

變更社頭都市計畫主要計畫 (第三次通盤檢討) 書

僅供公開展覽參考用

擬定機關：彰化縣社頭鄉公所

中華民國 108 年 4 月

變更社頭都市計畫主要計畫
(第三次通盤檢討) 書

彰化縣社頭鄉公所

僅供公開展覽參考

彰化縣變更都市計畫審核摘要表		
項 目	說 明	
都 市 計 畫 名 稱	變更社頭都市計畫主要計畫（第三次通盤檢討）案	
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第26條	
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 告	自107年1月1日起至107年1月30日止計30天（106年12月15日社鄉建字第1060019683號文公告通盤檢討範圍）（刊登於台灣新生日報107年1月1日第11版、107年1月2日第12版、107年1月3日第13版）
	公 開 展 覽	
	公 開 說 明 會	
人 民 團 體 對 本 案 之 反 映 意 見		
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	鄉 級	社頭鄉都市計畫委員會107年9月19日107年度第三次會議、107年11月2日107年度第四次會議及108年2月25日108年度第一次會議審議通過。
	縣 級	
	內政部	

【目 錄】

第一章 緒論

第一節 計畫緣起.....	1-1
第二節 法令依據.....	1-2
第三節 計畫範圍與面積.....	1-2
第四節 計畫圖重製說明.....	1-5

第二章 現行都市計畫及相關計畫

第一節 都市計畫實施歷程.....	2-1
第二節 現行都市計畫.....	2-2
第三節 上位計畫與相關計畫.....	2-15

第三章 發展現況分析

第一節 自然環境與景觀資源.....	3-1
第二節 人口發展.....	3-9
第三節 產業經濟.....	3-13
第四節 土地使用.....	3-17
第五節 公共設施.....	3-22
第六節 交通運輸.....	3-26
第七節 都市災害.....	3-32

第四章 發展課題與構想

第一節 發展課題與對策.....	4-1
第二節 發展定位與構想.....	4-8

第五章 檢討分析及變更計畫

第一節 發展需求預測.....	5-1
第二節 檢討變更原則.....	5-11
第三節 變更計畫綜理.....	5-15

第六章 檢討後計畫

第一節 計畫範圍及面積.....	6-1
第二節 計畫年期及計畫人口.....	6-1
第三節 土地使用計畫.....	6-2
第四節 公共設施計畫.....	6-6
第五節 交通系統計畫.....	6-11
第六節 都市防災計畫.....	6-14
第七節 土地使用分區管制要點.....	6-18
第八節 生態都市發展策略.....	6-19
第九節 實施進度及經費.....	6-24

【圖目錄】

圖 1-1	計畫區地理位置示意圖	1-3
圖 1-2	計畫區行政區套繪示意圖	1-3
圖 1-3	計畫範圍示意圖	1-4
圖 2-1	現行社頭都市計畫示意圖	2-9
圖 2-2	社頭都市計畫附帶條件整體開發地區分布圖	2-11
圖 2-3	彰化縣國土整體空間發展構想圖	2-18
圖 2-4	彰南發展區發展願景示意圖	2-19
圖 2-5	彰化縣都市計畫工業區轉型及產業發展地區示意圖	2-20
圖 2-6	彰化縣鄉村風貌整體願景構想圖	2-20
圖 2-7	台鐵風情小鎮綠色走廊範圍圖	2-21
圖 2-8	彰化縣三橫三縱、三鐵三橋示意圖	2-23
圖 2-9	重大建設及鄰近都市計畫區分布示意圖	2-28
圖 3-1	彰化縣高程示意圖	3-1
圖 3-2	社頭鄉水系分布示意圖	3-2
圖 3-3	斷層帶位置示意圖	3-4
圖 3-4	災害敏感類型環境敏感地區示意圖	3-5
圖 3-5	文化景觀敏感類型環境敏感地區示意圖	3-5
圖 3-6	資源利用敏感類型環境敏感地區示意圖	3-6
圖 3-7	其他類型環境敏感地區示意圖	3-6
圖 3-8	社頭鄉觀光遊憩據點分布示意圖	3-8
圖 3-9	社頭鄉及計畫區歷年人口成長示意圖	3-9
圖 3-10	社頭鄉各年齡層人口結構變化示意圖	3-11
圖 3-11	社頭鄉人口結構變化示意圖	3-12
圖 3-12	各村里人口密度分布示意圖	3-12
圖 3-13	社頭鄉主要產業就業人口及其增減比例示意圖	3-13
圖 3-14	社頭都市計畫土地使用現況示意圖	3-20
圖 3-15	社頭都市計畫土地權屬分布示意圖	3-21
圖 3-16	社頭都市計畫公共設施開闢現況示意圖	3-25
圖 3-17	計畫區交通運輸系統示意圖	3-27
圖 3-18	計畫區交通運輸系統開闢現況示意圖	3-29
圖 3-19	社頭鄉天然災害潛勢示意圖	3-33

圖 4-1	發展定位示意圖	4-9
圖 4-2	空間發展架構示意圖	4-11
圖 4-3	站前空間及工三（乙）地區發展再定位示意圖	4-12
圖 4-4	站前空間及工三（乙）地區規劃構想示意圖	4-14
圖 5-1	休憩設施服務範圍檢討示意圖	5-8
圖 5-2	學校設施（文小）服務範圍檢討示意圖	5-9
圖 5-3	學校設施（文中）服務範圍檢討示意圖	5-10
圖 5-4	變更計畫位置示意圖	5-27
圖 5-5	變 3 案變更計畫內容示意圖	5-28
圖 5-6	變 4 案變更計畫內容示意圖	5-28
圖 5-7	變 5 案變更計畫內容示意圖	5-29
圖 5-8	變 6 案、變 19-3 案變更計畫內容示意圖	5-29
圖 5-9	變 7 案變更計畫內容示意圖	5-30
圖 5-10	變 8 案變更計畫內容示意圖	5-30
圖 5-11	變 9 案變更計畫內容示意圖	5-31
圖 5-12	變 10 案變更計畫內容示意圖	5-32
圖 5-13	變 11 案變更計畫內容示意圖	5-32
圖 5-14	變 12 案變更計畫內容示意圖	5-33
圖 5-15	變 13 案變更計畫內容示意圖	5-33
圖 5-16	變 14 案變更計畫內容示意圖	5-34
圖 5-17	變 15 案變更計畫內容示意圖	5-35
圖 5-18	變 16 案變更計畫內容示意圖	5-35
圖 5-19	變 19-1 案變更計畫內容示意圖	5-36
圖 5-20	變 19-2 案變更計畫內容示意圖	5-36
圖 5-21	變 19-4 案變更計畫內容示意圖	5-37
圖 5-22	變 19-5 案、變 20 案變更計畫內容示意圖	5-37
圖 5-23	變 19-6 案變更計畫內容示意圖	5-38
圖 5-24	變 19-7 案變更計畫內容示意圖	5-38
圖 5-25	變 21 案變更計畫內容示意圖	5-39
圖 5-26	變 22 案變更計畫內容示意圖	5-39
圖 5-27	變 23 案變更計畫內容示意圖	5-40
圖 5-28	變 24 案變更計畫內容示意圖	5-41
圖 6-1	通盤檢討後都市計畫示意圖	6-5

圖 6-2	計畫道路寬度示意圖	6-13
圖 6-3	防災計畫示意圖	6-17
圖 6-4	生態性基盤設施示意圖	6-22
圖 6-5	雨水貯留設施示意圖	6-23
圖 6-6	分期分區發展示意圖	6-25
圖 6-7	附帶條件地區示意圖	6-29

僅供公開展覽參考用

【表 目 錄】

表 1-1	都市計畫圖重製前後各項土地使用計畫面積對照表.....	1-6
表 1-2	都市計畫圖重製前後各項公共設施用地面積對照表.....	1-7
表 2-1	社頭都市計畫發布歷程一覽表.....	2-1
表 2-2	現行社頭都市計畫土地使用面積統計表.....	2-4
表 2-3	現行社頭都市計畫公共設施明細表.....	2-5
表 2-4	現行社頭都市計畫道路編號表.....	2-7
表 2-5	社頭都市計畫附帶條件整體開發地區彙整表.....	2-10
表 2-6	都市階層與公用及公共設施參考表.....	2-16
表 3-1	彰化縣縣管區域排水（社頭鄉部分）一覽表.....	3-3
表 3-2	社頭鄉及計畫區歷年人口成長統計表.....	3-9
表 3-3	社頭鄉鎮歷年人口成長變遷分析表.....	3-10
表 3-4	彰化縣及社頭鄉人口結構變化一覽表.....	3-11
表 3-5	社頭鄉、南彰化地區、彰化縣各級產業從業人口一覽表.....	3-13
表 3-6	社頭鄉主要農產品產量統計表.....	3-14
表 3-7	歷年社頭鄉農業人口及耕地面積一覽表.....	3-14
表 3-8	社頭鄉工業及服務業部門產業場所單位家數、從業員工人數一覽表.....	3-15
表 3-9	社頭鄉營運中工廠登記家數彙整表.....	3-16
表 3-10	社頭都市計畫土地使用現況面積統計表.....	3-19
表 3-11	公共設施用地現況與開闢情形概述表.....	3-23
表 3-12	計畫區內交通系統一覽表.....	3-26
表 3-13	104 年度計畫區聯外道路平均每日交通量調查表.....	3-30
表 3-14	一般雙車道公路具備機慢車道服務水準分級表（平原區）.....	3-30
表 3-15	計畫區聯外道路服務水準分析表.....	3-30
表 3-16	近五年年台鐵社頭站旅次運量一覽表.....	3-31
表 3-17	近三年高鐵彰化站旅次運量一覽表.....	3-31
表 3-18	近年社頭鄉淹水調查彙整表.....	3-32
表 5-1	計畫區人口預測分析表.....	5-1
表 5-2	計畫區剩餘可建築用地容納人口推估表.....	5-2
表 5-3	社頭鄉近年國小及國中學生數比例表.....	5-4
表 5-4	土地使用分區及公共設施用地需求推估表.....	5-5
表 5-5	公共設施用地需求服務半徑一覽表.....	5-7

表 5-6	變更內容明細表	5-15
表 5-7	個案變更面積增減統計表	5-42
表 6-1	通盤檢討前後面積對照表	6-4
表 6-2	通盤檢討後社頭都市計畫公共設施用地明細表	6-9
表 6-3	通盤檢討後社頭都市計畫道路編號明細表	6-12
表 6-4	實施進度及經費表	6-26
表 6-5	附帶條件地區彙整表	6-28

僅供公開展覽參考用

第一章 緒論

第一節 計畫緣起

社頭早期因地理區位及周邊灌排水系統眾多，沿員集路、社斗路及社石路兩側地區，自然發展為社頭、舊社及崙雅等農村聚落。二次世界大戰後，第一家織襪廠「勝利織襪廠」創立，開啟社頭鄉成為「襪子的故鄉」，60年代社頭襪子生產量佔全台七成，外銷成績亮麗。由於紡織產業需求穩健，且鐵道及公路系統交織，區域交通便利，長久以來，社頭是縣道141號主要生活與商業服務支援基地。

社頭都市計畫於63年擬定，原計畫以既有聚落為基礎劃分鄰里單元，配置學校、公園、兒童遊樂場及市場等公共設施，並於員集路西側新增一南北向計畫道路（現中山路），因此都市逐漸向西發展，形成現今社頭市區之風貌。其後81年第一次通盤檢討及99年第二次通盤檢討。

社頭都市計畫實施迄今，部分地區遲未能依都市計畫附帶條件規定開發、部分公共設施用地尚未開闢、高鐵彰化站於104年底已正式啟用通車，相關實質發展議題亟待解決，並需配合都市發展趨勢重新思索發展定位。此外，100年「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」大幅修訂，增訂氣候變遷、生態都市等議題相關條文，需透過通盤檢討程序，並依循法令之規範，落實安全、永續的都市發展政策。另外，社頭鄉公所已於104年5月啟動都市計畫圖重製作業，本次通盤檢討亦需配合都市計畫圖重製作業更新都市計畫圖，以減少因計畫圖精度較低，進而影響民眾權益及計畫管理效率與精確度之問題。

依都市計畫法第26條每3年內或5年內至少應通盤檢討1次，社頭都市計畫自前次通盤檢討迄今已屆檢討年限，且為因應前述之都市發展問題，提供未來都市發展長期指導性規劃藍圖，故辦理本次通盤檢討。

第二節 法令依據

一、《都市計畫法》第 26 條

都市計畫經發布實施後，不得隨時任意變更。但擬定計畫之機關每 3 年內或 5 年內至少應通盤檢討 1 次，依據發展情況，並參考人民建議作必要之變更。對於非必要之公共設施用地，應變更其使用。

二、《都市計畫定期通盤檢討實施辦法》第 2 條

都市計畫通盤檢討時，應視實際情形分期分區就本法第 15 條或第 22 條規定之事項全部或部分辦理。但都市計畫發布實施已屆滿計畫年限或 25 年者，應予全面通盤檢討。

第三節 計畫範圍與面積

一、地理位置

本計畫區位於彰化縣社頭鄉，處於彰化縣東南隅。本計畫區北側距員林市約 7 公里，南距田中鎮約 5 公里，西南側緊鄰高速鐵路彰化車站特定區，東鄰八卦山脈，地理位置詳圖 1-1。

二、通盤檢討範圍

本計畫區位於鄉公所所在地，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，含括東興村、仁雅村之全部及廣福村、社頭村、松竹村、廣興村、舊社村、崙雅村、美雅村、里仁村、朝興村、山湖村、清水村之部分，計畫面積約 486.67 公頃，重製後計畫面積約 431.22 公頃。行政區套繪示意圖及計畫範圍示意圖詳圖 1-2、圖 1-3。



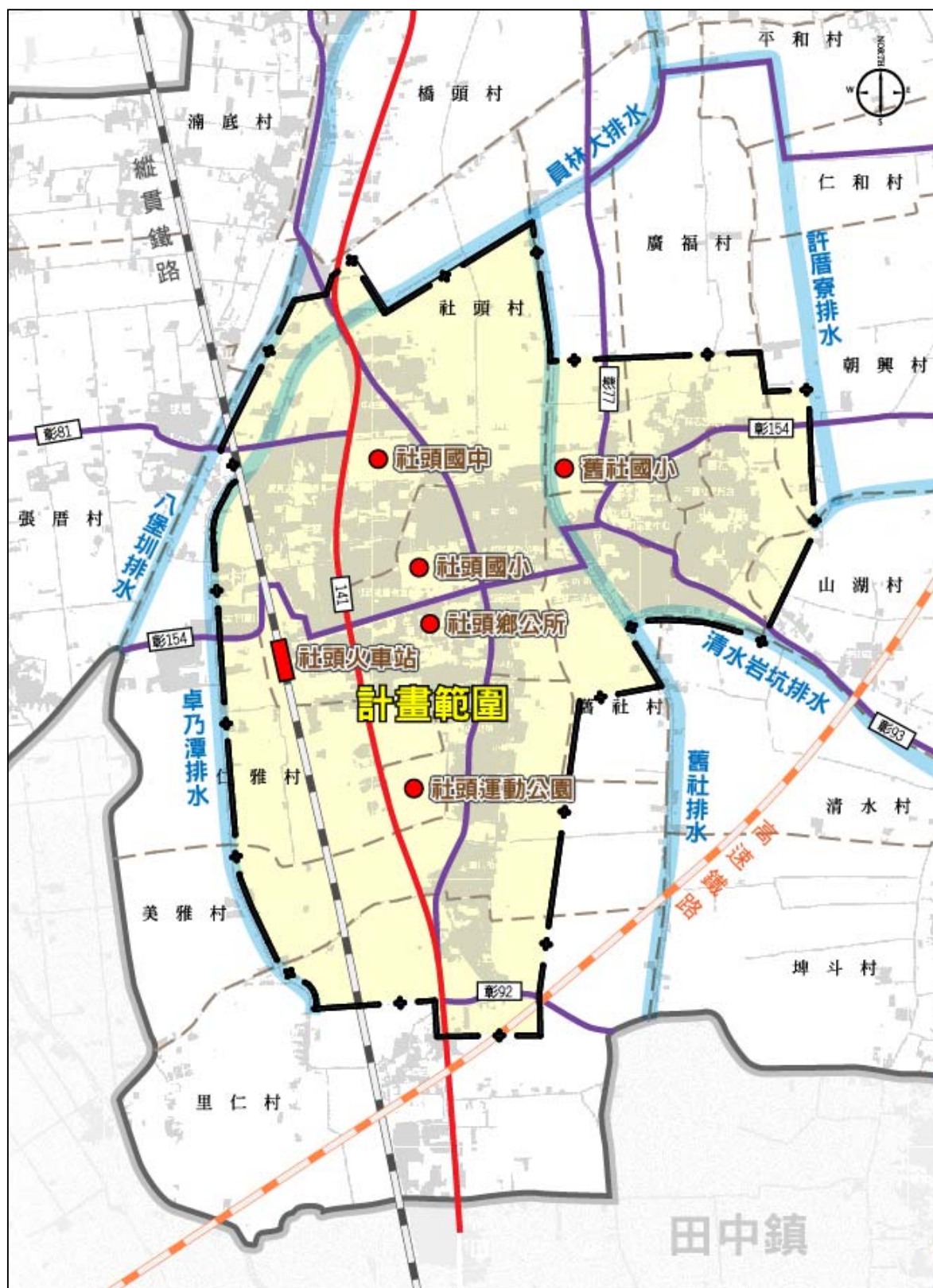


圖 1-3 計畫範圍示意圖

第四節 計畫圖重製說明

一、重製辦理進度

社頭都市計畫圖重製作業由彰化縣政府建設處邀集相關單位分別於民國 105 年 5 月 25 日至 106 年 9 月 6 日期間，召開 9 次都市計畫圖重製疑義研商會議，共提出 65 處疑義，並於會中獲致具體決議，且經彰化縣政府建設處函送會議紀錄在案。

彰化縣社頭鄉公所依據都市計畫圖重製疑義研商會決議內容展繪完成都市計畫基本圖，以及研擬變更社頭都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案，該案業於 107 年 6 月 26 日經彰化縣社頭鄉都市計畫委員會審議通過，並自 107 年 10 月 29 日起至 107 年 11 月 27 日公告公開展覽。

二、都市計畫圖重製前後面積差異說對照

本次重製後之計畫總面積為 431.22 公頃，較重製前之計畫總面積 486.67 公頃減少 55.45 公頃，各項土地使用分區及公共設施用地重製前後之面積差異詳表 1-1 及表 1-2。

表 1-1 都市計畫圖重製前後各項土地使用計畫面積對照表

項目		重製前		重製後	
		計畫面積 (公頃)	佔計畫區總面 積比例(%)	計畫面積 (公頃)	佔計畫區總面 積比例(%)
土地使用分區	住 宅 區	162.13	33.31	108.55	25.17
	商 業 區	9.13	1.88	9.24	2.14
	乙 種 工 業 區	21.15	4.35	21.33	4.95
	加 油 站 專 用 區	0.12	0.02	0.12	0.03
	郵 政 專 用 區	0.06	0.01	0.07	0.02
	農 業 區	204.94	42.11	203.34	47.15
	河 川 區	6.23	1.28	5.39	1.25
	小 計	403.76	82.96	348.04	80.71
公共設施用地	機 關 用 地	1.73	0.36	1.72	0.40
	學 校 用 地	16.79	3.45	16.55	3.84
	公 園 用 地	3.15	0.65	3.04	0.70
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	3.21	0.66	3.19	0.74
	市 場 用 地	0.57	0.12	0.61	0.14
	廣場兼停車場用地	0.54	0.11	0.58	0.13
	運 動 場 用 地	5.67	1.17	4.80	1.11
	綠 地 用 地	3.28	0.67	4.73	1.10
	鐵 路 用 地	4.38	0.90	4.55	1.06
	道 路 用 地	34.88	7.17	34.73	8.05
	綠 園 道 用 地	8.71	1.79	8.68	2.01
	小 計	82.91	17.04	83.18	19.29
都市發展用地面積		275.50	56.61	222.49	51.60
總 面 積		486.67	100.00	431.22	100.00

註：表內面積僅供參考，實際面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

資料來源：變更社頭都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案計畫書（公開展覽版），彰化縣社頭鄉公所，107年8月。

表 1-2 都市計畫圖重製前後各項公共設施用地面積對照表

項目	編號	重製前計畫 面積(公頃)	重製後計畫 面積(公頃)	備註
機關 用地	機一	0.26	0.25	供村辦公室、活動中心
	機二	0.18	0.18	供分駐所、消防隊使用
	機三	0.57	0.59	供圖書館使用
	機四	0.22	0.22	供村辦公處、村活動中心、派出所等使用
	機五	0.15	0.15	供村辦公處、村活動中心、派出所等使用
	機六	0.12	0.11	供衛生所使用
	機七	0.23	0.22	供鄉公所及代表會使用
	合計	1.73	1.72	
學校 用地	文小一	2.81	2.58	舊社國小
	文小二	2.97	3.02	社頭國小
	文小三	3.03	3.04	崙雅國小
	小計	8.81	8.64	
	文中	4.24	4.12	社頭國中
	文高	3.74	3.79	彰化啟智學校
	合計	16.79	16.55	
公園 用地	公一	1.09	0.88	
	公二	2.06	2.16	
	合計	3.15	3.04	
鄰里 公園 兼兒 童遊 樂場 用地	公(兒)一	0.26	0.27	
	公(兒)二	0.20	0.18	
	公(兒)三	0.30	0.21	
	公(兒)四	0.21	0.22	
	公(兒)五	0.32	0.33	
	公(兒)六	0.20	0.17	
	公(兒)七	0.25	0.26	
	公(兒)八	0.17	0.17	
	公(兒)九	0.08	0.11	
	公(兒)十	0.20	0.22	
	公(兒)十一	0.23	0.20	
	公(兒)十二	0.35	0.24	
	公(兒)十三	0.12	0.23	
	公(兒)十四	0.32	0.38	
	合計	3.21	3.19	

項目	編號	重製前計畫 面積(公頃)	重製後計畫 面積(公頃)	備註
市場 用地	市一	0.17	0.17	
	市二	0.13	0.13	
	市三	0.14	0.17	
	市四	0.13	0.14	
	合計	0.57	0.61	
廣場 兼停 車場 用地	廣(停)一	0.12	0.12	
	廣(停)二	0.10	0.11	
	廣(停)三	0.11	0.11	
	廣(停)四	0.09	0.11	
	廣(停)五	0.12	0.13	
	合計	0.54	0.58	
運動場用地		5.67	4.80	
綠地用地		3.28	4.73	
鐵路用地		4.38	4.55	
道路用地		34.88	34.73	含人行步道
綠園道用地		8.71	8.68	
總計		82.91	83.18	

註：表內面積僅供參考，實際面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

資料來源：變更社頭都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案計畫書（公開展覽版），彰化縣社頭鄉公所，107年8月。

第二章 現行都市計畫及相關計畫

第一節 都市計畫實施歷程

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 次專案通盤檢討及 1 次個案變更。社頭都市計畫歷次通盤檢討及個案變更歷程詳表 2-1。

表 2-1 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
10	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	彰化縣政府 108 年 1 月 17 日府建城字第 1080016640 號

資料來源：彰化縣都市計畫資訊網，本計畫彙整。

第二節 現行都市計畫

一、計畫年期

以民國 110 年為計畫目標年。

二、計畫人口

計畫人口 30,000 人，居住密度每公頃 255 人。

三、土地使用計畫

(一) 土地使用分區

以既有集居地區為基礎，劃設為 3 個住宅鄰里單元，構成 3 個社區，並劃設商業區、乙種工業區、農業區、河川區、加油站專用區及郵政專用區等土地使用分區。

(二) 公共設施用地

劃設機關用地 7 處、學校用地 5 所（國小 3 所、國中 1 所、高中 1 所）、公園用地 2 處、鄰里公園兼兒童遊樂場用地 14 處、市場用地 4 處、廣場兼停車場用地 5 處、運動場用地 1 處及綠地等公共設施用地。

表 2-2 為現行社頭都市計畫土地使用面積表，表 2-3 為現行社頭都市計畫公共設施明細表，圖 2-1 為現行社頭都市計畫示意圖。

四、交通系統計畫

(一) 鐵路系統

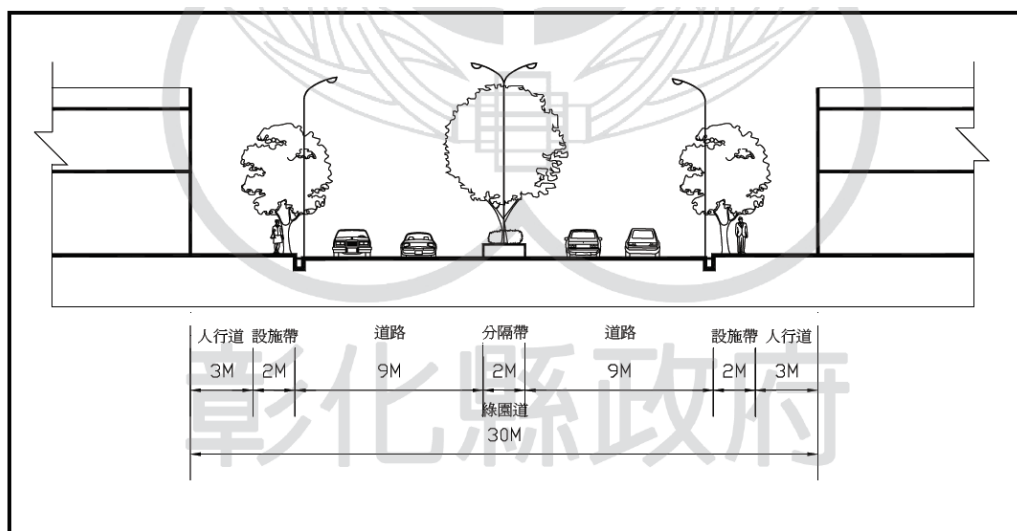
縱貫鐵路貫穿本計畫區西側，北接員林、南接田中，另本計畫區南側於 84 年 9 月 7 日配合高速鐵路系統變更部分農業區為鐵路用地(供高速鐵路使用)。

（二）道路系統

1.主要道路

一號綠園道（141 號縣道）為本計畫區之主要聯外道路，北通員林、南往田中，計畫寬度為 30 公尺。

一號綠園道（141 號縣道）剖面示意圖



註：綠園道用地計畫寬度 30 公尺，其中綠化面積不得小於綠園道總面積三分之一，包含分隔帶、兩側設施帶以及人行道，應以種植綠色植栽及採用透水性鋪面，以提昇居住環境品質及增加都市綠地開放空間。

2.次要道路及出入道路

計畫區內聯外道路，道路編號為三號、五號、八號、2-1 號及 2-4 號，計畫寬度為 15 公尺及 12 公尺，配合各街廓居民出入需要劃設區內主要、次要及出入道路，計畫寬度分別為 20 公尺、15 公尺、12 公尺、10 公尺、8 公尺及 4 公尺。

表 2-4 為現行社頭都市計畫道路編號表。

表 2-2 現行社頭都市計畫土地使用面積統計表

項目		現行計畫面積 (公頃)	佔計畫區面積 比例(%)	佔都市發展用 地面積比例(%)	備註
土地 使用 分區	住 宅 區	108.55	25.17	48.60	
	商 業 區	9.24	2.14	4.14	
	乙種工業區	21.33	4.95	9.55	
	加油站專用區	0.12	0.03	0.05	
	郵政專用區	0.07	0.02	0.03	
	農 業 區	202.48	46.96	--	
	河 川 區	5.39	1.25	--	
	小 計	347.18	80.51	62.37	
公共設施 用地	機關用地	1.72	0.40	0.77	
	學校用地	16.55	3.84	7.41	
	公園用地	3.04	0.70	1.36	
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	3.19	0.74	1.43	
	市場用地	0.61	0.14	0.27	
	廣場兼停車場用地	0.58	0.13	0.26	
	運動場用地	4.80	1.11	2.15	
	綠地用地	4.70	1.09	2.10	
	鐵路用地	4.53	1.05	2.03	部分供高速鐵路使用
	鐵路用地兼供道路使用	0.02	0.00	0.01	
	道路用地	35.62	8.26	15.95	
	綠園道用地	8.68	2.01	3.89	
	小 計	84.04	19.49	37.63	
都市發展用地面積		223.35	51.79	100.00	
總面積		431.22	100.00	--	

註：表內面積僅供參考，實際面積應以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（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案計畫書（公開展覽版），彰化縣社頭鄉公所，107年8月。

2.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，彰化縣社頭鄉公所，108年1月。

表 2-3 現行社頭都市計畫公共設施明細表

項目	編號	計畫面積 (公頃)	位置	備註
機關 用地	機一	0.25	文小一南側	供村辦公室、活動中心
	機二	0.18	文小二東側	供分駐所、消防隊使用
	機三	0.59	市二南側	供圖書館使用
	機四	0.22	工二(乙)西側	供村辦公處、村活動中心、派出所等使用
	機五	0.15	廣停五北側	供村辦公處、村活動中心、派出所等使用
	機六	0.11	文中東側	供衛生所使用
	機七	0.22	文小二南側	供鄉公所及代表會使用
	合計	1.72		
學校 用地	文小一	2.58	公兒三西側	舊社國小
	文小二	3.02	機二西側	社頭國小
	文小三	3.04	運動場南側	崙雅國小
	小計	8.64		
	文中	4.12	機六西側	社頭國中
	文高	3.79	運動場北側	彰化啟智學校
	合計	16.55		
公園 用地	公一	0.88	文小二西側	
	公二	2.16	文小三南側	
	合計	3.04		
鄰里 公園 兼兒 童遊 樂場 用地	公(兒)一	0.27	計畫區東側	
	公(兒)二	0.18	文小一東北側	
	公(兒)三	0.21	機一東北側	
	公(兒)四	0.22	市一東側	
	公(兒)五	0.33	1-5 號道路西側	
	公(兒)六	0.17	2-5 號道路北側	
	公(兒)七	0.26	機三南側	
	公(兒)八	0.17	文中南側	
	公(兒)九	0.11	市三西北側	
	公(兒)十	0.22	市三西南側	
	公(兒)十一	0.20	文高東北側	
	公(兒)十二	0.24	機五東側	
	公(兒)十三	0.23	3-1 號道路東側	
	公(兒)十四	0.38	市三西側	
	合計	3.19		
市場 用地	市一	0.17	公(兒)四西側	
	市二	0.13	機三北側	

項目	編號	計畫面積 (公頃)	位置	備註
	市三	0.17	停三西側	
	市四	0.14	停五南側	
	合計	0.61		
廣場 兼停 車場 用地	廣(停)一	0.12	機二東北側	
	廣(停)二	0.11	機三北側	
	廣(停)三	0.11	機四北側	
	廣(停)四	0.11	二號道路北側	
	廣(停)五	0.13	機五南側	
	合計	0.58		
運動場用地		4.80	文高南側	
綠地用地		4.70	鐵路兩側及工三 乙北側	
鐵路用地		4.53	計畫區西側與東 南側	部分供高速鐵路使用
鐵路用地兼供道 路使用		0.02		
道路用地		35.62		含人行步道
綠園道用地		8.68	原計畫一號道路	
總計		84.04		

註：表內面積僅供參考，實際面積應以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（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案計畫書（公開展覽版），彰化縣社頭鄉公所，107年8月。

2.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，彰化縣社頭鄉公所，108年1月。

表 2-4 現行社頭都市計畫道路編號明細表

道路層級分類		編號	寬度 (公尺)	長度 (公尺)	起迄點	備註
主要 道路	聯外道路	一	30	3000	計畫區北側至計畫區南側。	141 縣道(綠園道)
次要 道路	聯外道路	三	15	2300	南、北兩端均接一號道路。	員集路
	聯外道路	五	15	1100	西起四號道路，東至計畫區東側。	社石路
	聯外道路	八	15	620	計畫區西側至 141 縣道。	双叉巷
	聯外道路	2-1	12	1500	西起計畫區西端，東接五號道路。	
	聯外道路	2-4	12	300	西起 2-3 號道路，南接四號道路。	
服務 道路	出入道路	二	20	200	東起一號道路，西至火車站。	社斗路
	出入道路	四	15	960	東起五號道路，西接二號道路。	社斗路
	出入道路	1-2	12	150	北起五號道路，南至市一北側。	
	出入道路	3-1	12	1700	北起四號道路，南至計畫區東南側。	
	出入道路	3-4	12	560	西起一號道路，東至 3-1 號道路。	
	出入道路	3-6	12	370	西起一號道路，東至 3-1 號道路。	
	區內道路	六	15	840	工三之外側道路，南北兩端均接一號道路。	
	區內道路	七	15	280	南起六號道路，北接六號道路。	
	區內道路	1-1	12	310	西起五號道路，東至市一南側。	
	區內道路	1-3	12	600	西起 1-2 號道路，南至計畫區東南側 1-5 號道路。	
	區內道路	1-4	12	400	北起 1-2 號道路，南至 1-5 號道路。	
	區內道路	1-5	12	720	北起五號道路，東至計畫區東南側。	
	區內道路	2-2	12	180	北起 2-1 號道路，南接四號道路。	
	區內道路	2-3	12	180	北起 2-1 號道路，南接四號道路。	
	區內道路	2-5	12	200	東起三號道路，東至公(兒)六南側。	
	區內道路	2-6	12	360	東起三號道路，南至 2-1 號道路。	
	區內道路	2-7	12	260	北起 2-1 號道路，南接二號道路。	
	區內道路	2-8	12	480	北起計畫區西北端 2-9 號道路，南至 2-1 號道路。	
	區內道路	2-9	12	730	西起計畫區西北端，東至三號道路。	
	區內道路	3-2	12	180	北起四號道路，西接 3-1 號道路。	
	區內道路	3-3	12	300	北起四號道路，南接 3-4 號道路。	
	區內道路	3-5	12	320	西起一號道路，東至三號道路。	
	區內道路	3-7	12	130	西起三號道路，東至 3-1 號道路。	

道路層級分類		編號	寬度 (公尺)	長度 (公尺)	起迄點	備註
	區內道路	3-8	12	60	西起三號道路，東至 3-8 號道路。	
	區內道路	3-9	12	520	西起六號道路，東至一號道路。	
	區內道路	3-10	12	220	西起六號道路，東至 3-5 號道路。	
	區內道路	3-11	10	220	西起 3-9 號道路，東接一號道路。	
	區內道路	3-12	10	310	西起 3-9 號道路，東接一號道路。	
	區內道路	未編號	8	14850		
	區內道路	未編號	4	3180		

註：表內面積僅供參考，實際面積應以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（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案計畫書（公開展覽版），彰化縣社頭鄉公所，107 年 8 月。

2.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，彰化縣社頭鄉公所，108 年 1 月。

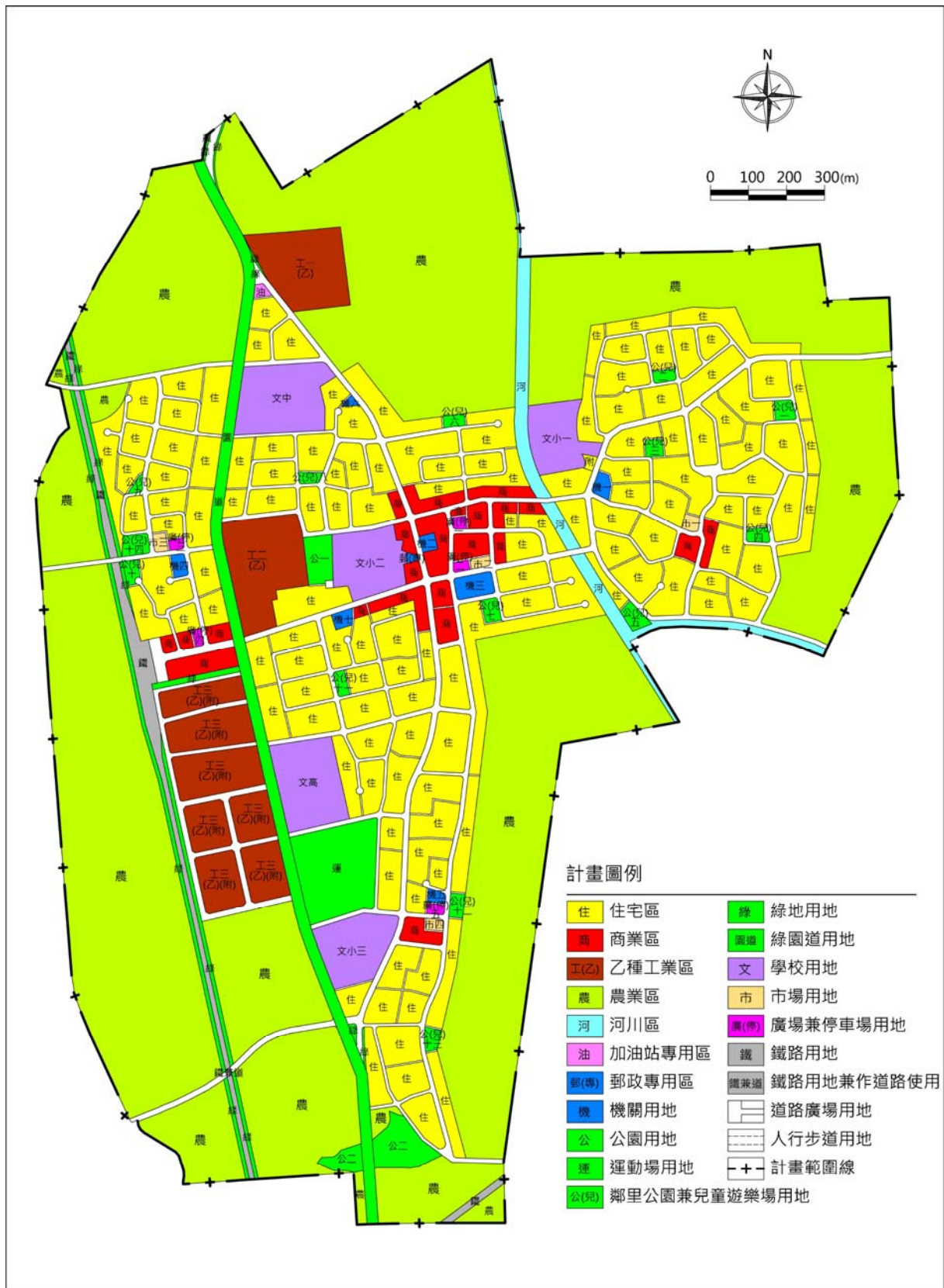


圖 2-1 現行社頭都市計畫示意圖

五、附帶條件開發地區

本計畫區內以附帶條件規定應辦理整體開發地區計有 2 處，均於民國 81 年辦理第一次通盤檢討時訂定，分別位於計畫區西側乙種工業區及文小一用地東側，而該 2 處整體開發地區迄今均尚未依附帶條件辦理開發。

表 2-5 為附帶條件整體開發地區彙整表，圖 2-2 為附帶條件整體開發地區分布圖。

表 2-5 社頭都市計畫附帶條件整體開發地區彙整表

編號	位置	原計畫	新計畫	變更理由	附帶條件	辦理情形
1	計畫區西側之工(三)	工業區 (2.98 公頃) 綠地 (0.04 公頃)	道路用地 (3.02 公頃)	配合地方發展需要，促進工業區之開發及因應未來設廠需要劃設細部道路，始能發展工業區。	工業區及東側、北側綠地之範圍以市地重劃方式開發。	尚未依附帶條件辦理開發。
2	文小一東側	學校 (文小一) (0.12 公頃)	住宅區 (0.12 公頃)	1. 國小用地超過規定面積。 2. 變更範圍係屬都市計畫公布前興建房屋，開闢有困難。	應另行擬定細部計畫（含配置適當之公共設施用地與擬具公平合理之事業及財務計畫），並俟細部計畫完成法定程序發佈實施後始得發照建築。	尚未依附帶條件辦理開發。

資料來源：變更社頭都市計畫（第一次通盤檢討）書，彰化縣社頭鄉公所，81 年 3 月；本計畫彙整。

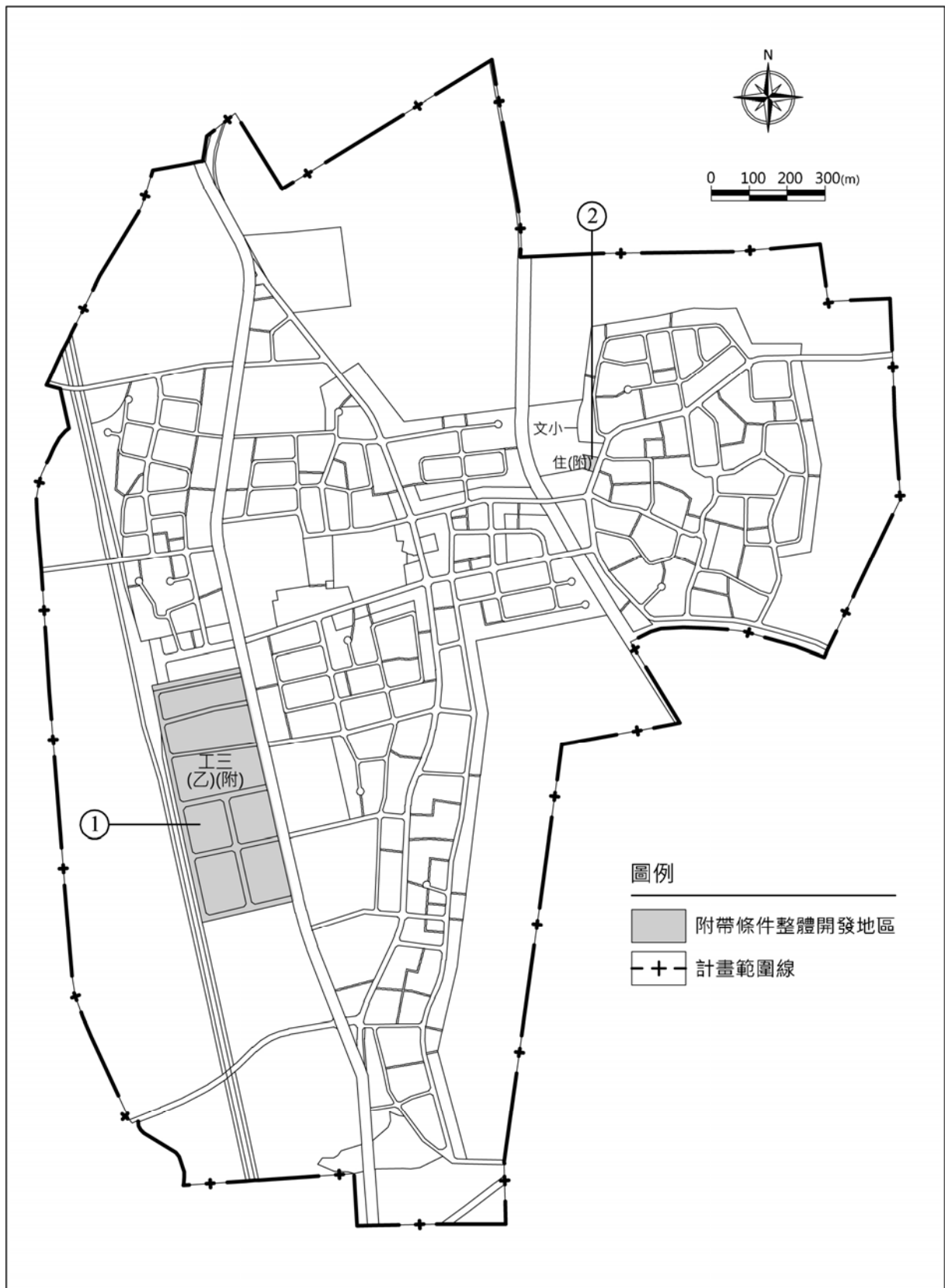


圖 2-2 社頭都市計畫附帶條件整體開發地區分布圖

六、土地使用分區管制要點

■ 全計畫區

依據 99 年 10 月 14 日發布實施之「變更社頭都市計畫（第二次通盤檢討）案」，本計畫區土地使用分區管制要點如下：

一、本要點依都市計畫法第二十二條及該法臺灣省施行細則第三十五條規定訂定之。

二、住宅區內建築物之建蔽率不得超過 60%，容積率不得超過 180%。

三、商業區內建築物之建蔽率不得超過 80%，容積率不得超過 240%。

四、乙種工業區係為促進乙種工業區發展，提供居民就業機會而劃設，其管制依據「都市計畫法臺灣省施行細則」乙種工業區之管制，而其建蔽率不得超過 70%，容積率不得超過 210%。

五、加油站專用區為促進加油站事業之發展而劃定，其建蔽率不得超過 40%，容積率不得超過 80%。

六、機關用地內土地，其建築物之建蔽率不得超過 50%，容積率不得超過 250%。

七、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，訂定下列獎勵措施：

（一）建築基地設置公共開放空間獎勵部份依「建築技術規則」規定辦理。

（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之 30%為限。

1. 私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積在 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。

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。

八、學校用地內土地，其建築物之建蔽率不得超過 50%，容積率不得超過 150%。

九、市場用地內建築物之建蔽率不得超過 60%，容積率不得超過 240%。

十、綠園道用地計畫寬度 30 公尺，其中綠化面積不得小於綠園道總面積三分之一，以提昇居住環境品質及增加都市綠地開放空間。

十一、

（一）為考量都市發展，訂定退縮標準如下，但基地情形特殊經提縣都市設計審議委員會審議同意者，從其規定。

1.實施區段徵收或市地重劃地區及 1,000 平方公尺以上基地由低使用強度變更為高使用強度之整體開發地區，其退縮建築應依下表規定辦理。

分區及用地別	退縮建築規定	備註
住宅區	自道路境界線至少退縮 4 公尺建築。	退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地，建築線 1.5 公尺範圍內應留設無遮簷人行步道。退縮建築後免再留設法定騎樓。
商業區		
乙種工業區		
公共設施用地及公用事業用地	自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 4 公尺。	退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。建築線 1.5 公尺範圍內應留設無遮簷人行步道。

2.前款以外地區，依彰化縣建築管理自治條例規定辦理。

（二）為考量都市發展，住宅區、商業區之建築基地於申請建築時，其停車空間設置標準如下，但基地情形特殊經提縣都市設計審議委員會審議同意者，從其規定。

1.實施區段徵收或市地重劃地區及 1,000 平方公尺以上基地由低使用強度變更為高使用強度之整體開發地區，其停車空間應依下表規定辦理。

總樓地板面積	停車設置標準
250 平方公尺以下	設置 1 部
251－400 平方公尺	設置 2 部
401－550 平方公尺	設置 3 部
以下類推	---

2.前款以外地區，依「建築技術規則」規定辦理。

十二、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上綠美化。

十三、本要點未規定者，適用其他法令規定。

■ 郵政專用區

依據 101 年 5 月 14 日發布實施之「變更社頭都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」，增列郵政專用區之管制要點如下：

（一）郵政專用區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 250%。

（二）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：

1.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。

2.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。

（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。

3.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。

（三）郵政專用區之建築基地於申請建築時應自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 4 公尺；退縮建築之空地適度植栽綠美化，建築線 2 公尺範圍內需留設人行通路，不得設置圍籬，但得計入法定空地；退縮建築後免再依『彰化縣建築管理自治條例』之騎樓設置標準之規定留設法定騎樓。

