

# 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9月28日

發文字號：內授營都字第0980809348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

連函董理子隆仁及毛理子昭親函  
位，並請其是否可代表出席會議。  
文存。

去10/2

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2次會議

開會時間：98年10月13日（星期二）上午9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

4

9

10



長登元、本部營建署都市計畫組（廖簡任技正耀東、林科長佑璘、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 2

## 次會議議程

### 壹、說明

「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」(以下簡稱本辦法)部分條文修正草案前於本(98)年8月25日召開會議研商已就總則章討論，惟該章仍有部分修正條文案草請作業單位參考本部營建署委託辦理生態城市都市設計操作手冊之研究，重新依不同計畫層級研擬生態都市應予考量及規劃之具體內容條文案草後，再予討論。爰重新參考上開研究資料、參酌各相關單位所提意見等，整理及研提修正條文案草，續予研商。

### 貳、討論事項

#### 一、背景說明

全面修正本辦法係緣於本部營建署於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，獲致之共識。此外，針對本辦法提出之相關課題、建議對策及行動策略如下：

#### (一) 課題：

1. 規劃觀念與方法無法肆應當前都市發展需要：傳統二度空間平面式之都市規劃觀念及方法，已無法符合新世紀發展潮流與需求，且因應臺灣人口高齡少子女化之發展趨勢，現行通盤檢討作業規定及公共設施用地檢討標準依附「計畫人口」之思維，已面臨嚴峻挑戰。
2. 都市計畫通盤檢討之意義與核心價值未受重視：多數地區都市計畫未能踐行全市性、系統性定期通盤檢討，都市計畫基本調查未受重視，通盤檢討作業程序過於冗長，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要。

#### (二) 建議對策

1. 提昇都市規劃品質：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。

2. 加強辦理通盤檢討作業：加強基礎調查作業，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；督促地方政府加強辦理全市性、系統性之通盤檢討作業，落實通盤檢討之意義與功能，並簡化都市計畫通盤檢討作業流程與方法，提高通盤檢討之作業效率。

### (三) 行動策略

1. 建立人口零成長甚或負成長之規劃審議觀念與機制。
2. 都市計畫的規劃應從「量」的追求轉為「質」的提升，並確立「生態、集約、永續、創意」之都市發展理念。
3. 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。
4. 建立通檢未必變更之理念，未來通檢重點在於加強全市性之策略性規劃，提出未來發展遠景、發展構想與開發方針，以指引後續都市發展建設。

## 二、討論事項

本辦法部分條文修正草案如附件，修正重點如次，提請討論：

- (一) 為加強通盤檢討基礎調查作業、提出未來發展願景等，修正本辦法第 5 條。
- (二) 為因應環境變遷，都市規劃朝向「生態、集約、永續、創意」發展，增訂第 7 條之 1、第 7 條之 2、第 30 條之 1，修正第 8 條、第 23 條及刪除第 10 條、第 11 條。
- (三) 將現行以計畫人口為依歸之通盤檢討基準予以調整，修正第 16 條、第 21 條及第 29 條。
- (四) 為加強透過都市之土地使用計畫與管理，以達到減少災害發生時之影響，修正第 7 條、增訂第 16 條之 1。
- (五) 其他：
  1. 配合本法第 26 條第 1 項「…擬定機關每 3 年內或 5 年內至少應通盤檢討

