

## 苗栗縣政府 公告

發文日期：中華民國 98 年 11 月 05 日  
發文字號：府商都字第 09801872122 號

主旨：公告「變更高速公路苗栗交流道附近特定區計畫（第二次通盤檢討）案」計畫書、圖，自民國 98 年 11 月 6 日零時起發布實施，請查照。

依據：

- 一、都市計畫法第 21 條。
- 二、內政部 98 年 10 月 23 日台內營字第 0980810513 號函。

公告事項：

- 一、本計畫書、圖業經內政部都市計畫委員會 96 年 12 月 11 日第 672 次會議、97 年 9 月 9 日第 690 次會議及 98 年 3 月 10 日第 702 次會議審決修正通過在案，並經內政部 98 年 10 月 23 日台內營字第 0980810513 號函核定在案。
- 二、本計畫書、圖自 98 年 11 月 6 日零時起發布實施，計畫範圍內依本計畫書圖內容、都市計畫法、建築法等相關法令規定實施建築管理。
- 三、需閱覽本計畫書、圖者，請至苗栗市公所、公館鄉公所或本府工商發展處（都市計畫科）閱覽。
- 四、張貼本府公告自發布實施日起 30 天。

縣長 劉政鴻

裝  
訂  
線



變更高速公路苗栗交流道  
附近特定區計畫  
(第三次通盤檢討)書

擬定機關：苗栗縣政府  
中華民國九十八年九月

# 苗栗縣 變更都市計畫審查摘要表

項 目	說 明	
都市計畫名稱	變更高速公路苗栗交流道附近特定區計畫 (第三次通盤檢討)案	
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第二十六條	
擬定都市計畫機關	苗栗縣政府	
本案公開展覽起迄日期	公 告	87.12.01~87.12.30
	公開展覽	89.09.30~89.10.29 89.09.30 刊登於眾聲日報 97.03.24~97.04.24
	公開說明會	89.10.13 上午於苗栗市公所 89.10.13 下午於公館鄉公所 97.04.07 上午於苗栗市公所 97.04.07 下午於公館鄉公所
人民團體對本案之反映意見	詳人民團體陳情意見綜理表	
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	縣 級	90.11.01 第 130 次會審議通過 93.02.12 第 151 次會審議通過 93.06.08 第 156 次會審議通過 93.12.27 第 163 次會審議通過 94.05.18 第 168 次會審議通過 94.09.14 第 172 次會審議通過 94.10.19 第 174 次會審議通過 96.03.13 第 191 次會審議通過
	內 政 部	96.12.11 第 672 次會審議通過 97.09.09 第 690 次會審議通過 98.03.10 第 702 次會審議通過

# 目 錄

第一章 現行計畫概要 .....	1
壹、地理位置 .....	1
貳、發布實施經過 .....	1
參、計畫範圍及面積 .....	1
肆、計畫年期 .....	1
伍、計畫人口及密度 .....	1
陸、土地使用分區計畫 .....	1
柒、公共設施計畫 .....	1
捌、交通系統計畫 .....	2
玖、分期分區發展計畫 .....	2
拾、事業及財務計畫 .....	2
拾壹、土地使用分區管制 .....	2
第二章 都市計畫圖重製工作 .....	7
壹、緣起 .....	7
貳、高速公路苗栗交流道附近特定區計畫重製展繪依據與原則..	7
參、展繪疑義之處理 .....	7
第三章 發展現況、檢討分析及變更事項 .....	12
壹、計畫年期 .....	12
貳、計畫人口 .....	12
參、土地使用分區 .....	12
肆、公共設施用地 .....	13
伍、交通系統 .....	14
陸、重大災害 .....	15
柒、分期分區發展計畫 .....	16
捌、發展課題與對策 .....	16
玖、計畫區整體發展構想 .....	17
拾、變更事項 .....	18

第四章 檢討後之計畫 .....	34
壹、計畫範圍及計畫面積 .....	34
貳、計畫年期 .....	34
參、計畫人口 .....	34
肆、居住密度 .....	34
伍、土地使用分區計畫 .....	34
陸、公共設施計畫 .....	35
柒、交通系統計畫 .....	36
捌、都市防災計畫 .....	36
玖、分期分區發展計畫 .....	37
拾、事業及財務計畫 .....	38
拾壹、土地使用分區管制要點 .....	38
附件 變更高速公路苗栗交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢 討)河川區套核文件 .....	48

## 表 目 錄

表一	變更高速公路苗栗交流道附近特定區計畫(第二次通盤檢討)後歷次個案變更一覽表.....	4
表二	變更高速公路苗栗交流道附近特定區計畫(第二次通盤檢討)後歷次個案變更面積統計表.....	5
表三	變更高速公路苗栗交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)重製前後面積對照表.....	9
表四	變更高速公路苗栗交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)重製前後各公共設施用地面積對照表.....	10
表五	苗栗市、公館鄉及本特定區計畫人口成長統計表.....	19
表六	變更高速公路苗栗交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)土地使用現況面積統計表.....	21
表七	變更高速公路苗栗交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)公共設施用地面積檢討分析表.....	22
表八	變更高速公路苗栗交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細表.....	25
表九	變更高速公路苗栗交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)變更案面積增減統計表.....	30
表九	變更高速公路苗栗交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)變更案面積增減統計表.....	31
表十	本次通盤檢討經內政部都市計畫委員會審查決議「暫予保留，另案辦理」部分彙整表.....	32
表十一	變更高速公路苗栗交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)檢討前後土地使用計畫面積對照表.....	40
表十二	變更高速公路苗栗交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)公共設施用地明細表.....	41
表十三	變更高速公路苗栗交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)道路層級及編號明細表.....	42
表十四	變更高速公路苗栗交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)事業及財務計畫表.....	45
表十五	變更高速公路苗栗交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)土地使用分區管制要點對照表.....	46

附表一	變更高速公路苗栗交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)主要聯外道路歷年服務水準說明表.....	51
附表二	目標年主要道路服務水準預測說明表.....	52

## 圖 目 錄

圖一	高速公路苗栗交流道附近特定區計畫相關位置示意圖...	3
圖二	現行高速公路苗栗交流道附近特定區計畫示意圖.....	6
圖三	變更高速公路苗栗交流道附近特定區計畫(第三次通盤 檢討)土地使用現況示意圖.....	20
圖四	變更高速公路苗栗交流道附近特定區計畫(第三次通盤 檢討)變更位置示意圖.....	24
圖五	變更高速公路苗栗交流道附近特定區計畫(第三次通盤 檢討)示意圖.....	39
圖六	變更高速公路苗栗交流道附近特定區計畫(第三次通盤 檢討)防災計畫示意圖.....	43
圖七	變更高速公路苗栗交流道附近特定區計畫(第三次通盤 檢討)分期分區發展計畫示意圖.....	44
附圖一	國立聯合大學全校校區及本次通盤檢討變更位置示意 圖.....	53
附圖二	變更高速公路苗栗交流道附近特定區計畫(第三次通 盤檢討)淹水潛勢示意圖.....	54



# 第一章 現行計畫概要

## 壹、地理位置

本特定區南與公館都市計畫區毗鄰，北側與苗栗都市計畫區鄰接。行政轄區北側屬苗栗市，南側屬公館鄉(詳見圖一)。

## 貳、發布實施經過

- 一、原計畫：民國 69 年 9 月 1 日發布實施。
- 二、第一次通盤檢討：民國 74 年 3 月 4 日發布實施。
- 三、第二次通盤檢討：民國 81 年 3 月 27 日發布實施。

變更高速公路苗栗交流道附近特定區計畫(第二次通盤檢討)發布迄今已屆滿十七年，期間曾辦理九次個案變更(詳見表一、表二)。

## 參、計畫範圍及面積

本計畫區包括苗栗市及公館鄉之部分地區，北接苗栗都市計畫界，東止後龍溪東岸、水溝及農路，南迄公館都市計畫界，西沿農田水溝過後龍溪以台十三號省道為界。計畫面積 603.00 公頃。

## 肆、計畫年期

以民國 85 年為計畫目標年。

## 伍、計畫人口及密度

- 一、計畫人口：11,500 人。
- 二、居住密度：每公頃約 420 人。

## 陸、土地使用分區計畫

計畫區內較具規模之集居聚落劃設為住宅區，並劃設乙種工業區、零星工業區、貨物轉運中心區、汽車修理專用區、農業區、行水區、保護區、私立高職用地等土地使用分區(詳見圖二、表三)。

## 柒、公共設施計畫

共劃設機關用地 10 處、國小用地 1 處、社教機構用地 1 處、鄰里

公園兼兒童遊樂場 3 處、加油站用地 2 處、廣場兼停車場用地 3 處、堤防用地 1 處(詳見圖二、表四)。

## 捌、交通系統計畫

配合高速公路、快速道路及其聯絡道之需要，劃設高速公路、快速道路及 6 條主要聯外道路，其餘次要道路均自主要道路分歧劃設；另為便利居民出入，酌設 4 公尺寬人行步道(詳見圖二、表四)。

## 玖、分期分區發展計畫

以街廓為單元，使用率達 80% 以上或相關公共設施建設完成地區劃設為已發展區，其餘地區則劃設為優先發展區。

## 拾、事業及財務計畫

針對計畫區內尚未開闢之公共設施，編定事業及財務計畫，其預定完成期限訂為民國 85 年。

## 拾壹、土地使用分區管制

為促進土地合理使用，並配合發展現況、法令規定、容積獎勵措施等訂定土地使用分區管制要點。

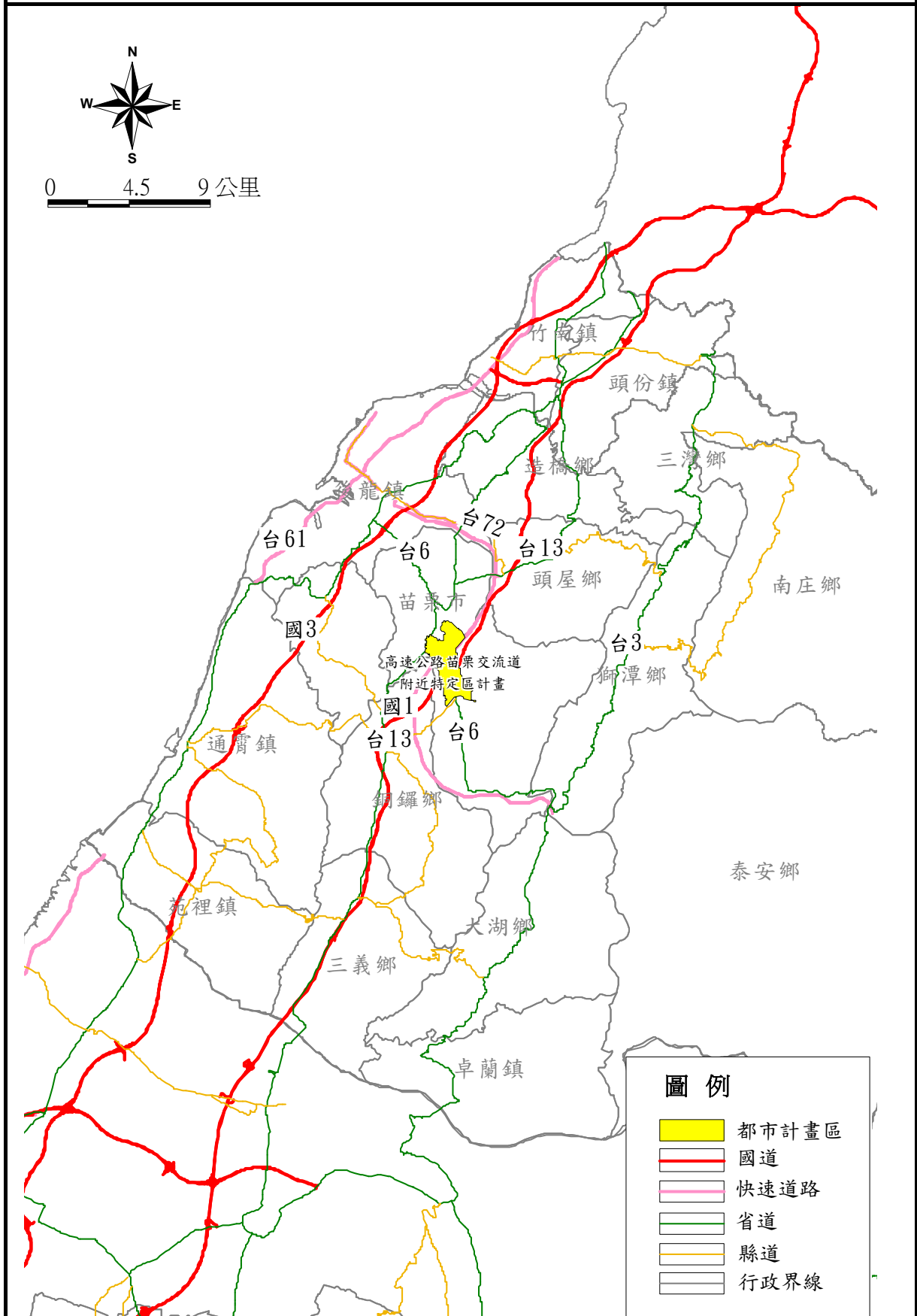
圖一 高速公路苗栗交流道附近特定區計畫相關位置示意圖

表一 變更高速公路苗栗交流道附近特定區計畫(第二次通盤檢討)後歷次個案變更一覽表

表二 變更高速公路苗栗交流道附近特定區計畫(第二次通盤檢討)後歷次個案變更面積統計表

圖二 現行高速公路苗栗交流道附近特定區計畫示意圖

圖一 高速公路苗栗交流道附近特定區計畫相關位置示意圖



表一 變更高速公路苗栗交流道附近特定區計畫(第二次通盤檢討)後歷次個案變更一覽表

編號	變更內容	發布日期文號
一	變更高速公路苗栗交流道附近特定區計畫(部分農業區、行水區、貨物轉運中心為道路用地)(供東西向快速公路-後龍汶水線用)案	民國 85 年 10 月 24 日府建都字第 121229 號
二	變更高速公路苗栗交流道附近特定區計畫(部分保護區為工商綜合專用區及生態綠地)案	民國 86 年 8 月 21 日府建都字第 107633 號
三	擬定高速公路苗栗交流道附近特定區計畫(工商綜合專用區)細部計畫案	民國 86 年 9 月 2 日府建都字第 113688 號
四	訂定高速公路苗栗交流道附近特定區計畫(土地使用分區管制要點)案	民國 87 年 2 月 3 日府建都字第六四八八號
五	變更高速公路苗栗交流道附近特定區計畫(部分農業區為機關用地)案	民國 88 年 3 月 22 日府建都字第 8800022208 號
六	變更高速公路苗栗交流道附近特定區計畫(部分機關用地為社教機構用地「興建老人文康暨其他社會福利事業等活動中心」案)	民國 90 年 5 月 11 日府建都字第 9000038196 號
七	變更高速公路苗栗交流道附近特定區計畫(工商綜合專用區及生態綠地為保護區)案	民國 90 年 10 月 11 日府建都字第 9000089909 號
八	變更高速公路苗栗交流道附近特定區計畫(部份機關用地為社教機構用地「興建老人文康暨其他社會福利事業等活動中心」土地使用分區管制專案通盤檢討)	民國 93 年 1 月 15 日府工都字第 09300015691 號
九	變更高速公路苗栗交流道附近特定區計畫(部分行水區、農業區、保護區、貨物轉運中心區為道路用地)	民國 96 年 5 月 28 日府商都字第 09600713872 號

