

新竹市國土計畫

擬定機關：新竹市政府

規劃單位：長豐工程顧問股份有限公司

109年7月10日

竹竹苗縣市國土計畫-都計發展及人口成長

新竹市

-現行都計區4,625公頃

-新訂都計區379公頃

-計畫人口52萬人

新竹縣

-現行都計區5,450公頃

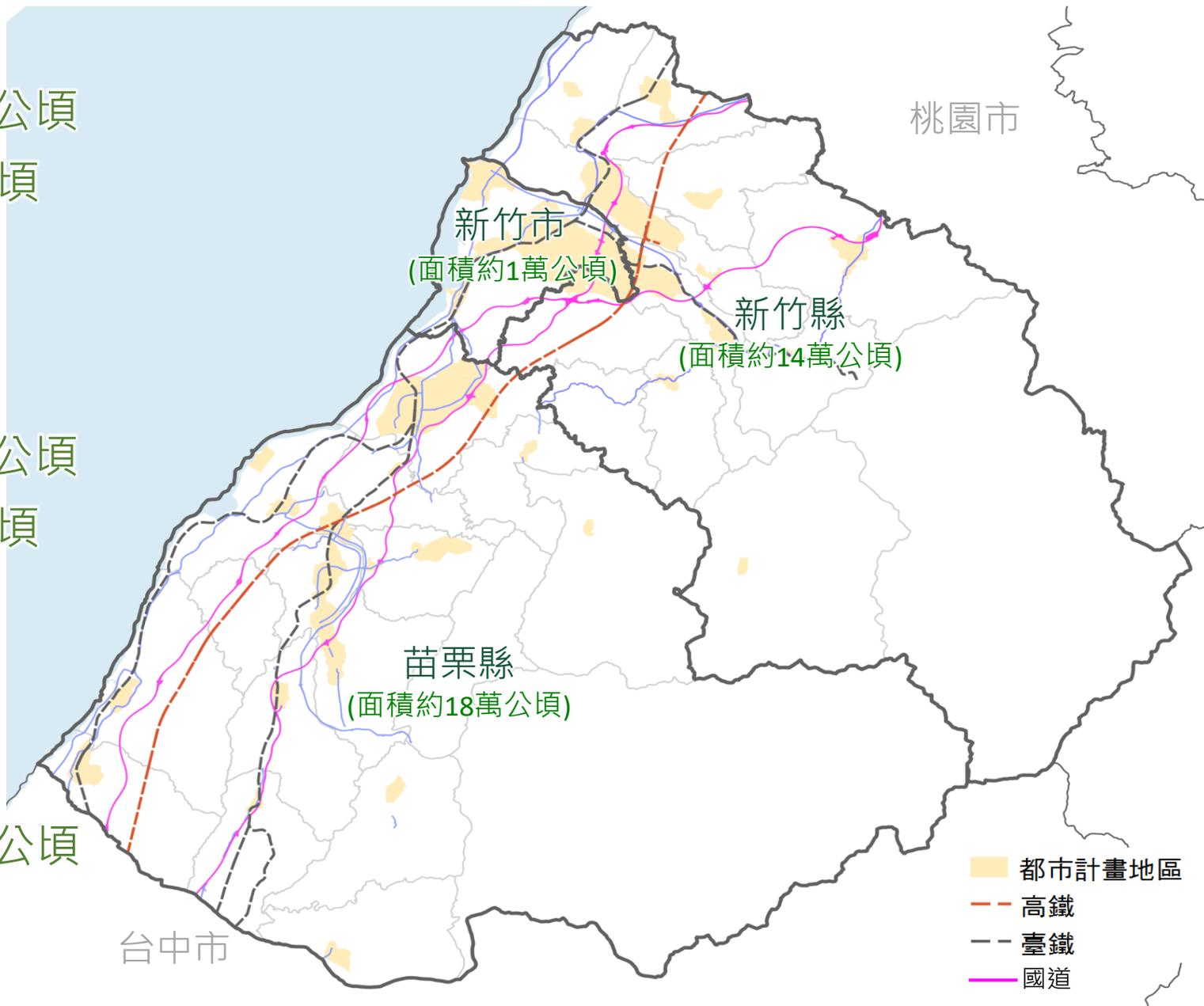
-新訂都計區443公頃

-計畫人口66萬人

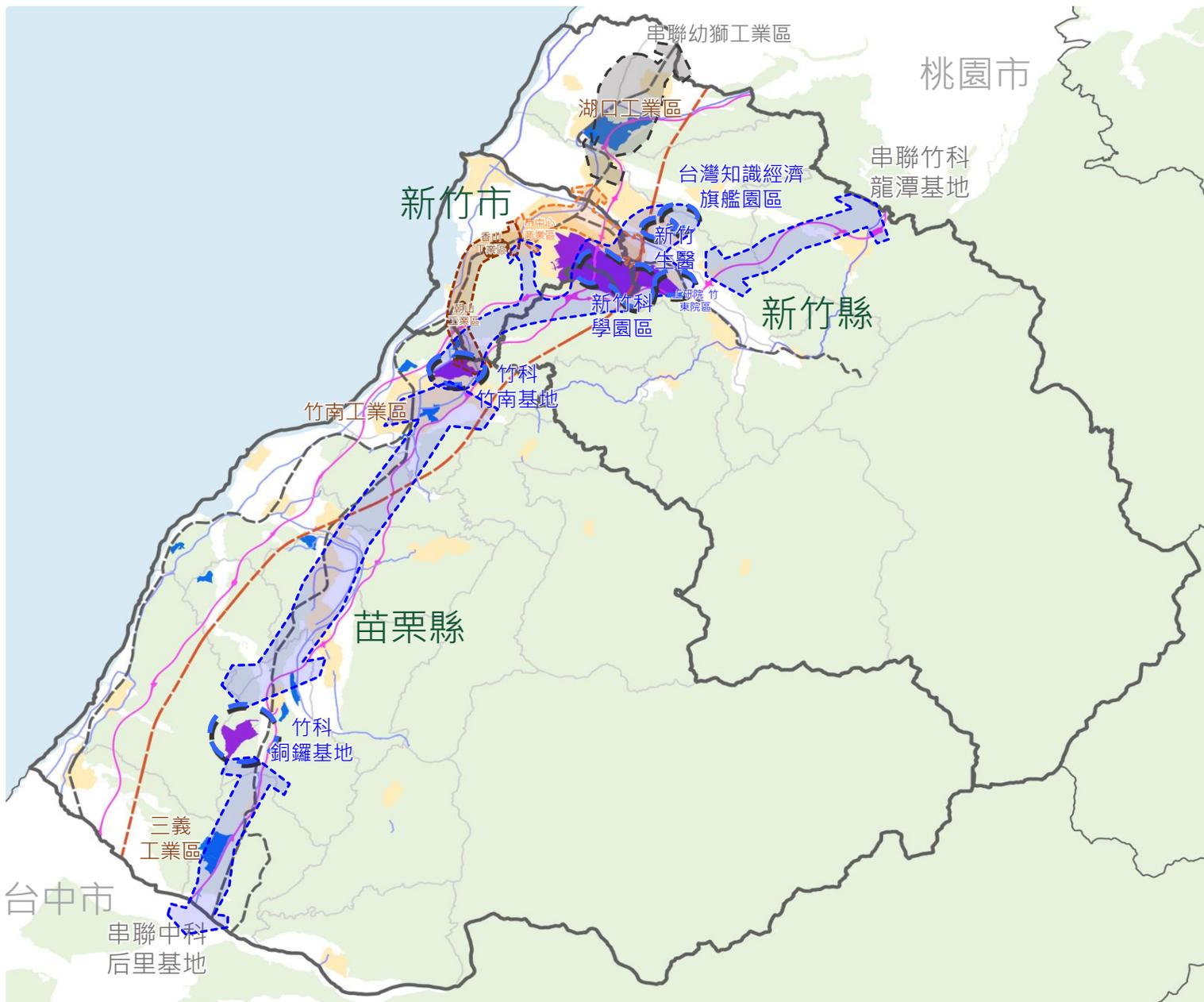
苗栗縣

-現行都計區7,591公頃

-計畫人口56萬人



竹竹苗縣市國土計畫-產業發展空間關係



新竹市都市發展定位

竹竹苗核心都市

高科技群落 ·
完善都市機能 ·
營造留才環境 ·

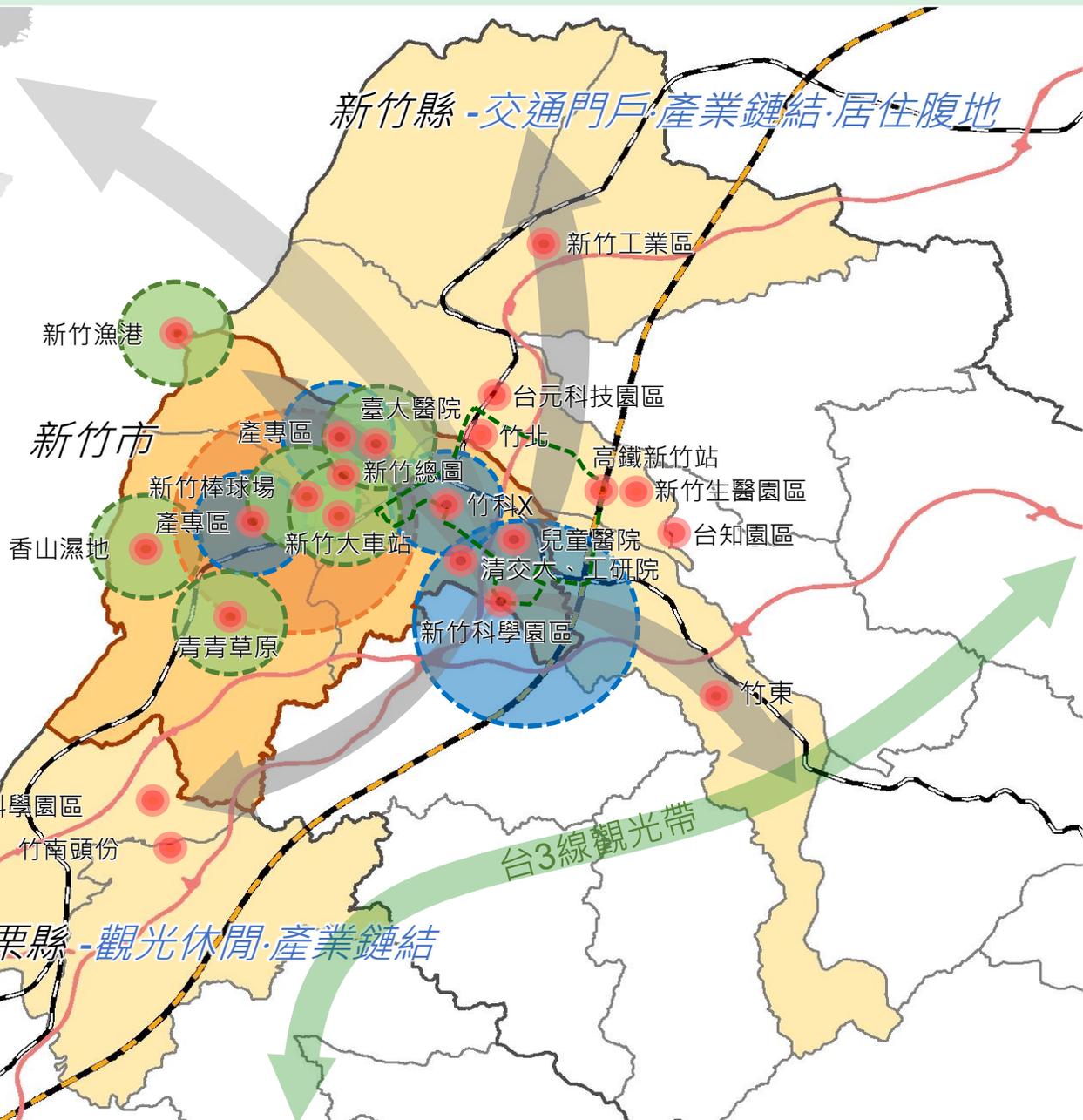
- 居住生活核心



- 產業就業核心



- 公設服務核心



新竹縣 - 交通門戶 · 產業鏈結 · 居住腹地

苗栗縣 - 觀光休閒 · 產業鏈結

台3線觀光帶

五大發展願景目標

- 核心城市
- 智慧城市
- 田園城市
- 友善城市
- 美學城市

新竹市國土計畫範圍

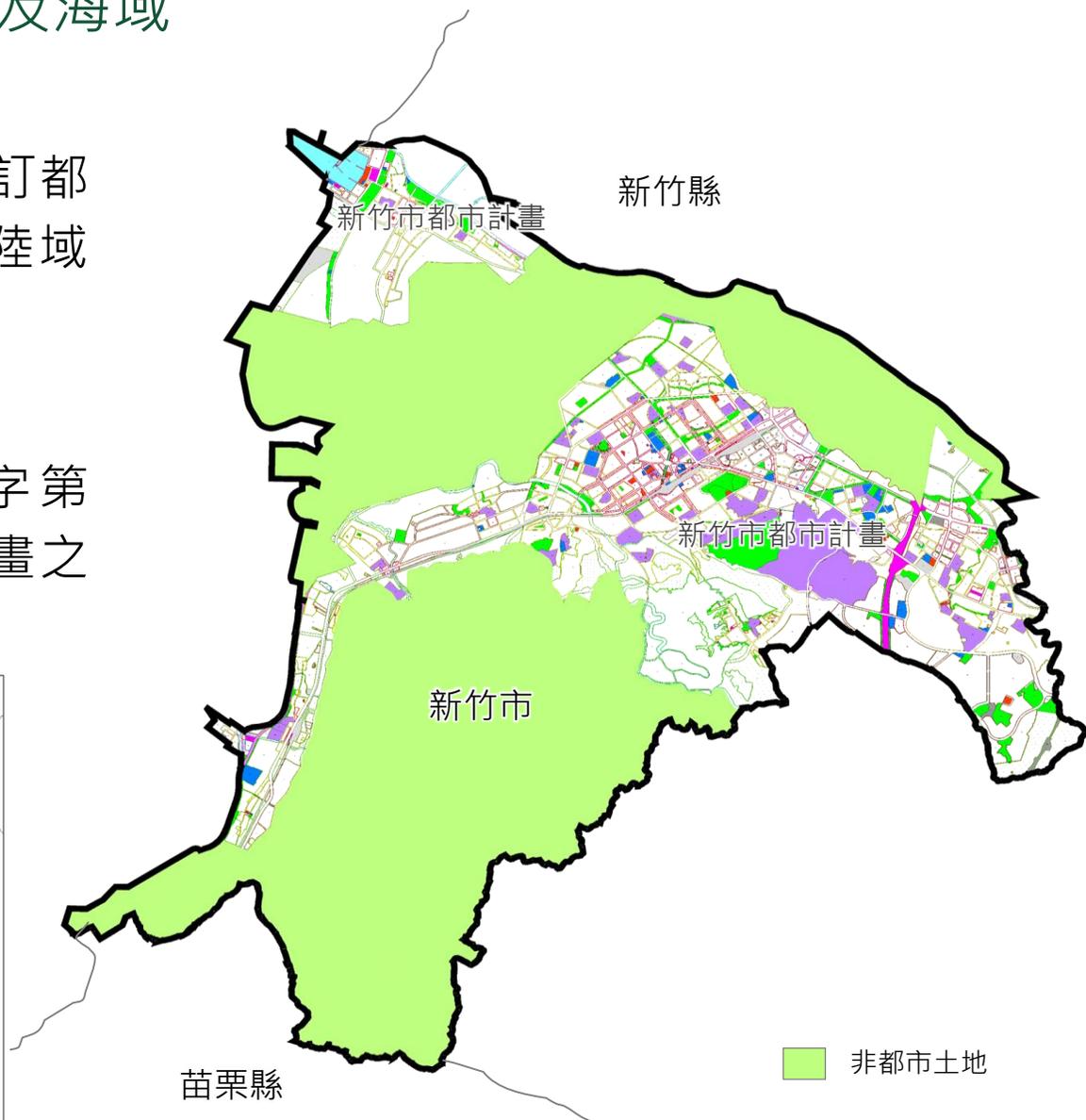
計畫範圍：新竹市管轄之陸域及海域

陸域(共約10,415公頃)

都市土地面積占43%，刻正辦理新訂都市計畫面積及非都市土地面積占陸域57%

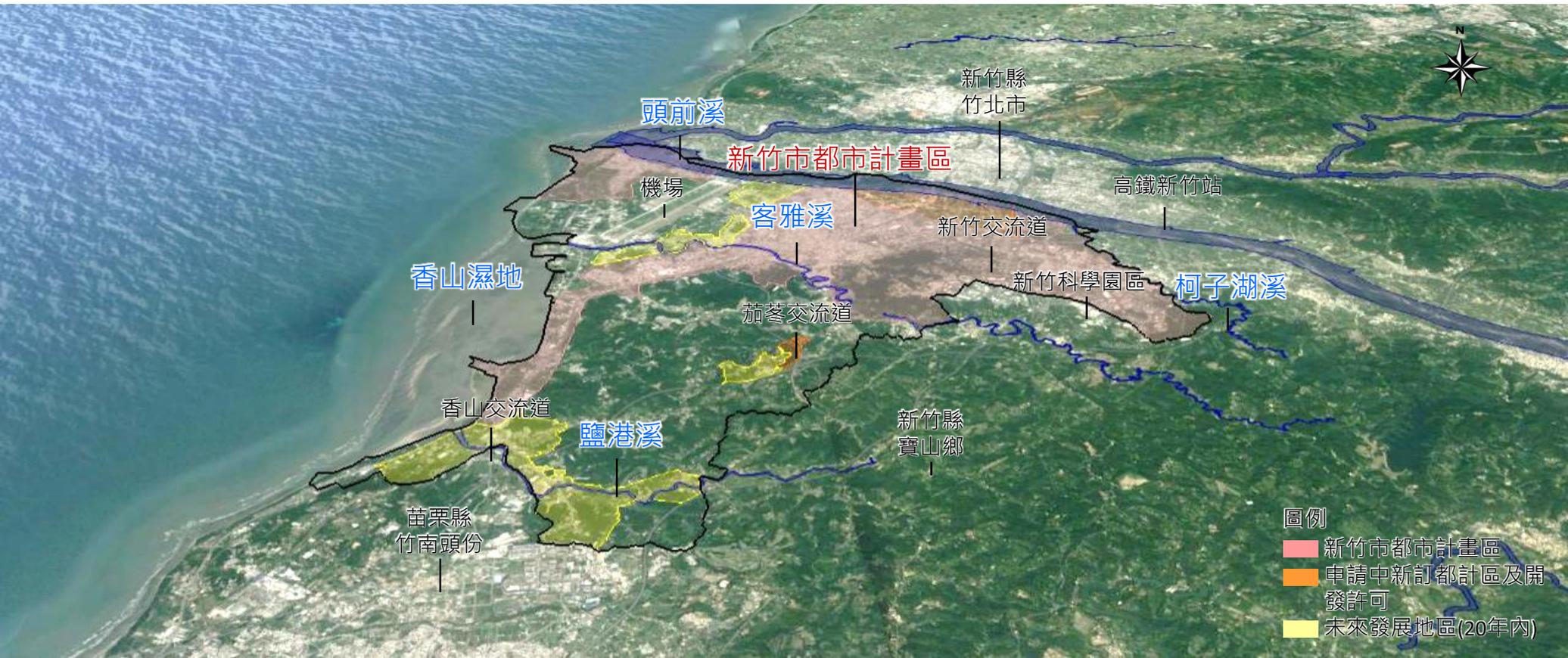
海域部分(共約38,252公頃)

依內政部108年7月12日台內營字第10808097903號令訂定之「國土計畫之直轄市縣(市)海域管轄範圍」



新竹市自然環境條件及都市發展

- 新竹市地形環境以低緩丘陵及沖積平原為主，其中竹東丘陵地形約佔全市面積三分之一，坡度大多低於**30%**。
- 水文環境包括頭前溪水系、客雅溪、鹽港溪、柯子湖溪等
- 沿海主要為香山濕地、海岸保護區、野生動物保護區及野生動物重要棲息環境等生態敏感地區，為本市重要的生態保育廊帶
- 建成區主要為「新竹市都市計畫區」，並以頭前溪沿岸、機場周邊、香山及茄苳交流道附近為未來發展腹地



新竹市國土空間發展構想

新 竹 市
竹 竹 苗 核 心 都 市

高科技群落。
完善都市機能。
營造留才環境。

圖例

- 亮點公設計畫
- ▬ 新竹輕軌(示意路線)
- ▬ 新設居住機能
- ▬ 既有產業轉型升級(香山、朝山)
- ▬ 新設三級產業機能
- ▬ 山林景觀面
- ↔ 水岸景觀軸
- ▬ 海岸景觀軸
- ▬ 科技商務發展軸(公道五)
- ▬ 科技產業發展軸(光復路)



集約發展 · 合宜居住
產業發展 · 雙軸串聯
核心公設 · 健全生活
景觀保育 · 二軸一面

新竹市國土計畫基本資料摘要表

項目		計畫內容	備註	
1	計畫人口設定	現況人口(108年底)	44.8萬人	
		計畫人口(125年)	52萬人	
2	城鄉發展總量	既有發展地區	都市計畫區	4,625公頃
			非都市土地	1,105公頃
	新增未來發展總量	住商用地	139公頃	1.城鄉發展地區第2類之3：406.68公頃 2.其餘未來發展地區： (1)機場附近地區(337公頃) (2)香山交流道附近地區(543公頃) (3)茄苳交流道及中華大學附近地區(61公頃)
		二級產業用地	0公頃	
		觀光用地	6公頃	
		其他(輕軌機廠用地)(本次提會新增)	16公頃	
小計	161公頃			
3	輔導未登記工廠區位	0公頃		
4	宜維護農地面積	2,813公頃		
5	國土復育促進地區建議處數	0處		



討論事項

問題一：

新竹市國土計畫草案內容大致經本案專案小組會議討論共識，惟新竹市政府於該計畫草案經專案小組會議討論後，配合輕軌計畫將機廠用地劃設為城鄉發展地區第2類之3。

請新竹市政府說明其劃設範圍及面積、符合全國國土計畫城鄉發展成長區位原則及新竹市整體空間發展構想情形。

新竹輕軌機廠用地(本次提會新增)

- 「前瞻基礎建設計畫-新竹環線輕軌計畫」業於106年4月6日經行政院核定
- 配合新竹輕軌之建設規劃，需於本市頭前溪南岸之非都市土地(國有土地) 設置一處輕軌機廠
- 考量新竹輕軌係屬行政院核定之重大建設計畫，並具短期之用地需求，爰納入5年內未來發展地區

■ 劃設範圍及面積

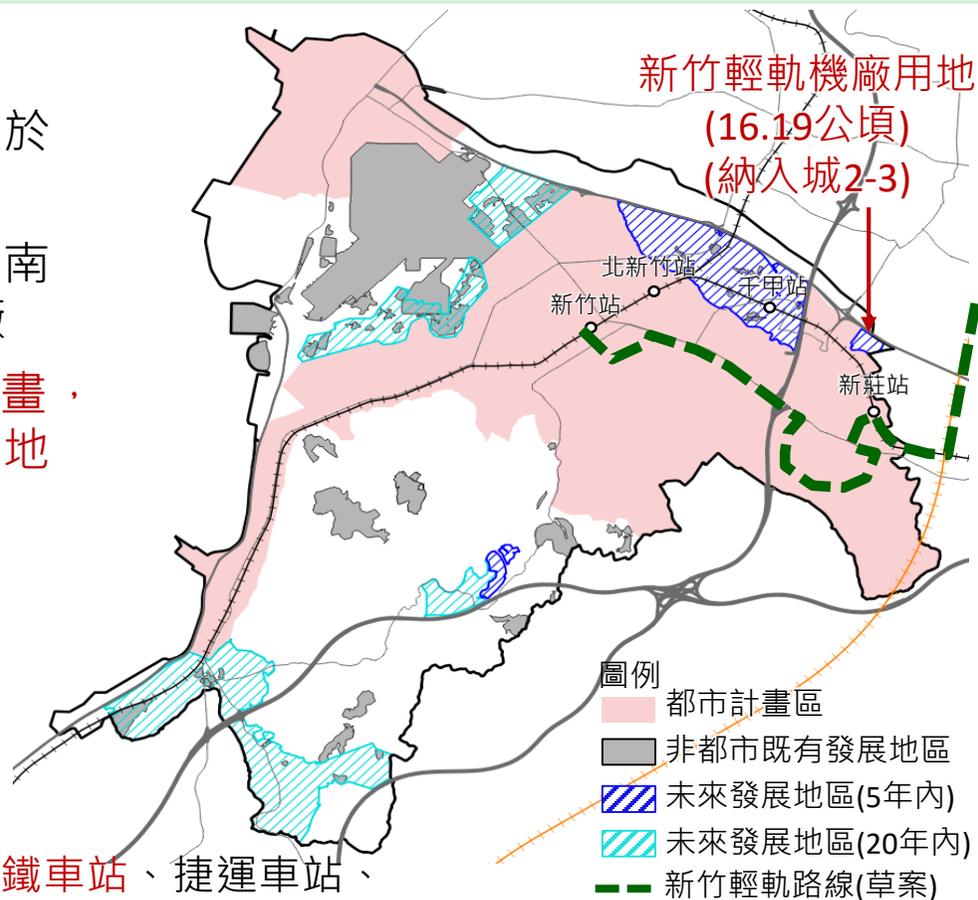
位屬頭前溪南岸地區，面積約16.19公頃

■ 符合全國國土計畫城鄉發展成長區位原則

- A.落實大眾運輸導向發展(TOD)，位屬高鐵車站、臺鐵車站、捷運車站、客運轉運站等大眾運輸場站周邊一定距離範圍內者
- B.原依區域計畫法劃定之鄉村區、工業區、開發許可區之擴大，或重大建設計畫及其必要範圍

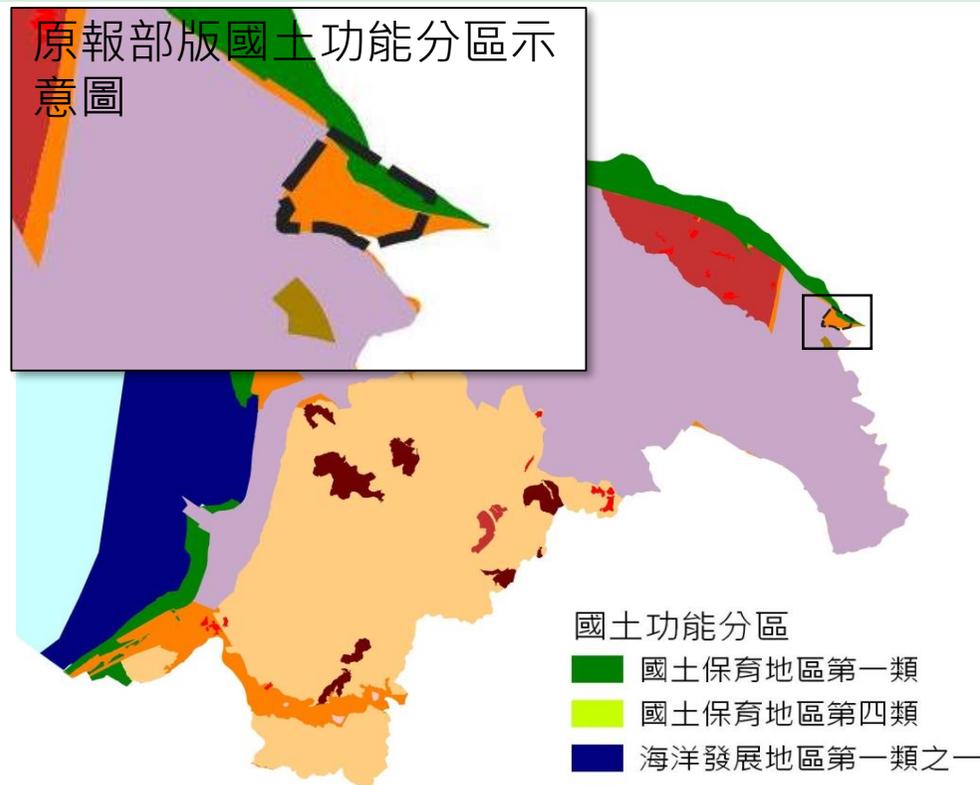
■ 符合新竹市整體空間發展構想情形

新竹輕軌將提供本市與竹縣間跨區軌道公共運輸，並連結至竹科，解決跨縣市及竹科交通課題，並已列入交通運輸部門計畫。



新竹市國土計畫(草案)提報大會審議事項

- 新竹輕軌機廠用地範圍之功能分區原屬報部版之國保一、農二。
- 其中位屬符合屬國保一之土地約4.07公頃，為頭前溪河川區域。
- 不可避免理由：考量輕軌機廠用地須完整且面積須達一定規模以上，並以公有地為主，故以國有土地之完整範圍為劃設依據，未來開發時將依相關法令留設保育用地。



