

# 「苗栗縣國土功能分區圖（草案）」

內政部國土計畫審議會  
第42次會議



# 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
- (三)專案小組審查意見處理情形

## 貳、提會討論事項

- 議題一、農業發展地區第1類擬調整劃設為農業發展地區第2類之範圍
- 議題二、農業發展地區第5類擬調整劃設為城鄉發展地區第1類之範圍
- 議題三、休閒農業區涉及國土保育地區第1類及第2類範圍調整劃設為農業發展地區第1類、第2類或第3類之必要性及急迫性
- 議題四、農業發展地區第4類(原)之劃設方式及特殊個案
- 議題五、新增城鄉發展地區第2類之3案件

## 參、臨時動議



壹

## 苗栗縣國土功能分區圖繪製說明

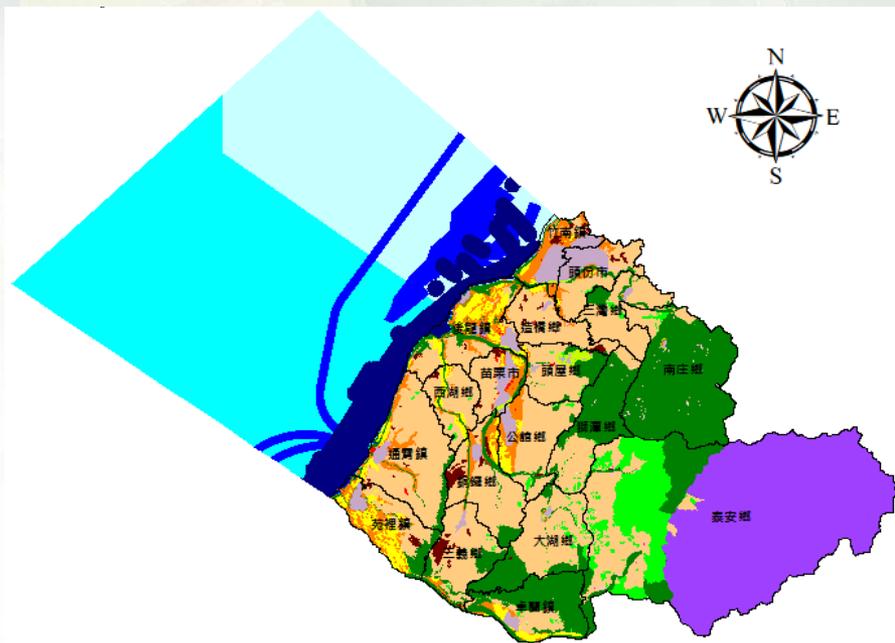
---

## (一)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3月13日、114年4月2日召開內政部國審會專案小組會議，苗栗縣政府於114年6月26日函送修正資料及回應處理情形到內政部。經內政部國土管理署檢視相關內容均已配合修正或補充說明，爰本次大會就苗栗縣國土功能分區圖（草案）依專案小組審查意見處理情形，提會討論。

## (二)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，並依專案小組審查意見修正後，面積總計353,722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	原報部面積 (公頃)	依專案小組審 查意見修正後 面積(公頃)	比例(%)
國土保育 地區	第一類	40,390	40,378	11.41
	第二類	10,069	10,069	2.85
	第三類	39,592	39,591	11.19
	第四類	635	635	0.18
	小計	90,686	90,673	25.63
海洋資源 地區	第一類之一	17,439	17,438	4.93
	第一類之二	12,478	14,005	3.96
	第一類之三	---	---	---
	第二類	92,444	89,902	25.42
	第三類	51,907	51,370	14.52
	小計	174,268	172,715	48.83
農業發展 地區	第一類	4,006	4,341	1.23
	第二類	10,567	10,197	2.88
	第三類	64,778	64,745	18.30
	第四類	783	788	0.22
	第五類	---	161	0.05
	小計	80,133	80,232	22.68
城鄉發展 地區	第一類	6,977	6,815	1.93
	第二類之一	238	237	0.07
	第二類之二	2,179	2,267	0.64
	第二類之三	781	773	0.22
	第三類	15	9	0.00
	小計	10,188	10,102	2.86
總計		355,274	353,722	100.00

### (三)專案小組審查意見處理情形

專案小組意見	苗栗縣政府處理情形	頁碼
<p>一、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。</p>		
<p><b>(一)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</b>            經苗栗縣政府說明，調整劃設為農業發展地區第2類範圍係經該府考量非屬農地重劃地區或未有水利灌溉，惟經農業部說明調整範圍尚包含該部輔導之公館鄉紅棗生產等農業經營專區，且涉及水利灌溉改善情形，請苗栗縣政府再依照全國國土計畫以及苗栗縣國土計畫指導內容，逐處說明擬調整範圍未符農業發展地區第1類劃設條件之情形，包括現況是否已為農業主管機關挹注資源之經營、生產相關專區，農田水利灌溉相關計畫推動情形或是否已無法改善等事項後，提大會討論。</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 依修正全國區域計畫提報特定農業區調整為一般農業區之土地即為本縣已檢討之農業生產環境不佳農地。尚未辦理農地重劃之水利灌溉範圍，其農地坵塊未經重劃，農地破碎、畸零，耕作效率差，而非水利灌溉範圍的農地重劃區位，則無水資源可供農作使用；前述農地調整為農業多元發展之農2劃設。</li> <li>2. 農業部輔導之紅棗與芋頭經營專區非屬水利灌溉範圍，亦未辦理農地重劃，但為農政資源投入區位；依據農業部意見，維持農1劃設。</li> <li>3. 僅為水利灌溉範圍但尚未辦理農地重劃區域，或僅為農地重劃區域但非水利灌溉範圍者，屬農業生產環境不理想處，由農1調為農2。</li> <li>4. 除城2-3（大砂谷計畫竹南與後龍）預定範圍外，約1,808.47公頃由農1調整為農2劃設。</li> </ol>	<p>詳簡報            議題一</p>

### (三)專案小組審查意見處理情形

專案小組意見	苗栗縣政府處理情形	頁碼
<p>一、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。</p>		
<p><b>(二)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</b>            依全國國土計畫所定之劃設條件，都市計畫農業區得經直轄市、縣（市）政府依當地土地資源特性及未來發展需求等因素，評估劃設為農業發展地區第5類或城鄉發展地區第1類。經苗栗縣政府依照全國國土計畫所定劃設條件逐處檢視並說明本次調整劃設為城鄉發展地區第1類範圍之都市發展需求及縣府農業單位意見，請苗栗縣政府再予補充部分都市計畫（如後龍、後龍外埔漁港特定區、三灣）開闢率與農業發展地區第5類調整為城鄉發展地區第1類之關聯性，以及該類土地現況有無產銷履歷農作或縣府未來有無農政相關計畫導入之規劃後，提大會確認。</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 有關後龍、後龍外埔漁港特定區、三灣等都市計畫區開闢率係為96年、98年及102年之發布實施都市計畫調查開闢情形，前述都市計畫區係考量「桃竹苗大矜谷推動方案」因素及本縣國土計畫空間發展策略規劃，實具有未來發展之需求。</li> <li>2. 至於農政相關計畫部分經農業主管單位表示，倘經調整為城鄉發展地區第1類（以下簡稱城1），有關未來資源投入，因已非屬農業發展地區，宜請城鄉主管單位接續規劃辦理，並經檢視農政資源投入規劃圖資所示，僅苑裡及後龍外埔漁港特定區指認為未來農政資源投入地區，故配合農政資源規劃，前述都市計畫區內農業發展地區第5類（以下簡稱農5）仍維持原劃設。</li> <li>3. 綜上，本次調整都市計畫區內農5業經農業主管單位檢視僅後龍外埔漁港特定區及苑裡都市計畫區仍符合農5劃設條件，其餘均未符合農5劃設原則，且劃設為城1不影響實際農業使用，並配合未來農政資源投入情形，爰後龍外埔漁港特定區及苑裡都市計畫區內農5仍維持原劃設，其餘都市計畫區內農5則仍建議劃設為城1，保留其未來發展彈性。</li> </ol>	<p>詳簡報            議題二</p>

### (三)專案小組審查意見處理情形

專案小組意見	苗栗縣政府處理情形	頁碼
<p>一、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。</p>		
<p><b>(三)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</b></p> <p>有關苗栗縣政府擬將該縣休閒農業區範圍涉及國土保育地區第1類及第2類土地調整劃設為農業發展地區第1類、第2類或第3類，未符合全國國土計畫及苗栗縣國土計畫之指導（與國土保育地區第1類及第2類劃設參考指標範圍重疊者應優先劃設為國土保育地區第1類及第2類），且「國土計畫土地使用管制規則（草案）」業納入既有合法休閒農業使用權利保障相關規定，苗栗縣政府亦得辦理鄉村地區整體規劃，並依國土計畫法第23條第4項規定另訂因地制宜土地使用管制規則。請苗栗縣政府補充說明將前開土地調整劃設為農業發展地區第1類、第2類或第3類之必要性及急迫性，提大會討論。</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 農業部長期致力於推廣休閒農業，積極投入各項資源與經費輔導休閒農業區的發展，且「休閒農業輔導管理辦法」明確鼓勵休閒農業（包括休閒農業設施、休閒農場等）集中設置於休閒農業區範圍內，其中休閒農場申設面積門檻由1公頃降為0.5公頃，以有效防止農地破碎化及提升土地使用效率，依據此政策導向，本府持續推動休閒農業區之發展與輔導。</li> <li>2. 惟目前本縣多數休閒農業區係劃設於國土功能分區中之「國土保育地區第1類（國1）」及「第2類（國2）」範圍內，依據《國土計畫法》及相關劃設指標，該類用地限制性高，導致休閒農場設置與既有合法經營行為受限，與政策目標相違背。</li> <li>3. 儘管「國土計畫土地使用管制規則（草案）」已納入保障既有合法使用權利之規定，惟在實務上，若未能配合地方發展需求調整分區，休閒農業設施難以新設與改善，將持續阻礙區內休閒農業正常經營與升級發展。</li> <li>4. 苗栗縣政府因此基於下列必要性與急迫性，擬將前述涉及國1、國2之休閒農業區土地，調整劃設為農業發展地區第1類、第2類或第3類用地：             <ol style="list-style-type: none"> <li>1) 符應實際政策導向：中央政策鼓勵休閒農業集中發展於休閒農業區，調整為農業發展地區更可配合既有管理辦法，提升土地利用彈性與效能。</li> <li>2) 推動鄉村整體規劃：配合《國土計畫法》第23條第4項，地方政府得另訂土地使用管制規則，以「因地制宜」落實中央政策與地方實情整合，調整分區正可為鄉村整體規劃奠定基礎。但仍不得違背母法分區等規定。</li> <li>3) 回應產業發展需求迫切：休閒農業為本縣農村經濟重要支柱，區位劃設不合理將抑制其投資意願與發展潛力，亟需調整土地分區，以配合業者轉型升級。</li> </ol> </li> <li>5. 綜上，建請支持本府辦理休閒農業區用地調整劃設為農業發展地區之作業，以利政策落實、保障產業運作並促進地方整體發展。</li> </ol>	<p>詳簡報議題三</p>

### (三)專案小組審查意見處理情形

專案小組意見	苗栗縣政府處理情形	頁碼
一、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。		
<p><b>(四)農業發展地區第4類(原)之劃設方式及特殊個案</b></p> <p>1. 有關苗栗縣政府擬以1棟建物作為微型聚落最低認定標準劃設農業發展地區第4類(原)，未符通案劃設原則(微型聚落至少應達3棟建物聚集)，且原住民族既有土地居住使用問題業於「國土計畫土地使用管制規則(草案)」及「原住民族土地使用管制規則(草案)」予以保障。請苗栗縣政府補充1棟建物與周邊環境具聚落關聯之具體說明，以及「原住民族土地使用管制規則(草案)」及鄉村地區整體規劃等工具尚不足以保障原住民族土地使用權益之處，提大會討論。</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 苗栗縣原民部落周邊地理環境多為坡地，受地形影響導致聚落形成不易；再者，本縣原民族群以賽夏族及泰雅族為主，該族群居住型態之習性多為散村或散居，先予敘明。</li> <li>2. 原住民族當家屋空間不足時，具分家之慣俗。賽夏族及泰雅族皆以建立傳統家屋供家族居住然而，受建築材料影響(多為竹造)，建築面積不大，因此成年男子建立家庭後，會離家建立新的家屋。因此，除地理因素影響外，部落發展也使居住型態呈現散村或散居之型態。此外，賽夏族及泰雅族發展在族群認同上，河流為重要領域區分，同一流域之部落群，皆有空間及社會上之聯繫；而泰雅族以gaga作為文化與信仰的核心價值，為祖先留下的訓示與行事規範，遵守同一gaga被視為同一群體，具有社會聯繫，故不應以距離作為規範及限制。</li> <li>3. 多數族人於說明會反應，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，以維護及保障族人權益，且屬聚落生活機能所需之建築物皆應納入劃設，不限住宅用建築。</li> <li>4. 「國土計畫土地使用管制規則(草案)」及「原住民族土地使用管制規則(草案)」僅針對民國105年5月1日以前之既有建物予以保障，而民國105年5月1日後新增住宅只能延續現行非都市土地使用管制規則第四十五條申請自用住宅機制，且以一次為限。國土計畫雖尚有鄉村地區整體規劃及另訂土地使用管制規則等機制能解決部落之土地問題，然而，鄉村地區整體規劃之辦理原則，除議題導向之急迫性、有共識及具可行性外，尚需符合公益性、涉及土地使用問題及目的事業主管機關支持等，住宅屬私有財，且微型聚落及零星建物對整體環境改善有限，不易符合公益性之認定原則，能否以辦理鄉村地區整體規劃解決居住使用問題具不確定性；而土地使用管制規則無法解決增加使用空間之問題，原住民族之分家情形，無法透過研擬土地使用管制規則來解決居住土地之需求。</li> <li>5. 綜上考量，本縣農業發展地區第4類(原)建議仍擬以1棟建物作為微型聚落最低認定標準劃設農業發展地區第4類(原)，保留部落之居住擴充空間。</li> </ol>	<p>詳簡報議題四</p>

### (三)專案小組審查意見處理情形

專案小組意見	苗栗縣政府處理情形	頁碼
<p>一、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。</p>		
<p><b>(四)農業發展地區第4類(原)之劃設方式及特殊個案</b></p> <p>2. 有關農業發展地區第4類(原)劃設範圍內涉及國土保育地區第1類劃設參考指標部分：</p> <p>1) 苗栗縣獅潭鄉及南庄鄉等10處核定部落範圍內之聚落，均位屬苗栗縣國土計畫敘明另訂土地使用管制規則後，得劃設為農業發展地區第4類(原)範圍，且苗栗縣國土計畫業就該範圍訂有土地使用管制原則，後續土地使用應符合該原則及國土計畫土地使用管制規則規定，原則同意，並請苗栗縣政府應依前開苗栗縣國土計畫指導，完成另訂土地使用管制規則相關作業，並依國土計畫法第23條第4項規定送本部核定。</p> <p>2) 其餘涉及國土保育地區第1類劃設參考指標之範圍，依通案劃設原則應優先劃設為國土保育地區第1類，且原住民族既有土地居住使用問題業於「國土計畫土地使用管制規則(草案)」及「原住民族土地使用管制規則(草案)」予以保障，原則仍請苗栗縣政府優先劃設為國土保育地區第1類。惟縣府得針對本次所提65.09公頃擬優先劃設農業發展地區第4類之區域，逐處再予補充各聚落涉及國土保育地區第1類劃設條件情形及優先劃設農4必要性後，提大會討論。</p>	<p>1) 遵照辦理</p> <p>2) 農業發展地區第4類(原)聚落範圍涉及國有林事業區，因聚落已有既存事實，具土地增劃編之可能性，也為未來優先土地增劃編之地區，且因以作為居住使用，未來無法再為林業使用，故聚落範圍涉及國有林事業區，建議優先劃設為農業發展地區第4類(原)。</p>	<p>詳簡報議題四</p>
<p>3. 有關農業發展地區第4類(原)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)部分，經苗栗縣政府說明具體規劃考量配套措施及因應災害敏感屬性土地之管理作為等事項，並經相關目的事業主管機關表示意見，該等土地劃設為農業發展地區第4類(原)尚不影響環境敏感地區之保育及治理，原則同意，並請苗栗縣政府將本次會議補充資料納入繪製說明書(草案)。</p>	<p>遵照辦理，詳繪製說明書P.42。</p>	<p>-</p>

### (三)專案小組審查意見處理情形

專案小組意見	苗栗縣政府處理情形	頁碼
一、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。		
<p><b>(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</b> 有關苗栗縣政府擬將該縣泰安鄉天狗農村社區土地重劃案範圍劃設為城鄉發展地區第3類，考量農村社區土地重劃案件屬已核定農村再生計畫等農政資源挹注對象，仍請苗栗縣政府將該等土地依全國國土計畫所定劃設條件，優先劃設為農業發展地區第4類。</p>	遵照辦理。	-
二、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。		
<p>(一)有關因地制宜界線決定方式，屬部國審會第18次及第28次會議及本署於113年5月7日邀集部國審會專家學者委員召會建議原則同意情形，並經苗栗縣政府說明規劃考量，尚屬合理，原則同意。</p>	感謝委員支持。	-
<p>(二)有關2處鄉村區單元累計納入零星土地之面積大於1公頃部分，經苗栗縣政府說明係基於後續管理需要及國土功能分區完整性，且該等零星土地符合通案性納入原則納入之面積規模亦未大於原鄉村區面積之50%，原則同意，並請苗栗縣政府將本次會議補充資料納入繪製說明書（草案）。</p>	遵照辦理，詳繪製說明書P.72~P.73。	-

### (三)專案小組審查意見處理情形

專案小組意見	苗栗縣政府處理情形	頁碼
<p>三、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。</p>		
<p>(一)有關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及苗栗縣竹南鎮擴大科學園區可行性評估，行政院業以113年9月30日院臺經字第1135018423號函核定桃竹苗大矽谷推動方案，惟該2案尚在可行性評估階段，且尚未經中央目的事業主管機關確認屬該方案之範疇及計畫範圍，未具劃設急迫性及必要性，原則不予同意。苗栗縣政府如仍有劃設需求，得再會同相關中央目的事業主管機關補充核定範圍、推動期程、具體規劃內容，以及使用農業發展地區第1類、國土保育地區第1類範圍土地之不可避免理由等相關資料後，提大會討論。</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>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：本府於113年12月31日函報經濟部可行性評估範圍，請該部認定為重大建設計畫，該部於114年1月24日函建請行政院核定，經濟部114年6月10日依行政院秘書長函說明：「另國土計畫法已展延實施，現階段土地使用管制仍應遵循現行區域計畫法、都市計畫法等相關法令規定，請貴府依前開規定推動後龍產業園區開發」。</li> <li>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：本府於113年12月31日函報國科會可行性評估範圍，請該會認定為重大建設計畫，該竹科管理局於114年1月21日函復予以尊重。</li> <li>3. 為因應國家重大建設發展需求，本府將補充劃設城鄉發展地區第二類之三之理由等相關資料，提大會討論。</li> </ol>	<p>詳簡報議題五</p>
<p>(二)有關苗栗縣造橋鄉冠軍產業園區，請苗栗縣政府再予補充該案區位與苗栗縣國土計畫指認未來發展地區之關聯性以及具體規劃內容後，提大會討論。</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 苗栗縣造橋鄉冠軍產業園區開發案部分位於本縣國土計畫第二階段未來發展地區範圍，係造橋鄉台13甲線東側、牛欄湖段地區，已進入開發計畫審議階段，於113年12月24日召開第2次專案小組審議，目前申請人修正計畫書圖中，經本府環境影響評估審查委員會第87次會議，建議通過環境影響評估審查。</li> <li>2. 該案區位屬苗栗縣國土計畫指認未來發展地區範圍土地，經完成產業園區可行性規劃，整體發展規劃方案及財務評估，具近五年內可立即推動條件。且申請範圍未涉及一級環境敏感地，亦未涉及農業發展地區第一類及國土保育地區第一類，其開發預作防災計畫、水土保持規劃後，得適量開發，本府將續提至大會討論。</li> </ol>	<p>詳簡報議題五</p>

### (三)專案小組審查意見處理情形

專案小組意見	苗栗縣政府處理情形	頁碼
三、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。		
<p>(三)有關苗栗縣後龍鎮終南山淨業寺宗教園區及苗栗縣三義鄉伯公產業園區，非屬核定重大建設計畫，亦非位於苗栗縣國土計畫指認未來發展地區範圍土地，尚不符合通案性劃設原則原則不予同意，並請苗栗縣政府調整劃設為其他適當之國土功能分區及其分類。</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 苗栗縣後龍鎮終南山淨業寺宗教園區開發申請案已進入開發計畫審議階段，於114年1月13日召開第2次專案小組審議，目前申請人修正計畫書圖中。基於宗教事務自治原則，本案依規定取得同意，經完成產業園區可行性規劃，整體發展規劃方案及財務評估，具近五年內可立即推動條件。</li> <li>2. 苗栗縣三義鄉伯公產業園區開發申請案已進入開發計畫審議階段，於114年1月23日召開現勘暨第1次專案小組審議，目前申請人修正計畫書圖中。本案經完成產業園區可行性規劃，整體發展規劃方案及財務評估，具近五年內可立即推動條件。</li> <li>3. 綜上，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，且申請範圍未涉及一級環境敏感地，亦未涉及農業發展地區第一類及國土保育地區第一類，其開發預作防災計畫、水土保持規劃後，得適量開發，本府將續提至大會討論。</li> </ol>	<p>詳簡 報議 題五</p>

### (三)專案小組審查意見處理情形

專案小組意見	苗栗縣政府處理情形	頁碼
四、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是否妥適，提請討論。		
(一)有關本案於公開展覽及苗栗縣國土計畫審議會審議期間收受之人民或團體陳述意見，其參採情形及理由尚符合全國國土計畫所定劃設條件及劃設作業手冊所定通案性劃設原則，原則同意。另涉及本次會議討論事項議題一、二、三之陳情意見，經苗栗縣政府表示後續將配合專案小組審查意見修正參採情形及理由，授權由業務單位檢視該修正結果符合「全國國土計畫」規定及專案小組審查意見後同意通過。	遵照辦理。	-
(二)專案小組後新增之人民或團體陳情意見處理情形，經苗栗縣政府說明，各該陳情案件參採情形及理由尚符合通案處理原則（如後附表），請苗栗縣政府依「國土計畫土地使用管制規則（草案）」最新版本內容修正參採情形文字說明，並授權由業務單位檢視該修正結果符合「全國國土計畫」規定及專案小組審查意見後同意通過。	遵照辦理。	-
五、整體性查核事項		
(一)除討論議題外，苗栗縣國土功能分區圖（草案）繪製情形經業務單位檢核，符合全國國土計畫所定劃設條件及通案性劃設原則，原則同意。	感謝委員支持。	-
(二)請苗栗縣政府依專案小組審查意見修正國土功能分區圖（草案）及繪製說明書（草案）等法定書件，並於會議紀錄文到30日內，檢送審查意見處理情形對照表、修正後繪製說明書及國土功能分區圖（以上均為電子檔）至本部國土管理署，提本部國土計畫審議會討論。	遵照辦理，若無法於期限內檢送相關資料將依程序申請展延。	-

An aerial photograph of a rural landscape, likely in Taiwan, showing a mix of green fields, brown agricultural plots, and a road. A semi-transparent map overlay is visible in the upper left, with labels for various locations: 後龍鎮 (Houlong Town), 造橋鄉 (Zhaobiao Township), 苗栗市 (Miaoli City), 頭屋鄉 (Touyu Township), 南庄鄉 (Nanzhuang Township), 西湖鄉 (Xihu Township), 獅潭鄉 (Shiutan Township), 公館鄉 (Gongguan Township), 銅鑼鄉 (Tungluo Township), and 泰安鄉 (Tainan Township). A large orange diamond shape is positioned on the left side of the image. In the top right corner, a white wind turbine is visible against the sky. The overall scene is bright and clear.

