

# 臺北市都市計畫委員會第841次會議紀錄

時間：中華民國115年4月30日（星期四）下午2時0分

地點：本市市政大樓N206審議室

主席：張溫德兼主任委員

彙整：鍾侑芯

出席委員：（詳簽到表）

列席單位人員：（詳簽到表）

案件一覽表：

## 審議事項

擬定臺北市士林社子島地區細部計畫案（依內政部土地徵收審議小組113年12月25日第300次會議決議修正後再提會）

## 壹、審議事項

案名：擬定臺北市士林社子島地區細部計畫案（依內政部土地徵收審議小組113年12月25日第300次會議決議修正後再提會）

案情概要說明：

- 一、申請單位：臺北市政府
- 二、法令依據：都市計畫法第22條
- 三、計畫緣起：

市府於105年6月辦理「變更臺北市士林社子島地區主要計畫案」、「擬定臺北市士林社子島地區細部計畫案」公告公開展覽，於105年9月29日經本市都市計畫委員會第697次會議審議修正通過，並於105年10月13日第698次會議提會報告。

主要計畫105年10月31日報請內政部核定，於

107年6月26日內政部都市計畫委員會第925次會議審決修正通過。市府依前開會議決議，於108年8月1日至10月31日間辦理剔除區段徵收申請作業計畫，另就文化資產部分，經市府辦理社子島地區文資普查作業，臺北市文化資產委員會於108年10月28日第119次會議決議於社子島新增7處歷史建物，遂配合上開內容修正細部計畫書於108年12月31日函送本市都市計畫委員會審議，並經109年4月23日第764次會議審議修正通過。

又本案區段徵收開發範圍及抵價地比例40%部分經113年12月25日內政部土地徵收審議小組第300次會議決議同意。市府為配合剔除區段徵收範圍調整，增設再發展區，且為配合再發展區劃設，一併調整細部計畫道路路型、公園配置等，並留設廣場用地供出入。又為配合前開會議決議內應妥予回應說明事項，如地方紋理保存，一併研擬都市設計準則，以營造街區風貌及維護景觀和諧，爰辦理本次修正細部計畫再提會。

四、計畫範圍及面積：社子島細部計畫範圍包括士林區福安里、富洲里，及部分永倫里，以6公尺公告堤線所環繞地區，及社子島北端新舊防潮堤間之土地，面積共302.10公頃。

五、計畫內容：詳本次提會資料。

六、審議歷程：

(一) 本案主要計畫、細部計畫前於105年6月18日起至105年7月17日公開展覽30天，於105年9月29日臺北市都市計畫委員會第697次會議審議修正通過，並於

105年10月13日第698次會議提會報告。

- (二) 市府於105年10月31日主要計畫報請內政部核定，主要計畫於107年6月26日提送內政部都市計畫委員會第925次會議審議修正通過。
- (三) 市府於108年12月31日配合前開內政部都市計畫委員會決議修正細部計畫再提會審議，經109年4月23日臺北市都市計畫委員會第764次會議審議修正通過。
- (四) 市府於114年12月15日配合內政部土地徵收審議小組113年12月25日第300次會議決議修正細部計畫再提會，經115年3月9日臺北市都市計畫委員會第838次會議報告，決議：「洽悉，後續請排定委員會議就計畫內容進行審議。」。

#### 七、公民或團體陳情意見：

- (一) 經臺北市都市計畫委員會第697次、第698次會議審議完竣之陳情意見，共28件。
- (二) 經臺北市都市計畫委員會第764次會議審議完竣之陳情意見，共11件。
- (三) 115年3月9日臺北市都市計畫委員會第838次會議當天受理社子島自救會轉交土地所有權人、居民1156張陳述意見單，共18件。

#### 八、本案配合內政部土地徵收審議小組113年12月25日第300次會議決議修正細部計畫，市府於114年12月15日府授都規字第1143059640號函送資料到會，重點如下：

- (一) 配合區段徵收新增剔除土地，規劃為再發展區：
  1. 劃設再發展區22處並檢討路型或劃設廣場用地9處

供人車通行，1處為畸零地無法分配建築劃設。

2. 調整再發展區及住宅區(二)開發規定(C16~17、C25~26、C34)之最小開發面積(1000平方公尺調降至500平方公尺)；廣場用地得供指定建築線、計入退縮計算；放寬基地寬深度。

3. 再發展區與歷史建物坐落密集道路研擬都市設計準則。

(二) 檢討歷史建築保存範圍：調整公園用地範圍(新增公32至公34)，調整公11至公13面積。

(三) 配合專案住宅設計調整：

1. 調整專案住宅區開挖率至70%。

2. 調整專案住宅區建物高度至80公尺。

(四) 訂定「不納入臺北市士林社子島地區區段徵收範圍原則」。

#### 決議：

一、本案前經內政部土地徵收審議小組第300次會議剔除之24筆土地，扣除114年經全體地主向地政局提出同意納入區段徵收之3筆，餘21筆同意剔除並劃設為再發展區。

二、前開土地徵收審議小組會議後，市府依115年3月9日社子島自救會代轉陳述意見單分析符合內政部剔除原則之6筆土地，因已逾113年參與區段徵收意見調查期限，同意市府提出附條件剔除方案(預劃為再發展區(附))，應取得全體共有人同意剔除或日後土地徵收審議小組同意剔除，始得劃設為再發展區，未來視土地徵收審議小組審議結果，授權市府逕予修正書圖，免再提會討論。

- 三、至符合108年市府公告剔除原則，前經109年剔除，後經全體地主向地政局提出同意納入區段徵收之3筆土地，同意依其所請回復為住宅區（二）。
- 四、其餘同意依市府提會資料及本次會議市府所提補充資料修正通過。有關前述納入或剔除區段徵收範圍之位置、面積及計畫圖等，授權市府檢核校訂計畫書、圖。
- 五、公民或團體陳情意見，除部分回應文字依市府會議補充內容增補外，原則同意依市府回應意見辦理。
- 六、有關委員就後續區段徵收作業所提建議意見，請市府納入執行時參考。

## 委員發言與列席單位回應

### 邊泰明委員

1. 社子島案已進行幾十年，個人也曾斷斷續續參與過，在進行實質內容討論之前，想先了解今天到場的陳情狀況，包含陳情人所占土地比例多少、反對者比例多少及陳情內容為何(容積率或補償等)。本案經過環評、主要計畫與土徵小組多次審議，該溝通的應已溝通，陳情的議題過去應多已處理，但仍可再次瞭解。
2. 聽了三十多位陳情人意見，推測多為個別且小面積的地主，與九大聚落面積不盡相符，因此市府訂有剔除原則如簡報第8頁，108年市府公告剔除原則中，申請剔除面積需500平方公尺以上，是否係考量面積小於500平方公尺無法形成聚落，影響整體開發？若聚落被剔除，與高程設計及排水都有相關。都發局有提出處理原則，是否為考量若面積小於500平方公尺，其高程與排水設計困難，會導致剔除對整體開發造成重大影響？這些陳情意見是在聚落內或外，請再說明。

3. 被剔除土地的權利關係人是否了解剔除後，未來開發高程不同，遇極端降雨時，地勢較低、排水不佳的地區有淹水風險？地主是否充分了解？若已充分了解仍要求剔除，原則上尊重。但面積過小在未來開發上有其困境，對整體防洪排水與設計也有困難，與居民溝通時是否已說明清楚？

### 許阿雪委員

1. 請補充說明不符合剔除原則的1033筆，其權益影響為何？持有土地但面積不足者，是參加區段徵收後分配土地，或現況住宅即可安置？
2. 簡報第8頁，依土徵小組意見，剔除原則改為無剔除面積規模之限制，但須位於特定既有聚落；今日陳情剔除土地是否多數不在特定既有聚落內？
3. 另陳情民眾提到少子化影響，本案計畫人口仍為三萬人，請說明人口數對都市計畫之影響。過去曾參與社子島計畫，自民國70餘年起此地區主要有三個議題：第一為防洪安全，堤防從5公尺多增高至6公尺，並採200年洪水頻率；第二為開發方式，依中央相關規範必須採區段徵收；第三為土地使用強度，人口減少時，土地使用強度降低，將影響容積率，故請就人口議題再補充說明。

### 王秀娟委員

1. 簡報第10頁，請補充說明這幾筆被剔除的陳情土地面積為何？另外若今日會議是以方案二通過，即今日已預擬在細部計畫中的6筆，是否代表之後即使再有百分之百同意的陳情意見都不再劃設「再發展區」？
2. 方才民眾陳情意見主要是針對聚落保存的問題，聚落保存問題不單純是建築物，還包括在地生活文化紋理，所以才會關注本案當時在訂定主要計畫時，是否有納入聚落保存精神？簡報第14頁，今天這麼多土地是無法符合主要原因

之一可能是為防洪而劃設之公園用地是整條穿過社子島中心並與之多有重疊。方才簡報說想要被剔除須以不影響防洪計畫及主要計畫，大概就否定了大多數想要被剔除的土地所有權人。當然也有可能若將九大聚落保留，社子島最關鍵的防洪就無法達成？是否為因果關係？未來社子島計畫第一個要解決是防洪的問題，惟當時在討論防洪規劃，將中間河道變成公園用地時，是否也有同步考量保留的聚落紋理？，若無，即會衍生出現在細部計畫在討論時，就無法達到部分居民想維持聚落紋理的想法。

3. 請補充說明本細部計畫最終對於聚落保存，最多能做到什麼樣的程度？目前簡報顯示「再發展區」多為較小塊的，它還有沒有聚落的規模？或至少把聚落裡面最重要核心的部分保留，包括祭祀空間、廟宇及當時主要發展的脈絡紋理等。
4. 方才有提到社子島從59年的聚落迄今，大概已過50幾年，對在地人而言，其仍在島上居住發展，又59年當時的聚落範圍與現今聚落有多大差異。另外被剔除的聚落中，有一個比較特別的是土徵小組認為因該址未來要作為科專區，故可以被剔除，個人對此論點有點疑慮，請補充說明科專區的位置是否有非在該址的必要性及是否可再調整。

### 張剛維委員

1. 前面委員詢問的是結構性問題。陳情人土地持分比例低但人數多，未來區段徵收時，除非整合，否則多數可能無法分配土地；若無法整合，可能只能領補償金。因此對多數人而言，區段徵收無法讓其繼續留在此地，從財產權角度較為不利。這些居民被納入區段徵收範圍是無奈的事，但也是各開發案依法辦理都會遇到的情況，故此階段若能儘

量讓居民陳述意見，讓較多位代表進場陳述，程序上會較完備。

2. 今日多數陳情訴求為剔除區段徵收範圍，然其土地多為高度細分。開發總隊在處理上有兩難，同一筆土地內有贊成與反對者，部分地主要求剔除，但同筆土地其他地主可能贊成，導致難以處理。建議開發總隊補充說明此種情況的困難，以及無法採納其意見予以剔除的原因。
3. 另外，陳情人主張無條件剔除，但市府配合土徵小組意見再檢討剔除原則，也顯示對無條件剔除有不同看法。請補充說明無條件剔除之可行性，以及土徵小組當時討論過程。對於可行的部分儘量協助，不可行部分亦應說明清楚，使委員與陳情人能充分了解。

### 潘一如委員

1. 現在是以都市計畫平面在思考土地權益的問題，個人沒有意見，最多數人同意，這是最理想。但就思考未來的問題而言，眾所皆知社子島未來的開發應該以防洪為主，勢必其高程將全部被改變，不知道民眾有沒有理解到嚴重性，現在執著不參與區段徵收跟以後的未來整個防洪計畫事實上是有違背的，屆時該如何是好？個人非常質疑。
2. 方才聽了許多陳情意見，每一位陳情人都是說自己的家、居住地方、工廠或農地、產業關係，這是一輩子的事情，惟個人認為要談的是社子島整個都市計畫的改變。簡報第5頁，從107年主要計畫修正通過至113年區徵範圍抵價地比例會議通過，區段徵收與抵價地比例審議是一個非常冗長的過程，確定的是社子島未來的狀況，經過了都市計畫的變更，會是一個全新的社子島，絕對不是現在的社子島，但每一個陳情人或每一個土地所有權人對自己土地改變的認知其實是模糊的，原因可能是環境設計時，三度空間

的理解與平面空間的認知不同。從107年修正通過主計，至113年核定到今115年，世界最大的改變就是AI，其實它是一個好的工具。從一個沒有公共設施的設置，到市府願意花非常多的精神去成就一塊土地，創造良好公共設施、健康、安全的環境，這樣的都市計畫過程冗長不用說，但政府不會想讓一塊土地變糟，一定是要變好。但如何精進這冗長的溝通過程？其實大部分民眾，甚至包括委員，在看平面圖及數據，如建蔽、容積、退縮、道路寬度、建築高度管制等，要以此有三度空間的想像實屬困難，建議市府可以用三度空間去表達，讓大家瞭解家園未來的變化，用一個保障權益但維護公益的態度去看待社子島。因為這個土地未來會有很多公共建設，不是一個私人土地、單一、單純的事情，要面對的是公跟私之間的協調，我們要促使這個共好。

3. 個人認為社子島現在的環境確實有待改善，而如何改善？一塊一塊慢慢的去改？市府願意大刀闊斧的做公共設施是好事。個人其實也很糾結，看到民眾為自己的家爭取權益，大家都有同理心，公部門溝通的狀態也都很有誠意，這麼多年來都很努力，個人至少參加過幾次相關會議，可感受到市府各局處都非常認真並願意溝通，因此建議溝通工具僅限文字與平面圖太難以理解，既然現在有AI，可用以讓大家更具體理解計畫，並以較理性的態度、公私利益兼具的狀況去成就這件事情，否則一直僵持在此，對民眾並非較好，對整個臺灣、臺北市的土地也沒有比較好。