新竹市國土計畫(草案)提報大會審議事項

直轄市、縣(市)國土計畫短期 (城2-3) 未來發展地區檢核表

計畫名稱：前瞻基礎建設計畫—新竹環線輕軌計畫					
總量 機能	機能		個案面積(公頃)	總量上限(公頃)	備註
		新增其他用地	■其他	16.19	-
劃設 條件	■經核定重大建設計畫 ■已取得核定文件		■屬行政院核定重大建設計畫 (106年4月6日經行政院核定「前瞻基礎建設計畫—新竹環線輕軌計畫」)		
區位 條件	1.是否位屬國保1或農1土地		■位屬符合國土保育地區第1類之土地(約4.07公頃) 不可避免理由：考量輕軌機廠用地須完整且面積須達一定規模以上，並以公有地為主，故以國有土地之完整範圍為劃設依據。未來開發將依相關法令留設保育用地。		
			■非位屬符合農業發展地區第1類之土地		
	2.符合成長區位情形(至少符合右列7項之一)		■大眾運輸場站周邊一定距離範圍內者 (原則為500m) ■原依區域計畫法劃定之鄉村區、工業區、開發許可區之擴大，或重大建設計畫及其必要範圍		
	3.符合國土計畫空間發展構想情形		符合國土計畫空間發展構想公共設施機能:新竹輕軌將提供軌道公共運輸，解決跨縣市交通課題。		
	4.符合國土計畫部門空間發展計畫情形		新竹輕軌建設所需之輕軌機廠，符合本市之交通部門發展需求。		
5.環境敏感地區		■資源利用敏感類(涉及飲用水取水口一定距離內之地區、自來水水質水量保護區) <input type="checkbox"/> 生態敏感類 <input type="checkbox"/> 文化景觀敏感類 ■災害敏感類(涉及河川區域、區域排水設施範圍、活動斷層地質敏感區、淹水潛勢) <input type="checkbox"/> 其他 <input type="checkbox"/> 無			

簡報結束 謝謝指教

內政部國土計畫審議會審議 「新竹縣國土計畫」（草案）

應提報大會審議事項說明



109.07.10

擬定機關：新竹縣政府
規劃單位：長豐工程顧問股份有限公司

簡報大綱

- 一 城鄉發展地區第2類之3(編號四新豐擴大)補充說明
- 二 科技部新設科學園區用地議題
- 三 原民土地功能分區劃設議題
- 四 逾期公民或團體陳情意見

城鄉發展地區第2類之3(編號四新豐擴大)補充說明

應提報
大會審
議事項

- 本計畫草案劃設之城鄉發展地區第2類之3共計4案，除編號四新豐鄉擴大都市計畫及新設產業園區可行性評估案外，其餘均經專案小組會議討論確認；專案小組會議並就前開編號四，請新竹縣政府**備齊認定重大建設計畫相關證明文件**，及檢核補充說明其**劃設城鄉發展地區第2類之3之區位條件與具體規劃內容**，再提大會討論後確認。



城鄉發展地區第2類之3(編號四新豐擴大)補充說明

20

縣府納入重大建設同意函(109.03.20)

檔 號:
保存年限:

新竹縣政府 函

地址：30210新竹縣竹北市光明六路10號
承辦人：黃顯芳
電話：03-5518101分機6159
傳真：
電子信箱：10008078@hchg.gov.tw

受文者：本府產業發展處都市設計審議科

發文日期：中華民國109年3月20日
發文字號：府產貿字第1095211134號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

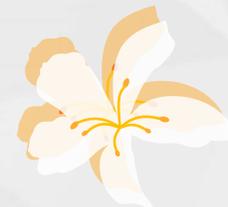
主旨：有關貴所提出本縣新豐鄉新設產業園區可行性評估報告一案，本府同意本案納入本縣重大建設計畫，請查照。

說明：

- 一、復貴所109年3月2日新鄉農字第1090002637號函。
- 二、依據全國國土計畫為確保供糧食生產之農地總量及維護優質農業生產環境，直轄市、縣(市)政府應積極維護供糧食生產之農地面積數量及品質，確保糧食安全為原則，故有關旨案新增產業用地應避免使用農1之土地，並於後續實質規劃時，盡量減少其使用面積及避免影響周邊農業生產環境。

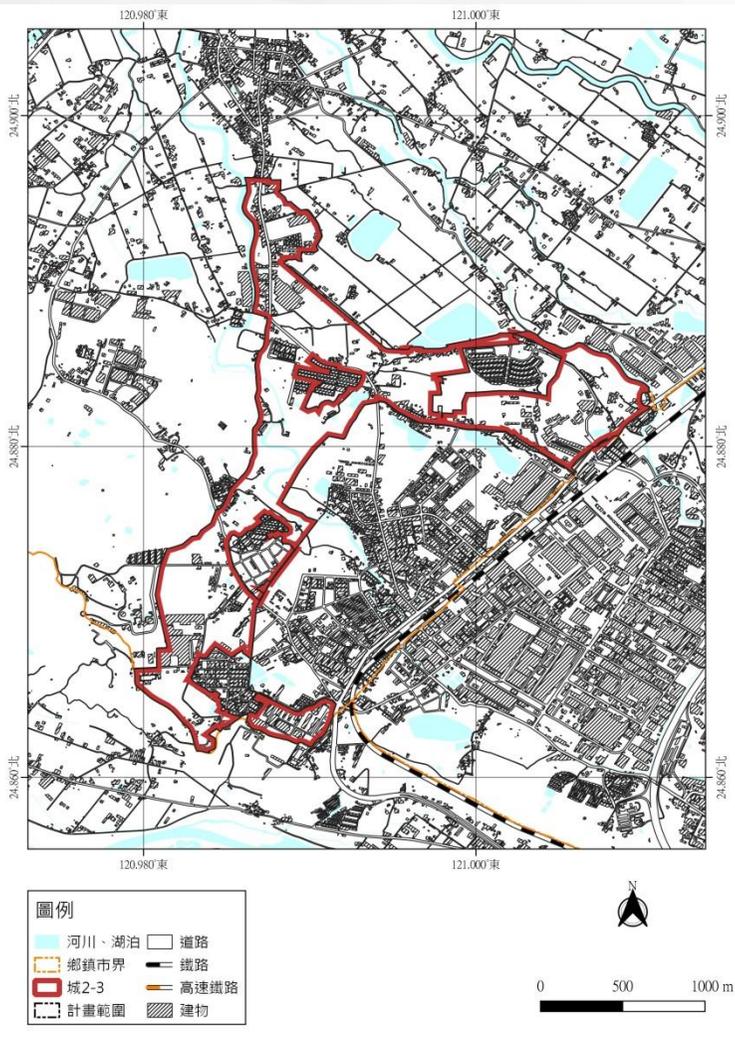
正本：新竹縣新豐鄉公所
副本：本府行政處、本府農業處、本府產業發展處都市設計審議科、本府產業發展處處
貿事務科

109/03/20
交 換 章



城鄉發展地區第2類之3(編號四新豐擴大)補充說明

因應國土計畫辦理新豐鄉擴大都市計畫及新設產業園區可行性評估案(303公頃)



使用類型	製造業用地(89.80公頃)、住宅用地(20.59公頃)、商業用地(38.49公頃)
發展區位	<p>新豐鄉</p> <ul style="list-style-type: none"> ■相鄰2公里內都市計畫區間之非都市土地，為擴大或整合都市計畫者 ■既有都市計畫之工業區或產業相關分區發展率達80%(新豐山崎地區都市計畫，住宅區：80.55%、工業區：95.11%)，各該都市計畫無可釋出農業區者；或位屬高速公路或快速道路交流道、高鐵車站、臺鐵車站5公里範圍內或國際機場、國際港口10公里範圍內，可提供旅運服務或運用其運輸系統滿足需求者 ■非位屬符合國土保育地區第1類之土地
劃設條件	<p>■經核定重大建設計畫(■產業性質)</p> <p>辦理進度：其他—業經新竹縣政府核定重大建設</p> <p>具體開發計畫規劃原則：</p> <ul style="list-style-type: none"> ■發展構想(擴大計畫已包含整體規劃內容、土地開發策略等發展構想相關內容)

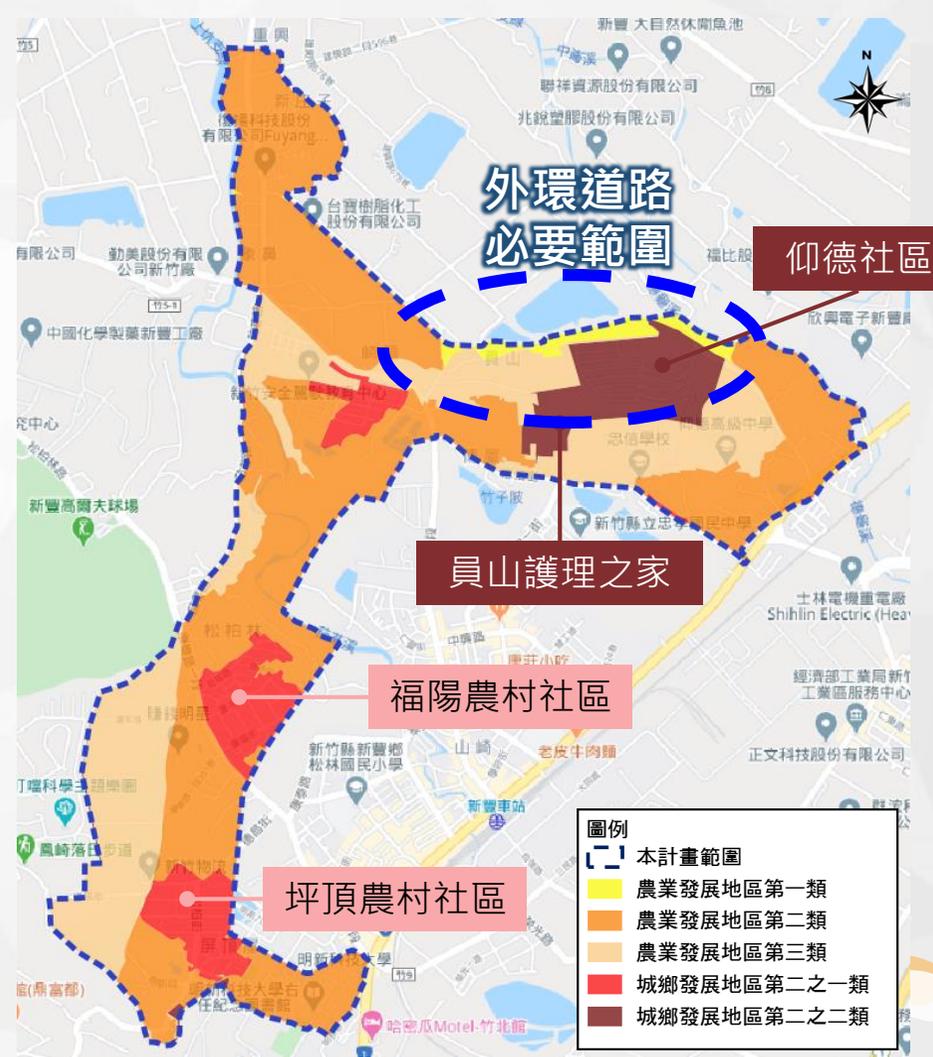
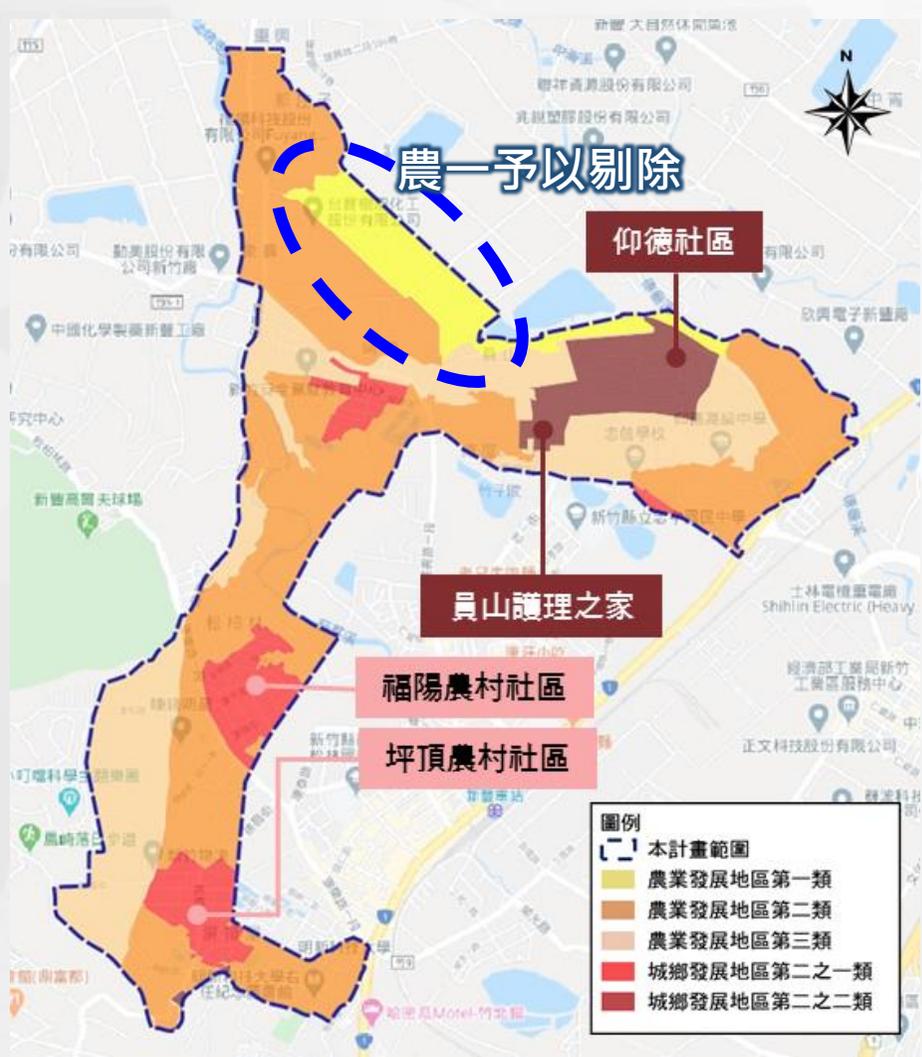


城鄉發展地區第2類之3(編號四新豐擴大)補充說明

原提報範圍涉及農一24公頃

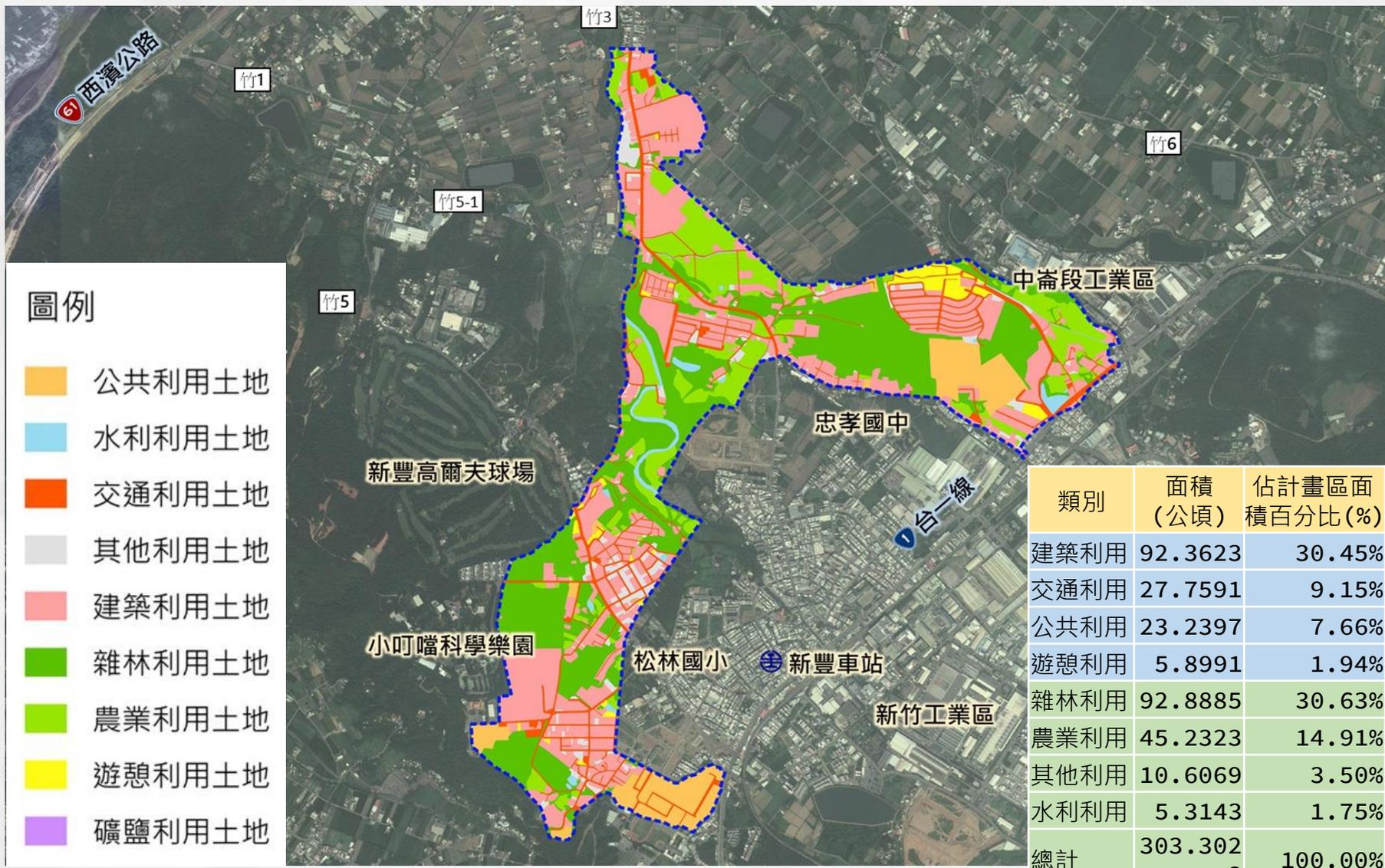


剩餘部分為配合範圍完整性，及整體交通動線之外環道路必要範圍，涉及農一5公頃



城鄉發展地區第2類之3(編號四新豐擴大)補充說明

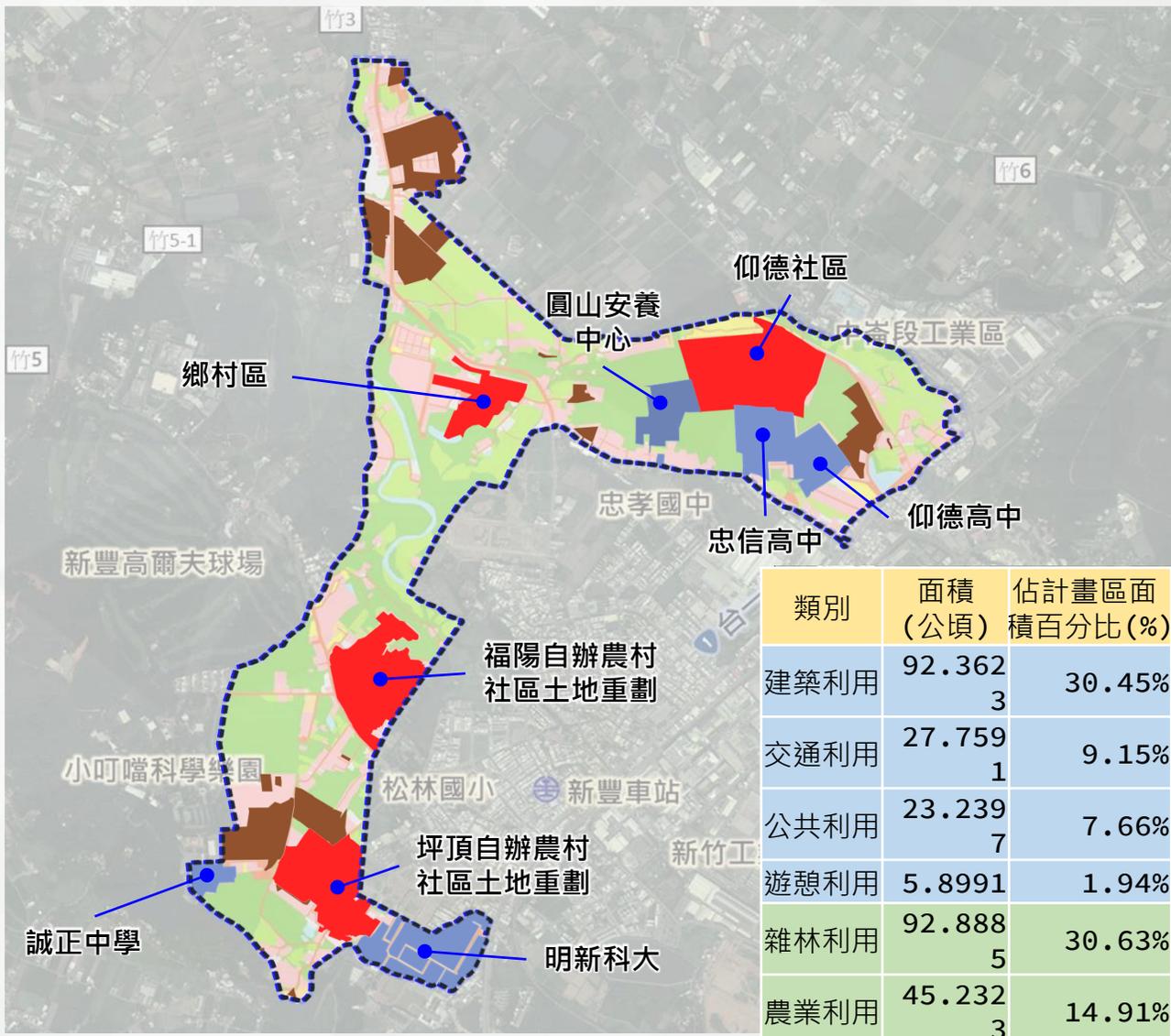
- 擴大範圍土地使用情形，已開發建築利用(建築、交通、遊憩、公共利用等)約佔計畫區面積**50%**。



城鄉發展地區第2類之3(編號四新豐擴大)補充說明

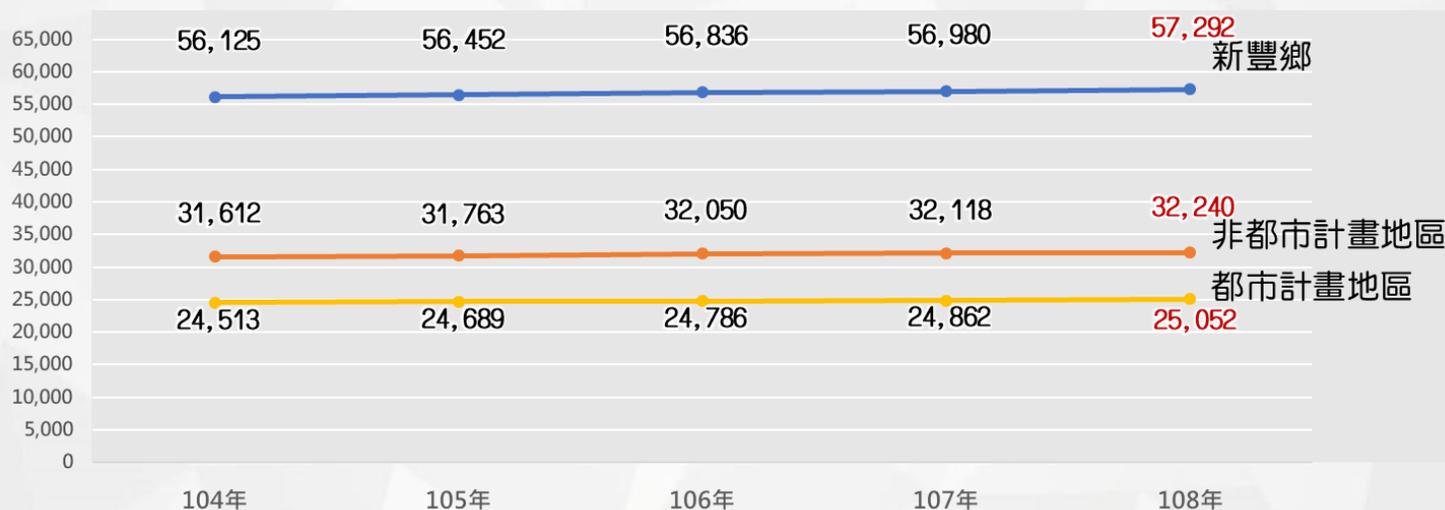
- 擴大範圍土地使用情形，已開發建築利用(建築、交通、遊憩、公共利用等)約佔計畫區面積**50%**。

類別	名稱	
住宅使用	非都住宅開發許可面積	仰德社區
	農村社區土地重劃	福陽自辦農村社區土地重劃
		坪頂自辦農村社區土地重劃
	鄉村區 (不含農村社區土地重劃)	
公共使用	現行學校使用	
	社福類開發許可	圓山安養中心
產業使用	現行非都工業區	
	丁建	



城鄉發展地區第2類之3(編號四新豐擴大)補充說明

- 新豐鄉近5年人口呈現正成長，人口成長率平均為0.52%。
- 非都市計畫地區平均人口成長率(0.50%)與都市計畫地區相近，且人口數高於都市計畫地區。
- 擴大範圍現況人口數已達11,000人。



民國	新豐鄉		都市計畫地區				非都市計畫地區	
	人口數(人)	成長率	人口數(人)			成長率	人口數(人)	成長率
			新豐(山崎地區) (新豐鄉部分)	新豐(新庄子地區)	合計			
104年	56,125	0.54%	18,553	5,960	24,513	0.40%	31,612	0.64%
105年	56,452	0.58%	18,644	6,045	24,689	0.72%	31,763	0.48%
106年	56,836	0.68%	18,752	6,033	24,786	0.39%	32,050	0.90%
107年	56,980	0.25%	18,784	6,078	24,862	0.31%	32,118	0.21%
108年	57,292	0.55%	19,039	6,014	25,052	0.77%	32,240	0.38%
平均	-	0.52%	-	-	-	0.55%	-	0.50%

1. 都市計畫概要

新豐(新庄子地區)都市



2. 人口達成率 (125年計畫人口)

