

內政部都市計畫委員會第 925 次會議紀錄

一、時間：中華民國 107 年 6 月 26 日（星期二）上午 9 時 30 分。

二、地點：本部營建署 601 會議室。

三、主席：葉兼主任委員俊榮

花兼副主任委員敬群 代

吳委員兼執行秘書欣修 代

（依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員不克出席會議時，由副主任委員主持，本次會議由副主任委員代理主持至核定案件第 1 案完竣後，因有其他要公先行離開，由本會委員互推吳委員兼執行秘書欣修續代理主持；核定案件第 2 案因與林委員旺根有間接利害關係，故依前開組織規程第 11 條規定自行迴避。）

紀錄彙整：吳姵嬋

四、出席委員：（詳會議簽到簿）。

五、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）。

六、確認本會第 924 次會議紀錄。

決 定：確定。

七、核定案件：

第 1 案：臺北市政府函為「變更臺北市士林社子島地區主要計畫案」。

第 2 案：新北市政府函為「變更大漢溪北都市計畫（第一階段）（修訂安和段 117 地號等 22 筆土地乙種工業區變更案附帶條件）案」。

第 3 案：新北市政府函為「變更三重都市計畫（部分乙種工業區為住宅區、公園用地、道路用地）（二重埔段中興小段 148 地號等 11 筆土地）（修訂實施進度）案」。

第 4 案：桃園市政府函為「變更中壢市（過嶺地區）楊梅鎮（高榮地區）新屋鄉（頭洲地區）觀音鄉（富源地區）主要計畫（市場用地（市三）為機關用地）案」。

第 5 案：苗栗縣政府函為「變更通霄都市計畫（都市計畫圖重製通盤檢討）案」。

第 6 案：彰化縣政府函為「變更溪湖都市計畫（部分學校用地為住宅區）（配合彰化縣農業處及動物防疫所辦公廳舍遷建計畫）案」。

第 7 案：臺南市政府函為「變更永康六甲頂都市計畫主要計畫（第一次通盤檢討）案」。

第 8 案：澎湖縣政府函為「變更馬公都市計畫（第三次通盤檢討）（第二階段）案」。

八、報告案件：

第 1 案：有關「中華郵政股份有限公司之用地變更通案性處理原則」檢討報告案。

第 2 案：內政部為「臺灣重大投資案件都市計畫審議精進作為」報告案。

九、散會：下午 1 時 30 分。

七、核定案件：

第 1 案：臺北市政府函為「變更臺北市士林社子島地區主要計畫案」。

說明：

一、本案業經臺北市都委會 105 年 9 月 29 日第 697 次會議審決修正通過，於 105 年 10 月 13 日第 698 次會議就修正計畫書、圖內容提會報告決議：「洽悉」，並准臺北市政府 105 年 10 月 31 日府都規字第 10501268600 號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 2、4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫示意圖。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會李委員永展（召集人）、林前委員秋綿、邱委員英浩、祁前委員文中（後由吳前委員玉珍、蘇委員振維接任）、王委員靚琇等 5 人組成專案小組，於 105 年 11 月 28 日、106 年 1 月 23 日、106 年 3 月 27 日、106 年 9 月 13 日、107 年 1 月 15 日召開 5 次專案小組會議，獲致具體建議意見（如附錄），並經臺北市政府 107 年 6 月 21 日府都規字第 1076004814 號函送修正計畫書、圖及相關資料（如附表 1）到部，故提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照臺北市政府 107 年 6 月 21 日府都規字第 1076004814 號函送計畫書、圖通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定。

一、細部計畫再檢討事項：有關現有聚落紋理與文化資產保存，以及因應極端氣候有關韌性城市與都市防災規劃（含震災、水災、維生系統及醫療）等，請市府於細部計畫再詳加檢討。

二、計畫書應修正事項：

（一）有關 107 年 6 月 13 日內政部土地徵收審議小組提供「考量區內被拆遷工廠有相當數量，建議研議增設適合搬遷之使用分區」及「規劃宗教專用區，讓被拆除廟祠能再回到區內，以維護地方民眾信仰」等意見之市府回應內容，請適度納入計畫書補充敘明。

（二）本案計畫書遺漏附件內容，請補列。

三、相關公民或團體陳情意見：

（一）相關公民或團體已列席本會說明（提供書面意見者另行轉請市府參處），有關區段徵收、拆遷安置計畫及防洪計畫等陳情事項，建請市府轉請相關權責機關繼續處理。

（二）逕向內政部陳情意見：詳附錄一附表，同意依本會專案小組出席委員初步建議意見辦理。

（三）專案小組會議後逕向內政部陳情意見：詳附表 2，同意依市府研析意見辦理。

四、後續辦理事項：

（一）本案變更計畫內容超出公開展覽範圍部分，請依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，

免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。

- (二) 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，本主要計畫案報請內政部核定時，應檢附行政院同意修正之相關文件，並納入計畫書敘明。
- (三) 本案開發行為依法應實施環境影響評估，環境影響評估審查主管機關為臺北市政府，案經該府 106 年 2 月 9 日環境影響評估審查委員會討論，作成結論略以：「應繼續進行第二階段環境影響評估。」，本主要計畫案報請內政部核定時，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。
- (四) 本案擬採區段徵收開發，請臺北市政府另依土地徵收條例第 4 條規定，先行辦理區段徵收，俟符合土地徵收條例第 20 條規定後，再檢具變更計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施；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。

五、附帶決議：現有住宅及工廠之拆遷安置，市府承諾會盡最大力量與當地民眾溝通，逐戶列管，並請市府本於公平合理原則再詳加規劃。另外，目前市府所擬拆遷安置計畫，相關公民團體仍存質疑，請市府於區段徵收範圍及抵價地比例報請內政部土地徵收審議小組審查前，先行就拆遷安置計畫內容辦理聽證，以釐清爭議。

六、建議事項：

- (一) 本主要計畫內容經本會審決後，涉及細部計畫內容調整者，建議重新提請臺北市都委會審議。
- (二) 為妥善解決都市計畫書附帶規定整體開發之問題，內政部訂有「都市計畫整體開發地區處理方案」，該方案對於已發展地區實施整體開發確有困難者，規定得適切調降該地區之容積率後，部分剔除於整體開發。本案建請市府於細部計畫檢討規劃時，斟酌考量依上開規定辦理之可行性。
- (三) 有關社子島開發之相關計畫，包括防洪計畫、都市計畫主要計畫、都市計畫細部計畫、區段徵收計畫及二階段環境影響評估等，建請市府將最新辦理情形、無法採納民眾訴求之困難點及相關法令限制等，向當地居民說明。

附表 1：「變更臺北市士林社子島地區主要計畫案」107 年 1 月 15 日第五次內政部都市計畫委員會專案小組審查意見回應表

專案小組意見	臺北市政府回應說明
案經臺北市政府依歷次專案小組會議建議意見（處理情形如附件），以 106 年 12 月 20 日府都規字第 10602279000 號函送修正計畫書、圖，建議除下列各點外，其餘准照臺北市政府上開修正計畫書、圖通過，並請該府依照修正後，檢送修正計畫書 32 份（修正內容請劃線）、計畫圖 2 份及處理情形對照表（註明修正頁次及簡要說明）到署，再提委員會會議討論。出席或未出席委員對於本專案小組初步建議意見，如有修正意見，請於文到 7 日內送回本署彙整處理，以資周延。	本案業依專案小組意見修正都市計畫書、圖，並檢送計畫書 32 份、計畫圖 2 份及處理情形意見表至內政部。
（一）計畫人口：本案現行都市計畫係以住宅區、娛樂區及遊樂區為主，103 年間歷經兩次臺北市政府環評委員會議討論，環評委員對於整體開發填土量過高、土方來源不確定性，以及運土過程交通衝擊與自然環境破壞等議題諸多疑慮，經臺北市政府依都市計畫相關法令及「都市計畫整體開發地區處理方案」重新檢討後，改以住宅區、科技產業專用區及商業區為開發方向，其中計畫人口雖經市府以各種推估方法檢討後，建議維持原計畫人口 32,000 人，惟本專案小組考量臺灣地區人口發展趨勢、維護社子島地區地主長期以來扮演大臺北地區防洪角色應有之發展權益、社子島土地使用計畫降低開發強度之幅度，以及市府開發社子島之政策等因素，建議計畫人口酌予調降至 30,000 人，並請市府將簡報資料中有關人口引進措施，納入計畫書敘明。	本府依專案小組建議修正計畫人口，由 32,000 人酌予調降為 30,000 人，並將簡報資料中有關人口引進措施，納入計畫書敘明（詳計畫書第 7 頁）。
（二）農業區劃設：本案劃設之 2.45 公頃農業區，其區位是否適當及可否調整至現況作農業使用之地區，請市府再檢討修正。	本案劃設之 2.45 公頃農業區，業經本府參考現況作農業使用之地區，酌予調整（詳計畫書第 60 頁主要計畫示意圖）。
（三）計畫書應修正事項：計畫書第 8、9 頁表 3 及表 4 事涉細部計畫內容，建議刪除。	配合刪除計畫書第 8、9 頁表 3 及表 4 事涉細部計畫內容。
（四）逕向本部陳情意見： 1、相關公民或團體陳情意見詳附表，除計畫人口之陳情意見併出席委員初步建議意見（一）外，有關涉及主要計畫之陳情意見，同意依市府研析意見辦理，其餘非屬主要計畫之陳情意見（如細部計畫、區段徵收、拆遷安置計畫、防洪計畫等），請市府轉請相關機關參處。	敬悉。有關非屬主要計畫之陳情意見（如細部計畫、區段徵收、拆遷安置計畫、防洪計畫等），業經本府納入相關計畫參考回應，並轉請相關機關參處。