註：本表係以第二次通盤檢討之計畫核定日期(民國 81 年 3 月 27 日)為準，清查歷次個案變更資料予以納入，清查結算日期為民國 97 年 11 月。

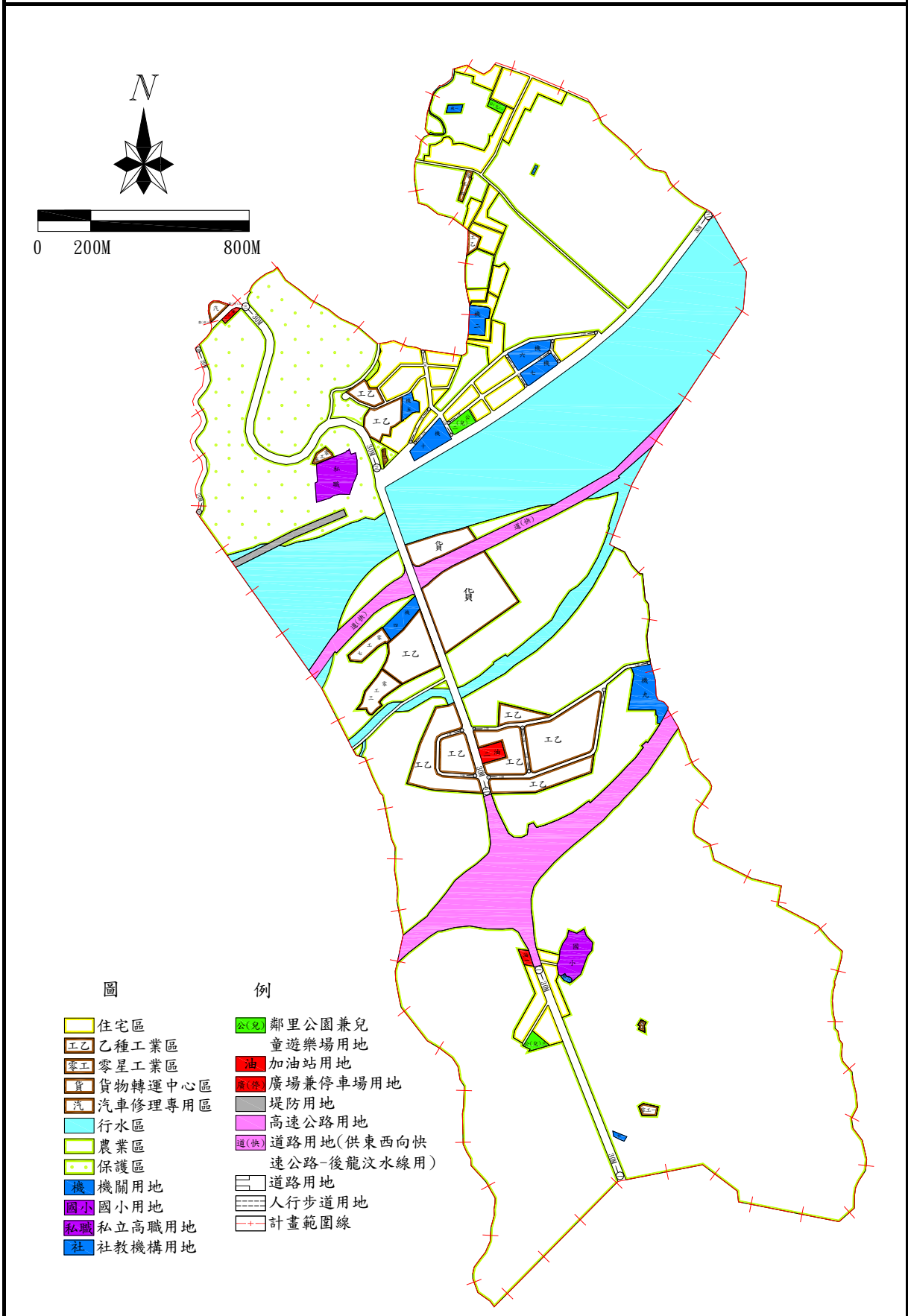
表二 變更高速公路苗栗交流道附近特定區計畫(第二次通盤檢討)後歷次個案變更面積統計表

項	目	第二次通盤檢討面積(公頃)	一	二	三	四	五	六	七	八	九	合計(公頃)
土地 使用 分區	住宅區	26.13										26.13
	乙種工業區	23.21										23.21
	零星工業區	3.17										3.17
	貨物轉運中心區	11.40	-1.5867								-0.0350	9.77
	汽車修理專用區	0.40										0.40
	行水區	85.16	-2.5585								-0.1401	82.46
	農業區	344.90	-3.8202				-0.0999				-0.0116	340.97
	保護區	48.17		-5.3217					+5.3217		-0.0014	48.17
	工商綜合專用區	0.00		+3.7251					-3.7251			0.00
	私立高職用地	2.26										2.26
公共 設施 用地	機關用地	7.33					+0.0999	-0.0999				7.33
	國小用地	1.75										1.75
	社教機構用地	-						+0.0999				0.10
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	1.12										1.12
	加油站用地	0.81										0.81
	廣場兼停車場用地	0.14										0.14
	堤防用地	1.11										1.11
	高速公路用地	19.41										19.41
	道路用地(供東西向快速公路-後龍汶水線用)	-	+7.9654									7.97
	道路用地	26.02									+0.1881	26.21
人行步道用地	0.51										0.51	
生態綠地	0.00		+1.5996						-1.5996		0.00	
合計	603.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	603.00

註：1. 項目欄中「一」至「九」案，為表一歷次個案變更案之編號。

2. 面積：公頃。

圖二 現行高速公路苗栗交流道附近特定區計畫示意圖



## 第二章 都市計畫圖重製工作

### 壹、緣起

高速公路苗栗交流道附近特定區計畫重製作業，主要為更新民國 66 年 9 月 1 日發布實施之原三千分之一比例尺都市計畫圖，遂配合高速公路苗栗交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)作業，由市鄉規劃局於民國 86 年重新測繪高速公路苗栗交流道特定區計畫範圍內之地形圖，平面控制由原地籍座標系統轉換為二度分帶國際座標系統，依電子經緯儀測繪數值地形圖，並將現行計畫樁位圖以電腦輸入於地形圖，整合成一體，展繪製作比例尺一千分之一計畫圖及數值地形圖檔，作為本次檢討作業之基本圖。

### 貳、高速公路苗栗交流道附近特定區計畫重製展繪依據與原則

#### 一、法令依據

都市計畫定期通盤檢討實施辦法第四十一、四十二條。

#### 二、展繪依據

- (一)比例尺一千分之一地形圖(國際座標系統)。
- (二)比例尺三千分之一之現行都市計畫圖(含歷次個案變更資料、第二次通盤檢討)。
- (三)原省地政處測量局重測後地籍圖(比例尺五百分之一)。

#### 三、展繪作業原則及方式

##### (一)作業原則

現行高速公路苗栗交流道附近特定區計畫發布實施後，均依法完成釘樁及地籍分割，以為辦理各項建設之依據。故本次重製展繪作業均依現行都市計畫圖、樁位成果資料及地籍圖為依據。

##### (二)作業方式

直接取樁位座標值展點於新測地形圖上，再繪出都市計畫線(土地使用分區界線、公共設施用地界樁、道路邊境界線)等。

### 參、展繪疑義之處理

本次重製展繪作業中所發現疑義問題，經苗栗縣政府於民國 87 年 6 月 1 日及 6 月 25 日，二次召開會議研商處理後，依決議完成計畫圖，經送苗栗縣政府核對認定，並由台灣省政府於民國 87 年 12 月 1

日至12月30日，辦理公告30天。

惟於縣都委會民國93年2月12日第151次審查會議補提重製疑義共五處，並經縣都委會確認在案。並於民國94年10月6日再次召開重製研商會議，重新檢討民國87年6月1日及6月25日重製會議決議之內容，市鄉規劃局重新依決議完成計畫圖，於94.11.28函送苗栗縣政府核認，另配合重製檢討變更案經縣都委會96年3月13日第191次審查通過，後經內政部96年6月28日第4次專案小組審查通過，以作為本次通盤檢討之依據(詳表三、表四)。

表三 變更高速公路苗栗交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)重製前後面積對照表

表四 變更高速公路苗栗交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)重製前後各公共設施用地面積對照表



表三 變更高速公路苗栗交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)重製前後面積對照表

項	目	重製前計畫 面 積 (公 頃)	增 減 面 積 (公 頃)	重製後計畫 面 積 (公 頃)	佔重製後計 畫總面積百 分 比	備 註
土 地 使 用 分 區	住 宅 區	26.13	-1.98	24.15	4.08	
	乙種工業區	23.21	-0.53	22.68	3.83	
	零星工業區	3.17	-0.05	3.12	0.53	
	貨物轉運中心區	9.77	0.04	9.81	1.66	
	汽車修理專用區	0.40	-0.05	0.35	0.06	
	行 水 區	82.46	-2.09	80.37	13.55	
	農 業 區	340.97	-6.04	334.93	56.52	
	保 護 區	48.17	1.00	49.17	8.30	
	私立高職用地	2.26	-0.04	2.22	0.37	
	小 計	536.54	-9.74	526.80	88.90	
公 共 設 施 用 地	機 關 用 地	7.33	-0.25	7.08	1.19	
	國 小 用 地	1.75	-0.07	1.68	0.28	
	社教機構用地	0.10	0.00	0.10	0.02	
	鄰里公園兼兒童遊 樂 場 用 地	1.12	-0.07	1.05	0.18	
	加 油 站 用 地	0.81	-0.04	0.77	0.13	
	廣 場 兼 停 車 場 用 地	0.14	0.01	0.15	0.03	
	堤 防 用 地	1.11	0.03	1.14	0.19	
	高 速 公 路 用 地	19.41	-0.31	19.10	3.22	
	道路用地(供東西 向快速公路- 後龍汶水線用)	7.97	-0.30	7.67	1.29	
	道 路 用 地	26.21	0.32	26.53	4.48	
人 行 步 道 用 地	0.51	0.00	0.51	0.09		
小 計	66.46	-0.68	65.78	11.10		
合 計 ( 1 )	131.40	-3.29	128.11	21.62	都市發展用 地 面 積	
合 計 ( 2 )	603.00	-10.42	592.58	100.00	計 畫 總 面 積	

註：1. 重製後計畫面積係採新測圖重新丈量之面積。  
2. 都市發展用地不包括行水區、農業區及保護區。

表四 變更高速公路苗栗交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)重製前後各公共設施用地面積對照表

項 目	編 號	重 製 前 面 積 (公 頃)	增 減 面 積 (公 頃)	重 製 後 面 積 (公 頃)	位 置	備 註
機 關 地 用 地	機 一	0.16	0.00	0.16	公(兒)一西南側	自來水公司儲水站
	機 二	0.87	-0.04	0.83	機六西北側	自來水公司儲水站
	機 三	0.05	-0.01	0.04	公(兒)一東南側	社區活動中心
	機 四	0.84	0.05	0.89	貨物轉運中心區 西側	陶瓷技術輔導中心
	機 五	0.47	-0.01	0.46	工乙(5)東側	電信局
	機 六	1.04	-0.04	1.00	機二東南側	供警察、消防、衛生使用
	機 七	0.90	-0.14	0.76	機二東南側	電力公司使用
	機 八	0.07	0.01	0.08	國小南側	社區活動中心
	機 九	1.67	0.12	1.79	工乙(2)東側	高速公路養護站
	機 十	1.26	-0.19	1.07	公(兒)二西南側	電信局電信設施
	小 計	7.33	-0.25	7.08		
國 小 地 用 地	國 小	1.75	-0.07	1.68	機八北側	五穀國小
社 教 機 構 用 地	社 社	0.10	0.00	0.10	零工一西南側	老人文康暨其他社會福利事業等活動中心
鄰 里 公 園 兼 兒 童 遊 樂 場 用 地	公(兒)一	0.19	0.00	0.19	機一東側	
	公(兒)二	0.52	-0.04	0.48	機十東側	
	公(兒)三	0.41	-0.03	0.38	機八西南側	
	小 計	1.12	-0.07	1.05		
加 油 站 用 地	油 一	0.24	-0.03	0.21	國小西側	
	油 二	0.57	-0.01	0.56	工乙(3)東側	
	小 計	0.81	-0.04	0.77		
廣 場 兼 停 車 場 用 地	廣(停)二	0.14	0.01	0.15	汽車修理專用區 東南側	
	廣(停)三	0.00	0.00	0.00	汽車修理專用區 東側	0.002 公頃
	廣(停)四	0.00	0.00	0.00	汽車修理專用區 西南側	0.002 公頃
	小 計	0.14	0.01	0.15		
堤 防 用 地	—	1.11	0.03	1.14	私立育民工商職 校南側	
高 速 公 路 用 地	—	19.41	-0.31	19.10	國小北側	

表四 變更高速公路苗栗交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)重製前後各公共設施用地面積對照表

項 目	編 號	重 製 前 面 積 (公 頃)	增 減 面 積 (公 頃)	重 製 後 面 積 (公 頃)	位 置 備 註
道路用地(供東西向快速公路-後龍汶水線用)	道(快)	7.97	-0.30	7.67	貨物轉運中心區北側
道路用地	—	26.21	0.32	26.53	
人行步道用地	—	0.51	0.00	0.51	
合 計		66.46	-0.68	65.78	

註：重製後計畫面積係採新測圖重新丈量之面積。

## 第三章 發展現況、檢討分析及變更事項

### 壹、計畫年期

現行計畫以民國 85 年為計畫目標年，已屆滿，為計畫之持續發展，乃配合中部區域計畫(第二次通盤檢討)草案，予以調整至民國 110 年。

### 貳、計畫人口

本計畫區內現住人口，自民國 82 年的 11,113 人，至民國 95 年的 11,066 人，十四年間共減少了 46 人，年平均增加率為-0.03%，呈現持平現象。目前現住人口已達 11,066 人，接近計畫人口 11,500 人，在未增加公共設施服務水準的前提下維持計畫人口為 11,500 人(詳見表五)。