貳

## 提會討論事項

---

## 議題一、農業發展地區第1類擬調整劃設為農業發展地區第2類之範圍

- ◆ 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。」
- ◆ 有關農業發展地區第1類擬調整劃設為農業發展地區第2類之範圍，各處未符農業發展地區第1類劃設條件之情形，包括現況是否已為農業主管機關挹注資源之經營、生產相關專區，農田水利灌溉相關計畫推動情形或是否已無法改善等事項。
  - 請本府農業處協助說明。

# 議題一、農業發展地區第1類擬調整劃設為農業發展地區第2類之範圍

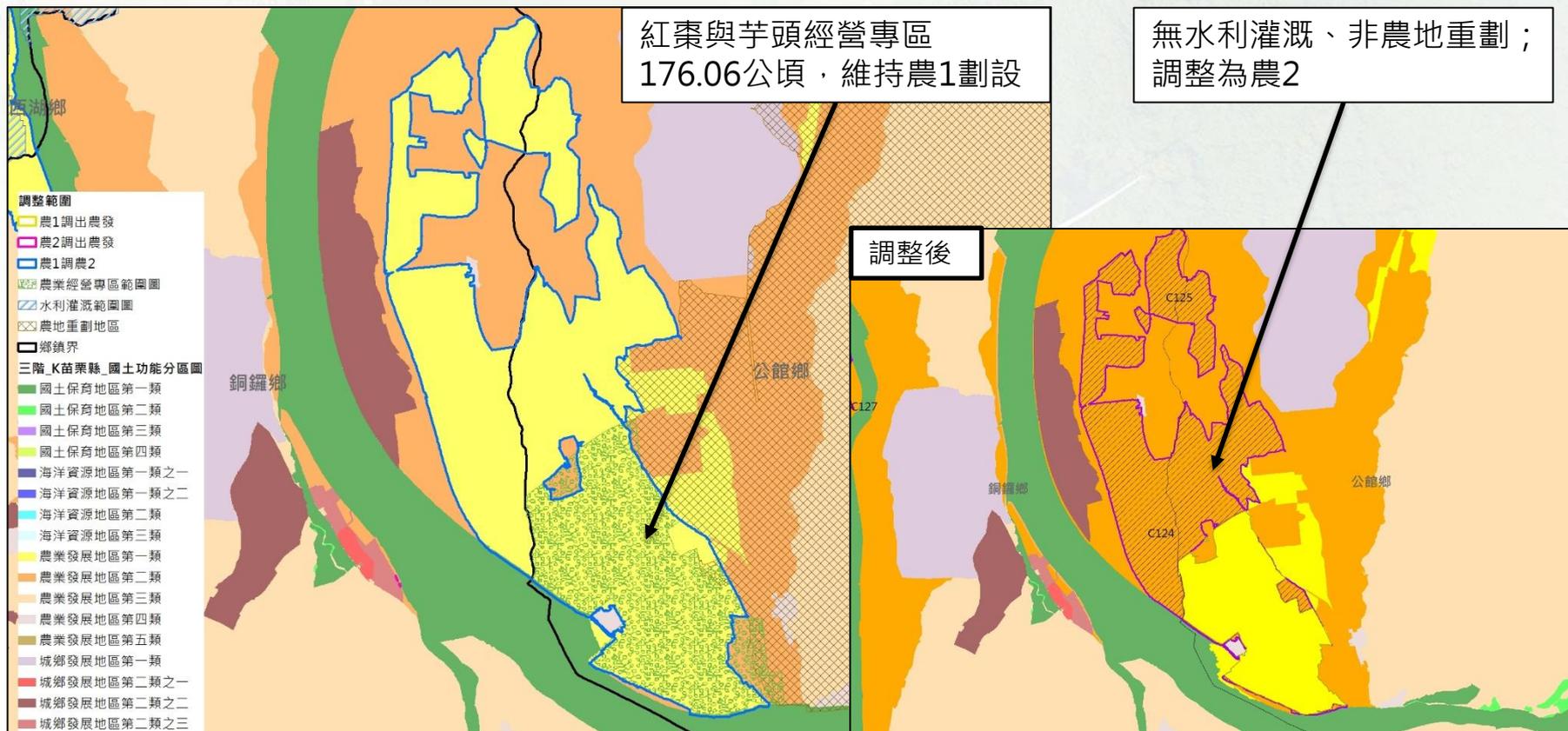
◆ 調整坵塊共98處(面積合計約2,718.39公頃)

原劃設	調整後劃設	經營專區	是否為水利灌溉範圍	是否為農地重劃範圍	坵塊數量	坵塊面積合計(公頃)	說明	備註
農1	農2	無	否	是	1	44.35	於城2-3案討論 (目前均劃出農發)	大砂谷竹南
農2	農2	無	- -	- -	1	270.42		大砂谷後龍
農1	農1	無	有	是	1	168.46		
農2	農2	無	- -	- -	6	54.68		
農1	農1	有	否	否	1	176.06	紅棗與芋頭經營專區	依委員建議 維持農1劃設
		否	是	是	23	195.94		
農1	農2	否	否	否	20	1,150.86	1,808.47	本案提出非水利灌溉範圍或非農地重劃區域，農業生產環境不理想
		否	是	否	31	548.81		
		否	否	是	14	108.81		
合計					98	2,718.39		

# 議題一、農業發展地區第1類擬調整劃設為農業發展地區第2類之範圍

## ◆ 農業經營專區維持農1劃設：涉及農業經營專區1處

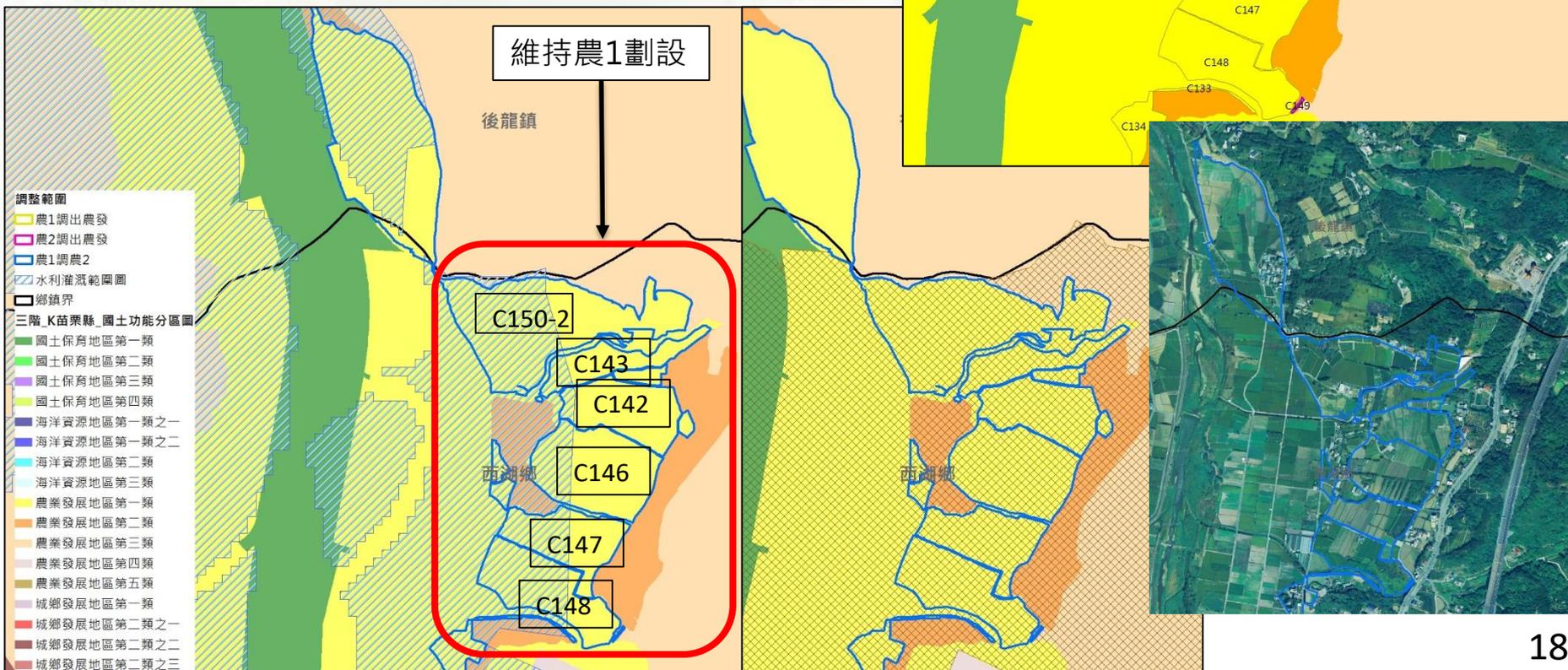
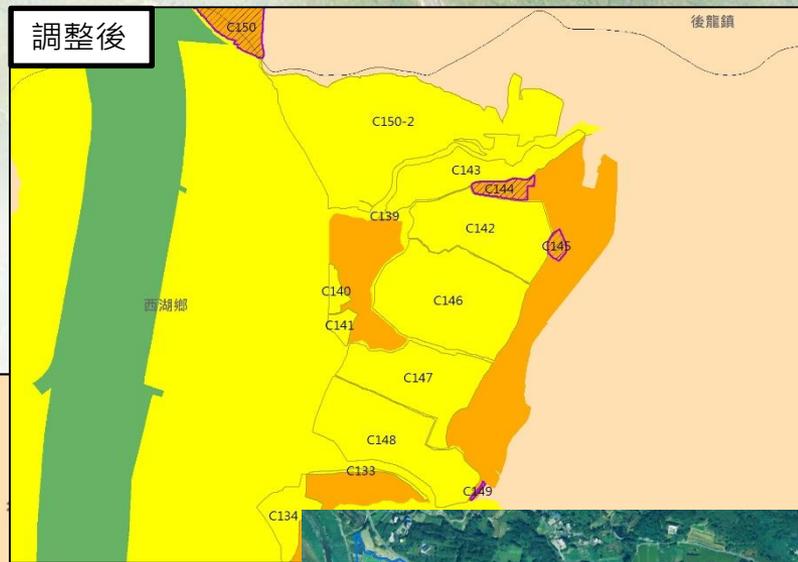
- 編號C124坵塊面積475.75公頃，位於銅鑼鄉及公館鄉交界處，本區非屬水利灌溉範圍，亦未辦理農地重劃
- 本處影響紅棗專區176.06公頃，依農業處分級投入之規劃，若劃出農1，可能影響後續資源投入
- 依審查委員意見，對於農業部已投資之經營專區，維持農1劃設



# 議題一、農業發展地區第1類擬調整劃設為農業發展地區第2類之範圍

◆ 維持農1劃設：6處位於西湖區的坵塊部分為水利灌溉範圍且為農地重劃範圍

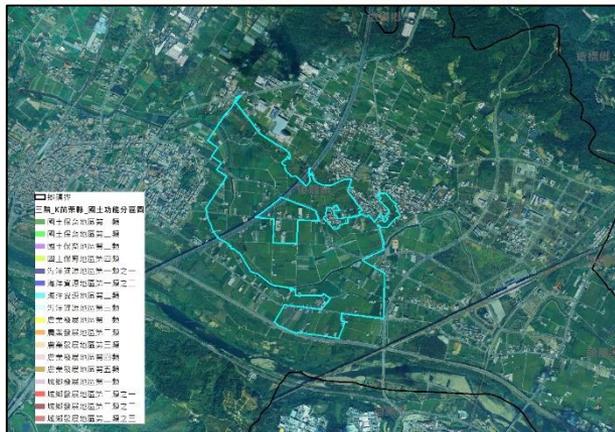
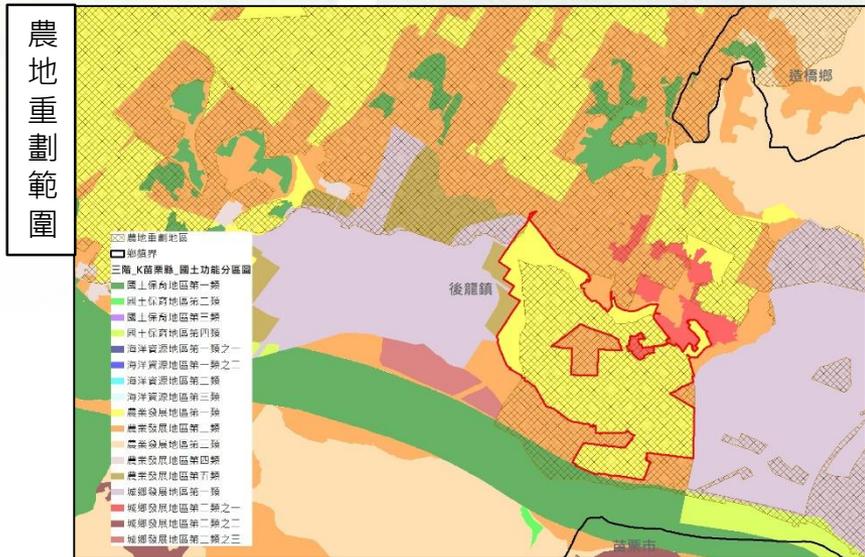
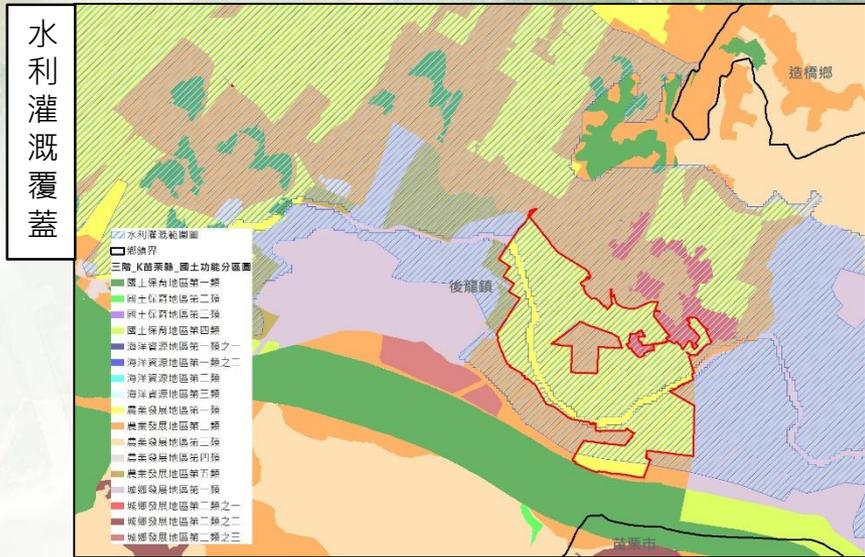
索引號	水利	重劃	坵塊面積(公頃)
C150-2	部分	是	8.86
C146	部分	是	5.22
C148	部分	是	4.00
C142	部分	是	3.48
C147	部分	是	3.29
C143	部分	是	2.14



# 議題一、農業發展地區第1類擬調整劃設為農業發展地區第2類之範圍

◆ 維持農1劃設：17處坵塊為水利灌溉範圍且為農地重劃範圍

索引號	坵塊面積(公頃)	鄉鎮市
C132	2.85	西湖鄉
C133	0.14	西湖鄉
C134	8.68	西湖鄉
C135	0.04	西湖鄉
C136	0.00	西湖鄉
C137	0.07	西湖鄉
C138	0.02	西湖鄉
C139	0.02	西湖鄉
C140	0.26	西湖鄉
C141	0.26	西湖鄉
C160	147.63	後龍鎮
C177	0.00	後龍鎮
C112	0.00	苑裡鎮
C153	1.14	苗栗市
C154	0.52	苗栗市
C155	0.60	苗栗市
C156	6.72	苗栗市



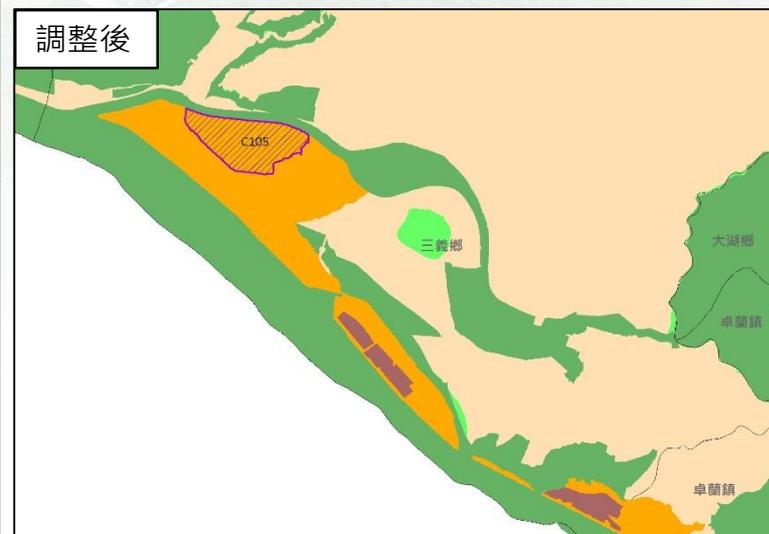
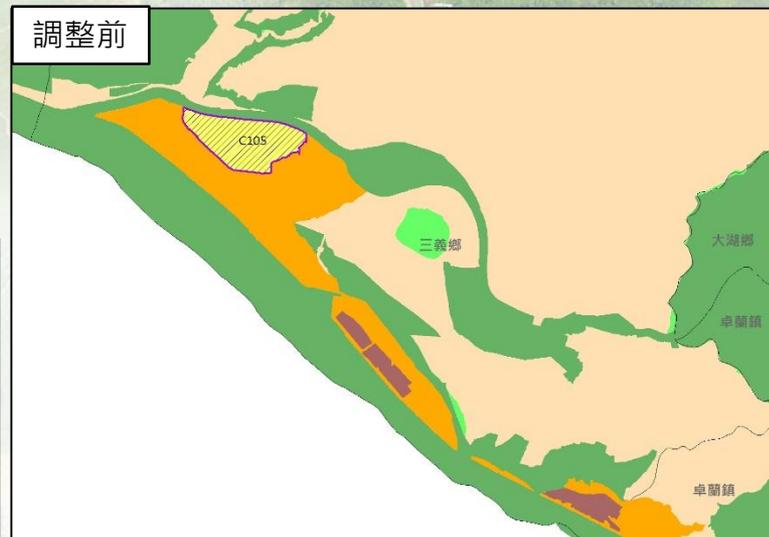
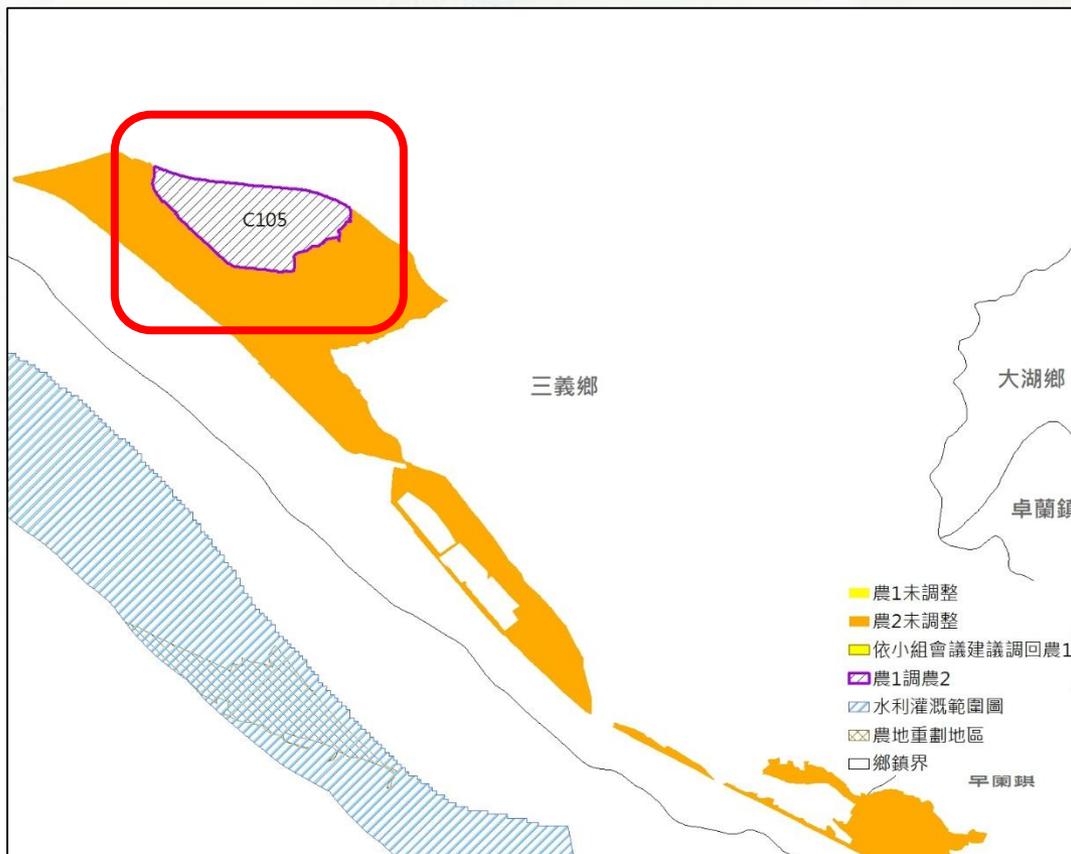


# 議題一、農業發展地區第1類擬調整劃設為農業發展地區第2類之範圍

## ◆ 農1調整為農2：三義鄉

三義鄉

索引號	水利	重劃	坵塊面積(公頃)
C105	X	X	31.14

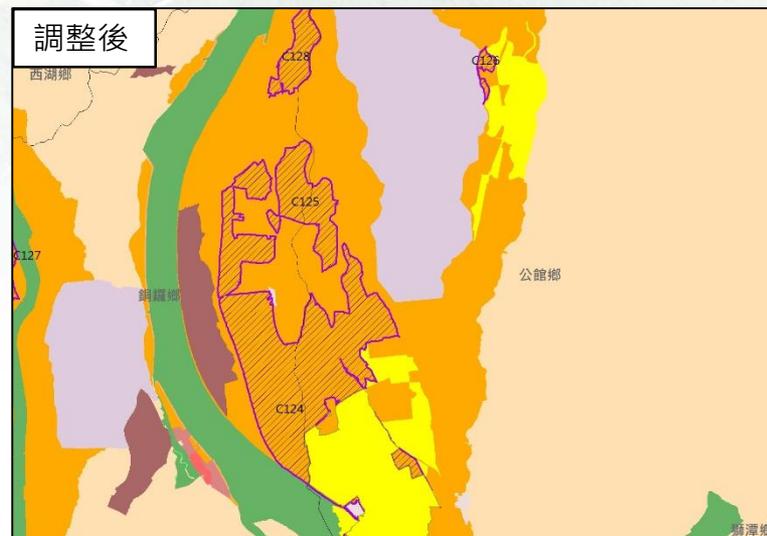
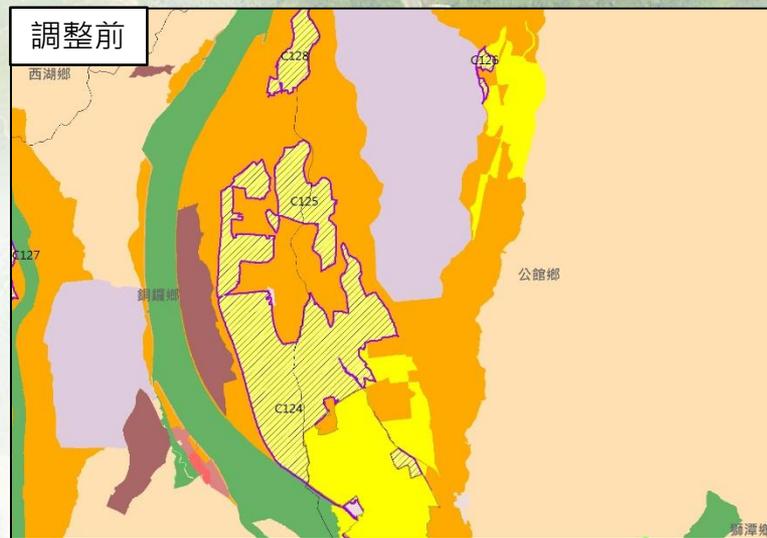
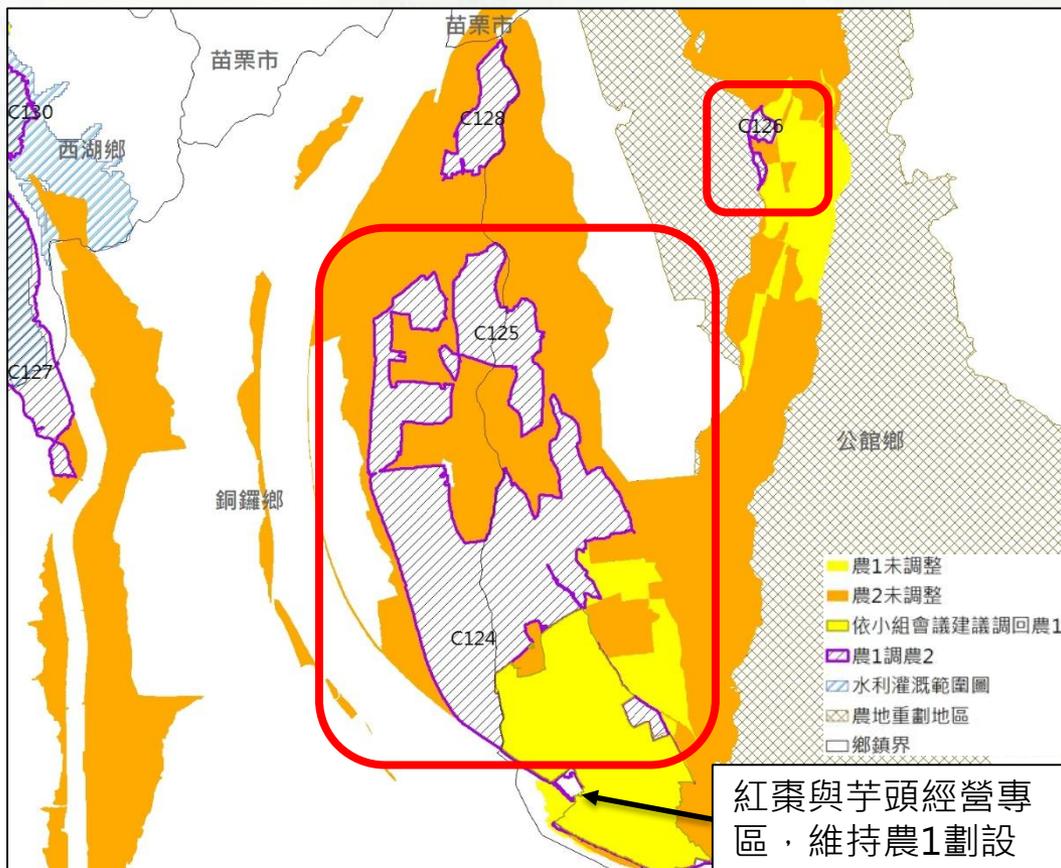


