

編 號：P082001

案 名：「擬(修)訂社子島地區主要計畫案」。

公告文號：82.01.05 府工二字第 81091480 號

公告文 　：台北市政府 公告

中華民國八十二年一月五日

81 府工二字第 81091480 號

主 旨：公告發布實施本市都市計畫「擬(修)訂社子島地區主要計畫案」計畫圖說，並自民國八十二年元月六日零時起生效。

依 據：

一、內政部八十一年十二月十一日台內營字第八一〇六四六二號函。

二、都市計畫法第二十一條。

公告事項：詳如都市計畫圖說。

市長 黃大洲

說明書：台北市都市計畫說明書

案名：「擬(修)訂社子島地區主要計畫案」

申請單位：台北市政府

計畫範圍：士林區富洲、福安二里

類別：擬(修)訂

法令依據:都市計畫法第二七條第一項第二、四款

詳細說明：

壹、原都市計畫情形及發展現況：

一、原都市計畫發佈實施名稱及文號：

原都市計畫案名	日期文號
為陽明山管理局轄區主要計畫案	59.07.04 府工二字第二九二四八號
通盤檢討變更本市污水處理場保留地並配合新設抽水站維護場等計畫案	65.09.30 府工二字第三九一九六號
變更台北市士林區北投區都市計畫公共設施用地(通盤檢討)案	70.05.28 府工二字第二一七四五號
修訂台北市土地使用分區(保護區、農業區除外)計畫(通盤檢討)案	79.09.13 府工二字第七九〇四九九二六號
擬變更士林區社子島部分農業區、住宅區、行水區、學校用地、公園用地、道路用地為堤防用地及新設堤防用地案	80.06.05 府工二字第八〇〇三〇九三六號

二、原都市計畫概況：

社子島地區於民國五十九年主要計畫擬定時，防洪計畫尚未定案，故本區雖然於 59.07.04 公告之「陽明山管理局轄區主要計畫案」內，部分規劃為住宅區，部分為農業區，但註明：「本島(社子島)上之建築應配合政府防洪設施辦理」。前陽明山管理局曾擬定細部計畫，但因防洪計畫未定而未完成法定程序。

(一)土地使用分區：

本計畫地區之土地使用分區大部分為住宅區，部分為農業區及水岸發展區。

(二)公共設施用地：

1．道路系統計畫：

本地區有計畫道路四十公尺幹道連接關渡、大度路、石碑及環河北路，屬於聯外道路，另有地區性聯絡道路寬度十二～十五公尺。

2．公共設施：

配置有國中一所、國小三所、高職一所、公園綠地九處(另有路邊綠帶)、體育場一處、市場二處、機關用地二處、停車場一處，堤防用地乙處。

三、防洪計畫：

依行政院 76.11.14 台 76 經二六二八四號函准經建會審議結論：

(一)台北市政府所提建造堤防低度保護社子島居民案，其堤頂高度約為標高六公尺，相當於二十年洪水頻率，對台北市防洪整體計畫仍保有社子島地區之滯洪功用，此一堤頂高度據台北市政府表示，已獲社

子島居民同意，且今後不再要求加高，因堤項高度對台北市防洪計畫影響甚微，原則同意，堤線位置由台北市政府妥為規劃。

(二)上頂低度保護措施，區內人口不宜增加，並應防土地投機，對社子島土地利用計畫應嚴格管制。以免加大洪災之風險。

四、發展現況：

(一)自然環境：

1. 社子島地形屬平坦與低窪之地勢，平均高度在 2.5 公尺以下，地質屬現代沖積層，主要為砂性土壤，屬洪水平原，極易遭洪水氾濫。
2. 位於基隆河與淡水河下游交會地區，地下水極為豐富，但因上游地區家庭污水與工業廢水之排放，水質已嚴重污染，影響環境品質。
3. 社子島北側基隆河內沼澤有紅樹林，主要植物種類為蘆葦與水筆仔，有水鳥棲息其間，具有休閒、觀賞功能。

