

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。

目 錄

第一章 緒 論 -----	1
第一節 計畫緣起 -----	1
第二節 法令依據 -----	2
第三節 規劃理念與目標 -----	4
第四節 計畫區範圍及面積 -----	7
第五節 規劃方法與流程 -----	10
第二章 發展現況背景分析 -----	12
第一節 自然環境調查分析 -----	12
第二節 人口研究 -----	15
第三節 經濟結構分析 -----	22
第四節 土地使用現況 -----	31
第五節 交通運輸狀況 -----	35

第三章	主要計畫概要	37
第一節	主要計畫說明	37
第二節	土地使用計畫	38
第三節	主要計畫人口密度與計畫年期	45
第四章	發展計畫構想	46
第一節	活動引進構想	46
第二節	土地使用構想	50
第三節	道路系統規劃構想	51
第四節	公共設施規劃構想	55
第五節	使用強度計畫理念、構想與計畫原則	56
第五章	實質發展計畫	60
第一節	計畫年期與計畫人口密度	60
第二節	細部計畫內容概要	61
第三節	公共設施計畫與配置種類	68
第四節	道路設計	73

第五節 住宅區及商業區開發強度配置	76
第六節 事業及財務計畫	79
第七節 土地使用管制計畫	81
第八節 都市設計審議要點	90
第九節 都市防災計畫	95

圖 目 錄

圖 1-1	計畫範圍圖(一)-----	8
圖 1-2	計畫範圍圖(二)-----	9
圖 1-3	規劃流程圖-----	11
圖 2-1	土地使用現況示意圖-----	34
圖 2-2	道路系統示意圖-----	36
圖 3-1	主要計畫示意圖-----	41
圖 4-1	鄰里單元劃分示意圖-----	48
圖 4-2	主要計畫道路系統示意圖（十米以上）-----	53
圖 4-2	主要計畫道路系統示意圖（十米以下）-----	54
圖 5-1	細部計畫示意圖-----	66
圖 5-2	得留設騎樓位置示意圖-----	74
圖 5-3	計畫區內住宅區建築基地退縮四公尺設計圖-----	75

圖 5-4	計畫區都市防災系統(一)--防災避難場所及火災延燒防止地帶示意圖 -----	98
圖 5-5	計畫區都市防災系統(二)--消防救災路線系統示意圖 -----	99

表 目 錄

表 2-1	臺中地區年平均氣候資料表 -----	14
表 2-2	臺中地區月平均雨量表 -----	14
表 2-3	計畫區內各里歷年人口統計 -----	16
表 2-4	臺中市與北屯區、西屯區之人口數、性比例、戶數及戶量統計表 -----	18
表 2-5	西屯區、北屯區人口年齡結構表 -----	21
表 2-6	民國 73 年至 82 年臺中市西屯區、北屯區產業結構表 -----	26
表 2-7	民國八十二年臺中市各區產業結構表 -----	27
表 2-8	臺中市、西屯區、勞動參與率表 -----	28
表 2-9	臺中市西屯區產業人口職業分配表 -----	29
表 2-10	臺中市北屯區產業人口職業分配表 -----	30
表 2-11	土地使用現況面積統計表 -----	33
表 3-1	主要計畫土地使用面積分配表 -----	40
表 3-2	主要計畫公共設施統計表 -----	42

表 4-1	計畫區道路系統分類表 -----	52
表 5-1	計畫區土地使用面積統計表 -----	67
表 5-2	計畫區公共設施用地檢討表 -----	69
表 5-3	公共設施一覽表 -----	70
表 5-4	商業區、住宅區開發強度及面積統計表 -----	78
表 5-5	計畫區事業及財務計畫表 -----	80
表 5-6	計畫區防災系統指定表 -----	97
附表一	計畫區主要計畫道路表 -----	100
附表二	計畫區主要計畫道路表（原未編號部分） -----	102
附表三	細部計畫道路表 -----	108

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。



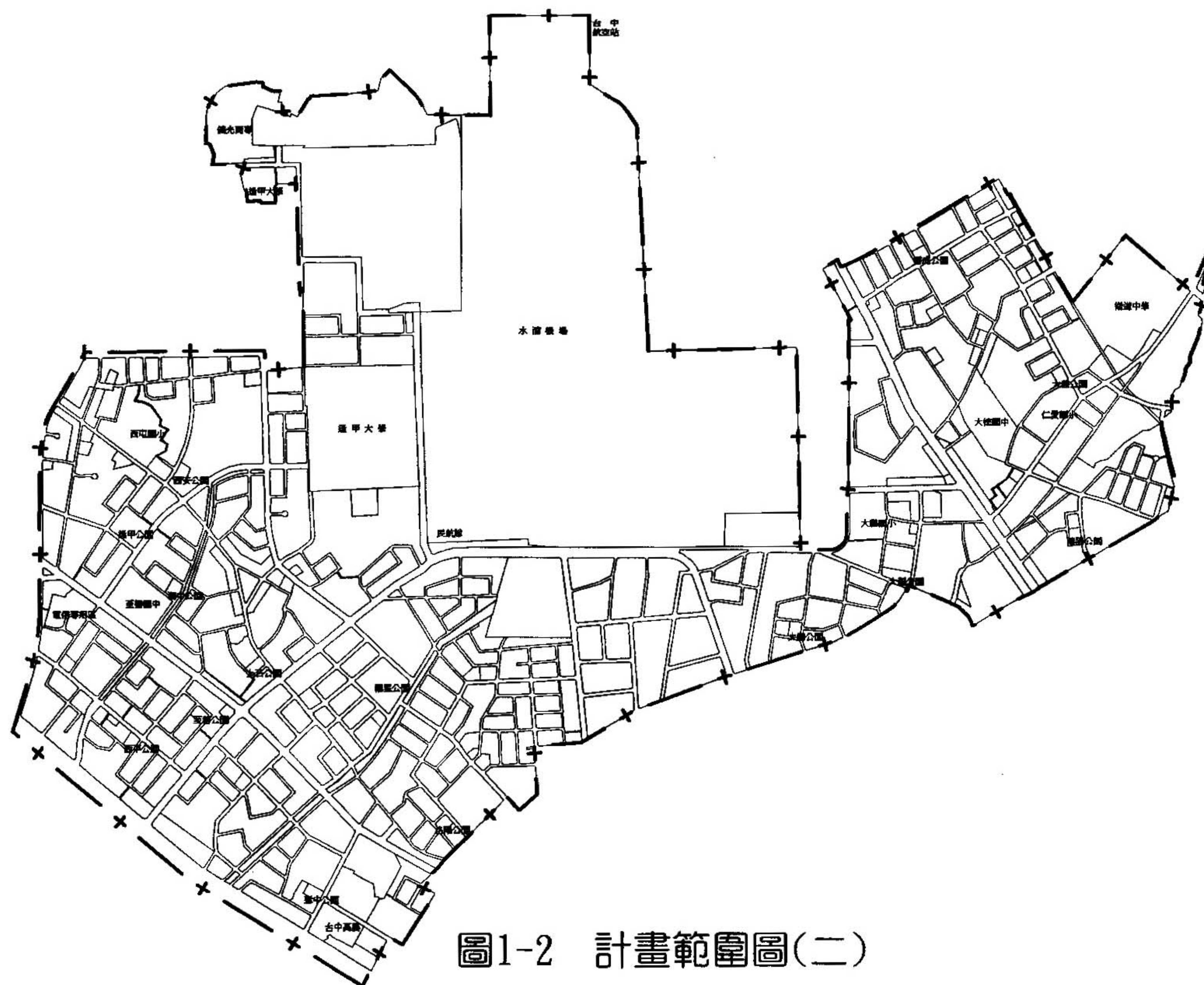


圖1-2 計畫範圍圖(二)

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。

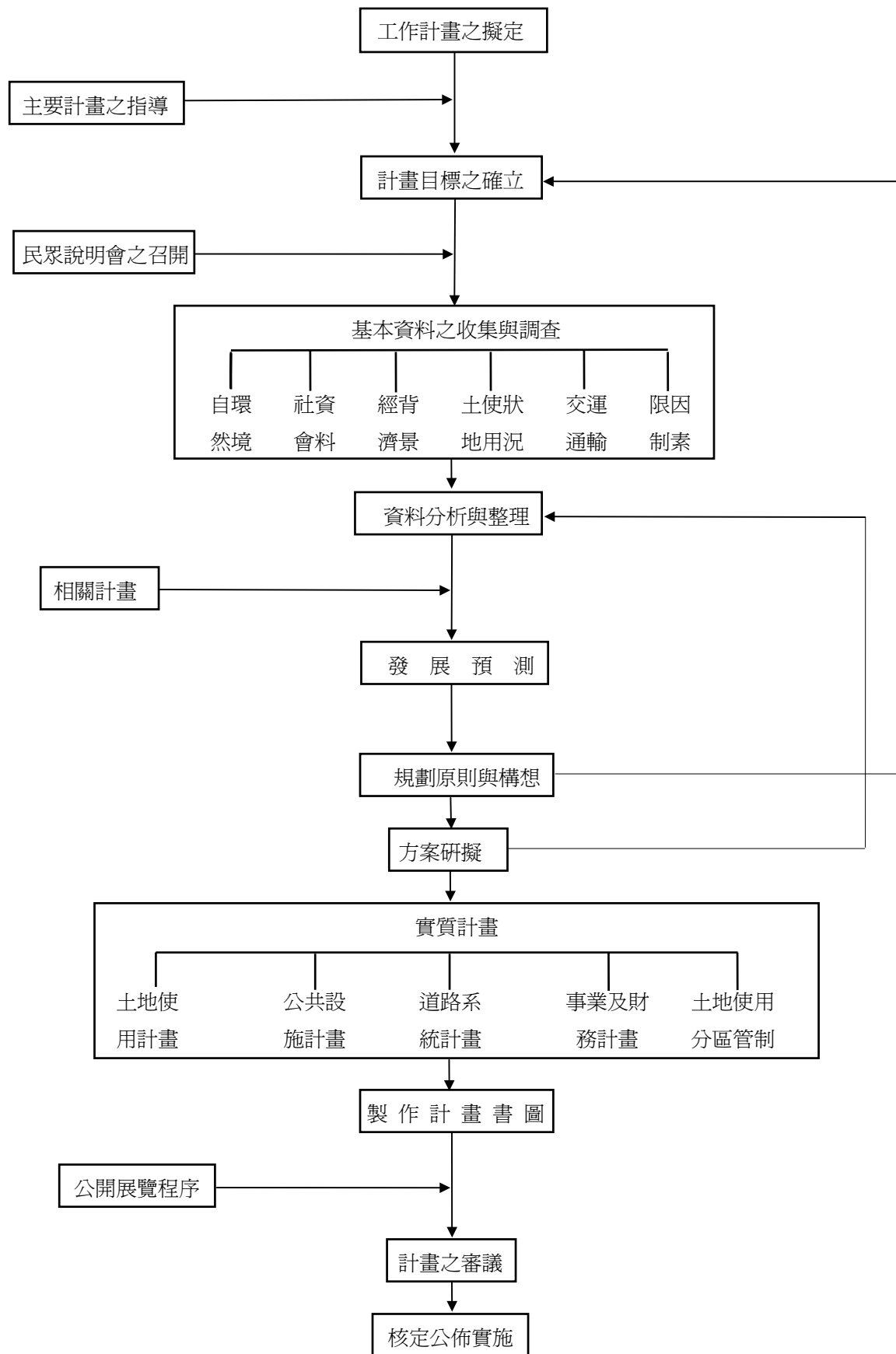


圖 1-3 規劃流程圖

第二章 發展現況背景分析

第一節 自然環境調查分析

一、基地位置與環境

本計畫區位於台中市轄區內之西北方，大部分為西屯區，小部分位於北屯區，除北側面臨少數農業區外，四周大部分為住宅區，東邊鄰接台中市後期發展地區，西界臨接同心路地區細部計畫區，南面鄰接副都市中心細部計畫區及四期重劃區。

12

二、地形

本計畫區屬中部台中盆地，海拔高度在 105 公尺與 80 公尺之間，地勢由北向南傾斜，平均坡度均在 5% 以下。計畫區南北長約 3000 公尺，東西寬約 3900 公尺。

三、水文、地質及土壤

計畫區內有土庫溪、麻園溪、筏子溪、八張犁溪、新庄溪、石碑溪等流貫，過去多屬農田

灌溉溝渠，今於都市發展之開發後，多數均已供做家庭廢水之排放溝渠。

台中市之地質分布與地形區間有極為密切的關係，其分布呈有規則南北帶狀之分布。本區地質構造為沖積層，為本市分佈最廣之地層，係由現有河流沖積所成，皆由礫、砂或黏土所組成。

本區土壤屬大雅系土壤，為紅壤類；以成土因子來看，係磚紅壤化土壤之發育程度較淺者，故可稱為幼年紅壤。但其表土層型態與性狀，已因稻作及人為灌溉、蓄水或施肥、耕耘，至有若干改變，惟底土則仍呈現紅壤之特徵。本系土壤包括大雅細砂質壤土、大雅黏質壤土及大雅砂質黏壤土三種，惟前兩種皆在本市轄區外，僅有大雅砂質黏壤土在本市轄區內且佔居廣大面積。其型態○至十八公分處為褐色，夾有黃色斑點之黏砂質黏壤，團塊構造，乾燥後頗堅硬，內部透水良好，富於有機質；深度十八至廿八公分呈黃褐色，具有紅色斑點，質地較黏而密質，富含有機質；廿八至一〇〇公分處呈紅棕至紅色，色澤均一、黏質質地、堅硬、水份不易流通、缺有機質。

四、氣候

台中市的氣候屬夏季溫暖多雨、冬季乾燥少雨的季風氣候區。冬季受西伯利亞高壓之影響多為北風，風速最高達 15m/sec，氣候乾燥。夏季受太平洋高氣壓之影響多為南風，颱風亦在此時侵襲，雨量充沛。基本上本計畫區冬夏季雨量分明，降雨受季風及地形二大因素的影響。（見表 2-1、2-2）

表 2-1 臺中地區年平均氣候資料表

平均氣溫 (℃)	日照時數 (小時)	平均降雨量 (公釐)	降雨日數 (日)	最大小時降雨量 (公釐)	最大日雨量 (公釐)	蒸發量 (公釐)	相對濕度 (%)	平均風速 (公尺／秒)	最大平均風速 (公尺／秒)
24.3	2422	1727	124	137	716	1595	80.6	1.74	26.6

資料來源：臺中市綜合發展計畫。

表 2-2 臺中地區月平均雨量表

月份	一月	二月	三月	四月	五月	六月	七月	八月	九月	十月	十一月	十二月	合計
公釐	34	62	95	119	223	389	270	330	142	20	17	25	1727

資料來源：臺中市綜合發展計畫。

第二節 人口研究

研究一個地區的人口特性，不僅可瞭解其相關之社會變遷，並可作為規劃土地使用及配設各類必要性公共設施之依據；人口特性一般是就人口組成、人口成長及人口分佈三方面加以分析，人口成長及人口組成除了能瞭解一個地區歷年之發展情況，同時可就不同地區或大小範圍比較其實質的差異；人口分佈則顯示目前地區內的居住現況，更可預測地區未來可發展用地之範圍及可容納人口數，詳細內容分述如後：

一、人口成長

本計畫區包括西屯區的四個里全部及九個里的一部分，北屯區二個里的全部及四個里的一部分，人口分析即以這十九個里為分析單位，根據民國八十五年十一月底統計，計有現住人口 106182 人。計畫區自民國六十年的 36910 人成長至八十五年十一月底止，共增加 69271 人，年平均成長率為 7.51%，高於臺中市的 2.54%，屬人口成長快速地區。（表 2-3）

表 2-3 計畫區內各里歷年人口統計表

年度	里別	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85
北屯區	仁和里	3856	4185	4361	4506	4711	4823	4962	5037	5197	5274	6062	6313	6540	6781	6962	7159	7264	7322	7553	7671	7916	8345	8461	8294	8273	8137
	仁愛里	1625	1681	1536	1570	1653	1633	1591	1578	1506	1493	1420	1384	1349	1340	1333	1307	1331	1343	1325	1317	1391	1372	1313	1253	1119	1107
	陳平里	6650	7904	9664	12521	4732	5103	5319	5572	5429	5918	6035	6429	6594	7041	7366	7786	8418	8851	8985	4818	5150	5657	6308	7528	8170	8594
	新平里	--	--	--	--	5748	6147	6415	6424	5929	5967	6167	6203	6259	6351	6332	6245	6145	5977	5966	6012	6021	6049	6246	6056	6041	6071
	水湳里	--	--	--	--	4451	4782	4904	4933	4879	5040	5471	5381	5777	6307	6549	6939	7274	7463	7737	7864	8090	8019	7792	7701	7602	7458
	大德里	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	4452	4680	4707	4961	5387	5636	5502
西屯區	西安里	2836	3261	3685	4017	5103	5086	5099	5517	5824	6130	6440	6965	7128	7667	8177	8590	8868	9305	9589	4720	4951	5047	5603	6558	7373	7764
	西墩里	2437	2579	2934	3281	3493	3525	3557	3690	3723	3937	3963	4065	4176	4254	4366	4347	4408	4495	4719	4915	5031	5158	5148	5218	5121	5193
	惠來里	3540	3987	4549	4847	4958	5002	5119	4930	4986	4684	4676	4764	4745	4812	4879	4988	5039	5048	5067	4884	4473	4311	4301	4429	4321	4422
	上石里	3539	4804	6001	6624	3322	3461	3461	3512	3431	3555	3655	3762	4008	4405	4533	4772	4977	5048	5459	5699	5994	6188	6108	6427	7337	8307
	何安里	3032	3129	3144	3210	3191	3152	3310	3948	4699	5499	5917	6388	7311	9029	11233	13510	15753	17562	18490	4767	4930	5006	5199	5388	5417	5339
	大河里	5834	6619	7756	8825	2579	2699	2776	2822	3055	3380	3553	3696	3863	3961	4042	4113	4266	4435	4523	4671	4655	4750	4714	4823	4848	4862
	大石里	1842	1820	1879	1836	1735	1643	1660	1644	1856	1817	1784	1762	1698	1688	1643	1616	1599	1549	1545	1554	1546	1538	1515	1409	1300	1305
	鵬程里	1719	3193	3235	3249	3238	3140	3152	3147	3055	3044	3009	2971	2934	2800	2750	2746	2815	2732	2738	2760	2742	2713	2631	2531	2468	2382
	逢甲里	--	--	--	--	3523	3628	3707	3903	4049	4564	4979	5317	5507	5604	5799	6065	6216	6337	6489	6807	7191	7438	7725	7877	8281	8568
	大福里	--	--	--	--	3237	3226	3166	3211	3486	3449	3436	3628	3750	3830	3912	4136	4216	4306	4241	4283	4365	4329	4243	4109	3949	3932
	大鵬里	--	--	--	--	3266	3345	3514	3715	3864	3993	4116	4228	4288	4440	4773	5065	5261	5373	5354	5332	5413	5618	5602	5630	5525	5347
	西平里	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	5121	5309	1486	5546	5577	5387	5483
	何仁里	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	5312	5497	1568	5922	6215	6262	6409
合計		36910	43162	48744	54486	58940	60395	61712	63583	64968	67744	70683	73256	75927	80310	84649	89384	93850	97146	99780	92959	95345	89299	99338	102410	104430	106182
成長率(%)		--	16.94	12.93	11.78	8.18	2.47	2.18	3.03	2.18	4.27	4.34	3.64	3.65	5.77	5.40	5.59	5.00	3.51	2.71	-6.84	2.57	-6.34	11.24	3.09	1.97	1.68
平均成長率		7.51%																									

