107年7月7、8日臺北市士林區社子島地區開發計畫
第二階段環境影響評估現勘及公聽會
發言單回應表

發言者	意見	意見回覆	主責機關
陳○筠先生(發言單)	1.運河護岸材料，傳統 RC 造不符生態保育。	護岸材質原則依地質條件、水位...等因素，配合周邊區域使用需求進行規劃設計，目前有緩坡、砌石、石籠及擋水牆等型式並結合樁基礎之規劃，惟由於目前社子島開發計畫尚屬規劃階段，詳細工程施作位置及相關設施規劃需待後續細部設計。	水利工程處
	2.土石方來源？	未來本計畫規劃土方之來源主要為北部地區公共工程土石方撮合交換。另為避免未來公共工程土方來源有限，另規劃可考量採用石門水庫浚渫及上游攔砂壩土石浚渫等方式增加土方之來源。 本計畫目前土方來源依目前政策仍以公共工程土石方交換為主要土石方取得之方式。因未來本計畫開發期間北部地區重大公共工程建設尚有諸多不確定性，惟無論採何種土石方來源或未來係由何公共工程辦理土方交換取得土方，本計畫所需土質均需依相關規定，並需提供經檢測合格報告，確認非屬污染土壤後使得進場，以確保填土之土質及相關材料性質。	土地開發總隊
許○鳴先生(發言單)	1.除 2 處信仰中心外，島內尚有其他宮廟，例如景安宮，陳靈公等，要如何處理報告內容未敘述。	1.本府針對社子島信仰中心及歷史建築，如坤天亭、威靈廟、玄安宮等，皆配合劃設公園用地予以保存。另考量社子島現有廟祠及祭祀圈之分布及型態散布於社子島各區，故為使既有分散祭祀之形態及夜弄土地公等民俗活動得予延續，本府於社子島都市計畫所規劃之住宅區及	土地開發總隊

107年7月7、8日臺北市士林區社子島地區開發計畫
第二階段環境影響評估現勘及公聽會
發言單回應表

發言者	意見	意見回覆	主責機關
		商業區，未來皆得附條件作宗祠及宗教建築使用，現有廟祠得於領取抵價地後興建宗祠及宗教建築，使祭祀圈與宗教活動皆得持續於社子島新生發展延續。另透過分期分區開發模式，使現有聚落文化活動不間斷，並由市府專案輔導文化傳承及保存。 2.綜上，本府透過劃設公園用地、商業區及住宅區允許宗祠宗教建築使用及分期分區開發等手段，將得使現有廟祠後續回到區內續存使用。	
	2.蘆社大橋未來如有規劃興建，是否需一併考量，福國路延伸橋	社子島開發計畫中道路工程將設置有 45 公尺路寬之 1-1~1-2 號道路，並預留道路寬度及空間連接社子大橋及蘆洲方向，未來將視發展情形再行規劃蘆社大橋。	臺北市政府
	3.市府和委員已耗費許多心力，如果政策往開發方向，如何確保本案於選舉後仍然能夠持續？	已於環境影響評估第 1 場公聽會會議委員、居民及團體意見回應表說明。	都市發展局
	4.對於居民長久遭禁建所受的損失，就算不符合國賠要件，但因公益所受的特別犧牲應立法加以補償。	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，致細部計畫未公告實施，致未能落實建築管理。爰本府推動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，期使社子島加速開發儘早解禁。	臺北市政府

107年7月7、8日臺北市士林區社子島地區開發計畫
第二階段環境影響評估現勘及公聽會
發言單回應表

發言者	意見	意見回覆	主責機關
張○賜先生(發言單)	1.報告書資料需提供「附錄」資料	1. 基於報告書附錄資料檔案過大，且部分附錄帶有個人資料，故未將附錄資料公布於網站。 2. 惟為使當地民眾能完整閱覽報告書，爰將報告書初稿及附錄書面資料另陳列於士林區公所、富安國小、福安國中、富洲里辦公處、福安里辦公處、永倫里辦公處，以及當地信仰中心威靈廟、坤天亭、景安宮、北興宮等10處，以供民眾現場查閱。	地政局
	2.「韌性城市」一詞與本計畫築高堤之作為相矛盾，若要落實韌性，何以一概以「防洪」為由禁建此地(目前淹水情況皆是「內部積水」)	1.有關韌性城市，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。本案以中央生態公園蓄洪量約12-20萬m^3，透過綠屋頂、廣場貯留、建築物雨水貯留滲透設施、綠地保水等設施，減少暴雨逕流量，減輕雨水下水道排水負荷。另透過開發基地及公共設施用地流出抑制設施保水量，估計保水量約10.8萬m^3。 2.本計畫區公共工程導入低衝擊開發管理(LID,LowImpactDevelopment)機制與一般建築基地規劃設計時，建立完整水資源循環管理系統，包括基地之滲水、保水、蓄水、地表逕流排水及中水循環運用等水資	水利工程處

107年7月7、8日臺北市士林區社子島地區開發計畫
第二階段環境影響評估現勘及公聽會
發言單回應表

發言者	意見	意見回覆	主責機關
		源管理機制，提升公共工程與個別基地之自我氣候調適應變能力，以因應極端氣候之各項挑戰及水資源之永續利用。 3.大臺北地區地屬盆地，地勢低窪，且多河匯合。另各河川上游坡度陡，故集流時間快，當匯流至下游時，河床變緩且屬感潮河段，故流速變的較緩，造成河川水位上升，再加上淡水河臺北橋及關渡段河槽狹窄，洪水較不易暢洩，故極易發生洪患。 4.基於上述地理環境條件因素，再加上早期原有之自然排水路及滯洪窪地復被開發利用殆盡，已少天然調洪空間，故中央單位於59年在訂定大臺北防洪計畫時，經與國內外相關專家學者研析結果，認為以防洪築堤是較具可行且有效之方案。 5.社子島位於基隆河、淡水河及二重疏洪道匯流處，該地點200年重現其計畫流量高達25,000立方公尺/秒，且因該區域地勢相當低窪，經評估以築堤防堵洪水進入堤內確實是一較可行之方式。 6.另為使大臺北地區防洪系統均達到一致的保護標準，社子島堤防高程仍需與其他區域200年重現期之保護標準	

107年7月7、8日臺北市士林區社子島地區開發計畫
第二階段環境影響評估現勘及公聽會
發言單回應表

發言者	意見	意見回覆	主責機關
		一致，故堤防高程為9.65公尺之防洪設施仍有其需求。	
	3.景觀、文化資源皆缺相關GIS 或平面圖說分析 (1)目前的鄉村地景轉化為都市化建設轉變評估？ (2)相關文化活動的路徑，區域關係等分析(如夜弄土地公)，最終只留建築空殼，只用文字/影像保存?? (3)缺聚落範圍，姓氏等圖紙分析	1.本計畫開發前後景觀轉變(鄉村地景轉化為都市化建設)之模擬結果請參閱 7.3 節。 2.4. 有關「夜弄土地公」活動緣由及過程敘述請參閱環評書初稿第八章。 除了影像記錄之外的保存方式，於執行第 1 項附帶決議時，應廣徵各界意見並落實執行。 3.文化調查委託國立臺灣大學陳有貝博士執行，依範疇界定指引表決議事項，針對本計畫古蹟、歷史建築之檢視增修等項目，進行基地外 500 公尺範圍內的考古遺址實地調查，計有五處臺北市政府文化局文資程序指定的歷史建築；聚落文化調查委託以人類學方式，於基地內各聚落近代社會文化環境整體特色，進行包括親屬關係、宗教信仰、地域結構、民俗無形文化之調查。	土地開發總隊
	4.社會經濟的分析和評估未細緻處理，如在地人口/外來人口多少在此工作？(未來人口移出率的評估)目前1F店面者如何面對往後的安置計畫	社子島地區補償與安置，均需依區段徵收相關法令及臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治例等規定辦理。社子島業者如為土地所有權人，於區段徵收期間，得依土地徵收條例第 30 條及第 39 條規定，土地所有權人得選擇領取以市價計算之	土地開發總隊

107年7月7、8日臺北市士林區社子島地區開發計畫
第二階段環境影響評估現勘及公聽會
發言單回應表

發言者	意見	意見回覆	主責機關
		地價補償費，或選擇領取開發後之可建築土地(抵價地)折算抵付地價補償費及建築改良物補償費(如為合法建物補償費按重建價格x100%計算；如為59年7月4日至77年7月31日間興建之違章建築物，補償費按重建價格x70%計算;77年8月1日以後興建之違章建築，不予補償)，並得承購專案住宅或參與本計畫協力造屋方案。 於社子島開發過程期間，若業者有經營或安置等相關問題，本府已由相關單位籌組輔導團隊，會協助取得本府相關輔導資源，如用地轉介、財務融資、轉業輔導、公司及商業登記諮詢等服務。	
	5.替代方案應納入評估「就地改建」的民眾訴求	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，雖對環境未加以擾動或影響，惟對社子島地區之土地使用、公共設施、綠化環境及社會福利等社會經濟環境並無提升，因應本計畫之開發提出適當且具體減輕對策，將可有效降低負面影響，進而提升整體之正面效益。	土地開發總隊

