



# 「苗栗縣國土功能分及使用地劃設案」 規劃說明會

苗栗、頭屋、公館場

地點：苗栗市中苗社區活動中心

2022/4/6

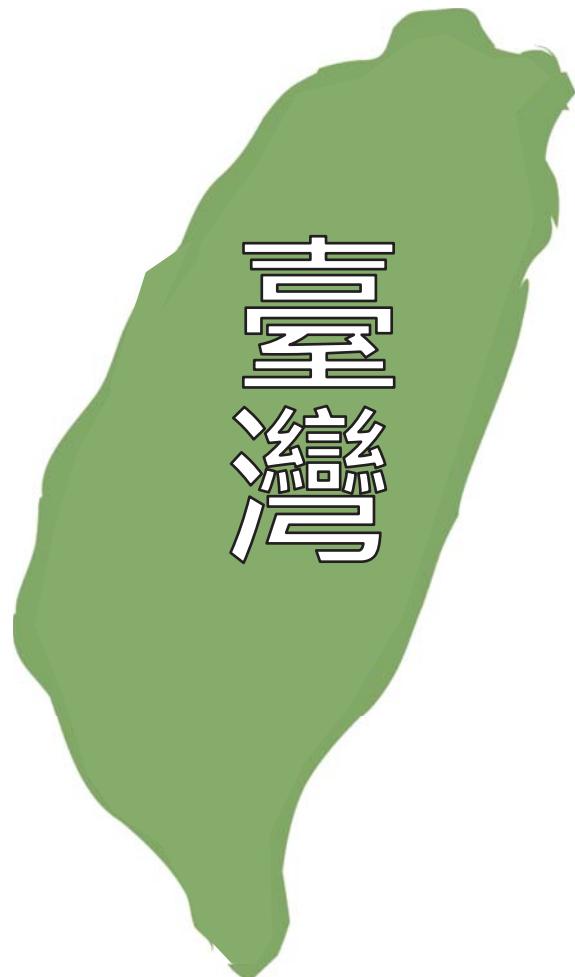
## 簡報大綱

- 國土計畫簡介
- 苗栗縣國土計畫簡介
- 國土計畫土地使用管制
- 資訊及意見表達



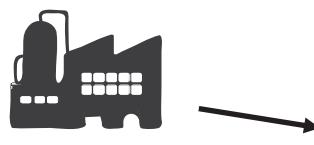
苗栗縣政府





為了避免不適宜發展的地區受到開發濫用，透過全面的調查和規劃，**將適宜**、**不適宜發展**的土地界定出來，並將**產業**、**公共設施或居住**等等需求，配置在**適宜發展**的區位。

