

## 壹拾壹 土地使用分區管制要點

依都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十一條之規定增訂土地使用分區管制要點。

附錄一 變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(配合大橋國中新設辦理區段徵收地區部分通盤檢討)土地使用

### 分區管制要點

## 壹拾貳 都市綠化系統

為建立及維護本計畫區獨特之綠化環境及景觀，系統性串連計畫區內之廣場、公園、兒童遊樂場、經道路設計而留設之綠化步道等，以構成完整之綠化、透憩動線。

圖十一 變更高速公路永康交流道附近特定區計畫通盤檢討(配合大橋國中新設辦理區段徵收地區)綠化系統示意圖

## 壹拾參 其他

一、依據內政部台(85)內營字第八五八二〇六一號函略以：請審慎評估區段徵收可行性，如確實可行，再依都市計畫法定程序辦理。經規劃單位於八十六年三月二十一日將規劃構想送至縣府進行可行性評估作業，其先後進行四次評估會議，而於八十七年五月一日縣府將可行性評估報告書送至規劃單位，其評估結果——當抵價地比例為百分之四十時，開發成本應可回收；又經分析，本案區段徵收在土地所有權人已有受益，開發成本又可回收之情形下，本案區段徵收之開發，事實上將創造一種土地所有權人、大橋地區附近居民與政府三方皆贏的局面，因此本案區段徵收深具可行性。由於本案已經縣政府評估為可行，故依都市計畫法定程序辦理變更。

二、為使本計畫區有良好的居住環境，請台南縣政府依「都市計畫定期通盤檢討」第八條第二項規定之項目，研訂全區都市設計並訂定都市設計準則及成立都市設計審議委員會或審查小組，依所訂都市設計準則審查本計畫區之建築物及各項公共設施之規劃。