

## 第十三章 對當地居民意見之處理情形

### 13.1 第二階段環評說明會當地居民意見處理情形

本計畫已依環境影響評估法第8條及第9條之規定，於106年2月17日至3月19日進行環境影響評估說明書報告公開揭示及刊登報紙公開告知揭示地點；106年3月19日到3月21日刊登報紙公開告知舉行環評公開說明會；106年3月22日、23日假福安區民活動中心及中洲區民活動中心辦理公開說明會，以下彙整二天公開說明會居民意見，並評估意見是否採納於環境影響評估報告書中，歷次公開說明會完整之會議記錄請參閱附錄十三。

彙整公開說明會居民提及之環境因子共有11大項，包含；基地沈陷、地面水、水質、排水、洪水、空氣品質、社會經濟之土地使用方法、社會經濟之土地使用發展特性、社會經濟之社會關係安全危害度、社會經濟之社會關係社會心理以及文化民俗等環境因子。類別多數集中於社會經濟面(4項)，其次為物化環境類別(6)，以及1項文化民俗。公開說明會民眾意見不予採納的項目如下所示，公開說明會民眾意見採納及處理說明如表13.1-1所示。

水質環境因子之淡水河現況水質改善不納入開發計畫中。係因水質改善為市府各權屬單位積極推動之目標，本將持續為改善河川水質努力，以打造優質河川環境，故本計畫僅針對本計畫產生之水質影響加以評估分析及研擬保護對策。

另居民提及空氣品質環境因子之區內設置之垃圾焚化爐應規劃除役年限，以維護地區內空氣品質。開發單位回應因本計畫區未有規劃垃圾焚化爐之設置，故不予採納。另在土地使用方式之環境因子中，居民分別提及3項意見不予採納；

1. 社子大橋與福國路延伸段橋梁是否設置太過於密集，是否應先考量建置蘆社大橋，才可疏通社子島地區交通運輸。

開發單位回應因為社子島開發計畫中，皆於社子島北側及南側有預留空間，未來視其發展程度再行規劃通往北向或南向地區之交通系

統。

2. 應除去中央河道之設置，提高住宅面積，公園綠地則規劃在淡水河及基隆河兩側，既無減少公園面積亦能增加居住空間，進而提高社子島居民拆遷補助費用。

開發單位回應本案規劃83公頃中央生態公園，作為生態遊憩、環境教育、休閒農業、水上活動等使用，提升防洪調節能力與氣候變遷適應能力。

3. 本次修訂提案（含主要及細部計畫）與前次計畫內容差距極大，幾乎為一全新都市計畫，應依照「政府政策環境影響評估作業辦法」，先針對新版「變更臺北市士林社子島地區主要計畫案」及「擬定臺北市士林社子島地區細部計畫案」，提出完整之政策環評。

開發單位回應本案「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行政策環評之項目。「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」，無須依規定實行政策環評。



表 13.1-1 第二階段環境影響評估公開說明會民眾意見採納及處理說明

環境因子	意見及提問	採納	回覆及處理情形
基地沈陷	<p>1. 若未來中央河道之設置將進行開挖工程，是否考量區內土壤液化情形，以避免加劇土壤液化之程度進而影響地層之地形地質。</p>	■	<p>施作開挖工程不會造成當地整體液化潛能提高，另外有關土壤液化現象僅於地震當下機率性發生，待地震結束後即停止，不會對當地地形地質造成改變。</p>
	<p>2. 社子島地區調查是否有進行地質鑽探調查，社子國小地下停車場的興建就曾發現地層有14公尺深的沙土，顯示社子島恐有土壤液化之疑慮。</p>	■	<p>本計畫已於民國90年及102年進行現場地質調查工作，共計有78孔，鑽孔深度自40公尺至100公尺不等，現場調查工作除進行鑽探工作外，另配合施作現地試驗，包括標準貫入試驗、落錘能量檢測、十字片剪力學試驗、現地透水試驗、水壓計及水位觀測井埋設與量測、震測錐貫入試驗、電子錐消散試驗，及其他實驗室物性試驗等。</p> <p>社子島目前液化分析評估結果，大部分地區之PL值介於10至30之間，局部區域之PL值達35，屬於中度至高度液化潛能，與里長的經驗一致。</p> <p>未來事業主管機關及未來土地所有權人應考量用地性質、建物形式、地層特性等，選擇樁基礎或其他適合之工法克服液化之問題。</p>



環境因子	意見及提問	採納	回覆及處理情形
地面水	1. 淡水河河道淤積嚴重，應規劃進行疏浚以增加河道流量，加強都市高保護區範圍。 2. 鄰近淡水河及基隆河應先妥善疏浚整治。 3. 社子島兩側的淡水河及基隆河水域長期受石門水庫洩洪所影響，沖刷下來的土石長時間淤積而造成水深逐年下降，生態也造成破壞，請於開發階段考量一併施行清淤。	■	淡水河及基隆河的河川疏浚部分，經濟部水利署及臺北市政府每年皆有針對河道斷面進行檢測，若有影響臺北地區防洪安全之虞，都會評估進行清淤的作業。
	4. 淡水河及基隆河的水文應詳細納入評估，淡水河的潮差、流量等因素是否會影響社子島開發後水文環境？開發後是否會讓水流遲滯變死水狀態，甚至是影響水體周遭環境衛生？	■	社子島地區生態公園內河道設置，皆已考量淡水河及基隆河之潮差及水流等水文環境因子，開發後區內水體並不會有死水等水流停滯之問題發生。
水質	1. 淡水河現況水質改善應請市政府單位考量，納入開發計畫中。	□	有關淡水河水質部分，為活化淡水河流域，市府各相關單位持續透過「加速興建污水下水道工程」、「提升現地處理及污水截流量」、「擴建污水處理廠」、「加強水污染稽查管制與輔導改善」、「水域景觀環境規劃改善」、「休閒活動行銷推廣」及「水環境教育與宣導」等相關措施，積極改善河川水質及營造水域環境。由長期水質狀況來看，96年至105年河川水質指標(RPI)3年移動平均，本市轄淡水河本流由7.60降至4.96，基隆河由4.97降至3.78，新店溪由5.87降至3.25，景美溪由3.60降至2.22，改善率為



環境因子	意見及提問	採納	回覆及處理情形
			<p>24%~45%。水質改善為市府各權屬單位積極推動之目標，將持續為改善河川水質努力，以打造優質河川環境，故本計畫僅針對本計畫產生之水質影響加以評估分析及研擬保護對策。</p>
	<p>2. 未來污水處理廠落成後，污水處理程度為幾級處理？處理水放流口將設在何處，是排放於淡水河抑或是銜接至何處？</p>	<p>■</p>	<p>未來於社子島西北側公共服務用地規劃設置三級污水處理廠，島內污水經污水處理廠處理符合放流水排放標準再排放至中央河道。</p>
<p>排水</p>	<p>1. 中央河道設計規劃參數為何，長寬高是多少？</p>	<p>■</p>	<p>1. 未來中央河道於颱風暴雨期間係為滯洪功能，其河道之水面並不會高於人居地之地面高(EL.+2.5m)；另河道兩側坡面將設置護岸結構，並打設止水樁，可阻絕河水與地下水連通，故將不會影響到區內土壤及地下水位，亦不會增加液化風險。</p> <p>2. 中央河道長約2.5km，主要河寬約介於26~50m之間，河床高程為EL.-5.0m，最大容洪水位為EL.+1.75m（尚保留0.75m出水高），故最大水深為6.75m。</p>





環境因子	意見及提問	採納	回覆及處理情形
	2. 中央河道水門如何維護以防止暴雨時水門故障。	■	水門之規劃設計皆依據最高安全係數進行考量，如同目前本市其他地區之防洪設施，故並無水門遭洪水沖垮之可能，另營運(完工)期間也會定期派員巡查及檢修，以維護堤防及水門的正常運作。
洪水	1. 防洪計畫中，關渡堤防北移、五股垃圾山清除的規劃亦尚未釐清解決，應將上述議題納入防洪計畫中考量。	■	關渡堤防北移部分，依99年經濟部之防洪計畫，該地區將俟開發計畫檢討成熟後，再予辦理，目前維持現狀；另新北市五股地區高保護設施部分，新北市政府已設計完成，目前正籌措財源中，而蘆洲與三重之垃圾山部分，水面上之部分已清除完成，水面下之部分本府將持續與經濟部水利署及新北市政府溝通。
	2. 開發計畫中中央河道之設置及防洪計畫之規劃宜再考量，是否有淹水或倒灌可能？是否符合民眾需求？堤防之設置是否會影響到未來道路路寬？	■	河水倒灌問題方面，未來社子島開發完成後，在河道出入口兩側將設置有防洪閘門，於暴雨來臨期間，依閘門啟閉機制以阻隔淡水河及基隆河之河水，故不會有倒灌之情形發生；另道路路寬係依據都市計畫規劃，堤防並不影響。
	3. 對於環境不確定性衝擊一水患，從早期市府的禁建，到今日計畫案欲築更高的堤防（9.65公尺）來抗洪，總是試圖藉由物理環境與工程技術的改善，達到減災(mitigation)的目的。如今面對極端氣候充滿許	■	為因應未來極端氣候之影響，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「公共設施用地基地保水設施」，故開發基地之總保水量可達10.8立方公尺；而中央生態公園之河道，亦納入整體之防災系



環境因子	意見及提問	採納	回覆及處理情形
	<p>多未知數，因著重在「調適(adaptation)」面向上的探討，強調城市發展在物理環境與人際網絡上自我維持(self-sustain)與自我組織(self-organise)，以回應未知擾動的能力。即，應當重視城市面對不確定衝擊（如天災、社會經濟衰退、人口老化等）的「容受力」及「回復力」，而非守舊的人定勝天模式。</p>		<p>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>4. 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>■</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案防洪計畫修正，住宅區等人居地填土依排水系統高程需求調整為低填土方案，其填土整地高程由8.15公尺修正為標高2.5至4.5公尺，考量常時可重力排水為原則，將排水系統重新佈設；颱風期間之排水以抽水站排出。並興建面積約50公頃之中央生態公園，而中央生態公園將兼具蓄洪功能約12~20萬立方公尺，當雨量大於設計標準時，無法負荷之水量可溢流至中央生態公園。</li> <li>2. 河水倒灌問題方面，未來社子島開發完成後，在河道出入口兩側將設置有防洪閘門，於暴雨來臨期間，將依規定關閉閘門以阻隔淡水河及基隆河之河水，故不會有倒灌之情形發生。</li> <li>3. 為因應未來極端氣候之影響，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</li> </ol>



環境因子	意見及提問	採納	回覆及處理情形
			<p>量標準」規定，設置「流出抑制設施」及「公共設施用地基地保水設施」，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>4. 為使臺北地區所有地防洪系統均達到一致的標準，故社子島之堤防高程仍需與其他區與保護標準一致，均採重現期200年之洪水，故高程9.65之防洪設施仍有其需求；另新北市「五股地區採防洪高保護」部分，經該市府表示，已完成細設，目前籌措財源中；而蘆洲與三重垃圾場部分，蘆洲已自高程13公尺~10公尺清除至4公尺~2公尺，三重已自高程15.5公尺清除至5.5公尺，故垃圾場部分已大部分完成清除。</p>
空氣品質	5. 區內設置之垃圾焚化爐應規劃除役年限，以維護地區內空氣品質。	<input type="checkbox"/>	本計畫區未有規劃垃圾焚化爐之設置。
	6. 鄰近地區空氣品質現況逐年變差，未來社子島開發時應多加注意空氣品質的影響。	<input checked="" type="checkbox"/>	現今空氣品質現況逐年變差，第二階段針對空氣品質進一步分析並研擬相對應之保護對策。
	7. 具體提出都市及區域整體開發之環境容受力評估，避免開發量越趨於	<input checked="" type="checkbox"/>	於第二階段辦理具體提出都市及區域整體開發之環境容受力評估。



環境因子	意見及提問	採納	回覆及處理情形
	飽和，城市空氣污染源及有害塵霾越無法排出。		
社會經濟-土地使用-使用方法	8. 輕軌捷運系統應納入社子島開發計畫之規劃中。	■	社子島開發計畫之都市計畫研議階段，捷運局均配合提供社子輕軌佈線、設站及維修調度機廠等之需求與設置條件，故社子島開發計畫已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，輕軌將視未來地區發展進行相關規劃。
	9. 社子島作為 1 個新開發區域，應該引進國外的新科技，引領未來新時代的進步。	■	本案業納入智慧城市、韌性城市等新興規劃設計概念，引導地區發展，提升民眾生活福祉。
	10. 社子島地區內人口所得等地方經濟資料亦需詳細提出納入開發計畫考量，同時市府不應以開發為由趕走原住戶。	■	本府業針對人口、所得等地方經濟資料進行調查，並納入規劃考量。
	11. 建議社子島應分期開發，將地區發展妥善規劃，以提升社子島地區生活環境。	■	本計畫擬以分兩期開發並妥善規劃，以提升社子島地區生活環境。
	12. 現況進出社子島的交通道路(延平北路 6 至 9 段)路幅狹窄，行車交通不便，未來開發計畫中交通道路的規劃設置為何，是否能滿足當地居民的交通運輸需求。	■	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。
13. 社子島開發計畫中應考量規劃有西北向之交通運輸系統，銜接至關渡或八里地區，而不是只規劃連接社子大橋或延平北路方向。			



環境因子	意見及提問	採納	回覆及處理情形
	14. 應提高社子島開發計畫中住宅的容積率，以提高臺北市政府的補助經費，進而優惠幫助社子島地區弱勢住民。	■	依據臺北市政府擬定之細部計畫內容，社子島專案住宅容積率現為350%，已比其他地區開發之容積率還高出許多，以及考量未來設置後建築量體對視覺景觀之影響，專案住宅的容積率恐難再提高。 目前社子島地區整體全區開發建築量體之容積率為220%，依社子島地區環境條件及參考基隆河兩岸整體開發區容積率，將採中低密度開發，容積率220%尚屬合宜。
	15. 社子大橋與福國路延伸段橋梁是否設置太過於密集，是否應先考量建置蘆社大橋，才可疏通社子島地區交通運輸。	□	社子島開發計畫中皆於社子島北側及南側皆有預留空間，以視未來發展之程度再行規劃通往北向或南向地區之交通系統。
	16. 應除去中央河道之設置，提高住宅面積，公園綠地則規劃在淡水河及基隆河兩側，既無減少公園面積亦能增加居住空間，進而提高社子島居民拆遷補助費用。	□	本案規劃83公頃中央生態公園，作為生態遊憩、環境教育、休閒農業、水上活動等使用，提升防洪調節能力與氣候變遷適應能力。
	17. 二階環評範疇界定包括交通，對外交通路線、捷運、蘆社大橋等都該在此時一併討論。	■	社子島開發計畫中皆於社子島北側及南側皆有預留空間，以視未來發展之程度再行規劃通往北向或南向地區之交通系統。
	18. 污水處理位置要評估並重新考量，兼顧自然環境很重要，島頭公園景觀難得，應值得重視及保留，不要被破壞。	■	有關污水處理，本府業考量社子島規劃配置，劃設公共服務設施用地，提供污水處理廠、抽水站、自來水設之等公共事業共同使用。並配合鄰近公園整體規劃設計，融入緩坡設計或以平台方式銜接基隆河側高保護緩坡空間。

