

變更芎林都市計畫 (車站用地為機關用地)案

公開展覽說明會

— 簡報大綱 —

- 壹、緒論
- 貳、現行計畫概要
- 參、變更法令依據
- 肆、現況分析
- 伍、變更必要性
- 陸、變更內容說明
- 柒、土地使用分區管制要點
- 捌、實施進度及經費
- 玖、陳情意見表達方式

變更機關：新竹縣政府
110 年 4 月 30 日

一、計畫緣起與目的

背景
因素



人口高齡化



少子化



芎林鄉
衛生所老舊



推動芎林鄉長照創
新整合型服務場館
(縣府業配合編列工程預算)

- 考量芎林鄉衛生所現況老舊已不敷使用，並因應新竹縣人口高齡化及少子化之趨勢，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。

基地
條件

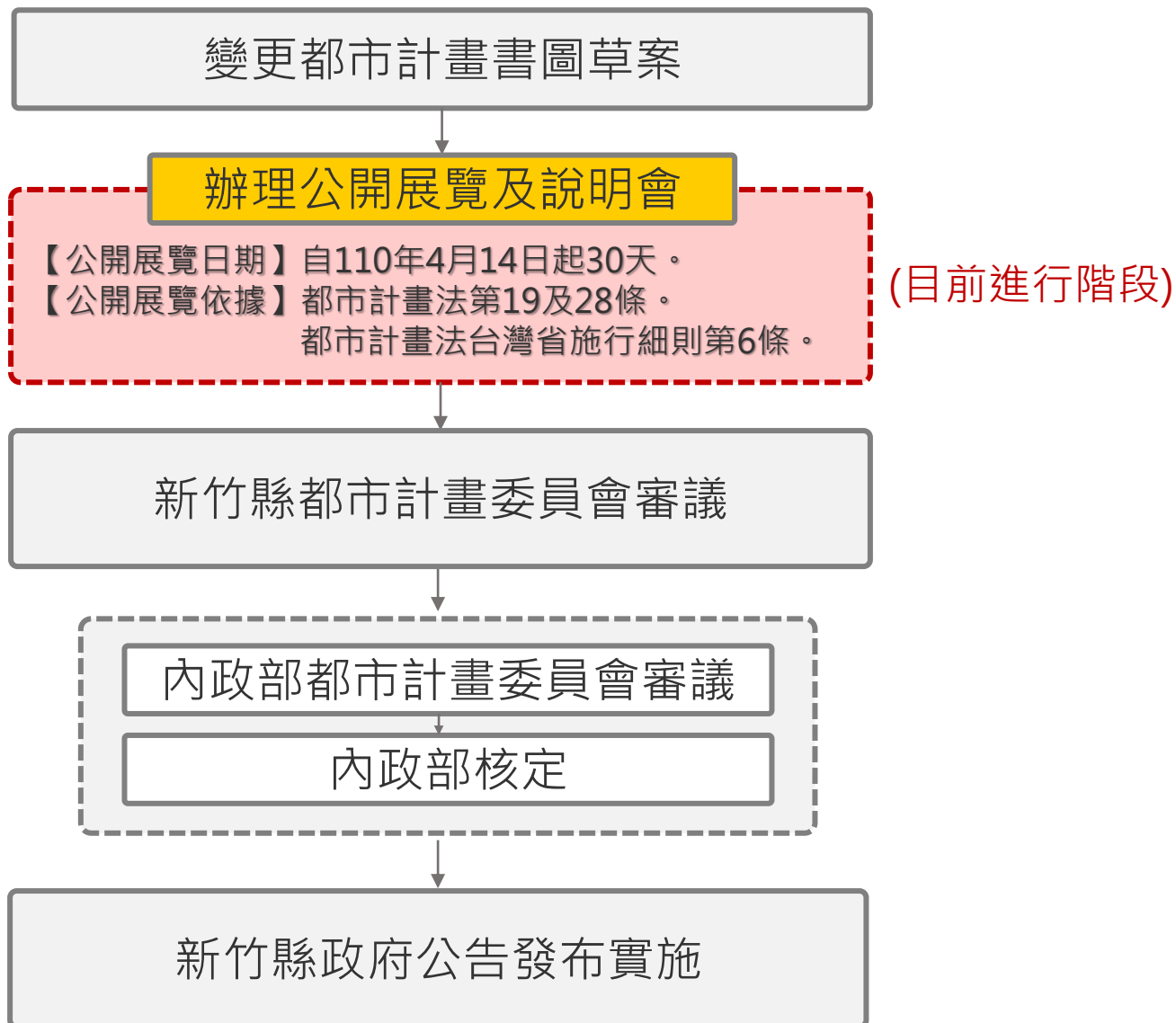
交通旅遊處於107年11月27日「變更芎林都市計畫(第四次通盤檢討)-台電需用地會議」中，表示本計畫區之車站用地目前無設站使用之需求。



