

檔 號：

保存年限：

內政部營建署 函

機關地址：10556臺北市八德路二段342號

聯絡人：陳政均

聯絡電話：(02)8771-2607

電子郵件：ginny970109@cpami.gov.tw

傳真：(02)8771-2624

10570

上網通知會員及范江委員,文存

台北市松山區南京東路5段171號5樓

史
3/5

受文者：中華民國都市計畫技師公會全國聯合會

發文日期：中華民國98年1月22日

發文字號：營署都字第0982900820號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如主旨（請至<http://edoc.cpami.gov.tw>下載）

主旨：檢送本署98年1月7日召開「都市計畫農業區變更使用審議規範」及「都市計畫農業區保護區變更為醫療專用區回饋處理原則」部分條文修正案研商會議紀錄乙份，請查照。

說明：依本署97年12月11日營署都字第0972921809號開會通知單續辦。

正本：行政院經濟建設委員會、行政院農業委員會、行政院環境保護署、行政院衛生署、交通部、經濟部工業局、臺北市政府、高雄市政府、臺灣21縣（市）政府、金門縣政府、福建省連江縣政府、中華民國都市計畫技師公會全國聯合會、內政部地政司、內政部中部辦公室（營建業務）、內政部消防署、內政部營建署城鄉發展分署

副本：本署署長室、都市計畫組一科、都市計畫組二科（以上均含附件）

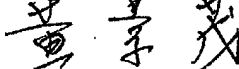
署長 葉世文

「都市計畫農業區變更使用審議規範」及「都市計畫農業區保護區變更為醫療專用區回饋處理原則」部分條文修正案研商會議

簽到簿

一、時間：98年01月07日（星期三）下午2時30分

二、地點：本署六樓601會議室

三、主持人：黃副署長景茂 

記錄：陳政均

四、出席單位

出列席單位	職稱	姓名	職稱	姓名
行政院經濟建設委員會				
行政院農業委員會	科員	林永發		
行政院環境保護署				
行政院衛生署				
交通部	民用航空局 科長	曾自強		
經濟部工業局				
內政部地政司		李世芬		
內政部中部辦公室 (營建業務)				
內政部消防署		郭貞君		

出列席單位	職稱	姓名	職稱	姓名
臺北市政府	科員	邱淑武		
高雄市政府	科長	張文欽		
臺北縣政府	科長	海治平		
基隆市政府		紀鳳珠		
桃園縣政府				邱燕華
新竹縣政府	技士	江臣泰		
新竹市政府	技士	陳昭嘉		
苗栗縣政府				
臺中縣政府 (請假)				
臺中市政府			技士	陳清怡
南投縣政府				
彰化縣政府	科員	陳琦維		
雲林縣政府				

出 列 席 單 位	職 稱	姓 名	職 稱	姓 名
嘉義縣政府	技士	詹雅訂		
嘉義市政府				
臺南縣政府	科長	黃昭宏	技士	邱林哥
臺南市政府	技士	李珣書		
高雄縣政府				
屏東縣政府	技士	尤清靜		
宜蘭縣政府	技士	徐國副		
花蓮縣政府 (請假)				
臺東縣政府 (請假)				
澎湖縣政府				
金門縣政府				
連江縣政府				
中華民國都市計畫技師 公會全國聯合會				

「都市計畫農業區變更使用審議規範」及「都市計畫農業區保護區變更為醫療專用區回饋處理原則」部分條文修正案研商會議

會議紀錄

一、時間：98年1月7日（星期三）下午2時30分

二、地點：本署六樓601會議室

三、主持人：黃副署長景茂

記錄：陳政均

四、出席單位：詳簽到簿

五、結論：

（一）都市計畫農業區變更使用審議規範：

1. 有關第一點至第二之一點條文內容，依97年10月20日會議決議維持現行條文。
2. 有關第三點條文內容，因本部74年9月19日台內營字第328477號函業已停止適用，爰刪除本點中有關上開部函規定，修正本點現行條文後段文字為「依都市計畫法第二十七條規定辦理都市計畫變更，其申辦程序如附圖。申請人擬興辦之事業，依規定須經各該目的事業主管機關核准者，應先徵得各該目的事業主管機關同意後辦理。」，並配合修正第四點現行條文第一項前段文字為「辦理都市計畫變更之機關依前點規定查核計畫書圖及相關文件無誤，並經認定符合都市計畫法第二十七條規定後，應即依法辦理公開展覽及舉行說明會，並於完成公開展覽後一個月內提該管都市計畫委員會審議。」
3. 有關第五點至第十一點條文內容，依97年10月20日會議決議維持現行條文。
4. 第十二點條文內容：
 - (1) 有關申請變更土地區位之限制，參採行政院農業委員會之

建議，修正本點序文文字為「都市計畫農業區申請變更使用之區位，應以鄰近已發展地區或規劃為發展區者為優先，……」。

- (2) 有關申請變更面積之規模限制，是否改依不同都市階層體系及計畫性質作不同之規定，抑或維持現行規定乙節，因與會各單位尚有不同意見，暫予保留，下次會議再行討論決定。
5. 有關第十三點至第十四點條文內容，依97年10月20日會議決議維持現行條文。
6. 有關台北市政府建議修正第十五點條文內容，增列申請變更案違反直轄市、縣（市）政府已有整體開發計畫者之相關內容，請台北市政府會後提供具體修正意見送由作業單位參考，下次會議再行討論。
7. 有關第十六點條文內容，參考「非都市土地開發審議作業規範」相關規定，配合檢討增列第二項第三款規定文字「（三）距離豐水期水體岸邊水平距離一千公尺以外之水源保護區，其開發管制應依自來水法之規定管制。」
8. 有關第十七點條文內容，依97年10月20日會議決議維持現行條文。
9. 有關第十八點條文內容，參考「非都市土地開發審議作業規範」相關規定，配合修正本點現行條文文字前段為「申請變更使用之土地，若位於自來水淨水廠取水口上游半徑一公里集水區內，且尚無銜接致淨水廠取水口下游之專用污水下水道系統者…」，並增列第二項規定文字「前項土地如位於自來水水源水質水量保護區之範圍者，則依第十六點規定辦理，免依本點規定辦理。」

