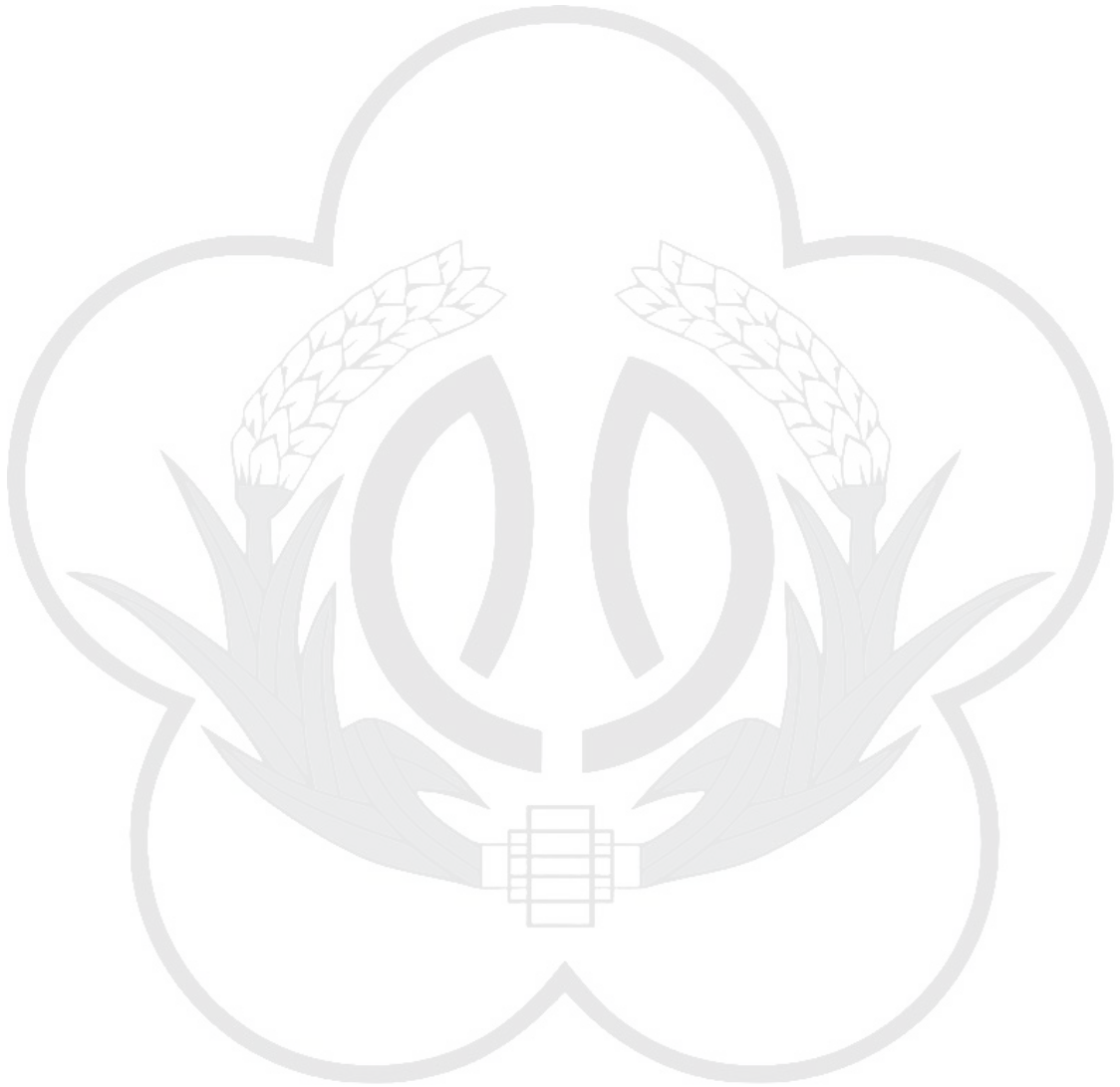


變更溪州都市計畫
(市場用地(市三)為社教用地)書



彰化縣溪州鄉公所

中華民國一一三年一月

彰化縣變更都市計畫審核摘要表

項	目 說 明
都市計畫名稱	變更溪州都市計畫(市場用地(市三)為社教用地)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
變更都市計畫機關	彰化縣溪州鄉公所
申請變更都市計畫之機關名稱或土地權利關係人姓名	彰化縣溪州鄉公所
本案公開展覽起迄日期	公開展覽 公開展覽期間自 110 年 03 月 16 日起至 110 年 04 月 16 日止計 30 日。(刊登於 110 年 03 月 16 日聯合報第 E1 版、03 月 17 日聯合報第 E1 版、03 月 18 日聯合報第 E1 版)
	公開展覽說明會 110 年 03 月 22 日下午 2 時 30 分於溪州鄉公所舉行。
人民團體對本案之反映意見	無。
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	鄉 級 溪州鄉都市計畫委員會民國 109 年 2 月 21 日會議審議通過。
	縣 級 彰化縣都市計畫委員會民國 110 年 12 月 27 日第 262 次會議審議通過。
	部 級 內政部都市計畫委員會民國 111 年 10 月 4 日第 1020 次會議審議通過。

目錄

壹、辦理緣起	1
貳、法令依據	2
參、變更位置與範圍	2
肆、現行計畫及發展背景	4
一、溪州都市計畫概述	4
二、發展背景分析	12
伍、基地規劃及配置構想	31
一、服務範圍與空間需求分析	31
二、土地使用配置構想	34
三、公共開放空間留設	39
四、多元使用構想	39
五、具體改善效益	39
陸、變更理由及內容	40
一、變更理由	40
二、變更內容	40
柒、本案土地使用分區管制要點	45
捌、實施進度與經費	45
附件一 都市計畫變更同意函	
附件二 公開展覽前座談會會議紀錄	
附件三 土地登記簿及地籍圖謄本	
附件四 地籍套繪變更範圍示意圖	
附件五 溪州鄉立幼兒園多元使用興設計畫	
附件六 彰化縣政府社會處函文	
附件七 彰化縣政府地政處函文	
附件八 彰化縣都市計畫委員會第 262 次會議紀錄	
附件九 內政部都市計畫委員會第 1020 次會議紀錄	

圖目錄

圖 1 變更範圍示意圖	3
圖 2 現行溪州都市計畫示意圖	7
圖 3 溪州都市計畫地質分布示意圖	12
圖 4 溪州都市計畫一日暴雨量 350mm 淹水潛勢示意圖	13
圖 5 溪州都市計畫一日暴雨量 500mm 淹水潛勢示意圖	14
圖 6 溪州都市計畫一日暴雨量 650mm 淹水潛勢示意圖	14
圖 7 地籍套繪示意圖	18
圖 8 土地使用現況示意圖	19
圖 9 基地周邊現況示意圖	21
圖 10 溪州鄉境內幼兒園分布示意圖	25
圖 11 市場用地分布與現況情形示意圖	27
圖 12 溪州鄉各村消費動向示意圖	29
圖 13 基地空間區位分布示意圖	35
圖 14 基地空間模擬及使用意象示意圖	36
圖 15 交通動線及因應策略示意圖	38
圖 16 帶狀開放空間示意圖	39
圖 17 變更計畫示意圖	43

表目錄

表 1 溪州都市計畫發布實施歷程表	4
表 2 溪州都市計畫土地使用分區面積一覽表	8
表 3 溪州鄉重大颱風淹水事件	15
表 4 溪州鄉歷年颱風淹水地區	16
表 5 環境敏感地區彙整表	17
表 6 土地權屬一覽表	18
表 7 幼兒園與特殊場所或設施之距離規定表	20
表 8 彰化縣溪州鄉立幼兒園各分班現況環境彙整表	22
表 9 彰化縣私立托嬰中心準公共化數量統計表(110 年度).....	24
表 10 溪州鄉 2-6 歲人口統計表	31
表 11 鄉立幼兒園歷年師生人數統計表	32
表 12 鄉立幼兒園歷年營運收支概算表	33
表 13 變更內容明細表	41
表 14 變更前後土地使用面積對照表	44
表 15 實施進度與經費表	45

壹、辦理緣起

目前本鄉境內共計 10 處鄉立幼兒園，除 1 處借用國小校舍外，其餘皆附設於村里活動中心，且部分鄰近地方廟宇，環境之複雜易造成幼兒學習環境不佳及安全堪虞等疑慮，且偏鄉實施混齡制、師資分散與管理不易之問題日漸顯露，故為創建優質學習環境、強化幼兒園教學品質及營運效能，提供一處遷建基地以統合現況四散之幼兒園有其必要性。

鑑於教育部所發布之『我國少子女化對策計畫』中提出擴大公共化教保服務量，至 111 年增設公立或非營利等幼兒園 2,247 班(約 6 萬個就學名額)，以減輕家庭育兒負擔及擴展平價教保服務；另 108 年度彰化縣縣政建設中亦提及完善教育環境，優先於偏鄉設立公托，以保障幼童學習權益。故本案依上述計畫政策之指導，本公所擬於鄉內統一集中設置鄉立幼兒園，除了改善現況幼兒教育環境外，亦可達到集中師資及管理便利等目標，藉以建構安全、精緻之學習環境，及提供優質之教保服務。

爰此，為提供幼兒園整合遷建之基地，考量本計畫區內三處市場用地中僅一處(市一)已開闢且使用率未達飽和，並考量現今傳統市場面臨新式賣場通路之競爭以及在地鄉民之消費動向，本公所評估未來並無開闢其餘市場之需求，故選定鄰近住宅社區，交通便利之市場用地(市三)作為設置幼兒照顧及教育場所之基地，該用地雖為市地重劃所取得共同負擔之公共設施，惟變更後亦為供公眾使用之公共設施，故變更為社教用地合乎負擔之公平性；此外，幼兒園除供本鄉幼齡學童使用外，考量未來使用相容性及空間使用彈性，並視需求設置社會福利設施，藉此建構優質、舒適且安全友善的托育環境。