車站用地無使用需求

- 且依據109年12月22日府產城字第1095262888號函，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、都市計畫流程



三、計畫位置與範圍

- 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。

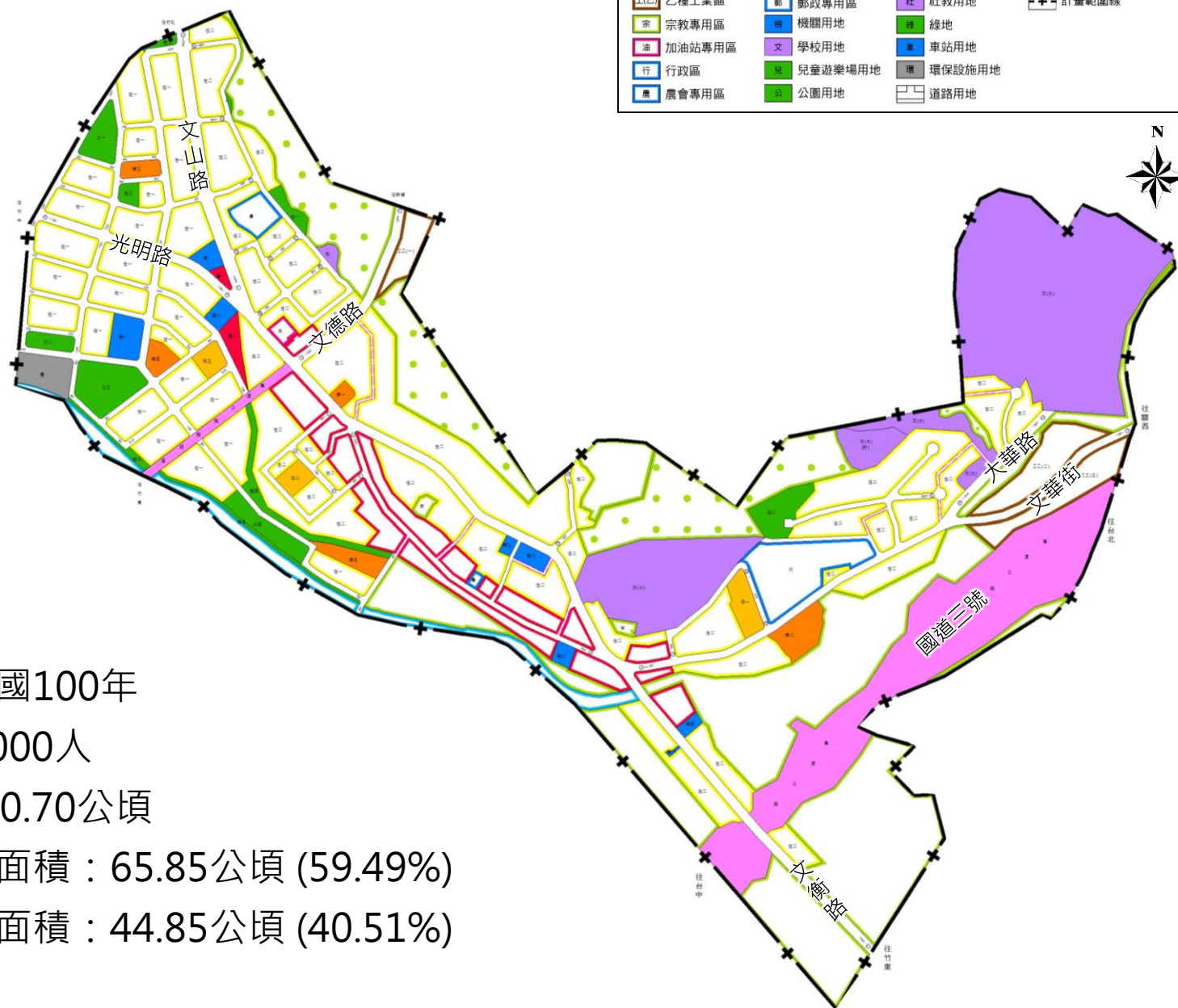
壹、緒論



三、現行計畫概要

貳、現行計畫概要

- 計畫年期：民國100年
- 計畫人口：9,000人
- 計畫面積：110.70公頃
- 土地使用分區面積：65.85公頃 (59.49%)
- 公共設施用地面積：44.85公頃 (40.51%)