環境因子	意見及提問	採納	回覆及處理情形
	<p>19. 在人口預期上設定了32,000人，扣除今天社子島上11,000位居民，未來將會再有21,000人搬進社子島，如此不禁讓人納悶：在這個低人口成長的時代裡，為何臺北市仍舊需要這種規模的開發案？這個開發案又是為了滿足「哪些人」的公共利益？</p> <p>20. 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，並解釋在總體人口呈現萎縮、臺北市空屋近十二萬三千戶（空屋率13.4%）、且其他大型都市擴張計畫仍未得見成效的前提下，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>■</p>	<p>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%。查本府100年6月8日公告實施之「變更臺北市士林社子島地區主要計畫案」係經內政都市計畫委員會91年12月17日第549次會議決議通過，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>21. 本次修訂提案（含主要及細部計畫）與前次計畫內容差距極大，幾乎為一全新都市計畫，應依照「政府政策環境影響評估作業辦法」，先針對新版「變更臺北市士林社子島地區主要計畫案」及「擬定臺北市士林社子島地區細部計畫案」，提出完整之政策環評。</p>	<p>□</p>	<p>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行政策環評之項目。「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」，無須依規定實行政策環評。</p>



環境因子	意見及提問	採納	回覆及處理情形
	22. 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。	■	將依環境影響評估審查辦理。
	23. 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。	■	本案預估開發總費用為799.62億元，開發後預計回收800.03億元，開發經費擬由本市實施平均地權基金支應。
	24. 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。	■	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



環境因子	意見及提問	採納	回覆及處理情形
			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。
	25. 社子島自 59 年開始限建一切發展完全停止，年輕人幾乎都外出打拼大部份都是年長者或弱勢者住這裡。低收、外配、隔代教養、鐵皮屋林立、教育資源貧脊、醫療衛生嚴重落後，雖然是臺北市都市土地卻完全如鄉下地方，也只有加速開發社子島才能根本解決問題。	■	洽悉。
	26. 城鄉人口往都市集中是趨勢，32,000 的計劃人口沒問題。台北是台灣的首都人口集中且密度很高，城鄉人口往都市集中是現在社會的趨勢。社子島就地理位置而言、二個河岸景觀及超高的綠地人均比、開發後居民工作上的便利性、生活機能的優越性都是很吸引人的。同時臺北市房屋的價格都非常高，社子島若能有更多的人口的規劃也能對台北來的房價有抑止與疏緩的功效。	■	洽悉。





環境因子	意見及提問	採納	回覆及處理情形
	27. 社子島的交通網絡是人口數的關鍵，因此也強烈建議蘆社大橋存在的重要性，不能把重要的交通的出入設計廢除，而去懷疑人口有無這麼多。	■	本案業考量未來蘆社大橋發展，預留大眾運輸路廊。
社會經濟-土地使用-發展特性	1. 社會經濟、人口所得等資料應予詳細調查。 2. 目前臺北市政府究竟對現住戶的社會經濟調查為何？	■	本府業針對人口、所得等地方經濟資料進行調查，並納入規劃考量。
	3. 如果認知居民是社區的骨幹，那在進行活化的同時如何保留其生活網絡？應試著找到一個可以把老區從衰敗的邊緣拉回來，同時能減低對原來居民影響的方案。	■	本府業規劃專案住宅區綜合考量地區需求及安置計畫，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，包含無屋無地之住民，減輕對原社區住民之衝擊。
	4. 區段徵收造成的社會關係瓦解，卻未對高齡化社會的照護系統或社區網絡有所著墨，極不利未來臺北市相關空間及社會議題的挑戰。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社會網絡支持？	■	本府業規劃專案住宅區綜合考量地區需求及安置計畫，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，包含無屋無地之住民。 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。 83公頃公園用地、公共服務設施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。
	5. 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	■	(1) 順應土地複合式使用趨勢，生態社子島規劃 16.79 公頃科技專用區，一方面可達「在地生活、在地就業」之效益，有效紓解地區交通及就業問題；另一方面因應產業發展快速變化，



環境因子	意見及提問	採納	回覆及處理情形																																				
	<p>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？另截至 2012 年，全台閒置產業區面積高達 2419 公頃，閒置率為 17%，社子島的產業園區如何能不蹈覆轍，請提出具體產業評估說明。</p>		<p>在使用規劃上保留最大彈性，未來新興產業有進駐需求時，方能提供合適之產業空間以利本市取得產業發展先機。未來科技產業專用區將作為開放式的創新研發應用基地，引入低汙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>(2) 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> <div data-bbox="927 1238 1378 1563"> <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>廠商家數</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="927 1621 1378 1948"> <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>廠商家數</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>	年份	廠商家數	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	廠商家數	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	廠商家數																																						
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	廠商家數																																						
95年	274																																						
96年	279																																						
97年	270																																						
98年	324																																						
99年	351																																						
100年	362																																						
102年	430																																						
104年	419																																						



環境因子	意見及提問	採納	回覆及處理情形
			<p>(3) 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，約 5 成廠商表達有意願於社子島開發完成後返回繼續經營本業或轉型，其中 30 家有土地產權，未來可申請領回科技產業專用區土地，無產權者本府可輔導轉介至其他工業區或科技園區用地安置。</p> <p>(4) 本府於 105 年 1 月 18 日訂定發布「臺北市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，受影響之既有業者皆可循此機制獲取相關輔導資源。本局已於 105 年 6 月 16 日函送前開運作機制予社子島地區製造業(共 286 家)，並於 105 年 8 月份以電話訪問業者需求及說明輔導資源，後續將配合社子島地區開發期程辦理相關輔導作業。</p>
	<p>6. 請問市府如何由個案研究歸納出家戶變遷類型，並透過規劃促成原有社會及家族關係的維繫？</p>	<p>■</p>	<p>本地區目前都市計畫規劃專案住宅用地 12.91 公頃，預計興建 4,500 戶專案住宅，拆遷戶有增加居住需求者，且符合身分、設籍、住宅單位、面積等規定，得申請增加配售專案住宅，未來親友間並得合併抽籤，選擇同棟、同層就近照顧，維持原有親屬、鄰里間情感。</p>
<p>社會經濟-社會關係-安全危害</p>	<p>1. 社子島區內海洋技術學院北側堤防設計型式為何，是否有安全考量。</p>	<p>■</p>	<p>海洋技術學院北側之堤防將設置一符合國家工程標準之防洪牆。</p>



環境因子	意見及提問	採納	回覆及處理情形
度			
社會經濟 -社會關係 -社會心理	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 開發的規劃設計理念應多與民眾進行溝通。</li> <li>2. 居民拆遷安置問題，相關規劃措施並未讓民眾充分瞭解，市政府各機關單位、地方代表並未與民眾充分溝通，建議市府及里長需設溝通平台加強協調。</li> <li>3. 社子島開發計畫應將區內實際居住人口、戶數等戶籍調查詳，以能夠就地於鄰近聚落及祭祀圈進行安置規劃，保留在地居民的生活圈及文化圈。</li> <li>4. 應將社子島當地社會環境詳細資料如有屋無地、無屋無地等，納入二階環評中並針對社會經濟項目中搬遷問題進行評估。</li> <li>5. 政府機關應與地方民眾多進行意見交流，以促成開發計畫之進行。</li> <li>6. 政府單位不願聽取地方代表的意見陳述，里長、民代們多次與臺北市政府開會進行協商，都不願採納當地民眾之訴求。</li> <li>7. 居民安置補償辦法非常重要，不能只採納專家學者之意見進行辦理，</li> </ol>	<p>■</p> <p>■</p>	<p>本府於104年成立社子島駐地工作站及專案辦公室，並於104年至105年舉辦12場地區說明會及都市計畫公開展覽說明會，與民眾溝通都市計畫方案內容。</p> <p>本府104年決議重啟社子島地區規劃，於104年6月15日成立專案工作站，在地駐點服務，蒐集居民意見，並於同年8月11日成立專案辦公室，統籌社子島開發案，迄今主動、積極持續溝通之具體作為如下：</p> <p>(1)已完成開發前調查作業，受訪比例85.38%</p> <p>於104年7月16日至9月間辦理開發前調查作業，實地蒐集社子島地區開發前現況(含屋地權屬情形)及調查當地居民對於土地使用規劃、補償安置需求等相關意見，完成訪談比例達85.38%，所得資訊已納入都市計畫及安置規劃參考。</p> <p>(2)“補”乎哩哉-補償費試算網頁點擊率近1.4萬人次</p> <p>為了讓民眾更了解自身拆遷補償相關權益，除原本駐點服務外，自104年12月14日起更提供開發前“補”乎哩哉-補償費試算服務，提供1對1客製化諮詢，並推出補償費網頁試算表，供民眾下載自行計算，點擊率已接近1.4萬人次。</p> <p>(3)已完成家戶補償費試算及安置條件評估服務，受訪比例71.06%</p> <p>另為更積極協助家戶瞭解本府拆遷安置規劃，自105年3月下旬起至9月底，改為主動出擊，以電話</p>



環境因子	意見及提問	採納	回覆及處理情形
	<p>應該多聽取當地原住民的心聲。</p> <p>8. 應多與民眾溝通，多聽取民眾意見。i-Voting 表達選舉不公，生態社子島規劃不代表所有社子島居民之要求。</p> <p>9. 臺北市政府並未到本人家中進行訪談，居民心聲未被重視。</p> <p>10. 說明有房無地的居民該如何安置補償。</p> <p>11. 當地居民代表多次與臺北市政府協商社子島開發之規劃，都未採納地方居民之意見及心聲。</p> <p>12. 請問市府，是否完成目前全社子島的社會經濟調查分析，並藉此提出更細膩的區段徵收處理原則及安置計畫？</p> <p>13. 從每個聚落（甚至是聚落之間的次分區），透過規劃者與居民之間的溝通，討論出一個能夠解決目前生活境況的規劃方法。規劃案不必「大」，在既有都市計畫裡已經有許多工具（例如整建、開發許可等）能夠回應這種小區域性的環境改善，透過許多個細部區域的計畫，來達到社子島在1970 禁建之後地方基礎設施不足等環境問題。</p> <p>14. 建議開啟「由下而上」治理模式、引用「韌性城市」(resilient cities)新</p>		<p>或到府拜訪方式，提供家戶補償費試算及安置條件評估服務，主動協助試算未來可能補償費用或配回土地面積，並說明目前安置規劃措施、進行安置條件評估，同時向土地所有權人說明區段徵收辦理內容、程序及土地所有權人權益，以加強土地所有權人對開發方式之了解，完成拜訪比例亦達71.06%。</p> <p>(4) 已完成弱勢族群訪談作業，受訪比例達78.57%。</p> <p>為瞭解弱勢族群家庭收入、生活情形及安置意願等，本府於105年7月下旬至12月底針對區內196戶低收入戶進行逐戶拜訪，其中完成訪談者154戶，來訪未遇者4戶，不願受訪者38戶，後續將參考訪談所得資訊並整合本府社會救助資源、公共住宅租金優惠、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>(5) 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)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。惟因原地改建仍須公平負擔公共設施，且無安置住</p>



環境因子	意見及提問	採納	回覆及處理情形
	<p>思維，以駁回「生態社子島」規劃方案，發展「就地改建/整建」替代方案。</p> <p>15. 建議駁回「生態社子島」規劃方案，通盤檢討全民心聲並扎實進行田野盤點，進而以「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>16. i-Voting 為何未開放讓更多繳稅的市民參與？而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>宅配套措施，又非屬公共工程，無公權力介入處理屋地權屬，故未獲民眾支持。</p> <p>後續將強化並持續與社子島的居民溝通，以提高居民對本地區辦理區段徵收之了解與認同。</p>
	<p>17. 居民拆遷安置問題經多次會議協調皆沒有得到使民眾滿意的解決辦法，居住拆遷安置補償辦法應再行協調修正，待居民拆遷安置問題解決後再行辦理環評。</p> <p>18. 陳慈慧議員曾在議會總質詢中，提出居民拆遷安置補償辦法中施行條件能放寬至 101 年並以實際居住事實進行認定而不是以戶籍事實認定。</p> <p>19. 安置補償辦法符合條件應再行檢討，而非以民國 77 年 8 月 1 日以前為進行安置條件。</p> <p>20. 居民拆遷安置補償辦法</p>	<p>■</p>	<p>(1) 本府辦理區段徵收，對於土地與建築物均已分別依法補償，至配售專案住宅則為照顧原住戶居住需求而設之安置方式之一，屬行政救助措施，並非財產損失補償範疇，且未來原住戶取得之專案住宅權利包含土地及建物所有權，為合理分配公共資源，故須訂定一定資格條件，以符公平。</p> <p>(2) 為避免鼓勵違建行為，故 77 年 8 月 1 日後之違章建築不予配售專案住宅，但有居住需求且符合承租資格者，得向本府申請優先承租專案住宅或公共住宅。</p>

