

都市計畫分區發展優先次序劃定原則

內政部六十六年六月三十日臺內營字第七三四七一五號函發布實施

內政部八十八年六月二十九日臺內營字第八八七三七五三號令修正第九點條文

- 一、本原則依據都市計畫法第十七條規定訂定，以作為分期分區擬訂細部計畫或實施都市建設優先次序之依據。
- 二、都市計畫分區發展優先次序之劃定應就左列各項予以考慮：
 - (一)新市區建設。
 - (二)舊市區之更新。
 - (三)均衡市區發展。
 - (四)其他特定目的。
- 三、劃定都市計畫分區發展優先次序之前，應將計畫範圍內之都市發展用地劃分為若干調查區，調查分析左列資料，作為研判之參考：
 - (一)現有人口數、人口密度與分佈、人口成長率。
 - (二)現有建築物之分佈及構造。
 - (三)空地及公有土地之分佈及其使用情況。
 - (四)都市計畫公共設施之分佈，及其已開闢完成暨使用之程度。
 - (五)地價。
 - (六)市容觀瞻之重要地點。
 - (七)重大建設計畫之地區及範圍。
 - (八)窳陋或髒亂地區。
 - (九)發展較緩慢或較快之地區。
 - (十)政府在年度及未來預算中所列都市建設之地區。
 - (十一)發展需要之推計。
 - (十二)其他有關資料。
- 四、調查區範圍可參酌下列界線予以劃定：
 - (一)都市計畫之閭鄰單位。
 - (二)主要道路所形成之街廓。

(三)行政區劃之村、里界。

(四)天然界線。

五、劃定分區發展優先次序時，應注意左列條件：

(一)屬於新市區建設者：

- 1、開發效益較高之地區。
- 2、公共設施完成程度較高而低度使用地區。
- 3、配合重大建設計畫地區。
- 4、未來發較具有潛力之地區。

(二)屬於舊市區更新者。

- 1、人口密度高、建築物密集、公共設施不足地區。
- 2、亟需重建、整建或保存維護地區。

(三)屬於均衡市區發展者：

- 1、發展緩慢地區。
- 2、人口成長率高而公共設施不足之地區。

(四)屬於其他特定目的者：

- 1、經上級政府指定之地區。
- 2、配合重大建設計畫地區。
- 3、附近有重大名勝古蹟、公共建築、學術機構或觀光地區。

六、各發展區界線之劃定，準用第四項之規定。

七、各發展區之劃定，應以未來五年內需要發展之地區編列為第一期優先發展區，其餘應視其發展需要依次編列。

八、分區發展優先次序應以書圖就第三項至第七項之規定表明之。

九、分區發展優先次序劃定後，應經該管政府都市計畫委員會審議通過，在直轄市者應由直轄市政府核定公告實施，在縣（市）者由內政部核定，發交該管縣（市）政府公告實施。

十、都市計畫分區發展優先次序公告實施後，各級政府對於細部計畫之擬定，都市建設事業及經費預算之編列，獎勵民間投資都市建設等，對儘先配合優先發展次序辦理。

- 十一、分區發展優先次序公告實施二年後，應視計畫地區範圍之發展情況與趨勢，並依據地方財力予以檢討，其檢討後，必須修訂變更者，仍應依第九項規定辦理。
- 十二、本準則自發布日起施行。

