

## 臺中市政府公告

113年6月20日府授都計字第1130140262號

主旨：公開展覽「變更臺中市都市計畫（豐樂里附近地區）細部計畫（學校用地（文小65）土地使用分區管制要點）案」，自民國113年6月24日起公開展覽30天。

依據：都市計畫法第19條、第23條及第28條。

公告事項：

- 一、公開展覽：自113年6月24日起30天。
- 二、公告方式：(一) 書面：本府公告欄（臺灣大道市政大樓）(不含附件)、本府都市發展局公告欄、本市南屯區公所公告欄。  
(二) 網路：本府都市發展局網站。
- 三、公告內容：旨揭計畫書 1 份（前述計畫書置於本市南屯區公所及本府都市發展局城鄉計畫科提供各界公開閱覽）。
- 四、公開說明會時間及地點：訂於113年7月5日（星期五）上午10時假本市李科永紀念圖書分館3樓多功能視聽室（臺中市南屯區龍富路五段1號）舉行。
- 五、任何公民或團體對本案如有相關意見，得於公開展覽期間內，以書面載明姓名（單位）、聯絡地址及建議事項、變更位置理由、地籍圖說等資料1式3份，向本府都市發展局提出意見，俾彙整提報本市都市計畫委員會審議參考。

## 計畫內容概述

### 一、計畫緣起

「文小 65」用地位於南屯區豐樂里附近地區細部計畫區之豐樂雕塑公園南側，因重劃區之交通建設、公共設施已逐漸完備，帶動八期市地重劃區人口成長而增加教育資源需求，今獲羅布森股份有限公司承諾捐贈本市 1 座公共圖書館，符合市長「藝文多樣性，深耕閱讀臺中」之文化教育政見，屬於本市重大閱讀建設。

圖書館之設置符合「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」學校用地平面多目標使用項目，惟考量「文小 65」用地未來仍有設校需求，而現行細部計畫土地使用分區管制要點有關「文小 65 用地臨永春東一路側退縮 60 公尺不得設置建築物」之規定，影響用地整體規劃之合理設置及彈性，為配合企業捐建圖書館及妥處各相關主管機關之需求，擬修訂土地使用分區管制要點，以促進公共設施用地多元複合使用，俾利公私部門協力合作補充南屯區南側地區之閱讀資源。本案依臺中市政府 113 年 4 月 18 日府授市圖秘字第 1130103151 號函認定屬重大市政建設，同意依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定辦理個案變更。

### 二、法令依據

都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

### 三、聯絡方式

主辦單位：臺中市政府都市發展局城鄉計畫科  
聯絡人：劉小姐

聯絡電話：(04) 2228-9111 # 65214  
傳真號碼：(04) 2327-1513



本次變更案件詳細內容請掃描右方 QRcode 或至臺中市政府都市發展局都市計畫專區公告公開展覽網站下載計畫書圖電子檔，  
網址：<https://www.ud.taichung.gov.tw/2669295/post>