專案小組意見	臺北市政府回應說明
2、有關應否舉行聽證乙節，其中涉及都市計畫主要計畫之計畫人口及區段徵收是否為唯一開發方式等議題，業經臺北市政府補充相關說明（如附件一附表），並經本專案小組討論確定，無須舉行聽證。至於其餘非屬都市計畫主要計畫決定之議題，建請市府轉請相關權責機關參處。	敬悉。有關非屬都市計畫主要計畫決定之議題，為本案 240 公頃基地納入 200 年重現期保護範圍內及生態社子島方案須填土 600 萬立方公尺要求應舉行聽證部分，涉屬中央主管機關所核定之防洪計畫內容，非屬都市計畫審議事項，業經本府水利單位轉由中央主管機關參處。
（五）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，請市府先向本部土地徵收審議小組報告，並請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。	本案業經內政部土地徵收小組 107 年 5 月 15 日召開專案小組，及 107 年 6 月 13 日由小組聽取本府簡報本案採取區段徵收開發之公益性、必要性。有關該小組所提之意見及本府回應，詳附件 1。
（六）後續辦理事項： 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。	敬悉，遵照辦理
2、本案開發行為依法應實施環境影響評估，環境影響評估審查主管機關為臺北市政府，案經該府 106 年 2 月 9 日環境影響評估審查委員會討論，作成結論略以：「應繼續進行第二階段環境影響評估。」，本主要計畫案報請本部核定時，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。	敬悉，遵照辦理
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	敬悉，遵照辦理

專案小組意見	臺北市政府回應說明
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。	
(七) 建議事項： 1、本主要計畫內容經本會審決後，涉及細部計畫內容調整者，建議重新提請臺北市都委會審議。	敬悉，遵照辦理
2、為妥善解決都市計畫書附帶規定整體開發之問題，本部訂有「都市計畫整體開發地區處理方案」，該方案對於已發展地區實施整體開發確有困難者，規定得適切調降該地區之容積率後，部分剔除於整體開發。本案建請市府於細部計畫檢討規劃時，斟酌考量依上開規定辦理之可行性。	敬悉，本府將於細部計畫檢討規劃時，研議依上開規定辦理之可行性。
3、有關社子島開發之相關計畫，包括防洪計畫、都市計畫主要計畫、都市計畫細部計畫、區段徵收計畫及二階段環境影響評估等，建請市府將最新辦理情形、無法採納民眾訴求之困難點及相關法令限制等，向當地居民說明。	本府於107年3月份針對曾提出意見之部分陳情人進行面（電）訪，以了解、回應其訴求。

附件1：內政部土地徵收審議小組107年6月13日聽取社子島地區區段徵收土地之公益性及必要性評估案會議決議回應表

小組決定	市府回應
一、洽悉。 二、本案係臺北市政府為改善社子島地區居住環境品質並配合防洪計畫取得200年防洪標準所需高保護設施及其退縮緩坡空間所需用地需要，擬以區段徵收方式辦理整體開發，應有其公益性及必要性，惟就目前都市計畫規劃內容檢視結果，應請臺北市政府就下列事項，於本部都市計畫委員會審議時詳加說明，及回應具體處理情形： (一)本案開發目的主要係為舊社區因公共安全實施更新，改善居住環境品質，非僅為配合防洪計畫實施區段徵收。請修正公益性及必要性報告內容，並以上述目的加強論述說明。	將配合修正公益性及必要性報告內容，就開發目的加強論述說明，後續併於本地區區段徵收開發範圍及抵價地比例報部核定時提供。
(二)諸多陳情民眾均表示不認同市府之安置計畫規劃內容，市府宜參酌其他縣市開發案所擬訂之安置計畫，朝更多元、更優惠措施辦理，讓區內原住戶及工廠能再回到區內繼續居住及營運，以保障其居住權及生存權。例如： 1.安置街廓不宜過於集中，宜再規劃增加安置街廓。	有關安置街廓不宜過於集中，宜再規劃增加安置街廓一節，本府現規劃12.91公頃專案住宅區，將興建4,500戶拆遷安置住宅供安置社子島現有4,258戶。本府另於細部計畫指定部分住宅區街廓作為公辦協力造屋基地(類似其他縣市安置街廓)，供小地主選配並協助興建住宅。 另本府107年針對社子島4,258戶所作之家戶訪查，針對專案住宅興建規劃部分，約60.1%受訪家戶表示希望專案住宅集中一區塊興建；惟考量部分民眾意願，本府將於細部計畫中視實際需求適當分散協力造屋街廓之區位。
2.考量區內被拆遷工廠有相當數量，建議研議增設適合搬遷之使用分區。	有關拆遷工廠搬遷一節： 1. 本府於104年調查社子島現有工廠約為286家，工廠使用面積約11.67公頃，社子島主要計畫現劃設之科技產業專用區業達16.7公頃，足供社子島現有工廠安置使用。 2. 另本府於106年針對社子島專案列管製造業者進行訪視，訪視結果共計199家業者，其中88家業者表示有意願回社子島經營或轉型；27家業者表示未來將結束營業；42家業者表示將遷移他處經

小組決定	市府回應
	營。為因應開發計畫，本府已訂定「臺北市政府協助社子島地區製造業遷移、安置戶轉型升級之輔導要點」，針對社子島現有工廠，將以協助遷移或轉升級等措施，提供相關輔導，社子島科技產業專用區並得供現有工廠安置及輔導轉型使用。就本府過去辦理抵價地分配經驗，依目前都市計畫內容，預估市府剩餘可建築土地大部分將為科技產業專用區，將依土地徵收審議小組建議，另於細部計畫於科技產業專用區劃設一定範圍，提供無產權但有意願回社子島經營轉型之工廠作為安置及轉型使用。
3. 規劃宗教專用區，讓被拆除廟祠能再回到區內，以維護地方民眾信仰。	有關規劃宗教專用區，維護方民眾信仰一節： 1. 本府針對社子島信仰中心及歷史建築，如坤天亭、威靈廟、玄安宮等，皆配合劃設公園用地予以保存。 2. 另考量社子島現有廟祠及祭祀圈之分布及型態散布於社子島各區，故為使既有分散祭祀之形態及夜弄土地公等民俗活動得予延續，本府於社子島都市計畫所規劃之住宅區及商業區，未來皆得附條件作宗祠及宗教建築使用，現有廟祠得於領取抵價地後興建宗祠及宗教建築，使祭祀圈與宗教活動皆得持續於社子島新生發展延續。另透過分期分區開發模式，使現有聚落文化活動不間斷，並由市府專案輔導文化傳承及保存。 3. 綜上，本府透過劃設公園用地、商業區及住宅區允許宗祠宗教建築使用及分期分區開發等手段，將得使現有廟祠後續回到區內續存使用。
4. 區內有居住事實且供自住之非合法建物高達約 70%，建議應提供更周延合理之安置計畫。	依目前安置規劃，除合法建物外，「77 年 8 月 1 日前興建之違章建築」亦得承購專案住宅，1 門牌建物以配售 1 戶為原則，符合設籍、身分、住宅單位及面積規定者，並得增加配售，若其為第一期拆遷範圍內之拆遷戶，亦可領取每月 2 萬元之房租津貼或選擇入住中繼住宅，至專案住宅供其入住為止。至 77 年 8 月 1 日以後之違章建築，考量全市一致性、公平性等，仍以承租專案住宅方式安置，初估 70% 之拆遷戶得以成本價承購專案住宅，

