

檔 號：

保存年限：

內政部 開會通知單

105

台北市南京東路5段171號5樓

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8月4日

發文字號：內授營都字第0980807494號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如備註一

本件上週開會之會員，另多函附之范鴻江、楊武承、黃隆仁、吳宗誌、李俊發、郭健生等會員。文存。

8/6

開會事由：研商「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」部分條文修正草案第1次會議

開會時間：98年8月25日（星期二）下午2時30分

開會地點：本部營建署1樓105會議室（臺北市八德路2段342號）

主持人：許副署長文龍

聯絡人及電話：張瓊月02-87712610

出席者：行政院經濟建設委員會、行政院體育委員會、行政院環境保護署、行政院農業委員會、法務部、交通部、經濟部、財政部、教育部、臺北市政府、臺北市都市計畫委員會、高雄市政府、高雄市都市計畫委員會、金門縣政府、福建省連江縣政府、臺灣省21縣（市）政府、內政部法規委員會、內政部建築研究所、內政部營建署城鄉發展分署、內政部營建署中部辦公室、本部營建署下水道工程處、本部營建署新市鎮建設組、本部營建署都市更新組

列席者：中華民國都市計劃學會、中華民國都市計畫技師公會全國聯合會、臺灣省都市計畫技師公會、臺北市都市計畫技師公會、高雄市都市計畫技師公會（以上均含附件）

副本：本部營建署署長室、本部營建署許副署長室、本部營建署主任秘書室、本部營建署警衛隊、內政部營建署政風室（以上不含附件）、本部營建署都市計畫組陳組長興隆、本部營建署都市計畫組呂副組長登元、本部營建署都市計畫組廖簡任技正耀東、本部營建署都市

100

100

100

計畫組林科長佑璘、本部營建署都市計畫組一科（以上均含附件）

備註：

- 一、檢附會議資料1份，請攜同與會。
- 二、請持本開會通知單進入本部營建署。
- 三、本部營建署因來賓停車位有限，敬請儘量搭乘大眾運輸工具前來。
- 四、各單位如有修正意見，請於會議三日前將書面資料，以傳真或電子郵件方式傳送本部營建署都市計畫組彙辦（傳真號碼02-87712624；電子郵件信箱yueh@cpami.gov.tw），俾利討論。

內政部



「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」部分條文修正草案

第 1 次會議議程

壹、背景說明

面對全球化激烈競爭、全球氣候變遷、國際環保及能源衝擊、高齡少子女化之人口發展趨勢等，作為經濟發展核心場域之都市空間，因而產生了多樣化的需求，複合使用已成為都市規劃的趨勢；同時，加強城市競爭力，提昇環境品質與行政效能，保留彈性因應需要，亦為城市發展重要課題。然而目前傳統都市計畫規劃方法、工具、作業程序等，皆需全面檢討修正，以肆應都市面臨之挑戰。本部營建署前於 97 年 4 月 23、24 日召開全國都計建管會議聽取各界對於都市計畫相關業務之建言，並組成修正都市計畫相關法令研議工作小組，先行就相關課題開會討論建立共識，並彙整研提都市計畫定期通盤檢討實施辦法部分條文修正草案如附件，爰召開本次會議研商。

貳、討論事項

「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」部分條文修正草案如附件，請討論決定。

肆、臨時動議。

伍、散會。

「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」部分條文修正草案

修正條文	現行條文	說明
第一章 總則	第一章 總則	本章無修正。
第一條 本辦法依都市計畫法第二十六條第二項規定訂定之。	第一條 本辦法依都市計畫法第二十六條第二項規定訂定之。	本條無修正。
第二條 都市計畫發布實施後，每 <u>三年內或五年內</u> 至少應通盤檢討一次，視實際情形分期分區就都市計畫法（以下簡稱本法）第十五條或第二十二條所規定之事項全部或部分辦理。但都市計畫發布實施已屆滿計畫年限或二十五年者，應予全面通盤檢討。	第二條 都市計畫發布實施後，每五年至少通盤檢討一次，視實際情形分期分區就都市計畫法（以下簡稱本法）第十五條或第二十二條所規定之事項全部或部分辦理。但都市計畫發布實施已屆滿計畫年限或二十五年者，應予全面通盤檢討。	配合都市計畫法第二十六條第一項之文字修正。
第三條 都市計畫通盤檢討時，相鄰接之都市計畫，得合併辦理之。	第三條 都市計畫通盤檢討時，相鄰接之都市計畫，得合併辦理之。	本條無修正。
第四條 辦理主要計畫或細部計畫全面通盤檢討時，應分別依據本法第十五條或第二十二條所規定之全部事項及考慮未來發展需要，並參考機關、團體或人民建議作必要之修正。 依前項規定辦理細部計畫通盤檢討時，其涉及主要計畫部分，得一併檢討之。	第四條 辦理主要計畫或細部計畫全面通盤檢討時，應分別依據本法第十五條或第二十二條所規定之全部事項及考慮未來發展需要，並參考機關、團體或人民建議作必要之修正。 依前項規定辦理細部計畫通盤檢討時，其涉及主要計畫部分，得一併檢討之。	本條無修正。
第五條 都市計畫通盤檢討前應先進行計畫地區之基本調查，作為通盤檢討之基礎，其內容至少應包括自然及人文景觀資源、 <u>災害特性與災害歷史、最近十年內之人口規模、組成及變動情形、人口密度分布、建築密度分布、產業結構及發展、土地利用、公共設施容受</u>	第五條 都市計畫通盤檢討前應先進行計畫地區之基本調查及分析推計，作為通盤檢討之基礎，其內容至少應包括自然及人文景觀資源、人口規模、人口密度分布、建築密度分布、產業結構及發展、土地利用、公共設施容受力、住宅供需、交通運輸等項目。	一、為整合都市計畫通盤檢討與都市防災空間系統規劃工作，透過土地使用檢討與規劃，落實與強化災害風險減緩措施，參考本部建築研究所研究結論建議，於進行通盤檢討作業之前，擬定機關應就通盤檢討地區內及鄰近地區可能發生之災害，如地

