苗栗縣國土功能分區圖 繪製說明書(草案)

苗栗縣政府 中華民國 113 年 12 月

目錄

目錄	•••••••••••••••••••••••••••••••••••••••	I
圖目錄。		III
表目錄。	••••••	V
第一章	緒論	1
第貳章	經公告實施苗栗縣國土計畫之概述	2
	計畫範圍及面積	
	苗栗縣空間發展構想、未來發展地區分布區位及面積	
第三節	現行國家公園計畫、都市計畫與非都市土地使用分區劃	定及使用
	地編定之分布區位及面積	20
第四節	天然災害、自然生態、自然及人文景觀、自然資源之分	布空間區
	位	23
第五節	部落範圍內之聚落優先劃設農業發展地區第四類條件之	.特殊性、
	相容性、公益性、合理性說明	27
第六節	國土功能分區及其分類劃設情形	29
第參章	國土功能分區圖及使用地土地清冊之概述	31
第一節	繪製說明	31
第二節	國土功能分區圖繪製結果	49
第三節	國土功能分區圖與苗栗縣國土計畫差異事項說明	56
第四節	使用地土地清册製作結果	64
第肆章	辦理過程彙編	65
第一節	國土功能分區及使用地界線決定	65
第二節	重要會議紀要	76
附錄一	圖資取得時間及使用版本綜理表	79
附錄二	苗栗縣已核發開發許可案件一覽表(資料時間11	3年9
月)	••••••	81
附錄三	苗栗縣海域用地區位許可案件一覽表(資料時間	113年9
		•
	苗栗縣國土保育地區第一類、第二類劃設參考圖	

劃設依據彙整表	37
附錄五 苗栗縣國土功能分區圖繪製階段新增城鄉發展地區第二	
類之三計畫一覽表	39

圖目錄

圖	2-1 苗栗縣國土計畫範圍示意圖	2
圖	2-2 本計畫願景定位示意圖	3
圖	2-3 苗栗縣整體空間發展構想圖	5
圖	2-4 本縣優先規劃鄉村地區示意圖	9
圖	2-5 本縣宜維護農地區位示意圖	10
圖	2-6 本縣既有發展地區及未來發展地區分布示意圖	19
圖	2-7 苗栗縣都市計畫區分布示意圖	20
圖	2-8 苗栗縣非都市土地使用分區分布示意圖	21
圖	2-9 苗栗縣非都市土地使用地編定分布示意圖	22
圖	2-10 苗栗縣坡地災害敏感區位示意圖	25
圖	2-11 苗栗縣淹水災害敏感區位示意圖	25
圖	2-12 苗栗縣各類環境敏感地區分布圖	26
圖	2-13 苗栗縣國土計畫國土功能分區劃設內容	30
圖	3-1 苗栗縣國土功能分區圖	55
圖	3-2 城 2-1 特專區劃出併入鄰近分區	59
圖	4-1 國一依公告範圍劃設示意圖(依地籍)	65
圖	4-2 國一依公告範圍劃設示意圖(依地籍)	65
圖	4-3 國一依公告範圍劃設示意圖(依其他)	66
圖	4-4 國一依公告範圍劃設示意圖(依其他)	66
圖	4-5 國二依公告範圍劃設示意圖(依地籍)	67
圖	4-6 國二依公告範圍劃設示意圖(依地籍)	67
圖	4-7 國二依公告範圍劃設示意圖(依其他)	67
圖	4-8 國二依公告範圍劃設示意圖(依其他)	67
圖	4-9 因當地特殊客觀條件,劃入農四鄉村區單元面積大於1公頃,	隹未
	大於原鄉村區面積 50%1	69
圖	4-10 因當地特殊客觀條件,劃入農四鄉村區單元面積大於1公頃,	惟未
	大於原鄉村區面積 50%	69
圖	4-11 本縣鄉村區因地制宜劃設案例 1	73
邑	4-12 本縣鄉村區因地制宜劃設案例 2	73
昌	4-13 本縣鄉村區因地制官劃設案例 3	74

圖 4-14 本縣鄉村區因地制宜劃設案例 4......74

表目錄

表 2-1 本縣城鄉空間四大策略分區規劃構想表	6
表 2-2 本計畫指認未來發展地區綜整表	17
表 2-3 苗栗縣國土計畫國土功能分區圖模擬面積表	29
表 3-1 國土保育地區第一類劃設條件參考資料彙整表	32
表 3-2 國土保育地區第二類劃設條件參考資料彙整表	33
表 3-3 國土保育地區第四類劃設條件參考資料彙整表	34
表 3-4 海洋資源地區第一類之一劃設條件參考資料彙整表	34
表 3-5 海洋資源地區第一類之二劃設條件參考資料彙整表	35
表 3-6 海洋資源地區第二類劃設條件參考資料彙整表	36
表 3-7 農業發展地區第一類劃設條件參考資料彙整表	37
表 3-8 農業發展地區第二類劃設條件參考資料彙整表	38
表 3-9 農業發展地區第三類劃設條件參考資料彙整表	38
表 3-10 農業發展地區第四類劃設條件參考資料彙整表	41
表 3-11 農業發展地區第五類劃設條件參考資料彙整表	42
表 3-12 城鄉發展地區第二類之一劃設條件參考資料彙整表	43
表 3-13 城鄉發展地區第二類之二劃設條件參考資料彙整表	44
表 3-14 各國土功能分區及其分類界線決定方式	47
表 3-15 使用地編類別、編定方法及界線決定綜整表	48
表 3-16 國土功能分區圖處數及面積統計表	54
表 3-17 開發許可劃設案件數對照表	56
表 3-18 行政院及相關中央目的事業主管機關核定重大建設計畫課	閉整為城鄉
發展地區第二類之三計畫一覽表	57
表 3-19 未來發展地區調整為城鄉發展地區第二類之三計畫一覽表	57
表 3-20 本縣因地制宜調整為城鄉發展地區第二類之三計畫一覽表	58
表 3-21 依劃出或劃入國土保育地區第三類一覽表	58
表 3-22 國土功能分區圖與本縣國土計畫國土功能分區示意圖差異	處數及面
積統計表	63
表 3-23 使用地編定面積統計彙整表	64
表 4-1 本縣及通案鄉村區單元範圍劃設原則對照表	71
表 4-2 因地制宜之案例列表	72

表	4-3	重要	會議紀	要量	整表	 76
へヽ		+ ×	B MX NC	<i>,</i> ,	エン	 , ,

第一章 緒論

《國土計畫法》(以下簡稱本法)業經總統於105年1月6日公布,並經行政院定自105年5月1日起施行,內政部於107年4月30日公告實施全國國土計畫,苗栗縣(以下簡稱本縣)依據修正國土計畫法第45條規定於110年4月30日公告實施苗栗縣國土計畫,並應於114年4月30日公告華栗縣國土功能分區圖,屆時國土計畫法將全面實施,國土計畫將取代現行區域計畫。

按國土計畫法第22條規定及本縣國土計畫國土功能分區之劃設內容指導,製作國土功能分區圖,並依據國土功能分區圖及使用地繪製作業辦法第5條規定,製作本繪製說明書,作為本縣國土功能分區圖繪製作業之劃設說明。

第貳章 經公告實施苗栗縣國土計畫之概述

以下就本縣國土計畫於 110 年 4 月 30 日公告實施之內容,節錄與本縣國土功能分區圖繪製相關內容。

第一節 計畫範圍及面積

國土計畫之計畫範圍為本縣管轄之陸域及海域,如圖 2-1 所示。

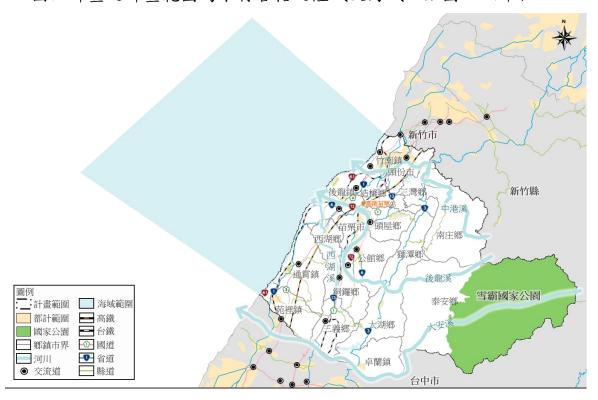


圖 2-1 苗栗縣國土計畫範圍示意圖

資料來源:苗栗縣國土計畫(110年4月)

本計畫範圍包括本縣海域及陸域,計畫面積約 355,311 公頃。本縣陸域部分北與新竹縣、市相接,南與臺中市相鄰,陸域範圍面積約 180,997 公頃,約佔臺灣總面積之 5.03%,轄區內包括 18 個鄉鎮市(苗栗市、頭份市、苑裡鎮、通霄鎮、竹南鎮、後龍鎮、卓蘭鎮、大湖鄉、公館鄉、銅鑼鄉、南庄鄉、頭屋鄉、三義鄉、西湖鄉、造橋鄉、三灣鄉、獅潭鄉、泰安鄉);本縣海域範圍依內政部民國 108 年 7 月 12 日台內營字第 1080809790 號令訂定「國土計畫之直轄市、縣(市)海域管轄範圍」辦理,本縣所屬海域管轄範圍自平均高潮線起至領海外界線間,海域範圍面積約 174,314 公頃。

第二節 苗栗縣空間發展構想、未來發展地區分布區位及 面積

考量本縣雖然位於北臺與中臺區塊之邊陲,卻也是聯結兩大區塊的重要關鍵,本縣基於閩南、客家、原民之多元文化特性,結合苗栗山海線自然環境資源,建構適宜的苗栗空間發展策略,透過與竹竹苗、大臺中互補合作模式,建立城市夥伴關係,是以本計畫依循全國國土計畫之指導,研提「築夢苗栗,兼容永續」為發展目標,佈局全縣整體空間發展,並期望達到「友善環境—兼顧環境保育與城鄉發展」、「永續農業—維護優良農地生產環境」、「幸福適居—民眾得以在地工作快樂生活」、「韌性城鄉—提出氣候變遷因應策略」、「活躍經濟—強調地方特色活絡當地經濟」、「智慧便民—運用智慧科技提供便民服務」等目標。

本計畫以上開目標,依據全國國土計畫之指導,考量國土保育與城鄉發展之競合,研提相關國土保育、海洋資源、城鄉發展、農地資源、成長管理計畫、部門計畫等議題,會商各主管機關擬定本縣國土計畫內容,並據以落實因地制宜之地方發展策略。

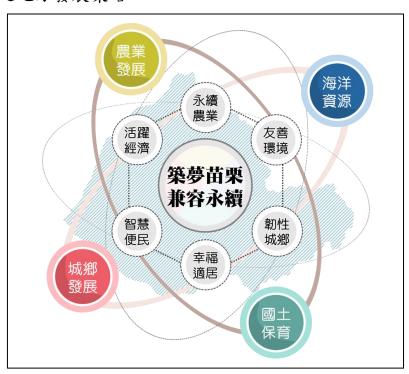


圖 2-2 本計畫願景定位示意圖

資料來源:苗栗縣國土計畫(110年4月)

一、空間發展構想

(一) 國土空間整體發展構想

為引導本縣空間發展,本計畫依據本縣未來區域整合策略及空間結構特性,以「三大願景軸、多元特色核」,建構本縣整體空間發展構想。

1. 親山、濱海、科技願景軸

依據本縣環境資源條件與發展特性,東側以台 3 線所串接之鄉鎮市 休閒農業、宗教聖地、國家公園、溫泉資源與原住民文化等山林資源豐富 為親山農業觀光軸;西側中二高、台 1 線、西濱公路沿線鄉鎮市,位於濱 海地區除了沿海觀光遊憩資源外,結合既有農業資源可為濱海資源遊憩軸; 中山高、台 13 線可與竹南科學園區、新竹、臺中之科學園區串連為西部 科技產業走廊,為本縣科技工商產業軸。期藉由地區資源完整串聯,向北 整合新竹縣市發展軸帶,向南銜接臺中都會區,帶動本縣之發展。

2. 多元特色發展核心

結合地方發展紋理與區位條件,將以縣治所在之「苗栗市」為政經樞 紐核心,「竹南頭份(竹南科學園區)、銅鑼(銅鑼科學園區)」為科技產業核 心,「頭屋(明德水庫)、三義南庄(慢城)、卓蘭(休閒農業)、泰安(溫泉)」為 生態遊憩核心,其能透過節點動能串連各發展軸,引領本縣各鄉鎮市適性 發展。

3. 保育本縣東側山脈、西側海域海岸資源與明智利用

依據「全國國土計畫」揭橥之「安全、有序、和諧」國土空間發展目標,本縣東側分布國家公園、森林、水源涵養、災害潛勢之山脈保育軸帶,西側分布海域、海岸河口濕地等生態資源,河川流域東西貫穿等地理特性,為本縣生態資源寶庫及環境相對敏感脆弱地區,朝向涵養、保全、調適及永續土地利用,避免過度或不當土地利用影響環境生態,考量環境資源利用與調配與環境乘載力,於兼顧原合法土地使用之權益,同時回應全球氣候變遷導致天然災害之環境挑戰,維護本縣環境資源及生活品質。

4. 建構本縣適居且韌性之城鄉空間

依據本縣地理環境條件,城鄉空間發展除了立基於既有發展地區,作 為本縣未來主要生活、生產地區外,產業軸帶鄰近之鄉村地區可規劃提供 生活休憩機能,另一方面農業觀光與遊憩軸帶上之鄉村地區則可在基於保護供糧食生產之農地下,提供鄉村地區基本生活機能與良好之生活環境,成為本縣農業生產與觀光休閒多元發展之區塊(未來發展地區及鄉村地區整體規劃地區)。

5. 引導產業發展,活躍地方經濟

中山高、台 13 線串連之科技工商產業軸為本縣主要產業發展地區, 面臨全球產業競爭、產業型態轉變與市場興衰,維持經濟活力與產業永續 經營為政府與民間共同努力的方向。藉由引導產業空間群聚發展提升產業 競爭力,避免產業腹地供需失調,推動產業有序與良善發展。

6. 保護農業生產環境,創造農地多元價值

丘陵與農業是本縣發展特色,包含台 3 線軸帶串接之親山農業觀光軸及濱海中二高、台 1 線、西濱公路地區之農地資源,為本縣重要農業生產基地,除了持續維護農業生產環境外,得適度結合觀光休閒資源,創造農地多元價值,提升農業經濟價值。

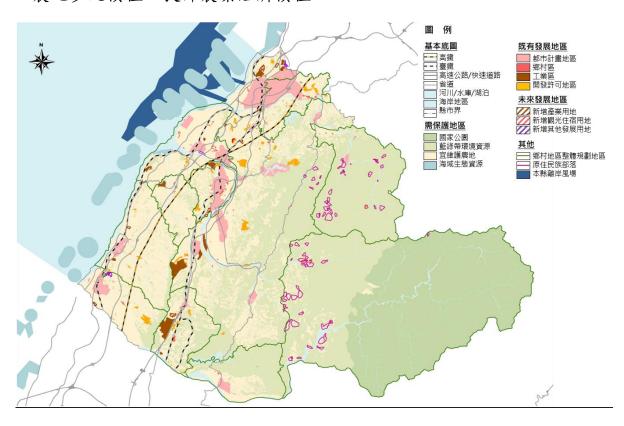


圖 2-3 苗栗縣整體空間發展構想圖

資料來源:苗栗縣國土計畫(110年4月)

(二) 城鄉空間發展構想

本計畫依循本縣城鄉發展特色、國土整體空間發展構想及配合現有行 政區劃分,將全縣分為四大策略分區,各該策略分區構想如下。

分區	鄉鎮市	定位	規劃構想
苗北分區	竹南、頭份	產業經貿	以「竹南科學園區」之發展核心,並可整併竹南頭份都市計畫、高速公路頭份交流道附近特定區計畫及新竹科學園區竹南基地暨周邊地區特定區計畫,推動竹南頭份都市計畫區內優先劃設都市再生推動區位,提供都市發展腹地,支援產業發展所衍生的生活機能。
苗中分區	苗栗、後龍、 公館、西湖、 造橋、頭屋	政經門戶	以「苗栗高鐵特定區」為整體發展之契機,配合苗栗市 既有的行政核心、苗栗後龍之交通樞紐、頭屋明德水庫 之觀光核心、及公館、西湖之人文山水特色、造橋之休 閒農業,發揮資訊媒介、整合行程功能,引領其他區塊 之發展。
苗南	三義、銅鑼、通霄、苑裡	人文科技	以「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,結合銅 鑼三義之宗教聖地、慢城特色、人文活動及通霄、苑裡 之濱海遊憩資源、休閒農業,成為兼具文化與科技產業 發展之區塊。
苗東	三灣、南庄、 獅潭、大湖、 卓蘭、泰安	山景觀光	考量苗東區塊內各鄉鎮因無都市擁擠生活的侷限,山林資源豐富,南庄之休閒觀光產業、獅潭之宗教聖地、大湖卓蘭之觀光果園及泰安之雪霸國家公園、溫泉、原住民文化,未來可以農業休閒/山景觀光發展為主之區塊,以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。

表 2-1 本縣城鄉空間四大策略分區規劃構想表

資料來源:苗栗縣國土計畫(110年4月)

(三) 鄉村地區整體規劃

1. 鄉村地區生活、生產、生態明確規劃範圍

本縣鄉村地區除境內 20 處都市計畫區、1 處國家公園計畫(雪霸國家公園計畫)外,均屬鄉村地區之範疇。考量原依區域計畫法劃定之鄉村區, 為鄉村地區主要人口集居地區,為了解本縣鄉村地區發展情形與特性,後 續本計畫將以鄉村區為空間單元進行分析。

本縣依原區域計畫法劃定之鄉村區基本單元(考量規劃完整性,就其相連、毗鄰之土地範圍,並以明確之地形地貌為界線作為完整劃設單元, 以既有鄉村區界線、地形地勢以及地籍線劃設,並納入零星狹小土地)共 計 141 處,總面積 497.45 公頃,面積規模以 2 公頃以下小面積規模為主 (70 處),各鄉鎮市鄉村區總面積最多的為苗栗市、後龍鎮、頭份市;處數最多的為苗栗市、後龍鎮、通霄鎮及苑裡鎮。

2. 鄉村地區課題及指導原則

(1) 發展現況與管制內容有極大差異

本縣民國 101 至民國 106 年鄉村區基本單元或村里人口呈現正成長趨勢,且鄉村區土地發展率已達 80%者僅 1 處,位於苗栗市嘉盛里,緊鄰苗栗市都市計畫區,鄉村地區沿省道台 13 線蔓延往東擴張發展,爰指認為此類型優先規劃地區。

(2) 人口具一定規模,但基本生活保障明顯不足

本縣現況人口數達 100 人以上,且基本公共設施服務不佳 (涉及狹小巷道、未供水區域或非位於衛生所環域 3 公里範圍內) 之鄉村區基本單元有 60 處,占全縣鄉村區基本單元面積比例 59.88%,顯見本縣鄉村區公共設施服務不足。

(3) 因應氣候變遷,易受災害影響之人口集居地區

本縣具淹水或坡地災害潛勢威脅之鄉村區基本單元共計 23 處,多分布於泰安鄉、西湖鄉、後龍鎮、頭份市、竹南鎮、苑裡 鎮、三義鄉及三灣鄉。

(4) 因應特色產業永續發展需要

本縣屬於農業資源投入地區,且農漁牧戶比例超過 50%或農業利用土地比例大於 50%的鄉村區基本單元共有 24 處,其多位於苑裡鎮、後龍鎮、卓蘭鎮、通霄鎮、泰安鄉、公館鄉及銅鑼鄉。

(5) 其他因地制宜建議優先規劃地區

本計畫以原住民族地區、觀光景點周邊、地方創生優先推動 地區、尚未擬定都市計畫區的行政區為此類型篩選依據,包含西 湖鄉、南庄鄉、獅潭鄉及泰安鄉。

3. 優先規劃地區

本縣鄉村地區發展樣態多元,於單一行政轄區即可能面臨不同發展課題,而本縣鄉村地區普遍面臨「人口具一定規模但基本生活保障明顯不足」

「因應氣候變遷易受災害衝擊」情形,顯見本縣非都市土地人口集居地區 環境條件較為敏感,且公共設施服務亟待改善。

因此,考量優先推動鄉村地區整體規劃之鄉鎮市應該要反映本縣鄉村 地區發展基質,故依循本計畫之整體空間發展構想(圖 3-2),因應各發展 軸之自然環境、產業發展及城鄉結構特性,於濱海資源遊憩軸指認後龍鎮、 通霄鎮,於科技工商產業軸指認頭份市、苗栗市、三義鄉,於親山農業觀 光軸指認卓蘭鎮為優先規劃地區,未來應於鄉村地區整體規劃具體敘明各 該鄉鎮市鄉村地區規劃構想、公共設施改善策略等內容。此外,考量本縣 發展特殊性,指認符合尚未擬定都市計畫區或本縣地方創生優先推動地區 (即原鄉地區)之西湖鄉、南庄鄉、泰安鄉為優先規劃地區。

依據上述篩選結果,本計畫建議頭份市、苗栗市、後龍鎮、通霄鎮、 卓蘭鎮、三義鄉、西湖鄉、南庄鄉、泰安鄉等9鄉鎮市應優先推動鄉村地 區整體規劃。

考量本縣非都市土地人口集居地區普遍面臨公共設施服務亟待改善之議題,不易安排辦理之先後順序,又本縣鄉村地區以農業發展及觀光發展為主,爰建議以後龍鎮、通霄鎮、卓蘭鎮、泰安鄉優先辦理;另行政院農業委員會已規劃補助 109 年度「配合國土計畫推動農地資源空間規劃」計畫,亦建議西湖鄉為優先辦理次序之鄉鎮市,其餘 4 鄉鎮市則建議於本計畫公告實施後 5 年內辦理規劃作業。

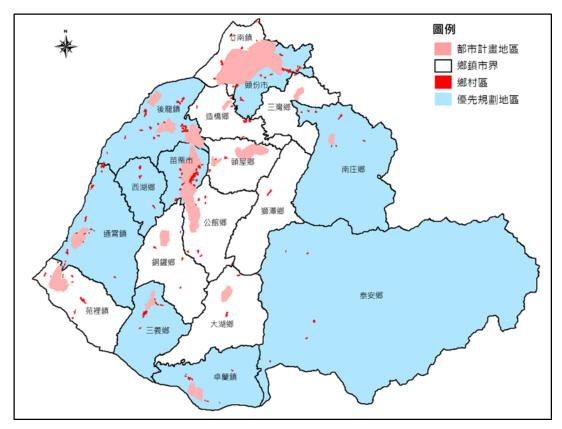


圖 2-4 本縣優先規劃鄉村地區示意圖

資料來源:苗栗縣國土計畫(110年4月)

(四)農地資源保護構想

根據國土計畫法第 6 條揭示之規劃基本原則,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、養殖用地以及農業發展地區第五類之農業區計算,本縣宜維護農地總量約 4.90 萬公頃,若另將其他國土功能分區分類納入宜維護農地總量考量,則以國土保育地區第一類、第二類之非都市土地農牧用地、養殖用地為主,面積約為 0.75 萬公頃,合計面積約 5.65 萬公頃。

