

中華民國九十一年十月

擬定台中市都市計畫(西屯地區)細部計畫說明書

臺中市政府

## 審 核 摘 要 表

項 目	說 明	
都市計畫名稱	擬定台中市都市計畫(西屯地區)細部計畫案	
擬定都市計畫法令依據	都市計畫法第十七條	
擬定都市計畫機關	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權利人姓名	無	
本案公開展覽之起訖日期	1. 公展文號：民國八十九年三月十五日八九府工都字第 27735 號。 2. 刊登報紙及日期：中華日報民國八十九年三月十六日第十六版。 3. 公展日期：民國八十九年三月十六日至八十九年四月十四日止計三十天。 4. 公開說明會：民國八十九年三月三十日上午十時假西屯區公所舉辦暨民國八十九年三月三十日下午三時假北屯區公所舉辦。	
人民團體對本案之反映意見	詳如人民及機關團體陳情意見綜理表。	
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	縣(市)級	台中市都市計畫委員會第一八五次會議審議通過。

# 第一章 緒論

## 第一節 計畫緣起

台中市都市計畫源自日據時期之規劃，於民國四十二年重新檢討規劃，民國四十五年十一月一日公布實施，計畫年期為二十年，稱為舊市區主要計畫。由於台中市工商業迅速發展與人口不斷增加，有鑑於計畫區外圍發展已漸具規模之鄉街地區須予以規劃納入都市發展區，其他地區則為配合國家政策保留為農業使用，而於民國六十二年研擬第一期擴大都市計畫（西屯地區），並於民國六十四年五月二十三日公布實施，稱為擴大第一期主要計畫區。第二、三、四期（包括軍功里、水景里地區；舊社、三光、平田里、平和里、松竹里地區；四張犁地區；後庄地區；西南屯地區；南屯楓樹里地區；文山里、春社里地區；西屯福安里地區；干城計畫地區）於民國六十六年一月二十八日公佈實施，稱為擴大第二、三、四期主要計畫地區，此外大坑風景區亦劃定範圍予以管制。至此臺中市整個行政轄區皆列入都市計畫範圍內。復由於臺中市近年來都市不斷發展，實質環境與社會經濟產生變遷，且依據都市計畫法及都市計畫定期通盤檢討實施辦法之規定，臺中市政府於民國七十年辦理臺中市全市第一次通盤檢討「變更台中市都市計畫通盤檢討(不含大坑風景區)」，並於民國七十五年二月二十二日奉內政部核定後正式發佈實施。

為解決第一期公共設施保留地（指民國六十二年以前發布實施之都市計畫範圍）問題，臺中市

政府乃於民國七十七年十一月完成第一期主要計畫公共設施保留地通盤檢討。民國八十四年二月十五日公佈「臺中市都市計畫（第一期公共設施保留地、干城地區道路系統除外）主要計畫(第二次通盤檢討)」以健全臺中市實質發展之需要。

因此早日擬定本地區之細部計畫，做為實施建築管理之依據，訂定土地使用分區管制要點，提供良好之居住環境，促進本地區整體性之發展與繁榮，為擬訂本地區細部計畫之緣起。

## 第二節 法令依據

按都市計畫法第十七條之規定：「．．．，應就其計畫地區範圍預計之發展趨勢及地方財力，訂定分區發展優先次序，第一期發展地區應於主要計畫發布實施後，最多二年完成細部計畫；並於細部計畫發布後，最多五年完成公共設施。其他地區應於第一期發展地區開始進行後，次第訂定細部計畫建設之。．．．」，另依第二十二條規定細部計畫書圖應就下列事項表明之：

- 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、道路系統。
- 五、事業及財務計畫。

六、地區性公共設施用地。

七、其他。

前項細部計畫圖比例尺不得小於一千二百分之一。

第二十三條規定：「細部計畫擬定後，除依第十四條規定由內政部訂定，及依第十六條規定與主要計畫合併擬定者，由內政部核定實施外，其餘均由該管直轄市、縣（市）政府核定實施。

前項細部計畫核定之審議原則，由內政部定之。

細部計畫核定發布實施後，應於一年內豎立都市計畫樁、計算坐標及辦理地籍分割測量，並將道路及其他公共設施用地、土地使用分區之界線測繪於地籍圖上，以供公眾閱覽或申請謄本之用。

