



苗栗縣政府

+
擬定苗栗縣
國土計畫

+ 擬定 苗栗縣 國土計畫

第二場國土規劃座談會

舉辦日期：108年8月2日(五)
舉辦時間：09:30 am ~ 16:30 pm

會議手冊

主辦單位：苗栗縣政府
承辦單位：長豐工程顧問股份有限公司

擬定苗栗縣國土計畫 第二場國土規劃座談會

+ 目錄 | Contents

- 一、引言
- 二、會議議程
- 三、與談人簡介
- 四、專題討論一：苗栗縣成長管理策略
- 五、專題討論二：苗栗縣農業發展地區執行
- 六、專題討論三：鄉村及原住民族地區規劃

+ 引言 | Introduction

為擘劃苗栗縣未來國土發展，苗栗縣政府主辦之「擬定苗栗縣國土計畫」第二場國土規劃座談會，於108年8月2日上午9點30分於苗栗縣政府第二辦公大樓5樓國際會議廳舉行。

「國土計畫法」已於105年5月1日施行，未來國土計畫將取代現行區域計畫，國土功能分區與使用地將取代現行非都市土地之11種分區及19種使用地。內政部並已於107年4月30日公告實施「全國國土計畫」，直轄市、縣(市)主管機關應於「國土計畫法」施行後4年內公告實施本縣國土計畫(即109年)、施行後6年內公告國土功能分區圖(即111年)，目前國土計畫規劃作業已正式進入縣市國土計畫擬定階段。

考量民眾參與為未來政府施政之重要方向，於擬定本縣國土計畫之規劃過程，為促進資訊公開，並凝聚地方共識，而舉辦本次國土規劃座談會，第二場為「城鄉及產業發展」專場，針對初步規劃成果，邀請本縣鄉親及關心本縣國土計畫之民間團體、專家學者共同參與討論。

透過此次國土規劃座談會，期望藉由議題討論、多方意見溝通的方式反饋至苗栗縣國土計畫中，包含苗栗縣城鄉發展地區及農業發展地區劃設等議題，以利於後續計畫推動，並使內容至臻完善。

活動詳情可持續關注本縣國土計畫專屬網站(<http://www.wia.tw/mlnland/>)、苗栗縣國土計畫fb粉絲專頁，或洽苗栗縣政府工商發展處產業發展科，吳先生。

- (1)聯絡電話：037-559917；傳真：037-374965
- (2)聯絡地址：36001苗栗縣苗栗市縣府路100號
- (3)電子郵件：a10012724@ems.miaoli.gov.tw

+ 議程 | Agenda

會議時間	108年8月2日(五) 09:30~16:30
------	-------------------------

會議地點	苗栗縣政府第二辦公大樓5樓國際會議廳
------	--------------------

時間	活動議程	主持人/演講人
09:00~09:30	報到	-
09:30~09:40	長官致詞	苗栗縣政府
09:40~11:00	專題1 苗栗縣成長管理策略 <ul style="list-style-type: none"> 空間發展及成長管理計畫 城鄉發展地區劃設 新設產業用地區位與策略(工/觀光) 	<ul style="list-style-type: none"> 引言人：規劃團隊 主持人：鄭安廷 (臺北市立大學) 與談人： 內政部營建署 經濟部中部辦公室 苗栗縣政府工商發展處 陳建元(逢甲大學) 王大立(逢甲大學)
11:00~11:10	中場休息	
11:10~11:50	Q&A綜合座談	
11:50~13:00	用餐休息時間	-
13:00~14:20	專題2 苗栗縣農業發展地區執行 <ul style="list-style-type: none"> 農業發展地區劃設 農地資源總量 都市計畫農業區發展定位 	<ul style="list-style-type: none"> 引言人：規劃團隊 主持人：賴美蓉 (逢甲大學) 與談人： 內政部營建署 行政院農業委員會 原住民族委員會 林國慶(亞太糧肥技術中心) 官大偉(政治大學)
14:20~14:30	中場休息	
14:30~15:50	專題3 鄉村及原住民族地區規劃 <ul style="list-style-type: none"> 鄉村區功能分區劃設 鄉村地區整體規劃 原住民部落功能分區劃設 	
15:50~16:30	Q&A綜合座談	
16:30	賦歸	-

註：各議程辦理時程及與會名單依實際會議辦理情形為準。

+ 主持人、與談人簡介 | 專題1

Session 1 : Moderator and Speaker

主持人



鄭安廷

- 現職：臺北市立大學城市發展學系副教授
- 學歷：英國卡地夫大學城市與區域規劃博士
- 領域：國土規劃、區域發展與治理、產業規劃、都市再生、韌性城市

與談人



陳建元

- 現職：逢甲大學土地管理學系教授
- 學歷：英國卡地夫大學城市與區域規劃博士
- 領域：區域及都市計畫、政策及計畫評估、政府政策及管制、都市及區域經濟、資源環境經濟、土地經濟、新制度經濟學

與談人



王大立

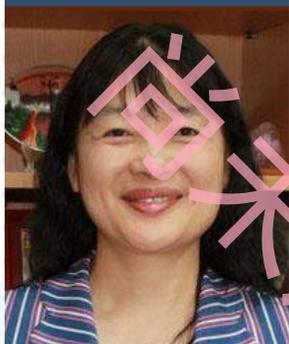
- 現職：逢甲大學都市計畫與空間資訊學系副教授
- 學歷：美國賓夕法尼亞大學都市及區域計畫博士
- 領域：都市經濟分析、永續發展規劃、研究方法、都市計畫

+ 主持人、與談人簡介

專題2
專題3

Session 2 & 3 : Moderator and Speaker

主持人



賴美蓉

- 現職：逢甲大學都市計畫與空間資訊學系教授
- 學歷：美國密西根州立大學資源發展博士
- 領域：國土、區域與都市計畫法令與制度、區域政策與發展、社區營造與發展、都市更新、永續發展、住宅問題與政策

與談人



林國慶

- 現職：亞太糧食肥料技術中心主任
行政院政務顧問
行政院國家永續發展委員會委員
國立臺灣大學農業經濟學系名譽教授暨兼任教授
- 學歷：美國北卡羅萊那州立大學經濟學博士
- 領域：農業發展與政策、土地與資源經濟、計量經濟

與談人



官大偉

- 現職：國立政治大學民族學系副教授
- 學歷：美國夏威夷大學地理學博士
- 領域：民族政策、民族地理、原住民空間研究、社區自然資源管理



01 專題討論一：
苗栗縣成長管理策略

尚未正式出版，請勿引用



擬定苗栗縣國土計畫 第二場國土規劃座談會

【專題1：苗栗縣成長管理策略】

— 簡報大綱 —

- 壹、計畫背景
- 貳、成長管理計畫
- 參、城鄉發展地區劃設

主辦單位：苗栗縣政府
承辦單位：長豐工程顧問股份有限公司
民國108年8月

1



壹

計畫背景

- 一、計畫範圍與年期
- 二、人口發展概況
- 三、土地使用概況
- 四、工商產業發展概況
- 五、城鄉發展結構

2

一、計畫範圍與年期

■ 計畫範圍與年期

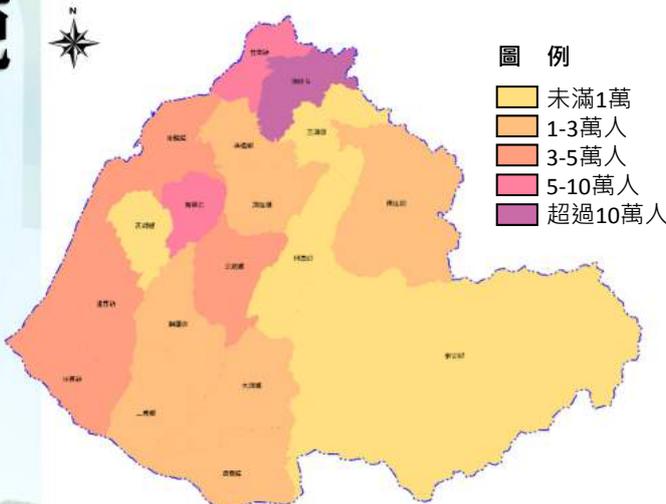
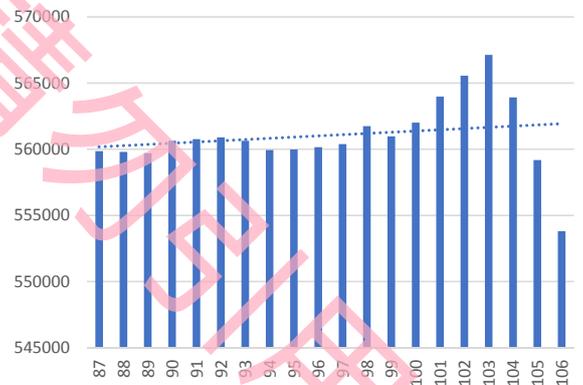
- 陸域面積：180,985公頃，都市土地7,592公頃(占陸域4.19%)
- 海域面積：174,323公頃
- 計畫年期：民國125年(依循全國國土計畫)



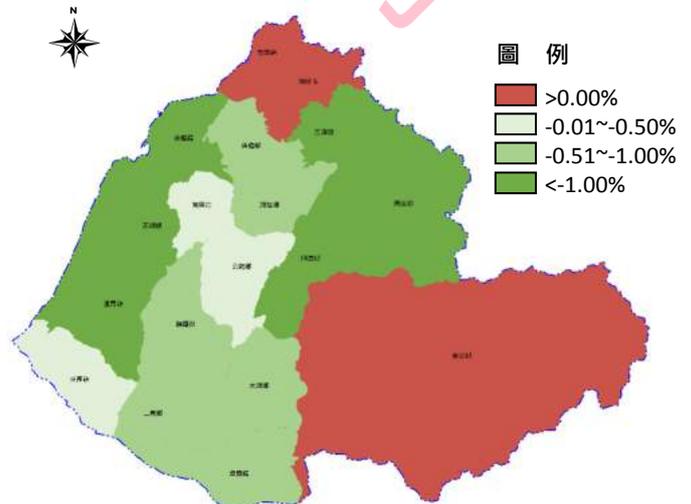
二、人口發展概況

■ 人口成長及分布

- 苗栗縣民國106年底人口數為**553,807**人，近10年平均年成長率約**-0.14%**。
- 全縣僅竹南鎮(1.27%)、頭份市(0.86%)、泰安鄉(0.02%)人口呈現正成長。



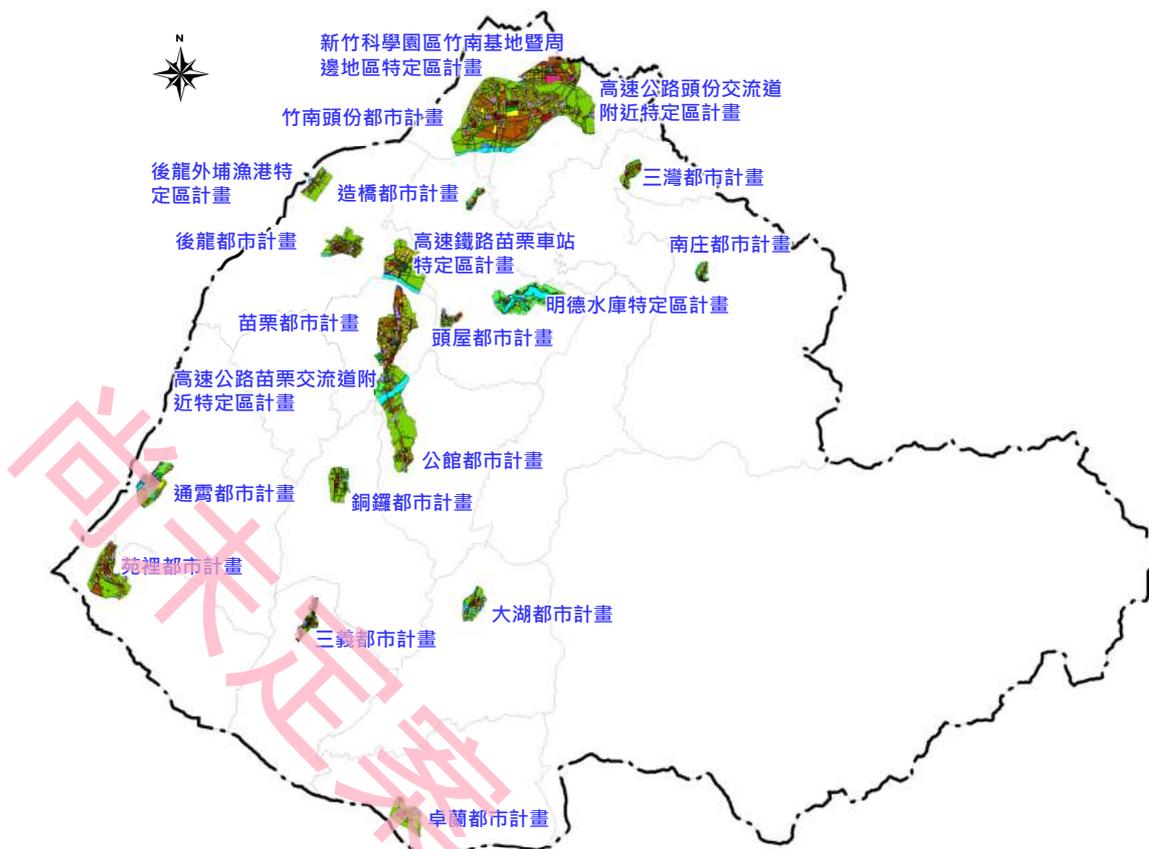
[本縣民國106年人口分布示意圖]



[本縣近10年人口成長分布示意圖]

■ 都市計畫區

- 全縣共20處都市計畫，實施都市計畫區面積計7,591.59公頃。
- 獅潭鄉、西湖鄉及泰安鄉內無都市計畫區。



■ 都市計畫區

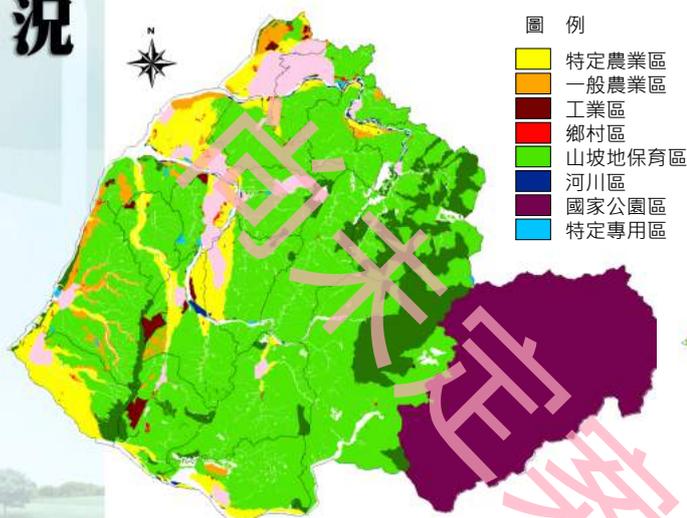
- 本縣都市計畫整體計畫人口達成率59.36%，僅少數都市計畫區之計畫人口達成率與住宅區、商業區之發展率皆已達80%。

都市計畫別	住宅區發展率	商業區發展率	計畫人口(人)	106年都計現況人口(人)	人口達成率
竹南頭份都市計畫	88.03%	83.07%	246,000	129,553	52.66%
高速公路頭份交流道附近特定區計畫	83.65%	72.29%	14,000	11,353	81.09%
新竹科學園區竹南基地暨周邊地區特定區計畫	18.86%	42.45%	11,200	3,174	28.34%
造橋都市計畫	91.51%	69.59%	3,000	1,333	44.43%
頭屋都市計畫	87.19%	78.43%	5,000	2,582	51.64%
明德水庫特定區計畫	99.95%	89.76%	2,100	1,235	58.81%
公館都市計畫	97.23%	79.57%	13,500	12,115	89.74%
後龍都市計畫	76.50%	72.45%	20,000	9,428	47.14%
後龍外埔漁港特定區計畫	73.83%	45.73%	6,000	2,319	38.65%
高速鐵路苗栗車站特定區計畫	0.30%	24.12%	21,000	5,961	28.39%
苗栗都市計畫	96.38%	85.49%	65,000	59,142	90.99%
高速公路苗栗交流道附近特定區計畫	87.71%	-	11,500	10,980	95.48%
通霄都市計畫	97.66%	63.04%	30,000	12,060	40.20%
苑裡都市計畫	87.62%	70.33%	30,000	14,658	48.86%
銅鑼都市計畫	99.76%	72.59%	13,000	8,502	65.40%
三義都市計畫	95.88%	87.67%	12,000	7,332	61.10%
三灣都市計畫	99.15%	69.20%	4,500	2,612	58.04%
南庄都市計畫	99.58%	88.81%	4,500	2,064	45.87%
大湖都市計畫	99.65%	79.19%	9,500	5,658	59.56%
卓蘭都市計畫	99.90%	80.43%	12,000	10,654	88.78%
總計	-	-	529,300	312,715	59.36%

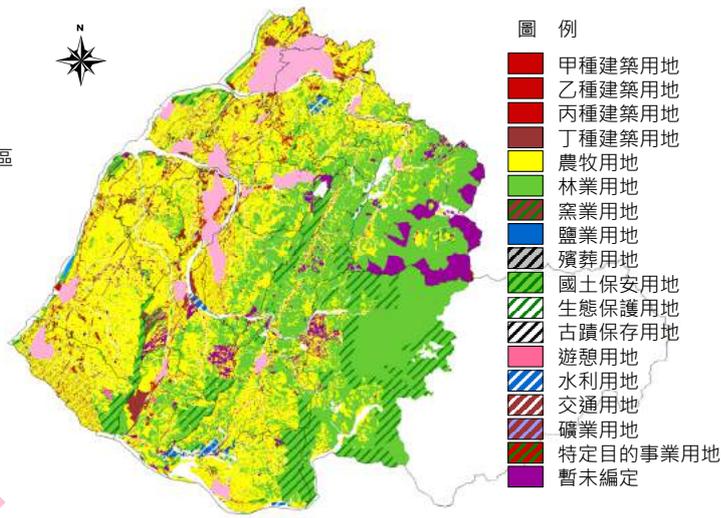
三、土地使用概況

■ 非都市土地

- 使用分區以山坡地保育區為主，面積約90,299.76公頃(54.93%)，工業區、鄉村區等面積約1,641.66公頃(1.02%)。
- 使用地編定以農牧用地56,869.75公頃為主(34.01%)。
- 本縣屬已核發開發許可(不包含農村社區土地重劃案件)、依原獎勵投資條例同意案件共有64件，面積合計約2,303.97公頃。
- 開發許可案件以住宅社區20件(318.35公頃)、產業園區12件(460.77公頃)、高爾夫球場4件(438.49公頃)、遊憩設施7件(99.26公頃)為主。



〔本縣非都市土地使用分區分布示意圖〕



〔本縣非都市土地使用地編定分布示意圖〕

四、工商產業發展

■ 製造業

- 本縣產業用地包含報編工業區、科學園區及都市計畫工業區面積合計1,879.95公頃，使用率89.38%。
- 截至107年7月，本縣未登記工廠計有76家，以竹南鎮、苑裡鎮、後龍鎮數量為多，現況多呈零星分布較無群聚情形。

〔本縣工業用地分布示意圖〕



檢討轉型都計工業區

- 竹南頭份都市計畫
- 卓蘭都市計畫
- 三灣都市計畫
- 南庄都市計畫

報編工業區

- 西山工業用地屬4級坡以上無法建築。
- 頭份工業區位於都計區建議轉型。

類別	用地面積 (ha)	使用率 (%)	尚未利用土地面積 (ha)
報編工業區	894.75	98.81	10.61
科學園區	473.05	92.99	33.17
都市計畫工業區	512.15	69.57	155.87
合計	1,879.95	89.38	199.65

四、工商產業發展

■ 觀光業

- 本縣以**山線觀光遊憩資源**較具發展潛力，近5年每年到訪本縣觀光遊憩據點遊客約900萬人次。
- 本縣有1家一般觀光旅館、63家一般旅館(苗市及竹頭地區)、296家民宿(三義南庄)，現況房間數約3,344間，另有359處露營區(泰安南庄)。