### 蘇瑛敏委員

1. 既然剛剛陳情編號2登記發言人數已收斂約40人，參酌內政部都委會的作法，就是聆聽陳情人陳述以確保其權益，建議40人都可進入會場發言，惟若陳情人發言太冗長就必

須制止。大家應該都能理解委員會程序是一切公開且很誠心在協調。

2. 社子島禁限建近50餘年，為什麼多年來主要訴求是要開發？其實就是居民覺得被忽視、環境受限制，現況就是有許多不通的道路影響救災，或有許多違章甚至汙染。因社子島議題繁雜，過去有許多首長不敢碰，今市府決定要處理社子島上的議題，勇於任事，個人非常佩服。居民應該知道，之前講那麼久沒有政府敢出來處理、協調，現任首長持續推動，光這一點，就要給市府所有首長及公務人員鼓勵。否則也可以選擇一切停擺，不得罪人，公務員一定是依法處理，既然有心來解決問題，我們就要面對所有的問題，然後逐項檢討改進。
3. 很多居民認為讓他們自己蓋自己的就好，但身為文資委員，每一個聚落或每一棟具有文資代表的建築物至少走過3次，期間所見就如同委員所提問題：道路救災不通、排水不足、地勢低窪、違章建物繁多等。甚至方才有陳情人說在種菜，惟旁邊可能就有排放廢氣或有毒的工廠，這樣的環境已跟50年前差異甚大。身為在地居民應該希望能持續留在社子島，但現況環境大家已不滿意，因此希望可以直接改建。惟以現行法令規定，建築是否有臨路可能都有問題，過去現勘時是要穿過他人建物或狹小巷道，機車甚至無法進出，或被竹林擋住，如此要如何蓋房子？每一位居民若以自己的土地檢討，可能都無法依建築法規蓋房子，這是很實際的問題，更何況目前尚有持分產權複雜的議題。每一個案子都有贊成與反對的聲音，剛才不是也有人

- 說目標三萬人太少人嗎？也有人認為容積率過低，因此，面對現實有些事情依現行法令規定不能做，就不應該做。
4. 聚落與文資部分也是社子島主要訴求之一，許多大學的老師與同學也有進行學術研究。多年來聚落空間形態已經改變許多，能被指認為文資的很少，這是事實，而指定聚落更難，現在大家對於被指認文資也不一定支持。而都市的紋理到底是什麼？恐怕不是現在混雜建築的紋理，而是鄰里居住在一起的共同情感。所謂的聚落從歷史圖資來看其實不少聚落也已搬遷過，因河川淤積流失，與最初位置也不同，所以現在所謂的聚落位置的絕對性或鄰里組成關係都已改變，個人不是要否定舊的，只是覺得要面對新的，大家可以用不同角度討論，事情都有正反兩面。
  5. 過去曾參與由前地政局長召開之相關會議，即是為了整合文資保留與區徵問題，討論議題包括保留文資後之整體高程如何調整等。現在大家都說(剔除區徵範圍)自己蓋，惟是否有考量汙水如何排放、道路如何進出等公共設施的設置？呼應方才主席所提疑問，這些公共設施是居民要自己設置嗎？當然有些聚落說可以自己整合，但就連都市更新一棟幾十戶都很難整合，更何況是社子島面積龐大且產權複雜，等同於整體開發，整合將有多難！可能更遙遙無期。
  6. 最後有關弱勢保障的部分，過去曾參與地政局仔細討論過各種弱勢居民狀況，現行公辦都更整宅都已是一對一的討論，倘若屬弱勢族群皆會有所關照，當然大家都期待個人權益被保障，但不一定能達到每人原有多少就要拿回多少，如同現行都市更新整合。

7. 社子島好不容易走到現在，政府至今仍願意投入這麼多資源，我們就一起好好來做，我們往前走，中間任何的問題再來討論。前述舉例都是個人親自經歷，個人覺得市府非常用心，當然可能做得不夠好，民眾有意見可以討論，但建議應該持續推動計畫，否則弄到最後放棄本案或無法再繼續推動反而更不好。今日市都委會審議後尚要再送請內政部審議，個人也曾任內政部都委會委員，每一個民眾陳情意見，不論在內政部或臺北市政府，皆會逐一討論與檢視，只是1千餘件的意見無法逐一宣讀，而做必要之意見的分類。

### **吳光庭委員**

請補充說明考量專案住宅的高度達80公尺以及居住密度問題，是否可調整增加專案住宅用地面積，以降低密度及建築高度。

### **王瑞雲委員**

1. 本案市府前一次修正細部計畫是109年，本次會議大部分的委員都不是109年核定那一次會議的委員。剛剛提到一個比較原則性跟前置的部分，從簡報第51頁到52頁來看，其實內容有很明確的敘述說為什麼民眾陳情希望剔除，並不是市府不願意，而是為了要保護在地居民的生命跟財產安全的前提之下，必須要這樣處理。
2. 有關剔除區段徵收的條件，過去於108年曾設有500平方公尺的門檻，但該條件已在113年經內政部討論後取消，因此目前所有剔除條件已無500平方公尺的限制。

## 羅孝賢委員

1. 本議題歷時已久，社子島相關計畫主要是為了防洪計畫。過去因長年禁建，導致市容窳陋，為整個問題的核心。從都市防災角度來看，整體開發是有利的，但對個別基地就不一定。陳情意見中，有些直接影響生活與生計，例如需負擔租金或開發後失去房屋的，這些對個人影響重大。
2. 如總隊長所提，與居民溝通需要逐案去理解，例如工廠如果遷移可能導致失業問題，這些皆非屬工程面的問題。另剔除區段徵收後土地，若後續地主自行開發，是否需要自行處理排水、填土等，這些問題民眾是否清楚？甚至若基地過小，基地要銜接計畫道路之坡度可能也會有問題。
3. 防洪計畫整體填高基地是必要的，但如一千多筆土地都剔除，後續需符合高程銜接計畫道路等，是由居民自行負責或由市府負責？民眾是否理解？另環評撤銷對主要計畫、細部計畫及區段徵收之影響與衝擊為何？

## 李毓超委員

1. 方才委員已提供諸多寶貴意見個人提供以下3點建議供參。首先，可將社子島規劃成一個安全宜居的社子島，因59年至今都無法改變，究竟在地居民想不想改變？方才許多辛苦的居民提到解除禁建自行開發，個人認為不可行，因為不安全，社子島作為臺北市的都市海綿，要注意防洪、要改善環境，各種公共設施如汙水設施等仍需由公部門建設，建議應該要達到共識，以安全宜居的社子島作為大家未來的期待。
2. 第二點是溝通的溫度，許多住戶陳情說明過程有被恐嚇，個人不相信市府會如此，而社子島上的生存派與開發派如

何求同存異，仍因過去開發至今已50餘年，要開發社子島並討論未來的可能性，任何的量體開發若牽涉到主要計畫再變更，那程序上得全部重來，因此建議過程中的溝通溫度很重要。

3. 第三點方才有些陳情人是學者專家有提到文化紋理聚落的部分，個人認為文化是一頂大帽子，文化是傳統，但創新就是新科技。如同潘委員所言如何以3D協助，這部分請市府後續能參酌委員意見，不要輕忽。有些紋理與文化雖無形，惟可發展臺北市非物質文化遺產的紀錄，包括宮廟之間的活動，或者59年至今社子島的變遷等皆可被記錄至文化遺產，而不是單純的就消失無痕。

### 土地開發總隊

1. 今天到場外的陳情民眾，主要是集中在115年3月9日有來遞交陳述意見書1156件的民眾，當然不是全部都來，原則上它就是有一個自救會，自救會主要的訴求是反對開發，希望能做聚落保存與原地改建。但是這樣的議題從過去都市計畫研擬到都市計畫定案之後，總隊辦理區徵開發範圍及抵價地比例報核，內政部土徵小組召開相關會議，自救會都有陳情，也包含去年底市府辦的協議價購會議、區段徵收公聽會也都有陳情，最主要陳情訴求還是希望能聚落保存、能原地改建；但是因為這樣的訴求，總隊評估在整個社子島的開發案上是不可行的。對於仍有部分想要剔除的陳情，最後在113年12月25日內政部土徵小組第300次會議決議同意依照市府所訂定的剔除原則可以剔除的部分，也就是簡報第9頁報告提到的21筆土地。而本次會議就1156件陳訴意見，總隊依照113年土徵小組同意之剔除原則重新再檢視後新增6筆土地，併同提會討論。至於委員提

及社子島自救會代轉1156份陳述意見書內，地主的比例是多少？從簡報第9頁的分析來看，真正具地主身分才有剔除區徵範圍的問題，這些地주는611人，而以目前社子島的現有地主大概1萬人左右來估算，其占的比例大概為6%，也就是有6%的地주는希望能夠剔除區段徵收範圍。

2. 從簡報第120頁備片來看，611位地主持有土地1,060筆，如果佈在圖上看起來是這麼多，但重點是因為每一筆土地它可能的共有人很多，如果照原來113年土徵小組同意之剔除原則所定同意比例，它只要10%要剔除就可以剔掉。但是如果再用剔除原則中之其他條件下去剔的話，其實只有27筆是符合的，而27筆裡面有21筆是原來土徵小組就已經同意要剔除的，本次新增的6筆，就是簡報上黃色圖例(評估符合剔除原則土地)的部分。
3. 簡報第9頁，不符合113年土徵小組剔除原則的1,033筆土地，就是要參加區段徵收。而參加區徵者，就土地的補償部分將來地主可以領錢或是不領錢將來領地，建物的部分市府會發給補償費。另外市府要解決參加區徵者未來住的問題，因此蓋專案住宅，將來會作安置，未來社子島開發後讓參與區徵的地主或現住戶不會流離失所。另陳情要剔除區徵範圍之地主訴求，是不想開發，覺得現在住在當地生活好好的，市府讓他們能原地改建就可以解決問題，不需要配合市府區徵來作開發。
4. 簡報第10頁新增6筆剔除土地處理方式的兩個方案再補充說明。本案區徵剔除之土地其實在113年土徵小組會議就已確定，理論上是不應該在會議之後就新增剔除的部分作處理。不過當時土徵小組會議決議如果事後還有要納入或要剔除區徵範圍的意見，請市府再予溝通。所以總隊認為既然已受理1156件的陳述意見，也需依照113年土徵小組

同意的剔除原則，逐件分析篩選後發現除21筆土地重複外，另外有6筆土地是新增剔除。針對6筆土地，雖研擬出方案一不同意剔除及方案二附條件剔除，但認為比較周全的作法是採方案二。所謂方案二是如果照土徵小組原來同意的剔除原則，只要大於10%同意就可以剔除。但是實際上，就某一筆土地而言，剛才有跟委員報告，市府去年已經舉辦協議價購會議及區段徵收公聽會，所以該筆土地它可能10%同意要剔除，其餘90%市府當初已經跟地主作協議價購並作過區段徵收相關權益的說明，也就是這些地主在認知上已經是要參加區段徵收。因此如果照原來113年土徵小組的原則大於10%就作剔除，對90%地主的權益來講是不公平的。

5. 至於重新納入區徵的部分，當時113年土徵小組也認為說如果要重新納入的話，就是原來被剔除土地地主100%同意而不是原來的10%。總隊認為比較持平的做法是原來113年的剔除原則予以維持，而同意比例應該要達到百分之百的同意。當然後續市府將區段徵收計畫報內政部，還是會去檢視相關的陳情意見，如果在內政部土徵小組審議時，認為這6筆土地如果達到土地持分比例10%就可以剔除的話，市府尊重土徵小組意見。因此，不管是達到100%剔除或者是將來土徵小組同意剔除，就會變成還要再修訂細部計畫將剔除範圍劃成再發展區，而為避免影響社子島開發期程，市府預擬6筆陳情土地劃設為再發展區的圖說，如果將來條件成就時，就直接以該圖說為準，不須再提市都委會審議，本案內政部就能繼續審議區段徵收計畫，讓整個案子繼續往前走。
6. 建議依本次會議處理新增6筆陳情土地剔除原則後，就再新進來的陳情剔除意見不予處理。惟有一種特殊情況是，

之後市府將區徵計畫送內政部土徵小組時，可能有民眾會去陳情想要剔除，如土徵小組同意剔除，這個部分市府勢必再就剔除範圍修正劃設為再發展區，前述情況當然是土徵小組審議的決定，也非市府能控制。

7. 有關防洪計畫與因填土致地形改變部分，事實上社子島即便不需要高填土，但因為它內部是採重力排水，多多少少還是要填土。而填土之後，會造成被剔除區徵範圍也就是再發展區的土地，它可能是陷下去的，所以市府在都市計畫規劃時，除注意到要利用廣場用地或是劃設道路讓其作出入外，整個高程會去配合填土後陷下去的部分作修正，必要時將來市府會幫忙做抽水設施或是坡體處理。因為是被剔除的部分，必須還要考量到未來的土地使用情形，所以是不得不的權宜作法。
8. 簡報第51、52頁公民或團體意見及市府回應說明部分，其實就是社子島自救會之前的主要訴求，要解除禁建、原地改建。市府回應說明是要解除禁建是可以，但是它的前提必須克服區外防洪和區內排水問題，也就是區內必須要適度的填土做重力排水，區外必須要用高保護設施的方式以堤防來作區外防洪，基本上它就是要達到大臺北地區200年的防洪標準。另除了防洪的問題外，就是社子島它有主要計畫但沒有發布細部計畫，是沒有建築管制的地區，也缺乏整體基礎建設及公共設施。如要原地改建看似可以，但問題是它的公共設施、都市基盤設施都沒有，基本上是比较不符合適合居住的地方。基於上述大方向的理由，內政部土徵小組在聽取臺北市政府報告用區段徵收辦理社子島開發的公益性、必要性時，也肯認這樣的做法。這樣的意見也提到內政部都委會作為審議社子島主要計畫參考，主要計畫也在107年6月26日經內政部都委會同意用區

