

內政部公告  
中華民國 106 年 9 月 1 日  
台內營字第 1060812795 號

主 旨：預告廢止「都市計畫媒體事業專用區審議規範」。

依 據：行政程序法第 151 條第 2 項及第 154 條第 1 項。

公告事項：

- 一、廢止機關：內政部。
- 二、廢止依據：中央法規標準法第 21 條第 1 款規定。
- 三、「都市計畫媒體事業專用區審議規範」原規定如附件。本案另載於本部全球資訊網站（網址 <http://www.moi.gov.tw>）網頁。
- 四、對於公告內容有任何意見或修正建議者，請於本公告刊登公報之日起 60 日內陳述意見或洽詢：
  - (一) 承辦單位：內政部營建署
  - (二) 地址：臺北市松山區八德路 2 段 342 號
  - (三) 電話：02-87712614
  - (四) 傳真：02-27772624
  - (五) 電子郵件：cpamail@cpami.gov.tw

部 長 葉俊榮

### 都市計畫媒體事業專用區審議規範廢止理由

內政部於八十五年十二月二日以台內營字第八五零七七零九號函訂頒都市計畫媒體事業專用區審議規範，以審議配合推動亞太營運中心計畫籌設媒體中心，申請開發設置高科技媒體園區用地變更之都市計畫案件；配合行政院組織再造，原中央媒體事業主管機關行政院新聞局及所屬「亞太媒體園區開發企劃案審議委員會」業於一百零一年五月二十日裁撤，無法受理申請相關案件，且各相關申請開發單位未曾申請都市計畫擬定機關依該審議規範辦理檢討變更都市計畫，故廢止本規範。

## 都市計畫媒體事業專用區審議規範

### 壹、總則

- 一、本規範依都市計畫法第二十七條之一第二項訂定，以審議配合推動亞太營運中心計畫籌設媒體中心，申請開發設置高科技媒體園區用地變更之都市計畫案件。
- 二、本規範所稱高科技媒體園區，係指經中央媒體事業主管機關行政院新聞局依行政院核定之「發展台灣成為亞太營運中心計畫媒體中心執行方案」徵選，及該局「亞太媒體園區開發企劃案審議委員會」審議通過，報奉行政院核定公告入選，並依都市計畫法第三十二條劃定之特定專用區。
- 三、中央媒體事業主管機關於依第二點規定，完成高科技媒體園區申設案件之入選後，除將結果通知開發人並副知當地直轄市、縣（市）政府外，應將開發人依第九點第一款及第二款規定檢具之相關文件，及開發人所提申請個案變更都市計畫書、圖（含緣起、變更依據、變更位置、變更理由、變更內容、開發計畫概要等）函送內政部，由內政部查核後，轉知直轄市或縣（市）政府，同意依都市計畫法第二十七條第一項第三款及第四款規定辦理都市計畫個案變更。
- 四、依第三點規定辦理都市計畫變更，其辦理機關為各該都市計畫原擬定機關。但都市計畫擬定機關為鄉（鎮、市）公所者，由縣政府辦理；申請變更範圍跨越省（市）境或縣（市）境者，由申請範圍較大之直轄市或縣（市）政府主辦之。其辦理程序詳如附表一。
- 五、開發人於獲准推薦後應即研擬開發計畫、製作變更都市計畫書圖及環境影響評估書件，送請直轄市、縣（市）政府審核；直轄市、縣（市）政府於查核開發計畫、內政部核可函暨相關檢附文件齊備後，分別辦理都市計畫變更審議與環境影響評估審查作業。
- 六、高科技媒體園區申設案件，依「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」規定，應實施環境影響評估者，採都市計畫變更審議與環境影響評估審查平行作業方式辦理。但各該都市計畫變更案報請核定時，必須檢附環保主管機關審查通過之環境影響說明書或環境影響評估報告書。
- 七、直轄市、縣（市）政府於都市計畫變更案核定發布實施後，應核發開發許可。
- 八、開發人於取得開發許可後，應將本規範第二十五點規定之生態綠地辦理完成地籍分割、移轉登記為國有，以所在地之直轄市、縣（市）政府為管理機關，或將代金繳交國庫；並應提供一定自願捐獻金額予當地地方政府後，始得依法申請建築。但因情形特殊，經開發人與當地直轄市、縣（市）政府協議，報經該管都市計畫委員會同意者，得採分期方式繳納代金或捐獻金，並納入都市計畫書規定。