<p>力、住宅供需、交通運輸等項目。</p>	<p><u>都市計畫通盤檢討時，原計畫之推計與前項推計有重大出入者，應重新修正，作為檢討之依據。</u></p>	<p>震災害、洪災、坡地災害、危險建物或設施之災害特性與災害歷史，詳予調查評估，以作為防災避難空間規劃之基礎，爰增列「災害特性與災害歷史」之調查內容。</p>
		<p>二、都市人口規模、組成及變動情形，影響該都市之發展型態甚劇，如出生率較高之人口成長都市與高齡化人口比例較高之人口零成長都市，其經濟發展型態及所需之公共設施等應有所不同，爰增列應分析最近十年內之人口變化情形，以作為通盤檢討之基礎。</p> <p>三、計畫檢討之依據，除應參考基本調查資料之推計結果外，尚需考量未來都市發展願景等，爰刪除第二項規定，改列於第五條之一規定。</p>
<p>第五條之一 都市計畫通盤檢討時，應擬定或檢討該地區未來之發展願景及發展目標，並配合前條之基本調查結果，推計未來之發展，提出發展課題及發展對策，作為檢討原計畫之依據。</p>		<p>一、本條新增。</p> <p>二、「都市計畫通盤檢討缺乏都市發展願景及發展課題與對策之提出，無法符合地方發展需求」之課題，前於本部營建署九十七年四月間召開之全國都計建管會議討論獲致共識，應於通盤檢討作業時，勾勒都市發展願景及永續發展目標，建立通盤檢討之核心價值，爰規定應先擬定或檢討地區之未來發展願景及發展目標，並配合基本調查結果，推計未來之發展，以</p>

		提出發展課題及發展對策，作為檢討原計畫之依據。
第六條 都市計畫通盤檢討時，應針對舊有建築物密集、畸零破舊，有礙觀瞻、影響公共安全，必須拆除重建，就地整建或特別加以維護之地區，進行全面調查分析，劃定都市更新地區範圍，研訂更新基本方針，納入計畫書規定。	第六條 都市計畫通盤檢討時，應針對舊有建築物密集、畸零破舊，有礙觀瞻、影響公共安全，必須拆除重建，就地整建或特別加以維護之地區，進行全面調查分析，劃定都市更新地區範圍，研訂更新基本方針，納入計畫書規定。	本條無修正。
第七條 都市計畫通盤檢討時，應考量計畫區之實質環境、社經條件及可能發生之災害，進行都市防災空間系統規劃，以減少災害發生時之影響程度，其內容包括： <u>一、制訂防災規劃目標與原則。</u> <u>二、潛在災害、土地使用及防救災相關設施之調查與評估。</u> <u>三、災害情境設定模擬與風險損失評估。</u> <u>四、防災環境資源調查、確認與分析。</u> <u>五、防救災設施需求分析。</u> <u>六、防救災設施與資源供給現況檢討。</u> <u>七、防災空間系統檢討、配置與劃設：包括防救災道路系統、避難據點、警察、消防、醫療與物資據點等項目之現況檢討及規劃。</u>	第七條 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。	都市人口與建築稠密，潛藏高災害風險，災害管理為都市規劃之重要課題，而都市計畫或都市防災計畫為地區防災計畫之一環，乃是透過土地使用計畫與管理、公共設施建設、減災措施等手段，減少都市災害發生時之影響程度。依本部建築研究所近年來之研究與示範計畫操作經驗歸納，於通盤檢討時應評估地區潛在災害，進行系統性之防災空間系統規劃，爰於本條規定規劃之內涵，以利執行。
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：	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：	一、在全球溫室效應的作用下，節能與環保已是全球共同課題，都市規劃階段

<p>一、新市鎮。 二、新市區建設地區：都市中心、副都市中心、實施大規模整體開發之新市區。</p>	<p>一、新市鎮。 二、新市區建設地區：都市中心、副都市中心、實施大規模整體開發之新市區。</p>	<p>納入綠色運輸系統的理念，應加以推廣，爰將自行車系統之配置事項，納入都市設計內容，以妥為評估規劃預留自行車道空間。</p>
<p>三、舊市區更新地區。 四、名勝、古蹟及具有紀念性或藝術價值應予保存建築物之周圍地區。 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。 六、其他經主要計畫指定應辦理都市設計之地區。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、自行車道系統及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、<u>防災空間與設施配置事項</u>。 九、管理維護計畫。</p>	<p>三、舊市區更新地區。 四、名勝、古蹟及具有紀念性或藝術價值應予保存建築物之周圍地區。 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。 六、其他經主要計畫指定應辦理都市設計之地區。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。</p>	<p>二、為進一步落實都市防災之相關細部規劃及設計，如指定建築牆面線退縮、配合留設廣場式開放空間、消防救災空間等，爰增列第二項第八款都市設計時應表明「防災空間與設施配置事項」，並將原第八款遞移第九款。</p>
<p>第九條 非都市發展用地檢討變更為都市發展用地時，變更範圍內應劃設之公共設施用地面積比例，不得低於原都市計畫公共設施用地面積占都市發展用地</p>	<p>第九條 非都市發展用地檢討變更為都市發展用地時，變更範圍內應劃設之公共設施用地面積比例，不得低於原都市計畫公共設施用地面積占都市發展用地</p>	<p>面臨全球能源危機及溫室效應等議題，都市應朝向生態、永續、節能等方向規劃，其中交通系統規劃方面應朝大眾運輸、綠色運輸系統規劃；此外，考量使用者付費之公平負</p>