第三節 上位計畫與相關計畫

一、上位計畫

（一）國土空間發展策略計畫（國家發展委員會，99 年）

該計畫對於臺灣整體空間發展特性作全面性定位，因應全球化兩岸發展及在地化特色、氣候變遷、人口結構高齡少子女化、區域競爭及跨域平台、資訊發展、產業空間及資源分配等議題進行檢討。社頭鄉歸屬為中部城市區域階層之中彰投地方階層，相關指導如下：

- 1.社頭鄰近濁水溪流域，未來以流域整體性觀點進行規劃管理，對國土及水資源作最佳化的空間規劃配置，以因應環境變遷。
- 2.建構便捷大眾運輸網，並推廣低碳運具及進行城市與道路綠化，建構都會綠色廊道，改變交通運輸模式，提升能源使用效率。
- 3.推動都市及工業區更新、農村再生振興，創造及改善城鄉風貌並活化既有城鄉機能。
- 4.以區域優勢產業為基礎，並考量新興策略產業發展之需求，強化或建構相關產業群聚。
- 5.以高鐵為發展骨幹，並輔以台鐵等區域軌道系統及高快速公路系統，建構有效率之交通運輸網路。

（二）修正全國區域計畫（內政部，106 年）

近年來國土面臨氣候變遷、國土保育、糧食安全、人口結構、產業發展等方面之重大變革，為因應該調整方向，內政部除推動直轄市、縣（市）政府擬定區域計畫作業，俾未來轉換為直轄市、縣（市）國土計畫外，並整合現行台灣北、中、南、東部區域計畫，辦理全國區域計畫，並於 102 年 10 月 17 日以臺內營字第 1020810668 號函公告「全國區域計畫」。其後補充納入「農地」、「環境敏感地區」、「區域性部門計畫」及「基本容積制度」等相關內容，並於 106 年 5 月 16 日以臺內營字第 1060806764 號函公告「修正全國區域計畫」。

全國區域計畫係屬政策計畫性質，計畫年期為民國 115 年，主要規範內容為

土地利用基本原則，具有指導直轄市、縣（市）區域計畫之功能，是國土計畫法通過前空間計畫體系中之最上位之法定計畫。其計畫重點，包括因應全球氣候變遷趨勢，研訂土地使用調整策略；依據全國糧食安全需求，訂定農地需求總量及檢討使用管制規定；建立計畫指導使用機制及簡化審議流程；研訂專案輔導合法化原則，並依據行政院政策指示，協助未登記工廠土地合理及合法使用等。

其中對於都市計畫地區之指導，以「落實集約城市理念，促進城鄉永續發展」為目標，除了敘明城鄉發展之優先次序，強調大眾運輸導向之土地使用原則外，考量地區發展需求，提出依所屬都市階層規劃相關公用及公共設施（如表 2-6），並建立綠運輸環境，以引導都市健全發展。社頭鄉屬一般市鎮，應依據全國區域計畫之指導，檢討計畫區及周邊地區之公用及公共設施項目。

表 2-6 都市階層與公用及公共設施參考表

公共設施		都市階層	主要核心	次要核心	地方核心	一般市鎮
鄰里性公設	國小、國中、托兒所、幼稚園、廣場、綠地、兒童遊樂場、小型運動場、鄰里公園、加油站、衛生室、基層醫療單位、零售市場、圖書室、集會堂、郵政分局、電信服務所、鄰里型緊急警報中心、消防站、停車場、道道系統、自來水系統、電力系統、下水道系統、污水處理設施		✓	✓	✓	✓
市鎮性公設	高中(職)、市鎮公園、綜合運動場、衛生所、地區醫院、活動中心、批發市場、警察派出所、警局、消防大隊、鄉(鎮、市、區)公所、活動中心、變電所		✓	✓	✓	✓
地方性公設	大眾運輸系統、體育館、圖書館、文化中心、社教館、區域醫院、直轄市、縣(市)政府機關、大型市鎮公園		✓	✓	✓	□
區域性公設	捷運或輕軌系統、區域型客運轉運中心、區域型博物館、綜合體育館、區域型展演設施、區域(都會)公園、醫學中心		✓	✓	□	
全國性公設	國家級博物館、國家級體育館、國家級展演設施、主題式大型公共設施、國際機場、國際港		✓	*		

註：1.「✓」表示：公共設施應以該都市階層優先設置。

2.「*」表示：得配合政策需要設置。

3.「□」表示：得評估實際需求後設置。

資料來源：修正全國區域計畫，內政部，106 年。

（三）全國國土計畫（內政部，107 年）

國土計畫法於 105 年 1 月 6 日由總統公布，行政院訂自 105 年 5 月 1 日起施行，依法規定全國國土計畫應於 107 年 5 月 1 日前公告實施，遂於 107 年 4 月 30 日以臺內營字第 1070807769 號函公告「全國國土計畫」。自此全國國土計畫取代全國區域計畫，成為空間計畫體系中最上位之法定計畫，在國土永續發展之願景下，引導國土資源保育及利用，並指導直轄市、縣（市）國土計畫之空間發展配置，針對現階段國土地區發展課題，提出國土空間發展及成長管理策略，以作

為後續國土功能分區劃設及土地使用原則之依據，及國土復育促進地區評估劃定原則之指導。

其中對於都市計畫地區之指導，延續全國區域計畫，以「落實集約發展，促進城鄉永續」為目標，除訂立優先發展區位，並應考量性別、年齡結構、社經條件等因素，以公共設施轉型檢討、推動社會住宅、推動長照服務設施等方式，協助改善弱勢階層住宅、就業、教育及醫療照護政策所需設施及友善社區環境。針對城鄉發展空間訂立五項發展目標，分別為「減緩溫室氣體排放，城鄉集約有序發展」、「因應氣候變遷極端氣候，營造永續韌性城鄉」、「促進都市再生，提升都市競爭力」、「提升國土生態景觀品質」及「推動鄉村地區整體規劃，形塑鄉村特色風貌」。

（四）彰化縣國土計畫先期研究規劃案（彰化縣政府，107 年）

彰化縣政府為因應國土計畫法之施行衍生之空間發展課題與對策（如海岸地區、未登記工廠、陸域土石禁採等），並配合彰化縣未來發展綠能大縣之政策目標，透過對全縣環境進行資源調查外，並透過公開參與之會議機制，廣蒐地方意見，同時預為研析全縣國土空間整體發展構想、空間發展專題論述等，針對各項議題進行初步研析並擬定對策，研提彰化縣未來之空間發展之佈局以利接續國土計畫之擬定工作。

針對彰化縣國土空間發展，該案提出「一條文化紐帶、兩道空間門戶、三角綠能示範、四處都會核心、五大發展面向」之空間發展構想：「一條文化紐帶」為鹿港國家歷史風景區串連之沿海 6 鄉鎮文化帶；「兩道空間門戶」包括北門戶－彰化市及南門戶－彰化高鐵特定區；「三角綠能示範」則為串連中部其他三縣市綠能產業形成之區域三角綠能，以彰濱為核心、全縣綠能繁星示範點，強化彰化縣於全國綠能產業之重要性；「四處都會核心」包括彰化（北彰化政經產業核心）、員林（中彰化都市核心）、二林（西南新興產業核心）、田中高鐵（花卉盆栽展貿交通核心）等四核心；「五大發展面向」為北工、南農、東遊、西綠、中文化。

社頭鄉係位於「南門戶-彰化高鐵特定區」，南門戶期透過前瞻基礎建設之高鐵彰化站與臺鐵轉乘接駁計畫與二水集集線軌道基礎設施改善計畫，以強化連結至南投縣集集或日月潭等觀光地區之移動便捷性，而東彰道路（縣道 137 線改線）新闢工程則強化與雲林縣之連結，未來可作為農產展售與科技研發之核心，南彰化高鐵特定區將作為休憩與農業門戶。

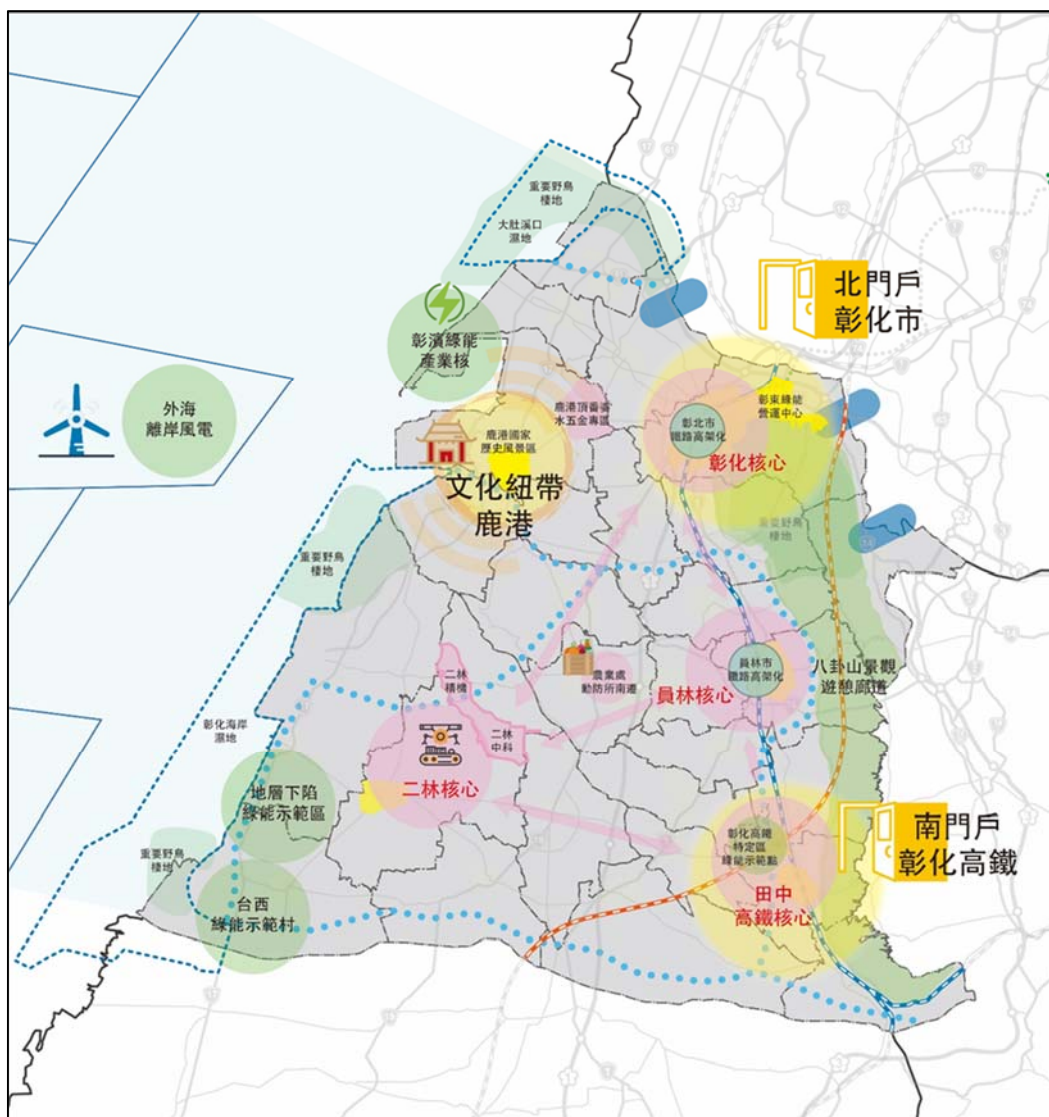


圖 2-3 彰化縣國土整體空間發展構想圖

資料來源：彰化縣國土計畫先期研究規劃案，彰化縣政府，107 年。

二、相關及重大建設計畫

(一) 相關計畫

1. 彰化縣城市發展策略（彰化縣政府，100 年）

彰化縣未來整體發展趨勢可分為五大發展區，社頭屬於「彰南發展區」，與員林、大村及埔心等地區共同發展農特產及休閒觀光產業。

彰南發展區之發展定位為花田樂活城市，而社頭鄉位於其鮮果產業及觀光休憩之發展軸帶上。

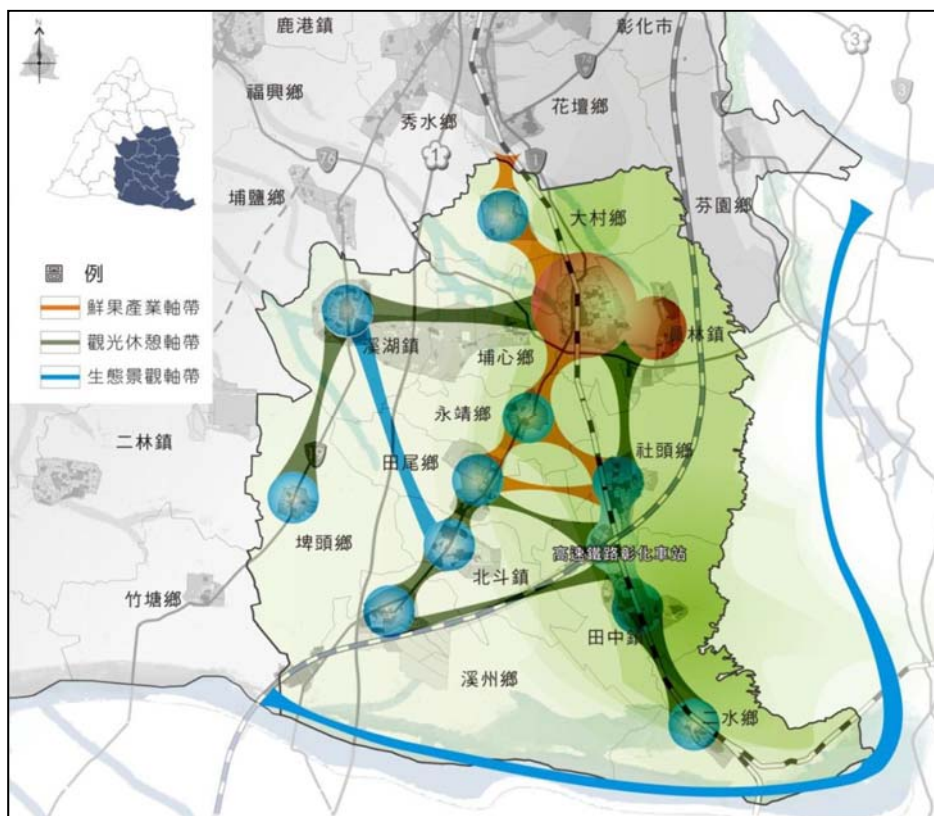


圖 2-4 彰南發展區發展願景示意圖

資料來源：彰化縣城市發展策略，彰化縣政府，100 年。

2.彰化縣都市計畫整體開發地區規劃研究案（彰化縣政府，100 年）

該案針對彰化縣各都市計畫區中未依附帶條件開發地區進行通案檢討，研擬後續解決整體開發地區附帶規定之處理原則。

社頭都市計畫共 2 處整體開發地區尚未開發，該案之建議處理方式如下：

- (1) 工三（乙）及道路用地透過招商程序引進外部資金，加速擬定細部計畫及辦理市地重劃。
- (2) 舊社國小東南側之 1 處未開闢住宅區（0.12 公頃），建議應回饋之公共設施改以繳納回饋金方式辦理。

3.彰化縣工業發展暨都市計畫工業區變更策略（彰化縣政府，105 年）

該計畫針對彰化縣工業區發展方向給予發展原則，其中社頭及田中都市計畫內之工業區土地被定位為「門戶核心及產業支援地區」，因位於高鐵門戶周邊，應挾其交通優勢，支援周邊產業基地需求發展，建議續作產業生產或提供產業腹地需求。

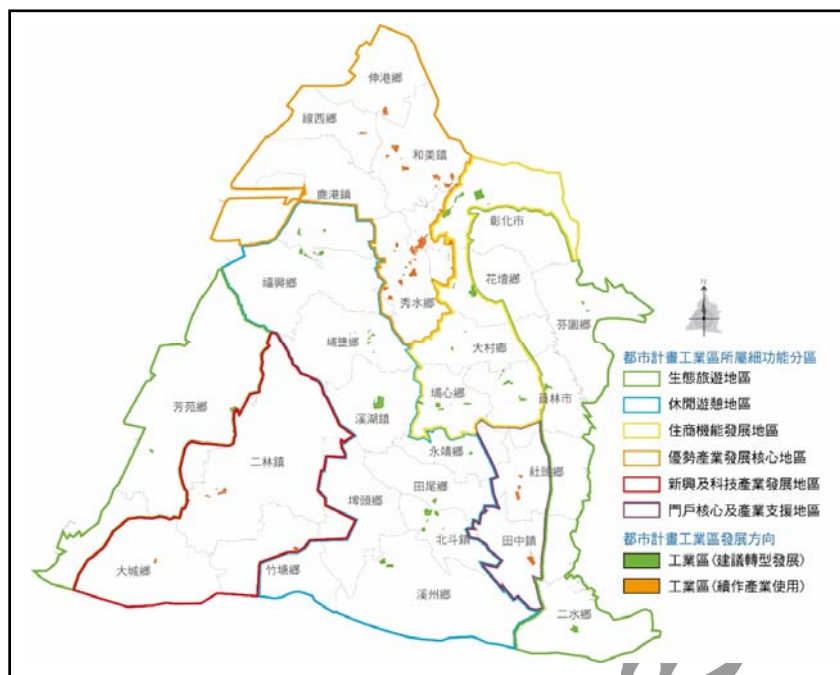


圖 2-5 彰化縣都市計畫工業區轉型及產業發展地區示意圖

資料來源：彰化縣工業發展暨都市計畫工業區變更策略，彰化縣政府，105 年。

4.彰化縣縣級鄉村風貌綱要規劃（彰化縣政府，95 年）

休閒觀光的風潮帶動鄉村旅遊，政府「創造城鄉新風貌」政策的大力推動下，傳統農村環境注入了一股新的活力與契機。在「農村體驗」的潮流下，該計畫「彰化縣鄉村 2025：鄉村風貌發展願景」中，將社頭鄉歸屬於「八卦山休閒田園區」，與周邊鄉鎮共同形塑生態、遊憩休閒之鄉村風貌。

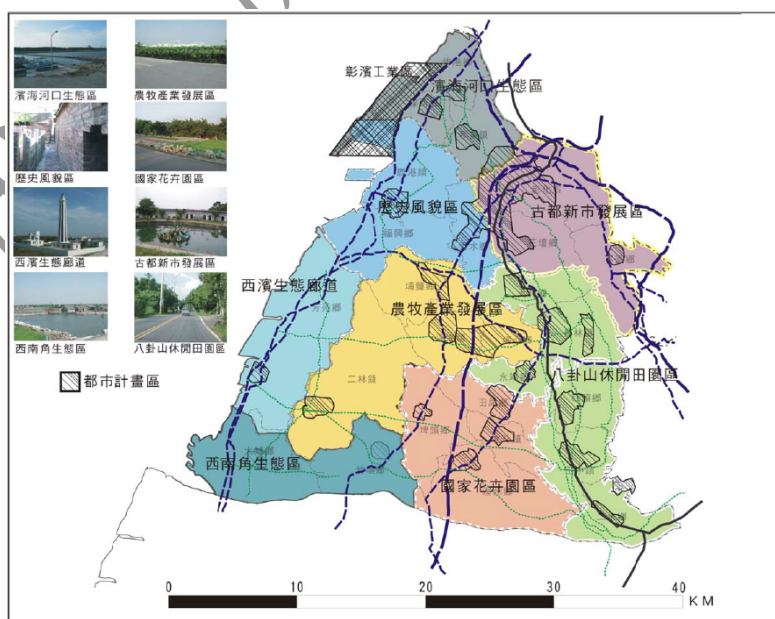


圖 2-6 彰化縣鄉村風貌整體願景構想圖

資料來源：彰化縣縣級鄉村風貌綱要規劃，彰化縣政府，95 年。

5.彰化縣景觀綱要計畫（彰化縣政府，96 年）

該案為使彰化縣景觀綱要計畫能確切落實執行，並因應地區實際需求，制訂計畫執行機制，透過機制建構、執行策略之研擬以及參與角色等設定，量身訂作有效積極之制度基礎，

與社頭都市計畫相關建議為規劃「社頭鄉火車站前廣場景觀工程」，屬「台鐵風情小鎮綠色走廊」其中一處節點，串聯大村、員林、社頭、二水等鐵路沿線綠廊，由觀光旅遊局及本縣工務局、建設局執行。

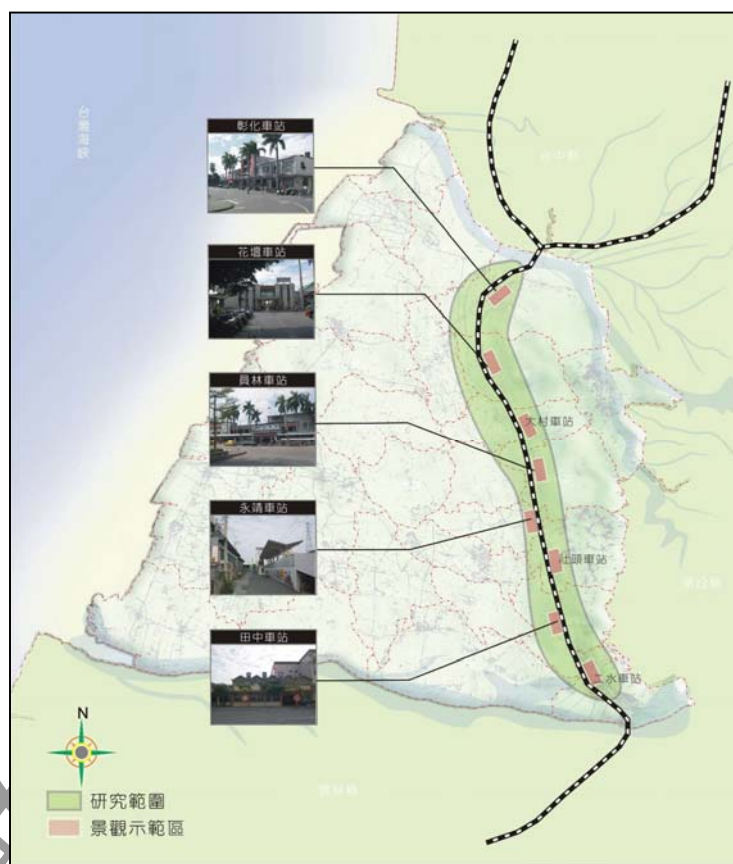


圖 2-7 台鐵風情小鎮綠色走廊範圍圖

資料來源：彰化縣景觀綱要計畫，彰化縣政府，96 年。

6.彰化縣都市計畫公共設施用地專案通盤檢討案(規劃草案)(彰化縣政府)

臺灣擬定都市計畫迄今，各縣市都市計畫尚未取得之公共設施保留地約二萬餘公頃，為解決公共設施用地久未取得之問題，實有必要檢討公共設施用地存廢及加速必要之公共設施用地開闢，以維護土地所有權人之權益。

彰化縣政府依內政部「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，考量社會結構改變為高齡少子女化，且都市人口非傳統成長而是區域間移動，有

關各都市計畫區人口，以及各類型公共設施用地應配合實際需求予以核實檢討及調整，並以生活圈方式檢討公共設施用地。

目前該案整體檢討構想業經內政部營建署審查原則可行，後續將辦理變更都市計畫之法定程序。社頭都市計畫之公共設施保留地亦已納入該案檢討辦理。

（二）重大建設

1.三縱三橫三鐵三橋交通建設

彰化縣政府提出「三縱三橫、三鐵三橋」之交通建設發展構想，型塑彰化縣田字型路網，透過交通運輸達成「打通任督、彰化起飛」之發展目標。其分別包含如下。

- (1) 三縱：「西縱（台 61 線(芳苑--大城段)）」、「中縱（國道 1 號(員林—北斗增設交流道)）」、「東縱（東彰道路(縣道 137 線改線)新闢工程)」。
- (2) 三橫：「北橫（台 61 乙線(美港公路)高架化)」、「中橫（台 74 甲線延伸、台 76 線延伸及台 76 線西段改善)」、「南橫（縣道 152 拓寬)」。
- (3) 三鐵：「彰化市臺鐵高架化與捷運化」、「捷運延伸鹿港、設置公車轉運站」、「雙鐵共構（高鐵與臺鐵接駁轉乘)」。
- (4) 三橋：「和美大肚溪橋」、「金馬東路大肚溪橋」、「彰南路大肚溪橋」。

其中與社頭地區較有關聯的部分為東彰快速道路，其規劃自台 74 甲線花壇路段往南經大村、員林、台 76 線林厝、社頭、高鐵彰化站、二水銜接國道 3 號南雲交流道，以利構建完善的「東縱」快速系統，並改善國道 1 號中部壅塞路段。目前共分北段、中段及南延段推動中，全長約 28 公里。

2.社頭鄉連接高速鐵路彰化車站特定區聯外道路拓寬工程（彰化縣政府，107 年）

為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，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。該項工程已由彰化縣政府納入 106 年度施政計畫修訂版辦理，預計完工後將大幅提升社頭鄉與高鐵站之區域連接發展。

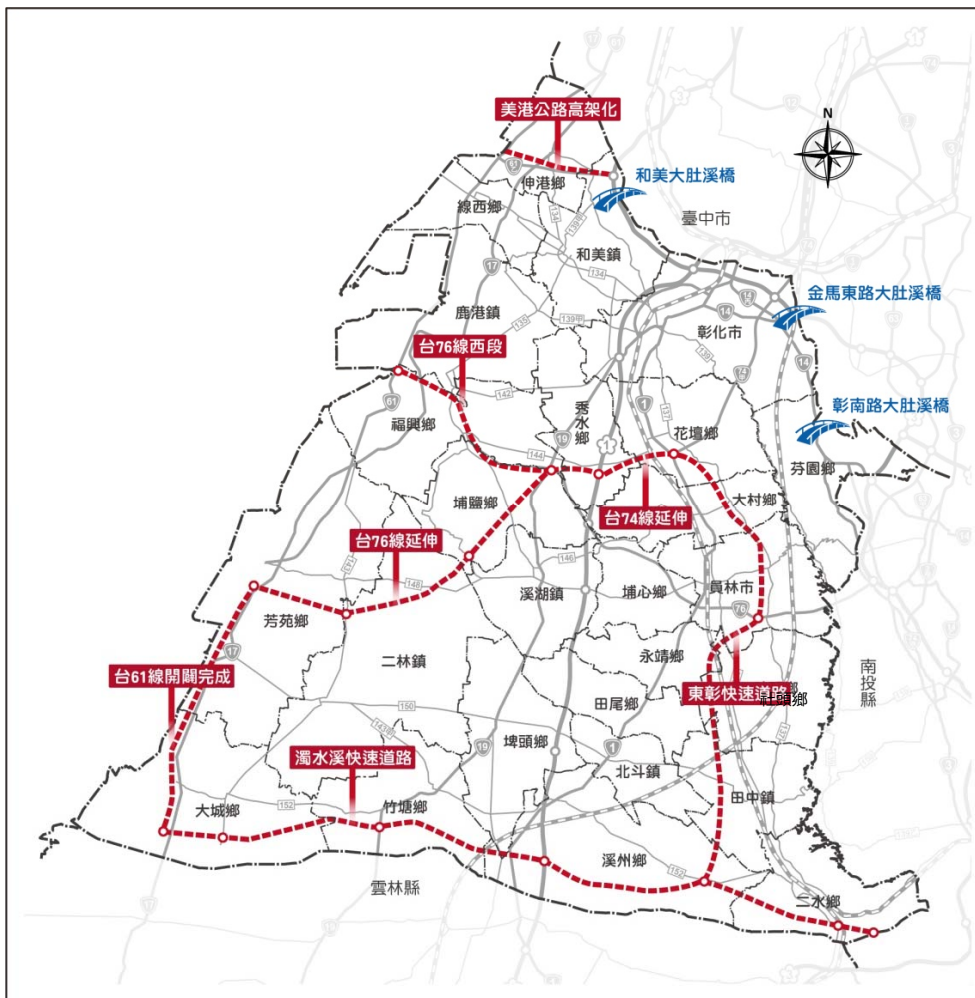


圖 2-8 彰化縣三橫三縱、三鐵三橋示意圖

資料來源：彰化縣政府工務處。

3. 高速鐵路彰化車站特定區開發案（彰化縣政府，100 年）

配合高速鐵路彰化車站之設置，擬定「高速鐵路彰化車站特定區計畫」，並以區段徵收方式整體開發。區段徵收工程已於 104 年 4 月完工，而高鐵彰化站則於 104 年 12 月開始通車營運。高鐵彰化站通車及特定區開發後，將提升本計畫區與台灣全島交通便捷性，可望吸引人流，衍生居住、商業及轉運服務。

4.彰化社頭織襪產業園區開發案（經濟部工業局，100 年）

「社頭織襪產業園區」緊鄰社頭都市計畫東側，面積 7.49 公頃，為經濟部工業局因應加入 WTO 之後，台灣織襪業面臨貿易自由化競爭之局面，且織襪業者生產工廠面對國外買主對於合法工廠驗證之需求，配合社頭織襪業者由政府設置之產業園區，核心產業為襪類製造業、織品設計業、相關配套產業包括紡織業、成衣服飾品製造業、布疋及服飾品批發業及相關設計業等組成。

本園區依「100 年度地方產業發展基金補助微型園區計畫」補助原則類型二「計畫基地經目的事業主管機關核准設置並取得開發許可者」，核定補助「開發工程費」及「營運管理費」，已於 99 年完成產業園區編定，101 年 1 月動土，104 年底已完工啟用，目前廠商業者均已全面進駐。

5. 高鐵站區聯外道路系統改善第 3 次修正計畫（交通部高速鐵路工程局，100 年）

該計畫與高速鐵路彰化車站相關之聯外道路有 2 項改善子計畫，總經費為 35.66 億元，改善計畫如下：

- （1）員林至田中新闢道路工程，道路寬度 28 公尺、長度約 9,690 公尺。
- （2）彰 95 延伸工程，道路寬度 20 公尺、長度約 865 公尺。

員林至田中新闢道路及彰 95 延伸工程皆已完工通車。

6. 清水之森・幸福東南角

彰化縣政府以「社頭鄉清水岩童軍露營地」核心基地，提出「清水之森・幸福東南角」計畫獲選交通部觀光局「跨域亮點計畫」補助。該計畫依不同的特性族群規劃觀光與據點的內涵，重新架構主題性觀光特色，並整合清水岩遊憩區周邊區域產業、活動與據點，營造具特色魅力之主題觀光軸帶，另期以跨域合作的視野，結合八卦山國家風景區內周邊登山步道、生態教育中心、社頭織襪與芭樂等特色資源與產業，連結「卦山甲蟲季」、「田中馬拉松」、「社頭織襪節」、「鷹揚八卦」特色活動等，重新打造東南角具國際觀光魅力、便捷性與友善的體驗性旅遊環境，提升彰化縣整體旅遊服務質量等。將打造舒適、貼心的露營區外，更規劃設置親子探索育樂區、叢林冒險區，以及花園住宿區，並結合基地內既有溫泉泡湯區。

清水岩童軍營區改善工程包括園區環境整備工程、園區環境提升、戶外遊憩區設施營造與周邊公共設施整備工程等四大項目。清水之森工程計畫於 107 年 5 月 12 日開工預計在 108 年 1 月完工，完工後將與西南側溫泉區一併以 OT 委外方式招商經營管理。

三、周邊都市計畫

社頭都市計畫區周圍分別鄰近高速鐵路彰化車站特定區、田中都市計畫區、員林都市計畫區、永靖都市計畫區、田尾園藝特定區（公路公園）計畫區、田尾都市計畫區、北斗都市計畫區及八卦山脈風景特定區，共 8 處計畫區。

其中以高速鐵路彰化車站特定區、員林都市計畫區及田中都市計畫區與本計畫區發展關係最為密切，預期高鐵彰化車站之設置，將形塑彰化新興入口門戶，吸引人流，衍生居住、商業及轉運服務，並可對社頭鄉內群聚之紡織、織襪產業提供必要的旅運支援。

（一）高速鐵路彰化車站特定區計畫

基礎資料	土地使用計畫內容		
計畫人口：4,500 人	項目	面積（公頃）	比例（%）
計畫年期：120 年	住宅區	37.93	18.60
	商業區	2.14	1.05
	旅館區	0.10	0.05
計畫面積：203.93 公頃	產業服務專用區	56.49	27.70
	高鐵車站專用區	7.81	3.83
	轉運專用區	6.50	3.19
計畫沿革： 100.3.22 發布實施	電力事業專用區	0.96	0.47
	水利專用區	3.99	1.96
	公共設施用地	79.99	39.22
計畫概述	總計	203.93	100.00
- 發展願景：提供必要之居住、轉運、消費與商務服務機能，與周邊生活圈共榮共生，營造彰南地區之區域核心；利用高鐵設站契機，支援周邊產業發展 - 以高鐵車站專用區為中心，周邊商業區以商務服務、商業消費為主，外圍為住宅區，產業服務專用區以產業發展使用與相關附屬使用為主。 - 導入花園城市、人車共存道路系統、生態城市等規劃理念，容許多元化產業發展，以配合周邊產業基礎。 - 刻正辦理變更高速鐵路彰化車站特定區計畫（第一次通盤檢討）案。			
擬定高速鐵路彰化車站特定區計畫(細部計畫)圖  計畫圖例 - 第一種住宅區 - 第二種住宅區 - 商業區 - 旅館區 - 第一產業服務專用區 - 第二產業服務專用區 - 第三產業服務專用區 - 高鐵路車站專用區 - 轉運專用區 - 電力事業專用區 - 水利專用區 - 公園用地 - 第一種產業服務專用區 - 第二種產業服務專用區 - 第三種產業服務專用區 - 高鐵路用地 - 高鐵路用地兼供道路使用 - 高鐵路用地兼供停車場使用 - 高鐵路用地兼供公園使用 - 高鐵路用地兼供道路使用			

(二) 員林都市計畫主要計畫（第三次通盤檢討）

基礎資料	土地使用計畫內容		
	項目	面積（公頃）	比例（%）
計畫人口：110,000 人	住宅區	396.78	57.41
	商業區	47.05	6.81
計畫年期：110 年	乙種工業區	25.92	3.75
	行政區	2.18	0.31
計畫面積：691 公頃	宗教專用區	0.44	0.06
	車站專用區	4.39	0.64
計畫沿革： 44.7.18 重新發布實施 58.2.22 擴大修訂 69.4.10 第一次通盤檢討 85.4.12 第二次通盤檢討 96.7.25 第三次通盤檢討	加油站專用區	0.32	0.05
	電信專用區	1.10	0.16
	行水區	8.29	1.20
	公共設施用地	204.64	29.61
	都市發展用地	682.82	0.988005
	非都市發展用地	8.29	1.20
	總計	691.11	100.00
	計畫概述		

- 發展願景：以「營塑本計畫區為彰南經濟成長核心」為發展願景。發展方向配合員林鎮空間發展的再結構，以「單核、雙軸、參帶」為發展定位。
- 配合行政院推動新十大建設計畫之員林市區鐵路高架化工程案，進行鐵路縫合計畫之規劃。
- 刻正辦理變更員林都市計畫主要計畫（第四次通盤檢討）案。

計畫圖例

住宅區	宗教專用區	體育場用地	市場專用區	鐵路用地
商業區	電信專用區	兒童遊樂場用地	公園用地	公園用地
乙種工業區	行政區	學校用地	停車場用地	停車場用地
行政區	宗教專用區	學校用地	停車場用地	停車場用地
宗教專用區	車站專用區	學校用地	停車場用地	停車場用地
車站專用區	加油站專用區	學校用地	停車場用地	停車場用地
加油站專用區	電信專用區	學校用地	停車場用地	停車場用地
電信專用區	行水區	學校用地	停車場用地	停車場用地
行水區	公共設施用地	學校用地	停車場用地	停車場用地
公共設施用地	都市發展用地	學校用地	停車場用地	停車場用地
都市發展用地	非都市發展用地	學校用地	停車場用地	停車場用地
非都市發展用地		學校用地	停車場用地	停車場用地

註：本圖僅供參考用。

（三）田中都市計畫（第一次通盤檢討）

基礎資料		土地使用計畫內容		
		項目	面積（公頃）	比例（%）
計畫人口：30,000 人		住宅區	134.18	39.93
計畫年期：100 年		商業區	20.53	6.11
		乙種工業區	21.78	6.48
計畫面積：336 公頃		倉庫區	1.26	0.38
		加油站專用區	0.14	0.04
		農業區	81.41	24.23
計畫沿革：		行水區	3.30	0.98
60.6.25 發布實施		公共設施用地	73.40	21.85
87.2.6 第一次通盤檢討		都市發展用地	251.29	74.79
		非都市發展用地	84.71	25.21
計畫概述		總計	336.00	100.00
刻正辦理變更田中都市計畫（第二次通盤檢討）案，其檢討重點摘錄如下：		圖例 住宅區 商業區 乙種工業區 農業區 倉庫區 行水區 機關用地 學校用地 公園用地 公園兼兒童遊樂場用地 綠地用地 市場用地 停車場用地 廣場兼停車場用地 人行廣場用地 車站用地 鐵路用地 人行步道用地 道路用地 計畫範圍線 細部計畫範圍線 註：未註明寬度之道路均為8或5公尺寬。 附註： 註一：變更使用的附帶條件：應另行擬定細部計畫（含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫），並俟細部計畫完成法定程序發布實施後，始得發照建築。 註二：III-9-12M道路以北與III-9-12M道路以南之範圍，附帶條件變更為商業區。附帶條件：應另行擬定細部計畫（含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫），並俟細部計畫完成法定程序發布實施後，始得發照建築。		

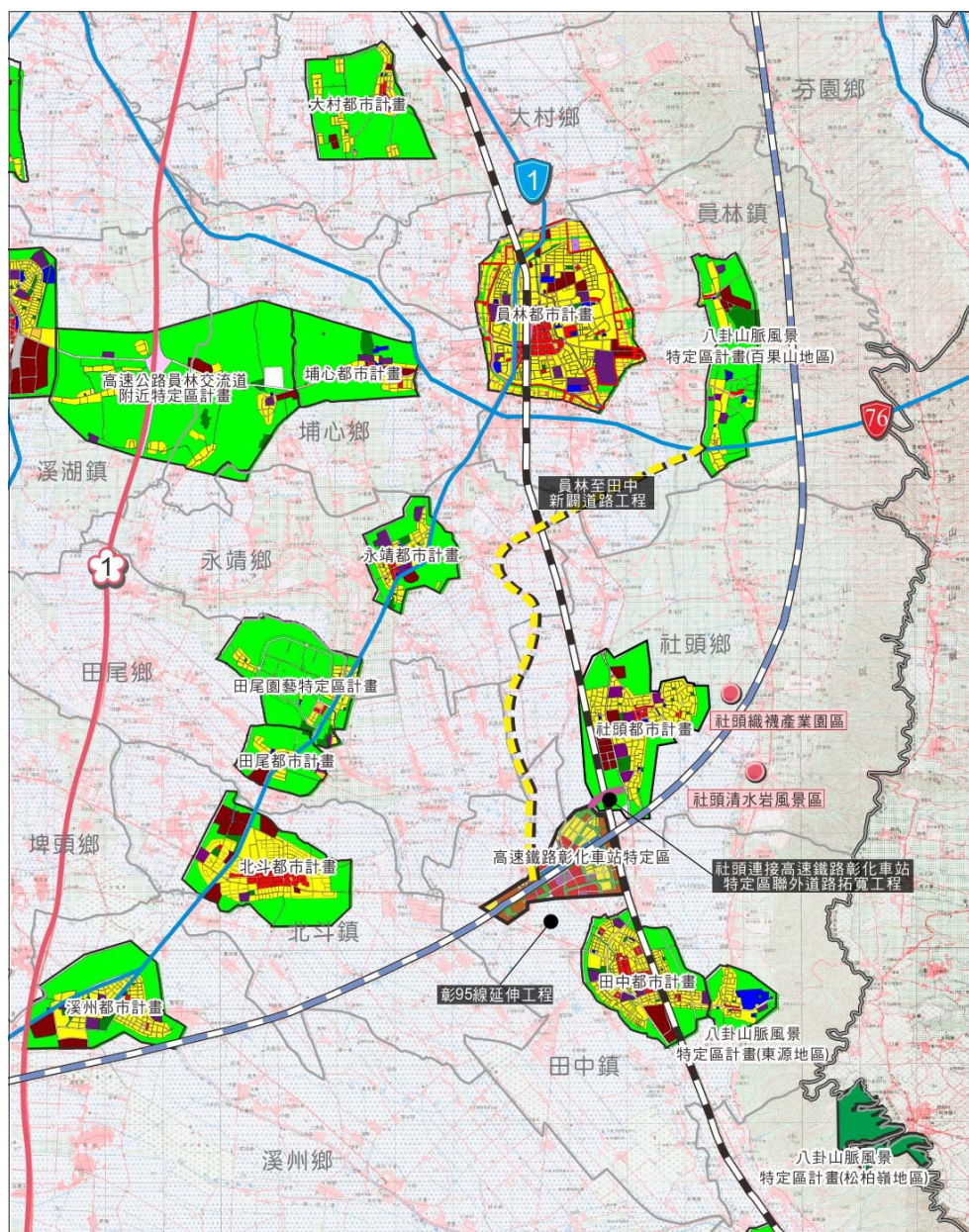


圖 2-9 重大建設及鄰近都市計畫區分布示意圖

四、小結

社頭都市計畫在彰化縣空間配置中雖屬「生活中心」角色，但在地廠商努力及中央政府支持並設置產業園區下，織襪產業已立足深耕，使社頭成為臺灣織襪紡織業重鎮。

高鐵彰化車站已通車，周邊聯外道路員林至田中新闢道路工程、彰 95 線延伸工程皆已陸續完工，未來勢必可帶動社頭生活便利性及產業發展性，結合鄰近員林市產業經濟核心、田中高鐵都市交通樞紐核心及東側清水岩、八卦山脈風景特定區等資源，形成兼具產業發展及樂活宜居之生活中心。

第三章 發展現況分析

第一節 自然環境與景觀資源

一、地形地勢

社頭鄉位於彰化縣東南隅、濁水溪沖積平原（彰化平原）上，都市計畫區地勢略由東向西傾，地形平坦，海拔高度介於 35 至 42 公尺。

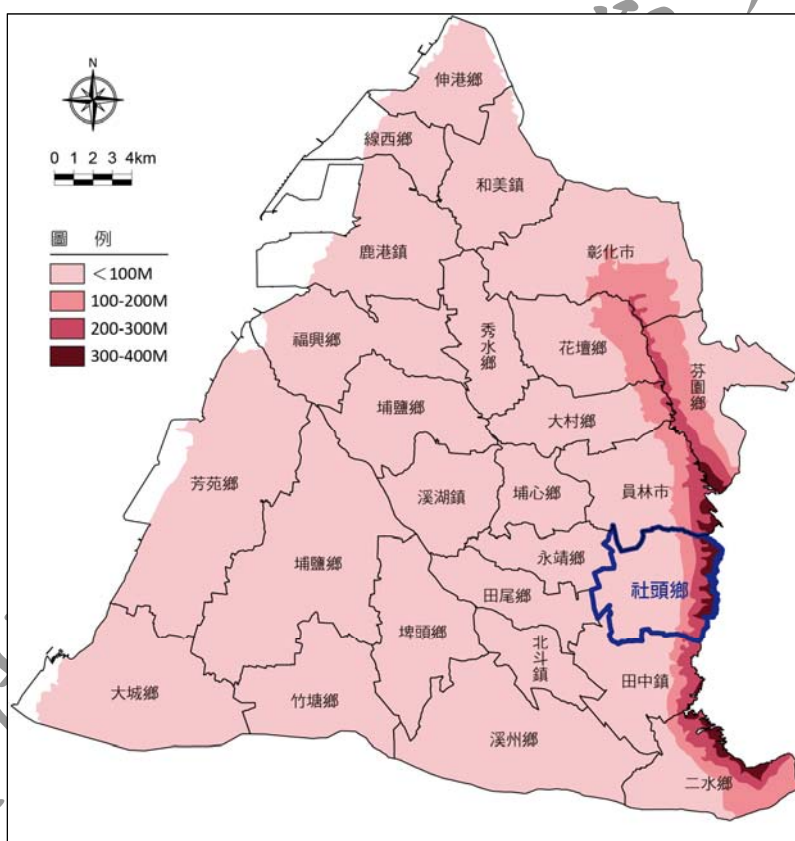


圖 3-1 彰化縣高程示意圖

二、氣候

社頭鄉屬亞熱帶季風氣候，年平均溫度在 23℃~24℃ 左右，冬季為乾季，以東北季風為主，雨季則集中於夏季，並常因颱風關係帶來豐沛雨量，因此除冬季季節風外，終年氣候溫和，適宜居住及農作物生長。

三、水文

社頭都市計畫主要有 4 條灌溉排水溝渠，分別為卓乃潭排水位於計畫區西側，自西南向北流經計畫區北側，最後匯入員林大排；而東側則有舊社排水、許厝排水及清水岩排水等，除清水岩排水由東向西匯入舊社排水外，其餘 2 條均自南向北匯入卓乃潭排水，建構成本計畫區重要藍帶系統，詳圖 3-2。

