

公开展覽草案

苗栗縣國土功能分區圖 繪製說明書(草案)

苗栗縣政府

中華民國 111 年 12 月

目錄

目錄.....	I
圖目錄	II
表目錄	III
第壹章 緒論	1
第貳章 苗栗縣國土計畫概述	2
第一節 範圍及面積	2
第二節 苗栗縣空間發展構想及未來發展地區分布範圍	3
第三節 現行國家公園計畫、都市計畫及非都市土地使用分區劃定（設） 及使用地編定情形	14
第四節 天然災害、自然生態、自然與人文景觀、自然資源分布空間區位	17
第五節 部落範圍內之聚落優先劃設農業發展地區第四類條件之特殊性、 相容性、公益性、合理性說明	21
第六節 國土功能分區劃設情形	23
第參章 國土功能分區圖及使用地繪製	25
第一節 繪製說明	25
第二節 各國土功能分區及其分類分布區位、處數及面積	32
第三節 國土功能分區調整事項說明	38
第四節 使用地結果	53
第肆章 辦理過程彙編	54
第一節 國土功能分區及使用地界線決定方式	54
第二節 重要會議紀要	62
第伍章 其他相關事項	63
附錄一 各國土功能分區參考資料	64
附錄二 圖資彙整表	69
附錄三 開發許可案件	71
附錄四 會議紀錄	77

圖目錄

圖 2-1 苗栗縣國土計畫範圍示意圖	2
圖 2-2 本計畫願景定位示意圖	3
圖 2-3 苗栗縣整體空間發展構想圖	5
圖 2-4 苗栗縣空間發展策略示意圖	6
圖 2-5 苗栗縣都市計畫區分布示意圖	14
圖 2-6 苗栗縣非都市土地使用分區分布示意圖	15
圖 2-7 苗栗縣非都市土地使用地編定分布示意圖	16
圖 2-8 苗栗縣坡地災害敏感區位示意圖	19
圖 2-9 苗栗縣淹水災害敏感區位示意圖	19
圖 2-10 苗栗縣各類環境敏感地區分布圖	20
圖 2-11 苗栗縣國土計畫國土功能分區劃設內容	24
圖 3-1 本縣國土功能分區及其分類圖(草案)	37
圖 3-2 依地形劃設範例 1	38
圖 3-3 依地形劃設範例 2	38
圖 3-4 依地籍劃設範例	39
圖 3-5 國土保育地區第一類納入零星土地範例	40
圖 3-6 國土保育地區第二類納入零星土地範例	40
圖 3-7 城鄉發展地區第二類之二納入零星土地範例	41
圖 3-8 農業發展地區納入零星土地範例	41
圖 3-9 鄉村區劃設原則 1 範例	43
圖 3-10 鄉村區劃設原則 2 範例	44
圖 3-11 鄉村區劃設原則 3 範例	45
圖 3-12 鄉村區劃設原則 3 範例	46
圖 3-13 鄉村區劃設原則 4 範例	47
圖 3-14 鄉村區劃設原則 5（鄉村區 101）	48
圖 3-15 鄉村區劃設原則 5（鄉村區 6）	48
圖 3-16 鄉村區劃設原則 5（鄉村區 60）	49
圖 3-17 鄉村區劃設原則 5（鄉村區 102）	49
圖 3-18 鄉村區 48 調整成果	50
圖 3-19 城 2-1 特專區劃出併入鄰近分區	52

表目錄

表 2-1 本計畫指認未來發展地區綜整表	11
表 2-2 苗栗縣國土計畫國土功能分區分類面積表	23
表 3-1 本縣國土功能分區分類面積表	36
表 3-2 本縣鄉村區劃設原則表	42
表 3-3 因地制宜之案例列表	47
表 3-4 開發許可劃設案件數對照表	51
表 3-5 本縣核定之重大建設計畫列表	51
表 4-1 國土功能分區分類劃設依據	54
表 4-2 本縣各功能分區分類界線與圖資劃設依據彙整表	55
表 4-3 國土保育地區第一類劃設參考圖資界線劃設依據彙整表	57
表 4-4 國土保育地區第二類劃設參考圖資界線劃設依據彙整表	57
表 4-5 海洋資源地區圖資清單與劃設類型	58
表 4-6 國土計畫使用地編定原則	61
表 4-7 功能分區劃設作業相關之歷次會議	62

第壹章 緒論

《國土計畫法》(以下簡稱本法)業經總統於 105 年 1 月 6 日公布，並經行政院定自 105 年 5 月 1 日起施行，內政部於 107 年 4 月 30 日公告實施全國國土計畫，苗栗縣(以下簡稱本縣)依據修正國土計畫法第 45 條規定於 110 年 4 月 30 日公告實施苗栗縣國土計畫(以下簡稱本計畫)，並應於 114 年 4 月 30 日公告苗栗縣國土功能分區圖，依前項公告國土功能分區圖之日起，區域計畫法不再適用。

按國土計畫法第 22 條規定：「直轄市、縣(市)國土計畫公告實施後，應由各該主管機關依各級國土計畫國土功能分區之劃設內容，製作國土功能分區圖及編定適當使用地，並實施管制。」因此本縣依據國土功能分區圖及使用地繪製作業辦法，研擬本繪製說明書，作為苗栗縣國土功能分區圖繪製作業之劃設說明。

第貳章 苗栗縣國土計畫概述

就本計畫於 110 年 4 月 30 日公告實施之內容，節錄與國土功能分區劃設相關內容說明如下。

第一節 範圍及面積

國土計畫之計畫範圍為本縣管轄之陸域及海域，如圖 2-1 所示。

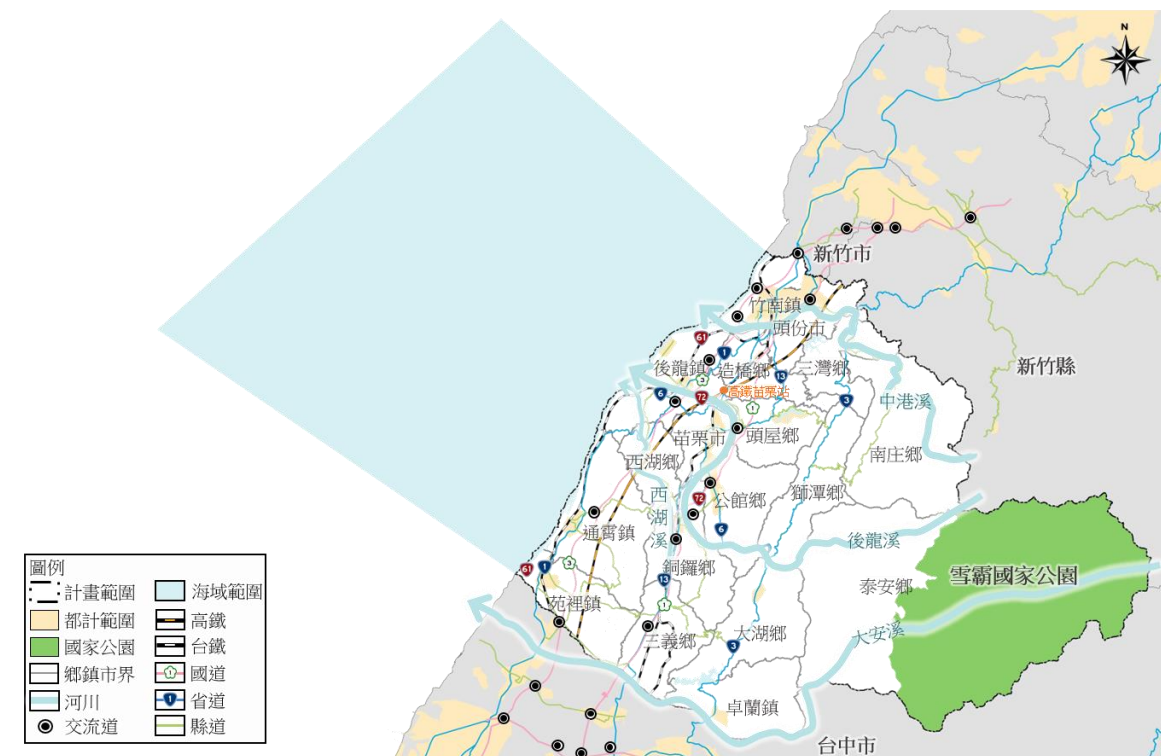


圖 2-1 苗栗縣國土計畫範圍示意圖

資料來源:苗栗縣國土計畫(110 年 4 月)

本計畫範圍包括本縣海域及陸域，計畫面積約 355,481 公頃。本縣陸域部分北與新竹縣、市相接，南與臺中市相鄰，陸域範圍面積約 181,208 公頃，約佔臺灣總面積之 5.03%，轄區內包括 18 個鄉鎮市(苗栗市、頭份市、苑裡鎮、通霄鎮、竹南鎮、後龍鎮、卓蘭鎮、大湖鄉、公館鄉、銅鑼鄉、南庄鄉、頭屋鄉、三義鄉、西湖鄉、造橋鄉、三灣鄉、獅潭鄉、泰安鄉)；本縣海域範圍依內政部民國 108 年 7 月 12 日台內營字第 1080809790 號令訂定「國土計畫之直轄市、縣(市)海域管轄範圍」辦理，以及 111 年 4 月 8 日台內營字第 1110804425 號令「海岸地區範圍」修正，本縣所屬海域管轄範圍自平均高潮線起至領海外界線間，海域範圍面積約 174,273 公頃。

第二節 苗栗縣空間發展構想及未來發展地區分布範圍

考量本縣雖然位於北臺與中臺區塊之邊陲，卻也是聯結兩大區塊的重要關鍵，本縣基於閩南、客家、原民之多元文化特性，結合苗栗山海線自然環境資源，建構適宜的苗栗空間發展策略，透過與竹竹苗、大臺中互補合作模式，建立城市夥伴關係，是以本計畫依循全國國土計畫之指導，研提「築夢苗栗，兼容永續」為發展目標，佈局全縣整體空間發展，並期望達到「友善環境—兼顧環境保育與城鄉發展」、「永續農業—維護優良農地生產環境」、「幸福適居—民眾得以在地工作快樂生活」、「韌性城鄉—提出氣候變遷因應策略」、「活躍經濟—強調地方特色活絡當地經濟」、「智慧便民—運用智慧科技提供便民服務」等目標。

本計畫以上開目標，依據全國國土計畫之指導，考量國土保育與城鄉發展之競合，研提相關國土保育、海洋資源、城鄉發展、農地資源、成長管理計畫、部門計畫等議題，會商各主管機關擬定本縣國土計畫內容，並據以落實因地制宜之地方發展策略。

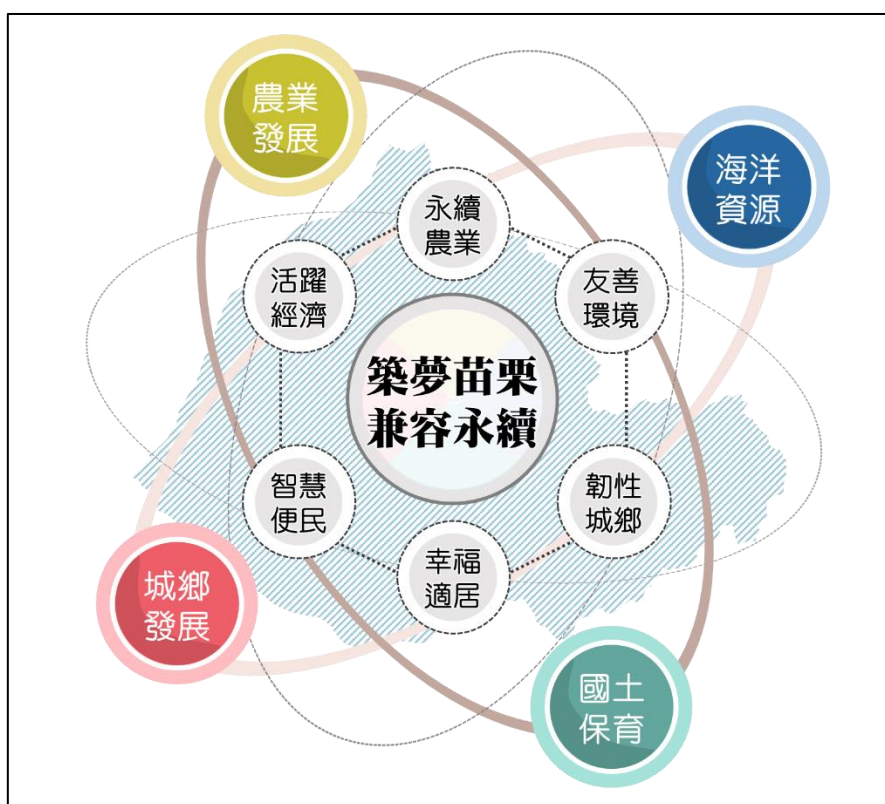


圖 2-2 本計畫願景定位示意圖

資料來源:苗栗縣國土計畫(110 年 4 月)

一、空間整體發展構想

(一) 保育本縣東側山脈、西側海域海岸資源與明智利用

依據「全國國土計畫」揭櫫之「安全、有序、和諧」國土空間發展目標，本縣東側分布國家公園、森林、水源涵養、災害潛勢之山脈保育軸帶，西側分布海域、海岸河口濕地等生態資源，河川流域東西貫穿等地理特性，為本縣生態資源寶庫及環境相對敏感脆弱地區，朝向涵養、保全、調適及永續土地利用，避免過度或不當土地利用影響環境生態，考量環境資源利用與調配與環境承载力，於兼顧原合法土地使用之權益，同時回應全球氣候變遷導致天然災害之環境挑戰，維護本縣環境資源及生活品質。

(二) 建構本縣適居且韌性之城鄉空間

依據本縣地理環境條件，城鄉空間發展除了立基於既有發展地區，作為本縣未來主要生活、生產地區外，產業軸帶鄰近之鄉村地區可規劃提供生活休憩機能，另一方面農業觀光與遊憩軸帶上之鄉村地區則可在基於保護供糧食生產之農地下，提供鄉村地區基本生活機能與良好之生活環境，成為本縣農業生產與觀光休閒多元發展之區塊(未來發展地區及鄉村地區整體規劃地區)。

(三) 引導產業發展，活躍地方經濟

中山高、台 13 線串連之科技工商產業軸為本縣主要產業發展地區，面臨全球產業競爭、產業型態轉變與市場興衰，維持經濟活力與產業永續經營為政府與民間共同努力的方向。藉由引導產業空間群聚發展提升產業競爭力，避免產業腹地供需失調，推動產業有序與良善發展。

(四) 保護農業生產環境，創造農地多元價值

丘陵與農業是本縣發展特色，包含台 3 線軸帶串接之親山農業觀光軸及濱海中二高、台 1 線、西濱公路地區之農地資源，為本縣重要農業生產基地，除了持續維護農業生產環境外，得適度結合觀光休閒資源，創造農地多元價值，提升農業經濟價值。

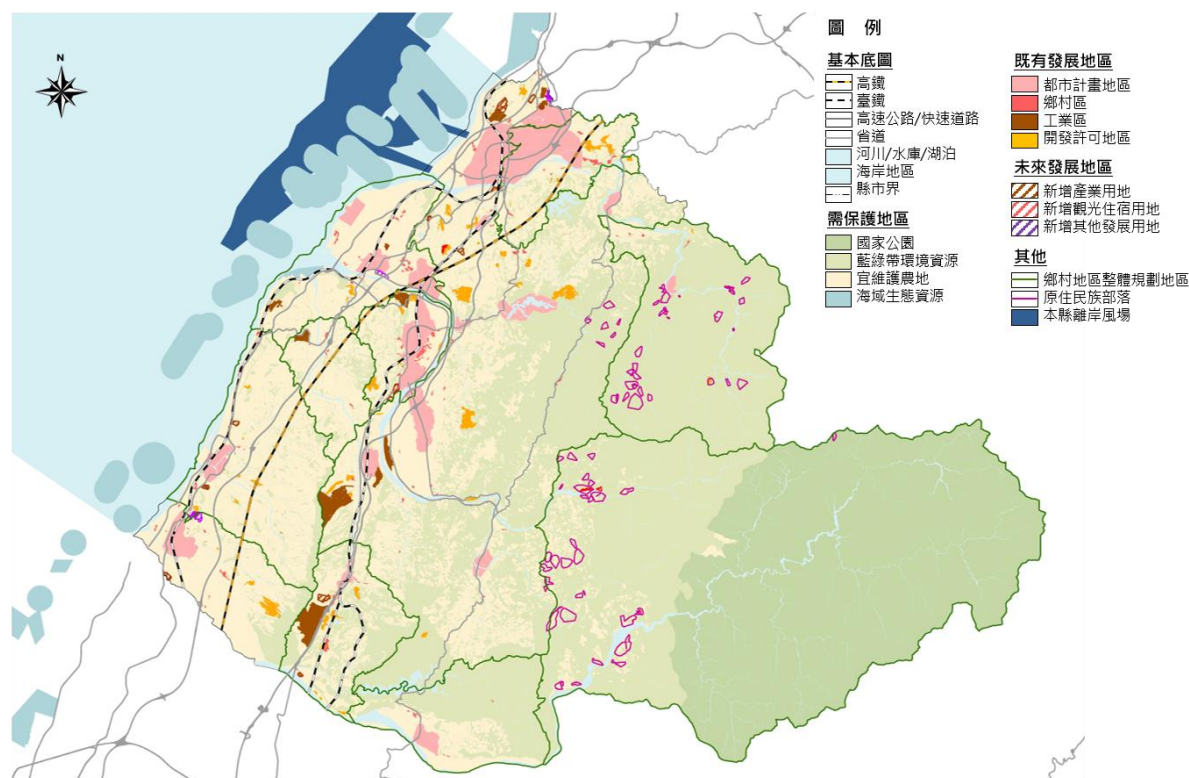


圖 2-3 苗栗縣整體空間發展構想圖

資料來源:苗栗縣國土計畫(110 年 4 月)

二、區域發展構想

為引導本縣空間發展，本計畫依據本縣未來區域整合策略及空間結構特性，以「三大願景軸、多元特色核」，建構本縣整體空間發展構想。

(一) 親山、濱海、科技願景軸

依據本縣環境資源條件與發展特性，東側以台 3 線所串接之鄉鎮市休閒農業、宗教聖地、國家公園、溫泉資源與原住民文化等山林資源豐富為親山農業觀光軸；西側中二高、台 1 線、西濱公路沿線鄉鎮市，位於濱海地區除了沿海觀光遊憩資源外，結合既有農業資源可為濱海資源遊憩軸；中山高、台 13 線可與竹南科學園區、新竹、臺中之科學園區串連為西部科技產業走廊，為本縣科技工商產業軸。期藉由地區資源完整串聯，向北整合新竹縣市發展軸帶，向南銜接臺中都會區，帶動本縣之發展。

(二) 多元特色發展核心

結合地方發展紋理與區位條件，將以縣治所在之「苗栗市」為政經樞紐核心，「竹南頭份(竹南科學園區)、銅鑼(銅鑼科學園區)」為科技產業核心，「頭屋(明德水庫)、三義南庄(慢城)、卓蘭(休閒農業)、泰安(溫泉)」為生態遊憩核心，其能透過節點動能串連各發展軸，引領本縣各鄉鎮市適性發展。



圖 2-4 苗栗縣空間發展策略示意圖

資料來源:苗栗縣國土計畫(110 年 4 月)

三、未來發展地區分布範圍

(一) 新增住商用地

1. 新訂擴大都市計畫

考量本縣都市計畫整體計畫人口達成率(59.08%)未達 80%，為提升土地使用效益、落實集約發展，爰以不新訂及擴大都市計畫為原則，未來應以都市更新地區、整體開發地區、農業區或工業區檢討轉型地區為優先發展地區。

有關本縣西湖鄉、獅潭鄉及泰安鄉等鄉公所所在地尚未擬定都市計畫地區，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及使用地編定，並建議未來得視實際發展情況依都市計畫法相關規定新訂都市計畫。

2. 原非都市土地鄉村區擴大

基於居住或產業發展需求、提供或改善基礎公共設施、提高當地生活環境品質等因素，鄉村區若有擴大範圍需求，應於後續鄉村地區整體規劃作業指認，以利本計畫適時按其計畫內容調整國土功能分區分類及使用地編定。

3. 原開發許可地區擴大

以原核定許可範圍為主，如區位緊鄰鄉村區、都市計畫地區 2 公里內，得於城鄉發展公共建設有效利用之原則下，於後續鄉村地區整體規劃作業中指認與鄰近之城鄉發展地區、農業發展地區結合發展。

本計畫以集約發展、成長管理為原則，考量產業發展特性，以苗北地區為優先，指認 5 年內住宅需求區位 1 處，為「苗栗縣竹南鎮廣源科技園區住宅社區開發案」，面積約 12.39 公頃，且符合本縣住宅部門計畫。

(二) 新增產業發展用地

1. 未來新增二級產業用地

本縣短期以優先利用既有未利用二級產業用地(143.98 公頃)為主。另本計畫推估至民國 125 年尚有新增二級產業用地需求 82 公頃，本計畫考量產業群聚性、交通可及性及環境容受力(避免使用符合國土保育地區第 1 類及農業發展地區第 1 類之土地)等原則，指認二級產業發展用地面積約 168.56 公頃，屬經濟部工業局新增工業用地或依產業創新條例設置，相關說明如後。

(1) 區位選定與指導原則

- i. 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。

- ii. 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。
- iii. 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 公里範圍之土地為主。
- iv. 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。
- v. 考量開發可行性，以公有土地分布規模較廣之區域為優先。

(2) 未來發展地區指認

i. 年內具體需求之區位

本縣指認 3 處 5 年內具體需求之區位包含「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」及「三義文化產業藝術園區整體開發案」等 3 處，面積共計 51.00 公頃。

ii. 20 年內開發利用區位

本縣新增二級產業用地 20 年內開發利用區位共計 10 處；包含「苗栗縣竹南鎮福豐產業園區開發案」、「竹南工業區北側範圍」等 2 處，合計 46.23 公頃，以及 8 處非都市土地群聚達 5 公頃丁種建築用地(現況已為工業使用，合計 71.33 公頃。)

2. 未登記工廠產業用地

(1) 區位選定與指導原則

- i. A.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。
- ii. B.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。
- iii. C.為輔導與清理群聚一定規模以上之未登記工廠，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。

(2) 未來發展地區指認

本計畫指認 1 處位於苑裡交流道西側、南側緊鄰幼獅工業區之輔導未登記工廠用地，面積總計約 14.89 公頃，屬 20 年內開發利用之區位。

3. 觀光住宿用地

(1) 區位選定與指導原則

- i. A.落實全國國土計畫之指導，應避免使用符合國土保育地區第一類、農業發展地區第一類劃設條件之土地。
- ii. B.位屬高速公路或快速道路交流道、高鐵車站及臺鐵車站 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。
- iii. C.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者。

(2) 未來發展地區指認

本計畫指認 4 處 5 年內具體需求之區位，包含「變更苗栗縣造橋鄉香格里拉遊樂區開發案」面積約 4.63 公頃、「福爾摩莎遊憩設施區(旅館)開發案」面積約 8.74 公頃、「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)」面積約 9.58 公頃、「苗栗縣泰安鄉橫龍山遊憩設施區(旅館)開發案」面積約 5.18 公頃，面積總計約 28.13 公頃(房間數約 795 間)。

4. 軟體業用地

(1) 區位選定與指導原則

- i. A.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。
- ii. B.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。
- iii. C.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 公里範圍之土地為主。
- iv. D.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。

- v. E.考量開發可行性，以公有土地分布規模較廣之區域為優先。

(2) 未來發展地區指認

本計畫指認 1 處 5 年內具體需求之區位，為「苗栗市福爾摩莎軟體產業園區」，面積約計 10.26 公頃。

(三) 新增宗教用地

1. 區位選定與指導原則

- (1) 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。
- (2) 依區域計畫法規定取得開發許可適度擴大範圍者或符合目的事業主管機關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者。

2. 未來發展地區指認

本計畫指認 1 處 5 年內具體需求之區位，為「擴大苗栗縣通霄鎮月稱光明寺宗教園區開發案」面積約 34.56 公頃。

(四) 公共設施之需求、配置及改善方案

1. 水資源設施

本計畫推計本縣至民國 125 年用水需求為 27.47 萬噸/日，本縣至目標年自來水供水量為 28.70 萬噸/日，自來水供水量尚有餘裕。

2. 電力設施

本縣推估至民國 125 年用電需求約為 71.40 億度(約 815.07MW)，而現況最大裝置容量約為 3,030.242MW，用電供需尚屬均衡。另本縣尚有臺灣電力公司規劃之鯉魚潭水庫景山水力計畫、通霄複循環電廠更新擴建計畫，及經濟部太陽能光電 2 年推動計畫，預計將持續提升本縣供電能力。

3. 醫療設施

本計畫指認 1 處 5 年內具體需求之區位，為「衛生醫療健康園區基地撥用及促參招商計畫」，面積約 20.53 公頃，符合本縣國土計畫整體空間構想及部門計畫，且為本縣辦理之重大建設計畫。

表 2-1 本計畫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)	城 2-3 面積(公頃)
5 年 內 具 體 需 求	二級產業	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	10.98
		苗栗縣銅鑼鄉勝暉產業園區開發案	銅鑼鄉	14.56	10.41
		三義文化產業藝術園區整體開發案	三義鄉	29.51	29.61
		小計		55.02	51.00
	觀光住宿	變更苗栗縣造橋鄉香格里拉遊樂區開發案	造橋鄉	4.49	4.63
		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	9.67	9.58
		苗栗縣泰安鄉橫龍山遊憩設施區(旅館)開發案	泰安鄉	5.18	5.18
		苗栗市福爾摩莎遊憩設施區(旅館)開發案	苗栗市	8.74	8.74
		小計		28.08	28.13
	軟體業	福爾摩莎軟體產業園區開發案	苗栗市	10.26	10.26
	住宅	苗栗縣竹南鎮廣源科技園區住宅社區開發案	竹南鎮	15.21	12.39
	醫療設施	衛生醫療健康園區基地撥用及促參招商計畫	後龍鎮	20.63	20.53
	宗教	擴大苗栗縣通霄鎮月稱光明寺宗教園區開發 案	通霄鎮	34.56	34.56
	總計			163.76	156.87
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		117.56		
	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	

註：1.本計畫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，部分案件劃設面積與申設面積可能因位於圖解地籍區有所誤差。

