

基本資料-土地使用及人口現況

- ◆ 土地使用大部分維持原有之住宅(22.7%)及農業使用(56.27%)，部分為違章工廠(3.8%) (共165 家工廠，僅2家合法)。
- ◆ 私有土地面積約248.37公頃，佔全區土地面積83.23%。
- ◆ 社子島設籍人口約10,935人、戶數5,127戶 (截至112.8.31)。

都市計畫面積：302.10公頃
區段徵收面積：279.86公頃



基本資料-開發進度

防洪計畫



108年12月12日行政院核定

防洪計畫歷經10年(89~99)完成
修正內水歷經4年(105~108)完成

都市計畫



107年6月26日主要計畫審議通過

109年4月23日細部計畫審議通過

主計歷經3年(105~107)完成
細計歷經1年(108~109)完成

環境影響
評估



111年1月19日審查通過

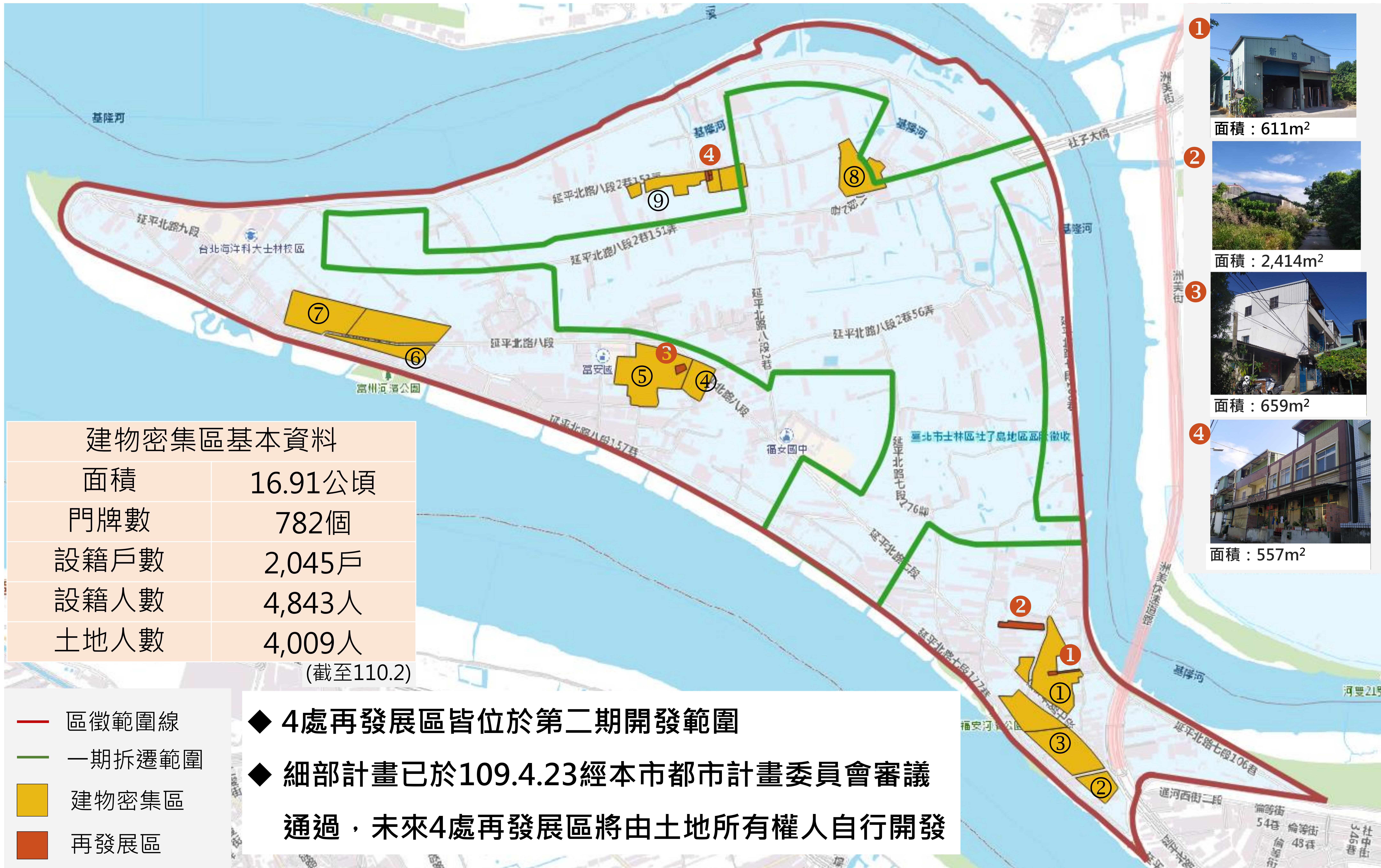
歷經6年(106~111)完成

區段徵收



109年6月23日開發範圍及抵價
地比例報內政部(審議中)

基本資料-建物密集區及再發展區



基本資料-文資、寺廟及老樹

文資 社子島共有**12處**歷史建築，**2處**信仰中心(坤天亭、威靈廟)，透過劃設公園用地方式原地保存。

寺廟 已登記寺廟**2家**(坤天亭、地藏禪寺)及未登記寺廟**35家**，除原地保留**3家**(坤天亭、威靈廟、玄安宮)外，其餘擁有土地所有權之寺廟可參加配地重建，至整幢寺廟建築但不具土地所有權者，依廟方意願依陰陽廟分別於鄰近公園予以安置。