資料來源：台中市南屯區戶政事務所，八十四年及八十五年資料抄自市政府民政課

註：八十五年統計至十一月

以計畫區內之各里人口成長分析來看，民國六十年至民國六十四年間屬高成長地區，而從民國七十五年至民國七十八年間，人口成長呈現穩定狀態，約在百分之四左右，民國七十九年及民國八十一年人口均呈現負成長現象，直至近幾年來，人口成長呈現極不穩定之狀態，顯示本地區近年來人口變化頗大。

西屯區及北屯區之戶量七十三年至八十四年呈現規律性的減少，至民國八十四年底時，北屯區之戶量為 3.54 人/戶，西屯區為 3.48 人/戶，均高於臺中市之 3.42 人/戶（表 2-4）。

二、性別組合

西屯區的性比例從七十三年的 107.4%逐年遞減至八十五年的 100.02%，整體而言為男多於女之狀況；北屯區則亦有相同之情況，由民國七十三年的 105.12%逐年遞減至八十五年的 99.63%，但是自民國八十四年起，本區已呈現女多於男之狀況；同時期的台中市性比例則由 104.05%降至 99.38%，大致成下降之趨勢，且在男女平衡的速度及量方面均較西屯與北屯區為快及多，甚至有發展為女性多於男性的趨勢。

表 2-4 臺中市與北屯區、西屯區之人口數、性比例、戶數及戶量統計表

年 度	台 中 市							北 屯 區							西 屯 區						
	男 性 人口數	女 性 人口數	性比例 (%)	總 人 口 數	人口 成長 率%	戶 數	戶 量	男 性人 口數	女 性人 口數	性比 例(%)	總 人口 數	人口 成長 率%	戶 數	戶 量	男 性 人口數	女 性 人口數	性比 例(%)	總 人 口 數	人口 成長 率%	戶 數	戶 量
73	334096	321100	104.05	655196	—	157618	4.16	58303	55464	105.12	113767	—	27144	4.19	43203	20227	107.40	83430	—	19093	4.37
74	343587	331349	103.69	674936	3.01	163774	4.12	61768	58767	105.11	120535	5.95	29202	4.13	45516	42548	106.98	88064	5.55	20552	4.28
75	35304	342528	103.07	695562	3.06	171274	4.06	65110	62614	103.99	127724	5.96	31368	4.07	48278	45490	106.13	93768	6.48	22302	4.20
76	362129	352978	102.59	715107	2.81	179830	3.98	68507	65824	104.08	134331	5.17	33559	4.00	51516	48950	105.24	100466	7.14	24436	4.11
77	369353	361003	102.31	730376	2.19	186093	3.92	71285	68912	103.44	140197	4.37	35571	3.94	54043	51612	104.71	105655	5.16	26129	4.04
78	377665	369115	102.32	746780	2.20	195735	3.82	74062	70950	104.39	145012	3.43	36986	3.92	55815	53492	104.34	109307	3.46	27435	3.98
79	385094	376708	102.23	761802	2.01	201500	3.78	76458	73915	103.44	150373	3.70	38642	3.89	57998	55658	104.19	113656	3.98	28808	3.95
80	389747	384450	102.23	774197	1.63	207629	3.73	79941	77776	102.78	157717	4.88	41040	3.84	59721	57347	104.14	117068	3.00	30044	3.90
81	400576	394384	101.57	794960	2.68	214812	3.70	82987	81342	102.02	164329	4.19	43130	3.81	62170	60104	103.44	122274	4.45	32053	3.81
82	411805	404796	101.73	816601	2.72	226094	3.61	86984	85909	101.25	172893	5.21	46633	3.71	64610	63045	102.48	127655	4.40	34500	3.70
83	417382	415272	100.51	832654	1.97	237306	3.51	90943	90695	100.27	181638	5.06	49720	3.65	67693	66671	101.53	134364	5.26	37519	3.58
84	426516	426705	99.96	853221	2.47	249134	3.42	94133	94191	99.94	188324	3.68	53143	3.54	70938	70386	100.78	141324	5.18	40583	3.48
85	435392	438122	99.38	873514	2.38	--	--	96769	97124	99.63	193893	2.96	--	--	73814	73801	100.02	147615	4.45	--	--

資料來源：民國七十三年至八十四年臺中市統計要覽。

民國八十五年資料抄自市政府。

三、年齡結構

在人口年齡組成方面（表 2-5）西屯區七十三年至八十四年〇歲至十四歲佔總人口的百分比從 31.88%至 28.48%，大致呈下降的趨勢；十五歲至六十四歲的勞動人口則從 64.5%至 66.16%，大致呈上升的趨勢；六十五歲以上之老年人口亦由 3.62%增加至 5.36%，大致呈上升的趨勢；每百人的扶養率則由五十五人降至五十一人。

北屯區七十三年至八十四年〇歲至十四歲佔總人口的百分比從 30.92%至 26.67%，大致呈下降的趨勢；十五歲至六十四歲的勞動人口則從 65.12%至 67.59%，大致呈上升的趨勢；六十五歲以上之老年人口亦由 3.96%增加至 5.75%，大致呈上升的趨勢；每百人的扶養率則由五十四人降至四十八人。

由上述資料顯示本地區年齡結構的成熟及自然成長的降低。且以二十五歲至四十四歲間之人口增加量最大，此點可做為住宅型式及需求條件的考慮因素。

四、人口分佈

本計畫區在民國六十四年以前為非都市計畫地區，當時的人口約 58.940 人，主要集結地為逢甲里地區，為農村型的舊聚落，民國六十四年本地區主要計畫發佈實施後，人口逐漸聚集，尤以逢甲大學為中心的逢甲商圈，除了吸引了大量的學生人口外，更由於生活條件便利，

吸引了不少人前來就業與定居，以致一躍形成目前商業發展蓬勃的新商業中心，新增加人口大量湧進逢甲地區。本計畫區原屬舊聚落之房舍建築型式，近年來由於大量興建高層公寓住宅及商業辦公大樓，新舊建築夾雜發展之結果，使得本地區之建築型態顯得過於零亂，未來如何管制發展，實為重要課題之一。

表 2-5 西屯區、北屯區人口年齡結構表

年 度	西 屯 區								北 屯 區							
	總人 口數	0 ~14 歲		15~64 歲		65 歲以上		扶養 率 (%)	總人 口數	0 ~14 歲		15~64 歲		65 歲以上		扶養 率 (%)
		人口數 (人)	百分比 (%)	人口數 (人)	百分比 (%)	人口數 (人)	百分比 (%)			人口數 (人)	百分比 (%)	人口 數(人)	百分比 (%)	人口數 (人)	百分比 (%)	
73	83430	26595	31.88	53816	64.50	3019	3.62	55	113767	35182	30.92	74089	65.12	4496	3.96	54
74	88064	27790	31.56	56979	64.70	3295	3.74	55	120535	36135	29.98	79419	65.89	4981	4.13	52
75	93768	29290	31.24	60843	64.88	3635	3.88	54	127724	37992	29.75	84394	66.07	5338	4.18	51
76	100466	31856	31.71	64613	64.31	3997	3.98	55	134331	40043	29.81	88347	65.77	5941	4.42	52
77	105655	32584	30.84	68612	64.94	4459	4.22	54	140197	40659	29.00	93033	66.36	6505	4.64	51
78	109307	33279	30.44	71287	65.22	4741	4.34	53	145012	42063	29.01	95850	66.10	7099	4.89	51
79	113656	34483	30.34	73379	64.56	5794	5.10	55	150373	43399	28.86	99491	66.16	7483	4.98	51
80	117068	34948	29.85	76346	65.22	5774	4.93	53	157717	44583	28.27	104834	66.47	8300	5.26	50
81	122274	36218	29.62	80160	65.56	5896	4.82	53	164329	46118	28.06	109212	66.46	8999	5.48	50
82	127655	37431	29.32	83885	65.71	6339	4.97	52	172893	47599	27.53	115524	66.82	9770	5.65	50
83	134364	38625	28.75	88912	66.17	6827	5.08	51	181638	48996	26.97	122046	67.19	10596	5.83	49
84	141324	40245	28.48	93503	66.16	7576	5.36	51	188324	50210	26.67	127288	67.59	10826	5.75	48

資料來源：民國七十三年至八十四年臺中市統計要覽。

第三節 經濟結構分析

對一個地區經濟結構與功能的了解是土地使用規劃分析的基礎。研究一個地區的經濟，可藉由經濟的發展現況及未來的發展趨勢與潛力作為地區整體發展的依據。都市經濟可決定土地使用的需求及地區發展的潛力與限制。

就數年（短期）的觀察而言，若一地區的經濟活動頻繁，各類產業的增減有脈絡可循，且未達地區的容受限度，則地區的經濟活動在正常的情形下將會增強。相反的，若一地區的產業不興盛，勞動人口未能充份就業，則經濟活動將呈衰頹的情況。對都市土地使用模式將有影響，且整體發展可能產生不均衡的現象。

一、產業發展概況

因計畫區原為非都市計畫地區，早期以農業居多且以稻作為主。近年來二級產業及三級產業在計畫區內持續增加。其類別主要是製造業、木材加工業及汽機車修理業。製造業的產品主要是金屬、機械製品為主。服務業在本計畫區內以零售業為主，自由業及專業服務數量近年來日益增多。汽、機車修理業主要分布在區內主要幹道兩側。製造業則因存在時間稍長，大多位於道路狹窄的巷道內，另有部份廠房遷移荒置。產業型態主要延續經濟高度成長時期勞力密集的發展狀況。

二、產業人口分析

在西屯區方面，西屯區產業人口佔臺中市產業人口的比例從七十三年度的 13.81% 漸增至八十二年的 18.58%，而同期西屯區人口佔全市人口的比例亦由 12.73% 漸增至 15.63%，顯示西屯區的經濟在穩定成長中。

如表 2-6，西屯區一級產業從七十三年度的 21.7% 至八十二年的 14.1% 大致呈下降的趨勢；二級產業從七十三年至七十九年呈不穩定的狀態，而八十年至八十二年則呈下降的趨勢，但已接近全市的水準；三級產業佔全區的比重最大，七十三年至七十七年呈不穩定狀態，七十八年至八十二年則呈成長之趨勢，八十二年已達 52.4%，但仍低於全市的 55.6%。至於臺中市八個行政區產業結構變化情形，由表 2-7 可瞭解八十二年度臺中市各區產業人口的變化，西屯、南屯及北屯三屯區主要仍以提供一級產業服務臺中市為主，而第三級產業則仍屬偏低。

由勞動參與率（十五歲以上勞動人口與十五歲以上總人口的比例）可看出十五歲以上具勞動能力者參與生產的情形，由表 2-8 可瞭解西屯區的勞動參與率七十三年至八十二年均在 62% 以上，且近年有逐漸升高的趨勢，八十二年更高達 73.12%，較臺中市高出約十三個百分點，平均則較臺中市高出約六個百分點。

根據表 2-6 至 2-9 分析西屯區產業人口職業分配情形，可瞭解西屯區近十年發展的幾點特性：

- (1)、由於經濟的進步、生活水準的提高及都市土地的快速擴張，造成一級產業農、林、漁、牧人口比例有逐年下降的趨勢。
- (2)、生產、運輸等二級產業人口比例呈不穩定之發展狀況，未來發展尚難預測。
- (3)、專門技術、佐理、買賣工作人口比例大致呈穩定成長趨勢。
- (4)、管理人員及服務工作者比例呈先下降後上升的趨勢，但二者所佔比例均不高。

在北屯區方面，產業人口佔臺中市產業人口的比例從七十三年 的 18.69%漸增至八十二年的 21.5%，而同期北屯區人口佔全市人口的比例亦由 17.36%漸增至 21.17%，顯示北屯區的經濟成長較為緩慢。

如表 2-6，一級產業從七十三年 的 22.3%逐漸下降至八十二年的 15.7%；二級產業從七十三年 的 35%上升至七十五年的 37%，而後又緩降至八十二年的 34.5%，但仍超過全市的水準（33.4%）；三級產業佔全區的比重最大，由七十三年 的 42.7%上升至八十一年 的 52.5%，但八十二年又下降為 49.8%。

由勞動參與率（十五歲以上勞動人口與十五歲以上總人口的比例）可看出十五歲以上具勞動能力者參與生產的情形，由表 2-8 可瞭解北屯區的勞動參與率七十三年至八十二年均在 60% 以上，但變動較不穩定，平均則較臺中市高出約三個百分點。

根據表 2-6、2-7、2-8 及 2-10 分析北屯區產業人口職業分配情形，可瞭解北屯區近十年發展的幾點特性：

- (1)、由於經濟的進步、生活水準的提高及都市土地的快速擴張，造成一級產業農、林、漁、牧人口比例大致呈下降的趨勢。
- (2)、管理、佐理人員、服務工作者及生產運輸二級產業人口比例呈不穩定之發展狀況，未來發展尚難預測。
- (3)、專門技術、買賣工作人員比例大致呈穩定成長趨勢。

表 2-6 民國 73 年至 82 年臺中市西屯區、北屯區產業結構表

年 度	西 屯 區								北 屯 區							
	總產業人數		一級產業人數		二級產業人數		三級產業人數		總產業人數		一級產業人數		二級產業人數		三級產業人數	
	人 數	百分比	人 數	百分比	人 數	百分比	人 數	百分比	人 數	百分比	人 數	百分比	人 數	百分比	人 數	百分比
73	38164	100.00	8286	21.7	14265	37.4	15613	40.9	51664	100.00	11509	22.3	18099	35.0	22056	42.7
74	40847	100.00	9203	22.5	14953	36.6	16691	40.9	56312	100.00	12099	21.5	19962	35.4	24251	43.1
75	42048	100.00	9291	22.1	15922	37.9	16835	40.0	57735	100.00	11034	19.1	21386	37.0	25315	43.9
76	43576	100.00	8211	18.8	16376	37.6	18989	43.6	60231	100.00	11744	19.5	21935	36.4	26552	44.1
77	45573	100.00	9690	21.3	15787	34.6	20096	44.1	62055	100.00	12099	19.5	22149	35.7	27807	44.8
78	48601	100.00	10275	21.1	17129	35.2	21197	43.6	66742	100.00	12534	18.8	23388	35.0	30820	46.2
79	52409	100.00	10064	19.2	18083	34.5	24262	46.3	69565	100.00	12182	17.5	23647	34.0	33736	48.5
80	55761	100.00	7858	14.1	19266	34.6	28637	51.4	68718	100.00	10925	15.9	23370	34.0	34423	50.1
81	61419	100.00	8480	13.8	20905	34.0	32034	52.2	74035	100.00	10550	14.2	24600	33.2	38885	52.5
82	65974	100.00	9327	14.1	22081	33.5	34566	52.4	76342	100.00	11977	15.7	26322	34.5	38043	49.8

資料來源：民國七十三年至八十二年臺中市統計要覽。

註：八十三年以後臺中市統計要覽產業結構缺乏各行政分區資料。

表 2-7 民國八十二年臺中市各區產業結構表

產業別 人口數 區別	總產業		一級產業		二級產業		三級產業	
	人 數	百分比	人 數	百分比	人 數	百分比	人 數	百分比
臺中市	355039	100.00	39030	11.0	118696	33.4	197313	55.6
中 區	12792	100.00	609	4.8	3523	27.5	8660	67.7
東 區	29128	100.00	3206	11.0	11472	39.4	14450	49.6
西 區	44852	100.00	3351	7.7	12968	28.9	28433	63.4
南 區	29036	100.00	2949	10.2	10176	35.0	15911	54.8
北 區	63777	100.00	3609	5.6	20689	32.4	39479	61.9
西屯區	65974	100.00	9327	14.1	22081	33.5	34566	52.4
南屯區	33138	100.00	3902	11.8	11465	34.6	17771	53.6
北屯區	56342	100.00	11977	15.7	26322	34.5	38043	49.8

資料來源：民國八十二年臺中市統計要覽。

註：八十三年以後臺中市統計要覽本表缺乏各級產業資料。

表 2-8 臺中市、西屯區、勞動參與率表

年 度	台 中 市			西 屯 區			北 屯 區		
	15 歲以 上人口	15 歲以上 勞動人口	勞動參與 率(%)	15 歲以 上人口	15 歲以上 勞動人口	勞動參與 率(%)	15 歲以 上人口	15 歲以上 勞動人口	勞動參與 率(%)
73	449295	276434	61.53	56835	38164	67.15	78585	51664	65.74
74	466021	288638	61.94	60274	40847	67.77	84400	56312	66.72
75	479571	295870	61.69	64478	42048	65.21	89732	57735	64.34
76	494748	305288	61.71	68610	43576	63.51	94288	60231	63.88
77	514755	309153	60.06	73071	45573	62.37	99538	62055	62.34
78	529040	330367	62.45	76028	48601	63.93	102949	66742	64.83
79	539867	326305	60.44	79173	52409	66.20	106974	69565	65.03
80	552323	328512	59.48	82120	55761	67.90	113141	68718	60.74
81	571480	342922	60.01	86056	61419	71.37	118211	74035	62.63
82	591859	355039	59.99	90224	65974	73.12	125294	76342	60.93

