



「苗栗縣國土功能分區及使用地劃設案」 規劃說明會

獅潭、卓蘭、大湖場

地點：大湖鄉明湖村活動中心

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

2022/4/13



苗栗縣政府



國土計畫簡介



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



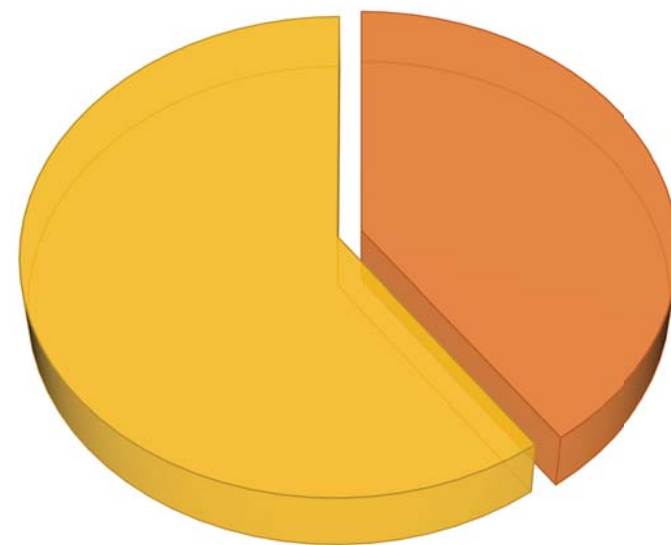
工商使用



居住使用

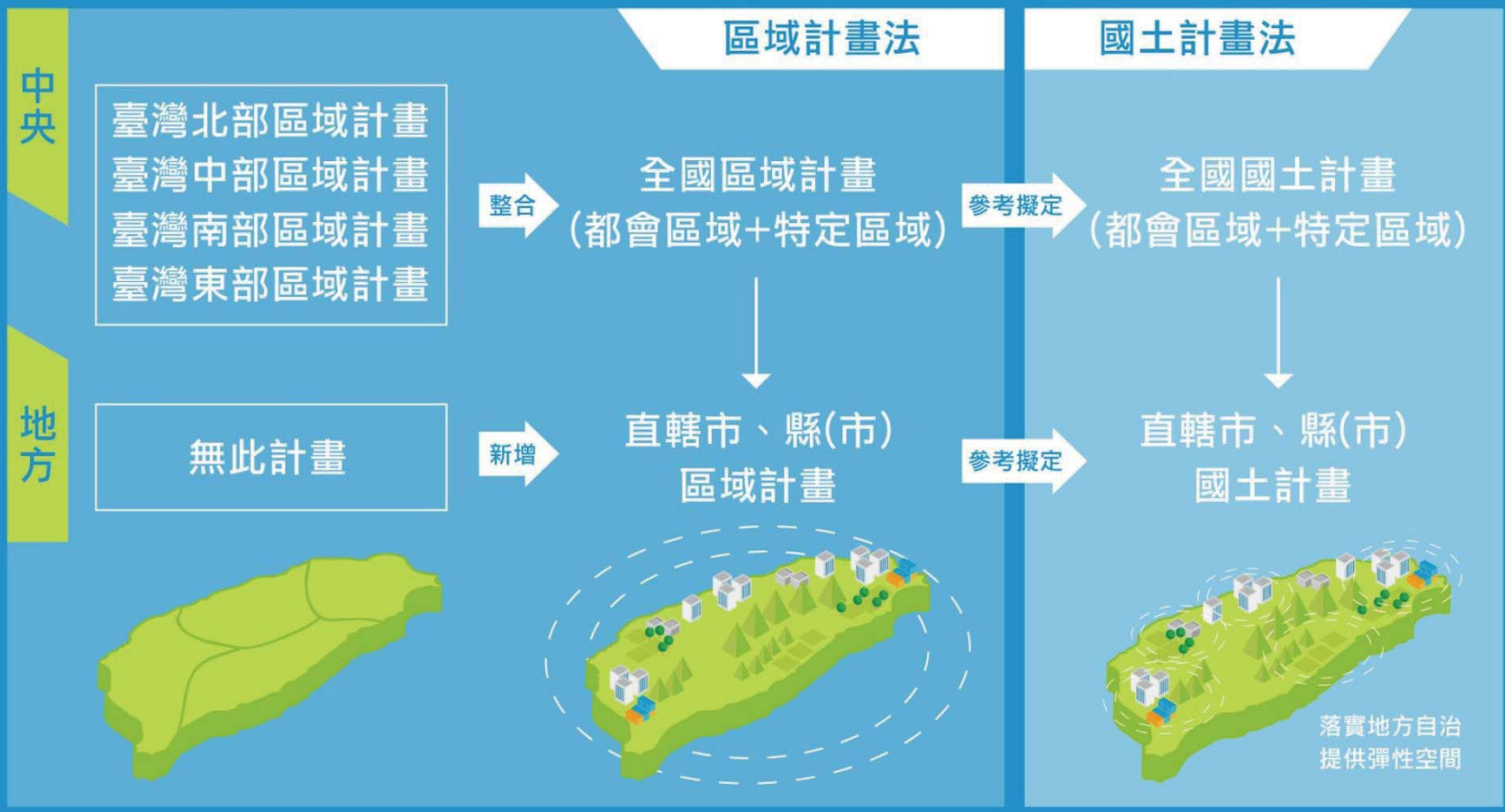


種植使用





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？

因應未來發展需求



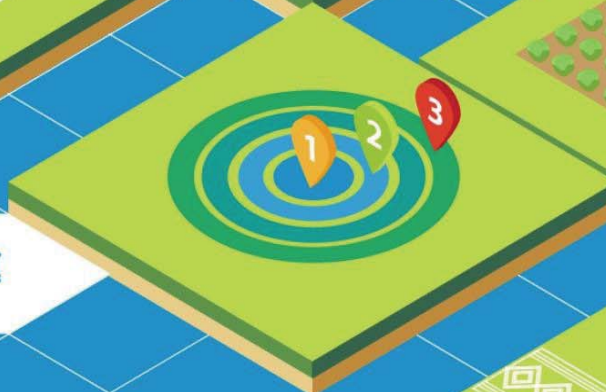
強化國土保育保安



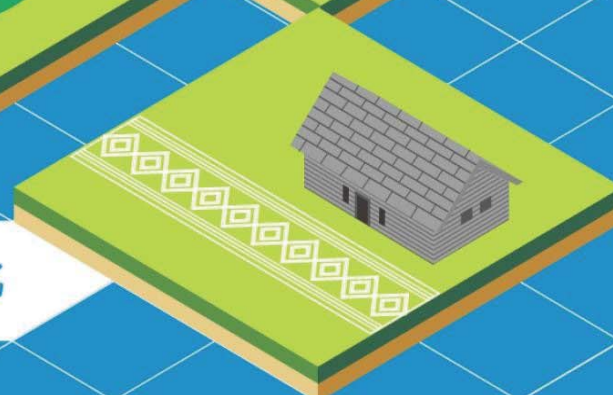
加強農地維護管理



強化空間計畫指導



尊重原民傳統文化





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農業發展地區應進行績效管制
- 加強農業用水管理

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族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

