臺北市都市計畫委員會公民或團體意見綜理表

案名	「擬定臺北市士林社子島地區細部計畫案（依內政部土地徵收審議小組113年12月25日第300次會議決議修正後再提會）」		
編號	1	陳情人	社子島自救會
訴求意見與建議	主旨: 代轉社子島土地所有權人、居民1156張陳述意見單，惠請臺北市都市計畫委員會(下稱委員會)逐筆受理陳情。 說明: 一、代轉社子島土地所有權人、設籍於社子島之居民提出之1156張陳述意見單如附。(附件二) 二、陳述人皆為社子島土地徵收之相對人或利害關係人，意見單皆附有姓名、身分證字號、或地址、聯絡電話供核對。 三、惠請委員會不以陳述人為土地所有群人為限，逐筆受理陳情。 四、惠請委員會依陳述意見第四點要旨，速依內政部都市計畫委員會1081次會議:「積極與反對區段徵收民眾溝通，計畫內容後續如有涉及都市計畫主要計畫調整修正作業，再行提會討論」之決議，責成臺北市政府速與居民協商，啟動完整保留社子島現有密集聚落之方案的主要計畫擬定程序。 附件一為內政部土地徵收審議小組第300次會議紀錄		

內政部土地徵收審議小組第 300 次會議紀錄

一、開會時間：113 年 12 月 25 日（星期三）上午 9 時 30 分

二、開會地點：中央聯合辦公大樓南棟 18 樓第 2 會議室

三、主持人：董委員兼召集人建宏（吳委員兼副召集人堂安代理）

四、出席人員：詳如簽到簿。　　紀錄：曾瀝儀

五、列席機關（單位）：詳如簽到簿。

六、宣讀第 299 次會議紀錄：

決　定：確認。

七、討論事項：

案　由：臺北市政府報請核定士林社子島地區區段徵收開發範圍及抵價地總面積占徵收總面積比例 40%案。

決　議：

一、區段徵收開發範圍部分：

（一）本案開發目的係臺北市政府為社子島地區防洪安全需要，並解決區內公共設施不足及提升居住環境品質，需取得 200 年防洪標準所需高保護設施及其退縮緩坡空間用地，以及佈設強化相關基礎建設及公共設施之需，以區段徵收方式辦理整體開發，並經市府辦理意見交流、意願問卷調查後，評估地主意願、研析調整剔除原則、推動期程急迫性、拆遷安置規劃完整性等因素，以在不影響防洪與都市計畫主要計畫的原則下，劃定 6 處特定既有聚落作為聚落發展區，並將該區內不願參加開發之所有權人土地於符合一定條件下，排除於開發範圍之外後，本案開發範圍約 279.12 公頃尚屬合理，原則同意辦理。

	（二）本案於區段徵收計畫書報核前，倘區內土地所有權人對於參加區段徵收與否及意願調查疑義，仍有表達意見時，市府應適時與民眾溝通說明，並綜合考量徵收的公益性與必要性，評估剔除或納入區段徵收相關土地的可能性，並配合於細部計畫調整該等剔除土地之土地使用管制後，依溝通協調後之徵收範圍報送徵收計畫書，以保障民眾財產及居住權益，減少執行阻力。 二、本案抵價地比例 40%部分，財務計畫已由臺北市實施平均地權基金編列預算支應，經核尚符合相關法令規定，准予辦理。 三、後續臺北市政府依法報核區段徵收計畫時，應針對下列事項妥予回應說明： （一）針對民眾陳情以「原地重建」方式改善居住環境之訴求，應具體說明其執行之可行性，俾回應採區段徵收之必要性。 （二）有關民眾陳情放寬申請剔除區段徵收範圍之審查原則，應避免影響希望參加區段徵收地主權益之意見，請市府再與剔除範圍民眾溝通協調，檢討剔除原則調整之適宜性。 （三）現行市府所提出之「聚落再發展區」並非區段徵收剔除區，有關規劃以都市計畫細部計畫、都市設計準則、區段徵收工程及配地方案等多種配套方法，營造聚落再發展街區風貌，以及剔除區段徵收範圍土地可能遭遇之問題及配合事項等，仍應妥予向民

	眾說明，避免誤解衍生爭議。 （四）近來行政法院部分判決已指出都市計畫與區段徵收之公益性及必要性有別，後續經市府通知辦理陳述意見後，對於民眾陳情剔除區段徵收範圍之意見，仍應參酌行政法院判決意旨，就個別土地納入徵收範圍之公益性、必要性及比例原則，如不納入時，對於整體開發執行之影響及有無替代之用地及取得方式等事項，予以詳細說明。 （五）請市府針對民眾拆遷安置訴求，評估規劃多元完善之因應措施，並針對民眾購置安置住宅時，妥擬相關配套方案，以減輕民眾財務負擔。 （六）本案財務評估計畫請市府具體說明相關評估內容及依據，以及目前該市實施平均地權基金財務狀況，後續如財務發生虧損時，仍必須辦理開發之理由及因應措施。 （七）針對提供社宅土地部分，考量本區公共設施用地劃設比例較高，如再依社宅政策提供 5%（面積 13.99 公頃）有其困難性，經市府評估以樓地板面積（戶數）換算土地面積，以及提供區段徵收後剩餘可處分土地並調高容積方式處理。基此，有關本案採以預估專案住宅租售剩餘之 500 戶（折算社宅土地為 2 公頃）、區段徵收後剩餘可處分之 4.01 公頃科技產業專用區土地（配合調高容積率後折算提供 8 公頃社宅土地）、農業區土地（目前係規劃 2.45 公頃供有務農意願所有權人選配）公告區段徵收後無人選

