

變更竹塘都市計畫（部分停車場用地為機關
用地）書

變 更 機 關 ： 彰 化 縣 政 府

中 華 民 國 1 0 9 年 5 月

變更竹塘都市計畫（部分停車場用地為機關用地）書

一〇九年五月

彰化縣變更都市計畫審核摘要表

項目	說 明	
都市計畫名稱	變更竹塘都市計畫(部分停車場用地為機關用地)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	彰化縣政府	
申請變更都市計畫之機關名稱	彰化縣政府衛生局	
本案公開展覽起迄日期	公開展覽	
	公開說明會	
人民團體對本案之反映意見		
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	縣 級	
	內 政 部	

目 錄

壹、前言.....	1
貳、現行都市計畫概要.....	2
參、變更位置及發展現況.....	7
肆、長期照顧服務資源需求評估.....	13
伍、變更理由及內容.....	15
陸、規劃構想.....	19
柒、都市防災.....	21
捌、實施進度及經費.....	23

附件一 認定重大建設函文

附件二 土地所有權人同意辦理變更都市計畫文件

附件三 變更範圍土地登記謄本及地籍圖謄本

圖 目 錄

圖 1 竹塘都市計畫現行計畫示意圖	4
圖 2 變更位置示意圖	8
圖 3 變更範圍及周邊土地權屬示意圖	9
圖 4 變更範圍及周邊現況示意圖	10
圖 5 環境敏感地區分布位置示意圖	11
圖 6 周邊交通系統示意圖	12
圖 7 竹塘鄉社會福利設施分佈示意圖	13
圖 8 整體建築基地土地權屬及既有建築物分布情形示意圖	14
圖 9 變更內容示意圖	18
圖 10 地籍套繪變更計畫內容示意圖	19
圖 11 建築配置及透視圖	20
圖 12 都市防、救災系統示意圖	22

表 目 錄

表 1 竹塘都市計畫發布實施歷程綜理表	2
表 2 現行竹塘都市計畫土地使用計畫面積表	3
表 3 變更範圍及調整土地使用分管制要點土地清冊一覽表	7
表 4 變更內容綜理表	16
表 5 土地使用分區管制要點修訂前後對照表	17
表 6 變更前後土地使用面積對照表	17
表 7 事業及財務計畫表	23

壹、前言

一、計畫緣起

近年來，國內人口結構高齡化趨勢明顯，老人福利及照顧醫療成為地方發展重要課題，並已經逐漸影響到經濟、消費、勞動力、教育、醫療各層面，尤其鄉村地區之醫療資源分布不均，隨著老年人口逐漸增加、失能人口大幅增加的情況下，長照負擔也隨之劇增。

為落實老人社區照護，彰化縣府積極爭取中央前瞻基礎建設—城鄉建設「公共服務據點整備—整建長照衛福據點計畫」所編列的經費補助，透過各鄉鎮長照據點設置，期能改善區內社會福利設施之環境。

利用竹塘鄉設置長照服務據點，選定竹塘鄉衛生所及其南側停車場用地，改建為長照社福大樓，提供地方長照、衛生及社會等多元服務空間，以落實本縣社會福利政策，提供竹塘鄉完善福利服務及完備福利輸送體系。惟以現況基地條件及相關法令限制，將無法達其興闢效益，及增進公共設施用地之使用效益，爰依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定及為加速計畫執行，依同法條文第 2 項規定辦理變更部分停車場用地為機關用地及變更機三用土地使用分區管制要點。

二、法令依據

都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款及第 2 項。

貳、現行都市計畫概要

一、都市計畫發布實施經過

竹塘都市計畫於民國 69 年 8 月 15 日公告發布實施，期間分別於民國 77 年辦理第一次通盤檢討、民國 88 年辦理第二次通盤檢討、民國 107 年辦理第三次通盤檢討，目前正辦理公共設施通盤檢討(108 年 6 月辦理公開展覽)，發布實施歷程詳如下表所示。

表 1 竹塘都市計畫發布實施歷程綜理表

編號	案 名	發布實施日期文號
1	擬定彰化縣竹塘都市計畫案	69.08.15 彰府建都字第 81395 號
2	變更竹塘都市計畫（第一次通盤檢討）案	77.06.28 彰府建都字第 118687 號
3	變更竹塘都市計畫(土地使用分區管制要點通盤檢討)案	86.04.03 彰府工都字第 55122 號
4	變更竹塘都市計畫（第二次通盤檢討）案	88.05.15 彰府工都字第 86826 號
5	變更竹塘都市計畫部份「機三」機關用地為行政區【供農田水利會使用】)案	90.01.10 彰府工都字第 8090 號
6	變更竹塘都市計畫(土地使用分區管制要點通盤檢討)	94.04.15 府城計字第 0940066351A 號
7	變更竹塘都市計畫(配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討)案	99.10.22 府建城字第 0990268172 A 號
8	變更竹塘都市計畫(「機二」機關用地用途增列供戶政事務所使用)	100.11.01 府建城字第 1000351669 號
9	變更竹塘都市計畫(部分農業區為道路用地)(配合縣 152 線路段拓寬工程)案	106.06.21 府建城字第 1060203009A 號
10	變更竹塘都市計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)案	107.05.29 府健城字第 1070174866A 號

資料來源：彰化縣都市計畫資訊網，彰化縣政府。

二、計畫範圍與面積

主要以現有之市街地為中心，東至永基二圳，南以竹塘排水連溝接樹腳大排水，西至六南北路向南延伸接樹腳大排水，北以永基二圳支線為界；行政區包括竹塘村全村及竹元村、樹腳村之

部分地區，計畫面積為 169.1048 公頃。

三、計畫年期

以民國 115 年為計畫年期。

四、計畫人口及密度

計畫人口 6,000 人；計畫居住密度每公頃約 270 人。

五、土地使用計畫

土地使用分區包含住宅區、商業區、工業區、乙種工業區、零星工業區、行政區、農業區、宗教專用區、加油站專用區、電信專用區及電力事業專用區等分區，合計面積約 144.5968 公頃，佔計畫總面積約 85.51%。

公共設施面積合計約 24.5080 公頃，佔計畫總面積約 14.49%，包括機關用地、學校用地、市場用地、停車場用地、廣場兼停車場用地、綠地用地、鄰里公園兼兒童遊樂場用地、人行步道用地及道路用地等。現行竹塘都市計畫土地使用面積分配請參見表 2。

表 2 現行竹塘都市計畫土地使用計畫面積表

土地 使用 分區	項目	面積 (公頃)	佔總面積 百分比(%)	佔都市發展用 地百分比(%)
	住宅區	22.2232	13.14	36.93
	商業區	1.3875	0.82	2.31
	乙種工業區	9.4089	5.56	15.63
	零星工業區	0.4894	0.29	0.81
	行政區	0.0588	0.03	0.10
	農業區	108.9245	64.41	-
	宗教專用區	1.6575	0.98	2.75
	加油站專用區	0.1468	0.09	0.24
	電信專用區	0.1533	0.09	0.25
	電力事業專用區	0.1469	0.09	0.24
	小計	144.5968	85.51	59.28

