



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

【公開展覽說明會】



辦理單位：臺中市政府
規劃單位：龍邑工程顧問股份有限公司

2024.07.05

大綱

01 計畫緣起

02 基地概述

03 規劃構想

04 變更計畫內容

05 實施進度與經費

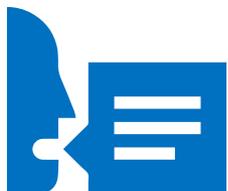
06 意見表達方式

01

計畫緣起

- 1 本次說明會緣起
- 2 計畫背景
- 3 法令依據

辦理目的



公開展覽說明會為**民眾參與**都市計畫方式之一，是民眾反應意見的重要管道，公民或團體所提出之意見，皆納入都市計畫委員會討論。

辦理依據

都市計畫法**第19條**。



藝文多樣性，深耕閱讀臺中

- 為提升城市競爭力，臺中市政府透過結合社會企業資源積極優化閱讀環境，以鼓勵市民走近圖書。
- 今獲企業承諾捐贈公共圖書館，符合市長文教政見，為本市重大閱讀建設。

符合學校公共設施多目標使用

- 設置圖書館符合學校用地平面多目標使用。
- 考量「文小65」用地未來設校及設置圖書館等公共設施用地多元複合使用需求，故辦理都市計畫土管要點變更作業。



為落實幸福閱讀城市政策，提出行動方案則提出十大亮點計畫

推動卓越創新的圖書館服務
結合社會資源參與館舍經營

X 營造以人為本優質閱讀環境
X 促進人與人交流的平台



臺中市政府

113.4.18府授市圖秘字
第1130103151號函。

都市計畫法

第27條第1項第4款。

都市計畫經發布實施後，遇有左列情事之一時，當地直轄市、縣（市、局）政府或鄉、鎮、縣轄市公所，應視實際情況迅行變更：

- 一. 因戰爭、地震、水災、風災、火災或其他重大事變遭受損壞時。
- 二. 為避免重大災害之發生時。
- 三. 為適應國防或經濟發展之需要時。
- 四. 為配合中央或縣（市）興建之重大設施時。

檔 號：
保存年限：

臺中市政府 函

地址：407610臺中市西屯區臺灣大道三段
99號
承辦人：技士 李卓倫
電話：(04)24225101801
電子信箱：p7572000@taichung.gov.tw

受文者：臺中市政府文化局

發文日期：中華民國113年4月18日
發文字號：府授市圖秘字第1130103151號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：無

主旨：為本市「文小65」文教用地辦理都市計畫個案變更一案，
詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依據本府文化局(市立圖書館)113年4月16日簽奉核准辦理。
- 二、本案屬市政重大閱讀建設，都市計畫個案變更內容，符合內政部93年1月7日內授營都字第0920091111號函示都市計畫法第27條第1項第4款「為配合中央、直轄市或縣（市）興建之重大設施時」之原則，同意辦理個案變更。

正本：臺中市政府都市發展局

副本：臺中市政府文化局、臺中市立圖書館



秘書室 發文:113/04/19



331130008265 無附件

02

基地概述

- 1 計畫範圍 & 現行都市計畫
- 2 相關管制規定
- 3 土地權屬
- 4 使用現況
- 5 周邊發展條件



資料來源：變更臺中市都市計畫（豐樂里附近地區）細部計畫（第二次通盤檢討）書，臺中市政府，102年。

退縮規定

第十點

- 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。
- 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
- 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