### 參、土地使用分區

#### 一、住宅區

現行計畫面積 24.15 公頃，已發展使用 23.38 公頃，使用率約 97%。原計畫住宅區之配置以既有農村聚落而劃設，歷經十餘年之發展，已接近飽和。本次檢討，配合苗栗縣人口成長趨勢未調整計畫人口，故仍宜維持現行計畫。

#### 二、乙種工業區

現行計畫面積 22.68 公頃，已發展使用 13.78 公頃，使用率約 61%。依檢討辦法規定，乙種工業區應依實際需要檢討，因尚有部分工業區未開闢，故仍宜維持現行計畫。

#### 三、零星工業區

配合既有工廠劃設六處零星工業區，現行計畫面積 3.12 公頃，分散於計畫區各處，已全部開闢使用。本次檢討，配合實際需要，宜維持現行計畫。

#### 四、貨物轉運中心區

位於後龍溪南，現行計畫面積 9.81 公頃，使用率約 6%。本次檢討，位於東西向快速道路(後龍至汶水線)以北之貨物轉運中心區，因位處後龍溪河川用地範圍線內，將其變更為河川區。而位於東西向快速道路(後龍至汶水線)以南之貨物轉運中心區，維持其功能，仍宜維持現行計畫。

#### 五、汽車修理專用區

現行計畫面積 0.35 公頃，已全部開闢使用。依檢討辦法規定，汽車修理專用區應按實需要檢討，故本次檢討除變更汽車修理專用區土地使用分區管制要點外，餘仍宜維持現行計畫。

#### 六、行水區

現行計畫面積 80.37 公頃，現況均為河川及灌溉溝使用。依檢討辦法規定，行水區應依實際需要檢討，本次檢討，除將行水區之名稱變更為河川區外，並配合後龍溪河川圖籍套繪成果，將位於後龍溪河川用地範圍線內非屬行水區者，變更為河川區等適合分區，而位於後龍溪河川用地範圍線外原屬行水區者，因考量既有排水防洪及灌溉之需要，變更為河川區。

#### 七、農業區

現行計畫面積 334.93 公頃，位於發展區外圍，大部分地區已辦理過農地重劃，其耕作以水田為主。依檢討辦法規定，農業區應依農業發展及未來都市發展之需要檢討，故本次檢討除配合部分農業區變更為機關用地、河川區外，餘仍宜維持現行計畫。

#### 八、保護區

現行計畫面積 49.17 公頃。依檢討辦法規定，保護區應依實際需要檢討，本次檢討變更有二處。一將原屬國立聯合大學使用之部分保護區，配合原有學校整體利用，變更為大專院校用地，而大專院校用地西北側保護區，現況已開闢為道路使用，為符實際，予以變更為道路用地。此外，配合後龍溪河川用地範圍線之檢討，將部份保護區變更為河川區，餘仍宜維持現行計畫。

#### 九、私立高職用地

現行計畫私立高職用地一處，面積 2.22 公頃，已開闢，供私立育民工商職校使用。本次檢討，仍宜維持現行計畫。

以上各分區使用現況詳圖三、表六。

## 肆、公共設施用地

#### 一、機關用地

現行計畫機關用地十處，面積共計 7.08 公頃，全部開闢完成。其中機一、二為自來水淨水廠，機三為社區活動中心，機四為陶瓷技術輔導中心，機五為電信局，機六為警察局、消防隊、衛生局，機七為電力公司使用，機八為社區活動中心，機九為國道高速公路局工程處，機十為電信局。依檢討辦法規定，機關應按實際需要檢討，本次檢討配合公營事業民營化政策變更部分機關用地名稱，將機一、二變更為自來水事業用地；機十變更為電信專用區；機七變更為電力事業用地，餘仍宜維持現行計畫。

## 二、學校用地

### (一)國小用地

現行計畫國小用地一處，面積 1.68 公頃，已開闢，供五穀國小使用。依檢討辦法規定，本計畫區需國小用地面積 2.30 公頃，尚不足 0.62 公頃，由於現況尚敷使用，故仍宜維持現行計畫。

### (二)國中用地

本計畫區並未劃設國中用地，依檢討辦法標準計算，現行計畫面積不足 2.50 公頃，惟鄰近本計畫區東南側旁之鶴岡國中，目前現況尚敷使用，故仍宜維持現行計畫。

## 三、社教機構用地

現行計畫社教機構用地一處，面積 0.10 公頃，已開闢，為供興建老人文康暨其他社會福利事業等活動中心用。本次檢討，仍宜維持現行計畫。

## 四、鄰里公園兼兒童遊樂場

現行計畫鄰里公園兼兒童遊樂場三處，面積共計 1.05 公頃，除公(兒)一外，其餘已開闢，開闢面積 0.86 公頃，開闢率 82%。依檢討辦法規定，本計畫區需鄰里公園及兒童遊樂場面積共計 2.65 公頃，尚不足 1.60 公頃，惟本計畫區非都市發展用地高達 4 百多公頃，現況不足部分俟未來有適當用地地區可供劃設再予以補充，餘宜維持現行計畫。

## 五、加油站用地

現行計畫加油站用地二處，計畫面積共計 0.77 公頃，均已開闢。依檢討辦法規定，加油站用地應依實際需要檢討，本次檢討配合公營事業民營化政策變更分區名稱為加油站專用區，並將部分油二用地變更為乙種工業區。

## 六、廣場兼停車場用地

現行計畫廣場兼停車場用地三處，面積 0.15 公頃，尚未開闢。依檢討辦法規定，本計畫區需停車場面積 1.56 公頃，尚不足 1.41 公頃。可依都市計畫公共設施多目標使用辦法及增訂停車空間設置標準，以補現況不足，仍宜維持現行計畫。

## 七、堤防用地

現行計畫堤防用地一處，面積 1.14 公頃，已開闢。依檢討辦法規定，堤防用地應依實際需要檢討，本次檢討，配合後龍溪河川用地範圍線之檢討，將堤防用地變更為河川區。

以上各用地使用現況詳圖三、表六，檢討分析詳表七。

## 伍、交通系統

#### 一、高速公路用地

現行計畫高速公路用地面積 19.10 公頃，無變更需要，故仍宜維持現行計畫。

#### 二、道路用地(供東西向快速公路-後龍汶水線用)

現行計畫道路用地(供東西向快速公路-後龍汶水線用)面積 7.67 公頃，配合後龍溪河川用地範圍線之檢討，將部份用地變更為河川區兼供道路使用(供東西向快速公路-後龍汶水線用)，餘仍宜維持現行計畫。

#### 三、道路用地及人行步道用地

現行計畫聯外道路共六條，均已開闢。道路用地面積 26.53 公頃，已開闢 18.21 公頃，使用率約為 69%。人行步道用地面積 0.51 公頃，使用率約為 59%。依檢討辦法規定，道路用地應按交通量及道路設計標準檢討，因現行計畫之交通系統尚屬合理(詳附表一、附表二)，仍宜維持原計畫。

#### 四、既成道路之檢討

計畫區內既成道路檢討事宜，涉及建管、及建築線指定等權益因素，認定不易，宜由縣府依既成道路廢止相關規定個案辦理。

經查計畫區內並未發現依苗栗縣建築管理自治條例認定之自有巷道，或既成道路鄰近計畫道路而機能足以取代計畫道路者。有關計畫區內農業區、保護區出入農路綿密，提供農民耕作通行仍宜依現況保留。

另舊原台 6 線部分路段約 400 公尺長，分區為工業區、農業區、河川區，尚提供部分用路人通行之事實，宜由公路主管機關公路局協同縣政府與相關用路人協商決定存廢。

以上各用地使用現況詳圖三、表六，檢討分析詳表七。

## 陸、重大災害

#### 一、地質災害

本計畫區發生最嚴重的地震災害，乃是 1935 年苗栗關刀山(獅潭、屯子腳斷層)附近的烈震，造成台中、新竹地區三千餘人死亡、一萬二千多人受傷的慘重災情。本計畫區受其餘震影響，共造成 28 間房屋全毀。

#### 二、洪澇災害

本計畫區歷年發生較大水災有民國 48 年「八七水災」、民國 49 年「八一水災」、民國 52 年「葛樂禮颱風」、民國 84 年「賀伯颱風」及民國 90 年「桃芝、納莉颱風」，民國 94 年 8 月苗栗市龜山橋(台 6 線)則因「艾利颱風」造成溪水暴漲，沖刷橋墩，導致橋

面下陷 50 公尺，已拆除重建完成，於 96 年 12 月通車。

## 柒、分期分區發展計畫

現行計畫已訂定分期分區發展計畫，故本次檢討配合實際發展趨勢及地方財力負擔，修定分期分區發展計畫。

## 捌、發展課題與對策

課題一：本計畫區未劃設環保設施用地。

說明：一、本計畫區尚未納入「台灣省污水下水道系統建設計畫」。  
二、現行苗栗市及公館鄉之垃圾處理場均位於計畫區外，仍足敷苗栗市及公館鄉使用。

對策：一、污水處理廠擬於將來擬具開發計畫後再配合劃設。  
二、垃圾處理場配合苗栗市及公館鄉整體處理，暫不劃設。

課題二：部分公用事業用地之檢討。

說明：計畫區內部分機關用地已供自來水公司(機一、機二)、中華電信公司(機十)、電力公司(機七)使用。

對策：配合公營事業民營化政策，分別變更分區名稱為自來水事業用地、電信專用區、電力事業用地。

課題三：現行計畫未訂定防災計畫。

說明：都市計畫地區之災害，如天然災害、人為災害或戰爭之災害等，因人口集中，建物密集，常一發不可收拾，故宜針對都市防災納入系統化，使災變發生時，災害損失能達到最小。

對策：研擬都市防災避難場所、設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶等事項，納入都市計畫，供急難發生時參考。



## 玖、計畫區整體發展構想

### 一、本計畫區與苗栗市、公館鄉等周邊都市計畫區發展之關聯性

本計畫區北與苗栗都市計畫、南與公館都市計畫緊鄰，鄰近之都市計畫尚有頭屋、銅鑼等都市計畫區。由人口飽和率來看，鄰近本計畫區之變更苗栗(三通)、公館(四通)約為九成及五成，尚有成長空間。

### 二、本計畫區周邊重大建設計畫

本計畫區周邊重大建設包含有高鐵建設、新竹科學園區第四期計畫(竹南、銅鑼兩處基地)、苗栗地方產業交流中心(以苗栗市作為主要核心基地，並於苑裡及公館地區分別設置協展中心)、位於苗栗高鐵特定區內之流行音樂中心暨創意工藝交易中心、國立聯合大學八甲校區擴建計畫等，而本計畫區為進入苗栗市區之門戶，四通八達，可發揮其交通轉運優勢機能，與本縣各重大建設計畫串聯。

### 三、本計畫區整體發展構想

#### (一)住宅發展單元

本計畫區北側住宅發展單元與苗栗都市計畫區住宅發展單元屬於南苗栗市區，連成一體發展。

#### (二)工業發展圈

苗栗交流道往市區方向，群聚乙種工業區成面狀發展，區位可及性高，便利產業運輸之需求。

#### (三)大學城生活圈

與本計畫區及苗栗都市計畫區之住宅發展單元連成大學生生活圈。

#### (四)親山帶、親水帶

具有遼闊視野之優質自然景觀帶區。

#### (五)優質農業生產帶

提供苗栗縣市糧食生產之需求，為都市發展保留地區。

#### (六)交通轉運節點與門戶意象

交流道具有優勢之交通轉運節點之機能，且往北具有進入苗栗市區門戶之功能，往南則具有進入公館鄉生活圈門戶之功能。

## 拾、變更事項

依據上述各分區及用地發展現況及檢討分析，擬變更之項目、內容與變更理由，詳見圖四及表八、表九。凡未指明變更部份，均應以現行計畫為準。

另本計畫送經內政部都委會審議時，雖部分案情有實際需求目的，惟因案由內容尚待釐清或尚需其他因素整體考量，故決議暫予保留，並同意另案依法定程序辦理。茲將其案由與內政部都委會之決議彙整如表十，供作將來辦理都市計畫變更之依據。

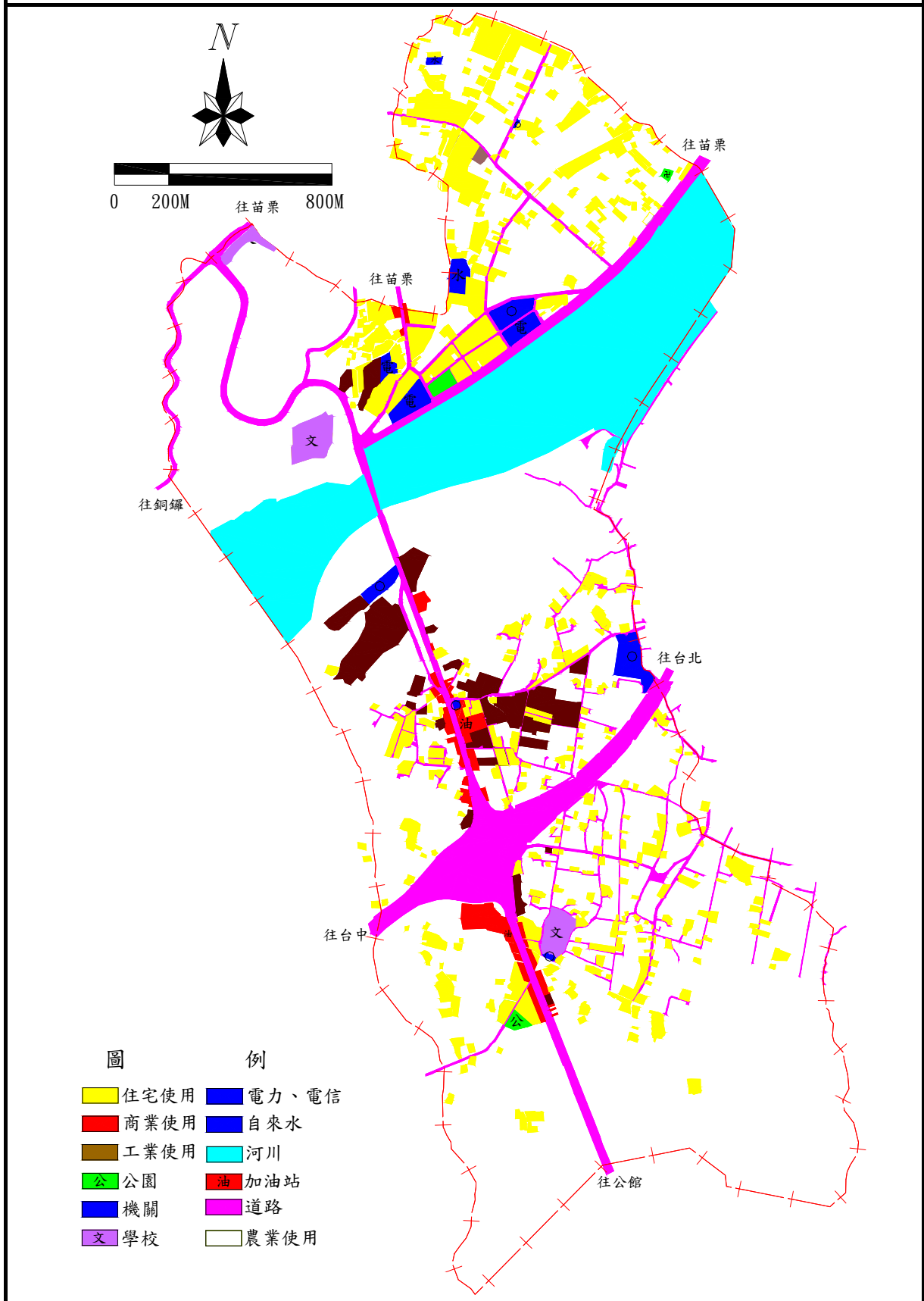
- 表五 苗栗市、公館鄉及本特定區計畫人口成長統計表
- 圖三 變更高速公路苗栗交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)土地使用現況示意圖
- 表六 變更高速公路苗栗交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)土地使用現況面積統計表
- 表七 變更高速公路苗栗交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)公共設施用地面積檢討分析表
- 圖四 變更高速公路苗栗交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)變更位置示意圖
- 表八 變更高速公路苗栗交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細表
- 表九 變更高速公路苗栗交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)變更案面積增減統計表
- 表十 本次通盤檢討經內政部都市計畫委員會審查決議「暫予保留，另案辦理」部分彙整表

