

檔 號：

保存年限：

臺北市政府環境保護局 書函

地址：臺北市信義區市府路1號

承辦人：王玲英

電話：27208889#1763

電子信箱：la-smallin@mail.taipei.gov.tw

受文者：

發文日期：中華民國108年4月3日

發文字號：北市環綜字第10830202321號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：本文附件請至下載區 (<https://doc-attach.gov.taipei/public/AttachDownload.jsp>) 驗證碼：4BF4Y5G7

主旨：檢送108年3月27日臺北市政府環境影響評估審查委員會第207次會議紀錄1份，如有修正意見，請於文到7日內通知本局，請查照。

說明：依本局108年3月20日北市環綜字第1083017011號開會通知單賡續辦理。

正本：陳委員起鳳、吳委員孟玲、李委員培芬、黃委員台生、董委員娟鳴、歐陽委員嶠暉、鄭委員福田、楊委員之遠、康委員世芳、張委員添晉、駱委員尚廉、王委員根樹、顏委員秀慧、李委員育明、臺北市政府都市發展局、臺北市建築管理工程處、臺北市政府產業發展局、臺北市政府交通局、臺北市停車管理工程處、臺北市交通管制工程處、臺北市公共運輸處、臺北市政府工務局、臺北市政府工務局水利工程處、臺北市政府工務局大地工程處、臺北市政府工務局衛生下水道工程處、臺北市政府工務局公園路燈工程管理處、臺北市政府工務局新建工程處、臺北市政府消防局、臺北市政府文化局、臺北市都市更新處、臺北市動物保護處、臺北市政府地政局、臺北市政府地政局土地開發總隊、臺北市士林區公所、臺北市士林區福安里辦公處、臺北市士林區富洲里辦公處、臺北市士林區永倫里辦公處、臺北市政府社子島專案辦公室、臺北市政府民政局

副本：臺北市政府環境保護局 劉主任委員銘龍（含附件）、臺北市政府環境保護局 盧副主任委員世昌（含附件）、臺北市政府交通局 鄭委員佳良（含附件）、臺北市政府工務局 張委員郁慧（含附件）、臺北市政府產業發展局 王委員三中（含附件）、臺北市政府都市發展局 王委員玉芬（含附件）、臺北市政府研究發展考核委員會 周委員德威（含附件）

臺北市政府環境影響評估審查委員會

第 207 次會議紀錄

壹、開會時間：108 年 3 月 27 日(星期三) 上午 9 時 30 分

貳、開會地點：市政大樓 2 樓北區 N206 會議室

參、主席：李委員育明

記錄：王姿美

肆、出（列）席單位及人員：如會議簽到簿

伍、討論事項：

討論案：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

一、本案開發單位為臺北市政府地政局土地開發總隊，依據環境影響評估法施行細則第 5 條之 1 第 2 項規定，本府機關委員全數迴避出席會議及表決。考量案件審查延續性，本案由前次委員會推選李委員育明擔任主席。

二、列席團體、居民代表意見陳述摘要：

何立法委員志偉(發言摘要)：

1. 民眾有權利住在出生、長大、甚至孕育孩子的地方，臺灣每隔幾年就有迫遷戶，甚至家庭主婦或七、八十歲拿白布條為居住權做抗爭，原因是沒有安置，這對臺灣都市發展、民主是很大傷害。中央及地方修訂法規多參考其他國家，而其他國家如英、德國、香港等對原住居民的安置皆無限期；新加坡不是民主國家，但如果政府以徵收等手段進行都更，安置期間達 99 年；韓國最短也 30 年起跳，臺灣卻僅 3 年，過去經市議會同仁一起決議使社子島可增加到 6 年，特殊的狀況可再增加 6 年。社子島禁建達 50 年，中低收入戶較高，希望從社子島案開始，不要有迫遷戶，不要讓老弱婦孺、最弱勢的人再走上街頭，今天民眾很理性的拜託市府做好安置。有一部分居民無屋無地，但這塊地原本是祖先留給他的，迫於無奈，將土地賣給別人。社會住宅、公宅是為了要解決住不起的問題，所以希望可以特別註記，也是內政部要求一戶戶安置。

2. 希望把安置列為優先。
3. 民眾最關心是社會經濟，今天到場的委員是否有社會經濟這部分的專家學者？
4. 臺北市環境影響評估委員會是否符合專家委員遴選要點規定？
5. 科專區過去在郝市府時期是沒有的，議會也希望除了能居住外也有產業。市議會議員都有要求從現在開始加強勞工相關訓練。

陳議員慈慧(發言摘要)：

1. 社子島弱勢住戶非常多，要重視安置問題。居住權益問題，包括分配條件對社子島很不公平，比如增配條件，設定要有獨立出口、廁所、衛浴等，但早期常常妯娌共用一個廚房、廁所，這種條件限制非常不食人間煙火。
2. 建議各位委員到社子島場勘，有時間的話也來跟 25 位代表，甚至在地居民溝通。

福安里 謝里長文加(發言摘要)：

1. 訂定特別拆遷安置補償辦法才能解決安置問題。
2. 原本是 5 月份要辦理預備聽證，11 月才正式聽證，市府臨時改成 4 月 13 日聽證，且只辦一次，要如何整合意見？我們和議員都反映希望可以延期，但市府不接受仍要倉促辦理，現在聽證要包含在環評安置裡面很不合理，應該是聽證歸聽證，環評歸環評。社子島很多老人家，一直強調要來地方開會，市府還是堅持在區公所開。
3. 我們只要求一間能遮風避雨的房子，社子島違建這麼多不是我們不守法，是因為當初把社子島當作滯洪區，該盡的義務我們都有遵守，也沒有享受什麼優待。禁建這麼多年，現在以區段徵收將我們滅村不合理，這裡都是艱苦人，如果開發將近 1/3 的人會面臨迫遷，財團進來，不能就這樣讓環評通過。
4. 社會經濟有調查到什麼，i-voting 投票率僅 35%、兩千多票就通過，開票時沒有找公證人士來看，在市府開票，我說這是黑箱作業，市府說不是。65%沒有投票不是不同意開發是

因為條件太差。

5. 開發前我曾跟市府報告要先跟地方溝通，但至目前為止都沒有交集，社會經濟調查要跟我們溝通安置都沒有交集。
6. i-voting 投票率 35%、家戶訪查 48%，社子島居民真的只有 48%?

陳慈慧議員服務處 謝梅華小姐：

1. 至今市府實問虛答，前任委員與居民在環評會提的問題，市府未具體答覆，致此次委員再提問，居民焦慮迫遷，請假來陳情，請開發總隊回答：
 - (1) 第一期安置住宅住戶是否是 4,500 戶先建好，而配售條件是否能真的社子島居民戶戶有安置？
 - (2) 產專區是什麼產業可納入，具體安置產業與工人生計為何？
2. 安置是開發與環評重要一環，內政部都委會通過主要計畫時，也要求居住戶戶安置，市府倉促 4/13 舉辦聽證，但居民也不曉得聽證會後市府是否會提出如何具體落實戶戶安置的條例（目前送討論的草案，比洲美嚴苛），沒有具體安置，如何讓環委背書。
3. 此任為新任委員，近日地方也積極的討論開發，建議委員們能到社子島召開說明會凝聽地方民意，實際場勘，了解居民擔心迫遷的焦慮。

富洲里 陳里長惠民(發言摘要)：

臺北市政府要開發社子島是一件好事，為什麼會人心惶惶。洲美社區已開發完，社子島的條件卻比他差。約一半的洲美在地居民被趕走，現在卻用此條件開發社子島，剛剛開發總隊說認定由原 77 年 8 月 1 日多 2 個月，從 8 月放寬至 10 月，但洲美是十幾年前的認定卻要套用社子島，社子島弱勢很多這樣至少會少一半的人。社子島居民的訴求應該要做紀錄，要輔助我們。社子島居民多拿一點就說是貪婪之徒，我們也沒要求多少，只要求放寬到 83 年 12 月 31 日，這是有根據的放寬，是阿扁做市長時，那時蓋的違建應就地合法。禁建 50 年來一門牌號有十幾戶要怎麼分？洲美人說我們家沒有親戚，因為一門

牌最多分兩戶，兄弟分不平。只要有居住事實，戶籍設在富洲里、福安里的，住不下的在旁邊蓋一棟房子也不行，這樣的條件到時候大家都死的很難看。臺北市政府既然有好意要開發社子島，就應該要把條件放寬，如果條件縮緊，讓居民搬出去，再讓有錢人、財團搬進來，對在地居民有什麼幫助，有什麼意義。大家都很踴躍要來參加環評，他們是要來瞭解本身的權利而已。應該要放寬廁所、廚房、出入口的認定條件，因為早期都是共用的。如果要照顧在地居民，只要設籍在福安里、富洲里，就應有承購權，不是有承購權政府就會分一間，我們也是要買、要貸款的。社子島連較像樣的雜貨店都沒有，社子島七、八、九段的居民要吃東西、買菜，都要到六段才行。社子島應該要以人民為優先，沒有安置就沒有意義。

王偉翰君：(書面意見如附件 1)。

社子島福安里辦公室、富洲里辦公室、社子島居民新聞稿(如附件 2)。

謝德祥君：(書面意見如附件 3)

三、委員及相關機關意見摘要：

陳委員起鳳：

1. 此案在環境各項目包含防洪計畫，已經歷歷次討論，過去委員的意見也納入計畫設計。目前爭議在於居民的安置與文化傳統的延續。而文化傳統的延續在全區土地規劃中可納入設計。
2. 居民安置以及社會經濟層面的評估可再加強，充分溝通，用更完整的資料數據呈現多數意見。
3. 環評制度針對開發案件提出的設計規劃進行把關，環評程序與其他主管機關對此案的程序可以並行，但其他會議的結果若影響整體規劃，則原環評會議審查結論將受影響，需再做環差或重做環評。

吳委員孟玲：

1. 整體社子島開發計畫，景觀規劃屬良好，個人是支持社子島進行生態島規劃。惟好的規劃案尚需好的落實者與相關專家

監督機制。因此建議未來景觀規劃與綠化相關工作，要有相關生態景觀及樹藝等專家顧問，在社子島綠化工作未開始前，即需參與整體規劃及後續執行工作。

2. 支持需與在地居民充分溝通，傾聽在地民眾聲音，並與在地具代表性團體進行相關座談，應聚焦議題，解決社會經濟問題。

李委員培芬：

1. 從自然度變化的分析顯示，本案的自然度狀態有一些下降的狀態，評估報告以「經開發後綠地連結成帶狀綠帶」，認為營運後對陸域生態是「正面影響」。要達到這種效益，在綠美化之工程需提早進行，建議開發單位考慮能提前執行相關之作為。
2. 依據報告書，本案有 27 株受保護樹木(其中有 1 株已死亡)，有 20 株將進行移植，建議開發單位應提出合理的移植計畫，以利相關之審查作業。其後續存活亦應有監測計畫，報告書第 11 章中欠缺相關之監測內容。
3. 環境監測計畫請補充開發位置、敏感點和監測位置之地圖，並考慮重新選擇更合理適合之指標項目。
4. 生態調查結果之呈現，應有量化資訊，並將開發基地和鄰近區之結果區分，相關之衝擊評估請依據基地內之保育類、常見物種(群)、生物群落、生態系與鄰近受影響區位之生物群和生態系(關渡濕地)等內容補充可能之評估。
5. 四斑細蟪雖然不是保育類，但卻為受外界關注，為何不見於第六章的生態結果？報告書中的衝擊評估中，提到「目前尚未發現」，是否正確？「潛在棲地」是否僅是潛在？請再確認四斑細蟪在開發區域和鄰近範圍之分布狀態？若需要進行棲地之營造，現有報告書之內容僅提到「與 NGO 團體協作」，NGO 是誰？如何操作？請提出合理可行之作為。
6. 有關基地附近之生態敏感區中淡水河流域重要濕地中的關渡濕地(含關渡自然保留區)應呈現於相關之地圖上，尤其是第 4 章中 4-2 節的環境敏感地區調查，並請評估本案之開發所可能造成的影響，並考慮提出可行的減輕衝擊方案。
7. 建議本案若未來可以通過環評，開發單位可以考慮成立環境

監督委員會，以官方、學者和民間人士三方為成員，持續進行監督工作，讓開發基地和鄰近地區的環境品質和重要資源得以維持，監督委員會之作法可以參考過去環評相關之案例，如湖山水庫、國家生技研究園區、蘇花改善公路、淡江大橋...等開發案件。

歐陽委員嶠暉：

1. 有關居民反應的安置問題，應先彙整並逐一溝通，做為後續環評的先決問題。
2. 環評實質回覆部分，仍請檢討項目：
 - (1) 污水廠用地面積及雨水抽水站用地之分配。
 - (2) 依建築技術規則新闢應回收污水或收集雨水利用問題。
 - (3) 污水處理水及雨水抽水放流入中央渠道，可能造成污染或優養問題。
 - (4) 文化設施之就地保留，恐有後續維護管理問題，檢討先移置俟填地後再復位之檢討。
 - (5) 自來水配管及污水下水道配管，宜分南北各集中後再納入水源或納入污水廠，以減少安全管理之風險。

鄭委員福田：

1. 居住正義請維持，一定要考量居民之住的問題。
2. 生態島的內容可否考量低碳島之徹底執行，島內不可用汽油、柴油車，推動島內電動公車。
3. 發展產業種類規模大小不明，其對環境之影響未加評估，施工中之PM_{2.5}應有較積極之作為。
4. 住戶之調查，請再加強。
5. 上屆委員意見是否有答覆，是否解決問題，請主辦單位辦理(卸任委員意見請重視)。

康委員世芳：

1. 有關環境(水資源、空氣)影響，減輕對策及環境監測計畫，已依歷次會議委員意見納入修訂且回覆，後續則宜加強監督環評報告書及其承諾事項之辦理情形。
2. 本案社經人文調查，意見蒐集及衝擊評估，於家戶訪查、社會經濟文化衝擊評估、文化留存等資料，仍須加強社子島居

民意見之溝通及彙整。

3. 社子島居民及民意代表之陳述意見對安置計畫迄今仍有疑慮，開發單位宜加強與社子島居民溝通，以實現居住正義。

張委員添晉：

1. 本案涉及居民安置(關係居民切身利益)及環評審查(關係開發環境利益)可以平行進行，若於居民安置溝通過程產生之決定對環境有重大影響，可依環評法相關規定辦理。
2. 本案開發面積大，挖填土方量亦大，對廢棄物之管理應有創新之思維，即以 CO₂ 排放最小之觀點切入，對塑膠、金屬、玻璃、混凝土、磚塊及營建廢棄物宜就地分類拆除，分類堆置，再使用和處理之次序審慎規劃。
3. 本案在規劃時，針對設施配置、景觀植栽、交通動線及古蹟寺廟等多與當地居民或意見領袖溝通。

顏委員秀慧：

1. 科專區擬引進之「前瞻性產業」並不具體，又書件中提及得供現有工廠安置及輔導轉型，則該科專區之產業特性、環境負荷仍未能完全確定，未來是否需另做環評？(2月27日簡報第69頁僅回復專案住宅部份)
2. 科專區除容納製造業外，亦可考量納入文創產業或其他類型產業之可能性。

楊委員之遠：

1. 本案開發計畫所牽涉之環境生態議題甚多，其中未來對氣候變遷所引發之極端天氣之衝擊與適應，應係重要的考量。
2. 社子島居民代表之發言，對於居住正義這一面向，開發單位要有積極的回應。

李委員育明：

1. 本案之分期分區開發規劃出現多項方案，請確切說明對應之開發內容，並請就科專區之開發、興建住宅之數、防洪及排水工程等重點，釐清開發行為之各期規劃內容。
2. 區段徵收計畫涉及之聽證程序，可能出現部分土地剔除於徵收計畫之外，相關開發行為之內容說明請對應修正，並補充評估其可能衍生之環境影響。

駁委員尚廉：

1. 雖然委員的審查意見已有 247 條，但各項答覆應明確，必要時必須與相關工程規劃設計單位商量，提出明確的解決方案或說明。
2. 例如，請確認社子島污水處理廠要接納臺北市其他地區 11,000CMD 污水量嗎？是否已考量污水處理廠的應變尖峰污水量之能力？從何處、利用何管渠納入污水處理廠。
3. 例如，委員問的污水處理水可考量部分回收再利用，以供學校、機關用水與中水道之沖廁之用等。答覆是將設置再生水回收利用系統，其再生水回收利用替代率應大於 40%，完全沒有答覆這些回收水是否會供學校、機關之用與中水道沖廁之用等！

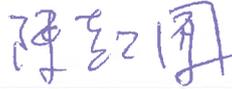
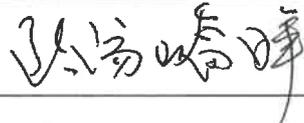
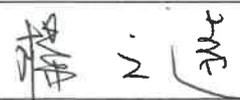
四、決議：

請開發單位回覆委員、列席單位或人員、旁聽人員發言意見，並修正本案環境影響評估報告書初稿後，擇期召開審查會議。意見回覆應優先處理拆遷安置等社會面向議題。

陸、散會：12時10分。

（以下空白）

臺北市政府環境影響評估審查委員會
第 207 次會議簽到簿

一、開會時間：	108 年 3 月 27 日(星期三)上午 9 時 30 分
二、開會地點：	市政大樓 2 樓北區 N206 會議室
三、議題：	討論案：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
四、主持人：	李委員育明 
五、出席單位及人員：	
出席者	簽名處
陳委員起鳳	
吳委員孟玲	
李委員培芬	
黃委員台生	
董委員娟鳴	
歐陽委員嶠暉	
鄭委員福田	
楊委員之遠	
康委員世芳	

臺北市政府環境影響評估審查委員會
第 207 次會議簽到簿

出席者	簽名處
張委員添晉	張添晉
駱委員尚廉	駱尚廉
王委員根樹	
顏委員秀慧	顏秀慧
李委員育明	李育明

臺北市政府環境影響評估審查委員會
第 207 次會議簽到簿

出席單位	簽名處
臺北市政府都市發展局	邵香蘭 黃大銘
臺北市建築管理工程處	
臺北市政府產業發展局	李心輝 程玉卿 王譽書
臺北市政府交通局	張建祥
臺北市停車管理工程處	
臺北市交通管制工程處	
臺北市公共運輸處	
臺北市政府工務局	
臺北市政府工務局水利工程處	張中明 林博 林慧如
臺北市政府工務局大地工程處	
臺北市政府工務局衛生下水道工程處	王凱民
臺北市政府工務局公園路燈工程管理處	楊國瑜 張博強
臺北市政府工務局新建工程處	許哲聖
臺北市政府消防局	
臺北市政府文化局	王秉子
臺北市都市更新處	

臺北市政府環境影響評估審查委員會
第 207 次會議簽到簿

出席單位	簽名處
臺北市動物保護處	
臺北市政府地政局	易立民 鄭承廷
臺北市士林區公所	
臺北市士林區福安里辦公處	謝文加
臺北市士林區富洲里辦公處	陳惠民
臺北市士林區永倫里辦公處	宗旭耀
臺北市政府地政局社子島專案辦公室	易立民
臺北市政府民政局	黃麗音 沈國麟 黃美玲
開發單位： 臺北市政府地政局土地開發總隊	黃祥 李英達 李高守
臺北市政府環保局	
空污噪音防制科	
水質病媒管制科	陳運良
廢棄物處理管理科	連瑞豐
氣候變遷管理科	吳明哲
北投垃圾焚化廠	謝紀偉
綜合企劃科	黃莉琳 洪明宏 謝毅 王姿美 唐彩儀 王玲英 陳瑞清

民眾、團體

臺北市府環境影響評估審查委員會 第 207 次會議簽到簿	
出席單位	簽名處
	李世勳
	莊秋梅
	邱顯仁
	冰社譯
	黃清雅
黃郁芬議員	許恩恩
台北大學都市計畫研究所	廖桂賢
	李華萍
	陳聰信
環境權保障基金會	林必竹
鍾佩玲議員	林宜臻
立馬	何志生

(02) 2811-4556

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

第三版

108 年 3 月

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

目錄

第一章、家戶訪查-----	4
1.1 家戶訪查問卷內容設計問題-----	4
a. 誘導式問卷設計造成的統計結果	
b. 問卷內容問題	
1.2 家戶訪查結果統計問題-----	6
a. 人口兜不攏，使用資料時間錯誤	
b. 問卷完成度問題	
c. 問卷內容回收後，統計結果問題	
d. 專案住宅規劃房型統計圖與安置方式統計的真實性	
e. 受訪戶設籍且現住人數統計圖問題	
f. 問卷結論	
g. 合法建築統計問題	
1.3 市府針對家戶訪查問題回應狀況-----	20
a. 家戶訪查問題回應	
b. 委員意見回應狀況	
1.4 環境影響評估審查會議上委員針對家訪的意見-----	26
a. 范正成委員	
b. 劉益昌委員	
c. 林文印委員	
d. 鄭福田委員	
e. 董娟鳴委員	
f. 龍世俊委員	
g. 高斯懷委員	
h. 邱祈榮委員	
1.5 聽證會議程與設計的爭議-----	37
1.6 安置街廓意願問題-----	44
1.7 都市計劃會議之安置的百分比與家戶訪查報告不符-----	46
1.8 社子島居民經濟狀況-----	47
1.9 家戶訪查與簡報數字明顯與事實不符-----	48
1.10 家戶訪查及簡報數字明顯與政績宣傳內容不符-----	49
1.11 結論-----	50
1.12 環境影響評估 200 次會議紀錄簡報意見回覆之問題-----	51
a. 家戶訪查	
b. 委員意見市府回應內容問題	
1.13 環境影響評估報告書 第二次環評審查大會簡報問題-----	68

第二章、社子島開發計畫社會經濟調查問題-----	81
2.1前言-----	81
2.2社子島被遺棄的隱形冠軍-----	81
a. 上京影業	
b. FOCA福爾摩沙馬戲團	
c. 長弓舞蹈劇場	
d. 李明道老師	
e. 56 Deco (56 Cafe)	
2.3前次環評提問市府仍未實際回應-----	87
2.4結論-----	106
第三章、社子島開發計畫工程規畫暨相關利益人權益問題分析-----	107
3.1前言-----	107
3.2工程規劃-----	108
a. 不納入防洪計畫之合理性	
b. 請市府提供防洪計畫施工範圍	
c. 請市府提供防洪工程範圍圖、第一期範圍圖、第二期範圍圖套整。	
d. 全區填土開發合理性	
3.3相關權益人權益-----	112
a. 問卷設計方式未依據開發期程分別進行評估。	
b. 請提供包含防洪工程、第一期工程、第二期工程個別施工範圍 家戶訪查資料。	
c. 因提高優惠補助或防洪工程增加預算影響居民權益疑慮。	
3.4結論-----	113
第四章、社子島公益性及必要性土地徵收問題-----	114
4.1 參與區徵意願及繼續耕作意願調查回收率與準確性問題-----	114
4.2 區段徵收意願調查數據問題-----	115
4.3 贊成社子島地區以區段徵收方式整體開發之數據問題-----	116
4.4 居民土地是否從事農業耕作之問題-----	117
4.5 社子島計劃區內劃農業專用區選配意願之問題-----	118

第五章、安置方案條件嚴苛真能達到戶戶安置之問題-----	119
5.1 家訪調查不實，無法得知居民是否有能力或符合資格承購-----	119
5.2 安置重點「專案住宅」毫無頭緒-----	124
5.3 為何第一期拆遷區需承購「專案住宅」才有房租津貼？-----	126
5.4 拆遷戶只有(3+3)六年的承租期過短且不合理-----	127
5.5 承租資格不該侷限在臺北市社會住宅出租辦法-----	129
5.6 「i-Voting 投票」誘導和「區段徵收拆遷安置計劃」的不當設限-----	131
5.7 「產業安置」及「文化安置」毫無提及-----	134
5.8 質疑拆遷安置計劃草案的內容及聽證會議方式-----	136
5.9 如果無法保障戶戶安置，就不可執行區段徵收-----	138
第六章、參考資料-----	141

第一章、家戶訪查

1.1 家戶訪查問卷內容設計問題

a. 誘導式問卷設計造成的統計結果

(99)不清楚

(3) 家庭成員之不動產低於申請當年度臺北市中低收入戶家庭財產之不動產金額
(臺北市金額為 876 萬元，土地以公告現值、建物以房屋現值計算)

(1)是 (2)否 (99)不清楚

5. 若提供租期 6 年之專案住宅，請問您的家戶成員是否會承租此專案住宅？(因情形特殊經市府同意者得再延長 3 年，以 2 次為限，總租期最長可達 12 年)

(1)會 (2)不會，原因 _____

(99)未決定

(四) 協力造屋

1. 區段徵收公告後，地主可以當期土地市價領取現金補償，或申請抵價地補償，請問您可接受之方案為？(預計發還土地所有權人之抵價地總面積約徵收總面積 40% 計算？)

(1)以當期市價領取現金補償 (2)申請抵價地補償(續答第 2 題)

(3)部分以當期市價領取現金補償，部分申請抵價地補償(續答第 2 題)

(4)未決定(續答第 2 題)

(88)其他 _____

2. 若申請抵價地補償，請問是否會參與協力造屋？(協力造屋是指集合多位地主，選擇協力造屋街廓，一起進行造屋)

(1)會 (2)不會 (99)未決定

(88)其他 _____

三、專案住宅興建規劃

1. 請問您希望專案住宅興建位置？

(1)集中一區塊興建(可分期分區先建後拆) (2)分散區塊興建(全區一次拆遷，專案住宅興建成本增加，且土地所有權人可選擇之抵價地位置受影響)

(88)其他 _____

2. 請問您希望專案住宅採何種坪數/房型較為適宜？ _____ 坪/ _____ 房

四、現行安置規定意見

1. 請問您認為目前市府規劃之安置條件有無需再調整之處？

(1)無(下題免填) (2)有

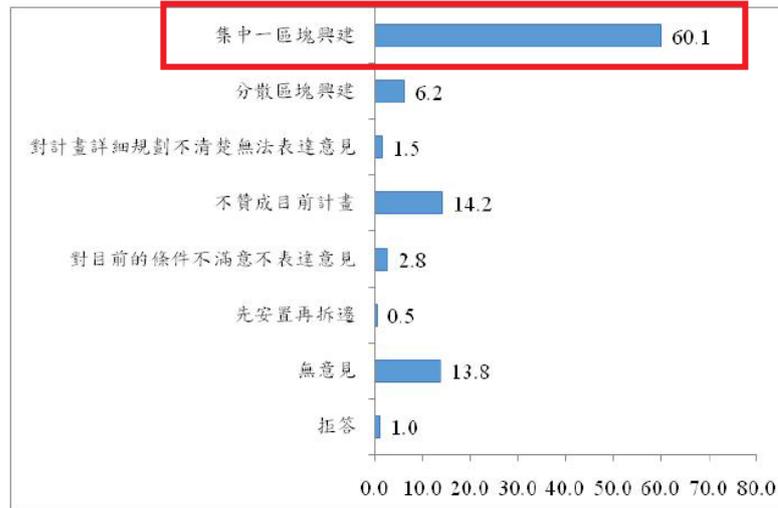
2. 需再調整之原因為何？(可複選)

承購專案住宅， _____

承租專案住宅， _____

協力造屋， _____

其他， _____



開發行為可能影響範圍之各種相關計畫
及環境現況

6-172

臺北市士林區社子島地區開發計畫
環境影響評估報告書



圖6.7.4-13 專案住宅興建位置統計圖

選項一、集中一區塊興建(可分期分區先建後拆)

選項二、分散區塊興建(全區一次拆遷，專案住宅興建成本增加，且土地所有權人可選擇的抵價地位置受影響)

一般民眾看到這種選項與內容必定會選擇”選項一”當作答案，這不是誘導式問答的設計不然是什麼？

b. 問卷內容問題：

光內容而言，不應該以這些內容當作問卷問題，竟然在問開發後的末端工作，這樣很奇怪，且相當不尊重居民的自尊，問卷內容舉例如下：

1. 家庭所得
2. 是否有達到低收入戶標準
3. 不動產金額是否低於中低收入戶不動產金額
4. 區段徵收公告後想選擇補償方式
5. 申請抵價地補償是否參與協力造屋

1.2 家戶訪查結果統計問題

a. 人口兜不攏，使用資料時間錯誤



表 6.6.2-1 計畫區及鄰近範圍人口統計表

年度 (民國)	社子島地區(福安里、富洲里)			士林區			臺北市	
	人口數 (人)	成長率 (%)	佔全市人口 比例(%)	人口數 (人)	成長 率(%)	佔全市人口 比例(%)	人口數 (人)	成長 率(%)
87	11,383	1.71	0.43	296,810	1.05	11.24	2,639,939	1.60
88	11,447	0.56	0.43	295,209	-0.54	11.18	2,641,312	0.05
89	11,492	0.39	0.43	294,443	-0.26	11.13	2,646,474	0.20
90	11,354	-1.20	0.43	292,096	-0.80	11.09	2,633,802	-0.48
91	11,292	0.55	0.43	291,493	-0.21	11.03	2,641,856	0.31
92	11,131	-1.43	0.42	289,194	-0.79	11.01	2,627,138	-0.56
93	10,945	-1.67	0.42	288,921	-0.09	11.02	2,622,472	-0.18
94	10,842	-0.94	0.41	287,753	-0.40	11.00	2,616,375	-0.23
95	10,788	-0.50	0.41	288,212	0.16	10.95	2,632,242	0.61
96	10,615	-1.60	0.40	287,048	-0.40	10.92	2,629,269	-0.11
97	10,635	0.19	0.41	286,065	-0.34	10.91	2,622,923	-0.24
98	10,559	-0.71	0.40	283,855	-0.77	10.89	2,607,428	-0.59
99	10,680	1.15	0.41	284,539	0.24	10.87	2,618,772	0.44
100	10,752	0.67	0.41	287,072	0.89	10.83	2,650,968	1.23
101	10,806	0.50	0.40	288,894	0.63	10.81	2,673,226	0.84
102	10,808	0.02	0.40	289,742	0.29	10.79	2,686,516	0.50
103	10,534	-2.54	0.39	290,455	0.25	10.75	2,702,315	0.59
104	11,085	5.23	0.41	290,694	0.08	10.75	2,704,810	0.09
105	11,188	0.93	0.42	289,939	-0.26	10.76	2,695,704	-0.34
106	11,120	-0.61	0.41	288,295	-0.57	10.74	2,683,257	-0.46
年平均 成長率 (%)	0.04%			-0.09%			0.16%	

資料來源:1.臺北市統計資料庫查詢系統, <http://210.69.61.217/pxweb2007-tp/Dialog/Saveshow.asp>, 民國107年3月查詢。

2.台北市政府民政局-統計資料-<https://ca.gov.taipei/Default.aspx>, 民國107年3月查詢。

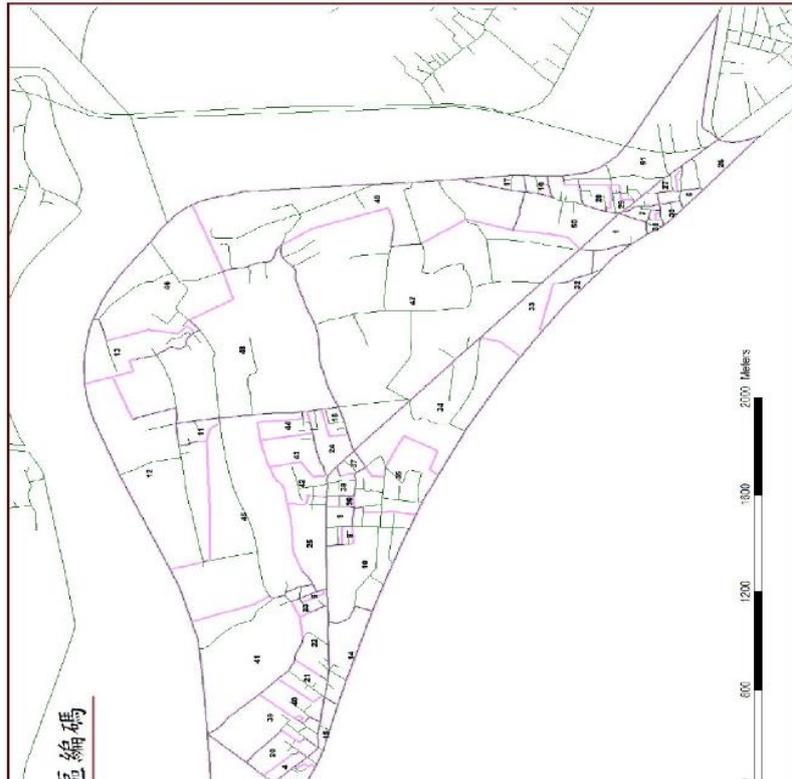
此為報告書中摘錄自台北市統計資料庫查詢系統中的資料106年共11120人。在107/1/13至107/3/31實行訪查作業應該要用107年的人口統計才對，此份報告書竟然用106年的數據用意為何？使用舊資料106年來當作依據，與主計畫通過附帶條件牴觸。

a. 人口兜不攏，使用資料時間錯誤(續)



6.7.1 訪查作業說明

開發範圍內設籍戶數共4,258戶，其中富洲里及福安里里民人數分別為6,113人及5,003人，共11,116人。需調查之戶數分別為2,420戶及1,838戶。訪談前依據區域劃分為51區，每區由一位訪查員負責進行訪查，各區域劃分如圖6.7.1-1所示。本訪查作業相關作業流程及步驟請參閱附錄六。



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?

a. 人口兜不攏，使用資料時間錯誤(續)



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。

b. 問卷完成度問題



- (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前黏貼連絡資訊之紙張，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，並請當地里長或里幹事協助，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也未獲受訪戶連絡。

註2:特殊狀況包含受訪戶因中風、重聽和失智等狀況，無法接受問卷訪查。

總完成訪查比率只有 48.1%連一半都不到，這種問卷可以當作施政參考嗎？

c. 問卷內容回收後，統計結果問題

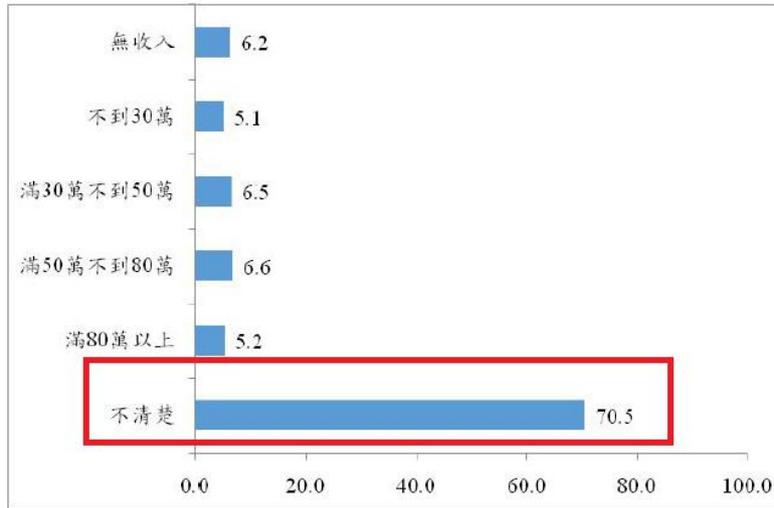


圖6.7.4-4 申請人的家庭年所得統計圖

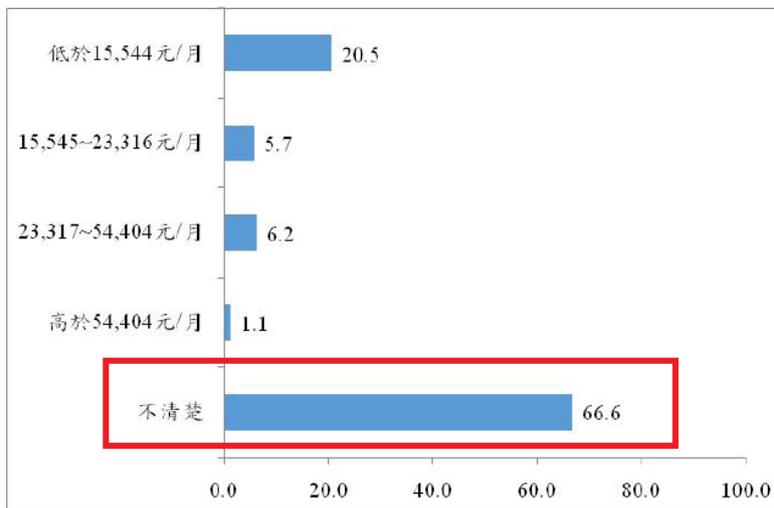


圖6.7.4-5 申請人的家庭年所得統計圖

c. 問卷內容回收後，統計結果問題(續)



