

[🏠 首頁](#) > [公民參與專區](#)

## 公民參與專區



...

[公參會X社子島社會溝通](#)[工作坊紀實](#)[工作坊市府團隊回應](#)

### 前言

社子島是一片位處在淡水河與基隆河交匯處的沙洲。關於此地近代聚落與社區生活的起點，最早可以回溯到18世紀清代康熙年間，至今已有300年歷史。過去半世紀，社子島進入現代國家視野與治理的範圍之內，卻從未真正體驗到現代國家治理的滋味；與之相反的是，此處一再地被排除在步入當代浪潮的梯隊之外。

於是，在過去十三任市政府任內，不論是誰談起社子島，都是從缺憾與匱乏開始談起。

2015年，臺北市政府在柯文哲任內的第一年，進入社子島當地與在地住民討論社子島要如何建設、如何開發，不論支持或反對現行方案的民眾，回憶起那天在福安國中操場上與市府團隊見面討論的盛況，當時大家都懷抱著或許可以帶來改變的希望。

那是社子島的第一個共識：需要改變，需要政府推動與照顧。市府團隊因此畫出了三個開發案型，最後由i-Voting投票出「生態社子島方案」，並在2018年6月26日於內政部通過主要計畫。對社子島來說是一個巨大的里程碑。這意味著，社子島終於可以開始具體操作在地都市計畫。有了都市計畫，就有不同公共設施進場與施工改善環境的可能，並且迎接在地民眾最期待的部分：解除禁建。

然而，從i-Voting到主要都市計畫通過，在地質疑的聲音亦逐漸浮現。現實面在於，一個社區即使滿懷需要改變的共識，但滾動改變的方法與種種變因終究會對當地帶來不安與焦慮。問題從「改變的過程與未來可以住哪？」、「可以怎麼討生活？」，再到「下一代還能回來這裡嗎？」種種問題盤據社子島社區。這些議題本就是一個地方開發的必考題，但放在社子島，問題卻顯得更加複雜難解。

因為長期不在政府主力發展建設的範圍之內，社子島無形中成為臺北市最具包容力的區域之一。這裡有接近400戶的中低收入與身心障礙弱勢戶，逼近目前設籍總戶數的8%。這裡有臺北市少有的村里風貌，不時，你還能看見長者彎腰農忙的身影。但是，另外一面，你也會看到砂石車接連駛過河濱道路與當地唯一的主要幹道：延平北路。砂石車揚起塵土，也對當地高齡化社區的交通安全形成重大威脅。臺北市最為邊緣脆弱的人群與最緊密的鐵皮屋頂風貌，都由社子島承接。

加上長年禁建下自力造屋的產權複雜，各方的期待與焦慮，逐步讓大家遠離從改變的共識上商討未來的平臺，甚至形成社區內部的衝突與爭執。我們也深刻體認到，要改變社子島之前，如何降低改變帶來的痛感，確保每一戶在地人都可以獲得應有的保障，並讓改變逐步發生，成為我們的必考題。

於是，由市府公民參與委員會與臺北市政府社子島相關團隊合力組成的「明日社子島專案團隊」，自2021年4月開始從議題擬定、走入社區、與地方凝聚辦理工作坊共識，並於同年9月

26日與10月3日在當地舉辦四場工作坊。過去半年，我們經歷了最嚴重的疫情，失去了數百名人民。但我們始終沒有停下推動社會溝通的腳步。

經過專業工作者與公參會合作設計的四場工作坊，我們重新找回大家數年前在福安國中操場上的那場共識：社子島需要改變。不同的是，這一次是由社子島人帶著我們往前走了一步。

面對不希望開發、區段徵收的住民，我們從聚落指認開始，尋求要走的走、要留的留，整合再發展的可能；面對青年的流失，我們找回青年一起討論怎麼在社子島發展青創與社區再生；面對環境改善，我們一起思考不先行徵收土地的前提下，構思社區環境優化的可能；面對防洪堤防建設成本，我們確定會由市府額外編列預算施作。

面對不知未來在何處的安置，我們確定低收入戶房租免費，其餘戶數每個月該負擔多少額度房租，皆清楚說明；面對購屋的壓力，我們決議將與銀行爭取貸款優惠專案。以及，面對在現有法規下仍無法納入安置的家戶，我們承諾專案協助，確保戶戶安置。