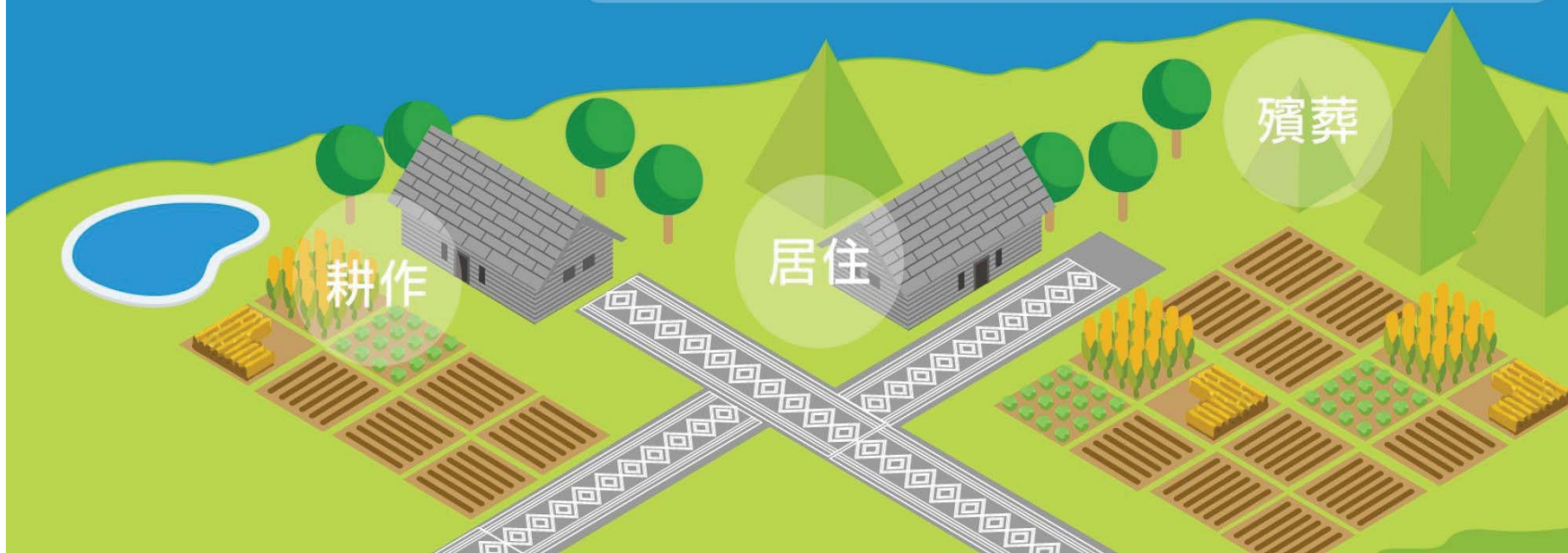
依據原住民族部落分布區位及特性

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

甲種建築用地

一般農業區

乙種建築用地

工業區

丙種建築用地

鄉村區

丁種建築用地

森林區

農牧用地

山坡地保育區

林業用地

風景區

養殖用地

國家公園區