1次」之規定，修正第2條、第14條。

2. 酌作文字修正：第20條、第24條。

3. 配合實際需要，增訂第27條之1、第35條之1，修正第31條。

肆、臨時動議。

伍、散會。

附件 「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
<p>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。</p>	<p>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。</p>	<p>配合都市計畫法第二十六條第一項之文字修正。</p>
<p>第五條 都市計畫通盤檢討前應先擬定或檢討該地區<u>未來之發展願景及發展目標</u>，並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。</p> <p><u>前項基本調查及分析推計內容應包括：</u></p> <p><u>一、自然及人文景觀資源。</u></p> <p><u>二、災害特性與災害歷史。</u></p> <p><u>三、人口成長、分布、組成及密度。</u></p> <p><u>三、建築密度分布、產業結構及發展、土地利用、住宅供需等情形。</u></p> <p><u>四、公共設施用地之取得、開闢及使用情形。</u></p> <p><u>五、交通運輸系統。</u></p> <p>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，應研擬發展課題及對策，作為<u>檢討及重新修正之依據</u>。</p>	<p>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。</p> <p>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<u>檢討之依據</u>。</p>	<p>一、「都市計畫通盤檢討缺乏都市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，爰於第一項增列應先擬定或檢討地區之未來發展願景及發展目標。</p> <p>二、辦理通盤檢討應先進行計畫地區之基本調查及分析推計，其項目及內容繁多，爰改列於第二項分款規定，以資明確。</p> <p>三、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，增列災害特性與災害歷史之基本調查。</p> <p>四、原計畫之推計與通盤檢討時之推計有重大出入</p>



		<p>時，應分析發展課題及研擬解決對策，以作為檢討及重新修正原計畫之依據，爰於第三項增列應研擬發展課題及對策。</p>
<p>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，依下列程序進行都市防災空間系統規劃：</p> <p><u>一、制訂防災規劃目標與原則。</u></p> <p><u>二、防災環境資源調查、確認及分析，包括潛在災害、土地使用及防災相關設施之調查與評估。</u></p> <p><u>三、災害情境設定模擬與風險損失評估。</u></p> <p><u>四、防救災設施需求分析。</u></p> <p><u>五、防救災設施與資源供給現況檢討。</u></p> <p><u>六、防災空間系統配置及劃設：包括防救災道路系統、避難收容據點、警察、消防、醫療與物資據點之配置及劃設。</u></p> <p><u>七、防災配合對策研擬。</u></p>	<p>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。</p>	<p>一、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。都市計畫或都市防災計畫為地區防災計畫之一環，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。</p> <p>二、本部建築研究所自民國八十七年起開始進行都市防災規劃、法令檢討等研究，已完成都市防災空間系統規劃手冊及二十八處鄉鎮市都市防災示範計畫，並隨著歷次示範計畫操作經驗與災害管理觀念的演進，已再編修都市防災規劃步驟與內容，作為都市計畫通盤檢討作業時，進行防災空間系統規劃之依循，爰修正本條規定，以利執行：</p> <p>(一)制訂防災規劃目標及原則：考量都市災害特性與歷史、城鄉發展目標，參考地區防災計畫內容，研擬都市防災規劃短、中、長期目標原則。</p> <p>(二)防災環境資源調查、確認及分析，包括潛在災害、土地使用及防災相關設施之調查與評</p>

估：確認可能的致災因子，如地震斷層、淹水潛勢、土石流潛勢溪流等自然災害因子，火災危害度，危險建物、設施等可能的人為災害因子，蒐集災害避難弱勢族群、古蹟或觀光遊憩地區之大量人潮疏散需求，調查防災與相關公共設施，以作為後續災害潛勢分析、危險度分級及防災規劃之基礎。

(三) 災害情境設定模擬及風險損失評估：此步驟主要工作為評估或模擬通檢地區內與鄰近地區之各種災害潛勢與預期災害損失，而災害情境設定可參考過去災害歷史，透過境況模擬方式綜合研判可能的人員傷亡、建物損害、避難需求，形成不同災害型態的危險度空間分布圖，以與前一步驟的現況調查、後續步驟的防災供需分析結合，納入土地使用規劃。

(四) 防救災設施需求分析：需考慮不同防救災設施的潛在需求者，及影響需求的相關因素，如人口與社經特性，據以估計避難收容等防救災設施之需求量。

(五) 防救災設施、資源提供與供給現況檢討：檢討

與進行規劃區內各類災害（如地震、洪水、坡地災害）防救據點與設施的防災力評估，包括：(1)依各類災害潛勢與覆蓋的敏感地範圍，評估防救災據點位置的適宜性；(2)評估各項防救災的阻斷路徑風險特質；(3)進行建物耐災力評估，包括建物或據點的結構與安全性的基本評估；(4)進行據點通達性、安全性評估，並估計實際可供避難之有效面積。結合前一步驟分析結果，進行供需契合檢討，作為下個步驟避難設施規劃與劃設基準。