10. 有關申請變更土地應考量設置滯洪設施部分，請作業單位參考「非都市土地開發審議作業規範」相關規定，研提修正條文，下次會議繼續討論。
11. 有關第十九點條文內容，依97年10月20日會議決議維持現行條文。
12. 有關第二十點條文內容，因「山坡地開發建築管理辦法」業已修正為「山坡地建築管理辦法」，爰修正為「申請變更使用之土地位於山坡地者，除應符合山坡地建築管理辦法規定外，其使用限制如下：」。
13. 有關第二十一點條文內容，維持現行條文。
14. 有關第二十二點條文內容，參採行政院農業委員會建議農地變更使用規劃後之農水路行經路線及土地使用，應不影響毗鄰農業地區之農業生產環境之意見，爰修正現行條文後段文字為「如必須變更原有水路、農路，應以對地形、地貌及毗鄰農業區之農業生產環境影響最小之方式合理規劃。」
15. 有關第二十三點至第二十四點條文內容，維持現行條文。
16. 有關第二十五點條文內容，因現行條文引述之「災害防救方案」業已停止適用，爰配合修正為「申請變更範圍內應規劃設置足夠之防災避難場所、設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶。」
17. 有關第二十六點至第二十八點條文內容，維持現行條文。
18. 有關第二十九點條文內容，參採本部消防署所提各類場所消防安全設備設置標準係以各類場所（建築物）為主體，與本審議規範對象之「土地使用與公共設施計畫」不同之意見，爰修正本點現行條文文字為「申請變更使用範圍內應依消防法設置消防設施。」，以資簡潔。

19. 有關第三十點條文內容，維持現行條文。
20. 有關第三十一點條文內容，因實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法業於92年3月20日廢止，同時修正「建築技術規則」建築設計施工編第十五章第二百八十一條明定：「實施都市計畫地區建築基地綜合設計，除都市計畫書圖或都市計畫法規另有規定者外，依本章之規定」，爰配合修正本點現行條文後段文字為「應於計畫書內載明不得適用建築技術規則及都市計畫相關法規中有關容積獎勵之規定。」
21. 有關第三十二點至第三十三點條文內容，維持現行條文。
22. 有關第三十四點條文內容，參採經濟部工業局所提建議，參考促進產業升級條例第29條第3項有關編定工業區公共設施面積比例下限30%規定之意見，增列本點但書規定如下：「但申請變更為工業區者，其公共設施及公用設備用地及代用地之面積合計不得低於申請變更使用總面積之百分之三十。」
23. 有關第三十五點至第四十四點條文內容，維持現行條文。
24. 有關第四十五點第一項第二款條文內容，考量都市發展快速變遷及不同個案情形需要，有關違反協議書所載事項之處理，除將土地變更為原使用分區外，確有增列彈性調整為其他適當分區機制之必要，爰修正本點第一項第二款文字為「限期依都市計畫法定程序，將土地變更為原使用分區或其他適當分區。」，以資周延。
25. 有關第四十六點條文內容，參採行政院農業委員會建議依據水利法第63條之3第2項、臺灣省灌溉事業管理規則第27條及農田水利會灌溉排水管理要點第21點相關規定統一相關文字內容之意見，爰配合修正本點現行條文末段文字為「若排

入原灌溉設施者，應經管理機構同意及主管機關核准。」

26. 有關第四十七點至第四十九點條文內容，維持現行條文。
27. 有關第五十點條文內容，配合第四十五點第一項第二款修正條文，修正本點現行條文後段文字為「依都市計畫法定程序將其土地變更回復為原使用分區或其他適當分區，其已完成移轉登記之自願捐贈土地及已提供之現金不予發還。」
28. 有關第五十一點至第五十二點條文內容，維持現行條文。
29. 有關農業區之變更使用，未來應朝向節能減碳、生態城市等方向規劃，請作業單位錄案研議，並研提相關條文內容，下次會議再行討論。
30. 附表部分：
 - (1) 參採高雄市政府所提各直轄市、縣（市）政府之古蹟主管單位不一定為民政單位之建議意見，爰修正附表第四項規定主管機關為「直轄市、縣（市）政府古蹟主管單位或都市計畫單位」
 - (2) 因國家動員勘亂時期業於民國80年5月1日終止，「動員勘亂時期國家安全法」業已修正為「國家安全法」，爰配合修正附表第七項相關法規之規定文字為「依國家安全法施行細則劃定公告之下列地區：」。
 - (3) 參採交通部民用航空局所提建議參照「非都市土地開發審議作業規範」附表二區域計畫擬定機關受理開發案件型式要件查核意見第十二項查詢項目之意見，配合修正本審議規範附表第九項為「位屬依民用航空法第三十二條、第三十三條、第三十三條之一及「航空站飛行場助航設備四周禁止限制建築物及其他障礙物高度管理辦法」與「航空站飛行場及助航設備四周禁止或限制燈光照

射角度管理辦法」劃定之禁止或限制建築地區或高度管制範圍。」

- (二) 有關都市計畫農業區保護區變更為醫療專用區回饋處理原則，經徵詢各相關部會及直轄市、縣(市)政府均無修正意見，爰本處理原則不予修正。

六、散會：17時40分。

附表（一）都市計畫農業區變更使用審議規範

建議修正條文	現行條文	修正說明
	<p>壹、總則</p>	
	<p>一、本規範依都市計畫法第二十七條之一第二項訂定之。</p>	<p>維持現行條文。</p>
	<p>二、都市計畫農業區變更使用，除另訂有變更用途之使用區審議規範或處理原則者，從其規定外，依本規範之規定辦理。</p>	<p>維持現行條文。</p>
	<p>二之一、都市計畫農業區變更使用，有下列情事之一者，得由各級都市計畫委員會就實際情形審決之，不適用本規範全部或一部之規定。</p> <p>(一)變更範圍內現有聚落建築密集者。</p> <p>(二)因計畫書圖不符、發照錯誤、地形修測、計畫圖重製或基地畸零狹小，配合都市整體發展而變更者。</p> <p>(三)經目的事業主管機關同意興辦教育、文化、社會福利、醫療照顧服務、寺廟宗教、公用設施或公益設施等事業需要而變更者。</p> <p>(四)各級政府整體開發而變更者。</p>	<p>維持現行條文。</p>
<p>三、申請人依本規範申請變</p>	<p>三、申請人依本規範申請變</p>	<p>有關內政部七</p>