資料來源：民國七十三年至八十二年臺中市統計要覽。

註：八十三年以後臺中市統計要覽本表缺乏各行政分區資料。

表 2-9 臺中市西屯區產業人口職業分配表

年度	專門性、技術性及有關人員		管理人員		佐理人員		買賣工作人員		服務工作者		農、林、畜牧、漁、獵工作者		生產作業人員 運輸設備操作 員及體力人員		現役軍人	
	人 數	百分比	人 數	百分比	人 數	百分比	人 數	百分比	人 數	百分比	人 數	百分比	人 數	百分比	人 數	百分比
73	3564	9.34	871	2.28	6455	16.91	3105	8.14	3118	8.17	8241	21.59	10146	26.58	2664	6.98
74	2593	6.35	168	0.41	7669	18.78	4066	9.95	1908	4.67	9147	22.39	12728	31.16	2568	6.29
75	2691	6.40	37	0.09	8920	21.21	3680	8.75	1650	3.92	9266	22.04	13025	30.98	2779	6.61
76	2904	6.66	70	0.16	9592	22.01	4176	9.58	1581	3.63	8295	19.04	14123	32.41	2835	6.51
77	3112	6.83	598	1.31	10865	23.84	3954	8.68	1820	3.99	9665	21.21	12840	28.17	2719	5.97
78	3313	6.82	665	1.37	10513	21.63	5013	10.31	2014	4.14	10084	20.75	14280	29.38	2719	5.59
79	3977	7.59	1160	2.21	10661	20.34	5407	10.32	3776	7.20	10022	19.12	14935	28.50	2471	4.72
80	5644	10.12	2007	3.60	12821	22.99	6195	11.11	4825	8.65	7810	14.01	14059	25.21	2400	4.31
81	7147	11.64	2667	4.34	12914	21.02	8164	13.29	5472	8.91	8431	13.73	14451	23.53	2173	3.54
82	4634	7.02	3722	5.64	14822	22.47	6417	9.73	8119	12.31	9267	14.05	16801	25.46	2192	3.32

資料來源：民國七十三年至八十二年臺中市統計要覽。

註：1.八十二年職業分類別有所改變，為方便比較乃經適當之合併。

2.八十三年以後之臺中市統計要覽本表缺乏各行政分區資料。

表 2-10 臺中市北屯區產業人口職業分配表

年 度	專門性、技術性 及有關人員		管理人員		佐理人員		買賣工作人員		服務工作者		農、林、畜牧、 漁、獵工作者		生產作業人員 運輸設備操作 員及體力人員		現役軍人	
	人 數	百分比	人 數	百分比	人 數	百分比	人 數	百分比	人 數	百分比	人 數	百分比	人 數	百分比	人 數	百分比
73	3014	5.83	668	1.29	5390	10.43	5678	10.99	4831	9.35	11362	21.99	16939	32.79	3782	7.33
74	3768	6.69	658	1.17	6355	11.29	6327	11.23	4830	8.58	11764	20.89	18972	33.69	3638	6.46
75	3560	6.17	1245	2.16	6185	10.71	5979	10.35	5554	9.62	10904	18.89	20685	35.83	3623	6.27
76	3992	6.63	1222	2.03	8064	13.39	6674	11.08	5100	8.47	11759	19.52	19591	32.52	3829	6.63
77	4555	7.34	1343	2.16	9365	15.09	7549	12.17	5020	8.09	12186	19.64	18542	29.88	3495	5.63
78	5149	7.72	1621	2.43	10377	15.55	8604	12.89	5447	8.16	12054	18.06	19999	29.96	3491	5.23
79	5643	8.11	1462	2.10	10062	14.46	9812	14.11	5649	8.55	11809	16.98	21088	30.31	3740	5.38
80	5817	8.47	1710	2.63	11939	17.37	9967	14.51	5555	8.08	10816	15.74	19317	28.11	3497	53.09
81	7309	9.87	2034	2.75	11838	15.99	11450	15.46	6618	8.94	9889	13.36	21678	29.28	3219	4.35
82	6255	8.19	4183	5.48	13207	17.30	7608	9.97	8406	11.01	12211	16.00	20913	27.39	3559	4.66

資料來源：民國七十三年至八十二年臺中市統計要覽。

註：1.八十二年職業分類別有所改變，為方便比較乃經適當之合併。

2.八十三年以後之臺中市統計要覽本表缺乏各行政分區資料。

第四節 土地使用現況

本區位於台中市的西北方，計畫區面積共 668.5 公頃。現況計有住宅使用約 162.22 公頃；商業使用約 53.33 公頃；農業使用約 12.48 公頃；工業使用約 23.91 公頃；學校使用約 43.68 公頃；機關使用約 49.13 公頃；公園及兒童遊樂場約 4.98 公頃；零售市場使用 0.75 公頃；空地約 56.69 公頃；寺廟使用約 1.47 公頃；排水道約 7.98 公頃；道路約 93.68 公頃；其他使用約 11.59 公頃；其中已建築用地約佔 50.79%。各項土地使用面積及區位請參見表 2-11 及圖 2-2。

區內土地除道路外大部份為住宅及商業使用，溝渠及河川主要為黎明溝支線及新莊溪，位於計畫區西側，其餘小溝渠則遍佈全區，農業使用多數位於西屯地區，且為尚未開闢之公共設施用地上，工廠主要位於本計畫區內之工業區用地上，其餘小型工廠則分散於計畫區內。區內建物新舊雜陳，舊房舍多為一般透天厝型態，新建物則多為大樓公寓型態；工業使用之房舍則以新鐵架屋居多，商業活動主要沿著西屯路、青海路、兩側，逢甲商圈附近則更是商業鼎沸，嚴然成為台中市之另一商業重心，只是由於土地使用管制一直未落實，使得該地區之發展零亂不堪，未來如何整頓與管制實為本地區發展之重要課題。

在公共設施開闢方面，多數都已開闢完成；其中兒童遊樂場二十一處，已開闢了十三處；文小八處已開闢了三處，且有二處目前正興建中；文中三處已開闢兩處；文高兩處已開闢一處；公園用地三處已開闢二處；市場用地有八處，已開闢五處；停車場用地有十處，已開闢七處；公兼兒及

加油站用地各一處，均已開闢完成；機關六處亦均開闢完成；未來計畫區內之公共設施用地將在納入土地使用管制計畫後，加速開發之腳步。

表 2-11 計畫區土地使用現況面積表

土 地 使 用 項 目	使 用 面 積 (公 頃)	百 分 比 (%)
住 宅 使 用	162.22	24.27
商 業 使 用	53.33	7.98
農 業 使 用	12.48	1.87
工 業 使 用	23.91	3.58
學 校	43.68	6.53
機 關	49.13	7.35
公 園、兒 童 遊 樂 場	4.98	0.74
零 售 市 場	0.75	0.11
空 地	56.69	8.48
寺 廟	1.47	0.22
排 水 道	7.98	1.19
機 場	146.61	21.93
其 他	11.59	1.73
道 路	93.68	14.01
總面積	668.5	100.00

資料來源：規劃單位調查統計。

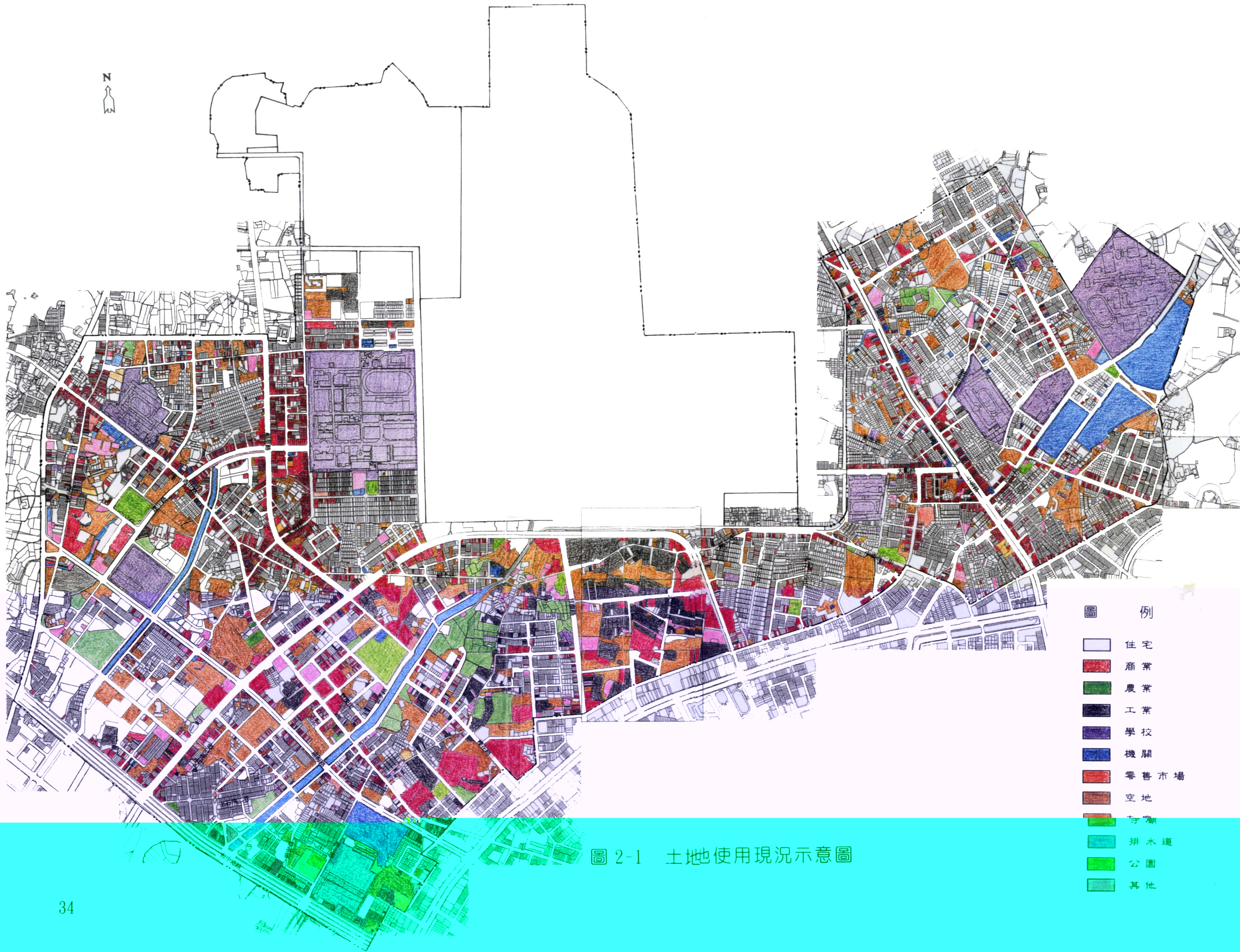


圖 2-1 土地使用現況示意圖

第五節 交通運輸狀況

本計畫區與周圍地區之道路系統關係如圖 2-2，現有之主要聯外道路為西屯路、河南路、青海路、同心路及中清路等，這些主要幹道均已開闢完成多年，近幾年由於本地區之發展迅速，人口及商業活動快速增加，以致現況之交運輸狀況均已擁塞不堪；計畫區內之主要道路則有甘肅路、逢甲路、福星路、四平路、雷中街、陳平路、平德路、大鵬路、福上巷、光明路等，這些主要幹道受連外道路系統之影響，多數亦呈現擁塞之現象；其餘則多屬連接區內與區外之巷道，計畫區內之主要計畫道路系統多數均已開闢完成(參見附表一、二)，未來應研擬計畫區內的道路整體交通運輸管制並配合鄰近計畫區之道路系統的興闢來改善本地區之交通運輸品質。

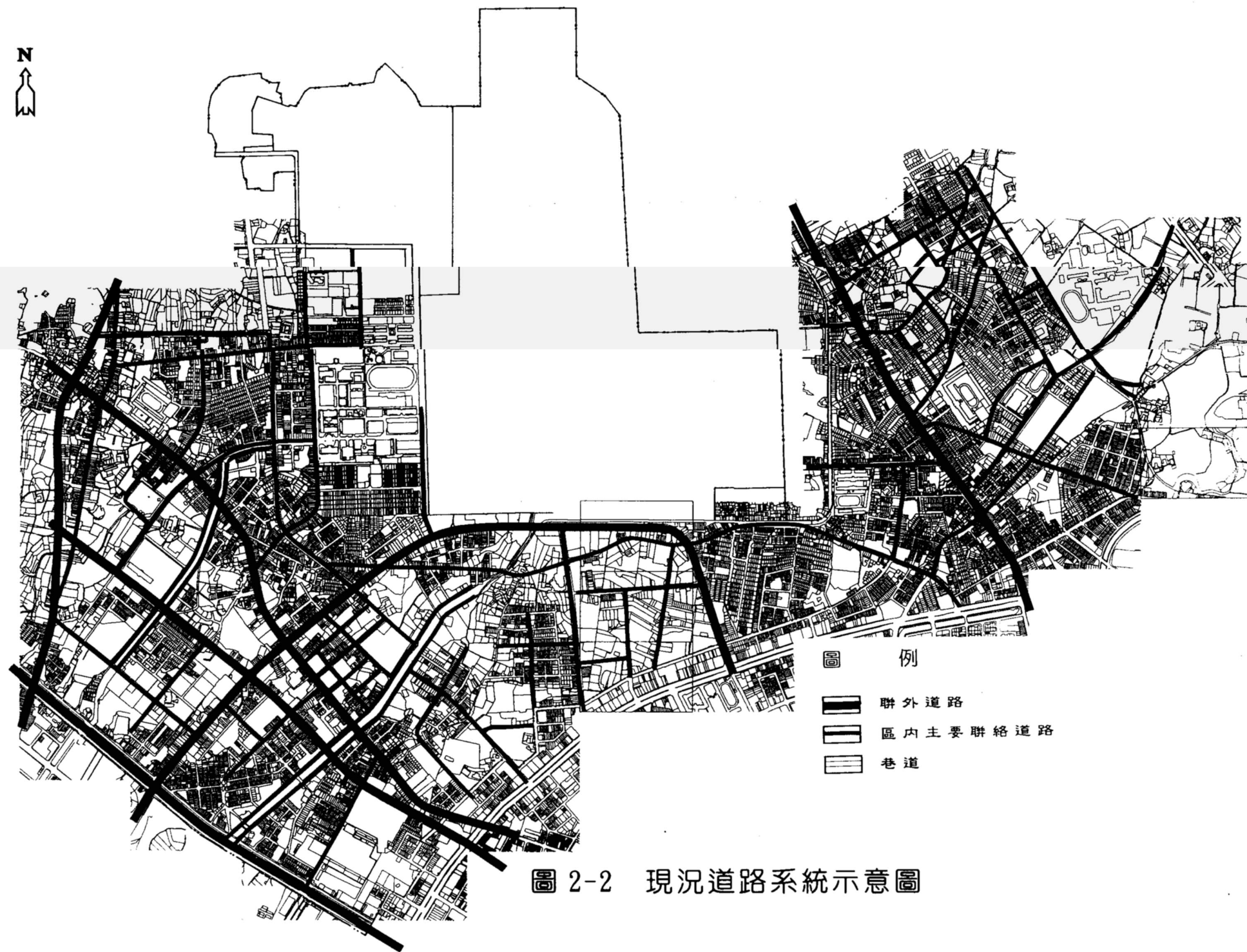


圖 例

- 聯外道路
- 區內主要聯絡道路
- 巷道

圖 2-2 現況道路系統示意圖

第三章 主要計畫概要

第一節 主要計畫說明

本計畫區之主要計畫有：

- 一、民國七十五年二月二十二日公布之「變更台中市都市計畫（不包括大坑風景區）（通盤檢討）」，除大坑風景區外，全市均納入檢討之範圍。計畫年期至民國九十五年，計畫容納人口一百三十萬人，粗密度每公頃 201 人，居住密度每公頃 340 人，計畫總面積 12610.17 公頃。面狀商業區主要分布在市中心區，帶狀商業區則分佈於主要道路兩側，工業區集中於一處，另有乙種工業區、零星工業區之劃設。農業區主要分佈在高速公路以西之地區，各類公共設施及公用設備用地則依據各地區的實際需要，妥善的分配劃設以建構健全的都市空間結構，提昇生活環境品質。
- 二、民國八十四年二月十五日公佈之「變更台中市都市計畫（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）」。此次之通盤檢討主要為適應都市發展的實質需要、現況問題的改善並兼顧社會公平正義的原則及強化台中市未來的發展潛能所做的通盤檢討。計畫內容延續第一次通盤檢討之精神並無重大之變革。

第二節 土地使用計畫

本計畫區依據現有的發展情況而言，主要的交通運輸幹道已開闢完成，土地使用符合未來使用型態者少。按未來的發展計畫則以住宅使用佔大部份，在輔以各項之公共設施後，將使本計畫區之土地使用朝適居環境、合宜的商業發展與便捷的交通運輸為土地使用發展方向，促進土地資源的合理且有效分配，供各種活動使用並建立管制規則以防止土地資源的誤用與濫用。

本計畫區按第二次通盤檢討的主要計畫土地使用內容計有

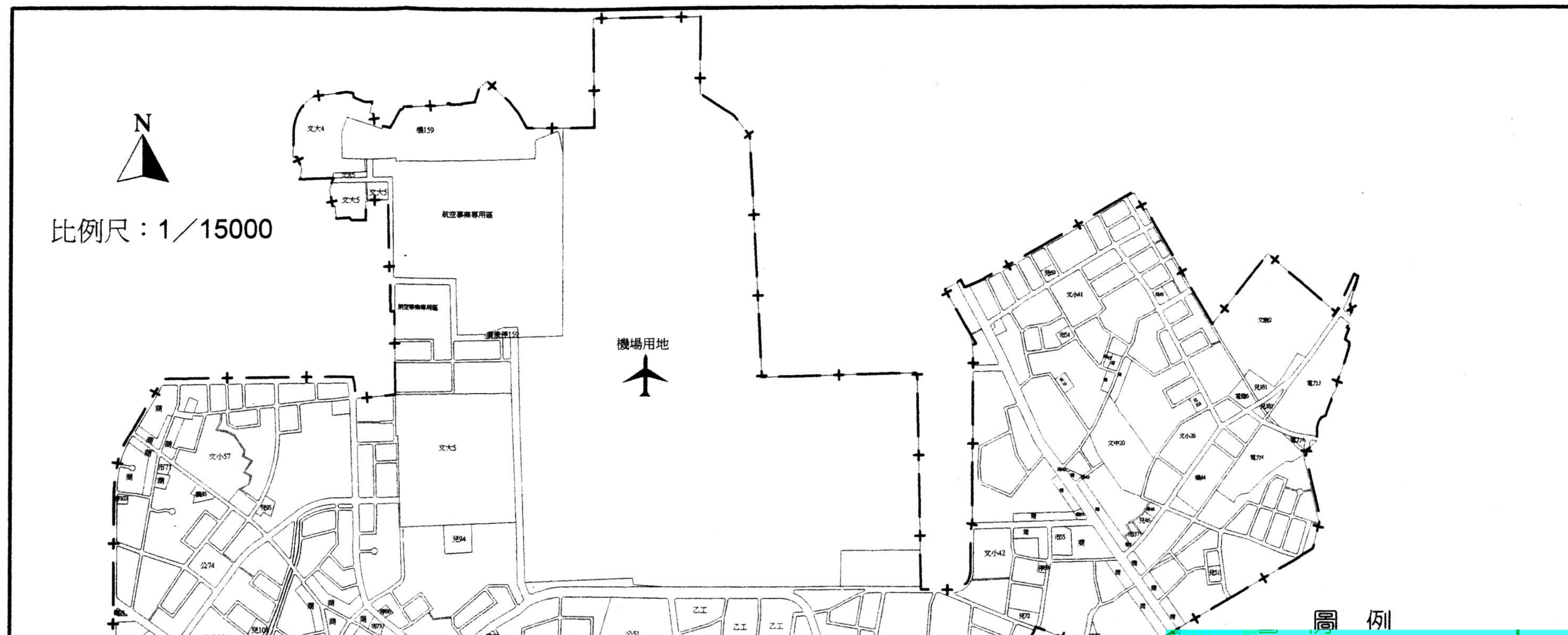
- (1)、住宅區面積 231.81 公頃。
- (2)、商業區面積 31.11 公頃（包括第二次通盤檢討變更通過之商業區 12.51 公頃）。
- (3)、工業區面積 19.86 公頃。
- (4)、農業區面積 1.23 公頃。
- (5)、文教區面積 9.28 公頃。
- (6)、航空事業專用區面積 29.904 公頃。
- (7)、電信事業專用區面積 1.30 公頃。
- (8)、文大用地二處，面積 22.5 公頃。
- (9)、文高用地二處，面積 7.78 公頃。
- (10)、文中用地三處，面積 8.74 公頃。
- (11)、文小用地八處，面積 16.1 公頃。