鹽業用地

河川區

礦業用地

海域區

窯業用地

特定專用區

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





苗栗縣國土計畫 辦理重點



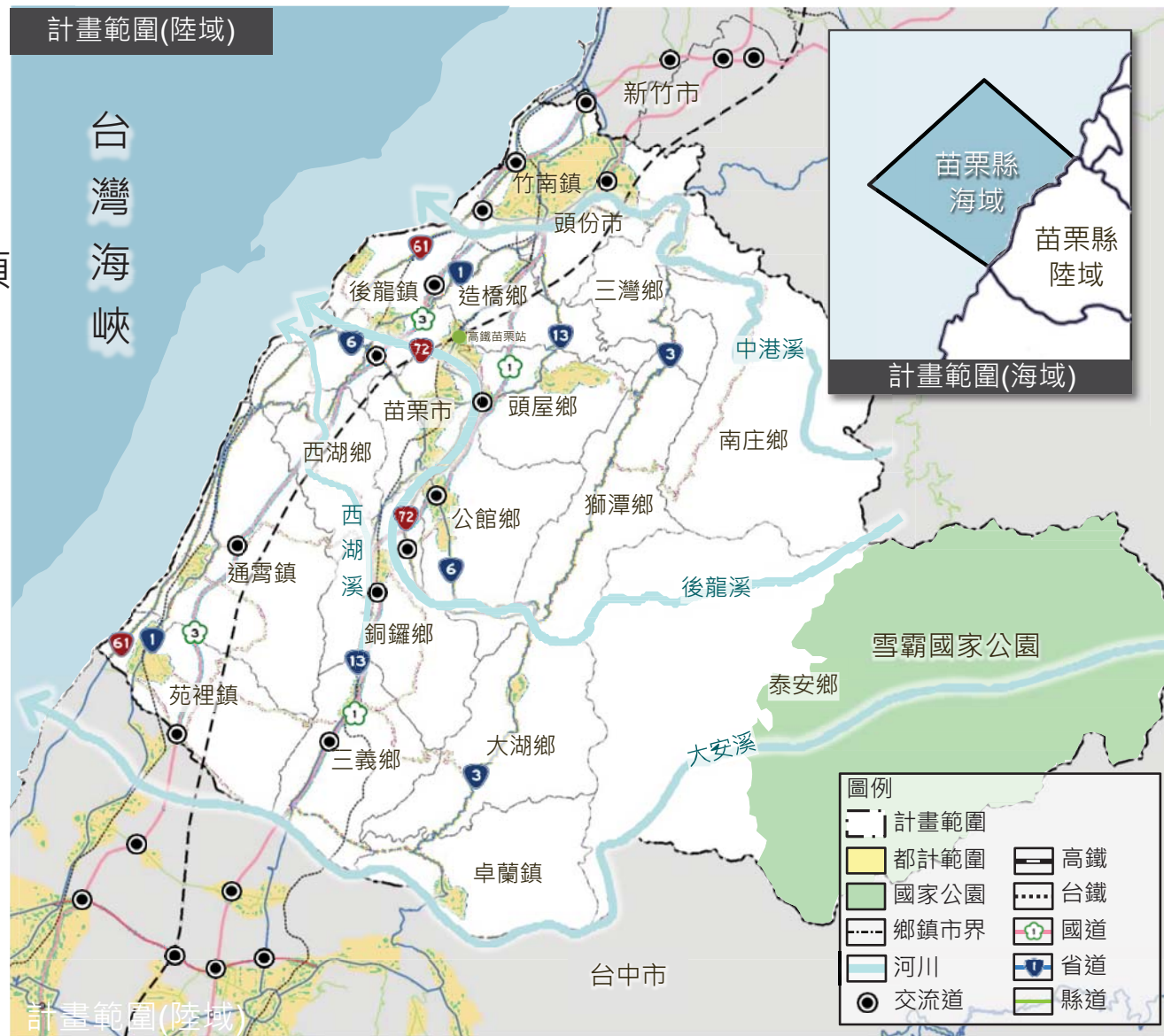
計畫位置與範圍

■ 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