退縮60m

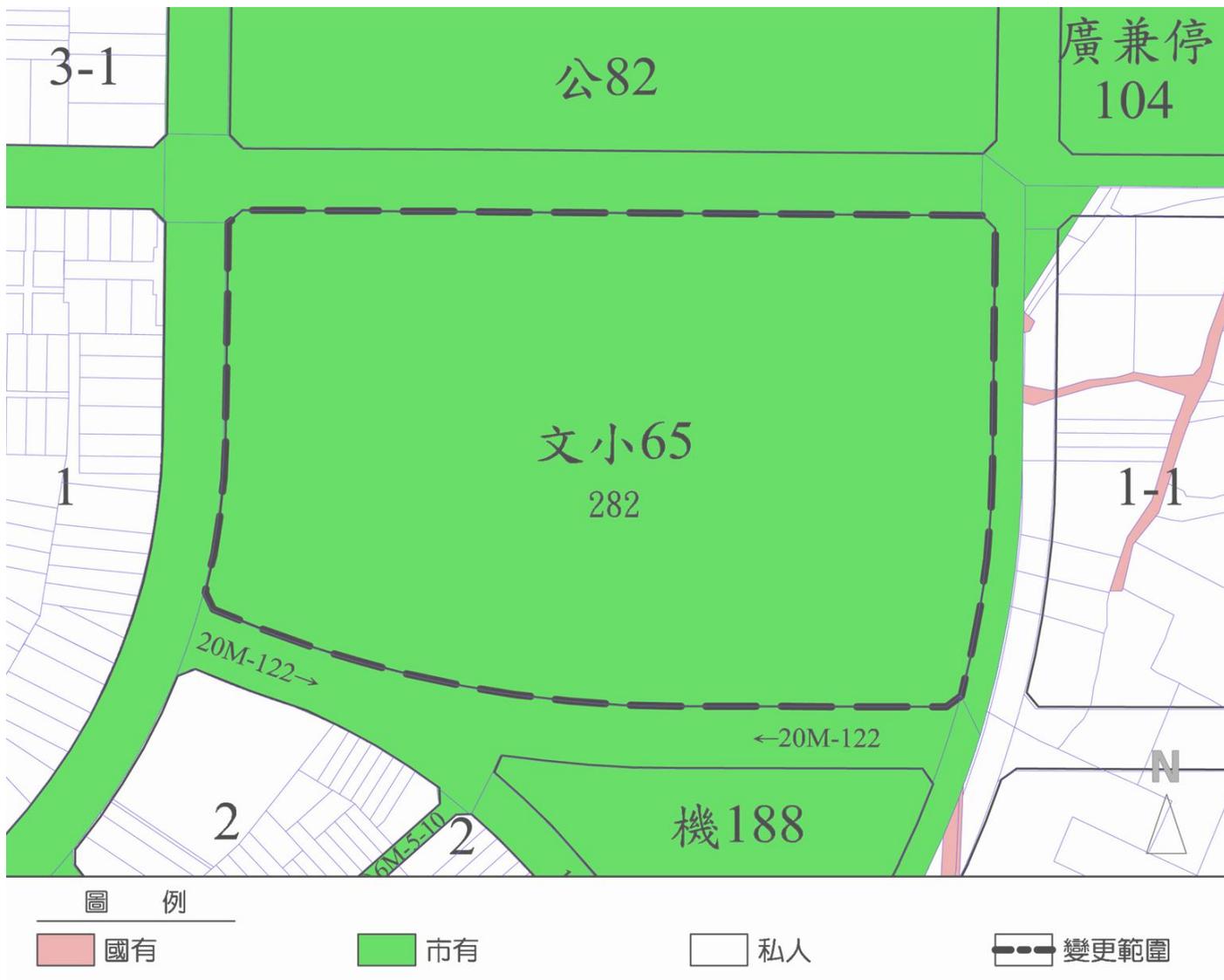
應有一側退縮10m



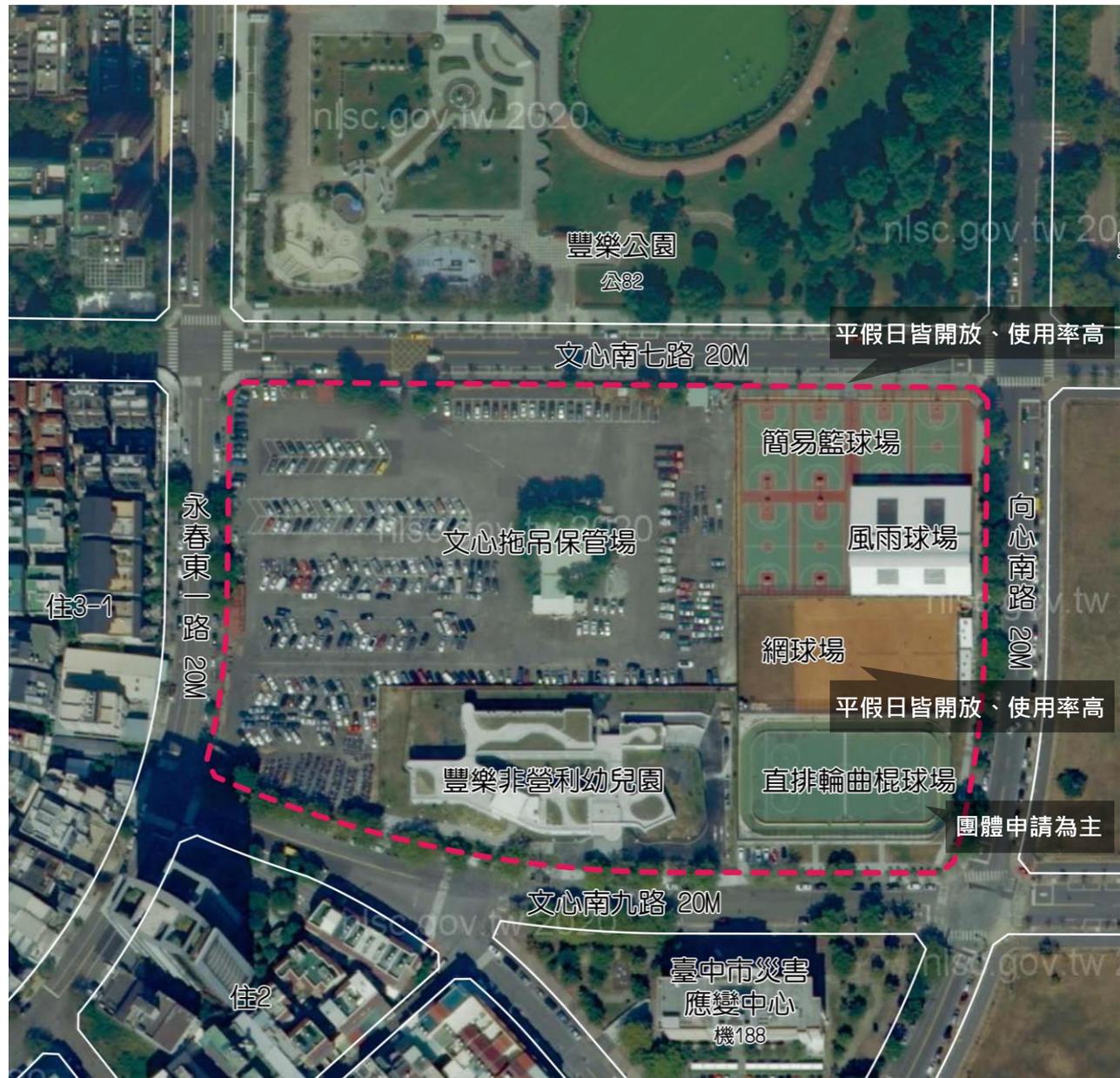
土地取得

- 文小65用地為八期重劃區共同負擔之公設用地。
- 土地所有權為臺中市政府

無私有土地，
土地權屬單純



02 使用現況



03

規劃構想

- 1 規劃原則
- 2 整體規劃構想



多元共融式小學

Diversity & Inclusion

學習 × 閱讀
運動 × 休憩



融合性

強化公共設施
多目標使用之
共融性

應思考既有設施之存續與各項功能之融合，合理配置規劃，減少發展資源損耗，提升土地資源利用效率。

規劃彈性

預留未來設置學校
所需之地完整性
及彈性

臨永春東一路側60公尺法定退縮不得設置建築物之規定酌予放寬，以利後續整體空間配置上之合理運用。

地標性

創造水綠交織的
圖書森林

整合周邊商業、休閒機能服務市民。延續都市水綠環境，打造自然與活動交織的圖書森林。



圖書館使用範圍
長寬各約80M

結合運動設施
預留未來設校使用



以戶外廣場、公園綠地、水景
設施串連開放空間，形塑水綠
盎然的共融式校園

04

變更計畫內容

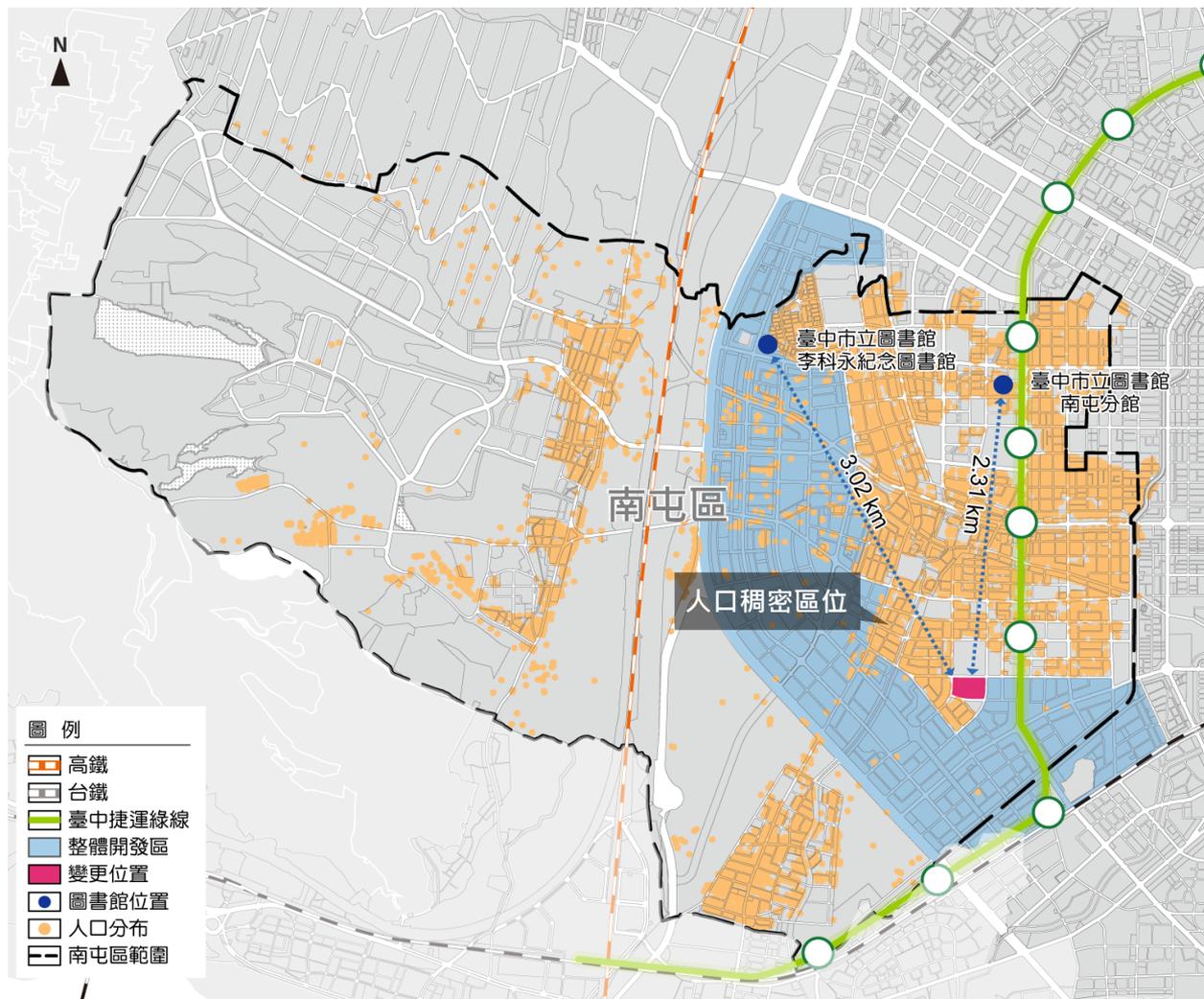
