

都市計畫定期通盤檢討實施辦法修正草案總說明

都市計畫定期通盤檢討實施辦法（以下簡稱本辦法）自六十四年五月二十九日發布施行後，歷經十二次修正施行，最近一次修正為一百零六年四月十八日。因應未來高齡化、少子化、環境氣候變遷、低碳節能城市等新興問題，以及國土計畫法、全國國土計畫對都市計畫之指導，爰擬具本辦法修正草案，其修正要點如下：

- 一、依據國土計畫法及一百零七年公告實施全國國土計畫對於都市計畫土地行政作業指導原則，修正都市計畫通盤檢討時應檢討之事項。（修正條文第五條、第六條、第十四條、第三十三條、第三十四條及第四十條）
- 二、強化主要計畫及細部計畫通盤檢討更朝向永續發展，調整修正都市計畫研擬相關策略或計畫之規劃方向；明確區分都市設計主要計畫與細部計畫之層級規範事項。（修正條文第七條至第九條）
- 三、為通盤檢討實務執行經檢討無須變更者之作業程序，修正應提核定機關之都市計畫委員會審議及核定之規定。（修正條文第十三條）
- 四、參酌地方政府實務執行經驗，修正有關公共設施用地及土地使用分區之檢討基準，應依據各都市計畫地區發展特性不同予以檢討。（修正條文第十八條、第十九條、第二十一條、第二十二條、第二十六條、第三十八條至第四十條）
- 五、因應未來高齡化、少子化之人口發展趨勢，檢討修正第三章公共設施用地之檢討基準規定，並依都市計畫法第四十二條第一項第二款規定社會福利設施為公共設施用地之一，增訂該用地之檢討規定。（修正條文第二十三及第二十四條）
- 六、因應環境氣候變遷、極端氣候豪大雨威脅，配合雨水下水道系統規劃，增訂滯洪設施用地之檢討規定。（修正條文第二十八條）
- 七、強化都市計畫通盤檢討前之民眾參與機制及辦理通盤檢討時機關間協調溝通。（修正條文第四十六條及第四十七條）
- 八、統一本辦法用語，並依都市計畫法條文次序，調整本辦法第三章公共設施用地檢討基準及第四章土地使用分區檢討基準之條文次序。

都市計畫定期通盤檢討實施辦法修正草案條文對照表

修正條文	現行條文	說明
第一章 總則	第一章 總則	章名未修正。
第一條 本辦法依都市計畫法（以下簡稱本法）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（以下簡稱本法）第二十六條第二項規定訂定之。	本條未修正。
第二條 都市計畫通盤檢討時，應視實際情形分期分區就本法第十五條或第二十二條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 都市計畫通盤檢討時，應視實際情形分期分區就本法第十五條或第二十二條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。	本條未修正。
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。	本條未修正。
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。	本條未修正。
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及分析推計，作為通盤檢討之基礎，其內容至少應包括下列各款： 一、 <u>全國國土計畫、直轄市、縣（市）國土計畫（以下簡稱各級國土計畫）之指導。</u> 二、自然生態環境、自然及人文景觀資源、可供再生利用資源。	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，其內容至少應包括下列各款： 一、自然生態環境、自然及人文景觀資源、可供再生利用資源。 二、災害發生歷史及特性、災害潛勢情形。 三、人口規模、成長及組	國土計畫法第十六條規定，直轄市、縣（市）國土計畫公告實施後，應由直轄市、縣（市）主管機關通知當地都市計畫主管機關按國土計畫之指導，辦理都市計畫之擬訂或變更；且一百零七年四月三十日公告實施之全國國土計畫第九章土地使用指導事項第五節土地行政作業

<p>三、災害發生歷史及特性、災害潛勢情形。</p> <p>四、人口規模、成長及組成、人口密度分布。</p> <p>五、建築密度分布、產業結構及發展、土地利用、住宅供需。</p> <p>六、公共設施容受力。</p> <p>七、交通運輸。</p> <p>都市計畫通盤檢討時，應依據前項基本調查及分析推計，研擬發展課題、對策及願景，作為檢討之依據。</p>	<p>成、人口密度分布。</p> <p>四、建築密度分布、產業結構及發展、土地利用、住宅供需。</p> <p>五、公共設施容受力。</p> <p>六、交通運輸。</p> <p>都市計畫通盤檢討時，應依據前項基本調查及分析推計，研擬發展課題、對策及願景，作為檢討之依據。</p>	<p>指導原則壹都市計畫配合事項第九點規定：「屬國土保育地區第四類或農業發展地區第五類範圍內之都市計畫土地，當地都市計畫擬定機關應於直轄市、縣（市）國土計畫公告實施後配合辦理完成各該都市計畫之通盤檢討……。」、第十點規定：「都市計畫擬定機關依據本計畫及各該直轄市、縣（市）國土計畫之指導事項辦理都市計畫通盤檢討……時，應檢討土地使用分區、土地使用管制規定……」，爰通盤檢討前應針對全國國土計畫、直轄市、縣（市）國土計畫進行資料蒐集，並依據指導事項，檢討相關土地使用分區及管制規定，增訂第一項第一款；現行各款款次依序遞移。</p>
<p>第六條 都市計畫通盤檢討時，應依據<u>國土功能分區、國土復育促進地區之劃設情形</u>，<u>都市災害發生歷史、特性及災害潛勢情形</u>，<u>地區災害防救計畫之土地使用應配合事項</u>，就都市防災避難場所及設施、流域型蓄洪及滯洪設施、救災路線、火災延燒防止地帶等事項進行規劃及檢討，並調整土地使用分區或使用管制，<u>提升防災韌性</u>。</p>	<p>第六條 都市計畫通盤檢討時，應依據都市災害發生歷史、特性及災害潛勢情形，就都市防災避難場所及設施、流域型蓄洪及滯洪設施、救災路線、火災延燒防止地帶等事項進行規劃及檢討，並調整土地使用分區或使用管制。</p>	<p>一、在永續發展、因應氣候變遷趨勢及國際防災趨勢強調以韌性為目標下，於後段增加「提升防災韌性」文字，提示通盤檢討工作目標。</p> <p>二、依國土計畫法第二十三條第一項規定：「國土保育地區以外之其他國土功能分區，如有符合國土保育地區之劃設原則者，除應依據各該國土功能分區之使用原則進</p>