老樹 **26株**，以原地保留為原則，若配合道路、公共設施開闢，採就近公園、綠地內復植。



防洪計畫-排水規劃

防洪計畫-內水排水規劃 #內水、排水、抽水站、高保護設施



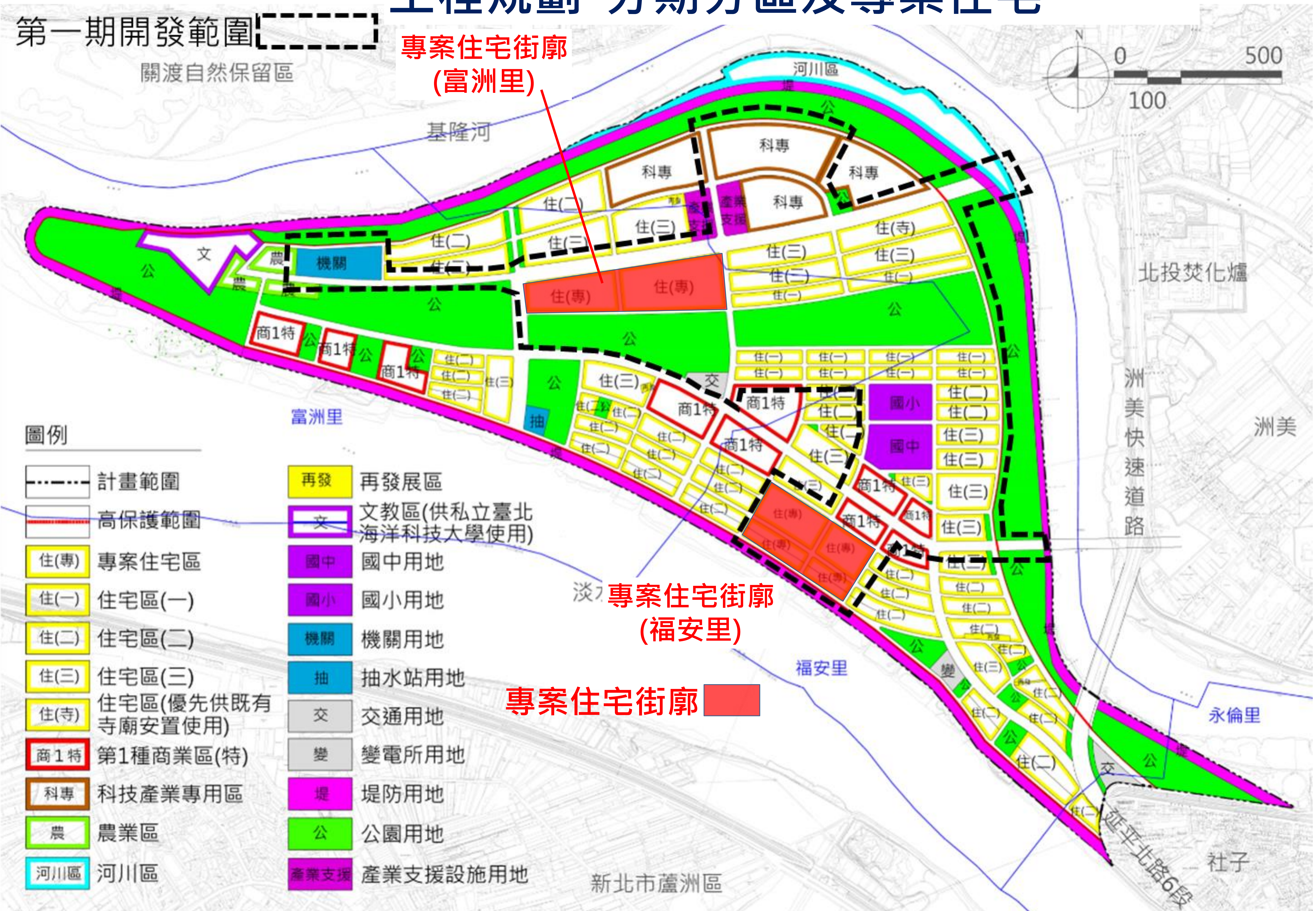