(六) 防災空間系統配置及劃設：包括防救災道路系統、避難收容據點、警察、消防、醫療與物資據點之配置及劃設。此項步驟考量地區災害風險分佈特性，建立在第四、五步驟的供需分析檢討基礎上，結合地區發展特性與周邊鄉鎮支援，進行下列規劃：(1)防救災道路、消防與輔助通道系統及避難路徑的劃設與配置；(2)防災避難圈劃設；(3)指定災害防救據點：包含避難收容、物資支援、消防、醫療與警察據點的指定。上述內容套疊都市

		<p>計畫圖或地形圖，配合計畫書之說明，完成地震、淹水與坡地災害相關之防災空間系統規劃。</p> <p>(七) 防災配合對策研擬：為使防災空間系統規劃達到成效，所需配套措施，如災害管理策略、土地使用管制策略、救災整備重建策略、建築與都市設計之防災要求事項，可依據計畫需要配合研擬。</p>
<p>第七條之一 辦理主要計畫通盤檢討時，應擬定生態城市發展策略，視實際需要表明下列事項：</p> <p>一、計畫範圍內自然、景觀資源之生態維護及管理計畫。</p> <p>二、公園、綠地、廣場等公共設施用地及其他開放空間之綠色網絡計畫。</p> <p>三、名勝、古蹟及具有紀念性或藝術價值應予保存建築之管理維護計畫。</p> <p>四、大眾運輸系統導向之都市發展模式土地使用配置計畫。</p>		<p>一、<u>本條新增。</u></p> <p>二、面臨全球能源危機及溫室氣體效應等議題，都市應朝向生態、永續、節能等方向規劃，爰增訂辦理主要計畫通盤檢討時，應擬生態城市之發展策略，以作為後續都市規劃與管理之指導原則。</p>
<p>第七條之二 辦理細部計畫通盤檢討時，應擬定生態城市規劃原則，視實際需要表明下列事項：</p> <p>一、山林、河川、溪流、湖泊等自然資源，配合公園、綠地、廣場等公共設施用地及其他開放</p>		<p>一、<u>本條新增。</u></p> <p>二、為進一步將生態城市之原則及理念落實於相關土地使用管制規定，增訂辦理細部計畫通盤檢討時，應擬定生態城市之規劃原則。</p>

<p>空間，予以規劃設計，串聯為生態廊道系統，並訂定親山親水實施計畫及綠化計畫。</p> <p>二、具有保留價值之樹木及既有行道樹之維護計畫。</p> <p>三、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>四、都市街坊及各項公共設施，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>五、都市開放空間妥予規劃設置必要之雨水貯留或生態滯洪施。</p>		
<p>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：</p> <p>一、新市鎮。</p> <p>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>三、舊市區更新地區。</p> <p>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。</p> <p>五、位於高速鐵路、高速公路及區域計畫指定景</p>	<p>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：</p> <p>一、新市鎮。</p> <p>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>三、舊市區更新地區。</p> <p>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。</p> <p>五、位於高速鐵路、高速公路及區域計畫指定景</p>	<p>一、於都市建置自行車道系統為目前政府推行之政策之一，爰於第二項第二款增訂「自行車道系統」，俾於辦理都市設計時，妥予規劃設計。</p> <p>二、為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</p>