(二)與鄰近地區之關係：

本地區位於基隆河、淡水河交會口形同一小島，其對外聯絡全靠現有延平北路與社子、士林聯絡。

(三)土地使用：

本地區因未在北區防洪計畫堤防保護範圍內，限制發展，故現有發展大部分為農業使用，係配合中央加速農村建設輔導之蔬菜專業區，其建築使用除現有延平北路七、八、九段之房舍外，其餘為農舍及

違章工廠，現住人口約一萬人，本地區現有福安國中、富安國小各乙所及一所私立中國海專，對外交通靠延平北路聯絡。

貳、計畫目標：

- 一、配合社子島堤外地區低度築堤保護計畫，促成本地區之適度開發，以增地利。
- 二、以維護自然生態，兼顧防災計畫，合理規劃土地使用。
- 三、配合本地區獨特之自然環境區位，容納遊憩活動與特種使用，塑造具有特殊風貌之地區。
- 四、配合關渡平原都會公園規劃，連成一觀光遊憩系統，吸引國內外遊客。

參、計畫構想：

- 一、為配合大台北地區防洪計畫及當地居民居住需要，劃設必要之住宅用地，以容納現有人口，並規劃所需之公共設施。
- 二、為發揮本市在台北都會區具有之功能及因應本市都市整體發展之需要，劃設所需之遊憩設施。
- 三、配合關渡平原、自然公園、都會公園及淡水河遊憩活動之規劃，引進適合社子島發展潛力之遊憩活動。
- 四、加強遊憩綠化，以都市設計手法塑造景觀特色，以創造社子島高品質觀光遊憩之地區意象。
- 五、規劃多功能之遊憩空間，提供不同年齡階層之活動。
- 六、避免本地區自然生態景觀之破壞，修訂本地區西側向北連接關渡自然公園之道路，並劃設賞鳥公園。
- 七、北淡輻射快速道路系統配合堤防之興建加以設，並修正原有道路系統，避免穿越居住社區。

八、為配合未來關渡平原之發展及與台北縣交通之需要，預留聯絡道路系統。

九、為促進都市景觀美化及加強親水效果、未來快速道路、堤防與公園用地共構並整體規劃設計。

肆、修定計畫內容：

一、為配合低度築堤保護計畫，本地區之都市計畫擬修定部分如下表所列：

編號	位置	原計畫	新計畫	變更理由
1	計畫區東南側	行水區	公園	配合本地區遊憩發展需要劃設休閒公園
2	計畫區東側	行水區 公園用地 道路用地 農業區 學校用地 住宅區	公園用地 道路用地	配合本地區遊憩發展及堤防、快速道路整體設計，加強親水性及景觀美化
3	計畫區東南側	行水區	抽水站用地	配合本地區開發排水需要
4	計畫區南側	行水區	住宅區	配合現況維持原住宅社區
5	計畫區東側	住宅區 農業區 停車場 體育場 學校用地 道路用地 行水區 市場用地 公園用地 機關用地	娛樂區	配合本地區發展計畫
6	計畫區東北側	農業區	道路用地 綠地	配合本市快速道路系統需要劃設
7	福安國中西側	住宅區 機關用地 公園用地	道路用地 綠地	配合將來關渡平原及本地區遊憩發展需要與台北縣之聯絡將原 66 號道路東移變更路形為 40 公尺道路兩側各 20 公尺綠帶
8	原計畫編號第 66 號道路西側	住宅區 道路用地	機關用地 電信用地	配合本地區開發需要