2. 「變更苗栗縣造橋鄉香格里拉遊樂區開發案」申請計畫面積 29.80 公頃，其中屬未來發展地區者為擴大部分，面積 4.49 公頃。
3. 「苗栗縣銅鑼鄉勝暉產業園區開發案」有部分計畫範圍現況為非都市土地特定專用區，故依內政部「國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊」劃設為城鄉發展地區第二類之一。
4. 「衛生醫療健康園區基地撥用及促參招商計畫」、「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)」與「苗栗縣泰安鄉橫龍山遊憩設施區(旅館)開發案」因環境敏感地區(河川區域)與地籍(非為河川區)套繪之誤差，導致部份土地劃設為國土保育地區第一類。
5. 「苗栗縣竹南鎮廣源科技園區住宅社區開發案」有部分計畫範圍現況為非都市土地工業區，故依內政部「國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊」劃設為城鄉發展地區第二類之二。

(五) 未來發展地區得變更為城鄉發展地區第二類之三之條件及期限

1. 調整原則：至少應符合下列(1)~(3)

- (1) 同類型之城鄉發展地區第二類之三，均經提出申請新訂或擴大都市計畫或使用許可，惟尚無法滿足成長需求者。
- (2) 如尚有未申請面積，而仍有需調整未來發展地區者，並應提出其個案特殊性、調整急迫性、範圍合理性等相關說明，經中央及本縣國土計畫審議會審議通過後，不在此限。
- (3) 應經中央或本縣目的事業主管機關認定符合部門空間發展策略（或計畫），並經國土計畫主管機關確認前開總量管制
- (4) 調整區位應符合集約發展原則

2. 期限

至多不得超過本計畫公告實施後 5 年內。

3. 後續應審查條件

- (1) 城鄉發展地區第二類之三應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，並依實際需求劃設。惟未來發展地區與農業發展地區第 1 類涉及競合，如符合全國國土計畫有關城鄉發展地區第二類之三劃設條件，且經農業主管機關同意者，得於農業發展地區第一類之土地申請開發使用。

- (2) 應提出具體產業需求或規劃內容，及因土地零星狹小或區位不可避免必須使用農業發展地區第一類土地之理由。
- (3) 應考量當地環境容受力，包含水、電資源供應情形及廢棄物處理能力等，並考量水文系統以及溝渠狀況等以保留既有水文脈絡為原則，先了解開發地區下方是否有地下水文經過，配合適當規劃處理。

第三節 現行國家公園計畫、都市計畫及非都市土地使用分區劃定（設）及使用地編定情形

一、國家公園計畫

「雪霸國家公園」範圍包含新竹縣五峰鄉與尖石鄉、本縣泰安鄉以及臺中市和平區，總面積合計 76,850 公頃。依本縣地籍資料，雪霸國家公園約有 39,589.67 公頃位於縣境內，佔全縣陸域面積 21.87%。

二、都市計畫

本縣除獅潭鄉、西湖鄉及泰安鄉內無都市計畫區外，全縣共計 20 處都市計畫，包含市鎮計畫、鄉街計畫及特定區計畫，實施都市計畫區面積合計 7,591.59 公頃。本縣都市計畫整體計畫人口達成率 59.08%、住宅區平均使用率為 85.06%、商業區平均使用率為 75.09%。

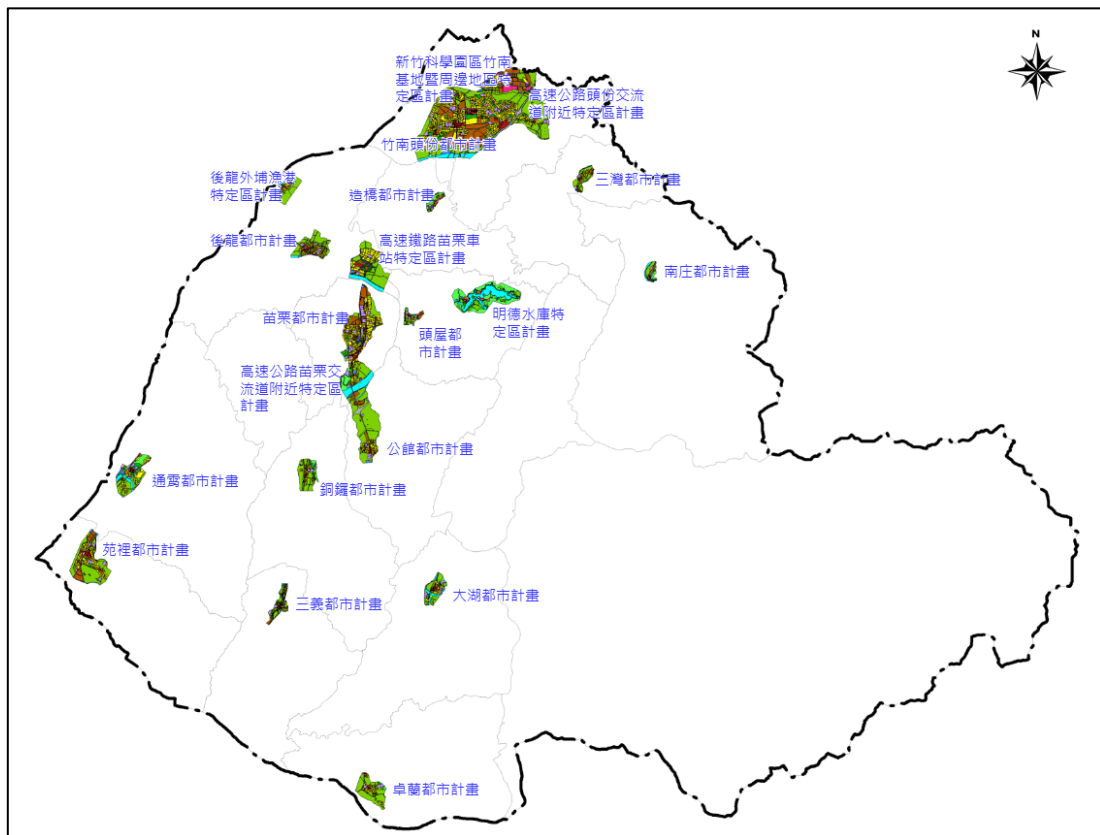


圖 2-5 苗栗縣都市計畫區分布示意圖

資料來源:苗栗縣國土計畫(110 年 4 月)

三、非都市土地使用分區

本計畫依本縣陸域範圍扣除陸域範圍內都市計畫土地後，得本縣非都市土地面積係約 173,401.77 公頃。本縣非都市土地使用分區以山坡地保育區面積 90,229.76 公頃最多，並廣泛分布於本縣各鄉鎮市；國家公園區(雪霸國家公園)面積 39,589.67 公頃次之，分布於泰安鄉；森林區面積 16,196.39 公頃排名第三，主要分布於南庄鄉、泰安鄉、獅潭鄉、頭屋鄉及通霄鎮、苑裡鎮火炎山一帶；特定農業區面積 13,426.65 公頃排名第四，主要分布於竹南鎮、後龍鎮、苗栗市、公館鄉、苑裡鎮。

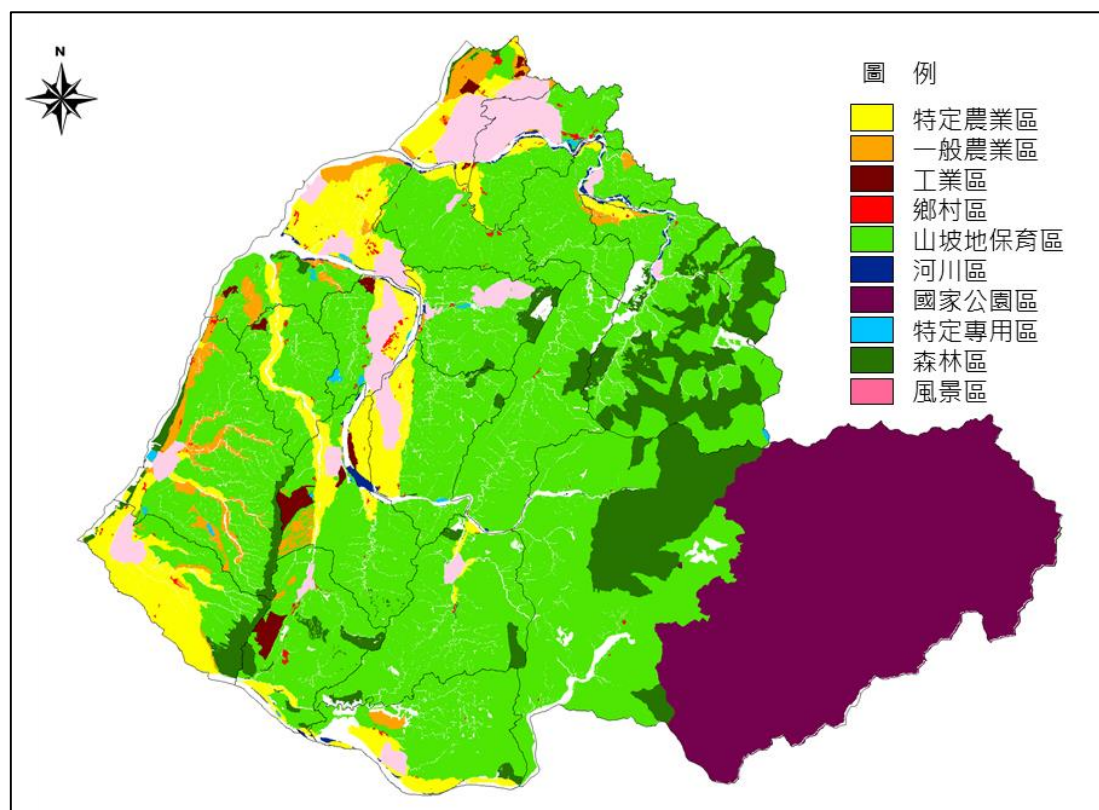


圖 2-6 苗栗縣非都市土地使用分區分布示意圖

資料來源:苗栗縣國土計畫(110 年 4 月)

四、使用地編定

本縣非都市土地使用地編定以農牧用地為最多，面積為 56,869.75 公頃，多分布於台 3 線以西；次之為其他用地(多位於國家公園區)、林業用地，面積為 39,589.67 公頃、39,062.29 公頃，多分布於台 3 線以東；國土保安用地再次之，面積為 14,035.37 公頃。

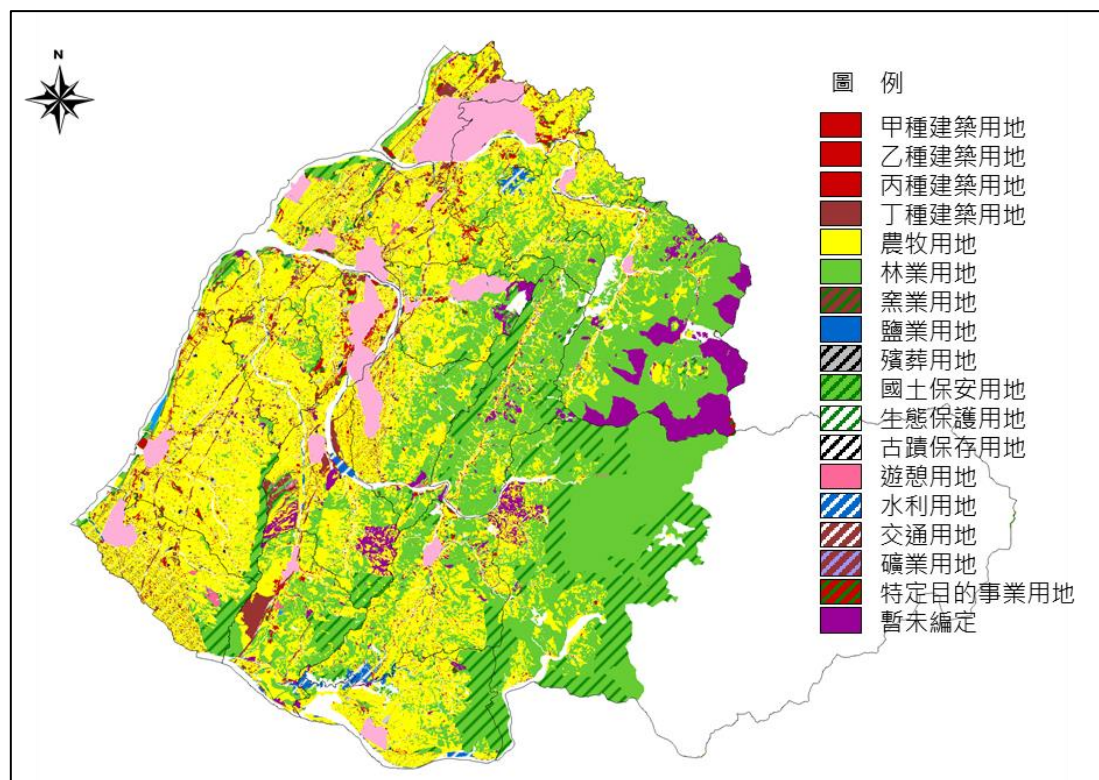


圖 2-7 苗栗縣非都市土地使用地編定分布示意圖

資料來源:苗栗縣國土計畫(110 年 4 月)

第四節 天然災害、自然生態、自然與人文景觀、自然資源 分布空間區位

一、土地使用防災策略及高度災害潛勢重點地區

本縣天然災害之重點保育區位，分為坡地災害及淹水災害等兩大類。前者因本縣多屬山坡地，致使山崩與地滑地質敏感區、土石流潛勢溪流等災害潛勢地區普遍分布於全縣山坡地範圍；後者則以後龍溪、中港溪等河川流域及沿海地勢低平地區為主。本計畫後續應透過氣候變遷調適計畫、國土復育促進地區之推動，以及國土功能分區分類劃設與使用地編定及其對應之土地使用管制等方式加強保育。

二、流域綜合治理對策

本縣應持續辦理河川、排水整體規劃及檢討、治理、應急工程；並配合流域綜合治理計畫，進行土地使用規劃與檢討，加強水庫集水區土地管理；另本縣近 9 成面積為山坡地，後續應加強與推動上游坡地水土保持及治山防洪創新治理。

三、生態網絡建置策略及重點維護地區

本縣有 1 處國家公園(雪霸國家公園)、1 處自然保留區(火炎山自然保留區)、2 處野生動物重要棲息環境與 1 處自然保護區，本縣重要生態保育廊帶，以雪霸國家公園及其周邊地區為主，近年保育類動物石虎、中華白海豚保育議題亦受重視，為確保生態系之維持，本計畫應於部門空間發展計畫中給予生態廊道建構、友善農業生產之相關策略指導，以促進石虎生態保育，並依內政部營建署「國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊」核實劃設國土功能分區、分類。

四、河川區域管理對策及重點實施地區

本縣有 3 條中央管河川(中港溪、後龍溪、大安溪)、4 條縣管河川(西湖溪、通霄溪、苑裡溪、房裡溪)、1 條中央管區域排水(鹽港溪排水)及 73 處縣管區域排水，後續應落實水利法出流管制、逕流分擔精神，加強都市基盤設施之排水、滯洪能力，結合流域綜合治水計畫，加強下游人口密集區防汛工程，降低河川區域兩側人口密集地區水患風險。

五、濕地保育整體規劃及重點保育地區

本縣有 1 處國家級濕地(西湖重要濕地)，本計畫應依內政部營建署「國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊」核實劃設國土功能分區、分類。未來亦應持續推動「濕地保育法」濕地保育計畫、「野生動物保育法」野生動物重要棲地環境、野生動物保護區等相關保育工作，以作為本計畫通盤檢討時，國土功能分區分類調整、國土復育促進地區指認，及增訂因地制宜土地使用分區管制原則之參考。

六、文化資源(產)空間規劃及重點維護地區

本縣人文與自然文化景觀資源未來應透過都市設計手法及相關地景改善補助資源(如結合前瞻基礎建設「城鎮之心工程計畫」或「城鎮風貌型塑整體計畫」)，逐步提升都會地區文化景觀與周邊設施之串聯，使文化設施與地區發展脈絡之結合更臻緊密，提升地方景觀與地區自明性。

本縣有 4 處文化景觀(造橋鄉談文湖鐵道砌石邊坡、公館鄉臺灣油礦陳列館(出磺坑)、三義鄉勝興車站鐵道文化景觀、後龍鎮外埔石滬群)及 1 處地質遺跡地質敏感區(後龍鎮過港貝化石層)，後續應藉由重點文化景觀資源之整建維護，搭配周遭景觀改善、觀光體驗提升，以及相關基礎設施之改進，發展低衝擊文化旅遊活動，並於本計畫通盤檢討時，視資源敏感程度及需求，考量劃設為國土復育促進地區。

七、棲地及水資源保護地區分類管理規劃

本縣資源利用敏感區位包含飲用水水源水質保護區、水庫集水區(含供家用及公共給水、非供家用及公共給水)、水庫蓄水範圍、森林(國有林事業區、保安林及區域計畫劃設之森林區)等，多位於本縣頭屋鄉、南庄鄉、獅潭鄉、泰安鄉、大湖鄉、卓蘭鎮、大湖鄉等鄉鎮市，本計畫應依內政部營建署「國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊」核實劃設國土功能分區、分類，以確保其環境之完整，未來於本計畫通盤檢討時，亦應視資源敏感程度及需求，考量訂定因地制宜的土地使用分區管制原則。另為加強水資源管理及維護，本計畫應於部門空間發展計畫、氣候變遷調適計畫敘明相關策略並指認區位。

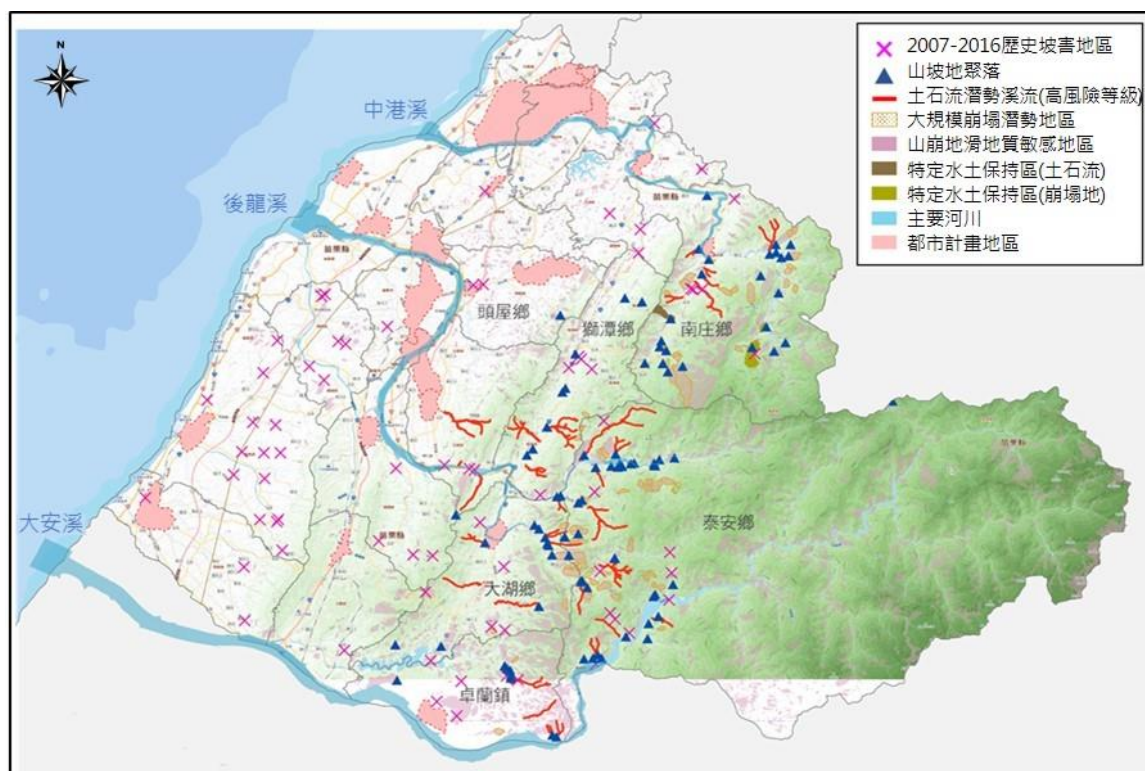


圖 2-8 苗栗縣坡地災害敏感區位示意圖

資料來源:苗栗縣國土計畫(110 年 4 月)

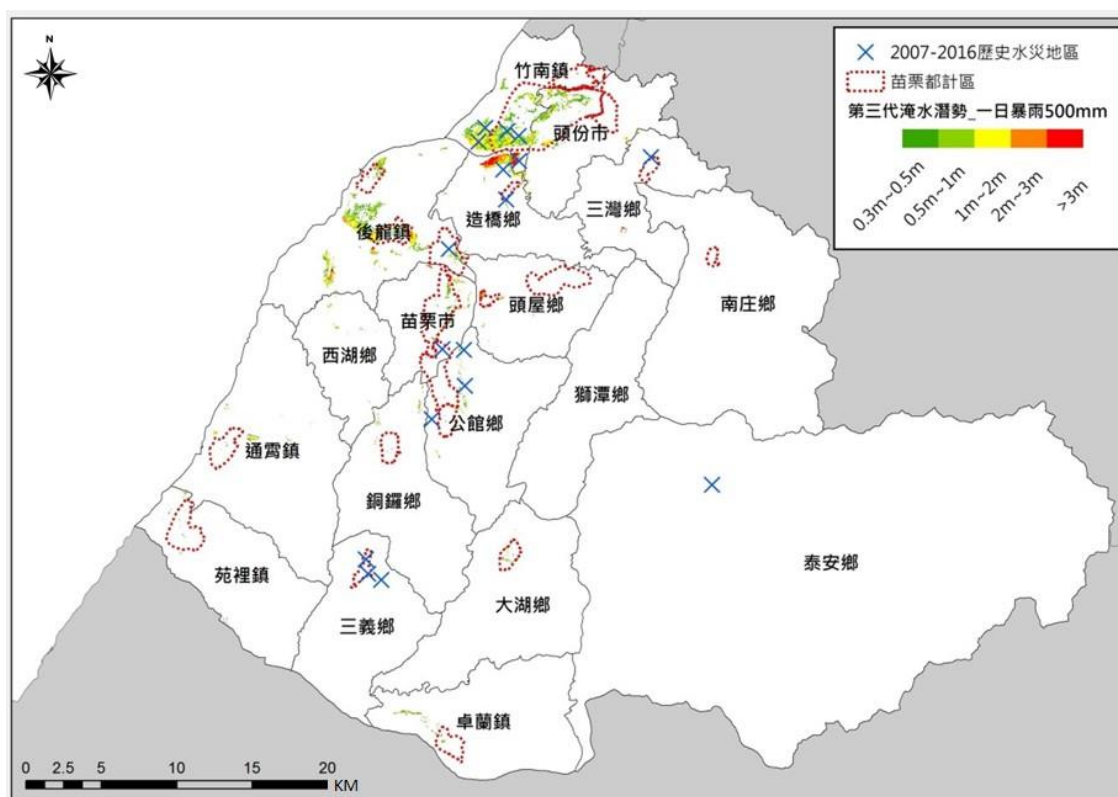


圖 2-9 苗栗縣淹水災害敏感區位示意圖

資料來源:苗栗縣國土計畫(110 年 4 月)

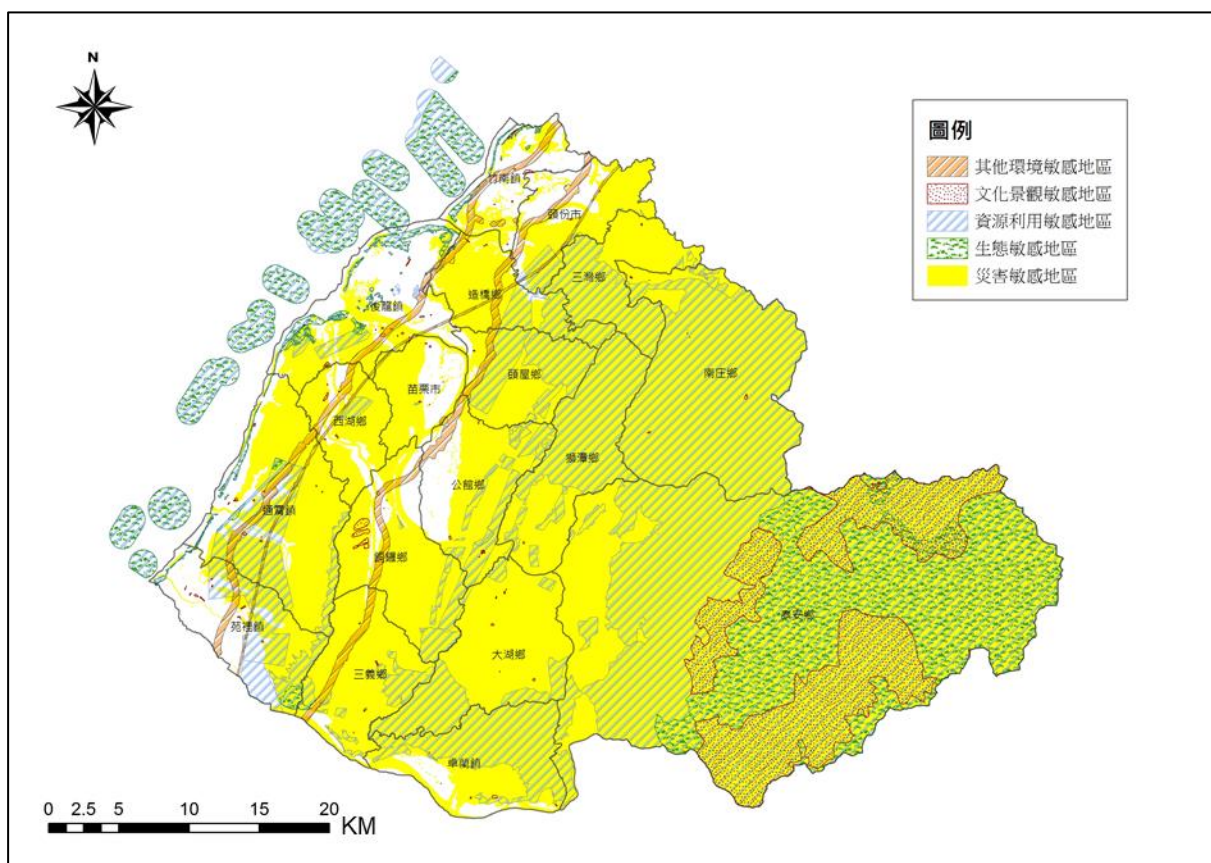


圖 2-10 苗栗縣各類環境敏感地區分布圖

資料來源:苗栗縣國土計畫(110 年 4 月)