107年7月7、8日臺北市士林區社子島地區開發計畫
第二階段環境影響評估現勘及公聽會
發言單回應表

發言者	意見	意見回覆	主責機關
	6.社子島需要開發，但不一定需要「全區區段徵收」此作為可見已造成居民恐慌與因利益關係而內部分裂，請正視「質疑開發計畫，寧願維持現狀」的居民訴求	社子島目前因尚未實施細部計畫，島內未有完整公共設施，造成居住禁限建等生活的不便，本府推動社子島計畫案的目的係為解決民眾生活需求，經柯文哲市長指示政策方向為「加速開發、儘早解禁」。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。	都市發展局
	7.6-122~6-124，人文景觀一節論述地區是「淡水」??	本次生態景觀及人為景觀係依據範疇界定指引表要求，擴大資料蒐集範圍至淡水河口，將修正本文說明緣由。	土地開發總隊
	8.8-8 頁:(內文)「若考量包括地域性信仰，親屬宗族關係在內的地域結構因素時，受訪者建議以區段性徵收為較合理的方案」 「居民也關切「夜弄土地公」文化活動將被中斷，但文化的主軸仍在於人，只要人在，文化的傳承不致中斷...」 「居民希望聚落文化能藉由歷史建物的保存而延續聚落文化的功能性」 以上用句皆與實際民聲不符!!!	本訪談結果係採非結構性訪談方式進行，於107年3月31日至4月1日、4月4日至5日分兩次進行，分於坤天亭、威靈廟、富洲社區發展協會進行訪談，訪談對象包括與本地區有連結的舊聚落住民以及住居本地三年以上的都市移民，計10人次進行訪談，雖不足以代表全體居民，但仍有一定參考依據。	土地開發總隊
	9.不能一再使用「雜亂無章」等負面用詞形容現況，缺乏客觀論述	報告忠實呈現社子島現地景觀為建物與農地相鄰，巷弄狹小，救災不易，缺乏都市規劃，環境亟待整頓，文本之間並無	土地開發總隊

107年7月7、8日臺北市士林區社子島地區開發計畫
第二階段環境影響評估現勘及公聽會
發言單回應表

發言者	意見	意見回覆	主責機關
		強化開發計畫內容優劣之分析。	
	10.請本評估報告書撰寫者附上相對應證照證明之	本報告書各領域評估者均已檢附其經、學歷或技師證等相關文件。	土地開發總隊
李○儒先生(發言單)	1.民國59年多社子島禁建，為了大台北地區的防洪、變	未完整敘明意見，無法回應。	土地開發總隊
	2.專案住宅，先安置後拆遷，政府的認定標準如何，讓社子島居民接受，可購買的戶數	針對承購專案住宅資格條件說明如下： 1.主要配售: 拆遷戶為自然人且其被全部拆除之建築物為合法建築物或77年8月1日前違章建築，得向本府申請配售專案住宅。另放棄承購專案住宅者，由本府發給安置費用。 2.增加配售: 如1門牌設籍多戶者，以拆遷面積66㎡為1級距，每超過66㎡者，且符合身分(未獲主配之房屋共有人、已獲主配屋主的三親等血親或二親等姻親)、設籍(區段徵收拆遷公告日前2個月設有戶籍並有居住事實)、住宅單位(申請人居住的房屋要有獨立之廚房、廁所、臥室及出入口)等規定，得申請增加配售專案住宅。	土地開發總隊
	3.購買專案宅的價格多少？坪數多少？依何為標準？	1.目前本府規劃之多元安置措施中，承購專案住宅係以成本價讓售，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，按房屋面積及土地應	土地開發總隊

107年7月7、8日臺北市士林區社子島地區開發計畫
第二階段環境影響評估現勘及公聽會
發言單回應表

發言者	意見	意見回覆	主責機關
		有部分比例計算之，並以實際金額為準 2.專案住宅實際興建內容將與居民充分溝通後進行相關規劃。	
	4.77 年前，家戶訪查的認定標準如何？	語意不明，無法回應。	土地開發總隊
王○翰先生(發言單)	1.私有土地房屋拆遷安置之方式？	安置係為照顧居住需求，故未來以建物所有權人及設籍且有居住事實者為主要之安置對象，目前規劃提供承購專案住宅、承租專案住宅及協力造屋等方式以為安置，符合資格之拆遷戶可依其條件、需求及負擔能力等選擇，如土地所有權人設有戶籍且具居住事實，則可選擇參與協力造屋。	土地開發總隊
	2.調查人口成長：106.11120(計劃區人口統計)→11116(訪查作業人口)→11101(基線資料)，越來越少，資料來源？	於106年10月3日第4次範疇界定會議完成之後，立即依會議決議進行訪查作業，因訪查前置作業(包含人員訓練、問卷調查設計、里民說明等)須先進行，故以106年9月份二里人口數為11,116人為橫斷面資料。	土地開發總隊
	3.戶設籍人數：1人高達35%，資料來源？	該項問卷調查為6.7.4節針對家戶經濟調查承租專案住宅項目之下，分別詢問受訪戶戶中設籍者幾人、申請人及其家庭成員有無在臺北市、新北市、基隆市或桃園市是否均無自有住宅?是否有承租臺北市國民住宅、公營住宅或社會住宅，或借住平價住宅？申請人家庭成員所得情形以及家戶成員會不	土地開發總隊

107年7月7、8日臺北市士林區社子島地區開發計畫
第二階段環境影響評估現勘及公聽會
發言單回應表

發言者	意見	意見回覆	主責機關
		會承租租期6年之專案住宅?共有5個選題，不可複選。雖與既定印象不同，然問卷調查均忠實呈現受訪者回應，數據經檢核無誤，詳細資料請參閱附錄六。	
	4.完成問卷訪查：48%(2047次)只有這樣以這些人意見為主嗎？	本次訪查對象為社子島全體家戶共計4,258戶進行訪查，成果經統計得知，本次訪查次數為4,258次，其中順利完成問卷訪查者佔48.1%、拒絕接受問卷者佔7.3%、住宅為廢墟者為佔0.9、無人居住或不住在此者佔16.0%、空屋者佔0.7%、屢訪未遇者佔27%、特殊狀況者佔0.1%。其中屢訪未遇代表訪查員於三次以上不同日期及時段前往，皆無法接觸受訪戶，而訪查員留下連絡字條亦未獲受訪戶連絡。	土地開發總隊
	5.房屋年期：77年8/1以後只有3.2%這數據是不是有問題？	調查作業非屬法定之全面普查作業，不具強制性，且事涉居民隱私，只能將訪答得到的結果具體呈現，因此訪查員於訪查前向受訪者進行說明之後，即詳實記錄居民對問題的表達內容。	土地開發總隊
	6.安置計劃以承購為最多？	本題為詢問受訪戶「希望」的安置方式，在摒除是否有承購資格與經濟能力是否承擔下的意向調查,有39.6%受訪戶希望承購專案住宅。	土地開發總隊
	7.安置計劃有無需要調整？	依內政部都市計畫委員會107年6月26日第925次會議附帶決議，市府於辦理區段徵收作業前，應就安置計畫舉行聽	土地開發總隊

107年7月7、8日臺北市士林區社子島地區開發計畫
第二階段環境影響評估現勘及公聽會
發言單回應表

發言者	意見	意見回覆	主責機關
		證，使受安置計畫影響之所有當事人及利害關係人均有表達意見的機會，降低居民疑慮，市府目前刻規劃辦理聽證相關作業，聽證結果將做為市府後續訂定安置計畫之依據。	
	結論：無需 997 戶佔 48.71%，有需 1050 戶佔 51.29%。ch6. 無 51%，有 48%圖數據是錯的。	經訪談結果統計，現行安置計畫「無」需調整佔 51.3%，「有」需調整佔 48.7%，已修正第八章敘述。	土地開發總隊
	8.土地行情價上網查的？	考量實際成交房價因地點、機能、年份等眾多因素而莫衷一是，為預估居民取得補償費用後經濟能力影響程度，因此以網路查詢士林區行情市價為暫估興建房屋價格參考依據。社子島開發後，雖土地所有權人持分土地減少，但土地行情將上漲數倍，仍為有利，但有屋無地及無屋無地的居民，補償費用相對較少，在拆遷補償安置的法源依據不變的情形下，市府提出以市價的 3-6 折提供承租優惠、成本價協力造屋、工廠輔導轉型等方案，以補貼現有居住權消失的居民。另外，部份居民仍期待有優於現行法令規範的補償方案，此部份或可於 107 年 6 月 26 日內政部通過都市計畫主要計畫的 3 項附帶條件去推動落實	土地開發總隊