易發生災害  
重要生態環境  
具珍貴資源



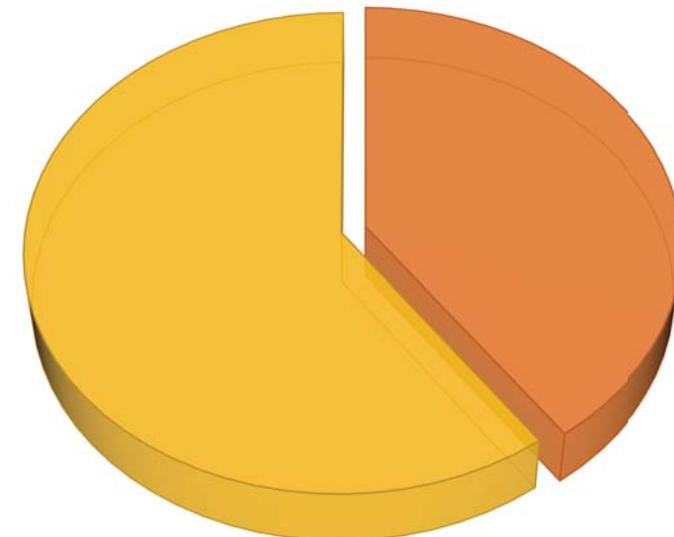
工商使用



居住使用

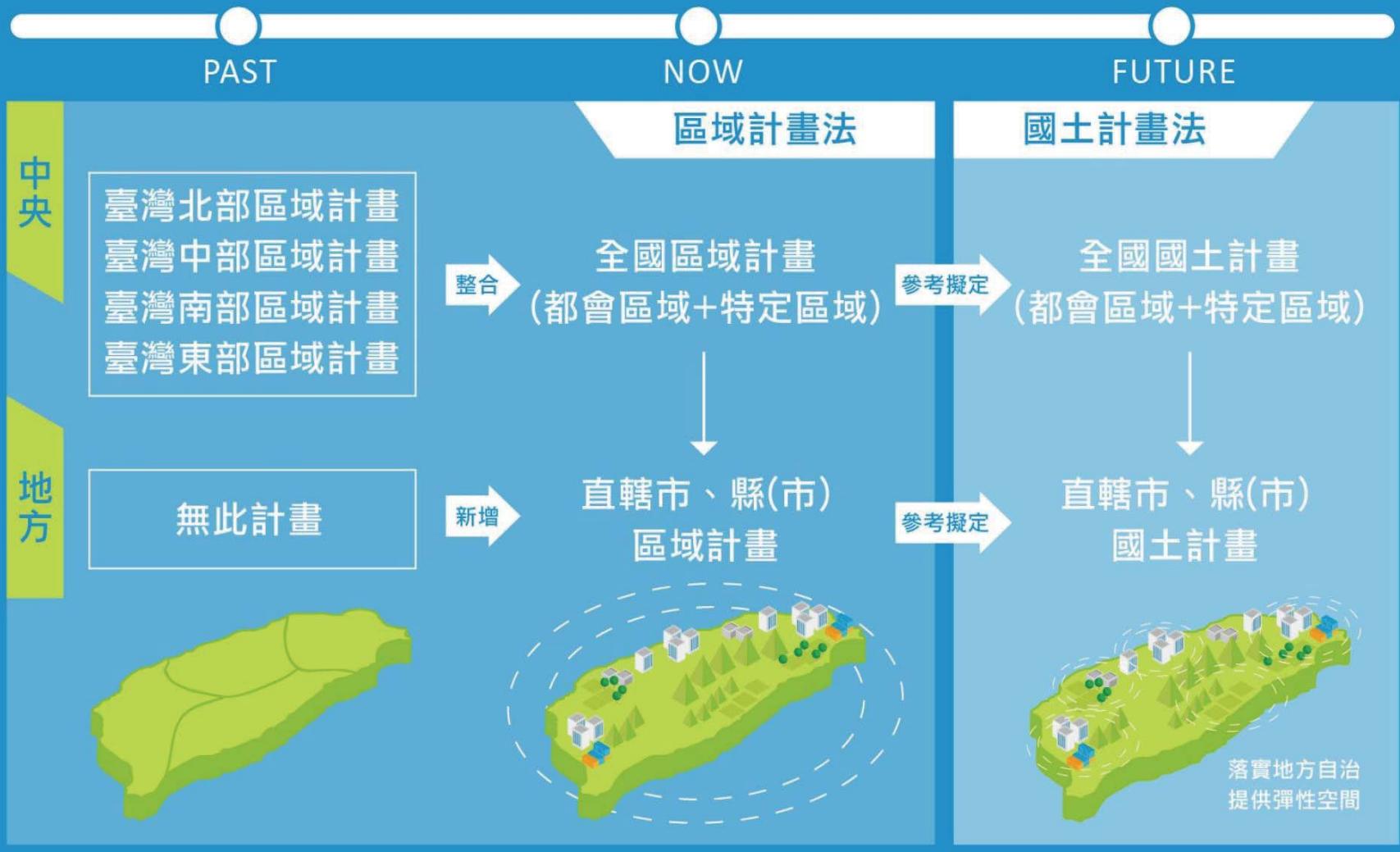


種植使用





# 確立國土新秩序 中央地方齊努力





# 強化空間計畫指導

讓該保育的地方保育、該發展的地方發展

## 國土功能分區劃設

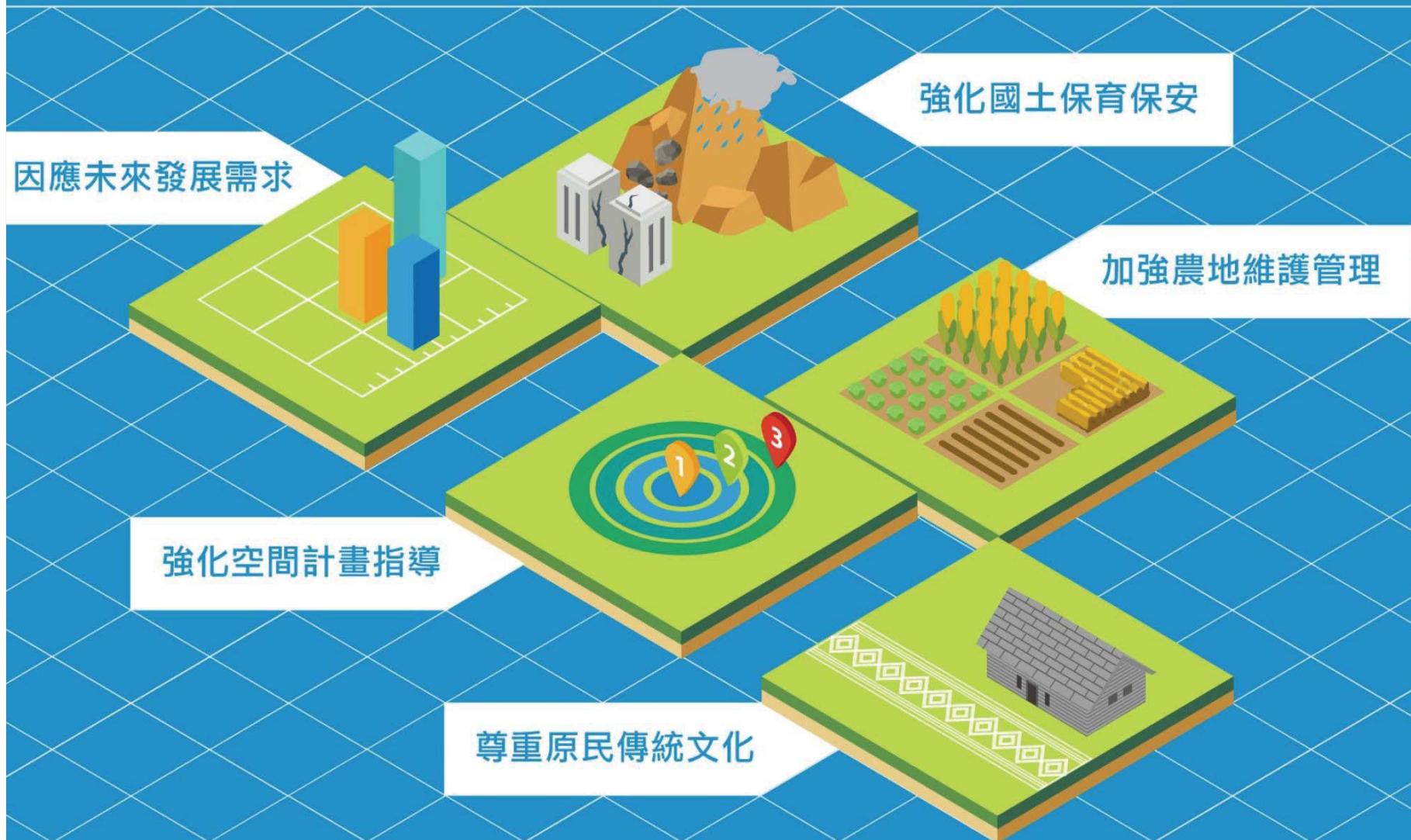
未來直轄市、縣（市）政府應依據土地資源特性，劃設四種功能分區

考量國土保育、全國糧食安全、產業及居住發展，其先後順序依次以國土保育地區及海洋資源地區、農業發展地區、城鄉發展地區為原則





# 國土計畫管多大？





# 強化國土保育保安

## 招式1

### 劃定國土復育促進地區

以下6類災害型環境敏感地區 須配合復育計畫  
在復育完成後即退場 不會永久限制土地開發利用喔



## 招式2

### 劃設國土保育地區

針對明確不適宜發展區位  
縣市政府可以劃設為國土保育地區



在安全標準下劃設  
必要範圍的國土保育地區  
兼顧國土保育保安  
及人民財產保障



既有合法的建築物及設施  
可以維持原來的合法使用



若有以下情況，縣市政府  
可以向國土永續發展基金  
提出申請，補償民眾損失  
的權益。

- 遷移
  - 變更使用情況
- 原本可以建築的土地，經過縣市政府  
變更為不可以建築



# 加強農地維護管理

## 招式1

### 落實農地農用

- 改善農地破碎化、農地轉用
- 維護農地資源
- 維護農業生產必要空間
- 農村聚落納入農業發展地區

## 招式2

### 農地總量控管

- 維護農地總量
- 維護潔淨農業生產環境
- 維護我國糧食生產安全

## 招式3

### 農業生產環境維護策略

- |             |                   |
|-------------|-------------------|
| ● 維護農地資源完整性 | ● 落實農業土壤資源維護      |
| ● 投入農業施政資源  | ● 兼具國土保育性質之       |
| ● 加強農業用水管理  | 農業發展地區應進行<br>績效管制 |

## 未來縣市政府 農地維護三步驟

### 以確保糧食安全為前提

在農地需求總量低推估目標值(74萬至81萬公頃)之下  
全國「農漁牧一級產業糧食生產土地」都應該積極保留

### 以既有農地資源為基礎

以既有區域計畫法或都市計畫法劃設農業區，積極維護  
農地品質及數量。

### 以未來發展需求為考量

如有產業發展不得不使用農地時，應該避免使用優良農地  
且區位應儘量鄰近城鄉發展地區；縣市政府應該提出開發計畫  
以有計畫釋出可發展土地。



# 尊重原民傳統文化

## 特定區域規劃

考量原住民族部落發展及土地使用，未來可藉由國土空間規劃啟動原住民土地之特定區域計畫，針對原住民族地區之居住、耕作及殯葬等需求，規劃部落空間配置並指導其土地使用，以維護原住民族文化