建議修正條文	現行條文	修正說明
<p>更使用，應檢具土地使用同意書及變更都市計畫書圖（含建築計畫及環境調查分析報告）送請直轄市或縣（市）政府於查核相關書圖文件無誤後，依都市計畫法第二十七條規定辦理都市計畫變更，其申辦程序如附圖。<u>申請人擬舉辦之事業</u>，依規定須經各該目的事業主管機關核准者，應先徵得各該目的事業主管機關同意後辦理。</p>	<p>更使用，應檢具土地使用同意書及變更都市計畫書圖（含建築計畫及環境調查分析報告）送請直轄市或縣（市）政府於查核相關書圖文件無誤後，依都市計畫法第二十七條規定辦理都市計畫變更，<u>免依本部七十四年九月十九日台內營字第三二八四七七號函規定程序報核</u>，其申辦程序如附圖。但其擬舉辦之事業，依規定須經各該目的事業主管機關核准者，應先徵得各該目的事業主管機關同意後辦理。</p>	<p>十四年九月十九日台內營字第三二八四七七號函業已停止適用，目前有擬辦理都市計畫個案變更之要件審核認定，已回歸都市計畫法第二十七條規定辦理，爰配合修正刪除本點中有關上開內政部函規定，以資妥適。</p>
<p>四、<u>辦理都市計畫變更之機關依前點規定查核計畫書圖及相關文件無誤，並經認定符合都市計畫法第二十七條規定後</u>，應即依法辦理公開展覽及舉行說明會，並於完成公開展覽後一個月內提該管都市計畫委員會審議。直轄市、縣（市）都市計畫委員會審議通過後，直轄市、縣（市）政府政府應於三個月</p>	<p>四、<u>辦理都市計畫變更之機關於查核計畫書圖及相關文件無誤後</u>，應即依法辦理公開展覽及舉行說明會，並於完成公開展覽後一個月內提該管都市計畫委員會審議。直轄市、縣（市）都市計畫委員會審議結果，無論同意與否，直轄市、縣（市）政府政府均應於三個月內依都市計畫法第十九條規定將其審議</p>	<p>配合第三點修正條文，明定都市計畫變更申請案件應經認定符合都市計畫法第二十七條之規定。</p>

建議修正條文	現行條文	修正說明
<p>內依都市計畫法第十九條規定將其審議結果，連同都市計畫書圖及相關文件報請內政部核定。</p> <p>各級都市計畫委員會審議都市計畫變更案件，應確實依各級都市計畫委員會組織規程第十條規定，允許與案情有關之公民或團體代表列席聽取案情說明，並表達意見。</p>	<p>結果，連同都市計畫書圖及相關文件報請內政部核定。</p> <p>各級都市計畫委員會審議都市計畫變更案件，應確實依各級都市計畫委員會組織規程第十條規定，允許與案情有關之公民或團體代表列席聽取案情說明，並表達意見。</p>	
	<p>五、依本規範申請變更使用時，其依法須辦理環境影響評估及實施水土保持之處理與維護者，都市計畫變更之審議、環境影響評估及水土保持計畫之審查，得採平行作業方式辦理。但依法須辦理環境影響評估者，於各該都市計畫變更案報請核定時，必須檢具環保主管機關審查通過之環境影響說明書或環境影響評估報告書。</p>	維持現行條文。
	<p>六、申請人於都市計畫變更案經核定機關都市計畫委員會審議通過後，應即與當地直轄市或縣（市）政府簽訂協</p>	維持現行條文。

建議修正條文	現行條文	修正說明
	<p>議書。都市計畫核定機關於申請人完成協議書簽訂後，應即予核定或轉報備案，層交直轄市、縣（市）政府依法發布實施，以及依規定核發開發許可。</p>	
	<p>七、申請人於取得開發許可後，應先依規定申領雜項執照，並於完成雜項工程及興闢完成公共設施，經直轄市或縣（市）政府查驗合格，辦理移交予該管政府並完成自願捐贈土地之移轉登記及現金之提供後，始得依法申領建造執照。</p> <p>前項現金之提供，如因情形特殊，經申請人與當地直轄市、縣（市）政府協議，報經該管都市計畫委員會同意者，得以分期方式繳納，並納入都市計畫書規定。</p>	維持現行條文。
	<p>八、依本規範規定辦理都市計畫變更，其辦理機關為各該都市計畫原擬定機關。但都市計畫原擬定機關為鄉（鎮、市）公所者，由縣政府辦理；申請變更範圍跨越</p>	維持現行條文。

建議修正條文	現行條文	修正說明
	<p>省（市）境或縣（市）境者，由申請範圍較大之直轄市或縣（市）政府主辦之。</p>	
	<p>九、依本規範規定辦理都市計畫變更，其細部計畫得一併辦理擬定。</p>	<p>維持現行條文。</p>
	<p>十、辦理都市計畫變更之機關受理依本規範申請變更使用案件時，若發現計畫書圖及相關文件不符（全）者，應一次限期申請人補正（件）。申請人無正當理由逾期不補正（件）者，應將其申請案退回，並副知上級主管機關。</p>	<p>維持現行條文。</p>
	<p>十一、依本規範申請變更使用，涉及環境影響評估及水土保持者，應依環境影響評估及水土保持有關規定辦理。</p>	<p>維持現行條文。</p>
	<p>貳、基地條件</p>	
<p>十二、都市計畫農業區申請變更使用之<u>區位</u>，應以<u>鄰近已發展地區或規劃為發展區者為優先</u>，且土地面積，應符合下列規定： <u>（一）直轄市計畫及省轄市計畫地區：不得小於五公頃。</u></p>	<p>十二、都市計畫農業區申請變更使用之土地面積，不得小於五公頃。但經擬興辦事業之中央主管機關同意或土地四周因下列情形致無法擴展者，不在此限。 （一）為河川、湖泊或山崖等</p>	<p>一、有關變更土地區位之限制，增列應以鄰近已發展地區或規劃為發展區者為優先，以避免零星變更開發之</p>