項目			面積 (公頃)	佔總面積 百分比(%)	佔都市發展用 地百分比(%)
公共設施 用地	機關用地		0.8126	0.48	1.35
	學校 用地	文小用地	3.4680	2.05	5.76
		文中用地	3.0390	1.80	5.05
		小計	6.5070	3.85	10.81
	零售市場用地		0.1306	0.08	0.22
	批發市場用地		0.2323	0.14	0.39
	停車場用地		0.0394	0.02	0.07
	廣場兼停車場用地		0.9520	0.56	1.58
	綠地用地		0.0771	0.05	0.13
	鄰里公園兼兒童遊樂場 用地		1.5429	0.91	2.56
	人行步道用地		0.1636	0.10	0.27
	道路用地		14.0505	8.31	23.35
	小計		24.5080	14.49	100.00
都市發展用地			60.1803	35.59	100.00
總計			169.1048	100.00	-

註:1. 都市計畫發展用地面積不包含農業區面積。

2. 依變更竹塘都市計畫（第三次通盤檢討）（第一階段）書，107年5月，竹塘鄉公所。



圖 1 竹塘都市計畫現行計畫示意圖

六、土地使用分區管制要點

- (一) 本要點依都市計畫法第 22 條及該法台灣省施行細則第 35 條之規定訂定之。
- (二) 住宅區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 200%。
- (三) 商業區之建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 280%。
- (四) 乙種工業區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 210%。
- (五) 市場用地（零售）之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 240%。批發市場之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 120%。
- (六) 宗教專用區以供宗教建築及其相關設施為限，其建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 160%。
- (七) 機關用地建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。
- (八) 學校用地建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 150%。
- (九) 電力事業專用區建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。
- (十)
 - 1. 有關建築基地設置公共開放空間獎勵部份依「建築技術規則」辦理。
 - 2. 建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，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百分之二十為限。
 - (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，並經交通主管機核准者。

(十一) 都市計畫各種使用分區實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及一千平方公尺以上基地由低使用強度變更為高使用強度之整體開發地區，其退縮建築應依下表規定辦理。

分區及用地別	退縮建築規定	備註
住宅區 商業區	自道路境界線至少退縮五公尺建築（如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，兩面道路寬度相同者，擇一退縮）	退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。
工業區	自道路境界線至少退縮六公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮二公尺。	退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。
公用設施用地 及公用事業設施	自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮三公尺。	退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 如有特殊情形者，得由本部都市計畫委員會審決確定。

(十二)

1. 公園兼兒童遊樂場用地、綠地等公共設施用地之綠覆率不得低於 50%。
2. 其內所留設之人行步道之鋪面應以植草磚或透水性材質之地磚鋪設。
3. 其他公共開放空間及建築法定空地（包括採建築基地綜合設計鼓勵辦法規定所留設之開放空間）應以集中留設為原則，且該空地之綠覆率不得低於 50%。

(十三) 本要點未規定事項，依相關法令規定辦理。

參、變更位置及發展現況

一、變更位置

變更位置屬竹塘都市計畫機三用地及停車場用地（詳圖 2），位於竹塘鄉公所東側，計畫區西側鄰竹林路一段（3-3-12M），周邊主要為主要地方行政中心，包括：竹塘鄉公所、彰化縣政府消防局第四大隊竹塘分隊以及台灣電力公司竹塘服務區、彰化農田水利會竹塘工作站等。

二、變更範圍

變更範圍包括彰化縣竹塘鄉竹政段 1260、1261、1262、1336 及 1339 地號等 5 筆土地，面積合計為 0.1425 公頃。其中竹政段 1260、1261、1262 地號為機三用地僅變更其土地使用分區管制要點，另竹政段 1336 及 1339 地號為變更停車場用地為機關用地，詳如表 3 變更範圍及調整土地使用分管制要點土地清冊一覽表及圖 3。