環境因子	意見及提問	採納	回覆及處理情形
	<p>中拆遷戶數補償條件應放寬，尤其 77 年 8 月 1 日以後的建物，請市府再多做討論。</p>		
	<p>21.i-Voting 投票結果並不能代表全社子島居民的理念，生態社子島的開發規劃應再行研商。</p>	<p>■</p>	<p>社子島i-Voting係針對開發方向進行投票，僅作為本府規劃參考。又本府於104年成立社子島駐地工作站及專案辦公室，並於104年至105年舉辦12場地區說明會及都市計畫公開展覽說明會，與民眾溝通都市計畫方案內容。</p>
	<p>22.應先將居民安置計畫規劃完善，才可辦理其他計畫進行。</p> <p>23.公共住宅坪數應有大住宅小住宅分別，不應該統一坪數，對於較弱勢的家庭可以以一坪換一坪的方式讓以後搬遷壓力盡可能減少，甚至有額外補助，給予拆遷後的範例，並對特例住戶提出實際補償內容，因為住戶根本不會實際去算。</p> <p>24.非常歡迎社子島進行開發，但土地權屬的配置及居民拆遷補償應妥善規劃，給當地原住民有生活保障。</p> <p>25.專案住宅承購及承租費用過高，一般民眾根本無法負擔，建議住宅容積率應再提高，將拆遷補償費用提高，減少居民負擔專案住宅承購或承租的費用壓力。</p> <p>26.居民拆遷安置補償計畫</p>	<p>■</p>	<p>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。</p>



環境因子	意見及提問	採納	回覆及處理情形
	<p>應重新規劃。</p> <p>27. 居民拆遷安置補償費用需再提高，減少專案住宅承購或承租費用，社子島居民現況經濟能力無法負擔現行補償辦法。</p> <p>28. 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>29. 拆遷安置問題亦應屬於環境影響評估之範圍內，應將相關問題於公開說明會上回覆，而非另行設置諮詢台答詢民眾。</p>		
	<p>30. 拆遷安置補償辦法係以46年前的補償辦法，如77年前後的徵收費用差距很大，應另送特別拆遷安置條例。</p> <p>31. 應另行設立特別拆遷安置補償辦法，而非以現行法規規定安置計畫應係以保留當地住民居民權利為出發點，讓當地原住民在社子島開發後能夠繼續留在社子島居住，而不是將原居民趕出社子島甚至是圖利財團之虞。</p>	<p>■</p>	<p>社子島地區依目前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>32. 贊成區段徵收之規劃，對於社子島地區有房無地之居民將有極佳的補償。</p>	<p>■</p>	<p>洽悉。</p>

環境因子	意見及提問	採納	回覆及處理情形
	<p>33. 「全島區段徵收」為何是開發的「唯一手段」？</p> <p>34. 「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。</p>	■	<p>本府基於居民生命財產安全、改善窳陋環境、增進社會公益等，認為本地區有其開發之必要性，若非以區段徵收辦理整體開發，則無法在兼顧土地所有權人間公平性、居民安置及整體期程情況下，一次取得200年防洪標準所需高保護設施及其退縮緩坡空間用地，使社子島地區全區於開發完成後達到與大臺北地區一致的防洪標準，保障居民生命財產安全；同時，透過區段徵收方式開發，區內基礎公共工程得以整體規劃、一併施工、並減少工程界面，生態、智慧設計等概念也將融入規劃，包括綠能交通網絡、電子資訊系統等，將全區打造成生態智慧社區，並且搭配多元的安置計畫，保障現住戶居住權益，未來社子島居民，可以在地區內滿足本身生活所需，塑造在地居住、就業及休閒共存之生活模式。</p>
	<p>35. 請同時釐清，並確實與世居/長居之社子島居民說明，日後安置住宅租期是否比照一般公共住宅(3年一期，最多續租3年)？如果是，請問社會及文化永續如何顧及？</p>	■	<p>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>
	<p>36. 只有「區段徵收」的開發方式才能真正解決社子島「有房無地」的歷史共業。</p>	■	<p>洽悉。</p>
	<p>37. 社子島因不能建築土地利用差，長期來土地鮮少有人整合，因此幾代</p>	■	<p>洽悉。</p>



環境因子	意見及提問	採納	回覆及處理情形
	<p>下來土地細分嚴重，土地所有權的人數據了解居然比北投士林科學園區多出 30 倍。社子島若不採區段徵收，土地利用將會是很難處理的課題。</p>		
	<p>38. 社子島現在最大的爭議就是在這裡，77 年 8 月 1 日後的違章建築者據說有 1025 戶，佔所有社子島總戶數的 1/3。因為開發後只能拿到 39 萬補償金，其中大多數的居民明理，但其中一部份的人就施壓給當地的里長，提出一些依法無據的要求，極盡所能利用媒體影響視聽意圖延宕開發。倒是違章建築者是違法者，還大喇喇的跟政府大小聲嚷嚷談條件，請問公權力何在這社會是否病了。</p>	<p>■</p>	<p>洽悉。</p>
	<p>39. 社子島在 I-Voting 的調查裏共有 5 仟餘人多來投票，但主張不開發的人只有 617 位佔投票數的 12%，但反對的人的聲音卻佔盡媒體的報導。社子島的居民樸實思維不願爭長道短，反而給反對者更大的舞台。</p>	<p>■</p>	<p>洽悉。</p>
	<p>40. 地方上的里長為了幫里民爭取更多的權益，應居民要求提出了一些沒有法律依據甚至違反法</p>	<p>■</p>	<p>洽悉。</p>





環境因子	意見及提問	採納	回覆及處理情形
	<p>令的要求。但應知政府是依法行政的，沒有法源依據講 100 年也不會有會有交集的，只會加劇官民的衝突，但期待社子島加速開發的居民們又能奈其何呢？</p>		
	<p>41. 設立「社子島特別安置條例」不切實際，只會造成更多的困擾。</p>	<p>■</p>	<p>洽悉。</p>
	<p>42. 社子島在開發徵收上應認定從寬，盡可能補償社子島居民長期所受的不平等待遇及損失。現在是一個法制的社會，希望政府能在兼顧「法」的規範下，儘可能給當地居民方便，徵收的規定在執行上也儘可能的放寬，才能真正的照顧到社子島的居民。</p>	<p>■</p>	<p>全市因公共工程而須拆遷之建築物，其補償標準應一致。考量當地屋地權屬情形及原住戶居住需求，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措施以安置原住戶，本府亦於合法範圍從寬認定專案住宅配售資格，主要從寬認定項目如下：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>一、房屋修建過半：因年限已久或受天然災害影響致不堪使用，為顧及居住安全而修建範圍超過百分之五十，經比對地形圖、航照圖等相關事證確認屬於77年8月1日前即已存在之建物，仍得配售專案住宅。</li> <li>二、共用進出入口：同一建物內獨立出入口之進出無妨礙其他配售申請人進出其住宅單位者，仍認定為合格之獨立出入口。</li> <li>三、同廚房分灶：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。</li> <li>四、廁所與相鄰空間之廚房共用洗滌設備，得視為完整廁</li> </ul>



環境因子	意見及提問	採納	回覆及處理情形
	<p>43. 愈晚開發社子島的弱勢居民將更加的可憐，甚至很多人都把房子賣給了別人。鐵皮屋愈來愈多、衛生環境愈差、很多的問題繼續延宕只會讓社子島居民更艱難。</p> <p>44. 希望臺北市政府能秉持初衷，適時動用公權利及早開發社子島造福當地百姓。</p>	<p>■</p> <p>■</p>	<p>所。</p> <p>洽悉。</p> <p>洽悉。</p>
<p>文化 -文化性 -民俗</p>	<p>1. 社子島地區內文化信仰及宮廟應納入保留之考量。</p>	<p>■</p>	<p>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>(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。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>(2) 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>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>



環境因子	意見及提問	採納	回覆及處理情形
	<p>2. 文化古蹟保留保存辦法中，社子島地區之田野調查應更加落實，除一般建築古蹟將做保存外，當地民俗活動如夜弄土地公、殺豬公等祭典都應納入文化資產保存考量中。</p> <p>3. 尊重社子島當地生活習慣、風土民俗（元宵節夜弄土地公活動、廟宇祭祀）、社會網絡（聚落發展、氏族生活）、巷弄空間紋理等，並將其視為重要的人文資源予以妥善保留而非僅取軀殼剝奪靈魂。</p> <p>4. 社子島既存之都市聚落各具不同之文化特質，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築，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>■</p>	<p>文化資產保存已進行田野調查，並蒐集社子島地區有形或無形文化資產，另研擬保留/保存因應策略納入二階環評書中。</p>

## 13.2 範疇界定會議意見辦理情形

開發單位自願逕行第二階段環境影響評估後，主管機關臺北市環保局於106年5月18日起至106年10月3日為止，共召開5次社子島第二階段環境影響評估之範疇界定會議，逐項確定範疇界定指引表內容。歷次範疇界定會議決議事項彙整表請參閱第12章表12.1-1所示。

範疇界定指引表會議中委員關切問題類別分別為1.防洪計畫(河川地形變化)、2.區段徵收及拆遷安置問題、3.島內生態環境問題、4.家戶經濟調查(社經人文聚落保存)問題、5.環保替代方案之低碳社子島、6.土石方用量及來源問題、7.河川底泥及其他環境(監)檢測問題、8.景觀規劃(應用開發優勢)問題、9.社子島周邊遺址考古以及10.島內聚落活動調查及文化保存等問題。歷經5次範疇界定會議後，已決議進行全面性家戶訪查作業、聚落活動調查、遺址調查、文化影像保存、擴大調查資料蒐集範圍及增加河川水質、底泥採樣及交通流量調查。

5次會議中有關當地居民對於本開發案之意見請詳參附錄十三。回應表中均區分委員、居民或有關團體的發言，並逐條回應後續處理情形。本開發案依範疇界定指引表內容執行各項環境因子評估，本環評報告書與範疇界定指引表執行項目及其章節對應之內容請參閱附錄十四。

## 13.3 現場勘察及公聽會議意見辦理情形

### (1) 現場勘查

本計畫已依依據環評法第11條完成環境影響評估報告書(初稿)後，即將書件轉送目的事業主管機關，再依環境影響評估法第12條辦理現場勘查。臺北市政府地政局於107年7月7日召開現場勘查，於107年6月26日至10月16日進行環境影響評估報告書公開揭示公開告知揭示地點；107年7月7日假富安國小辦理現地勘查作業，於會後30日公告會議紀錄，並將民眾意見做為環評審議之基礎資料。

因內政部於107年6月26日通過主要計畫之3項附帶決議，主要內容在於文資保存、逐戶列管以及與居民充分溝通及舉辦安置聽證

會，因此必須完成3項附帶決議後，並取得當地居民共識才有具體執行內容。現階段依法將其3項附帶決議列為環評承諾事項之一，與民眾充分溝通達成共識後再能進行開發。


於現勘時居民與相關團體主要關切文化保存方式、中央河道位置及材質、文化資產公告範圍等問題，針對居民意見逐一條列回應詳如表13.3-1所示。

表 13.3-1 社子島第二階段環評現場勘查居民團體意見回應表



居民/團體	意見	回覆及處理情形
富安國小		
陳慧慈 慧服謝 務處主 梅華任	<p>今天是談聚落，最後中午回到地方是不是也可以到坤天亭看一下，讓你們了解坤天亭不是只保留而已，就類似老房子不只是保留，他如果保留到綠地，就會像大安森林公園放一間廟會顧人怨，可是坤天亭或很多的廟或是李忠記宅、燕樓李宅，我們要說的是，不是溪底王宅名稱是浮洲王宅，這些我們現在家族們、漢人都還有那種祭祀文化，保留之後，未來的祭祀文化跟他家族之間的一些問題。今天中午來坤天亭吃飯，希望你們了解這個廟裡蘊藏著我們原來凝聚的文化。</p>	<p>社子島地區現有五處歷史建築及一處信仰中心（坤天亭）皆配合劃設為公共設施用地以利保存，並採因地制宜彈性之方式保存，透過地區參與規劃設計，保留現有環境特色。</p>
郭○儀 律師(第 一次發 言)	<p>是不是能夠就有關於堤外抽水站的部分，跟環評委員做一個了解，就是整個社子島地區在於內水往外排的情形大概是怎麼樣的情況，包括社子大橋或是社六濕地，抽水柵欄及抽水運轉等是如何處理。</p>	<p>由於目前社子島係以16座臨時抽水站於區內進行排水，依整個都市計畫的面積計算5年暴雨的重現期的抽水容量需達59cms，惟目前僅約26cms，主要因為無都市計畫道路建置側溝、雨水下水道系統，現以既有之圳溝農田一直到水防道路，透過社子島環島的水防道路的圳溝做</p>



居民/團體	意見	回覆及處理情形
		<p>臨時抽水站的前池，以至於大雨時易淹水。未來開發後將透過道路系統及排水系統進入到抽水站及中央河道，規範設置基地保水及流出抑制設施，訂定其最小保水量與最大排放量，其中中央生態公園設置後經計算可滯洪量約20萬m<sup>3</sup>，再加上開發基地保水量約10.8萬m<sup>3</sup>，以減少氣候變遷對都市排水之影響，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>
郭○儀律師(第二次發言)	<p>了解。第2個部分是有關於一門牌多戶，是不是有辦法可以讓比較重要的幾個房舍，他們的情況是不是符合安置的標準，能夠也大致的去了解。</p>	<p>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，小地主並得參與協力造屋。</p>
陳慧慈 慧服處 謝主任(第二次發言)	<p>因為今天現勘，不是給居民看，而是讓委員了解。浮洲王宅剛好是謝維洲議員辦公室主任就是王家的媳婦，她能夠很清楚的跟你們談到一門牌多戶的產權，以及我們沒辦法無中生有再一套衛浴設備、廁所設備來得到安置。我想待會浮洲王宅是不是給她，因為我不知道你們會不會如實地逐字稿的記錄，這樣才能夠讓委員知道我們對安置的迫切的權益的重要性。</p>	<p>一、配售專案住宅為照顧原住戶居住需求而設之安置方式之一，未來原住戶取得之專案住宅權利包含土地及建物所有權，為合理分配公共資源，故須訂定一定資格條件，以符公平。</p> <p>二、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：</p> <p>(一) 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。</p> <p>(二) 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</p>

居民/團體	意見	回覆及處理情形
		<p>合格之獨立出入口。</p> <p>(三) 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。</p> <p>如無法承購或無意願承購，另可選擇以優惠租金承租專案住宅，小地主並得參與協力造屋。</p>
<p>楊明照 前里長</p>	<p>大家問題都很多，那後面問題還太多了，不只你們兩個人的問題，還有很多人想講，我們按階段來，不夠我們再加長，這樣好不好。</p>	<p>敬悉。</p>
<p>社六濕地</p>		
<p>現場民眾</p>	<p>我們這個出口是滯洪帶，中間的中央公園那條40幾公頃的滯洪帶，你將來的出口是不是在那位置</p> <p>出口就在這附近?這邊再往前一點，還是往後一點?</p>	<p>詳下圖水門位置。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。</p> 
<p>現場民眾</p>	<p>滯洪帶的寬度應該差不多都40、50米?我們這邊說的是運河，運河的寬度。</p>	<p>中央河道規劃長約2.5km，主要河寬約介於26~50m之間，河床高程為EL.-5.0m，最大容洪水位為EL.+1.75m(尚保留0.75m出水高)，最大水深為6.75m。</p>
<p>陳○筠 先生</p>	<p>運河護岸是什麼材料去做兩側的護岸，如果用一般的RC根本沒有強度。</p>	<p>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</p>

