

臺北市都市計畫委員會新聞稿

發稿單位：臺北市都市計畫委員會

發稿日期：105 年 5 月 5 日

聯絡人：劉秀玲執行秘書 27287796

胡方瓊技正 27287789

社子島開發計畫案提請都委會研議，肯定市府推動社子島開發的用心

臺北市都市計畫委員會 105 年 5 月 5 日召開第 686 次委員會議，市府為推動社子島開發，歷時十六個月的努力，針對社子島人口、建物、產業等發展現況進行盤點，透過 i-Voting 提出「生態社子島」方案，並舉辦國際工作坊汲取荷蘭經驗，初步檢討完成的開發計畫方案，提請委員會進行研議。

社子島計畫面積 294 公頃，目前島內有 4,217 戶，設籍 11,114 人，計有 2,059 棟建築，在 46 年限制發展的歷史因素下，房舍頹敗、缺乏公共設施、且違規工廠林立，現況環境呈現失控、無管制的開發結果。而 100 年審議通過之都市計畫案，因填土多、時程長且環評審議爭議多，致使計畫無法繼續執行。市府為了將社子島納入都市計畫法制的管理，改善環境並引導朝向更適切的发展，去(104)年成立府級專案辦公室，設置當地駐點工作站，蒐集社子島民眾對於開發方向的意見，並多次辦理戶外開講與地方說明會，經過一年多來的努力，已有初步的成果及方案，並於今(105)年 2 月 27、28 日辦理 i-Voting 投票選出「生態社子島」為地區後續開發方向。

市府說明近兩個月以來，市府除了以「生態社子島」方案為基礎，持續修正方案內容外，為了讓開發計畫內容更具國際視野，市府特別洽請荷蘭駐台代表處紀代表協助，邀請來自荷蘭的專家學者，於 105 年 4 月 30 日及 5 月 1 日舉辦兩天的工作坊，就「都市規劃、水利防洪、交通策略、生態地景設計及公共住宅」等面向進行討論及實作，在借

鏡荷蘭的國際經驗下，讓社子島的開發內容更可行且更具前瞻性。

今日市府將 i-Voting 提出的「生態社子島」方案，整合國際工作坊荷蘭專家學者的建議，向委員會簡報說明檢討修正後的開發計畫方案，含括「都市規劃願景、水利防洪及區段徵收」等三個主題，首先由都市發展局就社子島開發案的願景及都市規劃進行說明，接著由工務局、水利處就防洪水利規劃以及土壤液化狀況進行簡報，最後由地政局就民眾最關切的區段徵收安置計畫進行報告。