3

前項都市計畫樁之測定、管理及維護等事項之辦法，由內政部定之。

細部計畫之擬定、審議、公開展覽及發布實施，應分別依第十七條第一項、第十八條、第十九條及第二十一條規定辦理。」可見細部計畫乃為公、私建設賴以推動之準則。

都市計畫法台灣省施行細則第三十五條規定：「擬定細部計畫時，應於都市計畫書中訂定土地使用分區管制要點；並得就該地區環境之需要，訂定都市設計有關規定。前項土地使用分區管制要點，應規定區內土地及建築物之使用、最小建築基地面積、基地內應保持空地之比率、容積率、基地內前後側院深度及寬度、建築物附設停車空間、建築物高度及有關交通、景觀、防災等事項。」

### 第三節 規劃理念與目標

#### 一、規劃理念

都市計畫事業之發展成果攸關都市居民生活品質之優劣，以我國之計畫體系來看，細部計畫實屬最直接影響都市之每筆土地使用效益的開發計畫，因此，細部計畫之開發與都市居民之生活品質實有密切之關係。

本計畫區自民國六十四年主要計畫發布至今已二十幾年，細部計畫卻遲未擬定，各項公共建設速度遠落後於私人之建設開發腳步，以致造成種種都市環境的問題，而民眾在各種公共建設無法因應之情況亦迭有怨言。

細部計畫在都市發展中所扮演之引導與管制角色下，所應具備與考量之理念如下：

##### 1．具有地方特性的發展計畫

地方特性融入都市計畫中，乃是最能塑造具有特色與兼具反應地域色彩的計畫，否則都市開發完成後，將使原有之都市生活型態消失無蹤，繼之產生與本都市不相容的結構，此對都市本身及居住此地的市民而言，皆是不利的，因為他們的環境被外來的因素所決定，而決策的過程中又缺乏當地民眾的意見，常會使計畫無法達成原先的目的且計畫施行時亦易遭受阻礙。

## 2 · 民意導向

地方自治下之都市建設工作，首需重視者為民眾之需求與意向，換言之，都市建設工作乃以最瞭解地方實際需求的地方自治機關為主體；因此，為反應民眾之真正需求，即需徵詢地方居民之意見，並在充分的民眾參與與溝通下來擬定與推動地方建設計畫；故此可說是一種以民意為導向之都市發展特性。

## 3 · 公平、效率的開發制度

配合公平合理與有效率的開發方式將使都市的建設工作減少爭議性，並達至公共利益與私人利益間之平衡點。

## 4 · 充分的民眾參與

在現行之都市發展建設過程中，民眾參與都市發展計畫與策略的層次及管道過於膚淺與稀少，因此，造成近年來之公共建設在推動執行時，遭遇到不少民眾反彈與抗爭之事件；為減少公共建設在推動執行時所遭受之阻力，充分之民眾參與乃是必要之條件。

## 二、規劃目標

依據上述之規劃理念架構，確立本計畫之目標如下：

- 1 · 以原主要計畫為上位指導原則擬定細部計畫，以誘導該地區之正常發展。

- 2 · 考慮地區發展潛力及發展模式，以創造整體效益。
- 3 · 公共設施之供需整合調配檢討，以利土地取得並提高生活水準。
- 4 · 建立符合地方性、本土性的土地使用管制計畫，藉以引導都市土地健全開發。



#### 第四節 計畫區範圍及面積

本計畫區位處台中市西屯地區，東起中清路及台電公司配電中心附近，西迄台中港路，南始台中高農附近，北至水湳機場北側。總面積約 668.5 公頃。行政上屬台中市西屯區及北屯區，北屯區包括仁愛里、大德里全部及水湳里、仁和里、陳平里及新平里的一部分，西屯區則包括逢甲里、上石里、鵬程里及西平里全部，大福里、大鵬里、大石里、大河里、何仁里、惠來里、西墩里、西安里及何安里的一部分；其範圍如圖 1-1、1-2 所示。

## 第五節 規劃方法與流程

本細部計畫之辦理方式以原主要計畫之規劃為基礎，針對本地區之特性及西屯、北屯地區的發展趨勢，配合現有發展狀況，確實掌握在規劃分析上之重要事項及關聯性，作通盤性的瞭解並做綜合性之分析與整體性之規劃，提供適當之公共設施，健全西屯地區的發展，並加速本計畫之開發及減少計畫實施之障礙。本計畫區細部計畫規劃流程詳如圖 1-3。