		公園用地	抽水站	
9	富安國小附近地區	公園用地 住宅區	學校用地	配合本地區未來發展計畫劃設國小，國中用地
0 1	富安國小西側	公園用地 學校用地	住宅區	配合本地區未來發展計畫
1 1	計畫區西南側	住宅區 道路用地	抽水站 綠地 住宅區	配合本地區開發需要
2 1	中國海專附近	住宅區	公車調度站用地 私立中國海專用地 公園綠地 道路用地 遊樂區 停車場	1·現有中國海專校地(中洲路17.18.19.20.23.24.25.26.27.28.30.31.32.33.35.36.37.707.709.709-1.710.711地號)扣除已公告之堤防用地外之土地(以地籍界為準)劃設為「私立中國海專用地」 2·中國海專校地間之中洲段之708.708-1地號土地扣除已公告之堤防用地外之土地(以地籍界為準)劃設為道路用地。 3·配合本地區未來發展計畫。
3 1	計畫區西側	行水區 道路用地 公園用地	公園綠地	1·配合觀賞關渡水鳥生態劃設賞鳥公園。 2·原62號40公尺道路西側向北聯絡關渡避免破壞水鳥棲息生態。基隆河以北路段已廢止，故配合修正。
4 1	原計畫第62號道路兩側	住宅區 道路用地 農業區	道路用地 綠地	原計畫62號道路北移，二旁劃設十公尺綠帶。
5 1	計畫區北側	農業區	抽水站	配合本地區開發排水需要劃設三處抽水站用地
6 1	計畫區北側	農業區 道路用地 公園用地	遊樂區	1·配合本區未來發展需要。 2·未來快速道路沿堤防佈設，故廢除原計畫第65號道路。
7 1	沿基隆河、淡水河岸	農業區 道路用地 住宅區 公園綠地	行水區	堤防外劃設為行水區

8 1	計畫區南側	未劃定計畫	娛樂區 道路用地 變電所 綠地	配合附近地區劃設
9 1	計畫區南側	市場用地 住宅區 行水區	道路用地 綠地	配合本地區未來發展劃設出入幹道
0 2	富安國小北側	住宅區	商業區	配合本地區住宅社區發展購物需要
1 2	計畫區東側及東南側	行水區 道路用地	變電所	配合本地區開發需要

二、修定後計畫內容：

(一)計畫容納人口：

本計畫區預計容納人口一萬六千人，計畫人口係包括社子島現有人口及未來自然增加之人口外，另容納遊樂區與娛樂區之服務人口；娛樂區與遊樂區內不居住人，僅有活動人口。

(二)土地使用分區計畫：

1. 本地區規劃為住宅與遊憩為主之計畫，劃設有第一種商業區，第二種住宅區、娛樂區、遊樂區等，堤防外劃設為行水區。
2. 遊樂區、娛樂區之建蔽率、容積率，使用管制於細部計畫中訂定之。

