



苗栗縣政府
Miaoli County Government

「苗栗縣國土功能分區分類及使用地劃設作業」委託技術服務案

專案小組會議



2025/03/13

簡報大綱

壹、苗栗縣國土功能分區圖繪製說明

- (一)辦理經過
- (二)繪製成果

貳、提會討論事項

議題一、農業發展地區因地制宜劃設方式及特殊個案是否妥適，提請討論。

- (一)農1調整為農2之劃設方式
- (二)農5調整為城1之劃設方式
- (三)休閒農業區涉及國1及國2範圍之特殊個案
- (四)農4（原）之劃設方式及特殊個案
- (五)農村社區土地重劃案件涉及原住民族土地範圍內鄉村區之特殊個案

議題二、鄉村區單元因地制宜界線決定方式及特殊個案，提請討論。

議題三、新增城鄉發展地區第2類之3案件是否妥適，提請討論。

議題四、苗栗縣國土功能分區草案之人民或團體陳情意見處理情形，提請討論。

參、臨時動議



壹

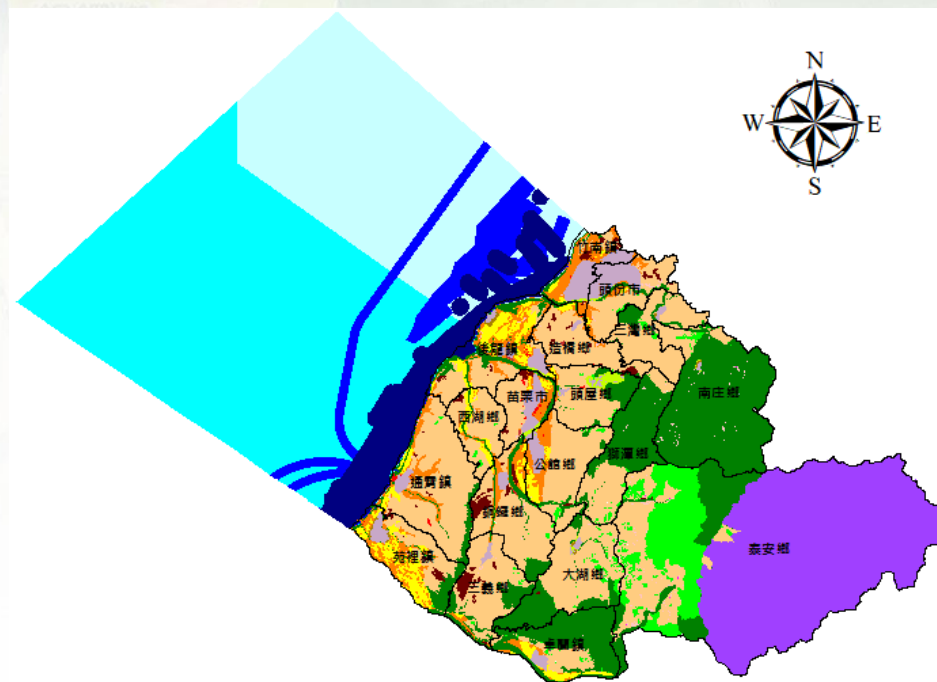
苗栗縣國土功能分區圖繪製說明

辦理經過

- ◆ 本府自108年至113年間辦理苗栗縣國土功能分區圖草案（以下簡稱本草案）繪製作業，並依國土計畫法及繪製作業辦法規定辦理相關作業，說明如下：
 1. 本府自111年12月20日起辦理本草案公開展覽30天，並於111年12月22日至112年1月12日於本縣18個行政區各舉辦1場公聽會。
 2. 本草案經本府於112年9月18日提請本縣國土計畫審議會第2次會議報告，並經6次專案小組討論後，於113年10月21日本縣國土計畫審議會第3次會議審議通過後，以113年12月23日府商產字第1130278731號函送內政部審議。
- ◆ 內政部國土管理署已於114年2月12日辦理到府訪談，按該次會議決議，有關國土功能分區繪製疑義部分，涉及圖資更新或不符通案處理方式部分，本府已按內政部國土管理署檢核意見釐清修正或回應說明；有關繪製說明書、圖冊及其他內容缺漏部分，本府亦將配合修正。

繪製成果

- ◆ 本府依照權管海域及陸域範圍繪製國土功能分區圖，繪製面積總計355,274公頃。



圖例

國土保育地區第一類	海洋資源地區第一類之一	農業發展地區第一類	城鄉發展地區第一類
國土保育地區第二類	海洋資源地區第一類之二	農業發展地區第二類	城鄉發展地區第二類之一
國土保育地區第三類	海洋資源地區第二類	農業發展地區第三類	城鄉發展地區第二類之二
國土保育地區第四類	海洋資源地區第三類	農業發展地區第四類	城鄉發展地區第二類之三
		農業發展地區第五類	城鄉發展地區第三類

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



貳

提會討論事項

議題一、農業發展地區因地制宜劃設方式及特殊個案是否妥適

◆ 農業發展地區第1類調整為農業發展地區第2類之劃設方式：

1. 依全國國土計畫所定農業發展地區第1類（以下簡稱農1）劃設條件略以：「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.....。」及農業發展地區第2類（以下簡稱農2）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1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. 查本草案所載，苗栗縣政府擬將非都市土地使用分區可變更為一般農業區之土地，調整劃設為農2。請縣府補充說明前開調整劃設範圍之區位、坵塊處數及面積，並逐處說明其調整劃設方式是否符合全國國土計畫及苗栗縣國土計畫之指導，包含經縣府農業單位檢視現況是否為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、具體考量、劃設理由等事項，並請農業部表示意見。

➤ 請本府農業處協助說明。

議題一、農業發展地區因地制宜劃設方式及特殊個案是否妥適

◆ 農業發展地區第1類調整為農業發展地區第2類之劃設方式：

- 本縣公展版農1、農2分別劃設6,390公頃及8,704公頃，合計約15,094公頃。
- 經縣審議會討論決議共計調整農1劃設為3,995公頃、農2劃設為10,554公頃、農1農2調出545公頃，合計農1農2約14,549公頃(186處)。

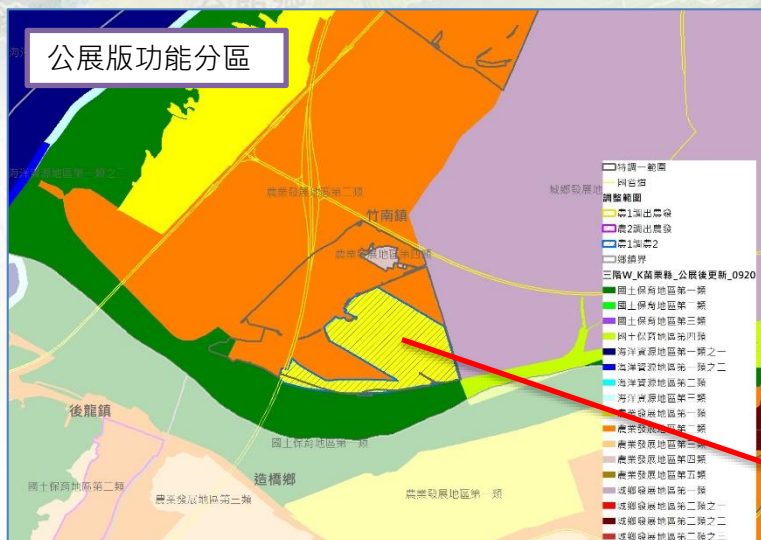


		報部版			
		農1	農2	非農1農2	總計
公展修正版	農1	3,995.21	2,180.16	214.86	6,390.24
	農2		8,374.33	329.69	8,704.02
	總計	3,995.21	10,554.49	544.55	15,094.26

坵塊規模	公展修正版	報部版		
		農2	非農1農2	總計
小於2公頃	農1	10.36 (39處)	2.06 (12處)	12.42
	農2		4.75 (80處)	4.75
	總計	10.36	6.81 (92處)	17.17 (131處)
大於2公頃	農1	2,170.11 (48處)	212.81 (2處)	2,382.92
	農2		325.06 (5處)	325.06
	總計	2,170.11	537.87	2,707.98

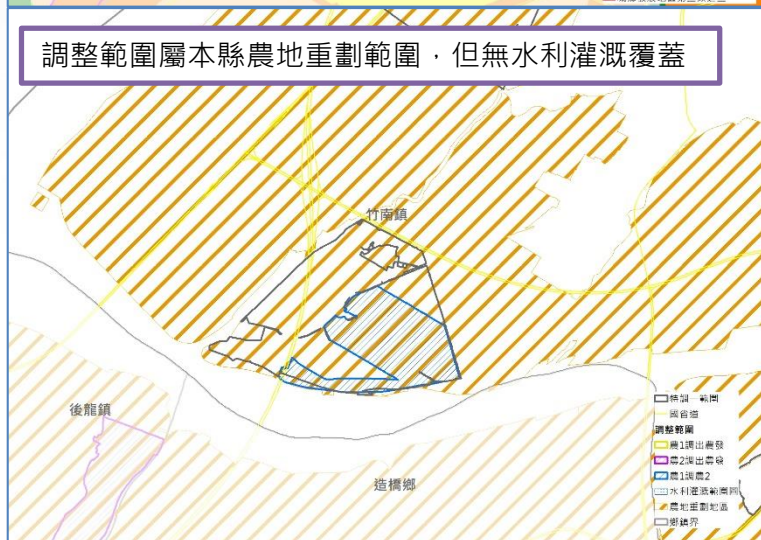
議題一、農業發展地區因地制宜劃設方式及特殊個案是否妥適

樣態一：大於2公頃之農1調整為農2的坵塊，共48處



公展 修正版	報部版				調整摘要
	農1	農2	非農1農2	總計	
農1	67.02	34.31	44.35	145.68	農1調農2
農2		1,059.19	271.02	1,330.21	農1農2調出農發

調整範圍屬本縣農地重劃範圍，但無水利灌溉覆蓋

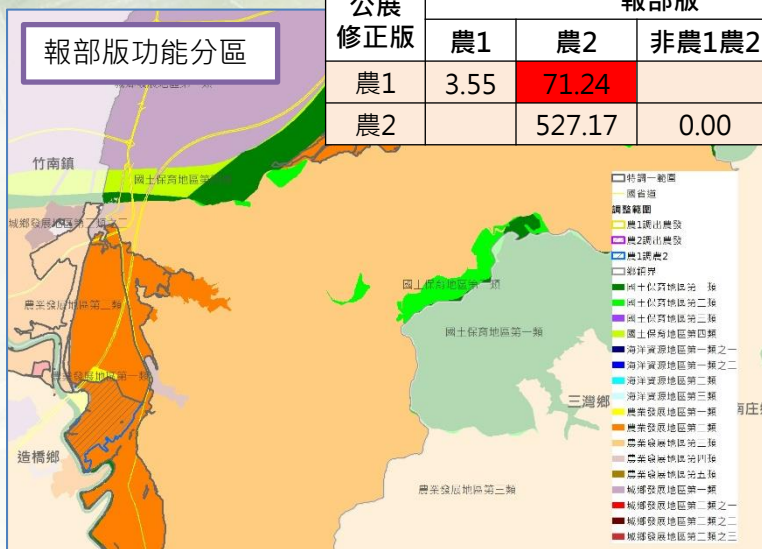


議題一、農業發展地區因地制宜劃設方式及特殊個案是否妥適

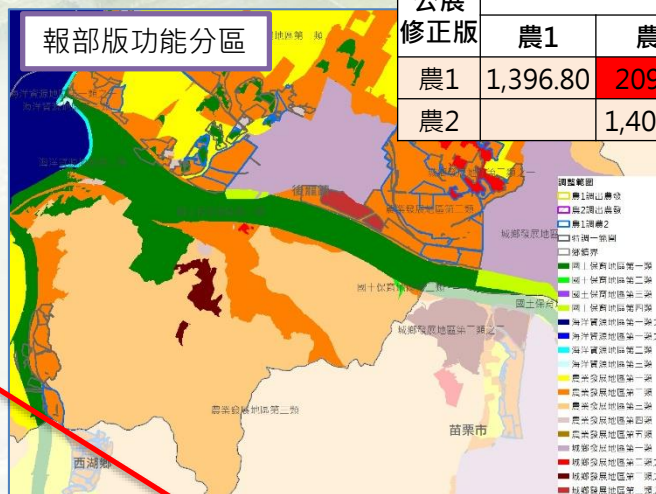
樣態一：大於2公頃之農1調整為農2的坵塊，共48處



公展 修正版	報部版				調整摘要
	農1	農2	非農1農2	總計	
農1	3.55	71.24		74.79	農1調農2
農2		527.17	0.00	527.17	

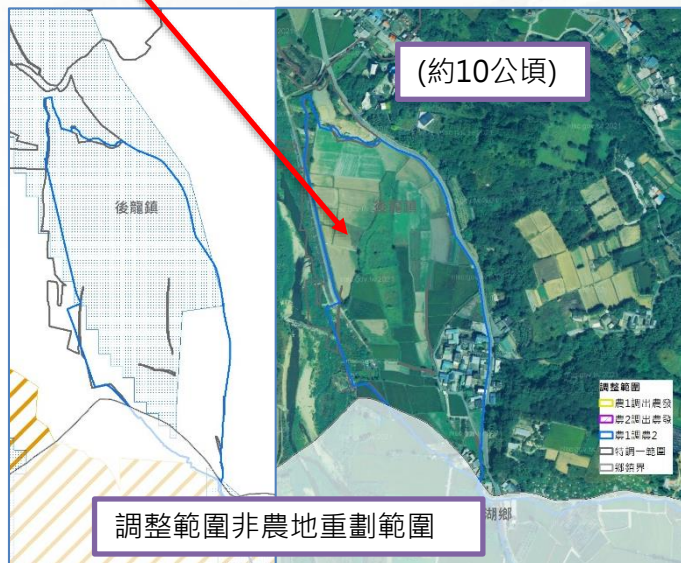


◆ 農業發展地區第1類調整為農業發展地區第2類之劃設方式：

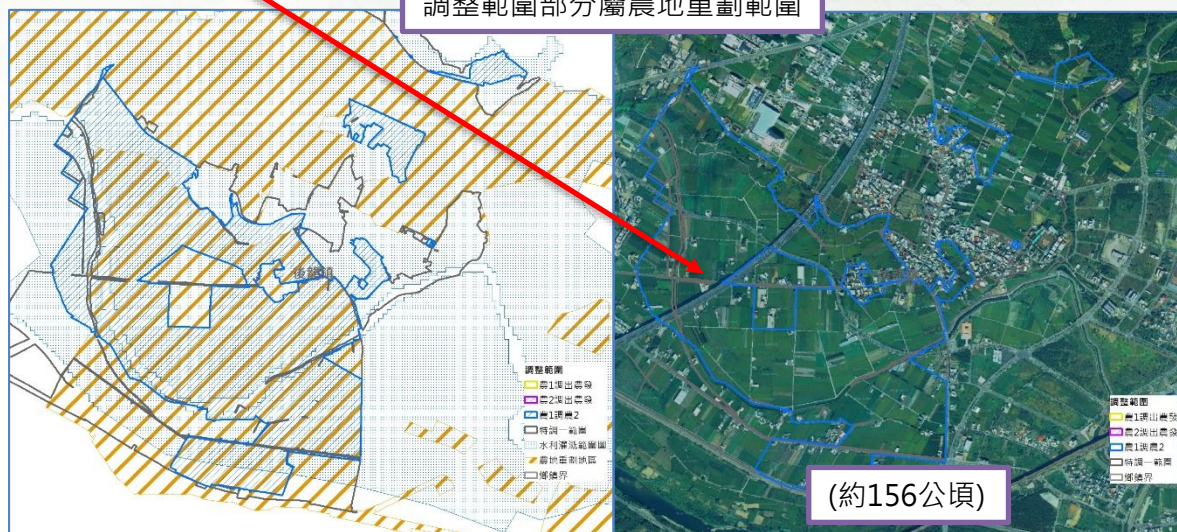


公展 修正版	報部版				調整摘要
	農1	農2	非農1農2	總計	
農1	1,396.80	209.30	168.46	1,774.56	農1調農2
農2		1,408.81	52.72	1,461.53	農1農2調出農發

後龍鎮



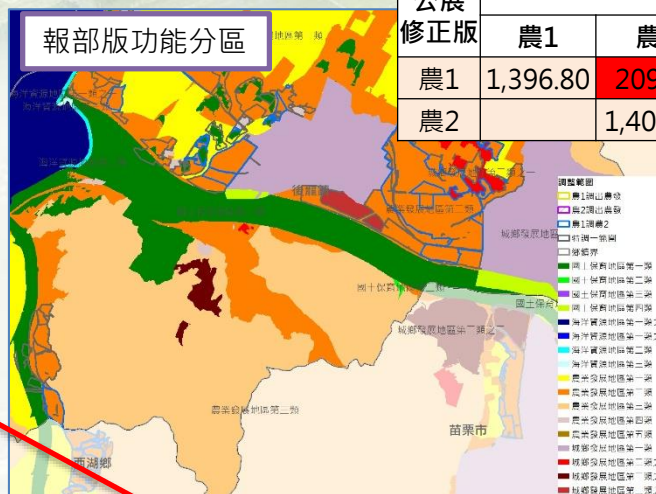
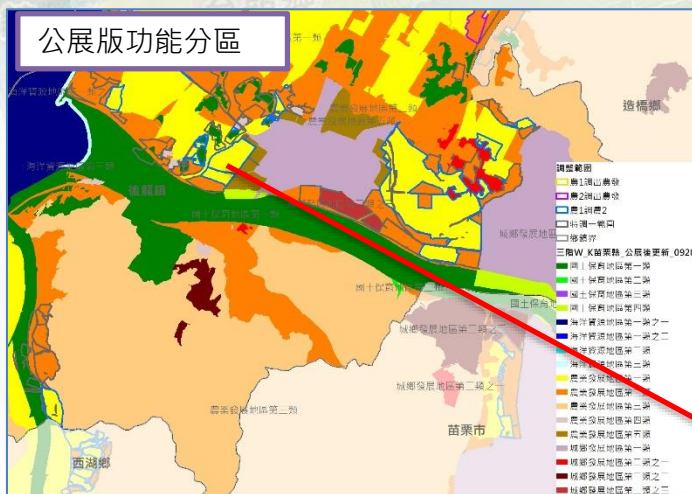
調整範圍部分屬農地重劃範圍



議題一、農業發展地區因地制宜劃設方式及特殊個案是否妥適

◆ 農業發展地區第1類調整為農業發展地區第2類之劃設方式：

樣態一：大於2公頃之農1調整為農2的坵塊，共48處



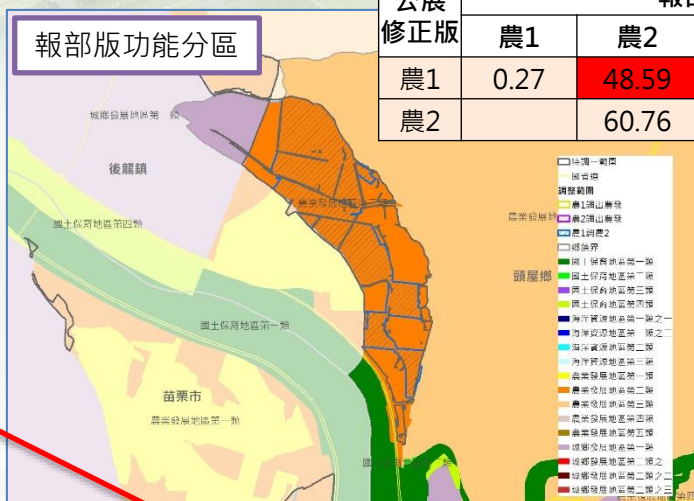
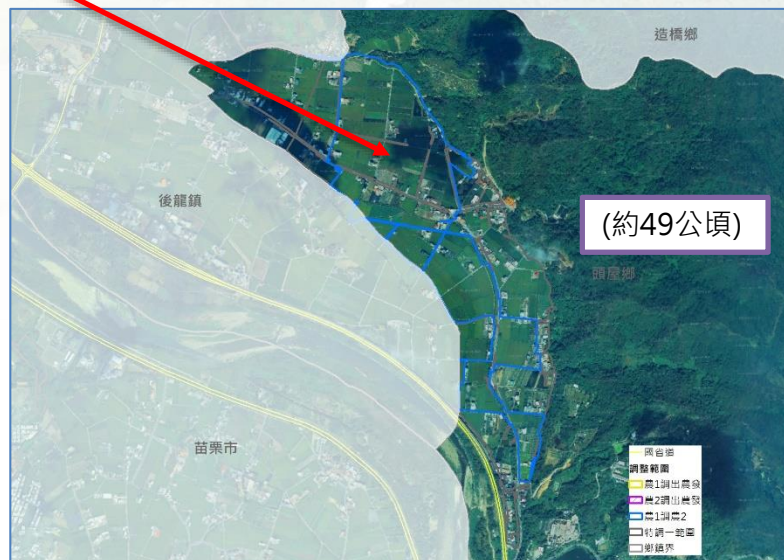
公展 修正版	報部版				調整摘要
	農1	農2	非農1農2	總計	
農1	1,396.80	209.30	168.46	1,774.56	農1調農2
農2		1,408.81	52.72	1,461.53	農1農2調出農發

後龍鎮



◆ 農業發展地區第1類調整為農業發展地區第2類之劃設方式：

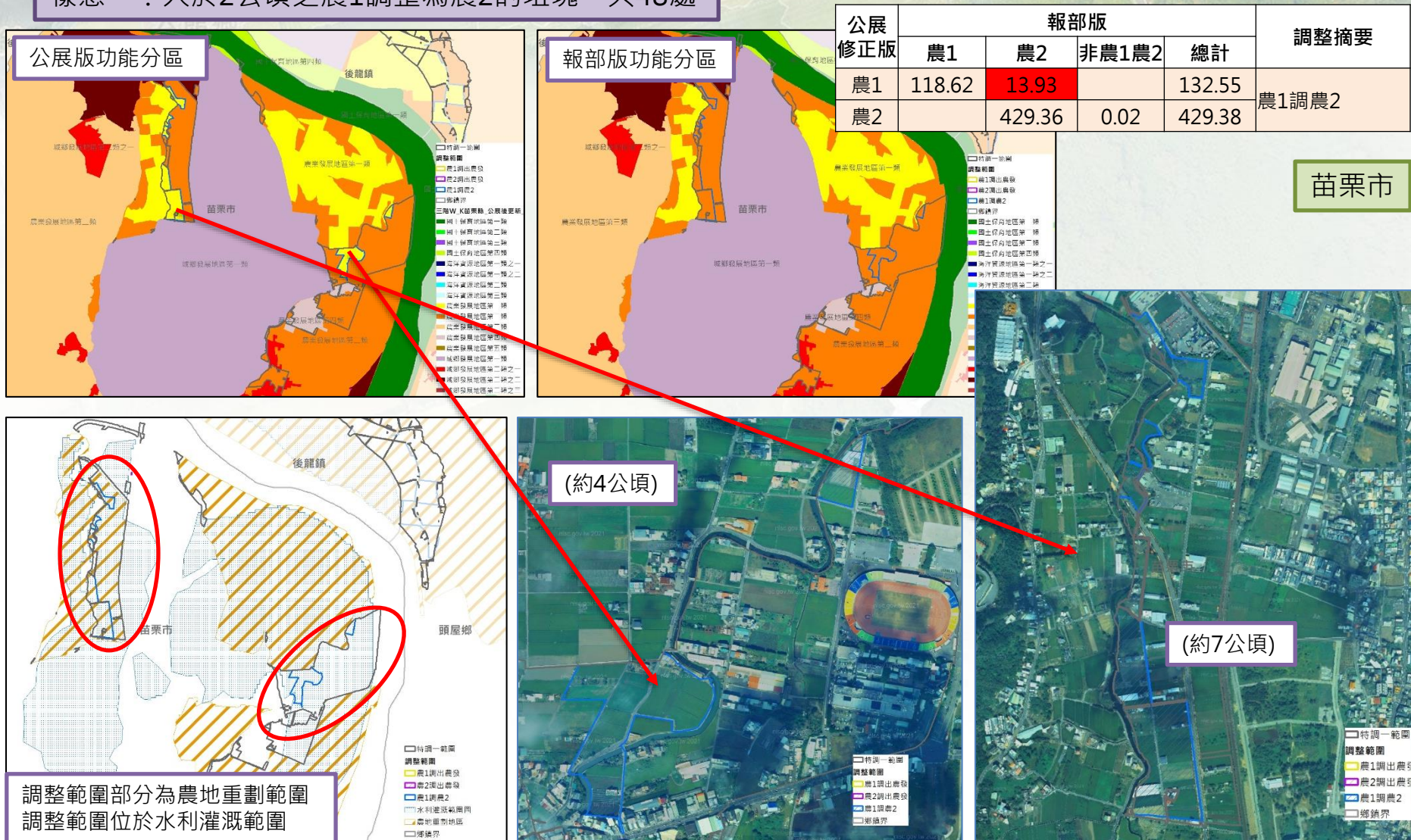
公展 修正版	報部版				調整摘要
	農1	農2	非農1農2	總計	
農1	0.27	48.59		48.86	農1調農2
農2		60.76		60.76	

[illegible]

議題一、農業發展地區因地制宜劃設方式及特殊個案是否妥適

◆ 農業發展地區第1類調整為農業發展地區第2類之劃設方式：

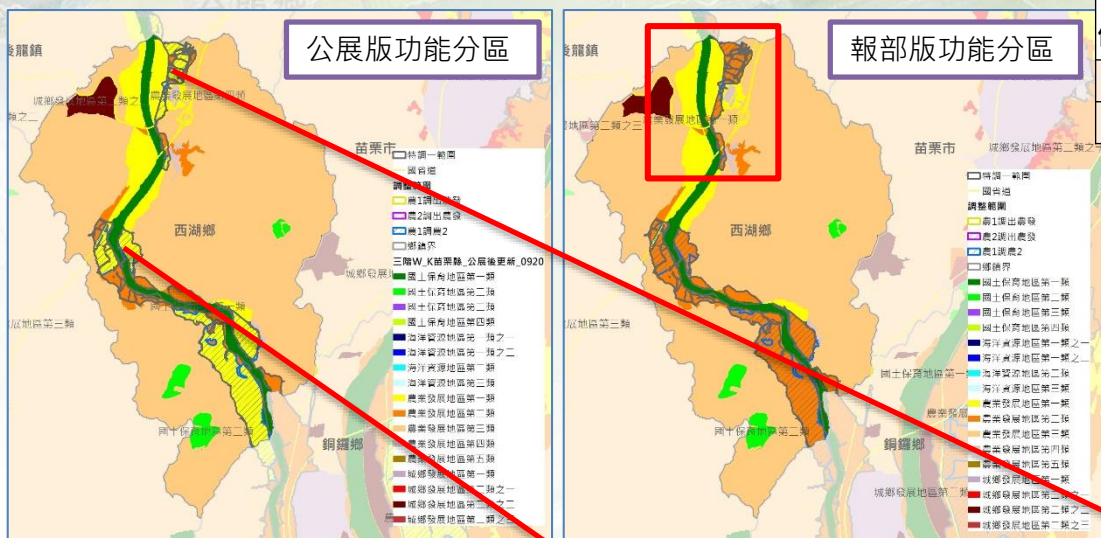
樣態一：大於2公頃之農1調整為農2的坵塊，共48處



議題一、農業發展地區因地制宜劃設方式及特殊個案是否妥適

◆ 農業發展地區第1類調整為農業發展地區第2類之劃設方式：

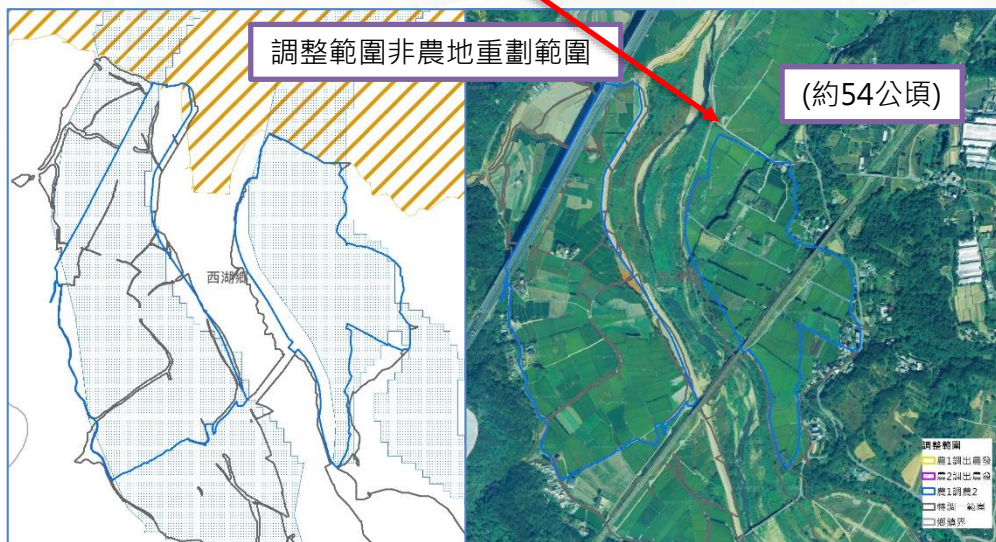
樣態一：大於2公頃之農1調整為農2的坵塊，共48處



公展 修正版	報部版				調整摘要
	農1	農2	非農1農2	總計	
農1	246.03	279.30		525.33	農1調農2
農2		155.45		155.45	

西湖鄉

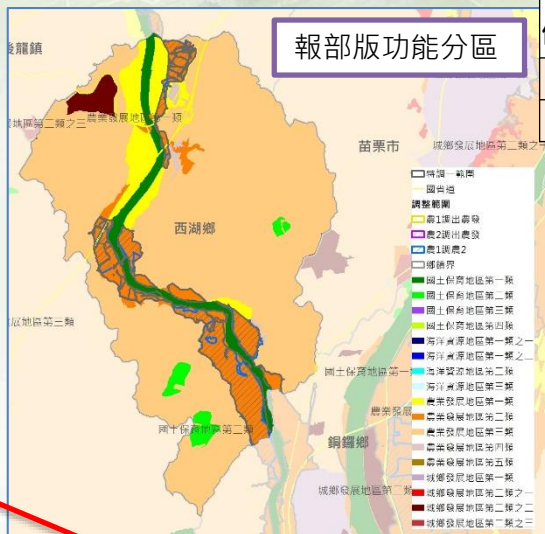
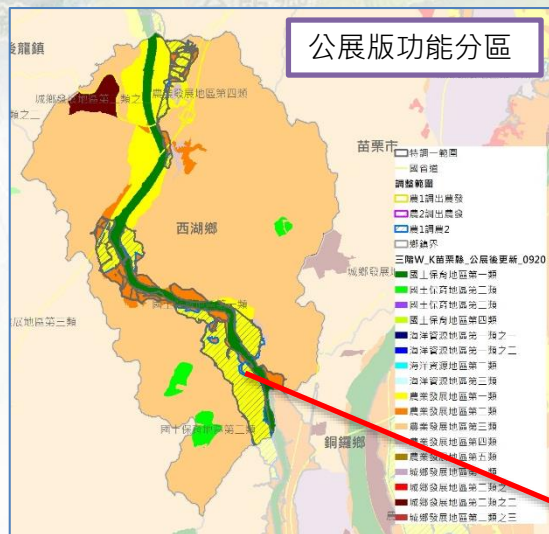
調整範圍為農地重劃範圍
調整範圍部分為水利灌溉範圍