五、城鄉發展結構

濱海資源遊憩軸

中二高、台1線、西濱公路

科技工商產業軸

中山高、台13線

親山農業觀光軸

浪漫台3線



貳

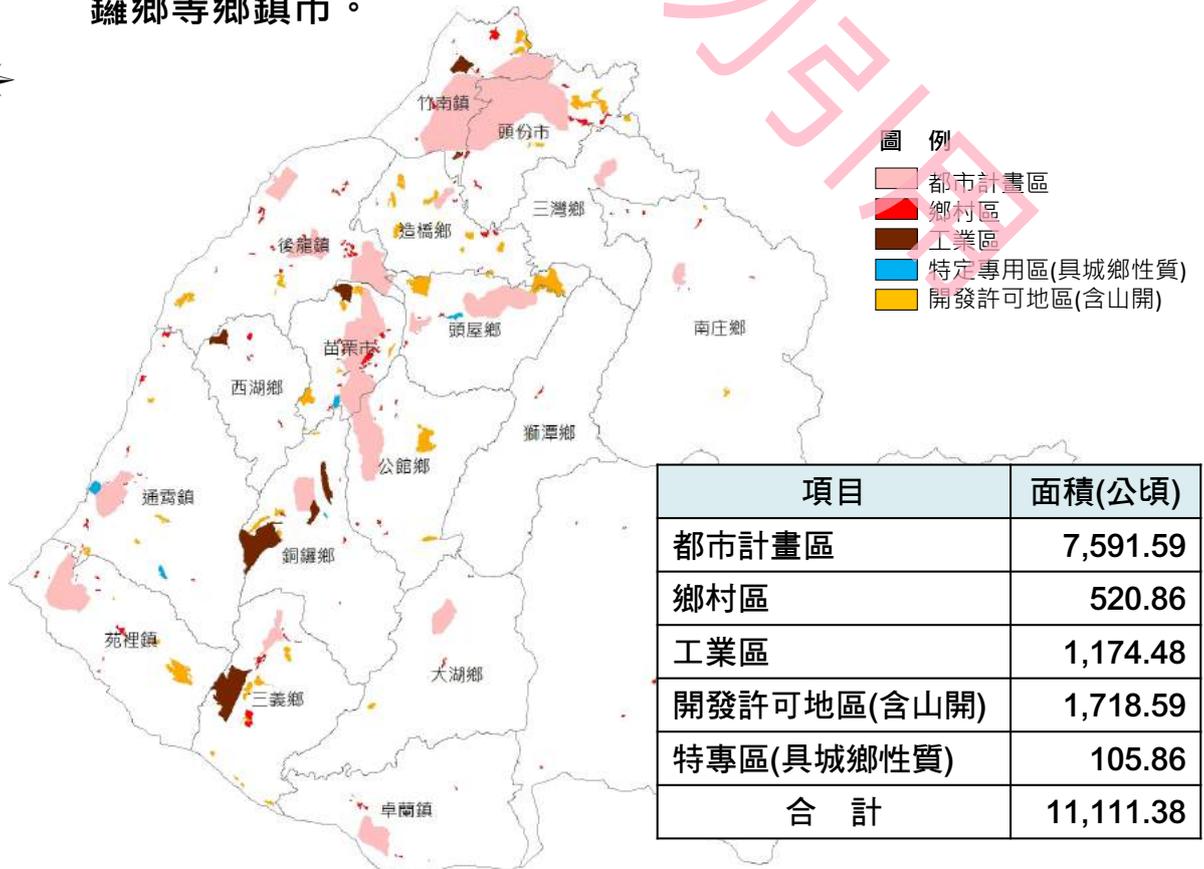
成長管理計畫

- 一、城鄉發展總量及型態
- 二、城鄉發展優先順序

一、城鄉發展總量及型態

■ 既有發展地區

- 本縣既有城鄉發展總量為11,111.38公頃，約占本縣陸域面積6.14%，多集中於台13線貫穿之竹南鎮、頭份市、苗栗市、銅鑼鄉等鄉鎮市。



■ 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(62.17萬人)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	苗栗區計(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	108.98萬		114.42萬		62.17萬	

■ 計畫人口分派



■ 目標年整體居住用地供需

- 本計畫推估目標年居住用地需求總量為2,024.78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3,831.82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2,024.78公頃。

■ 都市計畫區居住用地供需

- 未來應優先於苗栗地區之都市計畫區內新增住宅用地。

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	594.68	144,080	60平方公尺/人	200,600	179,104
苗中	538.88	103,973	65平方公尺/人	104,400	137,650
苗南	275.19	42,552	65平方公尺/人	40,000	61,966
苗東	96.95	20,988	65平方公尺/人	20,000	25,092
合計	1,505.39	311,593	-	365,000	403,812

■ 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	建議納入本計畫指認優先辦理鄉村地區整體規劃內考量，後續得另案由鄉村地區整體規劃案研議整體空間規劃及開發方式
	泰安鄉	鄉公所屬山坡地保育區丙種建築用地	建議併本計畫之一定規模甲種、丙種建築用地之處理原則研議



原鄉村區優先擴大

得於後續鄉村地區整體規劃作業指認，調整國土功能分區分類劃設。



原開發許可地區

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

■ 未來發展地區-新增二級產業用地

- 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(完稿)草案(108年2月)，內政部營建署。

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

■ 未登記工廠輔導與轉型策略

- 依內政部營建署於108年1月31日召開之國土計畫規劃作業研商會議，建議至少闡述轄內未登記工廠概況與輔導及清理構想等相關內容。
- 本縣刻另案辦理未登記工廠清查作業，後續參考其清查成果納入本計畫。
- 經初步分析，苗栗縣未登記工廠集聚面積(3處特定地區)皆未達到5公頃以上，未符合中央(或地方)產業發展需求與劃設原則，故不劃設為城鄉發展地區第二類之三。

未登記工廠概況

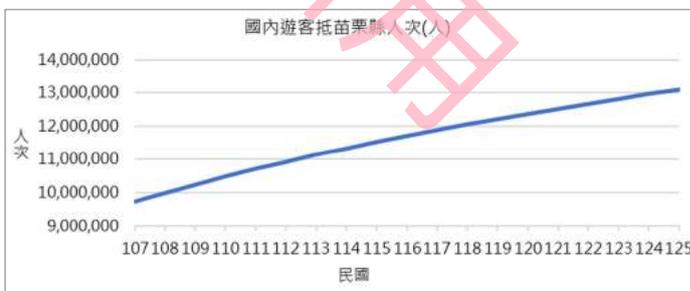
1. 主要分布區位
2. 推估數量
3. 推估面積
4. 主要產業類別

未登記工廠管理（輔導及清理）構想

1. 未登記工廠分類分級
2. 輔導及清理構想
 - (1)輔導構想：研訂優先輔導合法區位條件、指認優先輔導區位、範圍、作法。
 - (2)清理構想：遷廠、轉型區位及範圍等。
3. 辦理進度
4. 主協辦機關
5. 未來推動作法：明定一定期限內，由縣(市)產業主管機關完成未登記工廠調查，並擬定未登記工廠管理(輔導及清理)計畫
6. 其他

■ 未來發展地區-新增觀光住宿發展用地

- 推估至民國125年來臺遊客抵本縣人次達到111,549人，成長率約147.19%。
- 推估至民國125年國內遊客抵本縣人次達13,093,446人，成長率約48%。
- 本縣觀光旅宿服務供給不足，目前可提供每日房間數為3,344間，推估至民國125年尚有400間房間數之住宿需求。



項目	住宿需求推估			
	遊客總人次/年	住宿人次/年	尖峰住宿人次/日	尖峰房間數/日
來臺遊客	111,549	88,124	241	121
國內遊客	13,093,446	2,644,876	7,246	3,623
總計	13,204,995	2,733,000	7,487	3,744

註：房間數以每房2人計算。

■ 未來發展地區區位選址條件

- **製造業**
 - 避免使用國土保育地區第一類及農業發展地區第一類土地。
 - 距離交流道周邊3公里範圍內之土地。
 - 以都計工開闢率65%以上周邊3公里範圍。
 - 以能就地解決未登記工廠問題為優先。
- **觀光住宿**
 - 避免使用國土保育地區第一類及農業發展地區第一類土地。
 - 距離交流道、車站5公里範圍內。
 - 觀光遊憩資源500公尺範圍內。



未來發展地區	產業類型(處)	面積(公頃)
5年內具體需求(納入城2-3)	製造業(2)	25.51
	觀光(1)	29.80
20年內開發利用區位	製造業(3)	43.31
	觀光(3)	23.59

■ 公共設施配合情形

💧 水資源設施

- 現況** 現況水源供給能力約每日27.00萬噸。
- 需求** 至目標年用水需求量約為**32.35萬噸/日**，尚不足5.35萬噸/日。
- 核定計畫**
- 鯉魚潭淨水場北送清水管線工程
 - 永和山水庫供水系統跨區管線工程
- 可使**供水量達47.00萬噸/日**。

⚡ 電力設施

- 現況** 依據臺電電力系統所統計，105年中部需電量：795.96億度，供電能力為966.18億度。
- 需求** 至目標年中部需電量：1,111.95億度，中部供電能力為1,345.9845億度，**整體而言，用電供需平衡。**

👤 殯葬設施

- 現況** 尚未使用墓基數為1,095座、骨骸存放設施尚未使用量為39,688位。
- 需求** 目標年民國125年之存放設施需求為87,570位，**存放設施尚缺47,882位**。
- 核定計畫**
- 竹南鎮第三公墓第二座普覺堂
 - 頭份市殯儀館增建工程
 - 清安部落公墓納骨牆設施工程
 - 梅園部落公墓納骨牆設施工程
 - 天狗部落公墓納骨牆設施工程

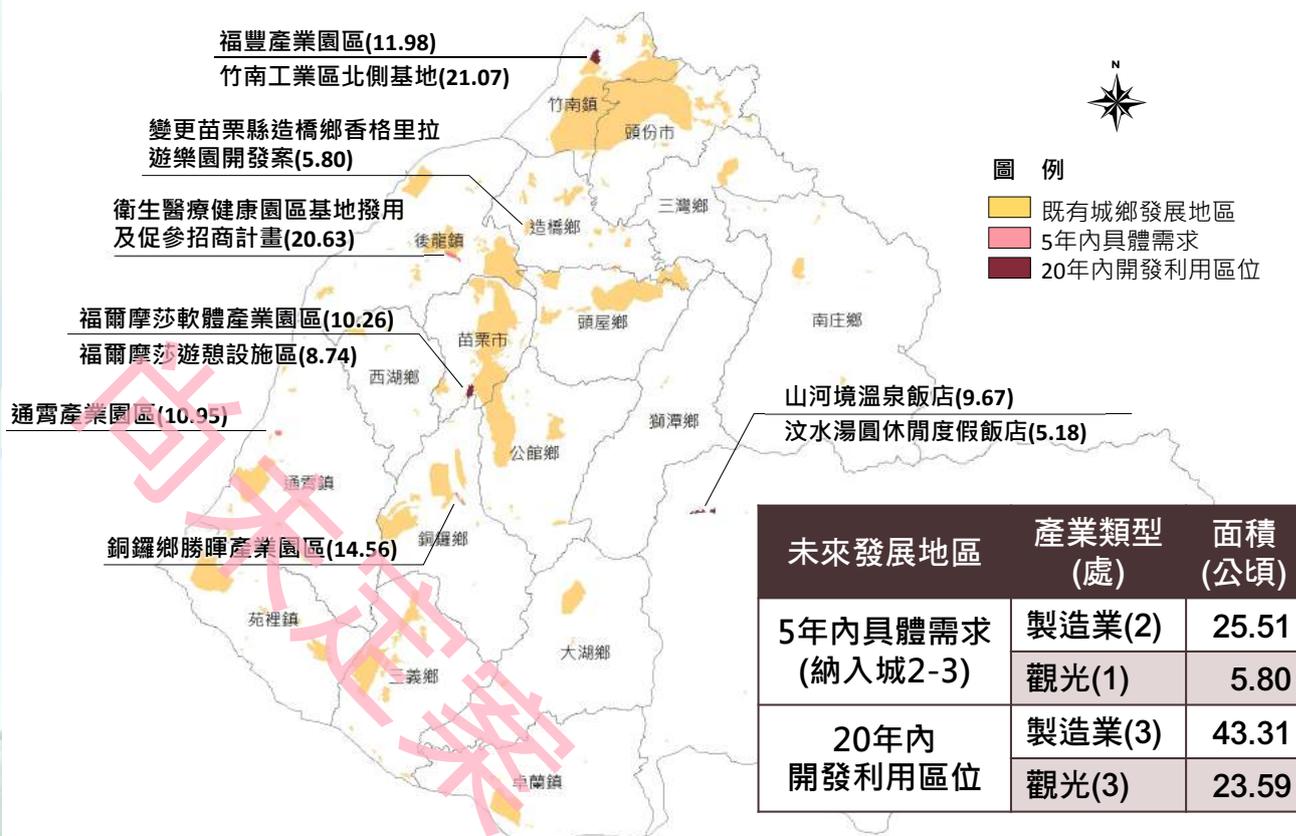
🏥 醫療設施

- 現況** 醫療院所多集中設置於人口稠密區(苗北及苗中)；**苗東及苗南為醫療設施較不足地區**。
- 需求** 平均每萬人享有急性一般病床數未達30床。
苗東地區之醫院車程超過30分外，未來應優先增設。
- 核定計畫**
- 衛生醫療健康園區基地撥用及促參招商計畫

二、城鄉發展優先順序

■ 城鄉發展總量及優先順序

- 既有城鄉發展地區總量約11,105.24公頃。
- 未來發展地區初步指認9處，面積約98.21公頃，另原鄉村區及原開發許可地區擴大後續另於鄉村地區整體規劃指認。



二、城鄉發展優先順序

■ 苗栗縣整體空間發展構想

濱海資源遊憩軸

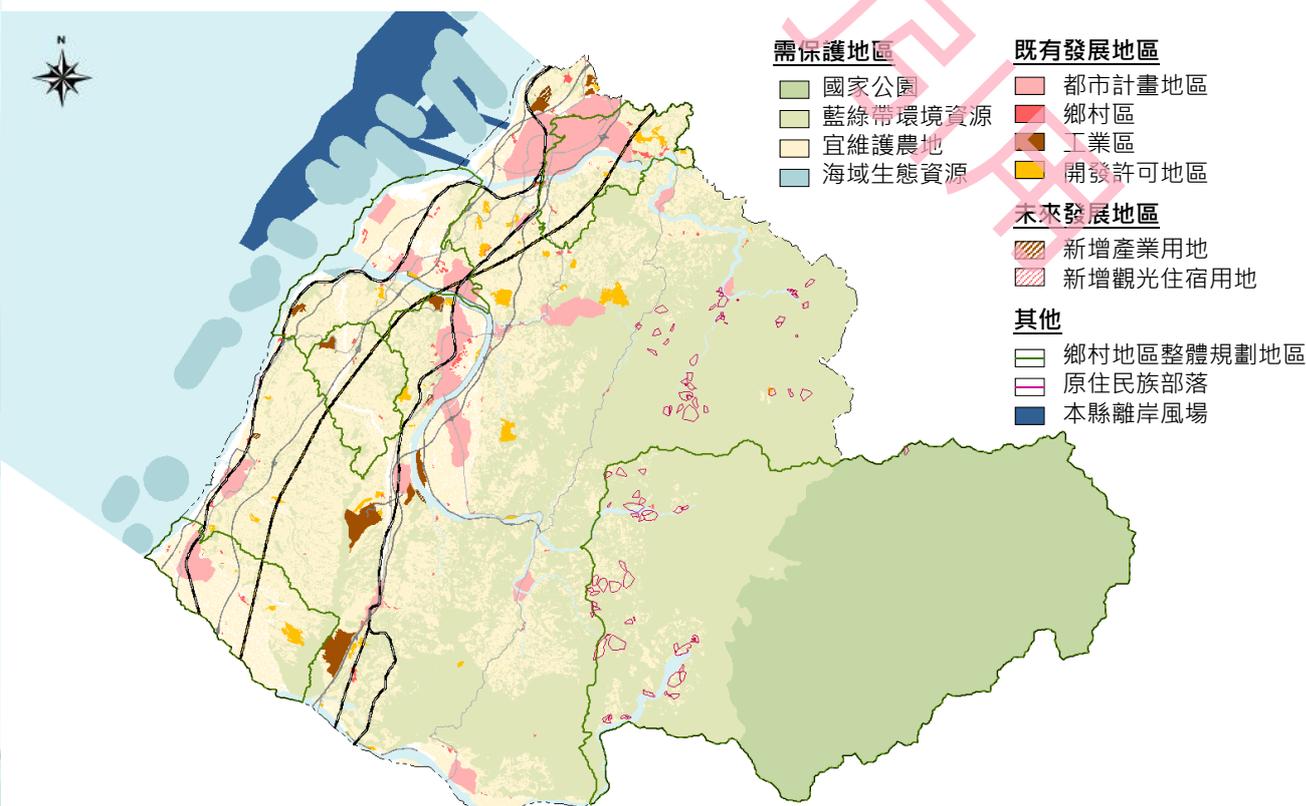
觀光發展：後龍、通霄
鄉村地區整體規劃：西湖、苑裡

科技工商產業軸

城鄉發展：竹南、頭份、苗栗、銅鑼、三義

親山農業觀光軸

觀光發展：南庄、獅潭、泰安、大湖、卓蘭





城鄉發展地區劃設

- 一、劃設條件
- 二、初步劃設成果

23

一、劃設條件

■ 依全國國土計畫指導

- 城鄉發展地區以集約發展、成長管理為原則。

	劃設原則	土地使用管制原則
第一類	非屬國4及農5之 都市計畫 土地	依都市計畫法及其相關法規實施管制。
第二類之一	1. 依區域計畫法劃定之 工業區 2. 依區域計畫法劃定之 鄉村區 (符合劃設條件) 3. 特定專用區 (達一定面積規模且具城鄉發展性質)	1. 既有鄉村區以提供住商使用為主。 2. 既有工業區以提供產業使用、產業關聯使用、必要公設及緩衝空間為主。
第二類之二	核發開發許可地區、屬依原獎勵投資條例同意案件 或前經行政院專案核定免徵得區域計畫擬定機關同意案件，且具有城鄉發展性質者	1. 依原計畫管制。 2. 若有變更則依國土計畫法使用許可規定辦理。
第二類之三	1. 經 核定重大建設計畫 及其必要範圍或城鄉發展需求地區，且有具體規劃內容或可行財務計畫者。 2. 符合成長管理計畫及鄉村地區整體規劃下，為因應居住或產業發展、提供或改站公共設施、提高當地生活環境品質，得適度擴大原鄉村區或工業區範圍。	1. 具備具體開發計畫，依都市計畫法或國土計畫法使用許可程序辦理 2. 未完成開發前得申請使用或維持原來合法使用
第三類	原住民族土地 範圍內原依區域計畫法劃定之 鄉村區	1. 為原住民族居住及其所需相關設施之地區。 2. 依原住民族土地或部落範圍土地劃設辦法作為執行劃設作業之參考。

