

變更台中市都市計畫（豐樂里附近地區）
細部計畫（第一次通盤檢討）書

台中市政府
中華民國九十三年四月

變更台中市都市計畫審核摘要表

項 目	說 明	
都市計畫名稱	變更台中市都市計畫（豐樂里附近地區）細部計畫（第一次通盤檢討）案	
變更都市計畫法令依據	一、「都市計畫法」第 26 條 二、「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 2 條	
變更都市計畫機關	台中市政府	
自擬細部計畫或申請變更都市計畫之機關名稱或土地關係人姓名	無	
本案公開展覽之起訖日期	公 告	自民國 92 年 5 月 9 日起，至民國 92 年 6 月 7 日止，計 30 天，刊登於自由時報第 55 版（民國 92 年 5 月 7 日）。
	公開展覽	自民國 92 年 12 月 24 日起，至民國 93 年 1 月 22 日止，計 30 天，刊登於台灣日報第 19 版（民國 92 年 12 月 24 日）、第 18 版（民國 92 年 12 月 25 日）、第 19 版（民國 92 年 12 月 26 日）。
	公開說明會	時間：民國 93 年 1 月 7 日 地點：台中市南屯區區公所
人民團體對本案之反映意見	詳人民及團體陳情意見綜理表	
本案提交各級都市計畫委員會審查核結果	市 級	台中市都市計畫委員會第一九八、第二〇〇次會議審查修正通過

第一章 緒論

第一節 計畫緣起與法令依據

一、計畫緣起

都市的發展是一種動態的過程。都市社會、經濟、實質環境變遷的同時，都市規劃工作需要不斷的修正檢討，使都市計畫與現況發展能夠相互符合。本計畫目的為針對現行計畫進行檢討，修正過去發展缺失、配合現況發展，並預計未來的發展需求。

二、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三年內或五年內至少應通盤檢討一次，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

都市計畫發布實施後，每五年至少通盤檢討一次，視實際情形分期分區就都市計畫法第15條或第22條所規定之事項全部或部分辦理。但都市計畫發布已屆滿計畫年限或二十五年者，應予全面通盤檢討。

豐樂里附近地區之現行都市計畫，計畫年期為民國85年，至今已屆滿7年，依法應辦理第一次通盤檢討。為檢討現行計畫是否符合地區發展需求，即依據「都市計畫法」第22條規定之內容，辦理本次細部計畫通盤檢討作業。

第二節 計畫範圍與行政區劃

一、計畫範圍

本計畫區位於台中市南屯西側，距台中市舊有商業中心路程約四公里，西北距台中港路交流道約五公里，北邊距新市政中心專用區約四公里。本計畫區與台中市之地理關係，詳圖1.2-1。計畫區範圍東起麻園頭溪、西至黎明路一段、南迄永順路與文心南七路，北止南屯路南側三十五公尺處，面積156.97公頃。

二、行政區劃

現行計畫中載明計畫區範圍，包括南屯區田心里、部份豐樂里，以及南區部份西川里。台中市政府於民國79年辦理第八期重劃（豐樂地區）時，重新調整行政區界，即以麻園頭溪為南區及南屯區分界，故本計畫區於民國79年起，完全屬於南屯區。

其後台中市政府又於民國91年2月，進行行政區界調整，調整後計畫區行政範圍包括南屯區豐樂里、大興里及向心里等三個鄰里的部份地區（詳圖1.2-2）。

第三節 檢討目的與內容

一、檢討目的

依都市計畫通盤檢討之精神，本計畫目的可歸納如后：

- (一) 檢討原都市計畫之內容，使符合目前發展狀況及未來發展需求。
- (二) 檢討各項公共設施用地，確保良好之生活環境品質。
- (三) 參循上位及相關計畫之指導，檢討地區整體發展潛力，確立計畫區未來發展定位，勾勒發展藍圖供施政依循。
- (四) 重視民意，採納人民及團體所提出之合理建議，期使都市計畫能夠契合地方實際發展需要，各項建設計畫能夠順利推展。
- (五) 建立完整之都市計畫圖說，利於都市計畫之執行及民眾之瞭解。