		<p>行管制外，並應按其資源、生態、景觀或災害特性及程度，予以禁止或限制使用。」及第三十五條第一項規定：「下列地區得由目的事業主管機關劃定為國土復育促進地區，進行復育工作：一、土石流高潛勢地區。二、嚴重山崩、地滑地區。三、嚴重地層下陷地區。四、流域有生態環境劣化或安全之虞地區。五、生態環境已嚴重破壞退化地區。六、其他地質敏感或對國土保育有嚴重影響之地區。」，增訂都市計畫辦理通盤檢討時，應依據各級國土計畫國土功能分區、國土復育促進地區劃設之環境敏感地區，檢討該地區之土地使用分區或使用管制，以提升防災韌性。</p> <p>三、為強化都市計畫與地區災害防救計畫之連結，依災害防救法第二十條第三項規定，增列「地區災害防救計畫土地使用應配合事項」文字。</p>
<p>第七條 辦理主要計畫通盤檢討時，應視<u>地方發展特性及實際需要</u>擬定下列各款都市<u>永續發展策略</u>：</p>	<p>第七條 辦理主要計畫通盤檢討時，應視實際需要擬定下列各款<u>生態都市發展策略</u>：</p>	<p>一、生態都市為永續發展目標其中一環，檢視現行各款皆為都市規劃達成永續</p>

<p>一、自然及景觀資源之管理維護策略。</p> <p>二、公共設施用地及其他開放空間之水與綠網絡發展策略。</p> <p>三、都市發展歷史之空間紋理、名勝、古蹟及具有紀念性或藝術價值應予保存建築之風貌發展策略。</p> <p>四、大眾運輸導向、人本交通環境及綠色運輸之都市發展模式土地使用配置策略。</p> <p>五、都市水資源及其他各種資源之再利用土地使用發展策略。</p>	<p>一、自然及景觀資源之管理維護策略<u>或計畫</u>。</p> <p>二、公共設施用地及其他開放空間之水與綠網絡發展策略<u>或計畫</u>。</p> <p>三、都市發展歷史之空間紋理、名勝、古蹟及具有紀念性或藝術價值應予保存建築之風貌發展策略<u>或計畫</u>。</p> <p>四、大眾運輸導向、人本交通環境及綠色運輸之都市發展模式土地使用配置策略<u>或計畫</u>。</p> <p>五、都市水資源及其他各種資源之再利用土地使用發展策略<u>或計畫</u>。</p>	<p>發展之策略，爰酌修序文文字。</p> <p>二、序文僅使用「策略」一詞，爰各款刪除「計畫」，以利後續各地方政府辦理通盤檢討時研擬各款內容更具彈性。</p>
<p>第八條 辦理細部計畫通盤檢討時，應視<u>地方發展特性及實際需要</u>擬定下列各款都市<u>永續發展</u>規劃原則：</p> <p>一、水與綠網絡系統串聯規劃設計原則。</p> <p>二、雨水下滲及貯留之規劃設計原則。</p> <p>三、<u>都市計畫區</u>內既有重要水資源及綠色資源管理維護原則。</p> <p>四、地區風貌發展及管制原則。</p> <p>五、地區人行步道及自行車道之建置原則。</p>	<p>第八條 辦理細部計畫通盤檢討時，應視實際需要擬定下列各款<u>生態都市</u>規劃原則：</p> <p>一、水與綠網絡系統串聯規劃設計原則。</p> <p>二、雨水下滲、貯留之規劃設計原則。</p> <p>三、計畫區內既有重要水資源及綠色資源管理維護原則。</p> <p>四、地區風貌發展及管制原則。</p> <p>五、地區人行步道及自行車道之建置原則。</p>	<p>一、生態都市為永續發展目標其中一環，檢視現行各款皆為都市規劃達成永續發展之策略，爰酌修序文文字。</p> <p>二、統一本辦法之用語，酌修第三款文字。</p>
<p>第九條 都市計畫通盤檢討時，下列地區應視<u>實際需要</u>指定辦理都市設計，納入<u>主要計畫</u>規定：</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>第九條 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>一、考量主要計畫係作為細部計畫之指導，對於都市設計制度應有明確主要計畫與細部計畫功能分工，爰本次修正將都市設計層級區分為「指定都市設計地區」及「都</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<u>重要公共設施、景觀道路二側一定範圍內</u>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，<u>納入細部計畫書規定</u>：</p> <p>一、公共開放空間系統配置及其綠化、保水事項。</p> <p>二、人行空間、步道或自行車道系統動線配置事項。</p> <p>三、交通運輸系統、汽車、機車與自行車之停車空間及出入動線配置事項。</p> <p>四、建築基地細分規模及地下室開挖之限制事項。</p> <p>五、建築量體配置、高度、造型、色彩及風格事項。</p> <p>六、<u>景觀計畫</u>。</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及其綠化、保水事項。</p> <p>二、人行空間、步道或自行車道系統動線配置事項。</p> <p>三、交通運輸系統、汽車、機車與自行車之停車空間及出入動線配置事項。</p> <p>四、建築基地細分規模及地下室開挖之限制事項。</p> <p>五、建築量體配置、高度、造型、色彩、風格、<u>綠建材及水資源回收再利用</u>之事項。</p> <p>六、<u>環境保護設施及資源再利用設施配置</u>事項。</p> <p>七、景觀計畫。</p> <p>八、<u>防災、救災空間及設施配置</u>事項。</p> <p>九、<u>管理維護計畫</u>。</p>	<p>市設計應表明之內容」，後續各都市計畫之主要計畫辦理通盤檢討時，應視實際需要檢討第一項各款，評估該地區土地及建築物開發，是否有需要進行都市設計審議。修正第一項序文，將指定都市設計地區調整為主要計畫書規定。至於都市設計應表明之內容，納入細部計畫書中規定。</p> <p>二、現行第一項第五款規定係將高速鐵路、高速公路沿線納入都市設計地區，惟實務上沿線軌道段或道路段多為非都市發展用地，應無須訂定都市設計規定。此外，高速鐵路特定區開發實務上已為實施整體開發地區，得適用第二款規定。是以，考量現行第五款規定重要交通系統進入都市發展地區應有形塑節點或門戶意象之概念，爰修正為「重要公共設施」一定範圍內納入都市設計地區。另考量國土計畫無指定景觀道路，惟道路主管機關有景觀道路之指定，故保留有關景觀道路之規定，並酌修文字。</p>
---	---	---