- (12)、機場用地面積 146.61 公頃。
- (13)、機關用地六處，面積 14.362 公頃。
- (14)、郵政用地一處，面積 0.01 公頃。
- (15)、電力事業用地二處，面積 7.45 公頃。
- (16)、電信事業用地二處，面積 0.43 公頃。
- (17)、市場用地八處，面積 2.02 公頃。
- (18)、加油站用地一處，面積 0.15 公頃。
- (19)、停車場用地十處，面積 1.94 公頃。
- (20)、廣場兼停車場用地面積 0.2418 公頃。
- (21)、公園用地三處，面積 9.44 公頃。
- (22)、兒童遊樂場用地 21 處，面積 6.01 公頃。
- (23)、公園兼兒童遊樂場用地一處，面積 0.31 公頃。
- (24)、綠地面積 0.72 公頃。
- (25)、排水道面積 4.23 公頃。
- (26)、道路面積 94.9622 公頃（參見附表一、二）。

合計 668.5 公頃，面積統計及區位分布如表 3-1 及圖 3-1 所示，各項公共設施詳細資料如表 3-2 所示。

表 3-1 主要計畫土地使用面積統計表

地使用分區	面積(公頃)	百分比(%)	備 註
住宅區	231.81	34.68	
商業區	31.11	4.65	其中 12.51 公頃為第二次通盤檢討變更通過。
工業區	19.86	2.97	
農業區	1.23	0.19	
文教區	9.28	1.39	
航空事業專用區	29.904	4.47	
電信事業專用區	1.30	0.19	
文大用地	22.50	3.37	
文高用地	7.78	1.16	
文中用地	8.74	1.31	
文小用地	16.10	2.41	
機場用地	146.61	21.93	
機關用地	14.362	2.148	
郵政用地	0.01	0.002	
電力事業用地	7.45	1.11	
電信事業用地	0.43	0.07	
市場用地	2.02	0.30	
加油站用地	0.15	0.02	
停車場用地	1.94	0.29	
廣場兼停車場用地	0.2418	0.04	
公園用地	9.44	1.41	
兒童遊樂場用地	6.01	0.90	
公園兼兒童遊樂場用地	0.31	0.05	
綠地	0.72	0.11	
排水道	4.23	0.63	
道路	94.9622	14.20	
合 計	668.5	100.00	



圖例

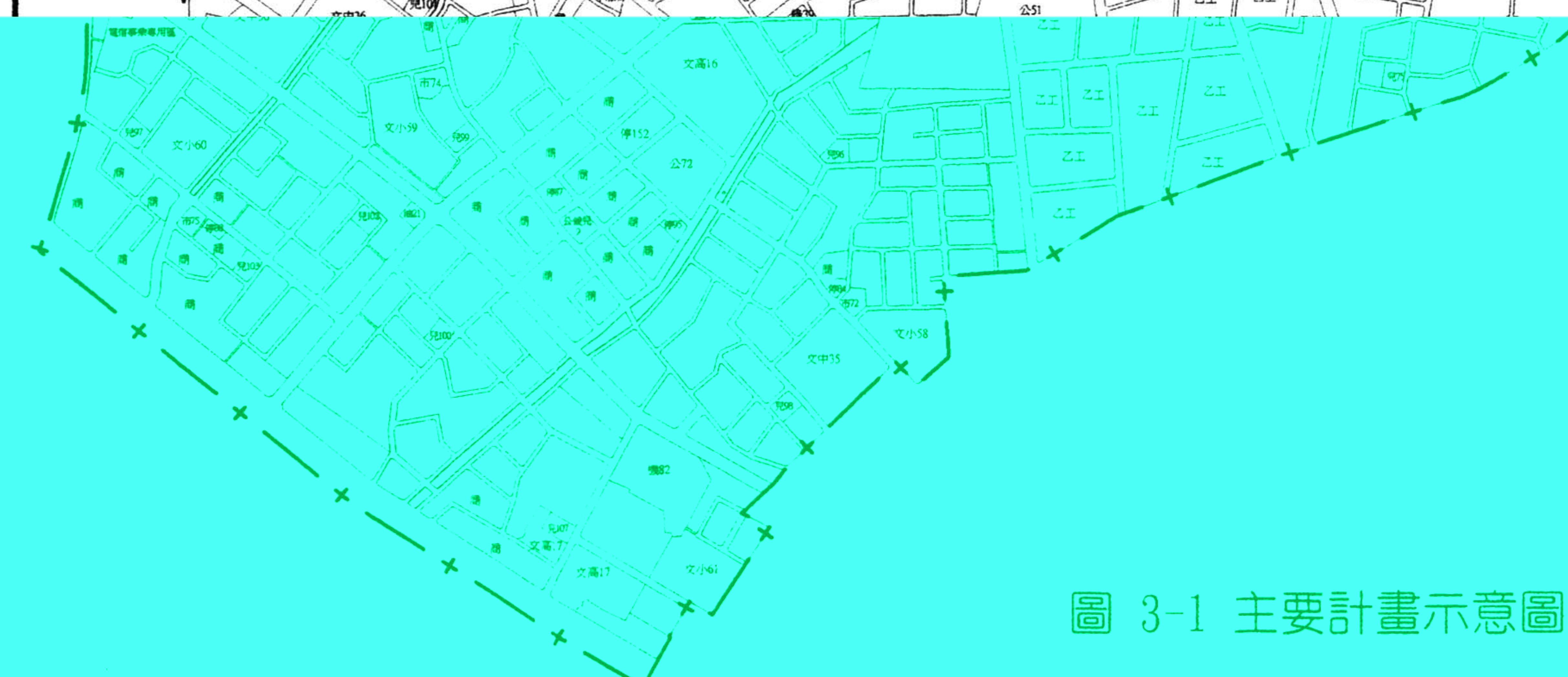


圖 3-1 主要計畫示意圖

文教	文教區	機	機關用地
油	加油站用地	市	市場用地
停	停車場用地	電信	電信事業用地
兒	兒童遊樂場用地	文大	文大用地
公	公園用地	文高	文高用地
公兼兒	公園兼兒童遊樂場用地	文中	文中用地
綠	綠地	文小	文小用地
乙工	乙種工業區	道路	道路
排水道	排水道	計畫界線	計畫界線
住宅區	住宅區	電信	電信事業專用區
商	商業區	電力	電力事業用地
廣兼停	廣場兼停車場用地	郵	郵政用地
		機場用地	機場用地

表 3-2 主要計畫公共設施統計表

公共設施項目	編 號	面積 (公頃)	開闢狀況
文教區	文教-2-56	9.28	衛道中學
航空事業專用區		29.904	漢翔航空工業公司
電信事業專用區		1.30	興建中
文大用地	文大-4-79	4.88	橋光技術學院
	文大-5-80	17.62	逢甲大學
	小計	22.5	
文高用地	文高-16-81	3.79	未開闢
	文高-17-82	3.99	台中高農
	小計	7.78	
文中用地	文中-20-56	3.31	大德國中
	文中-35-81	2.68	未開闢
	文中-36-81	2.75	至善國中
	小計	8.74	
文小用地	文小-26-56	1.94	仁愛國小
	文小-41-68	1.71	興建中
	文小-42-69	1.94	大鵬國小
	文小-57-80	3.42	西屯國小
	文小-58-81	1.70	未開闢
	文小-59-81	2.02	興建中(上石國小)
	文小-60-81	1.68	未開闢
	文小-61-82	1.69	未開闢
	小計	16.1	
機場用地	機場用地	146.61	水湳機場
機關用地	機-44-56	1.80	警察局訓練基地 消防第二分隊 交通警察局
	機-80-80	0.24	西屯農會、衛生所
	機-82-81	2.32	中區警備司令部 台中師管區司令部
	機-93-68	0.08	水湳派出所
	機-79-92	0.14	西屯區公所
	機-159-79	9.782	漢翔航空工業公司
	小計	14.362	
郵政用地	郵-7-56	0.01	已開闢
電力事業用地	電力-3-56	4.37	已開闢
	電力-4-56	3.08	已開闢
	小計	7.45	

表 3-2 主要計畫公共設施統計表(續一)

公共設施項目	編 號	面積 (公頃)	開闢狀況
電信事業用地	電信-6-56	0.43	已開闢
市場用地	市-32-56	0.19	已開闢
	市-54-68	0.19	未開闢
	市-55-68	0.59	水湳市場
	市-71-80	0.18	西屯市場
	市-72-81	0.20	櫻花黃昏市場
	市-73-81	0.18	未開闢
	市-74-81	0.31	逢甲零售市場
	市-75-81	0.19	未開闢
	小計	2.03	
加油站用地	油-21-81	0.15	已開闢
停車場用地	停-45-56	0.09	已開闢
	停-46-56	0.15	已開闢
	停-68-69	0.09	已開闢
	停-84-81	0.09	已開闢
	停-85-81	0.16	已開闢
	停-86-81	0.10	未開闢
	停-87-81	0.31	已開闢
	停-88-81	0.09	未開闢
	停-107-92	0.10	已開闢
	停-152-81	0.76	未開闢
	小計	1.94	
廣場兼停車場用地	廣兼停-159-80	0.2418	未開闢
公園用地	公-51-69	6.51	未開闢
	公-72-81	1.85	福星公園
	公-74-81	1.08	逢甲公園
	小計	9.44	
兒童遊樂場	兒-45-56	0.18	未開闢
	兒-46-56	0.23	未開闢
	兒-51-57	0.21	瀋陽公園
	兒-69-68	0.20	陳平公園
	兒-70-68	0.21	未開闢
	兒-72-69	0.36	大福公園
	兒-75-69	0.21	大鵬公園
	兒-94-80	0.82	已開闢

表 3-2 主要計畫公共設施統計表(續二)

公共設施項目	編 號	面積 (公頃)	開闢狀況
兒童遊樂場	兒-95-80	0.23	西安公園
	兒-96-81	0.21	未開闢
	兒-97-93	0.21	已開闢
	兒-98-81	0.20	洛陽公園
	兒-99-81	0.21	上石公園
	兒-100-81	0.19	未開闢
	兒-101-81	0.25	潮中公園
	兒-102-81	0.20	至善公園
	兒-103-81	0.20	西平公園
	兒-105-56	0.21	大義公園
	兒-107-82	0.23	惠中公園
	兒-163-80	0.24	未開闢
	兒-181-56	1.01	部份開闢(仁愛公園)
	小計	6.01	
公園兼兒童遊樂場	公兼兒-9-81	0.31	中一公園
綠地	綠-10-57	0.17	
	綠-24-93	0.05	
	綠-39-81	0.08	
	綠-42-68	0.01	
	綠 43-68	0.004	
	綠帶	0.406	
	小計	0.72	

第三節 主要計畫人口密度與計畫年期

民國八十四年「變更台中市都市計畫（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）」中規定，台中市主要計畫以民國九十五年為計畫年期，總計畫人口數為一百三十萬人，居住密度每公頃 340 人；本計畫區之主要計畫為「台中市擴大都市計畫(西屯地區)」，其於民國六十四年發布實施時，計畫人口為十六萬人，居住淨密度為每公頃 400 人。而「台中市全市人口分派容積管制暨公共設施用地分配等方案研究報告」中對本地區之計畫人口定訂為 92,000 人。

第四章 發展計畫構想

第一節 活動引進構想

本計畫區係以居住活動為主，除地區性及鄰里性商業區應配合引進購物活動，設立超級市場、購物中心或業務管理機構。另外，在逢甲大學及僑光商專周圍宜引進教育文化活動，以提供學生優良的求學環境。

一、商業活動

商業區之優劣，不只以供商業使用建築物之新舊、規模之大小、供應商品的多寡及需求程度來區分，更重要的是以完善的商業機能及提供顧客購物、使用上之便利。而欲設計合理商業機能的商業區，應考慮下列四種因素：

- (一)、業者之需要：營業者需有適當的店面、足夠的商品展示場與接待空間，部份行業甚至需要操作處理空間，以招徠顧客，刺激購買慾望，同時便利貨物的進出。
- (二)、顧客之需要：顧客有選擇商品之便利與機會，及安全、便利的交通需求，如道路、人行道、商業服務巷道等。

(三)、車輛之行駛與停放：業主、顧客與載貨的車輛，有一安全、便捷的行駛路線及停靠場所，減少過境交通之穿越，以維持商業區交通之安全與避免商業氣氛受到破壞。

(四)、商業氣氛：設計時不僅考慮使商業區產生多采多姿的商業氣氛，更要對顧客產生親和力。

本計畫區共設有一處地區性商業區及八處鄰里性商業區，可供引進商業活動之需要，除地區性商業區宜引進供地區性之零售業、服務業、娛樂業、批發業及有關之商業活動外，鄰里性商業區則宜引進供住宅區日常生活所需之零售業、服務業及其有關之商業活動，如文具圖書、服飾、銀樓、家俱等零售購物活動，小吃店、咖啡、冷飲等餐飲業服務設施，銀行、信用合作社、郵局等金融服務設施及電影院、溜冰場、游泳池、兒童遊樂場等娛樂活動設施。

二、鄰里單元規劃

住宅配置是構成住宅地區良好居住環境最根本的計畫，因應目前社會發展特性、地區實際發展的可能性及民眾生活需求，並依據鄰里商業中心的設置及鄰里性公共設施的分佈，規劃為四個鄰里單元（圖 4-1），以鄰里單元生活空間的方式透過社區發展組織經由共同的生活領域的認同、自動自發及互助的參與精神，配合行政措施，期由社區意識的凝聚達到社區生活共同體的目標。

三、居住活動

藉由不同的住宅分區以建立住宅型態的基本分類。同時以土地使用管制要點的方式，藉

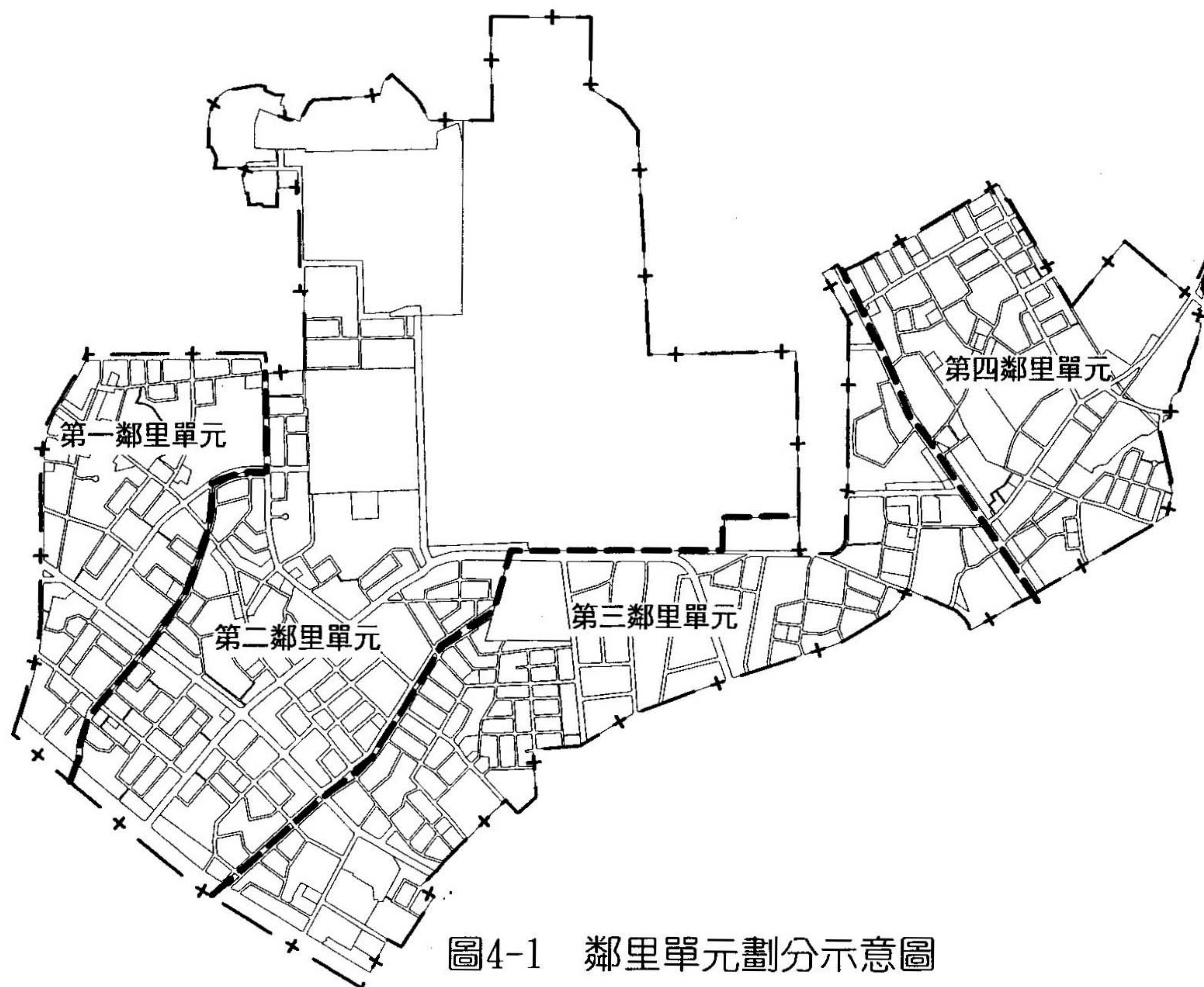


圖4-1 鄰里單元劃分示意圖

由平面和立體發展強度管制，建立本地區的建築特色並達到開發管制的目的，以營造出計畫區寧適合宜的居住環境。

住宅型態的配置直接影響住宅區的居住密度、附屬設施、建築景觀和活動型態，就目前台灣地區的居住型態及特性分述如下：

(一)、獨院或雙併式住宅

居住密度低，適合建築於低地價的區位，具有良好的採光、日照、通風、私密性、獨立之出入門戶等優點，但所需的土地面積較大；公共運輸較不合經濟條件且維護管理不易，適合經濟情況較佳的家庭居住。