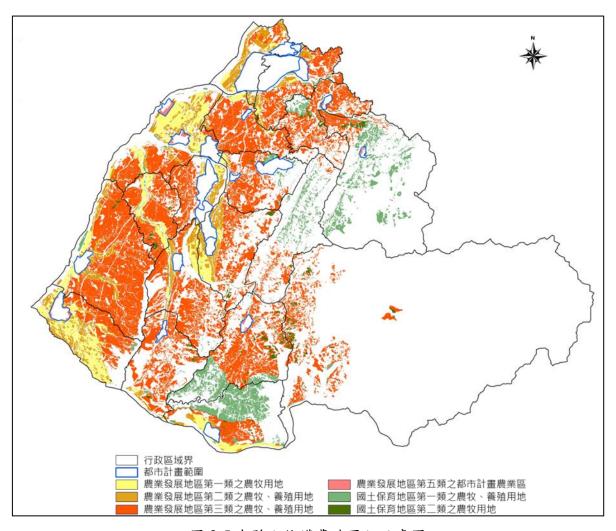


圖 2-5 本縣宜維護農地區位示意圖

1. 農地維護及優良農地總量保護策略

促進大規模農業經營,針對農業生產環境完整度高之農業發展地區優 先投入農政資源,農業主管機關應輔導農民適地適作,有效整合土地、用 水及農產業輔導資源的投入,建立安全生產農地,以及維護重要農業發展 地區。

2. 農業生產重要資源系統及保護策略

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,並維護農業土壤資源,包括指認農業土壤污染潛勢地區、農業土壤耕作困難地區及高生產力土壤資源維護。

二、既有發展地區

本縣既有城鄉發展地區包含都市計畫區面積約 7,591.59 公頃,非都市土地之鄉村區(不含開發許可案件)為 464.33 公頃、工業區約 1,174.48 公頃、特定專用區(具城鄉發展性質)105.86 公頃、非都開發許可地區(含山坡地開發案件、不含農村社區土地重劃案件及工業區)1,163.35 公頃,現況城鄉發展總量總計約 10,499.61 公頃。本縣既有城鄉發展地區將依內政部「國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊」劃設國土功能分區,非全數直接劃為城鄉發展地區。

(一) 既有都市計畫地區

- 1. 本縣西湖鄉、獅潭鄉、泰安鄉無都市計畫。
- 2. 本縣都市計畫整體計畫人口達成率 59.08%,僅少數都市計畫地區 如苗栗都市計畫、公館都市計畫、卓蘭都市計畫、高速公路苗栗 交流道附近特定區計畫之計畫人口達成率及住宅區、商業區發展 率皆已達 80%。

(二) 既有非都市土地鄉村區

本縣非都市土地鄉村區(不含開發許可地區)面積為 464.33 公頃,劃設為鄉村區基本單元共計 141處,總面積 497.45 公頃,以苗栗市(79.77 公頃)、後龍鎮(77.29 公頃)、頭份市(68.89 公頃)面積為最多,現況鄉村區人口占全縣人口 12.28%,鄉村區平均土地發展率為 62.02%。

(三) 既有二級產業用地

本縣既有未利用二級產業用地主要包含下列3種類型,面積合計143.98 公頃。

1. 都市計畫工業區

本縣「苗栗縣產業發展暨都市計畫工業區變更策略」案檢討得保留供 產業發展利用之都市計畫工業區(不含建議檢討轉型之竹南頭份、卓蘭、 三灣、南庄等4處都市計畫工業區),面積合計約104.89公頃。

2. 編定工業區

本縣未利用報編工業區除西山工業用地因屬 4 級坡以上無法作為建築用地,及頭份工業區位於都市計畫範內配合都市發展轉型外,其餘未利用面積合計約 5.92 公頃。

3. 科學工業園區產業用地

依據科技部資料,本縣境內科學工業園區銅鑼園區尚有未利用面積約 33.17 公頃。

(四) 既有非都市土地開發許可地區

本縣屬已核發開發許可(含山坡地開發案件、未包含農村社區土地重劃案件者)、依原獎勵投資條例同意案件共有75件,面積合計約2,346.45公頃,其中尚有16件未開發。

(五) 既有非都市土地特定專用區(具城鄉發展性質)

本縣屬於區域計畫法劃定之特定專用區(具城鄉發展性質、且非為開發許可案件者)共有5處,面積約105.86公頃,多為台灣中油股份有限公司、台灣電力公司事業使用。

三、未來發展地區

(一) 新增住商用地

1. 新訂擴大都市計畫

考量本縣都市計畫整體計畫人口達成率(59.08%)未達 80%,為提升土地使用效益、落實集約發展,爰以不新訂及擴大都市計畫為原則,未來應以都市更新地區、整體開發地區、農業區或工業區檢討轉型地區為優先發展地區。

有關本縣西湖鄉、獅潭鄉及泰安鄉等鄉公所所在地尚未擬定都市計畫 地區,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及使用地編定,並建議未來得視實際 發展情況依都市計畫法相關規定新訂都市計畫。

2. 原非都市土地鄉村區擴大

基於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因素,鄉村區若有擴大範圍需求,應於後續鄉村地區整體規劃

作業指認,以利本計畫適時按其計畫內容調整國土功能分區分類及使用地編定。

3. 原開發許可地區擴大

以原核定許可範圍為主,如區位緊鄰鄉村區、都市計畫地區 2 公里內,得於城鄉發展公共建設有效利用之原則下,於後續鄉村地區整體規劃作業中指認與鄰近之城鄉發展地區、農業發展地區結合發展。

本計畫以集約發展、成長管理為原則,考量產業發展特性,以苗北地區為優先,指認5年內住宅需求區位1處,為「苗栗縣竹南鎮廣源科技園區住宅社區開發案」(已於112年3月許可),面積約12.39公頃,且符合本縣住宅部門計畫。

(二) 新增產業發展用地

1. 未來新增二級產業用地

本縣短期以優先利用既有未利用二級產業用地(143.98 公頃)為主。另本計畫推估至民國 125 年尚有新增二級產業用地需求 82 公頃,本計畫考量產業群聚性、交通可及性及環境容受力(避免使用符合國土保育地區第1 類及農業發展地區第1 類之土地)等原則,指認二級產業發展用地面積約 168.56 公頃,屬經濟部工業局新增工業用地或依產業創新條例設置,相關說明如後。

(1) 區位選定與指導原則

- I. 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。
- II. 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。
- III. 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公里範圍之土地為主。
- IV. 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。
- V. 考量開發可行性,以公有土地分布規模較廣之區域為優先。

(2) 未來發展地區指認

I. 5年內具體需求之區位

本縣指認3處5年內具體需求之區位包含「苗栗通霄通灣段及北勢窩段山坡地產業園區開發案」(已於110年4月許可)、「苗栗縣銅鑼鄉勝暉產業園區開發案」及「三義文化產業藝術園區整體開發案」(已於111年12月許可)等3處,面積共計51.00公頃。

II. 20 年內開發利用區位

本縣新增二級產業用地 20 年內開發利用區位共計 10 處;包含「苗栗縣竹南鎮福豐產業園區開發案」、「竹南工業區北側範圍」等 2 處,合計 46.23 公頃,以及 8 處非都市土地群聚達 5 公頃丁種建築用地(現況已為工業使用,合計 71.33 公頃。)

2. 未登記工廠產業用地

- (1) 區位選定與指導原則
 - I. 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。
 - II. 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。
 - III. 為輔導與清理群聚一定規模以上之未登記工廠,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。

(2) 未來發展地區指認

本計畫指認1處位於苑裡交流道西側、南側緊鄰幼獅工業區之輔導未登記工廠用地,面積總計約14.89公頃,屬20年內開發利用之區位。

3. 觀光住宿用地

- (1) 區位選定與指導原則
 - I. 落實全國國土計畫之指導,應避免使用符合國土保育地區第 一類、農業發展地區第一類劃設條件之土地。

- II. 位屬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者。
- III. 以溫泉區周邊、觀光遊憩資源 500 公尺範圍內,可提供觀光 住宿服務者。

(2) 未來發展地區指認

本計畫指認 4 處 5 年內具體需求之區位,包含「變更苗栗縣 造橋鄉香格里拉遊樂區開發案」(已於 111 年 4 月許可)面積約 4.63 公頃、「福爾摩莎遊憩設施區(旅館)開發案」面積約 8.74 公 頃、「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)」(已於 111 年 3 月許可)面積約 9.58 公頃、「苗 栗縣泰安鄉橫龍山遊憩設施區(旅館)開發案」(已於 111 年 8 月許 可)面積約 5.18 公頃,面積總計約 28.13 公頃(房間數約 795 間)。

4. 軟體業用地

- (1) 區位選定與指導原則
 - I. 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。
 - II. 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。
 - III. 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公里範圍之土地為主。
 - IV. 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。
 - V. 考量開發可行性,以公有土地分布規模較廣之區域為優先。
- (2) 未來發展地區指認

本計畫指認1處5年內具體需求之區位,為「苗栗市福爾摩莎軟體產業園區」,面積約計10.26公頃。

(三) 新增宗教用地

1. 區位選定與指導原則

- (1) 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。
- (2) 依區域計畫法規定取得開發許可適度擴大範圍者或符合目的事業主管機關依非都市土地申請變更為宗教使用事業計畫審查及管理要點規定輔導用地合法使用取得同意者。

2. 未來發展地區指認

本計畫指認1處5年內具體需求之區位,為「擴大苗栗縣通霄鎮月稱 光明寺宗教園區開發案」(已於113年2月許可),面積約34.56公頃。

(四) 公共設施之需求、配置及改善方案

1. 水資源設施

本計畫推計本縣至民國 125 年用水需求為 27.47 萬噸/日,本縣至目標年自來水供水量為 28.70 萬噸/日,自來水供水量尚有餘裕。

2. 電力設施

本縣推估至民國 125 年用電需求約為 71.40 億度(約 815.07MW),而 現況最大裝置容量約為 3,030.242MW,用電供需尚屬均衡。另本縣尚有臺 灣電力公司規劃之鯉魚潭水庫景山水力計畫、通霄複循環電廠更新擴建計 畫,及經濟部太陽能光電 2 年推動計畫,預計將持續提升本縣供電能力。

3. 醫療設施

本計畫指認1處5年內具體需求之區位,為「衛生醫療健康園區基地 撥用及促參招商計畫」,面積約20.53公頃,符合本縣國土計畫整體空間 構想及部門計畫,且為本縣辦理之重大建設計畫。

表 2-2 本計畫指認未來發展地區綜整表

未久	來發展地區	h 160	E /\	計畫	城 2-3
	類型	名稱 名稱	區位	面積(公頃)	面積(公頃)
		苗栗通霄通灣段及北勢窩段山坡地產業園區	通霄鎮	10.95	10.98
	二級產業	開發案	迪 肖骐	10.93	10.96
		苗栗縣銅鑼鄉勝暉產業園區開發案	銅鑼鄉	14.56	10.41
		三義文化產業藝術園區整體開發案	三義鄉	29.51	29.61
		小計		55.02	51.00
5		變更苗栗縣造橋鄉香格里拉遊樂區開發案	造橋鄉	4.49	4.63
年		苗栗縣泰安鄉惠安段 3-9 地號等 95 筆土地	泰安鄉	9.67	9.58
內	觀光住宿	遊憩設施開發申請案(泰安山河境)	黎文州	9.07	7.30
具	忧 儿'工泪	苗栗縣泰安鄉橫龍山遊憩設施區(旅館)開發案	泰安鄉	5.18	5.18
體		苗栗市福爾摩莎遊憩設施區(旅館)開發案	苗栗市	8.74	8.74
需		小計		28.08	28.13
求	軟體業	福爾摩莎軟體產業園區開發案	苗栗市	10.26	10.26
	住宅	苗栗縣竹南鎮廣源科技園區住宅社區開發案	竹南鎮	15.21	12.39
	醫療設施	衛生醫療健康園區基地撥用及促參招商計畫	後龍鎮	20.63	20.53
	宗教	擴大苗栗縣通霄鎮月稱光明寺宗教園區開發	通霄鎮	34.56	34.56
	小女人	案	地月野	54.50	54.50
		總計		163.76	156.87
		苗栗縣竹南鎮福豐產業園區開發案	竹南鎮	12.28	
		竹南工業區北側範圍	竹南鎮	33.95	
20	二級產業 (後8處為本縣非都	三義鄉縣道 140 號南側、鯉魚段地區	三義鄉	6.28	
年		通霄鎮台1線東側、中山段地區	通霄鎮	10.83	
一內		苗栗市台 13 縣東側、上南段地區	苗栗市	10.75	
開	市土地群	造橋鄉台 13 甲線東側、牛欄湖段地區	造橋鄉	12.39	
發	聚達5公	後龍鎮縱貫線(山線)東側、苦苓腳段地區	後龍鎮	5.19	
利	頃丁種建	造橋鄉台 1 線西側、大潭段地區	造橋鄉	5.34	_
用用	築用地)	竹南鎮台 13 線東側、大同段及廣源段地區	竹南鎮	5.64	
區		竹南鎮台 13 線西側、廣源段地區	竹南鎮	14.91	
位		小計		117.56	
	未登記	苑裡交流道西側範圍(鄰幼獅工業區)	苑裡鎮	14.89	
	工廠	加在人们也可以拉图(州·约州一末世)	池生兴		
		總計		132.45	

- 註:1.本計畫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,部分案件劃設面積與申設面積可能因位於圖解地籍區有所誤差。 2.「苗栗縣銅鑼鄉勝暉產業園區開發案」有部分計畫範圍現況為非都市土地特定專用區,故依內政部「國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊」劃設為城鄉發展地區第二類之一。
- 3.「衛生醫療健康園區基地撥用及促參招商計畫」因環境敏感地區(河川區域)與地籍(非為河川區)套繪之誤差,導致部份土地劃設為國土保育地區第一類。
- 4.部分開發計畫已完成開發許可申請,包含苗栗通霄通灣段及北勢窩段山坡地產業園區開發案(110 年 4 月)、苗栗縣泰安鄉惠安段 3-9 地號等 95 筆土地遊憩設施區(旅館)開發

申請案(111 年 3 月)、變更苗栗縣造橋鄉香格里拉遊樂區開發案(111 年 4 月)、苗栗縣泰安鄉橫龍山遊憩設施區(旅館)開發案(111 年 8 月)、三義產業園區整體開發計畫(111 年 12 月)、苗栗縣竹南鎮廣源科技園區住宅社區開發案(112 年 3 月)、擴大苗栗縣通霄鎮月稱光明寺宗教園區開發案(113 年 2 月)、苗栗縣竹南鎮福豐產業園區開發案(113 年 4 月)。

- (五) 未來發展地區得變更為城鄉發展地區第二類之三之條件及期限
 - 1. 調整原則:至少應符合下列(1)~(3)
 - (1) 同類型之城鄉發展地區第二類之三,均經提出申請新訂或擴大 都市計畫或使用許可,惟尚無法滿足成長需求者。
 - (2) 如尚有未申請面積,而仍有需調整未來發展地區者,並應提出 其個案特殊性、調整急迫性、範圍合理性等相關說明,經中央及 本縣國土計畫審議會審議通過後,不在此限。
 - (3) 應經中央或本縣目的事業主管機關認定符合部門空間發展策略 (或計畫),並經國土計畫主管機關確認前開總量管制
 - (4) 調整區位應符合集約發展原則
 - 2. 期限

至多不得超過本計畫公告實施後5年內。

- 3. 後續應審查條件
 - (1) 城鄉發展地區第二類之三應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,並依實際需求劃設。惟未來發展地區與農業發展地區第1類涉及競合,如符合全國國土計畫有關城鄉發展地區第二類之三劃設條件,且經農業主管機關同意者,得於農業發展地區第一類之土地申請開發使用。
 - (2) 應提出具體產業需求或規劃內容,及因土地零星狹小或區位不可避免必須使用農業發展地區第一類土地之理由。
 - (3) 應考量當地環境容受力,包含水、電資源供應情形及廢棄物處理能力等,並考量水文系統以及溝渠狀況等以保留既有水文脈絡為原則,先了解開發地區下方是否有地下水文經過,配合適當規劃處理。

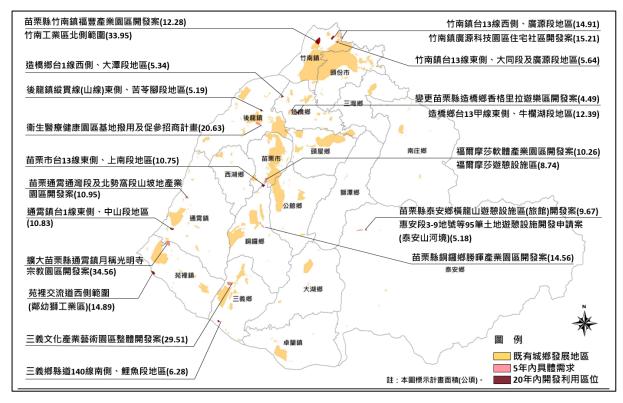


圖 2-6 本縣既有發展地區及未來發展地區分布示意圖

第三節 現行國家公園計畫、都市計畫與非都市土地使用 分區劃定及使用地編定之分布區位及面積

一、國家公園計畫

「雪霸國家公園」範圍包含新竹縣五峰鄉與尖石鄉、本縣泰安鄉以及臺中市和平區,總面積合計 76,850 公頃。依本縣地籍資料,雪霸國家公園約有 39,589.67 公頃位於縣境內,佔全縣陸域面積 21.87%。

二、都市計畫

本縣除獅潭鄉、西湖鄉及泰安鄉內無都市計畫區外,全縣共計 20 處都市計畫,包含市鎮計畫、鄉街計畫及特定區計畫,實施都市計畫區面積合計7,591.59 公頃。本縣都市計畫整體計畫人口達成率 59.08%、住宅區平均使用率為 85.06%、商業區平均使用率為 75.09%。

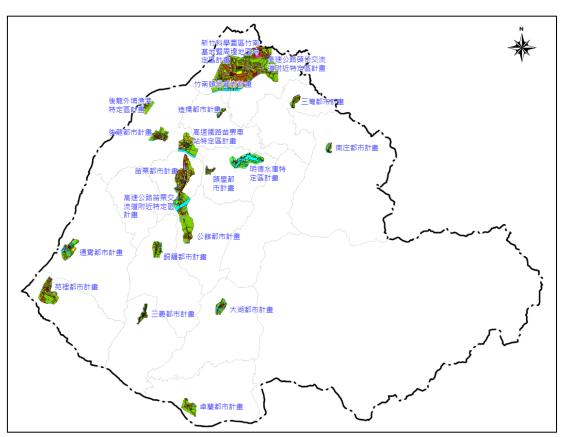


圖 2-7 苗栗縣都市計畫區分布示意圖

資料來源:苗栗縣國土計畫(110年4月)

三、非都市土地使用分區

本計畫依本縣陸域範圍扣除陸域範圍內都市計畫土地後,得本縣非都市土地面積係約 173,401.77 公頃。本縣非都市土地使用分區以山坡地保育區 90,229.76 公頃最多,占非都市土地面積 52.04%,並廣泛分布於本縣各鄉鎮市;國家公園區(雪霸國家公園)面積 39,589.67 公頃次之,占非都市土地面積 22.83%,分布於泰安鄉;森林區面積 16,196.39 公頃排名第三,占非都市土地面積 9.34%,主要分布於南庄鄉、泰安鄉、獅潭鄉、頭屋鄉及通霄鎮、苑裡鎮火炎山一帶;特定農業區面積 13,426.65 公頃排名第四,占非都市土地面積 7.74%,主要分布於竹南鎮、後龍鎮、苗栗市、公館鄉、苑裡鎮。

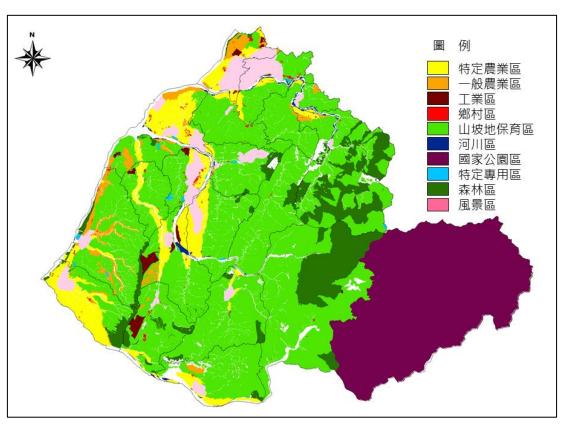


圖 2-8 苗栗縣非都市土地使用分區分布示意圖 資料來源:苗栗縣國土計畫(110 年 4 月)

四、非都市使用地編定

本縣非都市土地使用地編定以農牧用地為最多,面積為 56,869.75 公頃, 占非都市土地面積 32.80%,多分布於台 3 線以西;次之為其他用地(多位於 國家公園區)、林業用地,面積為 39,589.67 公頃、39,062.29 公頃,占非都 市土地面積 22.83%、22.53%,多分布於台 3 線以東;國土保安用地再次之, 面積為 14,035.37 公頃,占非都市土地面積 8.09%。由現行非都市土地使用 分區、使用地編定,可知本縣山多平原少之山城特性。

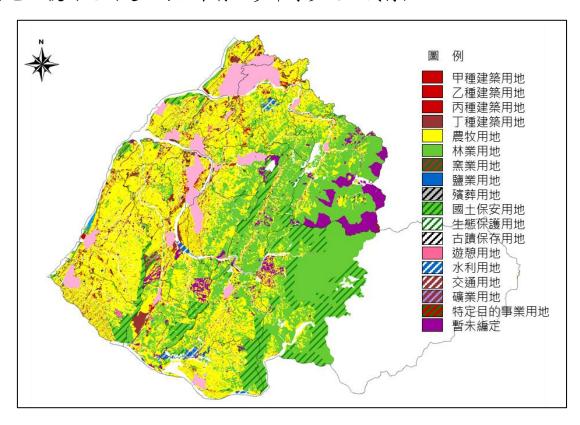


圖 2-9 苗栗縣非都市土地使用地編定分布示意圖 資料來源:苗栗縣國土計畫(110 年 4 月)

第四節 天然災害、自然生態、自然及人文景觀、自然資源 之分布空間區位

一、土地使用防災策略及高度災害潛勢重點地區

本縣天然災害之重點保育區位,分為坡地災害及淹水災害等兩大類。前者因本縣多屬山坡地,致使山崩與地滑地質敏感區、土石流潛勢溪流等災害潛勢地區普遍分布於全縣山坡地範圍;後者則以後龍溪、中港溪等河川流域及沿海地勢低平地區為主。本計畫後續應透過氣候變遷調適計畫、國土復育促進地區之推動,以及國土功能分區分類劃設與使用地編定及其對應之土地使用管制等方式加強保育。

二、流域綜合治理對策

本縣應持續辦理河川、排水整體規劃及檢討、治理、應急工程;並配合 流域綜合治理計畫,進行土地使用規劃與檢討,加強水庫集水區土地管理; 另本縣近 9 成面積為山坡地,後續應加強與推動上游坡地水土保持及治山 防洪創新治理。

三、生態網絡建置策略及重點維護地區

本縣有1處國家公園(雪霸國家公園)、1處自然保留區(火炎山自然保留區)、2處野生動物重要棲息環境與1處自然保護區,本縣重要生態保育廊帶,以雪霸國家公園及其周邊地區為主,近年保育類動物石虎、中華白海豚保育議題亦受重視,為確保生態系之維持,本計畫應於部門空間發展計畫中給予生態廊道建構、友善農業生產之相關策略指導,以促進石虎生態保育,並依內政部營建署「國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊」核實劃設國土功能分區、分類。

四、河川區域管理對策及重點實施地區

本縣有3條中央管河川(中港溪、後龍溪、大安溪)、4條縣管河川(西湖溪、通霄溪、苑裡溪、房裡溪)、1條中央管區域排水(鹽港溪排水)及73處縣管區域排水,後續應落實水利法出流管制、逕流分擔精神,加強都市基盤設施之排水、滯洪能力,結合流域綜合治水計畫,加強下游人口密集區防汛工程,降低河川區域兩側人口密集地區水患風險。

