

擬定田尾細部計畫  
(土地使用分區管制要點)書

僅供公開展覽參考

擬定機關:彰化縣田尾鄉公所

中華民國一一四年十二月

彰化縣擬定都市計畫審核摘要表

項目	說明	
都市計畫名稱	擬定田尾細部計畫(土地使用分區管制要點)案	
擬定都市計畫法令依據	依「都市計畫法」第 17 條及第 22 條規定辦理。	
擬定都市計畫機關	彰化縣田尾鄉公所	
本案公開展覽起迄日期	公開展覽	
	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	鄉級	田尾鄉都市計畫委員會民國 114 年 2 月 26 日第一次會議審議通過
	縣級	

# 目錄

<b>第一章 緒論</b>	<b>1</b>
第一節 計畫緣起	1
第二節 法令依據	1
<b>第二章 主要計畫與細部計畫關係說明</b>	<b>2</b>
第一節 主要計畫發布實施經過	2
第二節 主要計畫概要	3
第三節 主要計畫與細部計畫之關係	3
<b>第三章 發展現況分析</b>	<b>7</b>
第一節 自然環境	7
第二節 社會環境經濟分析	13
第三節 土地使用及公共設施現況	27
第四節 交通運輸	40
第五節 都市災害與相關潛勢分析	50
第六節 垃圾處理方式及污水下水道系統規劃	56
<b>第四章 實質發展計畫</b>	<b>57</b>
第一節 計畫範圍及面積	57
第二節 計畫年期、計畫人口與密度	57
第三節 土地使用計畫	57
第四節 公共設施計畫	61
第五節 道路系統計畫	68
第六節 都市防範計畫	70
第七節 社會福利設施	76
第八節 環保設施計畫	81
第九節 生態都市發展策略	83
第十節 土地使用分區管制要點	86
<b>第五章 事業及財務計畫</b>	<b>93</b>

附件、鄉都委審議通過之會議紀錄

## 圖目錄

圖 2-1 現行主要計畫示意圖.....	5
圖 3-1 田尾鄉主要水文分布圖.....	7
圖 3-2 田尾鄉地質分布示意圖.....	8
圖 3-3 田尾都市計畫區內饒平村遺址分布示意圖.....	11
圖 3-4 田尾鄉各村人口密度圖.....	14
圖 3-5 田尾鄉及田尾都市計畫區人口成長變化圖.....	15
圖 3-6 田尾鄉 108 年及 113 年人口金字塔圖.....	17
圖 3-7 彰化縣及田尾鄉歷年扶養比變化比較圖.....	17
圖 3-8 彰化縣及田尾鄉歷年老化指數比較圖.....	17
圖 3-9 田尾鄉自然景觀分布示意圖.....	23
圖 3-10 田尾鄉人文景觀資源分布示意圖.....	26
圖 3-11 乙種工業區內合法登記分布示意圖.....	29
圖 3-12 土地使用現況示意圖.....	32
圖 3-13 計畫區內建築物結構分布示意圖.....	34
圖 3-14 計畫區內建築物樓層分布示意圖.....	34
圖 3-15 計畫區內公共設施開闢現況示意圖.....	37
圖 3-16 都市計畫區與田尾園藝特定區公共設施開闢現況示意圖.....	38
圖 3-17 計畫區內土地產權分布示意圖.....	39
圖 3-18 計畫區道路系統圖.....	41
圖 3-19 道路系統開闢現況示意圖.....	42
圖 3-20 富農路、臺一線交通量調查路口轉向示意圖.....	44
圖 3-21 田尾鄉大眾運輸系統路線圖.....	45
圖 3-22 人行步道使用情形分布示意圖.....	49
圖 3-23 田尾鄉一日暴雨量 350 公厘淹水潛勢圖.....	51
圖 3-24 田尾鄉一日暴雨量 450 公厘淹水潛勢圖.....	51
圖 3-25 田尾鄉一日暴雨量 600 公厘淹水潛勢圖.....	52
圖 3-26 彰化縣周邊斷層分布示意圖.....	53
圖 3-27 建物半倒分布示意圖.....	54
圖 3-28 建物全倒分布示意圖.....	54
圖 3-29 土壤液化機率分布示意圖.....	55
圖 3-30 田尾鄉與計畫區潛在災害示意圖.....	55
圖 4-1 通盤檢討後都市計畫示意圖.....	60
圖 4-2 道路系統編號示意圖.....	70
圖 4-3 防災避難系統示意圖.....	75
圖 4-4 社會福利設施分布示意圖.....	80
圖 4-5 生態都市發展分布示意圖.....	85



## 表目錄

表 2-1 田尾都市計畫歷次通盤檢討或個案變更一覽表 .....	2
表 2-2 主要計畫土地使用面積表 .....	4
表 3-1 環境敏感區位彙整表 .....	9
表 3-2 饒平村遺址簡要表 .....	12
表 3-3 田尾鄉各村 113 年現況人口統計表 .....	13
表 3-4 田尾鄉及田尾都市計畫區歷年人口成長一覽表 .....	14
表 3-5 彰化縣及田尾鄉歷年人口結構變化表 .....	16
表 3-6 彰化縣及田尾鄉歷年農業人口及耕地面積變化表 .....	18
表 3-7 田尾鄉與相鄰鄉鎮各項作物種植面積比較表 .....	19
表 3-8 彰化縣及田尾鄉二、三級產業從業人口變化表 .....	20
表 3-9 彰化縣及田尾鄉二、三級產業場所單位變化表 .....	21
表 3-10 田尾鄉綠廊及景觀道路資源綜理表 .....	22
表 3-11 田尾鄉老樹資源綜理表 .....	22
表 3-12 田尾鄉人文景觀資源綜理表 .....	24
表 3-13 乙種工業區內合法登記工廠一覽表 .....	27
表 3-14 乙種工業區內合法登記公司行號一覽表 .....	28
表 3-15 農業區土地使用類別統計表 .....	30
表 3-16 計畫區土地利用現況面積統計表 .....	31
表 3-17 本計畫區建築物結構面積彙整表 .....	33
表 3-18 本計畫區建築物樓層面積彙整表 .....	33
表 3-19 計畫區公共設施開闢現況一覽表 .....	36
表 3-20 田尾都市計畫土地權屬一覽表 .....	39
表 3-21 省道臺 線道路服務水準表 .....	43
表 3-22 富農路道路服務水準表 .....	44
表 3-23 民國 130 年計畫地區富農路目標年尖峰小時服務水準分析表 .....	44
表 3-24 老人及步道用地使用現況分析一覽表 .....	46
表 3-25 田尾鄉近五年颱風淹水地區一覽表 .....	50
表 3-26 彰化縣田尾鄉近五年火災災害調查表 .....	52
表 3-27 彰化縣 111 年度垃圾清運調查表 .....	56
表 3-28 彰化縣 111 年度污水下水道系統執行調查表 .....	56
表 4-1 通盤檢討前後面積對照表 .....	59
表 4-2 公共設施用地明細表 .....	63
表 4-3 通盤檢討前後公共設施用地需求面積檢討表 .....	65
表 4-4 都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 17 條第 2 項但書「情形特殊」審議 原則 .....	66
表 4-5 計畫道路編號明細表 .....	69

表 4-6 計畫區內防災系統指定表 .....	74
表 4-7 計畫區內及周邊區域社會福利設施表 .....	79
表 4-8 土地使用分區管制要點修正明細表 .....	86
表 5-1 實施進度與經費表 .....	93

僅供公開展覽參考用

# 第一章 緒論

## 第一節 計畫緣起

田尾都市計畫為主要計畫與細部計畫合併擬定之鄉街計畫，於民國 69 年 1 月公告實施，民國 80 年 11 月及 93 年 4 月分別完成第一次及第二次通盤檢討，並於民國 104 年開始辦理「變更田尾主要計畫(第三次通盤檢討暨都市計畫圖重製檢討)案」。

變更田尾主要計畫(第三次通盤檢討暨都市計畫圖重製檢討)案經內政部都市計畫委員會第 1061 次會議決議，要求分開辦理主要計畫及細部計畫，並將土地使用分區管制指導原則納入主要計畫予以規範，以落實計畫分層管理，提升計畫執行效率。

爰此，為引導地區發展，提升計畫執行與土地使用效率，依內政部都市計畫委員會第 1061 次會議決議之指導，辦理「擬定田尾細部計畫(土地使用分區管制要點)案」，並依循主要計畫相關指導內容，做為日後土地開發及執行各項都市建設之依據。

## 第二節 法令依據

依「都市計畫法」第 17 條及第 22 條規定辦理。

## 第二章 主要計畫與細部計畫關係說明

依據「變更田尾主要計畫(第三次通盤檢討暨都市計畫圖重製檢討)」之計畫書摘述如后。

### 第一節 主要計畫發布實施經過

田尾都市計畫於民國 69 年 1 月 31 日公告發布實施，於民國 80 年辦理第一次通盤檢討，其後曾辦理一次個案變更，並於 93 年辦理第二次通盤檢討，而後辦理郵政事業土地專案通盤檢討以及配合民族路及公所路拓寬工程之個案變更，餘詳表 2-1。

表 2-1 田尾都市計畫歷次通盤檢討或個案變更一覽表

編號	性質	計畫名稱	發布實施日期
1	擬定計畫	田尾都市計畫案	69.01.31 彰府建城字第 121817 號
2	通盤檢討	變更田尾都市計畫(第一次通盤檢討)案	80.11.15 彰府工都字第 174667 號
3	個案變更	變更田尾都市計畫(部分農業區為文教區)案	82.07.27 彰府工都字第 150354 號
4	通盤檢討	變更田尾都市計畫(第二次通盤檢討)案	93.04.05 府城計字第 0930058356B 號
5	個案變更	變更田尾都市計畫(郵政事業土地專案通盤檢討)案	101.02.23 府建城字第 1010045316A 號
6	個案變更	變更田尾都市計畫(部分住宅區、農業區、花卉文化產業專用區、機關用地及人行步道用地、道路用地)(配合民族路及公所路拓寬工程)案	102.01.31 府建城字第 1020027456A 號
7	通盤檢討	變更田尾都市計畫(第三次通盤檢討)(變更內容明細表新編號 8、9 案)(配合中學路拓寬改善工程)案	110.09.09 府建城字第 1100311821A 號

資料來源：彰化縣政府網站及本計畫整理。

## 第二節 主要計畫概要

主要計畫內容係以內政部都市計畫委員會第 1061 次會議審議通過之「變更田尾主要計畫(第三次通盤檢討暨都市計畫圖重製檢討)」案變更後內容為依據，其計畫年期、計畫人口與密度、計畫範圍及面積、土地使用、公共設施等內容說明如下。

### 一、計畫年期

計畫年期為民國 125 年。

### 二、計畫人口與密度

計畫人口為 4,500 人，居住淨密度每公頃約為 334 人。

### 三、計畫範圍及面積

本計畫範圍以田尾鄉公所所在地之市街為中心，東至田尾國中、花卉市場一帶，南至彰 141 號道路及其向東延伸方向止，西至正義村既有道路以西約 80 公尺處，北則與田尾園藝特定區南側相銜。行政轄區包括田尾村、饒平村及正義村之一部分，計畫面積為 139.24 公頃，都市發展用地面積為 49.95 公頃。

### 四、土地使用計畫

共劃設住宅區、商業區、乙種工業區、花卉文化產業專用區、農會專用區、電信事業專用區、加油站專用區、郵政專用區、農業區等 9 種土地使用分區，面積合計 114.71 公頃，占計畫總面積之 82.38%，詳表 2-2 及圖 2-1。

### 五、公共設施計畫

共劃設機關用地、文中用地、文小用地、市場用地、停車場用地、社教用地、廣場用地、廣場兼道路用地、墓地、道路用地、人行步道用地等 10 種公共設施用地，面積合計 24.53 公頃，占計畫總面積之 17.62%，詳表 2-2 及圖 2-1。

表 2-2 主要計畫土地使用面積表

項目		面積 (公頃)	占計畫面積 比例(%)	占都市發展用地 面積比例(%)
土地 使用 分區	住宅區	13.44	9.65	26.91
	商業區	0.90	0.65	1.80
	乙種工業區	7.61	5.47	15.24
	花卉文化產業專用區	2.57	1.85	5.15
	農會專用區	0.68	0.49	1.36
	電信事業專用區	0.07	0.05	0.14
	加油站專用區	0.08	0.06	0.16
	郵政專用區	0.07	0.05	0.14
	農業區	89.29	64.13	---
	小計	114.71	82.38	50.89
公共 設施 用地	機關用地	0.65	0.47	1.30
	學校用地	文中用地	4.22	3.04
		文小用地	2.93	2.16
	社教用地	0.14	0.10	0.28
	市場用地	3.08	2.21	6.17
	停車場用地	0.02	0.01	0.04
	廣場用地	0.10	0.07	0.20
	廣場兼道路用地	0.19	0.14	0.38
	墓地	1.26	0.90	2.52
	道路用地	11.60	8.55	23.82
	人行步道用地	0.04	0.03	0.08
	小計	21.53	17.62	49.11
都市發展用地面積合計		49.95	35.87	100.00
計畫總面積		139.24	100.00	---

註：表內面積應依據核定圖實地分割量測面積為準。

資料來源：變更田尾主要計畫(第三次通盤檢討暨都市計畫圖重製檢討)書。

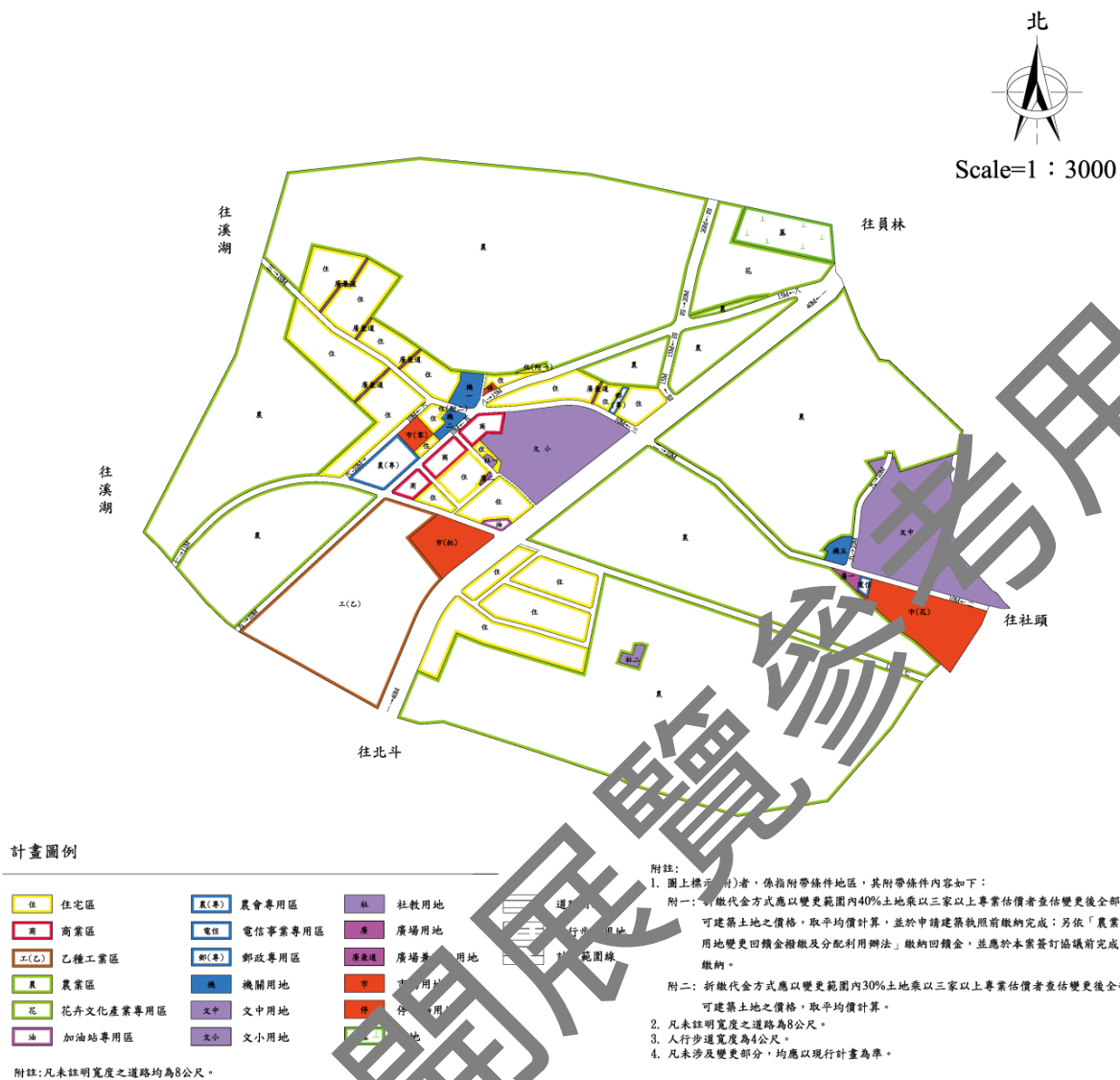


圖 2- 現行主要計畫示意圖

### 第三節 主要計畫與細部計畫之關係

#### 一、主要與細部計畫分離原則

因應 91 年 5 月 15 日總統令公布修正都市計畫法，其中，第 23 條條文已明訂由直轄市、縣(市)政府核定實施細部計畫；田尾都市計畫雖屬鄉街計畫位階，依都市計畫法第 16 條規定得與主要計畫合併辦理通盤檢討作業程序；惟依 111 年 6 月 14 日內政部都市計畫委員會第 1013 次會議之會議紀錄(附錄)之第 13 點辦理，將主要計畫與細部計畫分開擬定，並將土地使用分區管制原則，納入主要計畫予以規範；故本次檢討依該法第 17 條及 22 條規定，區分主要計畫與細部計畫層級，將土地使用分區管制指導原則納入主要計畫予以規範，將土地使用分區管制要點於主要計畫書中刪除，並納入細部計畫。

#### 二、依據都市計畫法及相關法令修訂，擬定本案細部計畫土地使用分區管制要點。

#### 三、考量現況發展情形檢討土地使用分區及街廓調整，同步修訂土地使用分區管

制要點及容許使用項目。

四、為改善環境景觀，配合現行相關規定實施建築退縮。

五、為確保都市發展過程中，其實質環境得以有效達到都市生態環境保育之重要規劃目標，應載明建築基地內法定空地之綠化規定事項。

六、為促進土地彈性利用，有關花卉市場用地增訂相關容許使用，應以不影響花卉拍賣市場之使用與功能為原則。

七、考量產業用地活化與發展，有關花卉文化產業專用區除供原服務性使用外，其容許使用項目應結合地方產業發展使用，以帶動地方產業新生機。



# 第三章 發展現況分析

## 第一節 自然環境

### 一、氣候

田尾鄉位於平原帶，氣候溫和屬副熱帶季風氣候，年平均溫度約為 24.5℃，月均溫最高在 7 月，降雨量多集中在 5 至 8 月。氣候溫和、風速適宜且日照充足，造就田尾鄉土壤肥沃，適合農作或各種花卉、樹苗的栽植及培育

### 二、水文

田尾鄉藍帶系統是由灌溉水圳、排水系統及溪流系統所構成，灌溉水圳包含大義圳、打簾支線及八堡二圳；排水系統包括海豐崙排水、崙尾排水、田尾排水等；溪流系統則包括西側的舊濁水溪(東螺溪)與清水溪，餘詳圖 3-1。



資料來源：田尾鄉地資源空間規劃計畫(98 年)，本計畫繪製。

### 三、地形地勢與地質

田尾鄉位於彰化縣中南部平原，屬舊濁水溪流域，東西長 9.75 公里，南北寬 3.38 公里。地形由東南向西北緩慢傾斜，全鄉坡度約為一級坡，故在坡度與視覺空間起伏感受上沒有太大的差異。

依據「經濟部中央地質調查所」資料顯示，田尾鄉地質土壤類型屬沖積層，組成以礫石、沙、黏土為主，土壤肥沃排水良好，使掘取苗木時所覆的土團不易破裂鬆散，故對其農業發展有很大的幫助；全鄉西北側部分屬氾濫平原堆積而成，以泥土為主，餘詳圖 3-2。



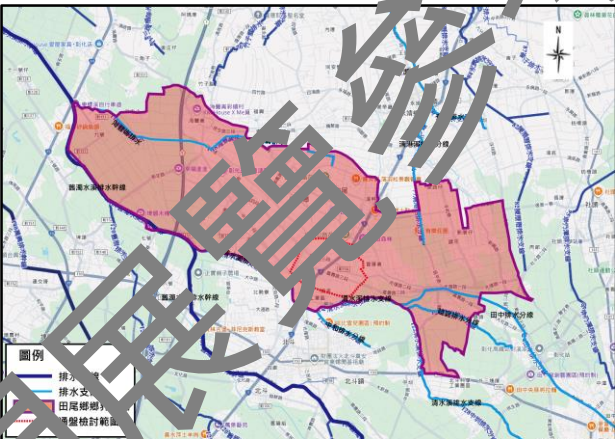
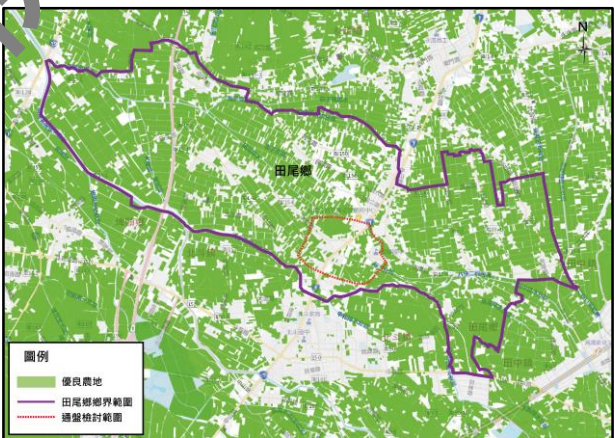
資料來源：經濟部中央地質調查所，本計畫繪製。

#### 四、環境敏感地區

##### (一)單一窗口查詢平台應查結果

依據「內政部國土管理署環境敏感地區單一窗口查詢平台」進行應免查範圍之行政區及地段查詢，按其查詢結果，應查之 1 級環境敏感地區有 2 項，應查之 2 級環境敏感地區有 6 項，以下茲就各類型環境敏感項目分述說明，餘詳表 3-1：

表 3-1 環境敏感區位彙整表

環境敏感等級	序號	項目	套疊分析成果
1 級環境敏感地區	1	排水設施範圍	<p>田尾鄉轄內流經之排水設施，共計有 1 排水幹線、2 排水支線及 4 排水分線，流向為東南-西北，最終匯聚於舊濁水溪，排入臺灣海峽。本次通盤檢討範圍內無排水設施。</p>  <p>田尾鄉區域排水設施範圍圖</p>
1 級環境敏感地區	2	優良農地	<p>經查，田尾鄉轄內大部分農地，多屬優良農田；本次通檢範圍之優良農地，位於農田中山路以東與都市計畫範圍西側之部分。</p>  <p>田尾鄉優良農地及其以外之農業用地分布圖</p>
2 級環境敏感地區	1	優良農田以外農業用地	



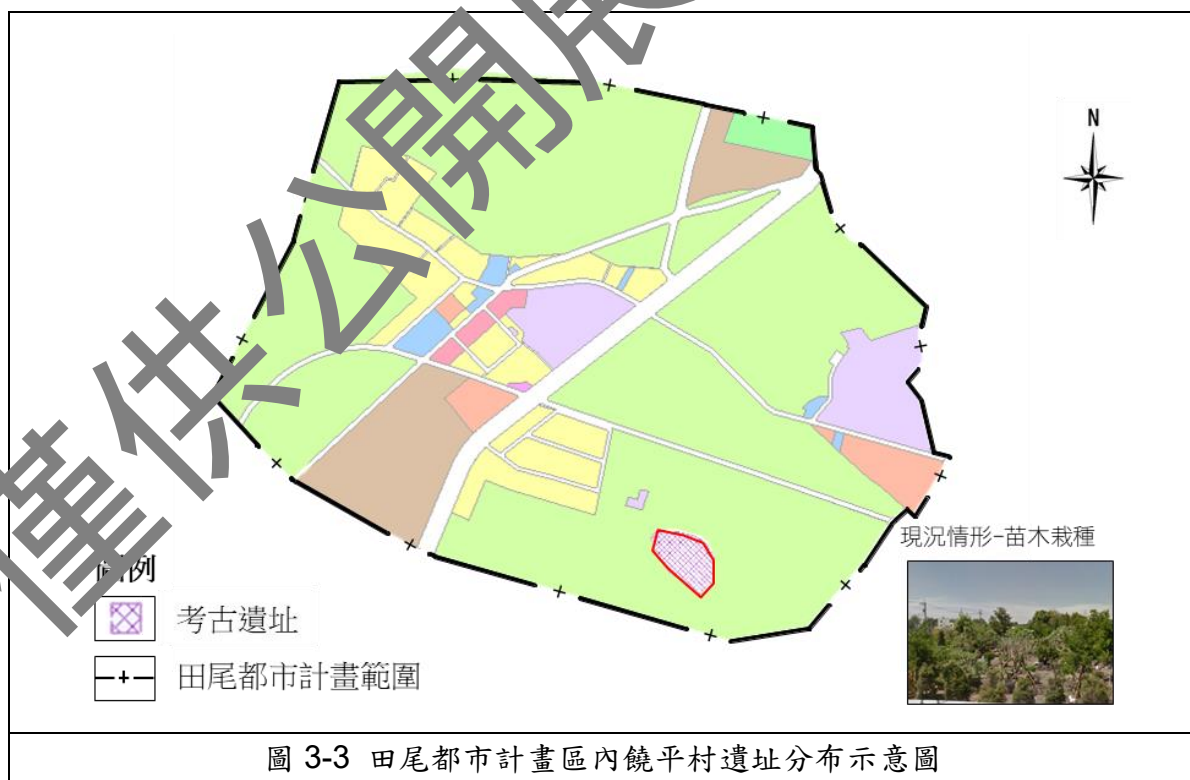
環境敏感等級	序號	項目	套疊分析成果
2 級環境敏感地區	2	淹水潛勢	<p>田尾鄉受地形、地勢之影響，易淹水範圍多集中於西北側部分；本次通檢範圍易淹水區域多集中於南側。</p>  <p>田尾鄉 24 小時 650mm 淹水潛勢圖</p>
	3	歷史建築	<p>經查，田尾國小現存有二棟日式宿舍，皆為昭和 6 年（西元 1931 年）所完成的宿舍建築，於民國 94 年（西元 2005 年），經彰化縣政府登錄為歷史建築。</p>  <p>田尾鄉歷史建築分佈位置圖</p>
	4	地質敏感區(地下水補注)	<p>經查，田尾鄉轄內並不涉及台中盆地地下水補注地質敏感區，僅東側些微區域涉及濁水溪沖積扇地下水補注地質敏感區；本次通檢範圍不屬於地下水補注地質敏感區。</p>  <p>田尾鄉地質敏感區(地下水補注區)分佈圖</p>

環境敏感等級	序號	項目	套疊分析成果
2 級環境敏感地區	5	高速公路兩側禁建限建地區	<p>田尾鄉西側因國道一號沿經，其範圍屬高速公路兩側禁限建範圍；本次通檢範圍亦有臺1線行經，其範圍屬省道兩側禁限建範圍。</p>  <p>田尾鄉高速公路、省道兩側禁建限建地區範圍圖</p>
	6	省道兩側禁建限建地區	

資料來源：內政部國土測繪中心、彰化縣排水暨圖資雲端整合平台、彰化縣文化資產網、農業部農業及農地資源盤查結果查詢圖臺、經濟部主管法規查詢系統，本計畫彙整。  
註：環境敏感地區實際分布區位應依各事業目的主管機關公告為準。

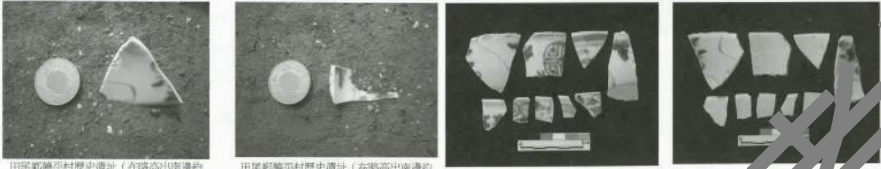
## (二)其他

田尾都市計畫範圍西南側部分農業區為饒平村遺址，其分布情形詳圖 3-3 與表 3-2。



資料來源：國土規劃地理資訊圖台；本計畫繪製

表 3-2 饒平村遺址簡要表

研究簡史	2008 年 9 月 16 日吳美珍調查發現
文化類型	清代中晚葉遺留/日治時期遺留
遺址狀態	在饒平村南邊中學路一段的東西兩側的苗圃，採集到零星散布的青花瓷及少許硬陶。
遺址等級	第四級：一般性遺址，遺物、遺構等數量不多。
遺址處理	追蹤調查。
行政處理	無。
	 <p>田尾鄉饒平村歷史遺址（在路高出南邊約 50-100cm 的苗圃採集的青花瓷）</p> <p>田尾鄉饒平村歷史遺址（在路高出南邊約 50-100cm 的苗圃採集的青花瓷）</p> <p>田尾鄉饒平村歷史遺址青花瓷</p> <p>田尾鄉饒平村歷史遺址青花瓷</p>

資料來源：彰化縣遺址普查第二期（臺灣記憶）

## 第二節 社會環境經濟分析

### 一、人口發展

針對田尾鄉及都市計畫區之人口數、密度、人口結構、扶養比等，進行調查分析，作為規劃之依據。

#### (一)人口規模、人口密度分布

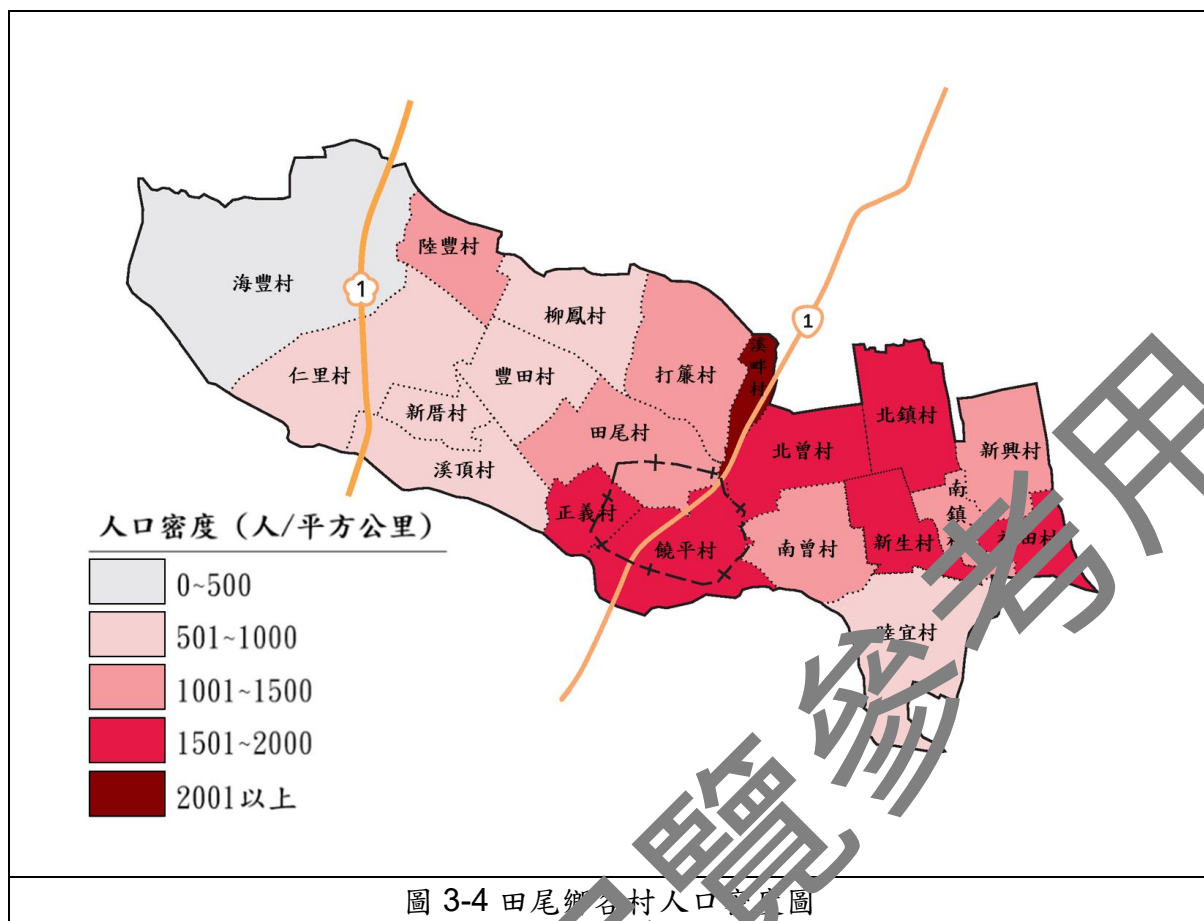
依據彰化縣政府人口統計資料，田尾鄉共有 20 村，其中饒平村人口數最多(2,970 人)，占全鄉人口之 11.64%。以人口密度來看，溪畔村人口密度最高，因位於交通幹道(臺 1 線)旁，故發展較其他村里快速，人口數相對較高，餘詳表 3-3 及圖 3-4 所示。