(g) 家庭成員不動產是否低於申請當年度臺北市中低收入戶家庭財產之不動產金額：受訪家戶回答「是」佔18.3%，回答「否」佔24.3%，另外有57.4%回答「不清楚」。(詳見圖6.7.4-6及表6.7.4-6)

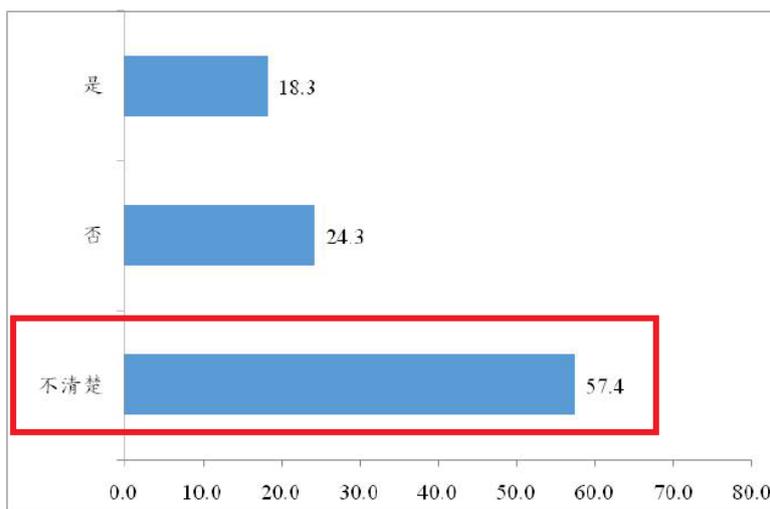


圖6.7.4-6 不動產金額是否低於中低收入戶不動產金額統計圖

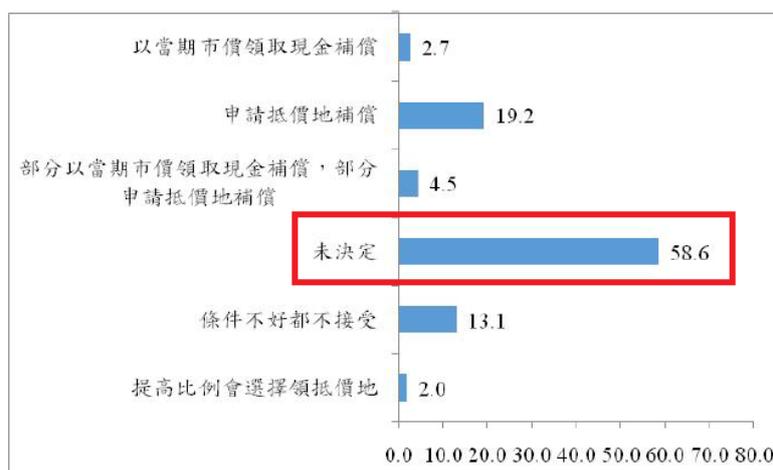


圖6.7.4-9 受訪戶區段徵收公告後補償方式統計圖

c. 問卷內容回收後，統計結果問題(續)

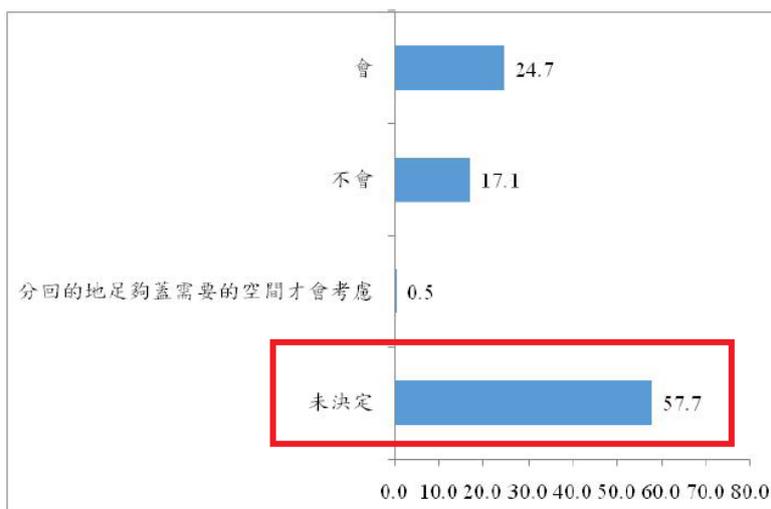


圖6.7.4-10 申請抵價地補償是否參與協力造屋統計圖

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?市府於公聽會意見回應解釋說：「此調查結果只是反映當地居民的問卷結果。」得到這種結果，是完全沒有意義的，可見市府並沒有要認真調查，與主計畫通過附帶條件相牴觸，應重做家訪作業。

d. 專案住宅規劃房型統計圖與安置方式統計的真實性

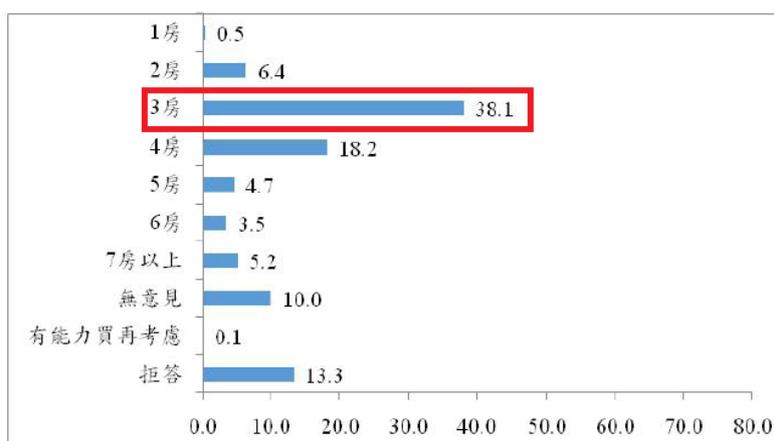


圖6.7.4-13 專案住宅規劃房型統計圖

在社子島幾乎都是大家族例如：一張門牌下有好幾戶十幾口人在這邊是很常見的，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。市府於公聽會意見回應解釋說：「此調查結果只是反映當地居民的問卷結果。」市府空有這個結果、跟現實是有落差的結果，是完全沒有意義的，可見市府並沒有認真調查，與主計畫通過附帶條件相牴觸，應重做家訪作業。

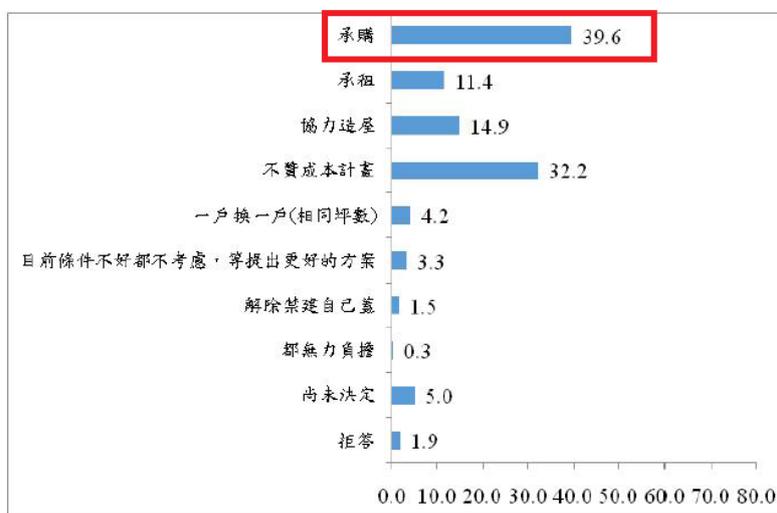


圖6.7.3-1 安置方式統計

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？市府於公聽會意見回應，解釋說：「此調查結果只是反映當地居民的問卷結果。」站在居民角度想，當然自己買自己住好，市府只得到「當地居民心理最理想的狀況」，但有幾個人可以買得起？這才是重點吧？這種問卷結果，可以當作施政參考嗎？

e. 受訪戶設籍且現住人數統計圖問題

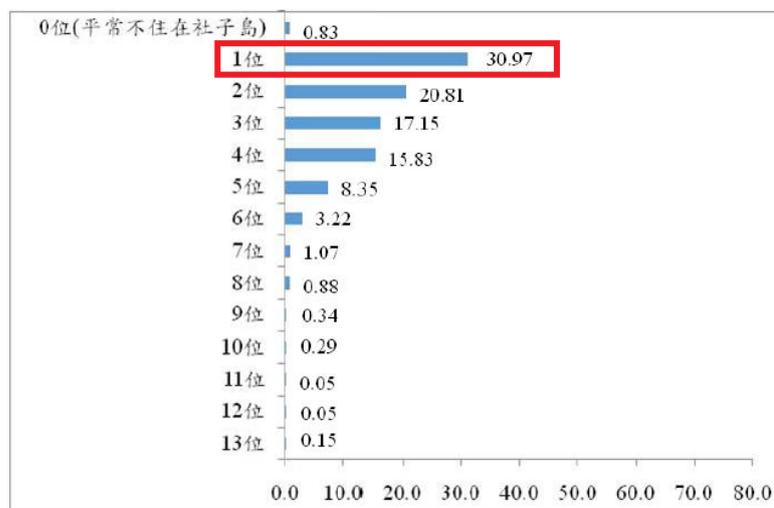


圖6.7.4-1 受訪戶設籍且現住人數統計圖

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，市府於公聽會意見回應解釋說：「此調查結果只是反映問卷結果，與實際情形無關。」，那市府做這個明顯與實際情況不符的調查有什麼意義？人數都無法掌握市府要如何落實戶戶安置？與主計畫通過附帶條件相抵觸，應重作家戶訪查。

f. 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)

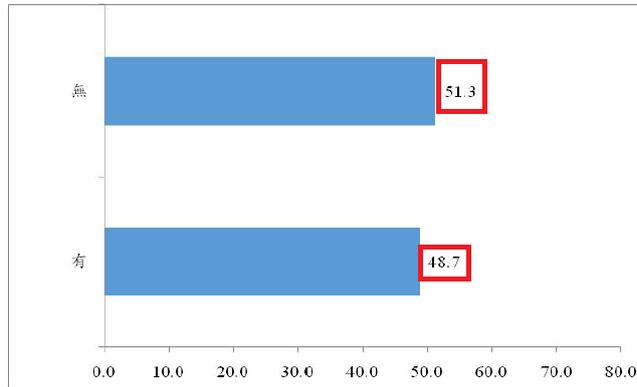


圖6.7.3-4 安置條件有無需要調整統計圖



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，除了維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、意願及負擔能力，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營之房舍以安置居民，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，請問此問卷的嚴謹度在哪?連校稿都不做，這東西能夠當作施政參考的依據嗎?

g. 合法建築統計數據真實性問題

家戶訪查

參、影響評估及減輕對策

現況背景 · 107年1月13日起進行4,258戶訪查，完成2,047戶訪查(48.1%)。

· 受訪者房屋屬合法建物(即已登記建物或59年7月4日之前之建物) 1,132戶，房屋屬77年7月31日以前建物為495戶，符合承購主配資格者計1,627戶(79.5%)。

關鍵議題 · 拆遷期程、安置方案選擇及補償金額對居民之影響。

· 區段徵收作業的拆遷補償安置計劃內容之影響

· 傳統文化信仰及宗廟場域消失如何傳承之影響

· 景觀環境生態與生活形態完全改變之影響

減輕對策 · 利用原地保留的歷史建物增加文化活動場域空間以凝聚當地人文特色。

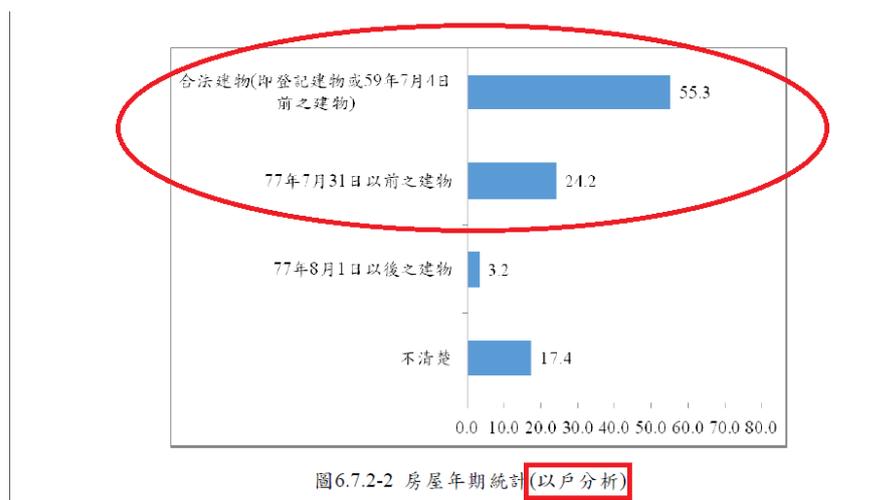
· 依107年6月26日內政部都市計畫委員會第925次會議修正後通過之都市計畫進行1.妥適處理文資與聚落保存2.落實戶戶安置3.辦理安置計畫聽證等附帶決議。

· 進行安置聽證會之前將先進行預備聽證會議以凝聚議題。

衝擊評估 · 確實執行都市計畫審議決議，將可達到延續社子島的人文特色、全面合理安置以及使居民充分形成共識，對於社子島為正面影響。

種類	戶數(戶)	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	1,148	27.0%
特殊狀況	4	0.1%
總計	4,258	100.0%

總完成訪查比率只有 48.1%連一半都不到，這種結果可以當作施政參考嗎？



合法建築竟然是以”戶”為單位，這很奇怪，由於社子島一棟住宅、一張門、裡面住好幾戶、十幾口人，是常態因社子島早期都是務農，扮演著供應大台北地區蔬菜的角色，因此子嗣多是正常的。

建築物合法性以及承購資格，竟然是以戶來分析，答案又是問民眾得到的結果，市府要如何證明答案有沒有錯誤的成分？而且報告內容並沒有提到問卷是訪問誰？是什麼身分？有沒有與現在的門牌資料作比對是是否有錯誤？這部分完全沒有提到。市府再把既存合法違建加進來讓戶數看起來很多，但你的資料是哪裡來的？

就算有這麼多戶符合承購資格好了，市府的承購總量管制數量是多少？有多少戶真的能住進去？我們需要確切數字，因為要落實內政部的戶戶安置。否則將會與主計畫通過附帶條件相抵觸，應重做家訪作業。

g. 合法建築統計數據真實性問題(續)

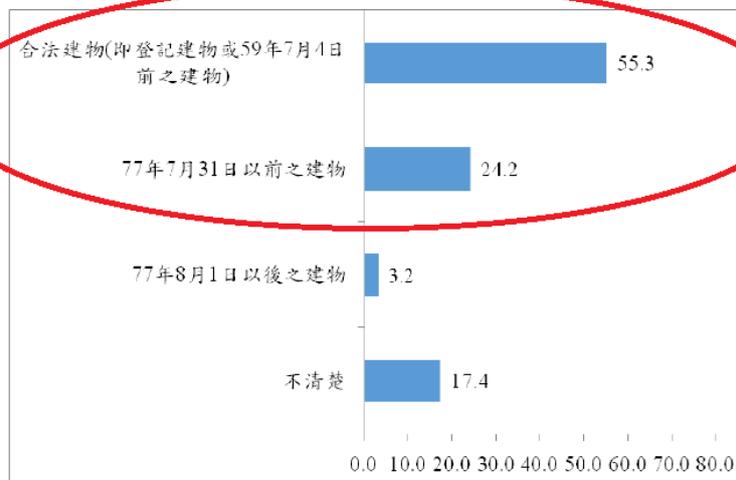


圖6.7.2-2 房屋年期統計(以戶分析)

委員/ 居民/ 團體	意見	意見回覆	主責 機關
李賜福 里長	主席、市府官員、委員、市議員以及我們鄉親大家午安，大家好。我要說的是這個區段徵收是許多人都期望的，但這個區段徵收應該是針對農地去區段徵收，不是現有的建地有建築物的地方也參與一併區段徵收。問過很多次，說是82年中央下令就是全區區段徵收。提供了不實的資料給內政部都委會以及內政部地政司，跟他們就說這裡都是像現在這份資料說的類敗，以及一些違章建築，跟一些髒亂缺乏公設，這些都是政府造成的。而這裡房屋前後有幾百戶是有領陽明山管理局有建照的，地也是建地，為什麼這些沒拿出來講，都報導不實給這些委員。到內政部也是用這些資料報導，跟他們指正了好幾次，他們都沒有要改，好像都只用瞞騙手	<ol style="list-style-type: none"> 1.有關社子島原有住宅一節，社子島於59年至今，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，致細部計畫自59年至今從未公告實施，爰社子島內從未有得供土地所有權人合法建築之住宅區，至於原有合法住宅權益部分已於本市舉辦公工程拆遷補償自治條例中進行考量。 2.本府因社子島自59年至今無法發布實施細部計畫落實建築管理，島內道路、公園、民生管線等公共設施缺乏，居民自行搭建房舍密集，區內弱勢住戶眾多，整體居住生活福祉尚待提升，爰自82年公告實施之主要計畫，依20年防洪保護標準規劃島內土地使用並規定採區段徵收整體開發，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。 3.再查行政院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 	都 市 發 展 局

g. 合法建築統計數據真實性問題(續)

<p>徵收，我也不解，很多人如果這一跳下去，就是很多人沒有地方休息、沒有地方睡覺。社子島開發最大的困難點，就是你把原有的住宅參與區段徵收，所以到現在很多人都很有意見，以後何去何從，要住在哪裡，那也跟中華民國的憲法不符，因為是農業區、工業區才用</p>	<p>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>4.有關社子島內領有陽明山管理局核發之建築執照一節，經本府查核相關資料，於59年前由陽明山管理局所核發，登記有案之建築執照共66筆，使用執照共39筆，該建築及使用執照分布</p>		
22			
<p>委員/ 居民/ 團體</p>	<p>意見</p>	<p>意見回覆</p>	<p>主責機關</p>
	<p>區段徵收，原本的住宅區沒有一條寫說住宅區還要參與區段徵收，唯有現在的臺北市政府是用這種手段在壓迫社子島的居民。現在用講的講不聽，最後一定是居民拉著里長上街頭，以後就到市</p>	<p>位置多數均位於社子地區，僅有少數位於社子島地區，爰無社子島幾百戶領有陽管局建照之情事。</p>	

家戶訪查

參、影響評估及減輕對策

現況背景

107年1月13日起進行4,258戶訪查，完成2,047戶訪查(48.1%)。

受訪者房屋屬合法建物(即已登記建物或59年7月4日前之建物) 1,132戶，房屋屬77年7月31日以前建物為495戶，符合承購主配資格者計1,627戶(79.5%)。

關鍵議題

- 拆遷期程、安置方案選擇及補償金額對居民之影響。
- 區段徵收作業的拆遷補償安置計劃內容之影響
- 傳統文化信仰及宗廟場域消失如何傳承之影響
- 景觀環境生態與生活形態完全改變之影響

減輕對策

- 利用原地保留的歷史建物增加文化活動場域空間以凝聚當地人文特色。
- 依107年6月26日內政部都市計畫委員會第925次會議修正後通過之都市計畫進行1.妥適處理文資與聚落保存2.落實戶戶安置3.辦理安置計畫聽證等附帶決議。
- 進行安置聽證會之前將先進行預備聽證會議以凝聚議題。

衝擊評估

確實執行都市計畫審議決議，將可達到延續社子島的人文特色、全面合理安置以及使居民充分形成共識，對於社子島為正面影響。

建照狀況	家數(戶)	百分比
完成開卷訪查	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%
釐訪未遇	1,148	27.0%
特殊狀況	4	0.1%
總和	4,258	100.0%

g. 合法建築統計數據真實性問題(續)

承上圖不到一半的完成率(48.1%)，其中有配售資格高達 79%，但市府在公聽會意見回應上說:全島完全無合法建物，且陽明山管理局所核發、登記的建照只有 66 筆，使用執照只有 39 筆，就是只有 39 棟是合法的建物，竟然有高達上千戶?市府再把既存合法違建加進來讓戶數看起來很多，但你的資料是哪裡來的?答案又是問民眾得到的結果，市府要如何證明答案有沒有錯誤的成分?而且報告內容並沒有提到問卷是訪問誰?是什麼身分?有沒有與現在的門牌資料作比對是否有錯誤?市府的承購總量管制數量是多少?這部分完全沒有提到。居民需要確切數字，因為要落實內政部的條件中的戶戶安置，否則將會與與主計畫通過附帶條件相牴觸。

1.3 家戶訪查問題於公聽會上提出，市府的回應狀況

a. 家戶訪查問題回應

<p>大家好，我是從小住在這邊到現在的居民，對於臺北市士林區社子島環境影響計畫報告書裡面家庭訪查過程問題及書面嚴重錯誤，以及包含拆遷補償問題討論，這章節要參照第 6 章，6.6 節社會經濟及第 8 章部分，第 1 個家庭訪查問題，人口數兜不攏，計畫及鄰近範圍人口統計表，上面是引用 106 年數字 11,120 人，可是訪查是在 107 年 1 月 13</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1.全面性家戶訪查起因於第二階段環境影響評估之範疇界定會議中，居民所提出之要求，開發單位承諾藉此訪查作業瞭解社子島戶籍、人數、親族關係、權屬狀況、居民經濟收入及聚焦居民關切議題。 2.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。 3.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 	<p>土地開發總隊</p>
---	--	---------------

15

意見	意見回覆	主責機關
<p>日到 3 月 31 日，應該用 107 年的人口統計數字才對，為什麼要用 106 年，然後還有訪查勘查作業說明又變少了，變成 11,116 人，少了 4 個，用意是什麼。再來就是基線說明，統計資料裡面基線是很重要的，又少了 15</p>	<p>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> <p>4.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</p>	
<p>很重要的，又少了 15 個變成 11,101 人。完成比例只有 48.1%，次數是 2,000 多次，這種問卷有辦法作為將來徵收施政參考嗎。然後是問卷細節部分，申請人年所得統計圖不清楚，是不是低收入戶部分也是不清楚，統計下來很多人都不知道；不動產金額是否低於中低收入戶的不動產金額，不知道。</p> <p>然後區段徵收公告後補償方式統計圖多數為未決定，再來是申請抵價地補償是否參與協力造屋統計圖多數未決定。你問卷上回答幾乎是不知道，沒有一項參考依據，這個可以當施政參考嗎。這邊都大家族，將來住的房數居然以 3 人為最高，這邊大家買房子的量有這麼多嗎？居然安置方式是以承購為最多，很奇怪，這邊是以大家族為主。謝謝。</p>	<p>0.9%、無人居住或不住在此者佔16.0%、空屋者佔0.7%、屢訪未過者佔27%、特殊狀況者佔0.1%。其中屢訪未過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>5.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>6.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。</p> <p>7.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是各自獨立的家庭。</p> <p>8.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。</p> <p>9.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。</p>	

16

a. 家戶訪查問題回應(續)

委員/ 居民/ 團體	意見	意見回覆	主責 機關
		10. 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。	

委員/ 居民/ 團體	意見	意見回覆	主責 機關
	2.還有你的問卷調查是不是有問題，106年基線資料達到的人數跟最後的資料中間整整少了四、五十個；戶籍這邊大部分都是大家庭，1戶裡只有1個人的，居然高達35%，請問資料來源是哪裡；問卷訪查的部分，有48%完成，完成不到一半，要以這些人的意見為主嗎，再來就是房屋年期，因為這邊房屋只會愈蓋愈多，77年8月1號以後的房子居然只有3.2%。安置計畫以承購這個選項為最多；我想請問一下，年齡層是到哪裡，是問小朋友還是問老人家；安置計畫有沒有需要調整的圖表，在結論裡，不需要調整的總共	<p>1. 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>2. 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。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。</p> <p>3. 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>4. 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>	土地 開發 總隊

a. 家戶訪查問題回應(續)

	<p>價是上網查的，這樣是不是有失公信的問題。好到這邊，謝謝。</p>	<p>7. 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。</p> <p>8. 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</p>	
--	-------------------------------------	---	--

27

委員/ 居民/ 團體	意見	意見回覆	主責機關
		<p>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>9. 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。</p>	

回應單位:土地開發總隊

回應內容重點:

對於”全面性家戶訪查”起因於106年二階段環境影響之評估範疇會議中，居民提出的要求，是為了讓市府全面的了解社子島的狀況所以用106年的人口資料來做調查，但是訪查作業時間是107年1月13日至107年3月31日，市府覺得合理，不是很奇怪嗎？況且都市計畫審議是在今年通過，麻煩請用今天的人口資料來做，因為市府要落實戶戶安置。

依舊認為”當地的居民就是”一張門牌、一戶家庭4個人”與事實背離。最後竟然說前面做的全面性家戶訪查”非屬法定之全面普查作業”，普查作業內容亂七八糟，結果沒有任何施政參考價值，又是非屬法定程序，那做此家戶訪查作業意義在哪?市府什麼時候要做”法定全面訪查作業”？

a. 家戶訪查問題回應(續)

市府說有跟居民與里長做深切討論才擬定出三個補償方案，但是福安里謝里長於公視獨立特派員節目採訪時說：「市府從來沒有找里長討論如何開發比較好？完全是市府一意孤行並沒有找里長與當地居民討論。」因此此三項補償條件是沒有任何民意基礎的。

又說承諾要落實”戶戶列管”，又不做”法定全面性家戶訪查”，要用 106 年的”非法定全面性家戶訪查”，沒有任何民意基礎下開出的三項補償條件，來落實 107 年被內政部要求落實的戶戶列管，以及要辦理安置計畫聽證，但是調查都沒清楚，事實是什麼都不知道，安置計畫沒辦法執行，聽證會到底要聽什麼？這邏輯好像有問題喔？

承諾戶戶列管，普查竟然沒有法律效益，使用舊資料 106 年來當作依據，與主計畫通過附帶條件抵觸。

這樣的做法根本亂做，應要重做家戶訪查。

b. 委員意見回復狀況

<p>邱榮 祈 委 員</p>	<p>1.主席、市府、各位長官還有在地居民，從昨天到今天，我參加兩場公聽會，我想市府方面對期程也解釋，他們希望速度能快一點，就我這兩天觀察，我也提出一些建議，避免到了環評大會時候，我想鄉親都會再去一次，然後包圍起來浪費大</p>	<p>本案將依現場勘察及兩場公聽會民眾意見，逐項對照回應，並納入本案環評報告書修正，相關回應內容市府會公布於明日社子島及開發單位網站，供民眾閱覽。</p>	<p>地政局</p>
-----------------------------	--	---	------------

31

委員/ 居民/ 團體	意見	意見回覆	主責 機關
	<p>家時間。 第1個我建議目前大家提出很多意見，主席談到會個別回覆，當然法定是辦兩場公聽會，可是我建議是不是要辦1場意見回覆的說明會，把大家意見再找回來怎麼回覆，實質上是不是還有什麼疑問。我想今天不提出來，也會到環評大會去擋，我建議事先辦一下，大家可以聚焦；聽起來很多意見是重複，是不是能適當合併，</p>		

b. 委員意見回復狀況(續)

委員/ 居民/ 團體	意見	意見回覆	主責 機關
	<p>家時間。</p> <p>第1個我建議目前大家提出很多意見，主席談到會個別回覆，當然法定是辦兩場公聽會，可是我建議是不是要辦1場意見回覆的說明會，把大家意見再找回來怎麼回覆，實質上是不是還有什麼疑問。我想今天不提出來，也會到環評大會去擋，我建議事先辦一下，大家可以聚焦；聽起來很多意見是重複，是不是能適當合併，去具體回應。當然專業上判斷如果像防洪一些案件專業上判斷，我想我們環評委員有不同專長，會來處理，我想這是第1個具體建議，是不是要辦1場意見回覆說明會，讓大家鄉親至少進環評大會之前能聽到回應，對回應還有什麼疑慮，我想這樣對環評委員來審其實是有幫助。</p>		

回應單位:地政局

回應內容解釋:

目前對於公聽會上邱委員要求辦理市府民眾意見說明會與第三場公聽會處理方法是:「不辦理，只有寫寫意見回覆。」這完全藐視環評委員的要求，是相當嚴重的錯誤行為。

1.4 環境影響評估審查委員會議上委員針對家戶訪查的意見

a. 范正成委員

范委員正成：

1. 建議加強問卷調查的內容及作法，使其更週延，更具說服力。

18

2. 有關生態的部分：建議可將臺北市政府工務局公園路燈工程管理處所委託之計畫，「生態社子島公園綠地系統景觀總體規劃」之成果納入。

3. 居民安置問題的週延性是二階環評的重要問題，建議補強。

b. 劉益昌委員

劉委員益昌(書面意見)：

1. 西元 1697 年清初郁永河「裨海記遊」所述的「番社」舊地，

20

似乎就在社子島附近，是否應確實調查考據其位置，並提出回應之道。

2. 建議第一期新發現的考古遺址，不只是試掘，最好先進行此一遺址之內涵與分布範圍的研究，目前的調查不是以釐清此一遺址的內涵與重要性。

3. 社子島文化保存在於人，也就是原社子島居民，因此開發後，居民和信仰中心的關係將如何維繫？因此須更進一步提出對
應之道。

4. 環境監測計畫文化遺址考古試掘經費編制很奇怪，複價 250,000 元很難執行此一計畫，可以請教文化局進行一個遺址內涵範圍研究，須要多少經費。

5. 本案不宜只評估社子島，宜把社子島及周邊區域的影響通盤處理。

6. 問卷調查之外，也應進行人類學式的參與觀察，以便取得真
實資料。

c. 林文印委員

林委員文印(書面意見)：

- 1.第一期工程範圍，現有住家、工廠及受影響人數，如何暫時安置，請說明。
- 2.每一塊基地的保水設施，其保水容積流向、連結的排水抽水設備，請補充說明。
- 3.中央河道在基隆河及淡水河開門，開發完成後的操作維護管理規劃，請說明。
- 4.除了居民住的安置外，其未來的就業收入及生活成本的變化，應盡可能評估分析。
- 5.環境監測應可考量主要項目的連續監測設備，以更能掌握其對環境品質影響之有效因應。

d. 鄭福田委員

鄭委員福田(書面意見)：

- 1.本人意見 3.有關 O₃ 小時值應設法取得，以判斷 O₃ 是否符合空氣品質標準。
- 2.年收入 80 萬以上者僅占 5.2%，80 萬以下者 24.4%，可見此地區低收入者占比甚大，居住正義十分重要。居民意見亦有表達應予重視(問卷調查資料不全)。
- 3.簡報 p.17，防洪計畫 99 年核定，近年來氣候異常，99 年核定之計畫是否合適？
- 4.簡報 41 頁，本計畫科技產業專用區，可提供 14,000 個工作機會，目前從業人員 1,777 人，社子地區居民 559 人，14,000-1,777 人 \approx 12,000 人，可見未來開發變成帶來 12,000 外來人口造成之環境問題，又科技產業專用園區之污染應考量。
- 5.補充資料再審。

e. 董娟鳴委員

董委員娟鳴(書面意見)：

本計畫以生態社子島為名，對社子島原有地文及水文，社會聚落等使用全盤忽略，重新規劃方式進行開發，將對面對極端氣候下的大臺北地區，產生巨大影響。此影響在目前環評報告中仍無法看出幾個重大面向的影響與因應作法：

1. 本案使用 99 年大臺北防洪計畫洪水量為依據進行規劃，但面對極端氣候下，原有防洪標準是否足夠？令人質疑。
2. 本案基地位於基隆河和淡水河下游，原為易淹水地區，現有規劃以挖掘中央運河方式進行暴雨時之滯洪與排洪，暴雨期對周邊地區（蘆洲、五股、關渡等地、淡水河、基隆河水位）之影響為何？應有具有模擬及相關數據之呈現以說明其合理性。
3. 本計畫人口為三萬人，是屬於居住人口或活動人口？如何反應在土地使用分區的法定建蔽與容積？以及在後續相關開

22

發的獎勵容積及容積轉移會實際引進人口，並說明其合理性。

4. 本基地若強調以韌性城市規劃方式進行規劃，則需先以災害脆弱度分析方式，說明社子島在面對不同災害別的自然與社經脆弱度分析，以及社子島在臨災時會產生的孤島效應。對應清楚的都市防災計畫（從減災、整備、應變、復原四部分）於報告中說明。
5. 本案在出流管制與逕流分擔的實際流量，如何反應在中央公園排水系統及基地保水上，目前仍無法以整體空間系統性的方式，以及相關管制等方式與具體方作法（如：LID 設施如何系統性地被規劃設計）實踐「海綿城市」的理念。
6. 從現有之原地留存文資在保存項目上及保存方式上，如何反應在後續的開發管制與都市設計中，於現有報告中無法了解其合理性與對在地原有聚落紋理的尊重。
7. 現有對於居民族群的社經調查與意見溝通明顯不足，拆遷安置計畫亦極不明確，此開發對當地居民與地方產業在拆遷期間之影響與具體作法明顯不足，應於後續報告補足說明其合理性。

f. 龍世俊委員

龍委員世俊(書面意見)：

- 1.P.7-6 及 P.7-10 之表 7.1.1-6 與表 7.1.1-11 中 NO₂ 最大小時值之增量頗多，請開發單位確實依照空氣污染防治措施執行，以降低排放保護健康。
- 2.第九章空污防制中，提及將「抑制揚塵措施」納入合約條款中。因為空污防制措施不只是抑制揚塵而已，還有其他措施。因此，要求開發單位應將「抑制揚塵措施」改為「空污防制措施」列入合約中，並訂定罰則以確實減輕此開發案對環境及健康之影響。
- 3.土方暫存區面積很大，且可能在施工期間持續存在，第一期

23

工程就至少四年，再加上二期，可能土方暫存區會存在很多年。在這段暫存期間，若有極端降雨，將土方區沖垮，將對環境及居民造成巨大衝擊。目前環說書並無相關因應對策，開發單位應針對這部分可能衝擊提出相應因應對策。

- 4.在替代方案方面，並未提出另外技術規劃方案，目前提出之技術規劃替代方案比對分析，是小細節的技術分析。應針對整體開發方向提出規劃方案，例如：是否可以不規劃中央運河，而用另種規劃方式？再者，既然公投選出「生態社子島」的目標，是否能以更生態的方向去規劃？目前的替代方案並不能算是真正的替代方案，請開發單位用心考慮更具體更生態的替代方案。

5.目前只有 1 成 6 民眾了解規劃書內容，而說明會如今天民眾陳述，有諸多缺失，如通知匆促、出席人甚少。在問卷方面，調訪員無法回應居民有關規劃方面之問題。既然，說明會及問卷訪問都有這些問題，顯示二階環評時所要求的「與居民溝通」顯然並未落實。開發單位應立即積極展開與居民溝通，以使更多民眾了解開發內容，降低未來每一階段的困擾。

- 6.經水利署通過之防洪計畫有關社子島部分應納入此環評書件中。
- 7.水利處回應民眾問題時，提到已考慮氣候變遷水平面上升及極端降水的水位上升。但是水利處只針對水平面上升的平均值及降水造成水位上升之平均估算值。這仍是不足的，應該考慮潮汐等水位變動會上升的極端值，應針對極端值來估算，並據以擬定因應對策。

g. 高斯懷委員

高委員思懷(書面意見)：

1. 本報告對於本市環評「審議規範檢核表」多項內容未予考慮，說明內容並不合理。
2. 社子島兩側河川清淤並不嚴謹，底泥再利用未考慮有機污染

24

物之影響。

3. 自來水與汙水量推估僅考慮居住人口，未考慮外來人口。
4. 第九章減輕對策其效果未見評估。
5. 施工期水污染防治靠沈砂池並不合理。
6. 土壤液化對策未見。
7. 現況空氣、噪音、水質均有超標現象，未見具體有效措施之對策與評估。
8. 環境監測頻率於施工期有多項每季一次並不合理。
9. 環境品質之衝擊以符合環境品質標準為目標並不合理。
10. 背景環境品質調查僅有 102 與 105 年一季之資料，缺 106、107 年四季之調查。
11. 施工噪音增量評估機具距離是否合理宜再檢討。
12. 宜請加強弱勢族群之照顧規劃。

h. 邱祈榮委員委員

公聽會部分

1. 洲美區段徵收經驗與本案非常類似的最近案例，擬請開發單位針對目前洲美區段徵收結果完成評估報告，說明洲美區段徵收過程出現的各項問題並邀請委員到洲美現勘，及如何避免在本案中重蹈覆轍？

說明：臺北市北投士林科技園區(區段徵收範圍)細部計畫案」於98年公告實施至今，以塑造綠色生態社區、河岸居住、就業、文化等複合機能之生活環境為目標。然而，洲美原本的生態與文化，卻因為要打造一個「全新」的開發案，而硬生被全部滅掉。洲美居民早年提出訴求，希望考量洲美聚落發展，保留歷史紋理融入規劃中，但卻像狗吠火車不被採納。目前洲美居民面對專案住宅配售問題，禁建50年及聚落住宅型式未被考量，約有1/3的居民配售不到，約有1/3的居民買不起專案住宅，再加上專案住宅品質不佳與搬遷的多重壓力下，整個區段徵收的歷程，讓洲美居民身心俱疲，最後只能任由市府拆屋，無奈挫折。<https://www.cooloud.org.tw/node/91494>。

