

變 更 芎 林 都 市 計 畫
(車 站 用 地 為 機 關 用 地) 書

變 更 機 關 ： 新 竹 縣 政 府
中 華 民 國 一 一 一 年 三 月

變更芎林都市計畫(車站用地為機關用地)書

一一一年三月

新竹縣變更都市計畫審核摘要表

項	目	說	明
都市計畫名稱	變更芎林都市計畫(車站用地為機關用地)案		
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款及第 2 項		
變更都市計畫機關	新竹縣政府		
自擬細部計畫或申請變更都市計畫之機關名稱或土地權利關係人姓名	新竹縣政府		
本案公開展覽起訖日期	公 開 展 覽	民國 110 年 4 月 12 日府產城字第 1105210901B 號函公告公開展覽，公開展覽期間自民國 110 年 4 月 14 日起 30 天。刊登於民國 110 年 4 月 14 日、15 日、16 日自由時報第 G2 版。	
	說 明 會	民國 110 年 4 月 30 日上午 10 時 0 分假芎林鄉公所(新竹縣芎林鄉文林村文昌街 51 號)舉辦。	
人民團體反映意見	無		
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	縣 級	新竹縣都市計畫委員會 110 年 8 月 5 日第 319 次會議審議通過。	
	部 級	內政部都市計畫委員會 110 年 12 月 21 日第 1004 次會議審議通過。	

【目錄】

壹、緒論.....	1
貳、現行計畫概要.....	5
參、變更法令依據.....	8
肆、現況分析.....	8
伍、變更必要性及區位適當性.....	12
陸、變更理由及內容.....	24
柒、實施進度及經費.....	28

附件一 變更芎林都市計畫(第四次通盤檢討)-台電需用地會議會議記錄

附件二 逕為變更核准函

附件三 變更範圍土地使用分區證明及地籍謄本

附件四 新竹縣第 319 次都市計畫委員會會議紀錄

附件五 內政部第 1004 次都市計畫委員會會議紀錄

【圖目錄】

圖 1-1	變更範圍區位示意圖(一)	2
圖 1-2	變更範圍區位示意圖(二)	3
圖 1-3	變更範圍示意圖	4
圖 2-1	現行都市計畫示意圖	7
圖 4-1	變更範圍土地使用現況示意圖	9
圖 4-2	變更範圍土地權屬示意圖	10
圖 4-3	變更範圍涉及環境敏感地區示意圖	11
圖 5-1	新竹縣長期照顧供需資源分布示意圖	14
圖 5-2	芎林鄉衛生所辦公廳舍現況示意圖	16
圖 5-3	本計畫基地空間配置概要初步構想示意圖	19
圖 5-4	衛生所舊址與本計畫範圍空間區位示意圖	22
圖 6-1	變更內容示意圖	25
圖 6-2	變更後計畫示意圖	26

【表目錄】

表 2-1	芎林都市計畫歷次變更綜理表	5
表 2-2	現行都市計畫土地使用計畫面積表	6
表 4-1	變更範圍土地清冊	8
表 5-1	新竹縣長期照顧需求數綜整表	12
表 5-2	新竹縣各行政區 110 年長期照顧服務使用人數綜整表..	13
表 5-3	芎林鄉長照創新整合型服務場館樓層機能綜整表.....	17
表 5-4	本計畫選址分析綜整表	21
表 6-1	變更內容綜理表	24
表 6-2	變更前後土地使用計畫面積對照表	27
表 7-1	實施進度及經費預估表	28

壹、緒論

一、計畫緣起

我國近年因社會變遷及醫療衛生進步，人口變遷以低成長率、低死亡率為主要趨勢，為因應整體人口結構快速趨向高齡化，行政院提出「長照十年計畫 2.0」，以實現在地老化，同時針對嚴峻的少子女化現象，提供從支持家庭、居家、社區到住宿式照顧之多元連續服務，普及照顧服務體系，並設立社區公共托育家園提供托育服務，建立以小區域為基礎之照顧型社區，期能提升具長期照顧需求者與照顧者之生活品質。

就長期照顧設施而言，芎林鄉現況之日間照顧服務資源僅 4 處，惟為因應近年老年人口增加之趨勢，醫療保健及長期照護需求逐年遞增等課題，芎林鄉仍具備增建長照中心之需求；就公共托育設施而言，考量本府針對全國少子化現象，積極推動公共托育政策，欲規劃「以兒童為重、以家庭為中心、以社區為基礎」的友善照顧環境與設施，並以全縣 15 座公共托育家園作為目標，惟芎林鄉目前尚無設置相關設施，故仍有設置公共托育家園之必要性。

另芎林鄉衛生所係為鄉內重要醫療保健機構、服務社區民眾的健康守護站、緊急救護與避難中心，亦為地方防災救護中心，惟衛生所現況老舊已不敷使用。綜上，本計畫欲推動設立「芎林鄉長照創新整合型服務場館」，打造兼具「長期照護」、「公共托育中心」、「醫療門診」之整合服務基地，強化芎林鄉整體長期照護及醫療服務能量。

爰此，為引入「芎林鄉長照創新整合型服務場館」，本府業編列預算作為工程費、室內裝修、設計及監造等用途共約 1.5 億元。並考量本府交通旅遊處於 107 年 11 月 27 日「變更芎林都市計畫(第四次通盤檢討)-台電需用地會議」(詳附件一)中，表示本計畫區之車站用地目前無設站使用之需求。且依據 109 年 12 月 22 日府產城字第 1095262888 號函(詳附件二)，本計畫業取得新竹縣政府認定符合都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款之規定，配合新竹縣政府重大施政計畫與建設期程，具有急迫之時效性，故依都市計畫法第 27 條第 2 項規定辦理逕為變更。

二、計畫位置及範圍

本次變更範圍位於芎林都市計畫範圍內之文山路西側及光明路東側，毗鄰廣一用地，變更面積為 0.15 公頃(詳見圖 1-1、圖 1-2 及圖 1-3)。

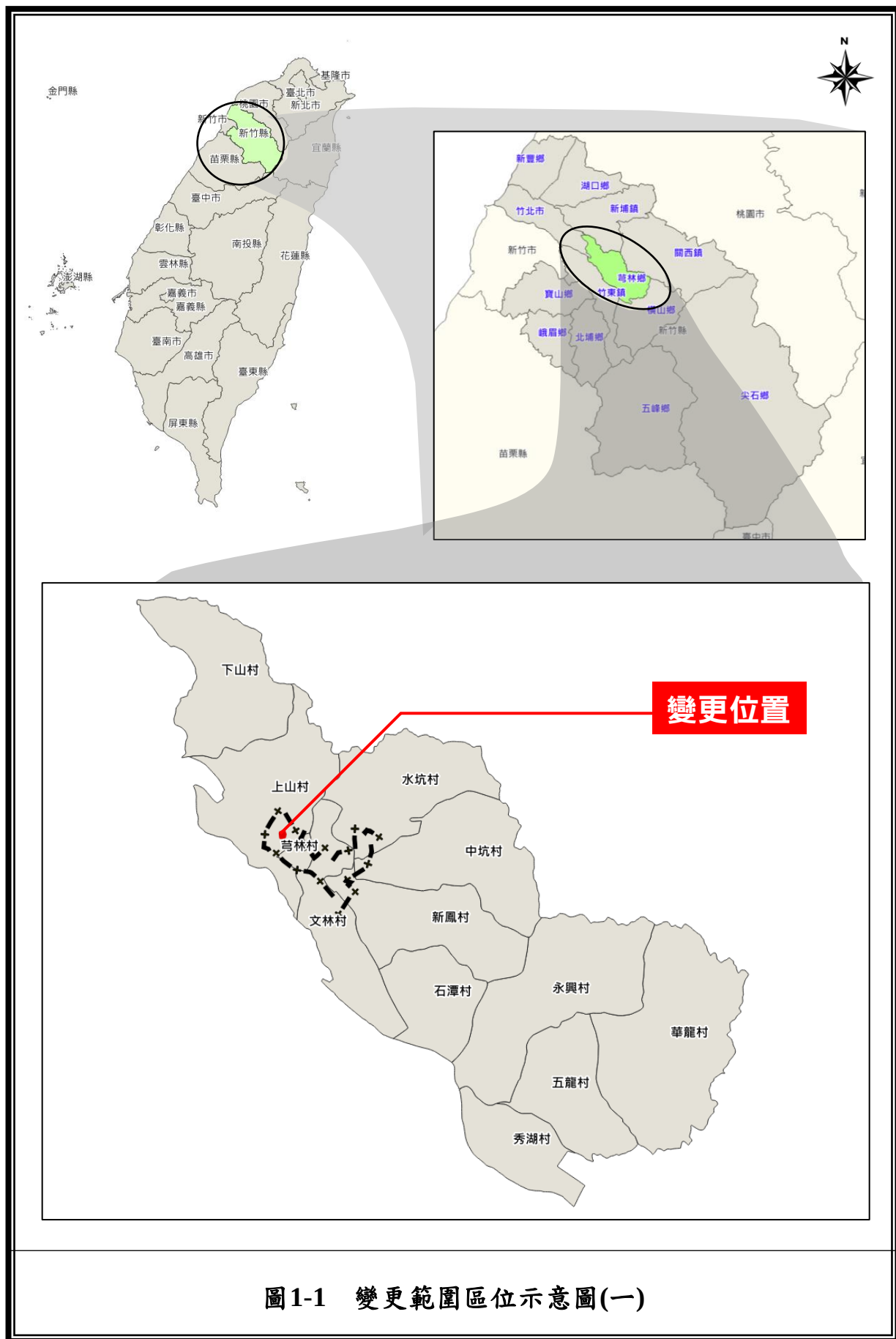




圖1-2 變更範圍區位示意圖(二)