五、濕地保育整體規劃及重點保育地區

本縣有1處國家級濕地(西湖重要濕地),本計畫應依內政部營建署「國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊」核實劃設國土功能分區、分類。 未來亦應持續推動「濕地保育法」濕地保育計畫、「野生動物保育法」野生動物重要棲地環境、野生動物保護區等相關保育工作,以作為本計畫通盤檢討時,國土功能分區分類調整、國土復育促進地區指認,及增訂因地制宜土地使用分區管制原則之參考。

六、文化資源(產)空間規劃及重點維護地區

本縣人文與自然文化景觀資源未來應透過都市設計手法及相關地景改善補助資源(如結合前瞻基礎建設「城鎮之心工程計畫」或「城鎮風貌型塑整體計畫」),逐步提升都會地區文化景觀與周邊設施之串聯,使文化設施與地區發展脈絡之結合更臻緊密,提升地方景觀與地區自明性。

本縣有 4 處文化景觀(造橋鄉談文湖鐵道砌石邊坡、公館鄉臺灣油礦陳列館(出磺坑)、三義鄉勝興車站鐵道文化景觀、後龍鎮外埔石滬群)及 1 處地質遺跡地質敏感區(後龍鎮過港貝化石層),後續應藉由重點文化景觀資源之整建維護,搭配周遭景觀改善、觀光體驗提升,以及相關基礎設施之改進,發展低衝擊文化旅遊活動,並於本計畫通盤檢討時,視資源敏感程度及需求,考量劃設為國土復育促進地區。

七、棲地及水資源保護地區分類管理規劃

本縣資源利用敏感區位包含飲用水水源水質保護區、水庫集水區(含供家用及公共給水、非供家用及公共給水)、水庫蓄水範圍、森林(國有林事業區、保安林及區域計畫劃設之森林區)等,多位於本縣頭屋鄉、南庄鄉、獅潭鄉、泰安鄉、大湖鄉、卓蘭鎮、大湖鄉等鄉鎮市,本計畫應依內政部營建署「國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊」核實劃設國土功能分區、分類,以確保其環境之完整,未來於本計畫通盤檢討時,亦應視資源敏感程度及需求,考量訂定因地制宜的土地使用分區管制原則。另為加強水資源管理及維護,本計畫應於部門空間發展計畫、氣候變遷調適計畫敘明相關策略並指認區位。

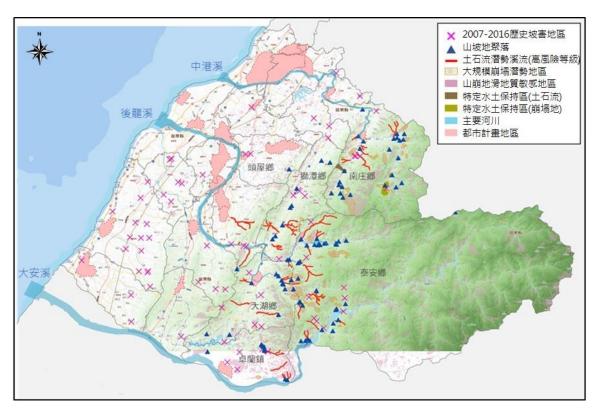


圖 2-10 苗栗縣坡地災害敏感區位示意圖 資料來源:苗栗縣國土計畫(110 年 4 月)

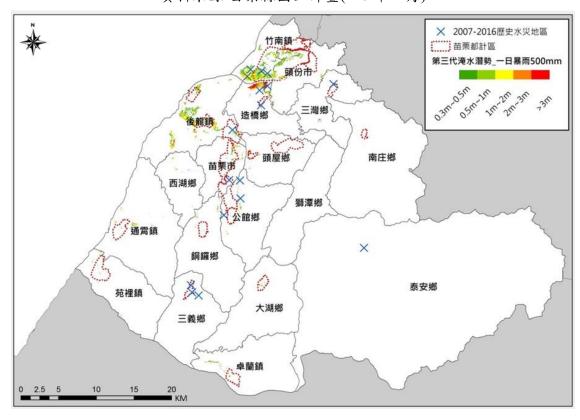


圖 2-11 苗栗縣淹水災害敏感區位示意圖 資料來源:苗栗縣國土計畫(110 年 4 月)

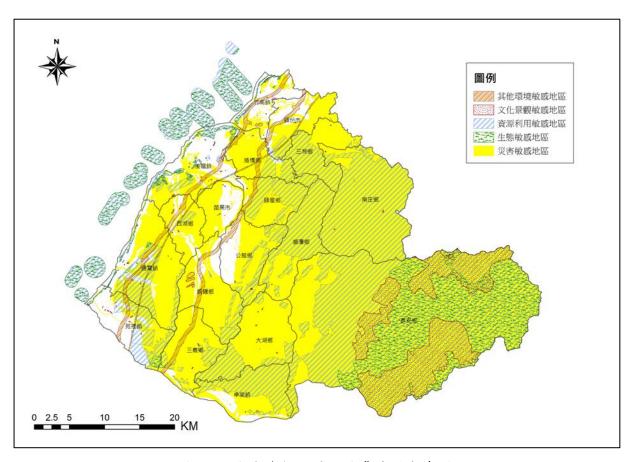


圖 2-12 苗栗縣各類環境敏感地區分布圖

資料來源:苗栗縣國土計畫(110年4月)

第五節 部落範圍內之聚落優先劃設農業發展地區第四類 條件之特殊性、相容性、公益性、合理性說明

本縣國土計畫核定部落範圍內之聚落優先劃設農業發展地區第四類條件之特殊性、相容性、公益性、合理性說明。

一、特殊性

本計畫依全國國土計畫、國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊 指導劃設本縣國土功能分區分類,惟經套疊後發現,南庄鄉、獅潭鄉由於位 於飲用水水源水質保護區,以南庄鄉為例,若依通案性劃設原則將致全鄉國 土保育地區第一類劃設比例近9成,對地區土地利用衝擊極大。

以南庄鄉為例,南庄鄉民國 106 年人口為 10,176 人,其中都市人口(即南庄都市計畫現況人口)為 2,064 人,非都市人口為 8,112 人(占全鄉人口79.72%),依內政部戶籍人口空間資料,民國 106 年居住於部落範圍內人口有 2,187 人。而南庄鄉為本縣主要原住民鄉鎮,有 15 處核定部落,且南庄鄉是全臺賽夏族集居最密集之地區,原住民族聚居於此地已是既成之事實,若依通案性原則劃設國土功能分區分類無法符合此地特殊發展脈絡。

二、相容性

國土計畫法第6條已闡明「國土規劃涉及原住民族之土地,應尊重及保存其傳統文化、領域及智慧,並建立互利共榮機制。」故本計畫考量原鄉特殊客觀條件,參據農業發展地區第四類核定部落範圍內之聚落之劃設條件,若部落範圍係因飲用水水源水質保護區被劃設為國土保育地區第一類,而無法納入農業發展地區第四類,但其建築群聚規模、人口集居規模皆已達到農業發展地區第四類之劃設條件,則優先劃設為農業發展地區第四類,故此條件僅適用於南庄鄉、獅潭鄉北四村內屬核定部落範圍,應不致對通案性劃設原則或本縣其他地區產生衝突或影響,且此類農業發展地區第四類,未來土地利用仍應符合「飲用水管制條例」第5條對飲用水水源水質保護區之相關規定。

三、公益性

- (一)社會因素:本計畫於飲用水水源水質保護區以農業發展地區第四類優先劃設條件,除符合國土計畫法尊重並保障原住民族地區土地利用之基本精神外,亦有利於改善原住民部落生活環境、鼓勵原住民維持其聚落生活慣習。
- (二)經濟因素:本計畫於飲用水水源水質保護區以農業發展地區第四類優先劃設條件,亦符合國家發展委員會推動「地方創生」計畫、行政院農業委員會林務局適地發展「林下經濟」之精神,引導偏鄉地區開拓地方深具特色的產業資源,引導優質人才專業服務與回饋故鄉,塑造地方自明性,有利於本縣原鄉永續經營,亦可使原住民族生活、生產、生態空間關係更為緊密。
- (三)文化及生態因素:本計畫於飲用水水源水質保護區以農業發展地區 第四類優先劃設條件,將有助於改善原鄉生活環境,並有引導人為活 動集中於聚落及周邊地區之作用,可鼓勵原住民族一起投入本縣文化、 生態環境保育與經營。
- (四)永續發展因素:原住民族群文化與自然環境交織出之生態智慧,可作為本縣山城、鄉村型縣市之永續城鄉發展、落實成長管理典範。

四、合理性

依本計畫空間發展構想,台 3 線周邊鄉鎮市為親山農業觀光軸,為本縣生態資源寶庫及環境相對敏感脆弱地區,朝向涵養、保全、調適及永續土地利用,避免過度或不當土地利用影響環境生態,並兼顧原合法土地使用之權益,以提供鄉村地區基本生活機能與良好之生活環境,故本計畫於飲用水水源水質保護區之核定部落範圍內之聚落優先劃設為農業發展地區第四類,係符合本計畫對本縣整體空間發展及成長管理精神。

爰此,本計畫針對同時符合國土保育地區第一類(僅涉及飲用水水源水質保護區)及農業發展地區第四類劃設條件之原住民族聚落,基於國土計畫法§6規定略以:「…九、國土規劃涉及原住民族之土地,應尊重及保存其傳統文化、領域及智慧,並建立互利共榮機制。」經檢視本縣南庄鄉 217 處、獅潭鄉 24 處合計 241 處集居聚落,面積約 123.26 公頃。

第六節 國土功能分區及其分類劃設情形

依據本縣國土計畫(110 年 4 月),本縣共劃設 17 種國土功能分區分類,其中國土保育地區劃設第一類、第二類、第三類、第四類等;海洋資源地區劃設第一類之一、第一類之二、第二類、第三類等;農業發展地區劃設第一類、第二類、第二類、第三類、第四類、第五類等;城鄉發展地區劃設第一類、第二類之一、第二類之二、第二類之三等,各分類劃設面積如表 2-3 所示,各分類劃設成果如圖 2-13 所示。

表 2-3 苗栗縣國土計畫國土功能分區圖模擬面積表

國土功能分區	分類	面積(公頃)	比例(%)
	第一類	41,973	11.81
	第二類	10,414	2.93
國土保育地區	第三類	39,647	11.16
	第四類	693	0.20
	小計	92,727	26.10
	第一類之一	9,484	2.67
	第一類之二	18,461	5.19
海洋資源地區	第一類之三	-	-
海什貝源地區 	第二類	55,842	15.72
	第三類	90,527	25.48
	小計	174,314	49.06
	第一類	6,287	1.77
	第二類	8,739	2.46
曲米戏品以后	第三類	63,124	17.77
農業發展地區	第四類	473	0.13
	第五類	286	0.08
	小計	78,909	22.21
	第一類	6,631	1.87
	第二類之一	227	0.06
城鄉發展地區	第二類之二	2,346	0.66
加沙叶预放地	第二類之三	157	0.04
	第三類	-	-
	小計	9,361	2.63
合計		355,311	100.00

註:國土功能分區分類面積係依圖面劃設範圍計算,與行政院主計總處縣市重要統計指標之土地面積不同 資料來源:苗栗縣國土計畫(110年4月)

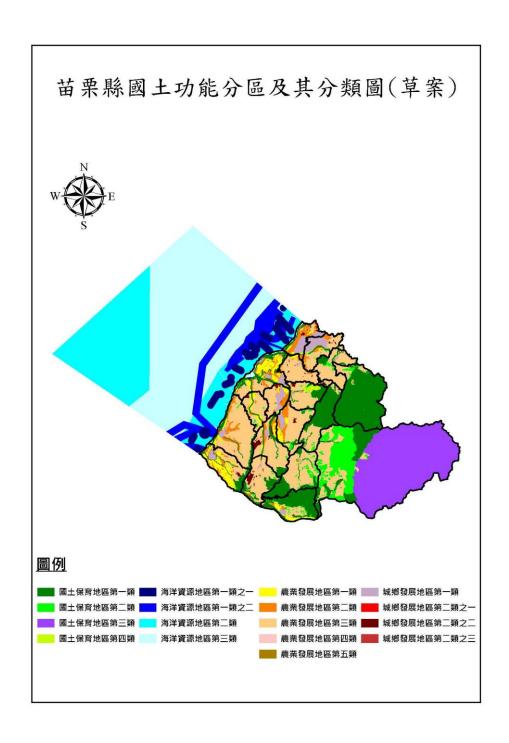


圖 2-13 苗栗縣國土計畫國土功能分區劃設內容

註:本圖僅供示意參考,實際內容仍應以公告之國土功能分區圖為準資料來源:苗栗縣國土計畫(110年4月)

第參章 國土功能分區圖及使用地土地清冊之概述

第一節 繪製說明

一、國土功能分區及其分類之劃設方式

- (一) 國土保育地區第一類
 - 1. 全國國土計畫國土保育地區第一類劃設條件
 - (1) 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,具有下列條件之陸域地區,得劃設為國土保育地區第一類:
 - I. 具保育自然價值之自然區域、地形、植物及礦物之地區。
 - II. 於重要特殊或多樣之野生動物棲息環境,為保育野生動物, 維護物種多樣性,與自然生態之平衡需要,應加強保護之地 區。
 - III. 具有生態及保育價值之原始森林,具有生態代表性之地景、 林型,特殊之天然湖泊、溪流、沼澤、海岸、沙灘等區域, 為維護森林生態環境,保存生物多樣性,所應保護之國有林、 公有林地區;及為涵養水源及防止災害等目的,所劃設保安 林地。
 - IV. 為保障水資源供應及維護水庫功能,經目的事業主管機關公 告之水庫蓄水範圍。
 - V. 為確保飲用水水源水質,避免有非法砍伐林木或開墾土地, 土石採取及探礦、採礦,或相關污染水源水質之行為,所應 劃定之地區。
 - VI. 符合國土保育性質,或屬於水資源開發、流域跨區域治理之 水系或經公告之水道。
 - VII.沿海富含珍貴稀有動植物之棲地及生態廊道,或生態景觀及 自然地貌豐富特殊,及具有重要海岸生態系統,為保護與復 育海岸資源劃定之地區。

- VIII. 海岸河口具生態多樣性及重要保育物種,具有水資源涵養功能之濕地。
- (2) 範圍內之零星土地,得一併予以劃入。
- 2. 劃設方式說明
 - (1) 將國土保育地區第一類劃設條件之參考資料(如表 3-1)套疊後, 就其分布範圍予以劃設。

表 3-1 國土保育地區第一類劃設條件參考資料彙整表

國土功能分區 及其分類	參考資料
	1.自然保留區。
	2.野生動物保護區、野生動物重要棲息環境。
	3.國有林事業區內之自然保護區、國土保安區;保安林地、其他公有
	森林區、自然保護區。
 國土保育地區	4.水庫蓄水範圍。
第一類	5.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。
· 另一類	6.經水利主管機關依法公告之河川區域內或水道治理計畫線或用地
	範圍線內之土地。
	7.一級海岸保護區。
	8.國際級及國家級重要濕地範圍內之核心保育區及生態復育區。
	9.縣管河川用地範圍線內之土地。

(2) 前項範圍內道路、水路或面積未達 2 公頃土地,且不符合國土 保育地區第一類劃設條件者,得一併劃入。

(二) 國土保育地區第二類:

- 1. 全國國土計畫國土保育地區第二類劃設條件:
 - (1) 鄰近山脈保育軸帶、河川廊道、重要海岸及河口濕地周邊地區 內,具有下列條件之陸域地區,得劃設為國土保育地區第二類:
 - I. 國公有林地,依永續使用及不妨礙國土保安原則,發展經濟 營林、試驗實驗、森林遊樂等功能之地區。
 - II. 高山丘陵易因地質脆弱鬆軟或坡向特殊,致重力承載不足並 產生坡度災害之地區。
 - III. 河川野溪周邊因地質敏感及坡地特性,易因水土混合及重力作用後,夾帶土石沿坡面或河道流動所造成災害之地區。

- IV. 山坡地經辦理土地可利用限度分類,查定為加強保育地之地 區。
- V. 為維護自來水供應之水質水量,就水源保護需要所劃定之地 區。
- (2) 現況尚未劃定使用分區及編定使用地之離島。
- (3) 位於前(1)範圍內之零星土地,得一併予以劃入。

2. 劃設方式說明

- (1) 將國土保育地區第二類劃設條件之參考資料(如表 3-2)套疊後, 就下列範圍予以劃設:
 - I. 毗連國土保育地區第一類之分布範圍。
 - II. 未毗連國土保育地區第一類土地,範圍完整且面積達 10 公 頃以上之分布範圍。

表 3-2 國土保育地區第二類劃設條件參考資料彙整表

國土功能分區 及其分類	參考資料
	1.國有林事業區內之林木經營區、森林育樂區;大專院校實驗林地、 林業試驗林。
	2.山崩與地滑地質敏感區。
國土保育地區	3.土石流潛勢溪流影響範圍。
第二類	4.山坡地經辦理土地可利用限度分類,查定為加強保育地之地區。
≯ ──類	5.自來水水質水量保護區範圍內屬依原區域計畫法劃定之森林區、
	山坡地保育區、風景區。
	6.尚未依原區域計畫法劃定非都市土地使用分區及編定使用地之離
	島。

- (2) 就未依原區域計畫法劃定非都市土地使用分區及編定使用地之 離島予以劃設。
- (3) 第一項範圍內道路、水路或面積未達 2 公頃土地,且不符合國土保育地區第二類劃設條件者,得一併劃入。

(三) 國土保育地區第三類

- 1. 全國國土計畫國土保育地區第三類劃設條件:國家公園區域。
- 2. 劃設及操作方式說明:以國家公園計畫範圍劃設。

(四) 國土保育地區第四類

- 全國國土計畫國土保育地區第四類劃設條件:屬都市計畫地區內保護或保育相關分區或用地,具有下列條件者,得劃設為國土保育地區第四類。
 - (1) 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。
 - (2) 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。
- 2. 劃設方式說明:將國土保育地區第四類劃設條件之參考資料(如表 3-3)套疊後之分布範圍,按都市計畫分區或用地界線予以劃設。

表 3-3 國土保育地區第四類劃設條件參考資料彙整表

國土功能分區 及其分類	參考資料
國土保育地區	1.水源、水庫或風景特定區之都市計畫範圍內與保護或保育相關分區或用地。
第四類	2.除前項以外之其他都市計畫範圍內,屬水資源開發、流域治理或經公告之水道範圍。

(五)海洋資源地區第一類之一

- 1. 全國國土計畫海洋資源地區第一類之一劃設條件:依其他法律於 海域劃設之各類保護(育、留)區。
- 劃設方式說明:將海洋資源地區第一類之一劃設條件之參考資料 (如表 3-4)套疊後,就其分布範圍予以劃設。

表 3-4 海洋資源地區第一類之一劃設條件參考資料彙整表

國土功能分區 及其分類	參考資料
	1.自然保留區。
治	2.保安林、國有林事業區。
	3.野生動物保護區、野生動物重要棲息環境。
海洋資源地區 第一類之一	4.水產動植物繁殖保育區、人工魚礁區及保護礁區。
第一類之 ¹	5.地質敏感區(地質遺跡)。
	6.溫泉露頭及其一定範圍。
	7.國際級、國家級及地方級重要濕地。

8.水下文化資產保護區。
9.文化景觀、歷史建築。
10.自然人文生態景觀區。

(六)海洋資源地區第一類之二

- 1. 全國國土計畫海洋資源地區第一類之二劃設條件:使用性質具排他性之地區,於核准使用之特定海域範圍(包括水面、水體、海床或底土等),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。
- 2. 劃設方式說明:將海洋資源地區第一類之二劃設條件之參考資料 (如表 3-5)套疊後,就其分布範圍予以劃設。

表 3-5 海洋資源	瓦地區 第一類之	_ 二劃設條件參	人 考督料彙整表

國土功能分區 及其分類	参	考資料
	1.定置漁業權範圍。	12.海水淡化設施設置範圍。
	2.區劃漁業權範圍。	13.海上平台設置範圍。
	3.漁業設施設置範圍。	14.港區範圍。
	4.潮汐發電設施設置範圍。	15.海底電纜或管道設置範圍。
	5.風力發電設施設置範圍。	16.海堤區域範圍。
海洋資源地區	6.海洋溫差發電設施設置範圍。	17.資料浮標站設置範圍。
第一類之二	7.波浪發電設施設置範圍。	18.海上觀測設施及儀器設置範圍。
	8.海流發電設施設置範圍。	19.底碇式觀測儀器設置範圍。
	9.土石採取設施設置範圍。	20.海域石油礦探採設施設置範圍。
	10.採礦相關設施設置範圍。	21.跨海橋樑範圍。
	11.深層海水資源利用及設施設	22.其他工程範圍。
	置範圍。	

(七) 海洋資源地區第一類之三

- 1. 全國國土計畫海洋資源地區第一類之三劃設條件:屬第一類之一 及第一類之二以外之範圍,於直轄市、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。
- 2. 劃設方式說明:就海洋資源地區第一類之一及第一類之二以外之地區,於直轄市、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之範圍予以劃設。

(八)海洋資源地區第二類

- 1. 全國國土計畫海洋資源地區第二類劃設條件: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。除特定時間外,有條件容許人員、船舶或其他行為進入或通過之使用。
- 劃設方式說明:將海洋資源地區第二類劃設條件之參考資料(如表 3-6)套疊後,就其分布範圍予以劃設。

表	3-6	海洋	資源地區	第二	類劃	設條件	- 參才	告資料量	全整表
---	-----	----	------	----	----	-----	------	------	-----

國土功能分區 及其分類	參考資料
	1.專用漁業權範圍。
	2.水域遊憩活動範圍。
	3.航道及其疏濬工程範圍。
	4.錨地範圍。
海洋資源地區	5.海洋科學與水下文化資產研究活動設施設置範圍。
第二類	6.排洩範圍。
	7.海洋棄置指定海域範圍。
	8.軍事相關設施設置範圍。
	9.防救災相關設施設置範圍。
	10.原住民族傳統海域使用範圍。

(九)海洋資源地區第三類

- 1. 全國國土計畫海洋資源地區第三類劃設條件:其他尚未規劃或使用之海域。
- 2. 劃設方式說明:
 - (1) 臺灣本島及已公告領海基線區域,自平均高潮線至領海外界線範圍。
 - (2) 未公告領海基線區域,自平均高潮線至該地區之限制、禁止水 域範圍。

(十) 農業發展地區第一類:

1. 全國國土計畫農業發展地區第一類劃設條件:具優良農業生產環境,或曾投資建設重大農業改良設施之地區,符合下列條件中之

- 一,且滿足面積規模大於25公頃以上與農業生產使用面積比例達80%以上者;但依修正全國區域計畫辦理分區檢討變更後之特定農業區,得劃設為本分類土地。
- (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。

2. 劃設方式說明:

- (1) 將農業發展地區第一類劃設條件之參考資料(如表 3-7)套疊後, 就其分布範圍予以劃設。
- (2) 前項範圍內道路、水路或面積未達 2 公頃土地,且不符合農業發展地區第一類劃設條件者,得一併劃入。

表 3-7 農業發展地區第一類劃設條件參考資料彙整表

國土功能分區 及其分類	參考資料
農業發展地區第一類	1.非山坡地範圍內符合下列條件之一,且面積規模大於25公頃以上 與農業生產使用面積比例達80%以上者: (1)投資重大農業改良設施之地區。 (2)依原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。 2.依原「修正全國區域計畫」檢討變更後之特定農業區。

(十一) 農業發展地區第二類:

- 全國國土計畫農業發展地區第二類劃設條件:具良好農業生產環境與糧食生產功能,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。
- 2. 劃設方式說明:

- (1) 將農業發展地區第二類劃設條件之參考資料(如表 3-8)套疊後, 就其分布範圍予以劃設。
- (2) 前項範圍內道路、水路或面積未達 2 公頃土地,且不符合農業發展地區第二類劃設條件者,得一併劃入。