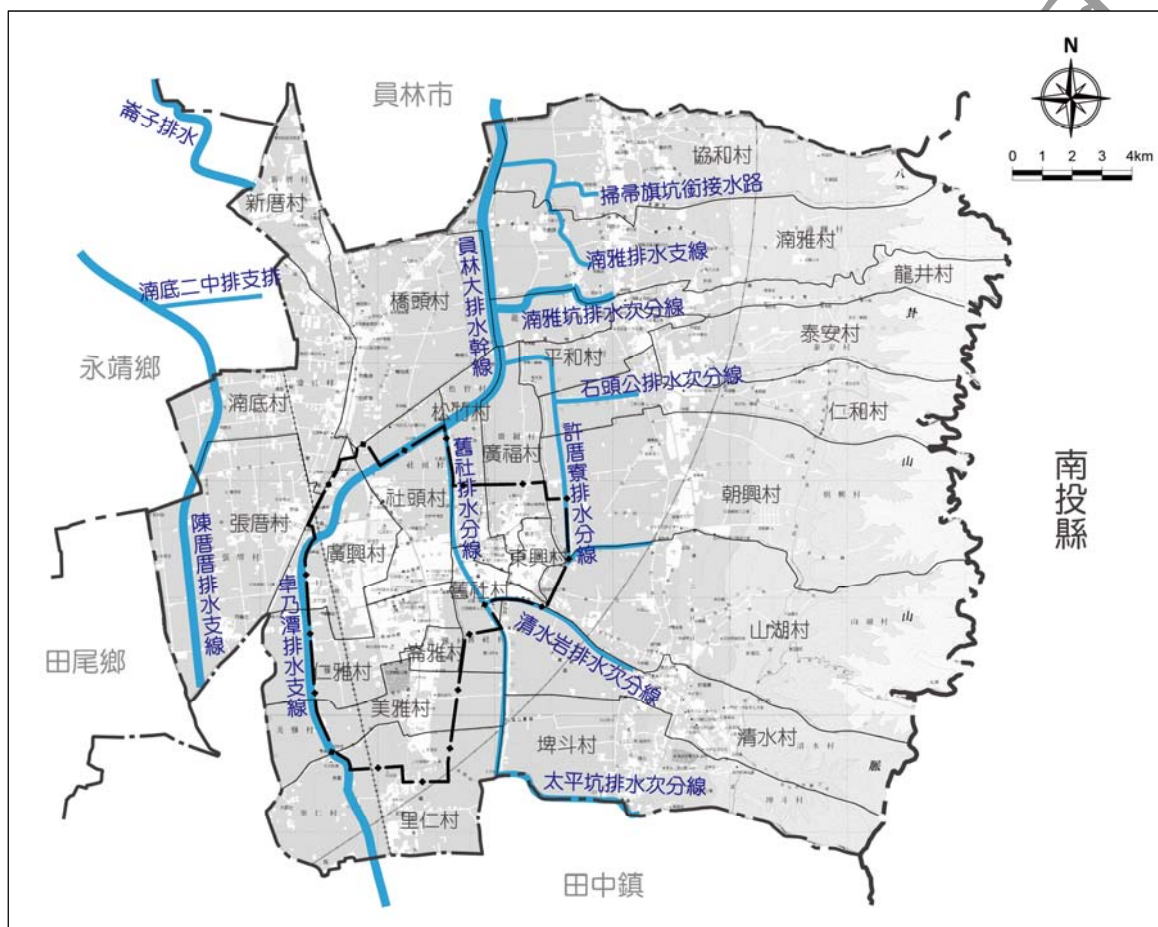


圖 3-2 社頭鄉水系分布示意圖

表 3-1 彰化縣縣管區域排水（社頭鄉部分）一覽表

序號	鄉（鎮、市）	排水路名稱	排水出口	權責起點	權責終點
62	福興鄉、鹿港鎮、員林鎮、秀水鄉、埔鹽鄉、大村鄉、社頭鄉	員林大排水幹線	台灣海峽	出海口	社頭鄉卓乃潭排水支線及舊社排水支線匯流處
82	埔心鄉、永靖鄉、社頭鄉	陳厝厝排水支線	員林大排水幹線	與員林大排水匯流處	社頭鄉社斗路三鄉橋東邊往上游600m
88	員林鎮、社頭鄉	湳雅排水支線	員林大排水	與員林大排水匯流處	社頭鄉山腳路南賢宮旁
89	社頭鄉	南雅坑排水支線	員林大排水	與員林大排水匯流處	社頭鄉137線南雅橋
90	社頭鄉	許厝寮排水分線	卓乃潭排水支線	與卓乃潭排水匯流處	社頭鄉山腳路二段福寧宮旁
91	社頭鄉	石頭公排水次分線	許厝寮排水分線	與許厝寮排水支線匯流處	八堡圳第一幹線
92	社頭鄉、田中鎮	舊社排水分線	卓乃潭排水支線	與卓乃潭排水匯流處	田中鎮太平橋
93	社頭鄉	清水岩排水次分線	舊社排水分線	與舊社排水匯流處	社頭鄉清心橋上游700m
94	社頭鄉、田中鎮	太平坑排水次分線	舊社排水分線	與舊社排水匯流處	田中鎮彰化少年輔育院旁
95	社頭鄉、田中鎮	卓乃潭排水支線	員林大排水幹線	與員林大排水匯流處	田中鎮東閔路元篙企業旁(高鐵P322 墩柱往上游300m)
216	社頭鄉	掃帚旗坑銜接水路	湳雅排水	與湳雅排水匯流處	山腳路4段91巷口
221	社頭鄉、田中鎮	太平二排截流溝	舊社排水分線	與舊社排水匯流處	水利會灌排轉折處匯流點

資料來源：經濟部水利署水利法規查詢系統（<http://wralaw.wra.gov.tw/wralawgip/index.jsp>），經濟部水利署，民國 106 年。

四、斷層帶

社頭鄉鄰近地區有 2 條經濟部中央地質調查所公告之活動斷層，分別為位於本計畫區東側約 450 公尺的彰化斷層，該斷層緊鄰八卦台地的山腳路，由北向南穿越社頭鄉境內；另車籠埔斷層及其支斷層則位於社頭鄉境外東側約 7.6 公里，該斷層於九二一大地震時造成社頭鄉重大災害。

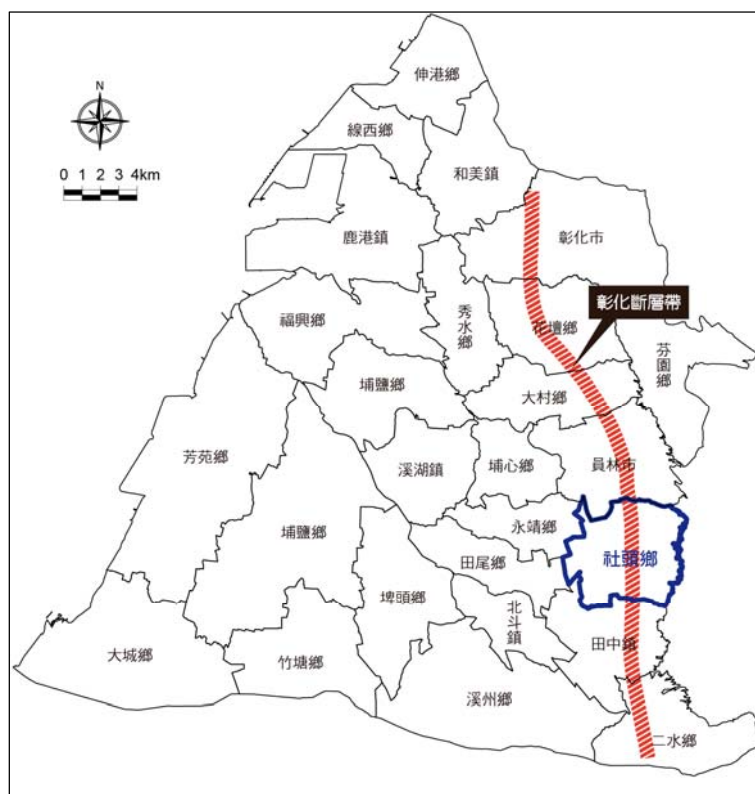
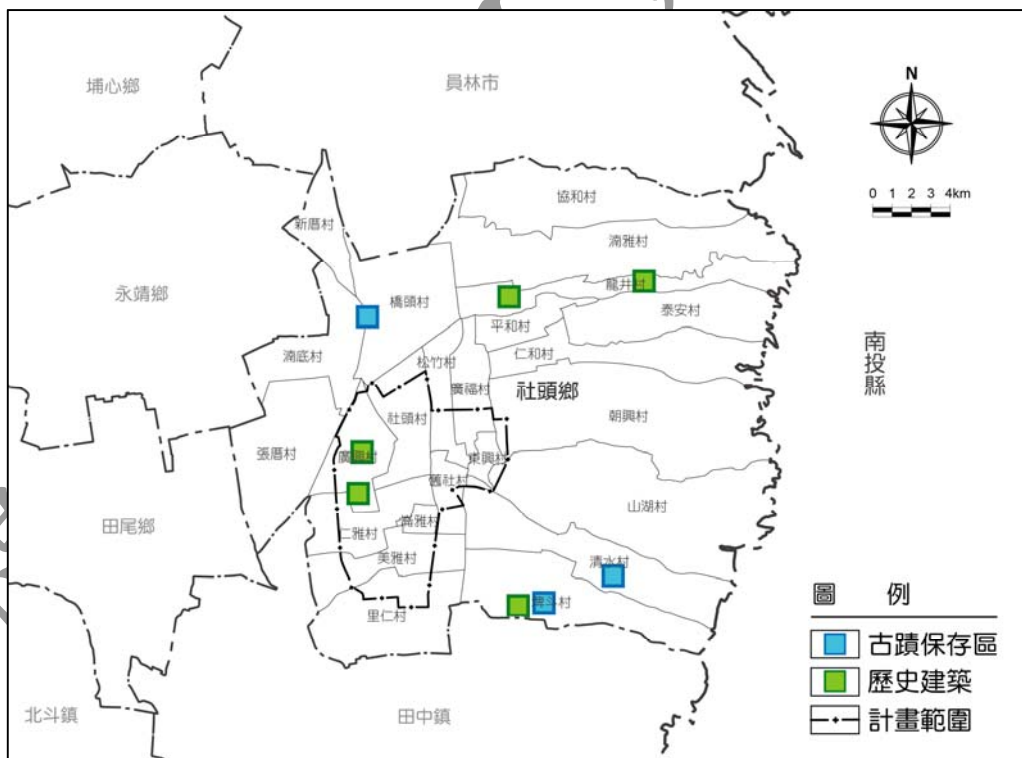
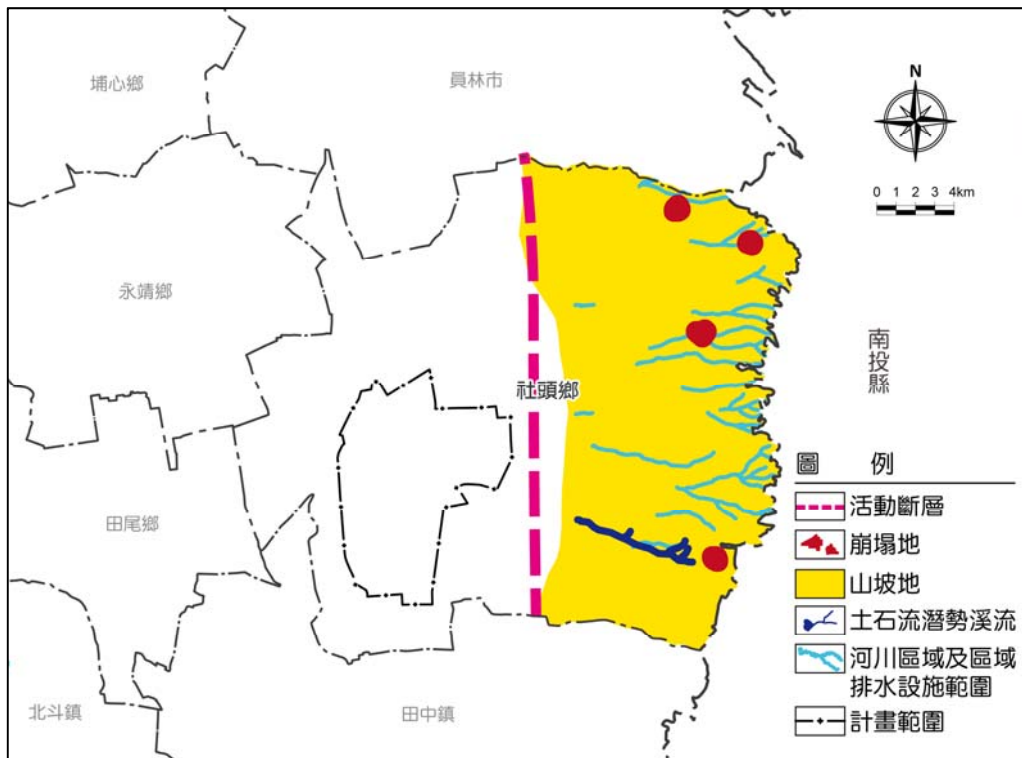


圖 3-3 斷層帶位置示意圖

五、環境敏感地區

環境敏感地區參酌 105 年 5 月 16 日公告實施「修正全國區域計畫」，分作災害敏感、生態敏感、文化景觀敏感及資源利用敏感、其他等 5 類項目，社頭鄉內並無生態敏感類型環境敏感地區，其餘涉及之環境敏感地區詳下圖 3-4 至圖 3-7。



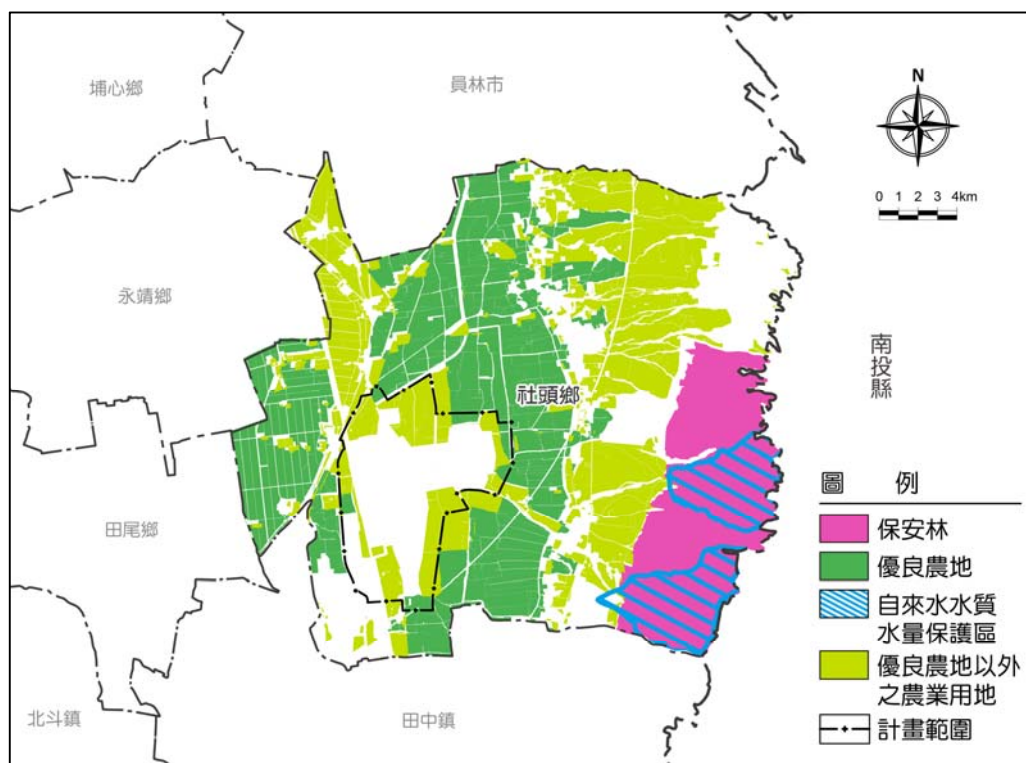


圖 3-6 資源利用敏感類型環境敏感地區示意圖

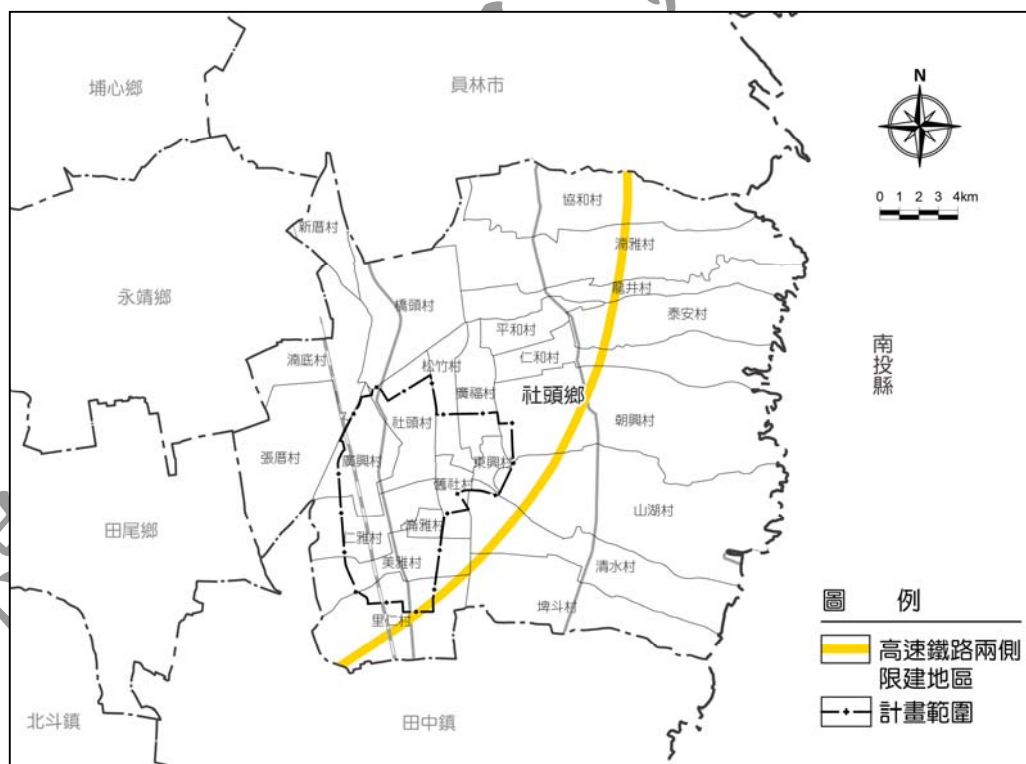


圖 3-7 其他類型環境敏感地區示意圖

六、歷史古蹟與觀光景點

計畫區內有兩處歷史古蹟分別為同仁社及泰安岩，均位於社頭火車站附近；鄰近之觀光景點則有劉氏月眉池、斗山祠芳山堂、清水岩寺、清水岩森林遊樂區、長青自行車道、十八彎挑鹽古道等；其中彰化長青自行車道為全台第一條自行車專用道，由田中森林公園出發到終點社頭橫山，全長約 15 公里。

另 104 年彰化縣政府以「社頭鄉清水岩童軍露營地」作為核心基地，提出「清水之森・幸福東南角」計畫向交通部觀光局申請「跨域亮點計畫」獲得補助。該基地保留童軍露營區、草坪活動區，另擴大劃設生活休閒區、親子探索育樂區、叢林冒險區、花園住宿區、空中露營區、汽車露營區，將強化社頭鄉觀光資源。

	
同仁社	泰安岩
	
劉氏月眉池	清水岩寺
	
清水岩森林遊樂區	清水岩長青自行車道



資料來源：1.文化資源地理資訊系統 (<http://crgis.rchss.sinica.edu.tw/>)，中央研究院人社中心地理資訊科學研究專題中心。

2.彰化縣社頭鄉公所資訊網 (<http://www.shetou.gov.tw/tour/index.asp?m=13&m1=10&m2=62>)，彰化縣社頭鄉公所。



圖 3-8 社頭鄉觀光遊憩據點分布示意圖

第二節 人口發展

一、人口成長

社頭鄉 106 年底人口數達 443,122 人，其中約 50%人口居住於都市計畫區。彰化縣近年人口平均成長率為-0.23%，社頭鄉為-0.47%，本計畫區則為-0.38%，本計畫區雖較全鄉成長率為高，但卻較彰化縣全縣平均為低，人口呈緩慢負成長的情形。

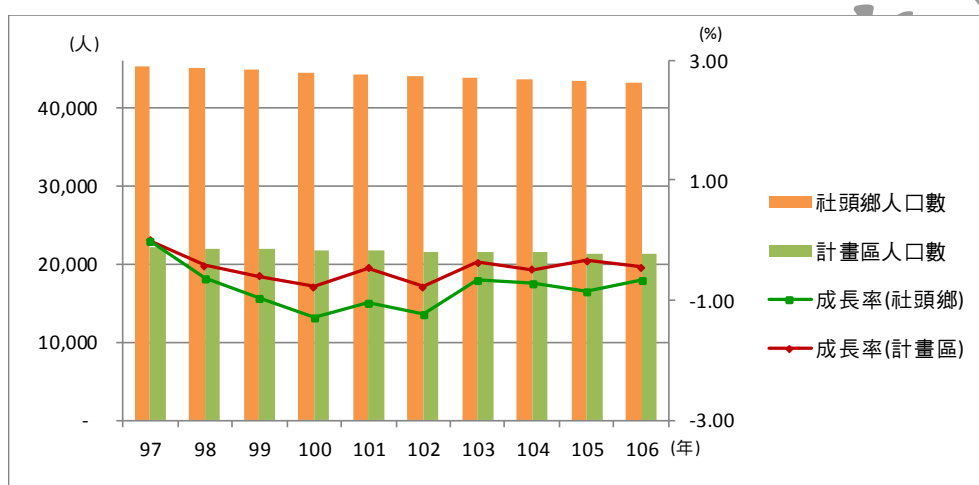


圖 3-9 社頭鄉及計畫區歷年人口成長示意圖

表 3-2 社頭鄉及計畫區歷年人口成長統計表

年度	彰化縣		社頭鄉		本計畫區	
	人口數 (人)	成長率 (%)	人口數 (人)	成長率 (%)	人口數 (人)	成長率 (%)
97	1,312,935	-	45,231	-	21,992	-
98	1,312,467	-0.04	45,038	-0.43	21,944	-0.22
99	1,307,286	-0.39	44,767	-0.60	21,864	-0.36
100	1,303,039	-0.32	44,418	-0.78	21,750	-0.52
101	1,299,868	-0.24	44,211	-0.47	21,622	-0.59
102	1,296,013	-0.30	43,868	-0.78	21,521	-0.47
103	1,291,474	-0.35	43,705	-0.37	21,459	-0.29
104	1,289,072	-0.19	43,492	-0.49	21,411	-0.22
105	1,287,146	-0.15	43,342	-0.34	21,305	-0.50
106	1,282,458	-0.36	43,144	-0.46	21,260	-0.21
平均	—	-0.23	—	-0.47	—	-0.38

註：人口數係依據本計畫區涵蓋該村已建築使用區域面積比例推估，概以廣興村人口數之 95%、里仁村人口數之 60%估算，其餘涉及各村則以該村人口數之 100%計算。

資料來源：彰化縣政府民政處網頁統計資料。

二、人口變遷

由人口成長變遷分析表可知，社頭鄉人口近十年之社會成長之遷出人口數均大於遷入人口數，顯見社頭鄉存在缺乏適當之就業機會或居住環境，難以吸引外地人口移入之課題，而在自然成長方面，除 99 年度之出生人口數小於死亡人口數，其餘年度均維持正成長。

表 3-3 社頭鄉鎮歷年人口成長變遷分析表

單位：人

年度	遷入	遷出	社會增加	出生	死亡	自然增加	總增減	總人口
96	1,169	1,387	-218	381	302	79	-139	45,498
97	1,145	1,530	-385	435	317	118	-267	45,231
98	1,149	1,446	-297	413	309	104	-193	45,038
99	1,159	1,428	-269	326	328	-2	-271	44,767
100	1,094	1,508	-414	399	334	65	-349	44,418
101	1,043	1,405	-362	473	318	155	-207	44,211
102	972	1,342	-370	372	345	27	-343	43,868
103	1,015	1,257	-242	397	318	79	-163	43,705
104	932	1,263	-331	402	356	46	-285	43,492
105	929	1,259	-330	493	313	180	-150	43,342

資料來源：彰化縣統計年報（96 年~105 年），彰化縣政府主計處。

三、人口結構

社頭鄉近 10 年人口結構變遷，幼年人口比例由 97 年之 17.05%降低至 106 年之 12.22%，老年人口比則由 11.67%增加至 14.76%，扶養率有逐年下降之趨勢，惟近年又有逐漸上升之情形。

在人口老化情形方面，97~106 年間社頭鄉幼年及老年人口平均成長比例分別為 -3.73%及 1.90%，人口老化指數亦由 68.45 攀升至 120.76，人口老化程度日漸顯著，社頭鄉整體社會發展型態已轉為少子女高齡化之型態。

表 3-4 彰化縣及社頭鄉人口結構變化一覽表

年度	彰化縣				社頭鄉			
	0-14 歲 人口比率 (%)	15-64 歲 人口比率 (%)	65 歲以上 人口比率 (%)	扶養率 (%)	0-14 歲 人口比率 (%)	15-64 歲 人口比率 (%)	65 歲以上 人口比率 (%)	扶養率 (%)
97	17.49	70.71	11.79	41.42	17.05	71.29	11.67	40.28
98	16.93	71.09	11.98	40.67	16.52	71.66	11.82	39.55
99	16.27	71.64	12.09	39.58	15.66	72.42	11.92	38.08
100	15.67	72.11	12.21	38.67	15.07	72.91	12.03	37.16
101	15.18	72.35	12.47	38.22	14.40	73.32	12.28	36.40
102	14.78	72.41	12.81	38.11	15.20	72.89	11.90	37.18
103	14.34	72.45	13.21	38.03	13.39	73.51	13.10	36.03
104	13.87	72.49	13.64	37.95	12.84	73.56	13.60	35.94
105	13.63	72.16	14.21	38.59	12.55	73.18	14.27	36.65
106	13.29	71.93	14.78	39.02	12.22	73.01	14.76	36.96

資料來源：彰化縣政府民政處網頁統計資料，彰化縣政府民政處。

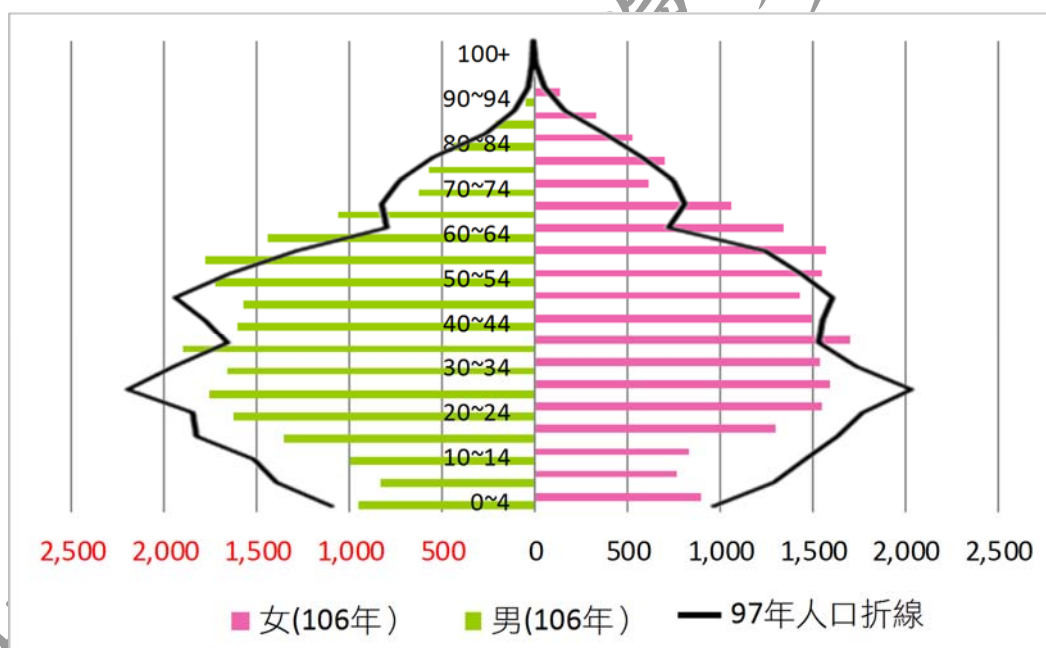


圖 3-10 社頭鄉各年齡層人口結構變化示意圖

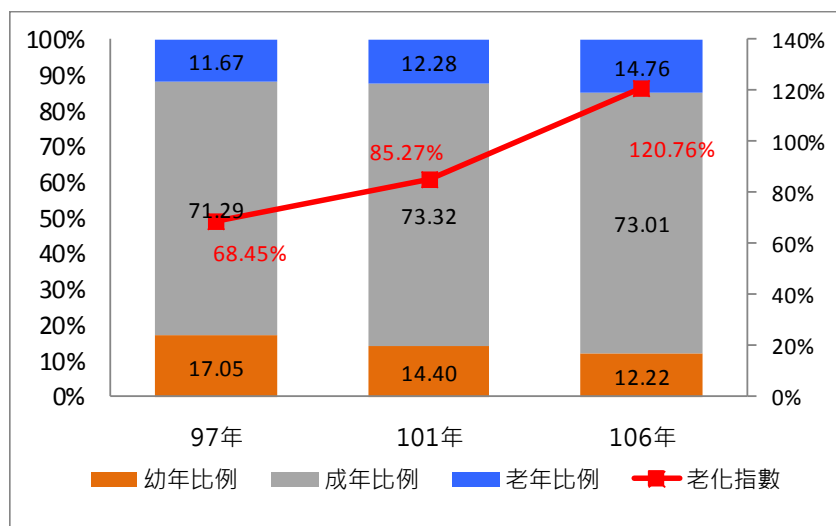


圖 3-11 社頭鄉人口結構變化示意圖

四、人口密度

依據 106 年 12 月各村里人口統計資料顯示，都市計畫區為社頭鄉人口稠密地區，呈現居住人口往生活機能較健全地區集中，計畫區內廣興村人口數最多，共 5,514 人，而以人口密度計算，則以東興村人口密度最高，每公頃約 93 人，其次為崙雅村及廣興村，每公頃約 75 人及 57 人，有關各里人口密度分布詳圖 3-12。

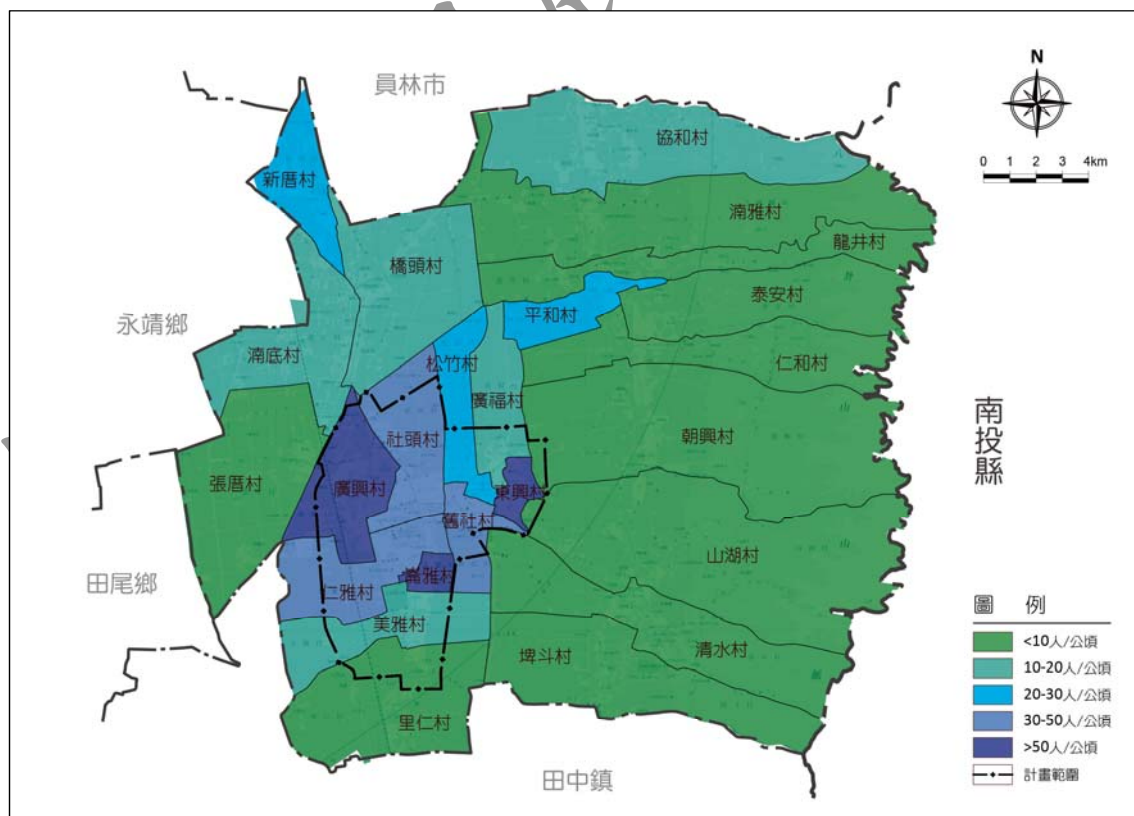


圖 3-12 各村里人口密度分布示意圖

第三節 產業經濟

一、產業結構

依據 104 年度農林漁牧業普查及 105 年度工商服務業普查結果，彰化縣農業人口約佔一半，南彰化地區亦以農業為主，農業人口比例超過六成。以社頭鄉而言，其以一級產業為主，各級產業人口比例分別為 60%、25%及 15%，二級產業人口比例則較高於南彰化地區。與前次普查結果比較，社頭鄉一、二級產業人口皆有減少，分別減少約 9%、6%，各產業人口之增減比例詳圖 3-13。

表 3-5 社頭鄉、南彰化地區、彰化縣各級產業從業人口一覽表

項目		社頭鄉		南彰化地區		彰化縣	
		從業人口 (人)	百分比 (%)	從業人口 (人)	百分比 (%)	從業人口 (人)	百分比 (%)
一級產業	99 年底	14,008	63.05	177,332	66.70	369,911	51.58
	104 年底	12,804	60.27	160,150	63.01	328,902	46.18
二級產業	100 年底	5,354	24.10	49,370	18.57	204,504	28.51
	105 年底	5,215	24.55	54,309	21.37	228,423	32.07
三級產業	100 年底	2,855	12.85	39,148	14.73	142,791	19.91
	105 年底	3,226	15.18	39,721	15.63	154,832	21.74
小計	100 年底	22,217	100.00	265,850	100.00	717,206	100.00
	105 年底	21,245	100.00	254,180	100.00	712,157	100.00

註：南彰化地區係指溪湖鎮、田中鎮、埔心鄉、永靖鄉、社頭鄉、二水鄉、北斗鎮、二林鎮、田尾鄉、埤頭鄉、芳苑鄉、大城鄉、竹塘鄉、溪州鄉等鄉鎮市。

資料來源：99 年、104 年農林漁牧業普查；100 年、105 年工商服務業普查。

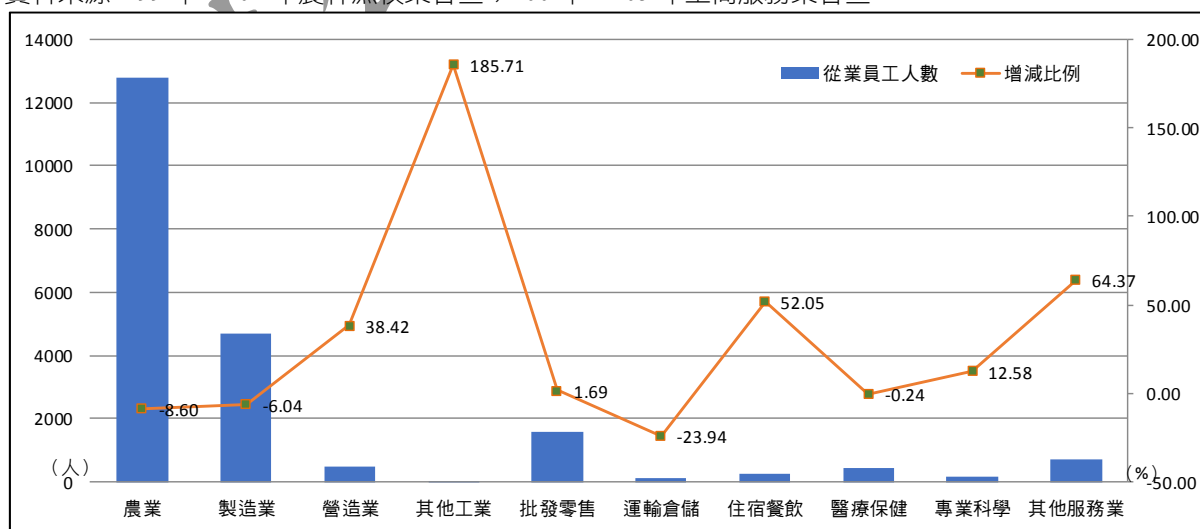


圖 3-13 社頭鄉主要產業就業人口及其增減比例示意圖

資料來源：100 年、105 年工商及服務業普查結果；99 年、104 年農林漁牧業普查。

二、一級產業概況

(一) 主要農產品產量

社頭鄉農產品以種植稻米、龍眼、荔枝及蕃石榴為主，尚有種植其他特用作物（甘藷、玉米、竹筍）、蔬菜（甘藍、花椰菜）及果品（香蕉、鳳梨、柳橙、葡萄）等作物。其中，龍眼產量為全縣之冠，蕃石榴雖居彰化縣第 2，然其產量仍為社頭鄉農產品之最大宗。

表 3-6 社頭鄉主要農產品產量統計表

項目	梗稻（蓬萊）	龍眼	荔枝	蕃石榴
產量（公噸）	5,884	1,280	720	6,416
佔全縣比例（%）	2.95	28.40	18.16	22.02
全縣排名	第 14	第 1	第 3	第 2 （僅次於溪州鄉）

資料來源：彰化縣 105 年統計年報，彰化縣政府主計處。

(二) 農業人口及耕地面積

社頭鄉農業人口及耕地面積近年來均呈逐年下降的趨勢，惟農業人口之減少明顯較耕地面積減少來的快速，顯示一級產業隨社會經濟發展與都市化現象，產業比重雖逐漸降低，但都市計畫區在土地使用仍受都市計畫管制，無法任意轉做非農業使用，耕地面積減少幅度受到控制。

表 3-7 歷年社頭鄉農業人口及耕地面積一覽表

年度	農業人口 （人）	農業人口佔 社頭鄉人口 比例（%）	農業人口佔 全縣人口比 例（%）	耕地面積 （公頃）	耕地面積佔 社頭鄉面積 比例（%）	耕地面積佔 全縣面積比 例（%）
90	—	—	—	2,072.18	57.34	1.93
95	18,780	41.18	1.43	2,057.44	56.93	1.91
100	14,954	33.67	1.15	2,039.28	56.43	1.90
105	—	—	—	1,976.52	54.69	1.84

註：「—」表該年度統計要覽無相關統計資料。

資料來源：彰化縣 95、100、105 年統計年報，彰化縣政府主計處。

三、二級產業概況

依據 105 年工商普查調查成果，社頭鄉二級產業以製造業為主，其從業員工人數約佔工業部門之 89.84%（4,685 人）。若細究其行業別，依 105 年彰化縣統計年報，社頭鄉營運中工廠家數為 321 家，其中以紡織業、成衣及服飾品製造業居多，

紡織業之工廠登記家數為 73 家，約占全縣紡織業之 8.51%，僅次於和美、伸港及鹿港等鄉鎮，惟其成長率逐年降低；在成衣及服飾品製造業方面則高達 138 家，約占全縣成衣及服飾品製造業之 53.49%，居彰化縣之冠，且自 98 年後，其登記家數呈現逐年正成長趨勢。

四、三級產業概況

依據 105 年工商普查調查成果，社頭鄉三級產業以批發及零售業為主，其從業員工人數約佔服務業部門之 48.54%（1,566 人），其次醫療保健及社會工作服務業則佔 13.05%（421 人）。100 年與 95 年工商普查結果比較，其中教育服務業人數增長最多，從 50 人增至 172 人。

表 3-8 社頭鄉工業及服務業部門產業場所單位家數、從業員工人數一覽表

項目		場所單位數(家)			從業員工人數(人)		
		100 年	105 年	佔全鄉比例(%)	100 年	105 年	佔全鄉比例(%)
二級產業	礦業及土石採取業	-	-	-	-	-	-
	製造業	763	731	37.90	4,986	4,685	55.50
	電力及燃氣供應業	-	2	0.10	(D)	(D)	(D)
	用水供應及污染整治業	10	11	0.57	14	40	0.47
	營造業	95	136	7.05	354	490	5.80
	小計	868	880	45.62	5,354	5,215	61.78
三級產業	批發及零售業	623	614	31.83	1,540	1,566	18.55
	運輸及倉儲業	37	33	1.71	142	108	1.28
	住宿及餐飲業	84	106	5.50	171	260	3.08
	資訊及通訊傳播業	4	3	0.16	(D)	(D)	(D)
	金融及保險業、強制性社會安全	12	16	0.83	104	198	2.35
	不動產業	6	18	0.93	20	41	0.49
	專業、科學及技術服務業	33	34	1.76	159	179	2.12
	支援服務業	22	18	0.93	62	59	0.70
	教育服務業	16	30	1.56	50	172	2.04
	醫療保健及社會工作服務業	43	34	1.76	422	421	4.99
	藝術、娛樂及休閒服務業	12	16	0.83	23	27	0.32
	其他服務業	135	127	6.58	162	195	2.31
	小計	1,027	1,049	54.38	2,855	3,226	38.22
總計		1,895	1,929	100.00	8,209	8,441	100.00

註：欄位為 (D) 表示不陳示數值以保護個別資料。

資料來源：100 年、105 年工商服務業普查。

表 3-9 社頭鄉營運中工廠登記家數彙整表

行業別	彰化縣	社頭鄉		
	家數(家)	家數(家)	佔全鄉行業 家數比(%)	該行業全縣 排名
食品製造業	493	15	4.67	12
飲料及菸草製造業	35	3	0.93	2
紡織業	858	73	22.74	4
成衣及服飾品製造業	258	138	42.99	1
皮革、毛皮及其製品製造業	132	5	1.56	10
木竹製品製造業	115	4	1.25	8
紙漿、紙及紙製品製造業	184	7	2.18	11
印刷及其輔助業	76	2	0.62	13
石油及煤製品製造業	11	-	-	-
化學材料製造業	94	2	0.62	14
化學製品製造業	114	3	0.93	14
藥品製造業	23	-	-	-
橡膠製品製造業	189	3	0.93	16
塑膠製品製造業	863	12	3.74	17
非金屬礦物製品製造業	159	2	0.62	20
基本金屬製造業	131	3	0.93	8
金屬製品製造業	2,930	21	6.54	20
電子零組件製造業	32	2	0.62	3
電腦、電子產品及光學製品製造業	59	-	-	-
電力設備製造業	147	2	0.62	15
機械設備製造業	1034	15	4.67	15
汽車及其零件製造業	311	2	0.62	19
其他運輸工具製造業	407	1	0.31	19
家具製造業	217	3	0.93	18
其它製造業	305	3	0.93	21
產業用機械設備維修及安裝業	8	-	-	-
總計	9,185	321	100.00	11

資料來源：工廠校正暨營運調查報告，經濟部統計處，104 年。

第四節 土地使用

一、住宅區與住宅使用

計畫區內劃設住宅區面積 108.55 公頃，住宅發展率約 9 成，沿員集路至社斗路一帶為舊有社頭聚落，住商混合情形普遍，且為社頭市場、商業零售及機關服務之主要區域；社斗路以南沿員集路兩側為舊有崙雅聚落範圍，住宅區多為純住宅使用，有部分新建透天住宅；另舊社排水東側由社石路、忠義路所包圍之區域為舊社聚落，區內住宅較多透天、合院及磚造平房，整體而言發展較為遲緩，但也保持部分舊有聚落紋理，形成與其他聚落不同的風貌。



二、商業區與商業使用

計畫區內劃設商業區面積 9.24 公頃，商業使用主要分布於員集路及社斗路交叉口沿線兩側，多為一般零售、餐飲業及早午市等商業活動為主；社頭車站前商業區除部分作為大型超市、辦公室、小型零售餐飲外，其餘仍以連棟式住家為主；地區鄰里商業區位於舊社及崙雅地區，舊社地區現況仍以住家為主，崙雅地區現況則多為空地，仍閒置未使用。



三、乙種工業區

計畫區內劃設工業區面積 21.33 公頃，工業使用多集中於中山路兩側，由北而南共劃設三處工業區，計畫區北側工業區皆作大型製襪廠房、汽車修配廠及零星住宅兼工廠型態使用，而中山路西側工業區則多為小型住宅兼工廠；除此之外，尚有少數中小型工廠散佈於本計畫區西側及北側之農業區內。



四、加油站專用區

計畫區內劃設 1 處加油站專用區，面積為 0.12 公頃，現況已開闢為台灣中油社頭站。

五、郵政專用區

計畫區內劃設 1 處郵政專用區，面積為 0.07 公頃，現況已開闢為中華郵政社頭郵局。

六、農業區

農業區劃設面積 202.48 公頃，現況主要以蕃石榴及水稻耕作為主，大部分土地均已經過農地重劃，地界方整。經現況實地調查結果顯示，農業區除原供農業使用外，已有部分農地現況為工業或住宅使用，其中以本計畫區西北側農業區之非農業使用情形較為明顯。

七、河川區

河川區劃設面積 5.39 公頃，現況為舊社排水及清水岩排水所流經之地區。

表 3-10 為社頭都市計畫土地使用現況面積統計表，圖 3-14 為社頭都市計畫土地使用現況示意圖。

表 3-10 社頭都市計畫土地使用現況面積統計表

項目		計畫面積 (公頃)	使用面積 (公頃)	使用率 (%)	備註
土地 使用 分區	住 宅 區	108.55	96.97	89.33	
	商 業 區	9.24	8.06	87.23	
	乙 種 工 業 區	21.33	12.11	56.77	
	加 油 站 專 用 區	0.12	0.12	100.00	
	郵 政 專 用 區	0.07	0.07	100.00	
	農 業 區	202.48	—		
	河 川 區	5.39	—		
公 共 設 施 用 地	機 關 用 地	1.72	0.81	47.09	
	學 校 用 地	16.55	16.55	100.00	
	公 園 用 地	3.04	2.16	71.05	
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	3.19	0.22	6.90	
	市 場 用 地	0.61	0.13	21.31	
	廣場兼停車場用地	0.58	0.58	100.00	
	運 動 場 用 地	4.80	4.80	100.00	
	綠 地 用 地	4.70	0	0.00	
	鐵 路 用 地	4.53	4.53	100.00	
	鐵路用地兼供道路使用	0.02	0.02	100.00	
	道 路 用 地	35.62	26.03	74.95	
	綠 園 道 用 地	8.68	5.75	66.24	