(三)公共設施用地計畫：

1. 道路系統：

- (1)沿基隆河岸堤防劃設四十公尺寬快速道路，北接關渡，南接環河北路。

(2)規劃四十公尺寬之聯外幹道，跨基隆河東接北投十三號道路，貫穿社子島，並預留與台北縣聯絡系統後沿淡水河與士林 43 號道路相接。

(3)劃設二十公尺寬區內幹道並與聯外系統聯絡。

2．公園綠地：

(1)於東南側社子島入口劃設休閒公園乙處。

(2)於東側沿快速道路劃設公園用地乙處，道路與堤防共構，公園與堤防以緩坡相接，以加強親水性。

(3)於計畫區西側尖端部分劃設賞鳥公園。

(4)住宅區與娛樂區道路兩側劃設二十公尺綠帶，加強景觀及隔離效用。

(5)四十公尺道路兩側規劃十公尺綠地。

3．學校用地：

於住宅社區內劃設國中、國小用地各乙處。另中國海專劃設私立中國海專用地。

4．堤防用地(80.6.5 已另案先行公告)：

(1)沿淡水河與基隆河岸劃設堤防用地；其寬度為 18、22、29 公尺斷面。

(2)沿基隆河岸堤防用地與快速道路共構，其寬度為 18 公尺斷面。

5．其它：

劃設抽水站用地六處、變電所用地三處、機關用地、停車場用地、電信用地、公車調度站用地各

乙處。

三、修訂後土地使用面積表：

區分	面積(公頃)	百分比(%)	備註
第二種住宅區	五二.四七	一六.二六	表列數字僅供對照參考之用，其形狀、大小及位置應依計劃圖上所示，以實地測量、分割為準。
第一種商業區	0.九六	0.三0	
娛樂區	七七.八三	二四.一二	
遊樂區	六二.一0	一九.二五	
行水區	三0.四五	九.四四	
堤防用地(已另案先行公告)	二三.一八	七.一八	
公園用地	一八.二七	五.六六	
綠地	一二.八五	三.九八	
公車調度站用地	0.三八	0.一二	
抽水站用地	一.八四	0.五七	
國中用地	二.六四	0.八二	
國小用地	二.四二	0.七五	
停車場用地	0.二五	0.0八	
電信用地	0.一六	0.0五	
變電所用地	0.五三	0.一七	
私立中國海專用地	三.二九	一.0二	
機關用地	0.四五	0.一四	
道路用地	三二.六0	一0.0九	
總計	三二二.六七	一00.00	

四、事業及財務計畫：

本地區未來之開發採用區段徵收方式辦理整體開發。

五、其它說明：

(一)地區另擬定細部計畫，並加列建築管制事項。

(二)本地區道路截角除計畫圖上已有標示者外，悉依本市道路截角標準表規定採圓弧截角辦理。

(三)本地區防洪計畫係屬低度保護地區為免加大洪災之風險及保有社子島地區之滯洪功用，未來建築使用之地面層，應予以挑空。

(四)計畫範圍內各用地分區中，應於未來細部計畫中規定提供足量停車空間及必要之公共設施。

(五)本地區未來之開發應本整體規劃觀點規定最小開發單元規模，申請建照前應先經「台北市都市設計審議委員會」之審查。

(六)本地區堤防外部分規劃為行水區，但經水利主管單位許可，可設置遊艇碼頭。

(七)本地區北側遊樂區內抽水站旁如無規劃細部計畫道路，其應准許地下排水幹管埋設使用。

(八)國中用地東側規劃為國宅用地，以容納本地區無土地有房屋者或拆遷戶居住，並於細部計畫中劃設。

伍、本案經提本市都委會 80 年 02 月 05 日第三八六次委員會議第二次續會審議決議，如下：

一、本案原則通過。

二、公民或團體陳情意見之決議如附件辦理表。

附帶決議：

有關將來引進活動之種類、活動量、最小規模及區位配置、防洪措施包括全區建築物挑高建築高度，娛樂區、遊樂區整體規劃設計及開發方式、分期分區建設計畫、交通系統計畫包括島端道路、停車場、車行人行動線等規劃、住宅區與娛樂區之區隔、及遊艇碼頭設置等、請作業單位深入研究，提出詳細規劃分

析報告，並納入細部計畫內依法定程序送本會審議。

陸、本案經提內政部都委會 80 年 07 月 30 日第三四四次會議並經 80 年 08 月 27 日第三四五次會議修正決議如下：

本案除下列各點外，其餘准照台北市政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書圖後，報由內政部逕予核定。

- 一、本計畫同意採「區段徵收」方式作整體開發，惟應於擬定細部計畫時依平均地權條例規定土地所有權人申請領回抵價地之比例，並限制最小開發規模面積，以利執行。至私立中國海專用地，應請就其符合行政院 61.03.03 台(61)內一九二九號令及 69.12.17 台(69)內 14572 號函規定之土地，予以劃設為「私立中國海專用地」。
- 二、本計畫區之土地使用分區管制及「遊樂區」、「娛樂區」兩者使用性質內容之區分、使用強度、使用項目等事項，應聘請有經驗之顧問公司，詳為「都市設計」後報部備查。
- 三、堤防外行水區之規劃設計及使用管制，應配合本案併同考量，並准予設置水上活動之必要設施。
- 四、為提供進入本計畫區之活動人口便利之購物環境，是否於遊樂區與娛樂區間增設商業區，請台北市政府參考。
- 五、未來擬訂細部計畫時，應考量日間活動人口之需求，以規劃提供適度之公共設施用地(如停車場等)。
- 六、本計畫書中「事業及財務計畫」部分，請台北市政府於細部計畫內詳予訂定，以利執行。

七、計畫書中第五頁修訂後計畫內容二-(二)- 2「國中用地東側規劃為國宅用地」之規定，因未列入修訂範圍，應修正移至「其他說明」事項中，並加註於細部計畫中加以考量劃設之。