## 依循部落需求

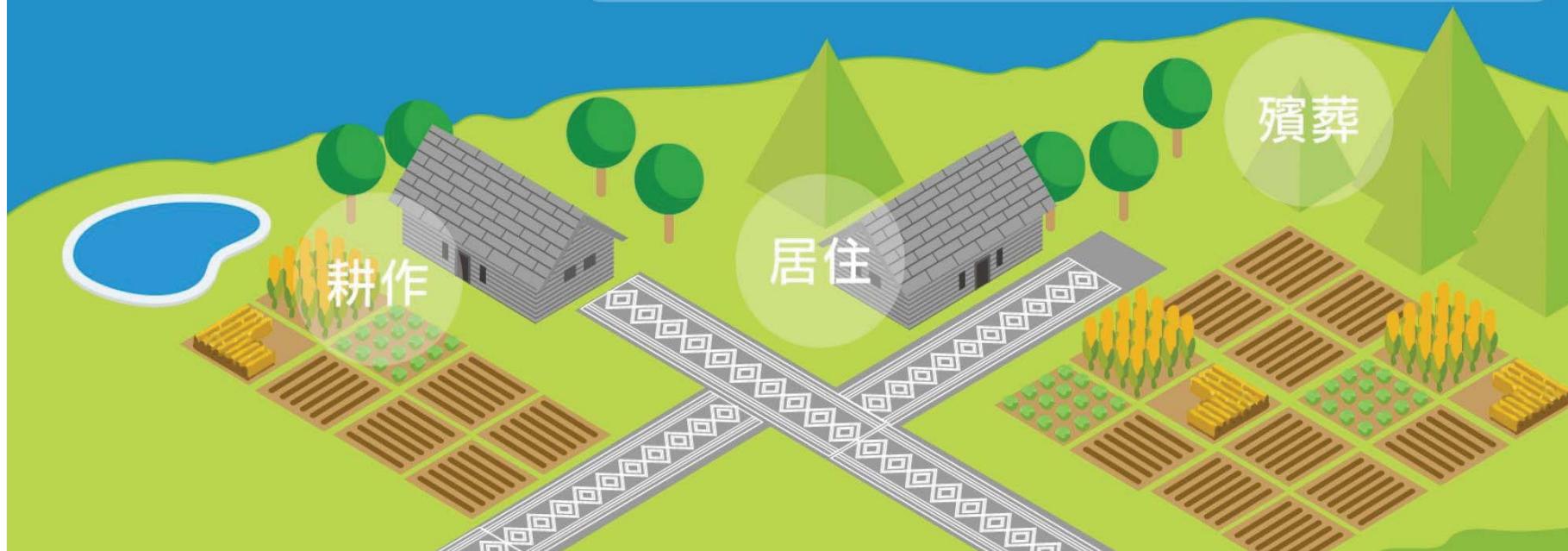
依據原住民族部落分布區位及特性

1. 考量居住及產業發展需求
2. 改善聚落環境品質
3. 提升公共服務

於聚落周邊整體規劃

1. 未來生活
2. 生產活動空間
3. 劃設為城鄉發展或農業發展地區

涉及原住民族土地及海域之使用管制者，依原住民族基本法第二十一條規定辦理，由中央主管機關會同中央原住民族主管機關訂定。





# 功能分區轉換

## 特定農業區

## 一般農業區

## 工業區

## 鄉村區

## 森林區

## 山坡地保育區

## 風景區

## 國家公園區

## 河川區

## 海域區

## 特定專用區

甲種建築用地  
乙種建築用地  
丙種建築用地  
丁種建築用地  
農牧用地  
林業用地  
養殖用地  
鹽業用地  
礦業用地  
窯業用地  
交通用地  
水利用地  
遊憩用地  
古蹟保存用地  
生態保護用地  
國土保安用地  
殯葬用地  
海域用地  
特定目的事業用地

## 國土保育地區

- 第一類：屬於重要自然資源及生物多樣性環境
- 第二類：屬於保育緩衝空間
- 第三類：屬於國家公園法管制地區
- 第四類：都市計畫法管制地區內具保育性質分區或用地

## 海洋資源地區

- 第一類：依其他法律於海域劃設之各類保護(育、留)區，或使用性質具排他性
- 第二類：使用性質具相容性
- 第三類：其他尚未規劃或使用之海域範圍

## 農業發展地區

- 第一類：具優良農業生產環境或曾投資建設重大農業改良設施
- 第二類：具良好農業生產環境與糧食生產功能
- 第三類：具糧食生產功能且位於山坡地之農業生產土地，以及可供經濟營林等林產業用地
- 第四類：農村聚落與農業生產、生活、生態關係密不可分者
- 第五類：農業生產環境維護良好，且未有都市發展需求之都市計畫農業區

## 城鄉發展地區

- 第一類：非屬國保四及農發五之都市計畫地區
- 第二類：都市計畫地區外既有發展地區，其人口及產業活動聚集達一定規模，已具備城鄉發展性質，及原依區域計畫法規定核發開發許可地區
- 第三類：原住民族土地範圍屬依原區域計畫法劃定之鄉村區



# 國土保育地區

國土保育地區位在哪裡呢？

- 1 山脈軸帶
- 2 河川廊道
- 3 國家公園
- 4 地質敏感的地方
- 5 水庫、飲用水源、水質保護的地方
- 6 野生動物聚集的地方



# 海洋資源地區

海洋資源地區位在哪裡呢？

- ① 海域中應保育保護的地區
- ② 地方級、國家級、國際級重要濕地
- ③ 海域中設置人為設施的地區  
例如：風力發電、定置漁網、海堤、跨海大橋等
- ④ 海域中有相容性使用的地區  
例如：航道、水域遊憩範圍、海洋科學研究設施等
- ⑤ 其他沒有規劃利用的海域