<p>面積之比。</p> <p>前項變更範圍內應劃設之公共設施，除變更範圍內必要者外，應視整體都市發展需要，適當劃設供作全部或局部計畫地區範圍內使用之公共設施，並以原都市計畫劃設不足者或社區公園、綠地等項目為優先。</p>	<p>面積之比。</p> <p>前項變更範圍內應劃設之公共設施，除變更範圍內必要者外，應視整體都市發展需要，適當劃設供作全部或局部計畫地區範圍內使用之公共設施，並以原都市計畫劃設不足者或<u>停車場</u>、社區公園、綠地等項目為優先。</p>	<p>擔原則，有關停車空間之設置，除設置必要之公共停車場用地提供外，宜視各該地區之發展情形及需求，配合於細部計畫規定各土地使用分區應留設之停車空間，爰刪除非都市發展用地檢討變更為都市發展用地時，應優先劃設停車場之規定。</p>
<p>第十條 都市計畫範圍內之山林、河川、溪流、湖泊等自然資源，應配合公園、綠地、廣場等公共設施用地及其他開放空間，妥予規劃設計，並於都市計畫中研訂具體之親山親水實施計畫及綠化計畫，對於計畫區內具有保留價值之樹木及既有行道樹應妥予維護。</p> <p>前項都市計畫範圍內新闢計畫道路寬度二十公尺以上者，應視路型及道路設計需要於道路之中央分隔島、二側或一側留設適當寬度，配合當地地方特色及特有樹種進行植栽綠化。</p>	<p>第十條 都市計畫範圍內之山林、河川、溪流、湖泊等自然資源，應配合公園、綠地、廣場等公共設施用地及其他開放空間，妥予規劃設計，並於都市計畫中研訂具體之親山親水實施計畫及綠化計畫，對於計畫區內具有保留價值之樹木及既有行道樹應妥予維護。</p> <p>前項都市計畫範圍內新闢計畫道路寬度二十公尺以上者，應視路型及道路設計需要於道路之中央分隔島、二側或一側留設適當寬度，配合當地地方特色及特有樹種進行植栽綠化。</p>	<p>本條無修正。</p>
<p>第十條之一 都市計畫通盤檢討時，應就都市逕流及保水情形，進行全面調查分析，並配合於公共設施用地或其他開放空間，妥予規劃設置必要之雨水貯留或生態滯洪設施。</p>		<p>一、<u>本條新增</u>。</p> <p>二、推動生態都市為當前政府之政策之一，為防止或減緩都市洪泛之發生，應於都市計畫通盤檢討時，全面調查都市逕流及保水情形，儘量朝生態規劃之方法，於公共設施用地如學校、公園等，及其他開放空間，規劃設置必要之雨水貯留或生態滯洪設施。</p>
<p>第十一條 都市街坊及各項</p>	<p>第十一條 都市街坊及各項</p>	<p>本條無修正。</p>

<p>公共設施，應配合地方文化特色及居民之社區活動需要，妥為規劃設計，並應特別加強街道傢俱設施、行人徒步空間、自行車專用道及無障礙空間之規劃配置。</p>	<p>公共設施，應配合地方文化特色及居民之社區活動需要，妥為規劃設計，並應特別加強街道傢俱設施、行人徒步空間、自行車專用道及無障礙空間之規劃配置。</p>	
<p>第十一條之一 都市各種土地使用分區之開放空間應配合公共設施之開放空間，妥予規劃指定留設，串聯為生態綠廊道。</p>		<p>一、本條新增。 二、都市開放空間有效綠化並予串聯，為推動及建立生態城市之重要方法之一，爰應於通盤檢討時全面檢討各種土地使用分區之開放空間，以規劃留設或指定退縮方式，串聯公共設施之開放空間，綠化為生態綠廊道。</p>
<p>第十二條 都市計畫經通盤檢討必須變更者，應即依照本法所定程序辦理變更；無須變更者，應將檢討結果連同民眾陳情意見於提經該管都市計畫委員會審議通過並層報核定機關備查後，公告週知。</p>	<p>第十二條 都市計畫經通盤檢討必須變更者，應即依照本法所定程序辦理變更；無須變更者，應將檢討結果連同民眾陳情意見於提經該管都市計畫委員會審議通過並層報核定機關備查後，公告週知。</p>	<p>本條無修正。</p>
<p>第二章 條件及期限</p>	<p>第二章 條件及期限</p>	<p>本章無修正。</p>
<p>第十三條 都市計畫發布實施後有下列情形之一者，應即辦理通盤檢討：</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、都市計畫依本法第二十七條之規定辦理變更致原計畫無法配合者。 二、區域計畫公告實施後，原已發布實施之都市計畫不能配合者。 三、都市計畫實施地區之行政界線重新調整，而原計畫無法配合者。 四、經內政部指示為配合都市計畫地區實際發展需要應即辦理通盤檢 	<p>第十三條 都市計畫發布實施後有下列情形之一者，應即辦理通盤檢討：</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、都市計畫依本法第二十七條之規定辦理變更致原計畫無法配合者。 二、區域計畫公告實施後，原已發布實施之都市計畫不能配合者。 三、都市計畫實施地區之行政界線重新調整，而原計畫無法配合者。 四、經內政部指示為配合都市計畫地區實際發展需要應即辦理通盤檢 	<p>本條無修正。</p>

