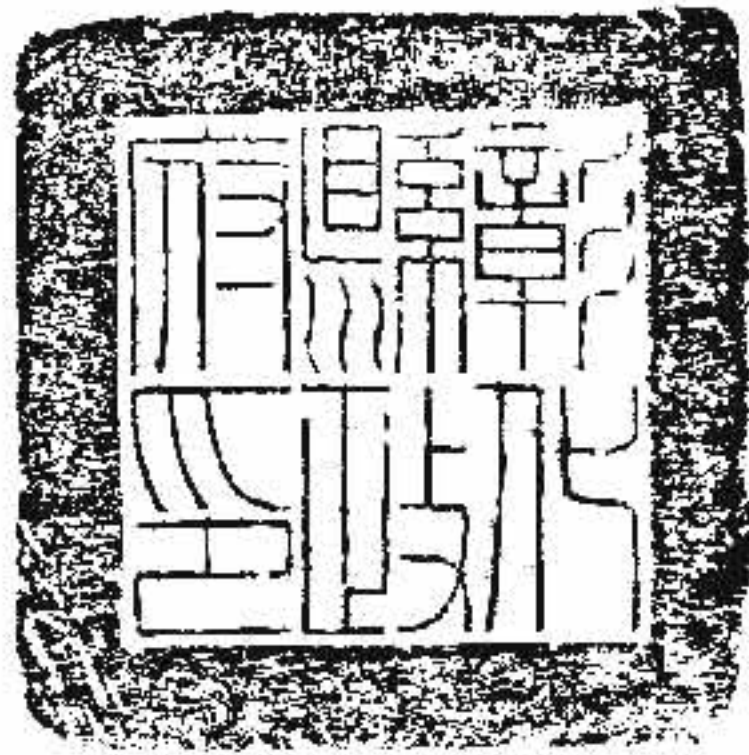
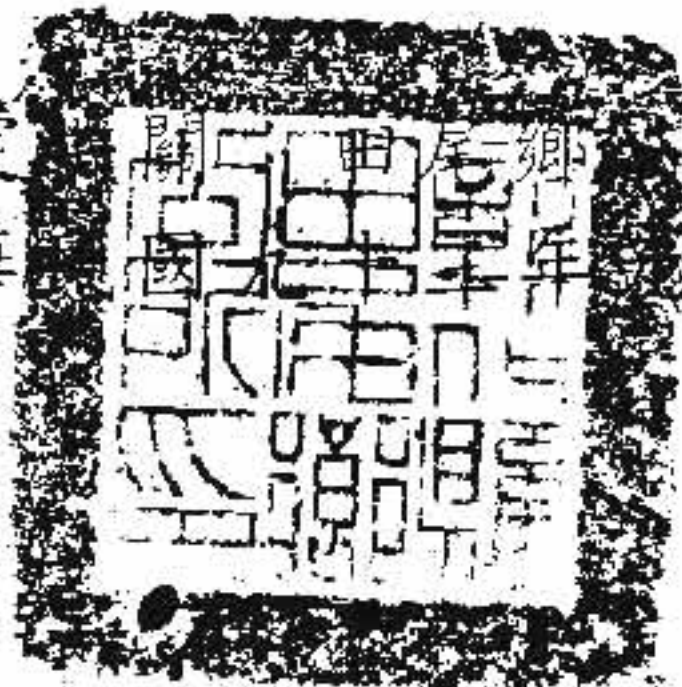


變 更 田 尾 都 市 計 畫
 (第 二 次 通 盤 檢 討) 書



擬 定
 中 華



所 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	變更田尾都市計畫(第二次通盤檢討)案
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第二十六條
擬定都市計畫機關	田尾鄉公所
公告徵求	85.11.30~85.12.29
本案公開展覽起迄日期	<p>88.11.25~88.12.25 刊登88.11.28 92.10.29~92.11.28 刊登92.10.29 臺灣時</p>
說明	<p>88.11.29 於田尾鄉民活動中心舉行 92.11.2 於田尾鄉公所會議室舉行</p>
人民團體對本案之反映意見	詳人民團體
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	鄉 級
	縣 級
	部 級