面對如何保有社區紋理，我們確定社子島已有12處指定為市有歷史建築，其中多為廟宇及在地家族祖厝，如何讓社區的再生從歷建出發，讓空間得以回饋原有社區，不論是一同共餐、觀光導覽、共享空間，甚至年年回家祭祖，我們承諾所有規劃都要回到社區的需求與期待。即使社子島需要改變，這裡仍有需要被守護與延續的人情味與社區生活。

與過去公聽會聽證會不同的是，工作坊是政府部門認真傾聽，社子島人主力發聲，說出需求。對我們來說，過去這半年的社會溝通，最重要的每一步路都是由社子島人帶著我們往前走。不論是願意坐下來相互談話、往昔鄰里關係般互動，或是直接與我們共同討論聚落該是什麼，以及安置的種種議題，我們很感謝所有願意報名參與的民眾，以及願意與我們談話，給我們機會傾聽心聲的住民。謝謝你們讓我們有機會能夠從運動的訴求重新走進社區的需求，改善開發方案，學習對話溝通。

關於工作坊期間，所有住民夥伴的發言紀錄、筆記與提供的文件，都已去識別化放在紀實報告書的附件中。下文的問答集，是由我們整理過大家的提問後，嘗試以民眾理解的表達形式，並確認過改善方向後彙整呈現。民眾的詳細提問與具體的行政法規與細節說明，分別以附件呈現在網頁上。

明日社子島專案團隊會持續進入鄰里進行相關服務與說明對話。社子島的改變，會由社子島人與市政府一同合力推動，這一點我們會信守承諾。

## Q1.為什麼社子島需要都市計畫？都市計畫可以做什麼？

A1.

都市計畫的目的是協助一塊土地，一個區域有一個完整的規劃發展，藉此發展我們在都市生活中需要的各種服務。像是交通、教育、產業發展、各種基礎建設等。

有了都市計畫，我們就會知道，一個社區在哪裡可以畫出主要的道路，哪裡可以蓋學校以及公共建設，以滿足大家需要的設施與服務。

社子島因為長年都沒有核定頒布都市計畫，所以當大家認為需要把下水道系統、交通以及各類建設做整體規劃時，都市計畫便是我們開始讓社子島改變的起點。

## Q2.甚麼是主要計畫？甚麼是細部計畫？

A2.

都市計畫的用意是建設一個區域的規劃藍圖，主要計畫其實就是我們建設這個地區的原則，就像是設計一間房子的鋼骨結構一樣。

細部計畫則就像是房子的細節設計。因此在有了主要計畫作為房子的鋼骨結構之後，大家在討論細部計畫時，就是在討論要如何更詳細地去規劃、打造我們的社區。

像是每一小塊土地會有不同的使用用途，哪些要拿出來一起共同使用，哪些可以由大家各自持有發展，這都是都市計畫的主要計畫與細部計畫擬定的重要題目。

### 關於產業的未來

社子島因為尚無都市計畫，業者無法合法經營，目前政府提出的計畫方案已規劃有商業、科專區土地，業者未來可在其適當使用分區內延續其發展經營，未來將允許一般事務所、自由職業事務所、農業及園藝業及農業建築使用，現有在地產業多數都可符合規定。

在工作坊，我們一同討論社子島需要的產業是什麼。我們可以看到大家對在地工廠的感受比較複雜。一方面認為帶來污染、難以管制，一方面也希望社子島的產業應該是要為社子島帶來正面形象的，應以觀光與文化旅行、品牌農業為主。

### 農業想像的世代差異

在工作坊中，有長者目前正在務農，希望在建設後的社子島，能夠持續維持農耕。我們也同時看到年輕人則希望以服務類型的產業去維持農業文化，包含販賣農產製品、導覽觀光、手作課程等等。無論是哪一種，都希望傳遞社子島原本人與人的親密，以及與土地的連結。

基於這點，我們規劃協助青年一同討論以農產文化為基底的在地產業發展，特別是社區營造與觀光旅遊，希望在建設的過程中，也能夠逐步輔導青年回家創業，承襲社子島的都市農業文化。