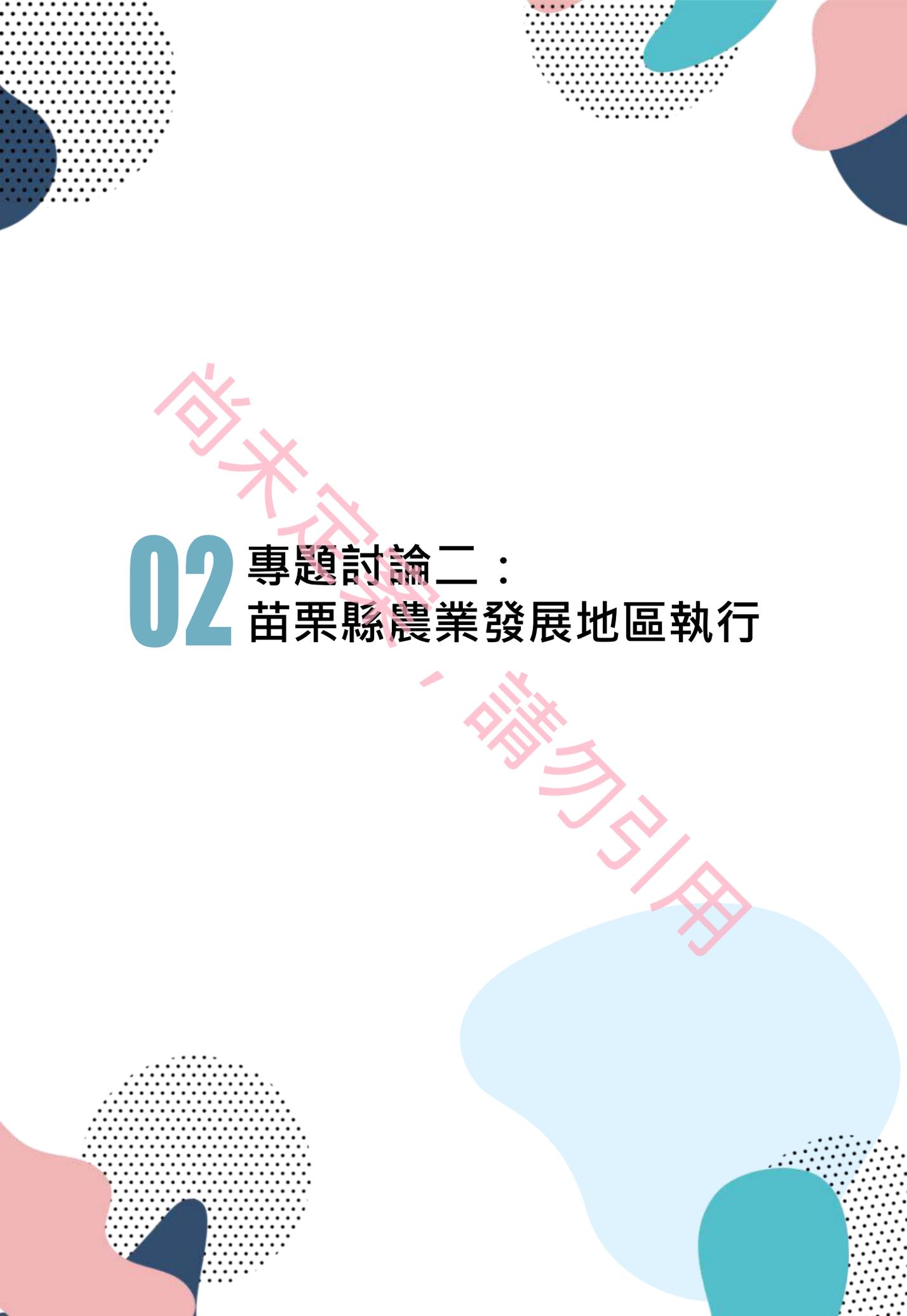
24



簡報結束，敬請指教



請勿引用



02 專題討論二：
苗栗縣農業發展地區執行

請勿引用

擬定苗栗縣國土計畫 第二場國土規劃座談會

【專題2：苗栗縣農業發展地區執行】

— 簡報大綱 —

- 壹、農業發展地區劃設
- 貳、農地資源總量
- 參、都市計畫農業區發展定位

主辦單位：苗栗縣政府
承辦單位：長豐工程顧問股份有限公司
民國108年8月

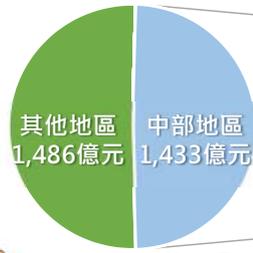
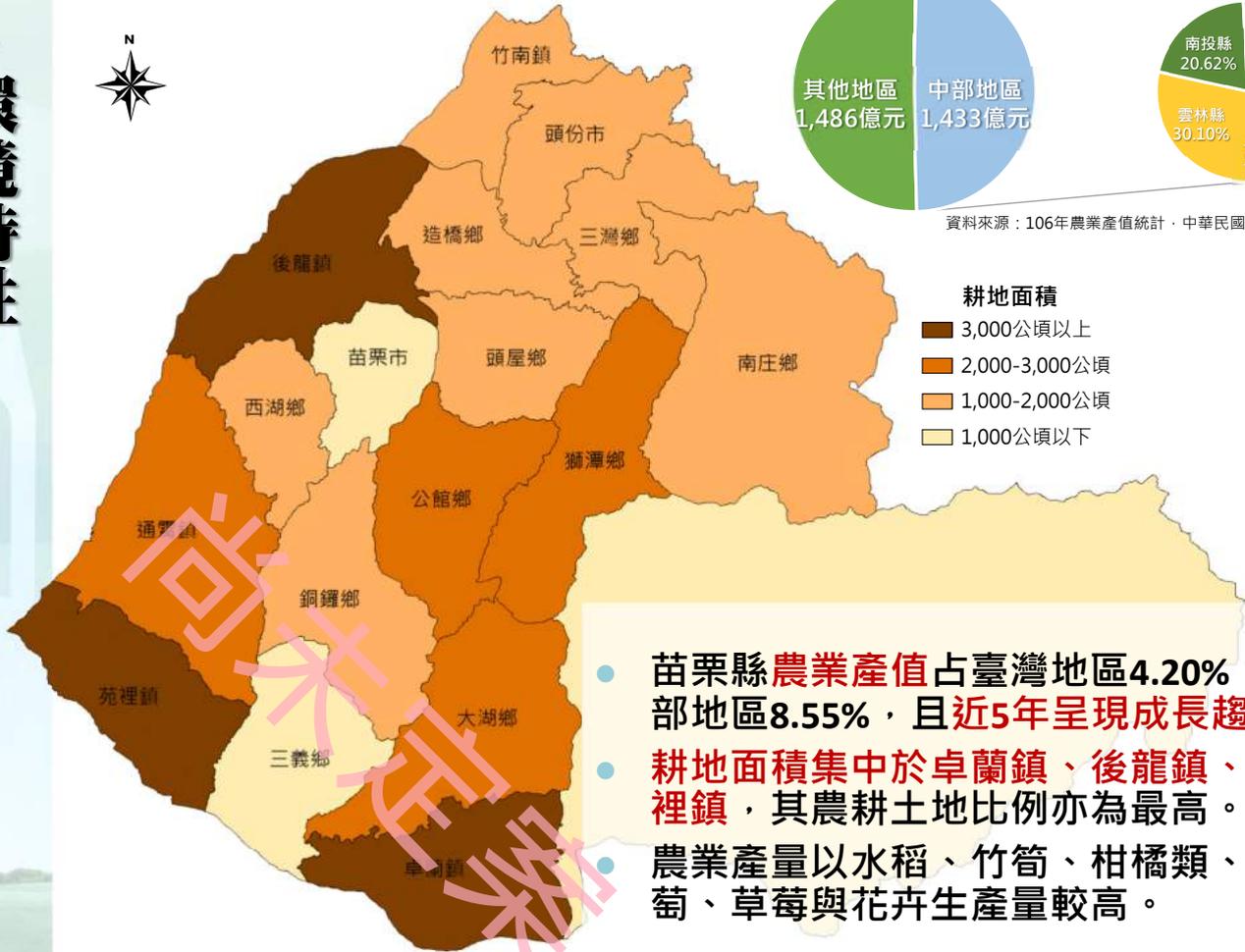
壹

農業發展地區劃設

- 一、環境特性
- 二、農業發展地區劃設原則
- 三、農業發展地區模擬劃設

一、環境特性

■ 農業發展概況



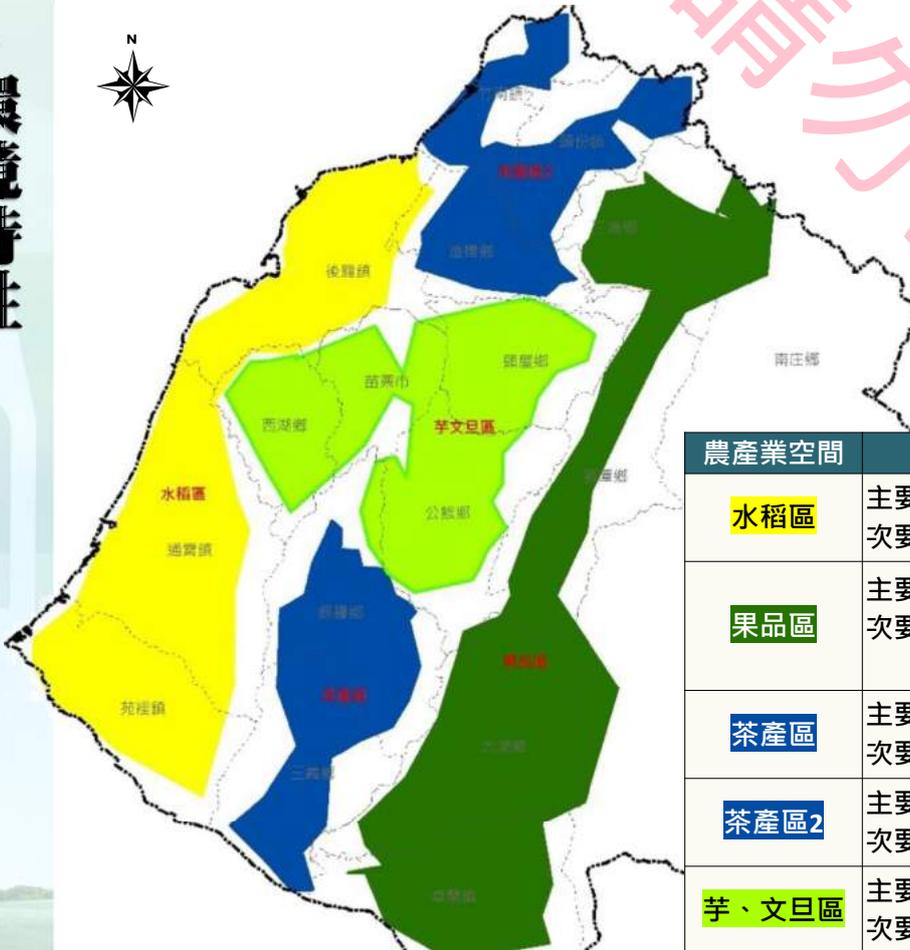
資料來源：106年農業產值統計·中華民國統計資訊網。

- 苗栗縣農業產值占臺灣地區4.20%、中部地區8.55%，且近5年呈現成長趨勢。
- 耕地面積集中於卓蘭鎮、後龍鎮、苑裡鎮，其農耕土地比例亦為最高。
- 農業產量以水稻、竹筍、柑橘類、葡萄、草莓與花卉生產量較高。

3

一、環境特性

■ 核心農產業發展地區



農產業空間	核心作物	空間分布
水稻區	主要：水稻 次要：甘藷、西瓜	後龍鎮、通霄鎮、苑裡鎮
果品區	主要：水梨 次要：柿、椪柑、葡萄及李	卓蘭鎮、大湖鄉、獅潭鄉、三灣鄉、泰安鄉
茶產區	主要：茶 次要：芋、李、杭菊	銅鑼鄉、三義鄉
茶產區2	主要：茶 次要：文旦柚	造橋鄉、頭份市
芋、文旦區	主要：芋、文旦 次要：茶、柿	公館鄉、西湖鄉、頭屋鄉、苗栗市

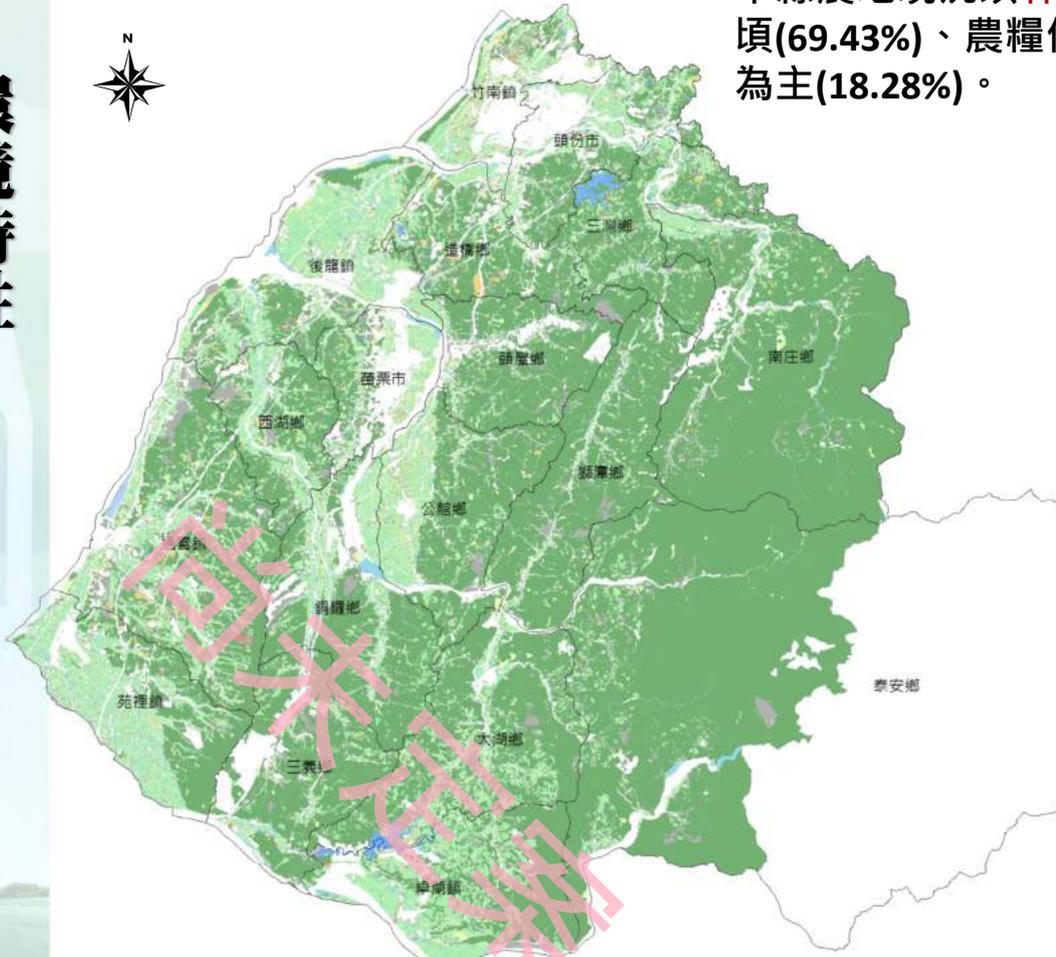
4

資料來源：106年度農地調適規劃與脆弱度評估作業-苗栗縣成果報告·民國106年12月。

一、環境特性

■ 農地資源盤查

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



圖例

- 鄉鎮市界
- 休閒農場
- 公共及公用設施
- 其他建築使用
- 工廠
- 林業使用
- 河川及水利設施
- 潛在可供農業使用
- 畜牧使用
- 農水路使用
- 農糧作物
- 農舍
- 道路或道路設施
- 養殖魚塢

資料來源：全國農業及農地資源盤查成果圖，民國106年12月。

二、農業發展地區劃設原則

劃設原則		劃設標準
第一類 (優良農地)	優良農業生產環境 -非都農 業用地扣除山坡地範圍 (面積大於25公頃、農業使用 比例80%以上)。	<ol style="list-style-type: none"> 1.具備優良農業生產環境、維持糧食安全功能 2.曾投資建設重大農業改良設施 3.擁有良好生產環境 4.經辦理檢討變更之特定農業區 5.非屬農業生產環境易受干擾地區 6.市府依據地方農業發展需要劃設者
第二類 (良好農地)	良好農業生產環境 -非都農 業用地扣除山坡地範圍 (面積未達25公頃或農業使用 面積比例未達80%)。	<ol style="list-style-type: none"> 1.非符合第一類農業發展地區劃設條件之地區 2.不具良好生產環境 3.農業生產環境易受干擾地區 4.經辦理檢討變更之一般農業區
第三類 (坡地農地)	山坡地宜農、牧、林土地 -非 都森林區、山坡地保育區、 風景區，且無國保第一、二 類。	<ol style="list-style-type: none"> 1.山供農業使用之山坡地宜農牧地 2.供經濟營林之林產業土地 <p>【坡地範圍-(國一至國四)-(城一至城三)-農四】</p>
第四類 (農村)	非都鄉村區-屬 農村 人口集居 地區農村聚落，並得適度擴 大範圍。	<ol style="list-style-type: none"> 1.不符城鄉發展地區第二類之一劃設條件之鄉村區 2.屬已核定農村再生計畫範圍內鄉村區 3.原住民族土地範圍內，與農業生產、生活、生態之關係密不可分之農村
第五類 (都計農業區)	都市計畫農業區 -未有都市發 展需求者。	<ol style="list-style-type: none"> 1.符合農業發展地區第一類之劃設條件，或面積達10公頃且農業使用達80%以上 2.擁有良好生產環境 3.養殖漁業生產區

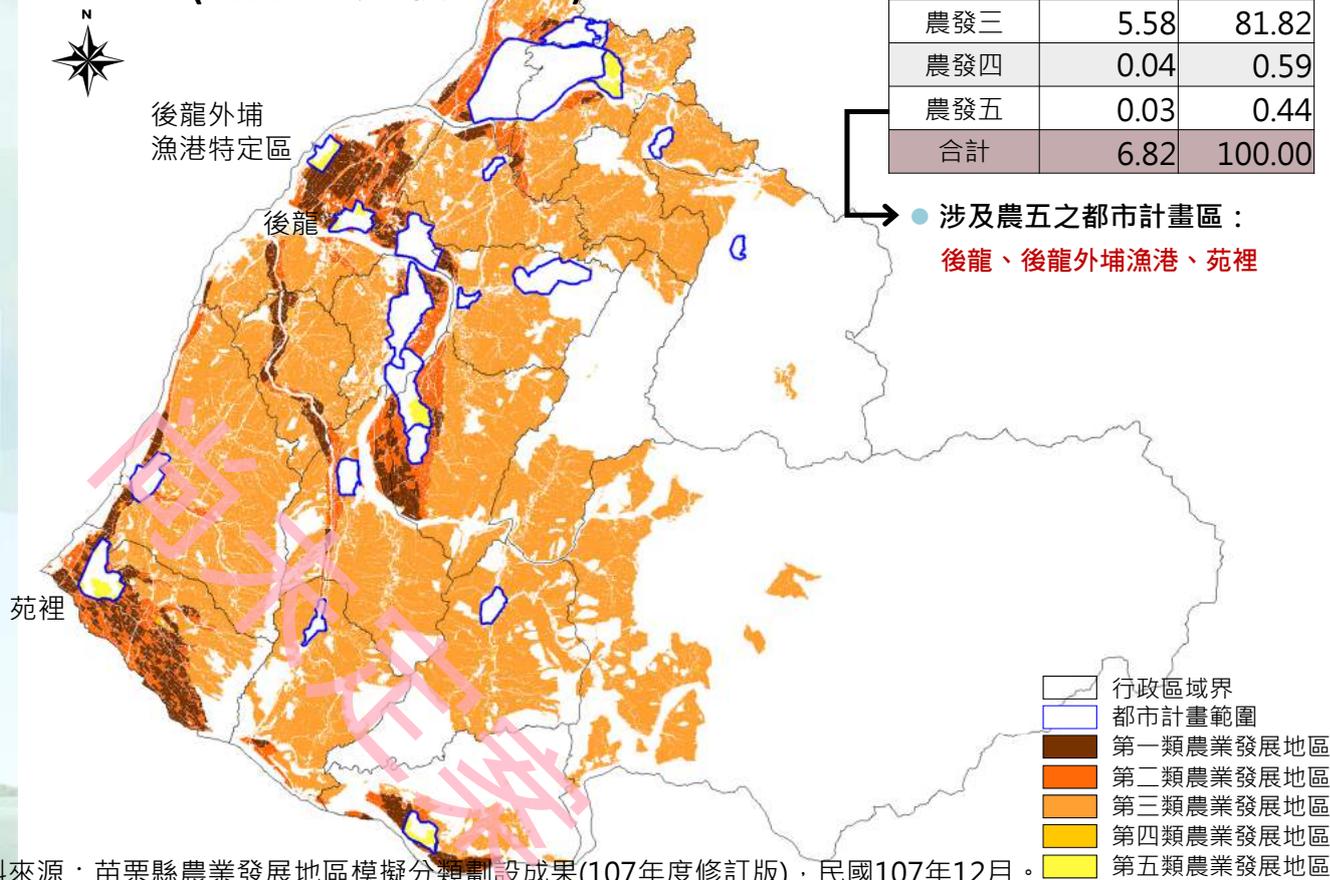
非都農業用地：特定農業區、一般農業區；森林區、山坡地保育區、風景區、特定專用區之農牧用地、林業用地

三、農業發展地區模擬劃設

■ 農業發展地區模擬成果

- 農業發展地區劃設面積6.82萬公頃 (約占陸域面積37.47%)

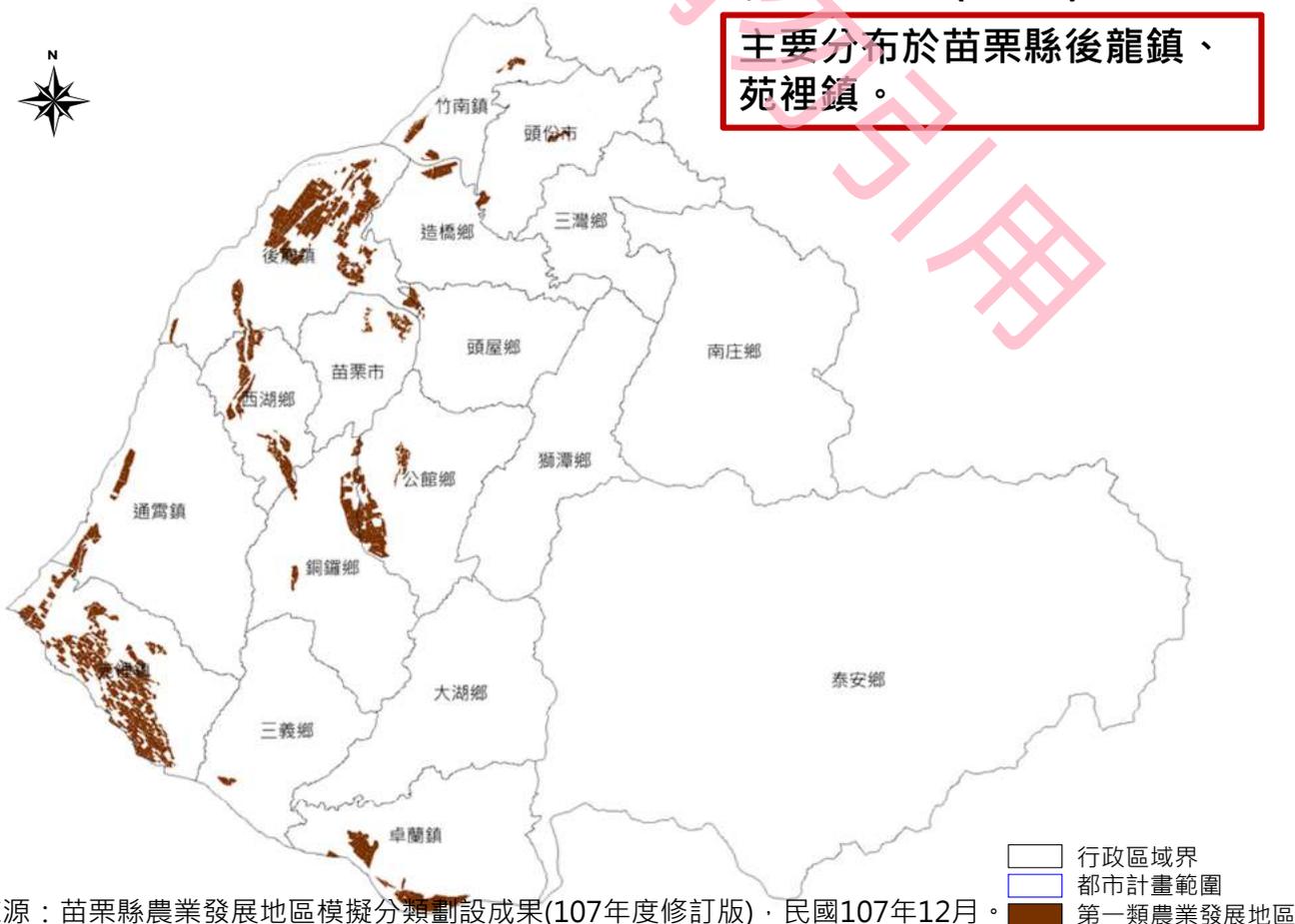
功能分區	面積 (萬公頃)	比例(%)
農發一	0.55	8.06
農發二	0.62	9.09
農發三	5.58	81.82
農發四	0.04	0.59
農發五	0.03	0.44
合計	6.82	100.00