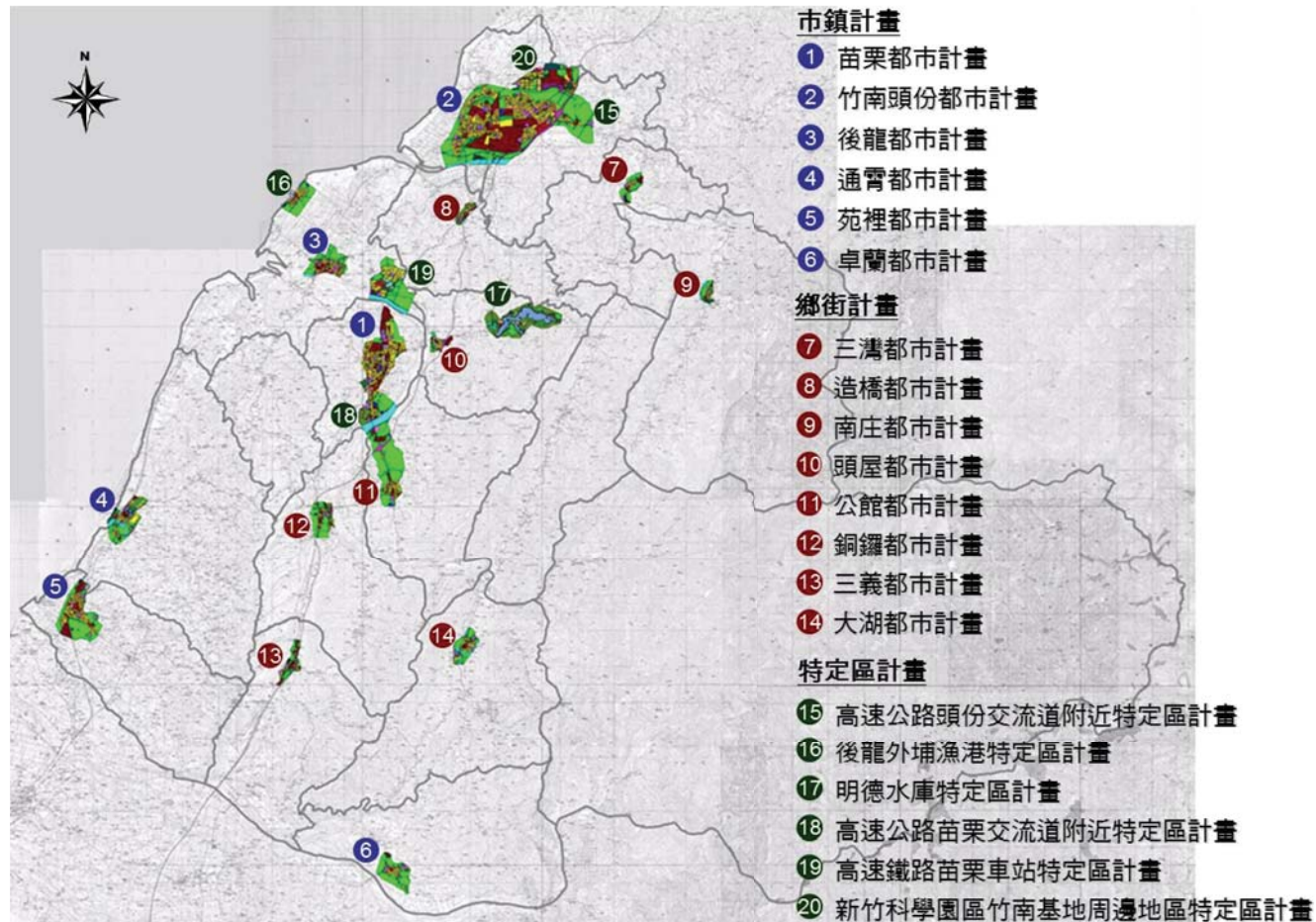
- 174,148公頃





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。

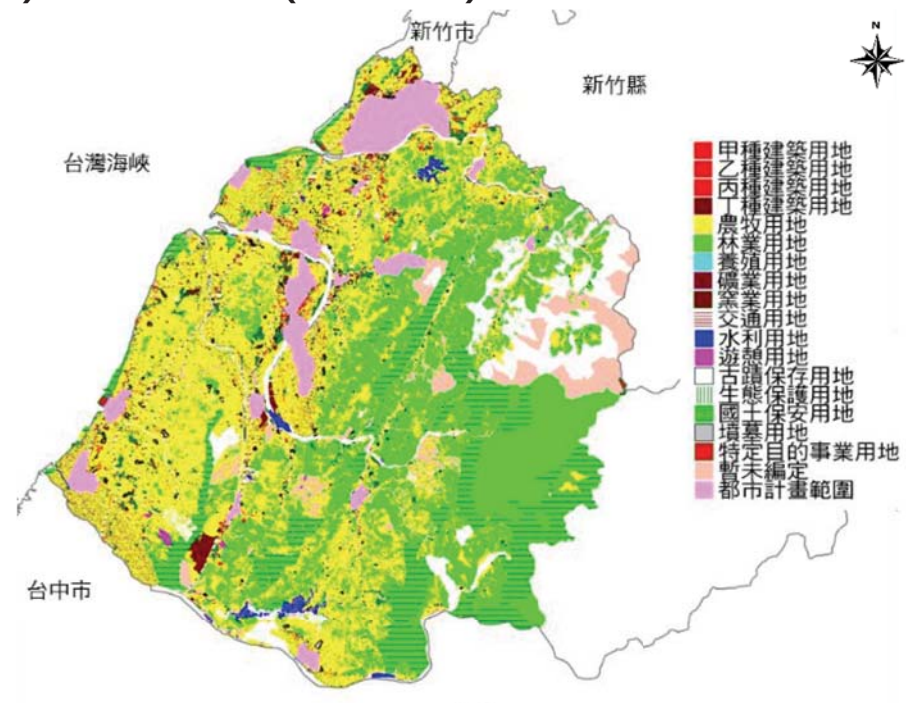
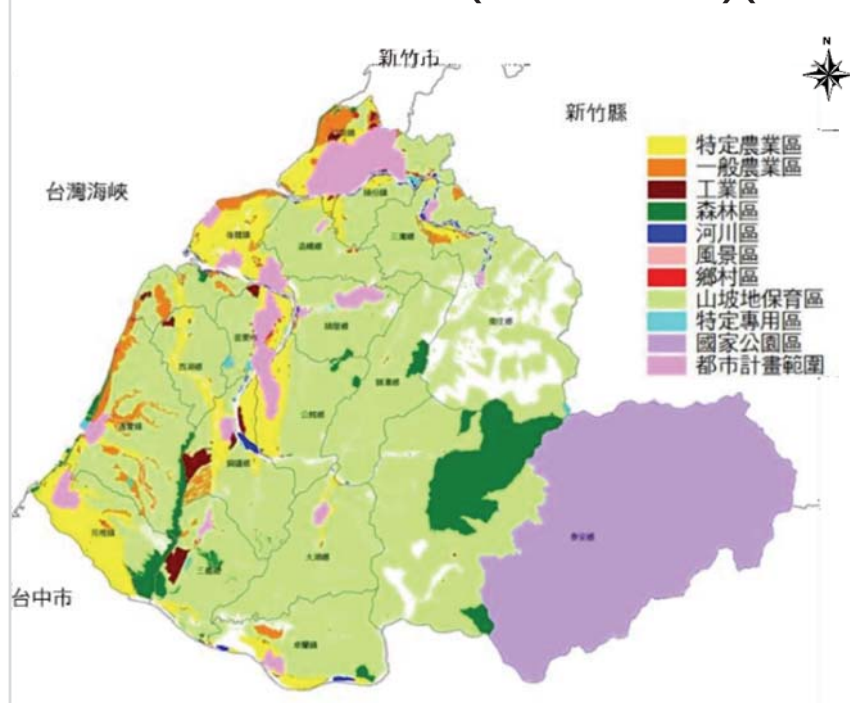