第五節 部落範圍內之聚落優先劃設農業發展地區第四類條件之特殊性、相容性、公益性、合理性說明

本縣國土計畫核定部落範圍內之聚落優先劃設農業發展地區第四類條件之特殊性、相容性、公益性、合理性說明。

一、特殊性

本計畫依全國國土計畫、國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊指導劃設本縣國土功能分區分類，惟經套疊後發現，南庄鄉、獅潭鄉由於位於飲用水水源水質保護區，以南庄鄉為例，若依通案性劃設原則將致全鄉國土保育地區第一類劃設比例近 9 成，對地區土地利用衝擊極大。

以南庄鄉為例，南庄鄉民國 106 年人口為 10,176 人，其中都市人口(即南庄都市計畫現況人口)為 2,064 人，非都市人口為 8,112 人(占全鄉人口 79.72%)，依內政部戶籍人口空間資料，民國 106 年居住於部落範圍內人口有 2,187 人。而南庄鄉為本縣主要原住民鄉鎮，有 15 處核定部落，且南庄鄉是全臺賽夏族集居最密集之地區，原住民族聚居於此地已是既成之事實，若依通案性原則劃設國土功能分區分類無法符合此地特殊發展脈絡。

二、相容性

國土計畫法第 6 條已闡明「國土規劃涉及原住民族之土地，應尊重及保存其傳統文化、領域及智慧，並建立互利共榮機制。」故本計畫考量原鄉特殊客觀條件，參據農業發展地區第四類核定部落範圍內之聚落之劃設條件，若部落範圍係因飲用水水源水質保護區被劃設為國土保育地區第一類，而無法納入農業發展地區第四類，但其建築群聚規模、人口集居規模皆已達到農業發展地區第四類之劃設條件，則優先劃設為農業發展地區第四類，故此條件僅適用於南庄鄉、獅潭鄉北四村內屬核定部落範圍，應不致對通案性劃設原則或本縣其他地區產生衝突或影響，且此類農業發展地區第四類，未來土地利用仍應符合「飲用水管制條例」第 5 條對飲用水水源水質保護區之相關規定。

三、公益性

- (一) 社會因素：本計畫於飲用水水源水質保護區以農業發展地區第四類優先劃設條件，除符合國土計畫法尊重並保障原住民族地區土地利用之基本精神外，亦有利於改善原住民部落生活環境、鼓勵原住民維持其聚落生活慣習。
- (二) 經濟因素：本計畫於飲用水水源水質保護區以農業發展地區第四類優先劃設條件，亦符合國家發展委員會推動「地方創生」計畫、行政院農業委員會林務局適地發展「林下經濟」之精神，引導偏鄉地區開拓地方深具特色的產業資源，引導優質人才專業服務與回饋故鄉，塑造地方自明性，有利於本縣原鄉永續經營，亦可使原住民族生活、生產、生態空間關係更為緊密。
- (三) 文化及生態因素：本計畫於飲用水水源水質保護區以農業發展地區第四類優先劃設條件，將有助於改善原鄉生活環境，並有引導人為活動集中於聚落及周邊地區之作用，可鼓勵原住民族一起投入本縣文化、生態環境保育與經營。
- (四) 永續發展因素：原住民族群文化與自然環境交織出之生態智慧，可作為本縣山城、鄉村型縣市之永續城鄉發展、落實成長管理典範。

四、合理性

依本計畫空間發展構想，台 3 線周邊鄉鎮市為親山農業觀光軸，為本縣生態資源寶庫及環境相對敏感脆弱地區，朝向涵養、保全、調適及永續土地利用，避免過度或不當土地利用影響環境生態，並兼顧原合法土地使用之權益，以提供鄉村地區基本生活機能與良好之生活環境，故本計畫於飲用水水源水質保護區之核定部落範圍內之聚落優先劃設為農業發展地區第四類，係符合本計畫對本縣整體空間發展及成長管理精神。

爰此，本計畫針對同時符合國土保育地區第一類(僅涉及飲用水水源水質保護區)及農業發展地區第四類劃設條件之原住民族聚落，基於國土計畫法§6 規定略以：「…九、國土規劃涉及原住民族之土地，應尊重及保存其傳統文化、領域及智慧，並建立互利共榮機制。」經檢視本縣南庄鄉 9 處、獅潭鄉 1 處合計 10 處集居聚落，面積約 52.68 公頃，本計畫優先劃為農業發展地區第四類，另因部分範圍涉及城鄉發展地區第二類之二，爰實際劃設農業發展地區第四類約 48.97 公頃。

第六節 國土功能分區劃設情形

依據本縣國土計畫（110 年 4 月），本縣共劃設 17 種國土功能分區分類，其中國土保育地區劃設第一類、第二類、第三類、第四類等；海洋資源地區劃設第一類之一、第一類之二、第二類、第三類等；農業發展地區劃設第一類、第二類、第三類、第四類、第五類等；城鄉發展地區劃設第一類、第二類之一、第二類之二、第二類之三，各分類劃設面積如表 2-2 所示，各分類劃設成果如圖 2-11 所示。

表 2-2 苗栗縣國土計畫國土功能分區分類面積表

國土功能分區	分類	面積(公頃)	比例(%)
國土保育地區	第一類	41,973	11.81
	第二類	10,414	2.93
	第三類	39,647	11.16
	第四類	693	0.20
	小計	92,727	26.10
海洋資源地區	第一類之一	9,484	2.67
	第一類之二	18,461	5.19
	第一類之三	-	-
	第二類	55,842	15.72
	第三類	90,527	25.48
	小計	174,314	49.06
農業發展地區	第一類	6,287	1.77
	第二類	8,739	2.46
	第三類	63,124	17.77
	第四類	473	0.13
	第五類	286	0.08
	小計	78,909	22.21
城鄉發展地區	第一類	6,631	1.87
	第二類之一	227	0.06
	第二類之二	2,346	0.66
	第二類之三	157	0.04
	第三類	-	-
	小計	9,361	2.63
合計		355,311	100.00

註：國土功能分區分類面積係依圖面劃設範圍計算，與行政院主計總處縣市重要統計指標之土地面積不同

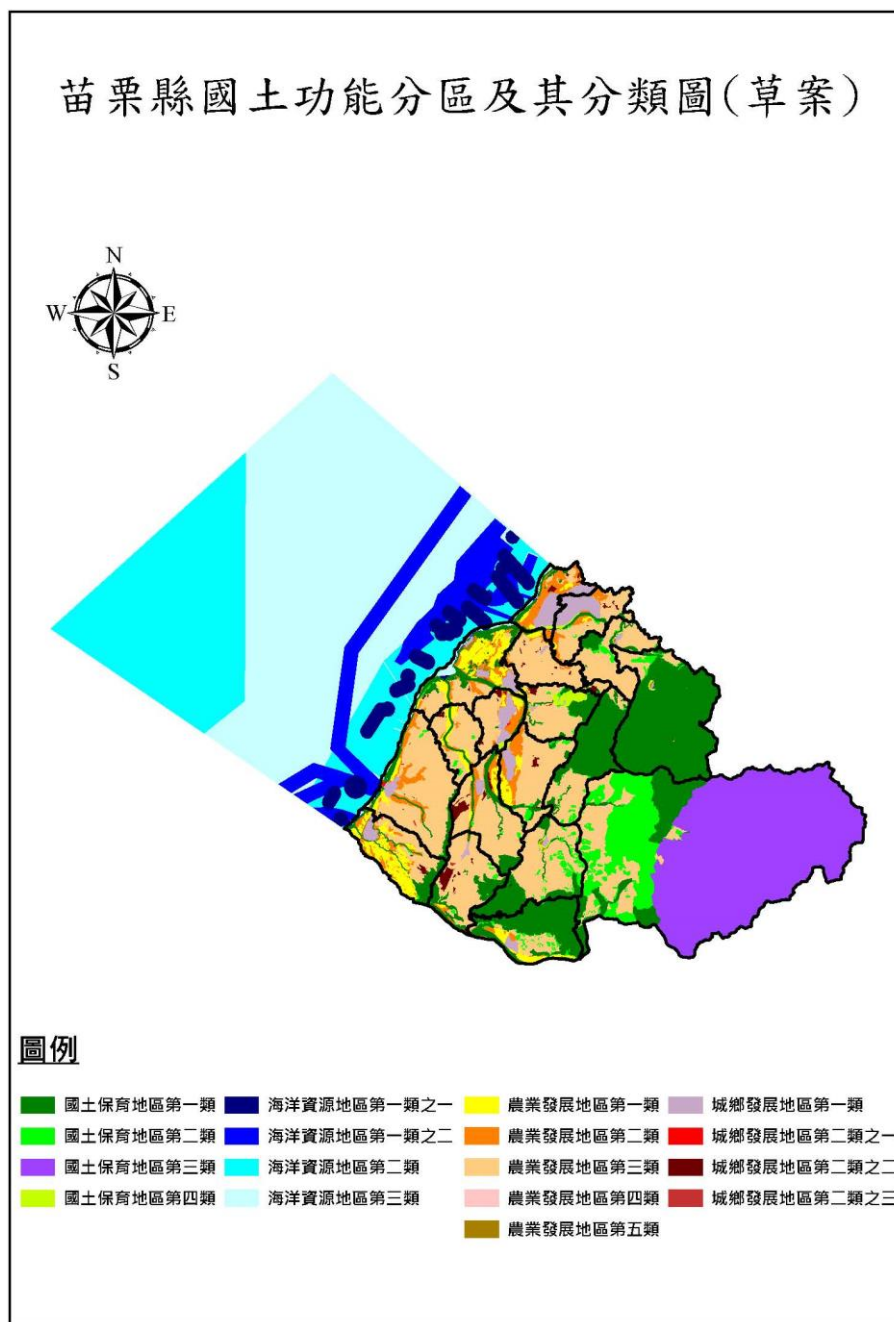


圖 2-11 苗栗縣國土計畫國土功能分區劃設內容

註：本圖僅供示意參考，實際內容仍應以公告之國土功能分區圖為準

第參章 國土功能分區圖及使用地繪製

第一節 繪製說明

一、國土功能分區及其分類之劃設參考指標與劃設方法

(一) 國土保育地區第一類：

1. 將國土保育地區第一類劃設條件之參考資料(如附錄一)套疊後，就其分布範圍予以劃設。
2. 前目範圍內道路、水路或面積未達二公頃土地，且不符合國土保育地區第一類劃設條件者，得一併劃入。

(二) 國土保育地區第二類：

1. 將國土保育地區第二類劃設條件之參考資料(如附錄一)套疊後，就下列範圍予以劃設：
 - (1) 毗連國土保育地區第一類之分布範圍。
 - (2) 未毗連國土保育地區第一類土地，範圍完整且面積達十公頃以上之分布範圍。
2. 就未依原區域計畫法劃定非都市土地使用分區及編定使用地之離島予以劃設。
3. 第一目範圍內道路、水路或面積未達二公頃土地，且不符合國土保育地區第二類劃設條件者，得一併劃入。

(三) 國土保育地區第三類：就國家公園計畫分布範圍予以劃設。

(四) 國土保育地區第四類：將國土保育地區第四類劃設條件之參考資料(如附錄一)套疊後之分布範圍，按都市計畫分區或用地界線予以劃設。

(五) 海洋資源地區第一類之一：將海洋資源地區第一類之一劃設條件之參考資料(如附錄一)套疊後，就其分布範圍予以劃設。

(六) 海洋資源地區第一類之二：將海洋資源地區第一類之二劃設條件之參考資料(如附錄一)套疊後，就其分布範圍予以劃設。

(七) 海洋資源地區第一類之三：就海洋資源地區第一類之一及第一類之二以外之地區，於苗栗縣國土計畫核定前，經行政院或中央目的事業

主管機關會商相關機關核定之重大建設計畫，其使用需設置人為設施且具排他性之範圍予以劃設。

(八) 海洋資源地區第二類：將海洋資源地區第二類劃設條件之參考資料(如附錄一)套疊後，就其分布範圍予以劃設。

(九) 海洋資源地區第三類：其他尚未規劃或使用之海域，不符合前四款者，就其分布範圍予以劃設。

(十) 農業發展地區第一類：

1. 將農業發展地區第一類劃設條件之參考資料(如附錄一)套疊後，就其分布範圍予以劃設。
2. 前目範圍內道路、水路或面積未達二公頃土地，且不符合農業發展地區第一類劃設條件者，得一併劃入。

(十一) 農業發展地區第二類：

1. 將農業發展地區第二類劃設條件之參考資料(如附錄一)套疊後，就其分布範圍予以劃設。
2. 前目範圍內道路、水路或面積未達二公頃土地，且不符合農業發展地區第二類劃設條件者，得一併劃入。

(十二) 農業發展地區第三類：

1. 將農業發展地區第三類劃設條件之參考資料(如附錄一)套疊後，就其分布範圍予以劃設。
2. 前目範圍內道路、水路或面積未達二公頃土地，且不符合農業發展地區第三類劃設條件者，得一併劃入。

(十三) 農業發展地區第四類：

1. 將農業發展地區第四類劃設條件之參考資料(如附錄一)套疊後，就其分布範圍予以劃設。
2. 經中央原住民族主管機關核定部落範圍內之聚落，涉及山崩與地滑地質敏感區、土石流潛勢溪流影響範圍者，應徵詢相關目的事業主管機關意見，納入劃設考量，且聚落劃設範圍得不受核定部落範圍線之限制。

3. 前二目範圍內道路、水路或面積未達一公頃土地，且不符合農業發展地區第四類劃設條件者，得一併劃入。但屬小型基本公共設施使用者，不受一公頃面積規模限制。

4. 符合農業發展地區第四類劃設條件土地，形狀狹長且夾雜於其他國土功能分區者，得予劃出。

(十四) 農業發展地區第五類：將農業發展地區第五類劃設條件之參考資料(如附錄一)套疊後，就其分布範圍，按都市計畫使用分區或用地界線予以劃設。

(十五) 城鄉發展地區第一類：都市計畫範圍內，不符合國土保育地區第四類及農業發展地區第五類劃設條件土地之分布範圍予以劃設。

(十六) 城鄉發展地區第二類之一：

1. 將城鄉發展地區第二類之一劃設條件之參考資料(如附錄一)套疊後，就其分布範圍予以劃設。

2. 前目範圍內道路、水路或面積未達一公頃土地，且不符合城鄉發展地區第二類之一劃設條件者，得一併劃入。但屬小型基本公共設施使用者，不受一公頃面積規模限制。

3. 符合城鄉發展地區第二類之一劃設條件土地，形狀狹長且夾雜於其他國土功能分區者，得予劃出。

(十七) 城鄉發展地區第二類之二：

1. 將城鄉發展地區第二類之二劃設條件之參考資料(如附錄一)套疊後，就其分布範圍予以劃設。

2. 前目範圍內道路、水路或面積未達二公頃土地，且不符合城鄉發展地區第二類之二劃設條件者，得一併劃入。

(十八) 第二類之三：依苗栗縣國土計畫載明之城鄉發展地區第二類之三範圍進行劃設，其劃設面積至少應達五公頃以上。但位屬離島或偏遠地區、毗鄰既有發展地區或其他特殊情形者，得不受五公頃面積規模限制。

(十九) 城鄉發展地區第三類：

1. 原住民族土地範圍內依原區域計畫法劃定之鄉村區，就不符合農業發展地區第四類劃設條件土地之分布範圍予以劃設。
2. 前目範圍內道路、水路或面積未達一公頃土地，且不符合城鄉發展地區第三類劃設條件者，得一併劃入。但屬小型基本公共設施使用者，不受一公頃面積規模限制。
3. 符合城鄉發展地區第三類劃設條件土地，形狀狹長且夾雜於其他國土功能分區者，得予劃出。

二、國土功能分區及其分類之劃設順序與界線決定

(一) 國土功能分區之劃設，除屬下列情形之一者應優先劃設外，其先後順序依次以國土保育地區、海洋資源地區、農業發展地區、城鄉發展地區為原則：

1. 依都市計畫法、國家公園法及其相關法規實施管制之地區。
2. 依原區域計畫法核發開發許可之地區。
3. 依原區域計畫法劃定之鄉村區、工業區及一定面積規模以上具有城鄉發展性質之特定專用區。
4. 其他海域劃設為海洋資源地區。

(二) 未符合任一國土功能分區劃設條件之土地，除苗栗縣國土計畫另有規定者外，得併入毗鄰之國土功能分區，並按其周邊土地之國土功能分區所占比例較大者進行劃設。但不得劃設為國土保育地區第三類、第四類、農業發展地區第四類、第五類、城鄉發展地區第一類、第二類之一、第二類之二、第二類之三及第三類。

(三) 苗栗縣主管機關應依各級國土計畫之國土功能分區劃設內容，繪製國土功能分區圖。

(四) 於公告國土功能分區圖前，屬符合各級國土計畫指導，且有下列情形之一者，得配合調整國土功能分區：

1. 第一次公告前，依原區域計畫法規定公告之非都市土地使用分區。
2. 依都市計畫法規定發布實施之都市計畫。

3. 依國家公園法規定發布實施之國家公園計畫。
4. 依目的事業主管機關公告之保護或保育相關地區。
5. 其他苗栗縣國土計畫規定事項。

(五) 國土功能分區之界線決定原則如下：

1. 國土保育地區第三類：以國家公園計畫之計畫範圍線為界線。
2. 城鄉發展地區第一類、國土保育地區第四類及農業發展地區第五類：以都市計畫之計畫範圍、使用分區或用地界線為界線。
3. 農業發展地區第四類屬依原區域計畫法劃定之鄉村區者、城鄉發展地區第二類之一、第二類之二及第三類：以地籍線為界線。但屬依原區域計畫法劃定之鄉村區，得考量規劃完整性，以明顯地形地貌為界線。
4. 海洋資源地區：以原區域計畫法取得海域用地區位許可範圍、平均高潮線、目的事業主管機關劃設公告範圍或固定式人為設施邊界為界線。
5. 國土保育地區第一類及第二類：以目的事業主管機關劃設公告範圍為界線。但目的事業主管機關劃設公告範圍非以地籍為劃設依據者，得考量範圍完整性，以地形、地籍折點或其他適當方式決定界線。
6. 農業發展地區第一類、第二類及第三類：以地形或地籍線為界線。但單一狹長型土地穿越二種以上國土功能分區者，得考量範圍完整性，以地籍折點或其他適當方式決定界線。
7. 農業發展地區第四類非屬依原區域計畫法劃定之鄉村區者：以建築物外牆、地籍線或地形為界線。
8. 城鄉發展地區第二類之三：以苗栗縣國土計畫載明城鄉發展地區第二類之三之範圍線為界線。
9. 其他依苗栗縣國土計畫規定決定界線。

三、使用地編定類別、編定方法及界線決定

(一) 都市計畫及國家公園計畫以外之土地，應依各級國土計畫土地使用指導事項及土地使用管制原則，於國土功能分區及分類下編定適當使用地，其類別如下：

1. 使用許可用地：經國土計畫主管機關核定使用許可計畫範圍內，且非屬應移轉登記為公有之公共設施土地，編定為該類用地。
2. 公共設施用地：國土計畫主管機關核定使用許可計畫範圍內，屬應移轉登記為公有之公共設施土地，編定為該類用地。
3. 應經申請同意用地：經國土計畫主管機關同意之應經申請同意使用案件，其申請範圍編定為該類用地。
4. 國土保育用地：經直轄市、縣（市）國土計畫主管機關評估確有供國土保育保安使用之必要，應由可建築用地變更編定為非可建築用地之範圍，編定為該類用地。
5. 其他使用地：經直轄市、縣（市）國土計畫主管機關於直轄市、縣（市）國土計畫內另行指定之編定類別。

(二) 使用地類別之編定方式如下：

1. 第一次編定

(1) 原依區域計畫法編定之可建築用地（依「實施國土計畫管制所受損失補償辦法」第3條規定，為甲種、乙種、丙種、丁種建築用地，以及窯業用地、鹽業用地、礦業用地、交通用地、遊憩用地、殯葬用地、得為建築使用之特定目的事業用地），經直轄市、縣(市)國土計畫主管機關評估有影響國土保育保安或農業生產環境者，編定為國土保育用地，並於國土功能分區暨使用地系統之「使用地」欄位記載。

(2) 除前開國土保育用地外，其餘土地原則依照原區域計畫法編定之使用地類別，記載於國土功能分區暨使用地系統之備註欄位。

2. 未來使用地變更編定機制

(1) 使用許可：使用許可計畫經國土計畫主管機關核定，且由申請人依本法第29條第1項第1款規定，按公共設施分布範圍完成

土地分割，並將前開公共設施移轉登記為公有後，應由申請人向直轄市、縣（市）國土計畫主管機關申請將該公共設施範圍變更編定為公共設施用地，至使用許可計畫範圍內其他土地，則變更編定為使用許可用地，並記載於國土功能分區暨使用地系統之「使用地」欄位。

- (2) 應經申請同意：申請人經向國土計畫主管機關提出應經申請同意案件，並經核准同意後，直轄市、縣（市）國土計畫主管機關應配合將前開案件申請範圍，變更編定為應經申請同意用地，並記載於國土功能分區暨使用地系統之「使用地」欄位。
- (3) 後續於辦理直轄市、縣（市）國土計畫通盤檢討作業，經直轄市、縣（市）國土計畫主管機關評估，如既有可建築用地因影響國土保安或農業生產環境者，應將使用地變更編定為國土保育用地。
- (4) 另為因應地方特殊管制需求，得於直轄市、縣（市）國土計畫敘明適用區位及管制方式等配套措施後，增訂國土功能分區適當分類或使用地編定類別，並依國土計畫法第 22 條規定辦理後，記載於國土功能分區暨使用地系統之「使用地」欄位。

3. 又考量現行非都市土地使用分區及使用地劃(編)定情形係納入土地登記謄本之標示簿，為使制度平順轉換，營建署將再洽內政部地政司研商國土功能分區及國土計畫使用地資訊，納入土地登記謄本記載之可行性，透過國土功能分區暨使用地系統及落簿等二方式併行方式，以利民眾得透過多元管道得知國土功能分區及使用地劃(編)定情形。

(三) 使用地之界線，應視前條編定方式，並按下列規定予以決定：

1. 屬前條第一款者，除海洋用地及海洋設施用地，以其使用計畫為界線外，其餘以地籍線為界線。
2. 屬前條第二款之一者，以使用計畫範圍內之使用配置為界線。

第二節 各國土功能分區及其分類分布區位、處數及面積

一、國土保育地區

本縣國土保育區主要分布於泰安鄉、南庄鄉、獅潭鄉及卓蘭鄉等鄉鎮市，劃設面積約 92,289 公頃，占計畫面積 25.96%。

(一) 第一類

1. 主要分布於南庄鄉、獅潭鄉、卓蘭鎮、大湖鄉與泰安鄉等鄉鎮市，面積約 44,852 公頃。
2. 依據自然保留區、野生動物重要棲息環境、國有林區林地分區圖(國土保安區、自然保護區)、保安林地、其他公有森林區、自然保護區、水庫蓄水範圍、飲用水水源水質保護區、中央管河川區域以及縣管河川區域等範圍劃設。

(一) 第二類

1. 主要分布於大湖鄉、泰安鄉、三灣鄉與南庄鄉等鄉鎮市，面積約 7,026 公頃。
2. 依據國有林區林地分區圖(林木經營區、森林育樂區)、地質敏感區、土石流潛勢溪流影響範圍、山坡地查定加強保育地以及自來水水質水量保護區等範圍劃設。

(二) 第三類

主要分布於本縣泰安鄉，依據雪霸國家公園計畫範圍劃設，面積約 39,718 公頃。

(三) 第四類

主要分布於頭屋鄉，面積約 692 公頃。

二、海洋資源地區

本縣海域管轄範圍劃設為海洋資源地區，劃設面積約 174,273 公頃，占計畫面積 49.03%。

(一) 第一類之一

1. 主要分布於竹南鎮、通霄鎮、後龍鎮及苑裡鎮等鄉鎮市之沿海地區，面積約 17,508 公頃。
2. 依據人工魚礁區和保護礁區、水產動植物繁殖保育區、野生動物重要棲息環境、保安林地以及國家級重要濕地等範圍劃設。

(二) 第一類之二

1. 主要分布於竹南鎮、通霄鎮、後龍鎮及苑裡鎮等鄉鎮市之沿海地區，面積約 12,251 公頃。
2. 依據定置及區劃漁業權、風力發電設施設置範圍、土石採取設施設置範圍、深層海水資源利用及設施設置範圍、港區範圍、海底電纜或管道設置範圍、海堤區域範圍以及資料浮標站設置範圍等範圍劃設。

(三) 第一類之三

本縣並未有符合前開條件者，故未有範圍及面積。

(四) 第二類

1. 主要分布於竹南鎮、通霄鎮、後龍鎮及苑裡鎮等鄉鎮市之沿海地區，面積約 44,962 公頃。
2. 依據專用漁業權以及海洋棄置指定海域範圍等範圍劃設。

(五) 第三類

其他尚未規劃或使用之海域，主要分布於竹南鎮、通霄鎮、後龍鎮及苑裡鎮等鄉鎮市之沿海地區，劃設面積約 99,552 公頃。

三、農業發展地區

本縣農業發展地區第一類、第二類及第三類係依據本府農業處劃設成果為準；農業發展地區第四類係屬農村型之鄉村區及考量原住民族生活特性及傳統慣習等原因劃設。農業發展地區廣泛分布於本縣各鄉鎮市，面積約 79,782 公頃，占計畫面積 22.45%。

(一) 第一類

主要分布於後龍鎮、苑裡鎮，面積約 6,344 公頃。

(二) 第二類

主要分布於竹南鎮、後龍鎮、苗栗市、公館鄉及苑裡鎮等鄉鎮市，面積約 8,675 公頃。

(三) 第三類

廣泛分布於本縣以山坡地為主之鄉鎮市，面積約 63,984 公頃。

(四) 第四類

廣泛分布於本縣各鄉鎮市，面積約 493 公頃。考量本縣獅潭鄉及南庄鄉原住民族部落範圍內之聚落（計 10 處），係屬飲用水水源水質保護區範圍，為確保環境永續發展，並兼顧原住民族權益，經考量其具有特殊性、相容性、公益性及合理性，爰該等聚落亦劃設為農業發展地區第四類，面積約 53 公頃，另因部分範圍涉及城鄉發展地區第二類之二，爰實際劃設農業發展地區第四類約 49 公頃。