	配部分，變更為社會福利設施用地使用（配合調高容積率後折算提供4公頃社宅土地），請市府將上述提供社宅戶數、土地面積計算方式及其位置，載明於區段徵收計畫書中。 四、本次會議列席民眾陳述意見（含書面意見），業經臺北市政府針對民眾陳情內容具體回應處理情形，綜合整理詳後附表1及附表2。 八、散會：下午1時10分 4 113年12月25日內政部土地徵收審議小組第300次會議		
市府回應說明	有關社子島自救會所提供陳情內容，本府將自編號2起就所提陳情內容逐點回應。		
委員會決議			
編號	2	陳情人	社子島自救會115年3月9日轉交王○清等1139件相同意見陳情(陳情人名冊整理如附)
訴求意見與建議	本人反對台北市政府針對社子島地區進行區段徵收，強烈要求無條件將本人名下土地與建物自區段徵收範圍中剔除。以下理由說明本人立場： 一、 本人與家人長期居住於社子島(地址同上)，已有多		

年生活、居住與經濟活動，社區與人際關係深厚，若被徵收將造成重大生活影響，嚴重侵害基本人權與生存權。

二、區段徵收計畫至今並未與本人充分溝通，亦未依照《土地徵收條例》第10條進行興辦事業計畫公聽會，程序不正義且侵害住戶知情與參與權。

三、本人堅決主張「原地保留、原地改建」，拒絕區段徵收或協議價購。

四、本人要求市府依據內政部都市計畫委員會1081次會議：「積極與反對參與區段徵收民眾溝通，計畫內容後續如有涉及都市計畫主要計畫調整修正作業，再行提會討論」之決議，立即與居民協商，啟動保留包含本人土地房舍之社子島九大聚落保留方案的主要計畫擬定程序。

陳請人名冊

王　清	李　霑	陳　翰	陳　君	廖　珠	張　興	王　標	洪　薰	葉
李　臻	洪　源	陳　賢	葉　芳	楊　祥	張　昕	鄭　娟	彭　晴	陳　月
李王　玲	洪　盛	王　美	洪　卿	楊　章	許文	王　涵	洪　長	王　本
李　雲	黃　月	陳　仁	陳　昌	張　裕	李　琴	王　澔	洪　美	蔡　蘭
王　賓	許　良	陳　瑋	陳蔡　治	陳　煙	許　瑋	陶　松	洪　美	林　樹
周　端	陳　順	謝　辰	謝　同	王　正	許　豪	王　玲	洪淑	錡　順
王　森	陳　順	謝周　珠	李　木	王　良	許　綾	王　淩	洪　貞	洪　珍
張　祥	黃　霖	謝　傑	陳　玉	陳　雲	高　琪	王　英	李　頷	林國
林周　榮	楊　和	謝　德	趙　正	陳　旺	葉　翔	陳　琦	李　霖	吳　龍
林　清	洪　芬	陳　築	趙　博	李　達	郭　蘭	陳　維	洪　亮	李　楹
林　君	陳　諒	陳美	陳　波	陳　蓮	陳　貴	陳　莉	錡　榮	賴卿
朱　哲	洪　男	陳　娜	翁　龍	李　發	李　伸	陳　如	錡　華	洪　慶
王　泰	陳　宏	李福	謝楊　華	李　盈	林　興	黃　昌	楊　陽	王　樺
孫　忠	張　群	陳　圻	謝　峯	吳　娥	李　月	盧　煌	錡　蕙	王　文
李　生	陳　沅	陳　好	謝　玲	葉　隆	楊　源	李　修	李　民	李　文
李　卿	陳　美	王　玄	謝　湄	林　甚	楊　怡	舒　華	錡　真	李　木
吳　澔	藍　花	王　凱	兆佑	李　和	楊　蝶	陳　嘉	錡　婷	郭　山
劉　彣	陳　俞	李　玲	雅丹	王　珠	王　雪	林　崇	陳　葉	李　蓁
李　陞	陳　逸	謝　山	雅	王　煜	麗如	陳　坤	李　忠	張　承
李　倩	陳　築	謝　忠	鄭　春	王美	敬淳	呂　勇	楊　隆	陳　祁
葉　安	陳　宇	李　福	鄭　城	王　嬌	李　和	莊　雲	楊　土	楊　龍
李　榮	謝　宏	曹　忻	鄭　亮	王　月	蔡　忠	莊　容	郭　維	王　發
呂	陳　文	蔡　育	楊	王　英	廖　如	莊　展	郭　朝	張　華
呂	吳　淑	林　玄	楊　卿	王　冬	李　忠	李　祥	雷　強	王　泉
葉　豪	陳　佑	林　羽	李　悔	李　淑	梁　瑛	陳　玉	陳　春	楊　女
李　順	陳　吟	郭源	顏　英	李　文	王　崴	洪　零	李　緯	劉　娥
陳　偉	陳　築	郭　玲	楊　坤	李　桃	楊　愷	洪　琳	楊　花	李　芬
李　森	鄭　榮	楊　璇	楊　仁	陳　軒	楊　庭	洪　奇	譚　雲	李　琪
李　宙	鄭　義	高　莉	楊　程	謝　明	王　秀	洪　昇	陳國	李　秀
周　娟	鄭　文	郭　真	楊　惠	許　玟	王　溱	洪　策	高　明	楊　榮