表 3-3 田尾鄉各村 113 年現況人口統計表

村名	戶數	比例 (%)	男性 (人)	女性 (人)	合計 (人)	比例 (%)	人口密度 (人/km <sup>2</sup> )
田尾村*	490	5.68	769	696	1,465	5.74	951
豐田村	313	3.63	437	405	842	3.30	854
饒平村*	1,047	12.13	1,477	1,493	2,970	11.64	1,979
睦宜村	373	4.32	599	551	1,156	4.53	652
福田村	323	3.74	441	364	805	3.15	1,163
新興村	360	4.17	497	636	1,133	4.44	1,242
北鎮村	464	5.38	644	652	1,296	5.08	1,108
南鎮村	231	2.68	356	301	657	2.57	1,403
新生村	507	5.87	718	725	1,503	5.89	1,919
南曾村	491	5.69	799	716	1,515	5.94	1,435
北曾村	567	6.57	853	831	1,684	6.60	1,487
溪畔村	471	5.46	724	690	1,414	5.54	4,075
打簾村	534	6.19	953	930	1,883	7.38	1,308
柳鳳村	361	3.84	552	502	1,054	4.13	866
阿豐村	312	3.62	484	453	937	3.67	1,165
海豐村	529	6.13	804	662	1,466	5.74	328
仁里村	589	6.83	923	847	1,770	6.93	792
新厝村	94	1.09	136	123	259	1.01	522
溪頂村	261	3.02	358	317	675	2.64	594
正義村*	343	3.97	544	497	1,041	4.08	1,906
總計	8,630	100	13,228	12,297	25,525	100	1,033

資料來源:彰化縣民政處-村里戶口數與戶籍動態登記，113 年 12 月。

註:\*表示範圍內部分屬都市計畫區。



## (二)人口成長情形

田尾鄉全鄉人口於民國 93 年底人口數為 29,384 人，自民國 93 年後人口逐漸遞減，至民國 113 年人口數為 25,525 人，年平均成長率為-0.68%。計畫區人口依照各村各建物位於計畫區之面積比例計算，計畫區人口於民國 93 年底為 3,091 人，至民國 113 年為 2,989 人，年平均成長率為-0.14%。餘詳表 3-4 與圖 3-5 所示。

表 3-4 田尾鄉及田尾都市計畫區歷年人口成長一覽表

年度	田尾鄉		田尾都市計畫區	
	人口(人)	成長率(%)	人口(人)	成長率(%)
93	29,384	-0.26	3,091	0.45
94	29,387	0.01	3,083	-0.26
95	29,246	-0.48	3,130	1.52
96	29,163	-0.28	3,162	1.02
97	28,828	-1.15	3,168	0.19
98	28,890	0.22	3,138	-0.95
99	28,639	-0.87	3,117	-0.67
100	28,355	-0.99	3,088	-0.93
101	28,050	-1.08	3,090	0.06
102	27,984	-0.24	3,122	1.04



年度	田尾鄉		田尾都市計畫區	
	人口(人)	成長率(%)	人口(人)	成長率(%)
103	27,834	-0.54	3,104	-0.58
104	27,567	-0.95	3,082	-0.71
105	27,567	0.00	3,116	1.10
106	27,462	-0.38	3,133	0.55
107	27,336	-0.46	3,103	-0.96
108	26,993	-1.25	3,089	-0.45
109	26,691	-1.12	3,063	-0.84
110	26,407	-1.06	3,036	-0.88
111	26,069	-1.28	3,017	-0.63
112	25,897	-0.66	3,025	0.30
113	25,525	-1.44	2,989	-1.23
年平均成長率(%)	---	-0.68	---	-0.14

資料來源:彰化縣政府民政處。

註:計畫區人口=1/3 田尾村人口+ 1/2 正義村人口+ 2/3 饒平村人口。

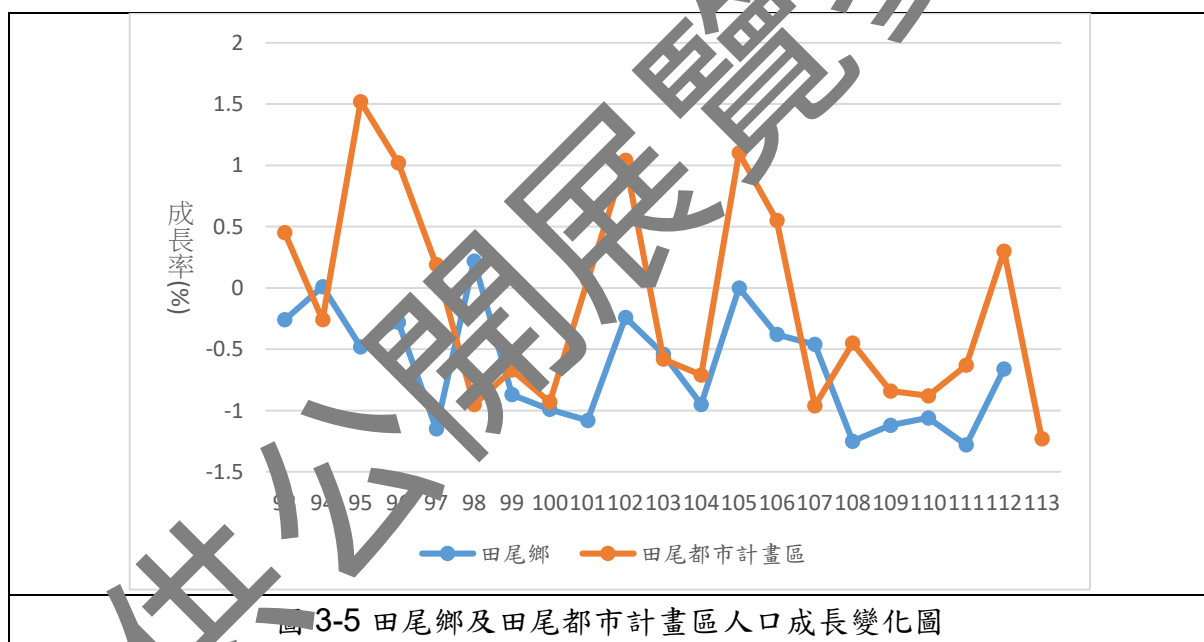


圖 3-5 田尾鄉及田尾都市計畫區人口成長變化圖

### (三)人口結構

田尾鄉全鄉人口雖自 94 年起便呈現負成長，惟其勞動人口比率相對維持穩定趨勢，至 113 年時約占田尾鄉總人口之 70.28%；而因近年來社會價值觀改變，導致出生率逐年下降，至 113 年田尾鄉幼年人口約占總人口之 9.73%，同時老年人口比例則逐年增加，約占總人口之 19.99%，餘詳表 3-5 及圖 3-6 所示。

此外，近 20 年田尾鄉與彰化縣人口結構之變動趨勢雷同，扶養比皆呈現先降後升之趨勢，而另一方面老化指數則逐年上升，餘詳圖 3-7 及圖 3-8 所示。

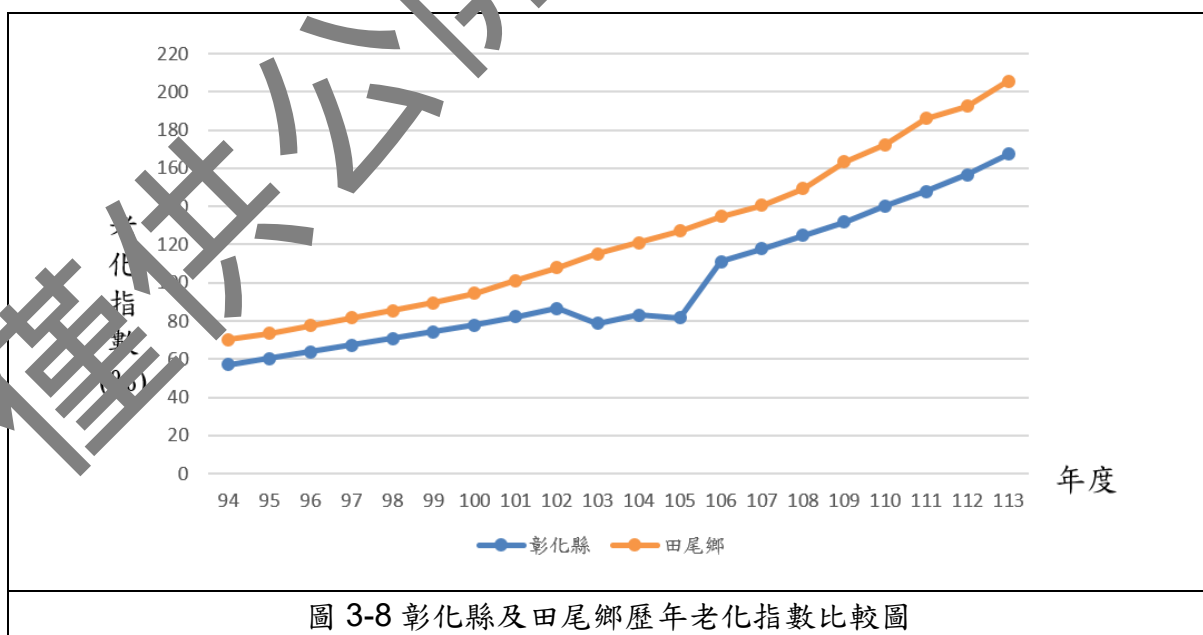
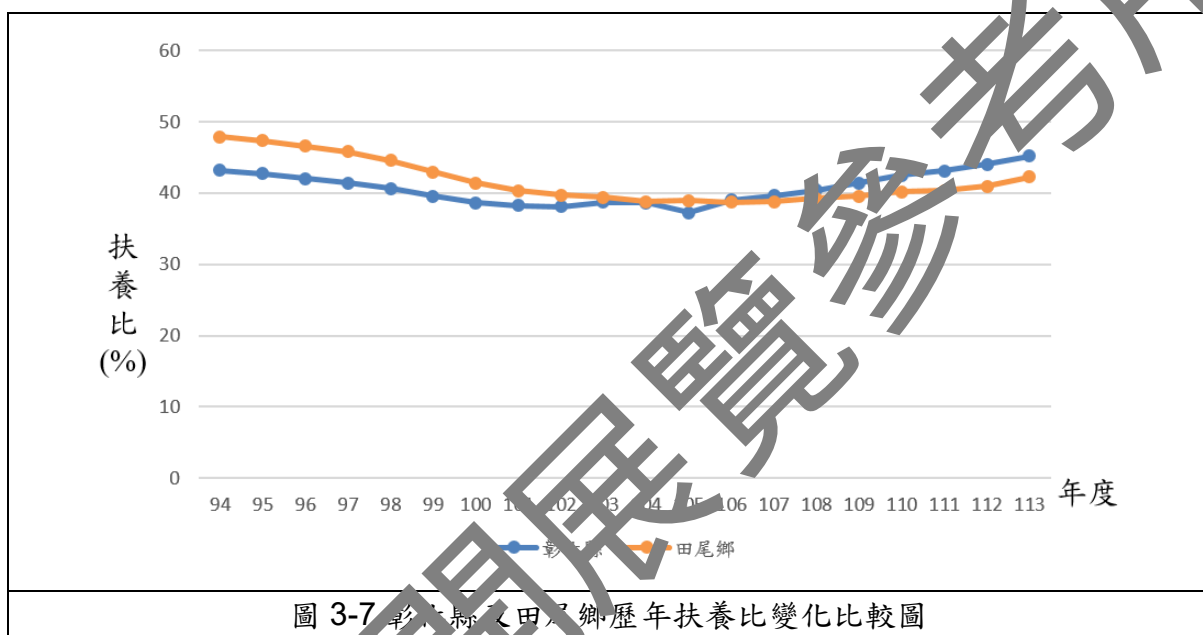
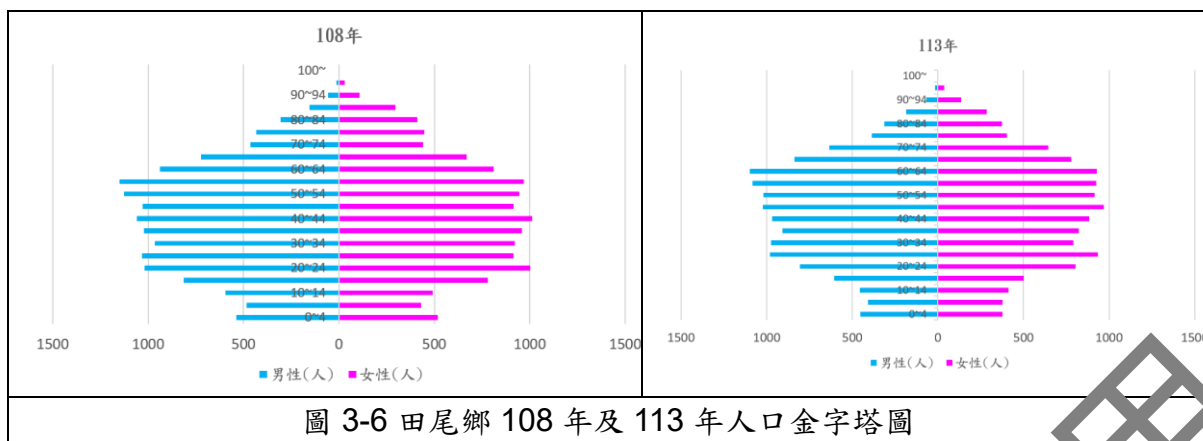
表 3-5 彰化縣及田尾鄉歷年人口結構變化表

年度	幼年人口 (0~14 歲) 比率(%)		勞動人口 (15~64 歲) 比率(%)		老年人口 (65 歲以上) 比率(%)		扶養比 (%)		老化指數 (%)	
	彰化縣	田尾鄉	彰化縣	田尾鄉	彰化縣	田尾鄉	彰化縣	田尾鄉	彰化縣	田尾鄉
94	19.20	19.02	69.83	67.60	10.97	13.38	43.21	47.93	57.14	70.37
95	18.67	18.54	70.06	67.85	11.27	13.61	42.74	47.38	60.41	73.44
96	18.07	17.91	70.39	68.22	11.54	13.87	42.07	46.58	63.90	77.41
97	17.49	17.32	70.72	68.57	11.79	14.11	41.42	45.85	67.43	81.51
98	16.93	16.64	71.09	69.16	11.98	14.20	40.67	44.60	70.77	85.11
99	16.27	15.87	71.64	69.94	12.09	14.19	39.58	42.99	74.28	89.44
100	15.67	15.04	72.12	70.73	12.21	14.23	38.67	41.78	77.93	94.58
101	15.18	14.30	72.35	71.25	12.47	14.45	38.22	40.56	82.19	101.12
102	14.78	13.67	72.41	71.56	12.81	14.77	38.11	39.75	86.69	107.97
103	15.61	13.15	72.09	71.73	12.29	15.13	38.71	39.42	78.73	115.03
104	15.22	12.65	72.13	72.04	12.64	15.21	38.63	39.81	83.04	120.99
105	14.94	12.34	72.87	71.96	12.18	15.70	37.22	38.97	81.55	127.15
106	13.29	11.89	71.93	72.11	14.78	16.00	39.2	38.68	111.18	134.58
107	13.02	11.63	71.63	72.05	15.35	16.23	39.61	38.80	117.83	140.43
108	12.81	11.31	71.23	71.81	15.97	16.88	40.40	39.26	124.66	149.18
109	12.64	10.77	70.71	71.55	16.65	17.58	41.42	39.55	131.73	163.22
110	12.41	10.52	70.19	71.33	17.40	18.15	42.47	40.20	140.28	172.47
111	12.15	10.05	69.39	71.26	17.97	18.69	43.09	40.34	147.93	185.99
112	11.92	9.94	69.41	70.93	18.67	19.13	44.07	40.98	156.63	192.45
113	11.65	9.73	68.86	70.28	19.49	19.99	45.22	42.29	167.30	205.45

資料來源:彰化縣統計年報及本計畫整理

註 1:扶養比=(幼年人口+老年人口/勞動人口)×100%

註 2:老化指數=(老年人口/幼年人口)×100%



## 二、產業結構與型態

### (一)一級產業

田尾鄉產業活動以農業為主，二、三級產業為次，故從事農業之人口數遠超於其他行業人口數。依據彰化縣統計要覽，田尾鄉 100 年之農戶人口為 14,203 人，歷年平均成長率為-2.96%。而彰化縣及田尾鄉耕地面積亦為逐年下降之趨勢，餘詳表 3-6。

田尾鄉因地理環境優勢所生產之花卉苗木作物皆品質優良，鄉內的經濟作物種植面積最大的作物為苗圃，其次為花卉；其中，田尾鄉花卉種植面積已占彰化縣花卉種植面積之 40.30%，為彰化縣主要的花卉生產區，餘詳表 3-7 所示。

表 3-6 彰化縣及田尾鄉歷年農業人口及耕地面積變化表

年度	農戶人口 (人)				耕地面積 (公頃)			
	彰化縣	成長率 (%)	田尾鄉	成長率 (%)	彰化縣	成長率 (%)	田尾鄉	成長率 (%)
92	487,291	---	17,941	---	64,407	---	1,788	---
93	464,696	-4.64	16,811	-6.30	64,340	-0.10	1,788	0.00
94	439,003	-5.53	16,811	0.00	64,230	-0.17	1,788	0.00
95	404,311	-7.90	16,811	0.00	64,409	-0.34	1,787	-0.06
96	379,034	-6.25	14,364	-14.56	63,723	-0.45	1,787	0.00
97	377,938	-0.29	14,365	0.01	63,622	-0.16	1,787	0.00
98	374,517	-0.91	14,295	-1.13	63,548	-0.12	1,783	-0.22
99	369,911	-1.23	14,203	0.00	63,427	-0.19	1,763	-1.12
100	350,900	-5.14	14,203	0.00	62,526	-1.42	1,762	-0.06
101	346,752	-1.18	---	---	62,022	-0.81	1,758	-0.23
102	361,281	4.19	---	---	61,856	-0.27	1,758	0.00
103	370,172	2.57	---	---	61,823	-0.05	1,758	0.00
104	338,961	-8.53	---	---	61,799	-0.04	1,756	-0.11
105	328,840	-2.99	---	---	61,510	-0.47	1,751	-0.28
106	306,265	-6.87	---	---	61,522	0.02	1,751	0.00
107	332,640	8.61	---	---	61,383	-0.23	1,751	0.00
108	318,418	-4.28	---	---	61,290	-0.15	1,751	0.00
109	---	---	---	---	61,211	-0.13	1,751	0.00
110	272,220	---	---	---	60,990	-0.36	1,751	0.00
111	262,638	-3.52	---	---	61,260	0.44	1750	-0.06
年平均成長率 (%)	-2.58		-2.75		-0.26		-0.11	

資料來源:彰化縣統計年報及本計畫整理。

註:101 年起彰化縣統計年報無提供各鄉鎮農戶人口數，109 年彰化縣農戶人口尚未發布。

表 3-7 田尾鄉與相鄰鄉鎮各項作物種植面積比較表

作物		彰化縣	田尾鄉		永靖鄉		北斗鎮	
		面積 (公頃)	面積 (公頃)	占全縣 比例 (%)	面積 (公頃)	占全縣 比例 (%)	面積 (公頃)	占全縣 比例 (%)
稻作	第一期稻作	27,825.06	310.65	1.12	192.09	0.69	452.03	1.62
	第二期稻作	16,391.25	288.50	1.76	221.18	1.35	466.87	2.85
其他作物	雜糧類	5,936.42	10.92	0.18	4.00	0.07	14.17	0.24
	蔬菜類	10,202.58	151.53	1.49	343.22	3.36	173.02	1.76
	果品類	5,867.47	29.62	0.50	105.14	1.79	26.84	0.46
	牧草類	1,061.33	0.88	0.08	-	-	0.39	0.04
	洋菇類	29,318.25	-	-	-	-	-	-
	特用作物	451.52	3.77	0.83	71.96	15.94	9.17	2.03
	藥用作物	139.19	-	-	-	-	-	-
	花卉	909.31	366.43	40.30	222.95	24.52	72.73	8.00
	苗圃	4,556.59	1,007.32	22.11	153.21	3.01	416.50	9.14
	香菇及其他菇類	13,965.00	-	-	-	-	1,100.00	7.88
	小計	116,623.97	2,169.67	1.86	1,616.75	1.39	2,731.72	2.34

資料來源:行政院農委會農情報告資訊網, 111年

註 1:洋菇類、草菇單位為坪,香菇及其他菇類單位為千包;其他作物單位為公頃。

註 2:其他作物小計面積未包含洋菇類、草菇及其他菇類面積。

## (二)二級產業

依據 110 年行政院主計處工商及服務業普查資料,彰化縣二級產業就業人口為 246,235 人,成長率為 7.76%,為正成長,而田尾鄉二級產業就業人口為 1,471 人,成長率為-7.43%,成長趨勢為負成長;田尾鄉 110 年二級產業場所單位數為 338 家,以製造業及營造業為主,成長率為 18.18%,餘詳表 3-8 及表 3-9。

## (三)三級產業

在三級產業部分,彰化縣 105 年就業人口為 154,846 人,至 110 年為 171,866 人,成長率為 10.99%,田尾鄉 105 年就業人口為 3,755 人,至 110 年為 3,616 人,成長率為-3.70%,成長趨勢均為負成長。田尾鄉民國 105 年三級產業場所單位數為 713 家,至 110 年為 806 家,成長率為 13.04%,以批發及零售業增加最多,餘詳表 3-8 及表 3-9。

表 3-8 彰化縣及田尾鄉二、三級產業從業人口變化表

產業	細項	彰化縣			田尾鄉		
		105 年	110 年	成長率 (%)	105 年	110 年	成長率 (%)
二級產業	礦業及土石採取業	0	14	7.76	0	0	-7.43
	製造業	209,982	223,587		1,256	1,128	
	電力及燃氣供應業	0	1,439		0	5	
	用水供應及污染整治業	1,730	2,011		0	0	
	營造業	16,786	19,184		333	338	
	小計	228,498	246,235		1,589	1,471	
三級產業	批發及零售業	70,609	74,894	19.09	1,415	1,200	-0.97
	住宿及餐飲業	6,913	6,798		20	25	
	運輸及倉儲業	15,440	19,125		170	202	
	出版影音及資通訊業	1,809	1,897		0	0	
	金融及保險業、 強制性社會安全	9,788	10,409		40	40	
	不動產業	2,755	3,933		19	8	
	專業、科學及技術服務業	4,659	5,331		22	49	
	支援服務業	5,349	6,384		48	60	
	教育服務業	5,251	7,337		99	114	
	醫療保健及社會工作服務業	20,910	25,267		160	200	
	藝術、娛樂及休閒服務業	1,904	2,305		36	21	
	其他服務	8,719	8,104		134	126	
	小計	154,846	171,866		2,166	2,145	
合計		383,344	418,101	9.07	3,755	3,616	-3.70

資料來源：行政院主計處工商及服務業普查，110 年。

表 3-9 彰化縣及田尾鄉二、三級產業場所單位變化表

產業	細項	彰化縣			田尾鄉		
		105 年	110 年	成長率 (%)	105 年	110 年	成長率 (%)
二級產業	礦業及土石採取業	2	5	11.06	-	-	18.18
	製造業	18,588	19,263		178	191	
	電力及燃氣供應業	77	244		-	5	
	用水供應及污染整治業	320	373		2	3	
	營造業	4,598	6,308		106	159	
	小計	23,585	26,193		286	338	
三級產業	批發及零售業	25,398	26,876	10.93	459	505	13.04
	住宿及餐飲業	5,282	6,153		61	81	
	運輸及倉儲業	1,207	1,337		15	16	
	出版影音及資通訊業	273	329		2	4	
	金融及保險業、 強制性社會安全	974	1,344		10	10	
	不動產業	904	1,455		7	6	
	專業、科學及技術服務業	1,506	1,731		16	20	
	支援服務業	794	973		18	31	
	教育服務業	1,211	1,235		13	11	
	醫療保健及社會工作服務業	1,343	1,447		13	12	
	藝術、娛樂及休閒服務業	841	1,005		13	15	
	其他服務	5,445	5,316		90	95	
	小計	44,752	49,241		713	806	
合計		68,337	75,434	10.39	999	1,144	14.51

資料來源：行政院主計處工商及服務業普查，110 年。

### 三、自然及人文景觀資源

#### (一)自然景觀資源

##### 1.綠廊/景觀道路

景觀綠廊為線性景觀元素，提供動植物棲息地，同時達到道路景觀美化與綠化之功能，行道樹植栽資源可使道路美質提升外，更可作為林蔭休憩之場所；因田尾鄉地勢平緩，綠廊植栽種類多為平原樹種，目前田尾鄉境內之綠廊主要有十處，餘詳表 3-10 及圖 3-9 所示。

表 3-10 田尾鄉綠廊及景觀道路資源綜理表

編號	位置	植栽	長度(M)
1	光復路一段，南鎮村南鎮國小旁	臺灣欒樹、鳳凰木	200
2	光復路三段，花卉拍賣市場旁	臺灣欒樹	300
3	三豐路與中正路三段附近	黑板樹	200
4	中正路一段與二段，仁豐國小旁	黑板樹	200
5	後庄巷	小葉欒仁	600
6	光復路四段，田尾第六公墓旁	黑板樹	400
7	柳鳳村鳳田路	樟樹	700
8	臺一線	小葉欒仁、金露花...等	2000
9	舊濁水溪及清水溪畔	赤楠、黃花風鈴木...等	3000
10	東螺溪旁	黃連木	3000

資料來源:田尾鄉景觀綱要計畫，民國 99 年。

##### 2.老樹

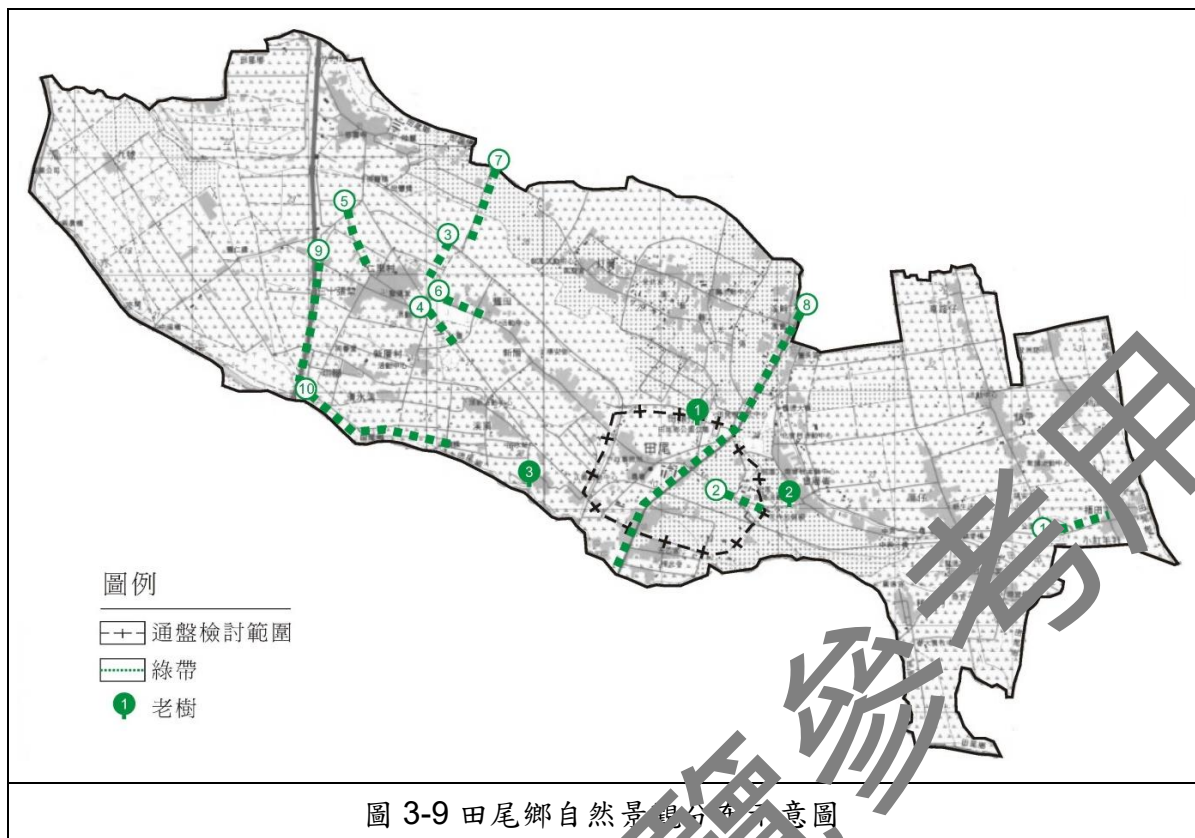
老樹為人類與大自然珍貴之資產，在民間信仰中扮演著重要地位，更是社區鄰里間休憩之重要場所，透過相關文獻統計，目前田尾鄉內受民眾祭拜的百年老樹共有 3 株，餘詳表 3-11 及圖 3-9 所示。

表 3-11 田尾鄉老樹資源綜理表

編號	種類/樹齡	位置	現況概述
1	茄苳樹 140 年	田尾村光復路 204 巷 27 號附近	樹的四周建有一圈矮護牆，用來保護樹根，並供人燒香祭拜。
2	老茄苳樹 250 年	南曾村光復路二段 481 巷 37 號附近	生在田間，樹下建一座「清朝大樹茄苳祖」神位。
3	榕樹 150 年	正義村民和巷溪仔頂 355 號附近	樹旁建有「普度公」祠，另建有涼亭一座，供民眾使用。