前項自願捐獻金額不得低於獲准開發許可當年度之公告土地現值與可建築基地面積乘積之百分之二。

- 九、開發人申請變更都市計畫時，應檢附下列書圖文件：

- (一) 行政院新聞局審議入選證明文件。

- (二) 行政院新聞局核定之興辦事業計畫（含審查紀錄、申請書、協議書、土地使用同意書或土地權利證明文件、可行性規劃報告書、財務計畫及經營管理計畫書等）。
- (三) 變更都市計畫書圖：依都市計畫法第十五條、第二十二條暨都市計畫書圖製作規則之規定辦理。
- 十、辦理都市計畫變更之機關受理高科技媒體園區變更都市計畫案件時，若發現計畫書圖及相關文件不符（全）者，應限期開發人補正（件）。逾期不補正（件）者，應將其申請案退回，並通知行政院新聞局及內政部。上開退回補正（件）次數，以一次為限。
- 十一、辦理都市計畫變更之機關於查核計畫書圖及相關文件無誤後，應即辦理公開展覽，並於完成公開展覽後一個月內提該管都市計畫委員會審議。各級都市計畫委員會審議媒體事業特定專用區變更都市計畫案件時，無論同意與否，最遲應於三個月內完成，並依都市計畫法第十九條規定將其審議結果、都市計畫書圖及相關文件報請上級政府核定。
- 十二、依本規範第三點規定獲准申設高科技媒體園區變更都市計畫案件，其變更後之分區名稱應統一訂為「媒體事業專用區」。

## 貳、基地條件

- 十三、申請變更為媒體事業專用區之土地最小面積為三公頃，其面積之計算，不包括既有都市計畫公共設施用地。基地土地形狀應完整連接，連接部分最小寬度不得少於三十公尺。但為既成道路或都市計畫道路分隔者，不在此限。
- 十四、基地內之原始地形在坵塊圖之平均坡度超過百分之三十以上之地區，其面積之百分之八十以上土地應維持原始地形地貌，不可開發，但得作為生態綠地，其餘部分得就整體規劃需要開發建築。
- 十五、申請變更為媒體事業專用區之土地，不得位於下列地區：
- (一) 重要水庫集水區：凡現有、興建中、規劃完成且定案（核定中），做為供生活用水者或集水區面積大於五十平方公里之水庫或離槽水庫者為重要水庫；其集水區範圍依各水庫治理機關認定之管理範圍為標準，或大壩（含離槽水庫）上游全流域面積。
  - (二) 生態保育地區：包含文化資產保護區、自然保留區、沿海自然保護區、野生動物保護區、國家公園區。
  - (三) 古蹟。
  - (四) 依山坡地開發建築管理辦法第五條規定不得開發建築之山坡地。
  - (五) 地理、地質等條件不良，有危害公共安全之虞，且無法改善之地區。
  - (六) 依水土保持法劃定之特定水土保持區。
  - (七) 其它依法劃定應予保護並禁止開發之地區。
- 十六、申請變更為媒體事業專用區之土地，如位於自來水水源水質水量保護區之範圍者，應依自來水法之規定管制。基地污水排放之承受水體如未能達到環境保護主管機關公告該水體分類之水質標準或河川水體之容納污染量已超過主管機關依該水體之涵容能力所定之管制總量者或經水利主管機關認為對河防安全堪虞者，不得開發。

前項土地所在之自來水水源水質水量保護區，如已依法公告飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離內之地區者，並應依飲用水管理條例相關規定辦理；如尚未依法公告飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離之地區者，並應符合下列規定。但在水源水質水量保護區劃定公告前已實施都市計畫地區者，或基於國家社會經濟發展需要且無污染貽害水源、水質與水量行為之虞，經提出廢水三級處理及其他工程技術改善措施，並經飲用水水源水質保護區及自來水水源水質水量保護區主管機關審查同意後，送經各級都市計畫委員會審查通過者，不在此限。