## 第五章 實質發展計畫

### 第一節 計畫年期與計畫人口密度

#### 一、計畫年期

台中市主要計畫第二次通盤檢討中規定以民國九十五年為計畫年期，本細部計畫為配合主要計畫，計畫年期亦訂為民國九十五年。

#### 二、計畫人口及密度

本計畫的計畫面積為 668.5 公頃，住宅區面積為 229.544 公頃；計畫人口配合主要計畫及相關計畫訂為 111,000 人，人口淨密度約每公頃 484 人。

## 第二節 細部計畫內容概要

主要計畫對本計畫區之土地使用、交通聯外系統、公共設施之規模與配置，均作過通盤檢討。細部計畫係配合主要計畫街廓規劃其出入道路，釐定計畫人口，配置足夠且適宜的鄰里性公共設施，擬定詳盡可行的土地使用分區管制計畫，以促進本地區的發展，使本計畫區能隨著副都市中心之發展而成爲台中市新的發展重心。本計畫的細部計畫內容（圖 5-1）如下：

### 一、住宅區

本計畫區主要計畫規劃住宅區面積爲 231.84 公頃，細部計畫規劃後面積爲 229.544 公頃。

### 二、商業區

主要計畫商業區面積 31.11 公頃，細部計畫規劃後面積減少 0.01 公頃，商業區計有八處，分別位於中清路兩側、櫻花路、河南路南側、西屯路兩側(兩處)、雷中街、黎明溝支線右側及計畫區南側與西南側臨台中港路邊。面積合計 31.10 公頃。

### 三、工業區

主要計畫工業區面積爲 19.86 公頃，細部計畫規劃後面積不變，位於機場南側，文心路北側間，爲西屯工業區所在地。

### 四、農業區

原主要計畫面積爲 1.23 公頃，細部計畫後未增減。

## 五、文教區

文教區面積 9.28 公頃，為主要計畫所劃設，現為衛道中學所在地。

## 六、航空事業專用區

原主要計畫面積為 29.904 公頃，細部計畫後未增減。

## 七、電信事業專用區：

電信事業專用區一處，面積 1.30 公頃，為主要計畫所劃設，興建開發中。

## 八、文大用地

文大用地二處，面積 22.50 公頃，現分別為逢甲大學及僑光技術學院所在地，均為主要計畫劃設。

## 九、文高用地

文高用地二處，面積 7.78 公頃，為主要計畫所劃設，現一處為台中高農所在地，另一處尚未開闢。

## 十、文中用地

文中用地三處，面積 8.74 公頃，為主要計畫所劃設，現已開闢二所國中（大德國中、至善國中），剩一處未開闢。

## 十一、文小用地

文小用地八處，為主要計畫所劃設，面積 16.10 公頃；現已開闢三所國小（仁愛、大鵬、

西屯國小)。

## 十二、機場用地

機場用地面積 146.61 公頃，為主要計畫所劃設，現為水湳機場。

## 十三、機關用地

機關用地六處，面積 14.362 公頃，為主要計畫所劃設，均已開發完成並分別供市府相關單位、警政及軍事使用，本次細部計畫未增減機關用地面積。

## 十四、郵政用地

郵政用地一處，面積 0.01 公頃，為主要計畫所劃設，現已開闢。

## 十五、電力事業用地

電力事業用地二處，面積 7.45 公頃，為主要計畫所劃設，現已開闢。

## 十六、電信事業用地：

電信事業用地一處，面積 0.43 公頃，為主要計畫所劃設，現已開闢，另一處為興建開發中。

## 十七、市場用地

市場用地八處，面積 2.02 公頃，為主要計畫所劃設，細部計畫為使建築基地完整，於市-55 增加 0.01 公頃，現已開闢五處。合計市場用地面積為 2.03 公頃。

## 十八、加油站用地

加油站用地一處，面積 0.15 公頃，為主要計畫所劃設，現已開闢。

## 十九、停車場用地

停車場用地十處，面積 1.94 公頃，為主要計畫所劃設，細部計畫於水湳機場東南側之住宅區劃設一處面積 0.16 公頃停車場用地，細部計畫後停車場面積合計為 2.10 公頃。

