

本部都委會專案小組聽取臺北市政府簡報「變更臺北市士林社子島地區主要計畫案」第3次會議紀錄

一、時間：106年3月27日（星期一）下午2時30分

二、地點：本署B1第三會議室

三、主持人：李委員永展

記錄：李志祥

四、出席專案小組委員：（詳會議簽到簿）。

五、出（列）席單位與人員：（詳會議簽到簿）。

六、出席委員初步建議意見：

案經臺北市政府依2次專案小組會議建議意見（處理情形如附件），以106年2月22日府都規字第10630120100號函送修正計畫書、圖，建請該府以上開計畫書、圖為基礎，依下列各點意見修正，檢送修正計畫書10份（修正內容請劃線）、計畫圖2份及處理情形對照表（註明修正頁次及簡要說明）到署，並俟市府依本部土地徵收審議小組組成之專案小組會議建議事項辦理後，本專案小組再與本部土地徵收審議小組組成之專案小組續開聯席會議。出席或未出席委員對於本專案小組初步建議意見，如有修正意見，請於文到7日內送回本署彙整處理，以資周延。

（一）政策環境影響評估：行政院環境保護署前於105年9月10日以環署綜字第1050072724號函說明「變更臺北市士林區社子島地區主要計畫案」為原已發布實施都市計畫，非屬新訂或擴大都市計畫案，無須實施政策環境影響評估。惟本案開發對整體臺北地區防洪、淡水河疏洪、關渡平原與社子島生態、人文衝擊影響鉅大，且爭議性頗高，迄今仍有疑慮，行政院環境保護署建議臺北市政府比照新訂都市計畫模式辦理政策環境影評估，請

市府補充說明是否同意依該署建議意見辦理，以及後續應如何因應處理，請具體敘明。

(二) 計畫人口：案經市府評估分析，臺北市目前人口數為 271.1 萬人，於民國 130 年人口數將達 279.6 萬人，人口成長數約 9 萬人，而本計畫區計畫人口經檢討後維持 32,000 人。惟仍有下列相關事項尚待釐清，請市府詳細補充說明。

- 1、全臺北市都市計畫區內可容納人口數，似乎高於 280 萬人，都市計畫區是否有再增加可容納人口之必要？
- 2、全臺北市成長之 9 萬人中，將有高比例(約 2 萬人)容納於社子島地區，其合理性如何？
- 3、臺灣地區近年來人口成長趨緩，未來甚至趨於零成長或負成長，而臺北市為國際化都市，社子島地區為較低度發展地區，且在大臺北地區防洪功能扮演重要角色，人口合理規劃與土地開發之衝突性，應如何合理論述？

(三) 土地使用：

- 1、本案開發衍生議題已相當複雜，有關科技產業專用區必須於社子島地區規劃之理由，請詳細說明。
- 2、本案土地使用分區之開發規模與開發強度等，請配合計畫人口之檢討，考量酌予調降。

(四) 交通分析：本案交通建設之串聯，包括社子島地區區內及區外，有關社子島區內外交通建設如何串聯、建設時程如何配合，以及如何避免目前內湖科技園區交

通擁塞之情形再度發生等，請再補充說明，並先行送請市府交通局認可後，納入計畫書敘明。

(五) 開發方式：

- 1、為改善及提升社子島當地之居住環境、公共設施服務品質及公共安全，市府擬以區段徵收方式開發，雖經市府列表評估分析各種開發方式之可行性，惟不宜以開發經費過高無法回收，作為一般徵收不可行之理由，請市府再重新檢討比較分析後，納入計畫書敘明，以確定區段徵收為較佳之開發方式。
- 2、查土地徵收條例第 47 條規定，區段徵收範圍內不妨礙都市計畫事業及區段徵收計畫之既成建築物基地或已辦竣財團法人登記之私立學校、社會福利、慈善事業、宗教團體用地，得按原位置保留分配，並減輕其依前條規定應繳納之差額地價，其減輕比例由主管機關視實際情形定之，並載明於區段徵收計畫書。本案未來如確定採區段徵收方式開發，基於公平性原則，建議全部土地均納入區段徵收範圍，私立臺北海洋技術學院用地得依上開土地徵收條例規定，按原位置保留分配，此與計畫書附件三臺北海洋技術學院 106 年 2 月 17 日海總字第 1060001327 號函復說明，並無二致。

(六) 其他計畫書應修正事項：

- 1、本案屬主要計畫層次，都市計畫法第 15 條規定應表明事項(尤其是主要上下水道系統、實施進度及經費)，請於計畫書補充敘明。

2、本案開發方式為區段徵收，並預計以分期分區方式辦理，對於前後期開發之公平性，應如何處理。

(七) 逕向本部陳情意見：詳附表，下次會議繼續聽取簡報。另外，本案相關公民或團體已於本次會議列席說明將近兩個小時，相關公民或團體如認為陳情意見有遺漏，或列席說明內容必須提供委員會審議參考者，請以書面方式載明姓名、地址及具體陳情內容函送臺北市政府或本署，並請臺北市政府研提具體處理意見及敘明採納與否，彙整成陳情意見綜理表（包括編號、陳情人及陳情事項、市府研析意見等欄位），供審議參考。

(八) 區段徵收公益性及必要性：查「為落實土地徵收符合公益性、必要性，以徵收方式辦理用地取得之事業計畫屬特定興辦事業、開發面積 30 公頃以上、新訂、擴大都市計畫等者；或事業計畫以區段徵收方式辦理開發者，應於本部都市計畫委員會、區域計畫委員會審議前，就公益性及必要性先行向本部土地徵收審議委員會報告」為本部 100 年 1 月 18 日台內地字第 0990261119 號函示。本案擬以區段徵收方式開發，請於本專案小組與本部土地徵收審議小組組成之專案小組召開聯席會議後，再向本部土地徵收審議小組報告，並請市府依本部土地徵收審議小組提供之意見，檢討修正計畫書相關內容。

(九) 後續辦理事項：

1、有關本案社子島內開發區以填土方式處理，並將住宅區等人居地配合區內排水系統，規劃填土至標高

2.5 公尺至 4 公尺乙節，與行政院 99 年 5 月核定「臺北地區（社子島地區及五股地區）防洪計畫修正報告」不同，目前正依程序報請行政院修正中，本主要計畫案報請本部核定时，應檢附行政院同意修正之相關文件，並納入計畫書敘明。

- 2、本案開發行為依法應實施環境影響評估，環境影響評估審查主管機關為臺北市政府，案經該府 106 年 2 月 9 日環境影響評估審查委員會討論，作成結論略以：「應繼續進行第二階段環境影響評估。」，本主要計畫案報請本部核定时，應檢附環保主管機關審查通過之相關文件，並納入計畫書敘明。
- 3、本案擬採區段徵收開發，如經本會審決通過後，請臺北市政府另依土地徵收條例第 4 條規定，先行辦理區段徵收，俟符合土地徵收條例第 20 條規定後，再檢具變更計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到 3 年內完成者，請臺北市政府於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。委員會審議通過紀錄文到 3 年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。

七、散會。

附表：逕向本部陳情意見

編號	陳情人及陳情事項	市府研析意見	出席委員 建議意見
1	<p>陳情人：李金順君</p> <p>陳情事項：本案經檢視陳情意見，涉及都市計畫之內容，條列如下。</p> <p>一、社子島不要開發、只要解禁。</p> <p>二、保存社子島歷史文化資產。</p> <p>三、能否就地改建。</p> <p>四、社子島屬土壤液化潛勢地區不宜開發。</p> <p>五、臺北海洋技術學院未納入參與區段徵收。</p> <p>六、社子島 i-voting 投票率低。</p> <p>七、社子島地區開發將使區內老弱婦孺流離失所。</p> <p>八、區段徵收抵價地比例。</p>	<p>一、本府推動社子島計畫案的目的不在於房地產的開發，而是在面對 46 年以來失序的發展，以及全球氣候變遷不可逆的趨勢下，更戰戰兢兢地處理土地議題，落實社子島建築管理。社子島居民目前因尚未實施細部計畫，造成居住生活的不便，故本計畫即為使居民享有水、電、瓦斯、道路、公園等公共設施服務，促進民眾生活福祉及合理土地利用，都市計畫書納入保障現住戶居住正義、打造生態智慧社區、韌性城市規劃、物種復育、土地儲備等目標。社子島因中央防洪計畫調整、民眾陳情及環評審議等因素，本府多次配合調整都市計畫，細部計畫未公告實施，致未能落實建築管理，爰本府考量未來發展趨勢、環境影響、民眾需求等面向，重新檢討都市計畫。</p> <p>(一) 民國 52 年葛樂禮颱風襲捲北台灣，加上石門水庫洩洪，造成大臺北(包括三重、蘆洲、五股、士林及北投等)許多低窪地區淹水超過一樓高，總計造成約一萬四千間房屋全倒，社子島地區亦是受創嚴重，泡水三天，數十人傷亡。</p> <p>(二) 民國 59 年，社子島主要計畫擬定，規劃部分為住宅區、部分為農業區，但經濟部於同年「臺北地區防洪計畫檢討報告」中評估該地區易遭水患，需興築河岸堤防加以保護。然當時因經濟價值評價殊低，故建議浚滌河川砂土填築後再行建築護岸保護，不築堤為之，故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。</p> <p>(三) 後因社子島發展迅速，人口增加，為保護該地區居民，臺北市政府於民國 62 年 2 月間先後完成標高達 2.5 公尺之社子、中洲及浮洲等 3 處防潮堤，民國 67 年復配合基隆河洲美防潮堤之興建，將該 3 處防潮堤加高至平均標高 4 公尺。</p> <p>(四) 民國 75 年因社子島對岸之臺北</p>	

編號	陳情人及陳情事項	市府研析意見	出席委員 建議意見
		<p>縣三重、蘆洲堤防先後完成，社子島承擔洪氾風險增高，本府為保護該地區居民生命、財產安全及配合都市發展，遂建議將社子島列入 200 年洪水重現期之築堤保護範圍，但行政院 76 年 1 月 15 日函復，為確保臺北地區防洪計畫整體功能之發揮，社子島現有已可保護 5 年重現期之堤防，不宜再加高興築。其後經社子島居民多次陳情及抗議，行政院終於 76 年 11 月核定「社子島築堤保護案」，同意以 20 年洪水重現其保護標準，施築標高達 6 公尺之堤防，本府並於 82 年 1 月 5 日修訂公告社子島地區之都市計畫主要計畫案；然基於防洪限制，本區仍朝較低密度使用的方向發展。主要計畫公告後，由於社子島防洪定位及土地開發計畫未能符合該地區民意要求，居民建議暫緩公告細部計畫，致使社子島之開發延宕。</p> <p>(五) 民國 85 年，臺北市政府委託中華民國區域科學學會進行「關渡及社子島地區環境分析及整體規劃構想」之研究，認為社子島之發展定位確有重新調整之必要。本府養工處委託台大水工試驗所進行二維水理分析及水工模型試驗，於 87 年 10 月提出評估報告結果，在「關渡帶狀高保護設施北移」、「基隆河河道加寬」及「淡水河左岸堆積物清除」的前提下，社子島高保護設施範圍 240 公頃相較於高保護設施 180 公頃對於基隆河及淡水河洪水水位影響並不顯目，因此，本府以社子島高保護 240 公頃為開發基本政策原則，於 89 年重新研擬社子島都市計畫案，主要計畫經內政部 91 年 12 月 17 日第 549 次會議決議通過，但須俟防洪計畫通過，始得核定。後於 99 年 5 月 10 日經濟部水利署「臺北地區(社子島地區及五股地區)防洪計畫修正報告」獲行政院核定後，本府始於 100 年 6 月 8 日公告實施「變更臺北市士林社子島地區主要計畫案」。</p> <p>(六) 而本府所擬具之社子島細部計畫</p>	