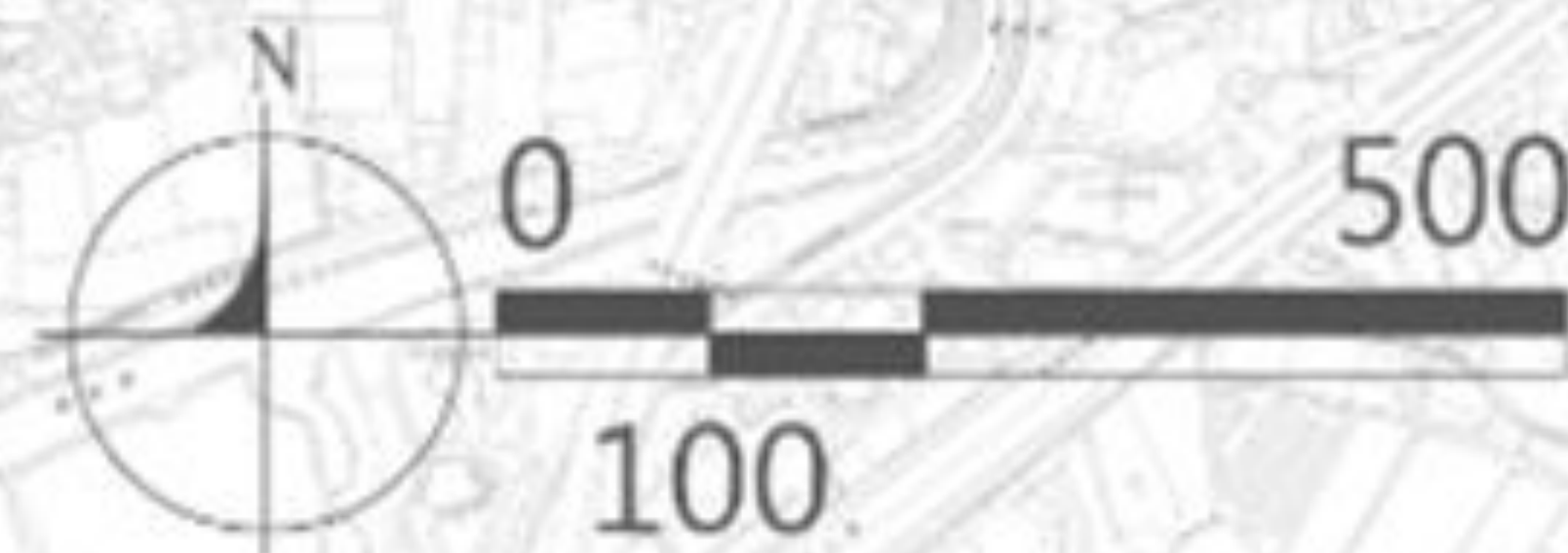
- ◆ 填土高EL+2.5m~+4.5m
- ◆ 填土量407萬立方公尺

工程規劃-分期分區及專案住宅

第一期開發範圍

關渡自然保留區

專案住宅街廓
(富洲里)