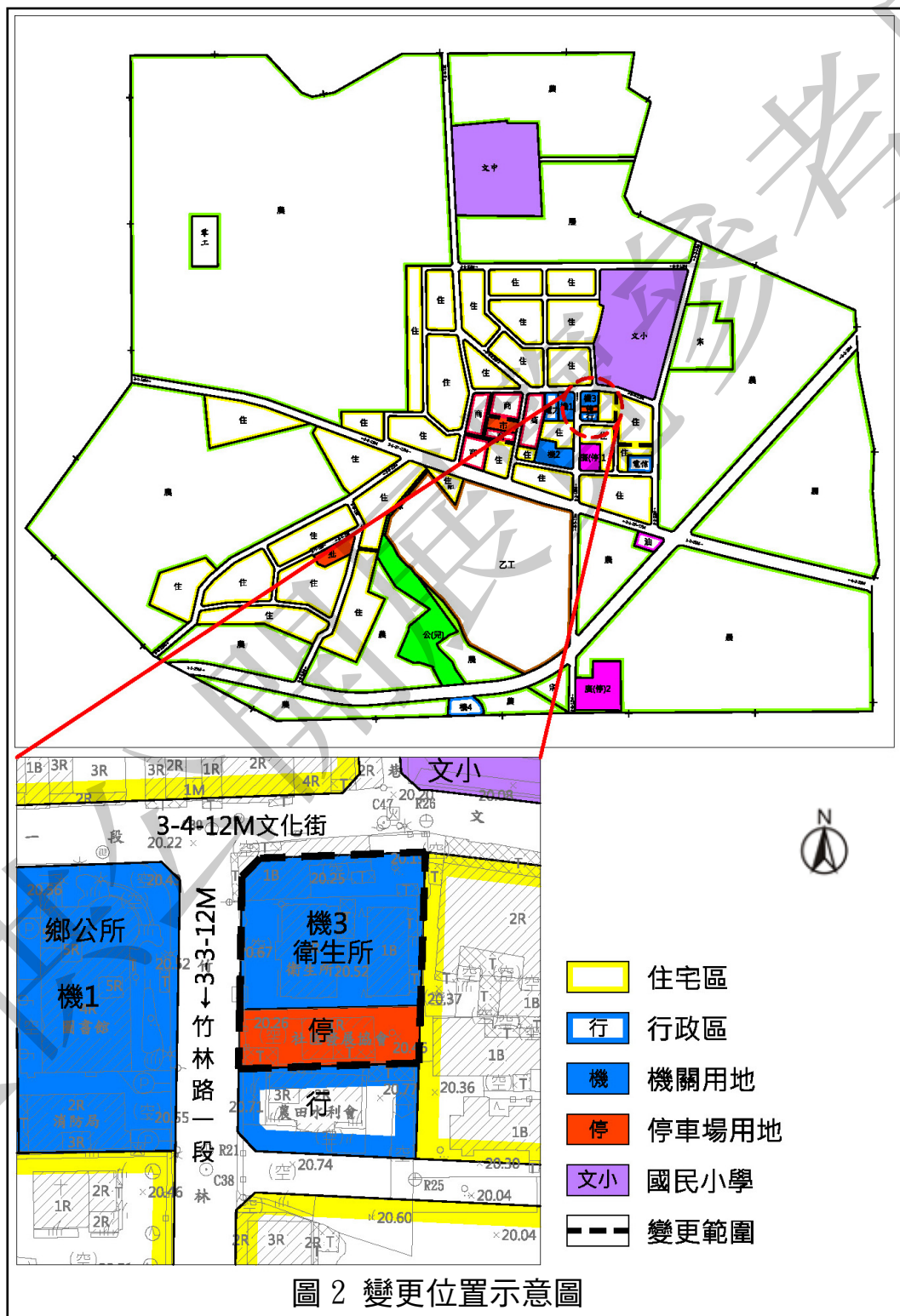
表 3 變更範圍及調整土地使用分管制要點土地清冊一覽表

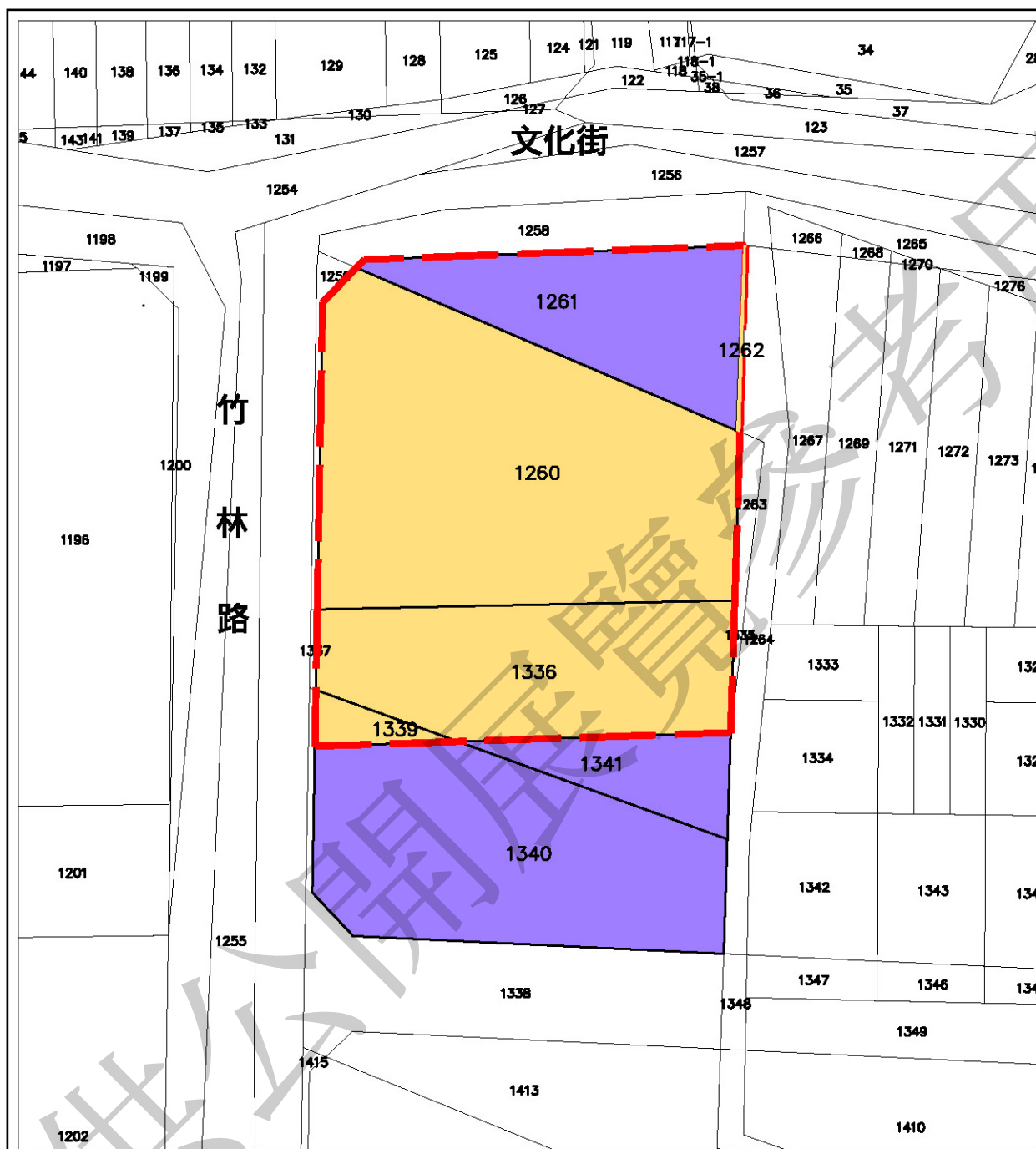
縣市別	土地標示部			所有權人	管理者	備註
	段別	地號	騰本面積 (m ²)			
彰化縣	竹政段	1260	765.65	竹塘鄉	彰化縣衛生局	機三
彰化縣	竹政段	1261	261.54	私有	-	
彰化縣	竹政段	1262	3.73	中華民國	財政部國有財產署	
小計			1,030.92			
彰化縣	竹政段	1336	365.35	竹塘鄉	彰化縣竹塘鄉公所	停車場
彰化縣	竹政段	1339	28.36	竹塘鄉	彰化縣竹塘鄉公所	
小計			393.71			
合計			1,424.63			

資料來源：彰化縣二林地政事務所。

三、土地權屬

變更範圍土地分別為私有、竹塘鄉鄉有（分別由竹塘鄉公所及彰化縣衛生局管理），已取得竹塘鄉公所同意辦理變更都市計畫之證明文件（詳附件二），變更範圍及周邊土地權屬詳圖 3。





- 私有
- 公有
- 變更範圍



圖 3 變更範圍及周邊土地權屬示意圖

三、土地使用現況

(一) 周邊土地使用現況

計畫區周邊除部分道路系統（3-4-12M 文化街及行政區南側道路）及部分機三用地未開闢外，其餘公共設施大致已開闢完成，為主要地方行政中心，包括：竹塘鄉公所、彰化縣政府消防局第四大隊竹塘分隊、彰化農田水利會竹塘工作站以及台灣電力公司竹塘服務區等（相關位置詳圖 4）。

(二) 變更範圍土地使用現況

計畫區內現況為竹塘鄉衛生所、住宅使用、商業使用、倉庫及停車場使用，停車場現況停車位約為 10 位，為一平面停車場，提供周邊行政機關之人員及洽公民眾使用，周邊道路為竹林路一段（3-3-12M），為雙向單線車道，中央以標線分隔，有路邊停車空間（無劃設停車格）。



圖 4 變更範圍及周邊現況示意圖

四、環境敏感限制地區

依據「環境地質資料庫檢索系統」查詢，變更範圍未有相關地質調查報告資料；另依內政部營建署「國土規劃地理資訊圖台」查詢顯示，本案變更範圍除位於土壤液化潛勢分佈-中潛勢外，無位於其他環境敏感限制地區，未來應依建築法相關規定，透過地盤改良或適當的基礎設計來確保建築物結構的安全。