## 二十、廣場兼停車場用地

原主要計畫面積為 0.2418 公頃，為配合大鵬新村改建，於該眷村西北角劃設一面積 0.046 公頃之廣場兼停車場用地，細部計畫後廣場兼停車場用地面積增為 0.2878 公頃。

## 二十一、公園用地

公園用地三處，面積 9.44 公頃，為主要計畫所劃設，現已開闢兩處（福星公園、逢甲公園）。

## 二十二、兒童遊樂場用地

兒童遊樂場用地二十一處，面積 6.01 公頃，為主要計畫所劃設，細部計畫於水湳機場東南側之住宅區劃設一兒童遊樂場用地（面積 0.11 公頃）供該地區居民使用；細部計畫後兒童遊樂場面積合計為 6.12 公頃。

## 二十三、公園兼兒童遊樂場用地

公園兼兒童遊樂場用地一處，面積 0.31 公頃，為主要計畫所劃設，現已開闢為中一公園。

## 二十四、綠地

綠地面積 0.72 公頃，為主要計畫所劃設。

## 二十五、排水道

排水道面積 4.23 公頃，為主要計畫所劃設。

## 二十六、道路

(一)、配合現況發展之需要，劃設九條八米、六條六米及三條四米人行步道。

(二)、延申 8M-178 計畫道路，以符合現況需求。

詳細資料參見附表三，合計劃設之細部計畫道路面積為 1.95 公頃，細部計畫後計畫道路面積合計為 96.9122 公頃。

合計 668.5 公頃，細部計畫與主要計畫各項土地使用分區面積之增減及比例，詳如表 5-1。

為達到提昇計畫區居住環境品質、控制引入的產業型態，維護土地資源的有效分配使用與空間體系的健全發展，避免土地資源的濫用、誤用，本細部計畫同時擬定土地使用管制要點，規定建築基地的最小面積、建蔽率、容積率、前、後院深度及側院寬度等，有效管理住宅區之品質，區分商業活動之功能，以達到計畫目標。



### 第三節 公共設施計畫與配置種類

本計畫區計畫容納人口 111,000 人，主要計畫所劃設之公共設施用地中，根據本計畫區實際發展需要之鄰里性公共設施用地項目，計有兒童遊樂場、停車場、公園、國民小學、國民中學等五項，同時依據都市計畫定期通盤檢討實施辦法所訂標準檢討結果(表 5-2)：停車場不足 16.7822 公頃，公園不足 8.70 公頃，兒童遊樂場不足 2.87 公頃，文小不足 4.88 公頃，文中不足 8.41 公頃，由於本地區早於民國六十四年已發布主要計畫，多數用地及公共設施均已開發完成，再劃設其他公共設施用地實有困難，因此除考慮水湳機場南側之新增住宅區（為民國八十四年主要計畫第二次通盤檢討所變更增加之住宅區）未來開發後之需要，細部計畫中於其內劃設一處兒童遊樂場用地及一處停車場用地外，另配合大鵬新村之改建劃設一處廣兼停用地(表 5-3)；細部計畫規劃後兒童遊樂場仍不足 2.76 公頃，停車場不足 16.5822 公頃，公園不足 8.70 公頃，文中不足 8.41 公頃，文小不足 4.88 公頃。

## 第四節 道路設計

本計畫區所劃設的道路依其等級與功能分爲聯外道路、主要道路、次要道路及出入巷道等四類。爲塑造良好都市景觀及完整之人行系統，本計畫區除劃設兒童遊樂場、公園兼兒童遊樂場及公園外，規定：商業區及中清路、青海路、河南路、台中港路、西屯路兩側之住宅區得留設騎樓（如圖 5-2 所示），其餘凡編定爲住宅區之建築基地，應由建築線向內側退縮四公尺，其中臨建築線之二公尺爲人行步道，餘二公尺爲建築物前院（如圖 5-3 所示），二公尺人行步道得列入前院深度及法定空地計算；並於細部計畫部份住宅區街廓中沿排水道劃設六米寬步道，以建立本計畫區的人行步道系統。