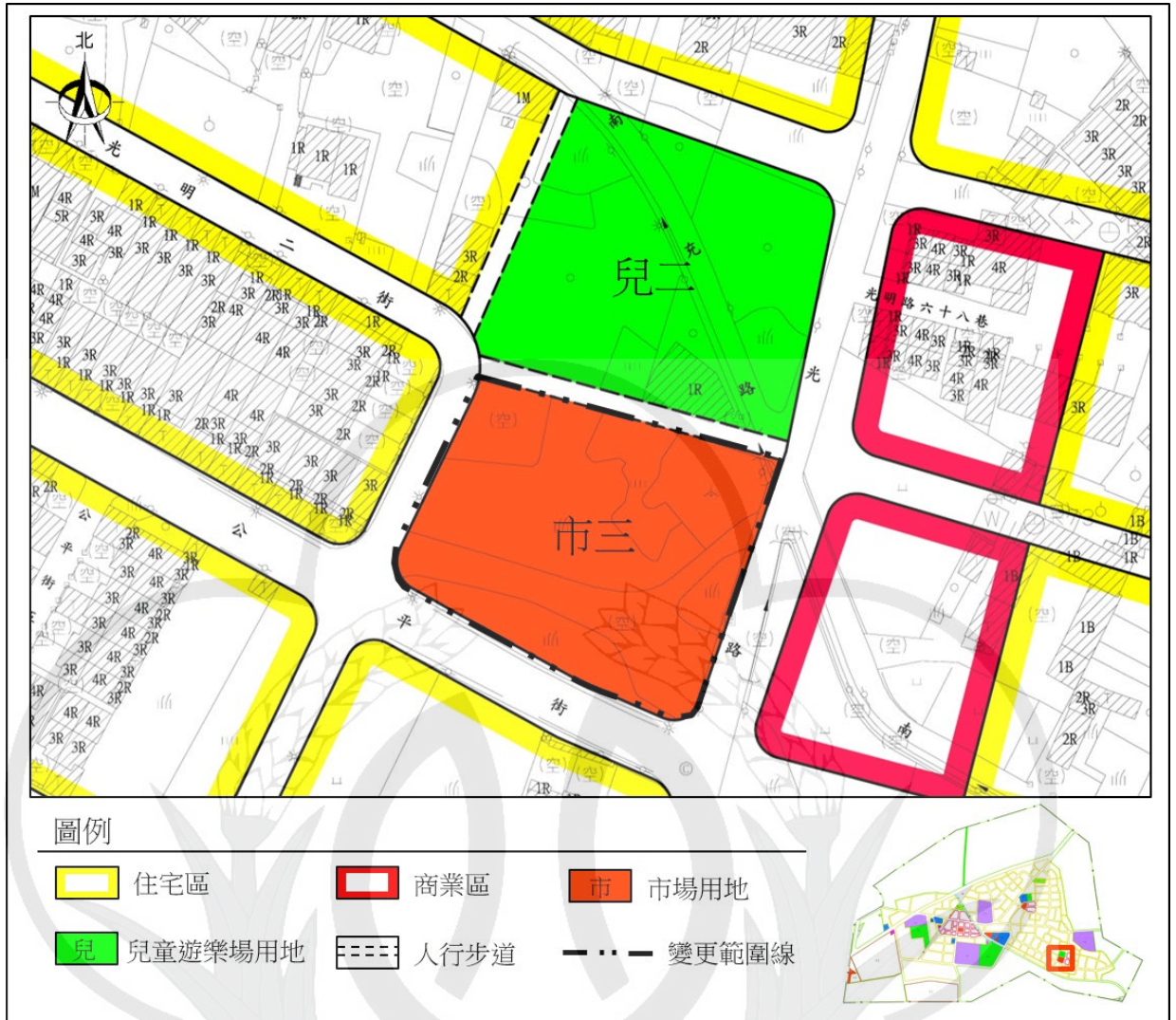
貳、法令依據

本案依據都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定辦理，相關核准函文詳附件一。

參、變更位置與範圍

本案變更位置座落於溪州都市計畫區「兒二」兒童遊樂場用地之南側，東側臨之 8-12M 計畫道路（彰 103 鄉道光路），南側臨之 15-12M 計畫道路（公平街），西側臨已開闢之 8M 計畫道路（光明二街），北側臨四米人行步道及兒童遊樂場用地(兒二)，周邊計畫道路及人行步道皆已開闢，變更位置詳圖 1。





資料來源：本案繪製。

圖 1 變更範圍示意圖

肆、現行計畫及發展背景

一、溪州都市計畫概述

(一)計畫範圍與計畫目標年

溪州都市計畫區位於溪州鄉西北隅，其範圍以鄉公所鄰近800-1500公尺範圍內之都市發展用地及農地劃入計畫區內，行政轄區包括瓦厝、尾厝、舊眉、東州、溪州、溪厝等部分村，計畫面積共計376.03公頃。計畫目標年為民國95年。

(二)都市計畫辦理歷程

溪州都市計畫係於69年11月發布實施，於78年12月公告實施第一次通盤檢討，並於82年11月公告實施土地使用分區管制要點通盤檢討。溪州都市計畫發布實施至今，共辦理1次通盤檢討，另外尚有中華電信及郵政事業用地之專案通盤檢討，詳表1所示。

表1 溪州都市計畫發布實施歷程表

項次	計畫名稱	實施日期	性質
1	擬定溪州都市計畫	69.11.05	擬定
2	變更溪州都市計畫(部分農業區為電路鐵塔用地)案	78.05.16	個案變更
3	變更溪州都市計畫(第一次通盤檢討)案	78.12.13	通盤檢討
4	變更溪州都市計畫(兒童遊樂場用地「兒三」為社教用地)案	82.11.04	個案變更
5	變更溪州都市計畫(土地使用分區管制要點通盤檢討)案	82.11.04	通盤檢討
6	變更溪州都市計畫(部分農業區為鐵路用地)(供高速鐵路使用)案	84.09.07	個案變更

項次	計畫名稱	實施日期	性質
7	變更溪州都市計畫(部分水溝用地、停車場用地、機關用地及住宅區、農業區為道路用地)(供縣 152 線使用)案	91.05.15	個案變更
8	變更溪州都市計畫(部分農業區為道路用地)-供彰 182 線延伸使用案	94.07.05	個案變更
9	變更溪州都市計畫(配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討)案	99.10.22	通盤檢討
10	變更溪州都市計畫(郵政事業土地專案通盤檢討)	101.02.23	通盤檢討
11	變更溪州都市計畫(「機一」機關用地用途增列供戶政務所使用)	104.11.25	個案變更
12	變更溪州都市計畫(部分農業區為環保設施用地、道路用地)案	107.02.22	個案變更

資料來源：本案彙整。

(三)實質計畫內容

1.計畫人口與密度

計畫人口為 29,500 人，居住密度每公頃 300 人。

2.土地使用計畫

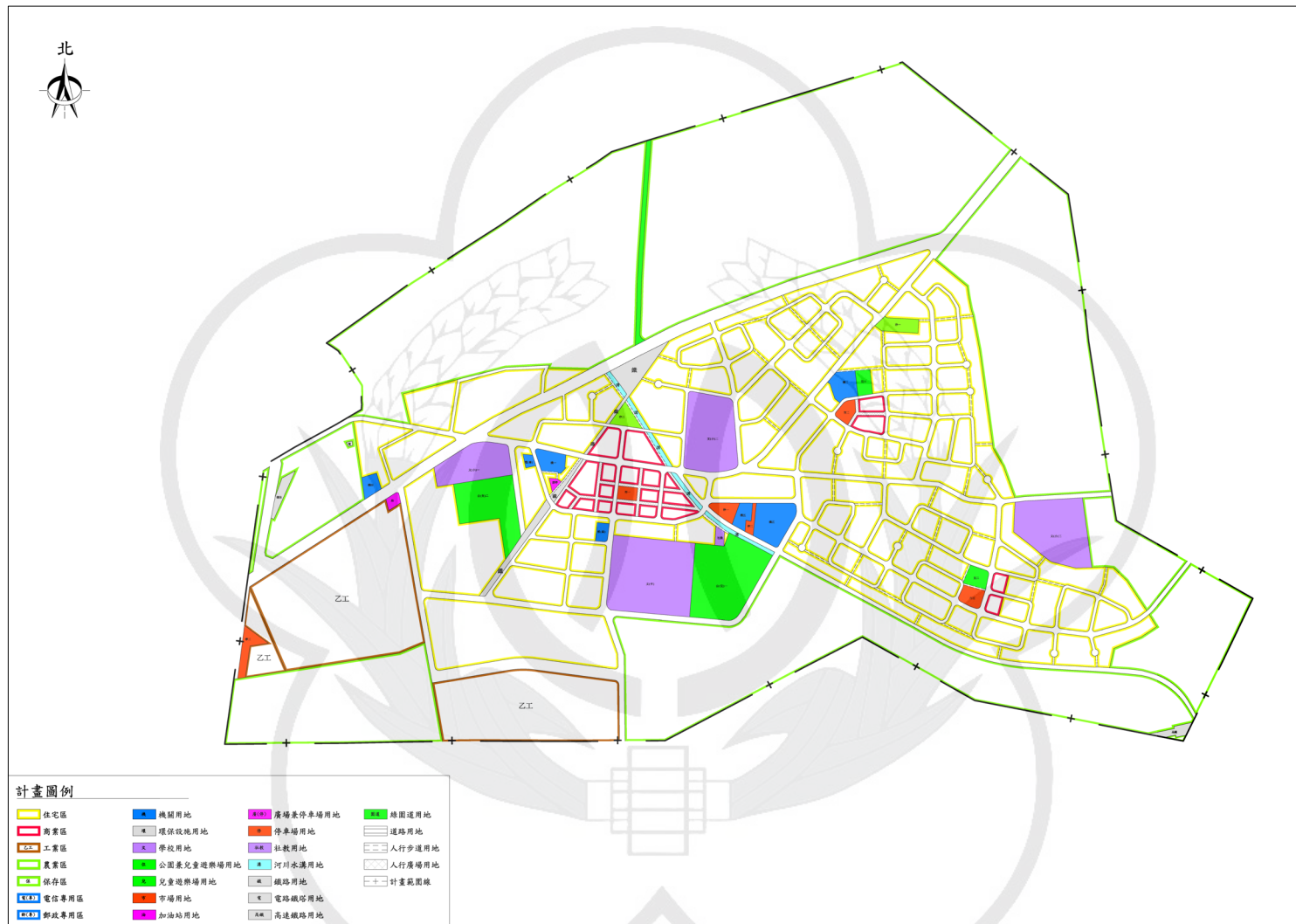
本計畫劃設住宅區、商業區、工業區、電信專用區、郵政專用區、保存區及農業區等 7 項土地使用分區，劃設面積合計 315.89 公頃，詳圖 2 及表 2 所示。

3.公共設施計畫

本計畫劃設機關用地、學校用地、鄰里公園兼兒童遊樂場用地、兒童遊樂場用地、社教用地(老人活動中心)、市場用地、加油站用地、人行廣場用地、廣場兼停車場用地、停車場用地、鐵路用地、河川水溝用地、電路鐵塔用地、人行步道用地、綠園道用地、環保設施用地、道路廣場用地及道路用地等 18 項公共設施用地，劃設面積合計 60.14 公頃，詳圖 2 及表 2。

4.交通系統計畫

計畫區交通系統可分為聯外道路與區內道路，聯外道路共計 5 條，寬度為 30~12 公尺等，包含臺一線省道、152 縣道(溪林路)、彰 105 鄉道(中央路)、登山路及公平街等；區內道路配置主要、次要及出入道路等，其計畫寬度為 15~6 公尺等，另為方便行人通行，酌設 4 公尺之人行步道。



資料來源：本案繪製。

圖 2 現行溪州都市計畫示意圖

表 2 溪州都市計畫土地使用分區面積一覽表

項目		現行計畫		
		面積(ha)	占(1)比例	占(2)比例
土地 使用 分區	住宅區	92.44	50.62%	24.58%
	商業區	4.99	2.73%	1.33%
	工業區	24.06	13.18%	6.40%
	電信專用區	0.11	0.06%	0.03%
	郵政專用區	0.18	0.10%	0.05%
	保存區	0.68	0.37%	0.18%
	農業區	193.44	-	51.44%
	小計	315.89	67.06%	84.01%
公共 設施 用地	機關用地	2.31	1.27%	0.61%
	學校用地	11.86	6.50%	3.15%
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	5.66	3.10%	1.51%
	兒童遊樂場用地	0.54	0.30%	0.14%
	社教用地	0.12	0.07%	0.03%
	市場用地	0.72	0.39%	0.19%
	加油站用地	0.12	0.07%	0.03%
	人行廣場用地	0.74	0.41%	0.20%
	廣場兼停車場用地	0.07	0.04%	0.02%
	停車場用地	0.70	0.38%	0.19%
	鐵路用地	1.76	0.96%	0.47%
	河川水溝用地	0.71	0.39%	0.19%
	電路鐵塔用地	0.02	0.01%	0.01%
	人行步道用地	1.16	0.64%	0.31%
	綠園道用地	0.70	0.38%	0.19%
	環保設施用地	0.26	0.14%	0.07%
	道路廣場用地	31.92	17.48%	8.49%
道路用地	0.77	0.42%	0.20%	
小計	60.14	32.94%	15.99%	
合計(1)都市發展用地面積		182.59	100.00%	48.56%
合計(2)計畫總面積		376.03	-	100.00%

資料來源：變更溪州都市計畫(第一次通盤檢討)案；本案彙整。

5. 土地使用分區管制要點

有關現行土地使用分區管制要點內容說明如下：

- 一、本要點依都市計畫法第三十二條及該法台灣省施行細則第三十五條之規定訂定之。
- 二、住宅區之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二百。
- 三、商業區之建蔽率不得大於百分之八十，其容積率不得大於百分之三百二十。
- 四、工業區限制為乙種工業區，建蔽率不得大於百分之七十，容積率不得大於百分之二百一十。
- 五、市場用地建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得超過百分之二百四十。
- 六、保存區以供宗教建築及其相關設施為限，其建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得超過百分之一百六十。
- 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。
- 八、學校用地建蔽率不得大於百分五十，容積率不得大於百分之一百五十。
- 九、社教用地建蔽率不得大於百分六十，容積率不得大於百分之二百五十。