		<p>三、有關第二項都市設計之內容，為利實務執行，明確規範於都市計畫書表明，爰修正第二項序文文字。另重新檢視第二項各款內容，並參酌地方政府執行都市設計審議實務，查第五款「綠建材及水資源回收再利用」、第六款「環境保護設施及資源再利用設施配置事項」、第八款「防災、救災空間及設施配置事項」及第九款「管理維護計畫」，已於其他領域之規範中訂定法規或政策執行，例如：綠建材設計技術規範，再生水發展條例，下水道建設、公共污水及水資源回收中心建置，直轄市、縣（市）政府、鄉（鎮、市）公所之地區災害防救計畫，公寓大廈管理條例規範公共事項之管理維護規定等，是以，現行第五款之綠建材及水資源回收再利用、第六款、第八款及第九款非屬都市設計範疇，予以刪除，現行第七款移列至第六款。</p>
<p>第十條 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</p>	<p>第十條 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</p>	<p>本條未修正。</p>

<p>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。</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汽車、機車及自行車停車場、社區公園、綠地等項目為優先。</p>	<p>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。</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汽車、機車及自行車停車場、社區公園、綠地等項目為優先。</p>	
<p>第十一條 都市街坊、街道傢俱設施、人行空間、自行車道系統、無障礙空間及各項公共設施，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。</p>	<p>第十一條 都市街坊、街道傢俱設施、人行空間、自行車道系統、無障礙空間及各項公共設施，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。</p>	<p>本條未修正。</p>
<p>第十二條 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。</p>	<p>第十二條 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。</p>	<p>本條未修正。</p>
<p>第十三條 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<u>團體或人民建議</u>於提經該管都市計畫委員會審議通過，層報核定機關<u>提該管都市計畫委員會審議及核定</u>後，公告周知。</p>	<p>第十三條 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>一、統一本辦法用語，將「民眾陳情意見」修正為「團體或人民建議」。</p> <p>二、目前各都市計畫自發布實施迄今，多已辦理數次定期通盤檢討，實務執行上部分都市計畫區屬發展成熟、計畫面積規模較小、土地使用發展率及公共設施用地開闢率</p>

		<p>達八成之地區，抑或部分風景特定區計畫人口發展密度低、無土地使用調整需求，辦理通盤檢討需求較低。為利實務得以執行本條後段之程序，修正後段作業程序規定，倘依修正條文第四十六條辦理公告徵求意見及舉行座談會後，經通盤檢討無須變更者，考量都市計畫法第二十條及第二十三條分別規定有主要計畫及細部計畫核定規定，無備查程序，以及團體或人民建議得有更為審慎討論之機會，爰修正為層報核定機關提都計畫委員會審議及核定，以更為明確周延。</p>
<p>第二章 條件及期限</p>	<p>第二章 條件及期限</p>	<p>章名未修正。</p>
<p>第十四條 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、各級國土計畫或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 	<p>第十四條 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 	<p>國土計畫法預計一百一十四年四月三十日實施，將取代區域計畫法；又全國國土計畫一百零七年發布實施，各直轄市、縣（市）國土計畫亦於一百一十年後陸續公告實施，爰修正第一項第二款規定；其餘未修正。</p>