■ 本案係依據都市計畫法第27條第1項第4款及第2項規定辦理個案逕為變更。

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：林佩勤

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款規定逕行變更。
- 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

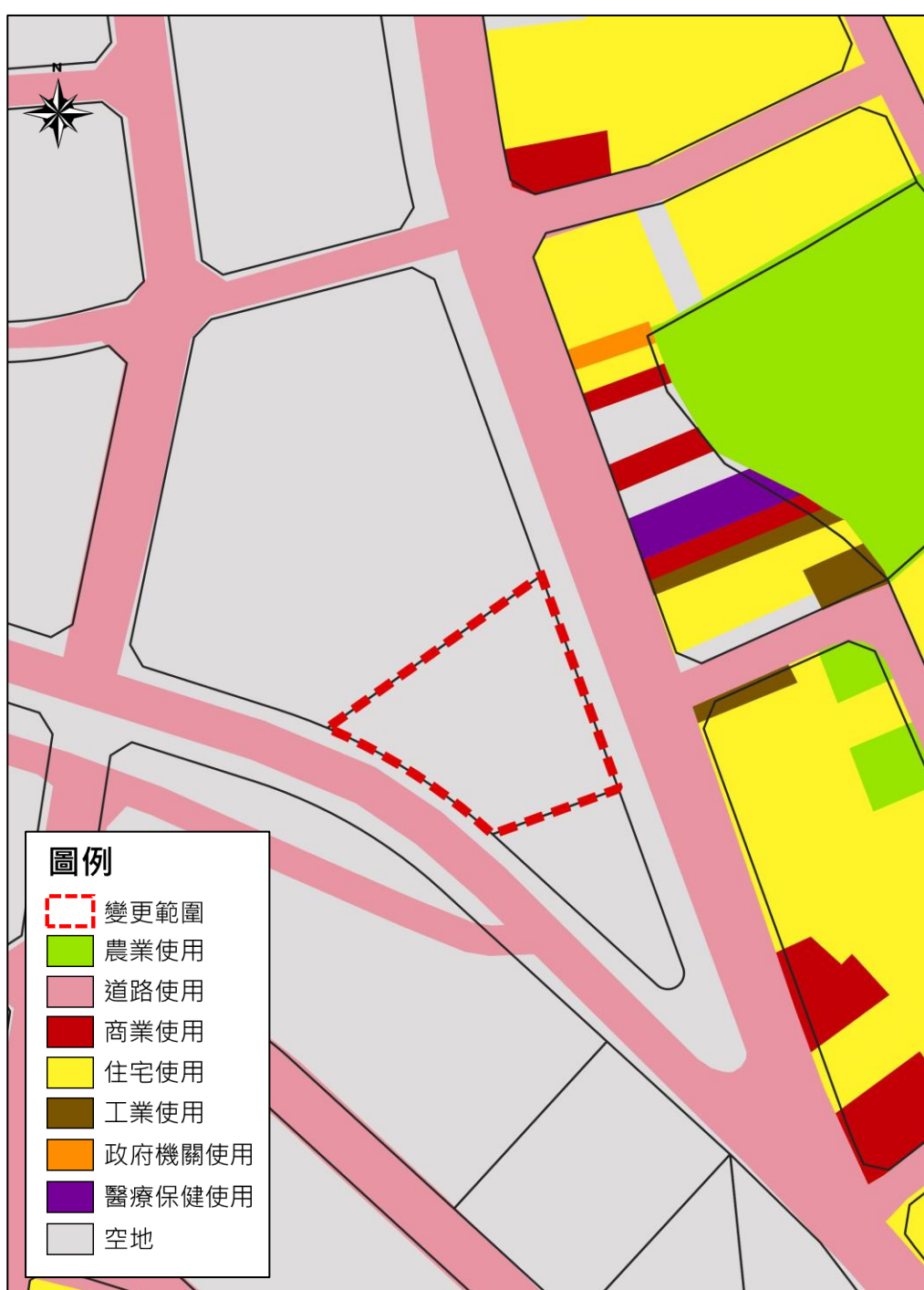
副本：本府交通旅遊處、本府產業發展處城鄉發展科

電子公文
交換章



■ 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，現況多為**空地使用**，東側則以**住宅、商業使用**為主。