二公尺步道的設計，主要係維護行人交通的便利與安全，配合地區住宅與整體發展之需要，提昇居住環境品質。其預期效益有道路聯絡、發展區隔、公共設施聯繫系統化、美化綠化環境的功能。其基本配置爲：一、與道路交接處設置阻隔設施，禁止汽機車進入。二、路面鋪設人行磚。三、適當的地方可設置植栽、坐椅、燈飾等設施。

## 第五節 住宅區及商業區開發強度配置

本計畫區之商業區分散於八處，依據整體計畫區之發展、附近之道路系統、緊臨之公共設施規模與種類、商業區本身之規模，將商業區劃分為四種商業區：

- 一、第一種商業區（簡稱商一）：主要分布於青海路及西屯路兩側之商業區，容積率為 280%，劃設面積 4.64 公頃，樓地板面積為 129,920 平方公尺。
- 二、第二種商業區（簡稱商二）：其區位分散於計畫區內之商業區中，容積率為 350%，劃設面積 4.90 公頃，樓地板面積為 171,500 平方公尺。
- 三、第三種商業區（簡稱商三）：其區位於西屯區河南路與青海路間之大型商業區中，容積率為 420%，劃設面積 9.05 公頃，樓地板面積為 380,100 平方公尺。
- 四、第二次通盤檢討時由住宅區變更為商業區之部分：位於中港路及中清路之兩側，面積計 12.51 公頃，樓地板面積為 486,640 平方公尺。其中劃設有四種商業區，包括：第二種商業區、第二—一種商業區（簡稱商二—一）、第三種商業區、第三—一種商業區（簡稱商三—一），其劃設之面積及容積強度參見表 5-3；由於市府已於八十六年三月專案辦理並發布實施該地區之各項開發管制，故其各項土地使用強度管制乃依該專案中之規定辦理。

商業區面積合計為 31.10 公頃，樓地板面積合計為 1,168,160 平方公尺，平均容積率為 376%。

住宅區則分爲三種類型：

- 一、第二種住宅區（簡稱住二）：容積率爲 220%；面臨道路寬度較窄之街廓，劃設爲第二種住宅區，面積有 153.05 公頃，樓地板面積爲 3,367,100 平方公尺。
- 二、第三種住宅區（簡稱住三）：容積率爲 280%；面臨河南路、青海路等主要連外幹道之街廓或面臨道路寬度較寬且鄰公共設施或開放空間大之街廓，劃設爲第三種住宅區，面積有 66.96 公頃，樓地板面積爲 1,874,880 平方公尺。
- 三、第五種住宅區（簡稱住五）：容積率爲 340%；面臨中清路、中港路之街廓，劃設爲第五種住宅區，面積有 9.534 公頃，樓地板面積爲 324,156 平方公尺。

住宅區面積合計爲 229.544 公頃，樓地板面積合計爲 5,566,136 平方公尺，平均容積率約爲 242%。如每人居住樓地板面積以 50 平方公尺計算，約可容納 111,322 人，與計畫人口 111,000 人相近。

各項資料參見表 5-4，容積強度配置參見圖 5-1。

## 第六節 事業及財務計畫

財務為施政之母，政府之各項施政措施能否順利執行，端賴健全的財政予以支應。否則再有良好計畫，沒有豐富財源皆是空談，都市建設應有完整的財務計畫，始可達成計畫理想與實現目標。

本細部計畫區為原台中市都市發展區，已依都市計畫法第十七條第二項之規定核發建築執照，範圍內之公共設施用地，除已開闢之公共設施外，其餘各項公共設施用地及道路用地之開闢面積、經費概估如表 5-4；政府及用地機關得配合地方發展之需要，按輕重優先順序以編列預算方式籌措用地取得並開闢使用，以促進本計畫區之合理發展，提高居住環境品質，達到實施都市計畫之目的。估算全區開發總經費約需 1,396,335,000 元。

## 第八節 都市設計審議要點

依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第八條：「都市計畫通盤檢討時，下列地區應辦理都市設計，納入細部計畫：……五、位於高速鐵路、高速公路及區域計畫指定景觀道路二側一公里範圍內之地區。……都市設計之內容視實際需要，表明下列事項：一、公共開放空間系統配置事項。二、人行空間或步道系統動線配置事項。三、交通運輸系統配置事項。四、建築基地細分規模限制事項。五、建築量體配置、高度、造型、色彩及風格之事項。六、環境保護設施配置事項。七、景觀計畫。八、管理維護計畫。」之規定，擬定本計畫區位於高速公路二側一公里範圍內地區之「都市設計審議要點」如下：