楊暐	蔡軒	黃維	蕭琳	彭庭	楊德	楊珠	楊和	李籐	楊婷
李祥	李辰	黃茂	王翰	李秀	王琴	陳富	楊松	江緯	楊惠
李山	呂諒	陳治	楊夫	李貞	王琴	郭華	葉弘	江彬	蕭麗
林昌	林月	陳昱	楊秀	蔡鴻	李延	周泉	林成	蘇慧	李忠
洪浦	李欽	陳昇	楊宇	施英	童啟	李奇	錡寶	高銘	林涵
陳愛	洪鎮	王琪	陳美	陳鳳	葉誠	王盛	錡雯	李美	林薇
彭素	洪銘	王燕	陳穎	王和	王硯	楊龍	錡祥	黃木	林文
黃譽	林華	柯錠	陳彤	呂華	曹娟	陳卿	錡輝	黃堂	林芸
玉鳳	林富	柯淵	陳婷	呂華	王雄	李冬	郭瑛	游	陳紅
陳文	林緯	楊福	王賢	林梅	王綢	楊虹	薛月	陳雲	陳光
胡光	陳明	陳堂	邱嬌	陳俊	王乾	楊林	錡霖	王進	陳青
陳安	王瑋	劉娥	陳諺	陳風	王雪	孫雲	郭聖	王龍	李雄
陳年	葉達	陳秋	陳常	陳典	申伶	黃雄	洪蓮	王鵬	李璋
郭興	李文	陳銘	陳義	陳埼	李榮	王如	李龍	王玲	李秀
陳月	李禮	謝平	林媛	廖皓	李禹	林峰	許李春	王悅	郭剛
陳超	李蘭	李秀	陳涵	李逸	李庭	陳美	柯順	王勝	劉菱
陳鑫	洪義	李祥	陳豪	李	李倫	張香	柯恩	王宏	李瑩
陳均	王儒	李玲	蔡佑	陳遠	李寶	李晏	巫鈴	賴蓮	李琪
劉瑋	林真	李禾	張翠	李萍	劉霞	黃萍	郭明	王宏	楊誠
劉彰	洪菖	胡雯	李福	王雯	陳苓	李翔	陳鳳	陳恩	蕭美
劉嘉	洪娟	王珠	王淑	王龍	陳揚	郭珺	陳安	廖珠	李萍
陳德	洪雯	李洋	王鑫	杜德	陳賢	郭億	陳盛	王玉	葉貴
葉陽	陳玉	莊瑀	王凱	劉根	陳霖	陳通	陳龔子	鍾儀	邱順
姜娟	洪賽	李木	王玉	洪乾	貴河	郭中	李勳	郭南	陳德
汪勝	洪盛	陳月	劉靜	洪輝	郭惠	陳尉	李鳳	林樹	陳姿
王明	謝英	張馨	王宇	洪林	郭榮	郭英	李金	汪明	李靜
陳儼	洪祥	張峻	王毅	賴年	郭松	簡琴	李賢	楊湘	楊彬
葉陽	陳明	張文	王從	彭源	張妮	黃柱	陳杰	楊真	陳豫
李華	陳柏	李滕	陳昌	梁阿	林水	邱卿	王元	楊菁	陳寅
張昌	楊婷	柯浩	李裕	李娟	陳良	楊洋	一金湖有限公司吳...枝	楊雯	郭忠

林盛	陳典	李麗	李潔	賴蘭	楊蘇	陳惠	李淋	耿貞
楊	陳源	李雪	黃芳	陳鳳	楊傑	陳勇	趙婕	陳龍
陳儒	林瑩	王麟	李頡	胡枝	楊達	陳忠	陳珠	李發
楊鑾	陳美	李生	潘騏	陳琮	楊男	李寬	蔡穎	施忠
楊騰	陳華	陳福	陶晴	陳欉	蔡人	孫平	林美	鄭燕
楊全	陳全	陳榜	李旗	陳翔	王宇	呂達	蔡堂	李乾
楊通	羅玉	陳忠	李毅	蔡	王興	陳利	陳喬	李文
陳樺	陳秀	謝火	李梅	李盛	蕭騰	李輝	王明	謝皇
陳優	陳信	陳宗	陳錦	楊珍	羅閔	呂婉	李川	謝源
郭祥	李萍	陳勇	李娟	鄭翔	李成	葉銓	葉祥	陳丁
郭李	彭	王枝	李玲	鄭穎	柯玉	李霞	葉諒	林幸
洪英	謝福	陳傑	陳波	陳繡	羅菁	郭琴	紀霞	鄭慧
洪珠	陳村	陳謀	李發	張慈	李梅	陳川	陳林	鄭子
洪銘	陳芬	陳莉	林秀	永裕	羅松	洪漢	蔡田	陳賢
趙蓮	陳彬	王嬋	柯典	劉幼	郭威	陳祥	陳玲	李泉
趙霞	王嫻	許玲	柯欽	劉杉	施凱	張明	陳林	陳華
賈志	王媛	陳華	柯學	劉璋	施良	葉吉	李杰	謝同
賈忠	陳子	楊榮	吳鳳	謝姬	謝能	葉樹	李仁	李義
葉貴	胡心	陳好	鍾鎂	王川	謝義	葉珊	關阿	林敏
莊菱	鄭貴	林筠	柯好	蕭政	謝秦	李琪	楊順	李煌
李興	謝達	李仁	柯翔	蕭德	謝春	葉誠	王標	黃雲
呂風	曾雯	李川	游琪	葉翎	柯偉	陳秋	王藏	王祥
王偉	王英	楊安	王瑞	陳瑋	柯琪	陳盛	王宗	王發
王端	林碧	楊彬	王芬	蔡俊	柯瑛	陳鳳	楊強	王霖
李謙	林國	楊文	王琦	唐莉	李諠	葉捷	蘇男	王悅
葉奇	郭雄	楊寶	王政	郭祥	李玲	張美	胡光	王德
謝章	李志	陳杏	楊美	楊成	李華	鐘麗	林堂	林桐
高珠	蔡真	李瑜	陳雲	楊城	陳燦	邱芳	王釗	陳華
王琇	陳安	陳忠	洪昌	楊興	李鏡	李芬	李雪	林宗
李琳	易雲	李暉	洪安	楊蘇	李威	楊源	林春	陳霞