原住民族聚落之農業發展地區第四類劃設，由本府原住民族事務中心另案（原住民族部落環境基本調查、部落溝通及國土功能分區劃設作業）辦理，目前尚未取得成果，因此暫以第二階段苗栗縣國土計畫國土功能分區之示意圖呈現，後續取得完成之原住民族聚落劃設成果後，再更新至國土功能分區圖成果中。

(五) 第五類

本縣都市計畫計有 20 處，農業區面積計為 2,448 公頃，其中有 9 處（農業區面積計為 1,824 公頃）經農業主管機關評估符合農業發展地區第五類劃設條件，然因竹南鎮、頭份市、銅鑼鄉及通霄鎮等都市計畫位屬本縣重要產業發展軸帶，且當地都市計畫工業區發展率已達 80%，該等都市計畫農業區劃設為城鄉發展地區第一類，爰就其他 5 處（農業區面積計為 517 公頃）都市計畫農業區分布範圍，以及符合山坡地農業區條件之南庄都市計畫區內農業區劃設（農業區面積為 22 公頃），面積約 286 公頃，主要分布於後龍鎮、苑裡鎮、三灣鄉、大湖鄉、南庄鄉等鄉鎮市。

四、城鄉發展地區

本計畫城鄉發展地區主要分布於竹南鎮、頭份市、苗栗市及後龍鎮等鄉鎮市，面積約 9,113 公頃，占計畫面積 2.56%。

(一) 第一類

依據本縣 20 處都市計畫區，且非屬國土保育地區第四類或農業發展地區第五類分布範圍劃設，主要分布於竹南鎮、頭份市、苗栗市及後龍鎮等鄉鎮市，面積約 6,632 公頃。

(一)第二類之一

依據原區域計畫法劃定之鄉村區及具城鄉發展性質之特定專用區分布範圍劃設，主要分布於苗栗市、後龍鎮及通霄鎮等鄉鎮市，面積約 225 公頃。

(二) 第二類之二

依據原區域計畫法核發開發許可地區或依原獎勵投資條例同意案件之範圍劃設，主要分布於銅鑼鄉、三義鄉、頭屋鄉、竹南鎮、頭份市及造橋鄉等鄉鎮市，面積約 2,129 公頃。

(三)第二類之三

依據本市國土計畫核定重大建設計畫或具有城鄉發展需求地區分布劃設，主要分布於通霄鎮、三義鄉、銅鑼鄉、苗栗市、後龍鎮及竹南鎮等鄉鎮市，共 8 處，面積約 127 公頃。

(四)第三類

本縣原住民族土地範圍共涉及 7 處鄉村區，其中 4 處涉及農村再生社區範圍，另 3 處為符合原住民族聚落劃設原則之農村主要人口集居地區，考量現況發展情形及未來農業資源挹注，考量農業發展地區第四類優先劃設，故本縣無劃設為城鄉發展地區第三類的情形。

五、國土功能分區劃設結果

本計畫範圍包括本縣海域及陸域，計畫面積約 355,456 公頃，轄區內包括 18 個鄉鎮市（苗栗市、頭份市、苑裡鎮、通霄鎮、竹南鎮、後龍鎮、卓蘭鎮、大湖鄉、公館鄉、銅鑼鄉、南庄鄉、頭屋鄉、三義鄉、西湖鄉、造橋鄉、三灣鄉、獅潭鄉、泰安鄉），海域範圍面積約 174,273 公頃。

表 3-1 本縣國土功能分區分類面積表

國土功能分區	分類	面積(公頃)	比例(%)
國土保育地區	第一類	44,852	12.62%
	第二類	7,026	1.98%
	第三類	39,718	11.17%
	第四類	692	0.19%
	小計	92,289	25.96%
海洋資源地區	第一類之一	17,508	4.93%
	第一類之二	12,251	3.45%
	第一類之三	---	---
	第二類	44,962	12.65%
	第三類	99,552	28.01%
	小計	174,273	49.03%
農業發展地區	第一類	6,344	1.78%
	第二類	8,675	2.44%
	第三類	63,984	18.00%
	第四類	493	0.14%
	第五類	286	0.08%
	小計	79,782	22.45%
城鄉發展地區	第一類	6,632	1.87%
	第二類之一	225	0.06%
	第二類之二	2,129	0.60%
	第二類之三	127	0.04%
	第三類	---	---
	小計	9,113	2.56%
合計		355,456	100.00%

註：實際面積仍應以核定公告之國土功能分區分類圖為準

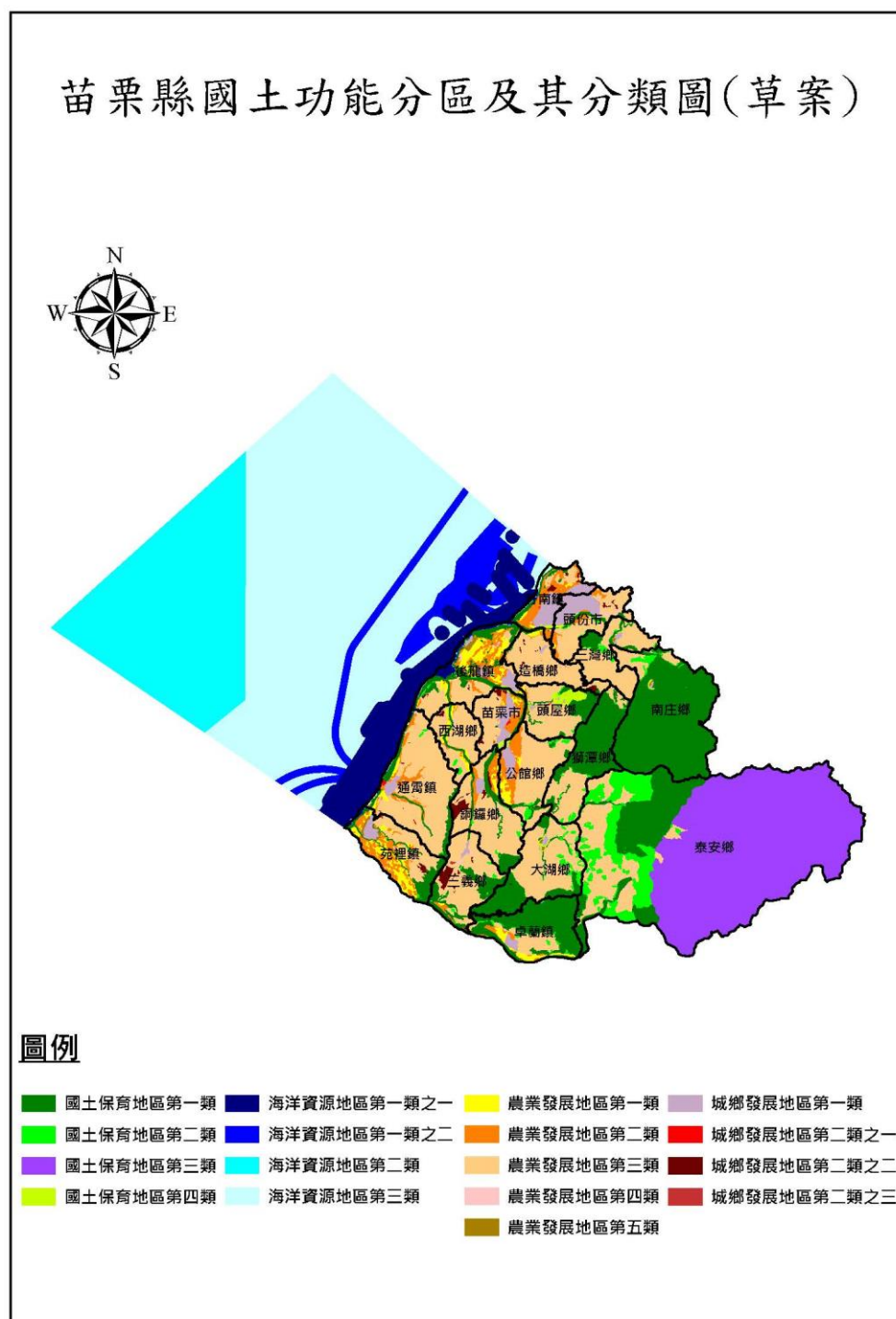


圖 3-1 本縣國土功能分區及其分類圖(草案)

註：本圖僅供示意參考，實際內容仍應以公告之國土功能分區圖為準

第三節 國土功能分區調整事項說明

一、邊界調整原則

- (一) 依地形劃設：依公告圖說劃設，即按地形劃設，相關圖資請參閱附錄二。套疊圖資後，以最外框線為界線，如圖 3-2、圖 3-3 所示。

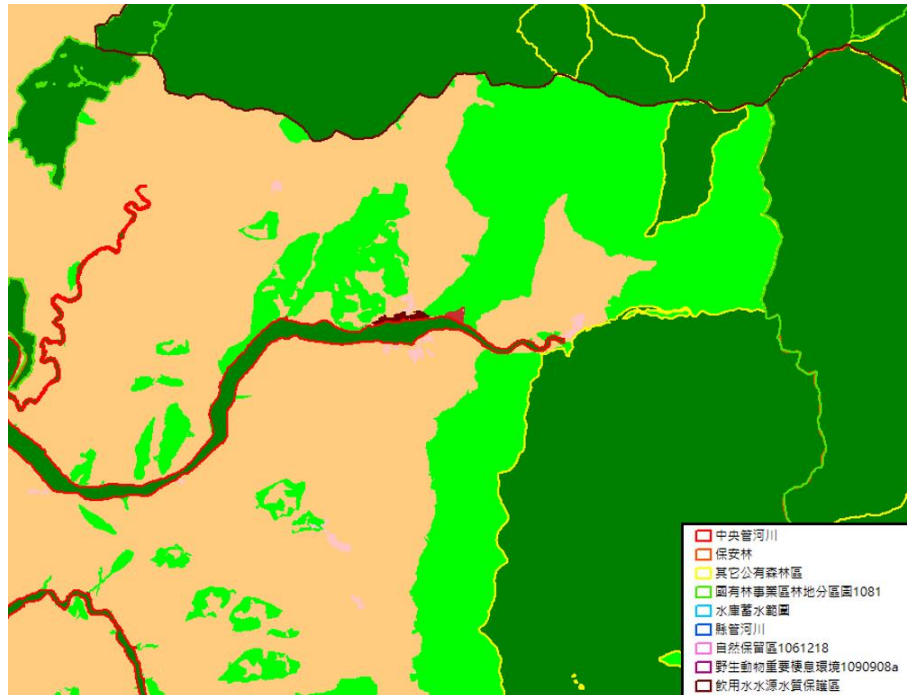


圖 3-2 依地形劃設範例 1

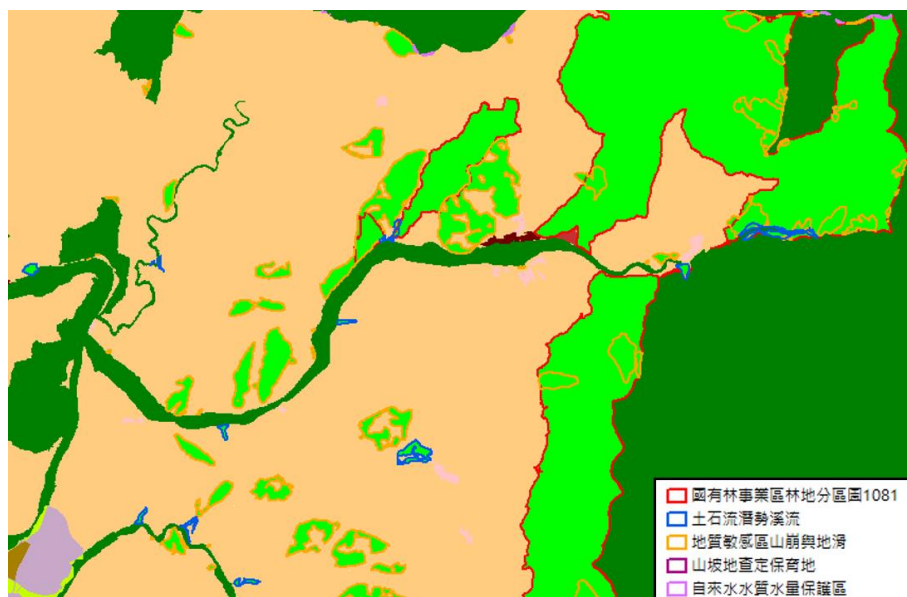


圖 3-3 依地形劃設範例 2

(二) 依地籍劃設：套疊圖資後，以該地號地籍範圍為界線，並劃設至本縣使用之地籍圖版本，如圖 3-4 所示。

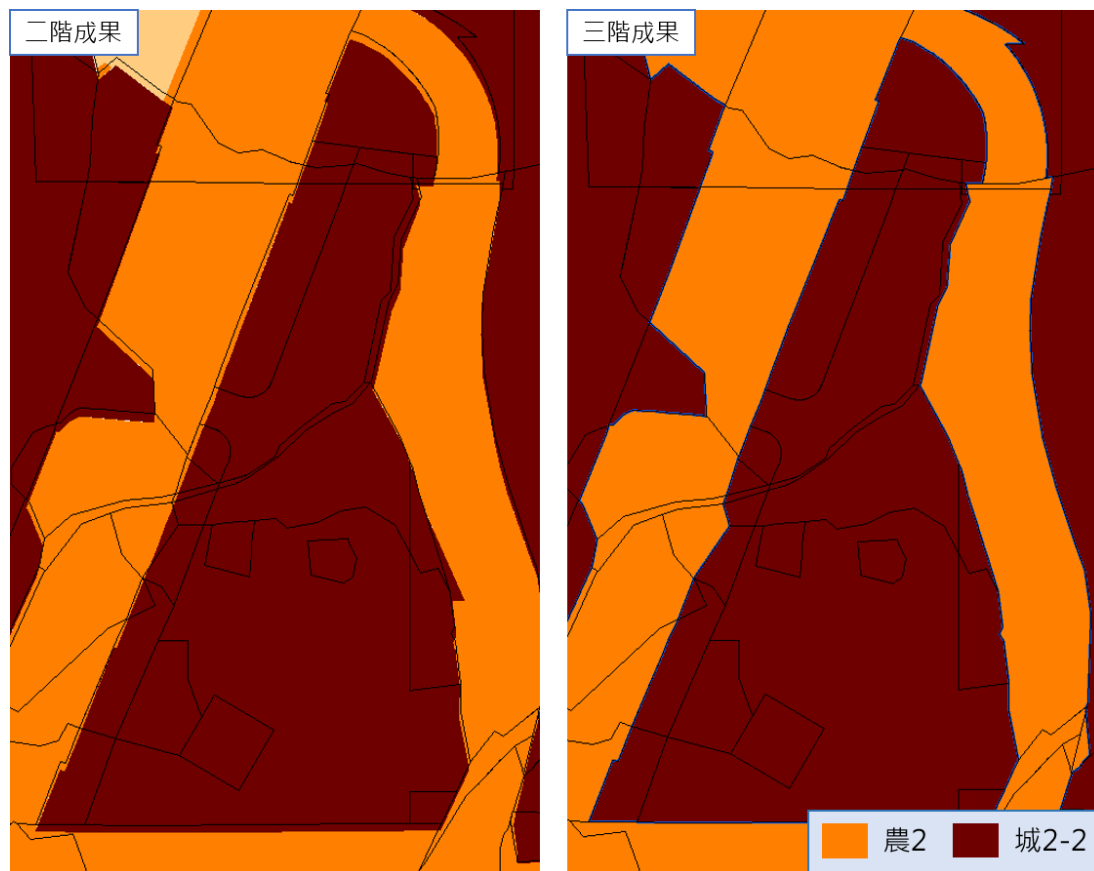


圖 3-4 依地籍劃設範例

本縣地籍圖版本，未重測地區使用全國 GIS 整合版地籍圖，該版本地籍圖由國土測繪中心產製，已重測地區則採用數值法重測的地籍圖。

二、考量分區完整性劃入零星土地

(一) 國土保育地區第一類與第二類

位於國土保育地區第一類及國土保育地區第二類內之零星土地，應併入國土保育地區第一類或第二類，如圖 3-5、圖 3-6 所示。

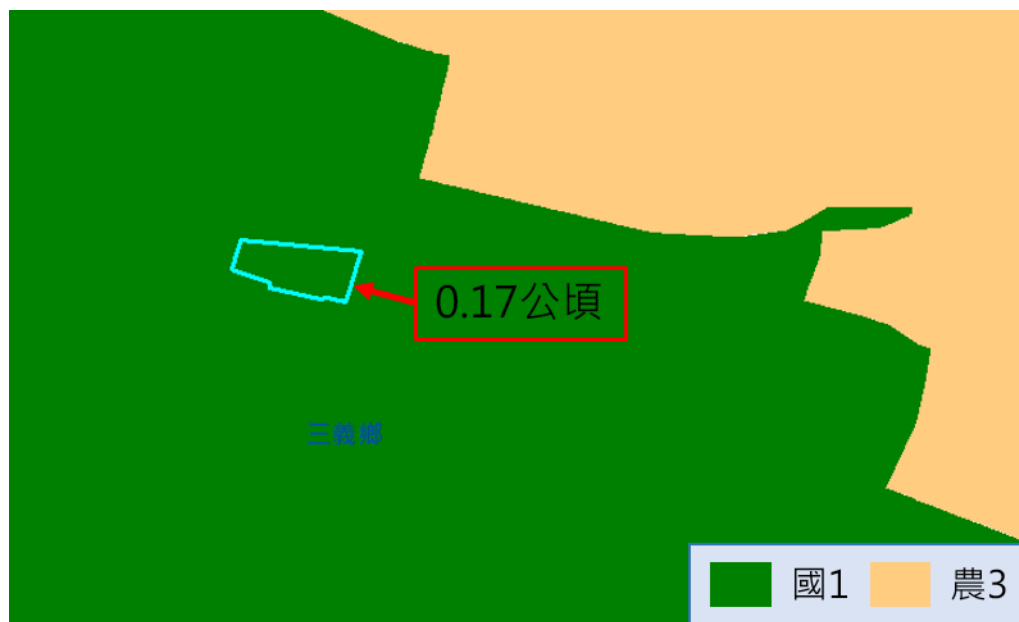


圖 3-5 國土保育地區第一類納入零星土地範例

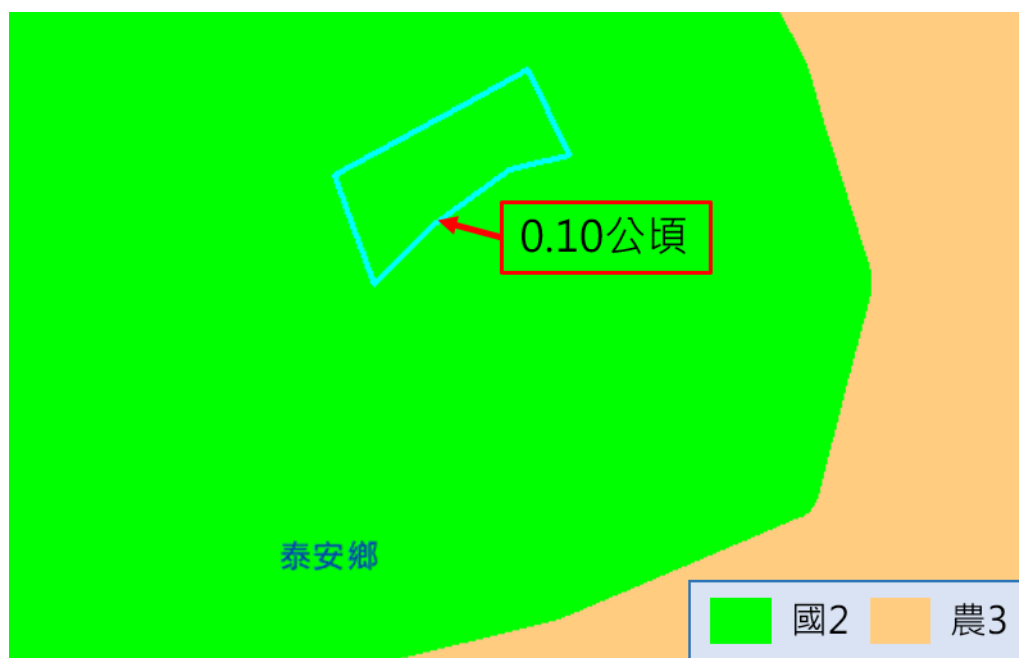


圖 3-6 國土保育地區第二類納入零星土地範例

(二) 城鄉發展地區第二類之二

位於城鄉發展地區第二類之二內之零星土地，應併入城鄉發展地區第二類之二，如圖 3-7 所示。

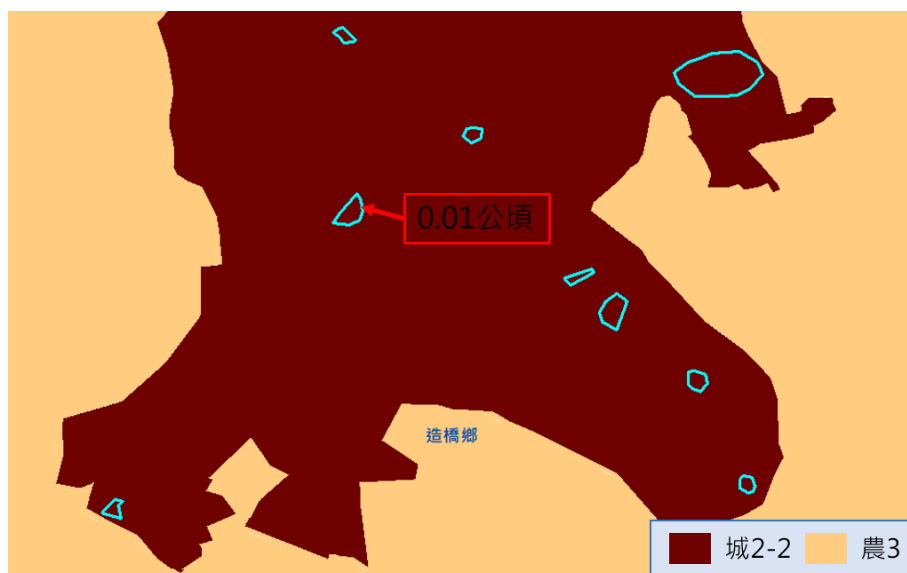


圖 3-7 城鄉發展地區第二類之二納入零星土地範例

(三) 農業發展地區第一類、第二類與第三類

零星 2 公頃以下之農業發展地區第一類至第三類，考量對於土地利用限制強度較低之功能分區劃設，若鄰近國土保育區則不併入鄰近分區，維持原劃設之農業發展地區，若同時鄰近國土保育地區與農業發展地區第一類至第三類，則劃入農業發展地區，如圖 3-8 所示。

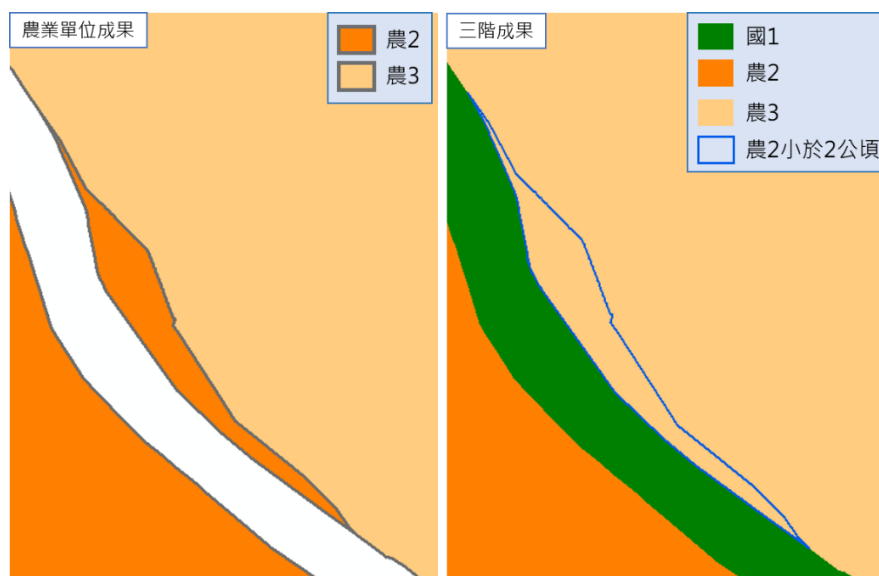


圖 3-8 農業發展地區納入零星土地範例

三、鄉村區單元劃設成果

本縣於第三階段國土功能分區及其分類圖劃設作業中，套疊非都市土地使用分區圖，重新判釋鄉村區周圍之地籍應劃入或劃出鄉村區，以國土測繪中心產製之全國 GIS 整合版地籍圖為主，已重測地區則採用數值法重測地籍圖，依地籍劃設鄉村區並調整邊界。調整修正方式主要係將二階成果與地籍圖、非都使用分區圖套疊，判釋鄉村區周圍之地籍應劃入或劃出鄉村區，鄉村區應劃設為農業發展地區第四或城鄉發展地區第二類之一，則以二階成果之分類為主。三階調整後之鄉村區單元共計 136 處，其中 39 處劃設為城鄉發展地區第二類之一，97 處為農業發展地區第四類。