表五 苗栗市、公館鄉及本特定區計畫人口成長統計表

計畫區內人口年度	苗栗市(部分)			公館鄉(部分)			計畫區總人口			備註
	人口數	增減人口數	成長率(%)	人口數	增減人口數	成長率(%)	人口數	增減人口數	成長率(%)	
82	7,481	---	---	3,632	---	---	11,113	---	---	
83	7,672	191	2.55	3,764	132	3.63	11,436	323	2.91	
84	7,683	11	0.14	3,984	220	5.84	11,667	231	2.02	
85	7,573	-110	-1.43	3,989	5	0.13	11,562	-105	-0.90	
86	7,428	-145	-1.91	4,051	62	1.55	11,479	-83	-0.72	
87	7,342	-86	-1.16	4,069	18	0.44	11,411	-68	-0.59	
88	7,272	-70	-0.95	4,058	-11	-0.27	11,330	-81	-0.71	
89	7,308	36	0.50	4,065	7	0.17	11,373	43	0.38	
90	7,325	17	0.23	4,105	40	0.98	11,430	57	0.50	
91	7,259	-66	-0.90	4,085	-20	-0.49	11,344	-86	-0.75	
92	7,261	2	0.03	4,090	5	0.12	11,351	7	0.06	
93	7,145	-116	-1.60	4,156	66	1.61	11,301	-50	-0.44	
94	7,060	-85	-1.19	4,150	-6	-0.14	11,210	-91	-0.81	
95	6,915	-145	-2.05	4,151	1	0.02	11,066	-144	-1.28	
平均	---	---	-0.60	---	---	1.05	---	---	-0.03	

註：本計畫區所屬行政範圍有二：一為苗栗市境內的勝利里(全部)、恭敬里(部分)、水源里(部分)。另尚包含南勢里，因所處計畫區內面積甚小，且位於行水區、保護區內，無人口分布情形，因此不予納入分析；二為公館鄉境內的五穀村(全部)、玉穀村(全部)。

圖三 變更高速公路苗栗交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)土地使用現況示意圖



表六 變更高速公路苗栗交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)土地使用現況面積統計表

項	目	計 畫 面 積 (公頃)	使 用 面 積 (公頃)	使 用 率 (%)	備 註
土 地 使 用 分 區	住 宅 區	24.15	23.38	97	
	乙 種 工 業 區	22.68	13.78	61	
	零 星 工 業 區	3.12	3.12	100	
	貨物轉運中心區	9.81	0.60	6	
	汽車修理專用區	0.35	0.35	100	
	行 水 區	80.37	—	—	
	農 業 區	334.93	—	—	
	保 護 區	49.17	—	—	
	私立高職用地	2.22	2.22	100	
	小 計	526.80	—	—	
公 共 設 施 用 地	機 關 用 地	7.08	7.08	100	
	國 小 用 地	1.68	1.68	100	
	社教機構用地	0.10	0.10	100	
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	1.05	0.86	82	
	加 油 站 用 地	0.77	0.77	100	
	廣場兼停車場用地	0.15	0.00	0	
	堤 防 用 地	1.14	1.14	100	
	高速公路用地	19.10	19.10	100	
	道路用地(供東西向快速公路-後龍汶水線用)	7.67	7.67	100	
	道 路 用 地	26.53	18.21	69	
地	人 行 步 道 用 地	0.51	0.30	59	
	小 計	65.78	—	—	
合	計	592.58	—	—	

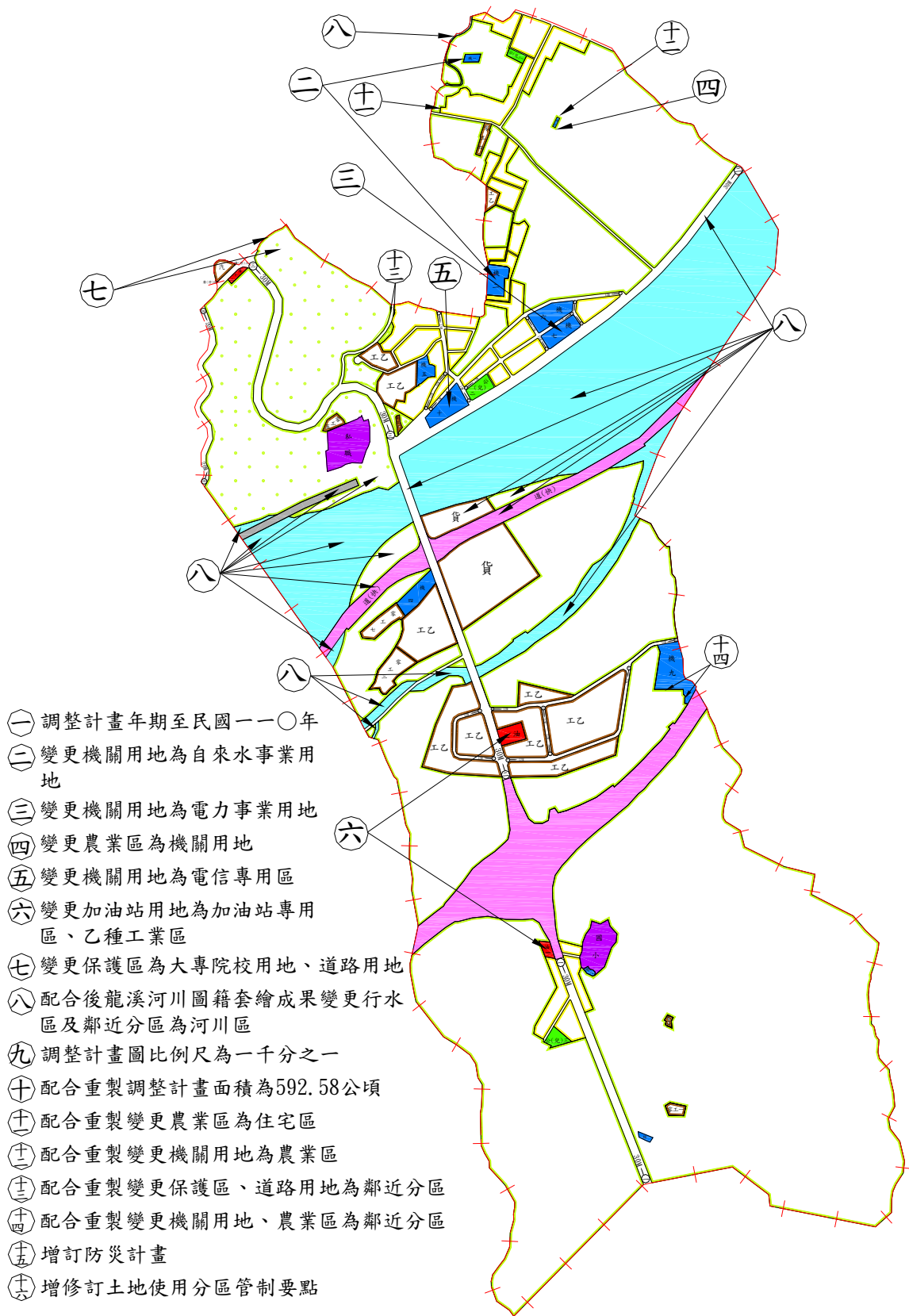
表七 變更高速公路苗栗交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)公共設施用地面積檢討分析表

項 目	本 次 通 盤 檢 討 前				檢 討 標 準	計畫人口：11500 人		備 註
	編 號	計 畫 面 積 (公 頃)	已 開 闢 面 積 (公 頃)	開 闢 率 (%)		需 要 面 積 (公 頃)	不 足 或 超 過 面 積 (公 頃)	
機 關 用 地	機 一	0.16	0.16	100	按實際需要劃設。			
	機 二	0.83	0.83	100				
	機 三	0.04	0.04	100				
	機 四	0.89	0.89	100				
	機 五	0.46	0.46	100				
	機 六	1.00	1.00	100				
	機 七	0.76	0.76	100				
	機 八	0.08	0.08	100				
	機 九	1.79	1.79	100				
	機 十	1.07	1.07	100				
	合 計	7.08	7.08	100				
學 校 用 地	國 小 用 地	1.68	1.68	100	每千人 0.20 公頃為準，每校面積不得小於 2 公頃。	2.30	-0.62	
	國 中 用 地	—	—	—	每千人 0.16 公頃為準，每校面積不得小於 2.50 公頃。	2.50	-2.50	
	合 計	1.68	1.68	100				
社 教 機 構 用 地	社	0.10	0.10	100	按實際需要劃設。			
鄰 里 公 園 兼 兒 童 遊 樂 場 用 地	公 ( 兒 ) 一	0.19	0.00	0	1. 鄰里公園：每千人 0.15 公頃為準，鄰里公園面積不得小於 0.5 公頃。 2. 兒童遊樂場：每千人 0.08 公頃為準，每處最小面積 0.1 公頃。	2.65	-1.60	
	公 ( 兒 ) 二	0.48	0.48	100				
	公 ( 兒 ) 三	0.38	0.38	100				
	合 計	1.05	0.86	82				
加 油 站 用 地	油 一	0.21	0.21	100	按實際需要劃設。			
	油 二	0.56	0.56	100				
	小 計	0.77	0.77	100				

表七 變更高速公路苗栗交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)公共設施用地面積檢討分析表

項 目	本 次 通 盤 檢 討 前				檢 討 標 準	計畫人口：11500人		備 註
	編 號	計 畫 面 積 (公頃)	已 開 闢 面 積 (公頃)	開 闢 率 (%)		需 要 面 積 (公頃)	不 足 或 超 過 面 積 (公頃)	
廣 場 兼 停 車 場 用 地	廣(停)二	0.15	0.00	0	1. 廣場：按實際需要劃設。 2. 停車場：(1)不得低於計畫區內車輛預估數20%之停車需求。(2)以商業區面積之10%為準。	1.56	-1.41	
	廣(停)三	0.00	0.00	0				
	廣(停)四	0.00	0.00	0				
	小 計	0.15	0.00	0				
堤 防 用 地	—	1.14	1.14	100	按實際需要劃設。			
高 速 公 路 用 地	—	19.10	19.10	100	按實際需要劃設。			
道 路 用 地 ( 供 東 西 向 快 速 公 路 後 龍 汶 水 線 用 )	道(快)	7.67	7.67	100	按實際需要劃設。			
道 路 用 地	—	26.53	18.21	69	按實際需要劃設。			
人 行 步 道 用 地	—	0.51	0.30	59	按實際需要劃設。			
總 計		65.78	—	—				

圖四 變更高速公路苗栗交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)變更位置示意圖





表八 變更高速公路苗栗交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細表

新編號	原編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註
			原 計 畫 (公頃)	新 計 畫 (公頃)		
一	變一	計畫年期調整	民國 85 年	民國 110 年	配合中部區域計畫(第二次通盤檢討)草案,予以變更計畫年期。	
二	變三、重8	機一	機關用地 (0.16)	自來水事業 用地 (0.16)	現況為自來水廠,配合公用事業名稱及實際使用狀況予以變更之。	自來水事業用地分別編號為「水一」(原機一)、「水二」(原機二)。
		機二	機關用地 (0.83)	自來水事業 用地 (0.83)		
三	變四	機七	機關用地 (0.76)	電力事業用 地(0.76)	現況為電力公司使用,為符合實際用途,及配合公營事業民營化政策,統一書圖名稱予以變更。	
四	變五	機三南側	農業區 (0.01)	機關用地 (0.01)	1. 現況已為勝利里社區守望相助巡守隊建築使用,由苗栗市公所管理。 2. 勝利段 2124-2 地號,苗栗市公所已取得行政院國軍退除役官兵輔導委員會(輔捌字第 0940000619 號函)同意變更函。	1. 變更範圍包含勝利段 2124-2 部分土地及 2123-6 地號上社區守望相助巡守隊建築物座落之部分土地。 2. 編號併為「機三」。
五	變六	機十	機關用地 (1.07)	電信專用區 (1.07)	1. 現況為中華電信使用,配合公營事業民營化,予以變更。 2. 配合都市計畫法臺灣省施行細則第 30 條之 1 規定,變更為「電信專用區」。	

表八 變更高速公路苗栗交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細表

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
六	變八	油一	加油站用地 (0.21)	加油站專用區(0.21)	1. 為符合實際用途，及配合公營事業民營化政策，統一書圖名稱予以變更。 2. 油二用地原屬於乙種工業區，為符合當時興建加油站相關法令，遂於本計畫第二次通盤檢討時(81.03.27)變更為加油站用地。但本加油站用地面積遠高於非都市土地加油站使用面積限制，造成過多土地閒置，無法充分利用。	1. 變更加油站用地為乙種工業區部分係回復原分區故免予回饋。 2. 油二用地除現況已作加油站使用及其以東八米土地部分變更為加油站專用區，其餘部分變更為乙種工業區。
		油二	加油站用地 (0.56)	加油站專用區(0.28) 乙種工業區(0.28)		
七	變十、重3	國立聯合大學西南側	保護區(1.89)	大專院校用地(1.69)	1. 該校於民國五十八年由聯合工專使用迄今，部分校區位於苗栗都市計畫區(屬於大專院校用地)，部分位於本計畫區(屬於保護區)。 2. 為符合學校實際整體利用，校區位於本計畫區內之保護區者，變更為大專院校用地。	1. 保護區變更為大專院校用地者，變更範圍以恭敬段1065、1066、1067、1796、1797-4地號全部土地及1051、1052、1055、1069、1797、1810、1811、1812、1813、1818-1地號部分土地為準。 2. 有關本案地形陡峻部分，應維持原地形、地貌，使用則以植栽綠化為主，業訂定於土地使用分區管制要點中。 3. 有關聯合大學全校示意圖詳見附圖一。
				道路用地(0.20)		

