

變更社頭都市計畫（部分農業區、綠地為道路用地，及部分鐵路用地為鐵路用地兼供道路使用）（配合社頭鄉連接高速鐵路彰化車站特定區聯外道路拓寬工程）書



擬定機關：彰化縣社頭鄉公所

中華民國 107 年 12 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	變更社頭都市計畫（部分農業區、綠地為道路用地，及部分鐵路用地為鐵路用地兼供道路使用）（配合社頭鄉連接高速鐵路彰化車站特定區聯外道路拓寬工程）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	彰化縣社頭鄉公所	
自擬細部計畫或申請變更都市計畫之機關名稱或土地權利關係人姓名	無	
本 案 公 開 展 覽 之 起 訖 日 期	公 開 展 覽	107年6月22日起至107年7月23日止（刊登於107年6月22日聯合報C8版、107年6月23日聯合報D4版、107年6月24日聯合報A14版）
	公 開 說 明 會	107年7月11日上午9時30分於社頭鄉公所四樓禮堂
人 民 團 體 對 本 案 之 反 映 意 見	詳人民或團體陳情意見綜理表	
本 案 提 交 各 級 都 市 計 畫 委 員 會 審 核 結 果	鄉 級	107年1月23日107年度社頭鄉都市計畫委員會第1次會議審議通過
	縣 級	107年7月30日彰化縣都市計畫委員會第243次會議審議通過
	內 政 部	107年10月30日內政部都市計畫委員會第933次會議審議通過

【目 錄】

壹、緒論

- 一、計畫緣起.....1
- 二、法令依據.....2
- 三、變更位置與面積.....2

貳、都市計畫概要

- 一、發布實施歷程.....4
- 二、現行計畫概述.....5

參、發展現況分析

- 一、變更範圍土地使用現況.....9
- 二、變更範圍鄰近灌、排水系統..... 10
- 三、變更範圍周邊道路系統.....11
- 四、變更範圍環境地質資料..... 14

肆、道路規劃構想

- 一、道路建設範圍..... 15
- 二、道路工程規劃..... 16
- 三、計畫道路交通分析..... 18

伍、變更理由及內容

- 一、變更理由..... 19
- 二、變更計畫內容..... 20

陸、實施進度與經費

- 一、經費項目..... 24
- 二、開發方式..... 24
- 三、經費來源..... 24

附件

- 附件一 彰化縣政府 106 年度施政計畫修訂版(1)
- 附件二 彰化縣政府個案變更核准函
- 附件三 農業用地變更使用同意函
- 附件四 公開展覽公告文、公開說明會簽到簿及人民或團體陳情意見綜理表
- 附件五 地方說明會會議紀錄
 - 1.變更都市計畫-地方說明會
 - 2.路拓寬計畫先期可行性研究-地方說明會
- 附件六 平交道建議拓寬案會勘紀錄
- 附件七 內政部都市計畫委員會第 933 次會議紀錄

【圖目錄】

圖 1	變更位置示意圖.....	2
圖 2	土地權屬分布示意圖	3
圖 3	現行社頭都市計畫示意圖	7
圖 4	變更範圍土地使用分區示意圖	8
圖 5	土地使用現況示意圖	9
圖 6	鄰近灌排水系統圖	10
圖 7	周邊交通運輸系統示意圖	12
圖 8	變更範圍環境地質示意圖	14
圖 9	計畫路廊平面規劃圖（計畫 A 路線）	15
圖 10	道路橫斷面示意圖	16
圖 11	計畫路線與細 12M-17 道路銜接示意圖.....	17
圖 12	變更計畫示意圖	22
圖 13	地籍套繪變更計畫示意圖	23
圖 14	變更後計畫示意圖	23

【表目錄】

表 1	變更範圍土地權屬分析表	3
表 2	社頭都市計畫發布歷程一覽表	4
表 3	現行社頭都市計畫土地使用面積統計表	6
表 4	鄰近地區重要道路服務水準分析表	13
表 5	交通量預測表.....	18
表 6	道路車道需求分析表（單車道）--拓寬前.....	18
表 7	道路車道需求分析表（雙向雙車道）--拓寬後.....	18
表 8	變更計畫內容明細表	20
表 9	道路編號一覽表.....	20
表 10	變更前後土地使用計畫面積對照表	21
表 11	實施進度與經費表.....	25

壹、緒論

一、計畫緣起

社頭鄉為高速鐵路彰化車站之鄰近鄉鎮，為連結本縣員林市及其他鄉鎮之要地，高速鐵路彰化車站特定區內規劃三號道路擬連接至縣道 141 線，卻因鐵路平交道無法增設問題，導致三號道路延伸無限期擱置。目前社頭鄉僅有双叉巷（亦稱雙義路）連接高速鐵路彰化車站特定區，惟現況路寬僅約 4 至 6 公尺，致使社頭鄉居民前往高速鐵路彰化車站受塞車之苦或得繞道而行，大幅增加行車時間，對於社頭鄉與高鐵站之區域連接發展，因缺乏良好通行道路，而造成整體發展上的一大障礙。

為改善上述情形，以利社頭鄉居民往來高速鐵路彰化車站，並紓解周邊交通流量，擬辦理「社頭鄉連接高速鐵路彰化車站特定區聯外道路拓寬工程」，將双叉巷（亦稱雙義路）拓寬為 15 公尺，銜接高速鐵路彰化車站特定區細 12M-17 及三號道路，以節省旅次時間，並促進地方繁榮及提升產業發展，達到平衡區域之發展。因部分路線行經社頭都市計畫區之農業區、綠地及鐵路用地，故須配合辦理都市計畫變更，以利後續進行相關用地取得及道路工程作業。

依據內政部 93 年 1 月 7 日內授營都字第 0920091111 號函有關「修正都市計畫法第 27 條第 1 項 3、4 款之申請變更程序及認定核准機關事宜會議」決議（一）之 3 點，關於都市計畫法第 27 條第 1 項第 3、4 款「為配合直轄市或縣（市）興建之重大設施」，由直轄市、縣（市）政府逕予認定之原則（1）：「已列入地方政府施政方針、施政計畫之重大設施建設計畫者」。因「社頭鄉連接高速鐵路彰化車站特定區聯外道路拓寬工程」已由彰化縣政府納入 106 年度施政計畫修訂版(1)辦理（詳附件一），經彰化縣政府 106 年 10 月 20 日以府建城字第 1060348815 號函同意依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定辦理都市計畫個案變更（詳附件二），故循個案變更方式辦理都市計畫之變更。

二、法令依據

都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更位置與面積

(一) 變更位置

本拓寬道路工程起點自高速鐵路彰化車站特定區細 12M-17 號計畫道路，沿双叉巷（亦稱雙義路）東行至終點連接縣道 141 線（中山路一段）止，全長約 920 公尺，未來擬配合工程將既有道路拓寬為 15 公尺寬；其中部分路線位於社頭都市計畫區西南側，行經農業區、綠地及鐵路用地，長度約 620 公尺，變更範圍面積約為 0.91 公頃，詳細位置如圖 1 變更位置示意圖。