本縣鄉村區單元劃設原則重點摘錄如表 3-2 所示。

表 3-2 本縣鄉村區劃設原則表

劃設原則	劃設說明
本縣鄉村區劃設原則 1	屬凹入鄉村區之零星土地者，基於鄉村區單元完整性考量，屬凹入鄉村區之零星土地得一併納入。
本縣鄉村區劃設原則 2	屬鄉村區與周邊河川、道路、水路間夾雜之零星土地者，該等土地如未劃入鄉村區單元，將劃設為國土保育地區或農業發展地區，考量其不具經營規模，故得一併納入劃設為鄉村區單元。
本縣鄉村區劃設原則 3	屬毗鄰或鄰近鄉村區之特定目的事業用地者，基於當地生活機能完整性考量，若係屬毗鄰或鄰近鄉村區，且於生活機能上屬與聚落同一生活圈範圍之小型基本公共設施，得一併納入。(面積不受原則 5 限制)
本縣鄉村區劃設原則 4	就二個以上位置相近惟未完全毗連之鄉村區，因產業道路、既成巷道及農水路區隔者，考量產業道路、既成巷道或農水路後續亦得配合城鄉發展地區整體規劃，故得將數個鄉村區一併劃設為 1 處鄉村區單元。若經地政單位清查屬編定錯誤者，後續將由地政單位辦理更正作業，並依結果劃出鄉村區。
本縣鄉村區劃設原則 5	納入鄉村區之面積規模應符合 1 公頃以下且不超過鄉村區面積 50%，本縣鄉村區劃設過程中，無超過 1 公頃或超過鄉村區面積 50%之情況，均符合劃設原則。
本縣鄉村區劃設原則 6	屬狹長突出於鄉村區外之交通或水利用地者，考量該等用地當初係因部分地籍位屬鄉村區範圍，又因地籍無法逕予分割，而一併登載為鄉村區，惟因其並未符合鄉村區劃定原意，故應予以剔除突出於原鄉村區範圍內之交通或水利用地。
本縣鄉村區劃設原則 7	鄉村區外之單一宗地僅部分凹入鄉村區內，依各案例逐一討論劃設方式。
本縣鄉村區劃設原則 8	第三階段劃設國土功能分區採用之地籍圖以國土測繪中心產製之全國 GIS 整合版地籍圖為主，已重測地區則採用數值法重測地籍圖。二階成果因採用地籍圖版本不同導致之鄉村區劃設疑義與偏

劃設原則	劃設說明
	移問題，應參考國土測繪中心產製之全國 GIS 整合版地籍圖進行修正。

(一) 本縣鄉村區劃設原則 1

鄉村區劃設原則 1 闡述凹入鄉村區之零星土地者，基於鄉村區單元完整性考量，屬凹入鄉村區之零星土地得一併納入。以圖 3-9 為例，套疊二階成果（圖 3-9 左上）以及非都使用分區之鄉村區（圖 3-9 右上），確認其劃設成果差異處，皆屬凹入鄉村區之零星土地，檢查其他凹入鄉村區之零星土地，符合劃設原則 1 者，一併劃入鄉村區單元，並檢視面積規模符合劃設原則 5，完成後之鄉村區單元成果如圖 3-9 右下所示。

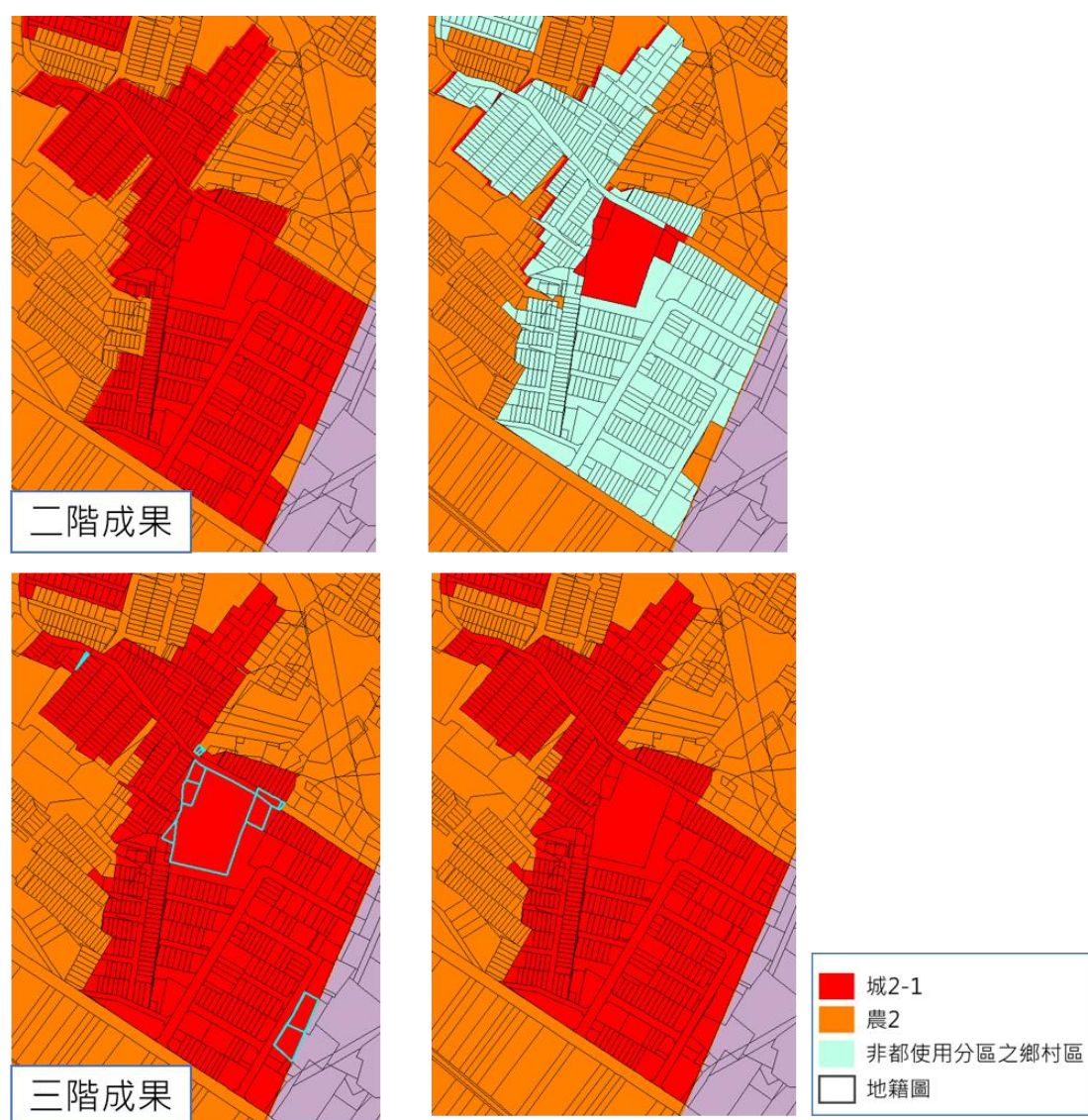


圖 3-9 鄉村區劃設原則 1 範例

(二) 本縣鄉村區劃設原則 2

鄉村區劃設原則 2 闡述屬鄉村區與周邊河川、道路、水路間夾雜之零星土地者，該等土地如未劃入鄉村區單元，將劃設為國土保育地區或農業發展地區，考量其不具經營規模，故得一併納入劃設為鄉村區單元。以圖 3-10 為例，圖中紅框圈起來的地籍，屬被水利用地與交通用地包夾之零星用地，符合劃設原則 2，可劃入鄉村區單元。

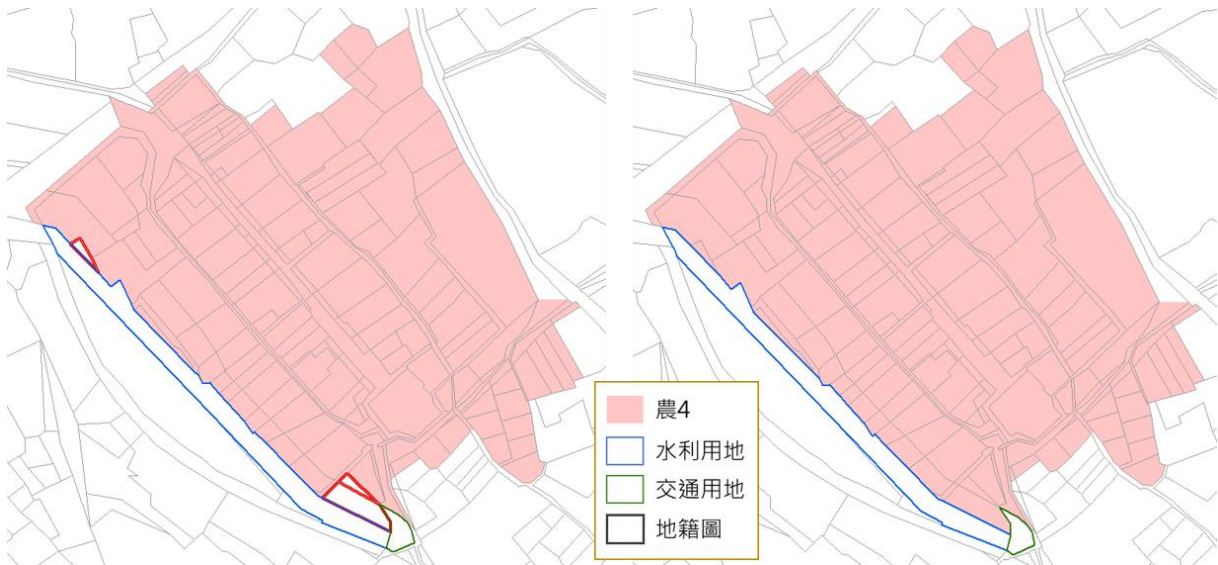


圖 3-10 鄉村區劃設原則 2 範例

(三) 本縣鄉村區劃設原則 3

鄉村區劃設原則 3 闡述屬毗鄰或鄰近鄉村區之特定目的事業用地者，基於當地生活機能完整性考量，若係屬毗鄰或鄰近鄉村區，且於生活機能上屬與聚落同一生活圈範圍之小型基本公共設施，得一併納入。以圖 3-11 為例，鄉村區左下方有 3 筆特定目的事業用地，屬公有土地，使用現況為大倫國中，符合同一生活圈範圍之小型基本公共設施，可劃入鄉村區單元。

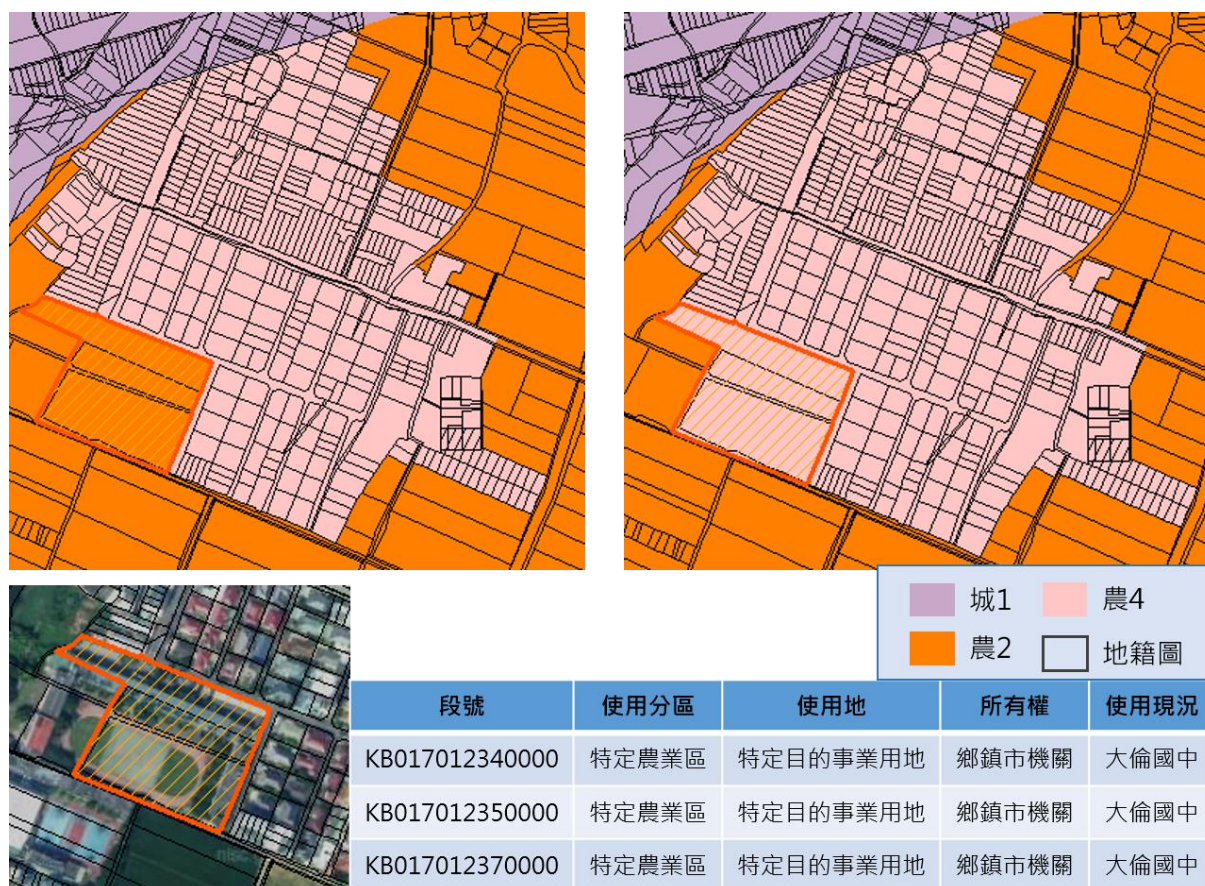


圖 3-11 鄉村區劃設原則 3 範例

(四) 本縣鄉村區劃設原則 4

鄉村區劃設原則 4 闡述二個以上位置相近惟未完全毗連之鄉村區，因產業道路、既成巷道及農水路區隔者，考量產業道路、既成巷道或農水路後續亦得配合城鄉發展地區整體規劃，故得將數個鄉村區一併劃設為 1 處鄉村區單元。惟部分鄉村區內僅含少數宗地，應先由地政單位協助清查使用編定情形，若經查明編定為鄉村區係屬錯誤，則劃出鄉村區並依鄰近國土功能分區分類劃設；若鄉村區無劃設錯誤之情形，則依據以下原則辦理：

1. 無鄰近其他鄉村區者，保留不動。
2. 有鄰近其他鄉村區者，則保留並依據劃設原則判斷是否可納入鄰近鄉村區一併劃設。

以圖 3-12 為例，經地政單位查明，這些鄉村區為編定錯誤，後續將辦理更正，依清查結果劃出鄉村區。

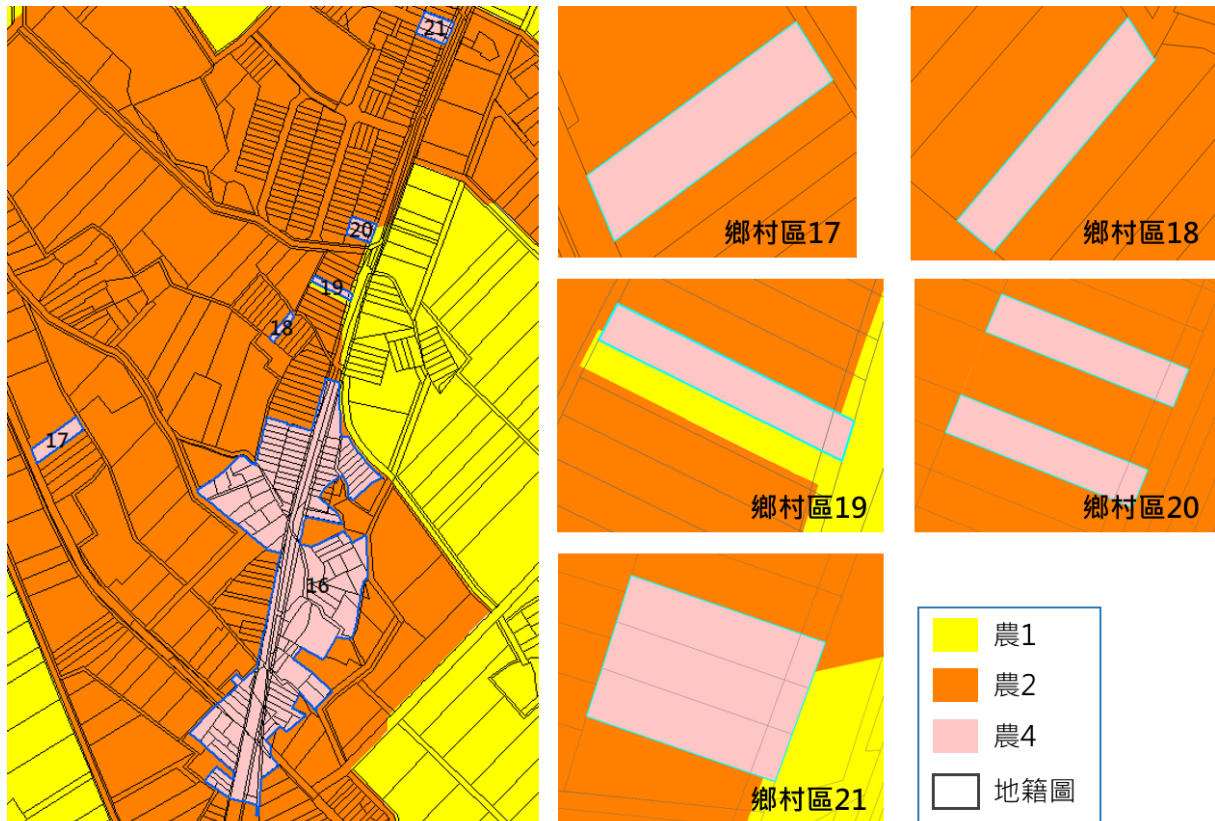


圖 3-12 鄉村區劃設原則 3 範例

(五) 本縣鄉村區劃設原則 6

鄉村區劃設原則 6 闡述狹長突出於鄉村區外之交通或水利用地者，考量該等用地當初係因部分地籍位屬鄉村區範圍，又因地籍無法逕予分割，而一併登載為鄉村區，惟因其並未符合鄉村區劃定原意，故應予以剔除突出於原鄉村區範圍內之交通或水利用地。以圖 3-13 為例，鄉村區單元內有部分狹長突出之用地，如該用地之使用地類別為交通用地或水利用地，則符合劃設原則 6，故就其與鄉村區連接端點予以劃出鄉村區單元(如圖 3-13 右上)，完成後之鄉村區單元成果如圖 3-13 左下所示。



圖 3-13 鄉村區劃設原則 4 範例

(六) 本縣鄉村區劃設原則 7

鄉村區劃設原則 7 係針對鄉村區外之單一宗地僅部分凹入鄉村區內，依各案例逐一討論劃設方式，採因地制宜之方式進行。

表 3-3 因地制宜之案例列表

項次	行政區	鄉村區 ID	段小段	地號
1	後龍鎮	101	龍港段	199
2	卓蘭鎮	6	西坪段	345
3	苗栗市	60	大坪段	191
4	後龍鎮	102	下溪洲段	313

圖 3-14 為本縣後龍鎮鄉村區，鄉村區 ID 為 101，後龍鎮龍港段 199 地號，經查其凹入鄉村區部分其現況為既成巷道，可劃設為農 4，同地號土地未凹入鄉村區部分（北側），則併入毗鄰之農 2 劃設，依地籍折點方式進行劃設。



圖 3-14 鄉村區劃設原則 5（鄉村區 101）

圖 3-15 為本縣卓蘭鎮鄉村區，鄉村區 ID 為 6，卓蘭鎮西坪段 345 地號，該地籍形狀較為特殊，僅小部分凹入鄉村區，其餘部分劃設分區包含國 1 與國 2，考量鄉村區之完整性，該筆地籍採因地制宜之劃設原則，凹入部分依地籍折點劃入鄉村區。



圖 3-15 鄉村區劃設原則 5（鄉村區 6）

圖 3-16 為本縣苗栗市鄉村區，鄉村區 ID 為 60，苗栗市大坪段 191 地號，該地籍形狀特殊僅小部分凹入鄉村區，且凹入部分由正射影像判釋多屬道路使用，考量鄉村區之完整性，該筆地籍採因地制宜之劃設原則，凹入部分依地籍折點劃入鄉村區。

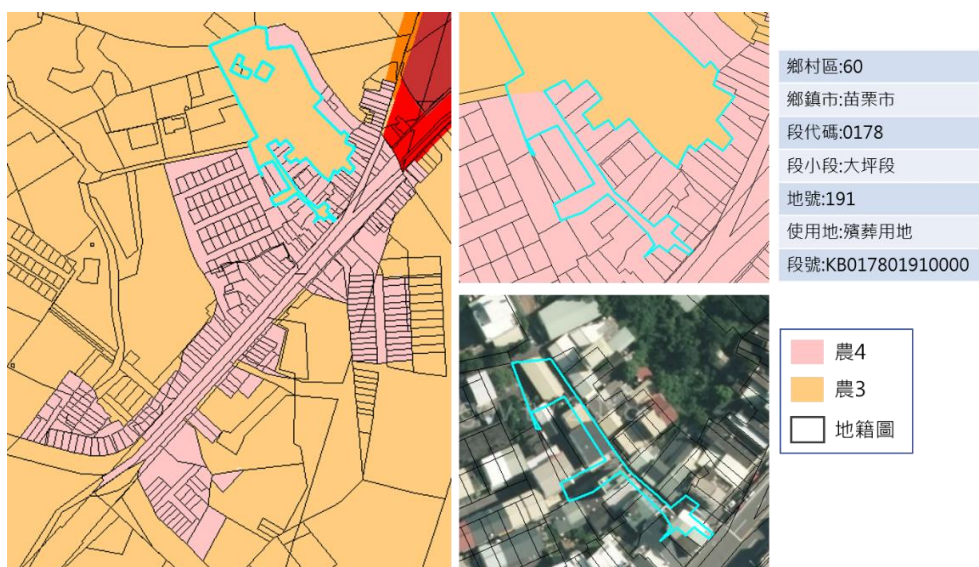


圖 3-16 鄉村區劃設原則 5（鄉村區 60）

圖 3-17 為本縣後龍鎮鄉村區，鄉村區 ID 為 102，後龍鎮下溪洲段 313 地號，該地籍形狀較為特殊，使鄉村區分為數個不連續的區塊，考量鄉村區的完整性，該筆地籍採因地制宜之劃設原則，將該地號全部納入鄉村區範圍。

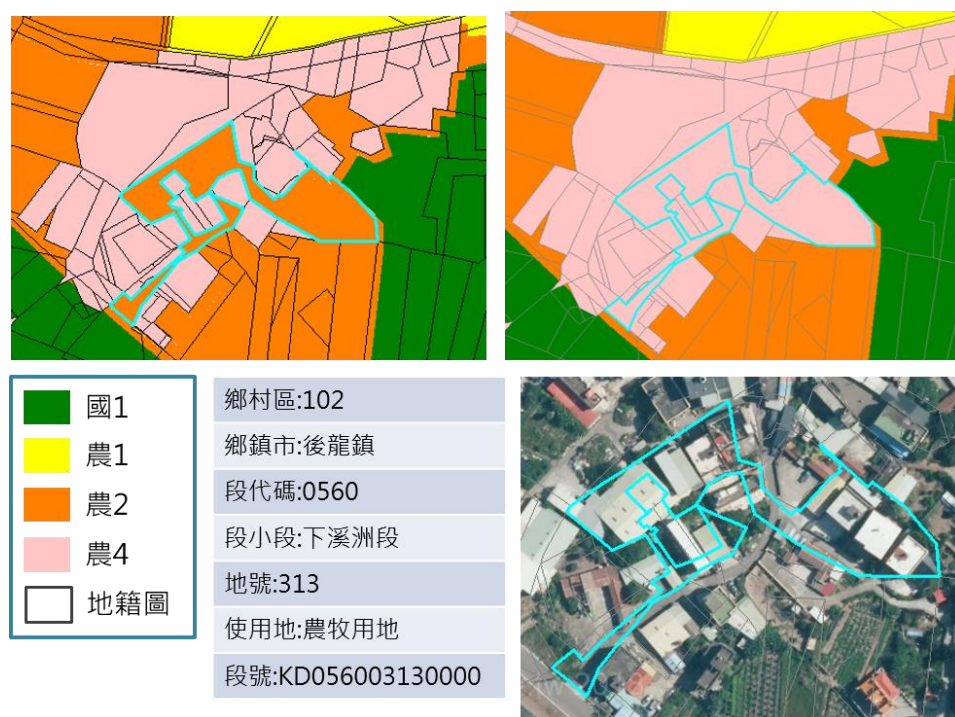


圖 3-17 鄉村區劃設原則 5（鄉村區 102）

(七) 本縣鄉村區劃設原則 8

第三階段劃設國土功能分區採用之地籍圖以國土測繪中心產製之全國 GIS 整合版地籍圖為主，已重測地區則採用數值法重測地籍圖。二階成果因採用地籍圖版本不同導致之鄉村區劃設疑義與偏移問題，應參考國土測繪中心產製之全國 GIS 整合版地籍圖進行修正。以圖 3-18 為例，因二階成果採用地籍圖版本不同導致之鄉村區偏移問題，如圖 3-18 左上所示，參考全國 GIS 整合版地籍圖進行修正，使成果與地籍圖吻合，如圖 3-18 左下所示。

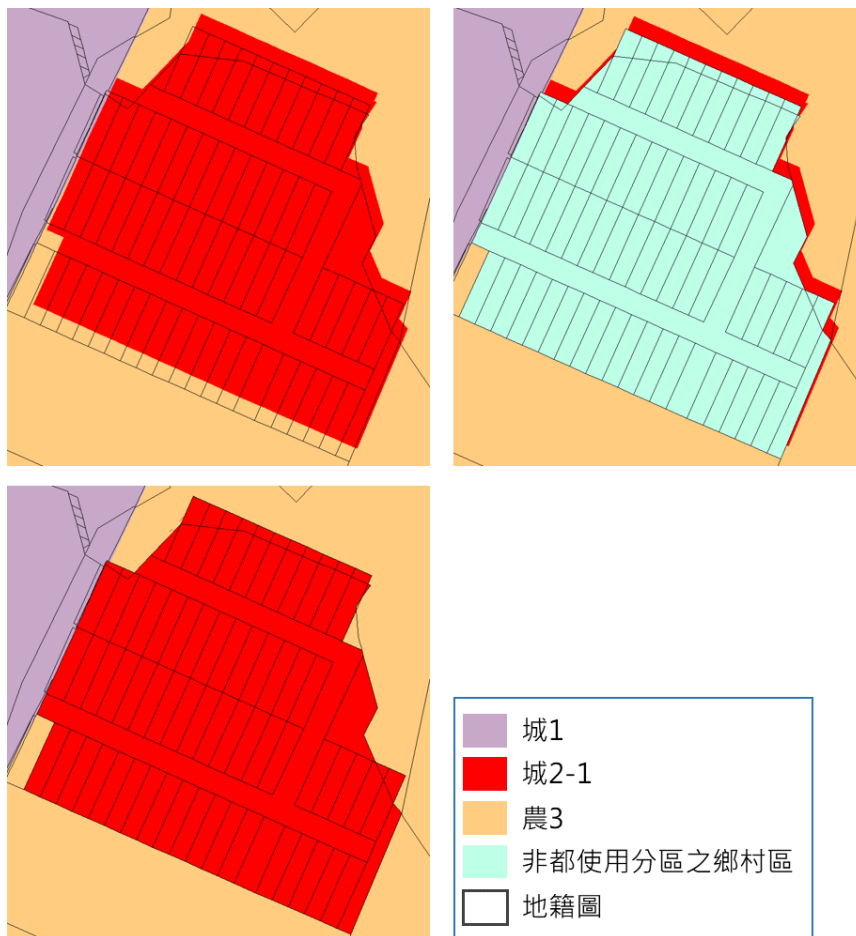


圖 3-18 鄉村區 48 調整成果

四、國土功能分區圖更新事項說明

(一) 依區域計畫法辦理變更

1. 非都市土地使用分區更正

按 111 年 6 月 7 日地籍資料，新增 11 案非都市土地使用分區更正：

- (1) 更正為鄉村區(共 4 案)：南庄鄉北獅里興段獅頭驛小段、通霄鎮雲天段、頭份市太陽段及頭份市尖山段。
- (2) 更正為工業區(共 1 案)：苗栗市文山段。
- (3) 由鄉村區更正為其他分區(共 3 案)：南庄鄉北獅里興段獅頭驛小段、苗栗市芒埔段及通霄鎮白沙段。
- (4) 由工業區更正為其他分區(共 3 案)：西湖鄉二湖段、苗栗市文山段及銅鑼鄉西岡段。