八、變更編號 18，原行水區、道路用地、住宅區變更為堤防用地，業經本部核定並由該府發布實施，該項變更部分應予刪除，並退請修正。

九、有關遊樂區、娛樂區之建蔽率、容積率、使用管制，該府報部核定計畫書規定與公開展覽計畫書中規定相異乙節，同意照該府報部核定之本主要計畫書所敘於計畫中訂定之。

柒、本案依內政部都委會第三四四及三四五次會議決議內容修正報部，經再提內政部都委會 81 年 6 月 22 日第三五二次委員會審議決議如下：

「本案除私立中國海專用地範圍，應就符合行政院 61 年三月三日台(61)內一九二九號令規定部分，劃設為「私立中國海專用地」外，其餘仍維持本會 80 年七月 30 日、80 年八月 27 日第三四四、三四五次會議決議文，並退請台北市政府依照修正計畫書圖後，報由內政部逕予核定。」

捌、本案已依前項決議修正完竣。

公開展示期間向都委會陳情案件綜理表				
編號	陳情人	陳情位置	陳情摘要	本處研析意見
1	台灣北區電信管理局		請預為規劃 400 坪土地作為電信機房用地	擬納入計畫案內規劃
2	林謨	士林區中洲段第 856 號土地	1. 請勿規劃為行水區。 2. 請納入區段徵收範圍。	1. 堤防外規劃為行水區無法採納。 2. 是否納入區段徵收範圍將俟地政處作業。
3	台電公司台北北區營業處		請規劃為變電所用地。	擬納入計畫案內規劃
4	私立中國海事專科學校	士林區中洲段 17. 18. 19. 20. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 30. 31. 32. 33. 35. 36. 37. 709. 710. 709-1. 711	1. 原規劃為遊樂區及公園用地請以現有地拉直劃為本校校地。非本校土地將來本校負責協議地主辦理。 2. 以學校對面請規劃公園用地或住宅區。	1. 其土地畸零不整部分無法畫入該校以免影響他人權益。 2. 建議第二項擬納入計畫案內規劃。

台北市申請擬定變更都市計畫審核摘要表	
項目	說明
都市計畫名稱	擬(修)訂社子島地區主要計畫案
擬定、變更都市計畫法令依據	都市計畫法第 27 條第一項第二、四款
擬定、變更都市計畫機關	台北市政府
自擬細部計畫或申請變更都市計畫之機關名稱或土地權利關係人姓名	
本案公開展覽之起訖日期	自民國 79 年 09 月 06 日起至 79 年 10 月 05 日止共計 30 天(刊登於中央日報、中華日報、青年日報)
本案說明會舉辦日期	民國 79 年 09 月 18 日
公民團體對本案之反映意見	如公民或團體對本案所提意見綜理表
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	提經本市都市計畫委員會 80 年 02 月 05 日第三八六次委員會議第二次續會決議：原則通過
附註	

公民或團體對修訂社子島地區主要計畫案所提意見綜理表						
編號	陳情人	陳情(建議)理由	建議辦法	審查意見	委員會決議	備註
1	廖碧川	一、陳情位置： 士林區中洲段 856 地號(位堤防邊) 二、陳情理由： (一)淡水河比基隆河寬更具發展潛力。 (二)堤防為民國 59 年 7 月以前建造者，今二十年後技術進步，必能克服許多問題因此防外之土堤地應可納入區段徵收範圍。	請將上列土地列入計畫範圍		堤線已核定公告，堤防外行水區土地無法納入區段徵收範圍，所提意見，無法採納	79-2237
2	中國海事專科學校	一、陳情位置： 士林區中洲段 17. 18. 19. 20. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 30. 31. 32. 33. 35.	一、請撤銷上開土地為遊樂區及停車場 二、建議現海專停車場南側		為維護學校兩側私有地主權益，學校範圍用地計畫案仍依現有使用範圍劃定，所提意	79-2279