三、農業發展地區模擬劃設

■ 農業發展地區模擬成果

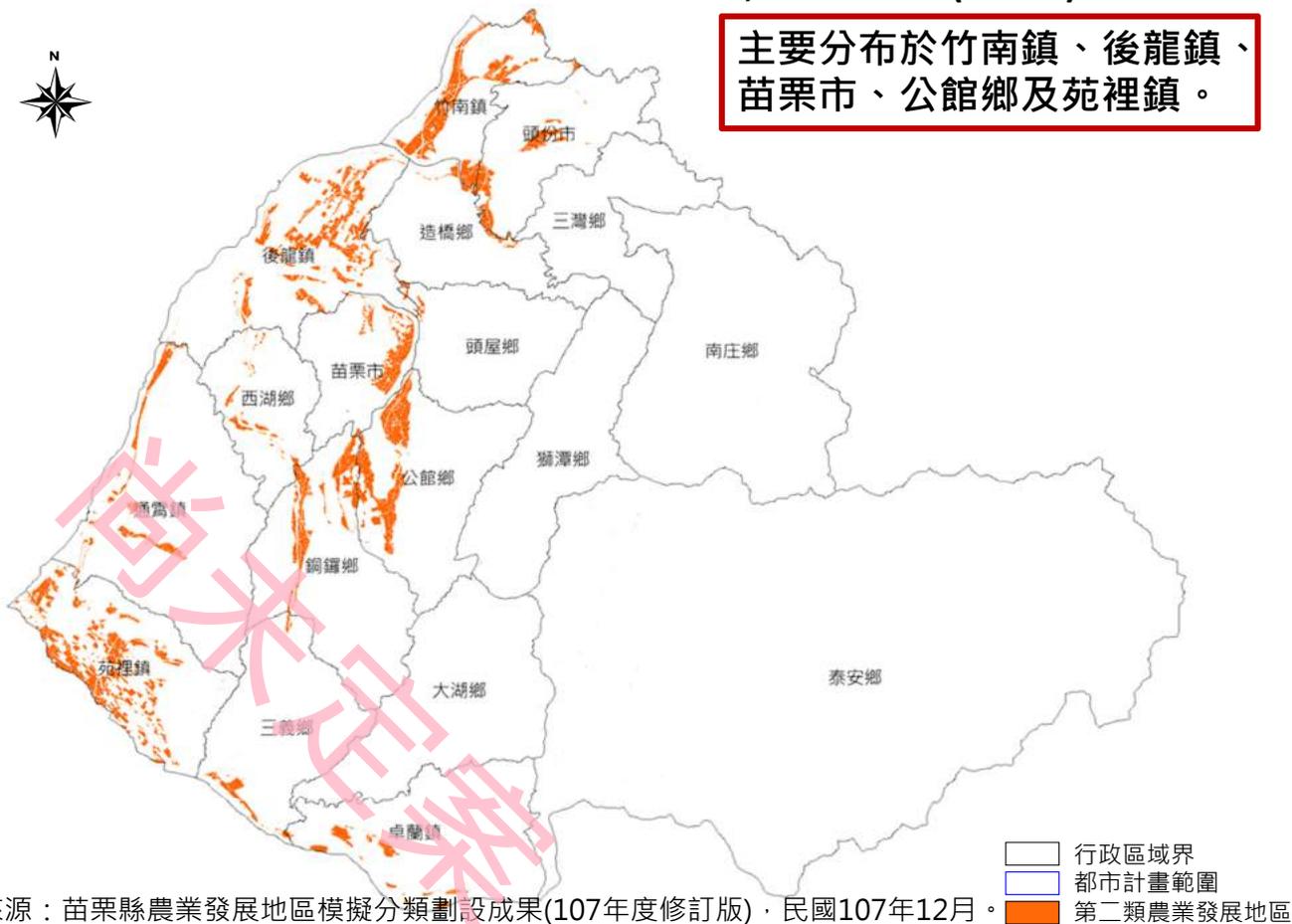
- 農業發展地區第一類劃設面積約5,466.71公頃(8.02%)。



三、農業發展地區模擬劃設

■ 農業發展地區模擬成果

- 農業發展地區第二類劃設面積約6,175.23公頃(9.06%)。

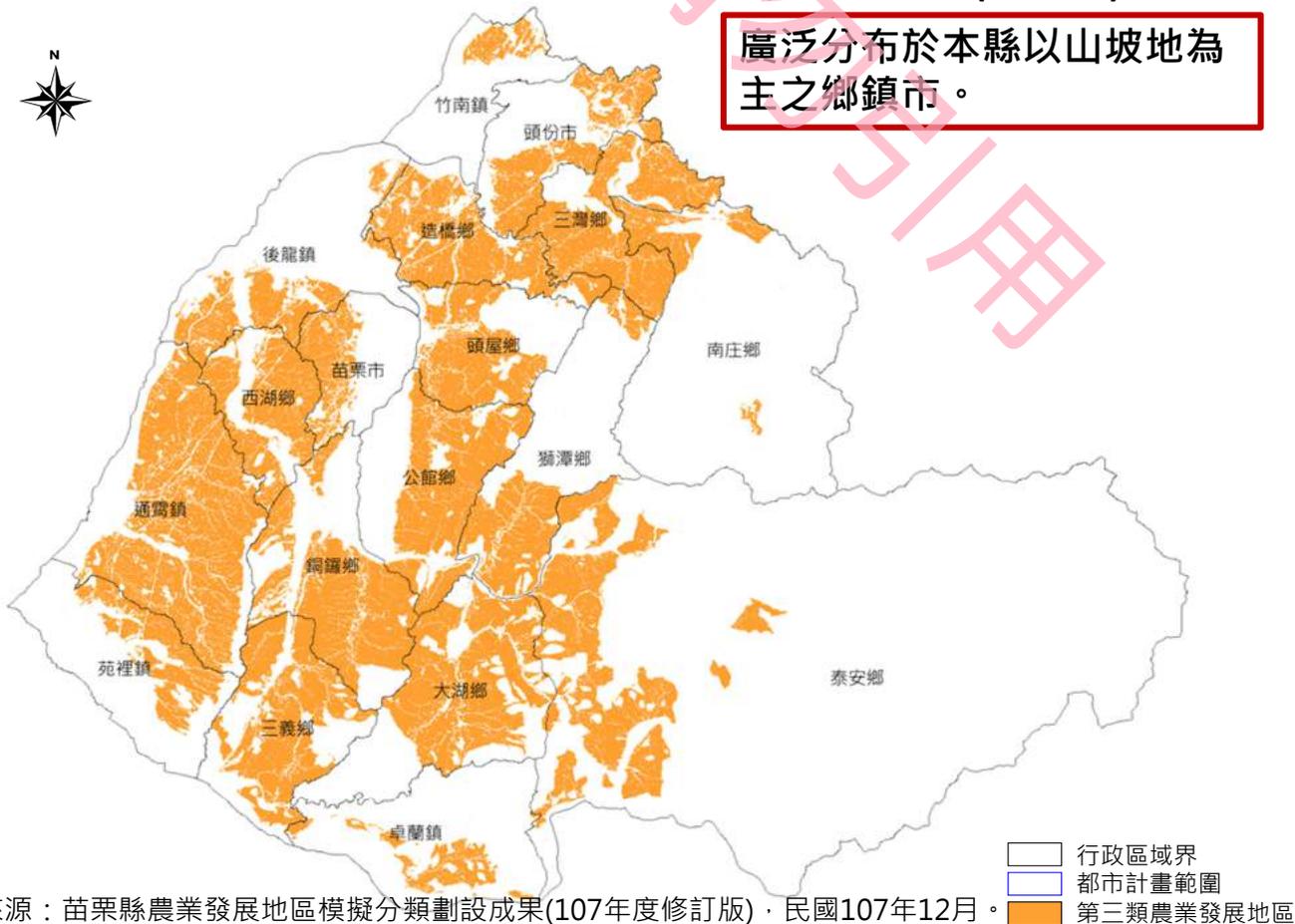


9

三、農業發展地區模擬劃設

■ 農業發展地區模擬成果

- 農業發展地區第三類劃設面積約55,812.79公頃(81.89%)。



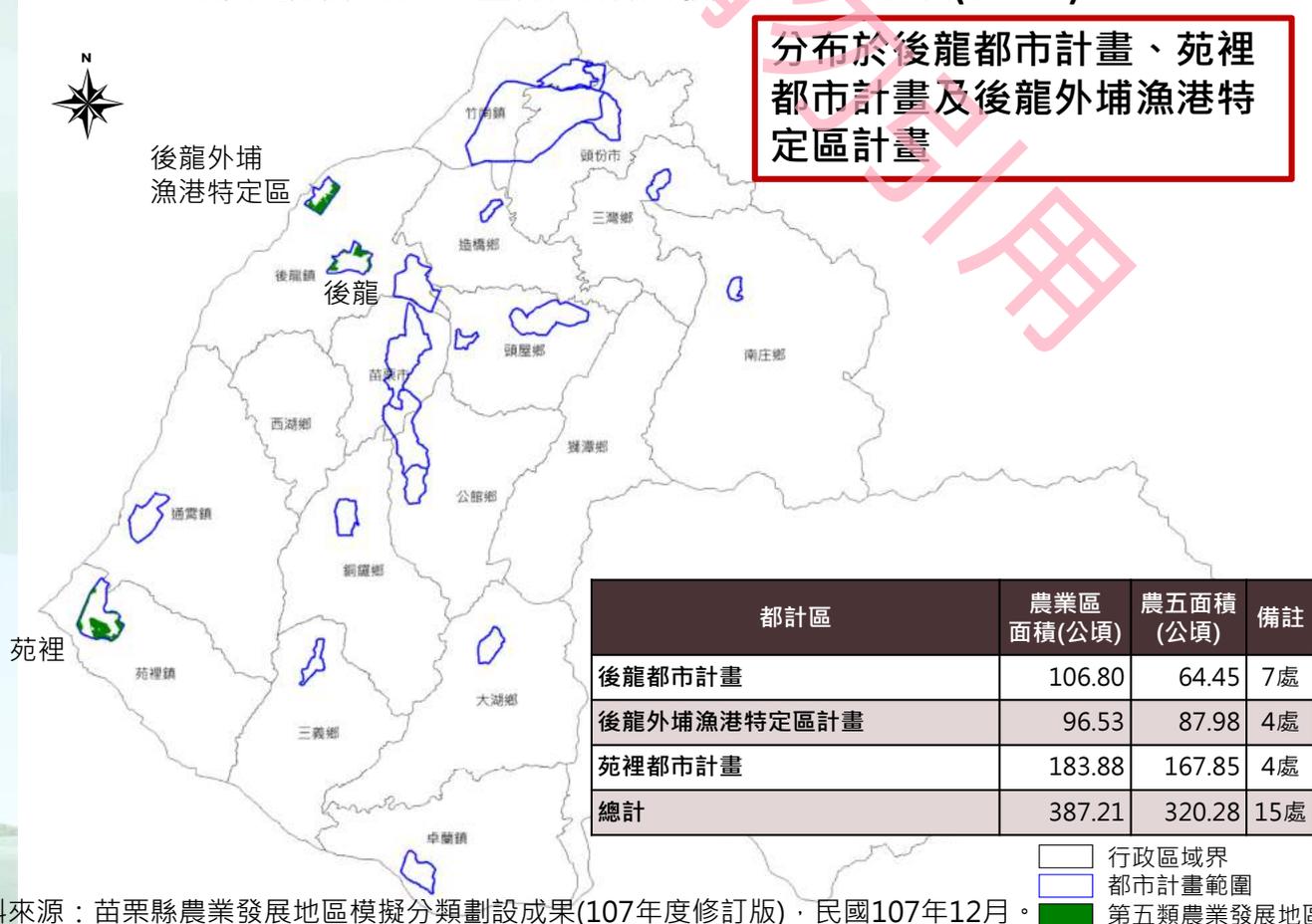
10

■ 農業發展地區第五類劃設原則

- 具有未來發展需求之都市計畫農業區者不納入劃設
 - 都市計畫平均發展率、人口發展率達80%以上之都市計畫區，判定其具有未來發展需求者之農業區不納入劃設。
- 屬主要發展核心及其周邊之都市計畫農業區者不納入劃設
 - 考量苗栗縣未來空間發展整體架構及其城鄉發展用地需求，因此屬主要發展核心(包含竹南頭份、苗栗市、銅鑼科學園區、通霄鎮)周邊之都市計畫農業區者不納入劃設。
- 相關計畫指導之發展定位與變更指導原則
 - 應依據各都市計畫對其農業區之發展定位與變更指導原則，及參考農業主管機關之相關部門計畫、政策指示等劃設。

■ 農業發展地區模擬成果

- 農業發展地區第五類劃設面積約320.28公頃(0.44%)。



■ 農業發展地區第五類劃設

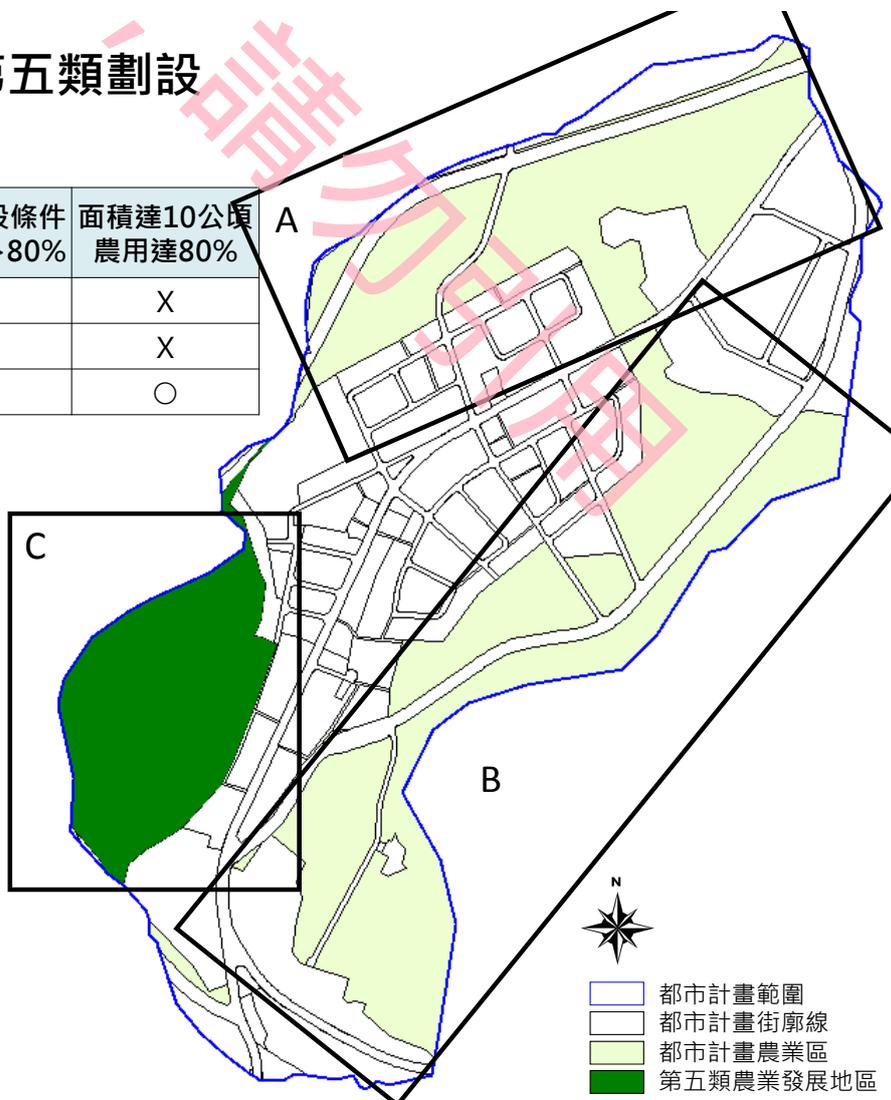
- 營建署國土功能分區第4次研商會議，建議農5應得包含山坡地都市計畫農業區，其劃設方式如下：
 - 於農委會之農業發展地區操作單元製作階段，**都市計畫農業區部分不予扣除山坡地範圍**。
 - 針對山坡地範圍都市計畫操作單元，增加鄰近**距離25公尺範圍內之最小面積規模達10公頃以上**，且**農業生產使用面積比例達80%以上**之篩選條件。
 - 考量都市計畫農業區後續仍依都市計畫管制，為避免增加釘樁測量分割作業，故不予切割都市計畫農業區，其範圍界線以都市計畫土地分區線、道路境界線為優先。

編號	計畫區	計畫類型	所在鄉鎮	山坡地	編號	計畫區	計畫類型	所在鄉鎮	山坡地
1	苗栗都市計畫	市鎮計畫	苗栗		11	公館都市計畫	鄉街計畫	公館	
2	竹南頭份都市計畫	市鎮計畫	竹南頭份		12	銅鑼都市計畫	鄉街計畫	銅鑼	●
3	後龍都市計畫	市鎮計畫	後龍		13	三義都市計畫	鄉街計畫	三義	●
4	通霄都市計畫	市鎮計畫	通霄	●	14	大湖都市計畫	鄉街計畫	大湖	●
5	苑裡都市計畫	市鎮計畫	苑裡		15	後龍外埔漁港	特定區計畫	後龍	
6	卓蘭都市計畫	市鎮計畫	卓蘭		16	明德水庫特定區	特定區計畫	頭屋	●
7	三灣都市計畫	鄉街計畫	三灣	●	17	苗栗交流道	特定區計畫	苗栗公館	
8	造橋都市計畫	鄉街計畫	造橋	●	18	高鐵苗栗站	特定區計畫	後龍	
9	南庄都市計畫	鄉街計畫	南庄	●	19	竹科竹南基地	特定區計畫	竹南	
10	頭屋都市計畫	鄉街計畫	頭屋	●	20	頭份交流道	特定區計畫	竹南頭份	

■ 農業發展地區第五類劃設

- 三灣都市計畫

區域	面積	農用比例	符合農發一劃設條件 >25ha、農用>80%	面積達10公頃 農用達80%
A	15.29	74.0%	X	X
B	23.13	78.4%	X	X
C	11.63	86.2%	X	○