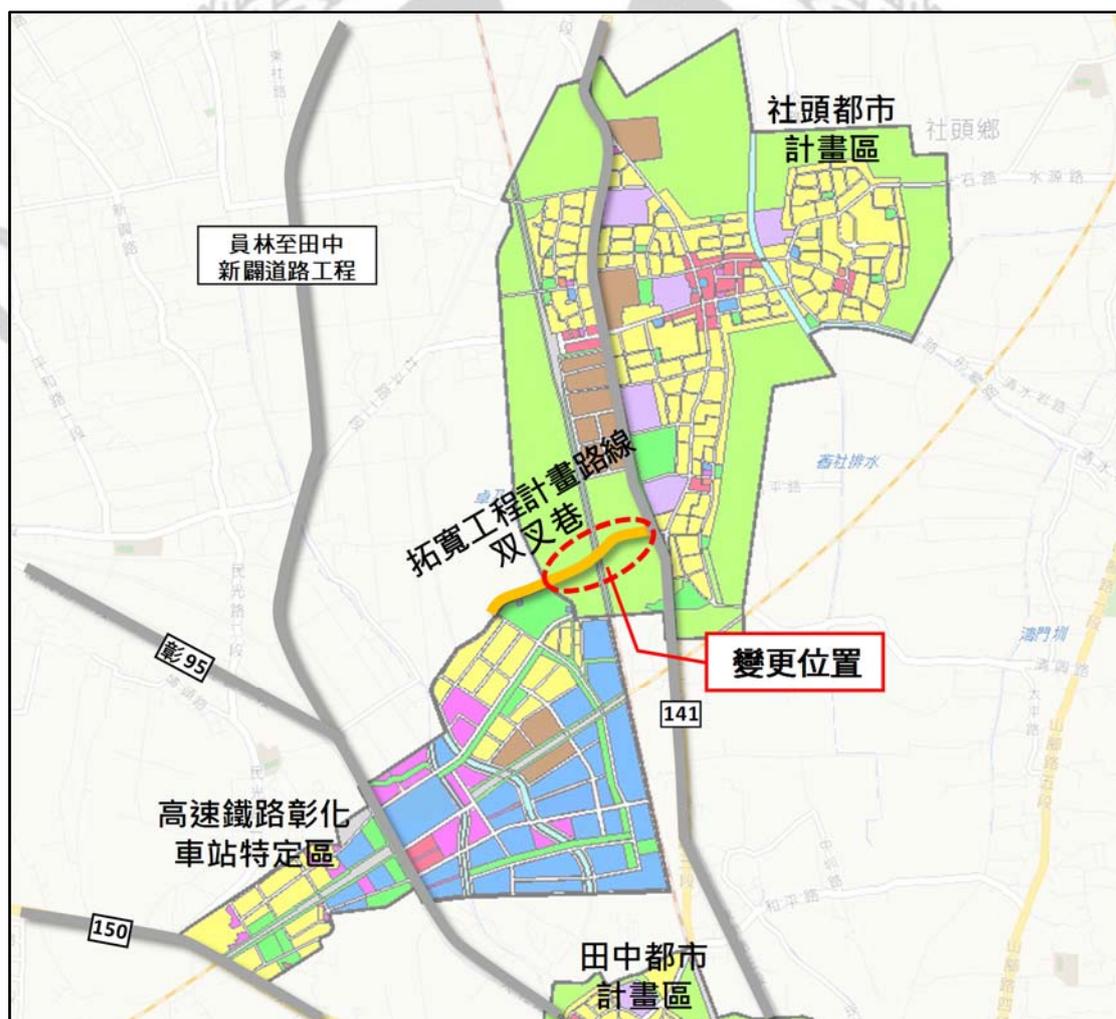


圖 1 變更位置示意圖

(二) 變更範圍土地權屬

變更範圍內土地座落於彰化縣社頭鄉仁美段，多為私有土地，所有權人包含一般私人、彰化農田水利會等，約佔變更面積之 60.13%；其餘公有土地皆為中華民國所有，約佔變更面積之 39.87%。詳見圖 2 土地權屬分布示意圖、表 1 變更範圍土地權屬分析表。

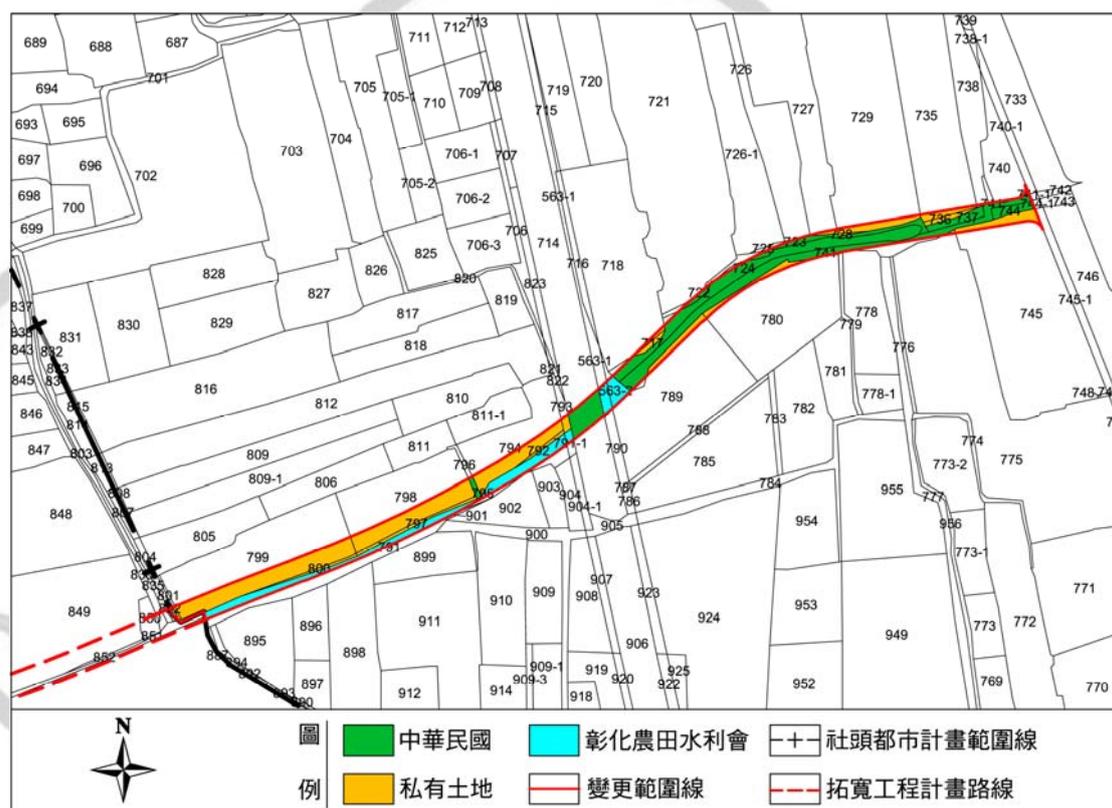


圖 2 土地權屬分布示意圖

表 1 變更範圍土地權屬分析表

權屬	管理者	面積(m ²)	比例(%)
公有	交通部臺灣鐵路管理局	369.69	4.05
	財政部國有財產署	3,262.79	35.74
	小計	3,632.48	39.79
私有	臺灣彰化農田水利會	1,408.23	15.43
	一般私有	4,088.18	44.78
	小計	5,496.41	60.21
合計		9,128.89	100.00

註：表內面積為預估值僅供參考，實際面積應以依據核定圖實地分割測量面積及土地徵收清冊為準。

貳、都市計畫概要

一、發布實施歷程

社頭都市計畫於 63 年 8 月 3 日發布實施，76 年 3 月 23 日完成第一期公共設施通盤檢討，其後於 81 年 3 月 18 日及 99 年 10 月 14 日辦理第一次通盤檢討及第二次通盤檢討。第二次通盤檢討後迄今曾辦理 1 次專案通盤檢討。社頭都市計畫歷次通盤檢討及個案變更歷程詳表 2。

表 2 社頭都市計畫發布歷程一覽表

編號	計畫名稱	發布實施日期文號
1	社頭都市計畫案	彰化縣政府 63 年 8 月 3 日 彰府建都字第 64173 號
2	變更社頭都市計畫（部份農業區、綠帶為道路用地、綠帶）案	彰化縣政府 73 年 1 月 6 日 彰府建都字第 167994 號
3	變更社頭都市計畫（第一次公共設施通盤檢討）案	彰化縣政府 76 年 3 月 23 日 彰府建都字第 85556 號
4	變更社頭都市計畫（第一次通盤檢討）案	彰化縣政府 81 年 3 月 18 日 彰府工都字第 103747 號
5	變更社頭都市計畫（部分農業區為鐵路用地）（供高速鐵路使用）案	彰化縣政府 84 年 9 月 7 日 彰府工都字第 157345 號
6	訂正社頭都市計畫（部分郵政用地為商業區暨部分商業區為郵政用地）案	彰化縣政府 89 年 3 月 10 日 彰府工都字第 038001 號
7	變更社頭都市計畫（停車場用地為機關用地【指定供鄉公所及代表會使用】《配合九二一震災災後重建》）案	彰化縣政府 90 年 9 月 3 日 彰府工都字第 152825 號
8	變更社頭都市計畫（第二次通盤檢討）案	彰化縣政府 99 年 10 月 14 日 府建城字第 0990261702 號
9	變更社頭都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案	彰化縣政府 101 年 5 月 14 日 府建城字第 1010130606A 號