小組決定	市府回應
	30%之拆遷戶得以優惠租金承租專案住宅，所有設有戶籍且有居住事實之拆遷戶均可獲得妥適安置，於開發後續留社子島，達到全面妥善安置之目標。
(三)本案意願調查回收率低，到場民眾表示對於報告書及安置計畫內容未盡明瞭，顯示市府與民眾溝通仍有不足，市府應再用心加強與當地地主溝通說明。	1、本府自 104 年 6 月 15 日成立在地駐點工作站迄今，已於當地辦理 12 場地區說明會，市長亦 4 度親自至現場說明，迄今亦持續駐點，強化與社子島的居民溝通，並製作相關摺頁逐戶發送，以提高居民對本地區辦理區段徵收之了解與認同。 2、另本府於 107 年 3 月份針對曾提出意見之陳情人進行面（電）訪，以了解、回應其訴求。 3、後續除將持續與居民溝通外，於開發階段將不定期舉辦小型溝通說明會，並視情況針對個案進行訪談作業。
(四)本計畫範圍位處易淹水潛勢地區，目前修正之防洪計畫及二階環評審議均尚未完成核定或通過，倘該等計畫審查結果對於目前都市計畫規劃內容有所影響變動，都市計畫應重新配合檢討修正，並應俟防洪計畫及二階環評通過後，始可函報區段徵收計畫書。	防洪計畫及環境影響評估作業審議通過後，倘該等計畫審查結果對於目前都市計畫規劃內容有所影響變動，將重新配合修正都市計畫，並將俟防洪計畫及環境影響評估通過後，再行函報區段徵收計畫書。

附件 1：內政部土地徵收審議小組專案小組 107 年 5 月 15 日聽取臺北市政府簡報社子島地區區段徵收土地之公益性及必要性評估案會議初步意見回應表

土徵小組委員意見	臺北市政府回應說明
(一)有關都市計畫內容(如：目前規劃內容與現有聚落間之關聯性、現有紋理如何維持及落實、科專區供原有工廠進駐之條件與限制、農業區區位、中央生態公園規劃之理由、開發強度及整體公益性及必要性指標等)，請再補充說明。	1、目前規劃內容與現有聚落間之關聯性 有關目前規劃內容與現有聚落間之關聯性、現有紋理如何維持及落實一節：社子島現況聚落紋理係在過去近半世紀缺乏都市計畫引導及落實建築管理之時空背景下，由住民自行興修而成，缺乏基礎公共設施及相關民生需求服務，乃居民生活不便之根本原因，「解除禁限建」亦為絕大多數社子島居民共同的期盼。 社子島之居住生活問題包含房舍接水接電不易、住房條件及品質低落、未能合法修繕改建、巷弄狹小影響進出及救災、聚落進出通路屬私有衍生管理維護及所有權人權益等。而本府基於佈設基礎公共服務、改善民眾生活品質、提升居住安全、解決民眾產權爭議等政策目標，推動都市計畫及區段徵收整體開發方式解除禁限建，並適當保留當地特色，茲說明如下： (1)依行政院大臺北防洪計畫，社子島開發需進行島內局部填土，倘部分地區未經整體填土及區內排水系統規劃，將成為島內低窪易淹水地區，影響住戶生活及財產安全；現有聚落倘未經整體填土及區內排水系統規劃，亦將影響聚落生活機能及品質。 (2)現有聚落建物密集，部分出入道路狹小、寬窄不一，且產權仍為私人所有，維持現況除影響供公眾通行多年之私有地主權益，亦不易指示建築線、佈設公共服務管線、規劃基礎公共設施，將造成後續改建及公共環境改善困難；另社子島部分聚落房舍過密，違章缺乏管理，現已為防災搶救困難地區，實需透過都市計畫、建築管理手段進行改善。 (3)提升地區公共服務水準：社子島富安國小現況面積僅 1 公頃，不符教育部頒國小用地最小 2 公頃的標準，現地擴建缺乏腹地；另社子島地區未來之基礎公共設施用地如道路、大眾運輸路廊、公園綠地、抽水站等，亦需由本府取得土地所有權，統一規劃始得闢設。 (4)本府為保存社子島歷史文化資產，由本府工務局公園路燈工程管理處辦理「生態社子島公園綠地系統景觀總體規劃委託技術服務案」，除針對社子島生態景觀環境進行總體規劃，亦對地區現有 5

土徵小組委員意見	臺北市政府回應說明
	處歷史建築、1 處信仰中心、老樹保存、既有水圳圳道等進行規劃設計，期保留現有環境特色，個別建築物將研擬保存計畫，採因地制宜彈性之方式保存，並予以轉化利用賦予建築物新生命。 (5)為延續社子島宗祠宗教建築及夜弄土地公等民俗活動，本府於社子島都市計畫所規劃之住宅區及商業區未來皆得作宗祠及宗教建築使用，先予保留未來宗教活動新生發展之機會，並透過分期分區開發模式，維繫及延續現有聚落文化活動，並由市府專案輔導文化傳承及保存。 (6)至維繫既有聚落之社群網絡部分，為妥適安置原住民，未來辦理本地區拆遷作業時，將以先安置後拆遷、分期分區辦理、多元彈性安置及規劃配套措施為 4 大安置基本原則。中繼住宅可依民眾原居住網絡配合安置；未來拆遷安置住宅亦可依民眾原聚落居住網絡配合讓售及承租，使民眾得維繫爰聚落之社會關係。 (7)本府 104 年調查民眾開發方式(就地改建)意願，研擬三個替代方案，其中「咱ㄟ社子島」依現況聚落紋理，就現況密集區劃設 10 處再發展區約 37 公頃，經召開 3 次都市計畫座談會(104/8/25、104/10/7 及 104/10/25)確認，原地改建之土地使用強度及容積率應比照區段徵收負擔原則一致，故規範土地所有權人應負擔 40%之土地供區內公共設施使用，負擔後之開發強度(容積率)為 120%，以符公平負擔原則。惟該方案仍須公平負擔且無安置住宅配套措施，又非屬公共工程，無公權力介入處理屋地權屬爭議，且將造成建築基地及公共設施之介面銜接困難，如道路、共同管道、大眾運輸設施進駐不易，故於本府 105 年舉辦開發方案 i-voting 投票時未獲民眾支持(僅有 12%民眾選擇)。 2、有關科專區供原有工廠進駐之條件與限制一節 (1)依本府 104 年所作調查，社子島地區列管 286 家製造業，目前營運中有 235 家，僅 2 家業者取得工廠登記、2 家取得臨時工廠登記，其餘 231 家未登記；營運中廠商僅 48 家營業據點屬自有，其餘皆承租房地做製造業使用；另營運據點從業人員 1,743 人中，有近七成(1,200 人)非社子島地區居民。 (2)本府於 105 年 1 月 18 日訂定發布「臺北市政府協助社子島地區之製造業遷移、安置或轉型升級之

土徵小組委員意見	臺北市政府回應說明
	輔導小組運作機制」，並於106年7月4日修正為「臺北市政府協助社子島地區製造業遷移、安置或轉型升級之輔導要點」，針對社子島現有工廠，將以協助遷移或轉型升級等措施，結合各相關單位資源，提供用地轉介、商工登記、融資補助、拆遷補償及就業協助等輔導措施，受影響之既有業者皆可循此機制獲取相關輔導資源。 (3)社子島科技產業專用區除供現有工廠土地所有權人領取抵價地進駐外，另由本府產業發展局輔導產業升級轉型，媒合相關資源進駐。 3、有關農業區區位規劃一節 考量社子島尚有民眾未來有意願持續從事農業，經調查有意願參與分配之民眾需求後，本案選址社子島現況作農業使用之區位，規劃2.45公頃農業區供區段徵收後願意持續農作之土地所有權人選配；倘經區段徵收後無人選配，仍維持公園用地使用並由本府開闢取得。 4、有關本案中央生態公園規劃一節 (1)本案計畫內82公頃中央生態公園，作為生態遊憩、環境教育、休閒農業、水上活動等空間使用，亦提供社子島提升防洪調節能力與氣候變遷適應能力，同時納入防災、民眾休憩、水域活動等功能，符合公共性與公益性最大化原則。另結合社子島生態資源強化環境教育，透過濕地志工團及環境教育課程，辦理環境解說維護管理、環境監測及調查、環境教育課程等計畫，延續社子島之生態地景。 (2)另本府工務局公園路燈工程管理處辦理「生態社子島公園綠地系統景觀總體規劃委託技術服務案」，就中央生態公園所提供之生態廊道串聯功能、民眾遊憩及市民農園、路廊型聚落地景特色保存、水綠基盤滯洪控洪功能等面向進行總體規劃設計，將使中央生態公園發揮地區特色，服務在地區居民。 5、有關社子島開發強度一節 (1)社子島容積率訂定原則係就「環境容受、交通條件、公共設施服務水準及合理性」等綜合考量，在不違反91年經內政部核定之容積總量(274萬平方公尺)原則下，重新規劃調整酌予降低為260萬平方公尺，經參酌基隆河沿岸整體開發地區之使用強度、本計畫區各使用分區之使用強度尚屬合宜。