2. 於2018/7/8公聽會時，謝梅華小姐建議：「去看洲美的互助站，去看看現在專案住宅究竟有多少人面臨怎樣的問題，到洲美去參觀他們的住宅，去了解他們現在問題，我們才可以具體想像。」，本人深表贊同，建請同意辦理洲美的場勘，以利大家瞭解區段徵收後續執行可能會發生的問題，力求避免之。
3. 2018/7/7 本人參與現勘時，於溪底王宅遇見在地老婆婆，她當場表示大家打擾到她的生活，但她並不知道她的房子要被拆，本人當場詢問是否知道要拆除即要保留的範圍，她表示均不清楚，且文化局及地政局的人員針對保留區域說法不一，試問居民在資訊如此混亂的情況下，真有如待宰羔羊，還請開發單位能否在現場清楚標示保留區域(或公告圖示)，否則徒增當地居民不安的心情，對於本案無益。
4. 於2018/7/7公聽會時，土地開發總隊黃群總隊長當場說明表示：「從剛剛大家的意見可以聽得到，大家最關心的還是拆遷安置的這個問題，目前我們未來社子島的安置一定是依照內政部在都市計畫審議的附帶決議，要戶戶有安置，不管你是有地有屋、有地無屋、無屋無地、無屋有地的這4種狀況，一定都會有一些承購安置住宅或承租安置住宅的這個部分，所以安置的部分，後續也是我們未來在聽證會跟地方做溝通說明，取得共識的主要重點。」。目前這4種狀況的家戶人口數各有多少？4種安置規劃方案是否定案以及有何不同？未來在哪種聽證會跟地方做溝通說明，取得共識？還請具體回覆說明。

5. 於2018/7/7公聽會時，主席當場表示：「就安置部分，在目前處理的安置條件上，法律的規定目前沒有變，可能會做的改變是我們在法的允許範圍內做一些比較從寬性的認定。所謂這個從寬性的認定，過去在北投士林科技園區洲美這個地區，我想各位多少也知道一些，比如說，我們說77.8.1 以前的建物才有承購的資格，我們現在說77.8.1 以前的航空照片影像圖曾經顯示過你有這個房子在，而現在這個房子還在，就是這個位置有重疊到，就認為77.8.1 前就存在了，這樣是就位置上的認定。當然你要改變法律，說77.8.1 不算，要到78年或者80幾年，目前是有法律的限制，但在認定上比如像剛剛說的，為什麼我們說要有廚房跟廁所還有居住空間，那是成為一個家的基本配備，如何去認定這是一個家的基本配備，因為一個家配一戶是合理的，如何去認定一個家的實質的標準，我相信市府在這個地方會再研究有沒有在不違反法的精神之下來認定、放寬這些條件，這是我目前能夠回答的部分。像剛才你說的會不會改變法，跟各位報告目前沒有，或許有機會，聽證的時候大家有意見，我們透過聽證來討論。」，**不知目前市府再研究「有沒有在不違反法的精神之下來認定、放寬這些條件」，結果如何??若有，將會透過何種方式以及何時透過聽證來討論??**

6. 針對家戶調查的質疑聲浪一直未能正面回覆，列舉以下質疑，請予以正面回覆：

(1) 柳志昫<https://eyesonplace.net/2018/08/06/8567/>：在社子島的二階環評範疇界定會議中經委員要求，在審議階段時需做家戶的調查作業，經由委託政治大學統計諮詢中心鄭宇庭教授所帶領的 50 位碩博士生進入島內家戶訪查。其中包括遷村補償、遷村範圍與人數、安置意願調查、開發後經濟與教育環境改善與否等項目，也在開始調查前與里長討論內容、辦理辦理教育訓練及訪查座談會。而訪談前的座談會居民卻是在前兩天才收到市府通知，許多居民根本沒有機會完整了解訪查背景，會後市府也並未依當日開會時居民意見與疑慮修正問卷內容。最終家戶訪查結果僅完成總共 4,528 戶之中的 2,047 戶，完成率僅有 48.07%，以此連半數都不及的調查結果作為規劃安置計畫之依據。甚至其中一位當時參與訪查的碩博士生在事後表示，其中幾位參與的統計系同學皆在討論階段時就認為問卷在設計時已違反許多設計問卷的原則，甚至根本不能當作一份有效問卷來參考。例如問卷本身並沒有拒答的選項，導致容易收到大量重複的答案，以戶作為調查常因家中同時具有多戶，但多戶之間因有意見領袖使受訪者未能依自身情況完全回答，或雖非設籍但卻是日夜相處的家庭成員意見容易被忽略等等的問卷設計缺陷，使得整份問卷並沒有足夠的標準得以做為參考依據。

(2) 於2018/7/8公聽會時劉益昌委員提及：「然後民意調查方面，我當然知道這是很好的民意調查機構，可是假若純粹用問卷跟家訪沒辦法得到真正答案的時候，似乎應該要思考用不同學術方法，因為現在民意公司是用社會學裡問卷抽訪概念，但是應該要思考人類學概念去做，這是在全世界都有的例子，這部分請大家認真思考，把這樣的一個資料寫得乾淨一點，要不然像現在的民意調查來看，假若我還沒完全看這個報告，我聽到剛剛講就有一點擔心，因為事實上這樣調查結果不會是真正的結果。」。

請具體說明相關質疑的對策：

- A. 訪談通知發放方式與居民收到情形，是否為低訪查率的原因??
- B. 問卷內容是否曾修正過??以及可請第三者協助鑑定問卷有效性。
- C. 請第三者協助鑑定沒有拒答的選項，是否會導致收到大量重複的答案??
- D. 請第三者協助鑑定目前訪查方式是否會造成因有意見領袖使受訪者未能依自身情況完全回答。
- E. 是否改以人類學概念調查??

7. 針對保存聚落與文化資產保存的質疑聲浪，一直未能正面回覆，列舉以下質疑，請予以正面回覆：

(1) 柳志昫<https://eyesonplace.net/2018/08/06/8567/>：在聚落文史中將保留五處歷史建築及兩處信仰中心，傳統節慶祭祀活動、歷史文化等如因日後開發影響無法延續將利用文物、文字、影像等方式保留以延續當地人文特色及人文風俗記憶。以我從小生活過的延平北路七段溪州底聚落為例，只會有玄安宮及燕樓李宅兩座建築被保留下來，但其實在聚落裡還有許多相當有價值的歷史建築，甚至也有不少百年以上的合院仍保留的相當完整，以及曾經是台北最早一期的皇宮戲院也都將隨著開發被一一剷平。至於溪州底最重要的元宵節夜弄土地公，為了符合保存傳統文化活動的要求，先是不知怎麼生出一張與事實完全不符的繞境路徑，接著在新的都市計劃圖中以一種毫無邏輯的方式勉強在道路上畫了一圈線，將此詭異的外框線稱作夜弄土地公建議路線。先撇除開發後安置住宅區域離原聚落有段距離和是否能達到戶戶安置的問題，就算開發後這項傳統真有保留下來，原聚落處也蓋了新的住宅區，但重要的土地公廟卻都被剷平了，繞境路線也不是經過商家和住家的門口，這不是一件很詭異的事嗎？

(2) 於2018/7/8公聽會時，謝梅華小姐提到：「社子島不只有5處老建物及廟宇，其實還包括了北興宮、土地公廟，還有軒社、福安社、南安社、南麒社，這些市府要怎麼保留??」，不知開發單位具體回應如何??

請具體說明相關質疑的對策：

- A. 請評估現有保存數量及方式是否真能達到聚落與文化資產的目的??
- B. 針對民眾提出的聚落文化，請再次審慎評估保存的必要性及方式。

8. 於2018/7/8公聽會時，謝梅華小姐提到：「78年有空照圖就配住宅，可是我要跟大家講，我們服務處在接受洲美配售住宅陳情案裡面，就是空照圖市政府的年代與實際並不相符，所以空照圖看不出來。還有他們設籍門牌他沒有在那地方，他居住的門牌與實際的不一樣，他沒辦法配售到住宅。」，本人深表贊同，**不知開發單位具體解決方案如何??**。
9. 於2018/7/8公聽會時，都市發展局葉家源副總工程司當場回覆說明：「內政部6月26日決議時也有3個附帶條件，第1個關於現有聚落與文化資產後續面對極端氣候、韌性城市、都市防災，希望我們在後續細部計畫做進一步妥善處理，對於這部分大會有提到這點；第2個是落實戶戶安置，因為在之前專案小組討論前發現安置是很核心議題，這個戶戶安置的概念，除了家戶以外，也包含工廠與產業的戶戶安置，所以後續在相關安置的部分，將持續與居民溝通以達公平合理原則，這也是內政部的要求；第3個是有關區段徵收前辦理聽證，也就是未來辦理區段徵收前，市府在地方辦理安置相關聽證，中央針對市政府安置條件、資格與做法，做這樣的要求，後續是一步一步來。今天是環評公聽會，大家關注的議題其實都會持續再與地方進行討論。」。針對上述說明，應具體呈現：
- F. 關於現有聚落與文化資產後續面對極端氣候、韌性城市、都市防災，**希望在本次環評審查能提出具體可行的因應原則，而非等後續細部計畫再做處理。**
 - G. 落實戶戶安置方面，希望能針對4種類型及工廠與產業的戶戶安置，**提出具體作為，並經聽證程序獲得居民支持，必要時請辦理居民同意投票。**
 - H. 有關區段徵收前辦理聽證，也就是未來辦理區段徵收前，市府在地方辦理安置相關聽證，針對市政府安置條件、資格與做法，**應在定案之前邀請居民代表及公正第三者參與討論，形成共識後再具體對外說明。並應辦理聽證之前，應將說明文件送達居民審視，以免再生事端。**

影響評估報告書部分

10. 生態環境影響方面，應該要先定義出社子島在區域生態上的定位，一如開發行為景觀美質影響調查指出，計畫區屬於地勢較為低窪的沖積平原，周邊環島沿線有圓山、福山、芝山岩、陽明山系、大屯山系、七星山以及關渡、觀音山系、五股、林口平台等，同時挑選出10處景觀點進行評估，因此就生態定位上，亦應從這些範圍探討未來社子島融入區域生態的定位及原則。
11. 社子島之生態定位及價值探討部分，提到生態熱區、生態亮點及生態系服務，應該要從區域生態的角度來討論。
12. 談到生態系服務觀點時，要注意社子島開發前後對於生態系服務的影響，目前雖臚列社子島現況生態系服務功能評比表(表7.2.4-1)，惟生態系服務係屬流量概念，應比較開發前後對生態系服務的變化影響，方能得知未來社子島生態系服務的良窳，還請在這方面做更進一步闡述。
13. 針對指標性生態物種選定方面，目前以鳥類為主，不過鳥類係屬移動型生物，不易評估當地指標生態長期變化趨勢，建議應該增加植物做為指標性生態物種，以充分表現生態韌性為原則。
14. 關於四斑細蟪議題，報告中提到「四斑細蟪偏好河口地區蘆葦叢，存活於半淡鹹水環境。台灣於2005年於五股濕地首次發現四斑細蟪，後續由疏洪道生態保育聯盟和荒野保護協會持續進行調查，受NGO團體關注。社子島濕地周邊，除五股濕地外，2015於磺港溪口亦發現四斑細蟪成蟲。社子島位於發現四斑細蟪的兩處濕地間，為四斑細蟪的潛在棲地，目前雖尚未發現有四斑細蟪之族群，於未來以生態社子島為目標，針對堤外濕地進行棲地營造，將有可能成為四斑細蟪的新生長棲地。營運期間，可就堤外濕地之蘆葦叢進行長期監看，確認四斑細蟪之有無；將蘆葦叢的管理作為棲地營造之方向，並與NGO團體協作，將社子島作為四斑細蟪的復育場址，擴大四斑細蟪的棲地範圍，避免因濕地陸化，使台灣的四斑細蟪族群減少或滅絕。」，此提議立意甚佳，惟目前堤外區域的植物調查並未掌握堤外植生狀態，是否有蘆葦叢存在??另水筆仔等水生植物目前在堤外狀況如何??族群數量增加或減少??因此，建議應先針對目前堤外生態再進行更細緻調查，方能做出較正確的判斷。

以上一卡車的委員要求改善的問題，市府改善了嗎?連環評委員都看不下去，還要審查嗎?

社子島區段徵收拆遷安置計畫聽證作業執行計畫(草案)

107.11.20

壹、背景說明

本案區段徵收係依據「變更臺北市士林社子島地區主要計畫案」規定開發方式辦理，社子島地區囿於防洪建築之限制，造成區內發展受阻、公共設施不足及生活環境品質低落等問題，為使該地區成為安全、宜居之生態智慧島，且有計畫之建築管理、優化生活環境及提升面對氣候與災變潛勢之調節能力，實有落實都市防災能力之必要，本府以「加速開發，儘早解禁」為目標，自104年6月27日舉辦「社子島戶外開講」聽取民眾意見，並設置在地工作站及專案辦公室，以蒐取民意及統籌計畫案進程，且同時啟動都市計畫、防洪計畫、環境影響評估、區段徵收等4大行政計畫。

其中都市計畫業於107年6月26日經內政部都市計畫委員會（以下簡稱內政部都委會）第925次會議審議通過並附帶決議：「請市府於區段徵收範圍及抵價地比例報請內政部土地徵收審議小組審查前，先行就拆遷安置計畫內容辦理聽證，以釐清爭議。」。

本府地政局土地開發總隊為依上開內政部都委會附帶決議就社子島區段徵收拆遷安置計畫舉行聽證，特訂定本作業執行計畫，期藉由舉行社子島區段徵收拆遷安置計畫聽證，使區段徵收範圍內之設籍戶、已登記建物所有權人、未登記建物事實上處分權人及有居住事實但未設籍者共同參與，以公開透明方式釐清爭點，進而凝聚共識，達到精進安置計畫及兼顧整體作業期程之目標。

貳、計畫目的

- 一、 透過舉行拆遷安置計畫之聽證作業，使區段徵收範圍內之設籍戶、已登記建物所有權人、未登記建物事實上處分權人及有居住事實但未設籍者，就拆遷安置計畫內容享有公平參與及表達意見之機會。
- 二、 藉由舉行聽證作業，以公開透明之方式釐清爭點並凝聚共識，

地政局	督導聽證會議相關事宜
都市發展局	都市計畫相關議題
環境保護局	環境影響評估相關議題
產業發展局	協助工廠用地轉介及輔導措施相關議題
民政局	協助查址及回應門牌、戶籍與寺廟保存相關議題
文化局	歷史建築保存相關議題
社會局	弱勢住戶社會福利補助等相關議題
法務局	協助聽證主持人及回應聽證與法制相關議題
工務局	臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例等相關議題
消防局	防火規劃相關議題
臺北市稅捐稽徵處	稅賦相關議題
工務局水利工程處	防洪相關議題
建築管理工程處	違章建築相關議題
就業服務處	就業輔導措施相關議題

三、場次規劃：

(一)分階段舉行：

依行政程序法第58條規定略以，行政機關為使聽證順利進行，認為有必要時，得於聽證期日前，舉行預備聽證。為使聽證順利進行，聽證作業採兩階段辦理：

1. 第一階段：「預備聽證」，依行政程序法第58條規定辦理，以釐清確認正式聽證程序並釐清爭點。
2. 第二階段：「聽證」，就預備聽證所整理之安置計畫爭議點，於聽證時進行陳述意見及相互詢答，以釐清事實真相。

(二)規劃場次及地點：

1. 預備聽證：預計規劃假日時間於士林區公所辦理2場。
2. 正式聽證：預計於士林區公所辦理1場。
3. 惟實際辦理場次及地點，將視公告期間申請發言人數及實際情形需要，再行研議規劃增開場次。

四、主持人：

採單一主持人制，另考量主持人應維持公正客觀立場，故主持人優先以非行政機關人員且具有相關領域專業之專家學者擔

任，並由市長依行政程序法第57條規定指定之，另延聘熟諳聽證程序之專業人員在場協助。

五、參與對象及通知方式：

(一)參與對象：依行政程序法第55條規定及本府地政局土地開發總隊107年10月1日邀集專家學者召開座談會議結論，本件聽證參與對象，應依現行規劃安置方式通知當事人及已知之利害關係人；至於未知之當事人及利害關係人，則依行政程序法規定，以公告代替通知。

1. **已知之當事人及利害關係人**：107年9月於本區段徵收地區範圍內之已登記建物所有權人及設籍人口，合計人數約13,661人。
2. **未知之當事人及利害關係人**：本區段徵收地區範圍內之未登記建物事實上處分權人、無設籍但有居住事實者及107年9月後始設籍之設籍人口。
3. **其他**：未知當事人及利害關係人之身分資格須經審查，如於預備聽證公告期間申請發言或出席聽證會議，其資格經本府審查符合者，將於正式聽證時將其納入當事人及已知之利害關係人。

(二)通知方式：

1. **寄發郵件**：正式發文（掛號）通知本案之當事人及已知之利害關係人，告知其預備聽證及正式聽證之辦理日期，並徵詢是否就安置計畫有意見，及是否出席聽證會議；若逾通知期限(以發通知之次日起20日為期限，並明訂日期)無回復者，則視為無意見或不出席。
2. **公示送達**：對於通知方式採寄發郵件，仍未能完成送達程序之當事人及已知之利害關係人，將改以公示送達方式為之。
3. **公告**：預備聽證及正式聽證，皆將辦理公告；對於未知

之當事人及利害關係人，並將以公告方式代替通知，公告內容將依法載明相關事項，並請就安置計畫有意見，及有意願出席聽證會議之居民，於公告期間提出申請，本府地政局土地開發總隊將對其資格進行審查。

4. **公開網站**：公開於本府、本府地政局、本府地政局土地開發總隊官方網站及 Facebook 等平台。
5. **刊登公報**：刊登本府公報。

六、發言方式：

- (一)為讓民眾有充分表達意見機會，及廣泛蒐集相關意見以釐清爭點，民眾欲於聽證當天陳述意見，需在公告期間以書面向本府地政局土地開發總隊提出申請，再依收受陳述意見申請書順序安排發言次序，由民眾現場親自發言(或委託發言)；另為利會議進行，會議當場不接受臨時發言申請，惟可受理書面意見。
- (二)每位當事人發言時間以3分鐘為限，發言次數以1次為原則，超過3分鐘之發言不予記錄。

陸、預備聽證及正式聽證討論事項

一、預備聽證：

- (一)確認聽證程序。
- (二)釐清爭點：
 1. 以「社子島區段徵收拆遷安置計畫」內容為主要爭點議題。
 2. 其他非屬安置計畫之議題，例如土地使用管制、土地使用規劃、參與區段徵收意願、徵收補償及抵價地比例等，由相關權責機關妥予回應，並納入後續作業規劃參考。

二、正式聽證：

就預備聽證所整理之安置計畫爭議點，於正式聽證時進行陳述意見及相互詢答，使各個爭議問題有效辯明。

柒、**作業程序**：聽證作業主要程序分為三部分，包含準備作業、正式作業及聽證會後處理作業等(如圖2)，說明如下：

一、準備作業

(一)收集整理107年9月於社子島區段徵收地區之設籍戶及已登記之建物所有權人資料。

(二)主持人選定。

(三)蒐集民眾可能提出之爭議事項，供主持人裁決應納入何類議題參考。

(四)籌備小組共同研商製作工作手冊及模擬問答，供主持人模擬會上臨場情況。

(五)召集主持人及各相關單位人員事前溝通協調。

(六)準備政府機關可提供資料：提出變更臺北市士林社子島地區主要計畫案、「變更臺北市士林社子島地區主要計畫案」暨「擬定臺北市士林社子島地區細部計畫案」區段徵收土地之公益性及必要性評估報告、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及戶籍統計等資料。

(七)製作會議相關說明資料。

(八)規劃當天聽證作業流程、場次規劃、各場次工作人員及相關後勤支援作業。

二、正式作業：通知、公告、送達、參加出席及陳述意願調查。

(一)通知函寄發作業：原則於召開會議65日前以掛號寄送。

內附文件如下：

1. 開會通知單。
2. 聽證議程。

本府相關單位回復內容

權責機關	負責業務及回應議題項目	回覆機關	回覆意見
地政局土地開發總隊	安置計畫相關議題說明及籌備聽證會議		
地政局	督導聽證會議相關事宜		
都市發展局	聚落紋理保存、都市計畫及公共住宅承租資格等相關議題	都市規劃科	一、社子島都市計畫業經內政部都委會審議通過採全區區段徵收開發，故有關既有聚落紋理保存議題建議不予明列，避免討論失焦。倘聽證時涉及該議題，都市發展局再協助回應。 二、建議將回應議題項目修正為「社子島都市計畫內容（歷程）、土地使用規劃、土地使用分區管制」。
環境保護局	環境影響評估相關議題	綜企科	一、建議將負責業務及回應議題項目修正為「環境影響評估審查程序相關議題」。 二、另本府環境影響評估審查委員針對「臺北市士林區社子島開發計畫」環境影響評估報告書（初稿）中安置計畫部分所提意見建議納入參考。
產業發展局	工廠安置相關議題	工商服務科	建議將回應議題項目修正為「協助工廠用地轉介及輔導措施等相關議題」。
民政局	門牌、戶籍及寺廟保存相關議題		無意見。
文化局	歷史建築保存相關議題	文化資產科	無意見。
社會局	弱勢住戶社會福利補助等相關議題	社會局社工科	無修正意見。
法務局	法制相關議題		口頭回覆：本案應洽詢地政局法務人員，無須列法務局為籌備小組成員。
工務局	臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例等相關議題		拆遷安置法規，請地政局依自辦區段徵收拆遷補償之經驗妥處。
財政局	稅賦相關議題	財政局	有關稅賦相關議題，因涉及稅捐稽徵實務，建議由稅捐處表示意見；如本案有特殊議題涉及財政局業務，煩請具體說明，如無特殊議題，建議免列財政局為權責機關。
消防局	防災規劃相關議題	火災預防科	一、建議將回應議題項目修正為「防火規劃相關議題」。 二、本案如有各類災害防災需求，建議可參考本市災害防救規則第三條及任務分工表，於籌備小組納入各類災害業務主管機關及其分工。 三、消防局派員擔任籌備小組人員名單如下： 減災規劃科 股長/鄭正奇/(02)87863119分機8703
臺北市稅捐稽徵處	稅賦相關議題	稅捐稽徵處士林分處	無意見。
工務局水利工程處	生態及防洪相關議題	水利處河工科	水利處負責業務為防洪相關議題，生態議題應非權管業務範圍。
建築管理工程處	違章建築相關議題		無意見。
就業服務處	就業輔導措施相關議題	就業服務處	無意見，並指派北投就業服務站郁站長若鳳代表就業服務處擔任籌備小組成員。

問題與爭議：

1. 市府要求公開透明，但是主持人是市府推派並有權裁決所有居民的意見，這是相當嚴重的問題。
2. 不可用區段徵收前辦理聽證，用聽證來擬訂安置計畫，而且又是推代表上去，市府用這方式能夠得到全體居民的意見？而且三項附帶條件中安置計畫要逐戶列管、合理的安置與區段徵收計畫審議前要辦聽證是兩碼子事不可混為一談。
3. 通知單用掛號寄發，會造成居民措手不及，20 天內沒有回覆，視為無意見。
4. 要找北投就業服務處的人來輔導就業？相當荒謬。
5. 此份文件是里長還尚未就職，就收到通知要開會，此作法相當的有爭議
6. 環境保護局與工務局水利工程處為了生態誰管而吵架。
7. 一個民眾只有 3 分鐘時間完全不夠。
8. 看來市政府目前對於聽證到底要處理什麼問題，哪些人應該參與？以及之後如何選任代理人？聽證如何進行？都還沒有具體的雛型。
9. 一次聽證就想解決安置問題 真的太天真也太誇張了。

1.6 安置街廓意願問題

(二) 諸多陳情民眾均表示不認同市府之安置計畫規劃內容，市府宜參酌其他縣市開發案所擬訂之安置計畫，朝更多元、更優惠措施辦理，讓區內原住戶及工廠能再回到區內繼續居住及營運，以保障其居住權及生存權。例如：

1. 安置街廓不宜過於集中，宜再規劃增加安置街廓。

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。

(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前黏貼連絡資訊之紙張，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，並請當地里長或里幹事協助，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

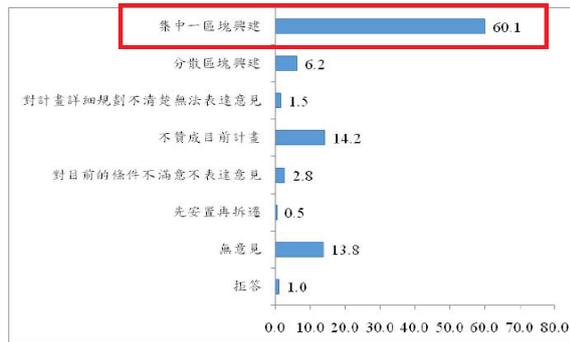
接觸狀況	次數	百分比
完成問卷訪查	2,047	48.1%
拒訪	311	7.3%
廢墟	37	0.9%
無人居住/不住在此	681	16.0%
空屋	30	0.7%
屢訪未遇 ¹	1,148	27.0%
特殊狀況 ²	4	0.1%
總和	4,258	100.0%

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也未獲受訪戶連絡。

註 2: 特殊狀況包含受訪戶因中風、重聽和失智等狀況，無法接受問卷訪查。

總訪查比率只有 48%，都市計劃會議上敢講有 60% 的戶數要求集中興建？

安置街廓意願問題(續)



開發行為可能影響範圍之各種相關計畫及環境現況

6-172

臺北市士林區社子島地區開發計畫
環境影響評估報告書



圖6.7.4-13 專案住宅興建位置統計圖

(99) 不清楚

(3) 家庭成員之不動產低於申請當年度臺北市中低收入戶家庭財產之不動產金額
(臺北市金額為 876 萬元，土地以公告現值、建物以房屋現值計算)

(1) 是 (2) 否 (99) 不清楚

5. 若提供租期 6 年之專案住宅，請問您的家戶成員是否會承租此專案住宅？(因情形特殊經市府同意者得再延長 3 年，以 2 次為限，總租期最長可達 12 年)

(1) 會 (2) 不會，原因 _____

(99) 未決定

四、協力造屋

1. 區段徵收公告後，地主可以當期土地市價領取現金補償，或申請抵償地補償，請問您可接受之方案為？(預計發還土地所有權人之抵償地總面積約徵收總面積 40% 計算？)

(1) 以當期市價領取現金補償 (2) 申請抵償地補償(續答第 2 題)

(3) 部分以當期市價領取現金補償，部分申請抵償地補償(續答第 2 題)

(4) 未決定(續答第 2 題)

(88) 其他 _____

2. 若申請抵償地補償，請問是否會參與協力造屋？(協力造屋是指集合多位地主，選擇協力造屋街廓，一起進行造屋)

(1) 會 (2) 不會 (99) 未決定

(88) 其他 _____

三、專案住宅興建規劃

1. 請問您希望專案住宅興建位置？

(1) 集中一區塊興建(可分期分區先建後拆) (2) 分散區塊興建(全區一次拆遷，專案住宅興建成本增加，且土地所有權人可選擇之抵償地位置受影響)

(88) 其他 _____

2. 請問您希望專案住宅採何種坪數/房型較為適宜？ _____ 坪/ _____ 房

四、現行安置規定意見

1. 請問您認為目前市府規劃之安置條件有無需再調整之處？

(1) 無(下題免填) (2) 有

2. 需再調整之原因為何？(可複選)

承購專案住宅， _____

承租專案住宅， _____

協力造屋， _____

其他， _____

60%是誘導式問卷造成的答案請問能用嗎?

1.7 都市計劃會議之安置的百分比與家戶訪查報告不符

<p>4. 區內有居住事實且供自住之非合法建物高達約 70%，建議應提供更周延合理之安置計畫。</p>	<p>依目前安置規劃，除合法建物外，「77 年 8 月 1 日前興建之違章建築」亦得承購專案住宅，1 門牌建物以配售 1 戶為原則，符合設籍、身分、住宅單位及面積規定者，並得增加配售，若其為第一期拆遷範圍內之拆遷戶，亦可領取每月 2 萬元之房租津貼或選擇入住中繼住宅，至專案住宅供其入住為止。至 77 年 8 月 1 日以後之違章建築，考量全市一致性、公平性等，仍以承租專案住宅方式安置，<u>初估 70% 之拆遷戶得以成本價承購專案住宅，</u></p>
---	--

11

<p>小組決定</p>	<p>市府回應 <u>30% 之拆遷戶得以優惠租金承租專案住宅，所有設有戶籍且有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。</u></p>
-------------	--

島上居民現約 1 萬 1,116 位，有 1,967 個門牌，在拆遷安置上，根據調查 2,047 戶結果，可以獲得專案住宅的配售僅有 53.5%(1,095 戶)「符合」承購資格，也

就是說社子島上至少有 593 戶無法「配售」專案住宅，僅能以「配租」方式取得居所。

由於配租標準是以收入認定，調查中發現僅有約 5%(106 戶)符合承租資格，另外有八成多因收入認定資格過於複雜難以回答之緣故，故並不清楚是否有承租資格。而在承租專案住宅意願上，訪查結果發現僅有 19.4% 會承租專案住宅。可能是因為當地多數居民屬經濟弱勢戶，在價格及租期上仍有雜音，市府目前在租期上放寬到最多可住 12 年，租金則降為市價的 3-6 折，但大部分居民希望降低專案住宅的每月租金及提高租期的心聲，與市府拍板的方案，還是有段距離。市議員何志偉表示，對於市府承諾社子島專案出租的優惠方向給予肯定，但租金和居住年限對於社子島原住居民來說，仍然是不小的負擔(風傳媒，2017/12/5)。

家戶訪查報告顯示：總完成訪查戶數 48% 裡只有 53.5% 符合承購資格、5% 符合承租資格。但都市計劃會議上市府回應 70% 拆遷戶可承購專案住宅，30% 可以承租，承購專案住宅數據多了 16.5%，可承租的多了 25% 此數據怎麼來的？請解釋。而且承購總量是多少？這些戶數中有多少塊門牌？請市府說明。

1.8 社子島居民經濟狀況：

讓在地居民最焦慮的是開發後是否還可以在社子島安居樂業？特別是那些有屋無地、無屋無地相對弱勢居民的安置問題。目前所提出安置方案，配售資格限於一定期間前既存建物，但社子島因長期限建，建物多有改建或修繕，多不符合配售安置住宅資格，縱使有配售資格，也可能因貸款資格不符，無法負擔高額房貸。柯文哲市長指出，社子島中低收入戶所佔的比例是臺北市整體平均值的三到四倍，曾在社子島進行研究的博士生指出，社子島有近 50%的中低收入戶、超過 70%的弱勢家庭(環境資訊中心，2017/1/19)。若將來新建住宅約五十坪，居民還得拿一千多萬元出來買房，等於蓋章之後，身為百年世代居住於社子島的居民而言，恐因開發再也無法回到社子島定居。北市議員陳重文也說，社子島房屋歷史悠久，可能一家三代都住在一間小小房屋，但市府可能只能以門牌劃分，導致住戶開發後分回的配售住宅數量太少(自由時報，2016/2/29)。

節錄自社子島開發計畫二階段環境影響評估之家戶訪查作業報告書文中提到，社子島有近 50%中低收入戶、70%弱勢家庭，未來新建住宅還要再拿 1 千多萬來買房子，對居民而言，等於開發後就無法再住社子島。

社子島歷史悠久，一家三代都住在自己建的房屋，專案住宅以門牌劃分，且認定從嚴，將導致住戶開發後分為配售住宅無法容納整個大家庭，將會有人無法繼續住在社子島，甚至出現兄弟鬩牆的狀況。

這些內容在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)中，以及簡報中也沒有提及，也就是說環境影響評估報告書內容與事實不符。

1.9 家戶訪查與簡報數字明顯與事實不符

家戶訪查

參、影響評估及減輕對策

現況背景

107年1月13日起進行4,258戶訪查，完成2,047戶訪查(48.1%)。受訪者房屋屬合法建物(即已登記建物或59年7月4日之前之建物) 1,132戶，房屋屬77年7月31日以前建物為495戶，符合承購主配資格者計1,627戶(79.5%)。

相關狀況	戶數(戶)	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	1,148	27.0%
特殊狀況	4	0.1%
總和	4,258	100.0%

關鍵議題

- 拆遷期程、安置方案選擇及補償金額對居民之影響。
- 區段徵收作業的拆遷補償安置計劃內容之影響
- 傳統文化信仰及宗廟場域消失如何傳承之影響
- 景觀環境生態與生活形態完全改變之影響

減輕對策

- 利用原地保留的歷史建物增加文化活動場域空間以凝聚當地人文特色。
- 依107年6月26日內政部都市計畫委員會第925次會議修正後通過之都市計畫進行1.妥適處理文資與聚落保存2.落實戶戶安置3.辦理安置計畫聽證等附帶決議。
- 進行安置聽證會之前將先進行預備聽證會議以凝聚議題。

衝擊評估

- 確實執行都市計畫審議決議，將可達到延續社子島的人文特色、全面合理安置以及使居民充分形成共識，對於社子島為正面影響。

島上居民現約 1 萬 1,116 位，有 1,967 個門牌，在拆遷安置上，根據調查 2,047 戶結果，可以獲得專案住宅的配售僅有 53.5%(1,095 戶)「符合」承購資格，也

就是說社子島上至少有 593 戶無法「配售」專案住宅，僅能以「配租」方式取得居所。

由於配租標準是以收入認定，調查中發現僅有約 5%(106 戶)符合承租資格，另外有八成多因收入認定資格過於複雜難以回答之緣故，故並不清楚是否有承租資格。而在承租專案住宅意願上，訪查結果發現僅有 19.4%會承租專案住宅。可能是因為當地多數居民屬經濟弱勢戶，在價格及租期上仍有雜音，市府目前在租期上放寬到最多可住 12 年，租金則降為市價的 3-6 折，但大部分居民希望降低專案住宅的每月租金及提高租期的心聲，與市府拍板的方案，還是有段距離。市議員何志偉表示，對於市府承諾社子島專案出租的優惠方向給予肯定，但租金和居住年限對於社子島原住居民來說，仍然是不小的負擔(風傳媒，2017/12/5)。

研究的訪查總數 48%裡能夠有資格「承租」的只有 5%，高達 41.5%沒有資格配售與承租，那這些人要去哪?另外近 50%的戶數市府並沒有掌握到，這些人何去何從?

