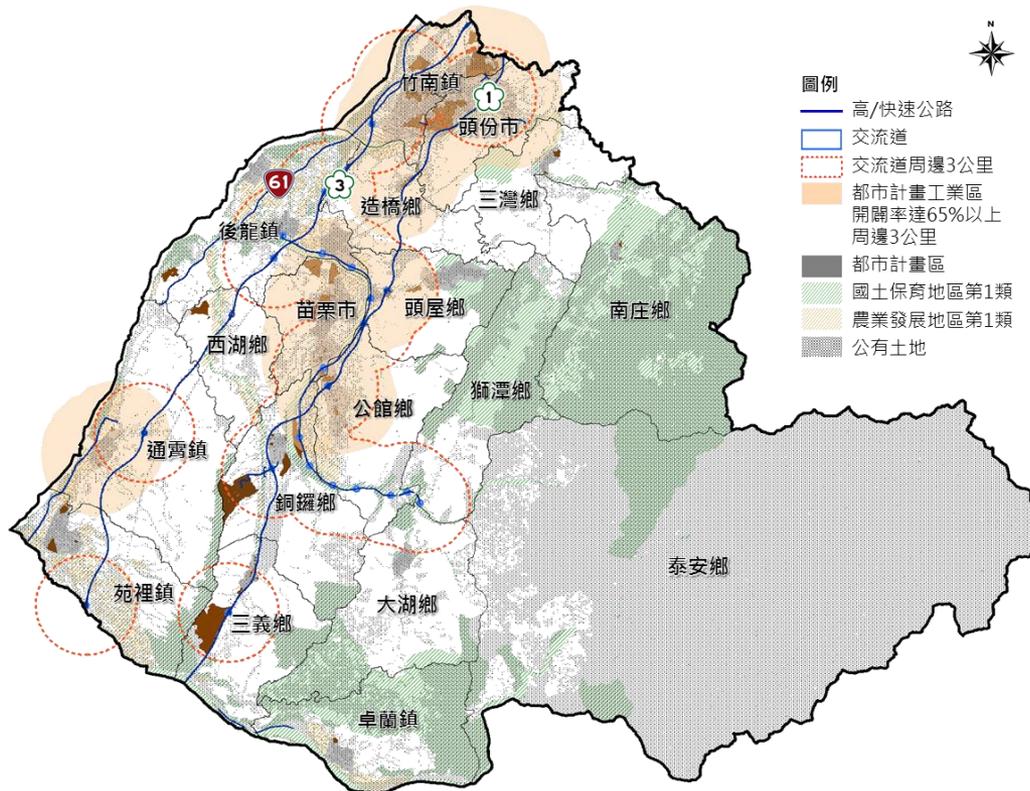
- 1.苗北地區公共設施專案通檢釋出提供約32.3公頃住宅區。
- 2.苗栗縣政府刻正辦理竹頭都計(四通)優先發展利用閒置農業區、工業區。

- (一)本計畫草案「第三章空間發展與成長管理計畫之第二節成長管理計畫」，界定城鄉發展總量及型態、城鄉發展優先順序與未登記工廠管理計畫等相關內容。
- (二)依據直轄市、縣（市）國土計畫規劃手冊，盤點苗栗縣境內「既有城鄉發展地區」與「未來發展地區」，其中「未來發展地區」係指新增產業用地部分（包括製造業用地、未登工廠）、新增住商用地與新增其他發展需要類型用地，本計畫草案依據發展類型，羅列「未來發展地區」開發案名稱，並分類為5年內具體需求與20年內開發利用等區位（第69頁），請苗栗縣政府說明下列事項：
 - 1.劃設該**未來發展地區之區位、面積**、符合全國國土計畫指導原則情形及與空間發展構想之關連性。
 - 2.就5年內所需**新增之產業用地**（2處，面積25.51公頃），**補充說明其水、電資源供需**分析情形及與**部門空間發展**計畫情形；請經濟部協助說明該產業用地總量是否符合產業政策，並協助說明資源供應分析是否妥適。
 - 3.就5年內所需新增之**宗教用地**（2處，面積41.66公頃）及**醫療用地**（1處，面積20.63公頃），補充說明其符合目的事業主管機關政策或部門空間發展計畫情形。

■ 新增產業用地區位篩選原則

● 製造業

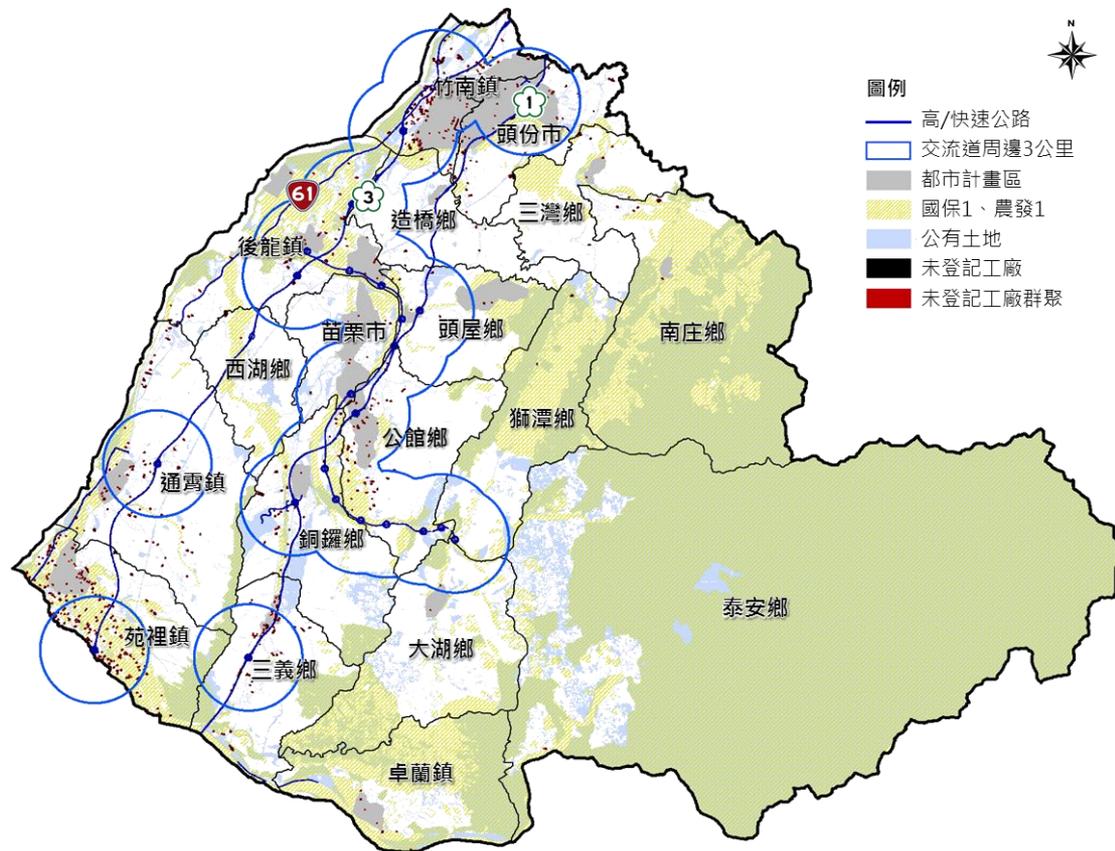
- 避免使用符合國土保育地區第一類及農業發展地區第一類之土地。
- 距離高速公路或台72線快速道路交流道周邊3公里範圍內之土地。
- 為達產業群聚力，以都市計畫工業區及報編工業區開闢率達65%以上之周邊3公里範圍內之土地為主。
- 為達成土地節約利用，以丁種建築用地群聚面積達5公頃以上，或能就地解決未登記工廠問題為優先。



■ 新增產業用地區位篩選原則

● 未登記工廠

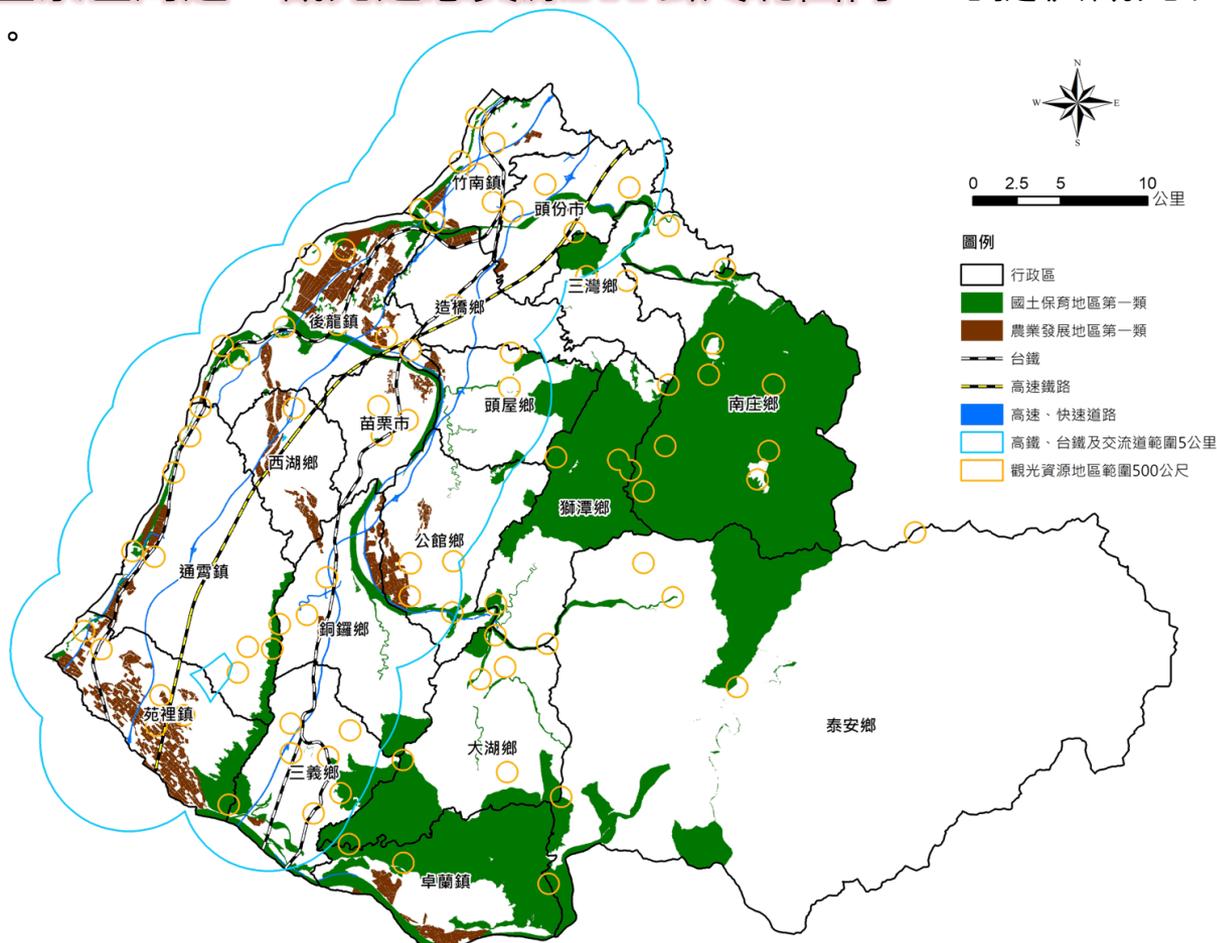
- 依「直轄市、縣(市)國土計畫規劃作業第38次研商會議」決議之原則，係以未登記工廠群聚面積達5公頃以上者為優先，並符合廠地面積占劃定範圍面積達20%以上之標準劃設。
- 避免使用符合國土保育地區第一類及農業發展地區第一類之土地。
- 距離高速公路或台72線快速道路交流道周邊3公里範圍內之土地。