編號	陳情人及陳情事項	市府研析意見	出席委員 建議意見
		<p>雖於91年5月17日經本市都市計畫委員會第495次委員會議決議修正後通過，但本案屬舊市區更新，採區段徵收方式開發面積達294.13公頃，須通過環境影響評估作業，始能公告實施細部計畫。本案自103年3月28日提送本市環評委員會審議，並經二次環評審議討論，環評委員對於本案人居地填土至8.15公尺高程，至整體開發填土量過高(1,625萬立方公尺)、土方來源不確定性，以及運土過程交通衝擊與自然環境破壞等議題諸多疑慮，未能獲環評支持該計畫。爰本府考量未來發展趨勢、環境影響、民眾需求等面向，重新檢討社子島都市計畫。</p> <p>二、有關社子島歷史文化資產，社子島既有5處歷史建築及老樹將妥善保存安置。</p> <p>(一) 社子島地區現有五處歷史建築及一處信仰中心，皆配合劃設為公共設施用地，以利保存。針對個別建築物將研擬保存計畫，採因地制宜彈性之方式保存，並予以轉化利用賦予建築物新生命。</p> <p>(二) 透過分期分區開發模式，維繫及延續現有聚落文化活動，並由市府專案輔導文化傳承及保存。</p> <p>(三) 現況老樹部分，未來將原地復植為原則，倘實須配合公共工程移植，將以鄰近公設用地為優先，整體老樹保存計畫，後續仍將配合區段徵收工程提送樹保審議。</p> <p>三、有關就地改建一節，社子島就地改建因仍須負擔公共設施且無安置住宅配套措施，故未獲民眾支持。</p> <p>(一) 本府104年調查民眾開發方式(就地改建)意願時，僅為初步意向徵詢，並未提出相關配套措施。</p> <p>(二) 本府已於104年初研擬三個替代方案，其中「咱ㄟ社子島」就現況密集區劃設10處再發展區約37公頃，經召開3次都市計畫座談會(104/8/25、104/10/7及104/10/25)</p>	

編號	陳情人及陳情事項	市府研析意見	出席委員 建議意見
		<p>確認，原地改建之土地使用強度及容積率應比照區段徵收負擔原則一致，開發強度與負擔比例成正比，開發方式不同，仍應公平負擔。故規範土地所有權人應負擔 40%之土地供區內公共設施使用，負擔後之開發強度(容積率)為 120%，以符公平負擔原則。因原地改建仍須公平負擔且無安置住宅配套措施，又非屬公共工程，無公權力介入處理屋地權屬爭議，且將造成建築基地及公共設施之介面銜接困難，如道路、共同管溝、大眾運輸設施進駐不易，故未獲民眾支持。</p> <p>四、社子島屬土壤液化潛勢地區，本府業研擬土壤液化防範對策：</p> <p>(一)本府前於 91 年委託中華地理資訊學會辦理「臺北市地質鑽孔資訊化計畫」並製作臺北市平原地區液化潛能圖，該圖則指出本市 10 處高度土壤液化潛勢區，其中包含社子島地區。但以現今工程技術與工法成熟度，倘於建築開發時選擇適宜基礎工法，並依規定完備地質調查，必要時再輔以地盤改良，可解決土壤液化之問題。</p> <p>(二)另公共工程依現有規定於規劃設計階段即需進行現地工址調查，並依地質調查之結果，針對各項可能發生之災損進行規劃設計與相關改良措施，以確保工程之品質。</p> <p>(三)民間建築開發工程，按目前建築技術規則構造編第 60 條、64 條及 130-1 條，即明確規定建築物設計時應辦理地基調查，針對有液化可能區域選擇適當的基礎形式(如樁基礎、筏基等)或對原地層進行地質改良或補強，故新建建築物依規定在設計階段已經土壤液化等地質因素納入考量。</p> <p>五、臺北海洋技術學院未納入參與區段徵收，海院前已於 91 年經二級都委會審決在案，並參採相關法令規範公平負擔原則；校地面積將以實測為準：</p> <p>(一)參採內政部八十八年三月八日台(八八)內營字第八八〇三〇九一</p>	

編號	陳情人及陳情事項	市府研析意見	出席委員 建議意見
		<p>號函及內政部九十二年一月十四日台內營字第 0920084077 號函釋略以：「...八、屬於教育文化、醫療服務、社會福利或公益事業使用者。」，准予授權由原都市計畫核定或備案機關都市計畫委員會，依法定程序審定其適當之開發方式，惟如經審定免辦區段徵收者，仍應有適當之自願捐獻回饋措施，納入計畫書規定，以符開發許可之精神及社會公平正義原則。</p> <p>(二) 私立臺北海院(原中國海專)，前已於 91 年 5 月 17 日臺北市都委會第 495 次委員會議及 91 年 12 月 17 日內政部都委會第 549 次會議決議在案，並納入 100 年 6 月 8 日府都規字第 10033853200 號公告實施之「變更臺北市士林社子島地區主要計畫案」內規範。</p> <p>(三) 為符社會公平正義原則，本計畫已於財務計畫內規範略以：「私立臺北海洋技術學院用地應繼續維持教學使用，如將來改變為非教學性質或其他用途，應比照其他土地所有權人負擔等比例之回饋」，依循前開函釋規範。</p> <p>(四) 海院面積增加原因係應現況校地參雜國、私有土地，致使面積略有出入，來將以實測面積為準；同時該校持有之現況屬防汛環島道路土地部分仍須參與區段徵收作業，故原該校使用但非屬該校所有土地，由該院參與區段徵收之土地優先領回，不足部分依規定繳納差額地價後取得。</p> <p>六、本府於 105 年 2 月 27、28 日進行 i-Voting 作業，整體社子島民投票率為 35.16%，社子島民與台北市民均有接近 6 成之比例選擇「生態社子島」為開發方向。該投票結果係作為研擬都市計畫方案之參考依據，實際結果仍應以二級都市計畫委員會審議通過為準。</p> <p>七、本府為妥適安置原住戶，並考量本地區屋地權屬情形複雜，未來辦理本地區拆遷作業時，將以先安置後拆遷、分期</p>	

編號	陳情人及陳情事項	市府研析意見	出席委員 建議意見
		<p>分區辦理、多元彈性安置及規劃配套措施為4大安置基本原則；設有戶籍且有居住事實之拆遷戶，在符合一定資格條件下，依不同屋地權屬情形，得選擇一種方式安置，包含承購專案住宅、承租專案(或公共)住宅及協力造屋等，符合安置資格之民眾，可依其需求及負擔能力來選擇。專案住宅係以成本價讓售，未來將依承購之意願協助洽詢各金融機構提高貸款成數與提供優惠利率；如符合資格而無能力承購專案住宅者，得選擇承租專案(或公共)住宅，其租金較市場上低廉。對於經濟弱勢，亦將整合市府社會救助資源、租金優惠、減免及租期延長等措施，提供協助與照顧，以減少本地區開發對弱勢族群的影響。</p> <p>八、社子島地區土地後續將以區段徵收方式開發，依據土地徵收條例第39條第2項規定：「抵價地總面積，以徵收總面積50%為原則。因情況特殊，經上級主管機關核准者，不在此限。但不得少於40%」。考量本地區公共設施用地需求、安置用地所需面積及補償費、工程費、利息等支出，預計發還土地所有權人之抵價地總面積以徵收總面積40%計算，惟仍以內政部核定之抵價地發還比例為準。</p>	
2	<p>陳情人：王麒歲君 五十年前的法規用在高消費的現在合理嗎？拆遷補償一坪35,000元，有的房子還沒有！要來買高額的房子買得起嗎？一門牌配售一戶合理嗎？不合理的開發將導居民改變居所，兄弟要面臨爭奪居住權！台灣還需要一直破壞來滿足財團嗎？</p>	<p>一、社子島地區依都市計畫內容擬以區段徵收方式整體開發，屬舉辦公共工程手段之一，為維全市一致性及公平性，拆遷補償處理及安置應依照「臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例」等相關規定辦理；該條例於99年6月28日修正時，業將拆遷補償處理標準適度提高，且各項費用之計算標準亦將視物價情形及市場行情調整修正。</p> <p>二、有關社子島地區開發將使區內居民無居所一節，為妥適安置原住戶，並考量本地區屋地權屬情形複雜，未來辦理本地區拆遷作業時，將以先安置後拆遷、分期分區辦理、多元彈性安置及規劃配套措施為4大安置基本原則；設有戶籍且有居住事實之拆遷戶，在符合一定資</p>	

編號	陳情人及陳情事項	市府研析意見	出席委員建議意見
		<p>格條件下，依不同屋地權屬情形，得選擇一種方式安置，包含承購專案住宅、承租專案(或公共)住宅及協力造屋等，符合安置資格之民眾，可依其需求及負擔能力來選擇。專案住宅係以成本價讓售，未來將依承購之意願協助洽詢各金融機構提高貸款成數與提供優惠利率；如符合資格而無能力承購專案住宅者，得選擇承租專案(或公共)住宅，其租金較市場上低廉。對於經濟弱勢，亦將整合市府社會救助資源、租金優惠、減免及租期延長等措施，提供協助與照顧，以減少本地區開發對弱勢族群的影響。</p> <p>三、另依現行規定，拆遷戶1門牌設籍多戶者，如符合面積、身分、設籍、住宅單位等規定，亦得申請增加配售專案住宅，並無1門牌僅得配售1戶之限制。</p>	
3	<p>陳情人：中華民國專業者都市改革組織</p> <p>一、建議比照新訂都市計畫模式，辦理政策環境影響評估。請臺北市政府就涉及開發之生態、人文、乃至整體區域環境之衝擊，配合未來區域計畫發展趨勢，嚴肅回應。</p> <p>二、請臺北市政府先就本計畫年期(2016-2041)，具體推估全市整體人口變化趨勢，為何社子島開發計畫仍決議由目前11,000居住人口擴充至32,000人？</p> <p>三、請市政府說明台北市朝向巨型城市發展的條件和論述。請臺北市政府就開發期程之真實供需及全市開發計畫之預算分配比例，提出「生態社子島」計畫的財務風險評估及避險機制。</p> <p>四、從「不能淹水」的人定勝天工程轉向「不怕水淹」的避難救災策略(包含更完善</p>	<p>一、有關政策環境影響評估一節：</p> <p>(一)本案「變更臺北市士林社子島地區主要計畫案」為原已發布實施之都市計畫，現依「都市計畫法」第27條辦理變更，非屬「政府政策環境影響評估作業辦法」及行政院環保署公告「應實施環境影響評估之政策細項」，以正面表列方式明定應實施政策環評之項目。「社子島地區開發計畫」是開發行為，不涉及新訂都市計畫，依「環境影響評估法」規定，應辦理「開發行為環評」，無須依規定實施政策環評。</p> <p>(二)本府就本案將採更嚴謹的態度，自願進入第二階段環境影響評估：本府考量關渡平原及社子島等生態、人文衝擊等影響，經本府調查並未發現珍稀物種，後續將透過實施都市計畫優化物種繁衍環境，提升生態環境教育功能，社子島將成為可持續發展性的生態DNA基地；惟針對開發行為對環境影響之衝擊強度，本府以更謹慎的態度自願進入第二階段環境影響評估，期以嚴謹的審查程序在開發與生態間取得平衡。</p> <p>二、有關社子島計畫人口：</p> <p>(一)本府民政局105年委託國立政治</p>	