(二)、連棟住宅

主要係沿街興建之店面或住宅，其面積大小不一，建物造型少變化，建築景觀單調，容易形成都市生活無歧視性的社會機能。若街廓過長則住商混合使用的情形將更為嚴重。一般以透天厝的型式為代表。

(三)、公寓（集合住宅）

集合住宅係指多數家庭分層分戶居住的建築物，這是近年來最為普遍的建築型態。居住密度高，日照、採光、通風較差，無獨立的出入口與庭院，私密性較低。此種建築型式可以節約土地的使用，在地價昂貴的地區適合興建，維護管理費用較高。

本計畫區以居住型態為主，除了服務居民醫療、衛生設施可配合引進外，對於不影響居住環境之業務活動或小型商店亦可予以細分容納引進。在建築型態上，於一般地形較平坦地區配合鄰里性公共設施分佈配置較高密度之連棟、公寓式、雙併住宅。

第二節 土地使用構想

本計畫區由於現況發展已達相當程度，多數主要計畫之公共設施已開闢完成，因此在土地使用構想上，基本上係以主要計畫之規劃為基礎，配合現況既成之發展，增設出入之道路或人行步道，及必要之鄰里性公共設施，並依引進活動之構想及土地使用分區管制目的，細分使用分區，並配合訂定容積管制事項，以實施建築管理，提供良好居住環境。

第三節 道路系統規劃構想

本計畫區於主要計畫中所劃設的道路寬度分別為六十公尺、三十公尺、二十五公尺、二十公尺、十五公尺、十二公尺及十公尺等，故本計畫區具備的道路等級依其功能分為聯外幹道、主要道路及次要道路等層級。在本計畫中，依主要計畫的發展、居住現況與便捷安全等需要，將本地區的道路系統區分為聯外幹道、主要道路、次要道路及出入巷道等。（表 4-1）

主要計畫道路系統如圖 4-2，依據主要計畫的土地使用計畫及道路系統、地區未來的發展趨勢與地方交通特性，本計畫區道路系統的規劃，除配合各地區住宅型態、鄰里商業區、大型公共設施區位、居民交通活動的特性，同時考慮實施土地使用分區管制所需最適合於建築使用之街廓深度與寬度，規劃適宜的出入道路系統外。

表 4-1 計畫區道路系統分類表

等 級	路 名 或 路 寬
聯外道路	台中港路、中清路、河南路、青海路、西屯路等道路
主要道路	15M-25M 道路
次要道路	10M-12M 道路
出入巷道	8M 以下道路

資料來源：規劃單位自行分類



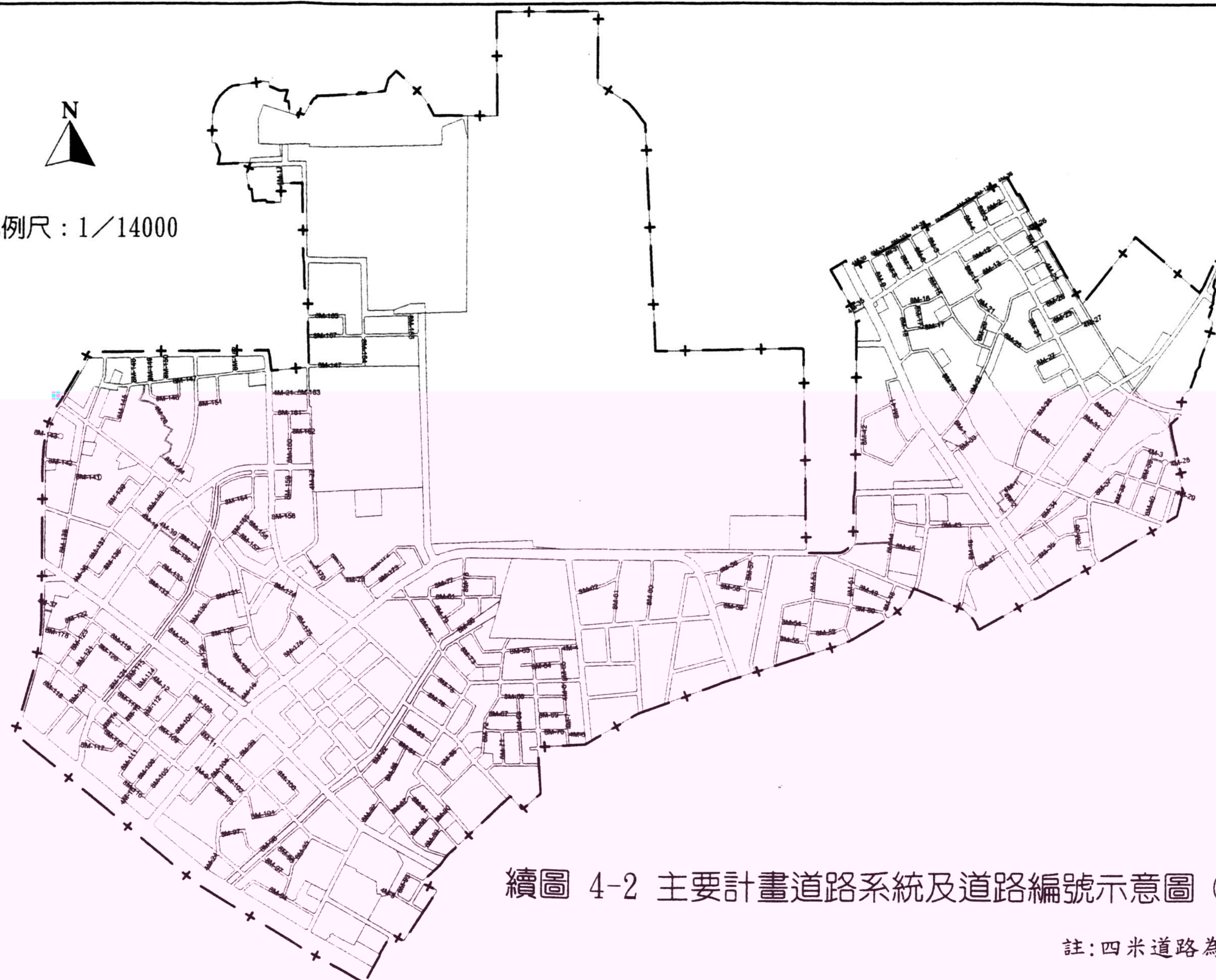
比例尺：1/14000



圖 4-2 主要計畫道路系統及道路編號示意圖（十米以上）



比例尺：1/14000



續圖 4-2 主要計畫道路系統及道路編號示意圖（十米以下）

註：四米道路為人行步道

第四節 公共設施規劃構想

公共設施的規劃應提供生產、生活與生態自然環境密切調和，直接效用是提供社會大眾的生活利用，間接效用具有凝聚社區居民的作用。公共設施具備的特質有(1)滿足居民共通使用的需求，(2)為保障社區居民生存的安全需求，(3)符合使用者較大的需求彈性，(4)多元化考量的特性。

本計畫區主要計畫已劃設的公共設施項目有文大、文高、文中、文小、公園、綠地、兒童遊樂場、公園兼兒童遊樂場、市場、停車場、加油站、機關、電信、電力、郵政、排水道及道路等用地。依據都市計畫法第二十二條有關細部計畫內容及都市計畫書圖製作規則之規定，細部計畫所需配設之公共設施為地區性之公共設施，如公園、綠地、兒童遊樂場、零售市場、停車場。其中之公園、綠地及兒童遊樂場等用地依都市計畫法第四十五條之規定，應依計畫人口密度及自然環境作有系統之佈置。其用地面積則應參考「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」中所定之標準及每處最少面積限制，檢討計畫區內有關之公共設施用地是否已足敷需要，考慮是否應增減後，依上述規定之原則辦理。

第五節 使用強度計畫理念、構想與計畫原則

壹、計畫理念

本土地使用強度計畫之擬定理念如下：

一、鼓勵都市更新

本市之老舊窳陋地區以往更新困難，尤其是位於舊聚落地區，在現行之都市發展體制下往往難以更新，為避免都市土地利用效率低落，應鼓勵加速都市之更新。

二、配合都市現況發展強度

考量配合既成之建築開發強度來研擬土地使用強度計畫，將可減少未來執行之阻力，有利於土地使用管制計畫之推動。

三、合理的都市發展程序

為避免都市開發漫無限制的擴張，形成失序之開發現象，徒增開發成本，浪費公共資源，擬配合土地使用強度之配置計畫及獎勵措施之研擬，以增加對低開發效益土地的開發意願，特別是閒置土地或低度開發且缺乏效益的土地，使未來都市土地之開發能受到更合理與有序的控制。

貳、計畫構想

一、考量現狀發展之趨勢

地區中心、主要幹道地區考慮較高之容積強度，以提高土地使用之效率；現況新開發為低密度之高品質居住環境地區，配置較低之容積強度，以維護其低密度、高水準之居住環境。

二、配合未來發展需求

考量土地之容受力，在面臨較大開放間之地區，予以較高之容積強度。

三、獎勵容積：

以增加容積之方式鼓勵都市更新，提高土地使用之效率。

參、計畫原則

一、住宅區使用強度劃設原則：

計畫區內之住宅區計分成三種類型，其建築強度分別如下：

(一)、第二種住宅區：容積率百分之二二〇。

(二)、第三種住宅區：容積率百分之二八〇。

(三)、第五種住宅區：容積率百分之三四〇。

各種住宅區之劃設原則如下：

(一)、第五種住宅區：中清路、中港路旁之住宅區配置第五種住宅區。

(二)、第三種住宅區：

1．街廓面臨公園(鄰里公園)、兒童遊樂場、綠地、廣場、停車場及園道等永久性開放空間者，或面臨商業區者，酌予劃設為第三種住宅區。

2．河南路、青海路旁之住宅區劃設為第三種住宅區。

(三)、第二種住宅區：除(一)、(二)之情形外，其餘劃設為第二種住宅區。

二、商業區使用強度劃設原則：

計畫區內之商業區配置成三種類型，其建築強度分別如下：

(一)、第一種商業區：容積率百分之二八〇。

(二)、第二種商業區：容積率百分之三五〇。

(三)、第三種商業區：容積率百分之四二〇。

各種商業區之配設原則如下：

(一)、第三種商業區：河南路與弘孝路間之商業區劃設為第三種商業區。

(二)、第二種商業區：

- 1．面臨廣場、廣兼停及停車場等永久性開放空間者配置為第二種商業區。
- 2．中清路旁之商業區配置為第二種商業區。
- 3．街廓緊臨十五公尺以上之道路者，劃設為第二種商業區。

(三)、第一種商業區：除(一)、(二)之情形外，其餘劃設為第一種商業區。

上述之原則中面臨道路寬度之計算，得加上面臨河川、綠帶等開放空間之寬度。

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。



比例尺：1／15000

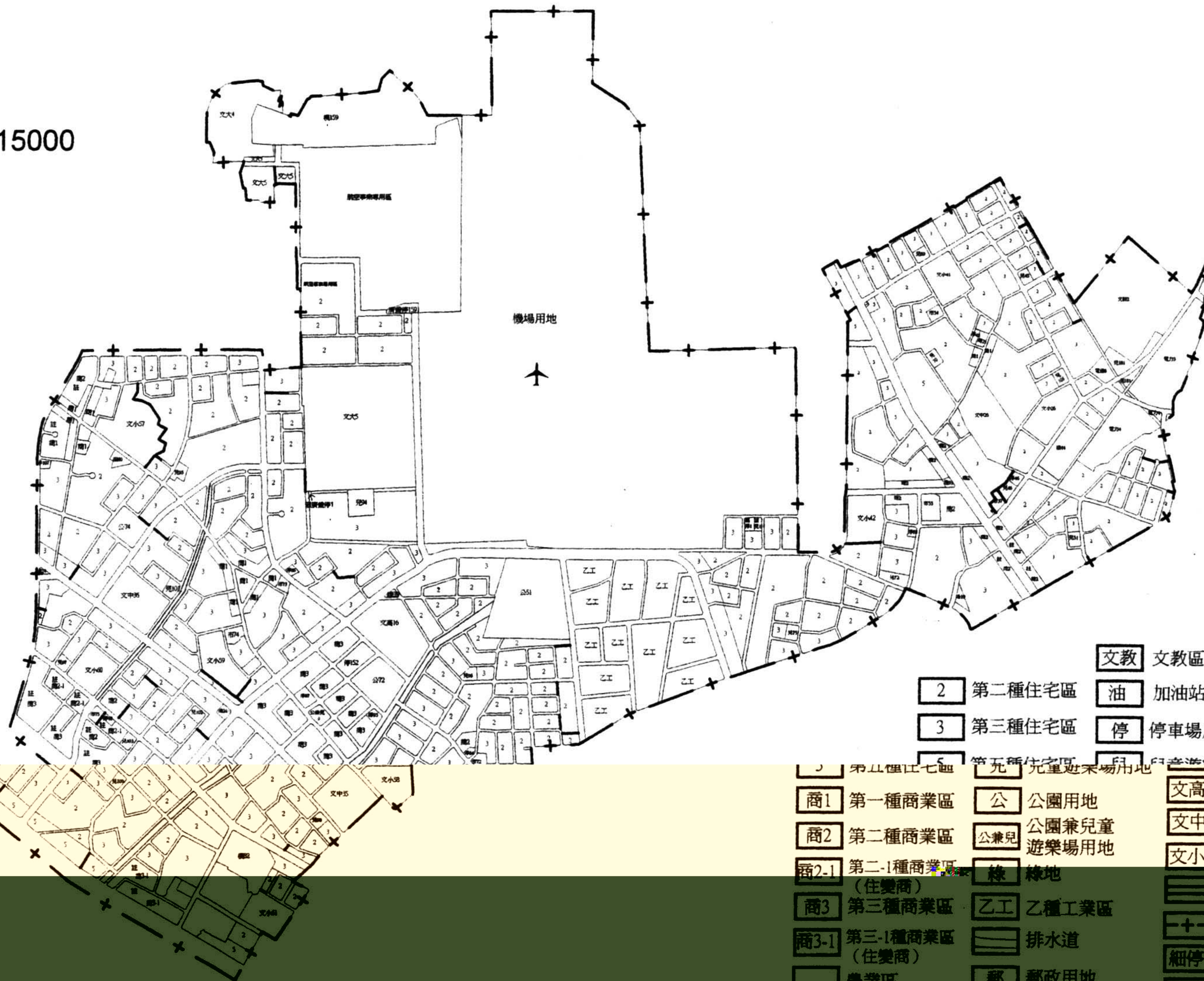


圖 例

2	第二種住宅區	文教	文教區	機	機關用地
3	第三種住宅區	油	加油站用地	市	市場用地
5	第五種住宅區	停	停車場用地	電信	電信事業用地
6	第六種住宅區	停	停車場用地	文大	文大用地

商1	第一種商業區	公	公園用地	文高	文高用地
商2	第二種商業區	公兼兒	公園兼兒童遊樂場用地	文中	文中用地
商2-1	第二-1種商業區(住變商)	綠	綠地	文小	文小用地
商3	第三種商業區	乙工	乙種工業區	道路	道路
商3-1	第三-1種商業區(住變商)	排水道	排水道	計畫界線	計畫界線
農業區	農業區	郵	郵政用地	細停	細部計畫停車場用地
電信	電信事業專用區	機場用地	機場用地	細兒	細部計畫兒童遊樂場用地
廣場兼停車場用地	廣場兼停車場用地	電力	電力事業用地	細廣兼停	細部計畫廣場兼停車場用地
				人行步道	人行步道

圖 5-1 細部計畫示意圖

註：住變商之變更條件依「變更台中市都市計畫(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)案暫予保留，另案辦理部分(商業區通盤檢討)說明書」管制

表 5-1 計畫區土地使用面積統計表

主要計畫土地 使用分區	主要計畫土地 使用面積		細部計畫面 積增減數 (公頃)	細部計畫後土地使用面積		
	面積 (公頃)	百分比 (%)		使 用 分 區	面積 (公頃)	百分比 (%)
住宅區	231.81	34.68	-2.266	第二種住宅區	153.05	22.89
				第三種住宅區	66.96	10.02
				第五種住宅區	9.534	1.43
				小 計	229.544	34.34
商業區	31.11	4.65	-0.01	第一種商業區	4.64	0.70
				第二種商業區	4.90	0.73
				第三種商業區	9.05	1.35
				二通住變商	12.51	1.87
				小 計	31.10	4.65
工業區	19.86	2.97	0	工業區	19.86	2.97
農業區	1.23	0.19	0	農業區	1.23	0.19
文教區	9.28	1.39	0	文教區	9.28	1.39
航空事業專用區	29.904	4.47	0	航空事業專用區	29.904	4.47
電信事業專用區	1.30	0.19	0	電信事業專用區	1.30	0.19
文大用地	22.50	3.37	0	文大用地	22.50	3.37
文高用地	7.78	1.16	0	文高用地	7.78	1.16
文中用地	8.74	1.31	0	文中用地	8.74	1.31
文小用地	16.10	2.41	0	文小用地	16.10	2.41
機場用地	146.61	21.93	0	機場用地	146.61	21.93
機關用地	14.362	2.148	0	機關用地	14.362	2.148
郵政用地	0.01	0.002	0	郵政用地	0.01	0.002
電力事業用地	7.45	1.11	0	電力用地	7.45	1.11
電信事業用地	0.43	0.07	0	電信用地	0.43	0.07
市場用地	2.02	0.30	+0.01	市場用地	2.03	0.30
加油站用地	0.15	0.02	0	加油站用地	0.15	0.02
停車場用地	1.94	0.29	+0.16	停車場用地	2.10	0.31
廣場兼停車場用地	0.2418	0.04	+0.046	廣場兼停車場用地	0.2878	0.04
公園用地	9.44	1.41	0	公園用地	9.44	1.41
兒童遊樂場用地	6.01	0.90	+0.11	兒童遊樂場用地	6.12	0.92
公園兼兒童遊樂場 用地	0.31	0.05	0	公園兼兒童遊樂場 用地	0.31	0.05
綠地	0.72	0.11	0	綠地	0.72	0.11
排水道	4.23	0.63	0	排水道	4.23	0.63
道路	94.9622	14.20	+1.95	道路	96.9122	14.50
合 計	668.5	100.00	0	合 計	668.5	100.00

