

# 104 年 10 月 27、28 日社子島地區說明會

## 民眾意見紀錄

社子島專案辦公室 11.01

### ■ 拆遷補償與安置

#### 一、拆遷補償

##### 10/27 富洲里

1. 建議用簡單的方法說明領回土地的試算方法、拆遷補償的價格和安置的說明，讓老百姓可以了解。
2. 地價的補償、抵價地及開發後的總價值，如只是依照當期市價補償，現在這個價格不合理，開發後的總價值，我們都不知道未來可估算的價格到底是多少。(何志偉議員)
3. 希望專案辦公室未來可以提供「試算公式」，地上物是多少、土地是多少，或是劉先生陳媽媽李太太地很小，未來可能要一起合作，之後可以分多少？希望可以好好做試算。(何志偉議員)
4. 建議補償方式絕對要把年限放寬，現行條例在社子島會有 1/4 以上的人，是沒有房子住的。(陳慈慧議員)
5. 紀處長(十多年前的地政處長)當時提出一個拆遷補償辦法，區段徵收的拆遷補償的自治條例，那個方法提出來跟議員做簡報，補償資格認定採認至民國 83 年，補償的金額是重建價格費的 80%。但是工務局反對，因為公共工程費用會過高。這個案已經十多年了，當時的處長就有這樣的眼光，但是到現在還是仍然這樣，已經二十多年了，這辦法還是這樣用。如果要繼續這樣，社子島不用開發了，我絕對反對、任何補償不到的人絕對反對。(陳碧峰前議員)

##### 10/28 福安里

1. 徵收以市價補償，但社子島市價較低之合理性?(何志偉議員)
2. 大家需要的是如果被拆會賠多少錢?買的權利為何?大部分都無法有獨立出入口，希望拆遷補償辦法可以依都更條例 1 坪換 1 坪。(王麟歲里民)
3. 建議配國宅兼買地，或是不用買地只要提供房子給他們住不用錢 50 年。(陳慶同里民)
4. 社子島開發一定要訂特別條例，尤其是安置問題，建議 1 坪換 1 坪，先建後拆，先解決住的問題。(張銘原里民)
5. 社子島內很多人都是共用一套衛浴，這樣叫大家要住哪裡?強力要求各局處及社子島專案小組一定要重新訂定一個拆遷補償方式。(陳慈慧議員)
6. 申請門牌、修繕，建管處提醒不可以申請拆遷補助，不知道是否是事實?(蔡松年里民)
7. 除了居民以外我們有很多工廠及公司，他們要搬去產研區還是以後一定要離開社子島?

(蔡松年里民)

8. 方案三咱ㄟ社子島好像有一些徵收方式不是區段徵收，主張一定要用區段徵收地主被徵收時要領現金或領地價地的選擇。(王弟文里民)

## 二、安置

### (一)專案住宅(配售資格問題)

#### 10/27 富洲里

1. 配售專案住宅，在北科是以自然人為配售。這邊將來配售，是否仍以自然人為標準？
2. 按照目前的條件，比照當初北科區段徵收的拆遷補償和安置，並無放寬的作為，如果配不到專案住宅，還要自己去租屋，我就乾脆不要開發就好了。(陳建銘議員)
3. 專案住宅的配售應該要有個合理的售價，包括低利率的貸款。(陳建銘議員)
4. 社子島配屋有規定，傳民眾在搶蓋廁所。社子島生活習慣不同，有的廁所蓋在外面，為什麼一定要規定廁所、廚房獨立，不然就不能配房子。請說清楚，讓大家了解。(汪志冰議員)
5. 認定標準，我建議所有建地上的建物都要是合法建物。配售，到底是幾坪？增配，是幾坪？
6. 市政府做家戶訪查，但是有些問題都沒有問我。像是，到底未來我可不可以跟我爸爸住在一起？我可以跟我的孫子住在一起嗎？不能三代同堂嗎？為什麼每一層樓都要有廚房。不人道、沒道理。
7. 請北市府了解社子島合法的需求、安置的問題。一坪換一坪，以後繳貸款才繳得起，不然一個月賺兩萬，怎麼付得起？
8. 希望鐵皮屋年限可以放寬，因為我們真的是無路可走才蓋鐵皮屋。想要搬去外面住，但有老的在、經濟也不允許。蓋鐵皮屋也是逼不得已。以 77 年為限，條件真的很嚴苛。
9. 政府蓋房子給老百姓，都不會有什麼好品質。聽說士林科學園區，預算 45 億，讓廠商搶標，搶到 25 億。現在蓋到一半，廠商倒掉、落跑。我們可以看得出來，那種住宅怎麼會有好品質？又像是浮州合宜住宅，都還沒交屋，就開始漏水。感覺政府的態度是：可以住就要偷笑了，是想要住多好？未來專案住宅的品質，發包時應該如何控制品質？不要用最低標、蓋出很爛的房子。