### 尊重在地信仰文化

陰廟與公廟是絕對不會同設一區。相反地，我們希望進一步邀請在地住民，一同討論我們的歷史建築範圍在活化利用的規劃中，可以如何繼續延續社區的人情與回饋社區。像是社區長照、共享教室與用餐，還有在地導覽活動等等，讓鄰里的親密感得以延續。

## Q3.安置是指甚麼？

### A3.

當社區有了都市計畫社子島要進行發展改變時，原本居住在社區中的住民就會有兩件事要思考。

一個是，工程期間我們可以住在哪裡？另一個是，工程完工後，我們的家會在這裡？

在思考這些問題之前，我們也體認到，一個社區要做完整規劃與建設時，我們都是在與土地持有人討論，因為當需要徵收土地時，地主是我們最直接接觸的對象。

可是，社子島的處境根據107年的家戶訪查統計，是有15.49%家戶有屋無地，以及16.51%家戶無屋無地，這些在地的住民，是我們不論是否採取徵收都一定要照顧的對象。

因此，內政部在2018年6月26日通過主要計畫時，對市政府團隊叮嚀要求達到「戶戶安置」，目的正是希望市府可以照顧到最弱勢的民眾，不希望這些人因為社子島的建設，被迫遷離。那麼，回到最一開始的兩個提問，我們可以做什麼呢？

### 先建後拆

第一點，我們採取先建後拆。先建設安置公寓，再採行拆除工程。但是，仍會有民眾受到第一期工程影響，必須先暫時搬離。因此，只要是第一期工程有關的住戶，我們都會全力主動協助暫時安置的部分。

### 一對一服務

第二點，針對安置的條件。我們會一對一仔細說明，並且召開鄰里小型對談說明會，對於配租配售等安置負擔努力規劃，確保戶戶安置。

### 低收12年免房租，弱勢戶租金保證減免

第三點，針對低收入戶，目前我們有253戶，這幾戶我們現在規劃是12年房租免費。中低收入戶與身心障礙者的租金，則是負擔額度約莫在3,000元 / 月，實際每月負擔金額，我們將會一對一服務估算。

### 啟動社工專案服務

第四點，只要是弱勢住民，我們會啟動社工陪伴服務。您有任何疑問，都可以諮詢您的社工。

### 啟動專案服務，確保戶戶安置

第五點，針對有些住民朋友有實質上的居住需求，但因現在安置條件仍無法滿足，我們會啟動專案服務，力求安置到位。

### 力求貸款親民，積極洽談中

第六點，針對有住民說房貸負擔問題，我們會與金融機構討論是否能提供社子島住民可負擔的貸款服務。

### 設籍需求將採專案討論審議

第七點，有關2018年6月26日設籍條件放寬一項訴求，我們已有的調整包含：制定一戶多人計算方式、回歸107.6.26設籍情形認定、全戶島內遷徙、就學需求採認等配套措施。為了確保大家的需求可以有充分討論權衡的空間，如果還是有民眾認為需要申訴並請求再次思量，我們將針對個案，籌組委員會公開透明方式討論辦理。

## Q4.甚麼是區段徵收？為什麼市府選擇在社子島操作區...

### A4.

剛剛我們談到一個地區要建設時，必須要先有都市計畫，有了都市計畫才能確定建設的方向。可是建設需要取得足夠的土地，才能一同打造公共設施與整體規劃出的藍圖，因此，政府需要向擁有土地的民眾取得土地。

### 區段徵收與一般徵收的差異

取得土地的方法有很多種，在社子島，目前市政府選擇的是區段徵收。與一般徵收土地不一樣，一般徵收是土地所有權人僅能領取補償費後便與土地失去連結。區段徵收可讓地主領回開發後的土地作為補償，同時，也能夠藉由提供出的土地與鄉親共同打造公有設施，共享建設成果。

因此，我們可以想像一件事，社子島的開發需要有約169.50公頃的公用設施用地，但目前社子島的私有地佔比達到83.06%。如何取得公共設施用地，成為我們要思考採取哪種開發技術的主要題目。