107年7月7、8日臺北市士林區社子島地區開發計畫
第二階段環境影響評估現勘及公聽會
發言單回應表

發言者	意見	意見回覆	主責機關
陳○筠先生(發言單)	1.針對聚落規劃方面，實在太過粗糙，沒有人，如何形成聚落，台北市不缺高樓大廈，而聚落是由居民或是宗族共同經營而成，拆了也就是永遠失去，聚落保存的真諦在於人所形成生活型態	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。 1.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，後續透過公共設施用地規劃設計手法，保留現有環境特色。另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。 2.另有關社子島宗祠宗教建築及夜弄土地公等民俗活動，本府於社子島都市計畫所規劃之住宅區及商業區未來皆得附條件作宗祠及宗教建築使用，先予保留未來宗教活動新生發展之機會。 3.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。 4.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。	都市發展局
	2.信仰中心不是把廟保存就可以，又不是觀光景點，這裡是居民凝聚意識，共同生活的中心，沒有人，如何維繫，影片教材是死的，難道我們台灣的文化只能用回憶來取代？		
	3.島內生態系極其豐富，從動物、鳥類、兩爬、昆蟲、蟹類，是台北市少見的綠地，填土開發後，基本上毀滅物種多樣性		
	4.土地徵收上，我們家族在當地生活百年以上，土地是共同繼承，經歷多代更迭，土地所有權已稀釋到十分微少，拆遷補償並未了解現況。而光六段新建成建案，一坪高達 80 萬，用少量的徵收費用，替建	1.區段徵收主要可分為土地及建物補償，其中土地所有權人可選擇領取市價現金補償或向本府申請發給抵價地。 2.建物則依臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例規定，合法建物按「重建價格（不計算折舊）」發給拆遷補償	土地開發總隊

107年7月7、8日臺北市士林區社子島地區開發計畫
第二階段環境影響評估現勘及公聽會
發言單回應表

發言者	意見	意見回覆	主責機關
	商製造利多。無地有屋沒錢的人如何活下去，只能永遠離開。	費、同意協議價購者加發20%獎勵金、如期騰空點交者再加發60%獎勵金，最高可達重建價格的180%；以加強磚造下級之合法建物為例，拆遷補償費加計協議價購及騰空點交獎勵金後，1坪補償費可達9.7萬元。既存違建(59年7月4日至77年8月1日前之違章建築)按合法建物重建價格70%發給拆遷處理費，如期騰空點交者加發處理費60%之獎勵金，亦可達重建價格的112%，1坪補償費約6.1萬元。 3. 為妥善及全面照顧原住戶，本府訂定「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」等4項安置基本原則；未來預計於區內興建4,500戶專案住宅，數量足供安置目前設籍戶數。設有戶籍且有居住事實之拆遷戶，可依其資格條件、需求及負擔能力等，選擇承購專案住宅、承租專案住宅或協力造屋等方式以為安置。	
	鳥類-紅隼、紅嘴黑鷗、戴勝、綠繡眼 兩爬-樹蛙、臭青母 昆蟲-螢火蟲、鳳蝶、白粉蝶 蟹類-陸蟹	敬悉。	土地開發總隊
郭○清先生(發言單)	1.堤階可考慮兩邊斜坡設計	有關堤防高度影響環境景觀一節，為避免堤防高度影響景觀及居住品質，本府於細部計畫內規範位於淡水河側之住宅區街廓高程 9.65 公尺以下部分，作停車空間、樓梯間、升降機間、梯廳、排煙室等使用，且	都市發展局

107年7月7、8日臺北市士林區社子島地區開發計畫
第二階段環境影響評估現勘及公聽會
發言單回應表

發言者	意見	意見回覆	主責機關
		不設置壁體或圍牆者可不計入容積總樓地板面積，以增加建築物於高程 9.65 公尺以上之設計彈性，減少堤防對於景觀之影響。	
	2.人文、生態之保存 (1)有些舊聚落因年代太久,維修不佳，已遭破壞，已無保存價值 (2)環評應以人為本考量	本府針對社子島信仰中心及歷史建築，如坤天亭、威靈廟、玄安宮等，皆配合劃設公園用地予以保存。	都市發展局
宋旭曜里長(發言單)	1.鑒於兩河上游兩個水庫的陸續完成,淡水下不來導致兩河水質海水化,河岸生態海邊化，蘆葦、紅樹林嚴重入侵，很快地蓋滿台北市政府水利處三次營造的濕地水池,期望中央公園水道的生命,要有效防止蘆葦紅樹林的氾濫,咸草埔的社子島要回復。	有關紅樹林部份，目前已有陸域化情形且影響保護標的水鳥的棲息，惟受限文資法無法進行疏浚，故本市動保處正委由專業廠商辦理關渡自然保留區範圍變更調整可行性評估案，預計提送行政院農業委員會審議，通過後，就調整劃出之紅樹林區域進行伐除以維持通洪斷面，且未來中央河道營造出來後一定也是會維護跟清淤。	水利工程處
	2.一個新營造的城市，為什麼交通規劃怕四通八達,社子島開發為什麼取消南側的蘆社大橋規畫為什麼不規劃往西側到八里到桃園機場,而規劃到社子島繞了一圈要原路回到延平北路六段。	社子島開發計畫中道路工程將設置有 45 公尺路寬之 1-1~1-2 號道路，並預留道路寬度及空間連接社子大橋及蘆洲方向，未來將視發展情形再行規劃蘆社大橋。	都市發展局

107年7月7、8日臺北市士林區社子島地區開發計畫
第二階段環境影響評估現勘及公聽會
發言單回應表

發言者	意見	意見回覆	主責機關
柳○昀先生(發言單)	1.目前計畫內容中，安置計畫安置住宅街廓集中，如此規劃將造成現居老年人口影響劇烈，對於廟宇的祭祀，傳統的信仰造成影響，區段徵收審議委員也對此問題提出是否分散增加街廓。如今內政部已有條件通過都市計劃主要計劃，市府是否將對此議題進行評估可行性及修改主要計劃內容？	有關安置街廓不宜過於集中，宜再規劃增加安置街廓一節，本府現規劃 12.91 公頃專案住宅區，將興建 4,500 戶拆遷安置住宅供安置社子島現有 4,258 戶。本府另於細部計畫指定部分住宅區街廓作為公辦協力造屋基地(類似其他縣市安置街廓)，供小地主選配並協助興建住宅。 另本府 107 年針對社子島 4,258 戶所作之家戶訪查，針對專案住宅興建規劃部分，約 60.1%受訪家戶表示希望專案住宅集中一區塊興建；惟考量部分民眾意願，本府將於細部計畫中視實際需求適當分散協力造屋街廓之區位。	都市發展局
	2.文化保存部分，以宗教公園規劃角度，將失去重要祭祀的人群，建議應與安置計劃合議討論，以七段夜弄土地公為例，對於在地居民來說，元宵夜如同當地的小過年，如今開發單位僅以粗略的調查及影像保存，對此方案並無法被居民接受，且認為過度的簡陋，是市府加強研究調查 7 處歷史建物，宗教信仰，祭典活動人員組成內容、精神層面等，加強補充。	本府針對社子島信仰中心及歷史建築，如坤天亭、威靈廟、玄安宮等，皆配合劃設公園用地予以保存。 另考量社子島現有廟祠及祭祀圈之分布及型態散布於社子島各區，故為使既有分散祭祀之形態及夜弄土地公等民俗活動得予延續，本府於社子島都市計畫所規劃之住宅區及商業區，未來皆得附條件作宗祠及宗教建築使用，現有廟祠得於領取抵價地後興建宗祠及宗教建築，使祭祀圈與宗教活動皆得持續於社子島新生發展延續。另透過分期分區開發模式，使現有聚落文化活動不間斷，並由市府專案輔導文化傳承及保存。	都市發展局