	王益 吳琳 王城 謝成 林清 陳雯 王傑 楊博 何如 陳敏 洪政 吳美 陳龍 謝煌 林廷 王邦 李春 王寶 蔡雄 陳利 陳如 顏裕 黃平 謝煌 李德 王華 李文 王良 周蘭 王吉 陳婷 顏龍 張淑 謝惠 李芬 陳淑 李乾 鄭鳳 吳權 陳隆 陳馗 劉彣 謝瓊 林濃 辜龍 陳親 李玉 張珠 李錦 王中 陳庸 周豐 張城 周儒 謝林 呂呢 李嬌 張君 李東 陳勳 洪成 江能 郭桂 陳傳 李進 洪雯 張甄 張泉 陳英 王宏 陳川 沈村 李文 陳柔 陳秋 呂達 葉麗 廖娥 楊進 成霞 洪蘭 陳 李佩 陳亭 陳嘉 鄭園 蔡主 林 李盛 郭盛 洪啟 陳和 李茹 洪伶 李玉 陳貞 李榮 黃香 劉杏 朱漢 陳彥 陳詩 林娥 洪儒 李 陳月 張永 朱琴 黃麗 陳雄 陳賜 陳麗 郭隆 洪凱 賴彩 張仁 李進 陳川 林壽 王坤 陳華 陳雄 陳翰 洪誠 洪女 陳安 呂素 陳益 翁盡 黃阿 陳明 蔡君 陳翰 蔡寶 吳雄 李鴻 張芳 黃安 陳興 吳鈴 陳蓉 郭銓 張香 吳珍 江珠 曾芳 蘇 張明 高烈 李雄 陳璋 洪豐 賴貞 陳松 李裕 楊阿 呂潔 謝忠 高興 謝潔 李昆 洪禾 陳龍 李堂 蕭慧 賴理 陳鑾 何源 陳仁 王雲 柯達 洪發 陳筠 李盛 劉桂 陳毅 林霞 胡宜 張香 李凡 柯鴻 賴玉 陳金 徐福 陳其 郭凱 李盛 陳媜 陳長 李文 陳佑 許銘 葉文 陳德 米盛 郭金 葉地 王泰 李英 林貞 陳修 李彥 張松 周宗 董祺 郭忠 郭達 王雅 徐宏 李筠 李駿 何蘭 陳莉 陳遠 陳佑 張娟 陳珠 王柔 柯隆 李進 楊華 郭達 張豪 陳惠 陳忠 郭筠 蔡順 王春 柯勇 陳秋 王桃 郭富 王鑫 李子 周霖 陳靜 李彩 林霖 李 陳秋 洪泰 郭君 王瓏 徐貴 周鳳 李隆 陳粉 張秀 陳彩 陳秋 洪成 葉璋 陳煒 王任 吳卿 陳鑾 葉盛 王輝 黃賜 謝林 洪送 葉良 王裕 李宏 陳月 楊忠 李隆 陳娥 黃山 王琳 洪助 郭榕 王任 李廣 楊鋒 羅達 林華 張永 李英 李榮 洪岸 郭雨 蔡伶 王春 陳梅 羅森 盧娟 李盛 陳明 黃德 洪煇 施蓮 謝成 王良 李縉 李昌 楊期 李君 黃雲
市府回應說明	有關社子島自救會115年3月9日轉交王○清等1139件相同意見陳情，本府已於115年3月20日逐一書面函復完畢。針對其主要訴求，說明如後。 一、 有關「反對區段徵收、聚落保留、解除禁建、原地改建」等訴求，說明如下： (一)解除社子島禁限建的前提必須克服區外防洪與區內排水問題，以保障居民生命財產安全。 1. 社子島地區位處淡水河與基隆河交會處，地勢低窪，早年每逢颱風必遭水患，民國59年劃設為限制發展區，並規範島上建築須配合防洪建設始得建築；是以，社子島解除禁限建的前提必須克服區外防洪與區內排水問題。 2. 行政院修正核定之大臺北防洪計畫，本地區將獲得與大臺北地區同為200年之防洪標準（現況為設置20年防洪標準6公尺堤防，過去因計畫採土地低密度使用，不符合地方民意，居民走上街頭爭取

