

**「變更臺北市士林社子島地區主要計畫案」106年3月27日
第三次內政部都市計畫委員會專案小組審查意見回應表 (V2)**

臺北市政府 106年5月

專案小組意見	臺北市政府回應說明
<p>(一) 政策環境影響評估：行政院環境保護署前於105年9月10日以環署綜字第1050072724號函說明「變更臺北市士林區社子島地區主要計畫案」為原已發布實施都市計畫，非屬新訂或擴大都市計畫案，無須實施政策環境影響評估。惟本案開發對整體臺北地區防洪、淡水河疏洪、關渡平原與社子島生態、人文衝擊影響多巨大，且爭議性頗高，迄今仍有疑慮，行政院環境保護署建議臺北市政府比照新訂都市計畫模式辦理政策環境影評估，請市府補充說明是否同意依該署建議意見辦理，以及後續應如何因應處理，請具體敘明。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 有關本府是否辦理政策環境影響評估一節，查社子島都市計畫主要計畫於91年經內政部都市計畫委員會審議通過，並於100年6月經本府公告實施，屬原已發布實施之都市計畫，本案依都市計畫法第27條辦理變更，非屬新訂或擴大都市計畫，非屬「政府政策環境影響評估作業辦法」及行政院環保署公告「應實施環境影響評估之政策細項」以正面表列方式明定應實施政策環評之項目，爰無須依上開規定實行政策環評。 2. 次查行政院秘書長106年3月27日院臺經字第1060168058號函送該院106年3月14日「研商社子島開發案相關事宜會議」紀錄（略以）：「（社子島）有關環境影響評估部分，依環保署說明，本開發案已依環境影響評估法相關規定自願進行第二階段環評程序，其准駁為臺北市政府權限；至是否辦理政策環評，該署尊重臺北市政府意見。」 3. 本府就本案將採更嚴謹的態度，主動進入第二階段環境影響評估： <ol style="list-style-type: none"> (1)現規劃之生態社子島方案內容並無

專案小組意見	臺北市政府回應說明
	<p>調整原核定之防洪計畫(整體臺北地區防洪、淡水河疏洪之外水規劃原則)，僅針對社子島內部排水做整體調節疏洪。</p> <p>(2)社子島後續將透過實施都市計畫優化物種繁衍環境，提升生態環境教育功能，社子島將成為可持續發展性的生態DNA基地；惟針對開發行為生態、人文衝擊等影響，本府以更謹慎的態度自願進入第二階段環境影響評估，期以嚴謹的審查程序在開發與生態間取得平衡。</p> <p>(3)各界關心本案開發對環境衝擊，將在開發行為二階段環評中，包括資訊公開上網、公開說明會、評估範疇界定、公聽會等程序提出討論，並且由環境影響評估審查委員會秉其專業，公正客觀，公開透明審查。</p> <p>4. 本案開發行為環境影響評估經本府環境保護局106年2月9日召開本府環境影響評估審查委員會第176次大會審查，並經本府106年2月10日北市環綜字第10630640902號公告「臺北市士林區社子島地區開發影響計畫環境影響說明書」審查結論：「本案開發單位為求嚴謹，自願依環境影響評估法施行細則第19條第2項規定進行第二階段環境影響評估程序；且經臺北市政府環境影響評估審查委員會綜合考量，認定本案有環境影響評估法施行</p>