段徵收的方式來進行社子島開發，之後市府才有一連串的區段徵收相關作業。

9. 針對民眾陳情訴求，第一個是提到比較多的意見希望能無條件剔除區徵，並對市府剔除原則的訂定有所質疑，包括九大聚落的指認部分，市府與社子島鄉親認為的範圍不一樣，當時市府指認九大聚落主要是依據民國59年的圖說所呈現出來的密集建物地區，把它視為既有聚落。之後在內政部土徵小組討論時，變成六處的特定聚落，少了6號聚落、7號聚落、8號聚落(簡報第122頁備片)。其中8號聚落位置主要是考量將來是科專區及捷運輕軌機廠位置，會影響公共設施的完整性與產業發展，因此從九大聚落裡剔除；另6號聚落、7號聚落最主要是當初陳情要剔除的筆數非常少，市府認為不具有聚落保存的效益，當時剔除這三個聚落也非市府決定，是經過內政部土徵小組討論後同意從原來的九大聚落變成六處的特定聚落。
10. 另107年6月26號內政部都委會第925次會議審議通過主要計畫，當時附帶決議是如果將來實施區段徵收有困難，可以適度作剔除。爰此市府都發局於108年訂定本案區段徵收剔除原則，當時是採申請制，之後採陳情制，也就是有陳情進來的，皆納到土徵小組審議開發範圍作討論。至於有陳情人提到認為社子島開發要走的走、要留的留，其概念就是想要剔除的就剔除，不想剔除的就參加區段徵收。但是這種情形會細到有點持分徵收的概念，也就是一筆土地可能二分之一人要剔除，二分之一人不要剔除，不要剔除的地主就其持分土地參加區徵。本案當時內政部也請市府做評估，而其在實務上有困難度也不太可行，之後針對上述情形再提到土徵小組經過幾次討論，土徵小組委員也體認確實以社子島的條件要達到要走的

走、要留的留確實有困難。總隊這邊要表示的是，每個區段徵收的案子都有它的特殊性，究竟適不適合採用哪一種剔除區徵方式，是需要透過討論得到最後決定的結果。至於新竹科園學區第三期區段徵收的作法，就總隊這邊訊息是目前在都市計畫主要計畫審議的階段，實際上並無真正的開始執行要走的走、要留的留的作法。該案的作法現在是有地主想要剔除，就全部剔除。至於該案後續是否可行尚不知，總隊這邊認為每個區徵案子的特性是不一樣的。

11. 陳情人質疑市府就1156份陳述意見沒有作逐筆分析，從剛剛簡報第9頁所示是有做逐筆分析。至於沒有逐一函覆，其實這些陳述意見內容它是來自於區段徵收報核之前，依照土徵條例規定要給土地所有權人有陳述意見的機會。所以由總隊設計陳述意見單，然後請其陳述意見，而依據內政部規定，這些陳述意見是必須要逐一函覆，然後再把逐一函覆的內容將來放進區段徵收計畫送內政部土徵小組作為審議的參考，總隊就該等陳述意見是有逐一函覆，並符合法令規定與程序。
12. 陳情人提到環評議題部分，在107年6月26號內政部都委會第925次會議通過社子島主要計畫時，當初有附帶決議社子島如果要做環評的話，將來在區段徵收計畫報核時，要檢附環評主管機關已經審查通過環評的公文，簡單來說就是環評要通過的狀態，才可以把區段徵收計畫報給內政部。目前社子島環評，臺北高等行政法院判決市府環保局敗訴，但市府環保局已提起上訴，土開總隊作為獨立參加人亦提起上訴，該案目前在最高行政法院審理中。以市府對法律的見解，在判決定讞前，原來審查的社子島環評結論是有效、還處在通過的狀態。不管將來

環評的結果如何，就算市府敗訴要重新做環評或做環差分析，依法就應該要做。惟目前還是在環評通過的狀態下，市府還是依區段徵收的相關作業程序來執行，基本上兩者不相衝突亦無違反法令相關規定。

13. 陳情民眾提到安置的問題，擔心社子島開發後可能會流離失所，因此反對區段徵收開發，這部分是總隊一直在作溝通並想要做好的。以整個區段徵收計畫來看，它分成補償和安置，安置它不是財產權補償的概念，而是一個居住權保障的概念，也就是開發後要確保區徵範圍內住的人不會流離失所、不能迫遷。過去針對區徵案市府是採興建國宅，現在是蓋專案住宅，而專案住宅原則上是用營建成本等成本價賣給安置戶，確實目前營建成本的負擔較高，市府也提出相關減輕負擔的措施。另也瞭解社子島內有一些弱勢戶有居住需求，因此市府有保留部分專案住宅的戶數作為出租之用，並採租金補貼。以低收入戶來講，幾乎是免租金，將來只需要支付大樓管理費；租期一般是24年，且市府也承諾如果交屋時弱勢戶已達65歲可以住到終老。安置計畫可能有不盡完美，目前還在草案階段，總隊會依照實際安置的需求作滾動式修正。
14. 陳情民眾提到沒有落實溝通，這部分應該就是總隊做得還不夠好。雖然去年已密集舉辦2場區徵事業計畫公聽會、36場協議價購會議，16場區徵公聽會，看起來溝通上還是不足，這部分市府後續會再盡力執行。
15. 本案目前需求專案住宅戶數加上內政部要求的500戶社會住宅，總共需求量約6,000戶，量體非常大，惟並非集中在一處基地，而是分兩處基地。另專案住宅建物高度限制建議放寬至80公尺主要係因倘專案住宅欲達需求數

量，原建築限高65公尺會致建物呈矮胖型，恐呈現過度密集的情況，因此希望透過抽高建物的方式，拉開棟距以避免影響日照及通風，甚至可打造天際線，以提升居住生活品質並避免擁擠感。

16. 簡報第8頁，以下說明108年市府訂定之剔除原則與土徵小組同意之剔除原則比較。兩者雷同的部分是不妨礙防洪計畫及主要計畫；市府訂定位於59年以前建物坐落土地，即九大聚落，土徵小組則將其限縮至特定既有聚落即剔除三個聚落剩六個聚落；市府剔除原則考量再發展區利用效益，要求毗鄰申請剔除面積加總至少要大於500平方公尺，惟經土徵小組刪除該條後，即無面積限制；市府剔除原則規定同意比例須達50%，惟土徵小組則將比例降至10%。綜上，土徵小組在考量剔除原則時係有參酌陳情人意見，適度放寬市府108年訂定之剔除原則。在此前提之下，本次所提1156件陳情意見中，涉及1,060筆，不符合原則的有1,033筆，不符合的原因包括同意比例未達10%、影響主要計畫、防洪計畫、未位於特定六大聚落內等因素故無法剔除，另外亦可能如方才陳情人所述考量有建物才有保留的必要性，故空地無法剔除；考量建物結構問題，故連棟建物無法剔除等，以上亦經土徵小組同意。簡報第120頁，因此就持分比例而言，前述1,060筆土地中持分未達10%僅428筆，其他200餘筆是達到10%，惟不符合其他剔除條件故無法剔除。108年時確實有9大聚落，後經113年土徵小組將編號6、7、8號聚落剔除，因此目前是要位於1至5及9號聚落中之土地才可申請剔除。
17. 確實如邊委員所言，當初申請剔除面積加總至少需500平方公尺，是考量將來再發展區開發時，要回饋20%公共設施，因此倘原面積過小又須回饋20%，則無足夠建築空間。

18. 原計畫中之四處再發展區與目前新劃設之再發展區，如邊委員所言，當初因面積較大，故旁邊就設置護坡，並設置抽水設施，惟因後來剔除土地太多，以致再發展區面積不夠大，無法設置上述設施空間，因此與聯外道路或廣場聯外道路之連接，改用緩坡方式處理，即與原計畫一開始就拉高之處理方式不同。
19. 簡報第8頁，如邊委員所述，當初土徵小組也意識到剔除後未來開發高程不同等風險，故當時有請市府向申請剔除之所有權人說明清楚參加區段徵收與否之權益差異，113年9月10月做意願調查，在此之前，市府密集召開15場說明會，將陳情要剔除的土地所有權人邀請至工作站親自向他們說明相關權益與風險等，包括剔除後容積率可能變成僅120%，將來開發時，旁邊都較高，面積過小未來再往上填土的困難等分析說明，最後回饋至土徵小組後，並經土徵小組確認剔除24筆土地。
20. 有關高程部分，未來剔除區之土地開發建築時，基本上若要填高與旁邊基地相同，要由地主自行施作，不過要特別說明的是緩坡的部分再開發時，市府會把它做至基礎區邊緣，即不論旁邊是廣場用地或道路聯外，這個緩坡高程市府已設計並由市府施作。方才簡報也有說明基本上廣場也可以指定建築線或作為進出道路，就算不填高，在裡面也是可以蓋的，這個部分也都有跟申請剔除的土地所有權人說明清楚。
21. 有關環評部分，當時環評敗訴理由第一項是因社子島將來要設置汙水處理廠，汙水處理廠確實是要做環評，惟因大家對於環評法理解不同，市府認為應該是要開發時才做汙水處理廠的環評，可是臺北高等行政法院認為應該併入整個開發案做環評。第二項是防洪設施部分，理

論上目前預計設置之堤防長度依環評法規定是未達要環評，但事實上在環評書中也有寫到防洪計畫的部分，對於將來社子島當地社會經濟的影響也有評估，惟法院認為這部分仍未有特別的說明。第三項就是因為社子島周邊有溼地，影響到溼地時也要做環評，法院認為這個部分就是未來開發做堤防會有適度的破堤，其旁邊緊鄰溼地是否受影響，法院認為市府這部分做的不夠充足。雖內政部對於是否影響溼地並沒有特別意見，但各方見解不同，主要是以上三個理由敗訴。若市府要就前述三個部分，包括汗水處理廠、防洪設施及濕地的影響併同做環評，對原來通過的都市計畫並無太大影響。

22. 是否同意剔除土地須考慮之面向非常多，當初土徵小組討論時，聚落保存是一個考慮因素，另外也考慮到該土地剔除後對於整體社子島的發展是否有影響。都市計畫通過後，要考慮的面向不單僅聚落保存，更要考慮到不能影響防洪計畫和主要計畫，確實如同委員所言，整個防洪計畫不是只有蓋堤防，也包括區內排水，而為避免高填土是採用重力排水，僅適度填土。簡報第120頁，中央河道公園有調節防洪的功效，畫紅線的部分叫聚落，但其實原先九號聚落比較大，但因部分影響中央河道公園，妨礙主要計畫及防洪計畫，故後來框的特定聚落是有適度縮小。在土徵小組歷次會議中都有討論到這個問題，最終折衷方式就是113年通過之剔除原則，也許並非最好，但是它有衡量各種因素後權宜的決定。
23. 感謝潘委員提到用AI科技去做3D模擬的建議，總隊認為是很好的建議，過去確實未曾想到或許用電腦做3D模擬作為溝通的工具，也許是一種讓民眾更瞭解未來開發狀況的方式。

24. 謝謝蘇委員的勉勵，蘇委員方才提到的應該是審議社子島安置計畫的區委會。
25. 有關李委員所提無形文化部分，其實社子島這邊有一個傳統無形文化，即社子島夜弄土地公，未來市府會透過相關的設計、工程手段，讓整個夜弄土地公繼續存在在社子島。另外也謝謝李委員所提有關有溫度的溝通，確實可能尚有不足之處，大部分民眾其實都贊成社子島開發，但以市府的角度而言，即便是少數，我們也不願意放棄，未來仍會持續溝通。

### 都市發展局

1. 針對委員及民眾陳情就剔除區段徵收再發展區劃設時，因填土使區段徵收區與再發展區間產生水凹部分，市府於再發展區劃設檢討時已調整高程，以避免未來有高差，參看簡報第20頁，在聚落1、2、3區域內，因剔除區段徵收範圍比較多且零星分散，基於再發展區劃設應有出入道路連接下，在配合劃設連接道路時，一併考量既有道路系統與紋理，儘量把原本的道路系統保留下來。
2. 有關陳情民眾提到希望在地改建與無條件解除禁建部分，參看簡報第51頁，社子島地區在民國59年以後因為防洪的關係予以禁建，要解除禁建的議題，第一個要務是處理防洪計畫，其涉及要取得防洪用地，所以為什麼要做區段徵收，一部分原因是取得防洪計畫的土地。另如採一般徵收方式，當時考慮到有部分地主的土地會被強制徵收而沒有相關配套。
3. 有關民眾針對現在社子島地區環境窳陋市府應該要投入相關的公共建設部分，因社子島土地私有產權大概佔九成以上，現在的延平北路等重要路段，並非公有土地大部分是私有土地，是經過民眾行走而形成供公眾通行，為了整

個公共設施能夠完整取得，透過區段徵收方式來辦理是有其必要性。

4. 有關專案住宅係基於安置及相關需求進行容積估算並配合劃設，並已完成初步檢討，戶數部分將由土開總隊補充說明。有關委員建議增加專案住宅用地面積部分，因依現行規劃方案期公共設施用地比例已逾五成，且須同時滿足區段徵收後之地主配地需求，故專案住宅用地範圍初步檢討已無進一步增加可能；另外，本次建築高度由65公尺放寬至80公尺，係因建築配置呈線性排列，在原高度條件下無法符合鄰棟間隔規定，經PCM討論後，透過放寬建築高度至80公尺以換取較大棟距，以符合法規要求，兼顧開發強度與居住環境品質。
5. 人口規劃部分，在當時討論的時候，針對容積率訂定在地民眾認為社子島容積率偏低，經市政府比較基隆河沿岸整體開發區，如大小彎地區，乃至於社子島地區，整體平均容積率約160%上下，依照容積率回推計畫人口，推估原可容納約3萬2千人，惟經內政部審議主要計畫時，考量少子化與人口成長趨勢後，由3萬2千人下修為3萬人；至於土地使用部分，於北側劃設之產業專用區係導入就業人口，並不納入居住人口計算，住宅區配置則配合區段徵收配地需求予以劃設，並配合各項土地使用進行容積分派。
6. 有關科專區未納入特定聚落剔除區段徵收範圍部分，係因該區預定作為捷運輕軌機廠使用，如納入剔除區段徵收範圍將影響未來用地取得。另就聚落紋理部分，在聚落1、2、3內，因區內剔除區較多而形成類聚落型態，在進行再發展區劃設及道路系統調整時，已參考既有道路紋理，儘量保留原有主要道路位置，以回應內政部土徵小組希望維持聚落紋理之意見。但如何進行聚落紋理保存，因多數區域仍