四、變更位置及面積

「文小 65」用地北鄰 20 公尺文心南七路、西接 20 公尺永春東一路、東鄰 20 公尺向心南路、南接 20 公尺文心南九路，面積約 3.74 公頃。

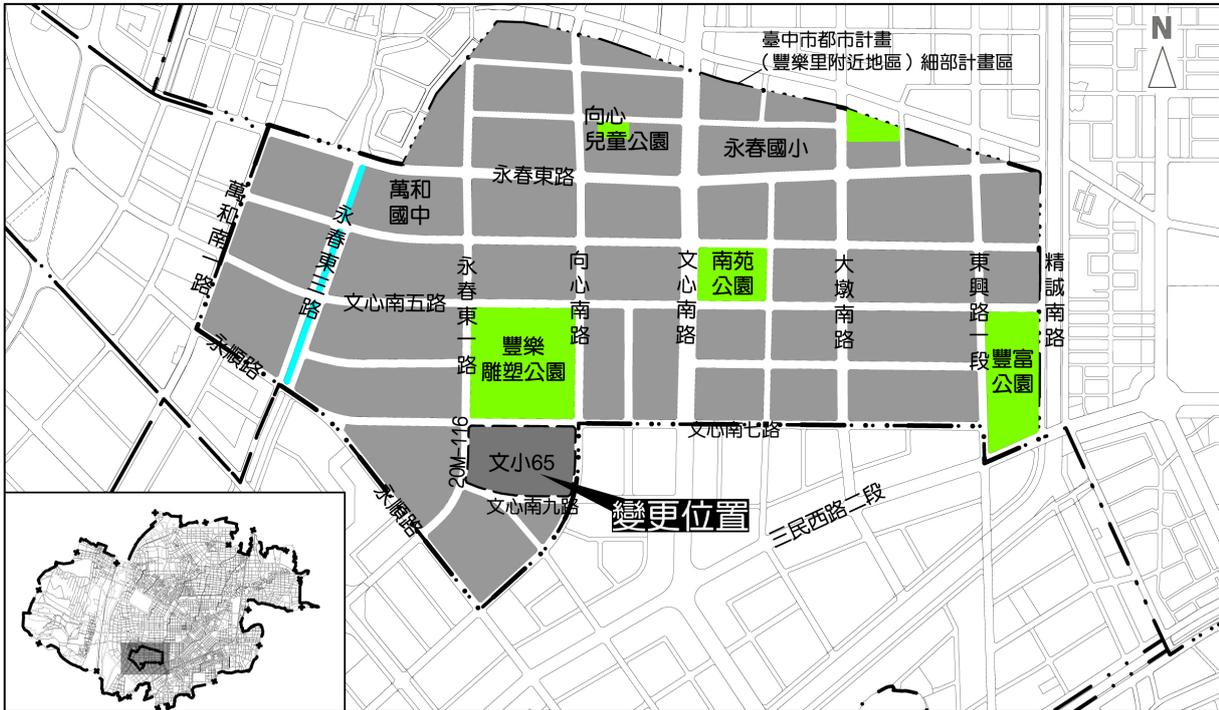


圖 1 變更位置示意圖

五、變更計畫內容

表 1 土地使用分區管制要點第十點修訂條文對照表

原條文	變更後條文	變更理由
<p>十、學校用地之建蔽率不得超過 50%，容積率不得超過 150%。應自道路境界線退縮建築，退縮部份供公眾使用得計入基地面積，並依下列規定辦理：</p> <p>(一) 學校用地應有一側退縮 10 公尺供綠化、人行步道、停車及學生接送專用車道等使用。</p> <p>(二) 指定文小 65 臨 20M-116 計畫道路一側應退縮 60 公尺建築，其退縮部分距道路境界線四公尺部分應作為無遮簷人行道，其餘得供公園、兒童遊樂場、綠地等綠化空間或雨水貯留設施等使用，並開放供公眾使用。</p> <p>(三) 其餘應退縮 4 公尺無遮簷人行道，供綠化或人行步道等使用。</p>	<p>十、學校用地之建蔽率不得超過 50%，容積率不得超過 150%。應自道路境界線退縮建築，退縮部份供公眾使用得計入基地面積，並依下列規定辦理：</p> <p>(一) 學校用地應有一側退縮 10 公尺供綠化、人行步道、停車及學生接送專用車道等使用。</p> <p>(二) 指定文小 65 臨 20M-116 計畫道路一側應退縮 60 公尺建築，其退縮部分距道路境界線 4 公尺部分應作為無遮簷人行道，其餘得供公園、兒童遊樂場、綠地等綠化空間或雨水貯留設施等使用，並開放供公眾使用。<u>前述退縮空間配合公共設施多目標整體規劃，得調降為退縮 40 公尺建築。</u></p> <p>(三) 其餘應退縮 4 公尺無遮簷人行道，供綠化或人行步道等使用。</p>	<p>1. 學校用地(文小 65)因位處豐樂里附近地區(八期重劃區)、整體開發單元六、七(十三期重劃區)等新興發展地區交界處，人口急速成長，惟南屯區既有圖書館主要分布於行政區北側，圖書資源分布不均，故有新設置現代化圖書館之迫切需求。</p> <p>2. 依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」圖書館屬社會教育機構及文化機構，得於學校用地作平面多目標使用，且本用地經臺中市政府教育局表示未來仍有設校需求，惟文小 65 用地現行建築退縮規定將限制未來校地整體規劃彈性。</p> <p>3. 文小 65 用地經民間企業承諾捐贈一座圖書館，符合市長「藝文多樣性，深耕閱讀臺中」之文化教育政見。為促進公共設施用地多元複合使用，並透過公私部門協力合作補充南屯區南側地區之閱讀資源，爰修訂土地使用分區管制要點有關指定退縮之規定，以利後續整體空間配置上之合理運用。</p> <p>4. 本細部計畫區短期尚無辦理通盤檢討之規劃，且本案圖書館預計於 114 年中旬開工，為利於後續公共設施多目標整體規劃申請及建築設計審查作業，都市計畫變更程序具有急迫性，確有迅行變更都市計畫之必要。</p>