居民/團體	意見	回覆及處理情形
	計。	
	還有第2點，填土填這麼高，土石方要從哪裡來？	<p>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。</p> <p>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。</p>
	土石方目前的規劃是會從道路運，還是河運的方式。	未來土石方規劃以路運方式進行。
	所以是從延平北路。	<p>區內土方運輸動線規劃分為二期。第一期分別為路線1由承德路經社子大橋至本計畫工區；路線2由環河北路經延平北路六段、延平北路七段至本計畫工區。第二期由承德路經社子大橋至本計畫工區。如圖所示。</p>
	有沒有考慮用河運的方式？	已將陸運+河運列評估報告書第十章技術替代方案中，惟陸運+河運輸費用相較純陸運較為昂貴，後續將依環評審議之決議執行。

居民/團體	意見	回覆及處理情形
<b>社子大橋</b>		
謝○華 小姐	社子大橋的位置在哪裡？	<p>詳下圖，立賢路連接至社子島處。</p> 
陳慈慧 議員	這個排水口位置大概會在哪裡？	<p>詳下圖水門位置。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。</p> 
現場民眾	<p>我是在地的農民，祖先從以前住到現在已經200多年了，所以現在這些水應該是流到這橋底下，那邊的水下來比較強，如果開這邊水會直接過去比較沒那麼強。開發總隊的規劃很讚，但這邊的低收入戶太多，拿一些資金來補助我們，這樣這些低收入戶就會很開心，我們就會很贊成這個開發案，感謝。</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 針對區內弱勢族群，將整合本府社會救助資源、公共住宅租金折扣優惠或減免等措施，提供協助與照顧，以減少本地區開發對弱勢族群的影響。</li> <li>2. 有關針對弱勢戶發給中低收入戶特別救濟金一節，將納入做為後續擬訂安置計畫之參考。</li> </ol>
現場民眾	第1期的工程範圍跟第2期的工程範圍，實際到聚落點的位置？	有關社子島分期工程範圍本府正依先建後拆原則及考量施工階段交通、排水及民生管線規劃可行性等因素檢討調整，後續以本府實際拆



居民/團體	意見	回覆及處理情形
		遷公告標準。
溪底王宅		
現場民眾	問題就是這裡已經存在48年，跟我們每一個在地人都有的感情，所以說要拆，大家一定都會反對。但是，該留的要留，要怎樣跟你們商量就要去商量，我對這邊也是很了解，你們家族之間也是要商量，我們文化局和市政府相關單位，其實要找他們去協商好不好。	溪底王宅係屬文化資產（歷史建築），業經都市計畫劃定公園用地予以保存，未來透過地區參與規劃設計，保留現有環境特色，並予以轉化利用賦予建築物新生命。

## (2) 公聽會議

居民及有關團體於二場公聽會上發言內容，主要關切議題在於拆遷補償辦法、安置方案、文化資產保存等面向。當時對當地居民意見之部分回覆內容，因後續配合環保署審查會議意見而有所更動，因此本案相關環保措施及承諾事項，請詳參環評報告書內容。民眾關切意見完整答覆說明如附錄十三。其中有居民以發言單相同內容向環保署陳情，獨立於下一節民眾陳情意見辦理情形回應。

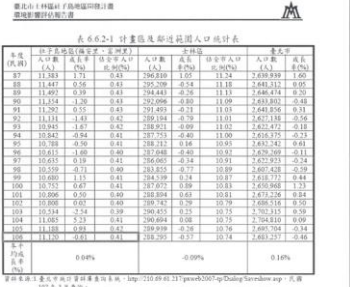

### 13.4 公聽會後民眾陳情環保署意見辦理情形

公聽會會議中有民眾將登記發言之內容，轉貼於環保署署長陳情信箱中，其陳情內容可分為家戶訪查報告內容誤植部分，以及拆遷補償安置方案及報告論述部分。

關於民調數據誤植部分均妥善說明於意見回覆表並修正於第6章及第8章相關章節。關於居民陳情拆遷補償安置方案條件嚴苛及建造期間安置處部份，已於回覆表中說明，建造期間安置方式亦在第8章中說明。陳情意見均逐一回應於表13.4-1。



表 13.4-1 社子島第二階段環評民眾陳情意見辦理情形回覆表

民眾陳情意見	回覆及處理情形
<p>臺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：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>第 8 章區段徵收及防洪計畫對現有居民之社會、文化與經濟衝擊</li> </ol>	
<p>一、家庭訪查問題</p> <p>1.人口兜不攏</p>  <p>此為報告書中摘錄自臺北市統計資料庫查詢系統中的資料106年共11,120人。在107/1/13至107/3/31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？</p>	<p>一、1.</p> <p>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。</p>
 <p>訪查作業執行於107/1/13至107/3/31剩下11116人少了4人的用意在哪？</p>	<p>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。</p>



民眾陳情意見	回覆及處理情形																																																																																				
<p>6.7.2 基線資料說明</p> <p>(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，<b>11,101人</b>。(詳見表6.7.2-1至表6.7.2-4)</p> <p>表 6.7.2-1 各訪查區宅數戶數人數統計(1/2)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>訪查區</th> <th>訪查宅數</th> <th>訪查戶數</th> <th>設籍人數</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>第1區</td><td>34</td><td>84</td><td>234</td></tr> <tr><td>第2區</td><td>45</td><td>70</td><td>164</td></tr> <tr><td>第3區</td><td>39</td><td>72</td><td>206</td></tr> <tr><td>第4區</td><td>29</td><td>84</td><td>227</td></tr> <tr><td>第5區</td><td>23</td><td>77</td><td>159</td></tr> <tr><td>第6區</td><td>39</td><td>90</td><td>243</td></tr> <tr><td>第7區</td><td>32</td><td>86</td><td>251</td></tr> <tr><td>第8區</td><td>48</td><td>77</td><td>190</td></tr> <tr><td>第9區</td><td>66</td><td>90</td><td>238</td></tr> <tr><td>第10區</td><td>53</td><td>92</td><td>222</td></tr> <tr><td>第11區</td><td>34</td><td>86</td><td>236</td></tr> <tr><td>第12區</td><td>39</td><td>93</td><td>290</td></tr> <tr><td>第13區</td><td>37</td><td>89</td><td>210</td></tr> <tr><td>第14區</td><td>37</td><td>81</td><td>223</td></tr> <tr><td>第15區</td><td>36</td><td>97</td><td>254</td></tr> <tr><td>第16區</td><td>34</td><td>89</td><td>214</td></tr> <tr><td>第17區</td><td>30</td><td>86</td><td>219</td></tr> <tr><td>第18區</td><td>61</td><td>90</td><td>193</td></tr> <tr><td>第19區</td><td>31</td><td>93</td><td>256</td></tr> <tr><td>第20區</td><td>31</td><td>79</td><td>222</td></tr> </tbody> </table> <p>基線資料又少了15人，這份問卷的真實度令人質疑。</p>	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	<p>回覆及處理情形</p> <p>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。</p>
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																																																																																		
<p>2.問卷完成度問題</p> <p>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？</p>	<p>2.</p> <p>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。</p>																																																																																				
<p>3. 問卷內容問題</p>	<p>3.</p> <p>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。</p> <p>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。</p>																																																																																				



民眾陳情意見	回覆及處理情形
<p>民眾對社子島開發計畫環境影響評估報告書中關於安置方式之調查結果如下：</p> <p>圖6.7-4-6 不動產金額是否低於中低收入戶不動產金額統計圖</p> <p>圖6.7-4-9 定評戶區居民對公營後續安置方式統計圖</p> <p>圖6.7-4-10 申請地區居民對定評戶安置方式統計圖</p> <p>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?</p>	<p>回覆及處理情形</p>
<p>4. 專案住宅規劃房型統計圖與安置方式統計的真實性</p> <p>圖6.7-4-13 專案住宅規劃房型統計圖</p> <p>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。</p> <p>圖6.7-3-1 安置方式統計</p> <p>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?</p>	<p>4.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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52.7%，戶戶之間保持生活接觸卻也是各自獨立的家庭。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> </ol>
<p>5. 受訪戶設籍且現住人數統計問</p>	<p>5.</p>



民眾陳情意見	回覆及處理情形																												
<p><b>題</b></p> <table border="1"> <caption>圖6.7.4-1 受訪戶設籍且現住人數統計圖</caption> <thead> <tr> <th>設籍且現住人數</th> <th>人數</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1位</td><td>305</td></tr> <tr><td>2位</td><td>233</td></tr> <tr><td>3位</td><td>171</td></tr> <tr><td>4位</td><td>153</td></tr> <tr><td>5位</td><td>83</td></tr> <tr><td>6位</td><td>32</td></tr> <tr><td>7位</td><td>15</td></tr> <tr><td>8位</td><td>8</td></tr> <tr><td>9位</td><td>4</td></tr> <tr><td>10位</td><td>2</td></tr> <tr><td>11位</td><td>1</td></tr> <tr><td>12位</td><td>1</td></tr> <tr><td>13位</td><td>1</td></tr> </tbody> </table> <p>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。</p>	設籍且現住人數	人數	1位	305	2位	233	3位	171	4位	153	5位	83	6位	32	7位	15	8位	8	9位	4	10位	2	11位	1	12位	1	13位	1	<p>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會承租租期6年之專案住宅?共有5個選題，不可複選。</p> <p>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。</p>
設籍且現住人數	人數																												
1位	305																												
2位	233																												
3位	171																												
4位	153																												
5位	83																												
6位	32																												
7位	15																												
8位	8																												
9位	4																												
10位	2																												
11位	1																												
12位	1																												
13位	1																												
<p><b>6. 問卷結論</b></p> <p>(3) 現行安置規定意見(開放式意見)</p> <p>(a) 本項次的主要用意在於瞭解現住社子島居民的意見，對於現行的安置方案，及其他方面的意見，受訪者表達的所有意見，進行紀錄及統計分析，不可複選。</p> <p>(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4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，而其餘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。</p> <p>(c) 現行方案有無需要再調整的地方或建議：受訪者回答「無」佔51.3%，回答「有」佔48.7%。(詳見圖6.7.3-4及表6.7.3-4)</p> <table border="1"> <caption>圖6.7.3-4 安置條件有無需要調整統計圖</caption> <thead> <tr> <th>調整類別</th> <th>百分比</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>無</td><td>51.3%</td></tr> <tr><td>有</td><td>48.7%</td></tr> </tbody> </table> <p>臺北士林區社子島地區開發計畫 環境影響評估報告書</p> <p><b>8.5 結論</b></p> <p>透過以區段微收為原則辦理整體開發確能將本案進行整體完善規劃，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處理方案，除了維護居民自身有權益外，對居民的安置也有具體規劃，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，市府於本地區區劃專案住宅用地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、意願及負擔能力，於承購專案住宅、承租專案(或公營)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。</p> <p>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「<b>需要再調整者</b>」計 997 戶 (占 48.71%)，表示市府規劃之安置條件「<b>不需要調整者</b>」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，以利雙方問題而共識，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，建議加入其他有資源如市府收容之房舍以安置居民，並綜合考量公平性、合理性及資源分配等，基於安置安置立場，納入評估參考，訂定安置計畫得以執行。</p> <p>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?</p>	調整類別	百分比	無	51.3%	有	48.7%	<p>6. 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%，誤植資料已刪除。</p>																						
調整類別	百分比																												
無	51.3%																												
有	48.7%																												
<p><b>二、拆遷補償問題</b></p> <p>1. 承購專案住宅</p>	<p>二、1、2</p> <p>1. 依目前安置規劃，配售專案住宅部分，係</p>																												