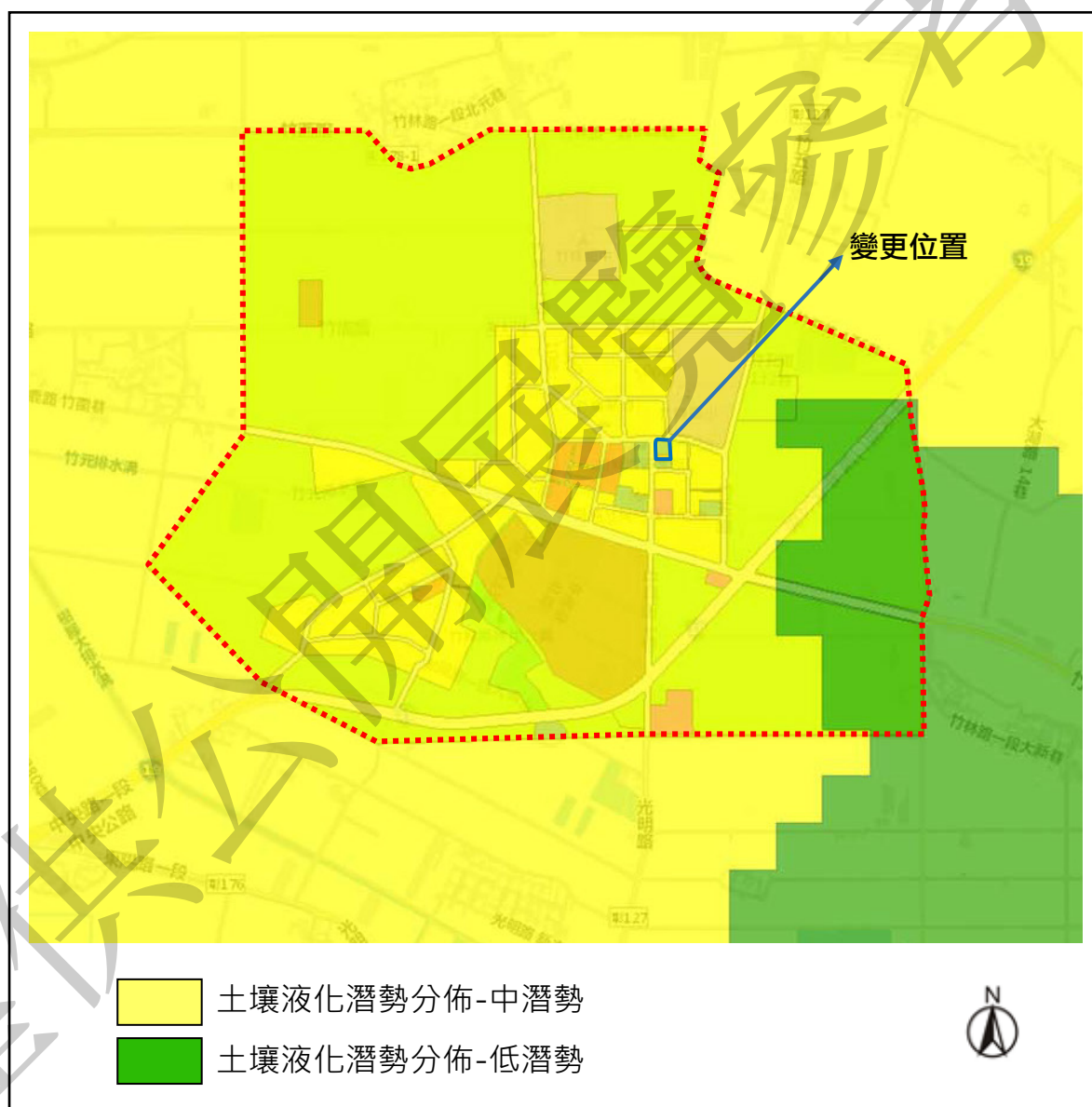


圖 5 環境敏感地區分布位置示意圖

資料來源：國土規劃地理資訊圖台及本計畫繪製。

五、交通系統現況

(一) 道路系統

基地周邊有竹林路一段（縣 143 甲）（3-3-12M）及文化街（3-4-12M）等道路。往北可至二林，往南接台 19 線至埤頭及雲林二崙等地。

(二) 大眾運輸系統

基地周邊大眾運輸系統主要為公車系統：統聯客運（路線 1630 台北—西港 B 線班次）及員林客運（往二林），鄰近之站別為竹塘站（中興街）及竹塘鄉公所站。

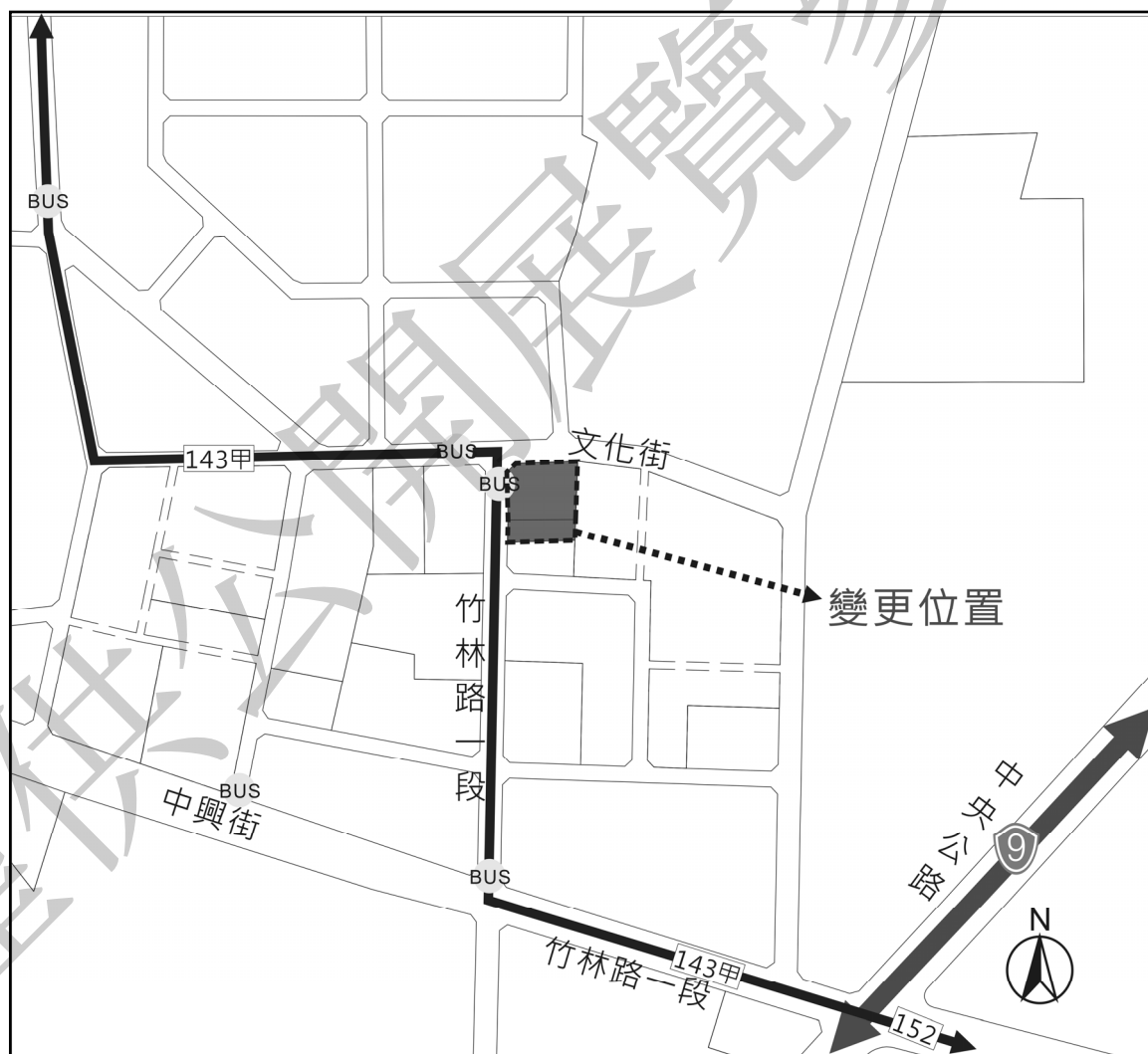


圖 6 周邊交通系統示意圖

三、建築需求檢討

變更範圍包括機三用地及停車場用地，其中機三用地僅部分徵收，現有建築物包括竹塘衛生所兩棟、車棚及民宅一棟等，變更範圍土地權屬及既有建築物分布情形詳圖 8。

本案擬以竹政段 1260、1336 及 1339 地號等公有土地為建築基地，面積合計為 1,159.36 m^2 ，現行計畫規定機關用地建蔽率為 50%、容積率為 250%，依建築設計規劃本基地建築面積為 530.91 m^2 ，設計建蔽率為 45.79%，若計入私宅 (69.39 m^2) 則超出法定建蔽率 (建蔽率 = $(530.91 + 69.39) / 1,159.36 = 51.77\% \geq 50\%$)。另考量衛生所暨長照社福大樓屬公益性設施，依其使用性質須規劃方便於長者及幼兒通行的環境 (硬鋪面)，且基地內除需規劃標準停車格外，尚有復康巴士、X 光車、子抹車及無障礙停車格等，恐導致法定綠化空間不足，故擬提高建蔽率至 60%，以利整體空間之規劃，提供使用者更安全、友善社福環境。