<p>展需要應即辦理通盤檢討者。</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>展需要應即辦理通盤檢討者。</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>第十五條 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。</p>	<p>第十五條 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。</p>	<p>本條未修正。</p>
<p>第十六條 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>第十六條 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>本條未修正。</p>
<p>第三章 公共設施用地之檢討基準</p>	<p>第三章 公共設施用地之檢討基準</p>	<p>章名未修正。</p>
<p>第十七條 道路用地按交通量及道路設計標準檢討之，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。</p> <p>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>第二十四條 道路用地按交通量、道路設計標準檢討之，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。</p> <p>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>一、按都市計畫法第四十四條至第四十七條公共設施用地規定之順序，調整本章公共設施用地檢討基準之條文次序，條次變更。</p> <p>二、第一項酌作文字修正。</p>
<p>第十八條 整體開發地區之計畫道路應配合街廓規劃，予以檢討。</p> <p>計畫道路以外之既成道路，應衡酌計畫道路之規劃情形、開闢可行性、空間紋理、通行及周圍建築情形等，按實際需求檢討之。</p>	<p>第二十八條 整體開發地區之計畫道路應配合街廓規劃，予以檢討。</p> <p>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>一、同修正條文第十七條說明一，條次變更。</p> <p>二、第二項有關既成道路之檢討，按實務檢討內容予以明列，以利辦理檢討。</p>
<p>第十九條 停車場用地面積應依各都市計畫地區之社會經濟發展、城鄉發展特性、交通運輸狀況、大眾運輸建設、車輛持有率預</p>	<p>第二十二條 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</p>	<p>一、同修正條文第十七條說明一，條次變更。</p> <p>二、有關都市計畫地區之停車場用地設</p>

測、該地區建物停車空間供需情況、多元方式提供停車空間及土地使用種類，檢討規劃之。

市場、機關、醫療、公園、體育場所，及商業區、特定專用區等停車需求較高之用地或使用分區，應依實際需要檢討留設停車空間。

前二項留設之停車場及停車空間，應配合汽車、機車及自行車之預估數，及貨物停車裝卸需求，規劃留設所需之停車空間。

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。但考量城鄉發展特性、大眾運輸建設、多元方式提供停車空間或其他特殊情形，經都市計畫委員會審議通過者，不在此限。

市場用地、機關用地、醫療用地、體育場所用地、遊憩設施用地，及商業區、特定專用區等停車需求較高之用地或使用分區，應依實際需要檢討留設停車空間。

前二項留設之停車場及停車空間，應配合汽車、機車及自行車之預估數，規劃留設所需之停車空間。

置，因應不同都市發展特性、大眾運輸建設之不同，以車輛預估數量計算劃設停車場用地已非評估停車場用地設置劃設基準之依據，爰刪除「並不得低於計畫區內車輛預估數百分之二十之停車需求」（例如：發展低碳城市之都市計畫地區，強調大眾運輸系統，車輛預估數即非為該計畫區停車場用地劃設之基準；本條第二項較高停車需求之用地或使用分區，應檢討提高停車空間設置基準。是以，停車場用地之劃設，應依據實際交通目的事業主管機關對於計畫區內之交通評估分析、城鄉發展特性、交通運輸狀況、土地使用種類衍生停車位要求等要項檢討，以及大眾運輸建設、多元方式提供停車空間等情形，檢討實際使用需求予以劃設，爰修正第一項。

三、統一本辦法有關明列多種公共設施用地時之用語，修正第二項文字。另依本次修正條文第二十一條本文規定（都市計畫法無歸

		<p>納遊憩設施用地之名詞)，第二項增訂「公園」之文字。</p> <p>四、配合行政院二〇五〇年淨零排放政策之關鍵策略十淨零綠生活，其中有關綠運輸之「推廣綠色貨運—減少貨運車輛運行排碳—鼓勵縣市政府布設貨車停車裝卸空間」具體行動計畫，考量本條為停車場用地及停車空間之檢討，爰修正第三項針對貨物停車裝卸需求予以檢討，規劃留設所需之停車空間。</p>
<p><u>第二十條</u> 公共汽車及長途客運場站除依第三十八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討劃設之，或選擇適當公共設施用地規劃供其停放。</p>	<p><u>第二十三條</u> 公共汽車及長途客運場站除依第三十八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討劃設之，或選擇適當公共設施用地規劃供其停放。</p>	<p>同修正條文第十七條說明一，條次變更，內容未修正。</p>
<p><u>第二十一條</u> <u>兒童遊樂場、公園、體育場所用地</u>之檢討，依下列規定辦理：</p> <p>一、<u>兒童遊樂場</u>：按計畫書規定之閭鄰單位設置，每處最小面積不得小於零點一公頃為原則。</p> <p>二、<u>公園</u>：包括閭鄰公園及社區公園。閭鄰公園按計畫書規定之閭鄰單位設置，每一計畫處所最小</p>	<p><u>第十七條</u> 遊憩設施用地之檢討，依下列規定辦理：</p> <p>一、<u>兒童遊樂場</u>：按閭鄰單位設置，每處最小面積不得小於零點一公頃為原則。</p> <p>二、<u>公園</u>：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零點五公頃為原則；社區公園每一計畫處所最少設</p>	<p>一、同修正條文第十七條說明一，條次變更。</p> <p>二、考量都市計畫法無歸納遊憩設施用地之名詞，依都市計畫法第四十五條規定之用地名稱，爰修正第一項序文。</p> <p>三、「閭鄰單位」(Neighbourhood unit) 在都市規劃上係指一個公共服</p>