107年7月7、8日臺北市士林區社子島地區開發計畫
第二階段環境影響評估現勘及公聽會
發言單回應表

發言者	意見	意見回覆	主責機關
		綜上，本府透過劃設公園用地、商業區及住宅區允許宗祠宗教建築使用及分期分區開發等手段，將得使現有廟祠後續回到區內續存使用。	
柯○學先生(發言單)	第 1 期拆遷戶到現在都還未談，連在地社子島居民都還不知道，如何全區區段，把我們的土地房子都被市府拿走，我們就是解除禁建就地改建原屋保留而不是被財團所滅村	1.本府針對社子島信仰中心及歷史建築，如坤天亭、威靈廟、玄安宮等，皆配合劃設公園用地予以保存。 另考量社子島現有廟祠及祭祀圈之分布及型態散布於社子島各區，故為使既有分散祭祀之形態及夜弄土地公等民俗活動得予延續，本府於社子島都市計畫所規劃之住宅區及商業區，未來皆得附條件作宗祠及宗教建築使用，現有廟祠得於領取抵價地後興建宗祠及宗教建築，使祭祀圈與宗教活動皆得持續於社子島新生發展延續。另透過分期分區開發模式，使現有聚落文化活動不間斷，並由市府專案輔導文化傳承及保存。 綜上，本府透過劃設公園用地、商業區及住宅區允許宗祠宗教建築使用及分期分區開發等手段，將得使現有廟祠後續回到區內續存使用。 2.依目前安置規劃，配售專案住宅部分，係以77年8月1日前興建完成之建物，1門牌以	都市發展局

107年7月7、8日臺北市士林區社子島地區開發計畫
第二階段環境影響評估現勘及公聽會
發言單回應表

發言者	意見	意見回覆	主責機關
		配售1戶專案住宅為原則，1門牌設籍多戶者，符合面積、身分、設籍、住宅單位等規定，可以增加配售專案住宅。同1門牌內之拆遷戶如無法承購或無意願承購，則可以優惠租金承租專案住宅，土地所有權人並得參與協力造屋。	
李○順先生(發言單)	1.依內政部都委會決議，文化資產與聚落都需要保存，市府應說明聚落確切範圍?確切保留方式，以及未來開發方式?如無法說明，應等備齊相關資料及作法，再行召開說明會!居民不應淪為市府跑程序的背書工具?	本府將依內政部都市計畫委員會決議辦理後續事宜。	都市發展局
	2.除了自然環境衝擊外，居民更關心自身因此開發案所造成的衝擊，所謂拆遷安置所指時間為何?區段徵收辦理期間?區段徵收完成之後?不同時期，市府的拆遷安置計畫為何?居民如被迫離開社子島，生活所造成衝擊，市府如何解決?	為妥善及全面照顧原住戶，本府訂定「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」等 4 項安置基本原則；未來預計於區內興建4,500 戶專案住宅，數量足供安置目前設籍戶數。設有戶籍且有居住事實之拆遷戶，可依其資格條件、需求及負擔能力等，選擇承購專案住宅、承租專案住宅或協力造屋等方式以為安置。	土地開發總隊
	3.本案之二階段環評是都市計畫背書工具嗎?如果不是，審議結果涉及都市計畫內容變更時，應如何處理?台北市本就有針對重大開發計畫召開都計與環評聯席審查會議	敬悉。	土地開發總隊

107年7月7、8日臺北市士林區社子島地區開發計畫
第二階段環境影響評估現勘及公聽會
發言單回應表

發言者	意見	意見回覆	主責機關
	之相關規定，亦早在民國 92 年間就有保變住案循此規定召開聯席審查會之前例，何以本案需要進行二階段環評，市府卻不依法行政召開聯席會議，反火速送審都市計畫案，是否想造就事實，逼迫環評審查變成一種形式，只為齊備相關程序!全世界只有台灣在執行區段徵收，違憲，台灣暴政，讓有家的人無家可歸，全場開發只是一場騙局。		
李○勳先生(發言單)	1.全案開發方式完全剝奪居民財產權、人格權，將大多數居民土地徵收，只集中安置在一小片集合住宅，再將開發後土地售予外地人開發商，居民領回的抵價地只夠支付安置住宅的昂貴費用，非常不合理。	1.依區段徵收實施辦法第28條第1項規定：「抵價地分配以公開抽籤並由土地所有權人自行選擇分配街廓為原則。」。對於選擇申領抵價地之土地所有權人，其分配土地面積將視其應領抵價地之權利價值及所選配街廓之地價定之。 2.為全面安置在地居民，市府規劃提供承購專案住宅、承租專案住宅及協力造屋等安置方式，符合資格之拆遷戶可依其條件、需求及負擔能力等選擇，市府也已全面掌握社子島每戶之設籍情形，並據以編製安置推估清冊，初估70%之拆遷戶得以成本價承購專案住宅，30%之拆遷戶得以優惠租金承租專案住宅；土地所有權人另得選擇參與協力造屋。無論屋地權屬情形，所有設有戶籍且有	土地開發總隊

107年7月7、8日臺北市士林區社子島地區開發計畫
第二階段環境影響評估現勘及公聽會
發言單回應表

發言者	意見	意見回覆	主責機關
		居住事實之拆遷戶均可獲得妥適安置，於開發後續留社子島，達到全面妥善安置之目標。	
	2.不管是填土8公尺還是4公尺，都會完全摧毀原有聚落，就問市府如何履行主計劃「保留原社區聚落」的附加條件。	本府針對社子島信仰中心及歷史建築，如坤天亭、威靈廟、玄安宮等，皆配合劃設公園用地予以保存。另考量社子島現有廟祠及祭祀圈之分布及型態散布於社子島各區，故為使既有分散祭祀之形態及夜弄土地公等民俗活動得予延續，本府於社子島都市計畫所規劃之住宅區及商業區，未來皆得附條件作宗祠及宗教建築使用，現有廟祠得於領取抵價地後興建宗祠及宗教建築，使祭祀圈與宗教活動皆得持續於社子島新生發展延續。另透過分期分區開發模式，使現有聚落文化活動不間斷，並由市府專案輔導文化傳承及保存。	都市發展局
	3.反對全區區段徵收，將原住民聚落劃出區段徵收範圍。	本府透過劃設公園用地、商業區及住宅區允許宗祠宗教建築使用及分期分區開發等手段，將得使現有廟祠後續回到區內續存使用。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。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	都市發展局

107年7月7、8日臺北市士林區社子島地區開發計畫
第二階段環境影響評估現勘及公聽會
發言單回應表

發言者	意見	意見回覆	主責機關
		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。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。	
楊○樵先生(發言單)	1.提高容積率、改變社會觀感、有屋無地弱勢租金減免、下一代、公園用地太多、拆遷認定從寬(四合院，一廚房?)，	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，並經二級都市計畫委員會審議通過。	都市發展局
	2.一戶三代同堂，多個戶長，整計畫11年，住民需等11年才有房住嗎？先蓋房再整地，增加聯外道路，從9段出去。	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，	土地開發總隊

107年7月7、8日臺北市士林區社子島地區開發計畫
第二階段環境影響評估現勘及公聽會
發言單回應表

發言者	意見	意見回覆	主責機關
		得選擇承租專案(或公共)住宅，其租金較市場上低廉，租期後續亦將另案研議。	
柳○昀先生(發言單)	1.安置住宅過於集中，社子島老年人口比例高，對於老年人來說，大動作的搬遷除了造成原有緊密的社會網絡被打散，對精神層面有相當大的影響。於區段徵收會議記錄中，委員有提及多街廓的安置，如今都市計劃已有條件審議通過，卻未見市府未就此議題提出相關內容，似乎不打算理會委員意見，是否因為四個審查會同時並行，如今牽一髮動全身而不願面對問題，急於將重要審議通過？請市府就安置住宅集中與分散兩案提出分析及對居民影響。	有關安置街廓不宜過於集中，宜再規劃增加安置街廓一節，本府現規劃 12.91 公頃專案住宅區，將興建 4,500 戶拆遷安置住宅供安置社子島現有 4,258 戶。本府另於細部計畫指定部分住宅區街廓作為公辦協力造屋基地(類似其他縣市安置街廓)，供小地主選配並協助興建住宅。 另本府 107 年針對社子島 4,258 戶所作之家戶訪查，針對專案住宅興建規劃部分，約 60.1%受訪家戶表示希望專案住宅集中一區塊興建；惟考量部分民眾意願，本府將於細部計畫中視實際需求適當分散協力造屋街廓之區位。	都市發展局
	2.報告書中對於聚落文史調查嚴重不足，以七段元宵節夜弄土地公為例，對於在地居民來說如同小過年，但並未見到在調查中提即對商家、住民等的意義及歷史緣由，僅以影像保存，對於居民來說如此代表意義的節日除了祈求來年的順利、家人團圓，也是許多離鄉的社子島人回到島上的一天，如此重要的節慶僅以影像保存相當不妥，應加強各聚落活動調查及影響範圍。	1. 針對聚落文化、人文特色在開發過程中的保存方式，未來將規劃以影像方式保存目前的文化活動，並持續記錄開發前、中、後的相關文化特色活動。並規劃保留文化活動主要繞境路線(夜弄土地公活動、作醮或角頭值年等)及場域意象建物(土地公意象)。 2. 除了影像記錄之外的保存方式，於執行第 1 項附帶決議時，應廣徵各界意見並落實執行。 3. 文化調查委託國立臺灣大學陳有貝博士執行，依範疇界定指引表決議事項，針對本	土地開發總隊