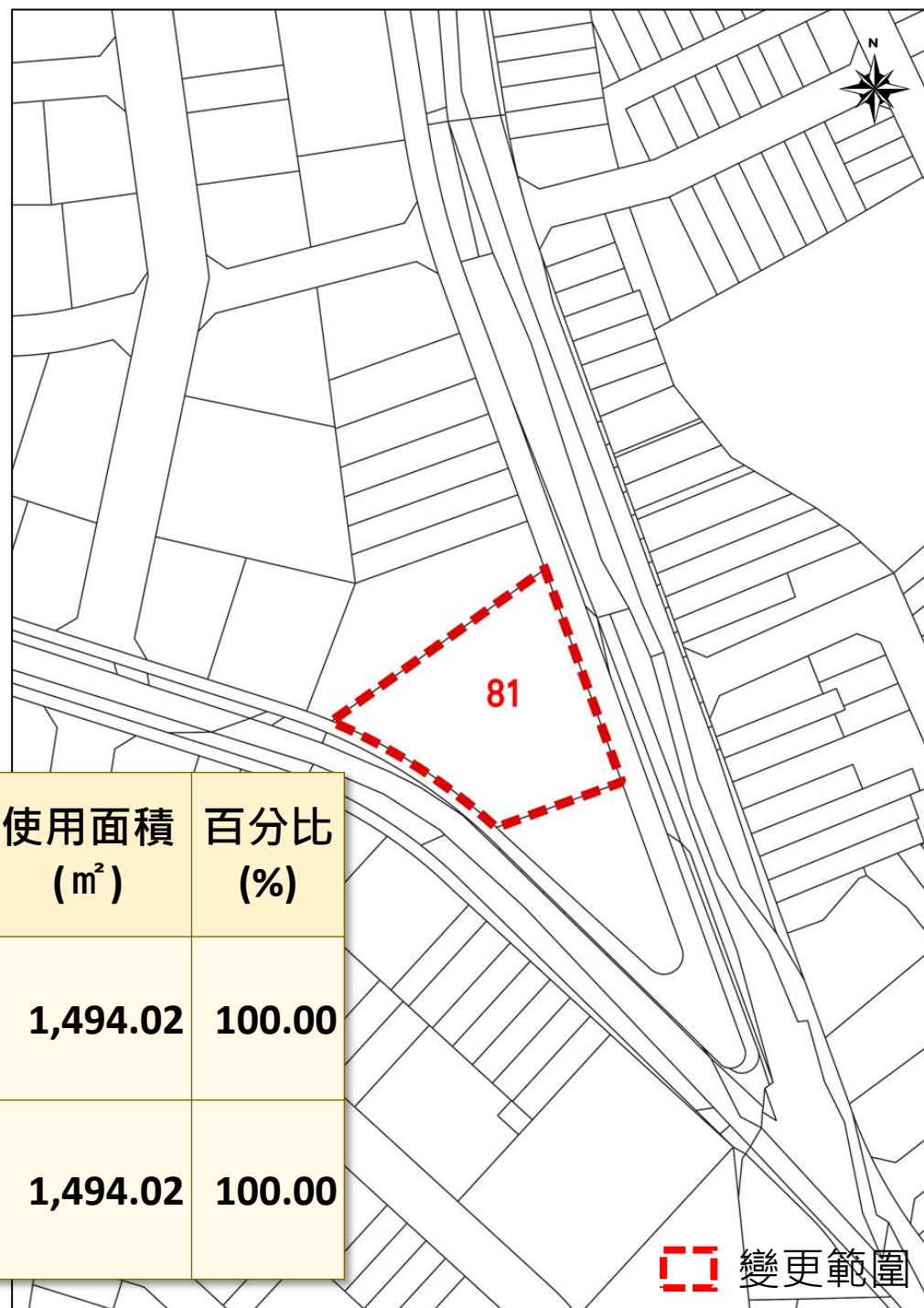


■ 土地權屬分析

- 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。

註：實際面積以地籍分割測量面積為準。

土地權屬	土地所有權人	管理者	謄本面積 (m ²)	使用面積 (m ²)	百分比 (%)
公有	新竹縣	新竹縣政府	1,494.02	1,494.02	100.00
總計			1,494.02	1,494.02	100.00