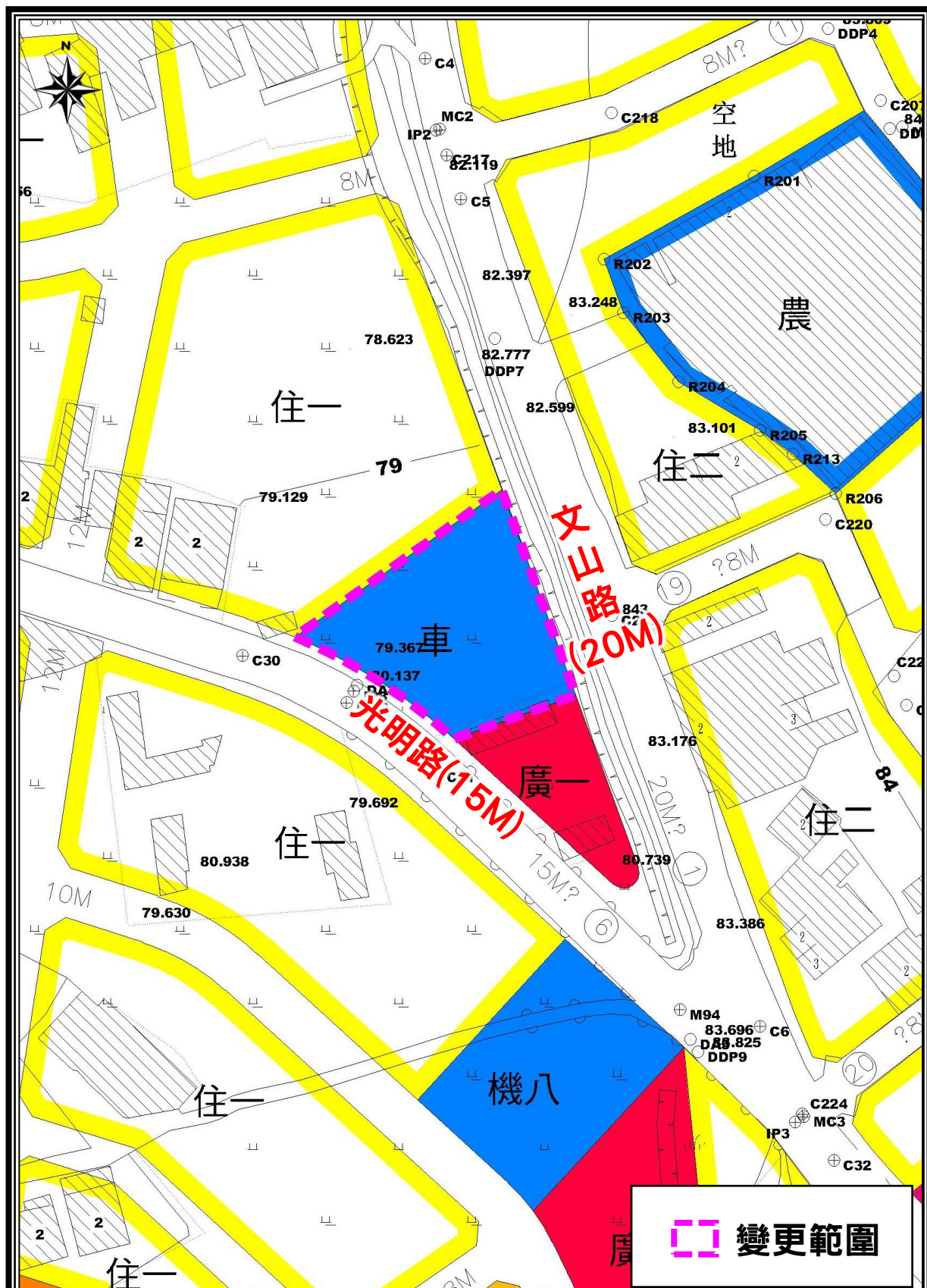


圖1-3 變更範圍示意圖

貳、現行計畫概要

一、發布實施經過

芎林都市計畫於民國 64 年 12 月發布實施，第一次通盤檢討於 72 年 11 月發布實施，第二次通盤檢討於 81 年 12 月發布實施，第三次通盤檢討則於 92 年 3 月發布實施，並於 95 年 6 月及 99 年 4 月分別發布實施變更芎林都市計畫(第三次通盤檢討)再提會討論案(變更內容明細表第三案)及變更芎林都市計畫(第三次通盤檢討)再提會討論案(涉及區段徵收範圍部份)案，變更芎林都市計畫(郵政事業土地專案通盤檢討)則於 107 年 5 月發布實施，詳見表 2-1。

表 2-1 芎林都市計畫歷次變更綜理表

計畫名稱	公告實施日期文號
擬定芎林都市計畫案	64.12.18 府建都字第 97924 號
變更芎林都市計畫(第一次通盤檢討)案	72.11.25 府工都字第 77372 號
變更芎林都市計畫(部分農業區住宅區工業區道路用地為高速公路用地)案	77.9.8.府建都字第 67092 號
變更芎林都市計畫(部分農業區住宅商業區為高速公路聯絡道路用地)案	78.10.18.七八府建都字第 79468 號
變更芎林都市計畫(第二次通盤檢討)案	81.12.11 府建都字第 109605 號
變更芎林都市計畫(第三次通盤檢討)案	92.3.14 府工都字第 2458 號
變更芎林都市計畫(第三次通盤檢討)再提會討論案(變更內容明細表第三案)	95.6.16.府工都字第 0950076022B 號
變更芎林都市計畫(第三次通盤檢討)再提會討論案(涉及區段徵收範圍部份)案	99.4.19.府工都字第 0990045987B 號
變更芎林都市計畫(郵政事業土地專案通盤檢討)案	107.5.28 府產城字第 1070067769 號

資料來源：新竹縣政府都市計畫網，及本計畫整理。

二、現行計畫概述

芎林都市計畫總面積為 110.70 公頃，其中土地使用分區面積合計約 65.85 公頃，公共設施用地面積合計約 44.85 公頃，詳表 2-2。

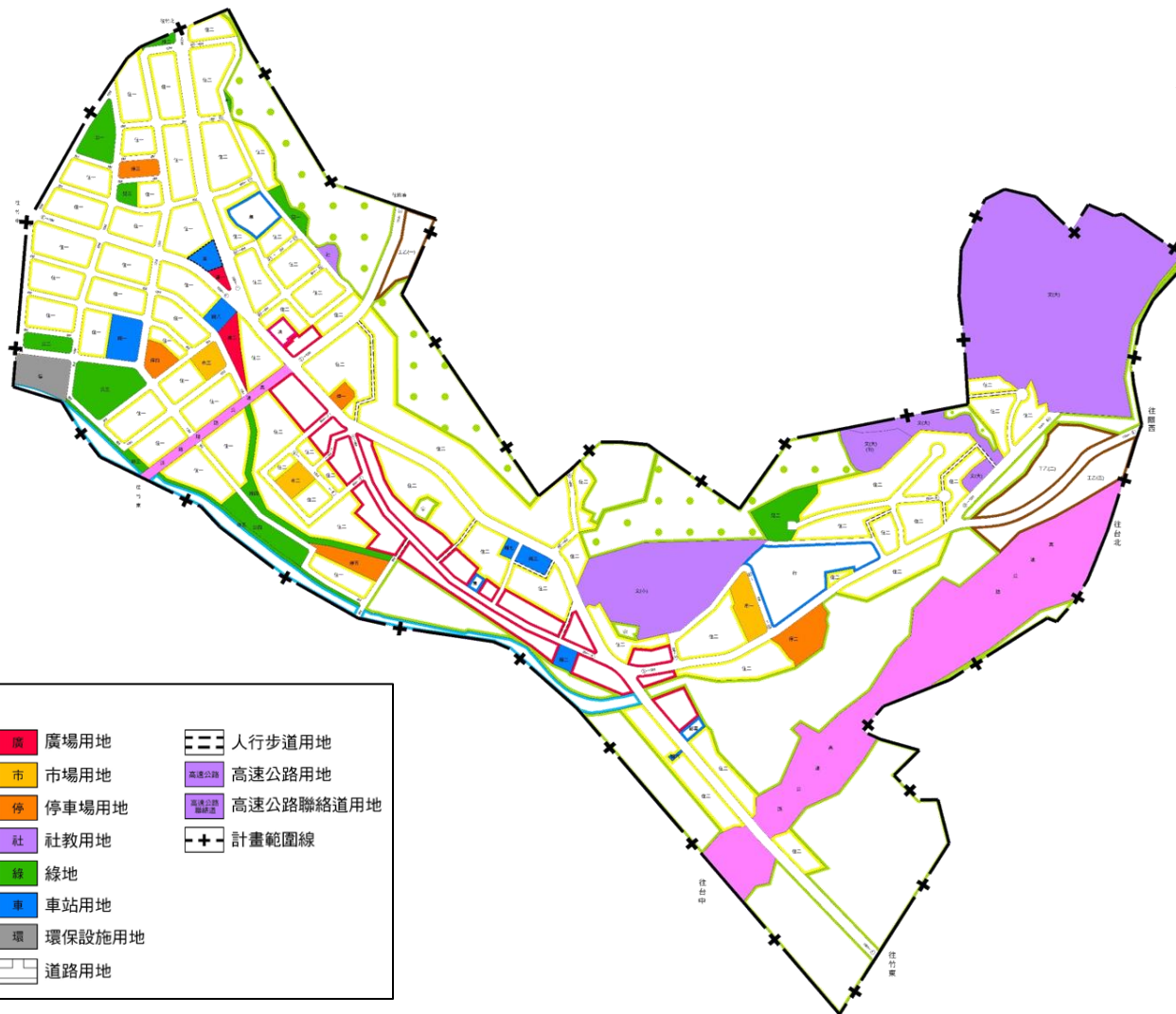
表 2-2 現行都市計畫土地使用計畫面積表

項目			變更芎林都市計畫(第三次通盤檢討)再提會討論案(涉及區段徵收範圍部份)案	變更芎林都市計畫(郵政事業土地專案通盤檢討)案	現行計畫面積 (公頃)	百分比(%)
土地使用分區	住宅區	第一種住宅區	10.05		10.05	9.08
		第二種住宅區	19.48		19.48	17.60
		小計	29.53		29.53	26.68
	商業區		4.77		4.77	4.31
	乙種工業區		2.74		2.74	2.48
	宗教專用區		0.13		0.13	0.12
	加油站專用區		0.21		0.21	0.19
	行政區		1.73		1.73	1.56
	農會專用區		0.40		0.4	0.36
	河川區		1.82		1.82	1.64
	農業區		15.62		15.62	14.11
	保護區		8.81		8.81	7.96
	郵政專用區		0.00	0.09	0.09	0.08
	合計		65.76	0.09	65.85	59.49
	公共設施用地	機關用地		0.94	-0.09	0.85
學校用地		13.03		13.03	11.77	
兒童遊樂場用地		0.77		0.77	0.70	
公園用地		1.73		1.73	1.56	
廣場用地		0.28		0.28	0.25	
市場用地		0.97		0.97	0.88	
停車場用地		1.27		1.27	1.15	
社教用地		0.09		0.09	0.08	
綠地		0.81		0.81	0.73	
車站用地		0.15		0.15	0.14	
環保設施用地		0.49		0.49	0.44	
道路用地		16.33		16.33	14.75	
高速公路用地		7.64		7.64	6.90	
高速公路聯絡道用地		0.44		0.44	0.40	
合計		44.94	-0.09	44.85	40.51	
總計			110.70	0.00	110.70	100.00

註：表內面積應以核定計畫圖實地測量分割面積為準。

資料來源：1.變更芎林都市計畫(第三次通盤檢討)再提會討論案(涉及區段徵收範圍部份)案計畫書(99 年 4 月 19 日發布實施)。

2.變更芎林都市計畫(郵政事業土地專案通盤檢討)案計畫書(第二階段) (107 年 5 月 28 日發布實施)。



圖例

住一 第一種住宅區	河川區	廣 廣場用地	人行步道用地
住二 第二種住宅區	農業區	市 市場用地	高速公路用地
商業區	保護區	停 停車場用地	高速公路聯絡道用地
工(乙) 乙種工業區	郵專 郵政專用區	社 社教用地	計畫範圍線
宗 宗教專用區	機 機關用地	綠 綠地	
油 加油站專用區	文 學校用地	車 車站用地	
行 行政區	兒 兒童遊樂場用地	環 環保設施用地	
農 農會專用區	公 公園用地	道 道路用地	

圖2-1 現行都市計畫示意圖

參、變更法令依據

都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款及第 2 項，詳附件二。

肆、現況分析

一、土地使用現況

變更範圍內現況為空地，西側、北側及南側屬區段徵收區，現況已陸續興建使用，東側則以住宅、商業使用為主，詳圖 4-1。

二、土地權屬分析

本變更範圍包含新竹縣芎林鄉上德段 81 地號等 1 筆土地，面積約 0.15 公頃，皆為新竹縣政府所有，詳表 4-1、圖 4-2 及附件四。

表 4-1 變更範圍土地清冊

項次	縣市	鄉鎮市	地段	地號	土地所有權人 (管理機關)	謄本面積 (m ²)	使用面積 (m ²)
1	新竹縣	芎林鄉	上德段	81	新竹縣 (新竹縣政府)	1,494.02	1,494.02
合計						1,494.02	1,494.02