民眾陳情意見	回覆及處理情形																				
<p><b>多元安置(一) 承購專案住宅</b></p> <p>主配：合法建物或77年8月1日前已存在之建物，同一門牌建物以配售1戶為原則（若1人擁有多門牌建物者，以配售1戶為原則，其餘建物按原案實施期間配售）</p> <p>增配：因拆除多戶申請增配配售條件</p> <p>專辦社子島地區現況，配售資格從寬認定主要項目如下：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>高層建築標準：經比對現況，航照圖等相關申請案均為77年8月1日前已存在之建物者，仍得配售專案住宅。</li> <li>繼續維持原狀：77年8月1日前存在之建物，經政府開出之業務且使用功能正常者，均視為符合之住宅單位。</li> <li>同建築分社：同一或相鄰空間內，炊事、排風設備各自分開使用，僅洗滌設備共用，得視為不同廚房。</li> <li>共用出入口：同一建物內獨立出入口之退出使用房屋其配購申請人進出該住宅單位者，仍認定為自然之獨立出入口。</li> </ul> <p>輔導關係說明</p> <p>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。</p>	<p>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，可以增加配售專案住宅。同一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。</p> <p>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：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(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。</li> <li>(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。</li> <li>(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。</li> </ol>																				
<p><b>2. 承租專案住宅或公宅</b></p> <p><b>多元安置(二) 承租專案住宅或公共住宅</b></p> <p>基本條件</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.符合承購專案住宅資格而無意願承購或設有戶籍自有居住事業而未符合承購專案住宅資格</li> <li>2.符合下列「臺北市社會住宅出租辦法」承租資格規定之拆遷戶</li> </ol> <p>臺北市社會住宅出租辦法</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>身分</th> <th>年齡</th> <th>無自用住宅</th> <th>家庭年所得限制</th> <th>不動產總額限制</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>在本市設籍</td> <td>滿年滿</td> <td>無自用住宅</td> <td>家庭年所得低於</td> <td>家庭成員之不動產價值總額低於</td> </tr> <tr> <td>本市設籍</td> <td>20歲</td> <td>無位於本市、148萬元，且平均每人每月不超過</td> <td>384,400元，</td> <td>於876萬元。</td> </tr> <tr> <td>本市設籍</td> <td>無限制</td> <td>無位於本市、148萬元，且平均每人每月不超過</td> <td>384,400元，</td> <td>於876萬元。</td> </tr> </tbody> </table> <p>住宅協助資源不屬受補助限制</p> <p>家庭成員均無承租本市國民住宅、公營住宅、社會住宅、或居住平價住宅。</p> <p>*家庭成員：申請人本人、配偶及同戶內直系血親及其配偶</p> <p>租期：原則6年，但設情形特殊經市府同意者可再延長3年，以2次為限。總租期最長可達12年；承租期間滿租約屆期時仍符合「臺北市社會住宅出租辦法」承租資格規定，仍可再續定重新申請承租。</p> <p>租金：1.一般戶→市價行情6折 低收入戶→市價行情3折 2.實際租金會依未來市價行情而有變動</p> <p>只有1500戶更是嚴重不足，條件嚴苛，能在想更好的辦法。</p>	身分	年齡	無自用住宅	家庭年所得限制	不動產總額限制	在本市設籍	滿年滿	無自用住宅	家庭年所得低於	家庭成員之不動產價值總額低於	本市設籍	20歲	無位於本市、148萬元，且平均每人每月不超過	384,400元，	於876萬元。	本市設籍	無限制	無位於本市、148萬元，且平均每人每月不超過	384,400元，	於876萬元。	<p>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%之拆遷戶得以優惠租金承租專案住宅。</p> <p>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。</p>
身分	年齡	無自用住宅	家庭年所得限制	不動產總額限制																	
在本市設籍	滿年滿	無自用住宅	家庭年所得低於	家庭成員之不動產價值總額低於																	
本市設籍	20歲	無位於本市、148萬元，且平均每人每月不超過	384,400元，	於876萬元。																	
本市設籍	無限制	無位於本市、148萬元，且平均每人每月不超過	384,400元，	於876萬元。																	
<p><b>3. 協力造屋</b></p> <p><b>多元安置(三) 協力造屋</b></p> <p>適用原則</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 現住戶有安置需求</li> <li>2. 未獲安置或放棄安置</li> <li>3. 不易合併配地</li> </ol> <p>辦理方式</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 區段徵收公告後於本府規定期間內提出申請</li> <li>2. 以地主全數可領回之抵償地參與造屋</li> </ol> <p>資料來源：臺北市士林區社子島地區區段徵收後續補償安置規劃會議紀錄，107年1月。</p> <p>圖8.2.2-3 協力造屋適用原則及辦理方式</p> <p>建造期間要安置在哪裡，將是個問號。</p> <p>二、徵收對於社子島的各層面的影響：經濟層面：</p>	<p>協力造屋已委外進行研究，後續將提出完整之操作機制。</p> <p>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，因此以具代表性的</p>																				





民眾陳情意見	回覆及處理情形
<p>可笑的是此資料竟然是Google來的，嚴謹度令人質疑。</p> <p>臺北士林區社子島地區開發計畫 環境影響評估報告書</p> <p>8.2.5 區段徵收對經濟之影響分析</p> <p>(1) 影響面向：</p> <p>區段徵收之拆遷補償安置方案，是居民關切的重點，長期來建強化了居民的補償心態，要求公平對待，提高補償以及各項優惠措施。對於弱勢團體的照顧也須考量到。</p> <p>由全面性家戶訪查中居民的留言發現，<b>區段徵收的問題因地區補償方案不夠明確，配套措施差，如周先生(編號3590)表示：得特別安置辦法，安置方法不完善，且表面上對居民好，實則不然，補償方案不明確且不利於沒有舊屋想遷往社子島的居民，非承購專案，用成本價，有些人還買不起，安置不只好，很多人無法生存，房子賣了之後就買不起也買不起先租房子，也有可能本來有房子，後來買到及房子，重點是配套措施差。</b></p> <p>李麗華(2018)調查發現，<b>居民對於拆遷補償安置滿意，對拆遷補償安置計畫的滿意度僅49.14%</b>。雖然臺北市政府對於區段徵收的各項補償及多充實的措施已是不斷優待(參閱8.2.2-6、8.2.2-7)，居民仍不滿意，因此建議市府應針對社子島有別例，或是相較於其他地區有更彈性或是拆遷補償安置更務務務有效實惠的措施。</p>	<p>房仲業網路資料，查詢士林區行情市價為暫估興建房屋價格參考依據。然市府明日社子島網站中亦有範例可供參考，為避免混淆故將此節文字刪除。</p> <p>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。</p> <p>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項附帶條件推動落實。</p>
<p>社會層面：</p> <p>意見呈現多元性，有部份居民表示持開發行為，並希望速開發，但又有部分居民遲遲才進行開發，又認為無法如期如質的完成開發，希望政府有明確的進度，或是能設置符合社子島居民實際的特別條例。</p> <p>李麗華(2018)針對社子島開發之權益關係人對開發案及拆遷補償安置計畫的意向之研究指出，居民在拆遷補償安置計畫中最關心開發的時候住在哪(48.8%)，其次是房屋是否合法或违建，當到的補償不一(22.5%)，有沒有資格或資金買回有22.4%，顯示居住問題占了居民相當大的重視程度。</p> <p>全面訪查時居民不滿意人口數眾多，且具複合性的活動，都希望可以彼此理解，開發後分回的配房決定，除了無法讓所有人住在一起外，如在高雄則對生年長者行為不便及家人上地地少照護的社會問題，另外，因為社子島的房價和租金比台北市相對便宜，開發後恐形成原住居民在島內的居民無力負擔房價而大量遷出社子島的社會現象。</p> <p>社子島居民對內有深遠是否對開發案，從現況外的動向如何規劃，針對地質改良的成效如何確保地質時土壤改良不會發生，在開發管理委員會則是關於保護環境、內水及治水治理以及河床淤積等問題。</p> <p>資料來源：內政部都市計畫委員會，文化局環境影響評估報告書</p> <p>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。</p>	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>

### 13.5 第200次審查會民眾意見辦理情形

第二階段環評報告書第一次審查會107年10月26日於臺北市政府市政大樓2樓北區N206會議室召開，會議在環保局說明會議流程、主席說明會議重點及亞新公司簡報之後，即由會中民眾登記發言，且全程網路直播以昭公信。

會議共有民眾及相關團體23位登記發言者，包括當地3位里長、15位現場發言當地居民、自拍剪輯影片於會中發表之民眾1位，議員助理1位以及2位律師及1位研究員發言，相關團體亦自行印製「臺北市士林區社子島開發計畫環境影響評估報告書內容問題分析」手冊(以下簡稱問題分析手冊)於發言時宣讀，民眾及相關團體之發言均詳實記錄，並製作民眾或委員姓名、機關單位、提問意見、回應內容以及權責單位等欄位之回應表逐條詳細回應。

居民會中提問數有79條意見，問題分析手冊有74條，委員及相關機關提問有87條，共有240條，均已詳細回應於回應表中，經統計後如表13.5-1所示，分為1-工程內容、2-安置規劃、3-防洪計畫、4-文化資產類別、5-社會經濟、6-環境評估、7-家戶訪查以及8-其他類八大類，可看出民眾關切議題以安置規劃數合計29題最多，家戶訪查合計28題次之，會議記錄、問題分析手冊等詳細書件資料請參閱附錄十三。



表 13.5-1 社子島第二階段環評民眾及問卷分析手冊意見分類統計表

1-工程內容類別		A	B	2-安置規劃類別		A	B	3-防洪計畫類別		A	B	4-文化資產類別		A	B	
1-1 道路捷運交通評估規劃	3	5	2-1 聽證方式辦理規劃	10	6	3-1 設計內容及後續維護	7	4	4-1 歷建保存方式及範圍	3	2					
1-2 雨污水流向及處理規劃	2	3	2-2 承購承租協力造屋	3	6	3-2 水理分析水位論證	1	0	4-2 聚落保存與文化傳承	4	3					
1-3 分區基地高程土方規劃	1	5	2-3 都委會 3 項決議	1	3	3-3 氣候變遷防災避難	3	0	4-3 遺址內涵分布範圍試掘調查	0	0					
1-4 韌性城市景觀保水規劃	1	0														
小計		7	13	小計		14	15	小計		11	4	小計		7	5	
合計		20		合計		29		合計		17		合計		12		
5-社會經濟類別		A	B	6-環境評估類別		A	B	7-家戶訪查類別		A	B	8-其他類別		A	B	
5-1 居民就業及轉型升級	6	7	6-1 替代方案減輕對策及監測計畫	1	0	7-1 執行方式及調查人數	4	7	8-1 都計徵收建蔽容積建照	4	4					
5-2 聚落調查建議	5	1	6-2 物化環境污染調查估算	1	2	7-2 完成比率及法定效力	4	5	8-2 審議規範權責程序問題	2	2					
5-3 專家、關係人及受教權	3	0	6-3 生態物種棲地環境調查	1	4	7-3 問卷設計及通知時間	4	4	8.3 其他不分類	5	1					
小計		14	8	小計		3	6	小計		12	16	小計		11	7	
合計		22		合計		9		合計		28		合計		18		
													八項合計		79	74

註：本計畫彙整。A代表民眾現場提問數，B代表為問題分析手冊之提問數。

### 13.6 第204次、207次審查會民眾意見辦理情形

第二階段環評報告書第204次及第207次審查會分別於108年2月27日及第3月27日於臺北市政府市政大樓2樓北區N206會議室召開，會議在環保局說明會議流程、主席說明會議重點及亞新公司簡報之後，即由會中民眾登記發言，且全程網路直播以昭公信。

第204次會議共有民眾及相關團體24位登記發言者，包括當地3位里長、13位當地居民、3位議員、1位議員助理、1位律師、2位相關團體成員及1位研究員發言，問題類別可分為1-工程規劃、2-居民溝通及3-環評作業等三大類。

第207次會議共有民眾及相關團體8位登記發言者，包括當地2位里長、1位兩里辦公室及社子島居民代表、2位當地居民、1位立法委員、1位議員及1位議員助理，問題類別可分為1-工程規劃、2-居民溝通及3-環評作業等三大類。

兩次會議民眾意見由59題縮減至31題，其中關切議題均偏重於安置計畫，民眾及相關團體之發言均詳實記錄，並製作民眾或委員姓名、機關單位、提問意見、回應內容以及權責單位等欄位之回應表逐條詳細回應，詳細資料請參閱附錄十三。第204次及第207次發言意見分類表示如表13.6-1。



表 13.6-1 第 204、207 次會議民眾發言意見分類統計表

編號	委員/題號	204 次會議議題	關切內容	編號	委員/題號	207 次會議議題	關切內容
1	陳先生 OO1	工程規劃	多元化的分區使用	1	謝小姐 OO 2	工程規劃	科專區具體內容
2	陳慈慧議員 4	工程規劃	中央河道	2	謝 OO 君 1	工程規劃	土方來源
3	陳慈慧議員 6	工程規劃	土地使用分區	3	謝 OO 君 2	工程規劃	分期分區施工介面
4	陳慈慧議員 7	工程規劃	綠能捷運	4	何立法委員志偉 1	居民溝通	安置計畫
5	鍾議員佩玲 3	居民溝通	聽證會	5	何立法委員志偉 2	居民溝通	安置優先
6	福安里 謝里長文加 1	居民溝通	加強和里長溝通	6	何立法委員志偉 3	居民溝通	社經專家學者
7	福安里 謝里長文加 2	居民溝通	全區填土會減村	7	何立法委員志偉 4	居民溝通	專家學者遴選要點
8	福安里 謝里長文加 3	居民溝通	新聞稿澄清	8	何立法委員志偉 4	居民溝通	加強勞工相關訓練
9	福安里 謝里長文加 4	居民溝通	解除禁建及拆遷安置	9	陳議員慈慧 1	居民溝通	居住正義
10	富洲里 陳里長惠民 1	居民溝通	放寬安置條件和優惠條款	10	陳議員慈慧 2	居民溝通	委員現勘
11	富洲里 陳里長惠民 2	居民溝通	放寬安置條件和優惠條款	11	福安里 謝里長文加 1	居民溝通	特別拆遷安置補償辦法
12	永倫里宋里長旭曜 1	居民溝通	保留社區營造精神	12	福安里 謝里長文加 2	居民溝通	聽證會意見整合
13	柳先生 OO 1	居民溝通	叱意訪查及聽證會議	13	福安里 謝里長文加 3	居民溝通	配合社子島禁建避免迫遷
14	柳先生 OO 2	居民溝通	拆遷安置	14	福安里 謝里長文加 4	居民溝通	iVoting 的代表性
15	柳先生 OO 3	居民溝通	放寬條件	15	福安里 謝里長文加 5	居民溝通	安置計畫
16	柳先生 OO 5	居民溝通	保障居民權益	16	福安里 謝里長文加 5	居民溝通	iVoting 的投票率
17	陳先生 OO 1	居民溝通	防洪計畫不納入的合理性	17	謝小姐 OO 1	居民溝通	戶戶能否安置
18	陳先生 OO2	居民溝通	防洪計畫施工範圍	18	謝小姐 OO 3	居民溝通	安置計畫修正條例
19	陳先生 OO 3	居民溝通	防洪計畫施工分期範圍圖	19	謝小姐 OO 4	居民溝通	委員現勘
20	陳先生 OO 4	居民溝通	全區填土的合理性	20	富洲里 陳里長惠民 1	居民溝通	安置計畫
21	陳先生 OO 5	居民溝通	問卷設計方式未依據開發期程分別進行評估	21	王 OO 2	居民溝通	社會經濟調查