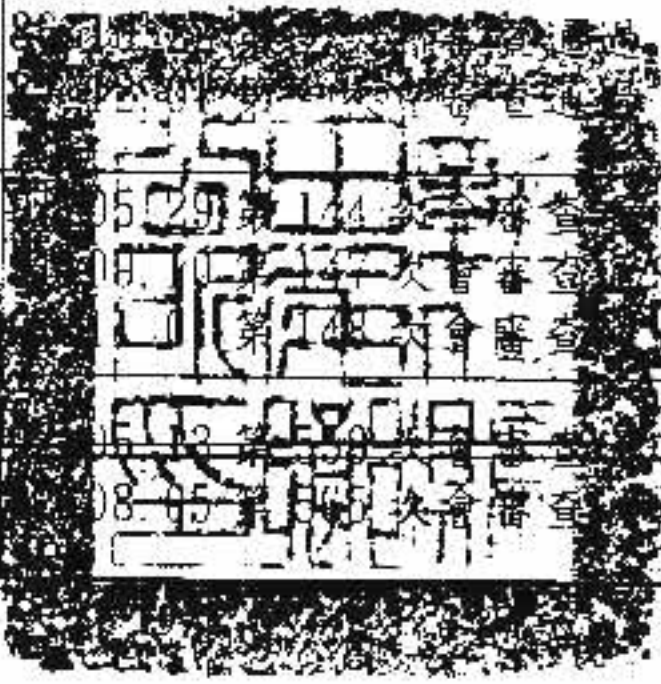
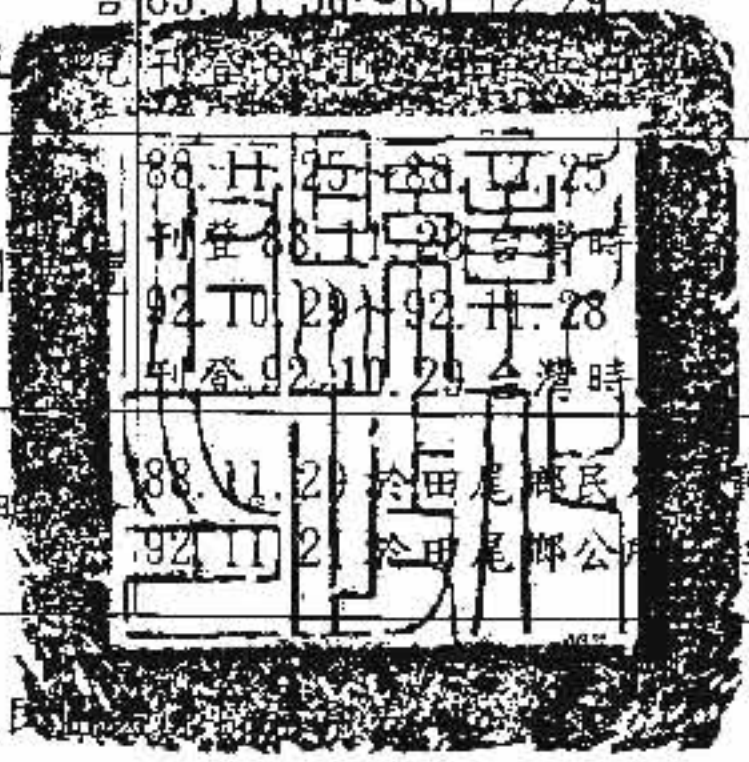
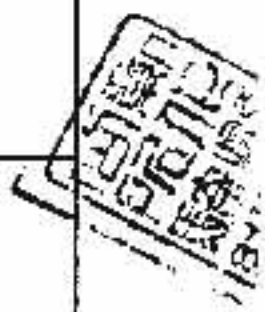