- 計畫人口：8,000人
- 現況人口：約6,014人

達成率約**75.18%**

3. 住商開闢率

- 住宅區開闢率：65.63%
- 商業區開闢率：95.63%

新豐(山崎地區)都市計畫

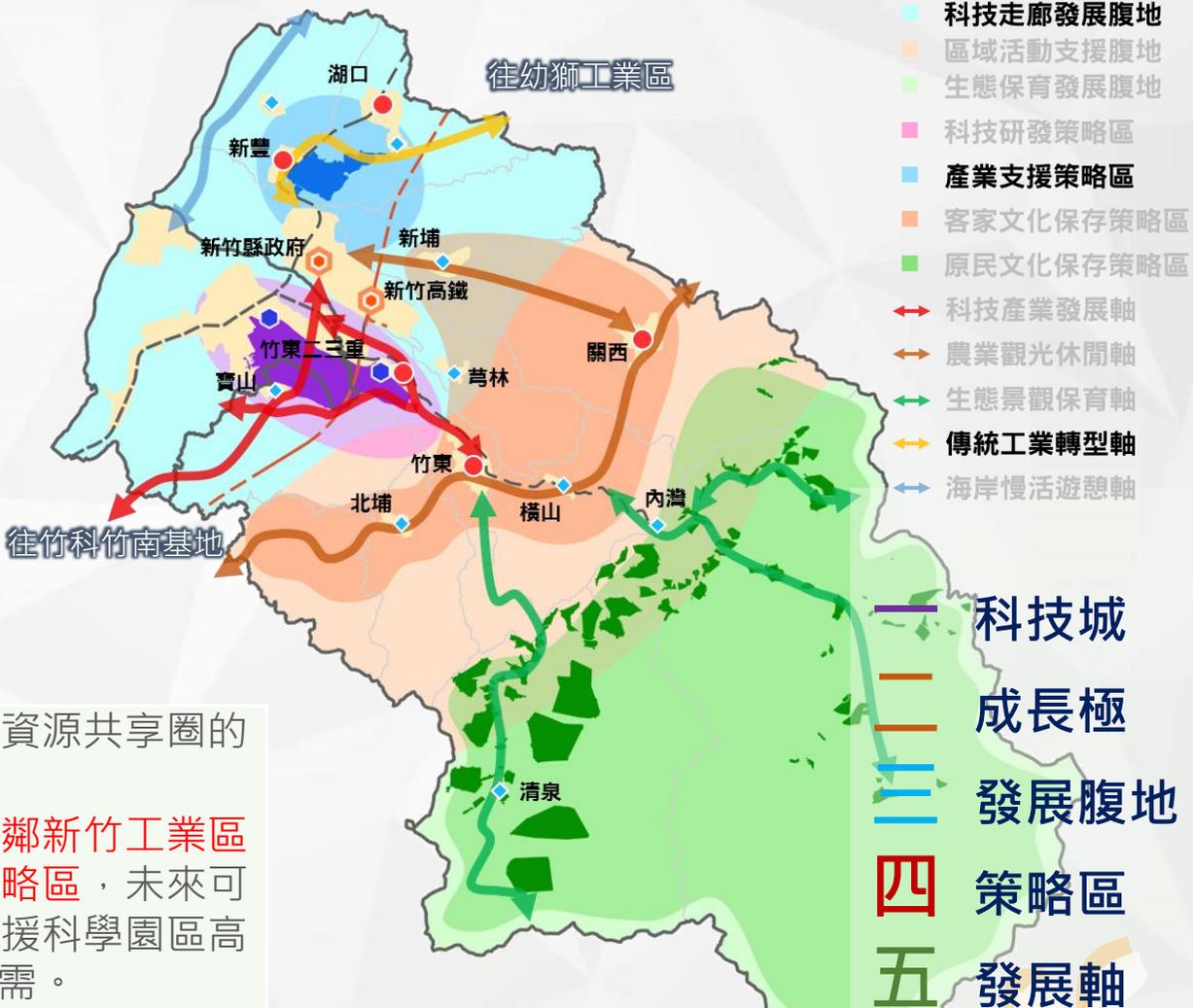
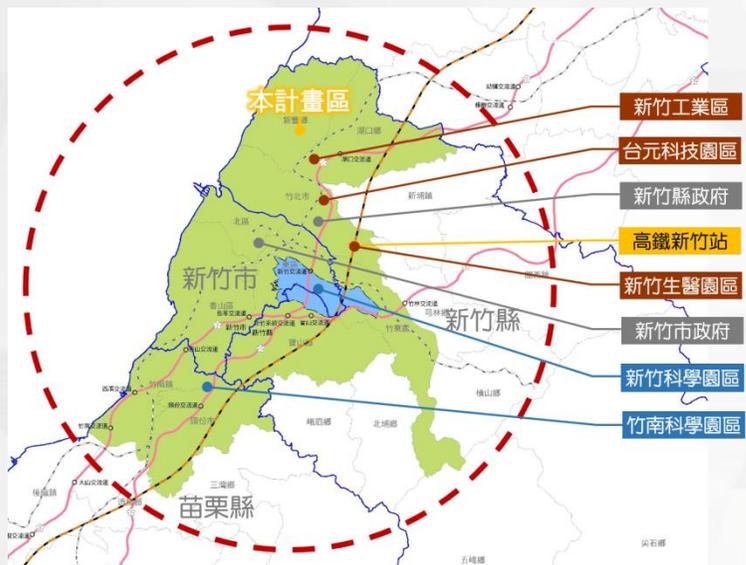


- 計畫人口：22,000人
- 現況人口：約19,223人

達成率約**87.38%**

- 住宅區開闢率：75.20%
- 住宅區(再發展區)：94.66%
- 商業區開闢率：86.05%

城鄉發展地區第2類之3(編號四新豐擴大)補充說明



- 新豐鄉鄰近竹竹苗集約發展區，屬資源共享圈的一環。
- 新豐鄉位於科技走廊發展腹地，緊鄰新竹工業區屬新竹空間發展構想之產業支援策略區，未來可透過產業轉型與附加價值提升，支援科學園區高科技產業相關機械設備或產品之所需。
- 傳統工業轉型軸以臺一線為基礎，銜接竹北市、新豐鄉串連至幼獅工業區之沿線產業發展腹地。

新竹縣整體發展空間結構示意圖

城鄉發展地區第2類之3(編號四新豐擴大)補充說明

劃設原則	檢核情形	說明
1. 應以大眾運輸導向發展(TOD)發展為原則，位屬高鐵車站、臺鐵車站、捷運車站、客運轉運站等大眾運輸場站周邊500公尺範圍內之地區。	-	本計畫區距新豐車站2KM範圍內
2. 符合都市計畫法第11條之鄉公所所在地，應依法擬定都市計畫者。	-	
3. 相鄰2公里範圍內都市計畫地區間之非都市土地，為擴大或整合都市計畫者	-	
4. 原依區域計畫法劃定之鄉村區或開發許可地區周邊，或 位屬既有都市計畫區周邊2公里範圍內，為與各該都市計畫整合發展者。	✓	位於新豐(新庄子地區)及新豐(山崎地區)都市計畫之間。
5. 既有都市計畫之住宅區或商業區發展率達80%，且各該都市計畫無可釋出農業區(非屬農業發展地區第五類者)者；或為因應當地人口發展趨勢或人口結構變遷，提供或改善必要公共設施服務水準者。	-	
6. 原依區域計畫法劃定之鄉村區、工業區、開發許可區之擴大，或 重大建設計畫及其必要範圍。	✓	109.03.20 取得重大建設同意函

新豐擴大案業經本府核准重大建設，其劃設條件亦符合新竹縣國土計畫之指導原則，且範圍內發展現況亦與都市計畫區銜接，建請同意城2-3劃設範圍。



簡報大綱

- 一 城鄉發展地區第2類之3(新豐擴大)補充說明
- 二 科技部新設科學園區用地議題
- 三 原民土地功能分區劃設議題
- 四 逾期公民或團體陳情意見

應提報
大會審
議事項

- 此外，**科技部**表示因應產業發展需要，建議**未來發展地區基地2(新竹工業區東南側)**調整面積為**550公頃**作為**科學園區**使用，本案專案小組會議請科技部就該案符合政策環評結論、全國國土計畫成長管理策略、成長管理區位原則指導情形及其所需水、電供需分析等資料提供新竹縣政府納入規劃參考，並加強與新竹縣溝通協商；如經新竹縣政府納入本計畫草案，再提大會討論後確認。

經科技部初步評估表示，暫無使用需求，故未提供相關分析資料予本府，爰維持專案小組審議之規劃內容。

1.湖口鄉-新竹工業區東南側非都土地

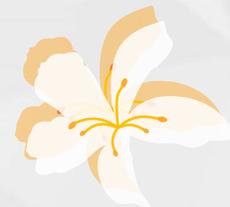


簡報大綱

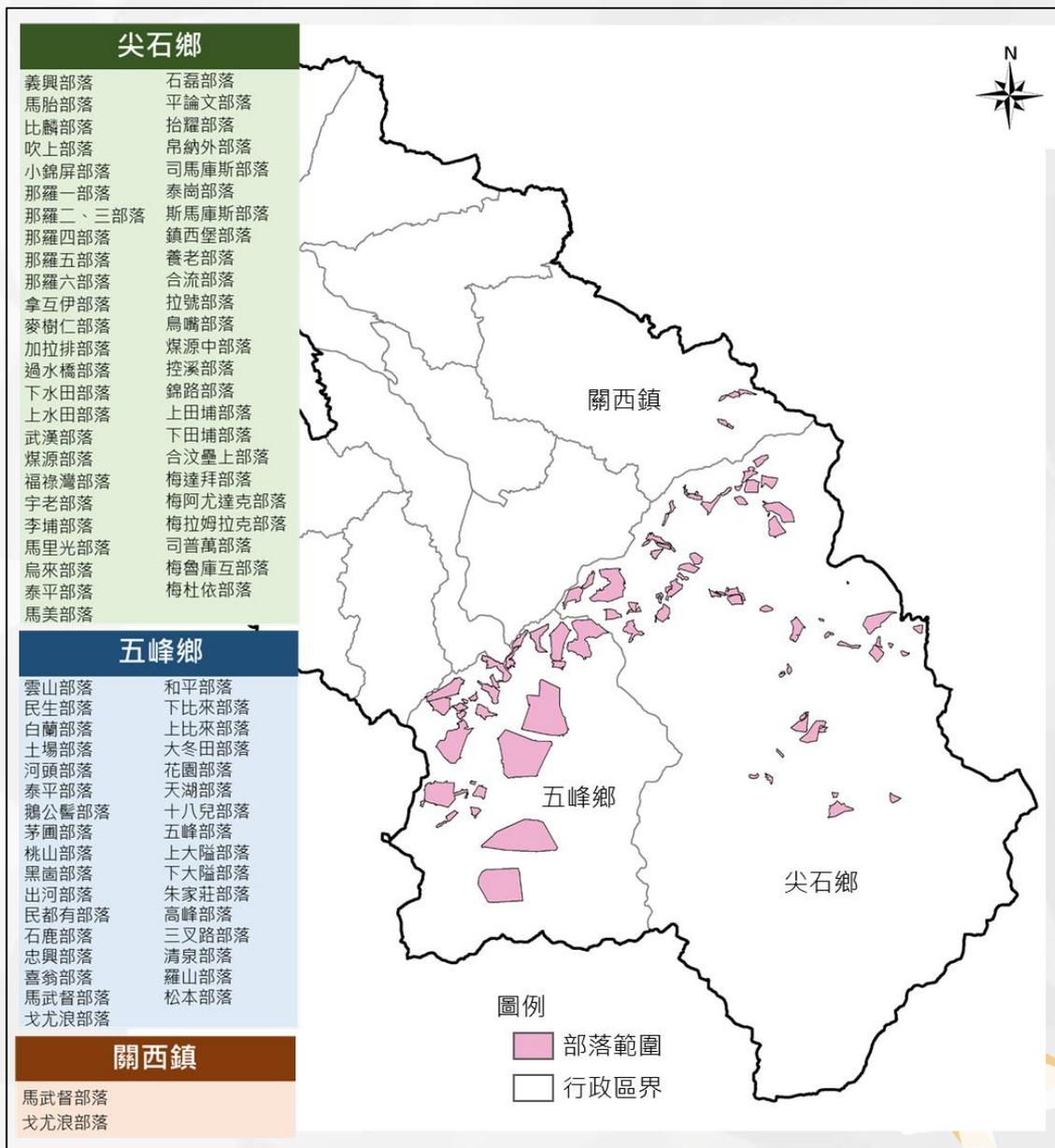
- 一 城鄉發展地區第2類之3(新豐擴大)補充說明
- 二 科技部新設科學園區用地議題
- 三 原民土地功能分區劃設議題
- 四 逾期公民或團體陳情意見

應提報
大會審
議事項

- 考量新竹縣原住民族（泰雅族、賽夏族）居住型態多以散居為主，為尊重原住民族權益、文化與生活慣習，本案專案小組會議就新竹縣政府直接以原住民族土地核定部落範圍劃設為農業發展地區第4類，建議該府進一步評估當地實際發展情形，按**本部提供通案性處理方案辦理**。惟經查本次新竹縣政府並未依據前開審查意見詳予補充說明，爰再提本次大會討論。



- 依原住民族委員會統計之部落共計**83處**。
- **泰雅族**部落74處、**賽夏族**部落9處。
- 主要分布於**五峰鄉**、**尖石鄉**與**關西鎮**。



通案性處理方案

方案一

以部落內「建築用地或建物集中分布範圍」進行劃設

1. 按通案性劃設方式辦理。

劃設方式摘要如下：

- (1) 相距未逾50公尺甲、丙種建築用地，合計0.5公頃以上，並以土地最外圍為範圍。
- (2) 臺灣通用電子地圖之既有建物相距未逾50公尺，合計0.5公頃以上，並以明顯地形地物邊界劃設。
- (3) 既有巷道、基本公共設施、連通聚落之道路及其周邊建物，得以納入。

2. 就劃設範圍無法符合前開劃設原則者，並得由直轄市、縣（市）主管機關**因當地特殊客觀條件，提出具體理由，並經各該直轄市、縣（市）及本部國土計畫審議會審議同意後，不受範圍劃設原則規定之限制**，保留地方彈性處理空間。



通案性處理方案

方案二

部落範圍土地非農使用比例高者，按部落範圍劃設

1. 部落範圍內，大多屬已建築或已開發利用土地，為利後續改建及當地生活品質考量，該等部落應保留一定比例空地，爰建議以106年國土利用現況調查成果進行分析，**各該部落範圍內非屬國土保育地區第1類劃設條件之土地，且非屬農業利用土地、森林利用土地，合計面積超過50%者，得就部落範圍劃設為農四。**
2. 另經以部落範圍劃設為農四者，**國土保育地區第1類、第2類劃設條件之原住民族土地**，非屬歷史災害範圍，經原住民族主管機關認定符合原住民族傳統慣習之農業、建築、傳統祭儀及祖靈聖地，得經部落同意後，於適當使用地別申請使用，並應**由直轄市、縣（市）政府另訂土地使用管制規則，以兼顧國土保育保安及原住民族發展權益。**又前開管制規則依法完成前仍按國土保育地區相關規定辦理。



通案性處理方案

方案三

依據部落範圍劃設為農四，並應辦理鄉村地區整體規劃或擬定原住民族特定區域計畫

1. 如以核定部落範圍劃設為農四，農四範圍土地均得申請做為住宅或建築使用，倘無計畫引導後續開發建築區位，恐將步上澎湖農變建後塵，衍生部落空間發展紊亂、公共設施缺乏等問題，故後續應辦理「**鄉村地區整體規劃**」或「**擬定原住民族特定區域計畫**」，提出部落土地利用綱要計畫，指明居住、產業、基本公共設施區位，並規劃部落內外道路系統、消防通道等，於符合各該計畫者，未來允許得依據前開規定申請作為住宅等相關使用，以滿足族人居住需求。
2. 至於部落範圍內**基本公共設施**、道路、消防通道等用地取得方式，得透過**農村再生**、**農村社區土地重劃**或其他方式辦理，未來並得結合地方創生資源，引導聚落生活、生產、生態永續發展。



原民土地功能分區劃設議題

鄉鎮	部落	面積(公頃)	非農比例
尖石	福祿灣	11.93	90.18%
尖石	那羅一	11.58	83.57%
尖石	司普萬	3.57	82.04%
尖石	過水橋	29.75	75.34%
尖石	合流	6.75	75.08%
五峰	三叉路	1.84	66.88%
尖石	合汶壘上	9.58	64.85%
尖石	馬美	0.52	63.16%
尖石	拿互伊	25.99	62.54%
尖石	麥樹仁	17.34	57.60%
尖石	煤源	8.98	53.75%
尖石	烏來	17.81	53.45%
尖石	泰崗	6.72	52.57%
尖石	斯馬庫斯	6.72	51.05%
尖石	上田埔	4.91	49.90%
尖石	下田埔	5.66	49.56%
尖石	加拉排	6.62	41.98%
尖石	梅達拜	17.35	41.75%
尖石	武漢	97.44	40.89%
尖石	烏嘴	96.34	40.44%
尖石	那羅二、三	16.36	39.31%
五峰	雲山	383.85	38.80%
五峰	清泉	26.82	38.59%
五峰	黑崗	3.53	34.12%
五峰	五峰A	29.92	33.85%
五峰	五峰B	29.92	33.85%
尖石	那羅四	11.67	33.60%
關西	戈尤浪	0.96	31.28%

鄉鎮	部落	面積(公頃)	非農比例
尖石	馬里光	7.00	31.17%
五峰	土場	31.18	30.38%
尖石	比麟	64.18	30.34%
關西	馬武督	49.98	29.81%
尖石	那羅六	16.30	25.29%
五峰	桃山	14.46	24.58%
尖石	司馬庫斯	16.45	23.02%
五峰	下大隘	3.81	23.00%
尖石	泰平	100.73	22.27%
尖石	煤源中	64.10	22.20%
五峰	河頭	20.50	21.97%
尖石	那羅五	33.92	21.19%
尖石	梅魯庫互	34.60	21.05%
尖石	下水田	54.97	20.61%
五峰	高峰	8.70	20.22%
五峰	十八兒	55.53	20.15%
尖石	養老	5.91	19.96%
尖石	李埔	2.29	19.85%
五峰	茅圃	207.94	19.20%
尖石	吹上	43.65	19.08%
尖石	小錦屏	44.14	17.96%
尖石	帛納外	15.29	17.48%
尖石	平論文	3.75	17.30%
尖石	義興	27.57	16.54%
尖石	控溪	116.43	16.52%
尖石	鎮西堡	41.58	16.17%
尖石	梅阿尤達克	22.00	15.71%
五峰	朱家莊	12.31	15.10%

鄉鎮	部落	面積(公頃)	非農比例
尖石	錦路	5.63	14.86%
五峰	出河	17.53	14.60%
尖石	梅拉姆拉克	16.49	14.36%
五峰	天湖	219.21	14.27%
尖石	梅杜依	4.13	14.16%
五峰	民都有	32.45	11.58%
五峰	大冬田	21.51	11.36%
五峰	上比來	58.94	11.24%
尖石	拾耀	7.19	10.86%
尖石	上水田	88.16	10.53%
五峰	石鹿	489.56	8.35%
五峰	民生	244.31	8.07%
五峰	松本	244.31	8.07%
五峰	上大隘	103.07	7.97%
五峰	鵝公髻	70.05	7.68%
尖石	拉號	20.33	7.65%
尖石	石磊	49.00	7.48%
尖石	宇老	51.42	7.37%
五峰	忠興	519.39	7.35%
五峰	喜翁	519.39	7.35%
尖石	馬胎	262.62	7.32%
五峰	和平	38.51	6.98%
五峰	白蘭	194.65	6.68%
五峰	羅山	496.61	5.91%
五峰	花園	136.66	5.12%
五峰	下比來	25.62	4.88%



檔 號：
保存年限：

新竹縣政府 書函

地址：30210新竹縣竹北市光明六路10號
承辦人：謝佳穎
電話：03-5518101分機5637
傳真：
電子信箱：10015570@hchg.gov.tw

受文者：本府產業發展處

發文日期：中華民國109年4月1日
發文字號：府原經字第1095410582號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關「新竹縣國土計畫草案」部落範圍劃設為農業發展第4類，需擇取內政部提供通案性方案辦理，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、復本府109年03月26日府產都字第1090344935號函。
- 二、本處建請擇取方案一2. 就劃設範圍無法符合前開劃設原則者，並得由直轄市、縣（市）主管機關因當地特殊客觀條件，提出具體理由，並經各該直轄市、縣（市）及本國土計畫審議會審議同意後，不受範圍劃設原則規定之限制，保留地方彈性處理空間。
- 三、承上，本處說明如下：
 - （一）本縣經核定「部落」範圍內包含農業生產、生活、生態、殯葬設施及公共設施屬密不可分之農村，本縣原鄉多為泰雅族、賽夏族人其均以散居方式坐落於部落各處生活，若僅係以通案性劃設方式，實不符現地之需求，對於散居50公尺以外，對屬同部落之族人明顯不公平對



待，且未顧及部落未來發展性，故建請以原鄉族人之需求意見以部落範圍即聚落範圍方式劃設農業發展地區第四類。

- （二）另原住民族土地使用指導原則 一、國土規劃應尊重原住民族傳統慣習及土地利用方式，滿足原住民族部落生活、社會、經濟之需求，建立和諧的土地使用管制與原住民族傳統慣習為目標。二、考量原住民族傳統文化及生活習性特殊需求，在不影響國土保安原則下，直轄市、縣（市）主管機關得評估原住民族部落之居住、經濟生產及公共設施所需空間，於聚落周邊整體規劃未來生活、生產活動空間，並劃設適當國土功能分區分類。

正本：本府產業發展處
副本：本府原住民族行政處



原民土地功能分區劃設議題

檔 號:
保存年限:

新竹縣政府 書函

地址：30210新竹縣竹北市光明六路10號
承辦人：謝佳穎
電話：03-5518101分機5637
傳真：
電子信箱：10015570@hchg.gov.tw

受文者：本府地政處

發文日期：中華民國109年4月14日
發文字號：府原經字第1095451676號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：1090401府原經字第1095410582號 (109HL02405_1_14102943982.pdf)

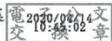
主旨：有關內政部營建署109年3月12日召開「國土功能分區規劃
議題第9次研商會議」紀錄，本處回復詳如說明，請查
照。

說明：

- 一、依據本府109年04月10日府地用字第1090347948號函辦理。
- 二、檢附本處於109年04月01日府原經字第1095410582號函復本府產業發展處相關函文供參。

正本：本府地政處

副本：本府原住民族行政處



檔 號:
保存年限:

新竹縣政府 函

地址：30210新竹縣竹北市光明六路10號
承辦人：江駿旭
電話：03-5518101分機3362
傳真：03-5530401
電子信箱：chwang@hchg.gov.tw

受文者：本府產業發展處

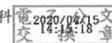
發文日期：中華民國109年4月15日
發文字號：府地用字第1094253495號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：109HI06336_109h102405_1_14102943982、
109HI06336_109h102405_14102943982_di

主旨：有關鈞署109年3月12日召開「國土功能分區規劃議題第9
次研商會議」紀錄，本府原住民族行政處回應意見如附
件，復請鑒察。

說明：依據本府109年04月14日府原經字第1095451676號書函辦
理，兼復鈞署109年4月9日營署綜字第1091063633號函。

正本：內政部營建署

副本：本府原住民族行政處、本府產業發展處、本府地政處地用科



經與本府原住民族行政處說明三方案之差異後，經該單位評估仍希望「擇取方案一2.就劃設範圍無法符合前開劃設原則者，並得由直轄市、縣(市)主管機關因當地特殊客觀條件，提出具體理由，並經各該直轄市、縣(市)及本部國土計畫審議會審議同意後，不受範圍劃設原則規定之限制，保留地方彈性處理空間」，基於尊重原住民族傳統慣習及土地利用方式，爰暫依其意見納入本案載明。

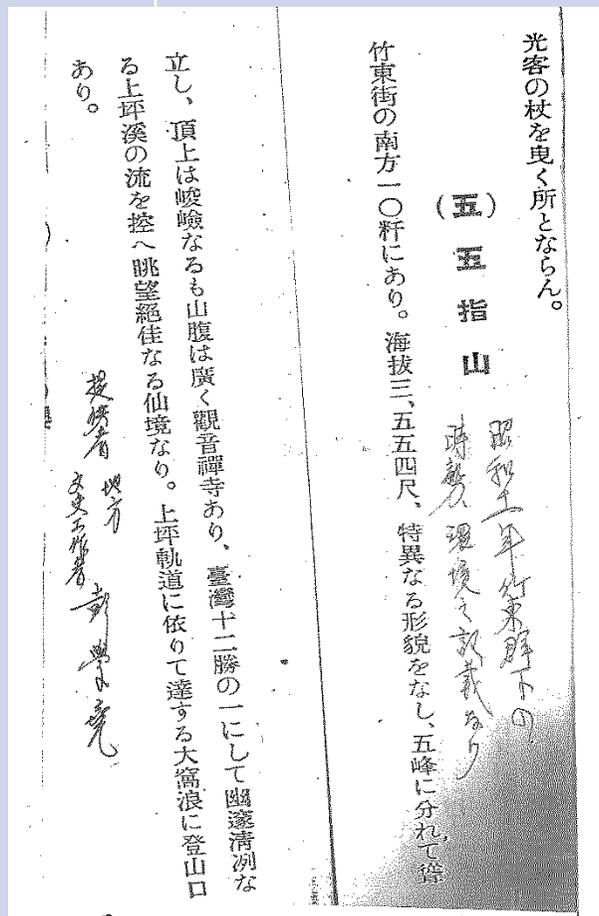


簡報大綱

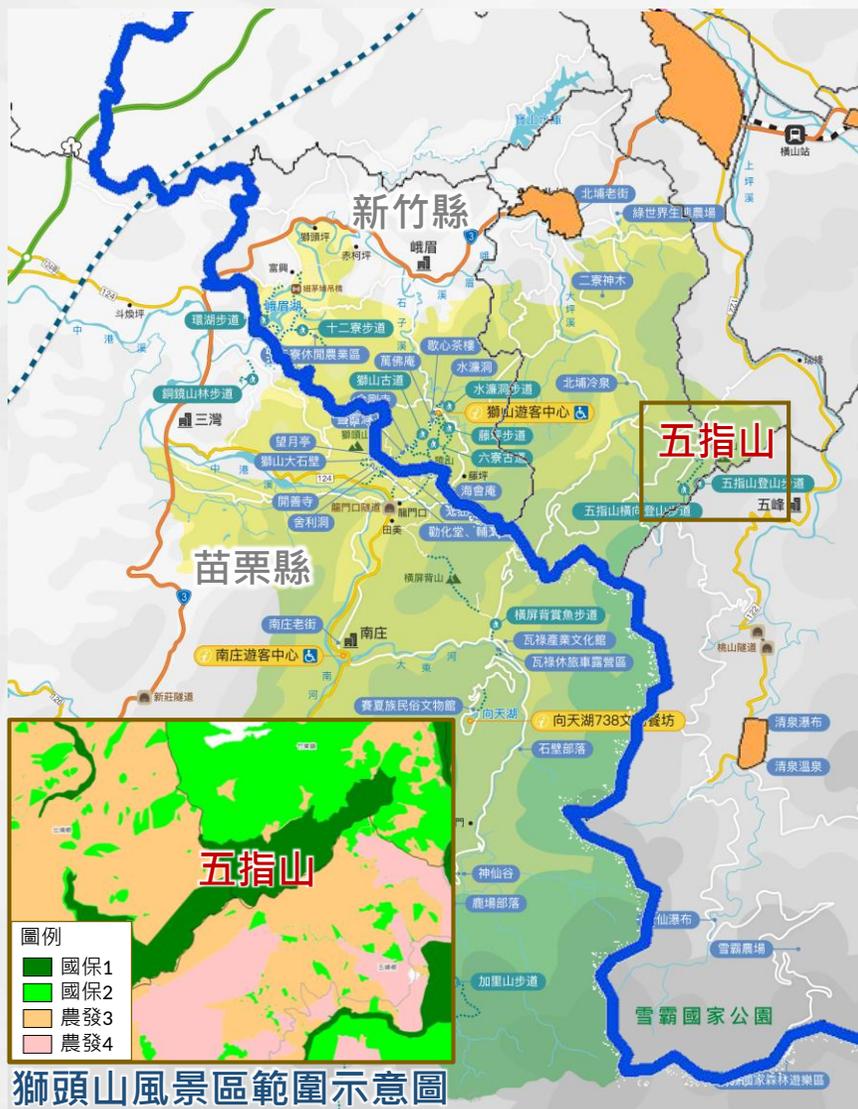
- 一 城鄉發展地區第2類之3(新豐擴大)補充說明
- 二 科技部新設科學園區用地議題
- 三 原民土地功能分區劃設議題
- 四 逾期公民或團體陳情意見