表 3-8 農業發展地區第二類劃設條件參考資料彙整表

國土功能分區 及其分類	參考資料
農業發展地區 第二類	1.非山坡地範圍內依原區域計畫法劃定之特定農業區、一般農業區 及其他使用分區之農牧用地、林業用地及養殖用地,且非屬前款規 定劃入第一類之地區。
	2.依原「修正全國區域計畫」檢討變更後之一般農業區。

(十二) 農業發展地區第三類:

- 全國國土計畫農業發展地區第三類劃設條件:具有糧食生產功能 且位於山坡地之農業生產土地,以及可供經濟營林,生產森林主、 副產物及其設施之林產業用地,條件如下所述。
 - (1) 供農業使用,且無國土保育地區第一類或無第二類(國土保安、 水源保護必要)之山坡地宜農、牧地。
 - (2) 可供經濟營林之林產業土地,且無國土保育地區劃設條件之山 坡地宜林地。

2. 劃設方式說明:

- (1) 將農業發展地區第三類劃設條件之參考資料(如表 3-9)套疊後, 就其分布範圍予以劃設。
- (2) 前項範圍內道路、水路或面積未達 2 公頃土地,且不符合農業發展地區第三類劃設條件者,得一併劃入。

表 3-9 農業發展地區第三類劃設條件參考資料彙整表

國土功能分區 及其分類	參考資料
農業發展地區	1.山坡地範圍內依原區域計畫法劃定之特定農業區、一般農業區及山坡地保育區與其他使用分區之農牧用地、林業用地及養殖用地。
第三類	2.山坡地範圍內之農業經營專區、農產業專區、集團產區或坡地農業分布範圍。

(十三) 農業發展地區第四類:

- 1. 全國國土計畫農業發展地區第四類劃設條件:
 - (1) 依原區域計畫法劃定之鄉村區,屬於農村主要人口集居地區, 與農業生產、生活、生態之關係密不可分之農村聚落。
 - (2) 原住民族土地範圍內屬原依區域計畫法劃定之鄉村區,或經中央原住民族主管機關核定部落範圍內之聚落,屬於農村主要人口集居地區,與農業生產、生活、生態之關係密不可分之農村,得予劃設。
 - (3) 位於已核定農村再生計畫範圍內,屬原依區域計畫法劃定之鄉村區,優先劃入。
 - (4) 於符合直轄市、縣(市)國土計畫及鄉村地區整體規劃、農村再 生情形下,於依國土計畫法取得使用許可後得適度擴大其範圍。
- 2. 本縣國土計畫農業發展地區第四類劃設條件:

本縣國土計畫考量原住民聚落發展之特殊性、相容性、公益性、合理性,另訂農業發展地區第四類劃設條件,針對同時符合國土保育地區第一類(僅涉及飲用水水源水質保護區)及農業發展地區第四類劃設條件之原住民族聚落,本縣核定部落範圍內之聚落優先劃設農業發展地區第四類,前經第2階段內政部國土計畫審議會審議通過。

此外,為保障原住民族居住生活使用之權益,另訂農業發展地區第四類(原住民聚落)因地制宜劃設條件如下:

- (1) 依循苗栗縣國土計畫之指導,核定部落範圍內之聚落優先劃設 農業發展地區第四類條件為位於飲用水水源水質保護區而劃設 之國土保育地區第一類土地,得劃設為農業發展地區第四類。
- (2) 避免使用國土保育地區第一類及農業發展地區第一類為原則。 若農業發展地區第四類範圍涉及國有林事業區或河川治理區域, 涉及國有林事業區者,考量公有土地仍有申請原住民族保留地 增劃編之機會、涉及河川治理區域者,考量河川尚未整治完成, 為保障原民既有建築使用之權益,涉及範圍位於原住民保留地 且屬聚落生活機能所需建物,仍優先劃入聚落範圍中。

- (3) 苗栗縣原鄉地區原住民族為泰雅族及賽夏族,具散居分布特性, 並考量部落周邊地理環境以及公平性等因素,微型聚落範圍內 原則上不得少於 1 棟生活機能建物 (居住、商業、宗教設施、 公用設施及農業居住生活相關附屬設施)。若遇以下情形,得以 納入農業發展地區第四類劃設。
 - I. 鄰近部落核心發展空間,考量部落空間發展完整性,部落範圍內之城鄉發展地區第二類之二及城鄉發展地區第三類外圍之建物,得以微型聚落劃設原則納入農四範圍。
 - II. 部落發展因定型限制較分散,發展腹地破碎且不足,考量部落發展需求,得以將建地視為建物,與鄰近建物一併劃設,納入微型聚落劃設基準。

3. 劃設方式說明:

- (1) 經中央原住民族主管機關核定部落範圍內之聚落
 - I. 方案一:以部落內「建築用地或建物集中分布範圍」進行劃設
 - i. 最近 5 年每年戶數達 15 戶以上或人口數達 50 人以上。
 - ii. 戶數未達 15 戶且人口數未達 50 人,但實際具有「聚落 結構」之微型聚落。前述「聚落結構」係指建物聚集範圍 具有「社會」及「空間」關聯性者。
 - iii. 甲、丙種建築用地或既有建築物(105年5月1日前存在者,得參考106年度臺灣通用電子地圖之建物圖層)兩兩相距不超過50公尺為原則。
 - iv. 以地籍界線、地籍折點、建築物最外圍界線或臺灣通用電子地圖之道路、溝渠等明顯地形地物邊界劃設,並應使坵塊儘量完整。
 - v. 避免使用國土保育地區第一類及農業發展地區第一類為原則。若農業發展地區第四類範圍涉及國有林事業區或河川治理區域,涉及國有林事業區者,考量公有土地仍有申請原住民族保留地增劃編之機會、涉及河川治理區域者,

考量河川尚未整治完成,為保障原民既有建築使用之權益, 涉及範圍位於原住民保留地且屬聚落生活機能所需建物, 仍優先劃入聚落範圍中。

- vi. 劃設範圍內涉及災害類環境敏感地區(山崩與地滑地質敏感區、土石流潛勢溪流影響範圍),已徵詢相關目的事業主管機關意見,經濟部中央地質調查所於112年2月10日經地企字第11200035430號函覆,地質敏感區之土地無禁止或限制土地開發利用等規定,目的事業主管機關原則上尊重苗栗縣政府規劃;行政院農業委員會水土保持局回函意見分別已及112年2月18日水保企字第1121859363號函覆,土石流潛勢溪流係供土石流警戒發布時進行疏散及避難之參考依據,其劃設目的與土地使用方式無關;因此,為保障原民既有建築使用之權益,劃設範圍內涉及災害類環境敏感地區,仍優先劃入聚落範圍中,未來申請土地開發時應依相關法令規定辦理。
- vii. 面積總計應達 0.5 公頃以上,微型聚落得不受該面積規模之限制。
- (2) 屬原依區域計畫法劃定之鄉村區
 - I. 將農業發展地區第四類劃設條件之參考資料(如表 3-10)套 疊後,就其分布範圍予以劃設。
 - II. 前項範圍內道路、水路或面積未達 1 公頃土地,且不符合 農業發展地區第四類劃設條件者,得一併劃入。但屬小型基 本公共設施使用者,不受 1 公頃面積規模限制。
 - III. 屬農業發展地區第四類土地,形狀狹長且夾雜於其他國土功能分區者,得予劃出。

表 3-10 農業發展地區第四類劃設條件參考資料彙整表

國土功能分區 及其分類	參考資料
農業發展地區	1.依原區域計畫法劃定之鄉村區。
第四類	2.已核定之農村再生計畫範圍。

(十四) 農業發展地區第五類

- 1. 全國國土計畫農業發展地區第五類劃設條件:具優良農業生產環境,能維持糧食安全且未有都市發展需求者,符合農業發展地區第一類劃設條件、或土地面積完整達 10 公頃且農業使用面積達80%之都市計畫農業區。
- 2. 劃設方式說明:將農業發展地區第五類劃設條件之參考資料(如表 3-11)套疊後,就其分布範圍,按都市計畫使用分區或用地界線予以劃設。

表 3-11 農業發展地區第五類劃設條件參考資料彙整表

國土功能分區	參考資料
及其分類 農業發展地區	都市計畫範圍內農業區符合農業發展地區第一類劃設條件之參考資
辰 未 敬 茂 地 世 第 五 類	料,或土地面積完整達 10 公頃且農業使用面積達 80%之地區。

(十五) 城鄉發展地區第一類

- 全國國土計畫城鄉發展地區第一類劃設條件:非屬國土保育地區 第四類及農業發展地區第五類範圍之都市計畫土地。
- 劃設方式說明:都市計畫範圍內,不符合國土保育地區第四類及 農業發展地區第五類劃設條件土地之分布範圍予以劃設。

(十六) 城鄉發展地區第二類之一

- 1. 全國國土計畫城鄉發展地區第二類之一劃設條件:
 - (1) 原依區域計畫法劃定之工業區:原依區域計畫法劃定之工業區。
 - (2) 原依區域計畫法劃定之鄉村區,符合下列條件之一者,得劃設城鄉發展地區:
 - I. 位於都市計畫地區(都市發展率達一定比例以上)周邊相距 一定距離內者。
 - II. 非農業活動人口達一定比例或人口密度較高者。
 - III. 符合都市計畫法規定應擬定鄉街計畫者:
 - i. 鄉公所所在地。
 - ii. 人口集居五年前已達三千,而在最近五年內已增加三分之一以上地區。

- iii. 人口集居達三千,而其中工商業人口占就業總人口 50% 以上之地區。
- IV. 原依區域計畫法劃定之特定專用區達一定面積規模以上,且 具有城鄉發展性質者。
- V. 位於前 I、Ⅱ、Ⅲ範圍內之零星土地,得一併予以劃入。

2. 劃設方式說明:

- (1) 將城鄉發展地區第二類之一劃設條件之參考資料(如表 3-12) 套疊後,就其分布範圍予以劃設。
- (2) 前項範圍內道路、水路或面積未達 1 公頃土地,且不符合城鄉發展地區第二類之一劃設條件者,得一併劃入。但屬小型基本公共設施使用者,不受 1 公頃面積規模限制。
- (3) 屬城鄉發展地區第二類之一土地,形狀狹長且夾雜於其他國土 功能分區者,得予劃出。

表 3-12 城鄉發展地區第二類之一劃設條件參考資料彙整表

國土功能分區 及其分類	參考資料
	1.依原區域計畫法劃定之工業區。
	2.依原區域計畫法劃定之鄉村區。
城鄉發展地區	3.經行政院主計總處統計之非農業活動人口資料。
第二類之一	4.經行政院主計總處統計之人口密度資料。
	5.非屬水資源設施、台糖土地、養殖漁業生產區及國土保育、生態保
	護性質之特定專用區。

(十七) 城鄉發展地區第二類之二

- 1. 全國國土計畫城鄉發展地區第二類之二劃設條件:
 - (1) 核發開發許可地區(除鄉村區屬農村社區土地重劃案件者、農業相關設施、特定專用區屬水資源設施案件者外)、屬依原獎勵投資條例同意案件或前經行政院專案核定免徵得區域計畫擬定機關同意案件,且具有城鄉發展性質者。
 - (2) 位於前 A.範圍內之零星土地,得一併予以劃入。
- 2. 劃設方式說明:

- (1) 將城鄉發展地區第二類之二劃設條件之參考資料(如表 3-13) 套疊後,就其分布範圍予以劃設。
- (2) 前項範圍內道路、水路或面積未達 2 公頃土地,且不符合城鄉發展地區第二類之二劃設條件者,得一併劃入。

表 3-13 城鄉發展地區第二類之二劃設條件參考資料彙整表

國土功能分區 及其分類	參考資料
. h hu w P . l -	1.依原區域計畫法核發開發許可地區。但不包含屬農村社區土地重
城鄉發展地區 第二類之二	劃或水資源設施案件。 2.屬依原獎勵投資條例同意案件。
オー級之一	3.前經行政院專案核定免徵得區域計畫擬定機關同意案件。

(十八) 城鄉發展地區第二類之三

- 1. 全國國土計畫城鄉發展地區第二類之三劃設條件:
 - (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,且有 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,符合下列條件之一,得適度 擴大原依區域計畫法劃定之鄉村區或工業區範圍,其範圍應儘 量與既有鄉村區或工業區性質相容,避免影響當地居住或產業 發展情形:
 - I. 為居住需求者,應儘量配合當地人口發展趨勢及人口結構情形,且當地鄉(鎮、市、區)範圍內既有鄉村區可建築土地並無閒置或可提供再利用情形。
 - II. 為產業需求者,應儘量與當地既有產業相容者為原則,除係 配合當地產業發展趨勢,且當地鄉(鎮、市、區)範圍內既 有工業區並無閒置或可提供再利用情形。
 - III. 為提供或改善基礎公共設施者,以污水處理設施、自來水、電力、電信、公園、道路、長期照護或其他必要性公共設施, 且以服務當地既有鄉村區或工業區為原則。

- IV. 為提高當地生活環境品質者,以當地既有鄉村區居住密度高於全國標準為原則。
- (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,得依下列規定檢討劃設其適 度擴大範圍:
 - I. 與原開發許可計畫或使用許可計畫範圍相毗鄰,且經目的事業主管機關認定屬同一興辦事業計畫,並取得目的事業主管機關核准興辦事業計畫之文件或原則同意等意見文件。
 - II. 需符合各級國土計畫部門空間發展策略(計畫)之總量或區位指導。
 - III. 需符合各級國土計畫之空間發展及成長管理策略(計畫)指導,避免使用環境敏感地區土地。但因零星夾雜無可避免納入該等土地者,於檢討變更國土功能分區後,該零星夾雜土地依環境敏感地區土地使用指導原則使用。
 - IV. 位於前 I、Ⅱ、Ⅲ範圍內之零星土地,得一併予以劃入。

2. 劃設方式說明:

- (1) 依直轄市、縣(市)國土計畫載明之城鄉發展地區第二類之三範圍進行劃設,其劃設面積至少應達 5 公頃以上。但位屬離島或偏遠地區、毗鄰既有發展地區面積或其他特殊情形者,得不受 5 公頃限制。
- (2) 依本縣國土功能分區圖繪製階段新增城鄉發展地區第二類之三 計畫範圍進行劃設,其劃設面積至少應達 5 公頃以上。但位屬 離島或偏遠地區、毗鄰既有發展地區面積或其他特殊情形者, 得不受 5 公頃限制。

(十九) 城鄉發展地區第三類

- 全國國土計畫城鄉發展地區第三類劃設條件:原住民族土地範圍內原依區域計畫法劃定之鄉村區得予劃設。
- 2. 劃設方式說明:

- (1) 原住民族土地範圍內依原區域計畫法劃定之鄉村區,就不符合農業發展地區第四類劃設條件土地之分布範圍予以劃設。
- (2) 前項範圍內道路、水路或面積未達 1 公頃土地,且不符合城鄉發展地區第三類劃設條件者,得一併劃入。但屬小型基本公共設施使用者,不受 1 公頃面積規模限制。
- (3) 屬城鄉發展地區第三類土地,形狀狹長且夾雜於其他國土功能 分區者,得予劃出。

二、國土功能分區劃設順序

國土功能分區之劃設順序,於考量國土保育、全國糧食安全、產業及居住發展等原則下,其先後順序依次以國土保育地區及海洋資源地區、農業發展地區、城鄉發展地區為原則。

各國土功能分區下之分類,其劃設順序如下:

- (一)各國土功能分區下,考量法律保障既有權益原則,如涉及下列地區者,優先劃設:
 - 1. 依都市計畫法、國家公園法及其相關法規實施管制之地區。
 - 2. 依原區域計畫法核發開發許可之地區。
 - 3. 依原區域計畫法劃定之鄉村區、工業區及一定面積規模以上具有 城鄉發展性質之特定專用區。
 - 4. 其他海域劃設為海洋資源地區。
- (二)除前開優先劃設之地區外,國土保育地區按其環境敏感程度由高至 低依序劃設,農業發展地區按農地資源品質由高至低依序劃設。

三、國土功能分區界線決定方式

本縣各國土功能分區及其分類之界線決定方式,原則均依通案性規定 辦理(如表 3-14)。另就各國土功能分區及其分類界線決定之細節性規範及 方式,詳第四章第一節「國土功能分區及使用地界線決定」。

國土功能分區	邑及其分類	界線決定方式
		1. 以目的事業主管機關劃設公告範圍為界線。但目的
	第一類	事業主管機關劃設公告範圍非以地籍為劃設依據
		者,得考量範圍完整性,以地形、地籍折點或其他
国上伊玄山厄		適當方式決定界線。
國土保育地區	第二類	2. 屬符合國土保育地區第二類劃設條件之離島,得以
		地籍線或平均高潮線範圍為界線。
	第三類	以國家公園計畫之計畫範圍線為界線。
	第四類	以都市計畫之計畫範圍、使用分區或用地界線為界線。
	第一類之一	
	第一類之二	以历历设计争计取得治设用证历分数可绘图。亚历克
海洋資源地區	第一類之三	以原區域計畫法取得海域用地區位許可範圍、平均高
	第二類	潮線、目的事業主管機關劃設公告範圍為界線。
	第三類	
	第一類	以地形或地籍線為界線。但單一狹長型土地穿越二種
	第二類	以上國土功能分區者,得考量範圍完整性,以地籍折
曲坐戏员山厅	第三類	點或其他適當方式決定界線。
農業發展地區	给 m - 将	以地籍線為界線。但屬依原區域計畫法劃定之鄉村區,
	第四類	基於規劃完整性,得以明顯地形地貌為界線。
	第五類	以都市計畫之計畫範圍、使用分區或用地界線為界線。
	第一類	以都市計畫之計畫範圍、使用分區或用地界線為界線。
	第二類之一	以地籍線為界線。但屬依原區域計畫法劃定之鄉村區,
	第二類之二	基於規劃完整性,得以明顯地形地貌為界線。
城鄉發展地區	第二類之三	以地形或地籍線為界線。
	第三類	以地籍線為界線。但屬依原區域計畫法劃定之鄉村區,
		基於規劃完整性,得以明顯地形地貌為界線。

表 3-14 各國土功能分區及其分類界線決定方式

四、使用地編定類別、編定方法及界線決定

依國土功能分區圖及使用地繪製作業辦法第 4 條規定,經編定之使用地,應製作土地清冊電子檔;必要時,並得製作使用地圖,且得以地籍圖為底圖。未辦理測量登記之土地,直轄市、縣(市)主管機關得暫予編號,並納入土地清冊。

次依國土計畫土地使用管制規則草案第 5 條規定,都市計畫及國家公園計畫以外之土地,依照本法及本規則規定之土地使用管制方式,編定適當使用地(如表 3-15)。

表 3-15 使用地編類別、編定方法及界線決定綜整表

使用地編 定類別	說明	編定方式	界線決 定方式
許可用地 (應)	供國土計畫主 一	依國土計畫土地使用管制規則(草案)第四章規定經直轄市、縣(市)主管機關同意案件,應將其申請土地範圍編定為許可用地(應)。	
許可用地(使)	供國土計畫主 管機關許可,且 使用公共設施 使用範圍。	依國土計畫法第 27 條規定經主管機關核發使用許可案件,應依同法第 29 及下列規定編定使用地: 1. 依使用許可計畫規定供公共設施使用之	以地籍
公共設施用地	供國土計畫主 管機關許可之 使用計畫之公 共設施使用範 圍。	土地,按其範圍完成分割並移轉登記為各該直轄市、縣(市)或鄉(鎮、市)有,編定為公共設施用地。 2. 2.依使用許可計畫規定供公共設施使用以外之土地,編定為許可用地(使)。	線為界線。
國 土 保 育用地	經直轄市、縣 (市)國土計 畫主管機關評 估供國土保育 使用範圍。	經直轄市、縣(市)政府依國土計畫法第32 條第2項規定,將原區域計畫法編定之可建 築用地,依直轄市、縣(市)國土計畫規定變 更為非可建築用地者,應編定為國土保育用 地。	

第二節 國土功能分區圖繪製結果

一、範圍與面積

依據國土計畫法第 3 條規定,苗栗縣國土計畫指以苗栗縣行政轄區及 其海域管轄範圍,所訂定實質發展及管制之國土計畫,爰本縣國土功能分區 圖繪製範圍之陸域部分係以本縣行政轄區及轄管地籍最外界線聯集後之最 外框線,扣除其他鄰近直轄市、縣(市)政府轄管地籍範圍為原則,海域部 分則以內政部 111 年 11 月 11 日台內營字第 1110818411 號令修正「國土 計畫之苗栗縣海域管轄範圍」為原則,且其中敘明之平均高潮線係作為陸域 與海域交界線。綜上,本縣陸域及海域範圍分別為 181,007 公頃及 174,268 公頃。至土地清冊(圖)部分,則以「本縣所轄地籍」為範疇製作。

二、各國土功能分區及其分類分布區位、處數及面積

本計畫除國土保育地區第一類至第二類、農業發展地區第一類至第二類與第四類、城鄉發展地區第三類係按本縣國土計畫另訂劃設條件辦理外,其餘均依據全國國土計畫之國土功能分區及其分類劃設條件及順序,辦理本計畫範圍內國土功能分區及其分類劃設作業,本縣國土功能分區圖繪製成果詳述如下,國土功能分區圖處數及面積統計如表 3-16 所示,國土功能分區圖如圖 3-1 所示。

(一) 國土保育地區

本縣國土保育區主要分布於泰安鄉、南庄鄉、獅潭鄉及卓蘭鄉等鄉鎮市, 劃設面積約 90,686 公頃,占計畫面積 25.53%。

- 1. 國土保育地區第一類
 - (1) 主要分布於南庄鄉、獅潭鄉、卓蘭鎮、大湖鄉與泰安鄉等鄉鎮市,面積約40,390公頃。
 - (2) 依據自然保留區、野生動物重要棲息環境、國有林區林地分區 圖(國土保安區、自然保護區)、保安林地、其他公有森林區、自 然保護區、水庫蓄水範圍、國家級重要濕地、飲用水水源水質保 護區、中央管河川區域以及縣管河川區域等範圍劃設。
- 2. 國土保育地區第二類

- (1) 主要分布於大湖鄉、泰安鄉、三灣鄉與南庄鄉等鄉鎮市,面積約 10,069 公頃。
- (2) 依據國有林區林地分區圖(林木經營區、森林育樂區)、地質敏感區、土石流潛勢溪流影響範、山坡地查定加強保育地以及自來水水質水量保護區(以屬原區域計畫法劃定之森林區、山坡地保育區及風景區為主)等範圍劃設。

3. 國土保育地區第三類

主要分布於本縣泰安鄉,依據雪霸國家公園計畫範圍劃設,面積約39,592公頃。

4. 國土保育地區第四類

主要分布於頭屋鄉,面積約635公頃。明德水庫特定計畫區屬涉及國土保育地區第一類之水源(水庫)特定區都市計畫,依據全國國土計畫國土保育地區第四類劃設條件,都市計畫內保護或保育相關分區或用地且符合國土保育地區第一類劃設條件者,劃設為國土保育地區第四類。

(二) 海洋資源地區

本縣海域管轄範圍劃設為海洋資源地區,劃設面積約 174,268 公頃,占計畫面積 49.05%。

- 1. 海洋資源地區第一類之一
 - (1) 主要分布於竹南鎮、通霄鎮、後龍鎮及苑裡鎮等鄉鎮市之沿海地區,面積約17,439公頃。
 - (2) 依據人工魚礁區和保護礁區、水產動植物繁殖保育區、野生動物重要棲息環境、保安林地以及國家級重要濕地等範圍劃設。
- 2. 海洋資源地區第一類之二
 - (1) 主要分布於竹南鎮、通霄鎮、後龍鎮及苑裡鎮等鄉鎮市之沿海 地區,面積約12,478公頃。
 - (2) 依據定置及區劃漁業權、風力發電設施設置範圍、土石採取設施設置範圍、深層海水資源利用及設施設置範圍、港區範圍、海底電纜或管道設置範圍、海堤區域範圍以及資料浮標站設置範圍等範圍劃設。