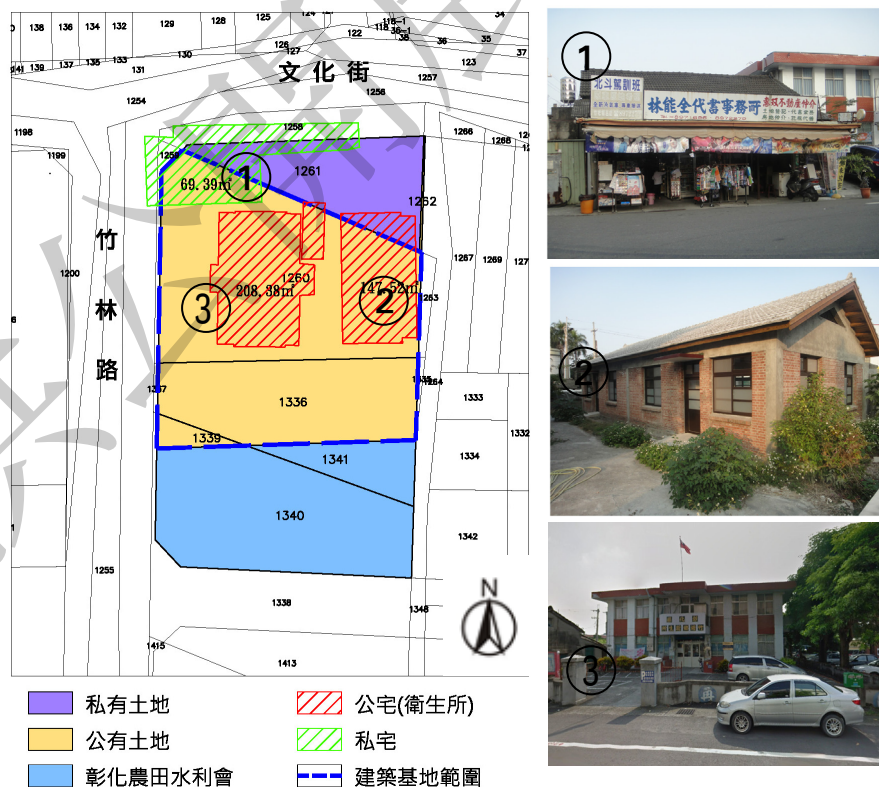


圖 8 整體建築基地土地權屬及既有建築物分布情形示意圖

伍、變更理由及內容

一、變更理由

- (一) 配合衛生福利部 106 年起推動「我國長期照顧十年計畫 2.0」，建構以社區為基礎之長照服務體系，佈建以竹塘鄉衛生所做為設置長照、防災等福利服務據點，已列入前瞻基礎建設「公共服務據點整備-整建長照衛福據點計畫」，亟需盡速完成變更都市計畫程序，以建置完善社會福系統。
- (二) 因應高齡少子化之人口結構變化，彰化縣竹塘鄉目前無相關長照設施，為落實城鄉長照資源均衡發展，本案變更為機關用地除供衛生所使用外，規劃結合日間照顧中心等社區式照顧服務資源，積極落實在地老化政策目標，滿足服務使用者需求，減輕家庭照顧負擔。
- (三) 考量建築基地較小，且衛生所暨長照社福大樓屬公益性設施，依其使用性質須規劃便於長者及幼兒通行的環境（硬鋪面）及相關特殊性停車空間，恐導致法定綠化空間略為不足，故擬依「都市計畫法臺灣省施行細則」機關用地建蔽率規定，調整機三用地建蔽率為 60%，以利整體空間之規劃，提供使用者更安全、友善社福環境。

二、變更內容

變更內容包括變更停車場用地為機關用地，面積 0.0394 公頃，及配合衛生所暨長照社福大樓興建需求調整土地使用分區管制要點，詳表 4 變更內容綜理表、表 5 及圖 8 變更內容示意圖。

表 4 變更內容綜理表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
變一	機三 (竹塘鄉衛生所)南側	停車場用地 0.0394 公頃	機關用地 0.0394 公頃	1. 配合衛生福利部 106 年起推動「我國長期照顧十年計畫 2.0」，建構以社區為基礎之長照服務體系，佈建以竹塘鄉衛生所做為設置長照、防災等福利服務據點，已列入前瞻基礎建設「公共服務據點整備-整建長照衛福據點計畫」，亟需盡速完成變更都市計畫程序，以建置完善社會福系統。 2. 因應高齡少子化之人口結構變化，彰化縣竹塘鄉目前無相關長照設施，為落實城鄉長照資源均衡發展，本案變更為機關用地除供衛生所使用外，規劃結合日間照顧中心等社區式照顧服務資源，積極落實在地老化政策目標，滿足服務使用者需求，減輕家庭照顧負擔。	
變二	土地使用分區管制要點	原土地使用分區管制要點 (詳見土地使用分區管制要點修訂前後對照表)	修訂土地使用分區管制要點 (詳見土地使用分區管制要點修訂前後對照表)	考量建築基地較小，且衛生所暨長照社福大樓屬公益性設施，依其使用性質須規劃便於長者及幼兒通行的環境(硬鋪面)及相關特殊性停車空間，恐導致法定綠化空間不足，故擬依「都市計畫法臺灣省施行細則」機關用地建蔽率規定，調整機三用地建蔽率為 60%，以利整體空間之規劃，提供使用者更安全、友善社福環境。	