- 1 變更理由
- 2 變更內容



必要性

人口密集且持續成長 亟需增設現代化圖書館

- 南屯區為臺中市人口最年輕、成長最顯著的行政區之一，現有圖書館皆位於行政區北側。
- 重劃區發展日趨成熟、人口密集，且周邊地區甫完成重劃作業，地方對於圖書館需求熱烈，亟需增設一座現代化圖書館。





公益性



公私協力，節省
政府財政支出



創造多元複合
使用的公共空間



創造能因應氣候
變遷的應變空間

- 捐贈圖書館包含規劃設計、工程費用及圖書資源，並交由市立圖書館管理維護

- 預留設校校地，創造具「學習×閱讀×運動×休憩」之公共空間

- 建構森林中的圖書館，形塑都市生態環境，並創造優質休憩空間



急迫性

預計於114年動工，
都計變更具急迫性

- 圖書館預計於114年中旬動工，為利後續辦理公共設施多目標規劃申請及建築設計審查作業，確有迅行變更之必要，爰都市計畫變更程序具有急迫性。



變更位置	變更內容	
	原計畫	新計畫
土地使用分區管制要點	<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>

05

實施進度與經費

土地權屬

為臺中市所有之公有土地，故無土地取得費用。

實施進度

圖書館預計於114年中旬動工、117年完成工程施作。

實施經費

