

圖五 都市防災路線示意圖

圖六 火災延燒防止地帶規劃示意圖

八、分期分區發展計畫

本計畫係屬鄉街計畫，為使計畫能循序發展，乃配合實際發展趨勢及地方財力負擔訂定分期分區發展計畫。

(一)實施發展分區之範圍：包括住宅區、商業區、保存區及公共設施等都市發展用地。

(二)劃分種類與原則

1. 第一期(已發展區)：就符合平均地權條例施行細則有關公共設施完竣地區規定，且建築用地使用率已達百分之八十以上之地區。

2. 第二期(優先發展區)：依據人口分佈計畫，未來十年之人口成長推計及計畫人口密度計算所需發展面積，選擇發展潛力較高地區劃設之。

九、土地使用分區管制計畫

為促進本計畫區土地資源之合理利用及維護都市生活環境品質，訂定土地使用分區管制要點詳如附錄一。

圖七 變更山上都市計畫(第三次通盤檢討)分期分區示意圖

附錄一 變更山上都市計畫(第三次通盤檢討)土地使用分區管制要點

十、事業及財務計畫

本計畫區內公共設施用地，除原文(小)——一用地變更為住宅區、停車場、公(兒)及道路用地，並規定以市地重劃方式辦理之地區外，其餘公共設施用地均應以徵收方式取得。本計畫區內尚未取得之公共設施用地，其事業及財務計畫分析詳如表十一。

表十一 事業及財務計畫分析表