資料來源：竹北地政事務所及本計畫整理。



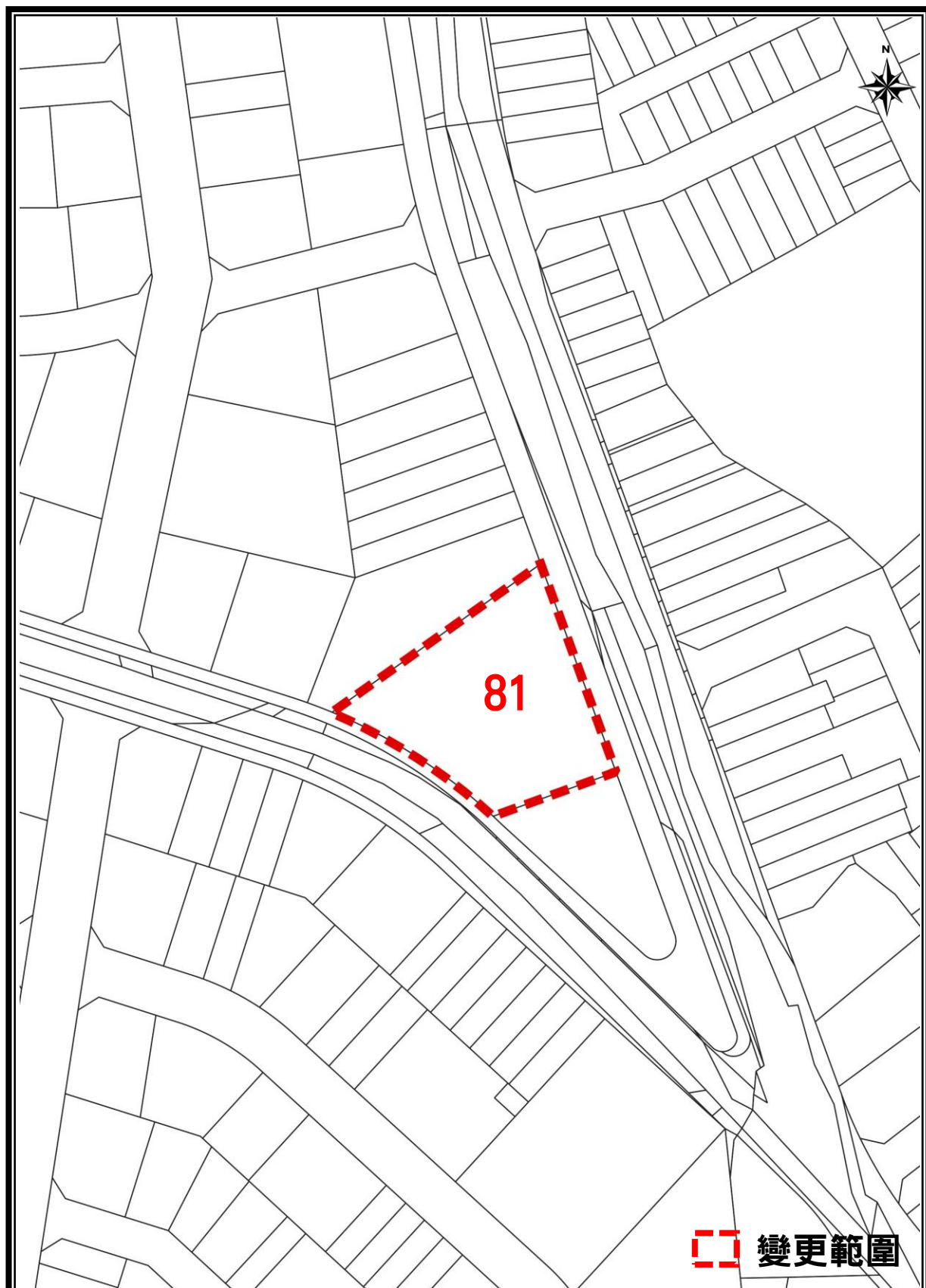


圖4-2 變更範圍地籍示意圖

三、環境敏感分析

本計畫變更範圍無涉及第一級環境敏感地區，惟第二級環境敏感地區，涉及自來水水質水量保護區範圍，後續開發應符合自來水法相關規定。

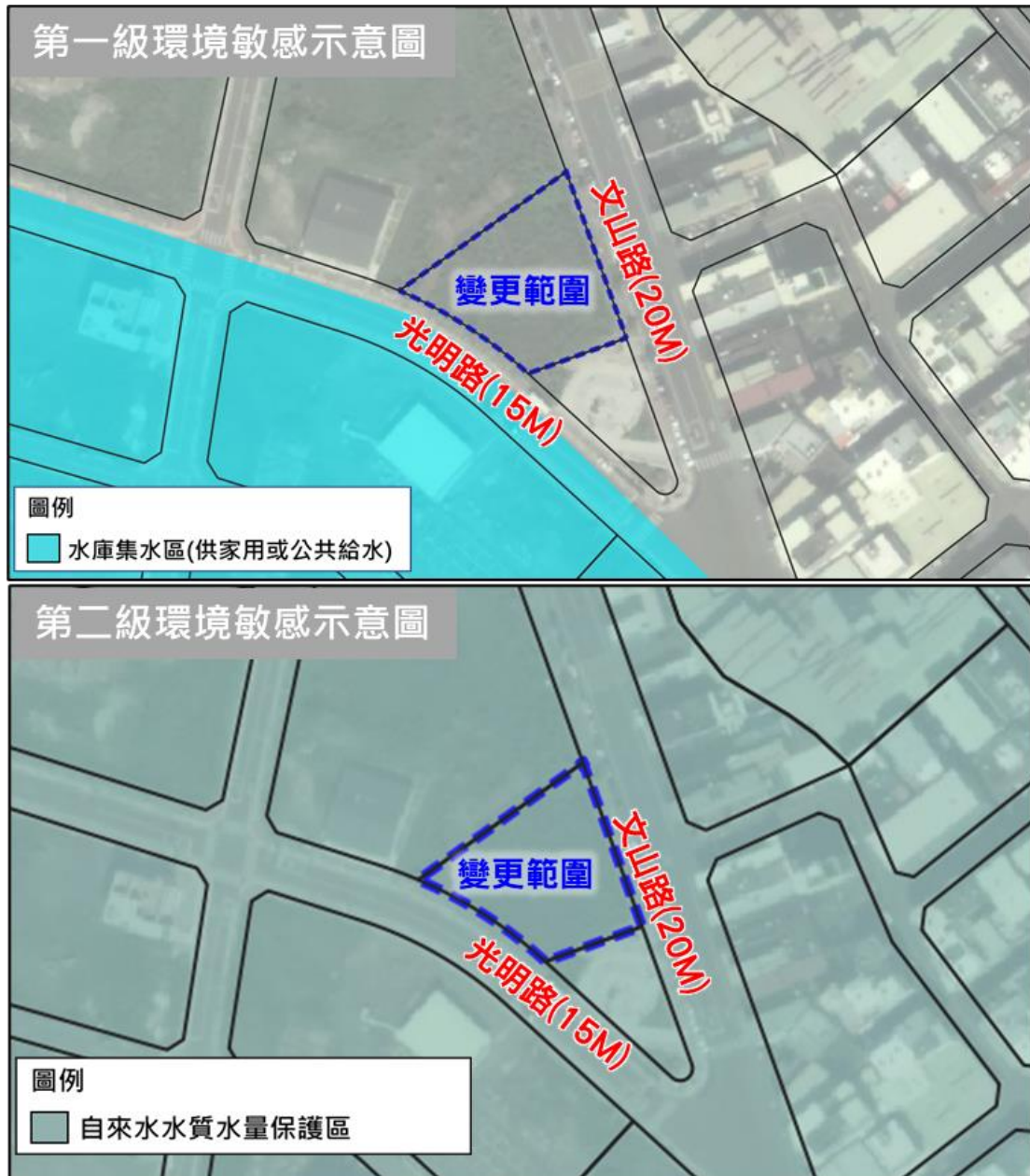


圖 4-3 變更範圍涉及環境敏感地區示意圖

伍、變更必要性及區位適當性

一、芎林鄉長照創新整合型服務場館計畫需求

(一)新竹縣長期照顧供給需求推估

1.新竹縣長期照顧需求

以民國 109 年、110 年新竹縣人數進行推計，依不同服務對象進行分類，其長照人口推估分述如下：

(1)65 歲以上失能老人

屬 65 歲以上老人，含屬經 IDAL(失能評估)評估後需協助之服務對象，以失能率 12.70%進行推估，預計 111 年服務人口達 10,559 人。

(2)64 歲以下失能身心障礙者

屬 64 歲以下之身心障礙服務對象，以身心障礙者人數及不同族群長照需要率 23.54%-27.62%進行推估，預計 111 年服務人口達 3,465 人。

(3)55-64 歲失能原住民

屬 55 至 64 歲之失能人口，且具備原住民身分者，以不同族群原住民人口數及失能率 12.70%進行推估，預計 111 年服務人口達 309 人。

(4)50 歲以上失智症者

屬 50 歲以上失智症患者，以不同族群失智症占率 0.10%-8.00%及失智症者中無 ADLs 障礙比率 41.10%進行推估，預計 111 年服務人口達 2,659 人。

(5)僅 IADL 需協助之衰弱老人

屬經 IDAL(失能評估)評估後需協助之衰弱老人，以衰弱盛行率 0.48%進行推估，預計 111 年服務人口達 381 人。

表 5-1 新竹縣長期照顧需求數綜整表

服務對象	推估原則	年份	人數
1.65 歲以上失能老人 (含僅 IADL 需協助之獨居老人)	65 歲以上人口數 × 失能率 13.3%	109	9,834
		110	10,045
		111	10,559
2.64 歲以下失能身心障礙者	(50-64 歲身心障礙者：男性人口數 × 長照需要率 27.49% + 女性人口數 × 長照需要率 25.07%) + (未滿 50 歲身心障礙者：男性人口數 × 長照需要率 23.54% + 女性人口數 × 長照需要率 27.62%)	109	3,706
		110	3,379
		111	3,465

服務對象	推估原則	年份	人數
3.55-64 歲失能原住民	55-64 歲原住民人口數 × 失能率 13.3%	109	290
		110	294
		111	309
4.50 歲以上失智症者	(50-64 歲人口數 × 失智症占率 0.1% + 65 歲以上人口數 × 失智症占率 8%) × 失智症者中無 ADLs 障礙比率 41.1%	109	2,478
		110	2,530
		111	2,659
5.僅 IADL 需協助之衰弱老人	65 歲以上人口數 × 衰弱盛行率 0.48%	109	355
		110	363
		111	381
合計		110	16,611
		111	17,373