無土地取得費用；圖書館工程費用預估約為2,017萬元。
相關經費來源由主管機關編列及企業捐贈。

公共設施 種類	面積 (公頃)	開發經費 (萬元)			主辦 單位	預定完成期限	經費 來源
		直接 工程費	間接 工程費	合計			
學校用地 (文小65)	3.74	2,017	--	2,017	臺中市 政府	<ul style="list-style-type: none"> 113~117年(圖書館部分) 依教育主管機關設校計畫 (學校部分) 	主管機關及 企業捐贈

註：表內開關經費與期程僅為圖書館部分，並得視實際狀況調整。

開發經費參考資料來源：臺中市立圖書館南屯區文小65興建圖書館先期計畫，111年，臺中市立圖書館。

06

意見表達方式

- 1 辦理程序
- 2 意見表達方式



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）書

公開展覽及說明會

公展時間：113.6.24 ~ 113.7.23（共30天）

公展地點：臺中市政府、南屯區公所

說明會時間及地點：113.7.5 上午10:00

李科永紀念圖書分館3樓多功能視聽室

公民或團體
陳情意見



臺中市都市計畫委員會審議

核定及發布實施



陳情內容應書面載明

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）、聯絡電話、地址、建議事項、變更理由及位置圖等，向臺中市政府提出陳情意見，俾供都市計畫委員會審議之參考。



陳情意見表索取

陳情意見表可向臺中市政府都市發展局或公開展覽說明會會場索取，亦可由您自行影印書寫。

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

公民或團體陳情意見表

編號	陳情位置	陳情理由	建議事項
(免填)	一、土地標示： 段 小段 地號 二、門牌號碼： 路 段 街 巷 弄 號 樓		

填表時請注意：

- 一、本意見表不必另備文。
- 二、建議理由及事項請針對計畫範圍內儘量以簡要文字條列。
- 三、「編號」欄請免填。
- 四、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）、聯絡地址及陳情位置、建議事項、變更理由、地籍圖說等資料 1 式 3 份，向本府都市發展局提出意見，俾供本案規劃作業之參考。
- 五、陳情意見可親送或寄至臺中市政府都市發展局城鄉計畫科，地址：臺中市西屯區文心路二段 588 號
電話：(04) 2228-9111 轉分機 65214。

是否列席都市計畫委員會 是 否

陳情人或團體代表： 簽章

聯絡電話：

聯絡地址：

簡報結束 互動交流