■ 新增觀光住宿用地區位篩選原則

● 觀光住宿

- 避免使用國土保育地區第一類及農業發展地區第一類土地。
- 距離高速公路或快速道路交流道、高鐵車站及臺鐵車站5公里範圍內，可提供旅運服務或運用其運輸系統滿足需求。
- 以溫泉區周邊、觀光遊憩資源500公尺範圍內，可提供觀光住宿服務。



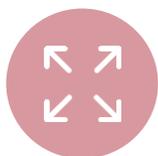
■ 未來發展地區- 新增住商用地



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。

尚未擬定都市計畫地區處理方式	西湖鄉、獅潭鄉	鄉公所毗鄰既有已密集發展之鄉村區	後續應於 鄉村地區整體規劃 研議並敘明開發方式，以利本計畫適時按其計畫內容調整國土功能分區分類，或 得視實際發展情況依都市計畫法相關規定新訂都市計畫 。
	泰安鄉	鄉公所屬山坡地保育區丙種建築用地	



原鄉村區優先擴大

得於後續鄉村地區整體規劃作業指認，調整國土功能分區分類劃設。



原開發許可地區

區位緊鄰鄉村區或都市計畫地區2公里內，基於公共建設有效利用原則下，得於後續鄉村地區整體規劃作業指認，與鄰近城鄉發展地區、農業發展地區結合發展，調整國土功能分區分類劃設。

■ 未來發展地區- 新增製造業產業用地

- 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，推估苗栗縣民國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。

$$\text{需求總量} = \frac{\text{製造業實質產值}}{\text{產業用地單位面積實質產值}}$$

利用時間序列模型推估至125年產業用地的土地單位面積產值（土地使用效率）

利用所推估至125年國內實質經濟成長率，估算至125年的實質GDP、製造業實質產值

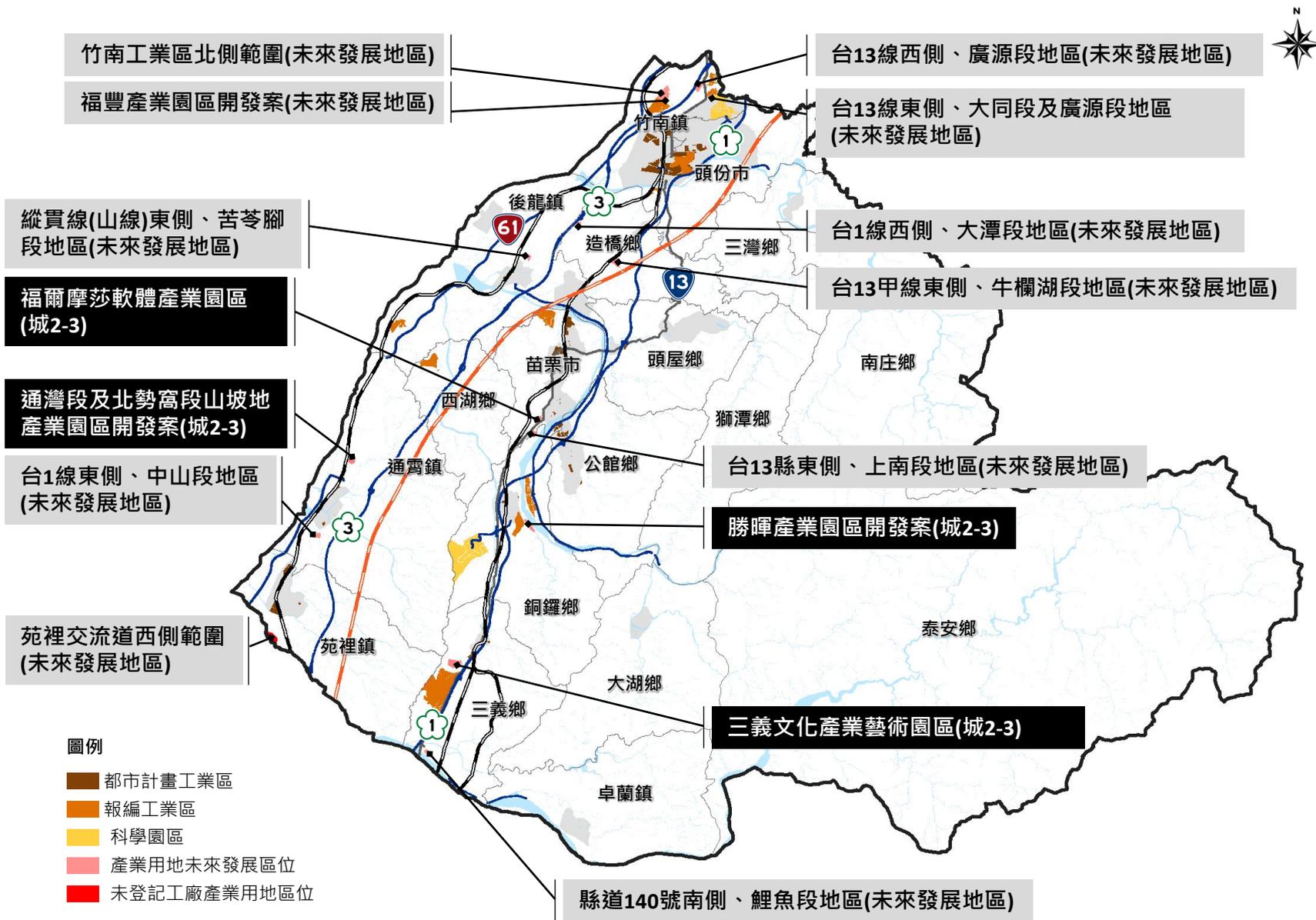
資料來源：直轄市、縣(市)國土計畫規劃手冊(完稿)草案(108年2月)·內政部營建署。

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

■ 新增產業用地— 製造業及未登記工廠

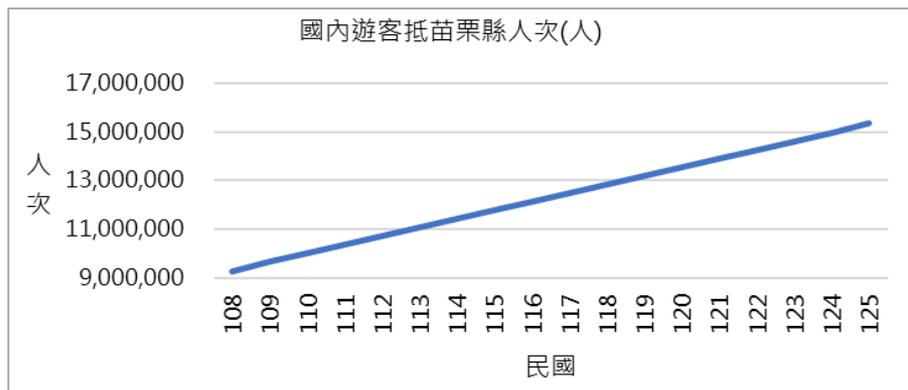
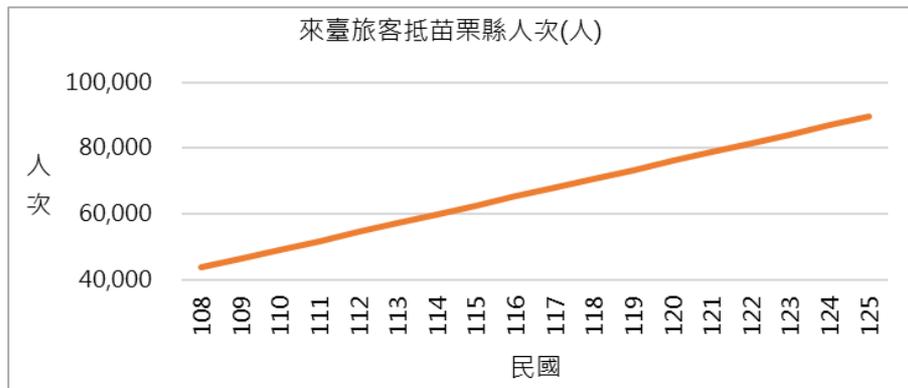
名稱	行政區	面積(公頃)	條件	備註
苗栗通霄通灣段及北勢窩段山坡地產業園區開發案	通霄鎮	10.95	產業群聚	城2-3
苗栗縣銅鑼鄉勝暉產業園區開發案	銅鑼鄉	10.42	產業群聚	
苗栗市福爾摩莎軟體產業園區	苗栗市	10.26	軟體業	原未來發展地區· 新增城2-3
三義文化產業藝術園區整體開發案	三義鄉	29.51	產業群聚	
小計		61.14	-	-
苗栗縣竹南鎮福豐產業園區開發案	竹南鎮	12.28	產業群聚 (後8處為本縣非都市土地群聚達5公頃丁種建築用地)	未來發展地區
竹南工業區北側範圍	竹南鎮	33.95		
三義鄉縣道140號南側、鯉魚段地區	三義鄉	6.28		
通霄鎮台1線東側、中山段地區	通霄鎮	10.83		
苗栗市台13線東側、上南段地區	苗栗市	10.75		
造橋鄉台13甲線東側、牛欄湖段地區	造橋鄉	12.39		
後龍鎮縱貫線(山線)東側、苦苓腳段地區	後龍鎮	5.19		
造橋鄉台1線西側、大潭段地區	造橋鄉	5.34		
竹南鎮台13線東側、大同段及廣源段地區	竹南鎮	5.64		
竹南鎮台13線西側、廣源段地區	竹南鎮	14.91		
苑裡交流道西側範圍(鄰幼獅工業區)	苑裡鎮	14.89		
小計		132.45	-	-