十、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，訂定下列獎勵措施：

(一)凡建築基地為完整之街廓或符合左列各項規定，並依規定設置公共開放空間者，得依第十一條規定增加興建樓地板面積。

- 1.基地有一面臨接寬度在八公尺以上之道路，其臨接長度在二十五公尺以上或達周界總長度五分之一以上者。
- 2.基地面積在商業區為一千平方公尺以上，在住宅區及機關用地為一千五百平方公尺以上者。

(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百分之三十為限。

- 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公眾使用，經交通主管機關核准者。

十一、依第十條第一款規定所得增加之樓地板面積（ ΔFA ）二下式核計，但不得超過基地面乘以該基地容積率之百分之二十：

$$\Delta FA = S \times I$$

A:基地面積

S:開放空間有效總面積

I:鼓勵係數，依左列規定計算：

1.商業區： $I = 2.09\sqrt{S/A} - 1.0$

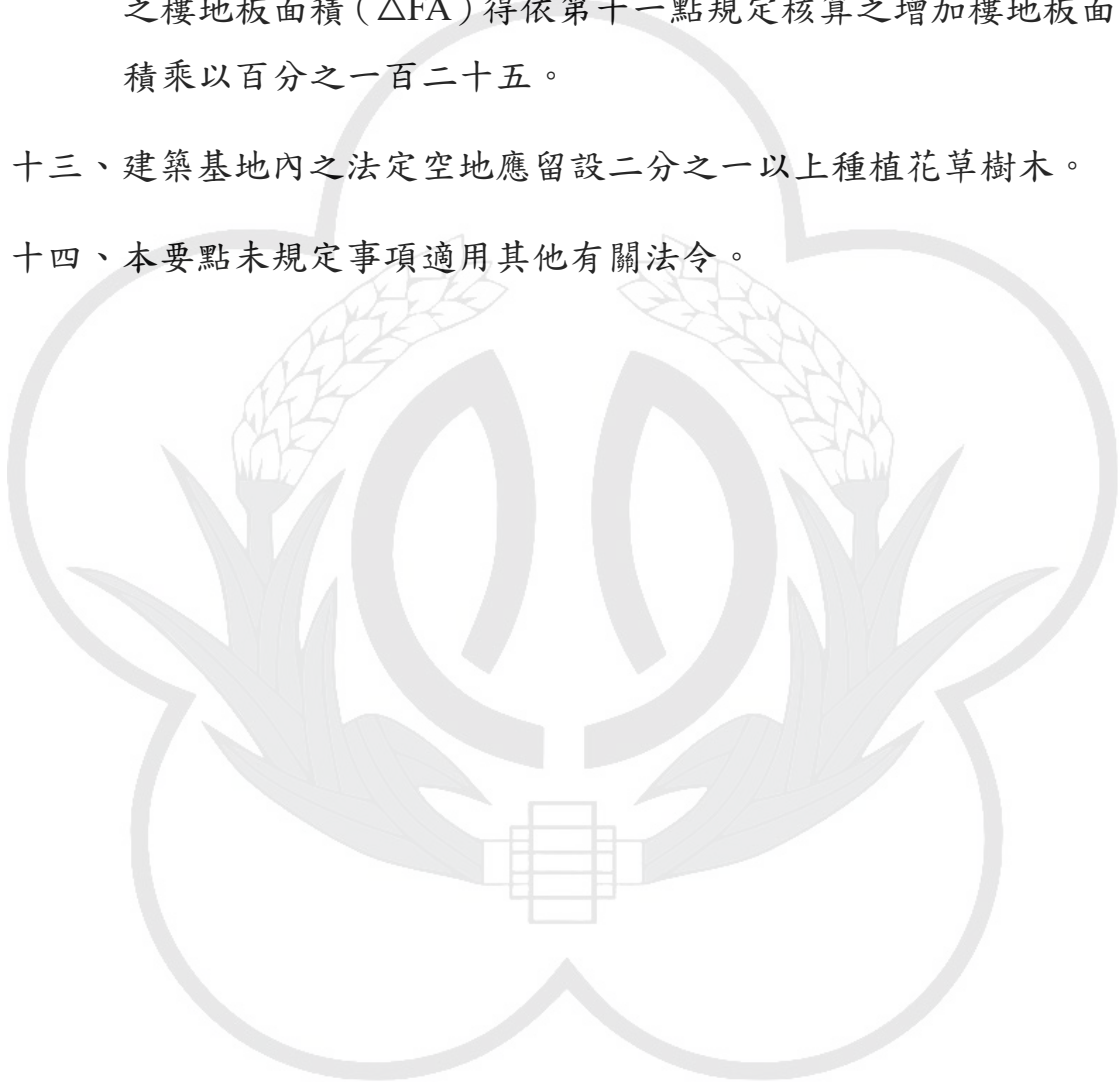
2.住宅區及機關用地 $I = 2.04\sqrt{S/A} - 1.0$

前項所列放空間有效總面積之定義與計算標準依未實施容積管制地區綜合設計鼓勵辦法之規定。

十二、依第十點第一款規定設置公共開放空間之建築基地，其面臨道路為廿公尺以上，且基地面積在商業區為一千五百平方公尺以上，在住宅區及機關用地為二千平方公尺以上者，其所得增加之樓地板面積（ ΔFA ）得依第十一點規定核算之增加樓地板面積乘以百分之一百二十五。

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。

十四、本要點未規定事項適用其他有關法令。

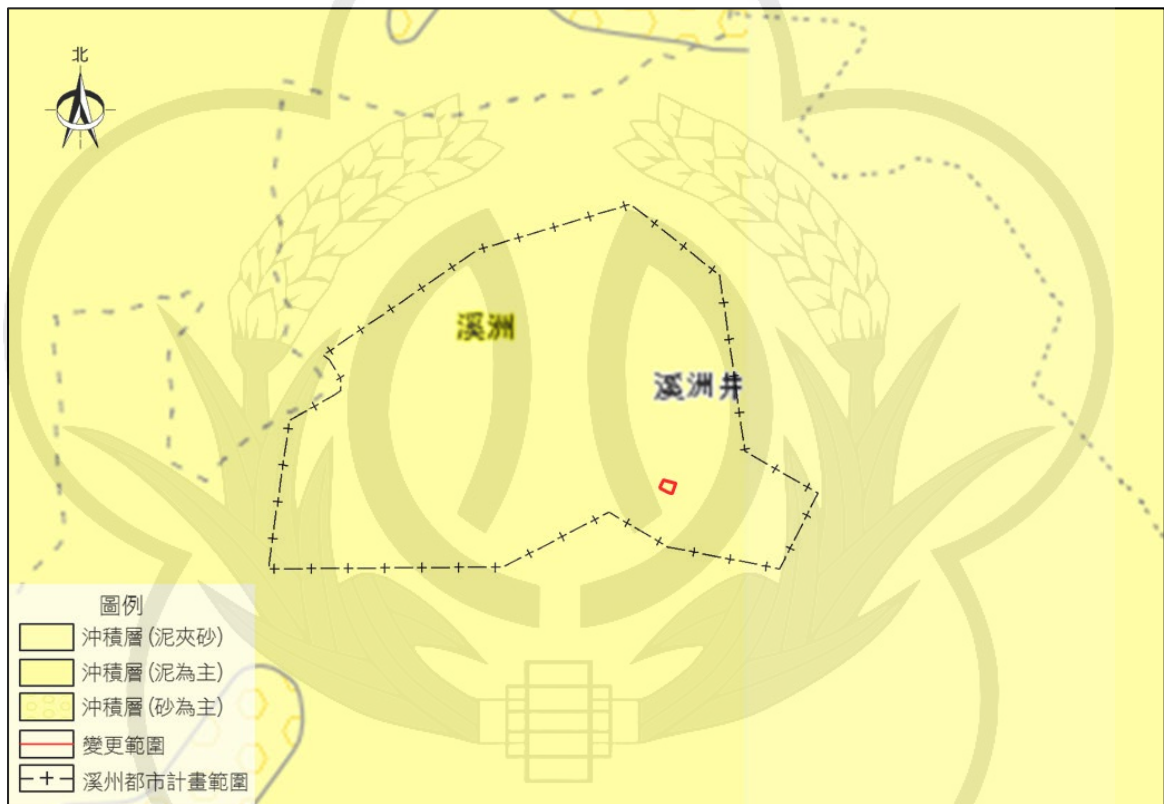


二、發展背景分析

(一)自然環境

1.地質分布情形

溪州都市計畫區地質皆為沖積層，其差異在於地層組成，東半邊地層以泥夾砂為主，西半邊為氾濫平原，地層以泥為主，靠近濁水溪附近則有部分舊河道堆積，地層以砂為主。



資料來源：經濟部中央地質調查所，本案繪製。

圖 3 溪州都市計畫地質分布示意圖

2.潛在災害

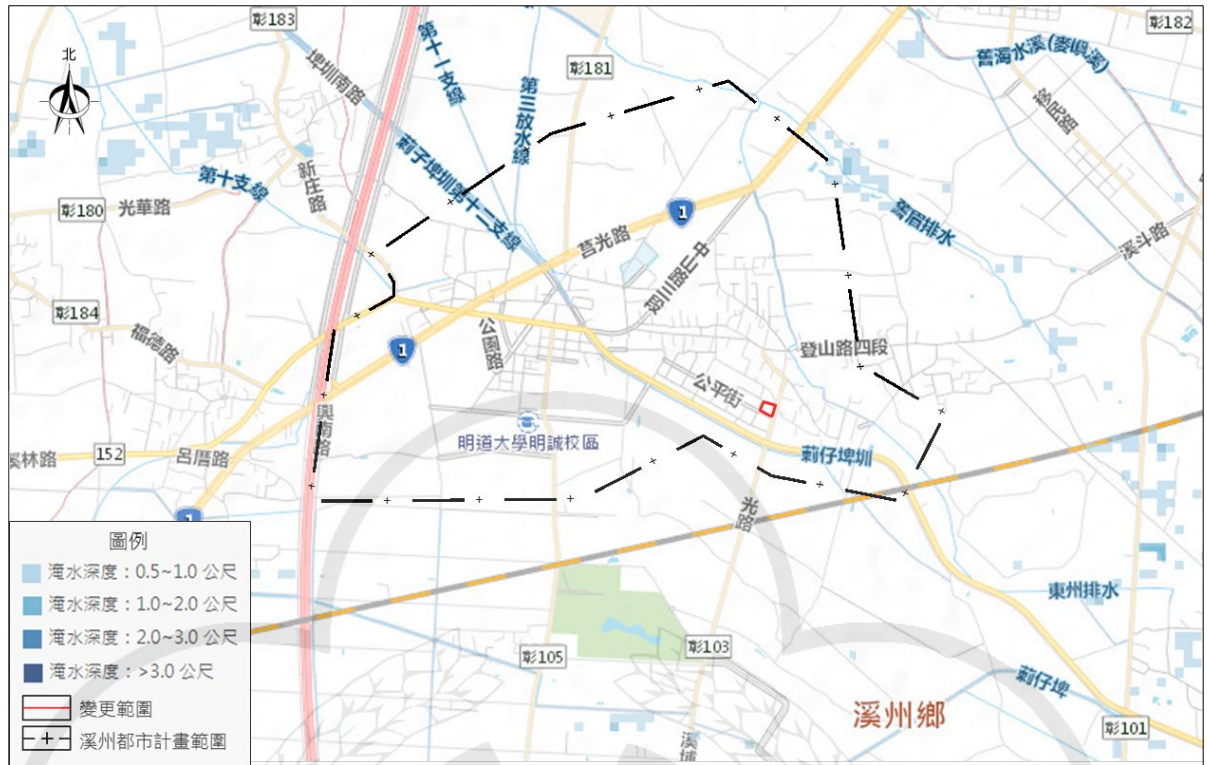
(1)淹水潛勢

依國家災害防救科技中心資料顯示，一日暴雨量 350~650mm 之淹水潛勢，溪州都市計畫區較少淹水地區，僅一日暴雨量達 650mm 時，計畫區東北側淹水深度最高達 2 公尺；而本次變更範圍在一日暴雨量 350~650mm 並無淹水情形，詳圖 4~圖 6 所示。