<p>觀道路二側一公里範圍內之地區。</p> <p>六、其他經主要計畫指定應辦理都市設計之地區。</p> <p>都市設計之內容視實際需要，表明下列事項：</p> <p>一、公共開放空間系統配置事項。</p> <p>二、<u>自行車道系統、人行空間或步道系統動線配置事項。</u></p> <p>三、交通運輸系統配置事項。</p> <p>四、建築基地細分規模限制事項。</p> <p>五、建築量體配置、高度、造型、色彩及風格之事項。</p> <p>六、環境保護設施配置事項。</p> <p>七、景觀計畫。</p> <p>八、<u>防災空間與設施配置事項。</u></p> <p>九、管理維護計畫。</p>	<p>觀道路二側一公里範圍內之地區。</p> <p>六、其他經主要計畫指定應辦理都市設計之地區。</p> <p>都市設計之內容視實際需要，表明下列事項：</p> <p>一、公共開放空間系統配置事項。</p> <p>二、人行空間或步道系統動線配置事項。</p> <p>三、交通運輸系統配置事項。</p> <p>四、建築基地細分規模限制事項。</p> <p>五、建築量體配置、高度、造型、色彩及風格之事項。</p> <p>六、環境保護設施配置事項。</p> <p>七、景觀計畫。</p> <p>八、管理維護計畫。</p>	<p>移第九款。</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</p>	<p>(刪除，併入第七條之二)</p>

	特有樹種進行植栽綠化。	
	第十一條 都市街坊及各項公共設施，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。	(刪除，併入第七條之二)
第十四條 都市計畫發布實施未滿一年，除有前條規定之情事外，不得藉故通盤檢討，辦理變更。	第十四條 都市計畫發布實施未滿二年，除有前條規定之情事外，不得藉故通盤檢討，辦理變更。	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。
第三章 公共設施用地之檢討基準	第三章 公共設施用地之檢討標準	配合本法授權之內容修正。
第十六條 遊憩設施用地之檢討，依下列規定辦理： 一、兒童遊樂場：每處最小面積〇·一公頃。 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，每一計畫處所最小面積不得小於〇·五公頃；社區公園每一計畫處所最少設置一處。 三、體育場所：應會同體育主管機關，考量實際需要設置。 <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>	第十六條 遊憩設施用地檢討標準如下： 一、兒童遊樂場： <u>以每千人〇·〇八公頃為準，每處最小面積〇·一公頃。</u> 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> <u>但閭鄰公園每一計畫處所最小面積不得小於〇·五公頃；社區公園在十萬人口以上之計畫處所最小面積不得小於四公頃，人口在一萬人以下，且其外圍為空曠之山林或農地得免設置：</u> <u>(一)五萬人口以下者，以每千人〇·一五公頃為準。</u>	一、依據本部營建署九十七年四月間召開全國都計建管會議，其中對於本辦法之行動策略獲致之共識「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」，爰刪除以計畫人口為基準之劃設標準規定。至於有關公園、綠地、廣場、體育場所及兒童遊樂場用地應劃設之面積，逕依本法第四十五條規定，以合計之總面積予以規範。 二、另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、兒童遊樂場用地之總面積，應予維持並朝向逐步增設之目標，爰增訂第二項規定，通盤檢

	<p>(二) <u>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>(三) <u>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>(四) <u>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>(五) <u>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>三、<u>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>(一) <u>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>(二) <u>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>(三) <u>十萬人口以上者，以每千人〇·〇七公頃為準。</u></p>	<p>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>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</p>		<p>一、<u>本條新增。</u></p> <p>二、<u>為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</u></p>



<p>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>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><u>第二十條 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情形，予以檢討。既有已設立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>第二十條 零售市場以每一間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，並不得低於計畫區內車輛預估數百分之二十之停車需求。</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商業區、風景區等，應依實際需要檢討留設停車空間之設置基準，並納入都市計畫書規定。</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>一、不得低於計畫區內車輛預估數百分之二十之停車需求。</p> <p>二、商業區：</p> <p>(一) 一萬人口以下者，以不低於商業區面積之百分之八為準。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</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、有關停車場用地之劃設，應視停車之需要而定，是以，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等，予以檢討，並依據行政院八十二年十一月二十四日台八二交字第四一二五三號函送「改善停車問題方案」近程措施實施要項「不得低於計畫區內車輛預估數百分之二十之停車需求」，規劃留設停車場用地應已足，似無須再依商業區面積之比例留設。此外，考量各地區之商業發展型態、使用強度等情形不一，其衍生之停車需求亦不相同，爰予刪除第一項第二款及各目規定。</p> <p>二、至於為因應部分都市中心或停車需求較高地區之需要，應依實際之需求，於計畫區內之各公共設施用地或土地使用分區之管制規定中，檢討並規定留設</p>