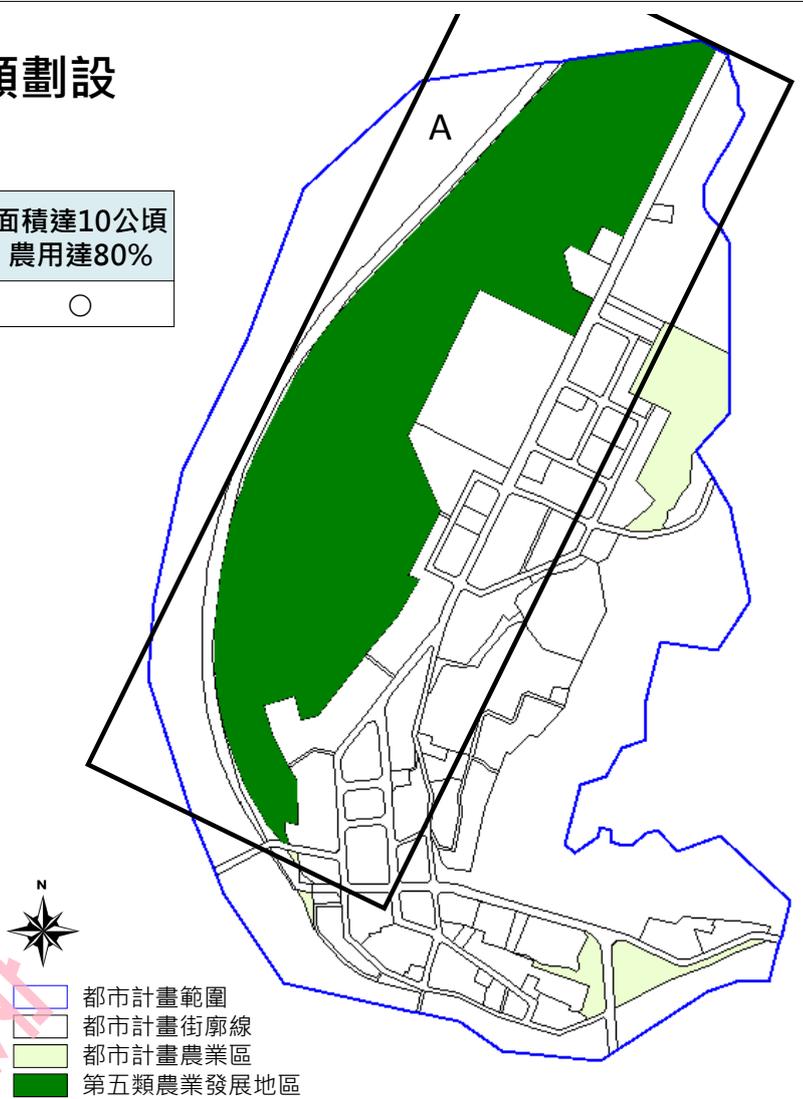


三、農業發展地區模擬劃設

■ 農業發展地區第五類劃設

● 南庄都市計畫

區域	面積	農用比例	符合農發一劃設條件 >25ha、農用>80%	面積達10公頃 農用達80%
A	18.94	85.3%	X	○

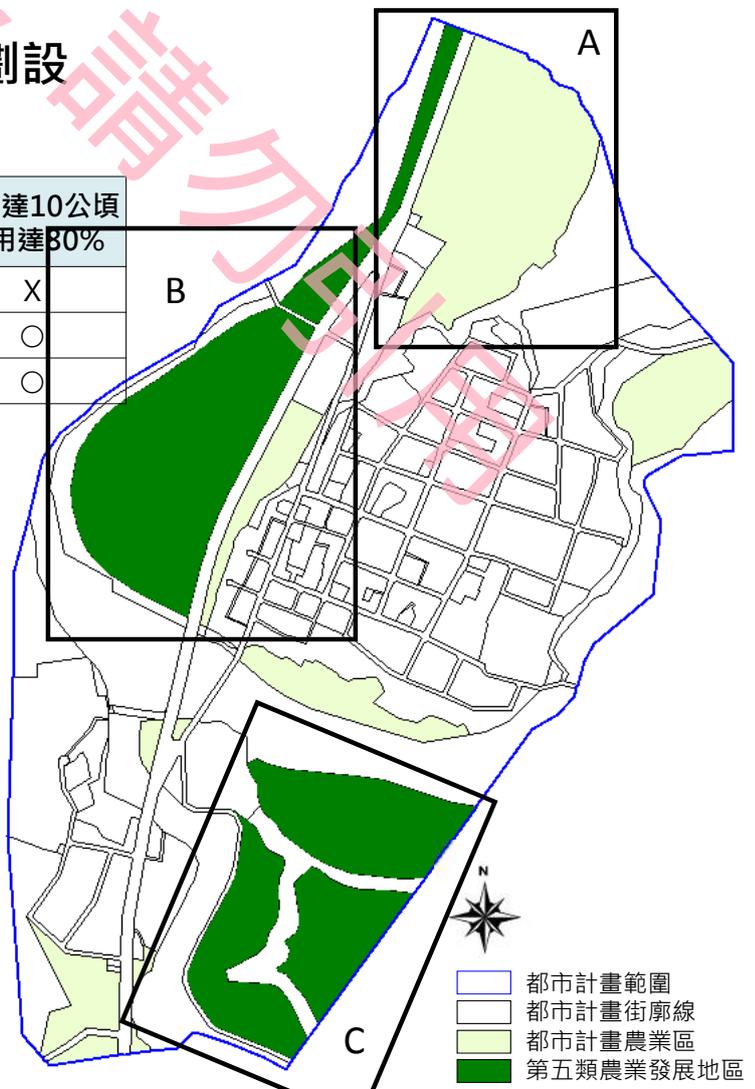


三、農業發展地區模擬劃設

■ 農業發展地區第五類劃設

● 大湖都市計畫

區域	面積	農用比例	符合農發一劃設條件 >25ha、農用>80%	面積達10公頃 農用達80%
A	13.33	72.6%	X	X
B	17.03	95.7%	X	○
C	15.25	95.5%	X	○



三、農業發展地區模擬劃設

■ 農業發展地區模擬成果

- 農業發展地區第五類劃設面積約519.59公頃(0.73%)。



都計區	農業區面積(公頃)	農五面積(公頃)	備註
後龍都市計畫	106.80	64.45	7處
後龍外埔漁港特定區計畫	96.53	87.98	4處
苑裡都市計畫	183.88	167.85	4處
三灣都市計畫	50.37	11.63	1處
南庄都市計畫	24.68	18.94	1處
大湖都市計畫	57.33	32.28	5處
總計	519.59	383.13	22處

行政區域界
 都市計畫範圍
 第五類農業發展地區

資料來源：苗栗縣農業發展地區模擬分類劃設成果(107年度修訂版)，民國107年12月。

農地資源總量

- 一、上位計畫指導
- 二、宜維護農地面積及區位
- 三、國土保育地區宜維護農地分析

■ 全國國土計畫指導

- 全國國土計畫以74萬公頃至81萬公頃之農地資源作為供糧食生產之農地需求總量低推估之目標值。
- 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，該等農地面積及分布區位應於直轄市、縣(市)國土計畫載明，並由各級政府提供適當資源挹注。

■ 修正全國區域計畫指導

- 應依據農地資源分類分級劃設及檢核作業相關成果，優先保留第1種農業用地、第2種農業用地及第4種農業用地，以該等面積範圍內供農業使用土地加總作為維護農地資源之控管基準，苗栗縣應維護之農地資源面積為5.09萬公頃。

■ 本縣區域計畫(草案)對於宜維護農地資源總量說明

- 未來宜維護之農業用地面積為4.82-5.28萬公頃，倘有調整之必要時，縣政府應辦理農地資源調查，提出需要調整目標值之具體理由及數量，並經農業主管機關同意後，納入縣區域計畫內。

■ 宜維護農地面積計算方式

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

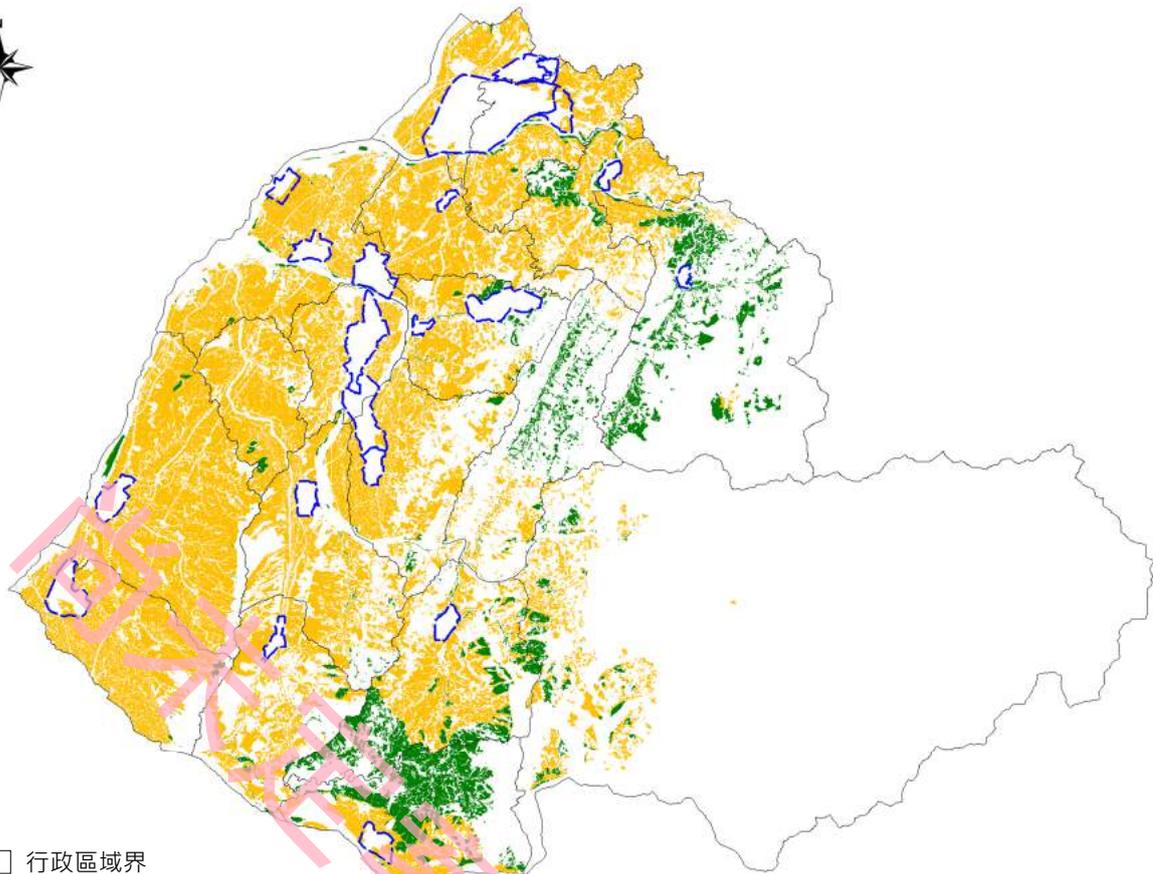
■ 本縣宜維護農地總量

- 本縣宜維護農地總量約4.56萬公頃。其他國土功能分區分類以國土保育地區第一類、第二類之非都市土地農牧用地、養殖用地為主，面積約為0.82萬公頃。合計面積約5.38萬公頃。

功能分區		農牧用地(公頃)	養殖用地(公頃)	都計區(公頃)	總計(公頃)
農業發展地區	第一類	5,011.66	0.08	-	5,011.74
	第二類	4,827.11	6.17	-	4,833.28
	第三類	35,445.80	0.48	-	35,446.28
	第五類	-	-	320.28	320.28
	小計	45,284.57	6.73	320.28	45,611.58
其他功能分區	國保一	6,180.40	68.94	-	6,249.33
	國保二	1,903.20	-	-	1,903.20
	小計	8,083.60	68.94	-	8,152.53
總計		53,368.17	75.67	320.28	53,764.11

二、宜維護農地面積及區位

■ 本縣宜維護農地總量區位



- 行政區域界
- 都市計畫範圍
- 農業發展地區之第一至三類之農牧、養殖用地及第五類之農業區
- 國土保育地區之第一類、第二類之農牧、養殖用地

21

三、國土保育地區宜維護農地分析

■ 依據國土計畫土地使用管制規則(草案)容許使用項目，國保2與農發3容許使用項目。

容許使用項目	細目	國保2	農發3
01.農作使用(包括牧草)		○	●
02.農舍		×	○
03.私設通路		○	×
04.農作產銷設施	育苗作業室	○	●
	菇類栽培設施	○	●
	溫室或網室	○	●
	作物栽培及培養設施	○	●
	各種農業改良物及試驗場地及設施	○	●
	堆肥舍(場)	○	●
	農機具室	○	●
	乾燥機房、碾米機房	○	●
	曬場	○	●
	管理室、農業資材室	○	●
	農田灌溉排水設施	○	●
考量國土保育地區係以維護自然環境狀態為原則，除屬既有合法使用，或經主管機關會同有關機關同意者外，原則禁止使用	農路	○	●
	農產品集貨運銷處理室(含集貨及包裝處理場所、冷藏冷凍及儲存場所)	×	○

容許使用項目	細目	國保2	農發3
04.農作產銷設施	農民團體興建辦公廳舍等相關設施	×	○
	農產品批發零售場(站)	×	○
	消毒室或燻蒸室	×	○
	自產農產品附屬加工設施	×	○
	農民團體興建糧食及肥料倉庫等相關設施	×	○
	其他農作產銷設施	×	○
05.農產品集散批發運銷設施		×	○
06.畜牧設施		×	○
07.水產養殖設施		×	○
08.休閒農業設施		×	○
09.農村再生設施		×	○
10.動物保護相關設施		×	○
11.寵物骨灰灑葬區		×	○

22

■ 依據國土計畫土地使用管制規則(草案)容許使用項目，國保2與農發3容許使用項目。

容許使用項目	細目	國保2	農發3
14.森林遊樂設施	住宿、餐飲設施	×	●
20.運輸設施	港灣及其設施	○	×
21.運輸服務設施	汽車修理業	○	×
	汽車運輸業場站、設施	○	×
	公路汽車客運業、市區汽車客運業(場站)設施	○	×
	汽車貨運業、汽車路線貨運業暨汽車貨櫃貨運業之停車場	○	×
	駕駛訓練班	○	×
23.貨櫃集散設施		○	×
25.通訊設施	郵政局所、郵件處理場及郵政相關設施	○	×
26.電磁波相容檢測實驗室		○	×
27.油(氣)設施	加油站	○	×
	加氣站	○	×
	漁船加油站	○	×
31.水利設施	海堤設施	○	×
36.行政設施	鄉(鎮、市)民代表會及鄉(鎮、市)公所	○	×
	村里辦公處及集會所	○	×
	其他行政設施	○	×
		○	×
38.教育設施	圖書館	○	×
	學校	○	×
	兒童課後照顧服務中心	○	×
	幼兒園	○	×

容許使用項目	細目	國保2	農發3
40.衛生及福利設施		○	×
50.生物科技產業設施		×	×/○
53.遊憩設施		○	×
54.戶外遊憩設施	公園	○	×
	露營野餐設施	○	×
	海水浴場	○	×
	小型遊憩船艇停泊設施	○	×
	超輕型載具起降場	×	○
56.水岸遊憩設施		○	×

註：容許使用項目編號12~編號64，若國保2與農發3皆可容許使用者則不加以詳列。

- ：免經同意
- ：應經國土計畫主管機關同意使用，如達一定規模以上，則需進行使用許可申請
- ×

×：表示不允許使用

■ 國土功能分區國保2與農發3重疊區域建議

- 依土管(草案)規定劃設為國保2地區，禁止休閒農業設施或農村再生設施，爰休閒農場、休閒農業區、農村再生地區劃設為國保2後，農委會不再投入農政資源，將影響原申請案權益。
- 屬具有農業發展條件之地區，經劃設為國保2後，限制農作使用、農作產銷設施、畜牧等使用，將影響農業使用、減少整體農業生產面積。

■ 重疊處理方式

- 國保2與農發3重疊範圍，依據手冊規劃原則優先劃設為國保2。
- 重疊分區分類處理原則：經農業、水土保持、地質、自來水等主管機關確認不影響國土保安及水源保護之**農業經營專區、農糧產業專區、集團產區或坡地農業**，面積2公頃以上者，得優先劃設為農3。
- 考量以下地區亦具有農業發展之條件，重疊範圍爰建議劃設為農發3：
 - 1.農村再生地區
 - 2.休閒農場、休閒農業區
 - 3.苗栗縣重要農業發展地區
 - 4.養殖漁業生產區
 - 5.直轄市、縣(市)政府依據地方農業發展需要劃設者。



參

都市計畫農業區 發展定位

- 一、都市計畫農業區分類原則
- 二、都市計畫農業區發展定位

一、都市計畫農業區分類原則

■ 本縣空間發展構想圖



城鄉發展儲備用地



具有未來發展需求者

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



主要發展核心周邊地區

屬主要發展核心(包含竹南頭份、苗栗市、銅鑼科學園區、通霄鎮)周邊之都計區。



城鄉發展地區第一類



建議維持農業生產



屬山坡地範圍者

山坡地肩負水土保持、生態保育、水源涵養等國土保育功能。



未有發展需求者

都市計畫平均發展率、人口發展率達80%以下，非屬主要發展核心之都計區。



農業發展地區第五類

(符合農發一劃設條件、或面積達10公頃且農業使用達80%)



■ 都計農業區分類

- 考量各都計區定位、農業區發展現況、本縣未來都市及產業發展需求，將本縣都市計畫農業區劃分為以下二類：

建議維持農業生產

應保留作為農業生產使用，除因應重大建設、都市計畫整併、新訂或擴大都市計畫或生產環境遭受未登記工廠嚴重干擾之農業用地範圍外，不宜任意變更轉用。

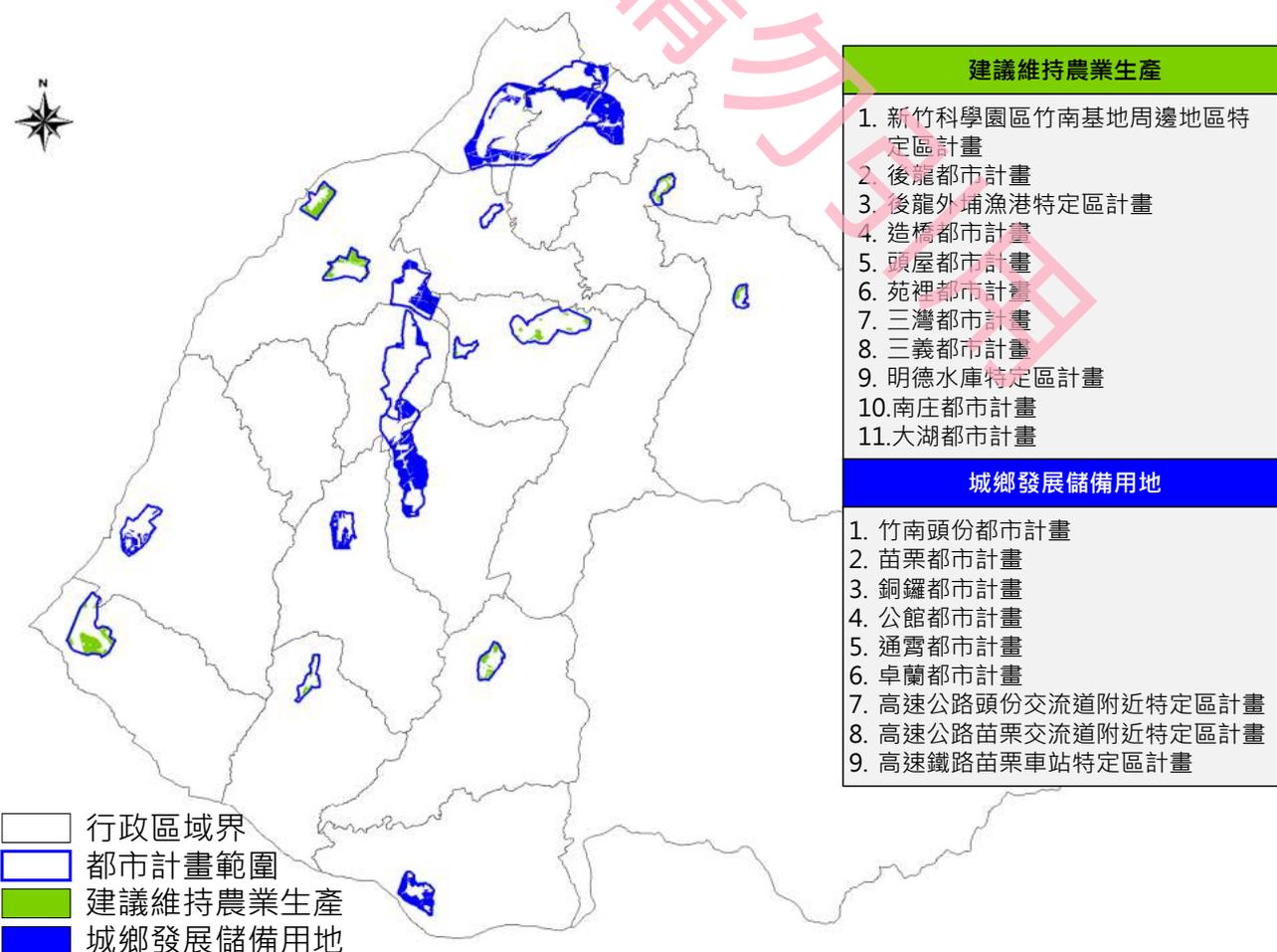
城鄉發展儲備用地

考量本縣未來新增住宅用地、產業用地、重大建設等需求，部份都市計畫農業區應定位為城鄉發展儲備用地，用以整合地方需求、產業發展及環境生態之土地多元使用型態等整體規劃，並挹注都市公共設施之不足及提供都市緩衝、生態與防災功能，循都市計畫檢討變更程序辦理分區檢討。

都計農業區發展定位

農業區定位	都市計畫	人口達成率(%)	都市計畫平均發展率(住商工)(%)	農業區面積(公頃)	農發五面積(公頃)	備註
建議維持農業生產	竹科竹南基地	28.34	20.35	6.98	-	計畫指導農業區不可變更
	後龍	47.14	74.40	106.80	64.45	
	後龍外埔漁港	38.65	71.63	96.53	87.98	
	造橋	7.03	76.18	4.39	-	山坡地
	頭屋	51.64	73.05	9.73	-	山坡地
	苑裡	48.86	74.14	183.88	167.85	
	三灣	58.04	77.39	50.37	11.63	山坡地
	三義	61.10	88.27	37.29	-	山坡地
	明德水庫	58.81	97.56	43.29	-	山坡地
	南庄	45.87	90.29	24.68	18.94	山坡地
城鄉發展儲備用地	大湖	59.56	97.06	57.33	32.28	山坡地
	竹南頭份	52.66	83.72	566.33	-	主要發展核心(竹南頭份)
	苗栗	90.99	85.45	42.25	-	主要發展核心(苗栗市)
	銅鑼	65.40	91.73	100.12	-	主要發展核心(銅鑼科學園區)
	公館	89.74	89.52	103.98	-	
	通霄	52.43	93.78	83.20	-	主要發展核心(通霄鎮)
	卓蘭	88.78	87.65	149.61	-	
	頭份交流道	81.09	80.46	278.16	-	主要發展核心(竹南頭份)
	苗栗交流道	95.48	74.90	331.42	-	主要發展核心(苗栗市)
高鐵苗栗車站	28.39	2.12	171.07	-	主要發展核心(苗栗市)	