土徵小組委員意見	臺北市政府回應說明
	(2)另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，計畫人口亦酌予降低為30,000人。 6、有關本案整體公益性及必要性指標一節，相關內容業補充於區段徵收公益性、必要性報告書。
(二)請加強說明本案為何全區辦理區段徵收，以及無法採行辦理市地重劃之理由。	1、全區辦理區段徵收 社子島都市計畫之目的，係為優化地區公共環境、提升民眾生活福祉，採取全區區段徵收開發方式，理由如下： (1)地主公平負擔公共設施成本：社子島未來防洪所需用地約25公頃，採區段徵收開發可避免一般徵收造成被徵收土地與鄰近地區私有土地所有權人於領取徵收補償費後所有權絕對喪失，將造成被劃為公共設施用地之土地所有權人未能共享開發利益。爰區段徵收可使地主共享開發利益，較為公平。 (2)區段徵收得由本府一次取得所有公共設施用地，主導地區發展：為一次取得200年防洪標準所需高保護設施、防洪退縮緩坡空間及其他公共設施用地，於開發完成後達到與大臺北地區一致的防洪標準，解除發展限制，地區內基礎公共工程並得以整體規劃，一併施工。 (3)為取得拆遷安置住宅用地，興建安置住宅，全面安置社子島約11,000人現住戶：社子島居住弱勢族群多，倘採取市地重劃、一般徵收等開發方式，將無法於社子島內興建安置專案住宅，安置弱勢住戶，造成住戶流離失所。爰本府採區段徵收開發，將透過安置住宅、多元安置計畫、租金優惠等安置住宅配套措施，全面照顧社子島現住戶之居住事宜。 (4)協助民眾解決私權糾紛及產權爭議：查社子島目前土地產權多屬私有，民眾持有的土地跟建物坐落的位置不符、及許多住民屬有屋無地、有地無屋等情形，後續改建時將衍生產權整合及私權糾紛之困擾，屬無屋無地及未持有產權的民眾亦無法確保得續居於社子島。爰本府透過區段徵收，提供建物所有權人拆遷補償費、專案住宅進行安置，提供土地所有權人抵價地自行興建，妥適解決民眾權益問題，亦提供無產權者續居社子島。 2、無法採行辦理市地重劃之理由

土徵小組委員意見	臺北市政府回應說明
	(1)安置資源較無彈性：依平均地權條例施行細則第84條第2項及市地重劃實施辦法第54條第1項規定，重劃後抵費地雖得讓售為社會住宅用地，用以安置拆遷戶，惟社會住宅之性質為只租不售，無法滿足多數社子島居民偏好以承購專案住宅方式安置之需求，且於抵費地讓售後始興建社會住宅，恐有安置期程銜接之問題，致無法符合市府先安置後拆遷之安置原則。 (2)建物原位置分配之困難度高：依市地重劃實施辦法第31條第1項第5款規定，重劃前已有合法建築物之土地，其建築物不妨礙都市計畫、重劃工程及土地分配者，按原有位置分配之。惟區內合法建物多位於未來之重要道路及公共設施用地，且為重力排水，區內亦將進行填土工程，致合法建物土地所有權人按原有位置分配之困難度高，仍需配合拆除建物。 (3)需取得本地區內多數私有土地所有權人同意：依平均地權條例第60條第3項規定，折價抵付共同負擔之土地，其合計面積以不超過各該重劃區總面積45%為限。但經重劃區內私有土地所有權人半數以上且其所有土地面積超過區內私有土地總面積半數之同意者，不在此限。依目前都市計畫土地使用分區規劃，應納入土地所有權人共同負擔者包含10項公共設施用地，其中道路用地、公園用地及國中、小用地，合計137.64公頃，已達本地區總面積之46.80%，且尚未加計工程費用、重劃費用及貸款利息等費用負擔部分。依前開規定負擔超過45%時，需取得本地區內私有土地所有權人半數以上（約近4,000人）且其所有土地面積超過區內私有土地總面積半數之同意，極具挑戰性。
(三)請補充防洪計畫及環評審議進度，並於公益性評估補充社子島開發對台北地區防洪計畫之影響，及說明未來區內排水、汙水處理規劃與行政院原核定防洪計畫各配套方案辦理情形。	1、環評審議進度 本案自106年2月9日本府環境影響評估審查委員會第176次會議決議本案應進入第二階段環評，106年3月22及23日已於社子島當地辦理2場公開說明會，並經由各界專家學者、民眾、環評委員及府內各單位參與之5次範疇界定會議決定本案第二階段辦理及評估事項，目前依106年11月14日本府環保局公告範疇界定指引表製作環境影響評估報告書中，後續將召開現勘及公聽會後，轉交本府環保局審查。 2、防洪計畫審議進度 (1)本計畫係依99年行政院核定之防洪計畫執行，在

土徵小組委員意見	臺北市政府回應說明
	原公告堤線與原規劃之高保護設施不變原則下，僅高保護設施範圍內修改為低填土方案，外水條件並無改變，故防洪計畫僅修正高保護設施範圍內排水系統相關設施。 (2) 防洪計畫修正已於 107 年 3 月 6 日函送經濟部，後續經濟部將依程序進行「經濟部水資源審議委員會」審議。 (3) 社子島區內排水系統規劃部分，於本府「臺北市士林區社子島都市整體排水改善計畫」內說明，該計畫已於 107 年 4 月 16 日獲內政部營建署函復同意備查。 3、社子島開發對臺北地區防洪計畫之影響 (1) 社子島地區防洪高保護設施涉及防洪、土地利用等問題，亦涉及對岸之新北市五股既有村落保護方案，故經濟部水利署以流域整體防洪之觀點進行評估，並完成「社子島地區防洪高保護設施整體評估計畫」，依報告內容顯示，在重現期距 200 年流量下，僅有淡水河局部河段水位係屬上升的，如臺北橋處水位為 EL. 8.14M，雖較現況水位提高 0.26M，但仍較原規劃水位(EL. 8.40M)低；而基隆河部分，整體水位則較現況低，查現況百齡橋水位為 EL. 6.71M，經社子島地區高保護設施後，降低為 EL. 6.53M。 (2) 由於社子島及五股地區採高保護方案後，對整體大臺北防洪計畫並未產生不良之影響，故行政院於 99 年核定該 2 處可同時實施防洪高保護。 (3) 本次防洪計畫修正係在原公告堤線與原規劃之高保護設施不變原則下，僅高保護設施範圍內修改為低填土方案，故外水條件並無改變。 4、行政院原核定防洪計畫各配套方案辦理情形 (1) 行政院原核定防洪計畫各配套方案有 8 項，說明如下： A. 社子島採 240 公頃防洪高保護設施方案。 B. 社子島基隆河側高保護設施由公告堤線向內退縮 80~130 公尺。 C. 社子島淡水河側高保護設施由公告堤線向內退縮 30 公尺。 D. 五股疏左高保護。 E. 蘆洲垃圾山清除。 F. 三重舊垃圾場清除。 G. 關渡防潮堤維持現有高度。 H. 關渡平原高保護設施採北移為原則。

土徵小組委員意見	臺北市政府回應說明
	(2)配套方案涉及本市部分為第 A、B、C、G、H 等 5 項，其中有關「關渡防潮堤維持現有高度」及「關渡平原高保護設施採北移(後退至大度路、貴子坑溪)為原則」等 2 項，依該報告目前維持現狀，另「社子島地區採 240 公頃防洪高保護設施方案」、「社子島北側基隆河河道拓寬(80 公尺至 130 公尺)」、「社子島南側淡水河河道拓寬(30 公尺)」等 3 項係併同社子島開發一併完成。 (3)有關新北市政府須配合辦理事項為第 D、E、F 等 3 項，新北市於 106 年 9 月 22 日來函說明表示，關於五股地區高保護設施、蘆洲垃圾山及三重舊垃圾場等部分，將依行政院於 99 年核定之「臺北地區(社子島及五股地區)防洪計畫修正報告」及「五股疏左地區高保護及解除管制整體評估計畫」內容持續辦理。
(四)請補充說明土地所有權人參與區段徵收意願及繼續耕作意願調查屬性資料、問卷回收率偏低原因、贊成與不贊成區段徵收者持有土地資訊及檢視財務計畫之合理性。	土地所有權人參與區段徵收意願及繼續耕作意願調查屬性資料，已載明於公益性及必要性評估報告書第 78 頁。 問卷回收率偏低原因已載明於公益性及必要性評估報告書第 85 頁。 贊成與不贊成區段徵收者持有土地資訊已載明於公益性及必要性評估報告書第 78、79 頁。
(五)請市府就歷次都委會專案小組會議及本會議到場陳情人所提意見表列並具體回應，若無法滿足其需求者，請補充說明無法依陳情人意見處理(如：安置規劃、原地改建等)之原因。	本會議到場陳情人所提意見回應詳 107 年 5 月 15 日土地徵收審議小組專案小組會議公民及團體意見初步意見回應表。另本府於 107 年 3 月份針對曾提出意見之陳情人進行面(電)訪，以了解、回應其訴求(訪談情形詳公益性及必要性評估報告附件 2)。
(六)本案區段徵收範圍尚含括本都市計畫範圍外之新舊防潮堤間行水區土地 7.97 公頃，請補充該等土地涉及之相關都市計畫說明資料。	本案區段徵收範圍尚含括本都市計畫範圍外之新舊防潮堤間行水區土地 7.97 公頃，將於主要計畫書實施進度及經費敘明：「區段徵收整體開發範圍包含計畫範圍內新舊防潮堤間之河川區。」另修正主要計畫範圍將該 7.97 公頃範圍納入。