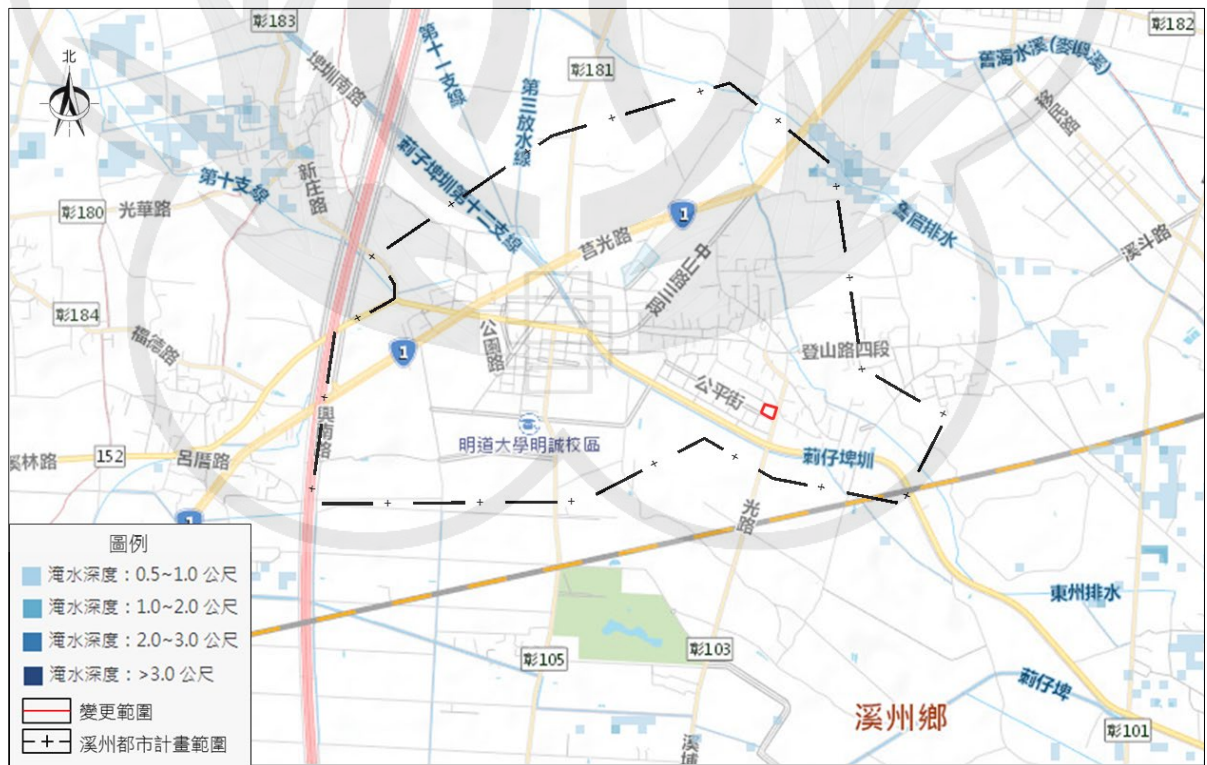
資料來源：國家災害防救科技中心，本案繪製。

圖 4 溪州都市計畫一日暴雨量 350mm 淹水潛勢示意圖



資料來源：國家災害防救科技中心，本案繪製。

圖 5 溪州都市計畫一日暴雨量 500mm 淹水潛勢示意圖



資料來源：國家災害防救科技中心，本案繪製。

圖 6 溪州都市計畫一日暴雨量 650mm 淹水潛勢示意圖

(2)環境災害史

溪州鄉為濁水溪之沖積平原，地勢平坦，每逢豪雨，平原區之河川及排水於颱風時常因暴雨洪流宣洩不及而在河川及排水路兩岸造成淹水情形，溪州鄉主要淹水事件詳表 3 內容。

表 3 溪州鄉重大颱風淹水事件

鄉鎮	地點	年度	颱風名稱	淹水深度(M)
溪州鄉	公所後方重劃區	102 年	潭美颱風	-
	公所後方重劃區	102 年	康芮颱風	0.5

資料來源：彰化縣 107 年地區災害防救計畫(核定版)，本案彙整。

另一水患來自於因區域排水不良造成的地表積水，這些土地開發強度增加時，由原本可承受較低的排水標準及較長的淹水時間，轉變為須有高標準的防洪排水設施，故因土地利用型態改變而增加逕流量，關於溪州鄉因區域排水不良易造成的地表積淹水區域，詳表 4 內容。

表 4 溪州鄉歷年颱風淹水地區

鄉鎮	積水地區	積水原因
溪 州 鄉	公所後方重劃區	蘇力颱風期間，水溝淤塞不通，排水不良導致積水。
	公所後方重劃區淹水	潭美颱風期間，地勢低窪排水不良。
	溪州鄉公所後方重劃區	康芮颱風期間，該區域地勢低窪排水不良。
	公所後方道路積水	104 年 5 月 20 日豪雨造成淹水。
	溪林路和新庄路中間的東聯絡道路上	106 年 6 月 13 日豪雨期間，路面有坑洞，直徑約 100 公分，深度約 20 公分。
	榮光村內山排水	106 年 6 日 3 日豪雨期間，排水溢堤，緊急性疏散撤離 2 鄰村民約 15 人質收容中心，且急需大型抽水機排除淹水狀況。
	下田路 16 號	106 年 6 日 3 日豪雨期間，有積淹水情形發生。
	政民路 287 巷 51 弄 5 號	106 年 6 日 3 日豪雨期間，中心周圍圳排溢堤水勢有淹水之慮。
	成功村下佃路 16 號	106 年 6 日 3 日豪雨期間，四合院內有積淹水情形。
	榮光活動中心	106 年 6 日 3 日豪雨期間，活動中心外淹水，2 名民眾受困。

資料來源：彰化縣 107 年地區災害防救計畫(核定版)，本案彙整。

3.環境敏感地區

全國國土計畫對環境敏感地區按土地資源特性區分為：災害、生態、文化景觀、資源利用及其他等 5 類，溪州都市計畫區包含文化景觀(考古遺址)及其他(公路兩側禁建限建地區)等類型，詳表 5 環境敏感地區彙整表。

表 5 環境敏感地區彙整表

類型	說明	示意圖
文化景觀敏感-考古遺址	溪州都市計畫區內僅有一處考古遺址，分布於計畫區東南側，其土地使用分區為農業區。	
其他敏感-公路兩側禁建限建地區(高速公路)	計畫區西側之高速公路為國道一號，其兩側 8 米範圍內為禁建地區；另 200 米範圍內為限建地區。	
其他敏感-鐵路兩側限建地區(高速鐵路)	高速鐵路沿線經過計畫區西南側，其鐵路兩側 150 米範圍內為限建地區。	

註：環境敏感地區實際分佈區位應依各事業目的主管機關公告為主。

資料來源：國土規劃地理資訊系統，本案繪製。

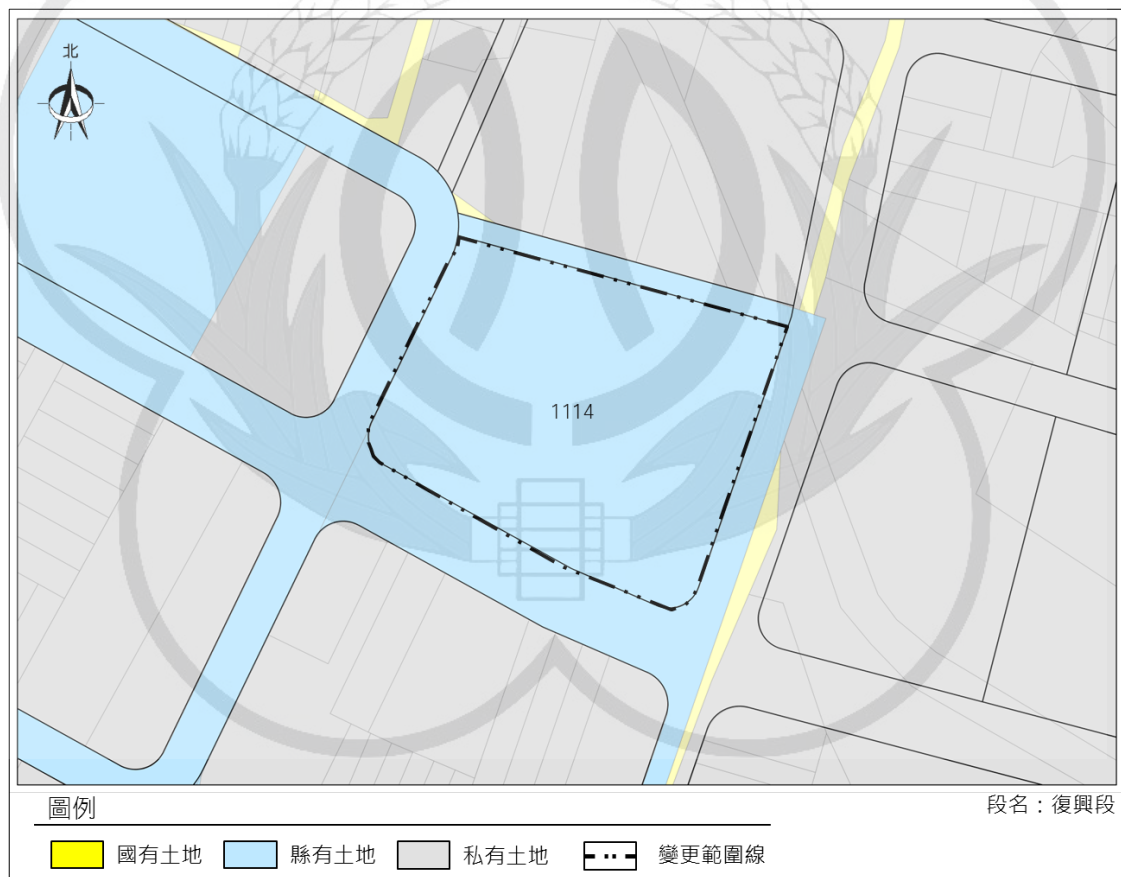
(二)土地權屬

本案變更範圍土地屬溪州鄉復興段 1114 地號土地，係屬市地重劃方式取得之土地，所有權人為彰化縣，管理者為溪州鄉公所，土地登記面積為 3,311.83 平方公尺，詳表 6 土地權屬一覽表及圖 7 地籍套繪示意圖。

表 6 土地權屬一覽表

行政區	地段	地號	面積(m ²)	所有權人	管理者
溪州鄉	復興段	1114	3,311.83	彰化縣	彰化縣溪州鄉公所

資料來源：本案彙整。



資料來源：本案繪製。

圖 7 地籍套繪示意圖

(三)現況發展情形

1.變更範圍土地使用現況

「市場用地(市三)」於 89 年以市地重劃方式取得土地後，迄今未開闢作市場使用，土地使用現況為閒置空地，範圍東北處部分現況作為道路使用(南充路)。

基地周邊計畫道路(光明二街、公平街、光路等)皆已開闢，北側人行步道用地現況已開闢供通行使用，詳圖 8 土地使用現況示意圖。



圖 8 土地使用現況示意圖

2. 周邊土地使用現況

變更基地周邊土地使用以住宅使用為主，少部分作商業使用、農業使用等；另依教育部「幼兒園及其分班基本設施設備標準」第五條之內容，幼兒園及其分班與特殊設施或場所之距離應符合相關規定，詳表 7 幼兒園與特殊場所或設施之距離規定表。

經查本基地周邊於規定距離內無相關特殊場所或設施，基地區位符合幼兒園設置標準，詳圖 9 基地周邊現況示意圖。

表 7 幼兒園與特殊場所或設施之距離規定表

特殊場所或設施	法規名稱	設置規定
加氣站	加氣站設置管理規則	與所面臨道路上之學校應有 100 公尺以上之距離。
公共危險物品及可燃性高壓氣體	公共危險物品及可燃性高壓氣體設置標準暨安全管理辦法	與幼兒園距離應在 50 公尺以上。
殯葬設施	殯葬管理條例	與學校、醫院、幼兒園等距離不得少於 500 公尺。