- (一) 距離豐水期水體岸邊水平距離一千公尺之範圍，區內禁止水土保持以外之一切開發整地行為。
- (二) 取水口上游半徑一公里內集水區及下游半徑四百公尺，區內禁止水土保持以外之一切開發整地行為。

十七、申請變更為媒體事業專用區之土地，若位於自來水淨水廠取水口上游，且尚無銜接至淨水廠取水口下游之專用污水下水道系統者，應暫停受理都市計畫之變更。但提出上述系統之設置計畫，且已解決該系統所經地區之土地問題者不在此限，其設置計畫並應優先施工完成。

十八、申請變更為媒體事業專用區之土地，若位於依法劃定之海岸（域）管制區、山地管制區、重要軍事設施管制區或要塞堡壘地帶之範圍者，其開發除應依主管機關公告之管制事項管制外，於辦理變更都市計畫審議前並應先徵詢主管機關之意見。

### 參、交通運輸

十九、申請變更為媒體事業專用區之土地應臨接或設置十二公尺以上之連外道路，並應依開發後衍生之交通需求（含交通量與停車需求）進行交通衝擊分析與推估預測。

二十、運輸方式應就人員運輸及貨物運輸加以分析。其中人員運輸方式依運具選擇不同，區分為步行旅次、大眾運輸工具旅次、小客車旅次、機車旅次或其他之交通旅次，並應視基地交通環境合理推估之。

二十一、交通需求之預測，應考量開發後員工、影視製作、其他洽公、參觀之人員之使用需求；及貨物運輸、廢棄物清運等車輛之負荷。並依據事業計畫及潛在之消費能力，預估最適之人數規模；貨物運輸車輛則應依維持正常營運所須貨物之供需求推估之。

前項交通需求應於每日作業時間前、後一定時間範圍內作合理之分佈，且須考量平日、假日尖峰時段內交通狀況進行評估。

二十二、區內應依據興辦事業計畫之性質及交通衝擊分析所得之停車需求量，規劃設置足夠之停車位，使開發後各型車輛停車之需求供給比低於一。

二十三、區內公共停車場之停車位最低留設標準如下：

- (一) 大客車停車位數：依實際之需求量留設。但區內如設有大眾運輸場站設施者，其停車位數應另加計預估停放之大眾運輸車輛；如設有旅館者，則應按其客房數每滿五十間設置一輛大客車停車位。

(二) 小客車停車位數：不得低於全日小客車停車需求預估數除以停車位平均轉換頻次之商。

(三) 機車停車位數：不得低於全日機車停車需求預估數除以停車位平均轉換頻次之商。  
貨車：依實際需求量留設之。

#### 肆、土地使用配置

二十四、申請變更都市計畫之案件應同時進行都市設計，並納入都市計畫書規定。

前項都市設計之內容須視實際需要，表明下列事項：

- (一) 公共開放空間系統配置與管制事項。
- (二) 人行空間或步道系統動線配置事項。
- (三) 交通運輸系統配置及管制事項。
- (四) 建築基地最小規模限制事項。
- (五) 建築量體、公共設施及公用設備之配置、高度、造型、色彩與風格等管制事項。
- (六) 環境保護設施配置與管制事項。
- (七) 綠化植栽及景觀計畫。

二十五、區內應於基地周邊適當區位劃設必要之生態綠地，以維持自然景觀、淨化空氣、涵養水源，並落實生態保護。生態綠地形狀應完整，其最小深度不得低於二十公尺，且總面積不得少於申請開發土地總面積之百分之三十，除天然植被良好、或有其他保持原有生態環境及地貌之需要者外，皆應植栽綠化，並應儘可能維持其完整性與連貫性。

開發人得選擇將前項生態綠地捐贈予國有或以代金代之；其代金之計算，以同比例土地依取得開發許可當年度之公告土地現值換算之。

二十六、區內毗鄰區外側土地，除已劃設深度二十公尺以上之生態綠地，或面臨具隔離功能之海、湖、河等公共水域，或山林、公等永久性公共綠地、空地者外，均應退縮建築十公尺以上，以維環境品質。