編號	委員/題號	204 次會議議題	關切內容	編號	委員/題號	207 次會議議題	關切內容
22	陳先生OO 6	居民溝通	居民權益影響	22	王OO 3	居民溝通	相關利益人權益
23	李先生OO 1	居民溝通	社經文化專家	23	王OO 4	居民溝通	公益性及必要性
24	李先生OO2	居民溝通	文創產業保留	24	王OO 5	居民溝通	戶戶能否安置
25	陳先生OO 1	居民溝通	家戶訪查	25	兩里辦公室及社子島居民 1	居民溝通	守護社子島
26	陳先生OO 2	居民溝通	一坪換一坪	26	兩里辦公室及社子島居民 2	居民溝通	倉促開會犧牲居民
27	郭律師OO 2	居民溝通	安置不應以聽證程序取代	27	兩里辦公室及社子島居民 3	居民溝通	安置計畫
28	郭律師OO 3	居民溝通	請開發單位及委員重視社會經濟影響調查	28	兩里辦公室及社子島居民 5	居民溝通	科專區具體內容
29	林小姐OO 1	居民溝通	問卷調查	29	兩里辦公室及社子島居民 6	居民溝通	文資保存
30	林小姐OO 2	居民溝通	文化保存	30	王OO1	環評作業	家戶訪查
31	林小姐OO 3	居民溝通	社經調查	31	兩里辦公室及社子島居民 4	環評作業	家戶訪查
32	林小姐OO 4	居民溝通	安置拆遷				
33	林小姐OO 5	居民溝通	問卷調查重做				
34	林小姐OO6	居民溝通	知情同意權				
35	余先生OO 1	居民溝通	輔植文創產業				
36	陳先生O 1	居民溝通	禁建太久了				
37	蔡先生OO 1	居民溝通	安置拆遷				
38	蔡先生OO 2	居民溝通	區徵後的坪數				
39	蔡先生OO 3	居民溝通	土地持分計算				
40	蔡先生OO 2	居民溝通	科專區產業				
41	蔡先生OO3	居民溝通	家戶訪查				
42	蔡先生OO 4	居民溝通	產業升級與生存				
43	陳先生OO 4	居民溝通	安置計畫				
44	林先生OO 1	居民溝通	聽證會				



編號	委員/題號	204 次會議議題	關切內容	編號	委員/題號	207 次會議議題	關切內容
45	楊先生OO 1	居民溝通	兩位里長開會整合意見				
46	謝小姐OO1	居民溝通	家戶訪查				
47	謝小姐OO 3	居民溝通	安置拆遷				
48	謝小姐OO 4	居民溝通	工廠問題				
49	陳小姐OO 1	居民溝通	一戶換一戶				
50	陳先生OO 1	居民溝通	拆遷安置				
51	黃OO小姐 1	居民溝通	文資保存				
52	黃OO小姐 2	居民溝通	紋理連結				
53	黃OO小姐 3	居民溝通	生態島的開發應包括人民				
54	黃OO小姐 4	居民溝通	生存權的部分				
55	黃OO小姐 5	居民溝通	安置計畫				
56	陳慈慧議員 1	居民溝通	居住權益				
57	陳慈慧議員 2	居民溝通	專案處理從優分配				
58	陳慈慧議員 3	居民溝通	廠房與員工權益				
59	陳慈慧議員 5	居民溝通	焚化爐問題				

### 13.7 第227次審查會議民眾意見辦理情形

第二階段環評報告書第227次審查會於109年8月19日在臺北市政府市政大樓2樓北區N206會議室召開，會議在環保局說明會議流程、主席說明會議重點及亞新公司簡報之後，即由會中民眾登記發言，且全程網路直播以昭公信。

第227次會議共有民眾及相關團體44位登記發言者，包括當地1位里長、26位當地居民、3位議員、1位立法委員、1位律師、9位相關團體成員及3位教授發言，問題類別可分為1-工程規劃、2-居民溝通及3-環評作業等三大類。

本次會議中民眾關切議題均偏重於安置補償計畫，會議中民眾及相關團體之發言均詳實記錄，並製作回應表，依據民眾意見逐條詳細回應，詳細資料請參閱附錄十三。第227次會議為居民意見發表，229次會議為其延續會議，第227次及第229次會議發言意見分類表示如表13.7-1。

表 13.7-1 第 227、229 次會議民眾發言意見分類統計表(1/3)

編號	委員/題號	會議議題分類	關切內容	編號	委員/題號	會議議題分類	關切內容
1	陳立法委員椒華1	工程規劃	進行土壤液化及沉陷分析	22	李先生OO 2	居民溝通	對現有居民社會、文化之衝擊
2	粘小姐OO 1	工程規劃	土地使用分區	23	陳先生OO	居民溝通	安置資格
3	王小姐OO	工程規劃	重做水工模型試驗	24	粘小姐OO 2	居民溝通	調整徵收方式
4	徐小姐OO 1	工程規劃	交通評估模型範圍	25	李先生OO 1	居民溝通	調整徵收方式
5	許先生OO 1	工程規劃	防洪計畫	26	李先生OO 2	居民溝通	開放禁建
6	柳先生OO 1	工程規劃	堤防退縮設計	27	宋小姐O1	居民溝通	在地文化
7	柳先生OO 2	工程規劃	排水設施規劃	28	宋小姐O2	居民溝通	重啟田野調查
8	郭律師OO 1	工程規劃	防洪計畫	29	李小姐OO 1	居民溝通	家戶訪查結果之代表性
9	陳小姐OO 1	工程規劃	滯洪河道設計	30	李小姐OO 2	居民溝通	iVoting結果之代表性
10	陳小姐OO 2	工程規劃	工程施工範圍與期程	31	鍾議員佩玲	居民溝通	增加與居民溝通
11	社子島自救會1	工程規劃	重做水工模型試驗	32	郭小姐OO	居民溝通	工廠安置配套
12	社子島自救會2	工程規劃	土壤液化、地震斷層	33	陳先生OO	居民溝通	在地文化
13	徐先生OO	居民溝通	協助修補島內居民關係	34	鄭先生OO 1	居民溝通	重啟家戶訪查
14	陳理事長OO 1	居民溝通	重啟行政聽證	35	鄭先生OO 2	居民溝通	重辦聽證會
15	黃議員郁芬1	居民溝通	保障居民權益	36	陳議員慈慧1	居民溝通	增加與居民溝通
16	廖副教授OO 1	居民溝通	調整徵收方式	37	陳議員慈慧2	居民溝通	工廠安置配套
17	廖副教授OO 2	居民溝通	調整安置計畫	38	李先生OO	居民溝通	安置補償
18	廖副教授OO 3	居民溝通	增加與居民溝通及家戶訪查	39	蕭先生OO	居民溝通	維護弱勢者權益
19	廖副教授OO 4	居民溝通	進行家戶訪查	40	楊小姐陳OO	居民溝通	保障居民權益
20	廖副教授OO 5	居民溝通	保障居民權益	41	陳先生OO	居民溝通	增加與居民溝通
21	李先生OO 1	居民溝通	重啟家戶訪查	42	楊小姐莊OO	居民溝通	安置補償

表 13.7-1 第 227、229 次會議民眾發言意見分類統計表(2/3)

編號	委員/題號	會議議題分類	關切內容	編號	委員/題號	會議議題分類	關切內容
43	陳小姐OO	居民溝通	安置補償	64	郭律師OO 3	居民溝通	增加與居民溝通
44	柯小姐OO	居民溝通	增加與居民溝通	65	郭律師OO 4	居民溝通	重啟家戶訪查
45	胡先生OO	居民溝通	安置補償	66	蘇先生OO	居民溝通	加速進行開發
46	楊小姐陳OO	居民溝通	增加與居民溝通	67	張教授OO 1	居民溝通	開放禁建，由居民自行開發
47	王先生OO	居民溝通	安置補償	68	張教授OO 2	居民溝通	提升人民對政府的信賴
48	鄭小姐OO	居民溝通	安置補償	69	陳先生OO	居民溝通	加速進行開發
49	許先生OO 2	居民溝通	高保護設施北移，當地地主權益	70	陳里長惠民1	居民溝通	加速進行開發
50	柳先生OO 3	居民溝通	增加與居民溝通	71	陳里長惠民2	居民溝通	安置補償資格
51	柳先生OO 4	居民溝通	農業調查	72	陳小姐OO 3	居民溝通	人文信仰調查
52	柳先生OO 5	居民溝通	重啟家戶訪查	73	陳小姐OO 4	居民溝通	田野調查
53	柳先生OO 6	居民溝通	歷史建物再利用	74	陳小姐OO 5	居民溝通	拆遷安置計畫
54	柳先生OO 7	居民溝通	污染數據分析	75	陳小姐OO 6	居民溝通	產業發展
55	柳先生OO 8	居民溝通	文化資產調查、保存	76	陳小姐OO 7	居民溝通	生態現況調查
56	柳先生OO 9	居民溝通	舉行行政聽證	77	社子島居民權益 促進會1	居民溝通	加速進行開發
57	柳先生OO 10	居民溝通	耕作意願調查	78	社子島居民權益 促進會2	居民溝通	保留遊憩遮蔭
58	柳先生OO 11	居民溝通	工廠安置配套	79	社子島自救會3	居民溝通	增加與居民溝通
59	楊理事長OO	居民溝通	加速進行開發	80	社子島自救會4	居民溝通	保存文化資產
60	吳小姐OO	居民溝通	加速進行開發	81	社子島自救會5	居民溝通	調整徵收方式
61	張先生OO	居民溝通	加速進行開發	82	社子島自救會6	居民溝通	家戶訪查
62	呂先生OO	居民溝通	加速進行開發	83	社子島自救會7	居民溝通	加速安置宅期程
63	郭律師OO 2	居民溝通	生態現況調查	84	社子島自救會8	居民溝通	產業調查





表 13.7-1 第 227、229 次會議民眾發言意見分類統計表(3/3)

編號	委員/題號	會議議題分類	關切內容	編號	委員/題號	會議議題分類	關切內容
85	社子島自救會9	居民溝通	解除禁建	106	郭律師OO 7	環評作業	高保護措施納入環評範圍
86	社子島自救會10	居民溝通	社會經濟調查	107	郭律師OO 8	環評作業	補充生態調查
87	社子島自救會11	居民溝通	相關利益人權益	108	社子島自救會14	環評作業	人民陳情
88	社子島自救會12	居民溝通	公益性及徵收必要性				
89	社子島自救會13	居民溝通	安置計畫				
90	陳立法委員椒華2	環評作業	環評書修正及重新調查				
91	陳立法委員椒華3	環評作業	重啟範疇界定				
92	陳立法委員椒華4	環評作業	重新評估對生態環境的影響				
93	陳理事長OO 2	環評作業	重啟範疇界定				
94	陳理事長OO 3	環評作業	重新進行環評審查				
95	黃議員郁芬2	環評作業	重啟範疇界定				
96	李小姐OO 3	環評作業	重啟範疇界定				
97	徐小姐OO 2	環評作業	增加評估範圍				
98	徐小姐OO 3	環評作業	納入濕地保育法評估				
99	許先生OO 3	環評作業	補充調查高保護設施北移影響範圍				
100	許先生OO 4	環評作業	納入替代方案進行評估				
101	康理事長OO 1	環評作業	請委員嚴格把關				
102	康理事長OO 2	環評作業	提出具體替代方案				
103	柳先生OO 12	環評作業	生態棲地變化				
104	郭律師OO 5	環評作業	受影響區域之關係人意見				
105	郭律師OO 6	環評作業	防洪工程納入環評範圍				

### 13.8 第234、240、243及244次審查會議民眾意見辦理情形

第二階段環評報告書第234次審查會於110年3月11日在臺北市政府市政大樓2樓北區N202會議室召開，會議在環保局說明會議流程、主席說明會議重點及開發單位簡報之後，即由會中民眾登記發言，且全程網路直播以昭公信。本次會議共有41位民眾登記發言，本次會議登記旁聽發言已完成至序號25及35，共有28位民眾、1位議員及7位環評委員發言。會議決議如下：

擇期召開延續審查會議，本次會議前登記旁聽發言之當地居民、代表及相關團體共41位，經徵得現場委員同意於60分鐘後繼續表達意見，本次會議登記旁聽發言已完成至序號25及35，下次會議請目的事業主管機關先就本開發行為申請內容說明非屬環評主管法規之爭點釐清情形，並針對開發行為之政策提出說明及建議後，繼續議程三、登記旁聽之當地居民、代表及相關團體表達意見，由登記旁聽發言序號26開始。

第240次審查會於110年8月18日在臺北市政府市政大樓2樓北區N206會議室召開，本日會議係延續本委員會第234次會議已進行之議程，先由目的事業主管機關先就本開發行為申請內容說明非屬環評主管法規之爭點釐清情形，並針對開發行為之政策提出說明及建議後，接續進行議程「三、登記旁聽之當地居民、代表及相關團體表達意見」。由彭振聲副市長說明，目的事業主管機關就本開發行為申請內容說明非屬環評主管法規之爭點釐清情形，並針對開發行為之政策提出說明及建議之後，由民眾接續發言。第240次會議共有23位民眾登記發言，包括3位里長及2位議員及3位環評委員(包括主席)發言。本次會議決議為；(一)擇期召開延續審查會議。(二)本次會議已全數完成旁聽人員登記發言，列席單位或人員陳述意見，已完成士林區福安里、士林區富洲里及士林區永倫里3位里長發言(亦邀請臺北市議會黃郁芬議員與鍾佩玲議員發言)，下次會議議程由議程四剩餘未完成發言之列席單位或人員單位開始，並徵得出席委員同意於下次延續會議受理開發單位提出臺北市士林區社子島地區開發計畫環境影響評估報告書初稿修正版作為審查依據。

綜整環評會議中民眾關切之議題，分為安置計畫相關及環評相關議題二大類。在安置計畫相關中居民關切內容最多者為聚落文化保存及文化產業安

置、其次為工廠產業安置計畫不足，都市計畫人口數量等。在環評方面的關切議題則在於替代方案以及要求環評委員現勘，其次為問卷調查及開發對周邊濕地的影響等議題。會中仍有居民建議邀請委員再行瞭解本案之環境特性。以及委員指出目前最大爭議在開發替代方案，建議公開說明替代方案的影響及決策的過程，充分公開資訊。以及請地政局針對區段徵收及替代方案就效益、影響及法令妥適性提出分析評估結果。

綜整歷次意見，在委員方面關切議題分別有；1.與民眾說明清楚安置計畫內容，2.防洪工程與本案之關連性，3.防洪牆景觀衝擊問題，4.生態資料庫建立，5.成立環境監督小組，6.環境監測計畫修正，7.承諾科專區只引進低污染產業，8.對現有工廠的具體輔導方式說明。以上均有妥善回應並具體制定引進低污染產業及成立環境監督小組之機制。在居民方面關切議題分別有；1.行政程序問題、2.安置計畫，希望放寬相關條件，以更維護居民權益。其中：原為租屋者，質疑開發後沒有能力承租。原有房屋者，質疑開發後承購負擔太重。3.工廠業者反應沒有輔導產業升級相關措施。4.里長質疑低收入戶數據以及沒有妥善安置。5.居住環境全部破壞，藝文團體不被重視，相關文化活動不能繼續。6.地主大部份土地被徵收，質疑市府圖利財團。7.民意調查比例偏低。各項議題均妥善回覆且持續與居民溝通及逐步完善安置計畫，並於本評估書中研擬各項環境監測計畫、環保因應對策及環評承諾於各章節中說明。