附表 2：本會專案小組會議後逕向內政部陳情意見

編號	陳情人及陳情事項	市府研析意見
1	陳情人：台北海洋科技大學 一、臺北市政府 105 年 10 月 31 日檢送「變更臺北市士林社子島地區主要計畫案」報請內政部核	有關貴校納入社子島區段徵收範圍一節，經內政部都市計畫委員會專案小組

	定，案內將本校排除區段徵收範圍，後經 106 年 9 月 13 日內政部都市計畫委員會第 4 次專案小組審議前開案，本校代表於會議中表示基於學生受教權益及校務發展，應予排除區段徵收範圍之訴求，惟專案小組基於全島土地所有權人之公平性，仍建議將本校納入區段徵收範圍。本校無法接受此建議。 二、本校不參與區段徵收於法有據，基於兼顧節約市府徵收經費樽節、增加精華地段土地釋出、維護本校學生受教權益、讓居民殷殷期盼的開發案盡早落實等理由，建請貴部都市計畫委員會同意依照臺北市政府原開發案，本校不納入區段徵收。 三、另請內政部營建署召開都市計畫委員會大會審查時，能通知本校與會，本校將表達上述立場。	建議本案未來如確定採區段徵收方式開發，基於區段徵收負擔區內公共設施，土地所有權人共享環境優化之公平性原則，爰建議全部土地均納入區段徵收範圍。有關臺北海洋科技大學學校希望原地保留維護教學及師生權益部分，該校土地得以繳交差額地價之方式按原位置保留分配；惟將依內政部都市計畫委員會審議決議辦理。
--	--	---

附錄：本會專案小組出席委員初步建議意見：

案經臺北市政府依歷次專案小組會議建議意見（處理情形如附件），以 106 年 12 月 20 日府都規字第 10602279000 號函送修正計畫書、圖，建議除下列各點外，其餘准照臺北市政府上開修正計畫書、圖通過，並請該府依照修正後，檢送修正計畫書 32 份（修正內容請劃線）、計畫圖 2 份及處理情形對照表（註明修正頁次及簡要說明）到署，再提委員會議討論。出席或未出席委員對於本專案小組初步建議意見，如有修正意見，請於文到 7 日內送回本署彙整處理，以資周延。

- （一）計畫人口：本案現行都市計畫係以住宅區、娛樂區及遊樂區為主，103 年間歷經兩次臺北市政府環評委員會議討論，環評委員對於整體開發填土量過高、土方來源不確定性，以及運土過程交通衝擊與自然環境破壞等議題諸多疑慮，經臺北市政府依都市計畫相關法令及「都市計畫整體開發地區處理方案」重新檢討後，改以住宅區、科技產業專用區及商業區為開發方向，其中計畫人口雖經市府以各種推估方法檢討後，建議維持原計畫人口 32,000 人，惟本專案小組考量臺灣地區人口發展趨勢、維護社子島地區地主長期以來扮演大臺北地區防洪角色應有之發展權益、社子島土地使用計畫降低開發強度之幅度，以及市府開發社子島之政策等因素，建議計畫人口酌予調降至 30,000 人，並請市府將簡報資料中有關人口引進措施，納入計畫書敘明。
- （二）農業區劃設：本案劃設之 2.45 公頃農業區，其區位是否適當及可否調整至現況作農業使用之地區，請市府再檢討修正。

(三) 計畫書應修正事項：計畫書第 8、9 頁表 3 及表 4 事涉細部計畫內容，建議刪除。

(四) 逕向內政部陳情意見：

1、相關公民或團體陳情意見詳附表，除計畫人口之陳情意見併出席委員初步建議意見（一）外，有關涉及主要計畫之陳情意見，同意依市府研析意見辦理，其餘非屬主要計畫之陳情意見（如細部計畫、區段徵收、拆遷安置計畫、防洪計畫等），請市府轉請相關機關參處。

2、有關應否舉行聽證乙節，其中涉及都市計畫主要計畫之計畫人口及區段徵收是否為唯一開發方式等議題，業經臺北市政府補充相關說明（如附件一附表），並經本專案小組討論確定，無須舉行聽證。至於其餘非屬都市計畫主要計畫決定之議題，建請市府轉請相關權責機關參處。

(五) 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，請市府先向本部土地徵收審議小組報告，並請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。

(六) 後續辦理事項：

- 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。
- 2、本案開發行為依法應實施環境影響評估，環境影響評估審查主管機關為臺北市政府，案經該府 106 年 2 月 9 日環境影響評估審查委員會討論，作成結論略以：「應繼續進行第二階段環境影響評估。」，本主要計畫案報請本部核定時，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。
- 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。

（七）建議事項：

- 1、本主要計畫內容經本會審決後，涉及細部計畫內容調整者，建議重新提請臺北市都委會審議。

- 2、為妥善解決都市計畫書附帶規定整體開發之問題，本部訂有「都市計畫整體開發地區處理方案」，該方案對於已發展地區實施整體開發確有困難者，規定得適切調降該地區之容積率後，部分剔除於整體開發。本案建請市府於細部計畫檢討規劃時，斟酌考量依上開規定辦理之可行性。
- 3、有關社子島開發之相關計畫，包括防洪計畫、都市計畫主要計畫、都市計畫細部計畫、區段徵收計畫及二階段環境影響評估等，建請市府將最新辦理情形、無法採納民眾訴求之困難點及相關法令限制等，向當地居民說明。

附表：逕向本部陳情意見

編號	陳情人及陳情事項	市府研析意見
1	陳情人：李金順君（共 2 次陳情） 陳情事項：本案經檢視陳情意見，涉及都市計畫之內容，條列如下。 一、社子島不要開發、只要解禁。 二、保存社子島歷史文化資產。 三、能否就地改建。 四、社子島屬土壤液化潛勢地區不宜開發。 五、臺北海洋技術學院未納入參與區段徵收。 六、社子島 i-voting 投票率低。 七、社子島地區開發將使區內老弱婦孺流離失所。 八、區段徵收抵價地比例。	市府研析意見 一、本府推動社子島計畫案的目的不在於房地產的開發，而是在面對 46 年以來失序的發展，以及全球氣候變遷不可逆的趨勢下，更戰戰兢兢地處理土地議題，落實社子島建築管理。社子島居民目前因尚未實施細部計畫，造成居住生活的不便，故本計畫即為使居民享有水、電、瓦斯、道路、公園等公共設施服務，促進民眾生活福祉及合理土地利用，都市計畫書納入保障現住戶居住正義、打造生態智慧社區、韌性城市規劃、物種復育、土地儲備等目標。有關社子島開發解禁一節，說明如下： （一）社子島因中央防洪計畫調整、民眾陳情及環評審議等因素，本府多次配合調整都市計畫，細部計畫未公告實施，致未能落實建築管理，爰本府考量未來發展趨勢、環境影響、民眾需求等面向，重新檢討都市計畫。 （二）民國 52 年葛樂禮颱風襲捲北台灣，加上石門水庫洩洪，造成大臺北（包括三重、蘆洲、五股、士林及北投等）許多低窪地區淹水超過一樓高，總計造成約一萬四千間房屋全倒，社子島地區亦是受創嚴重，泡水三天，數十人傷亡。 （三）民國 59 年，社子島主要計畫擬定，規劃部分為住宅區、部分為農業區，但經濟部於同年「臺北地區防洪計畫檢討報告」中評估該地區易遭水患，需興築河岸堤防加以保護。然當時因經濟價值評價殊低，故建議浚渫河川砂土填築後再行建築護岸保護，不築堤為之，故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。 （四）後因社子島發展迅速，人口增加，為保護該地區居民，臺北市政府於民國 62 年 2 月間先後完成標高達 2.5 公尺之社子、中洲及浮洲等 3 處防潮堤，民國 67 年復配合基隆河洲美防潮堤之興建，將該 3 處防潮堤加高至平均標高 4 公尺。 （五）民國 75 年因社子島對岸之臺北縣三重、蘆洲堤防先後完成，社子島承擔洪氾風險增高，本府為保護該地區居民生