3. 海洋資源地區第一類之三

依據行政院或中央目的事業主管機關核定之重大建設計畫分布範圍 劃設,惟查本縣並無符合前開條件者,故本次未劃設。

- 4. 海洋資源地區第二類
 - (1) 主要分布於竹南鎮、通霄鎮、後龍鎮及苑裡鎮等鄉鎮市之沿海 地區,面積約92,444公頃。
 - (2) 依據專用漁業權以及海洋棄置指定海域範圍等範圍劃設。
- 5. 海洋資源地區第三類

尚未劃設為海洋資源地區其他分類之海域,主要分布於竹南鎮、通霄鎮、後龍鎮及苑裡鎮等鄉鎮市之沿海地區,劃設面積約51,907公頃。

(三) 農業發展地區

本計畫農業發展地區第一類、第二類及第三類係依據本府農業處劃設成果為準;農業發展地區第四類係屬農村型之鄉村區及考量原住民族生活特性及傳統慣習等原因劃設。農業發展地區廣泛分布於本縣各鄉鎮市,面積約80,133公頃,占計畫面積22.56%。

1. 農業發展地區第一類

依據優良農業生產環境或曾經投資重大農業改良設施及養殖漁業生產專區等地區劃設,主要分布於後龍鎮、苑裡鎮,面積約4,006公頃。

2. 農業發展地區第二類

依據良好農業生產環境與具有糧食生產功能及農業發展多元化之土 地分布範圍劃設,主要分布於竹南鎮、後龍鎮、苗栗市、公館鄉及苑裡鎮 等鄉鎮市,面積約 10,567 公頃。

本縣農業發展地區第一類劃設範圍,民眾反映無耕作水資源、地力條件不佳、地形起伏造成農地破碎,僅露天生產無法維持生活,加以民眾對於農業發展地區第一類劃設之土地管制仍有疑義,考量在本縣既有農產業環境限制下,為後續農產業轉型預留輔導空間,擬將本府地政處 113 年依據分區檢討評估應可變更為一般農業區之土地調整為農業發展地區第二類劃設,以聚焦農政生產資源之投入以及活絡民間多元農產業之創新。

3. 農業發展地區第三類

依據具有糧食生產功能且位於山坡地之農業生產土地或林產業土地 分布範圍劃設,廣泛分布於本縣以山坡地為主之鄉鎮市,面積約64,778公 頃。

考量公所、休閒農業區經營業者及民眾陳情反應,針對本縣休閒農業 區範圍內,涉及國土保育地區第一類與第二類者,在山坡地範圍內調整為 農業發展地區第三類,非山坡地範圍則併入鄰近農業發展地區第一類或第 二類,以利本縣休閒農業區觀光發展。

4. 農業發展地區第四類

依據原依區域計畫法劃定之鄉村區、原住民族土地範圍內屬原依區域計畫法劃定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分布範圍劃設,廣泛分布於本縣各鄉鎮市,面積約783公頃。考量本縣獅潭鄉及南庄鄉原住民族部落範圍內之聚落(計217處),係屬飲用水水源水質保護區範圍,為確保環境永續發展,並兼顧原住民族權益,經考量其具有特殊性、相容性、公益性及合理性,爰該等聚落亦劃設為農業發展地區第四類,面積約123.26公頃。

原住民族聚落之農業發展地區第四類劃設,由本府苗栗縣政府原住民族及族群發展處另案(原住民族部落環境基本調查、部落溝通及國土功能分區劃設作業)辦理,又考量本縣泰安鄉、南庄鄉及獅潭鄉原住民族部落範圍內之聚落計1,012處,部分聚落係屬飲用水水源水質保護區、國有林事業區及河川治理區範圍,為確保環境永續發展,並兼顧原住民族權益,經考量其具有特殊性、相容性、公益性及合理性,依本縣國土計畫指導,苗栗縣原住民族聚落劃設為農業發展地區第四類,面積約424公頃。

5. 農業發展地區第五類

本縣都市計畫計有 20 處,為因應未來都市發展需求及都市計畫調整 彈性,配合觀光發展計畫、慢城發展計畫等,保留用地彈性,以利於後續 綜整相關觀光服務、用地等需求發展,考量都市計畫區內,農業區土地已有多元利用,且本縣部分都市計畫區城鄉發展用地(住宅區、商業區、工業區)趨向飽和,另都市計畫農業區已有相關土地使用管制機制,為避免重複管制,農業發展地區第五類全面調整為城鄉發展地區第一類,以利因應未來都市發展需求。

(四) 城鄉發展地區

本計畫城鄉發展地區主要分布於竹南鎮、頭份市、苗栗市及後龍鎮等鄉鎮市,面積約10,188公頃,占計畫面積2.87%。

1. 城鄉發展地區第一類

依據本縣 20 處都市計畫區,且非屬國土保育地區第四類分布範圍劃設,主要分布於竹南鎮、頭份市、苗栗市及後龍鎮等鄉鎮市,面積約 6,977 公頃。

2. 城鄉發展地區第二類之一

依據原區域計畫法劃定之鄉村區、工業區及具城鄉發展性質之特定專用區分布範圍劃設,主要分布於苗栗市、後龍鎮及通霄鎮等鄉鎮市,面積約238公頃。

3. 城鄉發展地區第二類之二

依據原區域計畫法核發開發許可地區、屬依原獎勵投資條例同意案件 或前經行政院專案核定免徵得區域計畫擬定機關同意案件,且具有城鄉發 展性質之分布範圍劃設,主要分布於銅鑼鄉、三義鄉、頭屋鄉、竹南鎮、 頭份市及造橋鄉等鄉鎮市,面積約2,179公頃。

4. 城鄉發展地區第二類之三

依據核定重大建設計畫或具有城鄉發展需求地區分布範圍劃設,主要 分布於銅鑼鄉、苗栗市、後龍鎮、三義鄉及造橋鄉等鄉鎮市,共9處,面 積約781公頃。

為使後續開發順利,現階段已送審且尚未核可的開發許可計畫,劃設為城鄉發展地區第二類之三。

5. 城鄉發展地區第三類

考量部落內區域計畫法劃定之鄉村區為部落核心發展地區,多非為農作使用,且發展現況多已飽和,故苗栗縣7個涉及鄉村區之部落,鄉村區地區皆劃設為城鄉發展地區第三類;其中,南庄鄉南江村東江新邨部落及東河村瓦祿部落皆係由部落會議決議。苗栗縣原住民部落城鄉發展地區第三類共計劃設7處,面積約15公頃。

三、國土功能分區圖劃設成果

本計畫範圍包括本縣海域及陸域,計畫面積約355,274公頃,轄區內包括18個鄉鎮市(苗栗市、頭份市、苑裡鎮、通霄鎮、竹南鎮、後龍鎮、卓蘭鎮、大湖鄉、公館鄉、銅鑼鄉、南庄鄉、頭屋鄉、三義鄉、西湖鄉、造橋鄉、三灣鄉、獅潭鄉、泰安鄉),海域範圍面積約174,268公頃。

國土功能分區 處數 面積(公頃) 比例(%) 分類 第一類 40,390 11.37 第二類 10,069 2.83 國土保育地區 第三類 39,592 11.14 第四類 635 0.18 小計 90,686 25.53 第一類之一 17,439 4.91 第一類之二 12,478 3.51 第一類之三 海洋資源地區 第二類 92,444 26.02 第三類 51,907 14.61 小計 174,268 49.05 第一類 4,006 1.13 第二類 10,567 2.97 第三類 64,778 18.23 農業發展地區 第四類 1117 783 0.22 第五類 小計 22.56 80,133 第一類 20 6,977 1.96 第二類之一 44 238 0.07 第二類之二 67 2,179 0.61 城鄉發展地區 第二類之三 9 781 0.22第三類 15 0.00 小計 10,188 2.87 355,274 合計 100.00

表 3-16 國土功能分區圖處數及面積統計表

註:實際面積仍應以核定公告之國土功能分區分類圖為準

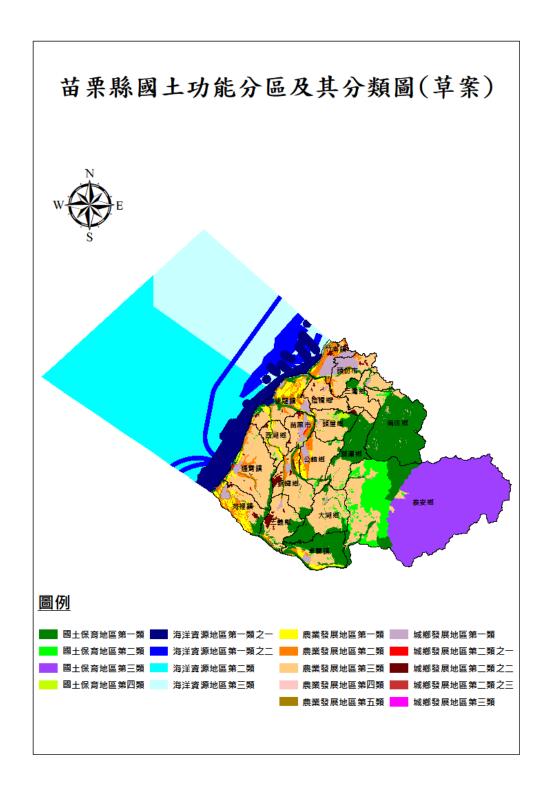


圖 3-1 苗栗縣國土功能分區圖

註:本圖僅供示意參考,實際內容仍應以公告之國土功能分區圖為準

第三節 國土功能分區圖與苗栗縣國土計畫差異事項說明

- 一、屬第一次公告國土功能分區圖前,得於繪製階段配合調整國 土功能分區及其分類者
- (一) 依區域計畫法公告之非都市土地使用分區
 - 1. 非都市土地使用分區更正

按 111 年 6 月 7 日地籍資料,新增 11 案非都市土地使用分區更正:

- (1) 更正為鄉村區(共4案): 南庄鄉北獅里興段獅頭驛小段、通霄鎮 雲天段、頭份市太陽段及頭份市尖山段。
- (2) 更正為工業區(共1案): 苗栗市文山段。
- (3) 由鄉村區更正為其他分區(共3案): 南庄鄉北獅里興段獅頭驛小段、苗栗市芒埔段及通霄鎮白沙段。
- (4) 由工業區更正為其他分區(共3案):西湖鄉二湖段、苗栗市文山段及銅鑼鄉西岡段。
- 2. 開發許可及新訂擴大都市計畫核可或廢止

自本縣國土計畫於 107 年 4 月 30 日公告實施後至國土功能分區圖繪 製期間,開發許可及新訂擴大都市計畫核可或廢止案件,如表 3-16 所示, 開發許可案件列表請參閱附錄二。

案件類型		國土功能分區示意圖案件數	國土功能分區圖案件數
	新許可		8
	廢止		4
開發許可	不符劃設		1.4
	原則劃出		14
	劃設總數	62	52
新訂擴大都市計畫	新核可		
77 可须入47 7 可 鱼	廢止		1

表 3-17 開發許可劃設案件數對照表

3. 屬行政院及相關中央目的事業主管機關核定重大建設計畫,調整 為城鄉發展地區第二類之三

為因應國家重大建設發展需求,屬行政院及相關中央目的事業主管機關核定重大建設計畫,調整劃設為城鄉發展地區第二類之三共2案,詳表

3-18 所示,本縣國土功能分區圖繪製階段新增城鄉發展地區第二類之三計畫檢核表及示意圖詳附錄五。

表 3-18 行政院及相關中央目的事業主管機關核定重大建設計畫調整為城鄉發展地區第
二類之三計畫一覽表

項次	計畫名稱	行政區	類型	劃設面積(公頃)
1	桃竹苗大矽谷推動方 案-苗栗縣後龍鎮設置 產業園區可行性評估	後龍鎮	屬行政院核定重 大建設計畫	332.6
2	桃竹苗大矽谷推動方 案-苗栗縣竹南鎮擴大 科學園區可行性評估	竹南鎮	屬行政院核定重 大建設計畫	345.8

4. 屬本縣國土計畫成長管理計畫指定之未來發展地區,調整為城鄉發展地區第二類之三

依據本縣國土計畫指定之未來發展地區,於本縣國土計畫公告實施後, 經檢視係符合全國國土計畫訂定城鄉發展地區第二類之三劃設條件,及本 縣國土計畫載明未來發展地區調整為城鄉發展地區第二類之三之各項原 則、執行機制及總量上限等規定,將所需範圍調整為城鄉發展地區第二類 之三。

本縣符合前開規定,得自未來發展地區調整為城鄉發展地區第二類之三之案件共1案,詳表 3-19 所示,本縣國土功能分區圖繪製階段新增城鄉發展地區第二類之三計畫檢核表及示意圖詳附錄五。

表 3-19 未來發展地區調整為城鄉發展地區第二類之三計畫一覽表

項	次	計畫名稱	行政區	類型	劃設面積(公頃)
1		苗栗縣造橋鄉冠軍產 業園區	造橋鄉	具有城鄉發展需 求地區	23.6

 屬本縣因地制宜,已送審且尚未核可的開發許可計畫範圍,調整 為城鄉發展地區第二類之三

為使後續開發順利,本縣因地制宜將已送審且尚未核可的開發許可計畫範圍,調整為城鄉發展地區第二類之三。本縣符合前開規定,已送審且尚未核可的開發許可計畫範圍調整為城鄉發展地區第二類之三之案件共2案,詳表3-20所示,本縣國土功能分區圖繪製階段新增城鄉發展地區第二類之三計畫檢核表及示意圖詳附錄五。

項次	計畫名稱	行政區	類型	劃設面積(公頃)
1	苗栗縣後龍鎮終南山 淨業寺宗教園區	後龍鎮	具有城鄉發展需 求地區	12.6
2	苗栗縣三義鄉伯公產 業園區	三義鄉	具有城鄉發展需 求地區	15.8

表 3-20 本縣因地制宜調整為城鄉發展地區第二類之三計畫一覽表

(二)依都市計畫法發布實施之都市計畫

本縣國土功能分區圖繪製所採用之都市計畫分區圖資資料時間為民國 111年6月9日(詳附錄一),自本縣國土計畫於110年4月30日公告實施 後至國土功能分區圖繪製期間,無新增之都市計畫範圍。

(三) 依國家公園法公告實施之國家公園計畫辦理變更

本縣國土功能分區圖繪製所採用之國家公園計畫範圍圖資資料時間為 民國 109 年 12 月 16 日 (詳附錄一),自本縣國土計畫於 110 年 4 月 30 日 公告實施後至國土功能分區圖繪製期間,辦理之國家公園計畫變更內容皆 已修正納入本縣國土功能分區圖。

本縣依據雪霸國家公園計畫第三次通盤檢討計畫範圍,配合劃入及劃 出國土保育地區第三類分別約 131 公頃與 187 公頃,且屬劃出者,業配合 調整劃設為國土保育地區第一類、國土保育地區第二類與農業發展地區第 三類等分區及其分類(詳表 3-21)。

分類	國家公園計畫名稱	行政區	劃設面積(公頃)
劃入	雪霸國家公園計畫	泰安鄉	131
劃出	雪霸國家公園計畫	泰安鄉	187
	318		

表 3-21 依劃出或劃入國土保育地區第三類一覽表

(四) 依目的事業主管機關公告之保護或保育相關地區範圍調整

依據 111 年 6 月 7 日內政部營建署提供之各目的事業主管機關公告之保護或保育相關地區圖資更新,詳見附錄二。

(五) 依農業主管機關建議之農業發展地區劃設範圍

依據 113 年 11 月 18 日本府農業處提供之農業發展地區劃設成果辦理 更新。

(六) 依原住民族主管機關建議之農業發展地區第四類及城鄉發展地區第 三類劃設範圍

本縣國土功能分區圖繪製所採用涉及原住民族土地劃設為農業發展地區第四類及城鄉發展地區第三類之相關圖資,係以本縣原住民族主管機關112年9月1日提供之原住民族部落國土功能分區劃設作業成果等相關圖資作為劃設依據。

(七) 特定專用區劃設

有關城 2-3 福爾摩莎產業園區及遊憩設施區案,該城 2-3 周圍之城 2-1(圖 3-2,共計 7處),因已無興辦事業計畫之需求,因此劃出城 2-1 併入鄰近分區(農 2 與農 3)。

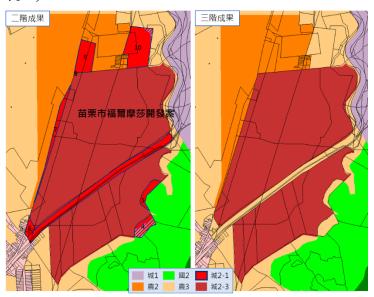


圖 3-2 城 2-1 特專區劃出併入鄰近分區

二、屬直轄市、縣(市)國土計畫載明得於繪製階段配合調整國土功能分區及其分類者

(一)城鄉發展地區第一類範圍內之都市計畫農業區調整為農業發展地區 第五類

依據本縣國土計畫規定,經重新檢視城鄉發展地區第一類劃設成果之都市發展需求及農政資源投入情形後,得將其調整劃設為農業發展地區第五類。自本縣國土計畫於110年4月30日公告實施後至國土功能分區圖繪製期間,無調整都市計畫區內之功能分區劃設成果。

(二) 原住民族部落範圍內之聚落劃設農業發展地區第四類

本縣屬原住民族部落範圍內之聚落,於本縣國土計畫暫以核定部落範圍劃設為農業發展地區第四類,依與當地部落溝通取得共識結果劃設農業發展地區第四類,並按下列規定辦理:

- 1. 內政部通案性劃設原則:方案一,以部落內「建築用地或建物集中分布範圍」進行劃設
 - (1) 最近 5 年每年户數達 15 户以上或人口數達 50 人以上。
 - (2) 戶數未達 15 戶且人口數未達 50 人,但實際具有「聚落結構」 之微型聚落。前述「聚落結構」係指建物聚集範圍具有「社會」 及「空間」關聯性者。
 - (3) 甲、丙種建築用地或既有建築物(105年5月1日前存在者,得 參考106年度臺灣通用電子地圖之建物圖層)兩兩相距不超過 50公尺為原則。
 - (4) 以地籍界線、地籍折點、建築物最外圍界線或臺灣通用電子地 圖之道路、溝渠等明顯地形地物邊界劃設,並應使坵塊儘量完 整。
 - (5) 避免使用國土保育地區第一類及農業發展地區第一類為原則。
 - (6) 劃設範圍內涉及災害類環境敏感地區(山崩與地滑地質敏感區、 土石流潛勢溪流影響範圍),已徵詢相關目的事業主管機關意見, 經濟部中央地質調查所於 112 年 2 月 10 日經地企字第 11200035430 號函覆,地質敏感區之土地無禁止或限制土地開發

利用等規定,目的事業主管機關原則上尊重苗栗縣政府規劃; 行政院農業委員會水土保持局回函意見分別已及 112 年 2 月 18 日水保企字第 1121859363 號函覆,土石流潛勢溪流條供土石流 警戒發布時進行疏散及避難之參考依據,其劃設目的與土地使 用方式無關;因此,為保障原民既有建築使用之權益,劃設範圍 內涉及災害類環境敏感地區,仍優先劃入聚落範圍中,未來申 請土地開發時應依相關法令規定辦理。

(7) 面積總計應達 0.5 公頃以上,微型聚落得不受該面積規模之限制。

2. 本縣因地制宜原則

- (1) 依循苗栗縣國土計畫之指導,核定部落範圍內之聚落優先劃設 農業發展地區第四類條件為位於飲用水水源水質保護區而劃設 之國土保育地區第一類土地,得劃設為農業發展地區第四類。
- (2) 避免使用國土保育地區第一類及農業發展地區第一類為原則。 若農業發展地區第四類範圍涉及國有林事業區或河川治理區域, 涉及國有林事業區者,考量公有土地仍有申請原住民族保留地 增劃編之機會、涉及河川治理區域者,考量河川尚未整治完成, 為保障原民既有建築使用之權益,涉及範圍位於原住民保留地 且屬聚落生活機能所需建物,仍優先劃入聚落範圍中。
- (3) 苗栗縣原鄉地區原住民族為泰雅族及賽夏族,具散居分布特性, 並考量部落周邊地理環境以及公平性等因素,微型聚落範圍內 原則上不得少於 1 棟生活機能建物 (居住、商業、宗教設施、 公用設施及農業居住生活相關附屬設施)。若遇以下情形,得以 納入農業發展地區第四類劃設。
 - I. 鄰近部落核心發展空間,考量部落空間發展完整性,部落範圍內之城鄉發展地區第二類之二及城鄉發展地區第三類外圍之建物,得以微型聚落劃設原則納入農四範圍。
 - II. 部落發展因定型限制較分散,發展腹地破碎且不足,考量部落發展需求,得以將建地視為建物,與鄰近建物一併劃設,納入微型聚落劃設基準。

(三) 原住民族土地範圍內屬原依區域計畫法劃定之鄉村區調整為城鄉發展地區第三類

本縣署經中央原住民族主管機關核定部落範圍內之聚落分布範圍劃設, 經與當地部落溝通取得共識,考量部落內區域計畫法劃定之鄉村區為部落 核心發展地區,多非為農作使用,且發展現況多已飽和,故苗栗縣7個涉及 區域計畫法劃定之鄉村區之聚落,鄉村區地區皆劃設為城鄉發展地區第三 類。

三、國土功能分區圖與直轄市、縣(市)國土計畫國土功能分區 示意圖差異面積比較

基於前開差異事項說明,本縣國土功能分區圖與國土計畫國土功能分 區示意圖之各國土功能分區及其分類處數及面積差異如表 3-22。

表 3-22 國土功能分區圖與本縣國土計畫國土功能分區示意圖差異處數及面積統計表

國土功能	八水石	國土功能分區示意圖			國土功能分區圖		
分區	分類	處數	面積(公頃)	比例(%)	處數	面積(公頃)	比例(%)
國土保育 地區	第一類		41,973	11.81		40,390	11.37
	第二類		10,414	2.93		10,069	2.83
	第三類		39,647	11.16		39,592	11.14
	第四類		693	0.20		635	0.18
	小計		92,727	26.10		90,686	25.53
海洋資源地區	第一類之一		9,484	2.67		17,439	4.91
	第一類之二		18,461	5.19		12,478	3.51
	第一類之三		-	ı			
	第二類		55,842	15.72		92,444	26.02
	第三類		90,527	25.48		51,907	14.61
	小計		174,314	49.06		174,268	49.05
農業發展地區	第一類		6,287	1.77		4,006	1.13
	第二類		8,739	2.46		10,567	2.97
	第三類		63,124	17.77		64,778	18.23
	第四類	123	473	0.13	1117	783	0.22
	第五類		286	0.08			
	小計		78,909	22.21		80,133	22.56
城鄉發展 地區	第一類	20	6,631	1.87	20	6,977	1.96
	第二類之一	45	227	0.06	44	238	0.07
	第二類之二	75	2,346	0.66	67	2,179	0.61
	第二類之三	11	157	0.04	9	781	0.22
	第三類				7	15	0.00
	小計		9,361	2.63		10,188	2.87
合計			355,311	100.00		355,274	100.00

註:表內面積仍以實際測量分割為準。

第四節 使用地土地清册製作結果

一、使用地編定類別及面積統計

考量本次係國土計畫之使用地第一次編定作業,後續將俟國土功能分 區圖依國土計畫法第 45 條規定期限公告後,始依國土計畫土地使用管制規 則草案 (112 年 7 月 11、12、25 日研商會議版)第 5 條規定,辦理使用地 編定作業。使用地類別可區分為許可用地(應)、許可用地(使)、公共設施 用地與國土保育用地,爰未來使用地係用以識別土地使用管制方式為主,現 階段尚無編定類別面積情形。