資料來源:田尾鄉景觀綱要計畫，民國 99 年。





## (二)人文景觀資源

### 1. 歷史建物

田尾鄉無國定與縣定歷史古蹟，鄉內僅一處「田尾公學校宿舍」，由行政院文化局列為鄉鎮古蹟，位於田尾國小內，為早期日據時代所興建。

### 2. 宗教廟宇

田尾鄉宗教信仰多以佛、道教為主，多祀奉天上聖母、福德正神、三山國王及玄天上帝等。

### 3. 人文聚落

田尾鄉聚落主要分佈於各村道路沿線周邊，雖經歷史變遷和社經發展，部分仍保有聚落人文風貌，文化資源保存較完善極具歷史人文保存價值之重要人文聚落包括三十張犁聚落及小紅毛社聚落。

### 4. 觀光遊憩資源

田尾公路花園是全國唯一大型的花卉市場，園藝資材物品集中，形成田尾鄉商業行為最熱絡的特色花卉商圈，而地方建設也逐年完善，田尾鄉觀光遊憩設施主要與花卉產業相關，如怡心園親水公園、百景園、休閒農園、自行車道、遊客中心等，餘詳表 3-12 及圖 3-10 所示。

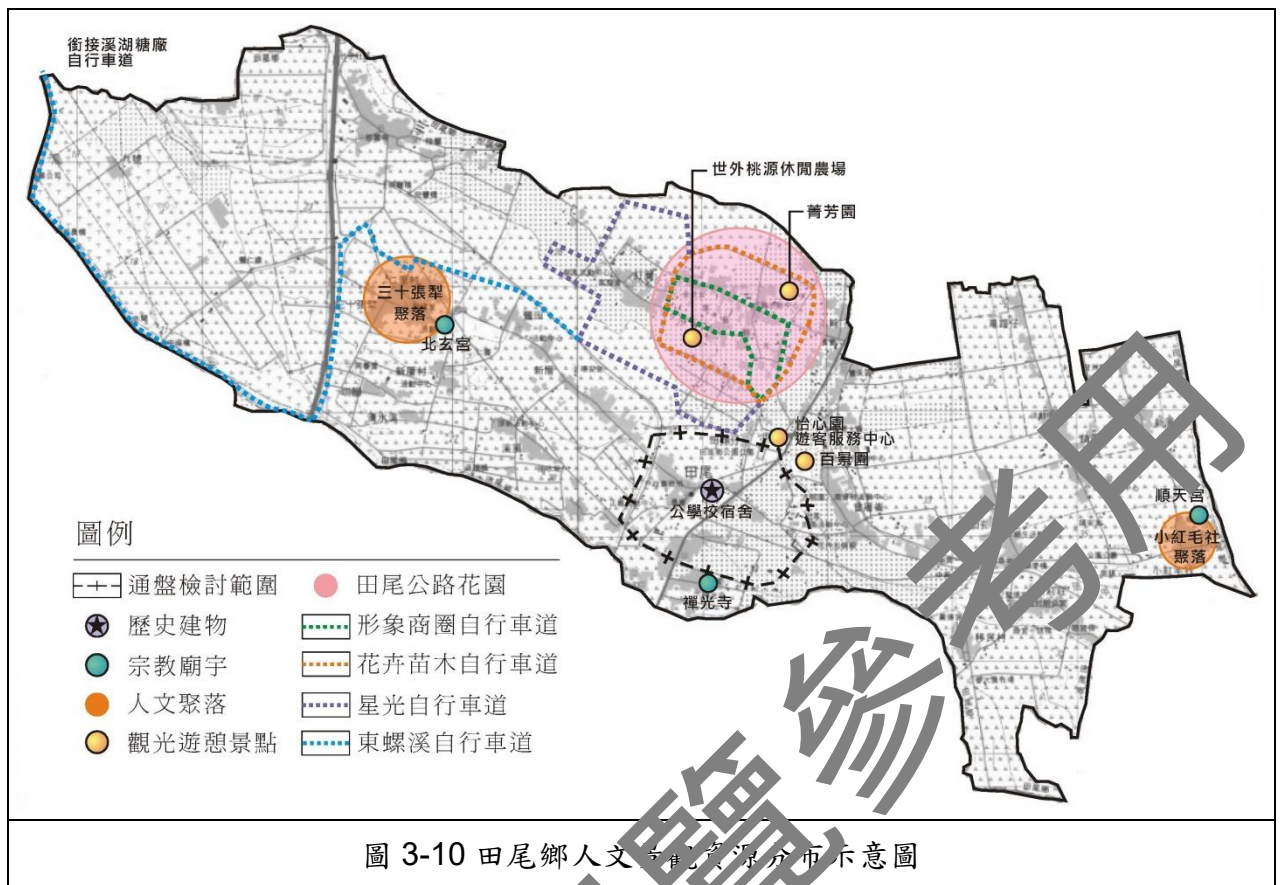
表 3-12 田尾鄉人文景觀資源綜理表

類別	名稱	現況說明	
歷史建物	田尾公學校宿舍	田尾國小為日治初期創立之學校，原名為田尾莊公學校，校區內現存日治時期建築物為北側三棟宿舍，為日式木構造建築，基座抬高，基腳多為磚柱或木柱，有助於通風，防止地板的潮濕；牆面是編竹夾泥牆，外觀為雨淋板，可防此雨水的沖刷；屋頂鋪設日本瓦，正脊屋瓦設有通風口，相當特殊。	
宗教廟宇	禪光寺	民國 67 年所建，位於田尾鄉與北斗鎮交界處，主要奉祀釋迦摩尼佛，為鄉內主要佛教信仰中心。	
	北玄宮	民國 36 年建成，位於田尾鄉仁里村，奉祀主神玄天上帝，於 1992 年起重建，歷經八年 1999 年竣工。	
	順天宮	建於日治時期，位於田尾鄉福田村，為福田村信仰中心，供奉玄天上帝等。	
人文聚落	三十張犁聚落	位於仁里村，早期由草寮移民入墾，為福佬人聚落，村民多半以彭、王、許為三大姓氏，現存「彭順成商店」為日據時代所遺留之洋樓，為當時商業發展之中樞，村內除有傳統建築外，並有農村最早期的傳統民居—竹筒屋和古厝。	
	小紅毛社聚落	位於福田村，為平埔族聚落之地，因漢人進入臺灣，平埔族逐漸和漢人同化，使小紅毛社聚落信仰中心主要為順天宮，聚落內傳統三合院為「穎川堂」之堂號多為陳氏家族所有，為聚落內勢力、分佈範圍最大的家族。	
觀光遊憩	田尾公路花園遊客服務中心	田尾公路花園的遊客服務中心位於怡心園旁，於民國 91 年由田尾圖書館改建而成。提供多項田尾公路花園的旅遊資訊，並有專業導覽人員，以及簡介影片可供民眾預約觀賞。	
	田尾公路花園	公路花園位於園藝特定區內，全區從事庭園苗木盆栽及花卉栽培，是全臺灣最大的花卉樹木盆栽集散區。環園道路北起民生路南至民族路，全長 4.7 公里，寬 9 公尺，區內面積 341 公頃，為盆栽苗木生產專業區，私有花園近 250 家。	

類別	名稱	現況說明	
觀光遊憩	怡心園親水公園	怡心園親水公園位在田尾公路花園停車場旁，建於民國 78 年，於民國 91 年進行整修，園區內有座特殊的七彩音樂噴泉，晚間時可欣賞美麗的水舞與燈光表演，夏日時還有戲水區供民眾消暑。	
	百景園	「百景園休閒園區」為田尾花卉觀光產業建構計畫內的子計畫，主要以田尾鄉園藝特定區東南側基地及附近鄉有地為範圍，面積約 4.22 公頃，計畫構想分區可分為停車場、遊客服務區、百景園休閒園區(展示區)等。	
	主題自行車道	田尾鄉自行車路線依其景點性質共有四大主題路線，形象商園路線、花田苗木路線、星光自行車道及東螺溪自行車道，各自行車道可串聯形成一元的自行車道體驗路網，沿途可經約 250 戶商家及 300 公頃之花田區。花田區內設有自助採花農園三處，全年皆有不同季節花卉可供遊客下田採花。	
休閒農場	世外桃源休閒農場	世外桃源休閒農場是元老級的花卉苗木業者。園內分為親子區、園藝區、餐飲區、庭園景觀區等。栽種各種觀賞花卉植物百餘種。	
	菁芳園	菁芳園原本是整齊蘭花組合盆栽，目前則是以休閒農場的方式經營，園區中除了有如英式鄉村休閒氣息的花園，並興建了大型玻璃溫室與綠意盎然的停車場，將園藝與休閒農場做完美的結合。	

資料來源：1.田尾景觀綱要 民國 95 年。2.彰化縣田尾鄉公所及相關網站。3.本計畫整理。





### 第三節 土地使用及公共設施現況

#### 一、土地使用現況

以下針對區內土地使用現況情形加以說明，餘詳表 3-16 與圖 3-12。

##### (一)住宅區

原計畫面積為 13.41 公頃，目前已發展使用 9.75 公頃，其開闢率約為 72.63%。目前計畫區西側住宅區多為連棟式住宅，並以三樓層鋼筋混凝土建築為主，計畫區南側住宅區多以一層樓磚造、傳統閩式建築為主。

##### (二)商業區

原計畫面積 0.90 公頃，目前已發展使用 0.70 公頃，開闢率約為 77.78%。商業區之建築物多以三樓層鋼筋混凝土結構為主，且多作純住宅使用。

##### (三)乙種工業區

原計畫面積為 7.70 公頃，目前已開闢 3.77 公頃，開闢率為 48.96%。工業區內現況大多為農業使用，而領有使用執照之土地大多為 69-83 年取得，其使用類組皆為廠房、單身員工宿舍、倉庫及餐廚等設施，位置主要集中於東南側一帶；另取得合法工廠登記共 4 筆，行業別包含「食品及飼品」、「塑膠製品」、「電力設備及配備」以及「其他」等製造業；另取得合法公司行號登記共 14 筆，餘詳表 3-13、表 3-14 及圖 3-11 所示。

表 3-13 乙種工業區內合法登記工廠一覽表

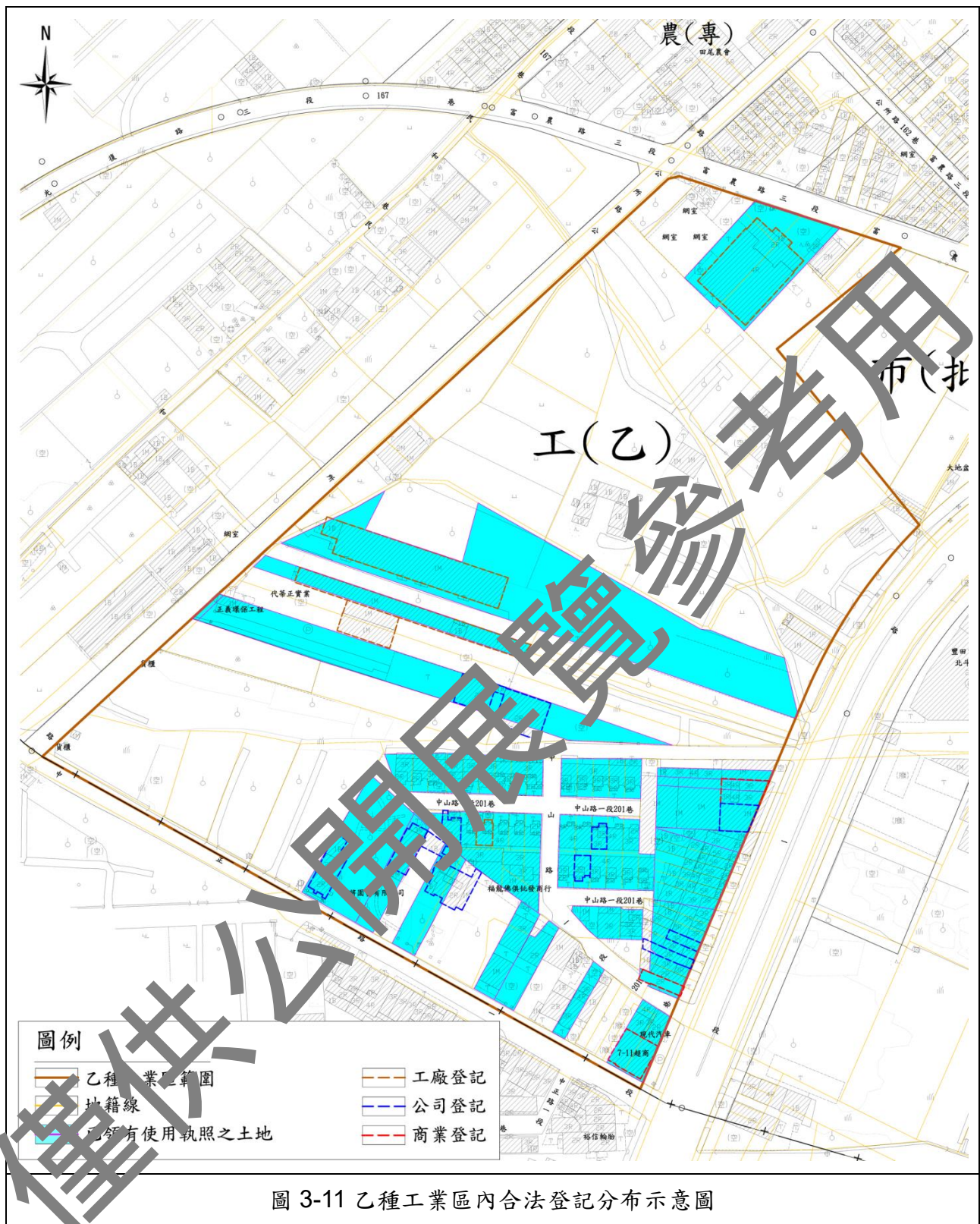
名稱	行業標準分類(105 年)-製造業(C)			主要產品	核准設立日期
	中類	小類	細類		
1 美盛生物科技有限公司	食品及飼品製造業(08)	其他食品製造業(089)	巧克力及糖果製造業(0894)	糖果	97/05/09
2 鋒美塑膠股份有限公司	塑膠製品製造業(22)	塑膠製品製造業(220)	塑膠膜袋製造業(2202)	一般塑膠袋	78/01/16
3 久善正實業股份有限公司	其他製造業(33)	未分類其他製造業(339)	其他未分類製造業(3399)	自粘糊、自粘膠帶、鞋面零配件(膠皮面貼合)、橡膠帶	75/04/03
4 名將工程有限公司	電力設備及配備製造業(28)	發電、輸電及配電機械製造業(281)	發電、輸電及配電機械製造業(2810)	配電盤、自動控制器	86/05/31

資料來源：經濟部經濟地理圖資中心；經濟部工業局工廠公示資料查詢系統。

表 3-14 乙種工業區內合法登記公司行號一覽表

名稱		登記項目	核准設立日期
1	雷神國際汽車有限公司	<ul style="list-style-type: none"> <li>汽機車修理</li> <li>零售批發</li> </ul>	106/12/22
2	聰勁工程行	<ul style="list-style-type: none"> <li>油漆粉刷、壁飾（紙）黏貼工程</li> </ul>	103/03/13
3	九毓園藝有限公司	<ul style="list-style-type: none"> <li>花卉栽培、批發業</li> <li>園藝服務業</li> <li>花藝設計業</li> <li>五金、肥料批發</li> <li>國際貿易</li> <li>景觀、室內設計</li> <li>其他工程</li> </ul>	98/08/04
4	永信水電工程行	<ul style="list-style-type: none"> <li>管道工程</li> <li>水電工程</li> <li>其他機電、電信及電路設備裝修</li> <li>電路工程</li> </ul>	108/01/23
5	高群工程有限公司	<ul style="list-style-type: none"> <li>室內裝潢業</li> <li>門窗安裝工程業</li> <li>室內輕鋼架工程業</li> <li>玻璃安裝工程業</li> <li>油漆工程業</li> <li>廚具、衛浴設備安裝工程業</li> <li>防蝕、防工程業</li> <li>其他工程業</li> </ul>	107/04/10
6	和立興業有限公司	<ul style="list-style-type: none"> <li>紡織線類批發業</li> <li>國際貿易業</li> <li>紡紗業</li> <li>紡織線類零售業</li> </ul>	92/02/06
7	欣欣花園有限公司	<ul style="list-style-type: none"> <li>種苗業</li> <li>花卉栽培業</li> <li>景觀工程業</li> <li>國際貿易業</li> </ul>	88/09/30
8	原生整合環境設計有限公司	<ul style="list-style-type: none"> <li>景觀、室內設計業</li> <li>花藝設計業</li> <li>一般廣告服務業</li> <li>室內裝潢業</li> <li>室內輕鋼架工程業</li> <li>建築物清潔服務業</li> <li>環境檢測服務業</li> <li>會議及展覽服務業</li> <li>國際貿易業</li> <li>其他設計業</li> </ul>	100/07/21
9	生將園藝有限公司	<ul style="list-style-type: none"> <li>庭園景觀工程</li> <li>切花、盆栽批發</li> </ul>	80/08/28
10	正義環保工程有限公司	<ul style="list-style-type: none"> <li>廢棄物清除業</li> <li>廢棄物處理業</li> <li>資源回收業</li> <li>廢棄物清理業</li> </ul>	86/11/06

資料來源：經濟部經濟地理圖資中心；經濟部商業司。



#### (四)花卉文化產業專用區

原計畫面積為 2.57 公頃，目前已完全開闢，以停車場使用為主，部分做廣場使用。

#### (五)農會專用區

原計畫面積為 0.68 公頃，已開闢為田尾鄉農會。

#### (六)電信事業專用區

原計畫面積為 0.07 公頃，現況供中華電信機房使用。

#### (七)加油站專用區

原計畫面積為 0.08 公頃，已開闢為中油加油站使用。

#### (八)郵政專用區

原計畫面積為 0.07 公頃，已開闢為中華郵政使用。

#### (九)農業區

原計畫面積為 89.14 公頃，以農業使用為主，比例約 77.50%，除多為一般作物外，亦有畜牧業；另住宅使用比例約 8.75%，多以連棟式建物為主；商業使用比例約 5.45%，因販售苗木、盆栽，故腹地廣大，多位於中山路旁；其餘使用包含製造業、宗教以及倉儲等，比例約 8.30%，餘詳表 3-15。

表 3-15 農業區土地使用類別統計表

使用類別	面積(公頃)	比例(%)
住宅使用	7.80	8.75
商業使用	4.86	5.45
農業使用	69.06	77.50
其餘使用	7.42	8.30
總計	89.14	100.00

資料來源：本計畫調查整理（調查時間：107 年 12 月）。



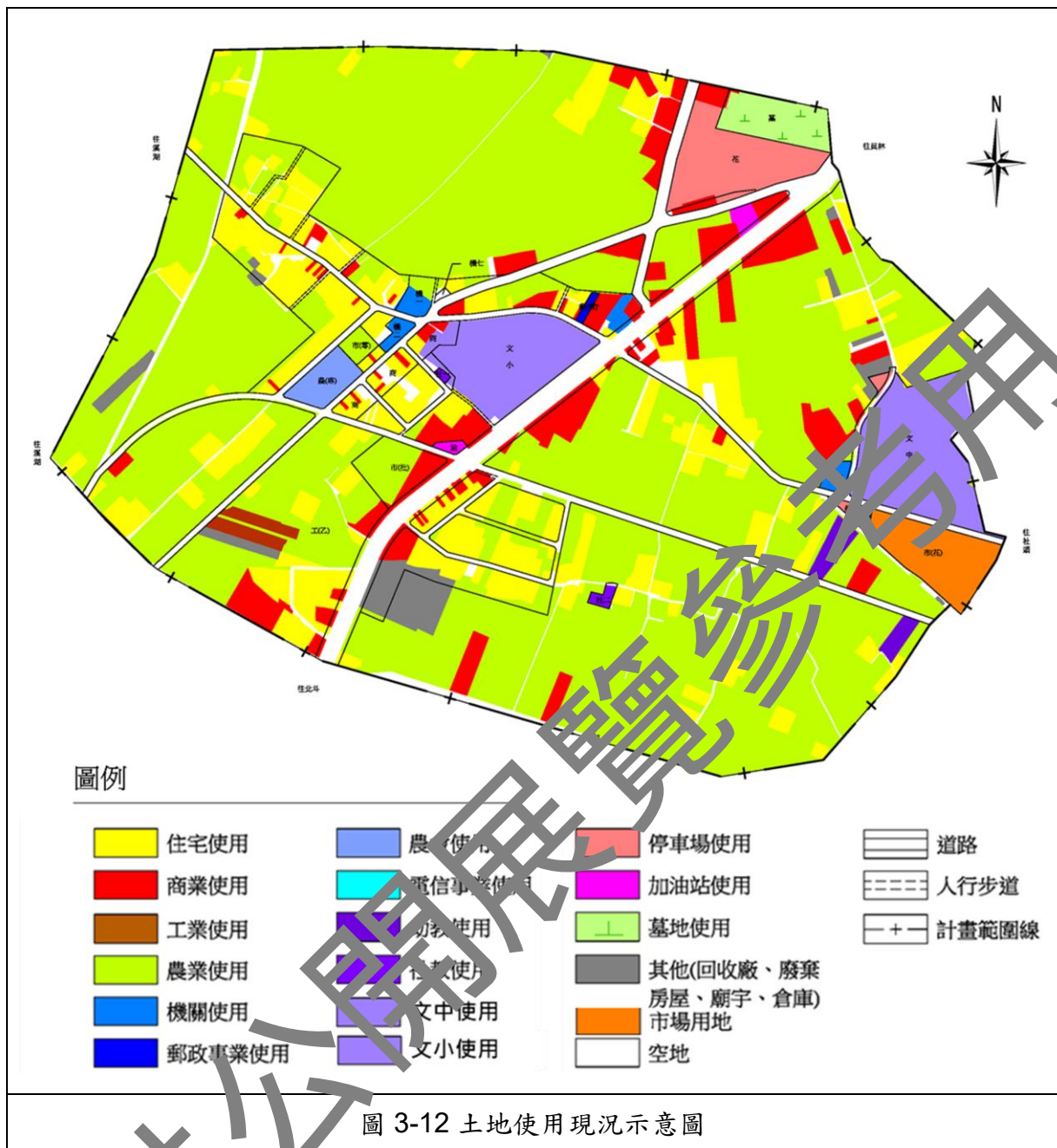
表 3-16 計畫區土地利用現況面積統計表

項目		面積 (公頃)	開闢面積 (公頃)	開闢率 (%)	備註
土地 使用 分區	住宅區	13.41	9.75	72.63	
	商業區	0.90	0.70	77.78	
	乙種工業區	7.70	3.77	48.96	
	花卉文化產業專用區	2.57	2.57	100.00	
	農會專用區	0.68	0.68	100.00	田尾鄉農會
	電信事業專用區	0.07	0.07	100.00	供中華電信機房使用
	加油站專用區	0.08	0.08	100.00	中油加油站
	郵政專用區	0.07	0.07	100.00	中華郵政
	農業區	89.14	69.06	77.50	
	合 計	114.62	86.75	75.68	
公共 設施 用地	機關用地	0.67	0.46	68.65	
	學校用地	文中用地	4.08	99.50	田尾國中
		文小用地	2.93	97.27	田尾國小
	社教用地	0.14	0.14	100.00	
	市場用地	3.08	1.88	61.04	
	停車場用地	0.08	0.08	100.00	
	墓地	1.26	1.26	100.00	
	道路用地	11.91	10.48	87.99	
	人行步道用地	0.23	0.00	0.00	
	小 計	21.38	21.21	86.99	
合 計		139.00	107.96	77.66	

資料來源:本計畫調查整理(調查時間:07年12月)。

註 1:土地使用分區之開闢使用面積不含不合該土地使用分區之面積計算。

註 2:公共設施用地之開闢面積包含已徵收者。



## 二、建物密度分析

### (一)建築物密度分布

計畫區建築物多集中於田尾鄉公所周邊之住宅區與商業區，以及中山路與富農路交接處之住宅區。乙種工業區內則多集中於南側臨中山路旁。

### (二)建築物結構

計畫區內建築物以 RC 構造為主，占 48.98%；其次為臨時建物、金屬結構，各占約 17%；其餘為磚造、木造結構，餘詳表 3-17 及圖 3-12。

表 3-17 本計畫區建築物結構面積彙整表

結構	面積(ha)	比例(%)
RC	9.83	48.98
磚造	3.16	15.74
金屬	3.52	17.54
木造	0.01	0.05
臨時建物	3.55	17.69

資料來源：本計畫調查整理（調查時間：107 年 12 月）

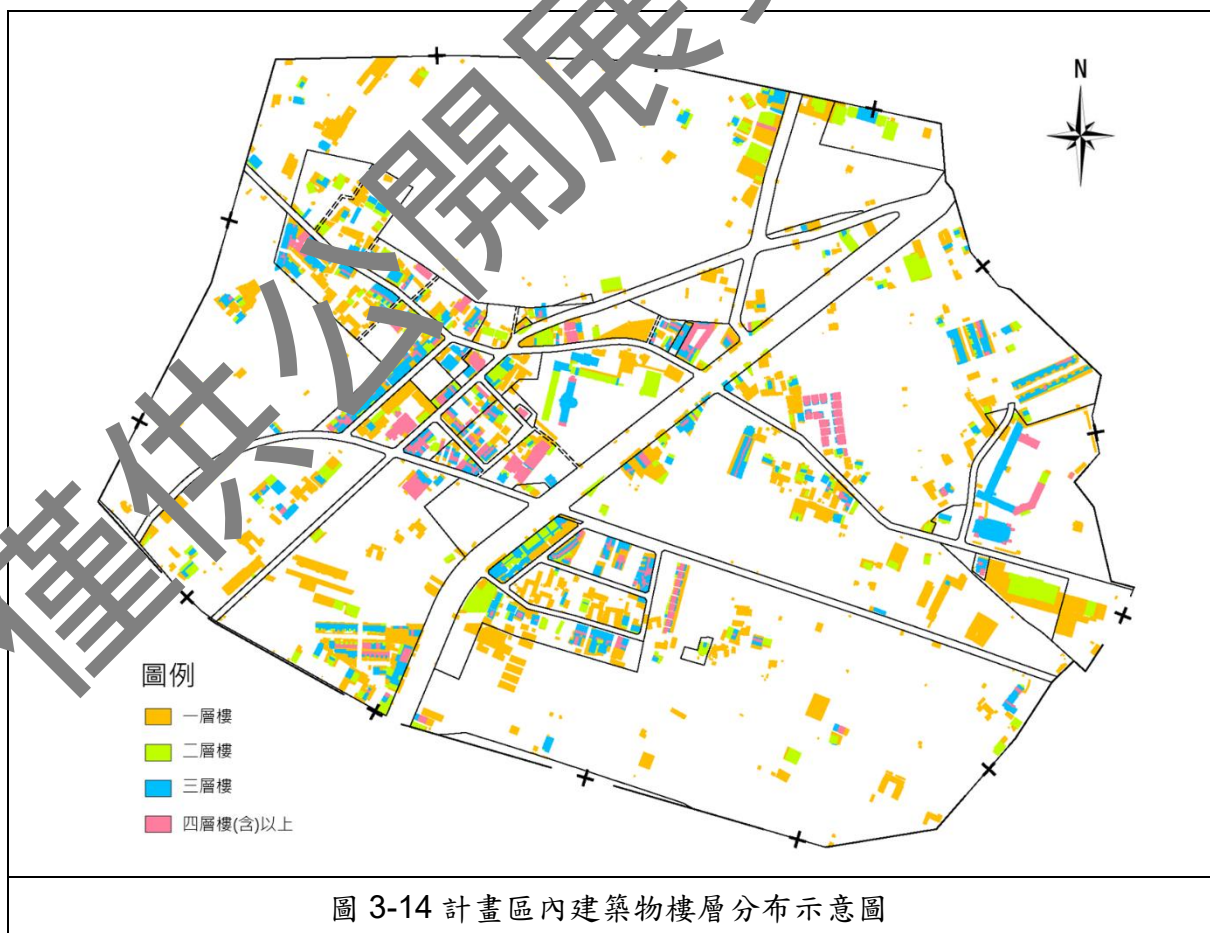
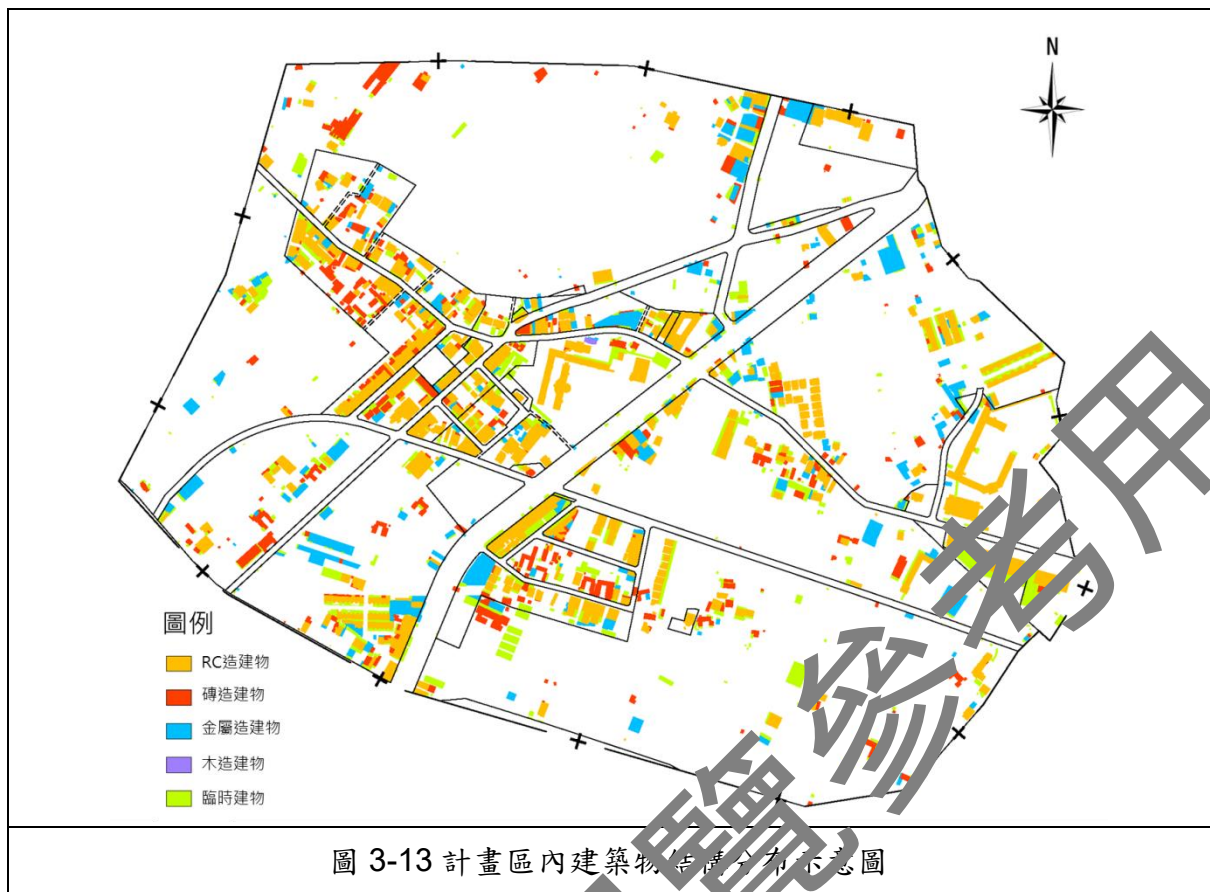
### (三)建築物樓層

計畫區建築物以低樓層為主，其中一樓層比例占 48.98%；其次為三樓層，占 17.54%；一樓層建築主要分布於農業區，三樓層以上建築主要分布於近鄉公所周邊之住宅區與商業區內，餘詳表 3-18 及圖 3-14。