如果我們採用一般徵收，將造成被劃為公共設施用地的土地的地主未能共享開發利益，只能領取補償金額。同時，一般徵收也因此對於被徵收之土地所有權人的財產權無法有所保障。

如果選擇區段徵收方式開發，政府將可與土地所有權人一同負擔公共設施用地並共享開發利益。

一般來說，最理想的狀況是地主可以取回原有土地持份的40%土地（不盡然會是同一塊地）。

### 區段徵收以外的可能

當然，一定會有土地持有人不希望提供土地給政府，甚至也不想住在安置公寓中，反而希望原地改建。

社子島開發不論土地參加或不參加區段徵收，皆會對未來的權益造成影響。您可以邀集家中有土地產權的人，向市府團隊徵詢有關區段徵收或不參與區段徵收之相關權益比較及規範，了解社子島後續開發對您的影響，市府團隊將協助說明及評估。



也要提醒大家，申請通過，一樣要回饋20%的土地給予社區，因為無論是否要參與區段徵收，住民會共同享有公共建設，一起在社區中上學、就醫、就學、交通、聚會上課、使用排水設施等等。所以即使不願參加區段徵收，仍須共同負擔開發成本。

## Q5. 哪種短期改善計畫執行時需要土地徵收？

A5.

打造公共設施時，我們都會規劃在公有地上。當道路需要拓寬、需要建設公園、學校、社區服務機構如石頭湯（即社區整合照顧服務），或是排水系統、污水系統時，我們都會規劃在公有土地上。

只是社子島目前私有地超過80%，又無都市計畫，難有完整且合適的公共設施。因此會需要徵收私有土地。

也許有人會說，那市府可以先去徵收需要做公設的私有土地。但其實這麼做，會造成社子島內部的差別待遇。

比如，一段路因為需要拓寬或者施作下水道等公共設施先被徵收，結果地主只能先拿錢，無法再參與區段徵收以及相關的安置補償。我們可以想像，不會有人希望與社區其他人不同待遇。因此，目前市府規劃整體公共硬體設施會搭配都市計畫推展，取得土地後施作。

### 啟動短期改善措施，持續努力

但是，在徵收用地進行環境改善之外我們還是有其他改善措施可以先做。

像是可以有效凝聚住民的情感以及彼此照顧的網絡，我們可以利用目前已劃設的歷史建築，多數為社子島在地家族的祖厝。依據目前的文化資產調查報告，我們規劃開始與在地住民一同討論如何活化歷史建築，並在此刻，就展開凝聚彼此的社區營造。

## Q6. 如果不希望參加區段徵收，我可以怎麼做？

A6.

一定會有土地持有人不希望提供土地給政府，甚至也不想住在安置住宅中，希望原地改建。

社子島開發不論土地參加或不參加區段徵收，皆會對未來的權益造成影響。您可以邀集中有土地產權的人，向市府團隊徵詢有關區段徵收或不參與區段徵收之相關權益比較及規範，了解社子島後續開發對您的影響，市府團隊將協助說明及評估。

也要提醒大家，再發展區申請通過，一樣要回饋20%的土地給予社區，因為無論是否要參與區段徵收，住民會共同享有公共建設，一起在社區中上學、就醫、就學、交通、聚會上課、使用排水設施等等。

同時，我們確定社子島有12處歷史建築，其中多為廟宇及在地家族祖厝，如何讓社區的再生從歷建出發，讓空間得以回饋原有社區，不論是一同共餐、觀光導覽、共享空間，甚至年年回家祭祖，我們承諾所有規劃都要回到社區的需求與期待。因此，我們將與住民一同討論每一個歷史建築的活化利用，企圖讓歷史建築仍然與社區一起，並藉由在地人一同參與文化活動，讓生活文化與社區人情延續不受限制。

## Q7. 安置可以先建後拆嗎？可以給我們更好的條件嗎？...

A7.

是的，我們一定會先建後拆，先安置後拆遷。

### 協助第一期工程受影響家戶暫時安置

所以在第一期工程進行必須取得的土地上的住家，我們會協助暫時租屋，並在暫時租屋期間，每個月提供2萬至3萬的租金補貼，直到安置住宅建設好，搬回社子島。

如果住民朋友有想了解自己方案的部分，我們會一對一仔細說明，並且召開鄰里小型對談說明

會，並努力規劃，確保戶戶安置。

### 低收12年免房租，中低收弱勢戶每月租金3000元。

針對低收入戶，目前我們有253戶，這幾戶我們現在規劃是12年房租免費。中低收入戶與身心障礙者的租金，則是負擔額度約莫座落在3000元/月，實際每月負擔金額，我們將會一對一服務估算。

只要是弱勢住民，我們會啟動社工陪伴服務。您有任何疑問，都可以諮詢您的社工。

針對有住民說房貸負擔問題，我們會與金融機構討論是否能提供社子島住民可負擔的貸款服務。

另外，包含社區在地弱勢孩子的教育輔助，我們也會與兩間學校合作，確保孩子的支持不會少。

安置住宅的設計以及與社區的連結，我們會在細部計畫中持續滾動討論，社子島會改變，不變的是它仍是大家的家。

## Q8. 防洪兩百年除了是在地之前的聲音訴求之外，市府...

A8.