現行土地使用計畫

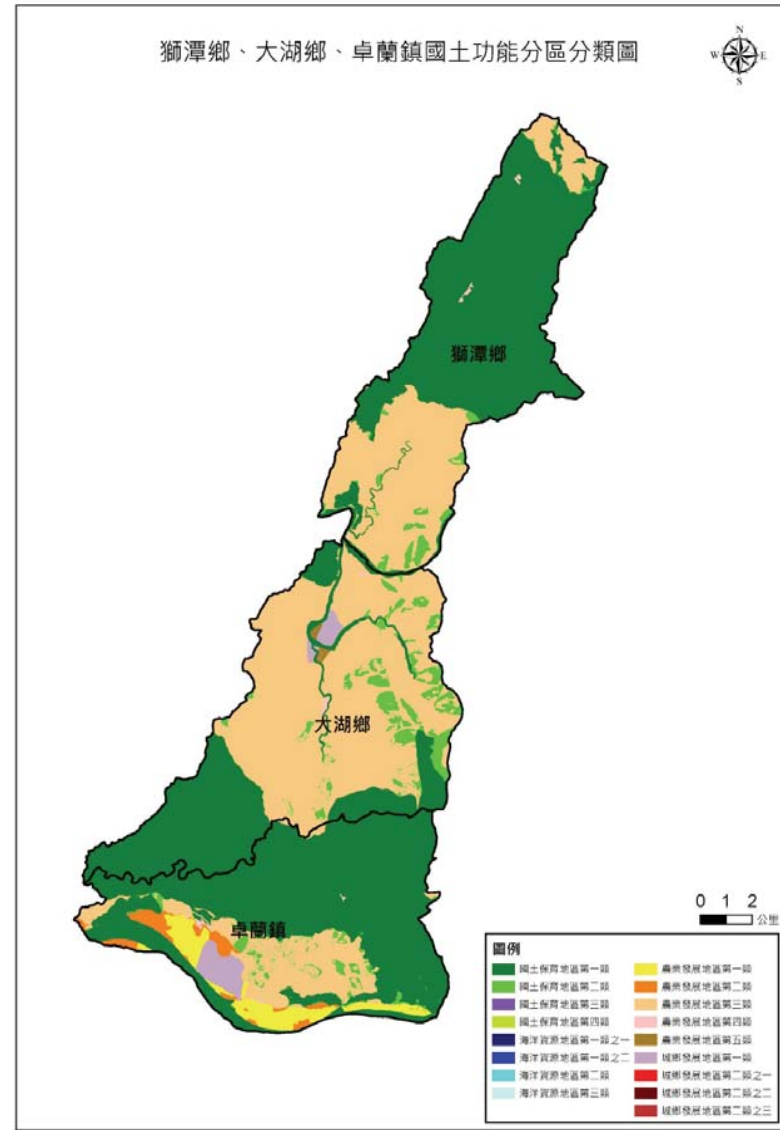
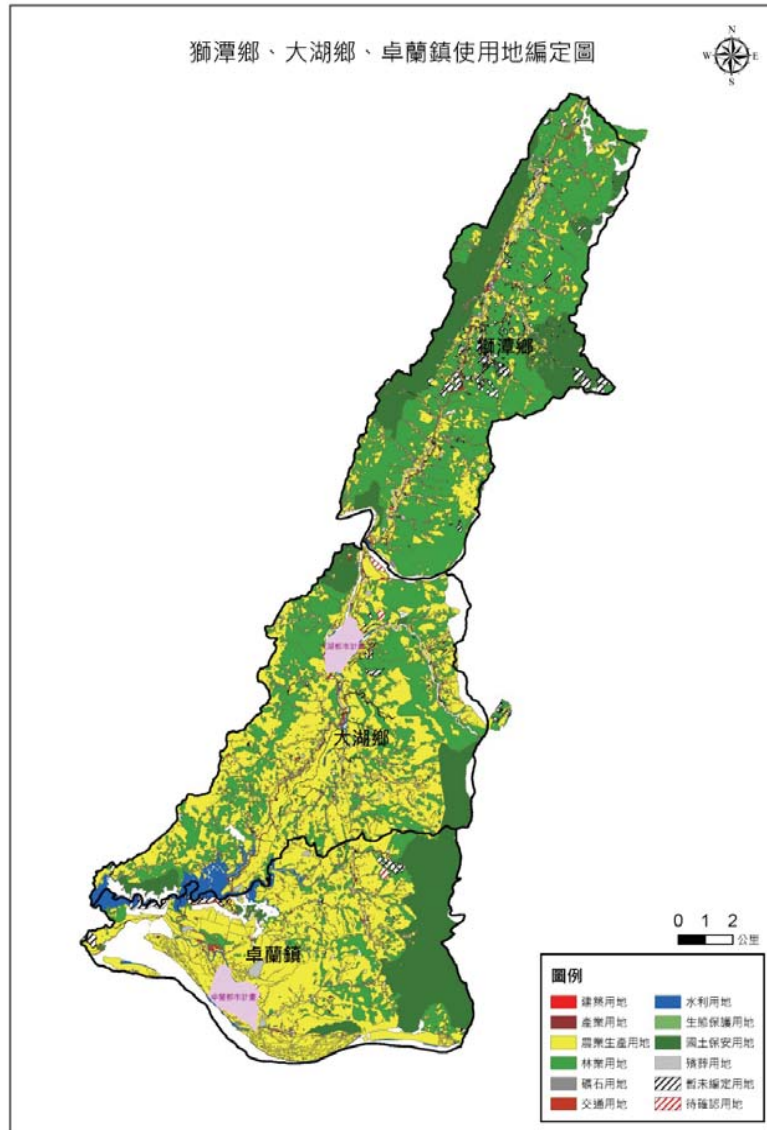
■ 非都市土地面積約**162,174.58**公頃，占全縣土地面積**89.09%**。