■ 新增產業用地— 製造業及未登記工廠



■ 未來發展地區- 新增觀光住宿發展用地

- 推估至民國125年來臺遊客抵本縣人次達到89,595人，成長率約131.31%。
- 推估至民國125年國內遊客抵本縣人次達15,329,792人，成長率約69.06%。
- 本縣現況觀光住宿(一般旅館)可提供每日房間數為2,164間，推估至民國125年尚有**1,324**間房間數之住宿(一般旅館)需求。

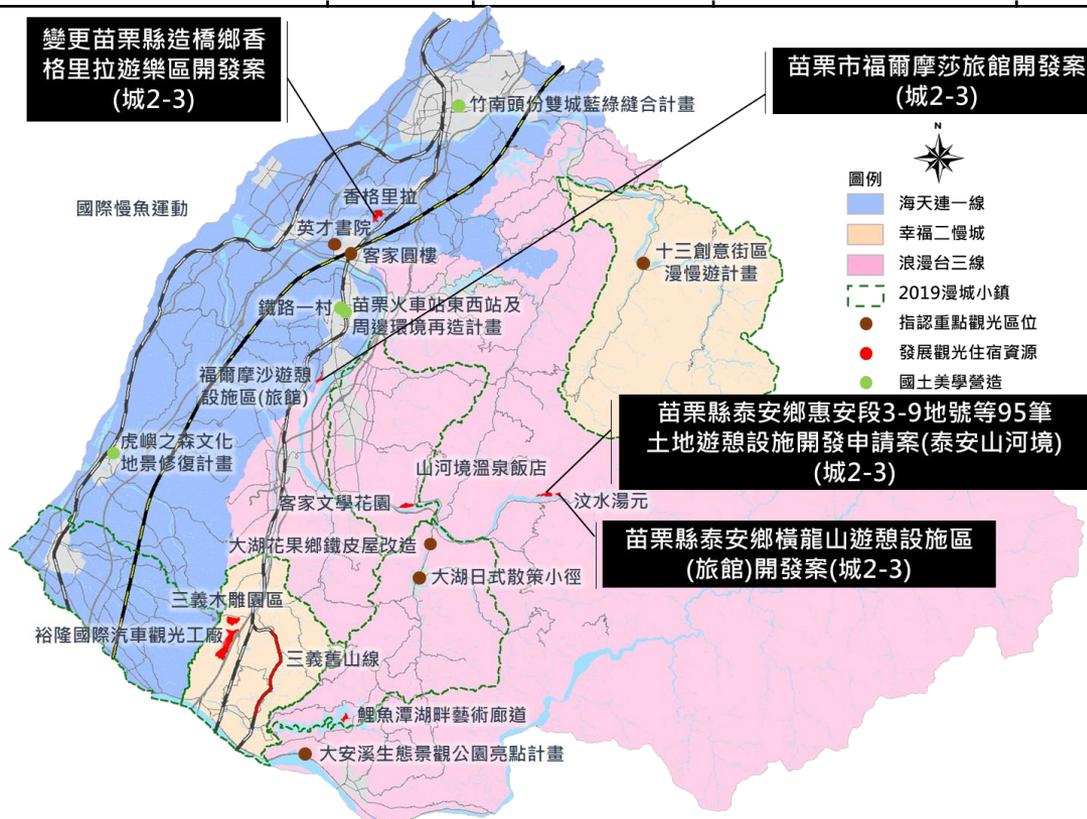


項目	住宿需求推估			
	遊客 總人次/年	住宿 人次/年	尖峰住宿 人次/日	尖峰房間數 /日
來臺遊客	89,595	196,941	540	270
國內遊客	15,329,792	731,177	6,436	3,218
總計	15,419,387	928,118	6,976	3,488

註：房間數以每房2人計算。

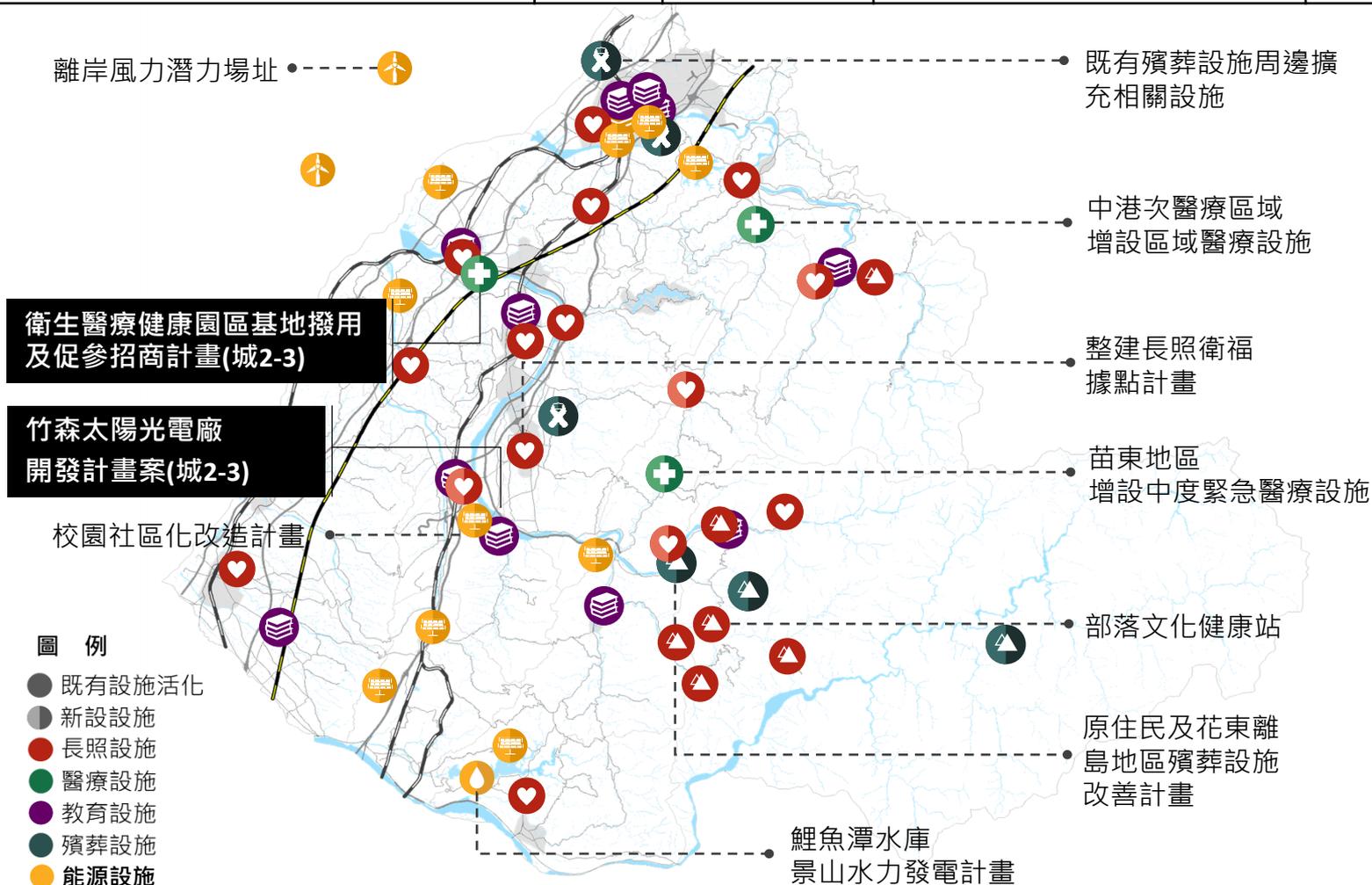
■ 未來發展地區- 新增觀光住宿發展用地

名稱	行政區	面積(公頃)	適用條件	備註
變更苗栗縣造橋鄉香格里拉遊樂區開發案	造橋鄉	4.49	遊憩資源周邊	原城2-2， 擴大部份新增城2-3 。
福爾摩莎遊憩設施區(旅館)開發案	苗栗市	8.74	遊憩資源周邊	原未來發展地區， 新增城2-3 。
苗栗縣泰安鄉惠安段3-9地號等95筆土地遊憩設施開發申請案(泰安山河境)	泰安鄉	9.67	遊憩資源(溫泉)周邊	原未來發展地區， 新增城2-3 。
苗栗縣泰安鄉橫龍山遊憩設施區(旅館)開發案	泰安鄉	5.18	遊憩資源(溫泉)周邊	原未來發展地區， 新增城2-3 。