表 3-18 本計畫區建築物樓層面積彙整表

樓層	面積(ha)	比例(%)
一層	9.83	48.98
二層	3.16	15.74
三層	3.52	17.54
四層(含)以上	0.01	0.05

資料來源：本計畫調查整理（調查時間：107 年 12 月）。



### 三、公共設施開闢情形

本計畫劃設之文小用地、市場用地(批發市場用地)臨接臺一號省道(中山路)，市場用地(零售市場用地)、機關用地(機一)以及機關用地(機二)位於商業區周邊，文中用地、市場用地(花卉市場用地)、機關用地(機五)以及停車場用地位於本計畫範圍東側。

以下針對區內公共設施用地開闢情形加以說明，餘詳表 3-19 及圖 3-15。

#### (一)機關用地

原計畫機關用地劃設 4 處，計畫總面積為 0.67 公頃，其中機七原供田尾消防分隊使用，因公所路拓寬已遷移他處，故已無地上物，目前供作停車場使用；其餘機關用地均已開闢，開闢率為 76.86%。

#### (二)文中用地

原計畫面積為 4.08 公頃，目前已開闢為田尾國中使用，大部分土地已徵收，面積為 4.06 公頃，開闢率為 99.53%，僅剩少部分土地為農田水利署及一般私有土地。

#### (三)文小用地

原計畫面積為 2.93 公頃，目前已開闢為田尾國小使用，大部分土地已徵收，面積為 2.85 公頃，開闢率為 97.27%，僅剩少部分私有土地。

#### (四)社教用地

原計畫社教用地劃設 2 處，計畫總面積為 0.14 公頃。其中社教一供老人文康活動中心使用，開闢率為 100.00%；社教二供饒平社區活動中心使用，未徵收面積為 0.039 公頃，於田尾都市計畫第二次通盤檢討(93 年 4 月)鄉民願捐獻土地並已取得法院公證切結之同意捐贈土地證明，然公所目前尚未辦理產權異動登記。

#### (五)市場用地

原計畫市場用地共劃設 3 處，計畫總面積為 3.08 公頃，除花卉市場用地已完成開闢外，零售市場用地及批發市場用地均未開闢，開闢率為 61.04%。

#### (六)停車場用地

原計畫劃設 1 處停車場用地，面積為 0.08 公頃，目前已開闢為廣場使用。

### (七)墓地

原計畫面積為 1.26 公頃，目前已完全開闢。

### (八)道路用地

原計畫面積為 11.91 公頃，現況開闢使用面積為 10.51 公頃，開闢率為 88.69%。

### (九)人行步道用地

原計畫面積為 0.23 公頃，現況皆未徵收開闢。

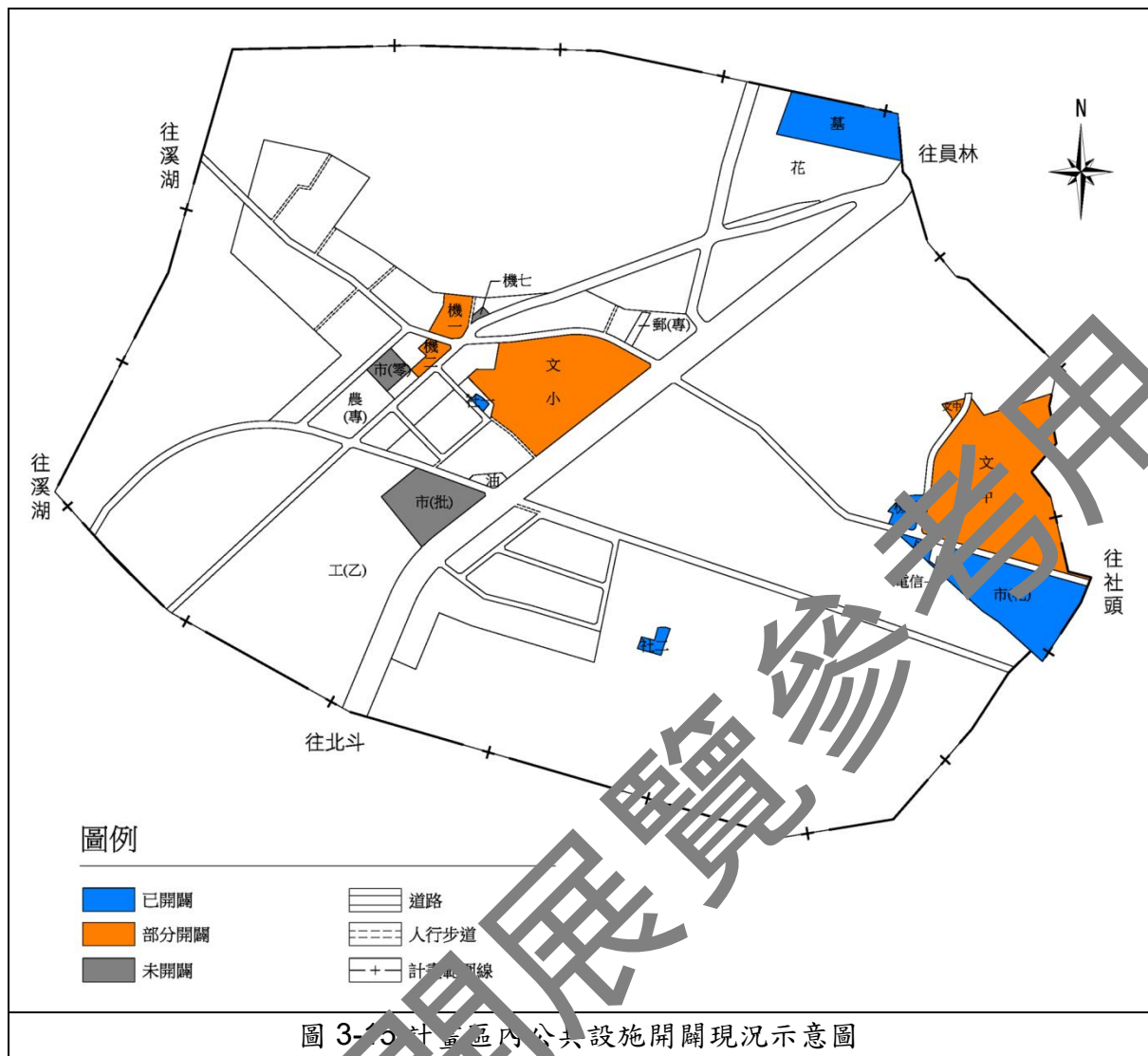
表 3-19 計畫區公共設施開闢現況一覽表

項目		編號	面積 (公頃)	開闢面積 (公頃)	開闢率 (%)	開闢現況
機 關 用 地		機一	0.31	0.18	58.06	田尾戶政事務所、田尾分駐所
		機二	0.15	0.145	96.67	田尾鄉公所、鄉民代表會、調解委員會
		機五	0.19	0.19	100.00	田尾鄉衛生所
		機七	0.02	0.00	0.00	
		小計	0.67	0.515	76.86	
學 校 用 地	文小用地		2.93	2.85	97.27	田尾國小
	文中用地		4.08	4.06	99.50	田尾國中
小計			7.01	6.91	98.57	
社 教 用 地	社一		0.03	0.03	100.00	老人文康活動中心
	社二		0.11	0.11	100.00	饒平社區活動中心
	小計		0.14	0.14	100.00	
市 場 用 地	市(零)		0.22	0.00	0.00	
	市(批)		0.98	0.00	0.00	
	市(花)		1.88	1.88	100.00	花卉市場
	小計		3.08	1.88	61.04	
停 車 場 用 地	停		0.08	0.08	100.00	
墓 地	墓		1.26	1.26	100.00	
道 路 用 地	---		11.91	10.51	88.69	
人 行 步 道 用 地	---		0.23	0.00	0.00	
合 計			24.38	21.185	86.82	

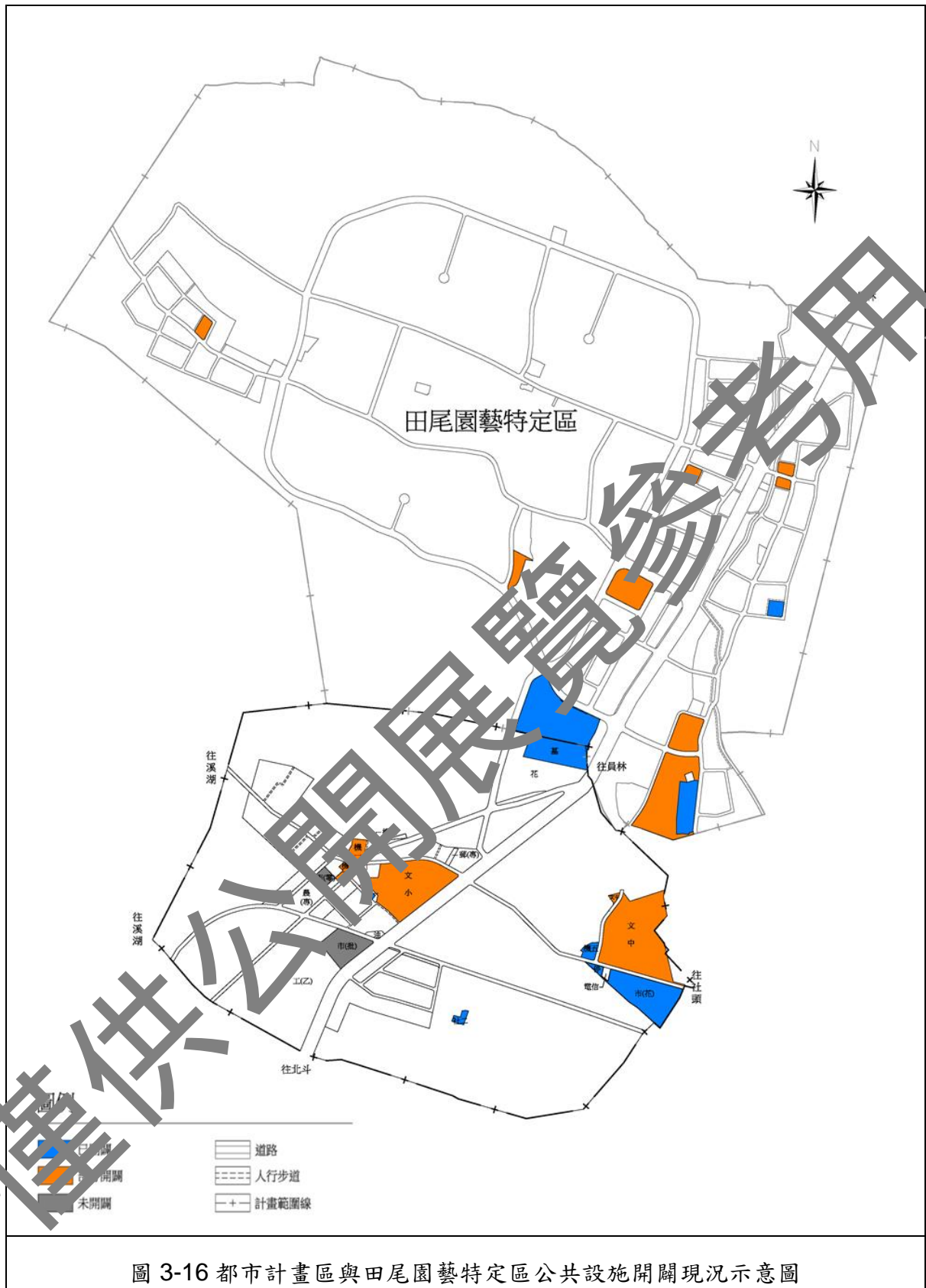
資料來源:本計畫整理(調查時間:107年12月)。

註:公共設施用地之開闢面積包含已徵收者。





另本計畫與田尾園藝特定區計畫相連接，其相鄰公共設施為民族路、臺一線等計畫道路以及墓地使用部分相連接；墓地惟為維護鄰近地區視覺景觀及居住環境品質，本基地禁止土葬，而東、南、西三側應自境界線退縮十公尺以上建築，其退縮部分並應種植喬木及綠化樹籬以為隔離之用。與田尾園藝特定區公共用地間擁有種植喬木及綠化樹籬等綠帶，彼此相融合，並無公共設施使用之衝突影響，配合兩計畫區整體開放空間系統串連，規劃為兼具生態保育、文化保存、景觀遊憩與交通聯絡機能之藍綠帶空間，以提供遊客多樣化的遊憩體驗，餘詳圖 3-16。





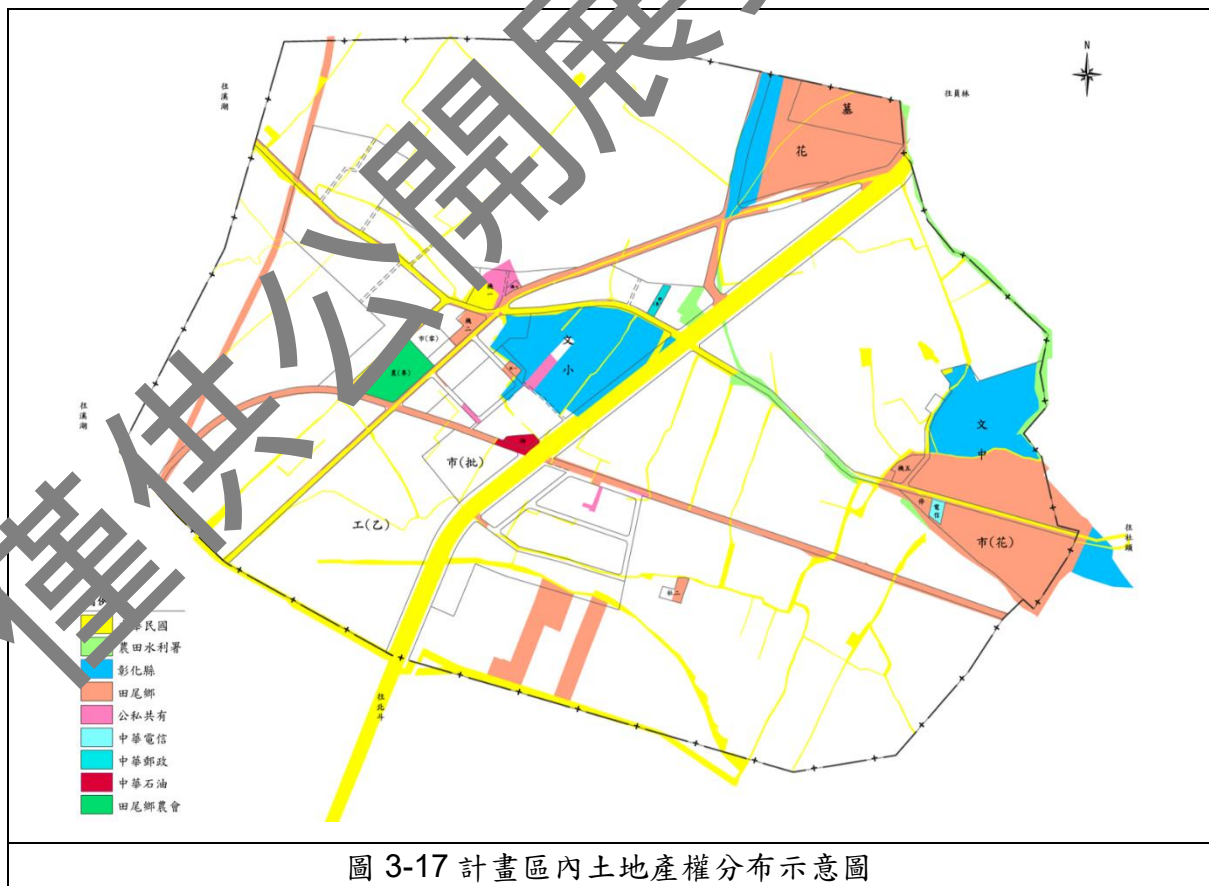
#### 四、土地產權分析

田尾都市計畫區內公有地比例為 24.08%，其中田尾鄉公所之土地面積占 9.87%，中華民國占 8.45%；私有地比例為 75.59%，公私共有比例為 0.33%，餘詳表 3-20 及圖 3-17。

表 3-20 田尾都市計畫土地權屬一覽表

項目	權屬類別	面積(公頃)	比例(%)
公有土地	彰化縣	6.73	4.87
	田尾鄉	13.72	9.87
	農田水利署	1.28	0.92
	中華民國	11.75	8.45
	小計	33.48	24.08
私有土地	田尾鄉農會	0.67	0.48
	中華電信	0.07	0.05
	中華郵政	0.07	0.05
	中國石油	0.15	0.11
	私人土地	74.11	74.90
	小計	75.07	75.59
公私共有		0.05	0.33
總計		139.60	100.00

資料來源：本計畫彙整。



## 第四節 交通運輸

### 一、道路系統分析

#### (一)道路功能分類

根據「市區道路及附屬工程設計標準」第二條，市區道路依其功能分為快速道路、主要道路、次要道路及服務道路等四類，並建立市區道路路網系統。各功能分類說明如下：

- 1.快速道路：指出入口施以完全或部分管制，供穿越都市之通過屬性交通及都市內通過性交通之主要幹線道路。
- 2.主要道路：都市內各區域間或連接鄰近市(鄉、鎮)間之主要幹線道路。
- 3.次要道路：都市內各區域間或連接鄰近市(鄉、鎮)間得聯絡主要道路與服務道路之次要幹線道路。
- 4.服務道路：提供都市內社區人車出入口至次要道路之聯絡道路。

#### (二)都市計畫區道路系統現況

本計畫區北側範圍與田尾園藝特定區相連結，計畫區內現有道路依功能層級分為主要道路、次要道路及服務道路，有關道路開闢使用情形說明如下，餘詳圖 3-18 及圖 3-19 所示。

##### 1.主要幹道（中山路）

一號道路即臺一號省道，南北向貫穿本計畫區，北可達員林，南可至北斗，計畫寬度 40 公尺，現況道路寬度約 30 公尺，尚未依計畫寬度開闢。

##### 2.次要道路

###### (1)二號道路（光復路二段）

由中山路起至計畫區東界，連接彰 154 號道路，計畫寬度為 10 公尺，現況道路寬度約 9 公尺，現況大部分已開闢。

###### (2)三號道路（光復路三段）

由中山路起至計畫區西界，連接彰 154 號道路，計畫寬度為 10 公尺，現況道路寬度約 8 至 9 公尺，尚未依計畫寬度開闢。

###### (3)四號道路（民族路）

由中山路起至計畫區北界，往北可進入田尾園藝特定區(公路花園)，公所路以北計畫寬度為 20 公尺；公所路以南計畫寬度為 15 公尺，已開闢完成。

(4)五號道路（公所路）

自光復路二段起至計畫區西南界止，計畫寬度為 10 公尺，已開闢完成。

(5)六號道路（光復路三段 167 巷）

自光復路三段至富農路止，計畫寬度 10 公尺，已開闢完成。

(6)七號道路（富農路）

東西向貫穿計畫區，東可往社頭，西則接彰 141 號道路，計畫寬度 11 公尺，已開闢完成。

(7)八號道路（公所路）

自光復路三段起連接至民族路及中山路，計畫寬度 10 公尺，已開闢完成。

(8)九號道路（中學路）

與光復路相銜接，計畫寬度 10 公尺，已開闢完成。

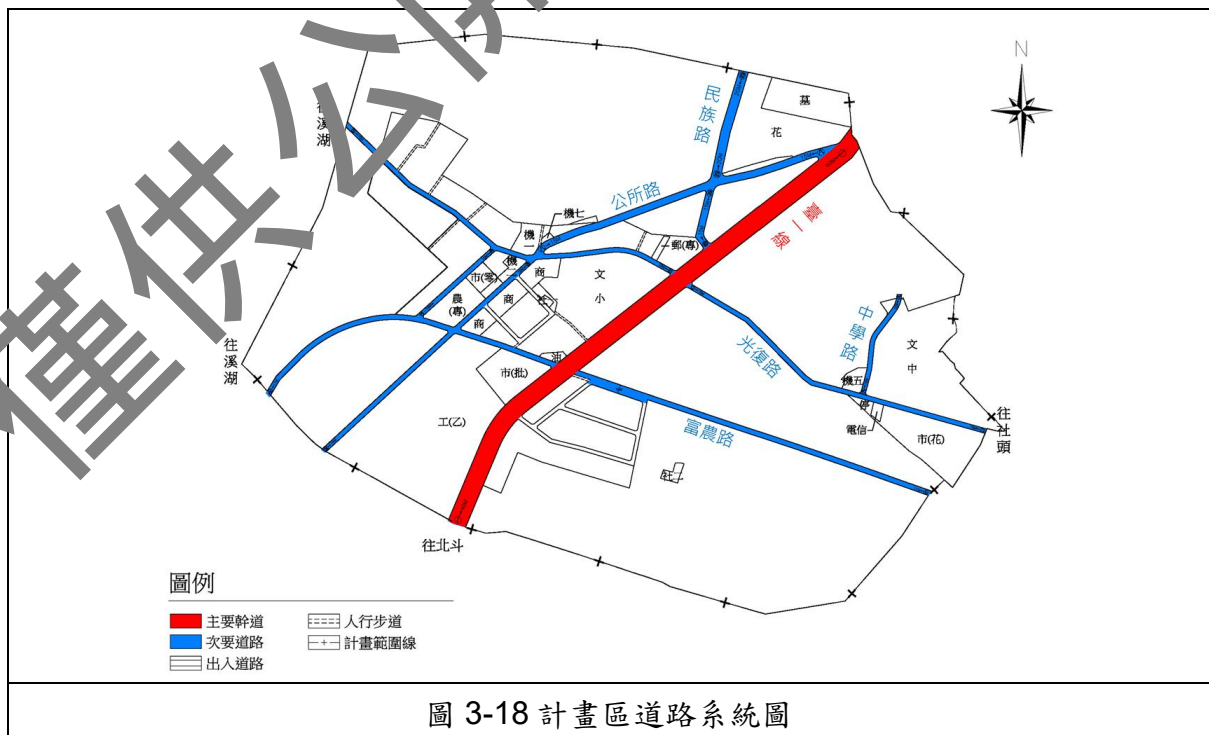
3.服務道路

(1)出入道路

配合住宅鄰里單元及街廓居住出入需要劃設出入道路，計畫寬度為 8、10 公尺，尚未完全開闢。

(2)人行步道

配合住宅鄰里單元需要劃設人行步道用地，計畫寬度 4 公尺，尚未開闢。





### (三)道路服務水準

本計畫之主要幹道省道臺 1 線(中山路)，往北可達員林，南至北斗，提供本計畫區內各區域及連接鄰近鄉鎮之聯外主要功能。此外依計畫區內交通特性，以選定省道臺 1 線(中山路)以及富農路進行交通量調查，時間為平日(105.8.9，週二)及假日(105.8.13，週六)，餘如下說明：

#### 1.省道臺 1 線(中山路)

依現場交通量調查資料結果，省道臺 1 線(中學路至富農路口)平日上午尖峰小時交通量為 1,187PCU/小時~1,216PCU/小時，服務水準為 B 級；平日下午尖峰小時交通量為 1,224PCU/小時~1,327PCU/小時，服務水準為 B 級。假日上午尖峰小時交通量為 1,114PCU/小時~1,233PCU/小時，服務水準為 B 級；假日下午尖峰小時交通量為 1,008PCU/小時~1,074PCU/小時，服務水準為 A 級，餘詳表 3-23 所示。

表 3-21 省道臺 1 線道路服務水準表

道路名稱	尖峰時段	方向(往)	道路容量 C (PCU)	平日尖峰小時交通量			假日尖峰小時交通量		
				V <sub>1</sub> (PCU)	V/C	道路服務水準	V <sub>2</sub> (PCU)	V <sub>2</sub> /C	道路服務水準
臺 1 線	上午	北	3,200	1,216	0.38	B	1,233	0.39	B
		南	3,200	1,187	0.37	B	1,114	0.36	B
	下午	北	3,200	1,327	0.37	B	1,074	0.34	A
		南	3,200	1,224	0.41	B	1,008	0.32	A

註：服務水準分級參酌 2011 年臺灣公路容量手冊， $V/C \leq 0.35$  為 A 級； $0.35 < V/C \leq 0.60$  為 B 級， $0.60 < V/C \leq 0.85$  為 C 級； $0.85 < V/C \leq 0.95$  為 D 級； $0.95 < V/C \leq 1.00$  為 E 級； $V/C > 1.00$  為 F 級。  
資料來源：本計畫估算。

#### 2.富農路

依現場交通量調查資料結果，富農路口平日上午尖峰小時交通量為 353PCU/小時~373PCU/小時，服務水準為 D 級；平日下午尖峰小時交通量為 404PCU/小時~578PCU/小時，服務水準為 D 級。假日上午尖峰小時交通量為 244PCU/小時~519PCU/小時，服務水準為 C 至 D 級；假日下午尖峰小時交通量為 199PCU/小時~236PCU/小時，服務水準為 C 級，餘詳圖 3-20 及表 3-22。

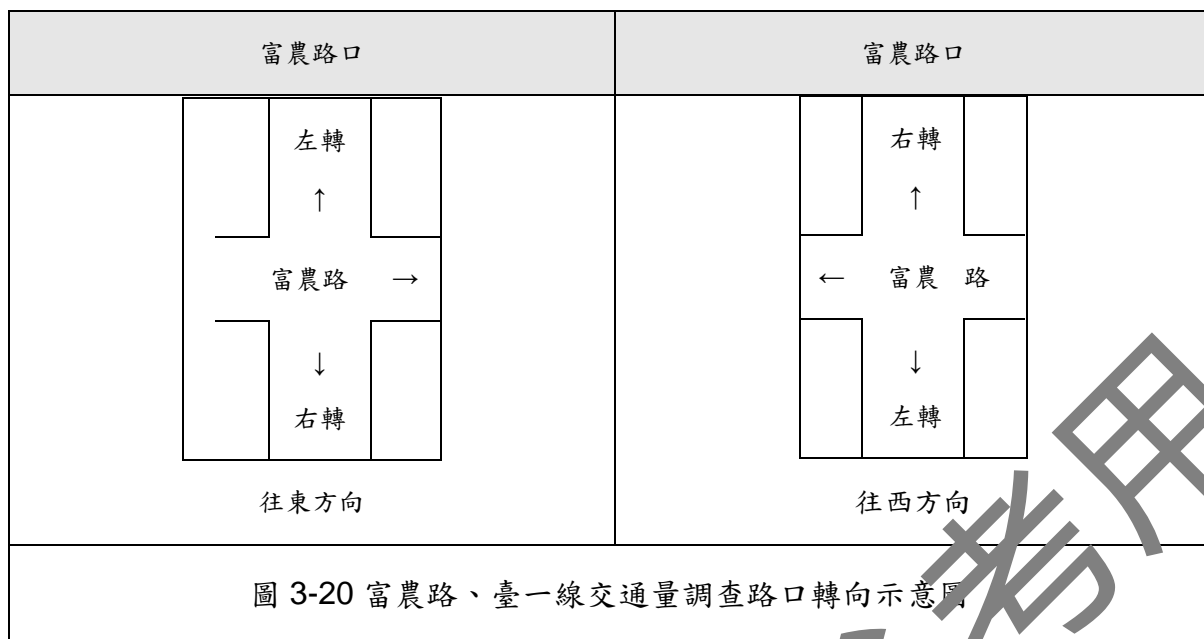


表 3-22 富農路道路服務水準表

道路名稱	尖峰時段	方向(往)	道路容量 C (PCU)	平日尖峰小時交通量			假日尖峰小時交通量		
				V <sub>1</sub> (PCU)	V <sub>1</sub> /C	道路服務水準	V <sub>2</sub> (PCU)	V <sub>2</sub> /C	道路服務水準
富農路	上午	西	2000	373	0.35	D	519	0.52	D
		東		353	0.35	D	244	0.24	C
	下午	西	2000	394	0.39	D	199	0.20	C
		東		278	0.15	D	236	0.23	C

註：服務水準分級參酌 2011 年臺灣公路容量手冊，以雙車道郊區公路平原區禁止超車區段比例 60% 之評估標準， $0.0 \leq V/C < 0.07$  為 A 級， $0.07 \leq V/C < 0.19$  為 B 級， $0.19 \leq V/C < 0.34$  為 C 級； $0.34 \leq V/C < 0.59$  為 D 級； $0.59 \leq V/C < 1.0$  為 E 級。

資料來源：本計畫估算。

### 3. 鄰近相關重大建設之影響

根據「高鐵彰化站西向聯外道路新闢工程可行性評估及規劃案」內容，富農路服務水準於臺 1 線-高鐵橋下路段，上午尖峰時段交通量約為 271~327PCU/小時，旅行速率約為 40.2~41.8 公里/小時；下午尖峰時段交通量約為 165~315PCU/小時，旅行速率約為 40.3~43.6 公里/小時服務水準皆為 D 級。

另針對目標年(130 年)進行交通量預測，計畫交通量指派結果，於目標年時受計畫範圍周邊重大開發計畫衍生旅次的影響，富農路(臺 1 線-高鐵橋下)，服務水準為 D 至 E 級，餘詳表 3-23 所示。

表 3-23 民國 130 年計畫地區富農路目標年尖峰小時服務水準分析表

路名	路段	方向	限速 (KM/HR)	道路容量 (PCU/HR)	交通量 (PCU/HR)	V/C	旅行速率 (KM/HR)	服務水準
富農路	臺 1 線-高鐵橋下	往東	50	2,000	357	0.347	43.2	D
		往西	5		337		39.8	E

資料來源：103 年高鐵彰化站西向聯外道路新闢工程可行性評估及規劃案期中報告。本計畫整理。



現行計畫富農路係屬計畫區次要聯外道路，東西向貫穿計畫區，東可往社頭等社區，西側接彰化 141 號道路，計畫寬度為 11 公尺。依照前述道路功能層級劃分與服務水準調查，富農路於計畫區符合次要道路之功能層級，且服務水準尚能滿足交通運輸需求。

## 二、大眾運輸系統

田尾鄉大眾運輸以客運、公車為主，包含民營的員林客運及彰化客運；主要行駛路線為臺一線，餘詳圖 3-21 所示。

### (一)員林客運

1. 6882 線：臺中干城站—西螺站，沿途停靠永靖、田尾、北斗等鄉鎮。
2. 6716 線：彰化站—北斗站，行經田尾鄉海豐村、正義村往斗至北斗站。
3. 6706 線：員林站—海崙豐站，沿彰 142-1 線行駛至田尾鄉內陸豐國小。
4. 6707 線：員林站—二水站，經田尾國小及饒平村。