# 農業發展地區

農業發展地區位在哪裡呢？

讓原本屬於農業生產的地方繼續維持作農業生產使用，使我們能有安全的食物吃。

## 西部平原

嘉南平原、屏東平原、蘭陽平原

## 丘陵地區

種植南投縣鹿谷凍頂烏龍茶、臺南市東山咖啡等山坡地農作物之地區

## 農村聚落

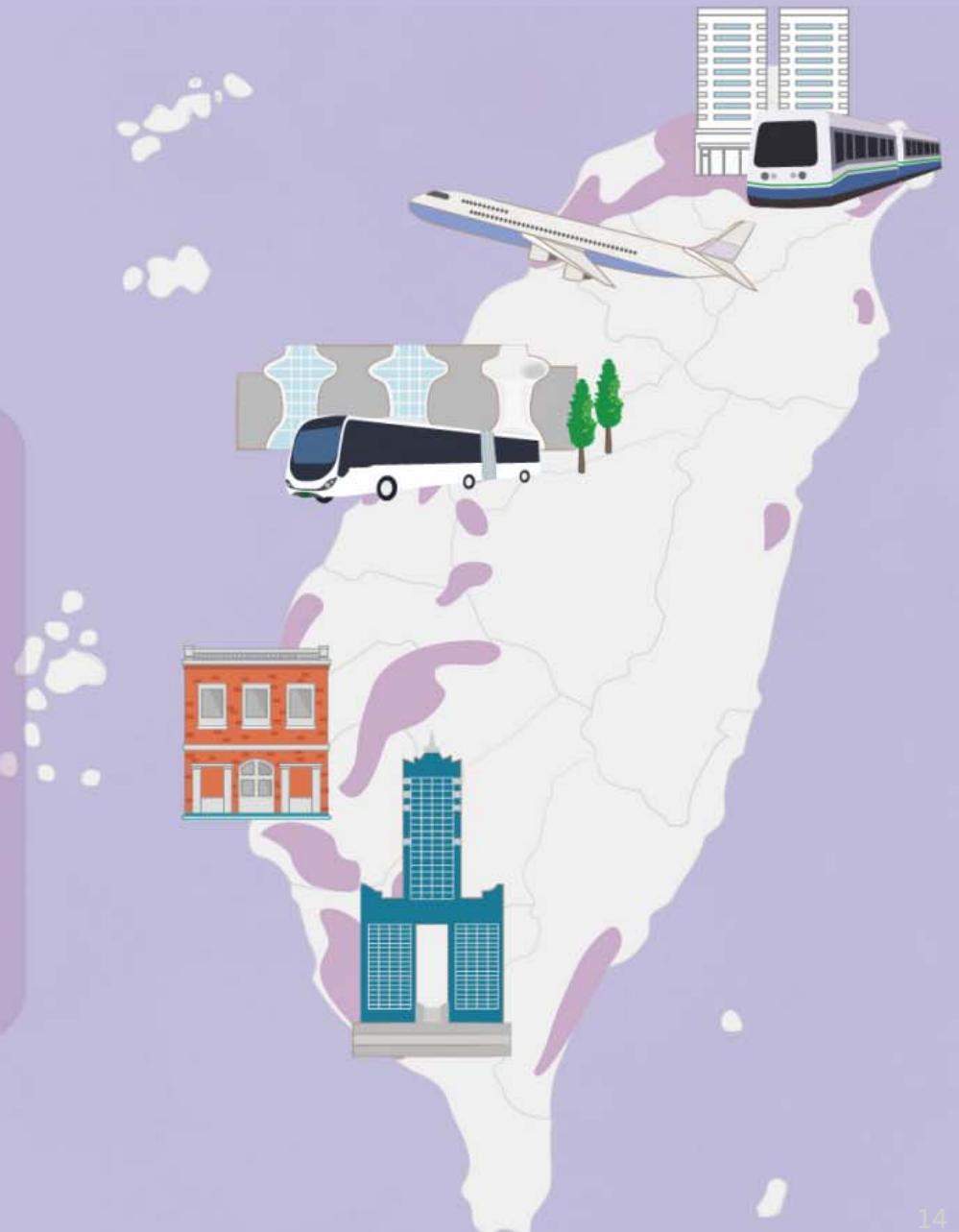
農村、農村型態之原住民部落



# 城鄉發展地區

城鄉發展地區位在哪裡呢？

- 1 都市、城市發展、人口聚集的地區  
大臺北都會地區、高雄市市區、臺中市市區等
- 2 工業活動聚集的地方  
臺北市南港軟體園區、新竹市新竹科學園區、彰濱工業區等
- 3 鄉村聚落  
桃園市平鎮區獅子林社區、高雄市橋頭區東林社區等
- 4 未來土地發展腹地  
桃園航空城特定區計畫







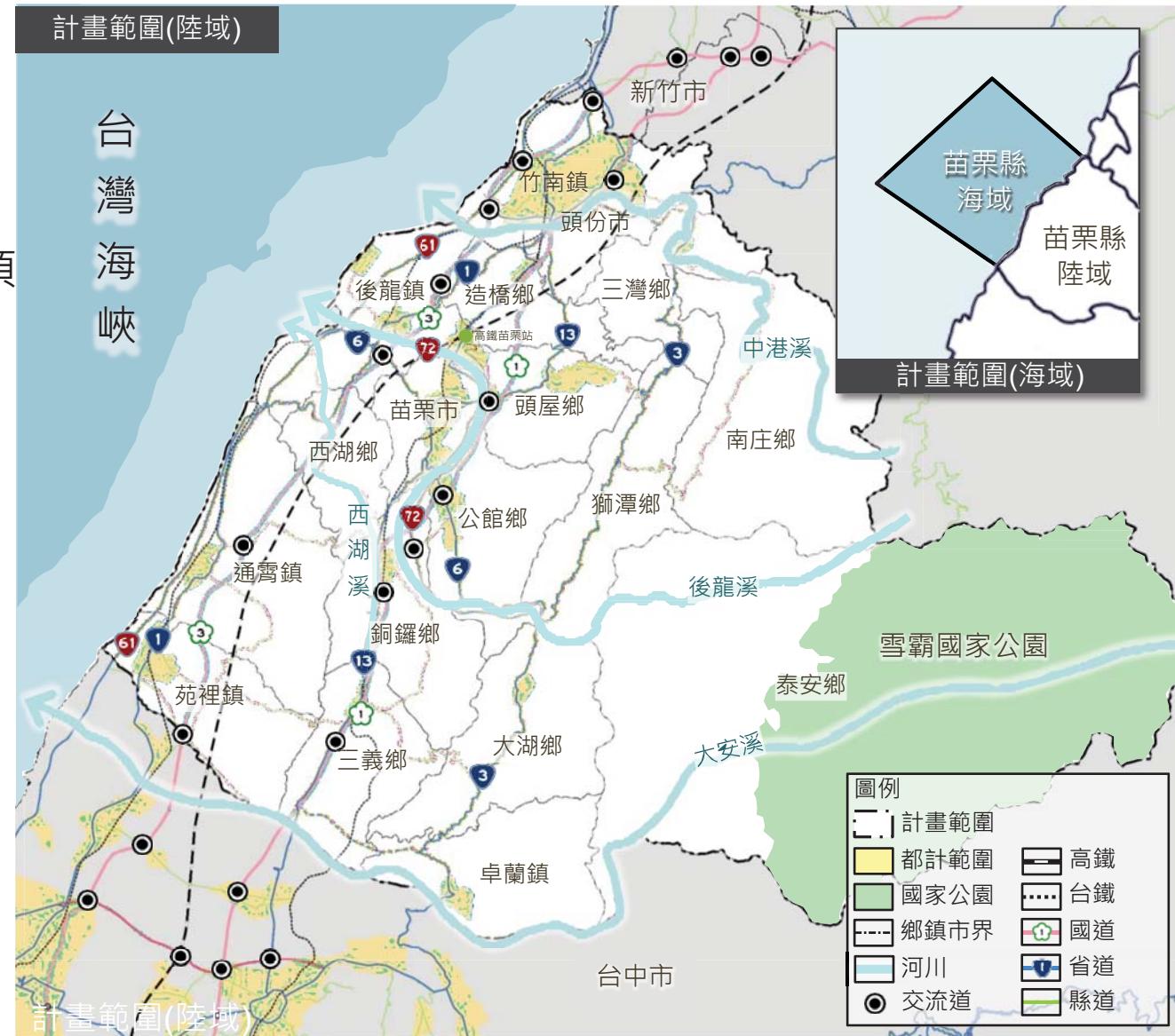
# 計畫位置與範圍

## ■ 陸域面積

- 182,031公頃
- 都市土地7,594公頃  
(占陸域4.17%)