		36.37.709. 709-1.710. 711 地號(現為海專停車場和外操場)。 二、本校校區目前土地計三五〇九二平方公尺，正符合專科學校最低標準今上開土地被規劃為遊樂區及停車場用地後僅剩二六、三八六平方公尺，已不符專科學校校地最低標準。 三、上開土地為本校財團法人所有。 四、為求本校校區之完整，並請將現海專停車場南側之土地(沿停車場邊線沿伸下來至道路止)與現海專外操場西側之土地變更為本校用地。 五、未來土地購買將由本校負責協議地主辦理。	土地和外操場西側土地規化為本校用地。		見，無法採納。	
3	徐榮新	一、陳情位置： 士林區富安段二小段 393.394 地號。 二、陳情理由： 富安國小對面為一個一百年的住宅群，欲將福安國中遷至此地甚為不當。	請將福安國中設置於農地、空地或中國海專邊。		擬劃設國中用地位置適中，便於住宅區學童就學。所提意見，無法採納。	79-2353 逾期
4	楊坤榮	陳情位置： 士林區富安段壹小段 213 地號(士林區延平北路七段 10 弄一四五號 18 號)。	請將遊樂區規劃為住三之住宅區		依行政院核示本地區以容納現有人口，採低密度保護，不宜再增加住宅區面積或提高建築強度。所提意見無法採納。	79-2418 逾期
5	陳士禮 陳罔市 陳士仁 陳焜洪	一、陳情位置： 士林區富安段二小段 46、50、51、49 地號土地。 (一)臨近四周已有堤道，且此地狹小，道路勿需太寬。 (二)娛樂區區位不佳，若與住宅區位互調	(一)請縮小道路寬度。 (二)請採用娛樂區在島尾，住宅區在島前端。		一、本路段預留將來架橋至台北縣之空間，所提意見，無法採納。 二、為配合現有聚落規劃為住宅區，所提意見無法採納。	79-2297 2298 2299 2300

		將可配合鄰近景觀(關渡大橋、觀音山)益顯光采。				
6	洪李阿春等 41 人	一、福安國中創設方七、八年，學校建築、設備均佳，為何要廢除它再擇地興建浪費公帑。 二、依現有學生居住分佈情形亦不應規劃至本地區 三、本地區空地多、地方廣，為何只選定我富洲里第六鄰舊住戶的地？	請保有原國中校址勿遷移。		原國中校址附近規劃為娛樂區，原則上無居住人口，國中已無保留原址之必要。所提意見無法採納。	79-2222
7	周唐夏子	一、陳情位置： 士林區溪州底小段 206 號地附近河川公地(陽明山聯合煤氣分裝場有限公司)。 二、上開土地本公司向市府租用迄今將屆二十年其間不斷投入大量資金擴充設備至今每月供應台北市約二十萬用戶日常所需之液化石油氣，未曾間斷。 三、液化石油氣係易燃易爆之民生必需品，其分裝場所自宜設於偏僻人稀之處，而本公司現址正符合上項要求。	請將上開土地劃為「液化石油氣專業區」		建議使用項目不合本計畫規劃目標，且有砥觸。所提意見，無法採納	79-2275
8	陳碧峰等 1076 人 葉施翎	一、為利本區高度發展。 二、為節省 53 公頃土地參與分配而不與民爭地，並提高本島自然景觀與安全。 三、為維護原住民之權益。 四、為求公平開發本島。 五、請依「台北市土地使用分區管制規則」府法三字第 0 九三三九號令規則辦理。 六、請依都市計畫法第 42 條辦理公共設施。 七、為利本區高度利用土地 八、為謀本島開發後原住民與農民之生計。 九、為謀本島未來之前程。	一、請經濟部水利司水資會對本島「滯洪功能」重新評估，撤銷「滯洪區」名義 二、堤線請維持原舊址以 RC 結構建築，並全面填土至六米高。 三、請維護原住民之原住屋，並請妥善處理拆遷戶及有屋無土地或無屋之原住民 四、請將私立中國海專併入開發案中。		一、本地區滯洪功能係經中央核定之台北市地區防洪計畫。所提意見無法採納 二、堤線已經公告，且為數設親水堤防，並維滯洪功能之需，所提意見無法採納。 三、留供市府作業單位參考。 四、留供工務局、地政處參考。 五、為避免加大洪災之風險，宜降低本地區土地之承載，所	79-2322 2334