資料來源：彰化縣都市計畫資訊網。

二、現行計畫概述

(一) 計畫範圍及面積

社頭都市計畫位於鄉公所所在地，其範圍東至舊社聚落東面之許厝寮排水溝西岸，南至社頭公園以南約 150 公尺，西以卓乃潭排水、北以員林大排及八堡圳為界，含括廣福村、社頭村、松竹村、東興村、廣興村、舊社村、仁雅村、崙雅村、美雅村、里仁村等之部分或全部範圍，計畫面積約 486.67 公頃。

(二) 計畫年期

以民國 110 年為計畫目標年。

(三) 計畫人口

計畫人口 30,000 人，居住密度每公頃約 175 人。

(四) 土地使用計畫

本計畫區內主要劃設為住宅區，其餘都市發展用地項目包括商業區、乙種工業區、加油站專用區、郵政專用區等 5 種土地使用分區，面積總計 192.59 公頃，占計畫總面積 39.57%，另劃設農業區、河川區等非都市發展用地，面積總計 211.17 公頃，占計畫區面積 43.39%。

(五) 公共設施計畫

本計畫區內所劃設之公共設施用地，包括機關用地、學校用地、公園用地、鄰里公園兼兒童遊樂場用地、市場用地、廣場兼停車場用地、運動場用地、綠地、鐵路用地、道路用地、綠園道等 11 種，面積總計 82.91 公頃，占計畫區面積 17.04%。

(六) 交通系統計畫

交通系統分為鐵路用地（縱貫鐵路及高速鐵路）、主要聯外道路（一號綠園道，即 141 號縣道，計畫寬度 30 公尺）、區內聯外道路（計畫寬度 15、12 公尺）、區內主要、次要及出入道路（計畫寬度 20、15、12、10、8、4 公尺），及 4 公尺之人行步道系統。

現行社頭都市計畫土地使用面積詳表 3 及圖 3。

表 3 現行社頭都市計畫土地使用面積統計表

項目		計畫面積 (公頃)	占都市發 展用地比 (%)	占計畫總 面積比 (%)	備註
土地 使用 分區	住宅區	162.13	58.85	33.31	
	商業區	9.13	3.31	1.88	
	乙種工業區	21.15	7.68	4.35	
	加油站專用區	0.12	0.04	0.02	
	郵政專用區	0.06	0.02	0.01	
	農業區	204.94	--	42.11	
	河川區	6.23	--	1.28	
	小計	403.76	69.91	82.96	
公共 設施 用地	機關用地	1.73	0.63	0.36	
	學校用地	16.79	6.09	3.45	
	公園用地	3.15	1.14	0.65	
	鄰里公園兼兒童遊樂場 用地	3.21	1.17	0.66	
	市場用地	0.57	0.21	0.12	
	廣場兼停車場用地	0.54	0.20	0.11	
	運動場用地	5.67	2.06	1.17	
	郵政用地	--	--	--	
	綠地	3.28	1.19	0.67	
	鐵路用地	4.38	1.59	0.90	部分供高速 鐵路使用
	道路用地	34.88	12.66	7.17	
	綠園道用地	8.71	3.16	1.79	
小計	82.91	30.09	17.04		
都市發展用地面積合計		275.50	100.00	56.61	
總面積合計		486.67	--	100.00	