資料來源：本計畫調查整理（調查時間：民國 106 年 3 月）。

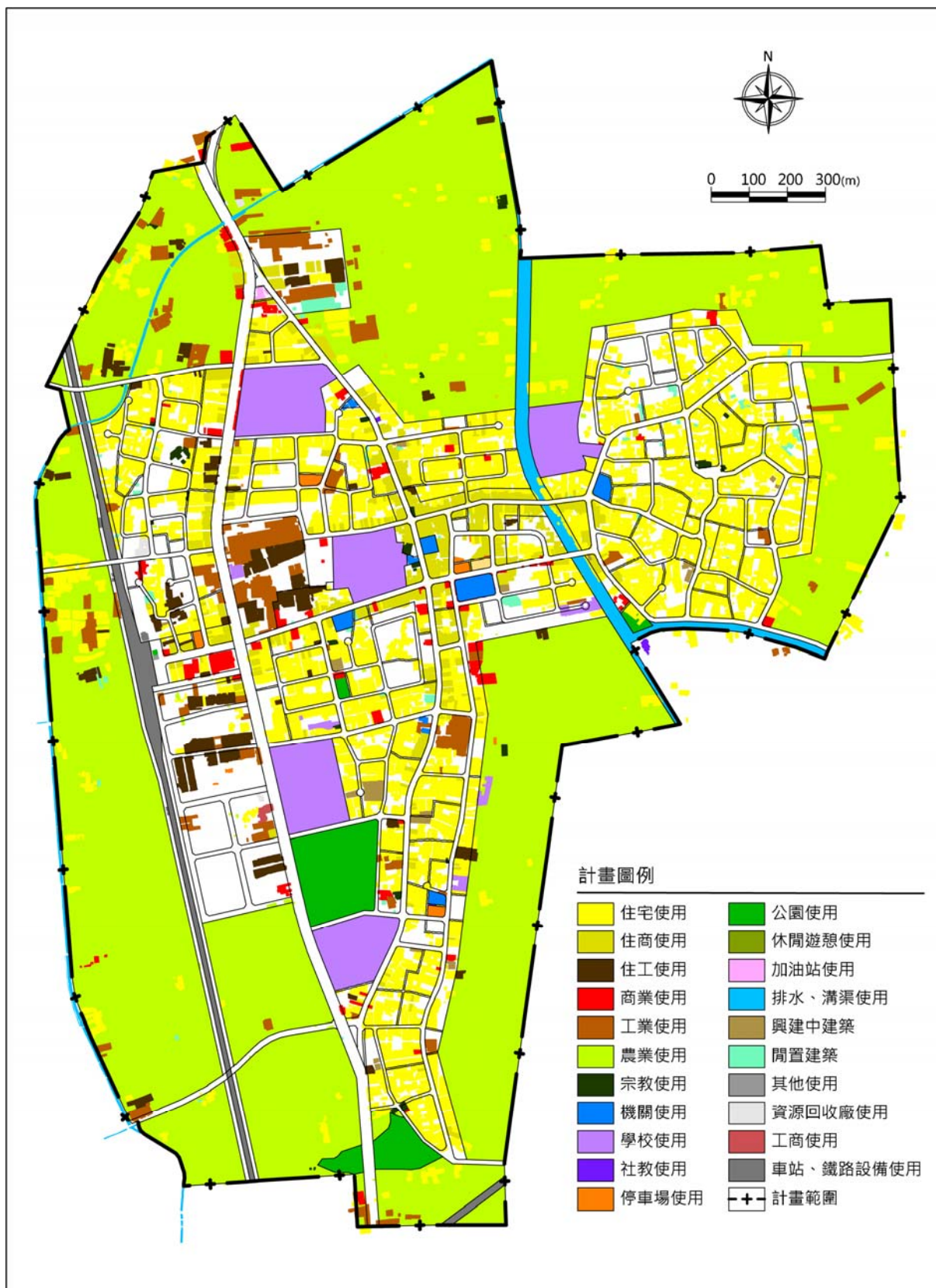


圖 3-14 社頭都市計畫土地使用現況示意圖

八、土地權屬

本計畫區內公有土地（國有、縣有、鄉有、其他公有）及私有土地之分布情形如圖 3-15 所示。

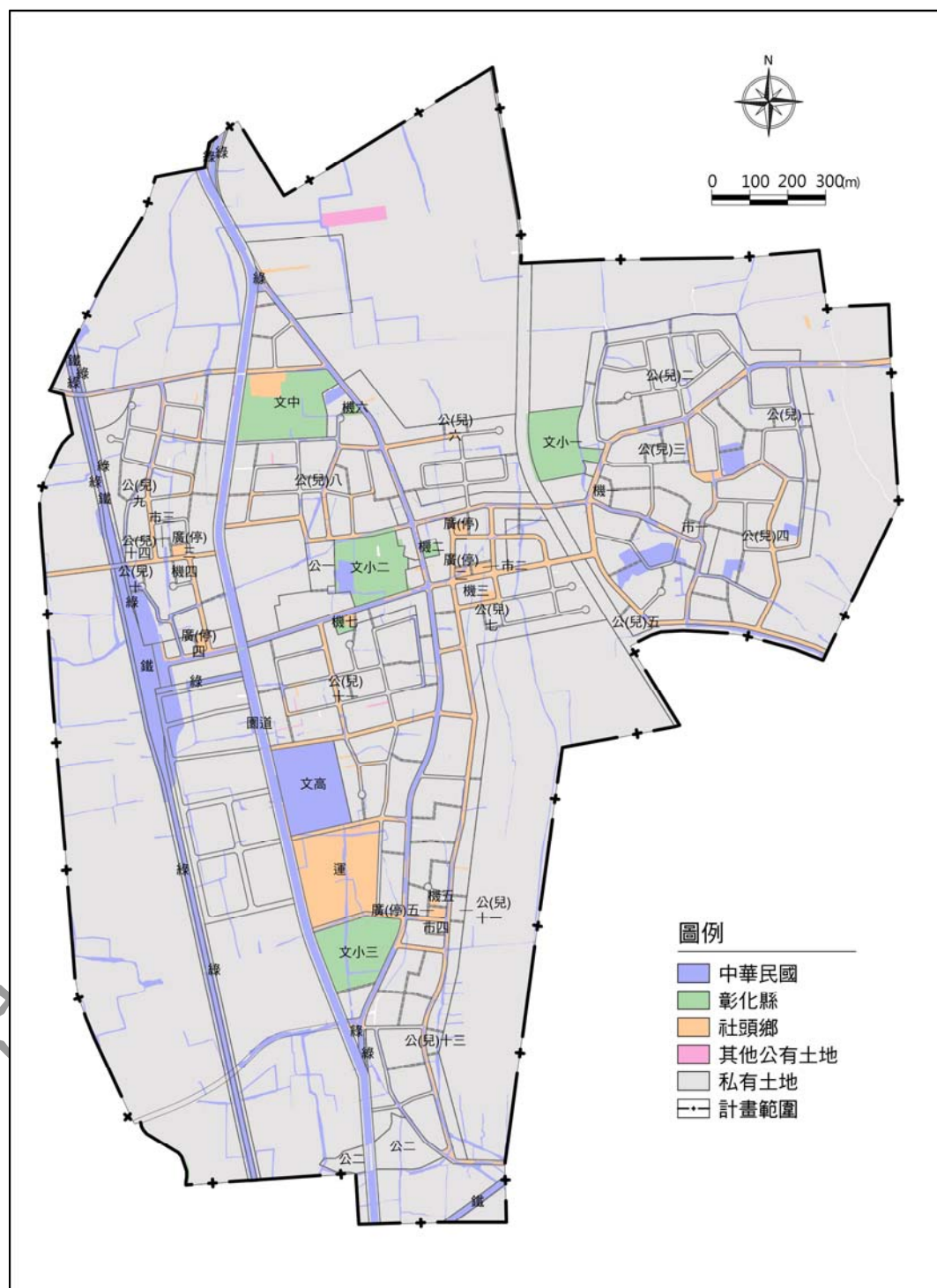


圖 3-15 社頭都市計畫土地權屬分布示意圖

第五節 公共設施

本計畫區公共設施用地開闢率較高之項目包括機關、學校、廣場兼停車場及運動場用地，至於公園、鄰里公園兼兒童遊樂場、市場及綠地用地等開闢率皆偏低，又以鄰里公園兼兒童遊樂場用地開闢率最低。

一、機關用地

計畫區內共劃設機關用地 7 處，面積合計 1.72 公頃，現況除機四未開闢，機一、機三及機五部分開闢外，其餘機二、機六及機七皆已開闢完成。

二、學校用地

計畫區內共劃設學校用地 5 處，面積合計 16.55 公頃，現況皆已開闢完成，包含 3 處國小、1 處國中及 1 處高中，分別為舊社國小、社頭國小、崙雅國小、社頭國中及彰化特殊教育學校。

三、公園用地

計畫區內共劃設公園用地 2 處，面積合計 3.04 公頃，僅計畫區南側之公二開闢為社頭公園，公一現況則作為駕訓班。

四、鄰里公園兼兒童遊樂場用地

劃設鄰里公園兼兒童遊樂場用地 14 處，面積合計 3.19 公頃，僅公（兒）五及公（兒）十一部分開闢外，其餘 12 處皆尚未開闢。

五、市場用地

劃設市場用地 4 處，面積合計 0.61 公頃，僅市二開闢為社頭鄉攤販市場，其餘 3 處皆尚未開闢。

六、廣場兼停車場用地

劃設廣場兼停車場用地 5 處，面積合計 0.58 公頃，現況皆已開闢完成，多作為停車場使用。

七、運動場用地

劃設運動場用地 1 處，面積 4.80 公頃，現已開闢為社頭鄉運動場。

八、綠地用地

鐵路兩側及部分道路交接處劃設綠地用地，面積 4.70 公頃，現況均未開闢。

九、鐵路用地

劃設鐵路用地（部分供高速鐵路使用）以及鐵路用地兼供道路使用，面積合計 4.55 公頃，現況已開闢供縱貫鐵路、社頭車站使用，以及部分作為高速鐵路使用。

十、道路用地

劃設道路用地面積 35.62 公頃，開闢面積約為 26.03 公頃，8M 道路及人行步道多未開闢。

十一、綠園道用地

劃設綠園道用地寬度 30 公尺，貫穿計畫區南北，同時作為通往員林及田中之連絡道路，計畫面積 8.68 公頃，惟現況僅開闢 20 公尺寬。

表 3-11 為社頭都市計畫公共設施開闢現況一覽表，圖 3-18 為社頭都市計畫公共設施開闢現況示意圖。

表 3-11 公共設施用地現況與開闢情形概述表

項目	編號	面積(公頃)	開闢情形	使用現況
機關用地	機一	0.25	部分開闢	社興社區活動中心／住宅使用
	機二	0.18	已開闢	分駐所、消防局、戶政事務所
	機三	0.59	部分開闢	社頭鄉圖書館／市場攤販、臨時建物
	機四	0.22	未開闢	農田使用
	機五	0.15	部分開闢	美雅社區活動中心／臨時建物
	機六	0.11	已開闢	社頭衛生所
	機七	0.22	已開闢	社頭鄉公所
	合計	1.72	開闢率：47.09%	

項目	編號	面積(公頃)	開闢情形	使用現況
學校用地	文小一	2.58	已開闢	舊社國小
	文小二	3.02	已開闢	社頭國小
	文小三	3.04	已開闢	崙雅國小
	小計	8.64	開闢率：100.00%	
	文中	4.12	已開闢	社頭國中
	文高	3.79	已開闢	彰化特殊教育學校
	合計	16.55	開闢率：100.00%	
公園用地	公一	0.88	未開闢	汽車駕訓班
	公二	2.16	已開闢	社頭公園
	合計	3.04	開闢率：71.05%	
鄰里公園兼兒童遊樂場用地	公(兒)一	0.27	未開闢	雜林地
	公(兒)二	0.18	未開闢	雜林地
	公(兒)三	0.21	未開闢	農業使用
	公(兒)四	0.22	未開闢	雜林地、鐵皮工廠
	公(兒)五	0.33	部分開闢	鄰里公園／住宅使用
	公(兒)六	0.17	未開闢	閒置空地
	公(兒)七	0.26	未開闢	雜林地
	公(兒)八	0.17	未開闢	閒置空地
	公(兒)九	0.11	未開闢	雜林地、鐵皮建築
	公(兒)十	0.22	未開闢	雜草地、道路
	公(兒)十一	0.20	部分開闢	仁雅公園／住宅使用
	公(兒)十二	0.24	未開闢	農業使用
	公(兒)十三	0.23	未開闢	雜草地、鐵皮建築
	公(兒)十四	0.38	未開闢	資源回收廠
	合計	3.19	開闢率：6.90%	
市場用地	市一	0.17	未開闢	住宅使用
	市二	0.13	已開闢	社頭鄉攤販市場
	市三	0.17	未開闢	資源回收廠、樹林
	市四	0.14	未開闢	農業使用、空地
	合計	0.61	開闢率：21.31%	
廣場兼停車場用地	廣(停)一	0.12	已開闢	停車場
	廣(停)二	0.11	已開闢	停車場
	廣(停)三	0.11	已開闢	停車場
	廣(停)四	0.11	已開闢	停車場
	廣(停)五	0.13	已開闢	停車場
	合計	0.58	開闢率：100.00%	
運動場用地		4.80	已開闢	社頭鄉運動場、游泳池
綠地用地		4.70	未開闢	—
鐵路用地		4.53	已開闢	包含供高鐵使用
鐵路用地兼供道路使用		0.02	已開闢	
道路用地		35.62	部分開闢	
綠園道用地		8.68	部分開闢	縣道 141 號

資料來源：本計畫調查整理（調查時間：民國 106 年 3 月）。

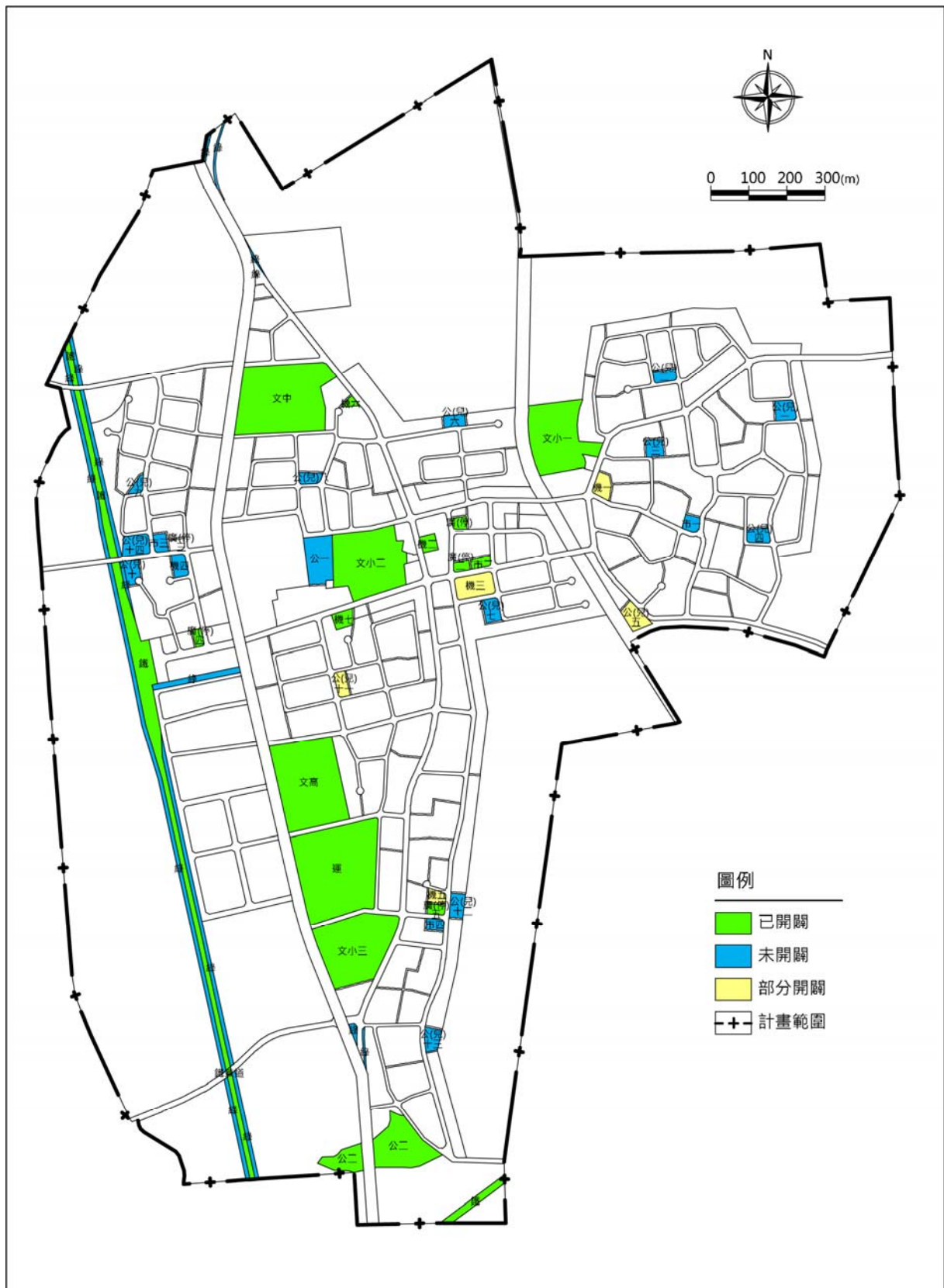


圖 3-16 社頭都市計畫公共設施開闢現況示意圖

第六節 交通運輸

一、交通運輸系統

(一) 軌道運輸

1. 高速鐵路

高速鐵路彰化站位於本計畫區外西南側，其部分路線行經本計畫區南側之農業區。

2. 縱貫鐵路

縱貫鐵路（山線）南北貫穿本區，並設有社頭車站，往北為員林車站，往南為田中車站。

(二) 道路系統

1. 縣道

縣道 141 線-中山路（一-30M）為本計畫區之主要聯外道路，北通員林、南往田中，計畫寬度 30 公尺。

2. 地區聯絡道

計畫區內次要聯絡道路分別為員集路（三-15M）、社石路（五-15M）、双叉巷（八-15M）、忠義路（一-5-12M）、中興路（二-9-12M）、建國路（二-一-12M）及復興路（三-一-12M），配合各街廓居民出入需要劃設出入道路，以銜接至聯絡道路。

表 3-12 為計畫區內交通系統一覽表，圖 3-17 為計畫區交通系統示意圖。

表 3-12 計畫區內交通系統一覽表

交通系統	路線	節點	特性	分析內容
縣道	呈南北向貫穿計畫區	—	往北銜接至員林、往南可銜接至田中	為社頭鄉最為主要之聯外道路
臺鐵	呈南北向行經計畫區西側	社頭車站	社頭鄉連結其他地區主要的大眾運輸工具	屬區間通勤功能，近年已朝向文化體驗及鐵道觀光機能發展
高鐵	呈南北向行經計畫區南側	彰化車站	彰南地區快速通往其他縣市之重要據點	可快速連結中部都會生活圈，增加社頭鄉發展契機

資料來源：本計畫彙整。



二、交通運輸系統開闢情形

(一) 軌道運輸

1. 高速鐵路

高速鐵路於彰化快官往南進入彰化縣東部，採隧道方式穿越八卦山，離開隧道區後，高鐵路線轉以西南走向穿越本計畫區進入高鐵車站特定區。高鐵彰化車站座落於高速鐵路與鄉道彰 95 交會處東側地區，位於田中鎮三光里與龍潭里行政區界處。車站於 104 年 7 月完工，並於 104 年 12 月正式通車。

2. 縱貫鐵路

臺灣鐵路自員林市以南行經社頭鄉、田中鎮、二水鄉等鄉鎮，二水鄉另有集集支線通往南投、集集等地。於本計畫區內設有社頭車站，站內設有島式、岸式月台各一座，共三條停車線。

(二) 道路系統

本計畫區之道路系統由聯外道路（30 公尺）、次要道路（12~15 公尺）及各鄰里單元間之出入道路（12 公尺以下）所構成，全區綠園道用地、道路及人行步道用地面積分別劃設 8.68 及 34.73 公頃，目前已開闢面積分別約為 5.75 公頃及 26.03 公頃（開闢率約 66.24% 及 74.95%）。道路系統開闢情形詳圖 3-18。

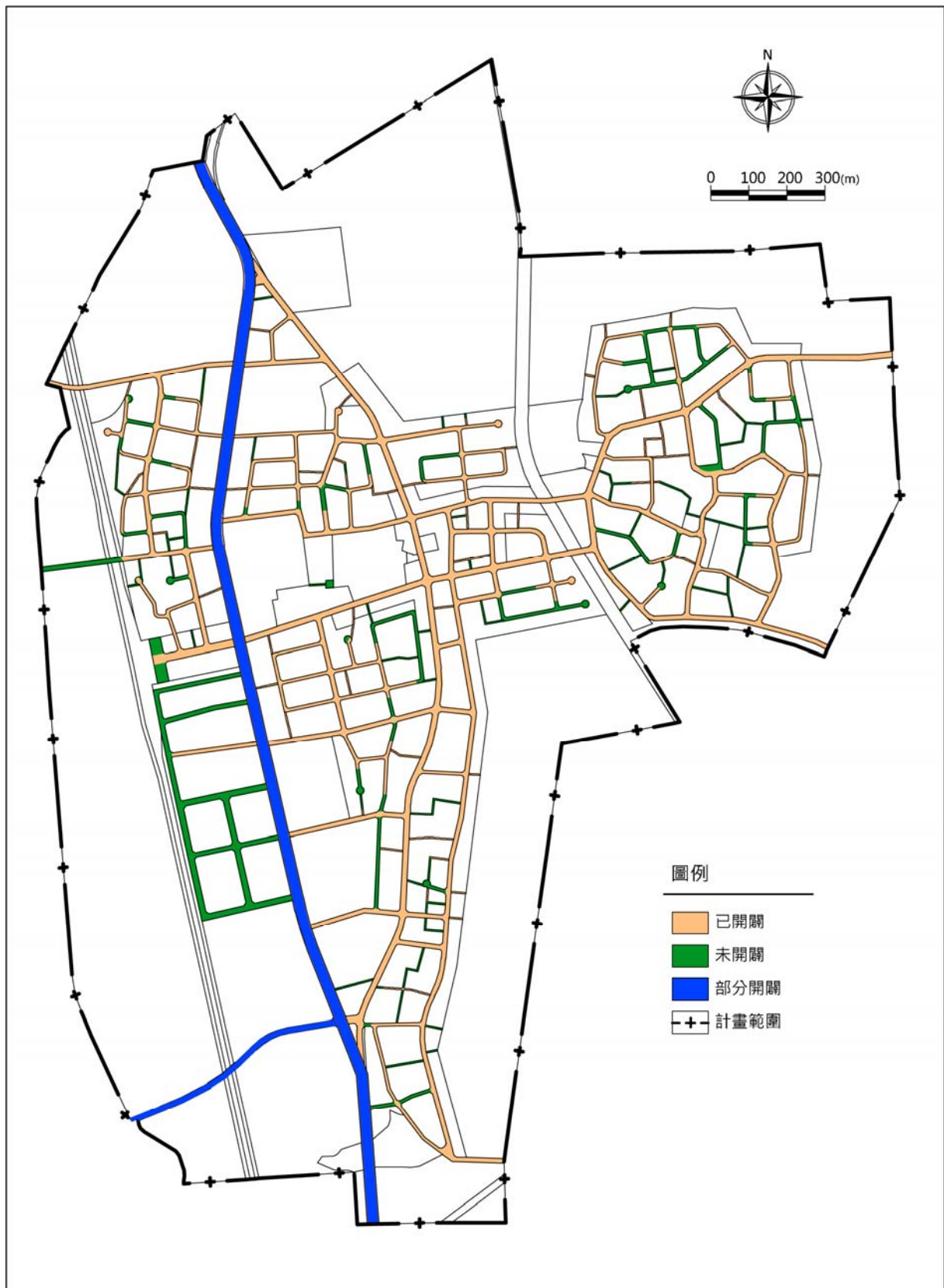


圖 3-18 計畫區交通運輸系統開闢現況示意圖

三、交通運輸系統服務情形

(一) 道路服務水準

計畫區內主要道路系統為縣道 141 號，本計畫以彰化縣工務處「104 年彰化縣縣道、鄉道交通量資料」為交通量基礎資料，並依營建署「市區道路工程規劃及設計規範之研究」，主、次要道路路段之車道基本容量：車道寬 3.0-3.5 公尺為每車道每小時小客車單位數 2,000 (pcuphl)。機車道路段基本容量：每車道寬(單一車道) 1.8 公尺，其基本容量為每車道每小時 4,500 輛機車。按各型車輛之小客車當量訂定如下：小客車=1.0 pce；大型車=2.0 pce；機車=0.3 pce 推算，則計畫區內縣道 141 號北向為 B 級、南向為 A 級。

表 3-13 104 年度計畫區聯外道路平均每日交通量調查表

路線編號	調查站	路面寬度(m)	方向(往)	車道佈設			總計		尖峰小時		方向係數
				快車道寬度(m)	機慢車道寬度(m)	路肩寬度(m)	流量(PCU)	車公里	交通量(PCU)	時段	
縣 141	綠橋	17.6	北	3.5,3.5	-	1.6	15,431	208,598	1,231	7~8	0.56
			南	3.3,3.4	-	2.3	14,139	194,701	971	17~18	0.57

資料來源：彰化縣政府工務處統計資料 (<https://publicworks.chcg.gov.tw/00home/index1.asp>)，彰化縣政府工務處。

表 3-14 一般雙車道公路具備機慢車道服務水準分級表(平原區)

服務水準	平均速率(kph)	V/C
A	65	0.25
B	57	0.40
C	48	0.52
D	40	0.70
E	31	1.00
F	<31	--

資料來源：台灣地區公路容量作業手冊技術報告(第二部分)，交通部運輸研究所。

表 3-15 計畫區聯外道路服務水準分析表

路線	方向(往)	道路容量(C)	尖峰小時交通量(V)	V/C	服務水準
縣 141	北	4,000	1,231	0.31	B
	南	4,000	971	0.24	A

資料來源：本計畫分析。

（二）台鐵車站營運情形

社頭車站是臺鐵三等站等級的車站，除主要停靠的區間車及部分區間快車外，也有少數的莒光號與自強號班次停靠。106 年平均每日進站人次為 1,192 人，出站人次為 1,242 人。

表 3-16 近五年年台鐵社頭站旅次運量一覽表

年	全年			每日平均		
	進站(人)	出站(人)	總計	進站(人)	出站(人)	總計
102	429,223	440,967	870,190	1,176	1,208	2,384
103	436,776	446,563	883,339	1,197	1,223	2,420
104	438,548	467,624	906,172	1,202	1,281	2,483
105	428,344	453,933	882,277	1,170	1,240	2,411
106	435,046	453,261	888,307	1,192	1,242	2,434

資料來源：交通部臺灣鐵路管理局統計資料（<https://www.railway.gov.tw/>），交通部臺灣鐵路管理局。

（三）高鐵車站營運情形

高鐵彰化站通車後，106 年平均每日進站人次為 1,728 人，出站人次為 1,753 人，目前平均每日進出人次於各高鐵車站中排名第 12 名。

表 3-17 近三年高鐵彰化站旅次運量一覽表

年	全年			每日平均		
	進站(人)	出站(人)	總計	進站(人)	出站(人)	總計
104	88,066	90,477	178,543	2,840	2,919	5,759
105	522,011	540,722	1,062,733	1,434	1,486	2,920
106	630,601	640,084	1,270,685	1,728	1,753	3,481

註：彰化站自 104 年 12 月 1 日開始通車。

資料來源：交通部統計查詢網（<http://stat.motc.gov.tw/>），交通部。

第七節 都市災害

一、歷史災害

在火災部分，依據彰化縣消防局 105 年統計資料，社頭鄉火災發生次數僅有 3 起，約佔全彰化縣之 3.49%，其火災發生比例較其他鄉鎮少。

在地震災害部分，主要為 921 地震時對社頭鄉造成重大生命財產損失，為近年來傷亡最嚴重之災害，依據九二一震災重建基金會彙整之資料，921 地震造成社頭鄉全倒戶數 107 戶，半倒戶數 170 戶，全、半倒戶數 277 戶，全倒及半倒戶數佔鄉鎮市受災比例為 2.66%。

在水災部分，由於社頭鄉屬典型中部農村風情，且北側員林大排水於 103 年整治完成後，近年來並無嚴重之水災發生，除少數重大颱風事件造成部分堤防潰決或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。

表 3-18 近年社頭鄉淹水調查彙整表

位置	最大淹水深度(cm)	颱風名稱	代表雨量站	最大日降雨量(mm)
山腳路二段 764 巷口至 761 巷口，淹水 15 公分，尚不影響交通	15	102年 潭美颱風	六分寮	206
清興路與重生路口，淹水 15 公分影響交通	15	102年 潭美颱風	六分寮	206
仁雅村信義三路	30	97年 卡玫基颱風	六分寮	356
山腳路四段 91 巷口至員田加油站，淹水 30 公分影響交通	30	102年 潭美颱風	六分寮	206
廣興村北側	50	97年 卡玫基颱風	六分寮	356
社頭村三民路大宗橋附近	50	97年 卡玫基颱風	六分寮	356
協和村山腳路 4 段	50	97年 卡玫基颱風	六分寮	356
八堡圳橋	50	97年 卡玫基颱風	六分寮	377
湳底村湳底巷	80	97年 卡玫基颱風	六分寮	356

資料來源：彰化縣社頭鄉地區災害防救計畫，彰化社頭鄉公所，105 年 9 月。

二、災害潛勢

依據國家災害防救科技中心 104 年公布之資料顯示，有關社頭鄉境內並無具淹水潛勢之地區，但淹水的原因相當多也相當複雜，颱風引起的暴潮，或河川、溪流的流量過大，造成河川潰堤、溢堤，皆可能會造成淹水情形。而可能發生土石流災

害之溪流或坑溝(土石流潛勢溪流)則包含 1 條，位於清水村與山湖村交界之坑溝。以及鄰近八卦山地區數處屬岩層崩滑地區，其係指風化的土層、岩屑或鬆軟破碎的地質材料，受到豪雨或地震易引起崩落滑動。有關土石流潛勢溪流及岩層崩滑地區均位於本計畫區外，社頭鄉天然災害潛勢示意圖詳圖 3-19。

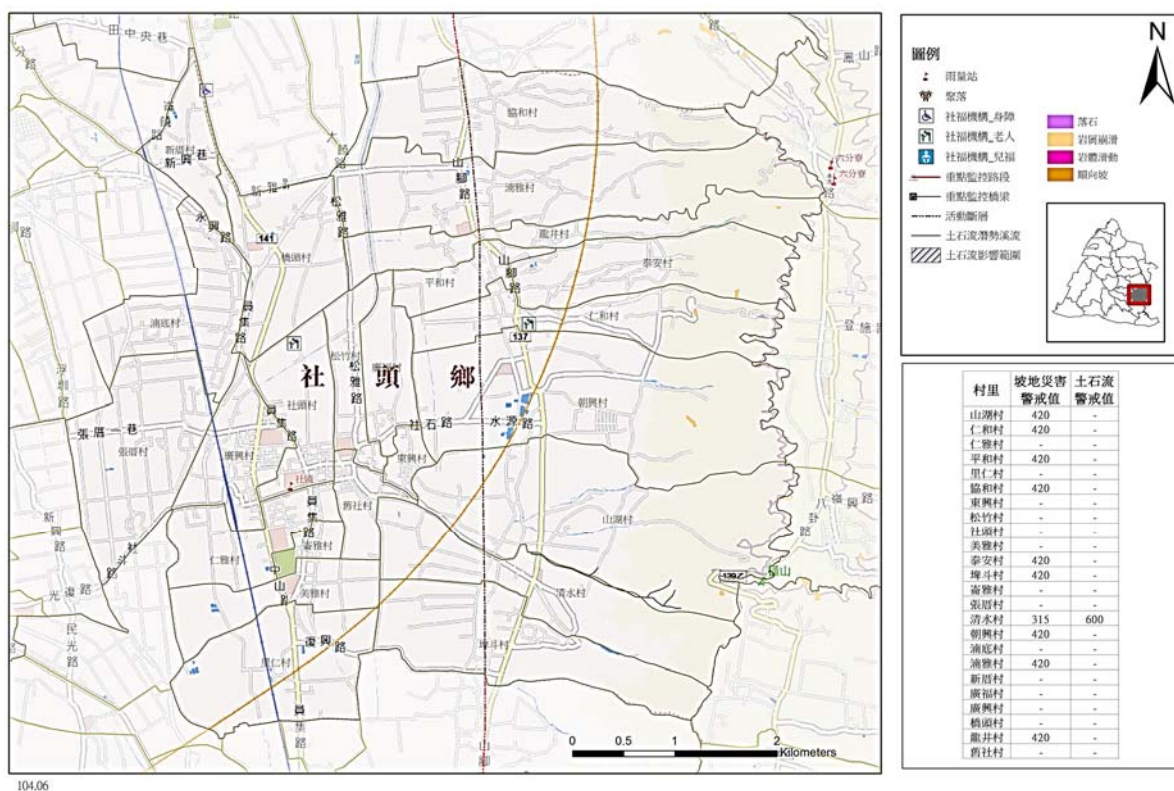


圖 3-19 社頭鄉天然災害潛勢示意圖

資料來源：災害潛勢地圖網站 (<https://dmap.ncdr.nat.gov.tw/>)，國家災害防救科技中心。

第四章 發展課題與構想

第一節 發展課題與對策

課題一：高鐵彰化站通車、織襪產業園區成立，連動影響社頭發展定位

說明：

本計畫區西南側緊鄰高速鐵路彰化車站特定區，高鐵彰化車站通車營運後將成為彰南、南投地區觀光、產業發展契機，除對於本計畫區帶來交通衝擊外，特定區內土地開發方向也與本計畫區發展唇齒相依，影響本計畫區甚鉅。

社頭織襪產業園區已完工並開始營運生產，惟因進駐門檻較高，導致原深耕在地廠家無法整合至園區中，與園區內新進廠商形成競合態勢。而原在地織襪業生產基地除設置於工業區，因早期為降低成本等因素以分合作方式進行的外包制度，以及政府推動「客廳即工廠」，致使於社頭地區有許多的家庭工廠零星散落於社頭鄉都市土地之中，造成土地利用及都市景觀破碎。

對策：

為因應高鐵彰化車站啟用後將以運輸軸線帶來便利與人流，連接東側八卦山生態景觀遊憩廊道，以及織襪產業園區成立，促使在地織襪產業新舊更迭傳承，應鞏固社頭都市計畫區內生活機能之下，以人力挹注產業，以產業供養人力。故未來除應強化都市基盤設施，並應加速解決整體開發地區土地開發議題，積極改善都市生活環境品質為前提。透過交通系統串連，提供相互帶動發展之機會。將社頭都市計畫形成一個與織襪產業發展鑲嵌密不可分的「樂活織足」生活核心。

課題二：閒置公有土地未發揮應有效能並帶動地區再發展

說明：

經清查本計畫區內公有土地，除已作為公共設施使用之公用公有土地，其餘非公用公有土地多位於舊社地區及社頭車站周邊地區之住宅區，其所有權皆為中華民國

國，管理者分別為財政部國有財產署及交通部臺灣鐵路管理局，舊社地區之公有土地現況已多有建物惟開發強度較低，而社頭車站周邊地區之公有土地現況則多為閒置未利用。公有土地是國家重要資源，屬國民所有，應積極主動活化，適當開發運用，提升土地運用效益，創造資產價值，讓國家資源發揮應有效能並帶動地區再發展。有關公有土地之分布情形詳圖 3-15。

對策：

- 1.依都市計畫法第 42 條之規定「公共設施用地應儘先利用適當之公有土地」，本次通盤檢討已透過區內公有土地全面清查，對於低度開發或閒置之公有土地，酌予檢討變更為鄰里公園或停車場，以提升區內公共設施服務品質。
- 2.鐵路用地周邊之閒置公有土地，屬工三(乙)地區則配合該地區附帶條件重新檢討，以推動社頭產業發展，其餘土地可配合社頭車站做轉型規劃，以帶動社頭發展，促進地方繁榮。

課題三：公共設施保留地久未取得，影響人民權益甚鉅

說明：

計畫區內僅學校用地、廣場兼停車場用地、運動場用地及鐵路用地已開闢完成，其餘多尚未徵收開闢。其中市場用地及鄰里公園兼兒童遊樂場用地雖係配合鄰里單元劃設，但劃設多年至今，僅少數完成徵收開闢，其餘多做其他使用或荒蕪閒置，除受限於公所財源及經費問題外，其劃設之區位及意義是否呼應現況實際發展，應妥予處理，以維護人民權益。



市一現況為住宅及閒置建物



市三現況為資源回收廠及閒置綠地

	
公(兒)十三現況為雜草地	公(兒)十四現況為資源回收廠

對策：

- 1.針對實際使用與計畫指導不符之公共設施用地（如機關用地、市場用地、鄰里公園兼兒童遊樂場用地等），依照實際使用現況及開闢需求檢討變更，對於非必要之公共設施用地，考量檢討變更為其他分區及用地。
- 2.配合本縣目前推動之公共設施用地專案通盤檢討作業，於本計畫研究規劃階段應針對都市計畫區未來需求進行推估，研議未開闢公共設施用地調整變更為其他土地使用分區或其他公共設施用地之可行性，提供縣政府後續辦理專案通盤檢討之參考。

課題四：經檢討後五項休憩型公共設施及停車場空間不足

說明：

依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」之公共設施設置基準，以建議調降之計畫人口 25,000 人為基礎，檢討分析公共設施需求情形。檢討分析結果顯示，計畫區內停車場用地劃設不足，公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場等五項休憩型公共設施亦劃設不足，而隨少子女化趨勢學校用地則已超過需求規模。

對策：

- 1.停車場不足的部分，除重新檢討停車場用地需求及區位外，可以多元管道增加停車空間之留設，如公共設施用地立體化及多目標使用、或透過土地使用分區管制要點規定留設停車空間。
- 2.五項休憩型公共設施不足的部分，考量公共設施用地取得困難，且為處理公共設施保留地問題，建議應以服務範圍方式檢討之，針對服務範圍重疊性較高之公共設施可優先檢討，有關法令限制部分，內政部營建署已研訂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，並於於 106 年 4 月 25 日提內政部都市計畫委員會第 898 次會議報告在案，其中指出內已開闢之學校校園設施亦可作為提供社區民眾活動使用，以補充五項休憩型公共設施不足。

- 3.公共設施應配合人口結構動態特性進行空間調整，包括需用設施的增減及閒置空間的活化。社頭人口結構目前已呈現高齡少子化趨勢，故除了考量設施過量進而解編的靜態思維（如開闢率低的公(兒)用地），亦應包括既有設施的彈性利用（如閒置之學校用地可調整做其他公共設施用地，或配合高齡化社會所需做彈性利用）。

課題五：人民陳情農業區變更為可建築用地，惟實質計畫尚足敷使用

說明：

考量計畫區 106 年底現況人口數約為 21,260 人，僅為原目標年計畫人口 30,000 人之 71%，而近年人口呈緩慢減少之趨勢；再者，目前住宅區未使用面積約為 11.58 公頃、商業區未使用面積約為 1.18 公頃，尚存有發展腹地，故本計畫區尚無大規模增加可建築用地之需求，應朝現有尚未開闢之地區進行開發。爰基於維護農業整體發展及確保糧食安全，計畫區之農業區仍應維護作農業生產使用。惟於本次通盤檢討公告徵求意見期間，民眾反映社頭地區建地不足、農業區鄰近社頭市區或農地無水可供灌溉等情形，建議應變更為可建築用地，以繁榮地方經濟與帶動發展。

對策：

考量現行計畫住宅區之供給量雖不足計畫人口需求，然因計畫區人口成長率逐年衰退，本次通盤檢討擬調降計畫人口，故本次通盤檢討不宜透過整體開發方式釋出農業區增設住宅區，除依循內政部公共設施用地檢討解編原則檢討公共設施保留地，及部分農業區因配合都市整體發展需求變更為可建築用地之特殊情形外，有關陳情變更之農業區建議仍應以維持原計畫作農業使用為主，若有無水可供灌溉之情形應洽相關單位協助改善農耕環境與供水系統。惟日後地主確有使用需求及變更需要，則建議可依「都市計畫農業區變更使用審議規範」規定自行整合提出申請。

課題六：產業發展仍有需求，工三（乙）地區未能實質開發

說明：

依據 105 年彰化縣產業發展暨都市計畫工業區檢討策略之指導，社頭及田中都市計畫內之工業區土地被定位為「門戶核心及產業支援地區」，因位於高鐵門戶周邊，應挾其交通優勢，支援周邊產業基地需求發展，建議續作產業生產或提供產業腹地需求。

本計畫區共劃設三處工業區，其中工一及工二地區即為早期紡織廠主要集聚地區，此兩處發展至今亦多做為工廠使用，工一地區之使用率近八成，工二地區使用率已超過九成；而工三地區起初係因交通便利、地勢平坦等設廠適合條件所新設之工業區，惟至今使用率僅不足四成，又因 81 年辦理第一次通盤檢討時訂定附帶條件規定以市地重劃方式開發，致使此地區開發受到重重限制，未能達到當初積極發展工業，增加就業機會之目的。

對策：

依循上位計畫之指導，本計畫區之工業區未來應持續作為產業使用，本次通盤檢討應積極處理工三地區開發受限之問題，核實調整附帶條件範圍及內容，以增加社頭地區產業發展之動能。又考量未來產業發展之多元化，應於土地使用分區管制要點中增訂相關容許使用項目，除可作為既有產業發展之腹地，亦可作為支援產業發展之基地需求。

課題七：商業區未如計畫預期開發，無法帶動周邊地區活絡

說明：

社頭都市計畫擬定之初，除將當時商業活絡區域劃設為市鎮商業中心（員集路、社斗路、清水岩路交會地帶）；另外為就近提供鄰里性商業服務，亦於三個鄰里單元各別劃設小型商業中心，分別位於社頭車站前、崙雅地區及舊社地區。

其中，社頭車站前之商業區除千葉超市屬大型零售設施外，其餘多為住宅及小型餐飲、零售使用，商業活動不甚活絡，且車站前坐落一處歷史建築（同仁社，位於道路用地），其坐落之使用分區亦無法反映實際使用現況；崙雅地區之商業區目前因建築線無法指定之疑義，故現況仍為閒置未使用；而舊社地區之商業區

除其現況部分為早期舊有建物且多未改建，環境較為窳陋，又多屬祭祀公業土地，土地權屬較為複雜。

對策：

社頭車站前商業區可朝向與社頭車站一併做轉型規劃，以驅動社頭再發展，而站前之同仁社（歷史建築）建議檢討為適當之使用分區，以符實際並形塑為社頭觀光亮點；崙雅地區之商業區無法指定建築線問題，將透過本次通盤檢討妥予處理，以確保土地所有權人開發權益；舊社地區之商業區可考量藉由推動都市更新，促使舊有聚落更新再生，以帶動周邊地區發展。

課題八：附帶條件整體開發地區執行問題

說明：

1. 「工三（乙）」附帶條件缺乏誘因，限制已開發建築土地所有權人之權益

「工三」原於 63 年都市計畫發布實施時即劃定，81 年辦理第一次通盤檢討時，為促進工業區開發及設廠需要，增設細部道路並訂定附帶條件，規定以市地重劃方式開發。然而附帶條件未規範辦理期程，且部分工業區土地已於附帶條件訂定前開發建築，附帶條件缺乏誘因，反而限制已開發建築土地所有權人之權益，迄今無法依附帶條件整體開發。

2. 「文小一東南側住宅區」附帶條件執行困難

本附帶條件範圍於都市計畫公布前已興建房屋，經評估開闢困難，故於 81 年辦理第一次通盤檢討時附帶條件變更為住宅區。而本附帶條件範圍面積狹小（約 0.12 公頃），且原既有房屋已存在，難以依附帶條件規定另行擬定細部計畫、配置公共設施用地，附帶條件執行實有困難。

對策：

1. 「工三（乙）」附帶條件調整方向

為減少市地重劃對既有合法工廠之影響，可考量將合法開發建築者剔除於市地重劃範圍外，以維土地所有權人權益。且為促進社頭產業發展及提供多元開發需求，並增加地主參與整體開發之意願，擬將工業區調整變更為產業專用區，開放更多容許使用項目，以增加開發誘因及促進產業多元化。

2. 「文小一東南側住宅區」附帶條件調整方向

附帶條件範圍內實際已作舊社國小使用之土地，依學校產權範圍變更為文小用地，剔除於附帶條件範圍外，其餘土地則依「彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」規定，調整附帶條件內容，若回饋公共設施面積未超過 500 平方公尺可改以繳納代金方式處理。

課題九：區內排水設施尚未依河川治理範圍線調整土地使用分區

說明：

計畫區北側員林大排已由經濟部水利署列入「易淹水地區水患治理計畫」規劃及治理範圍，而本計畫區位於其上游地區，區內 4 條排水道皆匯入其中，如能減少洪峰時期排入該大排之水量，將可對下游地區之防洪減災發揮效果。其中卓乃潭排水刻正規劃防洪排水治理，惟其流經本計畫區之範圍現行計畫仍為農業區，不利水利工程用地之取得。而舊社排水亦刻正調整其原防洪排水治理，雖其已有劃設河川區，惟劃設範圍較實際使用範圍更寬，應配合予以檢討。



對策：

雖卓乃潭及舊社排水尚未公告排水治理計畫，惟後續應依據水利主管機關公告之防洪排水區域，座落於農業區之卓乃潭排水，依用地範圍線變更為河川區，以利後續水利工程用地之取得，並考量排水道周邊既有聚落進出及防汛需要，考量於排水道兩側規劃防汛道路用地。有關舊社排水則配合後續公告堤防預定線調整河川區範圍，無使用需求之土地則併同周邊土地使用分區辦理變更，以符實際。

第二節 發展定位與構想

一、發展定位

(一) 鳥瞰－區域合作下的專業分工

社頭都市計畫區可歸納出在區域合作下三種角色：

1. 臺灣織襪產業群聚網絡

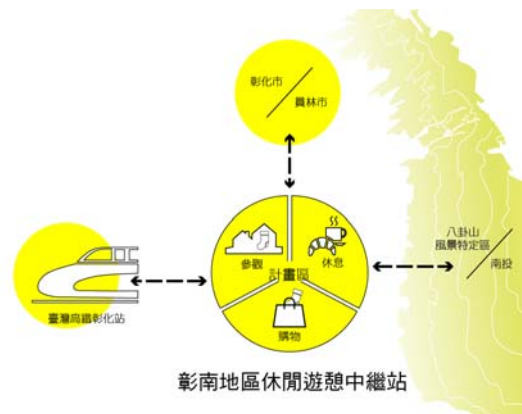
社頭織襪產業就臺灣整體而言屬於高度群聚地區，與芭樂並列社頭鄉特色產業，加上彰化高鐵車站開通以及織襪產業園區營運，藉由園區內外合作，產業鏈結解構再結構，以地緣優勢創造計畫區內廠商及園區資源互補合作機會，並強化產業基地間交通連結，勢必可交織為臺灣的「織襪產業群聚網絡」。



區域合作功能示意圖（產業、交通）

2. 彰南地區休閒遊憩中繼站

高鐵彰化車站通車後，將吸引前往八卦山風景特定區、南投、彰化市區等地觀光人流，本計畫區可作為具有在地特色的「休閒遊憩中繼站」，藉由高鐵車站接駁及基礎服務機能的提升，提供旅途中短暫休息、特色產業參觀及購物功能，成為一個不增加交通流量負擔卻得以提高就業及地方產能之區域角色。



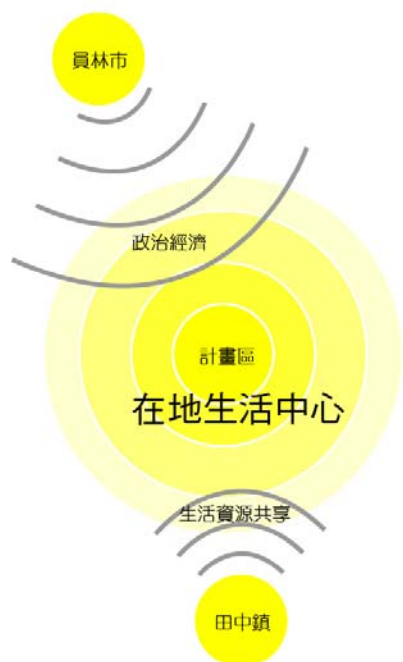
區域合作功能示意圖(生態、休閒遊憩)

3.在地生活中心

結合北側員林帶來的政治經濟、南側田中經濟生活資源共享，形成社頭安居樂業之在地生活中心。

（二）收斂－社頭都市計畫發展定位

彰化高鐵車站啟用後將以運輸軸線帶來便利與人流，連接東側八卦山生態景觀遊憩廊道，在地織襪產業新舊更迭傳承，鞏固社頭都市計畫區內生活機能之下，人力挹注產業，產業供養人力，社頭都市計畫將形成一個與織襪產業發展鑲嵌密不可分的「樂活織足」生活核心。