一、芎林鄉長照創新整合型服務場館計畫需求

新竹縣長期照顧推估

□ 以民國108年、109年新竹縣服務需求人數進行推計

➡ **110年新竹縣長照服務需求人數為17,173人。**



□ 新竹縣目前可提供縣內服務之單位**共1,235處**，使用服務之**長照人口數約4,953人**，目前整體服務機構**無法滿足全縣長照需求**。

□ 芎林鄉長照人口數為**734人**，能提供鄉內服務之單位為**105處**，現況使用服務之**人口數約198人**。

※因應人口高齡化趨勢，芎林鄉爰具備增設長照服務中心之必要性。

社區公共托育家園設置需求



□ 配合行政院「**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**」提供平價、優質、普及的公共托育設施。

□ 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**。

※配合縣府政策，芎林鄉具備增設社區公共托育家園之需求。

一、芎林鄉長照創新整合型服務場館計畫需求

衛生所現況老舊不堪使用



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

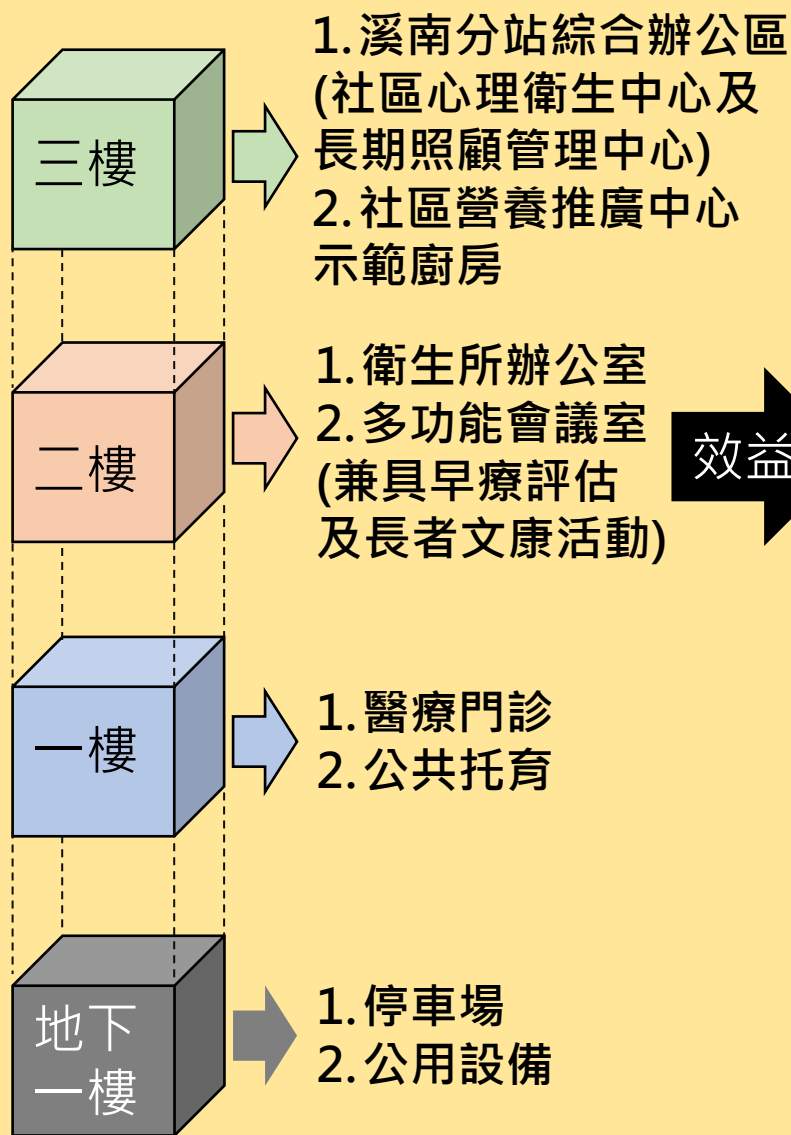


家具發霉無法使用

※衛生所現有空間狹小，動線規劃不符現代醫療需求，故芎林鄉衛生所具備重建及遷移之需求

二、芎林鄉長照創新整合型服務場館計畫概要

樓層機能



效益

直接效益

- 衛生所每年可提供約**7000人次**服務。
- B級照護服務提供服務量約**100人次**。
- 0-2歲公共托育人次數**12人次**。
- 辦理預防延緩失能及失智照護活動年均服務量**200人次**。