#### 10/28 福安里

1. 民眾對於增配資格內容不清楚，可否替民眾試算?(何志偉議員)
2. 現況樓梯都做在裡面共同使用。(王麟歲里民)
3. 研議拆遷配售降低門檻，不要是 20 坪。(謝明祥主任-市議員陳政忠)

4. 77年8月1日(含)以後的違章就沒有安置，希望可以放寬年限(謝明祥主任)
5. 社子島沒有直梯，且大家現在在搶蓋廁所。(陳平原里民)
6. 一個門牌以20坪為單位，如果6個兄弟建6間廁所這樣要住哪裡?(謝素珍里民)
7. 一個門牌多戶，2樓以上沒有門牌，都是部分違章無地上建物執照，請問如何請20坪建廁所及廚房?(謝素珍里民)
8. 社子島建物都是一個門牌梯子在裡面，找不到梯子在外面有獨立出口的，增配規定不合理，請再考量增配的規定。(王弟文里民)
9. 咱ㄟ社子島是開發許可制、就地重建，居民要注意還有向建商回饋比值的部分。(謝梅華-陳慈慧議員)
10. 配售及公辦造屋的內容可能要更清楚，需要一堂一堂課清楚知道之後再決定會比較精準。(謝梅華-陳慈慧議員)
11. 爭取居住正義，今日如要開發安置談不好就無法開發。(謝文加里長)

## (二) 公辦協力造屋

### 10/28 福安里

1. 公辦協力住宅小地主用抵價地方式才能參與，方案三一般徵收區域根本沒有抵價地如何參加公辦協力住宅?(王弟文里民)
2. 何謂小地主?小地主定義是幾坪叫小地主?(張銘原里民)

## ■ 都市計畫規畫方案

### 10/27 富洲里

- 一、哪個是高密度、哪個是低密度。就我了解，咱的社子島是低密度的；但是生態或是運河，是否有高密度的。
- 二、如何保障學校學生的就學?三方案建構之前與海院零溝通，學校的位置、大小、形狀及土地規劃依據為何?不參與區段徵收，我們希望能在原地做我們的建設、繼續我們的招生。在土地面積不改變的情況下，做我們的建設。(臺北海洋技術學院士林校區的主任)
- 三、社子島是否有博弈?三個方案的細節，我認為居民有必要知道。甚至不能只說有輕軌，我覺得這個不夠詳細，應該讓居民知道，到底未來我們生活的環境是什麼樣子、未來會有什麼改變?
- 四、社子島地理位置兩邊環河，這個土地是黃金地。但是規劃太弱，所有的住宅都只有160%。住宅160%只能蓋五樓，17.5M就不能再蓋了。160%實在是太低了。將住宅部分，提高到225%，應該把河岸第一排160%、第二排200%、第三排250%，往前一直

拉，就可以看到全海。

- 五、全面檢討容積。為什麼內湖有商業區、娛樂區、住宅區；北科還有 300%的容積，還有 225%；160%是少數喔。社子島都是 160%比較多，最高到 225%，也沒超過三百。建議讓社子島增加容積。
- 六、開發的強度，現在看起來是 160%。據我所知，奇岩段的區段徵收是 225%，希望可以再檢討，加強開發強度。社子島的百姓才有相關的回饋。(陳建銘議員)
- 七、以前都計處來說明時，區段徵收以 50%為原則，為什麼現在只剩下 40%？社子島的容積建蔽 160%，是根據什麼訂定的？奇岩段是 225%，內湖是 200%。為什麼社子島只有 160%？(議員)