區域合作功能示意圖（生活、聚落）

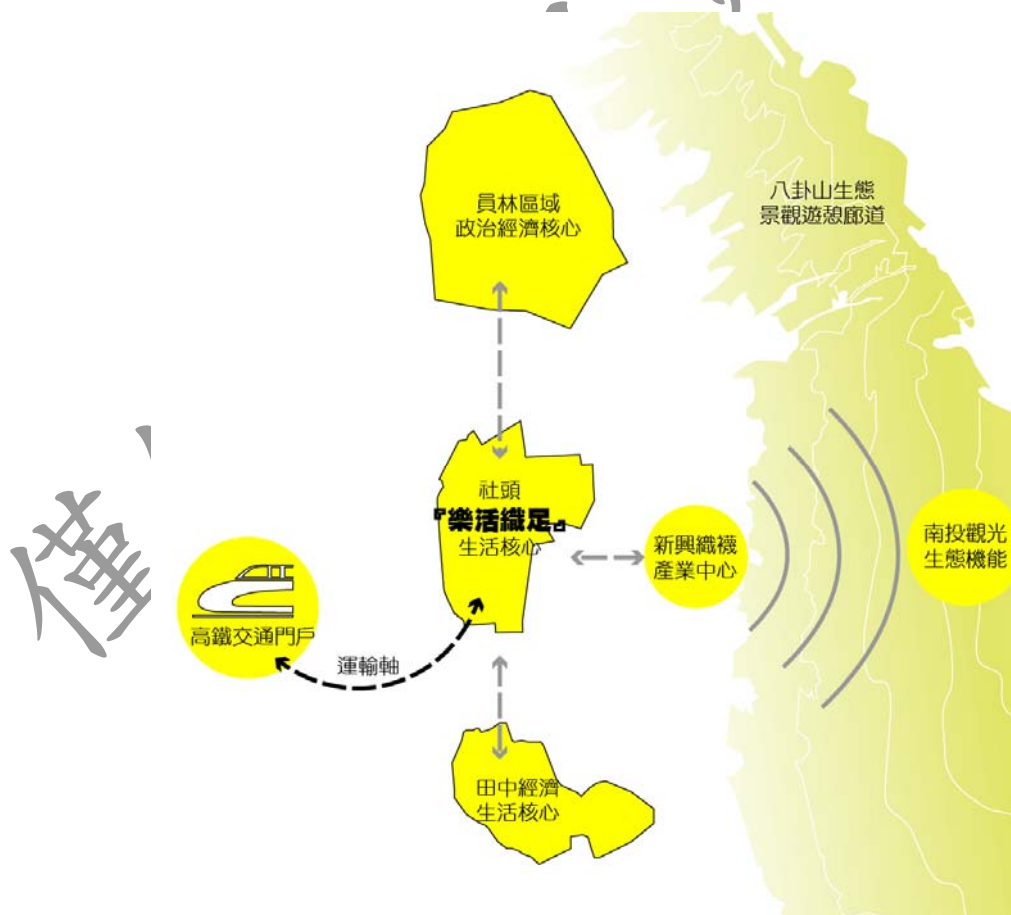


圖 4-1 發展定位示意圖

二、整體發展構想

（一）發展目標

- 1.加強住宅區公共設施建設與促進商業、服務業多元化發展，塑造適居環境。
- 2.積極發展關連性產業、積極引入多元化產業發展重點，促進地方發展。
- 3.提昇環境品質，串連都市藍帶與綠帶，建構整體開放空間系統。
- 4.維護農業環境，提供田園景觀與農業生產功能，以及都市防災避難空間。

（二）空間發展架構

本計畫區就空間機能性質可區分如下：

1.產業發展基地：

社頭鄉織襪產業發展基礎穩建，應藉高鐵彰化車站通車、織襪園區設立等契機，積極推動產業多元化、促進產業升級、帶動地方發展。

2.寧適生活空間：

在生活居住空間上宜加速取得公共設施，並運用多元手段開闢與利用公共設施，實質提升住宅區寧適生活的環境品質。

3.地區商業核心：

以中心商業區及站前商業區為社頭主要的服務核心，提供在地生活充足的消費機能，應持續強化既有產業特色，融入新產業之動能，活絡地方經濟。

4.休閒文教專區：

以社頭鄉運動公園為中心，結合周邊學校用地，提供社頭鄉居民完善的休憩功能，增加社頭鄉之生活品質。

5.農業維護地區：

計畫區外圍多屬農業區，過去被視為都市發展儲備土地，近年因規劃理念轉變，並考量維護社頭特色農產及糧食生產安全，應被視為生態保育的一環。

6.藍綠生態雙軸：

以規劃縣道 141 線為綠園道，形成都市綠軸，並以舊社排水為都市藍軸，建構社頭地區的生態空間，強化其沿線景觀之營造，型塑都市開放空間系統。

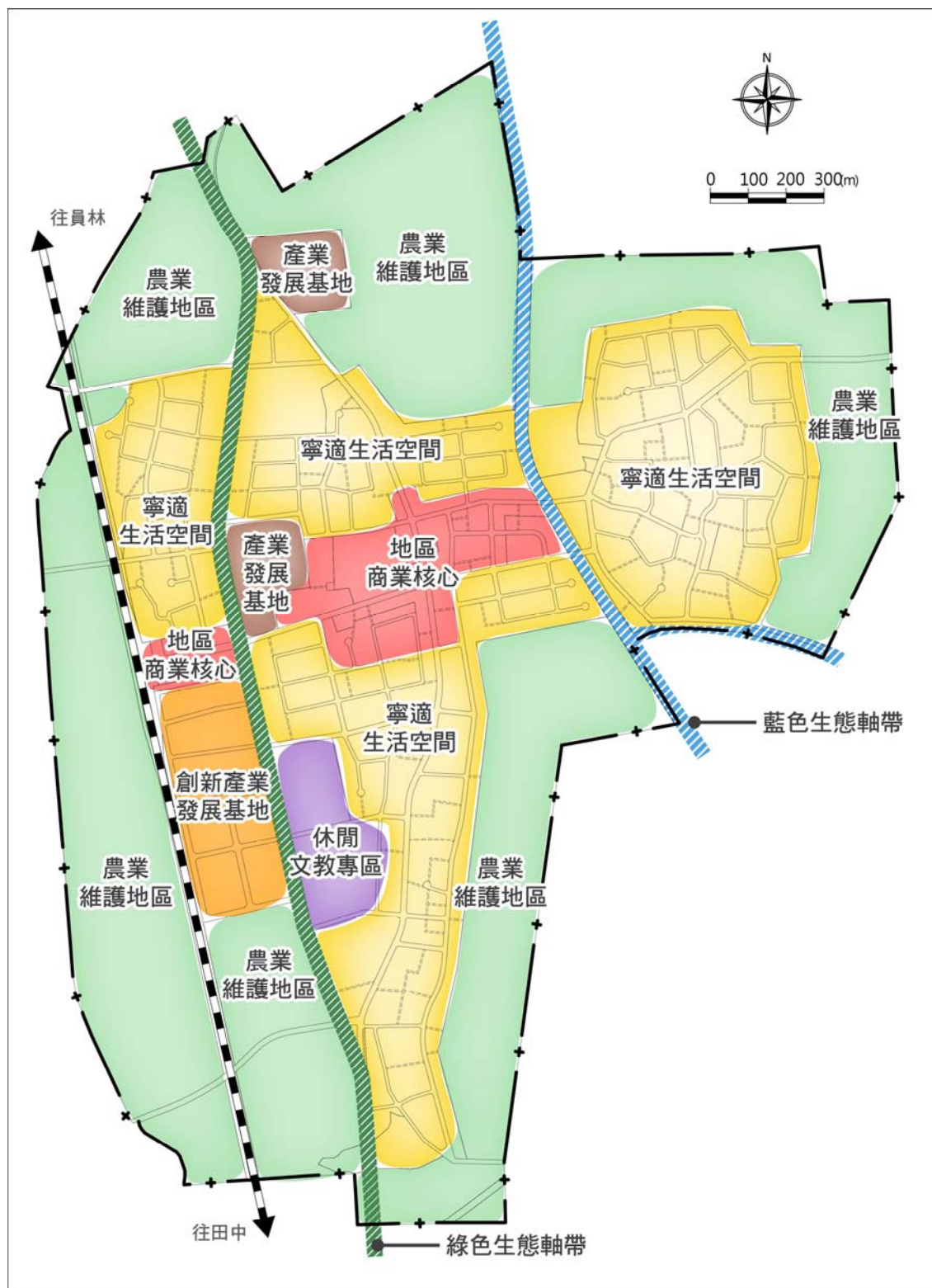
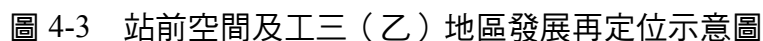


圖 4-2 空間發展架構示意圖

1.發展再定位

(1) 社頭車站為三等車站，主要使用者為上班、就學通勤者、以及來社頭地區從事輕旅行之觀光客，且鄰近彰化縣特教學校、社頭運動場等公共設施，整體動線串聯上應需更強調人本、安全。

(2) 工三(乙)地區原為都市計畫區內發展輕工業之產業用地，因附帶條件遲未完成之因素，除早期已開發設廠之小型廠辦，其他多閒置未利用。故因應產業整體發展所需，應朝向土地多元活化使用，提供彈性之容許土地使用項目，以利地方產業轉型再發展。



2.發展構想

針對社頭站前空間及工三乙地區提出以下整體性規劃構想：

- (1) 為形塑車站廣場意象及提供自行車租賃、轉乘功能，於站前空間規劃廣場用地。
- (2) 屬歷史建築之同仁社現況為臺灣織襪文物館，配合劃設為保存區，以利保存再利用。
- (3) 為因應產業專用區與社頭車站轉乘所需之停車需求，於鄰近車站處規劃停車場空間。
- (4) 為強化車站與產業基地之連結性，調整原有道路系統，以銜接產業專用區與站前之交通路網。
- (5) 基於社頭車站主要使用者為上班、就學通勤者及觀光客等，道路型式應以人本交通規劃，設置人行、自行車所需空間。
- (6) 為提供未來產業升級轉型所需，並配合地方住商發展需求，乙種工業區應增加容許使用項目。
- (7) 配合土地使用特性及發展區位調整土地使用計畫。
 - A.仁雅巷以北地區因鄰近車站、市區中心，應複合住宿、商業機能。
 - B.既有產業聚落現況已有部分作為住宿、商業等使用，應配合現況予以適度放寬使用項目。
 - C.仁雅巷以南地區除合法建築密集區外，配合未來產業發展需求，應僅可作產業發展相關使用，不得興建住宅。
- (8) 考量既有溝渠仍有保留必要，部分規劃為溝渠用地，部分整合至道路系統，規劃為綠園道，以建構藍綠景觀系統。



圖 4-4 站前空間及工三（乙）地區規劃構想示意圖

第五章 檢討分析及變更計畫

第一節 發展需求預測

一、計畫年期

現行計畫之年期為民國 110 年，已即將屆滿原訂之計畫年期，故本次檢討遵循上位計畫之指導，配合全國國土計畫之計畫年期，調整計畫年期至民國 125 年。

二、計畫人口

（一）人口預測模型推估

本計畫區現行計畫人口為 30,000 人，至民國 106 年底統計本計畫區現況人口約為 21,260 人，然而依據本計畫區近 10 年人口資料以迴歸模式進行預測，預估至民國 125 年本計畫區人口數約介於 19,402 人至 20,952 人之間，推估之數學模式公式及預測結果詳如表 5-1。

表 5-1 計畫區人口預測分析表

模式種類	線性迴歸法	指數迴歸法	對數迴歸法	多項式迴歸法
數學模型	$Y = -86.702X + 22090$	$Y = 22093e^{-0.004X}$	$Y = -343.7\ln(X) + 22132$	$Y = 2.0381X^2 - 109.12X + 22135$
相關係數	$R^2 = 0.9874$	$R^2 = 0.9879$	$R^2 = 0.9097$	$R^2 = 0.9909$
民國 125 年 預估人口數	19,402 人	20,711 人	20,952 人	19,517 人

（二）上位計畫之推估及分派

依據「彰化縣區域計畫（草案）成果報告」之推估與分派，社頭鄉於 125 年之人口數約介於 41,227 人至 39,690 人之間。而依據近 10 年社頭都市計畫區人口佔社頭鄉總人口之平均比例為 48.99%，故可推估 125 年人口數約介於 19,444 人至 20,197 人。

（三）產業用地開發之衍生人口

臨近本計畫區之社頭織襪產業園區已完成開發興建，而本計畫區內工三（乙）

地區尚有 7.80 公頃之土地未開發利用，參考社頭織襪工業區可行性規劃報告暨開發計畫（含細部計畫），產業用地平均每公頃引進 120 位員工數，工三（乙）地區預計增加之就業人口約 936 人，假設就業人口 70% 居住於本計畫區，估算衍生居住人約 655 人。

（四）建築用地容納人口推估

1. 計畫區每人居住面積推估

計畫區已開發使用之住宅地板面積約 96.97 公頃，計畫區現況人口約為 21,260 人（106 年），估計平均每人實際居住面積為 80 平方公尺。

2. 剩餘建築用地容納人口推估

計畫區內住宅區與商業區尚未開闢使用面積分別為 11.58 公頃及 1.18 公頃，依現行容積管制規定之計畫容積率、每人 80 平方公尺樓地板面積計算，剩餘住宅區可容納人口數約 2,606 人，商業區可容納人口數約 177 人，本計畫區預估剩餘可容納人口數約 2,783 人，因此若與現況人口合計，則預估本計畫區可容納人口總數約為 24,043 人，此外，舊社地區多為傳統三合院，且多屬祭祀公業土地，近年已逐步辦理土地清理，日後改建為新式建築型式，將可增加本計畫區之可容納人口。

表 5-2 計畫區剩餘可建築用地容納人口推估表

使用分區	計畫面積 (公頃)	容積率 (%)	已容納人口 (人)	使用面積 (公頃)	未開發建築 面積(公頃)	剩餘可容納 人口(人)
住宅區	108.55	180	21,260	96.97	11.58	2,606
商業區	9.24	240(註)		8.06	1.18	177
合計	117.79	—		105.03	12.76	2,783

註：1. 表內商業區預計容納人口之核計，係假設部分作住宅使用，故應扣除非供住宅使用部分之容積（概以 1/2 計）。

2. 本計畫調查（調查時間：民國 106 年 3 月）。

（五）計畫人口訂定

綜合上述推估結果，本計畫區現況人口 21,260 人與原計畫人口 30,000 人尚有差距，且依數學模式推估及彰化縣區域計畫（草案），至計畫目標年 125 年之人口約為 20,000 人，加上產業用地開發衍生之居住人口約 655 人，計畫人口達成率未達 80%。以「目標年計畫人口達成率 80%」為計畫人口數調整目標，故本次檢討計畫人口酌予調降為 25,000 人。

二、都市發展用地需求推估

以計畫人口 25,000 人之規模並依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」之相關規定，檢核計畫區各項都市發展用地之需求，茲說明如下：

（一）住宅區

以每人居住所需之樓地板面積為 80 平方公尺，以及住宅區容積率 180% 估算，計畫人口所需之住宅區面積為 111.11 公頃，目前劃設之住宅區面積為 108.55 公頃，雖不符合需求，惟考量現行住宅區未開闢使用面積尚有 11.58 公頃，且本縣亦正辦理公共設施用地檢討解編作業，解編後將增加可建築用地，故除部分農業區係配合都市整體發展及因應實際使用情形檢討變更為住宅區外，將不再大幅增設住宅區。

（二）商業區

依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 31 條規定，劃設商業區之上限為 11.25 公頃，目前劃設之商業區面積為 9.24 公頃，尚有 2.01 公頃之發展總量。

（三）學校用地

依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 19 條之規定，依據學齡人口數占總人口數之比例及計畫人口數，推計本計畫區目標年之學校用地需求。

1. 文小用地

以近五年社頭鄉國小學齡人口佔全鄉總人口數之平均比例、計畫人口及教育部 91 年 6 月頒布之「國民中小學設備基準」規範國小學校每名學生用地面積約 12 平方公尺計算，本計畫區國小所需用地為 1.54 公頃，而目前計畫區劃設文小用地達 8.64 公頃，已符需求且全數已開闢完成。

2. 文中用地

以近五年社頭鄉國中學齡人口佔全鄉總人口數之平均比例、計畫人口及教育部 91 年 6 月頒布之「國民中小學設備基準」規範國中學校每名學生用地面積約 14.3 平方公尺計算，本計畫區國中所需用地為 1.02 公頃，而目前計畫區劃設文中用地為 4.12 公頃，已符需求且已開闢完成。

表 5-3 社頭鄉近年國小及國中學生數比例表

年度	國小學生數 (人)	佔全鄉人口比例 (%)	國中學生數 (人)	佔全鄉人口比例 (%)
101	2,589	5.86	1,428	3.23
102	2,381	5.43	1,379	3.14
103	2,256	5.16	1,282	2.93
104	2,076	4.77	1,157	2.66
105	1,941	4.48	1,021	2.36
平均	—	5.14	—	2.86

資料來源：101 年~105 年彰化縣統計年報，彰化縣政府主計處。

(四) 遊憩設施用地

遊憩設施用地包括兒童遊樂場、公園及運動場用地，依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 17 條規定，公園包含閭鄰公園及社區公園，閭鄰公園按閭鄰單位設置，每 1 計畫處所最小面積不得小於 0.5 公頃為原則；社區公園每 1 計畫處所最少設置 1 處；兒童遊樂場按閭鄰單元設置，每處最小面積不得小於 0.1 公頃為原則；體育場所應考量實際需要設置，其面積之二分之一，可併入公園面積計算。

1. 公園用地

本計畫劃設 2 處公園用地，每處面積均超過 0.5 公頃，係符合規定。

2. 鄰里公園兼兒童遊樂場用地

本計畫區共劃設 14 處鄰里公園兼兒童遊樂場用地，每處面積均超過 0.1 公頃，係符合規定。

3. 運動場用地

本計畫劃設 1 處運動場用地，劃設面積之二分之一，約 2.40 公頃可併入公園面積計算。

(五) 停車場用地

依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 22 條第一項之規定，不得低於計畫區內車輛預估數 20%之停車需求，而停車需求較高之用地或使用分區，則應依實際需要檢討留設停車空間。

以 106 年底彰化縣小汽車持有率為 315 輛/千人計算，依規定應提供車輛預估數 20%（即小汽車 1,575 輛）之停車空間，以每輛小汽車佔有空間 25 m²計算（含車道），需劃設約 3.94 公頃的停車場用地；現行計畫劃設廣場兼停車場用地 5 處，面積為 0.58 公頃，以其面積之二分之一計算，僅提供 0.29 公頃，劃設面積不足 3.65 公頃。

（六）其他使用分區與公共設施用地

包括工業區、加油站專用區、郵政專用區等土地使用分區與機關用地、鐵路用地等公共設施用地依實際需要檢討之。

表 5-4 土地使用分區及公共設施用地需求推估表（計畫人口：25,000 人）

項目	檢討標準	檢討說明		
		計畫面積	需求面積	超過/不足
住宅區	依計畫人口每人居住樓地板面積 80 m ² 為準，再以平均 180%容積率推估。	108.55	111.11	-2.56
商業區	1.總面積依下列計畫人口規模檢討：三萬人口以下者，商業區面積以每千人不得超出 0.45 公頃為準。	9.24	11.25	-2.01
	2.商業區總面積占都市發展用地比例，農村集居中心不得超過都市發展用地 8%。	9.24	17.87	-8.63
乙種工業區	應依據發展現況、鄰近土地使用及地方特性區分成不同發展性質及使用強度之工業區，並應依下列規定檢討之： 1.工業區面積之增減，應參考區域計畫之指導，依工業種類及工業密度為準。 2.工業區之位置，因都市發展結構之改變對社區生活環境發生不良影響時，得予變更為其他使用分區。 3.計畫工業區實際上已較適宜作為其他使用分區，且變更用途後，對於鄰近土地使用無妨害者，得將該部分土地變更為其他使用分區。但變更為商業區者，不得違反前條之規定。	21.33	--	--
加油站專用區	已民營化之公用事業機構，其設施用地應配合實際需求，予以檢討變更。	0.12	--	--
郵政專用區	已民營化之公用事業機構，其設施用地應配合實際需求，予以檢討變更。	0.07	--	--
機關用地	其他公共設施用地按實際需要檢討之。	1.72	--	--
學校用地	文小	8.64	2.00(註 1)	+6.64
	文中	4.12	2.50(註 1)	+1.62

項目		檢討標準	檢討說明		
			計畫面積	需求面積	超過/不足
	文高	由教育主管機關研訂整體配置計畫及需求面積。	3.79	--	--
公園用地 (含運動場用地)		1.閭鄰公園按閭鄰單位設置，每一計畫處所最小面積不得小於 0.5 公頃為原則；社區公園每一計畫處所最少設置一處，人口在一萬人以下，且其外圍為空曠之山林或農地得免設置。 2.體育場所應考量實際需要設置，其面積之二分之一，可併入公園面積計算。	共劃設 2 處公園用地，面積皆大於 0.5 公頃；劃設 1 處運動場用地，劃設面積之二分之一(約 2.40 公頃)可併入公園面積計算。		
兒童遊樂場		按閭鄰單位設置，每處最小面積不得小於 0.1 公頃為原則。	共劃設 14 處鄰里公園兼兒童遊樂場用地，面積皆大於 0.1 公頃。		
遊憩設施 用地		1.依《都市計畫法》第 45 條之規定，公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場，應依計畫人口密度及自然環境，作有系統之布置，除具有特殊情形外，其占用土地總面積不得少於全部計畫面積 10%。 2.依《都市計畫定期通盤檢討實施辦法》第 17 條之規定，通盤檢討後之公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地計畫面積，不得低於通盤檢討前計畫劃設之面積，但情形特殊經都市計畫委員會審議通過者不在此限。 3.內政部已訂定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，社頭都市計畫已開闢之學校校園面積已達 16.55 公頃，並設有社頭運動公園等設施，均可提供民眾休憩活動使用，符合前開特殊情形第 4 款規定。	20.36	43.12	-22.76
停車場 用地		1.不得低於計畫區內車輛預估數 20%之停車需求。 2.停車需求較高之用地或使用分區，應依實際需要檢討留設停車空間。	0.29(註 2)	3.94	-3.36
市場用地		零售市場用地應依據該地區之發展情形，予以檢討。已設立之市場足敷需求者，應將其餘尚未設立之市場用地檢討變更。	0.61	--	--
鐵路用地 (含兼供道路 使用)		其他公共設施用地按實際需要檢討之。	4.55	--	--
道路用地		道路用地按交通量、道路設計標準檢討之，並應考量人行及自行車動線之需要，留設人行步道及自行車道。	35.62	--	--
綠園道用地		其他公共設施用地按實際需要檢討之。	8.68	--	--

註：1.依國民中小學設備基準之規定，國民小學每校面積不得小於 2 公頃，國民中學每校面積不得小於 2.5 公頃。

2.廣場兼停車場用地以其面積 1/2 計算為停車場用地。

三、公共設施服務範圍檢討

（一）分析方法及基準

以環域分析（Buffer）界定公共設施規模之服務階層，並給定公共設施服務圈域半徑，檢視服務圈域於公共設施所在位置重疊程度，篩選出優先釋出的公共設施保留地備選方案，作為公共設施保留地釋出之決策參考。

參考相關規劃理論及計畫檢討案例，訂定各項公共設施服務半徑基準，並依不同規模之公共設施用地滿足不同都市位階，例如公園、綠地、兒童遊樂場、廣場用地等開放性公共設施依照面積規模再區分為 4 層級；而運動場及體育場以國家級、院轄市級或區域型進行區分，學校服務半徑則是依照「國民中小學設備基準」以 1.5 公里為服務半徑。

表 5-5 公共設施用地需求服務半徑一覽表

公共設施用地	面積規模	服務半徑	備註
公園、綠地、廣場、兒童遊樂場用地	5 公頃以上	2,000 公尺	1.計畫面積未達 0.1 公頃者，不納入環域分析。 2.帶狀性綠地用地多屬於隔離緩衝功能，不納入環域分析。 3.資料來源：Hugh Barton, Marcus Grant and Richard guise, Shaping Neighbourhoods,2011.
	1 公頃以上 未達 5 公頃	500 公尺	
	0.5 公頃以上 未達 1 公頃	350 公尺	
	0.1 公頃以上 未達 0.5 公頃	200 公尺	
運動場、體育場用地	國家級、 院轄市級	10,000 公尺	依「變更高雄市主要計畫(原高雄市地區)體育場用地通盤檢討」案檢討標準(高雄市政府，104 年)。
	區域型	1,000 公尺	
學校(國中小學用地)	全部	1,500 公尺	依「國民中小學設備基準」標準(教育部，91 年)。

資料來源：本計畫整理。

（二）服務半徑檢討情形

本計畫區內休憩設施及學校設施之服務情形詳圖 5-1 至圖 5-3，其中已開闢之社頭鄉運動公園面積 4.80 公頃，其可服務本計畫區之大部分地區。後續針對服務範圍重疊性高之公共設施，可優先檢討釋出；此外，已開闢學校校園設施亦可作為提供社區民眾活動使用，以補充五項休憩型公共設施不足，而周邊農業區開放空間亦可提景觀休憩功能。

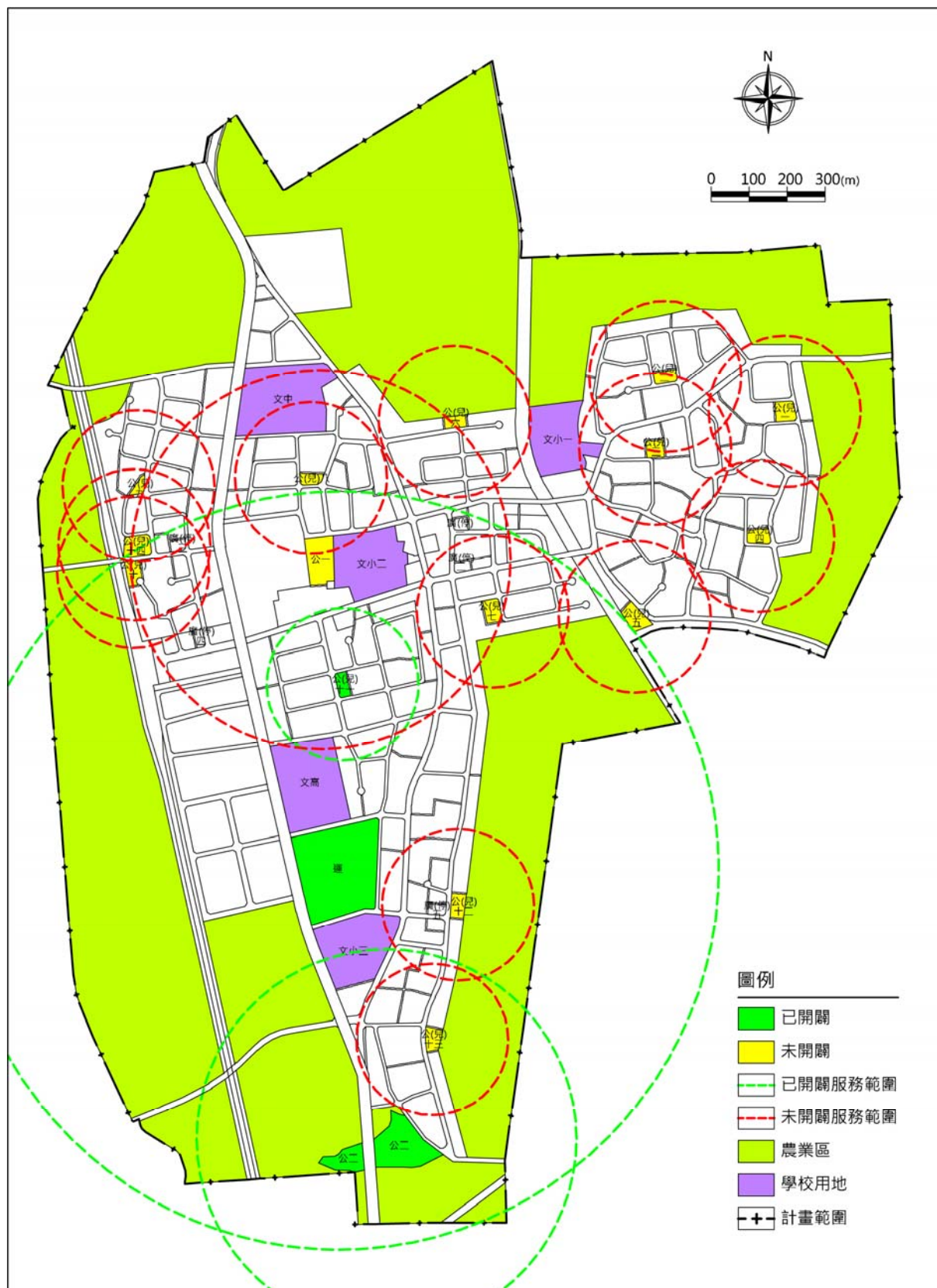
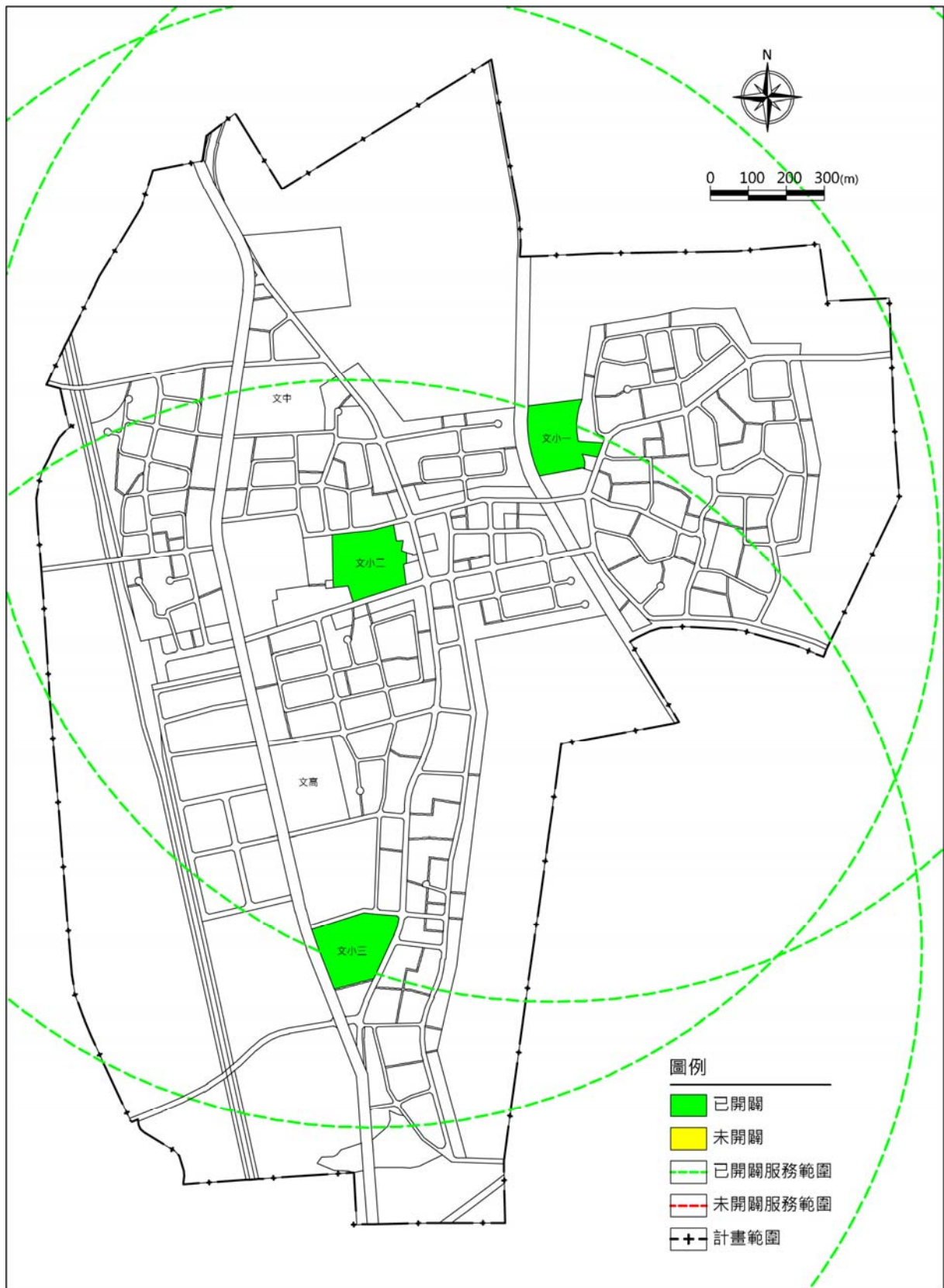


圖 5-1 休憩設施服務範圍檢討示意圖



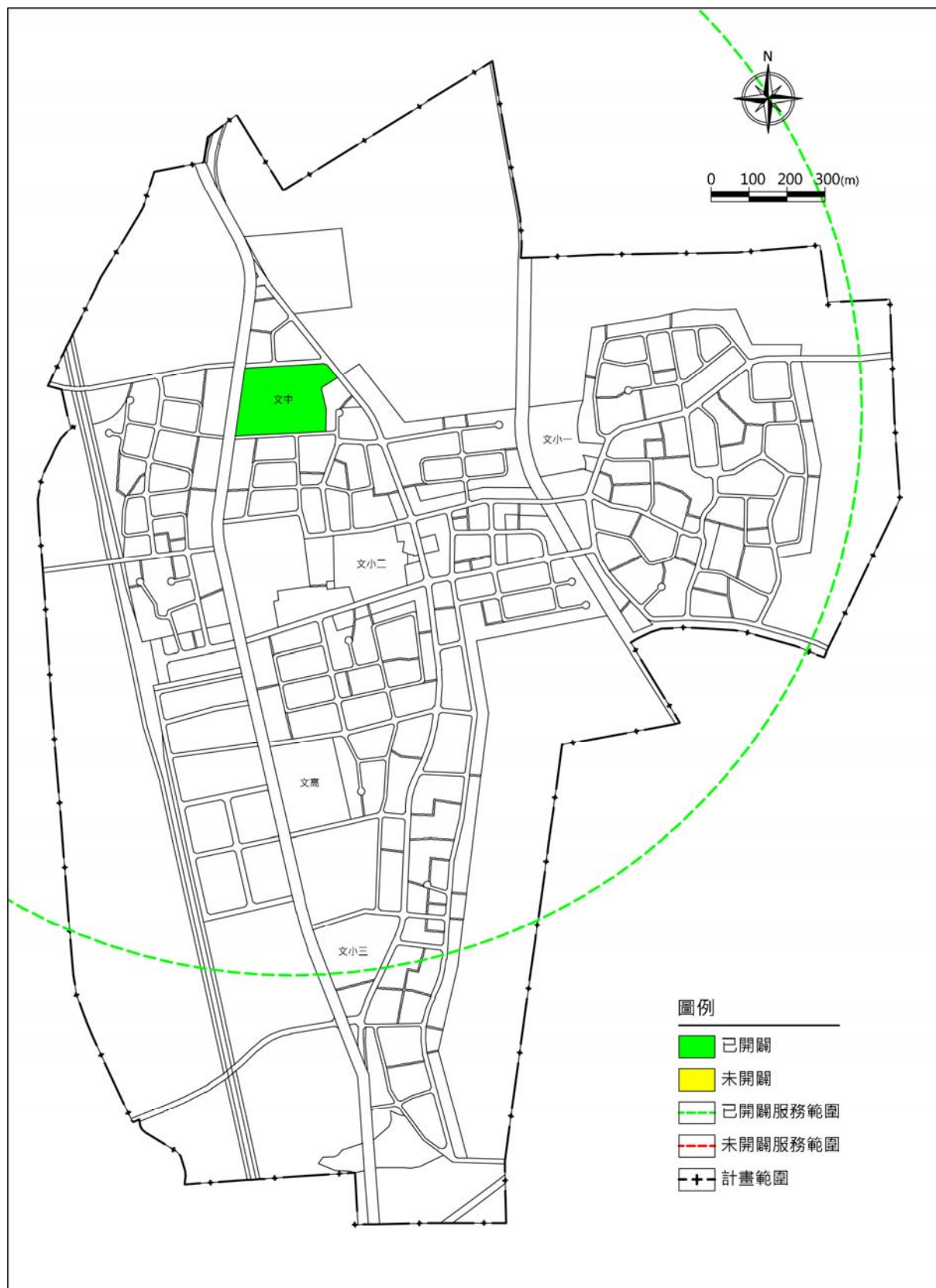


圖 5-3 學校設施（文中）服務範圍檢討示意圖

第二節 檢討變更原則

一、計畫年期、人口及範圍調整

（一）計畫年期

現行計畫之年期為民國 110 年，即將屆滿原訂之計畫年期，故本次檢討遵循上位計畫之指導，配合全國國土計畫之計畫年期，調整計畫年期為民國 125 年。

（二）計畫人口

本計畫區現況人口 21,260 人與原計畫人口 30,000 人尚有差距，以「目標年計畫人口達成率 80%」為計畫人口數調整目標。依數學模式推估，本計畫區至計畫目標年人口至少約 20,000 人，考量未來人口發展合理空間，以達成率 80%訂定計畫人口，故本次檢討計畫人口酌予調降為 25,000 人。

（三）計畫範圍

考量本計畫區與高速鐵路彰化車站特定區之界線有重疊情形，造成部分地區受到兩處都市計畫管制情形，或產生非屬兩都市計畫區之零星夾雜土地。為利於後續計畫執行管理，配合高速鐵路彰化車站特定區之界線，進行本計畫區之計畫範圍調整。

二、土地使用分區檢討變更原則

（一）考量現行計畫住宅區之供給量已足敷目標年計畫人口之需求，故本次通盤檢討，除依循內政部公共設施用地檢討解編原則檢討公共設施保留地，及部分農業區因配合都市整體發展需求變更為可建築用地之特殊情形外，不再以釋出農業區並透過整體開發方式，大量增設住宅區或商業區為原則。

（二）工三（乙）地區因未能完成附帶條件致使該地區發展受限，考量其仍有作為產業發展之需求，為促進社頭產業發展及提供多元開發需求，及增加地主參與整體開發之意願，剔除已合法開發建築區域，並調整變更工業區為產業專用區，增進土地使用價值。

（三）配合彰化縣政府之排水治理計畫，依據公告之治理計畫範圍酌予檢討規劃河

川區，以利後續進行用地取得及工程施作，提升社頭地區整體之通洪能力。

三、公共設施用地檢討變更原則

- (一) 針對已開闢使用之公共設施用地，配合其實際使用項目、使用範圍及使用需求進行調整。
- (二) 無使用需求之公有土地，檢討變更為地區需求之公共設施用地（如遊憩設施及停車場用地），以補充本計畫區遊憩設施及停車場用地不足之情形。
- (三) 未取得開闢且無使用需求之機關、市場及遊憩設施等用地，配合內政部發布之「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，另案由彰化縣都市計畫公共設施用地專案通盤檢討案進行檢討。

四、交通系統檢討變更原則

(一) 計畫道路

- 1. 不影響整體交通系統架構，配合地區發展需要或保障民眾權益，調整計畫道路路型。
- 2. 計畫道路調整後不影響居民出入，且興建房屋仍能面臨建築線者，得考量基地整體發展需要酌情變更。
- 3. 配合土地使用分區調整，修正或廢除不適宜之計畫道路。
- 4. 土地所有權人依前述各點提出計畫道路變更者，應提出變更範圍內之土地所有權人同意書，否則維持原計畫。

(二) 既成道路

- 1. 既成道路應在不影響整體交通系統架構，並保持與周圍道路銜接之連貫性，且不影響現有住戶進出通行之權利及建築線之指定者，可酌予考量調整道路路線或檢討其存廢。
- 2. 既成道路喪失其原有功能者，依彰化縣建築管理自治條例相關規定應予改道或廢止。
- 3. 計畫道路尚未開闢，改以既成道路替代其功能而能維持道路通行之便利，且不致影響與鄰近交通系統之銜接，以及不影響既有鄰路土地指定建築線之權益者，

配合調整計畫道路路線。

- 4.既成道路寬度達 8M 者，考量劃設為計畫道路；既成道路寬度不及 8M 且拓寬確有困難者，不另增設計畫道路。

（三）人行步道

- 1.人行步道用地人行步道臨接學校、公園、綠地、河道用地或溝渠用地等設施或臨接非都市發展用地，已構成良善公共開放空間系統者，以維持既有人行徒步功能為原則，不變更為其他使用。
- 2.人行步道用地符合下列情形之一者，得變更為道路用地、廣場用地、其他適當用地或適當之土地使用分區：
 - （1）人行步道用地所在街廓最長邊之長度超過 100 公尺，為利消防救災及防火區劃，得變更為道路用地或廣場用地。
 - （2）人行步道臨接之建築基地，確實無法以其他道路或廣場作為建築物附設停車空間之車輛出入通行使用者，得變更為道路用地、廣場用地或其他適當用地。
 - （3）為利土地整體規劃使用，得變更為適當之土地使用分區，經人行步道用地臨接之土地所有權人於都市計畫通盤檢討期間自行提出變更申請，並檢附人行步道用地兩側全部土地所有權人之同意文件，及承諾依規定辦理回饋，得經各級都市計畫委員會審議進行適當調整。

（四）囊底路

- 1.囊底路已開闢且作為周邊土地建築線指定者，宜維持原計畫。
- 2.囊底路未開闢且廢除將造成裡地不易開發建築者，宜維持計畫道路，惟可配合周邊道路系統檢討迴車道設置，若經檢討後該囊底路已可供雙向通行，則無需設置迴車道，而計畫道路變更為可建築用地應依規定辦理回饋。
- 3.囊底路尚未開闢且廢除不影響道路系統者，經道路用地臨接之土地所有權人於都市計畫通盤檢討期間自行提出變更申請，並檢附道路用地兩側全部土地所有權人之同意文件，及承諾依規定辦理回饋，得經各級都市計畫委員會審議進行適當調整。

五、配合重製疑義檢討變更

本計畫都市計畫圖前經彰化縣政府以 106 年 07 月 17 日府建城字第 1060234564 號函備查，依據歷次都市計畫圖重製疑義專案小組會議紀錄之決議以及 107 年 8 月「變更社頭都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案計畫書（公開展覽版）」之建議，計有 7 件重製疑義案納入本次通盤檢討研議，詳如下說明。

- （一）重製疑義編號第 F1-1 案工三（乙）部分道路截角為直線，與本計畫區其他街廓圓弧截角形式不符部分，因該地區配合工三（乙）附帶條件及開發可行性調整土地使用計畫，故併入變更內容第 14 案處理。
- （二）重製疑義編號第 F1-4 案廣（停）三北側住宅區間人行步道用地損及建物部分，以二側建物指示建築線之地籍為界，調整人行步道用地的位置，此不影響原計畫留設 4M 人行步道之規劃意旨，已納入變更內容第 22 案處理。
- （三）重製疑義編號第 F1-5 案公（兒）九東側住宅區間人行步道用地損及建物部分，以二側建物指示建築線之地籍為界，調整人行步道用地的位置，此不影響原計畫留設 4M 人行步道之規劃意旨，已納入變更內容第 21 案處理。
- （四）重製疑義編號第 G1-1 案公一南側人行步道用地及方型迴車道無對外通路部分，建議併鄰近「公一」公共設施保留地整體檢討，並納入本縣公共設施用地專案通盤檢討案辦理。
- （五）重製疑義編號第 G2-3 案文小一（舊社國小）東南側住宅區（附）之範圍涉及舊社國小管有土地，因配合該地區附帶條件檢討，故併入變更內容第 15 案處理。
- （六）重製疑義編號第 G2-5 案公（兒）十四西側住宅區之都市計畫圖著色錯誤部分，已納入變更內容第 24 案訂正。
- （七）重製疑義編號第 G3-1 案公（兒）一西北側住宅區之都市計畫圖著色錯誤部分，已納入變更內容第 23 案訂正。

第三節 變更計畫綜理

依據本計畫研擬之檢討變更原則，本次通盤檢討共提出 25 個變更案件，其詳細內容如表 5-6 變更內容明細表、表 5-7 個案變更面積增減統計表、及圖 5-3 變更計畫位置示意圖。

表 5-6 變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
1	計畫年期	民國 110 年	民國 125 年	原計畫年期將屆，故配合內政部 107 年 4 月 30 日臺內營字第 1070807769 號公告實施之全國國土計畫，將計畫年期調整為民國 125 年。	
2	計畫人口	30,000 人	25,000 人	本計畫區現況人口 21,260 人與原計畫人口 30,000 人尚有差距，依數學模式推估，本計畫區至計畫目標年人口至少約 20,000 人，考量未來人口發展合理空間，以達成率 80%訂定計畫人口，故本次檢討計畫人口酌予調降為 25,000 人。	
3	本計畫區西南側與高速鐵路彰化車站特定區計畫之界線	農業區 (0.04 公頃)	劃出本計畫範圍外土地 (0.04 公頃)	1.本計畫區西側與高速鐵路彰化車站特定區計畫之界線，因缺乏明顯之天然界線，造成部分土地跨越兩處都市計畫管制情形，或產生非屬兩都市計畫區之零星夾雜土地，導致計畫執行困擾。 2.為利於後續計畫執行管理，考量高速鐵路彰化車站特定區計畫為區段徵收地區，其計畫範圍與地籍相符，故以其計畫範圍作為兩計畫區之界線，進行本計畫範圍之調整。	
		本計畫範圍外土地 (0.01 公頃)	農業區 (0.01 公頃)		
4	計畫區北側道路兩旁綠地	綠地用地 (0.13 公頃)	農業區 (0.13 公頃)	1.該用地係於 73 年個案變更，因縣道 141 線改道劃設道路用地，而兩側配合現況規劃綠帶，以因應改道後與都市計畫內道路系統之連接。 2.考量該用地劃設至今始未開闢，為解決公設保留地問題，併鄰近分區變更為農業區，且變更後農田仍屬開放視野，不至於對既有之道路安全產生影響。	