防洪兩百年的意思不是指這項建設可以讓社子島兩百年才會淹一次，或是一口氣可以至少防止兩百年不淹水。

防洪兩百年意思是指這項建設可以讓該地區每年淹水的頻率降為1/200。

有人也許會說，那為何會是200，而不是更高？

其實整體防洪並不是只有蓋提防，還包含蓄、分、導、防、避。我們會有提防、分洪道、防災訓練等等建設與措施搭配。

兩百年的計算是在社子島住民於民國80年代與政府積極提出訴求討論後，加上中央與地方政府合擬政策確定。

我們確實也看到幾乎所有住民都非常希望社子島的河堤親水設施可以更加親民，在整體設計上，我們會致力讓社子島的疏洪設計可以與整體環境有更好的融合。

## Q9. 為何防洪的財務規劃也要我們負擔？我們是防自己...

A9.

社子島的島內提防建設經費是由市府另外編列相關預算支應，不會由社子島的居民負擔。所以，社子島的提防建設是臺北市一起投入資金，不是社子島民自己負擔。

## Q10. 如果我甚麼都不知道，我可以找誰解答？

A10.

如果你對安置有疑論，希望有更明確的瞭解，可以與土地開發總隊或社子島工作站聯繫。

如果你希望剔除區徵，設置再發展區，也可以同步向總隊社子島工作站聯繫，我們會前往說明，並協助提出申請。

如果你想了解更多政策，希望可以召開小型說明討論會，同樣可以向總隊工作站反應，我們會策劃辦理。

另外，關於上述種種需要與各位住民討論的議題，包含短期改善措施，我們會不定期以非正式或正式向各位在地住民討論。

聯繫地址與辦法：

如果您是低收、中低收入戶或身心障礙者有福利需求，請聯繫社會局士林社福中心。

地址：臺北市士林區基河路140號1樓

電話：(02)2835-0247

如果您是一般在地居民，可以聯繫社子島專案駐點工作站，預約說明與諮詢服務。

地址：延平北路八段51號 1樓

電話：0905-387-101

## Q11.環境改善-應加強污染取締措施/違法放生

A11.

在社子島當地，關於有污染疑慮的工廠及代清業者，我們列管有23家。

每個月會不定期稽查至少一次，從107年到110年9月30日，共稽查1,022件次。接受告發49件，告發率4.8%。

關於大家在意的廢棄物亂倒的取締，我們自109年9月起與警察局在主要道路一同設置管哨站，目前有攔檢717車次，告發有4輛。

該做就做，我們會持續積極辦理。

## Q12.市府在地溝通與宣導

A12.

四場工作坊最重要的收穫是：

- 1.這是一個完全由民眾主力發言的場合，所以市府團隊明確地了解到住民希望社子島有建設，但同時也希望可以得到妥適的照顧，特別是人情的聯繫不希望被破壞。
- 2.面對民眾對發展的不了解，團隊接下來會積極辦理，只要有民眾有希望說明與瞭解諮詢的需求，我們都會辦理小型的諮詢說明會。如果希望有再發展區的申請，我們也會協助提供諮詢服務。
- 3.社子島的開發計畫持續進行著，只要不需要土地徵收的短期改善措施，我們會盡快著手進行並與居民一同規劃討論，社子島的進步需要政府與住民一起合作努力，一同改變社子島。讓社子島的改變即可展開。

## 相關檔案

附件1-民眾提問歸類 pdf(657.16 KB)

附件2-相關法規與行政原則說明 pdf(601.46 KB)

### 滿意度調查

此頁資訊有幫助嗎?



送出

點閱數：379 | 資料更新：110-11-02 09:02 | 資料檢視：110-11-02 09:02