國土計畫法之使用地	面積 (公頃)
許可用地 (應)	-
許可用地(使)	-
公共設施用地	-
國土保育用地	-
總計	-

表 3-23 使用地編定面積統計彙整表

二、既有合法可建築用地變更為非可建築用地之分布空間區位及 面積

依據 111 年 11 月 8 日本府召開之可建築用地是否不妨礙國土保育保安 及農業生產環境與既有合法農業是否不影響國土保安、水源涵養及避免土 砂災害研商會議,根據會議結論,本縣無可建築用地變更為非可建築用地之 情況。

第肆章 辦理過程彙編

依據本縣國土計畫(110 年 4 月),除農業發展地區第四類外,其餘均依據全國國土計畫之國土功能分區劃設條件及順序,辦理本計畫範圍內國土功能分區分類劃設作業。

第一節 國土功能分區及使用地界線決定

一、國土保育地區

(一) 國土保育地區第一類

本縣國土保育地區第一類依自然保留區、野生動物重要棲息環境、國有林區林地分區圖(國土保安區、自然保護區)、保安林地、其他公有森林區、自然保護區、水庫蓄水範圍、國家級重要濕地、飲用水水源水質保護區、中央管河川區域以及縣管河川區域等範圍劃設(詳附錄四),各項劃設指標之界線決定方式為依公告範圍劃設。

1. 公告依地籍劃設者

經將國土保育地區第一類劃設指標之圖資套疊後,其最外框線之劃設 指標公告範圍係依地籍劃設者,原則以該地號土地之地籍範圍為界線,並 按本縣所使用之地籍圖版本(全國 GIS 整合版地籍圖)予以劃設,如圖 4-1、圖 4-2 所示。



圖 4-1 國一依公告範圍劃設示意圖(依地籍)I



圖 4-2 國一依公告範圍劃設示意圖(依地籍)Ⅱ

2. 公告依其他(地形地貌或其他)劃設者

經將國土保育地區第一類劃設指標之圖資套疊後,其最外框線之劃設 指標公告範圍係依地形地貌或其他方式劃設者,原則以公告範圍為界線予 以劃設,如圖 4-3、圖 4-4 所示。





圖 4-3 國一依公告範圍劃設示意圖(依其他)I

圖 4-4 國一依公告範圍劃設示意圖(依其他)II

(二) 國土保育地區第二類

本縣國土保育地區第二類依國有林區林地分區圖(林木經營區、森林育樂區)、地質敏感區、土石流潛勢溪流影響範、山坡地查定加強保育地以及自來水水質水量保護區(以屬原區域計畫法劃定之森林區、山坡地保育區及風景區為主)等範圍劃設(詳附錄四),各項劃設指標之界線決定方式為依公告範圍劃設。

1. 公告依地籍劃設者

經將國土保育地區第二類劃設指標之圖資套疊後,其最外框線之劃設 指標公告範圍係依地籍劃設者,原則以該地號土地之地籍範圍為界線,並 按本縣所使用之地籍圖版本(全國 GIS 整合版地籍圖)予以劃設,如圖 4-5、圖 4-6 所示。

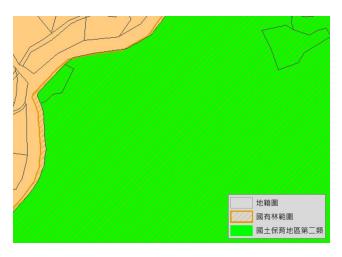




圖 4-5 國二依公告範圍劃設示意圖(依地籍)I

圖 4-6 國二依公告範圍劃設示意圖(依地籍)II

2. 公告依其他(地形地貌或其他)劃設者

經將國土保育地區第二類劃設指標之圖資套疊後,其最外框線之劃設 指標公告範圍係依地形地貌或其他方式劃設者,原則以公告範圍為界線予 以劃設,如圖 4-7、圖 4-8 所示。

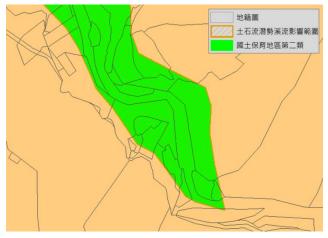




圖 4-7 國二依公告範圍劃設示意圖(依其他)I

圖 4-8 國二依公告範圍劃設示意圖(依其他)II

(三)國土保育地區第三類依雪霸國家公園計畫公告範圍為界線。

(四) 國土保育地區第四類

依本縣公告之都市計畫土地使用分區或都市計畫範圍為界線。

地質敏感區山崩與地滑 國土保育地區第二類

二、海洋資源地區

以原區域計畫法取得之海域用地區位許可範圍、平均高潮線或目的事業主管機關劃設公告範圍為界線。

三、農業發展地區

(一) 農業發展地區第一類

依本縣農業主管機關提供之範圍為界線,且其界線係依地籍予以劃設。

(二) 農業發展地區第二類

依本縣農業主管機關提供之範圍為界線,且其界線係依地籍予以劃設。

(三) 農業發展地區第三類

依本縣農業主管機關提供之範圍為界線,且其界線係依道路、水路等地 形予以劃設。

- (四) 農業發展地區第四類
 - 1. 原區域計畫法劃定之鄉村區

本縣農業發展地區第四類範圍鄉村區單元劃設原則,原則依通案界線決定方式辦理,惟考量本縣特殊客觀條件,另訂因地制宜界線決定方式,一併於表 4-1 與城鄉發展地區第二類之一說明。劃入農業發展地區第四類範圍之零星土地累計納入面積大於 1 公頃,惟未大於原鄉村區面積 50%之特殊個案共 2 例,說明如下:

- (1) 案例 I: 如圖 4-9,原鄉村區面積 6.72 公頃,以鄉村區原則納入 之面積為 1.81 公頃,未大於原鄉村區面積 50%。
- (2) 案例 II:如圖 4-10,原鄉村區面積 12.69 公頃,以鄉村區原則納入之面積為 3.94 公頃(不包含原則7納入之特目用地),未大於原鄉村區面積 50%。

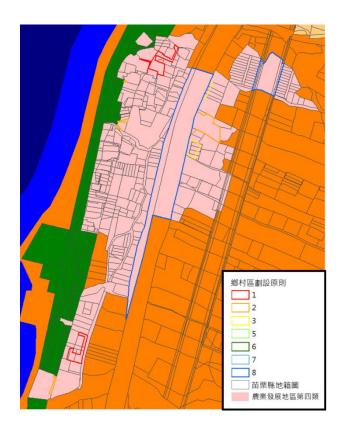


圖 4-9 因當地特殊客觀條件,劃入農四鄉村區單元面積大於 1 公頃,惟未大於原鄉村區面積 50% I

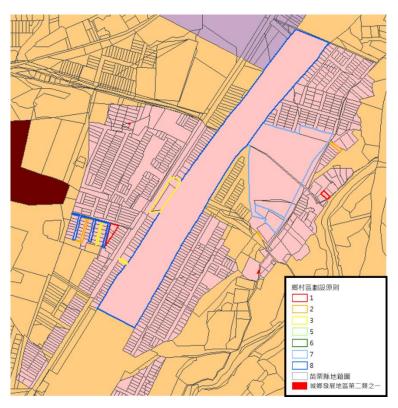


圖 4-10 因當地特殊客觀條件,劃入農四鄉村區單元面積大於 1 公頃,惟未大於原鄉村區面積 50% II

原住民族土地範圍內屬原依區域計畫法劃定之鄉村區及經中央原住民族主管機關核定部落範圍內之聚落

本市縣農業發展地區第四類(原)劃設原則,原則依通案即因地制宜 原則界線決定方式辦理,並經與當地部落溝通取得共識後確認範圍界線, 原則如下:

- (1) 苗栗縣泰安鄉、南庄鄉及獅潭鄉之原住民族聚落,皆依經中央 原住民族主管機關核定部落範圍內「建築用地或建物集中分布 範圍」進行劃設。
- (2) 以地籍界線、地籍折點、建築物最外圍界線或臺灣通用電子地 圖之道路、溝渠等明顯地形地物邊界劃設,並應使坵塊儘量完 整。
- (五) 農業發展地區第五類

依本縣公告之都市計畫土地使用分區或都市計畫範圍為界線。

四、城鄉發展地區

(一) 城鄉發展地區第一類

依本縣公告之都市計畫土地使用分區或都市計畫範圍為界線。

- (二) 城鄉發展地區第二類之一
 - 1. 原依區域計畫法劃定之工業區

以原依區域計畫法劃定之工業區範圍,並以本縣所使用之地籍圖版本 為界線。

2. 原依區域計畫法劃定之鄉村區

本縣城鄉發展地區第二類之一鄉村區單元範圍劃設原則,原則依通案 界線決定方式辦理,惟考量本縣特殊客觀條件,另訂因地制宜界線決定方 式。本縣另訂界線決定方式與通案界線決定方式對照如表 4-1 所示:

表 4-1 本縣及通案鄉村區單元範圍劃設原則對照表

	通案鄉村區單元範圍劃設原則	本縣鄉村區單元 符合 劃設原則 形說	
	原則 1:屬四面包夾之零星土地者:基於鄉村區單元完整性考量,屬四面包夾之零星土地。	依通案原則劃設	
	原則 2:屬凹入鄉村區之零星土地者:基於鄉村區單元完整性考量,屬凹入鄉村區之零星土地得一併納入。	依通案原則劃設	
	原則 3:屬鄉村區與周邊河川、道路、水路間夾雜之零星土 地者:該等土地如未劃入鄉村區單元,將劃設為國土保育地 區或農業發展區,考量其不具經營規模,故得一併納入。	依通案原則劃設	
	原則 4:屬依非都市土地使用管制規則第 35 條之一規定變 更編定為建築用地者:就鄉村區外圍之甲種建築用地及丙種 建築用地,如屬依前開規定變更編定者,考量其原意係為促 進鄉村區邊緣畸零不整土地之有效利用,故得一併納入。	本縣無採用此原則之案例	51]
	原則 5:屬與都市計畫區之都市發展用地夾雜之零星土地者:考量該等土地後續納入城鄉發展地區一併規劃引導使用較為合理,又基於都市計畫亦屬城鄉發展地區,故該等零星土地得評估納入鄉村區單元或劃設為城鄉發展地區第二類之三。	依通案原則劃設	
得入村單的納鄉區元別	原則 6:屬與開發許可計畫,與依原《獎勵投資條例》同意 案件間與城鄉發展性質特定專用區間夾雜之零星土地:考量 開發許可案件、依原《獎勵投資條例》同意案件及具城鄉發 展性質之特定專用區係屬城鄉發展地區,該等零星土地得評 估納入鄉村區單元,惟如經評估該開發許可計畫有擴大需 求,該等零星土地亦得劃設為城鄉發展地區第二類之三。	依通案原則劃設	
原則	原則7:屬毗鄰或鄰近鄉村區之特定目的事業用地者 (1) 基於當地生活機能完整性考量,屬毗鄰或鄰近鄉村區, 且應與生活圈範圍內生產及生活相關,或具滿足生活圈 內民眾之居住、工作、休閒及交通等相關機能,並與生 活機能息息相關之鄰里型公共設施,例如國小、國中、 幼稚園、里民活動中心、派出所、郵局及集會所等,得 一併納入鄉村區單元。 (2) 其他經直轄市、縣(市)政府個案認定屬該鄉村區單元 之與生活機能息息相關之鄰里型公共設施,並應納入繪 製說明書說明。 (3) 按本原則納入後,如有新增符合前述原則至之零星土 地,經直轄市、縣(市)政府說明其納入必要後,得再 予納入鄉村區單元,惟其納入面積仍應符合原則規定。 (面積不受原則5限制)	依通案原則劃設	
	原則 8:就二個以上位置相近惟未完全毗連之鄉村區,因產業道路、既成巷道及農水路區隔者:考量產業道路、既成巷道或農水路後續亦得配合城鄉發展地區整體規劃,故得將數個鄉村區一併劃設為 1 處鄉村區單元。	依通案原則劃設	

	通案鄉村區單元範圍劃設原則	本縣鄉村區單元 符合情
	迪 亲 柳	劃設原則 形說明
	面積規模:	
	(1) 符合前開原則 1 至 6 者,參考非都市土地使用管制規	
	則第 11 條:「非都市土地申請開發達下列規模者,應	
	辦理土地使用分區變更:一、申請開發社區之計畫達50	
	户或土地面積在1 公頃以上,應變更為鄉村區。」,	本縣鄉村區劃入農業發展
	爰該等零星土地面積規模訂定為1 公頃。	本
	(2) 又符合前開原則1至6,惟累計納入面積大於1公頃,	地累計納入面積大於 1 公
	經考量範圍完整性而有納入必要者,得提經各級國土計	頃,惟未大於原鄉村區面
	畫審議會審議通過後納入,惟累計納入面積之規模上限	積50%之特殊個案共2例,
	仍不得大於原鄉村區面積之 50%。	詳見圖 4-9 與圖 4-10 說明
	(3) 就符合前開原則 7 納入之小型基本公共設施,基於係	可见回 4 5 共同 4 10 航 97
	以鄉村區生活機能考量,故不予訂定納入面積規模門	
	槛 。	
	(4) 就符合前述原則 8 納入之零星土地皆屬交通或水利使	
	用,不予訂定納入面積規模門檻。	
	針對鄉村區外之單一宗地僅部分凹入鄉村區內,依個案討論	本縣因地制宜劃
	劃設方式,採依地籍折點分割後部分劃入或完整地籍劃入。	設
不得		
納入	屬狹長突出於鄉村區外之交通或水利用地者:考量該等用地	
鄉村	當初係因部分地籍位屬鄉村區範圍,又因地籍無法逕予分	依通案原則劃設
區單	割,而一併登載為鄉村區,惟因其並未符合鄉村區劃定原意,	似型术体列则以
元原	故應予以剔除突出於原鄉村區範圍內之交通或水利用地。	
則		

本縣鄉村區因地制宜之特殊個案,係針對鄉村區外之單一宗地僅部分 凹入鄉村區內,依各案例逐一討論劃設方式,採因地制宜之方式進行。

行政區 段小段 地號 項次 199 1 後龍鎮 龍港段 345 卓蘭鎮 西坪段 3 191 苗栗市 大坪段 4 後龍鎮 下溪洲段 313

表 4-2 因地制宜之案例列表

(1) 圖 4-11 為本縣後龍鎮鄉村區,後龍鎮龍港段 199 地號,經查其 凹入鄉村區部分其現況為既成巷道,可劃設為農 4,同地號土地 未凹入鄉村區部分(北側),則併入毗鄰之農 2 劃設,依地籍折 點方式進行劃設。

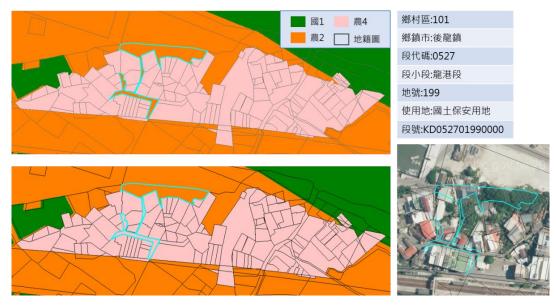


圖 4-11 本縣鄉村區因地制宜劃設案例 1

(2) 圖 4-12 為本縣卓蘭鎮鄉村區,卓蘭鎮西坪段 345 地號,該地籍 形狀較為特殊,僅小部分凹入鄉村區,其餘部分劃設分區包含 國 1 與國 2,考量鄉村區之完整性,該筆地籍採因地制宜之劃設 原則,凹入部分依地籍折點劃入鄉村區。



圖 4-12 本縣鄉村區因地制宜劃設案例 2

(3) 圖 4-13 為本縣苗栗市鄉村區,苗栗市大坪段 191 地號,該地籍 形狀特殊僅小部分凹入鄉村區,且凹入部分由正射影像判釋多 屬道路使用,考量鄉村區之完整性,該筆地籍採因地制宜之劃 設原則,凹入部分依地籍折點劃入鄉村區。



圖 4-13 本縣鄉村區因地制宜劃設案例 3

(4) 圖 4-14 為本縣後龍鎮鄉村區,後龍鎮下溪洲段 313 地號,該地籍形狀較為特殊,使鄉村區分為數個不連續的區塊,考量鄉村區的完整性,該筆地籍採因地制宜之劃設原則,將該地號全部納入鄉村區範圍。

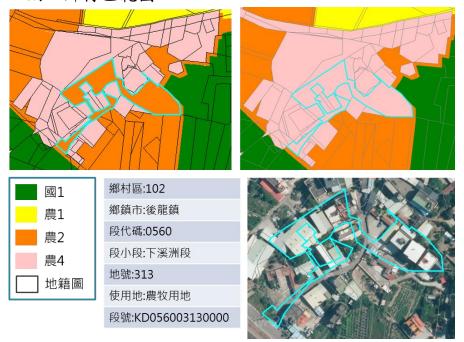


圖 4-14 本縣鄉村區因地制宜劃設案例 4

3. 原依區域計畫法劃定之特定專用區

以原依區域計畫法劃定之特定專用區範圍,並以本縣所使用之地籍圖 版本為界線。

(三) 城鄉發展地區第二類之二

以核發開發許可地區、原獎勵投資條例同意案件及前經行政院專案核 定免徵得區域計畫擬定機關同意案件之土地清冊範圍,並以本縣所使用之 地籍圖版本為界線。

(四) 城鄉發展地區第二類之三

以本縣各重大建設計畫或新訂擴大都市計畫分區範圍為界線。

(五) 城鄉發展地區第三類

本縣城鄉發展地區第三類範圍鄉村區單元劃設原則,原則依通案界線決定方式辦理。

第二節 重要會議紀要

本縣辦理國土功能分區圖繪製及使用地編定作業,經本縣召開國土功能分區界線決定研商會議、可建築用地不妨礙國土保育保安研商會議、歷次工作小組會議及機關研商會議逐案確認。重要會議紀要如下:

表 4-3 重要會議紀要彙整表

會議日期	會議名稱	與會機關及單位	重點結論摘要
110 02 22	第14工作 会举	本府工商發展處、	● 第二階段劃設成果與第三階段劃設
110.03.22	第1次工作會議	地政處	所需圖資申請。
			● 第三階段劃設採用之地籍圖以國土
		1 方 - 文 改 只 声	測繪中心產製之全國 GIS 整合版地籍
110.04.29	第2次工作會議	本府工商發展處、	圖為主。
		地政處	● 依據此版地籍圖修正鄉村區劃設疑
			義與偏移問題。
110 00 25	労(カナル A 祥	本府工商發展處、	▲ 伽儿后 割儿 压 刚 尚 与 羊 上 上人
110.08.25	第6次工作會議	地政處	● 鄉村區劃設原則與疑義討論。
110 10 05	笠 0 カナ 4 入洋	本府工商發展處、	● 鄉村區劃設原則與疑義討論。
110.10.05	第8次工作會議	地政處	● 國 1、國 2 劃設依據採依地形劃設。
110 11 00	第9次工作會議	本府工商發展處、	● 鄉村區因地制宜原則「部分凹入鄉村
110.11.09	年9次工作曾議	地政處	區內分割用地」確認。
111.01.05	 第 11 次工作會議	本府工商發展處、	● 農1、農2採依地籍劃設。
111.01.03	另 11 大工作習	地政處	● 農 3 採依地形劃設。
111.03.02	 第 13 次工作會議	本府工商發展處、	● 國土保育地區圖資更新後產生之空
111.03.02	第 13 次工作 胃酸	地政處	白地處理方式,優先併入鄰近分區。
			●國1、國2、城2-2範圍內零星土地依
111.04.27	 第 14 次工作會議	本府工商發展處、	劃設原則一併予以劃入。
111.04.27	弗 14 次工作 曾讓	地政處	●2公頃以下農1、農2、農3零星土地
			併入相鄰之農業發展地區。
			●城 2-1 特專區農用比例 50%-80%計 1
			處,併入鄰近分區。
		本府工商發展處、	● 空白地併入鄰近分區。
111.05.19	第15次工作會議	地政處	● 鄰近鄉村區之特目用地依使用現況
		地域處	考量劃入鄉村區。
			● 未達2公頃且未涉及國1界線之零星
			國 2 併入鄰近分區。
		內政部營建署、農	
	 各目的事業主管機	業委員會林務局、	 ●與各目的事業主管機關確認功能分
111.09.14	關研商會議	經濟部工業局、本	區劃設成果。
	躺 叶 問 曾 譲 	府水利處、本府農	C 当 以 /人 /人
		業處、本府地政	

		處、本府工商發展	
		處、本府工問發展 處	
		本府工商發展處、	
111.10.11	第20次工作會議	地政處	● 獎投報編工業區劃設範圍確認。
		2000/20	◆本縣位於國土保育地區第一類與第
		經濟部水利署第	二類、農業發展地區第一類至第三類,
	可建築用地及既有	二河川局、行政院	依區域計畫法編定之可建築用地,無妨
	合法農業是否不影	農委會林務局、本	礙國土保育保安及農業生產環境之虞,
111.11.08	響國土保安、水源	府環保局、本府水	可繼續編定為可建築用地。另位於國土
111.11.00	涵養及避免土砂災	利處、本府農業	保育地區第一類與第二類之既有合法
	害	處、本府工商發展	農業,亦無影響國土保安、水源涵養及
	D	處、本府地政處	避免土砂災害之虞,可維持原來之合法
		1	使用。
			更新並修正保安林、其他公有森林
112.02.14	第24次工作會議	本府工商發展處、	區、河川區域與土石流潛勢地區之劃
	21 22 XI H VX	地政處	設。
110 05 05	kk 07 1 - 11 A 14	本府工商發展處、	
112.05.25	第27次工作會議	地政處	■ 開發許可案件更新。
			● 鄉村區劃設更新。
		上亡一立改日本	●如非因山坡地開發計畫而編定為特
112.10.31	第32次工作會議	本府工商發展處、	定目的事業用地,即非屬國土計畫所稱
		地政處	城 2-2 之核發開發許可地區,不應劃入
			城 2-2。
		本府工商發展處、	● 鄉村區劃設更新。
112.11.30	第33次工作會議	地政處	● 國有林劃設以公告圖資為基礎,參考
		为公 政人处	地籍線將國有林依地籍劃設。
113.01.18	第 35 次工作會議	本府工商發展處、	● 小於 2 公頃之零星農 1 至 3,併入鄰
113.01.10	77 33 八一下百成	地政處	近分區,包含國1至2或農1至3。
113.05.16	第 39 次工作會議	本府工商發展處、	 ●開發許可案件更新。
113.03.10	7 37 八— 11 日 時	地政處	
113.07.15	第41次工作會議	本府工商發展處、	● 鄉村區劃設更新。
113.07.13	71 78- 11 H MA	地政處	
			●本縣國土功能分區劃設範圍,以行政
			轄區及轄管地籍最外界線聯集後之最
			外框線,扣除其他鄰近直轄市、縣(市)
			政府轄管地籍範圍,若劃設範圍同時在
112.00.26	な 40 1 ール 人当	本府工商發展處、	本縣地籍與鄰近其他鄰近直轄市、縣
113.08.26	第 42 次工作會議	地政處	(市)地籍,則保留。
		-	●如非經原山坡地開發建築管理辦法
			規定申請開發許可獲准後據以完成變
			更編定為建築用地之情形,則其核准計
			畫應屬建築管理範疇。不得劃設為城 2-
			2 .