資料來源：本案彙整。

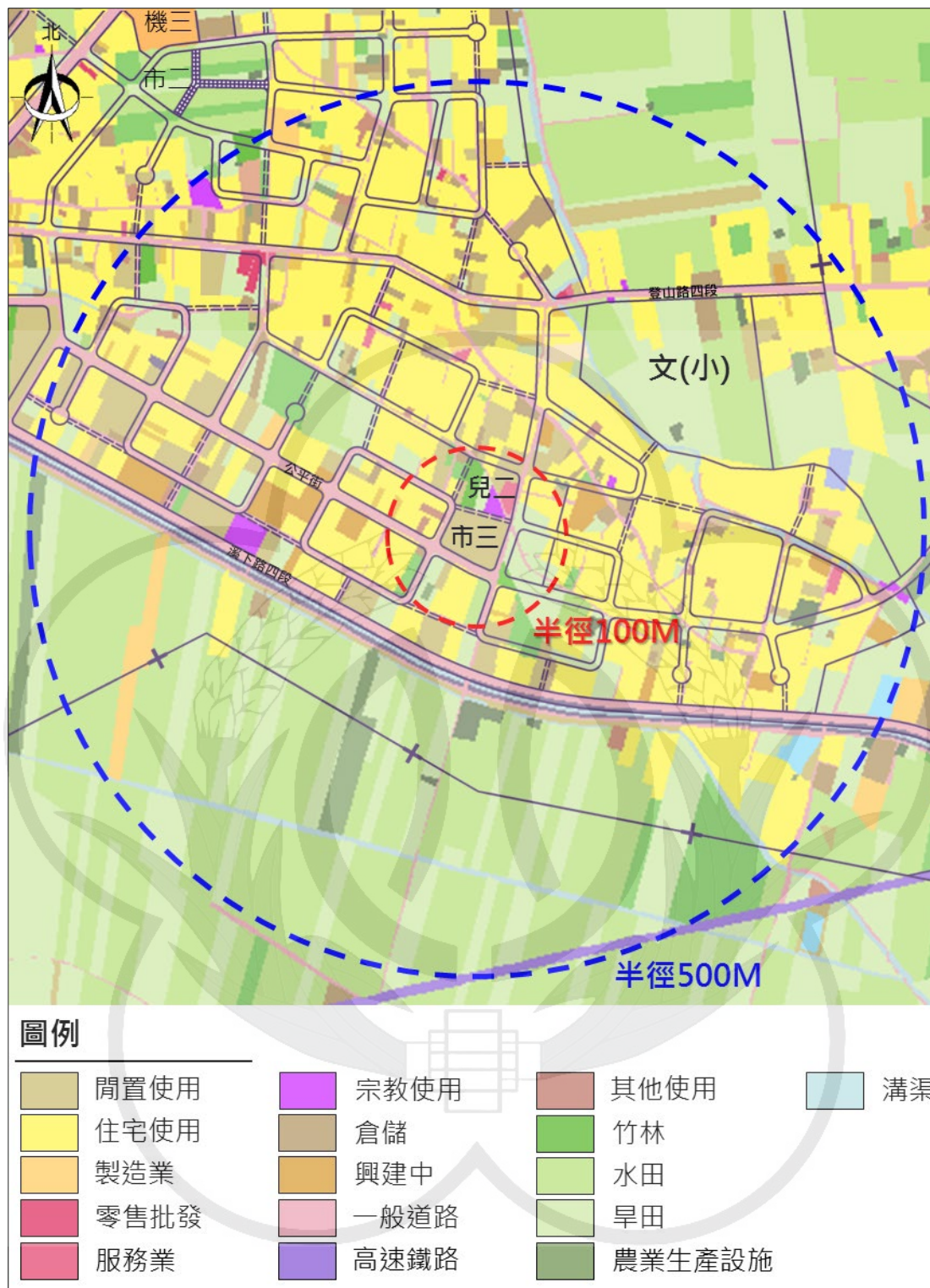



圖 9 基地周邊現況示意圖

3.溪州鄉幼兒照顧與教育之整體資源分布

依據全國教保資訊網公布之彰化縣幼兒園名錄資料所示，溪州鄉共計 12 處幼兒園，其中 1 處為縣立國小附設幼兒園、1 處私立幼兒園(維格)，其餘 10 處皆為鄉立幼兒園及其分班，詳表 8 及圖 10 所示。

另依彰化縣社會處 110 年資料統計，目前縣轄區內無公立托嬰中心，而準公共化私立托嬰中心共計 43 間，多分布於彰化市(溪州鄉為 0 間)，總核定收托人數 1,551 人，實際收托人數為 1,142 人，詳表 9 所示。

表 8 彰化縣溪州鄉立幼兒園各分班現況環境彙整表

設立別	編號	名稱 (地址)	現況環境情形
鄉立	1	彰化縣溪州鄉立 幼兒園 (成功村 12 鄰登 山路二段 350 號)	 借用成功村集會活動中心
	2	溪厝分班 (溪州村 11 鄰公 園路 95 號)	 借用南州國小校舍
	3	東州分班 (東州村 6 鄰保安 路 16 號)	 借用東州社區活動中心

設立別	編號	名稱 (地址)	現況環境情形
鄉立	4	舊眉分班 (舊眉村 4 鄰登山 路四段 27 號)	 <p>借用舊眉社區活動中心</p> <p>周邊鄰近廟宇-聖安宮</p>
	5	圳寮分班 (圳寮村 6 鄰下樹 巷 29 號)	 <p>借用圳寮社區活動中心</p>
	6	西畔分班 (西畔村 9 鄰廣一 巷 7-1 號)	 <p>借用西畔社區活動中心</p>
	7	大庄分班 (大庄村 10 鄰中 橫巷 1 號)	 <p>借用大庄社區活動中心</p>
	8	張厝分班 (張厝村 4 鄰民生 路一段 295 巷 12 號)	 <p>借用張厝社區活動中心</p>
9	三條分班 (三條村 3 鄰九甲 一巷 4 號)	 <p>借用三條社區活動中心</p>	

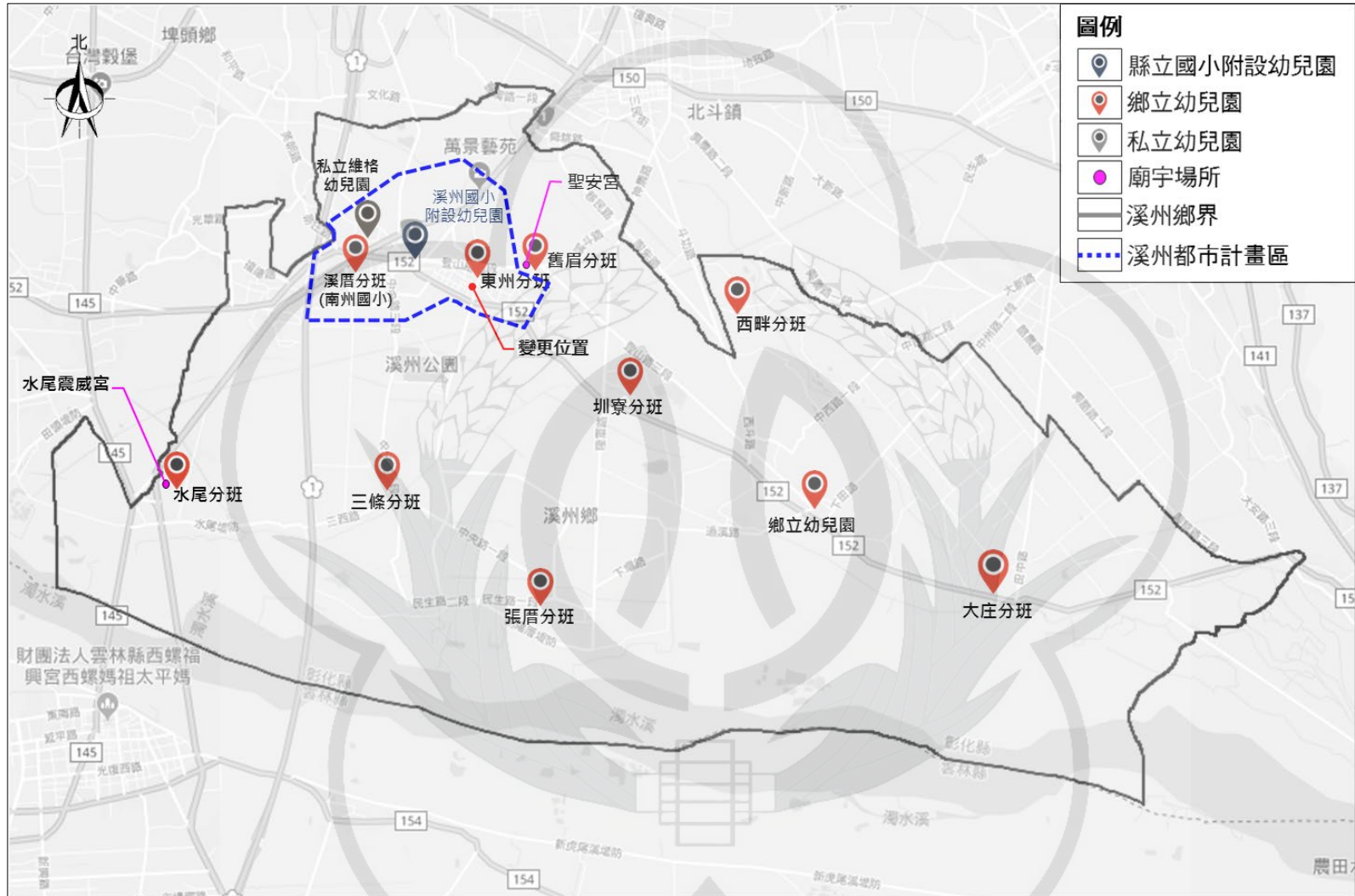
設立別	編號	名稱 (地址)	現況環境情形
	10	水尾分班 (水尾村 10 鄰民 權一巷 5 號)	

資料來源：彰化縣政府教育處及溪州鄉幼兒園，本案彙整。

表 9 彰化縣私立托嬰中心準公共化數量統計表(110 年度)

地區	彰化市	溪湖鎮	鹿港鎮	員林市	花壇鄉	總計
數量(間)	21	4	2	6	2	43
實際收 托人數	530	124	40	185	41	1,142
核定收 托人數	786	165	60	188	55	1,551
地區	和美鎮	秀水鄉	永靖鄉	北斗鎮	大村鄉	
數量(間)	2	3	1	1	1	
實際收 托人數	58	69	10	55	30	
核定收 托人數	89	92	10	76	30	

資料來源：彰化縣政府社會處，本案彙整。



資料來源：本案繪製。

圖 10 溪州鄉境內幼兒園分布示意圖

4.市場用地分布及使用情形

溪州都市計畫內共劃設 3 處市場用地(面積合計 0.72 公頃)，1 處位於中心商業區(市一已開闢為公有零售市場)，其餘 2 處位於鄰里商業區(市二、市三皆未開闢)。

其中「市二」已納入溪州鄉公共設施用地專案通盤檢討辦理，而「市三」為早期東州市地重劃區內所有權人共同負擔之公共設施用地(已為縣有地)。以下針對市一以及計畫區內具市場功能或替代性服務設施之發展情形說明：