經本府各局處共同努力，委員亦表示已了解本案係因社子島禁建50年，無完整規劃與限制，導致非法、違章建築、工廠林立，居民權利受損，目前環境現況確實須加速改善，本開發計畫已多次公開討論，書件內各項目、評估內容，審查意見皆有足夠資料回應，就書面內容、承諾減輕對策，以及開發必要性等，建議通過審查。

第240次會議為234次會議之延續會議，會中延續上次會議中登記發言之居民繼續發言，會中主席建議下次開會請環保主管機關（幕僚單位）先針對本案依「環境影響評估法」第10條規定範疇界定會議程序處理情形，並依「環境影響評估法施行細則」第11-1條、「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第27條規定，說明本案遇有開發行為內容修正或變更時之審查程序。本府環保局將於下次開會時就本案依「環境影響評估法」第10條規定範疇界定會議程序處理情形及依「環境影響評估法施行細則」第11-1

條等相關規定就本案如有開發行為內容修正或變更時之審查程序提出說明。委員亦建議市府考慮啟動心理諮商等相關諮詢服務，減輕居民對於改變現狀所產生之憂慮。本府將納入評估，並結合現有資源提供相關心理諮商服務。

第240次會議已全數完成旁聽人員登記發言，列席單位或人員陳述意見，已完成士林區福安里、士林區富洲里及士林區永倫里3位里長發言（亦邀請臺北市議會黃郁芬議員與鍾佩玲議員發言），下次會議議程由議程四剩餘未完成發言之列席單位或人員單位開始，並徵得出席委員同意於下次延續會議受理開發單位提出臺北市士林區社子島地區開發計畫環境影響評估報告書初稿修正版作為審查依據。

第243次審查會於110年12月8日召開，會中環評委員針對新增濕地議題進行了解後，決議將開發單位於110年12月7日所提補正資料納入審查考量，惟補正資料不及對外公開，提供民眾參閱，經出席委員決議召開延續會議，議程接續內部討論。另針對開發單位於110年12月7日所提補正資料衍生之相關問題，將開放民眾登記發言，但建議民眾於登記時需載明發言之主題。最後請開發單位於延續會議提出環境影響評估報告書初稿(第6次修正本)，應補充說明1.本次會議承諾成立之監督小組組成及運作方式。2.科技產業專用區未來應引進之產業管制規則。3.基地範圍內落實綠色運輸之具體做法。

第244次審查會於111年1月19日召開，會中開發居民就濕地議題發言，共登記34位，有8位未到或先行離開，有7位表示反對開發，有19位支持，在7位表示反對開發之發言者，反對者之論點在於區段徵收合理性及公平性、行政程序之完備、污水處理廠需合併環評、濕地及破堤作業等內容。發言者各項意見均有相對應的處理方式及完整回覆於意見回覆表中，請參閱附錄十八。環評委員再內部討論後決議通過本案。



### 13.9 明日社子島工作坊居民意見及處理情形

臺北市政府為加強社子島開發案之社會溝通及公民參與，自110年4月起，就計畫推動之生態社子島方案與在地居民進行整合可行性的諮詢討論。為使各界期待改善方案得以兼顧市政理念、專業及在地聲音，於110年9月26日及10月3日共舉辦4場次「明日社子島工作坊」；總計報名937人次，經檢核扣除重複報名及資格不符者，共806位符合參加工作坊資格。嗣經臺北市政府於9月9日及9月23日以公開透明方式抽出240位參與工作坊，且於工作坊舉辦前主動聯繫其出席意願；倘有確定放棄出席者，則依抽籤序位通知備取者參加；目前已圓滿完成4場工作坊，總計有175位出席。

經彙整居民於工作坊所提意見，詳如表13.9-1，相關成果及市府回應說明已於110年10月29日公開上網。

表 13.9-1 明日社子島工作坊居民意見及市府回應彙整表

項次	居民意見	市府回應
1	為什麼社子島需要都市計畫？都市計畫可以做什麼？	<p>都市計畫的目的是協助一塊土地，一個區域有一個完整的規劃發展，藉此發展我們在都市生活中需要的各種服務。像是交通、教育、產業發展、各種基礎建設等。</p> <p>有了都市計畫，我們就會知道，一個社區在哪裡可以畫出主要的道路，哪裡可以蓋學校以及公共建設，以滿足大家需要的設施與服務。</p> <p>社子島因為長年都沒有核定頒布都市計畫，所以當大家認為需要把下水道系統、交通以及各類建設做整體規劃時，都市計畫便是我們開始讓社子島改變的起點。</p>
2	甚麼是主要計畫？甚麼是細部計畫？	<p>都市計畫的用意是建設一個區域的規劃藍圖，主要計畫其實就是我們建設這個地區的原則，就像是設計一間房子的鋼骨結構一樣。</p> <p>細部計畫則就像是房子的細節設計。因此在有了主要計畫作為房子的鋼骨結構之後，大家在討論細部計畫時，就是在討論要如何更詳細地去規劃、打造我們的社區。</p>



	<p>像是每一小塊土地會有不同的使用用途，哪些要拿出來一起共同使用，哪些可以由大家各自持有發展，這都是都市計畫的主要計畫與細部計畫擬定的重要題目。</p> <p><b>(1)關於產業的未來</b></p> <p>社子島因為尚無都市計畫，業者無法合法經營，目前政府提出的計畫方案已規劃有商業、科專區土地，業者未來可在其適當使用分區內延續其發展經營，未來將允許一般事務所、自由職業事務所、農業及園藝業及農業建築使用，現有在地產業多數都可符合規定。</p> <p>在工作坊，我們一同討論社子島需要的產業是什麼。我們可以看到大家對在地工廠的感受比較複雜。一方面認為帶來污染、難以管制，一方面也希望社子島的產業應該是要為社子島帶來正面形象的，應以觀光與文化旅行、品牌農業為主。</p> <p><b>(2)農業想像的世代差異</b></p> <p>在工作坊中，有長者目前正在務農，希望在建設後的社子島，能夠持續維持農耕。我們也同時看到年輕人則希望以服務類型的產業去維持農業文化，包含販賣農產製品、導覽觀光、手作課程等等。無論是哪一種，都希望傳遞社子島原本人與人的親密，以及與土地的連結。</p> <p>基於這點，我們規劃協助青年一同討論以農產文化為基底的在地產業發展，特別是社區營造與觀光旅遊，希望在建設的過程中，也能夠逐步輔導青年回家創業，承襲社子島的都市農業文化。</p> <p><b>(3)尊重在地信仰文化</b></p> <p>陰廟與公廟是絕對不會同設一區。相反地，我們希望進一步邀請在地住民，一同討論我們的歷史建築範圍在活化利用的規劃中，可以如何繼續延續社區的人情與回饋社區。像是社區長照、共享教室與用餐，還有</p>
--	--



		<p>在地導覽活動等等，讓鄰里的親密感得以延續。</p>
<p>3 安置是指甚麼？</p>		<p>當社區有了都市計畫社子島要進行發展改變時，原本居住在社區中的住民就會有兩件事要思考。</p> <p>一個是，工程期間我們可以住在哪裡？另一個是，工程完工後，我們的家會在哪裡？</p> <p>在思考這些問題之前，我們也體認到，一個社區要做完整規劃與建設時，我們都是在與土地持有人討論，因為當需要徵收土地時，地主是我們最直接接觸的對象。</p> <p>可是，社子島的處境根據107年的家戶訪查統計，是有15.49%家戶有屋無地，以及16.51%家戶無屋無地，這些在地的住民，是我們不論是否採取徵收都一定要照顧的對象。</p> <p>因此，內政部在2018年6月26日通過主要計畫時，對市政府團隊叮嚀要求達到「戶戶安置」，目的正是希望市府可以照顧到最弱勢的民眾，不希望這些人因為社子島的建設，被迫遷離。</p> <p>那麼，回到最一開始的兩個提問，我們可以做什麼呢？</p> <p><b>(1)先建後拆</b></p> <p>第一點，我們採取先建後拆。先建設安置公寓，再採行拆除工程。但是，仍會有民眾受到第一期工程影響，必須先暫時搬離。因此，只要是第一期工程有關的住戶，我們都會全力主動協助暫時安置的部分。</p> <p><b>(2)一對一服務</b></p> <p>第二點，針對安置的條件。我們會一對一仔細說明，並且召開鄰里小型對談說明會，對於配租配售等安置負擔努力規劃，確保戶戶安置。</p>



		<p><b>(3)低收12年免房租，弱勢戶租金保證減免</b>                  第三點，針對低收入戶，目前我們有253戶，這幾戶我們現在規劃是12年房租免費。中低收入戶與身心障礙者的租金，則是負擔額度約莫在3,000元 / 月，實際每月負擔金額，我們將會一對一服務估算。</p> <p><b>(4)啟動社工專案服務</b>                  第四點，只要是弱勢住民，我們會啟動社工陪伴服務。您有任何疑問，都可以諮詢您的社工。</p> <p><b>(5)啟動專案服務，確保戶戶安置</b>                  第五點，針對有些住民朋友有實質上的居住需求，但因現在安置條件仍無法滿足，我們會啟動專案服務，力求安置到位。</p> <p><b>(6)力求貸款親民，積極洽談中</b>                  第六點，針對有住民說房貸負擔問題，我們會與金融機構討論是否能提供社子島住民可負擔的貸款服務。</p> <p><b>(7)設籍需求將採專案討論審議</b>                  第七點，有關2018年6月26日設籍條件放寬一項訴求，我們已有的調整包含：制定一戶多人計算方式、回歸107.6.26設籍情形認定、全戶島內遷徙、就學需求採認等配套措施。為了確保大家的需求可以有充分討論權衡的空間，如果還是有民眾認為需要申訴並請求再次思量，我們將針對個案，籌組委員會公開透明方式討論辦理。</p>
<p>4</p>	<p>甚麼是區段徵收？為什麼市府選擇在社子島操作區段徵收？</p>	<p>剛剛我們談到一個地區要建設時，必須要先有都市計畫，有了都市計畫才能確定建設的方向。可是建設需要取得足夠的土地，才能一同打造公共設施與整體規劃出的藍圖，因此，政府需要向擁有土地的民眾取得土地。</p> <p><b>(1)區段徵收與一般徵收的差異</b>                  取得土地的方法有很多種，在社子島，</p>



		<p>目前市政府選擇的是區段徵收。與一般徵收土地不一樣，一般徵收是土地所有權人僅能領取補償費後便與土地失去連結。區段徵收可讓地主領回開發後的土地作為補償，同時，也能夠藉由提供出的土地與鄉親共同打造公有設施，共享建設成果。</p> <p>因此，我們可以想像一件事，社子島的開發需要有約169.50公頃的公用設施用地，但目前社子島的私有地佔比達到83.06%。如何取得公共設施用地，成為我們要思考採取哪種開發技術的主要題目。</p> <p>如果我們採用一般徵收，將造成被劃為公共設施用地的土地的地主未能共享開發利益，只能領取補償金額。同時，一般徵收也因此對於被徵收之土地所有權人的財產權無法有所保障。</p> <p>如果選擇區段徵收方式開發，政府將可與土地所有權人一同負擔公共設施用地並共享開發利益。</p> <p>一般來說，最理想的狀況是地主可以取回原有土地持份的40%土地（不盡然會是同一塊地）。</p> <p><b>(2)區段徵收以外的可能</b></p> <p>當然，一定會有土地持有人不希望提供土地給政府，甚至也不想住在安置公寓中，反而希望原地改建。</p> <p>社子島開發不論土地參加或不參加區段徵收，皆會對未來的權益造成影響。您可以邀集家中有土地產權的人，向市府團隊徵詢有關區段徵收或不參與區段徵收之相關權益比較及規範，了解社子島後續開發對您的影響，市府團隊將協助說明及評估。</p> <p>也要提醒大家，申請通過，一樣要回饋20%的土地給予社區，因為無論是否要參與區段徵收，住民會共同享有公共建設，一起在社區中上學、就醫、就學、交通、聚會上課、使用排水設施等等。所以即使不願參加區段徵收，仍須共同負擔開發成本。</p>
5	哪種短期改善計畫執行	<p>打造公共設施時，我們都會規劃在公有</p>



	<p>時需要土地徵收？</p>	<p>地上。當道路需要拓寬、需要建設公園、學校、社區服務機構如石頭湯（即社區整合照顧服務），或是排水系統、污水系統時，我們都會規劃在公有土地上。</p> <p>只是社子島目前私有地超過80%，又無都市計畫，難有完整且合適的公共設施。因此會需要徵收私有土地。</p> <p>也許有人會說，那市府可以先去徵收需要做公設的私有土地。但其實這麼做，會造成社子島內部的差別待遇。</p> <p>比如，一段路因為需要拓寬或者施作下水道等公共設施先被徵收，結果地主只能先拿錢，無法再參與區段徵收以及相關的安置補償。我們可以想像，不會有人希望與社區其他人不同待遇。</p> <p>因此，目前市府規劃整體公共硬體設施會搭配都市計畫推展，取得土地後施作。</p> <p><b>啟動短期改善措施，持續努力</b></p> <p>但是，在徵收用地進行環境改善之外我們還是有其他改善措施可以先做。</p> <p>像是可以有效凝聚住民的情感以及彼此照顧的網絡，我們可以利用目前已劃設的歷史建築，多數為社子島在地家族的祖厝。依據目前的文化資產調查報告，我們規劃開始與在地住民一同討論如何活化歷史建築，並在此刻，就展開凝聚彼此的社區營造。</p>
<p>6</p>	<p>如果不希望參加區段徵收，我可以怎麼做？</p>	<p>一定會有土地持有人不希望提供土地給政府，甚至也不想住在安置住宅中，希望原地改建。</p> <p>社子島開發不論土地參加或不參加區段徵收，皆會對未來的權益造成影響。您可以邀集家中有土地產權的人，向市府團隊徵詢有關區段徵收或不參與區段徵收之相關權益比較及規範，了解社子島後續開發對您的影響，市府團隊將協助說明及評估。</p> <p>也要提醒大家，再發展區申請通過，一樣要回饋20%的土地給予社區，因為無論是否要參與區段徵收，住民會共同享有公共建設，一起在社區中上學、就醫、就學、交</p>