### (二)彰化客運

6937 線：高鐵臺中站—田尾站，行經員林轉運站及田尾怡心園至計畫區內花卉文化產業專用區。

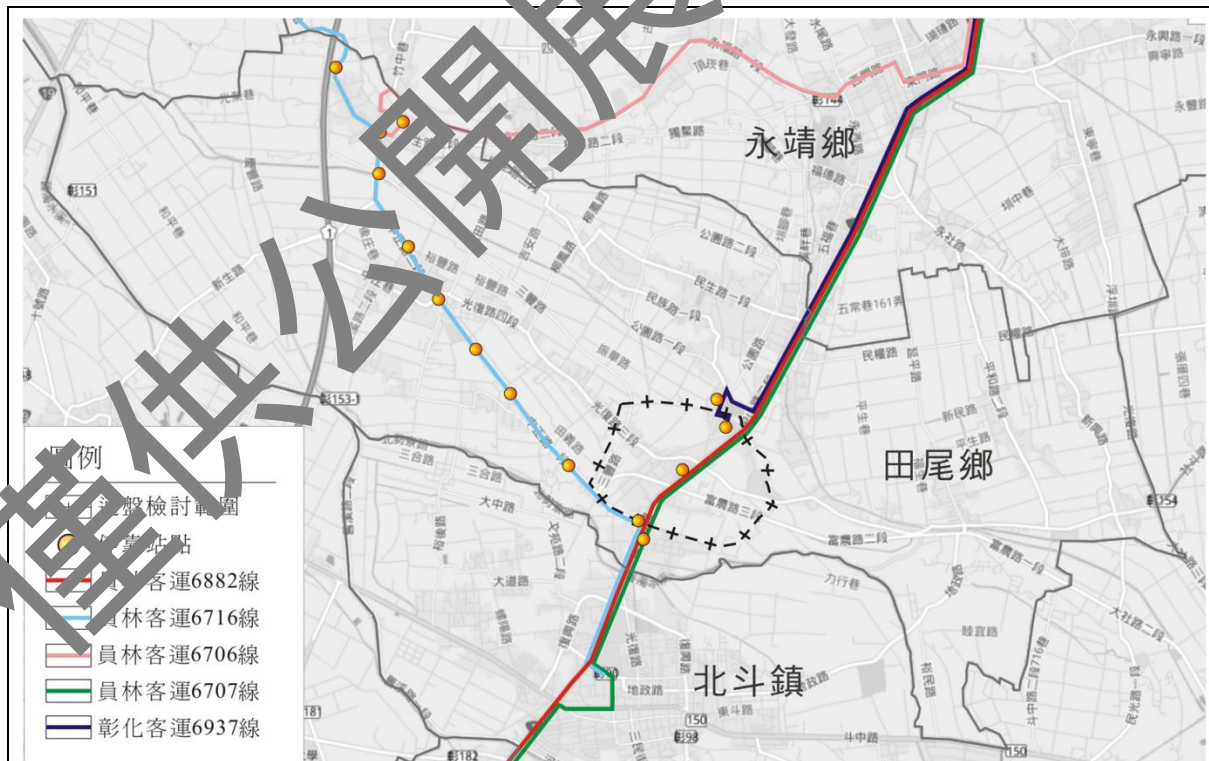


圖 3-21 田尾鄉大眾運輸系統路線圖

資料來源:交通部公路總局，本計畫繪製。

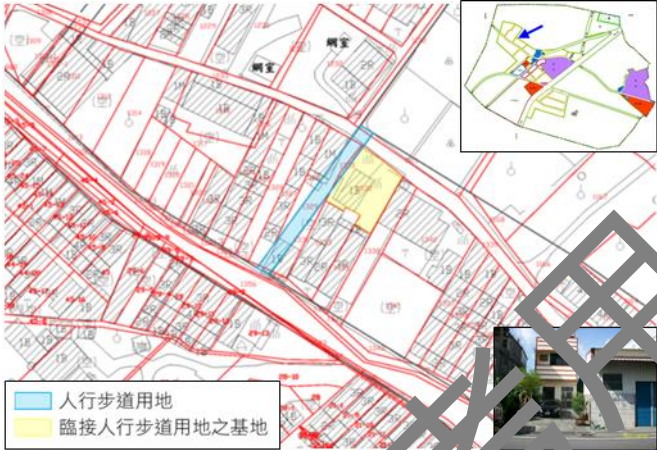
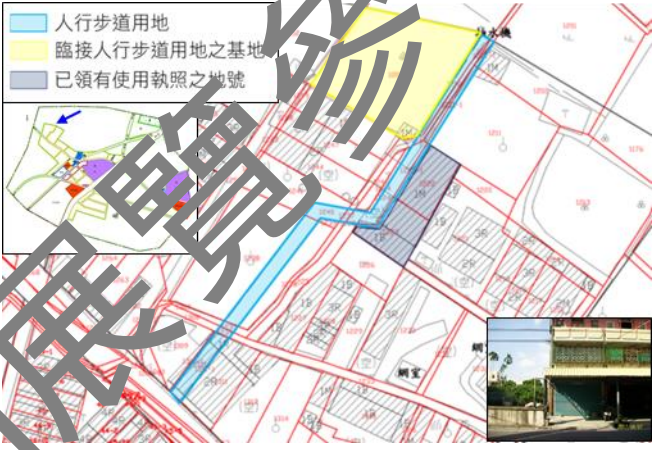

### 三、人行步道用地

計畫區內共 9 處人行步道用地並予以編號，針對其現況開闢情形，若以土地是否已取得為開闢標準，計畫區內 9 處人行步道用地大部分尚未徵收；另以“現況是否供通行之使用”為標準，已供通行之人行步道共計 5 處(編號 1、3、6、8、9)，未開闢則共計 4 處(編號 2、4、5、7)，餘詳表 3-24 及圖 3-22 所示。

表 3-24 各人行步道用地使用現況分析一覽表

編號	位置	現況分析	示意圖
1	郵政專用區西側	<ul style="list-style-type: none"> <li>已供通行使用；私有地。</li> <li>芳富段 270、281、282、284、285、286 等六筆地號土地已領有使用執照(深藍色框線)，其車輛得須透過該人行步道用地出入通行。</li> </ul>	<p>Legend: 人行步道用地 (Blue), 車輛得以通行之基地 (Green), 人行步道用地之基地 (Yellow), 已領有使用執照之地號 (Dark Blue outline)</p>
2	機關用地(機一)分駐所東側	<ul style="list-style-type: none"> <li>未開闢；鄉有地、公私共有。</li> <li>「變更田尾都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)(公展草案)」已針對機一與人行步道用地納入整體開發，其中人行步道用地變更為道路用地。</li> </ul>	<p>Legend: 人行步道用地 (Blue)</p>
3	光復路 3 段	<ul style="list-style-type: none"> <li>已供通行使用；國有地、私有地。</li> <li>東北端銜接農業區內既成道路；田平段 1125 地號土地臨接人行步道用地，1165 地號土地已領有使用執照。</li> </ul>	<p>Legend: 人行步道用地 (Blue), 臨接人行步道用地之基地 (Yellow), 已領有使用執照之地號 (Dark Blue outline)</p>

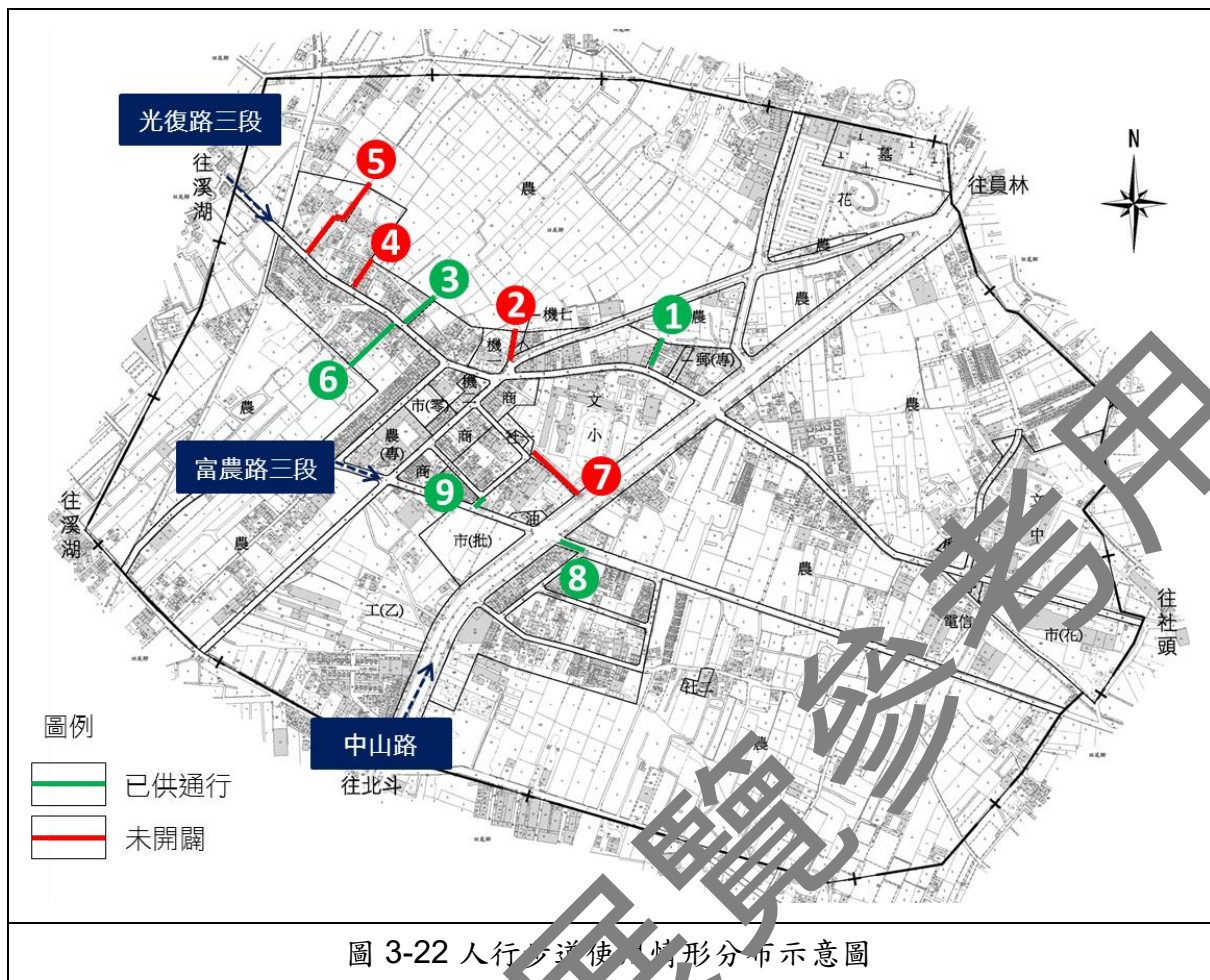


編號	位置	現況分析	示意圖
4	光復路 3 段	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 未開闢；國有地、私有地</li> <li>• 田平段 1332 地號土地臨接人行步道用地，雖可透過基地東北側既有道路通行，惟考量地籍分割後恐有裏地導致車輛須透過人行步道用地通行之情形。</li> </ul>	 <p> <span style="color: blue;">■</span> 人行步道用地  <span style="color: yellow;">■</span> 臨接人行步道用地之基地         </p>
5	光復路 3 段	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 未開闢；國有地、私有地</li> <li>• 田平段 1209 地號土地臨接人行步道用地，田平段 1222、1223 地號土地已領有使用執照。</li> </ul>	 <p> <span style="color: blue;">■</span> 人行步道用地  <span style="color: yellow;">■</span> 臨接人行步道用地之基地  <span style="color: grey;">■</span> 已領有使用執照之地號         </p>
6	光復路 3 段 19 巷	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 已供通行使用，國有地、私有地</li> <li>• 漢子頂段十張犁小段 18、18-2、21-8 地號已領有使用執照，其車輛得須透過人行步道用地出入通行。</li> </ul>	 <p> <span style="color: blue;">■</span> 人行步道用地  <span style="color: yellow;">■</span> 臨接人行步道用地之基地  <span style="color: grey;">■</span> 已領有使用執照之地號         </p>

編號	位置	現況分析	示意圖
7	田尾國小南側	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 未開闢；縣有地、公私共有</li> <li>• 鄰接學校用地，與既有人行空間、步道系統動線配置構成完整系統。</li> </ul>	 <p>人行步道用地 學校用地(文小)</p>
8	中山路與富農路口	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 已供通行使用；私有地</li> <li>• 人行步道用地臨接道路用地，已不符原劃設為人行步道用地之功能。</li> </ul>	 <p>人行步道用地</p>
9	富農路與公所路186巷口	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 已供通行使用；私有地</li> <li>• 人行步道用地臨接建築基地，可以其他道路作為建築物附設停車空間之車輛出入通行。</li> </ul>	 <p>人行步道用地</p>

資料來源：本計畫彙整。





## 第五節 都市災害與相關潛勢分析

### 一、颱洪災害

#### (一)易淹水地區

彰化縣地勢平坦，東高西低，縣轄東側為丘陵地形，西側則為平原，而田尾鄉皆位屬平原地型，鄉境河川及排水於颱洪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，皆分布於田尾都市計畫區範圍外，餘詳表 3-25 及圖 3-30。

表 3-25 田尾鄉近五年颱洪淹水地區一覽表

項次	鄉鎮別	位置	積水原因
1	田尾鄉	田尾鄉和平巷	107 年 0702 豪雨期間，造成地區積水。
2		塗墩巷-欣力昌股份有限公司 (清水溪九號橋)	107 年 0702 豪雨期間，造成淹水嚴重情形發生。

資料來源：彰化縣田尾鄉地區災害防救計畫(111 年 6 月)，本計畫彙整。

#### (二)淹水潛勢

由田尾鄉一日暴雨淹水潛勢圖可知鄉境西北地區及海豐崙排水周邊土地屬於易淹水地區，淹水深度為一至二公尺；而本次通盤檢討都市計畫範圍在一日暴雨量 350 至 600 公釐並無淹水情形，餘詳圖 3-23、圖 3-24 及圖 3-25 所示。

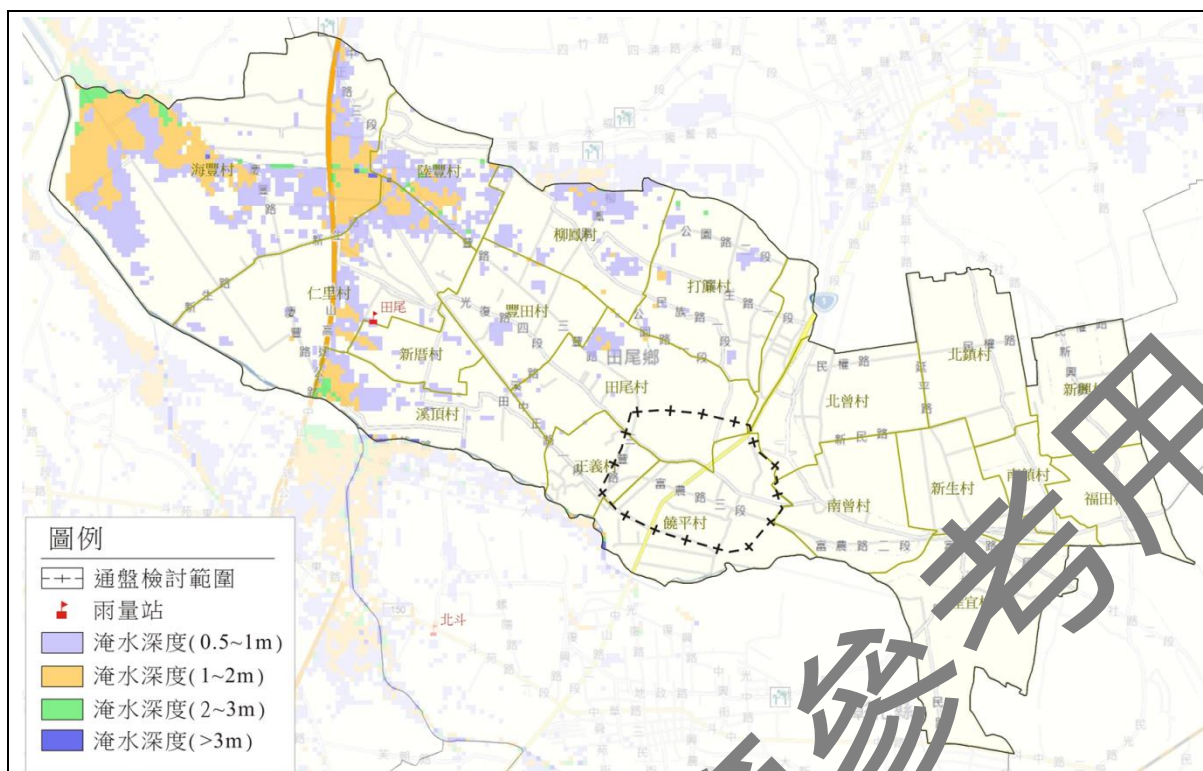


圖 3-23 田尾鄉一日暴雨量 300 公厘淹水潛勢圖

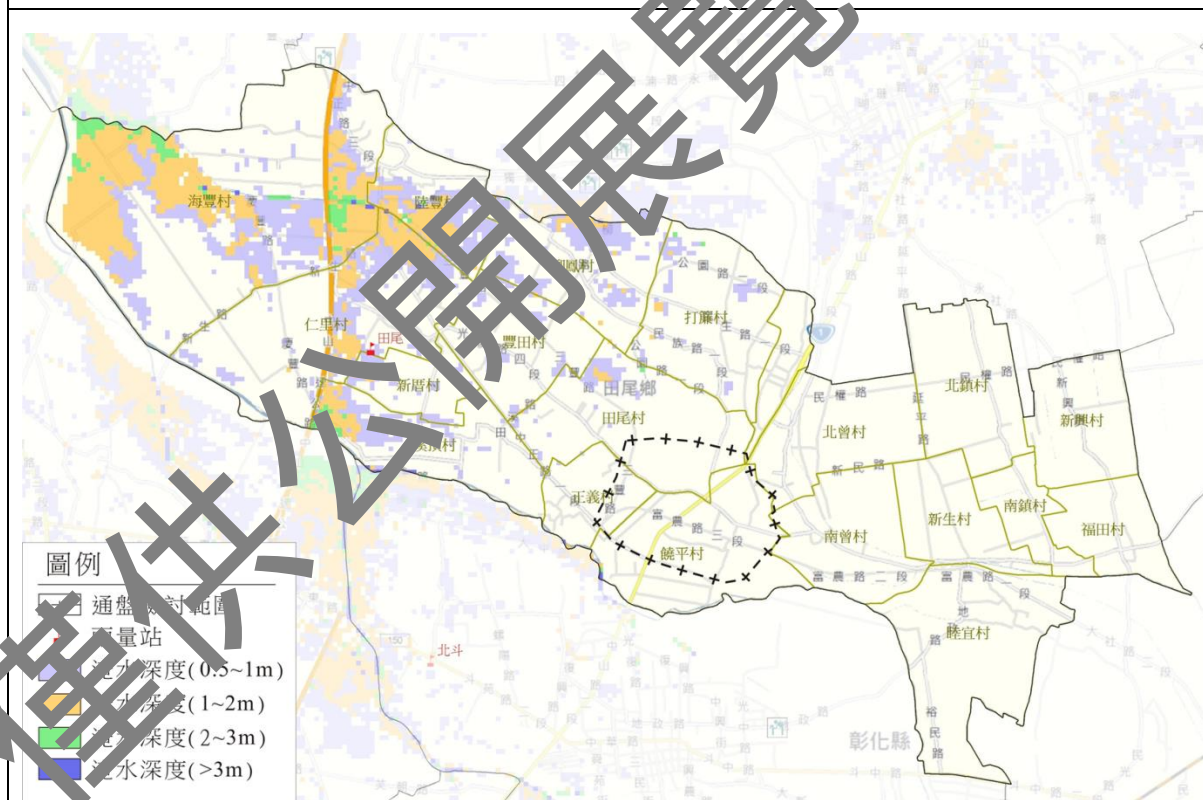
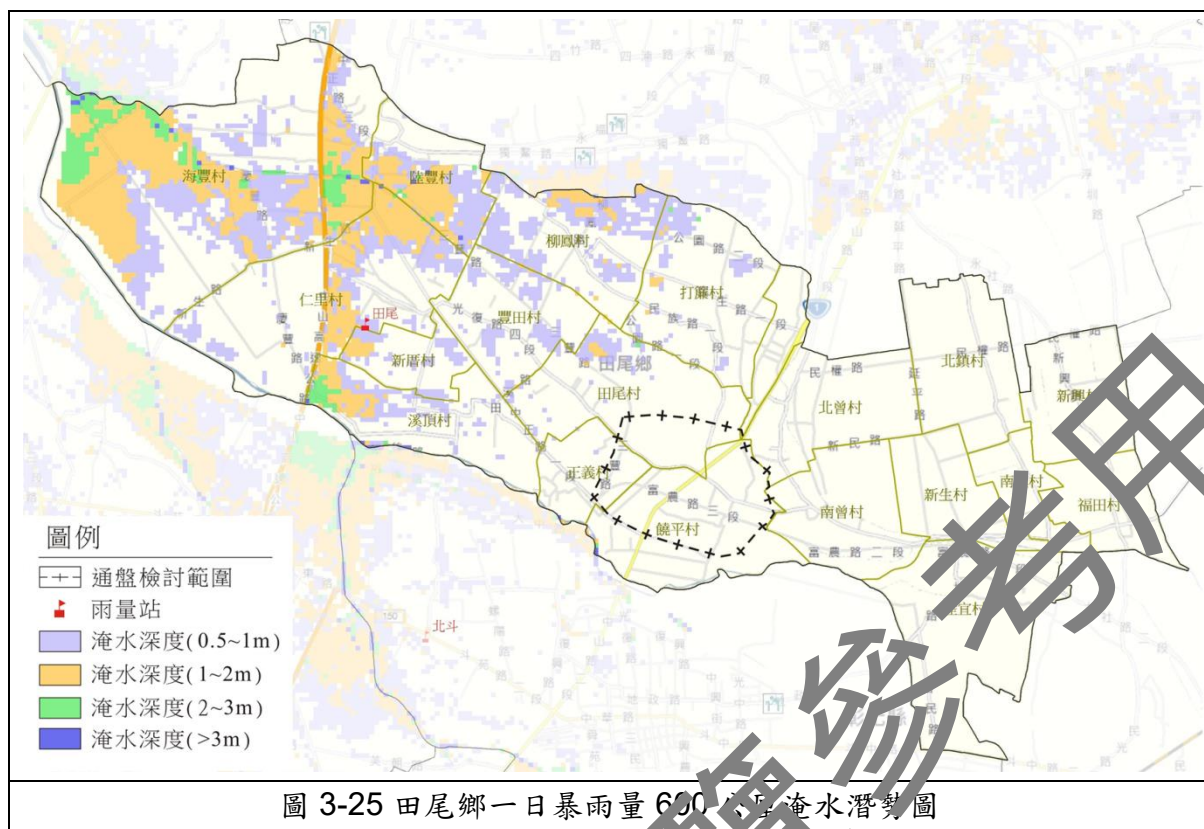


圖 3-24 田尾鄉一日暴雨量 450 公厘淹水潛勢圖





## 二、火災災害

依據彰化縣消防局歷年統計年報資料顯示，近 5 年來，田尾鄉平均發生火災次數 46 次，其中田野為發生頻率較高之災害，未來應加強民眾防救災演習與訓練，使其提升自我保護意識與防救災知識，以降低災害之傷害，餘詳表 3-26 所示。

表 3-26 彰化縣田尾鄉近五年火災災害調查表

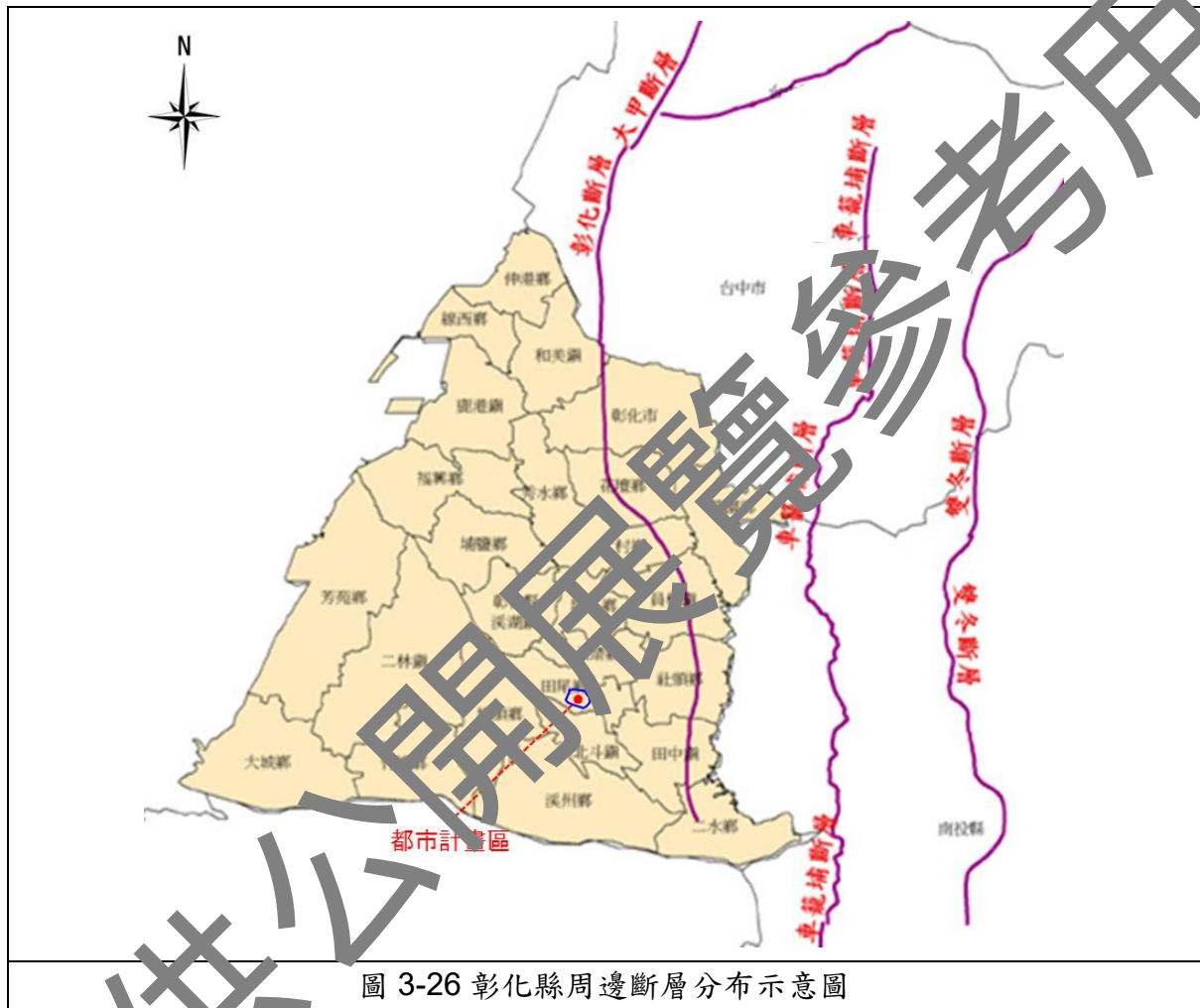
年度	火災 總次數	火災類型					
		建築物	田野	車輛	船舶	航空器	其他
106	87	5	62	4	0	0	16
107	42	3	17	1	0	0	21
108	37	5	0	0	0	0	32
109	30	2	0	3	0	0	25
110	36	10	1	3	0	0	22
平均	46	5	16	2	0	0	23

資料來源：彰化縣消防局統計年報(106~110 年)，本計畫彙整。

### 三、地震災害

#### (一)斷層帶

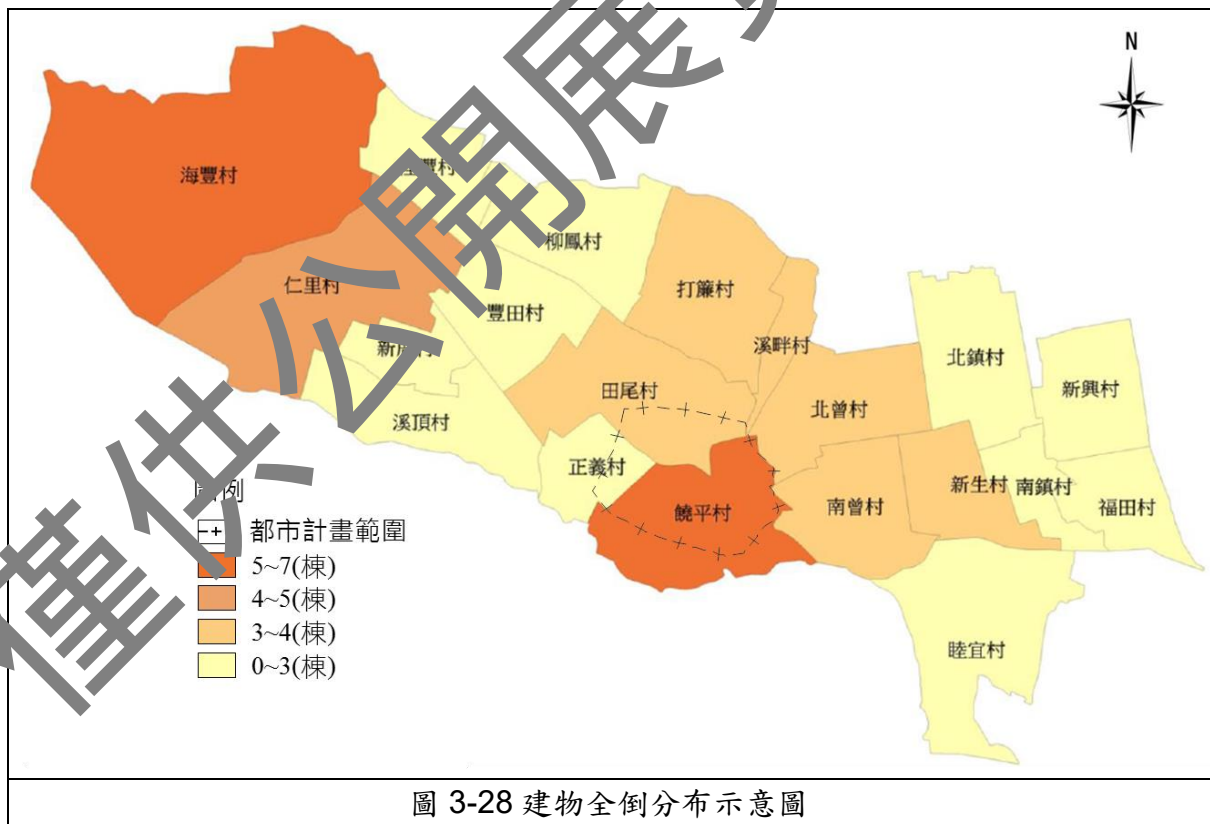
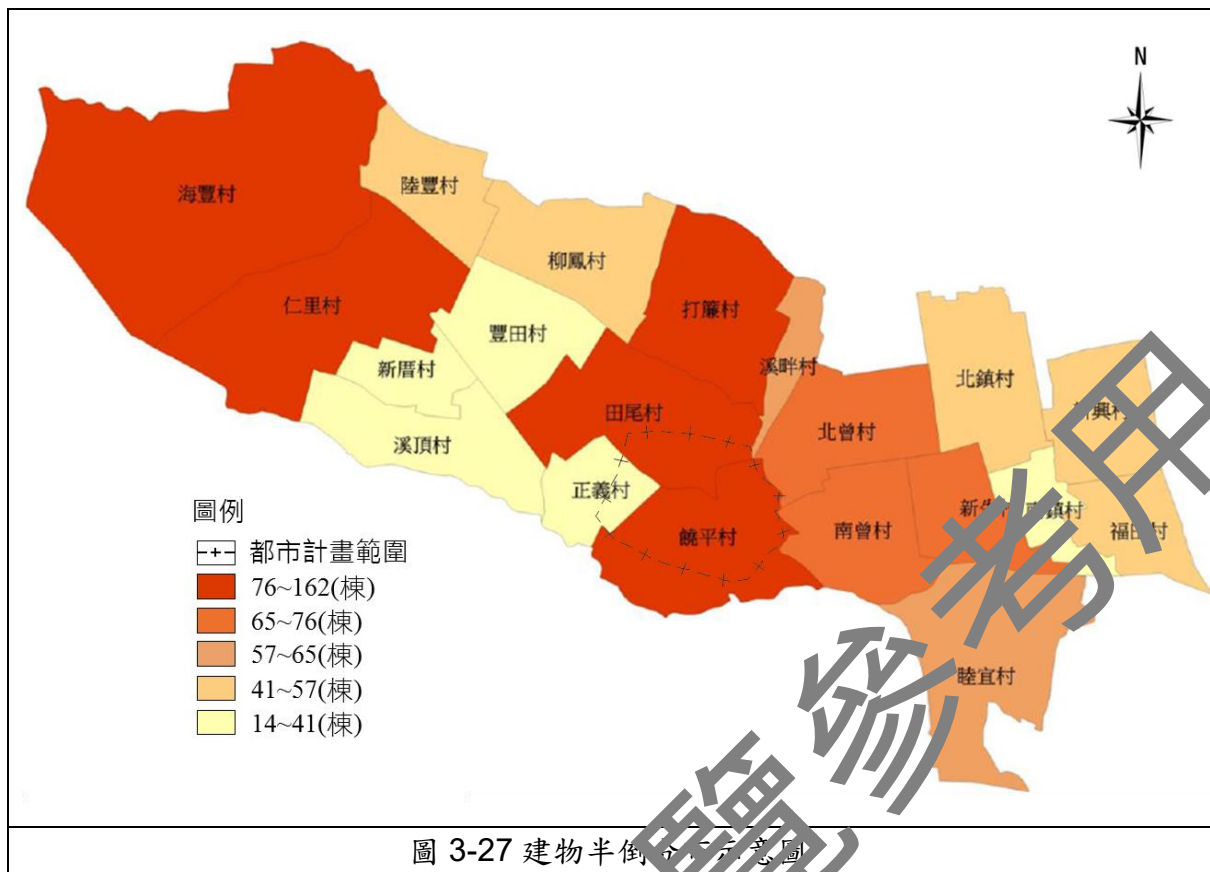
田尾鄉東側距離約 38 公里為彰化斷層經過，彰化斷層屬於逆移斷層，為北北西轉南北走向，由彰化縣和美鎮向南延伸至田中附近，斷層向北可能連接大肚台地西緣的大甲斷層，向南可能連接桐樹湖斷層，長約 36 公里，餘詳圖 3-26。