<p>面積不得小於零點五公頃為原則；社區公園每一計畫處所最少設置一處，人口在十萬人口以上之計畫處所最小面積不得小於四公頃為原則，在一萬人以下，且其外圍為空曠之山林或農地者，得免設置。</p> <p>三、體育場所：應考量實際需要設置，其面積之二分之一，可併入公園面積計算。</p> <p>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。但情形特殊經都市計畫委員會審議通過者，不在此限。</p>	<p>置一處，人口在十萬人口以上之計畫處所最小面積不得小於四公頃為原則，在一萬人以下，且其外圍為空曠之山林或農地得免設置。</p> <p>三、體育場所：應考量實際需要設置，其面積之二分之一，可併入公園面積計算。</p> <p>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。但情形特殊經都市計畫委員會審議通過者，不在此限。</p>	<p>務滿足生活機能的住宅單位，都市計畫法第四十六條亦規定中小學、社會福利設施、市場、郵政、電信...等公共設施按「閭鄰單位」配置，是以，通盤檢討時應於計畫書中劃分「閭鄰單位」，並按「閭鄰單位」檢討本條之公共設施用地。爰修正第一項第一款及第二款文字。</p>
<p>第二十二條 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><u>前項舊市區更新地區因應消防救災安全、配合政策及地區需求，並經該管都市計畫委員會審議通過者，得將前項應劃設公共設施用地調整劃設為其他公共設施用地。</u></p>	<p>第十八條 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>一、同修正條文第十七條說明一，條次變更。</p> <p>二、考量各都市計畫辦理通盤檢討按現行條文第十二條規定或依都市更新條例第二章規定劃定之都市更新地區，其劃定之規模不同，且實務執行都市更新事業時，多有因應舊市區更新消防救災安全之需求，增設計畫道路，或配合政策劃設相關社會福利設施用地或地區民眾需求之其他公共設施用地等情形，爰就舊市區更新地區部分增</p>

		訂第二項規定。
<p>第二十三條 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) 應依據<u>教育主管機關</u>以學齡人口數占總人口數之比例或出生率之人口發展趨勢，推計計畫目標年學童人數，參照國民教育法第四十二條授權訂定之規定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，應儘先利用適當之公有土地，並訂定建設進度及經費來源。 2. 已設立之學校足數需求者，應將其餘尚無設立需求之學校用地檢討變更，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，應考量多目標使用。 <p>(三) 國民中小學校</p>	<p>第十九條 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<u>主管教育行政機關</u>依據學齡人口數占總人口數之比例或出生率之人口發展趨勢，推計計畫目標年學童人數，參照國民教育法第八條之一授權訂定之規定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. 已設立之學校足數需求者，應將其餘尚無設立需求之學校用地檢討變更，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，應考量多目標使用。 	<p>一、同修正條文第十七條說明一，條次變更。</p> <p>二、序文酌作標點符號修正。</p> <p>三、有關各公共設施用地及土地使用分區之檢討，應會同目的事業主管機關事宜，統一於修正條文第四十七條規範，爰將第一款第一目「會同」文字修正為「依據」。另按國民教育法第二條、高級中等教育法第三條之「主管機關」用語，統一本條有關主管機關之文字，將第一款第一目「主管教育行政機關」修正為「教育主管機關」。因國民教育法一百十二年六月二十一日修正公布，原第八條之一第一項移列為第四十二條，爰修正第一款第一目引用之條次。另第一款第二目之一酌作文字修正，以符體例。</p> <p>四、因應高級中等教育法施行，現行第二款「高級中學及高級職校」修正為「高級中等學校」，且高級中等學校包含特殊教育學校。</p> <p>五、部分都市計畫區大</p>

<p>用地得合併規劃為中小學用地。</p> <p>二、高級中等學校：由教育主管機關研訂整體配置計畫及需求面積。</p> <p>三、<u>大專校院：依教育興辦事業計畫核准內容檢討學校用地之需求面積。</u></p>	<p>(三)國民中小學校用地得合併規劃為中小學用地。</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>專校院劃設為學校用地(文大)，於通盤檢討時，應依據教育主管機關核准興辦事業計畫內容予以檢討之，爰增訂第三款規定。</p>
	<p>第二十條 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>一、<u>本條刪除。</u></p> <p>二、本條規範之緩衝車道，應為建築技術規則規範事項範疇，且建築技術規則建築設計施工編對於緩衝車道已有相關規定，爰予以刪除。</p>
<p>第二十四條 社會福利設施用地之檢討，應依據社會福利設施之主管機關推計社會福利需求人口、研訂整體配置計畫及需求面積，檢討規劃之。</p> <p>有增設社會福利設施用地之必要時，應儘先利用適當之公有土地，並訂定建設進度及經費來源。</p> <p>都市計畫通盤檢討變更土地使用分區規模達五公頃以上之整體開發地區，除第二十二條規定外，應再劃設不低於該等地區整體開發面積百分之五之社會福利設施用地。但因整體開發財務負擔、配合政策及地區需求等特殊情形，經社會福利設施之主管機關檢討需求得予以調整劃設面積。</p>		<p>一、<u>本條新增。</u></p> <p>二、都市計畫法第四十二條第一項第二款已規定社會福利設施為公共設施用地之一，以及社會福利基本法第二十四條規定，並參酌修正條文第二十三條學校用地之檢討原則文字，增訂本條。</p>
<p>第二十五條 零售市場用地應依據該地區之發展情</p>	<p>第二十一條 零售市場用地應依據該地區之發展情</p>	<p>同修正條文第十七條說明一，條次變更，內容</p>