- 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

怎麼管





面臨問題

區域計畫管制出現 什麼問題？

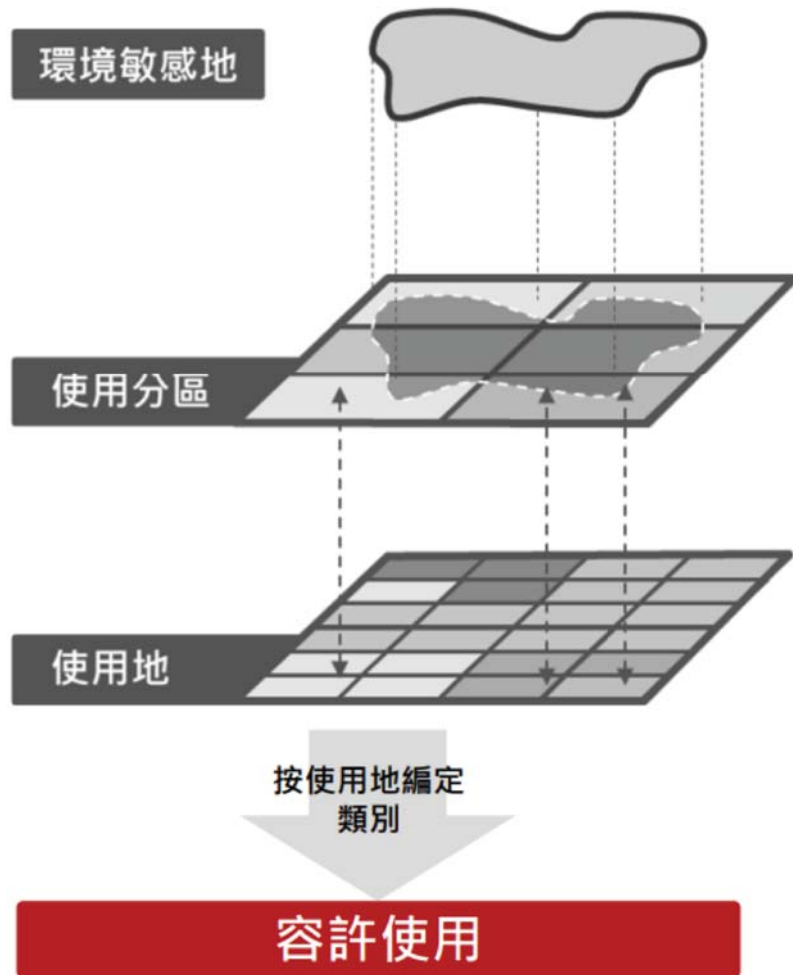
- 現行區域計畫依使用地進行管制，未考量未來發展需求及環境敏感地區。
- 不論位於何種分區，相同使用地之管制內容都相同。