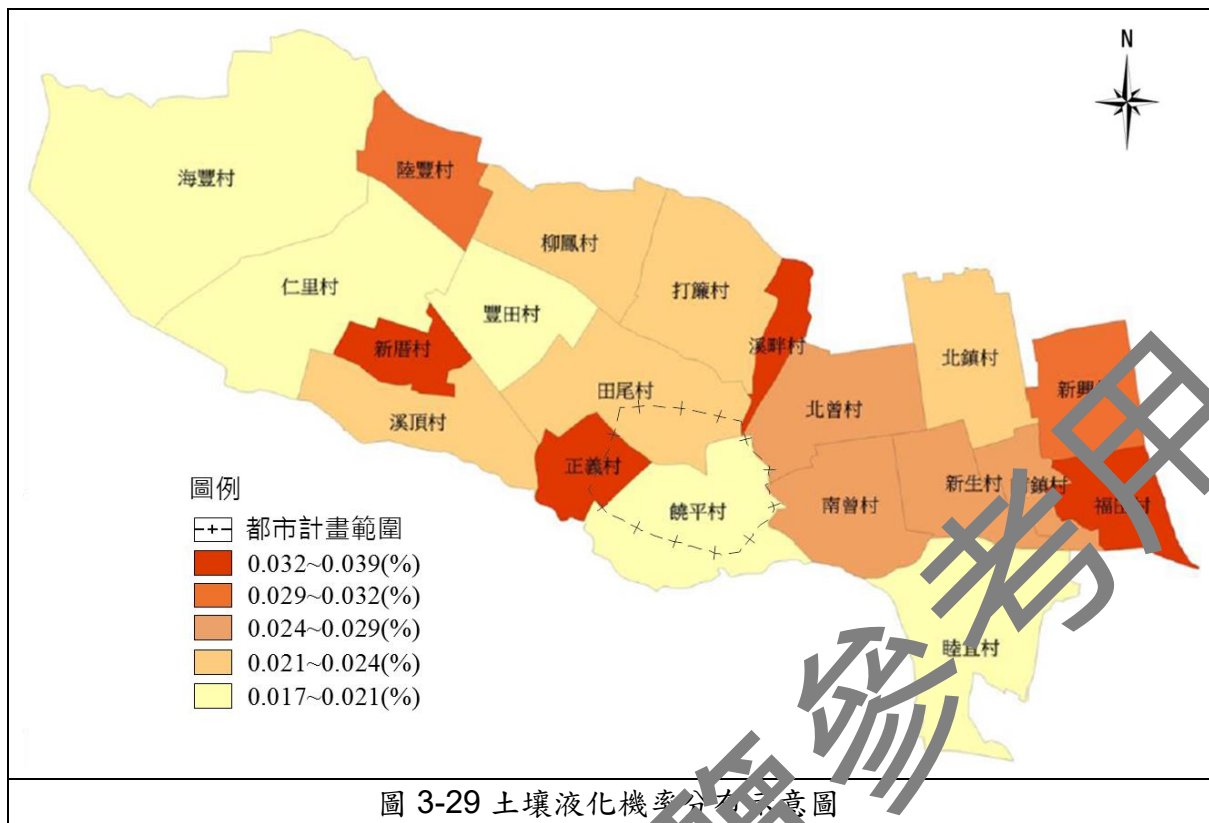


#### (二)地震災害相關模擬

依據 TELES 模擬彰化斷層規模 7.0、震源深度 10 公里之結果，顯示田尾鄉各村里之震度皆達 6 級之規模。建築物倒塌部分，半倒多集中於田尾村、打廉村、饒平村以及鄉境西側海豐村、仁里村，餘詳圖 3-27、圖 3-28 所示；另土壤液化機率以正義村、新厝村以及福田村為最高，餘詳圖 3-29。

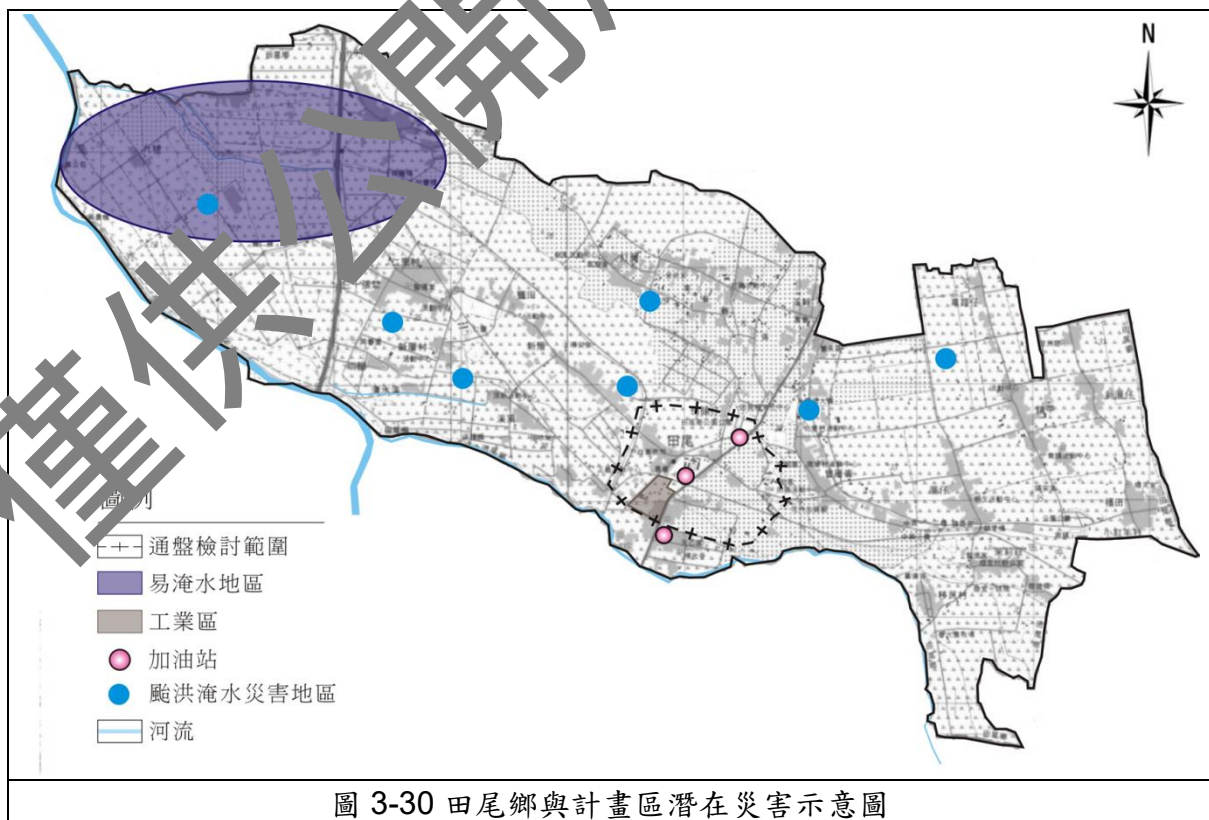






#### 四、都市計畫區潛在災害說明

本通盤檢討範圍未位於田尾鄉易淹水地區中，範圍內易產生災害之地區，包括 2 處加油站，皆位於臺一線；1 處工業區，位於都市計畫區南側，餘詳圖 3-30 所示。



## 第六節 垃圾處理方式及污水下水道系統規劃

### 一、垃圾處理方式

彰化縣目前僅一處焚化爐位於溪州垃圾焚化爐，處理全縣垃圾問題。依 111 年度彰化縣垃圾產生總量為 643,549 公噸，田尾鄉為 12,936 公噸，占全縣總量 2.01%，餘詳表 3-27 所示。

表 3-27 彰化縣 111 年度垃圾清運調查表

地區	一般廢棄物產生量(公噸)				垃圾回收率(%)		
	垃圾產生量	資源垃圾	廚餘回收	小計	資源垃圾回收率	廚餘回收率	小計
彰化縣	286,214	342,177	15,158	643,549	66.06	3.96	70.02
田尾鄉	3,878	8,545	513	12,936	53.17	2.36	55.53

資料來源：彰化縣環境保護局 111 年度統計分析，本計畫彙整。

### 二、污水下水道系統規劃

依彰化縣政府水利資源處資料，縣內目前已建設完成之污水處理廠共二座，為彰化市及二林鎮污水處理廠，建設中二座，為鹿港鎮及和美鎮污水處理廠，其餘尚未建設完成，另有關於縣內污水下水道建設情形，依彰化縣污水下水道系統執行概況(111 年度)資料顯示，田尾鄉境內無管線規劃及污水處理設施，田尾鄉總人口為 26,069 人，總處理戶數 1,443 戶，皆為建築物污水處理設施設置戶，餘詳表 3-28 所示。

表 3-28 彰化縣 111 年度污水下水道系統執行調查表

鄉鎮市	年底人口數 (1)	總處理戶數(累計) (2)=(3)+(4)+(5)	用戶接管戶數 (累計) (3)+(4)		建築物污水處理設施設置戶 (累計)(5)
			公共污水 下水道 (3)	專用污水 下水道 (4)	
彰化縣	1,245,239	154,788	14,384	13,684	126,72
田尾鄉	26,069	1,443	--	--	28,068

資料來源：111 年彰化縣污水下水道系統執行概況，本計畫彙整。

## 第四章 實質發展計畫

### 第一節 計畫範圍及面積

本計畫範圍以田尾鄉公所所在地之市街為中心，東至田尾國中、花卉市場一帶，南至彰 141 號道路及其向東延伸方向止，西至正義村既有道路以西約 80 公尺處，北則與田尾園藝特定區南側相銜接，行政轄區包括田尾村、饒平村及正義村之一部分，計畫面積為 139.24 公頃；都市發展用地面積為 49.95 公頃。

### 第二節 計畫年期、計畫人口與密度

#### 一、計畫年期

計畫年期為民國 125 年。

#### 二、計畫人口與密度

計畫人口為 4,500 人，居住淨密度每公頃約為 334 人。

### 第三節 土地使用計畫

有關檢討後各項土地使用分區之說明如下，詳表 4-1 及圖 4-1 所示：

#### 一、住宅區

經檢討後住宅區面積為 13.44 公頃，占計畫區總面積之 9.65%，占都市發展用地面積之 26.91%。

#### 二、商業區

以既有市街中心為基礎劃設的商業區，計畫面積 0.90 公頃，占計畫區總面積之 0.65%，占都市發展用地面積之 1.80%。

#### 三、乙種工業區

為促進地方繁榮，提供就業機會，於計畫區南隅劃設乙種工業區 1 處，面積 7.61 公頃，占計畫區總面積之 5.47%，占都市發展用地面積之 15.24%。惟為推動該工業區之開發，建議應另行擬定細部計畫配置出入道路及必要性公共設施，抑或依循上位計畫指導，配合花卉產業及相關遊憩資源並轉型提供民眾公共服務及休憩觀光為發展方向。

#### 四、花卉文化產業專用區

劃設花卉文化產業專用區 1 處，計畫面積為 2.57 公頃，占計畫區總面積之 1.85%，占都市發展用地面積之 5.15%。

## 五、農會專用區

配合現有田尾鄉農會使用範圍，劃設農會專用區 1 處，計畫面積為 0.68 公頃，占計畫區總面積之 0.49%，占都市發展用地面積之 1.36%。

## 六、電信事業專用區

劃設電信事業專用區 1 處，位於田尾國中南側，計畫面積為 0.07 公頃，占計畫區總面積之 0.05%，占都市發展用地面積之 0.14%。

## 七、加油站專用區

劃設加油站專用區 1 處，位於臺一號省道旁，計畫面積為 0.03 公頃，占計畫區總面積之 0.06%，占都市發展用地面積之 0.16%。

## 八、郵政專用區

配合田尾郵局及其取得產權範圍劃設郵政專用區 1 處，位於田尾國小北側，計畫面積為 0.07 公頃，占計畫區總面積之 0.05%，占都市發展用地面積之 0.14%。

## 九、農業區

都市發展用地外圍保留劃設為農業區，計畫面積為 89.29 公頃，占計畫總面積之 64.13%。惟為展現本地區農村休閒風貌，以及改善既有花卉生產設施，建議未來可向休閒農業發展。

表 4-1 通盤檢討前後面積對照表

項目		計畫面積 (公頃)	增減面積 (公頃)	通盤檢討後		
				面積 (公頃)	占計畫 面積比 例(%)	占都市發 展用地面 積比例(%)
土地使用分區	住宅區	13.41	+0.03	13.44	9.65	26.91
	商業區	0.90	---	0.90	0.65	1.80
	乙種工業區	7.70	-0.09	7.61	5.47	15.24
	花卉文化產業專用區	2.57	---	2.57	1.85	5.15
	農會專用區	0.68	---	0.68	0.49	1.36
	電信事業專用區	0.07	---	0.07	0.05	0.14
	加油站專用區	0.08	---	0.08	0.06	0.16
	郵政專用區	0.07	---	0.07	0.05	0.14
	農業區	89.14	+0.15	89.29	64.13	---
	小計	114.62	+0.09	114.71	82.38	50.89
	機關用地	0.67	-0.02	0.65	0.47	1.30
公共設施用地	學校用地	文中用地	+0.14	4.22	3.04	8.45
		文小用地	---	2.93	2.10	5.87
	社教用地	0.14	---	0.14	0.10	0.28
	市場用地	3.08	---	3.08	2.21	6.17
	停車場用地	0.03	+0.06	0.02	0.01	0.04
	廣場用地	---	+0.10	0.10	0.07	0.20
	廣場兼道路用地	---	+0.19	0.19	0.14	0.38
	墓地	1.26	---	1.26	0.90	2.52
	道路用地	11.91	-0.01	11.90	8.55	23.82
	人行步道用地	0.23	-0.19	0.04	0.03	0.08
	小計	24.38	+0.15	24.53	17.62	49.11
都市發展用地面積合計		49.86	+0.09	49.95	35.87	100.00
計畫書總面積		139.00	+0.24	139.24	100.00	---

註：表內面積應依據核定圖實地分割量測面積為準。



Scale=1 : 3000



#### 計畫圖例

住	住宅區	農(專)	農會專用區	社	社
商	商業區	電信	電信事業專用區	文小	文小
工(乙)	乙種工業區	郵政	郵政專用區	市(經)	市(經)
農	農業區	機關	機關用地	市(社)	市(社)
花	花卉文化產業專用區	文中	文中用地	市(花)	市(花)
油	加油站專用區	文小	文小用地	基地	基地

附註:凡未註明寬度之道路均為8公尺。

#### 附註:

1. 圖上標示(附)者,係指附帶條件地區,其附帶條件內容如下:

附一: 折繳代金方式應以變更範圍內40%土地乘以三家以上專業估價者查估變更後全部可建築土地之價格,取平均價計算,並於申請建築執照前繳納完成;另依「農業用地變更回饋金撥繳及分配利用辦法」繳納回饋金,並應於本案簽訂協議前完成繳納。

附二: 折繳代金方式應以變更範圍內30%土地乘以三家以上專業估價者查估變更後全部可建築土地之價格,取平均價計算。

2. 凡未註明寬度之道路為8公尺。

3. 人行步道寬度為4公尺。

4. 凡未涉及變更部分,均應以現行計畫為準。

圖 4-1 通盤檢討後都市計畫示意圖



## 第四節 公共設施計畫

有關檢討後各項公共設施之說明如下，詳表 4-2 及圖 4-1 所示：

### 一、機關用地

共劃設機關用地 3 處，其中機一供分駐所、戶政事務所使用，機二供鄉公所、鄉民代表會、調解委員會使用，機五供群體醫療中心使用，面積合計為 0.65 公頃，占計畫區總面積之 0.47%，占都市發展用地面積之 1.30%。

### 二、文中用地

配合現有田尾國中之使用範圍劃設文中用地 1 處，面積為 4.22 公頃。

### 三、文小用地

配合現有田尾國小之使用範圍、及種管管範圍劃設文小用地 1 處，面積 2.93 公頃。

### 四、社教用地

共劃設社教用地 2 處，配合現有饒平社區活動中心及老人文康活動中心劃設，面積合計為 0.11 公頃，占計畫區總面積之 0.10%，占都市發展用地面積之 0.28%。

### 五、市場用地

#### (一)零售市場用地

劃設零售市場用地一處，並得依 92 年 6 月 27 日發布實施之「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」作為多目標使用，計畫面積 0.22 公頃。

#### (二)批發市場用地

劃設批發市場用地一處，位於臺一號省道旁，供田尾鄉及鄰近地區將來發展使用，面積 0.98 公頃。

#### (三)花卉市場用地

劃設花卉市場一處，位於計畫區東側，供田尾及鄰近地區花卉集散儲放使用，面積 1.88 公頃。

## 六、停車場用地

劃設停車場 1 處，面積 0.02 公頃，占計畫區總面積之 0.01%，占都市發展用地面積之 0.04%。

## 七、廣場用地

共劃設廣場用地 2 處，廣一位於機五南側，廣二位於文小用地西南側住宅區，面積共計 0.10 公頃，占計畫區總面積之 0.07%，占都市發展用地面積之 0.20%。

## 八、廣場兼道路用地

劃設 5 處廣場兼道路用地，面積為 0.19 公頃，占計畫區總面積之 0.14%，占都市發展用地面積之 0.38%。

## 九、墓地

現有田尾鄉第五公墓北側喪葬設施，鄰近部分腹地保留劃設為墓地，面積 1.26 公頃，占計畫區總面積之 0.90%，占都市發展用地面積之 2.52%。惟為維護鄰近地區視覺景觀及居住環境品質，本墓地禁止土葬，而東、南、西三側應自境界線退縮十公尺以上建築，其退縮部分並應種植喬木及綠化樹籬以爲隔離之用。

## 十、道路用地

劃設道路用地面積合計 11.90 公頃。

## 十一、人行步道用地

劃設人行步道用地面積合計 0.04 公頃。

表 4-2 公共設施用地明細表

項目	編號	面積(公頃)	位置	備註
機 關 用 地	機一	0.31	田尾國小西側	分駐所、戶政事務所
	機二	0.15	機一南側	田尾鄉公所、鄉民代表會、調解委員會
	機五	0.19	田尾國中西側	群體醫療中心
	小計	0.65		
學 校 用 地	文小	2.93	商業區東北側	田尾國小
	文中	4.22	計畫區東側	田尾國中
	小計	7.15		
社 教 用 地	社一	0.03	國小西側	老人文康活動中心
	社二	0.11	七號道路南側	饒平社區活動中心
	小計	0.14		
市 場 用 地	市(花)	1.88	田尾國中南側	花卉市場
	市(批)	0.98	工業區東北角	批發市場
	市(零)	0.22	農會專用區北側	零售市場，得供多目標使用
	小計	3.08		
停車場用地	停	0.02	機一東側	
廣 場 用 地	廣一	0.08	機五南側	
	廣二	0.02	文小用地西南側住宅區	
	小計	0.10		
廣場兼道路用地	廣兼道	0.19		
墓 地	墓	1.26	計畫區東北側	
道 路 用 地	—	11.90		
人行步道用地	—	0.04		
合 計		24.53		

註一：表內面積應依據核定圖實地分割量測面積為準。

註二：備註說明僅代表公共設施用地之現況使用，並非指定其用途。

經檢核後，有關停車場用地部分，以車輛預估數為檢討基準，仍不足 0.89 公頃；有關遊憩設施用地部分，以面積需求檢討為基準，仍不足 0.60 公頃；有關都市計畫法第 45 條為檢討基準，五項公共設施用地仍不足 13.73 公頃，餘詳表 4-3 所示。

針對計畫區內停車場用地不足之問題，經檢視本計畫範圍內之花卉文化產業專用區、市場用地(花卉市場用地)可提供停車空間，且機關用地(機五)、電信專用區以及文小、文中用地(田尾國小、國中)等已將停車空間內部化。其中計畫範圍北側之花卉文化產業專用區因鄰近田尾公路花園，可提供大小客車約 420 格、機車約 330 格，故尚可彌補計畫區內停車之需求。

另依據「內政部都市計畫委員會第 898 次會議紀錄」內容，有關訂定都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 17 條第 2 項規定但書「情形特殊」審議原則(詳表 4-4)，係為各都市計畫辦理通盤檢討時，有關都市計畫法第 45 條列舉之 5 項公共設施用地應依照各都市計畫地區之特性及人口集居、使用需求及都市發展情形，核實予以檢討，以避免重複投資作相同公共建設之浪費等情事。審議原則明列上開辦法第 17 條第 2 項但書「情形特殊」得不受通盤檢討後 5 項公共設施用地計畫面積不得低於通盤檢討前計畫劃設面積限制之情形。

而本計畫區內文小用地、文中用地(田尾國小、田尾國中)皆已開闢，校園內設施可提供社區民眾使用，兼具體育場所之運動遊憩功能；此外本計畫區之計畫人口為 4,500 人，都市發展用地僅約占 36%，其餘皆為農業區；經本次通盤檢討後，五項公共設施用地之廣場用地面積較通盤檢討前增加 0.19 公頃(包含廣場及廣兼道用地)。綜上所述，本次通盤檢討符合都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 17 條第 2 項規定但書「情形特殊」審議原則之第二、(四)(五)(六)規定，詳表 4-4。

表 4-3 通盤檢討前後公共設施用地需求面積檢討表

項目	檢討標準	通盤檢討前 (計畫人口 5,400 人)			通盤檢討後 (計畫人口 4,500 人)		
		計畫 面積	需求 面積	超過(+)或不足 面積(-)	計畫 面積	需求 面積	超過(+)或不足 面積(-)
住宅區	依計畫人口每人居住樓地板面積 50-70m <sup>2</sup> 為準，再以容積率 180% 反推住宅區需求面積。	13.41	50m <sup>2</sup> : 15.00 70m <sup>2</sup> : 21.00	-1.59 -7.59	13.44	50m <sup>2</sup> : 12.50 70m <sup>2</sup> : 17.50	-0.94 -4.06
商業區	人口在 3 萬人以下者以每千人不得超出 0.45 公頃為準。	0.90	2.43	-1.53	0.90	2.03	-1.13
機關用地	依實際需要檢討之。	0.67	---	---	0.55	---	---
文小用地	1.應會同主管教育行政機關依據學齡人口數占總人口數之比例或出生率之人口發展趨勢，推計計畫目標年學童人數，參照國民教育法第八條之一授權訂定之規定檢討學校用地之需求。	2.93	2.52	-0.41	2.93	2.52	+0.41
文中用地	2.文小每生所需土地面積為 12.00 平方公尺，學校面積最小不得少於 2 公頃，13 班以上學校每增一班，得增加 420 平方公尺。 3.文中每生所需土地面積為 14.30 平方公尺，學校面積最小不得少於 2.5 公頃，13 班以上學校每增一班，得增加 500 平方公尺。	4.08	2.80	+1.28	4.22	2.80	+1.42
市場用地	依實際需要檢討之。	3.08	---	---	3.08	---	---
停車場用地	不得低於計畫區內車輛預估數 20% 之停車需求。(註 2)	0.08	1.10	-1.02	0.02	0.92	-0.90
遊樂用地	1.兒童遊樂場用地按閭鄰單位設置，每處最小面積不得小於 0.1 公頃為原則。 2.閭鄰公園按閭鄰單位設置，每處最小面積不得小於 0.5 公頃為原則。(註 3)	0.00	0.60	-0.60	0.00	0.60	-0.60
設施用地	社區公園每一計畫最少設置一處，人口在十萬人口以上之計畫處所最小不得小於 4 公頃為原則，在一萬人以下，且其外圍為空曠山林或農地得免設置。(註 4)	0.00	---	---	0.00	---	---
綠地	依實際需要檢討之。	0.00	---	---	0.00	---	---

都市計畫法第45條	公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場用地，應依計畫人口密度及自然環境，作有系統之布置，除特殊情形外，其占用土地總面積不得少於全部計畫面積 10%。	0.00	13.90	-13.90	0.19	13.92	-13.73
-----------	--	------	-------	--------	------	-------	--------

註 1：面積單位為公頃。

註 2：田尾鄉 111 年汽車持有率平均為 34%，平均車位面積以 30m<sup>2</sup> 計算。

註 3：本計畫區為一個閭鄰單位。

註 4：本計畫區免設置。

表 4-4 都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 17 條第 2 項但書「情形特殊」審議原則

規定	說明
一、為都市計畫委員會審議通盤檢討案有通案性審議原則，以加速審議時程，特訂定本審議原則。	揭示本審議原則之訂定目的。
二、都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 17 條第 2 項但書「情形特殊」，指下列各款情形之一：	為提供都市計畫委員會審議時通案性原則加速審議，予以列舉並說明都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 17 條第 2 項但書「情形特殊」。
(一) 依都市計畫法第 12 條，為發展工業、保持優美風景、水源保護及其他非以居住為目的而劃設之特定區計畫。	為保持優美風景或工業、產業發展所擬定之特定區計畫，以及水源保護之水源特定區計畫。其計畫目的與一般之市鎮計畫及鄉街計畫為集居人口之都市均衡發展目的並不相同，爰予明列。
(二) 都市計畫風景區、河川區等闢建有登山景觀步道、河濱親水公園等設施，及都市計畫計畫範圍內之國家公園地區闢建具有公共設施開放空間及設施，已兼具公園用地之休閒遊憩功能。	多處都市計畫之風景區及河川區等使用分區，以及國家公園地區，已由地方政府投入公共建設，佈設登山步道、各類球場、河濱公園，營造親山親水環境，提供地區居民休閒遊憩之空間，爰列為特殊情形之一。
(三) 毗鄰都市計畫範圍之非都市土地闢建有公園、綠地、廣場、體育場所等公共設施開放空間及設施。	為避免重複投入資源作相同公共建設之浪費，毗鄰都市計畫區之非都市土地，闢建有大型運動公園、體育場（例如：羅東運動公園、屏東運動公園），功能相近於都市計畫劃設之公園用地及體育場所用地，且服務範圍涵蓋鄰近之都市計畫區，爰列為特殊情形之一。（非都市土地闢建公共設施開放空間及設施，應就毗鄰都市計畫距離、規模、類型，檢討評估是否具有提供都市計畫區居民休閒遊憩之功能）



規定	說明
(四) 都市計畫已開闢學校用地，校園設施提供社區民眾活動使用，以及其他公共設施用地政府設立運動中心，兼具體育場所用地之運動遊憩功能。	目前國中、國小之田徑場、各類運動場、球場，在不影響學生就學及教學情形下，增進學校與社區互動，多已開放供社區居民使用，且部分直轄市、縣（市）政府於機關用地等公共設施用地設立公立運動中心，此類公共設施用地已兼具體育場所提供運動遊憩活動空間之功能。
(五) 計畫區內都市發展用地未達計畫總面積百分之五十，且計畫人口未達一萬人。	考量都市發展用地面積未達 50% 且計畫人口未達一萬人之都市計畫，不同於以居住商業發展型態之都市計畫，爰予以列為特殊情形之一。
(六) 通盤檢討後公共設施用地實際取得面積較通盤檢討前增加。	公共設施保留地長達 30、40 年久未徵收開闢，僅止於劃設保留而未實質開闢，似無助益實質環境之提升，尚通盤檢討後評估有需要保留之 5 項公共設施用地，且財務可行採分期整體開發，未來檢討後可實質取得之面積應有增加，有助於提升居民生活環境品質。是以，通盤檢討後公共設施用地實際取得面積較通盤檢討前增加，列為特殊情形之一。
(七) 其他經都市計畫委員會審議通過之特殊情形特殊者。	明列其他情形提經都市計畫委員會審議通過後依照辦理，以避免無列舉到之特殊情形適用規定疑義。

資料來源：內政部都市計畫委員會第 898 次會議紀錄。

## 第五節 道路系統計畫

依據道路功能層級分類，將本計畫區內之道路系統分述如下，詳表 4-5 及圖 4-2 所示：

### 一、主要幹道

一號道路屬臺一號省道的一部分，為本計畫區主要聯外幹道，北可達員林，南可至北斗，計畫寬度 40 公尺。

### 二、次要道路

#### (一)二號道路

自一號道路往東可達社頭等地區，為次要聯外道路兼區內道路，計畫寬度 10 公尺。

#### (二)三號道路

銜接二號道路，往西可至溪湖等地區，為次要聯外道路，計畫寬度 10 公尺。

#### (三)四號道路

往北可進入田尾園藝特產區(小跑花園)，為次要聯外道路，公所路以北計畫寬度為 20 公尺，公所路以南計畫寬度為 15 公尺。

#### (四)五號道路

自二號道路起至彰一四一號道路止，為商業區及乙種工業區間之次要區內道路，計畫寬度 10 公尺。

#### (五)六號道路

自三號道路至七號道路止，計畫寬度 10 公尺。

#### (六)七號道路

位於批發市場北側，東西向貫穿計畫區，東可往社頭等地區，西則接彰一四一號道路，為次要聯外道路，計畫寬度 11 公尺、19 公尺。

#### (七)八號道路

銜接三號道路及四號道路，計畫寬度 15 公尺。

#### (八)九號道路

銜接二號道路至計畫範圍東界，計畫寬度 10 公尺。

### 三、出入道路

配合各街廓居民出入需要劃設區內道路及人行步道用地、廣場兼道路用地，計畫寬度分別為 10 公尺、8 公尺及 4 公尺。

表 4-5 計畫道路編號明細表

道路功能	編號	路寬 (公尺)	路長 (公尺)	起訖點	備註
主要道路	一	40	1,200	自計畫範圍北側至計畫範圍南界	臺一號省道
次要道路	二	10	710	自一號道路至計畫範圍東界	光復路
	三	10	800	自計畫範圍西界至一號路銜接二號道路	光復路
	四	公所路以北為 20 公尺；公所路以南為 15 公尺	385	自計畫範圍北界至一號道路	民族路
	五	10	610	自計畫範圍南界至三號道路	公所路
	六	10	220	位於農會專用區西側，自三號道路至七號道路	光復路三段
	七	11、19	1,500	自計畫區東界至計畫區西界	富農路
	八	15	670	自三號道路至四號道路	公所路
	九	10	280	銜接二號道路至計畫範圍東界	中學路
出入道路	區內道路	10、8	---	分布於計畫區內	
	人行步道	4	---	出入巷道	
	廣場兼道路	4			