二十七、區內應依事業需求及環境特性，設置足供因開發行為衍生所需出入道路、公共停車場、公園、綠地、廣場、消防、衛生、上下水道、污水處理廠、環保等及其他必要性服務設施，面積不得低於申請開發土地總面積之百分之二十，其產權仍屬土地所有權人所有。但屬通過性之道路者，應自願無償提供並移轉登記為地方政府所有。

前項留設作為必要性服務設施使用之土地，其土地使用分區別仍為特定專用區，非屬都市計畫之公共設施用地，惟應將其留設區位及配置情形詳予載明，納入都市計畫書規定，以利執行。

二十八、區內建築配置應就地質承載安全無虞之地區儘量集中設置，並使基地法定空地儘量與開放空間相連貫，以發揮最大保育與防災功能。

二十九、區內應依行政院頒之「災害防救方案」規定，於區內規劃設置足夠之防災避難場所、設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶，以維公共安全。

三十、開發基地所屬都市計畫地區若無公共下水道系統可供接用，或雖有公共下水道系統但其設置容量無法收集處理因基地開發所產生之污水量者，應依下水道法規定設置專用

下水道系統及管理組織，並應採用雨水與污水分流方式處理，其經處理之污水應符合放流水排放標準。

三十一、區內公用設備管線應予地下化，若其設施必須暴露於地面以上者，應予美化並考慮其安全性。

#### 伍、土地使用分區管制

三十二、媒體事業專用區內土地及建築物得為左列規定之使用：

- (一) 影視製作及後製作設施：攝影棚（含燈光、道具、攝影機具）、外景地、錄音工程（含配音、配樂、音效組件）及剪輯、特效、拷錄、影片沖印、影視研發、影視倉儲及維修中心等設施。
- (二) 衛星通訊設施：衛星地面站、訊號中心、天線鐵塔等設施。
- (三) 其他媒體事業設施：行政管理中心、影視訓練中心、媒體資料館、影視展示中心、娛樂服務等設施。
- (四) 影視周邊服務設施：餐飲、一般旅館、員工宿舍等設施。
- (五) 必要性服務設施：出入道路、公共停車場、公園、綠地、廣場、消防、衛生、上下水道、污水處理廠、環保等及其他必要性服務設施。
- (六) 公用事業設施：郵政、電信、變電所、瓦斯天然氣、金融保險等其他公共事業設施。

前項影視周邊服務設施用地面積不得超過區內可建築基地總面積百分之十。

三十三、媒體事業專用區內扣除生態綠地及相關必要性服務設施後之可建築基地，其總建蔽率不得超過百分之六十，總容積率不得超過百分之三百六十。但本規範第三十二點第一項第一款所列影視製作及後製作設施用地之建蔽率最高不得超過百分之八十，及原都市計畫書規定之容積率或已依法建築使用之容積超過者，得由各級都市計畫委員會依該地區實際發展情況酌予調整。

前項可建築基地，得以全區之總建築物容積率作為計算各宗建築基地容積率之依據，但仍應依核定之計畫管制之。

#### 陸、附則

三十四、申請變更都市計畫案件基地內夾雜零星或狹小之公有土地或未登錄土地者，基於整體規劃開發及水土保持需要，其位於山坡地者應先依規定取得同意合併開發證明文件；位於平地者應先徵得該管公有財產主管機關對該開發案使用公有土地之處理意見。

三十五、都市計畫書內應載明依法發布實施後，開發人如未依核准之開發計畫期程實施開發建設者，當地都市計畫主管機關應於一定期限內依都市計畫法定程序將其土地變更回復為原使用分區，其範圍包括設置必要性服務設施之土地。但已完成所有權移轉登記之生態綠地土地則不予發還，亦不予變更。

三十六、申請變更案件如經審議通過，開發人對於依審議決議所作之自願承諾，應依各級都市計畫委員會之決議，部分或全部具結保證。

前項具結保證事項應納入都市計畫書規定，以利執行。

三十七、本規範規定事項，如直轄市、縣（市）政府於自治條例或各該主要計畫通盤檢討書另有規定者，或其屬配合國家重大建設者，得經內政部都市計畫委員會就實際情形審決之，不適用本規範全部或一部之規定。若仍有未規定事項，仍以內政部都市計畫委員會之決議為準。



附表一：都市計畫媒體事業專用區申設流程表

