

安、國防、文教、康樂等重要設施，作有計畫之發展，並對土地使用作合理之規劃而言，並規定都市土地之分區使用；依53年修正之都市計畫法，賦予下級政府有擬定計畫之權，並規定計畫須先行公開展覽，民眾或團體皆可提出書面意見，透過都市計畫之指導，將都市地區劃定住宅、商業、工業等使用區，予以不同程度之分區使用管制。依現行之都市計畫法第6條規定：直轄市及縣（市）政府對於都市計畫範圍內之土地，得限制其使用人為妨礙都市計畫之使用。都市計畫法第39條規定：對於都市計畫各使用區及特定專用區內土地及建築物之使用、基地面積或基地內應保留空地之比率、容積率、基地內前後側院之深度及寬度、停車場及建築物之高度，以及有關交通、景觀或防火等事項，內政部或直轄市政府得依據地方實際情況，於本法施行細則中作必要之規定。

2.直轄市政府依上述法律授權，依法運用其公權力，對土地使用予以分區管制，並按各使用分區之特徵及性質，對土地使用型態及使用強度加以限制及管理，以都市計畫之理想與目標引導都市發展，維護完善的生活環境。北市府依據都市計畫法第85條規定，於65年2月4日頒布實施北市都市計畫自治條例，並於發布日施行。嗣北市府再依據北市都市計畫自治條例第26條之授權得將使用分區建築物及土地之使用予以劃分不同程序之使用管制，於72年4月25日，率全臺之先頒布臺北市土地使用分區管制規則（現更名為臺北市土地使用分區管制自治條例，即土管條例），於發布日施行。

### 3.都市計畫之擬定與變更

(1)主要計畫，係在直轄市由直轄市政府，為促進市、鎮、鄉有計畫之均衡發展，在一定地區作有計畫之發展，並對土地使用作合理之規劃，所擬定的指導計畫，作為擬定細部計畫之準則，性質上具指導性、綜合性、長期性、全盤性，依都市