環評會議簡報上有配售資格的人高達 79%，可是在家戶訪查作業報告書中只有 53.5%多了 26%是哪裡來的，明顯與事實和報告內容不符。

1.10 家戶訪查及簡報數字明顯與政績宣傳內容不符

改變成真 持續發生
keep it possible

最新消息 群眾募資 政策嗡嗡 政績地圖 成果牆 臺北藍圖 關於柯文哲

地圖模式

理念

改變政治文化

翻轉軸線

市場改建

臺北都市計畫

綠色運輸

參與式民主

擁抱差異

國際交流

打開城市空間想像

勞權與安全平等城市

新創臺北，青創世代

▼ 社子島開發計畫

社子島禁建48年，已是臺北市都市發展的必考題。

2011年，郝市府訂定「曼哈頓計劃」，預定將社子島填高到8.1公尺，幾乎等於二樓以下全部填滿，但社子島的歷史紋理、生態模式可能因此面臨存續的危機。

改變需要決心，同時需要更加長遠的規劃。經過在地居民i-Voting投票的「生態社子島」開發計畫，將社子島的廟宇、歷史建築、老樹等有形無形文化資產「就地安置」，與大自然共生，是社子島居民對居住土地的期望，而我們便以此擬定開發方針。

過去三年，我們透過舉辦大大小小的說明會，成立專案辦公室、駐地工作站，挨家挨戶訪查以推動計畫運行，在不懈努力下，新的開發計畫終於跨出了關鍵的一步：通過內政部的審查。我們將分期分區開發，以先安置、後拆遷為基本原則，預計共興建4500戶安置住宅，讓所有社子島的居民得以用承購或承租的方式繼續居住，戶戶有安置，沒有居民會因為區段徵收而無處可住，同時為了維護當地生態，我們會做到100%列管。

社子島不該活在被臺北遺忘的角落，不應該因累積起來的困難被大家視而不見。開發案通過是第一步，我們會逐條解決，讓社子島邁向更宜居的未來。

政績宣傳上寫沒有人會因為區段徵收無處可住，戶戶有安置，但是研究的訪查總數 48%裡能夠有資格「承租」的只有 5%，高達 41.5% 沒有資格配售與承租，那這些人要去哪?另外 50%的戶數市府並沒有掌握到，這些人何去何從? 市府要怎麼做到戶戶有安置?請解釋。

1.11 結論

調查結果發現，符合承購資格的社子島居民目前確認的大約僅有一半的比例，有八成三比例的住戶因為家庭所得資料不足，無法判斷是否有承租資格，符合承租資格的社子島居民目前確認的僅有不到一成的比例，在承租專案住宅的意願也大約僅有兩成比例。社子島有極高比例的是中低收入戶，正是因為社子島的房價和租金相對便宜，他們才能在臺北市找到一個安身立命之所。縱使符合承購資格的社子島居民在區段徵收後，拆屋補償平均大約兩百多萬，認購安置住宅要一千多萬，居民恐怕也無法負擔，而且大臺北地區房價高漲，縱使政府出資補助，居民還是得面對安置期的昂貴房租問題，很多居民根本沒有經濟能力負擔，在加上搬遷的困難，故許多居民最後可能寧可選擇維持現狀。社子島專案辦公室執行長易立民認為現拆遷安置的主要問題，便在於居民對於安置的認同度不一(風傳媒，2017/12/5)。

家戶訪查必需重作否則違反三項附帶條件之一:安置計畫要逐戶列管、合理的安置。家訪資料嚴重不足、極高比例低收入戶、問題一大堆，市府標榜我們要解決問題的人，而不是製造問題的人，試問市府，到目前為止，問題解決了嗎?還是像滾雪球一樣越滾越大?繼續走下去將會出現地區仕紳化的情形發生，嚴重侵犯居民的人權。整篇計畫看起來，就像某首長常常在媒體面前講的:怪怪的，真的怪怪的。

家戶訪查重做應達到的目標:

1. 通知里長協助處理組織與動員來讓居民知情並同意，以及提升問卷完成度。
2. 重新設計問卷內容，要與里長以及地方居民重新商討問卷內容。
3. 問卷內容必須細分為第一期、第二期，因施工有時間差，應對不同拆遷期程居民做不同問卷設計。必須對第一期安置地點問題、補償方式，應分別進行檢討，且第一期有安置之急迫性。
4. 應要做好區域民眾規劃及通知，並明確通知當地住戶拆遷期程與安置方式。
5. 不只做問卷，應加入人類學參與式觀察，來得到真實資訊。
6. 不只安置必須做開發後之未來居民就業、生活成本分析評估。
7. 落實居住正義。
8. 請開發單位針對目前洲美區段徵收結果完成評估報告，說明洲美區段徵收過程出現的各項問題並邀請委員到洲美現勘，及避免在本案中重蹈覆轍。
9. 必須落實戶戶安置，針對4種類型及工廠與產業的戶戶安置，提出具體作為，必須辦理居民同意投票。

目前的家戶訪查報告，違背了逐戶列管、合理的安置之前提，完全沒有意義，連環評的意見回答市府竟然都是複製貼上，怪怪的，真的怪怪的。

1.12 環境影響評估 200 次會議紀錄簡報意見回覆之問題

a. 家戶訪查

<p>1.家戶訪查問卷內容設計問題 (1) 誘導式問卷設計造成統計結果上會有誤差： 選項一 集中一區塊興建；選項二 分散區塊興建，一般民眾看到後一定會選一，會造成問卷上會有偏頗問題，這是誘導式設計的結果。</p>	<p>為審慎辦理本次家戶訪查作業，市府成立訪查專案團隊，成員包括市府相關單位、土地開發總隊委託之亞新工程顧問股份有限公司資深工程師、國立政治大學統計學系統計諮詢中心主任鄭宇庭教授及其帶領之50位碩博士生訪查員，歷經多次討論訪查內容，遂於106年12月12日邀集當地里長共同討論家戶訪查問卷草稿，並於107年1月4日辦理家戶訪查作業座談會，向居民說明本次調查之原因、目的與問卷內容，內容公開透明，並經多方討論。</p>	<p>家戶訪查-問卷設計及通知時間/土地開發總隊(亞新公司)</p>	
<p>居民/委員</p>	<p>意見</p>	<p>意見回覆</p>	<p>類別/權責單位</p>
	<p>(2) 問卷內容的問題：內容而言相當不尊重居民的自尊，內容舉例如下：一開始就問家庭所得、是不是低收入戶、不動產是不是低收入戶標準、區端徵收後想選擇怎樣的補償方式及申請抵價地補償是否參與協力造屋，直接問開發末端的事相當不尊重人。</p>	<p>為審慎辦理本次家戶訪查作業，市府成立訪查專案團隊，成員包括市府相關單位、土地開發總隊委託之亞新工程顧問股份有限公司資深工程師、國立政治大學統計學系統計諮詢中心主任鄭宇庭教授及其帶領之50位碩博士生訪查員，歷經多次討論訪查內容，遂於106年12月12日邀集當地里長共同討論家戶訪查問卷草稿，並於107年1月4日辦理家戶訪查作業座談會，向居民說明本次調查之原因、目的與問卷內容，內容公開透明，並經多方討論。</p>	<p>家戶訪查-執行方式及調查人數/土地開發總隊(亞新公司)</p>

兩種問題，市府回應都一樣，我問你如何解決問題，市府給我鬼打牆，市府說自己公開透明與作業程序，那跟我的問題有什麼關係?根本就只是在跑程序市府到底有沒有誠意要解決問題?請問在座委員能接受嗎?

a. 家戶訪查(續)

<p>(2) 問卷完成度:總完成比率只有 48.1% 連一半都不到,這樣可以當作施政參考嗎?</p>	<p>全面訪查中無法接觸狀況中以屢訪未遇(27%)佔比最高,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也未獲受訪戶連絡,即使敦請里長、里幹事及郵差協助,仍無法完成訪問。另外,接觸狀況中以無人居住/不住在此(16%)佔比次高。此兩項無法接觸到主要家戶成員的比例加總為43%,此為此次家戶訪查率無法再提升之主因。</p> <p>問卷調查的目的在於以調查資料儘量補足拆遷安置規劃不足的地方,以及針對不足之處可依真實狀況使本府考慮放寬條件或是其他的做法,因此鼓勵鄉親配合做家戶訪查,讓統計結果具有代表社子島真實的狀況代表性。</p> <p>將來,在拆遷補償之前,市府會再進行地上物的查估作業程序,用來確定房屋</p>	<p>家戶訪查-完成比率及法定效力/土地開發總隊(亞新公司)</p>
--	---	------------------------------------

意見	意見回覆	類別/權責單位
	<p>年期等等具有法定效力之作業,做為拆遷安置補償費用之依據,以維護居民的權益。</p>	
<p>(3) 問卷內容回收後,統計問題:針對各項問題回答都是不知道、不清楚、未決定,這樣很難讓人信服。</p>	<p>問卷調查因為受訪者有自由心證的表達,尤其個人或家庭成員收入更是涉及個人隱私問題,受訪者有拒絕回答之權力主張,故不可能百分之百完整。因此,問卷調查僅作為行政機關施政之參考,並不具法定效力之依據。</p>	<p>家戶訪查-完成比率及法定效力/土地開發總隊(亞新公司)</p>

問題 1:家戶訪查的完成度不夠高,市府說原因是找不到人。然後解決方法呢?是鼓勵鄉親配合家訪?用查估來維護鄉親權益?牛頭不對馬嘴。那試問市府什麼時候再做一次全面家訪?

問題 2:全面家訪沒有法律效力?那市府做這個是要做什麼用的?那市府什麼時候要做有法律效力的家戶訪查?

市府說有權拒絕回答?但是問卷上面沒有拒答選項耶?

a. 家戶訪查(續)

<p>(4) 統計的真實性：安置方式竟然以承購勝出，當然說是因為這是居民理想狀況，可是重點是有多少居民可以住得進去才是重點。</p>	<p>市府為全面安置在地居民，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，<u>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。</u></p> <p>無論屋地權屬情形，所有設有戶籍且有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。</p> <p>各安置方式說明如下：</p> <p>(一)承購專案住宅</p> <ol style="list-style-type: none"> 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，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。 <p>(二)承租專案住宅</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 承租資格：須符合「臺北市社會住宅出租辦法」規定。 2. 租金：一般戶以「市價行情6折」、低收入戶以「市價行情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。 3. 租期：原則6年；但因情形特殊經市府同意者得再延長3年，可延期2次，總租期最長可達12年。 	<p>安置規劃-承購承租協力造屋/土地開發總隊(亞新公司)</p>
--	--	-----------------------------------

意見	意見回覆	類別/權責單位
	<p>(三) 優先選配安置街廓 研議評估供合法建物所有權人優先選配安置街廓自行興建居住。</p> <p>(四) 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<u>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。</u></p>	

家戶訪查報告顯示：總完成訪查戶數 48%裡只有 53.5%符合承購資格、5%符合承租資格。但市府回應 70%拆遷戶可承購專案住宅，30%可以承租，承購專案住宅數據多了 16.5%，可承租的多了 25%此數據怎麼來的？請解釋。另外參與協力造屋之條件有多少人能參與協力造屋？總量管制為何？請說明。

a. 家戶訪查(續)

<p>3. 家戶訪查回應說要承諾要落實戶戶列管,又不做法定全面家戶訪查,要用 106 年的非法定全面家戶訪查的東西都作依據,又沒有任何民意基礎下開出三項補償條件,來落實 107 年被內政部要求要落實地戶戶列管以及要辦理安置聽證,但是調查都沒有清楚,事實是什麼都不知道,你要怎麼樣去做安置計畫呢,聽證到底要聽什麼?</p>	<p>本地區後續將委請專業廠商依本市舉辦公共工程拆遷補償自治條例規定辦理地上物查估作業,查估結果將作為拆遷補償之依據。 本府後續將就擬訂拆遷安置計畫內容舉行聽證,藉以釐清爭點,凝聚共識,聽證結果並將做為市府後續精進安置計畫之依據。</p>	<p>安置規劃-聽證方式 辦理規劃/ 土地開發 總隊(亞新公司)</p>
--	---	--

不可用區段徵收前辦理聽證,用聽證來擬訂安置計畫,
而且又是推代表上去,市府用這方式能夠得到全體居民的意見?
而且三項附帶條件中安置計畫要逐戶列管、合理的安置與區段徵收計畫審議前
要辦聽證是兩碼子事不可混為一談。

b. 委員意見回應問題

1. 范正成委員

委員及相關機關意見			
范委員 正成	1. 建議加強問卷調查的內容及作法，使其更週延，更具說服力。	<p>本總隊106年12月12日邀請富州、福安及永倫里里辦公室討論家戶訪查計畫相關事宜，107年1月4日邀請相關機關、當地民意代表及居民參加家戶訪查座談會，家戶訪查座談會中說明調查範圍、對象、方式及時間，並將問卷內容提出與當地居民討論，107年1月10日由林副市長欽榮率本計畫主持人政治大學鄭教授宇庭及其團隊成員，正式宣示家戶訪查計畫正式啟動並發布新聞，更於107年1月12日起每戶寄發問卷及安置計畫介紹摺頁，詳盡通知居民。</p> <p>本案於開發前依內政部都委會107年6月26日之決議，與居民充分溝通並進行安置聽證後，取得具正當性決策及居民共識決議後，進行後續相關作業。</p>	家戶訪查-執行方式及調查人數/土地開發總隊(亞新公司)
	2. 有關生態的部分：建議可將臺北市政府工務局公園路燈工程管理處所委託之計畫，「生態社子島公園綠地系統景觀總體規劃」之成果納入。	敬悉。	其他-敬悉/土地開發總隊(亞新公司)

委員問你如何解決問題，市府給我鬼打牆，市府說自己公開透明，那跟委員的問題有什麼關係?根本就只是在跑程序市府到底有沒有誠意要解決問題?請問在座委員能接受嗎?

居民/委員	意見	意見回覆	類別/權責單位
	3. 居民安置問題的週延性是二階環評的重要問題，建議補強。	<p>本案於開發前依內政部都委會107年6月26日之決議，與居民充分溝通並進行安置聽證後，取得具正當性決策及居民共識決議後，進行後續相關作業。</p>	安置規劃-聽證方式辦理規劃/土地開發總隊(亞新公司)

不可用區段徵收前辦理聽證，用聽證來擬訂安置計畫，而且又是推代表上去，市府用這方式能夠得到全體居民的意見?而且三項附帶條件中安置計畫要逐戶列管、合理的安置與區段徵收計畫審議前要辦聽證是兩碼子事不可混為一談。

2. 劉益昌委員

劉委員 益昌 (書面 意見)	1. 西元1697年清初郁永河「裨海記遊」所述的「番社」舊地，似乎就在社子島附近，是否應確實調查考據其位置，並提出回應之道。	因其所述的「番社」舊地，暫無法確定位在社子島附近，然未來在開發區內之遺址內涵範圍研究將併同試掘辦理，並依文資法規定進行及將項目增列於第11章監測計畫表中，費用編於第15章中。 本計畫開發區域內，若於施工中如發現類似考古遺址文物，將遵循文資法規定進行相關作業。	文化資產-遺址內涵分布範圍試掘調查/土地開發總隊(亞新公司)
	2. 建議第一期新發現的考古遺址，不只是試掘，最好先進行此一遺址之內涵與分布範圍的研究，目前的調查不是以釐清此一遺址之內涵與重要性。	遵照辦理。評估遺址工程前內涵範圍研究，是獲得遺址重要內涵與分佈範圍的方式，藉由出土文化現象及標本遺物，理解遺址的文化內涵。本案遺址內涵範圍研究將併同試掘辦理，並試編費用於第15章中。	文化資產-遺址內涵分布範圍試掘調查/土地開發總隊(亞新公司)
	3. 社子島文化保存在於人，也就是原社子島居民，因此開發後，居民和信仰中心的關係將如何維繫？因此須更進一步提出對應之道。	1. 現有5處公告文資建物，保存方式均為原地原高程保留，並設置截流溝、擋土牆及護欄於邊界截水，以機械排水至道路側溝或箱涵，請參閱環評報告書第8章圖8.3.3-1(P.8-13)。除上述保留方式外，本府掌握計畫區寺廟分布(如下圖)，針對後續的安置原則提出2點建議： 1. 寺廟建築型態屬整幢或獨立型態者，研議訂定妥適最小建築基地規模之可行性，供有重建需求之既存大型寺廟重建。 2. 其餘拆遷時，須移座之神像，由宮廟自行安排或洽其神明分火之本廟、友宮或宗教(道)會協助安置供奉。 3. 為評估本開發計畫對社子島文化資產及聚落保存之影響，本府文化局將針對社子島地區進行文資普查，提供做為本案文化資產建物保存議題探討之基礎。	文化資產-歷建保存方式及範圍/土地開發總隊(亞新公司)

意見	意見回覆	類別/權責單位
	區相關文化建設之不足，如協助保存具有意義的在地歷史文化物件、規畫具有展演功能的多功能社區中心(必要時再設立文化歷史展示正式設施)等，尤其彰顯多族群歷史互動與水岸社會對本地區及臺北盆地整體文化歷史的意義，以深化社子島地區所具有的文化歷史內涵與地方認同。 4. 已於現有聚落周邊劃設安置街廓，供合法建物所有權人優先選配安置街廓自行興建居住，既有居民仍可透過此種安置方式返回原地區繼續維持原既有生活型態。	

參與協力造屋有多少人可以參與？，總量管制為多少？請說明。

2. 劉益昌委員(續)

<p>4. 環境監測計畫文化遺址考古試掘經費編制很奇怪，複價250,000元很難執行此一計畫，可以請教文化局進行一個遺址內涵範圍研究，須要多少經費。</p>	<p>經詢問後，開發區內之遺址內涵範圍研究將併同試掘辦理，經費約為150萬。遺址內涵範圍項目增列於第11章監測計畫表</p>	<p>環境評估-替代方案減輕對策及監測計畫/土地開發總隊(亞新公司)</p>
<p>5. 本案不宜只評估社子島，宜把社子島及周邊區域的影響通盤處理。</p>	<p>社子島高保護區外濕地及環境均本工程均不進行任何工程施作，原地形及地貌並不影響周邊區域，故本案針對社子島周邊500公尺內的考古遺址進行實地調查(如圖6.9.1-1 基地外500公尺範圍示意圖、圖6.9.1-2 基地及附近古蹟歷史建築示意圖,P.6-207~210)，並依法規及委員意見進行相關考古遺址評估。</p>	<p>文化資產-遺址內涵分布範圍試掘調查/土地開發總隊(亞新公司)</p>
<p>6. 問卷調查之外，也應進行人類學式的參與觀察，以便取得真實資料。</p>	<p>本專案採人類學概念之科學方式，進行經濟發展型態、地區發展歷史、發展型式及重點、聚落範圍與意見、成長誘因及發展限制條件、文創產業、環境教育場域或施設地方特色(農業區域)評估。請參閱第6章6.9.2節(P.6-215~233)。</p>	<p>文化資產-遺址內涵分布範圍試掘調查/土地開發總隊(亞新公司)</p>

委員要求”人類學式參與觀察”來取得真實資料，市府回說他用人類學”概念”來研究其他與安置不相關的事情，形同雞同鴨講。

3. 林文印委員

<p>4. 除了居民住的安置外，其未來的就業收入及生活成本的變化，應盡可能評估分析。</p>	<p>目前社子島工廠家數共計286家，從業人員人數共計1,777人；全職人員1,676人、兼職76人及無酬家屬工作者25人，其中有559人為社子地區居民，多數社子島居民在島外工作。</p> <p>生活成本分為居住成本及物價成本；社子島因為禁建，現多為違建，故居住成本相對大台北市地區低。</p> <p>本計畫進行全面家戶訪查之家庭收入項目即發現多數居民或因隱私不願意表示意見，依現有調查結果推估約3成為中低收入戶(P.6-161~162)，其生活成本中的物價並不低於台北市其他區域。</p> <p>開發後對於工廠及就業或轉業人口的輔導，本府將依據臺北市政府協助社子</p>	<p>安置規劃-都委會3項決議/土地開發總隊(亞新公司)</p>
--	--	----------------------------------

社子島開發計畫二階段環境影響評估之家戶訪查作業報告書文中提到，社子島有近50%中低收入戶、70%弱勢家庭。市府的只做48%不完整的”全面性家戶訪查中說只有三成是低收入戶?明顯與事實不符。

意見	意見回覆	類別/權責單位
	<p>島地區製造業遷移、安置或轉型升級之輔導要點，針對社子島現有工廠，將以協助遷移或轉型升級等措施，提供相關輔導。</p> <p>本計畫開發完成後，所劃設之科技產業專用區，<u>預期未來可以提供約14,000個工作機會</u>，帶動社子島地區經濟成長。請參閱第8章8.3.4節(P.8-16)</p>	

未來是將近15年後的事情，這15年間這些居民要何去何從?重點在這裡，請不要講未來的事情，來捏造一個美好的印象，謝謝。

4. 鄭福田委員

鄭委員 福田 (書面 意見)	1. 本人意見3.有關 O ₃ 小時值應設法取得，以判斷 O ₃ 是否符合空氣品質標準。	遵照辦理，將依環保署公告監測年報資料臭氧最大小時監測值，增加於表6.3.2-1~表6.3.2-12中。(P.6-20~30)	環境評估-物化環境污染調查估算/土地開發總隊(亞新公司)
	2. 年收入80萬以上者僅占5.2%，80萬以下者24.4%，可見此地區低收入者占比甚大，居住正義十分重要。居民意見亦有表達應予重視(問卷調查資料不全)。	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。	安置規劃-都委會3項決議/土地開發總隊(亞新公司)
	3. 簡報 p.17, 防洪計畫99年核定，近年來氣候異常，99年核定之計畫是否合適？	<ol style="list-style-type: none"> 有關本市士林區社子島及新北市五股地區開發涉及大臺北地區整體防洪計畫，中央水利主管機關經濟部水利署統籌辦理評估計畫，該報告於94年完成，其中水理數值模擬案例即高達15種以上；水工模型試驗案例亦高達11種，整體而言，經濟部水利署對本案防洪計畫甚為重視，且考慮層面甚廣，最後經國內相關專家學者多次研商討論始於99年核定。 水工模型於民國92年完成，目前水工模型所有條件，包含外水條件近年來並無顯著改變，而目前社子島開發方案僅為堤內填土高程變化，因此不影響水工模型應用。 有關水工模型分析是否應重新進行，查中央主管機關經濟部水利署由於近年來水文變異逐漸擴大，大臺北地區淡水河水系之防洪治理及管理 	防洪計畫-水理分析水位論証/土地開發總隊(亞新公司)

社子島開發計畫二階段環境影響評估之家戶訪查作業報告書文中提到，社子島有近 50%中低收入戶、70%弱勢家庭，未來新建住宅還要再拿 1 千多萬來買房子，對居民而言，等於開發後就無法再住社子島。

請問市府的協助照顧措施必須詳細列載，並檢討合理性與實際能照顧多少人？

5. 董娟鳴委員

<p>7. 現有對於居民族群的社經調查與意見溝通明顯不足，拆遷安置計畫亦極不明確，此開發對當地居民與地方產業在拆遷期間之影響與具體作法明顯不足，應於後續報告補足說明其合理性。</p>	<p>本計畫之目的即以改善目前社子島居住環境所進行之各項公共設施規劃，本府十分重視社子島居民的權益，除法定程序辦理說明會、現勘及公聽會以外，本府各局處亦辦理多場與居民溝通會議外，並於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，至目前仍持續與社子島居民進行溝通，主動、積極持續溝通之具體作為如下：</p> <p>(1) <u>已完成開發前調查作業，受訪比例85.38%</u> 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</p>	<p>安置規劃-都委會3項決議/土地開發總隊(亞新公司)</p>
---	--	----------------------------------

家戶訪查總訪查比率只有48%，市府已完成開發調查作業受訪比例高達85%，請問此數字是怎麼來的？請市府說明。

居民/委員	意見	意見回覆	類別/權責單位
		<p>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) <u>“補”手哩哉-補償費試算網頁點擊率近1.4萬人次</u></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”手哩哉-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，<u>點擊率已接近1.4萬人次。</u></p> <p>(3) <u>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%</u></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，<u>完成拜訪比例亦達71.06%。</u></p> <p>(4) <u>已完成弱勢族群訪談作業，受訪比例達78.57%。</u></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</p>	

為了讓環委看起來好像全社子島的人大家都知道自己的權益，利用網路上的點閱率1.4萬來讓委員看起來，好像居民都知道自己的權益，但是網路點閱率能夠當作施政參考嗎？請問市府受訪比率能夠當作施政參考嗎？請市府解釋。

5. 董娟鳴委員(續)

居民/ 委員	意見	意見回覆	類別/權責 單位
		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。	

市府在後面第五點自己講說咱的社子島，未獲民眾支持，跟委員的問題有什麼關係？

6. 龍世俊委員

<p>5. 目前只有1成6民眾了解規劃書內容，而說明會如今天民眾陳述，有諸多缺失，如通知匆促、出席人甚少。在問卷方面，調訪員無法回應居民有關規劃方面之問題。既然，說明會及問卷訪問都有這些問題，顯示二階環評時所要求的「與居民溝通」顯然並未落實。開發單位應立即積極展開與居民溝通，以使更多民眾了解開發內容，降低未來每一階段的困擾。</p>	<p>本計畫之目的即以改善目前社子島居住環境所進行之各項公共設施規劃，本府十分重視社子島居民的權益，除依法定程序辦理說明會、現勘及公聽會以外，本府各局處亦辦理多場與居民溝通會議外，並於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，至目前仍持續與社子島居民進行溝通，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% 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</p>	<p>安置規劃-都委會3項決議/土地開發總隊(亞新公司)</p>
---	---	----------------------------------

為了讓環委看起來好像全社子島的人大家都知道自己的權益，利用網路上的點閱率1.4萬來讓委員看起來，好像居民都知道自己的權益，但是網路點閱率能夠當作施政參考嗎?請問市府受訪比率能夠當作施政參考嗎?請市府解釋。

6. 龍世俊委員(續)

居民/ 委員	意見	意見回覆	類別/權責 單位
		<p>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，且無安置住宅配套措施，又非屬公共工程，無公權力介入處理房地權屬，故未獲民眾支持。</p>	

為了讓環委看起來好像全社子島的人大家都知道自己的權益，利用網路上的點閱率 1.4 萬來讓委員看起來，好像居民都知道自己的權益，但是網路點閱率能夠當作施政參考嗎?請問市府受訪比率能夠當作施政參考嗎?請市府解釋。

市府在後面第五點自己講說咱的社子島，未獲民眾支持，跟委員的問題有什麼關係?

問題跟董娟鳴委員的回應一樣複製貼上，可見市府並無誠意要解決問題。

7. 高斯懷委員

12. 宜請加強弱勢族群之照顧規劃。

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。

安置規劃-
都委會3項
決議/土地
開發總隊
(亞新公司)

社子島開發計畫二階段環境影響評估之家戶訪查作業報告書文中提到，社子島有近50%中低收入戶、70%弱勢家庭，未來新建住宅還要再拿1千多萬來買房子，對居民而言，等於開發後就無法再住社子島。

請問市府的協助照顧措施必須詳細列載，並檢討合理性與實際能照顧多少人？答案竟然跟鄭福田委員一樣複製貼上，可見市府沒有想要解決問題。

8. 邱祈榮委員

邱委員 祈榮 (書面)	1. 公聽會部分 (1) 洲美區段徵收經驗與本案非常類似的最近案例，擬請開發單位針對目前洲	1. 北投士林科技園區區段徵收安置部分所面臨之議題，主要係當地居民認	安置規劃-聽證方式
居民/ 委員	意見	意見回覆	類別/權責 單位
意見)	<p>美區段徵收結果完成評估報告，說明洲美區段徵收過程出現的各項問題並邀請委員到洲美現勘，及如何避免在本案中重蹈覆轍？</p> <p>說明：臺北市北投士林科技園區(區段徵收範圍)細部計畫案」於 98 年公告實施至今，以塑造綠色生態社區、河岸居住、就業、文化等複合機能之生活環境為目標。然而，洲美原本的生態與文化，卻因為要打造一個「全新」的開發案，而硬生被全部減掉。洲美居民早年前提出訴求，希望考量洲美聚落發展，保留歷史紋理融入規劃中，但卻像狗吠火車不被採納。目前洲美居民面對專案住宅配售問題，禁建 50 年及聚落住宅型式未被考量，約有 1/3 的居民配售不到，約有 1/3 的居民買不起專案住宅，再加上專案住宅品質不佳與搬遷的多重壓力下，整個區段徵收的歷程，讓洲美居民身心俱疲，最後只能任由市府拆屋，無奈挫折。</p> <p>https://www.coolcloud.org.tw/node/91494。</p>	<p>為專案住宅配售資格條件不合理，包含建物修建過半被認定為新違建及共用住宅單位致無法(增加)配售專案住宅。而社子島開發案已考量前述情形，目前規劃包含「承購專案住宅」、「承租專案(或公共)住宅」、「優先選配安置街廓」及「協力造屋」等安置方式供符合資格之拆遷戶選擇，並研議調整配售制度之可行性。</p> <p>2. 本府後續將就擬訂拆遷安置計畫內容舉行聽證，藉以釐清爭點，凝聚共識，聽證結果並將做為市府後續精進安置計畫之依據。</p>	辦理規劃/ 土地開發 總隊(亞新 公司)

洲美的北投士林科技園區區段徵收安置面臨的問題，竟然是因為居民認為條件不合理?所以社子島的條件就是合理的嗎?

不可用區段徵收前辦理聽證，用聽證來擬訂安置計畫，

而且又是推代表上去，市府用這方式能夠得到全體居民的意見?

而且三項附帶條件中安置計畫要逐戶列管、合理的安置與區段徵收計畫審議前要辦聽證是兩碼子事不可混為一談。

8. 邱祈榮委員(續)

- (2) 針對家戶調查的質疑聲浪一直未能正面回覆，列舉以下質疑，請予以正面回覆：
- A. 柳志的
<https://eyesonplace.net/2018/08/06/8567/>：在社子島的二階環評範疇界定會議中經委員要求，在審議階段時需做家戶的調查作業，經由委託政治大學統計諮詢中心鄭宇庭教授所帶領的50位碩博士生進入島內家戶訪查。其中包括遷村補償、遷村範圍與人數、安置意願調查、開發後經濟與教育環
1. 本總隊將問卷調查表格及社子島拆遷安置規劃摺頁，以郵寄方式寄至每一戶籍所在地，理論上各戶居民均可收到。本環評案的調查作業採用「派員面訪調查法」，自107年1月13日至3月12日止，對調查區範圍內之宅、住戶及人口進行全面訪查。家戶問卷調查委託國立政治大學鄭宇庭教授團隊執行，由專任助理及資深督導人員帶領訪查人員至調查區域進行訪查，本次調查之接觸狀況完整呈現於表6.7.2-5(P.6-144)。全面訪查接觸狀

家戶訪查-執行方式及調查人數/土地開發總隊(亞新公司)

居民/委員	意見	意見回覆	類別/權責單位
	<p>境改善與否等項目，也在開始調查前與里長討論內容、辦理辦理教育訓練及訪查座談會。而訪談前的座談會居民卻是在前兩天才收到市府通知，許多居民根本沒有機會完整了解訪查背景，會後市府也並未依當日開會時居民意見與疑慮修正問卷內容。最終家戶訪查結果僅完成總共 4,528 戶之中的 2,047 戶，完成率僅有 48.07%，以此連半數都不及的調查結果作為規劃安置計畫之依據。甚至其中一位當時參與訪查的碩博士生在事後表示，其中幾位參與的統計系同學皆在討論階段時就認為問卷在設計時已違反許多設計問卷的原則，甚至根本不能當作一份有效問卷來參考。例如問卷本身並沒有拒答的選項，導致容易收到大量重複的答案，以戶作為調查常因家中同時具有多戶，但多戶之間因有意見領袖使受訪者未能依自身情況完全回答，或雖非設籍但卻是日夜相處的家庭成員意見容易被忽略等等的問卷設計缺陷，使得整份問卷並沒有足夠的標準得以做為參考依據。</p> <p>B.於2018/7/8公聽會時劉益昌委員提及：「然後民意調查方面，我當然知道這是很好的民意調查機構，可是假若純粹用問卷跟家訪沒辦法得到真正答案的時候，似乎應該要思考用不同學術方法，因為現在民意公司是用社會學裡問卷抽訪概念，但是應該要思考人類學概念去做，這是在全世界都有例子，這部分請大家認真思考，把這樣的一個資料寫得乾淨一點，要不然像現在的民意調查來看，假若我還沒完全看這個報告，我聽到剛剛講就有一點擔心，因為事實上這樣調查結果不會是真正的結果。」</p> <p>請具體說明相關質疑的對策：</p> <p>A. 訪談通知發放方式與居民收到情形，是否為低訪查率的原因??</p> <p>B. 問卷內容是否曾修正過??以及可</p>	<p>況中以屢訪未過(27%)佔比最高，屢訪未過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也未獲受訪戶連絡。即使敦請里長、里幹事及郵差協助，仍無法完成訪問。另外，接觸狀況中以無人居住/不住在此(16%)佔比次高。此兩項無法接觸到主要家戶成員的比例加總為43%，此為此次家戶訪查率無法再提升之主因。</p> <p>2. 問卷內容係依據範疇界定指引表中之評估項目「安置計畫意願調查」來設計研擬問卷。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訪查說明會之會前會議，再於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」等三大項目與與會議員、里長及當地居民進行廣泛討論，會後再依里長意見調整問卷內容，增加居民對「現行安置規定意見」。問卷內容將目前市府安置計畫規劃及居民對此規劃之其它想法或意見均已納入此次調查問卷中，應能有效反映範疇界定指引表中之評估項目「安置計畫意願調查」。家戶訪查作業之過程請參閱第6.7節(P.6-138)表6.7-1，詳細報告請參閱附錄六。</p> <p>3. 問卷設計分為「房屋年期及權屬狀況」、「多元安置規劃」、「專案住宅興建規劃」、「現行安置規定意見」，多屬事實性之題目，若居民不知道目前現象，在問卷設計上會以「不清楚」或「其他」來記錄。在意願或看法上的問卷題目，若居民不意願回答，在問卷設計上會以「未決定」或「其他」來記錄。雖無受訪者拒答之選項，然居民仍有自由意願表達是否拒答，訪</p>	

8. 邱祈榮委員(續)

願細訂重丹做處理。

- B. 落實戶戶安置方面，希望能針對4種類型及工廠與產業的戶戶安置，提出具體作為，並經聽證程序獲得居民支持，必要時請辦理居民同意投票。
- C. 有關區段徵收前辦理聽證，也就是未來辦理區段徵收前，市府在地方辦理安置相關聽證，針對市政府安置條件、資格與做法，應在定案之前邀請居民代表及公正第三者參與討論，形成共識後再具體對外說明。並應辦理聽證之前，應將說明文件送達居民審視，以免再生事端。

本府後續將依內政部都委會建議舉行區段徵收拆遷安置之聽證，並參酌聽證結果及內政部之建議視實際情況研議既有聚落剔除區段徵收整體開發之方案，並納入細部計畫書。

評估報告書中本案海綿城市構想之應用與韌性城市策略請參閱評估書 5.5.3 節水綠基盤發展構想 (P.5-64~5-68)，此部份於委員第3點意見摘要說明。

2. 落實戶戶安置部分：現有住宅及工廠安置，請市府盡全力與居民持續溝通，並以公平合理原則進行。

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。

3. 區段徵收前辦理聽證部分：請市府於區段徵收範圍及抵價地比例報內政部前，就安置計畫辦理聽證。

家戶訪查的完成度不夠高，市府說原因是找不到人。然後解決方法呢？是鼓勵鄉親配合家訪？用查估來維護鄉親權益？牛頭不對馬嘴。那試問市府什麼時候再做一次全面家訪？

市府給我鬼打牆，市府說自己公開透明與作業程序，那跟委員的問題有什麼關係？根本就只是在跑程序市府到底有沒有誠意要解決問題？請問在座委員能接受嗎？

家戶訪查報告顯示：總完成訪查戶數 48%裡只有 53.5%符合承購資格、5%符合承租資格。但市府回應 70%拆遷戶可承購專案住宅，30%可以承租，承購專案住宅數據多了 16.5%，可承租的多了 25%此數據怎麼來的？請解釋。另外參與協力造屋有多少人可以參與，總量管制為多少？請說明。

不可用區段徵收前辦理聽證，用聽證來擬訂安置計畫，

而且又是推代表上去，市府用這方式能夠得到全體居民的意見？

而且三項附帶條件中安置計畫要逐戶列管、合理的安置與區段徵收計畫審議前要辦聽證是兩碼子事不可混為一談。

1.13 環境影響評估報告書 第二次環評審查大會簡報問題

a. 落實內政部決議時三項附帶條件問題：

參、環評審查意見摘要答覆說明

■ 安置規劃- 2-3都委會3項決議

Q:應具體呈現內政部6月26日決議時3個附帶條件。

A:

文資與聚落保存部份：現有聚落、文化資產保存，以及因應極端氣候的韌性城市、都市防災規劃部分，本府將於細部計畫妥善檢討，並依內政部都市計畫委員會107年6月26日審議決議，後續提請本市都市計畫委員會審議。

落實戶戶安置部分：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。

區段徵收前辦理聽證部分：本總隊已於107年10月起進行區段徵收前辦理聽證作業之規劃，目前規劃3月份召開說明會及協調會，4月份排定準備會議聽證當日討論議題之發言代表及發言次序，預定於4月份召開聽證會議，以安置計畫草案內容作為討論議題，以凝聚居民共識，聚焦討論議題。

家戶訪查報告顯示：總完成訪查戶數 48%裡只有 53.5%符合承購資格、5%符合承租資格。但市府回應 70%拆遷戶可承購專案住宅，30%可以承租，承購專案住宅數據多了 16.5%，可承租的多了 25%此數據怎麼來的？請解釋。

不可用區段徵收前辦理聽證，用聽證來擬訂安置計畫，而且又是推代表上去，市府用這方式能夠得到全體居民的意見？而且三項附帶條件中安置計畫要逐戶列管、合理的安置與區段徵收計畫審議前要辦聽證是兩碼子事不可混為一談。社子島開發計畫二階段環境影響評估之家戶訪查作業報告書文中提到，社子島有近 50%中低收入戶、70%弱勢家庭，未來新建住宅還要再拿 1 千多萬來買房子，對居民而言，等於開發後就無法再住社子島。請問市府的協助照顧措施必須詳細列載，並檢討合理性與實際能照顧多少人？

3 月召開說明會及協調會，四月份就要召開正式聽證，請問預備聽證在哪裡？訪查一團亂、居民完全不懂開發計畫更何況了解補償政策造成人心惶惶違反當事人知情同意原則，市府急著開聽證想要交差了事，一點都不嚴謹，看到這樣的程序諸位委員能夠接受嗎？

b. 低收入戶數據有問題:

參、環評審查意見摘要答覆說明

■ 安置規劃- 2-2承購承租協力造屋

Q:開發後可能還得面對龐大的貸款或是租金壓力，對於弱勢居民來說是無法負擔的，宜請加強弱勢族群照顧規劃。

A:本府於105年7月中至12月進行社子島低收入戶家戶訪談(196戶)，以了解其實際居住情況及安置需求，作為未來安置計畫參考。後續將針對租金優惠及承租年期另案研議。

優惠承租方案



對象: 設有戶籍且有居住事實者均優先承租



租金:

\$一般戶市價行情6折

\$低收入市價行情3折

實際租金會依未來市價行情變動，以北科為例每月約8,000~16,000元(43.1坪)

社子島開發計畫二階段環境影響評估之家戶訪查作業報告書文中提到，社子島有近50%中低收入戶、70%弱勢家庭，未來新建住宅還要再拿1千多萬來買房子，對居民而言，等於開發後就無法再住社子島。

請問市府的協助照顧措施必須詳細列載，並檢討合理性與實際能照顧多少人？

社子島開發計畫二階段環境影響評估之家戶訪查作業報告書文中提到，社子島有近50%中低收入戶、70%弱勢家庭。市府的只做48%不完整的”全面性家戶訪查中說只有196戶是低收入戶？明顯與事實不符。

設有戶籍且有居住事實的條件請問市府如何認定居住事實？請解釋。

c. 總訪查率回覆問題:

參、環評審查意見摘要答覆說明

■ 家戶訪查- 7-2完成比率及法定效力

Q:問卷完成度：總完成比率只有48.1%連一半都不到，這樣可以當作施政參考嗎？

A:全面訪查中無法接觸狀況中以屢訪未遇(27%)佔比最高，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也未獲受訪戶連絡，即使敦請里長、里幹事及郵差協助，仍無法完成訪問。另外，接觸狀況中以無人居住/不住在此(16%)佔比次高。此兩項無法接觸到主要家戶成員的比例加總為43%，此為此次家戶訪查率無法再提升之主因。問卷調查的目的在於以調查資料儘量補足拆遷安置規劃不足的地方，以及針對不足之處可依真實狀況使本府考慮放寬條件或是其他的做法，因此鼓勵鄉親配合做家戶訪查，讓統計結果具有代表社子島真實的狀況代表性。將來，在拆遷補償之前，市府會再進行地上物的查估作業程序，用來確定房屋年期等等具有法定效力之作業，做為拆遷安置補償費用之依據，以維護居民的權益。

接觸狀況	次數(戶)	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	1,148	27.0%
特殊狀況	4	0.1%
總和	4,258	100.0%



家戶訪查的完成度不夠高，市府說原因是找不到人。然後解決方法呢?是鼓勵鄉親配合家訪?用查估來維護鄉親權益?牛頭不對馬嘴。那試問市府什麼時候再做一次全面家訪?又說全面家訪沒有法律效力?那市府做這個是要做什麼用的?請解釋。

d. 承購承租協力造屋人數

參、環評審查意見摘要答覆說明

■ 安置規劃- 2-2承購承租協力造屋

Q: 有/無/屋/地4種地狀況的家戶人口數各有多少? 安置規劃方案是否定案及有何不同?