註：表列面積應以核定圖實地測定分割量測面積為準。

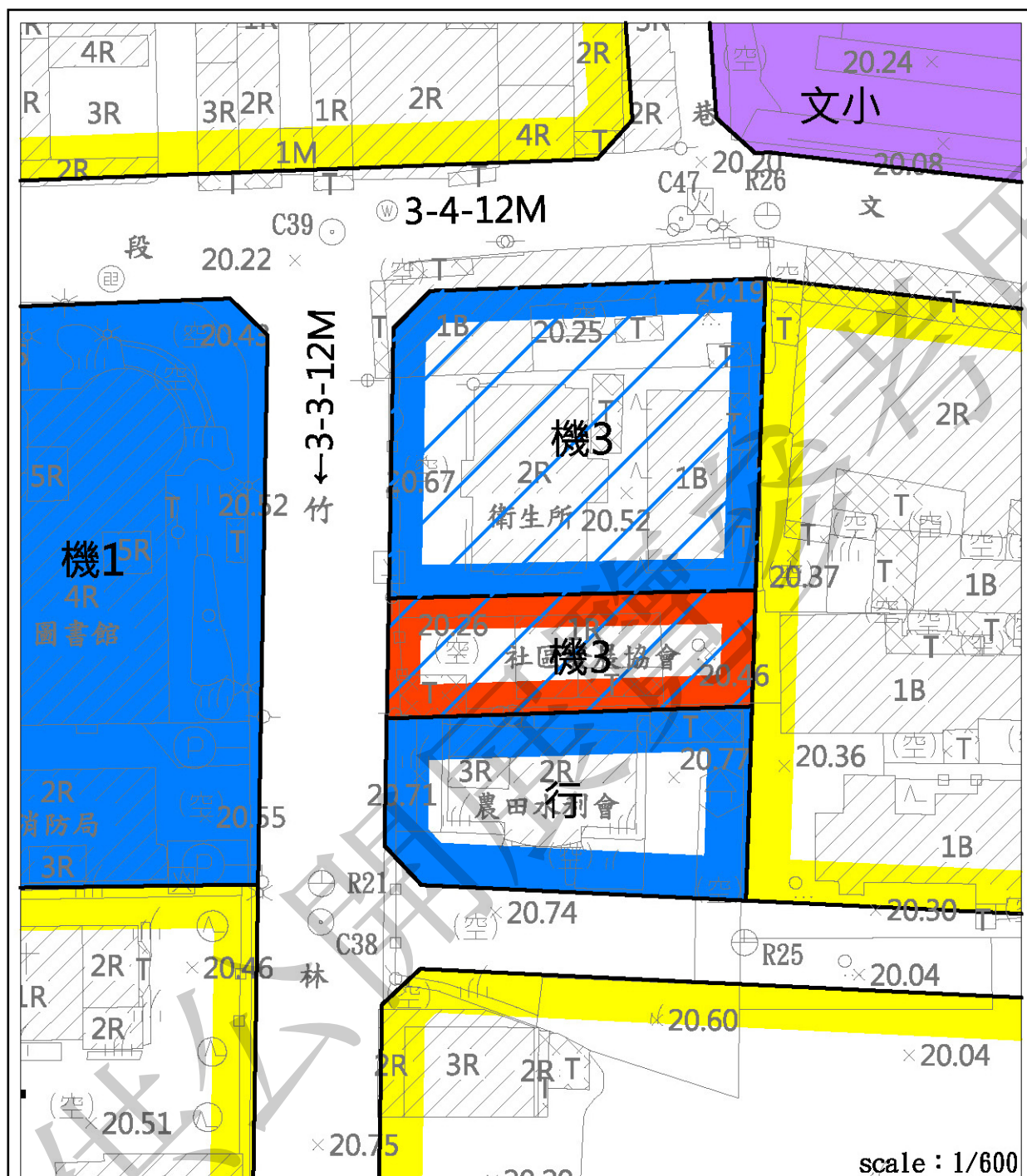
表 5 土地使用分區管制要點修訂前後對照表

原條文	變更後條文	調整說明
七、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二百五十。	七、機關用地之使用規定如下： （一）建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百五十。 （二）機三用地配合衛生所暨長照社福大樓興建，建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二百五十。	配合衛生所暨長照社福大樓興建需求調整

表 6 變更前後土地使用面積對照表

變更情形		變更前面積 (公頃)	增減面積 (公頃)	變更後面積 (公頃)
項目				
土地使用分區	住宅區	22.2232		22.2232
	商業區	1.3875		1.3875
	乙種工業區	9.4089		9.4089
	零星工業區	0.4894		0.4894
	行政區	0.0588		0.0588
	農業區	108.9245		108.9245
	宗教專用區	1.6575		1.6575
	加油站專用區	0.1468		0.1468
	電信專用區	0.1533		0.1533
	電力事業專用區	0.1469		0.1469
	小計	144.5968		144.5968
公共設施用地	機關用地	0.8126	+0.0394	0.8520
	學校用地	文小用地	3.4680	3.4680
		文中用地	3.0390	3.0390
		小計	6.5070	6.5070
	零售市場用地	0.1306		0.1306
	批發市場用地	0.2323		0.2323
	停車場用地	0.0394	-0.0394	0
	廣場兼停車場用地	0.9520		0.9520
	綠地用地	0.0771		0.0771
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	1.5429		1.5429
	人行步道用地	0.1636		0.1636
	道路用地	14.0505		14.0505
	小計	24.5080		24.5080
	都市發展用地	60.1803		60.1803
	總計	169.1048	0	169.1048

註：表列面積應以核定圖實地測定分割量測面積為準。



計畫圖例

- 住宅區
- 行政區
- 機關用地
- 國民小學

變更圖例

- 變更停車場用地為機關用地
- 變更機關用地為機關用地 (註1)

註1：變更土地使用分區管制要點，詳計畫書表5。

註2：除本次變更範圍外，餘依現行計畫為準。

圖 9 變更內容示意圖



圖例

- 地籍線
- 街廓線

變更圖例

- 機 變更停車場用地為機關用地
- 機 變更機關用地為機關用地（註1）

註1：變更土地使用分區管制要點，詳計畫書表5。

註2：除本次變更範圍外，餘依現行計畫為準。

圖 10 地籍套繪變更計畫內容示意圖

陸、規劃構想

一、初步規劃構想

- (一) 本案未來結合北側機三用地興建竹塘鄉衛生所暨長照社福大樓，建築基地面積約 1,159.36 m²，預計興建地上四層、地下一層之建築物，一、二樓規劃為衛生所，三、四樓規劃為日間照護中心，地上，地下一樓為停車及疫苗室 UPS 機房等使用。
- (二) 臨計畫道路側退縮 5 公尺建築，其餘面向自境界線退縮 3 公尺建築，以留設較大面積之綠地空間，增加防災功能。
- (三) 規劃獨立出入口，以利衛生所及日間照顧中心出入口獨立運作，未來設置獨立門牌、水、電費依權屬各自計算與管理。