## ■ 海域面積

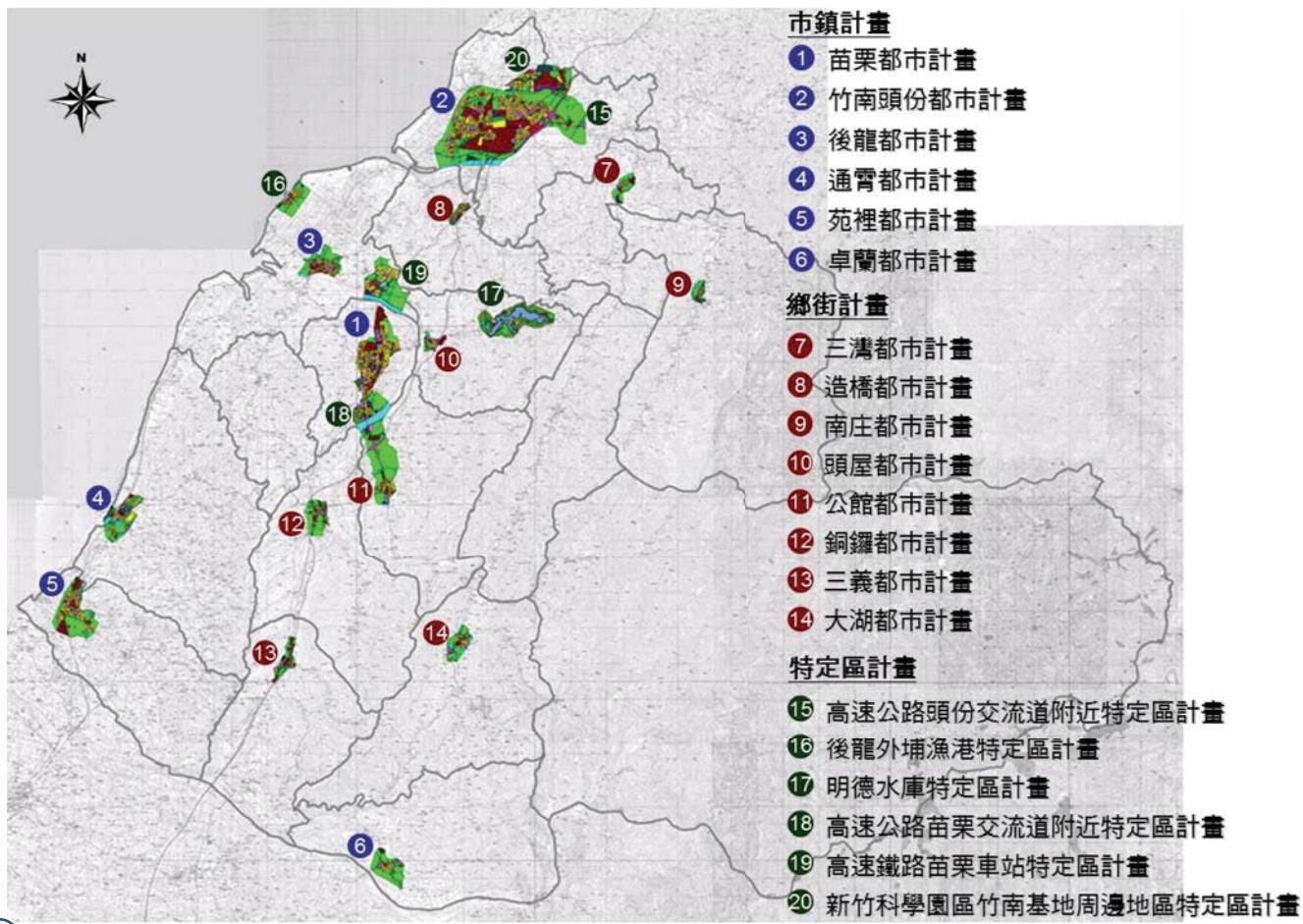
- 174,148公頃





# 現行土地使用計畫

- 全縣共**20**處都市計畫，實施都市計畫區面積計**7,594.02**公頃。
- 獅潭鄉、西湖鄉及泰安鄉內無都市計畫區。

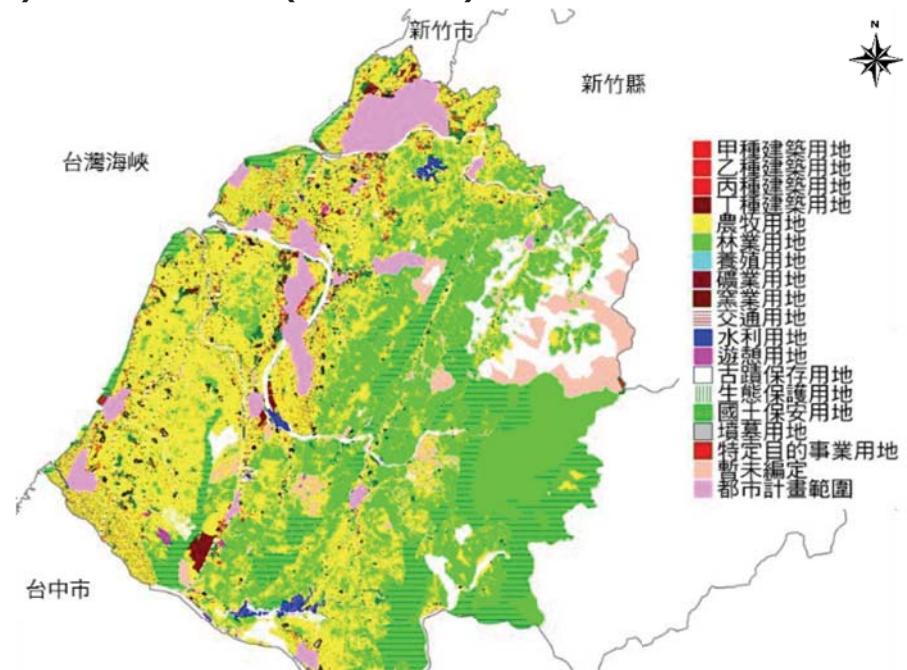




# 現行土地使用計畫

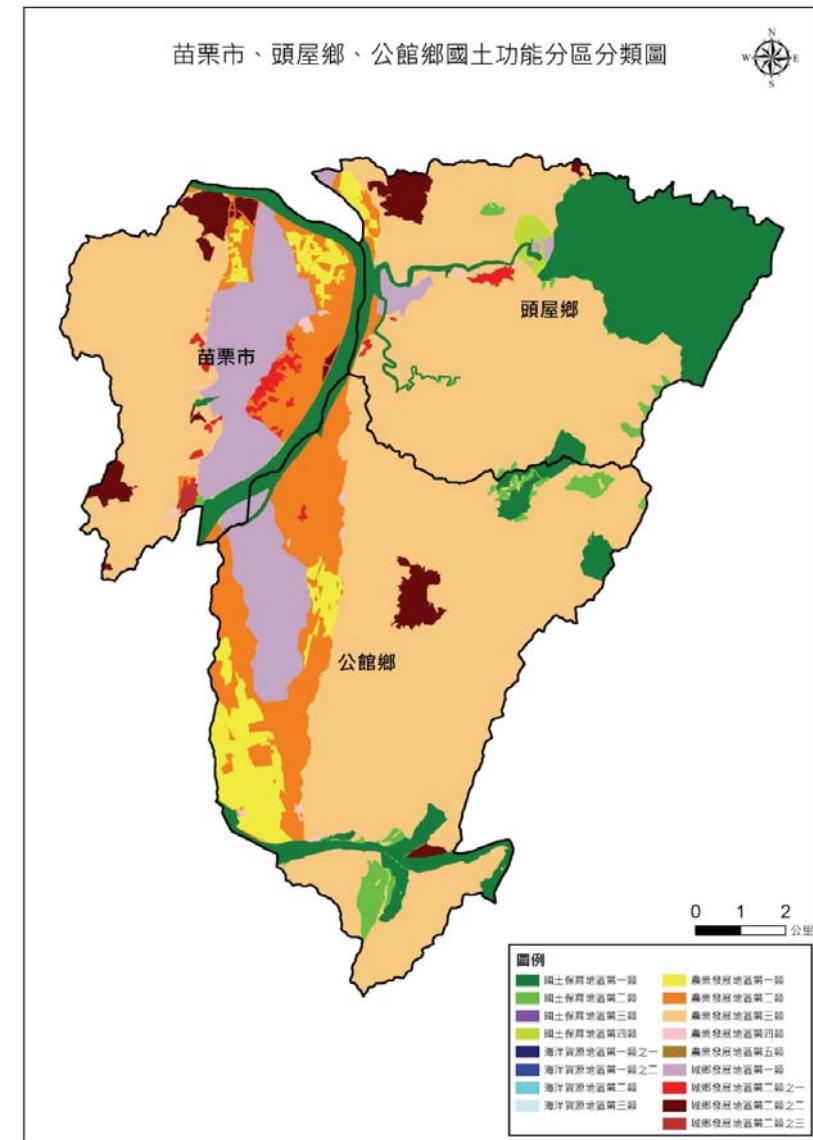