		停車空間之設置基準，以符使用者付費之公平負擔原則，爰於第二項後段增訂應納入計畫書規定，俾利執行。
第二十三條 道路用地按交通量、道路設計標準檢討，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>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>	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。	一、配合綠色運輸系統之規劃及建置，增訂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。 二、將原地及其他公共設施用地之檢討移列第二項規定。
第二十四條 已劃設而未取得之公共設施用地，應會同該用地之目的事業主管機關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。	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。	增訂應會同各該公共設施用地之事業主管機關策訂其取得策略，以使各該主管機關重視並尋求逐步妥善解決保留地之問題。
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。		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，尚無疑義，惟近年來部分公營事業機構已民營化，造成土地使用之困擾(例如台汽公司使用機關用地等)，爰於通盤檢討時應配合實際情形，將原公共設施用地指定供公用事業機構使用者，檢討適當之使用分區或用地，俾利後續土地使用之管制。
第四章 土地使用分區之 <u>檢討基準</u>	第四章 土地使用分區之 <u>檢討標準</u>	配合本法授權之內容修正。

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：

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。

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。

三、都會區衛星集居地及農村集居中心，不得超過百分之八。

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。

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。

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：

一、商業區總面積應依下列計畫人口規模檢討之：

(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。

(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。

(三) 十萬至二十萬人口者，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。

(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。

(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。

(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。

二、商業區總面積占都市發

依據本部營建署九十七年四月間召開全國都計建管會議，其中對於本辦法之行動策略獲致之共識「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」，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規定，原第二款第一至三目改列第一項第一至三款。

	<p>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、<u>本條新增</u>。</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，<u>農業區之檢討，應依據農業發展及未來都市發展之需要檢討之，並依據農業發展條件及環境特性等，予以不同農業經營性質及使用強度之管制，納入細部計畫書規定。</u></p>	<p>第三十一條 農業區之檢討，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</p>	<p>基於都市計畫法臺灣省施行細則第二十九條之一規定農業區核准設置之各項非農業使用之設施性質，實與農業區為保持農業生產而劃定之目的不同，且已造成目前農業區管理不易，並衝擊周邊農業生</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>要之公共設施者，得變更為住宅區。</p>	<p>產環境，爰行政院農業委員會於九十六年一月十八日農企字第0九六00-0二四號函針對農業區容許之非農業使用行為，提出「都市計畫農業區分級分區管理」之意見，並於本部營建署九十六年六月十四日召開「研商都市計畫法臺灣省施行細則(農業區部分)修正研討會議」時提出相關建議獲得認同，會議結論並請各縣(市)於進行各都市計畫通盤檢討時，應納入農業區分級管理概念，爰修正第一項，增列應依據農業發展條件及環境特性等，予以不同農業經營性質及使用強度之管制，並納入細部計畫書規定，以為執行之依據。</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、經評估可行並有足夠財源者，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、經評估適宜由私人或團</p>		<p>一、本條新增。</p> <p>二、為督導及協助直轄市、縣(市)政府儘速妥善解決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>體開發者，應於主要計畫書內增訂開發許可之條件。</p> <p>五、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>		
---	--	--

名稱： 都市計畫定期通盤檢討實施辦法(民國 91 年 11 月 14 日修正)

## 第一章總則

- 第 1 條 本辦法依都市計畫法第二十六條第二項規定訂定之。
- 第 2 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。
- 第 3 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 4 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 5 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。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。
- 第 6 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 7 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。
- 第 8 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、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。  
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。
- 第 9 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面積之比。

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停車場、社區公園、綠地等項目為優先。

第 10 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。

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。

第 11 條 都市街坊及各項公共設施，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。

第 12 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。

## 第二章條件及期限

第 13 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：

- 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討者。
- 五、依第三條規定，合併辦理通盤檢討者。
- 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。