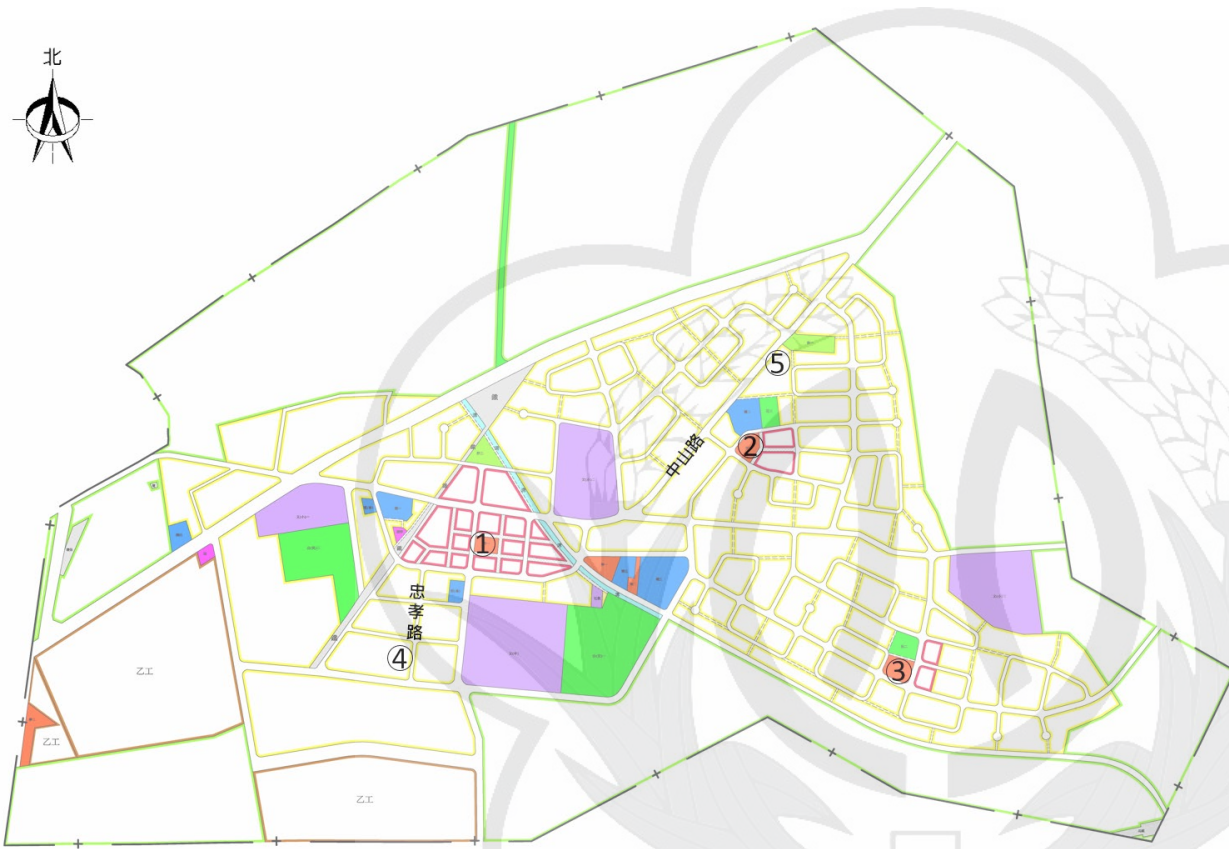
(1)市場用地(市一)

現況為溪州鄉公有零售市場(屬早市營業)，於 81 年 5 月 8 日新建竣工完成，目前攤鋪位共計 58 攤(含外圍臨路店鋪 40 攤及內圍 18 攤)。

就目前出租情形，外圍臨路店鋪位已全數出租，而內圍攤鋪位僅出租 9 攤，仍有 9 攤尚未出租。以近幾年整體市場攤鋪出租率約 78~84%，仍有騰餘攤鋪位。

(2)具市場功能或替代性服務設施

計畫區東北側沿中山路及南側沿忠孝路之住宅區部分現況為省錢超市及全聯超市，皆具市場功能或替代性服務設施，其位置與現況使用情形詳圖 11。



資料來源：本案繪製。



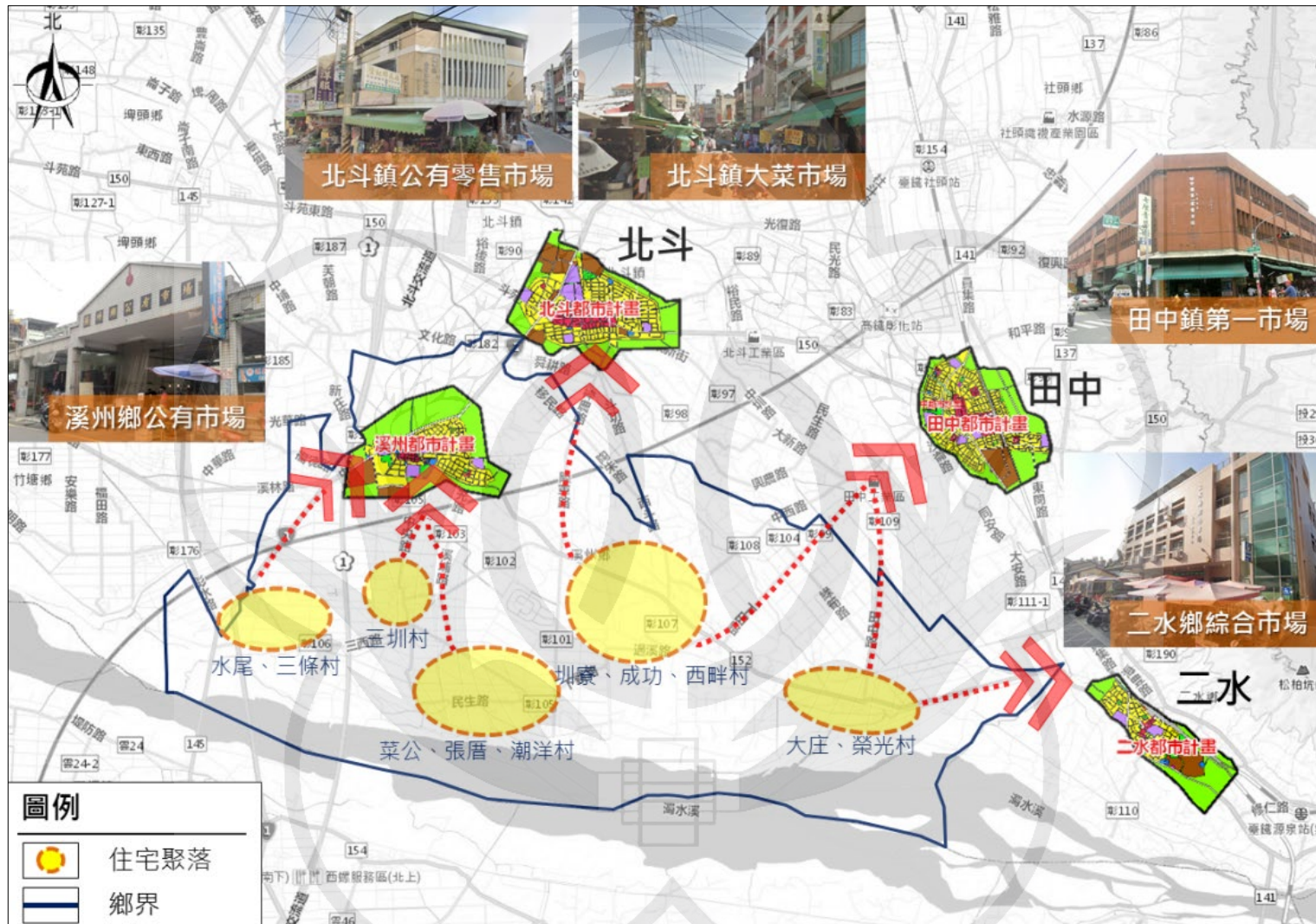
圖 11 市場用地分布與現況情形示意圖

(3)小結

就市場用人車流之特性，觀察鄰近鄉鎮(如北斗、田中鎮)已開闢之市場用地因民眾臨停採買、貨車卸貨以及攤販占用道路等情形導致周邊道路交通壅塞，又基地四周土地分區多劃設為商業區，其人車流較為複雜；反觀本案市場用地係早期東州重劃區內取得之公共設施，除基地東側劃設商業區外，其餘皆為住宅區，假設未來變更作鄉立幼兒園使用，僅上下學接送或舉辦特定活動等旅次產生，人車流較為單純，影響周邊地區較小。

另因溪州鄉幅員較廣，鄰近本計畫區之村民主要以公有市場、全聯及省錢超市滿足民生所需，其他村民則前往鄰近鄉鎮如北斗、田中以及二林鎮等市場消費，餘詳圖 12 所示。

綜上，考量目前溪州鄉公有零售市場使用率尚未飽和，且隨時代變遷，生鮮超市及量販店、五金百貨之進駐，已取代部分市場使用型態與需求，故無需於其他市場預定地開闢使用，因此本案變更市場用地(市三)為社教用地，並無影響在地居民之消費權益。



資料來源：本案繪製。

圖 12 溪州鄉各村消費動向示意圖

5. 相關課題說明

綜合前述有關溪州鄉幼兒照顧及教育場所現況發展情形等分析，以下歸納出教育環境及制度兩大面向之課題說明：

(1) 環境面向

目前僅 1 處借用南州國民小學校舍外(溪厝分班)，其餘 9 處皆設置於村落活動中心內(詳表 8)，並非專供幼兒園使用，且部分鄰近地方廟宇(水尾、舊眉分班)，當社區與宗教活動舉辦，常干擾幼兒園教學之進行，導致幼兒教學品質與學習環境不佳，易影響幼兒身心發展；同時因不相容使用性質、出入人員複雜等問題，幼兒活動空間之安全性亦為一大隱憂，非改善既有設施空間即能根治其問題。

(2) 制度面向

目前鄉立幼兒園皆實施混齡教學制，其待解決問題眾多，例如各年齡層幼兒發展階段不一、教材資源與行政支援欠缺、家長對混齡觀念接受度、相關配套措施不足等，皆是偏鄉實施混齡教學的問題。

(四) 未來使用規劃

本基地未來作為鄉立幼兒園使用，將目前分散在鄉境內各處社區活動中心之分班全部集中於此，改善現況幼兒教育環境，達到集中師資及管理便利等目標；同時考量未來使用相容性及空間使用彈性，視需求設置社會福利設施，藉此建構優質、舒適且安全友善的托育環境。

未來建築物內設施如圖書室、教室以及戶外活動空間規劃於課後、例假日或寒暑假期間開放社會大眾使用，而各分班原址所借用之社區活動中心空間則恢復其原本使用。

伍、基地規劃及配置構想

一、服務範圍與空間需求分析

(一)服務範圍

本基地主要提供溪州鄉鄉立幼兒園使用，其服務範圍為整個溪州鄉境內，服務對象為溪州鄉學齡前幼童，係指二歲以上至入國民小學前之幼童(為 2~6 歲)。

溪州鄉幼兒人口數逐漸減少，107 年以前尚有 1,000 人以上，截至 110 年底已減少至 940 人，其 104-110 年間平均成長率為-1.03%；本次幼兒園設置機關為溪州鄉公所，故以鄉立幼兒園及其分班共計 10 處之總招收人數為主要分析對象，依彰化縣政府教育處核定溪州鄉立幼兒園總招收人數為 315 人，而歷年實際招收人數為 159 至 253 人不等，故後續空間需求分析以總核定招收人數推估即可容納現有鄉立幼兒園就學人數。

表 10 溪州鄉 2-6 歲人口統計表

年齡	104 年	105 年	106 年	107 年	108 年	109 年	110 年
2 歲	182	240	248	231	212	217	208
3 歲	262	173	218	217	210	205	191
4 歲	201	253	167	203	190	202	185
5 歲	187	185	232	156	191	180	191
6 歲	182	179	162	213	150	176	165
合計	1,014	1,030	1,027	1,020	953	980	940
成長率	--	1.58%	-0.29%	-0.68%	-6.57%	2.83%	-4.08%

資料來源：北斗戶政事務所，本案彙整。

表 11 鄉立幼兒園歷年師生人數統計表

學年度		104	105	106	107	108	109	110
實際招收 人數(人)	上學期	235	227	243	230	202	189	159
	下學期	253	237	249	236	202	199	161
教師人數(人)		21	21	21	20	20	20	16
核定招收 人數(人)	315							

資料來源：溪州鄉幼兒園，本案彙整。

(二)鄉立幼兒園財務及營運收支概況

由於鄉立幼兒園各分班多設置於村民活動中心，部分鄰近地方廟宇，又師資分散、管理不易以及實施混齡制度等問題，導致幼教環境品質低落，且溪州鄉幅員廣大，部分村里因鄰近田中、二水等鄉鎮而有跨區就讀情形，進而影響歷年實際招收人數。