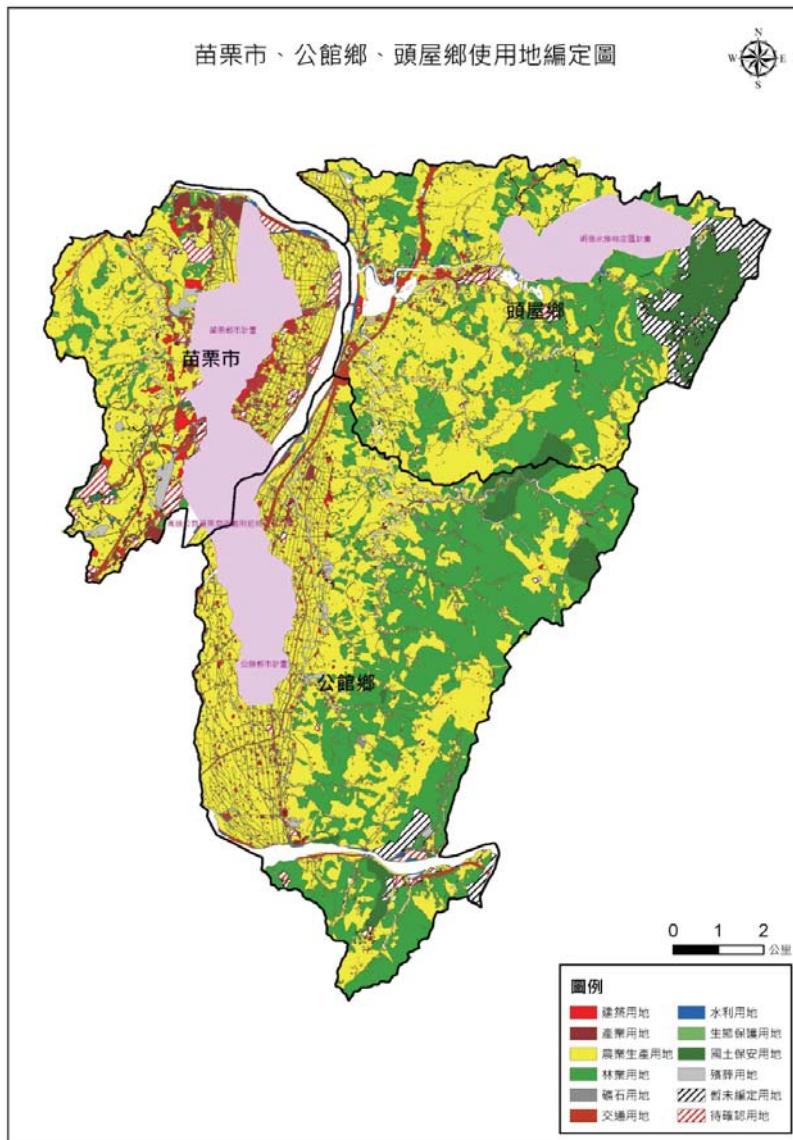
■ 非都市土地面積約162,174.58公頃，占全縣土地面積89.09%。

- 非都市土地使用分區以山坡地保育區為主，占57.82%(93,775.11公頃)。
- 可開發使用工業區、鄉村區等僅占非都市土地0.82%(1,320.67公頃)。
- 非都市土地使用編定以農牧用地為主，占34.77% (56,392.55公頃)。
- 其次為其他用地(國家公園區)(24.35%)與林業用地(20.26%)。