第 14 條 都市計畫發布實施未滿二年，除有前條規定之情事外，不得藉故通盤檢討，辦理變更。

第 15 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。

## 第三章公共設施用地之檢討標準

第 16 條 遊憩設施用地檢討標準如下：

- 一、兒童遊樂場：以每千人〇·〇八公頃為準，每處最小面積〇·一公頃。
- 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。其面積依下列計畫人口規模檢討之。

但閭鄰公園每一計畫處所最小面積不得小於〇·五公頃；社區公園在十萬人口以上之計畫處所最小面積不得小於四公頃，人口在一萬人以下，且其外圍為空曠之山林或農地得免設置：

- (一)五萬人口以下者，以每千人〇·一五公頃為準。
- (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。
- (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。
- (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。
- (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。



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：

(一)三萬人口以下者，得利用學校之運動場，可免設體育場所。

(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。

(三)十萬人口以上者，以每千人〇·〇七公頃為準。

第 17 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。

第 18 條 學校用地之檢討標準依下列之規定：

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。

(一)五萬人口以下者，以每千人〇·二〇公頃為準。

(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。

(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。

二、國民中學：依每一社區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。

(一)五萬人口以下者，以每千人〇·一六公頃為準。

(二)五萬至二十萬人口者，超過五萬人口部分，以每千人〇·一五公頃為準。

(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。

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。

第 19 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。

第 20 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。

第 21 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：

一、不得低於計畫區內車輛預估數百分之二十之停車需求。

二、商業區：

(一)一萬人口以下者，以不低於商業區面積之百分之八為準。

(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。

(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。

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。

第 22 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。

遊覽車之停車用地應考量各地區之實際需求檢討劃設之，或選擇適當公共設施用地規劃供其停放。

第 23 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。

第 24 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。

第 25 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。

第 26 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。

第 27 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。

#### 第四章土地使用分區之檢討標準

第 28 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。原計畫住宅區實際上已較適宜作為其他使用分區，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。但變更為商業區者，不得違反第二十九條之規定。

第 29 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：

一、商業區總面積應依下列計畫人口規模檢討之：

(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。

(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。

(三)十萬至二十萬人口者，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。

(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。

(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。

(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。

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：

(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。

(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。

(三)都會區衛星集居地及農村集居中心，不得超過百分之八。

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都市發展用地之面積。

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。

第 30 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：

- 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。
- 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，得予變更爲其他使用分區。
- 三、計畫工業區實際上已較適宜作爲其他使用分區，且變更用途後，對於鄰近土地使用無妨害者，得將該部分土地變更爲其他使用分區。但變更爲商業區者，不得違反第二十九條之規定。

- 第 31 條 農業區之檢討，應依據農業發展及未來都市發展之需要檢討之。  
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，得變更爲住宅區。
- 第 32 條 其他土地使用分區(如保護區)得視實際需要情形檢討之。
- 第 33 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。
- 第 34 條 各土地使用分區之檢討，應以自然地形(如綠地、河川)或人爲地形(如道路、鐵路)爲界線予以調整。
- 第 35 條 爲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，作爲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。

#### 第五章辦理機關

- 第 36 條 都市計畫之通盤檢討由原計畫擬定機關辦理。  
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爲之。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。
- 第 37 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)公所辦理者，得由縣政府辦理之。
- 第 38 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。

#### 第六章作業方法

- 第 39 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 40 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 41 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，配合實地情形爲之；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。