註：1.表內面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

2.都市發展用地面積不包含河川區及農業區。

資料來源：1.變更社頭都市計畫（第二次通盤檢討）書，彰化縣社頭鄉公所，99年10月。

2.變更社頭都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）書，彰化縣政府，101年5月。

3.本計畫彙整。

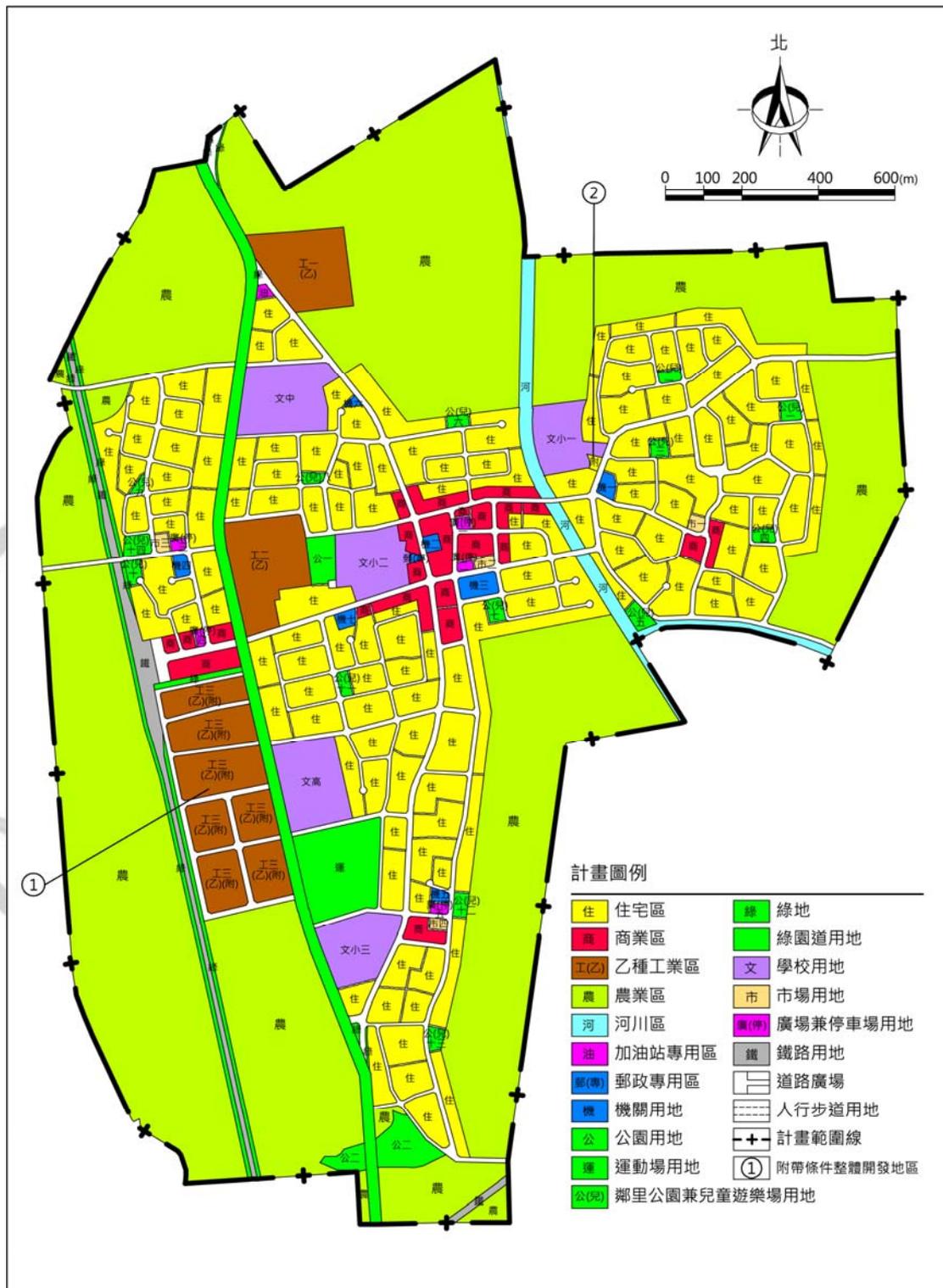


圖 3 現行社頭都市計畫示意圖

(七) 變更範圍都市計畫概述

變更範圍現行都市計畫包含農業區、綠地及鐵路用地，面積合計約為 0.91 公頃。

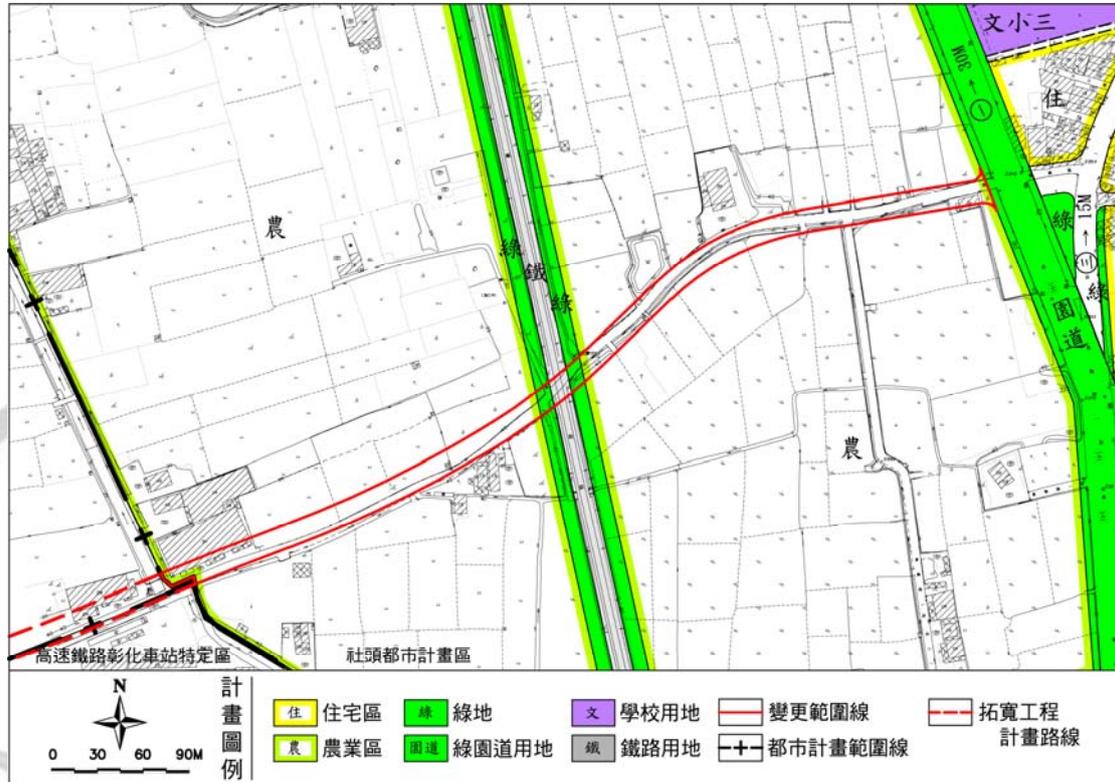


圖 4 變更範圍土地使用分區示意圖

參、發展現況分析

一、變更範圍土地使用現況

變更範圍略呈東西走向，周邊土地多作農業使用，向東連接至縣道 141 線，向西連接至高速鐵路彰化車站特定區；而變更範圍內之土地使用現況較為單純，双叉巷（亦稱雙義路）現況寬度約 4~6 公尺，沿線大部分為農業使用，少部分為鐵皮工廠、灌溉溝渠等使用，有關土地使用現況詳圖 5。

本案為既有道路拓寬，變更後仍維持做車輛通行之使用，故無對鄰近農業生產環境之負面影響，及無妨礙公眾使用農路通行之情事，而本案亦業經農業主管機關同意變更農業用地使用(詳附件三)。

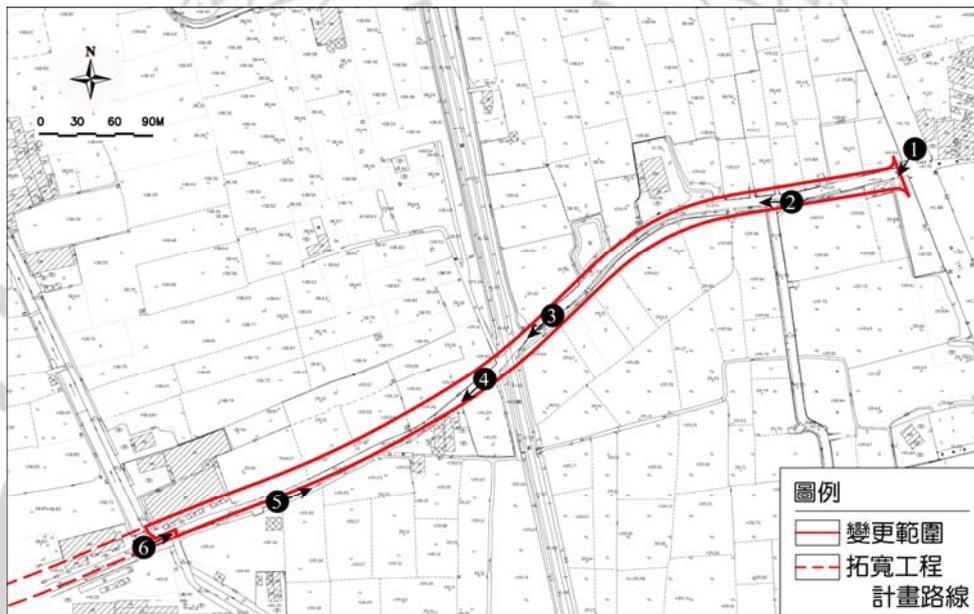


圖 5 土地使用現況示意圖

二、變更範圍鄰近灌、排水系統

變更範圍鄰近之灌排系統為西側毗鄰之卓乃潭排水支線，卓乃潭排水支線屬彰化縣縣管區域排水（94年11月14日經授水字第09420219360號公告），自田中鎮往北行經社頭鄉，終點與員林大排水幹線匯流。

變更範圍內包含既有灌溉溝渠，係為彰化農田水利會管轄之大高圳主給一及邱厝中排，未來道路規劃設計將一併考量既有農業灌溉之需求，配合施作必要之灌溉水路，並將洽臺灣彰化農田水利會檢討相關細部設計圖書，以保持原有灌溉需求功能運作，故土地變更後不影響鄰近地區灌、排水功能。