# 議題一、農業發展地區第1類擬調整劃設為農業發展地區第2類之範圍

## ◆ 農1調整為農2：公館鄉

公館鄉

索引號	水利	重劃	坵塊面積(公頃)	鄉鎮市
C126	X		5.36	公館鄉
C124	X	X	299.69	公館鄉/銅鑼鄉
C125	X	X	58.51	公館鄉/銅鑼鄉

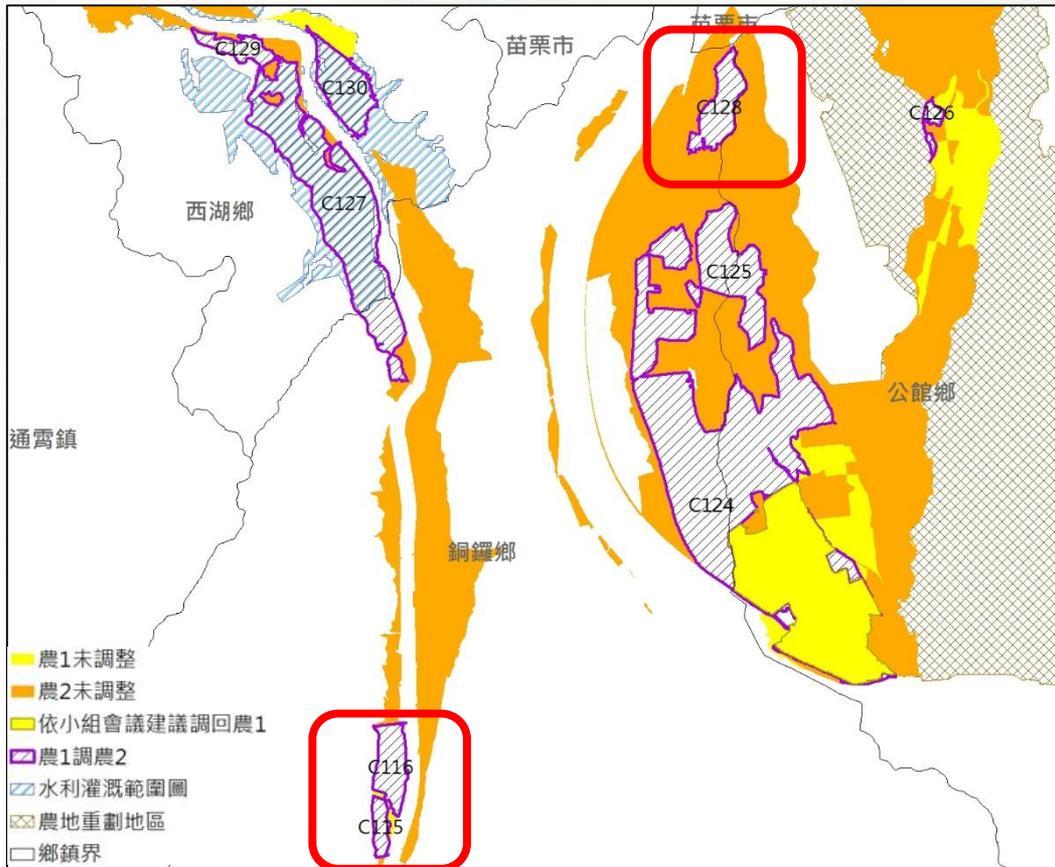
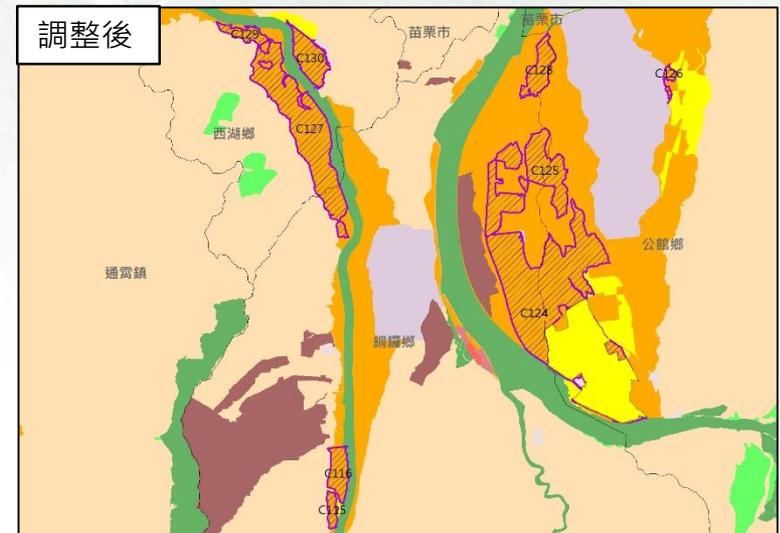
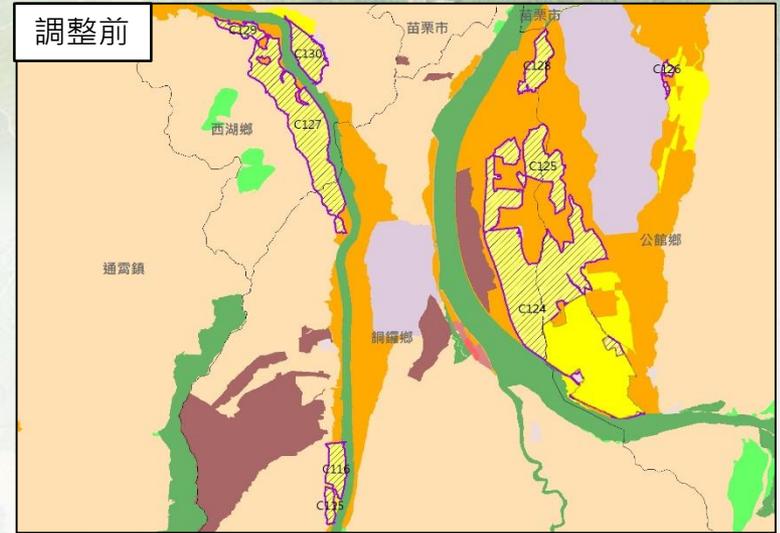


# 議題一、農業發展地區第1類擬調整劃設為農業發展地區第2類之範圍

## ◆ 農1調整為農2：銅鑼鄉

銅鑼鄉

索引號	水利	重劃	坵塊面積(公頃)
C115	X	X	9.12
C116	X	X	24.55
C128	X	X	29.47

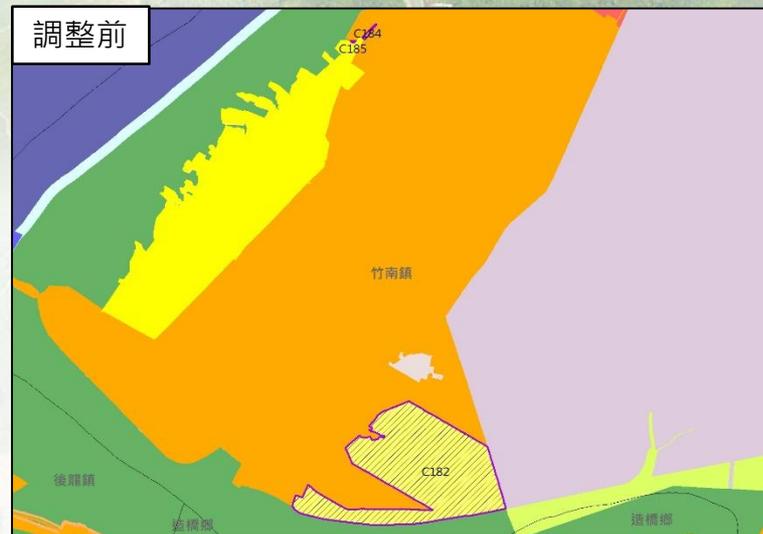


# 議題一、農業發展地區第1類擬調整劃設為農業發展地區第2類之範圍

## ◆ 農1調整為農2：竹南鎮

竹南鎮

索引號	水利	重劃	坵塊面積(公頃)
C115	X	X	9.12
C116	X	X	24.55
C128	X	X	29.47

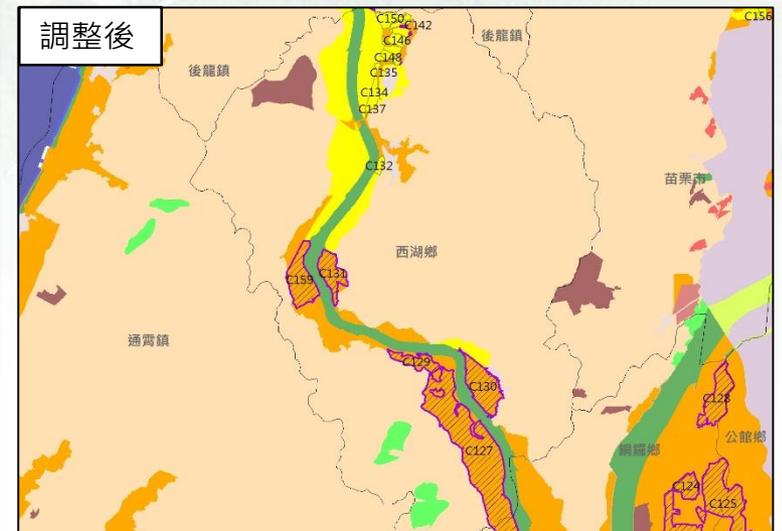
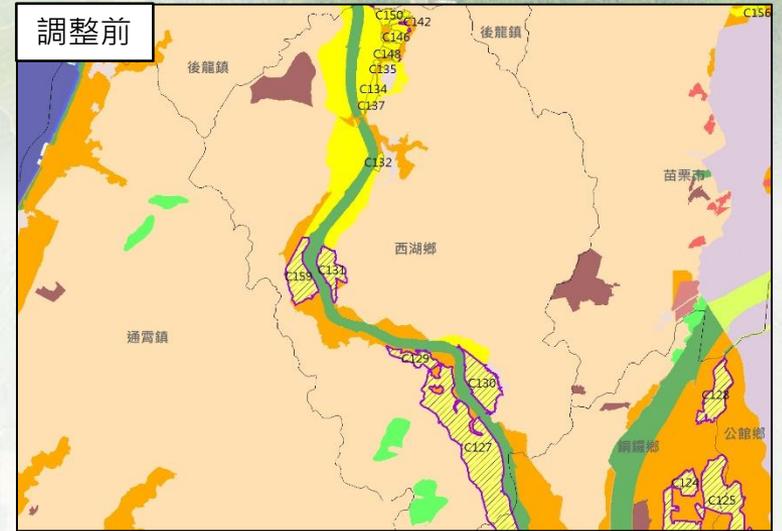
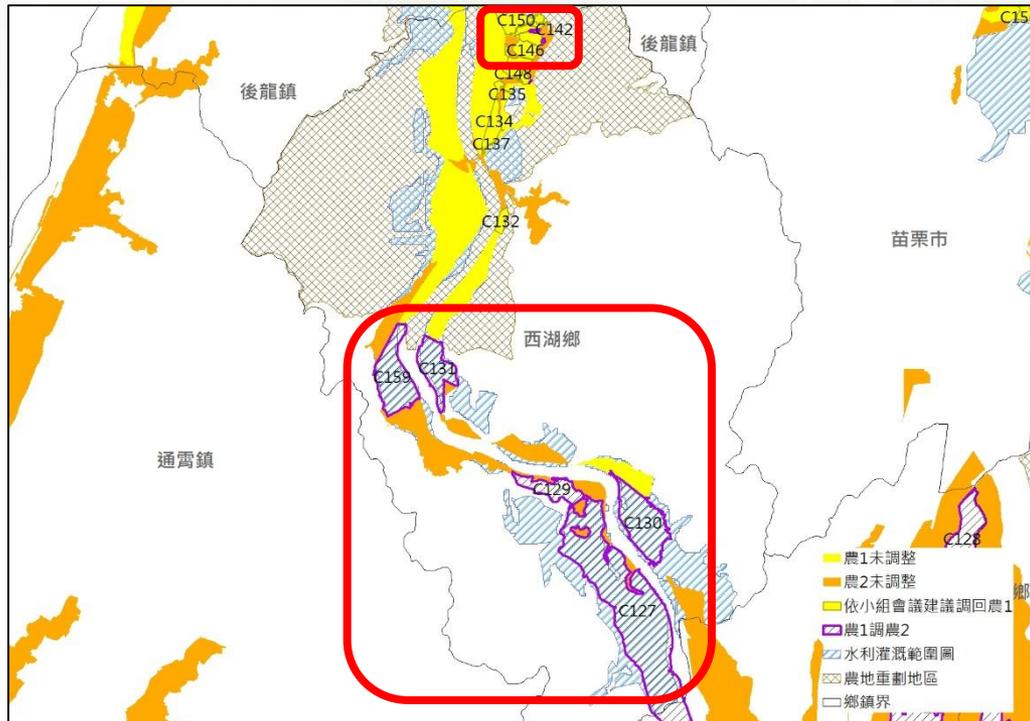


# 議題一、農業發展地區第1類擬調整劃設為農業發展地區第2類之範圍

## ◆ 農1調整為農2：西湖鄉

西湖鄉

索引號	水利	重劃	坵塊面積(公頃)	鄉鎮市
C129	X	X	14.82	西湖鄉
C130		X	36.00	西湖鄉
C131		X	21.75	西湖鄉
C144	X		0.40	西湖鄉
C145	X		0.17	西湖鄉
C149	X		0.02	西湖鄉
C159		X	32.14	西湖鄉
C127		X	155.61	西湖鄉/銅鑼鄉

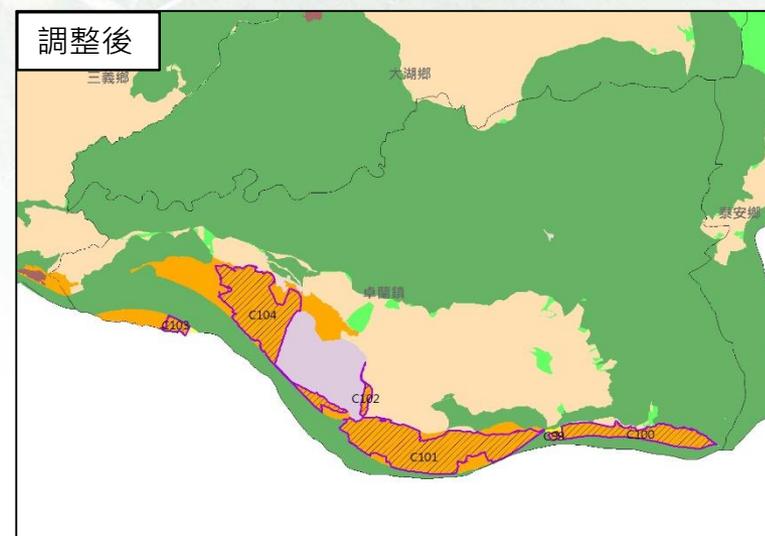
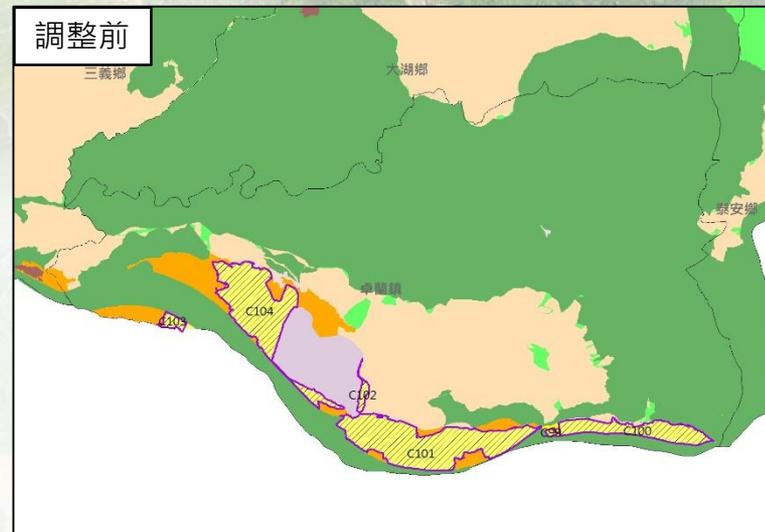


# 議題一、農業發展地區第1類擬調整劃設為農業發展地區第2類之範圍

## ◆ 農1調整為農2：卓蘭鎮

卓蘭鎮

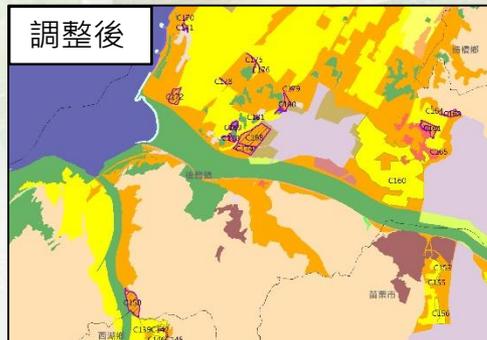
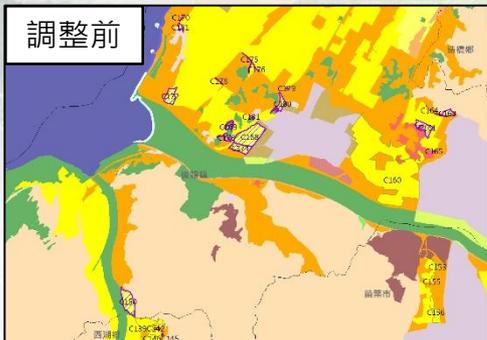
索引號	水利	重劃	坵塊面積(公頃)
C100	X	X	91.05
C101	X	X	255.65
C102	X	X	9.82
C103	X	X	12.10
C104	X	X	201.15
C99	X	X	2.92



# 議題一、農業發展地區第1類擬調整劃設為農業發展地區第2類之範圍

## ◆ 農1調整為農2：後龍鎮

後龍鎮



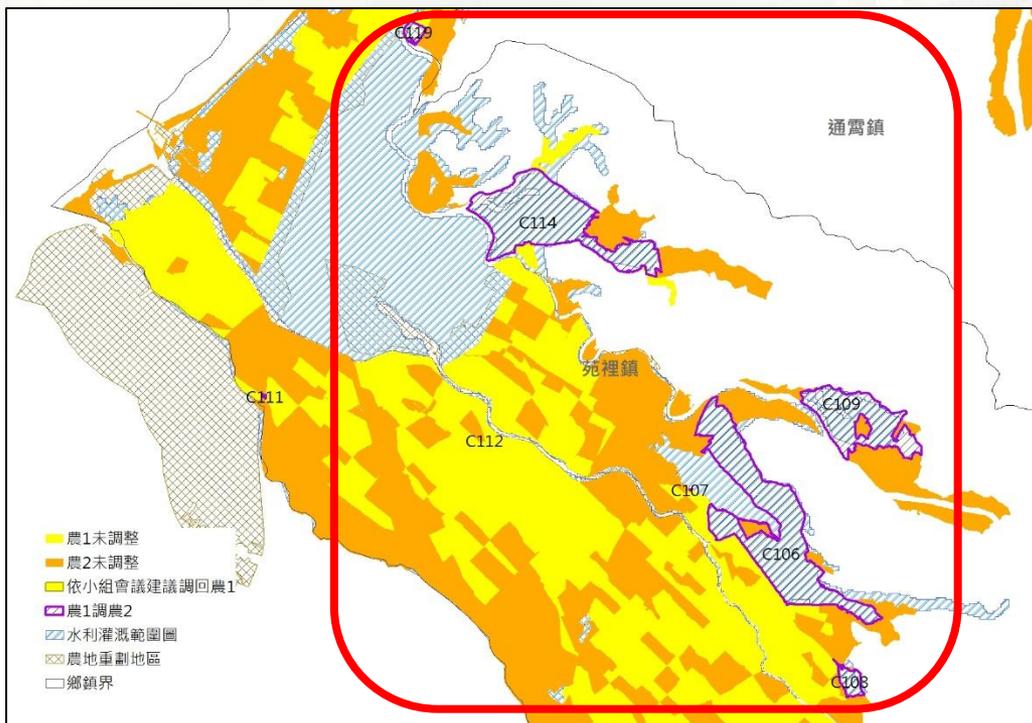
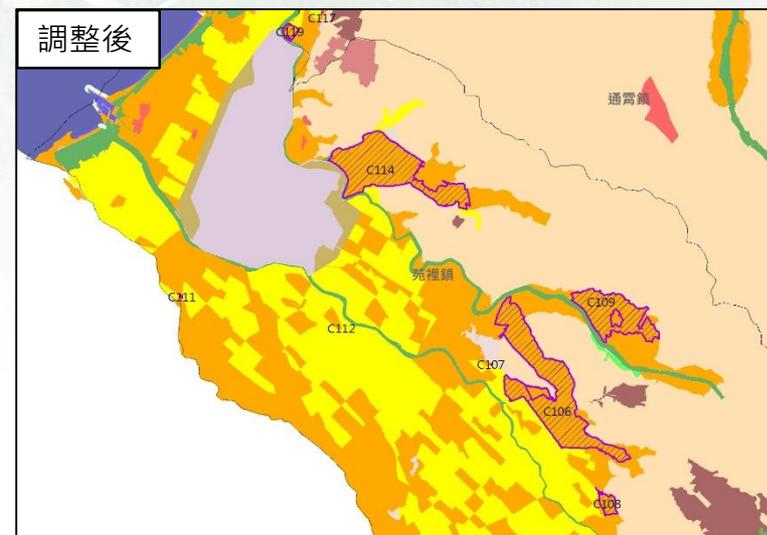
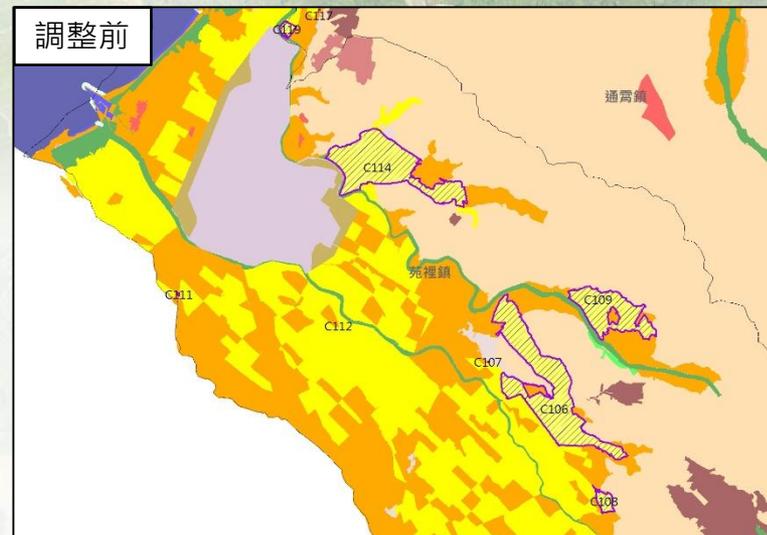
索引號	水利	重劃	坵塊面積(公頃)
C150		X	11.15
C161		X	5.79
C162		X	0.01
C163		X	2.98
C164		X	0.01
C165		X	0.07
C168		X	19.34
C169		X	1.65
C170		X	0.08
C171		X	0.99
C172		X	6.10
C173	X	X	1.55
C174		X	6.51
C175		X	0.40
C176		X	0.05
C178		X	0.21
C179		X	0.19
C180		X	3.92
C181		X	0.33