2. 開發許可及新訂擴大都市計畫核可或廢止

依據 111 年 7 月 12 日本府提供之開發許可案件核可或廢止案件更新，如表 3-4 所示，開發許可案件列表請參閱附錄三。

表 3-4 開發許可劃設案件數對照表

案件類型		國土功能分區示意圖案件數	國土功能分區圖案件數
開發許可	新增	--	3
	變更	--	5
	廢止	--	4
	劃設總數	59	61
新訂擴大都市計畫	劃設總數	--	1

3. 核定重大建設計畫或具有城鄉發展需求地區分布劃設

本縣國土計畫劃設之重大建設計畫共計 11 處，其中 3 處已完成開發許可申請劃設為城鄉發展地區第二類之二，因此國土功能分區圖劃設之重大建設計畫共計 8 處，如表 3-5 所示。

表 3-5 本縣核定之重大建設計畫列表

項次	名稱(或分布區位)
1	苗栗縣銅鑼鄉勝暉產業園區開發案
2	三義產業園區整體開發計畫
3	苗栗市福爾摩莎軟體產業園區開發案
4	苗栗縣竹南鎮廣源科技園區住宅社區開發案

5	衛生醫療健康園區基地撥用及促參招商計畫
6	擴大苗栗縣通霄鎮月稱光明寺宗教園區開發案
7	苗栗縣泰安鄉橫龍山遊憩設施區(旅館)開發案
8	苗栗市福爾摩莎遊憩設施區(旅館)開發案

(二) 依都市計畫法辦理變更

依據 111 年 6 月 9 日內政部營建署城鄉發展分署提供之都市計畫範圍辦理更新。

(三) 依國家公園法公告實施之國家公園計畫辦理變更

依據 109 年 12 月 16 日內政部營建署公告之雪霸國家公園計畫內容辦理更新。

(四) 依目的事業主管機關公告之保護或保育相關地區範圍調整

依據 111 年 6 月 7 日內政部營建署提供之各目的事業主管機關公告之保護或保育相關地區圖資更新，詳見附錄二。

(五) 依農業主管機關建議之農業發展地區劃設範圍

依據 111 年 7 月 27 日本府農業單位提供之農業發展地區劃設成果辦理更新。

(六) 特定專用區劃設

有關城 2-3 福爾摩莎產業園區及遊憩設施區案，該城 2-3 周圍之城 2-1(圖 3-19，共計 7 處)，因已無興辦事業計畫之需求，因此劃出城 2-1 併入鄰近分區(農 2 與農 3)。

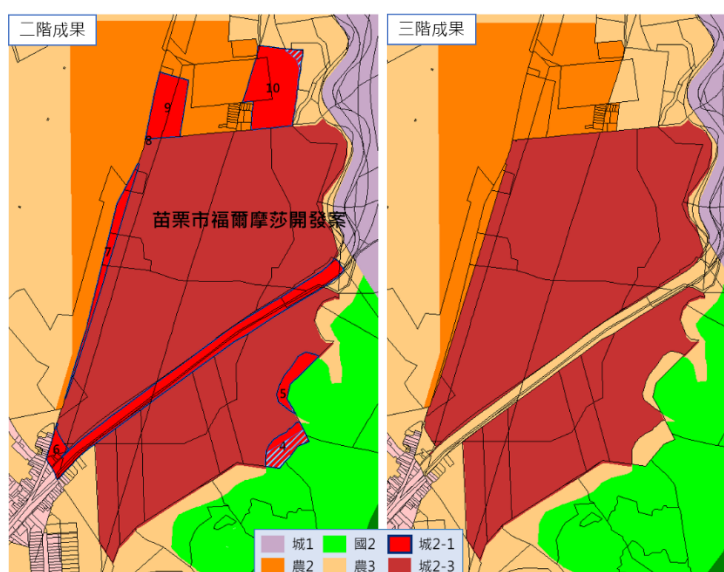


圖 3-19 城 2-1 特專區劃出併入鄰近分區

第四節 使用地結果

一、使用地編定類別及面積統計

國土計畫法下使用地編定類別及方式詳第三章第一節，將區分為使用許可用地、公共設施用地、應經申請同意用地、國土保育用地、其他使用地，爰未來使用地係用以識別土地使用管制方式為主，現階段尚無編訂類別面積情形。

二、可建築用地變更為非可建築用地之分布空間區位及面積

依據 111 年 11 月 8 日本府召開之可建築用地是否不妨礙國土保育保安及農業生產環境與既有合法農業是否不影響國土保安、水源涵養及避免土石災害研商會議，根據會議結論，本縣無可建築用地變更為非可建築用地之情況。

第四章 辦理過程彙編

依據本縣國土計畫（110 年 4 月），除農業發展地區第四類外，其餘均依據全國國土計畫之國土功能分區劃設條件及順序，辦理本計畫範圍內國土功能分區分類劃設作業。

第一節 國土功能分區及使用地界線決定方式

根據全國國土計畫劃設條件，法律保障既有權益原則地區，界線需以法定公告為劃設依據；國土保育地區第一類、國土保育地區第二類屬保育地區、河川與環境敏感地區，劃設依據參考地形與地籍；國土保育地區第三類屬依據公告國家公園範圍所劃設；國土保育地區第四類、農業發展地區第五類、城鄉發展地區第一類係依公告之都市計畫圖劃設；城鄉發展地區第二類、城鄉發展地區第三類、農業發展地區第四類多依地籍劃設；而海洋資源地區多依坐標劃設。國土功能各分區界線決定方式如表 4-1 所示。

本縣針對國土保育地區第一類、國土保育地區第二類及農業發展地區第三類採依公告圖說，即依地形劃設；農業發展地區第一類、農業發展地區第二類界線調整原則依地籍劃設。本縣各功能分區分類界線與圖資劃設依據如表 4-2 所示。

表 4-1 國土功能分區分類劃設依據

國土功能分區		界線決定方式
國土保育地區	第一類	以目的事業主管機關劃設公告範圍為界線。但目的事業主管機關劃設公告範圍非以地籍為劃設依據者，得考量範圍完整性，以地形、地籍折點或其他適當方式決定界線。
	第二類	
	第三類	以國家公園計畫之計畫範圍線為界線。
	第四類	以都市計畫之計畫範圍、使用分區或用地界線為界線。
海洋資源地區	第一類之一	以原區域計畫法取得海域用地區位許可範圍、平均高潮線、目的事業主管機關劃設公告範圍或固定式人為設施邊界為界線。
	第一類之二	
	第一類之三	
	第二類	
	第三類	
農業發展地區	第一類	
	第二類	

國土功能分區		界線決定方式
	第三類	以地形或地籍線為界線。但單一狹長型土地穿越二種以上國土功能分區者，得考量範圍完整性，以地籍折點或其他適當方式決定界線。
	第四類	以地籍線為界線。但屬依原區域計畫法劃定之鄉村區，基於規劃完整性，得以明顯地形地貌為界線。
	第五類	以都市計畫之計畫範圍、使用分區或用地界線為界線。
城鄉發展地區	第一類	以都市計畫之計畫範圍、使用分區或用地界線為界線。
	第二類之一	以地籍線為界線。但屬依原區域計畫法劃定之鄉村區，基於規劃完整性，得以明顯地形地貌為界線。
	第二類之二	
	第二類之三	以地形或地籍線為界線。
	第三類	以地籍線為界線。但屬依原區域計畫法劃定之鄉村區，基於規劃完整性，得以明顯地形地貌為界線。

表 4-2 本縣各功能分區分類界線與圖資劃設依據彙整表

項次	類型	使用圖資	界線決定方式
1	國 1	自然保留區	依公告圖說
2		野生動物重要棲息環境	
3		國有林區林地分區圖 (國土保安區、自然保護區)	
4		保安林地	
5		其他公有森林區	
6		自然保護區	
7		水庫蓄水範圍	
8		飲用水水源水質保護區	
9		公告河川區域線(中央管河川區域)	
10		公告河川區域線(縣市管河川區域)	
11	國 2	國有林區林地分區圖 (林木經營區、森林育樂區)	依公告圖說
12		地質敏感區(山崩與地滑)(山坡地範圍內)	
13		土石流潛勢溪流影響範圍圖	
14		山坡地查定加強保育地	
15		自來水水質水量保護區 (森林區、山保區、風景區內)	
16	國 3	雪霸國家公園計畫	國家公園範圍
17	國 4	都市計畫土地使用分區	都市計畫範圍
18	海 1-1	人工魚礁區和保護礁區	依公告圖說
19		水產動植物繁殖保育區	
20		野生動物重要棲息環境	

21		保安林地	
22		國家級重要濕地	
23	海 1-2	定置及區劃漁業權	依公告圖說
24		風力發電設施設置範圍	
25		土石採取設施設置範圍	
26		深層海水資源利用及設施設置範圍	
27		港區範圍	
28		海底電纜或管道設置範圍	
29		海堤區域範圍	
30		資料浮標站設置範圍	
31	海 2	專用漁業權	依公告圖說
32		海洋棄置指定海域範圍	
33	海 3	其他尚未規劃或使用之海域	其他
34	城 1	都市計畫土地使用分區	都市計畫範圍
35	城 2-1	非都市土地使用分區 (鄉村區、特專區)	依地籍
36	城 2-2	開發許可計畫範圍	依地籍
37		獎投工業區	
38	城 2-3	重大建設計畫	依地籍、二階成果
39	農 1、農 2	109 年農業發展地區劃設成果	依地籍
40		111 年農業發展地區劃設成果	
41	農 3	優先劃設農 3 範圍	依公告圖說、另案辦理成果
42		山坡地範圍	
43		111 年農業發展地區劃設成果	
44	農 4	非都市土地使用分區	依地籍
45	農 5	都市計畫土地使用分區	都市計畫範圍

一、國土保育地區

(一) 第一類

依據表 4-3 各原始公告圖資套疊最外圍做為劃設界線範圍劃設。

表 4-3 國土保育地區第一類劃設參考圖資界線劃設依據彙整表

項次	類型	使用圖資	目的事業主管機關
1	國 1	自然保留區	行政院農業委員會林務局
2		野生動物重要棲息環境	行政院農業委員會林務局
3		國有林區林地分區圖 (國土保安區、自然保護區)	行政院農業委員會林務局
4		保安林地	行政院農業委員會林務局
5		其他公有森林區	內政部營建署
6		自然保護區	行政院農業委員會林務局
7		水庫蓄水範圍	經濟部水利署
8		飲用水水源水質保護區	本府環境保護局
9		公告河川區域線(中央管河川區域)	經濟部水利署、第二河川局、第三河川局
10		公告河川區域線(縣市管河川區域)	本府水利處

(二) 第二類

依據表 4-4 各原始公告圖資套疊最外圍做為劃設界線範圍劃設。

表 4-4 國土保育地區第二類劃設參考圖資界線劃設依據彙整表

項次	類型	使用圖資	目的事業主管機關
1	國 2	國有林區林地分區圖(林木經營區、森林育樂區)	行政院農業委員會林務局
2		地質敏感區(山崩與地滑)(山坡地範圍內)	經濟部中央地質調查所
3		土石流潛勢溪流影響範圍圖	行政院農業委員會水土保持局
4		山坡地查定加強保育地	行政院農業委員會水土保持局
5		自來水水質水量保護區 (森林區、山保區、風景區內)	經濟部水利署

(三) 第三類

依據雪霸國家公園範圍劃設。

(四) 第四類

依據水源(庫)特定區與風景特定區內保護、保育相關分區與用地及中央管河川範圍內之都市計畫區相關保護、保育分區與用地範圍劃設。

二、海洋資源地區

本縣海域管轄範圍劃設為海洋資源地區，依據表 4-5 各公告圖資套疊最外圍做為劃設界線，並以平均高潮線為海陸劃設界線。

表 4-5 海洋資源地區圖資清單與劃設類型

項次	類型	使用圖資	目的事業主管機關
1	海 1-1	人工魚礁區和保護礁區	行政院農業委員會漁業署
2		水產動植物繁殖保育區	行政院農業委員會漁業署
3		野生動物重要棲息環境	海洋委員會海洋保育署
4		保安林地	內政部營建署
5		國家級重要濕地	內政部營建署城鄉發展分署
6	海 1-2	定置及區劃漁業權	內政部營建署、行政院農業委員會漁業署
7		風力發電設施設置範圍	內政部營建署
8		土石採取設施設置範圍	內政部營建署
9		深層海水資源利用及設施設置範圍	內政部營建署
10		港區範圍	內政部營建署、本府農業處
11		海底電纜或管道設置範圍	內政部營建署
12		海堤區域範圍	內政部營建署
13		資料浮標站設置範圍	內政部營建署
14	海 2	專用漁業權	內政部營建署、行政院農業委員會漁業署
15		海洋棄置指定海域範圍	內政部營建署
16	海 3	其他尚未規劃或使用之海域	---

三、農業發展地區

本縣農業發展地區係依據本府農業單位初步劃設結果為基礎，並考量都市發展需求、原住民族生活特性及傳統慣俗等原因再予調整。

(一) 第一類

依據優良農業生產環境或曾經投資重大農業改良設施及養殖漁業生產專區等地區劃設。

(二) 第二類

依據良好農業生產環境與具有糧食生產功能及農業發展多元化之土地分布範圍劃設。

(三) 第三類

依據具有糧食生產功能且位於山坡地之農業生產土地或臨產業土地分布範圍劃設。

(四) 第四類

依據依原區域計畫法編定之鄉村區、原住民族土地範圍內屬依原區域計畫法編定之鄉村區及經中央原住民族主管機關核定部落範圍內之聚落分布範圍劃設。除前開範圍外，考量本縣獅潭鄉及南庄鄉原住民族部落範圍內之聚落（計 10 處），係屬飲用水水源水質保護區範圍，為確保環境永續發展，並兼顧原住民族權益，經考量其具有特殊性、相容性、公益性及合理性，爰該等聚落亦劃設為農業發展地區第四類，另因部分範圍涉及城鄉發展地區第二類之二，爰實際劃設農業發展地區第四類。

(五) 第五類

依據優良農業生產環境，能維持糧食安全且未有都市發展需求之都市計畫農業區分布範圍劃設。

四、城鄉發展地區

(一) 第一類

依據本縣 20 處都市計畫區，且非屬國土保育地區第四類、海洋資源地區或農業發展地區第五類分布範圍劃設。

(二) 第二類之一

依據原區域計畫法劃定之鄉村區、工業區及具城鄉發展性質之特定專用區分布範圍劃設。

(三) 第二類之二

依據原依區域計畫法許可，且具有城鄉發展性質之開發許可地區分布範圍劃設，。

(四) 第二類之三

依據核定重大建設計畫或具有城鄉發展需求地區分布劃設。

(五) 第三類

城鄉發展地區第三類為原住民族土地範圍。

五、原住民族聚落農業發展地區第四類

有關原住民族聚落國土功能分區圖之劃設，現刻由本府原住民族事務中心辦理「原住民族部落環境基本調查、部落溝通及國土功能分區劃設作業」，考量原住民族聚落農業發展地區第四類之劃設過程均充分落實部落族人參與機制，且透過部落會議或共同討論方式決定劃設範圍，惟尚未有劃設結果，未能於本次公開展覽，併入本縣國土功能分區圖，考量該劃設方式均已讓族人充分了解，應已達公開展覽之目的，爰尚無須再行補辦公開展覽程序。

為使外界了解原住民族聚落農業發展地區第四類之處理作法，公開展覽版本之原住民族聚落農業發展地區第四類係以第二階段苗栗縣國土計畫國土功能分區之示意圖呈，後續於完成前開原住民族聚落之劃設成果時，配合更新至本縣國土功能分區圖（草案）。

六、使用地編定方式

依據國土計畫法第 23 條、第 29 條及第 32 條規定，都市計畫及國家公園計畫以外之土地，使用地未來功能應係為「管制方式」為主要原則，於國土功能分區分類下編定適當使用地，類別如表 4-6 所示。原區域計畫法編定之 19 種使用地編定成果，將納入國土功能分區暨使用地系統之「備註」欄位註記，以作為後續土地使用管制之依據。

表 4-6 國土計畫使用地編定原則

國土計畫法下之使用地	說明
1.使用許可用地	經國土計畫主管機關核定使用許可計畫範圍內，且非屬應移轉登記為公有之公共設施土地，編定為該類用地。
2.公共設施用地	國土計畫主管機關核定使用許可計畫範圍內，屬應移轉登記為公有之公共設施土地，編定為該類用地。
3.應經申請同意用地	經國土計畫主管機關同意之應經申請同意使用案件，其申請範圍編定為該類用地。
4.國土保育用地	經直轄市、縣(市)國土計畫主管機關評估確有供國土保育保安使用之必要，應由可建築用地變更編定為非可建築用地之範圍，編定為該類土地。
5.其他使用地	經直轄市、縣(市)國土計畫主管機關於直轄市、縣(市)國土計畫內另行指定之編定類別。

第二節 重要會議紀要

本計畫針對功能分區劃設作業召開之歷次會議時間與議題如表 4-7 所示，詳細工作會議紀錄請參閱附錄四。

表 4-7 功能分區劃設作業相關之歷次會議

日期	會議	議題
110.03.22	第 1 次工作會議	● 圖資申請
110.04.29	第 2 次工作會議	● 地籍圖版本確認 ● 鄉村區劃設原則
110.08.25	第 6 次工作會議	● 鄉村區劃設原則
110.10.05	第 8 次工作會議	● 鄉村區劃設原則 ● 國 1、國 2 劃設原則
110.10.26	輔導團會議	● 地籍圖版本 ● 各功能分區界線 ● 原民聚落劃設 ● 農業發展地區劃設 ● 鄉村區劃設
110.11.09	第 9 次工作會議	● 鄉村區劃設原則 ● 農業發展地區劃設疑義
111.01.05	第 11 次工作會議	● 國 1、國 2 劃設疑義 ● 農 1、農 2、農 3 劃設原則 ● 鄉村區劃設疑義
111.03.02	第 13 次工作會議	● 國土保育地區更新後劃設疑義 ● 海洋資源地區更新後劃設疑義 ● 使用地編定原則
111.04.27	第 14 次工作會議	● 城 2-2 劃設疑義 ● 城 2-3 劃設疑義 ● 國 1、國 2、城 2-2 範圍內零星土地 ● 農 1、農 2、農 3 零星土地
111.04.28	輔導團會議	● 國土功能分區成果檢核及處理情形 ● 大規模特目用地國土功能分區劃設 ● 平均高潮線劃設疑義
111.05.19	第 15 次工作會議	● 特專區農用比例 ● 空白地劃設疑義 ● 鄰近鄉村區之特目用地 ● 國 2 零星土地 ● 使用地編定疑義
111.07.25	第 17 次工作會議	● 原民地區劃設

第伍章 其他相關事項

後續涉及需辦理逕為分割之土地，於實際辦理分割作業時，應依參考圖檔所載之劃設依據釐清分割位置，其分割位置釐清方式如下：

1. 依都市計畫、國家公園計畫、原區域計畫或其他相關土地使用計畫範圍界線為界線者，範圍界線之釐清以公告計畫內容或專法規定辦理。
2. 依環境敏感地區公告範圍界線為界線者，範圍界線之釐清以其公告劃設原意或目的事業法令規定辦理。
3. 除前開部分外，其餘依參考圖檔所載內容辦理，並洽府內各目的事業主管機關釐清。

附錄一 各國土功能分區參考資料

一、國土保育地區

(一) 第一類

1. 自然保留區。
2. 野生動物保護區、野生動物重要棲息環境。
3. 國有林事業區內之自然保護區、國土保安區；保安林地、其他公有森林區、自然保護區。
4. 水庫蓄水範圍。
5. 飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離內之地區。
6. 經水利主管機關依法公告之河川區域內或水道治理計畫線或用地範圍線內之土地。
7. 一級海岸保護區。
8. 國際級及國家級重要濕地範圍內之核心保育區及生態復育區。

(二) 第二類：

1. 國有林事業區內之林木經營區、森林育樂區；大專院校實驗林地、林業試驗林。
2. 山崩與地滑地質敏感區。
3. 土石流潛勢溪流影響範圍。
4. 山坡地經辦理土地可利用限度分類，查定為加強保育地之地區。
5. 自來水水質水量保護區範圍內屬依原區域計畫法劃定之森林區、山坡地保育區、風景區。
6. 尚未依原區域計畫法劃定非都市土地使用分區及編定使用地之離島。

(三) 第三類：國家公園計畫範圍。

(四) 第四類：

1. 水源、水庫或風景特定區之都市計畫範圍內與保護或保育相關分區或用地。

2. 除前目以外之其他都市計畫範圍內，屬水資源開發、流域治理或經公告之水道範圍。

二、海洋資源地區

(一) 第一類之一

1. 自然保留區。
2. 保安林。
3. 野生動物保護區、野生動物重要棲息環境。
4. 水產動植物繁殖保育區、人工魚礁區及保護礁區。
5. 地質遺跡地質敏感區。
6. 溫泉露頭及其一定範圍。
7. 國際級及國家級重要濕地範圍。
8. 水下文化資產保護區。
9. 自然人文生態景觀區。
10. 文化景觀保存區。
11. 歷史建築。

(二) 第一類之二：

1. 定置漁業權範圍。
2. 區劃漁業權範圍。
3. 漁業設施設置範圍。
4. 潮汐發電設施設置範圍。
5. 風力發電設施設置範圍。
6. 海洋溫差發電設施設置範圍。
7. 波浪發電設施設置範圍。
8. 海流發電設施設置範圍。
9. 土石採取設施設置範圍。
10. 採礦相關設施設置範圍。

11. 深層海水資源利用及設施設置範圍。
12. 海水淡化設施設置範圍。
13. 海上平台設置範圍。
14. 港區範圍。
15. 海底電纜或管道設置範圍。
16. 海堤區域範圍。
17. 資料浮標站設置範圍。
18. 海上觀測設施及儀器設置範圍。
19. 底碇式觀測儀器設置範圍。
20. 海域石油礦探採設施設置範圍。
21. 跨海橋樑範圍。
22. 其他工程範圍。

(三) 第一類之三：於苗栗縣國土計畫核定前，經行政院或中央目的事業主管機關會商有關機關核定重大建設計畫，其使用需設置人為設施之計畫範圍。

(四) 第二類：

1. 專用漁業權範圍。
2. 水域遊憩活動範圍。
3. 航道及其疏濬工程範圍。
4. 錨地範圍。
5. 海洋科學與水下文化資產研究活動設施設置範圍。
6. 排洩範圍。
7. 海洋棄置指定海域範圍。
8. 軍事相關設施設置範圍。
9. 防救災相關設施設置範圍。
10. 原住民族傳統海域使用範圍。

(五) 第三類：

1. 臺灣本島及已公告領海基線區域，自平均高潮線至領海界線範圍。
2. 未公告領海基線區域，自平均高潮線至該地區之限制、禁止水域範圍。

三、農業發展地區

(一) 第一類：

1. 非山坡地範圍內符合下列條件之一，且面積規模大於二十五公頃以上與農業生產使用面積比例達百分之八十以上者：
 - (1) 投資重大農業改良設施之地區。
 - (2) 依原區域計畫法劃定之特定專用區仍須供農業使用之土地。
 - (3) 農業經營專區、農產專業區、集團產區。
 - (4) 養殖漁業生產區。
 - (5) 苗栗縣政府依據地方農業發展需要劃設者。
2. 依原「修正全國區域計畫」檢討變更後之特定農業區。

(二) 第二類：

1. 非山坡地範圍內依原區域計畫法劃定之特定農業區、一般農業區及其他使用分區之農牧用地、林業用地及養殖用地，且非屬前款規定劃入第一類之地區。
2. 依原「修正全國區域計畫」檢討變更後之一般農業區。

(三) 第三類：

1. 山坡地範圍內依原區域計畫法劃定之特定農業區、一般農業區及山坡地保育區與其他使用分區之農牧用地、林業用地及養殖用地。
2. 山坡地範圍內之農業經營專區、農產業專區、集團產區或坡地農業分布範圍。

(四) 第四類：

1. 依原區域計畫法劃定之鄉村區。
2. 已核定之農村再生計畫範圍。

3. 經中央原住民族主管機關核定部落範圍。
4. 經行政院主計總處統計之人口數及戶數資料。
5. 依原區域計畫法編定之甲、丙種建築用地。
6. 臺灣通用電子地圖標繪之建物、道路及溝渠等圖層。
7. 經苗栗縣交通主管機關指認既有巷道分布範圍。
8. 基本公共設施分布範圍。
9. 國土保育地區第一類及農業發展地區第一類範圍。
10. 國土利用現況調查成果。

(五) 第五類：都市計畫範圍內農業區符合第一款第一目規定，或土地面積完整達十公頃且農業使用面積達百分之八十之地區。

四、城鄉發展地區

(一) 第一類：都市計畫範圍。

(二) 第二類之一：

1. 依原區域計畫法劃定之工業區。
2. 依原區域計畫法劃定之鄉村區。
3. 經行政院主計總處統計之非農業活動人口資料。
4. 經行政院主計總處統計之人口密度資料。
5. 非屬水資源設施、台糖土地、養殖漁業生產區及國土保育、生態保護性質之特定專用區。