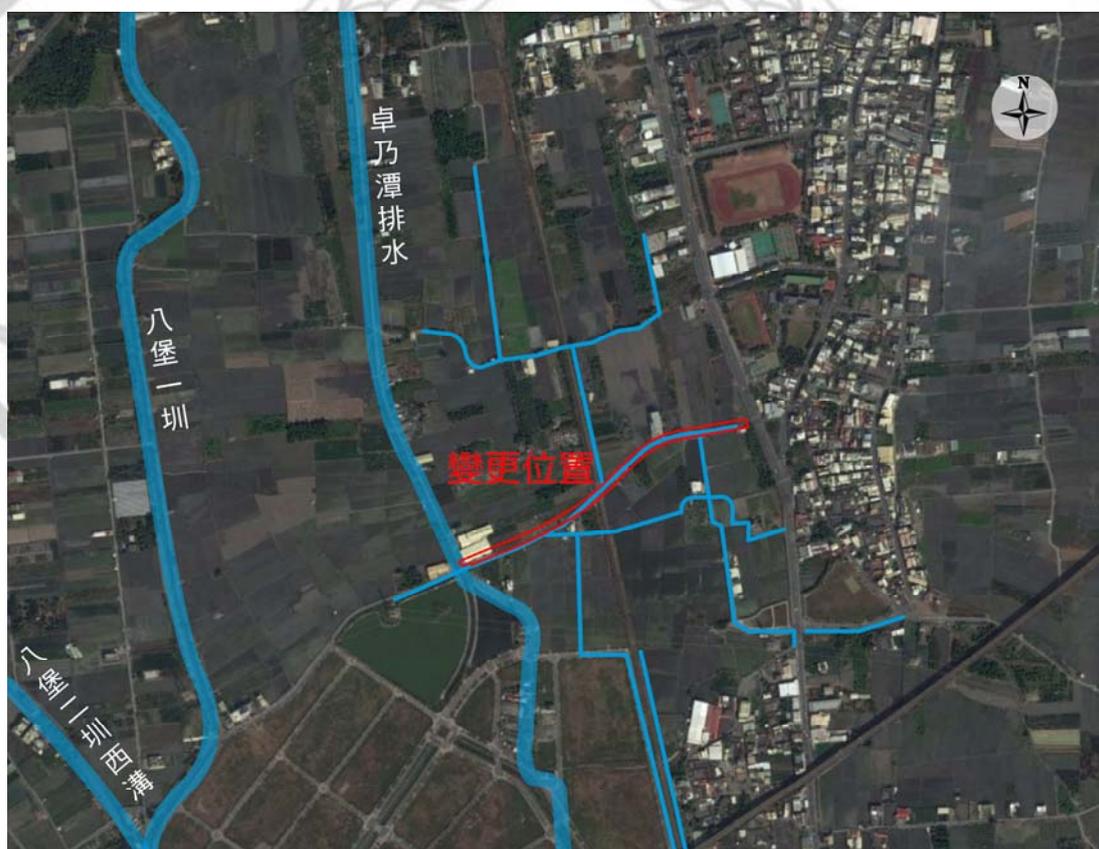


圖 6 鄰近灌排水系統圖

三、變更範圍周邊道路系統

(一) 社頭都市計畫區及高鐵特定區之道路系統

高速鐵路彰化車站特定區計畫原規劃三號道路擬連接至縣道 141 線，卻因鐵路平交道無法增設問題，導致三號道路延伸無限期擱置，現況社頭都市計畫區僅有双叉巷可通往高鐵彰化車站，否則需繞道鄉道彰 154 線（社斗路）再接卓乃潭排水旁防汛道路或鄉道彰 95 線（大社路），始得通往高鐵彰化車站。故擬透過將既有道路双叉巷拓寬為 15 公尺，以建構完善、便捷之交通路網，增強兩都市計畫區之交通系統完整性（詳圖 7）。

双叉巷往東接至縣道 141 線，縣道 141 線北起員林經社頭、田中、二水至彰雲大橋，為南北向連絡主要道路；向西與高鐵東三路、高鐵路一段銜接，可達高鐵彰化車站，再向西行接至鄉道彰 95 線（大社路），沿此道路向西北進入田尾鄉，接省道台 1 線；往東進入田中鎮市區，為高速鐵路彰化車站目前主要的聯絡道路。

彰化縣政府另推動「高速鐵路彰化站區聯外道路系統改善計畫（員林至田中）新闢道路工程」，全長 9.4 公里，已於 107 年 2 月通車，可銜接員林與高鐵彰化站特定區，將成為彰南地區南北向之重要交通幹道。

(二) 周邊道路幾何特性

1. 縣道 141 線

為距離高速鐵路彰化車站特定區最近之南北向主要道路，可藉由鄉道彰 95 線與特定區連接；往北連結員林市，往南則接田中鎮。路寬 20 至 24 公尺，採標線分隔型式，道路配置佈設雙向 2 線快車道與 2 線混合車道，兩側商家與住宅密集。

2. 鄉道彰 95 線

位於特定區西側，往北可連接省道台 1 線與田尾鄉，往南則與縣道 141 線連接，通往田中鎮。路寬 20 公尺，採中央分隔型式，道路配置佈設雙向 2 線快車道與 2 線混合車道。

3. 高速鐵路彰化車站特定區之三號計畫道路

原為連接特定區至東側重要道路，西起高速鐵路彰化車站特定區二號道路，東迄社頭鄉魚寮巷，路寬 20 公尺，道路配置佈設雙向 2 線快車道與 2 線混合車道。

4. 高速鐵路彰化車站特定區之細 12M-17 號計畫道路

位於特定區北側，西迄八堡一圳，東迄双叉巷，路寬 12 公尺，道路配置佈設雙向 2 線混合車道。

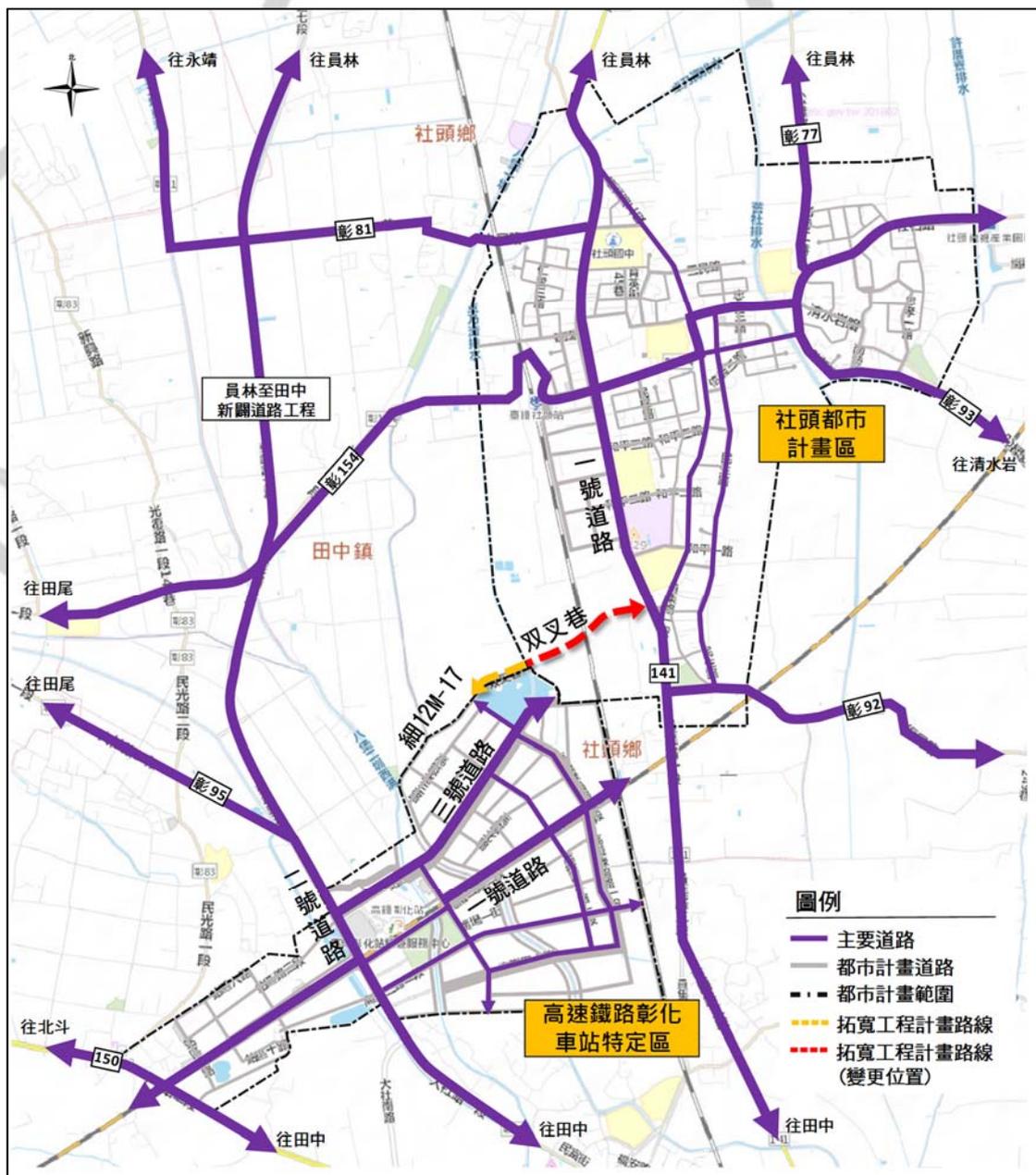


圖 7 周邊交通運輸系統示意圖

(三) 周邊道路服務水準

双叉巷主要交通量來自縣道 141 線、縣道 150 線及鄉道彰 95 線，其尖峰時段之服務水準如表 4 所示，由表可知，依據公路總局民國 104 年之公路交通量調查統計資料，估算鄰近重要道路之服務水準情況，整體路段則皆維持在 C 級以上服務水準之穩定車流，舒適及方便性尚可。

表 4 鄰近地區重要道路服務水準分析表

道路名稱	路段範圍	方向	尖峰小時 道路容量(C)	尖峰小時 交通量(V)	V/C	服務水準
縣道 141 線	員林至田中	往北	2,250	1,293	0.57	C
		往南	2,250	1,176	0.52	B
	田中至二水	往北	1,800	444	0.25	A
		往南	1,800	469	0.26	A
縣道 150 線	北斗至田中	往東	2,100	634	0.30	A
		往西	2,100	676	0.32	A
鄉道彰 95 線	田尾至田中	往北	1,125	124	0.11	A
		往南	1,125	142	0.13	A