# 使用地編定與功能分區





## 國土計畫土地使用管制

國  
土  
計  
畫  
土  
地  
使  
用  
管  
制





## 面臨問題

區域計畫管制出現  
什麼問題？

- 現行區域計畫依使用地進行管制，未考量未來發展需求及環境敏感地區。
- 不論位於何種分區，相同使用地之管制內容都相同。

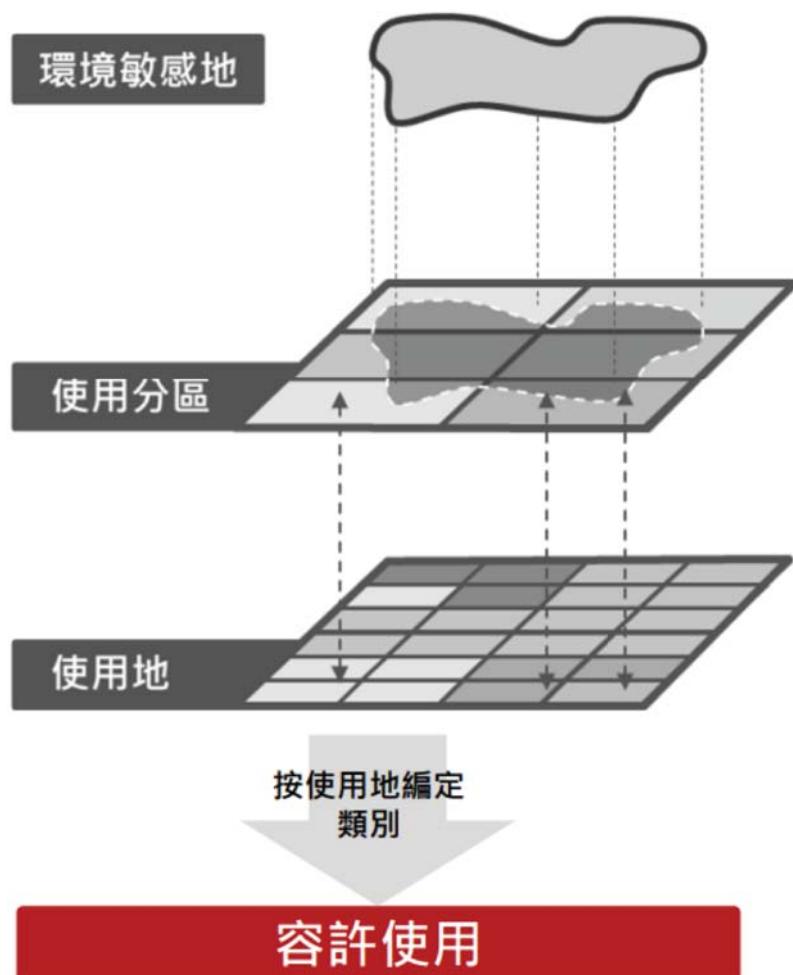
## 解決方式

未來依**國土功能分區  
分類**管制

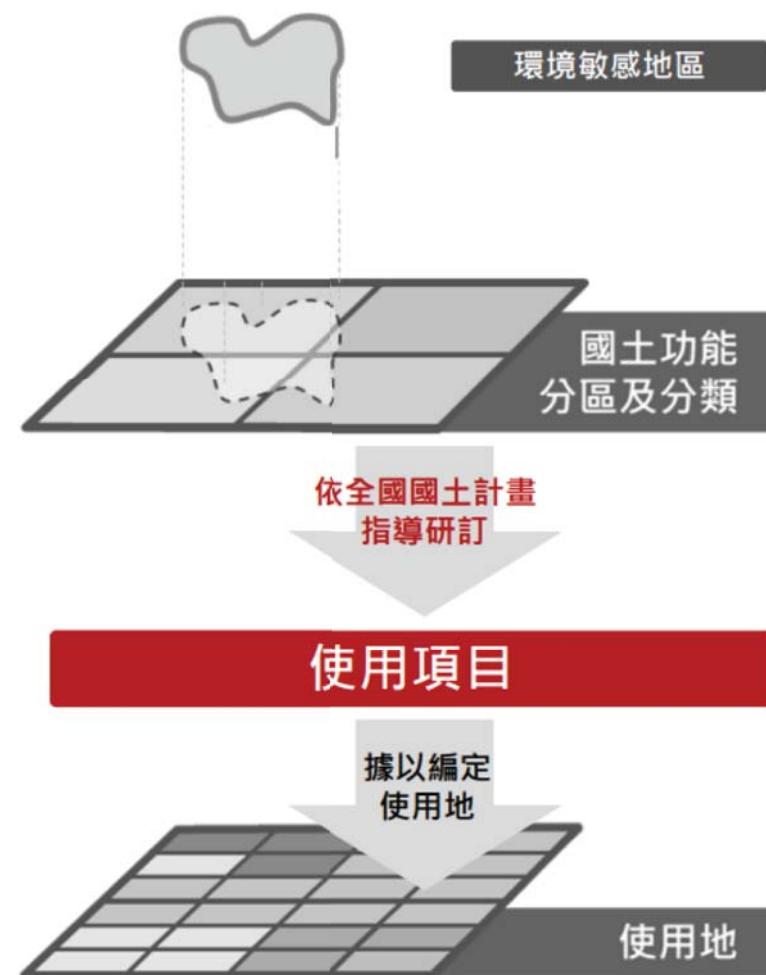
- 國土功能分區分類之劃設是依照土地資源特性，區分適宜及不適宜發展地區。
- 不同國土功能分區分類之使用地有不同的管制。



## 區域計畫



## 國土計畫





# 面臨問題

## 未來如何管制？

- 未來各國土功能分區分類下，包含各種使用地，亦即幾乎每個國土功能分區分類下，可以允許所有容許使用項目。
- 既有權益是否受到影響？

# 解決方式

## 按國土功能分區分類 管制

- 未來按國土功能分類研訂土地使用項目，如與國土功能分區性質顯不相容者，將不納入未來使用項目。
- 惟基於既有權益保障，如屬既有可建築用地之使用項目，將調整為妨礙目的較輕之使用。  
• 詳如附表1、2。



## 全國國土計畫 土地使用指導原則

研訂

使用項目

保障既有權利

免經同意 / 應經同意

主要容許使用項目（主軸設施）

ex.

1. 國土保育地區：保育、林業等相關使用
2. 農業發展地區：農業相關使用
3. 城鄉發展地區：住商、產業等相關設施

對於各該國土功能分區分類下之主要容許使用項目（主軸設施）有所影響，應向國土計畫主管機關申請，經同意後使用。



# 國土計畫土地使用管制規則使用情形表 (OX表)示範案例

使用項目	細目	國保一	國保二	國保三	國保四	農發一	農發二	農發三	農發四	城鄉 2-1	城鄉 三
戶外公共遊憩設施	人行步道、涼亭、公廁設施	○	●	依《國家公園法》相關規定辦理	依《都市計畫法》相關規定辦理	○	○	○	○	●	●

「●」代表免經國土計畫主管機關同意使用

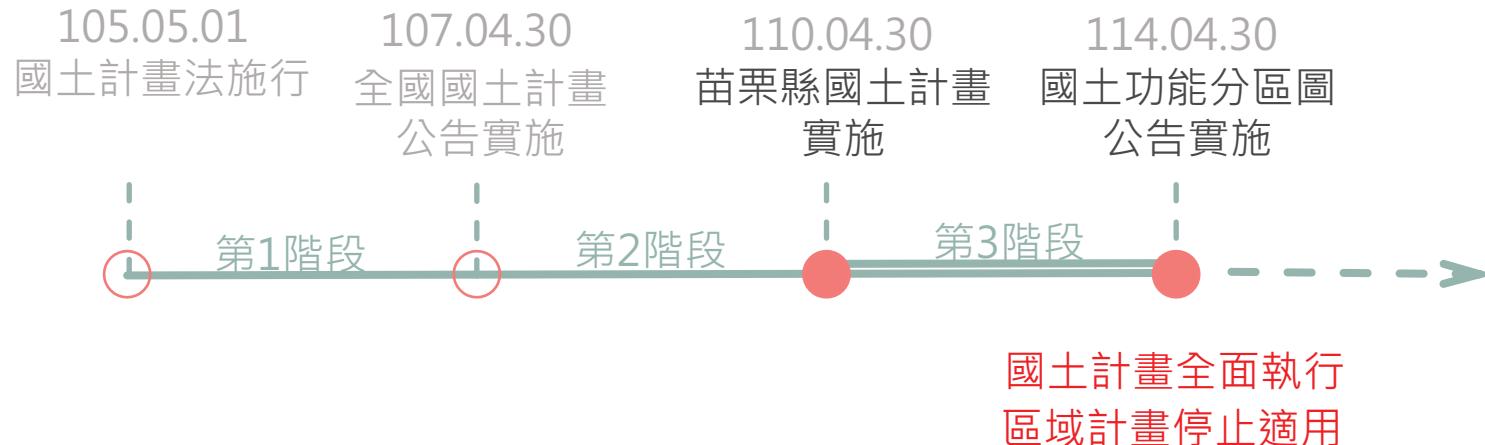
「○」代表應經國土計畫主管機關同意使用，如達一定規模以上，則須使用申請許可

「X」代表不允許使用。（本細目無X）





# 未來推動時程



## 苗栗縣國土功能分區劃設



苗栗縣國土計畫



# 資訊及意見表達

如您有相關寶貴意見，可以透過上網填寫線上意見表單將意見提供給我們。

如您想了解更多，亦可透過掃描以下QR碼至相關網站獲取更多資訊。



線上意見反應網址



苗栗縣國土計畫網



營建署國土  
功能分區劃設專區

## 聯絡我們

主辦單位



工商發展處



037-559915(江先生)

地政處



037-559173(林小姐)