表八 變更高速公路苗栗交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細表

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
八	變十一、重9	後龍溪及二側	行水區(80.37) 保護區(2.34) 農業區(3.53) 貨物轉運中心區(1.98) 堤防用地(1.14) 道路用地(供東西向快速公路-後龍汶水線用)(4.78) 道路用地(3.39)	河川區(89.36) 河川區兼供道路使用(供東西向快速公路-後龍汶水線用)(4.78) 河川區兼供道路使用(3.39)	1. 依內政部台內營字第0920091568號函示「河川及區域排水系統流經都市計畫區之使用分區劃定原則」辦理。 2. 另依水利署二河局協助確認之後龍溪用地範圍變更週邊土地為適當分區。	經濟部96.10.23經授水字第09620209420號函復河川圖籍套核結果尚符，詳附件。
九	重1	本計畫圖之比例尺	原三千分之一計畫圖	新一千分之一計畫圖	1. 為提高計畫圖之精確性，以符合現況並利於執行。 2. 原計畫圖(比例尺1/3000)年代久遠，其地形地物與現況地形地物差異甚大。 3. 依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第41條規定辦理。	
十	重2	本計畫之計畫面積	重製前計畫面積(603.00)	重製後計畫面積(592.58)	重製後計畫面積係採新測圖重新丈量之面積(詳表三、表四)。	

表八 變更高速公路苗栗交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細表

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
十一	重4	計畫區內公(兒)一南側住宅區及農業區界樁 S152, S153 號樁位。	農業區 (0.04)	住宅區 (0.04)	1. 住宅區及農業區界樁測釘成果與原計畫不符。 2. 因辦理測定樁位作業中誤判，將農業區測定為住宅區且據以實施多年。	本案變更位置係屬勝利段1763地號，現為楊屋伙房，為二百多年前入居苗栗開墾定居四大氏族之一，於實施都市計畫前即為建地目，依都市計畫法臺灣省施行細則第30條規定仍得建築使用，故免予回饋。
十二	重5	機三	機關用地 (0.01)	農業區 (0.01)	1. 配合實際土地使用範圍，將未使用之範圍併鄰近分區，變更為農業區。 2. 變更部分地權屬私有地，且使用單位並無使用及徵收計畫。	變更範圍以勝利段2111、2117、2123-8地號部分用地為準。
十三	重6	六號道路西側之十公尺計畫道路	保護區 (0.01) 道路用地 (0.01) 保護區 (0.01)	住宅區 (0.02) 道路用地 (0.01)	1. 已開闢道路現況與樁位成果不符。 2. 為符合實際配合道路開闢情形變更。	附帶條件： 本案保護區及道路用地變更為住宅區部分，依苗栗縣都市計畫區公共設施用地變更為住宅區及商業區檢討處理自治條例以變更後毗鄰地價區段使用性質相同土地最近三年平均公告現值加四成折算代金方式抵充，繳交苗栗縣政府作為回饋金。
十四	重7	機九	機關用地 (0.10) 農業區 (0.01)	農業區 (0.10) 機關用地 (0.01)	1. 配合實際土地所有權屬範圍，將非該機關所有之土地併同鄰近分區變更為農業區。 2. 配合實際土地使用範圍，將部份國有地變更為機關用地。	1. 變更範圍以五谷岡段718、719及2123-8地號部分用地為準。 2. 機關用地變更為農業區範圍，以五谷岡段718(私有)、719(私有)地號部分用地為準。 3. 農業區變更為機關用地範圍，以五谷岡段2123-8(國有)地號部分用地為準。

表八 變更高速公路苗栗交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細表

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註
			原 計 畫 (公頃)	新 計 畫 (公頃)		
十五	變十二	防災計畫	未訂定	增訂	依據本計畫實質發展內容，研擬防災據點、防災路線及指揮急救系統等內容，供緊急避難參考。	詳都市防災計畫
十六	變十三、部5	土地使用分區管制要點	已訂定	增修訂	1. 因應第三次通盤檢討分區變更所需。 2. 為解決停車空間不足問題，增訂建築物附設停車空間規定。 3. 增訂退縮建築規定。	詳土地使用分區管制要點。

- 註：1. 凡本次通盤檢討未指明變更部分，均應以原計畫為準。  
 2. 變更面積應以核定圖實地分割測量面積為準。  
 3. 表內原編號之「變一」代表內政部都委會審議變更內容明細表第一案；「部5」代表逕向內政部人民陳情意見綜理表第5案；「重8」表配合重新檢討重製成果圖研提之變更內容明細表第8案。

表九 變更高速公路苗栗交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)變更案  
面積增減統計表

項目	新編號	一	二	三	四	五	六	七	八	九		
土地 使用 區分 公用 設施 用地	住宅區	調整計畫年期為民國一一〇年。								計畫圖之比例尺由三千分之一重製為一千分之一。		
	乙種工業區						+0.28					
	零星工業區											
	貨物轉運中心區										-1.98	
	汽車修理專用區											
	電信專用區						+1.07					
	加油站專用區							+0.49				
	行水區										-80.37	
	河川區										+89.36	
	河川區兼供道路使用(供東西向快速公路後龍汶水線用)										+4.78	
	河川區兼供道路使用										+3.39	
	農業區					-0.01					-3.53	
	保護區								-1.89		-2.34	
	私立高職用地											
	機關用地			-0.99	-0.76	+0.01	-1.07					
	學校		國小用地									
			大專院校用地								+1.69	
	社教機構		社教機構用地									
			鄰里公園兼兒童遊樂場用地									
加油站	加油站用地						-0.77					
	廣場兼停車場用地											
堤防	堤防用地								-1.14			
	電力事業用地			+0.76								
自來水事業	自來水事業用地		+0.99									
	高速公路用地											
道路	道路用地(供東西向快速公路-後龍汶水線用)								-4.78			
	道路用地							+0.20	-3.39			
人行步道	人行步道用地											
合計			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00			

面積單位：公頃。

表九 變更高速公路苗栗交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)變更案  
面積增減統計表

項目	新編號	十	十一	十二	十三	十四	十五	十六	小計	
土地 使用 分區 公共 設施 用地	住宅區	重製前計畫面積六〇三、〇〇公頃，重製後計畫面積五九二、五八公頃。	+0.04			+0.01 +0.01		增訂防災計畫。 增修訂土地使用分區管制要點。	+0.06	
	乙種工業區						+0.28			
	零星工業區								0.00	
	貨物轉運中心區								-1.98	
	汽車修理專用區								0.00	
	電信專用區								+1.07	
	加油站專用區								+0.49	
	行水區								-80.37	
	河川區								+89.36	
	河川區兼供道路使用(供東西向快速公路-後龍汶水線用)									+4.78
	河川區兼供道路使用									+3.39
	農業區			-0.04	+0.01				-0.01 +0.10	-3.48
	保護區						-0.01 -0.01			-4.25
	私立高職用地									0.00
	機關用地					-0.01			+0.01 -0.10	-2.91
	學校									0.00
	國小用地									+1.69
	大專院校用地									0.00
	社教機構用地									0.00
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地									0.00
加油站用地							-0.77			
廣場兼停車場用地							0.00			
堤防用地							-1.14			
電力事業用地							+0.76			
自來水事業用地							+0.99			
高速公路用地							0.00			
道路用地(供東西向快速公路-後龍汶水線用)							-4.78			
道路用地					-0.01 +0.01		-3.19			
人行步道用地							0.00			
合計			0.00	0.00	0.00	0.00		0.00		

面積單位：公頃。

表十 本次通盤檢討經內政部都市計畫委員會審查決議「暫予保留，另案辦理」部分彙整表

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註	內政部都市計畫委員會 審查意見
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
一	變九、部6、部9、部10、部11、部12	貨物轉運中心區	貨物轉運中心區 (7.83)	轉運中心區 (7.83)	配合該分區調整後之土地使用分區管制要點容許使用項目內容，變更分區名稱。	位於東西向快速道路(後龍至汶水線)以南之貨物轉運中心區	<p>考量該貨運轉運中心區內相關之土地所有權人列席陳請維持原分區及放寬其使用項目，並表示已整合協調多數地主擬另訂細部計畫以市地重劃開發之意願，且縣府業以該府96年3月8日府商都字第0960034689號函復本署建議本案仍有維持貨物轉運中心區之必要，爰建議原則同意維持原計畫貨運轉運中心區之功能，惟本案涉及使用分區調整及檢討允許使用項目部分，及其與本特定區計畫未來整體發展之關聯等事項，縣府仍未提具具體之發展計畫內容，爰本案建議「暫予保留」，並請該府依下列各點補充相關處理情形資料後，再行報部交由本會專案小組繼續審查：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 有關本案貨物轉運中心區繼續保留之必要性，及其未來發展構想及使用管制調整方向。</li> <li>2. 有關區內相關之土地所有權人參與開發意願，以及本案如擬以市地重劃開發，則應請提供當地市地重劃主管機關認可之可行性評估相關證明文件，供專案小組審查參考。</li> <li>3. 有關貨運轉運中心計畫名稱是否需調整及增加容許使用項目內容部分，請配合考量未來整體發展需求及調整方向後，重新檢討修正，並研提具體使用項目。</li> </ol>



表十 本次通盤檢討經內政部都市計畫委員會審查決議「暫予保留，另案辦理」部分彙整表

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註	內政部都市計畫委員會 審查意見
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
二	部1、部3	九利乙種工 陶器業區 (4.49) 股份有限公司 苗栗市 水流娘 段113 地號 等 筆地	住宅區 (4.49)	因應都市發展變遷，原工業區產業型態已非該地主要產業活動，為促進地方發展及刺激地方經濟活動，變更乙種工業區為住宅區、公園兼兒童遊戲場、停車場及道路等用地。	有關土地面積係依陳情人95年1月3日陳情內容填載。	本案暫予保留，並請陳情人另案依下列各點及「都市計畫工業區變更審議規範」相關規定辦理： 1. 依上開審議規範第10點規定，申請工業區變更為非工業使用案件，應檢附土地變更使用同意書，請陳情人整合區內相關土地所有權人及公有土地管理機關參與本案開發意願，取得其同意，以利執行。 2. 請陳情人依前點確認申請變更範圍後，依「都市計畫書圖製作規則」製作本案都市計畫書、圖，並依都市計畫法第19條規定補辦公開展覽及說明會後，提送苗栗縣都市計畫委員會審議，如經該縣都委會審議通過者，再行檢具相關資料報部交由本會專案小組繼續審查。	

註：表內原編號之「變九」代表內政部都委會審議變更內容明細表第九案；「部3」代表逕向內政部人民陳情意見綜理表第3案。

## 第四章 檢討後之計畫

### 壹、計畫範圍及計畫面積

本計畫區包括苗栗市及公館鄉之部分地區，北接苗栗都市計畫界，東止後龍溪東岸、水溝及農路，南迄公館都市計畫界，西沿農田水溝過後龍溪以台十三號省道為界，計畫面積 592.58 公頃。

### 貳、計畫年期

以民國 110 年為計畫目標年。

### 參、計畫人口

計畫人口為 11,500 人。

### 肆、居住密度

每公頃約 470 人。

### 伍、土地使用分區計畫

#### 一、住宅區

以現有集居地區為基礎，並配合集居規模劃設住宅鄰里單元，住宅區面積為 24.21 公頃。

#### 二、乙種工業區

劃設乙種工業區面積 22.96 公頃。

#### 三、零星工業區

劃設零星工業區六處，面積共計 3.12 公頃。

#### 四、貨物轉運中心區

劃設貨物轉運中心區一處，面積 7.83 公頃。

#### 五、汽車修理專用區

劃設汽車修理專用區一處，面積 0.35 公頃。

#### 六、電信專用區

劃設電信專用區二處，面積合計 1.07 公頃。

#### 七、加油站專用區

劃設加油站專用區二處，面積合計 0.49 公頃。

#### 八、河川區

劃設河川區，面積 89.36 公頃。

九、河川區兼供道路使用(供東西向快速公路-後龍汶水線用)

劃設河川區兼供道路使用(供東西向快速公路-後龍汶水線用)，面積 4.78 公頃。

十、河川區兼供道路使用

劃設河川區兼供道路使用，面積 3.39 公頃。

十一、農業區

都市發展用地外圍劃設為農業區，面積 331.45 公頃。

十二、保護區

計畫區西北側山坡地劃設為保護區，面積 44.92 公頃。

十三、私立高職用地

劃設私立高職用地一處，為現有之私立育民工商職校，面積 2.22 公頃。

以上詳見圖五、表十一。

## 陸、公共設施計畫

### 一、機關用地

共劃設機關用地六處，其中機三為勝利里活動中心使用，機四為陶瓷技術輔導中心使用，機五供中華電信使用，機六供警察局及消防隊使用，機八供五穀村活動中心使用，機九供國道高速公路局苗栗工程處使用。面積合計 4.17 公頃。

### 二、學校用地

#### (一)國小用地

劃設國小用地一處，為現有之五穀國小，面積 1.68 公頃。

#### (二)大專院校用地

劃設大專院校用地一處，為現有國立聯合大學部分校地使用，面積 1.69 公頃。

### 三、社教機構用地

劃設社教機構用地一處，供老人文康暨其他社會福利事業等活動中心使用，面積 0.10 公頃。

### 四、鄰里公園兼兒童遊樂場用地

共劃設鄰里公園兼兒童遊樂場三處，面積共計 1.05 公頃。

### 五、廣場兼停車場用地

劃設廣場兼停車場用地三處，面積共計 0.15 公頃。

### 六、電力事業用地

劃設電力事業用地一處，面積合計 0.76 公頃。

### 七、自來水事業用地

劃設自來水事業用地二處，面積 0.99 公頃。  
以上詳見圖五、表十二。

## 柒、交通系統計畫

### 一、高速公路用地

劃設高速公路用地，供苗栗交流道使用，面積 19.10 公頃。

### 二、道路用地(供東西向快速公路-後龍汶水線用)

劃設道路用地(供東西向快速公路-後龍汶水線用)，面積 2.89 公頃。

### 三、一般道路

劃設道路用地，面積 23.34 公頃；人行步道用地，面積 0.51 公頃。

#### (一)主要聯外道路

1. 一號道路：本特定區聯外幹道，為台六號省道的一部分，南往公館，北通交流道，計畫寬度 30 公尺。
2. 二號道路：本特定區聯外幹道，為台六號省道的一部分，南接交流道，北通往苗栗，計畫寬度 30 公尺，部分寬度 36 公尺。
3. 三號道路：向南通往交流道，向北通苗栗、銅鑼之聯外道路，計畫寬度 30 公尺。