107年7月7、8日臺北市士林區社子島地區開發計畫
第二階段環境影響評估現勘及公聽會
發言單回應表

發言者	意見	意見回覆	主責機關
		計畫古蹟、歷史建築之檢視增修等項目，進行基地外500公尺範圍內的考古遺址實地調查，計有五處臺北市政府文化局文資程序指定的歷史建築；聚落文化調查委託以人類學方式，於基地內各聚落近代社會文化環境整體特色，進行包括親屬關係、宗教信仰、地域結構、民俗無形文化之調查。	
	3.家戶訪查所提供問卷內容疑惑 (1)問卷本身沒有拒絕的選項，造成收到大量重複答案	問卷有列「其他」選項，受訪者對原有選項無法滿意答題，可以選擇於其他表達意見與拒絕。	土地開發總隊
	(2)以戶為單位，同戶並不代表相同的意見(意見領袖的存在，非設籍但住社子島)	拆遷補償安置以戶原則，同戶中家庭成員經溝通後採共識反映情況。	土地開發總隊
王○翰先生(發言單)	台北市士林區社子島開發計畫環境影響評估報告書中我針對家庭訪查過程問題，以及書面嚴重錯誤以及包含拆遷補償問題來討論包含章節請參閱: 1. 第6章關於開發行為可能影響範圍之各種相關計畫及環境現況的6.6節、社會經濟 2. 第8章區段徵收及防洪計畫對現有居民之社會、文	敬悉。	土地開發總隊

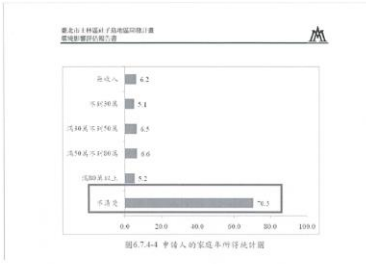
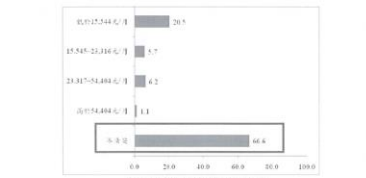
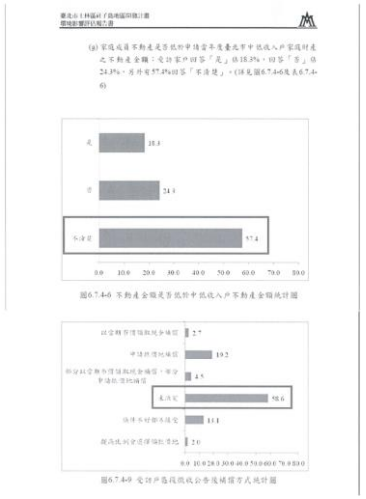
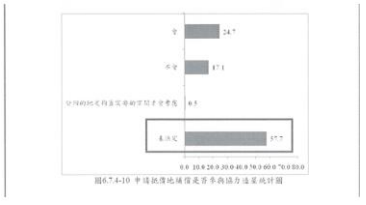
107年7月7、8日臺北市士林區社子島地區開發計畫
第二階段環境影響評估現勘及公聽會
發言單回應表

發言者	意見	意見回覆	主責機關
	化與經濟衝擊		
	一、家庭訪查問題 1.人口兜不攏 表 6.6.2-1 計畫區及鄰近範圍人口統計表 此為報告書中摘錄自台北市統計資料庫查詢系統中的資料 106 年共 11120 人。在 107/1/13 至 1073/31 實行訪查作業應該要用 107 年的人口統計才對，此份報告書竟然用 106 年的數據用意為何?	於 106 年 10 月 3 日第 4 次範疇界定會議完成之後，立即依會議決議進行訪查作業，因訪查前置作業(包含人員訓練、問卷調查設計、里民說明等)須先進行，故以 106 年 9 月份二里人口數為 11,116 人為橫斷面資料。	土地開發總隊
	 6.7.1 訪查作業說明 訪查作業執行於 107/1/13 至 1073/31 剩下 11116 人少了 4 人的用意在哪?	戶政資料人口數每月均有所變動，因訪查作業採106年9月份人口數為橫斷面資料，人口數具其可信度。	土地開發總隊

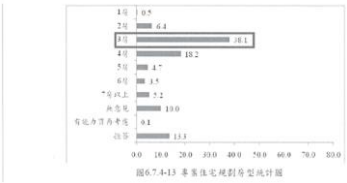
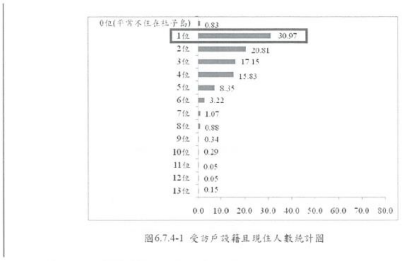
107年7月7、8日臺北市士林區社子島地區開發計畫
第二階段環境影響評估現勘及公聽會
發言單回應表

發言者	意見	意見回覆	主責機關
	6.7.2 基線資料說明 (1) 本次訪查之母體為設籍社子島全體家戶，區分為51個訪查區，共計1,967宅，4,258戶，11,101人 (詳見表6.7.2-1至表6.7.2-4) 表 6.7.2-1 各訪查區宅數戶數人數統計(1/2) 訪查區 訪查宅數 訪查戶數 設籍人數 第1區 34 84 234 第2區 45 70 164 第3區 39 72 206 第4區 29 84 227 第5區 23 77 159 第6區 39 90 243 第7區 32 86 251 第8區 48 77 190 第9區 66 90 238 第10區 53 92 222 第11區 34 86 236 第12區 39 93 290 第13區 37 89 210 第14區 37 81 223 第15區 36 97 254 第16區 34 89 214 第17區 30 86 219 第18區 61 90 193 第19區 31 93 256 第20區 31 79 222 基線資料又少了 15 人，這份問卷的真實度令人質疑。	各訪查區設籍人口數資料為誤植，第8區人數由190人修正為192人，第20區由222人修正為226人，第22區由225人修正為228人，第44區由212人修正為214人，第46區由195人修正為199人，總計修正為11,116人。	土地開發總隊
	2.問卷完成度問題 臺北市士林區社子島地區開發計畫 環境影響評估現勘及公聽會 (2) 訪查於民國107年1月13日至民國107年3月12日進行(包含週一～週日)，合計完成問卷訪查1,106宅，2,047戶，佔48.1%，其他接觸狀況分別為「拒訪」佔7.3%，「廢墟」佔0.9%，「無人居住/不住在此」佔16%，「空屋」佔0.7%，「屢訪未遇」佔27%，「特殊狀況」佔0.1%，(詳表6.7.2-5) (3) 針對屢訪未遇均在門窗貼連絡資訊之紙張，讓戶主或戶內成員知道訪查未遇，告知下次來訪時間及聯絡方式，並請當地里長及里幹事協助，以提升整體受訪率，(詳圖6.7.2-1) 表 6.7.2-5 接觸狀況統計表 接觸狀況 次數 百分比 完成問卷訪查 2,047 48.1% 拒訪 311 7.3% 廢墟 37 0.9% 無人居住/不住在此 681 16.0% 空屋 30 0.7% 屢訪未遇[1] 1,148 27.0% 特殊狀況[2] 4 0.1% 總和 4,258 100.0% 註1:屢訪未遇代表訪查員於三次以上不同日期時段前往，皆無法接觸到受訪戶，訪查員留下連絡字條亦未獲受訪戶連絡， 註2:特殊狀況包含受訪戶國中風、重聽和失智等狀況，無法接受問卷訪查， 完成訪查比率只有 48.1%連一半都不到，這種問卷可以當作施政參考嗎?	本次訪查對象為社子島全體家戶共計 4,258 戶進行訪查，成果經統計得知，本次訪查次數為 4,258 次，其中順利完成問卷訪查者佔 48.1%、拒絕接受問卷者佔 7.3%、住宅為廢墟者為佔 0.9%、無人居住或不住在此者佔 16.0%、空屋者佔 0.7%、屢訪未遇者佔 27%、特殊狀況者佔 0.1%。其中屢訪未遇代表訪查員於三次以上不同日期及時段前往，皆無法接觸受訪戶，而訪查員留下連絡字條亦未獲受訪戶連絡。	土地開發總隊
	3. 問卷內容問題	1. 問卷內容目的為確保聚焦於居民關切議題，土地開發總隊於106年12月12日與里長在社子島坤天亭進行會前會議，於107年1月4日在臺北市社子島坤天亭舉辦「臺北市士林區社子島地區開發計畫」第二階段環境影響評估家戶訪查作業座談會，會中針對研擬問卷，共分為「房屋年期及權屬狀況」、「多元	土地開發總隊