建議修正條文	現行條文	修正說明
<p>(二)縣轄市計畫地區：不得小於三公頃。</p> <p>(三)鄉街計畫及鎮計畫地區：不得小於三公頃。</p> <p>(四)交流道附近特定區計畫及風景特定區計畫地區：不得小於三公頃；其餘特定區計畫地區：不得小於五公頃。</p> <p>申請人擬興辦之事業計畫經中央主管機關同意或申請變更土地四周因下列情形致無法擴展者，得不受前項面積規定之限制。</p> <p>(一)為河川、湖泊或山崖等自然地形阻隔者。</p> <p>(二)為八公尺以上之既成或計畫道路或其他人為重大設施阻隔者。</p> <p>(三)為已發展或規劃為發展區所包圍者。</p>	<p>自然地形阻隔者。</p> <p>(二)為八公尺以上之既成或計畫道路或其他人為重大設施阻隔者。</p> <p>(三)為已發展或規劃為發展區所包圍者。</p>	<p>情形。</p> <p>二、有關申請變更面積之規模限制，是否改依不同都市階層體系及計畫性質作不同之規定，抑或維持現行規定乙節，因與會各單位尚有不同意見，暫予保留，下次會議再行討論決定。</p> <p>三、現行條文但書之規定移列至本點第二項。</p>
	<p>十三、申請變更使用之土地形狀應完整連接，連接部分最小寬度不得少於三十公尺。但為既成道路或都市計畫道路分隔者，視同完整連接。</p>	<p>維持現行條文。</p>
	<p>十四、申請變更使用之土地應臨接或設置八公尺以上之聯外道路，且該</p>	<p>維持現行條文。</p>

建議修正條文	現行條文	修正說明
	<p>聯外道路須有足夠容量可容納該開發所產生之交通需求。</p>	
	<p>十五、依本規範申請變更使用之土地，不得位於下列地區：</p> <p>(一)重要水庫集水區：凡現有、興建中、規劃完成且核定，做為供民生用水者或集水區面積大於五十平方公里之水庫或離槽水庫者為重要水庫；其集水區範圍依各水庫治理機關認定之管理範圍為標準，或大壩（含離槽水庫）上游全流域面積。</p> <p>(二)相關主管機關依法劃定或相關法規規定禁止開發之土地（詳如附表）。</p>	維持現行條文。
<p>十六、申請變更使用之土地，如位於自來水水源水質水量保護區之範圍者，應依自來水法之規定管制。基地污水排放之承受水體如未能達到環境保護主管機關公告該水體分類之水質標準或河川水體之容納污染量已超過主管機關依該水體之涵容能力所定之管制</p>	<p>十六、申請變更使用之土地，如位於自來水水源水質水量保護區之範圍者，應依自來水法之規定管制。基地污水排放之承受水體如未能達到環境保護主管機關公告該水體分類之水質標準或河川水體之容納污染量已超過主管機關依該水體之涵容能力所定之管制</p>	<p>參考「非都市土地開發審議作業規範」相關規定，配合檢討增列第二項第三款規定。</p>

建議修正條文	現行條文	修正說明
<p>總量者或經水利主管機關認為對河防安全堪虞者，不得開發。</p> <p>前項土地所在之自來水水源水質水量保護區，如已依法公告飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離內之地區者，並應依飲用水管理條例相關規定辦理；如尚未依法公告飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離之地區者，並應符合下列規定。但在水源水質水量保護區劃定公告前已實施都市計畫地區者，或基於國家社會經濟發展需要且無污染貽害水源、水質與水量行為之虞，經提出廢水三級處理及其他工程技術改善措施，並經飲用水水源水質保護區及自來水水源水質水量保護區主管機關審查同意後，送經各級都市計畫委員會審查通過者，不在此限。</p> <p>(一) 距離豐水期水體岸邊水平距離一千公尺之範圍，區內禁止水土保</p>	<p>總量者或經水利主管機關認為對河防安全堪虞者，不得開發。</p> <p>前項土地所在之自來水水源水質水量保護區，如已依法公告飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離內之地區者，並應依飲用水管理條例相關規定辦理；如尚未依法公告飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離之地區者，並應符合下列規定。但在水源水質水量保護區劃定公告前已實施都市計畫地區者，或基於國家社會經濟發展需要且無污染貽害水源、水質與水量行為之虞，經提出廢水三級處理及其他工程技術改善措施，並經飲用水水源水質保護區及自來水水源水質水量保護區主管機關審查同意後，送經各級都市計畫委員會審查通過者，不在此限。</p> <p>(一) 距離豐水期水體岸邊水平距離一千公尺之範圍，區內禁止水土保</p>	

建議修正條文	現行條文	修正說明
<p>持以外之一切開發整地行為。</p> <p>(二)取水口上游半徑一公里內集水區及下游半徑四百公尺，區內禁止水土保持以外之一切開發整地行為。</p> <p>(三)距離豐水期水體岸邊水平距離一千公尺以外之水源保護區，其開發管制應依自來水法之規定管制。</p>	<p>持以外之一切開發整地行為。</p> <p>(二)取水口上游半徑一公里內集水區及下游半徑四百公尺，區內禁止水土保持以外之一切開發整地行為。</p>	
	<p>十七、第十六點水岸緩衝區所指河川及水體之認定基準如下：</p> <p>(一)河川：指河川（溪流）之主流、支流，及支流上一級之支流；至支流上一級之支流之認定方式，以內政部出版之二萬五千分之一之經建版地形圖上有標示河（溪）名，且級序應為“2”（包含2）以上者。</p> <p>(二)水體：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 河川已築有堤防者，以堤防為準。 2. 未築堤防，而已依水利法第八十二條公告有水道治理計畫線或堤防預定線者，以公告線為準，水道治理計畫線及 	維持現行條文。

建議修正條文	現行條文	修正說明
	堤防預定線皆已公告者，以堤防預定線為準。 3. 未築堤防且未公告水道治理計畫線或堤防預定線者，以該溪流五年洪水頻率所到之處為準。	
十八、申請變更使用之土地，若位於自來水淨水廠取水口上游 <u>半徑一公里集水區內</u> ，且尚無銜接至淨水廠取水口下游之專用污水下水道系統者，應暫停受理都市計畫之變更，但提出上述系統之設置計畫，且已解決該系統所經地區之土地問題者，不在此限，期設置計畫並應優先施工完成。 前項土地如位於自來水水源水質水量保護區之範圍者，則依第十六點規定辦理，免依本點規定辦理。	十八、申請變更使用之土地，若位於自來水淨水廠取水口上游，且尚無銜接至淨水廠取水口下游之專用污水下水道系統者，應暫停受理都市計畫之變更。但提出上述系統之設置計畫，且已解決該系統所經地區之土地問題者，不在此限，其設置計畫並應優先施工完成。	參考「非都市土地開發審議作業規範」相關規定，配合新增自來水淨水廠取水口半徑距離規定及增列第二項條文內容。
	十九、申請變更使用之土地，若位於依法劃定之海岸（域）管制區、山地管制區、重要軍事設施管制區或要塞堡壘地帶之範圍者，其開發除應依主管機關公告之管制事項管制外，於	維持現行條文。