專案小組意見	臺北市政府回應說明
	<p>細則第19條第1項第2款之情形，應繼續進行第二階段環境影響評估，…。」</p> <p>5. 相關回應說明詳計畫書附件四。</p>
<p>(二) 計畫人口：案經市府評估分析，臺北市目前人口數為271.1萬人，於民國130年人口數將達279.6萬人，人口成長數約9萬人，而本計畫區計畫人口經檢討後維持32,000人。惟仍有下列相關事項尚待釐清，請市府詳細補充說明。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、全臺北市都市計畫區內可容納人口數，似乎高於280萬人，都市計畫區是否有再增加可容納人口之必要？ 2、全臺北市成長之9萬人中，將有高比例（約2萬人）容納於社子島地區，其合理性如何？ 3、臺灣地區近年來人口成長趨緩，未來甚至趨於零成長或負成長，而臺北市為國際化都市，社子島地區為較低度發展地區，且在大臺北地區防洪功能扮演重要角色，人口合理規劃與土地開發之衝突性，應如何合理論述？ 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 有關社子島計畫人口，本府經綜合考量本市區域發展角色、本市及區域未來人口成長趨勢，並兼顧區域防洪安全、計畫可行及民眾權益等面向，建議計畫人口仍維持32,000人。 2. 考量行政院國發會及本府民政局之人口推估資料，本市都市計畫人口應考量戶籍人口及未設籍之常住人口，以因應定居人口之最大需求為考量，若將常住未設籍人口納入，105年本市戶籍人口及常住未設籍人口約為324萬人，130年臺北市設籍人口及常住未設籍人口達336萬人，新增12萬之居住人口，未來全市都市計畫人口數應以336萬人為因應。 3. 綜觀臺北市未來人口成長中心，將以南港區、士林區為首要，其餘地區則微幅成長或持平發展。南港區105年戶籍人口及常住未設籍人口約為14.8萬人，未來以五大產業中心（生技、會展、軟體、流行音樂、文創）及其他關聯產業，預計新增7.3萬就業人口，衍生居住人口4.7萬人，為臺北市未來10年人口成長首要核心。本府辦理南港區通盤檢討，未來新增居住人口47,000人，士林北投科技園區、社子島計畫各新增居住人口15,000人、

專案小組意見	臺北市政府回應說明
	<p>20,000人。其他未來新增居住條件，包含公共住宅、都市更新分回、本府委建等計畫設施，預計新增居住人口38,463人。綜合各行政區未來新增居住人口，預計新增120,436人。</p> <p>4. 有關社子島容納成長人口一節，士林區105年戶籍及常住未設籍人口為35.4萬人，推估民國130年約為36.7萬人，依現行住宅區可容納人口約為36萬人，擬透過社子島地區容納滿足新增人口需求，紓解士林區舊市區人口成長壓力，社子島預估可容納新增人口2萬人，尚屬合宜。</p> <p>5. 考量臺北市未來人口趨勢及社子島環境特性，社子島未來將依防洪計畫及都市計畫，釋出58公頃土地（33公頃堤外公園、25公頃堤防用地），於基隆河側公告堤線退縮80至130公尺，淡水河側退縮30公尺增加通洪空間，提供臺北市重要防洪之積極功能，保障範圍內居民之居住安全。社子島住宅區採中低密度發展，規劃容積率為120%至225%，專案住宅容積率350%，平均住宅容積率200%，人口密度、容積量體皆低於本市平均值，尚屬合宜。</p> <p>6. 相關回應說明詳計畫書附件二。</p>
<p>（三）土地使用：</p> <p>1、本案開發衍生議題已相當複雜，有關科技產業專用區必須於社子島地區規劃之理由，請詳細</p>	<p>1. 社子島位於本市基隆河以北之科技產業走廊，串聯南港、內湖、士林北投科技園區等，未來本市產業結構以第三級之知識及技術密集產業為核心，</p>

專案小組意見	臺北市政府回應說明
<p>說明。</p> <p>2、本案土地使用分區之開發規模與開發強度等，請配合計畫人口之檢討，考量酌予調降。</p>	<p>經本府檢討本市產業特性、區域產業定位，兼考量得提供本市生態智慧科技之發展及在地產業，故仍有規劃科技產業專用區之需求，說明如下：</p> <p>(1) 本市產業結構以第三級之知識及技術密集產業為核心，且多數製造業進駐本市之經營型態係以總公司營運總部或研發中心為主，創新研發動能充沛、產業人才匯聚，在生態社子島發展構想及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，在使用規劃上保留最大彈性。未來科專區將作為開放式的創新研發應用基地，引入低汙染之知識研發型及綠色低碳產業，包括綠色科技、智慧農業等，延伸臺北科技走廊創新能量，促成產業廊帶共榮，帶動社子島地區以至臺北市整體之產業發展。</p> <p>(2) 另依據本府產業發展局103年「臺北市科技產業園區調查」，內湖科技園區及南港軟體園區進駐廠商逐年增加，已近飽和。另依據本府105年「臺北市科技產業園區暨生技產業調查與研究分析」，內湖科技園區及南港軟體園區進駐廠商仍逐年增加，並且持續有廠商反映擬擴大在本市的營運規模，有產業空間需求，顯示本市仍必須保有產業用地擴充的可能性，以滿足產業發展需求。</p>