<p>討者。</p> <p>五、依第三條規定，合併辦理通盤檢討者。</p> <p>六、依第四條規定，辦理細部計畫通盤檢討時，涉及主要計畫部分需一併檢討者。</p>	<p>討者。</p> <p>五、依第三條規定，合併辦理通盤檢討者。</p> <p>六、依第四條規定，辦理細部計畫通盤檢討時，涉及主要計畫部分需一併檢討者。</p>	
<p>第十四條 都市計畫發布實施未滿<u>一年</u>，除有前條規定之情事外，不得藉故通盤檢討，辦理變更。</p>	<p>第十四條 都市計畫發布實施未滿<u>二年</u>，除有前條規定之情事外，不得藉故通盤檢討，辦理變更。</p>	<p>配合本法第二十六條第一項「每三年內或五年內至少應通盤檢討一次」規定，修正本條原規定都市計畫通盤檢討發布實施，不得再辦理之期限，由二年改為一年。</p>
<p>第十五條 都市計畫發布實施後，人民申請變更都市計畫或建議，除有本法第二十四條規定之情事外，應彙集作為通盤檢討之參考，不得個案辦理，零星變更。</p>	<p>第十五條 都市計畫發布實施後，人民申請變更都市計畫或建議，除有本法第二十四條規定之情事外，應彙集作為通盤檢討之參考，不得個案辦理，零星變更。</p>	<p>本條無修正。</p>
<p>第三章 公共設施用地之檢討<u>基準</u></p>	<p>第三章 公共設施用地之檢討<u>標準</u></p>	<p>配合本法授權之內容修正。</p>
<p>第十六條 遊憩設施用地之檢討，依下列規定辦理：</p> <p>一、兒童遊樂場：每處最小面積<u>〇·一公頃</u>。</p> <p>二、公園：包括閭鄰公園及社區公園。閭鄰公園按閭鄰單位設置，<u>每一計畫處所最小面積不得小於〇·五公頃</u>；社區公園每一計畫處所最少設置一處。</p> <p>三、體育場所：<u>應會同體育主管機關，考量實際需要設置。</u></p> <p><u>通盤檢討後之公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地計畫面積，不得低於通盤檢討前計畫劃設之面積。</u></p>	<p>第十六條 遊憩設施用地檢討標準如下：</p> <p>一、兒童遊樂場：<u>以每千人〇·〇八公頃為準</u>，每處最小面積<u>〇·一公頃</u>。</p> <p>二、公園：包括閭鄰公園及社區公園。閭鄰公園按閭鄰單位設置，社區公園每一計畫處所最少設置一處。<u>其面積依下列計畫人口規模檢討之。</u></p> <p><u>但閭鄰公園每一計畫處所最小面積不得小於〇·五公頃</u>；社區公園在<u>十萬人口以上之計畫處所最小面積不得小於四公頃</u>，人口在<u>一萬人以下</u>，且其外圍</p>	<p>一、公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地應劃設之總面積，本法第四十五條已有規定「除具有特殊情形外，其佔用土地總面積不得少於全部計畫面積百分之十」，爰刪除本條以計畫人口計算劃設標準之規定。至於兒童遊樂場及公園每處應劃設之面積，考量設置應達其遊憩、綠化生態等之功能，仍應有最小規模之限制，爰保留原規定之每處最小面積限制。</p> <p>二、為使都市逐步朝向生態永續之發展，都市計畫劃設之公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地</p>

	<p><u>為空曠之山林或農地得免設置：</u></p> <p><u>(一) 五萬人口以下者，以每千人〇·一五公頃為準。</u></p>	<p>面積，應予維持並逐漸增設，爰增訂第二項規定，通盤檢討後之公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地計畫面積，不得低於通盤檢討前計畫劃設之面積。</p>
	<p><u>(二) 五萬至十萬人口者，超過五萬人口部分，以每千人〇·一七五公頃為準。</u></p> <p><u>(三) 十萬至二十萬人口者，超過十萬人口部分，以每千人〇·二公頃為準。</u></p> <p><u>(四) 二十萬至五十萬人口者，超過二十萬人口部分，以每千人〇·二二公頃為準。</u></p> <p><u>(五) 五十萬人口以上者，超過五十萬人口部分以每千人〇·二五公頃為準。</u></p> <p><u>三、體育場所：依下列計畫人口規模檢討之，其面積之二分之一，可併入公園面積計算：</u></p> <p><u>(一) 三萬人口以下者，得利用學校之運動場，可免設體育場所。</u></p> <p><u>(二) 三萬至十萬人口者，以每千人〇·〇八公頃為準，最小面積為三公頃。</u></p> <p><u>(三) 十萬人口以上者，以每千人〇·〇七公頃為準。</u></p>	
<p>第十六條之一 都市計畫範圍內之公園、綠地、廣場等公共設施之開放空間，應依據其面積、區位與設施之適</p>		<p>一、<u>本條新增。</u></p> <p>二、<u>為進一步落實都市防災之避難空間規劃，指定一定規模以上之大型開放空</u></p>

<p>宜性，及避難階段區分層級，指定為短期避難場所、與中長期收容場所。</p> <p>前項開放空間面積超過十公頃，且經指定為防災指揮、救援據點或避難場所者，應根據其防災機能配置相關防災設施。</p>		<p>間應作為救災指揮、避難據點及中長期收容場所，並規定一定規模以上之避難據點需配置相關防災設施，使其兼具防災救援之機能，至於設施設備項目再由地方政府主管機關進一步規劃設計。</p>
<p>第十七條 都市計畫通盤檢討變更土地使用分區規模達一公頃以上之地區、新市區建設地區或舊市區更新地區，應劃設不低於該等地區總面積百分之十之公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地，並以整體開發方式興闢之。</p>	<p>第十七條 都市計畫通盤檢討變更土地使用分區規模達一公頃以上之地區、新市區建設地區或舊市區更新地區，應劃設不低於該等地區總面積百分之十之公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地，並以整體開發方式興闢之。</p>	<p>本條無修正。</p>
<p>第十八條 學校用地之檢討依下列規定辦理：</p> <p>一、國民中小學：</p> <p>(一) 應會同主管教育行政機關依據學齡人口數佔總人口數之比例或出生率之人口發展趨勢，核實推估計畫目標年學童人數，檢討學校用地之需求。</p> <p>(二) 檢討原則：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 有增設學校用地之必要時，應優先利用適當之公有土地，並訂定建設進度與經費來源。 2. 既有已設立之學校已足數需求者，應將其餘尚無設立需求之學校用地予以檢討變更，並儘量彌補其他公共設施用地之不足。 3. 已設立之學校用地有剩餘或閒置空間者，應 	<p>第十八條 學校用地之檢討標準依下列之規定：</p> <p>一、國民小學：依閭鄰單位之分布，以每一閭鄰單位或服務半徑不超過六百公尺配設為原則，校地面積除已發展地區確實無法補足者外，依下列計畫人口規模檢討之，每校面積並不得小於二·〇公頃。</p> <p>(一) 五萬人口以下者，以每千人〇·二〇公頃為準。</p> <p>(二) 五萬至二十萬人口者，超過五萬人口部分，以每千人〇·一八公頃為準。</p> <p>(三) 二十萬人口以上者，超過二十萬人口部分，以每千人〇·一四公頃為準。</p> <p>二、國民中學：依每一社區</p>	<p>一、依據行政院經濟建設委員會九十七年對臺灣「九十七年至一百四十五年人口推計」，未來十年及二十年學齡人口之中推計結果：國小學童將分別減少百分之二十六點九及百分之三十，國中及高中青少年將分別減少百分之二十九點六及百分之三十六點五。上開推計並提出政策意涵及方向略以：「…階段性調整各級教育資源，逐步縮減班級人數並轉化閒置空間，提高運用效益」。爰為因應少子女化之趨勢，修正本條學校用地設置標準。</p> <p>二、本部營建署前於九十七年四月二十三日、二十四日召開全國都計建管會議，其中有關都市計畫通盤檢討之相關課題、建議對策及行動策略，獲致共識略</p>