表 目 錄

表一	田尾都市計畫歷次個案變更一覽表.....	4
表二	現行田尾都市計畫土地使用計畫面積分配表.....	6
表三	田尾鄉及田尾都市計畫區人口成長統計表.....	11
表四	變更田尾都市計畫(第二次通盤檢討)土地使用現況面積分析表..	13
表五	變更田尾都市計畫(第二次通盤檢討)公共設施用地面積檢討分析 表.....	21
表六	變更田尾都市計畫(第二次通盤檢討)變更內容明細表.....	25
表七	變更田尾都市計畫(第二次通盤檢討)變更案面積統計表.....	28
表八	變更田尾都市計畫(第二次通盤檢討)土地使用計畫面積表.....	35
表九	變更田尾都市計畫(第二次通盤檢討)公共設施用地明細表.....	37
表十	變更田尾都市計畫(第二次通盤檢討)道路層級及編號明細表....	38
表十一	變更田尾都市計畫(第二次通盤檢討)事業及財務計畫表.....	46



圖 目 錄

圖一	田尾都市計畫區地理位置圖.....	3
圖二	現行田尾都市計畫示意圖.....	5
圖三	變更田尾都市計畫(第二次通盤檢討)土地使用現況示意圖.....	12
圖四	變更田尾都市計畫(第二次通盤檢討)變更位置示意圖.....	24
圖五	變更田尾都市計畫(第二次通盤檢討)示意圖.....	36
圖六	變更田尾都市計畫(第二次通盤檢討)分期分區發展計畫示意圖..	39
圖七	變更田尾都市計畫(第二次通盤檢討)防(救)災據點示意圖.....	41
圖八	變更田尾都市計畫(第二次通盤檢討)防(救)災路線示意圖.....	42

第一章 現行計畫概要

壹、地理位置

田尾鄉位於彰化縣中間位置一帶，北側鄰接永靖鄉，東側鄰接社頭鄉、田中鄉，南側毗鄰北斗鎮，西側則與溪湖鎮、埤頭鄉為界，全鄉約略呈東西向長條狀，為一以種植花卉、園藝植栽為主的農業鄉。本都市計畫區則位於田尾鄉南隅，其北側並與田尾園藝特定區(公路花園)相毗鄰，係配合鄉公所所在地及既有集居聚落而劃設之鄉街計畫；其北距員林鎮市區約 8 公里，南距北斗市區約 3 公里。相關位置參見圖一。

貳、發布實施經過

- 一、原計畫：民國 69 年 1 月 26 日發布實施。
- 二、第一次通盤檢討：民國 80 年 11 月 15 日發布實施。
- 三、個案變更：「變更田尾都市計畫(部分農業區為文教區)」案，於民國 82 年 7 月 27 日發布實施。



參、計畫範圍及面積

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，北則至第五公墓一帶止；包括田尾村、饒平村及正義村之一部分，計畫面積 141.20 公頃。

肆、計畫年期

以民國 88 年為計畫目標年。

伍、計畫人口及密度

計畫人口為 5,400 人，居住密度每公頃約 360 人。

陸、土地使用分區計畫

以現有集居地為基礎，配合集居規模劃設為一個住宅鄰里單元，市街中心沿街面則劃設為商業區。計畫區南隅配合地方型工業發展需要劃設為工業區，另配合發展現況劃設農會專用區一處及文教區一處，而都市發展區外圍則保留劃設為農業區。

柒、公共設施計畫

劃設機關用地六處及文小用地、文中用地、零售市場用地、批

發市場用地、花卉市場用地、停車場用地、加油站用地、兒童遊樂場用地、墓地各一處。

捌、交通系統計畫

一號道路(台一號省道)計畫寬度 40 公尺，南北向貫穿計畫區，為主要聯外道路。區內則以二號道路為主要道路，另外劃設 11、10、8 公尺之次要道路、出入道路及 4 公尺人行步道。

玖、事業及財務計畫

現行計畫針對尚未開闢之公共設施項目擬有事業及財務計畫，惟均應於民國 87 年以前施工完竣。

拾、土地使用分區管制要點

現行計畫已訂定土地使用分區管制要點。

圖一 田尾都市計畫區地理位置圖

表一 田尾都市計畫歷次個案變更一覽表

圖二 現行田尾都市計畫示意圖

表二 現行田尾都市計畫土地使用計畫面積分配表



第六章 檢討後之計畫

壹、計畫範圍及面積

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，北則至第五公墓一帶止；包括田尾村、饒平村及正義村之一部分，計畫面積 141.20 公頃。