鄉立幼兒園係屬公立教育設施，依據全國教保資訊網查詢統計，110 學年鄉立幼兒園學費、雜費以及代辦費總計為 18,550 元(採不分齡制)，其中學費全額由教育部補助，故鄉立幼兒園實際收入項目僅雜費以及代辦費用；而相關支出費用如人事、設備添購與管理維護等經費來源，除人事費用由教育部提供一定額度補助，不足部分由鄉公所編列預算支應，其餘支出費用皆由教育部補助或鄉公所編列預算。

以近年鄉立幼兒園營運收支統計顯示，僅 106 與 109 年度收支結算仍有盈餘，其款項可累積儲備運用於改善師資、充實設備等用途，餘詳表 12 所示。

表 12 鄉立幼兒園歷年營運收支概算表

年 項目	105	106	107	108	109	110
收入	487.7	462.4	488.9	430.4	429.2	386.4
支出	521.3	442.5	504.7	451.5	416.6	386.8
盈餘	-33.6	19.9	-15.8	-21.1	12.6	-0.4

資料來源：溪州鄉立幼兒園，本案彙整。

註：單位為萬元。

(三)空間需求分析

依現行社教用地之土地使用分區管制規定，其建蔽率不得大於 60%、容積率不得大於 250%，本次幼兒園建築配置以 2 樓建物為主，並以溪州鄉鄉立幼兒園總核定招收人數 315 人為需求面積之推估標準，並依班別及『幼兒教育及照顧法』等規定編制教師人數。

二、土地使用配置構想

(一)整體配置規劃

本基地配合土地使用分區管制要點內容應自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，考量幼兒通學、家長接送停等需求以及整體人行道系統銜接性，退縮部分規劃人行道及接送停等空間。

本基地規劃以南側公平街為主要進出動線，教職辦公空間、多功能空間以及警衛室設置於基地西側，健康中心、教室、盥洗間以及相關附屬空間則集中設置於基地中間與北側，而社會福利設施設置於東側；整體建築物高度以 2 層樓為主，並留設兩個以上之獨立出入口。

戶外遊憩空間規劃於基地東南側，可供作戶外遊具設施，並廣植草皮、植栽，以增加透水面積；光明二街一側留設停車空間，提供家長服務臨停、訪客來訪及職員停車使用，其基地空間區位及意象詳圖 13～圖 14。

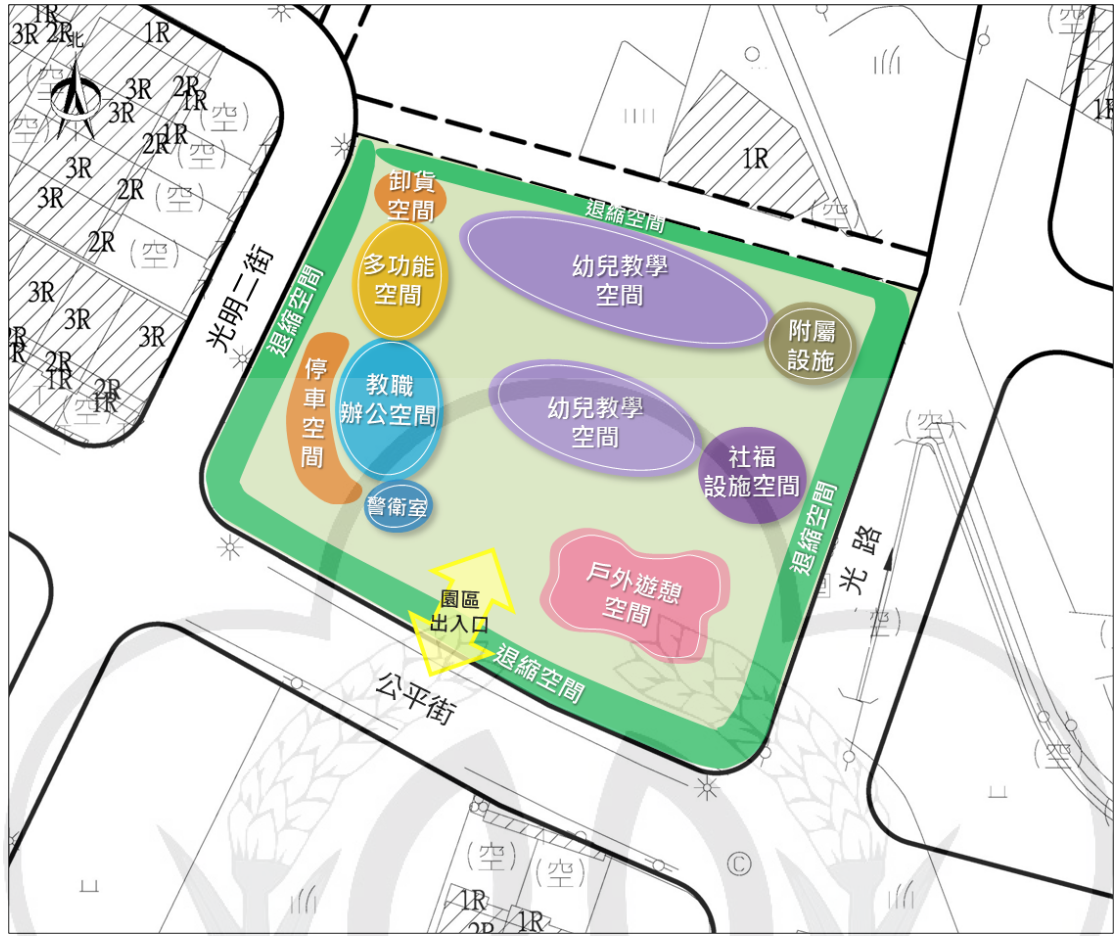


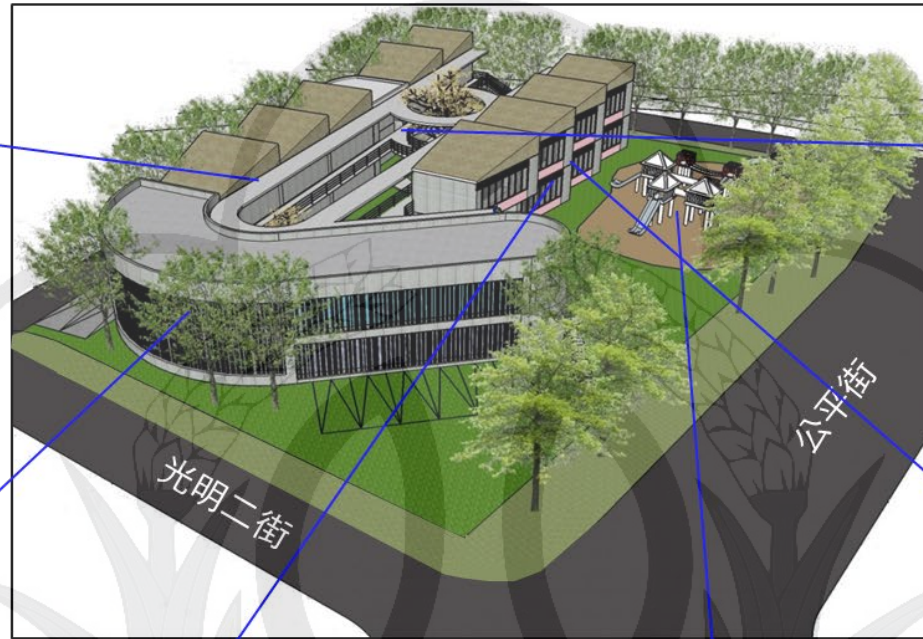
圖 13 基地空間區位分布示意圖



幼幼班教室



幼兒圖書館



盥洗間



幼兒班教室



健康中心



戶外活動場

圖 14 基地空間模擬及使用意象示意圖

(二)交通進出動線與接送停等空間規劃

規劃南側公平街作為本園區主要出入口，並配合土地使用分區管制要點有關建築退縮部分規劃人行道以及接送停等空間。

另一般汽車與貨車停車場規劃於基地西側，以光明二街作為主要進出動線，提供家長服務臨停、訪客來訪及職員停車使用，同時藉由分離幼兒通學動線，確保幼兒通學安全與動線流暢，詳圖 15 交通動線及因應策略示意圖。

(三)周邊道路系統配合及後續因應策略

基地周邊道路系統除東側 8-12M 計畫道路(光路)僅部分開闢 6 米寬外，西側 8M 計畫道路(光明二街)及南側 15-12M 計畫道路(公平街)皆已完全開闢，北側人行步道用地亦已開闢供通行使用，整體周邊交通動線通行無虞。

另有關貫穿基地東北側之既有道路(南充路)，本案開闢後仍可藉由光路銜接兩側路段，且短期內以設置號誌、反光鏡等措施提升路口之交通安全，故不影響既有之通行動線；後續則由本公所編列預算優先開闢兒童遊樂場北側 10M 及基地東側 8-12M 計畫道路(光路)至計畫寬度，以完善地區整體交通動線，詳圖 15 交通動線及因應策略示意圖。

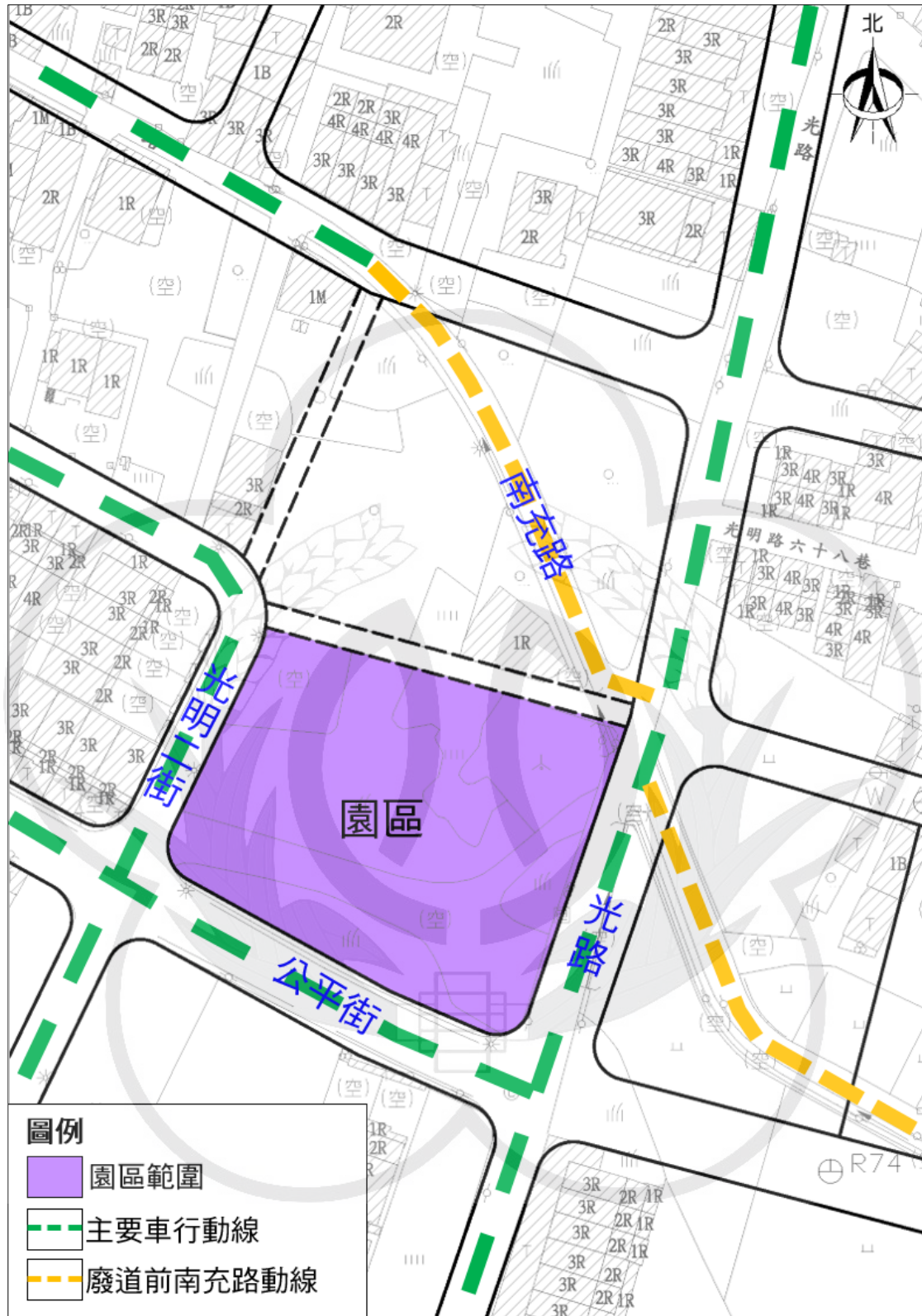


圖 15 交通動線及因應策略示意圖

三、公共開放空間留設

建築物主要設置在基地北側，於基地南側及東側留設帶狀開放空間，以供行人使用，並增設相關街道家具、景觀植栽，及設置透水層鋪面，提升環境服務品質與加強防洪機能。



圖 16 帶狀開放空間示意圖

四、多元使用構想

本基地除供鄉立幼兒園使用外，為建構安全、合宜與健康的學習場域及多元社區化服務，未來建築物內設施如圖書室、教室以及戶外活動空間將於課後、例假日或寒暑假期間開放社會大眾使用，並規劃多元化親子活動，如親子講座、親子烹飪、手作教室等課程，透過親子共學建立良好親子互動基礎。