A: 依本府107年度辦理之社子島家戶訪查作業所得結果(訪談完成率48.07%) 有屋有地者3,099人、有屋無地者968人、無屋有地者270人、無屋無地者845人。本府考量本地區屋地權屬複雜及拆遷戶居住需求等情形, 目前規劃包含「承購專案住宅」、「承租專案(或公共)住宅」、「優先選配安置街廓」及「協力造屋」等安置方式供符合資格之拆遷戶選擇。



社子島開發計畫二階段環境影響評估之家戶訪查作業報告書文中提到, 社子島有近 50% 中低收入戶、70% 弱勢家庭。市府的只做 48% 不完整的”全面性家戶訪查, 請問市府另外將近 50% 的人市府沒有掌握到, 這些人何去何從?

其中有多少戶可以負擔的起這些補償條件下, 所要負擔的經濟壓力? 市府告訴委員民眾有多少人, 但是這些人中有多少人符合上述的資格? 有多少人可以安置的到? 這才是環評委員要的數據資料, 請市府立刻提供, 給委員知道, 否則市府有失職之嫌疑。而且居民對於補償內容完全不清楚, 連居民都不知道自已符合哪一種, 請問市府要如何做到全面戶戶安置? 關於居民對於補償內容的了解狀況, 如下一頁內容所示。

問卷內容回收後，統計結果問題：

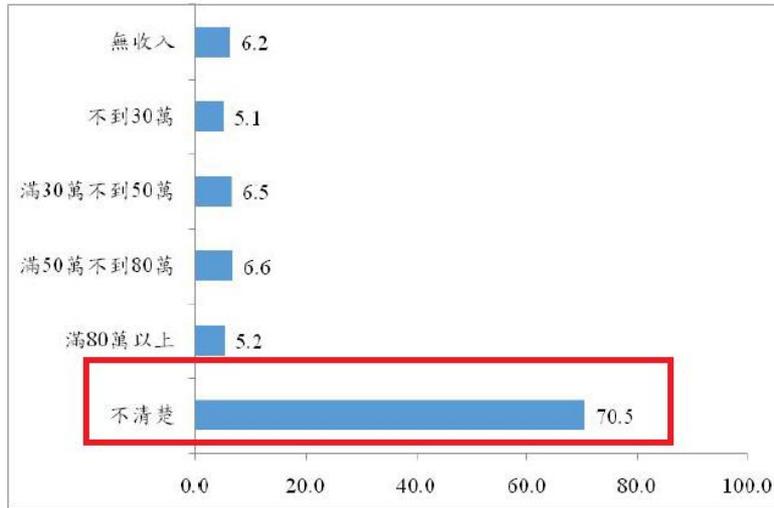


圖6.7.4-4 申請人的家庭年所得統計圖

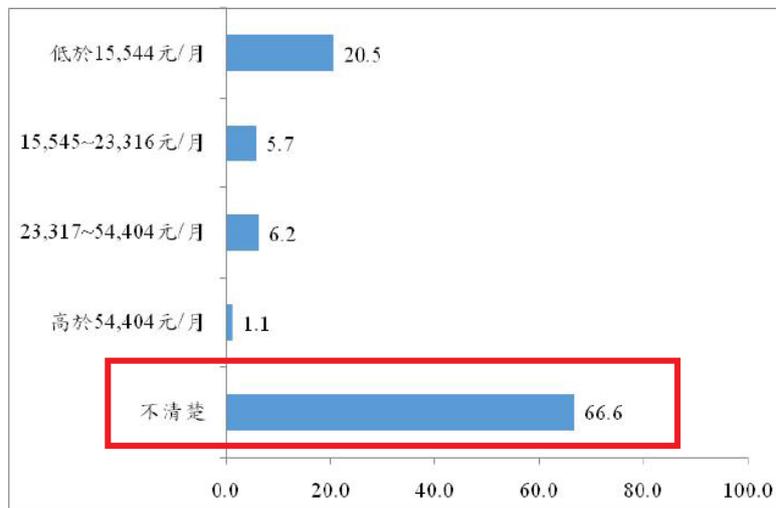


圖6.7.4-5 申請人的家庭年所得統計圖

問卷內容回收後，統計結果問題(續)



(g) 家庭成員不動產是否低於申請當年度臺北市中低收入戶家庭財產之不動產金額：受訪家戶回答「是」佔18.3%，回答「否」佔24.3%，另外有57.4%回答「不清楚」。(詳見圖6.7.4-6及表6.7.4-6)

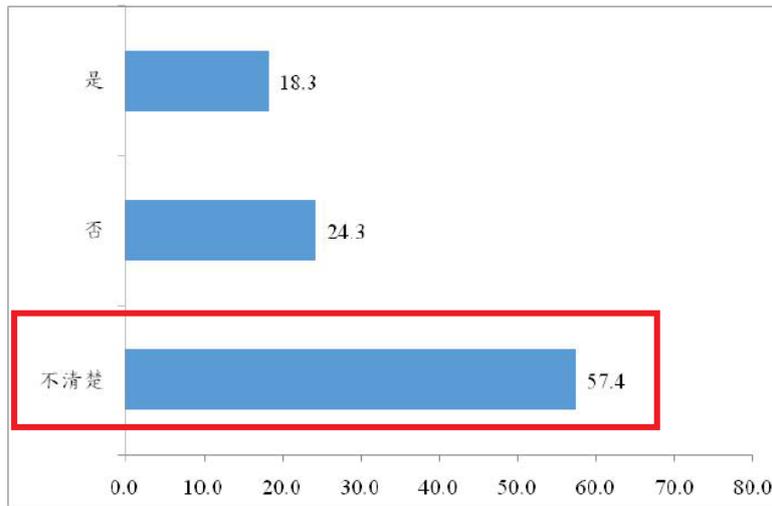


圖6.7.4-6 不動產金額是否低於中低收入戶不動產金額統計圖

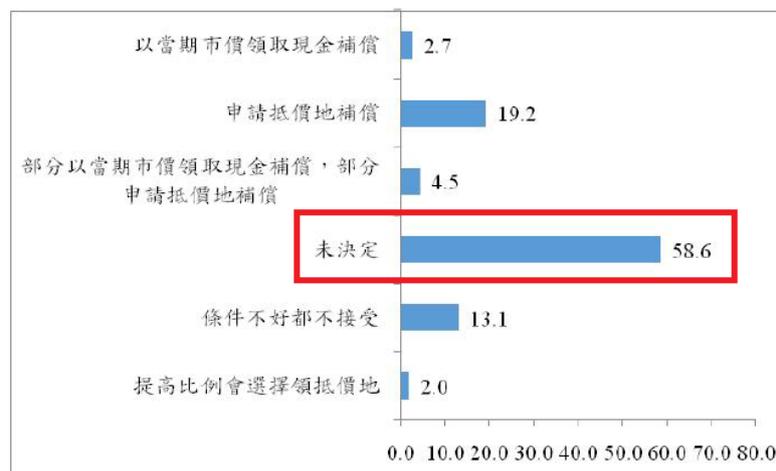


圖6.7.4-9 受訪戶區段徵收公告後補償方式統計圖

問卷內容回收後，統計結果問題(續)

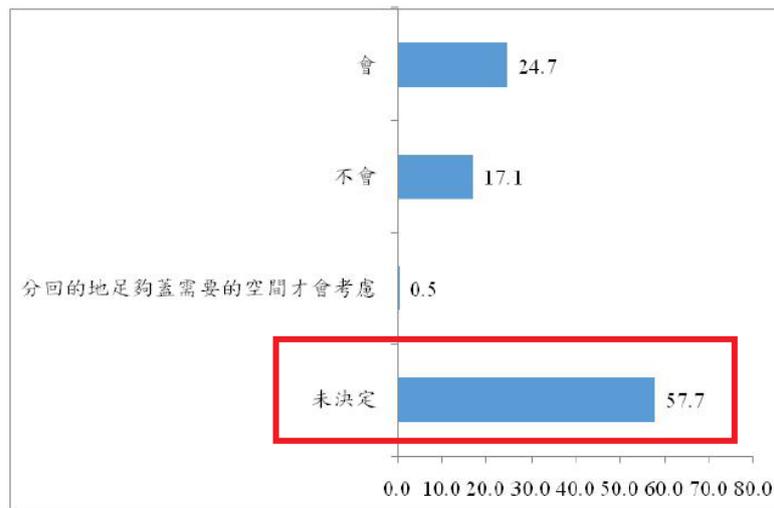


圖6.7.4-10 申請抵價地補償是否參與協力造屋統計圖

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?市府於公聽會意見回應解釋說：「此調查結果只是反映當地居民的問卷結果。」得到這種結果，是完全沒有意義的，可見市府並沒有要認真調查，與主計畫通過附帶條件相抵觸，應重做家訪作業。

連居民都不知道自己符合哪一種，請問市府要如何做到全面戶戶安置?

e. 家戶訪查內容設計問題:

參、環評審查意見摘要答覆說明

■ 家戶訪查- 7-1執行方式及調查人數

Q:家戶訪查問卷內容設計問題以誘導式問卷設計造成統計結果誤差以及問題不尊重居民。

A:為審慎辦理本次家戶訪查作業，市府成立訪查專案團隊，於**106年12月12日**邀集當地里長共同討論家戶訪查問卷草稿，並於**107年1月4日**辦理家戶訪查作業座談會，向居民說明本次調查之原因、目的與問卷內容，內容公開透明，並經多方討論。

Q:人口數兜不攏，107年訪查用106年人口統計結果，跟內政部主計畫通過之附帶條件戶戶安置部分相抵觸。

A:本次調查運用地理資訊系統 (GIS) 技術，整合相關地理圖檔及門牌地址檔，建置明確之數值化地區別資料，作為普查區之基本單元，不僅有助於釐清調查責任範圍，避免重疊缺漏，增進實地訪查作業效率。因前置作業時間需求，故以**106年9月底**之戶籍人口數為準，共**11,116**人，設籍戶數共**4,258**戶。**107年1月13日**起進行之問卷調查人口數為**11,120**人，僅相差**4**人，人口數資料差異甚少，仍具有代表性。



誘導式問卷舉例:(請參閱目錄第一章 1.1 節 a. 小點)

選項一、集中一區塊興建(可分期分區先建後拆)

選項二、分散區塊興建(全區一次拆遷，專案住宅興建成本增加，且土地所有權人可選擇的抵價地位置受影響)

一般民眾看到這種選項與內容必定會選擇”選項一”當作答案，這不是誘導式問答的設計不然是什麼？

對於”全面性家戶訪查”起因於106年二階段環境影響之評估範疇會議中，

居民提出的要求，是為了讓市府全面的了解社子島的狀況

所以用106年的人口資料來做調查，但是訪查作業時間是

107年1月13日至107年3月31日，市府覺得合理，不是很奇怪嗎？

況且都市計畫審議是在今年通過，麻煩請用今年的人口資料來做，因為市府要落實戶戶安置。

市府說有跟居民與里長做深切討論才擬定出三個補償方案，但是福安里謝里長於公視獨立特派員節目採訪時說：「市府從來沒有找里長討論如何開發比較好？完全是市府一意孤行並沒有找里長與當地居民討論。」因此此三項補償條件是沒有任何民意基礎的。

e. 家戶訪查內容設計問題(續):

又說承諾要落實”戶戶列管”，又不做”法定全面性家戶訪查”，要用 106 年的”非法定全面性家戶訪查”，沒有任何民意基礎下開出的三項補償條件，來落實 107 年被內政部要求落實的戶戶列管，以及要辦理安置計畫聽證，但是調查都沒清楚，事實是什麼都不知道，安置計畫沒辦法執行，聽證會到底要聽什麼？這邏輯好像有問題喔？

承諾戶戶列管，普查竟然沒有法律效益，使用舊資料 106 年來當作依據，與主計畫通過附帶條件抵觸。

這樣的做法根本亂做，應要重做家戶訪查。

f. 合法建物問題:

Q:土地徵收及陽管處建照問題

A:社子島內領有陽明山管理局核發之建築執照一節，經本府查核相關資料，於59年前由陽明山管理局所核發，登記有案之建築執照共66筆，使用執照共39筆，該建築及使用執照分布位置多數均位於社子地區，僅有少數位於社子島地區。

去年的環評敢在簡報上寫配售資格高達 79%，現在怎麼不敢了？竟然在這次環評中寫合法建物少到不行，而補償條件中”優先選配安置街廓”的限制條件就是要合法建物，合法建物很少，代表居民們必定不可能達到”優先選配安置街廓”的條件，那市府擬定一個”優先選配安置街廓”的條件是給誰的呢？請委員明察秋毫。去年環評細節如下頁所示：

合法建築統計數據真實性問題：

家戶訪查

參、影響評估及減輕對策

現況背景 · 107年1月13日起進行4,258戶訪查，完成2,047戶訪查(48.1%)。

· 受訪者房屋屬合法建物(即已登記建物或59年7月4日之前之建物) 1,132戶，房屋屬77年7月31日以前建物為495戶，符合承購主配資格者計1,627戶(79.5%)。

關鍵議題 · 拆遷期程、安置方案選擇及補償金額對居民之影響。

· 區段徵收作業的拆遷補償安置計劃內容之影響

· 傳統文化信仰及宗廟場域消失如何傳承之影響

· 景觀環境生態與生活形態完全改變之影響

減輕對策 · 利用原地保留的歷史建物增加文化活動場域空間以凝聚當地人文特色。

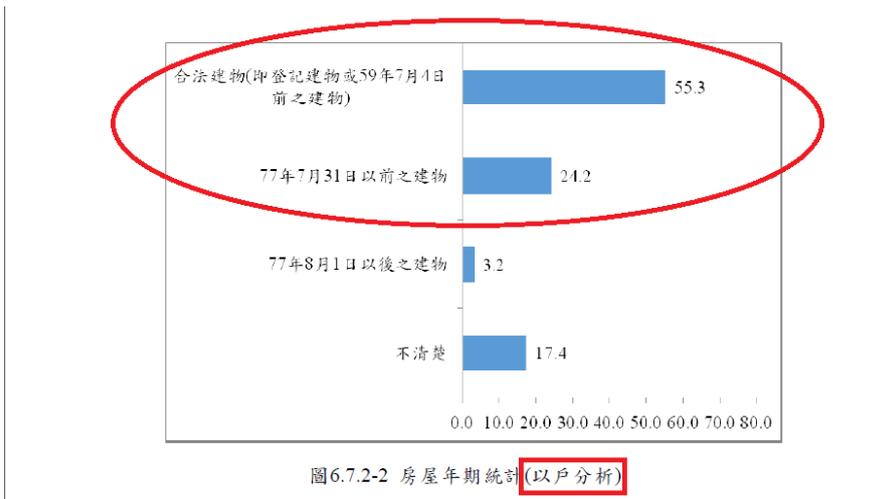
· 依107年6月26日內政部都市計畫委員會第925次會議修正後通過之都市計畫進行1.妥適處理文資與聚落保存2.落實戶戶安置3.辦理安置計畫聽證等附帶決議。

· 進行安置聽證會之前將先進行預備聽證會議以凝聚議題。

衝擊評估 · 確實執行都市計畫審議決議，將可達到延續社子島的人文特色、全面合理安置以及使居民充分形成共識，對於社子島為正面影響。

拆遷狀況	戶數(戶)	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	1,148	27.0%
特殊狀況	4	0.1%
總計	4,258	100.0%

總完成訪查比率只有 48.1%連一半都不到，這種結果可以當作施政參考嗎？



合法建築竟然是以”戶”為單位，這很奇怪，由於社子島一棟住宅、一張門、裡面住好幾戶、十幾口人，是常態因社子島早期都是務農，扮演著供應大台北地區蔬菜的角色，因此子嗣多是正常的。

建築物合法性以及承購資格，竟然是以戶來分析，答案又是問民眾得到的結果，市府要如何證明答案有沒有錯誤的成分？而且報告內容並沒有提到問卷是訪問誰？是什麼身分？有沒有與現在的門牌資料作比對是是否有錯誤？這部分完全沒有提到。市府再把既存合法違建加進來讓戶數看起來很多，但你的資料是哪裡來的？

就算有這麼多戶符合承購資格好了，市府的承購總量管制數量是多少？有多少戶真的能住進去？我們需要確切數字，因為要落實內政部的戶戶安置。否則將會與主計畫通過附帶條件相抵觸，應重做家訪作業。

合法建築統計數據真實性問題(續)

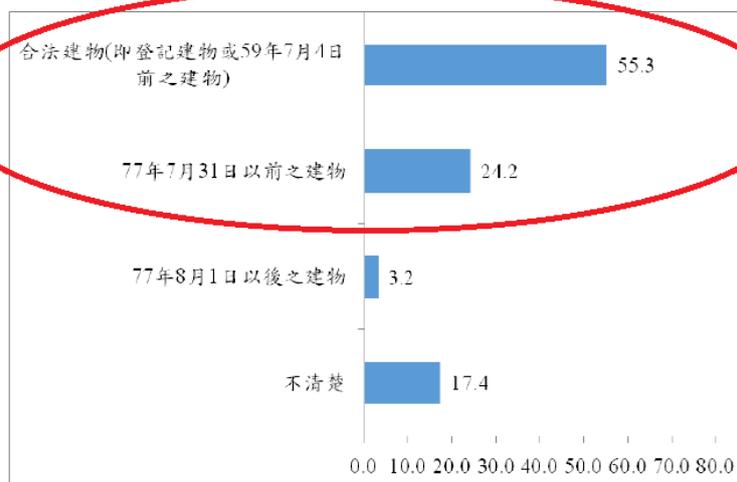


圖6.7.2-2 房屋年期統計(以戶分析)

委員/ 居民/ 團體	意見	意見回覆	主責機關
李賜福里長	主席、市府官員、委員、市議員以及我們鄉親大家午安，大家好。我要說的是這個區段徵收是許多人都期望的，但這個區段徵收應該是針對農地去區段徵收，不是現有的建地有建築物的地方也參與一併區段徵收。問過很多次，說是82年中央下令就是全區區段徵收。提供了不實的資料給內政部都委會以及內政部地政司，跟他們就說這裡都是像現在這份資料說的類敗，以及一些違章建築，跟一些髒亂缺乏公設，這些都是政府造成的。而這裡房屋前後有幾百戶是有領陽明山管理局有建照的，地也是建地，為什麼這些沒拿出來講，都報導不實給這些委員。到內政部也是用這些資料報導，跟他們指正了好幾次，他們都沒有要改，好像都只用瞞騙手	<ol style="list-style-type: none"> 1.有關社子島原有住宅一節，社子島於59年至今，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，致細部計畫自59年至今從未公告實施，爰社子島內從未有得供土地所有權人合法建築之住宅區，至於原有合法住宅權益部分已於本市舉辦公工程拆遷補償自治條例中進行考量。 2.本府因社子島自59年至今無法發布實施細部計畫落實建築管理，島內道路、公園、民生管線等公共設施缺乏，居民自行搭建房舍密集，區內弱勢住戶眾多，整體居住生活福祉尚待提升，爰自82年公告實施之主要計畫，依20年防洪保護標準規劃島內土地使用並規定採區段徵收整體開發，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。 3.再查行政院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 	都市發展局

合法建築統計數據真實性問題(續)

<p>徵收，我也不解，很多人如果這一跳下去，就是很多人沒有地方休息、沒有地方睡覺。社子島開發最大的困難點，就是你把原有的住宅參與區段徵收，所以到現在很多人都很有意見，以後何去何從，要住在哪裡，那也跟中華民國的憲法不符，因為是農業區、工業區才用</p>	<p>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>4.有關社子島內領有陽明山管理局核發之建築執照一節，經本府查核相關資料，於59年前由陽明山管理局所核發，登記有案之建築執照共66筆，使用執照共39筆，該建築及使用執照分布</p>		
22			
<p>委員/ 居民/ 團體</p>	<p>意見</p>	<p>意見回覆</p>	<p>主責機關</p>
	<p>區段徵收，原本的住宅區沒有一條寫說住宅區還要參與區段徵收，唯有現在的臺北市政府是用這種手段在壓迫社子島的居民。現在用講的講不聽，最後一定是居民拉著里長上街頭，以後就到市</p>	<p>位置多數均位於社子地區，僅有少數位於社子島地區，爰無社子島幾百戶領有陽管局建照之情事。</p>	

家戶訪查

參、影響評估及減輕對策

現況背景

107年1月13日起進行4,258戶訪查，完成2,047戶訪查(48.1%)。

受訪者房屋屬合法建物(即已登記建物或59年7月4日前之建物) 1,132戶，房屋屬77年7月31日以前建物為495戶，符合承購主配資格者計1,627戶(79.5%)。

關鍵議題

- 拆遷期程、安置方案選擇及補償金額對居民之影響。
- 區段徵收作業的拆遷補償安置計劃內容之影響
- 傳統文化信仰及宗廟場域消失如何傳承之影響
- 景觀環境生態與生活形態完全改變之影響

減輕對策

- 利用原地保留的歷史建物增加文化活動場域空間以凝聚當地人文特色。
- 依107年6月26日內政部都市計畫委員會第925次會議修正後通過之都市計畫進行1.妥適處理文資與聚落保存2.落實戶戶安置3.辦理安置計畫聽證等附帶決議。
- 進行安置聽證會之前將先進行預備聽證會議以凝聚議題。

衝擊評估

確實執行都市計畫審議決議，將可達到延續社子島的人文特色、全面合理安置以及使居民充分形成共識，對於社子島為正面影響。

建照狀況	家數(戶)	百分比
完成開卷訪查	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	1,148	27.0%
特殊狀況	4	0.1%
總和	4,258	100.0%

合法建築統計數據真實性問題(續)

承上圖不到一半的完成率(48.1%)，其中有配售資格高達 79%，但市府在公聽會意見回應上說:全島完全無合法建物，且陽明山管理局所核發、登記的建照只有 66 筆，使用執照只有 39 筆，就是只有 39 棟是合法的建物，竟然有高達上千戶?市府再把既存合法違建加進來讓戶數看起來很多，但你的資料是哪裡來的?答案又是問民眾得到的結果，市府要如何證明答案有沒有錯誤的成分?而且報告內容並沒有提到問卷是訪問誰?是什麼身分?有沒有與現在的門牌資料作比對是否有錯誤?市府的承購總量管制數量是多少?這部分完全沒有提到。居民需要確切數字，因為要落實內政部的條件中的戶戶安置，否則將會與與主計畫通過附帶條件相牴觸。

第二章、社子島開發計畫社會經濟調查問題

2.1 前言

社子島的開發作業，應立基於完整詳盡的社會經濟調查，再依此規劃對當地居民、業者影響最小、對整體社會利益最大的開發計畫，但北市府的社會經濟調查荒腔走板，在沒有科學、客觀的像進調查前，就貿然提出「生態社子島」開發計畫，卻讓居民至今仍對安置、拆遷補償、就業、環境生態等問題充滿疑慮，更加深對市府治理能力的不信任感，下面就目前市府在社會經濟調查的缺失進行說明。

2.2 社子島被遺棄的隱形冠軍

社子島除了製造業廠房、耕作農田外，有許多令人驚艷的文創業者，他們不只在世大運演出行銷臺灣外，更經常出國參展、表演，讓世界對臺灣文化的豐富與活力為之驚艷。

但市府在社會經濟調查上，完全忽視這些文創業者對臺灣的貢獻，否定他們在社子島上奮鬥的努力，在環評報告書上對於這些文創業者的調查隻字未提，更反映到整個「生態社子島」上，完全以科技業、傳統製造業思維規劃產專區，而未顧慮到將來開發後，這些文創業者將無力負擔高漲的租金，而離開臺北，甚至遠走臺灣。

2.2 社子島被遺棄的隱形冠軍(續)

a. 上京影業

由入行 30 年以上的金鐘燈光師劉京陵等人所創立，他長期待在大陸的上海與北京，在對岸作育無數的英才，也擁有頗具規模的攝影棚，更是「金鐘獎」的常客，但遺憾的是在台灣卻沒有一個可供電視、電影錄製戲劇的攝影棚，因此多年前尋尋覓覓終於找到社子島這塊地方，完成他的夢想，同時也希望在這裡，將他所學回饋給台灣的後生晚輩。

也因為上京影業的進駐，社子島已經有八家以上的攝影棚、業者，已形成台北地區重要的影視、攝影產業鍊。

重要作品：公視人生劇展「永生花」、蔡依林 MV「我對我」、光良 MV「阿比安吉」、浪子回頭、流浪連 MV 等。



b. FOCA 福爾摩沙馬戲團

「FOCA 福爾摩沙馬戲團」以臺灣美麗寶島的驕傲所命名，結合傳統文化、在地文化、街頭文化及劇場藝術，以創造屬於臺灣多樣化的當代馬戲藝術為宗旨，媒合各類表演型態，發展獨具一格的肢體語彙。團隊成員來自各種不同的表演領域，包括特技、雜耍、舞蹈、戲劇等，為國內少數擁有超過十位正職表演者的馬戲團隊。

在 2014 年登上 TED x Taipei 平台，走訪國內外大小舞臺，包括 2013 年受邀法國奧貝納追星者新馬戲藝術節、法國外亞維儂藝術節以及馬來西亞 KAKISENI 音樂藝術節、2014 年受邀法國新東向藝術聯盟前往香檳區巡迴演出、2015 年受邀柬埔寨 Tini Tinou 國際馬戲節、英國愛丁堡藝穗節、2016 年受邀德國德勒斯登 Semper Opernball、澳門國際藝術節、高雄春天藝術節、臺北藝術節、高雄衛武營藝術祭，2017 年受邀丹麥 DGI 運動與文化藝術節、法國外亞維儂藝術節、臺南藝術節，2018 年受邀日本瀨戶內創意馬戲節、韓國釜山街頭藝術節、臺北兒童藝術節、桃園鐵玫瑰藝術節、臺南藝術節等。

作品：2018 《悟空》、2018 《土地的歌》、2017 《心中有魔鬼》、2016 《一瞬之光：How Long is Now?》、2016 《奧列的奇幻旅程》、2016 《亞洲之心》、2015 《潘朵拉的盒子》、2014 《人我之間》、2012 《初衣十舞》。



c. 長弓舞蹈劇場

為全台灣唯一的親兄弟舞蹈團，以推廣舞蹈藝術為目標，靠著對於夢想的堅持，不斷在臺灣各級學校舉辦舞蹈講座，試著透過他們小小的力量慢慢改變社會，改變大家對於觀賞藝術的距離。

經歷：

2014 年

12 月受邀至西班牙馬德里希谷洛藝術中心演出

《魔弓》

9-11 月【長弓舞蹈劇場】年度製作《堅》於臺

北、高雄巡迴演出

7 月獲選臺灣代表團隊，赴法國參加 2014 亞維儂

外圍藝術節

6 月 藝術總監張堅志及駐團藝術家鄭伊涵聯合製

作【更衣間】

2013 年

11-12 月【長弓舞蹈劇場】年度製作《魔弓》於

臺北、高雄巡迴演出

9 月【長弓舞蹈劇場】受邀至法國巴黎市立劇院 『Theatre De La Ville』小劇場

『Abbesses』演出

2012 年

10-12 月【長弓舞蹈劇場】創團首演《開弓》巡迴演出至基隆、高雄、臺北等地

6 月 駐團藝術家 張堅豪作品『The Next Three』入圍巴黎市立劇院『Theatre De La Ville』舉辦的 Danse Elargie Competition

5 月獲邀參加【藝傳千里】2012 表演藝術團隊巡迴基層演出活動至嘉義市演出



c. 長弓舞蹈劇場(續)

榮獲獎項:

2012 年

團長張堅貴作品《Red idea》榮獲文化部舞躍大地舞舞蹈創作比賽「年度大獎」

團長張堅貴作品《分·吋》榮獲文化部舞躍大地舞舞蹈創作比賽「優選獎」

2011 年

團長張堅貴作品《格局》榮獲文化部舞躍大地舞舞蹈創作比賽「年度大獎」

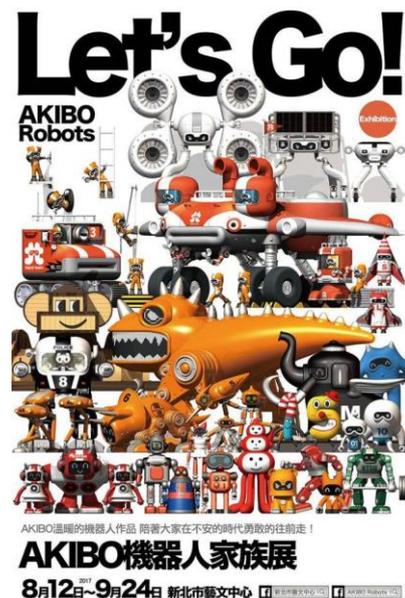
團長張堅貴作品《諧·奏》榮獲文化部舞躍大地舞舞蹈創作比賽「優選獎」

2009 年藝術總監張堅志作品《仨》 榮獲文化部舞躍大地舞舞蹈創作比賽「優選獎」

2008 年藝術總監張堅志作品《Nervous》榮獲文化部舞躍大地舞舞蹈創作比賽「優選獎」

d. 李明道老師

李老師的機械人作品聞名國際，除了經常到國外參展外，更於本次是世大運展出李老師一系列的機械人作品。李老師雖未在社子島駐點，但在社子島有的倉庫存放作品及相關器材。



e.56 Deco (56 Cafe)

從事古董精品、設計與訂製的經營，56 Deco 在去年從被拆遷的洲美店搬進了社子島，56 Deco 在古董商品界本來就享有一定程度的知名度，但會選擇社子島當作新的經營基地，除了原本地價、店租可負擔的洲美已成為過去式外，經後社子島的命運是否也會一樣？也一樣讓這些特色的業者再次負擔不起臺北高額租金，流離他處甚至無以為繼只好關門呢？



2.3前次環評提問市府仍未實際回應

針對前次環評會議，已針對文資、安置、產業、業者生計等需進行的社會經濟調查缺漏，提出各種問題，希望市府能重新補正應有的社會經濟調查，然而市府延續歷次都審、土徵的消極態度，將原有的就答覆複製貼上敷衍以對：

(一) 該提問是要提醒市府必須針對社子島居民在當地工廠就業的狀況補做詳盡、確實的社會經濟調查，才能因應未來工廠拆遷後居民就業和衍生的失業家庭問題，但市府只是重複將現有措施複製貼上（詳如下表）。

當市府的措施完全不是基於當地就業型態、工廠雇用人口、家庭狀況、所得分佈以及其他社會風險因素時，如何能讓居民相信這樣的處理措施是可以解決問題的？這邏輯上不是完全顛倒嗎？

居民	意見	意見回覆
李先生世勳	1. 5-4、5-5:因為市府提出拆遷安置都只講到居住問題，但沒有提到就業問題。市府簡報第44頁及46頁提到，當地有559位社子島居民在當地工廠工作，當工廠被拆遷或離開後，至少有500戶家庭會失去家庭經濟支柱，代表4000戶中1/8的居民經濟受影響，這部分在社經影響評估方面是沒有調查的，是很嚴重的缺失，會影響當地居住外，還有就業問題，就算他配到安置戶，若沒有經濟問題，會跟洲美1/3的居民一樣，被迫賣掉安置住宅到更糟的地方居住，甚至說要轉業，工廠轉型都以(高)科技業為主，就算成功轉型，很多居民都是父字輩，	依據本府「社子島環境影響評估報告」，估計開發階段相關工程將帶來相關工程施工人員進駐，屆時將帶來另一波民生相關需求。計畫開發完成後，既有產業可返回經營，故未來廠商陸續進駐後，預計將帶來14,000個就業機會及相關民生需求，促進社子島地區產業發展，並進而生成目標產業之產業聚落，進而衍伸出相關支援、服務產業發展，進一步吸引更多民生相關產業進駐，為當地居民帶來更多的商機及就業機會。 另為輔導當地廠商及勞工，本府訂有「臺北市政府協助社子島地區製造產業遷移、安置或轉型升級之輔導要點」，結合本府各相關單位資源，組成市府輔導小組，針對社子島地區製造業者面對開發過程所遭遇之經營困難及需要本府協助事項，對業者提供工業或科技園區用地轉介、財務融資、企業轉型升級、拆遷補償及員工就業轉業輔導等服務，未來如有申請工廠登記、轉型、資金需求或就業輔導等問題，可上明日社子島網站 (https://shezidao.gov.taipei) 之服務項目查詢。

要如何確保有技能可轉業。(問題分析 p43)	
------------------------	--

(二) 同上，主要提醒市府必須針對社子島居民在當商家產業型態和住家商店合一的特點進行調查、分析，以便未來針對這樣普遍的家庭式店家研擬出更合宜的安置與輔導就業計畫，(詳如下表)。

但市府完全以之前已使用 N 次的舊回應敷衍，只強調未來有 14000 個就業機會大餅，借問當原來的安置輔導措施完全不適宜這些家庭是商家時，這些工作機會居民分享得到嗎？