間接效益

- 健全長者**在地老化**落實長者健康照護體系
- 提供**全人照護**，營造長者友善就醫環境及照護品質。
- 提供**多元化服務**，增加長者社會參與面向。
- 提供**友善育兒環境**及**家庭親子**活動空間。



■ 變更內容

主要計畫變更內容綜理表

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。	

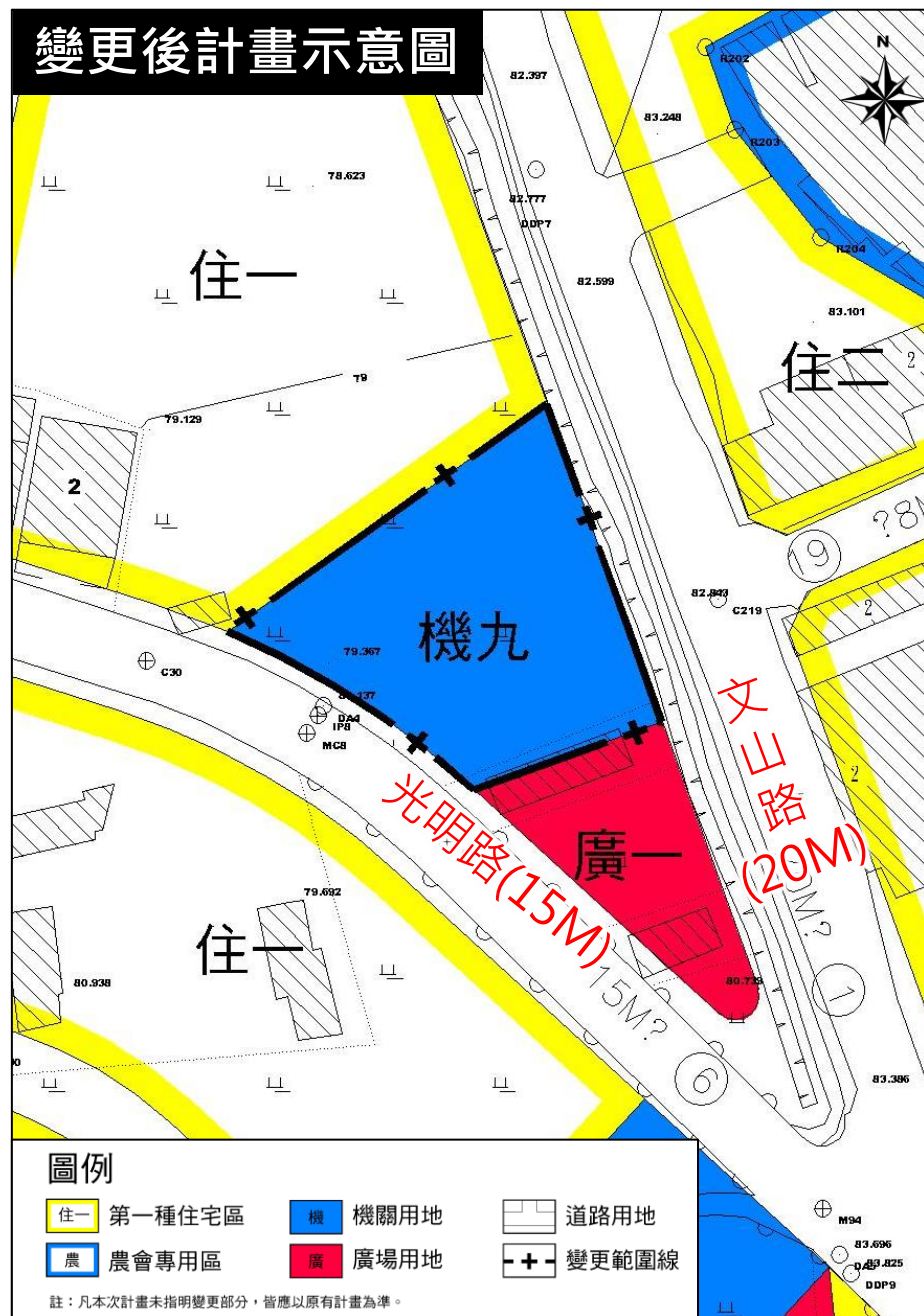
註：表內面積應以核定計畫圖實地測量分割面積為準。

■ 變更內容

變更內容示意圖



變更後計畫示意圖



■ 變更前後土地使用分區管制要點對照表

現行條文	本次變更條文	說明
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。 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。	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。