<p><u>考量多目標使用，以妥善利用公有空間資源。</u></p> <p>(三) <u>山區、濱海、離島等特殊地區，及學童數偏低地區，國民中小學校用地得予合併規劃為中小學用地。</u></p> <p>二、高級中學及高級職校：由教育主管機關研訂整體配置計畫及需求面積。</p>	<p>或服務半徑不超過一千五百公尺設置為原則，校地面積依下列計畫人口規模檢討之，每校面積並不得小於二·五公頃。</p> <p>(一) 五萬人口以下者，以每千人○·一六公頃為準。</p> <p>(二) 五萬至二十萬人口者，超過五萬人口部分，以每千人○·一五公頃為準。</p> <p>(三) 二十萬人口以上者，超過二十萬人口部分，以每千人○·一四公頃為準。</p> <p>三、高級中學及高級職校：由教育主管機關研訂整體配置計畫及需求面積。</p>	<p>以：「改變傳統平面規劃，朝立體規劃、動態模擬的方向努力，並逐步調整目前以『計畫人口』為依歸的規劃與審議觀念，並建立以都市實際發展需要為依歸的規劃與審議機制。」、「將現行以『計畫人口』為依歸之通檢基準，務實地調整為依照不同的人口組成、地方特性、都市階層或都市發展型態，分別訂定基準。」有案，爰刪除原以計畫人口為計算基準之規定，改以核實依學童人數之需求檢討學校用地。</p> <p>三、考量學校用地之劃設區位、面積、設校規模等，國民教育法第八條之一授權教育部及各直轄市、縣(市)政府訂定之國民中小學設備基準及各直轄市、縣(市)國民中小學設備基準，已有明定，應依該規定辦理，毋需再重複規定，爰刪除原有最小面積、劃設半徑等規定，俾免產生不一致之情形。</p> <p>※註：本條草案已先行辦理預告送本部法規委員會審查。</p>
<p>第十九條 機關、公用事業機構及學校應於主要出入口處，規劃設置深度三公尺以上、適當長度之緩衝車道。</p>	<p>第十九條 機關、公用事業機構及學校應於主要出入口處，規劃設置深度三公尺以上、適當長度之緩衝車道。</p>	<p>本條無修正。</p>
<p>第二十條 <u>零售市場用地之檢討，應會同零售市場主管機關依據該地區之發展趨勢，予以檢討。既有已設立</u></p>	<p>第二十條 零售市場以每一閭鄰單位設置一處為原則。但都市計畫書內述明無須設置者，得免設置。</p>	<p>由於近年來工商經濟之發展致生活型態逐漸轉變，以往零售市場之功能，部分已由大型賣場或超級市場取代，爰零售</p>

<p><u>之市場已足數需求者，應將其餘尚未設立之市場用地檢討變更，並儘量彌補其他公共設施用地之不足。</u></p>		<p>市場用地應配合實際需求予以檢討，如已無再設立之需要者，應予檢討變更，並儘量彌補其他公共設施用地之不足，以善盡有限之土地資源。</p>
<p>第二十一條 停車場用地面積應依各都市計畫地區之社會經濟發展、交通運輸狀況、車輛持有率預測、該地區建物停車空間供需情況及土地使用種類檢討規劃之。</p> <p>市場用地、機關用地、醫療用地、體育場所用地、遊憩設施用地及其他停車需求較高之設施等用地，應依實際需要，檢討留設停車空間。</p>	<p>第二十一條 停車場用地面積應依各都市計畫地區之社會經濟發展、交通運輸狀況、車輛持有率預測、該地區建物停車空間供需情況及土地使用種類檢討規劃之，並應符合下列規定：</p> <p><u>一、不得低於計畫區內車輛預估數百分之二十之停車需求。</u></p> <p><u>二、商業區：</u></p> <p><u>(一)一萬人口以下者，以不低於商業區面積之百分之八為準。</u></p> <p><u>(二)超過一萬至十萬人口者，以不低於商業區面積之百分之十為準。</u></p> <p><u>(三)超過十萬人口者，以不低於商業區面積之百分之十二為準。</u></p> <p>市場用地、機關用地、醫療用地、體育場所用地、遊憩設施用地及其他停車需求較高之設施等用地，應依實際需要檢討留設停車空間。</p>	<p>一、都市應朝向生態、永續、節能等方向規劃，為當前都市計畫之重要發展政策，其中交通系統規劃方面應朝大眾運輸、綠色運輸系統規劃；此外，考量使用者付費之公平負擔原則，爰有關計畫區內居住人口所衍生之車輛所需停車空間，應儘量於各公共設施用地或土地使用分區管制規定應留設之停車空間，以應所需。</p> <p>二、另查前由行政院公共工程委員會協助各地方政府處理閒置停車場活化之相關問題，發現部分地區之經濟發展未如預期，導致停車場之使用率過低，爰停車場用地之劃設，應詳實評估社會經濟發展、交通運輸狀況、車輛持有率預測、該地區建物停車空間供需情況及土地使用種類，予以檢討規劃，非以該地區商業區面積為標準劃設，爰刪除第一項第二款及第三款規定。</p>
<p>第二十二條 公共汽車及長途客運場站除依第三十三條規定劃設專用區外，應按其實際需求並考量轉運需要檢討規劃之。</p> <p>遊覽車之停車用地應考量各地區之實際需求檢</p>	<p>第二十二條 公共汽車及長途客運場站除依第三十三條規定劃設專用區外，應按其實際需求並考量轉運需要檢討規劃之。</p> <p>遊覽車之停車用地應考量各地區之實際需求檢</p>	<p>本條無修正。</p>