建議修正條文	現行條文	修正說明
	辦理變更審議時並應先徵詢主管機關之意見。	
	參、土地使用與公共設施計畫	
<p>二十、申請變更使用之土地位於山坡地者，除應符合<u>山坡地建築管理辦法</u>規定外，其使用限制如下：</p> <p>(一) 坵塊圖上之平均坡度在百分之四十以上之地區，其面積之百分之八十以上土地應維持原始地貌，不得開發利用，其餘土地得規劃作道路、公園及綠地等設施使用。</p> <p>(二) 坵塊圖上之平均坡度在百分之三十以上未逾四十之地區，以作為開放性之公共設施使用為限，不得建築使用。</p>	<p>二十、申請變更使用之土地位於山坡地者，除應符合<u>山坡地開發建築管理辦法</u>規定外，其使用限制如下：</p> <p>(一) 坵塊圖上之平均坡度在百分之四十以上之地區，其面積之百分之八十以上土地應維持原始地貌，不得開發利用，其餘土地得規劃作道路、公園及綠地等設施使用。</p> <p>(二) 坵塊圖上之平均坡度在百分之三十以上未逾四十之地區，以作為開放性之公共設施使用為限，不得建築使用。</p>	<p>「山坡地開發建築管理辦法」業已修正為「<u>山坡地建築管理辦法</u>」，爰配合修正之。</p>
	<p>二十一、申請變更使用的土地如位於山坡地，應順應地形地勢規劃，避免大規模整地。整地後每宗建築基地最大高差不得超過十二公尺，且每三公尺應設置駁坎，並須臨接建築線，其臨接長度不得小</p>	<p>維持現行條文。</p>

建議修正條文	現行條文	修正說明
<p>二十二、申請變更使用範圍內之原有水路、農路功能應儘量予以維持，如必須變更原有水路、農路，應以對地形、地貌及毗鄰農業區之農業生產環境影響最小之方式合理規劃。</p>	<p>於六公尺。</p> <p>二十二、申請變更使用範圍內之原有水路、農路功能應儘量予以維持，如必須變更原有水路、農路，應以對地形、地貌影響最小之方式合理規劃。</p>	<p>對於農地變更使用有變更農水路需求者，除應採對地形地貌影響最小方式規劃外，對於規劃後農水路行經路線及土地使用，應以對毗鄰農業區之農業生產環境影響最小之方式規劃之，爰檢討修正之。</p>
	<p>二十三、申請變更使用範圍內未申請開發之土地，應維持其出入功能。</p>	<p>維持現行條文。</p>
	<p>二十四、可供建築基地應就地質承載安全無虞之地區儘量集中配置，並使基地法定空地儘量集中留設並與開放空間相聯貫，以發揮最大保育、休憩與防災功能。</p>	<p>維持現行條文。</p>
<p>二十五、申請變更使用範圍內應規劃設置足夠之防災避難場所、設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶。</p>	<p>二十五、申請變更使用範圍內應依行政院核頒之災害防救方案規定，規劃設置足夠之防災避難場所、設施、消防救災路線、火災延燒</p>	<p>「災害防救方案」業已停止適用，爰配合修正刪除該方案名稱。</p>

建議修正條文	現行條文	修正說明
	<p>防止地帶。</p> <p>二十六、申請變更使用範圍毗鄰外側土地，除面臨具隔離功能之海、湖、河等公共水域，或山林、公園等永久性公共綠地、空地者外，應設置隔離綠地或退縮建築，其距離須在十公尺以上。</p>	維持現行條文。
	<p>二十七、依本規範申請變更使用應先進行都市設計，並納入都市計畫書規定。</p> <p>前項都市設計之內容須視實際需要，表明下列事項：</p> <p>(一)公共開放空間系統配置與管制事項。</p> <p>(二)人行空間或步道系統動線配置事項。</p> <p>(三)交通運輸系統配置及管制事項。</p> <p>(四)建築量體、公共設施及公用設備之配置、高度、造型、色彩與風格等管制事項。</p> <p>(五)環境保護設施配置與管制事項。</p> <p>(六)綠化植栽及景觀計畫。</p>	維持現行條文。
	<p>二十八、公共管線應以地下化為原則，若管線暴露於公共主要道路線</p>	維持現行條文。

建議修正條文	現行條文	修正說明
	上時，應加以美化處理。	
二十九、申請變更使用範圍內應依 <u>消防法</u> 設置消防設施。	二十九、申請變更使用範圍內應設置消防設施，其設置標準應依照消防法及內政部訂定之各類場所消防安全設備標準規定辦理。	因各類場所消防安全設備設置標準係以各類場所（建築物）為主體，與本審議規範規範對象之「土地使用與公共設施計畫」不同之意見，爰檢討修正之。
	三十、依本規範變更為住宅社區使用時，得規劃部分土地作為社區性商業使用，其面積不得超過申請變更使用土地總面積之百分之十。	維持現行條文。
三十一、依本規範申請變更使用範圍內之建築基地，應於計畫書內載明不得適用 <u>建築技術規則</u> 及 <u>都市計畫相關法規</u> 中有關容積獎勵之規定。	三十一、依本規範申請變更使用範圍內之建築基地，應於計畫書內載明不得適用實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法，及其他有關容積獎勵相關法規之規定。	因實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法業於 92 年 3 月 20 日廢止，同時修正「建築技術規則」建築設計施工編第十五章第二百八十一條明定：「實施都市計畫地區建築基地綜合設計，除都市計