逾期公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	建議位置	建議事項
逕人4	彭學堯 (109.6.18)	竹東之天然景觀五指山擴大區域面積創造觀光聖地	<ol style="list-style-type: none"> 五指山自從清朝就被人指為天然聖地。 在日本之昭和年代，當代政府就列為台灣十二勝之一名勝地區。 此五指山為宇宙中自然造成之天然景觀，即是聖地 目前現有灶君堂、國王宮、觀音寺等為神佛之仙境 從來每星期例假日及祝祭日之休暇時，各地來觀光之旅客大型遊覽車隨便都有十五輛左右，個人之小客車，不計其數，以享受天然資源與養生空氣。 看灶君堂之大金爐，孔口有六個，即得而知，香火之鼎盛。 政府就五指山之周邊，應予輔導擴大，有心投資開發觀光設施者及經營寺廟者，協助設立，以利推動觀光爭取名勝資源。 如有國家之土地內者，協助租借或承購。 從竹東瑞峰里之五指山登山口之公路，政府大力開闢拓寬且順之公路，以利地方之觀光發展間促進人民健康。 全世界各國有觀光的地方，都直接該地方之經濟發展榮景。



新竹縣政府參考意見



1. 本件陳情範圍為新竹縣五指山，位於本縣竹東鎮、北埔鄉、五峰鄉之交界。
2. 經查參山國家風景區資料，五指山位於獅頭山國家風景區內，屬於**國家級風景特定區**管理範圍。
3. 依「**風景特定區管理規則**」，已規範私人或團體於風景特定區內投資興建公共設施、觀光旅館、旅館或觀光遊樂設施之申請方式及該管主管機關得協助辦理事項。
4. 有關陳情人建議政府輔導有心投資開發觀光設施者及經營寺廟者**協助設立、租借或承購公有土地、公共設施開闢**等，因涉及目的事業主管機關權責及相關專法規定爰本陳情案建請陳情人向該目的事業主管機關提出申請。
5. 另依本案國土功能分區劃設成果，該範圍涉及國保1、國保2及農發3，後續如有相關開發行為仍應依國土計畫法及相關子法規定辦理。

簡報結束敬請指教



苗栗縣政府

Miaoli County Government

苗栗縣國土計畫

【內政部國土計畫審議會】

-- 簡報大綱 --

- 壹、計畫背景
- 貳、專案小組意見回覆
- 參、討論議題

主辦單位：苗栗縣政府

規劃單位：長豐工程顧問股份有限公司

協辦單位：財團法人台灣地理資訊中心

民國109年7月10日

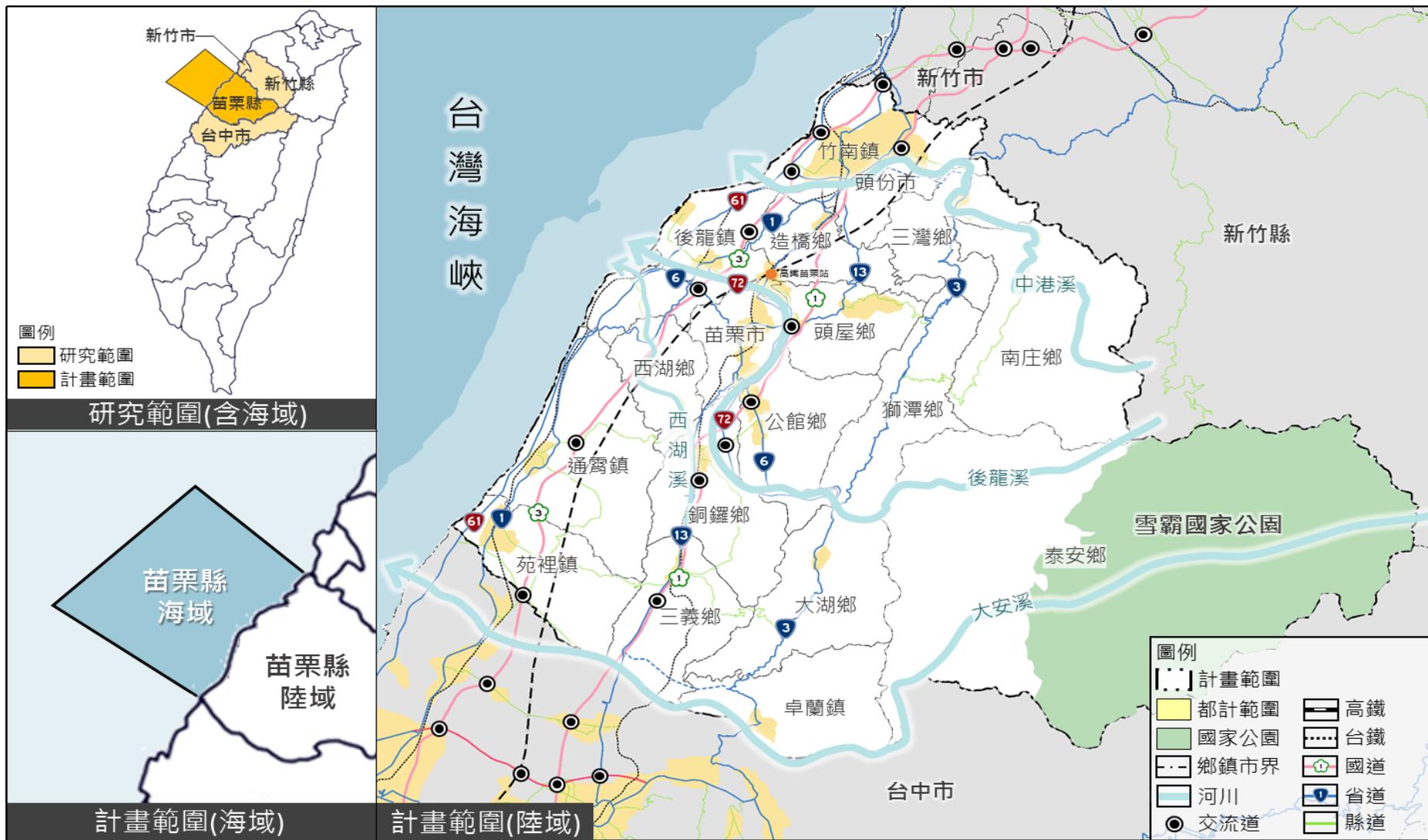


計畫背景

- 一、計畫範圍與年期
- 二、辦理流程
- 三、苗栗縣國土計畫基本資料摘要表

■ 計畫範圍與年期

- 計畫範圍：本縣所轄陸域範圍182,031公頃、海域範圍174,323公頃，計畫範圍約356,354公頃。
- 計畫年期：依循全國國土計畫訂為民國125年。



二、 辦理流程

■ 本計畫辦理流程



規劃
階段

5場公告徵求意見說明會
4場共識營
2場國土規劃座談會



審議
階段

苗栗縣國土計畫(草案)

公開展覽及公聽會

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



苗栗縣國土計畫審議會審議

專案小組→大會

第1次-城鄉發展

第2次-農業及海洋

第3次-國土保育及原住民

內政部國土計畫審議會審議

核定苗栗縣國土計畫

苗栗縣國土計畫發布實施

三、苗栗縣國土計畫基本資料摘要表

項目		計畫內容		
1	計畫人口設定	現況人口(106年)	55.38萬人	
		計畫人口(125年)	56.00萬人	
2	城鄉發展總量	既有發展地區	10585.03公頃	
		未來發展地區	住商用地	- 公頃
			產業用地	82.00 公頃
			觀光用地	- 公頃
			其他用地	- 公頃
1. 城鄉發展地區第2類之3：共計13處，175.52公頃。 (1) 苗栗通霄通灣段及北勢窩段山坡地產業園區開發案 (2) 苗栗縣銅鑼鄉勝暉產業園區開發案 (3) 三義文化產業藝術園區整體開發案 (4) 苗栗市福爾摩莎軟體產業園區開發案 (5) 苗栗縣竹南鎮廣源科技園區住宅社區開發案 (6) 衛生醫療健康園區基地撥用及促參招商計畫 (7) 擴大苗栗縣通霄鎮月稱光明寺宗教園區開發案 (8) 苗栗縣公館鄉佛壽普陀山大圓覺禪寺(擴建計畫)開發案 (9) 苗栗縣銅鑼鄉竹森太陽光電廠開發計畫案 (10) 變更苗栗縣造橋鄉香格里拉遊樂區開發案 (11) 苗栗縣泰安鄉惠安段3-9地號等95筆土地遊憩設施開發申請案(泰安山河境) (12) 苗栗縣泰安鄉橫龍山遊憩設施區(旅館)開發案 (13) 苗栗市福爾摩莎遊憩設施區(旅館)開發案 2. 其餘未來發展地區：共計11處，132.45公頃。				
3	宜維護農地面積	4.88萬公頃		
4	未登記工廠資訊(優先輔導區位面積)	14.89公頃		
5	國土復育促進地區建議處數	(無)處		



貳

專案小組 意見回覆

■ 意見摘要及處理情形綜理

議題	審查意見摘要	處理情形
一、計畫人口、住宅供需情形	1. 計畫人口為56萬人，尚符合環境可容受能力建議予以同意。	敬悉。
	2. 建議應配合居住用地供需情形，檢討都計區計畫人口、分區或強度；另應研擬苗北地區住宅用地不足之對策。	1. 已於計畫書載明後續應核實檢討都市發展用地需求。 2. 後續將透過公設專檢、都市更新、整體開發地區、工業區轉型與農業區釋出等方式補足。
	3. 除苗北地區以外地區，有人口數量逐年遞減趨勢，請縣政府考量當地人口發展及與鄰近新竹地區人口流動情形，提出相關對策。	後續將配合鄉村地區整體規劃提出因應對策。
二、成長管理計畫	請就13處劃設為城2-3案補充說明符合成長管理計畫情形。	為本次討論議題，請詳簡報。
三、國土功能分區劃設及土地使用管制原則	1. 功能分區劃設除城2-3外，尚符合全國國土計畫之指導。	敬悉。
	2. 城2-3地區除原計畫草案所提5案外，請補充說明新增8案符合劃設條件之情形。	為本次討論議題，請詳簡報。
	3. 建議刪除田美飲用水保護區內農4之農業科技設施之容許使用項目，並補充如有涉及達國土計畫法第24條者，仍應依循使用許可相關規定辦理。將另訂土地使用管制規則列入後續應辦事項及實施機關。	為本次討論議題，請詳簡報。



討論議題

- 一、城鄉發展地區二之三劃設
- 二、土地使用管制原則

- 本計畫草案劃設之城鄉發展地區第2類之3共計13案，其中編號1~5專案小組會議討論後，建議予以同意，並補充相關說明；另該府於專案小組會議新增之8案，是次會議請該府補充說明其劃設條件、使用類型、劃設區位，並就位屬泰安鄉之2案遊憩設施案件說明符合部門空間發展計畫情形，及是否符合該縣整體空間發展計畫，補充其符合情形或得例外允許之相關說明。

■ 業已經內政部國土計畫審議第1次專案小組同意

案名		行政區	開發類型	劃設條件	城2-3面積(公頃)
1	苗栗通霄通灣段及北勢窩段山坡地產業園區開發案	通霄鎮	產業(製造業)	城鄉發展需求地區，已取得開發計畫初審意見，有具體開發計畫規劃原則、財務計畫。	10.98
2	苗栗縣銅鑼鄉勝暉產業園區開發案	銅鑼鄉	產業(製造業)	城鄉發展需求地區，已取得開發計畫初審意見，有具體開發計畫規劃原則、財務計畫。	10.41
3	衛生醫療健康園區基地撥用及促參招商計畫	後龍鎮	其他(醫療)	經核定重大建設計畫(重大公共設施)，經行政院准予無償撥用國有土地、本府衛生局辦理公告先期計畫書。	20.53
4	擴大苗栗縣通霄鎮月稱光明寺宗教園區開發案	通霄鎮	其他(宗教)	依原區域計畫法規定取得使用許可案件適度擴大範圍。	34.41
5	苗栗縣公館鄉佛壽普陀山大圓覺禪寺(擴建計畫)開發案	公館鄉	其他(宗教)	城鄉發展需求地區，經目的事業主管機關同意。	7.09

一、城鄉發展地區二之三劃設

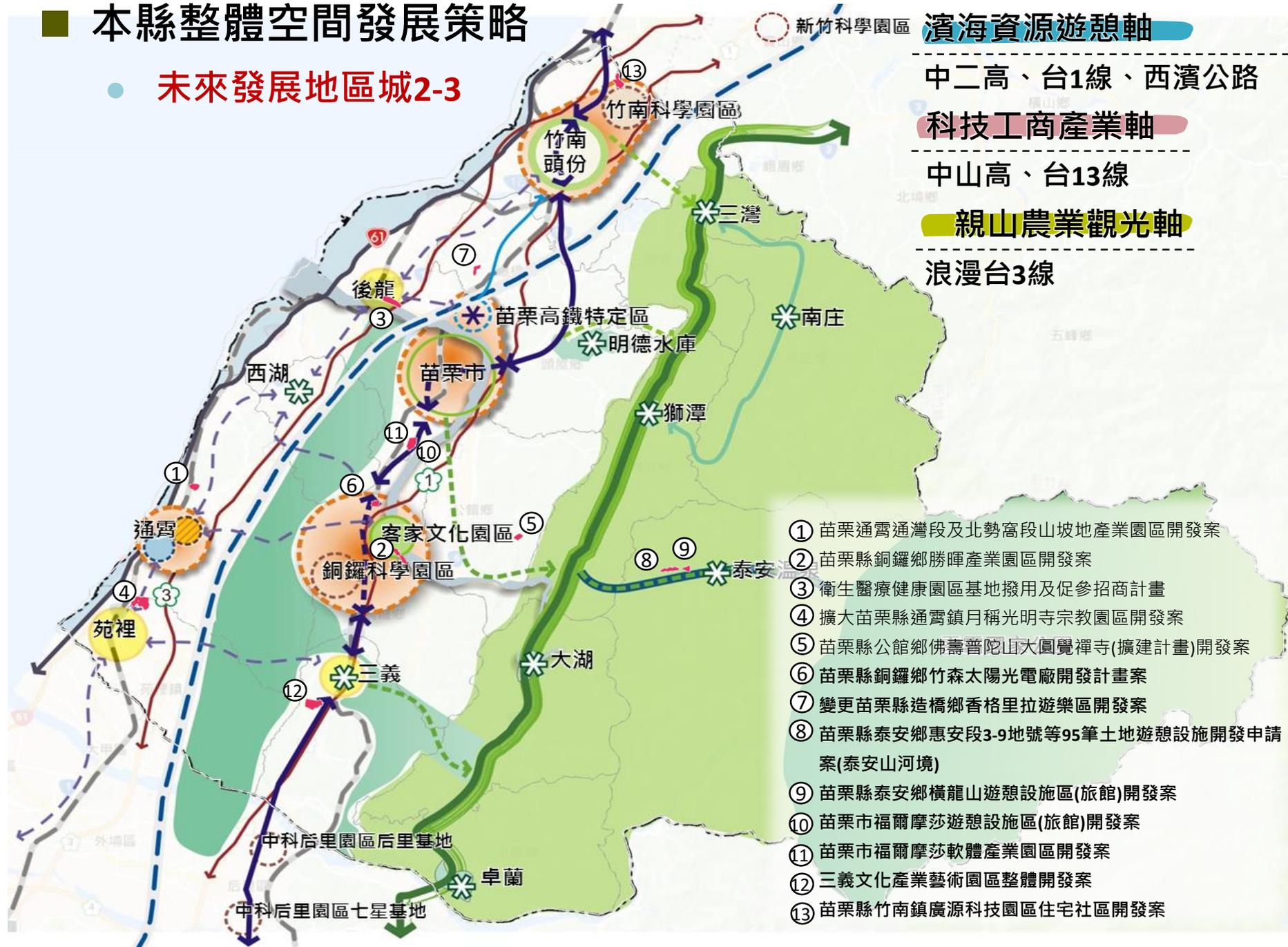
■ 於第1次專案小組會議新增之8案

案名	行政區	開發類型	劃設條件	城2-3面積(公頃)
6 苗栗縣銅鑼鄉竹森太陽光電廠開發計畫案	銅鑼鄉	其他(能源)	城鄉發展需求地區 ，經目的事業主管機關同意。	8.32
7 變更苗栗縣造橋鄉香格里拉遊樂區開發案	造橋鄉	觀光	依原區域計畫法規定 取得使用許可案件適度擴大範圍 。	4.63
8 苗栗縣泰安鄉惠安段3-9地號等95筆土地遊憩設施開發申請案(泰安山河境)	泰安鄉	觀光	城鄉發展需求地區 ，經目的事業主管機關同意。	9.61
9 苗栗縣泰安鄉橫龍山遊憩設施區(旅館)開發案	泰安鄉	觀光	城鄉發展需求地區 ，經目的事業主管機關同意。	5.18
10 苗栗市福爾摩莎遊憩設施區(旅館)開發案	苗栗市	觀光	城鄉發展需求地區 ，經目的事業主管機關同意。	8.74
11 苗栗市福爾摩莎軟體產業園區開發案	苗栗市	其他(軟體業)	城鄉發展需求地區 ，經目的事業主管機關同意。	10.27
12 三義文化產業藝術園區整體開發案	三義鄉	產業(製造業)	城鄉發展需求地區 ，經目的事業主管機關同意。	30.15
13 苗栗縣竹南鎮廣源科技園區住宅社區開發案	竹南鎮	住商(住宅)	城鄉發展需求地區 ，已取得開發計畫初審意見。	15.20

一、城鄉發展地區二之三劃設

■ 本縣整體空間發展策略

● 未來發展地區城2-3



- ① 苗栗通霄通灣段及北勢高段山坡地產業園區開發案
- ② 苗栗縣銅鑼鄉勝暉產業園區開發案
- ③ 衛生醫療健康園區基地撥用及促參招商計畫
- ④ 擴大苗栗縣通霄鎮月稱光明寺宗教園區開發案
- ⑤ 苗栗縣公館鄉佛壽普陀山大圓覺禪寺(擴建計畫)開發案
- ⑥ 苗栗縣銅鑼鄉竹森太陽光電廠開發計畫案
- ⑦ 變更苗栗縣造橋鄉香格里拉遊樂區開發案
- ⑧ 苗栗縣泰安鄉惠安段3-9地號等95筆土地遊憩設施開發申請案(泰安山河境)
- ⑨ 苗栗縣泰安鄉橫龍山遊憩設施區(旅館)開發案
- ⑩ 苗栗市福爾摩莎遊憩設施區(旅館)開發案
- ⑪ 苗栗市福爾摩莎軟體產業園區開發案
- ⑫ 三義文化產業藝術園區整體開發案
- ⑬ 苗栗縣竹南鎮廣源科技園區住宅社區開發案

■ 未來發展地區-新增二級產業用地

案名		行政區	開發類型	劃設條件	城2-3面積(公頃)	
經內政部國土計畫審議第1次專案小組同意	1	苗栗通霄通灣段及北勢窩段山坡地產業園區開發案	通霄鎮	產業(製造業)	城鄉發展需求地區，已取得開發計畫初審意見，有具體開發計畫規劃原則、財務計畫。	10.98
	2	苗栗縣銅鑼鄉勝暉產業園區開發案	銅鑼鄉	產業(製造業)	城鄉發展需求地區，已取得開發計畫初審意見，有具體開發計畫規劃原則、財務計畫。	10.41
於第1次專案小組會議新增	12	三義文化產業藝術園區整體開發案	三義鄉	產業(製造業)	城鄉發展需求地區，經目的事業主管機關同意。	30.15

■ 新增二級產業用地-區位篩選原則

區位篩選原則

1 避免使用國土保育地區第一類及農業發展地區第一類之土地。

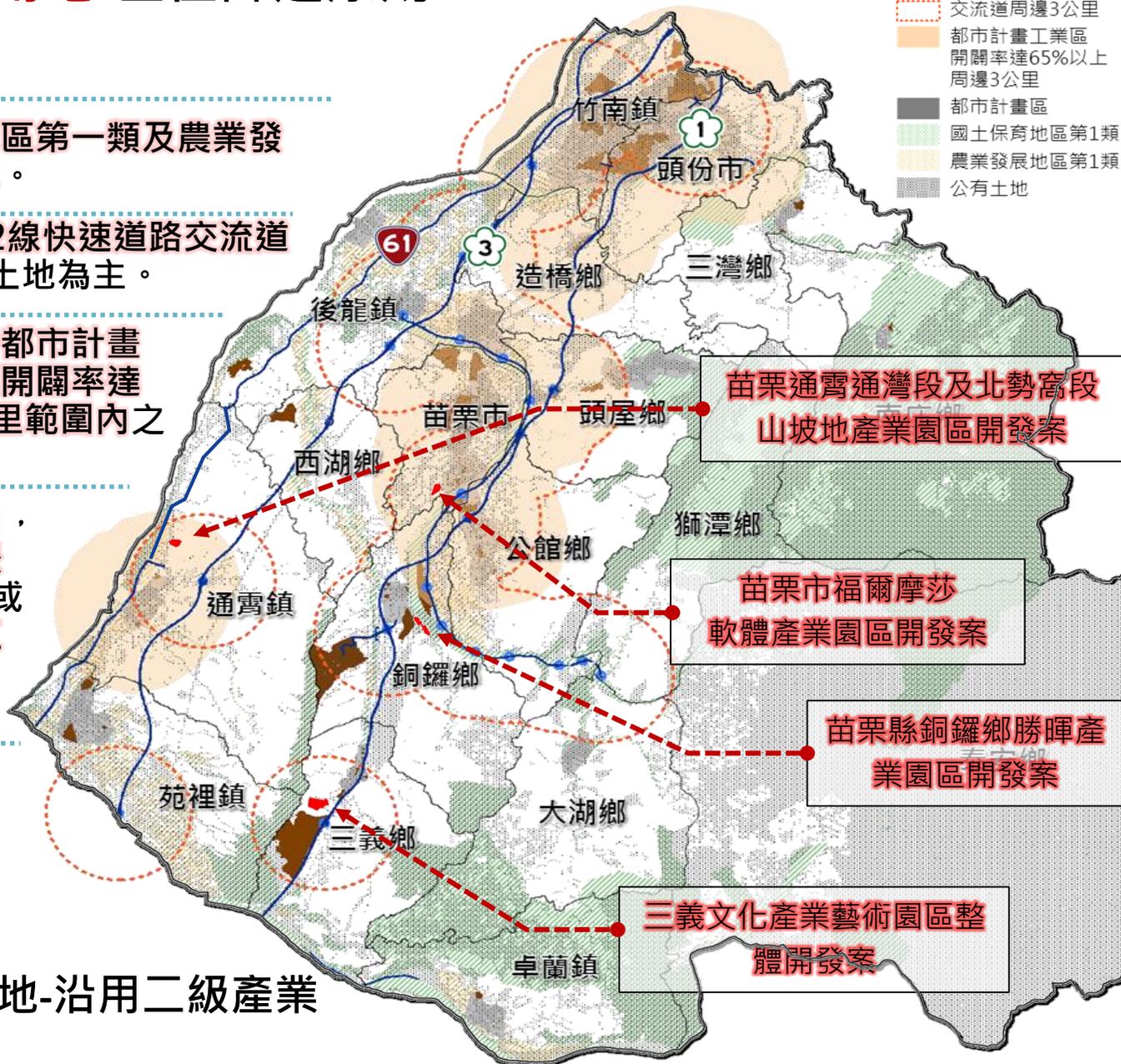
2 距離高速公路或台72線快速道路交流道周邊3公里範圍內之土地為主。

3 為達產業群聚力，以都市計畫工業區及報編工業區開闢率達65%以上之周邊3公里範圍內之土地為主。

4 為達成土地節約利用，以丁種建築用地群聚面積達5公頃以上，或能就地解決未登記工廠問題為優先。

5 考量開發可行性，以公有土地分布規模較廣之區域為優先。

● 新增軟體業用地-沿用二級產業區位篩選原則



一、城鄉發展地區二之三劃設

■ 新增二級產業用地-二級產業部門計畫

以中山高、台13線為主要發展軸
連結西濱為科技產業廊帶

訂定二級產業發展區位與次序
優先利用現有閒置產業用地

發展區位 / 優勢產業

北 竹南工業區、頭份工業區、竹南科學園區等為核心

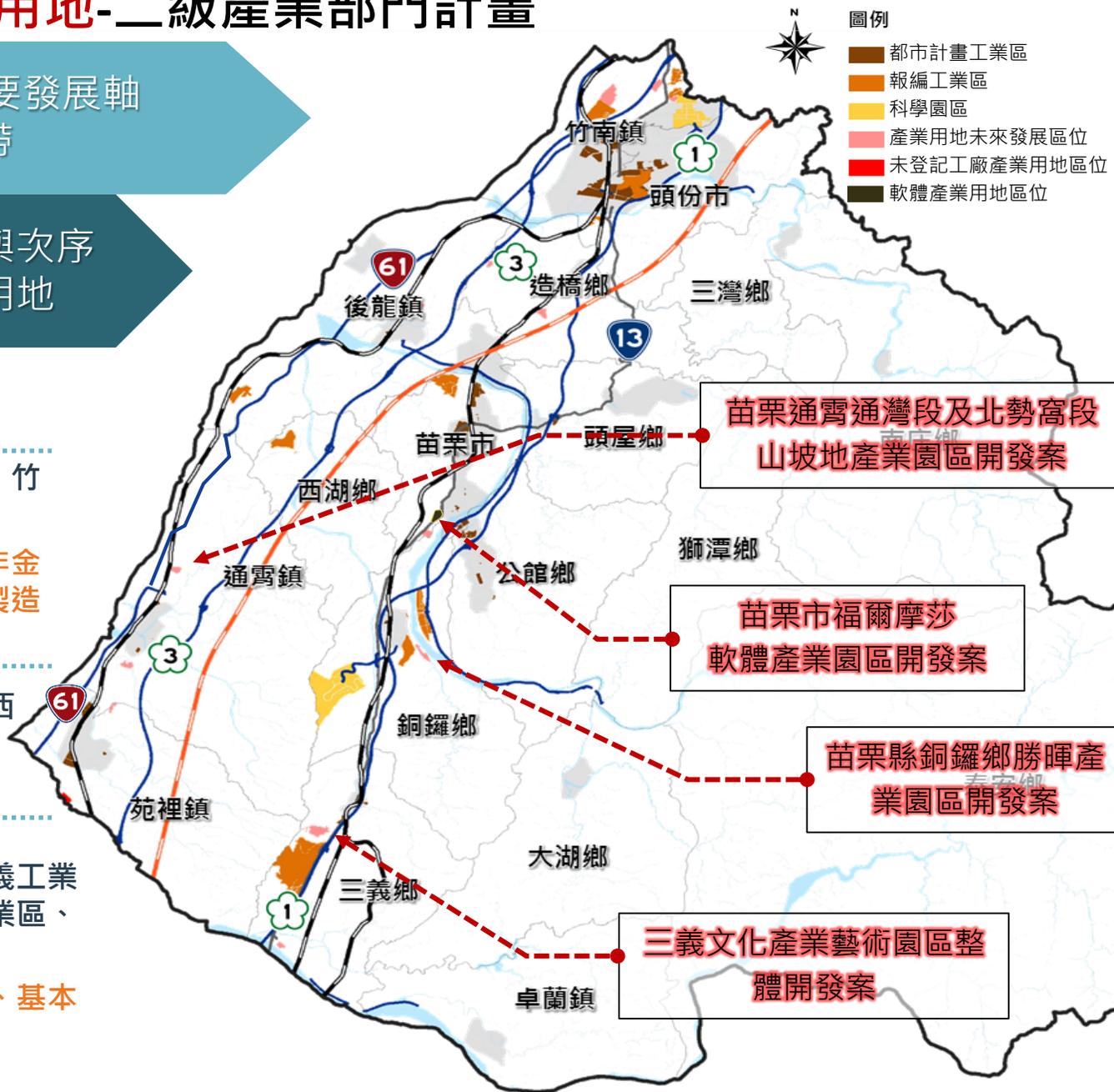
電子零組件、金屬製品、非金屬礦物製品、機械設備等製造業

中 苗栗市都市計畫工業區、西山工業區等為核心

化學原材料製造業

南 三義汽車製造工業區、三義工業區、銅鑼工業區、中興工業區、銅鑼科學園區等為核心

汽車及其零件、機械設備、基本金屬等製造業



■ 未來發展地區-新增觀光用地

案名		行政區	開發類型	劃設條件	城2-3面積(公頃)	
於第1次專案小組會議新增	7	變更苗栗縣造橋鄉香格里拉遊樂區開發案	造橋鄉	觀光	依原區域計畫法規定 取得使用許可案件適度擴大範圍 。	4.63
	8	苗栗縣泰安鄉惠安段3-9地號等95筆土地遊憩設施開發申請案(泰安山河境)	泰安鄉	觀光	城鄉發展需求地區 ，經目的事業主管機關同意。	9.61
	9	苗栗縣泰安鄉橫龍山遊憩設施區(旅館)開發案	泰安鄉	觀光	城鄉發展需求地區 ，經目的事業主管機關同意。	5.18
	10	苗栗市福爾摩莎遊憩設施區(旅館)開發案	苗栗市	觀光	城鄉發展需求地區 ，經目的事業主管機關同意。	8.74