貳、計畫年期

以民國 100 年為計畫目標年。



參、計畫人口及密度

計畫人口為 5,400 人，居住密度每公頃約 360 人。

肆、土地使用分區計畫

一、住宅區

依原有計畫以既有集居地區為基礎劃設的住宅區，計畫面積 13.71 公頃。

二、商業區

依原有計畫以既有市街中心為基礎劃設的商業區，計畫面積 0.91 公頃。

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一處，面積 7.78 公頃。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。

四、花卉文化產業專用區

配合原有第五公墓部分已遷葬墓地，調整劃設為花卉文化產業專用區，面積 2.89 公頃。

五、農會專用區

配合現有田尾鄉農會使用範圍，劃設農會專用區一處，面積 0.72 公頃。

六、電信事業專用區

配合現有電信局劃設電信事業專用區一處，位於田尾國中南側，面積 0.07 公頃。

七、加油站專用區

劃設加油站專用區一處，位於台一號省道旁，面積 0.09 公頃

八、農業區

都市發展地外圍保留劃設為農業區，面積 92.35 公頃。惟為展現本地區農村休閒風貌，配合現有自行車道路線，農業區內農路兩側應植栽美化，並適當配置田園休閒風貌之街道傢俱等景觀元素，農路兩側除農業生產外，並訂定農路退縮相關規定，退縮部分之綠、美化、街道傢俱及獎勵補助，建議由田尾鄉公所另訂整體規劃設計納入考量，並將地方文化特色融入規劃設計中，建構一供人行及自行車之綠色道路。農業區退縮及相關都市設計規定於整體規劃設計完成後實施。

伍、公共設施計畫

一、機關用地

共劃設機關用地四處，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，機七供消防隊使用，面積合計 0.69 公頃。

二、學校用地

(一)文小用地

配合現有田尾國小之使用範圍及產權管理範圍劃設國小用地一處，面積 3.14 公頃。

(二)文中用地

配合現有田尾國中之使用範圍劃設國中用地一處，面積 4.22 公頃。

三、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 0.24 公頃。

(二)批發市場用地

劃設批發市場用地一處，位於台一號省道旁，供田尾鄉及鄰近地區將來發展使用，面積 0.96 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 1.90 公頃。

四、停車場用地

劃設停車場一處，位於田尾國中南側，供鄰近機關設施之洽公民眾使用。面積 0.08 公頃。

五、社教用地

配合現有鏡平社區活動中心及老人活動中心劃設為社教用地，0.14 公頃。

六、郵政事業用地

配合田尾現有郵局及其取得產權範圍劃設郵政事業用地一處，位於田尾國小北側，面積 0.06 公頃。

七、墓地

現有田尾鄉第五公墓北側喪葬設施及鄰近部分腹地保留劃設為墓地，面積 1.66 公頃。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為隔離之用。

陸、交通系統計畫

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：

一、主要幹道

一號道路屬台一號省道的一部分，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定區(公路花園)，為次要聯外道路，計畫寬度 10 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)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。

三、出入道路及人行步道

配合各街廓居民出入需要劃設出入道路及人行步道，計畫寬度分別為 8 公尺及 4 公尺。

柒、分期分區發展計畫

配合計畫年期，發展現況、發展趨勢、地方政府財力狀況等因素，訂定分期分區發展計畫，計分二期。第一期為已發展區，自民國 86 年起至民國 92 年止。第二期為優先發展區，自民國 92 年起至民國 100 年止。其發展分區之種類及劃分原則如下：

一、實施發展分區的範圍包括住宅區、商業區、乙種工業區、農會專用區、花卉文化產業專用區、電信事業專用區、加油站專用區及公共設施用地等都市發展用地。

二、劃分種類與劃分原則

(一)已發展區：計畫區內現有聚落，以街廓為單元，其使用率達 80% 以上或相關公共設施已大部分建設完成地區。本區之持續建設重點為加強既有完成公共設施之管理維護、使用分區之確實執行及未完成公共設施之建設等項目，以確保居住環境品質不快速衰頹。