# 議題一、農業發展地區第1類擬調整劃設為農業發展地區第2類之範圍

## ◆ 農1調整為農2：苑裡鎮

苑裡鎮

索引號	水利	重劃	坵塊面積(公頃)
C106		X	102.77
C107		X	0.02
C108		X	5.50
C109		X	45.13
C110		X	0.01
C111		X	0.02
C113	X	X	0.03
C114		X	85.14

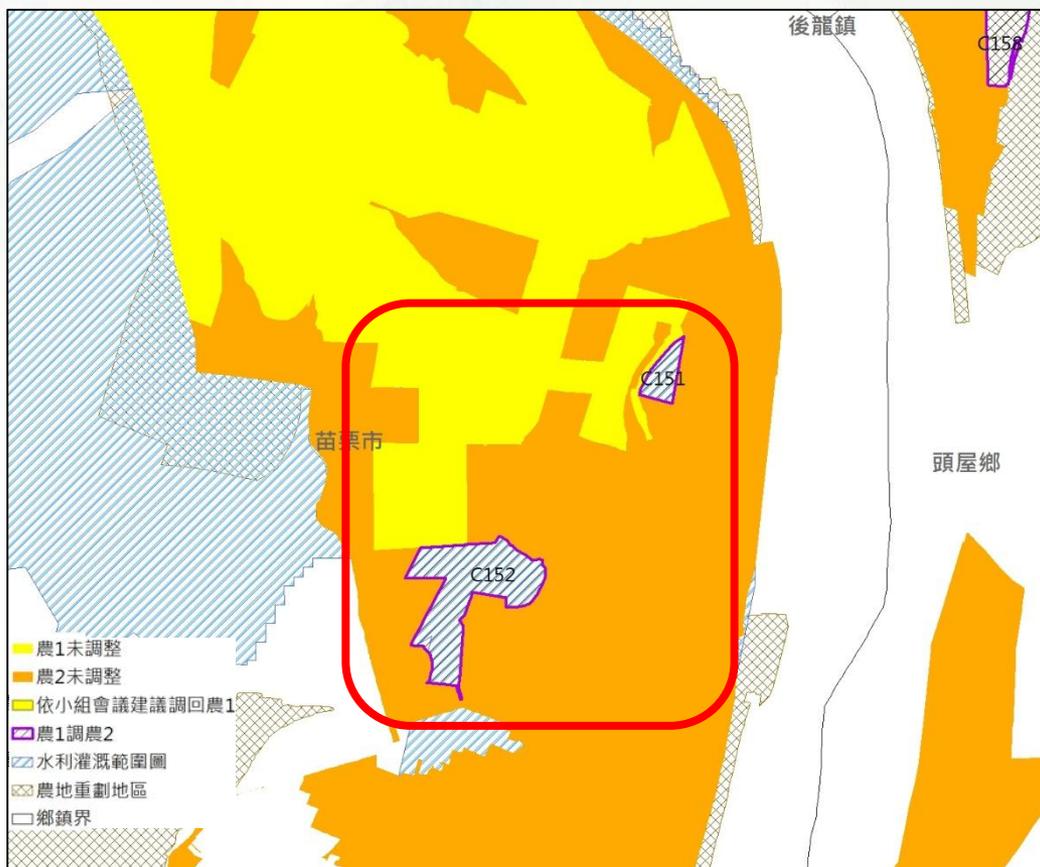


# 議題一、農業發展地區第1類擬調整劃設為農業發展地區第2類之範圍

## ◆ 農1調整為農2：苗栗市

苗栗市

索引號	水利	重劃	坵塊面積(公頃)
C151		X	0.68
C152		X	4.27

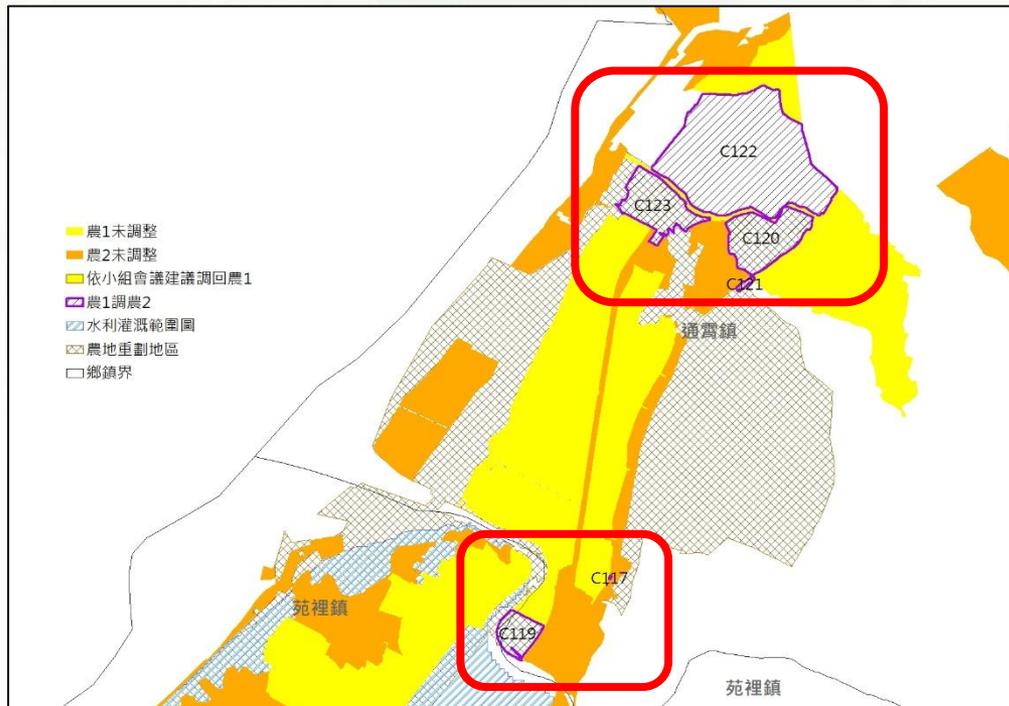
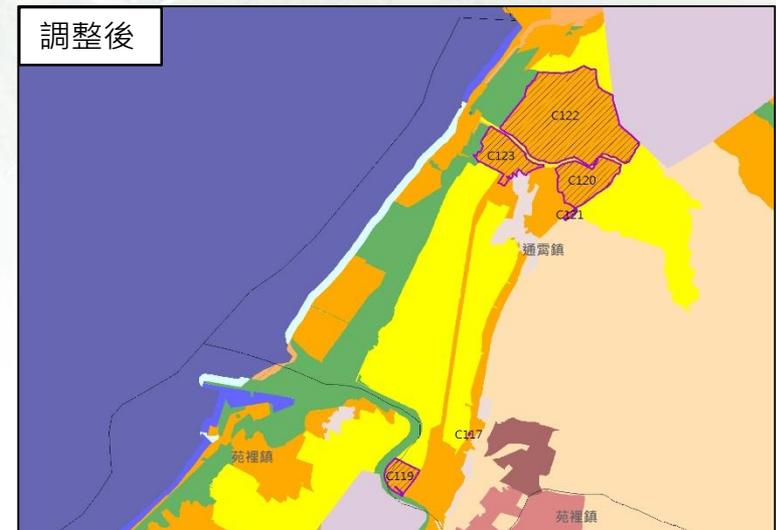
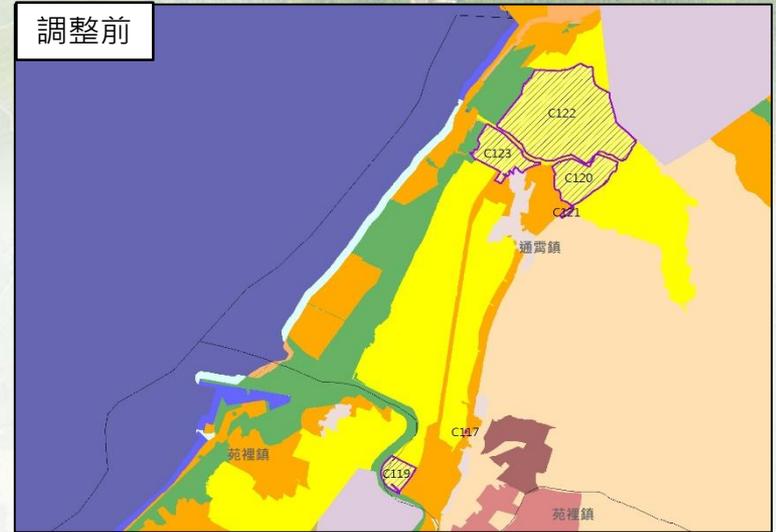


# 議題一、農業發展地區第1類擬調整劃設為農業發展地區第2類之範圍

## ◆ 農1調整為農2：通霄鎮

通霄鎮

索引號	水利	重劃	坵塊面積(公頃)
C117	X		0.01
C118	X		0.00
C119	X		3.34
C120	X		8.57
C121	X	X	0.23
C122	X	X	37.13
C123	X		7.44

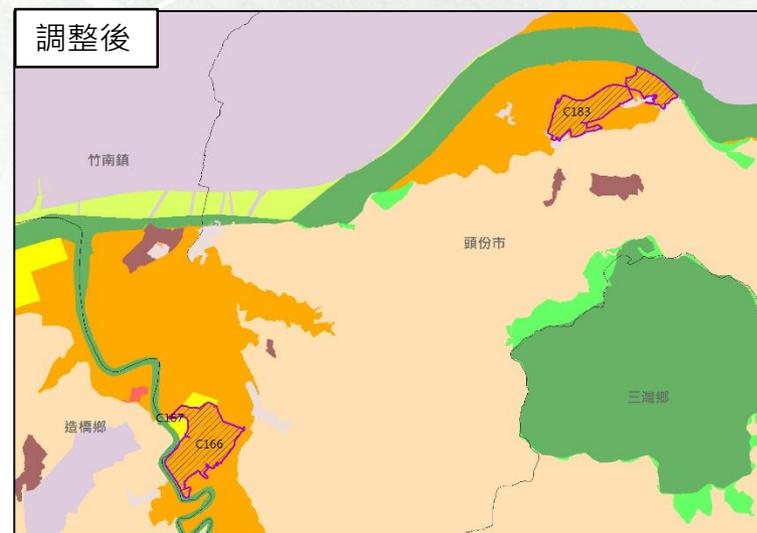
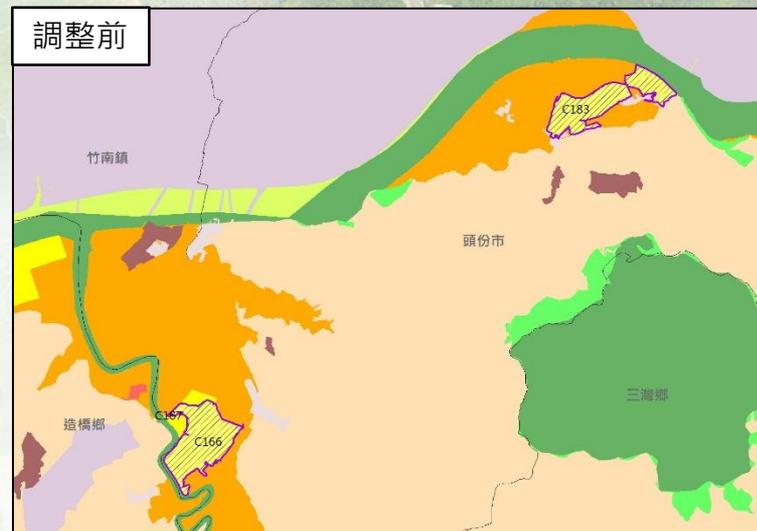
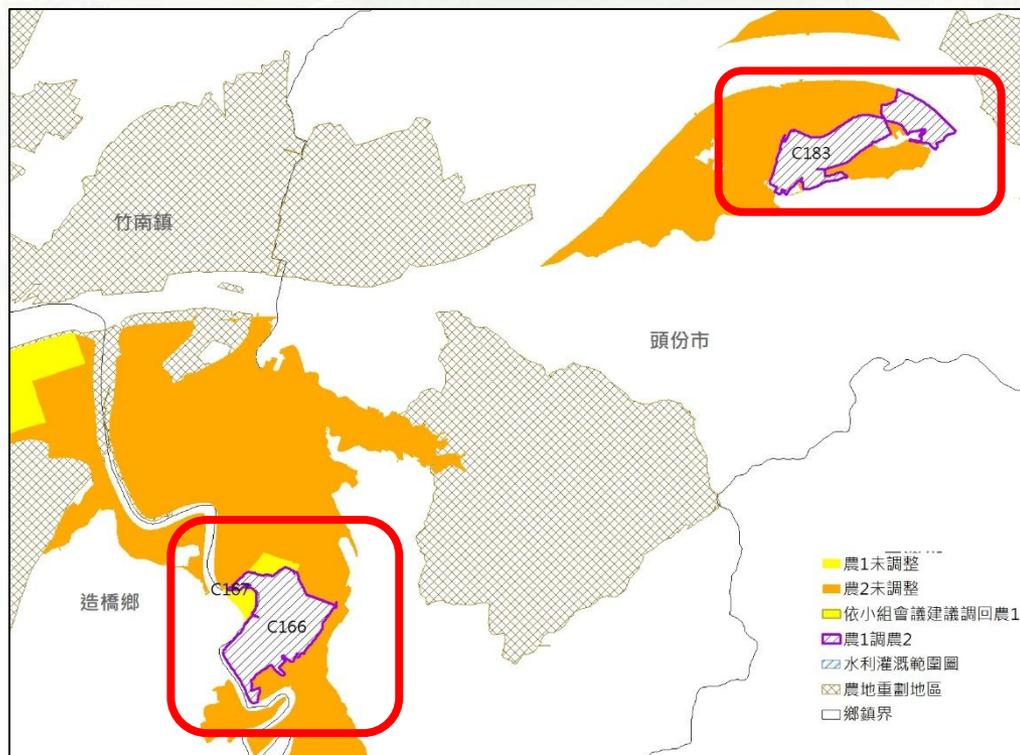


# 議題一、農業發展地區第1類擬調整劃設為農業發展地區第2類之範圍

## ◆ 農1調整為農2：頭份市、造橋鄉

頭份市、造橋鄉

索引號	水利	重劃	坵塊面積(公頃)	鄉鎮市
C166	X	X	37.12	頭份市
C183	X	X	34.74	頭份市
C167	X	X purple</td <td>0.06</td> <td>造橋鄉</td>	0.06	造橋鄉

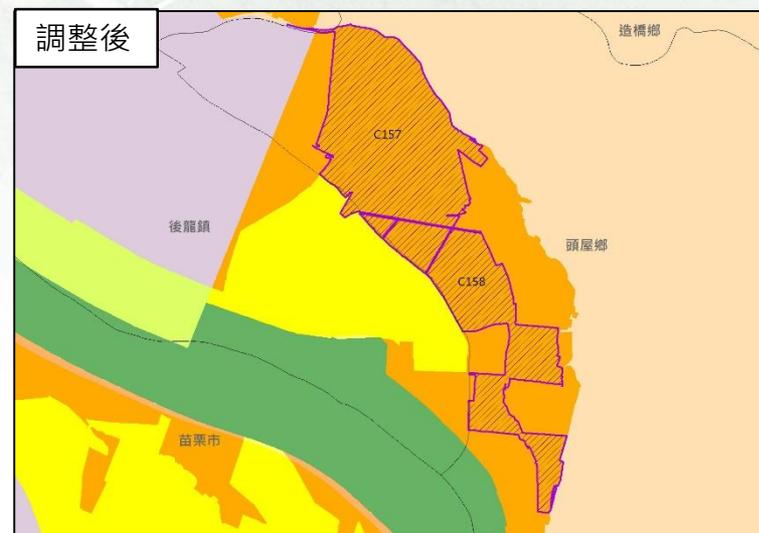
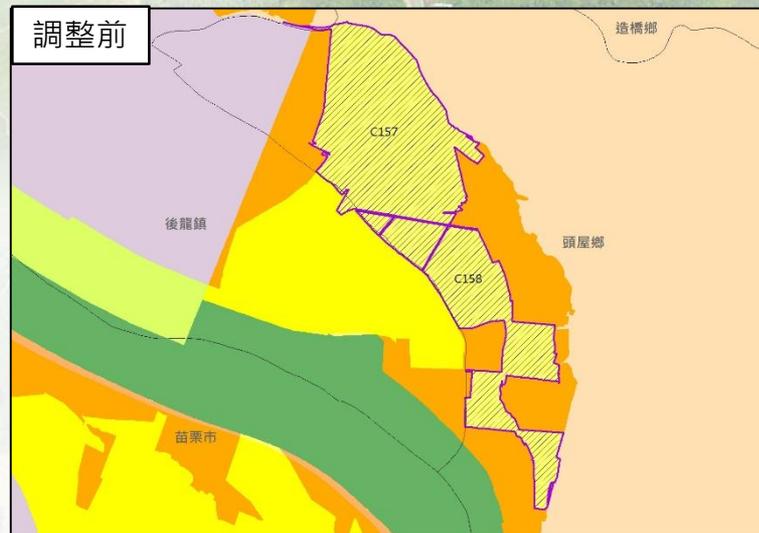
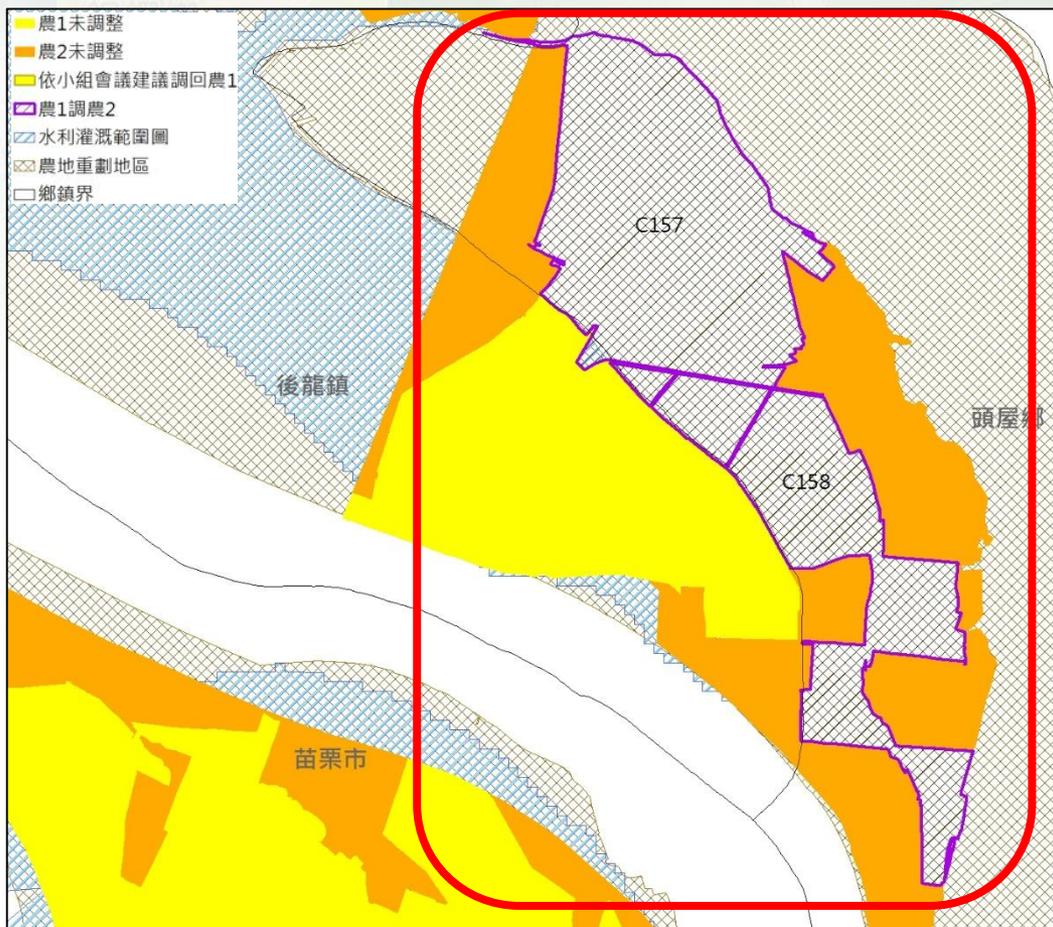