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

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。

表 5-2 計畫區公共設施用地檢討表

項目	面積標準 (公頃/千人)	需要面積 (公頃)	主要計畫面積 (公頃)	不足或超過面積 (公頃)	規劃後面積(公頃)			規劃後不足 或超過面積 (公頃)
					主要計畫	細部計 畫面積	合計	
停車場(含廣場 兼停車場用地)	(註 1)	18.97	2.1818	-16.7882	2.1818	0.206	2.3878	-16.5822
公園(含公園兼 兒童遊樂場)	1.5 萬人以下： 每千人 0.15 公頃 2.5 萬～10 萬人： 每千人 0.175 公頃 3.10 萬～20 萬人： 每千人 0.2 公頃	18.45	9.75	-8.70	9.75	—	9.75	-8.70
兒童遊樂場	每千人 0.08 公頃	8.88	6.01	-2.87	6.01	0.11	6.12	-2.76
文 小	1.5 萬人以下： 每千人 0.2 公頃 2.5 萬～20 萬人： 每千人 0.18 公頃	20.98	16.10	-4.88	16.10	—	16.10	-4.88
文 中	1.5 萬人以下： 每千人 0.16 公頃 2.5 萬～20 萬人： 每千人 0.15 公頃	17.15	8.74	-8.41	8.74	—	8.74	-8.41

註：1.停車場用地需求依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 21 條規定：(1)不得低於計畫區內車輛預估數百分之二十之停車需求。(2)商業區停車場用地面積：超過十萬人口者，以不低於商業區面積之百分之十二為準。台中市民國 89 年的汽車持有率為 301.7 輛/千人，每輛車佔有空間以 25m² 計算，計畫區之停車空間需求=商業區面積之百分之十二 + 計畫區內車輛預估數百分之二十 = (18.59ha×12%)+(301.7 輛/千人×111 千人×0.0025ha/輛×20%)÷2.23ha+16.74ha÷18.97ha

2.停車場用地需求之計算不包括第二次通盤檢討住宅區變更為商業區之面積。

3.計畫人口 111,000 人。

表 5-3 公共設施一覽表

公共設施項目	編 號	面積 (公頃)	開闢狀況	備 註
文教區	文教-2-56	9.28	衛道中學	主要計畫劃設
航空事業專用區		29.904	漢翔航空工業公司	主要計畫劃設
電信事業專用區		1.30	興建中	主要計畫個案變更
文大用地	文大-4-79	4.88	橋光技術學院	主要計畫劃設
	文大-5-80	17.62	逢甲大學	主要計畫劃設
	小計	22.5		
文高用地	文高-16-81	3.79	未開闢	主要計畫劃設
	文高-17-82	3.99	台中高農	主要計畫劃設
	小計	7.78		
文中用地	文中-20-56	3.31	大德國中	主要計畫劃設
	文中-35-81	2.68	未開闢	主要計畫劃設
	文中-36-81	2.75	至善國中	主要計畫劃設
	小計	8.74		
文小用地	文小-26-56	1.94	仁愛國小	主要計畫劃設
	文小-41-68	1.71	興建中	主要計畫劃設
	文小-42-69	1.94	大鵬國小	主要計畫劃設
	文小-57-80	3.42	西屯國小	主要計畫劃設
	文小-58-81	1.70	未開闢	主要計畫劃設
	文小-59-81	2.02	興建中(上石國小)	主要計畫劃設
	文小-60-81	1.68	未開闢	主要計畫劃設
	文小-61-82	1.69	未開闢	主要計畫劃設
	小計	16.1		
機場用地	機場用地	146.61	水南機場	主要計畫劃設
機關用地	機-44-56	1.80	警察局訓練基地 消防第二分隊 交通警察局	主要計畫劃設
	機-80-80	0.24	西屯農會、衛生所	主要計畫劃設
	機-82-81	2.32	中區警備司令部 台中師管區司令部	主要計畫劃設
	機-93-68	0.08	水南派出所	主要計畫劃設
	機-79-92	0.14	西屯區公所	主要計畫劃設
	機-159-79	9.782	漢翔航空工業公司	主要計畫劃設
	小計	14.362		
郵政用地	郵-7-56	0.01	已開闢	主要計畫劃設
電力事業用地	電力-3-56	4.37	已開闢	主要計畫劃設
	電力-4-56	3.08	已開闢	主要計畫劃設
	小計	7.45		

表 5-3 公共設施一覽表(續一)

公共設施項目	編 號	面積 (公頃)	開闢狀況	備 註
電信事業用地	電信-6-56	0.43	已開闢	主要計畫劃設
市場用地	市-32-56	0.19	已開闢	主要計畫劃設
	市-54-68	0.19	未開闢	主要計畫劃設
	市-55-68	0.59	水南市場	主要計畫劃設
	市-71-80	0.18	西屯市場	主要計畫劃設
	市-72-81	0.20	櫻花黃昏市場	主要計畫劃設
	市-73-81	0.18	未開闢	主要計畫劃設
	市-74-81	0.31	逢甲零售市場	主要計畫劃設
	市-75-81	0.19	未開闢	主要計畫劃設
	小計	2.03		
加油站用地	油-21-81	0.15	已開闢	主要計畫劃設
停車場用地	停-45-56	0.09	已開闢	主要計畫劃設
	停-46-56	0.15	已開闢	主要計畫劃設
	停-68-69	0.09	已開闢	主要計畫劃設
	停-84-81	0.09	已開闢	主要計畫劃設
	停-85-81	0.16	已開闢	主要計畫劃設
	停-86-81	0.10	未開闢	主要計畫劃設
	停-87-81	0.31	已開闢	主要計畫劃設
	停-88-81	0.09	未開闢	主要計畫劃設
	停-107-92	0.10	已開闢	主要計畫劃設
	停-152-81	0.76	未開闢	主要計畫劃設
	細停-1-69	0.16	未開闢	細部計畫劃設
	小計	2.10		
廣場兼停車場用地	廣兼停-159-80	0.2418	未開闢	主要計畫劃設
	細廣兼停-1-80	0.046	開闢中(大鵬新村)	細部計畫劃設
	小計	0.2878		
公園用地	公-51-69	6.51	未開闢	主要計畫劃設
	公-72-81	1.85	福星公園	主要計畫劃設
	公-74-81	1.08	逢甲公園	主要計畫劃設
	小計	9.44		
兒童遊樂場	兒-45-56	0.18	未開闢	主要計畫劃設
	兒-46-56	0.23	未開闢	主要計畫劃設
	兒-51-57	0.21	瀋陽公園	主要計畫劃設
	兒-69-68	0.20	陳平公園	主要計畫劃設
	兒-70-68	0.21	未開闢	主要計畫劃設
	兒-72-69	0.36	大福公園	主要計畫劃設
	兒-75-69	0.21	大鵬公園	主要計畫劃設
	兒-94-80	0.82	已開闢	主要計畫劃設

表 5-3 公共設施一覽表(續二)

公共設施項目	編 號	面積 (公頃)	開闢狀況	備 註
兒童遊樂場	兒-95-80	0.23	西安公園	主要計畫劃設
	兒-96-81	0.21	未開闢	主要計畫劃設
	兒-97-93	0.21	已開闢	主要計畫劃設
	兒-98-81	0.20	洛陽公園	主要計畫劃設
	兒-99-81	0.21	上石公園	主要計畫劃設
	兒-100-81	0.19	未開闢	主要計畫劃設
	兒-101-81	0.25	潮中公園	主要計畫劃設
	兒-102-81	0.20	至善公園	主要計畫劃設
	兒-103-81	0.20	西平公園	主要計畫劃設
	兒-105-56	0.21	大義公園	主要計畫劃設
	兒-107-82	0.23	惠中公園	主要計畫劃設
	兒-163-80	0.24	未開闢	主要計畫劃設
	兒-181-56	1.01	部份開闢(仁愛公園)	主要計畫劃設
	細兒-1-69	0.11	未開闢	細部計畫劃設
	小計	6.12		
公園兼兒童遊樂場	公兼兒-9-81	0.31	中一公園	主要計畫劃設
綠地	綠-10-57	0.17		主要計畫劃設
	綠-24-93	0.05		主要計畫劃設
	綠-39-81	0.08		主要計畫劃設
	綠-42-68	0.01		主要計畫劃設
	綠 43-68	0.004		主要計畫劃設
	綠帶	0.406		主要計畫劃設
	小計	0.72		

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。



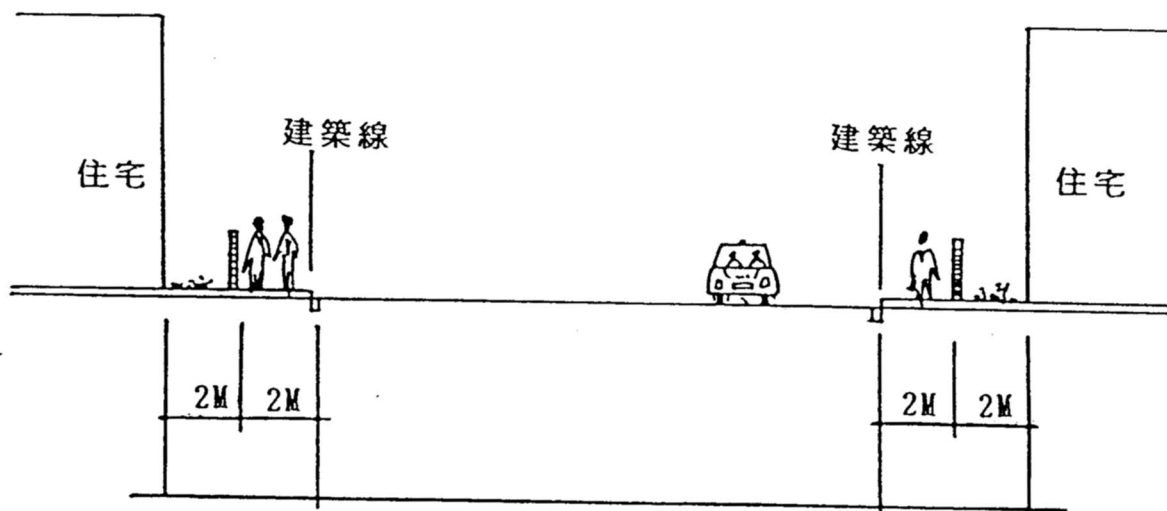
比例尺：1／15000

機場用地

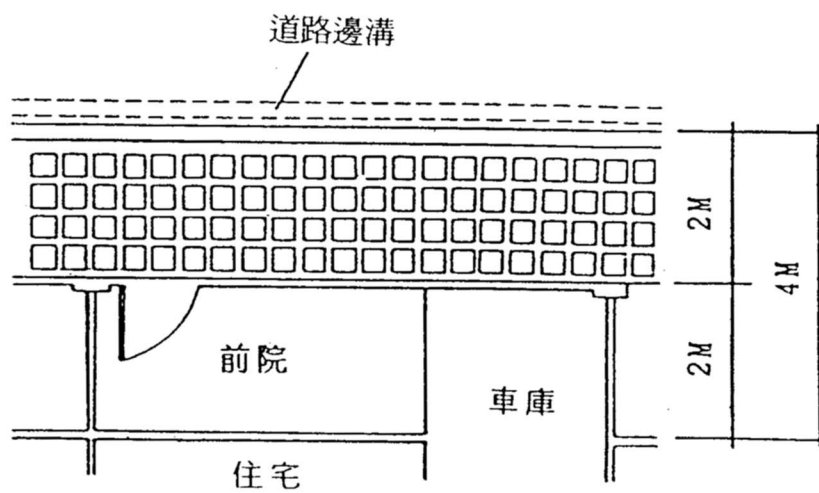


圖 例

	得留設騎樓區位		文教區		機關用地
	第二種住宅區		加油站用地		市場用地
	第三種住宅區		停車場用地		電信事業用地
	第五種住宅區		兒童遊樂場用地		文大用地
	第一種商業區		公園用地		文高用地
	第二種商業區		公園兼兒童遊樂場用地		文中用地
	第二-1種商業區 (住變商)		綠地		文小用地
	第三種商業區		乙種工業區		道路



剖面圖：Scal：1／200



平面圖：Scal：1／100

圖 號	圖 5-3	圖 名	計畫區內住宅區建築基地 退縮四公尺設計圖	比 例	
--------	-------	--------	-------------------------	--------	--

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——種商業區（簡稱商二——）、第三種商業區、第三——種商業區（簡稱商三——），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。

表 5-4 商業區、住宅區開發強度及面積統計表

項目	商 業 區									住 宅 區				備註
	商一	商二	商三	住變商					合計	住二	住三	住五	合計	住變商為 主要計畫 第二次通 盤檢討中 住宅區變 更為商業 區之部分。
				商二	商二-1	商三	商三-1	小計						
面積(公頃)	4.64	4.90	9.05	4.20	1.34	4.83	2.14	12.51	31.10	153.05	66.96	9.534	229.574	
容積率(%)	280	350	420	350	350	420	420	----	----	220	280	340	----	
容納人口(人)	----	----	----	----	----	----	----	----	----	67342	37497	6483	111322	
平均容積(%)	376									242				--

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。

表 5-5 計畫區事業及財務計畫表

公共設施 種類、編號	面 積 (ha)	土 地 取 得 方 式		開 發 經 費 (萬元)				主辦單位	預定完成期限	經 費 來 源
		一般 徵收	獎勵投 資	地上物 補償費	整 地 費	工 程 費	合 計			
兒-45-56	0.18	✓	✓	90	108	450	648	台中市政府 或 民間團體	計畫發布實施後 2-5 年完成	市府編列預算或 獎勵民間投資
兒-70-68	0.21	✓	✓	105	126	525	756			
兒-181-56	0.78	✓	✓	390	468	1950	2808			
兒-46-56	0.23	✓	✓	115	138	575	828			
兒-96-81	0.21	✓	✓	105	126	525	756			
兒-100-81	0.19	✓	✓	95	114	475	684			
兒-163-80	0.24	✓	✓	120	144	600	864			
文小-58-81	1.70	✓		850	1020	4250	6120	台中市政府		市府編列預算
文小-60-81	1.68	✓		840	1008	4200	6048			
文小-61-82	1.69	✓		845	1014	4225	6084			
文中-35-81	2.68	✓		1340	1608	6700	9648			
文高-16-81	3.79	✓		1895	2274	9475	13644			
公-51-69	6.51	✓	✓	3255	3906	16275	23436	民間團體		獎勵民間投資
市-54-68	0.19		✓	95	114	380	589			
市-73-81	0.18		✓	90	108	360	558			
市-75-81	0.19		✓	95	114	380	589			
停-152-81	0.76		✓	380	456	1520	2356			
廣兼停-159-80	0.2418		✓	120.9	145.08	483.6	749.58	台中市政府	市府編列預算	
主要計畫道路	15.9422	✓		7971.1	9565.32	39855.5	57391.92			
細部計畫道路	1.41	✓		705	846	3525	5076			
合 計	39.004	--	--	19502.00	23402.40	96729.10	139633.50			

註：1.本表所列之面積為未徵收、未開闢之面積。

2.地上物補償費：500 萬元／公頃；整地費：600 萬元/公頃；工程費：公園、兒童遊樂場、公兼兒、文中、文小、文高、道路 2500 萬元/公頃。
市場、停車場、廣兼停 2000 萬元/公頃。

3.主要計畫道路面積 94.9622 公頃，扣除已開闢之面積 79.02 公頃，尚有 15.9422 公頃未開闢，細部計畫則有 0.54 公頃現況已為道路使用。

4.本表為概算之結果，實際之地上物補償費、整地費及工程費仍需以徵購時之施工費用、利率及物價指數實際計算為準。

第七節 土地使用管制計畫

土地使用管制計畫是實施都市計畫，管制人口及各種活動之分佈與強度的主要工具。在受管制的地區內，任何開發都要依土地使用管制之規定辦理，以使各種活動發展之結果達到原先規劃時所預期之土地使用型態。其優點在可以使土地適當的配置以供各種發展之需，公共設施能充份有效的利用、都市能健全發展、環境水準能維持一定之標準，以達規劃之目的。

訂定台中市西屯地區土地使用分區管制要點如下條文，其管制計畫之執行，於奉核准後由本府各單位推行及管理。

- 一、本要點依都市計畫法第三十二條及都市計畫法台灣省施行細則第三十五條訂定之。
- 二、本計畫區內之建築及土地使用，應依本要點之規定管制，本要點未規定者，適用有關法令之規定。
- 三、本要點用語定義如下：
 - (一)、獨戶住宅：僅含一個住宅單位之獨立建築物。
 - (二)、雙併住宅：含有兩個住宅單位，彼此在平面基地相連之建築物。
 - (三)、連棟住宅：含有三個以上左右以牆相連之住宅單位，各住宅單位有單獨出入之通路，不需經過他人土地而自由進出之建築物。
 - (四)、集合住宅：含有三個以上住宅單位，具有共同基地及共同空間或設備之建築物。

(五)、基地線：建築基地之界線。

(六)、前面基地線：基地臨接較寬道路之基地線，臨接道路同寬者，由建築基地申請人任選一側為前面基地線。

(七)、後面基地線：與前面基地線平行或角度四十五度以內並行而不相交之基地線。

(八)、側面基地線：基地線之非屬前面基地線或後面基地線者。

(九)、前院：位於兩側面基地線之間，沿前面基地線之庭院。

(十)、後院：位於兩側面基地線之間，沿後面基地線之庭院。

(十一)、側院：沿側面基地線，自前院或前面基地線量至後庭之院落。

(十二)、前院深度：建築物前牆或前柱中心線與前面基地線間之前院平均水平距離。

(十三)、後院深度：建築物後牆或後柱中心線與後面基地線間之後院平均水平距離。

(十四)、側院寬度：建築物側牆或側柱中心線與該側面基地線間之側院平均水平距離。

四、住宅區及商業區之使用限制如下：

(一)、第二種住宅區除限制工業、大型商場(店)及飲食店之使用外，餘依都市計畫法台灣省施行細則第十五條之規定管制之。

(二)、第三、五種住宅區依都市計畫法台灣省施行細則住宅區之相關規定管制之。

(三)、第一、二、三種商業區依都市計畫法台灣省施行細則商業區之相關規定管制之。

(四)、住變商部份另依「變更台中市都市計畫（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)案暫予保留, 另案辦理部份(商業區通盤檢討部份)」
管制之。