#### 10/28 福安里

- 一、建蔽率與容積率是否太低，有無調整空間？(何志偉議員)
- 二、建議放寬容積率(謝明祥主任)
- 三、爭取容積 225 以上(李萬俊主任-立委姚文智)
- 四、提高容積，160 真的不夠(陳慶同里民)

### ■ I-Voting

#### 10/27 富洲里

- 一、為什麼臺北市民要有 20%，為什麼不是 5%、10%？他們要參與，但是根本不了解社子島的情形。
- 二、臺北市政府蓋任何公設，有經過社子島同意嗎？公投 20%，我百分之百反對。
- 三、我們支持要讓社子島自己決定自己的前途，希望北市府能說清楚，i-Voting 的基數在哪裡？如果被別人決定，我們社子島也無法接受。(陳建銘議員)
- 四、臺北市其他地區都沒有我們參與的機會，為什麼我們這邊要給別人參與、給別人決定？希望能夠重新考慮 i-voting，也讓 90 歲的人也會用。(汪志冰議員)
- 五、i-voting 部分，我對於課程是有疑慮的。應該要教如何投票，而不是平板教學、電腦課程。(陳慈慧議員)
- 六、看起來 12/12 就要 i-Voting，光是看這三個方案，完全沒辦法選擇。可不可以把這三個方案，每一個方案的優點缺點列出來，我們才好投。

#### 10/28 福安里

- 一、公民自決投票希望延後辦理，相關配套辦法確定後再來投票。(謝明祥主任)
- 二、公投要做到公平。(陳慶同里民)
- 三、如果沒有辦法解決這些 12 月 12 日投什麼票，我們的生命就給外面的人來投票，禁

建 50 幾年市府誰來關懷我們，如無法解決我們自生自滅不要開發。(陳平原里民)

四、 i-Voting 方式我是覺得台北市民的 20%可以設級距，如投票數不夠高可以還至社子島的 80%。(王弟文里民)

五、 i-Voting 投票之前能收到更完善的資料給住戶。(謝梅華-陳慈慧議員)

六、 i-Voting 我們命運要給外面的人決定嗎？”吃緊弄破碗”，要讓里民深入了解方案再讓大家決定要哪個方案。(謝文加里長)

## ■ 其他

### 10/27 富洲里

一、 報紙有寫，希望 2021 年完成區段徵收、2028 年可以交地，這個消息屬實嗎？

二、 希望北市府繼續舉辦說明會，也拜託鄉親繼續多找人來。(何志偉議員)

三、 未來要開發時，是否會做地質改良？要不然會全部蓋在海綿上面。(汪志冰議員)

四、 自由時報做過民調，調查社子島贊成開發的人有多少。結果有 40%的人反對開發。

將近一半的人反對開發，為什麼還要 i-Voting 呢？這樣不是太武斷了嗎？所以希望北市府還要好好考慮 i-Voting。40%的人反對開發。

五、 不管里長、議員、還是社區發展委員會，應該要組織，讓在地有自己的觀點、自己發言的組織，不然每次都是外地、外來的觀念。

六、 社子島的房子上次拓寬之後，就沒有滯洪的問題了、不會淹水。納莉颱風的時候，島頭公園才淹 3 公尺，那個淹水都有痕跡；舊的 4m 河堤都還有剩下 1m。南湖大橋淹了將近 13.8 公尺，現在淹水都是淹上游，不是淹下游，水到這邊都已經出海了，絕對不是個滯洪池。

七、 到底依照哪條法令，民國 59 年以前的房子才算數？200 年的防潮堤，到底依照什麼規定？陳水扁當市長時，社子島為了台北防洪問題，來做滯洪區，是在騙台北市民。賀伯颱風、納莉颱風的時候，只淹台北，社子島的河堤至少還有一米。

### 10/28 福安里

一、 公共安全:發包的過程頻出狀況，所有工程要給社子島人查估監督。(陳慶同里民)

二、 建議市政府蒐集社子島民眾具體意見。(謝素珍-福安里里長夫人)

三、 違建時間界定是以空照圖還是以門牌號碼鑑定？(蔡松年里民)