# 議題一、農業發展地區第1類擬調整劃設為農業發展地區第2類之範圍

## ◆ 農1調整為農2：頭屋鄉

頭屋鄉

索引號	水利	重劃	坵塊面積(公頃)
C157	X		28.98
C158	X		20.31

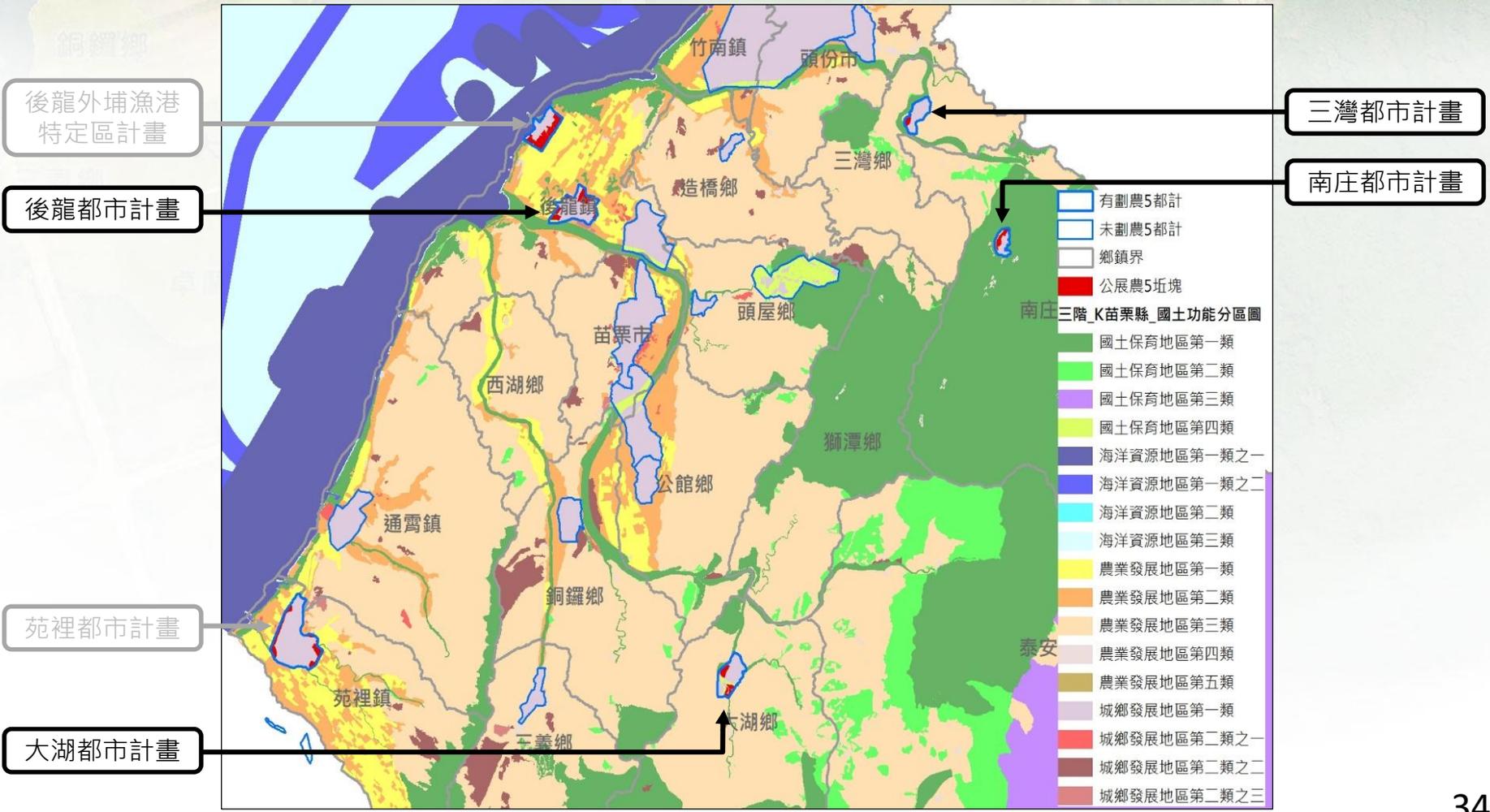


## 議題二、農業發展地區第5類擬調整劃設為城鄉發展地區第1類之範圍

- ◆ 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。」
- ◆ 有關農業發展地區第5類擬調整劃設為城鄉發展地區第1類之範圍，部分都市計畫（如後龍、後龍外埔漁港特定區、三灣）開闢率與農業發展地區第5類調整為城鄉發展地區第1類之關聯性，以及該類土地現況有無產銷履歷農作或縣府未來有無農政相關計畫導入之規劃。
  - 請本府都計科與農業處協助說明。

# 議題二、農業發展地區第5類擬調整劃設為城鄉發展地區第1類之範圍

◆ 本縣都農由農5調整為城1之調整範圍共計四個都市計畫範圍，合計約124.96公頃



## 議題二、農業發展地區第5類擬調整劃設為城鄉發展地區第1類之範圍

◆ 本縣都農由農5調整為城1之調整範圍共計四個都市計畫範圍，合計約124.96公頃

都市計畫	公展版農5劃設面積(公頃)	調整為城1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(%)	既有農政資源投入	未來農政資源投入	調整原因	
苑裡都市計畫	73.25	0	52.39%	70.51%	80.89%	有集團產區、產銷履歷	有推動友善生產區	-	-
後龍外埔漁港特定區計畫	64.44	0	5.82%	48.86%	2.20%	有集團產區、產銷履歷	有推動友善生產區、擴大灌溉範圍	-	-
大湖都市計畫	3.91	3.91	40.28%	72.00%	93.00%	僅有產銷履歷	未指認	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	5.05						面積未達農5劃設之10公頃	
	6.29	6.29						面積未達農5劃設之10公頃	
	14.38	14.38						第一類劃設條件面積未達50%	
南庄都市計畫	19.26	19.26	20.78%	88.91%	99.56%	僅有產銷履歷	未指認	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

## 議題二、農業發展地區第5類擬調整劃設為城鄉發展地區第1類之範圍

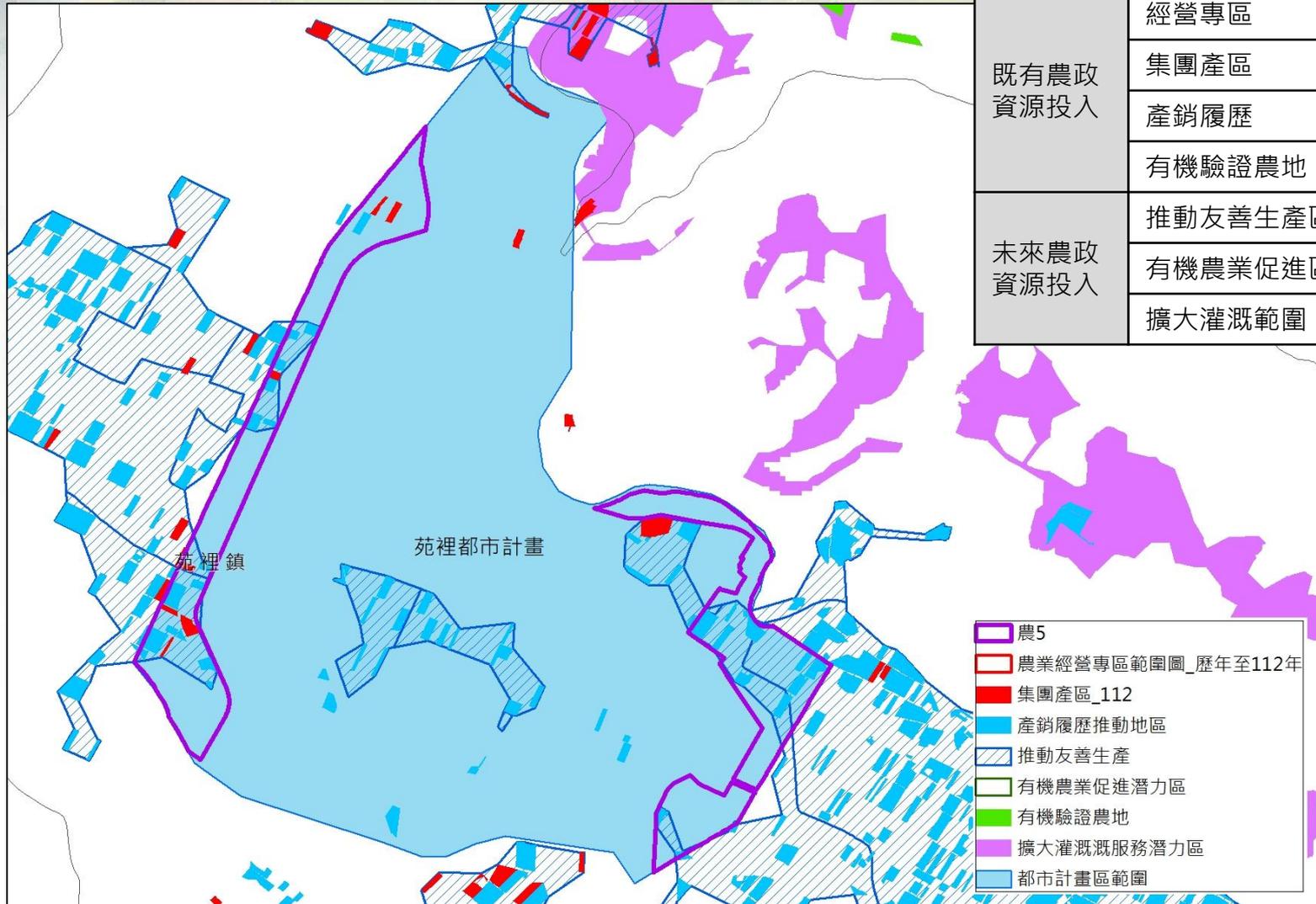
◆ 本縣都農由農5調整為城1之調整範圍共計四個都市計畫範圍，合計約124.96公頃

都市計畫	公展版農5劃設面積(公頃)	調整為城1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(%)	既有農政資源投入	未來農政資源投入	調整原因	
後龍都市計畫	1.34	1.34	38.56%	59.06%	66.14%	有集團產區、產銷履歷	未指認	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	3.00						面積未達農5劃設之10公頃	
	3.71	3.71						面積未達農5劃設之10公頃	
	4.39	4.39						面積未達農5劃設之10公頃	
	9.83	9.83						面積未達農5劃設之10公頃	
	11.50	11.50						農用未達80%	
	30.67	30.67						農用未達80%	
三灣都市計畫	11.63	11.63	39.78%	35.33%	86.56%	查無	未指認	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	124.96							

## 議題二、農業發展地區第5類擬調整劃設為城鄉發展地區第1類之範圍

◆ **維持農5**：苑裡都市計畫區指認為未來農政資源投入地區，故配合農政資源規劃，維持原劃設。

苑裡都市計畫

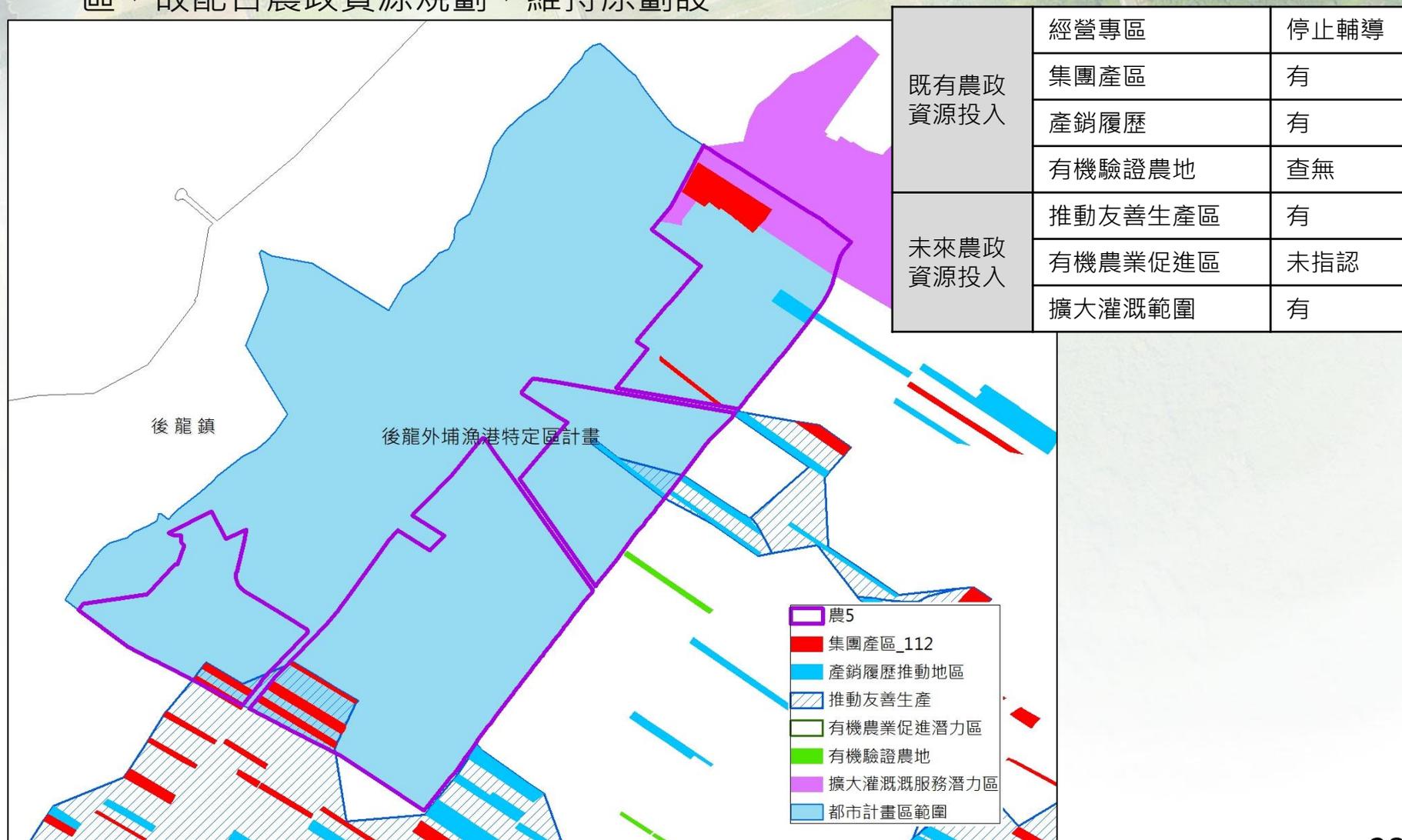


既有農政資源投入	經營專區	查無
	集團產區	有
	產銷履歷	有
	有機驗證農地	查無
未來農政資源投入	推動友善生產區	有
	有機農業促進區	未指認
	擴大灌溉範圍	未指認

## 議題二、農業發展地區第5類擬調整劃設為城鄉發展地區第1類之範圍

- ◆ **維持農5**：後龍外埔漁港特定區指認為未來農政資源投入地區，故配合農政資源規劃，維持原劃設。

後龍外埔漁港特定區計畫

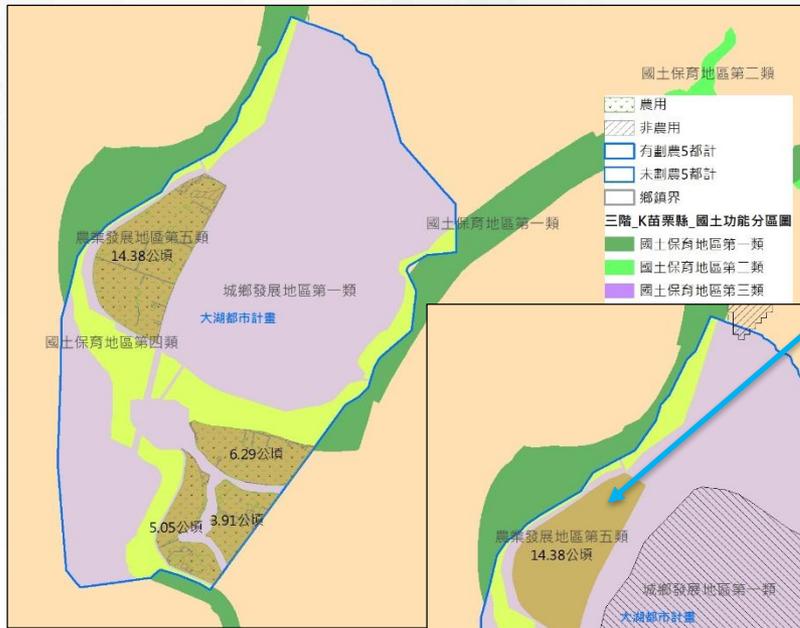


# 議題二、農業發展地區第5類擬調整劃設為城鄉發展地區第1類之範圍

## ◆ 農5調城1：大湖都市計畫

大湖都市計畫

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	
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%



無農1劃設條件面積 (未達50%)



# 議題二、農業發展地區第5類擬調整劃設為城鄉發展地區第1類之範圍

## ◆ 農5調城1：大湖都市計畫

大湖都市計畫



既有農政資源投入	經營專區	查無
	集團產區	查無
	產銷履歷	有
	有機驗證農地	查無
未來農政資源投入	推動友善生產區	未指認
	有機農業促進區	未指認
	擴大灌溉範圍	未指認

## 議題二、農業發展地區第5類擬調整劃設為城鄉發展地區第1類之範圍

### ◆ 農5調城1：大湖都市計畫

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(%)	既有農政資源投入	未來農政資源投入	調整原因
大湖都市計畫	29.63	40.28%	72.00%	93.00%	僅有產銷履歷	未指認	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。

# 議題二、農業發展地區第5類擬調整劃設為城鄉發展地區第1類之範圍

## ◆ 維持農5調城1：大湖都市計畫

大湖都市計畫



既有農政資源投入	經營專區	查無
	集團產區	查無
	產銷履歷	有
	有機驗證農地	查無
未來農政資源投入	推動友善生產區	未指認
	有機農業促進區	未指認
	擴大灌溉範圍	未指認

# 議題二、農業發展地區第5類擬調整劃設為城鄉發展地區第1類之範圍

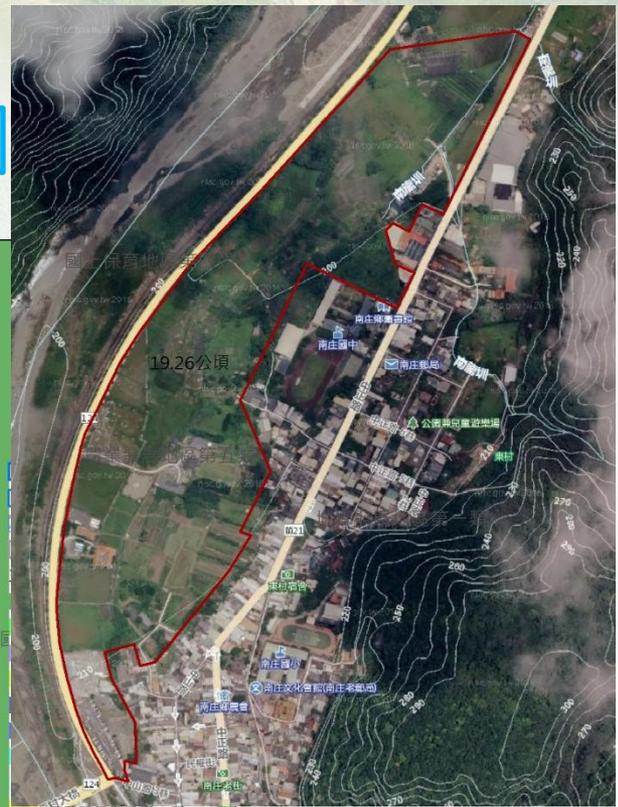
## ◆ 農5調城1：南庄都市計畫

南庄都市計畫

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	
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%



農1劃設條件面積未達50%(9.2%)



- 農業發展地區第一類
- 農業發展地區第二類
- 農業發展地區第三類
- 農業發展地區第四類
- 農業發展地區第五類
- 城鄉發展地區第一類
- 城鄉發展地區第二類之一
- 城鄉發展地區第二類之二
- 城鄉發展地區第二類之三

# 議題二、農業發展地區第5類擬調整劃設為城鄉發展地區第1類之範圍

## ◆ 農5調城1：南庄都市計畫

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(%)	既有農政資源投入	未來農政資源投入	調整原因
南庄都市計畫	19.26	20.78%	88.91%	99.56%	僅有產銷履歷	未指認	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

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。

# 議題二、農業發展地區第5類擬調整劃設為城鄉發展地區第1類之範圍

## ◆ 農5調城1：後龍都市計畫

後龍都市計畫

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	
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%

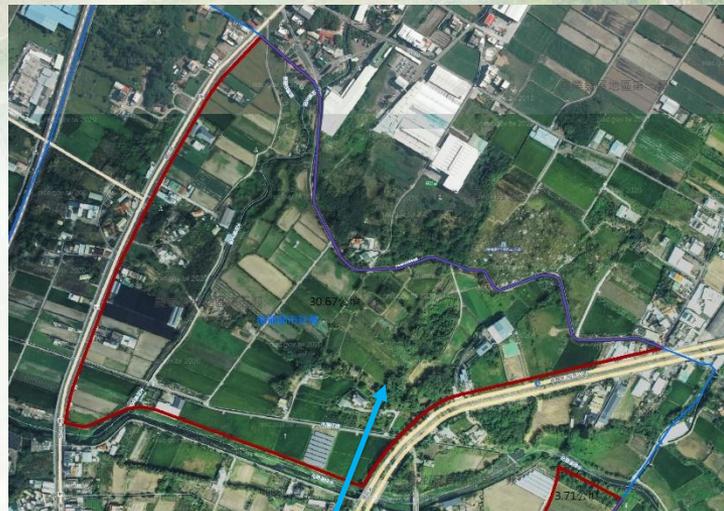
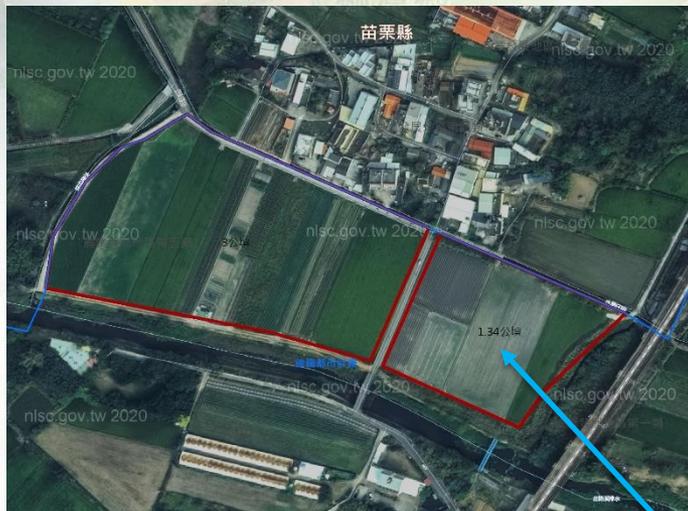
農用比例未達80%(68.3%)



# 議題二、農業發展地區第5類擬調整劃設為城鄉發展地區第1類之範圍

## ◆ 農5調城1：後龍都市計畫

後龍都市計畫



# 議題二、農業發展地區第5類擬調整劃設為城鄉發展地區第1類之範圍

## ◆ 農5調城1：後龍都市計畫

後龍都市計畫

- 農5
- 農業經營專區範圍圖\_歷年至112年
- 集團產區\_112
- 產銷履歷推動地區
- 推動友善生產
- 有機農業促進潛力區
- 有機驗證農地
- 擴大灌溉服務潛力區
- 都市計畫區範圍

既有農政資源投入	經營專區	查無
	集團產區	有
	產銷履歷	有
	有機驗證農地	查無
未來農政資源投入	推動友善生產區	未指認
	有機農業促進區	未指認
	擴大灌溉範圍	未指認



# 議題二、農業發展地區第5類擬調整劃設為城鄉發展地區第1類之範圍

## ◆ 農5調城1：後龍都市計畫

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 (%)	既有農政 資源投入	未來農政 資源投入	調整原因
後龍都市計畫	64.44	38.56%	59.06%	66.14%	有集團產區 、產銷履歷	未指認	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