五、本計畫區內文教區及各項公共設施用地之建蔽率與容積率不得超過下表之規定：

使用別	建蔽率(%)	容積率(%)	備註
文教區	五〇	二五〇	
電信事業專用區	五〇	二五〇	
機關用地	四〇	二〇〇	
電力事業、電信事業、郵政用地	四〇	二〇〇	
市場用地	六〇	二四〇	
加油站用地	四〇	一二〇	
文高、文大	五〇	二五〇	
文小、文中	五〇	二〇〇	
公園、公園兼兒童遊樂場、兒童遊樂場用地	一五	四〇	
停車場、廣場兼停車場	七〇	不予規定	

六、本計畫區內各類住宅區、商業區、乙種工業區建築物之建築密度應同時符合下列各項最高及最小之規定：

項 目	住宅區			商業區					乙種 工業 區	備 註
細分區	住 二	住 三	住 五	商 一	商 二	商 二- 一	商 三	商 三- 一		
最高建蔽率(%)	60	55	55	70	70	70	70	70	65	
基準容積率(%)	220	280	340	280	350	350	420	420	200	
最高高度比	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	
最小前院深度	4	4	4	--	--	--	--	--	4	面臨中清路、清海路、河南路、台中港路、 西屯路兩側之建築基地得留設騎樓。
最小後院深度	3	3	3	2	2	2	2	2	--	得兼做防火間隔
最小基地面積	--	--	--	--	--	--	--	--	250	

七、建築基地設置公共開放空間獎勵部分依內政部訂定「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」規定辦理。

八、建築物提供部分樓地板面積供下列使用，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之百分之三十為限。

(一)、私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積在一百平方公尺以上，並經主管機關核准設立公益性基金管理營運者。

(二)、建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。

九、開放空間：

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及公園外，另規定如左：

(一)、商業區得留設騎樓。

(二)、第二、三、五種住宅區建築時應由建築線向內退縮四公尺，其中臨建築線之二公尺爲人行步道，並得列入前院深度與法定空地計算，餘二公尺爲建築物前院，唯臨中清路、青海路、河南路、台中港路、西屯路之基地得留設騎樓。

十、停車空間：

本計畫區建築物附設停車空間設置標準依下列規定：

(一)、住宅區建築物應附設停車空間，按以每達一五〇平方公尺之樓地板面積，須設置一輛停車位計算，其餘數部分超過七十五平方公尺，需增設一輛停車位。

(二)、商業區建築物應附設停車空間，按以每達一〇〇平方公尺之樓地板面積，需設置一輛停車位計算，其餘數部分超過五〇平方公尺，需增設一輛停車位。

(三)、依前述規定計算應留設之停車位在四輛以下及既有建物無法增設者，得繳納代金。

(四)、工業區建築基地內之法定空地應留設二分之一以上作爲停車場及裝卸貨物使用。

(五)、前述以外之規定應依建築技術規則設計施工編第五十九條之規定辦理。

十一、景觀及綠化原則：

(一)、建築物臨接或面向廣場、公園、綠地、兒童遊樂場、人行步道及開放空間部份，不得設置鐵窗、及暴露通風、通氣、廢氣排出口、窗型冷氣機口等有礙觀瞻之設施、設備；必要

時應有適當之遮蔽處理與設計。

(二)、同一棟建築物之電視天線應為共同天線設置之。

(三)、本計畫區建築基地屬商業使用者不得設置圍牆。

(四)、本計畫區公共開放空間及建築法定空地，應依下列規定實施綠化：

建築基地內之法定空地採綜合設計放寬規定所應留設之開放空間，應栽植花、草、樹木予以綠化，其綠化工程應納入建築設計圖說，於請領建造執照時一併核定之，並於工程完成經勘驗合格後，始得核發使用執照。應予綠化之開放空間庭院及空地，其不透水鋪面所佔面積應在二分之一以下，且應栽植高度二公尺以上之喬木，其數量計算以平均每二十五平方公尺種植一棵為原則，但屋頂、室內及地下開放空間不在此限。

98

十二、新建文中、文小申請建築執照時應擇一面退縮十公尺配合留設學生接送區。

十三、公園、學校、加油站、停車場、道路、兒童遊樂場、公園兼兒童遊樂場等公共設施用地得依「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」作立體或平面多目標使用。

十四、本計畫區設置廣告招牌應依下列規定：

(一)、住宅區其廣告物、廣告旗幟及招牌設置高度不得超過基地地面以上四公尺，且不得設置霓虹閃光裝置；側懸招牌之設置突出建築物牆面不得超過五十公分且不得突出建築線。

(二)、商業區沿人行步道者，其廣告物、招牌應面向人行步道側設置霓虹閃光或照明裝置，但招牌高度不超過十公尺。

十五、有關空地綠、美化及管理方式，由市政府另訂之。

十六、公共設施容積移轉依相關法令另訂之。

十七、公、私有重大工程及公共建築應納入都市設計審查。

前述所稱重大工程及公共建築係指：

(一)、下列各款之公有建築應於核發建造執照或建築設計許可前，提經本府都市設計委員會審議通過：

1.公共設施用地採多目標使用之建築，依下列規定辦理：

①基地面積三千平方公尺以上之建築案，依本市公有建築應送都市設計委員會審議作業程序進行審議。

②基地面積一千平方公尺以上但未達三千平方公尺者，依本市公有建築應送都市設計委員會審議簡化審議程序辦理。

③基地面積未達一千平方公尺者，免審議作業；但須檢送相關書件圖說送本府備查。

2.公共設施用地之地下建築物、市區高架道路、市區人行陸橋、地下道、街道傢俱、環境指標及景觀設施；但上述設施如專案由道路主管單位審議通過之個案不在此限。

3.公園用地內之建築物、環境指標、景觀設施（以公園面積達五千平方公尺以上之園區為限）及廁所、土地公廟等。

4.學校、體育館、博物館、圖書館、美術館、陳列館、集會堂、演藝廳、立體停車場之規定

如下：

①新建校舍面積一千五百平方公尺以上或進行校區整體開發之學校，依本市公有建築應送都市設計委員會審議作業程序進行審議。但專案依「台中市立中小學校園規劃審議小組設置及作業要點」審議通過之個案不在此限。

②樓地板面積達二千平方公尺以上之體育館、博物館、圖書館、美術館、陳列館、集會堂、演藝廳、立體停車場，依本市公有建築應送都市設計委員會審議作業程序進行審議；樓地板面積未達二千平方公尺者，依本市公有建築應送都市設計委員會審議簡化審議程序辦理。

5.捷運系統開發案（或採聯合開發之申請案）。

6.古蹟保存區之公共工程。

7.經本市都市設計審查委員會認為公有建築申請案，或經本要點審議通過之公有建築物辦理變更設計後，於檢送相關書件圖說備查後，有違公共安全、交通、衛生或對古蹟、紀念性建築物之保存維護或公共利益有礙者(但經中央主管機關核定之專案計畫、九二一災後社區更新重建計畫、擴大國內需求方案：創造城鄉新風貌計畫等不在此限)。

8.基地面積達六千平方公尺之廣場。

(二)、公用事業（包括電信局、航空站、大客車運輸業之轉運站、公私立大型醫院、文大及文教區等）建築申請案之總樓地板超過一萬平方公尺者。

(三)、經本府認為建築申請案有發生違反環境保護法令或有礙公共安全、衛生、安寧或紀念性

及藝術性價值建築物之保存維護或公共利益之虞者。

(四)、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。

十八、公 51 未來開闢時，應於 8M-72 及 8M-81 路底設置囊底路，以方便車輛迴車之用。

十九、

(一)、不合本要點所列最小基地之寬度及深度之規定者，應依「台中市畸零地使用規則」之規定辦理。

(二)、基地於本要點發佈前業經地政機關分割完竣，深度未達十三公尺經市府核准得設置騎樓。

(三)、本計畫區內建築物使用，除本要點發佈前已取得建築執照者，得依原領建築執照繼續使用外，其餘應依本要點及有關法令之規定辦理。

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圬工舖面人行道，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面積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)

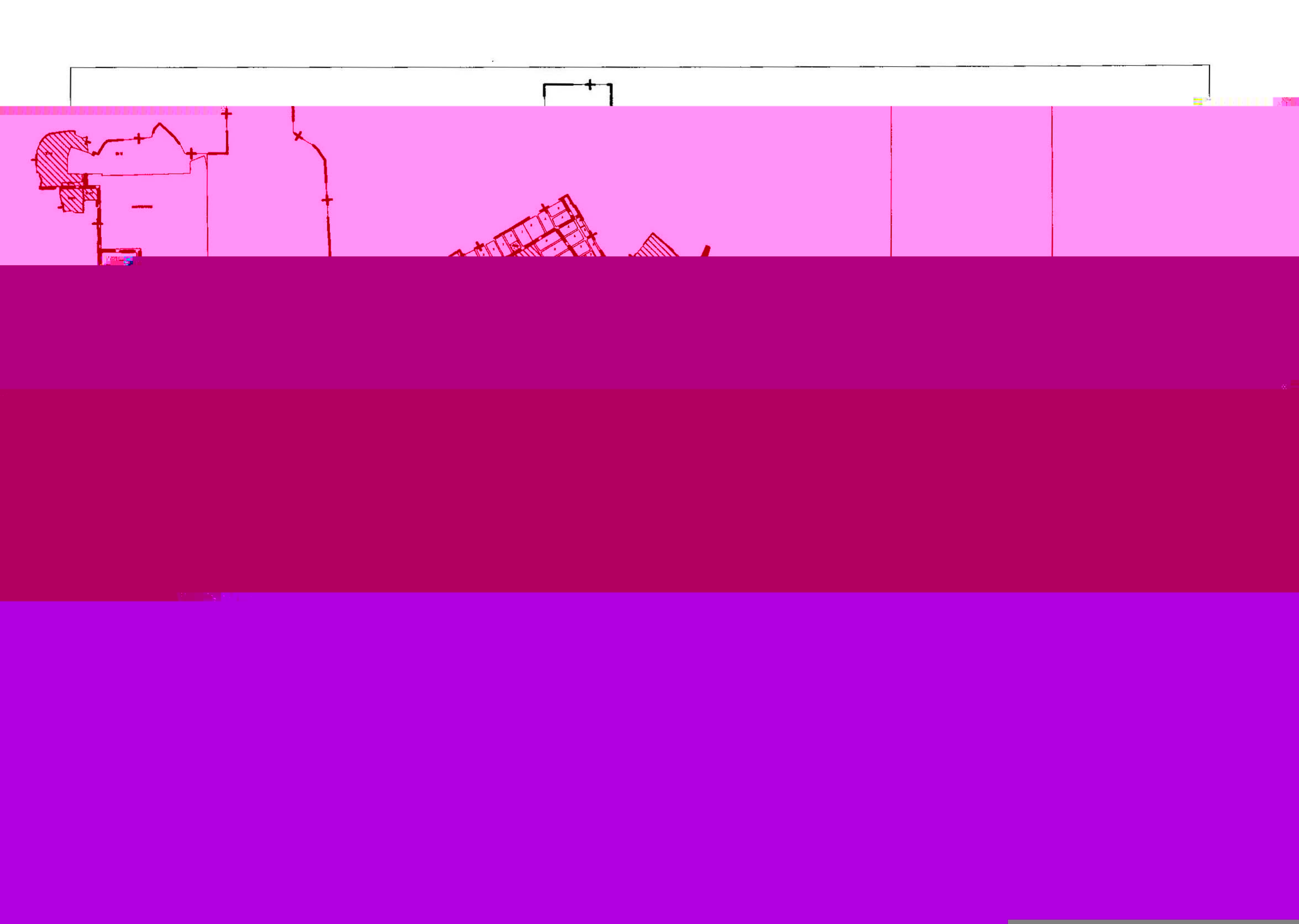
三、消防救災路線系統

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)

表 5 - 6 計畫區防災系統指定表

項	目	指 定 設 施
防災避難場所	臨時避難場所	兒-45-56、兒-46-56、兒-51-57(瀋陽公園)、兒-69-68(陳平公園)、兒-70-68、兒-72-69(大福公園)、兒-75-69(大鵬公園)、兒-94-80、兒-95-80(西安公園)、兒-96-81、兒-97-93、兒-98-81(洛陽公園)、兒-99-81(上石公園)、兒-100-81、兒-101-81(潮中公園)、兒-102-81(至善公園)、兒-103-81(西平公園)、兒-105-56(大義公園)、兒-107-82(惠中公園)、兒-163-80、兒-181-56(仁愛公園)、細兒-1-69、公兼兒-9-81(中一公園)、綠-10-57、綠-39-81
	收容場所	文小-26-56(仁愛國小)、文小-41-68、文小-42-69(大鵬國小)、文小-57-80(西屯國小)、文小-58-81、文小-59-81(上石國小)、文小-60-81、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)
消防救災路線系統	救援輸送道路	十五米以上計畫道路
	疏散避難道路	八至十二米計畫道路
火災延燒防止地帶		排水道及十五米以上計畫道路

資料來源：本計畫整理



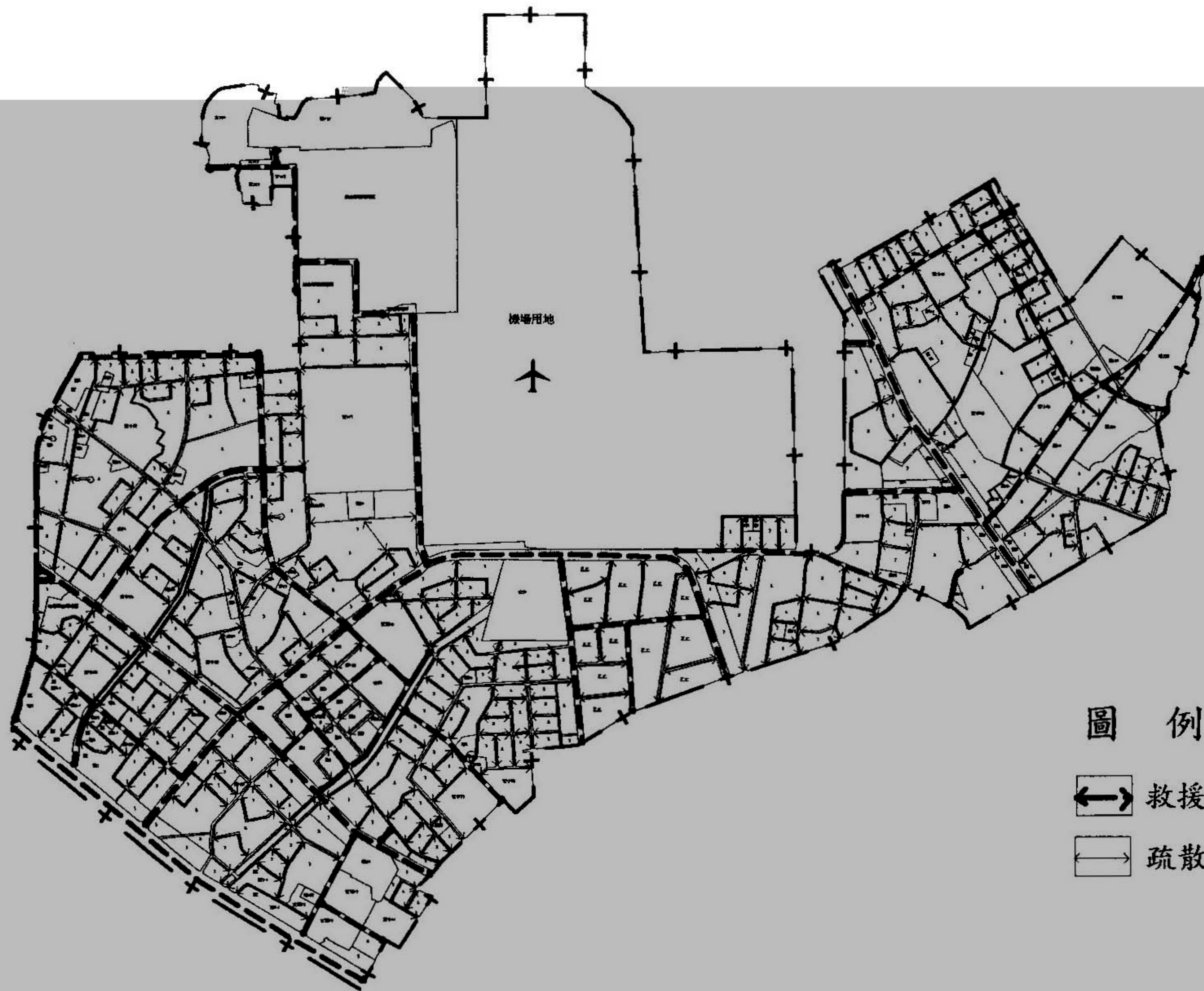


圖 例

↔ 救援輸送道路

- - - 疏散避難道路

圖
號

5-5

圖
名

計畫區都市防災系統(二)消防救災路線系統示意圖

比
例

S=1/22000

附表一 計畫區主要計畫道路表

路寬及編號	起 點	迄 點	長 度(M)	開 闢 情 形
60M-1-70	15M-149-93	計畫區南界	1495	台中港路
30M-25-67	計畫區東北界	15M-47-57	1290	中清路
25M-18-69	12M-94-69	中港路	2670	河南路
25M-36-93	20M-67-73	12M-110-58	1690	清海路
25M-35-79	15M-63-92	25M-18-69	1045	開闢
20M-43-66	15M-41-57	計畫區東界	30	開闢
20M-79-68	20M-151-67	中清路	380	大鵬路
20M-78-68	20M-151-67	中清路	100	開闢
20M-151-67	20M-79-68	12M-95-69	440	開闢
20M-80-69	25M-18-69	12M-94-69	620	甘肅路
20M-124-92	20M-126-92	25M-18-69	1010	福星路
20M-126-92	20M-67-73	20M-124-92	590	福星路
20M-127-81	逢甲大學	25M-36-93	900	逢甲路
20M-128-93	20M-67-73	25M-36-93	40	開闢
20M-37-56	15M-57	計畫區東界	110	未開闢
20M-67-93	20M-126-92	台中港路	1278	同心路
20M-153-80	8M-168	廣兼停-159-80	482	未開闢
20M-154-79	機-159-79	15M-196-80	65	未開闢
15M-41-57	20M-43-66	中清路	1040	四平路
15M-42-56	計畫區西界	15M-41-57	230	開闢
15M-57-56	15M-46-55	15M-41-57	670	平德路
15M-46-55	計畫區東北界	中清路	720	陳平路
15M-84-69	25M-18-69	20M-80-69	450	開闢
15M-85-69	15M-84-69	12M-94-69	300	開闢
15M-110-81	弘孝路	12M-110-58	450	櫻花路
15M-108-81	25M-18-69	15M-150-81	350	西屯路
15M-109-81	25M-18-69	15M-150-81	275	開闢
15M-150-81	25M-36-93	15M-109-81	475	開闢
15M-107-81	15M-108-81	15M-109-81	310	弘孝路
15M-106-81	25M-36-93	15M-108-81	120	開闢
15M-149-93	20M-67-73	25M-18-69	650	開闢
15M-196-80	15M-78-67	15M-63-92	635	開闢
15M-105-81	中港路	25M-36-93	385	惠中路
12M-64-56	12M-53-56	15M-47-57	215	未開闢
12M-53-56	15M-41-57	15M-47-57	450	開闢
12M-94-69	20M-79-68	12M-95-69	330	開闢
12M-95-69	20M-151-67	12M-94-69	300	福上巷、莒光巷、中清西二街
12M-96-69	12M-94-69	25M-18-69	460	大河二巷