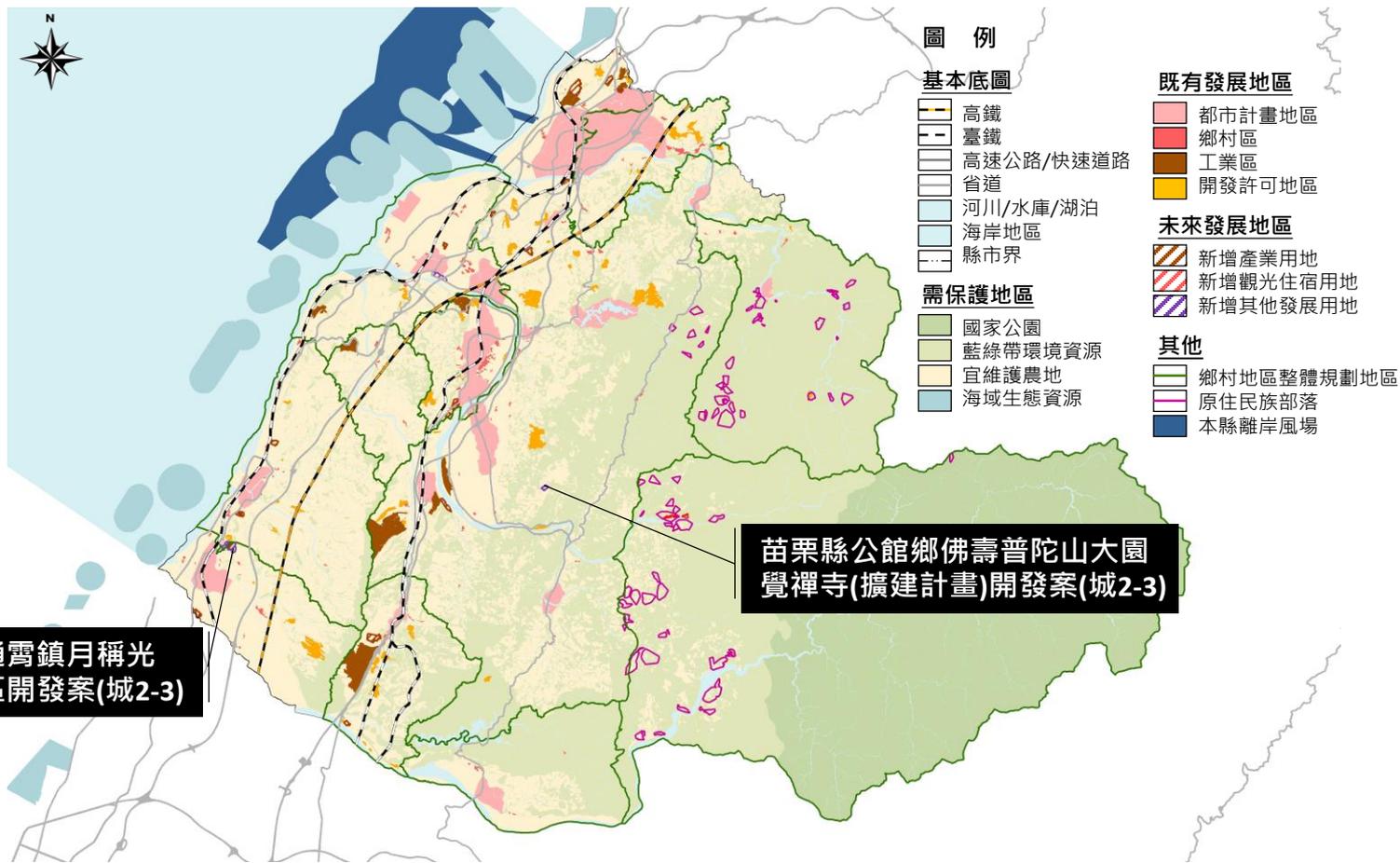
■ 新增其他發展用地-公共設施需求

名稱	行政區	面積(公頃)	適用條件	備註
衛生醫療健康園區基地撥用及促參招商計畫	後龍鎮	20.63	重大醫療設施	城2-3
苗栗縣銅鑼鄉竹森太陽光電廠開發計畫案	銅鑼鄉	8.32	太陽光電設施	新增城2-3



■ 新增其他發展用地-宗教

名稱	行政區	面積(公頃)	適用條件	備註
擴大苗栗縣通霄鎮月稱光明寺宗教園區開發案	通霄鎮	34.56	依原區域計畫法規定取得使用許可案件適度擴大範圍。	城2-3
苗栗縣公館鄉佛壽普陀山大圓覺禪寺(擴建計畫)開發案	公館鄉	7.10	屬既有合法寺廟，尊重當地宗教發展及且目的事業主管機關同意擴大。	城2-3



擴大苗栗縣通霄鎮月稱光明寺宗教園區開發案(城2-3)

苗栗縣公館鄉佛壽普陀山大圓覺禪寺(擴建計畫)開發案(城2-3)

■ 至目標年水、電資源需求

水資源設施

現況 自來水供給能力約每日25.7萬噸。

需求 至目標年民國125年用水需求量約為**24.26萬噸/日**。



核定計畫 通霄溪伏流水工程可使**供水量達26.00萬噸/日**。

電力設施

現況 依據臺電電力系統統計，民國106年中部需電量：1,083.6億度，供電能力為1,318.5億度。

需求

1. 目標年125年中部地區尖峰負載預測：**尖峰電力尚不足94.6萬瓩**。
2. 產業用地用電需求預測：
供電範圍**新科竹南基地、銅鑼工業區、三義工業區以及通霄、苑裡、台中幼獅工業區形成之產業廊帶**之變電所**最低供電餘額為負值**。

核定計畫 鯉魚潭水庫景山水力計畫、通霄複循環電廠更新擴建計畫，本縣未來應積極配合增加中部各縣市供電能力及調度。

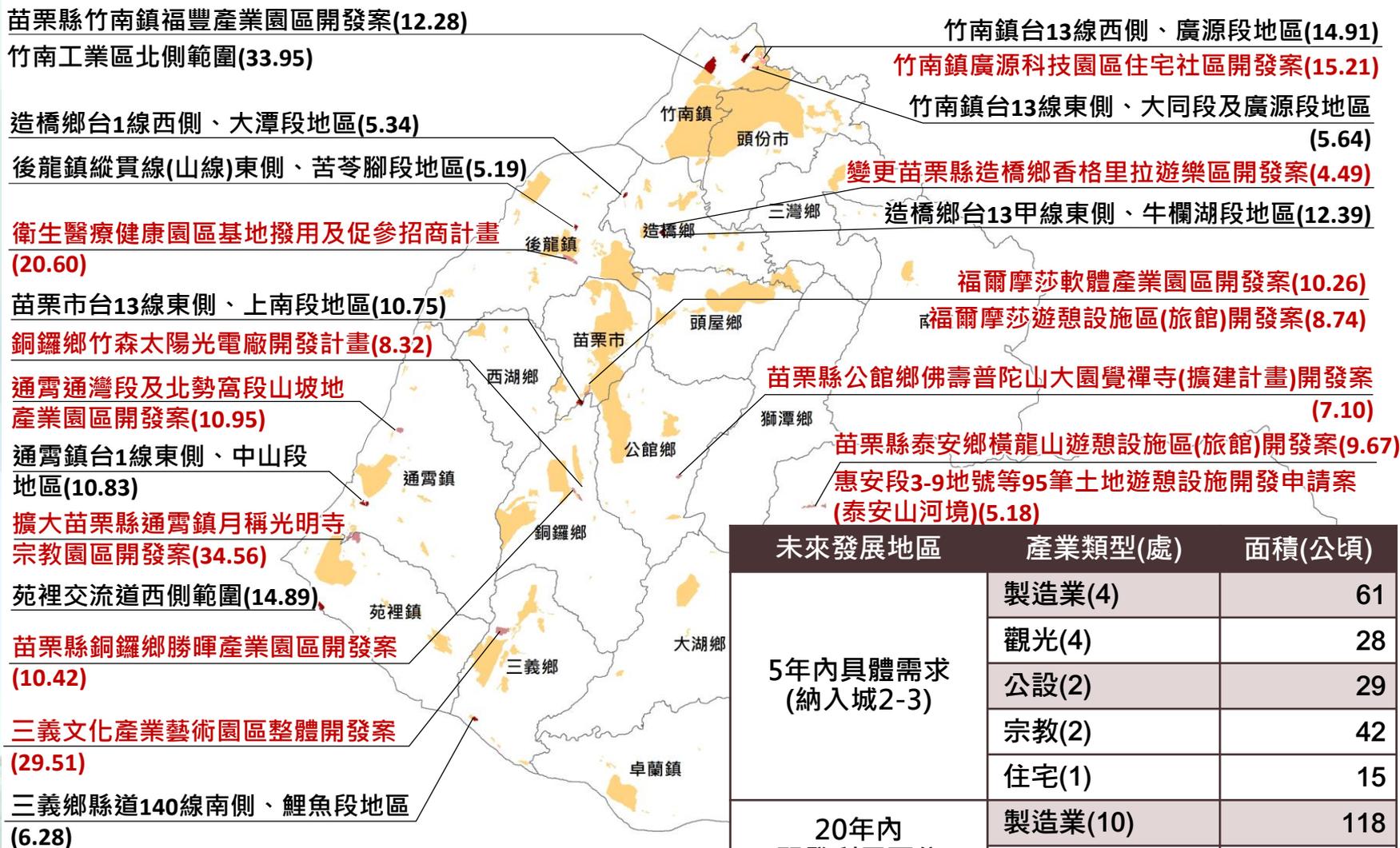
■ 未來發展地區

- 城2-3：製造業4處、觀光住宿4處、公設2處、宗教2處、住宅1處，共計13處，面積合計175公頃。
- 20年內：11處面積132公頃(含8處一定規模丁建)