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
5	計畫區北側綠園道與員集路交叉口	道路用地 (0.01 公頃) 綠地用地 (0.00 公頃)	綠地用地 (0.01 公頃) 道路用地 (0.00 公頃)	員集路與中山路之交叉口已設置道路槽化島，惟設置範圍與計畫用地範圍不甚相符，考量其土地產權皆為公有，故配合現況將其調整為綠地範圍，以符實際。	變更綠地為道路用地面積 0.0020 公頃
6	機六用地南側	住宅區 (0.03 公頃)	機關用地 (0.03 公頃)	該機關用地為 76 年公共設施專案通盤檢討時劃設，現況已作為社頭鄉衛生所使用，惟實際使用範圍與計畫範圍不符，故依社頭鄉衛生所管有土地之範圍變更為機關用地。	變更範圍為社中段 57 地號
7	市二用地西側	廣場兼停車場用地 (0.11 公頃) 人行步道用地 (0.01 公頃)	市場用地 (0.12 公頃)	1.市二用地（社頭攤販集中場）面積僅 0.13 公頃，為因應日後發展所需，且為使申請多目標使用得更具開發效益，變更相鄰之廣（停）二及人行步道為市場用地，以擴大市場用地。 2.考量廣（停）二位於社頭市區中心，現況已提供周邊地區停車所需，故日後若市場改建，應至少保留原提供之停車位數 30 輛，以避免衝擊停車供給。	除法定停車外，需加計至少 30 輛停車數量
8	社頭車站前道路用地及商業區	道路用地 (0.26 公頃) 商業區 (0.05 公頃)	保存區 (0.02 公頃) 廣場用地 (0.24 公頃) 綠地用地 (0.04 公頃) 道路用地 (0.01 公頃)	1.同仁社已由彰化縣政府於 91 年 1 月 20 日以府授文資字第 09100062412 號函公告為歷史建築，惟其所在土地現行計畫為道路用地，為利日後保存維護，將其建物座落之道路用地檢討變更為保存區。 2.為形塑車站廣場意象及提供自行車轉運功能，站前之道路用地檢討變更為廣場用地。 3.為強化社頭車站之交通連結性，留設 15M 道路連接至南側交通路網，部分商業區則配合檢討變更道路用地。 4.部分商業區因基地面積狹小，且周邊亦已開發建築，故考量其為公有土地及現況為溝渠經過，檢討變更為綠地。	

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
9	計畫區南側	綠地用地 (0.05 公頃)	住宅區 (0.05 公頃) 附帶條件(附 1): 應依「彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」規定辦理回饋措施,至少提供 30%公共設施用地,應捐贈之公共設施用地得折算代金方式抵充,折算代金以繳交當期公告土地現值加 2 成計算,並俟土地所有權人完成回饋措施後,始得發照建築。	1.該用地係於 63 年擬定時劃設,配合中山路兩側綠帶,於員集路與中山路交叉口留設 5 公尺綠地。 2.考量該用地劃設至今始未開闢,為解決公設保留地問題,以及解決留設綠帶致使相鄰住宅區無法鄰接道路,而無法指定建築線開發之問題,故併鄰近分區附帶條件變更為住宅區,且變更後不影響既有之道路系統。	
10	計畫區西側之道路用地(2-1-12M)	道路用地 (0.26 公頃)	鐵路用地 (0.03 公頃) 綠地用地 (0.02 公頃) 農業區 (0.21 公頃)	1.該計畫道路(2-1-12M)原擬通往田尾地區,惟該計畫道路僅銜接至計畫區外之卓乃潭排水之防汛道路,實質效益不彰;且於其南側現已有鄉道彰 154 線可作為通往田尾地區之通路。 2.又該道路用地雖已完成徵收,但因該計畫道路行經原有聚落之宗祠,亦造成開闢上之困難,刻正辦理撤銷徵收之作業。 3.基於前述原因,該計畫道路已無開闢之需求,故併鄰近分區變更為農業區、鐵路用地及綠地。	
11	2-1-12M 計畫道路南側之農業區	鄰里公園兼兒童遊樂場用地 (0.03 公頃) 綠地用地 (0.02 公頃) 農業區 (0.26 公頃) 鐵路用地 (0.02 公頃)	道路用地 (0.31 公頃) 鐵路用地兼作道路使用 (0.02 公頃)	為建構本計畫區完善之交通系統,利用現有之鄉道彰 154 線,將行經本計畫區之範圍,調整變更為 8M 道路用地,經過鐵路用地部分變更為鐵路用地兼作道路使用,以符實際。	

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
12	計畫道路 (3-7-12M) 北側 商業區	商業區 (0.00 公頃)	道路用地 (0.00 公頃)	1.因計畫道路(3-7-12M)徵收範圍有誤，多徵收屬商業區內里仁段 345-1、346-1、347-1、348-1、349-1 地號之土地。 2.因土地已完成移轉，倘辦理撤銷徵收，里仁段 336-1、336-2、335、335-1、335-3 地號仍無法鄰接計畫道路，影響土地所有權人開發權益。 3.考量里仁段 345-1、346-1、347-1、348-1、349-1 地號已取得，故依徵收範圍檢討變更為計畫道路。	1.變更範圍為里仁段 345-1、346-1、347-1、348-1、349-1 地號 2.變更商業區為道路用地面積 0.0040 公頃
13	計畫區南側公園用地	公園用地 (0.18 公頃)	農業區 (0.00 公頃) 道路用地 (0.18 公頃)	1.為建構本計畫區完善之交通系統，利用現有之鄉道彰 92 線，將行經本計畫區之範圍，調整變更為 12M 道路用地，以符實際。 2.劃設道路用地後夾雜之零星公園用地則併鄰近分區變更為農業區。	變更公園用地為農業區面積 0.0010 公頃
		農業區 (0.05 公頃)	道路用地 (0.05 公頃)		
14	計畫區西南側乙種工業區	乙種工業區 (11.96 公頃)	第一種產業專用區(附 2)(1.50 公頃) 第一種產業專用區(註)(2.52 公頃) 第二種產業專用區(附 2)(6.24 公頃) 廣場用地(附 2)(0.07 公頃) 廣場兼停車場用地(附 2)(0.23 公頃) 綠園道用地(附 2)(0.53 公頃) 溝渠用地(附 2)(0.15 公頃) 道路用地(附 2)(0.72 公頃)	1.工三(乙)地區於第一次通盤檢討時增訂附帶條件以市地重劃方式開發，因部分地區已於附帶條件訂定前開發建築，致使地主整合開發不易，導致該地區歷經數十年仍未能完成開發。 2.然而依據 105 年彰化縣產業發展暨都市計畫工業區檢討策略之指導，本地區未來應持續作為產業使用。為促進社頭產業發展及提供多元開發需求，以及增加地主參與整體開發之意願，擬將工業區調整變更為產業專用區。並考量地方發展需求，將仁雅巷以北地區劃為第一種產業專用區；仁雅巷以南除合法建築密集區劃設為第一種產業專用區外，其餘劃為第二種產業專用區，僅供產業發展使用。 3.考量現況部分地區建物密	
		道路用地 (1.35 公頃)	第一種產業專用區(附 2)(0.31 公頃) 第一種產業專用區(註)(0.08 公頃) 第二種產業專用區(附 2)(0.74 公頃) 廣場兼停車場用地(附 2)(0.19 公頃)		

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
			綠園道用地(附 2) (0.03 公頃)	集，地主參與整體開發意願較低，故屬合法建築密集區則剔除於市地重劃範圍外，為兼具公平性，如有變更使用及申請建築執照時，應依周邊地區重劃負擔比例折繳代金，在未完成代金繳納前，僅得從原來之使用，並得於原有使用範圍內申請修建或改建。 4 因應本區機能由工業區轉型多元產業園區，已無保留北側綠地之必要，且為強化該地區交通路網連結性，故調整原有交通路網之配置，並於外圍規劃 15M 道路；配合現況之排水溝渠留設適當之公共施用地；以及為因應車站轉運與地區停車之需求留設廣場兼停車場用地。	
		綠地用地 (0.35 公頃)	廣場兼停車場用地 (附 2) (0.05 公頃) 道路用地(附 2) (0.30 公頃)		
		附帶條件： 工業區、道路用地、綠園道用地及綠地以市地重劃方式開發。	附帶條件(附 2)： 以市地重劃方式開發。 備註(註)： 應依社頭都市計畫土地使用分區管制要點第六點規定繳納回饋代金，未繳納代金前僅得從原來合法工業區之使用。		
15	文 小 一 (舊社國小) 東南側住宅區	住宅區 (0.11 公頃) 附帶條件： 應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具公平合理之事業及財務計畫)，並俟細部計畫完成法定程序發佈實施後使得發照建築。	學校用地 (0.01 公頃) 住宅區 (0.10 公頃) 附帶條件(附 1)： 應依「彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」規定辦理回饋措施，至少提供 30%公共設施用地，應捐贈之公共設施用地得折算代金方式抵充，折算代金以繳交當期公告土地現值加 2 成計算，並俟土地所有權人完成回饋措施後，始得發照建築。	1.新社段 115、129 地號屬舊社國小管有土地(公有地)，故變更為學校用地(文小一)，並剔除於附帶條件範圍。 2.本地區自 81 年第一次通盤檢討，因學校用地面積充足，故附帶條件變更屬都市計畫公布前興建房屋處為住宅區。 3.因本附帶條件範圍面積狹小(約 0.11 公頃)，且已存在既有建物，難以依原附帶條件規定另行擬定細部計畫、配置公共設施用地，執行實有困難，故檢討附帶條件內容改以回饋方式處理。 4.文小一範圍內私有土地(新社段部分 121 地號)一併納入變更為附帶條件住宅區。	變更學校用地為住宅區面積 0.0011 公頃
		學校用地 (0.00 公頃)	住宅區 (0.00 公頃) 附帶條件(附 1)： 同前附帶條件內容。		

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
16	工一(乙) 南側農業區	農業區 (0.51 公頃)	住宅區 (0.51 公頃) 附帶條件(附 3): 應依「都市計畫農業區變更使用審議規範」規定辦理回饋措施，至少提供 40%公共設施用地，應捐贈之公共設施用地得折算代金方式抵充，折算代金以繳交當期公告土地現值加 2 成計算，並俟土地所有權人完成回饋措施後，始得發照建築。	1.考量該處農業區位屬社頭市區主要幹線上，周邊已多為住商密集地區，且現有聚落建築密集。故配合都市整體發展及因應實際使用需求，附帶條件檢討變更為住宅區。 2.因變更範圍開發面積小於 1 公頃，符合內政部 92 年函示 8 點特殊案例處理原則，可免辦區段徵收，惟仍應有適當之回饋措施，故參酌「都市計畫農業區變更使用審議規範」訂定回饋條件。	
17	河川區	農業區 (2.26 公頃)	河川區 (0.98 公頃) 河川區兼作道路使用 (0.51 公頃) 道路用地 (0.77 公頃)	1.配合彰化縣政府辦理「員林大排水幹線排水系統-卓乃潭排水支線治理計畫」之用地取得，故將位於治理計畫範圍內土地予以變更為河川區及河川區兼作道路使用。 2.部分治理計畫範圍僅單側留設防汛道路，為提供周邊聚落出入通行之使用需求，及建構本計畫區完善之交通系統，故劃設計畫道路以連通至員林地區。 3.本案河川區範圍係依「員林大排水幹線排水系統-卓乃潭排水支線治理計畫(107 年 7 月水利署審查版)」劃設，後續應依治理計畫公告成果為準。	
18	計畫區內 4M 人行 步道	人行步道用地 (2.07 公頃)	道路用地 (2.07 公頃)	人行步道用地不得通行車輛，為解決面臨人行步道用地之建築基地依規留設之停車空間，無法以人行步道供車輛進出通行之疑義，以及為利消防救災及防火區劃，故檢討變更為道路用地。	

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
19-1	中興路南側 4M 人行步道及 8M 計畫道路	人行步道用地 (0.02 公頃) 農業區 (0.01 公頃) 住宅區 (0.00 公頃)	道路用地 (0.03 公頃)	1. 人行步道用地不得通行車輛，為解決面臨人行步道用地之建築基地依規留設之停車空間，無法以人行步道供車輛進出通行之疑義，以及為利消防救災及防火區劃，故檢討變更為道路用地。 2. 考量 4M 銜接 8M 車道恐有交通安全等疑慮，該 4M 步道現況已做為道路使用，且其西側現況亦為道路使用，故向西拓寬為 6M 道路，往南順接 8M 道路，以改善地區道路系統。 3. 考量連接囊底路之人行步道變更為道路，可供車輛通行使用，該計畫道路已具雙向通行之功能，無留設迴車道之需求，故配合調整計畫道路之路型，無使用需求之道路用地參考鄰近分區附帶條件變更為住宅區。	變更住宅區為道路用地，面積 0.0010 公頃
19-2	機四用地西側及南側 4M 人行步道及 8M 計畫道路	人行步道用地 (0.03 公頃) 機關用地 (0.03 公頃) 住宅區 (0.00 公頃)	道路用地 (0.06 公頃)	1. 人行步道用地不得通行車輛，為解決面臨人行步道用地之建築基地依規留設之停車空間，無法以人行步道供車輛進出通行之疑義，以及為利消防救災及防火區劃，故檢討變更為道路用地。 2. 考量 4M 人行步道現況尚未開闢，其兩側皆尚未開發使用，東側機四用地已納入彰化縣公共設施用地專案通盤檢討案，故向東拓寬為 8M 計畫道路，以改善地區道路系統。 3. 考量連接囊底路之人行步道變更為道路，可供車輛通行使用，該計畫道路已具雙向通行之功能，無留設迴車道之需求，故配合調整計畫道路之路型，無使用需求之道路用地參考鄰近分區附帶條件變更為住宅區。	1. 變更住宅區為道路用地，面積 0.0010 公頃。 2. 有關機四用地西側原 4M 人行步道拓寬變更為 8M 計畫道路部分，建議納入彰化縣公共設施用地專案通盤檢討案以跨區整體開發方式取得。

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
19-3	機六用地 西側 4M 人行步道 及 8M 計 畫道路	人行步道用地 (0.02 公頃) 機關用地 (0.00 公頃) 住宅區 (0.01 公頃)	道路用地 (0.03 公頃)	1.人行步道用地不得通行車輛，為解決面臨人行步道用地之建築基地依規留設之停車空間，無法以人行步道供車輛進出通行之疑義，以及為利消防救災及防火區劃，故檢討變更為道路用地。 2.考量 4M 銜接 8M 車道恐有交通安全等疑慮，因該步道現況已做為道路使用，其東側機六用地已開闢為社頭鄉衛生所使用，其西側則多未開發使用，故在不影響合法建物之情形下拓寬為 6M 道路，往南順接 8M 道路，以改善地區道路系統。 3.考量連接囊底路之人行步道變更為道路，可供車輛通行使用，該計畫道路已具雙向通行之功能，無留設迴車道之需求，故配合調整計畫道路之路型，無使用需求之道路用地參考鄰近分區附帶條件變更為住宅區。	變更機關用地為道路用地面積 0.0042 公頃
19-4	機七用地 東側及南 側 4M 人 行步道及 8M 計畫 道路	人行步道用地 (0.03 公頃) 機關用地 (0.01 公頃) 住宅區 (0.01 公頃) 商業區 (0.00 公頃)	道路用地 (0.05 公頃)	1.人行步道用地不得通行車輛，為解決面臨人行步道用地之建築基地依規留設之停車空間，無法以人行步道供車輛進出通行之疑義，以及為利消防救災及防火區劃，故檢討變更為道路用地。 2.考量 4M 銜接 8M 車道恐有交通安全等疑慮，因該步道現況已做為道路使用，其西側機七用地已開闢為社頭鄉公所使用，部分機關用地已供道路使用，其東側緊鄰磚造建物，故向西拓寬為 6M 道路，往南順接 8M 道路，以改善地區道路系統。 3.考量連接囊底路之人行步道變更為道路，可供車輛通行使用，該計畫道路已具雙向通行之功能，無留設迴車道之需求，故配合調整計畫道路之路型，無使用需求之道路用地參考鄰近分區附帶條件變更為住宅區。	變更住宅區為道路用地面積 0.0006 公頃
		道路用地 (0.02 公頃)	住宅區 (0.02 公頃) (附帶條件內 容同第 19-1 案)		

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
19-5	機五用地 北側 4M 人行步道 及 8M 計畫道路	人行步道用地 (0.02 公頃) 住宅區 (0.01 公頃) 道路用地 (0.01 公頃)	道路用地 (0.03 公頃) 住宅區 (0.01 公頃) 附帶條件(附 1): (附帶條件內容同第 19-1 案)	1.人行步道用地不得通行車輛，為解決面臨人行步道用地之建築基地依規留設之停車空間，無法以人行步道供車輛進出通行之疑義，以及為利消防救災及防火區劃，故檢討變更為道路用地。 2.規劃期間人民陳情將 4M 人行步道拓寬為 6M 道路，考量該人行步道尚未開闢通行且亦尚未作為建築線指示，故參酌陳情意見將該 4M 人行步道檢討變更為 6M 道路。 3.考量連接囊底路之人行步道變更為道路，可供車輛通行使用，該計畫道路已具雙向通行之功能，無留設迴車道之需求，故配合調整計畫道路之路型，無使用需求之道路用地參考鄰近分區附帶條件變更為住宅區。	
19-6	北勢二巷 東側 4M 人行步道 及 8M 計畫道路	人行步道用地 (0.03 公頃) 住宅區 (0.03 公頃) 道路用地 (0.02 公頃)	道路用地 (0.06 公頃) 住宅區 (0.02 公頃) 附帶條件(附 1): (附帶條件內容同第 19-1 案)	1.人行步道用地不得通行車輛，為解決面臨人行步道用地之建築基地依規留設之停車空間，無法以人行步道供車輛進出通行之疑義，以及為利消防救災及防火區劃，故檢討變更為道路用地。 2.考量 4M 銜接 8M 車道恐有交通安全等疑慮，該步道現況尚未開闢，其兩側雖緊鄰舊有磚造合院，惟其屬低度利用，故向兩側拓寬為 8M 道路，以建構完善交通路網，有利於推動地區更新。 3.考量連接囊底路之人行步道變更為道路，可供車輛通行使用，該計畫道路已具雙向通行之功能，無留設迴車道之需求，故配合調整計畫道路之路型，無使用需求之道路用地參考鄰近分區附帶條件變更為住宅區。	

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
19-7	公（兒）五東北側 4M 人行步道及 8M 計畫道路	人行步道用地（0.02 公頃） 住宅區（0.02 公頃） 道路用地（0.02 公頃）	道路用地（0.04 公頃） 住宅區（0.02 公頃） 附帶條件(附 1): (附帶條件內容同第 19-1 案)	1.人行步道用地不得通行車輛，為解決面臨人行步道用地之建築基地依規留設之停車空間，無法以人行步道供車輛進出通行之疑義，以及為利消防救災及防火區劃，故檢討變更為道路用地。 2.考量 4M 銜接 8M 車道恐有交通安全等疑慮，該步道現況尚未開闢，其兩側雖緊鄰舊有磚造合院，惟其屬低度利用，故向兩側拓寬為 8M 道路，以建構完善交通路網，有利於推動地區更新。 3.考量連接囊底路之人行步道變更為道路，可供車輛通行使用，該計畫道路已具雙向通行之功能，無留設迴車道之需求，故配合調整計畫道路之路型，無使用需求之道路用地參考鄰近分區附帶條件變更為住宅區。	
20	廣（停）五北側機關用地	機關用地（0.15 公頃）	機關兼社會福利設施用地（0.15 公頃）	為建構社頭鄉完善長照、托嬰等社會福利機能，機五用地有設置社會福利設施之需求，惟考量保有其他單位之使用彈性，故檢討變更為機關兼社會福利設施用地。	
21	公（兒）九東側住宅區間人行步道（重製疑義 F1-5 案）	人行步道用地（0.04 公頃） 住宅區（0.01 公頃）	住宅區（0.01 公頃） 道路用地（0.03 公頃） 道路用地（0.01 公頃）	1.人行步道用地不得通行車輛，為解決面臨人行步道用地之建築基地依規留設之停車空間，無法以人行步道供車輛進出通行之疑義，以及為利消防救災及防火區劃，故檢討變為道路用地。 2.考量人行步道用地範圍損及部分 2~3R、1M 建物，且建築線指示位置與地籍線及樁位展繪線較相符，配合建築線實際指示位置調整，以符實際。 3.該 4M 道路與其南北側 8 道路銜接處尚有零星住宅區土地，經查現況已開闢為道路用地，且屬公有土地，故一併變更為道路用地。 3.有關人行步道用地（廣興段部分 378、部分 381、部分 384、部分 385、部分 387、部分 388、部分 389、部分 390、部分 391、部分 392、部分 393、部分 394、部分 395、部分 422 地號等 14 筆土地）	

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
				變更為住宅區部分，查該用地存在合法建物且依地籍展繪線（與樁位展繪線相符）建築，故符「彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」第三點免回饋情形（二）規定，免予回饋。	
22	廣（停）三北側住宅區間人行步道（重製疑義 F1-4 案）	人行步道用地（0.06 公頃）	住宅區（0.01 公頃） 道路用地（0.05 公頃）	1.人行步道用地不得通行車輛，為解決面臨人行步道用地之建築基地依規留設之停車空間，無法以人行步道供車輛進出通行之疑義，以及為利消防救災及防火區劃，故檢討變為道路用地。 2.考量人行步道用地範圍損及部分 3R~4R 合法建物，且建築線指示位置與地籍線及樁位展繪線較相符，配合建築線實際指示位置調整，以符實際。 3.該 4M 道路與其南側 8 道路銜接處尚有零星住宅區土地，經查現況已開闢為道路用地，且屬公有土地，故一併變更為道路用地。 4.有關人行步道用地（廣興段部分 463-12、部分 463-13、部分 610、部分 610-5、部分 617、部分 617-3、部分 618-1 地號等 7 筆土地）變更為住宅區部分，查該用地存在合法建物且依地籍展繪線（與樁位展繪線相符）建築，故符「彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」第三點免回饋情形（二）規定，免予回饋。	
23	公（兒）一西北側住宅區（重製疑義 G3-1 案）	第二次通盤檢討案計畫圖標示為道路用地顏色	訂正書圖不符部分，應標示為住宅區顏色	1.本處住宅區自 63 年原計畫劃設迄今查無變更案件。 2.99 年第二次通盤檢討案因計畫圖著色錯誤，致該處標示為道路用地顏色，應更正為住宅區顏色。	
24	公（兒）十四西側住宅區（重製疑義 G2-5 案）	第二次通盤檢討案計畫圖標示為公（兒）用地顏色	訂正書圖不符部分，應標示為住宅區顏色	1.公（兒）十四係 76 年公共設施通盤檢討案第 8 案，由機關用地變更為公（兒）用地，而本處住宅區非其變更範圍。 2.99 年第二次通盤檢討案因計畫圖著色錯誤，致該處標示為公（兒）用地顏色，應更正為住宅區顏色。	

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
25	土地使用分區管制要點	土地使用分區管制要點（原計畫詳第二章第二節）	刪除	1.社頭都市計畫之計畫位階屬鄉街計畫，為主要計畫及細部計畫得合併擬定之都市計畫。 2.惟依據內政部都市計畫委員會於107年5月1日第921次會議及107年5月29日第923次會議針對彰化縣埔鹽都市計畫及南投縣水里都市計畫之決議：「主要計畫與細部計畫應請分開擬定…」，故比照前開內政部都市計畫委員會決議事項辦理，於主要計畫敘明土地使用分區管制原則，原土地使用分區管制要點則納入細部計畫訂定。	詳社頭都市計畫細部計畫書

註：本表所列變更面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

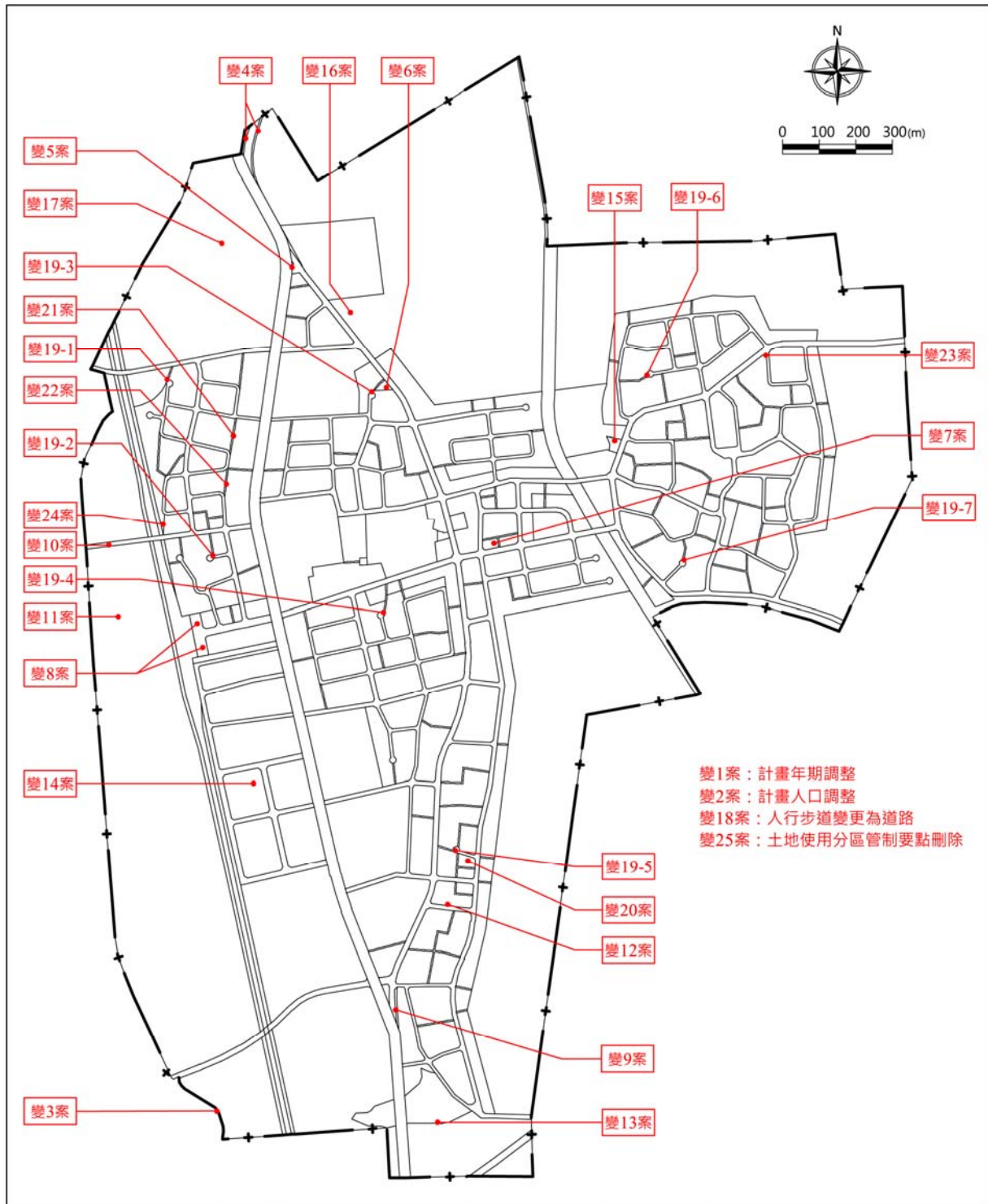


圖 5-4 變更計畫位置示意圖

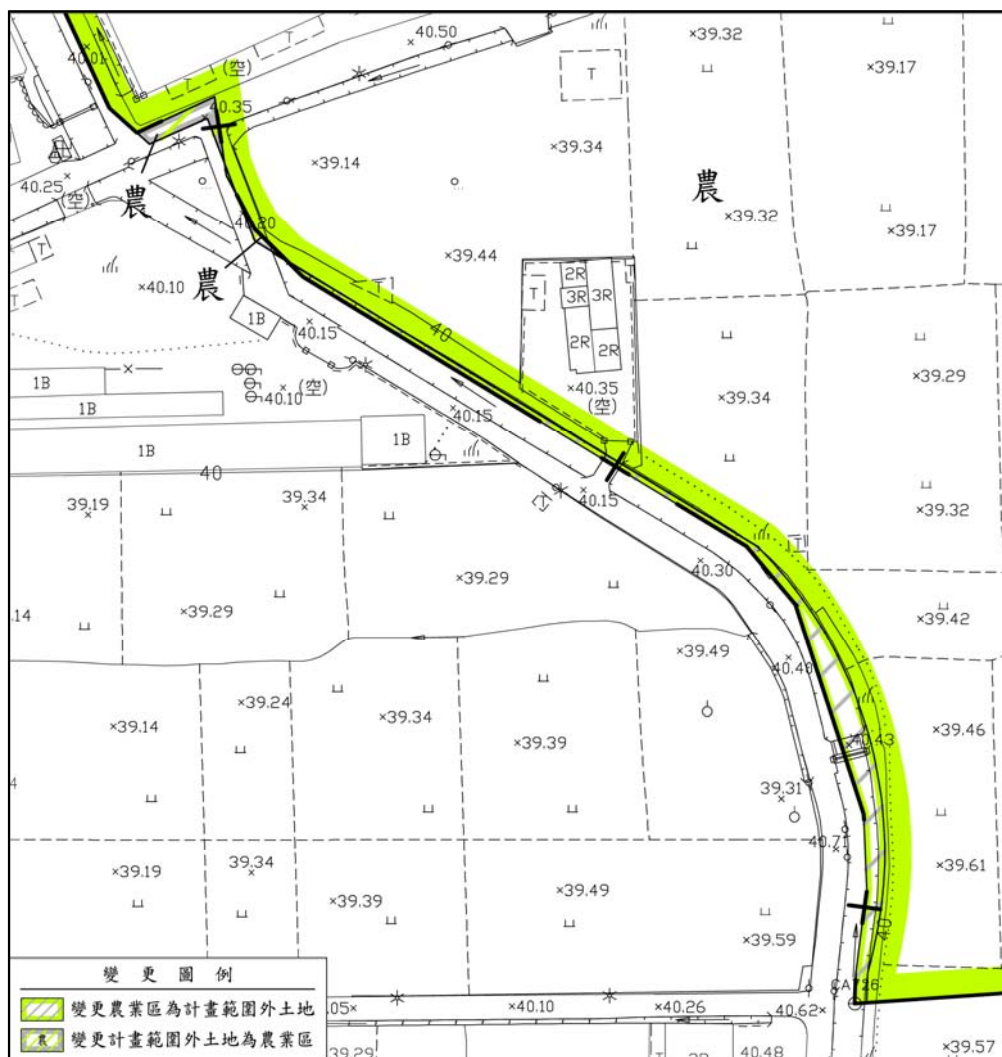


圖 5-5 變 3 案變更計畫內容示意圖



圖 5-6 變 4 案變更計畫內容示意圖

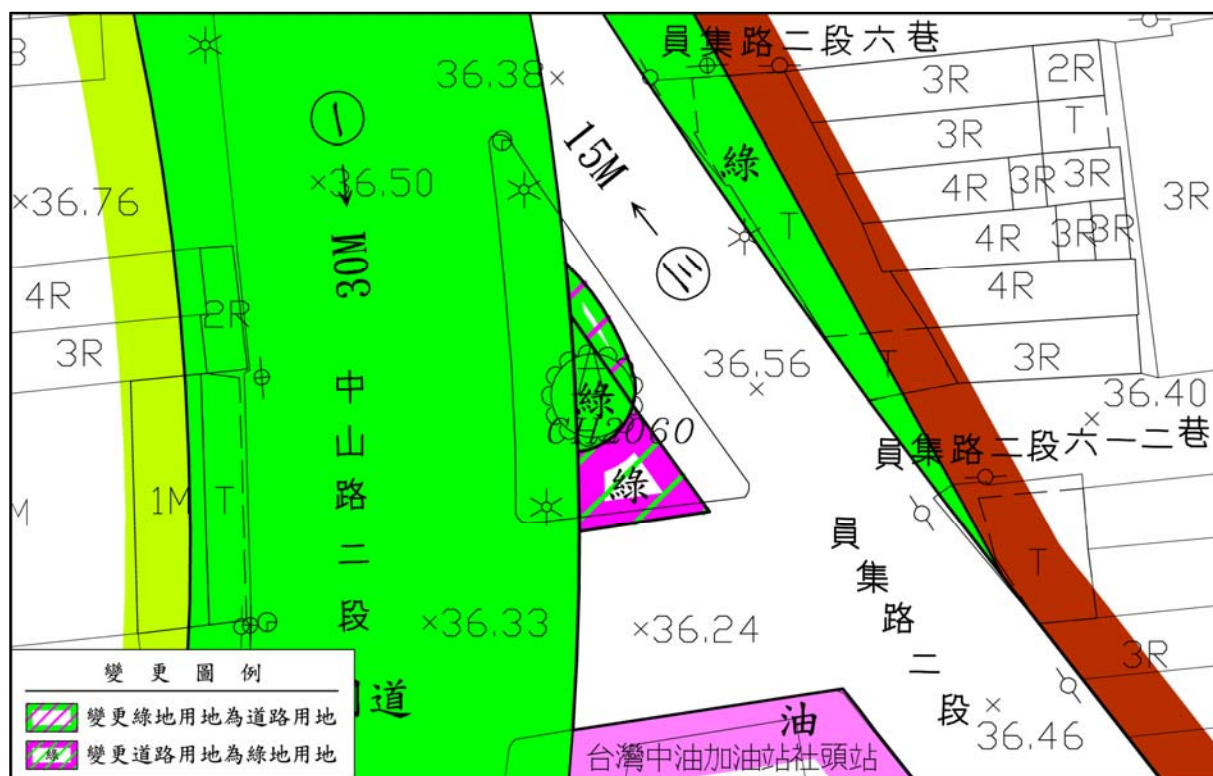


圖 5-7 變 5 案變更計畫內容示意圖

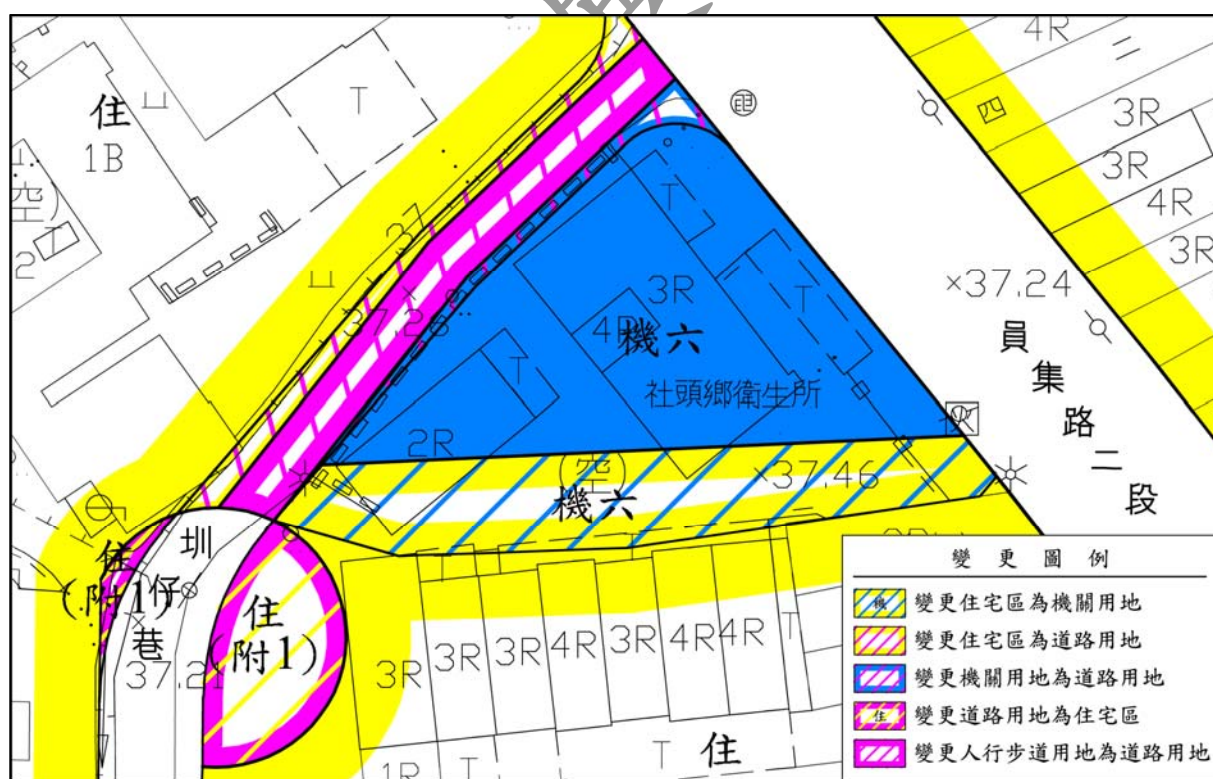


圖 5-8 變 6 案、變 19-3 案變更計畫內容示意圖

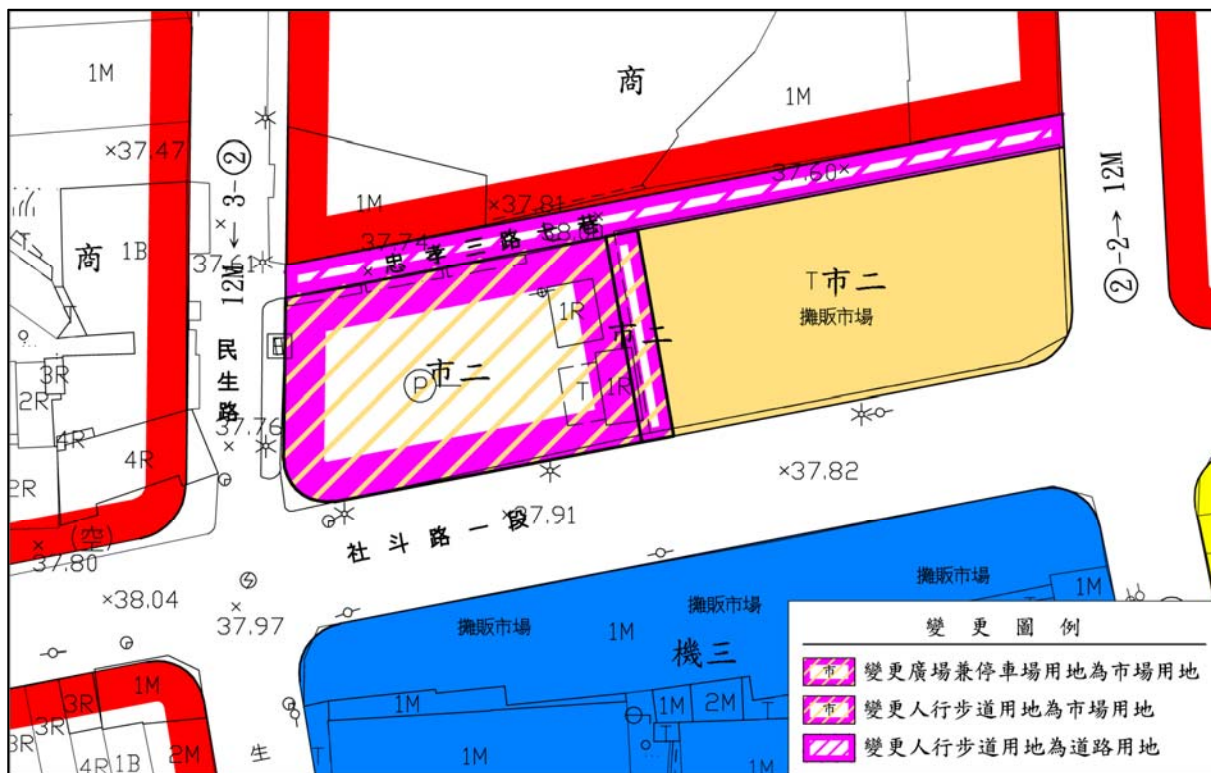


圖 5-9 變 7 案變更計畫內容示意圖

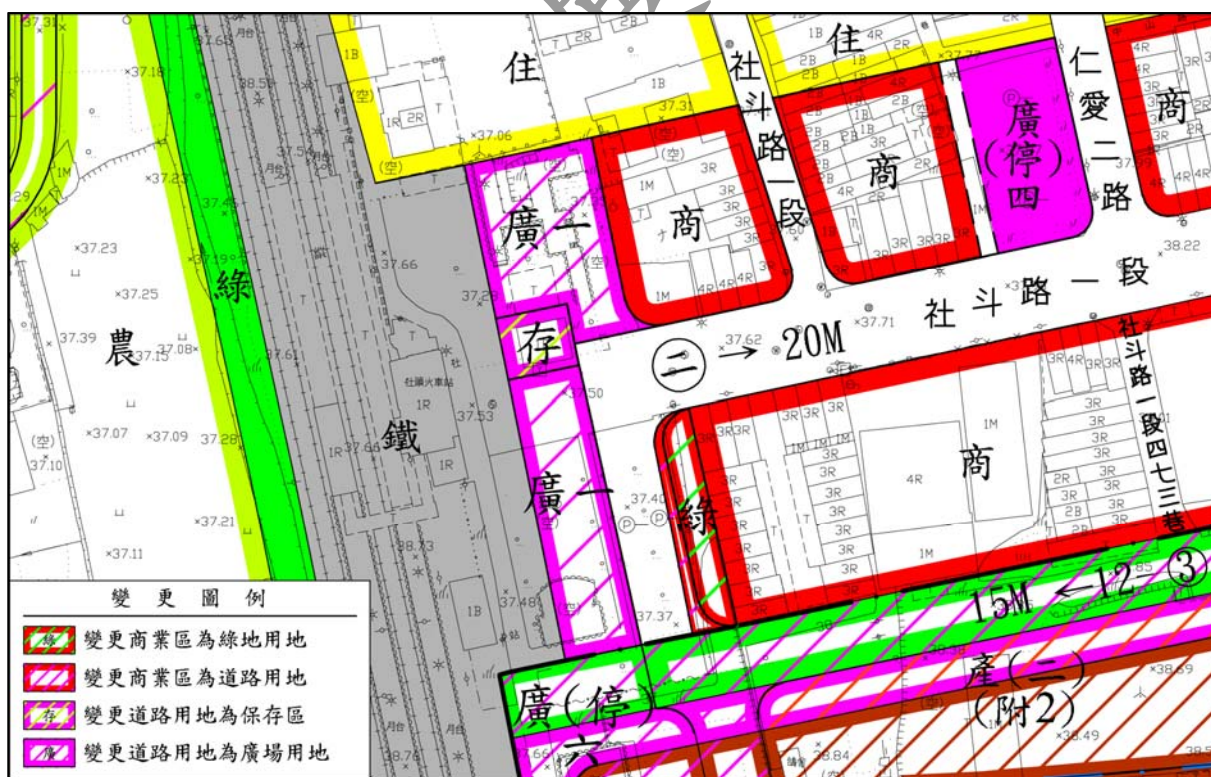


圖 5-10 變 8 案變更計畫內容示意圖



圖 5-12 變 10 案變更計畫內容示意圖

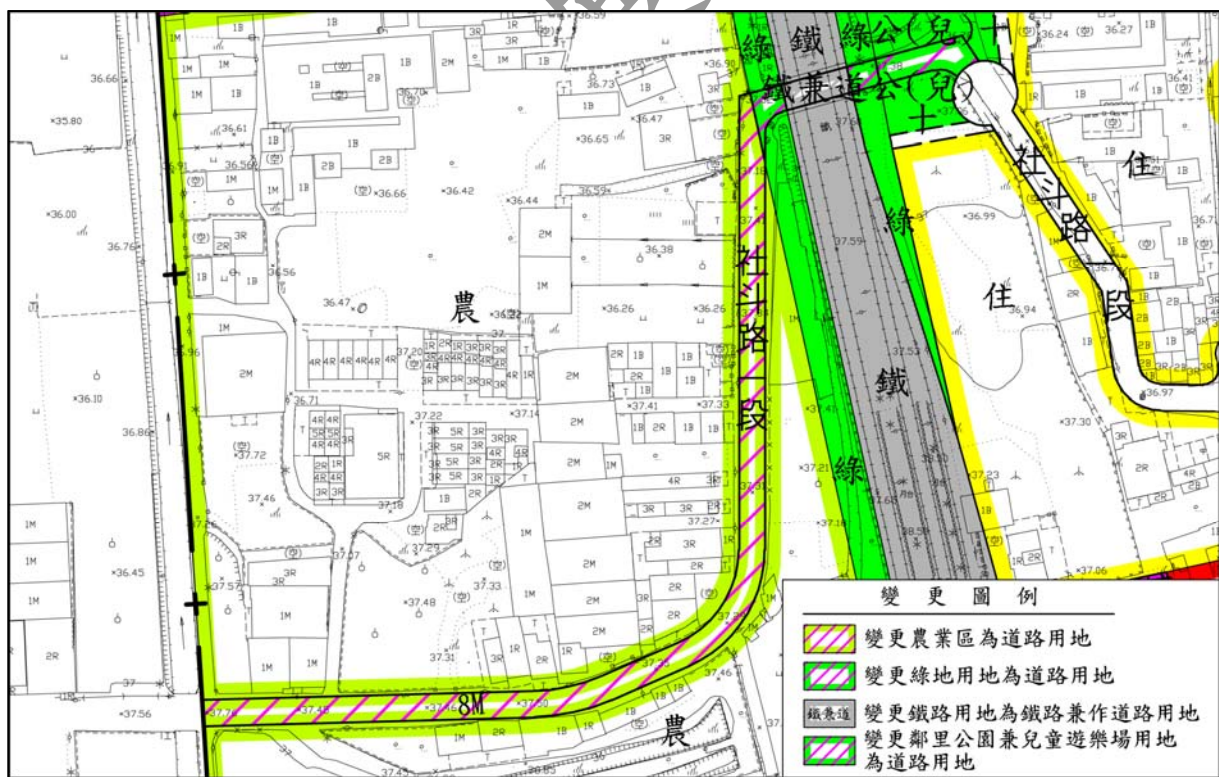
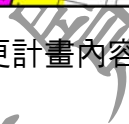