### 壹、前言

一、為強化本計畫區所劃設之都市設計範圍內之居住品質及商業機能，並配合日趨提高之生活水準，創造舒適宜人之都市環境，增進當地之土地利用價值，因此除在計畫說明書中特別規定土地使用管制要點，對計畫區之土地強度、建築物高度、指定留設開放空間等事項加以管制外，同時另成立本地區之都市設計委員會，對本地區之建築物設計、景觀設計、交通系統設計、廣告招牌之設置及天橋、地下道連接等事項加以審查。為使在本地區內進行建築物及土地使用設計者能確切掌握本地區之規劃精神並便於本地區都市設計審查委員會之審查作業，特制定本審議要點。

- 二、為配合本都市設計之執行，於計畫發布實施後應依「台中市都市設計審查委員會設置要點」，成立本地區之都市設計委員會，並另行研擬本地區都市設計審議規範，以做為都市設計委員會審查之依據。
- 三、住宅區、商業區樓層高度超過十二層(不含十二層)或住宅區建築基地面積超過六千平方公尺、商業區建築基地面積超過三千平方公尺者，應送都市設計審查委員會審議。

## **貳、公共開放空間系統配置事項**

- 四、基地臨接人行步道者，設計時公共開放空間不得設置停車場或供汽車出入之斜坡道。
- 五、建築物應配合公共開放空間，集中留設法定空地，該空地綠覆所佔面積不得小於百分之七十，且不得設置有礙使用之障礙物。
- 六、公共開放空間不得設置任何障礙物，但左列項目經本計畫區之都市設計委員會許可者不在此限。
- (一)、露天咖啡座、噴泉、書報亭、賣花亭、海報亭及路燈。
  - (二)、其他經都市設計委員會許可之項目。
- 前項所稱之障礙物不包括無床基之樹木。

## **參、人行空間及步道系統動線配置事項**

- 七、基地臨接人行步道者，設計時應注意左列事項：
- (一)、建築物主要出入口應配合人行步道及開放空間整體設計。

(二)、停車場出入口應配合人行步道及開放空間整體設計。

八、臨接道路或人行步道的一樓立面，應考慮細部建築設計，俾使行人步行愉悅。

#### **肆、交通運輸系統配置事項**

九、車行道路燈以高明度、高光源為主。

十、人行道路燈以柔和暖色，低光源為原則。

十一、本地區之人行道舖面須為美觀圖案構成之巧工舖面人行道，穿越車道時，其舖面仍應連續，並應說明舖面顏色及材料質感。

十二、公園、帶狀公園、人行步道及廣場之設計有高程差時，應設置斜坡道以利通行。

#### **伍、建築量體配置、高度、造型、色彩及風格之事項**

十三、建築物之外牆顏色以單純、柔和穩定之色彩為原則。

十四、建築物窗口及地面層出入口之設計，如需遮陽及庇雨設施，應於設計審查時一併提出。

十五、本地區屋頂不得增加任何附建設施，但經都市設計審查委員會許可者不在此限。

十六、屋頂水箱、冷卻塔之造型與色彩應考慮配合建築物整體設計為原則。

十七、門窗及陽台不得附加欄柵，但如門窗及陽台附加之欄柵不超出各該門窗、陽台之牆面，且其顏色應配合建築物整體設計為原則。

十八、地下室進、出風口應以植栽或雕塑造型配合整體設計為原則。



十九、公用設備、公共設施之造型、色彩、鋪面、植栽、街道傢俱之規劃、設計，應送都市設計審查委員會審議。

二十、商業區地面第一層做商業使用時其主面至少應有百分之五十為有照明之櫥窗。

二十一、汽車、機車、腳踏車等之停車設施應配合建築物整體設計。

### **陸、環境保護設施配置事項**

二十二、公園及帶狀公園、之綠覆面積所佔比例不得小於百分之六十，其中有床基之花壇面積不得超過綠覆面積之百分之十。

### **柒、景觀計畫**

二十三、住宅區配合公共開放空間集中留設之法定空地每滿三十六平方公尺，至少植樹一棵，該樹需為圓形樹冠之喬木，樹冠底離地淨高一·八公尺以上，根部保留適當之透水面積及覆土深度。