建議修正條文	現行條文	修正說明
		畫書圖或都市計畫法規另有規定者外，依本章之規定」，爰配合修正之。
	三十二、依本規範申請變更使用，應規劃提供變更使用範圍內及全部或局部都市計畫地區使用之公共設施及公用設備。	維持現行條文。
	三十三、應依第三十二點規定劃設而未能在變更使用範圍內劃設提供之公共設施及公用設備，應提供完整可建築土地予直轄市或縣(市)政府作為設置之代用地，或得改以同比例土地依都市計畫變更後第一次公告土地現值換算捐贈代金。	維持現行條文。
三十四、依前二點劃設及提供之公共設施及公用設備用地及代用地，其面積合計不得低於申請變更使用總面積之百分之四十，其中代用地面積不得低於百分之五。但申請變更為工業區者，其公共設施及公用設備用地及代用地之面積合計不得低	三十四、依前二點劃設及提供之公共設施及公用設備用地及代用地，其面積合計不得低於申請變更使用總面積之百分之四十，其中代用地面積不得低於百分之五。	參考促進產業升級條例第 29 條第 3 項有關編定工業區公共設施面積比例下限為 30% 之規定，爰增列本點但書規定，以利產業發展需要。

建議修正條文	現行條文	修正說明
<p>於申請變更使用總面積之百分之三十。</p>		
	<p>三十五、依本規範申請變更使用範圍內所劃設之公共設施及公用設備用地，如擬依都市計畫公共設施用地多目標使用方案作多目標使用時，以供作非營業性之公共使用者為限，其項目並應在計畫書中敘明。</p>	<p>維持現行條文。</p>
	<p>三十六、變更使用範圍內依規定設置之公園、綠地、廣場、兒童遊樂場等面積合計不得低於申請變更使用總面積之百分之十。</p>	<p>維持現行條文。</p>
	<p>三十七、變更使用範圍內之主要道路應採人車分離之原則劃設人行步道，且步道寬度不得小於一·五公尺。</p>	<p>維持現行條文。</p>
	<p>三十八、變更使用範圍內除每一住宅單元（住戶）至少應設置一路外汽車停車位外，並應按範圍內居住規模或服務人口車輛預估數之百分之二十設置足夠之公共停車場。</p>	<p>維持現行條文。</p>
	<p>三十九、依本規範申請變更使用範圍內之建築基</p>	<p>維持現行條文。</p>

建議修正條文	現行條文	修正說明
	<p>地，其原始地形在坵塊圖上之平均坡度達百分之十五以上者，除本規範另有規定外，其建蔽率不得超過百分之四十，平均容積率不得超過百分之一百；其餘建築基地之建蔽率不得超過百分之五十，平均容積率不得超過百分之二百。但所提供之公共設施及公用設備用地及代用地超過本規範所定最低比例者，得酌予提高其平均容積率；其提高部分不得超過上述所訂平均容積率上限之百分之二十。</p>	
	<p>肆、附帶條件</p>	
	<p>四十、申請變更使用範圍內規劃做為商業使用之土地，應提供都市計畫變更後第一次土地公告現值與該規劃作為商業使用土地面積乘積之百分之五金額，其中二分之一撥中央農業主管機關供農業建設；二分之一撥供直轄市或縣（市）政府從事地方、鄉村建設及辦理農地使用管制經費。</p>	<p>維持現行條文。</p>

建議修正條文	現行條文	修正說明
	<p>四十一、申請變更使用範圍內之道路、學校、公園、綠地、廣場、兒童遊樂場、停車場等公共設施用地，應捐贈予當地直轄市、縣（市）政府。</p>	<p>維持現行條文。</p>
	<p>四十二、代用地及前二點捐贈之土地及提供之現金，應於變更都市計畫核定或備案機關都市計畫委員會審議通過後與直轄市或縣（市）政府簽訂協議書。</p>	<p>維持現行條文。</p>
	<p>四十二之一、申請人同意確實依本規範所定附帶條件及許可條件辦理者，得採自辦市地重劃方式開發，其提供之公共設施用地比率並應單獨計列，不含開發範圍內以原公有道路、溝渠、河川及未登記地辦理抵充之部分。</p>	<p>維持現行條文。</p>
	<p>四十三、依本規範申請變更使用如為住宅社區者，應檢具社區經營管理計畫，其內容如附件。</p>	<p>維持現行條文。</p>
	<p>四十四、協議書應載明下列事項： （一）具結保證依核准之都</p>	<p>維持現行條文。</p>

建議修正條文	現行條文	修正說明
	<p>市計畫實施進度及事業財務計畫開發建設辦理，其變更為住宅社區使用者，並切結依核准之社區經營管理計畫實施。</p> <p>(二)自願捐贈之公共設施用地及代用地座落、面積及現金金額。</p> <p>(三)違反前二款規定之效力。</p>	
<p>四十五、第四十四點第三款所定之效力包括：</p> <p>(一)廢止開發許可並公告之。</p> <p>(二)限期依都市計畫法定程序，將土地變更為原使用分區或其他適當分區。</p> <p>(三)已完成所有權移轉登記之公共設施用地、代用地及提供之現金不予發還。</p>	<p>四十五、第四十四點第三款所定之效力包括：</p> <p>(一)廢止開發許可並公告之。</p> <p>(二)限期依都市計畫法定程序，將土地變更為原使用分區。</p> <p>(三)已完成所有權移轉登記之公共設施用地、代用地及提供之現金不予發還。</p>	<p>考量都市發展快速變遷及不同個案情形需要，有關違反協議書所載事項之處理，除將土地變更為原使用分區外，確有增列彈性調整為其他適當分區機制之必要，爰檢討修正之。</p>
<p>四十六、申請變更使用範圍內若無公共下水道系統可供接用，或雖有公共下水道系統接用，其設置容量無法收集處理因開發所產生之污水量者，應依下水道法規定設置專用下水道系統及管理組織，並應</p>	<p>四十六、申請變更使用範圍內若無公共下水道系統可供接用，或雖有公共下水道系統接用，其設置容量無法收集處理因開發所產生之污水量者，應依下水道法規定設置專用下水道系統及管理組織，並應</p>	<p>依據水利法第63條之3第2項、臺灣省灌溉事業管理規則第27條及農田水利會灌溉排水管理要點第21點相關規定，修正本點末</p>