居民	意見	意見回覆
李先生世勳	<p>2.5-6:許多小吃、商家多依賴當地工人的食衣住行消費在維生，倘工廠拆遷，這些商家要如何謀生，如何到其他地點如北投、士林、東區等租店面，假使搬回來，安置住宅若參考建康國宅，一樓店面租給 7-11 或全家就要 8 萬塊，請看圖 7 是當地生活型態現況，一樓是自己家裡當店面，2、3 樓當住家，不用負擔生活成本就可用很低的成本開店勉強維生，如果開發，未來如何開店或維生都是問題。(問題分析 p44)</p>	<p>本府訂有「臺北市政府協助社子島地區製造產業遷移、安置或轉型升級之輔導要點」，結合本府各相關單位資源，組成市府輔導小組，針對社子島地區業者面對開發過程所遭遇之經營困難及需要本府協助事項提供財務融資、企業轉型升級、拆遷補償及員工就業轉業輔導等服務，協助廠商度過社子島地區開發過渡期。</p> <p>除此之外，依本府地政局社子島開發計畫規劃，將分為 2 階段開發，以降低對當地居民及商家衝擊。另依本府社子島環境影響評估報告，開發階段相關工程將帶來工程施工人員進駐，屆時將帶來相關民生需求。計畫開發完成後，既有產業可返回經營，故未來廠商陸續進駐後，預計將帶來 14,000 個就業機會及相關民生需求，促進社子島地區產業發展，並進而群聚成目標產業之產業聚落，進而衍伸出相關支援、服務產業發展，進一步吸引更多民生相關產業進駐，為當地居民帶來更多的商機及就業機會。</p>

(三) 這是針對當地業者搬遷、轉型時所可能面對到的風險、時間成本，請市府補作確實、詳盡的評估與調查，俾利日後基於卻的資料、數據，擬訂出有效的輔導安置措施，而非將市府原有的法規照搬上來（詳如下表）。

當市府根本不知道原有法規、輔導計畫能否因應社子島複雜、特殊的個案及不確定因素時，如何有自信不補作應有的調查、分析。

居民	意見	意見回覆
李先生世勳	<p>3.5-1 到 5-3:就工廠業者部分，皆強調要輔導轉型，但中間還須付出技術跟時間成本，要如何安撫、安置，是否會提供稅收補助或補貼，目前沒有財務 規劃及分析對當地居民就業影響評估，社會經濟調查也沒有這方面的資訊，業者也是利害關係者在轉業、轉型過程中所需的時間成本和風險評估也沒有分析，都變成嚴重調查缺失。為什麼科專區只能有科技產業?當地很多工廠是製造、傳產業，是因為有需求才會留在當地，臺北市並不是只需要科技產業，如果破遷，可能導致轉移到其他縣市蓋違章工逞，只是將臺北市成本轉移到其他地方去。(問題分析 p43)</p>	<p>本府訂有「臺北市政府協助社子島地區製造產業遷移、安置或轉型升級之輔導 要點」，結合本府各相關單位資源，組成市府輔導小組，針對社子島地區業者面對 開發過程所遭遇之經營困難及需要本府 協助事項提供財務融資、企業轉型升級、拆遷補償及員工就業轉業輔導等服務，協 助廠商度過社子島地區開發過渡期</p>

(四) 當相關安置、拆遷補償疑點未在聽証會釐清前，為何要同時進行環評、都審跟土徵等其他程序（詳如下表）？當這些審查程序需立基於其他程序審核通過，才可以進行審查的原則下，請問市府決定同步進行這些程序的正當性在哪？

居民	意見	意見回覆
李先生世勳	<p>3-2 安置住宅配售限制太多，造成家庭失和</p> <p>當地居民多是以大家庭形式群居在同一住宅裡，因長期禁建關係，使許多居民是多戶共用同一門牌，造成承購安置住宅時無法獲得足夠戶數，雖然市府已放寬承購資格戶數，但仍有總量限制，相同情形已造成洲美地區不少家庭成員為爭取配售戶資格爭吵、失和問題，但市府對於即將可能發生在社子島的相同問題，仍未作任何檢討改善與應有的調查研究，恐將使居民獨自負擔更多社會成本與後續的家庭問題。</p>	<p>本府後續將就擬訂拆遷安置計畫內容舉行聽證，藉以釐清爭點，凝聚共識，聽證結果並將做為市府後續精進安置計畫之依據。</p>

(五) 疑點同上，當相關安置、拆遷補償疑點未在聽証會釐清前，為何要同時進行環評、都審跟土徵等其他程序（詳如下表）？請問市府決定同步進行這些程序的正當性在哪？

居民	意見	意見回覆
李先生世勳	<p>3-3 市府未調查當地居住型態，導致錯誤的安置政策</p> <p>目前安置宅的配售是以一戶一門牌為原則，但當地長期禁建關係，造成大多數是一門牌多戶的情況，雖然市府有放寬認定標準以增加配售戶數，但仍訂立配售戶需有獨立出入口、廚房、浴廁等嚴格規定，始得滿足增售標準。但當地許多居民是家族共居的型態，常常是一棟三和院、四合院或古厝在家族成員增加或子女結婚分家的需求下，以擴建磚牆、鐵皮屋等方式，滿足額外的居住需求，因此仍然維持傳統家族共用出入口、廚房、浴廁等居住形式(如圖一、二、三、四)，若用一般都市住宅生活型態的標準認定同一門牌下的戶數(如圖五)，作為增購安置宅依據並不公允。市府應就當地居民生活及家庭型態完成充份的調查評估，以據此規劃修正更合理的安置措施。</p>	<p>本府後續將就擬訂拆遷安置計畫內容舉行聽證，藉以釐清爭點，凝聚共識，聽證結果並將做為市府後續精進安置計畫之依據。</p>

(六) 社子島原本六公尺高堤防係以一般徵收方式取得河堤施作用地，且係以低於市價的公告地價進行徵收（如洲美快速道路的土地徵收），財政上反而節省成本，另外，所徵收土地面積有限，在侵害人民財產權上遠小於全區區段徵收，其公益性、必要性遠高於現有「生態社子島」開發計畫。

居民	意見	意見回覆
李先生世勳	<p>3-4 計畫成本太高導致開發時程過長，地主、居民無力負擔時間成本帶來的損失 社子島開發範圍約 300 公頃，所需經費約 800 新臺幣億，影響 11000 人口，且尚未包含施作 9 公尺高堤防、挖除三重、蘆洲垃圾山及二重疏洪道高保護防洪設施的經費，使全案實際開發成本與財務負擔陷入高度不確定性。比對基隆河對岸洲美地區的士林科學園區開發進度，該區開發範圍只有不到 100 公頃，影響當地人口僅 2000 人，已經花費超過 10 年時間才完成初步的原居民安置工作，後續的園區規劃、開發及招商等作業的完成時間仍遙遙無期(如圖六)，開發範圍是洲美 3 倍、人口是洲美 5 倍的社子島要實際完成開發，讓地主、居民入住享受開發帶來的利益，恐怕無法如市府目前規劃的時程表那麼完美(詳如環境影響評估報告書第 5 章第 70 頁)，地主、居民等待開發期間所蒙受無法處分財產的損失，以及流離失所、思念家園的心理創傷，均為市府應該確實檢討的隱性成本。</p>	<p>1、本案為改善社子島地區居住環境品質並配合防洪計畫取得 200 年防洪標準所需高保護設施及其退縮緩坡空間所需用地需要，擬以區段徵收方式辦理整體開發，應有其公益性及必要性。</p> <p>2、另開發期程較長係為因在兼顧拆遷戶居住權益及工程施作與財務可行之前提下，而採分期分區、先建後遷方式辦理開發，致開發期程較一般採一次性拆遷之開發期程為長。</p> <p>3、本府後續將就擬訂拆遷安置計畫內容舉行聽證，藉以釐清爭點，凝聚共識，聽證結果並將做為市府後續精進安置計畫之依據。</p>

(七) 疑點同項次(四)、(五)，當相關安置、拆遷補償疑點未在聽証會釐清前，為何要同時進行環評、都審跟土徵等其他程序(詳如下表)?請問市府決定同步進行這些程序的正當性在哪?

居民	意見	意見回覆
李先生世勳	<p>3-5 購屋貸款將讓多數居民負擔不起島內生活，反而移居外地</p> <p>社子島目前的生活環境或許不如都市地區來的方便或友善，但在不須負擔房貸及購屋的經濟條件下是仍可負擔的，開發後除了需要擔心是否有資格可以承購承租之外，可能還得面對龐大的貸款或是租金壓力，即使生活環境有可能變好，但是經濟負擔卻是變重的，對於社子島許多的弱勢居民來說是無法負擔的，市府沒有考慮到這一點也沒有相關的配套措施，如果將來居民負擔不起島內生活反而移居外地，是本末倒置。以洲美地區的開發為例，當地雖有七成的居民獲得安置住宅配售，但卻有近一半的戶數因為負擔不起一戶一千萬的安置住宅價格，而被迫讓售給外地買主(如圖八)，移居外地無法留在家園(依據公視節目「獨立特派員」採訪洲美里長蘇符廷先生提供的數據)。</p>	<p>1、本府考量本地區屋地權屬複雜及拆遷戶居住需求等情形，目前規劃包含「承購專案住宅」、「承租專案(或公共)住宅」、「優先選配安置街廓」及「協力造屋」等安置方式供符合資格之拆遷戶選擇。2、「承購專案住宅」係以成本價讓售，可降低後續每月貸款負擔，市府後續亦將洽詢金融機構提供低利貸款協助;如無力負擔，亦可選擇以優惠租金承租等其他安置方式。3、本府後續將就擬訂拆遷安置計畫內容舉行聽證，藉以釐清爭點，凝聚共識，聽證結果並將做為市府後續精進安置計畫之依據。</p>

(八) 本提問係要求市府針對這些小型、家庭供奉的宮廟，對當地文化、社會網絡所形成的無形資產，補作調查，而非制式回答目前官方統計上的行宮廟有幾間。另外本開發案最荒謬之處在於，應該早已完成的文資調查，卻在環評會議啟動後，才開始進行，請問是否應該等文資調查完畢在重新進行環評？若環評程序已結束，文資調查結果有需重啟環評必要，借問市府該如何處理（如下表）。

居民	意見	意見回覆
李先生世勳	<p>4-1 拆除庄頭聚落將使宮廟文化無法存續 社子島除了坤天亭、威靈廟等大型宮廟外，當地散置許多中小型廟宇，由各聚落、宗族或鄰里居民長期供奉，而這些中小型宮廟其實才是當地不可或缺的信仰中心，也因此形成各聚落的獨特祭祀文化或傳統節慶，有的甚至由宗族子孫長期供奉，成為凝聚家族網絡團結的重要機制。現行市府規劃只將坤天庭、威靈廟等大型宮廟保留，將使這些真正具備地方特色的中小型宮廟文化消失殆盡，當地的特殊節慶、祭祀、迎神活動、家族鄰里網絡也將難以避免的隨之崩解。全區區段徵收也將使坤天庭、威靈廟等大型宮廟保留面臨困難，宮廟的運作維持與文化保存非常需要周遭居民的參與，當區段徵收將當地居民搬遷到遠處的安置住宅，將使宮廟失去信眾、失去香油錢捐獻、更失去在地影響力與社區鏈結，讓原本是地方特色的宮廟活動，因為沒有居民參與而無法舉行，讓原本有穩定財源可以自行修繕維持的宮廟，變成依賴政府補助的危樓(依現行規定即便指定為古蹟，</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 社子島地區計有 2 家立案寺廟(坤天亭、地藏禪寺)、36 家未立案宗教場所，合計 38 家。 2. 本局為尊重地方信仰及寺廟去留意願，建議盡量安置保留，並協助其未來於安置地合法使用建物。惟未立案宗教場所倘安置於公園(市有公共設施用地)，依據臺北市寺廟登記須知規定寺廟之不動產，應登記為寺廟所有，據此未立案宗教場所無法將土地登記於寺廟名下，於安置遷建後仍無法完成立案寺廟登記。 3. 為評估本開發計畫對社子島文化資產及聚落保存之影響，本府文化局將針對社子島地區進行文資普查，提供做為本案文化資產建物保存議題探討之基礎。

<p>所有人仍須負擔 50%的為 修繕費用)，原本香火鼎盛的場景變成只有零星觀光客的蚊子館(如圖六，區段徵收後 的八里宮廟)，建議要求市府針對這些問題 作更妥善的調查與評估，再重新擬訂符合當地需求的文資保存措施</p>	
---	--

(九) 同項次 (八)，本開發案最荒謬之處在於，應該早已完成的文資調查，卻在環評會議啟動後，才開始進行，請問是否應該等文資調查完畢在重新進行環評？若環評程序已結束，文資調查結果有需重啟環評必要，借問市府該如何處理 (如下表)。

居民	意見	意見回覆
李先生世勳	<p>4-2 移除居民對街道巷弄的水平連結，當地傳統文化、節慶將永遠失傳</p> <p>各聚落有各自獨特的人文節慶活動，如七段 最有名的夜弄土地公、九段 七年一度的殺豬 公宴客、划龍舟 等。這些活動絕非如同市府 所說，只要將人留下來就能成功保存，而是需要人、建物、土地的緊密連結，人口的外 移、遷入及街道的改變，對當地文化保存絕 對是有很大影響的 (詳如環境影響評估報告</p>	<p>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型態 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。</p> <p>為評估本開發計畫對社子島文化資產及聚落保存之影響，本府文化局將針對 社子島地區進行文資普查，提供做為本案 文化資產建物保存議題探討之基礎。</p>

(十) 同項次 (三) 這是針對當地業者搬遷、轉型時所可能面對到的風險、時間成本，請市府補作確實、詳盡的評估與調查，俾利日後基於卻的資料、數據，擬訂出有效的輔導安置措施，而非將市府原有的法規照搬上來 (詳如下表)。

當市府根本不知道原有法規、輔導計畫能否因應社子島複雜、特殊的個案及不確定因素時，如何有自信不補作應有的調查、分析。

居民	意見	意見回覆
李先生世勳	<p>5-1 缺乏輔導轉型所需的具體財務、成本規劃</p> <p>當地工廠以傳統製造業、加工業為主，若欲輔導「轉型」成符合產專區標準的科技產業，這過程究竟提供多少資金、稅收優惠、補貼以及技術授權，市府均未提出具體的成本、財務與稅收規劃。</p>	<p>科技產業專用區比照本市土地使用分區管制自治條例第三種工業區規定允許「第 51 組:公害最輕微之工業」至「第 54 組:公害較重之工業」均可進駐使用，按本府產業發展局 104 年訪查結果，社子島地區列管 286 家工廠，主要產業為以金屬機械製造加工、紙製品、家具製造及印刷為主，在地廠商如有意願，均可返回進駐科技產業專用區。</p> <p>另為輔導當地廠商及民眾，本府訂有「臺北市政府協助社子島地區製造產業遷移、安置或轉型升級之輔導要點」，結合本府各相關單位資源，組成市府輔導小組，針對社子島地區製造業者面對開發過程所遭遇之經營困難及需要本府協助事項，對業者提供工業或科技園區用地轉介、財務融資、企業轉型升級、拆遷補償及員工就業轉業輔導等服務，以協助廠商度過社子島地區開發過渡期，上開輔導事項均有市府相關單位提供輔導資源及協助，相關資訊可至明日社子島網站之服務項目查詢 (https://shezidao.gov.taipei)。</p>

(十一) 同項次 (三) 這是針對當地業者搬遷、轉型時所可能面對到的風險、時間成本，請市府補作確實、詳盡的評估與調查，俾利日後基於卻的資料、數據，擬訂出有效的輔導安置措施，而非將市府原有的法規照搬上來 (詳如下表)。

當市府根本不知道原有法規、輔導計畫能否因應社子島複雜、特殊的個案及不確定因素時，如何有自信不補作應有的調查、分析。

居民	意見	意見回覆
李先生世勳	<p>5-2 業者需讀自負擔轉型風險 另外，工廠轉型成敗存在相當高的風險，業者必須跳出原本熟悉的市場，轉向另一塊不瞭解的市場，並需負擔相當的時間、資本的投入成本，也就是說業者必須完全自行承擔這些高度不確定的風險和可觀的時間、金錢成本，絕非市府單傳以「輔導」作為口號可以解決的問題，市府應就這些問題作更詳細的研究分析，以及更完善的安置措施。</p>	<p>目前社子島地區未納入都市計畫細部計畫，使得社子島地區發展受阻、區內公共設施嚴重不足、生活環境品質較為低落，區內產業型態均無法符合土地使用分區及建物相關法規等相關規定，納入都市計畫後，即可依相關規定符合土管、建管、環保、衛生、消防及勞動相關法規，即可合法登記。</p> <p>科技產業專用區除提供既有製造業廠商在社子島開發完成後返回繼續營運使用，亦將引入低污染的知識研發型及新興科技產業、導入創新創業育成與學研機構，與返回社子島經營的產業一起將科技產業專用區打造成開放式的創新研發應用基地與實驗型場域，並衍伸產業相關支援、服務產業及生活機能發展，帶動社子島地區以至臺北市整體之產業發展與就業。</p>

(十二) 該提問是強調這些當地業者是應大臺北地區民生需要，而出現在社子島，並非爭執是否形成產業鍊，竟然市府已於回復同意「多屬提供鄰近區域民生所需之製造業」，是否應該據此以優先安置當地工廠業者為優先，並優先保障當地居民的就業權利，而非天馬行空在產專區強調「知識研發型、新興、科技產業、導入創新創業育成、學研機構」等讓當地業者卻步的文字限制。

居民	意見	意見回覆
李先生世勳	<p>5-3 忽視在地產業需求 這些傳產工廠會設置在當地，背後代表臺北及周邊地區對該產業有相當需求，而使業者願意聚集於此處設廠。市府應該針對社子島當地工廠與大臺北的產業鍊結、需求等關係作確實的調查與研究，俾據此規劃真正符合在地產業需求與就業結構的產業專區，以確實安置開發後當地人口就業問題，而非地業者排擠出產專區外。</p>	<p>社子島區域毗鄰北投士林科技園區，為臺北科技走廊重要區域，在北北基桃產業發展定位下，規劃 16.79 公頃科技產業專用區，以因應產業發展快速變化，未來將作為開放式的創新研發應用基地，並規劃得供現有工廠安置及輔導轉型使用，以延伸臺北科技走廊創新能量，帶動社子島地區以至臺北市整體之產業發展。</p> <p>另依本府產業發展局 104 年訪查結果，社子島地區製造業，以金屬製造加工、紙製品業、傢俱業及印刷業為主要產業(約占 70%)，主要產品以鋁門窗、家具及紙製品等民生工業為主，多屬提供鄰近區域民生所需之製造業，尚無明顯的上下游產業鏈關係及群聚效應。</p> <p>科技產業專用區除提供既有製造業廠商在社子島開發完成後返回繼續營運使用，亦將引入低汙染的知識研發型及新興科技產業、導入創新創業育成與學研機構，與返回社子島經營的產業一起將科技產業專用區打造成開放式的創新研發應用基地與實驗型場域，並衍伸產業相關支援、服務產業及生活機能發展，帶動社子島地區以至臺北市整體之產業發展與就業。</p>

(十三) 同項次(一)，該提問是要提醒市府必須針對社子島居民在當地工廠就業的狀況補做詳盡、確實的社會經濟調查，才能因應未來工廠拆遷後居民就業和衍生的失業家庭問題，但市府只是重複將現有措施複製貼上(詳如下表)。

當市府的措施完全不是基於當地就業型態、工廠雇用人口、家庭狀況、所得分佈以及其他社會風險因素時，如何能讓居民相信這樣的處理措施是可以解決問題的？這邏輯上不是完全顛倒嗎？

居民	意見	意見回覆
李先生世勳	<p>5-4 忽視工廠員工轉業所面對的困難 當地工廠員工多為低階技術藍領，雖然薪水不高，卻可勉強維持生活所需。當工廠業者必須轉型成較高技術產業，這些人未必有足夠的專業技能滿足新的工作要求，若是已步入中年，則更難有足夠的學習力獲得新的工作技能，繼續在轉型後的工廠工作，這將造成當地更多失業問題，但市府亦未針對這些實際會遇到的問題作出合理的規劃與安置辦法。</p>	<p>為協助社子島開發所衍生的當地工廠遷移及勞工就業相關問題，本府訂有「臺北市府協助社子島地區製造產業遷移、安置或轉型升級之輔導要點」，針對勞工就業輔導部分，本府勞動局及就業服務處為協助社子島地區既有工廠所僱勞工再就業輔導，以增進其就業媒合機會，提供各項就業服務措施如下：</p> <p>(一) 就業輔導措施：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 個案管理服務:透過個案管理員，藉由一對一專業化、深度化就業服務，提供深度就業諮商，提高求職者就業競爭力。 2. 運用各項就業促進措施:對於具有特定對象資格的失業民眾(如身心障礙者、低收入戶)等特定對象提供各項津貼，求職民眾經由本處就業輔導員諮詢後，可運用職場學習及再適應計畫、僱用獎助津貼、臺北市特定對象失業者穩定就業補助辦法、臨時工作津貼等方案，以協助就業及促進穩定就業，藉由津貼提高雇主僱用意願及誘因，共創勞資雙贏。 <p>(二)失業給付及失業再認定:有關失業給付申請資格，包括：</p>

		<ol style="list-style-type: none"> 1. 年滿 15 歲至 65 歲受僱勞工，以雇主或所屬機構為投保單位，參加就業保險為被保險人者。 2. 非自願離職辦理退保當日前 3 年內，就業保險年資合計滿 1 年以上。 3. 非自願離職係指被保險人因投保單位關廠、遷廠、休業、解散、破產宣告離職;或因勞動基準法第 11 條、第 13 條但書、第 14 條及第 20 條規定各款情事之一離職、被保險人因定期契約屆滿離職，逾 1 個月未能就業，且離職前 1 年內，契約期間合計滿 6 個月以上者。 4. 具有工作能力與繼續工作意願。 5. 自向公立就業服務機構辦理求職登記之日起 14 日內仍無法推介就業或安排職業訓練者。失業民眾可檢附離職或定期契約證明文件及國民身份證，或其他足資證明身份之證件，親自向公立就業服務機構辦理求職登記，申請失業認定及辦理後續的再認定，以紓緩失業民眾於失業期間的經濟壓力。 <p>(三)市府就業服務處及轄下所屬各就業服務站每年會辦理各種類型的就業博覽、專案招募、微型現場徵才等活動，以增加失業者求職面試機會，相關活動訊息歡迎上本處臺北就業大補帖網站點閱。</p>
--	--	---

(十四) 同項次 (一)，該提問是要提醒市府必須針對社子島居民在當地工廠就業的狀況補做詳盡、確實的社會經濟調查，才能因應未來工廠拆遷後居民就業和衍生的失業家庭問題，但市府只是重複將現有措施複製貼上 (詳如下表)。

當市府的措施完全不是基於當地就業型態、工廠雇用人口、家庭狀況、所得分佈以及其他社會風險因素時，如何能讓居民相信這樣的處理措施是可以解決問題的？這邏輯上不是完全顛倒嗎？

居民	意見	意見回覆
李先生世勳	<p>5-5 居民失業所帶來的社會問題更加嚴重簡報中提到有 559 位社子島居民在當地工廠工作，若這些人都代表一個家庭的經濟來源，當這些人無法轉業而失業，將代表有 559 個家庭會陷入經濟困境，佔了社子島 4000 多戶中有八分之一，若不正視這問題，屆時將會帶來更多社會問題，但卻看不到市府做出任何相關的風險評估，亦未提出任何解決方案，而只昧於事實的宣傳 14000 個當地人看得到吃不到的就業機會，來美化工廠拆遷背後所帶來的社會問題。</p>	<p>為協助社子島開發所衍生的當地工廠遷移及勞工就業相關問題，本府訂有「臺北市政府協助社子島地區製造產業遷移、安置或轉型升級之輔導要點」，針對勞工就業輔導部分，本府勞動局及就業服務處為協助社子島地區既有工廠所僱勞工再就業輔導，以增進其就業媒合機會，提供各項就業服務措施如下：</p> <p>(一) 就業輔導措施：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 個案管理服務:透過個案管理員，藉由一對一專業化、深度化就業服務，提供深度就業諮商，提高求職者就業競爭力。 2. 運用各項就業促進措施:對於具有特定對象資格的失業民眾(如身心障礙者、低收入戶)等特定對象提供各項津貼，求職民眾經由本處就業輔導員諮詢後，可運用職場學習及再適應計畫、僱用獎助津貼、臺北市特定對象失業者穩定就業補助辦法、臨時工作津貼等方案，以協助就業及促進穩定就業，藉由津貼提高雇主僱用意願及誘因，共創勞資雙贏。 <p>(二)失業給付及失業再認定: 有關失業給付申請資格，包括：</p>

	<p>1.年滿 15 歲至 65 歲受僱勞工，以雇主或所屬機構為投保單位，參加就業保險 為被保險人者。</p> <p>2.非自願離職辦理退保當日前 3 年內，就 業保險年資合計滿 1 年以 上。</p> <p>3.非自願離職係指被保險人因投保單 位 關廠、遷廠、休業、解散、破產 宣告 離職;或因勞動基準法第 11 條、第 13 條但書、第 14 條及第 20 條規定各 款情事之一離職、被保 險人因定期契 約屆滿離職，逾 1 個 月未能就業，且 離職前 1 年內，契 約期間合計滿 6 個 月以上者。</p> <p>4.具有工作能力與繼續工作意願。 5. 自向公立就業服務機構辦理求職登記 之日起 14 日內仍無法推介就業或安 排職業訓練者。失業民眾可檢附離職 或定期契約證明文件及國民身份證， 或其他足資證明身份之證件，親自向 公立就業服務機構辦理求職登記，申 請失業認定及辦理後續的再認定，以 紓緩失業民眾於失業期間的經濟壓 力。</p> <p>(三)市府就業服務處及轄下所屬各就 業 服務站每年會辦理各種類型的就 業博覽、專案招募、微型現場徵才等 活動， 以增加失業者求職面試機 會，相關活 動訊息歡迎上本處臺北 就業大補帖網 站點閱。</p>
--	--

(十五) 同項次 (二)，主要提醒市府必須針對社子島居民在當商家產業型態和住家商店合一的特點進行調查、分析，以便未來針對這樣普遍的家庭式店家擬出更合宜的安置與輔導就業計畫，(詳如下表)。

但市府完全以之前已使用 N 次的舊回應敷衍，只強調未來有 14000 個就業機會大餅，借問當原來的安置輔導措施完全不適宜這些家庭是商家時，這些工作機會居民分享得到嗎？

居民	意見	意見回覆
李先生世勳	<p>5-6 當地店家無法生存 除了當地工廠就業機會消失問題外，當地許多便當店、小吃、飲料店家是依靠當地工人的消費需求而存在，當這些工廠搬遷走，當地店家將無以為繼，無法繼續營業養活自己家庭，而開發後高漲的地價與租金，當地店家更不可能負擔得起在社子島繼續生存，如新完工的健康國宅一樓店面租金要價就要新臺幣八萬元，但當地許多店家是利用自家一樓改建(如圖七)，無須負擔太多成本，如此一來一往的成本差距，將讓店家幾乎不可能在開發後回來營業。這些當地重要且養活許多居民的產業結構與經濟活動，市府並未於進行應有的社會經濟調查與評估分析，但這卻是整個開發計畫不得忽視的重要利害關係人。</p>	<p>本府訂有「臺北市政府協助社子島地區製造產業遷移、安置或轉型升級之輔導 要點」，結合本府各相關單位資源，針對社子島地區業者面對開發過程所遭遇之經營困難及需要本府協助事項提供財務融資、企業轉型升級、拆遷補償及員工就業轉業輔導等服務，協助廠商度過社子島地區開發過渡期。</p> <p>除此之外，依本府地政局社子島開發計畫規劃，將分為 2 階段開發，以降低對當地居民及商家衝擊。另依本府社子島環境影響評估報告，開發階段相關工程將帶來工程施工人員進駐，屆時將帶來相關民生需求。計畫開發完成後，社子島居住人口及科技產業專用區內部分既有產業可返回經營，故未來廠商陸續進駐後，預計將帶來相關人員流入，並進而衍伸出相關支援、服務產業發展，並吸引更多民生相關產業進駐，為當地居民帶來更多的商機及就業機會。</p>

(十六) 請市府明確回應屆時有哪幾間工廠業者，能夠符合條件留在產專區？如果這些業者無法轉型，有可能留下來嗎？轉型、升級一定是必要條件嗎？承租的租金多少？能否如同現在開發前的租金成本？如果開發的租金過高，那這些業者何去何從？當地在這些工廠就業的居民又該如何？

居民	意見	意見回覆
李先生世勳	<p>5-7 造成外縣市更多違章工廠 一樓店面 二、三樓住家 若這些當地工廠無法因應市府轉型、升級要求，將被迫遷離他處，但當前社子島及臺灣各地違章工廠林立的問題，並不在於工業用地不足，而是長期土地投機炒作的結果，讓業者無力負擔價格與租金飆漲的工業用地，鋌而走險在較便宜的農地等非工業用地違規設廠。當這些業者遷離社子島仍然會面對相同問題，只是在其他農地繼續種出新的違章工廠，繼續污染更多的農地，將成本轉嫁給其他縣市政府，這樣的惡性循環將會是市府未作通盤考量所帶來的惡果。在此建議產專區應以優先安置當地業者為主，而非消滅在地產業與經濟活動，捨本逐末的寄望科技產業進駐帶來外地人口，將當地居民趕盡殺絕取而代之。</p>	<p>科技產業專用區比照本市土地使用分區管制自治條例第三種工業區規定允許「第 51 組:公害最輕微之工業」至「第 54 組:公害較重之工業」均可進駐使用，按本府產業發展局 104 年訪查結果，社子島地區列管 286 家工廠，主要產業為以金屬機械製造加工、紙製品、家具製造及印刷為主，在地廠商如有意願，均可返回進駐科技產業專用區。</p> <p>且科專區土地 16.79 公頃，其中 H3、H4 街廓可供工廠土地所有權人選配抵價地，另本府規畫 H1 及 H2 街廓(土地面積共 9.19 公頃)供無產權有意願返回社子島經營使用，依本府地政局開發計畫規劃，本府刻正評估將科技產業專用區之部分區域將納入第 1 期開發範圍，以降低當地廠商所受衝擊及遷移成本，或導引廠商進入士林北投科技園區使用。</p> <p>另為輔導當地廠商及民眾，本府訂有「臺北市政府協助社子島地區製造產業遷移、安置或轉型升級之輔導要點」，結合本府各相關單位資源，組成市府輔導小組，針對社子島地區製造業者面對開發過程所遭遇之經營困難及需要本府協助事項，對業者提供工業或科技園區用地轉介、財務融資、企業轉型升級、拆遷補償及員工就業轉業輔導等服務，以協助廠商度過社子島地區開發過渡期，上開輔導事項均有市府相關單位提供輔導資源及協助，相關資訊可至明日社子島網站之服務項目查詢 (https://shezidao.gov.taipei)。</p>

(十七) 市府仍未回應是否會使用仍有重金屬污染疑慮的淡水、基隆河淤泥，作為社子島填土土方，市府只強調私人工程土方會有檢驗程序，但並未交代淡水、基隆河淤泥是否也適用？

居民	意見	意見回覆
李先生世勳	<p>5-8 填土方來源有疑慮，恐將使農作物造 受汙染</p> <p>目前填土方來源包含公共工程土方交換、石門水庫、淡水、基隆河清淤泥沙，土方的來源多元性恐將使市府後續檢測把關難度增加，市府亦未提出具體土方檢測規劃，只單用「保證土方品質」帶過，實在難以令當地居民放心(如簡報第 46 頁)。另外，淡水、基隆河屬中度污染河川，早期工業廢水排放所淤積於河底的重金屬污染物是否已經排除仍未確定，若用於社子島填土土方，即便不是用於未來規劃之農業用地，仍可能因為雨水沖刷、滲漏以及地下水源相通，而使農作物遭受污染，市府應對此提出具體檢測計畫，以防止類似可見污染發生。</p>	<p>意見回覆</p> <p>本計畫之整地填土工程將優先考慮市內大型公共工程之剩餘土石方，填土前土壤須完成土壤污染之相關調查。</p> <p>此外，若本計畫接受其他私人工程之餘土或土資場之土方時，責成施工廠商於購土時，提供土壤無污染之相關證明或要求經採樣化驗證明無污染，經監造單位確認後始可採用，土壤檢測項目需包括砷、汞、鎘、鉻、銅、鎳、鉛、鋅等重金屬項目，相關檢測數據納入本計畫環境監測報告中。上述內容均詳載於於評估書第 9 章，請參閱第 9.4 節(P.9-6)</p>

2.4 結論

希望市府在確實完成社會經濟調查、文資調查之前，暫停環評等所有程序，等市府就社子島當地人口、文化、就業、社會、經濟等面向確實完成數據、資料蒐整，並進行通盤分析檢討後，在行召開環評及聽證等相關程序，以確保社子島居民權益受到完整保障。

第三章、社子島開發計劃工程規劃暨相關利益人權益問題分析

3.1 前言

從 107 年 7 月 7 日環評說明會迄今，已將近半年時間，至今仍未有明確的施工範圍圖，而施工範圍仍舊不斷擴增，甚至刻意移除防洪工程施作範圍相關資訊，思慮此舉勢必造成居民權益的重大損失，故整理以下數點，請市府相關規劃單位正視問題並妥善說明。



圖：107 年 7 月社子島環境影響評估說明會

3.2 工程規劃

a. 不納入防洪計劃之合理性

本人於107年12月27日社子島景觀規畫論壇提問，並經臺北市政府工務局水利工程處回覆，全島堤防工程將於第一期施工期間同步進行，而防洪計劃位於社子島全區區段徵收範圍內，請問不納入防洪計劃之合理性為何？



圖：107年12月27日社子島景觀規劃論壇

社子島景觀規劃論壇現場直播45:35臺北市政府工務局水利工程處回覆內容，社子島堤防工程確定在第一期施工期間進行。

- b. 請市府提供防洪計劃施工範圍
- (1) 包含社子島堤防、蘆洲、五股垃圾山移除。
 - (2) 因堤防工程區段徵收範圍圖。

貳、開發內容概述

■ 分期分區施工規劃

- 第1期面積(包含污水處理廠)約82公頃，第2期(不含海院)約220公頃，土地面積以區段徵收公告為主。第1期約需時4年，第2期約7年。
- 107年9月統計第1期設籍戶數約237戶，設籍人數約560人，第2期設籍戶數約4,045戶，設籍人數約10,490人，2期共計4,282戶，預定專案住宅共4,500戶。
- 科專區之土地分區使用規範比照第三種工業區，除可作為產業進駐外，並供社子島現有工廠安置及輔導轉型使用，並將規劃於第一期工程範圍內增加一處供工廠遷移。
- 針對社子島地區製造業，結合市府各相關單位資源，提供業者工業用地或科技園區轉介、遷移至其他地區之工廠登記輔導、投資獎勵、創新研發補助及創業補助、融資貸款及員工就業轉業輔導等服務措施。



陳先生鴻筠。

7

圖:204 次環評會議簡報第 9 頁

社子島堤防工程與第一期施工期程重疊，而未見於環評簡報內容，請市府提供堤防工程施工範圍圖，以及蘆洲、五股垃圾山移除範圍圖，以利環評委員進行判斷。

c. 請市府提供防洪工程範圍圖、第一期範圍圖、第二期範圍圖套整。

貳、開發內容概述

■ 分期分區施工規劃

- 第1期面積(包含污水處理廠)約82公頃，第2期(不含海院)約220公頃，土地面積以區段徵收公告為主。第1期約需時4年，第2期約7年。
- 107年9月統計第1期設籍戶數約237戶，設籍人數約560人，第2期設籍戶數約4,045戶，設籍人數約10,490人，2期共計4,282戶，預定專案住宅共4,500戶。
- 科專區之土地分區使用規範比照第三種工業區，除可作為產業進駐外，並供社子島現有工廠安置及輔導轉型使用，並將規劃於第一期工程範圍內增加一處供工廠遷移。
- 針對社子島地區製造業，結合市府各相關單位資源，提供業者工業用地或科技園區轉介、遷移至其他地區之工廠登記輔導、投資獎勵、創新研發補助及創業補助、融資貸款及員工就業轉業輔導等服務措施。



陳先生鴻筠。

7

圖:204 次環評會議簡報第 9 頁

請市府開發單位，將堤防工程範圍圖、第一期範圍圖、第二期範圍圖套整，確立影響範圍與開發期程，而非隨著歷次會議而不斷變動與擴大，造成居民不安。

d. 全區填土開發合理性

請提出全區填土之合理性，經檢核社子地區通河西街最低高程點，與社子島相差無幾，且位於 9.65 公尺堤防高保護區範圍內，在規劃設計與工程技術可克服的狀況下，全區填土開發的成立點為何？



圖：來源為 google 地圖，紅框處為通河西街。

其現地高程最低點僅海平面上一米多，卻位於已完成都市計畫範圍內，社子島全區填土合理性受到質疑。

3.3 相關權益人權益

a. 問卷設計方式未依據開發期程分別進行評估。



圖:204次環評會議簡報第9頁擷取

政大問卷調查是以社子島全島一次性調查，存在的極大的謬誤，因本案工程共分為防洪工程、第一階段工程、第二階段工程，受影響的居民時間與空間無法等而視之，問卷調查設計就不能依照全島方式進行，而是依照各工期進行詳實訪查，市府卻不斷用”專業團隊”