資料來源：社頭鄉連接高速鐵路彰化車站特定區聯外道路拓寬工程先期可行性研究，彰化縣社頭鄉公所，105 年 9 月。

四、變更範圍環境地質資料

彰化縣之地形可粗分為平原與台地兩種，前者為彰化平原，係烏溪及濁水溪聯合沖積而成，為西部重要平原之一，本變更範圍即位於彰化平原範疇，其屬現代沖積層，其組成以砂、沉泥質砂、礫石及黏土為主。

依據經濟部中央地質調查所之調查資料顯示，本變更範圍鄰近主要之地質構造為彰化斷層，而經查本變更範圍未涉及該所公告之地質環境敏感區，故無發生地質災害之虞。



圖 8 變更範圍環境地質示意圖

資料來源：地質資料整合查詢系統，經濟部中央地質調查所。

二、道路工程規劃

(一) 道路橫斷面配置

依據「社頭鄉連接高速鐵路彰化車站特定區聯外道路拓寬工程先期可行性研究」之成果，本計畫道路以次要道路等級闢建，設計速率建議採 60km/hr，橫斷面構成要素及尺寸制定係依據交通部 104 年 7 月頒布之「市區道路及附屬工程設計規範」辦理，初步建議採雙向道路各向配置一快車道搭配慢車道及路肩，車道淨寬為 13m，並於道路兩側設置 1.0m 之道路暗溝，照明設施及護欄設置於暗溝上，全寬 15m（詳圖 10）。

(二) 景觀工程規劃

依據「社頭鄉連接高速鐵路彰化車站特定區聯外道路拓寬工程先期可行性研究」之成果，本計畫景觀工程受限於道路徵收範圍，初步未規劃植栽帶及公共設施帶。惟實際道路工程設計時，在不影響道路通行及兩側農業生產環境之情形下，可規劃為景觀道路，設置景觀設施或植栽綠帶，並可考量在不影響道路便利及安全性之前提下，在中央分隔部分種植喬木，以形塑社頭鄉景觀道路風貌。

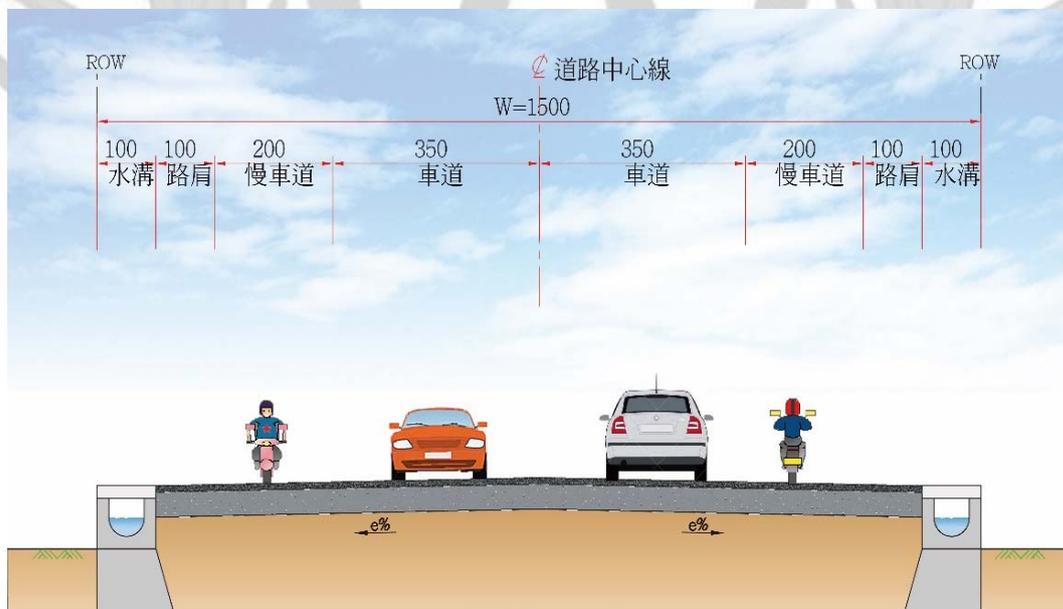


圖 10 道路橫斷面示意圖

資料來源：社頭鄉連接高速鐵路彰化車站特定區聯外道路拓寬工程先期可行性研究，彰化縣社頭鄉公所，105 年 9 月。

(三) 計畫路線與高鐵特定區之細 12M-17 道路銜接說明

本計畫路線 15M 道路車道淨寬為 13M (雙向各配置 1 快車道及慢車道及路肩)，高鐵特定區之細 12M-17 車道淨寬為 9M (雙向各配置 1 混合車道)，因本案 15M 道路銜接高鐵特定區之細 12M-17 道路係由 1 條 15M 道路分流至 2 條 12M 道路，路口處將透過號誌及標線管制車流，並不影響行車安全。

有關拓寬工程範圍涉及非都市土地使用變更及高速鐵路彰化車站特定區計畫範圍部分，應依「區域計畫法」及「非都市土地使用管制規則」規定辦理變更編定，或辦理「高速鐵路彰化車站特定區」都市計畫變更，將此路段納入計畫區之計畫道路，並另案辦理。

本拓寬工程預定路線與非都市土地、高速鐵路彰化車站特定區計畫套繪情形詳圖 11。



圖 11 計畫路線與細 12M-17 道路銜接示意圖

三、計畫道路交通分析

依據「社頭鄉連接高速鐵路彰化車站特定區聯外道路拓寬工程先期可行性研究」之成果，目標年（民國 130 年）交通量預測結果，双叉巷尖峰小時交通量（單向）約 471 至 485 PCU/小時。

根據目標年交通量預測結果，以及郊區公路之服務水準評估標準，本計畫道路車道拓寬前後服務水準分析結果顯示（如表 6、表 7），以現況未劃分行車分向線的單車道為評估基礎，其基本容量為 700PCU/小時合計，双叉巷流量的需求將大於所能承受之容量，形成強迫性車流，服務水準為 F 級。道路拓寬為 15M 後，在 C 級設計服務水準的標準下，計畫道路的車道需求設計為雙向雙車道即可符合需求。

表 5 交通量預測表

道路名稱	路段	方向	尖峰小時交通量(PCU/小時)
双叉巷	細 12M-17 至縣道 141 線	往東	485
		往西	471

資料來源：社頭鄉連接高速鐵路彰化車站特定區聯外道路拓寬工程先期可行性研究，彰化縣社頭鄉公所，105 年 9 月。

表 6 道路車道需求分析表（單車道）--拓寬前

道路名稱	路段	方向	尖峰小時交通量 (PCU/小時)	車道需求	道路容量 (PCU/小時)	V/C	服務水準
双叉巷	細 12M-17 至 141 線	往東	485	1	700	1.36	F
		往西	471	1			

資料來源：社頭鄉連接高速鐵路彰化車站特定區聯外道路拓寬工程先期可行性研究，彰化縣社頭鄉公所，105 年 9 月。

表 7 道路車道需求分析表（雙向雙車道）--拓寬後

道路名稱	路段	方向	尖峰小時交通量 (PCU/小時)	車道需求	道路容量 (PCU/小時)	V/C	服務水準
双叉巷	細 12M-17 至 141 線	往東	485	1	2,900	0.330	C
		往西	471	1			