議題一、農業發展地區因地制宜劃設方式及特殊個案是否妥適

◆ 農業發展地區第1類調整為農業發展地區第2類之劃設方式：

樣態一：大於2公頃之農1調整為農2的坵塊，共48處



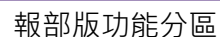
公展 修正版	報部版				調整摘要
	農1	農2	非農1農2	總計	
農1	246.03	279.30		525.33	農1調農2
農2		155.45		155.45	

西湖鄉

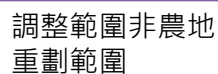


◆ 農業發展地區第1類調整為農業發展地區第2類之劃設方式：

公展版功能分區



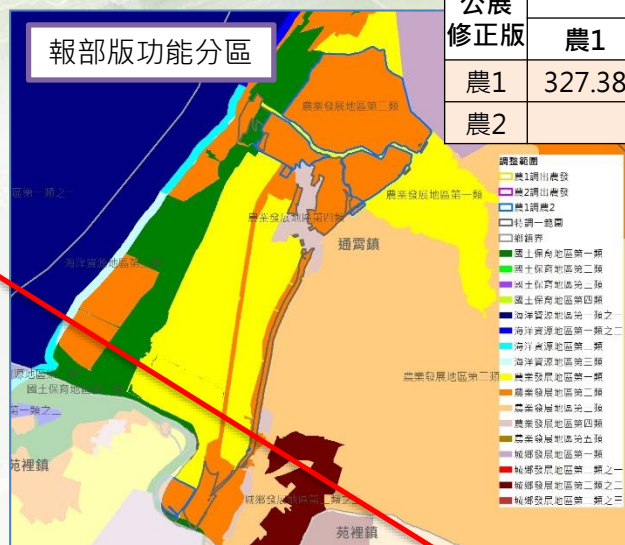
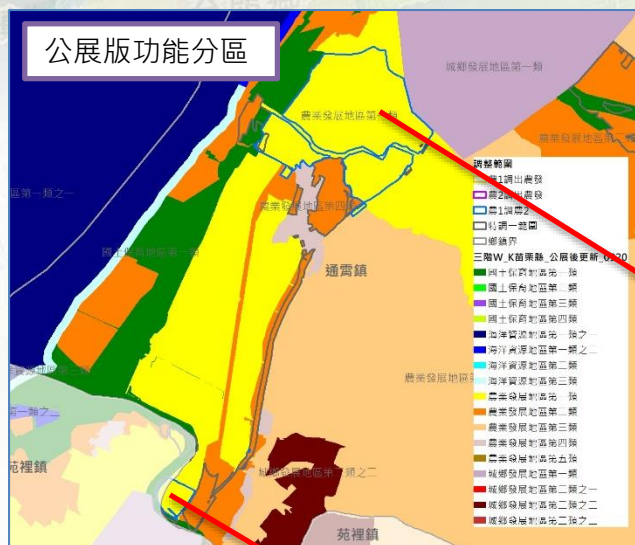
公館鄉



議題一、農業發展地區因地制宜劃設方式及特殊個案是否妥適

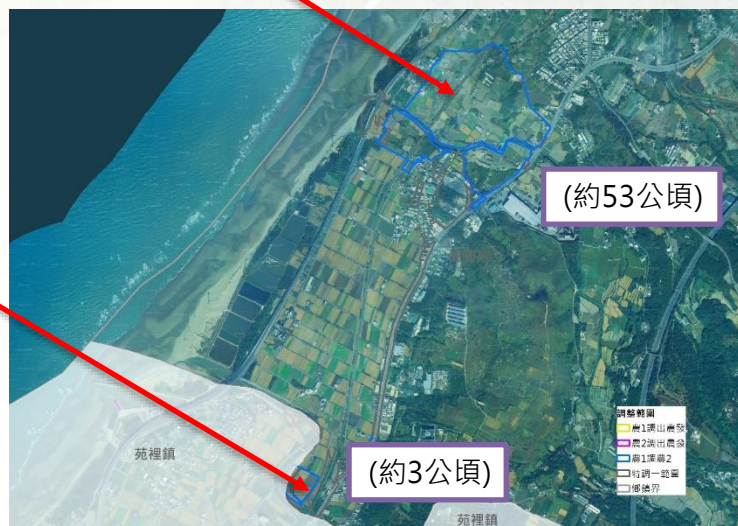
◆ 農業發展地區第1類調整為農業發展地區第2類之劃設方式：

樣態一：大於2公頃之農1調整為農2的坵塊，共48處



公展 修正版	報部版				調整摘要
	農1	農2	非農1農2	總計	
農1	327.38	56.20	0.03	383.61	農1調農2
農2		1,076.33	0.55	1,076.88	

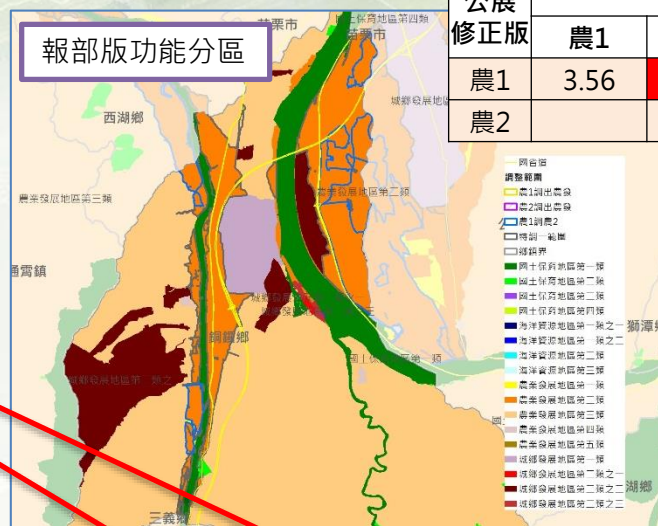
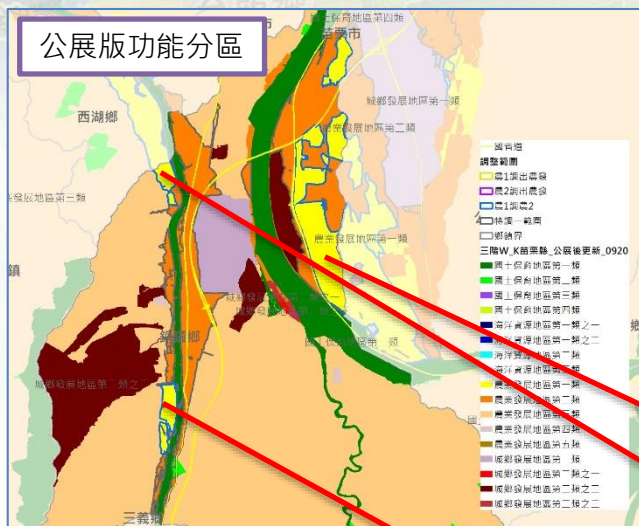
通霄鎮



議題一、農業發展地區因地制宜劃設方式及特殊個案是否妥適

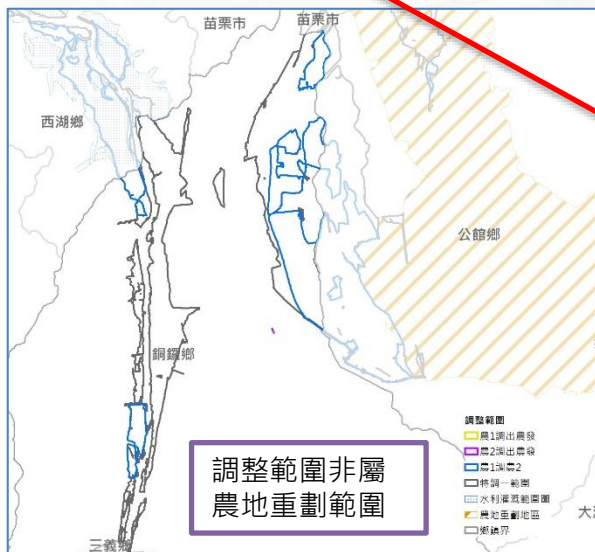
◆ 農業發展地區第1類調整為農業發展地區第2類之劃設方式：

樣態一：大於2公頃之農1調整為農2的坵塊，共48處



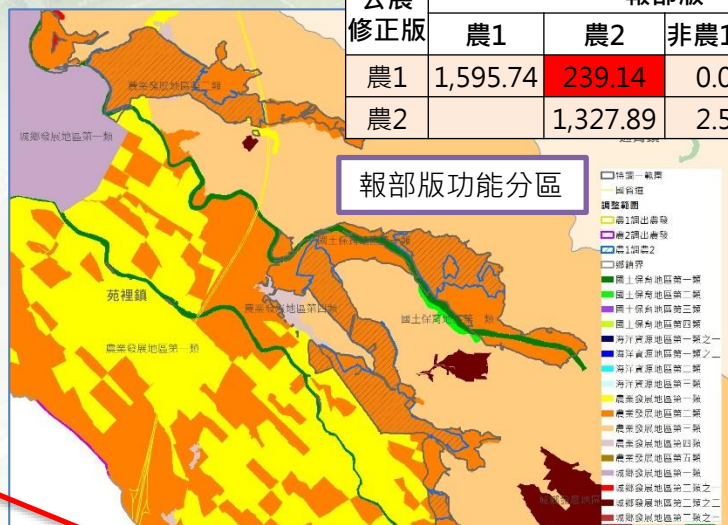
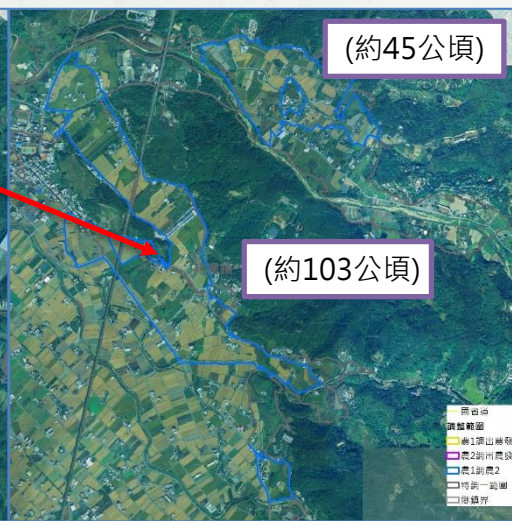
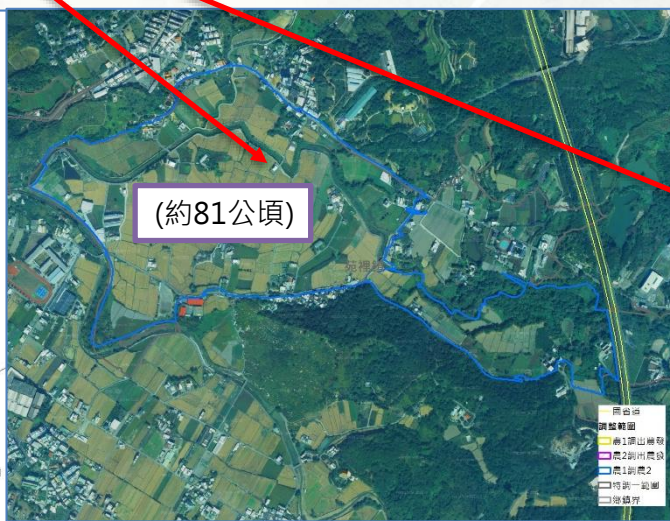
公展 修正版	報部版				調整摘要
	農1	農2	非農1農2	總計	
農1	3.56	287.38		290.94	農1調農2
農2		675.01	0.01	675.02	

銅鑼鄉



◆ 農業發展地區第1類調整為農業發展地區第2類之劃設方式：

公展 修正版	報部版				調整摘要
	農1	農2	非農1農2	總計	
農1	1,595.74	239.14	0.03	1,834.91	農1調農2
農2		1,327.89	2.58	1,330.47	

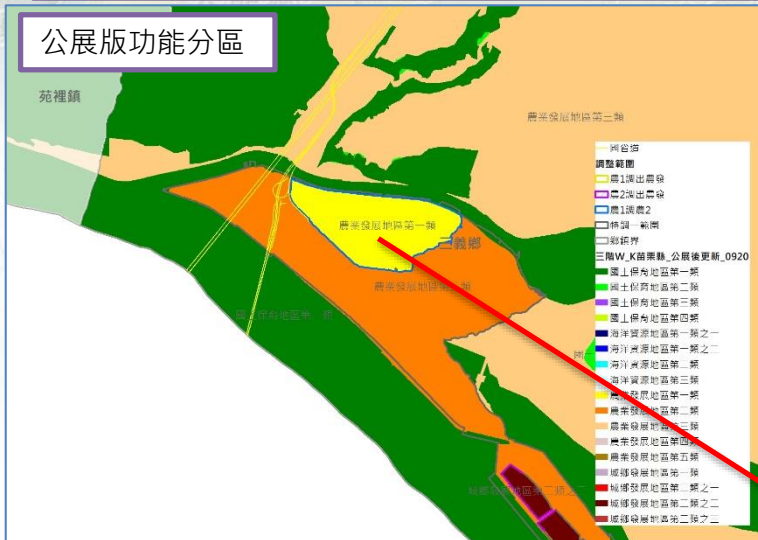
[illegible]

議題一、農業發展地區因地制宜劃設方式及特殊個案是否妥適

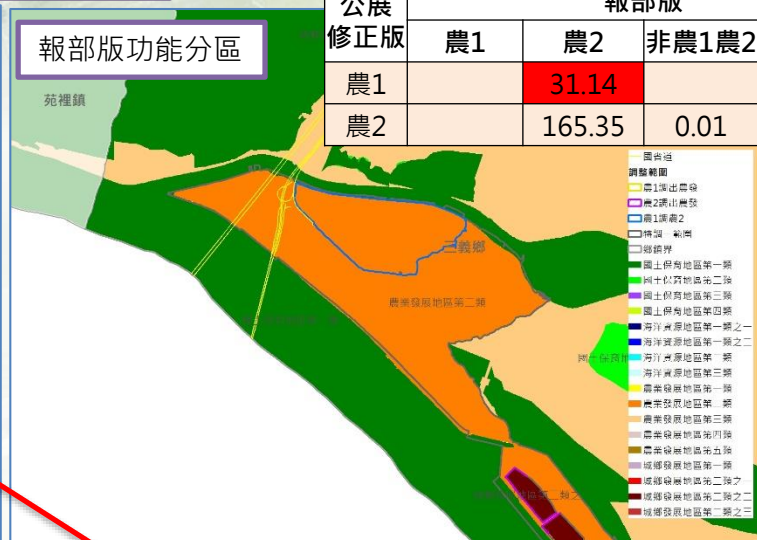
◆ 農業發展地區第1類調整為農業發展地區第2類之劃設方式：

樣態一：大於2公頃之農1調整為農2的坵塊，共48處

公展版功能分區



報部版功能分區



公展 修正版	報部版				調整摘要
	農1	農2	非農1農2	總計	
農1		31.14		31.14	農1調農2
農2		165.35	0.01	165.35	

三義鄉

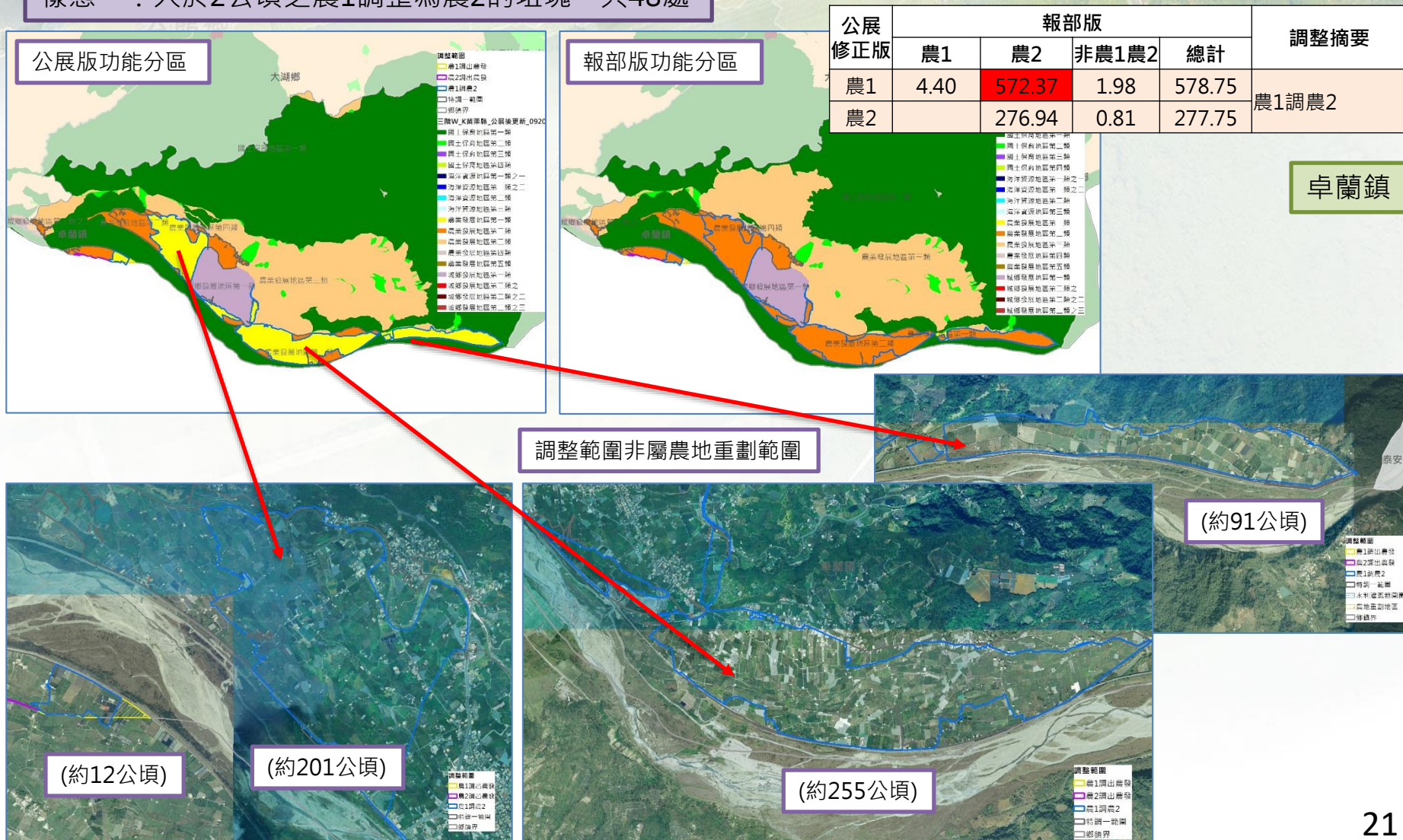
調整範圍非屬農地重劃範圍



議題一、農業發展地區因地制宜劃設方式及特殊個案是否妥適

◆ 農業發展地區第1類調整為農業發展地區第2類之劃設方式：

樣態一：大於2公頃之農1調整為農2的坵塊，共48處



議題一、農業發展地區因地制宜劃設方式及特殊個案是否妥適

◆ 農業發展地區第1類調整為農業發展地區第2類之劃設方式：

樣態二：大於2公頃之農1調出農發區的坵塊，共2處

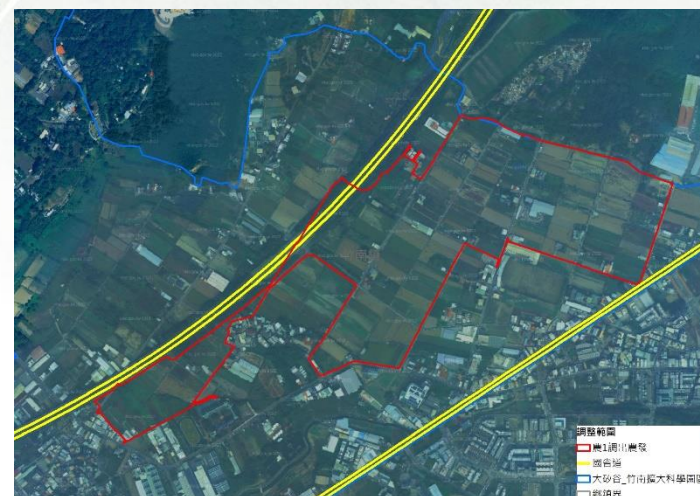
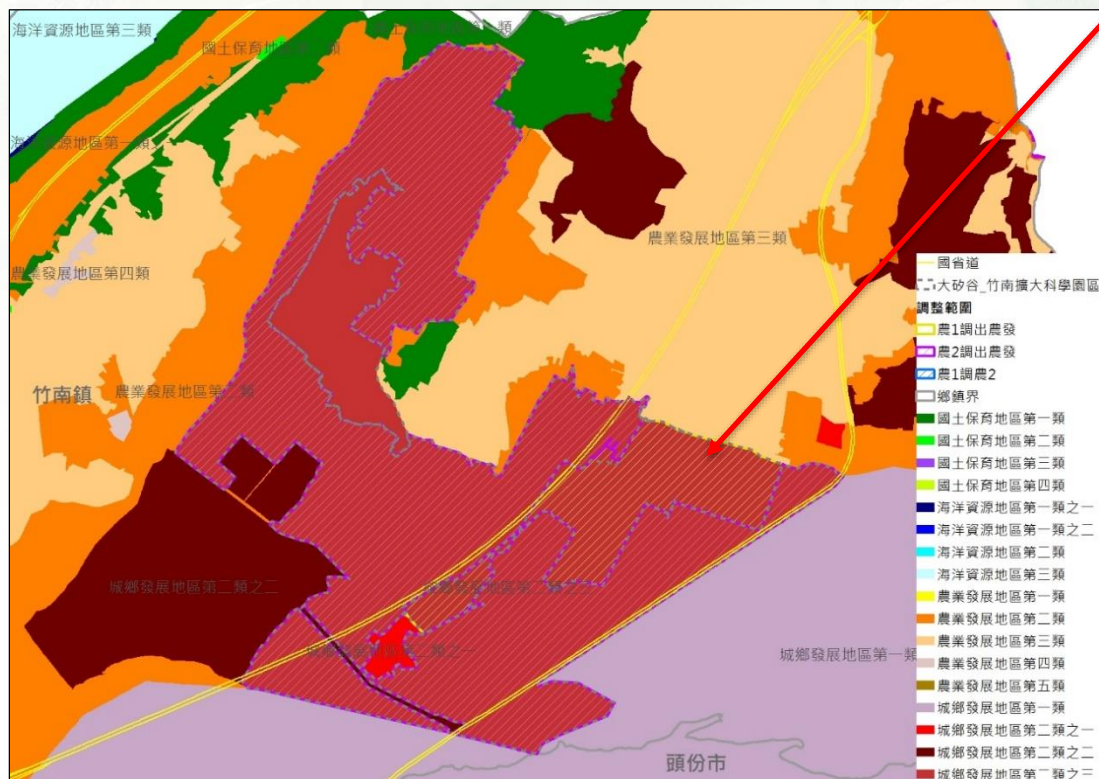
樣態三：大於2公頃之農2調出農發區的坵塊，共5處

均屬大砂谷計畫之竹南擴大科學園區及後龍科學園區範圍

竹南擴大科學園區

公展 修正版	報部版				調整摘要
	農1	農2	非農1農2	總計	
農1	67.02	34.31	44.35	145.68	農1調農2
農2		1,059.19	271.02	1,330.21	農1農2調出農發

縣府為配合行政院桃竹苗大砂谷計畫政策，其相關可行性評估報告書已送中央目的事業主管機關（經濟部、國科會）認定為重大建設計畫，評估範圍係考量交通運輸可及性、避免使用環境敏感地、鄰近科學園區、鄰近都市計畫區、公有土地優先、當地民意意願高等，爰劃設2處城2-3範圍。



議題一、農業發展地區因地制宜劃設方式及特殊個案是否妥適

◆ 農業發展地區第1類調整為農業發展地區第2類之劃設方式：

樣態二：大於2公頃之農1調出農發區的坵塊，共2處

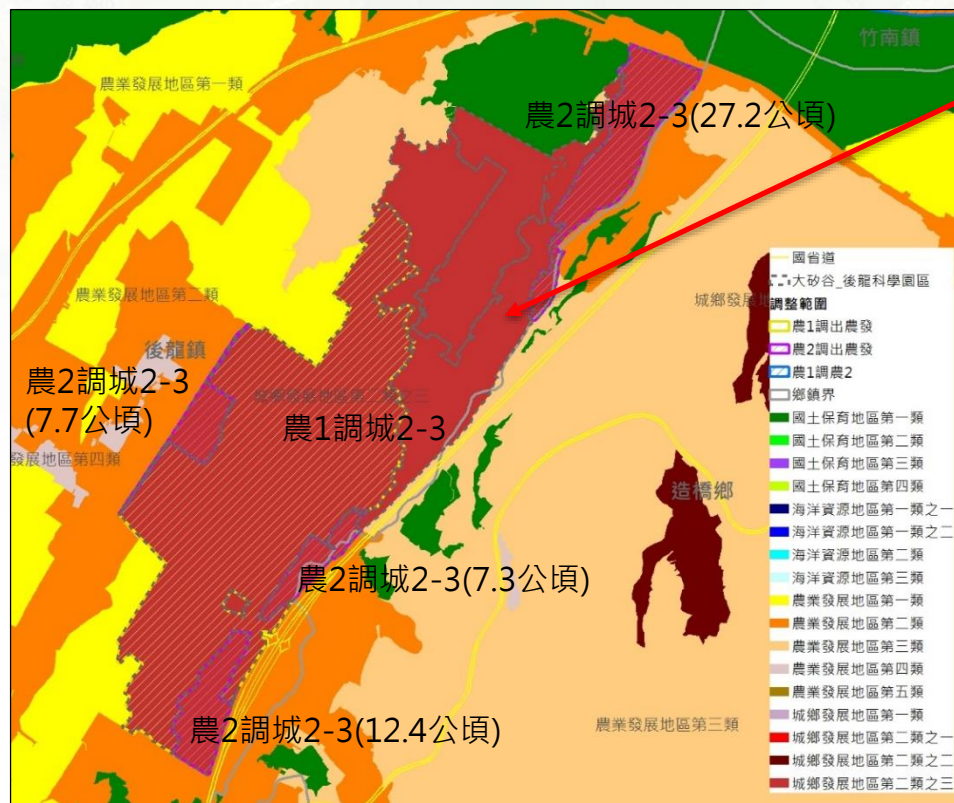
樣態三：大於2公頃之農2調出農發區的坵塊，共5處

均屬大矽谷計畫之竹南擴大科學園區及後龍科學園區範圍

後龍科學園區

公展 修正版	報部版				調整摘要
	農1	農2	非農1農2	總計	
農1	1,396.80	209.30	168.46	1,774.56	農1調農2
農2		1,408.81	52.72	1,461.53	農1農2調出農發

縣府為配合行政院桃竹苗大矽谷計畫政策，其相關可行性評估報告書已送中央目的事業主管機關（經濟部、國科會）認定為重大建設計畫，評估範圍係考量交通運輸可及性、避免使用環境敏感地、鄰近科學園區、鄰近都市計畫區、公有土地優先、當地民意意願高等，爰劃設2處城2-3範圍。



議題一、農業發展地區因地制宜劃設方式及特殊個案是否妥適

◆ 農業發展地區第1類調整為農業發展地區第2類之劃設方式：

樣態四：小於2公頃之農1、農2依零星定義調整劃設的坵塊，共131處

本縣13個鄉鎮均有農1調為農2之土地，另竹南鎮、後龍鎮則配合政策推動由農1、農2調出農發區。

坵塊規模	公展修正版	報部版		
		農2	非農1農2	總計
小於2公頃	農1	10.36(39處)	2.06(12處)	12.42
	農2		4.75(80處)	4.75
	總計	10.36	6.81(92處)	17.17(131處)

鄉鎮市	公展修正版	報部版				調整摘要
		農1	農2	非農1農2	總計	
三義鄉	農1		31.14		31.14	農1調農2
	農2		165.35	0.01	165.35	
公館鄉	農1	130.37	336.68		467.06	農1調農2
	農2		952.99		952.99	
竹南鎮	農1	67.02	34.31	44.35	145.68	農1調農2
	農2		1,059.19	271.02	1,330.21	農1農2調出農發
西湖鄉	農1	246.03	279.30		525.33	農1調農2
	農2		155.45		155.45	
卓蘭鎮	農1	4.40	572.37	1.98	578.75	農1調農2
	農2		276.94	0.81	277.75	
後龍鎮	農1	1,396.80	209.30	168.46	1,774.56	農1調農2
	農2		1,408.81	52.72	1,461.53	農1農2調出農發
苑裡鎮	農1	1,595.74	239.14	0.03	1,834.91	農1調農2
	農2		1,327.89	2.58	1,330.47	
苗栗市	農1	118.62	13.93		132.55	農1調農2
	農2		429.36	0.02	429.38	
通霄鎮	農1	327.38	56.20	0.03	383.61	農1調農2
	農2		1,076.33	0.55	1,076.88	
造橋鄉	農1	101.49	0.58	0.00	102.07	農1調農2
	農2		259.09	1.97	261.05	
銅鑼鄉	農1	3.56	287.38		290.94	農1調農2
	農2		675.01	0.01	675.02	
頭份市	農1	3.55	71.24		74.79	農1調農2
	農2		527.17	0.00	527.17	
頭屋鄉	農1	0.27	48.59		48.86	農1調農2
	農2		60.76		60.76	
總計		3,995.21	10,554.49	544.55	15,094.26	