計畫區內道路長度應依據核定圖實地測定之樁距為準。

計畫區內 10 公尺以下之計畫道路未予編號。

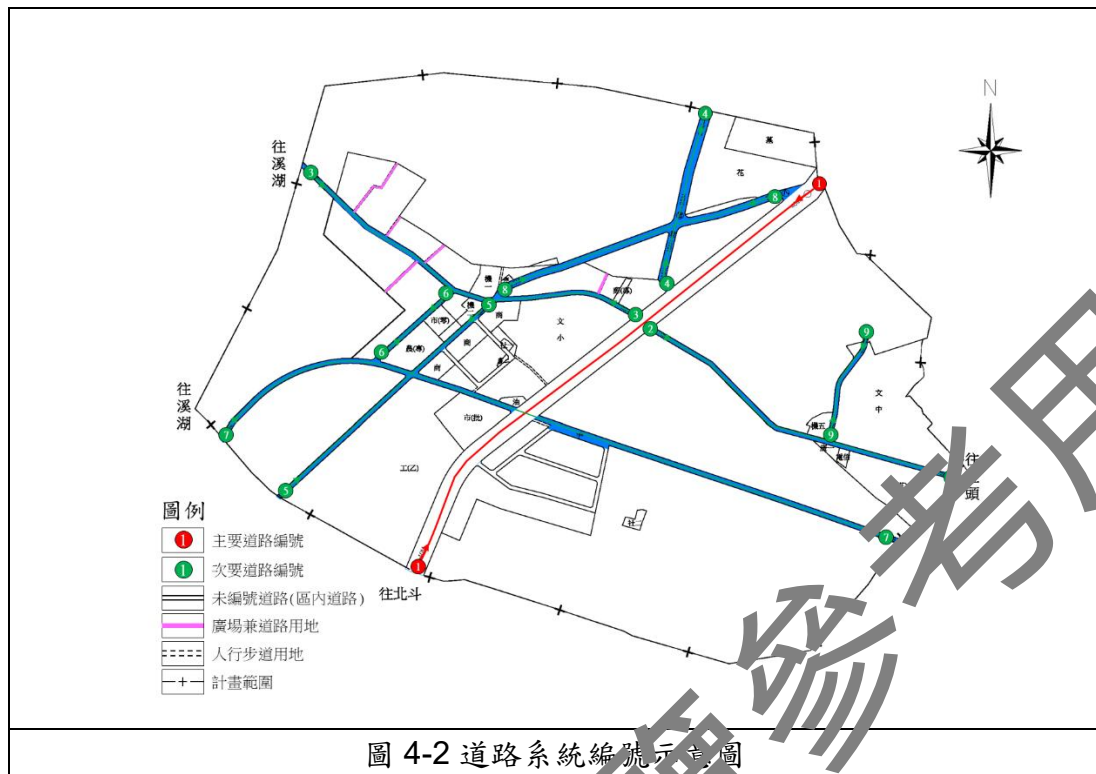


圖 4-2 道路系統編號示意圖

## 第六節 都市防災計畫

依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第6條規定，都市計畫通盤檢討時應就都市防災避難場所、設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶等事項進行規劃及檢討；同時考量潛在災害類型。本計畫區內有易致災地區(加油站及工業區)，其中計畫範圍北側之加油站周邊為農業區，近田尾國小之加油站東側臨1-40M計畫道路(臺一號省道)、南側臨7-11M計畫道路(富農路)，工業區周邊亦臨接計畫道路，故若發生災害，道路及空地等開放空間可作為防止災害蔓延之功能。

以下茲就計畫區內防災避難場所、消防救災路線及火災延燒防止地帶進行分析檢討，並詳表4-3及圖4-3。

### 一、都市防災策略

以往都市計畫防災策略除了針對防災避難場所、設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶等事項進行規劃及檢討，但考量近年因氣候變遷可能造成極端降雨強度增加、強颱風發生機率增加及豐枯期降雨愈趨不均等都市災害，故將都市防災策略就都市計畫以及氣候變遷因應措施分述如下：

#### (一)都市計畫因應策略

1.控制發展密度，實施容積率、建蔽率之管制。

- 2.提供流暢的疏散空間，且適當配置火災延燒防止地帶。
- 3.開放空間的配置，如停車場、廣場等開放空間系統用以區隔災害原及防範其蔓延，寬闊的道路做為緊急疏散道路。
- 4.落實土地使用分區管制，限制使用類別，並盡量避免混合使用，維持本計畫區以居住為主，地區性商業為輔的土地利用型態。
- 5.預報預警系統的建立，建議成立防災指揮中心與預報預警系統。

## (二)氣候變遷因應策略

- 1.掌握氣候變遷的資訊，強化水文監測與分析技術，以及極端氣候事件的預警系統。
- 2.評估維生基礎設施的脆弱度，檢視、評估既有重要維生基礎設施，如：橋樑、道路、抽水站、電廠、水壩等，在水災衝擊下的脆弱程度。
- 3.推動河川流域整體治理工作，建立河川流域水、土、林資源整合規劃及協調分工的機制。
- 4.檢討都市空間發展計畫對水災的因應能力，如都市的防洪排水設施規範及保護標準、逕流總量管制、限制易淹水地區土地使用、重大建築與設施應設置滯洪功能並增加透水面積等規定。
- 5.提升水災預警與落實防護訓練工作。

## 二、都市防災體系

### (一)防災救難據點

所謂防災救難據點，對居民而言可提供正確且迅速之防災消息外，並具有收容避難、醫療救護及準備生活必需品之功能，未來也應朝兼具防災教育，指導民眾基本防災措施機能。

#### 1.行政指揮中心

以田尾鄉公所為指揮救災中心，統籌各救災指揮任務，發揮救災組織體系之緊急救難功能。

#### 2.緊急指揮中心

以位於田尾園藝特定區內公一用地之遊客服務中心為緊急指揮中心，統籌觀光區域內各救災指揮任務，並輔助田尾鄉公所發揮緊急救難功能。

#### 3.警政據點

以田尾分駐所、彰化縣消防局田尾分隊為警政據點，主要目的為進行情報資訊蒐集及災後秩序維持。

#### 4.醫療據點

以田尾鄉衛生所、彰化縣身心障礙福利服務中心為據點，作為災害發生時之醫療緊急救護站。

#### 5.物資據點

市場用地或公共事業單位可指定為統籌物資接收及發放據點，收容場所亦可指定為接收及發放據點。

### (二)防災避難場所

防災避難場所之功用在於災害發生後，作為災害疏散及指揮救護處所，進而獲得相關援助，因此應避免位於災害潛勢地區，並應鄰近救援道路。

#### 1.緊急避難場所

以開放公共空間為主，如停車場、廣場用地及花卉文化產業專用區；都市發展用地外圍之農業區亦可作為災害疏散之地點。

#### 2.緊急收容場所

針對受災民眾提供中長期的收容場所，其場所主要需考量相關生活設施之完整性，故以學校用地及社教用地為主。



### (三)救災道路

本計畫區消防路線系統之規劃主要依據火災及震災來設定，本計畫區救災道路系統劃分為緊急道路、救援輸送道路及避難輔助道路。

#### 1.緊急道路

指定本計畫區內一號、二號、三號、七號計畫道路為緊急道路，除考量道路寬度外，因其穿越計畫區之聚落中心，故為本計畫區內相當重要的救災道路。

#### 2.救援輸送道路

以本計畫區內四號、五號、八號計畫道路為救援、輸送道路作為消防救援及運送區外物資至計畫區內之路線。

#### 3.避難輔助道路

以本計畫區內六號、九號計畫道路及出入道路為避難輔助道路，主要作為連結各避難場所及連通至市內層級道路，並兼負便利及小型車輛運送物資至各災據點之功能。

### (四)警示、通報系統

建議運用資訊通信系統組織一監控中心，管制各種能源管線(電力、電信、瓦斯、水利等)，配合地方行政體系之救災中心運作，形成完善統一之預報預警系統。

### (五)其他防災規劃

#### 1.加油站專用區與工業區

以一號道路(中山路)為主要救災行進路線，五號與七號道路為輔助救援道路，供緊急救災車輛進出。工業區西側為農業區，有大片開放空間，災害發生時，可視實際需求於周邊農業區設置必要救災據點。

#### 2.都市設施之防護

分屬各事業單位之都市基礎設施(備)，如電氣設備、瓦斯設備、電訊電話設備等，應依其運作效能妥為整合或隔離，並加強耐震設計，及考慮災後復健維修之設計。另上下水道、交通設施(道路、橋樑)亦為防災計畫之重要環節，本計畫區道路路線設計應考慮未來規劃雨水及污水下水道之排放路線。良好的下水道設計可有效疏導水流，防止洪災避免擴大災害程度。

#### 3.流域型蓄洪及滯洪設施

本計畫區內並無劃設遊憩設施用地，惟農業區占都市計畫區

64.12%，且現況多為農業使用、園藝栽種場所，具吸水功能，可減緩強降雨帶來的淹水災害；另應於細部計畫土地使用分區管制要點制定建築基地綠覆率、開放空間鋪面應以透水性施作等規定。

#### 4. 火災防止延燒地帶

以道路系統作為火災防止延燒地帶。

表 4-6 計畫區內防災系統指定表

種類	指定設施	備註
行政指揮中心	機二	田尾鄉公所
緊急指揮中心	公一(田尾園藝特定區)	遊客服務中心
警政據點	機一	田尾分駐所
	公二(田尾園藝特定區)	彰化縣消防局田尾分隊 (多目標使用)
醫療據點	機五	田尾衛生所、群體醫療中心
	社教機構用地 (田尾園藝特定區)	彰化縣身心障礙福利服務中 心
物資據點	花卉市場用地、農會、郵政、電信 專用區	--
緊急避難場所	停車場、廣場用地、花卉文化產業 專用區	--
	公園、廣場、停車場用地(田尾園 藝特定區)	--
緊急收容場所	文中用地、文小用地	田尾國小、田尾國中
	社教用地	老人文康活動中心、饒平社區 活動中心
緊急道路	一號道路	寬度 40 公尺，臺一線
	二號道路、三號道路、七號道路	寬度 10~19 公尺，光復路、富 農路
救援輸送道路	四號道路、五號道路、八號道路	寬度 10~20 公尺，民族路、公 所路
避難輔助道路	六號道路、九號道路、區內出入道 路	寬度 4、8、10 公尺，光復路、 中學路
火災延燒 防止地帶	計畫道路	--
流域型蓄洪及 滯洪設施	農業區、 公一與公二(田尾園藝特定區)	--

資料來源：本計畫整理。



圖 4-3 防災避難系統示意圖

## 第七節 社會福利設施

社會福利為整個國家和地方政府建設中極為重要的一環，如何透過政府的關懷和社會溫情來增進生活品質、塑造關懷互助得新社會，為政府的當務之急。完善、健全的社會福利計畫，當從家庭及社區著手，鼓勵民眾自助、互助，透過完善的福利設施，以防患未然的精神，保障社會安全，增進生活品質。故針對本次通盤檢討將提出社會福利設施計畫相關目標與構想，說明如下：

### 一、社會福利發展目標

針對田尾鄉之特色及需求，期以在社會福利發展方面，以目前臺灣地區社會福利發展之趨勢，擬定出社會福利部門的發展目標為「公私協力塑造關懷、互助、祥和的永續性福利鄉」，相關目標如下：

#### (一)規劃完善之社會福利行政空間和人力

- 1.整合各項福利服務空間
- 2.進行社會行政組織調整、強化人力、提升行政效能

#### (二)整合社會資源，建構完善資源運用體系

- 1.推行田尾鄉社會福利行銷
- 2.推行福利事業多元化經營管理方式
- 3.推行聯合勸募運動和制度

#### (三)建置完善之福利服務網路系統

- 1.推行田尾鄉社會福利行銷
- 2.整合社會資源及轉介服務系統
- 3.推動社會福利社區化
- 4.加強家庭暴力防治宣導

#### (四)加強弱勢族群之福利措施和服務

- 1.強化兒童福利服務實質內涵
- 2.健全青少年身心健康、提供青少年多元化福利措施
- 3.針對各類婦女特性與需求，推展婦女保護與福利工作
- 4.積極開發、拓展老人福利服務

5.落實身心障礙福利措施，加強身心障礙職訓及無障礙空間設施

#### (五)發展多元化之勞工福利，促進勞資和諧

1.健全勞工團體組織，保障勞工權益

2.加強辦理勞工教育和福利休閒活動

3.強化勞工住宅服務

4.充實職業訓練軟硬體建設

## 二、老人福利服務構想說明

依據田尾鄉現況人口統計資料，113 年底 65 歲以上人口數約為 4,556 人，占總人口數 16.88%，加上近年少子化趨勢影響，65 歲以上的老年人口比例顯著增加，因應高齡化社會之需求，應落實社區照護系統，從經濟面、職業面、衛生醫療、居家照護、教育及娛樂等各方面做一整體完善規劃：

### (一)老人療養保健服務

#### 1.老人健康服務

針對本鄉之醫療支援，協助及安排老人健康檢查，及時發現疾病以及時就醫，配合衛生醫療單位，普及老人的健康管理及知識，針對老人最常發生的疾病作詳細介紹，促使老人對自身健康保養與重視。

#### 2.老人健康檢查

由醫療機構針對田尾鄉 65 歲以上之老人為對象，擴大辦理老人免費健康檢查，建立老人健康管理制度。利用各鄉鎮市老人健康檢查之便，將健康管理制度落實於衛生所或群體醫療中心，作各項基本健康檢察。

### (二)辦理退休老人服務

#### 1.老人文康休閒活動中心

將老人文康休閒活動中心，朝向多元化，發展針對當地老人特殊需求而做適當調整。

#### 2.居家服務

為因應社會變遷需要，結合當地社會資源，訓練青年志工協助照顧行動不便或是獨居生活之老人，使其生活安定，透過建立社區型照顧網絡，落實在地老人居家服務。

### (三)充實老人閒暇活動

公部門與企業單位攜手設立長青學苑，落實活到老學到老的終身學習理念，提供老人進修與社交的場所及機會，一方面可以充實老人的心靈層面，另一方面，可將老人們的社會經驗和智慧回饋於社會，亦為經驗傳承之概念。

## 三、社會福利設施

### (一)田尾都市計畫區

目前本計畫區內劃設之社會福利設施，包括醫療據點(田尾衛生所)、社教用地(老人活動中心及饒平社區活動中心)，區內社會福利設施目前暫尚供使用。

### (二)田尾園藝特定區

#### 1.社教機構用地

該計畫區東南端劃設社教機構用地一處，現況已開闢為彰化縣身心障礙福利服務中心使用。

該中心提供兼具復健、休閒、服務諮詢等多元功能之身心障礙福利服務空間環境，服務內容從全日型住宿、運動暨休閒服務、圖書閱覽、社區樂活、手語翻譯、輔具體驗等多元化，期待提供身心障礙者多方面服務。

#### 2.公園用地(公二)北曾社區活動中心

田尾鄉公所配合上級政策以及有效利用「公二」公園用地閒置空間，依據都市計畫公共設施多目標使用辦法第三條第五款：「閒置或低度利用之公共設施，經直轄市、縣(市)政府都市計畫委員會審議通過者，得作臨時使用。」遂擬於北曾村社區活動中心設置本鄉日間照顧中心。

日間照顧中心的設置，可有效建全田尾鄉照顧服務體系，全面開發照顧服務人力，透過使用者付費機制，鼓勵非營利團體共同投入照顧服務產業，提升社會福利資源有效運用，使社會福利與產業並重發展，增進當地居民生活品質，有助於地區未來發展。

表 4-7 計畫區內及周邊區域社會福利設施表

社會福利項目	指定設施	編號	備註
醫療據點	機關用地	機五	田尾鄉衛生所
收容場所	社教用地	社一	老人文康中心
		社二	饒平社區活動中心
	田尾園藝特定區：社教機構用地	社教	彰化縣身心障礙福利服務中心
	田尾園藝特定區：公園用地	公二	申請多目標臨時使用：北曾社區活動中心(日間照顧中心)
老人休閒活動場域	學校用地	文小	田尾國小
		文中	田尾國中
	田尾園藝特定區：公園用地	公一	怡心園
		公二	百景園





## 第八節 環保設施計畫

### 一、污水下水道系統規劃

污水下水道建設為現代都市進步指標之一，且列為彰化縣縣政八大生活圈的重要計畫。因家戶產生廢水直接由道路側溝排入雨水下水道，匯流排入區域排水系統，導致居住環境蚊蠅孳生，河川污染嚴重，影響城市行象，為確保都市品質及環境衛生，污水下水道系統規劃必須加入考量。

彰化縣污水下水道建設規劃範圍僅包括彰化市、和美鎮、鹿港福興及二林鎮四處，目前田尾鄉尚無污水下水道系統之規劃，建議俟田尾鄉完成污水下水道系統規劃後，都市計畫再配合辦理相關設施用地需求計畫。

### 二、垃圾處理方式

#### (一)垃圾處理

配合行政院環境保護署全分類零廢棄之政策，有關垃圾之處理，未來可燃性垃圾皆由焚化處理，不再以掩埋方式處理。針對現有之衛生掩埋場將陸續進行封閉復育等工作，為避免掩埋場再造成環境之污染，需維護改善掩埋場及周邊環境，以避免污染之產生。

##### 1.目標說明

- (1)掩埋場地下水質及流出水質等相關水質每季定期檢測。
- (2)掩埋場場區及附近環境衛生之維護改善提昇。
- (3)協助公所向中央申請補助「垃圾衛生掩埋場改善、封閉、復育及再利用」等工程經費。

##### 2.達成目標之限制條件

- (1)公所配合度。
- (2)縣府經費來源。
- (3)中央是否補助經費。

##### 3.預期績效指標及預估基準

- (1)定期水質檢測報告。
- (2)加強掩埋場及附近環境之清潔。

(3)掩埋場改善封閉復育再利用。

## (二)垃圾及資源回收清運

田尾鄉家戶垃圾及可回收資源，由彰化縣田尾鄉公所清潔隊採固定時間固定路線沿線收運之方式，負責整鄉家戶垃圾之收運工作，其業務如下：

### 1.環保教育宣導

(1)環境保護污染防治工作宣導

(2)垃圾資源分類、回收宣導

### 2.環保教育宣導

(1)垃圾分類、資源回收工作業務

(2)垃圾收集、清運業務處理

(3)廢棄物申請

(4)廚餘回收工作業務

(5)舊衣回收工作業務

### 3.環境衛生管理

(1)水溝、街道清掃、公廁維護整頓工作

(2)家鼠撲殺、流浪犬捕捉、環境消毒預防工作

(3)違反廢棄物清理法案稽查、告發、處分工作

(4)登革熱病媒蚊指數調查及防治宣導

(5)公園雜草樹木修剪清潔維護

(6)拆除道路周圍違規廣告物

### 4.便民服務

(1)民眾環境維護申請案件處理

(2)處理鄉民陳情環保案件

(3)大型廢棄傢俱協助免費清運

### 5.代徵未接自來水地區垃圾處理費

## 第九節 生態都市發展策略

因應環境變遷，及順應當前生態都市、節能減碳等都市規劃理念，本次通盤檢討依循「都市計畫通盤檢討實施辦法」第7條規定，辦理通盤檢討時，應視實際需要擬定生態都市發展策略。本計畫區將結合自然生態、環境設施與休閒遊憩之理念訂定各項策略，創造與環共生的都市，餘詳圖4-5所示。

### 一、自然及景觀資源之管理維護策略

- (一)加強都市外圍之農業區、環境敏感地範圍的界定，建立物種基因庫，並與相關學術機構建立研究機制，掌握物種數量變化，確保物種多樣性。
- (二)結合學校教育，推廣生態保育觀念。
- (三)透過土地使用分區管制要點予以規範建築基地綠覆率，維護及提升計畫區內自然及景觀資源之品質。

### 二、公共設施用地及其他開放空間之生態綠網絡發展策略

藉由機關、學校等公共設施周邊圍牆，降低及拆除，並改以綠籬、綠林或是穿透式設計來替代，可提升視覺穿透率、減少治安死角及改善景觀；鼓勵街角及閒置空間綠化，增加計畫區實質綠地面積。

### 三、都市發展歷史之空間紋理、名勝、古蹟及具有紀念性或藝術價值應予保存建築之風貌發展策略

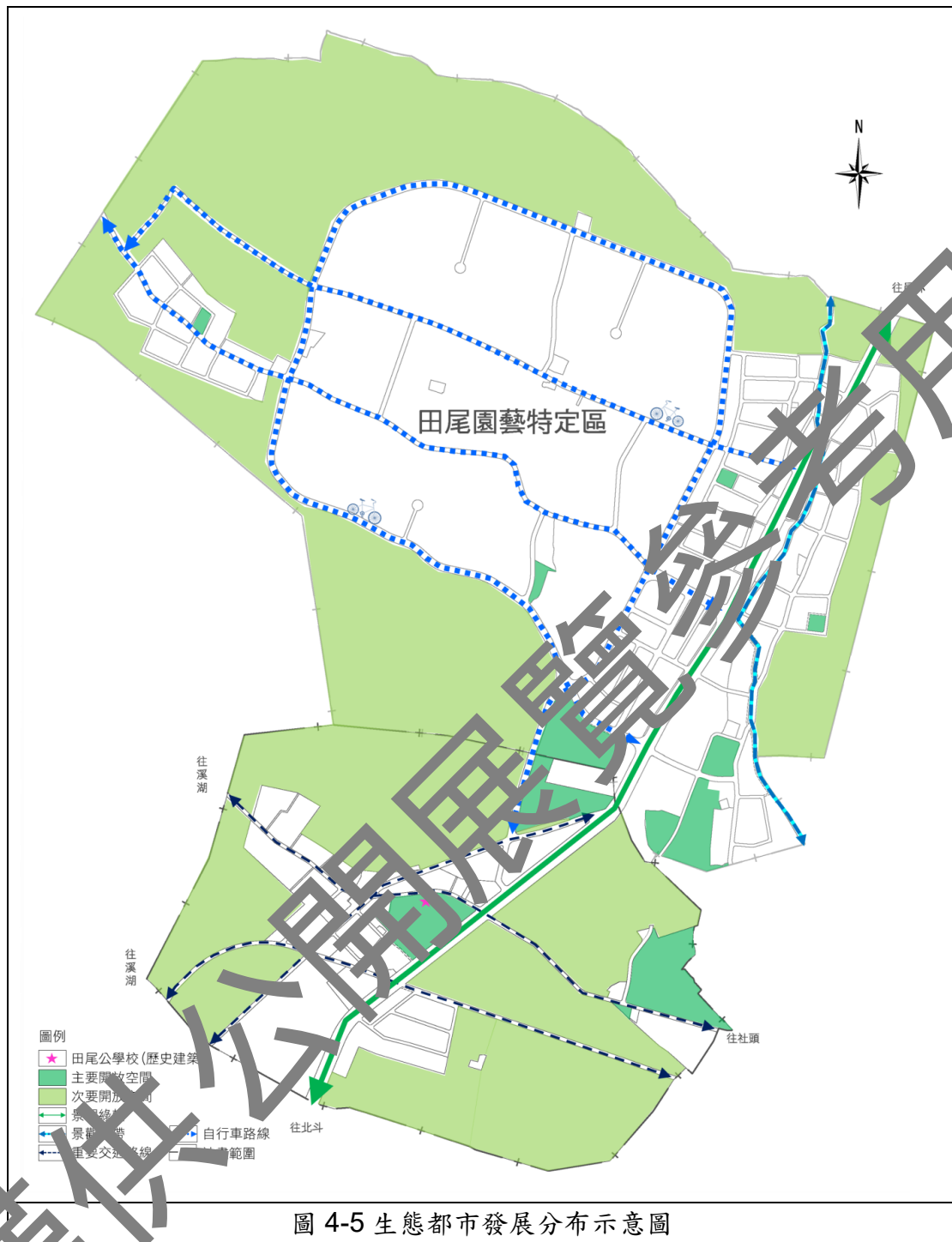
- (一)針對各村落之古厝或傳統產業空間等進行調查、提出未來進行保護、列管及整理事項，可配合社區營造進行相關管理及維護事項。
- (二)田尾國小內之歷史建築「田尾公學校宿舍」，其管理維護應由田尾國小，依照文化資產保存法等相關規定辦理，以利歷史建物之維護及保存。
- (三)藉由社區營造建立地區及民眾參與之機制，並使其直接參與相關事務、提出意見並作為後續之經營管理事項主體，促進各項活動之執行。

#### 四、大眾運輸導向、人本交通環境及綠色運輸之都市發展模式土地使用配置策略或計畫

- (一)為使居民及觀光遊客減少私人運具之使用，並同時滿足計畫區內之都市活動，以 1-40M(中山路)為主要大眾運輸之聯絡要道，同時配合廣場、人行步道開闢，建構舒適之步行環境，達到以人為本之交通目標。
- (二)透過土地使用管制要點之修訂，增訂整體開發地區設置騎樓與建築退縮規定，以確保計畫區內行人通行之安全。
- (三)田尾園藝特定區內已有設置主題觀光自行車道，並延伸至計畫區內花卉文化產業專用區。惟計畫區聯外道路交通量大且車速過快，出入道路寬度不足且路線無法連貫，均不適宜規劃通勤自行車道。

#### 五、都市水資源及其他各種資源之再利用土地使用發展策略

田尾鄉內含有眾多灌排水路及設施，應改善地區排水系統及規劃蓄淹區與抽水站，以加強防洪治水效能。於計畫區內之公共設施，建議引入水資源循環再利用觀念，透過雨水集中儲存，於學校等開放空間進行生態水循環之規劃，型塑與環境共生的生態城市。





## 第十節 土地使用分區管制要點

有關土地使用分區管制要點之修正，係依據都市計畫法第 22 條及同法臺灣省施行細則第 35 條之規定，並配合都市計畫法第 17 條與主要計畫所訂土地使用分區管制原則修正土地使用分區管制要點，以促進土地之合理利用，詳表 4-8。

表 4-8 土地使用分區管制要點修正明細表

原條文	修正後條文	修正說明
一、本要點依都市法第二十二條及同法臺灣省施行細則第三十五條規定訂定之。	一、本要點依都市計畫法第二十二條及同法臺灣省施行細則第三十五條規定訂定之。	法規名稱修正。
二、住宅區內建築物之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 180%。	二、同原條文。	
三、商業區內建築物之建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 240%。	三、同原條文。	
四、乙種工業區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 210%。	四、乙種工業區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 210%。乙種工業區得作為公共服務與公用事業使用，並依「彰化縣都市計畫甲種及乙種工業區申請設置工業發展有關設施暨公共服務與公用事業設施使用案件處理原則」之規定。	考量乙種工業區與縣轄都市計畫區內乙種工業區容許使用及供相關作業程序之辦理依據處理原則統一。
五、農會專用區專供農會之相關服務設施使用，其建築物之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 240%。	五、同原條文。	
六、花卉文化產業專用區供停車場、公園兼兒童遊樂場、園藝展售場、花卉博物館及遊客服務中心使用，其建築物之建蔽率不得大於 30%，容積率不得大於 120%。	六、花卉文化產業專用區供停車場、公園兼兒童遊樂場、園藝展售場、花卉博物館及遊客服務中心、零售攤販(僅得作為食品、飲料及菸草製品之零售攤販、花卉零售業及蔬果零售業)使用，其建築物之建蔽率不得大於 30%，容積率不得大於 120%。	考量該專用區因鄰近田尾園藝特定區之觀光核心，為促進土地有效利用及提振地方產業發展，增訂零售攤販項目，以趨向使用多元化。
七、電信事業專用區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。	七、同原條文。	
八、加油站專用區供興建加油站及其有關設施使用，其建築物之建蔽率不得大於 40%，檐高不	八、同原條文。	

原條文	修正後條文	修正說明
得超過二層樓或 7 公尺高。		
九、機關用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。	九、同原條文。	
十、學校用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。	十、同原條文。	
十一、零售市場用地得作多目標使用，其建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 240%，並依「臺灣省零售市場建築規格」有關規定辦理。	十一、零售市場用地得作多目標使用，其建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 240%。	「臺灣省零售市場建築規格」已廢止，故予以刪除
十二、批發市場用地之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 120%。	十二、同原條文。	
十三、花卉市場用地之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 120%。	十三、花卉市場用地之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 120%，並得為下列之使用： (一) 農作物栽培業 (二) 生物技術服務業 (三) 花卉批發及零售業 (四) 會議及展覽設施 (五) 藝術、娛樂及休閒服務業 (六) 市政相關機構之辦公廳舍	考量現行農業相關法規未針對花卉市場用地之使用項目進行規範，並為促進土地之多元利用及滿足地方產業之發展需求，增訂容許使用項目等相關內容。
十四、社教用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 200%。	十四、同原條文。	
十五、郵政事業用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。	十五、郵政專用區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。 郵政專用區為促進郵政事業之發展而劃定，並依郵政法第 5 條規定得為下列使用： (一) 經營郵政事業所需設施：營業廳、辦公室、倉庫、展示中心、銷售中心、物流中心、封裝列印中心、機房、電腦中心、郵件處理中心、郵件投遞場所、客服中心、郵車調度養護中心及其他必要設施。 (二) 郵政必要附屬設施： 1. 研發、實驗、推廣、檢驗及營運辦公場所等。	依彰化縣政府於民國 101 年 2 月 23 日發布實施「變更田尾都市計畫(郵政事業土地專案通盤檢討)案」增列「郵政專用區」之管制規定。