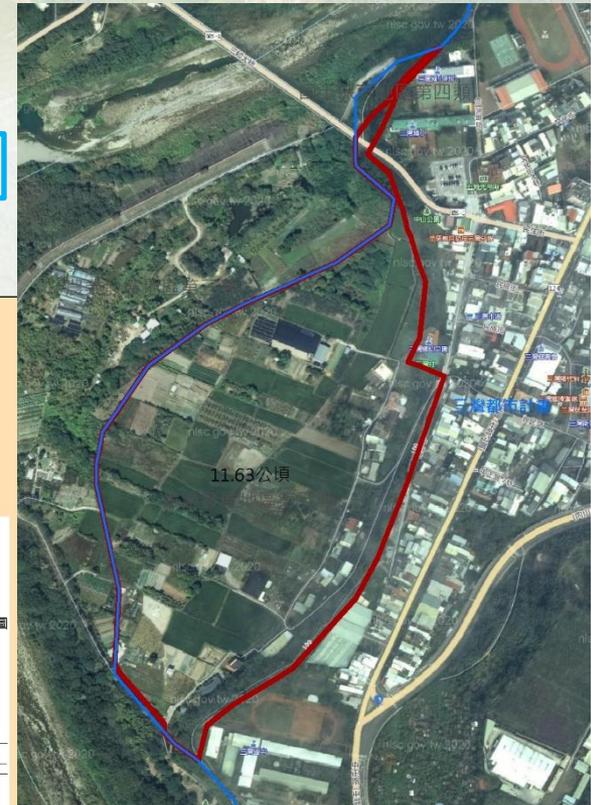
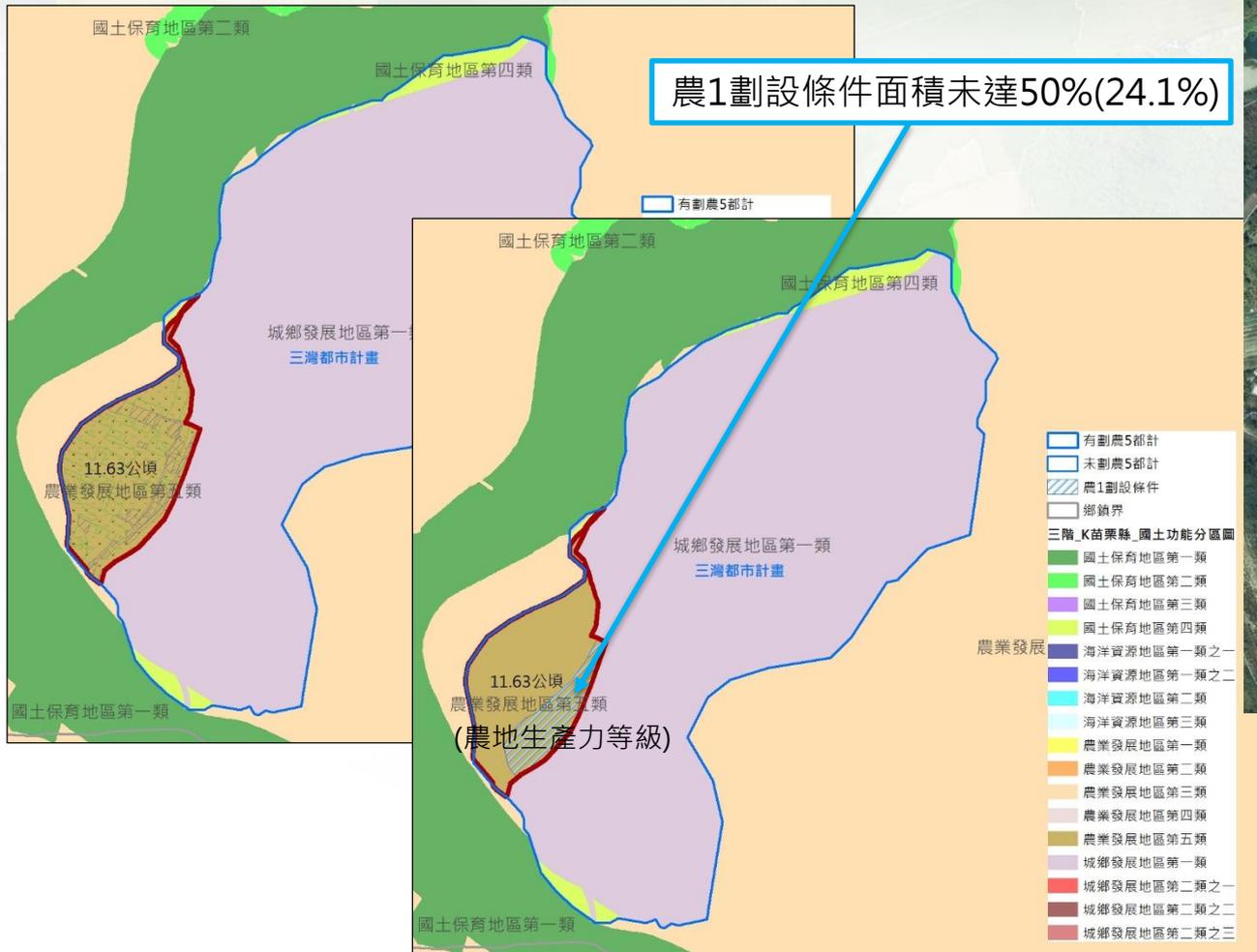
1. 日前行政院核定國家發展委員會提報「桃竹苗大矜谷推動方案」草案，其中本縣提列竹南、頭份及後龍3塊基地全部獲得核定，包括330公頃竹南科東側及頭份交流道周邊都市計畫周邊農業區、300公頃竹南科擴大及崎頂產業園區、330公頃後龍科技產業園區等3案。前述後龍科技產業園區位於本計畫區北側僅約1.5公里處，而本計畫區為後龍鎮主要人口集居地，本縣國土計畫空間發展策略亦將其規劃為科技產業節點，實具有未來發展之需求。
2. 依「擬定後龍都市計畫(第四次通盤檢討)」(109年3月，內政部審議尚未核定)所載，本計畫區住商發展使用率達6成，另因都市計畫區之農業區為都市發展儲備用地，在都市計畫通盤檢討之分期分區發展計畫，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，桃竹苗大矜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。

# 議題二、農業發展地區第5類擬調整劃設為城鄉發展地區第1類之範圍

## ◆ 農5調城1：三灣都市計畫

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%



# 議題二、農業發展地區第5類擬調整劃設為城鄉發展地區第1類之範圍

## ◆ 農5調城1：三灣都市計畫

三灣都市計畫



既有農政資源投入	經營專區	查無
	集團產區	查無
	產銷履歷	查無
	有機驗證農地	查無
未來農政資源投入	推動友善生產區	未指認
	有機農業促進區	未指認
	擴大灌溉範圍	未指認

# 議題二、農業發展地區第5類擬調整劃設為城鄉發展地區第1類之範圍

## ◆ 農5調城1：三灣都市計畫

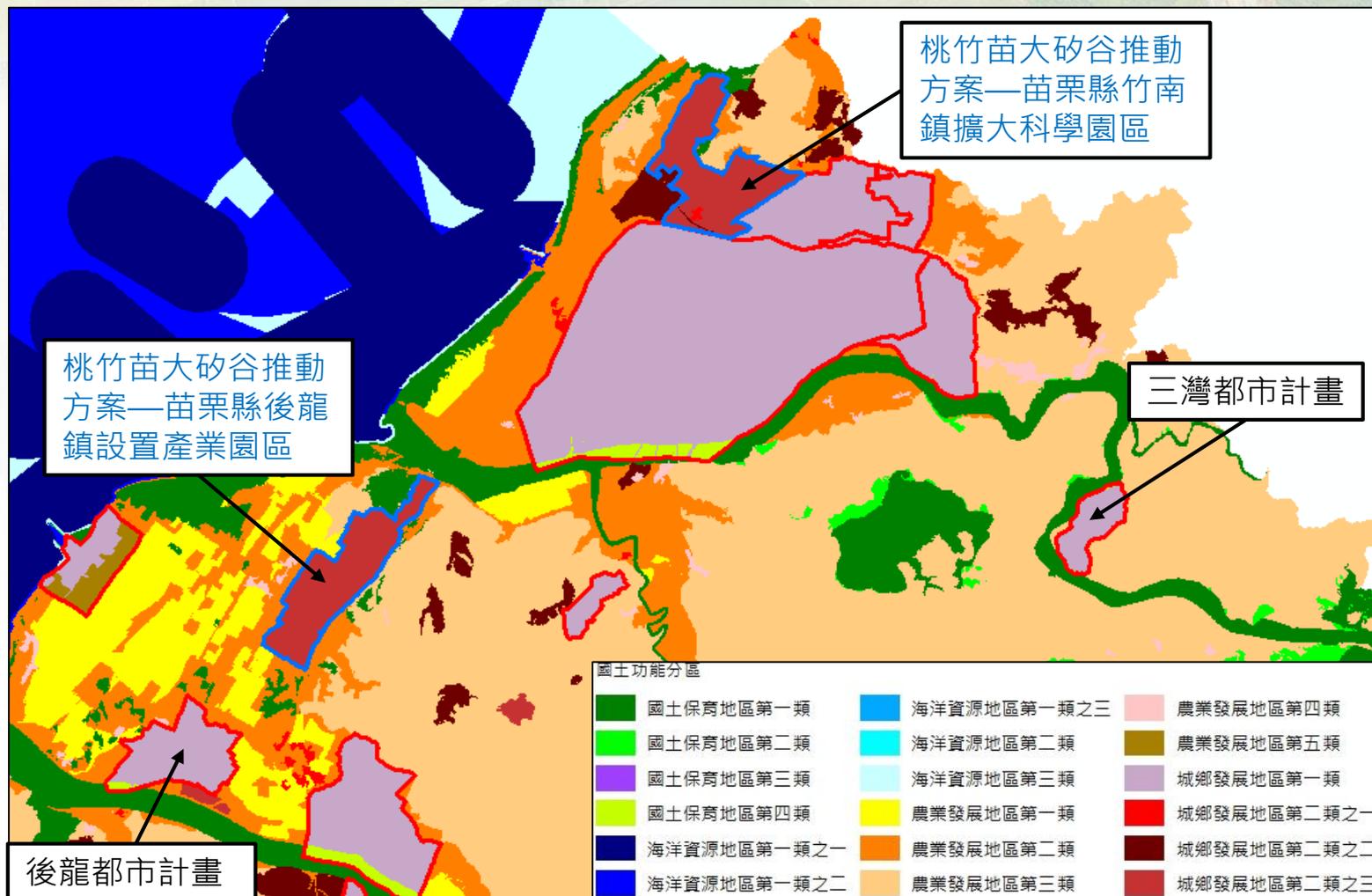
三灣都市計畫

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(%)	既有農政資源投入	未來農政資源投入	調整原因
三灣都市計畫	11.63	39.78%	35.33%	86.56%	查無	未指認	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。

## 議題二、農業發展地區第5類擬調整劃設為城鄉發展地區第1類之範圍

- ◆ 農5調城1：後龍都市計畫、三灣都市計畫區開闢率係為96年及102年之發布實施都市計畫調查開闢情形，前述都市計畫區係考量「桃竹苗大矽谷推動方案」因素及本縣國土計畫空間發展策略規劃，實具有未來發展之需求。

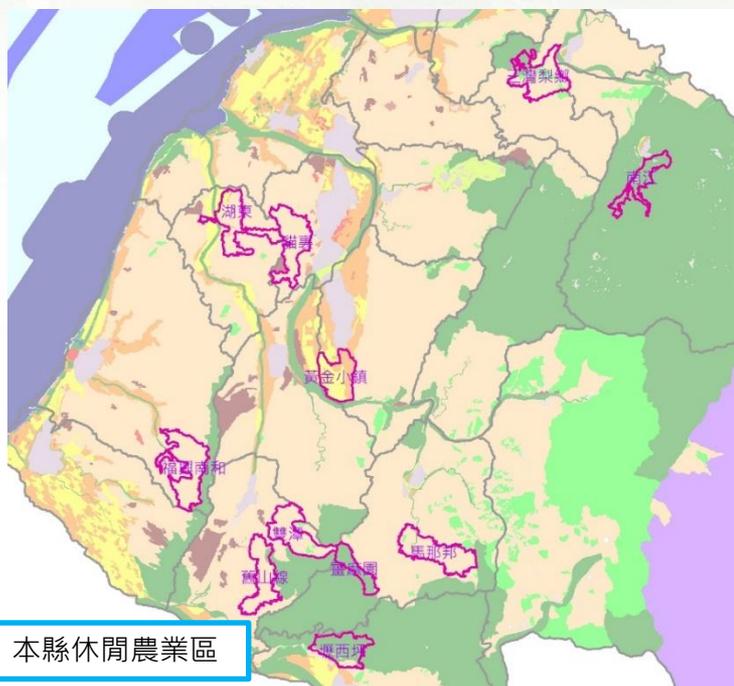


### 議題三、休閒農業區涉及國土保育地區第1類及第2類範圍調整劃設為農業發展地區第1類、第2類或第3類之必要性及急迫性

- ◆ 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）。
- ◆ 請說明休閒農業區涉及國土保育地區第1類及第2類範圍調整劃設為農業發展地區第1類、第2類或第3類之必要性及急迫性。
- 請本府農業處協助說明。

# 議題三、休閒農業區涉及國土保育地區第1類及第2類範圍調整劃設為農業發展地區第1類、第2類或第3類之必要性及急迫性

- ◆ 本府基於下列必要性與急迫性，擬將涉及國1、國2之休閒農業區土地劃設為農業發展地區，以利政策落實、保障產業運作並促進地方整體發展：
  - 符應實際政策導向：中央政策鼓勵休閒農業集中發展於休閒農業區，調整為農業發展地區更可配合既有管理辦法，提升土地利用彈性與效能。
  - 推動鄉村整體規劃：配合《國土計畫法》第23條第4項，地方政府得另訂土地使用管制規則，以「因地制宜」落實中央政策與地方實情整合，調整分區正可為鄉村整體規劃奠定基礎。但仍不得違背母法分區等規定。
  - 回應產業發展需求迫切：休閒農業為本縣農村經濟重要支柱，區位劃設不合理將抑制其投資意願與發展潛力，亟需調整土地分區，以配合業者轉型升級。



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

- 農業發展地區第三類
- 農業發展地區第四類
- 農業發展地區第五類
- 城鄉發展地區第一類
- 城鄉發展地區第二類之一
- 城鄉發展地區第二類之二
- 城鄉發展地區第二類之三

本縣休閒農業區

# 議題三、休閒農業區涉及國土保育地區第1類及第2類範圍調整劃設為農業發展地區第1類、第2類或第3類之必要性及急迫性

## ◆ 本縣休閒農業區國保1、國保2調整為農業發展地區

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						
堰西坪	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	25.83	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2	60.62
		農3	458.36					農3	458.36
黃金小鎮	476.04	農4	13.90	農4	13.90	國保1非山坡地範圍，以毗連農1調整	5.13		
		國保1	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				
貓裏	594.80	農4	6.41	農4	6.41	無調整	0		
		城2-2	3.40	城2-2	3.40				
		農3	591.37	農3	591.37				
		農4	0.03	農4	0.03				
總計	5,645.90						1,229.20		

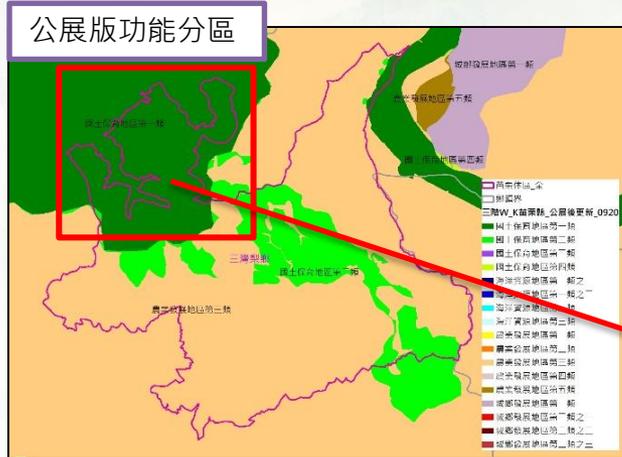
本縣休閒農業區國保1、國保2調整為農業發展地區面積合計約1,229.20公頃(山坡地範圍以農3劃設約1221.94公頃、平地範圍以毗連農1、農2劃設約7.26公頃)

# 議題三、休閒農業區涉及國土保育地區第1類及第2類範圍調整劃設為農業發展地區第1類、第2類或第3類之必要性及急迫性

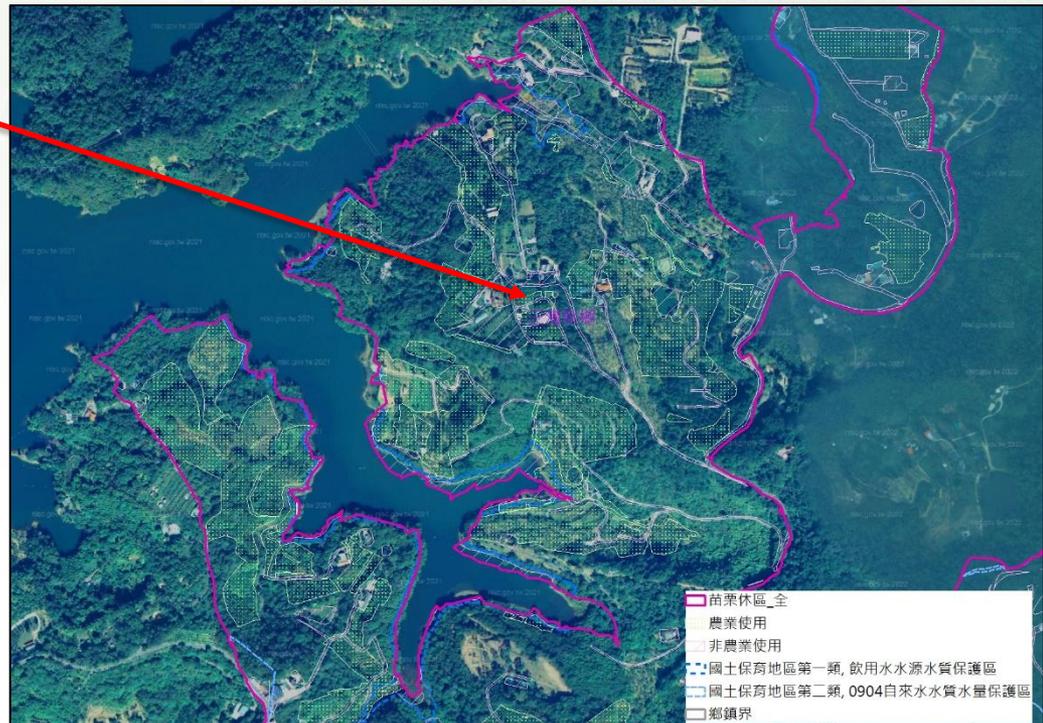
## ◆ 三灣梨鄉休閒農業區

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%。

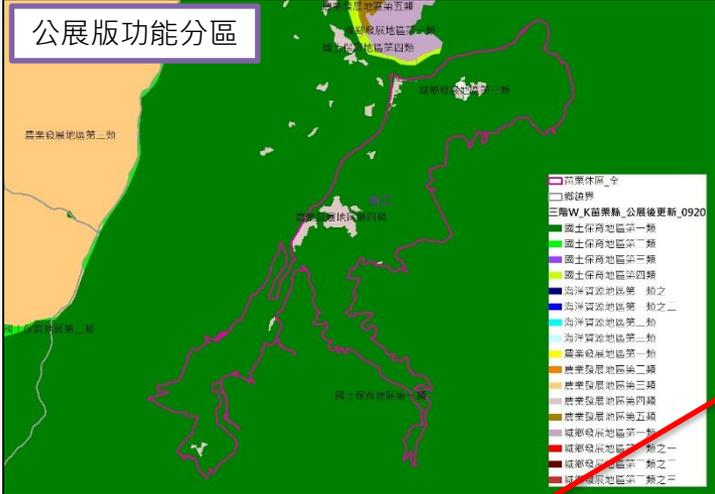


# 議題三、休閒農業區涉及國土保育地區第1類及第2類範圍調整劃設為農業發展地區第1類、第2類或第3類之必要性及急迫性

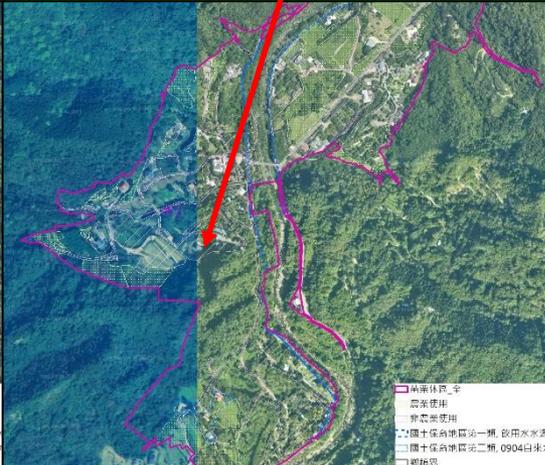
## ◆ 南江休閒農業區

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



國保1面積占休區面積96.0%，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87.2%，農林使用約63.8%。

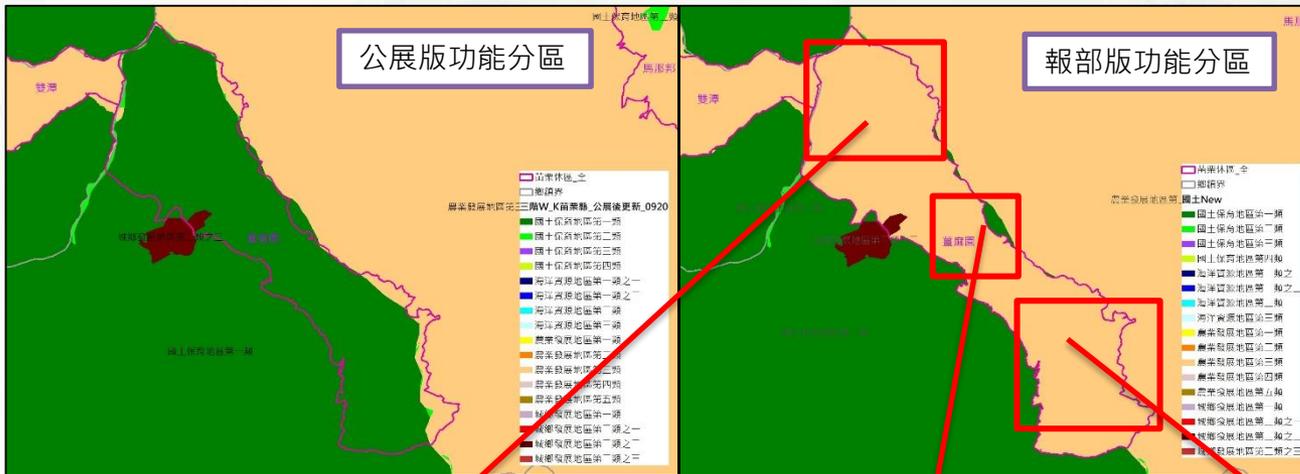


# 議題三、休閒農業區涉及國土保育地區第1類及第2類範圍調整劃設為農業發展地區第1類、第2類或第3類之必要性及急迫性

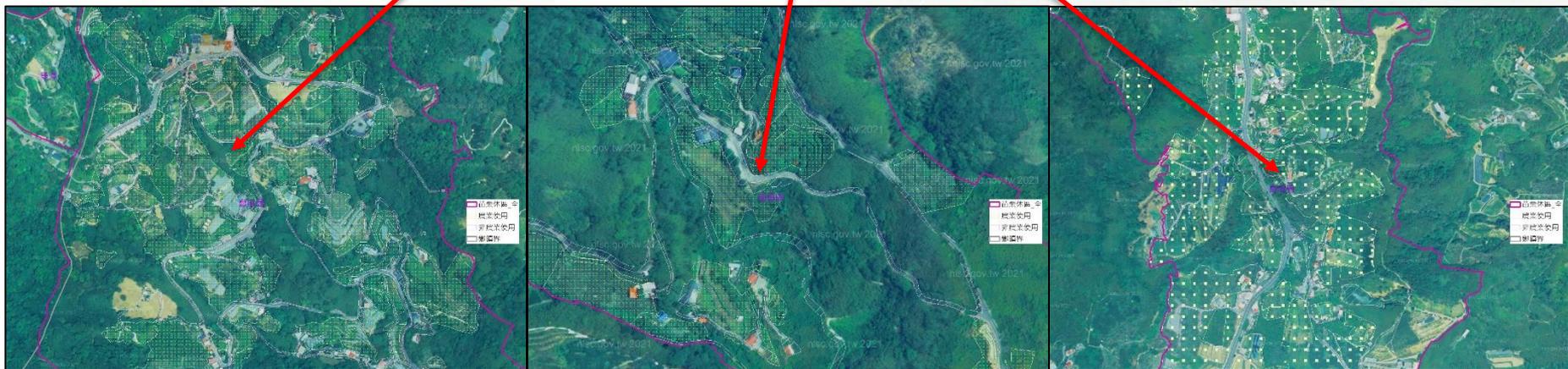
## ◆ 薑麻園休閒農業區

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%。



# 議題三、休閒農業區涉及國土保育地區第1類及第2類範圍調整劃設為農業發展地區第1類、第2類或第3類之必要性及急迫性

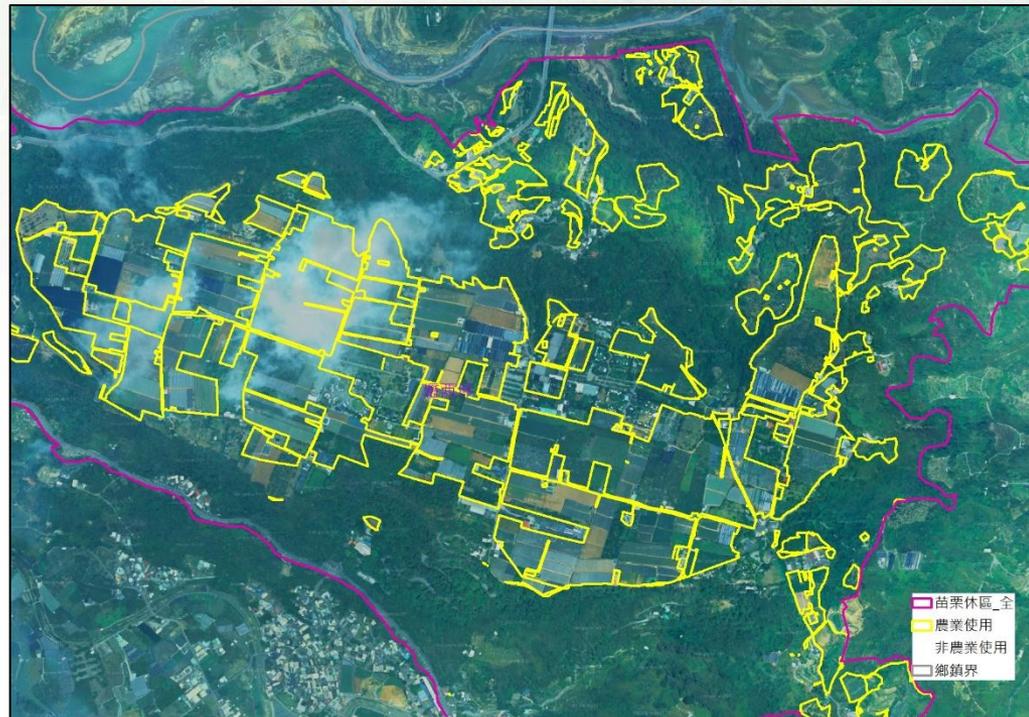
## ◆ 壠西坪休閒農業區

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	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%。