<p>討論設之，或選擇適當公共設施用地規劃供其停放。</p>	<p>討論設之，或選擇適當公共設施用地規劃供其停放。</p>	
<p>第二十三條 道路用地按交通量、道路設計標準檢討，<u>並考量人行及自行車動線之需要，留設人行步道及自行車道。</u></p> <p><u>綠地按自然地形或其設置目的，其他公共設施用地按實際需要檢討之。</u></p>	<p>第二十三條 道路用地按交通量、道路設計標準、綠地按自然地形或其設置目的，其他公共設施用地按實際需要檢討之。</p>	<p>配合綠色運輸系統之規劃及建置，道路系統應考量人行及自行車之需要，妥善規劃，爰予增列道路系統並應考量人行及自行車動線之需要，留設人行步道及自行車道；並將原地及其他公共設施用地之檢討移列第二項規定。</p>
<p>第二十四條 已劃設而未取得之公共設施用地，應全面策訂其取得策略，擬具可行之事業及財務計畫，納入計畫書規定，並考量與新市區建設地區併同辦理市地重劃或區段徵收，以加速公共設施用地之取得開闢。</p>	<p>第二十四條 已劃設而未取得之公共設施用地，應全面策訂其取得策略，擬具可行之事業及財務計畫，納入計畫書規定，並考量與新市區建設地區併同辦理市地重劃或區段徵收，以加速公共設施用地之取得開闢。</p>	<p>本條無修正。</p>
<p>第二十五條 公共設施用地經通盤檢討應增加而確無適當土地可供劃設者，應考量在該地區其他公共設施用地多目標規劃設置。</p>	<p>第二十五條 公共設施用地經通盤檢討應增加而確無適當土地可供劃設者，應考量在該地區其他公共設施用地多目標規劃設置。</p>	<p>本條無修正。</p>
<p>第二十六條 污水處理廠用地或垃圾處理場（廠）用地應配合污水下水道系統、垃圾焚化廠或衛生掩埋場之興設計畫及期程，於適當地點檢討劃設之。</p>	<p>第二十六條 污水處理廠用地或垃圾處理場（廠）用地應配合污水下水道系統、垃圾焚化廠或衛生掩埋場之興設計畫及期程，於適當地點檢討劃設之。</p>	<p>本條無修正。</p>
<p>第二十七條 計畫道路以外之既成道路應衡酌計畫道路之規劃情形及實際需求，檢討其存廢。</p>	<p>第二十七條 計畫道路以外之既成道路應衡酌計畫道路之規劃情形及實際需求，檢討其存廢。</p>	<p>本條無修正。</p>
<p>第二十七條之一 公共設施用地指定供公用事業機構使用者，應配合實際需要，予以檢討適當之使用分區或用地。</p>		<p>一、<u>本條新增。</u> 二、以往公營事業機構使用公共設施用地，因該機構就廣義而言，仍屬政府機關，尚無使用疑義，惟近年來部分公營事業機構已逐漸民營化，造成部分</p>

		土地使用之困擾(例如使用機關用地)，爰應予配合實際需要，檢討適尚之使用分區或用地。
第四章——土地使用分區之檢討基準	第四章——土地使用分區之檢討標準	配合本法授權之內容修正。
<p>第二十八條 住宅區之檢討，應依據都市發展之特性、地理環境及計畫目標等，區分成不同發展性質及使用強度之住宅區，其面積標準應依據未來二十五年內計畫人口居住需求預估數計算。</p> <p>原計畫住宅區實際上已較適宜作為其他使用分區，且變更改用途後對於鄰近土地使用分區無妨礙者，得將該土地變更為其他使用分區。但變更為商業區者，不得違反第二十九條之規定。</p>	<p>第二十八條 住宅區之檢討，應依據都市發展之特性、地理環境及計畫目標等，區分成不同發展性質及使用強度之住宅區，其面積標準應依據未來二十五年內計畫人口居住需求預估數計算。</p> <p>原計畫住宅區實際上已較適宜作為其他使用分區，且變更改用途後對於鄰近土地使用分區無妨礙者，得將該土地變更為其他使用分區。但變更為商業區者，不得違反第二十九條之規定。</p>	本條無修正。
<p>第二十九條 商業區之檢討，應依據都市階層、計畫性質及地方特性區分成不同發展性質及使用強度之商業區，其占都市發展用地總面積之比例，依下列規定：</p> <p>一、區域中心除台北市及高雄市不得超過百分之十五外，其餘地區不得超過百分之十二。</p> <p>二、次區域中心、地方中心、都會區衛星市鎮及一般市鎮不得超過百分之十。</p> <p>三、都會區衛星集居地及農村集居中心，不得超過百分之八。</p>	<p>第二十九條 商業區之檢討，應依據都市階層、計畫性質及地方特性區分成不同發展性質及使用強度之商業區，其面積標準應符合下列規定：</p> <p>一、商業區總面積應依下列計畫人口規模檢討之：</p> <p>(一) 三萬人口以下者，商業區面積以每千人不得超出〇·四五公頃為準。</p> <p>(二) 三萬至十萬人口者，超出三萬人口部分，商業區面積以每千人不得超出〇·五〇公頃為準。</p> <p>(三) 十萬至二十萬人口</p>	商業區之劃設，應就各該都市之都市階層、計畫性質及地方特性區等予以考量，不宜依其計畫人口規模予以檢討面積標準，爰刪除原第一項第一款及其各目之規定，並將原第二款併入第一項，原第二款第一至三目改為第一項第一至三款。