113.12.03 第 46 次工作會議 本府工商發展處地政處	●新增城 2-3 劃設案件。 ●新增城 2-2 劃設案件。 ●依原民處提供之圖資更新原民農 4 劃設成果。 ●依農業處提供之成果,農 1 部分調整為農 2。 ●依農業處意見,休閒農業區內所有國1 與國 2,在山坡地範圍內者調整為農 3,非山坡地範圍者併入鄰近農 1 或農 2。
---------------------------------	--

附錄一 圖資取得時間及使用版本綜理表

	圖資類型	取得時間	使用版本或提供單位	
	入网 CIC 軟人止口 然同	111 06 00	內政部國土管理署	
	全國 GIS 整合版地籍圖	111.06.09	城鄉發展分署	
	ま嫌い四五フリロ	111.06.00	內政部國土管理署	
廿上同次	臺灣通用電子地圖	111.06.09	城鄉發展分署	
基本圖資	平均高潮線	111.06.07	內政部國土管理署	
	國土計畫之直轄市縣(市)海域管轄	111.11.11	內政部	
	範圍	111.11.11	內或部	
	土地清冊	111.06.07	本府地政處	
	自然保留區	111.06.07	內政部國土管理署	
	野生動物重要棲息環境	111.06.07	內政部國土管理署	
	國有林區林地分區圖 (國土保安區、	111.06.20	地理資訊圖資雲服務平台	
	自然保護區)	111.00.20	地理貝託回貝芸服務干日	
	保安林地	111.06.07	內政部國土管理署	
	其他公有森林區	111.06.09	內政部國土管理署	
國土保育地區	六にム分林作品	111.00.07	城鄉發展分署	
第一類	自然保護區	111.06.07	內政部國土管理署	
	水庫蓄水範圍	111.06.07	內政部國土管理署	
	國家級重要濕地	111.06.07	內政部國土管理署	
	飲用水水源水質保護區	111.06.07	內政部國土管理署	
	河川區域線(中央管河川區域)	111.09.20	地理資訊圖資雲服務平台	
	有用色效像(十六百有用色效)	111.08.30	經濟部水利署第二河川分署	
	用地範圍線(縣市管河川區域)	110.12.16	本府水利處	
	國有林區林地分區圖 (林木經營區、	111.06.20	地理資訊圖資雲服務平台	
	森林育樂區)	111.00.20		
	地質敏感區(山崩與地滑)(山坡地範	111.06.07	內政部國土管理署	
國土保育地區	圍內)	111.00.07		
第二類	土石流潛勢溪流影響範圍圖	111.06.20	地理資訊圖資雲服務平台	
	山坡地查定加強保育地	110.03	二階劃設成果	
	自來水水質水量保護區(森林區.山保	111.06.07	內政部國土管理署	
	區.風景區內)			
海洋資源地區		111.06.07	內政部國土管理署	
農業發展地區		111.07.27	本府農業處	
	都市計畫範圍	111.06.09	內政部國土管理署	
城鄉發展地區	11 1 2100		城鄉發展分署	
第一類	都市計畫土地使用分區圖	111.06.09	內政部國土管理署	
		111.00.07	城鄉發展分署	
城鄉發展地區	非都市計畫土地使用分區圖	111.06.09	內政部國土管理署	
第二類之一	7F4F中可 鱼 上地 庆	111.00.09	城鄉發展分署	
城鄉發展地區	開發許可地區範圍圖	持續更新	本處工商發展處	
第二類之二	原獎勵投資條例同意案件範圍圖	111.08.09	本處工商發展處	

	圖資類型	取得時間	使用版本或提供單位
	前經行政院專案核定案件(具城鄉發 展性質)範圍圖	110.03	二階劃設成果
城鄉發展地區	重大建設計畫圖	110.03	二階劃設成果
第二類之三	城鄉發展需求地區範圍圖	持續更新	本處工商發展處

附錄二 苗栗縣已核發開發許可案件一覽表(資料時間113年9月)

項次	案件名稱	行政區	面積(公頃)	開發類型	許可日期	許可字號
1	私立親民工業專科學校開發許可申 請 0226/021	苗栗縣頭份市	11.4223	學校	077/01/11	77 府建管字第 02801 號函
2	皇家高爾夫球場開發計畫	苗栗縣頭屋鄉	111.5697	高爾夫球場	078/05/18 079/11/21 109/04/10 110/09/29	78 住都市字第 22040 號函 79 府建管字第 112063 號函 府商產字第 1090067307A 號 函變更開發計畫 府商產字第 1100185930 號函 變更內容對照表
3	苗栗縣造橋鄉香格里拉遊樂區	苗栗縣造橋鄉	30.8/29.8031	風景區及遊憩設施 區	078/05/20 078/08/09 111/04/29	78 住都市字第 22177 號函 78 府建都字第 78839 號函 府商產字第 1110080770A 號
4	全國高爾夫球場	苗栗縣苑裡鎮	51.0342	高爾夫球場	079/04/06 080/01/07	79 住都市字第 13446 號函 80 府建管字第 129167 號函
5	苗栗縣苑裡鎮火炎山遊樂區	苗栗縣苑裡鎮	14.5085	風景區及遊憩設施 區	079/04/21 080/01/31	79 住都市字第 17400 號函 80 建管字第 14212 號函
6	通霄鎮新埔段 285 地號等 5 筆土地山 坡地開發許可案	苗栗縣通霄鎮	7.9571	特定目的事業(公墓)	080/05/14	80 府建管字第 42976 號
7	西湖渡假村開發事業計畫	苗栗縣三義鄉	16.7019	風景區及遊憩設施區	080/09/24 081/09/08 111/02/22	80 住都市字第 55625 號函 81 府建管字第 100398 號函 府商產字第 1110033697A 號 函變更開發計畫
8	造橋陽明山莊山坡地住宅社區開發	苗栗縣造橋鄉	24.5733	住宅社區	081/12/11 082/12/16	81 住都市字第 77346 號函 82 府建管字第 139038 號函
9	苗栗造橋育達商業家政專科學校整 體開發計畫	苗栗縣造橋鄉	11.7034/11.7328	學校	081/12/24 086/04/28	81 住都市字第 83291 號函 86 府建管字第 046333 號函

項次	案件名稱	行政區	面積(公頃)	開發類型	許可日期	許可字號
10	苗栗造橋學園社區整體開發計畫	苗栗縣造橋鄉	13.7684/13.7577	住宅社區	081/12/24 086/09/22	81 住都市字第 83282 號函 86 府建管字第 118628 號函
11	財團法人獅山勸化堂 1124/003	苗栗縣南庄鄉	3.2773	特定目的事業(火葬場)	083/09/27	83 府建管字第 101006 號
12	苗栗頭份東興山莊社區開發案	苗栗縣頭份市	14.8824	住宅社區	083/12/22 084/05/27	83 住都市字第 98644 號函 84 府建管字第 060713 號函
13	苗栗頭份興隆山莊住宅社區開發許 可	苗栗縣頭份市	47.7101	住宅社區	083/12/22 084/05/27	83 住都市字第 98643 號函 84 府建管字第 060712 號函
14	造橋鄉第一公墓納骨堂興建整地工 程	苗栗縣造橋鄉	3.0456	特定目的事業(納骨塔)	084/06/15	84 府建管字第 057393 號
15	潭內新城	苗栗縣造橋鄉	21.5084	住宅社區	085/10/16 086/06/24 109/06/02	85 府建四字第 167810 號函 86 府建管字第 076063 號函 府商產字第 1090107718A 號 函變更開發計畫
16	苗栗頭份海岳山莊住宅社區開發許 可	苗栗縣頭份市	33.6567/33.700938	住宅社區	085/10/18 086/07/08 103/07/17 105/05/20 110/07/02	85 府建四字第 167855 號函 86 府建管字第 090146 號函 府商產字第 1030148646 號函 同意第 1 次變更內容對照表 府商產字第 1050105195 號函 同意第 2 次變更內容對照表 府商產字第 1100137813A 號 函變更開發計畫
17	苗栗頭屋山坡地住宅社區開發許可	苗栗縣頭屋鄉	12.3153	住宅社區	085/10/18 089/06/27	85 府建四字第 167856 號函 89 府建管字第 8900050872 號 函
18	銅鑼靈鳩山聖寶塔開發許可案	苗栗縣銅鑼鄉	4.7424	特定目的事業(墳墓)	086/01/20 089/05/19	86 府建管字第 133287 號 89 建管字第 89E0007058 號

項次	案件名稱	行政區	面積(公頃)	開發類型	許可日期	許可字號
19	造橋鄉垃圾衛生掩埋場	苗栗縣造橋鄉	5.6913	特定目的事業(廢棄 物處理場)	086/06/25	86 建管字第 076088 號函
20	苗栗縣造橋新境社區山坡地整體開 發計畫	苗栗縣造橋鄉	15.7494	住宅社區	086/10/27	86 府建管字第 127231 號函
21	西湖渡假村第二期	苗栗縣三義鄉	7.7914	風景區及遊憩設施 區	088/06/02 091/01/14	88 府建四字第 154913 號函 91 府建管字第 9000120655 號 函
22	新竹科學工業園區第四期擴建用地 銅鑼基地開發計畫與細部計書	苗栗縣銅鑼鄉	349.74	特定目的事業用地	090/01/29 110/03/29	台(90)內中營 77B-9001577 號 函 府商產字第 1100059294A 號 函變更開發計畫
23	苗栗縣三義鄉鯉魚潭段設置土石碎 解洗選場開發計畫案	苗栗縣三義鄉	3.37	特定目的事業用地	090/04/25	台(90)內中營 77B-9006440 號 函
24	苗栗縣苑裡鎮垃圾衛生掩埋場開發 計畫	苗栗縣苑裡鎮	1.8	廢棄物處理場	090/05/24	台(90)內中營 77B-9007001 號 函
25	佛陀山孝道法門開發工程開發計畫	苗栗縣大湖鄉	12.0765	特定目的事業(寺廟)	091/05/09	91 府建管字第 041959 號
26	國立聯合大學八甲校區開發計劃案	苗栗縣苗栗市	45.8589	學校	092/02/25	台(92)內營 0920084810 號函
27	通霄土城段山坡地住宅社區開發	苗栗縣通霄鎮	14.9492/14.9478	住宅社區	092/08/25 102/05/24	台內營 0920088528 號函 府商產字第 1020103102 號函 同意變更內容對照表
28	苗栗縣政中心開發許可	苗栗縣苗栗市	8.8647	縣政中心	094/01/27	94 府工城字第 0940012445 號 函
29	國立聯合大學八甲校區毗鄰田徑運動場開發計劃案	苗栗縣苗栗市	10.3118	學校	094/08/09	台內營 09400850471 號函
30	苗栗縣三義鄉上城段設置土石碎解 洗選場開發案	苗栗縣三義鄉	4.40849	特定目的事業(土石資源場)	095/02/09	府工城字第 09500163961 號

項次	案件名稱	行政區	面積(公頃)	開發類型	許可日期	許可字號
31	苗栗縣三義鄉鍵凡企業有限公司申 請設置土石碎解洗選場開發計畫案	苗栗縣三義鄉	3.738919	特定目的事業(土石資源場)	097/02/21	府商產字第 0970026979 號
32	苗栗縣銅鑼鄉九湖觀光旅館開發申 請案	苗栗縣銅鑼鄉	7.4577	遊憩設施區	098/12/22	府商產字第 09802202331 號
33	苗栗縣通霄鎮月稱光明寺開發案	苗栗縣通霄鎮	14.4642	特定目的事業(寺廟)	101/01/12	府商產字第 1010009054 號
34	苗栗縣後龍鎮福祿壽殯葬園區 (BOO)開發案之變更使用編定	苗栗縣後龍鎮	24.81316	特定目的事業(公墓)	101/03/03	府商產字第 1010040423 號
35	苗栗縣三義鄉新光樂活住宅社區開 發案開發許可申請書暨開發計畫書 圖	苗栗縣三義鄉	28.7815	住宅社區	101/07/20	府商產字第 1010140517 號
36	後龍土石方資源堆置場修正申請書 暨開發計畫書	苗栗縣後龍鎮	3.089354	土石資源場	102/07/18	府商產字第 1020139748 號
37	漢臨企業有限公司苗栗分公司申請 設置土石碎解洗選場開發計畫案	苗栗縣三義鄉	9.04106	特定目的事業(礦業用地)	103/05/06 105/06/06	台內營 10308042291 號函 府商產字第 1050114412 號函 同意備查變更內容對照表
38	苗栗縣出磺坑地區優質環境改造計 畫-客家桃花源)	苗栗縣公館鄉	18.5173	風景區及遊憩設施 區	103/09/30	台內營 1030302848 號函
39	台灣農林苗栗銅鑼九湖段土地工商 綜合區開發案	苗栗縣銅鑼鄉	15.728316	工商綜合區	103/12/23	府商產字第 1030274116A 號
40	苗栗縣銅鑼鄉銅鑼科學園區北側住 宅社區開發案	苗栗縣銅鑼鄉	29.468419	住宅社區	103/12/23	府商產字第 1030274118A 號
41	苗栗縣福安工業區開發案(2)	苗栗縣苗栗市	25.475981	工業區	104/04/29	台內營 10408055232 號函
42	苗栗縣三義鄉佛頂山朝聖寺開發案	苗栗縣竹南鎮	24.7441	特定目的事業(寺廟)	108/05/13 109/06/17	府商產字第 1080090954A 號 府商產字第 1090119613 號函 變更內容對照表

項次	案件名稱	行政區	面積(公頃)	開發類型	許可日期	許可字號
43	苗栗縣正覺寺玄奘文化宗教園區開 發案	苗栗縣通霄鎮	24.608044	特定目的事業(寺廟)	110/01/11 111/03/31	府商產字第 1100006821A 號 府商產字第 1110060838 號變 更內容對照表
44	苗栗通霄通灣段及北勢窩段山坡地 產業園區開發案	苗栗縣泰安鄉	10.9541	工業區	110/04/01	府商產字第 1100062427A 號
45	苗栗縣泰安鄉惠安段 3-9 地號等 95 筆土地遊憩設施區(旅館)開發申請案	苗栗縣三義鄉	9.671222	遊憩設施區	111/03/09	府商產字第 1110044312A 號
46	苗栗縣泰安鄉橫龍山遊憩設施區(旅 館)開發案	苗栗縣泰安鄉	5.1839	風景區及遊憩設施 區	111/08/05	府商產字第 1110148770A 號
47	三義產業園區整體開發計畫	苗栗縣三義鄉	26.449604	工業區	111/12/23	府商產字第 1110246835A 號
48	苗栗縣銅鑼鄉竹森太陽光電廠開發 計畫	苗栗縣銅鑼鄉	8.322297	太陽光電設施	111/12/23	府商產字第 1110246984A 號
49	苗栗縣竹南鎮廣源科技園區住宅社 區開發案	苗栗縣竹南鎮	15.20729	住宅社區	112/03/27	府商產字第 1120078946A 號
50	苗栗縣三義鄉科技物流產業園區開 發案	苗栗縣三義鄉	20.720834	工業區	112/06/29	府商產字第 1120148797A 號
51	擴大苗栗縣通霄鎮月稱光明寺宗教 園區開發案	苗栗縣通霄鎮	34.5586	特定目的事業(寺廟)	113/02/02	台內國字第 1130800992 號
52	苗栗縣竹南鎮福豐產業園區開發案	苗栗縣竹南鎮	9.4626	工業區	113/04/19	府商產字第 1130082345A 號

附錄三 苗栗縣海域用地區位許可案件一覽表(資料時間113年9月)

項次	容許使用項目	許可使用細目	處名	許可有效期間
1	漁業資源利用	漁業權範圍	苗栗縣定置漁業權	114年6月16日
2	港埠航運	港區範圍	苗栗縣第二類漁港	134年6月11日
3	非生物資源利用	風力發電設施設置 範圍	海能離岸風力發電計畫	127年12月31日
4	非生物資源利用	風力發電設施設置 範圍	海洋竹南離岸式風力發 電計畫示範風場	128年12月31日
5	非生物資源利用	深層海水資源利用 及設施設置範圍	通霄精鹽廠及其海水引 入管線設施	自 105 年 10 月 11 日至通霄精鹽廠 與海水引入管除 役止
6	非生物資源利用	土石採取設施設置 範圍	苗栗縣苑裡鎮苑裡防波 堤外海淤積沙土石採取 案	自 109 年 3 月 12 日起至土石採取 證所載期限屆滿 之日止
7	工程相關使用	資料浮標站設置範 圍	海象觀測站(含資料浮標站及底碇式觀測儀器)	127年6月12日
8	工程相關使用	海底電纜或管道設 置範圍	中油海底輸氣管線	136年6月1日
9	工程相關使用	海底電纜或管道設 置範圍	臺金海纜 (臺金海纜臺中端)	135年9月23日
10	工程相關使用	海堤區域範圍	海堤區域	131年6月22日
11	環境廢棄物排放 或處理	海洋棄置指定海域 範圍	西部指定海域區塊Ⅱ	至公告廢止之日 止
12	軍事及防救災相 關使用	軍事相關設施設置 範圍	軍事相關設施設置範圍 (番仔寮射擊場)	119年9月3日

附錄四 苗栗縣國土保育地區第一類、第二類劃設參 考圖資界線劃設依據彙整表

項次	國一 劃設指標	圖資內容	主管機關	公告文號	公告原 文(摘錄)	劃設 依據
1	自然保留區	苗栗三義火炎山 自然保留區	農業部林業及 自然保育署	營署綜字第 1110044240 號		依地形
2	野生動物重要棲 息環境	中動境 觀數 鬼鬼 鬼鬼鬼鬼鬼鬼鬼鬼鬼鬼鬼鬼鬼鬼鬼鬼鬼鬼鬼鬼鬼鬼鬼鬼鬼鬼鬼鬼鬼鬼鬼鬼	農業部林業及自然保育署	營署綜字第 1110044240 號		依地形
3	國有林區林地分 區圖 (國土保安 區、自然保護區)		農業部林業及 自然保育署			依地籍
4	保安林地		農業部林業及 自然保育署	營署綜字第 1110044240 號		依地籍
5	其他公有森林區		內政部國土管 理署	城區字第 1110006671 號		依地籍
6	自然保護區		農業部林業及 自然保育署	營署綜字第 1110044240 號		依地形
7	水庫蓄水範圍	永和山水庫 田美欄河堰 劍潭水庫 明德水庫 士林欄河堰 鯉魚潭水庫	經濟部水利署	營署綜字第 1110044240 號		依地形
8	國家級重要濕地	西湖重要濕地	內政部國土管 理署	營署綜字第 1110044240 號		依地形
9	飲用水水源水質 保護區	水和山水庫飲用 水水源水質保護 田美飲用水水源 水質保護區 明德水庫飲用水 水源水質保護區	本府環境保護	營署綜字第 1110044240 號		依地形

		鯉魚潭水庫飲用 水水源水質保護 區			
10	河川區域線(中央管河川區域)	中港溪 後龍溪 大安溪	經濟部水利署		依地形
11	用地範圍線(縣市 管河川區域)	西湖溪 通霄溪 苑裡溪 房裡溪	本府水利處		依地形

項次	國二 劃設指標	圖資 內容	主管機關	公告文號	公告原 文(摘錄)	劃設 依據
1	國有林區林地分 區圖 (林木經營 區、森林育樂區)		農業部林業及 自然保育署			依地籍
2	地質敏感區(山崩 與地滑)(山坡地 範圍內)		經濟部地質調 查及礦業管理 中心	營署綜字第 1110044240 號		依地形
3	土石流潛勢溪流 影響範圍圖		農業部農村發 展及水土保持 署			依地形
4	山坡地查定加強 保育地		農業部農村發 展及水土保持 署	X		依地形
5	自來水水質水量 保護區(森林區. 山保區.風景區 內)	苗栗縣永和山水 庫 苗栗縣明德水庫 苗栗縣鯉魚潭水 庫	經濟部水利署	營署綜字第 1110044240 號		依地形

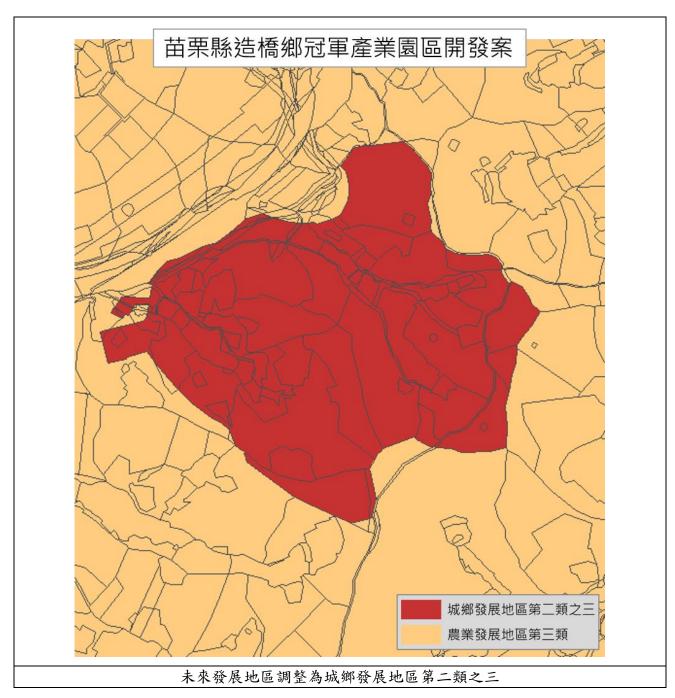
附錄五 苗栗縣國土功能分區圖繪製階段新增城鄉發 展地區第二類之三計畫一覽表

一、苗栗縣國土計畫指認未來發展地區調整為城鄉發展地區第二 類之三計畫

計畫名	計畫名稱:苗栗縣造橋鄉冠軍產業園區開發案					
	機能		個案面積(公頃)	總量(公頃)	備註	
T 44	 	□商業用地				
	新增住商用地	□住宅用地				
	新增產業用地	■製造業用地	23.46	82	原丁建 12.60 公頃	
面積		□科學園區用地				
		□倉儲用地				
	新增其他用地	□輔導未登記工廠				
		□其他				
	新增觀光用地					
	 □經核定重大建		□屬行政院核定重	大建設計畫(003	年00月00日院	
	□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□	, -	臺經字第○○○○號函	每)		
	□尚未取得核定文件		□屬中央各部會核沒	定重大建設計畫		
			□屬地方政府核定重大建設計畫			
			■具體規劃內容:(下列條件須同時具備)			
			■發展構想:依區域計畫法申請開發許可,既有			
			合法丁種建築用地 12.60 公頃,申請擴大使用。			
			■實施年期:113年~115年			
			■屬產業類型者,應包含推動方式、主辦機關(單			
			位)、配套措施等:屬私人開發案件,原有丁種建			
			築用地廠房擴大,向地方政府申請開發許可、環			
劃設	■具有城鄉發展需求地區		境影響評估、水土保持規劃等,業於112年8月			
條件			11 日已取得目的事業主管機關產業園區可行性			
			規劃函同意文件,由開發業者冠軍磁磚公司開發。			
			■可行財務計畫:			
			□新訂或擴大都市	計畫(經財政、地	政單位評估可	
			行文件)		1 22 25 11 1 2	
			■編列預算或經費補助證明文件:由開發業者冠			
			軍磁磚公司自行籌		W \	
			□具體規劃內容:(卜 列條件須同時	· 具備 <i>)</i>	
	□適度擴大原區	域計畫法規定下之	□發展構想:			
	鄉村區或工業區	五範圍	□實施年期:	5 4 4 4 4 4 1	구 3년 1월 미터 / 미	
			□屬產業類型者,歷	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	· 王쐤機關(早	
			位)、配套措施等	•		