#### (二)次要聯外道路

1. 四號道路：為台十三號省道之一部分，為本計畫區向南通往銅鑼之聯外道路，計畫寬度 18 公尺，部分寬度 20 公尺。
2. 五號道路：為計畫區向東通寬仁之聯外道路，計畫寬度 12 公尺。
3. 六號道路為計畫區向北通往苗栗之聯外道路，計畫寬度 15 公尺。

#### (三)其他道路

配設區內次要及出入道路等，其計畫寬度分別為 15 公尺、12 公尺、10 公尺、8 公尺，另為方便行人，酌設 4 公尺之人行步道。

以上詳見圖五、表十三。

## 捌、都市防災計畫

### 一、生活避難圈

配合鄰里單元之適合步行距離，劃設半徑約 700 尺之生活避難圈。

## 二、救災指揮中心與警察、消防據點

考量適合之交通聯絡區位，指定苗栗縣消防局為救災指揮中心，並配合機六現況之實際使用，指定為警察、消防據點。

## 三、避難收容設施、緊急避難場所、火災延燒防止地帶

(一)避難收容設施：指定機三、機八、機九、社教機構用地、二處已開闢之鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公(兒)二、公(兒)三)、二處自來水事業用地、五穀國小及大專院校用地，做為緊急避難設施使用。

(二)緊急避難場所：以都市發展用地外之空曠地區或都市永久性空地為緊急避難場所。

(三)火災延燒防止地帶：以各種道路、開放性空間及都市發展用地外圍空曠地區(河川區)為火災延燒防止地帶。

## 四、防(救)災路線

(一)救援輸送道路：指定高速公路、快速道路及主要聯外道路(一、二、三號道路)為救援輸送道路。

(二)緊急疏散道路：指定五、六、七、八、九、十號道路等區內次要道路等為緊急疏散道路，而各出入道路亦應保持暢通。

## 五、淹水潛勢地區警戒範圍

依據經濟部「水災災害防救業務計畫」達水災二級狀況時發布淹水潛勢地區警戒，並依淹水潛勢地區劃定警戒範圍詳附圖二。

以上詳見圖六。

## 玖、分期分區發展計畫

本計畫區屬特定區計畫，為使計畫區能循序發展，乃配實際發展趨勢及地方財力負擔，訂定分期分區發展計畫如下：

### 一、劃分種類與原則

(一)已發展區：計畫區內現有聚落，以街廓為單元，其使用率達八十%以上者，或相關公共設施建設完成地區。

(二)優先發展區：發展潛力較高而發展阻力較小及改善居住品質較大者。

### 二、各種發展區之管制措施

(一)已發展區：已發展地區內土地應依本計畫土地使用分區管制要點及建築法相關規定申請開發建築。

(二)優先發展區：應於八年內完成優先發展區之細部計畫。

以上詳見圖七。

## 拾、事業及財務計畫

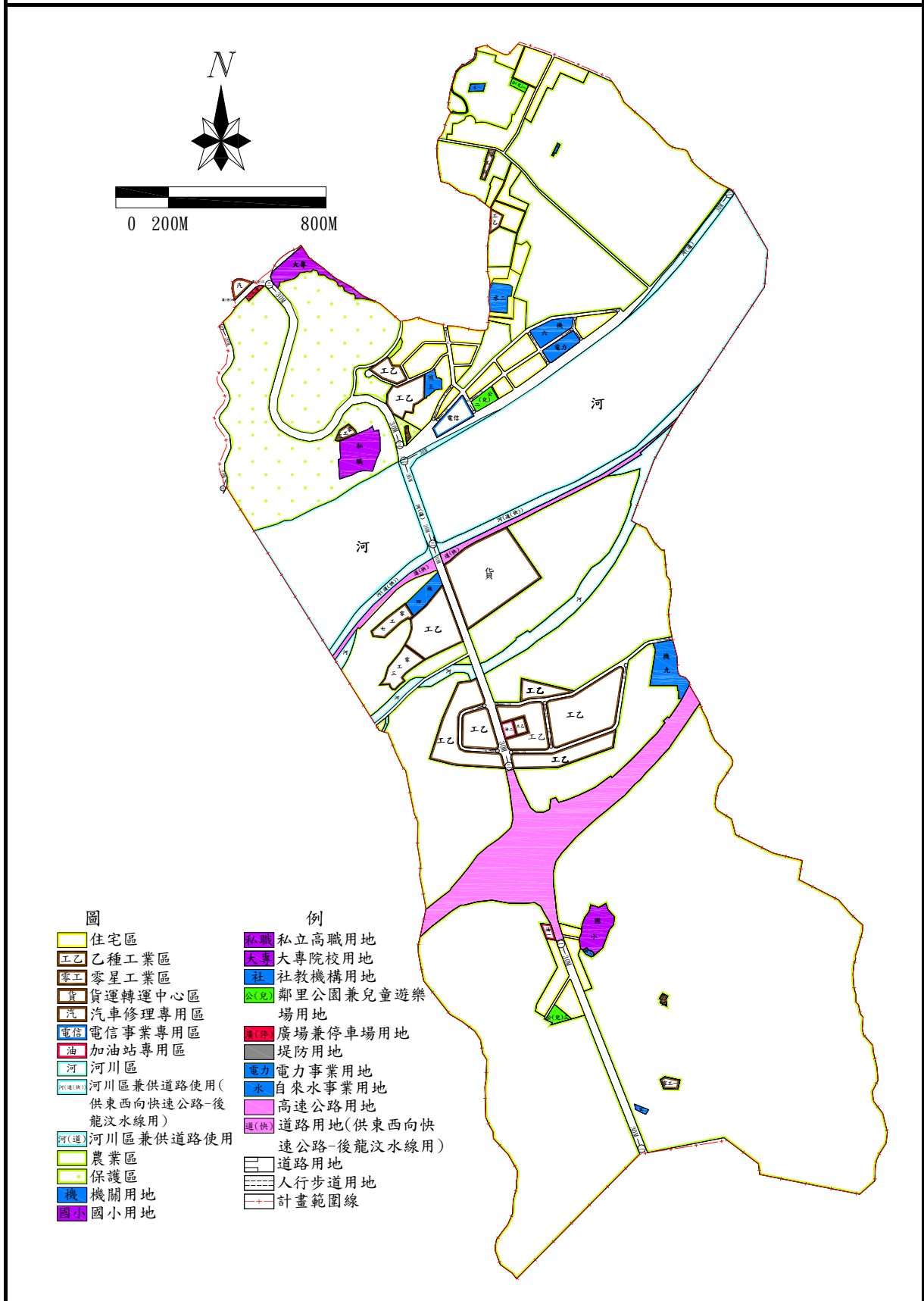
針對計畫區內尚未開闢之公共設施用地，依適合之取得方式編定事業及財務計畫表，以引導本計畫區有計畫之發展，詳見表十四。

## 拾壹、土地使用分區管制要點

本計畫已訂定土地使用分區管制要點，本次檢討配合變更事項及內容增修訂部份內容，餘均維持現行計畫，詳見表十五。

- 圖五 變更高速公路苗栗交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)示意圖
- 表十一 變更高速公路苗栗交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)檢討前後土地使用計畫面積對照表
- 表十二 變更高速公路苗栗交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)公共設施用地明細表
- 表十三 變更高速公路苗栗交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)道路層級及編號明細表
- 圖六 變更高速公路苗栗交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)防災計畫示意圖
- 圖七 變更高速公路苗栗交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)分期分區發展計畫示意圖
- 表十四 變更高速公路苗栗交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)事業及財務計畫表
- 表十五 變更高速公路苗栗交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)土地使用分區管制要點對照表

圖五 變更高速公路苗栗交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)示意圖



表十一 變更高速公路苗栗交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)檢討前後土地使用計畫面積對照表

項	目	本次檢討前 計畫面積 (公頃)	本次檢討 增減面積 (公頃)	本次檢討後			備註	
				計畫面積 (公頃)	百分比 (1)(%)	百分比 (2)(%)		
土地 使用 分區 公共 設施 用地	住宅區	24.15	+0.06	24.21	20.40	4.09		
	乙種工業區	22.68	+0.28	22.96	19.35	3.87		
	零星工業區	3.12	0.00	3.12	2.63	0.53		
	貨物轉運中心區	9.81	-1.98	7.83	6.60	1.32		
	汽車修理專用區	0.35	0.00	0.35	0.29	0.06		
	電信專用區	--	+1.07	1.07	0.90	0.18		
	加油站專用區	--	+0.49	0.49	0.41	0.08		
	行水區	80.37	-80.37	0.00	0.00	0.00		
	河川區	--	+89.36	89.36	--	15.08		
	河川區兼供道路用地 (供東西向快速公路- 後龍汶水線用)使用	--	+4.78	4.78	--	0.81		
	河川區兼供道路使用	--	+3.39	3.39	--	0.57		
	農業區	334.93	-3.48	331.45	--	55.93		
	保護區	49.17	-4.25	44.92	--	7.58		
	私立高職用地	2.22	0.00	2.22	1.87	0.37		
	小計	526.80	+9.26	536.15	52.45	90.47		
	機關用地	7.08	-2.91	4.17	3.51	0.71		
	學校	國小用地	1.68	0.00	1.68	1.42	0.28	
		大專院校用地	--	+1.69	1.69	1.42	0.29	
		小計	1.68	1.69	3.37	2.84	0.57	
社教機構用地	0.10	0.00	0.10	0.08	0.02			
鄰里公園兼兒童 遊樂場用地	1.05	0.00	1.05	0.89	0.18			
加油站用地	0.77	-0.77	0.00	0.00	0.00			
廣場兼停車場用地	0.15	0.00	0.15	0.13	0.02			
堤防用地	1.14	-1.14	0.00	0.00	0.00			
電力事業用地	--	+0.76	0.76	0.64	0.13			
自來水事業用地	--	+0.99	0.99	0.83	0.17			
高速公路用地	19.10	0.00	19.10	16.09	3.22			
道路用地(供東西向快 速公路-後龍汶水線用)	7.67	-4.78	2.89	2.44	0.49			
道路用地	26.53	-3.19	23.34	19.67	3.93			
人行步道用地	0.51	0.00	0.51	0.43	0.09			
小計	65.78	-9.35	56.43	47.55	9.53			
合計 ( 1 )	128.11	--	118.68	100.00	--			
合計 ( 2 )	592.58	--	592.58	--	100.00			

註：1. 表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

2. 百分比(1)為各分區或用地占計畫都市發展用地總面積之百分比；百分比(2)為各分區或用地占計畫總面積之百分比。

3. 都市發展用地面積指不含農業區、保護區及河川區面積。



表十二 變更高速公路苗栗交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)公共設施用地明細表

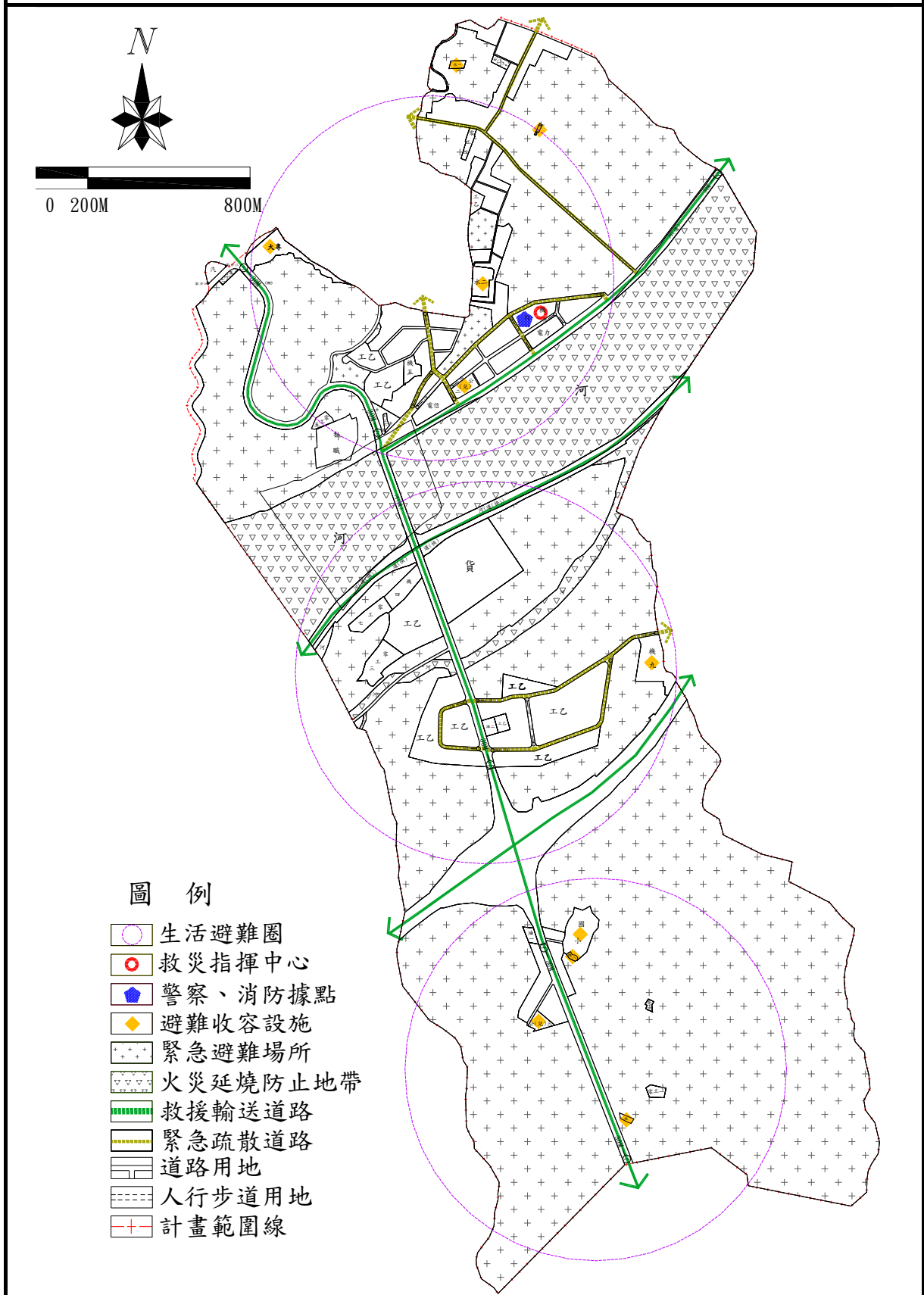
項	目	編 號	檢討後面積(公頃)	位 置	備 註
機 關 用 地	機	三	0.04	公(兒)一東南側	社區活動中心
	機	四	0.89	轉運中心區西側	陶瓷技術輔導中心
	機	五	0.46	公(兒)二左側	中華電信
	機	六	1.00	水二東南側	供警察、消防、衛生使用
	機	八	0.08	國小南側	社區活動中心
	機	九	1.70	工乙東側	國道高速公路局苗栗工程處
小 計			4.17		
學 校 用 地	國 小 地	國 小	1.68	機八北側	五穀國小
	大 專 院 校 地	大 專	1.69	廣(停)二東北側	國立聯合大學
小 計			3.37		
社 教 機 構 用 地	社		0.10	零工一西南側	老人文康暨其他社會福利事業等活動中心
鄰里公園兼兒童遊樂場用地	公(兒)一		0.19	水一東側	
	公(兒)二		0.48	電信事業專用區東側	
	公(兒)三		0.38	機八西南側	
小 計			1.05		
廣 場 兼 停 車 場 用 地	廣(停)二		0.15	汽車修理專用區東南側	
	廣(停)三		0.00	汽車修理專用區東側	0.002 公頃
	廣(停)四		0.00	汽車修理專用區西南側	0.002 公頃
小 計			0.15		
電 力 事 業 用 地	-		0.76	水二東南側	變電所
自 來 水 事 業 用 地	水 一		0.16	公(兒)一西側	自來水公司儲水站
	水 二		0.83	機六西北側	自來水公司儲水站
小 計			0.99		
高 速 公 路 用 地	—		19.10	國小北側	
道 路 用 地 ( 供 東 西 向 快 速 公 路 - 後 龍 汶 水 線 用 )	道(快)		2.89	轉運中心區北側	
道 路 用 地	—		23.34		
人 行 步 道 用 地	—		0.51		
合 計			56.43		