(三) 第二類之二：

1. 依原區域計畫法核發開發許可地區。但不包含屬農村社區土地重劃或水資源設施案件。
2. 屬依原獎勵投資條例同意案件。
3. 前經行政院專案核定免徵得區域計畫擬定機關同意案件。

(四) 第二類之三：直轄市、縣(市)國土計畫之國土功能分區及其分類劃設內容載明範圍。

(五) 第三類：原住民族土地範圍內依原區域計畫法劃定之鄉村區。

附錄二 圖資彙整表

項次	類型	使用圖資	取得來源	資料日期
1	國 1	自然保留區	營建署提供	106.05.23
2		野生動物重要棲息環境	營建署提供	110.12.01
3		國有林區林地分區圖(國土保安區、自然保護區)	地理資訊圖資雲服務平台(自行下載)	108.10.21
4		保安林地	營建署提供	105.09.30
5		其他公有森林區	非都使用分區(公有森林區)	111.06.16 (僅有取得時間)
6		自然保護區	營建署提供	106.05.23
7		水庫蓄水範圍	營建署提供	110.03.02
8		飲用水水源水質保護區	營建署提供	110.10.01
9		公告河川區域線(中央管河川區域)	營建署提供	110.10.25
10		公告河川區域線(縣市管河川區域)	本府提供	111.06.16 (僅有取得時間)
11	國 2	國有林區林地分區圖(林木經營區、森林育樂區)	地理資訊圖資雲服務平台(自行下載)	108.10.21
12		地質敏感區(山崩與地滑)(山坡地範圍內)	營建署提供	110.07.08
13		土石流潛勢溪流影響範圍圖	地理資訊圖資雲服務平台(自行下載)	111.01.21
14		山坡地查定加強保育地	農委會水保局(二階廠商依地籍資料自行繪製)	108.01
15		自來水水質水量保護區(森林區、山保區、風景區內)	營建署提供	110.03.10
16	國 3	雪霸國家公園計畫	雪霸國家公園管理處	109.12.07
17	國 4	都市計畫土地使用分區	城鄉發展分署提供	111.06.16 (僅有取得時間)
18	海 1-1	人工魚礁區和保護礁區	營建署提供	110.05.18
19		水產動植物繁殖保育區	營建署提供	110.05.18
20		野生動物重要棲息環境	營建署提供	110.12.01
21		保安林地	營建署提供	105.09.30
22		國家級重要濕地	營建署提供	110.06.10
23	海 1-2	定置及區劃漁業權	營建署提供	111.01.17
24		風力發電設施設置範圍	營建署提供	109.05.15
25		土石採取設施設置範圍	營建署提供	109.05.14
26		深層海水資源利用及設施設置範圍	營建署提供	109.07.23
27		港區範圍	營建署提供	110.09.23
28		海底電纜或管道設置範圍	營建署提供	111.01.17
29		海堤區域範圍	營建署提供	110.07.19
30		資料浮標站設置範圍	營建署提供	109.08.11
31	海 2	專用漁業權	營建署提供	110.08.20

32		海洋棄置指定海域範圍	營建署提供	105.10.20
33	海 3	其他尚未規劃或使用之海域	---	---
34	城 1	都市計畫土地使用分區	城鄉發展分署提供	111.06.16 (僅有取得時間)
35	城 2-1	非都市土地使用分區 (鄉村區、特專區)	城鄉發展分署提供	111.06.16 (僅有取得時間)
36	城 2-2	開發許可計畫範圍	本府提供	111.07.12 (僅有取得時間)
37		獎投工業區	二階劃設成果	110.03 (僅有取得時間)
38	城 2-3	重大建設計畫	二階劃設成果	110.03 (僅有取得時間)
39	農 1、農 2	109 年農業發展地區劃設成果	本府農業處提供	109
40		111 年農業發展地區劃設成果	本府農業處提供	111.07.27
41	農 3	優先劃設農 3 範圍	本府農業處提供	108
42		山坡地範圍	營建署提供	110.12.23
43		111 年農業發展地區劃設成果	本府農業處提供	111.07.27
44	農 4	非都市土地使用分區	城鄉發展分署提供	111.06.16 (僅有取得時間)
45	農 5	都市計畫土地使用分區	城鄉發展分署提供	111.06.16 (僅有取得時間)
46	其他	全國 GIS 整合版地籍圖	城鄉發展分署提供	111.06.16 (僅有取得時間)
47		數值法重測地籍圖	本府提供	111.06.16 (僅有取得時間)
48		土地清冊	本府提供	111.06.16 (僅有取得時間)
49		土地參考檔	本府提供	111.06.16 (僅有取得時間)
50		平均高潮線	營建署提供	111.04.08

附錄三 開發許可案件

項次	案件名稱	縣市鄉鎮區	面積(公頃)	開發類型	許可日期	許可字號
1	私立親民工業專科學校開發許可申請 0226/021	苗栗縣頭份市	11.4223	學校	077/01/11	77 府建管字第 02801 號函
2	皇家高爾夫球場開發計畫	苗栗縣頭屋鄉	111.5697	高爾夫球場	078/05/18 079/11/21 109/04/10 110/09/29	78 住都市字第 22040 號函 79 府建管字第 112063 號函 府商產字第 1090067307A 號 函變更開發計畫 府商產字第 1100185930 號函 變更內容對照表
3	苗栗縣造橋鄉香格里拉遊樂區	苗栗縣造橋鄉	30.8	風景區及遊憩設施區	078/05/20 078/08/09	78 住都市字第 22177 號函 78 府建都字第 78839 號函
4	全國高爾夫球場	苗栗縣苑裡鎮	51.0342	高爾夫球場	079/04/06 080/01/07	79 住都市字第 13446 號函 80 府建管字第 129167 號函
5	苗栗縣苑裡鎮火炎山遊樂區	苗栗縣苑裡鎮	14.5085	風景區及遊憩設施區	079/04/21 080/01/31	79 住都市字第 17400 號函 80 建管字第 14212 號函
6	通霄鎮新埔段 285 地號等 5 筆土地山坡地開發許可案(秋茂天堂友愛靈園)	苗栗縣通霄鎮	7.9571	特定目的事業(公墓)	080/05/14	80 府建管字第 42976 號
7	西湖渡假村開發事業計畫	苗栗縣三義鄉	16.7019	風景區及遊憩設施區	080/09/24 081/09/08 111/02/22	80 住都市字第 55625 號函 81 府建管字第 100398 號函 府商產字第 1110033697A 號 函變更開發計畫
8	頭份山尖下段山坡地開發計畫	苗栗縣頭份市	1.2055	住宅社區	081/03/21	81 建管字第 29302 號函
9	頭份鎮東興段 751 等 19 筆地號興建住宅山坡地開發許可案	苗栗縣頭份市	2.8985	住宅社區	081/03/21	81 建管字第 29303 號函

項次	案件名稱	縣市鄉鎮區	面積(公頃)	開發類型	許可日期	許可字號
10	譚金輝三義鄉三叉段山坡地開發許可 610-1	苗栗縣三義鄉	1.6484	住宅社區	081/06/10	81.06.10 建管字第 63365 號
11	造橋陽明山莊山坡地住宅社區開發	苗栗縣造橋鄉	24.5733	住宅社區	081/12/11 082/12/16	81 住都市字第 77346 號函 82 府建管字第 139038 號函
12	苗栗造橋育達商業家政專科學校整體開發計畫	苗栗縣造橋鄉	11.7034/11.7328	學校	081/12/24 086/04/28	81 住都市字第 83291 號函 86 府建管字第 046333 號函
13	苗栗造橋學園社區整體開發計畫	苗栗縣造橋鄉	13.7684/13.7577	住宅社區	081/12/24 086/09/22	81 住都市字第 83282 號函 86 府建管字第 118628 號函
14	鼎旺新世界社區開發建築許可變更案 265-10(13510)/266-1(26763)	苗栗縣頭份市	5.9339	住宅社區	082/01/06 086/03/18 086/05/28	82 府住都企字第 153839 號 86 府建管字第 026763 號 86 建管字第 057132 號
15	苗栗將軍山莊整體開發建築計畫	苗栗縣苗栗市	3.0233	住宅社區	082/03/24	82 府建管字第 28967 號
16	東方梨園社區開發許可案	苗栗縣頭份鎮	2.6554	住宅社區	082/05/15	82 建管字第 55488 號公告
17	苗栗將軍山莊第五期整體開發建築計畫	苗栗縣苗栗市	1.5751	住宅社區	082/07/12	82 府建管字第 77324 號
18	苗栗看守所	苗栗縣苗栗市	2.9746	特定目的事業(看守所)	082/12/30	82 府建管字第 141438 號
19	苗栗大將軍山莊第二期整體開發建築計畫 0191/001	苗栗縣苗栗市	2.68668	住宅社區	083/02/08	83 府建管字第 14251 號
20	綠意新城別墅新建工程	苗栗縣通霄鎮	1.5421	住宅社區	083/02/08	83 建管字第 14215 號公告
21	苗栗縣竹南鎮大埔段中大埔小段 224-1 地號等 120 筆土地開發許可	苗栗縣竹南鎮		住宅社區	083/03/02	83 建管字第 020624 號公告
22	台灣省家畜衛生試驗所	苗栗縣竹南鎮	2.233958	特定目的事業(試驗所)	083/06/16	83 建管字第 8300060312 號
23	財團法人獅山勸化堂 1124/003	苗栗縣南庄鄉	3.2773	特定目的事業(火葬場)	083/09/27	83 府建管字第 101006 號

項次	案件名稱	縣市鄉鎮區	面積(公頃)	開發類型	許可日期	許可字號
24	苗栗頭份東興山莊社區開發案	苗栗縣頭份市	14.8824	住宅社區	083/12/22 084/05/27	83 住都市字第 98644 號函 84 府建管字第 060713 號函
25	苗栗頭份興隆山莊住宅社區開發許可	苗栗縣頭份市	47.7101	住宅社區	083/12/22 084/05/27	83 住都市字第 98643 號函 84 府建管字第 060712 號函
26	中國石油股份有限公司探採研究所 0547/001	苗栗縣苗栗市	13.0994	特定目的事業	084/06/08	84 府建管字第 065516 號
27	造橋鄉第一公墓納骨堂 0581/018	苗栗縣造橋鄉	3.0456	特定目的事業(納骨塔)	084/06/15	84 府建管字第 057393 號
28	潭內新城	苗栗縣造橋鄉	21.5084	住宅社區	085/10/16 086/06/24 109/06/02	85 府建四字第 167810 號函 86 府建管字第 076063 號函 府商產字第 1090107718A 號 函變更開發計畫
29	苗栗頭份海岳山莊住宅社區開發許可	苗栗縣頭份市	33.6567/33.700938	住宅社區	085/10/18 086/07/08 103/07/17 105/05/20 110/07/02	85 府建四字第 167855 號函 86 府建管字第 090146 號函 府商產字第 1030148646 號函 同意第 1 次變更內容對照表 府商產字第 1050105195 號函 同意第 2 次變更內容對照表 府商產字第 1100137813A 號 函變更開發計畫
30	苗栗頭屋山坡地住宅社區開發許可	苗栗縣頭屋鄉	12.3153	住宅社區	085/10/18 089/06/27	85 府建四字第 167856 號函 89 府建管字第 8900050872 號 函
31	東興淨水廠二期淨水設施山坡地開發建築許可 1216-1	苗栗縣頭份市	4.7268	特定目的事業(淨水廠)	085/11/07	85 府建管字第 132306 號
32	桃花園開發案	苗栗縣通霄鎮	4.6502	住宅社區	086/01/16	86 府建管字第 00895 號函

項次	案件名稱	縣市鄉鎮區	面積(公頃)	開發類型	許可日期	許可字號
33	靈鷲山聖寶塔 0069/001	苗栗縣銅鑼鄉	4.7424	特定目的事業(墳墓)	086/01/20 089/05/19	86 府建管字第 133287 號 89 建管字第 89E0007058 號
34	造橋鄉垃圾衛生掩埋場	苗栗縣造橋鄉	5.6913	特定目的事業(廢棄物處理場)	086/06/25	86 建管字第 076088 號函
35	新境坡地社區 (同意日期 84/10/4)	苗栗縣造橋鄉	15.7494	住宅社區	086/10/27	86 府建管字第 127231 號函
36	西湖渡假村第二期	苗栗縣三義鄉	7.7914	風景區及遊憩設施區	088/06/02 091/01/14	88 府建四字第 154913 號函 91 府建管字第 9000120655 號函
37	新竹科學工業園區第四期擴建用地銅鑼基地開發計畫與細部計畫之附圖冊(大圖)	苗栗縣銅鑼鄉	349.74	特定目的事業用地	090/01/29 110/03/29	台(90)內中營 77B-9001577 號函 府商產字第 1100059294A 號函變更開發計畫
38	苗栗縣三義鄉鯉魚潭段設置土石碎解洗選場開發計畫案	苗栗縣三義鄉	3.37	特定目的事業用地	090/04/25	台(90)內中營 77B-9006440 號函
39	苗栗縣苑裡鎮垃圾衛生掩埋場工程開發計畫書	苗栗縣苑裡鎮	1.8	廢棄物處理場	090/05/24	台(90)內中營 77B-9007001 號函
40	佛陀山孝道法門開發工程開發計畫	苗栗縣大湖鄉	12.0765	特定目的事業(寺廟)	091/05/09	91 府建管字第 041959 號
41	國立聯合大學八甲校區開發計劃案	苗栗縣苗栗市	45.8589	學校	092/02/25	台(92)內營 0920084810 號函
42	通霄土城段山坡地住宅社區開發	苗栗縣通霄鎮	14.9492/14.9478	住宅社區	092/08/25 102/05/24	台內營 0920088528 號函 府商產字第 1020103102 號函 同意變更內容對照表
43	苗栗縣政中心開發許可	苗栗縣苗栗市	8.8647	縣政中心	094/01/27	94 府工城字第 0940012445 號函
44	國立聯合大學八甲校區毗鄰田徑運動場開發計劃案	苗栗縣苗栗市	10.3118	學校	094/08/09	台內營 09400850471 號函
45	苗栗縣三義鄉上城段設置土石碎解洗選場開發案	苗栗縣三義鄉	4.40849	特定目的事業(土石資源場)	095/02/09	府工城字第 09500163961 號

項次	案件名稱	縣市鄉鎮區	面積(公頃)	開發類型	許可日期	許可字號
46	台灣農林苗栗三義拐子湖段土地工商綜合區開發案	苗栗縣三義鄉	25.992	工商綜合區	097/01/28 099/09/16	台內營 09708004801 號函 99/07/29 府商產字第 0990137993 號同意備查第 1 次變更內容對照表 99/09/16 府商產字第 0990172641 號同意備查第 2 次變更內容對照表
47	苗栗縣三義鄉鍵凡企業有限公司申請設置土石碎解洗選場開發計畫案	苗栗縣三義鄉	3.738919	特定目的事業(土石資源場)	097/02/21	府商產字第 0970026979 號
48	苗栗縣銅鑼鄉九湖觀光旅館開發申請案	苗栗縣銅鑼鄉	7.4577	遊憩設施區	098/12/22	府商產字第 09802202331 號
49	苗栗縣通霄鎮月稱光明寺開發案	苗栗縣通霄鎮	14.4642	特定目的事業(寺廟)	101/01/12	府商產字第 1010009054 號
50	苗栗縣後龍鎮福祿壽殯葬園區(BOO)開發案之變更使用編定	苗栗縣後龍鎮	24.81316	特定目的事業(公墓)	101/03/03	府商產字第 1010040423 號
51	苗栗縣三義鄉新光樂活住宅社區開發案開發許可申請書暨開發計畫書圖	苗栗縣三義鄉	28.7815	住宅社區	101/07/20	府商產字第 1010140517 號
52	後龍土石方資源堆置場修正申請書暨開發計畫書	苗栗縣後龍鎮	3.089354	土石資源場	102/07/18	府商產字第 1020139748 號
53	漢臨企業有限公司苗栗分公司申請設置土石碎解洗選場開發計畫案	苗栗縣三義鄉	9.04106	特定目的事業(礦業用地)	103/05/06 105/06/06	台內營 10308042291 號函 府商產字第 1050114412 號函 同意備查變更內容對照表
54	苗栗縣出磺坑地區優質環境改造計畫客家桃花源(1)	苗栗縣公館鄉	18.5173	風景區及遊憩設施區	103/09/30	台內營 1030302848 號函
55	台灣農林苗栗銅鑼九湖段土地工商綜合區開發案	苗栗縣銅鑼鄉	15.728316	工商綜合區	103/12/23	府商產字第 1030274116A 號

項次	案件名稱	縣市鄉鎮區	面積(公頃)	開發類型	許可日期	許可字號
56	苗栗縣銅鑼鄉銅鑼科學園區北側住宅社區開發案	苗栗縣銅鑼鄉	29.468419	住宅社區	103/12/23	府商產字第 1030274118A 號
57	苗栗縣福安工業區開發案(2)	苗栗縣苗栗市	25.475981	工業區	104/04/29	台內營 10408055232 號函
58	苗栗縣三義鄉佛頂山朝聖寺開發案	苗栗縣竹南鎮	24.7441	特定目的事業(寺廟)	108/05/13 109/06/17	府商產字第 1080090954A 號 府商產字第 1090119613 號函 變更內容對照表
59	苗栗縣正覺寺玄奘文化宗教園區開發案	苗栗縣通霄鎮	24.608044	特定目的事業(寺廟)	110/01/11 111/03/31	府商產字第 1100006821A 號 府商產字第 1110060838 號變 更內容對照表
60	苗栗通霄通灣段及北勢窩段山坡地產業園區開發案	苗栗縣泰安鄉	10.9541	工業區	110/04/01	府商產字第 1100062427A 號
61	苗栗縣泰安鄉惠安段 3-9 地號等 95 筆土地遊憩設施區(旅館)開發申請案	苗栗縣三義鄉	9.671222	遊憩設施區	111/03/09	府商產字第 1110044312A 號

附錄四 會議紀錄

「苗栗縣國土功能分區分類及使用地劃設作業」委託技術服務案

工作會議紀錄 110.03.22

壹、辦理機關：苗栗縣政府

貳、委託廠商：經緯航太科技股份有限公司

參、工作事項與進度

- 110.03.03 議價完成，本日為契約起始日。
- 110.03.10 發文檢送契約書。
- 110.03.12 簽約完成，本日為簽約日

肆、工作會議結論

- 協請縣府協助申請第三階段劃設國土功能分區所需圖資。
- 協請縣府提供第二階段苗栗縣國土功能分區分類成果圖資。

伍、預定工作項目

- 110.04.12 前繳交工作計畫書。

「苗栗縣國土功能分區分類及使用地劃設作業」委託技術服務案

工作會議紀錄 110.04.29

壹、辦理機關：苗栗縣政府

貳、委託廠商：經緯航太科技股份有限公司

參、工作事項與進度

- 110.03.24 發文檢送第 1 次工作會議紀錄。
- 110.04.08 發文檢送工作計畫書。

肆、工作會議結論

- 第三階段劃設國土功能分區採用之地籍圖以國土測繪中心產製之全國 GIS 整合版地籍圖為主，已重測地區則採用數值法重測地籍圖。
- 協請縣府提供土地清冊與數值法重測地段之地籍圖。
- 關於鄉村區劃設疑義，請挑疑義較大之案例交由縣府提供給二階廠商進行說明。
- 二階廠商因採用地籍圖版本不同導致之鄉村區劃設疑義，應參考國土測繪中心產製之全國 GIS 整合版地籍圖進行修正。
- 鄉村區劃設偏移問題，參考地籍圖位置進行修正。

伍、預定工作項目

- 110.05.13 工作計畫書審查。

「苗栗縣國土功能分區分類及使用地劃設作業」委託技術服務案

工作會議紀錄 110.08.25

壹、辦理機關：苗栗縣政府

貳、委託廠商：經緯航太科技股份有限公司

參、工作事項與進度

- 110.07.29 第 5 次工作會議並發文檢送工作會議紀錄。
- 110.08.10 國土計畫審議會第 18 次會議。
- 鄉村區劃設進行中
 - 苗栗縣二階鄉村區單元共計 141 區。
 - 目前已完成編修之鄉村區數量為 90 區。
 - 其餘 51 區尚有疑義，待討論後確認處理方式。
- 本次工作會議同時辦理苗栗縣國土計畫網頁交接工作。

肆、工作會議結論

- 本案作業過程中所提及相關劃設原則及其文字內容，應以中央主管機關最新研擬之原則及其用語撰寫，並載明資料來源及時間。
- 鄉村區劃設疑義類型 1-鄉村區內只有少數宗地
 - 經地政單位查明，鄉村區 17 至 21 原編定錯誤，後續將由地政單位辦理更正作業，待更正完成後，依結果劃出鄉村區。
 - 其餘有疑義之土地，另提供清冊，請地政單位協助清查使用編定情形，若經查明編定為鄉村區係屬錯誤，則劃出鄉村區並依鄰近國土功能分區分類劃設；若鄉村區無劃設錯誤之情形，則依據以下原則

辦理：1、無鄰近其他鄉村區者，保留不動。2、有鄰近其他鄉村區者，則保留並依據劃設原則判斷是否可納入鄰近鄉村區一併劃設。

- 鄉村區劃設疑義類型 2-部分凹入鄉村區內分割用地
 - 此類有疑義之土地，另提供清冊，涉及相關目的事業主管機關權管部分，由業務單位會請相關單位表示意見，並俟後續結果依劃設原則辦理。
- 鄉村區劃設疑義類型 3-突出鄉村區單元用地
 - 依劃設原則辦理，屬狹長突出於鄉村區外之交通或水利用地者，依地籍折點分區，將突出部分劃出鄉村區。
- 鄉村區劃設疑義類型 4-原鄉村區與全國土地使用分區不一致
 - 經地政單位清查後，段號 KD046524320000、KD046524310001 與 KD046524330002 屬特定農業區，非鄉村區，因此不劃入鄉村區 118 內，KD046590520004 為空白地，依據劃設原則劃入鄉村區。
- 苗栗縣國土計畫網頁後續辦理事項
 - 架設苗栗縣國土計畫網頁相關之硬體設備放置於苗栗縣政府內，待二階廠商驗收完畢且確認可正常上線後，提供可遠端連線管理網頁之相關設定，由經緯公司於專案期限內維護及更新網頁。
 - 若網頁後續有操作、移轉或其他相關問題，二階廠商應提供諮詢管道與解決辦法。

伍、預定工作項目

- 110.10.31 期中報告。

「苗栗縣國土功能分區分類及使用地劃設作業」委託技術服務案

工作會議紀錄 110.10.05

壹、辦理機關：苗栗縣政府

貳、委託廠商：經緯航太科技股份有限公司

參、工作事項與進度

- 110.09.29 第 7 次工作會議並發文檢送工作會議紀錄。
- 鄉村區疑義清查與劃設。
- 國保區圖資清查。

肆、工作會議結論

- 同意確認鄉村區劃設「部分凹入鄉村區內分割用地」及「突出鄉村區單元用地」。
- 關於國土保育地區第 1 類及第 2 類劃設方式，依國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊所載各功能分區分類界線劃設依據之國土保育地區劃設方式，採「方案一：依地形劃設」劃設。
- 期中報告繳交國土功能分區及其分類圖(草案)，以縣內所轄 18 鄉、鎮、市行政區出圖。
- 內政部營建署訂於 110 年 10 月 26 日「國土功能分區分類及使用地劃設輔導服務團」到府會議討論議題包含地籍圖使用版本、各功能分區界線決定方式、原民聚落劃設方式、農業發展地區第 5 類及城鄉發展地區第 1 類調整成果、鄉村區單元劃設方式、蒐集農業發展地區劃設疑義、110 年 6 月 7 日營署綜字第 1101110153 號函之辦理疑義、其他第三階段操

作疑義等，若有其他討論項目再予以增加，請規劃單位製作簡報。

- 廣宣品項目包含隨身碟、馬克杯與紙袋，相關設計細節後續會持續與縣府討論。
- 協請縣府提供土地參考檔，以利後續使用地編訂轉換作業參考。

伍、預定工作項目

- 110.10.27 期中報告。

「苗栗縣國土功能分區分類及使用地劃設作業」委託技術服務案

工作會議紀錄 110.11.09

壹、辦理機關：苗栗縣政府

貳、委託廠商：經緯航太科技股份有限公司

參、工作事項與進度

- 110.10.05 第 8 次工作會議。
- 110.10.08 發文檢送第 8 次工作會議紀錄。
- 110.10.26 輔導團會議。
- 110.10.27 期中報告繳交，租賃車輛交車。
- 110.10.29 營建署第 19 次研商會議

肆、工作會議結論

- 根據 110.10.26 輔導團建議，重新檢視鄉村區各鄉村區單元之界定情形，針對「部分凹入鄉村區內分割用地」逐案討論，決議如下：
 - 編號 101 鄉村區，苗栗縣後龍鎮龍港段 199 地號，參考輔導團建議，其凹入鄉村區部分現況為既成巷道，符合 110 年 8 月 10 日國土計畫審議會第 18 次會議決議之鄉村區單元界定方式，可劃設為農 4；同地號土地未凹入鄉村區部分（北側），應併入毗鄰之農 2 劃設。
 - 編號 6 鄉村區，苗栗縣卓蘭鎮西坪段 345 地號，該地籍形狀較為特殊，僅小部分凹入鄉村區，其餘部分劃設分區包含國 1 與國 2，考量鄉村區之完整性，該筆地籍採因地制宜之劃設原則，凹入部分依

地籍折點劃入鄉村區，並納入劃設說明書敘明。

- 編號 24 鄉村區，苗栗縣苑裡鎮致民段 849 地號，根據 110 年 8 月 10 日國土計畫審議會第 18 次會議決議，屬毗鄰或鄰近鄉村區之特定目的事業用地者，基於當地生活機能完整性考量，屬毗鄰或鄰近鄉村區且生活機能上屬與聚落同一生活圈之小型基本公共設施，得一併納入，849 地號西側為特定目的事業用地，因此待特定目的事業用地全面清查與劃設後再行檢視 849 地號之劃設較為完整。
- 編號 60 鄉村區，苗栗縣苗栗市大坪段 191 地號，該地籍形狀較為特殊，僅小部分凹入鄉村區，且凹入部分由正射影像上判釋多屬道路使用，考量鄉村區之完整性，該筆地籍採因地制宜之劃設原則，凹入部分依地籍折點劃入鄉村區，並納入劃設說明書敘明。
- 編號 102 鄉村區，苗栗縣後龍鎮下溪洲段 313 地號，該地籍形狀特殊，待縣府與輔導團請示後再行劃設。
- 編號 133 鄉村區苗栗縣竹南鎮竹圍段 544 地號，與編號 139 鄉村區苗栗縣竹南鎮新崎頂段 160-1 地號，此 2 筆地分屬甲種建築用地與丙種建築用地，請縣府協助清查是否屬非都市土地管制規則第 35 條之 1 規定變更為建築用地者，如非屬前述變更為建築用地者，依據目前劃設原則，則不納入鄉村區範圍。
- 農業發展單位提供之農業發展地區第一類、第二類與第三類目前劃設成果，經清查後發現農 1 小於 25 公頃者有 155 處，農 2 小於 2 公頃者有 401 處，不符劃設原則，協請縣府協助向農業單位釐清劃設原意，針對