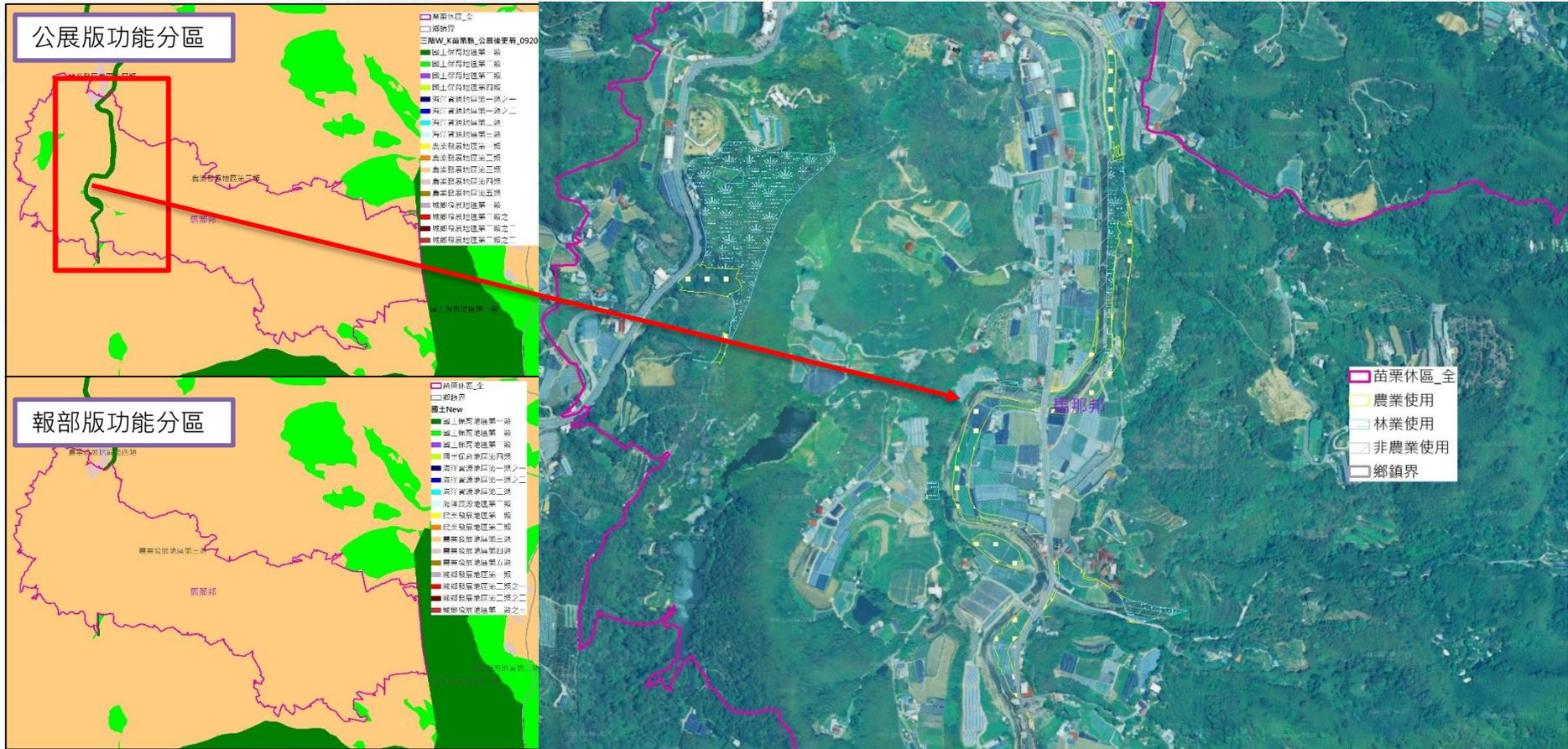


# 議題三、休閒農業區涉及國土保育地區第1類及第2類範圍調整劃設為農業發展地區第1類、第2類或第3類之必要性及急迫性

## ◆ 馬那邦休閒農業區

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



公展版功能分區

報部版功能分區

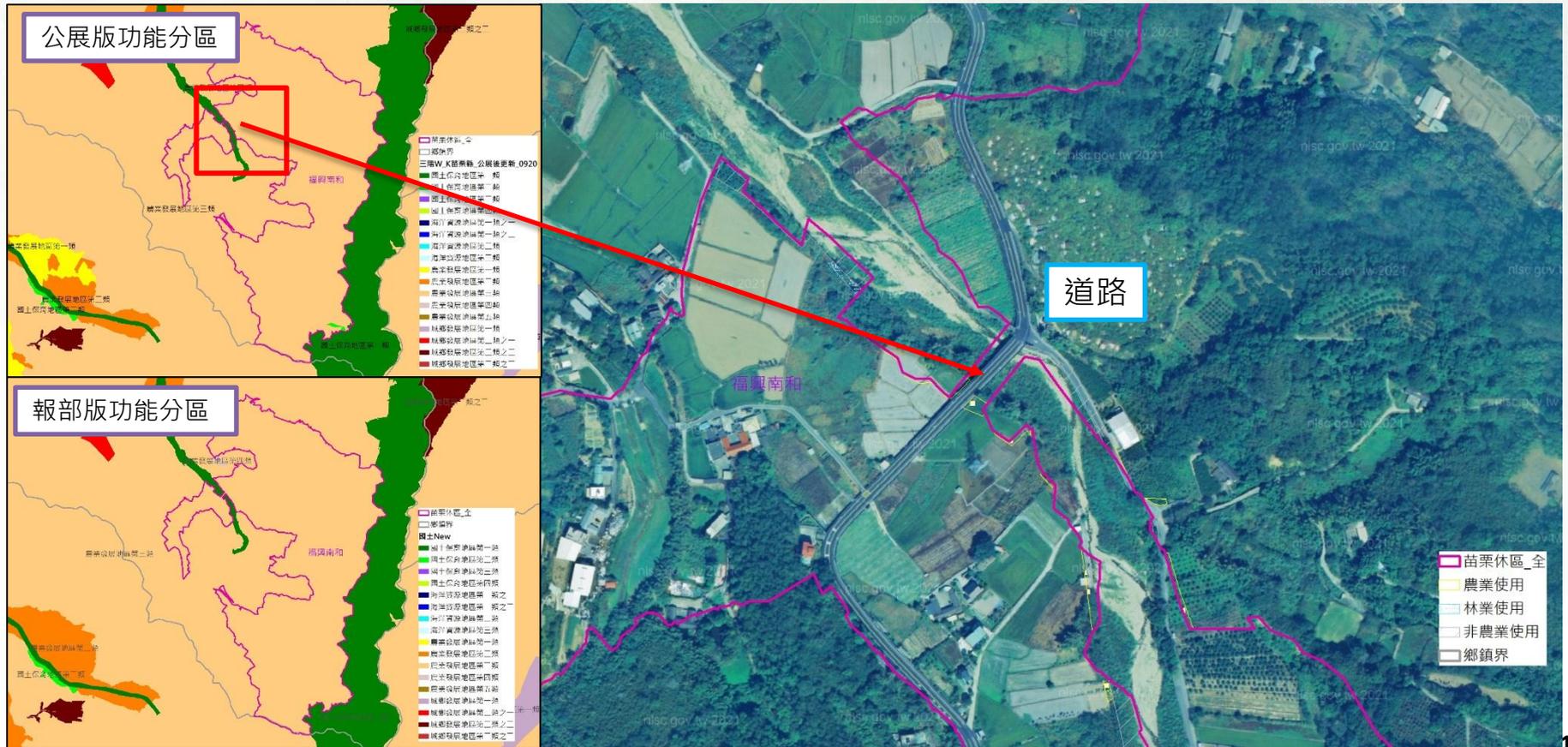
苗粟休區\_全  
農業使用  
林業使用  
非農業使用  
鄉鎮界

# 議題三、休閒農業區涉及國土保育地區第1類及第2類範圍調整劃設為農業發展地區第1類、第2類或第3類之必要性及急迫性

## ◆ 福興南和休閒農業區

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

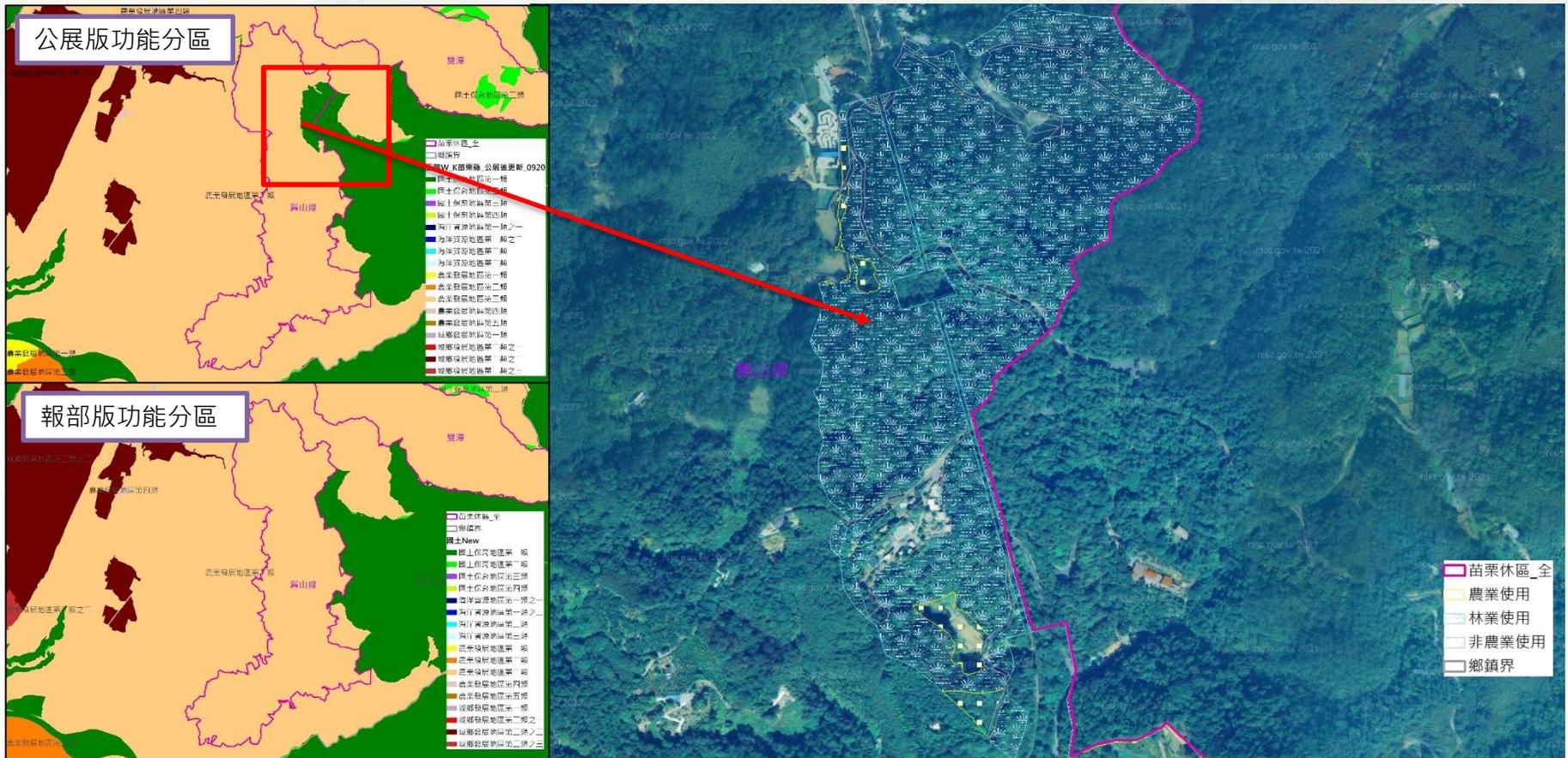


# 議題三、休閒農業區涉及國土保育地區第1類及第2類範圍調整劃設為農業發展地區第1類、第2類或第3類之必要性及急迫性

## ◆ 舊山線休閒農業區

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

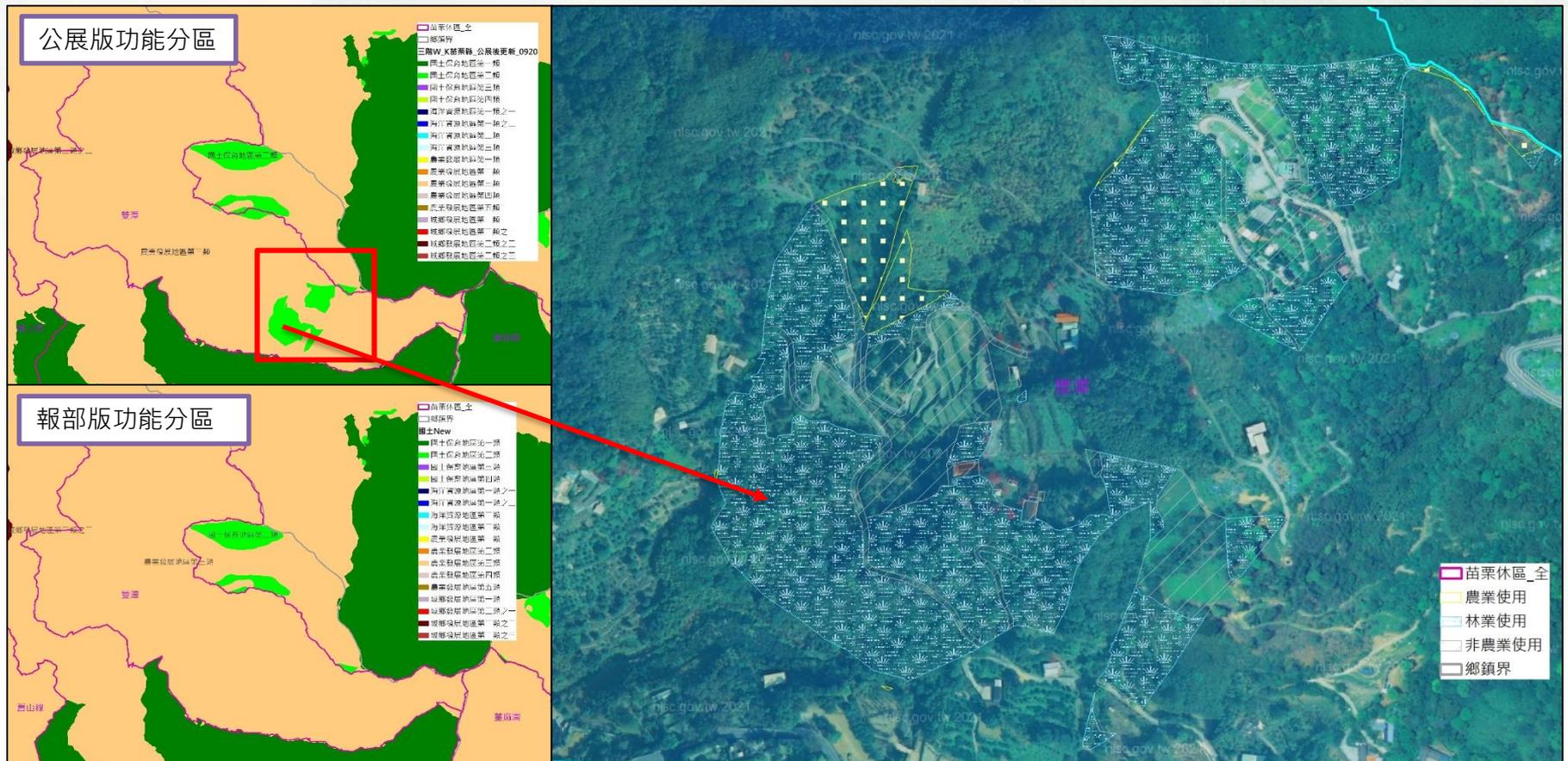


# 議題三、休閒農業區涉及國土保育地區第1類及第2類範圍調整劃設為農業發展地區第1類、第2類或第3類之必要性及急迫性

## ◆ 雙潭休閒農業區

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

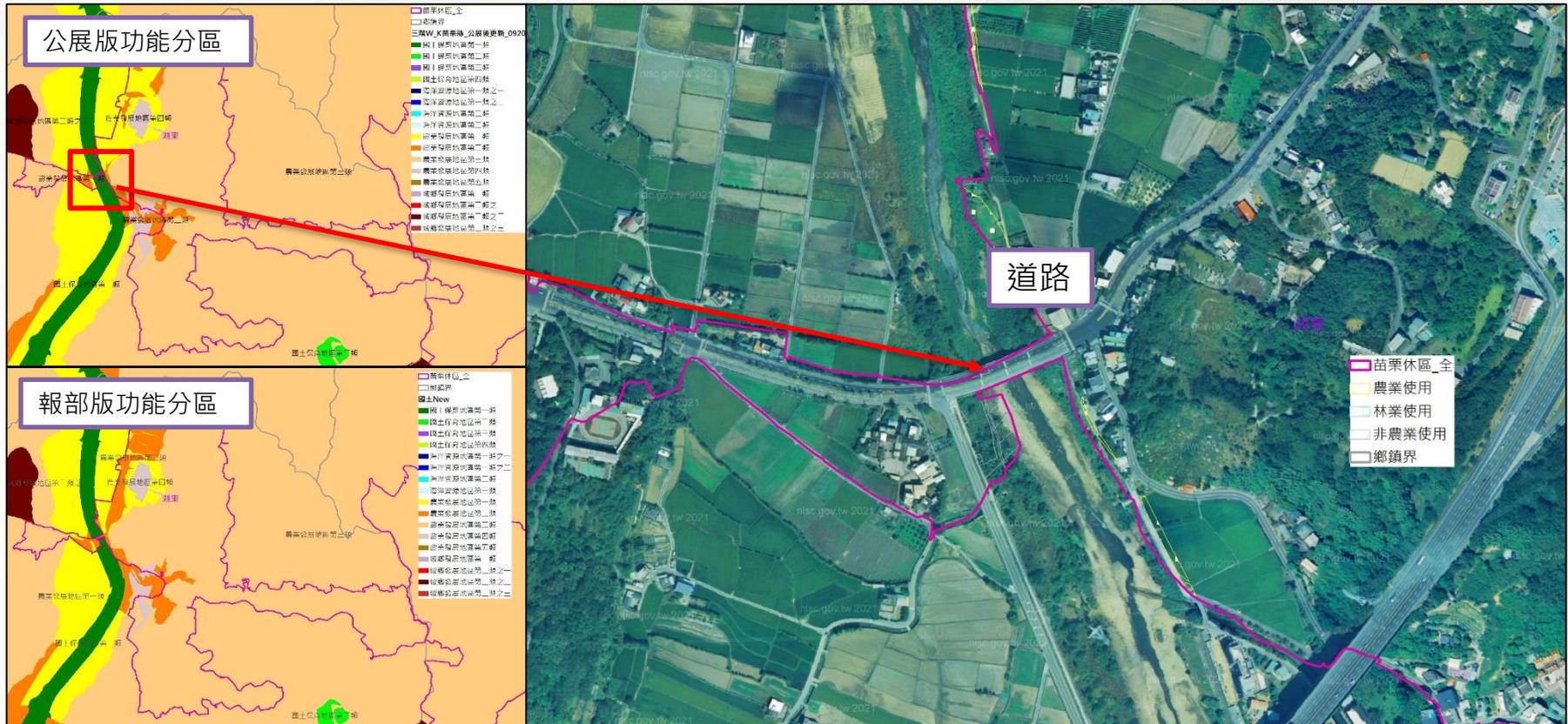


# 議題三、休閒農業區涉及國土保育地區第1類及第2類範圍調整劃設為農業發展地區第1類、第2類或第3類之必要性及急迫性

## ◆ 湖東休閒農業區

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

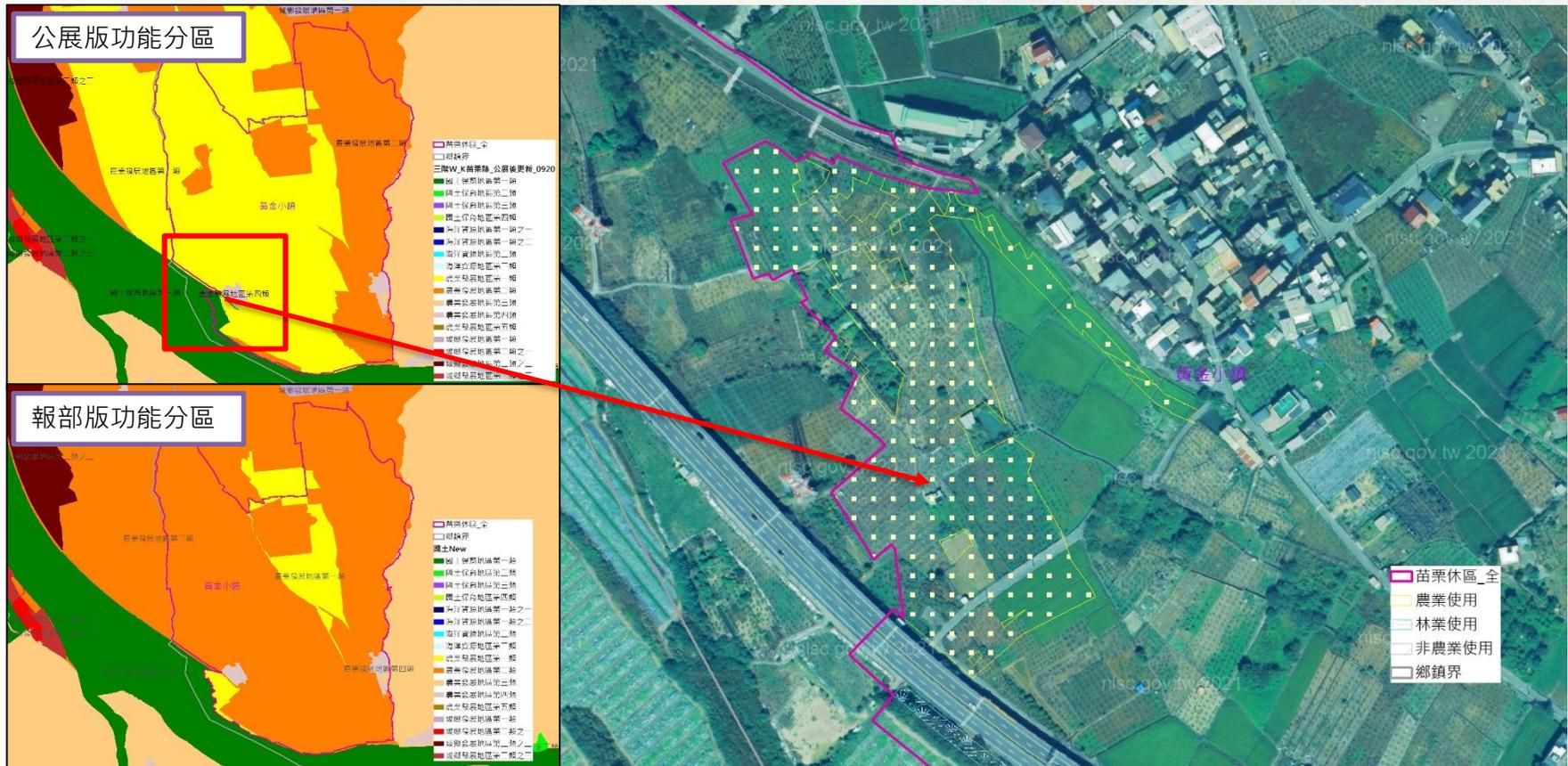


# 議題三、休閒農業區涉及國土保育地區第1類及第2類範圍調整劃設為農業發展地區第1類、第2類或第3類之必要性及急迫性

## ◆ 黃金小鎮休閒農業區

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		

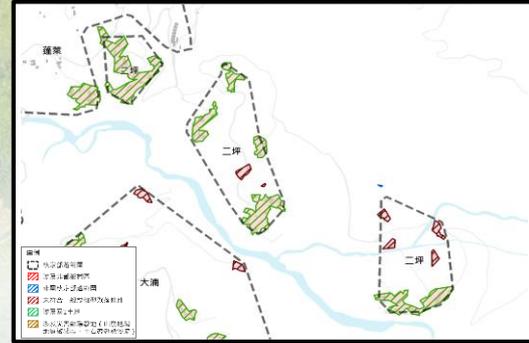
黃金小鎮休閒農業區



## 議題四、農業發展地區第4類(原)之劃設方式及特殊個案

### ◆ 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
- 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**。

# 議題四、農業發展地區第4類(原)之劃設方式及特殊個案

## 依據本縣國土二階 另訂土地使用管制規則之辦理情形

第二條 本縣原住民族土地內位於飲用水水質水量保護區範圍內之土地，經劃設為農業發展地區第四類者，在兼顧不影響飲用水水源水質，及維持原住民族生活所必要之原則下，畜牧設施、休閒農業設施、無公害性小型工業設施、廢棄物清理設施項目，應經國土計畫主管機關同意下使用。