議題一、農業發展地區因地制宜劃設方式及特殊個案是否妥適

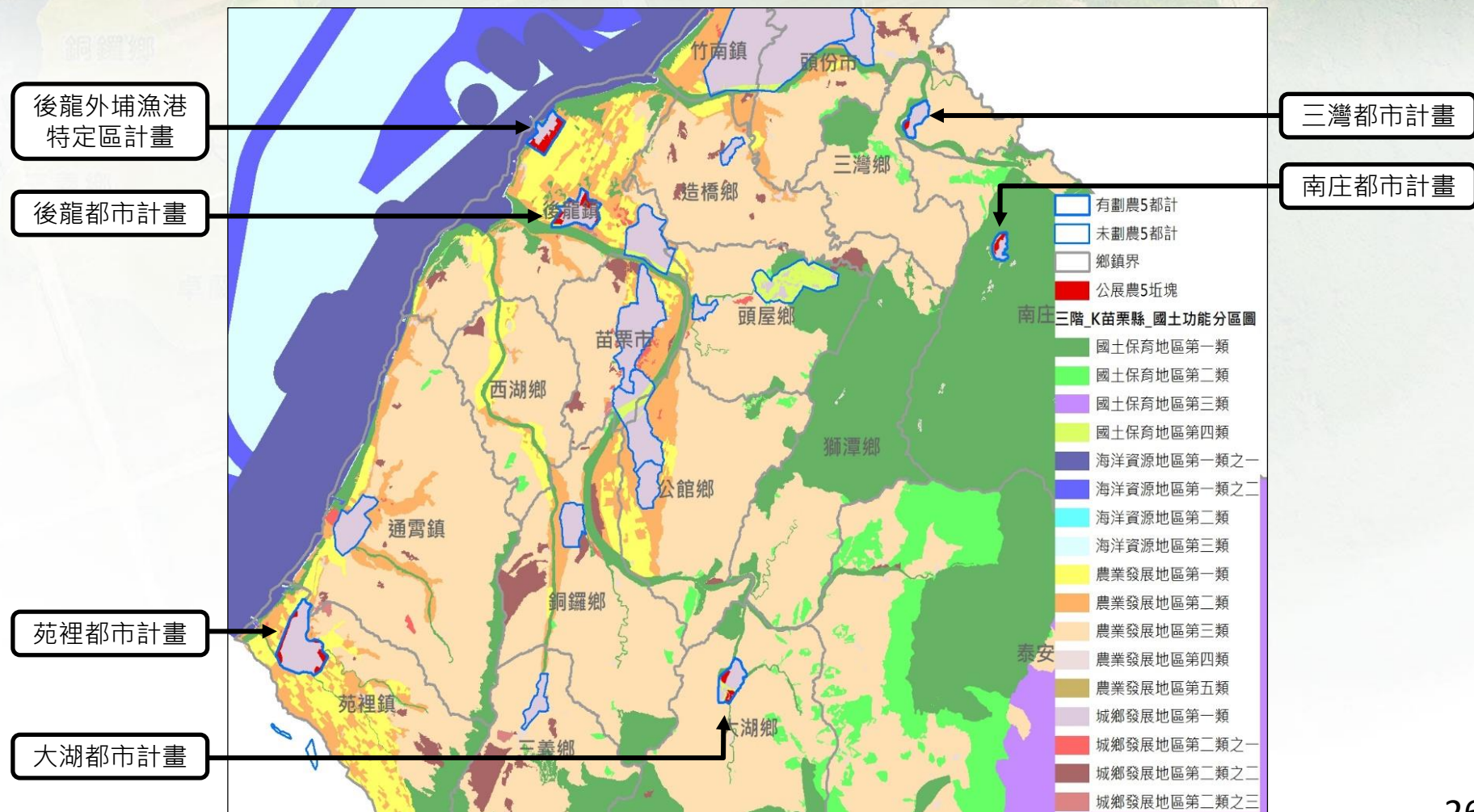
◆ 農業發展地區第5類調整為城鄉發展地區第1類之劃設方式：

1. 依全國國土計畫所定農業發展地區第5類（以下簡稱農5）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. 查本草案所載，苗栗縣政府擬將原苗栗縣國土計畫劃設為農5範圍全數調整劃設為城1。請縣府補充說明前開調整劃設範圍之區位、處數及面積，並逐處說明其調整劃設方式是否符合全國國土計畫及苗栗縣國土計畫之指導，包含經縣府農業單位檢視現況是否為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、有都市發展需求之具體考量、劃設理由等事項，並請農業部表示意見。
 - 經本府都市計畫單位函詢農業單位，回覆：為配合縣政推動與規劃，依循縣政發展方向，原則尊重配合辦理。
 - 請本府都計科與農業處協助說明。

議題一、農業發展地區因地制宜劃設方式及特殊個案是否妥適

◆ 農業發展地區第5類調整為城鄉發展地區第1類之劃設方式：

- 本縣都農由農5調整為城1之調整範圍共計六個都市計畫範圍，合計約286.19公頃



議題一、農業發展地區因地制宜劃設方式及特殊個案是否妥適

◆ 農業發展地區第5類調整為城鄉發展地區第1類之劃設方式：

- 本縣都農由農5調整為城1之調整範圍共計六個都市計畫範圍，合計約286.19公頃

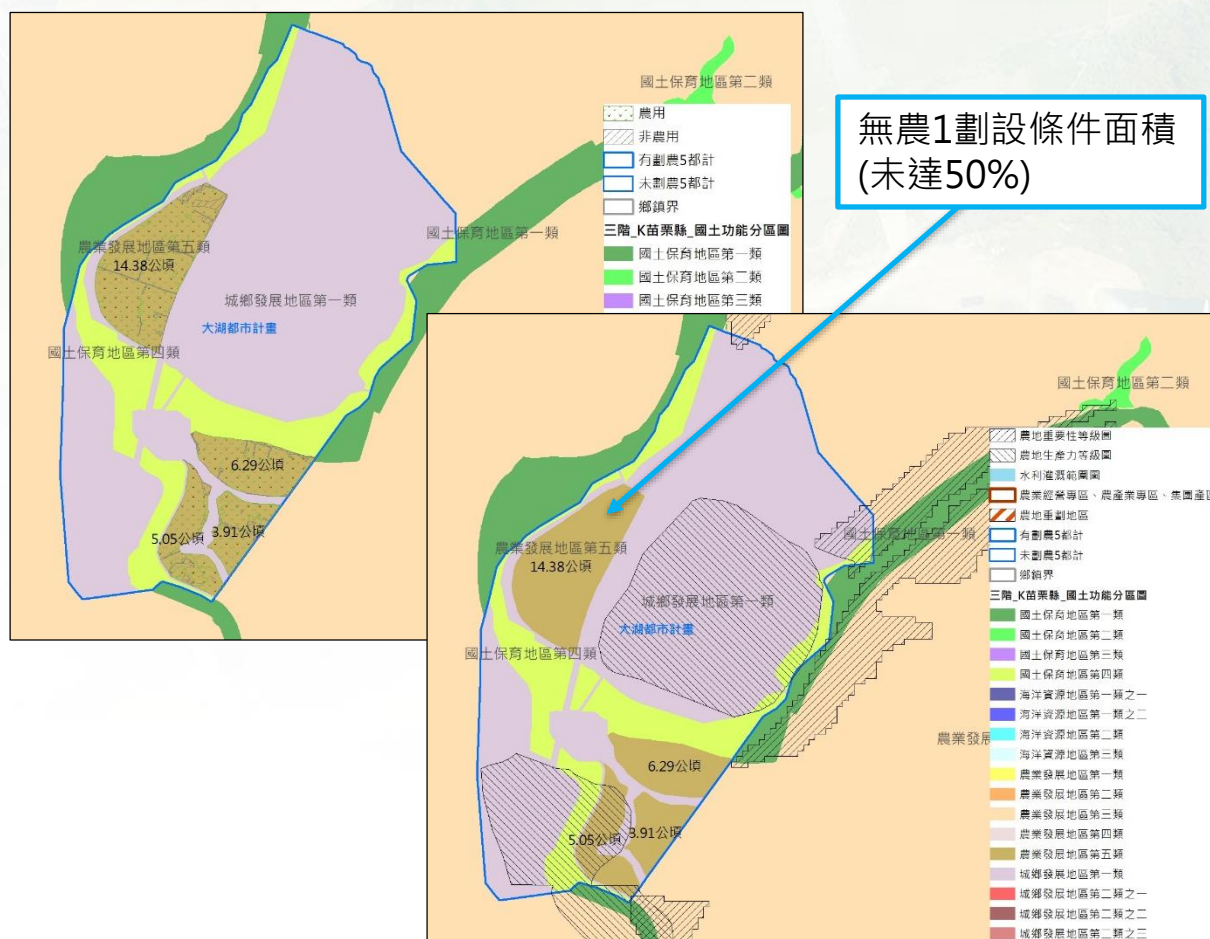
都市計畫	公展版農5劃設面積(公頃)	該都計區人口數佔該鄉鎮人口比例(%)	住宅區開闢率(%)	商業區開闢率(%)	調整原因	
大湖都市計畫	3.91	40.28%	72.00%	93.00%	面積未達農5劃設之10公頃	住商發展使用高達8成以上，因都市計畫區之農業區為都市發展儲備用地，屬於第二期發展區，為保留其發展彈性爰應調整為城1
	5.05				面積未達農5劃設之10公頃	
	6.29				面積未達農5劃設之10公頃	
	14.38				第一類劃設條件面積未達50%	
苑裡都市計畫	8.17	52.39%	70.51%	80.89%	農用未達80%	住商發展使用率達7成5以上，且本縣國土計畫空間發展策略規劃為科技產業節點，實具有未來發展之需求，另因都市計畫區之農業區為都市發展儲備用地，屬於第二期發展區，為保留其發展彈性，爰應調整為城1
	25.02				農用未達80%	
	40.06				農用未達80%	
南庄都市計畫	19.26	20.78%	88.91%	99.56%	第一類劃設條件未達50%	住商發展使用率達9成以上，且南庄已取得國際慢城認證，其未來發展以觀光產業為導向，另因都市計畫區之農業區為都市發展儲備用地，屬於第二期發展區，為保留其發展彈性，爰應調整為城1
後龍都市計畫	1.34	38.56%	59.06%	66.14%	面積未達農5劃設之10公頃	住商發展使用率達6成，且本縣國土計畫空間發展策略規劃為科技產業節點，實具有未來發展之需求，另因都市計畫區之農業區為都市發展儲備用地，屬於第二期發展區，為保留其發展彈性，爰應調整為城1
	3.00				面積未達農5劃設之10公頃	
	3.71				面積未達農5劃設之10公頃	
	4.39				面積未達農5劃設之10公頃	
	9.83				面積未達農5劃設之10公頃	
	11.50				農用未達80%	
	30.67				農用未達80%	
後龍外埔漁港特定區計畫	12.61	5.82%	48.86%	2.20%	農用未達80%	住商發展使用率達2成5，且本縣國土計畫空間發展策略規劃為科技產業節點，實具有未來發展之需求，另因都市計畫區之農業區為都市發展儲備用地，屬於第二期發展區為保留其發展彈性，爰應調整為城1
	14.83					
	21.64					
	38.90					
三灣都市計畫	11.63	39.78%	35.33%	86.56%	第一類劃設條件面積未達50%	住商發展使用率達6成，且本縣國土計畫空間發展策略規劃為觀光休閒節點，實具有未來發展之需求，另因都市計畫區之農業區為都市發展儲備用地，屬於第二期發展區，為保留其發展彈性，爰應調整為城1
合計	286.19					

議題一、農業發展地區因地制宜劃設方式及特殊個案是否妥適

◆ 農業發展地區第5類調整為城鄉發展地區第1類之劃設方式：

大湖都市計畫

都市計畫	農5劃設面積(公頃)	農用比例(%)	非農用比例(%)	第一類劃設指標		調整原因
				面積(公頃)	比例	
大湖都市計畫	3.91	94.8%	5.2%	0.00	0.1%	面積未達農5劃設之10公頃
	5.05	93.1%	6.9%	3.37	66.6%	面積未達農5劃設之10公頃
	6.29	95.5%	4.5%			面積未達農5劃設之10公頃
	14.38	93.5%	6.5%			第一類劃設條件面積未達50%



議題一、農業發展地區因地制宜劃設方式及特殊個案是否妥適

◆ 農業發展地區第5類調整為城鄉發展地區第1類之劃設方式：

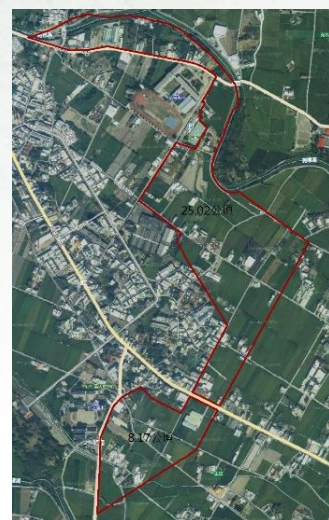
大湖都市計畫

都市計畫	公展版農5劃設面積(公頃)	該都計區人口數佔該鄉鎮人口比例(%)	住宅區開闢率(%)	商業區開闢率(%)	調整原因
大湖都市計畫	29.63	40.28%	72.00%	93.00%	住商發展使用高達8成以上，因都市計畫區之農業區為都市發展儲備用地，屬於第二期發展區，為保留其發展彈性，爰應調整為城1

1. 依本府112年統計報表及「變更大湖都市計畫(第三次通盤檢討)【第一階段】」(102年1月)所載，本計畫區住商發展使用高達8成以上，另因都市計畫區之農業區為都市發展儲備用地，在都市計畫通盤檢討之分期分區發展計畫，屬於第二期發展區，建議仍應保留其發展彈性。
2. 本府114年3月10日府農農字第1140049831號書函示，大湖鄉農業發展地區第五類劃設，亦屬缺符農政資源投入(無水利灌溉範圍)或劃設面積未達農五劃設之10公頃要件，得由農業發展地區第五類劃設調整規劃為城一，後續按都市計畫法系管理。
3. 綜上考量，本縣以觀光發展為導向且未符合農業發展地區第五類劃設原則，且本縣農村再生等農政資源多以非都市計畫土地為主。又考量都市計畫區內農業區已有較嚴謹相關管制規範，且亦非地方農業主管重要農業發展範圍，避免重複管制及都市計畫調整分區彈性，爰應調整為城鄉發展地區第一類。

◆ 農業發展地區第5類調整為城鄉發展地區第1類之劃設方式：

都市計畫	農耕版展公設 面積(公頃)	農用比例 (%)	非農用 比例(%)	第一類劃設指標		調整原因
				面積(公頃)	比例	
苑裡都市 計畫	8.17	76.2%	23.8%	8.17	100.0%	農用未達80%
	25.02	67.3%	32.7%	22.68	90.6%	農用未達80%
	40.06	68.3%	31.7%	40.06	100.0%	農用未達80%



議題一、農業發展地區因地制宜劃設方式及特殊個案是否妥適

◆ 農業發展地區第5類調整為城鄉發展地區第1類之劃設方式：

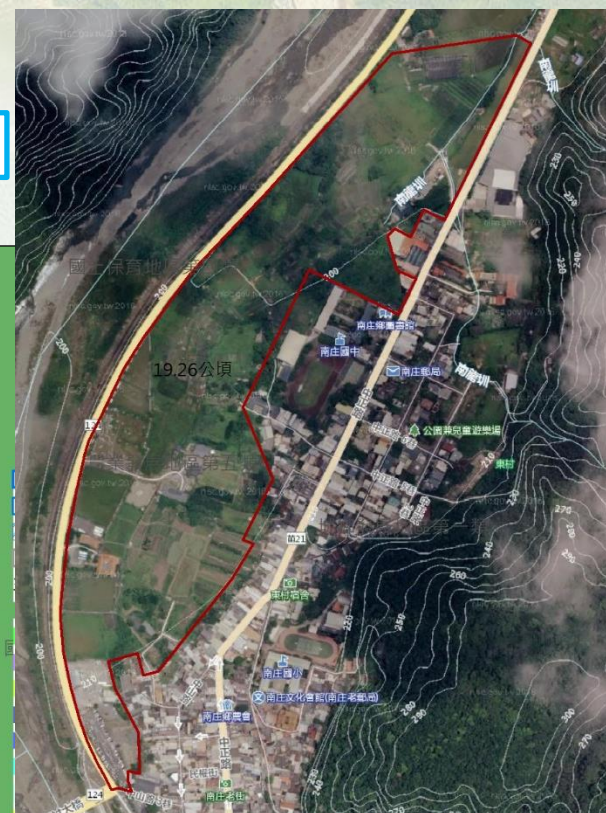
苑裡都市計畫

都市計畫	公展版農5劃設面積(公頃)	該都計區人口數佔該鄉鎮人口比例(%)	住宅區開闢率(%)	商業區開闢率(%)	調整原因
苑裡都市計畫	73.25	52.39%	70.51%	80.89%	住商發展使用率達7成5以上，且本縣國土計畫空間發展策略規劃為科技產業節點，實具有未來發展之需求，另因都市計畫區之農業區為都市發展儲備用地，屬於第二期發展區，為保留其發展彈性，爰應調整為城1

1. 本縣國土計畫空間發展策略將本計畫區規劃為科技產業節點，且該計畫對於未來發展地區新增產業發展用地規劃，除新增二級產業用地外，亦將未登記工廠產業用地區位選定於苑裡交流道西側。前述未登記工廠產業用地位於苑裡都市計畫區南側僅約1.5公里處，而苑裡都市計畫區為苑裡鎮主要人口集居地，該地區未來實具有發展需求之潛力。
2. 依本府112年統計報表及「擬定苑裡都市計畫細部計畫」(110年1月，報部尚未核定)所載，本計畫區住商發展使用已達7成5以上，加上都市計畫區之農業區為都市發展儲備用地，在都市計畫通盤檢討之分期分區發展計畫，屬於第二期發展區，建議仍應保留其發展彈性。
3. 本縣近年推動「苗西綠能區」之特色區塊施政方針是本縣綠能產業未來發展上所規劃的藍圖與構想，預計將後龍、通霄及苑裡一帶打造成適合環保、綠色科技及永續發展的綠能產業園區，成為國內獨一無二的綠色生態產業鏈，並規劃氫能示範專區，結合太陽能、風力發電產製氫能，打造綠能及沿海城鄉風貌發展，並建立友善經營與永續發展之環境。
4. 本府114年3月10日府農農字第1140049831號書函示，苑裡鎮農業發展地區第五類劃設，經查農業使用未達80%(76.2%、67.3%、68.3%)，得由農業發展地區第五類劃設調整規劃為城一，後續按都市計畫法系管理。
5. 綜上考量，本縣苗西綠能區施政方針及都市計畫住商使用已達7成5以上，實有未來都市發展需求，且未符合農業發展地區第五類劃設原則，又考量都市計畫調整彈性及都市計畫農業區已有相關管制規範且非屬地方重大農業發展範圍，爰調整為城鄉發展地區第一類後，除避免重覆管制外，更有利於未來都市計畫通盤檢討進行整體規劃。

◆ 農業發展地區第5類調整為城鄉發展地區第1類之劃設方式：

都市計畫	公展版農5劃 設面積(公頃)	農用比例 (%)	非農用 比例(%)	第一類劃設指標		調整原因
				面積(公頃)	比例	
南庄都市 計畫	19.26	83.7%	16.3%	1.78	9.2%	第一類劃設條件未達50%



議題一、農業發展地區因地制宜劃設方式及特殊個案是否妥適

◆ 農業發展地區第5類調整為城鄉發展地區第1類之劃設方式：

南庄都市計畫

都市計畫	公展版農5劃設面積(公頃)	該都計區人口數佔該鄉鎮人口比例(%)	住宅區開闢率(%)	商業區開闢率(%)	調整原因
南庄都市計畫	19.26	20.78%	88.91%	99.56%	住商發展使用率達9成以上，且南庄已取得國際慢城認證，其未來發展以觀光產業為導向，另因都市計畫區之農業區為都市發展儲備用地，屬於第二期發展區，為保留其發展彈性，爰調整為城1

1. 依「變更南庄都市計畫(第四次通盤檢討)」(107年11月，內政部審議尚未核定)所載，本計畫區住商發展使用率已達9成以上，加上都市計畫區之農業區為都市發展儲備用地，在都市計畫通盤檢討之分期分區發展計畫，屬於第二期發展區，建議仍應保留其發展彈性。
2. 查南庄鄉於105年6月取得國際慢城認證，全球目前約有30個國家、213個城市加入「國際慢城組織」，全臺僅有4個鄉鎮取得認證，而本縣是臺灣唯一擁有雙慢城認證的縣市（南庄、三義），因此考量南庄鄉已取得國際慢城認證，未來整體發展得朝72項指標發展，以符合國際觀光趨勢、並形塑南庄特色觀光型態。
3. 本府114年3月10日府農農字第1140049831號書函示，南庄鄉農業發展地區第五類劃設，因查無農政資源(無水利灌溉範圍)投入且農業使用未達50%，得由農業發展地區第五類劃設調整規劃為城一，後續按都市計畫法系管理。
4. 綜上，南庄已取得國際慢城認證其未來發展以觀光產業為導向及都市計畫農業發展地區第五類範圍內農業使用未達50%，未符合農業發展地區第五類劃設原則，並考量未來都市發展需求、都市計畫調整彈性、都市計畫農業區已有相關管制規範且非屬地方重大農業發展範圍，爰調整為城鄉發展地區第一類後，除避免重覆管制外，更有利於未來都市計畫通盤檢討進行整體規劃。

議題一、農業發展地區因地制宜劃設方式及特殊個案是否妥適

◆ 農業發展地區第5類調整為城鄉發展地區第1類之劃設方式：

後龍都市計畫

都市計畫	公展版農5劃設面積(公頃)	農用比例(%)	非農用比例(%)	第一類劃設指標		調整原因
				面積(公頃)	比例	
後龍都市計畫	1.34	99.7%	0.3%	1.34	100.0%	面積未達農5劃設之10公頃
	3.00	96.6%	3.4%	3.00	100.0%	面積未達農5劃設之10公頃
	3.71	69.9%	30.1%	3.71	100.0%	面積未達農5劃設之10公頃
	4.39	82.2%	17.8%	4.30	98.1%	面積未達農5劃設之10公頃
	9.83	89.0%	11.0%	9.65	98.2%	面積未達農5劃設之10公頃
	11.50	73.7%	26.3%	10.54	91.6%	農用未達80%
	30.67	70.0%	30.0%	30.67	100.0%	農用未達80%

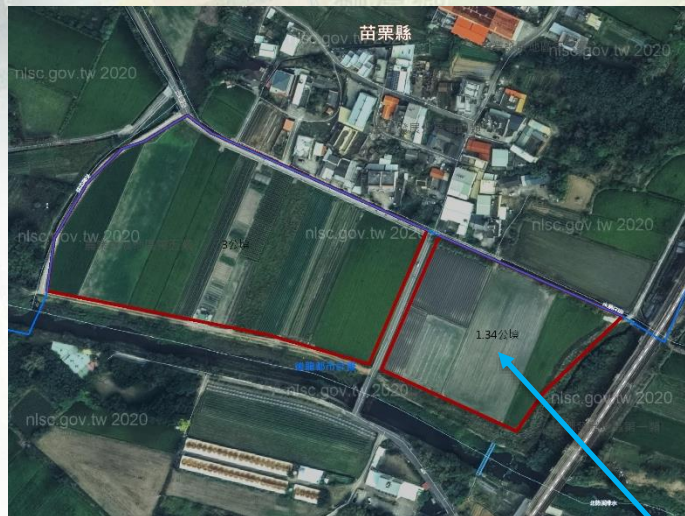
農用比例未達80%(68.3%)



議題一、農業發展地區因地制宜劃設方式及特殊個案是否妥適

◆ 農業發展地區第5類調整為城鄉發展地區第1類之劃設方式：

後龍都市計畫



議題一、農業發展地區因地制宜劃設方式及特殊個案是否妥適

◆ 農業發展地區第5類調整為城鄉發展地區第1類之劃設方式：

後龍都市計畫

都市計畫	公展版農5劃設面積(公頃)	該都計區人口數佔該鄉鎮人口比例(%)	住宅區開闢率(%)	商業區開闢率(%)	調整原因
後龍都市計畫	64.44	38.56%	59.06%	66.14%	住商發展使用率達6成，且本縣國土計畫空間發展策略規劃為科技產業節點，實具有未來發展之需求，另因都市計畫區之農業區為都市發展儲備用地，屬於第二期發展區，為保留其發展彈性，爰應調整為城1

1. 日前行政院核定國家發展委員會提報「桃竹苗大矽谷推動方案」草案，其中本縣提列竹南、頭份及後龍3塊基地全部獲得核定，包括330公頃竹南科東側及頭份交流道周邊都市計畫周邊農業區、300公頃竹南科擴大及崎頂產業園區、330公頃後龍科技產業園區等3案。前述後龍科技產業園區位於本計畫區北側僅約1.5公里處，而本計畫區為後龍鎮主要人口集居地，本縣國土計畫空間發展策略亦將其規劃為科技產業節點，實具有未來發展之需求。
2. 依「擬定後龍都市計畫(第四次通盤檢討)」(109年3月，內政部審議尚未核定)所載，本計畫區住商發展使用率達6成，另因都市計畫區之農業區為都市發展儲備用地，在都市計畫通盤檢討之分期分區發展計畫，屬於第二期發展區，建議仍應保留其發展彈性。
3. 本府114年3月10日府農農字第1140049831號書函示，後龍農業發展地區第五類多處同為劃設面積未達農五劃設原則及農業使用未達80%，得由農業發展地區第五類劃設調整規劃為城一，後續按都市計畫法系管理。
4. 綜上考量，桃竹苗大矽谷推動方案及本縣國土計畫空間發展策略規劃為科技產業節點，具有未來發展之需求，且本縣農村再生等農政資源多以非都市計畫土地為主。又考量都市計畫區內農業區已有較嚴謹相關管制規範，且亦非地方農業主管重要農業發展範圍，避免重複管制及都市計畫調整分區彈性，爰應調整為城鄉發展地區第一類。

議題一、農業發展地區因地制宜劃設方式及特殊個案是否妥適

◆ 農業發展地區第5類調整為城鄉發展地區第1類之劃設方式：

後龍外埔漁港
特定區計畫

都市計畫	公展版農5劃設面積(公頃)	農用比例(%)	非農用比例(%)	第一類劃設指標		調整原因
				面積(公頃)	比例	
後龍外埔漁港特定區計畫	12.61	70.6%	29.4%	11.91	94.4%	農用未達80%
	14.83	87.8%	12.2%	14.83	100.0%	
	21.64	88.6%	11.4%	21.64	100.0%	
	38.90	94.3%	5.7%	38.90	100.0%	



農用比例未達80%(68.3%)

議題一、農業發展地區因地制宜劃設方式及特殊個案是否妥適

◆ 農業發展地區第5類調整為城鄉發展地區第1類之劃設方式：

後龍外埔漁港
特定區計畫

都市計畫	公展版農5劃 設面積(公頃)	該都計區人口數佔 該鄉鎮人口比例(%)	住宅區 開闢率(%)	商業區 開闢率(%)	調整原因
後龍外埔漁港 特定區計畫	87.98	5.82%	48.86%	2.20%	住商發展使用率達2成5，且本縣國土計畫空間發展策略規劃為科技產業節點，實具有未來發展之需求，另因都市計畫區之農業區為都市發展儲備用地，屬於第二期發展區，為保留其發展彈性，爰應調整為城1

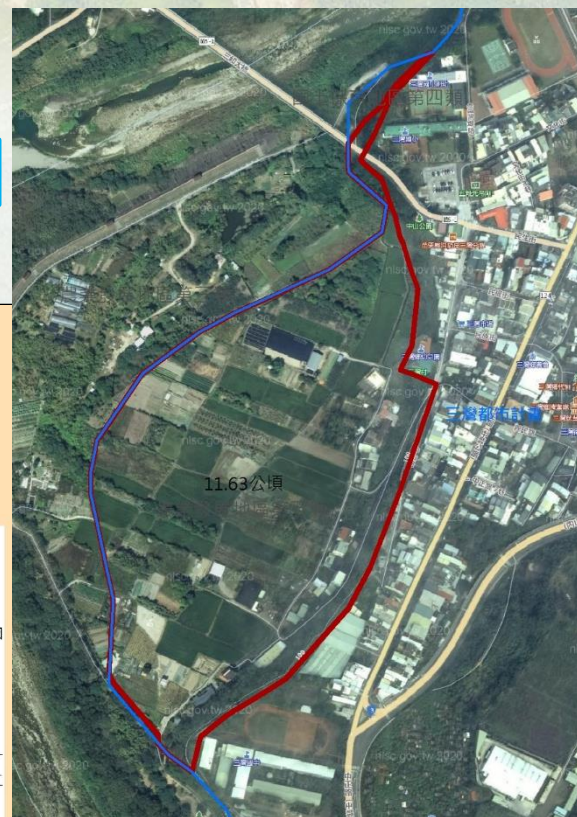
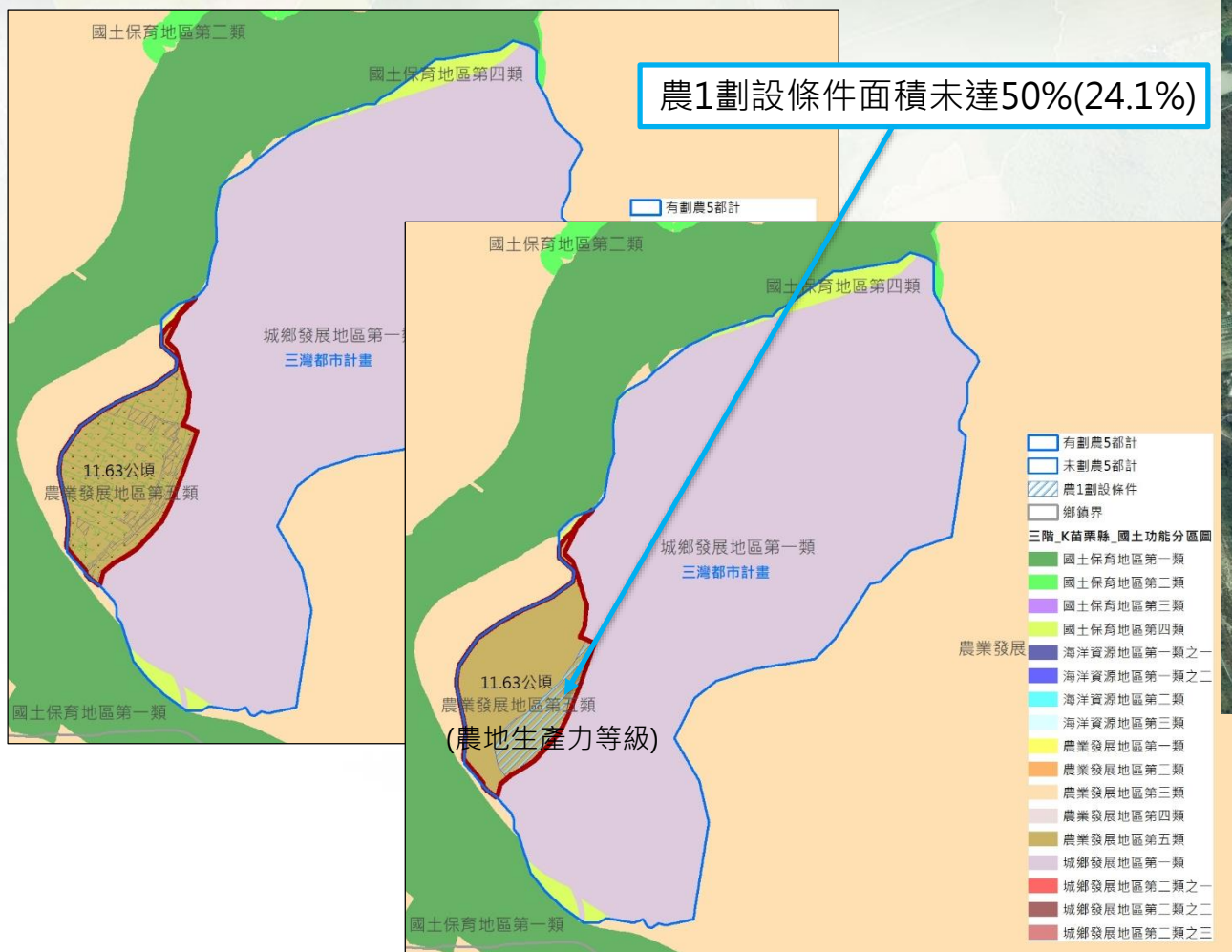
1. 日前行政院核定國家發展委員會提報「桃竹苗大矜谷推動方案」草案，其中本縣提列竹南、頭份及後龍3塊基地全部獲得核定，包括330公頃竹南科東側及頭份交流道周邊都市計畫周邊農業區、300公頃竹南科擴大及崎頂產業園區、330公頃後龍科技產業園區等3案。且本縣國土計畫空間發展策略亦將其規劃為科技產業節點，實具有未來發展之需求。
2. 依本府112年統計報表及「變更後龍外埔漁港特定區計畫(第三次通盤檢討)」(98年10月)所載，本計畫區住商發展使用率達2成5，另因都市計畫區之農業區為都市發展儲備用地，在都市計畫通盤檢討之分期分區發展計畫，屬於第二期發展區，建議仍應保留其發展彈性。
3. 本府113年12月5日府農農字第1130264870號書函農業處表示規劃本縣都市計畫農業區由農業發展地區第五類調整為城鄉發展地區第一類案，為配合縣政推動與規劃，依循縣政發展方向，原則尊重配合辦理。
4. 又查本縣112年進行外埔離岸風電運維港之可行性評估計畫，預計將外埔漁港作為風電相關設施維護運輸節點並有擴港之需求。
5. 綜上考量，桃竹苗大矜谷推動方案、外埔離岸風電運維港擴港需求及本縣國土計畫空間發展策略規劃為科技產業節點，實具有未來發展之需求，且本縣農村再生等農政資源多以非都市計畫土地為主。又考量都市計畫區內農業區已有較嚴謹相關管制規範，且亦非地方農業主管重要農業發展範圍，避免重複管制及都市計畫調整分區彈性，爰應調整為城鄉發展地區第一類。