二十四、行道樹之喬木，其樹冠形狀及淨高規格同二十二條；帶狀公園之植栽著重立體綠化、美化。

二十五、廣場須種植樹木，其樹蔭水平投影所佔面積不得小於百分之三十，其樹冠形狀及淨高規格同第二十二條。

二十六、廢氣排出口及通風口不得面對公園、帶狀公園、人行步道及廣場設置。

二十七、窗型冷氣機孔之設置，其立面設計應考慮整體景觀，並兼顧機械效益之配合。

## **捌、管理維護計畫**

二十八、都市設計審查地區應由建管課協同都市計畫課，指派專人每年兩次定期前往查核，以確保環境品質之維護。

## **玖、附則**

二十九、本地區供公眾使用建築物、公共設施、公用設備應考量設置殘障設施。

三十、本地區凡經都市設計審查委員會審查通過案件，由工務局建管課依據委員會決議及相關法規予以審核，如遇有變更設計者，應再提交都市設計審查委員會審議。

三十一、建築設計如有益於都市景觀、建築藝術者，經都市設計審查委員會之審查同意，得不適用本注意事項全部或部分之規定。

三十二、為促進本地區之生活環境，都市設計審查委員會得隨時補充或修正本審議要點。

## 第九節 都市防災計畫

本計畫依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第七條規定：「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。」及「新訂或擴大都市計畫執行要點」第八點第三項規定：「依照改善停車問題方案及災害防救方案規定，加強全區之都市設計、都市防災(防洪、防震、防火)、植栽綠化等計畫，設置必要之公共停車空間，劃設足夠之都市防災設施及設備、開放空間、消防救災路線等用地。」訂定都市防災計畫，規劃內容包括都市防災避難場所、設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶等事項。(表 5-6)

### 一、防災避難場所

社區內的公園、兒童遊樂場、公園兼兒童遊樂場、綠地、園道等公共開放空間，除平時可作為地區居民之休憩活動空間外，因其空曠與綠覆率高之特性，可延緩災害之蔓延，亦具備緊急避難場所與防救災據點之功能，故可藉由救援輸送道路之導引，使計畫區內之公共開放空間串聯，形成都市防災系統之一部份。指定兒-45-56、兒-69-68(陳平公園)、兒-70-68、兒-181-56、兒-105-56(大義公園)、兒-46-56、兒-51-57(瀋陽公園)、兒-72-69(大福公園)、兒-75-69(大鵬公園)、兒-96-81、兒-98-81(洛陽公園)、兒-94-80、兒-100-81、兒-99-81(上石公園)、兒-102-81(至善公園)、兒-103-81(西平公園)、兒-101-81(潮中公園)、兒-97-93、兒-95-80(西安公園)、兒-163-80、兒-107-82、細兒-1-69、公兼兒-9-81(中一公園)、綠-10-57、綠-39-81 為臨時避難場所，提供災害

發生時居民立即避難的空間；指定文小-26-56(仁愛國小)、文小-41-68、文小-58-81、文小-42-69(大鵬國小)、文小-59-81(上石國小)、文小-60-81、文小-57-80(西屯國小)、文小-61-82、文中-20-56(大德國中)、文中-35-81、文中-36-81(至善國中)、文高-16-81、文高-17-82(台中高農)、文大-4-79(僑光技術學院)、文大-5-80(逢甲大學)為收容場所，平時存放救災設施及物質之用，災害發生時可供安置災民之用。(圖 5-4)

## 二、火災延燒防止地帶

火災延燒防止帶是以河川及道路等公共設施為主軸，而以耐火建築物(群)空地或植樹帶等築成阻隔帶(防火遮斷帶)，以防止大火蔓延的方法。指定排水道及 15 米以上道路為本計畫區之火災延燒防止地帶。(圖 5-4)

## 三、消防救災路線系統

為使救災車輛能迅速進出事故地點，並輸運消防、救護或受傷人員，救災路線以能聯繫各避難場所及考量與區外交通順暢為原則。指定計畫區內十五米以上計畫道路為救援輸送道路；八至十二米之出入道路為疏散避難道路，構成整個計畫區的防救災道路系統。(圖 5-5)