■ 新增觀光用地-區位篩選原則

● 觀光住宿

區位篩選原則

- 1 避免使用國土保育地區第一類及農業發展地區第一類之土地。
- 2 位屬高速公路或快速道路交流道5公里範圍內之土地為主。
- 3 以溫泉區周邊、觀光遊憩資源500公尺範圍內，可提供觀光住宿服務。

變更苗栗縣造橋鄉
香格里拉遊樂區開發案

苗栗市福爾摩莎遊憩設
施區(旅館)開發案

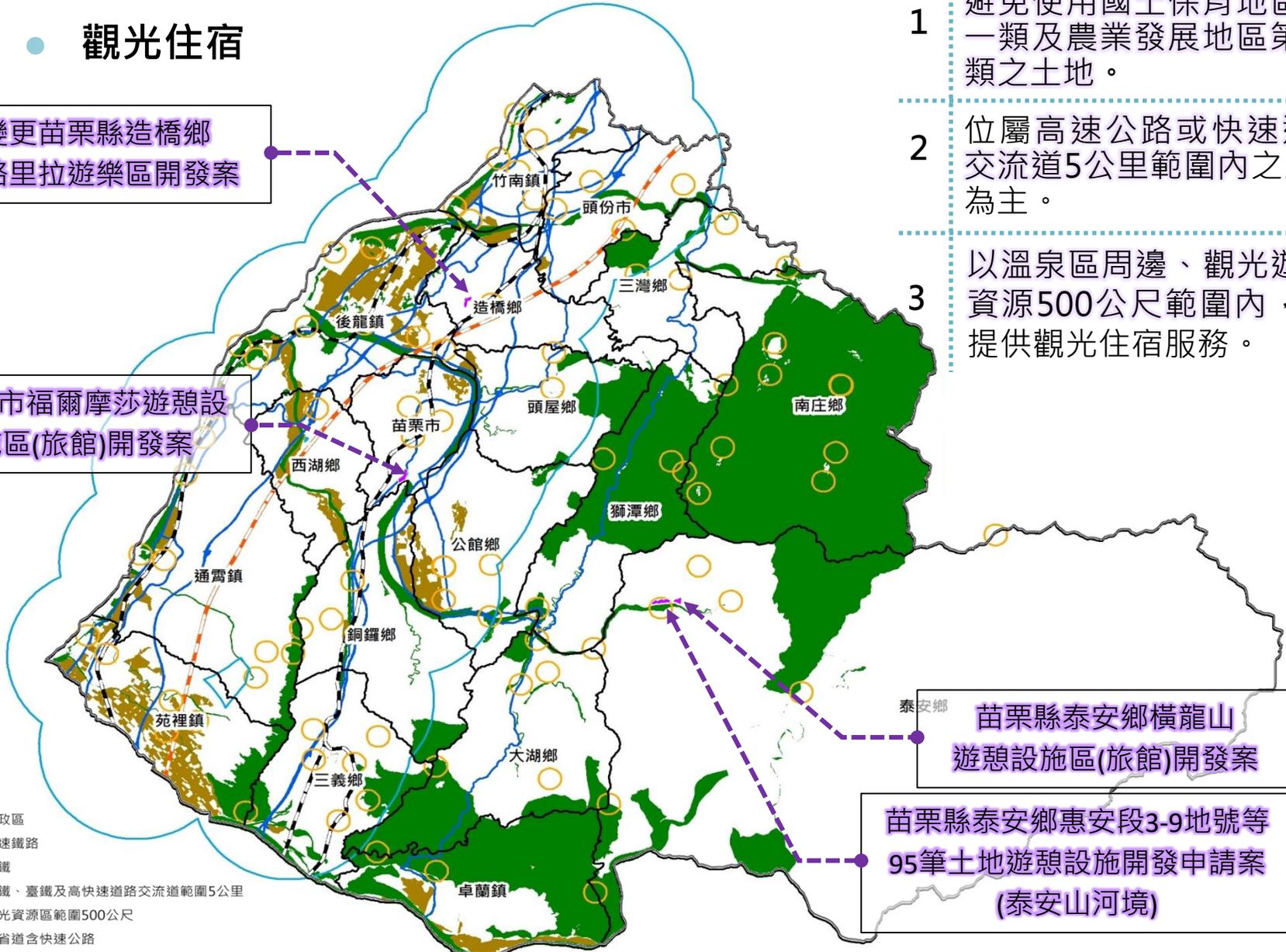
苗栗縣泰安鄉橫龍山
遊憩設施區(旅館)開發案

苗栗縣泰安鄉惠安段3-9地號等
95筆土地遊憩設施開發申請案
(泰安山河境)



圖例

- 行政區
- 高速鐵路
- 臺鐵
- 高鐵、臺鐵及高快速道路交流道範圍5公里
- 觀光資源區範圍500公尺
- 國省道含快速公路
- 國土保育地區第一類
- 農業發展地區第一類



一、城鄉發展地區二之三劃設

■ 新增觀光用地-觀光部門計畫

重點觀光區位

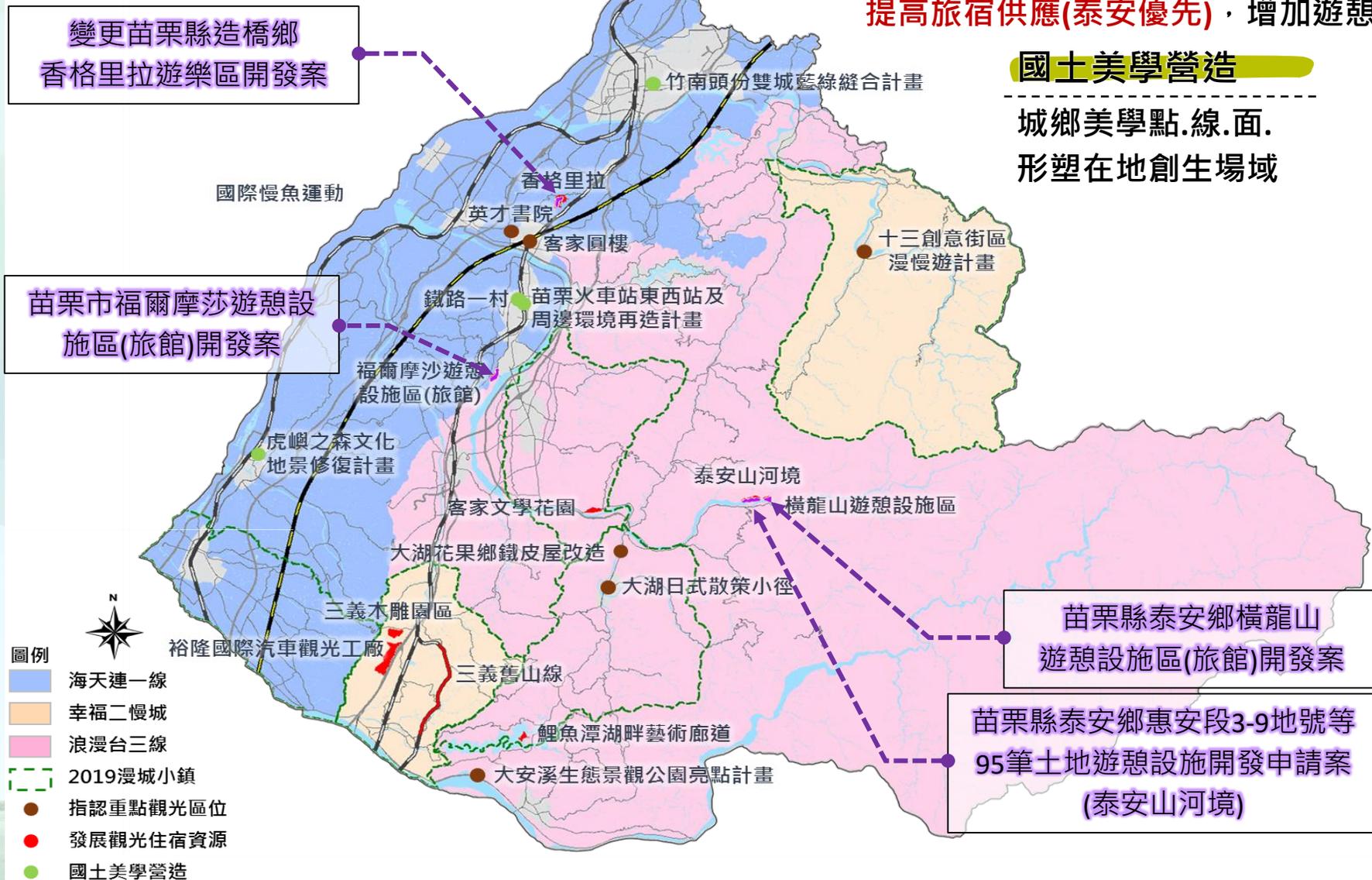
海天連1線、幸福2慢城、浪漫台3線

觀光住宿資源

提高旅宿供應(泰安優先)·增加遊憩吸力

國土美學營造

城鄉美學點.線.面.
形塑在地創生場域



■ 未來發展地區-新增住商用地

案名	行政區	開發類型	劃設條件	城2-3面積(公頃)
於第1次專案小組會議新增 13 苗栗縣竹南鎮廣源科技園區住宅社區開發案	竹南鎮	住商(住宅)	城鄉發展需求地區，開發計畫經初審意見。	15.20

■ 新增住商用地-住宅部門計畫



社會住宅

優先評估於縣內閒置公有土地興建社會住宅。



老舊建築物耐震安檢

配合都市更新區位推動，補助民國88年前取得建照住宅辦理。



都市更新

以舊社區及特色街區更新再造、配合重大建設推動策略性更新、公共建築及閒置公有房地再生、工業區再生活化、防災型都更為主軸推動。

優先於竹南鎮、後龍鎮、通霄鎮、苑裡鎮、苗栗市、頭份市推動。



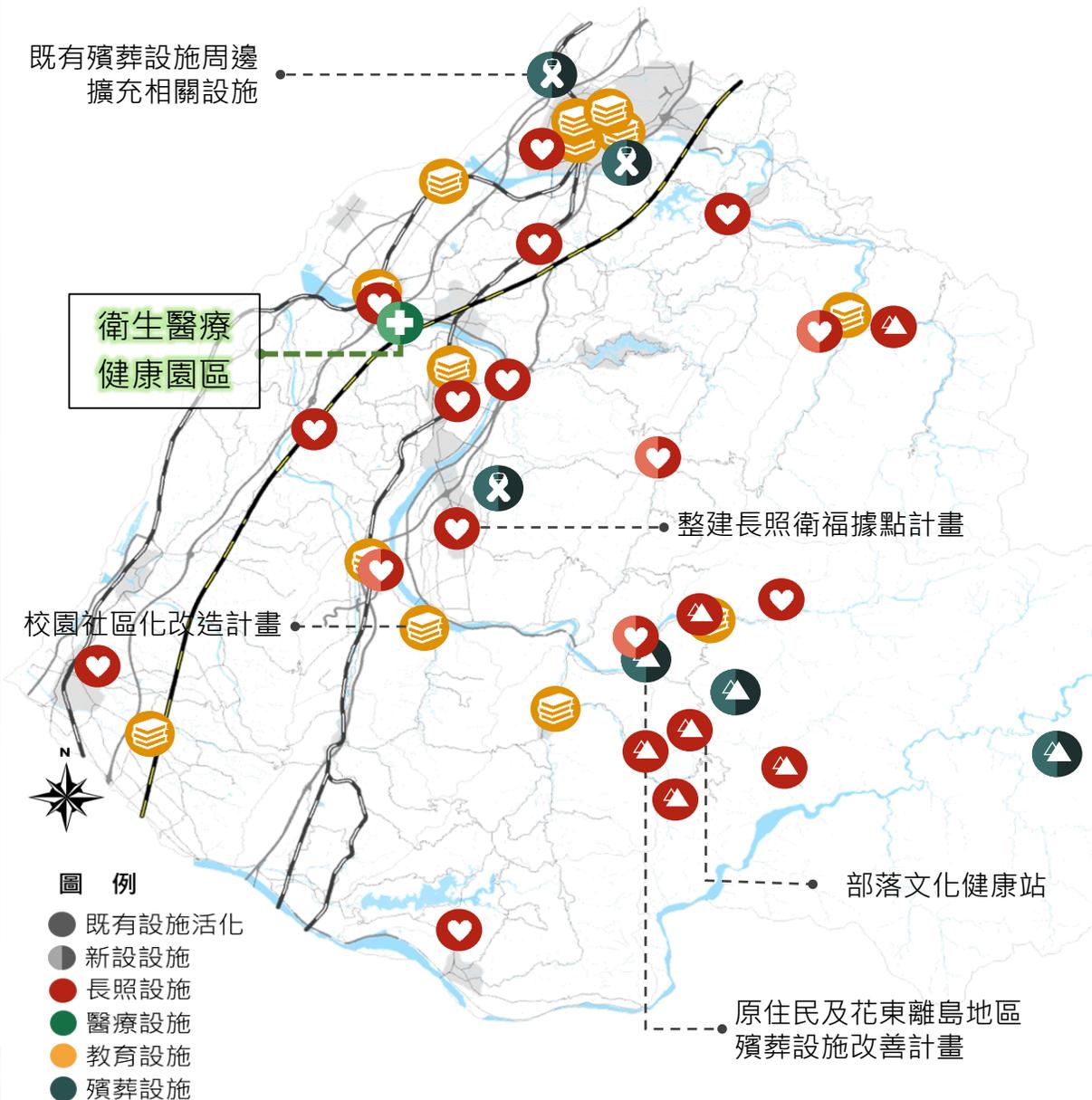
都市集約發展

集約發展、成長管理為原則，考量產業發展特性，以苗北地區為優先。

■ 未來發展地區-新增其他用地

案名		行政區	開發類型	劃設條件	城2-3面積(公頃)	
經內政部 國土計畫 審議第1次 專案 小組同意	3	衛生醫療健康園區基地撥用及促參招商計畫	後龍鎮	其他(醫療)	經核定重大建設計畫(重大 公共設施)，經行政院准予無償撥用國有土地、本府衛生局辦理公告先期計畫書。	20.53
	4	擴大苗栗縣通霄鎮月稱光明寺宗教園區開發案	通霄鎮	其他(宗教)	依原區域計畫法規定取得 使用許可案件適度擴大 範圍。	34.41
	5	苗栗縣公館鄉佛壽普陀山大圓覺禪寺(擴建計畫)開發案	公館鄉	其他(宗教)	城鄉發展需求地區 ，經目的事業主管機關同意。	7.09
於第1次專 案小組會 議 新增	6	苗栗縣銅鑼鄉竹森太陽光電廠開發計畫案	銅鑼鄉	其他(能源)	城鄉發展需求地區 ，經目的事業主管機關同意。	8.32
	11	苗栗市福爾摩莎軟體產業園區開發案	苗栗市	其他(軟體業)	城鄉發展需求地區 ，經目的事業主管機關同意。	10.27

■ 新增其他用地-重要公共設施部門計畫(醫療用地)



♥ 長照設施

平衡區域照護資源。

部落文化健康站	銅鑼鄉、泰安鄉、南庄鄉、獅潭鄉	
長照設施修繕整建	後龍鎮、通霄鎮、苗栗市、竹南鎮、卓蘭鎮、三灣鄉、頭屋鄉、公館鄉、造橋鄉、西湖鄉、苑裡鎮。	
檢討A、B、C服務設施之服務區域	社區整合型服務中心(A)	公館鄉、卓蘭鎮、獅潭鄉、三灣鄉、南庄鄉、後龍鎮。
	複合型服務中心(B)	營養餐飲服務區域僅含頭份市、竹南鎮、南庄鄉、三灣鄉，其餘鄉鎮市相對缺乏。 家庭托顧服務僅含苑裡鎮，其餘鄉鎮市則相對缺乏。
	巷弄長照站(C)	整體而言各鄉鎮市尚稱充足

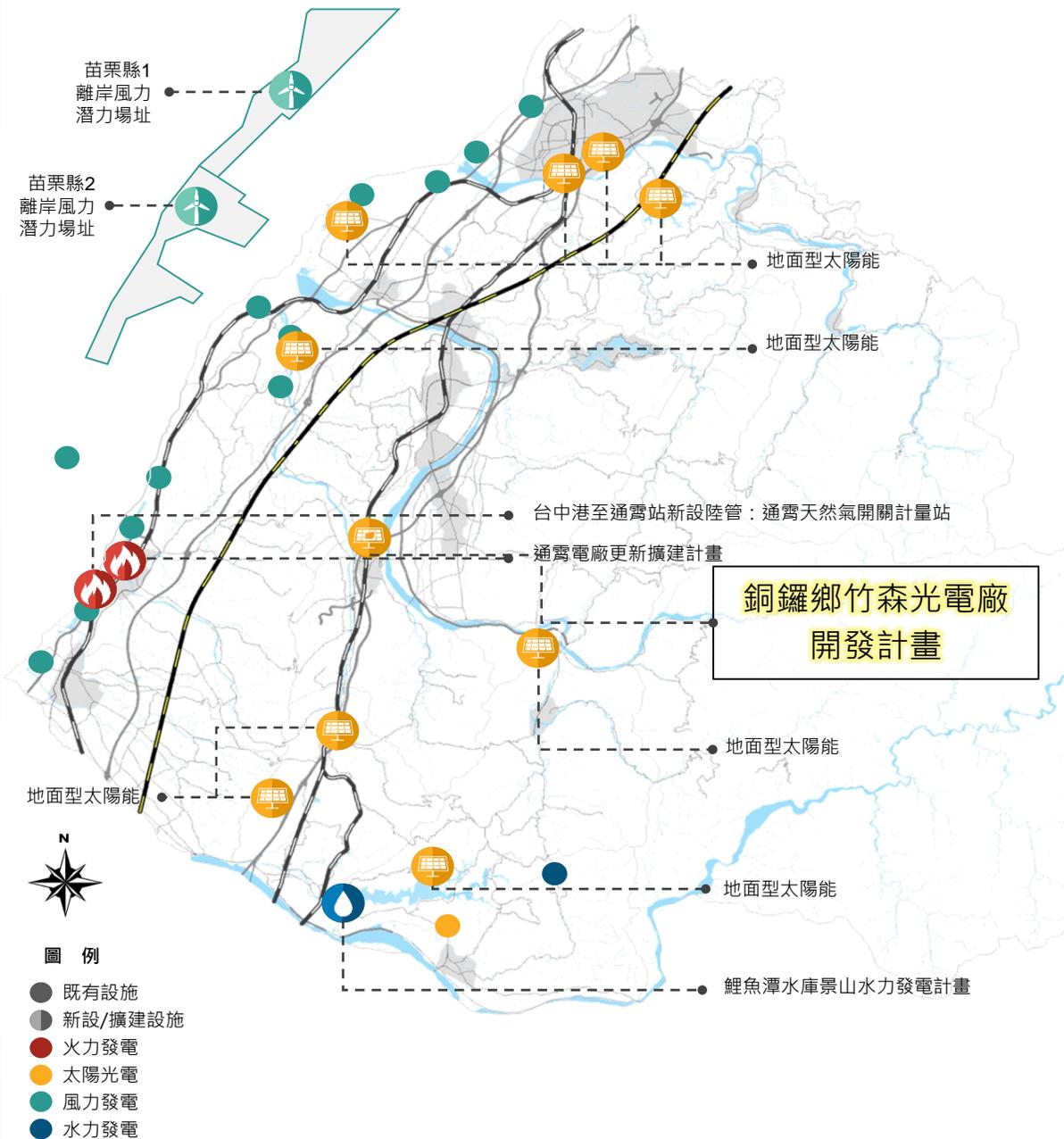
✚ 醫療設施

緊急醫療能力中度以上醫院至各家戶距離30分鐘車程範圍內。

衛生醫療健康園區 後龍鎮

屬經核定之重大建設計畫

■ 新增其他用地-能源部門計畫



🔥 火力發電設施

屆齡機組汰舊換新、原廠擴建

擴建公營天然氣 通霄發電廠

💧 水力發電設施

利用現有水利設施，設置小型水力機組。

景山小水力電廠 三義鄉

☀️ 太陽能光電

推動分散型能源，促進再生能源加速發展，推動區位以國有閒置土地為主。

屋頂型與地面型光電設施 頭份市、竹南鎮、後龍鎮、西湖鄉、公館鄉、三義鄉、鯉魚潭水庫、永和山水庫

苗栗縣公有房舍屋頂設置太陽光電發電系統 各公有學校

🌪️ 風力發電

先開發陸域風場，後開發離岸風場。

離岸風力潛在場址 後龍鎮、竹南鎮

- 本計畫草案就南庄鄉境內田美飲用水水源水質保護區內經核定原住民部落之聚落，在**尊重原住民族發展權益並兼顧飲用水水源水質**，經專案小組審議同意劃設為**農業發展地區第4類**，惟請苗栗縣政府按本部國土計畫審議會第8次會議決議事項，**補充說明前開範圍土地使用管制原則是否「符合全國國土計畫土地使用指導事項、符合部門政策方向及具體需求、適用國土功能分區分類及空間區位條件、明訂相關審查程序、明訂配套措施」**。

■ 全國國土計畫土地使用指導事項、部分政策方向及具體需求說明

- 係基於國土法§6國土規劃應尊重及保存原住民族傳統文化、領域及智慧，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。

■ 適用國土功能分區分類及空間區位條件

- 經檢視南庄鄉9處、獅潭鄉1處合計10處原住民族集居聚落，面積約52.68公頃，同時符合國保一(飲用水水源水質保護區)及農發四劃設條件，考量上開原則，本計畫劃為農發四。

■ 明訂相關審查程序、明訂配套措施

- 上述原住民族土地內位於田美飲用水水質水量保護區範圍內之農發四，除下列規定應經申請同意外，其餘遵循內政部研訂之「國土計畫土地使用管制規則」及「全國國土計畫」指導。
 1. 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。
 2. 刪除農業科技設施容許使用項目。
 3. 後續將依據國土計畫法第23條第4項規定另訂土地使用管制規則，並報請中央主管機關核定，並將該項工作列入本計畫草案第八章應辦事項及實施機關。



簡報結束，敬請指教

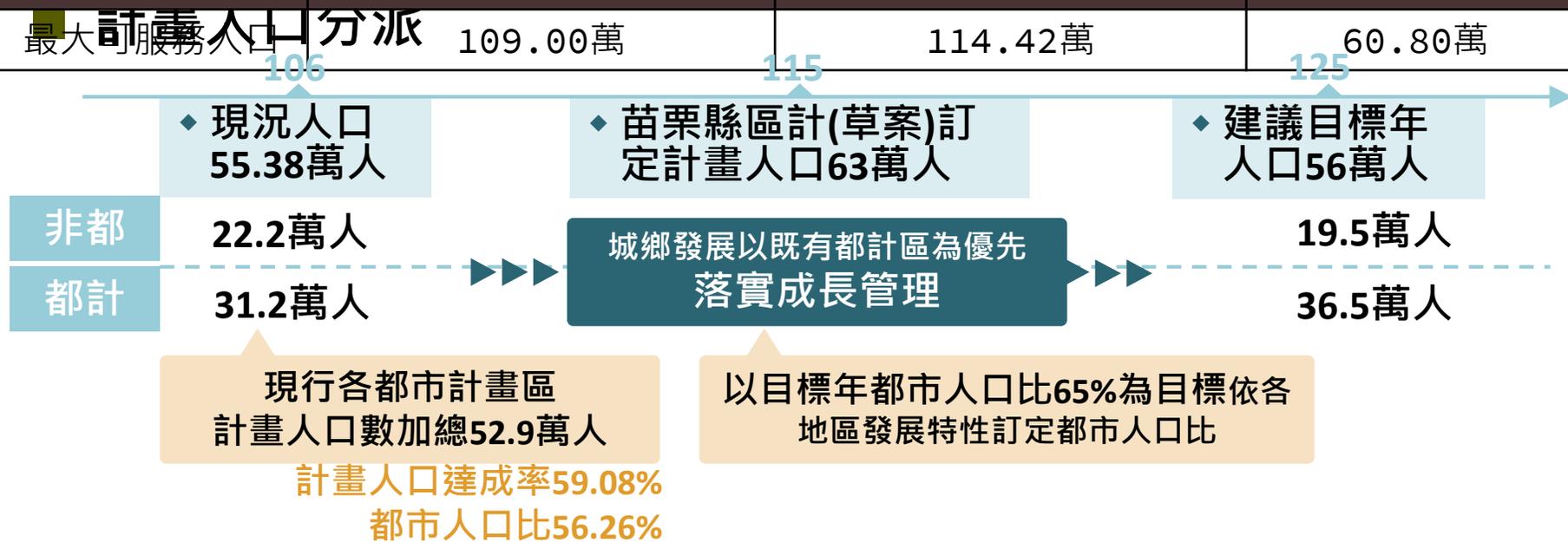




■ 計畫人口設定

- 本計畫權衡上位相關計畫指導、人口推估(47.55-56.37萬人)、環境容受力(60.80萬人)結果，將計畫人口設定為56萬人。

項目	上位相關計畫			本計畫推估		
	全國國土	修正全國區計	苗縣區計(草案)	全國人口分配	趨勢預測法	世代生存法
115年	-	58萬	63萬	52.06-56.67萬	56.28萬	55.30萬
125年	2,310萬(全國)	-	-	47.55-55.44萬	56.37萬	52.61萬
環境容受力	居住容受力		廢棄物處理容受力		民生供水容受力	
最大可服務人口	109.00萬		114.42萬		60.80萬	