資料來源：新竹縣政府「公共服務據點整備-整建長照衛福據點」—芎林鄉長照創新整合型服務場館計畫書，本計畫整理。

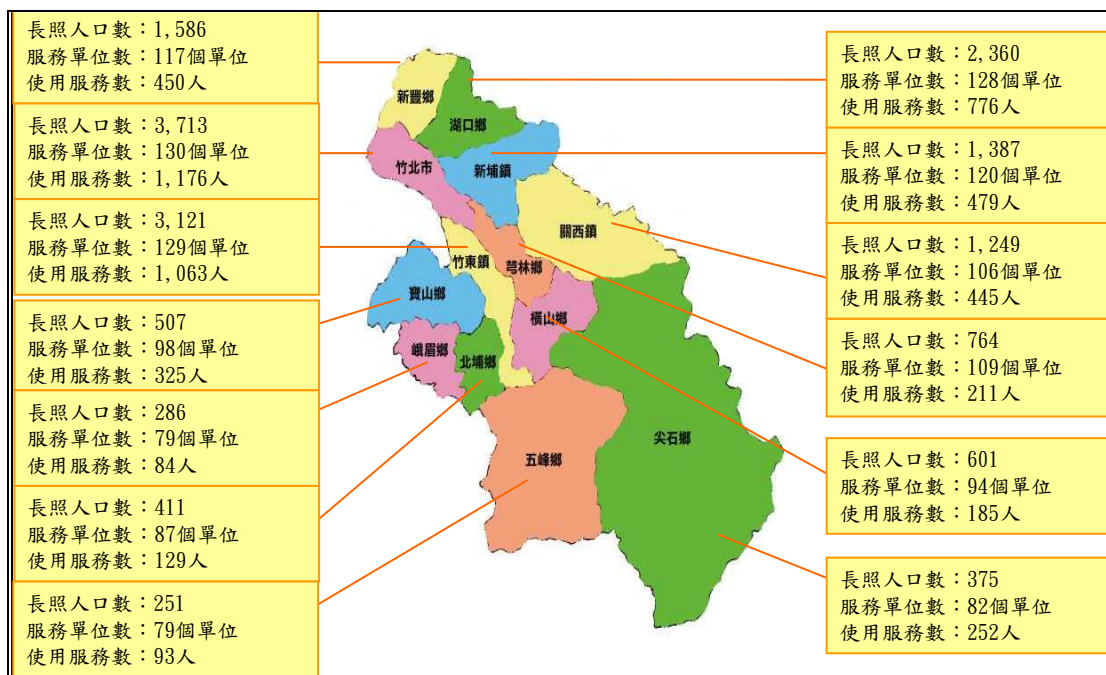
2.新竹縣長期照顧供給概況

經推估新竹縣 110 年長照人口總數為 16,611 人，使用服務之長照人口數約 5,668 人，整體服務機構尚無法滿足全縣長照需求。芎林鄉長照人口數為 764 人，含鄰近行政區能提供鄉內服務之單位為 109 處，使用服務之人口數 211 人，為因應芎林鄉老年人口數成長，對醫療保健及長期照護需求之增加，本計畫區爰具備增設長照服務中心之必要性。

表 5-2 新竹縣各行政區 110 年長期照顧服務使用人數綜整表

行政區	長照人口數 (人)	服務單位數 (個)	使用服務數 (人)
竹北市	3,713	130	1,176
新豐鄉	1,586	117	450
湖口鄉	2,360	128	776
新埔鎮	1,387	120	479
寶山鄉	507	98	325
竹東鎮	3,121	129	1,063
芎林鄉	764	109	211
關西鎮	1,249	106	445
峨眉鄉	286	79	84
北埔鄉	411	87	129
橫山鄉	601	94	185
五峰鄉	251	79	93
尖石鄉	375	82	252
總計	16,611	-	5,668

資料來源：新竹縣政府衛生局，本計畫整理。



資料來源：新竹縣政府衛生局，本計畫整理。

圖 5-1 新竹縣長期照顧供需資源分布示意圖

(二)社區公共托育家園設置需求

我國面臨少子女化危機及高齡化現象雙重壓力，為避免人口失衡多傾向採取以關注婦女需求、促進適齡結婚、提供生育、養育、托育津貼、育嬰留職停薪津貼、產假、陪產假、育嬰假、親職假、賦稅減免以及住屋優惠等方案以提升生育率，行政院業核定「少子化友善育兒空間建設建構 0-2 歲兒童社區公共托育計畫」協助地方政府規劃「以兒童為重、以家庭為中心、以社區為基礎」之社區公共托育設施，管控收費以提供平價、優質、普及的托育服務，支持家庭得以安心育兒並穩定就業，並達到公共利益目標。

新竹縣政府積極配合中央政策，除了 2 座社區公共托育家園已於竹北市新竹縣政中心及竹東鎮東正社區正式營運外，目前本縣截至 109 年共計申請設置 11 處社區公共托育家園，惟社區公共托育家園設置規劃需多面向考量，除參考地區幼兒人數、居家托育服務人員人數、托嬰中心家數及可收托人數等因素評估需求，並將城鄉差距納入綜合評量，配合托育政策規劃及擴展、連結資源，除滿足人口數較多的鄉鎮市之托育需求，亦須兼顧偏鄉及人口稀少地區之托育需要，以達資源平均分布，發揮社會福利之效能。

經查芎林鄉 109 年 0~2 歲之人口為 351 人，考量芎林鄉現況無公共托育相關設施，為配合本府公共托育政策，各鄉鎮市行政區至少有 1 處社區公共托育家園，及達到公共托育化 10% 以上之計畫目標，芎林鄉具備增設社區公共托育家園之需求。

(三) 芎林鄉衛生所辦公廳舍現況老舊

芎林鄉最早於民國 39 年 9 月於芎林鄉公所成立保健室，於鄉公所辦公廳闢出一室作為辦公之用，辦理預防注射及基礎保健工作，後於民國 42 年於現址成立芎林鄉衛生所，並於民國 71 年 4 月重建辦公廳落成，民國 85 年整建加蓋至 4 樓使用至今已近 40 年，辦公廳現況老舊現有空間狹小，動線規劃不符現代醫療需求，且部分屬違建，已出現外牆滲水、牆壁龜裂及家具發霉等情形，除影響民眾觀感之外，更有公共安全之虞，歷經 921 地震後，耐震評估顯示結構補強已不可行，故芎林鄉衛生所具備重建及遷移之需求，詳圖 5-2。



衛生所大門



牆壁出現壁癌，影響
公文、資料存放



外牆滲水嚴重，嚴重
影響結構安全



漏水嚴重，溼氣重，器材
容易損毀，病人觀感不佳



變電箱面牆出現壁癌，
影響電力安全



家具發霉無法使用

圖5-2 芎林鄉衛生所辦公廳舍現況示意圖

二、芎林鄉長照創新整合型服務場館計畫概要

(一) 芎林鄉長照創新整合型服務場館預計引入機能

基於前開需求，芎林鄉長照創新整合型服務場館，預計引入長期照護服務、公共托育中心及衛生所，用地面積需求參酌醫療機構設置標準等其他相關規定辦理，各樓層預計引入機能詳表 5-3。

表 5-3 芎林鄉長照創新整合型服務場館樓層機能綜整表

樓別	空間	說明
地下一樓	停車場 發電機室、受電室、消防室、電梯室、自來水箱	1.本所位市中心且周圍無多餘空間可停車，且 1 樓設置 0-2 歲公共托育，為方便就醫民眾及托育家長之需，故需要停車空間。 2.為因應天然災害所引起的無預警斷電，故須設置發電機供全棟大樓所需之電力。 3.為消防安全及電梯及使用水所需。
一樓	大廳	綜合服務台
一樓 A 區 (醫療門診)	候診室 (含兒童遊戲區)	候診民眾開放空間(含兒童遊戲區)
	掛號室	掛號及病歷儲存
	藥局	配藥及藥品管理
	觀察室	看診留觀病人觀察室
	診療室	看診室
	預注室	預防接種及疫苗冰箱冷運冷藏管理
	檢驗室	抽血及各項檢驗工作
	哺集乳室	洽公民眾及員工哺集乳室
	電梯室	電梯
	廁所	男、女、高齡友善、母嬰親善、無障礙廁所
	茶水間、管道間	茶水及管道使用所需
一樓 B 區 (0-2 歲公共托育)	0-2 歲公共托育中心	提供 0-2 歲公共托育 1.簡易廚房、辦公室、儲藏室、3 檯(尿布檯、調奶檯、沐浴檯) 2.活動區(生活、學習、遊戲等) 3.睡眠區(睡眠休息空間) 4.用餐區(使用餐點之空間) 5.兒童專用坐式馬桶
	電梯室	電梯
	廁所	男、女、高齡友善、母嬰親善、無障礙廁所
	茶水間、管道間	茶水及管道使用所需
二樓 A 區 (日照 B 據點)	長期照護服務諮詢中心 (B 級複合型服務中心)	個案管理、長照服務諮詢、長者健康促進活動、提供活動空間或服務據點
	多功能學習教室、	含活動空間配置、廚房供餐
	小型儲藏室	儲藏室
	電梯室	電梯
	廁所	男、女、高齡友善、母嬰親善、無障礙廁所
	茶水間、管道間	茶水及管道使用所需
二樓 B 區 (樂齡俱樂部)	銀髮健身房	提供長者肌力及簡易肢體訓練
	衛教暨會議室	100 人
	儲藏室	衛教宣導品及海報等置放處。
	電梯室	電梯
	廁所	男、女、高齡友善、母嬰親善、無障礙廁所
	茶水間、管道間	茶水及管道使用所需
三樓 A 區	辦公室	12 人辦公室
	主任辦公室	主任辦公室

樓別	空間	說明
(衛生所辦公室)	護理長辦公室	護理長辦公室
	資訊室	電腦主機及監視器管控
	檔案室	檔案管理
	公共事務空間	影印機傳真機等公共事務機
	會客室	供民眾及員工洽詢空間
	電梯室	電梯
	廁所	男、女、高齡友善、母嬰親善、無障礙廁所
	茶水間、管道間	茶水及管道使用所需
三樓 B 區 (多功能心理衛生 專區)	心理諮商室	提供心理師與民眾諮商
	早療評估室	含聽力評估
	會客室	供民眾及員工洽詢空間
	電梯室	電梯
	廁所	男、女、高齡友善、母嬰親善、無障礙廁所
	茶水間、管道間	茶水及管道使用所需
屋凸(雙側)	樓梯間、電梯機房、水塔	樓梯、電梯及自來水使用