原條文	修正後條文	修正說明																		
	2.教學、訓練、實習房舍(場所)及學員宿舍等。 3.郵政文物收藏及展示場所。 4.員工托育中心、員工托老中心、員工幼稚園、員工課輔班、員工餐廳、員工福利社、員工招待所及員工醫務所等。 (三)其他依郵政法第5條規定及經濟部核准中華郵政公司可營利事業項目之服務項目前提下，除經直轄、縣(市)政府審查核准之必要設施外，不得作為商業使用。																			
十六、墓地供喪葬設施使用，惟不得土葬，其東、南、西三側並應自境界線退縮10公尺以上建築，其退縮部分並應種植喬木及綠化樹籬以作為隔離之用。	十六、同原條文。																			
十七、有關退縮建築及停車空間應依下列規定。但基地情形特殊經提本縣都市設計委員會審議同意者，從其規定。 (一)退縮建築：	十七、有關退縮建築應依下列規定。但基地情形特殊經提本縣都市設計委員會審議同意者，從其規定。 (一)實施整體開發地區，其退縮建築應依下表規定辦理。	考量舊市區建築基地規模較小，退縮建築除造成執行困擾外，並易形成新舊建物立面參差不齊，影響都市景觀，故增訂整體開發地區，應依規定辦理退縮。 1.依彰化縣政府於民國101年2月23日發布實施「變更田尾都市計畫(郵政事業土地專案通盤檢討)案」增列「郵政專用區」退縮建築之規定。 2.有關建築基地停車空間設置相關規定，已有「建築技術																		
<table border="1"> <thead> <tr> <th>分區及用地別</th><th>退縮建築規定</th><th>備註</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅區 商業區</td><td>自道路境界線至退縮4公尺建築。</td><td>1.退縮建築應免再依彰化縣建築管理自治條例規定留設騎樓。 2.退縮建築應綠化，但得計入法定空地。</td></tr> <tr> <td>乙種工業區</td><td>自道路境界線至退縮4公尺建築，如有圍牆者，</td><td>退縮建築應綠化，但得計入法定空地。</td></tr> </tbody> </table>	分區及用地別	退縮建築規定	備註	住宅區 商業區	自道路境界線至退縮4公尺建築。	1.退縮建築應免再依彰化縣建築管理自治條例規定留設騎樓。 2.退縮建築應綠化，但得計入法定空地。	乙種工業區	自道路境界線至退縮4公尺建築，如有圍牆者，	退縮建築應綠化，但得計入法定空地。	<table border="1"> <thead> <tr> <th>分區及用地別</th><th>退縮建築規定</th><th>備註</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅區 商業區</td><td>自道路境界線至退縮4公尺建築。</td><td>1.退縮建築應免再依彰化縣建築管理自治條例規定留設騎樓。 2.退縮建築應綠化，但得計入法定空地。</td></tr> <tr> <td>乙種工業區</td><td>自道路境界線至退縮4公尺建築，如有設置</td><td>退縮建築應綠化，但得計入法定空地。</td></tr> </tbody> </table>	分區及用地別	退縮建築規定	備註	住宅區 商業區	自道路境界線至退縮4公尺建築。	1.退縮建築應免再依彰化縣建築管理自治條例規定留設騎樓。 2.退縮建築應綠化，但得計入法定空地。	乙種工業區	自道路境界線至退縮4公尺建築，如有設置	退縮建築應綠化，但得計入法定空地。	
分區及用地別	退縮建築規定	備註																		
住宅區 商業區	自道路境界線至退縮4公尺建築。	1.退縮建築應免再依彰化縣建築管理自治條例規定留設騎樓。 2.退縮建築應綠化，但得計入法定空地。																		
乙種工業區	自道路境界線至退縮4公尺建築，如有圍牆者，	退縮建築應綠化，但得計入法定空地。																		
分區及用地別	退縮建築規定	備註																		
住宅區 商業區	自道路境界線至退縮4公尺建築。	1.退縮建築應免再依彰化縣建築管理自治條例規定留設騎樓。 2.退縮建築應綠化，但得計入法定空地。																		
乙種工業區	自道路境界線至退縮4公尺建築，如有設置	退縮建築應綠化，但得計入法定空地。																		

原條文			修正後條文			修正說明													
	牆應自道 路境界線 至少退縮 2公尺。			圍牆之必 要者應自 道路境界 線至少退 縮2公尺。		規則」規範，故 將第(二)款予 以刪除。													
公共設施 及事業專 用區	自道路境 界線至少 退縮5公 尺，如有 圍牆者， 自道路境 界線至少 退縮3公 尺。	退縮建築 之空地應 栽植，但 得空綠計 入。	公共設施 及事業專 用區	自道路境 界線至少 退縮5公 尺，如有 圍牆者， 自道路境 界線至少 退縮3公 尺。	退縮建築 之空地應 栽植，但 得空綠計 入。														
(二) 建築物新建、改建、增建、 變更用途增建部分，應依下 表之規定設置停車位。			郵政專 用區	建築物基 地應自道 路境界線 至少退縮 4公尺。	建築物基 地應自道 路境界線 至少退縮 4公尺。														
<table><tr><th>建築物用途</th><th>基準停車位數</th></tr><tr><td>1.住宅區等類似 用途建築物。</td><td>250m<sup>2</sup>(含)以 下者，應設置 一部停車位。 超過部分每 滿150m<sup>2</sup>及其 零數應設置 一個停車位， 不得少於每 部設置一部 停車位之數。</td></tr><tr><td>2.戲院、電影院、 演藝場、歌廳、 舞廳、咖啡廳、 酒家、俱樂部、 夜總會、保齡球 館、室內游藝場 所等類似用途 建築物。</td><td>每滿50m<sup>2</sup>設 置乙位。</td></tr><tr><td>3.百貨商場、百貨 公司、商場 (店)、餐廳、 飯店、超級市 場、市場等類似 用途建築物。</td><td>每滿80m<sup>2</sup>設 置乙位。</td></tr><tr><td>4.辦公、事務所、 金融等類似用 途建築物。</td><td>每滿70m<sup>2</sup>設 置乙位。</td></tr><tr><td>5.旅館、國際觀光 旅館等類似用 途建築物。</td><td>每滿100m<sup>2</sup>或 每四個房間設 置乙位。</td></tr><tr><td>6.集會堂、體育 館、室內游泳 池、展覽場、博 物館、紀念館、</td><td>每滿100m<sup>2</sup>設 置乙位。</td></tr></table>			建築物用途	基準停車位數	1.住宅區等類似 用途建築物。	250m <sup>2</sup> (含)以 下者，應設置 一部停車位。 超過部分每 滿150m <sup>2</sup> 及其 零數應設置 一個停車位， 不得少於每 部設置一部 停車位之數。	2.戲院、電影院、 演藝場、歌廳、 舞廳、咖啡廳、 酒家、俱樂部、 夜總會、保齡球 館、室內游藝場 所等類似用途 建築物。	每滿50m <sup>2</sup> 設 置乙位。	3.百貨商場、百貨 公司、商場 (店)、餐廳、 飯店、超級市 場、市場等類似 用途建築物。	每滿80m <sup>2</sup> 設 置乙位。	4.辦公、事務所、 金融等類似用 途建築物。	每滿70m <sup>2</sup> 設 置乙位。	5.旅館、國際觀光 旅館等類似用 途建築物。	每滿100m <sup>2</sup> 或 每四個房間設 置乙位。	6.集會堂、體育 館、室內游泳 池、展覽場、博 物館、紀念館、	每滿100m <sup>2</sup> 設 置乙位。	(二) 前款以外地區，依「彰化縣 建築管理自治條例」規定辦 理。		
建築物用途	基準停車位數																		
1.住宅區等類似 用途建築物。	250m <sup>2</sup> (含)以 下者，應設置 一部停車位。 超過部分每 滿150m <sup>2</sup> 及其 零數應設置 一個停車位， 不得少於每 部設置一部 停車位之數。																		
2.戲院、電影院、 演藝場、歌廳、 舞廳、咖啡廳、 酒家、俱樂部、 夜總會、保齡球 館、室內游藝場 所等類似用途 建築物。	每滿50m <sup>2</sup> 設 置乙位。																		
3.百貨商場、百貨 公司、商場 (店)、餐廳、 飯店、超級市 場、市場等類似 用途建築物。	每滿80m <sup>2</sup> 設 置乙位。																		
4.辦公、事務所、 金融等類似用 途建築物。	每滿70m <sup>2</sup> 設 置乙位。																		
5.旅館、國際觀光 旅館等類似用 途建築物。	每滿100m <sup>2</sup> 或 每四個房間設 置乙位。																		
6.集會堂、體育 館、室內游泳 池、展覽場、博 物館、紀念館、	每滿100m <sup>2</sup> 設 置乙位。																		

原條文		修正後條文	修正說明
文教設施等類似用途建築物。			
7.醫院診所等類似用途建築物。	每滿五個床位或每 70 m <sup>2</sup> 設置乙位。		
8.戶外遊憩設施等類似用途建築物。	每滿 150 m <sup>2</sup> 設置乙位。		
9.學校。	每班級設置 1.5 位。		
10.運輸服務業	以營業車輛數為停車位數。		
11.殯儀館。	每滿 100 m <sup>2</sup> 設置乙位。		
12.其他建築。	每滿 150 m <sup>2</sup> 設置乙位。		
<p>十八、為改善舊市區生活環境，促進舊市區之再發展及整體開發，並為加速公共設施之開闢，住宅區或商業區內之建築基地，經縣政府審查符合下列第一、二款者，得依第三款計算方式予以獎勵增加興建樓地板面積：</p> <p>(一)申請獎勵地區屬於下列地區之一：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.建築物密集老舊，排水不良或道路彎曲狹小，有礙公共交通或公共安全之地區。</li> <li>2.人口密度高，公共設施不敷實際需求或難以劃設，居住環境惡劣之地區。</li> <li>3.已發展使用但可整體開發改善環境品質地區。</li> </ol> <p>(二)申請獎勵之基本條件符合下列各項之一者：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.申請面積應超過 0.2 公頃。</li> <li>2.為一完整基地，並無償提供公共設施用地之比例至少為 20%。</li> <li>3.基地面臨計畫道路部分，應退縮 4 公尺以上建築。</li> </ol> <p>(三)建築基地之容積率，依下列公式計算：</p>		刪除。	考量舊市區之再發展及整體開發已有相關都市更新法規規範，為避免執行上產生疑義與牴觸，故本條次予以刪除。

原條文	修正後條文	修正說明
$V = V0 / (1 - V1) \times (1 + V1 + V2)$ <p>V:扣除無償提供公共設施用地後之可建築用地之容積率。</p> <p>V0:基準容積率(住宅區150%,商業區200%)。</p> <p>V1:提供公共設施之比例(原則不得少於申請開發總面積之20%,對於需提供公共設施義務地區,需自所提供公設比例減10%後,再納入獎勵公式內運算。)</p> <p>V2:促進都市再發展區之獎勵係數(訂為0.2)</p> <p>(四)再發展區土地申請開發計畫書、圖應表明下列事項:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.計畫地區範圍及其面積。</li> <li>2.開發單位、同意參與整體開發地主名冊及開發同意書。</li> <li>3.發展現況分析。</li> <li>4.土地及地上物處理計畫。</li> <li>5.土地使用計畫,含都市設計及建築物配置初步構想。</li> <li>6.公共設施建設計畫。</li> <li>7.事業及財務計畫。</li> <li>8.實施進度。</li> <li>9.其他應配合辦理事項。</li> </ol> <p>(五)已適用本要點規定作整體開發獎勵者,不得再適用其他開發獎勵。</p>		
<p>十九、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施,訂定下列獎勵措施。</p> <p>(一)有關建築基地設置公共開放空間獎勵部分依建築技術規則規定辦理。</p> <p>(二)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30%為限。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、</li> </ol>	<p>十八、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。</p> <p>(一)有關建築基地設置公共開放空間獎勵部分依建築技術規則規定辦理。</p> <p>(二)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20%為限。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.條次調整。</li> <li>2.配合「都市計畫法臺灣省施行細則」第34-3條修正建築容積額度總量累計上限之規定,調整容積獎勵上限。</li> </ol>



原條文	修正後條文	修正說明
<p>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。</p> <p>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>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。</p> <p>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>	
無。	<p>十九、為促進建築基地植栽綠化，涵養、貯留、滲透雨水功能，達成建築物節約能源目的，以及雨水或生活雜排水貯集、過濾、再利用，有關建築基地綠化、保水、節約能源及雨水或生活雜排水回收再利用，應依下列規定辦理：</p> <p>(一)建築基地之法定空地，應以集中留設為原則，且該空地綠覆率不得低於 50%，其餘法定空地之 50%，其鋪面應以透水性方式施作。</p> <p>(二)廣場用地內之鋪面應以透水性方式施作。</p>	<p>1.新增條文。</p> <p>2.增訂建築基地綠化、涵養、貯留、滲透雨水等相關規定，建立都市綠色空間並節約能源。</p>
無。	二十、本計畫區內辦理都市設計審議地區與審議程序應依「彰化縣都市設計審議作業程序」之規定辦理。	<p>1.新增條文。</p> <p>2.增訂都市設計審議地區，俾利塑造都市新風貌與地方特色。</p>
二十、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。	刪除。	已增訂建築基地綠美化之規定，故刪除之。
二十一、本要點未規定事項，適用其已有關法令之規定。	二十一、同原條文。	

## 第五章 事業及財務計畫

本計畫所需開發經費依開發方式之不同分別以一般徵購、市地重劃、撥用等方式取得公共設施用地，各項公共設施開闢經費概估詳表 5-1。

表 5-1 事業及財務計畫表

公共設施項目	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			
機關用地(機二)	0.00(6m <sup>2</sup> )	√			18	--	--	18	彰化縣田尾鄉公所	125年	需地機關負責籌措
停車場用地	0.02	√			605	--	--	605			
廣場兼道路用地	0.13	√			4,062	13	195	4,270			
人行步道用地	0.03	√			937	10	58	1,005			
廣場用地(廣二)	0.02			√	20	2	3	50			
道路用地	1.39	√			43,437	139	2,780	46,356	彰化縣田尾鄉公所、交通部		
合計	1.59				49,079	164	3,065	52,308			

註 1：本表所列之面積以都市計畫樁位測量後為準。

註 2：土地徵購費參考近三年周邊土地市價約 10 萬/坪計(=33,275 萬元/公頃)；地上物補償費以實際查估狀況計算為準，以 1,000 萬元/公頃計。

註 3：整地費依各公共設施項目分別概估，人行步道用地以 350 萬元/公頃計；廣場用地、道路用地以 100 萬元/公頃計；工程費依各公共設施項目分別概估，廣場用地以 1,500 萬元/公頃計，道路用地、人行步道用地以 2,000 萬元/公頃計。

註 4：表內公共設施包含「變更田尾都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)」(公展草案)中以跨區市地重劃整體開發者。

註 5：表內各項規定以徵收價購方式取得之公共設施用地，得視實際開發需求，依都市計畫法第 48 條規定之其他方式辦理。

註 6：本表概算結果，開闢經費仍需以執行時之實際施工費用、利率及物價指數為準；開闢經費及預定完成期限得視地方財政狀況酌予調整。

附件 鄉都委審議通過之會議紀錄

檔 號：  
保存年限：

## 彰化縣田尾鄉公所 函

地址：52241彰化縣田尾鄉饒平村公所路  
201號

承辦人：

受文者：

發文日期：中華民國114年3月7日

發文字號：田鄉建字第1140003005號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：田尾鄉都市計畫委員會第一一四年度第一次會議紀錄2  
(376477100A\_1140003005\_ATTACH1.pdf)

主旨：檢送本鄉田尾都市委員會114年2月26日114年度第一次會議「擬定田尾細部計畫(土地使用分區管制要點)書案」會議紀錄1份，請查照。

說明：

- 一、依據本鄉114年2月8日田鄉建字第114001600號函開會通知單辦理。
- 二、如各委員對本次會議決議有相關問題或補充，請於發文次日起7日內提出。
- 三、另請達觀工程顧問有限公司於114年3月14日依內政部1061次會議決議辦理主要計畫再公展書圖製作及依本次會議內容修正計畫書圖後函送本所，俾利爾後本所提報縣都委會及相關程序適用。

正本：

副本：彰化縣政府(含附件)、彰化縣田尾鄉民代表會(含附件)、本所建設課(含附件)

## 田尾鄉都市計畫委員會第一一四年度 第一次會議紀錄

一、開會時間：民國 114 年 02 月 26 日下午 2 時 00 分

二、開會地點：本所 4 樓簡報室

三、主持人：[REDACTED]

記錄：[REDACTED]

四、出席單位及人員：詳簽到簿

五、規劃單位簡報：(略)

六、決議內容：

(一)報告書之目錄、圖目錄及表目錄，排版應分頁較為妥適。

(二)詳表 1 土地使用分區管制要點修正編理表。

(三)本案經本會審議後修正通過，請依審議意見作補充修正後，將計畫書、圖報請彰化縣政府辦理公開展覽與審議等事宜。

七、散會：下午 3 時 30 分

表 1 土地使用分區管制要點修正綜理表

原條文	修正後條文	修正說明	鄉都委會決議
一、本要點依都市法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十五條規定訂定之。	一、本要點依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規定訂定之。	法規名稱修正。	照案通過。
二、住宅區內建築物之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 180%。	二、同原條文。		照案通過。
三、商業區內建築物之建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 240%。	三、同原條文。		照案通過。
四、乙種工業區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 210%。	四、乙種工業區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 210%。 乙種工業區得作為公共服務與公用事業使用，並依「彰化縣都市計畫甲種及乙種工業區申請設置工業發展有關設施暨公共服務與公用事業設施使用案件處理原則」之規定。	考量乙種工業區與縣轄都市計畫區內乙種工業區容許使用及供相關作業程序之辦理依據處理原則統一。	照案通過。
五、農會專用區專供農會之相關服務設施使用，其建築物之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 240%。	五、同原條文。		照案通過。
六、花卉文化產業專用區供停車場、公園兼兒童遊樂場、園藝展售場、花卉博物館及遊客服務中心使用，其建築物之建蔽率不得大於 30%，容積率不得大於 120%。	六、花卉文化產業專用區供停車場、公園兼兒童遊樂場、園藝展售場、花卉博物館及遊客服務中心、零售攤販(僅得作為食品、飲料及菸草製品之零售攤販、花卉零售業及蔬果零售業)使用，其建築物之建蔽率不得大於 30%，容積率不得大於 120%。	考量該專用區因鄰近田尾園藝特定區之觀光核心，為促進土地有效利用及提振地方產業發展，增訂零售攤販項目，以趨向使用彈性化。	修正後通過。 修正說明： 考量條文須符合法規法律保留及授權明確性原則，故修正說明修改「...，以趨向使用彈性化。」為「...，以趨向使用多元化。」。



原條文	修正後條文	修正說明	鄉都委會決議
七、電信事業專用區之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於250%。	七、同原條文。		照案通過。
八、加油站專用區供興建加油站及其有關設施使用，其建築物之建蔽率不得大於40%，簷高不得超過二層樓或7公尺高。	八、同原條文。		照案通過。
九、機關用地之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於250%。	九、同原條文。		照案通過。
十、學校用地之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於150%。	十、同原條文。		照案通過。
十一、零售市場用地得作多目標使用，其建蔽率不得大於60%，容積率不得大於240%，並依「台灣省零售市場建築規格」有關規定辦理。	十一、零售市場用地得作多目標使用，其建蔽率不得大於60%，容積率不得大於240%。	「台灣省零售市場建築規格」已廢止，故予以刪除。	照案通過。
十二、批發市場用地之建蔽率不得大於40%，容積率不得大於120%。	十二、同原條文。		照案通過。
十三、花卉市場用地之建蔽率不得大於40%，容積率不得大於120%。	十三、花卉市場用地之建蔽率不得大於40%，容積率不得大於120%，並得為下列之使用： (一) 農作物栽培業 (二) 生物技術服務業 (三) 批發及零售業 (四) 會議及展覽設施 (五) 藝術、娛樂及休閒服務業 (六) 市政相關機構之辦公廳舍	考量現行農業相關法規未針對花卉市場用地之使用項目進行規範，並為促進土地之彈性利用及滿足地方產業之發展需求，增訂容許使用項目等相關內容。	修正說明： 考量條文須符合法規法律保留及授權明確性原則，故修正說明修改「...，並為促進土地之彈性利用及滿足地方產業之發展需求，…」為「...，並為促進土地之多元利用及滿足地方產業之發展需求，…」。

原條文	修正後條文	修正說明	鄉都委會 決議
十四、社教用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 200%。	十四、同原條文。		照案通過。
十五、郵政事業用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。	<p>十五、郵政專用區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。</p> <p>郵政專用區為促進郵政事業之發展而劃定，並依郵政法第 5 條規定得為下列使用：</p> <p>(一) 經營郵政事業所需設施：營業廳、辦公室、倉庫、展示中心、銷售中心、物流中心、封裝列印中心、機房、電腦中心、郵件處理中心、郵件投遞場所、客服中心、郵車調度養護中心及其他必要設施。</p> <p>(二) 郵政必要附屬設施：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 研發、實驗、推廣、檢驗及營運辦公場所等。</li> <li>2. 教學、訓練、實習房舍(場所)及宿舍等。</li> <li>3. 郵政文物收藏及展示場所。</li> </ol> <p>員工托育中心、員工托老中心、員工幼稚園、員工餐廳、員工餐廳、員工福利社、員工招待所及員工醫務所等。</p> <p>(三) 其他依郵政法第 5 條規定及經濟部核准中華郵政公司可營利事業項目之服務項目前提下，除經直轄市、縣(市)政府審查核准之必要設施外，不得作為商業使用。</p>	依彰化縣政府於民國 101 年 2 月 23 日發布實施「變更田尾都市計畫(郵政專用區)」案，增列「郵政專用區」之管制規定。	照案通過。
十六、墓地喪葬設施，惟不得土葬，其東、南、西三側並應自境界線退縮 10 公尺以上建築，其退縮部分並應種植喬木及綠化樹籬以作為隔離之用。	十六、同原條文。		照案通過。

原條文			修正後條文	修正說明	鄉都委會決議
十七、有關退縮建築及停車空間應依下列規定。但基地情形特殊經提本縣都市設計委員會審議同意者，從其規定。 (一)退縮建築：			十七、有關退縮建築及停車空間應依下列規定。但基地情形特殊經提本縣都市設計委員會審議同意者，從其規定。 (一)實施整體開發地區，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	分區及用地別	退縮建築規定	備註
住宅區商業區	自道路境界線退縮至少4公尺建築。	1.退縮建築後免再依彰化縣建築管理條例規定留騎樓。 2.退縮建築應綠化，但空地應綠化，但計入空地。	住宅區商業區	自道路境界線退縮至少4公尺建築。	1.退縮建築後免再依彰化縣建築管理條例規定留騎樓。 2.退縮建築應綠化，但空地應綠化，但計入空地。
乙種工業區	自道路境界線退縮至少4公尺，如有圍牆者，自圍牆起應退縮至少2公尺。	退縮建築之空地應綠化，但計入空地。	乙種工業區	自道路境界線退縮至少4公尺，如有圍牆者，自圍牆起應退縮至少2公尺。	退縮建築之空地應綠化，但計入空地。
公共設施及事業區	自道路境界線退縮至少5公尺，如有圍牆者，自圍牆起應退縮至少3公尺。	退縮建築之空地應綠化，但計入空地。	公共設施及事業區	自道路境界線退縮至少5公尺，如有圍牆者，自圍牆起應退縮至少3公尺。	退縮建築之空地應綠化，但計入空地。
(二)建築物新建、改建、增建、變更用途增建部分，應依下表規定設置停車位。			郵政專用區	建築基地應自道路境界線退縮至少5公尺，如有圍牆者，自圍牆起應退縮至少3公尺。	退縮建築之空地應綠化，但計入空地。

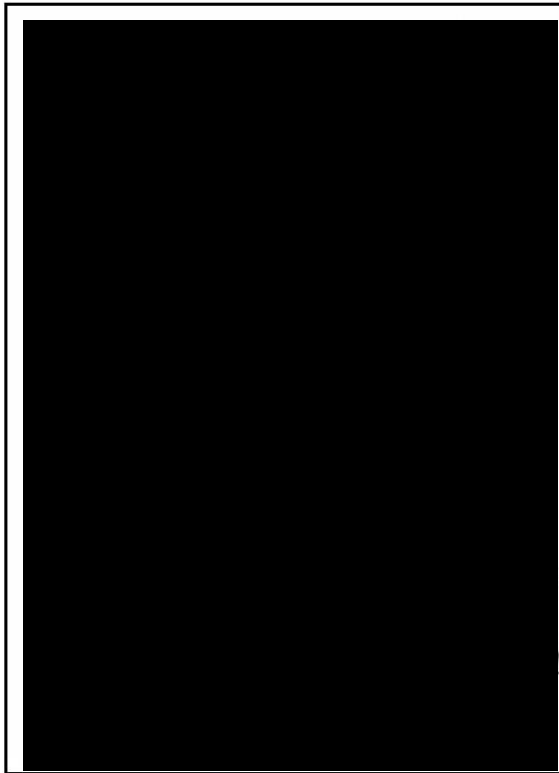
原條文		修正後條文	修正說明	鄉都委會決議
建築物用途	基準停車位數	牆之必要得計入法定 者，自圍牆空地；退縮再 應境界線至免再 少退縮4公尺。建築管理自治條例之標 騎樓設置法定 樓。	範，故將 第(二)款 予以刪除。	
1.住宅區等類似用途建築物。	250m <sup>2</sup> (含)以下者，應設置一部停車位。超過部分每滿150m <sup>2</sup> 及其零數應設置一個停車位，且不得少於每附設一停車位之車位數。	(二)前款以外地區，依「彰化縣建築管理自治條例」規定辦理。		
2.戲院、電影院、演藝場、歌廳、舞廳、咖啡廳、酒家、俱樂部、夜總會、保齡球館、室內遊藝場所等類似用途建築物。	每滿 80 m <sup>2</sup> 設置乙位。			
3.百貨商場、百貨公司、商場(店)、餐廳、餐飲店、超級市場、市場等類似用途建築物。	每滿 80 m <sup>2</sup> 設置乙位。			
4.辦公、事務所、金融等類似用途建築物。	每滿 70 m <sup>2</sup> 設置乙位。			
5.旅館、國際觀光旅館等類似用途建築物。	每滿 100 m <sup>2</sup> 或每四個房間設置乙位。			
6.集會堂、體育館、室內游泳池、展覽場、博物館、紀念館、文教設施等類似用途建築物。	每滿 100 m <sup>2</sup> 設置乙位。			
7.醫院診所等類似用途建築物。	每滿五個床或每 70 m <sup>2</sup> 設置乙位。			
8.戶外遊憩設施等類似用途建築物。	每滿 150 m <sup>2</sup> 設置乙位。			
9.學校。	每班設置 1.5 位。			
10.運輸服務業。	以營業車輛數為停車位數。			
11.禮儀館。	每滿 100 m <sup>2</sup> 設置乙位。			
12.其他建築。	每滿 150 m <sup>2</sup> 設置乙位。			
為改善舊市區生活環境，促進舊市區之再發展及整體開發，		刪除。	考量舊市區之再發	照案通過。

原條文	修正後條文	修正說明	鄉都委會 決議
<p>並為加速公共設施之開闢，住宅區或商業區內之建築基地，經縣政府審查符合下列第一、二款者，得依第三款計算方式予以獎勵增加興建樓地板面積：</p> <p>(一)申請獎勵地區屬於下列地區之一：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.建築物密集老舊、排水不良或道路彎曲狹小，有礙公共交通或公共安全之地區。</li> <li>2.人口密度高、公共設施不敷實際須求或難以劃設、居住環境惡劣之地區。</li> <li>3.已發展使用但可整體開發改善環境品質地區。</li> </ol> <p>(二)申請獎勵之基本條件符合下列各項之一者：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.申請面積應超過0.2公頃。</li> <li>2.為一完整基地，並無償提供公共設施用地之比例至少為20%。</li> <li>3.基地面臨計畫道路部分，應退縮4公尺以上建築。</li> </ol> <p>(三)建築基地之容積率，依下列公式計算：</p> $V = V0 / (1 - V1) \times (1 + V1 + V2)$ <p>V：扣除無償提供公共設施用地後之可建築用地之容積率。</p> <p>V0：基準容積率(住宅區150%，商業區200%)。</p> <p>V1：提供公共設施之比例(原則不得少於可開發總面積之20%，對於需提供公共設施義務地區，需自所提供公設比例減10%後，再代入獎勵公式內運算。)</p> <p>V2：促進都市再發展區之獎勵係數(訂為0.2)</p> <p>(四)再發展區土地申請開發計畫</p>		<p>展及整體開發已有相關都市更新法規規範，為避免執行上產生疑義與抵觸，故本條次予以刪除。</p>	

原條文	修正後條文	修正說明	鄉都委會決議
<p>書、圖應表明下列事項：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.計畫地區範圍及其面積。</li> <li>2.開發單位、同意參與整體開發地主名冊及開發同意書。</li> <li>3.發展現況分析。</li> <li>4.土地及地上物處理計畫。</li> <li>5.土地使用計畫，含都市設計及建築物配置初步構想。</li> <li>6.公共設施建設計畫。</li> <li>7.事業及財務計畫。</li> <li>8.實施進度。</li> <li>9.其他應配合辦理事項。</li> </ol> <p>(五)已適用本要點規定作整體開發獎勵者，不得再適用其他開發獎勵。</p>			
<p>十九、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，訂定下列獎勵措施。</p> <p>(一)有關建築基地設置公共開放空間獎勵部分依建築技術規則規定辦理。</p> <p>(二)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30%為限。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ol>	<p>十八、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。</p> <p>(一)有關建築基地設置公共開放空間獎勵部分依建築技術規則規定辦理。</p> <p>(二)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20%為限。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.條次調整。</li> <li>2.配合「都市計畫法臺灣省施行細則」第34-3條修正建築容積額度總量累計上限之規定，調整容積獎勵上限。</li> </ol>	照案通過。
	<p>十九、為促進建築基地植栽綠化與涵養、貯留、滲透雨水功能，達成建築物節約能源目的，以及雨</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.新增條文。</li> <li>2.增訂建築</li> </ol>	<p>修正後通過。</p> <p>修正說明：</p>

原條文	修正後條文	修正說明	鄉都委會決議
	<p>水或生活雜排水貯集、過濾、再利用，有關建築基地綠化、保水、節約能源及雨水或生活雜排水回收再利用，應依下列規定辦理：</p> <p>(一)建築基地之法定空地，應以集中留設為原則，且該空地綠覆率不得低於 50%，其餘法定空地之 50%，其鋪面應以透水性方式施作。</p> <p>(二)廣場用地及廣場兼停車場用地內之鋪面應以透水性方式施作。</p>	<p>基地綠化、涵養、貯留、滲透雨水等相關規定，建立都市綠色空間並節約能源。</p>	<p>配合於民國 113 年 8 月通過內政部都市計畫委員會第 1061 次會議之「臺南市都市計畫(第三地通)檢討暨都市計畫圖重製(檢討)案」之變更明細表第 19 案修正，刪除廣場兼停車場用地之規範內容。</p>
無。	<p>二十、本計畫區內辦理都市設計審議地區與審議程序應依「彰化縣都市設計審議作業程序」之規定辦理。</p>	<p>1. 新增條文。 2. 增訂都市設計審議地區，俾利塑造都市新風貌與地方特色。</p>	照案通過。
<p>二十、建築基地內之法定空地應留百分之二分之一以上種植花草樹木。</p>	刪除。	已增訂建築基地綠美化之規定，故刪除之。	照案通過。
<p>二十一、本要點未規定事項，適用其他有關法令之規定。</p>	二十一、同原條文。		照案通過。





## 都市計畫技師圖記頁

田尾鄉公所辦理之擬定田尾細部計畫(土地使用分區管制要點)案，業經本技師依照既有之學理、準則、都市計畫相關法規，就各項數據理性預測與判斷其未來發展需要，並就現實條件與人民權益加以綜合考量，完成計畫書圖、內容、相關會議紀錄等編制，且依規定製作工作底稿備查。惟都市計畫（或都市更新.....等）須依都市計畫委員會（或都市更新及爭議處理審議會.....等）完成審議並經主管機關核定後確定，所有內容應以最終審定為準。

都市計畫技師姓名：[REDACTED]	技師執業執照證號：[REDACTED]
技師公會名稱：臺灣省都市計畫技師公會	公會會員證號：[REDACTED]
技師執業機構名稱：[REDACTED]	

技師圖記

技師簽章：

日期：

擬定田尾細部計畫  
(土地使用分區管制要點)書

彰化縣政府	
業務單位主管	
業務單位承辦	

彰化縣田尾鄉公所	
業務單位主管	
業務承辦人員	

擬定機關：彰化縣田尾鄉公所

規劃單位