附表一 計畫區主要計畫道路表(續一)

路寬及編號	起點	迄點	長度(M)	開闢情形
12M-97-69	25M-18-69	12M-96-69	190	開闢
12M-98-69	15M-85-69	20M-80-69	170	未開闢
12M-99-69	15M-85-69	20M-80-69	170	開闢
12M-101-69	20M-80-69	12M-110-58	1020	開闢
12M-100-69	公 51 南側	12M-102-69	330	開闢
12M-102-69	12M-100-69	15M-110-81	180	開闢
12M-171-81	15M-108-81	15M-106-81	165	部分開闢
12M-224-81	弘孝路	12M-110-58	425	西屯路。原主要計畫編號為 12M-171-81 為重複編號。
12M-163-92	20M-67-73	25M-18-69	1225	西屯路
12M-168-81	15M-109-81	15M-150-81	510	寶慶街、上石北巷
12M-167-81	25M-18-69	15M-150-81	310	開闢
12M-172-81	15M-108-81	15M-150-81	145	開闢
12M-169-81	15M-108-81	12M-167-81	180	開闢
12M-164-81	逢甲大學	12M-163-92	475	文華路
12M-162-80	20M-126-92	12M-163-92	450	開闢
12M-173-81	25M-36-93	15M-149-93	260	開闢
12M-165-93	20M-67-73	20M-127-81	345	同心路 46 巷
12M-126-72	12M-165-93	12M-163-92	225	開闢
12M-138-81	25M-36-93	忠孝路	545	上石南二巷
12M-139-81	8M-82	15M-105-81	180	開闢
12M-137-81	25M-18-69	8M-98	345	開闢

註：10 米以下之計畫道路主要計畫中未編號。

附表二 計畫區主要計畫道路表(原未編號部分)

路寬及編號	起點	迄點	長度(M)	開闢情形
20M-153-93	15M-149-93	計畫區西南界	218	部分開闢
20M-154-81	12M-224-81	25M-36-81	60	未開闢
16M-1-69	8M-46	計畫區東南界	115	部分開闢
15M-209-82	15M-105-81	計畫區南界	252	未開闢
12M-221-69	15M-84-69	12M-98-69	115	未開闢
12M-222-82	8M-93	計畫區南界	131	開闢
12M-223-81	12M-167-81	12M-168-81	115	開闢
10M-404-93	8M-118	計畫區西界	128	開闢
8M-1	15M-41-57	中清路	730	開闢
8M-2	15M-46-55	8M-3	80	開闢
8M-3	計畫區東北界	15M-46-55	100	開闢
8M-4	計畫區東北界	15M-46-55	100	開闢
8M-5	計畫區東北界	15M-46-55	100	開闢
8M-6	計畫區東北界	15M-46-55	100	部分開闢
8M-7	計畫區東北界	15M-46-55	100	開闢
8M-8	計畫區東北界	15M-46-55	105	開闢
8M-9	計畫區東北界	15M-46-55	110	開闢
8M-10	8M-5	8M-4	136	開闢
8M-11	15M-46-55	15M-57-56	250	開闢
8M-12	8M-14	8M-11	230	開闢
8M-13	8M-14	8M-11	225	開闢
8M-14	15M-46-55	8M-15	270	部分開闢
8M-15	15M-46-55	8M-22	355	開闢
8M-16	8M-15	8M-18	135	開闢
8M-17	8M-15	8M-18	160	部分開闢
8M-18	15M-46-55	8M-19	225	岡平巷
8M-19	中清路	8M-22	325	開闢
8M-20	8M-15	8M-21	100	開闢
8M-21	8M-14	8M-22	140	部分開闢
8M-22	中清路	15M-57-56	595	部分開闢(雷中街)
8M-23	15M-57-56	8M-25	135	開闢
8M-24	15M-57-56	8M-25	140	開闢
8M-25	8M-22	15M-57-56	300	開闢
8M-26	20M-37-56	15M-57-56	135	開闢
8M-27	15M-57-56	15M-57-56	255	開闢
8M-28	15M-41-57	15M-41-57	570	開闢
8M-29	8M-28	15M-41-57	100	未開闢
8M-30	15M-41-57	8M-1	100	未開闢
8M-31	15M-41-57	8M-1	90	未開闢

附表二 計畫區主要計畫道路表(原未編號部分) (續一)

路寬及編號	起點	迄點	長度(M)	開闢情形
8M-32	8M-9	8M-8	46	開闢
8M-33	中清路	文中-20-56	115	開闢
8M-34	8M-1	8M-35	90	未開闢
8M-35	中清路	8M-36	190	部分開闢
8M-36	12M-64-56	12M-64-56	185	未開闢
8M-37	12M-53-56	12M-53-56	440	開闢
8M-38	12M-53-56	8M-39	250	開闢
8M-39	12M-53-56	8M-38	215	開闢
8M-40	12M-53-56	4M-3	200	開闢
8M-41	中清路	8M-42	255	開闢
8M-42	8M-41	中清路	305	新生巷
8M-43	8M-44	中清路	320	開闢
8M-44	20M-79-68	12M-95-69	280	開闢
8M-45	8M-44	12M-94-69	100	開闢
8M-46	8M-43	8M-47	130	開闢
8M-47	中清路	8M-46	118	開闢
8M-48	12M-95-69	8M-50	120	未開闢
8M-49	8M-51	8M-48	120	未開闢
8M-50	8M-48	計畫區南界	475	部分開闢
8M-51	12M-95-69	計畫區南界	240	開闢
8M-52	8M-53	8M-51	115	部分開闢
8M-53	20M-151-67	計畫區南界	330	大豐十四街
8M-54	8M-50	8M-53	85	開闢
8M-55	8M-50	8M-53	90	開闢
8M-56	20M-151-67	25M-18-69	230	開闢
8M-57	8M-56	8M-58	100	開闢
8M-58	8M-56	12M-95	185	部分開闢
8M-59	8M-58	25M-18-69	160	開闢
8M-60	25M-18-69	15M-84-69	200	未開闢
8M-61	25M-18-69	15M-84-69	215	未開闢
8M-62	8M-61	20M-80-69	145	福上巷
8M-63	8M-82	8M-65	315	部分開闢
8M-64	8M-65	12M-100 左側	140	開闢
8M-65	8M-63	12M-101-69	105	開闢
8M-66	8M-72	8M-69	210	開闢
8M-67	8M-72	8M-68	90	開闢
8M-68	8M-66	12M-102-69	225	未開闢
8M-69	8M-66	12M-100-69	145	未開闢
8M-70	8M-72	計畫區南界	310	未開闢

附表二 計畫區主要計畫道路表(原未編號部分) (續二)

路寬及編號	起點	迄點	長度(M)	開闢情形
8M-71	8M-67	12M-102-69	105	未開闢
8M-72	公-51-69	12M-101-69	625	部分開闢(大河一巷)
8M-73	8M-82	8M-72	180	未開闢
8M-74	25M-18-69	12M-101-69	395	部分開闢
8M-75	8M-82	12M-101	290	未開闢
8M-76	8M-82	12M-101-69	120	開闢
8M-77	8M-81	8M-81	316	開闢
8M-78	25M-18-69	8M-81	236	部分開闢
8M-79	8M-81	8M-80	129	開闢
8M-80	8M-81	15M-150-81	354	開闢
8M-81	25M-18	公-51-69	380	開闢
8M-82	8M-63	計畫區東南界	1252	開闢
8M-83	8M-82	12M-101-69	121	部分開闢
8M-84	8M-82	12M-101-69	254	部分開闢
8M-85	8M-84	15M-110	98	開闢
8M-86	8M-84	12M-224-81	174	部分開闢
8M-87	12M-101-69	12M-224-81	139	開闢
8M-88	8M-91	12M-224-81	85	未開闢
8M-89	8M-91	12M-224-81	74	部分開闢
8M-90	12M-101-69	8M-91	49	開闢
8M-91	8M-57	計畫區南界	249	未開闢
8M-92	12M-224-81	25M-36-93	96	部分開闢
8M-93	計畫區南界	12M—B	129	開闢
8M-94	計畫區西南界	15M—105	270	開闢
8M-95	12M-139-81	8M-94	223	惠安巷
8M-96	8M-82	8M-95	66	開闢
8M-97	8M-82	8M-95	97	未開闢
8M-98	25M-36-93	計畫區西南界	444	開闢
8M-99	25M-36-93	12M-137-81	124	開闢
8M-100	12M-138-81	12M-137-81	172	未開闢
8M-101	12M-137-81	12M-138-81	179	開闢
8M-102	8M-104	12M-138-81	110	部分開闢
8M-103	8M-104	12M-138-81	109	部分開闢
8M-104	12M-137-81	25M-18—69	256	部分開闢(上石南三巷)
8M-105	8M-108	8M-110	352	部分開闢
8M-106	15M-149-93	8M-110	138	開闢
8M-107	8M-108	8M-109	133	開闢
8M-108	12M-173-81	8M-105	110	未開闢

附表二 計畫區主要計畫道路表(原未編號部分) (續三)

路寬及編號	起點	迄點	長度(M)	開闢情形
8M-109	12M-173-81	8M-105	112	開闢
8M-110	8M-111	8M-105	107	開闢
8M-111	15M-149-93	8M-110	139	開闢
8M-112	12M-173-81	8M-113	160	開闢
8M-113	12M-173-81	8M-115	171	開闢
8M-114	8M-115	8M-115	190	開闢
8M-115	20M-124-92	15M-149-93	1020	開闢
8M-116	20M-153-93	8M-111	177	未開闢
8M-117	8M-116	20M-153-93	129	未開闢
8M-118	15M-149-93	計畫區西南界	293	未開闢
8M-119	8M-123	8M-124	159	逢甲路 301 巷
8M-120	8M-121	8M-124	122	逢甲路 300 巷 22 弄
8M-121	8M-119	15M-149-93	180	逢甲路 300 巷 12 弄
8M-122	8M-123	8M-123	162	未開闢
8M-123	25M-36-93	15M-149-93	238	逢甲路
8M-124	20M-127-81	15M-149-93	838	開闢
8M-125	15M-149-93	8M-118	59	未開闢
8M-126	8M-115	25M-36-93	252	部分開闢
8M-127	8M-115	8M-126	150	開闢
8M-128	8M-129	4M-16	174	未開闢
8M-129	12M-163-92	8M-126	158	開闢
8M-130	8M-131	8M-126	101	未開闢
8M-131	8M-115	12M-163-92	173	開闢
8M-132	20M-127-81	8M-124	188	開闢
8M-133	8M-124	8M-132	179	未開闢
8M-134	8M-124	8M-135	129	未開闢
8M-135	4M-17	8M-124	98	開闢
8M-136	12M-165-93	8M-137	195	部分開闢
8M-137	12M-165-93	25M-36-93	141	未開闢
8M-138	20M-126-92	25M-36-93	743	光明路
8M-139	12M-126-92	12M-126-92	220	開闢
8M-140	12M-126-92	12M-163-92	188	開闢
8M-141	8M-138	8M-139 左側	65	開闢
8M-142	計畫區西界	8M-138	108	同心路 94 巷
8M-143	計畫區西界	8M-138 左側	54	開闢
8M-144	4M-20	12M-162	48	開闢
8M-145	12M-163-92	8M-147	207	開闢
8M-146	8M-147	8M-147	191	開闢
8M-147	8M-138	8M-164	884	西安街

附表二 計畫區主要計畫道路表(原未編號部分) (續四)

路寬及編號	起點	迄點	長度(M)	開闢情形
8M-148	20M-126-92	8M-147	87	開闢
8M-149	20M-126-92	8M-147	82	西安街 27 巷
8M-150	20M-126-92	8M-147	76	西安街 47 巷
8M-151	12M-162-80	8M-147	154	開闢
8M-152	20M-126-92	8M-147	53	西安街 143 巷
8M-153	8M-7	8M-6	43	開闢
8M-154	8M-115	8M-155	107	開闢
8M-155	8M-155	12M-163-92	255	開闢
8M-156	8M-155	20M-124-92	96	開闢
8M-157	8M-155	20M-124-92	151	開闢
8M-158	20M-124-92	12M-164 左側	49	開闢
8M-159	20M-127-81	20M-124-92	143	開闢
8M-160	8M-161	20M-127-81	171	開闢
8M-161	20M-124-92	8M-168	118	開闢
8M-162	8M-160	8M-168	67	開闢
8M-163	4M-21	8M-168	41	開闢
8M-164	15M-63-92	8M-147	171	開闢
8M-165	8M-168	8M-167	189	未開闢
8M-166	20M-153-80	8M-176	60	未開闢
8M-167	8M-168	8M-164	409	開闢
8M-168	20M-153-80	20M-127-81	680	文華路
8M-169	12M-164-81	25M-35-79	362	開闢
8M-170	12M-164-81	8M-171	112	部分開闢
8M-171	8M-170	20M-124-92	255	開闢
8M-172	25M-18-69	25M-18-69	385	部分開闢
8M-173	8M-172	8M-172	199	開闢
8M-174	12M-163-92	12M-163-92	418	未開闢
8M-175	8M-174	25M-18-69	156	開闢
8M-176	8M-175	25M-18-69	138	開闢
8M-177	8M-16	8M-17	76	未開闢
8M-178	20M-67-93	8M-122	74	未開闢
8M-179	4M-33	15M-46	96	未開闢
6M-1	8M-22	8M-33	65	開闢
人行步道 4M-1	8M-28	15M-41-57	190	開闢
人行步道 4M-2	4M-1	15M-41-57	45	開闢
人行步道 4M-3	8M-39	8M-40	50	開闢
人行步道 4M-4	8M-63	20M-80-69	50	開闢
人行步道 4M-5	12M-101-69	8M-66	40	開闢
人行步道 4M-6	8M-70	20M-80-69	55	開闢

附表二 計畫區主要計畫道路表(原未編號部分) (續五)

路寬及編號	起點	迄點	長度(M)	開闢情形
人行步道 4M-7	8M-69	8M-70	45	開闢
人行步道 4M-8	機-82-81	8M-93	25	開闢
人行步道 4M-9	25M-18-69	8M-104	49	開闢
人行步道 4M-10	8M-110	計畫區西南界	51	開闢
人行步道 4M-11	8M-105	25M-18-69	50	開闢
人行步道 4M-12	8M-114	8M-112	52	開闢
人行步道 4M-13	8M-113	15M-149-93	54	開闢
人行步道 4M-14	15M-149-93	8M-116	50	未開闢
人行步道 4M-15	25M-18-69	25M-36-93	175	未開闢
人行步道 4M-16	8M-128	4M-15	73	未開闢
人行步道 4M-17	15M-196-80	計畫界線	54	開闢
人行步道 4M-18	8M-140	20M-127-81	49	開闢
人行步道 4M-20	8M-147	8M-144	375	開闢
人行步道 4M-21	20M-124-92	8M-163	77	開闢
人行步道 4M-22	20M-127-81	12M-164-81	74	開闢
人行步道 4M-23	8M-171	8M-172	83	開闢
人行步道 4M-24	12M-138-81	計畫區西南界	68	開闢
人行步道 4M-25	8M-11	20M-37	50	開闢
人行步道 4M-26	8M-11	計畫區東界	25	開闢
人行步道 4M-27	8M-23	計畫區東界	30	開闢
人行步道 4M-28	8M-40	計畫區東界	24	開闢
人行步道 4M-29	8M-37	計畫區東界	26	開闢
人行步道 4M-30	中清路	8M-9	53	開闢
人行步道 4M-31	8M-8	8M-7	45	開闢
人行步道 4M-32	8M-6	8M-5	47	開闢
人行步道 4M-33	8M-4	8M-3	50	開闢
人行步道 4M-35	中清路	計畫範圍界線	36	開闢
人行步道 4M-36	8M-179	計畫範圍界線	24	未開闢
人行步道 4M-37	20M-67-93	電信專用區	20	未開闢
人行步道 4M-38	8M-137	25M-36-93	52	未開闢
人行步道 4M-39	8M-134	20M-127-81	55	未開闢

附表三 細部計畫道路表

路寬及編號	起 點	迄 點	長 度(M)	開 闢 情 形
細 8M-1-69	20M-151-69	細 8M-5-69	109	未開闢
細 8M-2-69	20M-151-69	細 8M-5-69	108	未開闢
細 8M-3-69	20M-151-69	細 8M-5-69	107	未開闢
細 8M-4-69	20M-151-69	細 8M-5-69	106	未開闢
細 8M-5-69	細 8M-1-69	計畫界線	274	未開闢
細 8M-7-80	8M-164	細 6M-8-80	138	已開闢
細 8M-8-80	12M-164-80	25M-35-80	360	未開闢
細 8M-9-80	12M-164-80	兒 94	129	未開闢
細 8M-10-80	兒 94	25M-35-80	137	未開闢
細 6M-1-80	12M-162-80	20M-124-92	255	已開闢
細 6M-2-80	8M-147-80	細 6M-1-80	170	已開闢
細 6M-3-57	12M-64-57	計畫界線	146	部分開闢
細 6M-4-68	8M-42-68	30M-25-68	160	未開闢
細 6M-5-81	中港路	12M-138-81	184	已開闢
細 6M-8-80	細 8M-7-80	25M-35-80	160	未開闢
人行步道 4M-1-80	4M-20	12M-163-92	54	未開闢
人行步道 4M-2-69	20M-151-69	8M-44	122	已開闢
人行步道 4M-3-81	12M-224-81	25M-36-81	30	未開闢

業 務 單 位 主 管	業 務 單 位 承 辦 人

擬定台中市都市計畫(西屯地區)細部計畫說明書

(依台中市都市計畫委員會第一八五次會議決議修正 民國九十一年九月)

擬定台中市都市計畫(西屯地區)細部計畫說明書

擬定台中市都市計畫（西屯地區）細部計畫圖



Scale : 1/1200