二、建築配置構想

圖示內容為示意性質，實際建築計畫內容得由主辦單位視未來需求及環境條件調整之。

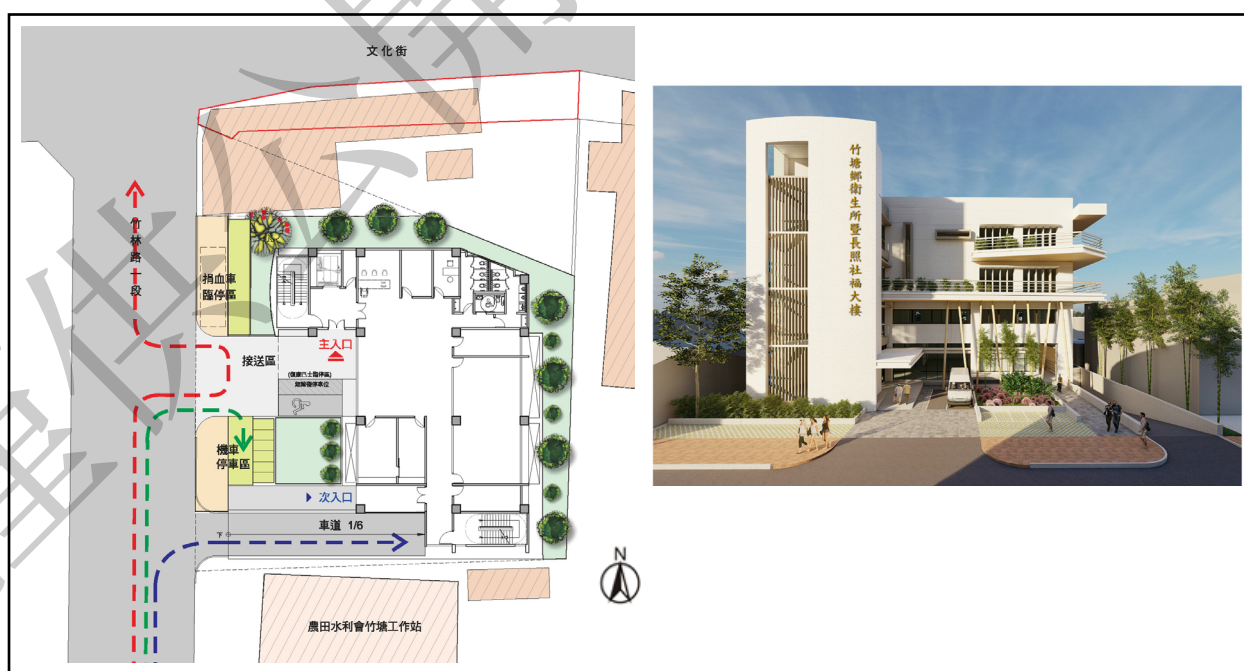


圖 11 建築配置及透視圖

柒、都市防災

考量都市防災規劃之周延性，本案配合地區防災系統規劃防災及避難計畫，擬定防救災動線及避難場所規劃原則，分述如下：

一、避難場所

計畫區鄰近文小（竹塘國小），學校用地空間具開放性，故具備緊急避難場所及收容場所之功能，另周邊農業區亦可做為緊急避難場所；計畫區西南側鄰近竹塘消防分隊可供緊急救難服務。

二、醫療據點

計畫區規劃為衛生所使用本身即為防災體系中之醫療據點，並配合區內現有之私人醫療診所，作為災難發生時緊急醫療急救站。

三、救災疏散動線

以人行動線系統為基礎，並配合無障礙之開放空間，提供人群於發生火災或地震時，疏散至避難場所使用。並利用 3-3-12M（竹林路一段）、2-1-17M（中興街）及 1-1-25M（中央公路）為救災道路。

四、基地防災規劃

計畫區建築物未來依內政部「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」，消防車輛通行之通路保持 3.5 公尺上淨寬，4.5 公尺以上之淨高空間，且消防車輛救災活動空間淨寬為 5 公尺以上。另建築基地依「建築技術規則」規定，設置安全梯及室內消防栓箱，並規劃出入雙向避難動線；基地退縮 3 公尺部分留設災害緩衝空間，避免災害蔓延。

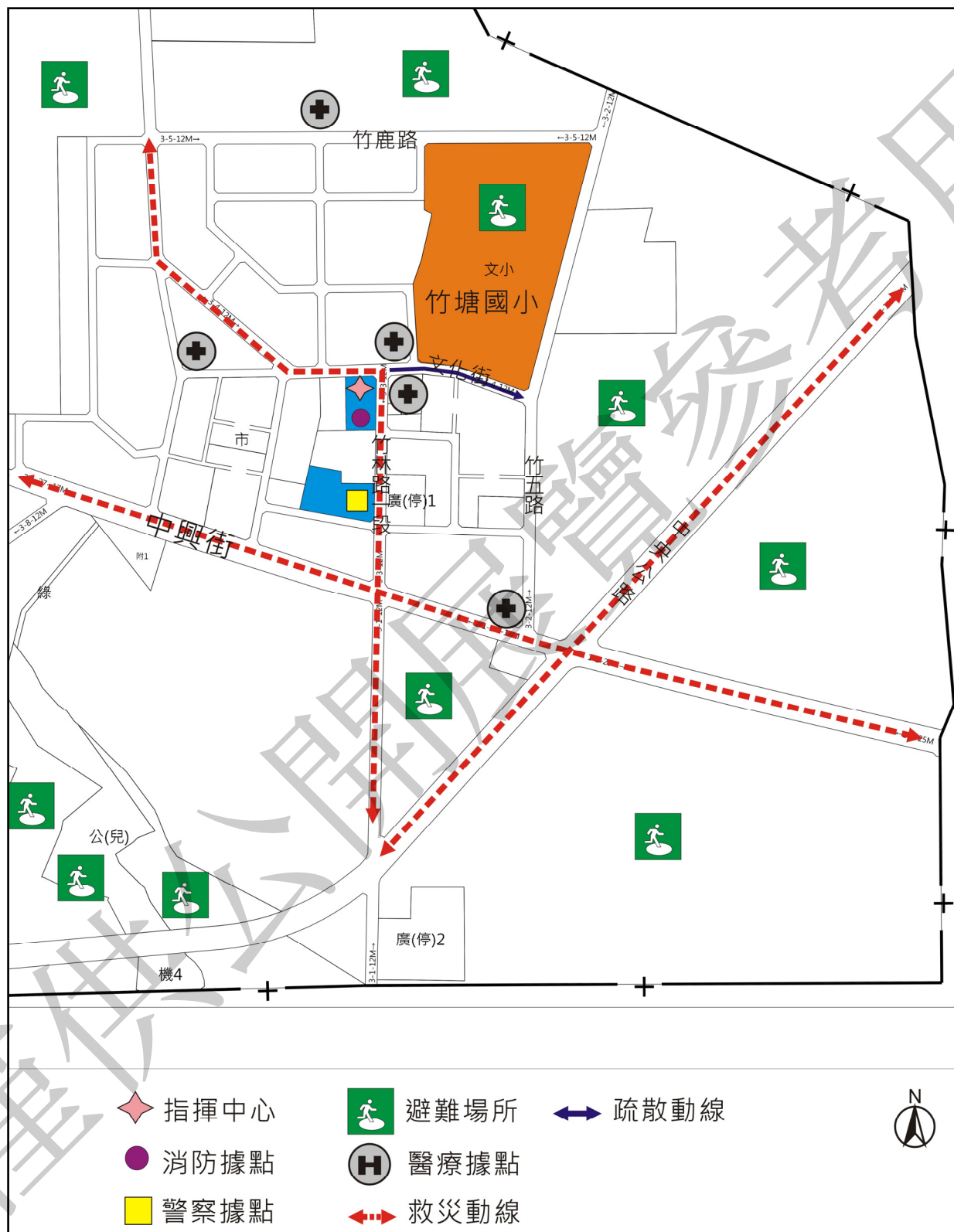


圖 12 都市防、救災系統示意圖

捌、實施進度及經費

本計畫已納入「衛生福利部前瞻基礎建設-公共服務據點整備-整建長照衛福據點計畫」，經費由中央分四期撥款及彰化縣政府編列預算，預計於民國 110 年 1 月開工，於民國 111 年 7 月竣工。

開發主體為彰化縣政府衛生局，興建為竹塘鄉衛生所暨長照社福大樓，除竹塘鄉衛生局使用範圍外，將依據促進民間參與公共建設、設定地上權、勞務採購及出租等方式委託專業團隊經營管理。

表 7 事業及財務計畫表

項目	面積 (公頃)	土地取得方式				開闢經費(單位:萬元)			主辦 單位	預定 完成 期限	經費 來源
		徵 購	價 購	撥 用	其 他	土地徵購 及地上物 補償費	整地及興 建工程費	合計			
機關 用地 (機 三)	公有 0.1159 (註3)			✓	已 取 得	650	9,614.3	10,264.3	彰化 縣衛 生局	民國 111 年 7 月	由中央 補助及 彰化縣 政府編 列預算
	私有 0.0262 (註4)	✓	✓			1190	12	119	需地 機關	115	需地 機關
	公有 0.0004			✓		-	-	-	需地 機關	115	需地 機關