圖例

- 既有城鄉發展地區
- 5年內具體需求
- 20年內開發利用區位



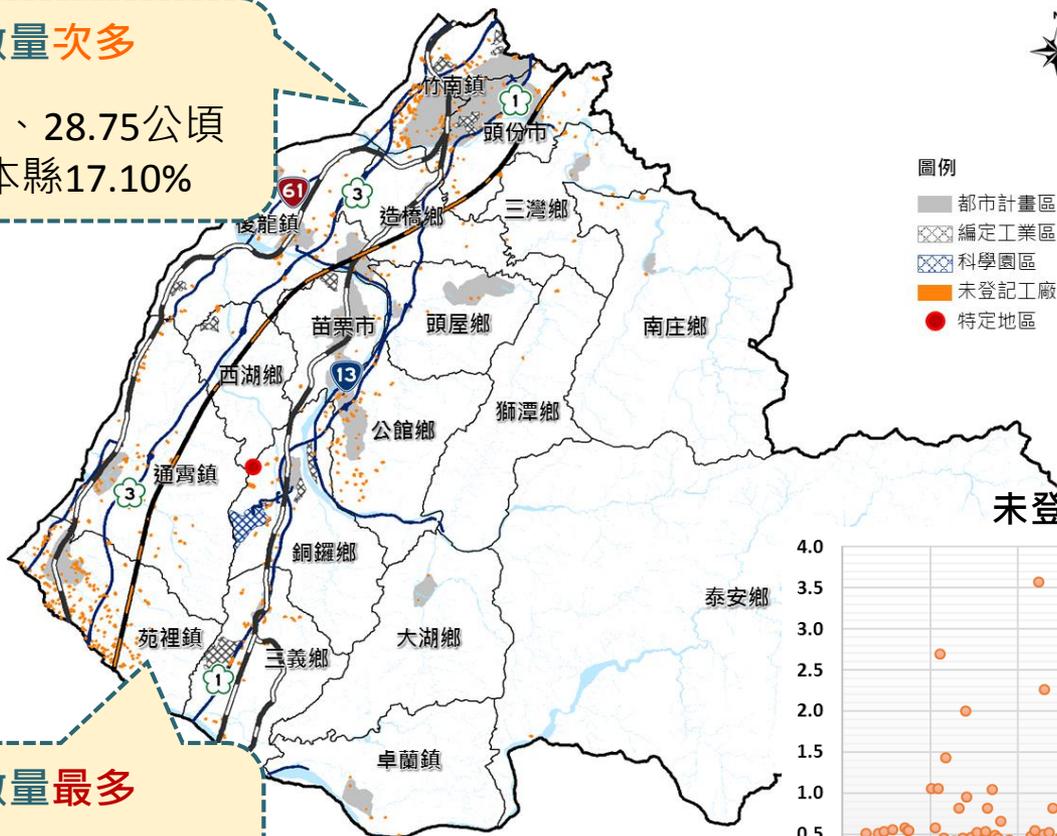
(三)依據全國國土計畫指導，直轄市、縣（市）應辦理未登記工廠管理（輔導及清理）計畫，詳細調查並建立未登記工廠資訊，以提出分級分類分期輔導規劃；本計畫草案係依直轄市、縣（市）國土計畫規劃手冊規定，概述苗栗縣轄內未登記工廠家數、面積規模與區位，及未來輔導及清理構想與作法，並於苑裡交流道西側考量未登記工廠群聚、周邊環境、交通等情形下劃設1處14.89公頃未登記工廠產業用地（第72頁），請苗栗縣政府**補充說明未登記工廠清查進度與結果、前開輔導及清理構想與作法，及選定該處未登記工廠產業用地，其符合全國國土計畫指導原則情形。**

■ 未登記工廠現況

- 依本府辦理「『苗栗縣政府清查未登記工廠計畫』委託專業服務案」，截至108年底之統計，盤點本縣未登記工廠**共計714家**，**面積總計約168.11公頃**，使用面積皆小於5公頃。
- 本縣未登記工廠多集中於苑裡鎮、竹南鎮，以特定農業區居多(占46.95%)，產業類別則以金屬製品製造業為大宗(占37.44%)。

竹南鎮 數量次多

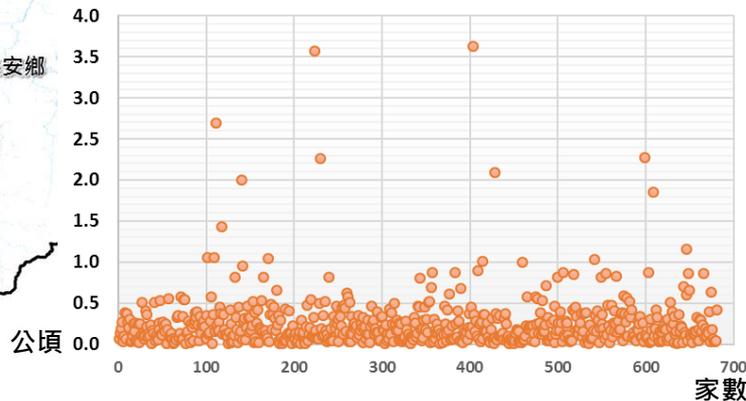
總計124家、28.75公頃
面積約占本縣17.10%



苑裡鎮 數量最多

總計202家、41.47公頃
面積約占本縣24.67%

未登記工廠土地使用面積圖



■ 計畫重點

● 發展對策

- 依「工廠管理輔導法」執行未登記工廠之清理與輔導、按污染程度分階段進行；屬低污染者應取得特定工廠登記、辦理土地合法使用，若非屬低污染或無法輔導合法者，應輔導廠商轉型或遷廠。
- 優先輔導經濟部公告劃定之1處特定地區。
- 105年5月20日後新增之違章工廠即報即拆。
- 考量環境容受力、未登記工廠產業用地區位需求、交通可及性及產業空間群聚情形等面向，劃設未登記工廠產業用地。

● 發展區位

- 按本縣未登記工廠分布集聚特性，係以苑裡鎮、竹南鎮等鄉鎮市為優先辦理輔導與清理相關作業。
- 苑裡交流道西側之1處未登記工廠產業用地。
- 經濟部公告之1處劃定特定地區。

● 辦理進度

- 為掌握轄內未登記工廠之分布、型態等相關資訊，於108年底完成家數統計之清查，後續仍須依工輔法研擬清理輔導計畫。後續將採產業園區開發，優先進行未登記工廠輔導遷廠評估及作業。

■ 辦理重點：依「工廠管理輔導法」執行

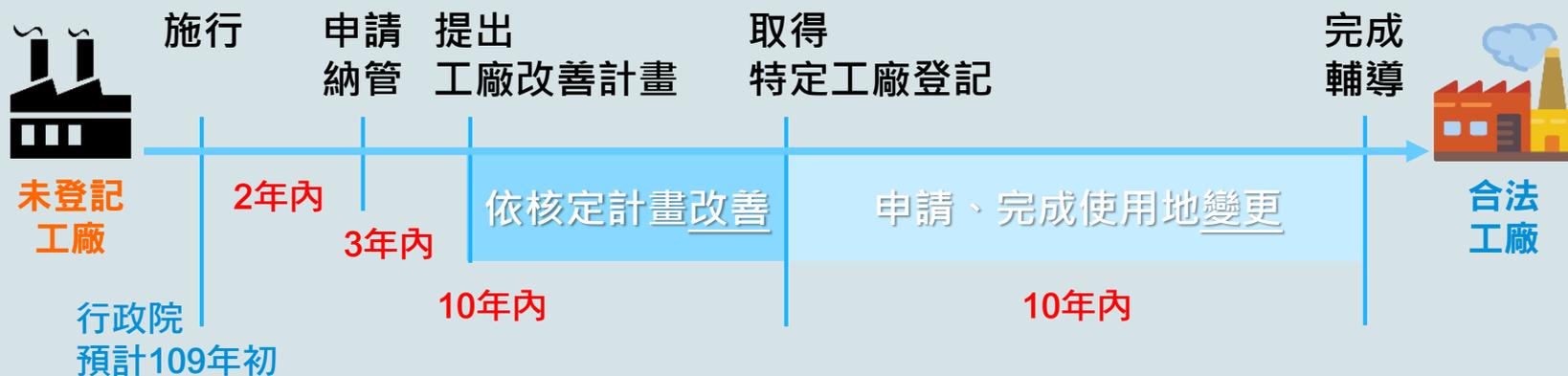
- 經分析本縣未登記工廠特性，屬群聚規模未達5公頃且零散，未達未登記工廠新增產業用地劃設標準，故係依「工廠管理輔導法」辦理其清理與輔導為執行重點。