■ 目標年整體居住用地供需

- 本計畫推估目標年居住用地需求總量為2,665.69公頃。
 - 目標年平均戶量2.4335人/戶、空屋率10%
 - 目標年平均每宅居住面積57.34坪、平均容積率180%
- 苗栗縣現況可居住用地合計3,832.45公頃。
 - 都市計畫區住宅區
 - 非都市土地甲種、乙種、丙種建築用地
- 現況居住用地供給已可滿足本縣至目標年居住用地需求總量2,665.69公頃。

■ 目標年都市計畫區居住用地供需

- 除苗北都市計畫區外，其餘地區於目標年均可容納分派人口。

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

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

■ 計畫人口分派

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

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

■ 都市計畫住宅用地因應策略

- 未來應優先於苗北地區之**都市計畫區內新增住宅用地**。
 - 苗北地區公共設施專案通檢釋出提供約32.3公頃住宅區。
 - 竹南鎮公所、頭份市公所刻正辦理竹頭都計(四通)優先發展利用閒置農業區、工業區。

■ 納入第八章地方相關目的事業主管機關協助事項

- **都市計畫之檢討：考量環境容受力、公共設施及資源條件評估可承載之人口數，並與人口移動與土地使用之關聯性等**因素納入綜合分析後予以推估，**核實檢討都市發展用地需求**。

■ 住宅部門計畫



🏠 社會住宅

優先評估於縣內閒置公有土地興建社會住宅。

🔍 老舊建築物耐震安檢

配合都市更新區位推動，補助民國88年前取得建照住宅辦理。

🔄 都市更新

以舊社區及特色街區更新再造、配合重大建設推動策略性更新、公共建築及閒置公有房地再生、工業區再生活化、防災型都更為主軸推動。

優先於竹南鎮、後龍鎮、通霄鎮、苑裡鎮、苗栗市、頭份市推動。

🌐 都市集約發展

集約發展、成長管理為原則，**考量產業發展特性**，未來住宅用地需求透過公設專案通檢、都更、整體開發、農業區或工業區轉型等提供。

新增住宅以苗北地區為優先供給地區。

■ 調整原則

- 同類型之城鄉發展地區第2類之3，均經提出使用許可。但如有個案特殊性、變更急迫性，經提劃設說明且經各級國土計畫審議會審議通過後，不在此限。
- 應符合整體空間發展計畫及部門空間發展計畫，或經中央或本府目的事業主管機關認定符合政策方向。
- 本計畫未來發展地區均屬新增產業用地，參照城2-3劃設原則：
 - 避免使用符合國土保育地區第一類及農業發展地區第一類之土地。
 - 距離高速公路或台72線快速道路交流道周邊3公里範圍內之土地。
 - 為達產業群聚力，以都市計畫工業區及報編工業區開闢率達65%以上之周邊3公里範圍內之土地為主。
 - 為達成土地節約利用，以丁種建築用地群聚面積達5公頃以上，或能就地解決未登記工廠問題為優先。
 - 考量開發可行性，以公有土地分布規模較廣之區域為優先。

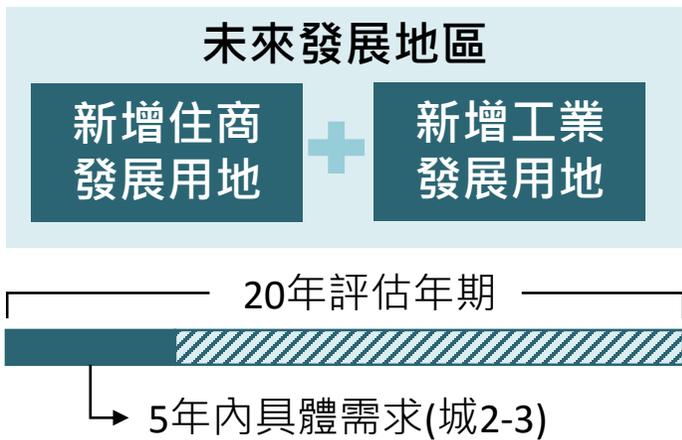
■ 變更為城鄉發展地區第2之3類期限

- 至多不得超過本計畫公告實施後5年內。

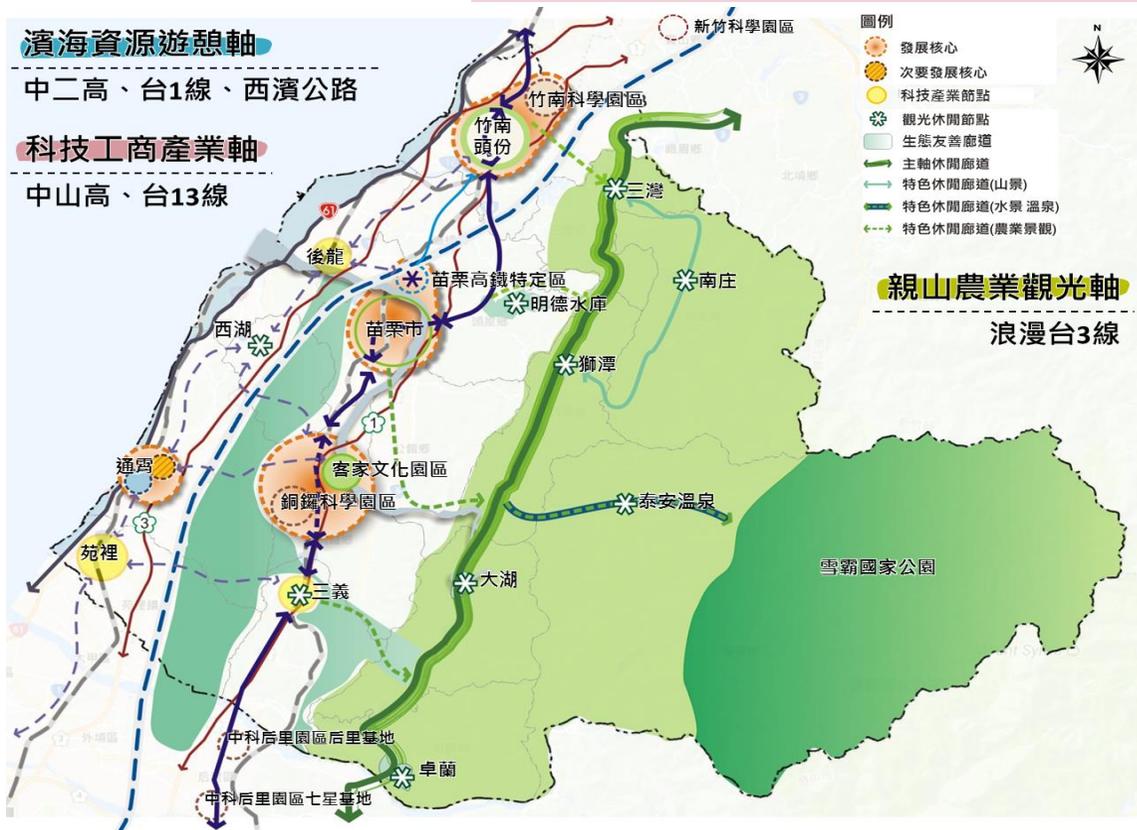


未來發展 地區補充

■ 未來發展地區區位選址條件



- 「5年內具體發展需求」劃為「城2-3」依據原則**
- 5年內具體發展需求(住宅、產業、公設用地)之面積、區位及範圍
 - 有具體規劃內容或可行財務
 - 符合全國國土計畫之成長管理策略
 - 符合城2-3條件及土管



■ 未來發展地區- 新增二級產業用地

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

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

利用時間序列模型推估至125年產業用地的土地單位面積產值（土地使用效率）

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

資料來源：直轄市、縣(市)國土計畫規劃手冊(108年7月版)·內政部營建署。

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

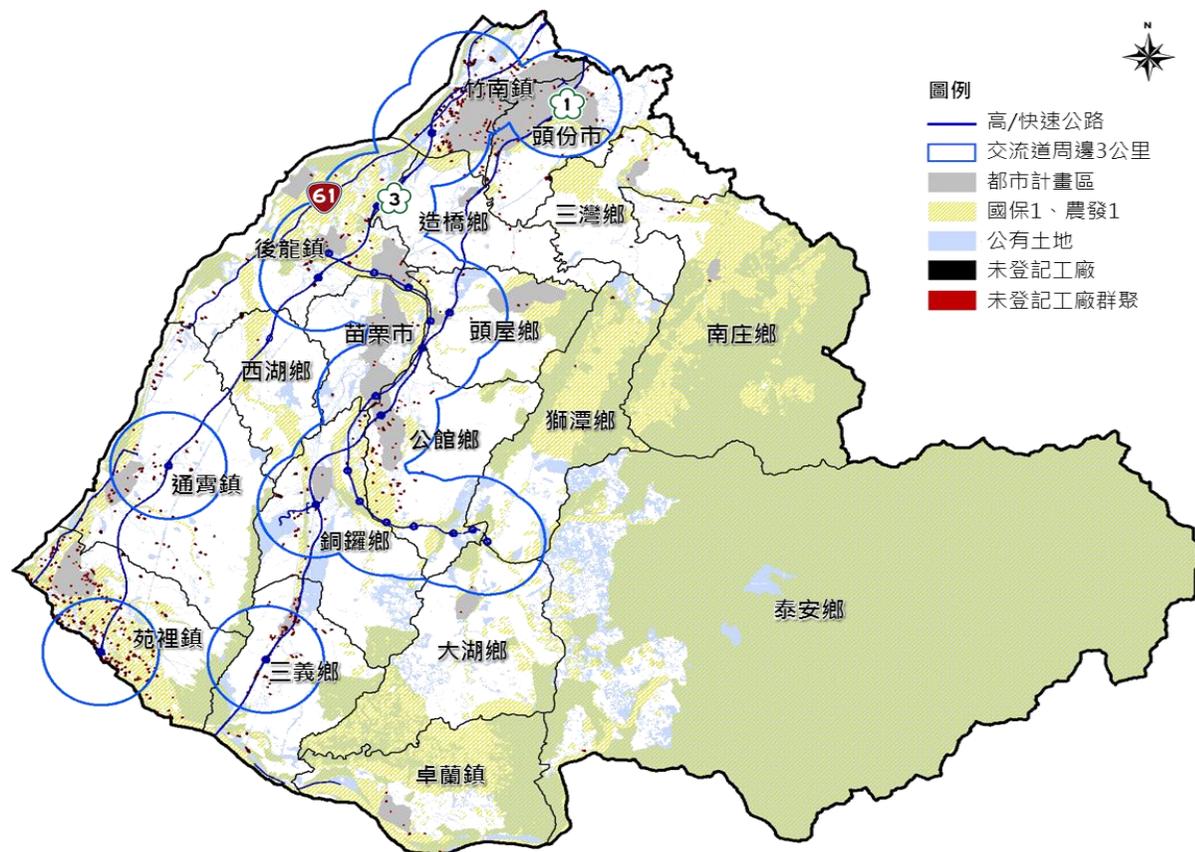
■ 新增二級產業用地(含未登記工廠)

名稱	行政區	面積(公頃)	條件	備註
苗栗通霄通灣段及北勢窩段山坡地產業園區開發案	通霄鎮	10.95	產業群聚	城2-3
苗栗縣銅鑼鄉勝暉產業園區開發案	銅鑼鄉	14.56	產業群聚	
三義文化產業藝術園區整體開發案	三義鄉	29.51	產業群聚	
小計		55.02	-	-
苗栗縣竹南鎮福豐產業園區開發案	竹南鎮	12.28	產業群聚 (後8處為本縣 非都市土地群 聚達5公頃丁 種建築用地)	未來發展地區
竹南工業區北側範圍	竹南鎮	33.95		
三義鄉縣道140號南側、鯉魚段地區	三義鄉	6.28		
通霄鎮台1線東側、中山段地區	通霄鎮	10.83		
苗栗市台13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		
苑裡交流道西側範圍(鄰幼獅工業區)	苑裡鎮	14.89	未登記工廠	
小計		132.45	-	-

■ 新增產業用地區位篩選原則

● 未登記工廠

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



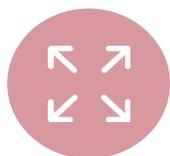
■ 未來發展地區- 新增住商用地



不新訂及擴大都市計畫

都市更新地區、整體開發地區、農業區為優先發展地區。

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



原鄉村區優先擴大

得於後續鄉村地區整體規劃作業指認，調整國土功能分區分類劃設。



原開發許可地區

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

■ 新增二級產業用地區位篩選原則

篩選原則	苗栗通霄通灣段及北勢窩段山坡地產業園區開發案	苗栗縣銅鑼鄉勝暉產業園區開發案	三義文化產業藝術園區整體開發案
避免使用符合國土保育地區第一類及農業發展地區第一類之土地。	無涉及。	無涉及。	無涉及。
距離高速公路或台72線快速道路交流道周邊3公里範圍內之土地。	國道3號通霄交流道 3公里範圍內。	國道1號及台72線銅鑼交流道 3公里範圍內。	國道1號三義交流道 3公里範圍內。
為達產業群聚力，以都市計畫工業區及報編工業區開闢率達65%以上之周邊3公里範圍內之土地為主。	通霄都市計畫 (工業區使用率79.03%) 3公里範圍內。	銅鑼工業區 (使用率100%)、 中興工業區 (使用率100%) 3公里範圍內。	三義都市計畫 (工業區使用率66.70%)、 三義工業區 (使用率100%) 3公里範圍內。
為達成土地節約利用，以丁種建築用地群聚面積達5公頃以上，或能就地解決未登記工廠問題為優先。	-	-	-
考量開發可行性，以公有土地分布規模較廣之區域為優先。	-	-	-

■ 新增觀光用地區位篩選原則

篩選原則	變更苗栗縣造橋鄉香格里拉遊樂區開發案	苗栗縣泰安鄉惠安段3-9地號等95筆土地遊憩設施開發申請案(泰安山河境)	苗栗縣泰安鄉橫龍山遊憩設施區(旅館)開發案	苗栗市福爾摩莎遊憩設施區(旅館)開發案
避免使用符合國土保育地區第一類及農業發展地區第一類之土地。	無涉及。	無涉及。	無涉及。	無涉及。
位屬高速公路或快速道路交流道5公里範圍內，可提供旅運服務或運用其運輸系統滿足需求者。	國道3號大山交流道 5公里範圍內。	-	-	國道1號苗栗交流道 5公里範圍內。
以溫泉區周邊、觀光遊憩資源500公尺範圍內，可提供觀光住宿服務。	-	泰安溫泉區。	泰安溫泉區。	-

醫療用地(重大公共建設)

財政部推動促參司|民間參與公共建設資訊

頁 1 / 3

管考及公告系統 > 案件管理 > 未簽約案件

檢視案件

基本資料	促參預評估檢核表	預計辦理期程	聯絡人資料	訪視紀錄
案件審核歷程	歷史季報	公告歷程	解除列管	

基本資料

法令依據	促參法
規劃方式	政府規劃民間參與
是否為促參法之重大公共建設	是
是否適用條約或協定	否
是否公告於英文網站	是
案件名稱	中文 苗栗縣衛生醫療健康園區BOT案 英文 The BOT Project of Miaoli County Medical Park
主辦機關	中文 苗栗縣政府 英文 Miaoli County Government
主辦機關地址	中文 苗栗市縣府路100號 英文 No.100, Xianfu Rd., Miaoli City, Miaoli County 360, Taiwan (R.O.C.)
被授權或受委託機關	被授權
被授權機關名稱	中文 苗栗縣政府衛生局 英文 Public Health Bureau of Miaoli County Government
被授權地址	中文 苗栗縣後龍鎮光華路373號 英文 No.373, Guanghua Rd., Houlong Township, Miaoli County 356, Taiwan (R.O.C.)

苗栗縣政府衛生局 公告



發文日期：中華民國107年7月20日
發文字號：苗衛醫字第1070015022號
附件：公告局網版-促參預評估檢核表、期末報告定稿

主旨：公告本府辦理「苗栗縣衛生醫療健康園區BOT案」公共建設促參預評估及可行性評估結果。

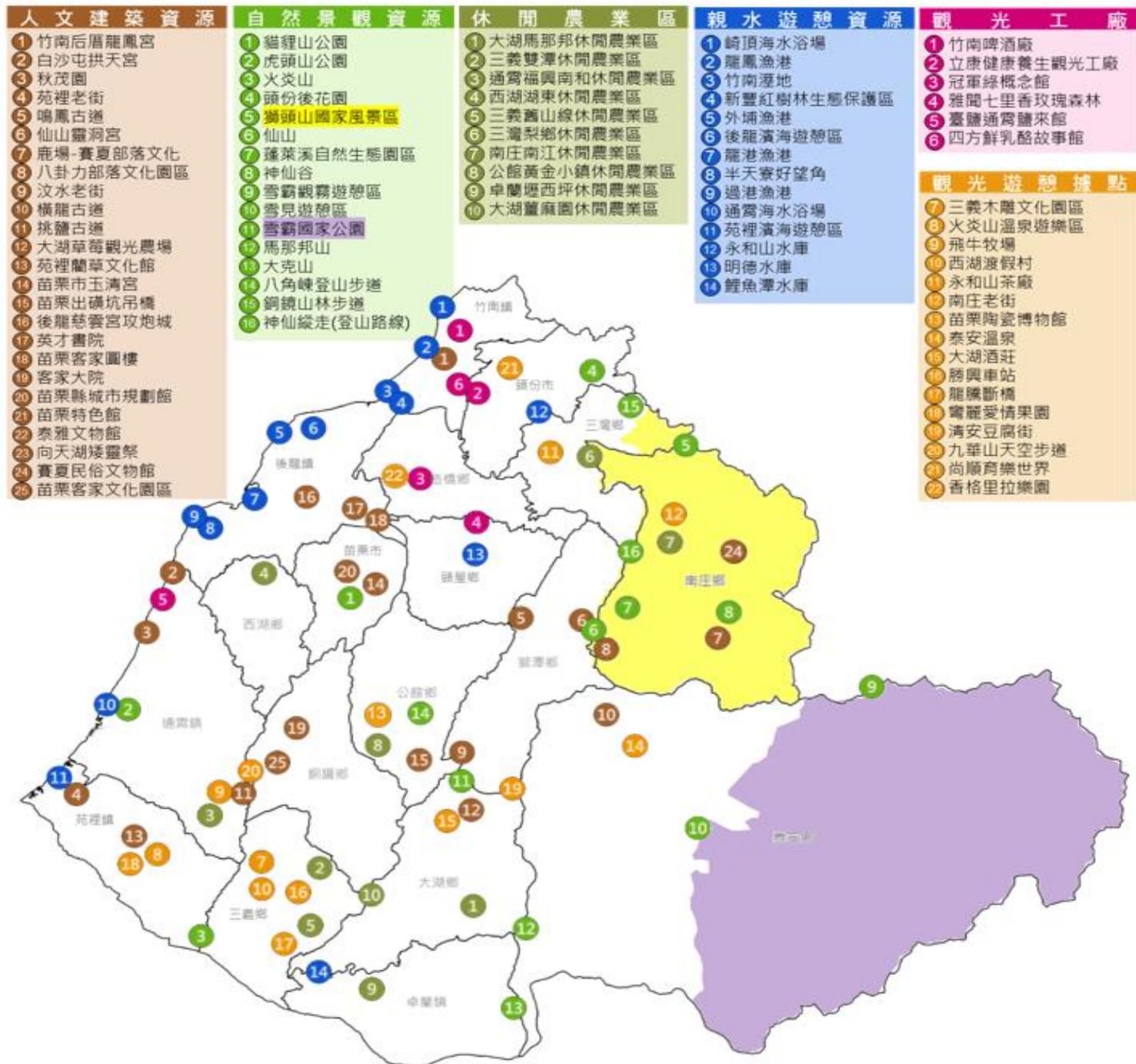
依據：

- 一、促進民間參與公共建設法施行細則第26條：可行性評估報告應邀請相關領域人士審查，並於辦理公告徵求民間參與前，公開於主辦機關資訊網路，期間不少於十日。
- 二、財政部106年9月14日財政部台財促字第10625519180號函修正「公共建設促參預評估機制」：預評估結果為初步可行者，主辦機關應將該結果公開於資訊網路，公開期間不少於10日。

公告事項：本府辦理「苗栗縣衛生醫療健康園區BOT案」公共建設促參預評估及可行性評估結果，如附件。

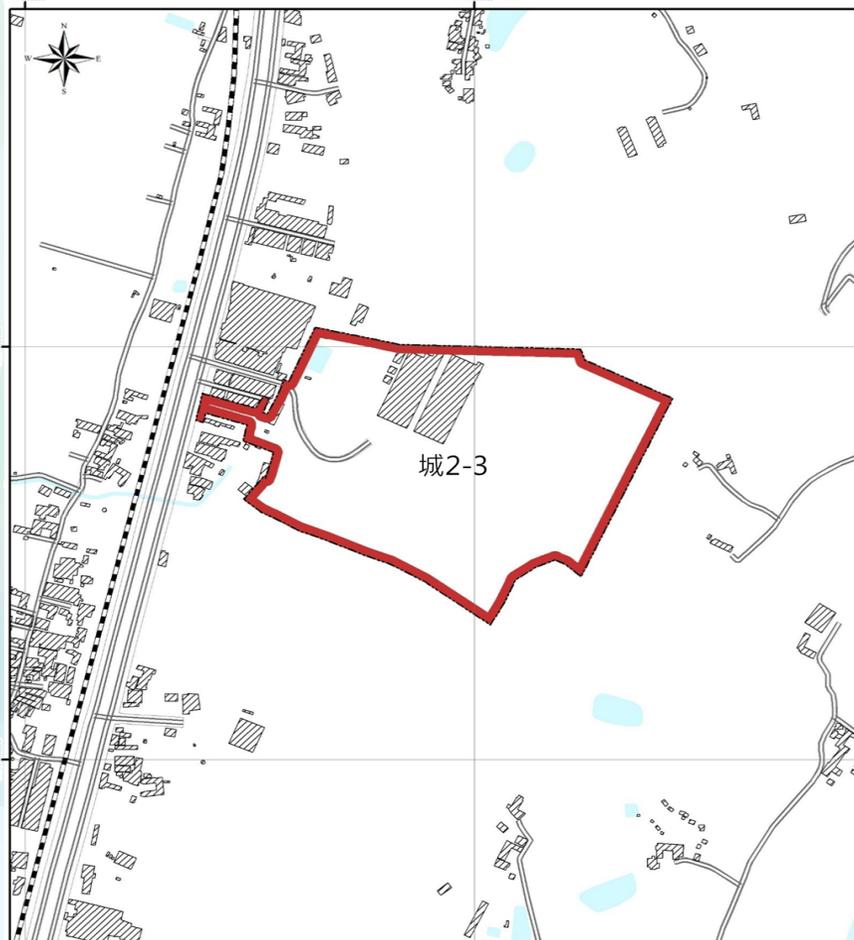
局長 張蕊仙

本縣觀光景點



一、城鄉發展地區二之三劃設

■ 新增二級產業用地



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

項目		說明
計畫名稱		苗栗通霄通灣段及北勢窩段山坡地產業園區開發案
城2-3劃設面積		10.98公頃
發展定位		新增產業用地 (製造業用地)
劃設條件	經核定重大建設計畫	-
	城鄉發展需求地區	取得開發計畫初審意見 (苗栗縣政府 107.06.25 府商產字第 1070120907 號函)
	適度擴大原區域計畫法規規定下之鄉村區或工業區範圍	-
	依原區域計畫法規規定取得開發許可案件	-
是否位屬國保1或農1		否
符合成長區位情形		<ul style="list-style-type: none"> 既有都市計畫之工業區或產業相關分區發展率達80%，各該都市計畫無可釋出農業區者； 或位屬高速公路或快速道路交流道 (通霄交流道)、高鐵車站、臺鐵車站5公里範圍內或國際機場、國際港口10公里範圍內，可提供旅運服務或運用其運輸系統滿足需求者
符合國土計畫空間發展構想		產業發展核心 (竹南頭份、銅鑼、通霄)
符合部門空間發展計畫情形		以中山高、台13線為主要發展軸連結西濱為科技產業廊帶
環境敏感地區		<ul style="list-style-type: none"> 災害敏感類 (山坡地)

一、城鄉發展地區二之三劃設

■ 新增二級產業用地

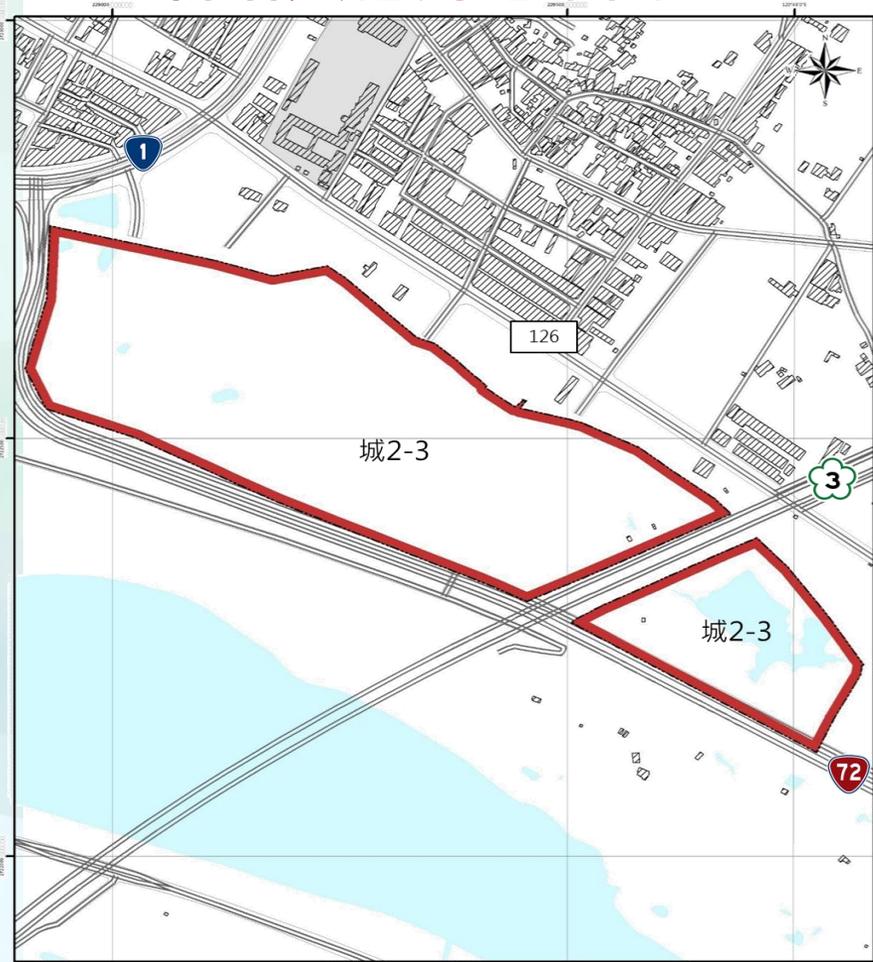


註：該開發計畫部分土地現況為非都市土地特定目的事業專用區，依內政部「國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊(109年3月版)」劃設為城鄉發展地區第二類之一。