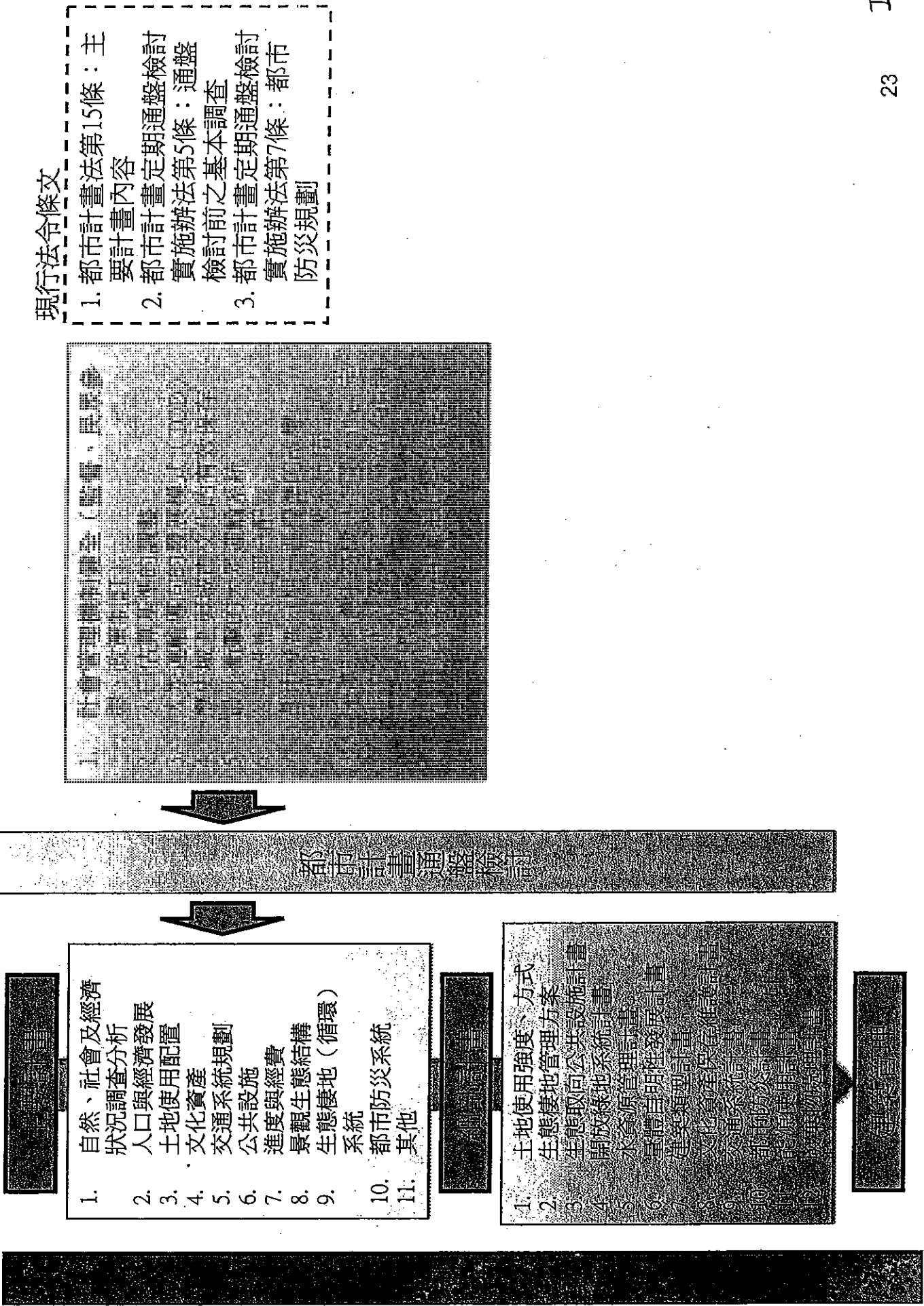
第 42 條 都市計畫圖已無法適用且無正確樁位資料可據以展繪都市計畫線者，得以新測地形圖，參酌原計畫規劃意旨、地籍圖及實地情形，並依都市計畫擬定或變更程序，重新製作計畫圖。原計畫圖於新計畫圖依法發布實施之同時，公告廢除。