- 一、適用之區位為原住民族土地位於飲用水水質水量保護區範圍內，經劃設為農業發展地區第四類者。
- 二、在兼顧不影響飲用水水源水質，及維持原住民族生活所必要之原則下，畜牧設施、休閒農業設施、無公害性小型工業設施、廢棄物清理設施項目，應經國土計畫主管機關同意下使用。
- 三、除上述使用項目外，建議依循「國土計畫土地使用管制規則」農業發展地區第四類者之規定辦理。
- 四、農業科技設施使用項目不允許使用，其他相關使用規定仍應符合飲用水管理條例及目的事業主管機關主管法令或訂定之績效管制規定。

附表一 國土保育地區、農業發展地區、城鄉發展地區容許使用情形表

群組編號	分類	項次	使用項目	細目	國土保育地區		農業發展地區					城鄉發展地區		備註	
					國1	國2	農1	農2	農3	農4		城2-1	城3		
										非原	原				
1	農業	1-9	畜牧設施	養畜設施	-	-	-	-	-	-	①	-	-	①：限於原住民族土地內位於飲用水水質水量保護區範圍內之土地，經劃設為農業發展地區第四類者。	
				養禽設施	-	-	-	-	-	-	①	-	-		
				孵化場(室)設施	-	-	-	-	-	-	①	-	-		
				青貯設施	-	-	-	-	-	-	①	-	-		
				禽畜糞尿資源化設施	-	-	-	-	-	-	①	-	-		
				畜牧事業設施	-	-	-	-	-	-	○	-	-		
5	工業	5-2	無公害性小型工業設施	無公害性小型工業設施	-	-	-	-	-	-	①	-	-	①：限於原住民族土地內位於飲用水水質水量保護區範圍內之土地，經劃設為農業發展地區第四類者。	
7	一般性公共設施	7-1	廢棄物清除處理設施	一般廢棄物回收貯存設施							○			①：限於原住民族土地內位於飲用水水質水量保護區範圍內之土地，經劃設為農業發展地區第四類者。	
				一般廢棄物清除處理設施									○		
				事業廢棄物清除貯存設施									×		
				事業廢棄物處理設施							×				
				農業科技設施	農業科技設施								×	×：限於原住民族土地內位於飲用水水質水量保護區範圍內之土地，經劃設為農業發展地區第四類者。	
				休閒農業設施	休閒農業遊憩設施	-	-	-	-	-	-	①	-	-	①：限於原住民族土地內位於飲用水水質水量保護區範圍內之土地，經劃設為農業發展地區第四類者。
					休閒農業體驗設施	-	-	-	-	-	-	①	-	-	
					休閒農業安全及管理設施	-	-	-	-	-	-	①	-	-	
					其他設施	-	-	-	-	-	-	①	-	-	

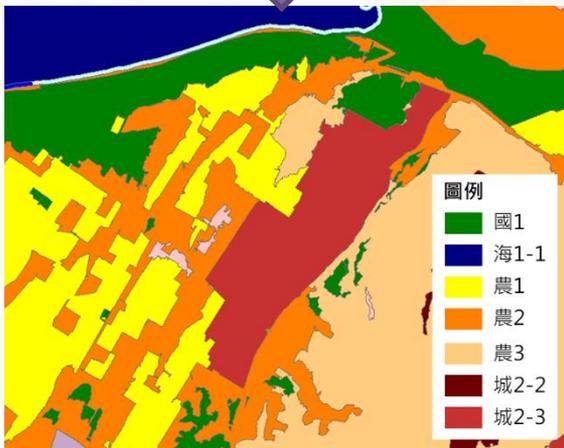
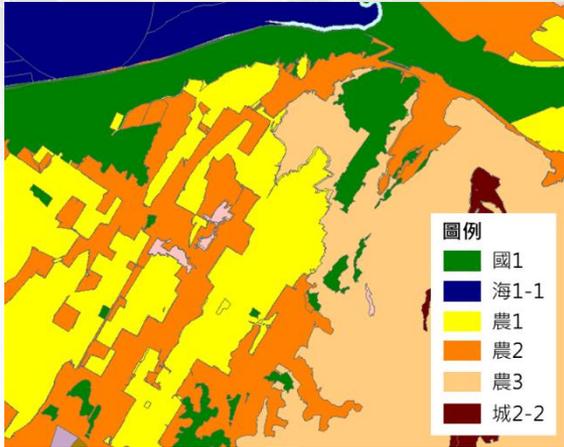
## 議題五、新增城鄉發展地區第2類之3案件

- ◆ 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。
- ◆ 請苗栗縣政府說明案件處理情形後提會確認
  - 桃竹苗大砂谷推動方案—苗栗縣後龍鎮設置產業園區可行性評估及苗栗縣竹南鎮擴大科學園區可行性評估等2案，是否會同相關中央目的事業主管機關補充核定範圍、推動期程、具體規劃內容，以及使用農業發展地區第1類、國土保育地區第1類範圍土地之不可避免理由等相關資料。
  - 苗栗縣造橋鄉冠軍產業園區之區位與苗栗縣國土計畫指認未來發展地區之關聯性，以及該案件具體規劃內容。
  - 苗栗縣後龍鎮終南山淨業寺宗教園區及苗栗縣三義鄉伯公產業園區等2案，依專案小組審查意見，尚不符合通案性劃設原則，原則不予同意劃設為城鄉發展地區第2類之3，惟按苗栗縣政府回應處理情形，該府擬爭取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2類之3，請縣府補充說明該2案符合劃設條件及原則之情形。

# 議題五、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

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 )

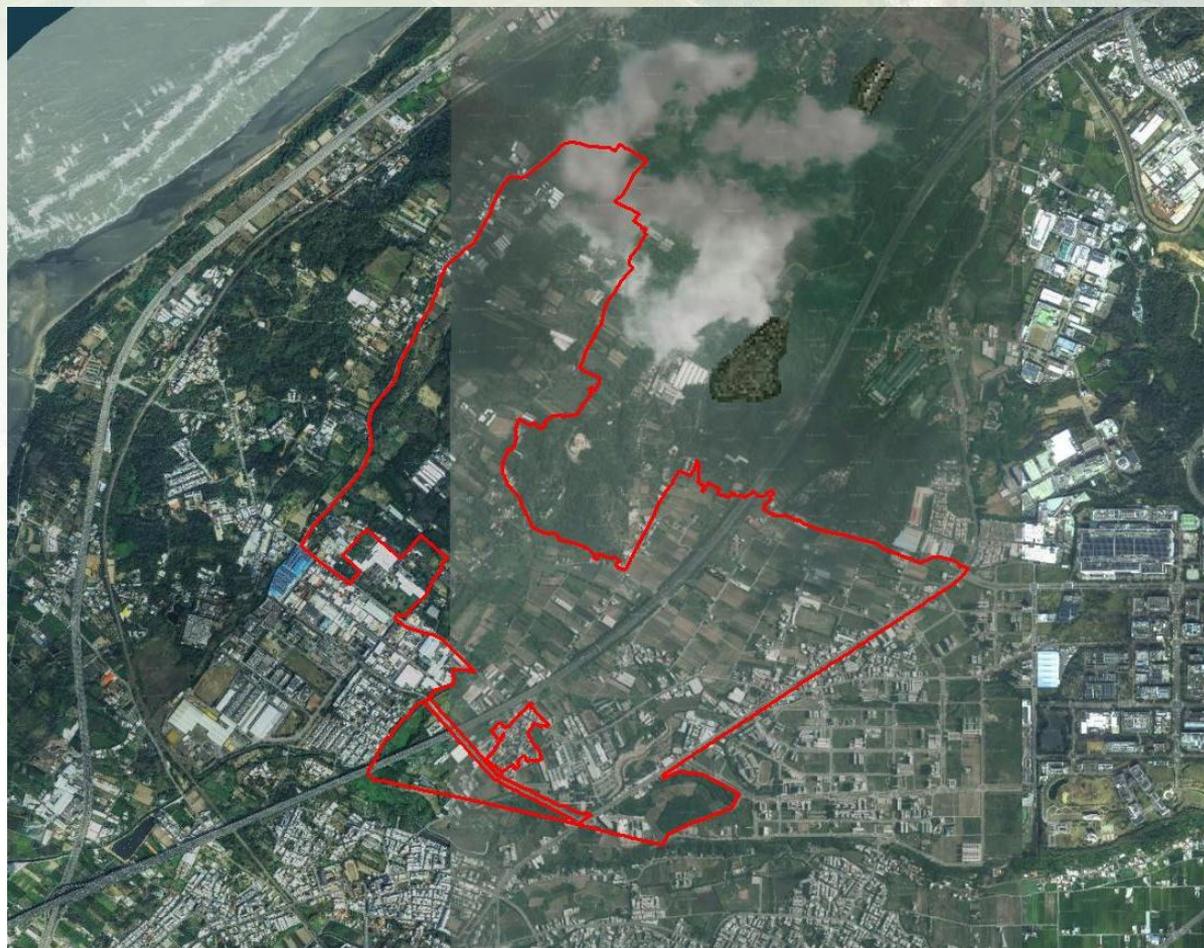
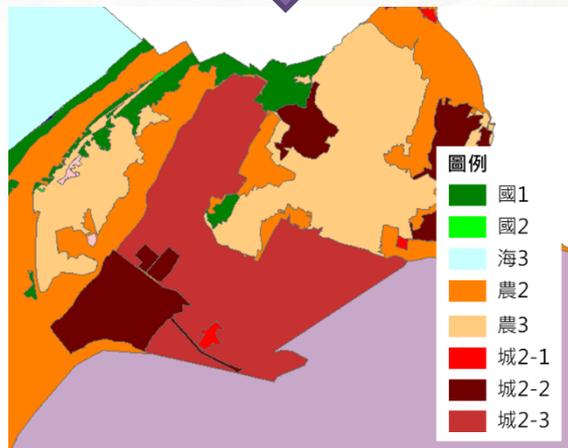
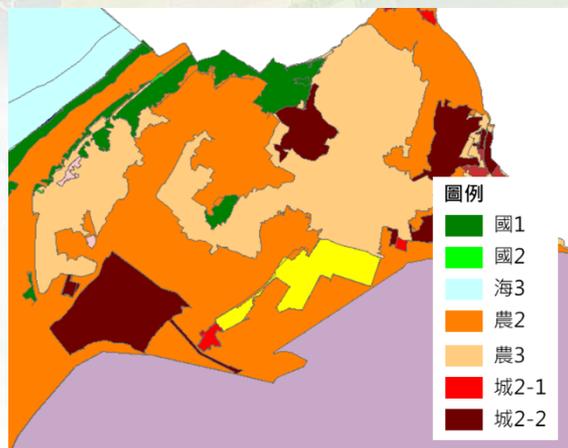


已納入行政院桃竹苗大矽谷推動方案，擬將該範圍劃設為城鄉發展地區第2類之3，後續範圍以實際核定為準。

# 議題五、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

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 )



已納入行政院桃竹苗大矽谷推動方案，擬將該範圍劃設為城鄉發展地區第2類之3，後續範圍以實際核定為準。

## 議題五、新增城鄉發展地區第2類之3案件

- ◆ 縣府於113年12月31日針對行政院推動之「桃竹苗大矽谷推動方案」已委託規劃公司辦理可行性評估，並將成果報告函至中央目的事業主管機關（經濟部、國科會）請核定為中央重大建設計畫，以利劃設城2-3。

經濟部回函：後龍產業園區規劃符合國家產業發展政策。

### 經濟部 函

地址：100210 臺北市中正區福州街15號  
聯絡人：李秋蓉  
聯絡電話：07-3611212 分機：215  
傳真：07-3642509  
電子郵件：kr1022@bip.gov.tw

受文者：苗栗縣政府

發文日期：中華民國114年1月24日  
發文字號：經投園字第11455000230號  
類別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：附件另寄

主旨：檢陳苗栗縣政府(下稱苗縣府)擬具之「後龍鎮設置產業園區可行性評估報告書(草案)」，請鑒核。

說明：

一、依據苗縣府113年12月31日府商產字第1130286271號函辦理。

二、本案緣由

(一) 苗縣府為該縣產業發展，擬將該縣產業發展區內公頃土地做為產業發展區，並擬具「桃竹苗大矽谷推動方案」

(二) 苗縣府為辦理該區內政部國土管理署「產業發展區設置作業手冊」規定之可行性評估報告書(草案)重大建設計畫，並擬具城2-3類之三。

三、評估報告書摘要

4、公共投資及稅收增加：政府配合投入相關公共建設，帶動地方發展，增加稅收收入。

5、帶動周邊增進公共設施服務：衍生居住人口增加，促使區域公共建設提供更完善多元服務機能。

四、後龍產業園區籌備用地屬桃竹苗大矽谷推動方案四大策略-優化園區建設構築科技廊策略-擴大開發範圍項下所盤點新設產業園區之區位。其園區產業定位為「前瞻綠能AI後勤基地」，提供AI上下游供應鏈、設備製造、風電儲能設備、及氫能發展應用腹地，將成為桃竹苗大矽谷推動方案中最關鍵後勤基地，該規劃符合國家產業發展政策。

正本：行政院

副本：國家發展委員會、苗栗縣政府

文  
交  
發  
章

竹科管理局回函：予以尊重。

### 國家科學及技術委員會新竹科學園區管理局 函

地址：300091 新竹市東區新安路2號  
聯絡人：王振儀 科員  
電話：03-5773311分機2112  
傳真：03-5788030  
電子信箱：CIWang@sipa.gov.tw

受文者：苗栗縣政府

發文日期：中華民國114年1月21日  
發文字號：竹企字第1140002255號  
類別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：有關貴府規劃進行「苗栗縣竹南鎮擴大科學園區可行性評估」範圍一案，復如說明，請查照。

說明：

一、依國家科學及技術委員會114年1月16日科會產字第1140001395號函交下貴府113年12月31日府商產字第1130286306號函辦理。

二、「桃竹苗大矽谷計畫」經行政院113年9月30日核定，貴府現所進行「苗栗縣竹南鎮擴大科學園區」範圍可行性評估案，本局予以尊重。

三、查旨揭計畫仍屬規劃評估階段，本局將持續關注貴府整體開發規劃，俟可供納入園區使用之土地確定區位及期程後，依園區事業用地需求滾動檢討，採分期分區發展策略，適時依「科學園區新設及擴建園區作業須知」啟動可行性評估作業。

正本：苗栗縣政府

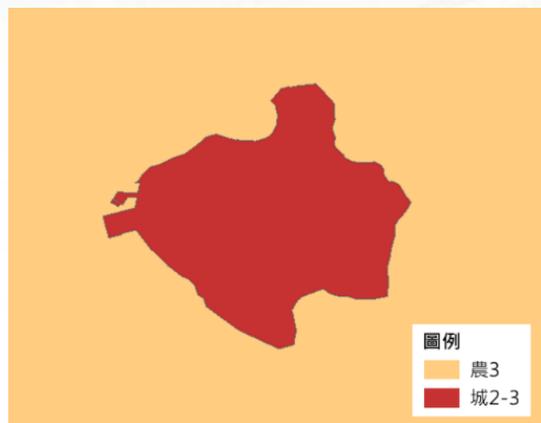
副本：國家科學及技術委員會、本局企劃組

文  
交  
發  
章

## 議題五、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

苗栗縣造橋鄉冠軍產業園區 ( 23.6公頃 )



屬苗栗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。

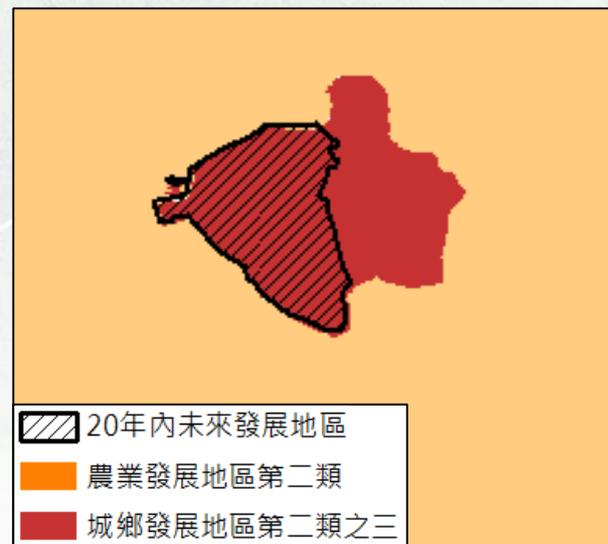
# 議題五、新增城鄉發展地區第2類之3案件

## ◆ 苗栗縣造橋鄉冠軍產業園區

- 部分位於**本縣國土計畫第二階段未來發展地區範圍**，係造橋鄉台13甲線東側、牛欄湖段地區，非都專責審議小組會議(大會)已通過，目前尚未許可。
- 該案區位屬苗栗縣國土計畫指認未來發展地區範圍土地，經完成產業園區可行性規劃，整體發展規劃方案及財務評估，具近五年內可立即推動條件。且申請範圍未涉及一級環境敏感地，亦未涉及農業發展地區第一類及國土保育地區第一類，其開發預作防災計畫、水土保持規劃後，得適量開發。

指認未來發展地區綜整表

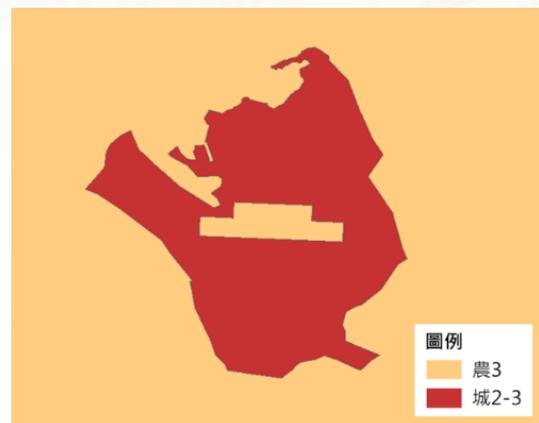
未來發展地區類型	名稱	區位	計畫面積(公頃)	
20年內開發利用區位	二級產業 (後8處為本縣非都市土地群聚達5公頃丁種建築用地)	苗栗縣竹南鎮福豐產業園區開發案	竹南鎮	12.28
		竹南工業區北側範圍	竹南鎮	33.95
		三義鄉縣道140號南側、鯉魚段地區	三義鄉	6.28
		通霄鎮台1線東側、中山段地區	通霄鎮	10.83
		苗栗市台13縣東側、上南段地區	苗栗市	10.75
		造橋鄉台13甲線東側、牛欄湖段地區	造橋鄉	12.39
		後龍鎮縱貫線(山線)東側、苦苓腳段地區	後龍鎮	5.19
		造橋鄉台1線西側、大潭段地區	造橋鄉	5.34
		竹南鎮台13線東側、大同段及廣源段地區	竹南鎮	5.64
		竹南鎮台13線西側、廣源段地區	竹南鎮	14.91
		小計		
未登記工廠	苑裡交流道西側範圍(鄰幼獅工業區)	苑裡鎮	14.89	
總計			132.45	



## 議題五、新增城鄉發展地區第2類之3案件

### ◆ 苗栗縣後龍鎮終南山淨業寺宗教園區

苗栗縣後龍鎮終南山淨業寺宗教園區 ( 12.6公頃 )

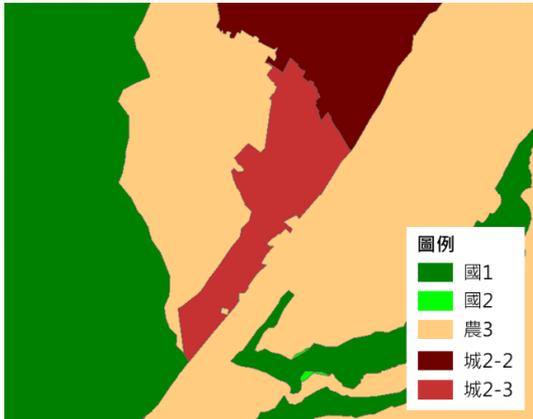
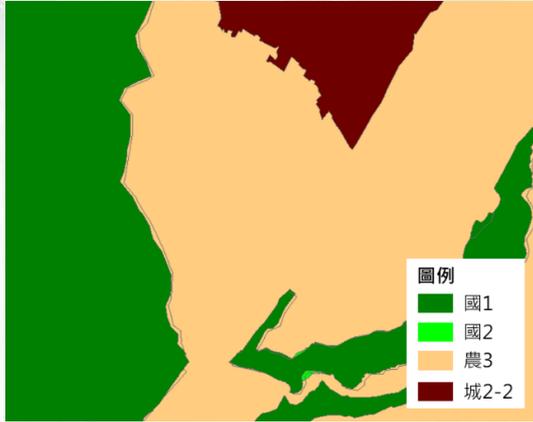


為已送審但尚未核可之開發許可案件(專案小組審議階段)，非屬核定重大建設計畫，亦非本縣國土計畫指認未來發展地區範圍土地，擬將該範圍劃設為城鄉發展地區第2類之3。

# 議題五、新增城鄉發展地區第2類之3案件

## ◆ 苗栗縣三義鄉伯公產業園區

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。

## 議題五、新增城鄉發展地區第2類之3案件

- ◆ 苗栗縣後龍鎮終南山淨業寺宗教園區：已進入開發計畫審議階段，於114年1月13日召開第2次專案小組審議，目前申請人修正計畫書圖中。基於宗教事務自治原則，本案依規定取得目的事業主管機關同意，整體發展規劃方案及財務評估，具近五年內可立即推動條件。
- ◆ 苗栗縣三義鄉伯公產業園區：已進入開發計畫審議階段，於114年5月21日召開第2次專案小組審議，目前申請人修正計畫書圖中。本案經完成產業園區可行性規劃，整體發展規劃方案及財務評估，具近五年內可立即推動條件。
- ◆ 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，且申請範圍未涉及一級環境敏感地，亦未涉及農業發展地區第一類及國土保育地區第一類，其開發預作防災計畫、水土保持規劃後，得適量開發。



參

## 臨時動議

---

# 感謝聆聽。敬請指教