表十三 變更高速公路苗栗交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)道路層級及編號明細表

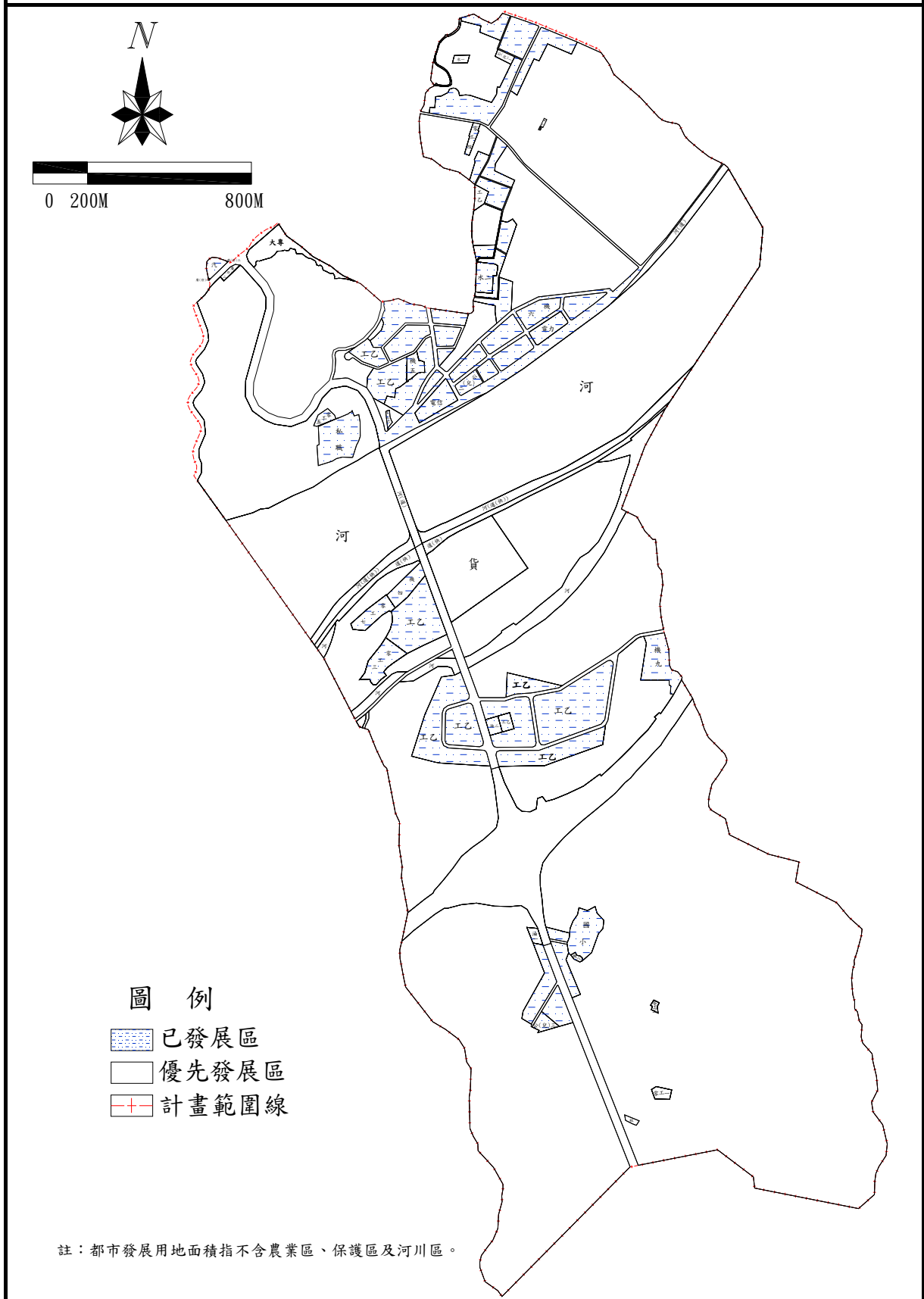
道路層級分類	編號	路寬 (公尺)	路長 (公尺)	起迄點	備註	
高速公路	--	--	4350	自計畫區南端至計畫區北端		
主要道路	聯外道路	一	30	880	自計畫區南端至苗栗交流道	
	聯外道路	二	30、36	3000	自計畫區東北緣至苗栗交流道	
	聯外道路	三	30	1200	自二號道路至計畫區西北緣	
次要道路	聯外道路	四	20、18	750	起迄於計畫區西北緣	
	聯外道路	五	12	750	自二號道路南段至計畫區東緣	
	聯外道路	六	15	370	自二號道路南段至計畫區北緣	
	區內道路	七	15	170	自六號道路起至電信事業專用區北側	
	區內道路	八	15	170	自機六西北側至電力事業專用區西南側	
	區內道路	九	12	1440	自二號道路至六號道路	
	區內道路	十	12	680	自五號道路至二號道路	
	區內道路	十一	12	170	自五號道路至十號道路	
出入道路	區內道路	未編號	10	--	--	
	區內道路	未編號	8	--	--	
	人行步道	未編號	4	--	--	

註：表內道路長度應以依據核定圖實地測釘之樁距為準。

圖六 變更高速公路苗栗交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)防災計畫示意圖



圖七 變更高速公路苗栗交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)分期分區發展計畫示意圖



表十四 變更高速公路苗栗交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)事業及財務計畫表

名稱	面積 (公頃)	土地取得方式				開闢經費(萬元)				主辦 單位	預定完成期限		經 來 費 源
		征 購	市 地 重 劃	區 段 徵 收	其 他	土地征 購費及 地上物 補償費	整地費	工程費	合計		征購勘測 設 計	施工	
公 (兒) 一	0.19	✓				6595	38	380	7013	苗 栗 市 公 所	98~110	98~110	市公所
廣 (停) 二	0.15	✓				700	70	140	910	苗 栗 市 公 所	98~110	98~110	市公所
廣 (停) 三	0.002	✓				0	5	5	10	苗 栗 市 公 所	98~110	98~110	市公所
廣 (停) 四	0.002	✓				0	5	5	10	苗 栗 市 公 所	98~110	98~110	市公所
道路	8.13	✓				25140	8380	16760	50280	苗 栗 市 公 所	98~110	98~110	市公所
合計	8.474					32435	8498	17290	58223	---	---	---	---

註：本表所列之經費係概估值，實際開發得視地方政府財力或實際發展需要酌予調整。

表十五 變更高速公路苗栗交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)土地使用分區管制要點對照表

原計畫條文(87.2.3 核定公告)		變 更 後 條 文		備 註
一、本要點依據都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十條之二之規定訂定之。		一、本要點依據都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十五條之規定訂定之。		依89.12.29台內營字第8985468號函發布都市計畫法台灣省施行細則修正條文。
二、住宅區之建蔽率不得大於60%，容積率不得大於180%，臨接15公尺以上計畫道路(含15公尺)縱深30公尺以內之住宅區容積率提高至200%。		二、住宅區之建蔽率不得大於60%，容積率不得大於180%，臨接15公尺以上計畫道路(含15公尺)縱深30公尺以內之住宅區容積率提高至200%。		同原條文。
三、乙種工業區、零星工業區之建蔽率不得大於70%，容積率不得大於210%。		三、乙種工業區、零星工業區之建蔽率不得大於70%，容積率不得大於210%。		同原條文。
四、貨物轉運中心區係為增進貨物轉運、儲存、批發之功能，其土地及建物之容許使用類別及項目如左：		四、貨物轉運中心區係為增進貨物轉運、儲存、批發之功能，其土地及建物之容許使用類別及項目如左：		同原條文。
使用類別	使用項目	使用類別	使用項目	
一、貨運轉運服務業	1. 貨運公司及貨運行辦事處。 2. 貨運公司場站、卸貨場及其有關設施。 3. 汽車修理業務。 4. 其他經主管機關核准之項目。	一、貨運轉運服務業	1. 貨運公司及貨運行辦事處。 2. 貨運公司場站、卸貨場及其有關設施。 3. 汽車修理業務。 4. 其他經主管機關核准之項目。	
二、批發倉儲集貨業	1. 倉庫(一般倉庫、冷凍倉庫、通棧倉庫)儲存業務。 2. 從事商品之加工、處理、倉儲、批發、配送等一貫作業之批發商品。唯嚴禁經營零售行為。 3. 其他經主管機關核准之項目。	二、批發倉儲集貨業	1. 倉庫(一般倉庫、冷凍倉庫、通棧倉庫)儲存業務。 2. 從事商品之加工、處理、倉儲、批發、配送等一貫作業之批發商品。唯嚴禁經營零售行為。 3. 其他經主管機關核准之項目。	
三、其他必要之共設施	擬定細部計畫時再予以劃設。	三、其他必要之共設施	擬定細部計畫時再予以劃設。	

表十五 變更高速公路苗栗交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)土地使用分區管制要點對照表

原計畫條文(87.2.3 核定公告)	變 更 後 條 文	備 註
貨物轉運中心區應整體規劃並另行擬定細部計畫，俟細部計畫完成後始得發照建築。	貨物轉運中心區應整體規劃並另行擬定細部計畫，俟細部計畫完成後始得發照建築。	
	五、電信專用區之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於250%。	增訂條文。
七、汽車修理專用區建蔽率不得大於40%，容積率不得大於80%。	六、汽車修理專用區建蔽率不得大於60%，容積率不得大於120%。	1. 條次調整。 2. 修訂使用強度，理由如下：於原條文訂定前，部分土地已依法取得建照完成建築使用，其核發建造執照時之建蔽率即為60%，為保障民眾權益，並考量汽車專用區建物多為2層樓之使用型態，將建蔽率修正為60%，容積率則因配合建物使用型態，調整為120%。
八、加油站用地建蔽率不得大於40%，容積率不得大於百分之80%。	七、加油站專用區建蔽率不得大於40%，容積率不得大於80%。	1. 條次調整。 2. 修訂分區名稱。
五、機關建蔽率不得大於50%，容積率不得大於250%。	八、機關用地、自來水事業用地、電力事業用地之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於250%。	1. 條次調整。 2. 增列自來水事業用地及電力事業用地。
六、學校： (一)高(中)職用地之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於200%。 (二)國中、小用地之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於150%。	九、學校： (一)高(中)職用地之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於200%。 (二)國中、小用地之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於150%。 (三)大專院校用地之建蔽率不得大於50%，容積率不得大	1. 條次調整。 2. 增訂大專院校用地管制要點。

表十五 變更高速公路苗栗交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)土地使用分區管制要點對照表

原計畫條文(87.2.3 核定公告)	變 更 後 條 文	備 註
	於 200%。丘塊圖上平均坡度在 30%以上之地區，應維持原始地貌、林相，不得開發建築。	
<p>社教機構用地： 建築物應自道路境界線至少退縮五公尺，建築物如有設置圍牆之必要者圍牆應自基地境界線至少退縮二公尺，退縮部份得計入法定空地，並應妥予植栽綠化。(90 年 5 月 10 日發布實施)。</p>	<p>十、社教機構用地建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。建築物應自道路境界線至少退縮五公尺，建築物如有設置圍牆之必要者圍牆應自道路境界線至少退縮 2 公尺，退縮部份得計入法定空地，並應妥予植栽綠化。</p>	<p>1. 原條文於 90 年 5 月 10 日發布實施。 2. 增訂使用強度。</p>
<p>九、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，訂定左列獎勵措施： (一)建築基地設置公共開放空間獎勵部分依內政部訂定「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」規定辦理。 (二)建築物提供部分樓地板面積供左列使用者，得增加所提供之樓地板面積，但以不超過基地面積乘以該基地容積率之 30%為限。 1. 私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積在一百平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。 2. 建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。</p>	<p>十一、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，訂定左列獎勵措施： (一)建築基地設置公共開放空間獎勵部分依內政部訂定『建築技術規則』規定辦理。 (二)建築物提供部分樓地板面積供左列使用者，得增加所提供之樓地板面積，但以不超過基地面積乘以該基地容積率之 30%為限。 1. 私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積在 100 平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。 2. 建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。</p>	<p>1. 條次調整。 2. 修正(一)內容。</p>
	十二、為考量都市發展需要，訂定	增列條文。



表十五 變更高速公路苗栗交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)土地使用分區管制要點對照表

原計畫條文(87.2.3 核定公告)	變 更 後 條 文	備 註
	<p>退縮建築及停車空間設置標準如下：</p> <p>(一)退縮建築部分依「苗栗縣騎樓、沿街步道空間設置自治條例」規定辦理。</p> <p>(二)住宅區建築基地申請建築時，其建築樓地板面積在250 m<sup>2</sup>(含以下者)，應留設一部停車空間；如超過250 m<sup>2</sup>者，超過部份每150 m<sup>2</sup>應增設一部停車空間。</p> <p>(三)基地情形特殊者，經提縣都市計畫委員會同意者，從其規定辦理。</p>	
<p>十、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。</p>	<p>十三、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。</p>	<p>條次調整。</p>
<p>十一、本要點未規定事項，適用其他有關法令之規定。</p>	<p>十四、本要點未規定事項，適用其他有關法令之規定。</p>	<p>條次調整。</p>