解決方式

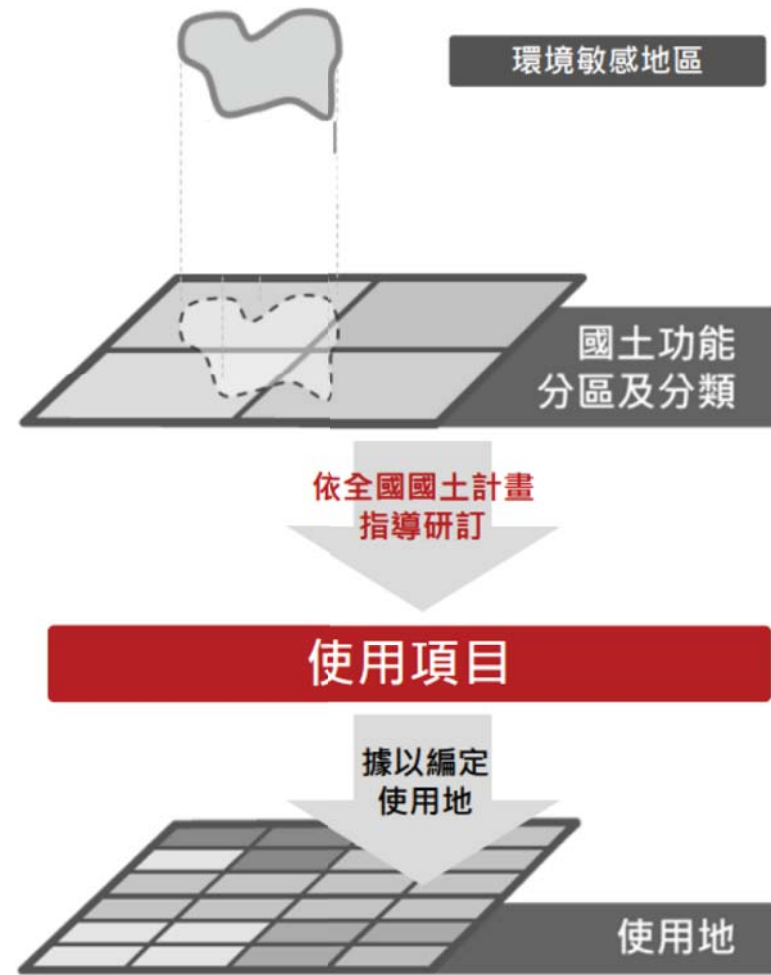
未來依**國土功能分區 分類**管制

- 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	○	○	○	○	●	●

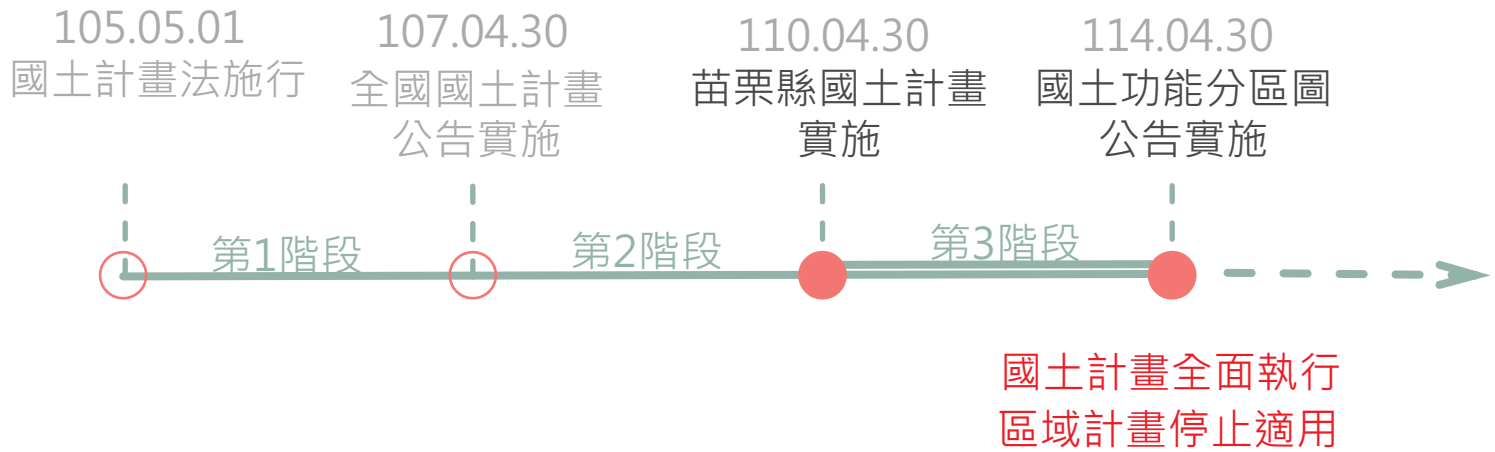
「●」代表免經國土計畫主管機關同意使用

「○」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

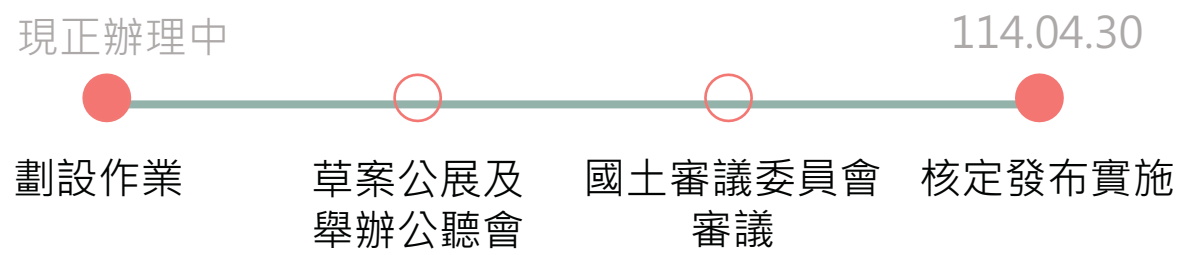
「X」代表不允許使用。(本細目無X)



未來推動時程



苗栗縣國土功能分區劃設





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



苗栗縣政府

工商發展處



037-559915(江先生)

地政處



037-559173(林小姐)