# 「苗栗縣國土功能分及使用地劃設案」 規劃說明會

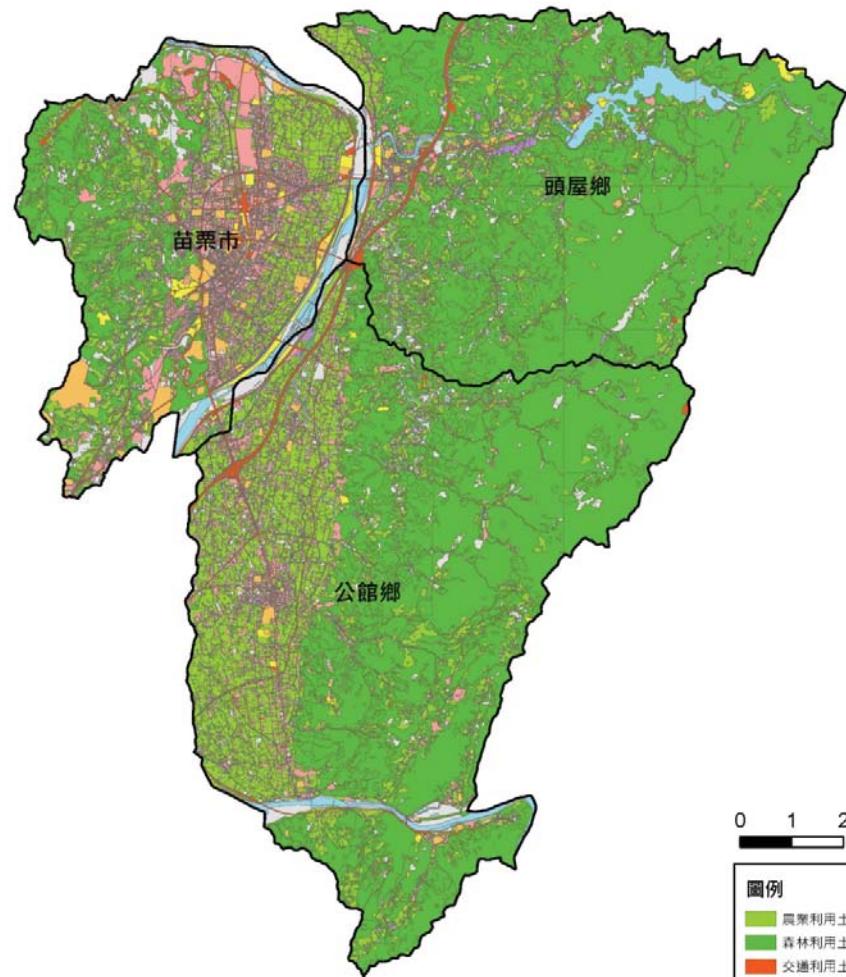
簡報結束



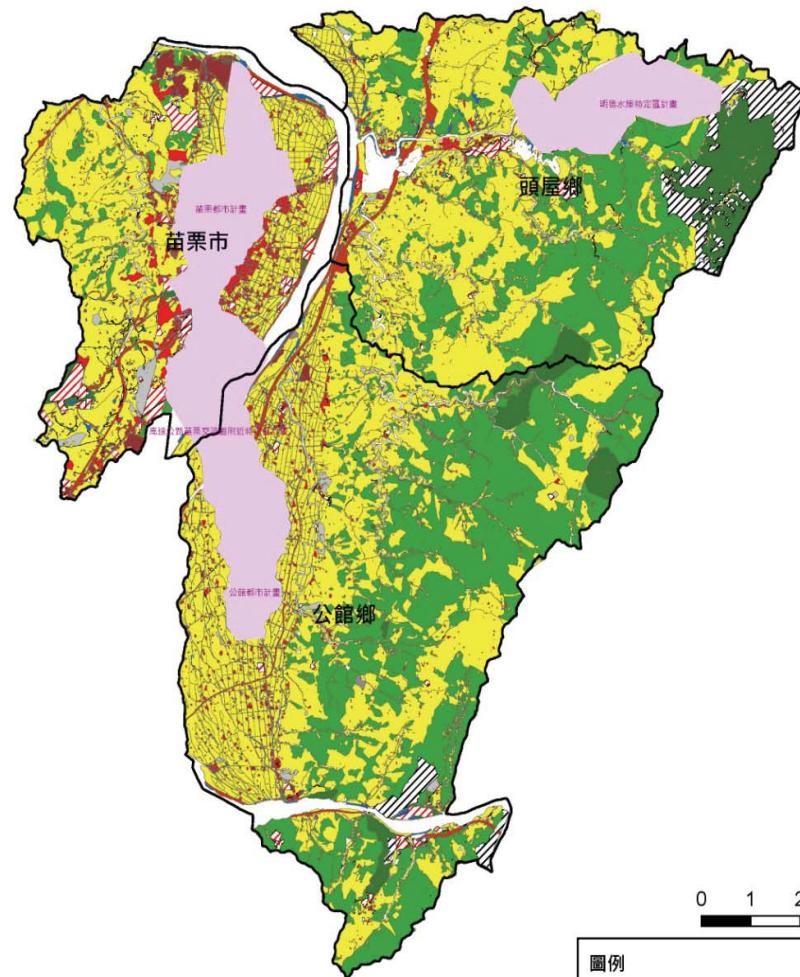
苗栗縣政府



苗栗市、公館鄉、頭屋鄉國土利用調查圖

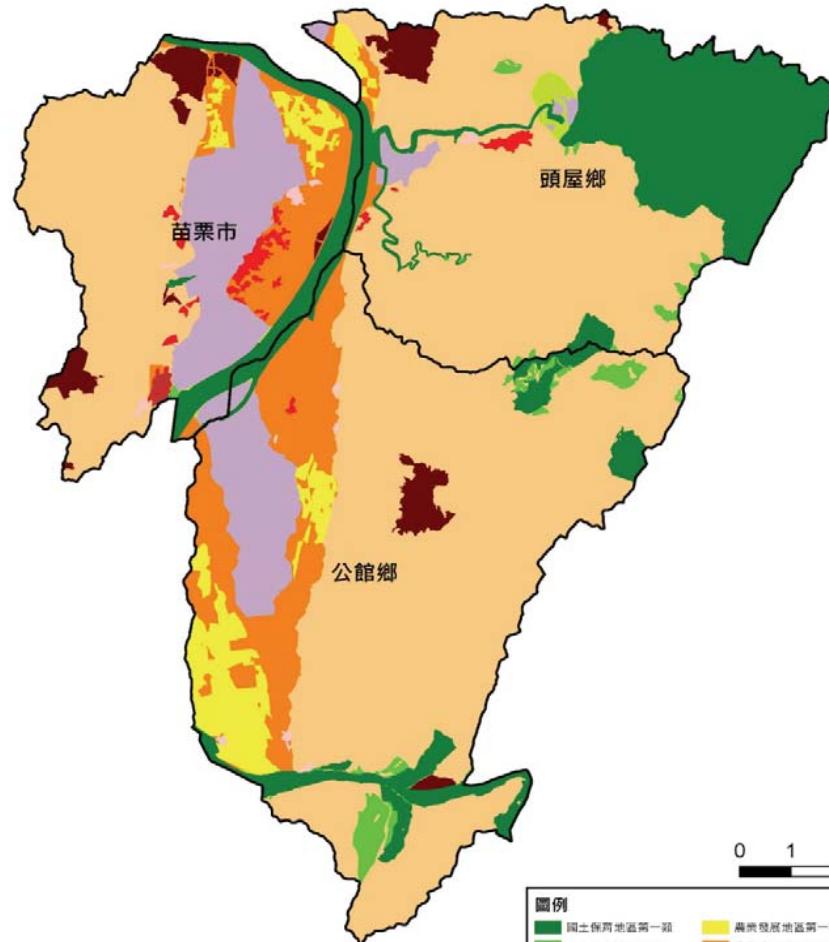


苗栗市、公館鄉、頭屋鄉使用地編定圖





苗栗市、頭屋鄉、公館鄉國土功能分區分類圖



## 圖例

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