第 43 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。

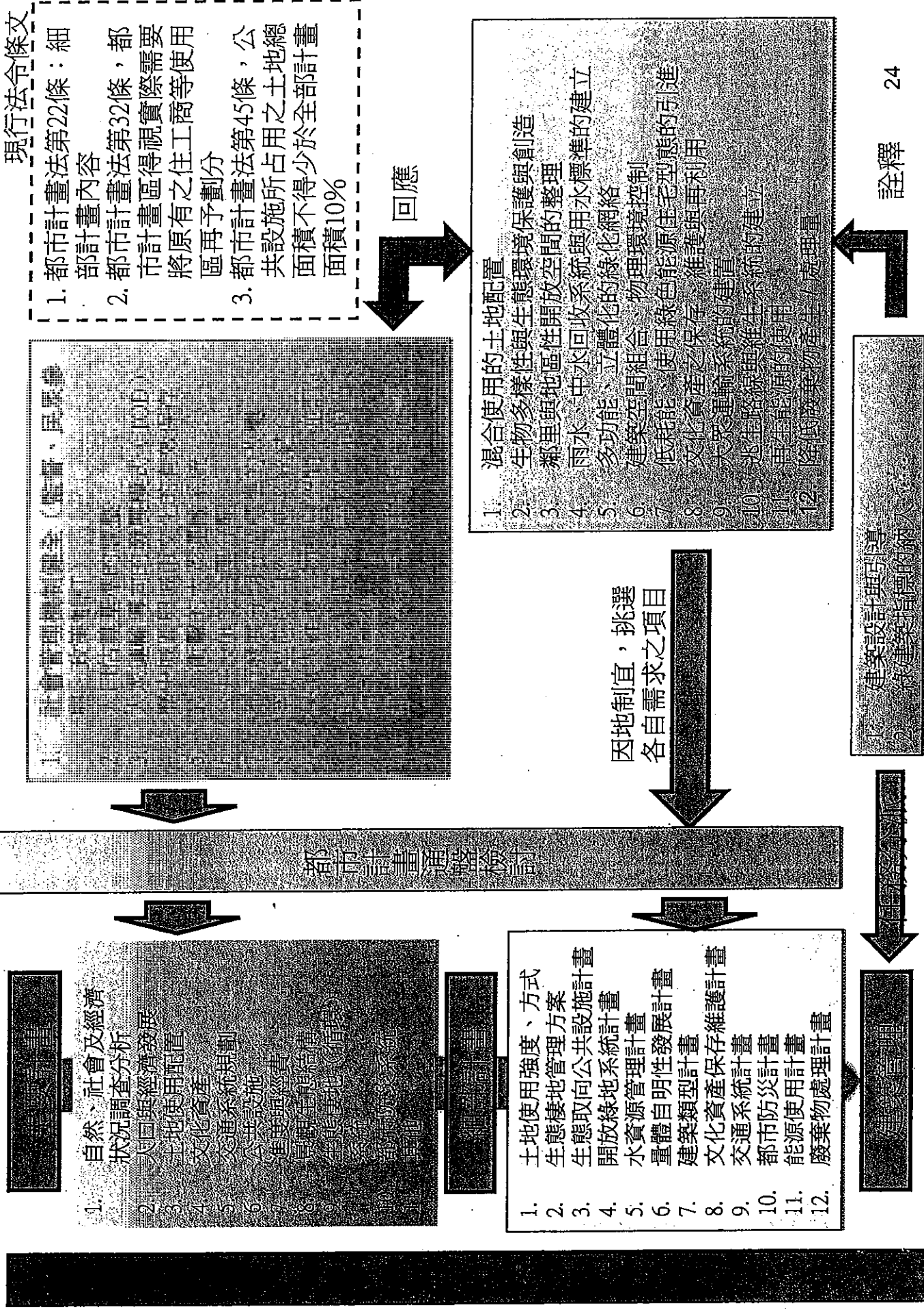
#### 第七章附則

第 44 條 本辦法自發布日施行。

# 生態城市導向之空間規劃制度、內容 - 主要計畫階段



# 生態城市導向之空間規劃制度、內容 - 細部計畫階段





# 破除在單一建築基地進行生態環境營造的迷失

- 非單一標準的操作
- 具因地制宜的特性
- 確實回歸地區任務的需求