二、檢討內容

本計畫性質屬細部計畫通盤檢討作業，依「都市計畫法」第22條規定，細部計畫應以細部計畫書及細部計畫圖就下列事項表明之：

- (一) 計畫地區範圍。
- (二) 居住密度及容納人口。
- (三) 土地使用分區管制。
- (四) 事業及財務計畫。
- (五) 道路系統。
- (六) 地區性之公共設施用地。
- (七) 其他

第六章 檢討後計畫

第一節 計畫範圍及面積

本計畫區範圍東起麻園頭溪畔、西至黎明路一段、南迄永順路與文心南七路，北止南屯路南側三十五公尺處，面積156.97公頃，詳圖6.3-1。

第二節 計畫年期、人口

計畫年期為民國110年。計畫人口為27,000人，居住密度每公頃340人。

第三節 土地使用計畫

土地使用計畫共有住宅區、商業區與保存區等三種土地使用分區，詳表6.3-1。

一、住宅區

住宅區面積為69.78公頃，第一種住宅區17.91公頃、第二種住宅區40.31公頃、第二之一種住宅區2.20公頃、第三種住宅區9.36公頃。

二、商業區

商業區面積為11.14公頃，第一種商業區5.69公頃、第二種商業區5.45公頃。

三、保存區

現行計畫之保存區面積為1.09公頃。

第四節 公共設施計畫

公共設施用地共有十一項，詳表6.4-1。

一、加油站用地

加油站用地設有一處，面積為0.28公頃。

二、變電所用地

變電所用地設有一處，面積為0.45公頃。

三、消防用地

消防用地設有一處，面積為0.13公頃。

四、社教用地

社教用地設有一處，面積為0.73公頃。

五、機關用地

機關用地設有二處，面積為2.84公頃。

六、公園用地

公園用地設有二處，面積為10.13公頃。

七、鄰里公園兼兒童遊樂場用地

鄰里公園兼兒童遊樂場用地設有三處，面積為2.98公頃。

八、學校用地

學校用地設有文中用地一處，面積為2.65公頃，文小用地二處，面積為5.74公頃，共計8.39公頃。

九、市場用地

市場用地設有一處，面積為1.85公頃。

十、廣場兼停車場用地

廣場兼停車場用地設有四處，面積為4.57公頃。

十一、河道用地

河道用地面積為0.75公頃。

第五節 交通系統計畫

本次通盤檢討後道路用地面積為41.86公頃。計畫區內道路可區分為三項，分別為聯外道路、區內道路與服務道路。

一、聯外道路

1. 東西向道路

計畫區內有 25M-23、20M-99、20M-100、20M-119、20M-115 等五條東西向聯外道路，東接南區、西接南屯後期發展區。

2. 南北向道路

計畫區內有 40M-3、25M-22、20M-85、20M-112、20M-102 等五條南北向聯外道路，北接南屯路二段，南接南屯後期發展區。

二、區內道路

1. 東西向道路

計畫區內有 20M-120、20M-118、20M-122 等三條東西向區內道路。

2. 南北向道路

計畫區內有 20M-116 為南北向區內道路。

三、服務道路

計畫區內之服務道路，分布於住宅區與商業區之間，道路寬度分別有6公尺、8公尺、10公尺、12公尺與15公尺。

第六節 都市防災

依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第7條規定，進行都市計畫通盤檢討時，應就都市防災避難場所、設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶等事項進行規劃及檢討規定；同時，考量潛在災害類型，針對土地使用情形，進行都市防災規劃。

一、都市災害類型

都市災害類型種類繁多，大致上分為自然災害或人為災害兩種類型。自然災害包括地震、風災、水災等；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。規劃原則如下：

- (一) 消防安全區劃：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：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、救護之地點於規劃中做為避難集合場所。
- (四) 排斥性公用設備：相關斥性公用設備（如市場、加油站、變電所等）之隔離。