四個字企圖搪塞問題設計與調查不周全之事實。

b. 請提供包含防洪工程、第一期工程、第二期工程個別施工範圍家戶訪查資料。

承繼上頁內容，請環評委員要求市府依據各階段影響範圍，落實家戶訪查。

c. 因提高優惠補助或防洪工程增加預算影響居民權益疑慮。



圖:107年12月27日社子島景觀規畫論壇

社子島景觀規畫論壇現場直播 8:52 土地開發總隊報告內容，將提高優惠補助及放寬建物折舊率認定，這些增加出來的費用是由市府自行吸收？還是納入總體開發成本？

從去年迄今，拆遷補償版本不斷調整，造成相關權益人無法清楚自身權益，也反映出問卷調查並不確實，而在環境影像評估社會經濟調查，不正是要保障受影響的人民權益，不因開發行為而受到傷害，請市府正視此問題之嚴重性。

3.4 結論

市府迄今仍未真正重視社子島開發計劃對於居民的影響層面，連工程最基本的施工範圍圖都沒有，也就無從調查在各施工階段受影響的居民人數以及相關補償配套措施擬定，在一切資訊都不到位的狀況之下，環評委員們將以何為基準，去評估社會經濟影響調查？

再者，防洪計劃是牽一髮動全身的規劃思維，其工程收穫是大台北地區居民共享，而社子島位於防洪計劃區域內，市府卻不正視此一問題，甚至虛應故事，各位委員皆是各領域的專業，為了社子島在地居民長遠福祉，以及臺北市的正向發展，還請詳盡審查。

第四章、社子島公益性及必要性土徵問題

4.1 參與區徵意願及繼續耕作意願調查回收率與準確性問題：

四、土地所有權人參與區徵意願及繼續耕作意願調查

一、寄送時間：第1次105年6月、第2次106年7月

二、寄送對象：第1次為全區7,684位所有權人，第2次針對前次未寄回者(6,863位)再次寄發

三、回收情形：

寄送別	第1次	第2次	合計
實際寄送	7,694*	6,873*	-
有效寄達	6,063	6,762	7,583
回收份數	821	1,024	1,845
回收率	13.54%	15.14%	24.33%

*市有土地及國有土地按管理機關分別寄發，故實際分別寄出7,694及6,873份問卷。

- 第2次寄送前已開啟查址作業，提高有效寄達數，故回收份數及回收率均較第1次提高。
- 截至106年11月10日累計回收份數為1,845份，整體回收率由第1次13.54%提升至24.33%。

66

a. 簡報數字沒有校稿，《二、》和《三、》的寄發數字差10人。

b. 此簡報回收率是以「有效配達」的份數計算，而不是用「實際寄送」去算，有失準確性。以「實際寄送」去算後，正確回收率第1次是10.67%、第2次是14.9%。

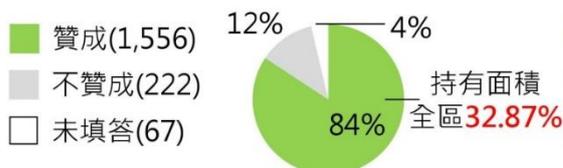
	105年第1次寄送	106年第2次寄送	小計
實際寄送	7,694	6,873	7,694
有效寄達	6,063	6,762	7,583
回收份數	821	1,024	1,845
簡報回收率	13.54%	15.14%	24.33%
實際回收率	10.67%	14.90%	23.98%

以全區7,694位所有權人來說，回收份數為821+1,024=1,845份，實際回收率為23.98%，並非簡報所寫的24.33%。

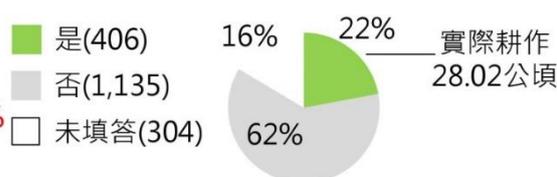
4.2 區段徵收意願調查數據問題：

四、土地所有權人參與區徵意願及繼續耕作意願調查 1,845份回收問卷統計

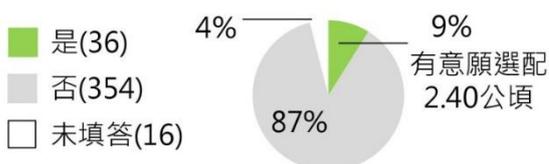
Q1：您是否贊成社子島地區以區段徵收方式整體開發？



Q2：請問您的土地現在是否從事農業耕作？實際耕作面積為何？



Q3：假設社子島計畫區內劃設農業專用區，提供給想繼續從事農耕之地主選配，未來只能作農業使用，不能變更作其他用途，請問您是否有意願選配？

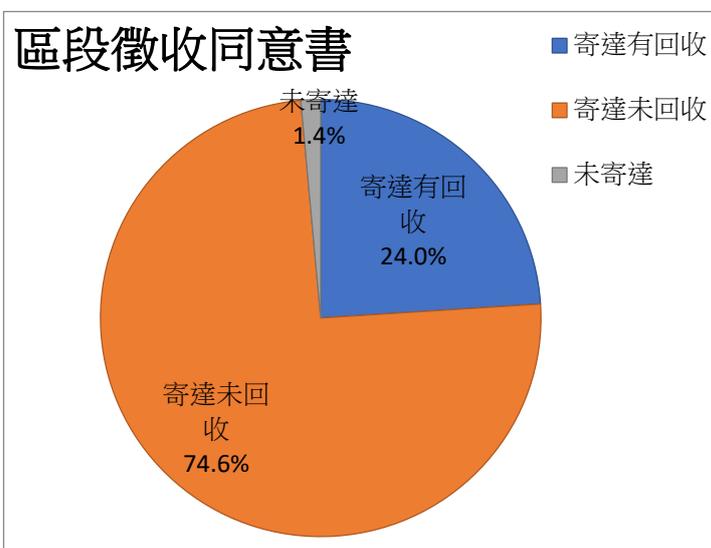


已參酌調查情形，於區內規劃農業區專用區**2.45公頃**，有意願之土地所有權人依土地徵收條例第43條之1規定折算配售。

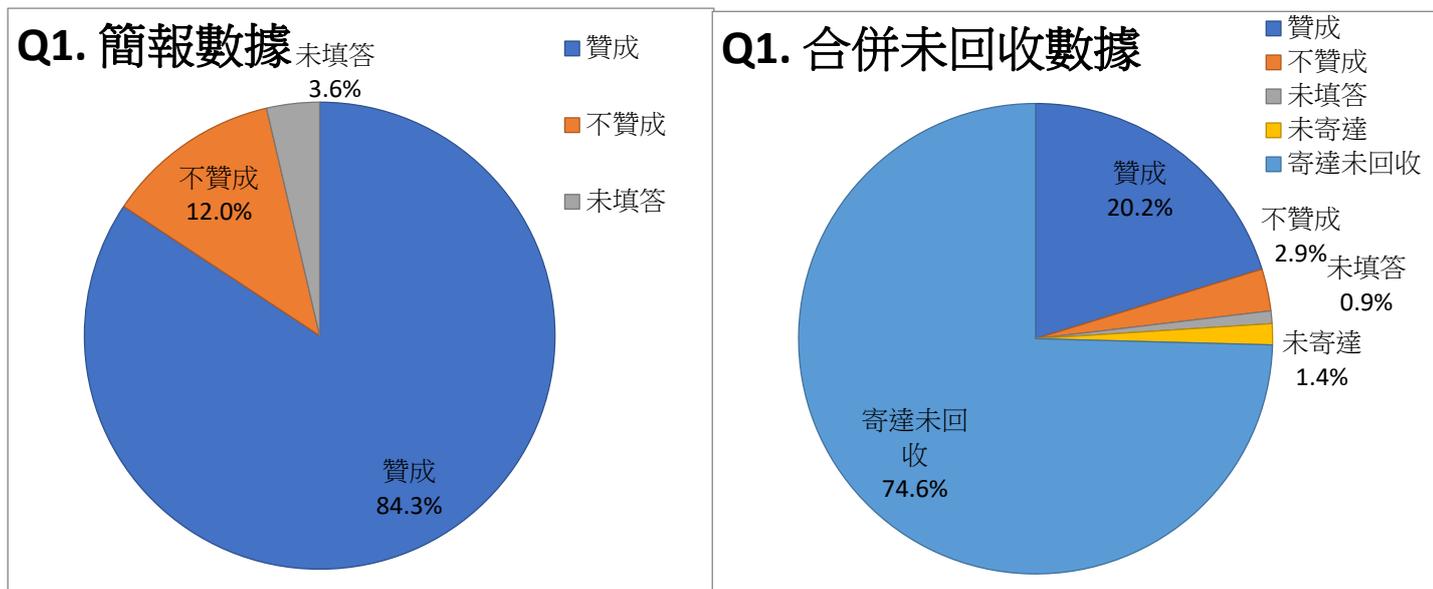
67

簡報以「回收份數」作圓餅圖，但因實際仍有高達 74.6%配達未回收（另有 1.44%是未寄達），因此該份區段徵收意願調查數據**無法代表社子島多數居民的意見**。必須重新調查，必須社子島多數務農者都有寄回，才可作統計數據參考。

區段徵收同意書	
寄達有回收	1,845
寄達未回收	5,738
未寄達	111
實際寄送	7,694
實際回收率	23.98%



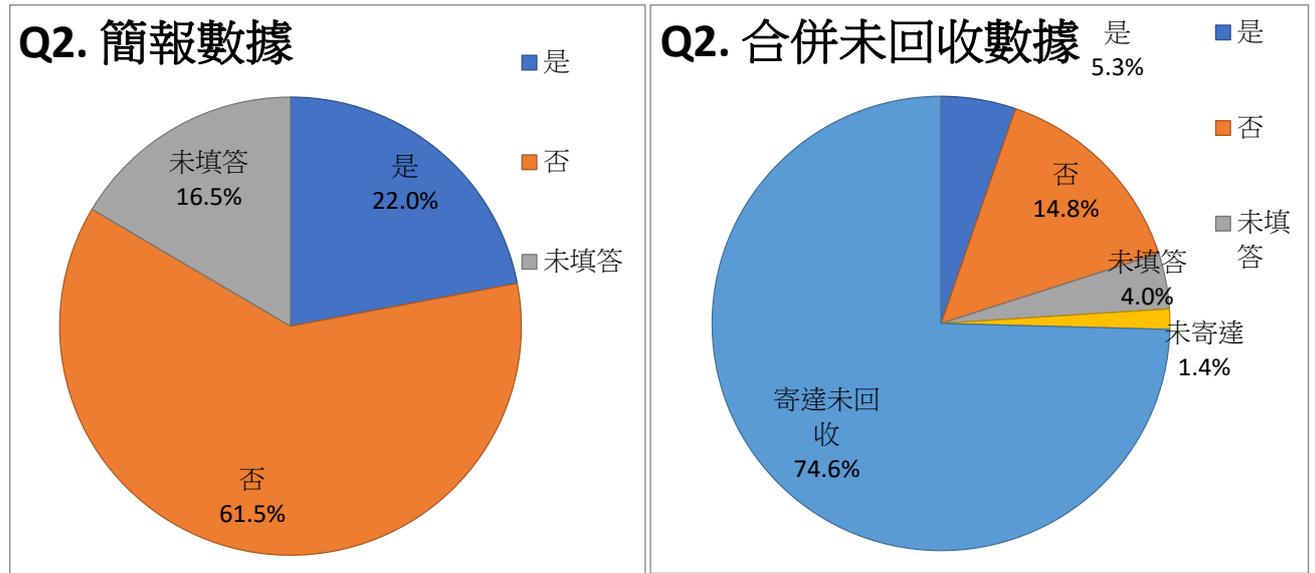
4.3 贊成社子島地區以區段徵收方式整體開發之數據問題



Q1 問題	Q1. 簡報數據	Q1. 合併未回收數據
贊成	1,556	1,556
不贊成	222	222
未填答	67	67
未寄達		111
寄達未回收		5,738
小計	1,845	7,694

高達 74.6% 未回收，這種少的可憐的數據是沒有參考價值的。市府竟然美化數據，製造居民贊成區段徵收的假象，可見市府根本不懂民意，此數據無法代表社子島多數居民的意見。

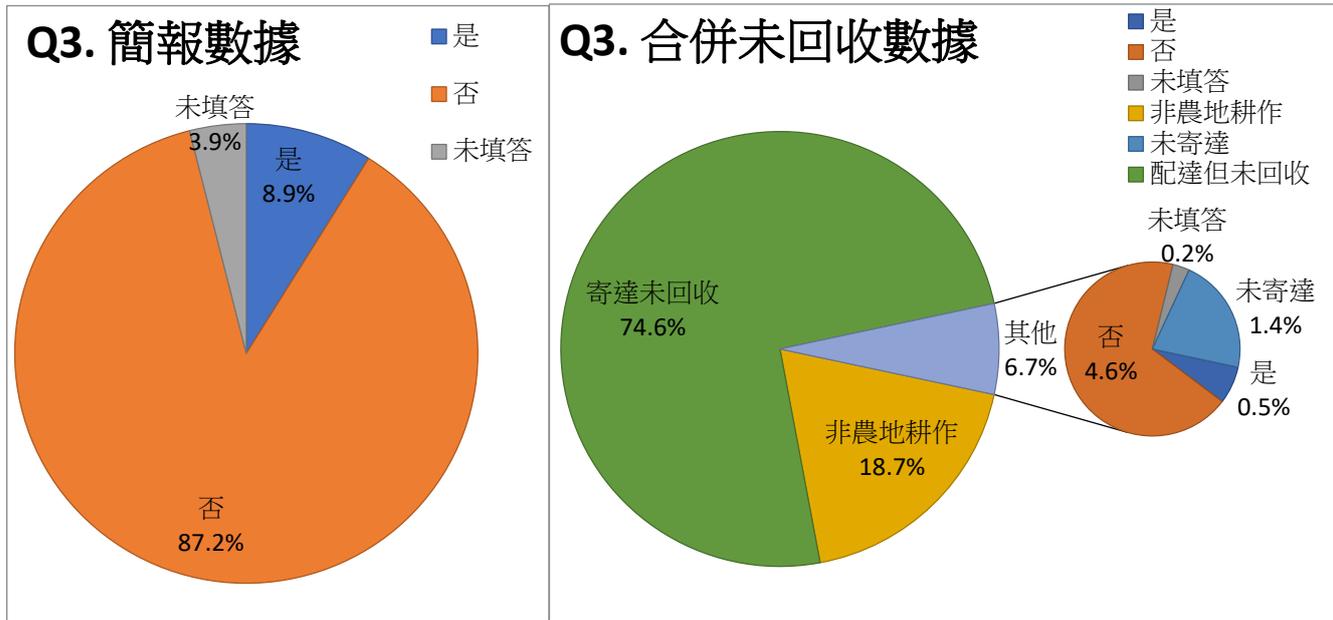
4.4 居民土地是否從事農業耕作之問題：



Q2 問題	Q2. 簡報數據	Q2. 合併未回收數據
是	406	406
否	1,135	1,135
未填答	304	304
未寄達		111
寄達未回收		5,738
小計	1,845	7,694

高達 74.6% 未回收，這種少的可憐的數據是沒有參考價值的。市府竟然美化數據，製造居民沒有種田的假象，可見市府根本沒有掌握真實狀況。此數據無法代表社子島多數居民的意見。

4.5 社子島計劃區內劃農業專用區選配意願之問題：



Q3 問題	Q3. 簡報數據	Q3. 合併未回收數據
是	36	36
否	354	354
未填答	16	16
非農地耕作	1,439	1,439
未寄達		111
寄達未回收		5,738
小計	1,845	7,694

高達 74.6% 未回收，這種少的可憐的數據是沒有參考價值的。市府竟然美化數據，製造居民沒有種田的假象，可見市府根本沒有掌握真實狀況。此數據無法代表社子島多數居民的意見。

第五章、安置方案條件嚴苛真能達到戶戶安置之問題

5.1 家訪調查不實，無法得知居民是否有能力或符合資格承購

在此質疑政府單位是否對社子島當地毫無了解，才會提出如此只有「拆遷戶」的草案內容，甚至極為刁難地設定一門牌只能承購一戶。為確認土地開發總隊是否有針對居民是否有承購專案住宅資格或購買能力等相關調查，查詢到106年9月14日上線的調查計劃結果，以及環境保護局書件審查查詢系統的第6章P.138~P.180的107年的家戶訪查作業，在此個別對這兩份調查提出質疑。

【社子島地區開發前—專案調查執行計畫成果】

調查時間：106年7月16日至9月30日

第一項質疑：

此調查全名「臺北市政府地政局社子島地區開發前專案調查執行計畫」，緣起：實地蒐集本地區開發前現況及居民意見，作為政府研擬開發方式及安置規劃參考。沒有明確讓居民知曉這是以「區段徵收」為前提的調查，居民在填寫問卷時少了份警覺心，以為只是供參考用而填答，難以從中分析居民是否能承購。

第二項質疑：

公開的調查計劃成果中提到，門牌總數為2,476個，完成訪談者2,114人（戶）。而社子島地區因長達半世紀的禁建，導致一門牌有多戶的情形，屢見不鮮。但政府單位在報告指出完成訪談比例達85.38%，以「戶」為單位去推算「門牌」的調查結果，有誘導外界誤會調查完善的嫌疑。

本次調查計畫依本府民政局提供資料，本地區範圍內總門牌數為

2,476個，所有門牌之訪談紀錄表皆已回收。

2,476份調查結果中，完成訪談者2,114人(戶)，來訪未遇者171人(戶)，不願受訪者191人(戶)，完成訪談比例達85.38%。其中，來訪未遇除部分為空屋、廢墟、已不存在之建物等，其餘皆已多次拜訪或為外地公司所有之倉庫或實際居住於外地者所有而始終未遇。

第三項質疑：

受訪人身份竟然有34.81%的「其他」，這些不明確的回答者，是否也含括在受訪人身份填答「其他」高達736戶，連受訪對象都不明確，那要如何估算未來安置計劃符合資格、或是有能力購買的居民比例呢？且後續問題的「未填答」、「沒意見」都佔了極高的答題比例，導致這份調查計劃缺少了參考價值。

5.1 家訪調查不實，無法得知居民是否有能力或符合資格承購(續)

(一) 受訪人身份

表1 受訪人身份統計表

訪談對象	人數	百分比
建物所有權人	864	40.87%
承租人	450	21.29%
其他	736	34.81%
未填答	64	3.03%
總計	2,114	100.00%

107年3月12日完成訪查的【社子島家戶訪查作業】

調查時間：107年1月13日至3月12日

第一項質疑：

承購專案住宅絕對須符合的兩大要點，第一是居民必須符合資格、第二是居民必須要有足夠的財力。而在107年家訪報告中，問卷內容卻是相當奇怪，以複選題「請問您希望的安置方式？(可複選)」，這種『期望式』問法是無法得知居民有沒有能力或符不符合資格承購專案住宅。

二、多元安置規劃

(一) 安置方式及建議

1. 請問您希望的安置方式?(可複選)

承購 承租 協力造屋 其他建議

即使題目有希望式的誘導嫌疑，但根據訪查結果，有高達660戶在其他建議欄位填寫不贊成本計劃、或其他建議。「希望」承購專案住宅39.6%，而非承購專案住宅(含不贊成本計劃或其他安置法)高達74.7%。(因為複選所以百分比會超過100%)

有這種結果，政府單位是否該謹慎思考，在完成訪談2,047戶中，為何希望承購的戶數僅810戶(39.6%)，且因為是希望式的複選題問法，完全不清楚這810戶是否符合承購專案住宅資格或是有能力購買，更不論有高達2,211戶沒有實際訪查到。在討論安置計劃前，政府單位應先切確瞭解社子島符合資格承購、且有能力購買的居民數。若能承購的居民過少，理應放寬承購資格，不然就失去蓋專案住宅的意義，往後若真執行拆遷開發等，勢必引發重大問題！

5.1 家訪調查不實，無法得知居民是否有能力或符合資格承購(續)

表 6.7.3-1 安置方式統計表

安置方式	次數	百分比
承購	810	39.6
承租	234	11.4
協力造屋	306	14.9
不贊成本計畫	660	32.2
一戶換一戶(相同坪數)	85	4.2
目前條件不好都不考慮，等提出更好的方案	67	3.3
解除禁建自己蓋	30	1.5
都無力負擔	6	0.3
尚未決定	102	5.0
拒答	38	1.9

備註：本題為複選題，受訪者可以回答1個以上的答案，故百分比總和會超過100%。

第三項質疑：

承購專案住宅的資格，只要是合法建物或77年8月前的違建都可以一門牌承購一戶，但在家訪調查中，卻連77年8月後的違建都填寫希望承購，代表受訪居民不了解資格限定，又怎能確實去估算符合資格承購專案住宅的居民呢？

表 6.7.3-2 安置方式與房屋年期交叉比對統計表

房屋年期		承購	承租	協力造屋	不贊成本計畫	其他意見	尚未決定	拒答
合法建物(即登記建物或59年7月4日前之建物)	個數	493	124	169	324	122	55	16
	橫列%	43.6	11.0	14.9	28.6	10.8	4.9	1.4
77年7月31日以前之建物	個數	222	65	93	126	40	27	9
	橫列%	44.8	13.1	18.8	25.5	8.1	5.5	1.8
77年8月1日以後之建物	個數	35	8	25	6	2	3	1
	橫列%	53.8	12.3	38.5	9.2	3.1	4.6	1.5

→ 需有土地(問卷卻無設限填答)

(2) 承購專案住宅 77/8/1後的建物無承購資格

到底社子島居民有多少人符合資格承購？既然是認定門牌原則，就無法依照受訪戶數去看。與106年報告不同的是，107年多了門牌分析數據，報告中提到：在2,047受訪戶中，合法建物填答1,132個(55.3%)、77年8月前違建填答495(24.2%)；而2,047受訪戶中有1,106個門牌，經門牌分析後，合法建物590(53.3%)、77年8月前違建259(23.4%)。以這份48.1%訪查率的家訪報告中來看，等於1,106個門牌中，約莫849個門牌符合承購專案住宅的資格，約為76.7%的比例。

5.1 家訪調查不實，無法得知居民是否有能力或符合資格承購(續)

表 6.7.2-6 房屋年期統計表(以戶分析)

房屋年期	次數	百分比
合法建物(即登記建物或59年7月4日前之建物)	1,132	55.3
77年7月31日以前之建物	495	24.2
77年8月1日以後之建物	65	3.2
不清楚	355	17.3
總和	2,047	100.0

表 6.7.2-7 房屋年期統計表(以門牌分析)

房屋年期	次數	百分比
合法建物(即登記建物或59年7月4日前之建物)	590	53.3%
77年7月31日以前之建物	259	23.4%
77年8月1日以後之建物	33	3.0%
合法建物(即登記建物或59年7月4日前之建物)+其他	27	2.4%
77年7月31日以前之建物+其他	10	0.9%
77年8月1日以後之建物+其他	1	0.1%
不清楚	186	16.8%
總和	1,106	100%

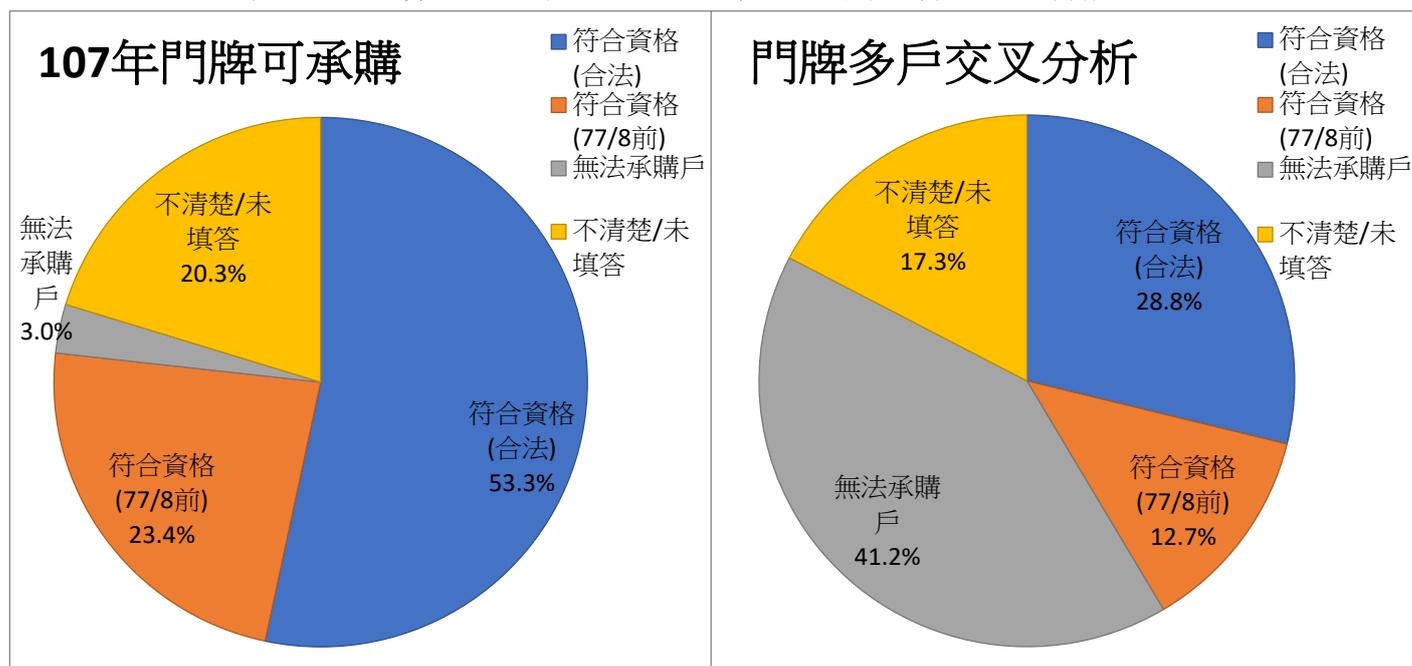
乍看之下 76.7%是很高的承購資格比例，但以「門牌」為承購資格判定，勢必讓這家訪報告中符合資格的 778 戶（戶數-門牌=無法承購戶數）流離失所，在 2,047 訪問戶數中約 38%的居民（戶為單位）無法符合資格，只因為和他同門牌的其中一戶已將承購資格取走。若再加上建物 77 年 8 月後的資格不合在總戶數粗估 65 戶（3.17%），約莫會有 843 戶（41.2%）是無法承購專案住宅的！

※ 因「增配」在此問卷中無法得知數據，故不納入交叉分析計算。

	107 年總資料	107 年家訪數量	(以戶為單位)	107 年門牌可承購戶數	門牌多戶交叉分析
門牌數	2,480	1,106	符合資格 (合法)	590	590
戶數	4,258	2,047	符合資格 (77/8 前)	259	259
	未家訪數	家訪未完比例	無法承購戶	33	843
門牌數	1,374	55.4%	不清楚/未填答	224	355
戶數	2,211	51.9%	小計戶數	1,106	2,047

※ 107 年家訪報告中，共計 1,967 門牌應為誤植，其他報告中 2,480 門牌才正確。

5.1 家訪調查不實，無法得知居民是否有能力或符合資格承購(續)



※ 此圓餅圖是依據 107 年家訪調查資料。而未來實際承購專案住宅戶數，會因「金錢考量」、「資格判定」、「增配資格判定」、「問卷設計錯誤（複選題）」等情形有所變動。

問題點：

- 一、 家訪調查應重做，兩個月的調查含數據分析實在太匆促！寧可多花幾個月的時間，也要把正確在地戶數（全部門牌）一個個調查完畢，並且確保居民了解其專有詞彙。答題選項不可有“不清楚”類似這種曖昧不明的選項，以及新增財務考量方面問題（例如：承購金額是否能負擔）。若沒有一份精準的家訪調查，就無法確認居民是否符合資格或有能力承購專案住宅。
- 二、 承購資格判定對一門牌多戶是不公平的，從 107 年家訪問卷粗估有 38% 的戶重疊承購資格、勢必離開，如此高比例的居民享受不到開發，那執行區段徵收就毫無正當性可言。建議以《建物拆除坪數》、《設籍戶數》、《居住事實》這三種皆符合做判定即可。政府不該預防性地把居民當成專案住宅小偷，舉凡洲美每戶動輒 800~1,200 萬，居民購買勢必得花大半輩子的積蓄、著實不易，且專案住宅是本意就是規劃給拆遷戶入住，又何必侷限在門牌限制？
- 三、 建議流程：修改拆遷安置計劃草案→加開說明會和居民溝通已修改之內容（兩里持續加強宣導）→重啟家訪調查（戶戶調查）→從家訪調查中分析居民對於修改草案後的意見反饋、以及確認專案住宅的承購比例。

5.2 安置重點「專案住宅」毫無頭緒

政府公開的示意圖中，社子島專案住宅位於焚化爐的位置，看起來位置應該已難以更動。在此針對專案住宅指出三大重點，「品質」、「價位」、「資格」這三大項是社子島居民長久以來所關心的。

「品質」——先前洲美拆遷戶搬進北士科專案住宅，建物大大小小的問題早已不是新聞，廚房沒裝燈、門難以打開、格局設置、管線問題、公共區域的廢棄物，這些屢屢登上媒體版面。於社子島地區區段徵收拆遷安置計劃說明會上，已有多位社子島居民詢問此問題，土地開發總隊的回覆很簡單：是包商的問題。

這表示政府單位並沒有盡到監督職責，導致洲美拆遷戶接受了拆遷安置計劃，花了畢生的積蓄好不容易買、或貸款承購專案住宅，卻得到如此的品質！既然已有了洲美的先例存在，政府單位用何以去承諾、保障未來社子島專案住宅的品質呢？

「價位」——無論是公文或是詢問土地開發總隊，完全得不到未來社子島專案住宅的價位、每間實際坪數、公設坪數等。既然沒有切確的數值，居民無法確認是否有能力購買或貸款專案住宅、或是無法確認目前的家庭人數適不適合此專案住宅，那能不能讓政府放寬拆遷安置計劃的草案建築年限或是格局判定增配等，反而就不是最先決的重點。

若未來專案住宅買不起、也貸不起，無法達到戶戶安置情況下，這個「社子島地區區段徵收拆遷安置計劃」重點安置項目——專案住宅已無法達到有效功能，那區段徵收勢必窒礙難行。附帶一提，關於107年家訪報告中的問題「您希望的安置方式？」，其承購選項佔2,047戶中的39.6%，乍看之下佔蠻高的比例，但很遺憾地，希望承購並不代表居民有能力購買，因此該家訪結果並無法佐證居民有能力購買。

「資格」——若前兩項已達標，但缺乏承購資格，一切都白談！此份拆遷安置計劃草案中，承購資格判定相當嚴謹，這4,258戶如何去一一判定呢？先前的問卷調查也不過一個參考，畢竟自由心證填寫。而承購資格僅限「一門牌」，那對於一門牌多戶的居民該如何是好？這設定可說是安置計劃長久以來的詬病。

根據臺北市政府秘書處媒體事務組於107年7月8日所發佈的「社子島開發二階環評公聽會」新聞稿中，地政局針對居民安置問題：「依市府掌握的資料推估，4258戶在地居民，粗估70%可獲承購專案住宅，其餘30%則採為期12年，市場行情3-6折租金的優惠條件承租專案住宅，市府一定會做到全面照顧，戶戶有安置。」。

5.2 安置重點「專案住宅」毫無頭緒(續)

安置核心 戶戶安置

對於民眾所提問題，市府都發局、水利處及土地開發總隊亦於現場重點回應，地政局表示對於居民最在意的安置問題，依市府掌握的資料推估，4258戶在地居民，粗估70%可獲承購專案住宅，其餘30%則採為期12年，市場行情3-6折租金的優惠條件承租專案住宅，市府一定會做到全面照顧，戶戶有安置。???