一、實施進度

- 本計畫預定於**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。

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**。

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 (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

公民或團體對「變更芎林都市計畫 (車站用地為機關用地) 案 」 意見表				
陳情位置	土地標示：	段	小段	地號
	門牌號碼：	鄉(鎮)(市)	村(里)	鄰
	路(街)	段	巷	弄
陳情理由				
建議事項				

是否出席都市計畫委員會 ☐ 是

申請人或其代表：

聯絡地址：

聯絡電話：

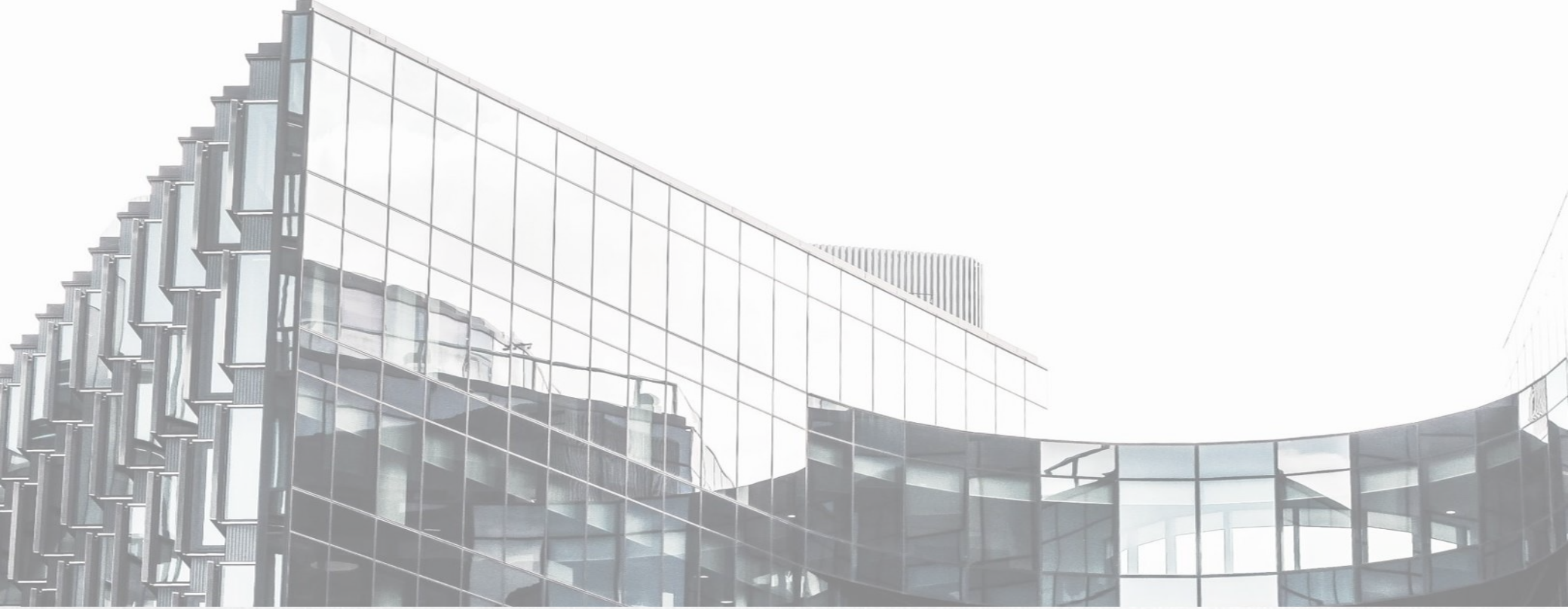
中華民國 年 月 日

郵寄地點 及電話	新竹縣政府產業發展 處城鄉發展科收	地址：30210新竹縣竹北市光明六路10號 電話：(03) 5518101轉6211
-------------	----------------------	---

公開展覽：

自民國110年4月14日起計
30天。

是否出席新竹縣
都市計畫委員會



簡報結束