專案小組意見	臺北市政府回應說明
	<p>(3) 本市產業結構逐漸轉變為以第三級產業為主，製造業的企業營運總部多設置在本市。本市未來以國內外工業發展趨勢，朝高速化、智慧化、差異化、銀色化、綠色化方向發展。從臺北科技走廊向外延伸至整個北北基桃地區，從比較利益與區域分工的角度來看，本市的定位應為創新研發，以強化研發中心、營運總部的周邊支援機能，因此須思考賦予產業空間未來發展需求。</p> <p>2. 計畫人口及開發強度一節，計畫書附件二。</p>
<p>(四) 交通分析：本案交通建設之串聯，包括社子島地區區內及區外，有關社子島區內外交通建設如何串聯、建設時程如何配合，以及如何避免目前內湖科技園區交通擁塞之情形再度發生等，請再補充說明，並先行送請市府交通局認可後，納入計畫書敘明。</p>	<p>本府考量科技產業專用區未來發展及交通流量需求，並配合社子島之聯外交通路網，於臨社子大橋主要幹道側劃設科技產業專用區，以減少進入島內之車流。另配合社子島採大眾運輸、綠色運輸交通策略，將以80%之大眾運輸使用率提供民眾及就業者便捷友善的交通服務，以降低社子島之交通衝擊。相關交通分析說明業經本府交通局確認，並納計畫書敘明（詳計畫書附件五）。</p>
<p>(五) 開發方式：</p> <p>1、為改善及提升社子島當地之居住環境、公共設施服務品質及公共安全，市府擬以區段徵收方式開發，雖經市府列表評估分析各種開發方式之可行性，惟不宜以開發經費過高無法回收，作為一般徵收不可</p>	<p>1、本府業依專案小組意見，就一般徵收、區段徵收、市地重劃列表評估可行性，經綜合考量開發經費來源；財務自償、土地權屬、公平性、發還比例、安置配套措施等面向，評估結果建議仍採區段徵收開發方式較為適</p>

專案小組意見	臺北市政府回應說明
<p>行之理由，請市府再重新檢討比較分析後，納入計畫書敘明，以確定區段徵收為較佳之間發方式。</p> <p>2、查土地徵收條例第47條規定，區段徵收範圍內不妨礙都市計畫事業及區段徵收計畫之既成建築物基地或已辦竣財國法人登記之私立學校、社會福利、慈善事業、宗教團體用地，得按原位置保留分配，並減輕其依前條規定應繳納之差額地價，其減輕比例由主管機關視實際情形定之，並載明於區段徵收計畫書。本案未來如確定採區段徵收方式開發，基於公平性原則，建議全部土地均納入區段徵收範圍，私立臺北海洋技術學院用地得依上開土地徵收條例規定，按原位置保留分配，此與計畫書附件三臺北海洋技術學院106年2月17日海總字第1060001327號函復說明，並無二致。</p>	<p>妥，詳計畫書附件六。</p> <p>2、有關私立海洋技術學院納入區段徵收範圍一節，經該院106年4月26日、106年5月26日來函表示（略以）：</p> <p>(1) 依據私立學校法，都市計畫擬定機關辦理都市計畫變更，應徵詢學校主管機關及私立學校意見，足見學校用地與一般土地處分方式不同。</p> <p>(2) 為學生受教權益及校務發展需要，不納入社子島區段徵收。</p> <p>(3) 本校納入徵收方案，必然增加臺北市政府及全體市民財政負擔。</p> <p>(4) 若內政部都委會專案小組意見與原計畫不同，就涉及本校校地徵收部分，應依私校法規範，邀請本校代表列席，以說明不參加區段徵收之立場。</p> <p>3、前開函文內容詳計畫書附件七</p>
<p>(六) 其他計畫書應修正事項：</p> <p>1、本案屬主要計畫層次，都市計畫法第15條規定應表明事項（尤其是主要上下水道系統、實施進度及經費），請於計畫書補充敘明。</p> <p>2、本案開發方式為區段徵收，並預計以分期分區方式辦理，對於前後期開發之公平性，應如何處理。</p>	<p>1. 有關都市計畫法第15條規定應表明事項（主要上下水道系統、實施進度及經費等），業納計畫書內載明，詳計畫書第54-56頁。</p> <p>2. 有關區段徵收分期分區開發一節，本案全區土地區段徵收將一次辦理完成，有關分期分區開發方式一節，係為減少開發對當地拆遷戶之衝擊，並妥善安置現住戶。第1期開發範圍係為</p>