編號	陳情人及陳情事項	市府研析意見	出席委員 建議意見
	<p>的內水排水基礎設施)與社會韌性,是社子島是否必須向內徵地築堤和選擇區段徵收開發模式的決策關鍵,請臺北市政府再就區域防洪的邏輯提出完整說明,包括蘆洲垃圾山清除、三重舊垃圾場移除、五股高保護措施等如何處理(行政院水利署核定社子島開發的前提)的配套。</p> <p>五、請市府針對「成長管理」、「低衝擊開發」、「韌性規劃」等空間論述如何具體落實於規劃內容,又如何反應在建築開發的容積配置,再提出說明。</p> <p>六、本計劃嚴重欠缺地方參與的民主基礎。2016年二月所舉辦的iVoting有高達六成五民眾沒有投票(投票率僅35.1%,但真正至投票所投票的民眾僅佔總居住人口的0.08),而被選出之「生態社子島」方案僅獲兩成票數。地政局挨家挨戶進行約2,400份家戶問卷調查中,九成聚落的半數以上家戶希望就地修改建,又為何未被納入方案評估考量?</p> <p>七、本計畫僅納入相關的文資描述,卻未於實質規劃內容提出因應策略,將造成社子島文化遺產淪喪之不可逆的重大遺憾。請問市府,除了將來幾棟只剩空殼的少數建物,將如何以規劃回應社子島整體的文化資產價值(包含老樹)?</p> <p>八、請臺北市政府說明,除了機構化照護設施,如何在「生態社子島」規劃方案回應高齡化社會的生活空間配套及</p>	<p>大學辦理「臺北市105-140年人口推估委託研究案」,臺北市未來人口會繼續成長,淨遷移人數為正值,在124年左右達超過280萬人高峰。臺北市目前人口271.1萬人,於130年人口數將達279.6萬人(本案計畫年期),至2050年臺北市人口仍達276.2萬人,皆高於現況人口。北北基桃佔全國人口比例將從現在的39.5%逐年上升至140年的44%,北部地區的吸引力越來越大,本市未來仍有因應新增人口之土地使用需求。</p> <p>(二)社子島計畫人口之規劃,涉及社子島地區開發面積、容積總量、開發財務可行性、民眾接受度(開發強度及財務負擔)等因素。社子島都市計畫於82年以20年洪水重現期保護標準進行規劃,因福安里、富洲里民大會反彈開發面積過小、量體過低,於85年請本府暫緩辦理;本府另於87年採180公頃高保護方案辦理都市計畫法定作業,惟當地居民要求再檢討擴大高保護範圍,本府為順應民意要求調整範圍並於87年撤回計畫。本府100年公告之主要計畫,以240公頃高保護範圍、200年重現期防洪保護標準檢討,計畫人口為32,000人,開發容積總量為273.9萬平方公尺,為計畫可行、民眾可接受之開發方案。</p> <p>(三)本府基於100年計畫填土方案產生之環境影響而變更計畫,自104年都市計畫擬定、辦理i-voting投票、公開展覽說明會、本市都市計畫委員會審議期間,諸多民眾及民意代表皆針對住宅區容積率偏低表示意見,本府爰在維持原計畫人口前提下進行檢討。本案之計畫人口、面積、強度等面向,係權衡過去方案、民眾接受度及未來發展趨勢等進行修正,以求計畫之可行性及合理性,開發容積總量業配合社子島中、低居住密度調降為260萬平方公尺,計畫人口仍維持32,000人。</p> <p>三-(一)、有關北部地區巨型城市發展: 1、本府民政局105年委託國立政治大學</p>	

編號	陳情人及陳情事項	市府研析意見	出席委員 建議意見
	<p>社會網絡支持？</p> <p>九、社子島產業一直以一級農業和二級製造業為主，目前仍有許多依賴農作及門檻較低之製造業維生的產業與居住人口，社子島是否可在環境永續的前提下留住部分一二級產業，甚或結合都市休閒產業的實踐，卻未見評估。請市政府詳細說明，產業轉型的條件是什麼？如何能真正協助轉型？400多處工廠預計將如何遷移？遷移至何處？</p> <p>十、請詳細說明，分期分區的安置計畫中，針對長久居住於社子島的弱勢戶所提供的承租專案與公共住宅之租期與租金內容。對於「生態社子島」計畫下，未來將產生許多無法負擔租金及房貸基本門檻的現住戶，請問市府具體的協助方案為何？</p>	<p>辦理「臺北市 105-140 年人口推估委託研究案」，北北基桃佔全國人口比例將從現在的 39.5% 逐年上升至 140 年的 44%，北部地區的吸引力越來越大，本市未來仍有因應新增人口之土地使用需求。</p> <p>2、國土發展視野的首都圈共生共榮：臺北市作為臺灣政治經濟中心，以國土發展視野的首都圈定位為臺灣企業總部、研發中心、籌資平台，吸引相關就業及生活人口。社子島之區位條件及周邊區域發展，未來得作為優質住宅社區，並吸引新興產業之就業人口進駐社子島。社子島在臺北都會區綠色基盤設施、永續生態、淡水河流域都市發展與流域防災整合，亦得扮演關鍵角色。</p> <p>三- (二)、有關「生態社子島」計畫的財務風險評估及避險機制一節，區段徵收有其政策目的，如本地區地勢低窪易遭水患，發展受到限制、區內公共設施嚴重不足、生活環境品質較為低落，亟待辦理整體開發、改善，財務盈虧並非唯一決定是否開發之要件。開發後其餘可供建築土地，未來將視本府政策、地區發展、市場需求等適時投入並回收開發成本，而非一次性即期處分。</p> <p>四、有關社子島未來整體防洪排水計畫一節：</p> <p>(一) 中央於 59 年訂定「臺北地區防洪計畫檢討報告」建議方案時，基於社子島及五股既有村落兩地區因地勢低窪、排水問題不易解決，故當時並未納入築堤達重現期距 200 年之防洪保護標準，由於此因素，造成該二地區都市計畫受限，致相關設施無法施作，嚴重影響當地整體發展。現考量時空環境改變、社會經濟發展、洪水風險及損失增加、排水工程技術進步及社會公平性等因素，故行政院於 99 年 5 月同意社子島及五股既有村落兩地區同時予以實施高保護，達到大臺北地區均有一致之保護標準。未來該等地區之堤防施作完成後，整體大臺北防洪體系才會趨於完整。</p> <p>(二) 另為因應未來年來極端氣候之影</p>	

編號	陳情人及陳情事項	市府研析意見	出席委員 建議意見
		<p>響，於社子島內所有之建築物，均須符合本市所訂定之「臺北市基地開發排入雨水下水道逕流量標準」規定，設置「流出抑制設施」及「公共設用地基地保水設施」，故開發基地之總保水量可達10.8萬立方公尺；而中央生態公園之河道，亦納入整體之防災系統，其可滯洪總量約12~20萬立方公尺；透過保水與滯洪之規劃與施行，社子島未來排水保護標準將達到每小時88.8公釐，該等標準將是全國最高，將可因應氣候變遷增幅20%的短延時暴雨量，使社子島地區更能因應將來氣候變遷之威脅。</p> <p>(三) 考量再好之建設均需要有完善之保養，方能維持防洪排水等設施之運作，就後續維護而言，本府於每年適當地均針對全市之水利建造物進行全面性檢查與維修，期使所有之設施均能發揮完整之功能，以提早發現問題，提早修復；另平日亦設有河川巡防隊進行河川區域相關設施之巡檢，遇有損壞立即回報，立即修復。</p> <p>(四) 另99年經濟部「臺北地區(社子島地區及五股地區)防洪計畫修正報告」之結論有關「五股地區採防洪高保護設施」、「蘆洲垃圾山清除」及「三重舊垃圾場清除」部分，經洽新北市政府表示，五股地區防洪高保護設施部分已設計完成，目前正籌編預算辦理，至於兩處垃圾山清除部分，後續將與新北市政府協調施作範圍與期程。</p> <p>(五) 有關淡水河河床測繪資料更新部分，查經濟部水利署每年皆辦理河道斷面檢測，後續相關水理演算亦採用最新資料。</p> <p>五、有關社子島與都市成長管理、低衝擊開發、韌性城市規劃一節，查社子島發展計畫非屬新訂或擴大都市計畫，且依循本市綜合發展計畫指導，臺北市綜合發展計畫(81年)即提出應致力於社子島遊憩休閒功能之發揮，規劃多功能之遊憩空間，提供不同年齡層之活動，配合本區自然生態景觀之風貌，創設親水</p>	

編號	陳情人及陳情事項	市府研析意見	出席委員 建議意見
		<p>性之休閒遊憩空間，以滿足市民休閒的需求，並加強遊憩綠化工作，以都市設計手法塑造景觀特色。本計畫區依循綜合發展計畫上位指導，以遊憩為主進行規劃，朝向休閒、居住及工作複合使用為主，將現況失序失控的開發狀態納入計畫管理。成長管理原則之運用係為避免都市蔓延，而本市修訂綜合發展計畫(85年)亦提出社子島發展計畫應有明確開發時程，本案非屬新訂或擴大都市計畫，尚不違背成長管理所稱之都市蔓延情形。另有關低衝擊開發、韌性城市規劃，除中央生態公園提供防洪調節蓄水功能，本計畫區內之公共設施、基礎公共工程及建築基地開發將以韌性城市概念規劃施行，提升基地保水、蓄水之能力，加強社子島面對潛勢災害之容受能力以及災後復原之回復能力。</p> <p>六、有關就地改建方案一節，詳編號1說明三。</p> <p>七、有關社子島文化資產及老樹保存一節，詳編號1說明二。</p> <p>八、有關本案高齡化社會空間及社會網絡支持一節，如社區活動中心、照護中心、托老托嬰等相關設施及服務，得配合專案住宅綜合規劃。另配合計畫範圍內83公頃公園用地、公共服務設施等，規劃高齡友善之活動空間，同時透過都市設計準則規範建築基地留設退縮空間、騎樓、人行道，營造高齡友善居住環境。</p> <p>九、有關社子島產業發展及輔導一節，</p> <p>(一) 104年社子島地區全年總收量佔本市全年蔬果交易需求量為0.07% (567公噸/75萬9,200公噸)；另以成年人每日攝取600克蔬果計算，社子島地區全年總收量佔本市全年蔬果需求量為0.11% (567公噸/50萬9700公噸)，故本市非農產品主要生產地。</p> <p>(二) 104年調查社子島地區377農戶，受訪談246戶，約8成農戶不願配回農業區土地，故為保存與傳承社子島田園紋理，仍規劃生態社子島未來農業使用</p>	

編號	陳情人及陳情事項	市府研析意見	出席委員 建議意見
		<p>功能及地區規劃市民農園及屋頂田園，包含(1)堤外公園。(2)中央生態公園。(3)專案住宅屋頂。後續生態社子島公園綠地系統總體規劃將由公園處辦理，使社子島傳統農業轉型為都市農業，提供市民體驗樂活農業去處，並可結合生態與科技的智慧農業、植物工廠等新業態進駐科專區，輔導當地走向生產、生態、生活之永續農業。</p> <p>(三)本市產業結構以第三級之知識及技術密集產業為核心，且多數製造業進駐本市之經營型態係以總公司營運總部或研發中心為主，創新研發動能充沛、產業人才匯聚；在本市的內外條件及近年國內外產業發展趨勢的基礎上，未來將推動產業持續朝知識密集發展，提高產業附加價值。依據本府產業發展局105年「臺北市科技產業園區暨生技產業調查與研究分析」，內湖科技園區及南港軟體園區進駐廠商仍逐年增加，並且持續有廠商反映擬擴大在本市的營運規模，有產業空間需求，顯示本市仍必須保有產業用地擴充的可能性，以滿足產業發展需求。</p>	