納入區段徵收，已無法完全恢復至59年時既有聚落樣貌，僅能在兼顧區段徵收開發與剔除區段徵收保存間兩者間權衡下，適度保留原有道路紋理。

7. 目前區段徵收已由土開總隊透過PCM進行規劃，包含建築量體及工程初步設計，後續將持續與民眾溝通。

### **都市計畫委員會**

1. 依臺北市都市計畫委員會會議注意事項，每個人發言是3分鐘。綜理表一個編號係多人連署者推派代表發言。不同綜理表編號但因訴求相同而推派代表登記發言者，發言時間得請示會議主席同意酌予增加，但上限為10分鐘。
2. 程序面部分，本案都市計畫目前為主要計畫與細部計畫分別經兩級都委會通過的情形，因為開發方式屬區段徵收，本次會議市府所提送的資料主要依據內政部土徵小組第300次會議決議修正，在提送區段徵收的過程，包含區段徵收範圍以及內政部有收到相關人民陳情同意採納剔除區徵範圍等，並就細部計畫書圖內容配合作調整。

### **張溫德兼主任委員**

1. 本次會議所提修正細部計畫有六個議題配合作調整，首先劃設再發展區部分，有21筆經113年12月25日土徵小組同意剔除劃設，有兩處3筆剔除土地經百分之百同意重新納入區徵，另有6筆符合剔除原則土地持分比例大於百分之十的部分但其已經超過市府當時意見調查之期限，所以土開總隊有提出替代的附帶條件，避免日後又要提到內政部土徵小組就剔除範圍或納入範圍作審議。本次會議土開總隊提出新增6筆土地一併預劃為再發展區，但要把這6筆跟21筆的剔除條件講清楚。先確認這些地主是不是都希望剔除，比照一下剛剛有百分之百同意納入區徵的意見，確保本案未來剔除或納入區徵範圍是穩定的。第二個部分，簡

報第32頁對於再發展區開發規定，最小開發面積規模從1000平方公尺下修至500平方公尺，就調整後未來的開發規模也要讓再發展區的所有權人清楚瞭解未來可能要負擔的義務跟受到的限制。第三個部分，簡報第33至35頁就都市設計部分包含調整聚落密集區的都市設計準則，配合聚落密集區調整細部計畫，甚至非屬計畫道路未來在準則上的研擬。第四個部分，簡報第36-37頁也配合保存歷史建築範圍調整公園用地並配合文化資產將其保存在公園範圍內，一併作計畫圖說與面積的微調。第五個部分，針對專案住宅開挖率，透過適度的放寬開挖率，使專案住宅建物不會過於瘦高，並考量社子島地質條件較差採深挖增加建造成本，也讓專案住宅能儘快滿足安置的需求。第六個部分，對於專案住宅高度的限制本次從65公尺放寬調高到80公尺，讓未來建築設計富有彈性，至於建物棟距部分也如同委員們提及不要變成一堵牆，未來的規劃設計如何錯落、高度的韻律與空間的搭配等，這個部分請本案PCM提供規劃進程，也能適度讓民眾瞭解市府對整體空間照顧上面的細膩，建議可評估進一步透過3D景觀模擬讓民眾清楚未來建築開發後的景象與公共設施補充後可能呈現的樣貌。

2. 對於社子島聚落紋理的部分，市府微調透過都市設計的做法也尊重當地生活紋理，除調整細部計畫，也讓留下的公園或未來的道路配置，盡量維持原來舊的紋理，並在公共建設上補足其基地條件。
3. 今天這場會議，我們其實不止審查都市計畫，也包含剛剛陳情民眾的期待，委員會是在面對一個已經討論了二、三十年，一直還沒有往前進的計畫案。謝謝蘇委員剛剛給市府的提示，其實市府其實也是揹著十字架一直往前走，與其一直在原地討論，不如一直往前走找到大家可以面對可

能的未來，本案有不同意見是很正常，只是如何在這些意見裡尋求共識，李委員剛剛有提到有溫度的溝通也是很重要的，這個關係到陳情人未來的生活方式甚至是臺北市的下一代，所以讓陳情人能夠充分表達意見，也讓委員們能夠體認跟聽到陳情聲音後，來提醒市府在本案修正細部計畫上更有溫度的處理。

### 臺北市都市計畫委員會公民或團體意見綜理表

|         |   |     |        |
|---------|---|-----|--------|
| 案名      | 擬定臺北市士林社子島地區細部計畫案(依內政部土地徵收審議小組 113 年 12 月 25 日第 300 次會議決議修正後再提會)  |     |        |
| 編號      | 1   | 陳情人 | 社子島自救會 |
| 訴求意見與建議 | <p>主旨：<br/>代轉社子島土地所有權人、居民 1156 張陳述意見單，惠請臺北市都市計畫委員會(下稱委員會)逐筆受理陳情。</p> <p>說明：</p> <p>一、代轉社子島土地所有權人、設籍於社子島之居民提出之 1156 張陳述意見單如附。(附件二)</p> <p>二、陳述人皆為社子島土地徵收之相對人或利害關係人，意見單皆附有姓名、身分證字號、或地址、聯絡電話供核對。</p> <p>三、惠請委員會不以陳述人為土地所有群人為限，逐筆受理陳情。</p> <p>四、惠請委員會依陳述意見第四點要旨，速依內政部都市計畫委員會 1081 次會議：「積極與反對區段徵收民眾溝通，計畫內容後續如有涉及都市計畫主要計畫調整修正作業，再行提會討論」之決議，責成臺北市政府速與居民協商，啟動完整保留社子島現有密集聚落之方案的主要計畫擬定程序。</p> |     |        |

附件一為內政部土地徵收審議小組第 300 次會議紀錄

內政部土地徵收審議小組第 300 次會議紀錄

- 一、開會時間：113 年 12 月 25 日（星期三）上午 9 時 30 分
- 二、開會地點：中央聯合辦公大樓南棟 18 樓第 2 會議室
- 三、主持人：董委員兼召集人建宏（吳委員兼副召集人堂安代理）
- 四、出席人員：詳如簽到簿。 紀錄：曾瀝儀
- 五、列席機關（單位）：詳如簽到簿。
- 六、宣讀第 299 次會議紀錄：  
決 定：確認。
- 七、討論事項：

案 由：臺北市政府報請核定士林社子島地區區段徵收開發範圍及抵價地總面積占徵收總面積比例 40%案。

決 議：

一、區段徵收開發範圍部分：

- (一) 本案開發目的係臺北市政府為社子島地區防洪安全需要，並解決區內公共設施不足及提升居住環境品質，需取得 200 年防洪標準所需高保護設施及其退縮緩坡空間用地，以及佈設強化相關基礎建設及公共設施之需，以區段徵收方式辦理整體開發，並經市府辦理意見交流、意願問卷調查後，評估地主意願、研析調整剔除原則、推動期程急迫性、拆遷安置規劃完整性等因素，以在不影響防洪與都市計畫主要計畫的原則下，劃定 6 處特定既有聚落作為聚落發展區，並將該區內不願參加開發之所有權人土地於符合一定條件下，排除於開發範圍之外後，本案開發範圍約 279.12 公頃尚屬合理，原則同意辦理。

1  
113 年 12 月 25 日內政部土地徵收審議小組第 300 次會議

(二) 本案於區段徵收計畫書報核前，倘區內土地所有權人對於參加區段徵收與否及意願調查疑義，仍有表達意見時，市府應適時與民眾溝通說明，並綜合考量徵收的公益性與必要性，評估剔除或納入區段徵收相關土地的可能性，並配合於細部計畫調整該等剔除土地之土地使用管制後，依溝通協調後之徵收範圍報送徵收計畫書，以保障民眾財產及居住權益，減少執行阻力。

二、本案抵價地比例 40%部分，財務計畫已由臺北市實施平均地權基金編列預算支應，經核尚符合相關法令規定，准予辦理。

三、後續臺北市府依法報核區段徵收計畫時，應針對下列事項妥予回應說明：

(一) 針對民眾陳情以「原地重建」方式改善居住環境之訴求，應具體說明其執行之可行性，俾回應採區段徵收之必要性。

(二) 有關民眾陳情放寬申請剔除區段徵收範圍之審查原則，應避免影響希望參加區段徵收地主權益之意見，請市府再與剔除範圍民眾溝通協調，檢討剔除原則調整之適宜性。

(三) 現行市府所提出之「聚落再發展區」並非區段徵收剔除區，有關規劃以都市計畫細部計畫、都市設計準則、區段徵收工程及配地方案等多種配套方法，營造聚落再發展街區風貌，以及剔除區段徵收範圍土地可能遭遇之問題及配合事項等，仍應妥予向民

眾說明，避免誤解衍生爭議。

- (四) 近來行政法院部分判決已指出都市計畫與區段徵收之公益性及必要性有別，後續經市府通知辦理陳述意見後，對於民眾陳情剔除區段徵收範圍之意見，仍應參酌行政法院判決意旨，就個別土地納入徵收範圍之公益性、必要性及比例原則，如不納入時，對於整體開發執行之影響及有無替代之用地及取得方式等事項，予以詳細說明。
- (五) 請市府針對民眾拆遷安置訴求，評估規劃多元完善之因應措施，並針對民眾購置安置住宅時，妥擬相關配套方案，以減輕民眾財務負擔。
- (六) 本案財務評估計畫請市府具體說明相關評估內容及依據，以及目前該市實施平均地權基金財務狀況，後續如財務發生虧損時，仍必須辦理開發之理由及因應措施。
- (七) 針對提供社宅土地部分，考量本區公共設施用地劃設比例較高，如再依社宅政策提供 5% (面積 13.99 公頃) 有其困難性，經市府評估以樓地板面積 (戶數) 換算土地面積，以及提供區段徵收後剩餘可處分土地並調高容積方式處理。基此，有關本案採以預估專案住宅租售剩餘之 500 戶 (折算社宅土地為 2 公頃)、區段徵收後剩餘可處分之 4.01 公頃科技產業專用區土地 (配合調高容積率後折算提供 8 公頃社宅土地)、農業區土地 (目前係規劃 2.45 公頃供有務農意願所有權人選配) 公告區段徵收後無人選

3  
113 年 12 月 25 日內政部土地徵收審議小組第 300 次會議

|               |  |
|---------------|--|
|               | <p>配部分，變更為社會福利設施用地使用（配合調高容積率後折算提供4公頃社宅土地），請市府將上述提供社宅戶數、土地面積計算方式及其位置，載明於區段徵收計畫書中。</p> <p>四、本次會議列席民眾陳述意見（含書面意見），業經臺北市政府針對民眾陳情內容具體回應處理情形，綜合整理詳後附表1及附表2。</p> <p>八、散會：下午1時10分</p> <p style="text-align: center;">4<br/>113年12月25日內政部土地徵收審議小組第300次會議</p> |
| <p>市府回應說明</p> | <p>有關社子島自救會所提供陳情內容，本府將自編號2起就所提陳情內容逐點回應。</p>  |
| <p>委員會決議</p>  | <p>一、本案前經內政部土地徵收審議小組第300次會議剔除之24筆土地，扣除114年經全體地主向地政局提出同意納入區段徵收之3筆，餘21筆同意剔除並劃設為再發展區。</p> <p>二、前開土地徵收審議小組會議後，市府依115年3月9日社子島自救會代轉陳述意見單分析符合內政部剔除原則之6筆土地，因已逾113年參與區段徵收意見調查期限，同意市府提出附條件剔除方案（預劃為再發展區（附）），應取得全體共有人同意剔除或日後土地徵</p>                            |

|         |   |     |  |
|---------|---|-----|--|
|         | <p>收審議小組同意剔除，始得劃設為再發展區，未來視土地徵收審議小組審議結果，授權市府逕予修正書圖，免再提會討論。</p> <p>三、至符合108年市府公告剔除原則，前經109年剔除，後經全體地主向地政局提出同意納入區段徵收之3筆土地，同意依其所請回復為住宅區（二）。</p> <p>四、其餘同意依市府提會資料及本次會議市府所提補充資料修正通過。有關前述納入或剔除區段徵收範圍之位置、面積及計畫圖等，授權市府檢核校訂計畫書、圖。</p> <p>五、公民或團體陳情意見，除部分回應文字依市府會議補充內容增補外，原則同意依市府回應意見辦理。</p> <p>六、有關委員就後續區段徵收作業所提建議意見，請市府納入執行時參考。</p>   |     |  |
| 編號      | 2   | 陳情人 | 社子島自救會 115 年 3 月 9 日轉交王○清等 1139 件相同意見陳情(陳情人名冊整理如附) |
| 訴求意見與建議 | <p>本人反對台北市政府針對社子島地區進行區段徵收，強烈要求無條件將本人名下土地與建物自區段徵收範圍中剔除。以下理由說明本人立場：</p> <p>一、本人與家人長期居住於社子島(地址同上)，已有多年生活、居住與經濟活動，社區與人際關係深厚，若被徵收將造成重大生活影響，嚴重侵害基本人權與生存權。</p> <p>二、區段徵收計畫至今並未與本人充分溝通，亦未依照《土地徵收條例》第10條進行興辦事業計畫公聽會，程序不正義且侵害住戶知情與參與權。</p> <p>三、本人堅決主張「原地保留、原地改建」，拒絕區段徵收或協議價購。</p> <p>四、本人要求市府依據內政部都市計畫委員會1081次會議：「積極與反對參與區段徵收民眾溝通，計畫內容後續如有涉及都市計畫主要計畫調整修正作業，再行提會討論」之決議，立即與居民協商，啟動保留包含本人土地房舍之社子島九大聚落保留方案的主要計畫擬定程序。</p> |     |  |