	社子島納入200年防洪保護標準)，除建立完善的堤防設施，使區內人居環境擁有所需的高保護設施外，並應提供退縮緩坡空間，預留通洪使用。 3. 另外為本地區區內排水需要，亦需進行全區填土整地及抽水站、道路暨雨水、污水管道等相關公共設施之闢建，基礎公共設施布建完成後，全區土地的開發利用始得真正解禁。 (二)社子島缺乏整體基礎建設及公共設施，尚難直接原地改建。 1. 社子島禁限建迄今已50多年，居民因子孫繁衍，為解決居住生活需求，致違章建物及工廠林立，且現況建物老舊頹敗、屋地權屬複雜，呈現低度發展情形。復因政府歷年對於本地區發展定位與開發強度之規劃，與居民之期待未能形成共識，或可能有造成環境衝擊之疑慮等，相關都市計畫未能實施，致基盤建設不足、各項公共設施匱乏，造成地區環境惡劣、防災機能與救災空間不足、交通系統紊亂、居住條件與品質低落，衍生居民生命財產安全疑慮。 2. 為有效解決前揭現況問題，使社子島得以解除禁限建，本府必須取得前揭堤防設施、緩坡綠帶及各項基礎公共設施所需用地，且各項基礎公共設施相互關連，藉由整體規劃、一併施工，可減少工程界面，爰採全區整體開發確有其必要性。 3. 兼顧土地所有權人公平性、保留聚落紋理及落實居民戶戶安置等目標，經本府評估一般徵收、區段徵收、市地重劃、都市更新、容積移轉、開發許可及原地改建等方式後，綜合考量為達「居民生命財產安全」、「改善窳陋環境」、「增進社會公益」、「公共設施完整性」、「所有權人公平性」、「落實居民安置」等目標，區段徵收為最適宜之

	整體開發方式。該開發方式並經內政部土地徵收審議小組於107年6月13日聽取本府報告後，獲致「擬以區段徵收方式辦理整體開發，應有其公益性及必要性」之決定，供內政部都市計畫委員會作為審議主要計畫變更之重要參考，並獲審議通過。 二、 有關「市府未依照土地徵收條例第10條進行興辦事業計畫公聽會」一節，查本府為辦理本市士林社子島地區區段徵收整體開發，依土地徵收條例第10條暨其施行細則第10條及第11條規定，於114年3月11日、5月14日分別舉行兩場次事業計畫公聽會，除說明區段徵收整體開發計畫概況及其公益性、必要性、適當性及合法性外，並聽取土地所有權人及利害關係人之意見。 三、 有關都市計畫相關規劃一節，本案都市計畫主要計畫前於107年6月26日經內政部都市計畫委員會第925次會議審議通過，細部計畫亦於109年4月23日經本市都市計畫委員會第764次會議審議通過。本府於113年2月22日函請延長本案開發期限，並於114年6月24日經內政部都市計畫委員會第1081次會議原則同意。 四、 至有關無條件剔除區段徵收範圍一節，說明如下： (一)經本府綜合考量土地徵收審議小組意見及衡平土地所有權人參加或剔除之意願，將不納入區段徵收範圍原則（下稱剔除原則）調整為「在符合不影響防洪計畫及主要計畫之原則下，位於特定既有聚落範圍內土地，土地所有權人表達不參與區段徵收持分比例大於10%，且非空地或地上有連棟建物者，即可剔除區段徵收範圍」；經研析計22筆土地符合剔除原則，並經113年12月25日內政部土地徵收審議小組第300次會議原則同意。

	(二)本府復於114年9月間通知區段徵收範圍內土地所有權人辦理土地協議價購，並於同年12月間舉行區段徵收公聽會等區段徵收法定作業程序；惟經再次審慎衡酌本府自114年8月起收受土地所有權人所遞交之陳述意見單及相關陳情意見，本府認為將符合上開剔除原則之土地逕予剔除，勢將影響其他共有人參與區段徵收之權益，仍請該陳情之土地所有權人協調其他共有人取具一致之共識，並共同提出書面表達意向，本府始錄案進行評估；此外，若經考量欲重新納入區段徵收範圍者，亦比照上開模式，由全體共有人取具一致共識後，共同提出書面表達意向，本府始錄案進行評估，俾保障每位土地所有權人之權益及本府行政一致性原則。		
委員會決議			
編號	3	陳情人	社子島自救會115年3月9日轉交李○珠意見陳情
訴求意見與建議	不願意接受徵收、協議價購，市政府應該編列預算改善我們的居住環境，不是強迫我們接受這樣不公不義的徵收計畫。被徵收後我們根本買不起台北市的房子，我們住那裏?政府不是應該照顧我們嗎?不接受這種對我們沒有公益性、必要性的徵收案。		
市府回應說明	本府以「先安置後拆遷、分期分區辦理、多元彈性安置及規劃配套措施」為安置基本原則，規劃配售或配租專案住宅、安置街廓及協力造屋等多元安置方式。依本府目前規劃之社子島區段徵收拆遷安置措施，拆遷戶如無法負擔承購專案住宅，可選擇配租專案住宅方式安置，經本府核准後將依「戶內人口數」及「所得級距」發給專案住宅成本價租金之100%、90%、80%、50%及15%補貼，並保障24年租期（如為低收入戶，即等同保障承租專案住宅24年免租金，惟不含管理費），且可自由選擇		