註：以上屬初步規劃方案，實際應以後續核定之工程內容為準。

資料來源：新竹縣政府「公共服務據點整備-整建長照衛福據點」—芎林鄉長照創新整合型服務場館計畫書，本計畫整理。

(二)本計畫基地空間配置概要初步構想

1.洽公民眾停車空間與進出動線規劃

本場館初步規劃以文山路一側作為場館主要進出動線，並因應不同車種之停車需求，分別留設大型車、小型車及機車之停車空間，詳圖 5-3。

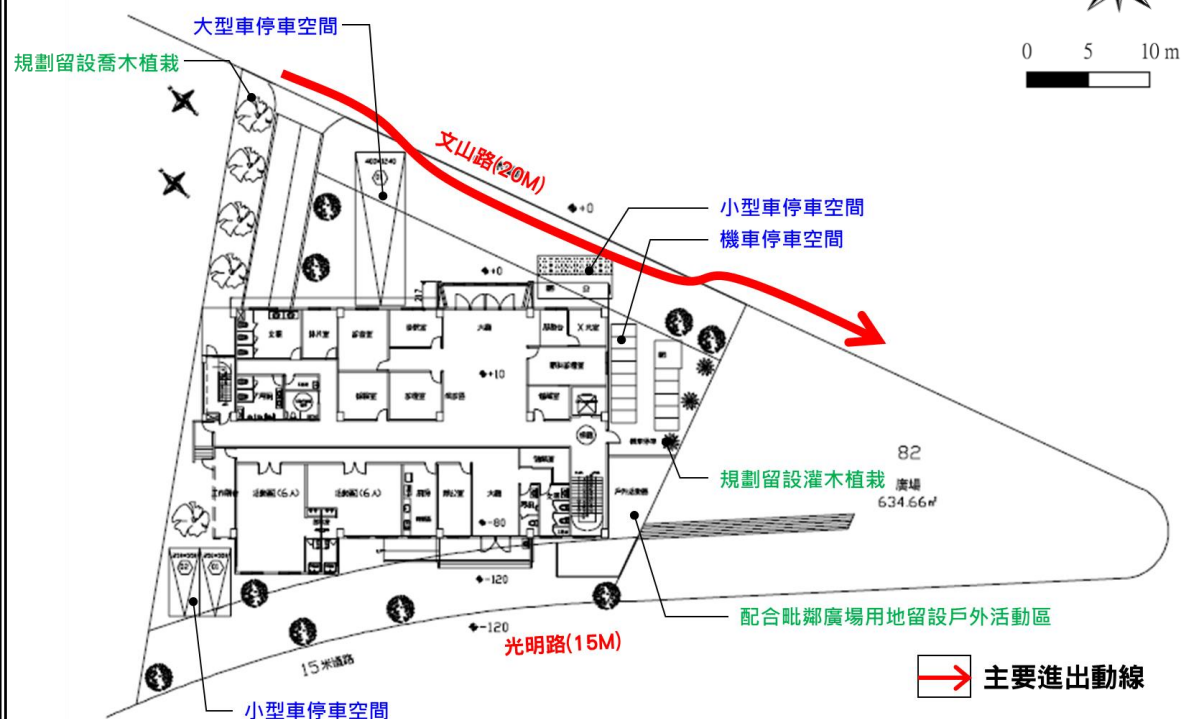
2.基地周邊環境景觀及公共開放空間留設

有關本場館周邊環境景觀，初步規劃於周圍空地留設喬木、灌木等植栽，增加景觀之豐富程度。另有關公共開放空間之留設，考量本計畫毗鄰廣場用地，爰配合廣場用地之串聯於基地南側留設戶外活動區，詳圖 5-3。

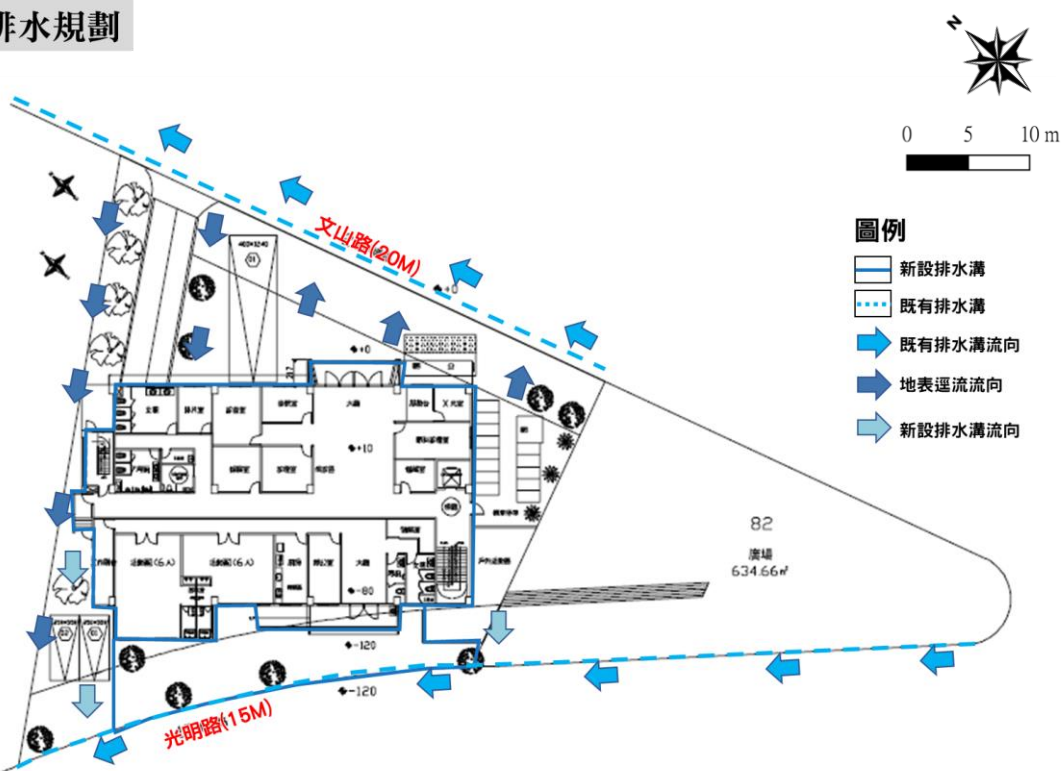
3.基地排水規劃

經查本基地周邊地勢，係呈現東高西低之情況，爰於排水規劃上，初步規劃以本場館周圍新設之排水溝，將逕流導引至西側光明路一側，並連接至既有之排水系統，詳圖 5-3。

本場館停車空間、動線規劃及公共開放空間留設概要



基地排水規劃



註：以上屬初步規劃方案，實際應以後續核定之工程內容為準。

圖5-3 本計畫基地空間配置概要初步構想示意圖

(三)芎林鄉長照創新整合型服務場館預估服務人數

1. 預估 115 年度提供全鄉預防保健服務人次數達 7000 人次。
2. 預估 115 年度提供 B 級照護服務單位護服務人次數 100 人次，並逐年增加照護服務人次數 20 人次。
3. 預估 115 年度提供 0-2 歲公共托育人次數 12 人。
4. 預估年度提供預防延緩失能及失智篩檢篩檢年均服務量 200 人次。

三、原車站用地無法開發原因

本計畫變更範圍原於民國 99 年 3 月「變更芎林都市計畫(第三次通盤檢討)再提會討論案(涉及區段徵收範圍部分)案」中，由農業區變更為車站用地，採區段徵收方式辦理，原係供本府交通旅遊處設站使用。惟依據民國 107 年 12 月 4 日府產城字第 1075213782 號函會議紀錄，於民國 107 年 11 月 27 日「變更芎林都市計畫(第四次通盤檢討)-台電需用地會議」中，交通旅遊處表示已無車站用地設站之需求，且本計畫區客運僅有 6 條路線，往返班次少，對車站用地開發需求不高，爰建議配合政府重大建設計畫逕行變更。

四、本計畫選址分析

本計畫選址盤點芎林都市計畫之公有非公用土地及已取得之公共設施用地，並就其使用現況及指定用途等因素評估，建議以車站用地作為本計畫變更範圍，另評估本計畫位置與衛生所舊址步行距離僅約 200 公尺，就空間區位上，對在地居民之影響甚微，詳表 5-4、圖 5-4。

表 5-4 本計畫選址分析綜整表

機能	位置	權屬	評估
已取得、未開闢之公共設施用地	機一用地	新竹縣政府	已指定用途作新建芎林鄉公所使用。
	機三用地	芎林鄉公所	已指定用途作戶政事務所等使用。
	機六用地	芎林鄉公所	已指定用途作簡易自來水使用。
	機七用地	芎林鄉公所	已指定用途作警察局。
	機八用地	新竹縣政府	已指定用途作消防隊使用。
	社教用地	新竹縣政府	已指定用途作休閒遊樂設施使用。
	市三用地	芎林鄉公所	110 年底興建工程已發包，預計 112 年底完工。
	停一、停三、停四、停五用地	新竹縣政府	已開闢作停車場使用。
	廣一、廣二用地	新竹縣政府	已開闢作廣場使用。
	車站用地	新竹縣政府	未指定用途，且新竹縣政府交通旅遊處表示本區塊已無使用需求。
	環保設施用地	新竹縣政府	目前規劃作污水處理設施使用。
	公一、公二、公三、公四用地	新竹縣政府	已開闢作公園使用。
	兒一、兒三用地	新竹縣政府	已開闢作公園使用。
公有非公用土地	115 縣道東側	中華民國(農田水利署)	目前尚未開闢利用，惟係屬區段徵收分配之住宅區較不適宜供本計畫使用。
	車站用地西側	中華民國(農田水利署)	屬住宅區，目前供私立社會福利設施使用。
	機八用地西側	中華民國(農田水利署)	屬住宅區，目前供接待中心使用。

資料來源：本計畫整理。



資料來源：本計畫整理。

圖 5-4 衛生所舊址與本計畫範圍空間區位示意圖

五、場館預期效益及服務範圍

(一)直接效益：

1. 預估重建之衛生所每年可提供預防保健服務量（門診、嬰幼兒預防保健服務、成人預防保健服務）約 7000 人次數。
2. 辦理 B 級照護服務提供服務量約 100 人次。
3. 辦理 0-2 歲公共托育人次數 12 人次。
4. 辦理預防延緩失能及失智照護活動年均服務量 200 人次。

(二)間接效益：

1. 健全長者在地老化及落實長者健康照護體系：
 - (1)建置芎林鄉醫療體系資源整合平台，提升長者醫療照護品質。
 - (2)連結芎林鄉長照 B 級照護中心提供長者建全長照服務體系，提供長者醫療健康諮詢服務，針對有健康需求長者提供轉介及就醫服務，可提升長者照護品質。
2. 提供全人照護，營造長者友善就醫環境及照護品質：
 - (1)提供全人照護評估，確保長者就醫品質。
 - (2)持續申請高齡友善健康照護機構認證，維護長者就醫權利。
3. 提供多元化服務，增加長者社會參與面向：
 - (1)提供社區長者社會參與及學習場域。
 - (2)提供社區長者多元化活動規劃，如各項才藝課程及心理健康促進課程，提升長者生活滿意度與幸福感。
 - (3)提供長者志工社會服務機會，如預防接種或各項健康促進活動，讓長者志工參與服務工作，提升長者社會價值。
4. 提供友善育兒環境及家庭親子活動空間。為打造「幼有所養、壯有所用、老有所終」樂齡宜居之環境。

(三)服務範圍：

本場館提供之醫療衛生、公共托育及長期照護等服務機能不具使用之排他性，惟考量前開機能具備在地服務之性質，且芎林鄉位屬新竹縣之中心地區，為提供新竹縣山區偏鄉之服務中繼站，故後續本場館之服務範圍除芎林鄉外，尚包含鄰近之竹東鎮、橫山鄉、關西鎮、五峰鄉及尖石鄉。

陸、變更理由及內容

一、變更理由

- (一)配合新竹縣「芎林鄉長照創新整合型服務場館」計畫，提供作為長期照護服務中心及其相關設施、社區公共托育家園及芎林鄉衛生所辦公廳所需之土地。
- (二)民國 107 年 12 月 4 日府產城字第 1075213782 號函，本計畫區車站用地業無使用需求，爰配合新竹縣政府重大建設計畫變更為機關用地。