附件 變更高速公路苗栗交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)河川區套核文件

檔 號：  
保存期限：

134

96.10.24

經濟部 函

機關地址：臺北市福州街15號  
聯絡人：張富安  
聯絡電話：(03) 5322334#265  
電子郵件：  
傳 真：(03) 5355092

受文者：苗栗縣政府

發文日期：中華民國96年10月23日  
發文字號：經授水字第09620209420號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：普通  
附件：

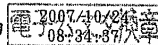
主旨：有關 貴府辦理變更高速公路苗栗交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)之「河川區流經計畫範圍內之使用分區劃定」，函請認定後龍溪河川區域範圍乙案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、依據 貴府96年9月28日府商都字第0960139717號函辦理。
- 二、本案有關指揭使用分區認定係依據本部、內政部92年12月26日經水字第09202616140及台內營字第0920091568號聯銜函原則辦理。
- 三、查指揭計畫範圍內台6縣龜山橋上下游兩岸至計畫範圍邊界之後龍溪河川區域範圍及使用分區劃定與本部91年1月25日經授水字第09120200770號公告之後龍溪河川區域線套核結果尚符。

正本：苗栗縣政府

副本：本部水利署、水利署第二河川局



附表一 變更高速公路苗栗交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)主要  
聯外道路歷年服務水準說明表

計畫道路 編 號	路 名	計 畫 路 寬 (m)	路 段	方 向	年 平 均 成 長 率 (%)	年 度	成 長 率 (%)	尖 峰 流 量 (pcu/hr)	道 路 容 量 (pcu/hr)	V/C 值	服 務 水 準
一、 二(後 段)、 三號	台6線 (後汶 公路)	30	苗栗 公館	往東	1.31	95	-	<b>1,534</b>	2300	0.67	C
						94	20.22	1,276	2300	0.55	C
						93	-1.77	1,299	2300	0.56	C
						92	-0.69	1,308	2300	0.57	C
						91	-12.51	1,495	2300	0.65	C
				往西	2.95	95	-	<b>1,631</b>	2300	0.71	C
						94	20.55	1,353	2300	0.59	C
						93	-0.44	1,359	2300	0.59	C
						92	1.04	1,345	2300	0.58	C
						91	-9.34	1,484	2300	0.65	C
四號	台13 線(尖 峰公 路)	18 ~ 20	苗栗 南勢	往北	-10.42	95	-	373	2450	0.15	A
						94	7.80	346	2450	0.14	A
						93	-13.93	402	2450	0.16	A
						92	-0.25	403	2450	0.16	A
						91	-35.31	<b>623</b>	2450	0.25	A
				往南	-7.88	95	-	366	2450	0.15	A
						94	12.62	325	2450	0.13	A
						93	-12.40	371	2450	0.15	A
						92	6.00	350	2450	0.14	A
						91	-37.72	<b>562</b>	2450	0.23	A
二(前 段)	台13 甲線 (經國 路)	30	北勢 龜山	往北	10.04	95	-	686	2450	0.28	A
						94	10.29	622	2450	0.25	A
						93	-10.25	<b>693</b>	2450	0.28	A
						92	17.86	588	2450	0.24	A
						91	22.25	481	2450	0.20	A
				往南	4.30	95	-	665	2450	0.27	A
						94	10.83%	600	2450	0.24	A
						93	-10.98%	<b>674</b>	2450	0.28	A
						92	37.83%	489	2450	0.20	A
						91	-20.49%	615	2450	0.25	A
—	台72 線(東 西向快 速公路 (後龍 汶水 線)	—	北勢 龜山  龜山 公館	往東	-	95	-	<b>1,463</b>	3860	0.38	B
						94	20.91%	1,210	3860	0.31	A
				往西	-	95	-	<b>1,437</b>	3860	0.37	B
						94	10.62%	1,299	3860	0.34	A
				往東	-	95	-	<b>111</b>	1690	0.07	A
						94	24.72%	89	1690	0.05	A
				往西	-	95	-	<b>113</b>	1690	0.07	A
						94	17.71%	96	1690	0.06	A

附表一 變更高速公路苗栗交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)主要聯外道路歷年服務水準說明表

計畫道路編號	路名	計畫路寬(m)	路段	方向	年平均成長率(%)	年度	成長率(%)	尖峰流量(pcu/hr)	道路容量(pcu/hr)	V/C 值	服務水準
六號	中正路	15	台13甲線-苗栗農工	往北	-	94	-	平均旅行速率 10.59(km/hr)			E

註：一、台72線(東西向快速道路)無91~93年「北勢~龜山」及「龜山~公館」段資料。

二、中正路無歷年流量資料。

三、服務水準等級之說明：

1. A級：自由車流。

2. B級：穩定車流(高速度)。

3. C級：車流呈穩定狀況，車道轉換已受其他車輛之干擾，路口等待車隊已較長，其平均旅行速率通常僅達該幹道自由速率的50%，駕駛人將感受較緊張之狀況。

資料來源：1. 變更及擴大苗栗都市計畫主要計畫(第四次通盤檢討)期中報告書(94.7)

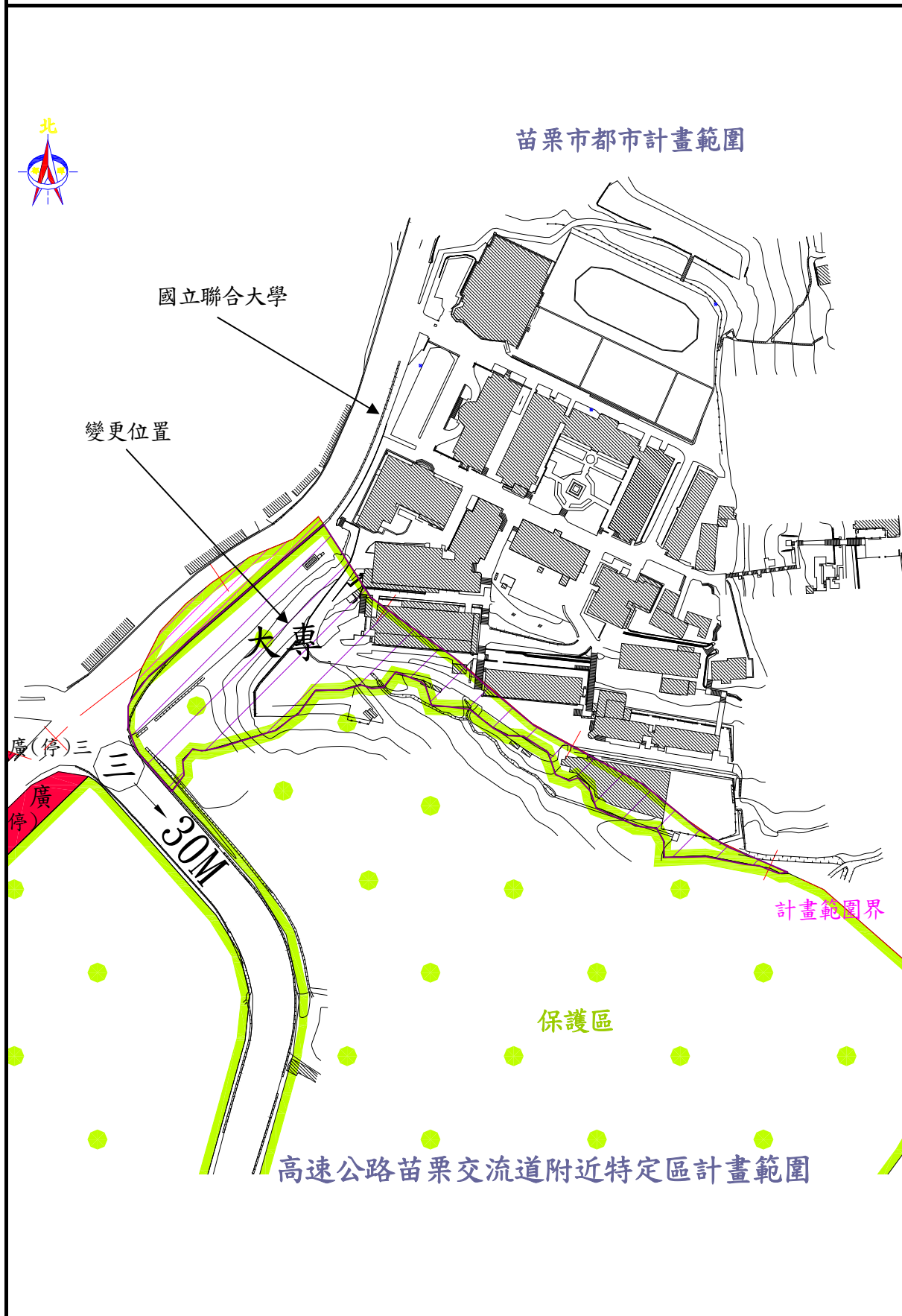
2. 苗栗市都市整體發展策略規劃。(94.6)

附表二 目標年主要道路服務水準預測說明表

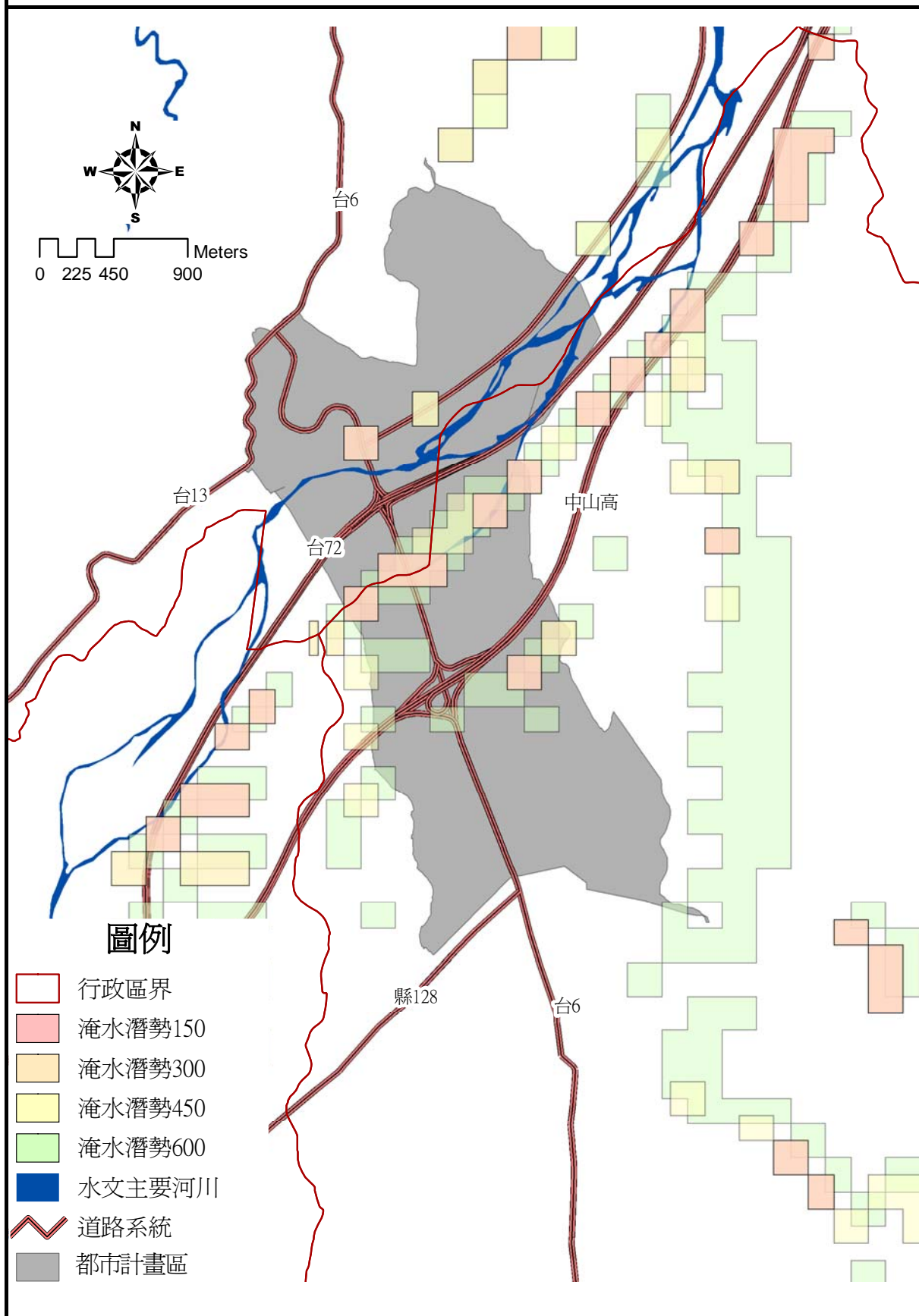
計畫道路編號	路名	計畫路寬(m)	路段	方向	目標年人口增加率(%)	近5年最高尖峰流量(pcu/hr)	目標年尖峰流量(pcu/hr)	道路容量(pcu/hr)	V/C 值	服務水準
一、二(後段)、三號	台6線(後汶公路)	30	苗栗~公館	往東	15.03	1,534	1764	2300	0.77	C
				往西	15.03	1,631	1876	2300	0.82	C
四號	台13線(尖峰公路)	18~20	苗栗~南勢	往北	15.03	623	716	2450	0.29	A
				往南	15.03	562	646	2450	0.26	A
二(前)	台13甲線(經國路)	30	北勢~龜山橋	往北	15.03	693	797	2450	0.33	A
				往南	15.03	674	775	2450	0.32	A
—	台72線(東西向快速公路(後龍汶水線))	—	北勢~龜山	往東	15.03	1,463	1682	3860	0.44	B
				往西	15.03	1,437	1653	3860	0.43	B
			龜山~公館	往東	15.03	111	128	1690	0.08	A
				往西	15.03	113	130	1690	0.08	A

資料來源：本計畫整理

附圖一 國立聯合大學全校校區及本次通盤檢討變更位置示意圖



附圖二 變更高速公路苗栗交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)  
淹水潛勢示意圖



# 變更高速公路苗栗交流道 附近特定區計畫 (第三次通盤檢討)書

擬定機關：苗栗縣政府

規劃單位：內政部營建署城鄉發展分署

編訂時間：中華民國八十九年八月

第一次修訂時間：中華民國九十四年十二月

第二次修訂時間：中華民國九十六年十一月

第三次修訂時間：中華民國九十七年二月

第四次修訂時間：中華民國九十八年九月

業務單位主管	
業務承辦人員	