(二)優先發展區：發展潛力較高而發展阻力較小之地區。本區開發重點在於擇定開發方式後，儘速協調地主及各相關公共建設開發部門實際展開工程進度，以建設作為既有都市之新發展地區。

捌、事業及財務計畫

針對計畫區內尚未開闢之公共設施項目、新增設住宅鄰里單元之開發，研擬開發順序及可能辦理的開發方式，編定事業及財務計畫，以引導計畫區做有秩序的發展，並期提供完備的公共設施。

玖、防災計畫

本計畫區計畫人口為 5,400 人，而都市發展用地集中劃設，居住密度更達每公頃 360 人，故為避免人為或天然災難發展，及災難發生時為減少災情，故研擬防(救)災據點、防(救)路線以資防範，並供居民參考。

一、防(救)災據點

所謂防(救)災據點，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。

(一)災害疏散及指揮救護處所

本計畫區之災害疏散區係配合綠化開放性空間及公共設施而定，分別以發展區周圍之農業區及國中、國小、停車場、機關等地區為主。其中機關用地(一)可優先作為臨時性指揮中心之設置地點及救援物資、人力調度處。國中、國小，則作為避難設施及據點，配合主要道路系統進行疏散。

(二)防(救)災避難設施

1. 臨時避難場所

都市發展用地外圍作為防災基地使用之地點，需具備居民進行災害因應活動所需之器材及廣場，區域內居民間之聯絡設備及對外之通信設備等。

2. 避難設施及據點

中、小學、政府機關、消防隊、派出所、公立醫療院所等，作為防災基地使用之地點，若發生都市大火時，可安全收容居民之廣場，提供避難所所需之水、糧食、生活必需品及緊急醫療器材等。

二、防(救)災路線

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，在道路寬度方面，必須考慮再進行救災活動時，因建築物倒塌，崩塌物的阻隔與原道路寬度不足等因素，使消防車及救難車不能通行，除此之外，更應視計畫區現有道路的地理位置及實質空間條件等，分別賦予不同之機能，本計畫區道路系統劃分為緊急道路、救援輸送道路及避難補助道路等。

(一)緊急道路：指定本計畫區內一號(台一線省道)、二號、四號、七號等道路(寬度分別為40公尺、11公尺、10公尺)為緊急道路，前述道路為本計畫區內之主要聯外道路。除考量道路寬度外，並因其穿越計畫區之聚落中心，故為本計畫區內相當重要的防災道路。

(二)救援輸送道路：以本計畫區內之次要道路為救援、輸送道路，作為消防及擔負車輛運送區外援物資至計畫區內機能為主。

(三)避難補助道路：以本計畫區內服務道路為對象，主要作為連結各避難場所，並兼負便利及小型車輛運送物資至各災據點，或連通至前兩層級道路，主要擔負連結功能。

(四)火災防止延燒地帶：以開放空間及道路系統作為火災防止延燒地帶。

拾、土地使用分區管制要點

為促進土地合理利用，並配合發展現況、地方發展需求、本次通盤檢討結果、再發展區土地開發獎勵措施及相關法令規定，增修訂土地使用分區管制要點，修訂後條文詳見附錄。

- 表八 變更田尾都市計畫(第二次通盤檢討)土地使用計畫面積表
- 圖五 變更田尾都市計畫(第二次通盤檢討)示意圖
- 表九 變更田尾都市計畫(第二次通盤檢討)公共設施用地明細表
- 表十 變更田尾都市計畫(第二次通盤檢討)道路層級及編號明細表
- 圖六 變更田尾都市計畫(第二次通盤檢討)分期分區發展計畫示意圖
- 表十一 變更田尾都市計畫(第二次通盤檢討)事業及財務計畫表
- 圖七 變更田尾都市計畫(第二次通盤檢討)防(救)災據點示意圖
- 圖八 變更田尾都市計畫(第二次通盤檢討)防(救)災路線示意圖