編號	陳情人及陳情事項	市府研析意見	出席委員 建議意見																																				
		<div data-bbox="831 309 1278 645"> <table border="1"> <caption>南港軟體工業園區廠商家數成長趨勢</caption> <thead> <tr> <th>年份</th> <th>場商家數</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>95年</td><td>274</td></tr> <tr><td>96年</td><td>279</td></tr> <tr><td>97年</td><td>270</td></tr> <tr><td>98年</td><td>324</td></tr> <tr><td>99年</td><td>351</td></tr> <tr><td>100年</td><td>362</td></tr> <tr><td>102年</td><td>430</td></tr> <tr><td>104年</td><td>419</td></tr> </tbody> </table> </div> <div data-bbox="852 658 1262 685"> <p>▲ 南港軟體工業園區廠商家數成長趨勢</p> </div> <div data-bbox="839 719 1289 1043"> <table border="1"> <caption>內湖科技園區廠商家數成長趨勢</caption> <thead> <tr> <th>年份</th> <th>場商家數</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>95年</td><td>2477</td></tr> <tr><td>96年</td><td>2535</td></tr> <tr><td>97年</td><td>2906</td></tr> <tr><td>98年</td><td>2928</td></tr> <tr><td>99年</td><td>3169</td></tr> <tr><td>100年</td><td>3590</td></tr> <tr><td>102年</td><td>4485</td></tr> <tr><td>104年</td><td>4685</td></tr> </tbody> </table> </div> <div data-bbox="887 1055 1246 1081"> <p>▲ 內湖科技園區廠商家數成長趨勢</p> </div> <div data-bbox="788 1099 1342 1451"> <p>(四) 生態社子島規劃 16.79 公頃科技專用區，以因應產業發展快速變化，在使用規劃上保留最大彈性。未來科技產業專用區將作為開放式的創新研發應用基地，引入低污染之知識研發型及綠色低碳產業，包括 IOT、綠色科技、智慧農業等，延伸臺北科技走廊創新能量，促成產業廊帶共榮，帶動社子島地區以至臺北市整體之產業發展。</p> </div> <div data-bbox="788 1458 1342 1776"> <p>(五) 依本府 104 年所作調查，社子島地區列管 286 家製造業，目前營運中有 235 家，僅 2 家業者取得工廠登記、2 家取得臨時工廠登記，其餘 231 家未登記；營運中廠商僅 48 家營業據點屬自有，其餘皆承租房地做製造業使用；另營運據點從業人員 1,743 人中，有近七成(1,200 人)非社子島地區居民。</p> </div> <div data-bbox="788 1783 1342 2016"> <p>(六) 本府於 105 年 1 月 18 日訂定發布「臺北市政府協助社子島地區之製造業遷移、安置或轉型升級之輔導小組運作機制」，結合各相關單位資源，提供用地轉介、商工登記、融資補助、拆遷補償及就業協助等輔導措施，受影響之既有</p> </div>	年份	場商家數	95年	274	96年	279	97年	270	98年	324	99年	351	100年	362	102年	430	104年	419	年份	場商家數	95年	2477	96年	2535	97年	2906	98年	2928	99年	3169	100年	3590	102年	4485	104年	4685	
年份	場商家數																																						
95年	274																																						
96年	279																																						
97年	270																																						
98年	324																																						
99年	351																																						
100年	362																																						
102年	430																																						
104年	419																																						
年份	場商家數																																						
95年	2477																																						
96年	2535																																						
97年	2906																																						
98年	2928																																						
99年	3169																																						
100年	3590																																						
102年	4485																																						
104年	4685																																						

編號	陳情人及陳情事項	市府研析意見	出席委員 建議意見
		<p>業者皆可循此機制獲取相關輔導資源。</p> <p>十、有關社子島的弱勢戶所提供的承租專案與公共住宅之租期與租金內容，為妥適安置原住戶，並考量本地區屋地權屬情形複雜，未來辦理本地區拆遷作業時，將以先安置後拆遷、分期分區辦理、多元彈性安置及規劃配套措施為4大安置基本原則；設有戶籍且有居住事實之拆遷戶，在符合一定資格條件下，依不同屋地權屬情形，得選擇一種方式安置，包含承購專案住宅、承租專案(或公共)住宅及協力造屋等，符合安置資格之民眾，可依其需求及負擔能力來選擇。專案住宅係以成本價讓售，未來將依承購之意願協助洽詢各金融機構提高貸款成數與提供優惠利率；如符合資格而無能力承購專案住宅者，得選擇承租專案(或公共)住宅，其租金較市場上低廉。對於經濟弱勢，亦將整合市府社會救助資源、租金優惠、減免及租期延長等措施，提供協助與照顧，以減少本地區開發對弱勢族群的影響。另有關專案住宅或公共住宅承租年期或租金水準等內容，後續將另案研議訂定。</p>	
4	<p>陳情人：廖桂賢君</p> <p>一、社子島未來居住人口由目前的11000人提升至32,000人，計劃中所多出人口將從何而來？此外，該案容積率設定為220%的開發強度之必要性與正當性為何？</p> <p>二、開發社子島必要性。</p> <p>三、社子島80%地區屬土壤「高度液化潛勢區」，且為兩河交匯天然低運易淹水之沙洲，換句話說正是環境敏感且易受災之地。在氣候變遷之下，水患風險升高的情況下，台北市政府卻反其道而行，欲引入更多人口進入社子島，等於是將更多生命財產暴露於風險之下。開發單位不該只考慮短期利益，也</p>	<p>一一(一)、有關計畫人口說明，詳編號3說明二。</p> <p>一一(二)、有關社子島開發及開發強度一節：社子島容積率訂定原則係就「環境容受、交通條件、公共設施服務水準及合理性」等綜合考量，在不違反91年經內政部通過之容積總量(274萬平方公尺)原則下，重新規劃調整，經參酌基隆河沿岸整體開發地區之使用強度、本計畫區各使用分區之使用強度尚屬合宜。社子島現因尚未實施細部計畫，致基礎公共設施缺乏，包含公園、道路、污水管線、衛生下水道、民生水電管線等未能妥善建置，未能照顧民眾生活所需，未能落實違章工廠之輔導及污水排放處理，需由實施都市計畫提升地方公共設施及環境品質。</p> <p>二、開發社子島之必要性，詳編號1說明一。</p>	

編號	陳情人及陳情事項	市府研析意見	出席委員 建議意見
	<p>應該考量長遠風險的道德層面問題。</p> <p>四、社子島開發可能加劇台北盆地熱島效應，何「生態」之有？「生態社子島」卻根本上悞離生態規劃最基本原則，置計劃的必要性與正當性不顧，且也悞離台北市之「宜居永續城市」政策方向。</p> <p>五、建議內政部都市計畫委員會駁回「生態社子島」，請開發單位研擬「就地改建／整建」之社子島未來發展方案。</p>	<p>三、有關社子島屬土壤高度液化潛勢區一節，本府業研擬土壤液化防範對策，詳編號1說明四。</p> <p>四、有關生態社子島一節：</p> <p>(一)本府透過實施都市計畫，劃設大面積中央軸帶公園及保存既有濕地，以擴大動、植物復育空間，保存既有物種，延續生態系統，打造社子島成為可持續發展性的生態DNA基地。另結合社子島生態資源強化環境教育，透過濕地志工團及環境教育課程，辦理環境解說維護管理、環境監測及調查、環境教育課程等計畫，延續社子島之生態地景。</p> <p>(二)本案計畫內83公頃中央生態公園，作為生態遊憩、環境教育、休閒農業、水上活動等空間使用，亦提供社子島提升防洪調節能力與氣候變遷適應能力，同時納入防災、民眾休憩、水域活動等功能，符合公共性與公益性最大化原則。</p> <p>(三)社子島現因尚未實施細部計畫，社子島目前開放空間包含菜園、水泥鋪面、工廠空地、菜園、既成巷道、荒地等，未來實施細部計畫後，將優化為公園、綠地、廣場、開放空間等，人均公園綠地比為26平方公尺，約為本市平均值5倍。</p> <p>五、有關就地改建一節，詳編號1說明三。</p>	
5	<p>陳情人：馮偉傑君</p> <p>一、社子島的老年人口社經條件低下，無論是承租安置住宅，或是與兒女同住，都勢必讓原有的生活模式產生劇變，只會帶來更大的社會問題與負擔。</p> <p>二、聚落文化與節慶需要地方的社區網絡與實質空間支持，把廟宇放在公園裡並非一種對於既有文他的延續友善的方法。夜弄土地公等的重要節慶也會因為相應的土地公廟與節點的消失，而無法維持。他日若能重辦也只</p>	<p>一、有關社子島弱勢住戶照顧一節，詳編號3說明十一。</p> <p>二、有關社子島文化資產及老樹保存一節，詳編號1說明二。</p> <p>三、有關專案住宅區容積率一節，專案住宅區係供本府興建區段徵收安置住宅使用，提供4,500戶專案住宅，全面照顧社子島現住民，包含地主、屋主及有居住事實之無屋無地之住民，該區容積綜合考量地區需求及安置計畫。</p> <p>四、有關科技產業專用區一節，詳編號3說明十。</p> <p>五、有關採區段徵收必要性一節：</p> <p>(一)社子島都市計畫之目的，係為優化地區公共環境、提升民眾生活福祉。</p>	

編號	陳情人及陳情事項	市府研析意見	出席委員 建議意見
	<p>剩下形式，失去了當中的精神與意義。對於台北作為一個具文化底蘊的城市，有如殺雞取卵，讓有形或無形的文化資產一再消亡。</p> <p>三、專案住宅區以超高的容積集中是否恰當？</p> <p>四、目前規劃內容中有預定科技園區的設立，但為何在台北已有眾多科技園區（內科、南港、士林北投科技園區）的情況下，還要犧牲第一、第二產業作科技園區的預留地。原來的產業與勞工不但難以另覓出路，也因為技術不足而不能進駐科技園區。</p> <p>五、建議重新思考全區段徵收是否開發的最合宜手段，以浮動分區的方式保持既有聚落紋理也許更為恰當。透過就地改建與區段徵收的混合，以在考量台北市未來發展的同時，為在地的居民多思考一點，就目前社子島的居民的社經狀況，儘管以低價提供承購或承租專案住宅，也非在地居民所能承擔。</p>	<p>為落實計畫，本府除取得堤防、道路、公園等公共設施用地外，更需顧及 1.2 萬居民拆遷補償權益，並且妥善安置弱勢住戶，故採區段徵收方式整體開發，除使地主公平負擔公共設施成本外，並得兼顧民眾安置及補償之權益。</p> <p>(二) 查行政院 78 年 9 月 19 日台(七八)內字第 24460 號函，略以「…都市計畫區內農業區或保護區變更為住宅區，及都市計畫之擴大或新訂，原則上均應以區段徵收方式配合政府開發新社區或新市鎮，始得辦理…」；該函釋係考量過去政府機關依都市計畫法擬定都市計畫，計畫內之公共設施長年面臨財源不足難以開闢，除影響土地所有權人使用權利，更衍生大面積公共設施保留地問題；又行政院 79 年 8 月 10 日台內字第 20388 號函：「凡都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區變更為建築用地時，一律採區段徵收方式開發」及內政部 80 年 4 月 22 日台(八〇)內營字第 914437 號函，略以「…凡都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區變更為建築用地時，一律採區段徵收方式開發…」上開二函釋係全國土地問題會議重要結論執行措施，係為解決住宅問題、平抑房地價格之較根本性及長期性作法；爰行政院為加強公共建設用地取得，貫徹土地漲價歸公，防止土地投機，核定因都市計畫擴大、新訂或農業區變更為住宅區、商業區者，應以區段徵收或其他整體開發方式辦理開發，由區內土地所有權人共同負擔公共設施用地及興建費用，以解決公共設施用地取得問題，並落實都市計畫之公平性。</p> <p>(三) 不採一般徵收原因：本地區私有土地約佔 82.79%，依目前都市計畫土地使用分區規劃，公共設施用地約 175.55 公頃，倘採一般徵收，土地取得費用龐大且將造成被劃為公共設施用地之土地所有權人未能共享開發利益，爰在經費可行及公平負擔之原則下，不採一般徵收之開發方式。</p>	