<p>前項之都市發展用地係指都市計畫總面積扣除農業區、保護區、風景區、遊樂區及行水區等非都市發展用地之面積。</p>	<p>者，超出十萬人口部分，商業區面積以每千人不得超出〇·五五公頃為準。</p>	
<p>原計畫商業區實際上已較適宜作其他使用分區，且變更用途後對於鄰近土地使用分區無妨礙者，得將該土地變更為其他使用分區。</p>	<p>(四)二十萬至五十萬人口者，超出二十萬人口部分，商業區面積以每千人不得超出〇·六〇公頃為準。</p> <p>(五)五十萬至一百五十萬人口者，超出五十萬人口部分，商業區面積以每千人不得超出〇·六五公頃為準。</p> <p>(六)一百五十萬人口以上者，超出一百五十萬人口部分，商業區面積以每千人不得超出〇·七〇公頃為準。</p> <p>二、商業區總面積占都市發展用地總面積之比例，依下列規定：</p> <p>(一)區域中心除台北市及高雄市不得超過百分之十五外，其餘地區不得超過百分之十二。</p> <p>(二)次區域中心、地方中心、都會區衛星市鎮及一般市鎮不得超過百分之十。</p> <p>(三)都會區衛星集居地及農村集居中心，不得超過百分之八。</p> <p>前項第二款之都市發展用地係指都市計畫總面積扣除農業區、保護區、風景區、遊樂區及行水區等非</p>	

	<p>都市發展用地之面積。</p> <p>原計畫商業區實際上已較適宜作其他使用分區，且變更改用途後對於鄰近土地使用分區無妨礙者，得將該土地變更為其他使用分區。</p>	
<p>第三十條 工業區之檢討，應依據發展現況、鄰近土地使用及地方特性區分成不同發展性質及使用強度之工業區，並應依下列規定檢討之：</p> <p>一、工業區面積之增減，應參考區域計畫之指導，依工業種類及工業密度為準。</p> <p>二、工業區之位置，因都市發展結構之改變對社區生活環境發生不良影響時，得予變更為其他使用分區。</p> <p>三、計畫工業區實際上已較適宜作為其他使用分區，且變更改用途後，對於鄰近土地使用無妨害者，得將該部分土地變更為其他使用分區。但變更為商業區者，不得違反第二十九條之規定。</p>	<p>第三十條 工業區之檢討，應依據發展現況、鄰近土地使用及地方特性區分成不同發展性質及使用強度之工業區，並應依下列規定檢討之：</p> <p>一、工業區面積之增減，應參考區域計畫之指導，依工業種類及工業密度為準。</p> <p>二、工業區之位置，因都市發展結構之改變對社區生活環境發生不良影響時，得予變更為其他使用分區。</p> <p>三、計畫工業區實際上已較適宜作為其他使用分區，且變更改用途後，對於鄰近土地使用無妨害者，得將該部分土地變更為其他使用分區。但變更為商業區者，不得違反第二十九條之規定。</p>	<p>本條無修正。</p>
<p>第三十條之一 都市發展用地之規劃，應配合大眾運輸系統之路線及場站，妥予配置及檢討土地使用強度。</p>		<p>一、本條新增。</p> <p>二、大眾運輸導向的都市發展模式，為生態城市導向之空間規劃內容之一，爰予明定都市發展用地之規劃，應配合大眾運輸系統之路線及場站，妥予配置及檢討土地使用強度。</p>
<p>第三十一條 農業區之檢</p>	<p>第三十一條 農業區之檢</p>	<p>本條無修正。</p>

<p>討，應依據農業發展及未來都市發展之需要檢討之。</p> <p>前項農業區內舊有聚落，非屬違法建築基地面積達一公頃以上，人口已達二百人以上，且能適當規劃必要之公共設施者，得變更為住宅區。</p>	<p>討，應依據農業發展及未來都市發展之需要檢討之。</p> <p>前項農業區內舊有聚落，非屬違法建築基地面積達一公頃以上，人口已達二百人以上，且能適當規劃必要之公共設施者，得變更為住宅區。</p>	
<p>第三十二條 其他土地使用分區（如保護區）得視實際需要情形檢討之。</p>	<p>第三十二條 其他土地使用分區（如保護區）得視實際需要情形檢討之。</p>	<p>本條無修正。</p>
<p>第三十三條 都市計畫通盤檢討時，應就施工機械車輛放置場、汽車修理服務業、資源回收業、高壓氣體儲存分裝業務、物流中心業、倉儲批發業、軟體工業、汽車客貨運業、殯葬服務業及其他特殊行業之實際需求進行調查，如業者可提出具體可行之事業財務計畫及實質開發計畫者，則應納入通盤檢討內，妥予規劃各種專用區。</p>	<p>第三十三條 都市計畫通盤檢討時，應就施工機械車輛放置場、汽車修理服務業、資源回收業、高壓氣體儲存分裝業務、物流中心業、倉儲批發業、軟體工業、汽車客貨運業、殯葬服務業及其他特殊行業之實際需求進行調查，如業者可提出具體可行之事業財務計畫及實質開發計畫者，則應納入通盤檢討內，妥予規劃各種專用區。</p>	<p>本條無修正。</p>
<p>第三十四條 各土地使用分區之檢討，應以自然地形（如綠地、河川）或人為地形（如道路、鐵路）為界線予以調整。</p>	<p>第三十四條 各土地使用分區之檢討，應以自然地形（如綠地、河川）或人為地形（如道路、鐵路）為界線予以調整。</p>	<p>本條無修正。</p>
<p>第三十五條 為辦理各種土地使用分區及公共設施用地之檢討變更，內政部或直轄市政府得視實際需要訂定各種都市計畫變更審議規範，作為各級都市計畫擬定機關及私人或團體申請變更都市計畫之參考。</p>	<p>第三十五條 為辦理各種土地使用分區及公共設施用地之檢討變更，內政部或直轄市政府得視實際需要訂定各種都市計畫變更審議規範，作為各級都市計畫擬定機關及私人或團體申請變更都市計畫之參考。</p>	<p>本條無修正。</p>
<p>第三十五條之一 都市計畫通盤檢討時，應就都市計畫書附帶條件規定應辦理整</p>		<p>一、本條新增。 二、為督導及協助直轄市、縣（市）政府儘速妥善解決</p>