<p>形，予以檢討。已設立之市場足敷需求者，應將其餘尚未設立之市場用地檢討變更。</p>	<p>形，予以檢討。已設立之市場足敷需求者，應將其餘尚未設立之市場用地檢討變更。</p>	<p>未修正。</p>
<p>第二十六條 公用事業機構設施用地應配合實際需求，予以檢討變更。</p>	<p>第二十九條 <u>已民營化之公用事業機構</u>，其設施用地應配合實際需求，予以檢討變更。</p>	<p>一、同修正條文第十七條說明一，條次變更。 二、考量實務通盤檢討作業，公用事業機構之用地檢討非僅限於民營化之用地，爰刪除「已民營化」文字。</p>
<p>第二十七條 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建計畫及期程，於適當地點檢討劃設之。</p>	<p>第二十七條 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建計畫及期程，於適當地點檢討劃設之。</p>	<p>本條未修正。</p>
<p>第二十八條 滯洪設施所需之用地，應依據災害潛勢資料、出流管制、逕流分擔、河川區域排水、雨水下水道系統規劃及興建計畫，於適當地點檢討劃設之，或規劃其他公共設施用地以多目標使用方式予以設置。</p>		<p>一、<u>本條新增</u>。 二、近年來由於全球氣候變遷，極端氣候變化所引發之豪大雨，已對都市治理造成嚴重威脅，配合雨水下水道系統規劃，都市計畫於定期通盤檢討時，將滯洪池或滯洪相關設施所需之土地，檢討劃設為適當之公共設施用地。 三、另全國國土計畫第九章土地使用指導事項第五節土地行政作業指導原則第五點規定，因應氣候變遷，都市計畫通盤檢討時應依據災害潛勢資料，檢討規劃防洪及治水相關設施，併予敘明。</p>

<p><u>第二十九條</u> 已劃設而未取得之公共設施用地，應全面清查檢討實際需要，有保留必要者，應策訂其取得策略，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，或舊市區地區併同辦理整體開發，以加速公共設施用地之取得開闢。</p>	<p><u>第二十五條</u> 已劃設而未取得之公共設施用地，應全面清查檢討實際需要，有保留必要者，應策訂其取得策略，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，或舊市區地區併同辦理整體開發，以加速公共設施用地之取得開闢。</p>	<p>條次變更，內容未修正。</p>
<p><u>第三十條</u> 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><u>第二十六條</u> 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>條次變更，內容未修正。</p>
<p><u>第四章 土地使用分區之檢討基準</u></p>	<p><u>第四章 土地使用分區之檢討基準</u></p>	<p>章名未修正。</p>
<p><u>第三十一條</u> 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<u>基準</u>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，且變更新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，不得違反第三十一條之規定。</p>	<p><u>第三十條</u> 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，且變更新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，不得違反第三十一條之規定。</p>	<p>一、條次變更。 二、第一項酌作文字修正。 三、第二項未修正。</p>
<p><u>第三十二條</u> 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<u>基準</u>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：</p>	<p><u>第三十一條</u> 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：</p>	<p>一、條次變更。 二、第一項序文酌作文字修正。 三、第二項及第三項未修正。</p>

<p>(一) 三萬人口以下者，商業區面積以每千人不得超出零點四五公頃為準。</p> <p>(二) 逾三萬至十萬人口者，超出三萬人口部分，商業區面積以每千人不得超出零點五零公頃為準。</p> <p>(三) 逾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零點五五公頃為準。</p> <p>(四) 逾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零點六零公頃為準。</p> <p>(五) 逾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零點六五公頃為準。</p> <p>(六) 逾一百五十萬人口者，超出一百五十萬人口部分，商業區面積以每千人不得超出零點七零公頃為準。</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) 區域中心除直轄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</p>	<p>(一) 三萬人口以下者，商業區面積以每千人不得超出零點四五公頃為準。</p> <p>(二) 逾三萬至十萬人口者，超出三萬人口部分，商業區面積以每千人不得超出零點五零公頃為準。</p> <p>(三) 逾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零點五五公頃為準。</p> <p>(四) 逾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零點六零公頃為準。</p> <p>(五) 逾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零點六五公頃為準。</p> <p>(六) 逾一百五十萬人口者，超出一百五十萬人口部分，商業區面積以每千人不得超出零點七零公頃為準。</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) 區域中心除直轄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</p>	
---	---	--

<p>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，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>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，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>第三十三條 工業區之檢討，應依據<u>直轄市、縣(市)國土計畫之產業部門空間發展計畫</u>、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，應按各級國土計畫或區域計畫之指導，訂定<u>工業區發展及檢討原則</u>，納入計畫書規定。</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、<u>閒置或低度利用之工業區</u>，應依實際發展需要，會同工業產業發展主管機關訂定<u>工業區活化再發展策略</u>。</p>	<p>第三十二條 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，不得違反前條之規定。</p>	<p>一、條次變更。</p> <p>二、國土計畫法第十條規定，直轄市、縣(市)國土計畫應載明部門空間發展計畫，第十六條規定，直轄市、縣(市)國土計畫公告實施後，應按國土計畫之指導，辦理都市計畫之擬訂或變更。是以，都市計畫辦理通盤檢討時，有關工業區之檢討，應依據直轄市、縣(市)國土計畫之指導，訂定相關工業區之土地使用檢討原則，爰修正第一項序文、第一款文字。</p> <p>三、辦理通盤檢討時，應掌握計畫區範圍內已劃設之工業區開闢利用情形，以</p>