編號	陳情人及陳情事項	市府研析意見
		命、財產安全及配合都市發展，遂建議將社子島列入 200 年洪水重現期之築堤保護範圍，但行政院 76 年 1 月 15 日函復，為確保臺北地區防洪計畫整體功能之發揮，社子島現有已可保護 5 年重現期之堤防，不宜再加高興築。其後經社子島居民多次陳情及抗議，行政院終於 76 年 11 月核定「社子島築堤保護案」，同意以 20 年洪水重現其保護標準，施築標高達 6 公尺之堤防，本府並於 82 年 1 月 5 日修訂公告社子島地區之都市計畫主要計畫案；然基於防洪限制，本區仍朝較低密度使用的方向發展。主要計畫公告後，由於社子島防洪定位及土地開發計畫未能符合該地區民意要求，居民建議暫緩公告細部計畫，致使社子島之開發延宕。 (六) 民國 85 年，臺北市政府委託中華民國區域科學學會進行「關渡及社子島地區環境分析及整體規劃構想」之研究，認為社子島之發展定位確有重新調整之必要。本府養工處委託台大水工試驗所所進行二維水理分析及水工模型試驗，於 87 年 10 月提出評估報告結果，在「關渡帶狀高保護設施北移」、「基隆河河道加寬」及「淡水河左岸堆積物清除」的前提下，社子島高保護設施範圍 240 公頃相較於高保護設施 180 公頃對於基隆河及淡水河洪水水位影響並不顯目，因此，本府以社子島高保護 240 公頃為開發基本政策原則，於 89 年重新研擬社子島都市計畫案，主要計畫經內政部 91 年 12 月 17 日第 549 次會議決議通過，但須俟防洪計畫通過，始得核定。後於 99 年 5 月 10 日經濟部水利署「臺北地區(社子島地區及五股地區)防洪計畫修正報告」獲行政院核定後，本府始於 100 年 6 月 8 日公告實施「變更臺北市士林社子島地區主要計畫案」。 (七) 而本府所擬具之社子島細部計畫雖於 91 年 5 月 17 日經本市都市計畫委員會第 495 次委員會會議決議修正後通過，但本案屬舊市區更新，採區段徵收方式開發面積達 294.13 公頃，須通過環境

編號	陳情人及陳情事項	市府研析意見
		影響評估作業，始能公告實施細部計畫。本案自 103 年 3 月 28 日提送本市環評委員會審議，並經二次環評審議討論，環評委員對於本案人居地填土至 8.15 公尺高程，至整體開發填土量過高(1,625 萬立方公尺)、土方來源不確定性，以及運土過程交通衝擊與自然環境破壞等議題諸多疑慮，未能獲環評支持該計畫。爰本府考量未來發展趨勢、環境影響、民眾需求等面向，重新檢討社子島都市計畫。 二、有關社子島歷史文化資產，社子島既有 5 處歷史建築及老樹將妥善保存安置。 (一) 社子島地區現有五處歷史建築及一處信仰中心皆配合劃設為公共設施用地以利保存，後續透過公共設施用地規劃設計手法，保留現有環境特色。另針對個別建築物將研擬保存計畫，採因地制宜彈性之方式保存，並予以轉化利用賦予建築物新生命。 (二) 另有關社子島宗祠宗教建築及夜弄土地公等民俗活動，本府於社子島都市計畫所規劃之住宅區及商業區未來皆得作宗祠及宗教建築使用，先予保留未來宗教活動新生發展之機會。 (三) 透過分期分區開發模式，維繫及延續現有聚落文化活動，並由市府專案輔導文化傳承及保存。 (四) 現況老樹部分，未來將原地復植為原則，倘實須配合公共工程移植，將以鄰近公設用地為優先，整體老樹保存計畫，後續仍將配合區段徵收工程提送樹保審議。 三、有關就地改建一節，社子島就地改建因仍須負擔公共設施且無安置住宅配套措施，故未獲民眾支持。 (一) 本府 104 年調查民眾開發方式(就地改建)意願時，僅為初步意向徵詢，並未提出相關配套措施。 (二) 本府已於 104 年初研擬三個替代方案，其中「咱ㄟ社子島」就現況密集區劃設 10 處再發展區約 37 公頃，經召開 3 次都市計畫座談會(104/8/25、104/10/7 及 104/10/25)確認，原地改建之土地使用強度及容積率應比照區

編號	陳情人及陳情事項	市府研析意見
		段徵收負擔原則一致，開發強度與負擔比例成正比，開發方式不同，仍應公平負擔。故規範土地所有權人應負擔 40% 之土地供區內公共設施使用，負擔後之開發強度(容積率)為 120%，以符公平負擔原則。因原地改建仍須公平負擔且無安置住宅配套措施，又非屬公共工程，無公權力介入處理屋地權屬爭議，且將造成建築基地及公共設施之介面銜接困難，如道路、共同管溝、大眾運輸設施進駐不易，故未獲民眾支持。 四、社子島屬土壤液化潛勢地區，本府業研擬土壤液化防範對策： (一) 本府前於 91 年委託中華地理資訊學會辦理「臺北市地質鑽孔資訊化計畫」並製作臺北市平原地區液化潛能圖，該圖則指出本市 10 處高度土壤液化潛勢區，其中包含社子島地區。但以現今工程技術與工法成熟度，倘於建築開發時選擇適宜基礎工法，並依規定完備地質調查，必要時再輔以地盤改良，可解決土壤液化之問題。 (二) 另公共工程依現有規定於規劃設計階段即需進行現地工址調查，並依地質調查之結果，針對各項可能發生之災損進行規劃設計與相關改良措施，以確保工程之品質。 (三) 民間建築開發工程，按目前建築技術規則構造編第 60 條、64 條及 130-1 條，即明確規定建築物設計時應辦理地基調查，針對有液化可能區域選擇適當的基礎形式(如樁基礎、筏基等)或對原地層進行地質改良或補強，故新建建築物依規定在設計階段已經土壤液化等地質因素納入考量。 五、有關臺北海洋科技大學納入區段徵收範圍一節，該校業經內政部都市計畫委員會專案小組 106 年 9 月 13 日審查建議納入區段徵收範圍內，以符公平。 六、本府於 105 年 2 月 27、28 日進行 i-Voting 作業，整體社子島民投票率為 35.16%，社子島民與台北市民均有接近 6 成之比例選擇「生態社子島」為開發方向。該投票結果係作為研擬都市計畫方案之參考依據，實際結果仍應以二級都市計畫委員會審議

編號	陳情人及陳情事項	市府研析意見
		通過為準。 七、本府為妥適安置原住戶，並考量本地區屋地權屬情形複雜，未來辦理本地區拆遷作業時，將以先安置後拆遷、分期分區辦理、多元彈性安置及規劃配套措施為 4 大安置基本原則；設有戶籍且有居住事實之拆遷戶，在符合一定資格條件下，依不同屋地權屬情形，得選擇一種方式安置，包含承購專案住宅、承租專案(或公共)住宅及協力造屋等，符合安置資格之民眾，可依其需求及負擔能力來選擇。專案住宅係以成本價讓售，未來將依承購之意願協助洽詢各金融機構提高貸款成數與提供優惠利率；如符合資格而無能力承購專案住宅者，得選擇承租專案(或公共)住宅，其租金較市場上低廉。對於經濟弱勢，亦將整合市府社會救助資源、租金優惠、減免及租期延長等措施，提供協助與照顧，以減少本地區開發對弱勢族群的影響。 八、社子島地區土地後續將以區段徵收方式開發，依據土地徵收條例第 39 條第 2 項規定：「抵價地總面積，以徵收總面積 50% 為原則。因情況特殊，經上級主管機關核准者，不在此限。但不得少於 40%」。考量本地區公共設施用地需求、安置用地所需面積及補償費、工程費、利息等支出，預計發還土地所有權人之抵價地總面積以徵收總面積 40% 計算，惟仍以內政部核定之抵價地發還比例為準。
2	陳情人：王麒歲君(共 2 次陳情) 一、五十年前的法規用在高消費的現在合理嗎？拆遷補償一坪 35,000 元，有的房子還沒有！要來買高額的房子買得起嗎？ 二、一門牌配售一戶合理嗎？不合理的開發將導居民改變居所，兄弟要面臨爭奪居住權！台灣還需要一直破壞來滿足財團嗎？本計畫案無針對一門牌居住多戶之情形提出安置政策，可能造成很多現有家戶無法繼續居住在社子島。 三、社子島沙洲的地質，極不適合高強度開發。 四、我們要求就地整建。希望內	一、社子島地區依都市計畫內容擬以區段徵收方式整體開發，屬舉辦公共工程手段之一，為維全市一致性及公平性，拆遷補償處理及安置應依照「臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例」等相關規定辦理；該條例於 99 年 6 月 28 日修正時，業將拆遷補償處理標準適度提高，且各項費用之計算標準亦將視物價情形及市場行情調整修正。 二、有關社子島地區開發將使區內居民無居所一節，為妥適安置原住戶，並考量本地區屋地權屬情形複雜，未來辦理本地區拆遷作業時，將以先安置後拆遷、分期分區辦理、多元彈性安置及規劃配套措施為 4 大安置基本原則；設有戶籍且有居住事實之拆遷戶，在符合一定資格條件下，依不