陳請人名冊

|    |    |    |    |    |    |    |    |    |
|----|----|----|----|----|----|----|----|----|
| 王清 | 李雷 | 陳翰 | 陳君 | 廖珠 | 張興 | 王標 | 洪薰 | 葉  |
| 李臻 | 洪源 | 陳賢 | 葉芳 | 楊祥 | 張昕 | 鄭娟 | 彭晴 | 陳月 |
| 李王 | 洪盛 | 王美 | 洪卿 | 楊章 | 許文 | 王涵 | 洪長 | 王本 |
| 李雲 | 黃月 | 陳仁 | 陳昌 | 張裕 | 李琴 | 王滯 | 洪美 | 蔡蘭 |
| 王賓 | 許良 | 陳璋 | 陳治 | 陳煙 | 許瑋 | 王陶 | 洪美 | 林樹 |
| 周端 | 陳順 | 謝辰 | 謝同 | 王正 | 許豪 | 王玲 | 洪淑 | 洪順 |
| 王森 | 陳順 | 謝周 | 李珠 | 王木 | 王良 | 王凌 | 洪貞 | 洪珍 |
| 張祥 | 黃霖 | 謝傑 | 陳玉 | 陳雲 | 高琪 | 王英 | 李領 | 林國 |
| 林周 | 楊和 | 謝德 | 趙正 | 陳旺 | 葉翔 | 陳琦 | 李霖 | 吳龍 |
| 林清 | 洪芬 | 陳築 | 趙博 | 李達 | 郭蘭 | 陳維 | 洪亮 | 李檀 |
| 林君 | 陳諒 | 陳美 | 陳波 | 陳蓮 | 陳貴 | 陳莉 | 洪榮 | 賴卿 |
| 朱哲 | 洪男 | 陳娜 | 陳翁 | 李龍 | 李發 | 陳伸 | 洪華 | 洪慶 |
| 王泰 | 陳宏 | 李福 | 謝楊 | 李華 | 李盈 | 林興 | 楊昌 | 王樺 |
| 孫忠 | 張群 | 陳圻 | 謝峯 | 吳娥 | 李月 | 盧煌 | 洪錡 | 王文 |
| 李生 | 陳沅 | 陳好 | 謝玲 | 葉隆 | 楊源 | 李修 | 李民 | 李文 |
| 李脚 | 陳美 | 王玄 | 謝湄 | 林甚 | 楊怡 | 舒華 | 洪真 | 李木 |
| 吳濤 | 藍花 | 王凱 | 兆佑 | 李和 | 楊蝶 | 陳嘉 | 洪婷 | 郭山 |
| 劉彪 | 陳俞 | 李玲 | 雅丹 | 王珠 | 王雪 | 林崇 | 陳葉 | 李蔡 |
| 李陸 | 陳逸 | 謝山 | 雅  | 王煜 | 麗如 | 陳坤 | 李忠 | 張承 |
| 李倩 | 陳築 | 謝忠 | 鄭春 | 王美 | 敬淳 | 呂勇 | 楊忠 | 陳祁 |
| 葉安 | 陳宇 | 李福 | 鄭城 | 王嬌 | 李和 | 莊雲 | 楊土 | 楊龍 |
| 李榮 | 謝宏 | 曹忻 | 鄭亮 | 王月 | 蔡忠 | 莊容 | 郭維 | 王發 |
| 呂  | 陳文 | 蔡育 | 楊  | 王英 | 廖如 | 莊展 | 郭朝 | 張華 |
| 呂  | 吳淑 | 林玄 | 楊卿 | 王冬 | 李忠 | 李祥 | 雷強 | 王泉 |
| 葉豪 | 陳佑 | 林羽 | 李梅 | 李淑 | 梁瑛 | 陳玉 | 陳春 | 楊女 |
| 李順 | 陳吟 | 郭源 | 顏英 | 李淑 | 王瑛 | 洪零 | 李春 | 劉娥 |
| 陳偉 | 陳築 | 郭玲 | 顏坤 | 李桃 | 楊懣 | 洪懣 | 楊緯 | 李劉 |
| 李森 | 鄭榮 | 楊璇 | 楊仁 | 陳軒 | 楊庭 | 洪奇 | 譚雲 | 李李 |
| 李宙 | 鄭義 | 高莉 | 楊程 | 謝明 | 王秀 | 洪昇 | 陳國 | 李秀 |
| 周娟 | 鄭文 | 郭真 | 楊惠 | 許玟 | 王漆 | 洪策 | 高明 | 楊榮 |

|    |    |    |    |    |    |    |           |    |    |
|----|----|----|----|----|----|----|-----------|----|----|
| 楊暉 | 蔡軒 | 黃維 | 蕭琳 | 彭庭 | 楊德 | 楊珠 | 楊和        | 李籬 | 楊婷 |
| 李祥 | 李辰 | 黃茂 | 王翰 | 李秀 | 王琴 | 陳富 | 楊松        | 江緯 | 楊惠 |
| 李山 | 呂諒 | 陳治 | 楊夫 | 李貞 | 王琴 | 郭華 | 葉弘        | 江彬 | 楊麗 |
| 林昌 | 林月 | 陳昱 | 楊秀 | 蔡鴻 | 李延 | 周泉 | 林成        | 蘇慧 | 李忠 |
| 洪浦 | 李欽 | 陳昇 | 楊宇 | 施英 | 李啟 | 李奇 | 鐘寶        | 高慧 | 林涵 |
| 陳愛 | 洪鎮 | 王琪 | 陳美 | 陳鳳 | 王誠 | 王盛 | 鐘雯        | 李美 | 林微 |
| 彭素 | 洪銘 | 王燕 | 陳穎 | 王和 | 王硯 | 楊龍 | 鐘祥        | 黃木 | 林文 |
| 黃譽 | 林華 | 柯錠 | 陳彤 | 呂華 | 曹娟 | 陳卿 | 鐘輝        | 黃堂 | 林芸 |
| 玉鳳 | 林富 | 柯淵 | 陳婷 | 呂華 | 王雄 | 李冬 | 郭瑛        | 游  | 陳紅 |
| 陳文 | 林緯 | 楊福 | 王賢 | 林梅 | 王網 | 楊虹 | 薛月        | 陳雲 | 陳光 |
| 胡光 | 陳明 | 陳堂 | 邱嬌 | 陳俊 | 王乾 | 楊林 | 鐘霖        | 王進 | 陳青 |
| 陳安 | 王瑋 | 劉娥 | 陳諺 | 陳風 | 王雪 | 孫雲 | 郭聖        | 王龍 | 李雄 |
| 陳年 | 葉達 | 陳秋 | 陳常 | 陳典 | 申伶 | 黃雄 | 洪蓮        | 王鵬 | 李璋 |
| 郭興 | 李文 | 陳銘 | 陳義 | 陳琦 | 李榮 | 王如 | 李龍        | 王玲 | 李秀 |
| 陳月 | 李禮 | 謝平 | 林媛 | 廖皓 | 李禹 | 林峰 | 許春        | 王悅 | 郭剛 |
| 陳超 | 李義 | 李秀 | 陳涵 | 李逸 | 李庭 | 陳美 | 柯順        | 王勝 | 劉菱 |
| 陳鑫 | 洪義 | 李祥 | 陳豪 | 李  | 李倫 | 張香 | 柯恩        | 王宏 | 李李 |
| 陳均 | 王儒 | 李玲 | 蔡佑 | 陳遠 | 李寶 | 李晏 | 巫鈴        | 賴蓮 | 李琪 |
| 劉瑋 | 林真 | 李禾 | 張翠 | 李萍 | 劉霞 | 黃萍 | 郭明        | 王宏 | 楊誠 |
| 劉彰 | 洪菖 | 胡雯 | 李福 | 王雯 | 陳芩 | 李翔 | 陳鳳        | 陳恩 | 蕭美 |
| 劉嘉 | 洪娟 | 王珠 | 王王 | 王龍 | 陳揚 | 郭珺 | 陳安        | 廖珠 | 李萍 |
| 陳德 | 洪雯 | 李洋 | 王鑫 | 王杜 | 陳賢 | 郭億 | 陳盛        | 王玉 | 葉貴 |
| 葉陽 | 陳玉 | 莊瑀 | 王凱 | 劉根 | 陳霖 | 陳通 | 陳子        | 鍾儀 | 邱順 |
| 姜娟 | 洪賽 | 李木 | 王玉 | 洪乾 | 貴河 | 郭中 | 李勳        | 郭南 | 陳德 |
| 汪勝 | 洪盛 | 陳月 | 劉靜 | 洪輝 | 郭惠 | 陳尉 | 李鳳        | 林樹 | 陳姿 |
| 王明 | 謝英 | 張馨 | 王宇 | 洪年 | 郭榮 | 郭英 | 李金        | 汪明 | 李靜 |
| 陳儼 | 洪祥 | 張峻 | 王毅 | 賴源 | 郭松 | 郭琴 | 李賢        | 楊湘 | 楊彬 |
| 葉華 | 陳明 | 張文 | 王從 | 彭源 | 張妮 | 黃柱 | 李杰        | 楊相 | 陳豫 |
| 李華 | 陳柏 | 李騰 | 陳昌 | 梁阿 | 林水 | 邱卿 | 王元        | 楊菁 | 陳寅 |
| 張昌 | 楊婷 | 柯浩 | 李裕 | 李娟 | 陳良 | 楊洋 | 一金湖有限公司吳枝 | 楊雯 | 郭忠 |

|     |     |     |     |     |     |     |     |     |
|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| 林 盛 | 陳 典 | 李 麗 | 李 潔 | 賴 蘭 | 楊 蘇 | 陳 惠 | 李 淋 | 耿 貞 |
| 楊   | 陳 源 | 李 雪 | 黃 芳 | 陳 鳳 | 楊 傑 | 陳 勇 | 趙 婕 | 陳 龍 |
| 陳 儒 | 林 瑩 | 王 麟 | 李 頡 | 胡 枝 | 楊 達 | 陳 忠 | 陳 珠 | 李 發 |
| 楊 鑾 | 陳 美 | 李 生 | 潘 騏 | 陳 琮 | 楊 男 | 李 寬 | 蔡 穎 | 施 忠 |
| 楊 騰 | 陳 華 | 陳 福 | 陶 晴 | 陳 穠 | 蔡 人 | 孫 平 | 林 美 | 鄭 燕 |
| 楊 全 | 陳 全 | 陳 榜 | 李 旗 | 陳 翔 | 王 宇 | 呂 達 | 蔡 堂 | 李 乾 |
| 楊 通 | 羅 玉 | 陳 忠 | 李 毅 | 蔡   | 王 興 | 陳 利 | 陳 喬 | 李 文 |
| 陳 樺 | 陳 秀 | 謝 火 | 李 梅 | 李 盛 | 蕭 騰 | 李 輝 | 王 明 | 謝 皇 |
| 陳 優 | 陳 信 | 陳 宗 | 陳 錦 | 楊 珍 | 羅 閔 | 呂 婉 | 李 川 | 謝 源 |
| 郭 祥 | 李 萍 | 陳 勇 | 李 娟 | 鄭 翔 | 李 成 | 葉 銓 | 葉 祥 | 陳 丁 |
| 郭李  | 彭   | 王 枝 | 李 玲 | 鄭 穎 | 柯 玉 | 李 霞 | 葉 諒 | 林 幸 |
| 洪 英 | 謝 福 | 陳 傑 | 陳 波 | 陳 繡 | 羅 菁 | 郭 琴 | 紀 霞 | 鄭 慧 |
| 洪 珠 | 陳 村 | 陳 謀 | 李 發 | 張 慈 | 李 梅 | 陳 川 | 陳 林 | 鄭 子 |
| 洪 銘 | 陳 芬 | 陳 莉 | 林 秀 | 永 裕 | 羅 松 | 洪 漢 | 蔡 田 | 陳 賢 |
| 趙 蓮 | 陳 彬 | 王 嬋 | 柯 典 | 劉 幼 | 郭 威 | 陳 祥 | 陳 玲 | 李 泉 |
| 趙 霞 | 王 嫻 | 許 玲 | 柯 欽 | 劉 杉 | 施 凱 | 張 明 | 陳 林 | 陳 華 |
| 賈 志 | 王 媛 | 陳 華 | 柯 學 | 劉 璋 | 施 良 | 葉 吉 | 李 杰 | 謝 同 |
| 賈 忠 | 陳 子 | 楊 榮 | 吳 鳳 | 謝 姬 | 謝 能 | 葉 樹 | 李 仁 | 李 義 |
| 葉 貴 | 胡 心 | 陳 好 | 鍾 鎰 | 王 川 | 謝 義 | 葉 珊 | 關 阿 | 林 敏 |
| 莊 菱 | 鄭 貴 | 林 筠 | 柯 好 | 蕭 政 | 謝 秦 | 李 琪 | 楊 順 | 李 煌 |
| 李 興 | 謝 達 | 李 仁 | 柯 翔 | 蕭 德 | 謝 春 | 葉 誠 | 王 標 | 黃 雲 |
| 呂 風 | 曾 雯 | 李 川 | 游 琪 | 葉   | 柯 偉 | 陳 秋 | 王 藏 | 王 祥 |
| 王 偉 | 王 英 | 楊 安 | 王 瑞 | 陳 瑋 | 柯 琪 | 陳 盛 | 王 宗 | 王 發 |
| 王 端 | 林 碧 | 楊 彬 | 王 芬 | 蔡 俊 | 柯 瑛 | 陳 鳳 | 楊 強 | 王 霖 |
| 李 謙 | 林 國 | 楊 文 | 王 琦 | 唐 莉 | 李 誼 | 葉 捷 | 蘇 男 | 王 悅 |
| 葉 奇 | 郭 雄 | 楊 寶 | 王 政 | 郭 祥 | 李 玲 | 張 美 | 胡 光 | 王 德 |
| 謝 章 | 李 志 | 陳 杏 | 楊 美 | 楊 成 | 李 華 | 鐘 麗 | 林 堂 | 林 桐 |
| 高 珠 | 蔡 真 | 李 瑜 | 陳 雲 | 楊 城 | 陳 燦 | 邱 芳 | 王 釗 | 陳 華 |
| 王 琇 | 陳 安 | 陳 忠 | 洪 昌 | 楊 興 | 李 鏡 | 李 芬 | 李 雪 | 林 宗 |
| 李 琳 | 易 雲 | 李 暉 | 洪 安 | 楊 蘇 | 李 威 | 楊 源 | 林 春 | 陳 霞 |