都發局表示對於內政部部委會附帶決議及土地徵收小組意見，市府會於後續都市計畫細部計畫修正時納入，水利處亦說明由於社子島缺乏計畫道路，所以目前島內排水無法藉由道路側溝集水排放，如逢暴雨，會有雨水宣洩不及發生積水之虞，未來開發後可以佈設完整雨水排放系統，減少暴雨威脅，島內排水規畫已於今年4月經內政部營建署同意備查。

點閱數：412 | 資料更新：107-07-08 22:24 | 資料檢視：107-07-08 22:24 | 資料維護：臺北市政府秘書處媒體事務組
| 發布日期：107-07-08

在此針對地政局的言論提出強烈質疑，70%符合資格購買專案住宅的資料從哪來的？針對這70%有做購買能力調查嗎？其餘30%承租專案住宅的資料從哪來的？針對這30%戶數有去確認是否符合臺北市社會住宅出租辦法嗎？為了讓外界以為社子島皆有戶戶安置（70%+30%=100%），在對外新聞稿中就提出連粗估都沾不上邊的造假數據嗎？這實在是令人匪夷所思。

問題點：

- 一、請政府嚴格把關專案住宅品質，並提撥預算挪入專案住宅的後續修繕管理，減輕拆遷戶未來入住後的管理費負擔，並確保在交屋後，政府單位有即時窗口可供居民快速反映問題進行修繕。
- 二、討論拆遷安置計劃草案前，專案住宅應先提出實際坪數、公設坪數、切確每坪價位，居民除了判定承購資格外，也要先評估是否自身有能力購買或需不需要購買（例如因家中人口過多或過少而不適合購買…等等）。
- 三、承購資格在訪問率48.1%的家訪調查中，其中約莫843戶（佔41.2%）是無法承購專案住宅的，無法理解政府單位新聞稿中「粗估70%可獲承購專案住宅」的數據從哪來？請提出精確調查數據佐證。如果無法提出佐證，等於是政府單位涉及公共事務的虛假訊息於網路上傳佈，亦會對社會或國家造成傷害，各權責機關即應妥慎處理。

5.3 為何第一期拆遷區需承購「專案住宅」才有房租津貼？

社子島擬辦區段徵收規劃第一期拆遷範圍示意圖及門牌清冊已公告出來（18年3月5日），第一期拆遷區的居民已開始擔憂未來拆遷該怎麼辦？依照政府提供的資料，第一期拆遷範圍共243個門牌，103個門牌無人設籍，其中共140門牌共設籍264戶、631人。

而在安置計劃草案中，只有「承購」專案住宅的第一期拆遷區，每門牌才可申請72萬/3年的房租津貼（超過第3年後每月為兩萬元房租津貼），這邊可以發現拆遷安置計劃草案有三點詬病。

第一點：若只能選擇「承租」專案住宅的第一期拆遷區，在拆遷後等待專案住宅的漫長數年時間，難道就沒有辦法享有房租津貼嗎？尤其是對於較弱勢的族群，如果連房租津貼都不願補助，那叫他們何去何從呢？

第二點：如果買不了專案住宅（建物年限問題、無法增配、無能力負擔等）、又不符合承租資格，那這些第一期拆遷戶該怎麼辦？政府有先針對第一期拆遷區的264戶主動探訪了解他們的狀況嗎？有關心他們是否有能力負擔舉家搬遷到第二期拆遷區、或是社子島以外的區域的租金嗎？還是能否開先例的放寬資格，讓他們未來也能承租專案住宅呢？

第三點：以門牌為基準的房租津貼，若第一期拆遷區有一門牌多戶的情形，要他們如何運用每月2萬元的租屋津貼呢？難道要他們為了承購專案住宅的資格起爭執、又要為了房租津貼吵架嗎？實在不合理！

2. 本府於本地區專案住宅興建完成後，一次辦理配售作業。第一期拆遷範圍內經本府核准配售專案住宅之拆遷戶，其等候配售專案住宅期間，由本府發給補助房租津貼新臺幣72萬元。但自限期拆遷之日起至通知專案住宅交屋之日止，期間逾3年者，超過期間按月發給每一核准配售專案住宅之拆遷

問題點：

- 一、第一期拆遷區除了承購專案住宅有房租津貼外，承租也應該給予同樣補助。
- 二、應放寬承租資格，或是另外立個拆遷戶的「拆遷戶專案住宅出租辦法」，若第一期拆遷戶若無法承購專案住宅，至少未來可以辦理承租、以及和承購一樣皆享有房租津貼。
- 三、以門牌設限的房租津貼、和承購專案住宅的門牌設限，都著實不合理，政府單位應主動了解第一期拆遷區有無特殊需求，避免發生憾事。

5.4 拆遷戶只有 (3+3) 六年的承租期過短且不合理

在開發計劃中，政府單位一直提及到落實戶戶安置，那想請問，政府單位是只負責拆遷後短短幾年內的戶戶安置？還是永續的戶戶安置呢？符合特殊情況次否才能同意延長租期，這實在太過刁難。若承租的拆遷戶（一般拆遷戶及特殊身份拆遷戶）最後期滿還是得搬離社子島，那這區段徵收就毫無正當性、公益性可言。

亞洲各國社會住宅比較 2015/01/29 更新

國家	日本	韓國	香港	新加坡	台灣
租期	無租期限限制	部份無限限制，其他30~50年或10~20年租期	無租期限限制，入住10年後須審核家戶所得	無租期限限制	早期較無租期限限制，近年推出3+3租期限限制

※ 此表格內容參考『社會住宅推動聯盟』官網資訊

根據2015年亞洲各國社會住宅比較資訊，日本、新加坡無租期限限制，香港無租期限限制但入住10年後須審核家戶所得，而台灣早期無租期限限制，近年才推行3+3年的租期限限制、弱勢戶最多可住12年。政府單位是否反思為何越走越退步，應該要謹慎思考調整租期上的彈性，而不是讓拆遷戶只能有短暫幾年的安置計劃而已。

針對3年就要判定資格才能續租，也是不合理之處。承租就是因為拆遷戶無能力承購，難道在承租安置之下，就不准許拆遷戶去努力提升家庭所得嗎？且以台灣的房價環境，絕不是努力短短幾年就有能力購屋，因次3年即重做資格判定著實不合理。

5.4 拆遷戶只有 (3+3) 六年的承租期過短且不合理(續)

新混居時代——社會住宅的共融挑戰

文 張子午 攝影 曾原信 設計 黃禹禎 2018.7.24

剛開始起步的台灣，仍以出租型社會住宅為首要之急，實務上，興隆公宅的弱勢居服方案以及健康公宅的青創計畫，都有著進一步深入實踐混居形式的意味。然而，每3年簽一次約的租期限制——一般戶最多可住6年 (3+3)、弱勢戶最多可住12年 (6+6)——卻與社區營造所需要長時間深耕的核心精神相互矛盾，會讓人懷疑持續的可能。

「《住宅法》精神裡沒有什麼3+3、6+6，台灣都用抄的，最早台北市在規劃的時候是郝龍斌發明，現在連中央也抄這套。這有點恐怖，等租期一滿，第一批的居民離開，社區突然間就瓦解，又來一批彼此不認識的人。國外的社會住宅會有一個主體，居民進進出出，我們現在變成『團進團出』，還每天叫大家作社造，很矛盾。台北市自己有《社會住宅出租辦法》，下一階段勢必要開始思考調整租期的彈性，」彭揚凱說。

※ 以上報導內容擷取自『報導者 THE REPORTER』2018年7月份文章

問題點：

- 一、請政府單位反思如果讓拆遷戶數年後又要面臨搬家問題，那何有安置意義？
- 二、拆遷戶並沒有欠政府任何東西，相對政府未來若執意全區開發，拆遷戶整個家庭蒙受經濟上的損失、還必須忍受搬遷、工作就學異動、及十年期以上的大範圍工程環境！如果政府做不到讓承租拆遷戶享有到開發後的成果，那實在沒區段徵收及開發的必要性。建議可參考106年日本、新加坡等無租期限制，保障承租拆遷戶的居住正義。
- 三、除了保障拆遷戶的居住正義，3年一次的資格判定勢必得做出適當調整。如果可以承購，誰會想承租？應給予承租拆遷戶有向上提升家庭所得的空間。可參考106年香港社會住宅以10年為基準做資格判定，往上推為佳。

5.5 承租資格不該侷限在臺北市社會住宅出租辦法

107 年家訪報告中，完成訪問的 2,047 戶中有 234 戶希望承租專案住宅。因承租設限為「每戶」，並非以門牌為單位，所以切確地得知希望承租佔完成訪問中 11.4%（但因為是複選題，若以單選方式，實際百分比還會再降低）。

表 6.7.3-1 安置方式統計表

安置方式	次數	百分比
承購	810	39.6
承租	234	11.4
協力造屋	306	14.9
不贊成本計畫	660	32.2
一戶換一戶(相同坪數)	85	4.2
目前條件不好都不考慮，等提出更好的方案	67	3.3
解除禁建自己蓋	30	1.5
都無力負擔	6	0.3
尚未決定	102	5.0
拒答	38	1.9

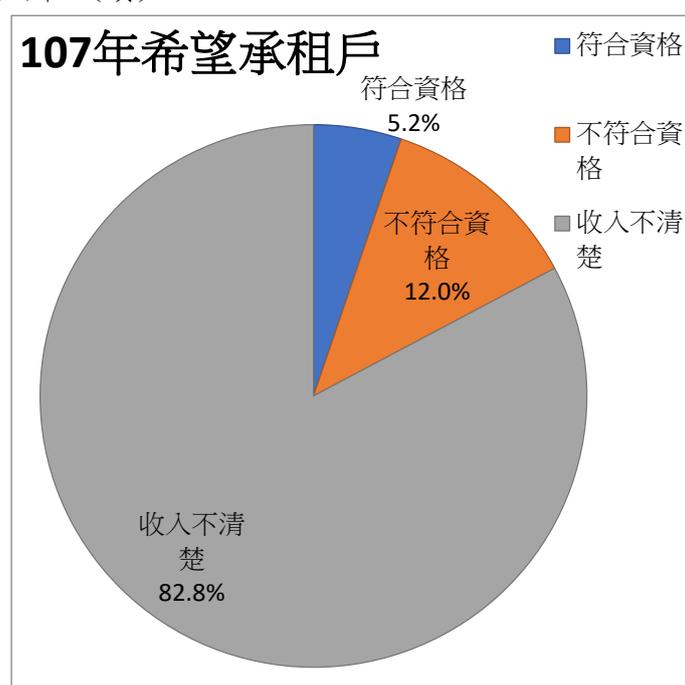
備註：本題為複選題，受訪者可以回答 1 個以上的答案，故百分比總和會超過 100%。

家庭訪查結果中指出，在 11.4% 希望承租戶數中，依照問卷中（三）承租專案住宅的四個題目選項答題內容交叉比對下，僅只有 5.2% 符合承租資格，相當於這 234 戶中，只有 12 戶符合資格。由此可判定要符合臺北市社會住宅出租辦法實在困難，甚至高達 82.8% 的人無法判斷收入狀況難以回答。

(c) 在承租專案住宅資格上，需同時符合申請人及其家庭成員，在臺北市、新北市、基隆市或桃園市均無自有住宅)、申請人及其家庭成員，均無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低於 148 萬元且所得總額平均分配全家人口，每人每月平均所得低於 54,404 元/月、家庭成員之不動產低於申請當年度臺北市中低收入戶家庭財產之不動產金額者，則列為符合承租資格。訪查結果發現僅有 5.2% 「符合」承租資格，另外有 82.8% 因收入回答不清楚之緣故，故並不清楚是否有承租資格。

5.5 承租資格不該侷限在臺北市社會住宅出租辦法(續)

(以戶為單位)	107年希望承租戶	希望承租百分比
符合資格	12	5.2%
不符合資格	28	12%
收入不清楚	194	82.8%
小計戶數	234	100%



多數社子島居民原本有屋可住，如果為了配合政府的區段徵收拆遷開發計劃，搞得承購不起、承租又不符合資格…而無法得到安置，那政府一直講的「戶戶安置」豈不是自打嘴吧？所以政府是否應擬定專屬於拆遷戶的特別出租辦法，畢竟居民變成「拆遷戶」這個身份並非個人本意，是政府違背居民意願執行拆遷安置計劃造成的，如果強行套用臺北市社會住宅出租辦法，著實不妥，勢必引發居民的反彈聲浪。

問題點：

- 一、 既然市府說要做到 100%逐戶列管（「列管」這詞其實用得也很詭譎，拆遷戶身為臺北市居民、按時繳稅，使用「列管」兩個字是濫貼標籤，建議改用其他詞彙為佳。），就必須重啟家訪問卷調查，家訪專員需協助與每一戶確認資格，以精準調查出符合資格的承租戶數，才能了解是否能戶戶安置。
- 二、 應擬定屬於拆遷戶的「拆遷戶專案住宅出租辦法」，否則以家訪調查的 234 戶中，僅 12 戶（5.2%）符合承租資格，真的太低了！既然政府單位講求戶戶安置，就該讓無法承購專案住宅的拆遷戶也能順利辦理承租作業，而並非只是口頭說說的粗估 30%可承租，不過就是欺瞞在地居民、誤導社會大眾。

5.6 「i-Voting 投票」誘導和「區段徵收拆遷安置計劃」的不當設限

『社子島地區區段徵收拆遷安置計劃（草案）』有不當、不合理的牽制性，標題的「區段徵收」四個字，已經侷限這是以「區段徵收」為前提的拆遷安置計劃，豈不是等於強迫居民同意接受「區段徵收」？居民無法選擇，就莫名進入區段徵收拆遷安置計劃（草案）聽證會議，這極為不合理。

或許可以回溯到政府在 105 年的社子島開發方向 i-Voting 投票，只用了投票率才 3 成 5 的，其中僅佔近 6 成票數的「生態社子島」，就決定未來開發方向（其實得票數只不過佔社子島總人口數 2 成）。但有很重要的一點，為何是以「區段徵收」為前提下，進行開發方向的投票？完全是誘導居民同意區段徵收。

社子島開發快報
105年2月 第三期

發行單位：臺北市政府社子島專案辦公室
地址：臺北市信義區市府路1號11樓
電話：(02) 2720-8889分機2092-2094
網址：http://www.gov.taipei/so.asp?sp=shczidao

2/27、28 請投票支持社子島解禁開發

先決定方向·內容繼續討論

社子島將於2月27、28日舉辦解禁開發投票，共有四個方向，請各位鄉親到福安國中、富安國小、福安及中洲區民活動中心踴躍投票，請投票支持解禁開發，給禁建46年的社子島一個開發的機會。您的一票，決定社子島的未來！

方向一 運河社子島	方向二 生態社子島	方向三 咱的社子島	方向四 不開發
人、車、船立體分離活動新新生活型態	中央親水輪帶公園置富您的居住生活環境	維持地區既有紋理新舊建築共榮	維持現狀·不開發

※ 無論是地政局網路文宣、i-Voting 投票實體或網路操作步驟、台北市意見蒐集網路操作步驟，皆有示範蓋章，是嚴重的投票瑕疵！

社子島民 i-Voting 網路投票操作步驟

步驟三 點選 您支持的開發方向

請問您支持哪一個社子島開發方向？

請選擇一項您支持的開發方向並直接於螢幕上點選。

範本

方向一 運河社子島 方向二 生態社子島 方向三 咱的社子島 方向四 不開發

確定送出

步驟四 點選完畢後 送出

點選完畢後請按下

範本

確定送出

步驟五 投票完成 結束頁面

台北市意見蒐集網路操作步驟

步驟三 點選 您支持的開發方向

請問您支持哪一個社子島開發方向？

請選擇一項您支持的開發方向並直接於螢幕上點選。

範本

方向一 運河社子島 方向二 生態社子島 方向三 咱的社子島 方向四 不開發

確定送出

步驟四 點選完畢後 送出

點選完畢後請按下

範本

確定送出

社子島民 i-Voting 實體投票操作步驟

步驟一 點選 您支持的開發方向

請問您支持哪一個社子島開發方向？

請選擇一項您支持的開發方向並直接於螢幕上點選。

範本

方向一 運河社子島 方向二 生態社子島 方向三 咱的社子島 方向四 不開發

確定送出

步驟二 點選完畢後 送出

點選完畢後請按下

範本

確定送出

5.6 「i-Voting 投票」誘導和「區段徵收拆遷安置計劃」的不當設限(續)

i-Voting 投票率極低，僅 3 成 5，可以從兩個方向來看：一、政府單位宣導不佳，多數居民不知道有投票；二、部份居民得知此投票是以「區段徵收」為前提，因此拒絕投票。此外，我提出異議，當時的 i-Voting 的投票廣宣，無論是政府單位釋出的簡報檔或是文宣，竟然示範蓋章在「生態社子島」！有主導或引導居民投票方向的嫌疑，這是極為嚴重的投票瑕疵！且文宣只寫解禁開發，卻無提及是以區段徵收，加上「生態」兩字爭議，皆有不實文宣誘導居民投票之嫌疑。

而今年 108 年 2 月 18 日的「社子島地區區段徵收拆遷安置計劃（草案）」中，僅兩張 A4 共四面就當作居民的生與死，如此草率的拆遷安置計劃，是否政府單位有行政瑕疵？包含最初 105 年的 i-Voting 投票的過低投票率及誘導性投票，本質上已偏離軌道、違背民意。在沒有達到多數居民「區段徵收解禁開發」的同意之下，就談「拆遷安置」，完全是本末倒置，誘導視聽、引發居民恐慌。

社子島 i-Voting 投票率只 35% 結果僅供參考

2016年02月29日 04:10 中國時報 柯伶穎、黃意涵 / 台北報導

社子島 i-Voting 結果出爐，1萬4478人有投票權，共有5091人投票，投票率僅 35%。面對這樣的結果，台北市議員跟公共政策專家皆表示，投票率不高，顯然結果並不能代表民意，僅能當作參考，強調市府應該要加強與當地居民溝通。

台北市議員陳重文表示，去投票的大部分為建商、開發商，他不認為投票出來的結果可以代表社子島居民的聲音，因此參考價值很低。他認為，多數居民認為，現況同一門牌下住了好幾十戶，未來開發後如果換回的空間不夠這麼多人住，該何去何從？市府所提的方案並不符合居民需求。

針對35%的投票率，淡江大學公共行政學系教授陳銘祥表示，社子島 i-voting 本來就不具有法律效益，對於結果市府還是可以當作參考，但強調不能主張「多數同意」。未來市府應該要徵詢更多意見，多與民眾溝通。

陳銘祥說，投票率沒有過半，代表有更多的民眾不願意表達意見，或者說沒有感受到柯文哲的誠意而拒絕市長，顯然市長跟民眾都還要再做進一步教育。

※ 以上報導內容擷取自『中國時報 柯伶穎、黃意涵 / 台北報導』2016年2月29日之新聞

5.6 「i-Voting 投票」誘導和「區段徵收拆遷安置計劃」的不當設限(續)

問題點：

- 一、 請政府單位提出實質的居民調查數據，在明確告知「區段徵收」為前提開發下，有多少人數比例是贊成開發？若無達到一定的民意，理應針對各種不同開發方法重新投票，再依照高民意開發方案為主軸，進而規劃全面性的拆遷安置計劃，落實原居民的居住正義。
- 二、 拆遷安置計劃不管在哪種開發情況下（區段徵收、市地重劃、或部份徵收混合有條件的限制解禁…等）都是很重要的一環，否則政府單位也不會一直朗朗上口「戶戶安置」這四個字。為什麼如此重要的拆遷安置計劃僅僅只有兩張 A4？而這如此草率的計劃已嚴重擾亂了社子島一萬多位居民的生活，煩惱著可能即將面臨的拆遷問題，更別說是弱勢族群的憂心焦慮。請提交草案的政府單位要省思，真的有為居民著想？還是不過求快趕流程？不管居民是否恐慌焦慮？政府單位面對的不僅是「法」，更重要的是「人」，各司其職、保有責任心，而不是強渡關山各種計劃，完全抹滅了多數居民意願或意見。

5.7「產業安置」及「文化安置」毫無提及

針對兩張 A4 共四面的拆遷安置草案內容，除了嚴苛的拆遷戶安置條件外，並無提及任何關於工廠、餐飲業、農地、文化等拆遷安置。政府單位既然已知曉在提出草案後，未來還需舉辦多場說明會讓居民了解、共同代理人協調會、聽證會議……等，以及兩位里長和在地 1 萬多居民上的溝通，勢必花費大把時間、人力，為何不在提出這份簡陋的草案前，就把在地居民多方可能性都考量進去？

社子島有為數不少的工廠、餐飲業、農田、廟宇文化，在拆遷安置上政府單位更要了解各種產業文化現況，而不是只有單純提供「拆遷戶」的安置版本，或是說有單位可以輔導轉型等官方話語，讓社子島居民擔憂徬徨，且在多次溝通無解下，進而引起對政府單位的不信任、引發各種衝突。

社子島的產業繁多，尤其為數不少工廠提供了大量的就業機會，其中也不乏外籍移工，如果沒有產業完善安置，勢必不少工廠因無法找到合適、符合公司營運成本的廠區，而面臨關閉。政府只拿出「有單位可輔導協助」根本只是消極作為，強迫居民接受區段徵收，設立了原居民碰不起的住宅、開發了原產業無法進駐的科技園區，完全沒設想這些在地產業如何在開發後能回社子島繼續經營。如此趕走數百間在地產業，犧牲了無數人工作權，那社子島區段徵收也就沒有所謂的公益性和正當性。

5.7 「產業安置」及「文化安置」毫無提及(續)

其中199家業者表示未來規劃包含結束營業、遷移、或回社子島經營等，內容統計如下：

選項	家數	百分比
結束營業	27	13.56%
遷移	42	21.11%
回社子島經營本業	72	36.18%
回社子島轉業或轉型升級	16	8.04%
其他	42	21.11%
合計	199	100.00%

在 106 年對在地製造業訪視結果中，政府單位針對 286 個業者進行訪視，其中有 199 家業者配合訪視，這邊想請問政府單位有沒有訪視業者的清冊？訪視對象為公司主導人嗎？訪視內容切確為何？為何有高達 87 個業者不願意接受訪視？連上面這張數據都是經詢問後，才在公家機關網頁中的檔案簡報裡瀏覽到，有業者甚至都不知道有這訪查，這何以讓在地居民、業者信服這些數據來源？

未來規劃回社子島經營本業、以及回社子島轉業比例高達 44.2%，請問政府單位有重視這些意願嗎？有在社子島開發規劃中，擬定一個區域是屬於原在地產業的工業區嗎？如果都沒有，只說政府單位可以輔導遷移，那完全就是罔顧了在地居民的生存權、就業權。

對於在地文化信仰，政府單位理應重視，而非提出待開發後可使用數位設備回顧，這跟居民的期望可說是背道而馳，同時也感受到政府消極的態度。在地居民希望即使開發也要保有傳統文化的要求、信仰的傳承，而政府單位就是完完全全的扼殺。

問題點：

- 一、請政府應規劃屬於「產業」的問卷，加以了解社子島在地產業的種類、數量、規模、就業人口，針對各產業若面臨拆遷問題，會面臨的狀況，以及各個階段需要什麼幫助等調查，以有助擬定出產業專屬的「產業拆遷安置計劃」。
- 二、若要保障原居民的在地就業權，擬應在開發計劃中規劃屬於原居民可遷移的工業區，依照產業屬性不同稍作區分，讓在地產業永續經營、居民不失業。
- 三、請尊重在地文化，不是僅保留幾間廟宇和古厝而已，應針對廟宇等信仰文化作調查，了解保留的需求，而不是執意抹滅原居民的聚落傳統文化。

5.8 質疑拆遷安置計劃草案的內容及聽證會議方式

臺北市政府地政局於 107 年 11 月 22 日發佈的『「澄清媒體報導「福安里長批柯社子島滅村殺手」』此新聞稿中指出【一、社子島要開發但絕不滅村】，但這份拆遷安置計劃草案卻完全是以「社子島全區區段徵收」為前提，且毫無尊重在地民意、也不願溝通保留在地文化。完全不符合新聞稿中所說的「以尊重民意並保存當地文化與聚落的思維辦理規劃開發」、「評估研議剔除區段徵收之原則與配套措施，以達成開發不滅村的目標」，因此我質疑這份拆遷安置計劃草案在規劃上已經背離地政局所說的「剔除區段徵收」與「保存文化聚落」。

一、社子島要開發但絕不滅村

社子島開發問題複雜、意見分歧、影響深遠，為解決現有問題及符合各方利害關係人之期待，仍將參酌各界意見及內政部都委會決議與建議，以尊重民意並保存當地文化與聚落的思維辦理規劃開發，本局已於 107 年 8 月 3 日函請本府都市發展局就內政部都委會決議與建議具體納入都市計畫檢討因應，以減緩開發衝擊、保存文化聚落並逐步提升居民生活環境品質，市府後續將參考內政部「都市計畫整體開發地區處理方案」，評估研議剔除區段徵收之原則與配套措施，以達成開發不滅村的目標。

針對第二段新聞稿【二、特別安置計畫聽證 廣納在地居民意見】中提出兩個質疑。第一個質疑：內文所寫的「社子島居民多數表達贊成開發」，是以何種數據佐證？當初社子島 i-Voting 是如此低投票率及包含著誘導式投票，肯定不是以此作判斷，那地政局又是以什麼判定是社子島居民多數表達贊成開發呢？

第二個質疑：「透過公開透明方式，進行言詞陳述及交叉詰問，以釐清爭點」，但是土地開發總隊這次 4 月 13 日聽證會議上，只允許 25 位發言代理人陳述意見、由機關回應，完完全全屏除了交叉詰問。是否政府單位涉及濫用職權，讓此拆遷安置計劃草案的聽證會議，只能以意見陳述、無法交叉詰問？

二、特別安置計畫聽證 廣納在地居民意見

???

社子島居民多數表達贊成開發，惟訴求應有更完整全面之安置方案，居民的心聲，市府聽到了，後續將依都委會附帶決議，就安置計畫舉行聽證，屆時市府將正式公告及發函通知當事人及利害關係人，透過公開透明方式，進行言詞陳述及交叉詰問，以釐清爭點，聽證結果將做為市府精進訂定「社子島特別安置計畫」之依據。

點閱數：381 | 資料更新：107-11-23 10:30 | 資料檢視：107-11-23 10:30
| 資料維護：臺北市政府地政局 | 發布日期：107-11-22

5.8 質疑拆遷安置計劃草案的內容及聽證會議方式(續)

問題點：

- 一、 全區區段徵收如果進行全面拆除，是不可能保存的了當地文化、聚落思維等，政府單位不應過度包裝新聞消息，有可能導致居民信以為真、或是造成外界誤會，這對在地居民是相當不公平的，請依照現況資訊作新聞發佈。
- 二、 往後加開聽證會議，應遵照原本的「言詞陳述」及「交叉詰問」方式，而不是由發言人只能單方面陳述意見，對居民及委任人來說極不公平。
- 三、 在沒有切確數據佐證下，請勿用「社子島居民多數表達贊成開發」言詞誤導外界，地政局沒有辦法代表社子島居民講話。且不少居民都是2月底收到公文才發現政府單位要召開拆遷安置計劃草案聽證會議，何來讚同開發之說？

5.9 如果無法保障戶戶安置，就不可執行區段徵收

公共電視-獨立特派員 PTS INNEWS 在 2017 年 9 月 27 日發佈了「獨立特派員-第 514 集-誰的社子島」，影片裡北市都發局副總工程司邵琇珮（現任總工程司）說：「區段徵收都是我們取得公共設施的手段之一，你以後需要的公園、你以後需要的道路、你以後需要的學校，你們自己這個開發區自己來負擔。那這個開發區，這些道路、這些學校、這些公園，誰用的，也是住在這個島內的人。所以會認為說，這是一個比較公平的一個原則。」

針對這位長官的公開言論，若多數居民無法達到戶戶安置，舉凡來說因這份拆遷安置計劃（草案）內容，有建物年期資格不合、有資格卻買（貸）不起專案住宅、無能力協力造屋、不符合優先選配安置街廓資格、無法達到配售條件、不符合臺北市社會住宅出租辦法……等等，勢必造成為數不少的居民離開社子島；或是因為在地數百間產業拆遷歇業，導致原居民必須往社子島外去找工作。這些人是完全無法享受到這位邵總工程司所說的公共設施，那就不符合所謂的公益及公平原則，也就等於「區段徵收」這個方案先決條件已不成立。



問題點：

- 一、請這位長官要對自己說的話負責，原居民都要能享受到開發後的公共設施。
- 二、因先前的兩次在社家訪調查稍嫌薄弱，加上訪查率又低，政府單位應重新家訪，調查居民未來是否有能力留子島享受到開發後的公設。
- 三、如果重新家訪的訪查結果中，超過一定比例的居民無法留在社子島，政府單位應謹慎思考執行區段徵收是否有正當性、公益性、必要性。

5.9 如果無法保障戶戶安置，就不可執行區段徵收(續)

長久以來臺北市政府一直強調戶戶安置，甚至多次新聞稿、對外簡報檔都寫著「70%承購、30%承租」，但是以107年家訪數據粗估、以及居民知曉自身是否有能力承購專案住宅，這都已經明明白白是絕不可能有戶戶安置，為何政府要自欺欺人是100%的安置呢？甚至放任網路輿論「社子島居民就是貪婪」的導向，任由網友砲轟社子島居民卻不闢謠，實在有失臺北市政府的格局。

柯文哲說，社子島居民最關心拆遷、安置議題，市府盡力保障現住戶和地主的權益。大原則為先安置、後拆遷，包含興建4,500戶安置住宅、分期分區開發、公辦協力造屋、低收入戶租金補貼等方式，讓所有社子島居民以承購或承租方式續居，其中也包括所有無屋無地，但有居住事實的住戶。

柯文哲指出，未來有70%社子島民眾將能夠承購專案住宅，剩下30%住戶，市府保障至少12年的安置住宅租期，並且提供一般身分、特殊身分及低收入拆遷戶3~6折的租金優惠，做到100%逐戶列管、戶戶有安置，沒有社子島居民會因為區段徵收被趕出門。

107年家訪率也只有48%，何以認定能做到100%逐戶列管？

關於社子島一旦通過都市計畫，可能的開發期程，柯文哲表示，先安置、後拆遷是原則，因此，公共設施要先進去，要蓋專案住宅的地方，先確認後再興建房子，期程還要很多年，現在無法回答。

開發有很多種方法，但「區段徵收」進行開發，已經是抹滅在地居民的人文背景、生存權益、居住正義，試問政府收走在地居民這麼多土地，蓋了這麼多住宅，最後得利的是原居民？還是接下來準備進駐的財團建商？又何以說服在地居民這個區段徵收的公益性、正當性、必要性？

禁建近半世紀不是居民所願意的，但也因為禁建關係，讓社子島一直緩緩保有著純樸風貌，沒有繁雜的都市氛圍。政府既然是為了居民解除禁建開發，理應保有在地人文風貌，必要的公共設施可徵收空地以小規模輕度開發即可。而不是提出全區區段徵收劇平計劃，一萬多的居民其生活、工作勢必大受影響，買不起、貸不起、沒資格承租專案住宅的居民勢必離開。

內政部營建署歷年資料中，106年度全國空屋有86萬4千多，其中大台北地區佔20.88%空屋率。社子島真的有必要蓋這麼多住宅、還有商圈及科技園區嗎？如果依舊不顧居民反對的聲音，執意加快流程進入區段徵收開發，那真的什麼純樸景致都不復存了。最終，社子島和周遭地區，只能面對十年期以上的大規模開發工程紛擾，大型機具進出混雜，而居民只能四散遷離、產業熄燈、信仰文化消失，社子島徵收拆遷開發案將會是居民心中永遠的悲痛。

5.9 如果無法保障戶戶安置，就不可執行區段徵收(續)

問題點：

- 一、 如果政府願意以附帶條件，舉凡像是「限建幾層樓以下」等類似附帶條件解除禁建，讓居民可以在合理的範圍內修繕或改建自己的屋子、地主若有空地也可蓋屋，這也算是一種開發。且這種開發相對地安全許多，不會對在地生態造成太多影響，公共設施水平也能慢慢提升。
- 二、 開放附帶條件的解禁外，相關必要的公共設施建物，可徵收小部份空地蓋。
- 三、 請政府應正視網路攻擊社子島的偏頗輿論，放任不闢謠實在有失貴府格局。

第六章、參考資料

環評大會審查簡報

環境影響評估報告書(初稿)之第 6 章 6.7 至 6.7.5、第八章全
明日社子島網站 1070708 第二場公聽會意見回應表第 15、16 頁
明日社子島網站 1070707 第一場公聽會意見回應表第 27、28 頁
明日社子島網站 1070707-08 現勘及公聽會發言單意見回應表
環境影響評估大會審查簡報。

環境影響報告書/開發行為之目的及其內容

所有關於社子島開發的宣傳資料

臺北市政府環境影響評估審查委員會第 200 次會議紀錄

內政部都市計畫委員會第 925 次會議紀錄

環境影響評估 200 次會議紀錄簡報意見回覆

環境影響評估報告書 第二次環評審查大會簡報

社子島公益性及必要性土地徵收簡報

107 年 1 月-社子島地區開發前 專案調查執行計畫成果

107 年 2 月-社子島 i-Voting 投票文宣

107 年 2 月-社子島 i-Voting 實體、網路、臺北市民投票操作步驟教學簡報檔

107 年 3 月-社子島家戶空白問卷、訪查作業成果報告

107 年 6 月-社子島公益性及必要性土徵小組會議簡報

104 年 1 月-國外案例—亞洲各國社會住宅比較 <https://goo.gl/8mshPY>

105 年 2 月-社子島 i-Voting 投票率只 35% 結果僅供參考
<https://goo.gl/fA46hF>

106 年 9 月-獨立特派員 第 514 集 (誰的社子島)

<https://youtu.be/rfYodGfLoCE>

107 年 7 月-社子島開發 二階環評公聽會 <https://goo.gl/awmrYd>

107 年 7 月-新混居時代——社會住宅的共融挑戰 <https://goo.gl/y3Zbi j>

107 年 11 月-澄清媒體報導「福安里長批柯 社子島滅村殺手」

<https://goo.gl/RkRmDs>

社子島開發案文章、報告、文宣(全)

社子島福安里辦公室、富洲里辦公室、社子島居民 新聞稿

記者會時間：2019 年 3 月 27 日上午 09 時 00 分

地點：臺北市政府正門口（台北市信義區市府路 1 號）

【新聞聲明稿】

「粗糙環評不應通過，委員堅守專業為民把關」社子島開發案二階環評大會至今已經舉行到第三次，面對居民在地方說明會、環評大會所提出的問題、開發對社子島居民與環境的影響，市府至今未能妥善回應，也無法提出可讓大多數居民接受的具體的改善策略。社子島居民面對長達 48 年的禁（限）建，臺北市政府長期忽視社子島在地的基礎建設。

「改善社子島環境、不滅村、戶戶安置」一直以來都是社子島居民及社會大眾所共同期望的，現今市府在環評報告中從審查程序、工程影響、家戶訪查、居民安置、產業安置、文化保存等等環節仍具有相當多的瑕疵與考量不周處。

社子島兩位里長與社子島居民在此呼籲市府，應在多方會議同步進行的情況下尊重不同委員會意見，也懇請環評委員堅守專業立場，替社子島居民嚴格把關，不應讓粗糙的環評倉促通過，應保障居民權益，在可控制範圍內減輕開發對居民與環境產生的影響。

希望環委成為社子島守護者

環境權保障基金會專職律師郭鴻儀表示，社子島開發計畫二階環評自 106 年完成範疇界定會議，開始進行地方環境調查評估作業，至今將近一年多的時間。從基金會參與協助本案，我們即不斷強調，社子島地區因為長期禁（限）建早已視開發為選舉的政治口水，居民長期對臺北市政府的不信任，是市府必須優先解決的問題，讓居民相信政府是善意來改善社子島住民的居住問題。但目前看來，非但沒有建立互信基礎，市政府倉促的程序規劃、對於民眾居住生計的問題略而不答，民間學者對於防洪計畫以及我們在意所謂生態社子島是毀滅社子島生態的開發工程，過去在環評會上無論是民間或委員提問，都沒有獲得充足的實質回應。目前臺北市政府環評委員均於 108 年 1 月 1 日重新選任，其中不乏過去持續關心守護社子島地區生態環境的專家學者，我們懇摯希望環評委員，嚴厲把關社子島開發計畫，釐清社子島開發的環境影響以及同理目前在地居民面對開發案的社會心理恐懼，保障在地居民的生存權、工作權、文化權甚至環境等基本權益。

倉促開會，為了政績犧牲居民

福安里謝文加里長表示，社子島開發案的環評會議至今已經是第三次開會了，距離上次距今才過一個月，至今也未見上次會議回應，甚至今日的延續會議還無法讓居民發言陳述意見。這一個月來因為安置聽證同時進行，每天都有許多里民來到里辦公室詢問相關問題，身為里長我也相當為難，一方面要配合市府程序不斷開會，一方面也要安撫居民面對開發的不安。今天市府要來改善社子島環境是大家所樂見，但是不斷的壓縮開會時程，面對居民關心議題都未展現出願意妥善處理的態度，如此敷衍粗糙的環評，不應倉促通過，也希望各位委員，幫幫社子島，用各位的專業來替社子島居民把關。

安置內容未確定，居民影響要說明

富洲里陳惠民里長表示，目前安置聽證仍在籌備階段，4/13(六)才將要舉行聽證會，近期加開的多場地方說明會可以發現居民的參與是越來越踴躍，也更加說明了其實在此之前市府一直沒有將消息有效地傳遞給居民，大家對於安置內容還是不清楚，更不用說是開發到底是會受到什麼樣的影響。環評會議中除了對於自然環境、開發工程對於社子島的影響之外，社會經濟層面的影響調查及如何減輕影響在社子島開發案中更是重要的一環，希望市府真的能夠做到意見交流、凝聚共識、在地參與，將居民所在意的拆遷安置內容、開發案的影響，詳細地傳達給每一位居民，並廣納各方意見，不應急躁的趕流程，急著要將居民趕出社子島。

家戶訪查爭議多，重啟調查刻不容緩

社子島居民陳朝燦先生表示，有關社子島開發案的家戶訪查我們已經在二階環評範疇界定會議上反應過多次卻一直被市府故意忽視，最後是由於環委們的要求，市府終於願意舉辦家戶訪查作業，然而過程中充滿瑕疵，例如會議通知在說明會前兩天才收到，說明當天到場的居民不到三十人，如此趕鴨子上架的倉促流程，容易造成居民接收訊息揭露的不對等，加深居民對市府的不信任。家訪前兩位里長與居民們不斷反應訪查內容粗糙、無法反應居民真實情況，訪查過程中，也常有訪查人員與居民間溝通的誤會，造成訪查不順利，也無法獲得真實反映社子島現象的問題。在去年的 6/26 都委會決議附帶三決議中表明要落實戶戶安置與逐戶列管，而社子島居民現在卻要接收一份可信度低且採樣數未達半數的問卷，真的能替安置計畫背書嗎？真的能代表社子島居民的聲音嗎？

產業被漠視，開發即倒閉

在社子島經營工廠多年的居民蔡松村先生表示，社子島許多產業都是深耕多年，除了對大台北地區的經濟發展做出貢獻以外，同時也支撐起許多在地家庭的經濟來源。社子島開發案除了徵收了居民的**土地、房屋**，連工作的權利也剝奪了，這對於在地工作者來說是很大的影響。目前所規劃的產業區多是針對科技產業，並沒有具體對於傳統產業的安置方案，究竟要如何解決產業的延續與轉型？在家戶訪查過程中也並沒有針對產業部分做詳加的調查，我希望除了居住的問題外，居民的工作問題也需有減低影響的方案，也希望環評委員們能夠一同關注這議題，要求市府將目前缺漏部分補充並詳加說明。

傳統文化被漠視，消極保留不尊重

社子島居民陳怡靜表示，社子島有豐富的人文傳統，最廣為人知也最有特色的就是元宵節的夜弄土地公。土地公沿著住家及店家移動並施放鞭炮，為百姓祈福。這項百年的傳統面臨消失，市府沒有考慮這項傳統產生的緣由，儀式性的規劃一條夜弄土地公的路徑，以紀念的形式呈現，原本活的、有生命的傳統，將變成標本，夜弄土地公的意義蕩然無存。除了夜弄土地公，因為社子島在兩河之間，從河上漂流下來的人類或動物屍體，讓社子島產生許多民間傳說，進而演變成宮廟信仰。這些有生命的、有感情的廟宇將不被保留，或被集中管理，失去原本廟宇在社區當中的意義。無論社子島未來何去何從，當地的獨特的文化與歷史都值得被了解及保留。而不是以目前這種粗暴的方式進行抹平式開發。

發起團體：福安里辦公室、富洲里辦公室、社子島居民

新聞聯絡人：
福安里 里長 謝文加
富洲里 里長 陳惠民

臺北市府環境影響評估審查委員會第207次會議發言單

討論案：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

機關 單位	住戶	姓名	謝德祥	電話 傳真	
<p>一、社子島回填土方建議次淡水河出海口之淤積取代石閣門水庫之清淤土方，較經濟，較不影響環境、交通、居住。</p> <p>二、近平北路一段二段五弄16、18、20、22、24五戶房屋毗鄰開發區(第一期)懇請納入第一期拆遷計劃內，以免雨天泥濘漫入屋內(屋內地板比路面低30cm)晴天飽受風沙侵襲，易引起民怨。</p>					

會後請擲交環保局綜合企劃科，俾利會議紀錄製作。

聯絡人：王玲英 電話：02-2720-8889#1763

傳真：02-2727-8058 電子信箱：la-smallin@mail.taipei.gov.tw