建議修正條文	現行條文	修正說明
<p>採用雨水與污水分流方式處理，其經處理之污水應符合放流水排放標準。若排入原灌溉設施者，應經<u>管理機構</u>同意及主管機關核准。</p>	<p>採用雨水與污水分流方式處理，其經處理之污水應符合放流水排放標準。若排入原灌溉設施者，應經主管機關同意。</p>	<p>段規定，以資周延。</p>
	<p>四十七、申請人應擬具有關廢棄物處理、清運、收集及設置地點等計畫，該計畫應經環保主管機關同意。</p>	<p>維持現行條文。</p>
	<p>四十八、申請人應檢附相關事業（電力、電信、自來水）主管機構之明確同意供應文件。但各該機構不能提供供應服務，而由申請人自行處理，並經各該主管機構同意者，不在此限。</p>	<p>維持現行條文。</p>
	<p>四十九、（本點刪除）</p>	<p>維持現行條文。</p>
	<p>伍、附則</p>	
<p>五十、申請人違反協議書規定事項，當地直轄市、縣（市）政府得廢止其開發許可，並即由原都市計畫變更機關依協議書或都市計畫書內載明之期限，依都市計畫法定程序將其土地變更回復為原使用分區或其他適當分區，其已完成移轉登記之自願捐贈土地及已提供</p>	<p>五十、申請人違反協議書規定事項，當地直轄市、縣（市）政府得廢止其開發許可，並即由原都市計畫變更機關依協議書或都市計畫書內載明之期限，依都市計畫法定程序將其土地變更回復為原使用分區，其已完成移轉登記之自願捐贈土地及已提供之現金不予發還。</p>	<p>配合第四十五點第一項第二款修正條文，增列變更為其他適當分區之機制，以資銜接。</p>

建議修正條文	現行條文	修正說明																
之現金不予發還。																		
	五十一、基地內夾雜零星或狹小公有土地或未登錄土地，基於整體規劃開發及水土保持需要，應先依規定取得同意合併開發證明書。	維持現行條文。																
	五十二、本規範規定事項，如直轄市、縣（市）政府於自治條例或各該主要計畫通盤檢討書另有規定者，或其屬配合國家重大建設者，得經內政部都市計畫委員會就實際情形審決之，不適用本規範全部或一部之規定。若仍有未規定事項，仍以內政部都市計畫委員會之決議為準。	維持現行條文。																
附件： 附表 依本規範申請變更使用之土地不得位於下列地區 <table border="1" data-bbox="172 1514 644 1890"> <thead> <tr> <th>相關法規之規定</th> <th>主管機關</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>一、依水利法及台灣省水庫蓄水使用管理辦法公告之水庫蓄水範圍</td> <td>直轄市、縣(市)政府水利單位</td> </tr> <tr> <td>二、依水利法及淡水河洪水平原管制辦法公告之防洪區</td> <td>直轄市、縣(市)政府水利單位</td> </tr> <tr> <td>三、依水利法劃設之河道或行水區</td> <td>中央水利主管機關或直轄市、縣(市)政府水利單位</td> </tr> </tbody> </table>	相關法規之規定	主管機關	一、依水利法及台灣省水庫蓄水使用管理辦法公告之水庫蓄水範圍	直轄市、縣(市)政府水利單位	二、依水利法及淡水河洪水平原管制辦法公告之防洪區	直轄市、縣(市)政府水利單位	三、依水利法劃設之河道或行水區	中央水利主管機關或直轄市、縣(市)政府水利單位	附件： 附表 依本規範申請變更使用之土地不得位於下列地區 <table border="1" data-bbox="663 1514 1136 1890"> <thead> <tr> <th>相關法規之規定</th> <th>主管機關</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>一、依水利法及台灣省水庫蓄水使用管理辦法公告之水庫蓄水範圍</td> <td>直轄市、縣(市)政府水利單位</td> </tr> <tr> <td>二、依水利法及淡水河洪水平原管制辦法公告之防洪區</td> <td>直轄市、縣(市)政府水利單位</td> </tr> <tr> <td>三、依水利法劃設之河道或行水區</td> <td>中央水利主管機關或直轄市、縣(市)政府水利單位</td> </tr> </tbody> </table>	相關法規之規定	主管機關	一、依水利法及台灣省水庫蓄水使用管理辦法公告之水庫蓄水範圍	直轄市、縣(市)政府水利單位	二、依水利法及淡水河洪水平原管制辦法公告之防洪區	直轄市、縣(市)政府水利單位	三、依水利法劃設之河道或行水區	中央水利主管機關或直轄市、縣(市)政府水利單位	一、第四項規定因各直轄市、縣(市)政府之古蹟主管單位不一定為民政單位，爰檢討修正之。 二、第七項規定因國家動員勘亂時期業於民
相關法規之規定	主管機關																	
一、依水利法及台灣省水庫蓄水使用管理辦法公告之水庫蓄水範圍	直轄市、縣(市)政府水利單位																	
二、依水利法及淡水河洪水平原管制辦法公告之防洪區	直轄市、縣(市)政府水利單位																	
三、依水利法劃設之河道或行水區	中央水利主管機關或直轄市、縣(市)政府水利單位																	
相關法規之規定	主管機關																	
一、依水利法及台灣省水庫蓄水使用管理辦法公告之水庫蓄水範圍	直轄市、縣(市)政府水利單位																	
二、依水利法及淡水河洪水平原管制辦法公告之防洪區	直轄市、縣(市)政府水利單位																	
三、依水利法劃設之河道或行水區	中央水利主管機關或直轄市、縣(市)政府水利單位																	