	Т	
		□可行財務計畫:(至少符合一項)
		□新訂或擴大都市計畫(經財政、地政單位評估可
		行文件)
		□編列預算或經費補助證明文件:
	 □依原區域計畫法規定取得開發許	※下列條件須同時具備
	可案件適度擴大範圍者	□與原開發許可計畫範圍相毗鄰
	7 采什迎及侧八魁固有	□經目的事業主管機關同意興辦文件
		□位屬符合國土保育地區第一類之土地
		公頃
		不可避免理由:
	1日子八层四四12曲111	■非位屬符合國土保育地區第一類之土地
	1.是否位屬國保1或農1土地	□位屬符合農業發展地區第一類之土地
		公頃
		不可避免理由:
		■非位屬符合農業發展地區第一類之土地
		□大眾運輸場站周邊一定距離範圍內者(原則為
		500m)
		□鄉公所所在地
		□相鄰 2 公里內都市計畫區間之非都市土地,為
		擴大或整合都市計畫者
		■原依區域計畫法劃定之鄉村區或開發許可地區
		周邊,或位屬既有都市計畫周邊一定距離範圍內,
		為與各該都市計畫整合發展者
	2.符合成長區位情形(至少符合右	□既有都市計畫之住宅區或商業區發展率達80%,
區位		且各該都市計畫無可釋出農業區;或為因應當地
條件	列7項之一)	人口發展趨勢或人口結構變遷,提供或改善必要
		公共設施服務水準者
		■既有都市計畫之工業區或產業相關分區發展率
		達80%,各該都市計畫無可釋出農業區者;或位
		屬高速公路或快速道路交流道、高鐵車站、臺鐵
		車站 5 公里範圍內或國際機場、國際港口 10 公里
		範圍內,可提供旅運服務或運用其運輸系統滿足
		需求者
		□原依區域計畫法劃定之鄉村區、工業區、開發許
		可區之擴大,或重大建設計畫及其必要範圍
		中山高、台13線可與竹南科學園區、新竹、臺中
	3.符合國土計畫空間發展構想情形	之科學園區串連為西部科技產業走廊,為本縣科
	· ·	技工商產業軸,亦屬本縣主要發展軸帶之一。
	4.符合國土計畫部門空間發展計畫	以中山高、台 13 線為主要發展軸,連結西濱為科
	情形	技產業廊帶。
		□資源利用敏感類
	5.環境敏感地區	□生態敏感類
		□文化景觀敏感類
	1	<u> </u>

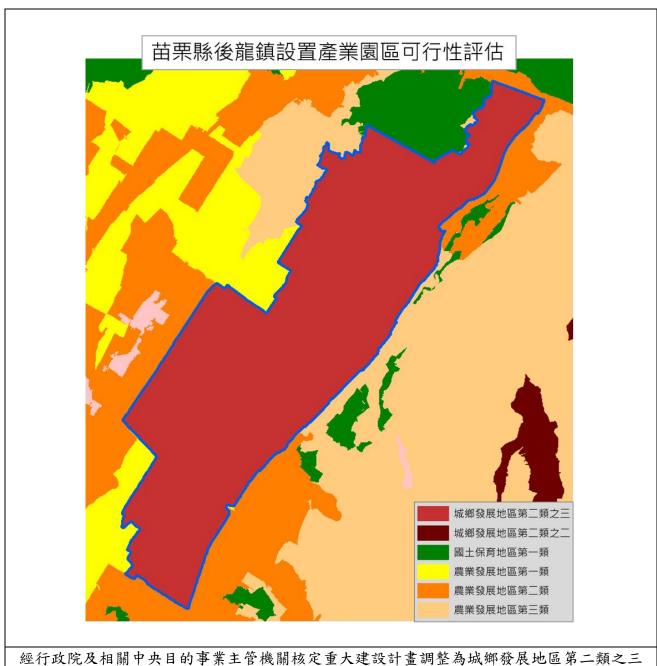
■災害敏感類(山坡地)
□其他
□無



二、經行政院及相關中央目的事業主管機關核定重大建設計畫調 整為城鄉發展地區第二類之三

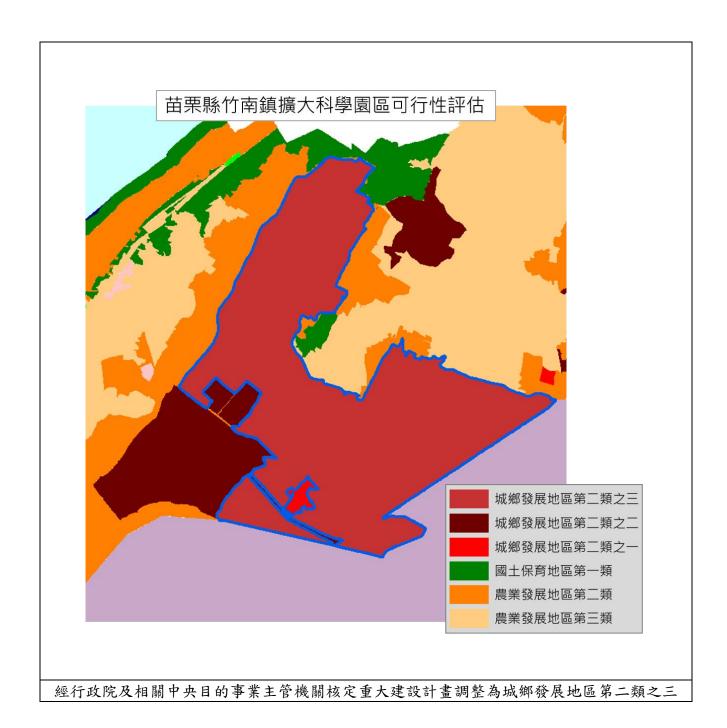
計畫名稱:桃竹苗大矽谷推動方案-苗栗縣後龍鎮設置產業園區可行性評估					
	機能		個案面積(公頃)	總量(公頃)	備註
	新增住商用地	□商業用地			
	利增任的用地	□住宅用地			
	 	■製造業用地	332.6		
面積	新增產業用地	□科學園區用地			
		□倉儲用地			
	新增其他用地	□輔導未登記工廠			
		□其他			
	新增觀光用地				
	■伽拉它丢上鸡	事 :小斗	■屬行政院核定重大	建設計畫(113年9月	30日
	■經核定重大類	. , -	院臺經字第 1135018	423 號函)	
	□已取得核定文件; □尚未取得核定文件		□屬中央各部會核定	重大建設計畫	
			□屬地方政府核定重	大建設計畫	
	□具有城鄉發展需求地區		□具體規劃內容:(下	·列條件須同時具備)	
			□發展構想:		
			□實施年期:		
			□屬產業類型者,應包含推動方式、主辦機關(單		
			位)、配套措施等:		
			□可行財務計畫:(至	.少符合一項)	
			□新訂或擴大都市計	畫(經財政、地政單位	評估可
却一几			行文件)		
劃設 條件			□編列預算或經費補.	助證明文件	
徐什			□具體規劃內容:(下	·列條件須同時具備)	
			□發展構想:		
			□實施年期:		
	口油庇施上历历	14.4.4.4.1.1.1.1.1.1.1.1.1.1.1.1.1.1.1.	□屬產業類型者,應包含推動方式、主辦機關(單		
	□週及擴入原面 鄉村區或工業區	五域計畫法規定下之 三	位)、配套措施等:		
	一 州 们 巴 以 工 未 巴	巴里住	□可行財務計畫:(至少符合一項)		
			□新訂或擴大都市計	畫(經財政、地政單位	評估可
			行文件)		
			□編列預算或經費補助證明文件		
	口佐石田比斗車	法規定取得開發許	※下列條件須同時具	-備	
	□依凉啞域計畫 可案件適度擴力		□與原開發許可計畫範圍相毗鄰		
	1 5 条件過及擴入	、	□經目的事業主管機	關同意興辦文件	
			□位屬符合國土位	保育地區第一類之	土地
區位	 1.是否位屬國保	2.1 武 豊 1 1 1 1 1	公頃		
條件	1.火白征倒凶尔	N 1 以仅 1 上地	不可避免理由:		
			■非位屬符合國土保育地區第一類之土地		

		. 🖂 11. 1 14. 11. 11. 11. 11. 11. 11. 11.
		□位屬符合農業發展地區第一類之土地
		公頃
		不可避免理由:
		□非位屬符合農業發展地區第一類之土地
		□大眾運輸場站周邊一定距離範圍內者(原則為
		500m)
		□鄉公所所在地
		□相鄰 2 公里內都市計畫區間之非都市土地,為
		擴大或整合都市計畫者
		□原依區域計畫法劃定之鄉村區或開發許可地區
		周邊,或位屬既有都市計畫周邊一定距離範圍
		內,為與各該都市計畫整合發展者
		□既有都市計畫之住宅區或商業區發展率達
	2.符合成長區位情形(至少符合右	80%,且各該都市計畫無可釋出農業區;或為因
	列7項之一)	應當地人口發展趨勢或人口結構變遷,提供或改
		善必要公共設施服務水準者
		■既有都市計畫之工業區或產業相關分區發展
		率達80%,各該都市計畫無可釋出農業區者;或
		位屬高速公路或快速道路交流道、高鐵車站、臺
		鐵車站5公里範圍內或國際機場、國際港口10公
		里範圍內,可提供旅運服務或運用其運輸系統滿
		足需求者
		□原依區域計畫法劃定之鄉村區、工業區、開發許
		可區之擴大,或重大建設計畫及其必要範圍
		中山高、台 13 線可與竹南科學園區、新竹、臺中
	3.符合國土計畫空間發展構想情形	之科學園區串連為西部科技產業走廊,為本縣科
		技工商產業軸,亦屬本縣主要發展軸帶之一。
	4.符合國土計畫部門空間發展計畫	以中山高、台 13 線為主要發展軸,連結西濱為科
	情形	技產業廊帶。
		□資源利用敏感類
		□生態敏感類
	5 理 连 4 式 1 4 区	□文化景觀敏感類
	5.環境敏感地區	□災害敏感類(山坡地)
		□其他
L	<u> </u>	



計畫名	名稱:桃竹苗大硕	夕谷推動方案-苗栗縣	竹南鎮擴大科學園區。	可行性評估	
	機能		個案面積(公頃)	總量(公頃)	備註
	新增住商用地	□商業用地			
	別指任何用地	□住宅用地			
	新增產業用地	□製造業用地			
面積	利增性耒用地	■科學園區用地	345.8		
		□倉儲用地			
	新增其他用地	□輔導未登記工廠			
		□其他			
	新增觀光用地				
	■經核定重大類	建铅计建	■屬行政院核定重大	建設計畫(113年9月	30 日
	□已取得核定文		院臺經字第 11350184	423 號函)	
	□尚未取得核定文件		□屬中央各部會核定	重大建設計畫	
			□屬地方政府核定重	大建設計畫	
			□具體規劃內容:(下	列條件須同時具備)	
			□發展構想:		
	□具有城鄉發展需求地區		□實施年期:		
			□屬產業類型者,應包含推動方式、主辦機關(單		
			位)、配套措施等:		
			□可行財務計畫:(至少符合一項)		
			□新訂或擴大都市計	畫(經財政、地政單位詢	平估可
劃設			行文件)		
條件			□編列預算或經費補」	助證明文件	
121/11			□具體規劃內容:(下	列條件須同時具備)	
			□發展構想:		
			□實施年期:		
	 □適度攜大原區	域計畫法規定下之		己含推動方式、主辦機	關(單
	鄉村區或工業區		位)、配套措施等:		
	3477 四以上来回剌闰		□可行財務計畫:(至		
			□新訂或擴大都市計	畫(經財政、地政單位詞	平估可
			行文件)		
			□編列預算或經費補」	助證明文件	
	 □依原區域計書	法規定取得開發許	※下列條件須同時具	• • •	
	可案件適度擴力		□與原開發許可計畫章		
			□經目的事業主管機		
			· ·	呆育地區第一類之	土地
			公頃		
區位			不可避免理由:		
條件	1.是否位屬國保	1 或農 1 土地		育地區第一類之土地	
				發展地區第一類之	土地
			公頃		
			不可避免理由:		

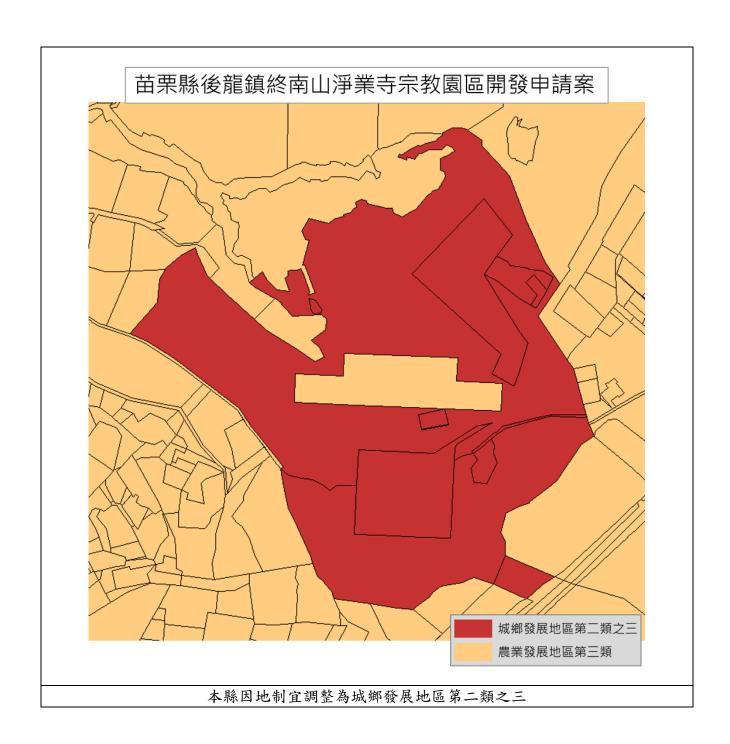
	□非位屬符合農業發展地區第一類之土地
	□大眾運輸場站周邊一定距離範圍內者(原則為
	500m)
	□鄉公所所在地
	□相鄰 2 公里內都市計畫區間之非都市土地,為
	擴大或整合都市計畫者
	□原依區域計畫法劃定之鄉村區或開發許可地區
	周邊,或位屬既有都市計畫周邊一定距離範圍
	內,為與各該都市計畫整合發展者
	□既有都市計畫之住宅區或商業區發展率達
2.符合成長區位情形(至少符合右	80%,且各該都市計畫無可釋出農業區;或為因
列7項之一)	應當地人口發展趨勢或人口結構變遷,提供或改
	善必要公共設施服務水準者
	■既有都市計畫之工業區或產業相關分區發展
	率達80%,各該都市計畫無可釋出農業區者;或
	位屬高速公路或快速道路交流道、高鐵車站、臺
	鐵車站5公里範圍內或國際機場、國際港口10公
	里範圍內,可提供旅運服務或運用其運輸系統滿
	足需求者
	□原依區域計畫法劃定之鄉村區、工業區、開發許
	可區之擴大,或重大建設計畫及其必要範圍
	中山高、台13線可與竹南科學園區、新竹、臺中
3.符合國土計畫空間發展構想情形	之科學園區串連為西部科技產業走廊,為本縣科
	技工商產業軸,亦屬本縣主要發展軸帶之一。
4.符合國土計畫部門空間發展計畫	以中山高、台13線為主要發展軸,連結西濱為科
情形	技產業廊帶。
	□資源利用敏感類
	□生態敏感類
5.環境敏感地區	□文化景觀敏感類
	□災害敏感類(山坡地)
	□其他
	□無



三、本縣因地制宜調整為城鄉發展地區第二類之三

計畫名	名稱:苗栗縣後龍鎮終南山淨業寺宗教園區開發申請案				
	機能		個案面積(公頃)	總量(公頃)	備註
	新增住商用地	□商業用地			
	利培任的用地	□住宅用地			
		□製造業用地			
面積	新增產業用地	□科學園區用地			
		□倉儲用地			
	新增其他用地	□輔導未登記工廠			
		■其他	12.6		原特目1公頃
	新增觀光用地				
	□經核定重大建	設計畫	□屬行政院核定重	大建設計畫	
	□已取得核定文	件;	□屬中央各部會核	定重大建設計畫	<u> </u>
	□尚未取得核定文件		□屬地方政府核定	重大建設計畫	
	■具有城鄉發展需求地區		■具體規劃內容:	(下列條件須同]時具備)
			■發展構想:依區	域計畫法申請	開發許可,既有
			合法寺廟1公頃,	申請擴大使用。	作為僧伽修行、
			弘揚教義並推展社	社會福利等慈善	事業之宗教場
			域。		
			■實施年期:114年~116年		
			■屬產業類型者,應包含推動方式、主辦機關(單		
			位)、配套措施等:屬私人開發案件,原有1公頃		
			寺廟擴大,向地方政府申請開發許可、環境影響		
			評估、水土保持規	L劃等,業於 11	3年8月8日已
			取得目的事業主管	機關同意文件	,由終南山淨業
劃設			寺開發。		
條件			■可行財務計畫:	`	
12 11			□新訂或擴大都市	計畫(經財政、	地政單位評估可
			行文件)		
			■編列預算或經費補助證明文件:由終南山淨業		
			寺自行籌措財源。 □具體規劃內容:(下列條件須同時具備)		
				、下列條件須同	時具備)
			□發展構想:		
			□實施年期:	ナたるかないし	1 11 11 11 11 11 11 11 11 11 11 11 11 1
	 □適度擴大原區	域計畫法規定下之	□屬產業類型者,及		、主辦機關(軍
	鄉村區或工業區	 五範圍	位)、配套措施等		
			□可行財務計畫:(`	
			□新訂或擴大都市 [·]	計 	地以半位評估可
			行文件) □編列預算或經費補助證明文件		
	口佐历口以上由	- 辻祖宁阳但明改女			
		E 法規定取得開發許 	※下列條件須同時	•	
	可案件適度擴力	、	□與原開發許可計	重 配 图 相 毗 鄉	

		- 体口从市业上签证明日本四地上从
		□經目的事業主管機關同意興辦文件
		□位屬符合國土保育地區第一類之土地
		公頃,不可避免理由:
	 1.是否位屬國保 1 或農 1 土地	■非位屬符合國土保育地區第一類之土地
	1.人口应为四州,又及1110	□位屬符合農業發展地區第一類之土地
		公頃,不可避免理由:
		■非位屬符合農業發展地區第一類之土地
		□大眾運輸場站周邊一定距離範圍內者(原則為
		500m)
		□鄉公所所在地
		□相鄰 2 公里內都市計畫區間之非都市土地,為
		擴大或整合都市計畫者
		□原依區域計畫法劃定之鄉村區或開發許可地區
		周邊,或位屬既有都市計畫周邊一定距離範圍
		內,為與各該都市計畫整合發展者
		□既有都市計畫之住宅區或商業區發展率達
	2.符合成長區位情形(至少符合右	80%,且各該都市計畫無可釋出農業區;或為因
	列 7 項之一)	應當地人口發展趨勢或人口結構變遷,提供或改
		善必要公共設施服務水準者
		■既有都市計畫之工業區或產業相關分區發展
		率達80%,各該都市計畫無可釋出農業區者;或
區位		位屬高速公路或快速道路交流道、高鐵車站、臺
條件		鐵車站5公里範圍內或國際機場、國際港口10公
		里範圍內,可提供旅運服務或運用其運輸系統滿
		足需求者
		□原依區域計畫法劃定之鄉村區、工業區、開發許
		可區之擴大,或重大建設計畫及其必要範圍
		基於宗教事務自治原則,「宗教團體」自行覓地申
		請興建寺廟,倘符合非都市土地申請變更為宗教
	3.符合國土計畫空間發展構想情形	使用事業計畫審查及管理要點規定要點所定事
		業宗旨及建築規劃辦理用地變更,尚難規範其興
		建地點需坐落於主要發展軸線上。
		1.人民享有信仰、傳教與宗教結社之自由為憲法
		所保障,人民依法向政府申請成立「宗教團體」,
	4.符合國土計畫部門空間發展計畫	取得權利義務主體之資格。
	情形	2.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。
		□資源利用敏感類
		□生態敏感類
		□文化景觀敏感類
	5.環境敏感地區	■災害敏感類(山坡地)
		□其他



計畫名稱:苗栗縣三義鄉伯公產業園區開發申請案						
	機能		個案面積(公頃)	總量(公頃)	備註	
面積	新增住商用地	□商業用地				
		□住宅用地				
	新增產業用地	■製造業用地	15.8	82		
		□科學園區用地				
	新增其他用地	□倉儲用地				
		□輔導未登記工廠				
		□其他				
	新增觀光用地					
	□經核定重大建設計畫		□屬行政院核定重大建設計畫			
	□已取得核定文件;		□屬中央各部會核定重大建設計畫			
	□尚未取得核定文件		□屬地方政府核定重大建設計畫			
	■具有城鄉發展需求地區		■具體規劃內容:(下列條件須同時具備)			
			■發展構想:依區域計畫法申請開發許可。			
			■實施年期:114年~116年			
			■屬產業類型者,應包含推動方式、主辦機關(單			
			位)、配套措施等:屬私人開發案件,向地方政府			
			申請開發許可、環境影響評估、水土保持規劃等,			
			業於 113 年 9 月 24 日產業園區可行性規劃審議			
			會原則同意。			
			■可行財務計畫:(至少符合一項)			
			□新訂或擴大都市計畫(經財政、地政單位評估可			
劃設			行文件)			
條件			■編列預算或經費補助證明文件:由開發業者宏			
			益興公司自行籌措財源。			
	□適度擴大原區域計畫法規定下之 鄉村區或工業區範圍		□具體規劃內容:(下列條件須同時具備)			
			□發展構想:			
			□實施年期:			
			□屬產業類型者,應包含推動方式、主辦機關(單			
			位)、配套措施等:			
			□可行財務計畫:(至少符合一項)			
			□新訂或擴大都市計畫(經財政、地政單位評估可			
			行文件)			
			□編列預算或經費補助證明文件			
	□依原區域計畫法規定取得開發許 可案件適度擴大範圍者		※下列條件須同時具備			
			□與原開發許可計畫範圍相毗鄰			
			□經目的事業主管機關同意興辦文件			
區位 條件	1.是否位屬國保1或農1土地		□位屬符合國土保育地區第一類之土地			
			公頃,不可避免理由:			
			■非位屬符合國土保育地區第一類之土地			

		D. 公园然人曲 光
		□位屬符合農業發展地區第一類之土地
		公頃,不可避免理由:
		■非位屬符合農業發展地區第一類之土地
		□大眾運輸場站周邊一定距離範圍內者(原則為
		500m)
		□郷公所所在地
		□相鄰 2 公里內都市計畫區間之非都市土地,為
		擴大或整合都市計畫者
		□原依區域計畫法劃定之鄉村區或開發許可地區
		周邊,或位屬既有都市計畫周邊一定距離範圍
		內,為與各該都市計畫整合發展者
		□既有都市計畫之住宅區或商業區發展率達
2	符合成長區位情形(至少符合右	80%,且各該都市計畫無可釋出農業區;或為因
歹	列7項之一)	應當地人口發展趨勢或人口結構變遷,提供或改
		善必要公共設施服務水準者
		■既有都市計畫之工業區或產業相關分區發展
		率達80%,各該都市計畫無可釋出農業區者;或
		位屬高速公路或快速道路交流道、高鐵車站、臺
		鐵車站5公里範圍內或國際機場、國際港口10公
		里範圍內,可提供旅運服務或運用其運輸系統滿
		足需求者
		□原依區域計畫法劃定之鄉村區、工業區、開發許
		可區之擴大,或重大建設計畫及其必要範圍
		中山高、台13線可與竹南科學園區、新竹、臺中
3	.符合國土計畫空間發展構想情形	之科學園區串連為西部科技產業走廊,為本縣科
		技工商產業軸,亦屬本縣主要發展軸帶之一。
4	符合國土計畫部門空間發展計畫	以中山高、台13線為主要發展軸,連結西濱為科
	青形	技產業廊帶。
	N · K	□資源利用敏感類
		□生態敏感類
		□ 工心
5	.環境敏感地區	■災害敏感類(山坡地)
		□其他