五、具體改善效益

本基地位於溪州計畫住宅區之核心聚落，距離鄉公所約 600 公尺，地點交通便利性高。未來預計興闢幼兒班 11 間(包含特教班 1 間)、幼幼班 2 間，能服務 315 位學齡前幼童，提供專用學習場所、兼具安全性與教育性的室內與戶外遊戲活動空間、社會福利設施，以改善目前幼兒學習環境不佳及安全堪虞等問題，建構完整托育環境，提升幼兒教學服務品質、教保質量，落實準公共化教保服務機制。

陸、變更理由及內容

一、變更理由

(一)必要性

目前溪州鄉境內共計 10 處鄉立幼兒園，除 1 處借用國小校舍外，其餘皆附設於村里活動中心，且部分鄰近地方廟宇，環境之複雜易造成幼兒學習環境不佳及安全堪虞等疑慮，且偏鄉實施混齡制、師資分散與管理不易之問題日漸顯露，故為創建優質學習環境、強化幼兒園教學品質及營運效能，提供一處遷建基地以統合現況四散之幼兒園有其必要性。

(二)公平性及妥適性

考量本計畫區內三處市場用地中僅一處(市一)已開闢且使用率未達飽和，並考量現今傳統市場面臨新式賣場通路之競爭以及在地鄉民之消費動向，本公所評估未來並無開闢其餘市場之需求，故選定鄰近住宅社區，交通便利之市場用地(市三)作為設置幼兒照顧及教育場所之基地，該用地雖為市地重劃所取得共同負擔之公共設施，惟變更後亦為供公眾使用之公共設施，故變更為社教用地合乎負擔之公平性。

二、變更內容

本案變更內容係變更市場用地(市三)為社教用地，變更總面積為 0.30 公頃，詳表 14 變更內容明細表及圖 18 變更計畫示意圖。

表 13 變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
1	溪州都市計畫兒童遊樂場(兒二)南側	市場用地(市三) (0.30 公頃)	社教用地 (0.30 公頃)	<p>一、目前溪州鄉境內共計 10 處鄉立幼兒園，除 1 處借用國小校舍外，其餘皆附設於村里活動中心，且部分鄰近地方廟宇，環境之複雜易造成幼兒學習環境不佳及安全堪虞等疑慮，且偏鄉實施混齡制、師資分散與管理不易之問題日漸顯露，故為創建優質學習環境、強化幼兒園教學品質及營運效能，提供一處遷建基地以統合現況四散之幼兒園有其必要性。</p> <p>二、考量本計畫區內三處市場用地中僅一處(市一)已開闢且使用率未達飽和，並考量現今傳統市場面臨新式賣場通路之競爭以及在地鄉民之消費動向，本公所評估未來並無開闢其餘市場之需求，故選定鄰近住宅社區，交通便利之市場用地(市三)作為設置幼兒照顧及教育場所之基地，該用地雖為市地重劃所取得共同負擔之公共設施，惟變更後亦為供公眾使用之公共設施，故變更為社教用地合乎負擔之公平性。</p>	

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
2	土地使用分區管制要點	<p>社教用地建蔽率不得大於百分六十，容積率不得大於百分之二百五十。</p>	<p>一、社教用地建蔽率不得大於百分六十，容積率不得大於百分之二百五十。</p> <p>二、社教用地供本案幼兒園和社會福利設施，及其必要之附屬設施使用。</p> <p>三、本基地應自道路境界線至少退縮 5 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 3 公尺，其餘應依彰化縣建築管理自治條例規定辦理。</p>	<p>一、原計畫之土地使用分區管制要點有關「社教用地」之相關規定僅訂有建蔽率及容積率之管制事項，本基地未來係作為鄉立幼兒園使用，同時考量未來使用相容性及空間使用彈性，視需求設置社會福利設施，故增訂容許使用項目，確保建構優質、舒適且安全友善的托育環境。</p> <p>二、市場用地(市三)係由市地重劃取得之公有土地，本次變更後仍為公共設施用地，故依內政部 89.11.18 台八九內營字第 8984948 號函增訂退縮建築規定。</p>	

註：本表面積僅供參考，實際面積應依核定圖實地分割測量面積為準。

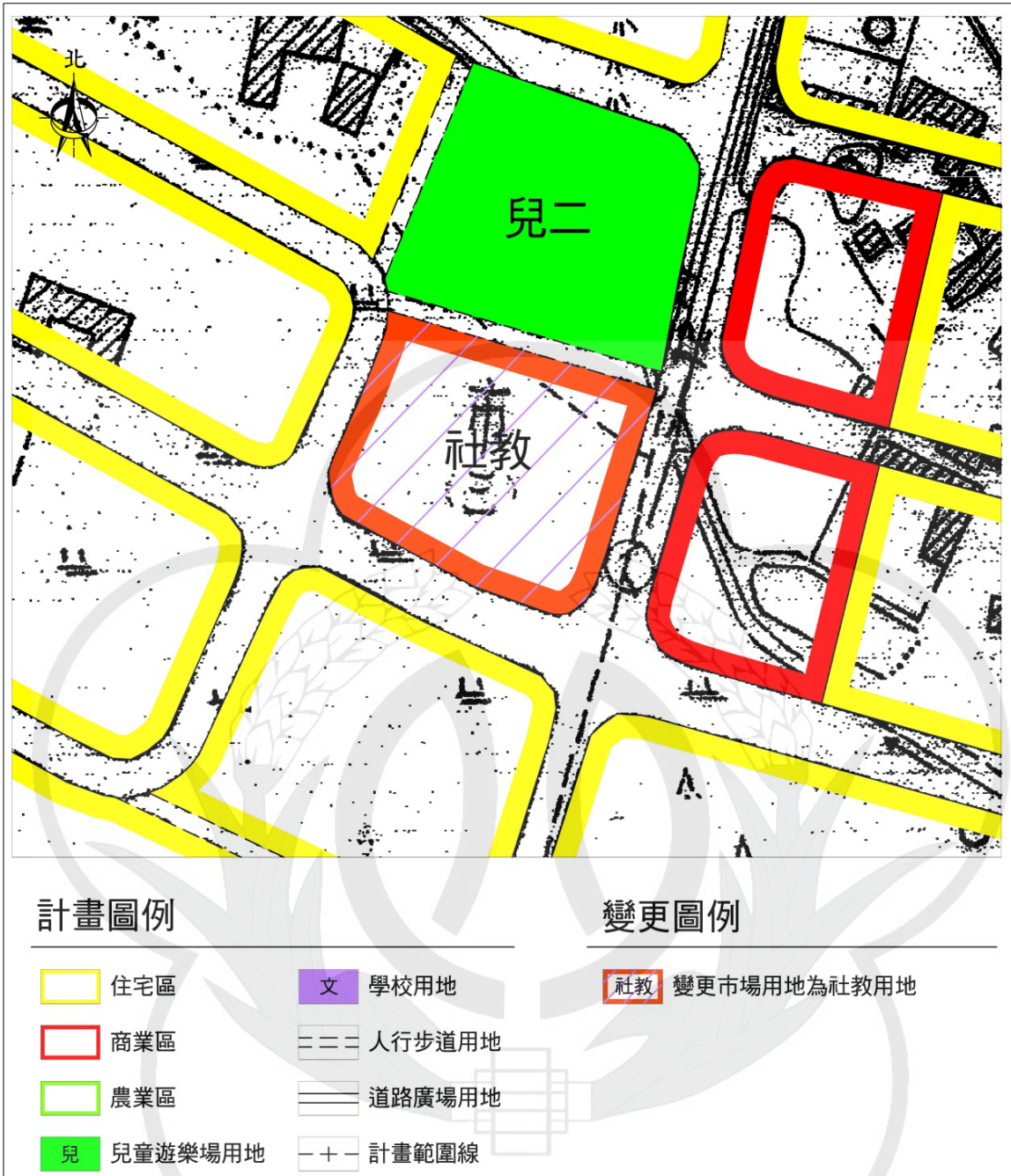


圖 17 變更計畫示意圖

表 14 變更前後土地使用面積對照表

項目		變更前面積 (公頃)	變更後面積 (公頃)	增減面積 (公頃)
土地 使用 分區	住宅區	92.44	92.44	--
	商業區	4.99	4.99	--
	工業區	24.06	24.06	--
	電信專用區	0.11	0.11	--
	郵政專用區	0.18	0.18	--
	保存區	0.68	0.68	--
	農業區	193.44	193.44	--
	小計	315.89	315.89	--
公共 設施 用地	機關用地	2.31	2.31	--
	學校用地	11.86	11.86	--
	鄰里公園兼兒童遊樂場 用地	5.66	5.66	--
	兒童遊樂場用地	0.54	0.54	--
	社教用地	0.12	0.42	+0.30
	市場用地	0.72	0.42	-0.30
	加油站用地	0.12	0.12	--
	人行廣場用地	0.74	0.74	--
	廣場兼停車場用地	0.07	0.07	--
	停車場用地	0.70	0.70	--
	鐵路用地	1.76	1.76	--
	河川水溝用地	0.71	0.71	--
	電路鐵塔用地	0.02	0.02	--
	人行步道用地	1.16	1.16	--
	綠園道用地	0.70	0.70	--
	環保設施用地	0.26	0.26	--
	道路廣場用地	31.92	31.92	--
	道路用地	0.77	0.77	--
小計	60.14	60.14	--	
合計(1)都市發展用地面積		182.59	182.59	--
合計(2)計畫總面積		376.03	376.03	--

註：本表面積僅供參考，實際面積應依核定圖實地分割測量面積為準。

柒、本案土地使用分區管制要點

- 一、社教用地建蔽率不得大於百分六十，容積率不得大於百分之二百五十。
- 二、社教用地供本案幼兒園和社會福利設施，及其必要之附屬設施使用。
- 三、本基地應自道路境界線至少退縮 5 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 3 公尺，其餘應依彰化縣建築管理自治條例規定辦理。

捌、實施進度與經費

本案土地為市地重劃方式取得之公有土地，所有權人為彰化縣，管理機關已登記為溪州鄉公所，開發面積為 0.30 公頃，開發總經費預估約 7,300 萬元，預定完成期限為 114 年，詳表 16 事業及財務計畫。

表 15 實施進度與經費表

公共設施項目	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
		徵購	市地重劃	其他	土地徵購費及地上物補償費	整地費	工程費	合計			
社教用地	0.30			✓	--	15	7,285	7,300	彰化縣溪州鄉公所	114 年	由彰化縣溪州鄉公所籌措經費

- 註：1.本表面積僅供參考，實際面積應依核定圖實地分割測量面積為準。
 2.表列之開闢經費及預定完成期限，得視主辦單位財務狀況酌予調整。
 3.土地取得方式為「其他」者，其土地為彰化縣所有，管理機關已為溪州鄉公所。