圖例

- 計畫範圍
- 高保護範圍
- 住(專) 專案住宅區
- 住(一) 住宅區(一)
- 住(二) 住宅區(二)
- 住(三) 住宅區(三)
- 住(寺) 住宅區(優先供既有寺廟安置使用)
- 商1特 第1種商業區(特)
- 科專 科技產業專用區
- 農 農業區
- 河川區 河川區

- 再發 再發展區
- 文 文教區(供私立臺北海洋科技大學使用)
- 國中 國中用地
- 國小 國小用地
- 機關 機關用地
- 抽 抽水站用地
- 交 交通用地
- 變 變電所用地
- 堤 堤防用地
- 公 公園用地
- 產業支援 產業支援設施用地

專案住宅街廓
(福安里)

專案住宅街廓

持續推動社子島開發案

【續精進】安置計畫滾動檢討



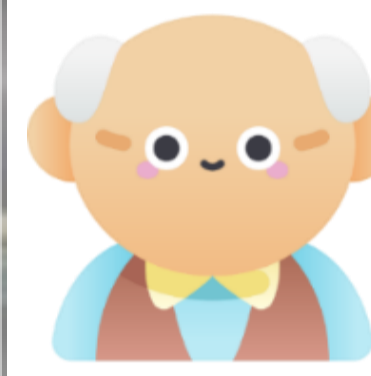
戶戶安置

■ 配售專案住宅(成本價)

- 彈性配售

■ 配租專案住宅

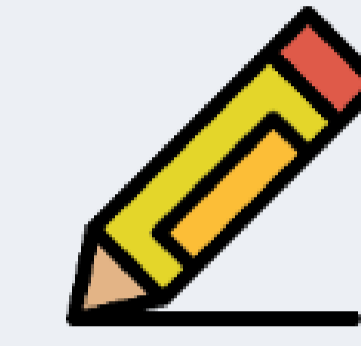
- 租期保障12年、最長24年



弱勢照顧

- 低收免租、中低收1折
- 列冊弱勢65歲以上長者可承租專案住宅優惠至終老

未來...



持續修正安置計畫

- ✓ 延長承租專宅租期
- ✓ 安置面積 V.S. 拆除面積

【齊努力】中央續審地方對話



落實社會溝通



促請中央加速審議

【擘願景】專案PCM設計推動

綜合分析



景觀分區



分區定位



道路架構



備、剔除原則

➤ 剔除原則：

1 陳情剔除範圍之土地所有權人數及所持有面積比例過半(塹仔圳重劃案)

- 以多數決之方式決定應屬恰當亦符合民主社會運作之常態，不應由少數綁架多數。
- 逕予剔除恐引發想參加區段徵收者組成新的自救會向市府陳抗。

2 面積達500平方公尺(塹仔圳重劃案)

- 以利土地所有權人日後透過都更等方式重建。
- 本案全區填土，平均高差1公尺，剔除區須留設一定規模土地規劃處理排水、出入通路及管線。
- 逕予剔除將導致剔除範圍散落全區，難以實現改善全區環境之開發目的。

3 不影響防洪計畫及主要計畫(桃園航空城區段徵收案)

- 防洪計畫¹及主要計畫²為社子島開發之關鍵課題，影響此2大計畫將無法保障居民生命財產安全，難以實現開發目的。
- 若調整防洪計畫及主要計畫，將導致期程延後約6年。

修正內水歷經4年

影響防洪計畫+4年

主計歷經3年；細計歷經1年

影響都市計畫+4年

歷經6年

影響環境影響評估 +6年

【註1】防洪計畫涉及防洪計畫退縮之通洪空間 (包含高保護範圍之堤防用地、堤外公園地、中央生態公園及防汛道路)