建議修正條文		現行條文		修正說明
四、依文化資產保存法劃定之古蹟保存區	直轄市、縣(市)政府古蹟主管單位或都市計畫單位	四、依文化資產保存法劃定之古蹟保存區	直轄市、縣(市)政府民政單位或都市計畫單位	<p>國 80 年 5 月 1 日終止，「動員勘亂時期國家安全法」業已修正為「國家安全法」，爰檢討修正之。</p> <p>三、第九項規定參照「非都市土地開發審議作業規範」相關規定檢討修正之。</p>
五、依文化資產保存法指定之生態保育區、自然保留區	直轄市、縣(市)政府農業單位	五、依文化資產保存法指定之生態保育區、自然保留區	直轄市、縣(市)政府農業單位	
六、依野生動物保育法之野生動物保護區	直轄市、縣(市)政府農業單位	六、依野生動物保育法之野生動物保護區	直轄市、縣(市)政府農業單位	
七、依國家安全法施行細則劃定公告之下列地區： (一)海岸管制區之禁建區 (二)山地管制區之禁建區 (三)重要軍事設施管制區之禁建區	直轄市、縣(市)政府農業單位	七、依動員勘亂時期國家安全法施行細則劃定公告之下列地區： (一)海岸管制區之禁建區 (二)山地管制區之禁建區 (三)重要軍事設施管制區之禁建區	直轄市、縣(市)政府農業單位	
八、依電信法及「衛星微波通信放射電波範圍禁止及限制建築辦法」劃定之禁止建築地區	直轄市、縣(市)政府建管單位	八、依電信法及「衛星微波通信放射電波範圍禁止及限制建築辦法」劃定之禁止建築地區	直轄市、縣(市)政府建管單位	
九、位屬依民用航空法第三十二條、第三十三條、第三十三條之一及「航空站飛行場助航設備四周禁止限制建築物及其他障礙物高度管理辦法」與「航空站飛行場及助航設備四周禁止或限制燈光照射角度管理辦法」劃定之禁止或限制建築地區或高度管制範圍	直轄市、縣(市)政府建管單位	九、依民用航空法及「飛航安全標準及航空站、飛行場、助航設備四週禁止限制建築辦法」劃定之禁止建築地區	直轄市、縣(市)政府建管單位	
十、依公路法及「公路兩側公私有建物廣告物禁建限建辦法」劃定之禁建地區	直轄市、縣(市)政府建管單位	十、依公路法及「公路兩側公私有建物廣告物禁建限建辦法」劃定之禁建地區	直轄市、縣(市)政府建管單位	
十一、依大眾捷運法及「大眾捷運系統兩側公私有建築物與廣告物禁止及限制建築辦法」劃定之禁建地區	直轄市、縣(市)政府建管單位	十一、依大眾捷運法及「大眾捷運系統兩側公私有建築物與廣告物禁止及限制建築辦法」劃定之禁建地區	直轄市、縣(市)政府建管單位	
十二、依「原子能法」施行細則劃定之禁建區	直轄市、縣(市)政府建管單位	十二、依「原子能法」施行細則劃定之禁建區	直轄市、縣(市)政府建管單位	
十三、依行政院核定之「臺灣沿海地區自然環境保護計畫」劃設之自然保護區	直轄市、縣(市)政府建管單位	十三、依行政院核定之「臺灣沿海地區自然環境保護計畫」劃設之自然保護區	直轄市、縣(市)政府建管單位	
十四、其他	內政部營建署	十四、其他	內政部營建署	

建議修正條文	現行條文	修正說明
	附件 社區經營管理計畫內容 附圖 都市計畫農業區變更使用辦理程序示意圖	維持現行規定。

附表 依本規範申請變更使用之土地不得位於下列地區

相關法規之規定	主管機關
一、依水利法及台灣省水庫蓄水使用管理辦法公告之水庫蓄水範圍	直轄市、縣(市)政府水利單位
二、依水利法及淡水河洪水平原管制辦法公告之防洪區	直轄市、縣(市)政府水利單位
三、依水利法劃設之河道或行水區	中央水利主管機關或直轄市、縣(市)政府水利單位
四、依文化資產保存法劃定之古蹟保存區	直轄市、縣(市)政府古蹟主管單位或都市計畫單位
五、依文化資產保存法指定之生態保育區、自然保留區	直轄市、縣(市)政府農業單位
六、依野生動物保育法之野生動物保護區	直轄市、縣(市)政府農業單位
七、依國家安全法施行細則劃定公告之下列地區： (一)海岸管制區之禁建區 (二)山地管制區之禁建區 (三)重要軍事設施管制區之禁建區	直轄市、縣(市)政府農業單位
八、依電信法及「衛星微波通信放射電波範圍禁止及限制建築辦法」劃定之禁止建築地區	直轄市、縣(市)政府建管單位
九、位屬依民用航空法第三十二條、第三十三條、第三十三條之一及「航空站飛行場助航設備四周禁止限制建築物及其他障礙物高度管理辦法」與「航空站飛行場及助航設備四周禁止或限制燈光照射角度管理辦法」劃定之禁止或限制建築地區或高度管制範圍	直轄市、縣(市)政府建管單位
十、依公路法及「公路兩側公私有建物廣告物禁建限建辦法」劃定之禁建地區	直轄市、縣(市)政府建管單位
十一、依大眾捷運法及「大眾捷運系統兩側公私有建築物與廣告物禁止及限制建築辦法」劃定之禁建地區	直轄市、縣(市)政府建管單位
十二、依「原子能法」施行細則劃定之禁建區	直轄市、縣(市)政府建管單位
十三、依行政院核定之「臺灣沿海地區自然環境保護計畫」劃設之自然保護區	直轄市、縣(市)政府建管單位
十四、其他	內政部營建署

附件 社區經營管理計畫內容

一、申請人應擬定社區管理維護計畫，其內容包括項目如下：

- (一)執行策略。
- (二)社區住戶管理委員會輔導成立計畫。
- (三)社區公共及公用設施管理維護計畫。
- (四)社區管理維護基金提撥及支用計畫。
- (五)社區管理及清潔人員設置計畫。

二、第一點執行策略應敘明社區管理維護計畫之擬訂、推動及與社區住戶管理委員會交接事宜。

三、申請人應負輔導成立社區住戶管理委員會之責。其成立及運作與公共基金之設置，仍應依公寓大廈管理條例相關規定辦理。

四、社區公共及公用設施管理維護計畫內應敘明各該公共及公用設施用地之管理維護單位或機構。

五、申請人應依開發許可之樓地板面積隨量提撥二年之社區管理維護基金。其中住宅及非營業用公共設施樓地板面積提撥標準為每年每平方公尺三百元；營業用樓地板面積提撥標準為每年每平方公尺四百五十元。

六、社區管理維護基金之支用範圍如下：

- (一)公共及公用設施。
- (二)社區指標，街道傢俱，公共景觀及植栽。
- (三)公用水塔、水池及輸水管線。
- (四)社區內一般廢棄物清除、處理之運輸、貯存之工具及設施。
- (五)其他維生必要公用水電、電信設備。

七、社區管理維護基金之使用方式以原設施及設備之換新、管理、興修為原則。

八、申請人於社區開發完成後社區住戶管理委員會成立時，一次提撥全數之社區管理維護基金金額予社區住戶管理委員會，並將社區管理維護基金金額提撥及支用之範圍，明定於買賣雙方房地買賣契約書。

九、社區開發完成前公共設施之管理維護，由申請人負擔。

(附圖) 都市計畫農業區變更使用辦理程序示意圖