		十、為求公平合理之分配。	五、請依上列規則辦理：遊樂區建蔽率 20% ，容積率 60% ，娛樂區建蔽率 80% ，容積率 800% 。 六、公有土地二七、八八公頃請優先予公共設施用地。 七、請將住二更訂為住四。 八、請妥善輔導原住民與農民轉業之問題。 九、請重新規劃評估本島未來之都市機能。 十、請將地價先做合理考量及調整。 十一、堤防用地應得參加分配。	提意見無法採納。 六、本地區公有土地多為河川浮覆地，無法規劃公共設施，所提意見無法採納 七、同編號 4 八、請市府建設局參考 九、本案已考量容納現有人口及土地有效利用，並兼顧都會功能，所提意見已有考量。 十、請將地政處參考。 十一、請工務局、地政處參考。	
9	陳龍輝等 147 人	一、為維護居民的權益。 二、本島整體開發案土地有效使用率為六 0 . 0 五 % ，其中有二七 . 八八公頃，相對地發還比例應可提高。 三、娛樂區、遊樂區之流動人口很多，建蔽率、容積率太低。 四、公平開發本島。 五、為有效利用土地。	一、請先建後拆，從優賠償，並依建築成本配售國宅。 二、違建戶拆遷時應視同合法建築，從優賠償。 三、請提高發還比率至 55% 四、請提高娛樂區、遊樂區之容積率及建蔽率。 五、私立中國海專校地應共同參與開發 六、請將住二提高為住四。	一、請工務局、地政處參考 二、請工務局參考。 三、請地政處參考。 四、為避免加大洪災之風險，宜降低本地區土地之承載，所提意見，無法採納 五、留設工務局、地政處參考。 六、同編號 4 納。	79-2336
0 1	陳煙平	一、於有限土地中開闢休閒區是否得當 二、經過幾十年的禁建，原住民權益損失極大，請拿出具體補償。	一、請將有限土地善加規劃成低密度的住宅區。 二、請以原住民的福利為優	一、本地區住宅區係以低密度管制，所提意見已予採納。 二、住宅區之配置已儘量配合	79-2315

		<p>三、娛樂區內之建蔽率、容積率太低。</p> <p>四、為何基隆河的堤線是以北投為準。</p> <p>五、洩洪區可以興建觀光旅館嗎？</p>	<p>先考慮，儘量不拆遷房屋。</p> <p>三、請研擬合理之容積率、建蔽率。</p> <p>四、請提出本區為滯洪區研究報告。</p>		<p>現有聚落規劃，所提意見已予考量。</p> <p>三、本案已容納現有人口及土地有效利用並兼顧都會功能，所提意見已有考量</p> <p>四、本地區係依行政院核定之防洪計畫之原則辦理</p>	
1 1	曾添財 賴文來 郭百川 王炳煌	<p>一、本計畫區目前房屋皆為三層樓，因此住二之容積將不敷使用。</p> <p>二、本計畫區內娛樂區之容積率偏低。</p> <p>三、本計畫區於民國 59 年開放住宅區，故應按一般重劃區分配之。</p> <p>四、因遊樂區之面積廣闊，故可多加利用。</p> <p>五、土地有限，可開發範圍也有限，因此，要好好運用現有資源。</p>	<p>一、請編訂為第三種住宅區。</p> <p>二、請編定為三種商業區。</p> <p>三、請以重劃方式開發本地區，並以大直重劃區土地分配方式辦理(地主分回 60%)</p> <p>四、可於遊樂區內規劃小部分公營或民營娛樂賭場</p> <p>五、如本地區地質不宜蓋高樓，可限制其設計時應做地質改良以配合施工。</p>		<p>一、同編號 4</p> <p>二、為避免加大洪災風險，宜降低本地區之土地承載，所提意見無法採納。</p> <p>三、以重劃方須至少發還 55% 土地，則可建築用地不足供發還，無法開發，所提意見，無法採納</p> <p>四、目前政策仍禁止賭場設置，所提意見無法採納</p> <p>五、本案並未限制樓高，應依有關規定辦理。</p>	79-2286 2287 2288 2329
2 1	李雲淡 等 11 人	<p>於民國 59 年公告都市計畫時，民等即投入無盡之財力和心力來建家園，二十年來政府亦依原計畫興建福安國中，所費不貲，今如以區段徵收方式開發，民等勢必重建家園，政府亦在浪費公帑，故反對區段徵收。</p>	<p>原規劃之住宅區，請依現況讓民等自行建立家園，勿實施區段徵收。</p>		<p>依行政院會通過之全國土地問題會議結論行水區、農業區開發應辦理區段徵收，且區段徵收發還土地係以抽籤決定位置，所提意見，無法採納。</p>	79-2295
3 1	李文生 李坤城 李靜子	<p>本地區禁建多年，所有權人損失很大，請各有關單位能注重所有權人之權益。</p>	<p>一、請提高住宅區容積率。</p> <p>二、請提高居民分回土地比率。</p> <p>三、請無償分回土地。</p>		<p>一、同編號 4</p> <p>二、請地政處考參考。</p> <p>三、依區段徵收方式，所提意見，原則可行。</p>	79-2296 2302 2303
4	大榮汽	<p>一、陳情位置：</p>	<p>一、有關開發案應有參加分</p>		<p>一、依院頒「水道、河川、浮</p>	79-2301