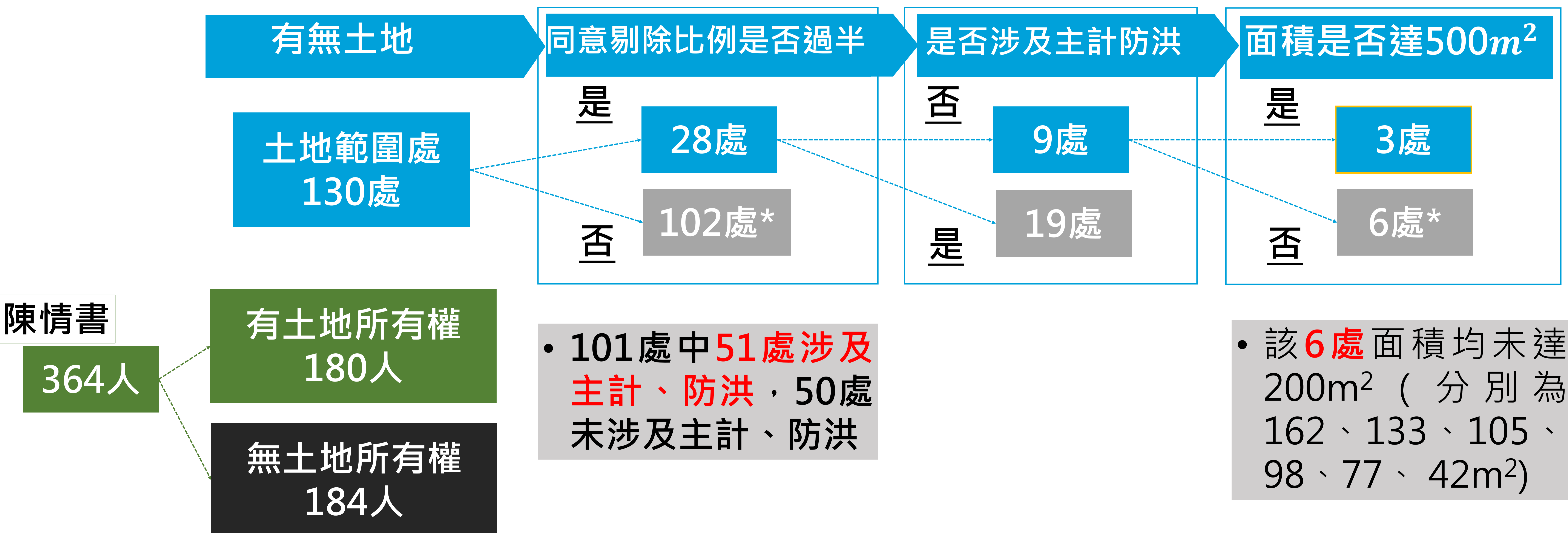
【註2】主要計畫涉及聯外幹道等公共設施用地。

備、陳情剔除統計

A：➤ 110年11月至112年8月陳情不納入區段徵收申請情形及結果

截至112.08.31 統計共30批569件陳情書(364人)：

- ① 申請土地所有權人共計 180人，占社子島全區 **2.15%** (180/8,367)。
- ② 申請土地所有權人持有土地面積 37,320.84 m²，佔社子島全區 **1.23%**。
- ③ 申請案件涉及地號共 **197筆**，依相鄰地號整併為 **130處** 申請範圍。



3處

- 1處已於109年劃設為再發展區
- 另2處基於公平原則、行政一致性及區段徵收法令可行性，**得予以剔除**

陳情不納入社子島擬辦區段徵收範圍 及主要計畫套繪圖



※陳情不納入社子島擬辦區段徵收範圍共130處，符合剔除區段徵收條件者共3處(14, 17, 64)，不符合者共127處。

備、聚落保存

辦理剔除作業歷程

108年

依內政部都委會建議辦理：

- 1.合法建物或59年前建物
- 2.同意比例過半
- 3.不影響防洪及主計
- 4.面積達500m²以上

申請情形

申請件數
(55人) **54**件

申請地號 **49**筆

檢核結果：

合計範圍 **21**處

符合條件 **4**處

受理結果

109.4.23本市都委會決議**剔除4處**，已劃設為再發展區。

112年

目前剔除條件：

- 1.同意比例過半
- 2.不影響防洪及主計
- 3.面積達500m²以上

陳情情形

(土地所有權人180人)

陳情件數 **569**件

陳情地號 **197**筆

檢核結果：

合計範圍 **130**處

符合條件 **3**處

分析結果

- 1處已於109年劃設為再發展區
- 另**2處**基於公平、一致及法令可行性原則，**得予以剔除**

✓ 持續透過文化資產修復再利用 **保留社子島歷史的脈絡**