三、防災規劃

(一) 防災應變措施及對應場所

災害發生時，防災避難所可避免民眾受到二次傷害的安置場所。本計畫將已開闢之公共設施，劃設為避難所地區，如有公園、廣場或學校等。計畫區規劃都市防災計畫空間共有71.36公頃，

依計畫人口27,000計算，每人可使用26.43m²的防災空間（詳表6.6-2）。依據民國92年5月現況調查分析資料，目前計畫區內實際可提供防災空間面積為63.42公頃，依計畫人口計算，每人可使用23.49m²的防災空間。

上述使用防災空間，皆高於台北市劃設防災場所2m²的安全面積標準（詳表6.6-1）。由此可知，計畫區內已提供足夠的防災空間，供災害發生時使用。

表6.6-1 防災對應場所屬性與劃設指標

防災系統	層級	空間名稱	劃設指標
收容場所	緊急避難場所	基地內開放空間	1. 周邊防火安全植栽
		鄰里公園	
		道路	
	臨時避難場所	鄰里公園	1. 鄰接避難道路
		大型空地	2. 至少鄰接一輸送、救援道路
		廣場	3. 平均每人 2m ² 的安全面積
		停車場	4. 至少兩向出口，且寬度大於避難人口/1800m
	臨時收容場所	全市型場所	1. 鄰接輸送、救援道路
		體育場所	
		兒童遊樂場	
	中長期收容場所	學校	1. 鄰接輸送、救援道路
		社教機構	
		機關用地	
醫療衛生機構			
道路	避難道路	8m 以上道路	1. 道路兩旁為不燃建設
		15m 以上道路	1. 扣除停車後仍保有 8m 消防車運作淨寬 2. 道路兩旁防落下、防火安全植栽 3. 消防水源充足
		河岸道路	

資料來源：台北市都市計畫防災系統之規劃報告書，1997年。

(二) 防災道路系統

在平時或災害發生時，防災道路系統擔任重要的運輸功能。在災害發生當時，防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，都需要緊急避難防災道路系統的連繫，始能完成救災工作。參考台北市防災道路系統劃定原則，將防災道路系統區分為緊急道路、救援輸送道路與避難輔助道路（詳圖6.6-1）。

1. 緊急道路

指定本計畫地區內現有道路路寬 20m 以上之主要聯外道路，並考慮可延續通達全市區域之主要輔助性道路（限路寬 20m 以上）為第一層級之緊急路道。

2. 救援輸送道路

以 15m 以上道路和河岸道路為對象，需扣除停車寬度仍然保有 8m 消防車運作淨寬、道路兩旁防落下物、防火安全植栽運送物資至各防災據點之機能為主，亦可作為避難人員前往避難地區路徑用途。

3. 避難輔助道路

以 8m 以上計畫道路為主，道路兩旁為不燃建設。此道路主要作為在各個指定作為避難場所、防災據點之設施無法臨接前兩個層級之道路網時，必須劃設輔助性質的路徑連絡其他避難空間、據點或連通前兩個層級道路。

備註：民國 82 年 2 月 3 日公告實施之「變更台中市都市計畫（豐樂里地區細部計畫）（土地使用管制規定通盤檢討）」案中提出，應配合台中市都市計畫第二次通盤檢討案辦理變更時處理。處理情形如下：

一、變更「廣 5」廣場用地為文小用地。

處理情形：該提案已於台中市都市計畫第二次通盤檢討時，變更廣 5 為文小 85，故予刪除。

二、變更「市 82-85」市場用地為鄰里公園兼兒童遊樂場用地使用。

處理情形：市 82 已於台中市都市計畫第二次通盤檢討時，變更為市 113。本計畫之鄰公兒用地已足敷使用，故予刪除。

三、變更「文小 65-85」學校用地為文中小用地。

處理情形：文小用地（65）面積為 3.74 公頃，扣除文小用地最小設置面積 2 公頃後，僅剩 1.74 公頃，仍不足文中之最小設置面積，故予刪除。

第七章 事業及財務計畫

針對計畫區內未開闢之公共設施，依據優先發展順序之開發方式，編列事業及財務計畫，引導地方有秩序之發展，詳表7.1-1。