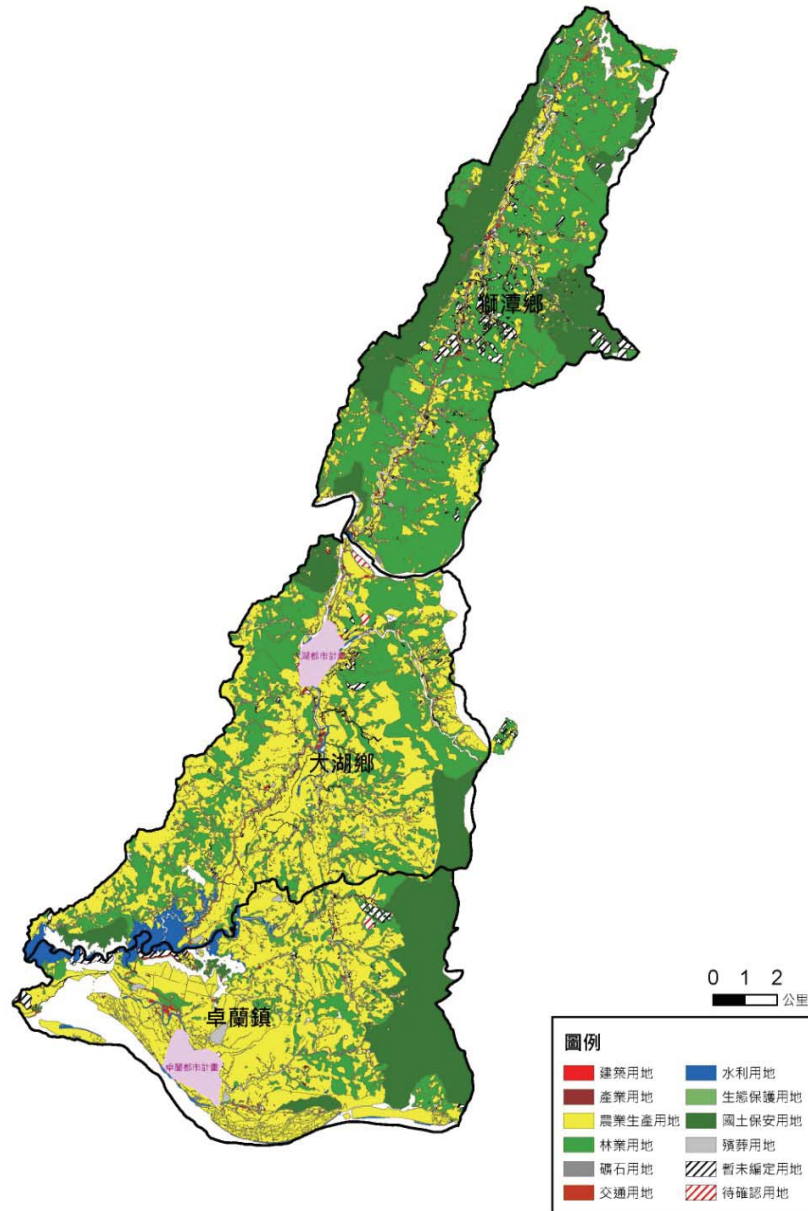
「苗栗縣國土功能分區及使用地劃設案」 規劃說明會

簡報結束

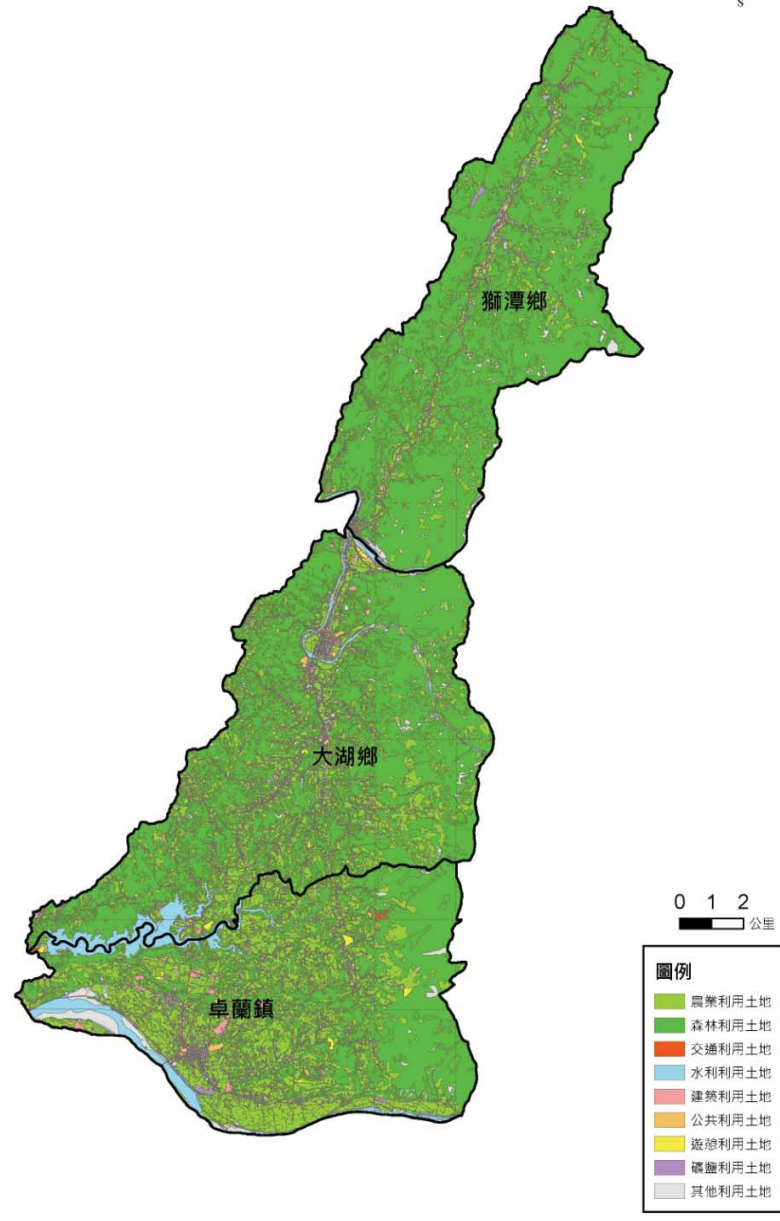


苗栗縣政府

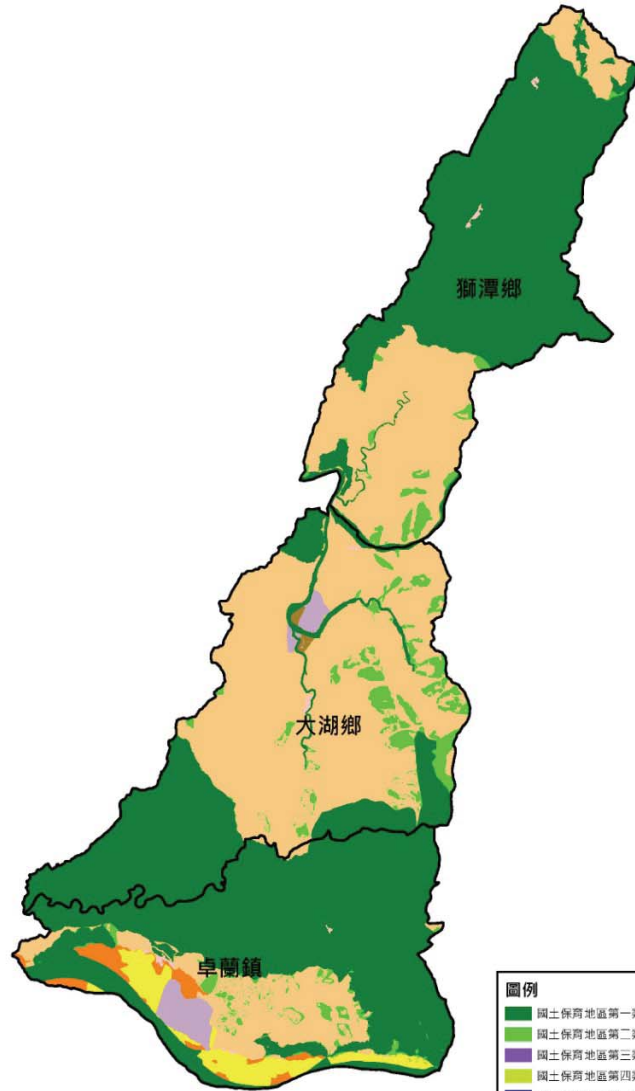
獅潭鄉、大湖鄉、卓蘭鎮使用地編定圖



獅潭鄉、大湖鄉、卓蘭鎮國土利用調查圖



獅潭鄉、大湖鄉、卓蘭鎮國土功能分區分類圖



0 1 2
公里

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