議題一、農業發展地區因地制宜劃設方式及特殊個案是否妥適

◆ 農業發展地區第5類調整為城鄉發展地區第1類之劃設方式：

三灣都市計畫

都市計畫	公展版農5劃設面積(公頃)	農用比例(%)	非農用比例(%)	第一類劃設指標		調整原因
				面積(公頃)	比例	
三灣都市計畫	11.63	84.0%	16.0%	2.81	24.1%	第一類劃設條件面積未達50%



議題一、農業發展地區因地制宜劃設方式及特殊個案是否妥適

◆ 農業發展地區第5類調整為城鄉發展地區第1類之劃設方式：

三灣都市計畫

都市計畫	公展版農5劃設面積(公頃)	該都計區人口數佔該鄉鎮人口比例(%)	住宅區開闢率(%)	商業區開闢率(%)	調整原因
三灣都市計畫	11.63	39.78%	35.33%	86.56%	住商發展使用率達6成，且本縣國土計畫空間發展策略規劃為觀光休閒節點，實具有未來發展之需求，另因都市計畫區之農業區為都市發展儲備用地，屬於第二期發展區，為保留其發展彈性，爰應調整為城1

1. 依本府112年統計報表及「變更三灣都市計畫(第四次通盤檢討)(第一階段」)(102年3月)所載，本計畫區住商發展使用率達6成，且本縣國土計畫空間發展策略規劃為觀光休閒節點，實具有未來發展之需求。另因都市計畫區之農業區為都市發展儲備用地，在都市計畫通盤檢討之分期分區發展計畫，屬於第二期發展區，建議仍應保留其發展彈性。
2. 本府114年3月10日府農農字第1140049831號書函示，三灣農業發展地區第五類則為農業使用未達50%，得由農業發展地區第五類劃設調整規劃為城一，後續按都市計畫法系管理。
3. 考量本縣觀光發展為導向、鄰近南庄慢城、竹南頭份都市計畫區發展趨於飽和，加上「桃竹苗大砂谷推動方案」核定（鄰近竹南、頭份）等因素，未來將引入產業後使人口外溢至鄰近鄉鎮，實有未來發展之需求，且本縣農村再生等農政資源多以非都市計畫土地為主。又考量都市計畫區內農業區已有較嚴謹相關管制規範，且亦非地方農業主管重要農業發展範圍，避免重複管制及都市計畫調整分區彈性，爰應調整為城鄉發展地區第一類。

議題一、農業發展地區因地制宜劃設方式及特殊個案是否妥適

◆ 休閒農業區涉及國土保育地區第1類及第2類範圍之特殊個案：

1. 依全國國土計畫所定農業發展地區第3類（以下簡稱農3）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：1.供農業使用，且無國土保育地區第1類或無第1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。」（農1及農2劃設條件如議題一第一（一）點）。
2. 查本草案所載，苗栗縣政府擬將苗栗縣休閒農業區範圍內，涉及國1及國2者，在山坡地範圍內調整劃設為農3，非山坡地範圍則併入鄰近農1或農2。考量其劃設方式未符通案劃設原則，請縣府依前開劃設條件，就屬與國1及國2劃設參考指標範圍重疊者，應優先劃設為國1及國2，倘有其他特殊性或必要性考量，請縣府再予補充說明。

➤ 請本府農業處協助說明。

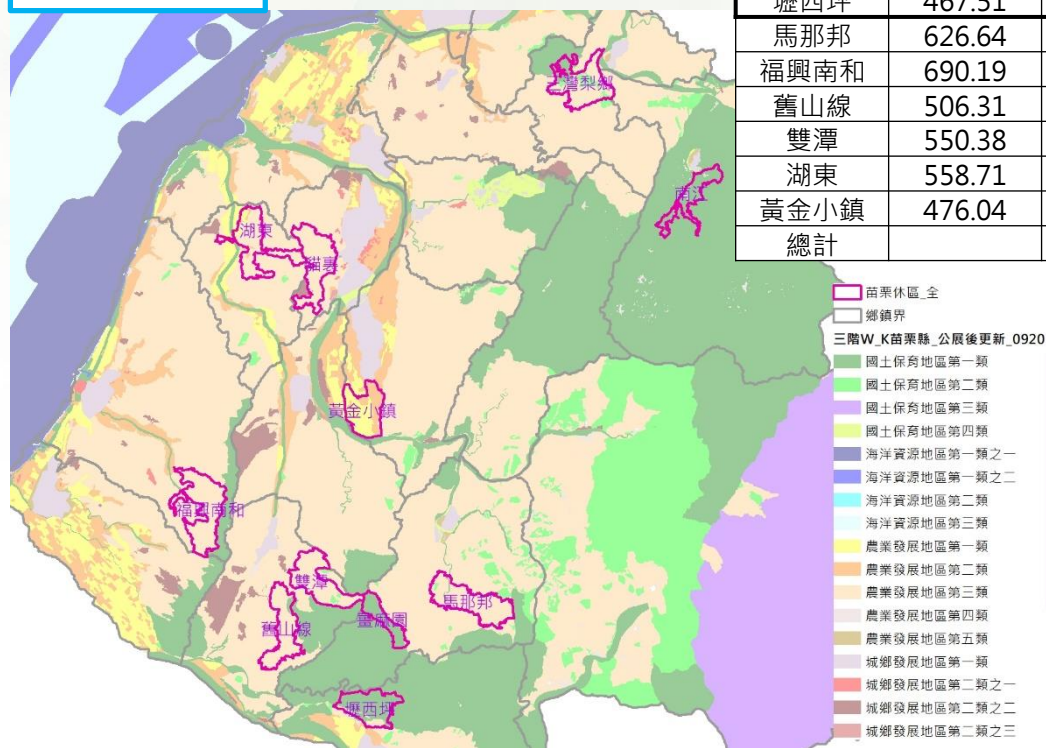
議題一、農業發展地區因地制宜劃設方式及特殊個案是否妥適

◆ 休閒農業區涉及國土保育地區第1類及第2類範圍之特殊個案：

- 民眾陳情休閒農業區內之國保1劃設影響休閒農業區之發展，且休閒農業區為農政資源投入區位，為保留後續農產業發展之彈性，宜以農業發展功能分區劃設

休閒農業區	休閒農業區面積(公頃)	國土保育地區第一類		國土保育地區第二類		休區內國保1、國保2面積合計(公頃)
		休區內國保1面積(公頃)	休區國保1面積佔休區面積比例	休區內國保2面積(公頃)	休區國保2面積佔休區面積比例	
三灣梨鄉	606.81	113.25	18.7%	98.25	16.2%	211.50
南江	324.92	311.82	96.0%		0.0%	311.82
薑麻園	243.60	222.74	91.4%	2.14	0.9%	224.88
壠西坪	467.51	402.14	86.0%	2.58	0.6%	404.72
馬那邦	626.64	11.12	1.8%	11.05	1.8%	22.18
福興南和	690.19	1.32	0.2%	1.11	0.2%	2.43
舊山線	506.31	24.10	4.8%	0.14	0.0%	24.25
雙潭	550.38	0.09	0.0%	20.11	3.7%	20.20
湖東	558.71	2.12	0.4%		0.0%	2.12
黃金小鎮	476.04	5.13	1.1%		0.0%	5.13
總計		1,093.85		135.38		1,229.23

本縣休閒農業區



議題一、農業發展地區因地制宜劃設方式及特殊個案是否妥適

◆ 休閒農業區涉及國土保育地區第1類及第2類範圍之特殊個案：

休閒農業區	休閒農業區面積(公頃)	公展圖		報部圖		調整重點	調整面積(公頃)	
		功能分區	面積(公頃)	功能分區	面積(公頃)			
三灣梨鄉	606.81	國保1	113.25	農3	606.81	國保1、國保2調整為農3	211.50	
		國保2	98.25					
		農3	395.31					
南江	324.92	城3	0.98	城3	0.98	國保1調整為農3	311.79	
		國保1	311.82	農3	311.79			
		農4	12.12	農4	12.15			
薑麻園	243.60	城2-2	1.56	城2-2	1.56	國保1、國保2調整為農3	224.88	
		國保1	222.74	農3	242.04			
		國保2	2.14					
		農3	17.16					
壠西坪	467.51	國保1	402.14	農3	466.44	國保1、國保2調整為農3	404.72	
		國保2	2.58					
		農3	61.72					
		農2	0.02	農2	0.02			
		農4	1.04	農4	1.04			
馬那邦	626.64	國保1	11.12	農3	625.14	國保1、國保2調整為農3	22.18	
		國保2	11.05					
		農3	602.97					
		農4	1.50	農4	1.50			
福興南和	690.19	國保1	1.32	農3	690.09	國保1、國保2調整為農3	2.43	
		國保2	1.11					
		農3	687.66					
		農4	0.09	農4	0.09			
舊山線	506.31	國保1	24.10	農3	506.31	國保1、國保2調整為農3	24.25	
		國保2	0.14					
		農3	482.07					
雙潭	550.38	國保1	0.09	農3	550.38	國保1、國保2調整為農3	20.20	
		國保2	20.11					
		農3	530.18					

休閒農業區	休閒農業區面積(公頃)	公展圖		報部圖		調整重點	調整面積(公頃)
		功能分區	面積(公頃)	功能分區	面積(公頃)		
湖東	558.71	國保1	2.12	農1 農2 農3 農4	25.83 60.62 458.36 13.90	國保1為道路，合併至毗連分區(農2)	2.12
		農1	55.12				
		農2	29.20				
		農3	458.36				
黃金小鎮	476.04	國保1	5.13	農1 農2 農3 農4	43.91 424.16 1.57 6.41	國保1非山坡地範圍，以毗連農1調整	5.13
		農1	275.70				
		農2	187.24				
		農3	1.57				
		農4	6.41				
貓裏	594.80	城2-2	3.40	城2-2	3.40	無調整	0
		農3	591.37	農3	591.37		
		農4	0.03	農4	0.03		
總計	5,645.90						1,229.20

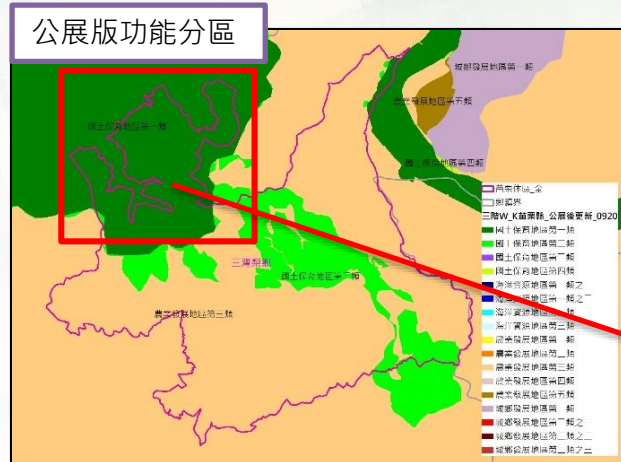
本縣休閒農業區國保1、國保2調整為農業發展地區面積合計約1,229.20公頃(山坡地範圍以農3劃設約1221.94公頃、平地範圍以毗連農1、農2劃設約7.26公頃)

議題一、農業發展地區因地制宜劃設方式及特殊個案是否妥適

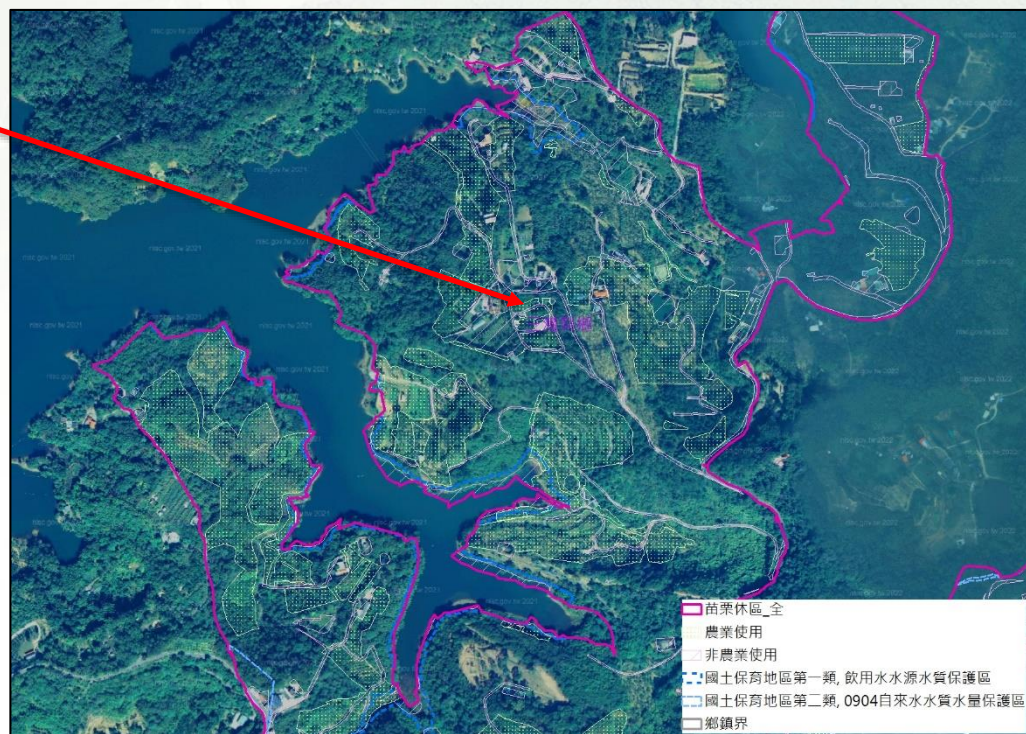
◆ 休閒農業區涉及國土保育地區第1類及第2類範圍之特殊個案：

休閒農業區	休閒農業區面積(公頃)	公展圖		報部圖		調整重點	調整面積(公頃)
		功能分區	面積(公頃)	功能分區	面積(公頃)		
三灣梨鄉	606.81	國保1	113.25	農3	606.81	國保1、國保2調整為農3	211.50
		國保2	98.25				
		農3	395.31				

三灣梨鄉休閒農業區



國保1面積占休區面積18.7%，主要為飲用水水源水質保護區範圍；屬農盤法定農地面積約占97.4%，農林使用約71.2%。
國保2面積占休區面積16.2%，主要為自來水水質水量保戶區範圍；屬農盤法定農地面積約占94.9%，農業使用約78.5%。

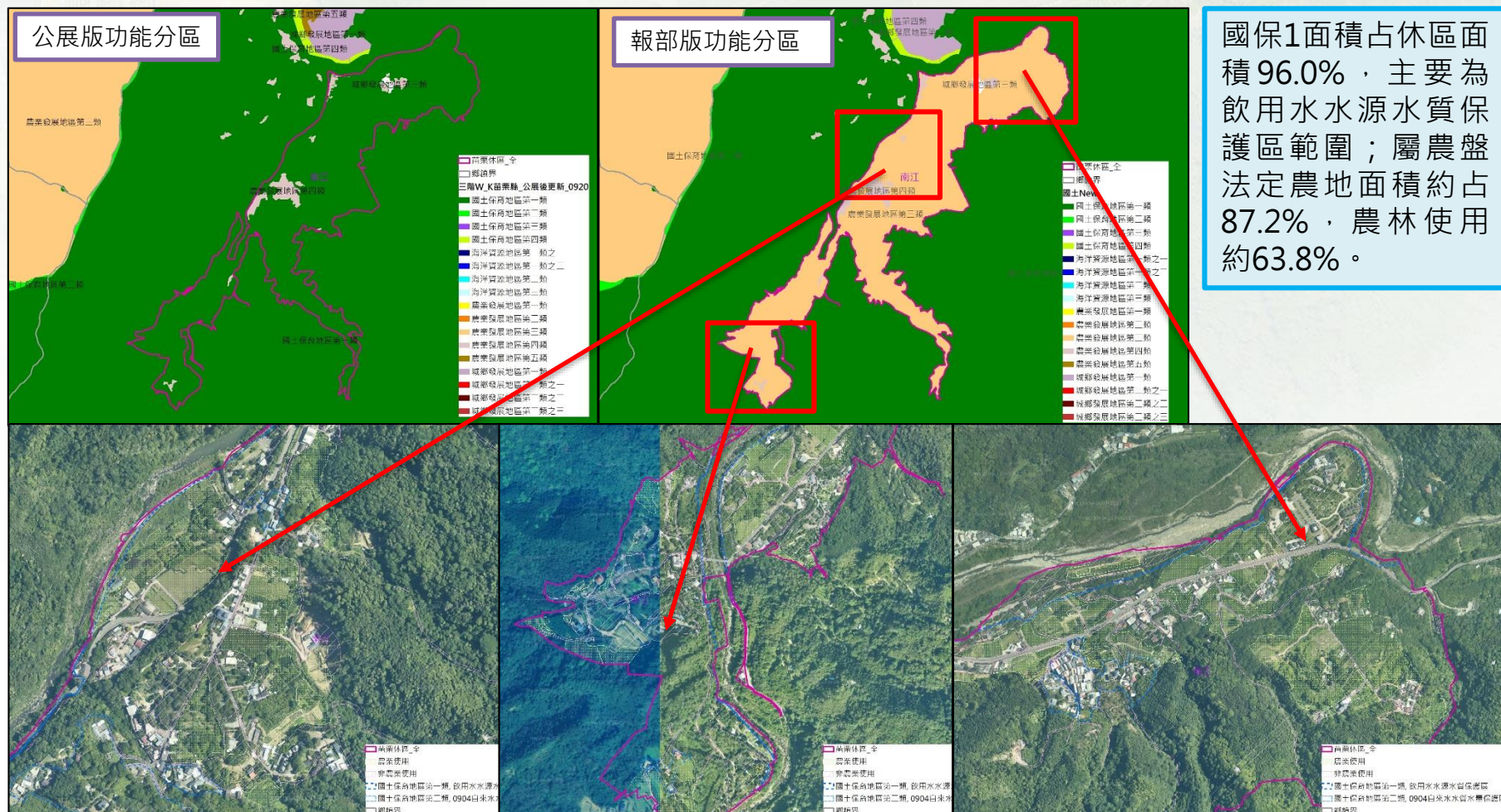


議題一、農業發展地區因地制宜劃設方式及特殊個案是否妥適

◆ 休閒農業區涉及國土保育地區第1類及第2類範圍之特殊個案：

休閒農業區	休閒農業區面積(公頃)	公展圖		報部圖		調整重點	調整面積(公頃)
		功能分區	面積(公頃)	功能分區	面積(公頃)		
南江	324.92	城3	0.98	城3	0.98	國保1調整為農3	311.79
		國保1	311.82	農3	311.79		
		農4	12.12	農4	12.15		

南江休閒農業區

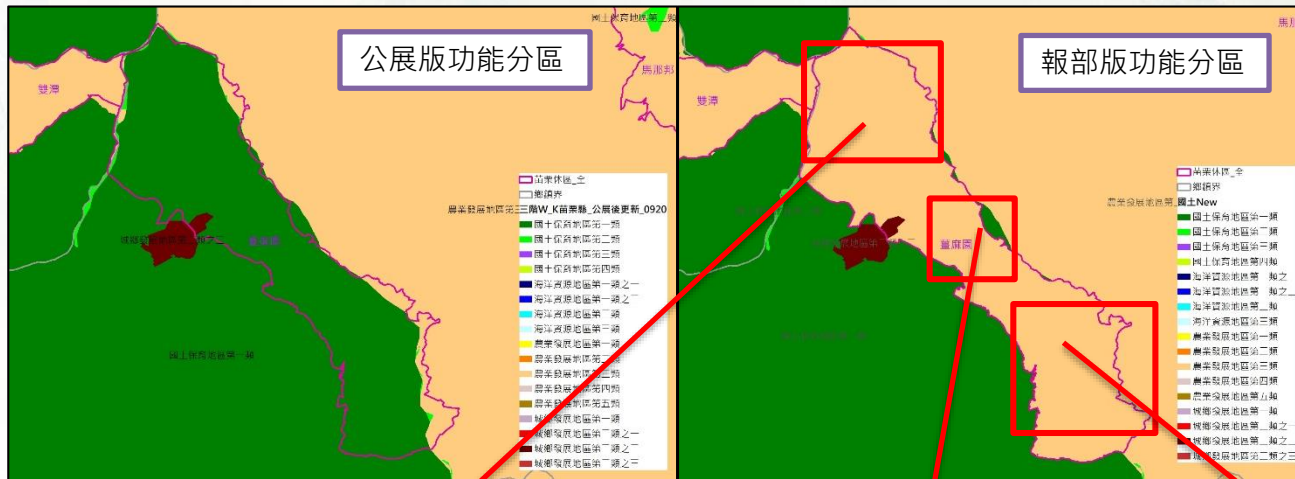


議題一、農業發展地區因地制宜劃設方式及特殊個案是否妥適

◆ 休閒農業區涉及國土保育地區第1類及第2類範圍之特殊個案：

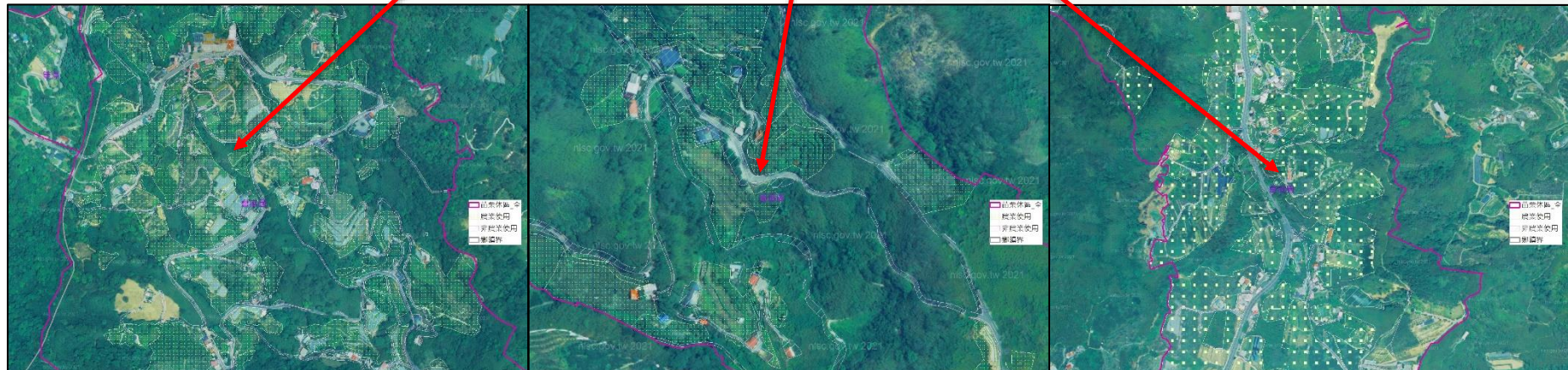
休閒農業區	休閒農業區面積(公頃)	公展圖		報部圖		調整重點	調整面積(公頃)
		功能分區	面積(公頃)	功能分區	面積(公頃)		
薑麻園	243.60	城2-2	1.56	城2-2	1.56	國保1、國保2調整為農3	224.88
		國保1	222.74	農3	242.04		
		國保2	2.14				
		農3	17.16				

薑麻園休閒農業區



國保1面積占休區面積91.4%，主要為飲用水水源水質保護區範圍；屬農盤法定農地面積約占93.3%，農林使用約82.0%。

國保2面積占休區面積0.9%，主要為自來水水質水量保戶區範圍；屬農盤法定農地面積約占97.9%，農業使用約82.6%。



議題一、農業發展地區因地制宜劃設方式及特殊個案是否妥適

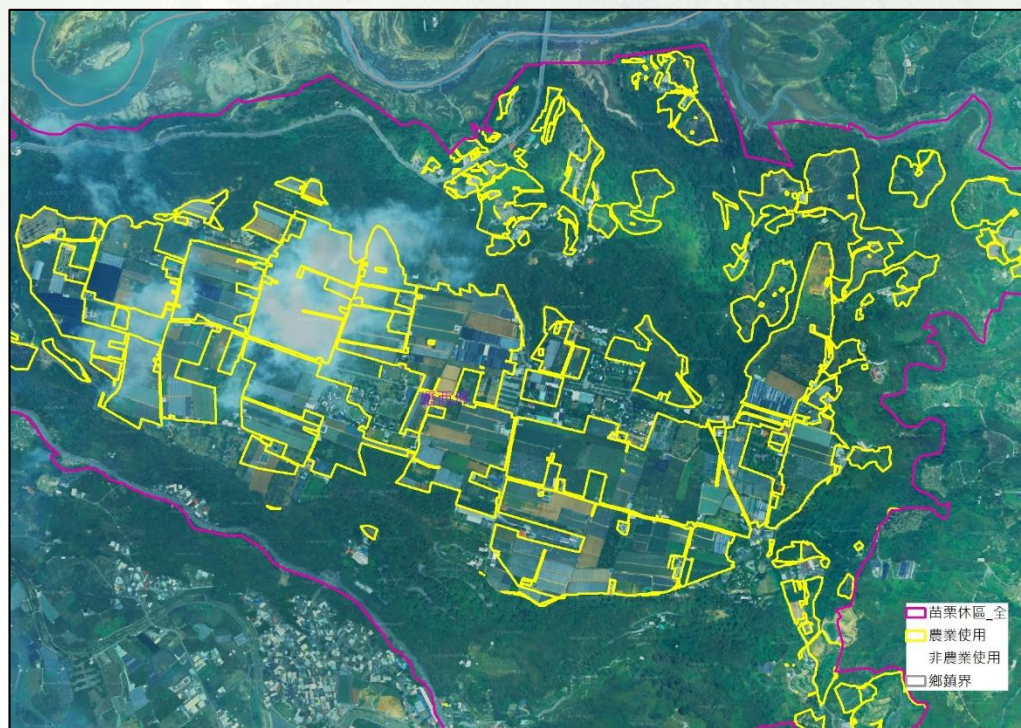
◆ 休閒農業區涉及國土保育地區第1類及第2類範圍之特殊個案：

休閒農業區	休閒農業區面積(公頃)	公展圖		報部圖		調整重點	調整面積(公頃)
		功能分區	面積(公頃)	功能分區	面積(公頃)		
壠西坪	467.51	國保1	402.14	農3	466.44	國保1、國保2調整為農3	404.72
		國保2	2.58				
		農3	61.72	農2	0.02		
		農2	0.02				
		農4	1.04				

壠西坪休閒農業區
休區內幾乎為**顯著農業使用**



國保1面積占休區面積80.6%，主要為飲用水水源水質保護區範圍；屬農盤法定農地面積約占94.1%，農林使用約79.7%。
國保2面積占休區面積 0.6%，農業使用約93.1%。

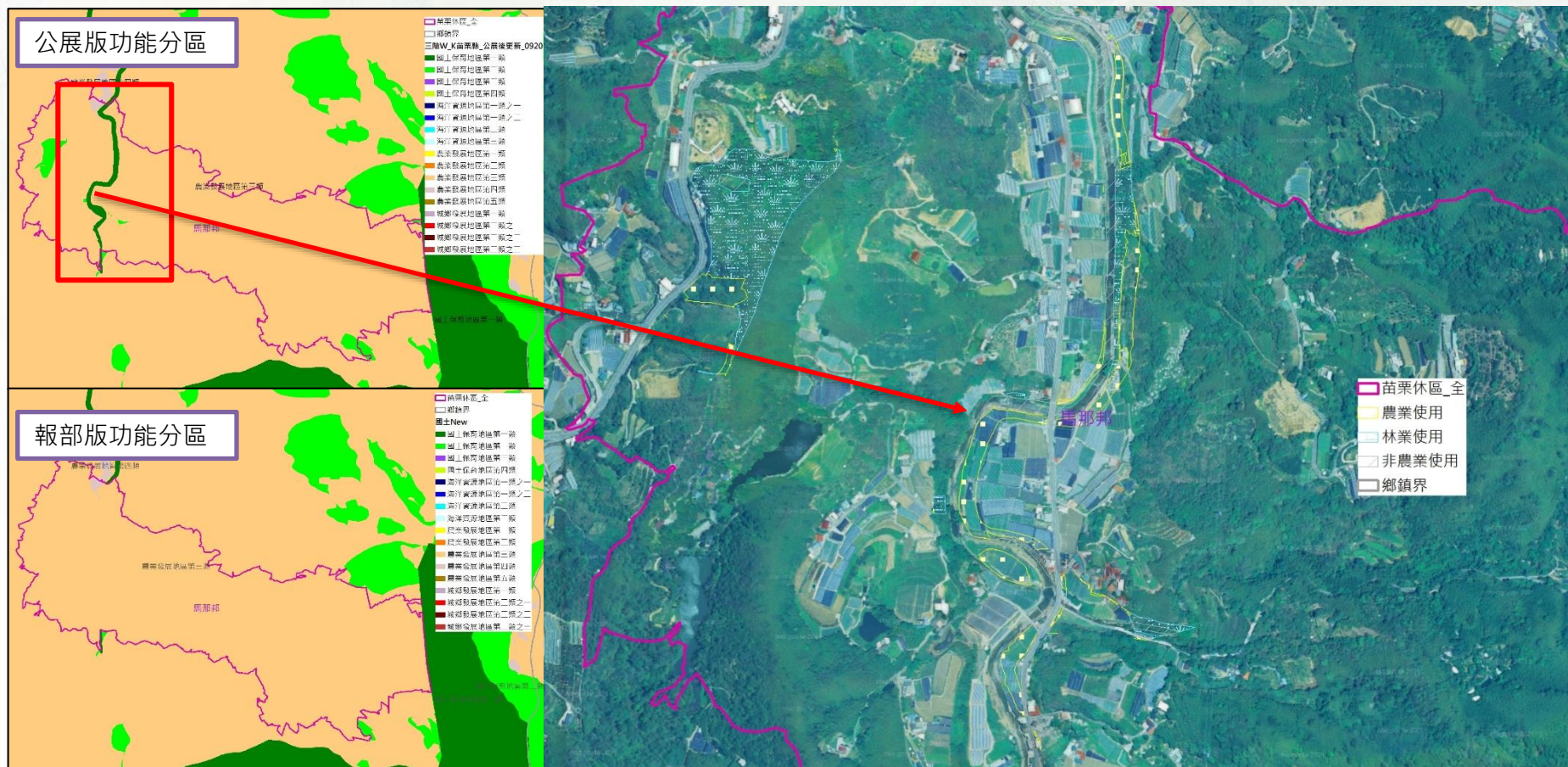


議題一、農業發展地區因地制宜劃設方式及特殊個案是否妥適

◆ 休閒農業區涉及國土保育地區第1類及第2類範圍之特殊個案：

休閒農業區	休閒農業區面積(公頃)	公展圖		報部圖		調整重點	調整面積(公頃)
		功能分區	面積(公頃)	功能分區	面積(公頃)		
馬那邦	626.64	國保1	11.12	農3	625.14	國保1、國保2調整為農3	22.18
		國保2	11.05				
		農3	602.97				
		農4	1.50	農4	1.50		