	承租專案住宅或另覓租所。又本府為進一步保障弱勢長者權益，使其無須擔心開發後之居住問題，特別針對65歲以上列冊之弱勢戶長者，延長其承租專案住宅優惠至終老。		
委員會決議			
編號	4	陳情人	社子島自救會115年3月9日轉交莊○瑀意見陳情
訴求意見與建議	本人反對區段徵收，強烈要求無條件將本人名下土地、建物徵收範圍中剔除。 一、 本人長期居住於社子島(地址同上)，多年居住經濟活動、社區、人際關係深厚，被徵收嚴重侵害基本人權、生存權。 二、 主張原地保留、原地改建，拒絕徵收、協議價購。		
市府回應說明	同編號2。		
委員會決議			
編號	5	陳情人	社子島自救會115年3月9日轉交謝○仁意見陳情
訴求意見與建議	本人反對台北市政府針對社子島地區進行區段徵收，強烈要求無條件將本人名下土地與建物自區段徵收範圍中剔除。以下理由說明本人立場： 一、 本人與家人長期居住於社子島(地址同上)，已有多年生活、居住與經濟活動，社區與人際關係深厚，若被徵收將造成重大生活影響，嚴重侵害基本人權與生存權。 二、 區段徵收計畫至今並未與本人充分溝通，亦未依照《土地徵收條例》第10條進行興辦事業計畫公聽會，程序不正義且侵害住戶知情與參與權。 三、 本人堅決主張「原地保留、原地改建」，拒絕區段徵收或協議價購。		

	四、本人要求市府依據內政部都市計畫委員會1081次會議：「積極與反對參與區段徵收民眾溝通，計畫內容後續如有涉及都市計畫主要計畫調整修正作業，再行提會討論」之決議，立即與居民協商，啟動保留包含本人土地房舍之社子島九大聚落保留方案的主要計畫擬定程序。 五、希望九大聚落社區造鎮與建商合建。		
市府回應說明	同編號2。		
委員會決議			
編號	6	陳情人	社子島自救會115年3月9日轉交陳○卿意見陳情
訴求意見與建議	第一次: 士林區溪州段二小段○地號分割後無條件剔除區段徵收。 士林區溪州段二小段○、○、○、○分割後無條件剔除區段徵收。 ○地號無條件剔除區段徵收。 第二次: 本人陳秀卿反對台北市政府針對社子島地區進行區段徵收，強烈要求無條件將本人名下土地○、○、○、○地號自區段徵收範圍中剔除。		
市府回應說明	同編號2。		
委員會決議			
編號	7	陳情人	社子島自救會115年3月9日轉交郭○斌意見陳情

訴求意見與建議	反對政府徵收，本人名下土地與建物自行處置。開放禁建。		
市府回應說明	同編號2。		
委員會決議			
編號	8	陳情人	社子島自救會115年3月9日轉交郭○宏意見陳情
訴求意見與建議	本人反對台北市政府徵收。		
市府回應說明	同編號2。		
委員會決議			
編號	9	陳情人	社子島自救會115年3月9日轉交郭○豪意見陳情
訴求意見與建議	本人反對台北市政府針對社子島地區進行區段徵收，強烈要求無條件將本人名下土地與建物自區段徵收範圍中剔除。以下理由說明本人立場： 一、本人與家人每週都會回到社子島生活與經濟活動，社區與人際關係深厚，若被徵收將造成重大生活影響，嚴重侵害基本人權與生存權。		
市府回應說明	同編號2。		
委員會決議			
編號	10	陳情人	社子島自救會115年3月9日轉交齊○君意見陳情

訴求意見與建議	〝反對〞區段徵收 〝拒絕〞協議價 堅決主張原地保留、原地改建		
市府回應說明	同編號2。		
委員會決議			
編號	11	陳情人	社子島自救會115年3月9日轉交齊○淋意見陳情
訴求意見與建議	堅決主張原地保留、原地改建 反對〝區段徵收〞 拒絕〝協議價〞		
市府回應說明	同編號2。		
委員會決議			
編號	12	陳情人	社子島自救會115年3月9日轉交陳○愷意見陳情
訴求意見與建議	本人反對台北市政府針對社子島地區進行區段徵收，強烈要求無條件將本人名下土地自區段徵收範圍中剔除。 理由如下： 一、 憲法第10條明定:人民有居住及遷徙之自由。故而反對任何迫遷或脅迫出讓。 二、 未依照《土地徵收條例》第10條進行興辦事業計畫公聽會，程序不正義且侵害住戶及土地所有權人的知情與參與權。 三、 本人堅決主張「原地保留、原地改建」，拒絕協議價購。 四、 本人之土地：溪州段一小段3238地號、328-1地號。		

市府回應說明	同編號2。		
委員會決議			
編號	13	陳情人	社子島自救會115年3月9日轉交郭○儀意見陳情
訴求意見與建議	本人反對台北市政府針對社子島地區進行區段徵收，強烈要求無條件將本人名下土地與建物自區段徵收中剔除。堅決主張「原地保留、原地改建」，拒絕區段徵收或協議價購。		
市府回應說明	同編號2。		
委員會決議			
編號	14	陳情人	社子島自救會115年3月9日轉交王○彬意見陳情
訴求意見與建議	1. 我原本住在社子大橋附近，如徵收後被分到離社子大橋超遠的福安里專案住宅，應該把2里的專案住宅規劃同一區。 2. 何謂安置街廓?要有多少坪建地才可選擇安置街廓? 3. 輕軌站的點規劃在哪? 4. 空戶且僅有舊門牌之房屋如何補償? 5. 建築單位面積最小是多少? 以上問題請給明確的答覆，如無明確答覆代表對社子島未來規劃尚未完整，那就不必徵收，維持現狀即可。不要回覆官方的答案。 本人反對台北市政府針對社子島地區進行區段徵收，強烈要求無條件將本人名下土地與建物自區段徵收範圍中剔除。以下理由說明本人立場： 一、 本人與家人長期居住於社子島(地址同上)，已有多		