都計農業區發展定位示意圖





簡報結束，敬請指教



請勿引用



03 專題討論三：
鄉村及原住民族地區規劃

尚未出版，請勿引用

擬定苗栗縣國土計畫 第二場國土規劃座談會 【專題3：鄉村及原住民地區規劃】

— 簡報大綱 —

- 壹、鄉村地區整體規劃
- 貳、鄉村區功能分區劃設
- 參、原住民部落功能分區劃設

主辦單位：苗栗縣政府
承辦單位：長豐工程顧問股份有限公司
民國108年8月

1

壹 鄉村地區整體規劃

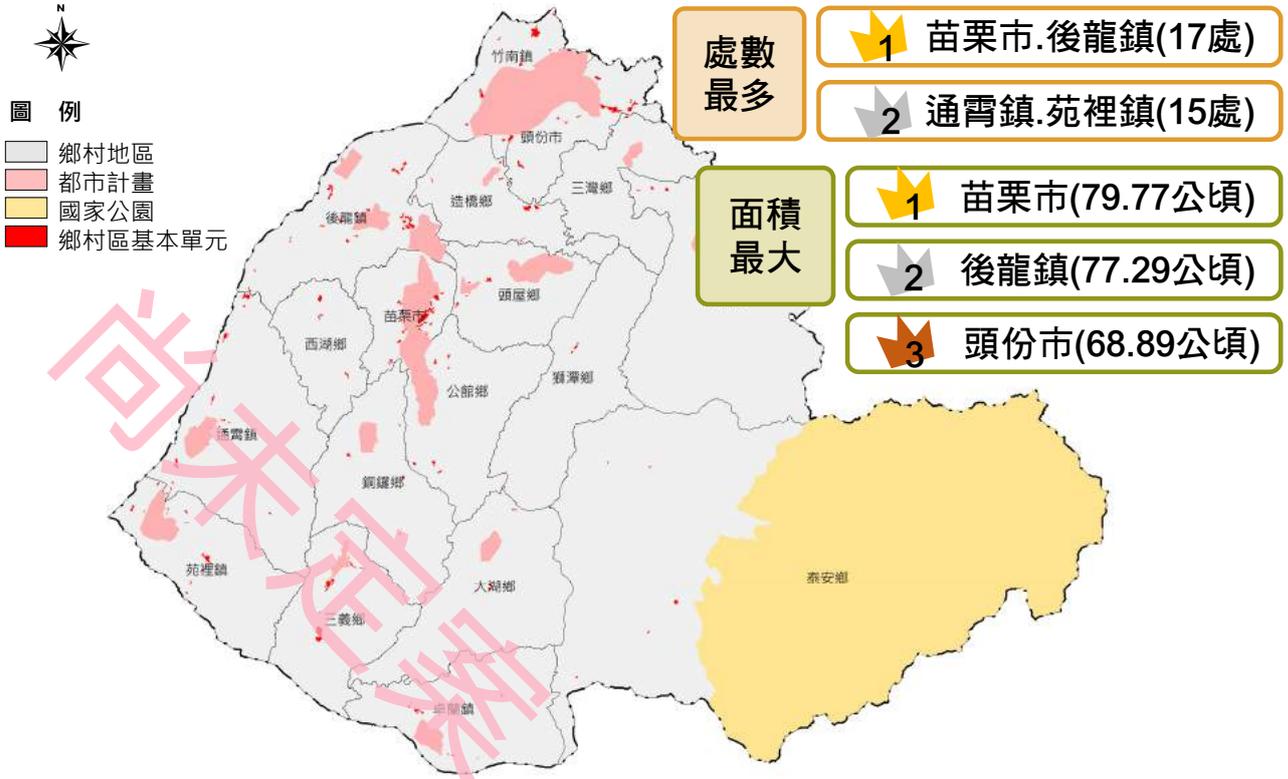
- 一、鄉村地區範疇界定
- 二、鄉村地區課題與指導原則
- 三、優先規劃地區

2

一、鄉村地區範疇界定

■ 鄉村地區範疇

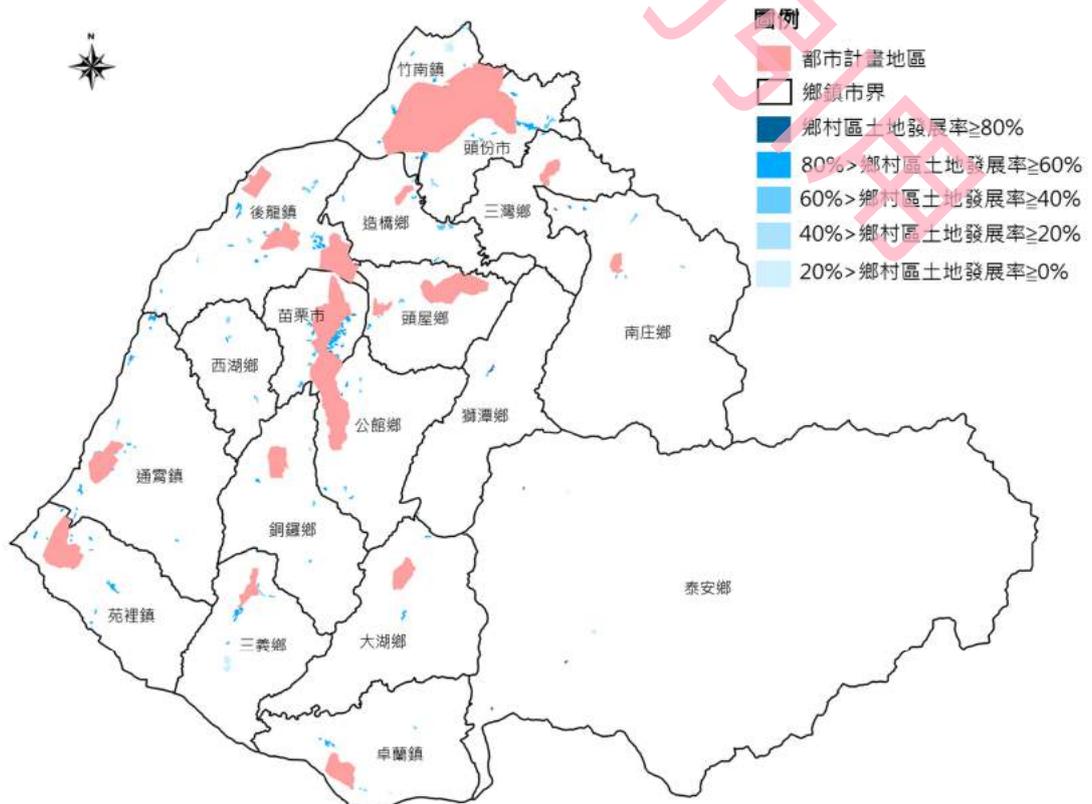
- 本縣除20處都市計畫區、1處國家公園外，均屬鄉村地區範疇。
- 鄉村區基本單元共計143處，面積約551.64公頃。
- 本縣鄉村區基本單元面積規模超過10公頃者僅11處(37.96%)，其餘鄉村區基本單元面積規模多為2公頃以下。



二、鄉村地區課題及指導原則

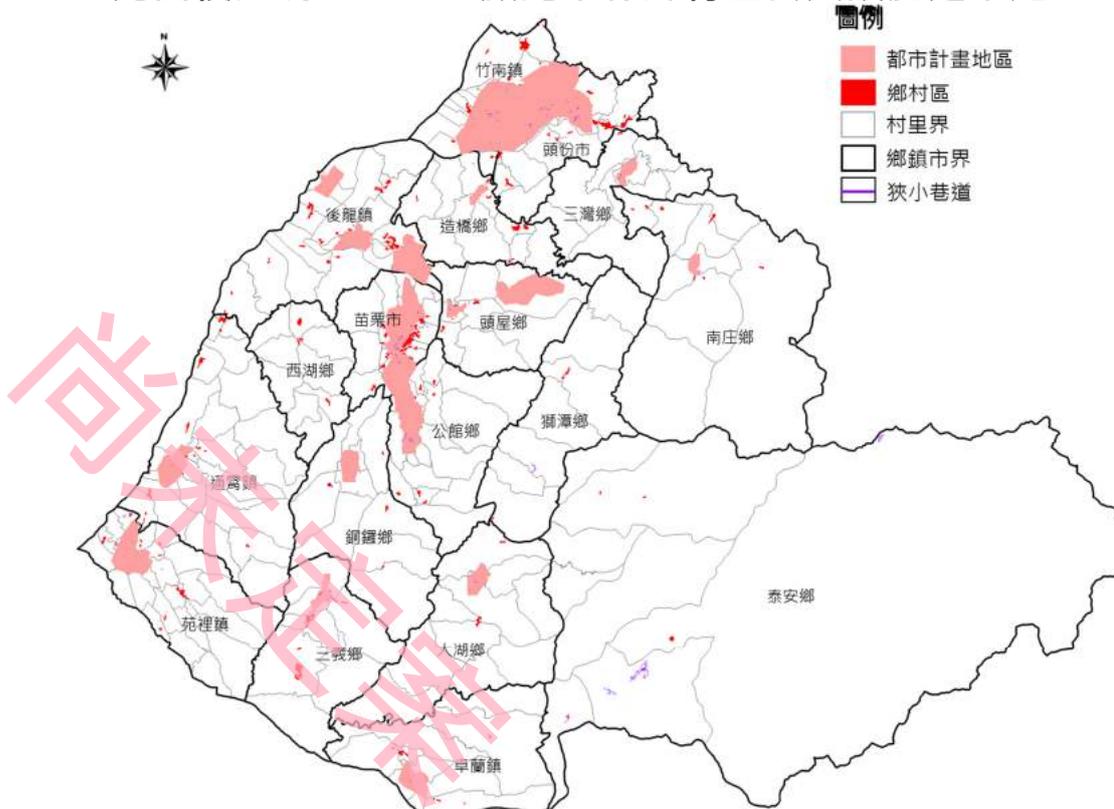
■ 發展現況與管制內容有極大差異

- 近5年人口呈正成長趨勢，且鄉村區土地發展率已達80%。
- 本縣僅3處鄉村區基本單元符合此原則，分別位於苑裡鎮社苓里、苗栗市嘉盛里及泰安鄉錦水村。



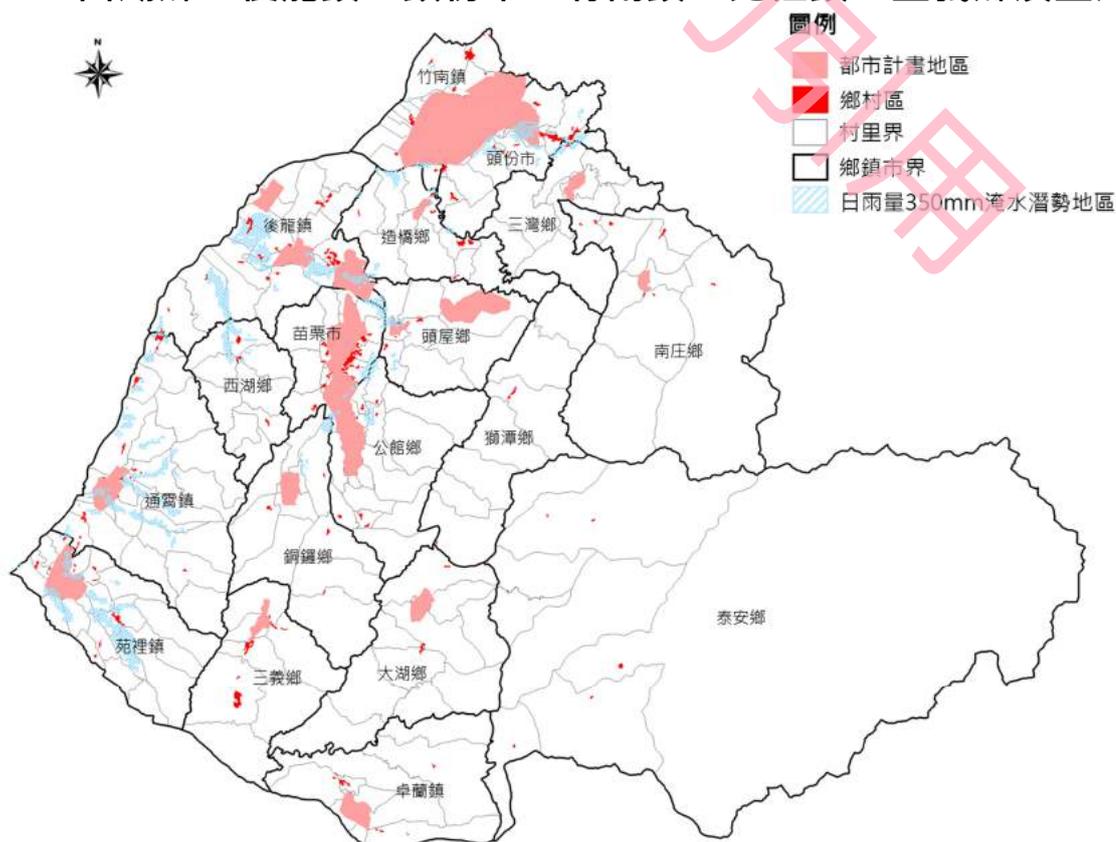
■ 人口具一定規模，但基本生活保障明顯不足

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



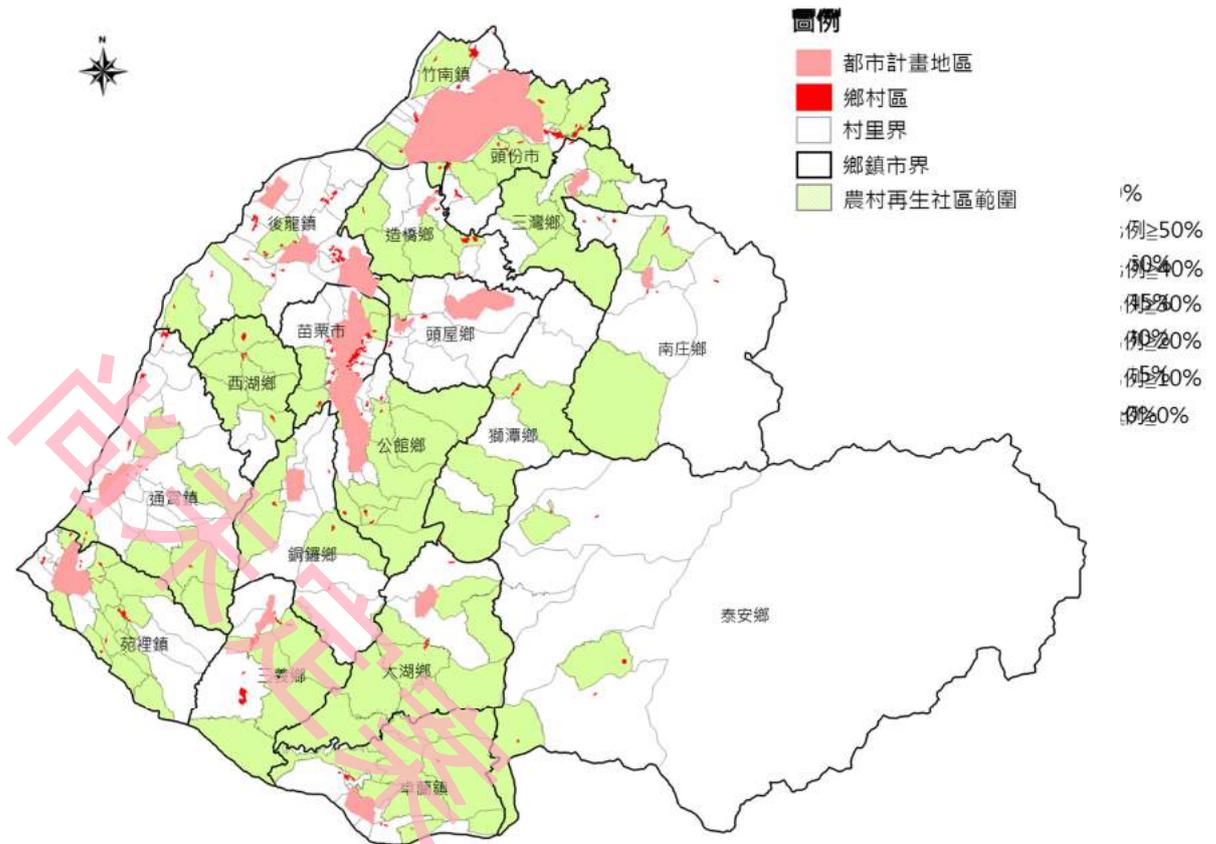
■ 因應氣候變遷，易受災害影響之人口集居地區

- 具淹水或坡地災害潛勢之鄉村區基本單元。
- 本縣符合此原則之鄉村區基本單元有25處，主要分布於泰安鄉、西湖鄉、後龍鎮、頭份市、竹南鎮、苑裡鎮、三義鄉及三灣鄉。



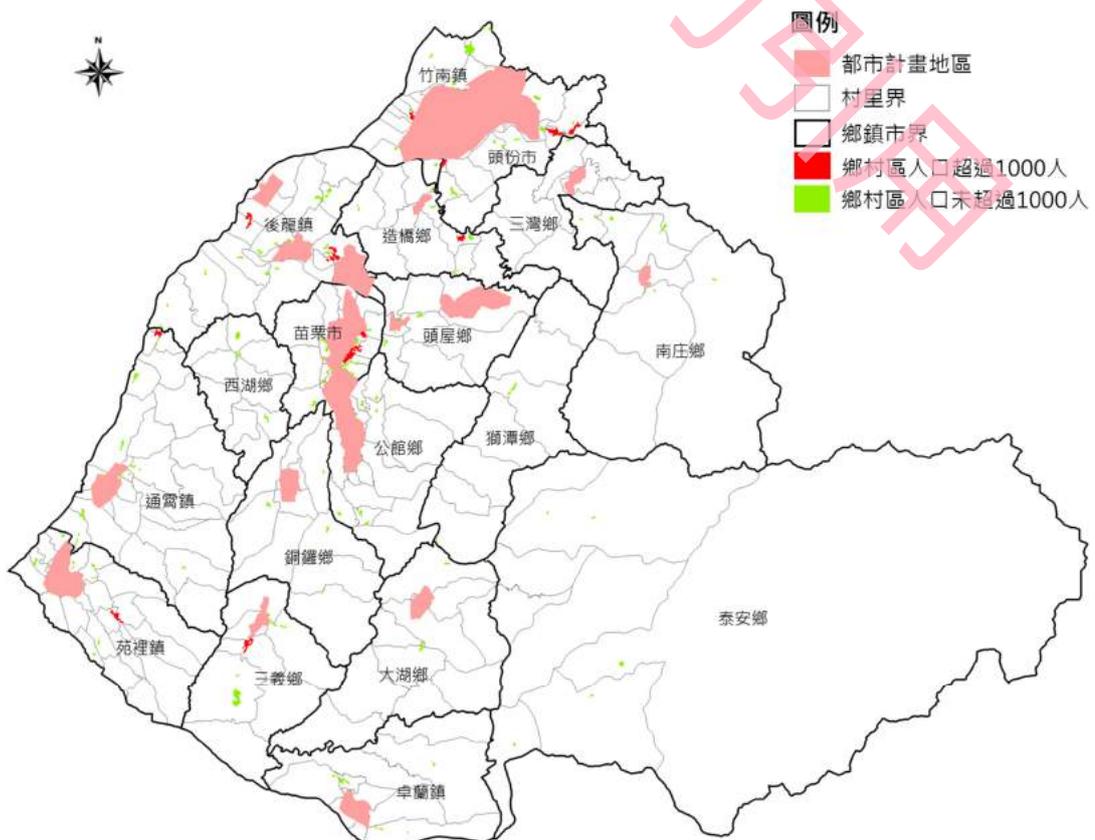
■ 因應特色產業永續發展需要

- 屬於農業資源投入地區，且農漁牧戶比例超過50%或農業利用土地比例達50%之鄉村區基本單元。
- 本縣符合此原則之鄉村區基本單元有17處。



■ 其他因地制宜建議優先規劃地區

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



三、優先規劃地區

■ 建議優先規劃地區

- 符合最多項原則(4項)：苑裡鎮、西湖鄉、泰安鄉
- 符合2項(或以上)原則，且面積最多：頭份市、後龍鎮

鄉鎮市	鄉村區 (處)	行政區範圍內 有符合該原則之鄉村區					同時符合兩種(或以上) 指導原則之鄉村區		建議優先推 動鄉村地區 整體規劃
		原則1	原則2	原則3	原則4	原則5	處數(處)	面積(公頃)	
苗栗市	17	O	O	X	O	X	2	9.97	-
後龍鎮	17	X	O	O	O	X	4	29.42	O
頭份市	10	X	O	O	O	X	1	37.84	O
竹南鎮	11	X	O	O	O	X	1	2.17	-
通霄鎮	15	X	O	O	X	X	1	10.37	-
苑裡鎮	15	O	O	O	O	X	2	15.59	O
三義鄉	6	X	O	O	X	X	0	0.00	-
造橋鄉	6	X	O	O	O	X	3	19.41	-
南庄鄉	7	X	O	O	X	O	6	11.01	-
西湖鄉	4	X	O	O	O	O	3	13.01	O
公館鄉	7	X	O	X	O	X	2	7.33	-
卓蘭鎮	8	X	O	X	X	X	0	0.00	-
泰安鄉	6	O	O	O	X	O	4	5.08	O
銅鑼鄉	4	X	O	X	X	X	0	0.00	-
頭屋鄉	4	X	O	O	X	X	1	1.13	-
大湖鄉	2	X	O	X	O	X	1	6.72	-
獅潭鄉	3	X	O	X	X	O	2	6.58	-
三灣鄉	1	X	O	O	X	X	1	2.17	-
合計	143			-			34	177.82	-