編號	陳情人及陳情事項	市府研析意見	出席委員 建議意見
		<p>(四) 不採市地重劃原因：依平均地權條例第 60 條第 3 項規定，折價抵付共同負擔之土地，其合計面積以不超過各該重劃區總面積 45% 為限。但經重劃區內私有土地所有權人半數以上且其所有土地面積超過區內私有土地總面積半數之同意者，不在此限。依目前都市計畫土地使用分區規劃，應納入土地所有權人共同負擔者包含 10 項公共設施用地，其中道路用地、公園用地及國中、小用地，合計 138.9 公頃，已達本地區總面積之 47.22%，且尚未加計工程費用、重劃費用及貸款利息等費用負擔部分。依前開規定負擔超過 45% 時，需取得本地區內私有土地所有權人半數以上（約近 4,000 人）且其所有土地面積超過區內私有土地總面積半數之同意，難度極高；又因缺乏安置配套措施，影響 1.2 萬居民居住權益，恐將引發拆遷戶抗爭，推動不易。區段徵收全區可建築土地全面開放供被徵收土地所有權人選配，依本府過去辦理區段徵收抵價地分配經驗，土地所有權人將優先選配住宅區及商業區土地，預估剩餘可建築土地大部分將為科技產業專用區土地，區位較為集中，如採市地重劃土地受限於原位次分配，將致本地區抵費地(類似贖餘可建築土地)分布較為零散且位於街廓中間，不論就公私部門觀點，均不利規劃使用。</p> <p>(五) 綜上，考量社子島開發之費用負擔、土地所有權人間公平性、執行難易、安置措施等面向，經本府評估仍採區段徵收開發為宜。</p>	
6	<p>陳情人：鍾振坤君 2010 年經濟部水資源審議委員會審查原則通過「台北市士林區社子島開發對台北地區防洪計畫之影響及其效益分析報告」中，雖不再要求關渡帶狀高保護設施北移，但增加了五股高保護設施、及大漢溪左岸二重疏洪道三重垃圾場清除。建議</p>	<p>有關社子島未來整體防洪排水計畫一節，詳編號 3 說明五。</p>	

編號	陳情人及陳情事項	市府研析意見	出席委員建議意見
	<p>盡速釐清淡水河 T16-T20(原蘆洲垃圾山場址)堆積物及大漢溪三重垃圾場移除建議事項責任之歸屬，須講負責移除之單位簽具切結(社子島 240 公頂高保護設施完工前能完成垃圾場址之移除)後，方得進行開發工作。</p>		
7	<p>陳情人：丁萱君 一、規劃邏輯不周，以務農人數少的理由排除農業區劃設。 二、針對二級產業之開發方案說明：工廠退回經營之可能性，包含土地租金、經管制度與區位條件，目前規劃中預留多少土地面積予既有製造業？從群聚的產業鏈考量，有多少工廠”群”能夠回來設廠？污染控制的方法評估？中間的緩衝期工廠能否繼續營運？緩衝期多久該如何安置現有廠房？</p>	<p>有關劃設農業區及二級產業開發一節，詳編號 3 說明十。</p>	
8	<p>陳情人：李文謙君 開發是要我們走向街頭，房屋貴買不起，現在房子住得起，不需要來開發，光讓我們房子可以整修亦可。開發等於沒房子可住得起，拒絕來開發。</p>	<p>一、社子島都市計畫之目的，係為優化地區公共環境、提升民眾生活福祉，透過區段徵收辦理整體開發，可一次取得 200 年防洪標準所需高保護設施、其退縮緩坡空間及其他公共設施用地，於開發完成後達到與大臺北地區一致的防洪標準，解除發展限制，地區內基礎公共工程並得以整體規劃，一併施工，縮短工程界面，並且搭配多元的安置計畫，保障現住戶居住權益。 二、本地區屋地權屬情形複雜，若採就地改建，不但相關權利人間協商整合不易，又個別基地改建時須自行負擔公共設施，降低居民意願，且個別基地開發時程不一，公共工程介面銜接困難，無法進行有系統的規劃及解決公共設施缺乏問題。 三、為妥適安置原住戶，未來辦理本地區拆遷作業時，將以先安置後拆遷、分期分區辦理、多元彈性安置及規劃配套措施為 4 大安置基本原則；設有戶籍且有居住事實之拆遷戶，在符合一定資格條</p>	

編號	陳情人及陳情事項	市府研析意見	出席委員 建議意見
		<p>件下，依不同屋地權屬情形，得選擇一種方式安置，包含承購專案住宅、承租專案(或公共)住宅及協力造屋等，符合安置資格之民眾，可依其需求及負擔能力來選擇。專案住宅係以成本價讓售，未來將依承購之意願協助洽詢各金融機構提高貸款成數與提供優惠利率；如符合資格而無能力承購專案住宅者，得選擇承租專案(或公共)住宅，其租金較市場上低廉。對於經濟弱勢，亦將整合市府社會救助資源、租金優惠、減免及租期延長等措施，提供協助與照顧，以減少本地區開發對弱勢族群的影響。</p>	
9	<p>陳情人：陳阿松君 買不起的房子，我不要開發。現在的房子雖然老舊，但住得起，只有為三餐打拼可過日子，被開發沒錢買房子，那個時候就是死路一條，請給我一個只為三餐煩惱就好，不要開發。</p>	同編號8。	
10	<p>陳情人：陳榮華君 溪洲底聚落擁有豐富之宗教文化資源，惟計畫中只針對玄安宮作原地保存，忽視其他文化資源如戲台口、福安宮、許英媽廟、福安社等，未被保留之地點更是當地土地公及角頭文化之重要活動場所，當地元宵節俗夜弄土地公中之繞境動線及四座土地公最後相遇之地點更有其重大歷史意義，由此可見本計畫對在地文化資源缺乏全面性考量，亦對在違背文化永續之當代規劃價值。本計畫應更謹慎處理有關資源，重新檢討規劃方案，並將其合理保存並融入新社區之規劃設計中，配合公共設施多目標使用等規劃設計手法，延續個文化資源其獨特之社區互動功能。</p>	有關社子島文化資產及老樹保存一節，詳編號1說明二。	
11	<p>陳情人：林許美雪君、黃文龍君</p>	一、有關社子島文化資產及老樹保存一節，詳編號1說明二。	

編號	陳情人及陳情事項	市府研析意見	出席委員 建議意見
	<p>一、本計畫應重新檢討規劃方案方向，各種類型文化資源之重要性，各類重要文化資產必須就地保存，延續個文化資源獨特之社區互動功能。</p> <p>二、本計畫之計畫人口過高，社子島之發展需加以詳細評估其開發之必要性與急迫性。</p>	<p>二、有關計畫人口一節，詳編號3說明二。</p>	
12	<p>陳情人：楊正坤君 本計畫意圖引導高發展至高災害潛勢區，且強調人定勝天，違反生態永續基本原則。要解社子島目前的問題，不需要開發，不需要引入更多的人口，真正需要的是就地改善現有居住環境。為了防止未來水患，應強調災害管理的軟體措施，而非強調硬體工程。</p>	<p>同編號8。</p>	
13	<p>陳情人：張台賜君 一、「生態社子島」區段徵收開發方式，僅利於少數地主與財團，而弱勢居民將無力負擔開發後高漲之房價與房租，而被迫遷離社子島之疑慮。 二、以「就地改建/整建」之方向發展替代方案，而非大刀闊斧夷平重建。</p>	<p>一、有關區段徵收弱勢居民照顧一節，詳編號3說明十一。 二、有關以就地改建、整建發展替代方案一節，詳編號1說明三。</p>	

附件：「變更臺北市士林社子島地區主要計畫案」105年1月23日第2次內政部都市計畫委員會專案小組審查意見回應表

專案小組意見	臺北市府回應說明
<p>(一) 計畫人口：依據臺北市府補充說明，社子島地區105年7月設籍人口數約11,167人，預估外移潛在人口數（無設籍所有權人*每戶平均人口數）約14,358人，預估吸引就業人口數約14,000人，計畫人口仍維持32,000人，上開論述難以說服出席委員。另因臺灣目前人口成長趨緩，甚至朝向負成長發展，建請市府從區域發展觀點（如北北基）、產業發展觀點（基礎產業人口及非基礎產業人口）、生態社子島開發方向，以及維護相關土地所有權人權益等不同面向，重新推估計畫人口，加強相關論述，以判斷計畫人口是否仍維持32,000人。</p>	<p>社子島計畫人口建議仍維持32,000人，本案之計畫人口、面積、強度等面向，係權衡過去方案、民眾接受度及未來發展趨勢等進行修正，以求計畫之可行性及合理性，開發容積總量業配合社子島中、低居住密度調降為260萬平方公尺，計畫人口仍維持32,000人。相關說明詳計畫書第7頁。</p>
<p>(二) 規劃合理性：本計畫區未來發展定位為「實踐生態城市及智慧社區開發的典範計畫」，請市府就下列各點意見再詳加探討，如屬可行者，請納入計畫書修正；如屬不可行者，請詳述其原因。</p>	<p>遵示辦理。</p>
<p>1、本案計畫人口及土地使用分區之開發規模、開發強度等，請考量酌予調降。</p>	<p>1、本案計畫人口及開發規模、開發強度，係權衡過去方案、民眾接受度及未來發展趨勢等進行修正，以求計畫之可行性及合理性，故計畫人口、規模、強度等建議維持現有方案內容。 2、本案開發容積總量已配合社子島中、低居住密度規劃260萬平方公尺（較原計畫減少約14萬平方公尺），其他相關說明同計畫人口回應，詳計畫書第7頁。</p>
<p>2、本案規劃之科技產業專用區，擬引進之產業類別、規模需求及交通影響分析，請再重新檢討，以判斷規劃科技產業專用區之合理性及是否違背生態城市之開發構想，並避免目前內湖科技園區交通擁塞之情形再度發生。</p>	<p>本市產業結構以第三級之知識及技術密集產業為核心，經本府檢討本市產業特性及區域產業定位，兼考量社子島在地產業及生態智慧科技之發展，仍有規劃科技產業專用區之需求（計畫書第34頁）。說明如下： 1、本市產業結構以第三級之知識及技術密集產業為核心，且多數製造業</p>

專案小組意見	臺北市政府回應說明
	<p>進駐本市之經營型態係以總公司營運總部或研發中心為主，創新研發動能充沛、產業人才匯聚；在本市的內外條件及近年國內外產業發展趨勢的基礎上，未來將推動產業持續朝知識密集發展，提高產業附加價值。</p> <p>2、本市工業區依特性可概分為科技產業廊帶及傳統工業區，科技產業廊帶如內湖科技園區及其周邊科技工業區、南港軟體園區等，係本市最重要的產業聚落，而傳統工業區如西新里、關渡工業區等，仍具有產業群聚效益及相當產值。</p> <p>3、依據本局 105 年「臺北市科技產業園區暨生技產業調查與研究分析」，內湖科技園區及南港軟體園區進駐廠商仍逐年增加，並且持續有廠商反映擬擴大在本市的營運規模，有產業空間需求，顯示本市仍必須保有產業用地擴充的可能性，以滿足產業發展需求。</p> <p>4、生態社子島規劃 16.79 公頃科技專用區，以因應產業發展快速變化，在使用規劃上保留最大彈性。未來科技產業專用區將作為開放式的創新研發應用基地，引入低污染之知識研發型及綠色低碳產業，包括 IOT、綠色科技、智慧農業等，延伸臺北科技走廊創新能量，促成產業廊帶共榮，帶動社子島地區以至臺北市整體之產業發展。</p> <p>5、本府考量科技產業專用區未來發展及交通流量需求，並配合社子島之聯外交通路網，於臨社子大橋主要幹道側劃設科技產業專用區，以減少進入島內之車流。另配合社子島採大眾運輸、綠色運輸交通策略，將以 80% 之大眾運輸使用率提供民眾及就業者便捷友善的交通服務，以降低社子島之交通衝擊。</p> <p>6、另本案採整體規劃開發，除科技產業專用區外，亦規劃鄰近住宅區得作一般事務所使用，使相關之服務</p>