註：1. 本表所列開闢經費及預定完成期限得視辦理狀況酌予調整。

2. 表列面積應以核定圖實地測定分割量測面積為準。

3. 竹塘鄉衛生所暨長照社福大樓以竹政段 1260、1336 及 1339 地號為建築基地(面積 0.1159 公頃)，其中竹塘鄉公所管有之土地(1336 及 1339 地號)，後續俟本案發布實施後再辦理撥用予彰化衛生局，餘原屬彰化縣衛生局管有之土地。

4. 非屬本計畫開發範圍，未來由需地機關開闢。

附件一 認定重大建設函文

彰化縣政府 函

地址：50001彰化市中山路2段416號
承辦人：陳怡伶
電話：(04)7531262
電子信箱：a62031366@email.chcg.gov.tw

受文者：彰化縣衛生局

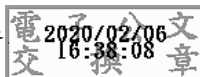
發文日期：中華民國109年2月6日
發文字號：府建城字第1090038984號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關「變更竹塘都市計畫(部分停車場用地為機關用地)」
都市計畫變更乙案，同意依都市計畫法第27條第1項第4款
及第2項規定辦理都市計畫變更，請查照。

說明：

- 一、依據本縣衛生局109年1月2日彰衛行字第1080065227號函暨
109年2月4日所送附件辦理
- 二、本案經本縣衛生局認定有逕為辦理變更都市計畫之需要，
同意依旨揭規定辦理個案變更，並請依「都市計畫書圖製
作規則」製作變更計畫書圖，辦理後續都市計畫變更事
宜。

正本：彰化縣衛生局
副本：彰化縣二林鎮公所、本府建設處



本案依分層負責規定授權主管處長決行



彰化縣政府 函

地址：50001彰化市中山路2段416號
承辦人：陳怡伶
電話：(04)7531262
電子信箱：a62031366@email.chcg.gov.tw

受文者：彰化縣衛生局

發文日期：中華民國109年2月12日
發文字號：府建城字第1090041895號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：本府109年2月6日府建城字第1090038984號函1份(電子檔1個)。
(0041895A00_ATTCH1. pdf)

主旨：有關本府109年2月6日府建城字第1090038984號函（詳附件），同意辦理「變更竹塘都市計畫(部分停車場用地為機關用地)」都市計畫變更乙案，所送副本單位誤植為二林鎮公所，應為竹塘鄉公所，特此更正，請查照。

說明：依據本府109年2月6日府建城字第1090038984號函（諒達）辦理。

正本：彰化縣衛生局

副本：彰化縣竹塘鄉公所(含附件)、彰化縣二林鎮公所、本府建設處



本案依分層負責規定授權主管處長決行



發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

彰化縣衛生局 函

地址：50049彰化市中山路2段162號
辦公地址：彰化市中山路2段162號
承辦人：陳慧芬
電話：04-7115141分機5854
傳真：04-7117417
電子信箱：fen2416@mail.chshb.gov.tw

受文者：本局行政科

發文日期：中華民國109年1月2日

發文字號：彰衛行字第1080065227號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：竹塘公所函、衛生福利部函、土地登記謄本、地籍圖謄

主旨：為辦理「公共服務據點整備-整建長照衛福據點」-彰化縣竹塘鄉衛生所暨長照社福大樓新建工程案，其中2筆地號（竹塘鄉竹政段1336、1339），請同意辦理都市計畫個案變更，請查照。

說明：

- 一、依據彰化縣竹塘鄉公所108年12月30日竹鄉行字第1080012682號函辦理。
- 二、經查旨案係屬衛生福利部108年8月23日衛部顧字第1081962264C號核定之「公共服務據點整備-整建長照衛福據點計畫」案（詳如附件），爰本局得逕予認定旨案係為配合中央、直轄市或縣（市）興建之重大設施，符合都市計畫法第27條第一項第四款之規定。
- 三、旨案2筆地號（竹塘鄉竹政段1336、1339）所有權人為竹塘鄉；管理者為彰化縣竹塘鄉公所。
- 四、檢附竹塘鄉公所108年12月30日竹鄉行字第1080012682號函影本、衛生福利部1088月23日衛部顧字第1081962264C號函影本、土地登記謄本影本、地籍圖謄本影本各1份。

正本：彰化縣政府建設處

副本：本局行政科

局長 葉彥伯

衛生福利部 函

地址：11558臺北市南港區忠孝東路6段
488號

傳 真：(02)85906090

聯絡人及電話：張虹惠(02)85906666轉
6266

電子郵件信箱：lc3671@mohw.gov.tw

受文者：彰化縣政府

發文日期：中華民國108年8月23日

發文字號：衛部顧字第1081962264C號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如核定表及作業要點各一份（1081962264C-1.pdf、1081962264C-2.pdf）

主旨：有關貴府函報前瞻基礎建設「公共服務據點整備-整建長照衛福據點計畫」第二期第三階段補助經費申請1案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴府108年7月23日府授衛長字第1080252884號函。
- 二、本案補助經費及項目詳如所附本部前瞻基礎建設計畫-公共服務據點整備-整建長照衛福據點計畫第二期第三階段補助計畫核定表（如附件），請依計畫積極執行。
- 三、本案補助經費分四期撥款，說明如下：
 - （一）第一期款為核定補助金額百分之三十，請於文到14日內掣據（領據名稱：衛生福利部），並檢附納入預算證明、本函及核定表影本，註明撥款專戶戶名、金融機構全銜、帳號，函報本部辦理撥款事宜。
 - （二）第二期至第四期撥付經費，請依工程執行進度，申請款項撥付。

四、有關旨揭核定案件，務請貴府透列預算，積極辦理，並請

長期照護科 收文:108/08/26



1080299366

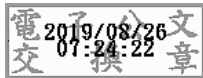
2 附件隨送

最遲於本（108）年11月30日前完成規劃設計作業，俾利整體計畫如期完成。

五、另有關本案核銷及其他未盡事宜，請依本部「公共服務據點整備之整建長照衛福據點計畫補助及評選作業要點」相關規定辦理。

正本：彰化縣政府

副本：本部長長期照顧司、本部社會救助及社工司、本部綜合規劃司(均含核定表)



部長 陳時中 出國

政務次長何啟功代行

附件二 土地所有權人同意辦理變更都市計畫文件

彰化縣竹塘鄉公所 函

地址：52541彰化縣竹塘鄉竹塘村竹林路1
段305號

承辦人：莊啟佑

電話：04-8972001#105

傳真：04-8970205

電子信箱：ntws79@ems.chutang.gov.tw

受文者：彰化縣衛生局

發文日期：中華民國108年12月30日

發文字號：竹鄉行字第1080012682號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

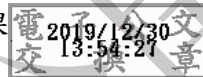
附件：

主旨：貴局為辦理「公共服務據點整備-整建長照衛福據點」-彰化縣竹塘鄉衛生所暨長照社福大樓新建工程案，本所同意竹塘鄉竹政段1336、1339地號由貴局辦理細部都市計畫個案變更，請查照。

說明：復貴局108年12月16日彰衛行字第1080062343號函。

正本：彰化縣衛生局

副本：本所財政課



需用申請單位主管	
需用申請單位承辦	

業務單位主管	
業務承辦人員	

變更機關：彰化縣政府

規劃單位：天誠開發顧問有限公司