註：郊區雙車道公路假設禁止超車區段百分比為 60%。

資料來源：社頭鄉連接高速鐵路彰化車站特定區聯外道路拓寬工程先期可行性研究，彰化縣社頭鄉公所，105 年 9 月。

伍、變更理由及內容

一、變更理由

- (一) 依彰化縣政府 106 年度施政計畫，「社頭鄉連接高速鐵路彰化車站特定區聯外道路拓寬工程」為重要之市區道路建設計畫，係為打通高速鐵路彰化車站與本鄉重要南北向聯外道路「縣道 141 線」之重要通道。
- (二) 依社頭鄉連接高速鐵路彰化車站特定區聯外道路拓寬工程先期可行性研究，為提升高速鐵路彰化車站與本鄉之聯繫功能，擬將既有道路拓寬為 15 公尺，以建構完善、便捷之交通路網，故配合該道路工程設計變更部分農業區、綠地為道路用地，及部分鐵路用地為鐵路用地兼供道路使用。
- (三) 產業發展需便捷的交通建設配合，本計畫道路完工後將可提供高鐵車站特定區更加便捷的聯外服務，降低運輸成本，並可因應地方發展需求，促進本鄉整體發展。

二、變更計畫內容

為強化社頭區域與高速鐵路彰化車站之道路系統完整性，配合社頭鄉連接高速鐵路彰化車站特定區聯外道路拓寬工程，擬變更社頭都市計畫內部分農業區、綠地為道路用地，及部分鐵路用地為鐵路用地兼供道路使用，變更計畫內容詳表 8、新增道路編號詳表 9、變更前後土地使用計畫面積對照表詳表 10。

表 8 變更計畫內容明細表

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
一	計畫區西南側農業區	農業區 (0.86 公頃)	道路用地 (0.89 公頃)	1.依彰化縣政府 106 年度施政計畫，「社頭鄉連接高速鐵路彰化車站特定區聯外道路拓寬工程」為重要之市區道路建設計畫，係為打通高速鐵路彰化車站與本鄉重要南北向聯外道路「縣道 141 線」之重要通道。 2.依社頭鄉連接高速鐵路彰化車站特定區聯外道路拓寬工程先期可行性研究，為提升高速鐵路彰化車站與本鄉之聯繫功能，擬將既有道路拓寬為 15 公尺，以建構完善、便捷之交通路網，故配合該道路工程設計變更部分農業區、綠地為道路用地，及部分鐵路用地為鐵路用地兼供道路使用。 3.產業發展需便捷的交通建設配合，本計畫道路完工後將可提供高鐵車站特定區更加便捷的聯外服務，降低運輸成本，並可因應地方發展需求，促進本鄉整體發展。	
		綠地 (0.03 公頃)	鐵路用地 (0.02 公頃)		
		鐵路用地 (0.02 公頃)	鐵路用地兼供道路使用 (0.02 公頃)		

註：表內面積僅供參考，實際面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

表 9 道路編號一覽表

道路層級分類	編號	寬度 (公尺)	長度 (公尺)	起訖點	備註	
次要道路	聯外道路	八	15	620	計畫區西側至 141 縣道。	双叉巷

註：表內道路長度應以依據核定圖實地測定之樁距為準。

表 10 變更前後土地使用計畫面積對照表

項目		原計畫面積 (公頃)	面積增減 (公頃)	變更後面積 (公頃)
土地 使用 分區	住 宅 區	162.13	--	162.13
	商 業 區	9.13	--	9.13
	乙 種 工 業 區	21.15	--	21.15
	加 油 站 專 用 區	0.12	--	0.12
	郵 政 專 用 區	0.06	--	0.06
	農 業 區	204.94	-0.86	204.08
	河 川 區	6.23	--	6.23
	小 計	403.76	-0.86	402.90
公 共 設 施 用 地	機 關 用 地	1.73	--	1.73
	學 校 用 地	16.79	--	16.79
	公 園 用 地	3.15	--	3.15
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	3.21	--	3.21
	市 場 用 地	0.57	--	0.57
	廣 場 兼 停 車 場 用 地	0.54	--	0.54
	運 動 場 用 地	5.67	--	5.67
	綠 地	3.28	-0.03	3.25
	鐵 路 用 地	4.38	-0.02	4.36
	鐵路用地兼供道路使用	--	+0.02	0.02
	道 路 用 地	34.88	+0.89	35.77
	綠 園 道 用 地	8.71	--	8.71
	小 計	82.91	+0.86	83.77
計 畫 總 面 積		486.67	--	486.67

註：表內面積僅供參考，實際面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

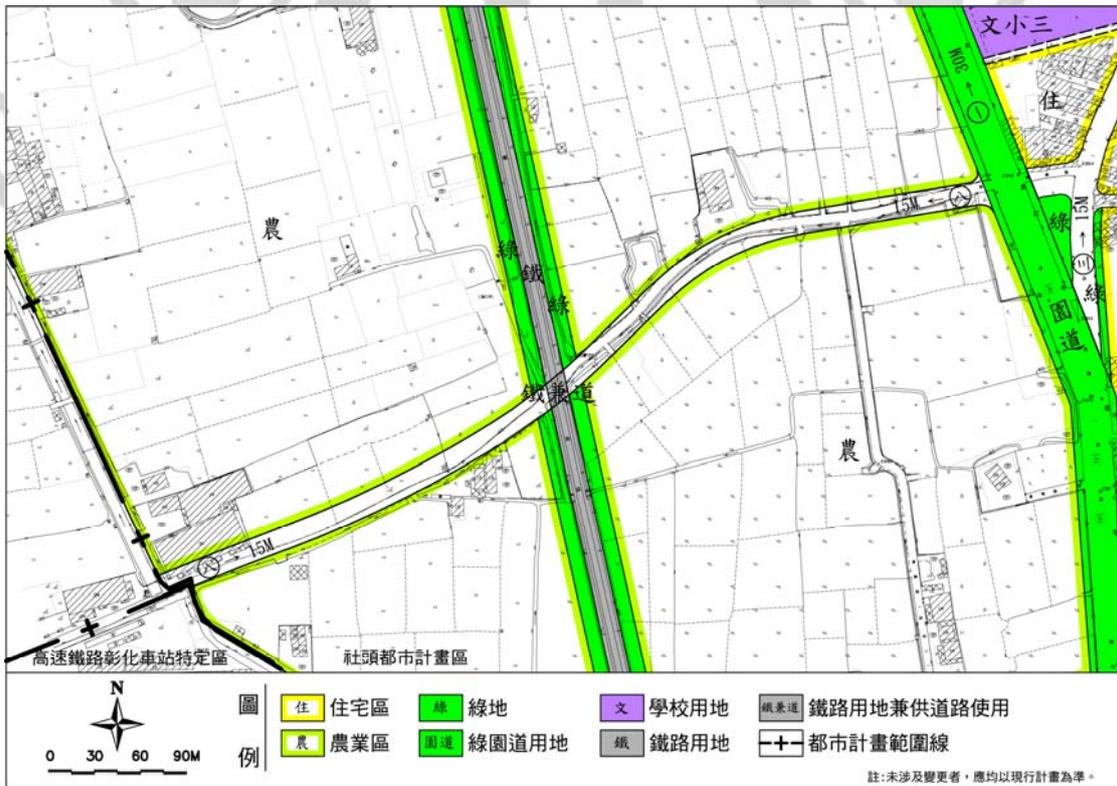
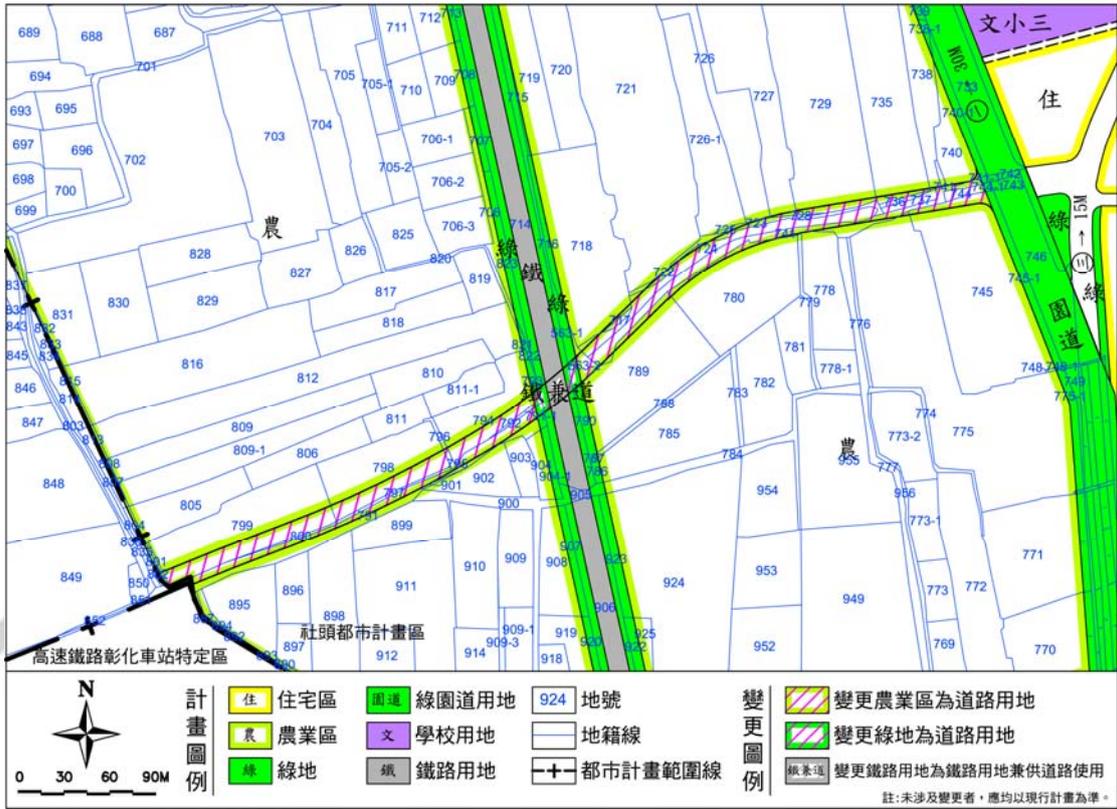
資料來源：1.變更社頭都市計畫（第二次通盤檢討）書，彰化縣社頭鄉公所，99年10月。