|    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|
| 王益 | 吳琳 | 王城 | 謝成 | 林清 | 陳雯 | 王傑 | 楊博 | 何如 | 陳敏 |
| 洪政 | 吳美 | 陳龍 | 謝煌 | 林廷 | 王邦 | 李春 | 王寶 | 蔡雄 | 陳利 |
| 陳如 | 顏裕 | 黃平 | 謝煌 | 李德 | 王華 | 李文 | 王寶 | 周蘭 | 陳吉 |
| 陳婷 | 顏龍 | 張淑 | 謝惠 | 李芬 | 陳淑 | 李乾 | 鄭鳳 | 吳權 | 王隆 |
| 陳植 | 劉玆 | 謝瓊 | 林濃 | 辜龍 | 陳親 | 李玉 | 張珠 | 李錦 | 王中 |
| 陳庸 | 周豐 | 張城 | 周儒 | 謝林 | 呂呢 | 李嬌 | 張君 | 李東 | 陳勳 |
| 洪成 | 江能 | 郭桂 | 陳傳 | 李進 | 洪雯 | 張甄 | 張泉 | 陳英 | 王宏 |
| 陳川 | 沈村 | 李文 | 陳柔 | 陳秋 | 呂達 | 葉麗 | 廖娥 | 楊進 | 成霞 |
| 洪蘭 | 陳和 | 李佩 | 陳亭 | 陳嘉 | 鄭園 | 蔡主 | 林香 | 劉盛 | 郭盛 |
| 洪啟 | 陳和 | 李茹 | 洪伶 | 李玉 | 陳月 | 張榮 | 朱琴 | 李杏 | 劉漢 |
| 陳彥 | 陳詩 | 林娥 | 洪儒 | 李  | 陳月 | 張永 | 朱琴 | 黃麗 | 陳雄 |
| 陳賜 | 陳麗 | 郭隆 | 洪凱 | 賴彩 | 張仁 | 李進 | 陳川 | 林壽 | 王坤 |
| 陳華 | 陳雄 | 陳翰 | 洪誠 | 洪女 | 陳安 | 呂素 | 陳益 | 翁盡 | 黃阿 |
| 陳明 | 蔡君 | 陳翰 | 蔡寶 | 吳雄 | 李鴻 | 張芳 | 黃安 | 陳興 | 吳鈴 |
| 陳蓉 | 郭銓 | 張香 | 吳珍 | 江珠 | 曾芳 | 蘇  | 張明 | 高烈 | 李雄 |
| 陳璋 | 洪豐 | 賴貞 | 陳松 | 李裕 | 楊阿 | 呂潔 | 謝忠 | 高興 | 王謝 |
| 李昆 | 洪禾 | 陳龍 | 李堂 | 蕭慧 | 賴理 | 陳鑾 | 何源 | 陳仁 | 王雲 |
| 柯達 | 洪發 | 陳筠 | 李盛 | 劉桂 | 陳毅 | 林霞 | 胡宜 | 張香 | 李凡 |
| 柯鴻 | 賴玉 | 陳金 | 徐福 | 陳其 | 郭凱 | 李盛 | 陳嬪 | 陳長 | 李文 |
| 陳佑 | 許銘 | 葉文 | 陳德 | 米盛 | 郭金 | 葉地 | 王泰 | 李英 | 林貞 |
| 陳修 | 李彥 | 張松 | 周宗 | 董祺 | 郭忠 | 郭達 | 王雅 | 徐宏 | 李筠 |
| 李駿 | 何蘭 | 陳莉 | 陳遠 | 陳佑 | 張娟 | 陳珠 | 王柔 | 柯隆 | 李進 |
| 楊華 | 郭達 | 張豪 | 李惠 | 陳忠 | 郭筠 | 蔡順 | 王春 | 柯勇 | 陳秋 |
| 王桃 | 郭富 | 王鑫 | 陳子 | 周霖 | 陳靜 | 李彩 | 林李 | 陳  | 陳秋 |
| 洪泰 | 郭君 | 王瓏 | 徐貴 | 周鳳 | 李隆 | 陳粉 | 張秀 | 陳彩 | 陳秋 |
| 洪成 | 葉瑋 | 陳煒 | 王任 | 吳卿 | 陳鑾 | 葉盛 | 王輝 | 黃賜 | 謝林 |
| 洪送 | 葉良 | 王裕 | 李宏 | 陳月 | 楊忠 | 李隆 | 陳娥 | 黃山 | 王琳 |
| 洪助 | 郭榕 | 王任 | 李廣 | 楊鋒 | 羅達 | 林華 | 張永 | 李英 | 李榮 |
| 洪岸 | 郭雨 | 蔡伶 | 王春 | 李梅 | 羅森 | 盧娟 | 李盛 | 陳明 | 黃德 |
| 洪輝 | 施蓮 | 謝成 | 王良 | 李  | 李  | 楊  | 李  | 黃  | 雲  |

市府回應  
說明

有關社子島自救會 115 年 3 月 9 日轉交王○清等 1139 件相同意見陳情，本府已於 115 年 3 月 20 日逐一書面函復完畢。針對其主要訴求，說明如後。

一、有關「反對區段徵收、聚落保留、解除禁建、原地改建」等訴求，說明如下：

(一)解除社子島禁限建的前提必須克服區外防洪與區內排水問題，以保障居民生命財產安全。

1. 社子島地區位處淡水河與基隆河交會處，地勢低窪，早年每逢颱風必遭水患，民國59年劃設為限制發展區，並規範島上建築須配合防洪建設始得建築；是以，社子島解除禁限建的前提必須克服區外防洪與區內排水問題。

2. 行政院修正核定之大臺北防洪計畫，本地區將獲得與大臺北地區同為200年之防洪標準（現況為設置20年防洪標準6公尺堤防，過去因計畫採土地低密度使用，不符合地方民意，居民走上街頭爭取社子

島納入200年防洪保護標準)，除建立完善的堤防設施，使區內人居環境擁有所需的高保護設施外，並應提供退縮緩坡空間，預留通洪使用。

3. 另外為本地區區內排水需要，亦需進行全區填土整地及抽水站、道路暨雨水、污水管道等相關公共設施之闢建，基礎公共設施布建完成後，全區土地的開發利用始得真正解禁。

(二) 社子島缺乏整體基礎建設及公共設施，尚難直接原地改建。

1. 社子島禁限建迄今已50多年，居民因子孫繁衍，為解決居住生活需求，致違章建物及工廠林立，且現況建物老舊頹敗、屋地權屬複雜，呈現低度發展情形。復因政府歷年對於本地區發展定位與開發強度之規劃，與居民之期待未能形成共識，或可能有造成環境衝擊之疑慮等，相關都市計畫未能實施，致基盤建設不足、各項公共設施匱乏，造成地區環境惡劣、防災機能與救災空間不足、交通系統紊亂、居住條件與品質低落，衍生居民生命財產安全疑慮。
2. 為有效解決前揭現況問題，使社子島得以解除禁限建，本府必須取得前揭堤防設施、緩坡綠帶及各項基礎公共設施所需用地，且各項基礎公共設施相互關連，藉由整體規劃、一併施工，可減少工程界面，爰採全區整體開發確有其必要性。
3. 兼顧土地所有權人公平性、保留聚落紋理及落實居民戶戶安置等目標，經本府評估一般徵收、區段徵收、市地重劃、都市更新、容積移轉、開發許可及原地改建等方式後，綜合考量為達「居民生命財產安全」、「改善窳陋環境」、「增進社會公益」、「公共設施完整性」、「所有權人公平性」、「落實居民安置」等目標，區段徵收為最適宜之整體開發方式。該開

發方式並經內政部土地徵收審議小組於107年6月13日聽取本府報告後，獲致「擬以區段徵收方式辦理整體開發，應有其公益性及必要性」之決定，供內政部都市計畫委員會作為審議主要計畫變更之重要參考，並獲審議通過。

二、有關「市府未依照土地徵收條例第10條進行興辦事業計畫公聽會」一節，查本府為辦理本市士林社子島地區區段徵收整體開發，依土地徵收條例第10條暨其施行細則第10條及第11條規定，於114年3月11日、5月14日分別舉行兩場次事業計畫公聽會，除說明區段徵收整體開發計畫概況及其公益性、必要性、適當性及合法性外，並聽取土地所有權人及利害關係人之意見。

三、有關都市計畫相關規劃一節，本案都市計畫主要計畫前於107年6月26日經內政部都市計畫委員會第925次會議審議通過，細部計畫亦於109年4月23日經本市都市計畫委員會第764次會議審議通過。本府於113年2月22日函請延長本案開發期限，並於114年6月24日經內政部都市計畫委員會第1081次會議原則同意。

四、至有關無條件剔除區段徵收範圍一節，說明如下：

(一)經本府綜合考量土地徵收審議小組意見及衡平土地所有權人參加或剔除之意願，將不納入區段徵收範圍原則(下稱剔除原則)調整為「在符合不影響防洪計畫及主要計畫之原則下，位於特定既有聚落範圍內土地，土地所有權人表達不參與區段徵收持分比例大於10%，且非空地或地上有連棟建物者，即可剔除區段徵收範圍」；經研析計21筆土地符合剔除原則，並經113年12月25日內政部土地徵收審議小組第300次會議原則同意。

(二)本府復於114年9月間通知區段徵收範圍內土地所有

|                     |   |            |                                      |
|---------------------|---|------------|--------------------------------------|
|                     | <p>權人辦理土地協議價購，並於同年12月間舉行區段徵收公聽會等區段徵收法定作業程序；惟經再次審慎衡酌本府自114年8月起收受土地所有權人所遞交之陳述意見單及相關陳情意見，本府認為將符合上開剔除原則之土地逕予剔除，勢將影響其他共有人參與區段徵收之權益，仍請該陳情之土地所有權人協調其他共有人取具一致之共識，並共同提出書面表達意向，本府始錄案進行評估；此外，若經考量欲重新納入區段徵收範圍者，亦比照上開模式，由全體共有人取具一致共識後，共同提出書面表達意向，本府始錄案進行評估，俾保障每位土地所有權人之權益及本府行政一致性原則。</p>   |            |                                      |
| <p>委員會<br/>決議</p>   | <p>同編號 1。</p>   |            |                                      |
| <p>編號</p>           | <p>3</p>  | <p>陳情人</p> | <p>社子島自救會 115 年 3 月 9 日轉交李○珠意見陳情</p> |
| <p>訴求意見<br/>與建議</p> | <p>不願意接受徵收、協議價購，市政府應該編列預算改善我們的居住環境，不是強迫我們接受這樣不公不義的徵收計畫。被徵收後我們根本買不起台北市房子，我們住那裏？政府不是應該照顧我們嗎？不接受這種對我們沒有公益性、必要性的徵收案。</p>  |            |                                      |
| <p>市府回應<br/>說明</p>  | <p>本府以「先安置後拆遷、分期分區辦理、多元彈性安置及規劃配套措施」為安置基本原則，規劃配售或配租專案住宅、安置街廓及協力造屋等多元安置方式。依本府目前規劃之社子島區段徵收拆遷安置措施，拆遷戶如無法負擔承購專案住宅，可選擇配租專案住宅方式安置，經本府核准後將依「戶內人口數」及「所得級距」發給專案住宅成本價租金之 100%、90%、80%、50%及 15%補貼，並保障 24 年租期（如為低收入戶，即等同保障承租專案住宅 24 年免租金，惟不含管理費），且可自由選擇承租專案住宅或另覓租所。又本府為進一步保障弱勢長者權益，使其無</p> |            |                                      |

|             |  |     |                               |
|-------------|--|-----|-------------------------------|
|             | 須擔心開發後之居住問題，特別針對 65 歲以上列冊之弱勢戶長者，延長其承租專案住宅優惠至終老。  |     |                               |
| 委員會<br>決議   | 同編號 1。   |     |                               |
| 編號          | 4  | 陳情人 | 社子島自救會 115 年 3 月 9 日轉交莊○瑀意見陳情 |
| 訴求意見<br>與建議 | <p>本人反對區段徵收，強烈要求無條件將本人名下土地、建物徵收範圍中剔除。</p> <p>一、本人長期居住於社子島(地址同上)，多年居住經濟活動、社區、人際關係深厚，被徵收嚴重侵害基本人權、生存權。</p> <p>二、主張原地保留、原地改建，拒絕徵收、協議價購。</p>  |     |                               |
| 市府回應<br>說明  | 同編號 2。   |     |                               |
| 委員會<br>決議   | 同編號 1。   |     |                               |
| 編號          | 5  | 陳情人 | 社子島自救會 115 年 3 月 9 日轉交謝○仁意見陳情 |
| 訴求意見<br>與建議 | <p>本人反對台北市政府針對社子島地區進行區段徵收，強烈要求無條件將本人名下土地與建物自區段徵收範圍中剔除。以下理由說明本人立場：</p> <p>一、本人與家人長期居住於社子島(地址同上)，已有多年生活、居住與經濟活動，社區與人際關係深厚，若被徵收將造成重大生活影響，嚴重侵害基本人權與生存權。</p> <p>二、區段徵收計畫至今並未與本人充分溝通，亦未依照《土地徵收條例》第10條進行興辦事業計畫公聽會，程序不正義且侵害住戶知情與參與權。</p> <p>三、本人堅決主張「原地保留、原地改建」，拒絕區段徵收或協議價購。</p> <p>四、本人要求市府依據內政部都市計畫委員會1081次會</p> |     |                               |