<p>體開發之地區檢討評估其開發之可行性，並依下列原則辦理：</p> <p>一、經評估可行者，應訂定開發方式、建設進度與經費來源。</p> <p>二、建築物密集之舊市區，得予劃定為都市更新地區，改採都市更新法規有關之獎勵協助規定，實施再開發。</p> <p>三、已發展之市區，得適切調降該地區之容積率後，部分剔除於整體開發或全部解除整體開發之限制。</p> <p>四、土地所有權人配合開發意願偏低，且當地都市發展無迫切需要者，得檢討恢復為原使用分區。</p>		<p>都市計畫書附帶規定整體開發之問題，本部成立「都市計畫整體開發地區處理技術服務暨執行督導團」有案，並前於九十七年度邀集各直轄市、縣市召開督導會議獲致結論略以：「建議修正都市計畫定期盤檢討實施辦法，增列都市計畫盤檢討時，應就都市計畫書附帶條件應辦理整體開發案件之開可行性提出評估檢討…」，爰增訂本條規定。</p>
<p>第五章 辦理機關</p>	<p>第五章 辦理機關</p>	<p>本章無修正。</p>
<p>第三十六條 都市計畫之通盤檢討由原計畫擬定機關辦理。</p> <p>主要計畫與細部計畫一併辦理通盤檢討者，其辦理機關由主要計畫及細部計畫擬定機關為之。聯合都市計畫之通盤檢討，由原會同擬定或訂定機關辦理。相鄰接之都市計畫，得由有關行政單位之同意，會同辦理都市計畫合併通盤檢討。但其範圍未逾縣境者，得由縣政府辦理之。</p>	<p>第三十六條 都市計畫之通盤檢討由原計畫擬定機關辦理。</p> <p>主要計畫與細部計畫一併辦理通盤檢討者，其辦理機關由主要計畫及細部計畫擬定機關為之。聯合都市計畫之通盤檢討，由原會同擬定或訂定機關辦理。相鄰接之都市計畫，得由有關行政單位之同意，會同辦理都市計畫合併通盤檢討。但其範圍未逾縣境者，得由縣政府辦理之。</p>	<p>本條無修正。</p>
<p>第三十七條 都市計畫通盤檢討應由內政部辦理者，得授權直轄市、縣（市）政府辦理之。應由鄉（鎮、市）</p>	<p>第三十七條 都市計畫通盤檢討應由內政部辦理者，得授權直轄市、縣（市）政府辦理之。應由鄉（鎮、市）</p>	<p>本條無修正。</p>

公所辦理者，得由縣政府辦理之。	公所辦理者，得由縣政府辦理之。	
第三十八條 聯合都市計畫或經合併通盤檢討之相鄰都市計畫，非經原核定機關核准，不得個別辦理主要計畫通盤檢討。	第三十八條 聯合都市計畫或經合併通盤檢討之相鄰都市計畫，非經原核定機關核准，不得個別辦理主要計畫通盤檢討。	本條無修正。
第六章 作業方法	第六章 作業方法	本章無修正。
第三十九條 都市計畫通盤檢討前，辦理機關應將通盤檢討範圍及有關書件公告於各該直轄市、縣（市）政府及鄉（鎮、市）公所公告三十天，並將公告之日期及地點登報週知，公民或團體得於公告期間，以書面載明姓名、地址，向辦理機關提出意見，供作通盤檢討之參考。	第三十九條 都市計畫通盤檢討前，辦理機關應將通盤檢討範圍及有關書件公告於各該直轄市、縣（市）政府及鄉（鎮、市）公所公告三十天，並將公告之日期及地點登報週知，公民或團體得於公告期間，以書面載明姓名、地址，向辦理機關提出意見，供作通盤檢討之參考。	本條無修正。
第四十條 公共設施用地之檢討時，應由辦理檢討機關分別協調各使用機關或管理機關。	第四十條 公共設施用地之檢討時，應由辦理檢討機關分別協調各使用機關或管理機關。	本條無修正。
第四十一條 都市計畫線之展繪，應依據原都市計畫圖、都市計畫樁位圖、樁位成果資料及現地樁位，參酌地籍圖，配合實地情形為之；其有下列情形之一者，都市計畫辦理機關應先修測或重新測量，符合法定都市計畫圖比例尺之地形圖： 一、都市計畫經發布實施屆滿二十五年。 二、原計畫圖不合法定比例尺或已無法適用者。 三、辦理合併通盤檢討，原計畫圖比例互不相同者。	第四十一條 都市計畫線之展繪，應依據原都市計畫圖、都市計畫樁位圖、樁位成果資料及現地樁位，參酌地籍圖，配合實地情形為之；其有下列情形之一者，都市計畫辦理機關應先修測或重新測量，符合法定都市計畫圖比例尺之地形圖： 一、都市計畫經發布實施屆滿二十五年。 二、原計畫圖不合法定比例尺或已無法適用者。 三、辦理合併通盤檢討，原計畫圖比例互不相同者。	本條無修正。
第四十二條 都市計畫圖已	第四十二條 都市計畫圖已	本條無修正。

<p>無法適用且無正確樁位資料可據以展繪都市計畫線者，得以新測地形圖，參酌原計畫規劃意旨、地籍圖及實地情形，並依都市計畫擬定或變更程序，重新製作計畫圖。原計畫圖於新計畫圖依法發布實施之同時，公告廢除。</p>	<p>無法適用且無正確樁位資料可據以展繪都市計畫線者，得以新測地形圖，參酌原計畫規劃意旨、地籍圖及實地情形，並依都市計畫擬定或變更程序，重新製作計畫圖。原計畫圖於新計畫圖依法發布實施之同時，公告廢除。</p>	
<p>第四十三條 都市計畫分區發展優先次序，應視計畫地區範圍之發展現況及趨勢，並依據地方政府財力，予以檢討之。</p>	<p>第四十三條 都市計畫分區發展優先次序，應視計畫地區範圍之發展現況及趨勢，並依據地方政府財力，予以檢討之。</p>	<p>本條無修正。</p>
<p>第七章 附則</p>	<p>第七章 附則</p>	<p>本章無修正。</p>
<p>第四十四條 本辦法自發布日施行。</p>	<p>第四十四條 本辦法自發布日施行。</p>	<p>本條無修正。</p>