面積小於劃設手冊規範之區域，若需保留則逐一說明劃設原因，若不需保留則應進行修正。

伍、預定工作項目

- 重新檢視國土保育地區劃設底圖。
- 鄉村區重新檢視。

「苗栗縣國土功能分區分類及使用地劃設作業」委託技術服務案

工作會議紀錄 111.01.05

壹、辦理機關：苗栗縣政府

貳、委託廠商：經緯航太科技股份有限公司

參、工作事項與進度

- 110.12.27 第 10 次工作會議。
- 110.12.27 發文檢送第 10 次工作會議紀錄。
- 110.12.29 收到期中報告審查會議紀錄。

肆、工作會議結論

- 根據國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊(110 年 5 月版)，國 1、國 2 劃設依據圖資更新與套疊後，部分區域之劃設依據圖資待確認，經二階廠商查證回覆後，此次工作會議提出之劃設疑義，決議如下：
 - 國 1 疑義(簡報 P.9)，紅圈處屬二階取得國 1 劃設原則之國有林(國土保安區及自然保護區)原始圖資範圍，因圖資更新，此處應劃出國 1 並依劃設手冊劃設適當分區分類。
 - 國 2 疑義-1(簡報 P.10)，紅圈處屬二階取得國 2 劃設原則之國有林(林木經營區及森林育樂區)原始圖資範圍，因圖資更新，此處應劃出國 2 並依劃設手冊劃設適當分區分類。
 - 國 2 疑義-2(簡報 P.11)，紅圈處屬二階取得國 2 劃設原則之國有林(林木經營區及森林育樂區)原始圖資範圍，因圖資更新，此處應劃出國 2 並依劃設手冊劃設適當分區分類。

- 國 2 疑義-3(簡報 P.12)，紅圈處應非屬二階取得國保二劃設原則之原始圖資範圍，此處應劃出國 2 並依劃設手冊劃設適當分區分類。
- 國 2 疑義-4(簡報 P.13)，紅圈處屬二階國土劃設空白地填補成果，此處應劃出國 2 並依劃設手冊劃設適當分區分類。
- 國 2 疑義-5(簡報 P.14)，山坡地查定加強保育地範圍應依劃設作業手冊規範，劃設為國 2。
- 其他公有森林區因扣除國有林事業區後剩餘之破碎範圍(簡報 P.15)，應劃設為國 1，以及國有林事業區林地分區中之國土保安區與林木經營區分屬國 1 與國 2(簡報 P.16)，部分零星國土保安區應劃設為國 1，以上情形造成零星國 1 的劃設，待縣府與輔導團請示後再行劃設。
- 關於農業發展地區第 1 類、第 2 類與第 3 類劃設方式，依國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊所載各功能分區分類界線劃設依據之農業發展地區劃設方式，農 1 與農 2 採「方案二：依地籍劃設」劃設，農 3 採「方案一：依地形劃設」。
- 鄉村區編號 102，苗栗縣後龍鎮下溪洲段 313 地號，依據輔導團建議方案，採取將疑義地號全部納入鄉村區範圍之方式，以因地制宜之劃設原則，並納入劃設說明書中敘明。
- 鄉村區編號 102，苗栗縣後龍鎮下溪洲段 295 地號，因鄰近國土保育地區，請先依國 1 最新劃設圖資進行劃設後，再行討論該疑義地號。
- 有關劃設作業請依目前取得最新圖資據以劃設，並依最新繪製作業辦法（草案）配合調整。

- 依內政部營建署 111 年 1 月 3 日營署綜字第 1100101849 號函說明，國土功能分區圖繪製及使用地編定作業辦法（草案）法制作業程序，預定於 111 年 6 月 30 日前完成，請各縣市政府於法制作業程序完成後再行辦理公開展覽及公聽會等相關法定作業。請先行評估法定程序辦理期程之前置作業時程，預先規劃相關作業。並請評估期末報告是否得提早完成，以配合營建署規劃法定程序之期程。
- 關於功能分區邊界決定之疑義、劃設成果，如劃設指標涉及依各目的事業主管機關公告或劃設之環境敏感地區，應依國土功能分區規劃議題第 18 次研商會議結論，召集相關主管機關研議辦理。
- 依契約規定於期中報告後公開展覽前應辦理政策宣導說明會，預定本（111）年 4 月辦理，請預為準備。

伍、預定工作項目

- 國保區與鄉村區疑義處理。
- 啟動使用地編定作業。

「苗栗縣國土功能分區分類及使用地劃設作業」委託技術服務案

工作會議紀錄 111.03.02

壹、辦理機關：苗栗縣政府

貳、委託廠商：經緯航太科技股份有限公司

參、工作事項與進度

- 111.02.14 第 23 次研商會議。
- 111.02.18 第 12 次工作會議。
- 111.02.18 發文檢送第 12 次工作會議紀錄。

肆、工作會議結論

- 國土保育地區圖資更新後，產生之空白地處理方式，應優先併入鄰近分區(劃設作業手冊 110 年 5 月版 P.3-101)，如無法操作之案例，涉及平均高潮線之海洋資源地區部分，參酌國土功能分區規劃議題第 12 次研商會議，劃設為國 2，本次討論案例決議如下：
 - 國 1 更新後併入鄰近分區之類型 1，介於國 1 與海洋地區間之空白地，根據空白地處理原則，應併入國 1。
 - 國 1 更新後併入鄰近分區之類型 2，介於國 1 與城 1 間之空白地，因距離小於 5 公尺，視為套圖容許誤差，併入鄰近分區(國 1)。
 - 國 1 更新後併入鄰近分區之類型 3，與國 3 更新後併入鄰近分區之類型，介於國 1 與國 3 間之空白地，該區應為開發許可範圍，協請縣府協助提供相關土地清冊後，劃入城 2-2。
 - 國 1 更新後併入鄰近分區之類型 4，介於國 1 與農 4 間之空白地，該

地籍之非都使用分區為河川區，應先確認權屬再討論劃設方式。

- 國 1 更新後併入鄰近分區之類型 5，介於國 1、城 1 與海洋地區間之空白地，根據空白地處理原則，應優先併入鄰近分區(國 1)。
- 國 2 更新後併入鄰近分區之類型，介於城 1 與海洋地區間之空白地，再提輔導團針對本案例給予建議。
- 海洋資源地區圖資更新之疑義(簡報 P.19)，紅圈處於二階成果中劃設為海 2，原屬南龍區漁會專用漁業權之範圍，該範圍於 108 年 5 月已公告停止，故依最新海洋資源地區圖資，劃設適當功能分區分類。另經漁業署表示南龍區漁會專用漁業權，現刻正進入申請程序，後續倘於圖資更新時間已取得專用漁業權，則再予劃設適當功能分區分類。
- 使用地編定作業過程中，特定目的事業用地與遊憩用地屬非一對一轉換之使用地類別，若有土地參考檔無法判斷應轉換為何種使用地，或是無土地參考檔可供參考之土地，提供清冊協請縣府協助檢視與判斷。另甲、乙、丙建築用地供宗教使用之土地，協請縣府向民政單位確認，提供已依法核發寺廟登記證之土地相關資料。
- 政策宣導說明會場數共為 8 場，時間與地點規劃如下表，實際辦理時間與地點視後續聯絡情況調整。說明會主要內容以簡單方式宣導國土功能分區分類相關作業、後續辦理期程及相關管制規定，簡報時間以 20 分鐘為原則，儘量多安排民眾發言時間。

辦理場次	參與鄉鎮	規劃時間
1	苗栗市、頭屋鄉、公館鄉	4 月 6 日(三)18:30
2	西湖鄉、銅鑼鄉、三義鄉	4 月 7 日(四)18:30
3	苑裡鎮、通霄鎮	4 月 13 日(三)18:30

4	竹南鎮、後龍鎮、造橋鄉	4月14日(四)18:30
5	頭份市、三灣鄉	4月20日(三)18:30
6	獅潭鄉、大湖鄉、卓蘭鎮	4月21日(四)18:30
7	南庄鄉	4月27日(三)18:30
8	泰安鄉	4月28日(四)18:30

- 國1私有地所有權人統計，排除重複後初估數量為31,931人，郵寄費用

估算如下：

- 平信(16元/件)：總計510,896元。
- 掛號(31元/件)：總計989,861元(不含列印封裝)。
- 掛號附回執(46元/件)：總計1,468,826元(不含列印封裝)。

伍、預定工作項目

- 農1、農2、農3劃設成果檢視。
- 使用地編定作業。

「苗栗縣國土功能分區分類及使用地劃設作業」委託技術服務案

工作會議紀錄 111.04.27

壹、辦理機關：苗栗縣政府

貳、委託廠商：經緯航太科技股份有限公司

參、工作事項與進度

- 111.03.02 第 13 次研商會議。
- 111.03.04 發文檢送第 13 次工作會議紀錄。

肆、工作會議結論

- 依據劃設作業手冊(110 年 5 月版)說明，農業相關設施經中央或直轄市、縣(市)農業主管機關認定之農業相關設施，建議劃設為農業發展地區第二類。德力農畜企業股份有限公司(苗栗場)山坡地開發許可，依使用性質維持二階劃設之成果，劃為農業發展地區第三類。
- 城鄉發展地區第二類之三重大建設計畫，劃設範圍延用二階劃設之範圍，若該重大建設計畫範圍劃設之城 2-3 與城 2-1 相鄰，因城 2-1 於第三階段邊界調整時係屬依地籍劃設，倘城 2-3 與城 2-1 之間產生空白地，相鄰之邊界應依城 2-1 邊界調整為城 2-3，其餘則維持二階劃設之範圍。
- 有關城 2-3 福爾摩莎產業園區及遊憩設施區案，提請輔導團討論。
- 國土保育地區第一類、國土保育地區第二類與城鄉發展地區第二類之二，依據劃設作業手冊(110 年 5 月版)說明，位於上述範圍內之零星土地，一併予以劃入。
- 零星 2 公頃以下之農業發展地區第一類至第三類，考量對於土地利用限

制強度較低之功能分區劃設，若鄰近國土保育區則不併入鄰近分區，維持原劃設之農業發展地區，若同時鄰近國土保育地區與農業發展地區第一類至第三類，則劃入農業發展地區。

- 請先行評估後續繳交期末成果時間（是否可於 111 年 5 月 20 日前提提供劃設成果）及後續辦理公展公聽會之前置作業項目、時間等，以利 111 年 9 月-10 月辦理公展事宜。

伍、預定工作項目

- 零星土地劃設成果檢視。
- 使用地編定作業。

「苗栗縣國土功能分區分類及使用地劃設作業」委託技術服務案

工作會議紀錄 111.05.19

壹、辦理機關：苗栗縣政府

貳、委託廠商：經緯航太科技股份有限公司

參、工作事項與進度

- 111.04.27 第 14 次工作會議。
- 111.04.28 輔導團會議。
- 111.05.03 發文檢送第 14 次工作會議紀錄。
- 111.05.17-18 營建署教育訓練。
- 營建署於 111 年 5 月 17 日辦理之「國土功能分區分類及使用地劃設教育訓練」，目前國土功能分區劃設條件(更新)辦理狀況說明如下：
 - 鄉村區單元劃設原則：採用第 18 次國土計畫審議會之決議。
 - 城 2-1 特定專用區劃設：本次議題一。
 - 農業發展地區劃設條件更新：主要採用農業單位提供之成果，並根據第 14 次工作會議之結論，編修零星 2 公頃以下之農 123。

肆、工作會議結論

- 根據 110 年 8 月 10 日內政部國土計畫審議會第 18 次會議，劃設城 2-1 之特專區共計 11 處，依最新原則計算農用比例，50%-80%計 1 處，80%以上計 0 處。農用比例 50%-80%之城 2-1 特專區應併入鄰近分區(農 3)。
- 有關城 2-3 福爾摩莎產業園區及遊憩設施區案，該城 2-3 周圍之城 2-1(計 6 處)因已無興辦事業計畫之需求，因此劃出城 2-1 併入鄰近分區(農 2 與

農 3)。

- 簡報 P.12 介於國 1 與農 4 間之空白地，併入鄰近之鄉村區劃為農 4。
- 簡報 P.13 介於海洋地區、國 1、農 1 與農 2 間之空白地，依空白地處理原則，併入鄰近分區(農 2)。
- 根據 110 年 8 月 10 日內政部國土計畫審議會第 18 次會議決議，清查鄰近鄉村區之特定目的事業用地，並依土地公、私有以及使用現況等因素，考量劃入鄉村區。
- 根據 110 年 10 月 29 日營建署第 19 次研商會議決議，未達 2 公頃且未涉及國 1 界線之零星國 2，併入鄰近適當國土功能分區。
- 使用地編定疑義，包含海域用地 3 筆、古蹟保存用地 1 筆、暫未編定 7672 筆、非都計區範圍內且無使用地類別 3154 筆、特定目的事業用地有土參檔但無法判別應轉換為何種用地 395 筆以及特定目的事業用地無土參檔 4523 筆，協請縣府協助釐清上述疑義之用地與後續使用地編定轉換之類別。
- 本縣國土計畫網站後續規劃上傳第三階段成果，預計新增「國土功能分區分類及使用地劃設作業」專區，並上傳國土功能分區及其分類圖(包含圖例與 5000 圖幅之成果圖 308 幅)，與國土功能分區圖劃設說明書。

伍、預定工作項目

- 零星土地劃設成果檢視。
- 鄰近鄉村區之特定目的事業用地劃設。
- 使用地編定作業。

「苗栗縣國土功能分區分類及使用地劃設作業」委託技術服務案

工作會議紀錄 111.07.25

壹、辦理機關：苗栗縣政府

貳、委託廠商：經緯航太科技股份有限公司

參、工作事項與進度

- 111.06.27 第 16 次工作會議。
- 111.06.27 發文檢送第 16 次工作會議紀錄。
- 111.07.01 期末審查第 1 次會議。

肆、工作會議結論

- 三階劃設成果中之原民地區，考量二階成果係經公展之法定成果，因此建議維持採用二階劃設成果，待後續原民單位提供原民地區之最終劃設成果後，再行更新至三階成果中，以避免後續公展公聽會徒增民眾疑義。
- 公展前記者會暫定於 111 年 8 月下旬舉辦，記者會企劃書待處長指示後，即可著手製作相關所需用品。

伍、預定工作項目

- 公展前圖資更新作業。
- 公展前記者會準備作業。

「苗栗縣國土功能分區分類及使用地劃設作業」委託技術服務案

工作會議紀錄 111.10.11

壹、辦理機關：苗栗縣政府

貳、委託廠商：經緯航太科技股份有限公司

參、工作事項與進度

- 111.09.26 第 19 次工作會議。
- 111.09.27 發文檢送第 19 次工作會議紀錄。
- 111.09.30 第 31 次研商會議。

肆、工作會議結論

- 獎投報編工業區逐案確認：
 - 竹南工業區之連外道路因屬非都工業區範圍，且與行政院調卷資料範圍相同，因此維持劃設為城 2-2。
 - 中興工業區南側有突出處與原先藍晒圖有所差異，考量突出處已跨入國 1 區域，因此應將跨入國 1 區域之城 2-2 劃出。
 - 三義汽車製造工業區東北側，依非都工業區範圍劃設為城 2-2。
 - 苗栗口過港段依非都工業區範圍劃設為城 2-2。
 - 西湖工業用地範圍內之凹入宗地，一併納入劃設為城 2-2。
 - 公館子工業用地待地政處查證後再行確認範圍。

伍、預定工作項目

- 可建築用地編定資料整理。
- 輔導團到府會議資料準備。

**「苗栗縣國土功能分區及其分類與使用地劃設作業案」可
建築用地是否不妨礙國土保育保安及農業生產環境與既有
合法農業是否不影響國土保安、水源涵養及避免土砂災害
研商會議會議紀錄**

一、會議時間：民國 111 年 11 月 08 日（星期二）上午 10 時 00 分

二、會議地點：本府第二辦公大樓 3 樓 B301 會議室

三、主持人：賴處長鈞敏

記錄：林文瑄

四、出席委員及列席單位與人員：詳簽到簿。

五、主席致詞：略。

六、承辦單位簡報：略。

七、各機關意見彙整：詳如後彙整表。

八、會議結論：

有關本府農業處之意見，依據內政部營建署 111 年 12 月 1 日召開「國土功能分區規劃議題第 33 次研商會議」，現階段辦理可建築用地徵詢目的事業主管機關認定不妨礙國土保育保安及農業生產環境等原則之特殊性個案，係以位屬水庫集水區（供家用或供公共給水用）之國土保育地區第 1 類及農業發展地區第 1 類，且屬民國 99 年 6 月 15 日以前經依區域計畫法規定申請變更編定為丁種建築用地或遊憩用地之公有土地；又不妨礙農業生產環境之認定方式，考量屬「特殊性個案」之丁種建築用地或遊憩用地如係屬申請變更編定案件，涉及農業用地變更者，業依據「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」，徵得農業主管機關同意。故既有可建築用地屬前開情形者，無變更編定為國土保育用地之必要。

依據各目的事業主管機關意見，本縣位於國土保育地區第 1 類、第 2 類及農業發展地區第 1 類、第 2 類與第 3 類，依區域計畫法編定之可建築用地，並無妨礙國土保育保安及農業生產環境之虞，依據「全國國土計畫」第九章土地使用指導事項規定，繼續編定為可建築用地，並遵守各目的事

業主管法令規定。

另位於國土保育地區第 1 類及第 2 類之既有合法農業，依據各目的事業主管機關意見，亦無影響國土保安、水源涵養及避免土砂災害之虞，依據「全國國土計畫」第九章土地使用指導事項規定，維持原來之合法使用，並遵守各目的事業主管法令規定。

本次研商會議之會議記錄請經緯航太科技股份有限公司納入工作報告及繪製說明書。

十、散會：上午 11 時 00 分

國土分區	劃設依據圖資	目的事業主管機關	意見
國 1	自然保留區	行政院農業委員會林務局	1、有關可建築用地及既有合法農業是否不影響國土保安、水源涵養及避免土砂災害一節，依內政部於 111 年 8 月 23 日召開內政部國土計畫審議會第 25 次會議結論，針對可建築用地不妨礙國土保育保安及農業生產環境，及既有合法農業不影響國土保安、水源涵養及避免土砂災害之認定方式，將再由營建署研議簡化措施後，補充於「國土功能分區及其分類與使用地劃設作業手冊」，並推動後續相關作業，目前尚未有明確審議程序，請貴府再就有疑義部分提具體個案研商。 2、本案原則尊重國土計畫地方主管機關權責，未來涉及環境敏感地區之土地使用，除應符合所在國土功能分區分類管制規定外，並應同時符合各環境敏感地區目的事業主管法令規定。
	野生動物重要棲息環境	行政院農業委員會林務局	
	國有林區林地分區圖(國土保安區、自然保護區)	行政院農業委員會林務局	
	保安林地	行政院農業委員會林務局	
	其他公有森林區	內政部營建署	1、本案涉本署部分為國土保育地區第 1 類劃設參考指標「其他公有森林區」，就前開劃設參考指標範圍內，屬原依區域計畫法編定之可建築用地維持其編定，以及原依區域計畫法編定之農牧用地、養殖用地維持原來合法使用部分，尚不違反本署主管之法令、政策或計畫，本署無意見。 2、另就後續辦理公開展覽及公告階段之使用地土地清冊製定格式，本署另於 111 年 10 月 26 日「國土功能分區規劃議題第 32 次研商會議」向各直轄市、縣(市)政府說明，請貴府依該次會議決議，辦理土地清冊製定作業。

自然保護區	行政院農業委員會林務局	同前項意見
水庫蓄水範圍	經濟部水利署	1、自來水水質水量保護區係依自來水法第 11 條規定所劃定公告，禁止或限制損害水質水量之行為，爰保護區內之可建築用地或既有合法農業之使用行為，皆應依前開規定辦理。 2、水利法 54-1 條水庫禁止「違反水庫主管或管理機關公告許可之遊憩範圍、活動項目或行為」，其中建築物屬變更地形地貌，為禁止事項，於水庫蓄水範圍內施設建築物，應申請主管機關許可。 3、有關依水利法、河川管理辦法及相關規定之河川使用管理，不因國土使用分區而有不同，爰河川區域內之可建築用地或既有合法農業之使用行為，仍應依水利法(如第 78 條、第 78 條之 1 等)及相關規定(如河川管理辦法第 28 條等)辦理。 4、於中央管河川區域內可建築用地及既有合法農業續存，應以不影響既有河防建築物為原則，惟個案是否影響河防安全，建請洽本署第二及三河川局。 5、有關位於中央管河川內用地範圍線或水道治理計畫線內之土地，其土地之使用行為或興建設施，仍須依該治理計畫相關規定辦理，並以不妨礙通洪斷面為原則。
飲用水水水源水質保護區	本府環境保護局	若位於本府 99 年 12 月 2 日 99 府環水字第 0997803130 號所公告之飲用水水水源水質保護區內，依飲用水管理條例第 5 條規定，不得有汙染水水源水質之行為。

公告河川區域線(中央管河川區域)	經濟部水利署、第二河川局、第三河川局	1、經濟部水利署：同前項意見 2、經濟部水利署第二河川局：依據水利法第 78 條規定，河川區域內禁止影響河川防護(含建造工廠或房屋等)之行為；另依據同法第 78 條之 1 規定，河川區域內應經許可行為。 3、經濟部水利署第三河川局：有關本局轄管「公告河川區域線(中央管河川區域)」土地，貴府依「全國國土計畫」「國土分區」編定為國 1，本局無意見。
公告河川區域線(縣市管河川區域)	本府水利處	無意見
國有林區林地分區圖(林木經營區、森林育樂區)	行政院農業委員會林務局	同前項意見
國 2 地質敏感區(山崩與地滑)(山坡地範圍內)	經濟部中央地質調查所	1、無意見。 2、提供地質法相關要求重點，供貴府瞭解。 (1)本所可提供山崩與地滑地質敏感區依法公告之書圖文件及數值檔等相關資訊。 (2)地質法無禁限建相關規定，有關直轄市、縣(市)政府辦理國土功能分區規劃之各類用地編定方式，本所原則尊重各地方政府規劃，無相關意見。 (3)依地質法第 6 條第 2 項規定，各目的事業主管機關依其主管法令將地質敏感區相關資料納入參據進行土地利用計畫、土地開發審查、災害防治、環境保育及資源開發，致使地質敏感區內現有土地受管制時，其補償規定從其法令規定辦理。

土石流潛勢溪流影響範圍圖	行政院農業委員會水土保持局	1、土石流潛勢溪流影響範圍 (1)土石流潛勢溪流及其影響範圍之劃設，係供土石流警戒發布時進行疏散及避難之參據，僅供防災作業參考，其劃設目的與土地使用無關。 (2)土石流潛勢溪流影響範圍係由土石流潛勢溪流溢流點位置(如谷口處、障礙物處或地形突然變緩處)劃設扇形影響範圍，而後根據現地地形修正劃設扇形影響範圍，非以地籍為界，且常有新增或調整之情形。 (3)土石流潛勢溪流影響範圍非為劃設「國保二」之唯一條件，倘若貴府於國土功能分區劃設時，參考其範圍致產生邊界問題及是否影響國土保安時，因其無土地管制之目的，請本權責辦理。
山坡地查定加強保育地	行政院農業委員會水土保持局	2、山坡地查定加強保育地 (1)依水土保持法(下稱水保法)施行細則第 26 條規定，超限利用指查定為宜林地或加強保育地內，從事農、漁、牧業之墾殖、經營或使用者。但不包括依區域計畫法編定為農牧用地，或依都市計畫法、國家公園法及其他依法得為農、漁、牧業之墾殖、經營或使用，先予敘明。 (2)爰本案來文所附土地清冊(既有合法農業位於國 1、2)，經查定為加強保育地之 7 筆土地(農牧用地 7 筆)，既經編定為農牧用地，即有水保法施行細則第 26 條但書規定之適用。
自來水水質水量保護區(森林區、山保區、風景區內)	經濟部水利署	同前項意見

國土分區	目的事業主管機關	意見
農 1、2、3	本府農業處	一、書面意見： 1、按內政部 111 年 8 月 23 日召開國土計畫審議會第 25 次會議就可建築用地不妨礙國土保育保安及農業生產環境，及既有合法農業不影響國土保安、水源涵養及避免土砂災害之認定方式，經行政院農業委員會書面建議回歸到國土計畫法第 32 條第 2 項的立法理由，針對既有合法可建築用地，基於計畫理想、土地使用計畫體系之穩定、民眾意願及財務可行等考量下，應儘量維持建築用地，既有合法的可建築用地，如果沒有嚴重影響到農業生產環境，仍繼續編為可建築用地，針對有嚴重影響的，經過內政部篩選或是內政部與本會提出之特殊個案，再予以審認。 2、次按內政部 111 年 9 月 27 日召開國土計畫審議會第 26 次會議營建署回復既有合法可建築用地，以維持編定為可建築用地為原則，並刻正依前次會議決議，研議特殊性情形之定義，後續將再召開研商會議與各目的事業主管機關及直轄市、縣(市)政府討論並補充實務執行方式。 3、依前揭國土計畫審議會決議暨營建署回復，有關可建築用地不妨礙國土保育保安及農業生產環境，及既有合法農業不影響國土保安、水源涵養及避免土砂災害之認定方式，既有合法可建築用地，原則應儘量維持建築用地，倘有特殊個案，再依中央主管機關研擬之實務執行方式予以協助審認。 二、與會意見： 行政院農業委員會表示內政部營建署業重新定義可建築用地不妨礙國土保育保安及農業生產環境之認定方式，需確認之土地大約 20 筆左右，請業務單位確認前述 20 筆土地是否有位於苗栗縣，如有，請提供土地清冊供本處確認是否妨礙農業生產環境。