|         |  |     |                               |
|---------|--|-----|-------------------------------|
|         | <p>議：「積極與反對參與區段徵收民眾溝通，計畫內容後續如有涉及都市計畫主要計畫調整修正作業，再行提會討論」之決議，立即與居民協商，啟動保留包含本人土地房舍之社子島九大聚落保留方案的主要計畫擬定程序。</p> <p>五、希望九大聚落社區造鎮與建商合建。</p>   |     |                               |
| 市府回應說明  | 同編號 2。   |     |                               |
| 委員會決議   | 同編號 1。   |     |                               |
| 編號      | 6  | 陳情人 | 社子島自救會 115 年 3 月 9 日轉交陳○卿意見陳情 |
| 訴求意見與建議 | <p>第一次：<br/>士林區溪州段二小段○地號分割後無條件剔除區段徵收。<br/>士林區溪州段二小段○、○、○、○分割後無條件剔除區段徵收。<br/>○地號無條件剔除區段徵收。</p> <p>第二次：<br/>本人陳○卿反對台北市政府針對社子島地區進行區段徵收，強烈要求無條件將本人名下土地○、○、○、○地號自區段徵收範圍中剔除。</p> |     |                               |
| 市府回應說明  | 同編號 2。   |     |                               |
| 委員會決議   | 同編號 1。   |     |                               |
| 編號      | 7  | 陳情人 | 社子島自救會 115 年 3 月 9 日轉交郭○斌意見陳情 |
| 訴求意見與建議 | 反對政府徵收，本人名下土地與建物自行處置。開放禁建。   |     |                               |

|             |  |     |                                   |
|-------------|--|-----|-----------------------------------|
| 市府回應<br>說明  | 同編號 2。   |     |                                   |
| 委員會<br>決議   | 同編號 1。   |     |                                   |
| 編號          | 8  | 陳情人 | 社子島自救會 115 年 3 月 9 日轉交<br>郭○宏意見陳情 |
| 訴求意見<br>與建議 | 本人反對台北市政府徵收。   |     |                                   |
| 市府回應<br>說明  | 同編號 2。   |     |                                   |
| 委員會<br>決議   | 同編號 1。   |     |                                   |
| 編號          | 9  | 陳情人 | 社子島自救會 115 年 3 月 9 日轉交<br>郭○豪意見陳情 |
| 訴求意見<br>與建議 | <p>本人反對台北市政府針對社子島地區進行區段徵收，強烈要求無條件將本人名下土地與建物自區段徵收範圍中剔除。以下理由說明本人立場：</p> <p>一、本人與家人每週都會回到社子島生活與經濟活動，社區與人際關係深厚，若被徵收將造成重大生活影響，嚴重侵害基本人權與生存權。</p> |     |                                   |
| 市府回應<br>說明  | 同編號 2。   |     |                                   |
| 委員會<br>決議   | 同編號 1。   |     |                                   |
| 編號          | 10   | 陳情人 | 社子島自救會 115 年 3 月 9 日轉交<br>齊○君意見陳情 |
| 訴求意見<br>與建議 | <p>“反對”區段徵收<br/>“拒絕”協議價<br/>堅決主張原地保留、原地改建</p>  |     |                                   |

|             |  |     |                                   |
|-------------|--|-----|-----------------------------------|
| 市府回應<br>說明  | 同編號 2。   |     |                                   |
| 委員會<br>決議   | 同編號 1。   |     |                                   |
| 編號          | 11   | 陳情人 | 社子島自救會 115 年 3 月 9 日轉交<br>齊○淋意見陳情 |
| 訴求意見<br>與建議 | 堅決主張原地保留、原地改建<br>反對“區段徵收”<br>拒絕“協議價”   |     |                                   |
| 市府回應<br>說明  | 同編號 2。   |     |                                   |
| 委員會<br>決議   | 同編號 1。   |     |                                   |
| 編號          | 12   | 陳情人 | 社子島自救會 115 年 3 月 9 日轉交<br>陳○愷意見陳情 |
| 訴求意見<br>與建議 | <p>本人反對台北市政府針對社子島地區進行區段徵收，強烈要求無條件將本人名下土地自區段徵收範圍中剔除。理由如下：</p> <p>一、憲法第10條明定：人民有居住及遷徙之自由。故而反對任何迫遷或脅迫出讓。</p> <p>二、未依照《土地徵收條例》第10條進行興辦事業計畫公聽會，程序不正義且侵害住戶及土地所有權人的知情與參與權。</p> <p>三、本人堅決主張「原地保留、原地改建」，拒絕協議價購。</p> <p>四、本人之土地：溪州段一小段○地號、○地號。</p> |     |                                   |
| 市府回應<br>說明  | 同編號 2。   |     |                                   |

|             |   |     |                                   |
|-------------|---|-----|-----------------------------------|
| 委員會<br>決議   | 同編號 1。  |     |                                   |
| 編號          | 13  | 陳情人 | 社子島自救會 115 年 3 月 9 日轉交<br>郭○儀意見陳情 |
| 訴求意見<br>與建議 | 本人反對台北市政府針對社子島地區進行區段徵收，強烈要求無條件將本人名下土地與建物自區段徵收中剔除。堅決主張「原地保留、原地改建」，拒絕區段徵收或協議價購。   |     |                                   |
| 市府回應<br>說明  | 同編號 2。  |     |                                   |
| 委員會<br>決議   | 同編號 1。  |     |                                   |
| 編號          | 14  | 陳情人 | 社子島自救會 115 年 3 月 9 日轉交<br>王○彬意見陳情 |
| 訴求意見<br>與建議 | <p>1. 我原本住在社子大橋附近，如徵收後被分到離社子大橋超遠的福安里專案住宅，應該把2里的專案住宅規劃同一區。</p> <p>2. 何謂安置街廓?要有多少坪建地才可選擇安置街廓?</p> <p>3. 輕軌站的點規劃在哪?</p> <p>4. 空戶且僅有舊門牌之房屋如何補償?</p> <p>5. 建築單位面積最小是多少?</p> <p>以上問題請給明確的答覆，如無明確答覆代表對社子島未來規劃尚未完整，那就不必徵收，維持現狀即可。不要回覆官方的答案。</p> <p>本人反對台北市政府針對社子島地區進行區段徵收，強烈要求無條件將本人名下土地與建物自區段徵收範圍中剔除。以下理由說明本人立場：</p> <p>一、本人與家人長期居住於社子島(地址同上)，已有多年生活、居住與經濟活動，社區與人際關係深厚，若被徵收將造成重大生活影響，嚴重侵害基本人權與生存權。</p> |     |                                   |

|                    |  |
|--------------------|--|
|                    | <p>二、區段徵收計畫至今並未與本人充分溝通，亦未依照《土地徵收條例》第10條進行興辦事業計畫公聽會，程序不正義且侵害住戶知情與參與權。</p> <p>三、本人堅決主張「原地保留、原地改建」，拒絕區段徵收或協議價購。</p> <p>四、本人要求市府依據內政部都市計畫委員會1081次會議：「積極與反對參與區段徵收民眾溝通，計畫內容後續如有涉及都市計畫主要計畫調整修正作業，再行提會討論」之決議，立即與居民協商，啟動保留包含本人土地房舍之社子島九大聚落保留方案的主要計畫擬定程序。</p>  |
| <p>市府回應<br/>說明</p> | <p>一、有關拆遷補償及安置部分，說明如下：</p> <p>(一) 依本市舉辦公共工程拆遷補償自治條例規定，倘為合法建築物可領取按重建價格計算之100%補償費、協議價購獎勵金及騰空點交獎勵金等；至於違章建築物(83年12月31日以前)，則依興建年期領取重建價格計算之20%至70%拆遷處理費及騰空點交獎勵金。</p> <p>(二) 依本府目前規劃之社子島區段徵收拆遷安置計畫(草案)，本地區合法建物因實施區段徵收被全部拆除，且該門牌建物拆遷戶同時為本地區區段徵收土地所有權人，並經本府核定發給抵價地者，得申請選配安置街廓；如合法建物所有權人未持有土地(即有屋無地)，亦可自行協調經本府核定發給抵價地之土地所有權人共同選配，自行興建使用；至有關專案住宅選配方式，未來將配合專案住宅興建進度，適時對外說明相關事宜。</p> <p>二、依土地徵收條例施行細則第54條規定，抵價地分配街廓及最小建築單位面積，不得小於畸零地使用規則及都市計畫所規定最小建築基地之寬度、深度及面積。經查本地區目前審定之都市計畫細部計畫所載最小開發面積至少為300平方公尺。</p> |

|                     |   |            |                                |
|---------------------|---|------------|--------------------------------|
|                     | <p>三、另為減輕開發後之交通負擔，本府採輕軌、節能及共享模式等大眾運輸理念，業已規劃社子輕軌系統，並於道路中央規劃輕軌專用道路；相關設計及興建時程將視區段徵收計畫經內政部審議核定後，配合機廠用地取得時程及沿線區域人口與產業發展進程，同步檢討規劃。</p> <p>四、有關反對區段徵收、原地保留、原地改建、未依土地徵收條例第10條辦理事業計畫公聽會，及都市計畫相關規劃等訴求，同編號2。</p>   |            |                                |
| <p>委員會<br/>決議</p>   | <p>同編號1。</p>  |            |                                |
| <p>編號</p>           | <p>15</p>   | <p>陳情人</p> | <p>社子島自救會115年3月9日轉交王○宇意見陳情</p> |
| <p>訴求意見<br/>與建議</p> | <p>區段徵收規劃未完整，對於徵收後所產生的問題解決方案還未知，存在太多不確定性，等市府全都規劃好，針對每個問題都有配套方案，再來談。</p> <p>本人反對台北市政府針對社子島地區進行區段徵收，強烈要求無條件將本人名下土地與建物自區段徵收範圍中剔除。以下理由說明本人立場：</p> <p>一、本人與家人長期居住於社子島(地址同上)，已有多年生活、居住與經濟活動，社區與人際關係深厚，若被徵收將造成重大生活影響，嚴重侵害基本人權與生存權。</p> <p>二、區段徵收計畫至今並未與本人充分溝通，亦未依照《土地徵收條例》第10條進行興辦事業計畫公聽會，程序不正義且侵害住戶知情與參與權。</p> <p>三、本人堅決主張「原地保留、原地改建」，拒絕區段徵收或協議價購。</p> <p>四、本人要求市府依據內政部都市計畫委員會1081次會議：「積極與反對參與區段徵收民眾溝通，計畫內容後續如有涉及都市計畫主要計畫調整修正作業，再</p> |            |                                |

|         |   |     |                               |
|---------|---|-----|-------------------------------|
|         | 行提會討論」之決議，立即與居民協商，啟動保留包含本人土地房舍之社子島九大聚落保留方案的主要計畫擬定程序。  |     |                               |
| 市府回應說明  | 同編號 2。  |     |                               |
| 委員會決議   | 同編號 1。  |     |                               |
| 編號      | 16  | 陳情人 | 社子島自救會 115 年 3 月 9 日轉交顏○涵意見陳情 |
| 訴求意見與建議 | <p>徵收條件太差，有失比例原則，此次徵收，並非真正為了在地居民好，請從頭到尾規劃好再談。</p> <p>本人反對台北市政府針對社子島地區進行區段徵收，強烈要求無條件將本人名下土地與建物自區段徵收範圍中剔除。以下理由說明本人立場：</p> <p>一、本人與家人長期居住於社子島(地址同上)，已有多年生活、居住與經濟活動，社區與人際關係深厚，若被徵收將造成重大生活影響，嚴重侵害基本人權與生存權。</p> <p>二、區段徵收計畫至今並未與本人充分溝通，亦未依照《土地徵收條例》第10條進行興辦事業計畫公聽會，程序不正義且侵害住戶知情與參與權。</p> <p>三、本人堅決主張「原地保留、原地改建」，拒絕區段徵收或協議價購。</p> <p>四、本人要求市府依據內政部都市計畫委員會1081次會議：「積極與反對參與區段徵收民眾溝通，計畫內容後續如有涉及都市計畫主要計畫調整修正作業，再行提會討論」之決議，立即與居民協商，啟動保留包含本人土地房舍之社子島九大聚落保留方案的主要計畫擬定程序。</p> |     |                               |
| 市府回應說明  | 同編號 2。  |     |                               |

|             |   |     |                                   |
|-------------|---|-----|-----------------------------------|
| 委員會<br>決議   | 同編號 1。  |     |                                   |
| 編號          | 17  | 陳情人 | 社子島自救會 115 年 3 月 9 日轉交<br>王○慧意見陳情 |
| 訴求意見<br>與建議 | <p>1. 協議價購價太低。</p> <p>2. 名下的地都是持分地可以自己的合併申請抵價地?</p> <p>3. 如何得知是否符合配售專案?(請給每戶居民1份各自符合的資料)</p> <p>4. 配售專案房子以1坪多少錢賣給居民?</p> <p>5. 如徵收後農民的生計補償為何?</p> <p>6. 區段徵收本身就違反比例原則，以6、4分算，換回的土地價值未必能大於現在的價值，為何強制徵收?</p> <p>7. 我土地的使用分區與北市府給的規劃圖不一樣，原因為何?</p> <p>本人反對台北市政府針對社子島地區進行區段徵收，強烈要求無條件將本人名下土地與建物自區段徵收範圍中剔除。以下理由說明本人立場：</p> <p>一、本人與家人長期居住於社子島(地址同上)，已有多年生活、居住與經濟活動，社區與人際關係深厚，若被徵收將造成重大生活影響，嚴重侵害基本人權與生存權。</p> <p>二、區段徵收計畫至今並未與本人充分溝通，亦未依照《土地徵收條例》第10條進行興辦事業計畫公聽會，程序不正義且侵害住戶知情與參與權。</p> <p>三、本人堅決主張「原地保留、原地改建」，拒絕區段徵收或協議價購。</p> <p>四、本人要求市府依據內政部都市計畫委員會1081次會議：「積極與反對參與區段徵收民眾溝通，計畫內容後續如有涉及都市計畫主要計畫調整修正作業，再行提會討論」之決議，立即與居民協商，啟動保留包含本人土地房舍之社子島九大聚落保留方案的主要計畫擬定程序。</p> |     |                                   |