圖 5-13 變 11 案變更計畫內容示意圖



1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 2679, 2680, 26

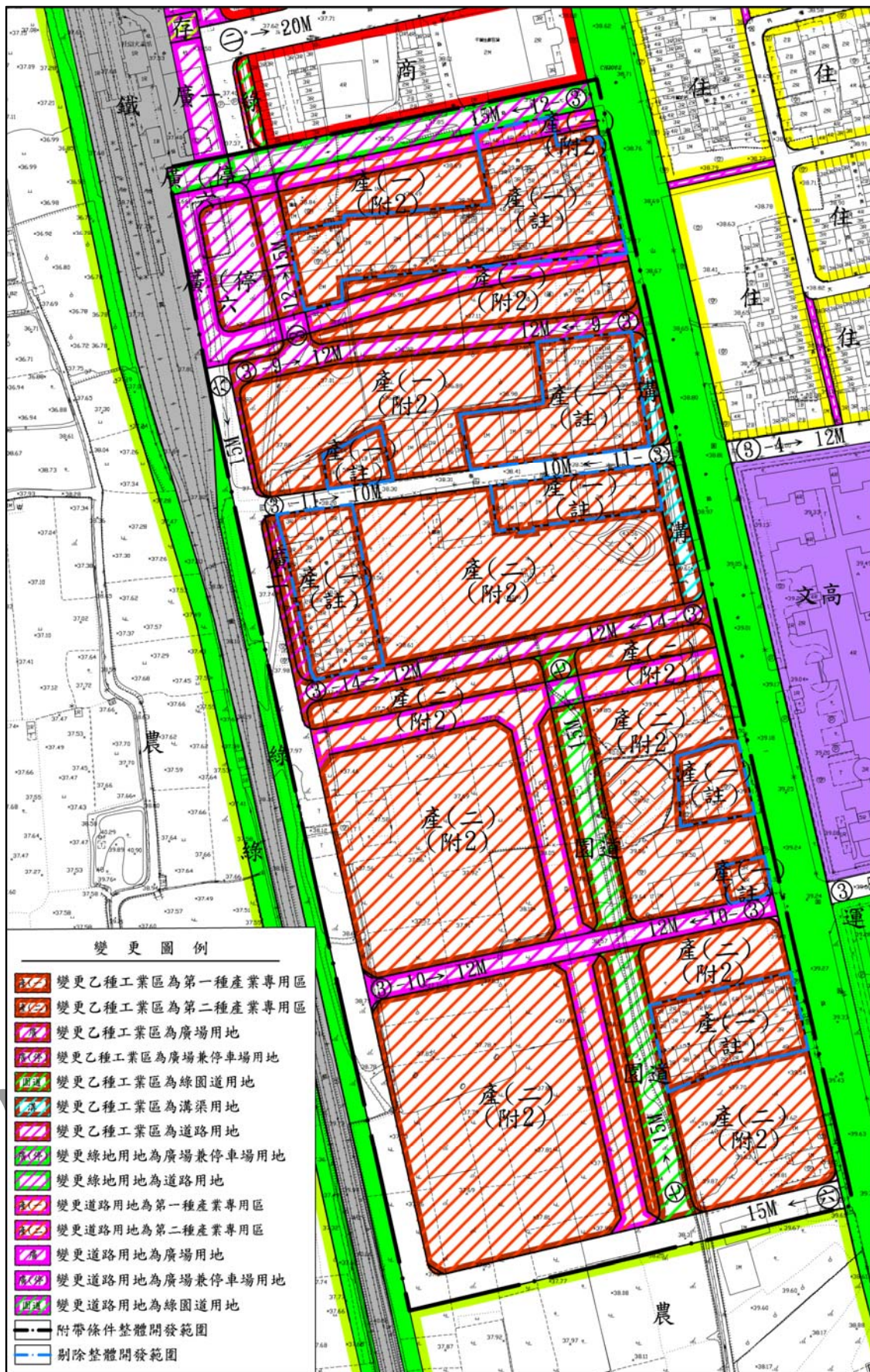


圖 5-16 變 14 案變更計畫內容示意圖

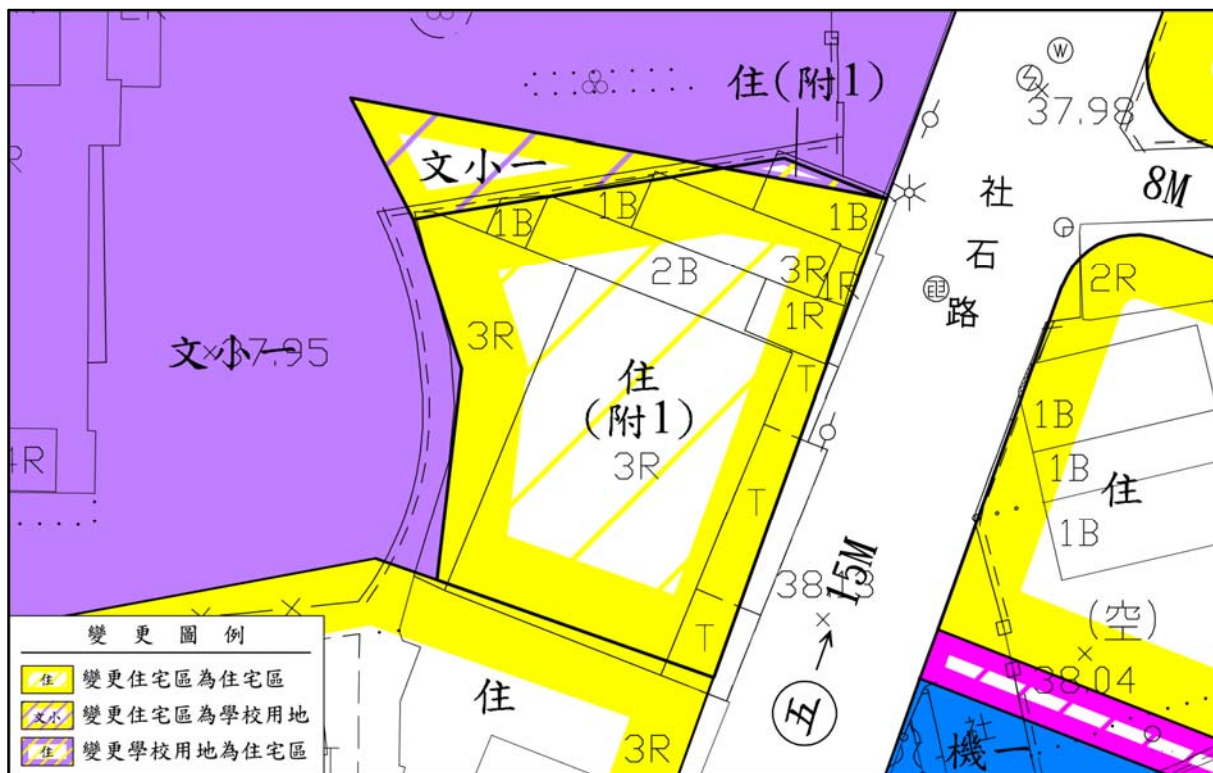


圖 5-17 變 15 案變更計畫內容示意圖

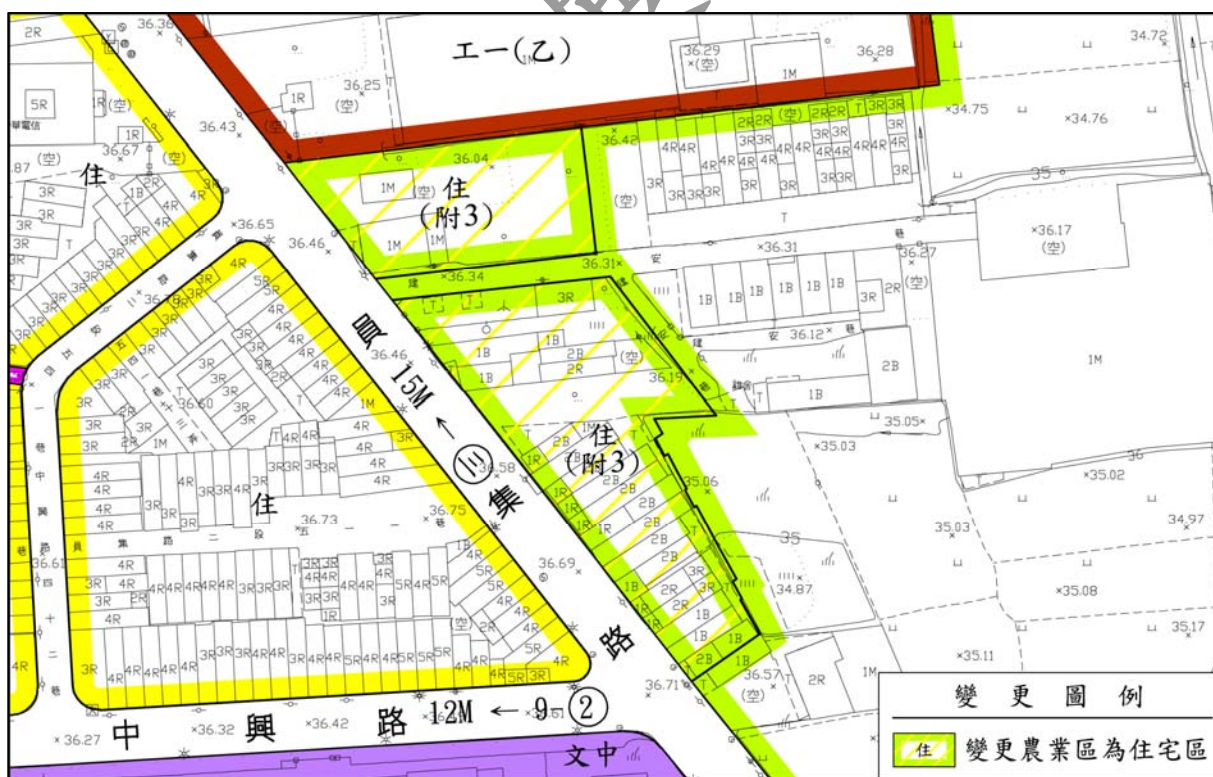


圖 5-18 變 16 案變更計畫內容示意圖

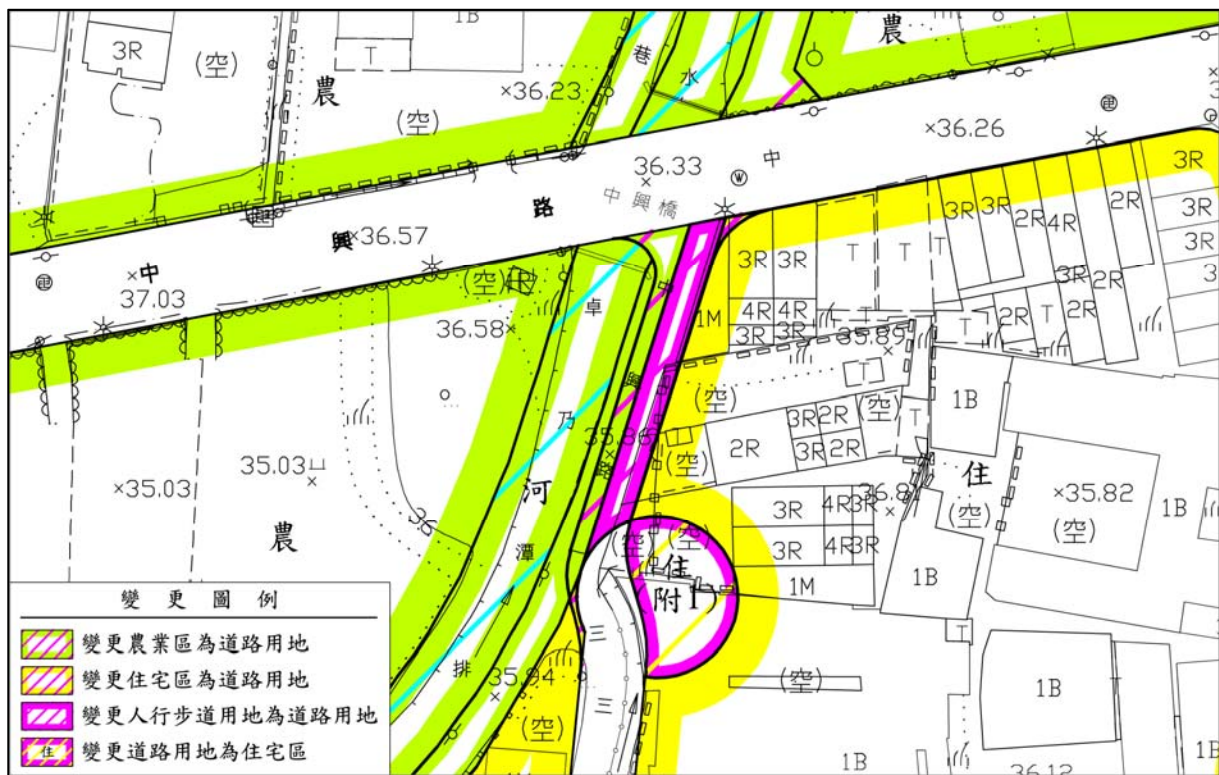


圖 5-19 變 19-1 案變更計畫內容示意圖

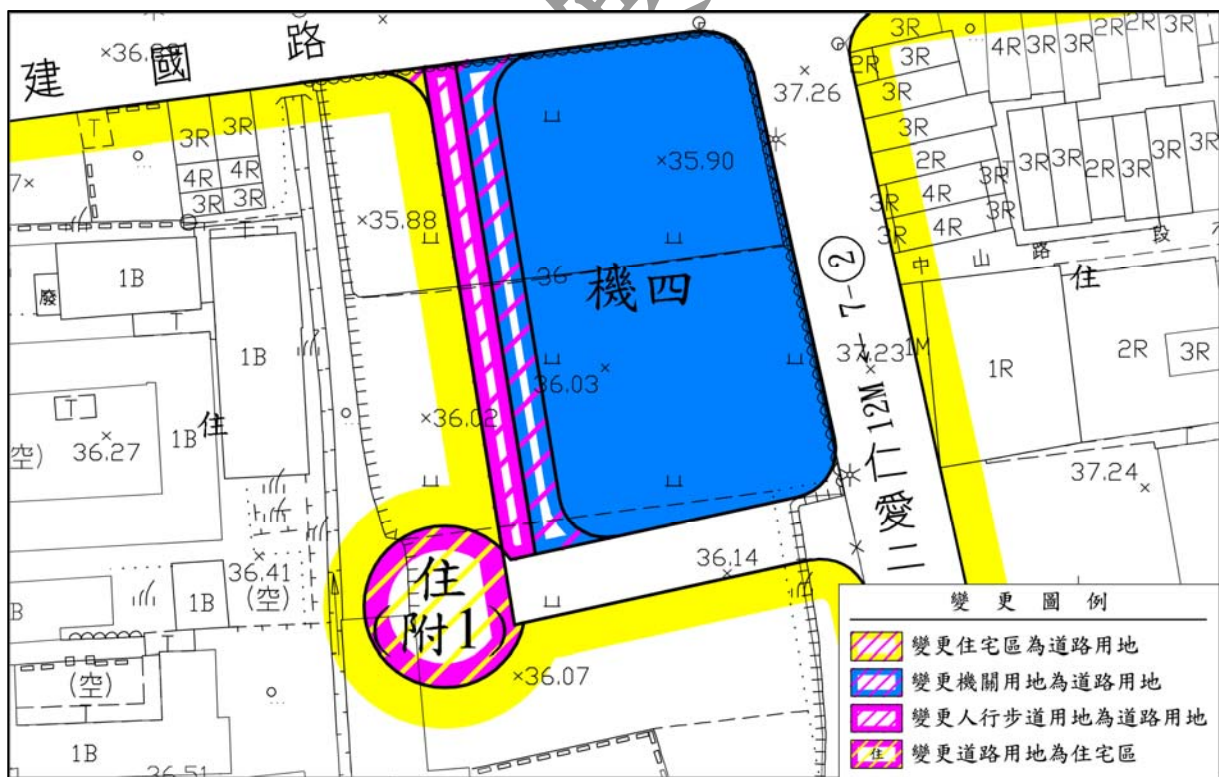


圖 5-20 變 19-2 案變更計畫內容示意圖

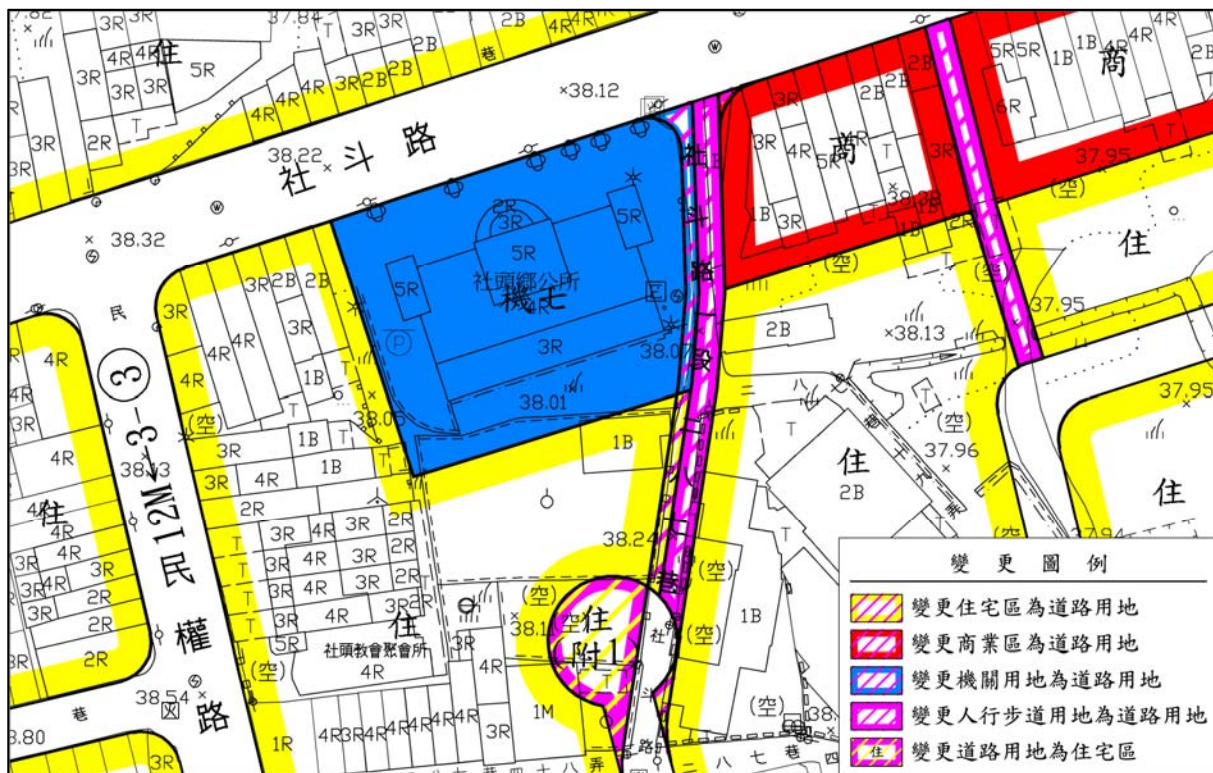


圖 5-21 變 19-4 案變更計畫內容示意圖

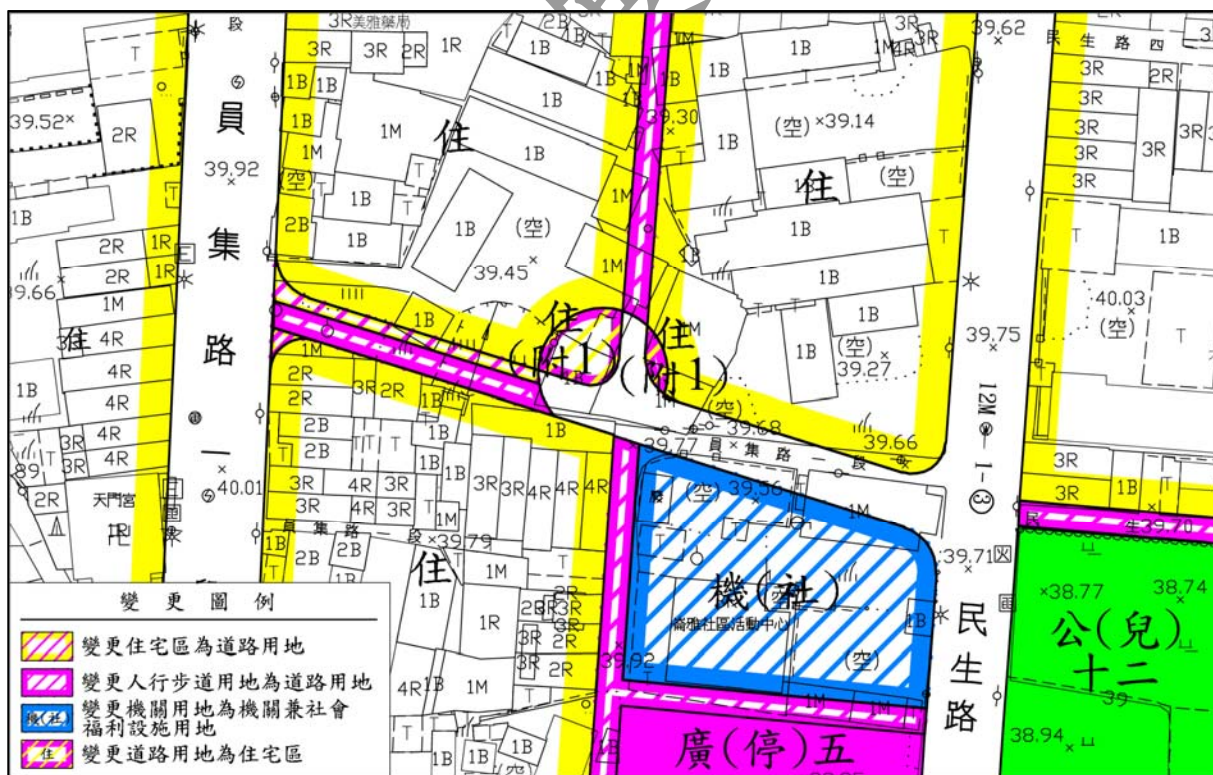


圖 5-22 變 19-5 案、變 20 案變更計畫內容示意圖

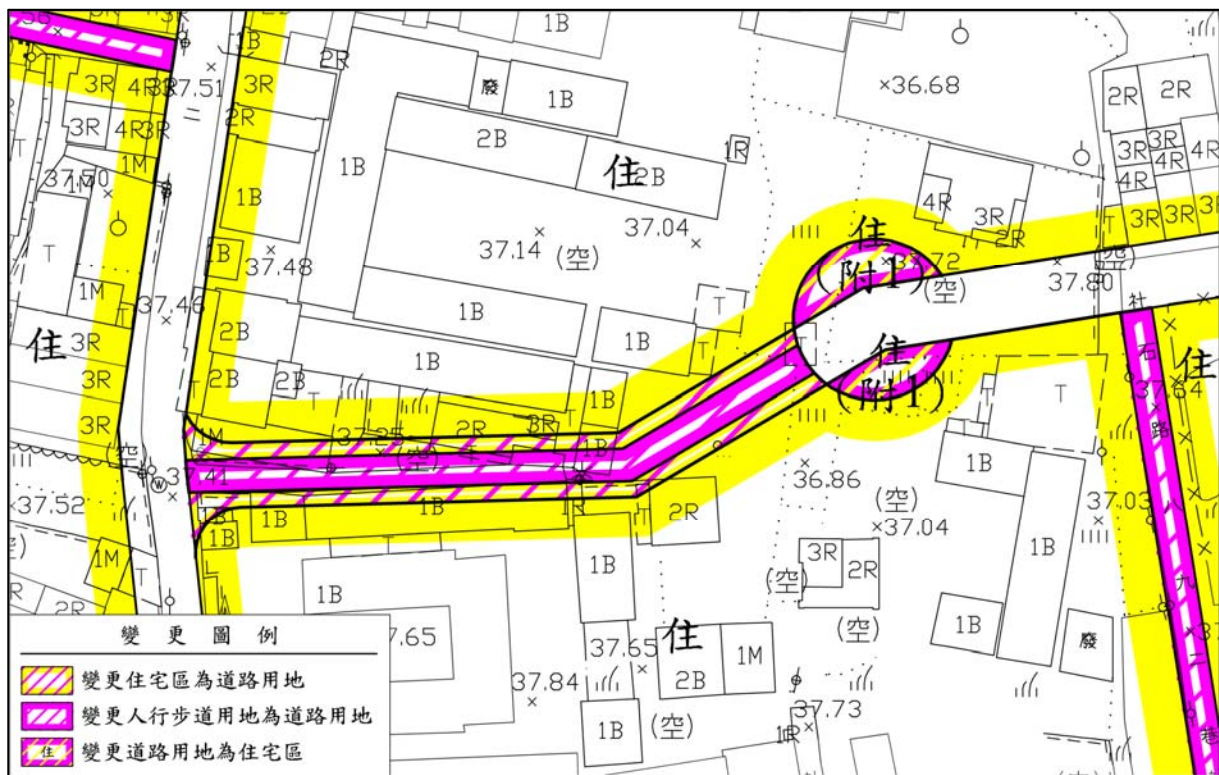


圖 5-23 變 19-6 案變更計畫內容示意圖

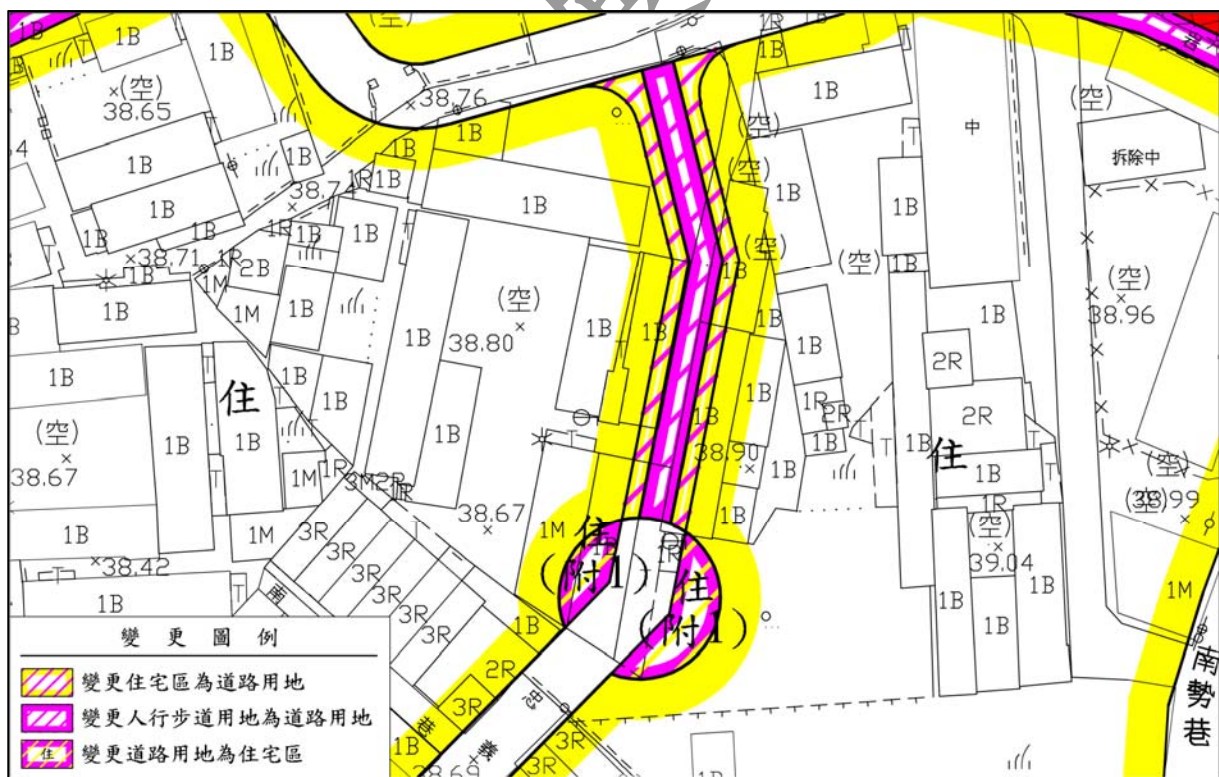


圖 5-24 變 19-7 案變更計畫內容示意圖

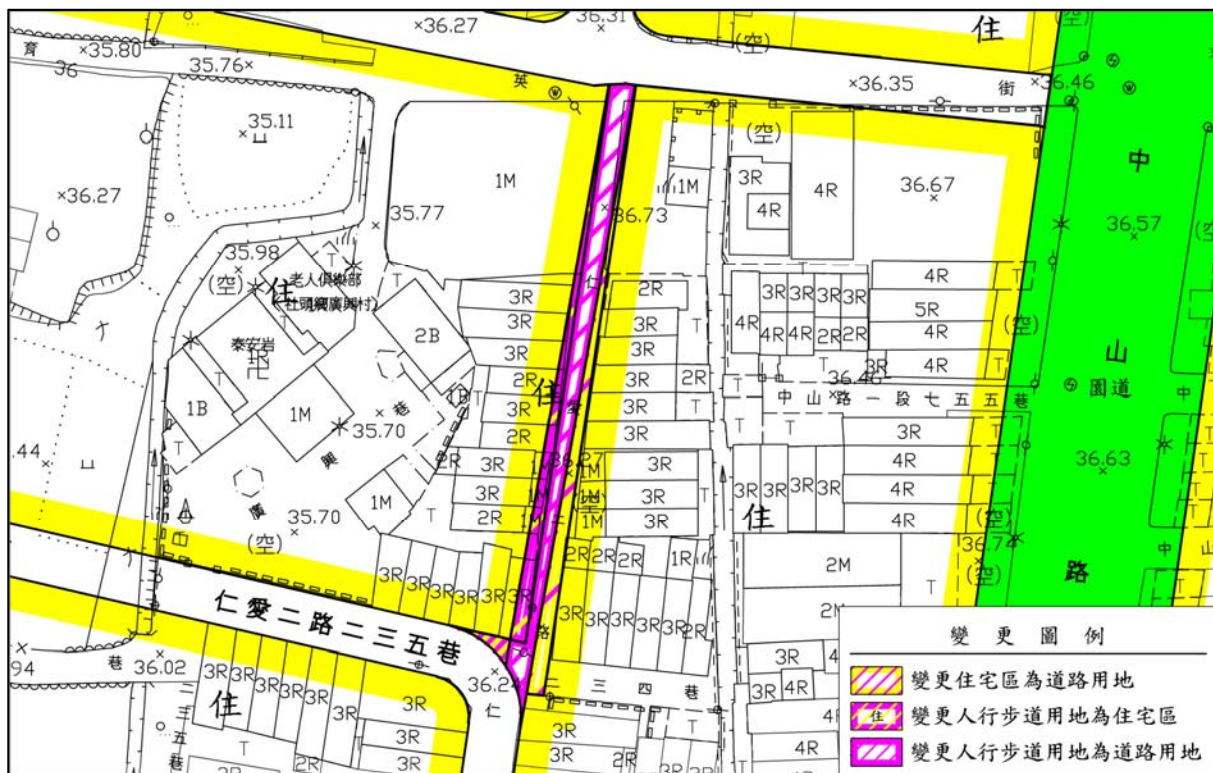


圖 5-25 變 21 案變更計畫內容示意圖

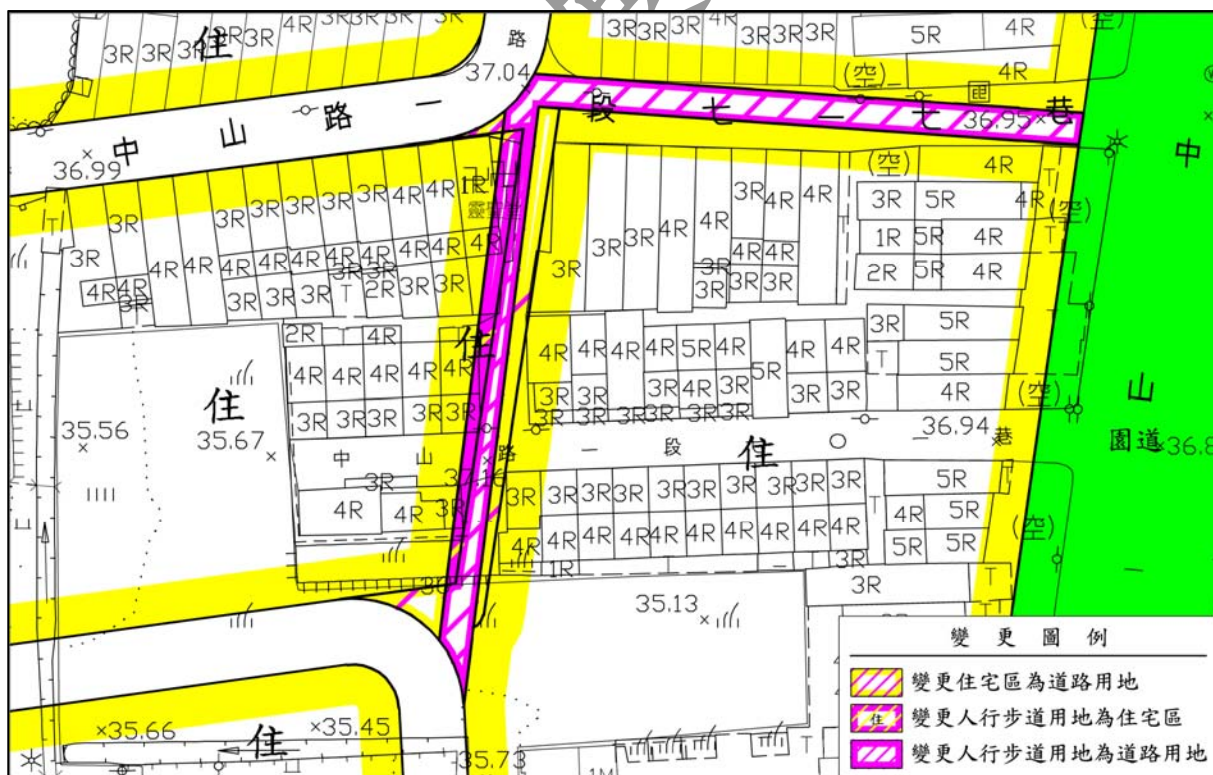


圖 5-26 變 22 案變更計畫內容示意圖

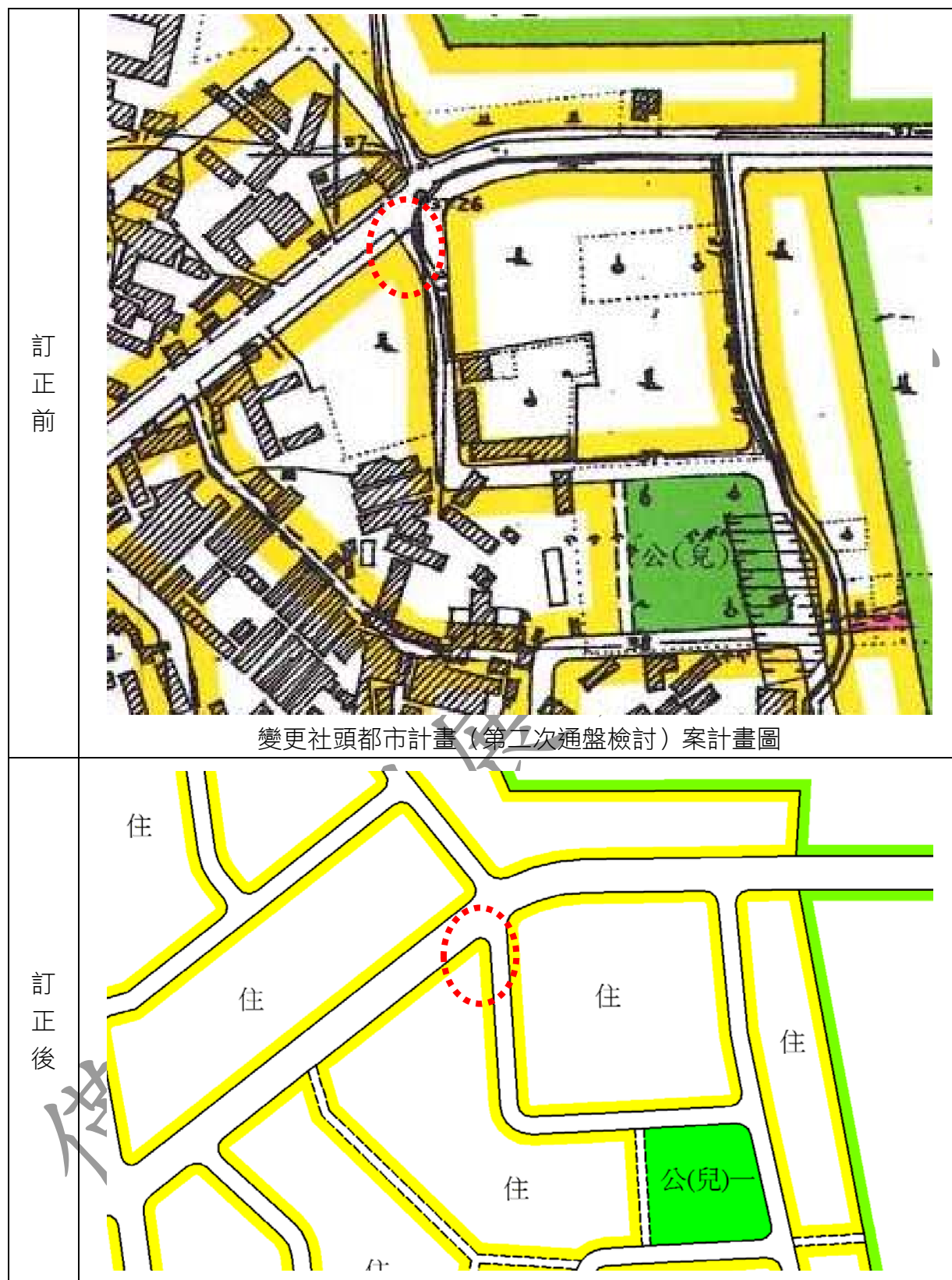


圖 5-27 變 23 案變更計畫內容示意圖

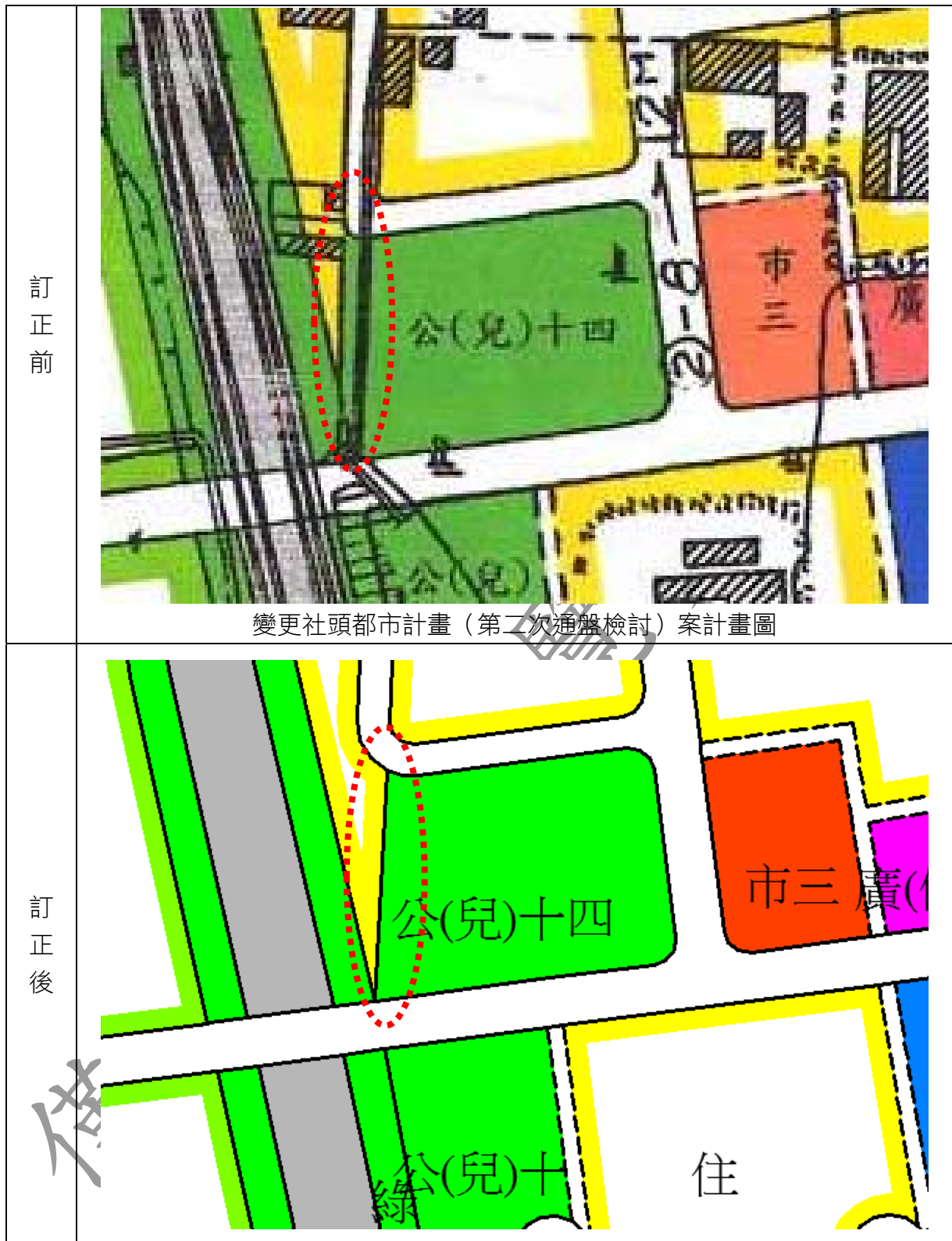


圖 5-28 變 24 案變更計畫內容示意圖

表 5-7 個案變更面積增減統計表

單位：公頃

項	目	1	2	3	4	5	6	7	8
土地 使用 分區	住 宅 區	計畫 年期 調整 為 125 年	計畫 人口 調降 為 25,000 人				-0.03		
	商 業 區								-0.05
	乙 種 工 業 區								
	第一種產業專用區								
	第二種產業專用區								
	加 油 站 專 用 區								
	郵 政 專 用 區								
	保 存 區								+0.02
	農 業 區			-0.03	+0.13				
	河 川 區								
	河 川 區 兼 作 道 路 使 用 地								
	機 關 用 地						+0.03		
	機關兼社會福利 設 施 用 地								
公 共 設 施 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							+0.12	
	廣場兼停車場用地							-0.11	
	運 動 場 用 地								
	廣 場 用 地								+0.24
	溝 渠 用 地								
	綠 地 用 地				-0.13	+0.01			+0.04
	鐵 路 用 地								
	鐵路用地兼作 道 路 使 用 地								
	道 路 用 地					-0.01		-0.01	-0.25
	綠 園 道 用 地								
計畫範圍外土地				-0.01					
劃出計畫範圍				+0.04					

表 5-7 個案變更面積增減統計表（續 1）

單位：公頃

項	目	9	10	11	12	13	14	15	16	17
土地 使用 分區	住 宅 區	+0.05						-0.01	+0.51	
	商 業 區				-0.00					
	乙 種 工 業 區						-11.96			
	第一種產業專用區						+4.41			
	第二種產業專用區						+6.98			
	加 油 站 專 用 區									
	郵 政 專 用 區									
	保 存 區									
	農 業 區		+0.21	-0.26		-0.05			-0.51	-2.26
	河 川 區									+0.97
	河 川 區 兼 作 道 路 使 用 地									+0.52
	機 關 用 地									
公 共 設 施 用 地	機關兼社會福利 設 施 用 地									
	學 校 用 地							+0.01		
	公 園 用 地					-0.18				
	鄰里公園兼兒童遊 樂 場 用 地			-0.03						
	市 場 用 地									
	廣場兼停車場用地						+0.47			
	運 動 場 用 地									
	廣 場 用 地						+0.07			
	溝 渠 用 地						+0.15			
	綠 地 用 地	-0.05	+0.02	-0.02			-0.35			
	鐵 路 用 地		+0.03	-0.02						
	鐵路用地兼作 道 路 使 用 地			+0.02						
	道 路 用 地		-0.26	+0.31	+0.00	+0.23	-0.33			+0.77
	綠 園 道 用 地						+0.56			
計 畫 範 圍 外 土 地										
劃 出 計 畫 範 圍										

表 5-7 個案變更面積增減統計表（續 2）

單位：公頃

項	目	18	19	20	21	22	23	24	25	合計
土地 使用 分區	住 宅 區		+0.06		-0.00	-0.00	計畫圖訂正	計畫圖訂正	土地使用分區管制要點刪除	+0.58
	商 業 區		-0.00							-0.05
	乙 種 工 業 區									-11.96
	第一種產業專用區									+4.41
	第二種產業專用區									+6.98
	加 油 站 專 用 區									0.00
	郵 政 專 用 區									-0.00
	保 存 區									+0.02
	農 業 區		-0.01							-2.78
	河 川 區									+0.97
	河 川 區 兼 作 道 路 使 用									+0.52
公 共 設 施 用 地	機 關 用 地		-0.04	-0.15						-0.16
	機關兼社會福利 設 施 用 地			+0.15						+0.15
	學 校 用 地									+0.01
	公 園 用 地									-0.18
	鄰里公園兼兒童遊 樂 場 用 地									-0.03
	市 場 用 地									+0.12
	廣場兼停車場用地									+0.36
	運 動 場 用 地									0.00
	廣 場 用 地									+0.31
	溝 渠 用 地									+0.15
	綠 地									-0.48
	鐵 路 用 地									+0.01
	鐵路用地兼作 道 路 使 用									+0.02
	道 路 用 地	-0.00	-0.01		+0.00	+0.00				+0.44
	綠 園 道 用 地									+0.56
計畫範圍外土地										-0.01
劃出計畫範圍										+0.04

第六章 檢討後計畫

第一節 計畫範圍及面積

本計畫區位於彰化縣社頭鄉，處於彰化縣東南隅。本計畫區北側距員林市約 7 公里，南距田中鎮約 5 公里，西南側緊鄰高速鐵路彰化車站特定區，東鄰八卦山脈。

本計畫區位於鄉公所所在地，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，含括東興村、仁雅村之全部及廣福村、社頭村、松竹村、廣興村、舊社村、崙雅村、美雅村、里仁村、朝興村、山湖村、清水村之部分，計畫面積約 431.19 公頃，都市發展用地面積為 224.61 公頃。

第二節 計畫年期及計畫人口

一、計畫年期

計畫年期為民國 125 年。

二、計畫人口

計畫人口為 25,000 人，居住密度每公頃 211 人。

第三節 土地使用計畫

一、住宅區

劃設住宅區面積計 109.13 公頃，佔計畫面積之 25.31%，佔都市發展用地面積之 48.59%。

二、商業區

劃設商業區面積計 9.19 公頃，佔計畫面積之 2.13%，佔都市發展用地面積之 4.09%。

三、乙種工業區

劃設乙種工業區面積計 9.37 公頃，佔計畫面積之 2.17%，佔都市發展用地面積之 4.17%。

四、第一種產業專用區

劃設第一種產業專用區面積計 4.41 公頃，佔計畫面積之 1.02%，佔都市發展用地面積之 1.96%。

五、第二種產業專用區

劃設第二種產業專用區面積計 6.98 公頃，佔計畫面積之 1.62%，佔都市發展用地面積之 3.11%。

六、加油站專用區

劃設加油站專用區面積計 0.12 公頃，佔計畫面積之 0.03%，佔都市發展用地面積之 0.05%。

七、郵政專用區

劃設郵政專用區面積計 0.07 公頃，佔計畫面積之 0.02%，佔都市發展用地面積之 0.03%。

八、保存區

劃設保存區面積計 0.02 公頃，佔計畫面積之 0.01%，佔都市發展用地面積之 0.01%。

九、農業區

劃設農業區面積計 199.70 公頃，佔計畫面積之 46.31%。

十、河川區

劃設河川區面積計 6.36 公頃，佔計畫面積之 1.48%。

十一、河川區兼作道路使用

劃設河川區兼作道路使用面積計 0.52 公頃，佔計畫面積之 0.12%。

表 6-1 為通盤檢討前後面積對照表，圖 6-1 為通盤檢討後都市計畫示意圖。

表 6-1 通盤檢討前後面積對照表

項目		計畫面積 (公頃)	面積增減 (公頃)	通盤檢討後		
				計畫面積 (公頃)	佔總面積 比例(%)	佔都市發展用 地面積比例(%)
土地 使用 分區	住 宅 區	108.55	+0.58	109.13	25.31	48.59
	商 業 區	9.24	-0.05	9.19	2.13	4.09
	乙 種 工 業 區	21.33	-11.96	9.37	2.17	4.17
	第一種產業專用區	-	+4.41	4.41	1.02	1.96
	第二種產業專用區	-	+6.98	6.98	1.62	3.11
	加 油 站 專 用 區	0.12	0.00	0.12	0.03	0.05
	郵 政 專 用 區	0.07	0.00	0.07	0.02	0.03
	保 存 區	-	+0.02	0.02	0.01	0.01
	農 業 區	202.48	-2.78	199.70	46.31	-
	河 川 區	5.39	+0.97	6.36	1.48	-
	河川區兼作道路使用	-	+0.52	0.52	0.12	-
	小 計	347.18	-1.31	345.87	80.22	62.01
公共 設施 用地	機 關 用 地	1.72	-0.16	1.56	0.36	0.69
	機關兼社會福利 設 施 用 地	-	+0.15	0.15	0.04	0.07
	學 校 用 地	16.55	+0.01	16.56	3.84	7.37
	公 園 用 地	3.04	-0.18	2.86	0.66	1.27
	鄰里公園兼兒童遊樂 場 用 地	3.19	-0.03	3.16	0.73	1.41
	市 場 用 地	0.61	+0.12	0.73	0.17	0.33
	廣場兼停車場用地	0.58	+0.36	0.94	0.22	0.42
	運 動 場 用 地	4.80	0.00	4.80	1.11	2.14
	廣 場 用 地	-	+0.31	0.31	0.07	0.14
	溝 渠 用 地	-	+0.15	0.15	0.04	0.07
	綠 地 用 地	4.70	-0.48	4.22	0.98	1.88
	鐵 路 用 地	4.53	+0.01	4.54	1.05	2.02
	鐵路用地兼作 道 路 使 用	0.02	+0.02	0.04	0.01	0.02
	道 路 用 地	35.62	+0.44	36.06	8.36	16.05
	綠 園 道 用 地	8.68	+0.56	9.24	2.14	4.11
	小 計	84.04	+1.28	85.32	19.78	37.99
	都 市 發 展 用 地 面 積		223.35	+1.26	224.61	52.09
總 面 積		431.22	-0.03	431.19	100.00	-