貳

鄉村區功能分區

- 一、劃設條件
- 二、初步劃設成果

■ 依全國國土計畫指導

- 鄉村區可能被劃設為農業發展地區第四類、城鄉發展地區第二類之一、城鄉發展地區第三類。

功能分區	劃設條件		劃設標準
農業發展地區	第4類	人口集居之農村聚落且與農業生產、生活生態相關聯之農村地區	<p>周邊農業生產資源占一定比例之鄉村區。</p> <p>500公尺範圍內與農業發展地區重疊第一、五類面積比例超過50%之鄉村區；以及1000公尺範圍內與農產專區重疊面積比例超過30%之鄉村區。</p>
		原住民族土地範圍	<p>周邊生態保育環境占一定比例之鄉村區。</p> <p>1,000公尺範圍內與國土保育地區第一、二類重疊面積比例超過30%之鄉村區。</p>
	原住民族土地範圍	<p>原住民族土地範圍內屬原依區域計畫法劃定之鄉村區，或經中央原住民族主管機關核定部落範圍內之聚落，與農業生產、生活、生態之關係密不可分之農村。</p> <p>位屬部落範圍內之聚落劃設，近5年人口集居均達50人或15戶以上，四界應符合下列情形之一：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.相距50公尺內之甲、丙種建築用地，且合計面積達0.5公頃。 2.民國106年臺灣通用電子地圖建物為基底，相距50公尺內，且合計面積達0.5公頃。 3.避免使用國土保育地區第一類及農業發展地區第一類。 	
	已核定農村再生計畫範圍	位於已核定農村再生計畫範圍內，屬原依區域計畫法劃定之鄉村區者。	

■ 依全國國土計畫指導

- 鄉村區可能被劃設為農業發展地區第四類、城鄉發展地區第二類之一、城鄉發展地區第三類。

功能分區	劃設條件		劃設標準
城鄉發展地區	第2-1類	鄉村區位於都市計畫地區(都市發展率達一定比例以上)周邊相距一定距離內者	<ol style="list-style-type: none"> 1.都市發展率達80%。 2.位於都市計畫區周邊2公里範圍內。
		鄉村區非農業活動人口達一定比例或人口密度較高者	<p>非農業人口達一定比例</p> <p>1.非農業活動人口比例達50%以上。</p> <p>2.考量在地發展特性，得依據地方實際情形採「非農業活動人口達各該直轄市、縣(市)村里平均非農活動人口比例」。</p> <p>人口密度達該縣市都市計畫扣除風景型、保育型特定區計畫(明德水庫特定區計畫)平均人口淨密度。</p>
		鄉村區符合都市計畫法規定應擬定鄉街計畫者	<ol style="list-style-type: none"> 1.鄉公所所在地。 2.人口集居五年前已達三千，而在最近五年內已增加三分之一以上之地區。 3.人口集居達三千，而其中工商業人口占就業總人口50%以上之地區。
	第3類	原住民族土地範圍內依區域計畫法劃設之鄉村區	原住民族土地包含原住民保留地與原住民族傳統領域土地。

劃設條件

重疊分區分類處理

	國土保育				海洋資源					農業發展					城鄉發展					
	1	2	3	4	1-1	1-2	1-3	2	3	1	2	3	4	5	1	2-1	2-2	2-3	3	
國土保育	1																			
	2	國1																		
	3	國3	國3																	
	4	國4	國4	國3																
海洋資源	1-1	海1-1	海1-1	國3	國4															
	1-2	海1-2	海1-2	國3	國4	海1-1														
	1-3	海1-3	海1-3	國3	國4	海1-1	海1-2													
	2	海2	海2	國3	國4	海1-1	海1-2	海1-3												
	3	海3	海3	國3	國4	海1-1	海1-2	海1-3	海2											
農業發展	1	國1	國2	國3	國4	海1-1	海1-2	海1-3	海2	海3										
	2	國1	國2	國3	國4	海1-1	海1-2	海1-3	海2	海3	農1									
	3	國1	國2 (註1)	國3	國4	海1-1	海1-2	海1-3	海2	海3	農1	農3								
	4	農4	農4	國3	國4	農4	農4	海1-3	農4	農4	農4	農4	農4							
	5	農5	農5	國3	國4	農5	農5	海1-3	農5	農5	農5	農5	農5	農5						
城鄉發展	1	城1	城1	國3	國4	城1	農5													
	2-1	城2-1	城2-1	國3	國4	城2-1	農4 (註2)	農5	城1											
	2-2	城2-2	城2-2	國3	國4	城2-2	農5	城1	城2-2											
	2-3	城2-3之範圍劃設應避開第一及第二類，並符合全國國土計畫劃設條件，考量保障既有權益，既有發展地區中都市計畫範圍得優先劃設為城1，開發許可範圍得優先劃設為城2；鄉村區、特定專用區、工業區得優先劃設為城2-1。																		
	3	城3	城3	國3	國4	城3	城3	海1-3	城3	城3	城3	城3	城3	農4 (註3)	農5	城1	城3	城2-2		

各功能分區分類底圖劃設完畢後，以本矩陣表處理重疊分區

註1：經農業主管機關及有關機關確認不影響國土保安、水源保護必要之農業經營專區、農糧產業專區或集團產區，考量已屬農業資源挹注範圍，面積2公頃以上者，優先劃設為農3。

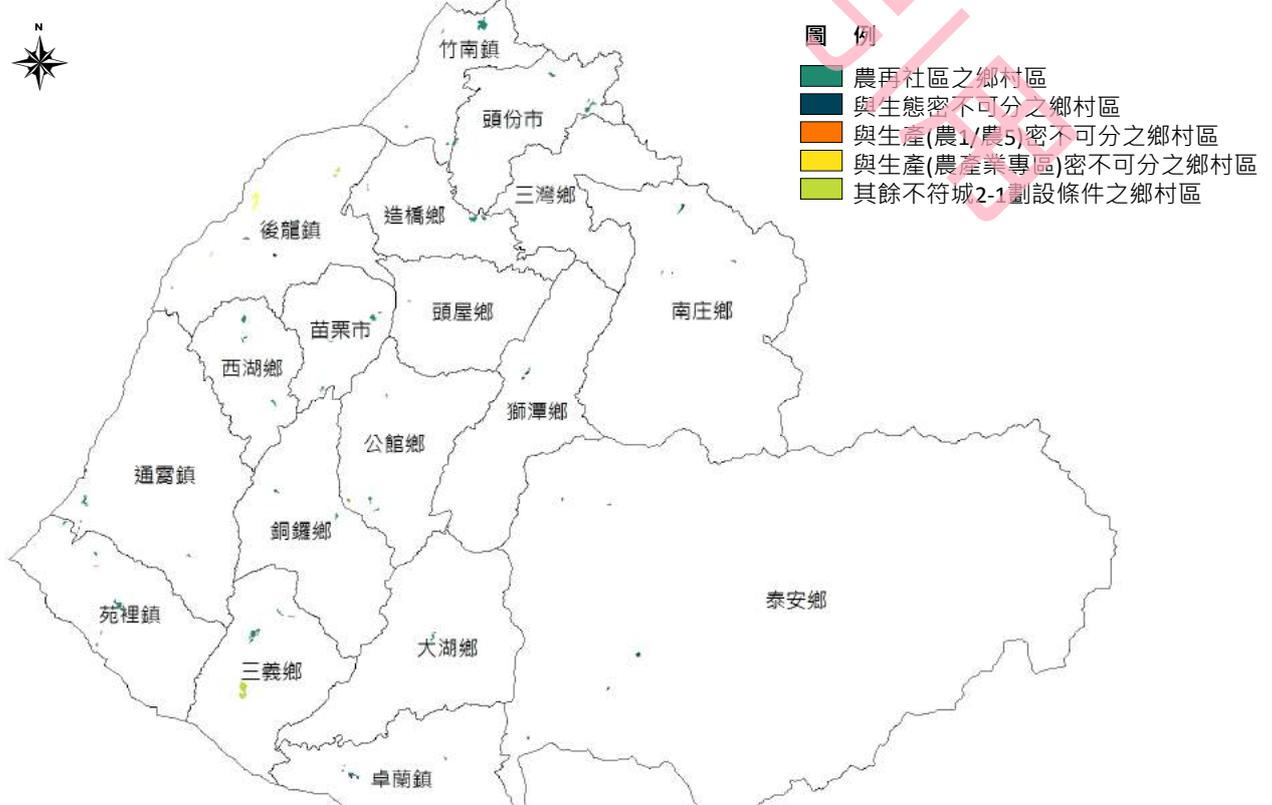
註2：屬已核定或申請中農村再生計畫範圍內之鄉村區，或刻正參訓「培根計畫」者，建議優先劃設為農業發展地區第四類，其餘鄉村區再依功能分區劃設條件劃設。

註3：屬已核定或申請中農村再生計畫範圍內之鄉村區，或刻正參訓「培根計畫」者，建議優先劃設為農4，並與地方原民主管機關確認。

初步劃設成果

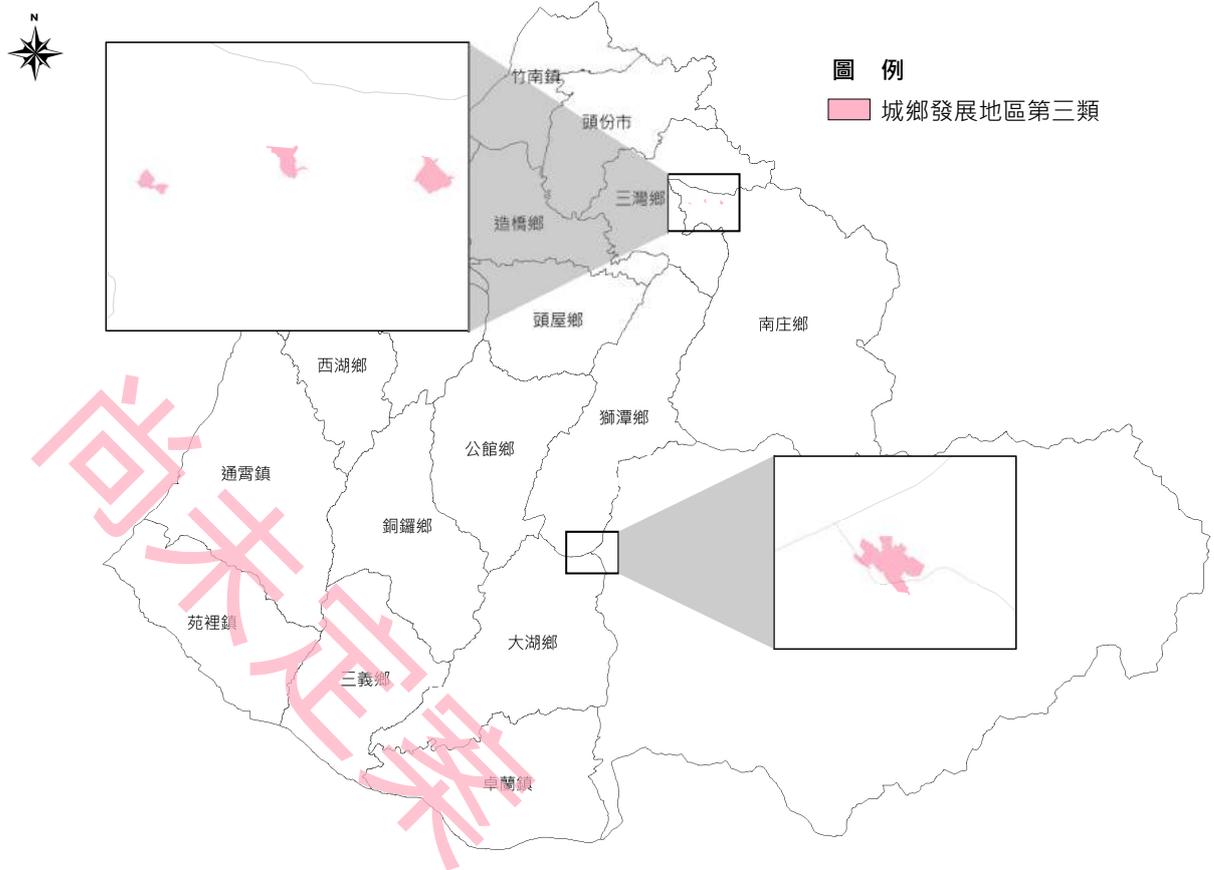
鄉村區基本單元劃設為農業發展地區第四類

- 位於農再社區之鄉村區有66處，廣泛分布於各鄉鎮市。
- 與生態關係密不可分之鄉村區有21處，多分布於苗東地區。
- 與生產關係密不可分之鄉村區有4處。
- 其餘不符城鄉發展地區第二類之一劃設條件之鄉村區有13處。



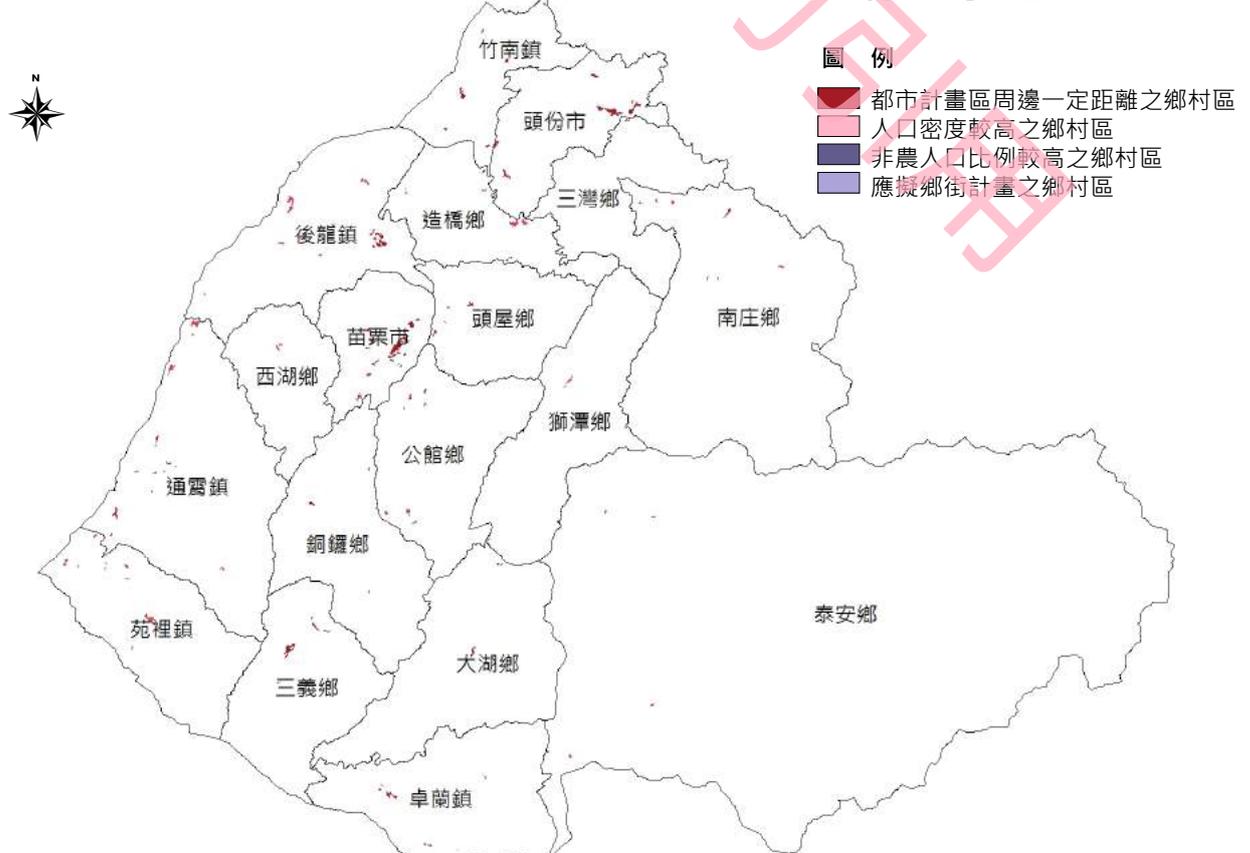
■ 鄉村區基本單元劃設為城鄉發展地區第三類

- 位於原住民保留地與原住民族傳統領域內之鄉村區共計4處，面積約7.77公頃，位於南庄鄉(3處)、泰安鄉(1處)。



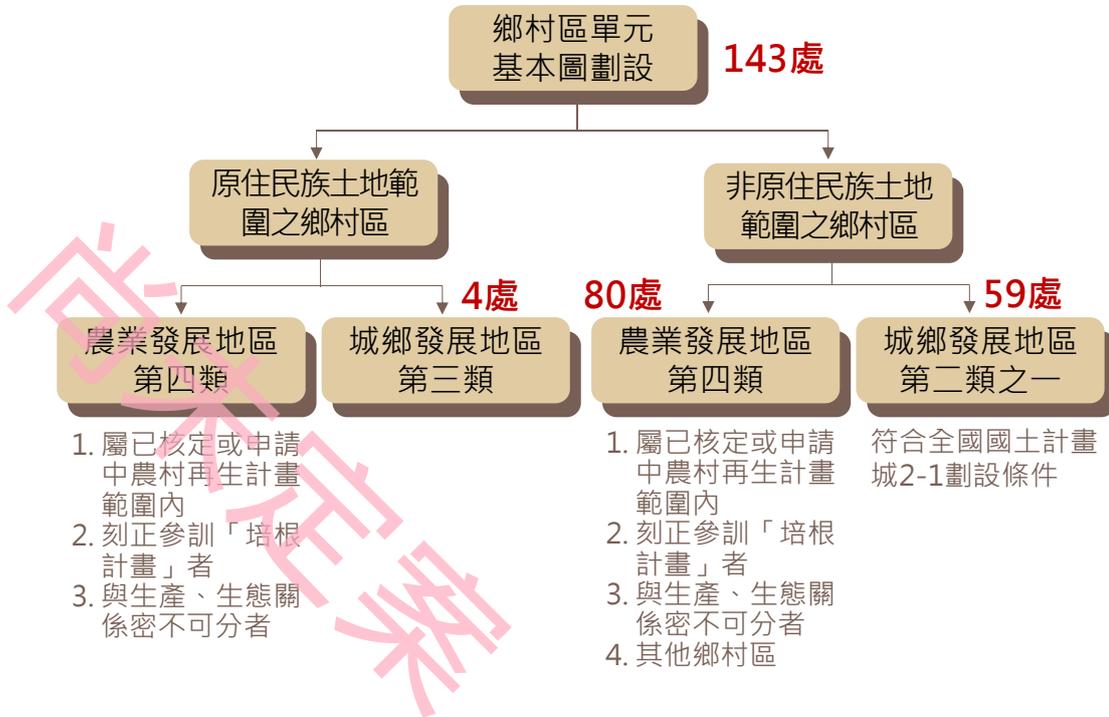
■ 鄉村區基本單元劃設為城鄉發展地區第二類之一

- 位於都市計畫區周邊一定距離之鄉村區有72處。
- 非農業活動人口達一定比例或人口密度較高之鄉村區有126處。
- 符合都市計畫法規定應擬定鄉街計畫之鄉村區有5處。



■ 鄉村區國土功能分區分類

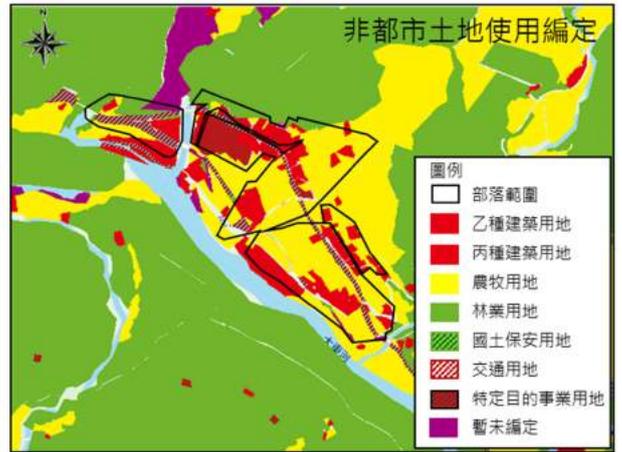
- 本縣鄉村區基本單元劃設為農4的有80處，面積約315.90公頃。
- 本縣鄉村區基本單元劃設為城2-1的共有59處，面積約227.97公頃。
- 本縣鄉村區基本單元劃設為城3的有4處，面積約7.77公頃，位於南庄鄉(3處)及泰安鄉(1處)。