編號	陳情人及陳情事項	市府研析意見
	政部駁回本案，讓計畫重新回到擬定與審議階段。	同屋地權屬情形，得選擇一種方式安置，包含承購專案住宅、承租專案(或公共)住宅及協力造屋等，符合安置資格之民眾，可依其需求及負擔能力來選擇。專案住宅係以成本價讓售，未來將依承購之意願協助洽詢各金融機構提高貸款成數與提供優惠利率；如符合資格而無能力承購專案住宅者，得選擇承租專案(或公共)住宅，其租金較市場上低廉。對於經濟弱勢，亦將整合市府社會救助資源、租金優惠、減免及租期延長等措施，提供協助與照顧，以減少本地區開發對弱勢族群的影響。另依現行規定，拆遷戶 1 門牌設籍多戶者，如符合面積、身分、設籍、住宅單位等規定，亦得申請增加配售專案住宅，並無 1 門牌僅得配售 1 戶之限制。 三、有關社子島沙洲的地質，極不適合高強度開發一節，社子島容積率訂定原則係就「環境容受、交通條件、公共設施服務水準及合理性」等綜合考量，在不違反 91 年經內政部通過之容積總量（274 萬平方公尺）原則下，重新規劃調整，經參酌基隆河沿岸整體開發地區之使用強度、本計畫區各使用分區之使用強度尚屬合宜。 四、有關就地整建一節，同編號 1 說明三。
3	陳情人：中華民國專業者都市改革組織（共 3 次陳情） 第一次陳情內容 一、建議比照新訂都市計畫模式，辦理政策環境影響評估。請臺北市政府就涉及開發之生態、人文、乃至整體區域環境之衝擊，配合未來區域計畫發展趨勢，嚴肅回應。 二、請臺北市政府先就本計畫年期（2016-2041），具體推估全市整體人口變化趨勢，為何社子島開發計畫仍決議由目前 11,000 居住人口擴充至 32,000 人？ 三、請市政府說明台北市朝向巨型城市發展的條件和論述。請臺北市政府就開發期程之真實供需及全市開發計畫之預算分	第一次陳情內容回復說明： 一、有關政策環境影響評估一節： （一）本案「變更臺北市士林社子島地區主要計畫案」為原已發布實施之都市計畫，現依「都市計畫法」第 27 條辦理變更，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。「社子島地區開發計畫」是開發行為，不涉及新訂都市計畫，依「環境影響評估法」規定，應辦理「開發行為環評」，無須依規定實施政策環評。 （二）本府就本案將採更嚴謹的態度，自願進入第二階段環境影響評估：本府考量關渡平原及社子島等生態、人文衝擊等影響，經本府調查並未發現珍稀物種，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

編號	陳情人及陳情事項	市府研析意見
	配比例，提出「生態社子島」計畫的財務風險評估及避險機制。 四、從「不能淹水」的人定勝天工程轉向「不怕水淹」的避難救災策略（包含更完善的內水排水基礎設施）與社會韌性，是社子島是否必須向內徵地築堤和選擇區段徵收開發模式的決策關鍵，請臺北市政府再就區域防洪的邏輯提出完整說明，包括蘆洲垃圾山清除、三重舊垃圾場移除、五股高保護措施等如何處理（行政院水利局核定社子島開發的前提）的配套。 五、請市府針對「成長管理」、「低衝擊開發」、「韌性規劃」等空間論述如何具體落實於規劃內容，又如何反應在建築開發的容積配置，再提出說明。 六、本計畫嚴重欠缺地方參與的民主基礎。2016年二月所舉辦的 iVoting 有高達六成五民眾沒有投票（投票率僅 35.1%，但真正至投票所投票的民眾僅佔總居住人口的 0.08），而被選出之「生態社子島」方案僅獲兩成票數。地政局挨家挨戶進行約 2,400 份家戶問卷調查中，九成聚落的半數以上家戶希望就地修改建，又為何未被納入方案評估考量？ 七、本計畫僅納入相關的文資描述，卻未於實質規劃內容提出因應策略，將造成社子島文化遺產淪喪之不可逆的重大遺憾。請問市府，除了將來幾棟只剩空殼的少數建物，將如何以規劃回應社子島整體的文化資產價值（包含老樹）？ 八、請臺北市政府說明，除了機構化照護設施，如何在「生態社子島」規劃方案回應高齡化社會的生活空間配套及社會網	基地；惟針對開發行為對環境影響之衝擊強度，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。 二、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。詳計畫書計畫人口說明。 三、有關北部地區巨型城市發展及生態社子島財務評估： （一）本府民政局 105 年委託國立政治大學辦理「臺北市 105-140 年人口推估委託研究案」，北北基桃佔全國人口比例將從現在的 39.5% 逐年上升至 140 年的 44%，北部地區的吸引力越來越大，本市未來仍有因應新增人口之土地使用需求。 （二）國土發展視野的首都圈共生共榮：臺北市作為臺灣政治經濟中心，以國土發展視野的首都圈定位為臺灣企業總部、研發中心、籌資平台，吸引相關就業及生活人口。社子島之區位條件及周邊區域發展，未來得作為優質住宅社區，並吸引新興產業之就業人口進駐社子島。社子島在臺北都會區綠色基盤設施、永續生態、淡水河流域都市發展與流域防災整合，亦得扮演關鍵角色。 （三）有關「生態社子島」計畫的財務風險評估及避險機制一節，區段徵收有其政策目的，如本地區地勢低窪易遭水患，發展受到限制、區內公共設施嚴重不足、生活環境品質較為低落，亟待辦理整體開發、改善，財務盈虧並非唯一決定是否開發之要件。開發後其餘可供建築土地，未來將視本府政策、地區發展、市場需求等適時投入並回收開發成本，而非一次性即期處分。 四、有關社子島未來整體防洪排水計畫一節： （一）中央於 59 年訂定「臺北地區防洪計畫檢討報告」建議方案時，基於社子島及五股既有村落兩地區因地勢低窪、排水問題不易解決，故當時並未納入築堤達重現期距 200 年之防洪保護標準，由於此因素，造成該二地區都市計畫受

編號	陳情人及陳情事項	市府研析意見
	絡支持？ 九、社子島產業一直以一級農業和二級製造業為主，目前仍有許多依賴農作及門檻較低之製造業維生的產業與居住人口，社子島是否可在環境永續的前提下留住部分一二級產業，甚或結合都市休閒產業的實踐，卻未見評估。請市政府詳細說明，產業轉型的條件是什麼？如何能真正協助轉型？400 多處工廠預計將如何遷移？遷移至何處？ 十、請詳細說明，分期分區的安置計畫中，針對長久居住於社子島的弱勢戶所提供的承租專案與公共住宅之租期與租金內容。對於「生態社子島」計畫下，未來將產生許多無法負擔租金及房貸基本門檻的現住戶，請問市府具體的協助方案為何？ 第二次陳情內容 一、本計畫案將社子島 240 公頃基地納入 200 年防洪頻率之高保護設施之作法，就淡水河現況通洪能力無法增加的情況下，此一作法將危及大台北防洪計畫。建請深入釐清現有水文狀況，進行更適妥之規劃，包含：淡水河 T16-T20 堆積物、大漢溪三重垃圾場移除責任及作業時程表。 二、本計畫案所採用之生態社子島方案須填土方 600 萬立方之作法，將大幅提高淡水河下游之洪患頻率建請仔細評估該計畫之妥適性，包含：淡水河泥沙淤積量、河床淤積斷面及影響之水力分析；新方案填土量可能造成之水力影響。 三、本組織認為本計畫案完全適用〈內政部舉行聽證作業要點〉第三條第一項「全案情複雜、	限，致相關設施無法施作，嚴重影響當地整體發展。現考量時空環境改變、社會經濟發展、洪水風險及損失增加、排水工程技術進步及社會公平性等因素，故行政院於 99 年 5 月同意社子島及五股既有村落兩地區同時予以實施高保護，達到大臺北地區均有一致之保護標準。未來該等地區之堤防施作完成後，整體大臺北防洪體系才會趨於完整。 (二) 另為因應未來極端氣候之影響，於社子島內所有之建築物，均須符合本市所訂定之「臺北市基地開發排入雨水下水道逕流量標準」規定，設置「流出抑制設施」及「公共設用地基地保水設施」，故開發基地之總保水量可達 10.8 萬立方公尺；而中央生態公園之河道，亦納入整體之防災系統，其可滯洪總量約 12~20 萬立方公尺；透過保水與滯洪之規劃與施行，社子島未來排水保護標準將達到每小時 88.8 公釐，該等標準將是全國最高，將可因應氣候變遷增幅 20% 的短延時暴雨量，使社子島地區更能因應將來氣候變遷之威脅。 (三) 考量再好之建設均需要有完善之保養，方能維持防洪排水等設施之運作，就後續維護而言，本府於每年適當期間均針對全市之水利建造物進行全面性檢查與維修，期使所有之設施均能發揮完整之功能，以提早發現問題，提早修復；另平日亦設有河川巡防隊進行河川區域相關設施之巡檢，遇有損壞立即回報，立即修復。 (四) 另 99 年經濟部「臺北地區(社子島地區及五股地區)防洪計畫修正報告」之結論有關「五股地區採防洪高保護設施」、「蘆洲垃圾山清除」及「三重舊垃圾場清除」部分，經洽新北市政府表示，五股地區防洪高保護設施部分已設計完成，目前正籌編預算辦理，至於兩處垃圾山清除部分，後續將與新北市政府協調施作範圍與期程。 (五) 有關淡水河河床測繪資料更新部分，查經濟部水利署每年皆辦理河道斷面檢測，後續相關水力演算亦採用最新