專案小組意見	臺北市府回應說明
	及居住需求得以在島內滿足，減少社子島之聯外交通旅次。
3、有關綠色運具及公共運輸系統之規劃情形，以及於計畫目標年民國130年具體落實之可行性，請補充說明。	本府因應社子島地區於130年計畫年期發展，透過大眾運輸導向為發展方向，規劃大眾運輸廊道及綠色運具系統，以強化永續運輸發展使用，相關計畫皆得具體落實，詳計畫書第35頁。
4、有關新計畫私立臺北海洋技術學院用地因應少子化後是否有轉型發展之可能性乙節，前經市府函請該校補充說明略以：「本校近年因海洋特色顯著，經營辦學認真，於少子化大趨勢中，獲得學生及家長肯定，本校自民國96年全校約1,600位學生逐年增加，至105年已超過6,000位學生，為全國極少數學生數不減反增之大專校院，爰此，本校長期生源穩健，未來仍將秉持優質教育理念不變，持續深耕在地辦學。」，建請再補充該校近幾年每年之學生數，以瞭解其成長趨勢，並具體說明該校不納入區段徵收範圍之原因，以避免產生公平性問題。	1、有關臺北海洋技術學院招生人數及不納入區段徵收範圍之理由，詳計畫書附件3。 2、次查本府100公告之主要計畫，於89年辦理公開展覽時並未規劃中國海專用地，惟經中國海專（現台北海洋技術學院）陳情及二級都市計畫委員會審議，「應予重視中國海專存在之事實及照顧師生權」，爰修正劃設私立中國海專用地，並排除區段徵收範圍，全案於91年12月17日內政部都市計畫委員會第549次會議審議通過。
(三)開發方式：為改善社子島當地之居住環境及公共設施服務品質，市府擬以區段徵收方式開發，請市府列表評估分析各種開發方式之可行性，並納入計畫書敘明，以判斷區段徵收是否為唯一之開發方式。	1、本府業依專案小組意見，就一般徵收、區段徵收、市地重劃列表評估可行性，經綜合考量開發經費來源；財務自償、土地權屬、公平性、發還比例、安置配套措施等面向，建議仍採區段徵收開發方式較為適妥。 2、詳細說明如計畫書附件4。
(四)其他計畫書應修正事項： 1、有關交通部運研所提供之書面意見（如附件二），請市府補充說明，先行送請交通部運研所確認後，再納入計畫書敘明。	有關交通部運研所提供書面意見，業經本府研提回應意見，並以106年2月17日府都規字第10631363100號函請運研所確認，經該所106年2月18日運計字第10600013200號函（略以）：「有關本所提供之書面意見，經貴府補充說明，本所無新增意見；相關動線規劃及交通影響分析成果，建請送貴府交通局確認並納入計畫書說明」。 前開分析成果業經本府交通局確認並納入計畫書，詳計畫書附件1。
2、臺北市政府已針對第1次專案小組建	第1次專案小組建議意見一綜合性意見

專案小組意見	臺北市政府回應說明
<p>議意見研提處理情形，尚未納入計畫書敘明部分（如第1次專案小組建議意見—綜合性意見第4點、第6點、第7點、第8點、第9點及區段徵收第1點），請配合修正。</p>	<p>第4點、第6點、第7點、第8點、第9點及區段徵收第1點，業納入計畫書修正。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、第4點：有關韌性城市規劃說明，詳計畫書第48頁韌性城市推動策略圖。 2、第6點：有關聯外交通規劃，詳計畫書附件1。 3、第7點：原計畫與新計畫之比較，詳計畫書第31、32頁。 4、第8點：相關公民團體陳情意見，詳計畫書附件2。 5、第9點：私立海洋技術學院未來發展及規劃說明，詳計畫書附件3。 6、區段徵收第1點：詳計畫書附件5。
<p>(五) 逕向本部陳情意見：詳附表，下次會議繼續聽取簡報。</p>	<p>敬悉，遵照辦理</p>
<p>(六) 區段徵收公益性及必要性：查「為落實土地徵收符合公益性、必要性，以徵收方式辦理用地取得之事業計畫屬特定興辦事業、開發面積30公頃以上、新訂、擴大都市計畫等者；或事業計畫以區段徵收方式辦理開發者，應於本部都市計畫委員會、區域計畫委員會審議前，就公益性及必要性先行向本部土地徵收審議委員會報告」為本部100年1月18日台內地字第0990261119號函示。本案擬以區段徵收方式開發，請於本專案小組與本部土地徵收審議小組組成之專案小組召開聯席會議後，再向本部土地徵收審議小組報告，並請市府依本部土地徵收審議小組提供之意見，檢討修正計畫書相關內容。</p>	<p>敬悉，遵照辦理</p>
<p>(七) 後續辦理事項： 1、有關本案社子島內開發區以填土方式處理，並將住宅區等人居地配合區內排水系統，規劃填土至標高2.5公尺至4公尺乙節，與行政院99年5月核定「臺北地區（社子島地區及五股地區）防洪計畫修正報告」不同，目前正依程序報請行政院修正中，本主要計畫案報請本部核定時，應檢附行政院同意修正之相關文件，並納入計畫書敘明。</p>	<p>敬悉，遵照辦理</p>

專案小組意見	臺北市政府回應說明
<p>2、本案開發行為依法應實施環境影響評估，本主要計畫索報請本部核定時，應檢附環保主管機關審查通過之相關文件，並納入計畫書敘明。</p>	<p>敬悉，遵照辦理</p>
<p>3、本案擬採區段徵收開發，如經本會審決通過後，請臺北市政府另依土地徵收條例第4條規定，先行辦理區段徵收，俟符合土地徵收條例第20條規定後，再檢具變更計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到3年內完成者，請臺北市政府於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。委員會審議通過紀錄文到3年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。</p>	<p>敬悉，遵照辦理</p>

附件：第 2 次專案小組交通部運輸研究所書面意見回應表

運研所書面意見	臺北市政府回應說明
<p>一、本計畫社子島未來將規劃納入科技產用區及不同強度之住宅區，目標年之運輸需求分析請確認、補充：</p> <p>(一) 依計畫書本計畫開發後目標年預估可容納居住人口為 3.2 萬人(P.7)，開發初期居住戶約 1.1 萬人(P.20)，而於附件 6 中交通影響分析係假設引進 3.2 萬人計算，估算數據請確認；另旅次發生率以 2.1(人旅次/日)似有偏高，請確認檢視。</p> <p>(二) 請補充目標年計畫區旅次起迄 OD 特性與分布預測、周邊道路通量預測及服務水準分析，俾瞭解未來年交通運輸需求。</p>	<p>(一)計畫區人口及旅次發生率確認 交通影響分析中假設引進 3.2 萬人即為計畫書中可容納居住人口；另旅次發生率係參考臺北都會區整體運輸需求預測模式中旅次產生率(1.92)，以較高旅次產生量為分析基礎，爰旅次發生率採略高於臺北都會區之 2.1(人旅次/日)進行分析。</p> <p>(二)目標年計畫區 OD 特性及分布預測、周邊道路交通量預測及服務水準分析請參閱附件社子島交通影響評估報告「四、目標年交通影響分析」。</p>
<p>二、本計畫周邊道路現況服務情形請釐清、說明：</p> <p>(一) 依報告書附件 6 社子島交通影響評估報告，聯外道路延平北路七段尖峰時段進出社子島之服務水準為 D 級以上，與計畫書 P.22 說明路段服務水準為 E 級以下不符，請釐清。</p> <p>(二) 請補充本計畫周邊道路之幾何特性(道路寬度、長度及車道數)，路段交通量、路口延滯情形及服務水準分析等資料，俾瞭解周邊道路服務現況。</p>	<p>(一)計畫書 P.22 延平北路 7 段尖峰時段道路服務水準為 E 級以下，經檢視應為誤植，爰修正計畫書之文字，「為社子島聯外主要壅塞瓶頸，惟尖峰時段道路服務水準仍在 D 級以上」。</p> <p>(二)周邊道路幾何特性，路段交通量、路口延滯及服務水準，請參閱附件社子島交通影響評估報告「二、現況周邊道路服務水準」</p>
<p>三、現況社子島聯外通道除延平北路六段為雙車道道路及社子大橋外，目前並無與臺北市士林、北投區及新北市蘆洲區之連絡通道，為避免因未來開發後，產生聯外交通壅塞情形，聯外運輸系統請審慎整體檢討規劃，並請詳細說明開發後主</p>	<p>(一) 規劃目標年聯外道路系統主要有三處：社子大橋銜接立賢路往北投士林，延平北路銜接環河北路往臺北市市區，福國路延伸段跨河橋梁銜接福國路往士林(限行大眾運輸、自行車及行人)。</p> <p>(二) 至於往新北市蘆洲方向，於計畫道路寬度已預留蘆社大橋匝道空間，後續視主政單位新北市政府蘆社大橋規劃辦理，本市基於發展</p>

<p>要聯外道路及區內道路之交通影響分析結果。</p>	<p>大眾運輸的前提下，將採以大眾運輸優先為原則，避免過多通過性車流進入本計畫區。</p> <p>(三)開發後主要聯外道路及區內道路交通影響分析結果，請參閱附件社子島交通影響評估報告「四、目標年交通影響分析」</p>
<p>四、一般而言，布設平面輕軌系統需佔用道路斷面空間約7~12公尺，本計畫主要計畫道路3-3、3-4(20公尺)及5-4(12公尺)未來如需布設輕軌及雙向4車道道路，路寬可能不足，建請就車道數及道路寬度再為檢視評估。</p>	<p>社子島開發計畫進行主、細計都市計畫研議過程中，捷運局均配合參與討論，提供引進輕軌服務社子島地區初步定線需求資料，包括路寬、轉彎半徑、橋樑高度、道路兩側禁限建規定之退縮等，社子輕軌於社子島內之路線規劃，初步由北士科福國路延伸段，跨越洲美快速道路、基隆河進入社子島後，沿30米2-1號計畫道路轉進中央綠帶區再轉進45米1-1號計畫道路，止於社子大橋前，並未規劃使用3-3、3-4及5-4號計畫道路。</p>
<p>五、請說明路外停車場及路邊停車場供需情形，俾瞭解停車需求與服務現況，另針對目標年停車需求與因應對策請詳加規劃，俾滿足開發需求。</p>	<p>社子島現況為低度開發區域，主要道路大部分未劃設禁止臨時停車標線，因此大部分路段為允許停車，另本計畫為全區重新開發，為符合生態社子島主軸及永續綠運輸目標，交通規劃係以提昇綠運輸使用為優先，停車政策則採停車供給為導向，參考臺北市汽機車持有率推算計畫區內停車需求，住宅區以滿足停車需求為原則，法定停車格位採折減為80%，可滿足居民基本停車需求；另為減少區域內私人運具使用及抑制外來私人運具進入社子島，商業區法定停車位折減為50%，科技產業專用區法定停車位折減為30%。搭配完整的公車系統、YouBike系統、慢行環境系統，以提昇未來計畫地區綠運輸使用率。</p>
<p>六、本計畫以「韌性都市」概念進行規劃(P.30)以提升社子島面對潛勢災難之容受能力及災後之回復能力，規劃有南北向、東西向多條主要疏散動線，惟依主要計畫道路規劃(P.51)目前除社子大橋外並無相關知聯外道路與其相應，建請補充相關規劃說明，完整呈現防(救)災路線、避難輔助系統之規劃。</p>	<p>本計畫區配合道路系統、土地使用分區及活動性質，規劃防災避難系統如下；其動線及相關設施如社子島防災避難系統示意圖所示。</p> <p>(一)避難及救災動線</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 緊急道路：將計畫區內寬度20公尺以上之聯外道路、主要道路，規劃為意外發生時之緊急道路，為救災、避難之主要動線。緊急狀況發生時，可經由社子大橋、福國路延伸段及延平北路六段等三條聯外道路，連繫北投、士林等地區。 2. 輸送、救援道路：配合緊急道路，將部分10公尺以上之道路規劃為本計畫區之輸送、救援道路，以形成完整之救災、避難路網。 <p>(二)緊急指揮與醫療中心：計畫範圍中央之交通用地，規劃為緊急指揮及醫療中心。</p>