105. 5. 19前設置、非屬低污染者

輔導轉型、遷廠或關廠，否則停止供電、供水、拆除。

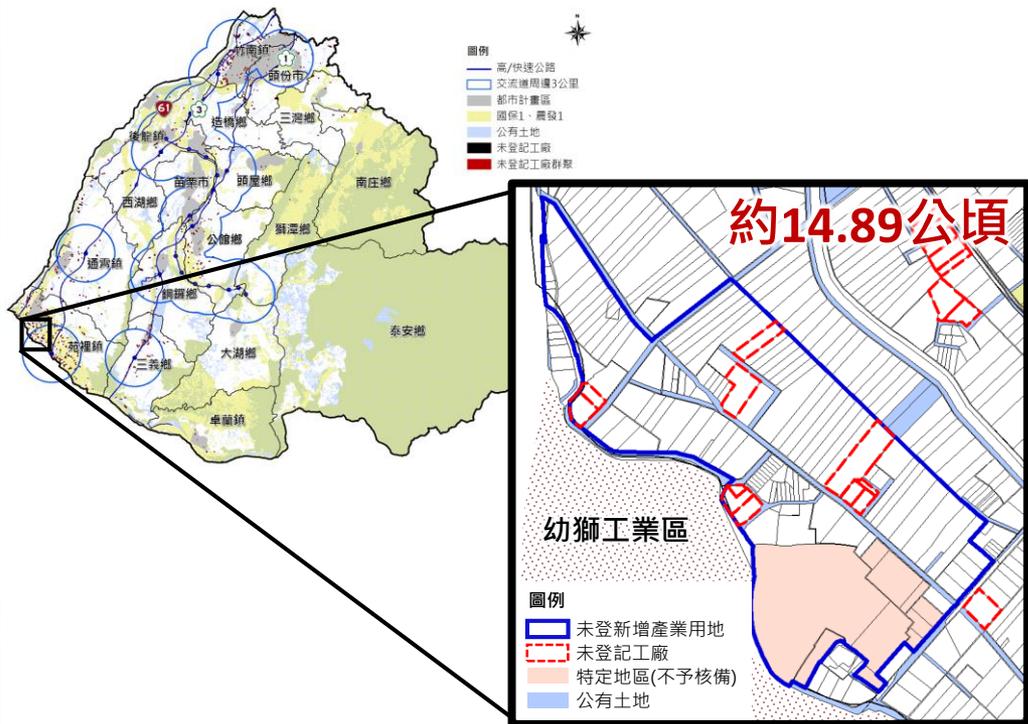
105. 5. 19前設置、屬低污染者20年內完成合法程序



- 污染分級、申請條件、程序、基準等相關子法及配套措施待中央主管機關訂定。
- 已辦臨時工廠登記者於修正條文施行之日起2年內，應申請特定工廠登記納管。

■ 未登記工廠產業用地劃設

- 依據直轄市、縣(市)國土計畫規劃作業第38次研商及國土功能分區第4次研商會議決議
- 劃設原則
 1. 未登記工廠群聚達5公頃以上。另苑裡鎮未登記工廠家數與面積屬本縣之最。
 2. 工廠使用之廠地面積占劃定範圍面積達20%以上。
 3. 避免使用國土保育地區第一類及農業發展地區第一類之土地。
 4. 距離高速公路或台72線快速道路交流道周邊3公里範圍內之土地。



劃設結果

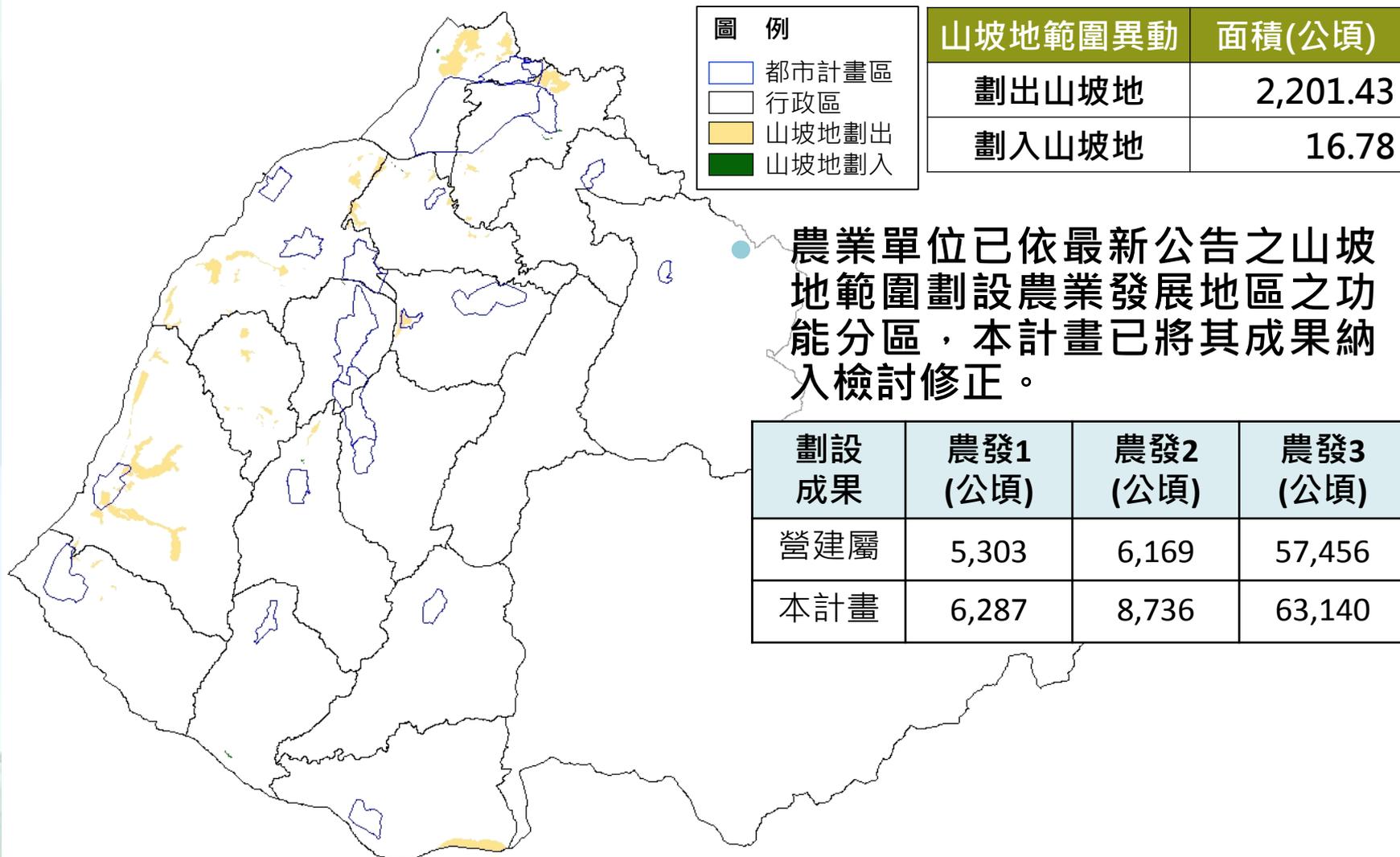
苑裡交流道西側範圍 (鄰幼獅工業區)

- 屬20年內開發利用區位。
- 南側鄰臺中市幼獅工業區，具產業群聚與區位優勢。
- 後續將辦理產業園區開發作業。

(一)為協助直轄市、縣(市)國土劃設國土功能分區，本部營建署前於108年7月15日函送國土功能分區及其分類模擬成果供直轄市、縣(市)政府參考，經查本計畫草案劃設之**農業發展地區第2類、第5類及城鄉發展地區第2類之1**與本署模擬面積略有差異，請苗栗縣政府補充說明差異(包含區位、範圍)、理由及符合全國國土計畫規定情形。

■ 農業發展地區第2類劃設差異說明

- 行政院農委會民國108年11月22日公告苗栗縣山坡地範圍界址圖。
- 山坡地劃出面積約2,201公頃，劃入山坡地面積約17公頃。



■ 都市計畫農業區發展定位

城鄉發展儲備用地



具有未來發展需求者

都市計畫平均發展率、人口發展率達80%以上之都計區，判定具有未來發展需求者。



主要發展核心周邊地區

屬主要發展核心(包含竹南頭份、苗栗市、銅鑼科學園區、通霄鎮)周邊之都計區。



城鄉發展地區第一類



建議維持農業生產



屬山坡地範圍者

山坡地肩負水土保持、生態保育、水源涵養等國土保育功能。



未有發展需求者

都市計畫平均發展率、人口發展率達80%以下，非屬主要發展核心之都計區。



農業發展地區第五類

(符合農發一劃設條件、或面積達10公頃且農業使用達80%)