	年生活、居住與經濟活動，社區與人際關係深厚，若被徵收將造成重大生活影響，嚴重侵害基本人權與生存權。 二、區段徵收計畫至今並未與本人充分溝通，亦未依照《土地徵收條例》第10條進行興辦事業計畫公聽會，程序不正義且侵害住戶知情與參與權。 三、本人堅決主張「原地保留、原地改建」，拒絕區段徵收或協議價購。 四、本人要求市府依據內政部都市計畫委員會1081次會議：「積極與反對參與區段徵收民眾溝通，計畫內容後續如有涉及都市計畫主要計畫調整修正作業，再行提會討論」之決議，立即與居民協商，啟動保留包含本人土地房舍之社子島九大聚落保留方案的主要計畫擬定程序。
市府回應說明	一、有關拆遷補償及安置部分，說明如下： （一）依本市舉辦公共工程拆遷補償自治條例規定，倘為合法建築物可領取按重建價格計算之100％補償費、協議價購獎勵金及騰空點交獎勵金等；至於違章建築物（83年12月31日以前），則依興建年期領取重建價格計算之20％至70％拆遷處理費及騰空點交獎勵金。 （二）依本府目前規劃之社子島區段徵收拆遷安置計畫（草案），本地區合法建物因實施區段徵收被全部拆除，且該門牌建物拆遷戶同時為本地區區段徵收土地所有權人，並經本府核定發給抵價地者，得申請選配安置街廓；如合法建物所有權人未持有土地（即有屋無地），亦可自行協調經本府核定發給抵價地之土地所有權人共同選配，自行興建使用；至有關專案住宅選配方式，未來將配合專案住宅興建進度，適時對外說明相關事宜。 二、依土地徵收條例施行細則第54條規定，抵價地分配街廓及最小建築單位面積，不得小於畸零地使用規

	則及都市計畫所規定最小建築基地之寬度、深度及面積。經查本地區目前審定之都市計畫細部計畫所載最小開發面積至少為300平方公尺。 三、另為減輕開發後之交通負擔，本府採輕軌、節能及共享模式等大眾運輸理念，業已規劃社子輕軌系統，並於道路中央規劃輕軌專用道路；相關設計及興建時程將視區段徵收計畫經內政部審議核定後，配合機廠用地取得時程及沿線區域人口與產業發展進程，同步檢討規劃。 四、有關反對區段徵收、原地保留、原地改建、未依土地徵收條例第10條辦理事業計畫公聽會，及都市計畫相關規劃等訴求，同編號2。		
委員會決議			
編號	15	陳情人	社子島自救會115年3月9日轉交王○宇意見陳情
訴求意見與建議	區段徵收規劃未完整，對於徵收後所產生的問題解決方案還未知，存在太多不確定性，等市府全都規劃好，針對每個問題都有配套方案，再來談。 本人反對台北市政府針對社子島地區進行區段徵收，強烈要求無條件將本人名下土地與建物自區段徵收範圍中剔除。以下理由說明本人立場： 一、本人與家人長期居住於社子島(地址同上)，已有多年生活、居住與經濟活動，社區與人際關係深厚，若被徵收將造成重大生活影響，嚴重侵害基本人權與生存權。 二、區段徵收計畫至今並未與本人充分溝通，亦未依照《土地徵收條例》第10條進行興辦事業計畫公聽會，程序不正義且侵害住戶知情與參與權。 三、本人堅決主張「原地保留、原地改建」，拒絕區段徵收或協議價購。		

	四、本人要求市府依據內政部都市計畫委員會1081次會議：「積極與反對參與區段徵收民眾溝通，計畫內容後續如有涉及都市計畫主要計畫調整修正作業，再行提會討論」之決議，立即與居民協商，啟動保留包含本人土地房舍之社子島九大聚落保留方案的主要計畫擬定程序。		
市府回應說明	同編號2。		
委員會決議			
編號	16	陳情人	社子島自救會115年3月9日轉交顏○涵意見陳情
訴求意見與建議	徵收條件太差，有失比例原則，此次徵收，並非真正為了在地居民好，請從頭到尾規劃好再談。 本人反對台北市政府針對社子島地區進行區段徵收，強烈要求無條件將本人名下土地與建物自區段徵收範圍中剔除。以下理由說明本人立場： 一、本人與家人長期居住於社子島(地址同上)，已有多年生活、居住與經濟活動，社區與人際關係深厚，若被徵收將造成重大生活影響，嚴重侵害基本人權與生存權。 二、區段徵收計畫至今並未與本人充分溝通，亦未依照《土地徵收條例》第10條進行興辦事業計畫公聽會，程序不正義且侵害住戶知情與參與權。 三、本人堅決主張「原地保留、原地改建」，拒絕區段徵收或協議價購。 四、本人要求市府依據內政部都市計畫委員會1081次會議：「積極與反對參與區段徵收民眾溝通，計畫內容後續如有涉及都市計畫主要計畫調整修正作業，再行提會討論」之決議，立即與居民協商，啟動保留包含本人土地房舍之社子島九大聚落保留方案的主要計畫擬定程序。		