馬那邦休閒農業區

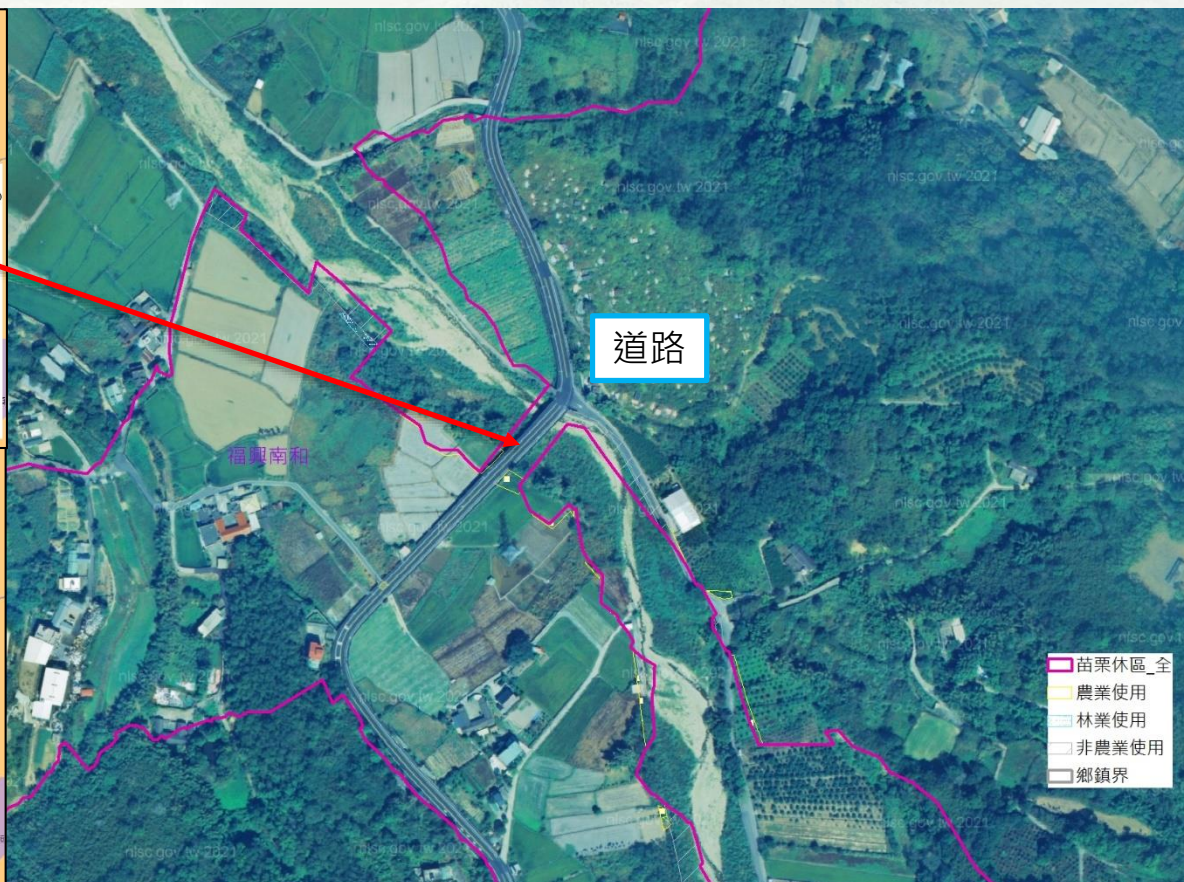
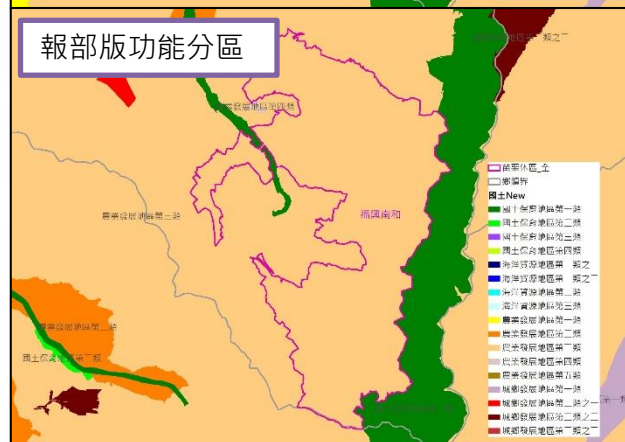
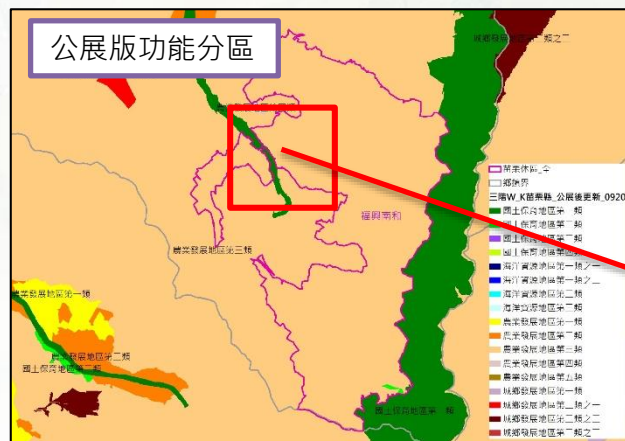


議題一、農業發展地區因地制宜劃設方式及特殊個案是否妥適

◆ 休閒農業區涉及國土保育地區第1類及第2類範圍之特殊個案：

休閒農業區	休閒農業區面積(公頃)	公展圖		報部圖		調整重點	調整面積(公頃)
		功能分區	面積(公頃)	功能分區	面積(公頃)		
福興南和	690.19	國保1	1.32	農3	690.09	國保1、國保2調整為農3	2.43
		國保2	1.11				
		農3	687.66				
		農4	0.09	農4	0.09		

福興南和休閒農業區

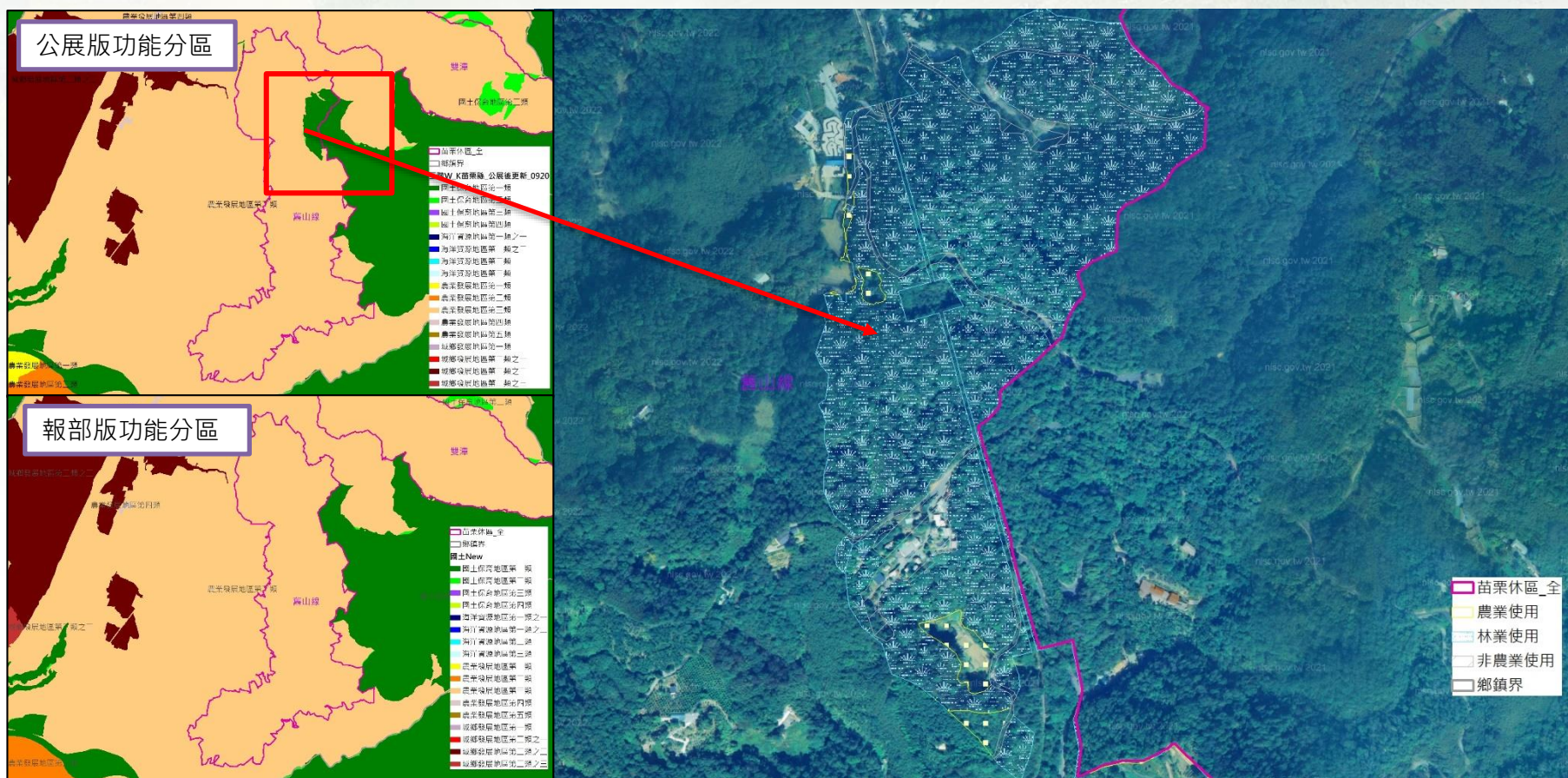


議題一、農業發展地區因地制宜劃設方式及特殊個案是否妥適

◆ 休閒農業區涉及國土保育地區第1類及第2類範圍之特殊個案：

休閒農業區	休閒農業區面積(公頃)	公展圖		報部圖		調整重點	調整面積(公頃)
		功能分區	面積(公頃)	功能分區	面積(公頃)		
舊山線	506.31	國保1	24.10	農3	506.31	國保1、國保2調整為農3	24.25
		國保2	0.14				
		農3	482.07				

舊山線休閒農業區

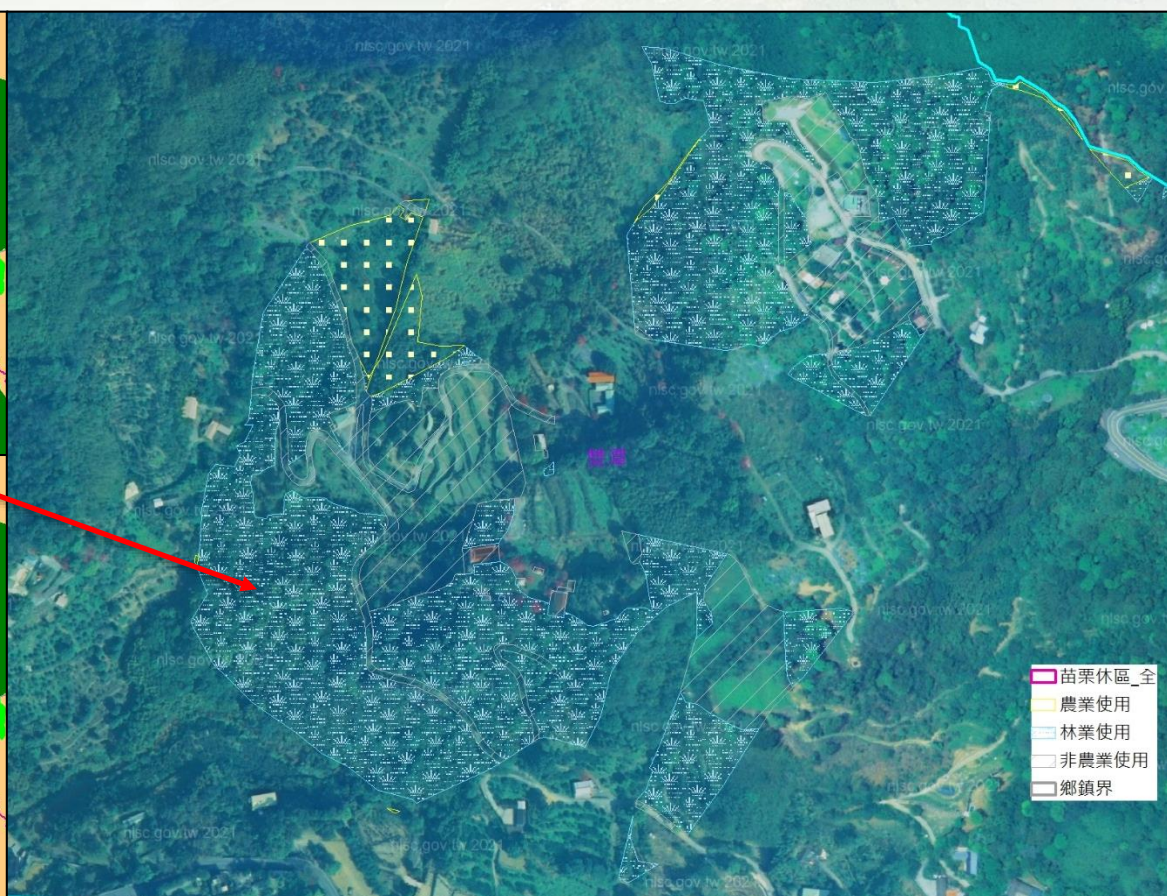
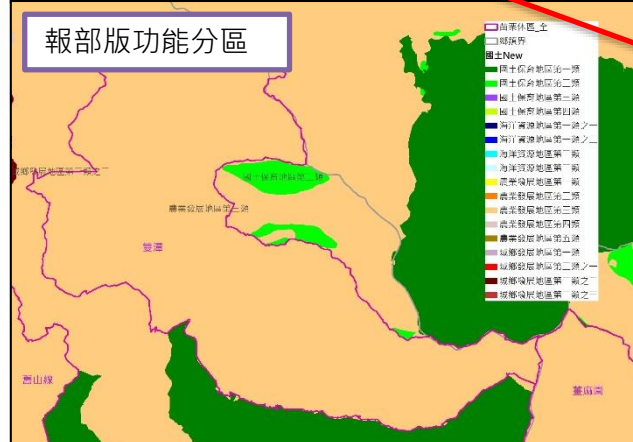


議題一、農業發展地區因地制宜劃設方式及特殊個案是否妥適

◆ 休閒農業區涉及國土保育地區第1類及第2類範圍之特殊個案：

休閒農業區	休閒農業區面積(公頃)	公展圖		報部圖		調整重點	調整面積(公頃)
		功能分區	面積(公頃)	功能分區	面積(公頃)		
雙潭	550.38	國保1	0.09	農3	550.38	國保1、國保2調整為農3	20.20
		國保2	20.11				
		農3	530.18				

雙潭休閒農業區

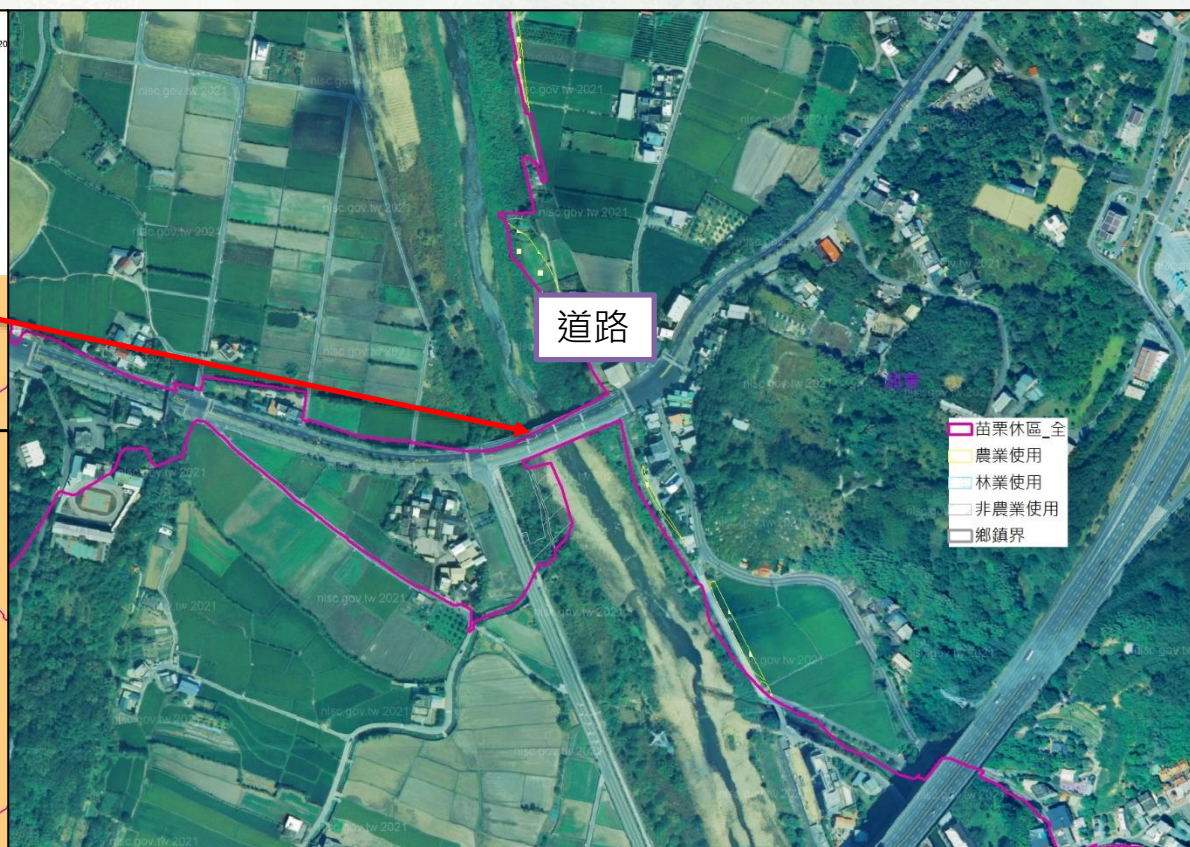
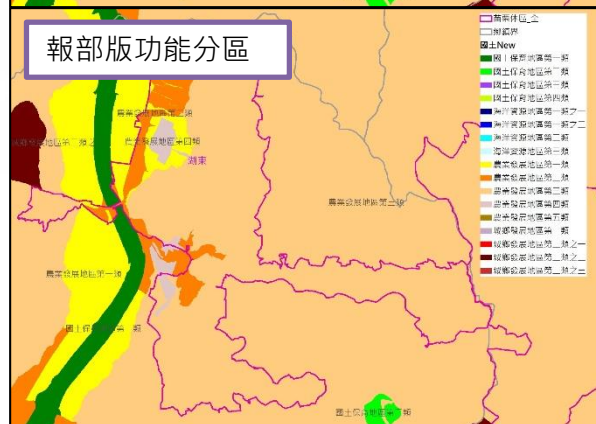
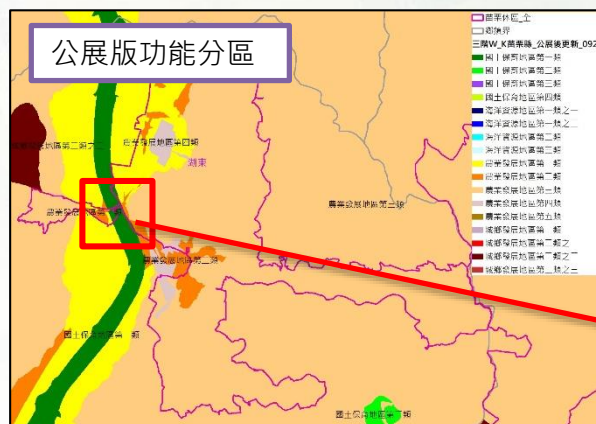


議題一、農業發展地區因地制宜劃設方式及特殊個案是否妥適

◆ 休閒農業區涉及國土保育地區第1類及第2類範圍之特殊個案：

休閒農業區	休閒農業區面積(公頃)	公展圖		報部圖		調整重點	調整面積(公頃)
		功能分區	面積(公頃)	功能分區	面積(公頃)		
湖東	558.71	國保1	2.12			國保1為道路合併至毗連分區(農2)	2.12
		農1	55.12	農1	25.83		
		農2	29.20	農2	60.62		
		農3	458.36	農3	458.36		
		農4	13.90	農4	13.90		

湖東休閒農業區

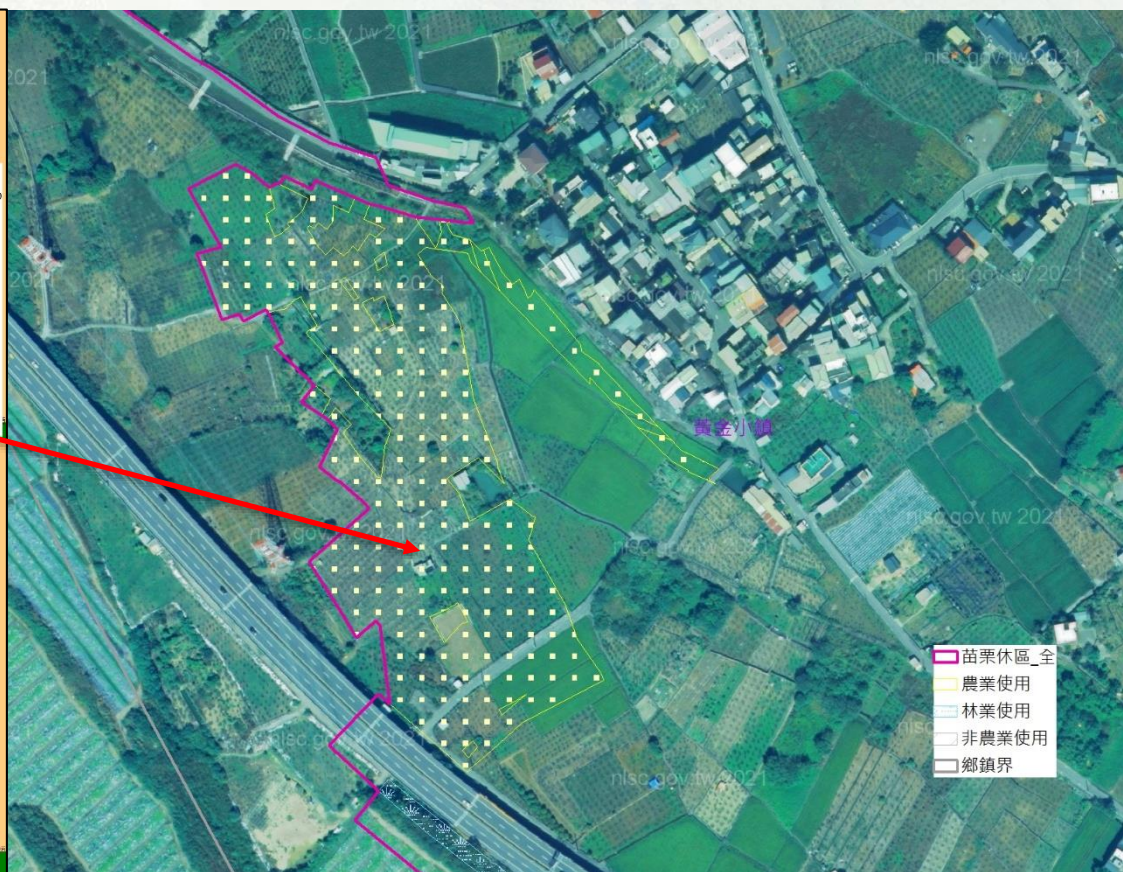
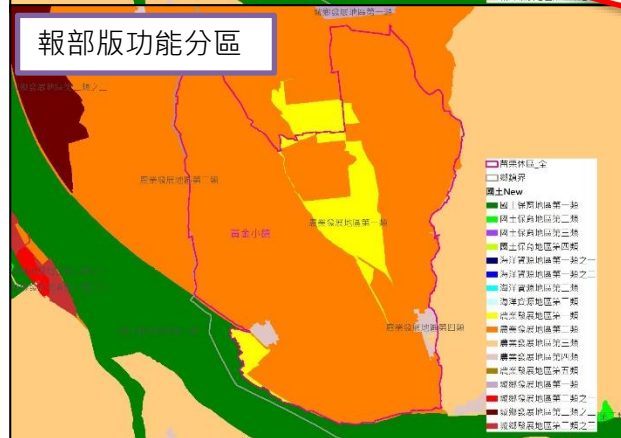
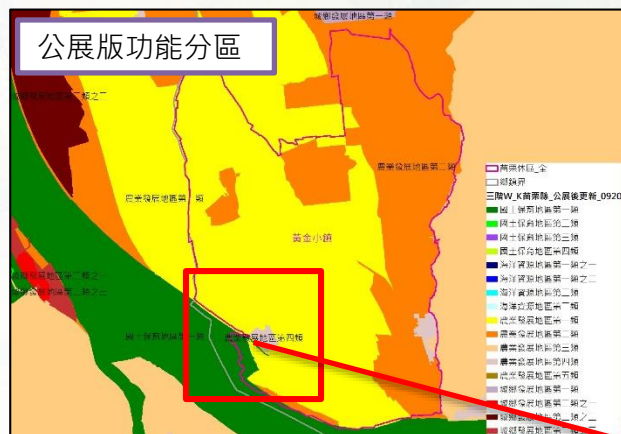


議題一、農業發展地區因地制宜劃設方式及特殊個案是否妥適

◆ 休閒農業區涉及國土保育地區第1類及第2類範圍之特殊個案：

休閒農業區	休閒農業區面積(公頃)	公展圖		報部圖		調整重點	調整面積(公頃)
		功能分區	面積(公頃)	功能分區	面積(公頃)		
黃金小鎮	476.04	國保1	5.13			國保1非山坡地範圍，以毗連農1調整	5.13
		農1	275.70	農1	43.91		
		農2	187.24	農2	424.16		
		農3	1.57	農3	1.57		
		農4	6.41	農4	6.41		

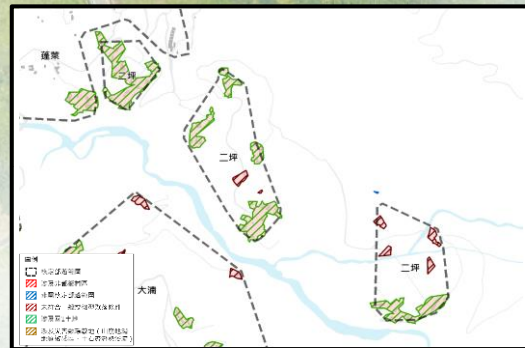
黃金小鎮休閒農業區



議題一、農業發展地區因地制宜劃設方式及特殊個案是否妥適

◆ 農業發展地區第4類（原）之劃設方式及特殊個案：

1. 查本草案所載，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）。**考量其劃設方式非屬通案劃設原則，請縣府依前開一般聚落或微型聚落認定方式劃設原民農4，倘有其他特殊性或必要性考量，請縣府再予補充說明。**



- 民族特性：散居型態
- 地理環境：平地較少、聚落聚集不易
- 公平性：建物合法申請之方式及程序應公平一致，不應區分105年前後建物、農四範圍內外等。



維護及保障族人權益，屬聚落生活機能所需之建築物皆納入劃設。

2. 經業務單位檢核苗栗縣國土功能分區圖草案繪製成果，屬與國1劃設參考指標範圍重疊者，計有面積計65.09公頃。**請縣府補充說明該等土地劃設方式是否符合前開全國國土計畫及苗栗縣國土計畫之指導，以及另訂土地使用管制規則之辦理情形。**

- 飲用水水源水質保護區：苗栗縣國土計畫之指導
- 河川治理區、國有林事業區：具調整之可能、保障民眾權益

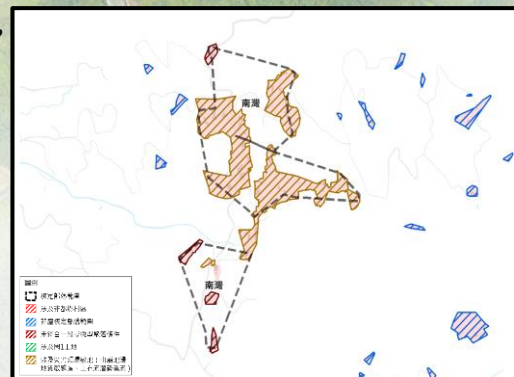


因部落內發展用地不足，且建物屬聚落生活機能所需，若土地不影響國土保安、水源保護等條件，且非屬歷史災害範圍，惟**保障原民既有建築使用之權益，並尊重族人傳統慣習，將聚落涉及國保1之土地納入農4(原)範圍**。考量國土計畫土地使用管制規則(OX表)尚未定案，以及本府已辦理數鄉鎮之鄉村地區整體規劃案(含飲用水水源水質保護區)另訂土管事宜仍在收集在地民意並規劃中，本府後續將視相關辦理情形，再行辦理本縣因地制宜之飲用水水源水質保護區農4原，**另訂土管事宜**。

議題一、農業發展地區因地制宜劃設方式及特殊個案是否妥適

◆ 農業發展地區第4類（原）之劃設方式及特殊個案：

3. 經業務單位檢核苗栗縣國土功能分區圖草案繪製成果，計有面積56.44公頃之原民農4涉及災害類環敏地（山崩地滑地質敏感區、土石流潛勢溪流），請縣府補充說明該等土地劃設之具體規劃考量、配套措施（包含因應災害敏感屬性土地之管理作為）及是否已徵詢相關目的事業主管機關意見等事項，並請各該環敏地目的事業主管機關表示意見。



➤ 已徵詢相關目的事業主管機關意見

- 1) 經濟部中央地質調查所：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規劃成果**
- 2) 行政院農業委員會水土保持局：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**

□ 已函詢地調所及水保局等目的事業主管機關，其相關目的事業主管機關**原則上尊重規劃成果**，未來申請土地開發時應依相關法令規定辦理，故相關範圍仍優先納入農4(原)範圍劃設。