2.變更社頭都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）書，彰化縣政府，101年5月。

3.本計畫彙整。



圖 12 變更計畫示意圖



陸、實施進度與經費

一、經費項目

本案係配合「社頭鄉連接高速鐵路彰化車站特定區聯外道路拓寬工程」，辦理社頭都市計畫區之個案變更，而該項工程範圍預計約為 1.58 公頃，全線工程預估之開發經費包括用地取得經費及工程建設經費二項，總經費約為新台幣 15,411 萬元（詳表 11），其中涉及社頭都市計畫區範圍之變更面積為 0.91 公頃。

二、開發方式

該項工程範圍內之公有土地變更為道路用地部分，應依相關規定以撥用方式取得土地；該項工程範圍內之私有土地變更為道路用地部分，則應依相關規定以協議價購或一般徵收方式取得土地。

本案已依「都市計畫法第 27 條規定辦理之變更都市計畫草案以一般徵收方式取得用地應行注意事項」規定，於公展前地方說明會及公展期間公開徵求人民及團體意見階段，以掛號方式通知土地所有權人，相關意見與處理情形詳附件四。

三、經費來源

該項工程業已納入彰化縣政府 106 年度施政計畫，所需經費由彰化縣政府負擔籌措辦理。

表 11 實施進度與經費表

項目	面積 (公頃)	土地 權屬	土地取得方式				開發經費(萬元)			完成 期限	主辦 單位	經費 來源	
			撥 用	市 地 重 劃	區 段 徵 收	價 購 或 徵 收	土地徵 購費及 地上物 補償費	整 地 費	工 程 費				合 計
連接高速 鐵路彰化 車站特定 區聯外道 路拓寬工 程	1.07	私有				✓	5,480						
	0.51	公有	✓					--	9,931	15,411	依工程 設計進 度完成	彰化縣 社頭鄉 公所	彰化縣 政府

註：1.本表所列面積及開闢經費係以「社頭鄉連接高速鐵路彰化車站特定區聯外道路拓寬工程」全線範圍進行概估(包含本案變更範圍 0.91 公頃及非屬社頭都市計畫範圍 0.67 公頃)。

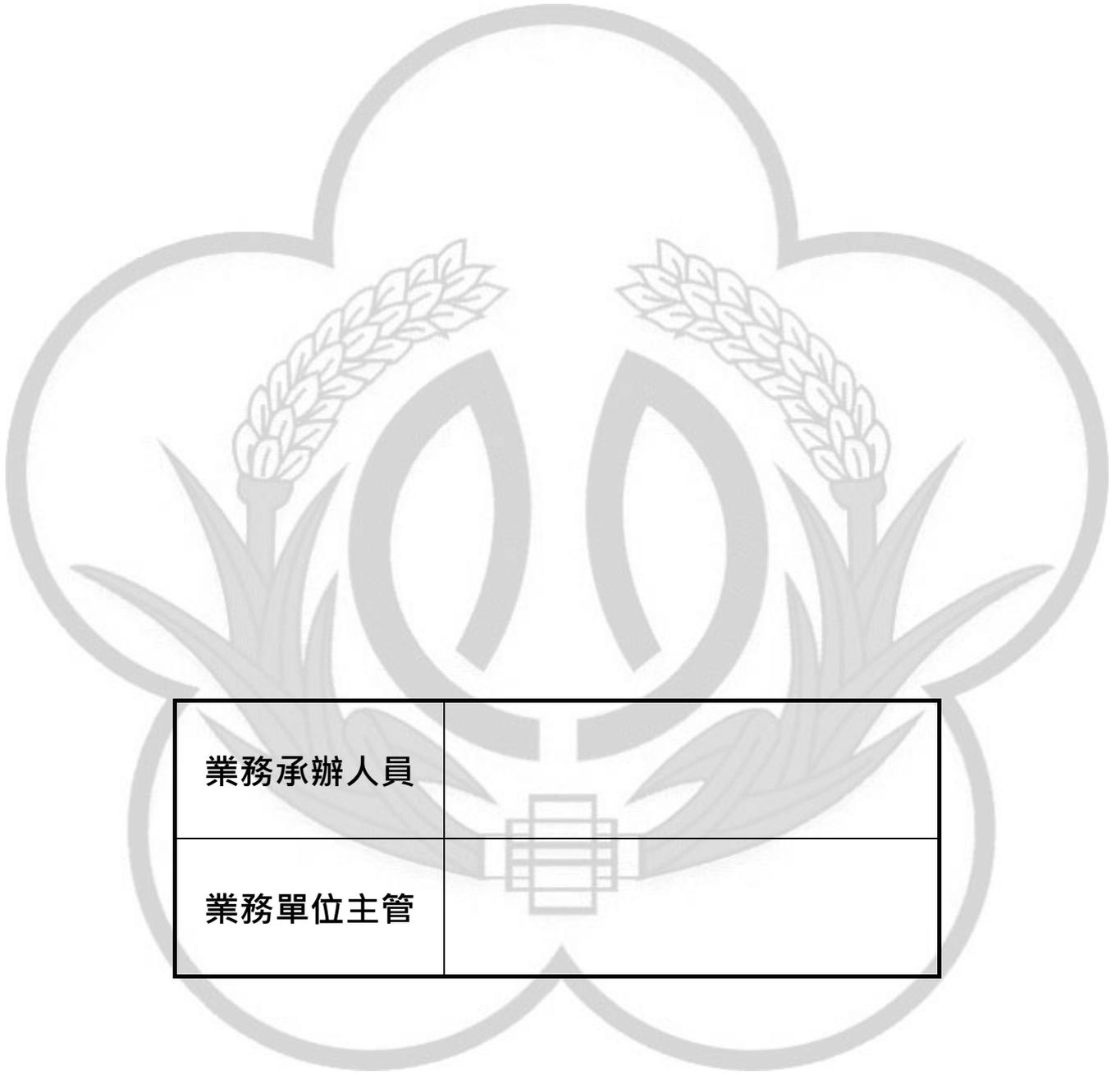
2.本表所列開闢經費及預定完成期限得視主辦單位財務狀況酌予調整。

3.本表僅列工程費，不含行政作業費及路燈管線等費用。

4.用地徵購費應以道路開闢當時之土地權屬及查估市價為準。

5.表內面積僅供參考，實際面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

資料來源：社頭鄉連接高速鐵路彰化車站特定區聯外道路拓寬工程先期可行性研究，彰化縣社頭鄉公所，105 年 9 月。



業務承辦人員	
業務單位主管	