市府回應說明	同編號2。		
委員會決議			
編號	17	陳情人	社子島自救會115年3月9日轉交王○慧意見陳情
訴求意見與建議	1. 協議價購價太低。 2. 名下的地都是持分地可以自己的合併申請抵價地? 3. 如何得知是否符合配售專案?(請給每戶居民1份各自符合的資料) 4. 配售專案房子以1坪多少錢賣給居民? 5. 如徵收後農民的生計補償為何? 6. 區段徵收本身就違反比例原則，以6、4分算，換回的土地價值未必能大於現在的價值，為何強制徵收? 7. 我土地的使用分區與北市府給的規劃圖不一樣，原因為何? 本人反對台北市政府針對社子島地區進行區段徵收，強烈要求無條件將本人名下土地與建物自區段徵收範圍中剔除。以下理由說明本人立場： 一、 本人與家人長期居住於社子島(地址同上)，已有多年生活、居住與經濟活動，社區與人際關係深厚，若被徵收將造成重大生活影響，嚴重侵害基本人權與生存權。 二、 區段徵收計畫至今並未與本人充分溝通，亦未依照《土地徵收條例》第10條進行興辦事業計畫公聽會，程序不正義且侵害住戶知情與參與權。 三、 本人堅決主張「原地保留、原地改建」，拒絕區段徵收或協議價購。 四、 本人要求市府依據內政部都市計畫委員會1081次會議：「積極與反對參與區段徵收民眾溝通，計畫內容後續如有涉及都市計畫主要計畫調整修正作業，再行提會討論」之決議，立即與居民協商，啟動保		

	留包含本人土地房舍之社子島九大聚落保留方案的主要計畫擬定程序。
市府回應說明	一、有關土地協議價購價格之查估，說明如下： (一)依土地徵收條例第11條規定，需用土地人申請區段徵收前，應依市價先行與土地所有權人協議以價購方式取得區段徵收範圍內土地；所稱市價，係指市場正常交易價格。本府為辦理社子島地區土地協議價購，依上揭規定委託第三方專業不動產估價師辦理協議價購價格（市價）之查估。 (二)本案土地協議價購價格係以114年4月1日為價格日期，以原有土地合理效用為土地市價評估基礎，經不動產估價師蒐集及調查分析社子島地區內113年3月1日至114年4月1日共計226個實價登錄買賣成交案例，按不動產估價技術規則規定，排除影響交易價格情況無法有效掌握及量化調整之交易實例，選取適當案例做為比較標的，劃設地價區段、分區估價後，再針對每宗土地的條件不同（如：面積規模、臨路情況等個別條件之優劣），以客觀角度推估各宗土地地價，並經外部專家學者諮詢會議修正確認，估價結果具有公信力、合理及客觀性。 二、有關農作改良物部分，將配合開發期程另依本市農作改良物徵收補償費查估基準辦理補償；另本案已劃設2.45公頃農業區土地，依土地徵收條例第43條之1規定，區段徵收原土地所有權人得按已領取之現金地價補償費數額申請折算配售土地，作為農業耕作使用。 三、有關專案住宅部分： (一)專案住宅係按「成本價」讓售，實際價格應依照房屋建造成本、評定區段徵收後地價及貸（墊）款利

	息等相關費用總額計算；亦即須俟專案住宅完工，始得準確計算專案住宅各戶之最終讓售價格。 (二)本府已將本案拆遷安置計畫（草案）內容製作「區段徵收問答集」供居民參考，相關內容已發布於明日社子島專網（區段徵收計畫/資訊公開/拆遷安置計畫/三、問答集)；倘有相關疑問，歡迎至社子島專案工作站（臺北市士林區延平北路八段51號）或來電（02-87807056轉112、113、116、117）諮詢。 四、 有關反對區段徵收、原地保留、原地改建、未依土地徵收條例第10條辦理事業計畫公聽會，及都市計畫相關規劃等訴求，同編號2。		
委員會決議			
編號	18	陳情人	社子島自救會115年3月9日轉交陳○英意見陳情
訴求意見與建議	一、 配售專案的貸款成數、利率是否優於一般房貸?北市府是否會協助處理? 二、 環評草率通過，未來配售的房子如遇地層下陷而損壞，北市府有何補償? 三、 配售住宅蓋多高?1棟共幾樓? 想學航空城搞區段徵收，那就把他們現在遇到的問題也一併規劃好，並非先收，後面的問題就不打算處理。無規劃那就別徵收了。 本人反對台北市政府針對社子島地區進行區段徵收，強烈要求無條件將本人名下土地與建物自區段徵收範圍中剔除。以下理由說明本人立場： 一、 本人與家人長期居住於社子島(地址同上)，已有多年生活、居住與經濟活動，社區與人際關係深厚，若被徵收將造成重大生活影響，嚴重侵害基本人權與生存權。		

	二、區段徵收計畫至今並未與本人充分溝通，亦未依照《土地徵收條例》第10條進行興辦事業計畫公聽會，程序不正義且侵害住戶知情與參與權。 三、本人堅決主張「原地保留、原地改建」，拒絕區段徵收或協議價購。 四、本人要求市府依據內政部都市計畫委員會1081次會議：「積極與反對參與區段徵收民眾溝通，計畫內容後續如有涉及都市計畫主要計畫調整修正作業，再行提會討論」之決議，立即與居民協商，啟動保留包含本人土地房舍之社子島九大聚落保留方案的主要計畫擬定程序。
市府回應說明	一、有關專案住宅相關規劃，本府已委由專案管理廠商辦理社子島專案住宅規劃事宜，目前進行至規劃構想階段，未來將持續參採居民意見滾動調整規劃內容。俟專案住宅興建期間，本府將洽商金融機構提供承購戶更優惠之貸款條件（如提高貸款成數、提供優惠利率等），惟實際貸款條件仍需視承購戶自身信用狀況及選擇何家金融機構而定。 二、有關反對區段徵收、原地保留、原地改建、未依土地徵收條例第10條辦理事業計畫公聽會，及都市計畫相關規劃等訴求，同編號2。
委員會決議	