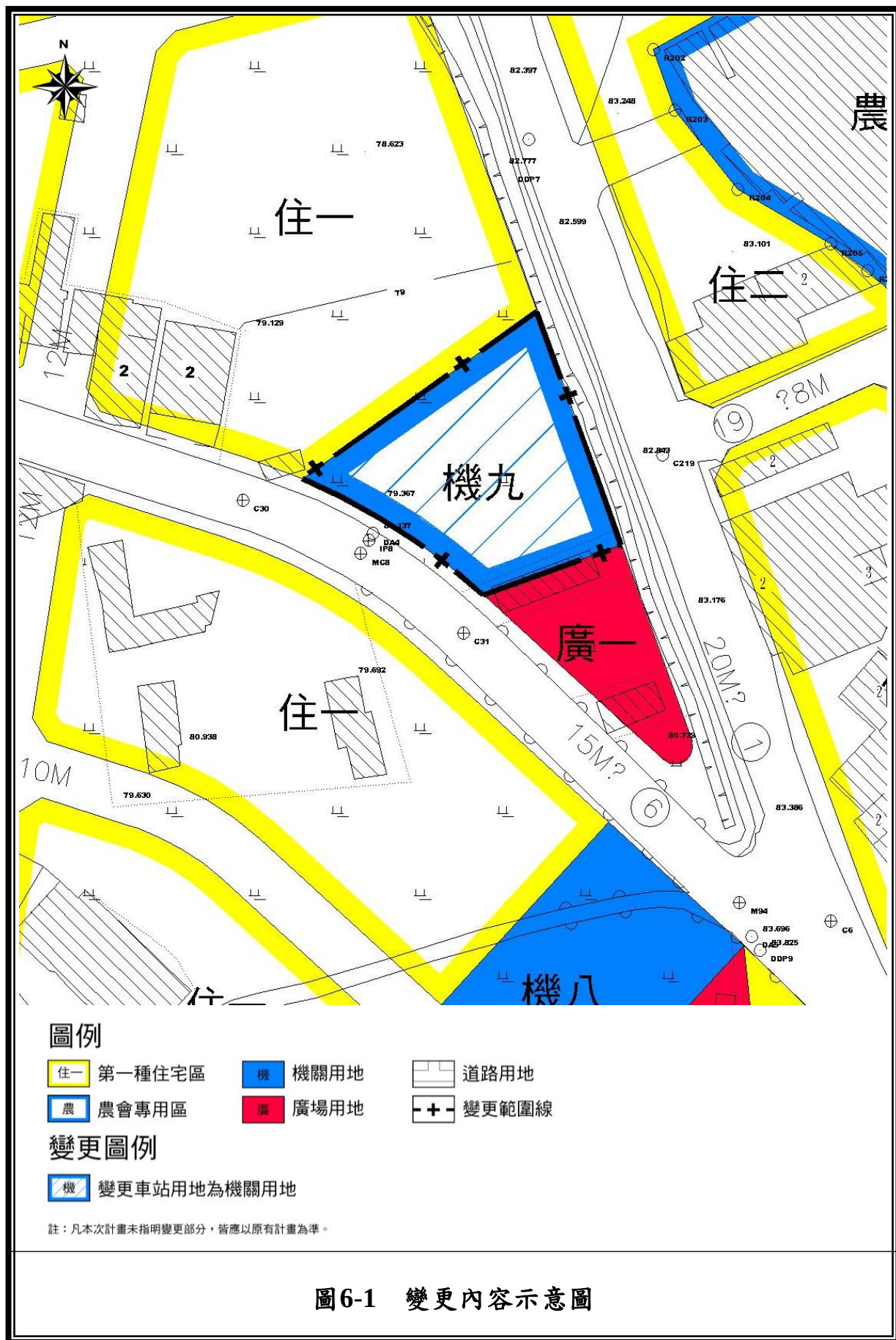
二、變更內容

變更內容詳表 6-1 及圖 6-1 所示，變更後示意圖詳圖 6-2 所示，變更前後面積對照表詳表 6-2 所示。

表 6-1 變更內容綜理表

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
1	車站用地	車站用地 (0.15 公頃)	機關用地(機九) (0.15 公頃)	1.配合新竹縣「芎林鄉長照創新整合型服務場館」計畫，提供作為長期照護服務中心及其相關設施、社區公共托育家園及芎林鄉衛生所辦公廳所需之土地。 2.民國 107 年 12 月 4 日府產城字第 1075213782 號函，本計畫區車站用地業無使用需求，爰配合新竹縣政府重大建設計畫變更為機關用地。	1.變更範圍：上德段 81 地號。 2.考量機關用地使用之彈性，機九用地除供芎林鄉衛生所使用外，亦得供作老人長期照顧機構、社區公共托育家園等社福、社教相關設施及其他政府機關辦公廳舍使用。

註：表內面積應以核定計畫圖實地測量分割面積為準。



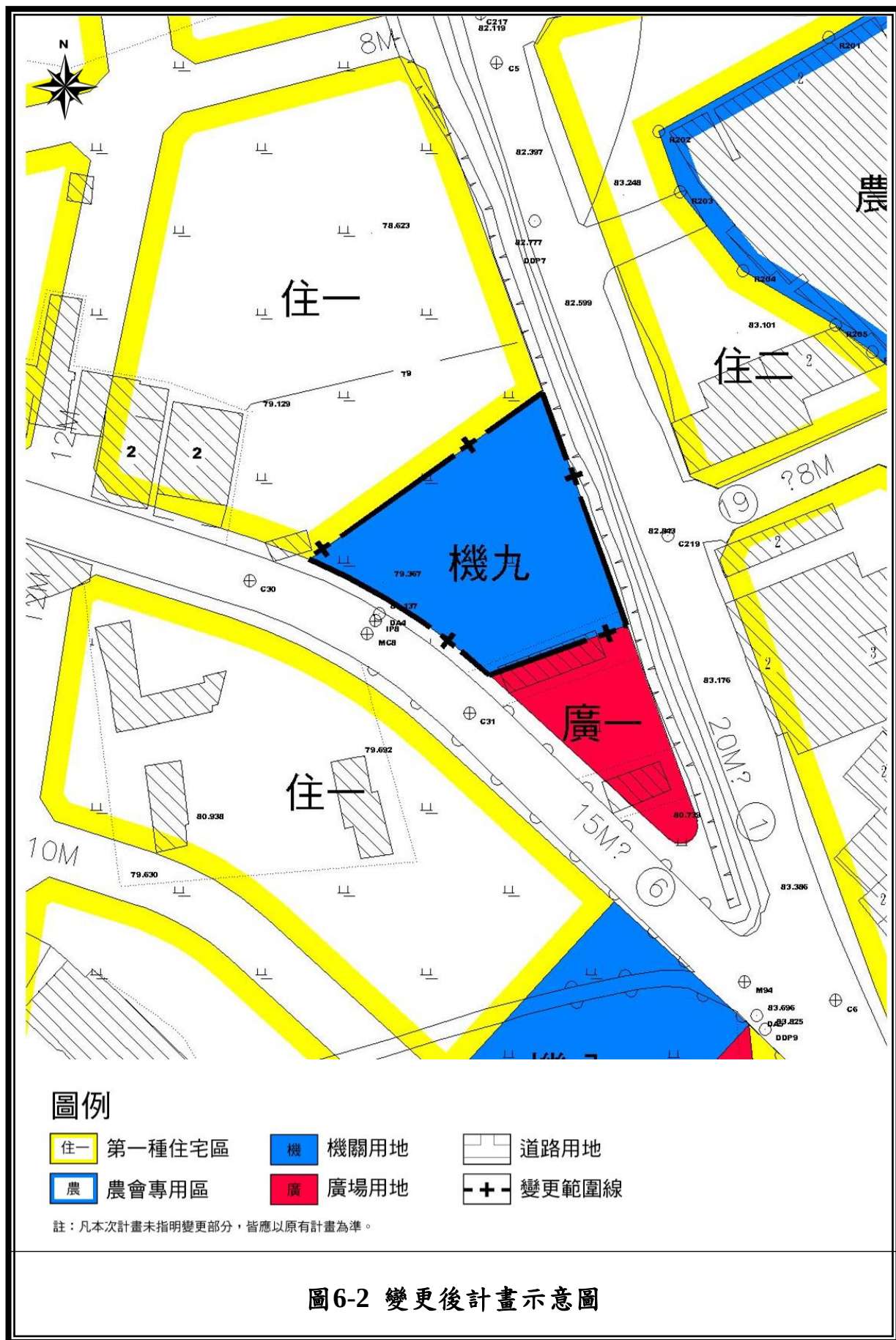


表 6-2 變更前後土地使用計畫面積對照表

項目			現行計畫面積 (公頃)	變更增減面積 (公頃)	本次變更後	
					面積 (公頃)	百分比(%)
土地 使用 分區	住宅區	第一種住宅區	10.05		10.05	9.08
		第二種住宅區	19.48		19.48	17.60
		小計	29.53		29.53	26.68
	商業區		4.77		4.77	4.31
	乙種工業區		2.74		2.74	2.48
	宗教專用區		0.13		0.13	0.12
	加油站專用區		0.21		0.21	0.19
	行政區		1.73		1.73	1.56
	農會專用區		0.40		0.40	0.36
	河川區		1.82		1.82	1.64
	農業區		15.62		15.62	14.11
	保護區		8.81		8.81	7.96
	郵政專用區		0.09		0.09	0.08
	合計		65.85	0.00	65.85	59.49
	公共 設施 用地	機關用地		0.85	+0.15	1.00
學校用地		13.03		13.03	11.77	
兒童遊樂場用地		0.77		0.77	0.70	
公園用地		1.73		1.73	1.56	
廣場用地		0.28		0.28	0.25	
市場用地		0.97		0.97	0.88	
停車場用地		1.27		1.27	1.15	
社教用地		0.09		0.09	0.08	
綠地		0.81		0.81	0.73	
車站用地		0.15	-0.15	0.00	0.00	
環保設施用地		0.49		0.49	0.44	
道路用地		16.33		16.33	14.75	
高速公路用地		7.64		7.64	6.90	
高速公路聯絡道用地		0.44		0.44	0.40	
合計		44.85	0.00	44.85	40.51	
總計			110.70	0.00	110.70	100.00

註：表內面積應以核定計畫圖實地測量分割面積為準。

柒、實施進度及經費

一、實施進度

預定於 111 年工程發包，並於 114 年完成工程驗收。

二、開發方式

範圍內之土地權屬及管理機關皆為新竹縣政府所有。依據內政部地政司 105 年 8 月 8 日內授中辦地字第 1050427922 號函(略以)：「…已辦竣財務結算之區段徵收範圍內之公有土地，則依一般公有財產處分方式辦理。」本計畫區區段徵收業於 109 年 12 月底辦竣財務結算，故後續土地之撥用，則由新竹縣政府依「各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則」等相關規定辦理。

三、開發經費

本場館之規劃、設計、施工與營運管理費用皆由縣府自行編列預算。

表 7-1 實施進度及經費預估表

項目	面積 (公頃)	土地取得方式			開發經費(萬元)			主辦 單位	預定完成 期限	經費來源
		撥用	區段徵收	市地重劃	規劃 設置 費用	工程 費用	總計			
機關用地 (機九)	0.15	✓			874	14,078	14,952	新竹 縣政 府	預定於 111 年工 程發包， 並於 114 年完成工 程驗收。	縣府自行 編列預算。