<p>四、計畫工業區實際上已較適宜作為其他使用分區，且變更用途後，對於鄰近土地使用無妨礙者，得將該部分土地變更為其他使用分區。但變更為商業區者，不得違反前條之規定。</p>		<p>及針對有閒置或低度利用之情形，會同工業產業發展主管機關，分析探討閒置或低度利用之原因，並研擬提出活化再發展之策略，作為該工業區之土地利用指導，爰增訂第三款規定。</p> <p>四、現行第三款移列至第四款規定，另為統一用語，將「無妨害」修正為「無妨礙」。</p>
<p>第三十四條 農業區之檢討，應依據農地資源條件、農業發展、生態服務功能及未來都市發展需要檢討之。</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>第三十六條 農業區之檢討，應依據農業發展、生態服務功能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>一、按都市計畫法第三十二條至第三十九條有關土地使用分區管制規定之順序，調整本章土地使用分區檢討基準之條文次序，條次變更。</p> <p>二、在永續發展及因應氣候變遷趨勢下，強化資源利用及管理機制，都市計畫通盤檢討時，應檢討個別農業區之農地資源條件，爰修正第一項規定。</p>
<p>第三十五條 各土地使用分區之檢討，應以自然地形或人為地形為界線予以調整。</p>	<p>第三十九條 各土地使用分區之檢討，應以自然地形或人為地形為界線予以調整。</p>	<p>同修正條文第三十四條說明一，條次變更，內容未修正。</p>
<p>第三十六條 大眾捷運及鐵路之場站、<u>長途</u>客運及公共汽車之轉運站周邊地區，應依大眾運輸導向之都市發展模式檢討土地使用強度，並研擬相關回饋措施，納入計畫書規定。</p>	<p>第三十三條 大眾捷運及鐵路之場站、<u>國道</u>客運及公共汽車之轉運站周邊地區，應依大眾運輸導向之都市發展模式檢討土地使用強度，並研擬相關回饋措施，納入計畫書規定。</p>	<p>一、同修正條文第三十四條說明一，條次變更。</p> <p>二、統一用語，將「國道」客運修正為「長途」客運。</p>

<p>第三十七條 其他土地使用分區得視實際需要情形檢討之。</p>	<p>第三十七條 其他土地使用分區得視實際需要情形檢討之。</p>	<p>本次未修正。</p>
<p>第三十八條 都市計畫通盤檢討時，應就特殊或新興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>第三十八條 都市計畫通盤檢討時，應就<u>施工機械車輛放置場、汽車修理服務業、廢棄物回收清除處理業、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</u>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>現行條文臚列之特殊行業，例如廢棄物回收清除處理業、倉儲批發業、汽車客貨運業等行業已可於工業區或其他使用分區設置，殯葬服務行業亦有劃設殯葬專用區之情形，且新興行業種類多，爰刪除現行臚列之行業，未來特殊或新興行業之業者提出具體可行之事業財務計畫及開發計畫時，應於通盤檢討時納入檢討調整規劃為特定使用之專用區。</p>
<p>第三十九條 都市計畫通盤檢討時，應就各種土地使用分區留設停車空間設置基準予以檢討，並於計畫書訂定。</p>	<p>第三十四條 都市計畫經通盤檢討後仍無法依<u>第二十二條規定留設足夠停車場空間者</u>，應於計畫書訂定各種土地使用分區留設停車空間基準規定；必要時，並訂定增設供公眾停車空間之獎勵規定。</p>	<p>一、同修正條文第三十四條說明一，條次變更。 二、有關建築物之停車空間設置，按都市計畫法第三十九條及都市計畫法臺灣省、各直轄市施行細則或施行自治條例規定，對於都市計畫各使用區及特定專用區內土地及建築物之附設停車空間，應於各都市計畫書之土地使用分區管制要點予以訂定之。另建築技術規則建築設計施工編第五十九條規定，建築物設置停車空間，依都市計畫法令或都市計畫書之規定，未規定者，依該條附表規定。是以，都市計</p>

		<p>畫通盤檢討時，應因應不同都市發展特性所劃設之土地使用分區，檢討訂定其停車空間基準規定，將各種土地使用分區之建築開發所衍生之停車空間需求予以內部化，惟如經檢討無需特別訂定停車空間基準時，自得檢討依上開建築技術規則之停車空間規定辦理。爰修正本條前段文字。</p> <p>三、另現行都市計畫臺灣省、各直轄市施行細則或自治條例皆已有容積獎勵上限規定，且本辦法修正條文第四十一條已有規定，都市計畫各種容積獎勵項目應併同檢討，是以，應無須針對單一獎勵予以明確規定，爰刪除後段規定。</p>
<p><u>第四十條 主要計畫通盤檢討時，應清查各細部計畫之容積率、容積獎勵、其他法令得增加容積規定，依據都市發展策略，檢討都市計畫容積總量及土地使用分區容積管制原則。</u></p> <p><u>細部計畫通盤檢討時，應依據主要計畫土地使用分區容積管制原則，檢討有關之容積規定。</u></p>	<p><u>第三十五條 都市計畫通盤檢討時，應檢討都市計畫容積總量；都市計畫容積獎勵規定與其他法令容積獎勵規定應併同檢討。</u></p>	<p>一、同修正條文第三十四條說明一，條次變更。</p> <p>二、全國國土計畫第九章土地使用指導事項第五節土地行政作業指導原則第六點規定，為避免都市計畫地區容積率無限制增加，主要計畫通盤檢討時，應就各細部計畫地區之容積及各項法令（例如容積移轉、增額容積等）</p>