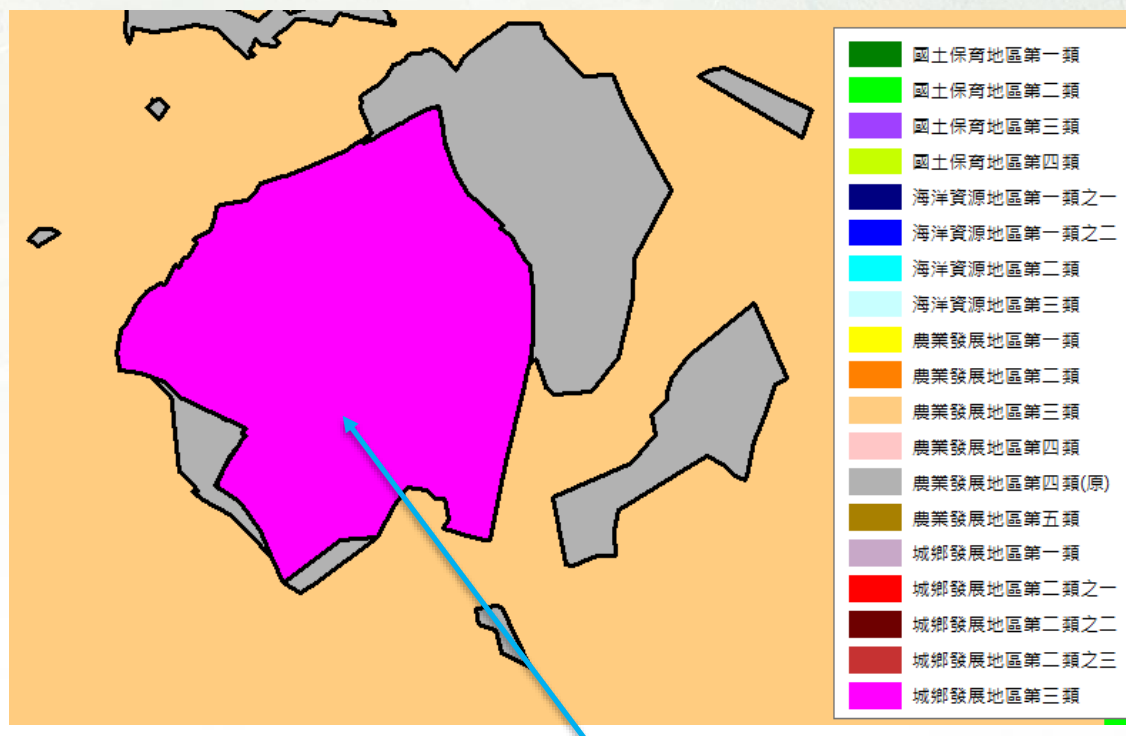
防災措施

- 苗栗縣每2年檢核修訂**地區災害防救計畫**，有效提升防救災能量。
- 向原民會申請辦理**安全防減災補助計畫**(如部落排水、道路養護等)，降低災害類環敏地造成之影響，打造宜居部落。
- 泰安鄉及南庄鄉於苗栗縣國土計畫指導評估為**鄉村地區整體規劃優先規劃地區**，泰安鄉及南庄鄉也積極啟動鄉村地區整體規劃中。

議題一、農業發展地區因地制宜劃設方式及特殊個案是否妥適

◆ 農村社區土地重劃案件涉及原住民族土地範圍內鄉村區之特殊個案：

1. 查本草案所載，苗栗縣政府擬將苗栗縣泰安鄉天狗農村社區土地重劃案範圍劃設為城3。依據農村社區土地重劃範圍勘選作業要點第2點：「辦理農村社區土地重劃之區位，須位於已核定農村再生計畫範圍內之地區。」，爰按前開全國國土計畫所定劃設條件，應將前開農村社區土地重劃案範圍優先劃設為農4，請縣府補充說明劃設理由，並請農業部表示意見。



考量原鄉村區範圍現況發展較飽和，且非為農業使用居多，為保障族人之權益，區分主要使用族群為原住民族部落，劃設城鄉發展地區第3類。

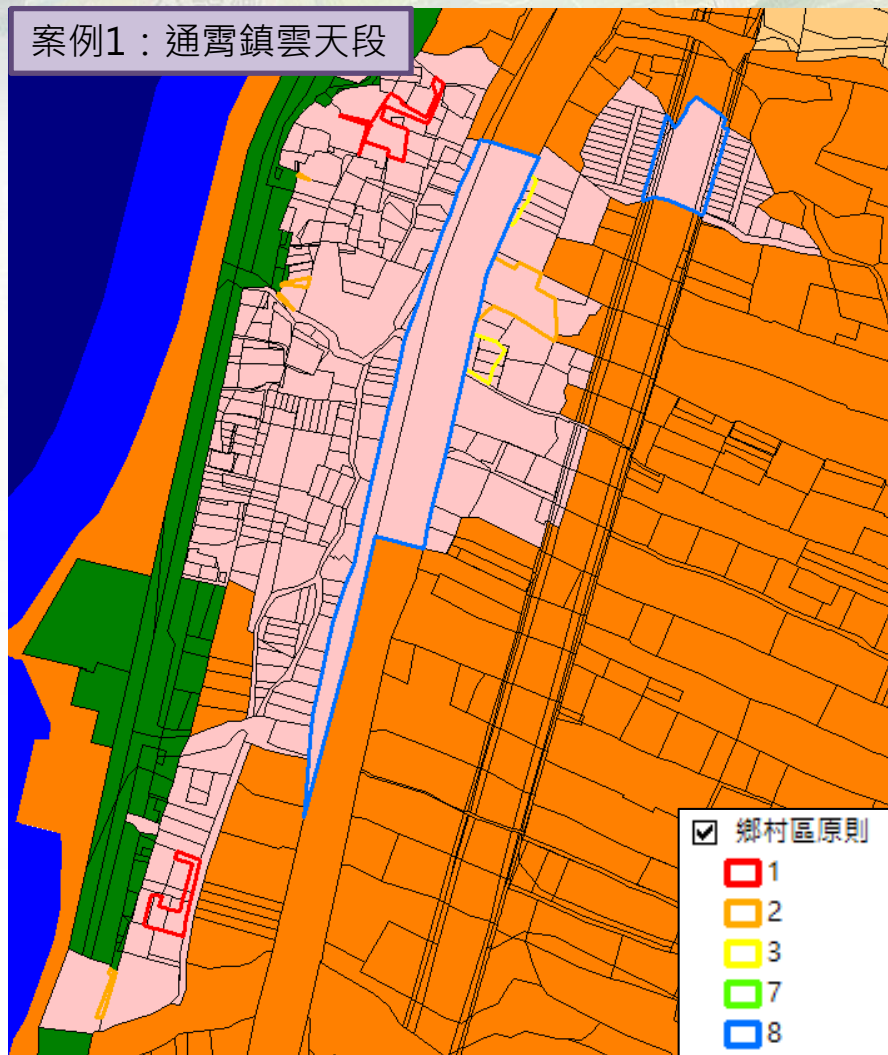
議題二、鄉村區單元因地制宜界線決定方式及特殊個案

- ◆ 有關城鄉發展地區第2類之1及農業發展地區第4類劃設條件所涉之鄉村區單元劃設原則，前經部國審會第18次及第28次會議決議，以及本署於113年5月7日邀集部國審會專家學者委員召會取得共識在案，經檢視苗栗縣因地制宜界線決定方式屬前開會議建議原則同意情形，摘述如後：
「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。」
- ◆ 另依前開會議確認之審議原則，鄉村區單元零星土地累計納入面積大於1公頃，惟未超過原鄉村區面積50%者，經考量範圍完整性而有納入必要者，得提經各級國土計畫審議會審議通過後納入。經業務單位檢核該縣國土功能分區圖草案繪製成果，計有2處鄉村區單元屬前開情形，需提至部國審會確認，**請縣府補充說明該等土地納入原則符合情形及劃設理由等事項。**

議題二、鄉村區單元因地制宜界線決定方式及特殊個案

- ◆ 鄉村區單元零星土地累計納入面積大於1公頃，惟未超過原鄉村區面積50%者。

案例1：通霄鎮雲天段



鄉村區劃設原則	面積(公頃)
原則1	0.14
原則2	0.16
原則3	0.06
原則8	1.45
合計	1.81

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%

議題二、鄉村區單元因地制宜界線決定方式及特殊個案

- ◆ 鄉村區單元零星土地累計納入面積大於1公頃，惟未超過原鄉村區面積50%者。

案例1：通霄鎮雲天段



鄉鎮市區	段小段	地號	面積	使用分區	使用地類別	所有權人	公私別
通霄鎮	雲天段	552	31.9	一般農業	交通用地	國有(中央機關)	公
通霄鎮		9999-24	0				



鄉鎮市區	段小段	地號	面積	使用分區	使用地類別	所有權人	公私別
通霄鎮	雲天段	990	219.98	一般農業	甲種建築用		私
通霄鎮	雲天段	990-1	149.59	一般農業	甲種建築用		私
通霄鎮	雲天段	990-2	28.1	一般農業	甲種建築用		私
通霄鎮	雲天段	990-5	185.33	一般農業	甲種建築用		私
通霄鎮	雲天段	990-6	35.29	一般農業	甲種建築用		私

原則1共0.14公頃

議題二、鄉村區單元因地制宜界線決定方式及特殊個案

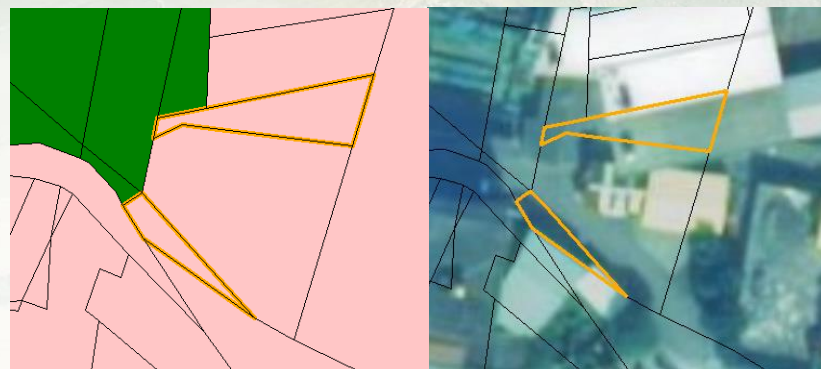
- ◆ 鄉村區單元零星土地累計納入面積大於1公頃，惟未超過原鄉村區面積50%者。

案例1：通霄鎮雲天段

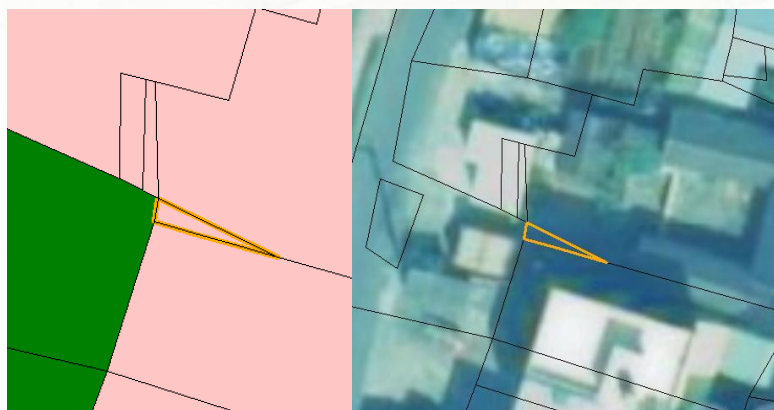
原則2共0.16公頃



鄉鎮市區	段小段	地號	面積	使用分區	使用地類別	所有權人	公私別
通霄鎮	雲天段	645	1406.28	一般農業	林業用地		私
通霄鎮	雲天段	670	5.04	一般農業	農牧用地		私
通霄鎮	雲天段	671	55.05	一般農業	農牧用地		私



鄉鎮市區	段小段	地號	面積	使用分區	使用地類別	所有權人	公私別
通霄鎮	雲天段	690	53.44	一般農業	交通用地	國有(中央機關)	公
通霄鎮	雲天段	692	19.29	一般農業	交通用地	國有(中央機關)	公



鄉鎮市區	段小段	地號	面積	使用分區	使用地類別	所有權人	公私別
通霄鎮	雲天段	631	6.23	一般農業	交通用地	國有(中央機關)	公

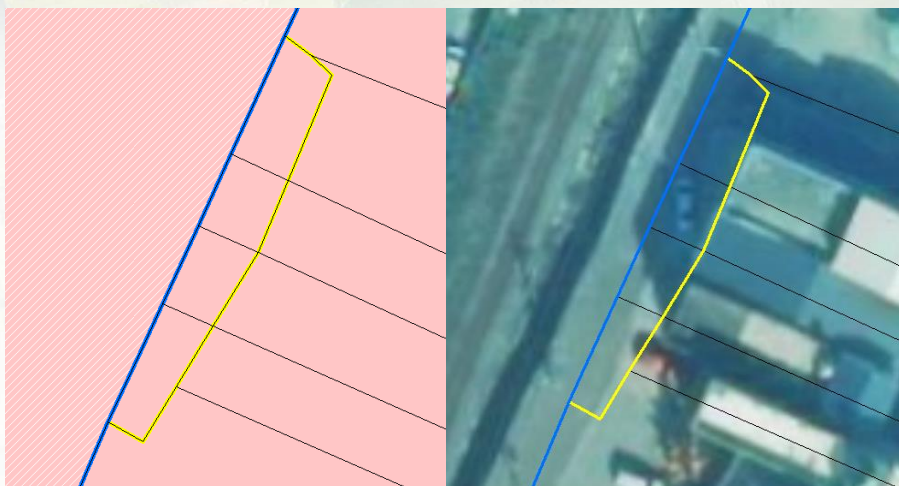


鄉鎮市區	段小段	地號	面積	使用分區	使用地類別	所有權人	公私別
通霄鎮	雲天段	1005	81.05	森林區	國土保安用	國有(中央機關)	公

議題二、鄉村區單元因地制宜界線決定方式及特殊個案

- ◆ 鄉村區單元零星土地累計納入面積大於1公頃，惟未超過原鄉村區面積50%者。

案例1：通霄鎮雲天段



鄉鎮市區	段小段	地號	面積	使用分區	使用地類別	所有權人	公私別
通霄鎮	雲天段	587	44.5	一般農業	甲種建築用		私
通霄鎮	雲天段	587-1	30.37	一般農業	甲種建築用		私
通霄鎮	雲天段	587-2	31.18	一般農業	甲種建築用		私
通霄鎮	雲天段	587-3	37.62	一般農業	甲種建築用		私



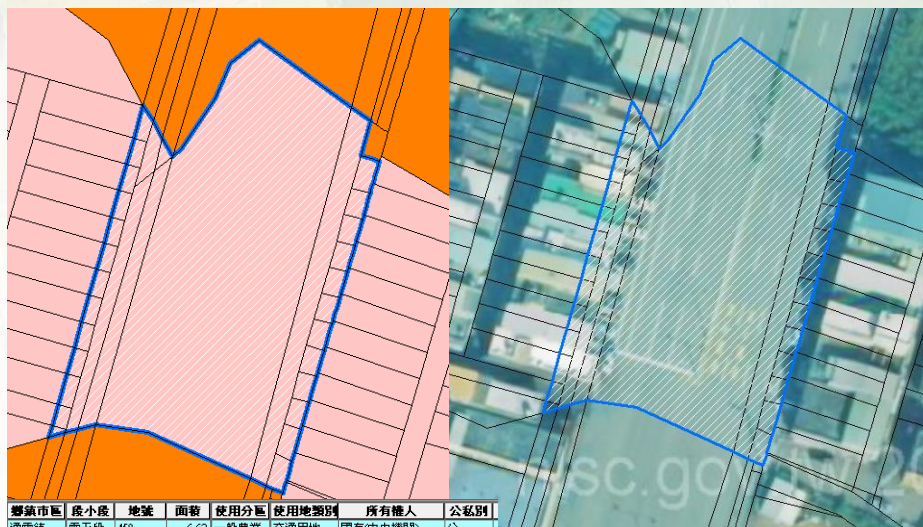
鄉鎮市區	段小段	地號	面積	使用分區	使用地類別	所有權人	公私別
通霄鎮	雲天段	717	185.87	一般農業	農牧用地		私
通霄鎮	雲天段	717-1	82.86	一般農業	甲種建築用		私
通霄鎮	雲天段	717-2	95.09	一般農業	甲種建築用		私
通霄鎮	雲天段	717-3	100.79	一般農業	甲種建築用		私

原則3共0.06公頃

議題二、鄉村區單元因地制宜界線決定方式及特殊個案

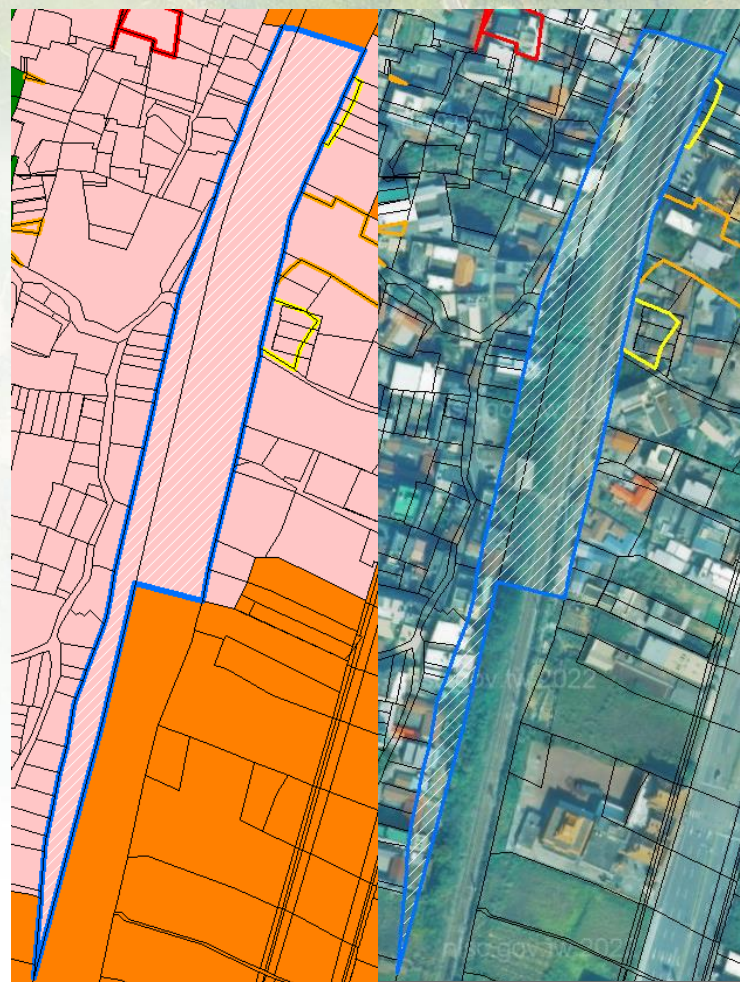
- ◆ 鄉村區單元零星土地累計納入面積大於1公頃，惟未超過原鄉村區面積50%者。

案例1：通霄鎮雲天段



鄉鎮市區	段小段	地號	面積	使用分區	使用地類別	所有權人	公私別
通霄鎮	雲天段	458	6.62	一般農業	交通用地	國有(中央機關)	公
通霄鎮	雲天段	459	19.45	一般農業	交通用地	國有(中央機關)	公
通霄鎮	雲天段	460	99.92	一般農業	交通用地	國有(中央機關)	公
通霄鎮	雲天段	461	109.45	一般農業	交通用地	國有(中央機關)	公
通霄鎮	雲天段	462	1682.33	一般農業	交通用地	國有(中央機關)	公
通霄鎮	雲天段	463	204.66	一般農業	交通用地	私	私
通霄鎮	雲天段	465	13.94	一般農業	交通用地	私	私
通霄鎮	雲天段	466	11.25	一般農業	交通用地	私	私
通霄鎮	雲天段	467	11.27	一般農業	交通用地	私	私
通霄鎮	雲天段	468	11.27	一般農業	交通用地	私	私
通霄鎮	雲天段	469	11.25	一般農業	交通用地	私	私
通霄鎮	雲天段	470	11.17	一般農業	交通用地	私	私
通霄鎮	雲天段	471	11.3	一般農業	交通用地	私	私
通霄鎮	雲天段	472	11.25	一般農業	交通用地	私	私
通霄鎮	雲天段	473	11.31	一般農業	交通用地	私	私
通霄鎮	雲天段	474	11.25	一般農業	交通用地	私	私
通霄鎮	雲天段	475	13.25	一般農業	交通用地	私	私
通霄鎮	雲天段	476	13.89	一般農業	交通用地	私	私
通霄鎮	雲天段	477	3.08	一般農業	交通用地	私	私
通霄鎮	雲天段	478	8.38	一般農業	交通用地	私	私
通霄鎮	雲天段	479	12.01	一般農業	交通用地	私	私
通霄鎮	雲天段	480	10.36	一般農業	交通用地	私	私
通霄鎮	雲天段	481	10.45	一般農業	交通用地	私	私
通霄鎮	雲天段	482	10.46	一般農業	交通用地	私	私
通霄鎮	雲天段	483	10.38	一般農業	交通用地	私	私
通霄鎮	雲天段	484	10.33	一般農業	交通用地	私	私
通霄鎮	雲天段	485	10.32	一般農業	交通用地	私	私
通霄鎮	雲天段	486	10.47	一般農業	交通用地	私	私
通霄鎮	雲天段	487	10.36	一般農業	交通用地	私	私
通霄鎮	雲天段	488	10.42	一般農業	交通用地	私	私
通霄鎮	雲天段	489	10.55	一般農業	交通用地	私	私

原則8共1.45公頃

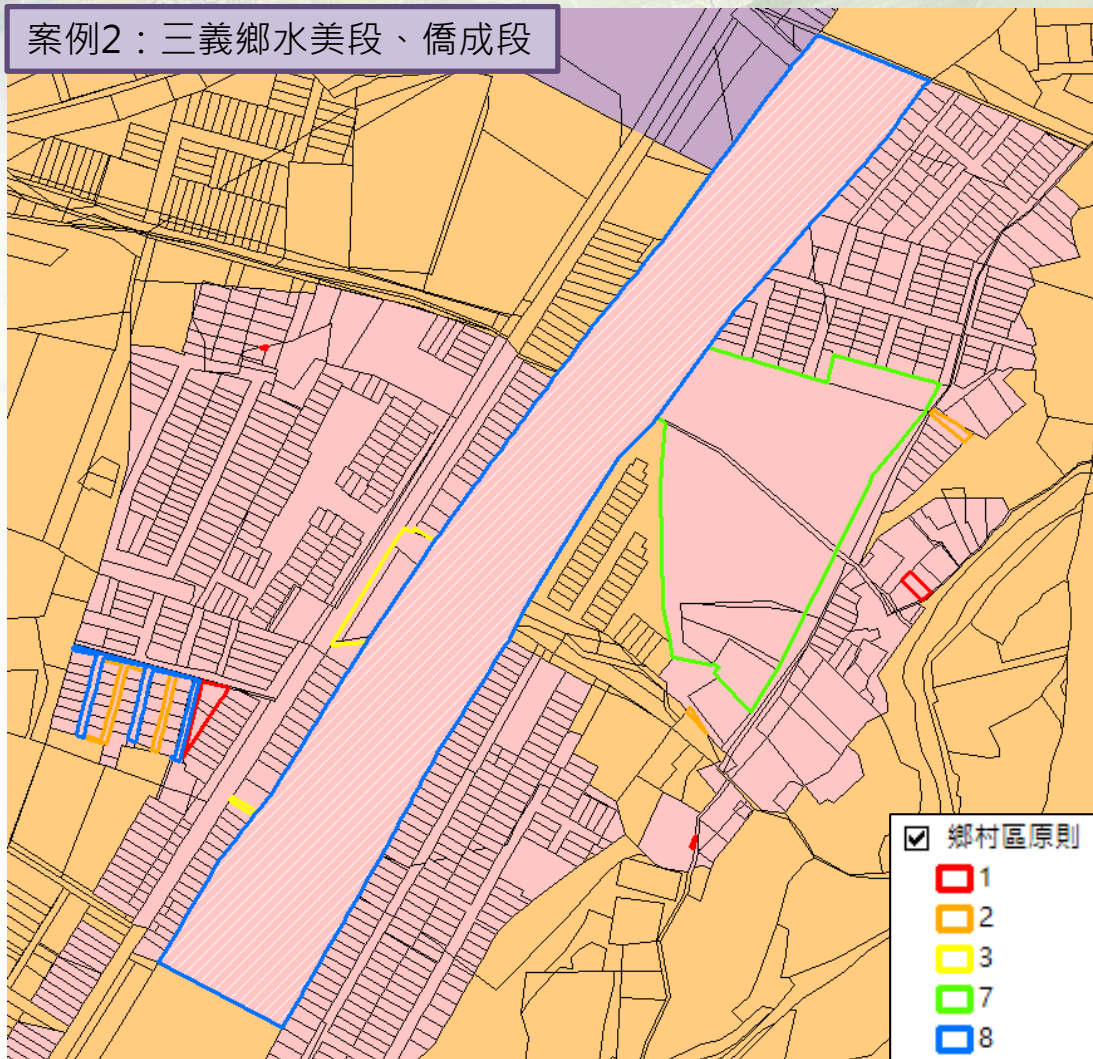


鄉鎮市區	段小段	地號	面積	使用分區	使用地類別	所有權人	公私別
通霄鎮	雲天段	122	47612.4	一般農業	交通用地	國有(中央機關)	公
通霄鎮	雲天段	515	4500.81	一般農業	交通用地	國有(中央機關)	公

議題二、鄉村區單元因地制宜界線決定方式及特殊個案

- ◆ 鄉村區單元零星土地累計納入面積大於1公頃，惟未超過原鄉村區面積50%者。

案例2：三義鄉水美段、僑成段



鄉村區劃設原則	面積(公頃)
原則1	0.04
原則2	0.05
原則3	0.12
原則7	1.64
原則8	3.73
合計 (不含原則7)	3.94

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%

議題二、鄉村區單元因地制宜界線決定方式及特殊個案

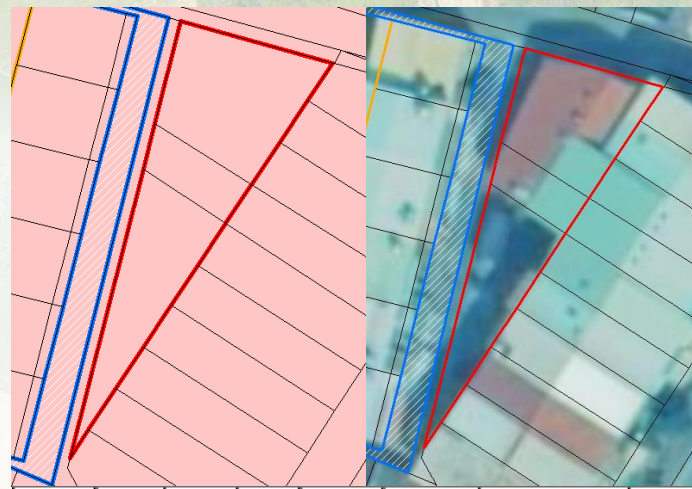
- ◆ 鄉村區單元零星土地累計納入面積大於1公頃，惟未超過原鄉村區面積50%者。

案例2：三義鄉水美段、僑成段

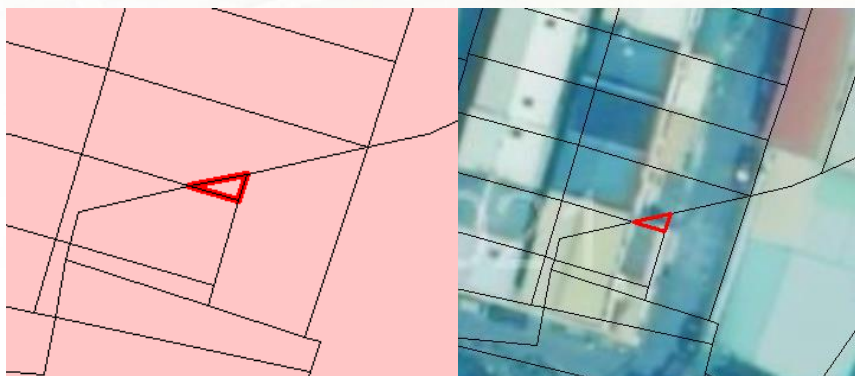
原則1共0.04公頃



鄉鎮市區	段小段	地號	面積	使用分區	使用地類別	所有權人	公私別
三義鄉	僑成段	634	6.15	山坡地保	農牧用地		私



鄉鎮市區	段小段	地號	面積	使用分區	使用地類別	所有權人	公私別
三義鄉	水美段	320	117.82	山坡地保	丙種建築用		私
三義鄉	水美段	321	41.12	山坡地保	丙種建築用		私
三義鄉	水美段	322	140.68	山坡地保	丙種建築用		私



鄉鎮市區	段小段	地號	面積	使用分區	使用地類別	所有權人	公私別
三義鄉	水美段	207	3.85	山坡地保	暫未編定	國有(中央機關)	公

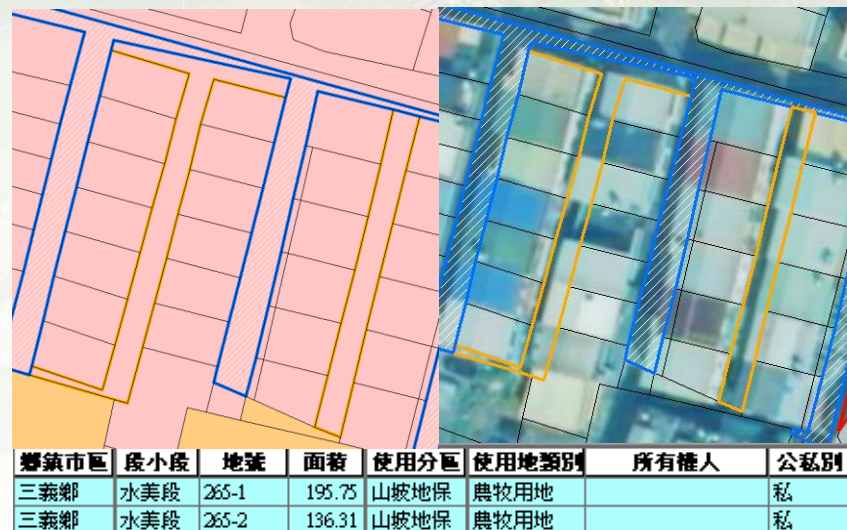
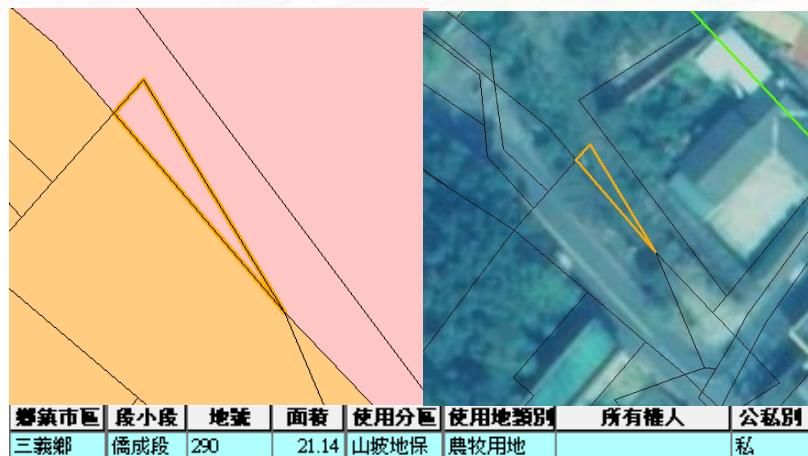
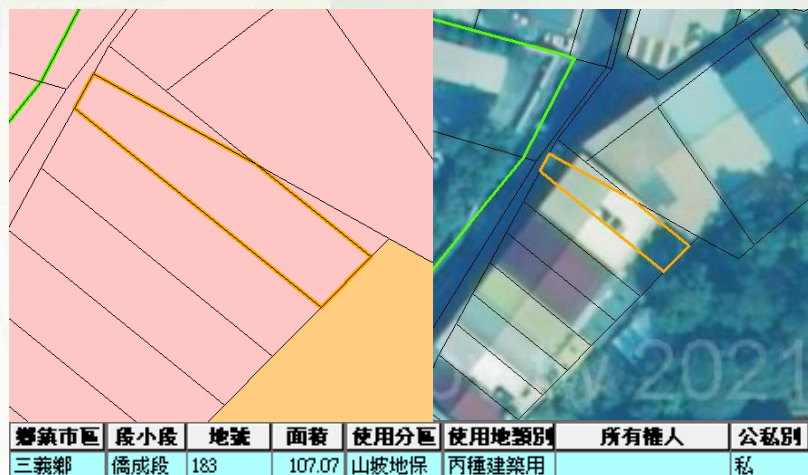