項目		說明
計畫名稱		苗栗縣銅鑼鄉勝暉產業園區開發案
城2-3劃設面積		10.41公頃
發展定位		新增產業用地(製造業用地)
劃設條件	經核定重大建設計畫	-
	城鄉發展需求地區	取得開發計畫初審意見(苗栗縣政府 107.11.09 府商產字第 1070213190號函)
	適度擴大原區域計畫法規規定下之鄉村區或工業區範圍	-
	依原區域計畫法規取得開發許可案件	-
是否位屬國保1或農1		否
符合成長區位情形		<ul style="list-style-type: none"> 既有都市計畫之工業區或產業相關分區發展率達80%，各該都市計畫無可釋出農業區者； 或位屬高速公路或快速道路交流道(國1、台72銅鑼交流道)、高鐵車站、臺鐵車站5公里範圍內或國際機場、國際港口10公里範圍內，可提供旅運服務或運用其運輸系統滿足需求者
符合國土計畫空間發展構想		產業發展核心(竹南頭份、銅鑼、通霄)
符合部門空間發展計畫情形		以中山高、台13線為主要發展軸連結西濱為科技產業廊帶
環境敏感地區		<ul style="list-style-type: none"> 災害敏感類(山坡地)

二-2、城鄉發展地區二之三劃設

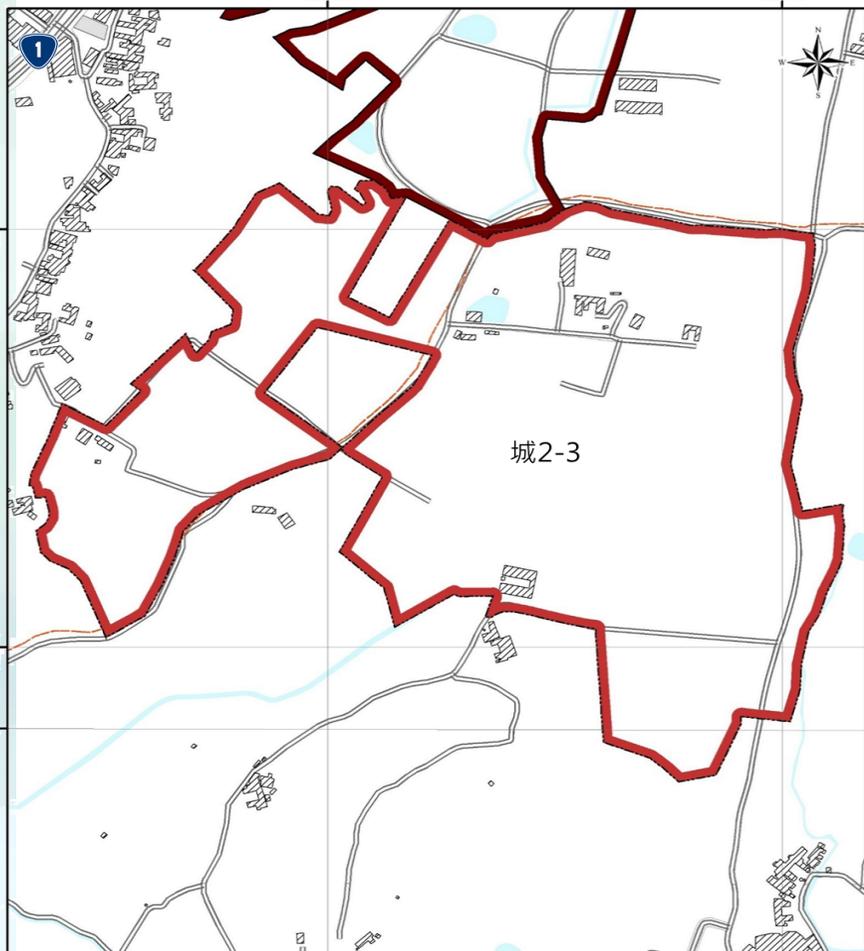
■ 新增其他用地-醫療



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

項目	說明	
計畫名稱	衛生醫療健康園區基地撥用及促參招商計畫	
城2-3劃設面積	20.53公頃	
發展定位	新增其他用地(醫療用地)	
劃設條件	經核定重大建設計畫	行政院准予無償撥用國有土地(行政院107.7.25院授財產公字第1070024510號函)、本府衛生局辦理公告先期計畫書(苗栗縣政府衛生局107.11.05第1070023268號函)
	城鄉發展需求地區	-
	適度擴大原區域計畫法規定下之鄉村區或工業區範圍	-
	依原區域計畫法規定取得開發許可案件	-
是否位屬國保1或農1	否	
符合成長區位情形	<ul style="list-style-type: none"> 既有都市計畫之工業區或產業相關分區發展率達80%，各該都市計畫無可釋出農業區者；或位屬高速公路或快速道路交流道(國1後龍交流道、國3大山交流道)、高鐵車站(苗栗站)、臺鐵車站(後龍、龍港站、豐富站)5公里範圍內或國際機場、國際港口10公里範圍內，可提供旅運服務或運用其運輸系統滿足需求者 	
符合國土計畫空間發展構想	位中二高、台1線、西濱公路濱海發展軸帶	
符合部門空間發展計畫情形	積極佈建醫療設施，完善醫療照護體系，提升健康照護量能	
環境敏感地區	無	

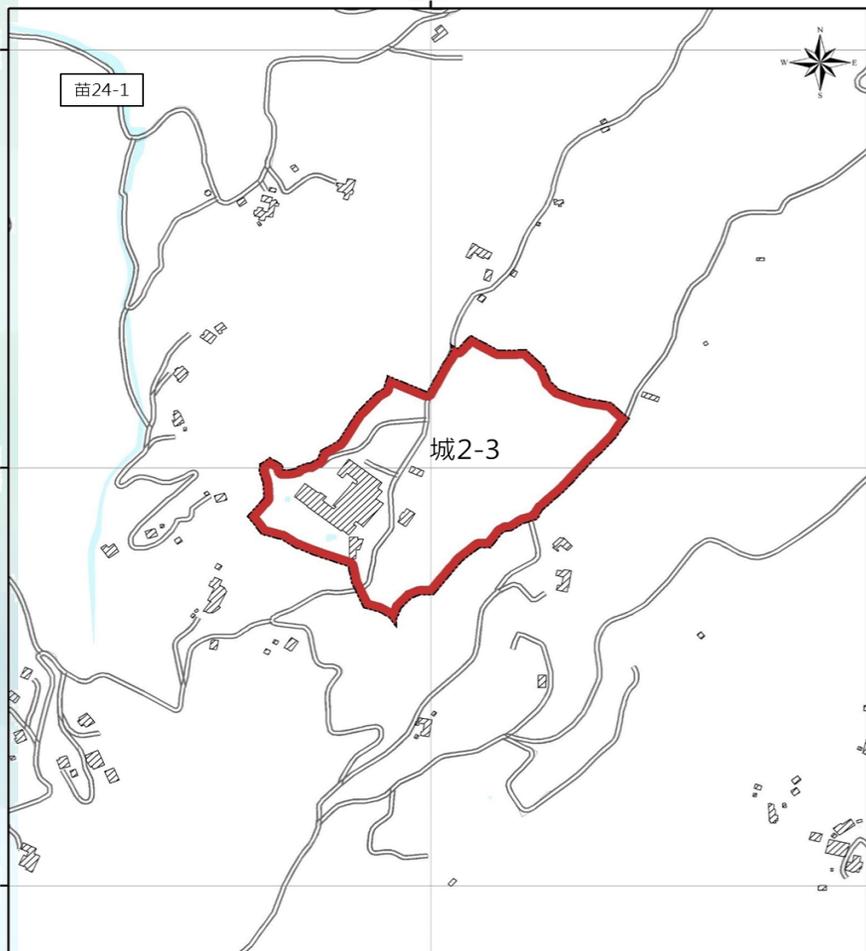
■ 新增其他用地-宗教



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

項目	說明	
計畫名稱	擴大苗栗縣通霄鎮月稱光明寺宗教園區開發案	
城2-3劃設面積	34.41公頃	
發展定位	新增其他用地(宗教用地)	
劃設條件	經核定重大建設計畫	-
	城鄉發展需求地區	-
	適度擴大原區域計畫法規定下之鄉村區或工業區範圍	-
	依原區域計畫法規定取得開發許可案件	經目的事業主管機關認定屬同一興辦事業計畫(苗栗縣政府民國106.3.10府民宗字第1060045801號函)
是否位屬國保1或農1	否	
符合成長區位情形	<ul style="list-style-type: none"> ■既有都市計畫之工業區或產業相關分區發展率達80%，各該都市計畫無可釋出農業區者；或位屬高速公路或快速道路交流道(台61苑裡交流道)、高鐵車站、臺鐵車站(通霄站、苑裡站)5公里範圍內或國際機場、國際港口10公里範圍內，可提供旅運服務或運用其運輸系統滿足需求者 ■原依區域計畫法劃定之鄉村區、工業區、開發許可區之擴大，或重大建設計畫及其必要範圍 	
符合國土計畫空間發展構想	位中二高、台1線、西濱公路濱海發展軸帶	
符合部門空間發展計畫情形	依區計法規定取得開發許可適度擴大範圍者	
環境敏感地區	■災害敏感類(山坡地)	

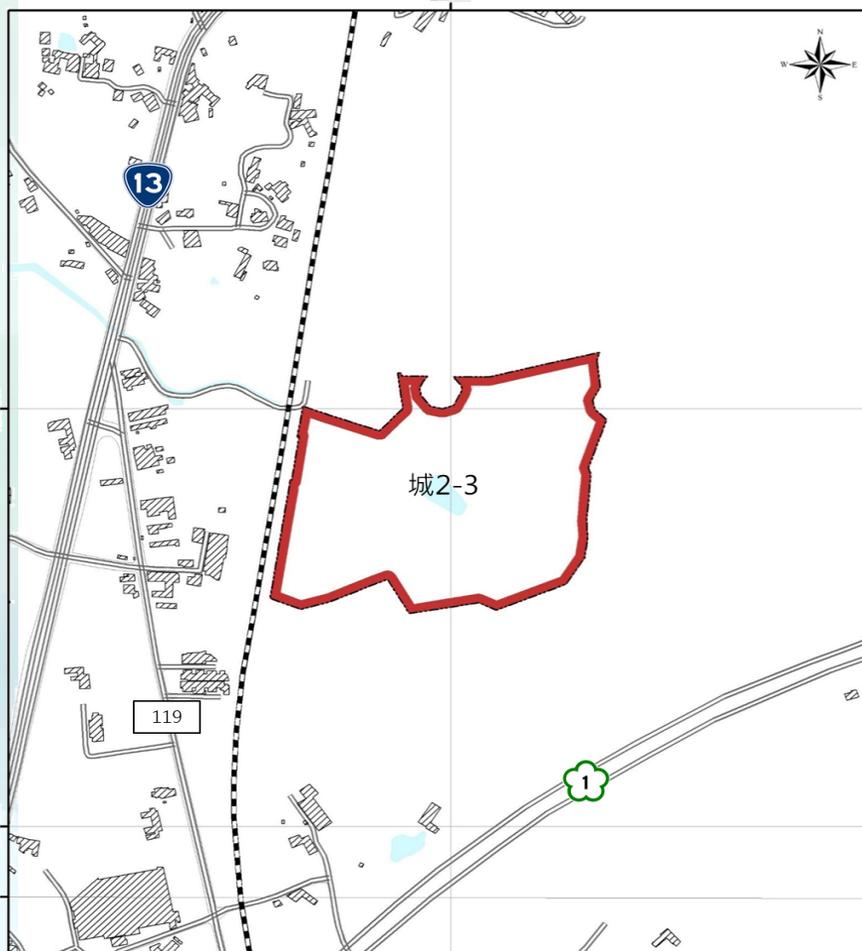
■ 新增其他用地-宗教



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

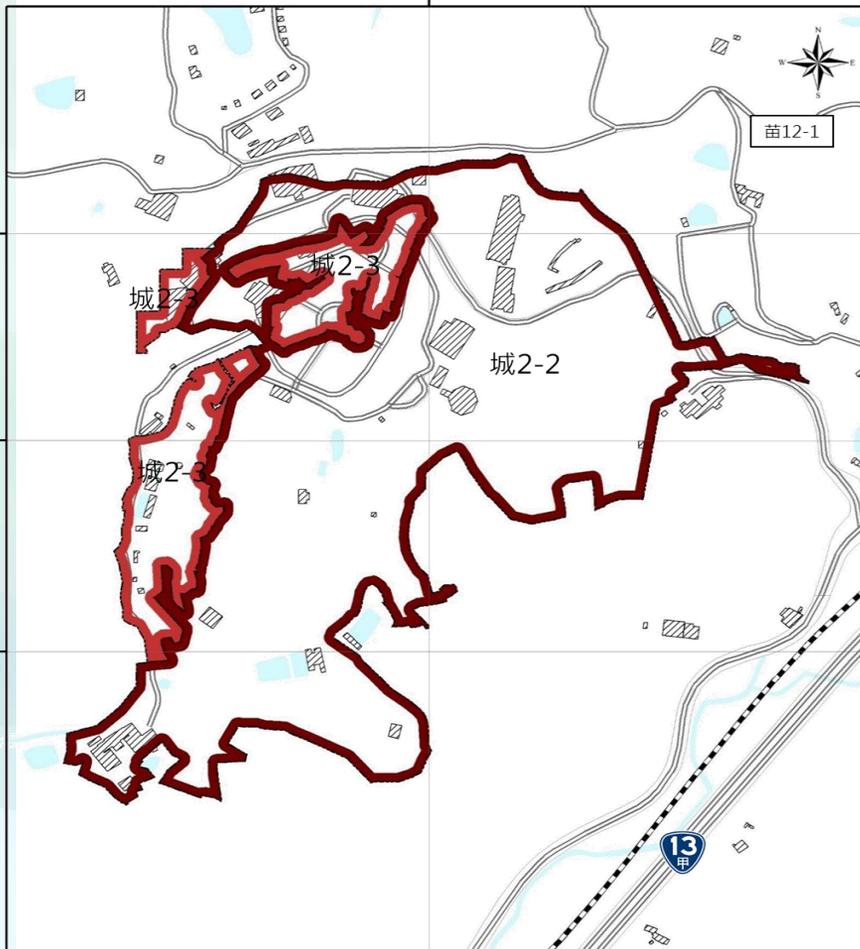
項目		說明
計畫名稱		苗栗縣公館鄉佛壽普陀山大圓覺禪寺(擴建計畫)開發案
城2-3劃設面積		7.09公頃
發展定位		新增其他用地(宗教用地)
劃設條件	經核定重大建設計畫	-
	城鄉發展需求地區	經目的事業主管機關同意有關該案申辦「非都市土地變更作為興辦宗教事業計畫」及「免受山坡地開發建築面積不得少於10公頃限制」(苗栗縣政府102.7.11府民宗字第1020138979號函)
	適度擴大原區域計畫法規定下之鄉村區或工業區範圍	-
	依原區域計畫法規定取得開發許可案件	-
是否位屬國保1或農1		否
符合成長區位情形		-
符合國土計畫空間發展構想		基於宗教事務自治原則，「宗教團體」自行覓地申請興建寺廟，倘符合前開要點所定事業宗旨及建築規劃辦理用地變更，尚難規範其興建地點需坐落於主要發展軸線上。
符合部門空間發展計畫情形		依非都市土地申請變更為宗教使用事業計畫審查及管理要點規定輔導用地合法使用取得同意
環境敏感地區		■災害敏感類(山坡地)

■ 新增其他用地-能源



項目		說明
計畫名稱		苗栗縣銅鑼鄉竹森太陽光電廠開發計畫案
城2-3劃設面積		8.32公頃
發展定位		新增其他用地(能源)
劃設條件	經核定重大建設計畫	-
	城鄉發展需求地區	與辦事業計畫已核定(經濟部108.9.23經授能字第10800200660號函)
	適度擴大原區域計畫法規定下之鄉村區或工業區範圍	-
	依原區域計畫法規定取得開發許可案件	-
是否位屬國保1或農1		否
符合成長區位情形		<ul style="list-style-type: none"> 既有都市計畫之工業區或產業相關分區發展率達80%，各該都市計畫無可釋出農業區者； 或位屬高速公路或快速道路交流道(國1苗栗交流道、台72銅鑼交流道)、高鐵車站、臺鐵車站(南勢站、銅鑼站)5公里範圍內或國際機場、國際港口10公里範圍內，可提供旅運服務或運用其運輸系統滿足需求者
符合國土計畫空間發展構想		位中山高、台13線科技工商產業軸
符合部門空間發展計畫情形		推動分散型太陽能光電系統，促進再生能源加速發展
環境敏感地區		<ul style="list-style-type: none"> 災害敏感類(山坡地) 其他(公路兩側禁建限建地區)

■ 新增觀光用地



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

項目		說明
計畫名稱		變更苗栗縣造橋鄉香格里拉遊樂區開發案
城2-3劃設面積		4.63公頃
發展定位		新增觀光用地
劃設條件	經核定重大建設計畫	-
	城鄉發展需求地區	-
	適度擴大原區域計畫法規定下之鄉村區或工業區範圍	-
	依原區域計畫法規定取得開發許可案件	同意變更興辦事業計畫(交通部觀光局民國107.11.12觀旅字第1070091307號函)
是否位屬國保1或農1		否
符合成長區位情形		<ul style="list-style-type: none"> 既有都市計畫之工業區或產業相關分區發展率達80%，各該都市計畫無可釋出農業區者；或位屬高速公路或快速道路交流道(國3大山交流道、台72造橋交流道)、高鐵車站(苗栗站)、臺鐵車站(豐富站、造橋站、談文站)5公里範圍內或國際機場、國際港口10公里範圍內，可提供旅運服務或運用其運輸系統滿足需求者
符合國土計畫空間發展構想		觀光產業發展，並考量交通可及性、環境容受力
符合部門空間發展計畫情形		發展觀光住宿資源
環境敏感地區		<ul style="list-style-type: none"> 資源利用敏感類(優良農地以外之農業用地) 災害敏感類(山坡地)

■ 新增觀光用地



項目		說明
計畫名稱		苗栗縣泰安鄉橫龍山遊憩設施區(旅館)開發案
城2-3劃設面積		5.18公頃
發展定位		新增觀光用地
劃設條件	經核定重大建設計畫	-
	城鄉發展需求地區	興辦事業計畫已核定(苗栗縣政府107.8.27府文發字第1070010173號函)
	適度擴大原區域計畫法規定下之鄉村區或工業區範圍	-
	依原區域計畫法規定取得開發許可案件	-
是否位屬國保1或農1		否
符合成長區位情形		■大眾運輸場站周邊一定距離範圍內者(原則為500m) (泰安好行DRTS泰雅原住民文化產業園區站)
符合國土計畫空間發展構想		泰安生態遊憩核心
符合部門空間發展計畫情形		發展觀光住宿資源
環境敏感地區		■災害敏感類(山崩地滑地質敏感地區、山坡地)

■ 新增觀光用地



項目	說明	
計畫名稱	福爾摩莎遊憩設施區(旅館)開發案	
城2-3劃設面積	8.74公頃	
發展定位	新增觀光用地	
劃設條件	經核定重大建設計畫	-
	城鄉發展需求地區	與辦事業計畫已核定(苗栗縣政府107.11.29府商產字第1070014550號函)
	適度擴大原區域計畫法規定下之鄉村區或工業區範圍	-
	依原區域計畫法規定取得開發許可案件	-
是否位屬國保1或農1	否	
符合成長區位情形	<ul style="list-style-type: none"> 既有都市計畫之工業區或產業相關分區發展率達80%，各該都市計畫無可釋出農業區者； 或位屬高速公路或快速道路交流道(國1苗栗交流道、台72銅鑼交流道)、高鐵車站、臺鐵車站(苗栗站、南勢站)5公里範圍內或國際機場、國際港口10公里範圍內，可提供旅運服務或運用其運輸系統滿足需求者 	
符合國土計畫空間發展構想	觀光產業發展，並考量交通可及性、環境容受力	
符合部門空間發展計畫情形	發展觀光住宿資源	
環境敏感地區	<ul style="list-style-type: none"> 災害敏感類(山坡地) 	

■ 新增其他用地-軟體業

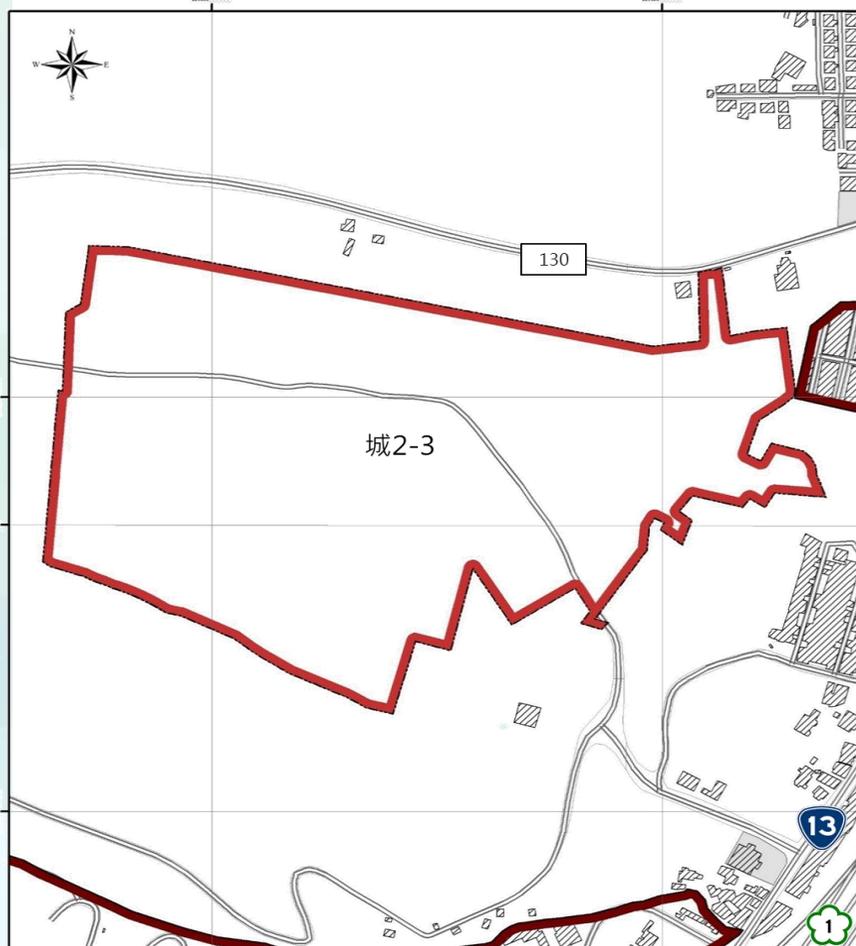


註：城鄉發展地區第二類之三劃設面積係地理資訊系統 (Geographic Information System, 簡稱GIS) 計算結果，爰與計畫面積間含有誤差。

項目	說明	
計畫名稱	苗栗市福爾摩莎軟體產業園區開發案	
城2-3劃設面積	10.27公頃	
發展定位	新增其他用地(軟體業用地)	
劃設條件	經核定重大建設計畫	-
	城鄉發展需求地區	可行性規劃報告已核准 (苗栗縣政府108.3.29府商產字第1080060652號函)
	適度擴大原區域計畫法規定下之鄉村區或工業區範圍	-
	依原區域計畫法規定取得開發許可案件	-
是否位屬國保1或農1	苗栗市福爾摩莎軟體產業園區開發案	
符合成長區位情形	<ul style="list-style-type: none"> 既有都市計畫之工業區或產業相關分區發展率達80%，各該都市計畫無可釋出農業區者； 或位屬高速公路或快速道路交流道(國1苗栗交流道、台72銅鑼交流道)、高鐵車站、臺鐵車站(苗栗站、南勢站)5公里範圍內或國際機場、國際港口10公里範圍內，可提供旅運服務或運用其運輸系統滿足需求者 	
符合國土計畫空間發展構想	位中山高、台13線科技工商產業軸	
符合部門空間發展計畫情形	以中山高、台13線為主要發展軸連結西濱為科技產業廊帶	
環境敏感地區	<ul style="list-style-type: none"> 災害敏感類(山坡地) 	

一、城鄉發展地區二之三劃設

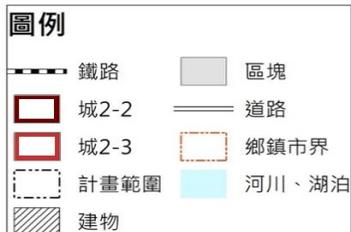
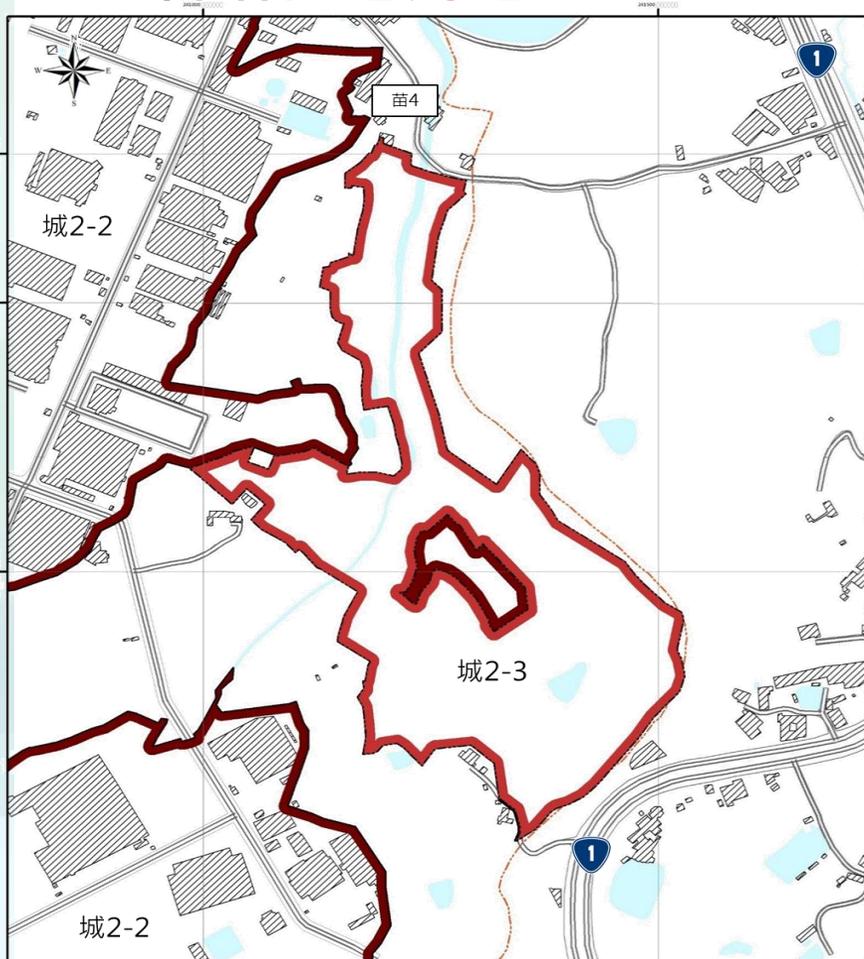
■ 新增二級產業用地



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

項目		說明
計畫名稱		三義文化產業藝術園區整體開發案
城2-3劃設面積		30.15公頃
發展定位		新增產業用地(製造業用地)
劃設條件	經核定重大建設計畫	-
	城鄉發展需求地區	興辦事業計畫已核定(苗栗縣政府 107.11.8 府商產字第 1070220777號函)
	適度擴大原區域計畫法規下之鄉村區或工業區範圍	-
	依原區域計畫法規取得開發許可案件	-
是否位屬國保1或農1		否
符合成長區位情形		<ul style="list-style-type: none"> 既有都市計畫之工業區或產業相關分區發展率達80%，各該都市計畫無可釋出農業區者； 或位屬高速公路或快速道路交流道(國1三義交流道)、高鐵車站、臺鐵車站(三義站)5公里範圍內或國際機場、國際港口10公里範圍內，可提供旅運服務或運用其運輸系統滿足需求者
符合國土計畫空間發展構想		位中山高、台13線科技工商產業軸
符合部門空間發展計畫情形		以中山高、台13線為主要發展軸連結西濱為科技產業廊帶
環境敏感地區		<ul style="list-style-type: none"> 災害敏感類(山坡地)