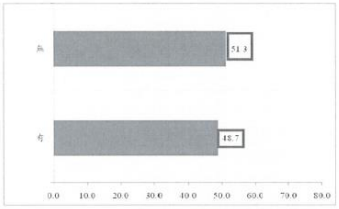
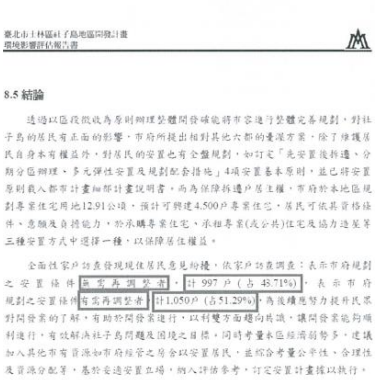
107年7月7、8日臺北市士林區社子島地區開發計畫
第二階段環境影響評估現勘及公聽會
發言單回應表

發言者	意見	意見回覆	主責機關
	    針對各項問題回答幾乎都是不知道、不清楚、未決定，幾乎沒有一項有參考依據得回答，令人質疑其訪問對象為何?以及這份問卷也可以拿來當施政參考嗎?	安置規劃」、「專案住宅興建規劃」等3大項目與與會議員、里長及當地居民進行廣泛討論，於會後依里長意見調整問卷內容，增加居民對現行安置規定意見。 2. 調查作業非屬法定之全面普查作業，不具強制性，且事涉居民隱私，只能將訪答得到的結果具體呈現，因此訪查員於訪查前向受訪者進行說明之後，即詳實記錄居民對問題的表達內容。	

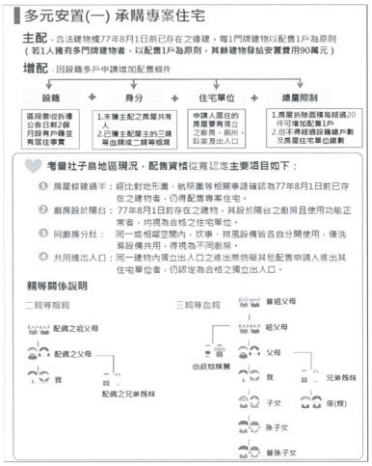
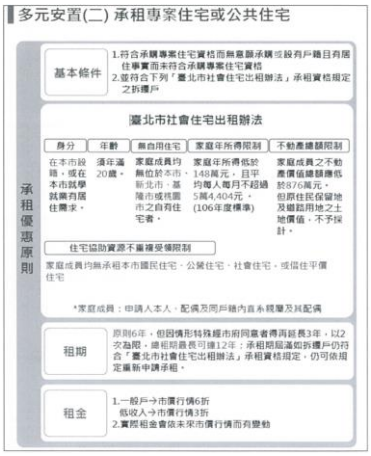
107年7月7、8日臺北市士林區社子島地區開發計畫
第二階段環境影響評估現勘及公聽會
發言單回應表

發言者	意見	意見回覆	主責機關
	4. 專案住宅規劃房型統計圖與安置方式統計的真實性  圖6.7.4-13 專案住宅規劃房型統計圖 在社子島幾乎都是大家族，數據上竟然以 3 房數量為最高，所以要居民以後要三房要擠 10 幾個人嗎?此數據令人質疑數據真偽。 圖6.7.3-1 安置方式統計 安置方式竟然是承購勝出，這就更令人質疑了，居民們真的多數人有能力負擔買房子嗎?	1. 問卷題目為調查受訪戶未來選擇專案住宅較青睞的房型，以及將來安置的方式，與目前現住的人口戶數無關。 2. 社子島地區現況聚落禁建48年所形成大家族，在島上一個門牌之下，有2戶以上的家庭佔78.1%，戶戶之間保持生活接觸卻也是各自獨立的家庭。 3. 受訪戶未來選擇專案住宅較青睞的房型中有38.1%為3房，18.2%為4房，13.4%為5房以上，顯示3房與4房為受訪家戶為未來選擇專案住宅較青睞的房型。 4. 本題為詢問受訪戶「希望」的安置方式，在摒除是否有承購資格與經濟能力是否承擔下的意向調查，有39.6%受訪戶希望承購專案住宅。 5. 調查作業非屬法定之全面普查作業，不具強制性，且事涉居民隱私，只能將訪答得到的結果具體呈現，因此訪查員於訪查前向受訪者進行說明之後，即詳實記錄居民對問題的表達。	土地開發總隊
	5. 受訪戶設籍且現住人數統計問題  圖6.7.4-1 受訪戶設籍且現住人數統計圖	該項問卷調查為 6.7.4 節針對家戶經濟調查承租專案住宅項目之下，分別詢問受訪戶戶中設籍者幾人、申請人及其家庭成員有無在臺北市、新北市、基隆市或桃園市是否均無自有住宅?是否有承租臺北市國民住宅、公營住宅或社會住宅，或借住平價住宅？申請人家庭成員所得情形以及家戶成	土地開發總隊

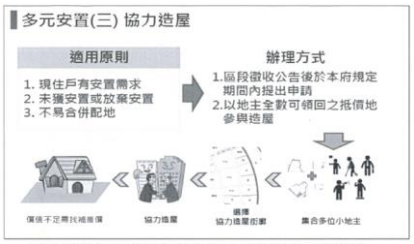
107年7月7、8日臺北市士林區社子島地區開發計畫
第二階段環境影響評估現勘及公聽會
發言單回應表

發言者	意見	意見回覆	主責機關
	就像前面所說的居民幾乎以大家族為主，訪問出來設籍且現住人數1人的數量竟然很多，此數據看起來是有問題的。	員會不會承租租期6年之專案住宅?共有5個選題,不可複選。 雖與既定印象不同，然問卷調查均忠實呈現受訪者回應，數據經檢核無誤，詳細資料請參閱附錄十三。	
	6. 問卷結論 (3) 現行安置規定意見(開放式意見) (a) 本項次的主要用意在於詳實呈現社子島居民的意見，對於現行的安置方案，或其他方面的意見，受訪者表達的所有意見，進行紀錄及統計分析，不可複選。 (b) 開放式意見分別(1)承購專案住宅、(2)承租專案住宅、(3)協力造屋及(88)其他等項，各項分別與承購資格、承租資格及協力造屋資格進行交叉比對分析，而其他項目則與承購承租協力造屋資格進行交叉分析，了解整體民意趨勢。 (c) 現行方案有無需要再調整的地方或建議：受訪家戶回答「無」佔51.3%，回答「有」佔48.7%，(詳見圖6.7.3-4及表6.7.3-4)  圖6.7.3-4 安置條件有無需要調整統計圖  臺北市士林區社子島地區開發計畫 環境影響評估報告書 8.5 結論 透過以區段徵收為原則辦理整體開發確能將市容進行整體完善規劃，對社子島的居民有正面的影響，市府所提出相對其他六都的優渥方案，除了保護居民自身本有權益外，對居民的安置也有全盤規劃，如訂定「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」4項安置基本原則，並已將安置原則載入都市計畫細部計畫說明書，而為保障拆遷戶居住權，市府於本地區規劃專案住宅用地12.91公頃，預計可興建4,500戶專案住宅，居民可依其資格條件、意願及自籌能力，於承購專案住宅、承租專案(或公共)住宅及協力造屋等三種安置方式中選擇一種，以保障居住權益。 全面性家戶訪查發現現住居民意見紛擾，依家戶訪查調查：表示市府規劃之安置條件無需再調整者，計997戶（占48.71%），表示市府規劃之安置條件有需再調整者，計1,050戶（占51.29%），為後續應努力提升民眾對開發案的了解，有助於開發案進行，以利雙方面趨向共識，讓開發案能夠順利進行，有效解決社子島問題及困境之目標，同時考量本區經濟弱勢多，建議加入其他市有資源如市府經管之房舍以安置居民，並綜合考量公平性，合理性及資源分配等，基於妥適安置立場，納入評估參考，訂定安置計畫據以執行。 統計圖與結論的數據竟然是相反的，對此顯現出這篇問卷的嚴謹度是有問題的，這能夠當作施政的依據嗎?	經訪談結果統計，現行安置計畫「無」需調整佔51.3%，「有」需調整佔 48.7%，誤植部分已修正於第八章。	土地開發總隊
	二、拆遷補償問題 1. 承購專案住宅	1. 依目前安置規劃，配售專案住宅部分，係以77年8	土地開發總隊