(三) 劃設防災避難空間或據點

1. 防災避難空間：

- (1) 依不同的土地使用分區及活動性質，各個街廓內之公共開放空間系統（包括都市設計規定中指定退縮之公共開放空間），劃設火災延燒防止地帶。
- (2) 運用計畫區內集中且面積較大之開放空間，作為緊急防災避難場所，如：計畫區內之公園用地、國中用地、國小用地、私立臺北海洋技術學院用地、廣場等公共設施及開放空間。

2. 防災避難據點：計畫區內之交通用地、公園用地、國中用地、國小用地、私立臺北海洋技術學院用地等公共設施及各級學校規劃為災害發生後，可有效安置災民之臨時及中長期收容所。

附件：「變更臺北市士林社子島地區主要計畫案」105年11月28日第1次內政部都市計畫委員會專案小組審查意見回應表

一、綜合性意見

專案小組意見	臺北市政府回應	備註
<p>1. 本案原屬都市計畫書規定應以區段徵收方式開發之整體開發地區，非屬新的開發案，經市府檢討後，擬調整發展定位，繼續作都市發展用地使用，並維持以區段徵收方式開發，建請補充說明原計畫發展定位，無法適應都市發展之原因，並加強區段徵收公益性及必要性之相關說明。</p>	<p>1. 有關原計畫發展定位：</p> <p>(1) 本府 82 年 1 月 5 日公告之修訂社子島主要計畫，載明計畫區應以區段徵收方式進行整體開發，惟基於防洪限制以較低密度使用方向發展。本府後於 100 年 6 月 8 日公告實施「變更臺北市士林社子島地區主要計畫案」（以下簡稱原計畫）主要係將防洪高保護範圍擴大為 240 公頃，保護標準從 20 年防洪頻率提升至 200 年，並維持 82 年採取區段徵收整體開發方式。</p> <p>(2) 惟原計畫因涉及防洪計畫規範人居地填土至 8.15 公尺，致社子島總量高達 1,625 萬立方公尺，103 年 3 月陸續提送本市環評委員會審議，環評委員對於開發填土量過高、土方來源不確定性、運土過程交通衝擊與自然環境破壞等諸多疑慮，而未能獲環評委員支持。</p> <p>(3) 又原計畫係於 89 年 7 月 3 日公告公開展覽，並經內政部都市計畫委員會 91 年 12 月 17 日第 549 次會議決議通過，惟需俟防洪計畫通過後，始得核定。後於 99 年 5 月 10 日經濟部水利署「臺北地區（社子島地區及五股地區）防洪計畫修正報告」獲行政院核定後，本府始於 100 年公告實施。原計畫自辦理公開展覽至今逾 15 年，隨時空環境及社會經濟變遷，其發展定位得否符合本市及臺北都會區整體需求，確有再檢視及檢討之必要。</p> <p>(4) 另查原計畫係就社子島之居住需求、地區就業、大眾運輸導向發展進行規劃，並針對社子島區位特性規劃都會型休閒娛樂及國際觀光遊憩等功能；使用分區除住宅區外，規劃達 52 公頃之遊樂區及 36 公頃之娛樂區。本府考量現今娛樂服務產業發展所需之群聚性、可及性，及依賴相關食、衣、住、行相關服務產業支援，近年本市娛樂發展集中於</p>	<p>詳 主 要 計 畫 書 第 12-13 頁</p>

專案小組意見	臺北市政府回應	備註
	<p>信義區、南港區等都會核心及交通樞紐，以便於國內及國際消費者到訪。</p> <p>(5) 另借鏡本市發展大面積娛樂區之經驗，本市中山區大彎北段地區於 83 年規劃 40 公頃之商業娛樂區，期吸引本市娛樂服務業、健身服務業等相關產業進駐，惟受到該區區位條件、國人娛樂習慣及消費市場之影響，迄今仍未開發完竣。故於市郊區開發大面積之娛樂、遊樂區，就其開發強度、市場需求、財務自償性等方面評估，確有檢討之必要。</p> <p>2. 有關區段徵收之公益性及必要性說明，本案區段徵收之公益性評估包含社會、經濟文化及生態、永續發展等因素評估；區段徵收必要性則針對「開發範圍之選定及面積規劃是否合理」、「用地範圍有無其他可替代地區」、「是否可改以其他方式取得」、「轄區內以區段徵收方式開發地區之辦理情形」、「區段徵收財務計畫之可行」等面向進行綜合評估，詳參區段徵收之公益性及必要性評估報告（附件 1），並摘整重點如下：</p> <p>(1) 透過區段徵收能有效開闢區內公共設施。社子島區內公共設施以及必要的基礎維生管線系統尚未開闢，例如計畫道路、公園、下上排水道系統、汗水系統、供水、供電、瓦斯、電信管線等等，如要透過一般徵收方式開闢，地方財政將難以負擔，也不易一次取得所有用地，可能導致道路系統斷斷續續開闢。</p> <p>(2) 透過區段徵收以提高土地整體使用效率。社子島目前土地呈現低度使用且違規使用情況嚴重，實際上已經是一種「長期以來已經開發但未有效管理的狀態」，與都市計畫規劃藍圖落差甚鉅，且區內既有人口生活空間品質落後，島民自稱為三等市民，相較於台北市區，本地區確實有必要儘速整體開發。就社會整體層面而言，可以促進土地整體開發利用，解決目前違規使用並難以管理的問題。</p> <p>(3) 透過區段徵收以兼顧社會公平原則並改善生活空間。區段徵收是一種自償性開發事業，也是公私互蒙其利，政府與民</p>	

專案小組意見	臺北市政府回應	備註
	<p>眾雙贏之措施。辦理區段徵收，就土地所有權人而言可享有土地價值增漲，公共設施完善及居住環境品質提昇等多重效益。</p>	
<p>2. 本計畫年期定為民國130年，與目前一般都市計畫案依全國區域計畫指導，以民國115年為計畫年期不同，請市府再行檢討。</p>	<p>1. 本府100年6月8日公告實施之社子島主要計畫案，原於89年擬定並辦理公開展覽，係以西元2025年為目標年，計畫年期為25年。經本府檢討計畫需求及未來發展趨勢始變更計畫，計畫年期仍維持25年。</p> <p>2. 考量計畫範圍面積達294.13公頃，開發面積大，且計畫需經都市計畫審議、環境影響評估審議、區段徵收作業審議、防洪計畫等審議作業程序；另本計畫區採區段徵收整體開發，相關作業龐大，包含地上物查估、拆遷補償安置、整地工程、興建公共設施、基礎建設、專案住宅等工程等，自公告徵收至土地點交預計期程約11年，故以25年為計畫年期，以民國130年為目標年進行規劃。</p>	<p>詳 主 要 計 畫 書 第 6 頁</p>
<p>3. 依計畫書第18頁所示，民國104年社子島地區人口數約11,135人，而本案計畫人口仍維持32,000人，依台灣目前人口成長趨緩，甚至朝向負成長發展，建請市府從區域發展觀點（如北北基）重新論述，加強相關說明。</p>	<p>1. 考量社子島地區於本市及北臺地區之區位條件及發展方向，維持100年6月8日公告實施之社子島主要計畫案之計畫人口，計畫容納居住人口約為32,000人。</p> <p>2. 依全球政治經濟發展趨勢，估計至2050年全球將有70%的人口居住在城市，經聯合國評估，至2050年全球超大型城市（人口超過1,000萬）將增加至28個，亞洲共16個，包括東京、馬尼拉、大阪、神戶以及雅加達，及中國的北京、上海、深圳、重慶、廣州等，顯示未來超大型城市（Mega city）將成為全球政治經濟發展樞紐。在世界網絡中，臺灣在ICT研發製造、科技創新、農業技術、華人文化、觀光、亞太運籌門戶區位等領域占有重要關鍵節點地位(node)。</p> <p>3. 2010年行政院核定之「國土空間發展策略計畫」，將北臺區域發展定位為「國家首要門戶、經貿核心、創新研發及文化國際都市及高科技產業帶」。未來本市將在推動串聯北臺灣高科技產業、精密機械產業、生技產業、觀光休閒產業等廊帶及區域產業合作方面，將扮演關鍵角色。</p> <p>4. 臺北市、新北市、基隆市、桃園市（北北基桃），在生活、交通、產業、經濟活動、基礎設施等方面現已成為臺灣超大型城市之雛形。臺北市作為臺灣政治經濟中心，在巨</p>	<p>詳 主 要 計 畫 書 第 7 頁</p>

專案小組意見	臺北市政府回應	備註
	<p>型城市的發展趨勢下仍將吸引相關就業及生活人口。社子島之區位條件及周邊區域發展，除現有居民外，未來得作為優質住宅社區，並吸引科技產業專用區內新興產業之就業人口進駐社子島。社子島在臺北都會區綠色基盤設施、永續生態、淡水河流域都市發展與流域防災整合方面，將成為重要節點。爰此，本府視未來發展趨勢修正社子島計畫定位，計畫容納人口仍維持 32,000 人。</p>	
<p>4. 本案擬朝向生態智慧社區及韌性城市等方向開發，請參考相關開發案例（如紐約市南皇后區）之經驗，重新思考如何將該規畫構想，具體落實於都市計畫，以避免對都市發展產生負面影響。</p>	<p>1. 本案參考紐約韌性城市案例，彙整南皇后區相關規範，並參考南皇后區作法以圖示說明社子島都市計畫，相關基礎建設、基盤設施、交通運輸、公共事業等，將納入參考紐約案例及經驗，以達成本計畫區韌性城市之發展目標（詳附件 2）。</p> <p>2. 本府社子島計畫案參考南皇后區推動韌性城市之策略，擬定社子島韌性城市行動策略，詳附件 3：社子島韌性城市行動策略圖。</p>	
<p>5. 本案都市防洪安全、拆遷安置及變更後各類公共設施用地規劃之合理性，請於計畫書加強敘明。尤其市都市防洪，應如何確保安全無虞，請明確說明。</p>	<p>1. 有關防洪安全規劃之說明： 本次防洪計畫仍維持 99 年防洪規劃之高保護設施位置，於社子島基隆河及淡水河側仍維持 99 年行政院原核定方案 20 之 200 年重現期距防洪保護標準，僅堤內調整為低填土方量之方案，故本次防洪計畫修正內容不會影響臺北防洪計畫之成效。 本案與原方案之差別僅在高保護設施範圍內之填土整地高程修改為標高 2.5 公尺至 4.0 公尺間，其間並設有中央生態公園及運河，並因應排水需求，設置 2 座抽水站。</p> <p>(1) 檢討及因應方案：因公告堤線與高保護設施位置均未改變，故其檢討及因應方案與 99 年核定之方案相同。</p> <p>(2) 填土方案規劃：依據本防洪計畫修正高保護方案擬定整地後之地形高程，基隆河側將高保護設施由公告堤線向內退縮 80 至 130 公尺，其間將填土成 1：10 至 1：20 間之緩坡空間。淡水河側亦將高保護設施由公告堤線向內退縮 30 公尺，其間將填土成緩坡空間。初步估算得整地所需土方量約為 520 萬立方公尺。</p> <p>(3) 排水系統規劃：排水系統初步規劃以道路寬 12 公尺為基準，原則 12 公尺以上方可採用分流制兩水下水道系統，其餘未達 12</p>	<p>詳主計書第 5-6 頁</p>