市府回應  
說明

- 一、有關土地協議價購價格之查估，說明如下：
- (一) 依土地徵收條例第11條規定，需用土地人申請區段徵收前，應依市價先行與土地所有權人協議以價購方式取得區段徵收範圍內土地；所稱市價，係指市場正常交易價格。本府為辦理社子島地區土地協議價購，依上揭規定委託第三方專業不動產估價師辦理協議價購價格（市價）之查估。
- (二) 本案土地協議價購價格係以114年4月1日為價格日期，以原有土地合理效用為土地市價評估基礎，經不動產估價師蒐集及調查分析社子島地區內113年3月1日至114年4月1日共計226個實價登錄買賣成交案例，按不動產估價技術規則規定，排除影響交易價格情況無法有效掌握及量化調整之交易實例，選取適當案例做為比較標的，劃設地價區段、分區估價後，再針對每宗土地的條件不同（如：面積規模、臨路情況等個別條件之優劣），以客觀角度推估各宗土地地價，並經外部專家學者諮詢會議修正確認，估價結果具有公信力、合理及客觀性。
- 二、有關農作改良物部分，將配合開發期程另依本市農作改良物徵收補償費查估基準辦理補償；另本案已劃設2.45公頃農業區土地，依土地徵收條例第43條之1規定，區段徵收原土地所有權人得按已領取之現金地價補償費數額申請折算配售土地，作為農業耕作使用。
- 三、有關專案住宅部分：
- (一) 專案住宅係按「成本價」讓售，實際價格應依照房屋建造成本、評定區段徵收後地價及貸（墊）款利息等相關費用總額計算；亦即須俟專案住宅完工，始得準確計算專案住宅各戶之最終讓售價格。
- (二) 本府已將本案拆遷安置計畫（草案）內容製作「區段徵收問答集」供居民參考，相關內容已發布於明日社

|             |   |     |                         |
|-------------|---|-----|-------------------------|
|             | <p>子島專網(區段徵收計畫/資訊公開/拆遷安置計畫/三、問答集);倘有相關疑問,歡迎至社子島專案工作站(臺北市士林區延平北路八段51號)或來電(02-87807056轉112、113、116、117)諮詢。</p> <p>四、有關反對區段徵收、原地保留、原地改建、未依土地徵收條例第10條辦理事業計畫公聽會,及都市計畫相關規劃等訴求,同編號2。</p>   |     |                         |
| 委員會<br>決議   | 同編號1。   |     |                         |
| 編號          | 18  | 陳情人 | 社子島自救會115年3月9日轉交陳○英意見陳情 |
| 訴求意見<br>與建議 | <p>一、配售專案的貸款成數、利率是否優於一般房貸?北市府是否會協助處理?</p> <p>二、環評草率通過,未來配售的房子如遇地層下陷而損壞,北市府有何補償?</p> <p>三、配售住宅蓋多高?1棟共幾樓?</p> <p>想學航空城搞區段徵收,那就把他們現在遇到的問題也一併規劃好,並非先收,後面的問題就不打算處理。無規劃那就別徵收了。</p> <p>本人反對台北市政府針對社子島地區進行區段徵收,強烈要求無條件將本人名下土地與建物自區段徵收範圍中剔除。以下理由說明本人立場:</p> <p>一、本人與家人長期居住於社子島(地址同上),已有多年生活、居住與經濟活動,社區與人際關係深厚,若被徵收將造成重大生活影響,嚴重侵害基本人權與生存權。</p> <p>二、區段徵收計畫至今並未與本人充分溝通,亦未依照《土地徵收條例》第10條進行興辦事業計畫公聽會,程序不正義且侵害住戶知情與參與權。</p> <p>三、本人堅決主張「原地保留、原地改建」,拒絕區段徵收或協議價購。</p> <p>四、本人要求市府依據內政部都市計畫委員會1081次會</p> |     |                         |

|         |  |     |     |
|---------|--|-----|-----|
|         | <p>議：「積極與反對參與區段徵收民眾溝通，計畫內容後續如有涉及都市計畫主要計畫調整修正作業，再行提會討論」之決議，立即與居民協商，啟動保留包含本人土地房舍之社子島九大聚落保留方案的主要計畫擬定程序。</p>   |     |     |
| 市府回應說明  | <p>一、有關專案住宅相關規劃，本府已委由專案管理廠商辦理社子島專案住宅規劃事宜，目前進行至規劃構想階段，未來將持續參採居民意見滾動調整規劃內容。俟專案住宅興建期間，本府將洽商金融機構提供承購戶更優惠之貸款條件(如提高貸款成數、提供優惠利率等)，惟實際貸款條件仍需視承購戶自身信用狀況及選擇何家金融機構而定。</p> <p>二、有關反對區段徵收、原地保留、原地改建、未依土地徵收條例第10條辦理事業計畫公聽會，及都市計畫相關規劃等訴求，同編號2。</p>  |     |     |
| 委員會決議   | 同編號1。  |     |     |
| 編號      | 19   | 陳情人 | 彭○華 |
| 訴求意見與建議 | <p>社子島都市計畫陳情</p> <p>擬於115年4月30日台北市第841次都市計畫委員會討論之社子島細部計畫案，提出人民意見：</p> <p>一、台北市政府提供內政部都委會人口資料有誤</p> <p>114年12月15日府都規字第1143059640號公告之細部計畫書第8頁稱「社子島100年公告主要計畫人口為32,000人，經本府以各種人口推估方法檢討，並考量臺灣人口發展趨勢、維護社子島地區地主長期扮演大臺北地區防洪角色應有之發展權益、社子島土地使用計畫降低開發強度之幅度，以及本府開發社子島之政策等因素，計畫人口酌予調降至30,000人。」與實際狀況不符，社子島(115年3月統計，摘自明日社子島網頁)僅福安里(4549人，1017門牌)及富洲里(5720人，1407門牌)，合計人</p> |     |     |

|                             |  |
|-----------------------------|--|
|                             | <p>口:10,269人。此與107年6月比較，人口減少710人。請畫人口金字塔，並畫出人口成長圖。</p> <p>二、台北市政府所稱「經本府以各種人口推估方法檢討，並考量臺灣人口發展趨勢」非事實，恐係欺騙行為</p> <p>所稱民國100年主要計畫人口為3.2萬人，係台北市政府擬定主要計畫提報人口錯誤，所稱「經本府以各種人口推估方法檢討，並考量臺灣人口發展趨勢、維護社子島地區地主長期扮演大臺北地區防洪角色應有之發展權益、社子島土地使用計畫降低開發強度之幅度，以及本府開發社子島之政策等因素，計畫人口酌予調降至30,000人。」者，台北市政府「以各種人口推估方法檢討..計畫人口（哪一年？）酌予調降至30,000人。」，此項人口推估，沒有以現在人口事實為基礎</p> <p>三、細部計畫案沒有事業計畫，沒有發展計劃，更沒有再發展計劃，欠缺成長計畫，都市計畫（第8頁）稱：「未來社子島除原住戶、持有產權外移潛在人口、科專區未來社子島、公共住宅提供等政策工具，引導社子島人口發展。本府將結合交通、住宅、產業、就業、社福及教育等各項政策與資源，引導社子島人口發展...」，所稱「未來社子島除原住戶...將透過輔導在地就業人口、社會弱勢協助...」云云不可採。查，都市計畫本就事未來25年的計畫，則所稱「未來社子島...。本府將結合交通、住宅、產業、就業、社福及教育等各項政策與資源，引導社子島人口發展...」，此項「未來」25年之計畫應於現在記載於細部計畫及主要計畫書內，「市府將結合...產業、就業...政策與資源」內容為何？所稱「引導...」的內容為何？有說明必要。</p> <p>四、此係補提意見（過往提出意見仍有效力）。此呈<br/>         行政院（台北市政府都市計畫委員會）<br/>         陳情人 彭○華<br/>         中華民國115年4月19日</p> |
| <p>市府回應<br/>         說明</p> | <p>一. 有關社子島計畫人口部分，100年原公告主要計畫人口為32,000人，經本府以各種人口推估方法檢討，並考量臺灣人口發展趨勢、維護社子島地區地主長期扮</p>  |

|                   |   |
|-------------------|---|
|                   | <p>演大臺北地區防洪角色應有之發展權益、社子島土地使用計畫降低開發強度之幅度，以及本府開發社子島之政策等因素，計畫人口配合內政部都市計畫委員會專案小組意見酌予調降至30,000人。</p> <p>二. 另有關社子島產業發展部分，細部計畫書內「肆、規劃構想」「三、產業發展」已敘明社子島產業用地定位為臺北市前瞻應用示範特區，將打造臺北市未來產業實驗應用基地，配合市府產業策略逐步招商引資；部分引進前瞻性產業應用示範，部分作為新興產業儲備用地。</p> |
| <p>委員會<br/>決議</p> | <p>同編號 1。</p>   |

## 貳、散會(下午6時24分)

## 臺北市都市計畫委員會第841次會議

時間：115 年 4 月 30 日 (星期一)14 時 0 分

地點：市政大樓 N206 審議室

主席：張溫德兼主任委員

紀錄：鍾倫芯技士

| 單 位                | 職 稱    | 姓 名              | 簽 名         |
|--------------------|--------|------------------|-------------|
| 臺北市<br>都市計畫<br>委員會 | 兼主任委員  | 張溫德              | 台北通簽到       |
|                    | 兼副主任委員 | 王玉芬              | (請假)        |
|                    | 委員     | 王秀娟              | 台北通簽到       |
|                    | 委員     | 吳玉珍              | (請假)        |
|                    | 委員     | 吳光庭              | 台北通簽到       |
|                    | 委員     | 林莉萍              | (請假)        |
|                    | 委員     | 許阿雪              | 台北通簽到       |
|                    | 委員     | 張聖琳              | (請假)        |
|                    | 委員     | 張剛維              | 台北通簽到       |
|                    | 委員     | 潘一如              | 台北通簽到       |
|                    | 委員     | 邊泰明              | 台北通簽到       |
|                    | 委員     | 羅孝賢              | 台北通簽到       |
|                    | 委員     | 蘇瑛敏              | 台北通簽到       |
|                    | 委員     | 李毓超              | 台北通簽到       |
|                    | 委員     | 郭旭原              | (請假)        |
|                    | 委員     | 黃一平              | 台北通簽到       |
|                    | 委員     | 胡曉嵐              | TAIPEION 簽到 |
|                    | 委員     | 王瑞雲              | 台北通簽到       |
|                    | 委員     | 陳俊安(莊玫紅<br>主秘代理) | 台北通簽到       |
|                    | 委員     | 謝銘鴻              | 台北通簽到       |
| 委員                 | 徐世勳    | 台北通簽到            |             |

| 單 位  | 職 稱   | 姓 名 | 簽 名         |
|------|-------|-----|-------------|
| 都發局  | 總工程司  | 楊智盛 | 台北通簽到       |
|      | 正工程司  | 關仲芸 | TAIPEION 簽到 |
|      | 幫工程司  | 陳朱廷 | TAIPEION 簽到 |
| 地政局  | 科長    | 李汪穎 | 台北通簽到       |
| 工務局  | 股長    | 蘇郁惠 | 台北通簽到       |
| 環保局  | 簡任技正  | 黃莉琳 | 台北通簽到       |
|      | 科長    | 洪明宏 | 台北通簽到       |
| 產業局  | 科員    | 徐慈鈞 | 台北通簽到       |
| 交通局  | 股長    | 葉志韋 | 台北通簽到       |
| 捷運局  | 處長    | 林文祺 | 台北通簽到       |
|      | 幫工程司  | 陳藝方 | 台北通簽到       |
| 文化局  | 秘書    | 姚丹鳳 | 台北通簽到       |
|      | 專案規劃師 | 宋明貞 | 台北通簽到       |
| 民政局  | 股長    | 李庭碩 | 台北通簽到       |
| 消防局  | 簡任技正  | 黃依慧 | 台北通簽到       |
| 水利處  | 科長    | 林立偉 | TAIPEION 簽到 |
| 公園處  | 副總工程司 | 陳俊成 | 台北通簽到       |
|      | 工程員   | 張賀鈞 | 台北通簽到       |
| 新工處  | 科長    | 陳百慶 | 台北通簽到       |
| 開發總隊 | 總隊長   | 范乾峯 | 台北通簽到       |
|      | 專員    | 黃靖雯 | TAIPEION 簽到 |
|      | 科員    | 陳靖萱 | 台北通簽到       |

| 單 位            | 職 稱  | 姓 名 | 簽 名   |
|----------------|------|-----|-------|
| 政風處            | 科員   | 吳鏗芳 | 台北通簽到 |
| 臺北市都市<br>計畫委員會 | 執行秘書 | 游立偉 | 台北通簽到 |
|                | 簡任技正 | 丁秋霞 | 台北通簽到 |
|                | 組長   | 洪佳慧 | 台北通簽到 |
|                | 技正   | 蔡立睿 | 台北通簽到 |
|                | 技士   | 賴彥伶 | 台北通簽到 |
|                | 技士   | 鍾侑芯 | 台北通簽到 |
|                | 技士   | 劉采瑜 | 台北通簽到 |

會議代碼：115863716

第 841 次委員會議關心議案民意代表：

| 議 案   | 簽 名 |
|---|-----|
| <p>審議事項：<br/>擬定臺北市士林社子島地區細部計畫案（依內政部土地徵收審議小組 113 年 12 月 25 日第 300 次會議決議修正後再提會）</p> |     |

第 841 委員會議(府外)出席單位：

| 議案  | 單位               | 職稱 | 簽名 |
|---|------------------|----|----|
| 審議事項：<br>擬定臺北市士林社子島地區細部計畫案（依內政部土地徵收審議小組 113 年 12 月 25 日第 300 次會議決議修正後再提會） | 財政部國有財產署<br>北區分署 |    |    |