原住民部落 功能分區劃設

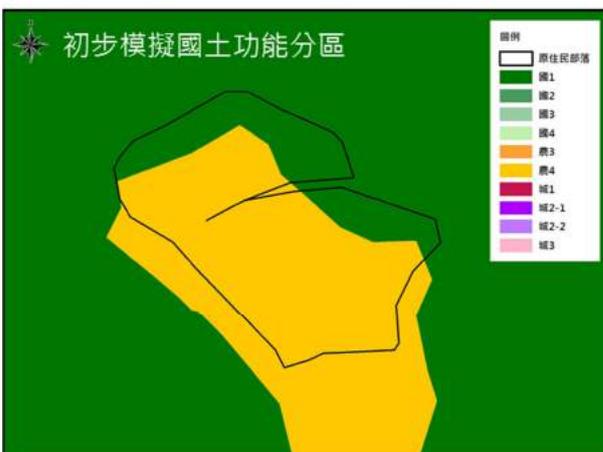
- 一、原住民族土地空間發展構想
- 二、劃設條件
- 三、初步劃設成果
- 四、土地使用管制規則

■ 初步模擬國土功能分區-南庄鄉瓦祿部落



國土功能分區	面積(公頃)
國保1	12.64
國保2	-
農發3	-
農發4	1.77
城鄉2-2	-
城鄉3	-
總計	14.41

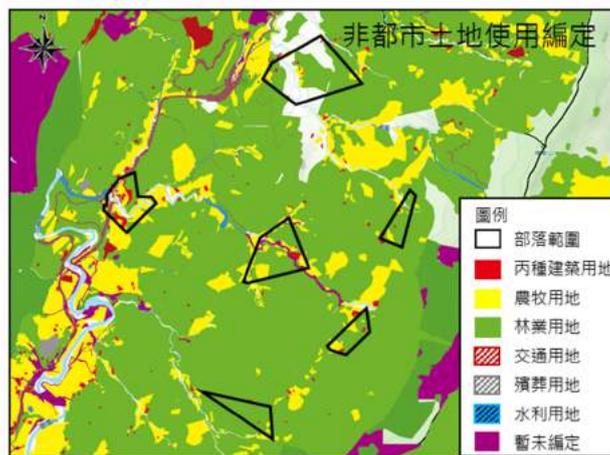
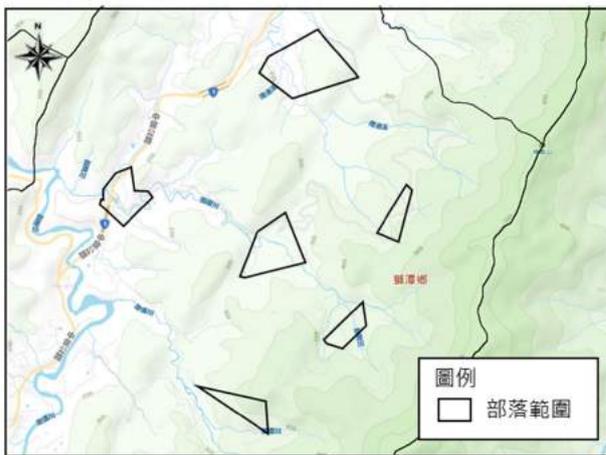
■ 初步模擬國土功能分區-南庄鄉東江新邨部落



國土功能分區	面積(公頃)
國保1	0.19
國保2	-
農發3	-
農發4	0.48
城鄉2-2	-
城鄉3	-
總計	0.67

三、初步劃設成果

■ 初步模擬國土功能分區-獅潭鄉百壽部落

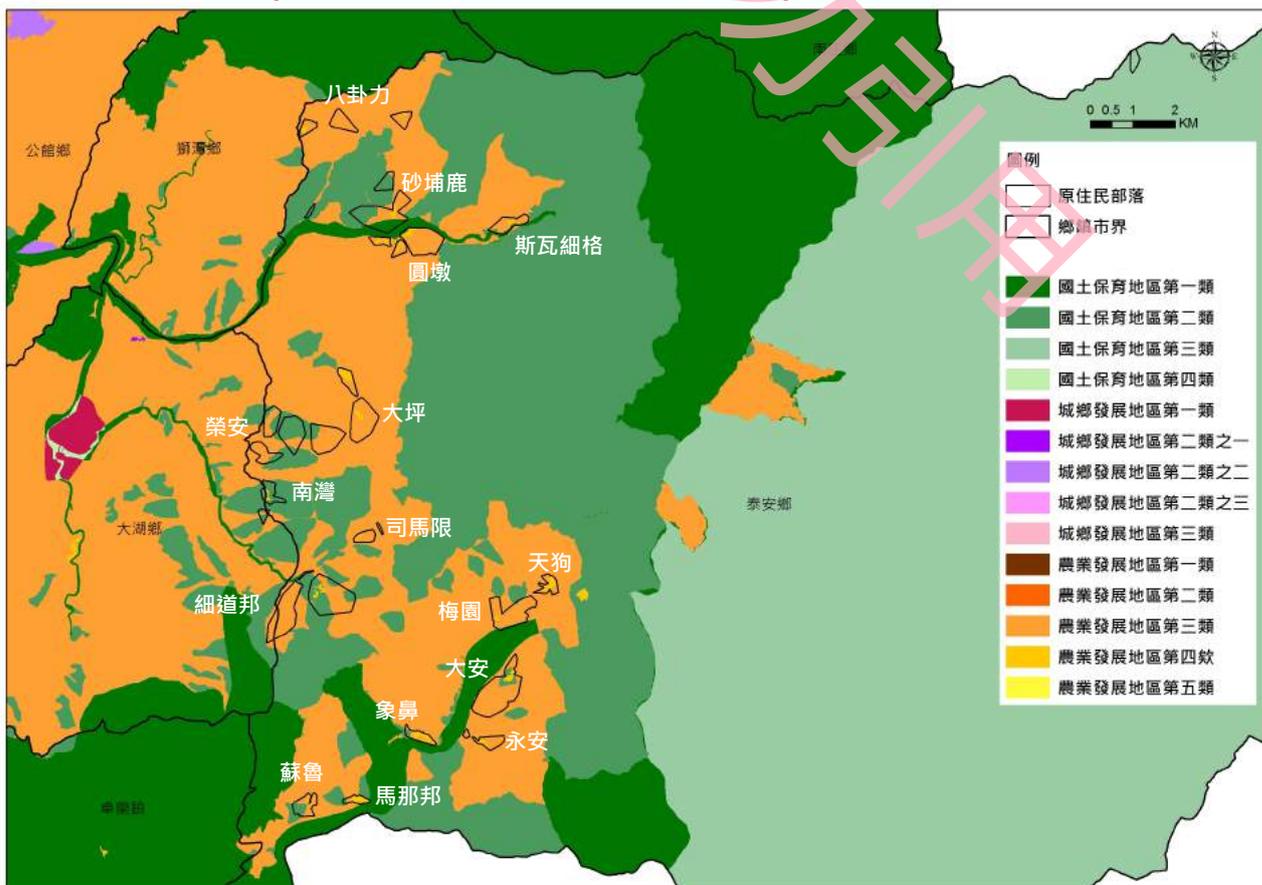


國土功能分區	面積(公頃)
國保1	49.19
國保2	-
農發3	18.73
農發4	-
城鄉2-2	-
城鄉3	-
總計	67.92

三、初步劃設成果

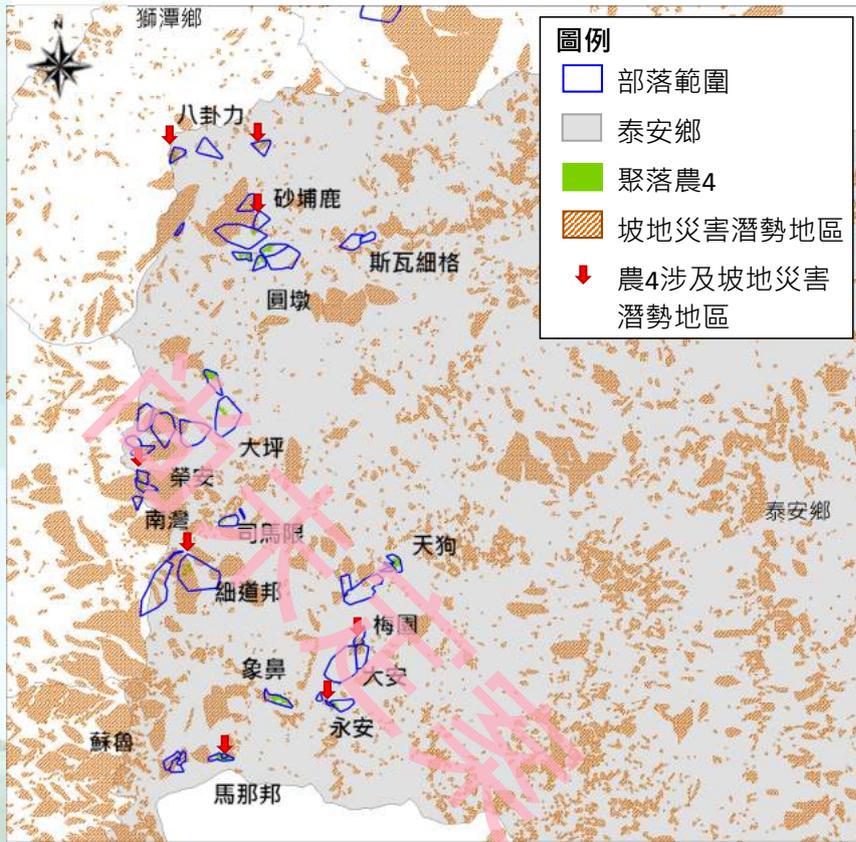
■ 泰安鄉各部落功能分區劃設

- 泰安鄉各部落多被劃設為農業發展地區第三類、農業發展地區第四類(劃設20處、面積約32.86公頃)、國土保育地區第二類。



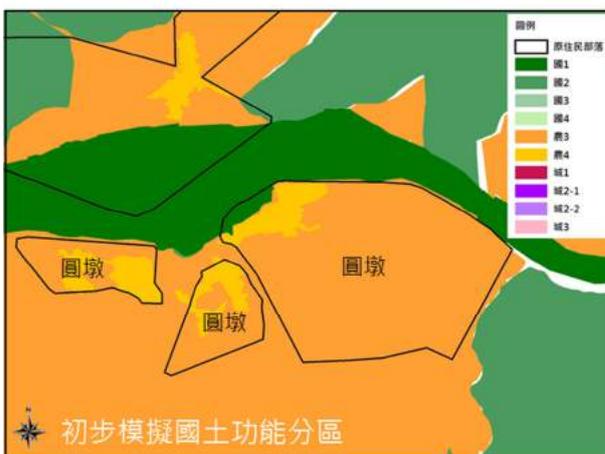
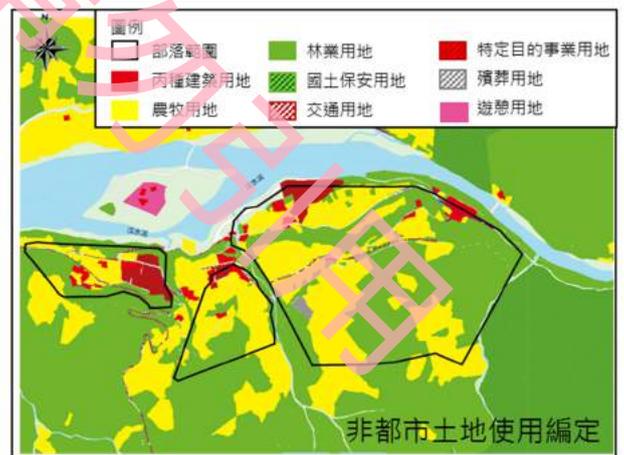
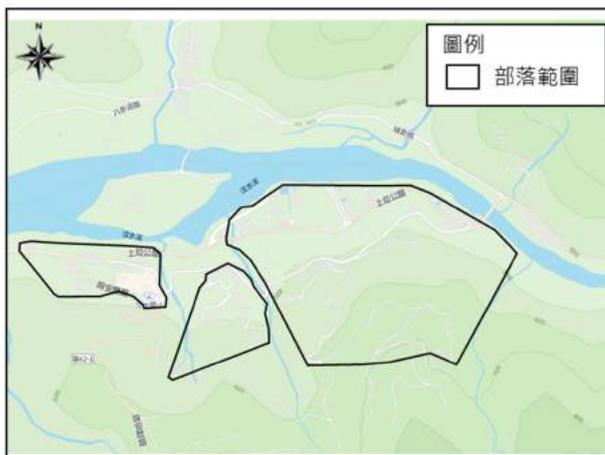
■ 泰安鄉各部落功能分區劃設

- 泰安鄉部落範圍內共劃設20處農4聚落，其中有6處涉及坡地災害潛勢地區比例超過70%，是否劃設農4需徵詢主管機關意見。



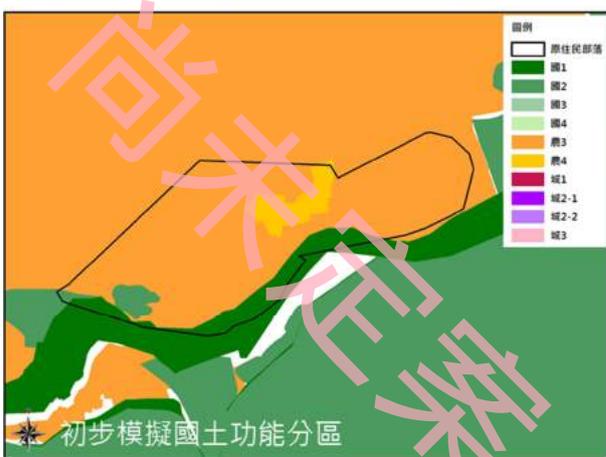
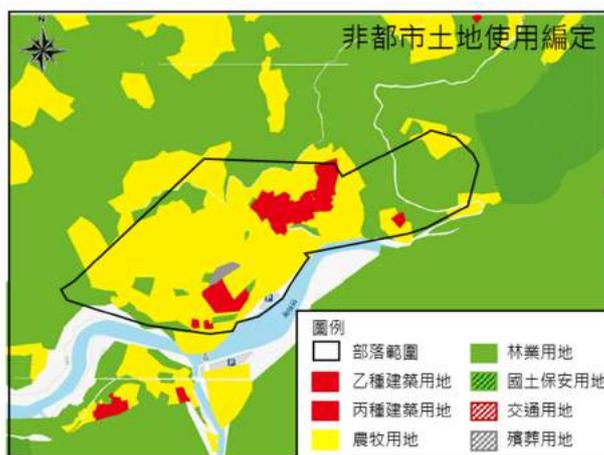
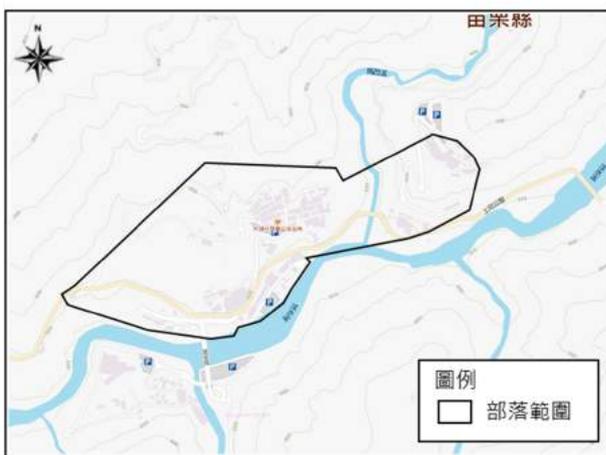
部落	農4聚落涉及坡地災害潛勢地區比例(%)
1 八卦力	98.28%
	70.82%
2 馬那邦	5.18%
3 永安	3.95%
4 大安	86.75%
5 細道邦	100.00%
	94.56%
	39.92%
6 司馬限	0.12%
	0.01%
7 南灣	100.00%
8 砂埔鹿	45.87%

■ 初步模擬國土功能分區-泰安鄉圓墩部落



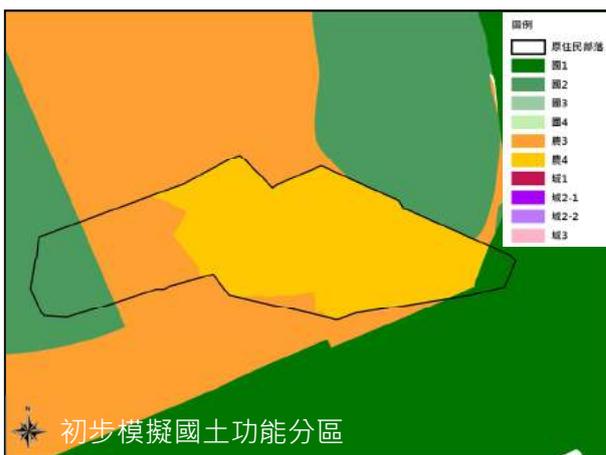
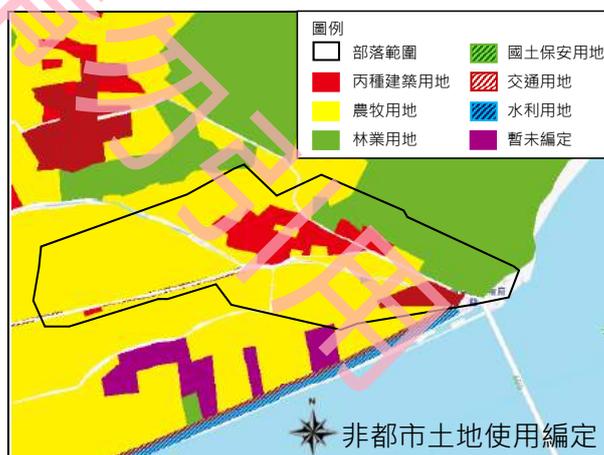
國土功能分區	面積(公頃)
國保1	1.21
國保2	-
農發3	55.87
農發4	9.90
城鄉2-2	-
城鄉3	-
總計	66.98

■ 初步模擬國土功能分區-泰安鄉斯瓦細格部落



國土功能分區	面積(公頃)
國保1	2.41
國保2	0.72
農發3	17.96
農發4	1.47
城鄉2-2	-
城鄉3	-
總計	22.56

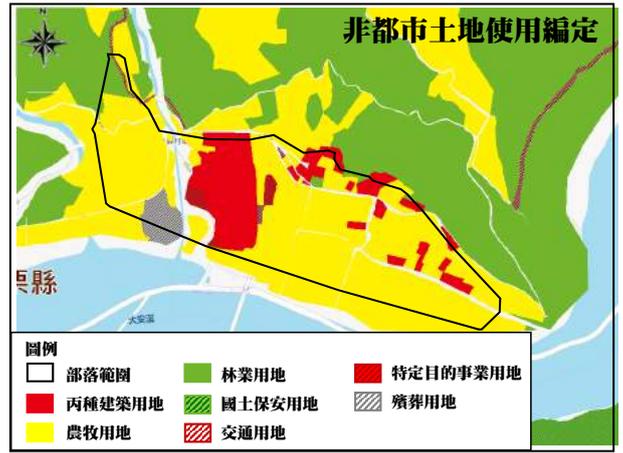
■ 初步模擬國土功能分區-泰安鄉馬那邦部落



國土功能分區	面積(公頃)
國保1	0.25
國保2	1.03
農發3	1.68
農發4	6.22
城鄉2-2	-
城鄉3	-
總計	9.18

三、初步劃設成果

■ 初步模擬國土功能分區-泰安鄉象鼻部落



國土功能分區	面積(公頃)
國保1	0.69
國保2	2.02
農發3	4.81
農發4	7.34
城鄉2-2	-
城鄉3	-
總計	14.86

四、土地使用分區管制原則

■ 原住民族土地涉及之國土功能分區容許使用項目

農發四	全國國土計畫 土地使用指導事項	使用項目
主要使用項目	提供農村生活及其相關設施使用	農業生產、加工、集運、製造、銷售、休閒設施；水產養殖、加工、集運設施；畜牧設施；住宅；商業相關設施(零售、餐飲設施、辦公處所)；旅館；遊憩相關設施(不含水族館、遊樂園、動物園、高爾夫球場等規模較大設施)； 原住民族傳統耕作慣俗使用、祭儀場所
	提升農村生活品質與生態系統服務功能	自然生態保育設施；水源保護設施；林業使用、林業設施；文化資產保存設施；交通相關設施；能源相關設施；水利相關設施；廢棄物及汙水處理設施；行政文教及衛生福利設施；安全設施；殯葬設施
保障既有權利項目	原依區域計畫法編定之可建築用地 (限於既有可建築用地)	
不得再使用	-	工業設施 ； 礦業設施 ； 窯業設施

四、土地使用分區管制原則

■ 原住民族土地涉及之國土功能分區容許使用項目

城鄉 三	全國國土計畫 土地使用指導事項	使用項目
主要 使用 項目	原住民族居住及其所需相關設施 住商、工業、遊憩、一般性公共設施、基礎維生設施及古蹟等	林業設施； 原住民族傳統耕作慣俗使用、祭儀場所 住宅；商業相關設施(零售、餐飲設施、辦公、營業處所)；窯業設施；旅館；遊憩相關設施；交通相關設施；能源相關設施；水利相關設施；廢棄物及汙水處理設施；行政文教及衛生福利設施；安全設施；殯葬設施；文化資產保存設施
保障 既有 權利 項目	原依區域計畫法編定之可建築用地 (限於既有可建築用地)	
不得 再使 用		關於 農政資源、農村再生社區與農村社區土地重劃 相關使用尚待研議。

簡報結束，敬請指教





尚未定案，請勿引用



尚未定案，請勿引用



尚未定案，請勿引用



尚未定案，請勿引用



尚未定案，請勿引用



尚未定案，請勿引用