		<p>得增加容積之規定，檢討該都市計畫地區之容積總量，爰修正第一項規定。</p> <p>三、配合第一項修正，增訂第二項細部計畫辦理通盤檢討時，有關土地使用分區容積管制指導事項。</p>
<p><u>第四十一條</u> 都市計畫通盤檢討時，應就計畫書附帶條件規定應辦理整體開發之地區中，尚未開發之案件，檢討評估其開發之可行性，作必要之檢討變更。</p> <p>前項整體開發地區經檢討後，維持原計畫尚未辦理開發之面積逾該整體開發地區面積百分之五十者，不得再新增整體開發地區。但情形特殊經都市計畫委員會審議通過者，不在此限。</p>	<p><u>第四十條</u> 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中，尚未開發之案件，檢討評估其開發之可行性，作必要之檢討變更。</p> <p>前項整體開發地區經檢討後，維持原計畫尚未辦理開發之面積逾該整體開發地區面積百分之五十者，不得再新增整體開發地區。但情形特殊經都市計畫委員會審議通過者，不在此限。</p>	<p>一、同修正條文第三十四條說明一，條次變更。</p> <p>二、統一用語，將第一項文字「都市計畫書」修正為「計畫書」。</p> <p>三、第二項未修正。</p>
<p><u>第四十二條</u> 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><u>第四十八條</u> 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>同修正條文第三十四條說明一，條次變更，內容未修正。</p>
<p><u>第五章 辦理機關</u></p>	<p><u>第五章 辦理機關</u></p>	<p>章名未變更。</p>
<p><u>第四十三條</u> 都市計畫之通盤檢討由原計畫擬定機關辦理。</p> <p>主要計畫及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。</p> <p>聯合都市計畫之通盤檢討，由原會同擬定或訂定機關辦理。</p> <p>相鄰接之都市計畫，得由有關行政單位之同</p>	<p><u>第四十一條</u> 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</p>	<p>一、條次變更。</p> <p>二、第一項未修正。</p> <p>三、考量現行第二項規範四種情形，爰予以分項，並酌作文字修正。</p>

<p>意，會同辦理都市計畫合併通盤檢討。</p> <p><u>前二項之計畫範圍未逾縣境者，得由縣政府辦理之。</u></p>	<p>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>第四十四條 都市計畫通盤檢討應由內政部辦理者，得委辦直轄市、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。</p>	<p>第四十二條 都市計畫通盤檢討應由內政部辦理者，得委辦直轄市、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。</p>	<p>條次變更，內容未修正。</p>
<p>第四十五條 聯合都市計畫或經合併通盤檢討相鄰接之都市計畫，非經原核定機關核准，不得個別辦理主要計畫通盤檢討。</p>	<p>第四十三條 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。</p>	<p>條次變更，文字酌予修正。</p>
<p>第六章 作業方法</p>	<p>第六章 作業方法</p>	<p>章名未變更。</p>
<p>第四十六條 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於各該直轄市、縣（市）政府及鄉（鎮、市）公所公告三十天及舉行座談會，並將公告徵求意見及舉辦座談會之日期及地點刊登政府公報、網際網路及新聞紙或新聞電子報，團體或人民得於公告期間，以書面載明姓名及地址，向辦理機關提出意見，供作通盤檢討之參考。</p>	<p>第四十四條 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。</p>	<p>一、條次變更。</p> <p>二、為加強都市計畫通盤檢討研擬規劃階段之民眾參與機制，內政部一百零七年一月二十二日訂頒「都市計畫草案辦理公開展覽前應行注意事項」第三點已有明定公告期間應舉辦座談會；另參酌都市計畫法第十九條第一項、都市計畫法臺灣省施行細則及各直轄市施行細則或自治條例有關公開展覽之作業方式，增加刊登網際網路、新聞紙或新聞電子報之規定，酌修本條規定。</p> <p>三、本條規定公告徵求意見期間舉辦之座談會，為通盤檢討草案尚未完成前之廣徵民眾意見性</p>

		質，與都市計畫法第十九條規定，將草案公開展覽，並於期間舉辦之說明會性質不同。
<p><u>第四十七條</u> <u>土地使用分區及公共設施用地之檢討</u>，應由辦理機關分別協調各目的事業主管機關、使用機關或管理機關。</p>	<p><u>第四十五條</u> <u>公共設施用地之檢討時</u>，應由辦理檢討機關分別協調各使用機關或管理機關。</p>	<p>一、條次變更。</p> <p>二、配合第五章規定「<u>辦理機關</u>」，將現行「<u>辦理檢討機關</u>」修正為「<u>辦理機關</u>」。對於土地使用分區之檢討（例如農業區、工業區、特定專用區等），涉及目的事業主管機關擬定之空間發展計畫，通盤檢討時，應洽詢目的事業主管機關意見，爰修正相關規定。另為各項公共設施用地之檢討，如有優先利用公有土地時，應注意該公有土地辦理開發之相關規定（例如抵稅地、學產地、眷改土地等），並協調公有土地管理機關妥為因應。</p>
<p><u>第四十八條</u> <u>都市計畫線之展繪</u>，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：</p> <p>一、都市計畫經發布實施屆滿二十五年。</p> <p>二、原計畫圖不合法定比</p>	<p><u>第四十六條</u> <u>都市計畫線之展繪</u>，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：</p> <p>一、都市計畫經發布實施屆滿二十五年。</p> <p>二、原計畫圖不合法定比</p>	<p>條次變更，內容未修正。</p>

<p>例尺或已無法適用者。</p> <p>三、辦理合併通盤檢討，原計畫圖比例互不相同者。</p>	<p>例尺或已無法適用者。</p> <p>三、辦理合併通盤檢討，原計畫圖比例互不相同者。</p>	
<p>第四十九條 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，公告廢止。</p>	<p>第四十七條 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，公告廢止。</p>	<p>條次變更，內容未修正。</p>
<p>第七章 附則</p>	<p>第七章 附則</p>	<p>章名未變更。</p>
<p>第五十條 本辦法自發布日施行。</p>	<p>第四十九條 本辦法自發布日施行。</p>	<p>條次變更，內容未修正。</p>