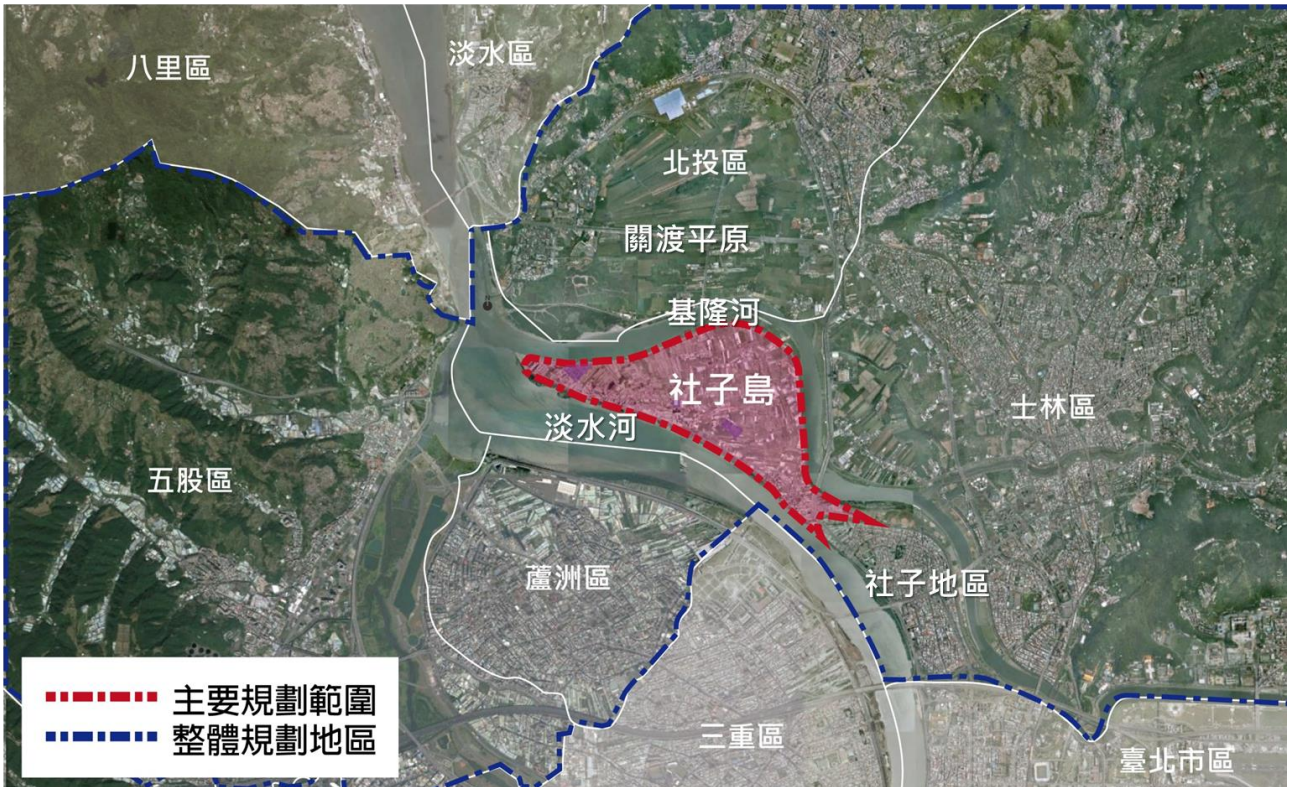
本次提會研議的「生態社子島」修正方案，市府提出「新都市發展型態」、「物種 DNA 生態基地」、「生態智慧社區」以及「土地儲備機制」等發展目標。全區計畫人口 35,000 人，土地使用計畫方面，規劃有 91 公頃容積率 120%、160%、225%不等的住宅區、13 公頃的多核心商業區，以及 22 公頃的產研區，平均容積率約 220%；公園、學校、道路等公共設施用地近 164 公頃，其中人均綠地比率更高達 23.07 m²/人，遠超過本市其他區段徵收地區的現況。另為實現綠色交通目標，除自行車系統外，亦規劃輕軌系統，共設有 7 處輕軌場站，對外銜接捷運淡水線芝山站。本計畫土地使用最大的特色就是規劃了面積約有兩個大安森林公園大的中央軸帶親水公園，連接兩側基隆河跟淡水河域，並規劃 2 處藍色水路碼頭。公園的規劃考量許多面向，包括保存當地的信仰中心與歷史建築、維繫河岸風廊的流動、建構自然循環的生態濕地，以及營造河岸景觀等等。而都市計畫的規劃內容，則配合中央軸帶親水公園此一核心，以及輕軌系統路線的布設，逐步訂定出相關土地使用規劃、容積管制、都市設計準則以及建築高度管制等。

社子島計畫後續將採區段徵收方式，分期進行開發，第一期將優先進行公共設施及專案住宅的興建。關於居民最關切的拆遷安置議題，今日會中市府也提初步的安置計畫構想，經由去年仔細的盤點與清查，提出先安置後拆遷、多元彈性的安置計畫，包括 3 大安置措施(承

購專案住宅、承租公共住宅及公辦協力造屋)，以及 2 個配套措施(補助房租津貼、提供中繼住宅)，市府也承諾要為現住民的居住正義作最大的努力。

委員會在聽取了市府的說明後，除了肯定市府推動社子島開發的用心，也期待社子島的未來更生態、更永續、更韌性及更宜居，能讓居民跟市民體驗新的生態水岸生活模式，並建議市府應繼續深化補充綠色交通的系統性與內容，內水與外水等水利防洪規劃，高灘地與濕地之生態動植物資料庫，開發後風與熱環境對周邊地區的影響，以及區段徵收安置計畫與財務計畫的可行性分析。