鄉鎮市區	段小段	地號	面積	使用分區	使用地類別	所有權人	公私別
三義鄉	僑成段	208	100.46	山坡地保	丙種建築用		私

議題二、鄉村區單元因地制宜界線決定方式及特殊個案

- ◆ 鄉村區單元零星土地累計納入面積大於1公頃，惟未超過原鄉村區面積50%者。

案例2：三義鄉水美段、僑成段

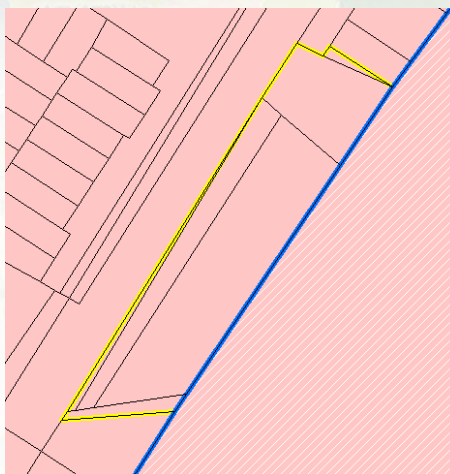


原則2共0.05公頃

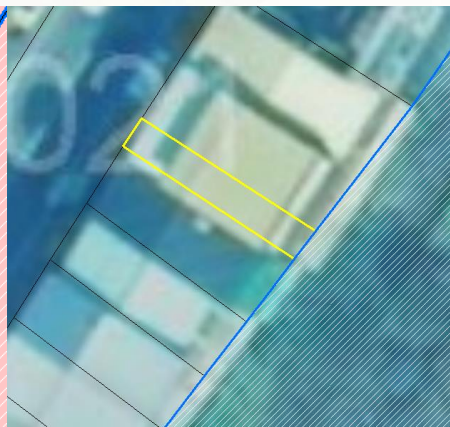
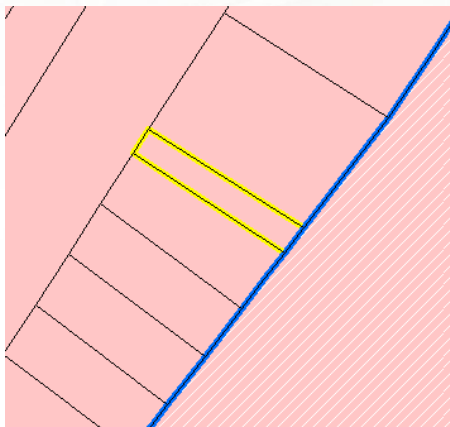
議題二、鄉村區單元因地制宜界線決定方式及特殊個案

- ◆ 鄉村區單元零星土地累計納入面積大於1公頃，惟未超過原鄉村區面積50%者。

案例2：三義鄉水美段、僑成段



鄉鎮市區	段小段	地號	面積	使用分區	使用地類別	所有權人	公私別
三義鄉	僑成段	357	11.03	山坡地保	暫未編定		私
三義鄉	僑成段	359	219.8	山坡地保	交通用地	國有(中央機關)	公
三義鄉	僑成段	360	613.75	山坡地保	丙種建築用		私
三義鄉	僑成段	361	194.74	山坡地保	交通用地		私
三義鄉	僑成段	362	27.58	山坡地保	交通用地		私
三義鄉	僑成段	363	37.9	山坡地保	農牧用地	國有(中央機關)	公



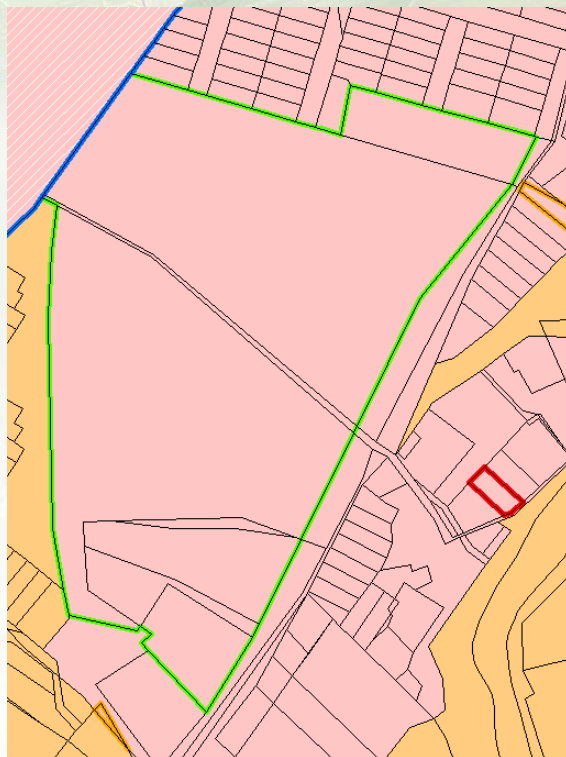
鄉鎮市區	段小段	地號	面積	使用分區	使用地類別	所有權人	公私別
三義鄉	僑成段	379	38.81	山坡地保	農牧用地	國有(中央機關)	公

原則3共0.12公頃

議題二、鄉村區單元因地制宜界線決定方式及特殊個案

- ◆ 鄉村區單元零星土地累計納入面積大於1公頃，惟未超過原鄉村區面積50%者。

案例2：三義鄉水美段、僑成段



鄉鎮市區	段小段	地號	面積	使用分區	使用地類別	所有權人	公私別
三義鄉	僑成段	142	862.07	山坡地保	特定目的事	國有(中央機關)	公
三義鄉	僑成段	216	7060.93	山坡地保	特定目的事	國有(中央機關)	公
三義鄉	僑成段	252	190.33	山坡地保	特定目的事	國有(中央機關)	公
三義鄉	僑成段	253	6031.98	山坡地保	特定目的事	國有(中央機關)	公
三義鄉	僑成段	293	672.57	山坡地保	特定目的事	國有(中央機關)	公
三義鄉	僑成段	295	430.31	山坡地保	特定目的事	國有(中央機關)	公
三義鄉	僑成段	295-1	1047.46	山坡地保	特定目的事	國有(中央機關)	公
三義鄉	僑成段	296	122.9	山坡地保	特定目的事	國有(中央機關)	公

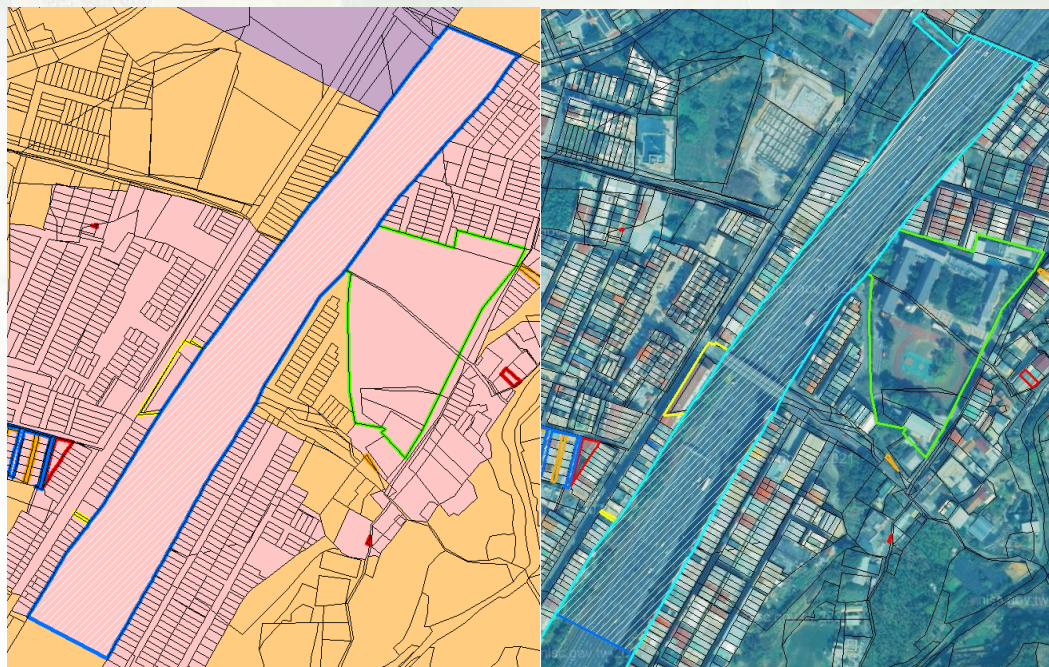
原則7共1.64公頃

議題二、鄉村區單元因地制宜界線決定方式及特殊個案

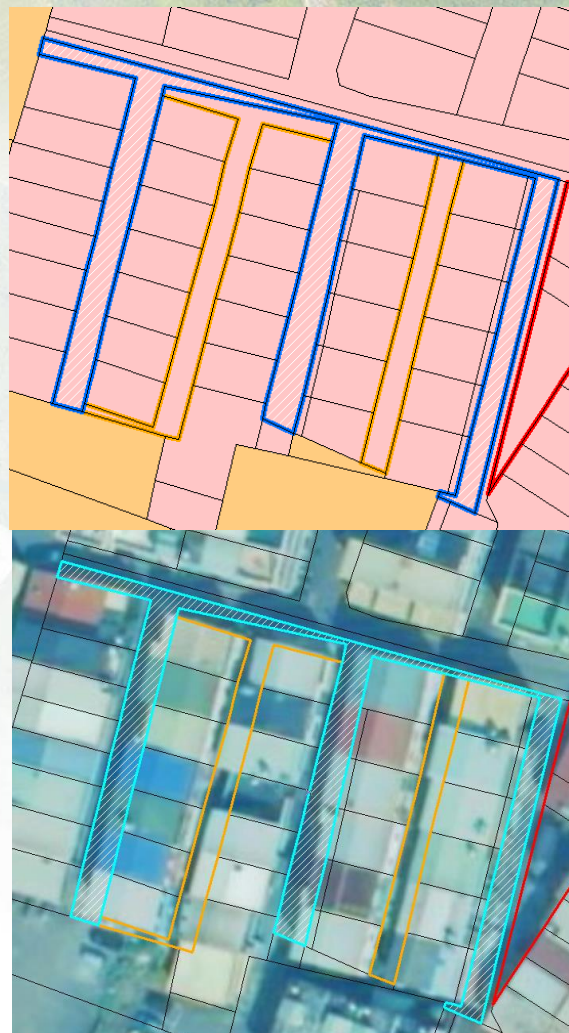
- ◆ 鄉村區單元零星土地累計納入面積大於1公頃，惟未超過原鄉村區面積50%者。

案例2：三義鄉水美段、僑成段

原則8共3.73公頃



鄉鎮市區	段小段	地號	面積	使用分區	使用地類別	所有權人	公私別
三義鄉	僑成段	217	77753.5	山坡地保	交通用地	國有(中央機關)	公



鄉鎮市區	段小段	地號	面積	使用分區	使用地類別	所有權人	公私別
三義鄉	水美段	265	546.56	山坡地保	交通用地		私

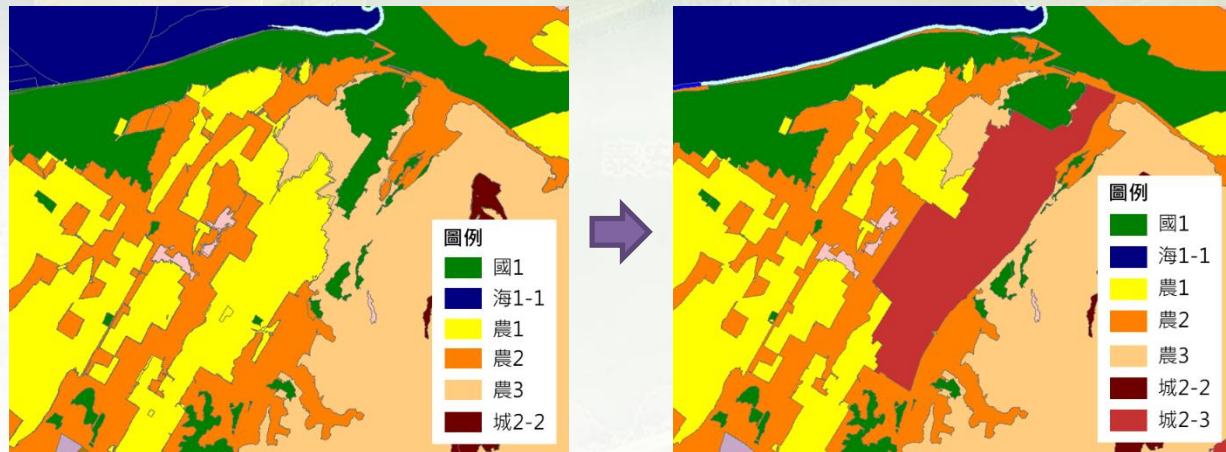
議題三、新增城鄉發展地區第2類之3案件是否妥適

- ◆ 依國土計畫法第20條第2項規定：「新訂或擴大都市計畫案件，應以位屬城鄉發展地區者為限。」另依全國國土計畫所定城鄉發展地區第2類之3劃設條件（略以）：「(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。……」。
- ◆ 依據國土管理署112年3月30日召開國土功能分區規劃議題第35次研商會議，已律定國土功能分區圖繪製階段新增城鄉發展地區第2類之3案件樣態、程序與期程。經檢視本草案，苗栗縣政府提出5案新增城鄉發展地區第2類之3案件摘述如後。
- ◆ 請苗栗縣政府說明前開案件符合全國國土計畫所定劃設條件之情形，包含具體考量及劃設理由，以及位屬符合農業發展地區第1類土地之不可避免理由；並請相關中央目的事業主管機關（國家科學及技術委員會、經濟部、本部宗教及禮制司）及農業部表示意見。

議題三、新增城鄉發展地區第2類之3案件是否妥適

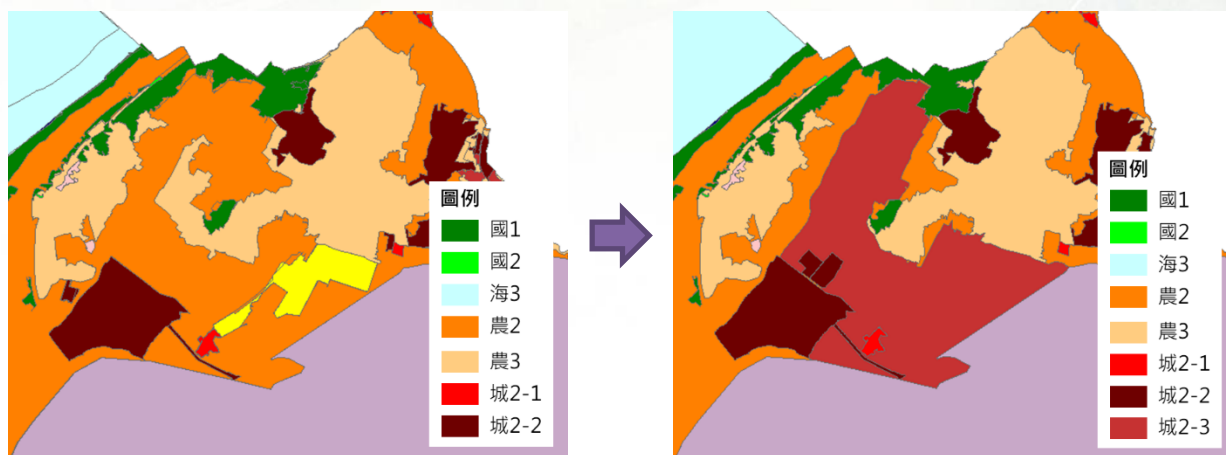
◆ 5案新增城鄉發展地區第2類之3案件

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 (332.6公頃)



屬經行政院核定之重大建設計畫，擬將該範圍劃設為城鄉發展地區第2類之3。

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 (345.8公頃)

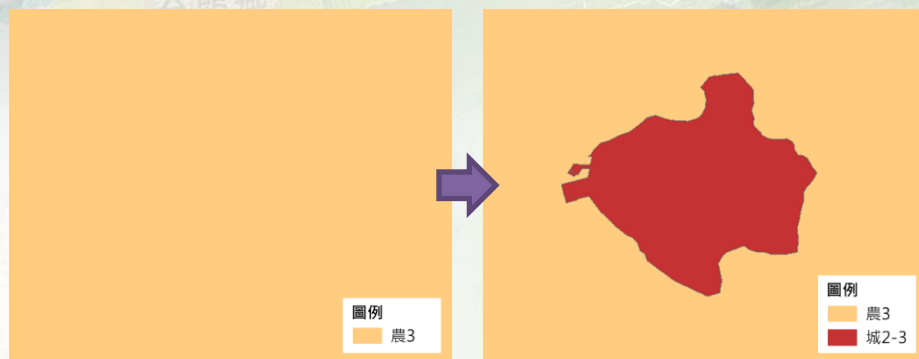


屬經行政院核定之重大建設計畫，擬將該範圍劃設為城鄉發展地區第2類之3。

議題三、新增城鄉發展地區第2類之3案件是否妥適

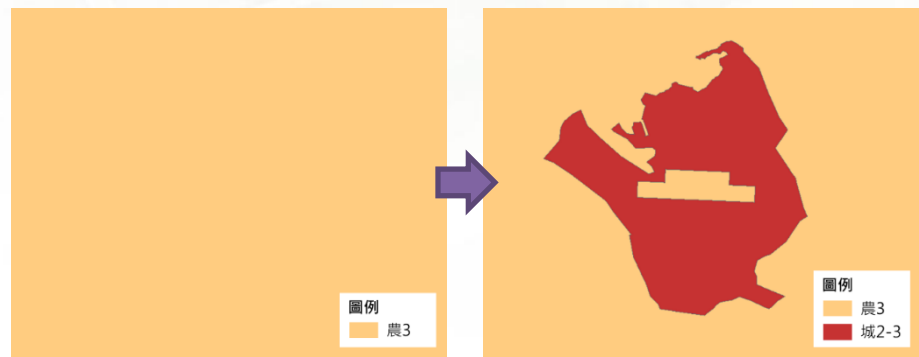
◆ 5案新增城鄉發展地區第2類之3案件

苗栗縣造橋鄉冠軍產業園區 (23.6公頃)



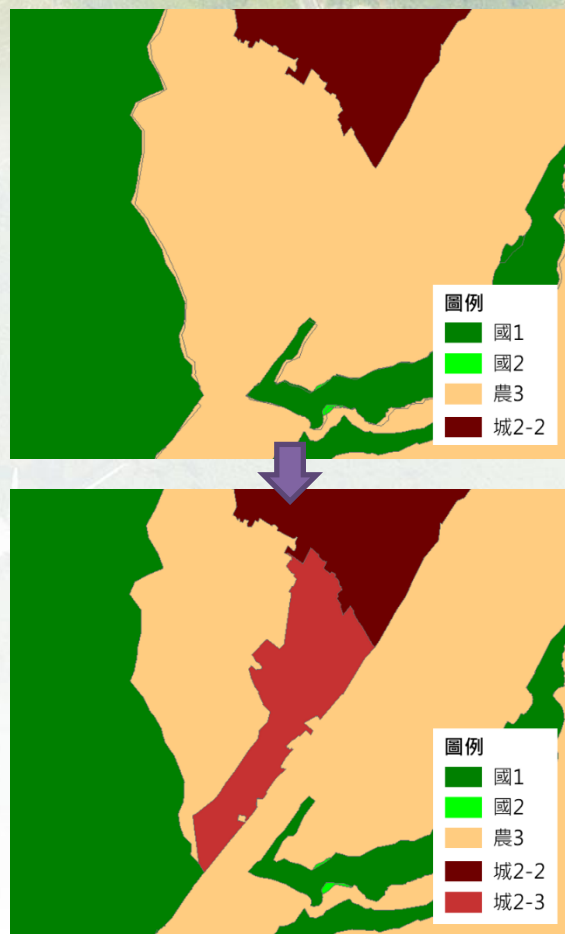
為已送審但尚未核可之開發許可案件(專案小組審議階段)，屬本縣國土計畫指認未來發展地區範圍土地，且於5年內有具體需求，擬將該範圍劃設為城鄉發展地區第2類之3。

苗栗縣後龍鎮終南山淨業寺宗教園區 (12.6公頃)



為已送審但尚未核可之開發許可案件(專案小組審議階段)，非屬核定重大建設計畫，亦非本縣國土計畫指認未來發展地區範圍土地，擬將該範圍劃設為城鄉發展地區第2類之3。

苗栗縣三義鄉伯公產業園區 (15.8公頃)



為已送審但尚未核可之開發許可案件(專案小組審議階段)，非屬核定重大建設計畫，亦非本縣國土計畫指認未來發展地區範圍土地，擬將該範圍劃設為城鄉發展地區第2類之3。

議題四、苗栗縣國土功能分區草案之人民或團體陳情意見處理情形

◆ 苗栗縣政府於本草案公開展覽及審議期間計收取223件人民或團體陳情案件（請參考國土管理署「內政部審議『直轄市、縣（市）國土功能分區』專區」苗栗縣國土功能分區圖（草案）函報內政部審議資料），另於本草案報送內政部後亦收受相關陳情意見，共計13件，請苗栗縣政府綜整說明人民或團體陳情案件分類及回應處理情形。

1. 人民或團體陳述意見：共223件（其中23件無涉及國土計畫）
2. 本府業依苗栗縣國土計畫審議會第2次會議決議，依據「苗栗縣國土計畫審議會設置要點」籌組專案小組，區分不同專案小組進行實質審議及聽取人民陳情案，現已召開6次專案小組分組會議聽取人民或團體陳述意見完成。
3. 無涉及國土計畫案件類型歸納苗栗縣國土計畫審議會第3次會議審議完成。
4. 苗栗縣國土功能分區圖（草案）函報內政部後，逾人陳共計13件，已完成建議參採情形及理由，逐案說明如後。

議題四、苗栗縣國土功能分區草案之人民或團體陳情意見處理情形

人陳案件，共計223案

類型	類型說明	參採情形說明	件數
通案性劃設原則	圖資更新與偏移(36件)	建議同意採納	35
		建議部分採納	1
	涉及國土保育地區(66件)	建議同意採納	21
		建議未便採納	45
	涉及農業發展地區(37件)	建議部分採納	7
		建議未便採納	30
	涉及城鄉發展地區(13件)	建議同意採納	4
		建議未便採納	9
無涉功能分區調整(含土管)			48
無涉及國土計畫			23

逕人陳案件，共計13案

◆ 均為通案性劃設原則

➤ 建議同意採納：共1件（逕人11）

- 配合**都市計畫範圍圖資更新**調整國土功能分區。

➤ 建議部分採納：共2件（逕人6、13）

- （一）**農1**陳情調整為**農2**。
- （二）**都計農（農5）**陳情調整為**城1**。

➤ 建議未便採納：共10件（逕人1、2、3、4、5、7、8、9、12）

- （一）**國1**（飲用水水質水量保護區）、**國2**（山崩與地滑地質敏感區）陳情調整為**農3**。
- （二）**農2**陳情調整為**城2-1**。
- （三）**農3**陳情調整為**城2-1**、**城2-2**。
- （四）**國防相關設施**陳情調整為**城2-1**。

逕人陳案件，共計13案

◆ 建議同意採納：共1件（逕人11）-張○聖（農2→城1）

陳情位置	陳情理由及事項	建議事項
頭份市 正興段 1995、 1996地 號	1.本人所有土地坐落：苗栗縣頭份市正興段1995、1996地號，位於都市計畫區之農業區（如附件1），今查詢國土功能分區為 農業發展地區第二類 （如附件2）。請查明本人土地，並更正為屬國土計畫之 城鄉發展區 ，以符實際。 2.檢附土地使用分區、國土功能分區查詢。	-

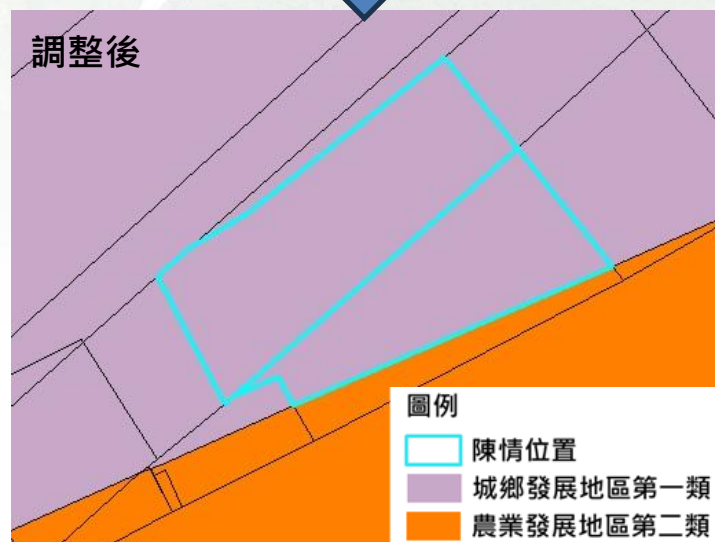
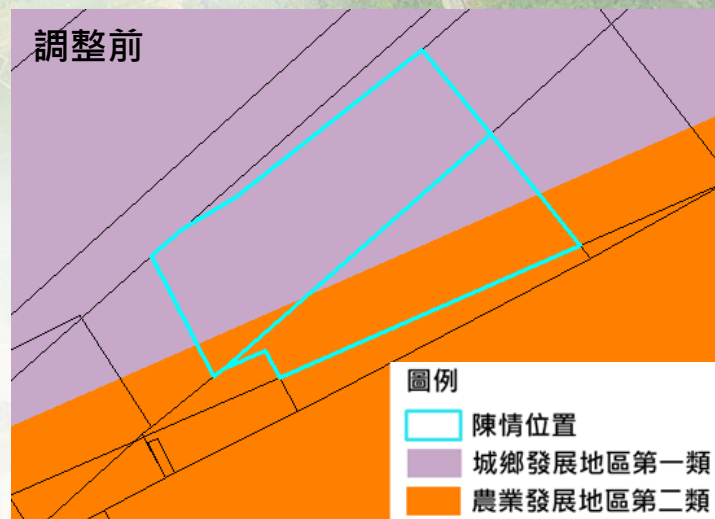
參採情形及理由

涉及通案性劃設條件

建議同意採納。

1、所陳土地皆為都市計畫農業區，本縣國土功能分區圖草案劃設為**部分城鄉發展地區第一類、部分農業發展地區第二類**。經本處都市計畫科表示：正興段1995、1996地號係屬竹南頭份都市計畫範圍內農業區。

2、經更新本縣都市計畫範圍圖資，所陳土地現皆調整為城鄉發展地區第一類。



逕人陳案件，共計13案

◆ 建議部分採納：共2件（逕人6、13）

➤ 逕人6-張○秀（農1→農2）

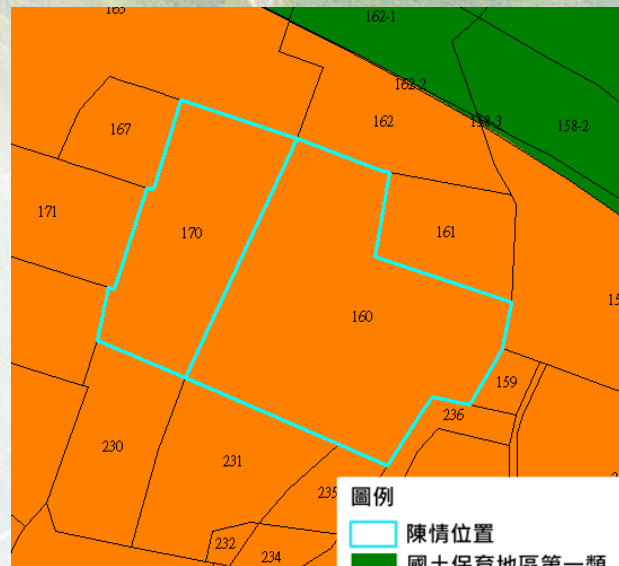
陳情位置	陳情理由及事項	建議事項
三義鄉 鯉魚段 160、 170地號	1.160、170地號洽位於農一、農二交界 2.此二地號未經農地重劃且四周皆無任何水利設施可供灌溉 3.承上，此二地號不若口潭圳及其支線西側之農地有豐富水利設施流經，實不屬於優良農地。 4.請參酌附圖，藍色線是水利用地、紅色線是口潭圳、橘色線是口潭圳支線、桃紅色區塊是甲建（請自行忽略）。 5.170地號西側為道路及167地號甲建，故已與西側農地達成實際隔絕效果。 6.此二地號東側且屬（區域計畫法下）同一分區之多數農地均已據實際現況—四周皆無水利設施，暫定為農二。	建請挪移農一邊界至165地號或167地號西側

參採情形及理由

涉及通案性劃設條件

建議部分採納。

- 1、所陳土地皆為特定農業區農牧用地，本縣國土功能分區圖草案劃設為農業發展地區第二類。惟經本縣國土計畫審議會原則同意將本縣農業發展地區第一類有條件劃設為農業發展地區第二類。
- 2、本府農業處說明：有關本縣三義鄉鯉魚段160、170地號等2筆土地經查113年10月21日本縣國土計畫第3次會議決議版國土功能分區分類圖資，旨案規劃位屬農業發展地區第二類。
- 3、本縣國土功能分區圖草案仍未經內政部國土計畫審議會審議通過，後續仍依審議後公告圖資為準。



逕人陳案件，共計13案

◆ 建議部分採納：共2件（逕人6、13）

- 逕人13-苗栗縣苑裡鎮公所（苑裡鎮中正里長、西勢里長、客庄里長、房里等里長及各連署人等）（都計農，農5→城1）

陳情位置	陳情理由及事項	建議事項
苑裡鎮	1.桃園、高雄、屏東這3個縣市都市計畫根本沒有劃設農5，這3縣市說劃零的原因，是「他們都說都市計畫農業區是他們未來發展的腹地，沒有要留作農業發展使用，所以沒有要劃農5」，何以苗栗縣政府於苑裡都市計畫區劃設農5，為何認為苑裡鎮已無發展可能，抑或是為劃設而劃設？而置苑裡鎮民於不顧，何況苑裡鎮人口數於苗栗縣排名是第4的鄉鎮，難道苑裡鎮精縣府所委託的顧問公司評估已無發展了，縣政府難道不希望苑裡鎮將來繼續發展。 2.苑裡都市計畫範圍內農業區，查苑裡鎮並無下列事項： （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需供農業使用之土地。 （3）.農業經營專區、農場專業區、集團產區。 （4）.養殖漁業生產區。 爰何以將苑裡都市計畫需劃設兩處農5。 3.依據全國國土計畫，農業發展地區第5類之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。檢視苗栗縣政府所劃設兩處農業發展地區第5類區內建物林立，實際從事農業部多，且有部分具污染工廠設立，土地面積未完整且未符合80%之規定，另本處地形較高，灌溉用水常需仰賴上游大安溪，所劃設2處農4地區用水均屬該取水的末端，因上游沿線農民使用農業及上游工廠排放污水等污染水源，致該區段內農地取用污染之水源，因而無法申請成為生產高價值之有機優良農田，今縣府又劃設為農業發展地區第5類實又限縮了苑裡鎮農地的發展利用。	請苗栗縣政府取消苑裡都市計畫區內劃設農5將草案規劃劃設2處農5改劃設為城1，以利未來苑裡鎮都市計畫之發展利用。