		<p>通、聚會上課、使用排水設施等等。</p> <p>同時，我們確定社子島有12處歷史建築，其中多為廟宇及在地家族祖厝，如何讓社區的再生從歷建出發，讓空間得以回饋原有社區，不論是一同共餐、觀光導覽、共享空間，甚至年年回家祭祖，我們承諾所有規劃都要回到社區的需求與期待。因此，我們將與住民一同討論每一個歷史建築的活化利用，企圖讓歷史建築仍然與社區一起，並藉由在地人一同參與文化活動，讓生活文化與社區人情延續不受限制。</p> <p>但考慮108年已經辦理剔除區段徵收程序，基於產權複雜整合不易，目前仍然維持以區段徵收為前提，以原本生態社子島計畫中的安置街廓與協力造屋方式，提供不同需求的居民居住保障以及社區紋理保留，因此目前徵收範圍亦不會有所變動。</p>
<p>7</p>	<p>安置可以先建後拆嗎？ 可以給我們更好的條件嗎？真的可以做到戶戶安置嗎？</p>	<p>是的，我們一定會先建後拆，先安置後拆遷。</p> <p><b>(1)協助第一期工程受影響家戶暫時安置</b></p> <p>所以在第一期工程進行必須取得的土地上的住家，我們會協助暫時租屋，並在暫時租屋期間，每個月提供2萬至3萬的租金補貼，直到安置住宅建設好，搬回社子島。</p> <p>如果住民朋友有想了解自己方案的部分，我們會一對一仔細說明，並且召開鄰里小型對談說明會，並努力規劃，確保戶戶安置。</p> <p><b>(2)低收12年免房租，中低收弱勢戶每月租金3000元。</b></p> <p>針對低收入戶，目前我們有253戶，這幾戶我們現在規劃是12年房租免費。中低收入戶與身心障礙者的租金，則是負擔額度約莫座落在3000元 / 月，實際每月負擔金額，我們將會一對一服務估算。</p> <p>只要是弱勢住民，我們會啟動社工陪伴服務。您有任何疑問，都可以諮詢您的社工。</p>



		<p>針對有住民說房貸負擔問題，我們會與金融機構討論是否能提供社子島住民可負擔的貸款服務。</p> <p>另外，包含社區在地弱勢孩子的教育輔助，我們也會與兩間學校合作，確保孩子的支持不會少。</p> <p>安置住宅的設計以及與社區的連結，我們會在細部計畫中持續滾動討論，社子島會改變，不變的是它仍是大家的家。</p>
8	<p>防洪兩百年除了是在地之前的聲音訴求之外，市府與中央的考量點為何？</p>	<p>防洪兩百年的意思不是指這項建設可以讓社子島兩百年才會淹一次，或是一口氣可以至少防止兩百年不淹水。</p> <p><b>防洪兩百年意思是指這項建設可以讓該地區每年淹水的頻率降為1/200。</b></p> <p><b>有人也許會說，那為何會是200，而不是更高？</b></p> <p>其實整體防洪並不是只有蓋提防，還包含蓄、分、導、防、避。我們會有提防、分洪道、防災訓練等等建設與措施搭配。</p> <p>兩百年的計算是在社子島住民於民國80年代與政府積極提出訴求討論後，加上中央與地方政府合擬政策確定。</p> <p>我們確實也看到幾乎所有住民都非常希望社子島的河堤親水設施可以更加親民，在整體設計上，我們會致力讓社子島的疏洪設計可以與整體環境有更好的融合。</p>
9	<p>為何防洪的財務規劃也要我們負擔？我們是防自己的水災，還是大臺北的呢？</p>	<p>社子島的島內提防建設經費是由市府另外編列相關預算支應，不會由社子島的居民負擔。</p> <p>所以，社子島的提防建設是臺北市一起投入資金，不是社子島民自己負擔。</p>
10	<p>如果我甚麼都不知道，我可以找誰解答？</p>	<p>如果你對安置有疑論，希望有更明確的瞭解，可以與土地開發總隊或社子島工作站聯繫。</p> <p>如果你希望剔除區徵，設置再發展區，也可以同步向總隊社子島工作站聯繫，我們會前往說明。但考慮108年已經辦理剔除區段徵收程序，基於產權複雜整合不易，目前仍</p>

		<p>然維持以區段徵收為前提，以原本生態社子島計畫中的安置街廓與協力造屋方式，提供不同需求的居民居住保障以及社區紋理保留，因此目前徵收範圍亦不會有所變動。</p> <p>如果你想了解更多政策，希望可以召開小型說明討論會，同樣可以向總隊工作站反應，我們會策劃辦理。</p> <p>另外，關於上述種種需要與各位住民討論的議題，包含短期改善措施，我們會不定期以非正式或正式向各位在地住民討論。</p> <p>聯繫地址與辦法： 如果您是一般在地居民，可以聯繫社子島專案駐點工作站，預約說明與諮詢服務。 地址：延平北路八段51號1樓 電話：0905-387-101</p>
11	環境改善-應加強污染取締措施/違法放生	<p>在社子島當地，關於有污染疑慮的工廠及代清業者，我們列管有23家。</p> <p>每個月會不定期稽查至少一次，從107年到110年9月30日，共稽查1,022件次。接受告發49件，告發率4.8%。</p> <p>關於大家在意的廢棄物亂倒的取締，我們自109年9月起與警察局在主要道路一同設置管哨站，目前有攔檢717車次，告發有4輛。</p> <p>該做就做，我們會持續積極辦理。</p>
12	市府在地溝通與宣導	<p>四場工作坊最重要的收穫是：</p> <p>(1)這是一個完全由民眾主力發言的場合，所以市府團隊明確地了解到住民希望社子島有建設，但同時也希望可以得到妥適的照顧，特別是人情的聯繫不希望被破壞。</p> <p>(2)面對民眾對發展的不了解，團隊接下來會積極辦理，只要有民眾有希望說明與瞭解諮詢的需求，我們都會辦理小型的諮詢說明會。如果希望有劃設再發展區的需求，我們</p>

		<p>也會協助提供諮詢服務。(但考慮108年已經辦理剔除區段徵收程序，基於產權複雜整合不易，目前仍然維持以區段徵收為前提，以原本生態社子島計畫中的安置街廓與協力造屋方式，提供不同需求的居民居住保障以及社區紋理保留，因此目前徵收範圍亦不會有所變動。)</p> <p>(3)社子島的開發計畫持續進行著，只要不需要土地徵收的短期改善措施，我們會盡快著手進行並與居民一同規劃討論，社子島的進步需要政府與住民一起合作努力，一同改變社子島。讓社子島的改變即可展開。</p>
--	--	--

另為了解其他有意願參與工作坊但無法參加居民之意見，臺北市政府自10月14日至10月22日，針對有報名工作坊但未能出席或未中籤的631位居民，採逐一電話訪問方式，就下列問題進行提問：「請問您是否了解市府目前推動生態社子島方案的內容？」、「請問您對於市府採區段徵收方式，有何看法？」、「請問您對於社子島目前的環境有何改善建議」、「您對於市府要發展社子島有什麼建議」，經致電結果共429位居民順利完成訪談，且電訪作業有關民眾個別意見，去識別化後已公開上網供大家閱覽。

根據電訪的資料蒐集呈現，意見走向與工作坊成果大致相符。大家都期待社子島改變，也希望環境可以變好。特別是，希望社區環境從現在開始，就可以開始做社區環境以及軟體服務進行改善。同時，我們也確認，部分社子島住民對於安置的議題仍有不了解以及面對不了解而衍生出的憂慮與擔心。在內政部要求臺北市政府團隊「戶戶列冊」的前提下，我們會積極達成「戶戶安置」目標。

### 13.10 臺北市政府公民參與委員會(社子島專案小組)委員建議與回應

為協助社子島發展之社會溝通，臺北市政府公民參與委員會部分委員與市府相關局處、府級代表組成專案團隊，在拜訪地方里長及意見團體後，召開多方人士會前會及鄰里長見面會，並於110年9月26日及10月3日召開「明日社子島工作坊」之公民參與活動；臺北市政府公民參與委員會(社子島專案小組)委員就參與過程觀察，並提出公參會社子島專案小組委員意見書，詳如圖13-1，認為居民提出的關鍵課題有下列五點：

- 1.如何處理防洪、徵收、安置、聚落、現況環境與處境(交通、教育、醫療等)等議題。
- 2.如何保障大家的財產權與居住權。
- 3.如何滿足居民取得在整體發展與個人資產兼具之權益最大公約數等。
- 4.如何存續在地歷史、文化與家族脈絡關係，並持續營造緊密和諧的社區關係。
- 5.如何重建居民之間的情感與連結，以及居民與市府間的信賴。

因而臺北市政府公民參與委員會(社子島專案小組)委員針對本案提出6項建議，詳如表13.10-1。後續臺北市政府將依委員建議，規劃加強地方溝通、歷史建物活化再利用及短期改善方案，並持續由臺北市公民參與委員會及社造團體提供專業協助。



表 13.10-1 社子島專案小組委員意見及市府回應彙整表

項次	委員意見	市府回應
1	針對大台北防洪計畫（社子島、關渡、蘆洲等周邊關係）要釋疑	針對居民就社子島開發計畫尚有疑義部分，本府透過舉辦地方鄰里說明會、公聽會、逐戶拜訪弱勢戶及寄送相關說明摺頁方式加強說明，以化解居民疑慮。
2	徵收的公益性與必要性及徵收取捨，要說明得更加清楚明白	
3	具體提供安置的內容（含數量以及負擔金額），以減低居民的焦慮、疑慮感	
4	既有歷史建物規劃、街廓設計及在地社區營造，應確實回應聚落再生與文化延續的需求	針對社子島地區12處歷史建築，將由本府文化局研擬歷史建物活化與再利用計畫，期望能凝聚在地居民，延續鄰里情感。
5	對於各項現況的改善與管理，市府應即知即行，展現公權力承擔處理	<p>針對本地區短期改善方案，本府已交相關單位執行及管理，後續將就居民需求持續精進，相關服務內容分述如下：</p> <p>(1) 農業發展 針對本地區之農田灌溉設施，本府與瑠公農田水利會多年合作，協助提供農田排水圳路之管線佈設與維護，持續改善相關農作環境。</p> <p>(2) 防洪設施 暫時以臨時抽水站及既有排水設施處理排水，並持續依地方里長及議員建議新設或更新排水設施，解決局部排水問題。</p> <p>(3) 交通改善 為改善乘客候車環境、提升搭乘公車之便利性及鼓勵民眾多使用綠運輸，已配合增設候車亭、建置智慧型站牌及 YouBike 租賃站；另為提升當地交通安全及改善行車順暢，亦已配合調整或增設相</p>



		<p>關道路交通標誌、標線及安全設施。未來將視當地居民需求，配合評估調整或增設相關設施，期提供安全及便捷之交通服務。</p> <p>(4) 建物修繕，接水接電 訂定「臺北市關渡、洲美、社子島等長期禁限建地區本府規劃開發前違建暫行查報作業原則」及「臺北市社子島地區原有建築物修繕暫行處理要點」，供本地區原有建築物作臨時性加建及修繕；另訂定「臺北市社子島地區接水接電處理要點」，供本地區未領得使用執照建築物申請接水接電。</p> <p>(5) 教育環境 為維護本地區福安國中及富安國小校園安全及教學品質，學校循年度預算編列相關經費進行基礎設施改善，提升優質教學環境，以維護學生受教權益。</p> <p>(6) 社會關懷 針對本地區老人，已設置8處社區照顧關懷據點，提供社區銀髮共餐、社區交流暨健康促進活動及課程；至於兒童及少年部分，於富安國小設立社子島友善兒童及少年福利服務據點，提供弱勢孩童課後陪伴服務。</p> <p>(7) 環境清潔 持續執行稽查專案，加強各項公害之稽查取締。</p>
6	<p>社會溝通是一種專業，市府團隊應該繼續尋求關於社會溝通的專業協助</p>	<p>後續本府將舉辦之鄰里小型說明會及相關社會溝通作業，仍將由公參會社子島專案小組提供專業協助。</p>

### 公參會社子島專案小組委員意見書

為協助社子島未來發展的社會溝通，臺北市政府公民參與委員會委員與市府相關局處、府級代表組成專案團隊，在疫情防疫三級警戒稍解後（七月下旬）即開始拜訪二位里長與意見團體，再召開多方人士會前會及鄰里長見面會，透過多元管道宣導辦理利害關係人工作坊，採取實名制報名，經由電腦抽籤（現場直播），並於110年9月26日及10月3日完成4場工作坊。其間出席者所提出的訴求、反應的問題與意見，相當程度呈現出在地鄉親的民意，誠屬難能可貴。

關於社子島，不管是既有生活現狀或未來的發展，我們提出幾項關鍵課題與建議：

一、就參與觀察，居民提出的關鍵課題有：

- (一)如何處理防洪、徵收、安置、聚落、現況環境與處境(交通、教育、醫療等)等議題；
- (二)如何保障大家的財產權與居住權；
- (三)如何滿足居民取得在整體發展與個人資產兼具之權益最大公約數等；
- (四)如何存續在地歷史、文化與家族脈絡關係，並持續營造緊密和諧的社區關係；
- (五)如何重建居民之間的情感與連結，以及居民與市府間的信賴。

二、因而本專案小組委員建議市府團隊：

- (一)針對大台北防洪計畫（社子島、關渡、蘆洲等周邊關係）要釋疑；
- (二)徵收的公益性與必要性及徵收取捨，要說明得更加清楚明白；
- (三)具體提供安置的內容(含數量以及負擔金額)，以減低居民的焦慮、疑慮感；
- (四)既有歷史建物規劃、街廓設計及在地社區營造，應確實回應聚落再生與文化延續的需求；
- (五)對於各項現況的改善與管理，市府應即知即行，展現公權力承擔處理；
- (六)社會溝通是一種專業，市府團隊應該繼續尋求關於社會溝通的專業協助。

關於工作坊後續在地溝通的工作，我們期待將鄉親們的「訴求」轉化為「需求」回應，以社區里鄰為單位，更細緻就實質問題與鄉親們具體的逐一溝通與釋疑。

最後，也是至關重要的，一個地方的進步最需要的是在地人民本身的投入，我們期待社子島居民與市府能一同發想、討論及合作推動當地的改變與未來。

圖13-1 公參會社子島專案小組委員意見書