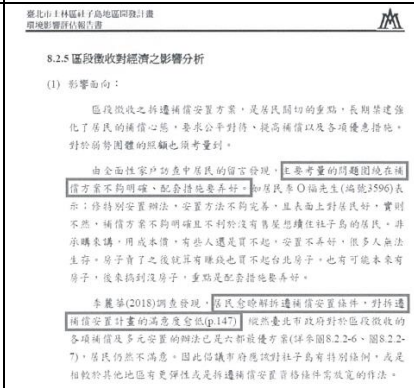
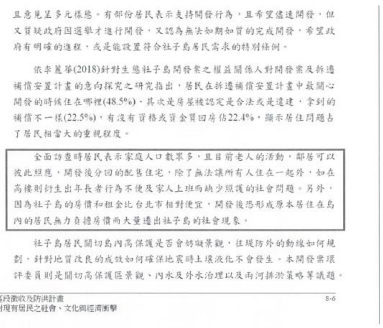
107年7月7、8日臺北市士林區社子島地區開發計畫
第二階段環境影響評估現勘及公聽會
發言單回應表

發言者	意見	意見回覆	主責機關
	 一個門牌只有一戶，其他條件太過嚴苛，只有4500戶完全不夠。能在想更好的辦法。	月1日前興建完成之建物，1門牌以配售1戶專案住宅為原則，1門牌設籍多戶者，符合面積、身分、設籍、住宅單位等規定，可以增加配售專案住宅。同1門牌內之拆遷戶如無法承購或無意願承購，則可以優惠租金承租專案住宅，土地所有權人並得參與協力造屋。 2. 考量當地原住戶居住需求，本府將於合法範圍從寬認定專案住宅配售資格，現行從寬認定主要項目如下： (1) 修建過半經審認為77年8月1日前已存在建物者(如：航照判讀)，仍得配售專案住宅。 (2) 同一建物內進出不影響其他配售申請人生活者，則可認定為合格之獨立出入口。 (3) 於同一或相鄰空間內，炊事、排風設備皆各自分開使用，僅洗滌設備共用，得視為不同廚房。 3. 未來預計於區內興建4,500戶專案住宅，數量足供安置目前設籍戶數，市府也已全面掌握社子島每戶之設籍情形，並據以編製安置推估清冊，初估70%之拆遷戶得以成本價承購專案住宅，30%之拆遷戶得以優	
	2. 承租專案住宅或公宅  只有1500戶更是嚴重不足，條件嚴苛，能在想更好的辦法。		土地開發總隊

107年7月7、8日臺北市士林區社子島地區開發計畫
第二階段環境影響評估現勘及公聽會
發言單回應表

發言者	意見	意見回覆	主責機關
		惠租金承租專案住宅。 4. 依內政部都市計畫委員會107年6月26日第925次會議附帶決議，市府於辦理區段徵收作業前，應就安置計畫舉行聽證，使受安置計畫影響之所有當事人及利害關係人均有表達意見的機會，降低居民疑慮，市府目前刻規劃辦理聽證相關作業，聽證結果將做為市府後續訂定安置計畫之依據。	
	3. 協力造屋  資料來源:臺北市士林區社子島地區區段徵收新遷補償安置規劃公聽簡頁，107年1月。 圖8.2.2-3 協力造屋適用原則及辦理方式 建造期間要安置在哪裡，將是個問號。	協力造屋已委外進行研究，後續將提出完整之操作機制。	土地開發總隊
	二、徵收對於社子島的各層面的影響: 經濟層面: 可笑的是此資料竟然是Google來的，嚴謹度令人質疑。	1. 考量實際成交房價因地點、機能、年份等眾多因素而莫衷一是，為預估居民取得補償費用後經濟能力影響程度，因此以網路查詢士林區行情市價為暫估興建房屋價格參考依據。然因明日社子島網站已有範例供參，為避免混淆困擾，此節文字刪去。 2. 社子島開發後，雖土地所有權人持分土地減少，但土地行情將上漲數倍，仍為有利，但有屋無地及無屋無地的居民，補償費用相對較少，在拆遷補償安置的法源	土地開發總隊

107年7月7、8日臺北市士林區社子島地區開發計畫
第二階段環境影響評估現勘及公聽會
發言單回應表

發言者	意見	意見回覆	主責機關
		依據不變的情形下，市府提出以市價的3-6折提供承租優惠、成本價協力造屋、工廠輔導轉型等方案，以補貼現有居住權消失的居民。 3. 部份居民仍期待有優於現行法令規範的補償方案，此部份或可於107年6月26日內政部通過都市計畫主要計畫的3項附帶條件去推動落實。	
	社會層面:  結論:點出了這麼多問題，真難想像這種東西，竟然能夠在內政部過關，真是不可思議。	1. 依本府目前安置規劃，本地區設有戶籍且有居住事實之拆遷戶，符合一定資格條件下，依不同屋地權屬情形，得於承購專案住宅、承租專案住宅及協力造屋三種安置方式中選擇一種方式安置。 2. 承購專案住宅：拆遷戶為自然人且其被全部拆除之建築物為合法建築物或77年8月1日前違章建築，得向本府申請配售專案住宅，未來本府將洽詢各金融機構提高貸款成數與提供優惠利率。放棄承購專案住宅者，由本府發給安置費用。 3. 承租專案住宅或公共住宅：針對符合承購資格而無力承購或設有戶籍且有居住事實而未符合承購資格，並符合「臺北市社會住宅出租辦法」承租資格規定之拆遷戶，可以選擇承租公共住宅或專案住宅。租金部分，一般戶以「公宅市場行情6折」、低收入以「公宅市場行情3折」為原則，惟實際租金仍將視拆遷戶之社經條件及未來市場行情調整；租期部	土地開發總隊

107年7月7、8日臺北市士林區社子島地區開發計畫
第二階段環境影響評估現勘及公聽會
發言單回應表

發言者	意見	意見回覆	主責機關
		分，原則為6年，但因情形特殊經本府同意者得再延長3年，最多延期2次，總租期最長可達12年。 4. 協力造屋：設籍於本地區且有居住事實，未獲配售專案住宅、未承租專案住宅或公共住宅、或未領取安置費用，且於區內持有一定面積以下之土地所有權人，得申請將可領回之抵價地，全數參與協力造屋。	
李○儒先生(發言單)	1.(社子島)為了大台北地區的生命財產安全，於民國59年多禁建，導致社子島內的落後、破舊、受儘委屈，卻未得到應有的補償，政府應窮儘一切方法，幫助島民得到應有的補償，使公平正義得已伸張。可否立專法，保障原(社子島)島民	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，致細部計畫未公告實施，致未能落實建築管理。爰本府推動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，期使社子島加速開發儘早解禁。	都市發展局
	2.購買專案宅的認定標準也讓社子島島民惶恐不安，建議政府按照戶籍人數，配置(購買)專案宅	依內政部都市計畫委員會107年6月26日第925次會議附帶決議，市府於辦理區段徵收作業前，應就安置計畫舉行聽證，使受安置計畫影響之所有當事人及利害關係人均有表達意見的機會，降低居民疑慮，市府目前刻規劃辦理聽證相關作業，聽證結果將做為市府後續訂定安置計畫之依據。	土地開發總隊

107年7月7、8日臺北市士林區社子島地區開發計畫
第二階段環境影響評估現勘及公聽會
發言單回應表

發言者	意見	意見回覆	主責機關
張○原先生(發言單)	社子島開發案小市民訴求心聲及建言 社子島開發案台北市政府至社子島辦理N次說明會，在地居民對於拆遷補償訴求市府官員均置之不理，充耳不聞，以下是社子島居民對開發案心聲之訴求諸列於下： 社子島開發案主要有二大議題：(1)土地(2)住宅拆遷補償。現在我要表達的是住宅拆遷補償部份，依現行拆遷補償法規均在數十年前制定，迄今時代變遷，物價飛漲，其補償價格還停滯於數十年前，非常不合理，盼能修改或重新制定拆遷補償辦法提高其補償價格，以應民情，再次建言及訴求於後: 一.社子島開發案應以專案處理(勿以現行法規從優補償)應新制定社子島禁建數十年拆遷補償辦法之法規。	1.為妥善及全面照顧原住戶，本府擬定特別安置規劃，並以「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項安置基本原則；不另制訂拆遷補償特別辦法，其理由如下: (1) 區段徵收與一般徵收之本質均為徵收，爰有關區段徵收拆遷補償處理及安置認定標準均係比照「臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例」等相關規定辦理，實務執行並無疑義，如訂定專法，將致區段徵收與一般徵收之列管違建有不同之處理標準，故制定專法必要性不足，不符公平正義原則。 (2) 本府以妥善安置維護拆遷戶為原則，規劃多元安置方式，如承購專案住宅、承租專案住宅及協力造屋等，以擴大照顧拆遷戶居住需求；另為進一步落實多元安置擴大照顧居住需求，亦將社子島地區之安置規劃納入都市計畫說明書中，故本案已朝多元安置方式辦理。 (3) 本府前因應議員要求於96年5月2日擬	土地開發總隊