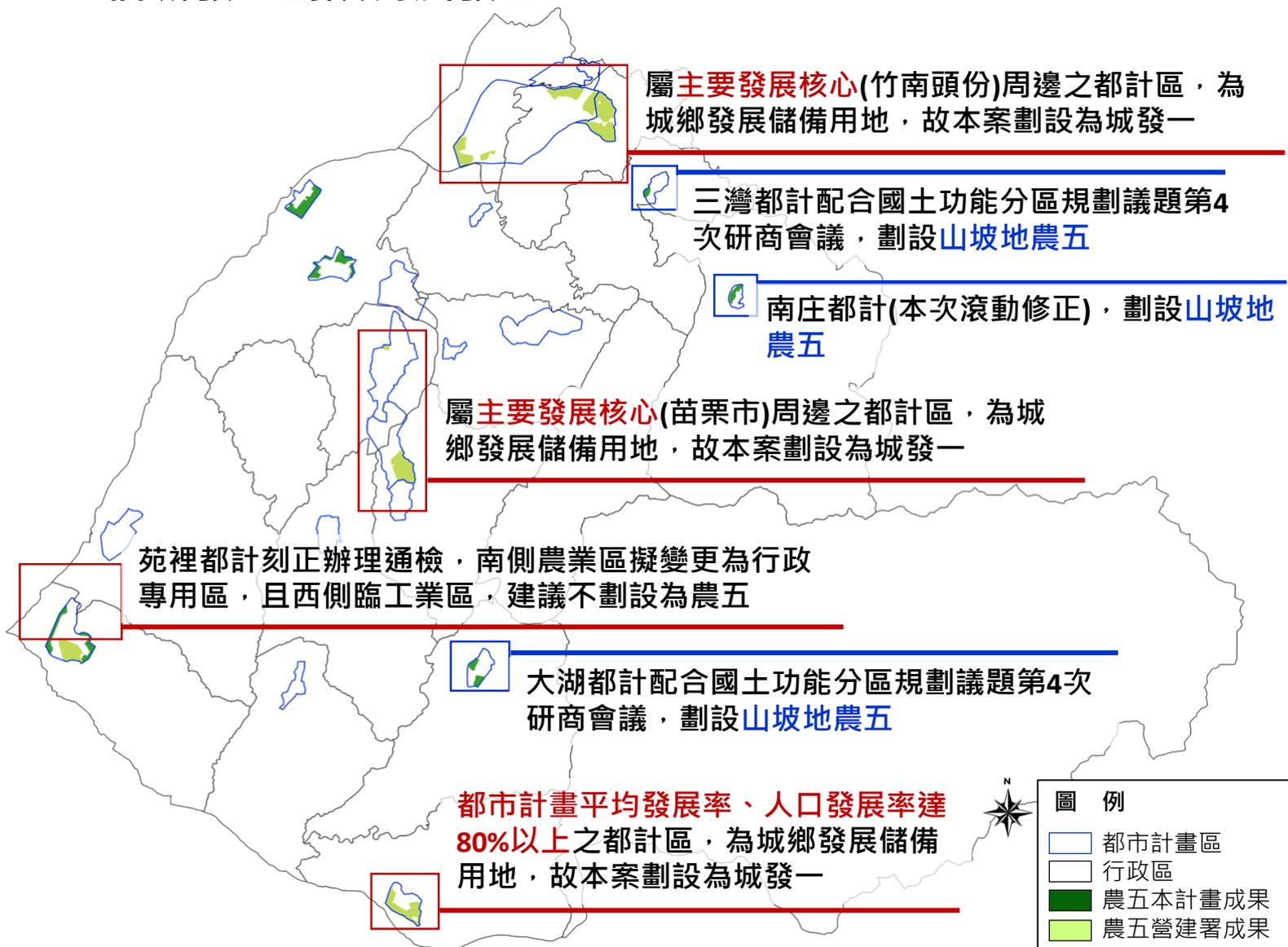


■ 都市計畫農業區發展定位

農業區 定位	都市計畫	人口 達成率 (%)	都市計畫 平均發展率 (住商工)(%)	農業區 面積 (公頃)	農發五 面積 (公頃)	備註
建議維持 農業生產	竹科竹南基地	28.34	20.35	6.98	-	計畫指導農業區不可變更
	後龍	47.14	74.40	106.80	64.45	
	後龍外埔漁港	38.65	71.63	96.53	87.98	
	造橋	7.03	76.18	4.39	-	山坡地
	頭屋	51.64	73.05	9.73	-	山坡地
	苑裡	48.86	74.14	183.88	73.25	
	三灣	58.04	77.39	50.37	11.63	山坡地
	三義	61.10	88.27	37.29	-	山坡地
	明德水庫	58.81	97.56	43.29	-	山坡地
	南庄	45.87	90.29	24.68	18.93	山坡地
	大湖	59.56	97.06	57.33	29.63	山坡地
城鄉發展 儲備用地	竹南頭份	52.66	83.72	566.33	-	主要發展核心(竹南頭份)
	苗栗	90.99	85.45	42.25	-	主要發展核心(苗栗市)
	銅鑼	65.40	91.73	100.12	-	主要發展核心(銅鑼科學園區)
	公館	89.74	89.52	103.98	-	
	通霄	52.43	93.78	83.20	-	主要發展核心(通霄鎮)
	卓蘭	88.78	87.65	149.61	-	
	頭份交流道	81.09	80.46	278.16	-	主要發展核心(竹南頭份)
	苗栗交流道	95.48	74.90	331.42	-	主要發展核心(苗栗市)
	高鐵苗栗車站	28.39	2.12	171.07	-	主要發展核心(苗栗市)

■ 農業發展地區第5類劃設差異說明

- 後續於第三階段國土功能分區劃設，依農政資源投入情形，評估城發一劃設為農發五。



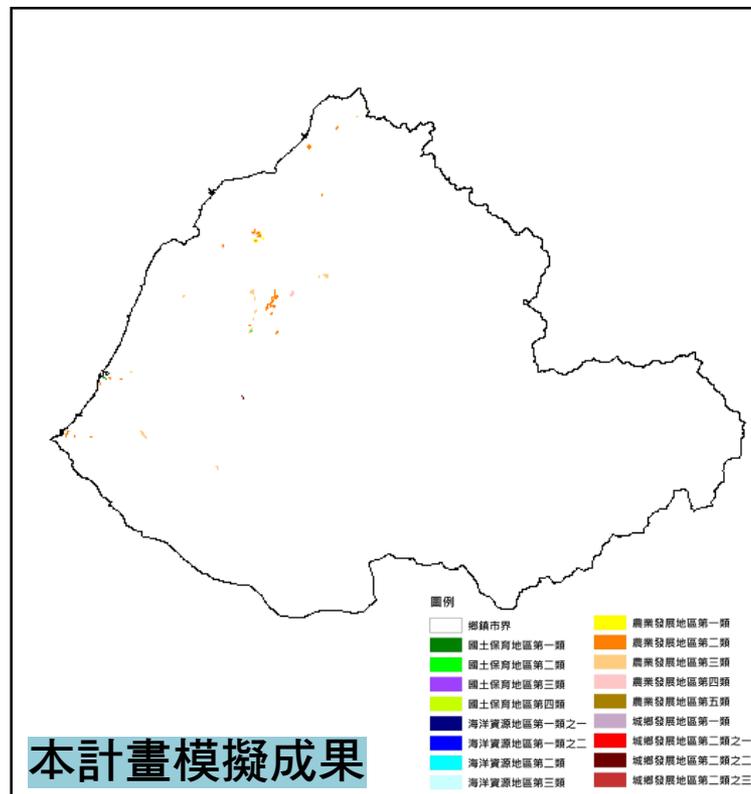
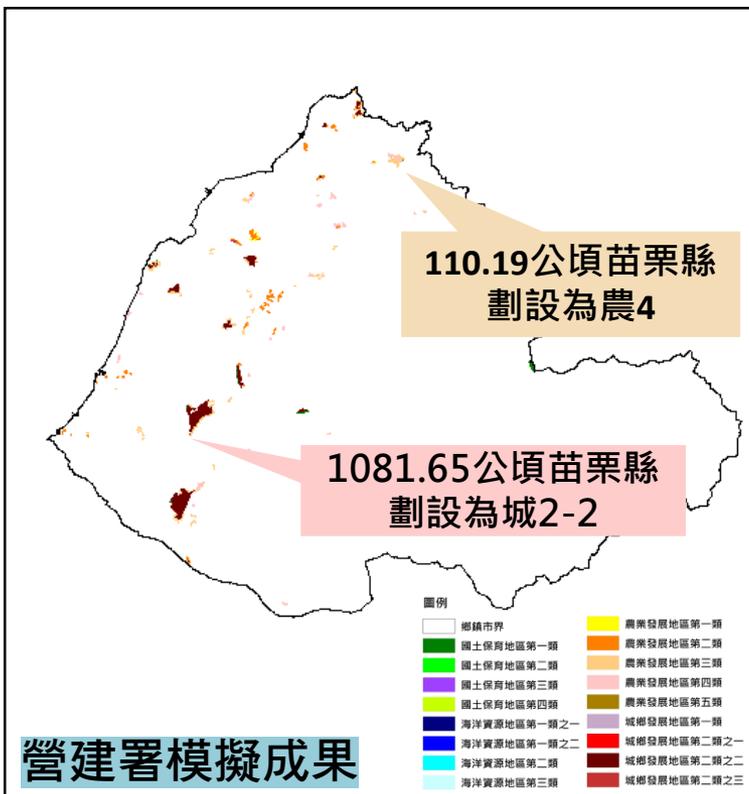
■ 城鄉發展地區第2類之1劃設差異說明

- 本計畫城2類之1劃設包含
 - 工業區(非屬開發許可或獎投案件)-5處
 - 鄉村區(符合相關劃設條件)-40處
 - 特定專用區(達一定規模，具城鄉發展性質)-5處

營建署劃設城2-1

本計畫劃設為農4：涉及農村再生社區

本計畫劃設為城2-2：開發許可地區



(二)本計畫草案劃設之城鄉發展地區第2類之3，計有5處，面積83公頃(第123～124頁)，請苗栗縣政府說明各案劃設條件、使用類型及劃設區位，並補充說明是否符合全國國土計畫之城鄉發展地區第2類之3劃設條件之指導。

■ 原報部草案內容

- 將縣府已受理並提供初審意見之開發許可案件納入城2-3劃設。

案名	行政區	開發類型	劃設條件	計畫面積(公頃)	城2-3面積(公頃)
1 苗栗通霄通灣段及北勢窩段山坡地產業園區開發案	通霄鎮	工業發展	城鄉發展需求地區，已取得開發計畫初審意見有具體開發計畫規劃原則、財務計畫。	10.95	10.95
2 苗栗縣銅鑼鄉勝暉產業園區開發案	銅鑼鄉	工業發展	城鄉發展需求地區，已取得開發計畫初審意見有具體開發計畫規劃原則、財務計畫。	14.56	10.42
3 衛生醫療健康園區基地撥用及促參招商計畫	後龍鎮	公共設施	經核定重大建設計畫(重大公共設施)，經行政院核准辦理。	20.63	20.53
4 擴大苗栗縣通霄鎮月稱光明寺宗教園區開發案	通霄鎮	宗教	依原區域計畫法規定取得使用許可案件適度擴大範圍。	34.56	34.25
5 苗栗縣公館鄉佛壽普陀山大圓覺禪寺(擴建計畫)開發案	公館鄉	宗教	依原區域計畫法規定取得使用許可案件適度擴大範圍。	7.10	7.09

註：1.城鄉發展地區第二類之三劃設面積係地理資訊系統(Geographic Information System，簡稱GIS)計算結果，爰與計畫面積間含有誤差。

2.苗栗縣銅鑼鄉勝暉產業園區計畫範圍內部分土地現況為非都市土地特定目的事業專用區，依內政部「國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊(期末報告)」劃設為城鄉發展地區第二類之一。