附 件

附件一 變更芎林都市計畫(第四次通盤檢討)-台電需用地會議會議記錄

檔 號：
保存年限：

新竹縣政府 函

地址：30210新竹縣竹北市光明六路10號

承辦人：陳家盈

電話：03-5518101分機6215

傳真：03-5530557

電子信箱：10012091@hchg.gov.tw

受文者：本府國際產業發展處城鄉發展科

發文日期：中華民國107年12月4日

發文字號：府產城字第1075213782號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

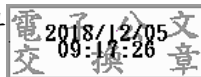
附件：如文(台電需用地會議記錄、107.11.27簽到簿)

主旨：檢送107年11月27日「變更芎林都市計畫(第四次通盤檢討)-台電需用地會議」會議紀錄乙份，請查照。

說明：依據本府107年11月16日府產城字第1075213556號開會通知單辦理。

正本：台灣電力股份有限公司新竹區營業處、新竹縣芎林鄉公所、新竹縣政府消防局、本府交通旅遊處、立洲工程顧問有限公司

副本：本府國際產業發展處城鄉發展科



1075261580

變更芎林都市計畫(第四次通盤檢討)-台電需用地會議

會議紀錄

一、時間：107 年 11 月 27 日(二)下午 2 時 0 分

二、地點：新竹縣政府前棟一樓 國際產業發展處會議室

三、主持人：陳處長偉志

記錄：陳家盈

四、出席單位：詳簽到簿

五、與會單位意見：

(一)新竹縣政府消防局：

因機關用地(八)面臨計畫道路為三岔路口，較適合消防車輛進出，

故希望該用地維持原都市計畫指定作為芎林消防隊使用。

(二)本府交通旅遊處：

目前於車站用地尚無設站需求，台電公司倘設於車站用地，動線亦合適。

六、會議結論：考量交通動線因素，機關用地(八)維持供芎林消防隊

使用，並建議台電公司使用車站用地(0.15 公頃)及東南側廣場

用地(0.06 公頃)合計共 0.21 公頃，後續納入都市計畫通盤檢討

變更案供委員會審議。

七、散會：下午 2 時 30 分

附件二 逕為變更核准函

副本

檔 號：

保存年限：

新竹縣政府衛生局 函

地址：302新竹縣竹北市光明七街1號

承辦人：陳秋萍

電話：03-5518160分機275

傳真：035516609

電子信箱：10012062@hchg.gov.tw

受文者：企劃科

發文日期：中華民國109年12月4日

發文字號：新縣衛企字第1093900359號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：簽奉核可公文

主旨：有關本局爭取芎林鄉都市計畫之車站用地(地號：芎林鄉上德段81地號)，規劃為衛生所機關用地並已列入本府中程施政計畫乙案，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依據都市計畫法第27條第1項第4款辦理個案變更作業。
- 二、旨案業於109年11月23日新縣衛企字第1093900329號簽奉核可在案(如附件)。
- 三、請貴處協助辦理後續個案變更認定作業。

正本：新竹縣政府產業發展處

副本：新竹縣政府行政處、企劃科

局長 殷東成

檔 號：

保存年限：

新竹縣政府 函

地址：30210新竹縣竹北市光明六路10號

承辦人：林佩勳

電話：03-5518101分機6211

傳真：03-5530557

電子信箱：10013830@hchg.gov.tw

受文者：新竹縣政府衛生局

發文日期：中華民國109年12月22日

發文字號：府產城字第1095262888號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關辦理「變更芎林都市計畫（原車站用地變更為機關用地）案」，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依據都市計畫法第27條規定暨貴局109年12月4日新縣衛企字第1093900359號函賡續辦理。
- 二、查本案因已列入本府中程施政計畫（108-111年度）辦理都市計畫變更，本府同意依都市計畫法第27條第1項第4款規定迅行變更。
- 三、又本變更案係為原芎林衛生所辦公廳舍老舊、建物結構安全堪慮，業經新竹縣建築師公會評估建議覓地重建，為在地鄉親爭取最大健康福祉，刻不容緩，具有急迫之時效性，為避免審議時程延宕，依都市計畫法第27條第2項規定，由本府辦理逕為變更，以滿足芎林鄉高齡友善環境、緊急醫療及長照等服務需求。
- 四、請貴局依都市計畫書圖製作要點製作計畫書圖各8份送至本處，俾憑辦理後續相關法定程序。

正本：新竹縣政府衛生局

副本：本府交通旅遊處、本府產業發展處城鄉發展科

電	子	公	文
交	換	章	



附件三 變更範圍土地使用分區證明及地籍謄本

土地登記第一類謄本（所有權個人全部）

芎林鄉上德段 0081-0000地號

列印時間：民國109年11月20日15時20分

頁次：1

竹北地政事務所 主 任 古永良

本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發

竹東電謄字第131824號

列印人員：浩

資料管轄機關：新竹縣竹東地政事務所 謄本核發機關：新竹縣竹北地政事務所

土地標示部

登記日期：民國104年11月16日

登記原因：區段徵收

面 積：****1,494.02平方公尺

使用分區：（空白）

使用地類別：（空白）

民國109年01月 公告土地現值：***37,000元／平方公尺

地上建物建號：共0棟

其他登記事項：（空白）

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

土地所有權部

（0001）登記次序：0001

登記日期：民國104年11月16日

登記原因：區段徵收

原因發生日期：民國104年11月12日

所有權人：新竹縣

統一編號：0001000400

住 址：（空白）

管 理 者：新竹縣政府

統一編號：46806205

住 址：新竹縣竹北市光明六路10號

權利範圍：全部 *****1分之1*****

權狀字號：---（空白）字第-----號

當期申報地價：109年01月****7,900.0元／平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

104年11月 ****37,000.0元／平方公尺

歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****

其他登記事項：申請免繕發權利書狀：公有土地

本謄本僅係 所有權個人全部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本

〈 本謄本列印完畢 〉

※注意：一、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。

二、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

本膳本僅供公務用

地籍圖謄本

竹東電謄字第131824號

土地坐落：新竹縣芎林鄉上德段81地號共1筆

本謄本與地籍圖所載相符（實地界址以複丈鑑界結果為準）



資料管轄機關：新竹縣竹東地政事務所

本謄本核發機關：新竹縣竹北地政事務所

主任：古永良

中華民國 109年11月20日15時20分

本案依分層負責規定授權承辦人員竹縣政府地政處彭德浩核發



比例尺：1/500

本謄本僅供公務用

附件四 新竹縣第 319 次都市計畫委員會會議紀錄

新竹縣第 319 次都市計畫委員會會議紀錄

一、 本次審議案件：

(一)「擴大及變更新竹科學工業園區特定區主要計畫-新竹縣轄(寶山鄉部分)(配合新竹科學園區(寶山用地)第 2 期擴建計畫)暨擬定新竹科學工業園區特定區-新竹縣轄(寶山鄉部分)(配合新竹科學園區(寶山用地)第 2 期擴建計畫)細部計畫案」。

(二)「變更芎林都市計畫(車站用地為機關用地)案」。

(三)「擬定新竹縣竹東鎮舊市區周邊地區都市更新計畫案」。

二、 時間：110 年 8 月 5 日(星期四)下午 1 時 30 分

三、 地點：本府前棟二樓簡報室

四、 主持人：楊主任委員文科。

五、 出席委員：詳會議簽到簿。

六、 出席單位：詳會議簽到簿。

七、 決議：詳如後附。

八、 散會時間：17 時 35 分。

討 論 事 項 及 編 號	第 3 1 9 次 第 2 案	所 屬 鄉 鎮 市： 芎 林 鄉	日期：110 年 8 月 5 日
案 由	變更芎林都市計畫(車站用地為機關用地)案		
說 明	一、 本案緣起： 我國近年因社會變遷及醫療衛生進步，人口變遷以低成長率、低死亡率為主要趨勢。考量芎林鄉現況日間照顧服務資源不足，面臨醫療保健及長期照護需求逐年遞增等問題，芎林鄉爰具備增建長照中心之需求；另就公共托育設施而言，考量本府針對全國少子化現象，積極推動公共托育政策，並以全縣 15 座公共托育家園作為目標，惟芎林鄉目前尚無設置相關設施，故亦具備設置公共托育家園之需求。 本計畫考量芎林鄉衛生所現況老舊已不敷使用，且經本府交通旅遊處表示本計畫區之車站用地目前無設站使用之需求，故辦理都市計畫變更，以推動設立「芎林鄉長照創新整合型服務場館」，打造兼具「長期照護」、「公共托育中心」、「醫療門診」之整合服務基地，強化芎林鄉整體長期照護及醫療服務能量。 二、 本案辦歷程說明： 自民國 110 年 4 月 14 日起至民國 110 年 5 月 14 日止公開展覽 30 天；於民國 110 年 4 月 30 日假芎林鄉公所三樓會議室辦理公開展覽說明會。 三、 變更機關：新竹縣政府 四、 申請單位：新竹縣政府衛生局 五、 規劃單位：長豐工程顧問股份有限公司 六、 法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款暨第 2 項。 七、 計畫範圍： 本次變更範圍位於芎林都市計畫範圍內之文山路西側及光明路東側，毗鄰廣一用地，變更面積為 0.15 公頃。 八、 本次檢討變更內容： 變更內容明細表、變更前後土地使用面積對照表、變更內容示意圖及變更前後土地使用分區管制要點對照表，詳表一、表二、表三及圖一。		

討 論 事 項 及 編 號	第 3 1 9 次 第 2 案	所 屬 鄉 鎮 市： 芎 林 鄉	日期：110 年 8 月 5 日
案 由	變更芎林都市計畫(車站用地為機關用地)案		
	九、 事業及財務計畫： 實施進度及經費預估表，詳表四。 十、 本案人民團體陳情意見：無		
作業單位 初核意見	計畫書修正部份： 一、P5. 表2-1歷次變更綜理表表頭錯誤。 二、P13. 新竹縣長期照顧供給概況之敘述，「...使用服務 之長照人口數僅約4,953 人，...，使用服務之人口數 僅198 人...」，建議將「僅」字修除。		
縣 都 委 會 決 議	除案名修正為「變更芎林都市計畫(車站用地為機關用地 【兼供社會福利使用)案」外，其餘准照作業單位初核意見 通過，免再提會討論，並授權作業單位查核後，逕送內政 部都市計畫委員會審議。		

表一 主要計畫變更內容明細表

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
1	車站用地	車站用地 (0.15 公頃)	機關用地(機九) (0.15 公頃)	1.配合新竹縣「芎林鄉長照創新整合型服務場館」計畫，提供作為長期照護服務中心及其相關設施、社區公共托育家園及芎林鄉衛生所辦公廳所需之土地。 2.民國 107 年 12 月 4 日府產城字第 1075213782 號函，本計畫區車站用地業無使用需求，爰配合新竹縣政府重大建設計畫變更為機關用地。	