1	車貨運股份有限公司等 41 人	士林區八段流失地。 二、陳情理由： (一)本公司為貨運服務業，服務地區有北投、士林、大同、中山等區 (二)本公司土地係以鉅資購得，並投入千餘萬元之硬體設施 (三)本公司員工近百名均依此為生	配權。 二、與持有人之面積按比例優先承購權 三、希望市府給予優惠賠償及輔導辦法		覆地及道路溝渠廢置地所有權歸屬原則」規定辦理。 二、請工務局、建設局、地政處參考。	
5 1	潘復財 吳周武 等 141 人 王池田 等 2 人 達陽鋼鐵、新農公司	一、陳情位置： 三重沿基隆河及淡水河邊未登錄地 二、陳情理由： (一)陳情人等將平生積蓄與心血均投資於上開土地，而今卻無法享有任何權益 (二)陳情人等持有日據時代之賣渡證，部分持有當年陽明山管理局收取地租之收據，亦有該局認定係公地承租人而通知換發土地權狀者，更有經該局通知放領者 (三)上開土地之工廠有三千名員工和農民、住民均賴此為生	一、請就原土地所有權人分配土地方式依現住戶及農民等所占有土地面積 35% 以上比例予以分配開發後之土地。 二、若未能依上開辦法分配，請按開發後之土地依現占有土地面積比例予以優先承購 三、若以上辦法均無法實施，請訂立工作物優惠之補償辦法予以補償並將公用保留地撥出部分興建國宅與工廠用地優先出售現土地占有人。		一、區段徵收係對土地處理，地上物僅一併徵收，承租人或佃農之權益應與土地所有權人自行協調解決，所提意見無法採納 二、工作物之補償辦法俟本地區開發單位確定後，將由相關單位研訂辦法。	79-2305 2313 2314 2335 2373
6 1	林得發 等 2 人	為維護居住者權益。	一、請先建後拆 二、承租戶滿一年以上者，優先承購一戶。		請工務局、地政處參考。依有關規定辦理。	79-2354 逾期
7 1	林文男	一、為有效利用本島有限之土地資源，勿保留過多之空地或綠地。 二、為貫徹實施本規劃案。 三、為求公平合理之分配權。	一、請提高各土地使用項目之容積率與建蔽率。 二、於擬定細部計畫時，請勿再變更土地使用項目 三、本島開發後均享有住宅		一、同編號 4 二、留供作業單位參考 三、依區段徵收有關規定辦理。	79-2337 逾期

			區、商業區、娛樂區、遊樂區等土地之優先承購權。			
--	--	--	-------------------------	--	--	--