■ 新增住宅用地



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

項目		說明
計畫名稱		苗栗縣竹南鎮廣源科技園區住宅社區開發案
城2-3劃設面積		15.20公頃
發展定位		新增住商用地(住宅用地)
劃設條件	經核定重大建設計畫	-
	城鄉發展需求地區	開發許可初核意見(苗栗縣政府 108.12.31 府商產字第 1080389567 號函)
	適度擴大原區域計畫法規定下之鄉村區或工業區範圍	-
	依原區域計畫法規定取得開發許可案件	-
是否位屬國保1或農1		否
符合成長區位情形		<ul style="list-style-type: none"> 既有都市計畫之工業區或產業相關分區發展率達80%，各該都市計畫無可釋出農業區者； 或位屬高速公路或快速道路交流道(國3香山交流道、國1頭份交流道)、高鐵車站、臺鐵車站5公里範圍內或國際機場、國際港口10公里範圍內，可提供旅運服務或運用其運輸系統滿足需求者
符合國土計畫空間發展構想		竹南頭份發展核心
符合部門空間發展計畫情形		集約發展、成長管理為原則，考量產業發展特性，以苗北地區為優先。
環境敏感地區		<ul style="list-style-type: none"> 資源利用敏感類(優良農地以外之農業用地) 災害敏感類(山坡地)

■ 原住民族土地空間發展構想



3原住民鄉

- 南庄鄉、獅潭鄉、泰安鄉



9,939公頃原住民保留地

- 均位於非都市土地



32處已核定部落

- 21處泰雅族部落、11處賽夏族部落



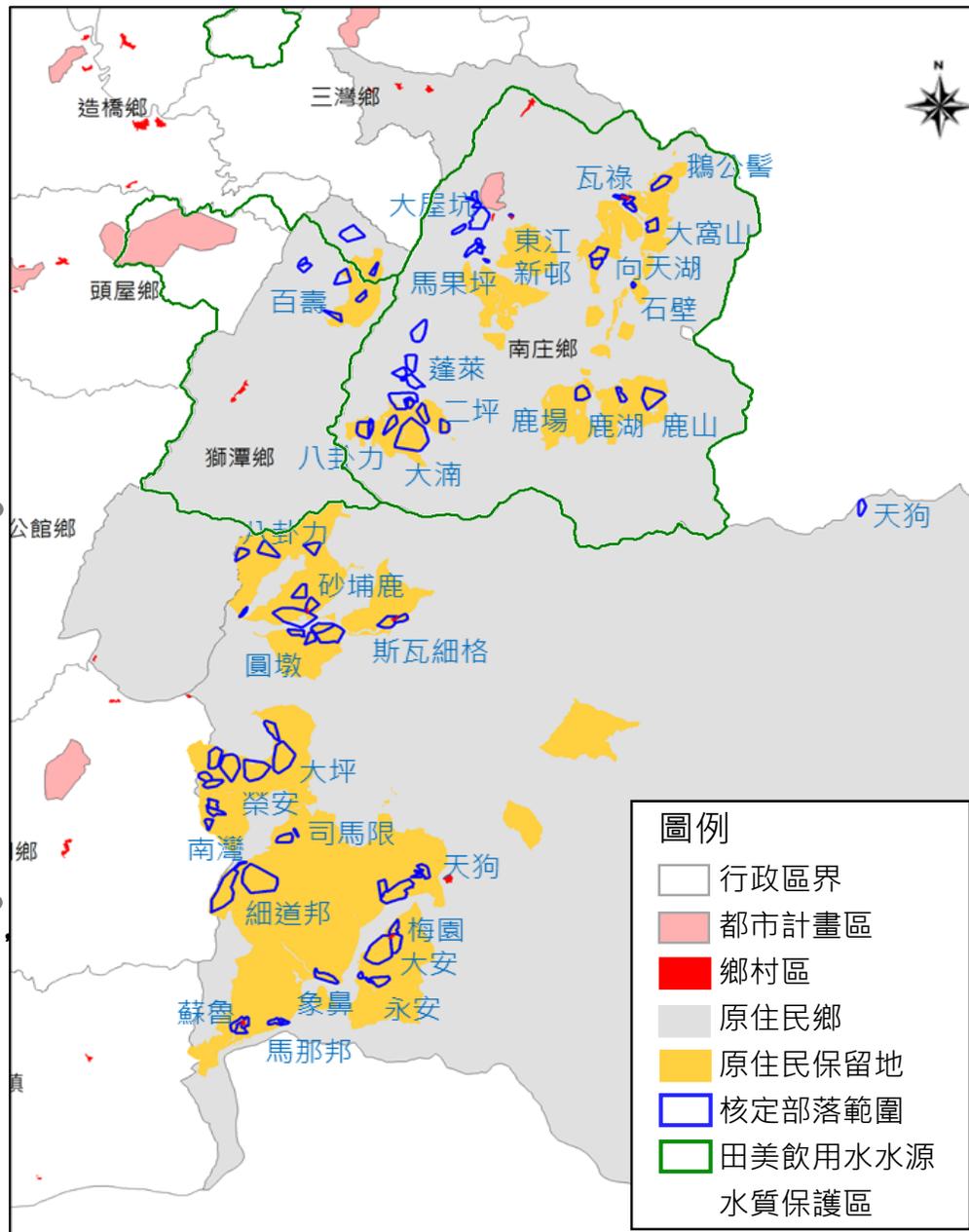
居住及公共設施概況

- 106年部落範圍人口6,976人，設籍2,323戶，普遍缺乏公共設施，居民生活機能較為不便推估未來部落生活空間需求土地面積約61.67~82.56公頃



未來空間發展構想

- 保障現有合法建地發展權益劃設適宜生活、生產空間，並藉鄉村地區整體規劃、原住民族特定區預計畫等，改善原住民族生活品質。



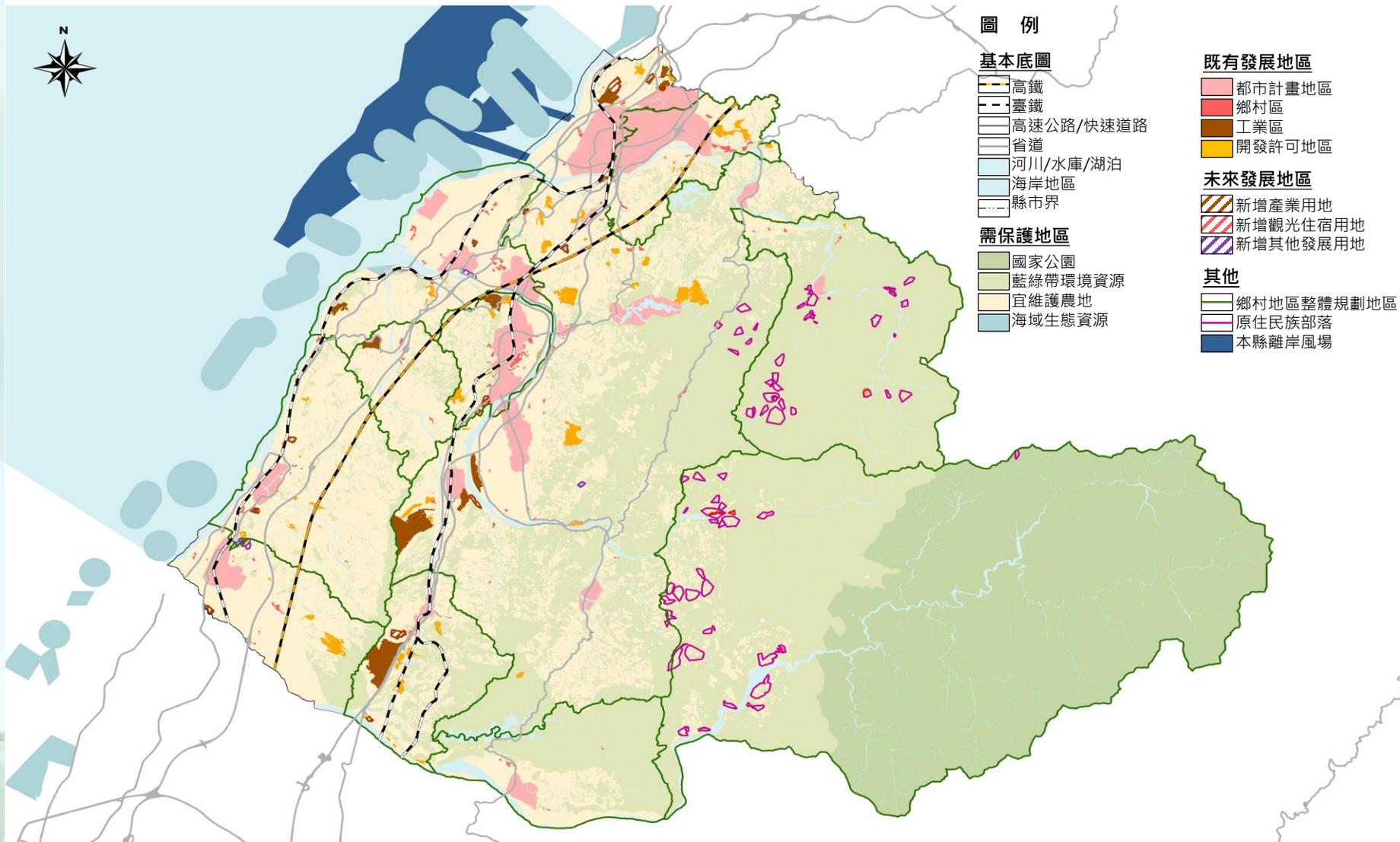


計畫內容 重點說明

- 一、空間發展構想
- 二、國土功能分區分類劃設

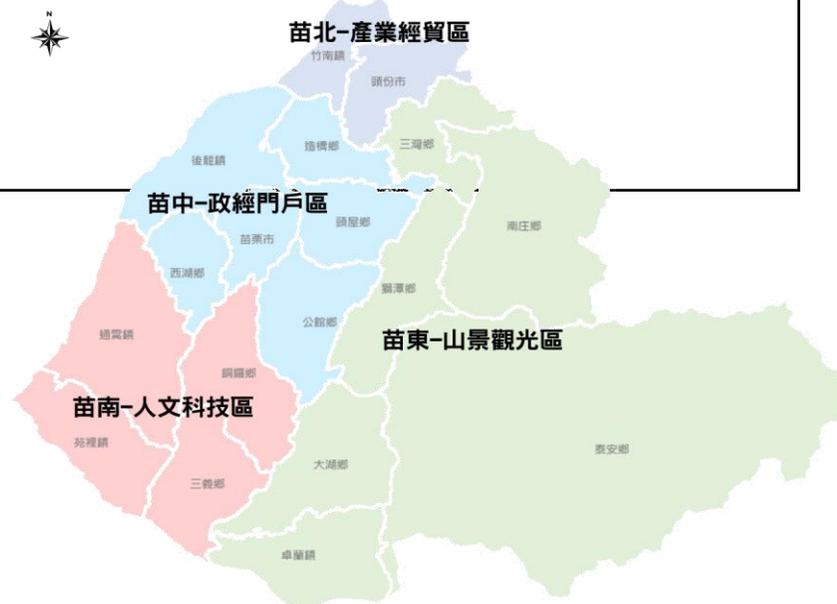
■ 本縣整體空間發展構想圖

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



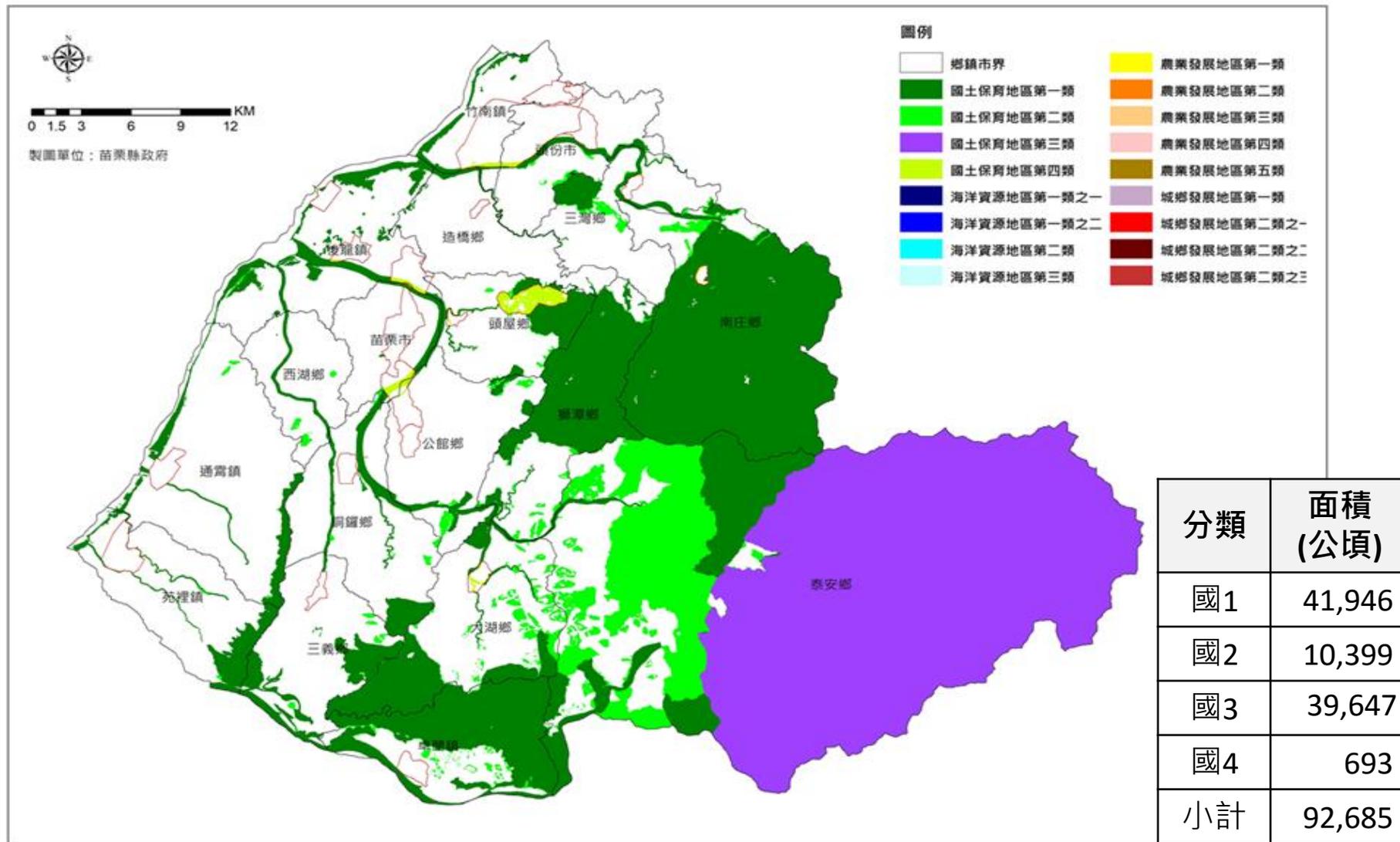
■ 城鄉空間發展構想

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



■ 國土保育地區劃設成果

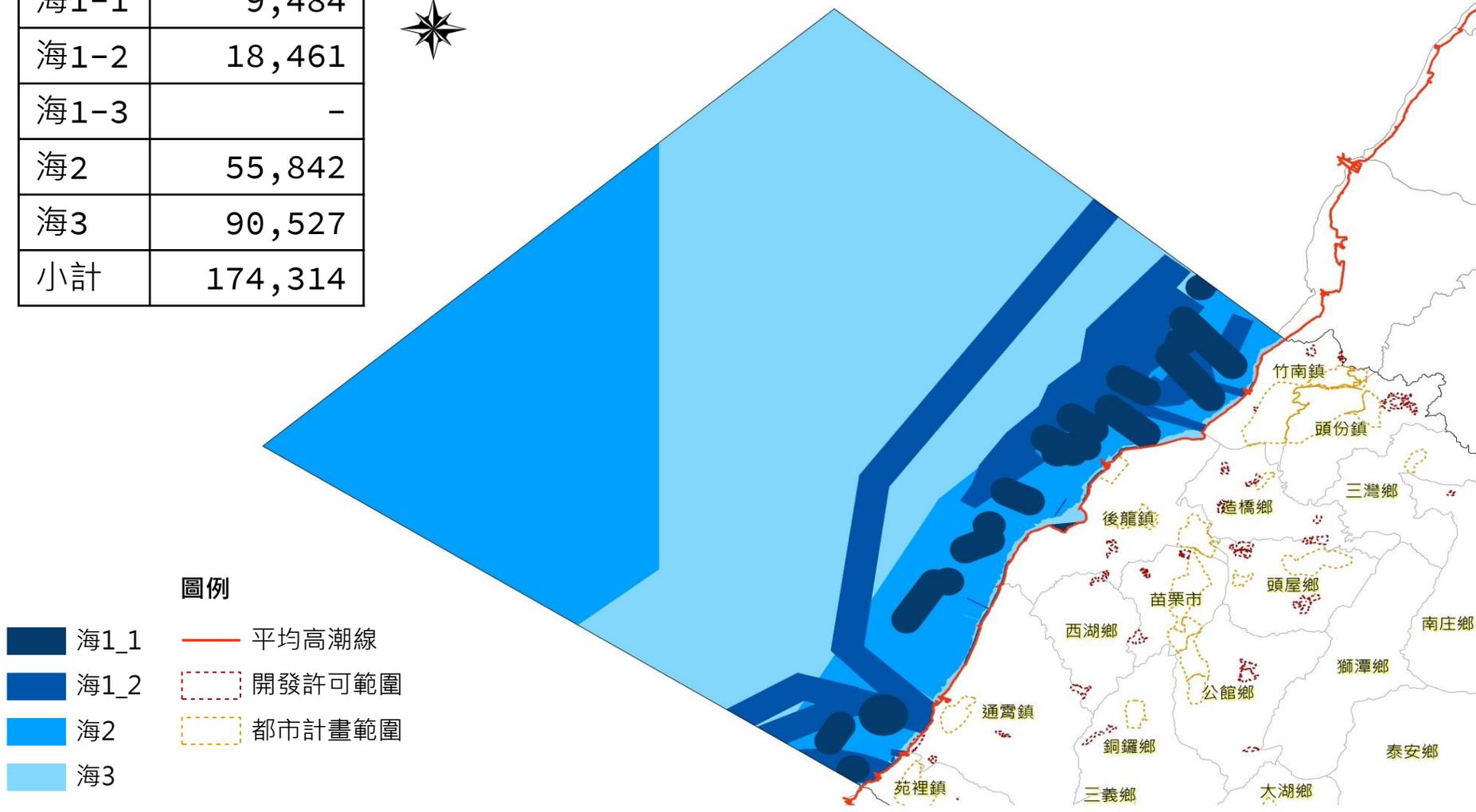
- 國土保育地區約占本縣陸域範圍51.21%，其劃設占鄉鎮市面積超過一半的有泰安鄉、南庄鄉、獅潭鄉及卓蘭鄉。



■ 海洋資源地區劃設成果

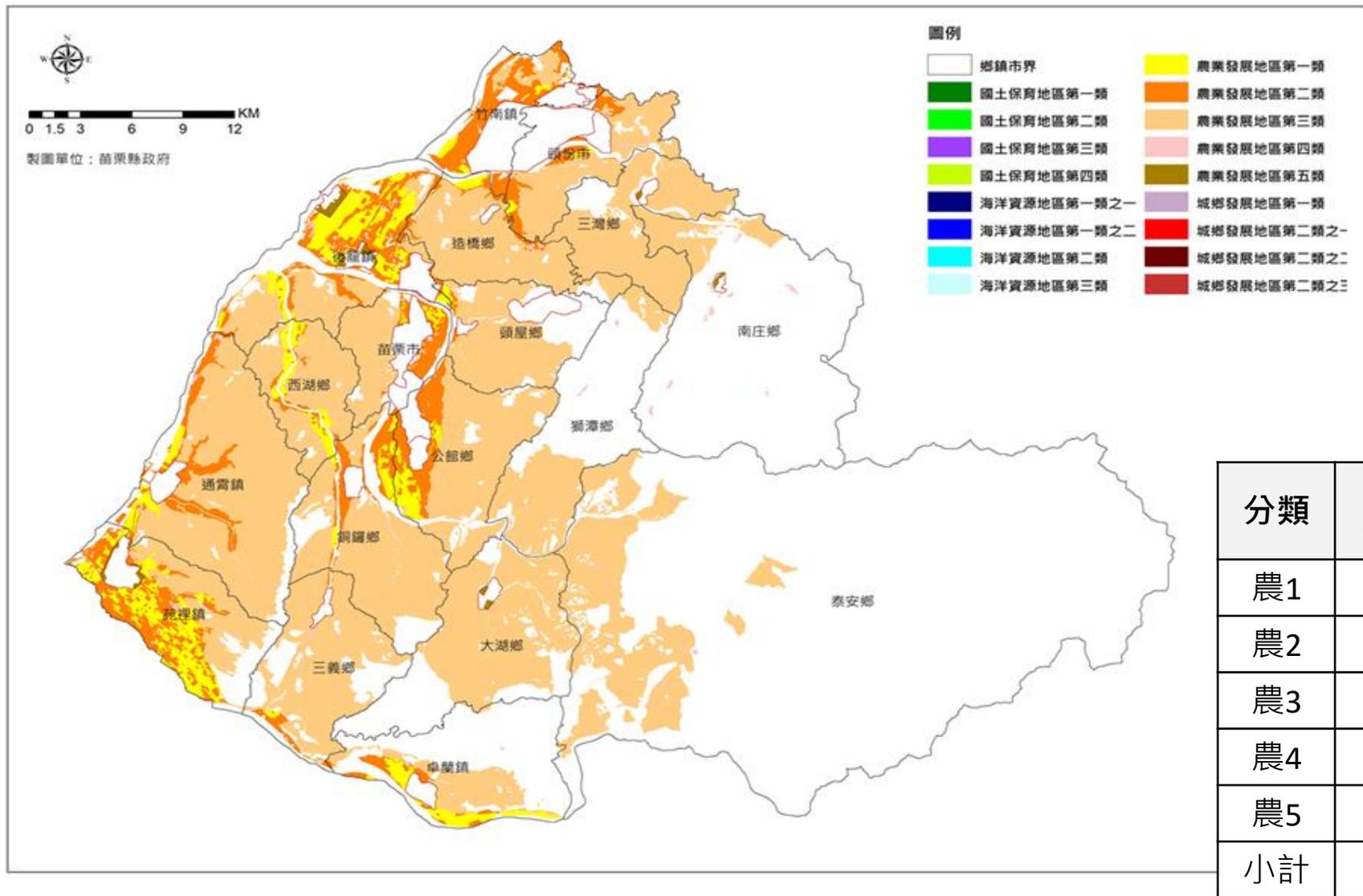
- 本縣總海域面積為174,323公頃，由於涉及後龍外埔漁港特定區計畫範圍9公頃，**海洋資源地區劃設面積為174,314公頃**。

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



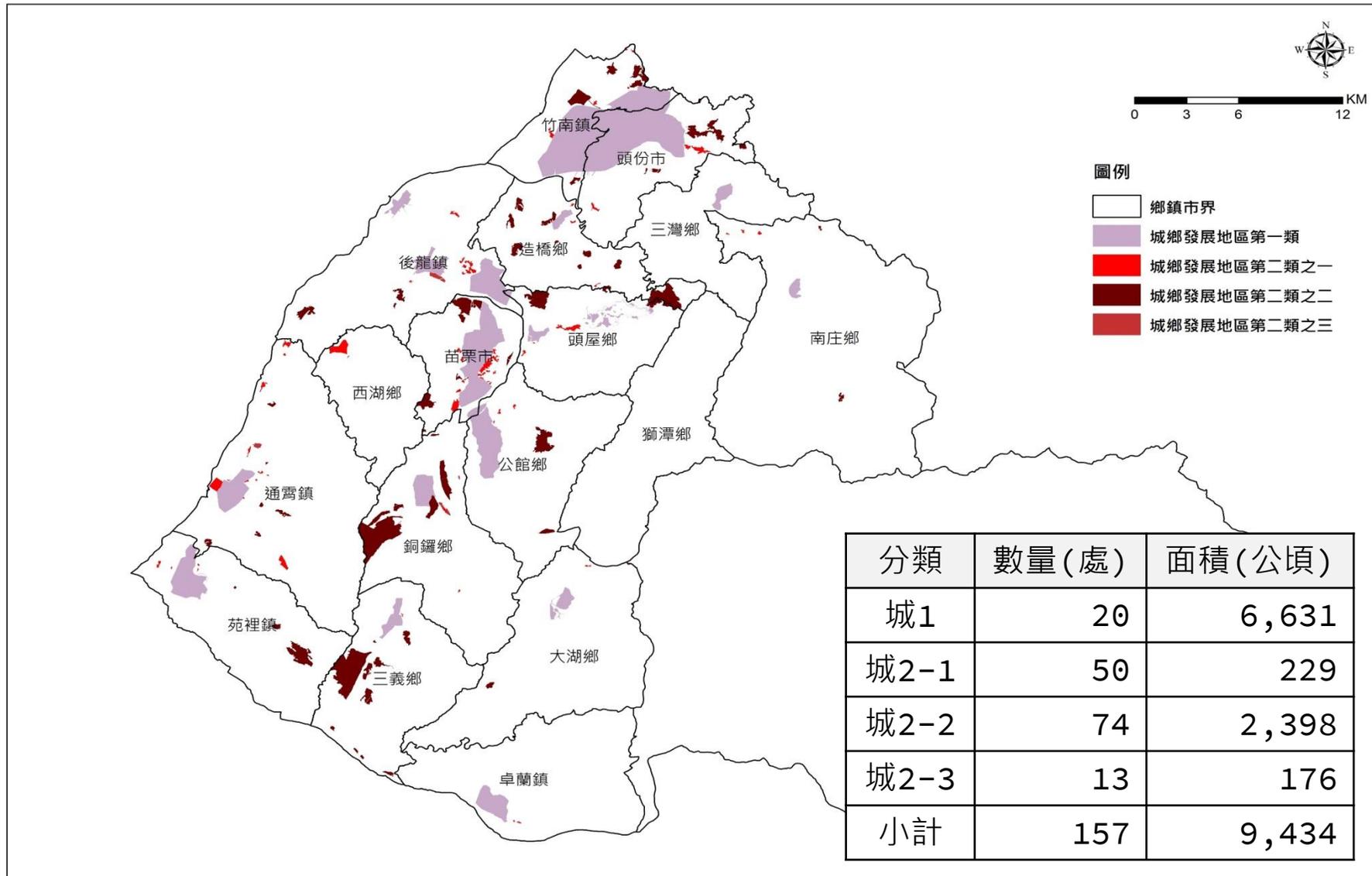
■ 農業發展地區劃設成果

- 農業發展地區劃設面積約7.88萬公頃，占計畫範圍約22.21%、占陸域範圍43.58%。



■ 城鄉發展地區劃設成果

- 本縣城鄉發展地區總計劃設有9,434公頃，約占計畫範圍2.65%、占陸域範圍5.21%。



■ 本縣國土功能分區分類示意圖

- 本縣陸域地區以農3(34.86%)、國1(23.17%)、國3(21.90%)為主。

