

二、防(救)災路線

本計畫區之防災路線係利用主要幹道劃設之，分述如下：

(一)消防救災路線

本計畫區之消防救災路線系統，主要依據火災及震災之規劃設計，劃分為緊急道路、救援輔助道路等，茲分別說明如下：

1. 緊急道路

指定本計畫區一號(台 19 號省道，寬 20 至 25 公尺)、二號(縣道 172 線，寬 18 至 20 公尺)、三號(縣道 163 線，寬 18 公尺)和四號(縣道 163 線，寬 15 公尺)為緊急道路，這些道路為本計畫區內之主要聯外道路，除寬度考量外並因其貫穿計畫區，故為區內相當重要之防災道路。

2. 救援、輔助道路

指定本計畫區五、六、七與八號道路(寬 12 公尺)及九、十、十一、十二、十三、十四號道路(寬 10 公尺)次要聯外道路為救援輔助道路，並作為消防及擔負車輛運送區外救援物資至計畫區內之機能為主。

(二)火災延燒防止地帶

本計畫區火災延燒防止地帶之劃設，可利用水溝及主要幹道等建立之防災藍綠軸系統，配合劃設火災延燒防止地帶，並結合聯外之出入性道路於緊急危難時，提供防災避難疏散之場所，及可兼具火災延燒防止隔離功用。

拾、土地使用分區管制要點

為維護居住環境品質，促進土地合理利用，訂定土地使用分區管制要點，如下：

- 一、本要點依都市計畫法第 22 條及同法台灣省施行細則第 35 條規定訂定之。
- 二、住宅區之建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之一五〇；惟若建蔽率不大於百分之五〇時，則容積率得調整為不得大於百分之一七五。

- 三、商業區之建蔽率不得大於百分之八〇，容積率不得大於百分之二四〇；惟若建蔽率不大於百分之七〇時，則容積率得調整為不得大於百分之二八〇。
- 四、行政區之建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之二五〇。
- 五、農會專用區之建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之二〇〇。
- 六、加油站專用區建蔽率不得大於百分之四〇，容積率不得大於百分之一二〇。
- 七、電信事業專用區建蔽率不得大於百分之四〇，容積率不得大於百分之一五〇。
- 八、機關用地之建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之二〇〇。
- 九、學校用地之建蔽率不得大於百分之四〇，容積率不得大於百分之一五〇。
- 十、社教用地之建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之二〇〇。
- 十一、市場用地之建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之二〇〇。
- 十二、為增加開放空間、綠美化環境並考量實際發展需要，退縮建築及停車空間設置規定如下：

(一)各種使用分區及用地退縮建築規定：

分區使用項目	退縮建築規定	備註
住宅區	自道路境界線至少退二公尺建築(如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，而兩道路寬相同者，擇一退縮。)	退縮部分得計入法定空地。
商業區	自道路境界線至少退二公尺建築(如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，而兩道路寬相同者，擇一退縮。)	退縮部分得計入法定空地。
其他使用分區、公共設施用地	自道路境界線至少退五公尺建築，並應妥予植栽綠化，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮三公尺。	退縮部分得計入法定空地。

(二)住宅區、商業區建築基地於申請建築時，其建築樓地板面積在二五〇平方公尺(含)以下者應留設一部停車空間，如超過二五〇平方公尺者，超過部分每一五〇平方公尺應增設一部停車空間。

十三、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木，以美化環境。

十四、本要點未規定事項依其他法令規定辦理。

拾壹、其他

本計畫並未規劃污水處理設施用地，應儘速規劃，如涉及都市計畫變更，應依法定程序辦理。

圖七 變更義竹都市計畫(第三次通盤檢討)示意圖

表九 變更義竹都市計畫(第三次通盤檢討)變更部分面積統計表

表十 變更義竹都市計畫(第三次通盤檢討)前後面積對照表

表十一 變更義竹都市計畫(第三次通盤檢討)公共設施用地明細表

表十二 變更義竹都市計畫(第三次通盤檢討)計畫道路編號表

表十三 變更義竹都市計畫(第三次通盤檢討)事業及財務計畫表

圖八 變更義竹都市計畫(第三次通盤檢討)分期分區發展計畫示意圖

圖九 變更義竹都市計畫(第三次通盤檢討)防災據點與路線示意圖