3.衛生醫療健康園區計畫區因圖資誤差導致部份土地劃設為國土保育地區第一類。

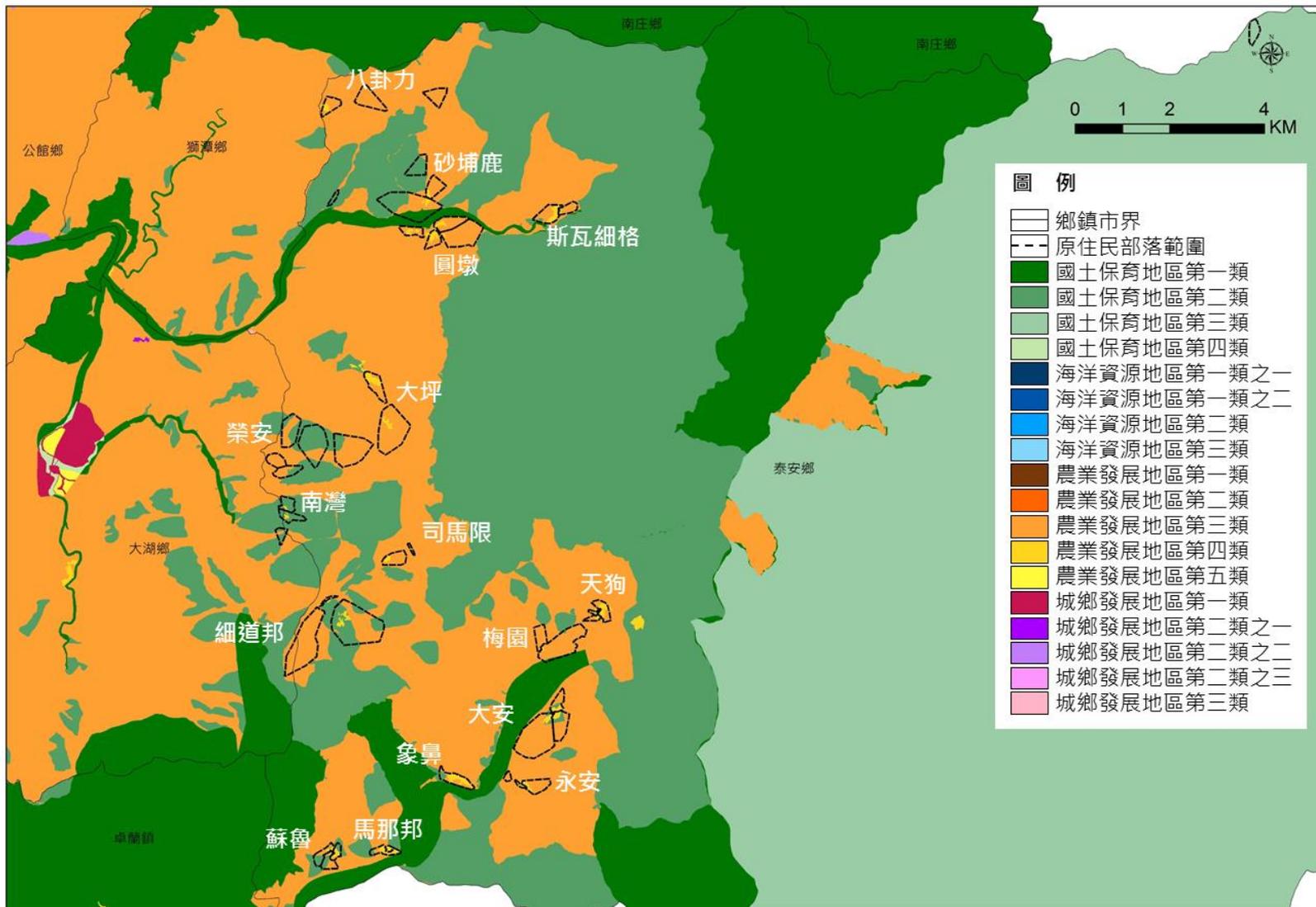
■ 本計畫預計滾動式修正內容(新增城2-3)

	案名	行政區	開發類型	計畫面積(公頃)	劃設條件
1	苗栗縣銅鑼鄉竹森太陽光電廠開發計畫案	造橋鄉	能源	8.32	太陽光電設施，經目的事業主管機關同意。
2	變更苗栗縣造橋鄉香格里拉遊樂區開發案	泰安鄉	觀光	29.80	遊憩資源周邊，同意變更興辦事業計畫，原城2-2擴大部分
3	苗栗縣泰安鄉惠安段3-9地號等95筆土地遊憩設施開發申請案(泰安山河境)	泰安鄉	觀光	9.67	遊憩資源(溫泉)周邊，經目的事業主管機關同意(原屬未來發展地區)
4	苗栗縣泰安鄉橫龍山遊憩設施區(旅館)開發案	泰安鄉	觀光	5.18	遊憩資源(溫泉)周邊，經目的事業主管機關同意(原屬未來發展地區)
5	苗栗市福爾摩莎遊憩設施區(旅館)開發案	苗栗市	觀光	8.74	遊憩資源(溫泉)周邊，經目的事業主管機關同意(原屬未來發展地區)
6	苗栗市福爾摩莎軟體產業園區開發案	苗栗市	產業發展	10.26	產業園區，經目的事業主管機關同意(原屬未來發展地區)
7	三義文化產業藝術園區整體開發案	三義鄉	產業發展	29.51	產業園區，經目的事業主管機關同意(原屬未來發展地區)
8	苗栗縣竹南鎮廣源科技園區住宅社區開發案	竹南鎮	住宅社區	15.21	屬主要住商發展地區(竹南)，開發計畫經初審意見。

(三)有關本計畫草案為飲用水水源水質保護區範圍內之**原住民聚落**研擬之「**農業發展地區第四類**核定部落範圍內之聚落」劃設條件(第125~126頁)，請苗栗縣政府說明其劃設緣由及相關特殊性、相容性、公益性與合理性，及後續土地使用管制原則等內容。

■ 原住民部落國土功能分區分類劃設

- 本縣依通案性原則於核定部落範圍內，劃設**20處原住民族集居地區為農發四**，面積約82.05公頃，且均位於泰安鄉。



■ 原住民部落國土功能分區分類劃設

- 基於國土法§6國土規劃應尊重及保存原住民族傳統文化、領域及智慧，經檢視南庄鄉9處、獅潭鄉1處合計10處集居聚落，面積約52.68公頃，同時符合國保一(飲用水水源水質保護區)及農發四劃設條件，本計畫劃為農發四。



特殊性

原民集居已是既成事實，考量功能分區劃設原則無法符合南庄鄉、獅潭鄉原住民族特殊發展脈絡。



相容性

僅適用於本縣飲用水水源水質保護區與核定部落範圍交集地區(南庄鄉15處、獅潭1處)



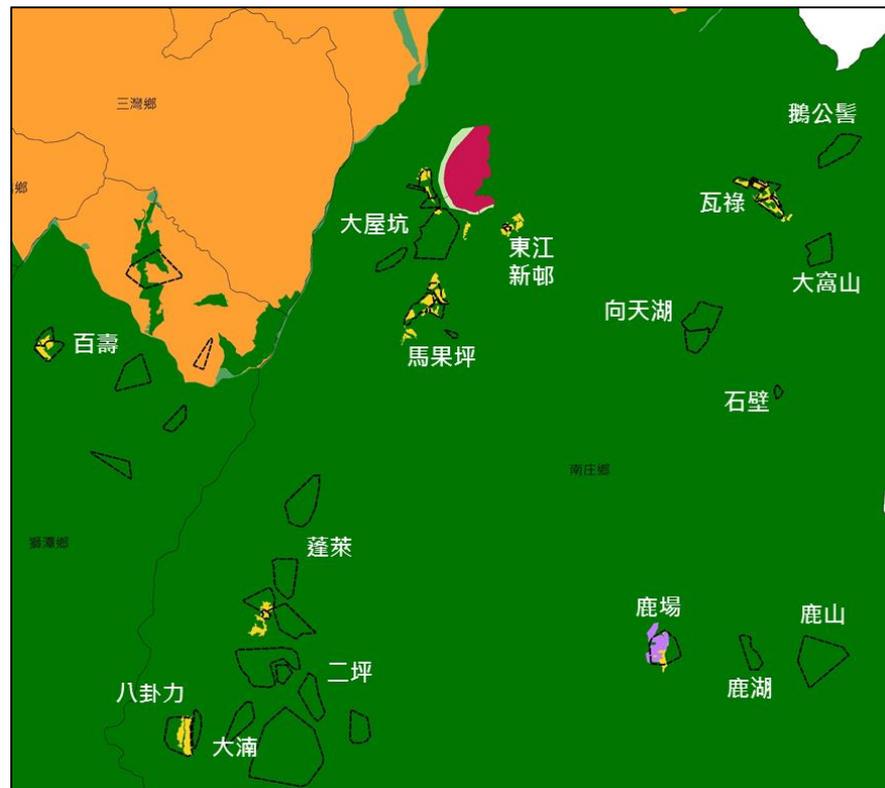
公益性

有利原鄉永續經營，符合地方創生精神等政策精神，使原鄉三生空間關係更緊密



合理性

提供原住民族基本生活機能，符合本計畫整體空間發展及成長管理精神



圖例	
	鄉鎮市界
	原住民部落範圍
	國土保育地區第一類
	國土保育地區第二類
	國土保育地區第三類
	國土保育地區第四類
	農業發展地區第三類
	農業發展地區第四類
	農業發展地區第五類
	城鄉發展地區第一類
	城鄉發展地區第二類之一
	城鄉發展地區第二類之二
	城鄉發展地區第二類之三
	城鄉發展地區第三類

■ 農四因地制宜之土地使用管制內容

● 適用之區位

原住民族土地內位於**田美飲用水水質水量保護區範圍**內，經劃設為農業發展地區第四類者。

● 應經申請同意使用項目、條件、程序

在兼顧不影響飲用水水源水質，及維持原住民族生活所必要之原則下，**畜牧設施、農業科技設施、休閒農業設施、無公害性小型工業設施、廢棄物清理設施項目**，應經國土計畫主管機關同意下使用。

● 免經申請同意使用項目

除上述使用項目外，建議依循「國土計畫土地使用管制規則(108.8草案)」農業發展地區第四類者之規定辦理。

後續使用許可依國土法§24所訂子法進行辦理。

● 禁止或限制使用及其他應遵行之土地使用管制事項

相關使用規定仍應符合**飲用水管理條例及目的事業主管機關**之相關規定。

● 倘後續「國土計畫土地使用管制規則(草案)」內容明確後，與現況合法使用或政策產生競合影響時，應納入後續國土計畫通盤檢討作業研議。

■ 尚有9處部落未達聚落劃設通案性原則，後續應透過**鄉村地區整體規劃或原住民族特定區域計畫**辦理。



簡報結束，敬請指教