107年7月7、8日臺北市士林區社子島地區開發計畫
第二階段環境影響評估現勘及公聽會
發言單回應表

發言者	意見	意見回覆	主責機關
		訂本市區段徵收拆遷補償處理及安置自治條例（草案）送請本市議會審議，惟經該會97年1月18日考量公共工程自治條例所定拆遷補償處理及安置水準已比照區徵自治條例（草案）所定水準提高，為避免增加民眾認事用法之困擾，已決議撤銷並退回在案。 2.依內政部都市計畫委員會107年6月26日第925次會議附帶決議，市府於辦理區段徵收作業前，應就安置計畫舉行聽證，使受安置計畫影響之所有當事人及利害關係人均有表達意見的機會，降低居民疑慮，市府目前刻規劃辦理聽證相關作業，聽證結果將做為市府後續訂定安置計畫之依據。	
	二.原居民住宅之分配應以一戶配一住宅，或以坪數換坪數，兩案並陳，新住宅每一戶室內實坪最少以30坪為原則，不足之坪數得向政府以開發成本之價格承購，並應先建後拆為首要條件，俟新住宅完成後，原住戶搬妥後始可拆除。	1.依目前安置規劃，係配合居民對先安置後拆遷之期待所為之規劃，於開發前，必先妥善安置當地拆遷戶，而後辦理拆遷及工程施工作業。因配合專案住宅興建等工程而須先拆遷者，亦提供中繼住宅或補助房屋津貼等安置配套措施。 2.配售專案住宅部分，係以77年8月1日前興建完成之建物，1門牌以配售1戶專案住宅為原則，1門牌設籍多戶者，符合面積、身分、設籍、住宅單位等規定，可以增加配	土地開發總隊

107年7月7、8日臺北市士林區社子島地區開發計畫
第二階段環境影響評估現勘及公聽會
發言單回應表

發言者	意見	意見回覆	主責機關
		售專案住宅。同1門牌內之拆遷戶如無法承購或無意願承購，則可以優惠租金承租專案住宅，土地所有權人並得參與協力造屋。 3. 依內政部都市計畫委員會107年6月26日第925次會議附帶決議，市府於辦理區段徵收作業前，應就安置計畫舉行聽證，使受安置計畫影響之所有當事人及利害關係人均有表達意見的機會，降低居民疑慮，市府目前刻規劃辦理聽證相關作業，聽證結果將做為市府後續訂定安置計畫之依據。	
	三.社子島內現有營業之商店，政府應規劃店面安置，以開發成本售予商店負責人，以維持生計。	社子島地區補償與安置，均需依區段徵收相關法令及臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治例等規定辦理。社子島業者如為土地所有權人，於區段徵收期間，得依土地徵收條例第30條及第39條規定，土地所有權人得選擇領取以市價計算之地價補償費，或選擇領取開發後之可建築土地(抵價地)折算抵付地價補償費及建築改良物補償費(如為合法建物補償費按重建價格x100%計算；如為59年7月4日至77年7月31日間興建之違章建築物，補償費按重建價格x70%計算；77年8月1日以後興建之違章建築，不予補償)，並得承購專案住宅或參與本計畫協力造屋方案。 於社子島開發過程期間，若業者有經營或安置等相關問題，本府已由相關單位籌組輔	產業發展局

107年7月7、8日臺北市士林區社子島地區開發計畫
第二階段環境影響評估現勘及公聽會
發言單回應表

發言者	意見	意見回覆	主責機關
		導團隊，會協助取得本府相關輔導資源，如用地轉介、財務融資、轉業輔導、公司及商業登記諮詢等服務。	
	四.土地發還最小面積於開發前 300m^2 現有面積，應有獨立分配之權利	後續將納入抵價地分配規劃參考。	土地開發總隊
陳慈慧服務處謝梅華主任(發言單)	1.拆遷安置補償條例重新擬定符合居民權益期待。	為妥善及全面照顧原住戶，本府擬定特別安置規劃，並以「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 項安置基本原則；不另制訂拆遷補償特別辦法，其理由如下: 1.區段徵收與一般徵收之本質均為徵收，爰有關區段徵收拆遷補償處理及安置認定標準均係比照「臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例」等相關規定辦理，實務執行並無疑義，如訂定專法，將致區段徵收與一般徵收之列管違建有不同之處理標準，故制定專法必要性不足，不符公平正義原則。 2.本府以妥善安置維護拆遷戶為原則，規劃多元安置方式，如承購專案住宅、承租專案住宅及協力造屋等，以	土地開發總隊

107年7月7、8日臺北市士林區社子島地區開發計畫
第二階段環境影響評估現勘及公聽會
發言單回應表

發言者	意見	意見回覆	主責機關
		擴大照顧拆遷戶居住需求；另為進一步落實多元安置擴大照顧居住需求，亦將社子島地區之安置規劃納入都市計畫說明書中，故本案已朝多元安置方式辦理。 3.本府前因應議員要求於96年5月2日擬訂本市區段徵收拆遷補償處理及安置自治條例（草案）送請本市議會審議，惟經該會97年1月18日考量公共工程自治條例所定拆遷補償處理及安置水準已比照區徵自治條例（草案）所定水準提高，為避免增加民眾認事用法之困擾，已決議撤銷並退回在案。	
	2.有關廟宇、老建築之保留除原有5處老建物及2廟宇，建議再增福安里北興宮及軒社、土地公廟。	本府針對社子島信仰中心及歷史建築，如坤天亭、威靈廟、玄安宮等，皆配合劃設公園用地予以保存。 另考量社子島現有廟祠及祭祀圈之分布及型態散布於社子島各區，故為使既有分散祭祀之形態及夜弄土地公等民俗活動得予延續，本府於社子島都市計畫所規劃之住宅區及商業區，未來皆得附條件作宗祠及宗教建築使用，現有廟祠得於領取抵價地後興建宗祠及宗教建築，使祭祀圈與宗教活動皆得持續於社子島新生發展延續。另透過分期分區開發模式，使現有聚落文化活動不間斷，並由市府專案輔導文化傳承及保存。 綜上，本府透過劃設公園用地、商業區及住宅區允許宗祠宗教建築使用及分期分區開發	土地開發總隊

107年7月7、8日臺北市士林區社子島地區開發計畫
第二階段環境影響評估現勘及公聽會
發言單回應表

發言者	意見	意見回覆	主責機關
		等手段，將得使現有廟祠後續回到區內續存使用。	
	3.元宵賞燭、夜弄土地公、划龍舟、聚落姓氏值年祭祀等地方百年文化節慶，期盼安置住宅能依原聚落建置，也符合家族親友同住期盼。	目前單一集中之安置方式，係配合居民對先安置後拆遷之期待所為之規劃，原有住民與土地的情感連結無法避免將受到一定程度之影響，惟未來專案住宅配售時，將開放提供親屬、鄰里間得選擇合併抽籤分配，以就近照顧，對於原有鄰里情感維持可有一定助益。另持有土地之拆遷戶，亦可與親族間共同選擇配置協力造屋(安置)街廓以協力造屋方式安置。	土地開發總隊
	4.現有工廠產業應妥善設置產業區。	105 年 1 月 18 日本府產業發展局已發布「臺北市政府協助社子島地區製造業遷移、安置或轉型升級之輔導小組運作機制」，再於 106 年 7 月 4 日修正為「臺北市政府協助社子島地區製造業遷移、安置或轉型升級之輔導要點」，輔導對象包含本市社子島地區製造業，將協助社子島地區產業轉型。	土地開發總隊
劉○傑先生(發言單)	落實居住正義 反迫遷 原住民權益至上	1.本府推動社子島計畫案的目的係為解決民眾生活需求，並在面對 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。本計畫即為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	都市發展局

107年7月7、8日臺北市士林區社子島地區開發計畫
第二階段環境影響評估現勘及公聽會
發言單回應表

發言者	意見	意見回覆	主責機關
		備等目標。 2.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。	