逕人陳案件，共計13案

◆ 建議部分採納：共2件（逕人6、13）

- 逕人13-苗栗縣苑裡鎮公所（苑裡鎮中正里長、西勢里長、客庄里長、房里等里長及各連署人等）（都計農，農5→城1）

陳情理由及事項	建議事項
4.按苗栗縣政府106年公告之「變更苑裡都市計畫主要計畫（第5次通盤檢討）書」草案中，都市計畫發展率已達70%以上，近年苑裡鎮都市計畫區發展蓬勃，建案林立，迄今（113）年發展率業已逾80%以上，即苑裡已有都市計畫發展之強烈需求。而現所劃設之2處農5，分別位於苑裡都市計畫的東側及西側，將阻礙將來苑裡都市計畫之往東西向發展之可能，而北側及南側則因受限苑裡溪即房裡溪發展將因而受限無法進一步發展。 5.查苗栗縣都市計畫委員會第288次會議紀錄結論中，公開展覽期間（含逾期）人民團體或團體陳情意見表編號38、39、40、42等案，顯苑裡鎮公所認為都市計畫有發展需求，即鎮公所認為目前苑裡鎮都市計畫有東向及西向發展空間需求，另苑裡鎮行政區域屬東西長南北短，如以目前農5規劃將把苑裡鎮未來發展空間切割截斷為數段發展空間，實不符一般都市計畫之規劃，亦不符國土計畫立法意旨之全面有效利用。更何況已規劃未能符合苑裡鎮大多數民眾期望，且亦未全盤考量苑裡鎮後續之整體發展。民眾豈不又將因發展空間受限不足，而於未容許發展之農業區行違規使用行為。 6.所劃設農5地區，苗栗縣政府是否確實有評估苑裡的住宅及工商發展已飽和？該2處卻為良田？真有劃設必要？評估劃設依據為何？如果苑裡鎮只能發展農業那為何，所劃設農5區內有違規工廠、修車廠、各式加工廠、倉庫林立，還是因苑裡屬苗栗縣邊緣地區，所以要限制其發展？縣政府是否值得實地去詳加評估了，應該規劃符合現況土地的實際使用的功能分區，並避免與土地規劃相反的分區後而與實際土地使用上產生矛盾，造成因實施國土計畫地主因而產生不必要的困擾。 7.又查苗栗縣政府於苑裡鎮規劃農地為農1及農2之比例遠高於苗栗縣其他鄉鎮，為利苑裡鎮內鄉城發展平衡，實不應於苑裡都市計畫區內規劃農5，且如經劃設後，倘有苑裡發展都市計畫需求時，因需先變更國土計畫，再變更都市計畫，將需經諸多流程及行政作業程序，恐屆時緩不濟急。 8.本鎮為臨海鄉鎮，苑裡都市計畫區臨海岸線不遠，東北季風強勁，常因鹽害嚴重造成農作物損失，不適宜農業耕種。	請苗栗縣政府取消苑裡都市計畫區內劃設農5，將草案規劃劃設2處農5改劃設為城1，以利未來苑裡鎮都市計畫之發展利用。

逕人陳案件，共計13案

◆ 建議部分採納：共2件（逕人6、13）

- 逕人13-苗栗縣苑裡鎮公所（苑裡鎮中正里長、西勢里長、客庄里長、房里等里長及各連署人等）（都計農，農5→城1）

參採情形及理由

涉及通案性劃設條件

建議部分採納。

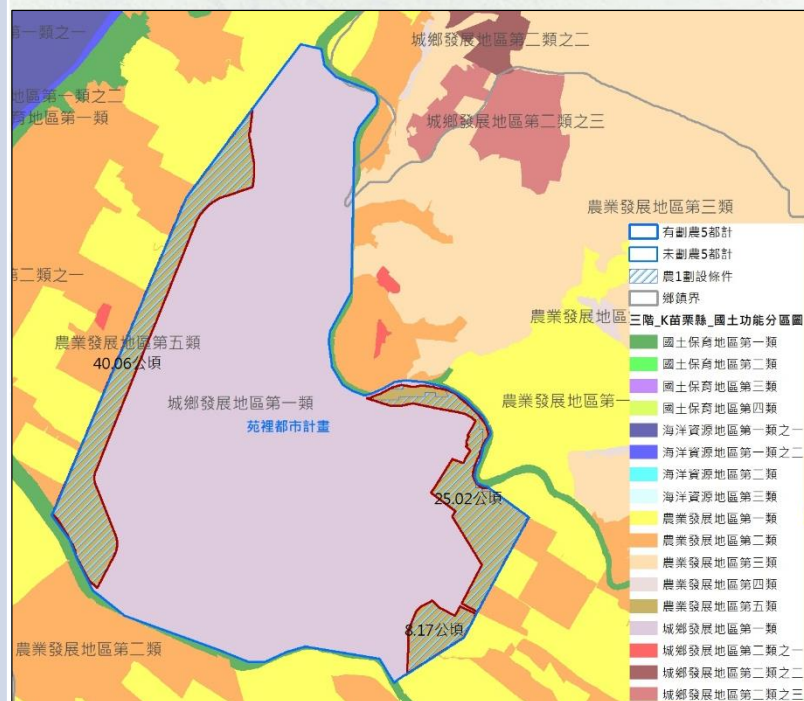
1、所陳土地為都市計畫農業區，本縣國土計畫110年公告實施版敘明苑裡都市計畫人口達成率為48.86%，爰將部分都市計畫農業區劃設為農業發展地區第五類，以維持農業生產。惟經本縣國土計畫審議會原則同意將本縣農業發展地區第五類劃設為城鄉發展地區第一類。

2、本縣國土功能分區圖草案仍未經內政部國土計畫審議會審議通過，後續仍依審議後公告圖資為準。

3、本府都市計畫單位說明：

（1）目前刻正辦理「變更苑裡都市計畫主要計畫（第五次通盤檢討）案」及「擬定苑裡都市計畫細部計畫案」，惟尚未經內政部都市計畫委員會大會通過。

（2）次查前開細部計畫書所載，苑裡都計區人口數佔苑裡鎮比例達47.79%，住宅區開闢率達70%，商業區開闢率達80.89%，又苑裡都市計畫農業發展地區第五類範圍約72.98公頃，其非從事農業使用粗估約占14%，因考量未來都市發展需求、都市計畫調整彈性、都市計畫農業區已有相關管制規範且非屬地方重大農業發展範圍，爰調整為城鄉發展地區第一類後除避免重覆管制外，更有利於未來都市計畫通盤檢討進行整體規劃。



逕人陳案件，共計13案

◆ 建議未便採納：共10件（逕人1、2、3、4、5、7、8、9、12）

➤ 逕人1-廖○榮（國2→農3）

陳情位置	陳情理由及事項	建議事項	參採情形及理由
三灣鄉雙石段173、169、181地號	此三地段屬於三灣梨鄉休閒農業區範圍內，距離水庫有段距離且民生廢水沒有排入水庫集水區內，在土地內有設立永和山茶廠，茶廠建立於民國74年，並於民國92年獲縣府及政府肯定得到神農獎，除此之外還與客委會、水保局合作提升休區體驗，每年吸引萬名遊客至永和山參觀，對於被劃至國土保護法第二類這項決定，會使存在以久的農企業和觀光休閒業的未來發展受限。	目前此地是被劃為第二類（國土保護法），為了三灣永和地區的發展希望可以改為農三，因為經村民討論，既然生活排水或農業灌溉用水沒有影響到水庫水資源的話，是否可以以經濟發展以及該地區未來的發展為考量改成農三的用途，謝謝	<u>涉及通案性劃設條件</u> 建議未便採納。 1、所陳土地為山坡地保育區農牧用地（雙石段169、173地號）、山坡地保育區丙種建築用地（雙石段181地號），本縣國土功能分區圖草案劃設為國土保育地區第二類（山崩與地滑地質敏感區），符合內政部國土管理署「國土功能分區及其分類與使用地劃設作業手冊」通案性劃設條件。查經濟部地質調查及礦業管理中心「地質敏感區查詢系統」，所陳土地皆屬山崩與地滑地質敏感區。 2、國土功能分區繪製時使用各項環境敏感地圖資，皆原為相關主管機關（如：林業、環保、水利、地質...等），係依各目的事業法令劃設之保育或保護區域所劃定，早已行之有年，並非繪製國土功能分區所新設。 3、按內政部「國土計畫土地使用管制規則（草案）」第6條及第13條規定，無論劃設為何種國土功能分區及其分類，原依區域計畫法編定可建築用地（例如甲種、乙種、丙種、丁種建築用地），如甲種、丙種建築用地仍得繼續從事住宅、零售等生活使用，既有合法建築物設施不受影響，可以繼續使用；原區域計畫合法農業使用土地（例如農牧、養殖用地）可繼續作為農業使用，包含農作（包含農機具）、農田水利、農作生產、農作管理、養畜、養禽、休閒農業體驗等設施 均得維持原來合法使用，保障民眾既有合法權利。 4、本縣國土功能分區圖草案仍未經內政部國土計畫審議會審議通過後續仍依審議後公告圖資為準。

逕人陳案件，共計13案

◆ 建議未便採納：共10件（逕人1、2、3、4、5、7、8、9、12）

➤ 逕人2-陳○倫（國1、國2→農3）

陳情位置	陳情理由及事項	建議事項
三灣鄉 永和山段 209-2、209-3、 209-4、209-5、 209-11、209-12 209-15、361-39 361-40、361-41 361-43、361-49 361-51、361-53 361-54、701-2、 701-3、701-7、 701-9、702、 1326地號	361-53、209-3、701-3、361-54、209-11、 209-15、361-49、361-40、361-51、209-12 361-43、701-9、361-41、361-39以上這14塊 地號，為金椿茶油工坊的設廠位置，我們由1982 年建立至此，獲得了神農獎以及政府大大小小的獎 項，這40餘年讓許多遊客慕名來我們三灣休憩遊 玩，帶動了人流及錢流，並給在地創造了就業機會 這次國土法將我們設成國一、國二，這使正要永續 發展的我們面臨了重大的問題，不論是在經濟層面 或是對於青年回鄉創業都有很大的負面影響，對於 正在發展起步的永和社區，這無非是重大的傷害。 （剩餘地號為原生林、油茶樹以及水保局協助的休 憩設施）	除了701-2及701-7外，作為工廠使 用的14塊地號距離水庫有段距離且 中間有原生林區阻隔，除此之外， 工廠的工廠及民生用水也是隨著汙 水管線至汙水集中處，對於水庫的 水質汙染的可能性為0，且工廠的生 產行為不會有有害廢水及有害空氣 產生，所以我們希望可以從國一、 國二轉變為農三用地，這樣對於未 來經濟及鄉鎮發展上才可以更有幫 助，也有助於青年回鄉創業的意願 （休閒農業、精緻農業），謝謝！
三灣鄉 雙石段266、267 268地號	理由同上一張，因266、267、268及永和山段 1326、702為農企社的加工廠預定地及青年的新 創培育中心的規劃用地，這也被列為國一、二希望 能改成農三，因這可以更有助於產業發展。	希望控制排水且控制汙染的區域， 能夠改成農三使用，因這可以更有 助於地方青年回流及地方經濟發展

逕人陳案件，共計13案

◆ 建議未便採納：共10件（逕人1、2、3、4、5、7、8、9、12）

➤ 逕人2-陳○倫（國1、國2→農3）

參採情形及理由

涉及通案性劃設條件

建議未便採納。

- 1、所陳土地為山坡地保育區林業用地（永和山段209-2、209-3、209-11、209-12、701-2、701-7、701-9地號）山坡地保育區農牧用地（永和山段209-4、209-5、209-15、701-3、1326地號；雙石段268地號）、山坡地保育區丙種建築用地（永和山段361-39、361-40、361-41、361-43、361-49、361-51、361-53、361-54地號；雙石段266地號）、山坡地保育區特定目的事業用地（永和山段702地號；雙石段267地號）。查經濟部地質調查及礦業管理中心「地質敏感區查詢系統」，所陳土地部分屬山崩與地滑地質敏感區。
- 2、所陳部分土地本縣國土功能分區圖草案劃設為國土保育地區第一類係因飲用水水質水量保護區、國土保育地區第二類係因山崩與地滑地質敏感區或自來水水質水量保護區；所陳部分土地屬農業發展地區第三類（雙石段266、267地號）。
- 3、國土功能分區繪製時使用各項環境敏感地圖資，皆原為相關主管機關（如：林業、環保、水利、地質...等），係依各目的事業法令劃設之保育或保護區域所劃定，早已行之有年，並非繪製國土功能分區所新設。
- 4、國土功能分區及其分類之劃設原意為依據明顯之地形地貌劃設，爰國土保育地區第一類及第二類環境敏感地圖資未必與地籍線相符，導致1筆土地可能出現兩種以上功能分區，後續經主管機關認有地籍分割必要者，則據以辦理地籍逕為分割。
- 5、按內政部「國土計畫土地使用管制規則（草案）」第6條及第13條規定，無論劃設為何種國土功能分區及其分類，原依區域計畫法編定可建築用地（例如甲種、乙種、丙種、丁種建築用地），如甲種、丙種建築用地仍得繼續從事住宅、零售等生活使用，既有合法建築物、設施不受影響，可以繼續使用；原區域計畫合法農業使用土地（例如農牧、養殖用地）可繼續作為農業使用，包含農作（包含農機具）、農田水利、農作生產、農作管理、養畜、養禽、休閒農業體驗等設施，**均得維持原來合法使用，保障民眾既有合法權利。**
- 6、本縣國土功能分區圖草案仍未經內政部國土計畫審議會審議通過，後續仍依審議後公告圖資為準。

逕人陳案件，共計13案

◆ 建議未便採納：共10件（逕人1、2、3、4、5、7、8、9、12）

➤ 逕人3-黃○禎、陳○、黃○（農3→城2-2）

陳情位置	陳情理由及事項	建議事項
三義鄉西湖段806、783、765地號育英段2、4、5、6、7、8、9、10、11、12、13、14、18地號	主旨：懇請調整苗栗縣三義鄉西湖段806、783、765地號及育英段2、4、5、6、7、8、9、10、11、12、13、14、18地號土地國土功能分區類別，請鑒察。 說明： 一、苗栗縣三義鄉西湖段806等地號土地，現使用分區為山坡地保育區，使用的分區、類別及現況使用如附表所示。 二、苗栗縣三義鄉西湖段806等地號土地，由於土地貧瘠，石塊眾多，不易耕作，不具糧食生產功能。復因鄰近國道一號三義交流道及龍騰斷橋、勝興車站等苗栗一級觀光景點，來往車輛眾多，排放之廢氣及揚塵污染量大，難作為農業使用，僅能種植景觀樹種（櫻花、榕樹）。土地周邊復有「西湖渡假村」、「三義麥當勞」、「車亭休息站」、「加油站」等觀光休憩點及「汽車修配廠」等商業設施，並無農業發展環境。 三、查國土計畫法之規定，「農業發展地區應以確保糧食安全為原則，積極保護重要農業生產環境及基礎設施，並應避免零星發展」。苗栗縣三義鄉西湖段806等地號土地，並不具糧食生產功能，又比鄰觀光景點、商業設施及工業區，並無完整之農業生產環境，將該等土地劃入農業發展地區，不利農業發展外，亦有違國土計畫法「促進資源與產業合理配置」之立法目的。 四、綜上，懇請貴處斟酌周邊之編定及未來實際使用考量，調整該等土地之國土功能分區為城鄉發展區第二類之二（附周邊分區示意圖）。	-

逕人陳案件，共計13案

◆ 建議未便採納：共10件（逕人1、2、3、4、5、7、8、9、12）

➤ 逕人3-黃○禎、陳○、黃○（農3→城2-2）

參採情形及理由

涉及通案性劃設條件

建議未便採納。

- 1、所陳土地為山坡地保育區農牧用地（育英段4、5、6、7、8、9、10、11、12、13、14、18地號；西湖段765、783、806地號）、山坡地保育區丙種建築用地（育英段2地號），本縣國土功能分區圖草案劃設為農業發展地區第三類，符合內政部國土管理署「國土功能分區及其分類與使用地劃設作業手冊」通案性劃設條件
- 2、有關建議所陳土地非屬鄉村區、工業區、開發許可地區及原獎勵投資條例同意案件，爰未符合劃設原則城鄉發展第二類之一及第二類之二。
- 3、按內政部「國土計畫土地使用管制規則（草案）」第6條及第13條規定，無論劃設為何種國土功能分區及其分類，原依區域計畫法編定可建築用地（例如甲種、乙種、丙種、丁種建築用地），如甲種、丙種建築用地仍得繼續從事住宅、零售等生活使用，既有合法建築物、設施不受影響，可以繼續使用；原區域計畫合法農業使用土地（例如農牧、養殖用地）可繼續作為農業使用，包含農作（包含農機具）、農田水利、農作生產、農作管理、養畜、養禽、休閒農業體驗等設施，**均得維持原來合法使用，保障民眾既有合法權利。**

逕人陳案件，共計13案

◆ 建議未便採納：共10件（逕人1、2、3、4、5、7、8、9、12）

➤ 逕人4-驛○企業股份有限公司（聯絡人：李○凱）（農3→城2-2）

陳情
位置

陳情理由及事項

主旨：懇請調整苗栗縣三義鄉育英段17地號及西湖段739、740、741、743地號土地國土功能分區類別一案，請鑒察。

說明：

一、本縣三義鄉育英段17地號土地（面積計3,607.74平方公尺）及西湖段739、740、741、743地號土地（面積計2,720平方公尺），現行使用分區為山坡地保育區，使用地類別為丙種建地。前開育英段及西湖段土地上分別有保存登記建物各一幢，分別為三義鄉育英段1建號、西湖段87建號，門牌地址分別為三義鄉西湖村下湖5~10號及5-15號。

二、三義鄉育英段17地號土地及其上三義鄉育英段1建號建物，距國道一號三義交流道約100公尺，現況做為商場營業使用已近40年餘，為知名之「車亭休息站」，雖非國道一號附屬休息站，但乃國道一號用路人往返北高途經苗栗唯一可使用之休息站，因歷史悠久、功能完整、獨特性而富具盛名。

三、西湖段739、740、741、743地號土地及三義鄉西湖段87建號建物位於「車亭休息站」對街，目前為「麥當勞」營業使用，為三義鄉唯一的麥當勞，不僅為當地居民提供速食，也為國道一號往返北高途經苗栗之用路人及前往西湖渡假村之遊客提供不同的餐飲選擇，為當地觀光產業發展助力。

四、經閱覽國土功能分區清冊後，發覺上開土地依現行編訂之國土功能分區編定為農業發展地區第三類，與現況使用顯不相同，將使本公司無法繼續依據現況使用，影響本公司權益重大。

五、懇請貴處審酌上開土地之周邊國土功能分區為城鄉發展區第二類之二，而現址之「車亭休息站」及「麥當勞」分別長期在地經營，健全周邊機能完整性，吸引觀光人潮，已非作為農地使用，縱編定為農業發展區，亦難做為農業使用，而協助更正調整為城鄉展區第二類之二。

逕人陳案件，共計13案

◆ 建議未便採納：共10件（逕人1、2、3、4、5、7、8、9、12）

➤ 逕人9-驛○企業股份有限公司（聯絡人：李○凱）（農3→城2-1）

陳情位置	陳情理由及事項	建議事項
三義鄉 育英段17 地號；西 湖段739 740、 741、 743地號	主旨：函告調整本公司驛總管字第1101001號函之主張，詳如說明，請鑒察。 說明： 一、中華民國113年10月25日車總管字第1101001號函諒蒙鈞察。 二、前開函文旨在擬請貴處協助將本縣三義區育英段17地號及西湖段739、740、741、743地號土地之國土功能分區調整為城鄉發展區第二類之一。為此，前函說明第五點有所誤植，應調整為「懇請貴處審酌上開土地之周邊國土功能分區為城鄉發展區第二類之二，而現址之「車亭休息站」及「麥當勞」分別長期在地經營，健全周邊機能完整性，吸引觀光人潮，已非作為農地使用，縱編定為農業發展區，亦難做為農業使用，而協助更正調整為城鄉發展區第二類之一」。	-

➤ 逕人4、9-驛○企業股份有限公司（聯絡人：李○凱）（農3→城2-1；農3→城2-2）

參採情形及理由

涉及通案性劃設條件

建議未便採納。

- 1、所陳土地為山坡地保育區丙種建築用地，本縣國土功能分區圖草案劃設為農業發展地區第三類，符合內政部國土管理署「國土功能分區及其分類與使用地劃設作業手冊」通案性劃設條件。
- 2、有關建議所陳土地非屬鄉村區、工業區、開發許可地區及原獎勵投資條例同意案件，爰未符合劃設原則城鄉發展第二類之一及第二類之二。
- 3、按內政部「國土計畫土地使用管制規則（草案）」第6條及第13條規定，無論劃設為何種國土功能分區及其分類，原依區域計畫法編定可建築用地（例如甲種、乙種、丙種、丁種建築用地），如甲種、丙種建築用地仍得繼續從事住宅、零售等生活使用，**均得維持原來合法使用，保障民眾既有合法權利。**

逕人陳案件，共計13案

◆ 建議未便採納：共10件（逕人1、2、3、4、5、7、8、9、12）

➤ 逕人5、10-車○企業股份有限公司（聯絡人：張○如）（農3→城2-2；農3→城2-1）

陳情位置	陳情理由及事項
三義鄉西湖段767、768、769、770、771、772地號	主旨：懇請調整苗栗縣三義鄉西湖段767、768、769、770、771、772地號土地國土功能分區類別請鑒察。 說明： 一、本縣三義鄉西湖段767、768、769、770、771、772地號土地（面積總計4806.06平方公尺）現行使用分區為山坡地保育區，使用地類別為丙種建地，現有保存登記建物三幢，分別為三義鄉西湖段90、91、92建號，門牌地址為三義鄉西湖村下湖5~9號。 二、上開土地及建物，距國道一號三義交流道約100公尺，現況做為加油站營業使用，設立迄今已有35年餘，為國內首批申設之民營加油站之一，為南來北往車輛提供24小時加油服務，結合比鄰之「麥當勞」及對街之車亭休息站，打造完整的休息站商圈。 三、經閱覽國土功能分區清冊後，發覺上開土地依現行編訂之國土功能分區，編定為農業發展區第三類，與現況使用顯不相同，亦將致使本公司無法繼續依據現況使用，影響本公司權益重大。 四、懇請貴處審酌上開土地之周邊國土功能分區為城鄉發展區第二類之二，現址之「車亭加油站」與「車亭休息站」已結合成為完整的高速公路休息區，早非作為農地使用，縱編定為農業發展區，亦難做為農業使用，而協助更正調整為城鄉展區第二類之二。 主旨：函告調整本公司車總管字第1131003號函之主張，詳如說明，請鑒察。 說明： 一、中華民國113年10月25日車總管字第1131003號函諒蒙鈞察。 二、前開函文旨在擬請貴處協助將本縣三義區西湖段767、768、769、770、771、772地號土地之國土功能分區調整為城鄉發展區第二類之一。為此，前函說明第四點有所誤植，應調整為「懇請貴處審酌上開土地之周邊國土功能分區為城鄉發展區第二類之二，現址之「車亭加油站」、「車亭休息站」已結合成為完整的高速公路休息區，早非作為農地使用，縱編定為農業發展區，亦難做為農業使用，而協助更正調整為城鄉發展區第二類之一」。

逕人陳案件，共計13案

◆ 建議未便採納：共10件（逕人1、2、3、4、5、7、8、9、12）

➤ 逕人5、10-車○企業股份有限公司（聯絡人：張○如）（農3→城2-2；農3→城2-1）

參採情形及理由

涉及通案性劃設條件

建議未便採納。

- 1、所陳土地為山坡地保育區丙種建築用地，本縣國土功能分區圖草案劃設為農業發展地區第三類，符合內政部國土管理署「國土功能分區及其分類與使用地劃設作業手冊」通案性劃設條件。
- 2、有關建議所陳土地非屬鄉村區、工業區、開發許可地區及原獎勵投資條例同意案件，爰未符合劃設原則城鄉發展第二類之一及第二類之二。
- 3、按內政部「國土計畫土地使用管制規則（草案）」第6條及第13條規定，無論劃設為何種國土功能分區及其分類，原依區域計畫法編定可建築用地（例如甲種、乙種、丙種、丁種建築用地），如甲種、丙種建築用地仍得繼續從事住宅、零售等生活使用，**均得維持原來合法使用，保障民眾既有合法權利。**

逕人陳案件，共計13案

◆ 建議未便採納：共10件（逕人1、2、3、4、5、7、8、9、12）

➤ 逕人7-國防部軍備局工程營產中心中部地區工程營產處（國防設備調整為城2-1）

陳情位置	陳情理由及事項	建議事項	參採情形及理由
	主旨：有關貴府辦理「苗栗縣國土功能分區圖（草案）劃設案，請查照。 說明： 一、依內政部113年10月17日國土計畫審議會審議「新竹縣國土功能分區圖（草案）」專案小組會議紀錄臨時動議辦理 二、有關於苗栗縣地區國軍營地計有「復苗營區」等35處，其中「斗煥坪演習場」等4處，土地102筆，面積27.654020公頃，建議國土功能分區調整劃設為「城鄉發展地區第二類之一」以因應國防任務整體開發需求。 三、另請貴府就其他國軍列管營地，檢視其發展狀況，並結合周邊環境相容性質，併同檢討調整劃設為適當功能分區及其分類之可行性。		<u>涉及通案性劃設條件</u> 建議未便採納。 1、依據內政部114年1月16日內授國計字第1140800417號函，略以：考量國防相關設施樣態多元，尚非均具城鄉發展性質...國防設施未來仍得於各國土功能分區及其分類申請使用，請先釐清建議將權管營區等國防相關設施全數劃設為城鄉發展地區必要性並檢視是否符合各級國土計畫所定劃設條件（原則）後，提供相關調整國土功能分區劃設建議予各地方政府，且應併同檢附範圍內土地清冊電子檔，俾利各地方政府辦理相關作業。 2、本縣國防設施如非屬特定專用區部分，請國防部按「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」辦理檢討變更後，始得據以檢討是否調整為城鄉發展地區第二之一類。

逕人陳案件，共計13案

◆ 建議未便採納：共10件（逕人1、2、3、4、5、7、8、9、12）

➤ 逕人8-湯○林、張○霞（農3→城2-1、城2-2）

陳情位置	陳情理由及事項	建議事項	參採情形及理由
三義鄉 西湖段 956至 960地號	有關本人於苗栗縣三義鄉西湖段956至960地號土地，為丙種建築用地，現為商業經營使用，土地位於裕隆公司劃設城鄉發展區第2類及高速公路範圍區間，該段為該聚落發展地區，非為農業發展地區第三區，並未提供農業使用及經濟營林使用，陳情改為「城鄉發展地區」	-	<u>涉及通案性劃設條件</u> 建議未便採納。 1、所陳土地皆為山坡地保育區丙種建築用地，本縣國土功能分區圖草案劃設為農業發展地區第三類，符合內政部國土管理署「國土功能分區及其分類與使用地劃設作業手冊」通案性劃設條件。 2、有關建議所陳土地非屬鄉村區、工業區、開發許可地區及原獎勵投資條例同意案件，爰未符合劃設原則城鄉發展第二類之一及第二類之二。 3、按內政部「國土計畫土地使用管制規則（草案）」第6條及第13條規定，無論劃設為何種國土功能分區及其分類，原依區域計畫法編定可建築用地（例如甲種、乙種、丙種、丁種建築用地），如甲種、丙種建築用地仍得繼續從事住宅、零售等生活使用， 均得維持原來合法使用，保障民眾既有合法權利。

逕人陳案件，共計13案

◆ 建議未便採納：共10件（逕人1、2、3、4、5、7、8、9、12）

➤ 逕人12-楊○（農2→城2-1）

陳情位置	陳情理由及事項	建議事項
苗栗市 芒埔段679 680、682 682-2、 682-3、 682-4、 682-5、 683地號	依據內政部國土計畫管理署110年8月10日國土計畫省議會第18次會議決議，以利國土功能分區邊界完整，有助於國土管理。 （1）得納入鄉村區單元樣態 2原則：屬凹入鄉村區之零星土地者 3原則：屬鄉村區與周邊河川、道路水路間夾雜之零星土地者。 本筆土地有符合創設劃分之條件，面積小於一公頃。	懇請審查委員 將本申請案劃 入城鄉發展地 區第二類之一

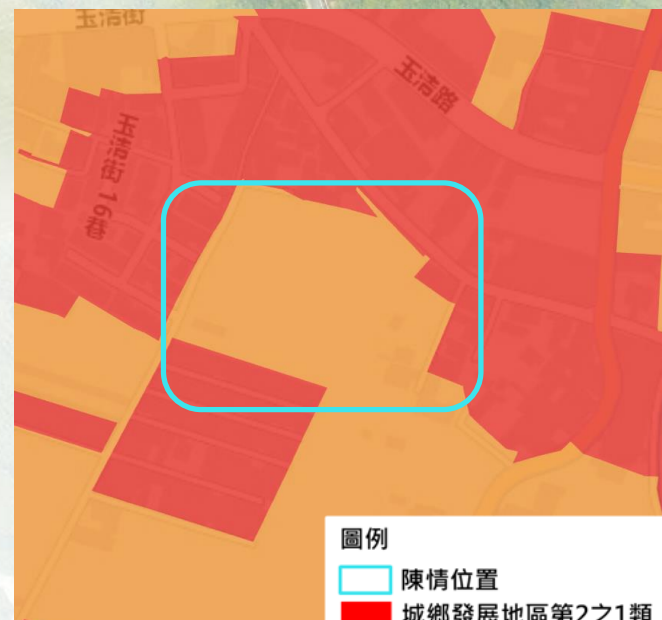
參採情形及理由

涉及通案性劃設條件

建議未便採納。

1、所陳土地皆為特定農業區農牧用地，本縣國土功能分區圖草案劃設為農業發展地區第二類，符合內政部國土管理署「國土功能分區及其分類與使用地劃設作業手冊」通案性劃設條件。

2、所陳土地鄰近鄉村區，惟非屬鄉村區凹入零星土地或與周邊河川、道路、水路間夾雜零星土地，爰未符合納入鄉村區單元劃設原則。

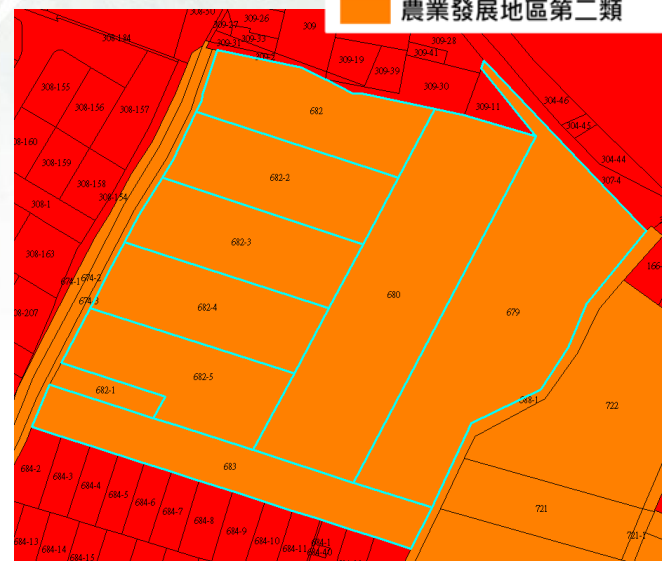


圖例

陳情位置

城鄉發展地區第2之1類

農業發展地區第二類





參

臨時動議



苗栗縣政府
Miaoli County Government

感謝聆聽。敬請指教