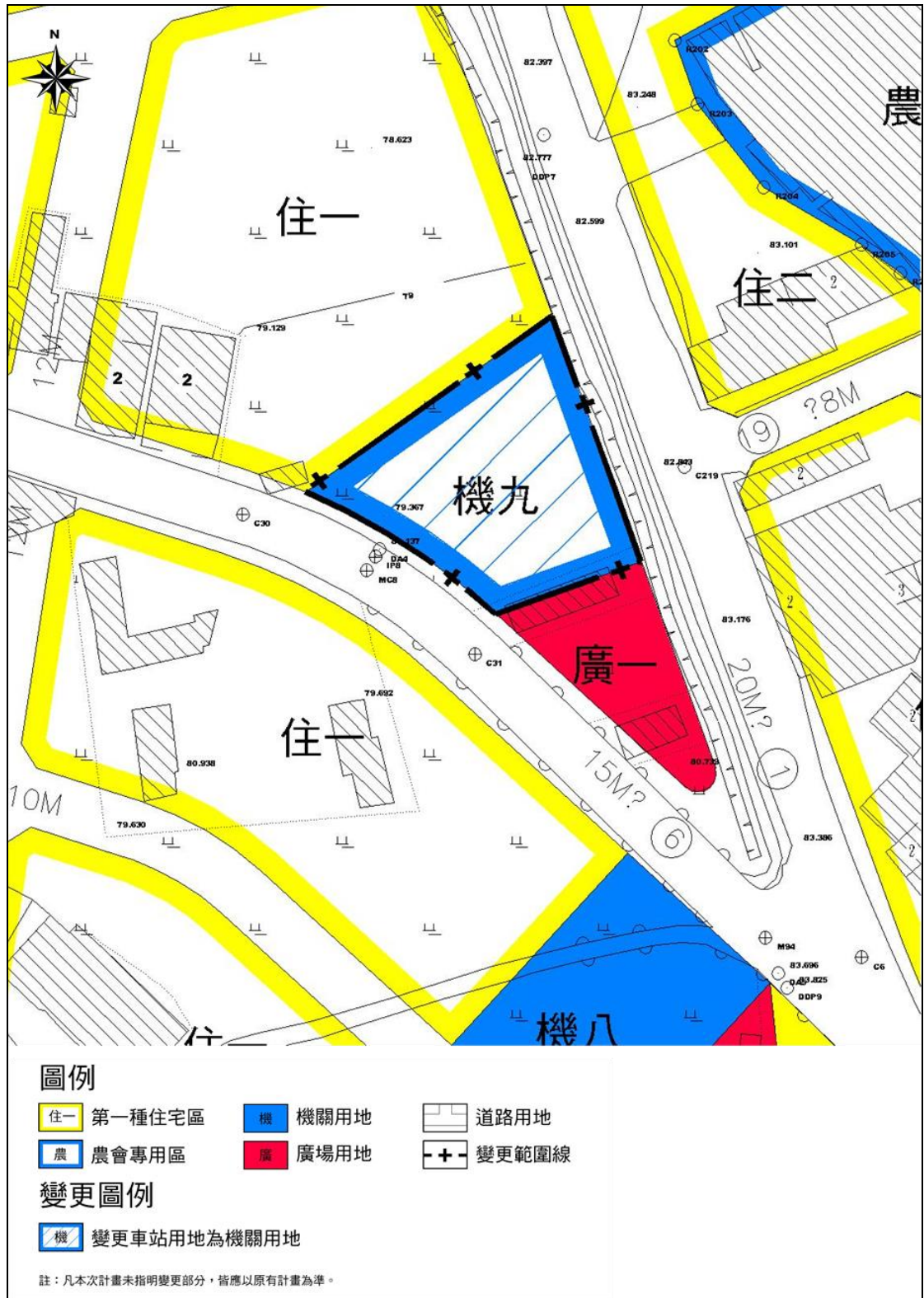
註 1：表內面積應以實地分割測量面積為準。

註 2：凡本次未指明變更部分，均應以現行計畫為準。

表二 變更前後土地使用面積對照表

項目			現行計畫面積 (公頃)	變更增減面積 (公頃)	本次變更後	
					面積 (公頃)	百分比(%)
土地使用分區	住宅區	第一種住宅區	10.05		10.05	9.08
		第二種住宅區	19.48		19.48	17.60
		小計	29.53		29.53	26.68
	商業區		4.77		4.77	4.31
	乙種工業區		2.74		2.74	2.48
	宗教專用區		0.13		0.13	0.12
	加油站專用區		0.21		0.21	0.19
	行政區		1.73		1.73	1.56
	農會專用區		0.40		0.40	0.36
	河川區		1.82		1.82	1.64
	農業區		15.62		15.62	14.11
	保護區		8.81		8.81	7.96
	郵政專用區		0.09		0.09	0.08
	合計		65.85	0.00	65.85	59.49
	公共設施用地	機關用地		0.85	+0.15	1.00
學校用地		13.03		13.03	11.77	
兒童遊樂場用地		0.77		0.77	0.70	
公園用地		1.73		1.73	1.56	
廣場用地		0.28		0.28	0.25	
市場用地		0.97		0.97	0.88	
停車場用地		1.27		1.27	1.15	
社教用地		0.09		0.09	0.08	
綠地		0.81		0.81	0.73	
車站用地		0.15	-0.15	0.00	0.00	
環保設施用地		0.49		0.49	0.44	
道路用地		16.33		16.33	14.75	
高速公路用地		7.64		7.64	6.90	
高速公路聯絡道用地		0.44		0.44	0.40	
合計		44.85	0.00	44.85	40.51	
總計			110.70	0.00	110.70	100.00

註：表內面積應以核定計畫圖實地測量分割面積為準。



圖一 變更內容示意圖

表三 變更前後土地使用分區管制要點對照表

現行計畫條文	公展條文	說明	作業單位初核意見	縣都委會決議
第八點：機關用地建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百八十。	第八點：機關用地建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百八十。 <u>機關用地(機九)得供作老人長期照顧機構、社區公共托育家園或其他經縣府審核同意之社教、社福相關設施等多元化使用。</u>	配合本計畫長期照顧及公共托育之需求增訂機九之管制規定。	建議依本次公展條文通過。	

表四 實施進度及經費預估表

項目	面積 (公頃)	開發經費(萬元)			主辦單位	預定完成期限	經費來源
		規劃設置費用	工程費用	總計			
機關用地	0.15	874	14,078	14,952	新竹縣政府	預定於 111 年工程發包，並於 114 年完成工程驗收。	縣府自行編列預算。

附件五 內政部第 1004 次都市計畫委員會會議紀錄

檔 號：

保存年限：

內政部 函

地址：54045 南投市省府路38號(營建署)select

聯絡人：楊靜怡

聯絡電話：0492352911#118

電子郵件：an5646@cpami.gov.tw

傳真：

受文者：新竹縣政府

發文日期：中華民國111年1月22日

發文字號：內授營中字第1110801373號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送本部都市計畫委員會110年12月21日第1004次會議
「變更芎林都市計畫（車站用地為機關用地【兼供社會福利設施使用】）案」會議紀錄1份，請迅依決議辦理後再行報核，請查照。

說明：

一、復貴府110年10月5日府產城字第1100381097號函。

二、案經本部都市計畫委員會第1004次會議審決（詳會議紀錄核定案件第14案）在卷。

正本：新竹縣政府

副本：中部辦公室(營建業務)

內政部都市計畫委員會第 1004 次會議紀錄

一、時間：中華民國 110 年 12 月 21 日（星期二）上午 9 時 30 分。

二、地點：本部營建署 601 會議室。

三、主席：徐兼主任委員國勇

花兼副主任委員敬群代

邱委員昌嶽代

（本次會議開始時，依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員及副主任委員不克出席會議時，由委員互推邱委員昌嶽代理主持核定案件第 1 案至第 4 案；至核定案件第 5 案時副主任委員到場，由副主任委員代理主持至會議結束。）

紀錄彙整：莊主民

四、出席委員：（詳會議簽到簿）。

五、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）。

六、確認本會第 1003 次會議紀錄及第 1004 次會議第 1 案紀錄。

決 定：確定。

審議案件一覽表：

核定案件
第 14 案

七、核定案件

第 1 案：嘉義縣政府函為「變更民雄（頭橋地區）都市計畫（部分「機四」機關用地為社會福利設施用地）案」。

第 2 案：彰化縣政府函為「變更田尾園藝特定區計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案」。

第 3 案：臺中市政府函為「變更臺中市大平霧地區都市計畫主要計畫（部分河道用地為河道用地兼供道路使用）（配合太平區環太東路銜接新平路三段橋梁新建工程）案」。

第 4 案：高雄市政府函為「變更高雄市大坪頂以東地區主要計畫（配合林園高值化產業園區）案」。

第 5 案：高雄市政府函為「變更燕巢都市計畫（第四次通盤檢討）案」。

第 6 案：高雄市政府函為「變更原高雄市主要計畫（左營區）機關用地（機20）為住宅區（配合機20公辦都更土地開發）案」。

- 第 7 案：高雄市政府函為「變更高速公路岡山交流道附近特定區主要計畫（部分農業區為乙種工業區）（配合豪崙實業有限公司擴廠計畫）案」。
- 第 8 案：臺北市政府函為「變更臺北市北投區湖山段三小段 738-3 地號等保護區為溫泉產業特定專用區主要計畫案」再提會討論案。
- 第 9 案：臺北市政府函為「變更臺北市北投區行義段一小段 52 地號等保護區為溫泉產業特定專用區主要計畫案」再提會討論案。
- 第 10 案：臺北市政府函為「變更臺北市北投區行義段一小段 53 地號等保護區為溫泉產業特定專用區主要計畫案」。
- 第 11 案：臺北市政府函為「變更臺北市北投區行義段一小段 54 地號等保護區為溫泉產業特定專用區主要計畫案」。
- 第 12 案：桃園市政府函為「變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」再提會討論案。
- 第 13 案：桃園市政府函為「變更龍潭都市計畫（第四次通盤檢討）（含都市計畫圖重製）案」再提會討論案。
- 第 14 案：新竹縣政府函為「變更芎林都市計畫（車站用地為機關用地【兼供社會福利使用】）案」。

八、散會：上午 11 時 45 分

第 14 案：新竹縣政府函為「變更芎林都市計畫（車站用地為機關用地【兼供社會福利使用】）案」。

說明：

一、本案業經新竹縣都市計畫委員會 110 年 8 月 5 日第 319 次會議審議通過，並准新竹縣政府 110 年 10 月 5 日府產城字第 1100381097 號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款及第 2 項。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

決議：本案除下列各點外，其餘准照新竹縣政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、請補充本案衛生所之現況資料、變更位置之選址評估、服務範圍、用地面積需求分析、基地空間配置概要（含洽公民眾停車空間與進出動線規劃、排水規劃、基地周邊環境景觀及公共開放空間留設）等基礎資料，納入計畫書敘明。

二、查車站用地係為區段徵收方式取得之土地，故請補充有無車站或轉運站之使用需求、本次檢討變更後對地方公共運輸需求之影響及因應處理對策及相關涉及土地徵收法令之規定。

三、考量本案將供長照服務中心、社區公共托育家園及芎林鄉衛生所辦公廳舍等使用，參採市政府列席代表說明，故修正車站用地變更為機關用地，並於變更內容明細表內載明指定用途與彈性使用項目，另請配合刪除土地使

用分區管制要點，以茲妥適。

四、計畫書修正事項：

- (一) 請補充變更範圍之環境敏感分析等資料。
- (二) 請核實修正都市計畫歷次變更彙整表及現行都市計畫示意圖之圖例。
- (三) 計畫書之內容請依「都市計畫書圖製作要點」規定辦理，並更新發展現況資料。

八、散會：上午 11 時 45 分

變更芎林都市計畫(車站用地為機關用地)書

變更機關：新竹縣政府

業務承辦：

主管人員：