專案小組意見	臺北市政府回應	備註
	<p>公尺則採道路側溝系統匯集水流，以重力式排水為原則。依據各集水分區之設計逕流量，規劃下水道尺寸並以 5 年重現期距做為設計標準；同時考量出口渠底高程不低於標高-1.50 公尺，初步估算主排水幹管約 6,450 公尺，側溝系統長約 29,500 公尺。另考量抽水站備援容量，基隆河側抽水站規劃抽水量約 32 立方公尺／秒，淡水河側抽水站規劃抽水量約 27 立方公尺／秒，初步估算所需抽水量約 59 立方公尺／秒。中央生態公園及運河採多目標使用，可提供蓄洪功能，於颱洪期間在納入抽水機組預抽水量後，其滯洪量約 20 萬立方公尺。以開發基地流出抑制設施保水量 0.078 立方公尺／平方公尺、社子島可開發區域面積約 120 公頃，估計保水量約 9.4 萬立方公尺，顯示透過滯洪及保水量將可因應水利署 2013 年氣候變遷情境下，臺北站 5 年重現期距增幅約百分之 20 的短延時暴雨量。</p> <p>(4) 有關詳細防洪安全規劃之說明，詳附件 4：臺北市士林區社子島開發對臺北地區防洪計畫之影響及其效益分析。</p> <p>2. 有關拆遷安置規劃之說明，依「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」為基本原則，提供「承購專案住宅、承租專案住宅或公共住宅及協力造屋」等安置方式，另搭配中繼住宅及房租津貼等配套措施，以妥善安置當地拆遷戶（詳附件 5：區段徵收評估報告）。</p> <p>3. 有關新計畫各類公共設施用地規劃之合理性，新計畫公共設施用地合計 150.51 公頃，包括產業支援設施用地、公共服務設施用地、抽水站用地、交通用地、國中、國小用地等，較原計畫高約 20 公頃，相關面積表如主要計畫書表 9，其規劃說明如下：</p> <p>(1) 公園用地面積大幅提升：考量社子島之生態環境及區位條件，為打造社子島之優質居住環境，新計畫大幅提升公園綠地之服務水準，作為生態休憩、物種保存及農業使用等用途。</p> <p>(2) 國中、國小用地面積略減：為因應少子化之社會發展趨勢，並兼顧國中小用地之服務水準及開發成本，調降國中、國</p>	

專案小組意見	臺北市政府回應	備註
	<p>小用地面積。</p> <p>(3) 原計畫內之機關用地、醫療用地、車站用地等公共設施功能，於新計畫將以公共設施服務用地或多目標使用予以規劃。</p>	
<p>6. 本案聯外交通、區內交通動線規劃，以及開發後對周邊道路交通影響分析與改善措施，請研提交通分析資料送請市府交通局認可後，納入計畫書敘明。</p>	<p>有關本案聯外交通、區內交通動線規劃，詳附件6：社子島交通影響評估報告。</p>	
<p>7. 有關原計畫與新計畫規劃內容之比較分析，請補充說明。</p>	<p>1. 本府推動社子島新計畫，在維持100年原計畫之高保護設施、計畫人口、容積總量之前提下，以提升公共設施服務水準、適應氣候變遷韌性城市發展導向下，並兼顧開發財務可行性等基礎原則下，進行計畫內容之調整：</p> <p>2. 土地使用分區：</p> <p>(1) 原計畫之計畫定位都會型休閒娛樂及國際觀光遊憩區，可建築土地計164.18公頃，使用分區包含住宅區、商業區、娛樂區、遊樂區、產業服務區等。</p> <p>(2) 新計畫之計畫定位為智慧生態住宅社區及土地預儲備，可建築土地143.62公頃，使用分區包含住宅區、商業區、科技產業專用區。</p> <p>3. 公共設施用地：</p> <p>原計畫內公共設施用地合計129.95公頃，經本府檢討後變更計畫之公共設施用地合計150.51公頃，包括產業支援設施用地、公共服務設施用地、抽水站用地、交通用地、國中、國小用地等，較原計畫高約20公頃，相關面積表如主要計畫書表9，其變更說明如下：</p> <p>(1) 公園用地面積大幅提升：考量社子島之生態環境及區位條件，為打造社子島之優質居住環境，新計畫大幅提升公園綠地之服務水準，作為生態休憩、物種保存及農業使用等用途。</p> <p>(2) 國中、國小用地面積略減：為因應少子化之社會發展趨勢，並兼顧國中小用地之服務水準及開發成本，調降國中、國</p>	

專案小組意見	臺北市政府回應	備註														
	<p>小用地面積。</p> <p>(3) 原計畫內之機關用地、醫療用地、車站用地等公共設施功能，於新計畫將以公共設施服務用地或多目標使用予以規劃。</p>															
<p>8. 相關公民或團體陳情意見較關心之議題，以及是否已妥善處理，請市府列表補充說明。至於計畫書附件所列相關公民團體陳情意見，如非必要文件，可考量予以刪除。</p>	<p>本市都市計畫委員會於都市計畫公開展覽及審議期間，共收計 44 件人民陳情意見，民眾較關心之議題包含都市計畫、防洪安全、區段徵收安置補償、交通、產業發展等 5 大面向（詳附件 7：公民或團體陳情意見及回應），業經本府於本市都市計畫委員會審議時逐項回應，並經該委員會審決。</p> <table border="1" data-bbox="603 734 1249 1021"> <thead> <tr> <th>陳情意見面相</th> <th>件數</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1、都市計畫</td> <td>15</td> </tr> <tr> <td>2、區域防洪安全</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>3、交通規劃</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>4、產業發展及輔導</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>5、區段徵收</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>總計</td> <td>44</td> </tr> </tbody> </table>	陳情意見面相	件數	1、都市計畫	15	2、區域防洪安全	5	3、交通規劃	6	4、產業發展及輔導	1	5、區段徵收	17	總計	44	
陳情意見面相	件數															
1、都市計畫	15															
2、區域防洪安全	5															
3、交通規劃	6															
4、產業發展及輔導	1															
5、區段徵收	17															
總計	44															
<p>9. 新計畫私立臺北海洋技術學院用地面積較原計畫私立中國海專用地面積大，且不納入區段徵收範圍，請補充說明理由及面積增加之位置。另外，因應少子化後該校是否有轉型發展之可能性，或者有其他使用計畫，請一併敘明。</p>	<p>1. 私立臺北海洋技術學院校地面積依 100 年公告之主要計畫為 3.45 公頃，現行公展版本為 3.87 公頃，劃設範圍主要係以海院現況使用校地為主（部分參雜國私有土地），並考量土地使用完整性進行微調，未來仍以實測面積為準。倘開發後校地面積超過該校實際持有產權，該校仍應向本府價購取得（本市類似案例：北士科區徵範圍之中正高中、文林國小）。</p> <p>2. 至有關海院少子化轉型發展可能性，業經本府 105 年 12 月 15 日府都規字第 10515950801 號函請海院提出。經海院 105 年 12 月 23 日海總字第 1050012626 號函復（略以）：</p> <p>(1) 本校以台北海洋技術學院命名，以海洋教育、生態保育、水上遊憩、商船人才、水產食品餐飲及長照老年照護等為本校發展重點特色，除符合「國家海洋政策綱領」發展目標外，生態社子島建構完成，本校設校於社子島內，具有推展國人海洋及環境生態教育觀念、擴大社子島周邊之淡水河、基隆河觀光休憩活動、營造生態社子島親水特色、強化老年及長照照護能力、培育在地人才之功能，對於社子島開發案有加成助益效果。</p>															

專案小組意見	臺北市政府回應	備註
	<p>(2) 社子島之開發發展目標與本校科系特色能夠緊密契合，開發計畫對於本校校地規劃亦能夠符合本校長遠教育發展需求。</p> <p>(3) 本校近年因海洋特色顯著，經營辦學認真，於少子化大趨勢中，獲得學生及家長肯定，本校自民國 96 年全校約 1,600 位學生逐年增加，至 105 年已超過 6,000 位學生，為全國極少數學生數不減反增之大專校院，爰此，本校長期生源穩健，未來仍將秉持優質教育理念不變，持續深耕在地辦學。</p>	

二、區段徵收：本案擬以區段徵收方式開發，請市府依下列各點辦理。

專案小組意見	臺北市政府回應
<p>1. 本案請依區段徵收實施辦法第 4 條、第 5 條規定，研提區段徵收評估報告書，並經市府地政局認可後，摘要納入計畫書敘明。至於詳細完整之區段徵收評估報告書，請市府函送本部地政司參考。</p>	<p>有關社子島區段徵收評估報告書，本府地政局業依區段徵收實施辦法第 4、5 條規定研提在案，本府業以 105 年 12 月 15 日府都規字第 10515950800 號函送內政部地政司。</p>
<p>2. 查「為落實土地徵收符合公益性、必要性，以徵收方式辦理用地取得之事業計畫屬特定興辦事業、開發面積 30 公頃以上、新訂、擴大都市計畫等者；或事業計畫以區段徵收方式辦理開發者，應於本部都市計畫委員會、區域計畫委員會審議前，就公益性及必要性先行向本部土地徵收審議委員會報告」為本部 100 年 1 月 18 日台內地字第 0990261119 號函示。本案擬以區段徵收方式開發，請於本專案小組與本部土地徵收審議小組組成之專案小組且召開聯席會議後，再向本部土地徵收審議小組報告，並請市府依本部土地徵收審議小組提供之意見，檢討修正計畫書相關內容。</p>	<p>敬悉。本府將俟向本部土地徵收審議小組報告後，依審議小組提供之意見檢討修正計畫書相關內容。</p>

三、交通部運輸研究所於第1次專案小組會議後補充意見

意見	臺北市政府回應
1. 本計畫社子島未來將規劃納入科技產業專用區及不同使用強度之住宅區，建請補充未來年交通運輸需求預測分析。	有關本案未來年交通運輸需求預測分析，詳附件6。
2. 本計畫開發後對於社子島內主要計畫道路、聯外道路之交通影響分析，亦請補充說明。	有關本案聯外交通、區內交通動線規劃，詳附件6。
3. 本計畫規劃有輕軌系統建設，建議以系統營運損益平衡觀點（運量密度、站間運量等）檢討本項規劃之必要性與需求性，俾達本項大眾運輸系統之效益。	<p>1. 有關社子島規劃輕軌系統建設之必要性與需求性一節，考量社子島之交通係採大眾運輸導向發展，故於計畫內先行留設大眾運輸系統路廊，道路寬度及重要幹道端點皆預留設建置專用道及場站之路幅。未來將視社子島之開發期程及旅次需求評估適當之大眾運輸運具。</p> <p>2. 社子島初期將朝建構完善公車路網方向發展，並於相關道路留設公共運輸路廊空間（可設置公車專用道或輕軌）。至輕軌或捷運系統將視未來地區發展需求、運量密度、站間運量等，再進行相關規劃，以達以系統營運損益平衡。</p>

本部都委會專案小組聽取臺北市政府簡報「變更臺北市士林社子島地區主要計畫案」第3次會議簽到簿

一、時間：106年3月27日（星期一）下午2時30分

二、地點：本署B1第三會議室

三、主持人：李委員永展

李永展

記錄：李志祥

四、出席專案小組委員：

林委員秋綿

林秋綿

邱委員英浩

邱英浩

蘇委員振維

蘇振維

王委員靚琇

王靚琇

五、出（列）席單位與人員：

出列席單位	職稱	姓名	職稱	姓名
行政院環境保護署				
經濟部水利署	視察	<i>徐廷修</i>		<i>黃水信 江永翔</i>
交通部運輸研究所		<i>習恩宗</i>		
臺北市政府	總工程 科長 股長	<i>劉東慶 葉家源 李致 黃大祐</i>	科長 科長 股長 課長 股長 技士	<i>吳銘仁 林慧如 黃雅惠 許仁運 游瑋瑋 方仁 李世 范雅晶</i>

洪啟盛

出列席單位	職稱	姓名	職稱	姓名
臺北市政府	副局長 總隊長 隊長	易立民 葉勳武 賴高宇	副總 科員	黃嘉旋 劉國政 吳星漢
內政部地政司	視察	劉邦榮		
本署綜合計畫組				
本署都市計畫組	科長	陳謙		
王慶基				
謝文加				
古名成				
周真合				
王婕妤				
唐俊傑				
陳碧峰				
台北府以員陳碧慧 服務知事謝怡亭				
馮偉傑				

出 列 席 單 位	職 稱	姓 名	職 稱	姓 名
王 鐵 堯				
康 文 杰	OJRS 年 務 理 事			
楊 重 信	OJRS 監 事			
陳 昭 廷				