專案小組意見	臺北市政府回應說明
	<p>規劃興建專案住宅及其所需公共設施用地；第二期開發範圍，將俟第一期範圍之專案住宅或公共住宅完工得供居民遷入後，再拆除其建築物。</p>
<p>(七) 逕向本部陳情意見：詳附表，下次會議繼續聽取簡報。另外，本案相關公民或團體已於本次會議列席說明將近兩個小時，相關公民或團體如認為陳情意見有遺漏，或列席說明內容必須提供委員會審議參考者，請以書面方式載明姓名、地址及具體陳情內容函送臺北市政府或本署，並請臺北市政府研提具體處理意見及敘明採納與否，彙整成陳情意見綜理表（包括編號、陳情人及陳情事項、市府研析意見等欄位），供審議參考。</p>	<p>敬悉，遵照辦理</p>
<p>(八) 區段徵收公益性及必要性：查「為落實土地徵收符合公益性、必要性，以徵收方式辦理用地取得之事業計畫屬特定興辦事業、開發面積30 公頃以上、新訂、擴大都市計畫等者；或事業計畫以區段徵收方式辦理開發者，應於本部都市計畫委員會、區域計畫委員會審議前，就公益性及必要性先行向本部土地徵收審議委員會報</p>	<p>敬悉，遵照辦理</p>

專案小組意見	臺北市政府回應說明
<p>告」為本部100年1月18日台內地字第0990261119號函示。本案擬以區段徵收方式開發，請於本專案小組與本部土地徵收審議小組組成之專案小組召開聯席會議後，再向本部土地徵收審議小組報告，並請市府依本部土地徵收審議小組提供之意見，檢討修正計畫書相關內容。</p>	
<p>(九) 後續辦理事項：</p> <p>1、有關本案社子島內開發區以填土方式處理，並將住宅區等人居地配合區內排水系統，規劃填土至標高2.5公尺至4公尺乙節，與行政院99年5月核定「臺北地區(社子島地區及五股地區)防洪計畫修正報告」不同，目前正依程序報請行政院修正中，本主要計畫案報請本部核定時，應檢附行政院同意修正之相關文件，並納入計畫書敘明。</p>	<p>敬悉，遵照辦理</p>
<p>2、本案開發行為依法應實施環境影響評估，本主要計畫索報請本部核定時，應檢附環保主管機關審查通過之相關文件，並納入計畫書敘明。</p>	<p>敬悉，遵照辦理</p>
<p>3、本案擬採區段徵收開發，如經本會審決通過後，請臺北市政府另依土地徵收條例第4條規定，先</p>	<p>敬悉，遵照辦理</p>

專案小組意見	臺北市政府回應說明
<p>行辦理區段徵收，俟符合土地徵收條例第20條規定後，再檢具變更計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到3年內完成者，請臺北市政府於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。委員會審議通過紀錄文到3年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。</p>	