社子島空間區位

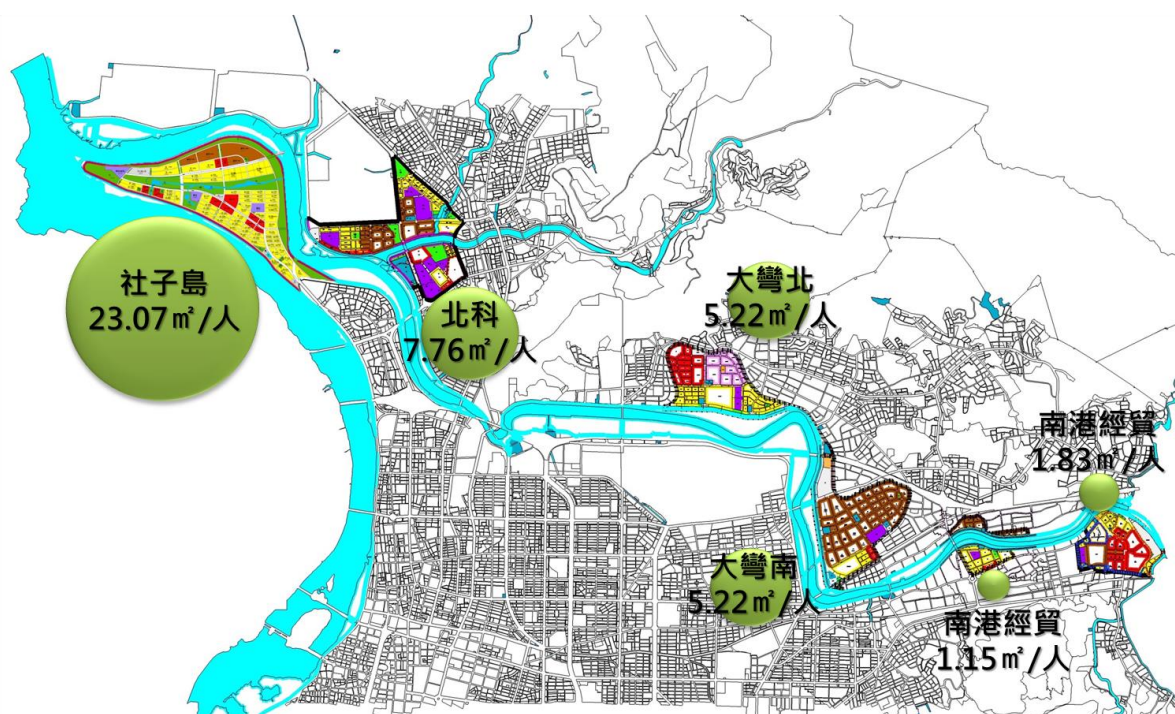


生態社子島



1. 開發方式：區段徵收
2. 計畫人口：35,000人
3. 高保護範圍：240公頃
4. 可建築土地：130.04公頃。
5. 公共設施用地：164.09公頃。
6. 7處輕軌場站、2處藍色水路碼頭。

基隆河兩側區段徵收區之人均綠地比較



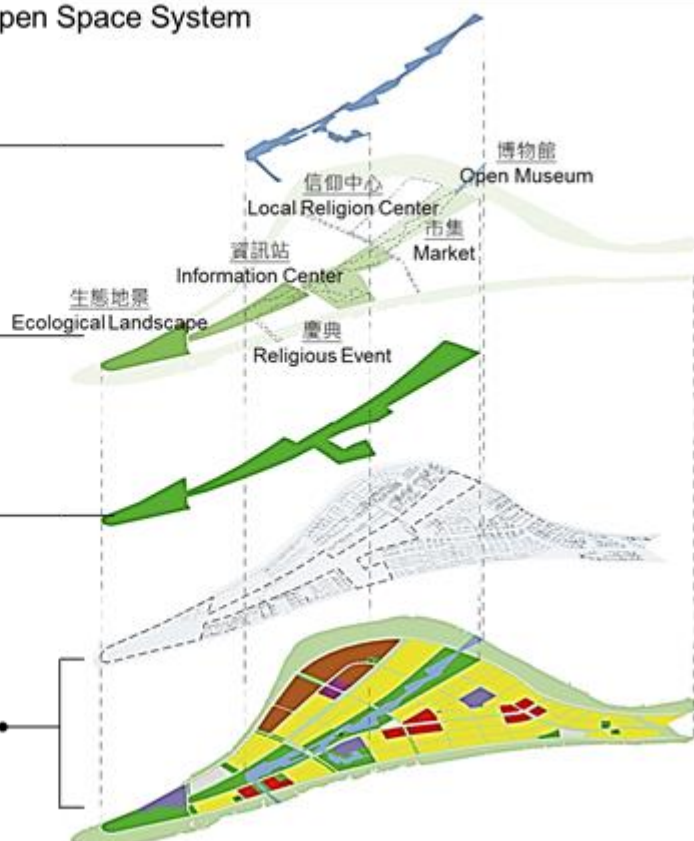
開放空間系統 Open Space System

運河 / 水岸
Canal / Riverside

多元性開放空間
Multipurpose Open Space

中央軸帶開放空間
Central Green Link

都市計畫 / 都市空間
Land Use Plan & Massing





方案特色