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

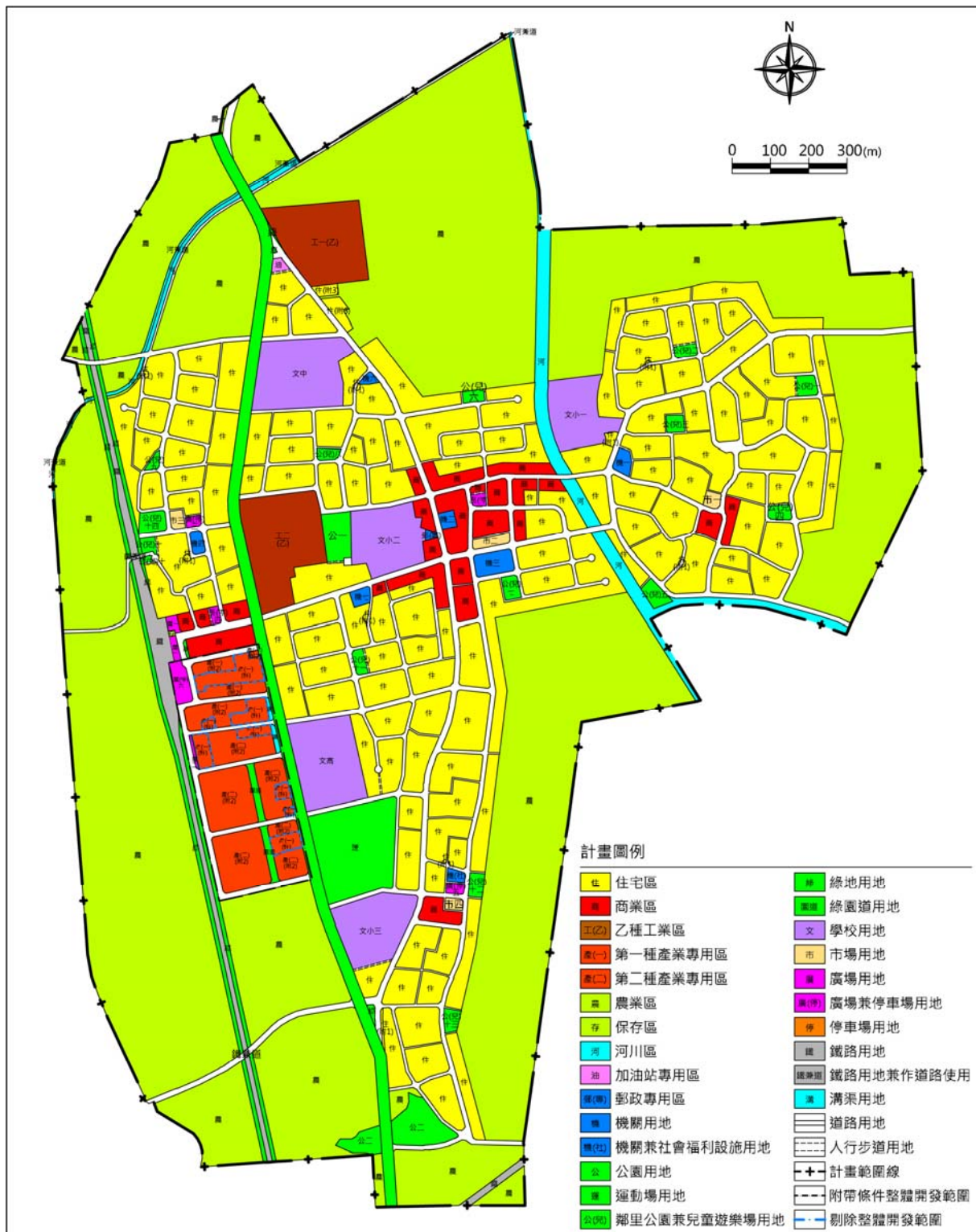


圖 6-1 通盤檢討後都市計畫示意圖

第四節 公共設施計畫

一、機關用地

劃設機關用地 6 處，面積為 1.56 公頃，佔計畫面積之 0.36%，佔都市發展用地面積之 0.69%，各機關用地使用內容詳表 6-2 所示。

二、機關兼社會福利設施用地

劃設機關用地 1 處，面積為 0.15 公頃，佔計畫面積之 0.03%，佔都市發展用地面積之 0.07%。

三、學校用地

劃設學校用地 5 處，包含文高 1 處、文中 1 處及文小 3 處，面積為 16.56 公頃，佔計畫面積之 3.84%，佔都市發展用地面積之 7.37%，各學校用地使用內容詳表 6-2 所示。

四、公園用地

劃設公園用地 2 處，面積為 2.86 公頃，佔計畫面積之 0.66%，佔都市發展用地面積之 1.27%。

五、鄰里公園兼兒童遊樂場用地

劃設鄰里公園兼兒童遊樂場用地 14 處，面積為 3.16 公頃，佔計畫面積之 0.73%，佔都市發展用地面積之 1.41%。

六、市場用地

劃設市場用地 4 處，面積為 0.73 公頃，佔計畫面積之 0.17%，佔都市發展用地面積之 0.33%。

七、廣場用地

劃設廣場用地 2 處，面積為 0.31 公頃，佔計畫面積之 0.07%，佔都市發展用地面積之 0.14%。

八、廣場兼停車場用地

劃設廣場兼停車場用地 5 處，面積為 0.94 公頃，佔計畫面積之 0.22%，佔都市發展用地面積之 0.42%。

九、運動場用地

劃設運動場用地 1 處，面積為 4.80 公頃，佔計畫面積之 1.11%，佔都市發展用地面積之 2.14%。

十、溝渠用地

劃設溝渠用地 1 處，面積為 0.15 公頃，佔計畫面積之 0.03%，佔都市發展用地面積之 0.07%。

十一、綠地

劃設綠地面積為 4.22 公頃，佔計畫面積之 0.98%，佔都市發展用地面積之 1.88%。

十二、鐵路用地

劃設鐵路用地面積為 4.54 公頃，佔計畫面積之 1.05%，佔都市發展用地面積之 2.02%。

十三、鐵路用地兼作道路使用

劃設鐵路用地兼作道路使用面積為 0.04 公頃，佔計畫面積之 0.01%，佔都市發展用地面積之 0.02%。

十四、道路用地

劃設道路用地面積為 36.07 公頃，佔計畫面積之 8.37%，佔都市發展用地面積之 16.06%。

十五、綠園道用地

劃設綠園道用地面積為 9.23 公頃，佔計畫面積之 2.14%，佔都市發展用地面積之 4.11%。

表 6-2 為通盤檢討後社頭都市計畫公共設施用地明細表。

表 6-2 通盤檢討後社頭都市計畫公共設施用地明細表

項目	編號	計畫面積 (公頃)	位置	備註
機關 用地	機一	0.25	文小一南側	供村辦公室、活動中心
	機二	0.18	文小二東側	供分駐所、消防隊使用
	機三	0.59	市二南側	供圖書館使用
	機四	0.19	工二(乙)西側	供村辦公處、村活動中心、派出所等使用
	機六	0.14	文中東側	供衛生所使用
	機七	0.21	文小二南側	供鄉公所及代表會使用
	合計	1.56		
機關兼社會福利設施用地	機(社)	0.15	廣停五北側	供村辦公處、村活動中心、派出所及社會福利設施等使用
學校 用地	文小一	2.59	公兒三西側	舊社國小
	文小二	3.02	機二西側	社頭國小
	文小三	3.04	運動場南側	崙雅國小
	小計	8.65		
	文中	4.12	機六西側	社頭國中
	文高	3.79	運動場北側	彰化啟智學校
	合計	16.56		
公園 用地	公一	0.88	文小二西側	
	公二	1.98	文小三南側	
	合計	2.86		
鄰里公園兼兒童遊樂場用地	公(兒)一	0.27	計畫區東側	
	公(兒)二	0.18	文小一東北側	
	公(兒)三	0.21	機一東北側	
	公(兒)四	0.22	市一東側	
	公(兒)五	0.33	1-5 號道路西側	
	公(兒)六	0.17	2-5 號道路北側	
	公(兒)七	0.26	機三南側	
	公(兒)八	0.17	文中南側	
	公(兒)九	0.11	市三西北側	
	公(兒)十	0.19	市三西南側	
	公(兒)十一	0.20	文高東北側	
	公(兒)十二	0.24	機五東側	
	公(兒)十三	0.23	3-1 號道路東側	
	公(兒)十四	0.38	市三西側	
	合計	3.16		

項目	編號	計畫面積 (公頃)	位置	備註
市場 用地	市一	0.17	公(兒)四西側	
	市二	0.25	機三北側	
	市三	0.17	停三西側	
	市四	0.14	停五南側	
	合計	0.73		
廣場用 地	廣一	0.24	社頭車站前	
	廣二	0.07	廣(停)六南側	
	合計	0.31		
廣場兼 停車場 用地	廣(停)一	0.12	機二東北側	
	廣(停)三	0.11	機四北側	
	廣(停)四	0.11	二號道路北側	
	廣(停)五	0.13	市四北側	
	廣(停)六	0.47	社頭車站南側	
	合計	0.94		
運動場用地		4.80	文高南側	
溝渠用地		0.15	一號道路西側	
綠地用地		4.22	鐵路兩側、社頭 車站東側	
鐵路用地		4.54	計畫區西側與 東南側	部分供高速鐵路使用
鐵路用地兼作 道路使用		0.04		
道路用地		36.06		含人行步道
綠園道用地		9.24	原計畫一號道 路及其西側道 路	
總計		85.32		

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

第五節 交通系統計畫

一、鐵路用地

計畫區西側現有縱貫鐵路及社頭車站周邊土地劃設為鐵路用地及鐵路用地兼作道路使用，於計畫區東南側高速鐵路行經路線亦劃設為鐵路用地，計畫面積 4.58 公頃，佔計畫面積之 1.06%，佔都市發展用地面積之 2.04%。

二、道路用地

道路用地（含人行步道）面積合計 36.06 公頃，佔計畫面積之 8.36%，佔都市發展用地面積之 16.05%。

（一）主要道路

一號綠園道（縣道 141 線）為本計畫區之主要聯外道路，北通員林、南往田中，計畫寬度 30 公尺。

（二）次要道路及服務道路

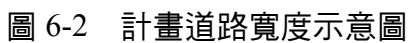
本次通盤檢討廢除部分 2-1 號道路、利用現有鄉道增設 8M 計畫道路及增設 3-13 號道路，調整後計畫區內之次要聯外道路包括社斗路（二-20M、四-15M）、員集路（三-15M）、社石路（五-15M）、双叉巷（高鐵聯絡道）（八-15M）；主要出入道路包括忠義路（1-5-12M）、中興路（2-9-12M）、建國路（2-1-12M）及民生路（3-1-12M），並配合各街廓居民出入需要劃設區內道路，計畫寬度分別為 20 公尺、15 公尺、12 公尺、10 公尺、8 公尺、6 公尺及 4 公尺。

表 6-3 為通盤檢討後社頭都市計畫道路編號明細表。

表 6-3 通盤檢討後社頭都市計畫道路編號明細表

編號	起訖點	寬度 (公尺)	長度 (公尺)	備註
一	計畫區北側至計畫區南側。	30	3000	綠園道
二	東起一號道路，西至火車站。	20	200	
三	南、北兩端均接一號道路。	15	2300	
四	東起五號道路，西接二號道路。	15	960	
五	西起四號道路，東至計畫區東側。	15	1100	
六	工三之外側道路，北起 3-9 號道路，東接一號道路。	15	750	
七	南起六號道路，北接六號道路。	18	330	綠園道
八	計畫區西側至 141 縣道。	15	620	
1-1	西起五號道路，東至市一南側。	12	310	
1-2	北起五號道路，南至市一北側。	12	150	
1-3	西起 1-2 號道路，南至計畫區東南側 1-5 號道路。	12	600	
1-4	北起 1-2 號道路，南至 1-5 號道路。	12	400	
1-5	北起五號道路，東至計畫區東南側。	12	720	
2-1	西起鐵道，東接五號道路。	12	1300	縮減 200 公尺
2-2	北起 2-1 號道路，南接四號道路。	12	180	
2-3	北起 2-1 號道路，南接四號道路。	12	180	
2-4	西起 2-3 號道路，南接四號道路。	12	300	
2-5	東起三號道路，東至公(兒)六南側。	12	200	
2-6	東起三號道路，南至 2-1 號道路。	12	360	
2-7	北起 2-1 號道路，南接二號道路。	12	260	
2-8	北起計畫區西北端 2-9 號道路，南至 2-1 號道路。	12	480	
2-9	西起計畫區西北端，東至三號道路。	12	730	
3-1	北起四號道路，南至計畫區東南側。	12	1700	
3-2	北起四號道路，西接 3-1 號道路。	12	180	
3-3	北起四號道路，南接 3-4 號道路。	12	300	
3-4	西起一號道路，東至 3-1 號道路。	12	560	
3-6	西起一號道路，東至 3-1 號道路。	12	370	
3-5	西起一號道路，東至三號道路。	12	320	
3-7	西起三號道路，東至 3-1 號道路。	12	130	
3-8	西起一號道路，東至 3-8 號道路。	12	60	
3-9	西起六號道路，東至一號道路。	12	235	部分改為六號道路
3-10	西起六號道路，東至 3-5 號道路。	12	220	
3-11	西起 3-9 號道路，東接一號道路。	10	220	
3-12	西起 3-9 號道路，東接一號道路。	15	295	路寬增加
3-13	西起一號道路，東接 3-1 號道路。	12	190	新設 190 公尺
3-14	西起六號道路，東接一號道路。	12	220	原六號道路，原路寬縮減
未編號		8	15535	新設 450 公尺；4M 拓寬 235 公尺
未編號		6	1655	新設 1360 公尺；4M 拓寬 295 公尺
未編號		4	2650	減少 530 公尺

註：表內道路長度應以依據核定圖實地測釘之樁距為準。



第六節 都市防災計畫

依據「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，應依據都市災害發生歷史、特性及災害潛勢情形，就都市防災避難場所及設施、流域型蓄洪及滯洪設施、救災路線、火災延燒防止地帶等事項進行規劃及檢討，並調整土地使用分區或使用管制。

一、都市災害類型

都市災害類型種類繁多，可概分為自然災害與人為災害兩種類型。自然災害包含地震、水災、風災等；人為災害包含都市火災、公害污染等。

二、防災規劃原則

防災規劃可區分為建築群防災、防災避難動線及防災難場所等。規劃原則說明如下：

- (一) 消防安全區劃分：適當配置及闢建火災延燒防止地帶（如公園、綠地、寬闊道路）。
- (二) 救災疏散動線：配合道路整建確保消防救災路線之通暢。
- (三) 防災避難場所：規劃計畫區內學校、公園、綠地、開放空間等適於提供作為避難、集合、救護之地點作為避難集合場所。

三、防災規劃

為完善防救災體系，提供受災民眾庇護及資源，提出以下防災避難規劃：

(一) 防災避難圈

依據計畫區內交通系統、聚落分布及開放空間分布情形，並以社斗路與舊社排水溝等空間邊界，劃分為 3 個生活避難圈，各生活避難圈內應成立防救據點及相關避難誘導設施，各生活避難圈中應具有傳達正確資訊、供應必要生活設施、自主消防能力、擁有完善且供庇護設施等功能。

（二）防災據點

1.避難收容場所

計畫區內考量具有臨時收容、物資及飲水轉運發放、必要生活設施及自主消防能力等功能，指定文小 1、文小 2、文小 3、文中、文高、運動場等已開闢公共設施用地為避難收容場所，作為災後城市復建完成前居民之臨時庇護場所。

避難收容場所應具有災民臨時收容、醫療緊急救護、區域物資及飲水之轉運發放、醫療及生活必需品的儲備等功能，並且在防災生活圈中具有正確資訊之傳達、供應必要生活設施、自主消防能力、擁有完善且供庇護的設施等功能。

2.緊急避難場所

考量緊急避難場所平時應保持暢通，減少永久性障礙物之設置，維持其開放性等特性，故指定計畫區內文小 1（舊社國小）、文小 2（社頭國小）、文小 3（崙雅國小）、文中（舊社國中）、文高（彰化特殊教育學校）、運動場、公園、廣（停）、公（兒）等公共設施用地為緊急避難場所。

3.消防、警察及醫療據點

本計畫區內包含警察及消防據點各一處，分別為警察局田中分局社頭分駐所及消防局第二大隊社頭分隊，其皆位於社頭國小東側之機二用地。可作為本計畫區之防（救）據點，作為負責情報蒐集與發布。然本計畫區並無醫院可做為醫療據點，需北往至員林或南至田中方有大型醫院。

（二）防救災動線系統

在平時，防救災道路擔負都市運輸之功能；災害發生時，防救災道路系統直接影響前往避難場所民眾的生命安全。災害發生後，救災人員前進災區或運送救災資源，都需要防救災道路系統的連繫，始能完成救災工作。依據道路層級不同，防救災道路系統區分為緊急疏散道路與救援輸送道路。

1.緊急疏散道路

此層級道路為災害發生後必須保持暢通之路徑，且在救災必要時得進行交通管制。指定區內聯外道路（縣 141）作為緊急疏散道路，可串連區內南北交通，

可通達員林或田中。

2. 救援輸送道路

此層級道路主要作為消防及便利車輛運送物資至各防災據點之機能為主，同時亦作為避難人員通往避難地區路徑之用；故以能配合緊急道路架構為完整路網之道路為對象，強化系統之機能與完整性。指定次要聯外道路及區內道路為救援輸送道路，作為消防及便利車輛運送物資至各消防據點，同時亦作為避難人員通往避難地區路徑之用；並可配合緊急疏散道路（縣 141）構成完整路網，強化防救災系統動線機能。

3. 疏散方向

原則上以都市發展用地外圍之空曠地區（如農業區）或都市永久性空地（如學校、公園、鄰里公園兼兒童遊樂場、廣場兼停車場及運動場用地等）為緊急疏散方向。

（三）火災防止延燒帶

火災防止延燒帶主要是以河道、道路及空地等開放空間作為火災阻隔帶，以防止火災發生時之蔓延。故規劃以計畫區內公共開放空間，及開闢之農業區、道路、河川區等具區隔功能之土地為防止延燒帶，以防止火災蔓延。

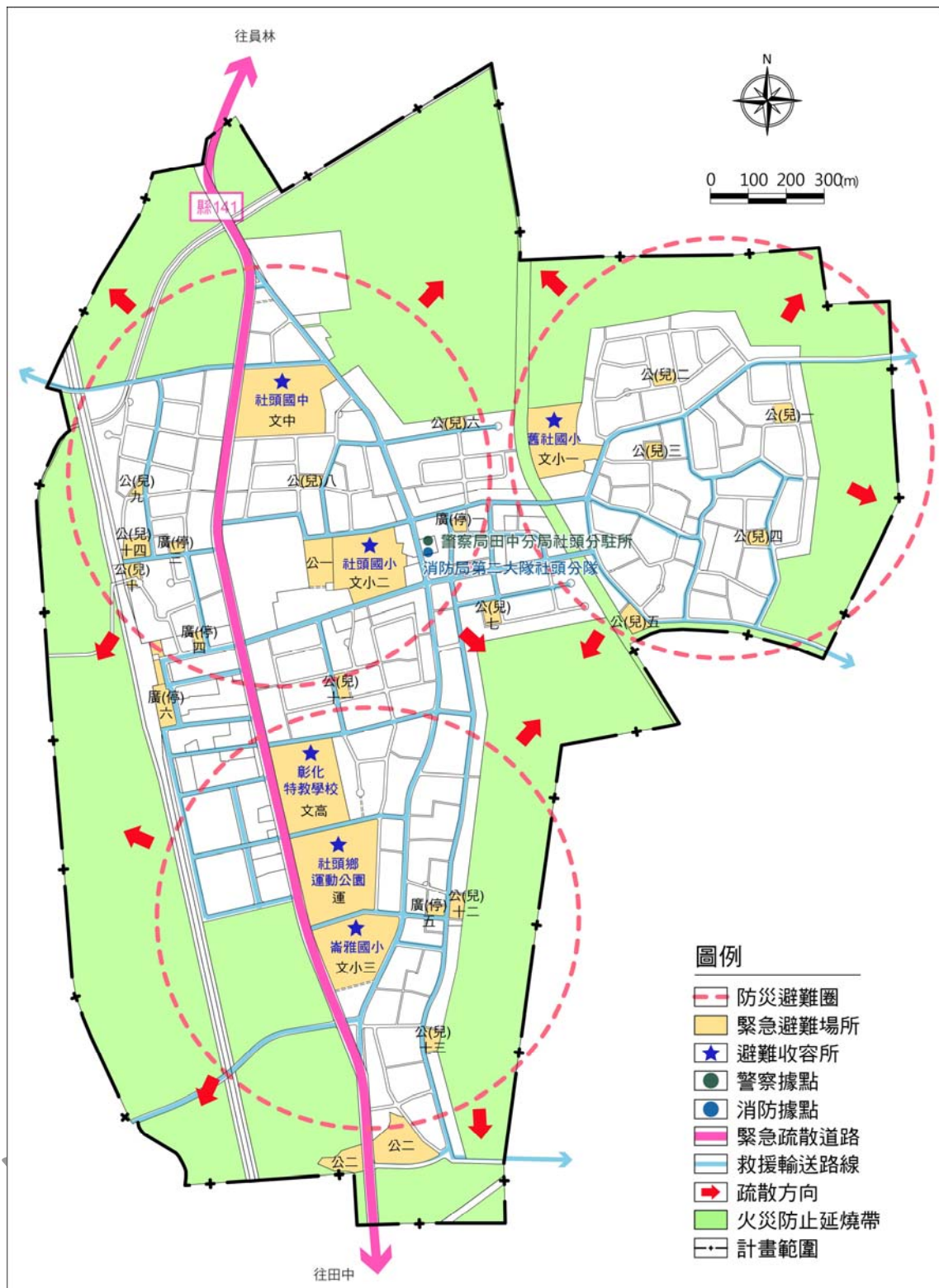


圖 6-3 防災計畫示意圖

第七節 土地使用分區管制原則

本計畫土地使用分區管制原則如下列各點所述：

- 一、建蔽率及容積率的訂定需以現行計畫為基礎，並參考都市計畫法臺灣省施行細則予以制定之。
- 二、計畫區原則上應實施建築退縮管制，管制上除以現行計畫為基礎外，另需針對整體開發地區訂定建築退縮管制內容，以形塑良善之居住環境。
- 三、公共設施用地皆應予以退縮建築，且盡量朝向多目標使用，以提升公共服務效能。
- 四、各種分區或用地之容許使用項目需以現行計畫為基礎，並參考都市計畫法臺灣省施行細則予以制定之。
- 五、為提升都市減洪能力，訂定公共設施用地透水設計規範及基地保水規定。
- 六、為推動生態城市及引導節能減碳，訂定公共建築優先適用綠建築基準、綠化及綠能設施獎勵規定。

第八節 生態都市發展策略

一、自然及景觀資源之管理維護

（一）排水沿線導入多元機能，注入藍帶空間新價值

卓乃潭、舊社排水為區內重要的藍帶資源，應導入永續生態環境設計的營造手法和規劃理念，以整體流域作系統性跨領域之綜合治理，除以降低水患為首要任務之外，更應釋出水岸空間構築優質的休憩及生物棲息空間，營造嶄新的水域新價值。

（二）與天然山稜線共創優美天際線，強化都市自明性

社頭鄉為東面臨八卦山脈，區內往東向知道路端景皆為山景，應透過都市治理手段，形塑景觀道路以呼應環境，營造和諧的天際線，強化都市整體景觀美質及自明性。

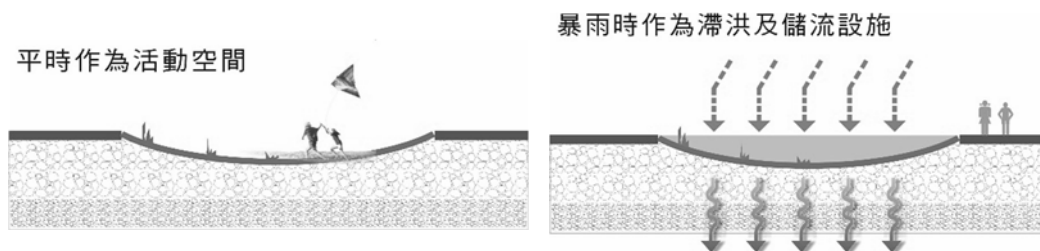
（三）維護農業生產環境，以田園都市為目標

本計畫區周邊多為農業區，都市外圍之農業區除維持糧食生產外，其樸實的農田景觀亦為社頭鄉地景特色，應嚴格控管非農業使用行為，避免影響農業生產安全；另為創造農業附加價值，導入符合在地環境特色的休閒、觀光等低衝擊活動，發揮農業生產、生態保育、休憩等機能。

二、公共設施用地及其他開放空間之水與綠網絡

（一）發揮開放空間的生態及防災功能

針對計畫區內大型開放空間系統，應提供多樣化的空間機能，例如學校用地在少子女化及氣候變遷的趨勢下，可改造開放空間具自然排水功能，提供適當的滯洪設施與綠地系統，導入低衝擊開發設計原則如減低暴雨逕流、淨化水質、以提升生態效益及景觀功能效益，納入過渡、彈性使用機能考量，平時作為一般活動空間，暴雨時可兼供滯洪使用，以減緩周邊地區排水系統之負擔。



學校開放空間平時可作為活動空間，暴雨時可作為滯洪及貯流設施

(二) 加強基礎公共設施建置，強化都市安全機能

公園、公（兒）用地除發揮日常休憩功能之外，仍應兼具生態及社區防災機能，盡量運用再生能源，其綠化比例至少達 50%，盡量避免使用有床基之花臺，且透水性表面或鋪面比例應至少達 80%；而面積達 0.5 公頃以上之開放空間，應透過高程設計設置景觀滯洪設施，提供暴雨時滯洪使用，以降低暴雨洪氾之威脅，提高社區安全防護機能。

(三) 延續自然生態資源，建置都市生態環境

本計畫區外圍地區均為農業生產區塊，具備豐富的生態資源，故應運用公園、公園兼兒童遊樂場、學校等開放空間系統為基礎，並透過藍、綠帶整合與串聯，營造生態跳島及生態廊道，營造地區生物多樣性，及調節地區微氣候。在人行步道及道路安全島，應加強複層植栽綠化及採透水鋪面設計，除建構生態廊道、增加都市地表透水外，亦可營造舒適的人行環境。



公共空間人行介面改善，提升視覺穿透率，增加實際活動範圍

（四）以公共空間為觸媒，帶動都市全面綠化

機關及學校等公共建築，在不影響安全前提下，可考量降低或拆除具視覺隔離型的圍牆，並以綠籬取代之；以公共建築為示範點，透過屋頂、牆面及陽臺、露臺綠化等方式降低建築物牆面溫度；新建或增建之公共建築應導入綠建築理念並至少符合銅級水準；私有建築部分，得於土地使用分區管制要點訂定相關獎勵措施，逐步提升都市綠化比例，並符合生態都市理念。



鼓勵建築物立體綠化，促進綠色網絡蔓延

三、都市發展歷史之地區風貌發展

計畫區內共包含兩處歷史建築，分別為泰安岩及同仁社。泰安岩創立於西元 1908 年，為廣興村村民的信仰及活動中心，廟前老榕樹鬱鬱蔥蔥，為村民、耆老閒話古今休憩之所；同仁社建立於西元 1925 年，以鐵路運輸業務為營業項目，主要運輸蔬菜、肥料及五穀等物品，目前所保存的同仁社建築則是當時營業辦公室。針對計畫區內富具歷史意義之歷史空間，應保存歷史空間發展脈絡紋理，並與周邊環境整體規劃，可透過城鄉風貌營造與社區營造手段，進行街道家具設計與人行舖面之設置，重塑其空間場域，以提升歷史建築之自明性，增加其歷史價值。

四、地區人行步道及自行車道建置原則

（一）落實人本交通，建立無障礙人行環境

為落實人本交通理念，應優先針對騎樓及建築退縮空間違規使用部分進行勸導及取締，以恢復應有的都市步行機能。社頭主要活動空間均位於社斗路沿側，為使都市活動得以安全串聯，應改善街道環境，可藉由地方政府編列預算或爭取中央經費補助進行騎樓整平工程或設置人行道；此外，亦應改善國小、國中、體

育場周邊地區之通行步道及社頭車站周邊步行空間品質，透過建置交通寧適區、友善步行系統，落實以人為本的交通環境。

（二）建構自行車道系統，實現綠色運輸

為落實綠色運輸，應推廣日常生活使用自行車為主，但由於市區道路路幅有限，應優先考量於寬度達 15 公尺以上之道路設置專用或混合自行車道，並配合於沿線適當位置設置自行車停放設施；且可引入公共自行車租借系統，並於重要公共設施、交通轉運節點及主要活動據點設置租借站。

五、都市水資源及其他各種資源再利用

（一）建置雨水再利用系統

本計畫區應建立具生態性之公共基盤系統，並指定公共建築及達一定規模以上之建築基地應設置雨水貯留及回收設施，且公共設施應盡量採用透水性鋪面，必要時亦應設置滯洪設施將開發逕流內部化。而發展成熟地區，於建築物改建或辦理都市更新時，可給予適當獎勵措施，鼓勵設置雨水貯留及再利用設施。

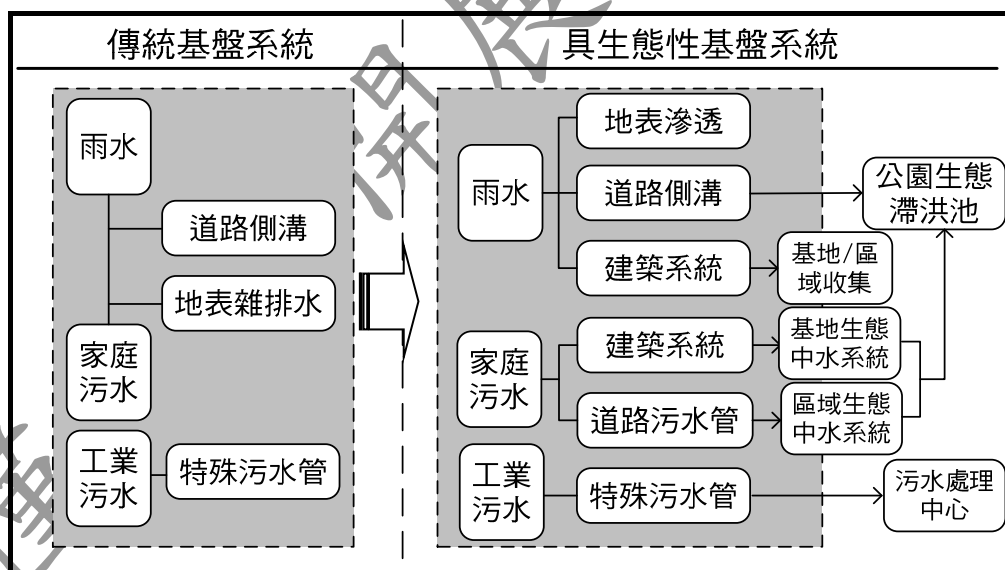
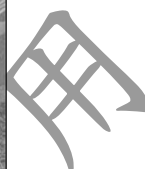


圖 6-4 生態性基盤設施示意圖



<http://www.ck12.org.tw/>)

資料來源：經濟部水利署節約用水資訊網 (<http://www.wcis.itri.org.tw/>)

（二）推廣再生能源使用

公共設施及公共建築應有適當比例使用太陽能、風力等再生能源，降低對石化及核能發電之依賴；而私有建築基地則可視其開發規模，給予使用再生能源之獎勵或規範。

第九節 實施進度及經費

一、分期分區發展計畫

（一）已發展區

原有都市發展用地部分列為已發展區。已發展區內土地應依本計畫及土地使用分區管制要點、建築法相關規定申請開發建築。

（二）優先發展區

為提高土地利用效益及強化都市空間機能，附帶條件整體開發地區及未開闢之公共設施用地列為優先發展區。附帶條件整體開發地區應依其附帶條件所規定之開發方式辦理之。

二、開發經費概估

針對計畫區內尚未開闢之公共設施，應由地方政府編列預算依實施進度依序開闢，以引導地方有秩序之發展，並提升生活環境品質。

計畫區內公共設施之建設概估所需經費及經費來源如表 6-4。

三、附帶條件地區

本次劃設 3 類附帶條件地區，其中 1 類規定應依附帶條件內容辦理整體開發。其位置及附帶條件規定詳如表 6-5 及圖 6-7 所示。

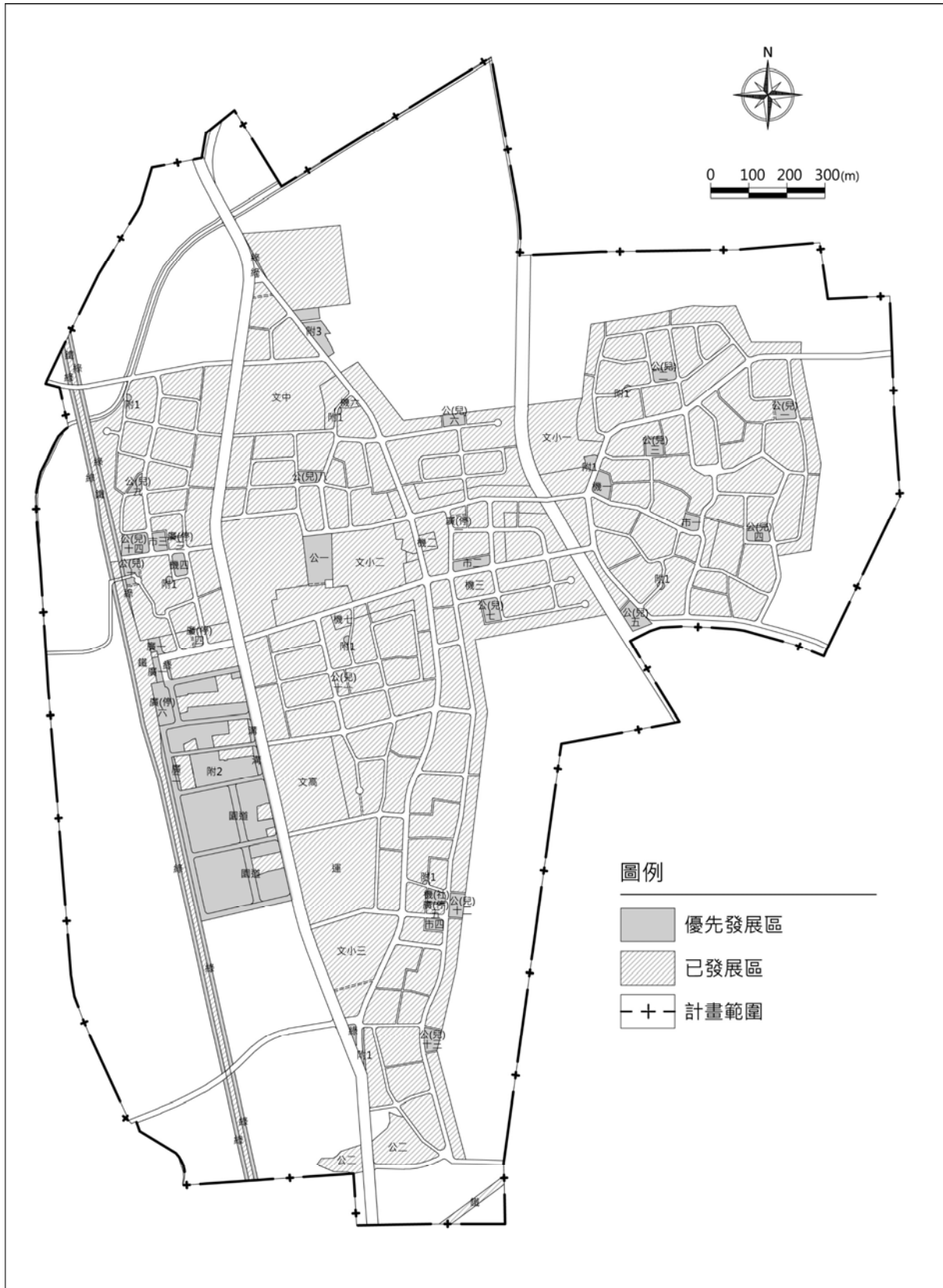


圖 6-6 分期分區發展示意圖

表 6-4 實施進度及經費表

項目	未開闢面積 (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
		徵購或撥用	公地撥用	市地重劃	獎勵投資	其他	土地徵購費及地上物補償費	工程費	合計			
機一	0.23	v		v			-	460	460	彰化縣政府或需地機關	依工程設計進度完成	需地機關編列預算
機三	0.50	v		v			-	1,000	1,000	彰化縣政府或需地機關		需地機關編列預算
機四	0.19	v		v			-	380	380	彰化縣政府或需地機關		需地機關編列預算
機(社)	0.10	v		v			-	200	200	彰化縣政府或需地機關		需地機關編列預算
公一	0.88	v		v			-	1,760	1,760	彰化縣政府或社頭鄉公所		需地機關編列預算
公(兒)一	0.27	v		v			-	540	540	彰化縣政府或社頭鄉公所		需地機關編列預算
公(兒)二	0.18	v		v			-	360	360	彰化縣政府或社頭鄉公所		需地機關編列預算
公(兒)三	0.21	v		v			-	420	420	彰化縣政府或社頭鄉公所		需地機關編列預算
公(兒)四	0.22	v		v			-	440	440	彰化縣政府或社頭鄉公所		需地機關編列預算
公(兒)五	0.28	v		v			-	560	220	彰化縣政府或社頭鄉公所		需地機關編列預算
公(兒)六	0.17	v		v			-	340	60	彰化縣政府或社頭鄉公所		需地機關編列預算
公(兒)七	0.26	v		v			-	520	520	彰化縣政府或社頭鄉公所		需地機關編列預算
公(兒)八	0.17	v		v			-	340	340	彰化縣政府或社頭鄉公所		需地機關編列預算
公(兒)九	0.11	v		v			-	220	220	彰化縣政府或社頭鄉公所		需地機關編列預算
公(兒)十	0.19	v		v			-	380	380	彰化縣政府或社頭鄉公所		需地機關編列預算
公(兒)十一	0.03	v		v			-	60	60	彰化縣政府或社頭鄉公所		需地機關編列預算
公(兒)十二	0.24	v		v			-	480	480	彰化縣政府或社頭鄉公所		需地機關編列預算
公(兒)十三	0.23	v		v			-	460	460	彰化縣政府或社頭鄉公所		需地機關編列預算

項目	未開闢面積 (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
		徵購或撥用	公地撥用	市地重劃	獎勵投資	其他	土地徵購費及地上物補償費	工程費			
公(兒)十四	0.38	v		v				700	700	彰化縣政府或社頭鄉公所	需地機關編列預算
市一	0.17	v		v				340	340	彰化縣政府或社頭鄉公所	需地機關編列預算
市三	0.17	v		v				340	340	彰化縣政府或社頭鄉公所	需地機關編列預算
市四	0.14	v		v				280	280	彰化縣政府或社頭鄉公所	需地機關編列預算
廣一	0.24	v					-	360	360	社頭鄉公所	需地機關編列預算
廣二	0.07	v		v				105	105	彰化縣政府	納入市地重劃共同負擔
廣(停六)	0.47			v			-	940	940	彰化縣政府	納入市地重劃共同負擔
溝	0.15			v			-	300	300	彰化縣政府	納入市地重劃共同負擔
綠地	4.22	v		v			-	8,440	8,420	社頭鄉公所	需地機關編列預算
道路	9.50	v		v			-	14,250	14,250	社頭鄉公所	需地機關編列預算
綠園道	3.48	v		v			-	5,220	5,220	彰化縣政府	需地機關編列預算
合計	23.45			-					39,555	-	

註：1.本表僅分析尚未取得開闢之公共設施用地之開發經費概估；土地徵購費、地上物補償費依照土地徵收條例及彰化縣辦理公共工程拆遷建築改良物補償自治條例等相關規定辦理。

2.本表僅列公共設施工程費，不含整地費、工程設計費、土地徵購費、行政作業費及管線等費用。

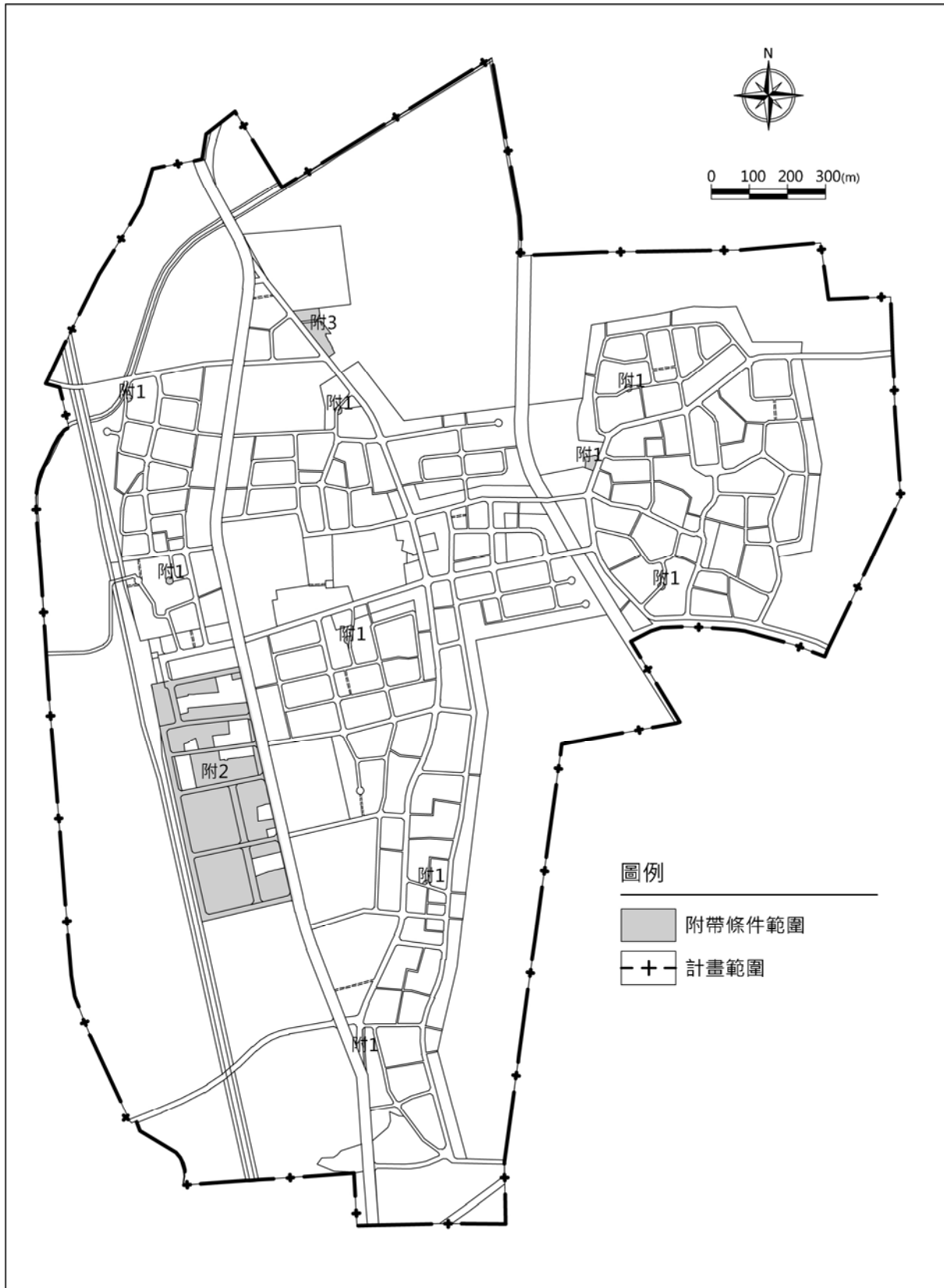
3.表列開發經費及預定完成期限僅供參考，得視主辦單位財政狀況調整之。

4.產專附帶條件地區（附2）之公共設施用地，包含道路（約2.64公頃）、廣二（約0.07公頃）、廣（停）六（約0.47公頃）、溝（約0.15公頃）及綠園道（約0.87公頃），以市地重劃方式取得。

5.表內面積應依據徵收或開闢計畫實際面積為準。

表 6-5 附帶條件地區彙整表

編號	位置	附帶條件內容	備註
附 1	計畫區南側三號道路東側之綠地用地	應依「彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」規定辦理回饋措施，至少提供 30%公共設施用地，應捐贈之公共設施用地得折算代金方式抵充，折算代金以繳交當期公告土地現值加 2 成計算，並俟土地所有權人完成回饋措施後，始得發照建築。	變 9 案
	文小一（舊社國小）東南側住宅區		變 15 案
	各囊底路無設置需求之迴車道		變 19 案
附 2	計畫區西南側乙種工業區	以市地重劃方式開發。	變 14 案
附 3	工一（乙）南側農業區	應依「都市計畫農業區變更使用審議規範」規定辦理回饋措施，至少提供 40%公共設施用地，應捐贈之公共設施用地得折算代金方式抵充，折算代金以繳交當期公告土地現值加 2 成計算，並俟土地所有權人完成回饋措施後，始得發照建築。	變 16 案



業務承辦人員	
業務單位主管	