編號	陳情人及陳情事項	市府研析意見
	適用法規之基礎事實或證據（以下簡稱事證）分歧或爭點眾多」與第二項「涉及技術性、專業性之事證或爭點」之認定，認有舉行聽證必要。 第三次陳情內容 有關都市計畫中人口與財務議題，要求依內政部相關辦法舉行聽證釐清之： 計畫人口：本府社子島計畫人口依計畫土地使用分區推算，可容納人口數可達 74,200 人，而現有計畫人口僅 32,000 人，顯有少估。未來全台人口呈現負成長，社子島如何吸引人口遷入？ 財務計畫：本都市計畫完全沒有區段徵收財務內容說明，支出項目與各項費用未說明。另非區段徵收公共工程項目與費用無說明。	資料。 五、有關社子島與都市成長管理、低衝擊開發、韌性城市規劃一節，查社子島發展計畫非屬新訂或擴大都市計畫，且依循本市綜合發展計畫指導，臺北市綜合發展計畫(81 年)即提出應致力於社子島遊憩休閒功能之發揮，規劃多功能之遊憩空間，提供不同年齡層之活動，配合本區自然生態景觀之風貌，創設親水性之休閒遊憩空間，以滿足市民休閒的需求，並加強遊憩綠化工作，以都市設計手法塑造景觀特色。本計畫區依循綜合發展計畫上位指導，以遊憩為主進行規劃，朝向休閒、居住及工作複合使用為主，將現況失序失控的開發狀態納入計畫管理。成長管理原則之運用係為避免都市蔓延，而本市修訂綜合發展計畫(85 年)亦提出社子島發展計畫應有明確開發時程，本案非屬新訂或擴大都市計畫，尚不違背成長管理所稱之都市蔓延情形。另有關低衝擊開發、韌性城市規劃，除中央生態公園提供防洪調節蓄水功能，本計畫區內之公共設施、基礎公共工程及建築基地開發將以韌性城市概念規劃施行，提升基地保水、蓄水之能力，加強社子島面對潛勢災害之容受能力以及災後復原之回復能力。 六、有關就地改建方案一節，詳編號 1 說明三。 七、有關社子島文化資產及老樹保存一節，詳編號 1 說明二。 八、有關本案高齡化社會空間及社會網絡支持一節，如社區活動中心、照護中心、托老托嬰等相關設施及服務，得配合專案住宅綜合規劃。另配合計畫範圍內 83 公頃公園用地、公共服務設施等，規劃高齡友善之活動空間，同時透過都市設計準則規範建築基地留設退縮空間、騎樓、人行道，營造高齡友善居住環境。 九、有關社子島產業發展及輔導一節， (一)104 年社子島地區全年總收量佔本市全年蔬果交易需求量為 0.07% (567 公噸/75 萬 9,200 公噸)；另以成年人每日攝取 600 克蔬果計算，社子島地區全年總收量佔本市全年蔬果需求量為 0.11% (567 公噸/50 萬 9700 公噸)，故本市非

編號	陳情人及陳情事項	市府研析意見
		農產品主要生產地。 (二) 104 年調查社子島地區 377 農戶，受訪談 246 戶，約 8 成農戶不願配回農業區土地，故為保存與傳承社子島田園紋理，仍規劃生態社子島未來農業使用功能及地區規劃市民農園及屋頂田園，包含(1)堤外公園。(2)中央生態公園。(3)專案住宅屋頂。後續生態社子島公園綠地系統總體規劃將由公園處辦理，使社子島傳統農業轉型為都市農業，提供市民體驗樂活農業去處，並可結合生態與科技的智慧農業、植物工廠等新業態進駐科專區，輔導當地走向生產、生態、生活之永續農業。 (三) 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；在本市的內外條件及近年國內外產業發展趨勢的基礎上，未來將推動產業持續朝知識密集發展，提高產業附加價值。依據本府產業發展局 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。

編號	陳情人及陳情事項	市府研析意見																																				
		場所家數 單位:家 <table><thead><tr><th>年份</th><th>場所家數</th></tr></thead><tbody><tr><td>95年</td><td>274</td></tr><tr><td>96年</td><td>279</td></tr><tr><td>97年</td><td>270</td></tr><tr><td>98年</td><td>324</td></tr><tr><td>99年</td><td>351</td></tr><tr><td>100年</td><td>362</td></tr><tr><td>102年</td><td>430</td></tr><tr><td>104年</td><td>419</td></tr></tbody></table> ▲ 南港軟體工業園區廠商家數成長趨勢 場所家數 單位:家 <table><thead><tr><th>年份</th><th>場所家數</th></tr></thead><tbody><tr><td>95年</td><td>2477</td></tr><tr><td>96年</td><td>2535</td></tr><tr><td>97年</td><td>2906</td></tr><tr><td>98年</td><td>2928</td></tr><tr><td>99年</td><td>3169</td></tr><tr><td>100年</td><td>3590</td></tr><tr><td>102年</td><td>4485</td></tr><tr><td>104年</td><td>4685</td></tr></tbody></table> ▲ 內湖科技園區廠商家數成長趨勢 (四) 生態社子島規劃 16.79 公頃科技專用區，以因應產業發展快速變化，在使用規劃上保留最大彈性。未來科技產業專用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 IOT、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。 (五) 依本府 104 年所作調查，社子島地區列管 286 家製造業，目前營運中有 235 家，僅 2 家業者取得工廠登記、2 家取得臨時工廠登記，其餘 231 家未登記；營運中廠商僅 48 家營業據點屬自有，其餘皆承租房地做製造業使用；另營運據點從業人員 1,743 人中，有近七成 (1,200 人) 非社子島地區居民。 (六) 本府於 105 年 1 月 18 日訂定發布「臺北市府協助社子島地區之製造業遷移、安置或轉型升級之輔導小組運作機制」，結合各相關單位資源，提供用地轉介、商工登記、融資補助、拆遷補償及就業協助等輔導措施，受影響之既有業者皆可循此機制獲取相關輔導資源。	年份	場所家數	95年	274	96年	279	97年	270	98年	324	99年	351	100年	362	102年	430	104年	419	年份	場所家數	95年	2477	96年	2535	97年	2906	98年	2928	99年	3169	100年	3590	102年	4485	104年	4685
年份	場所家數																																					
95年	274																																					
96年	279																																					
97年	270																																					
98年	324																																					
99年	351																																					
100年	362																																					
102年	430																																					
104年	419																																					
年份	場所家數																																					
95年	2477																																					
96年	2535																																					
97年	2906																																					
98年	2928																																					
99年	3169																																					
100年	3590																																					
102年	4485																																					
104年	4685																																					

編號	陳情人及陳情事項	市府研析意見
		十、有關社子島的弱勢戶所提供的承租專案與公共住宅之租期與租金內容，為妥適安置原住戶，並考量本地區屋地權屬情形複雜，未來辦理本地區拆遷作業時，將以先安置後拆遷、分期分區辦理、多元彈性安置及規劃配套措施為 4 大安置基本原則；設有戶籍且有居住事實之拆遷戶，在符合一定資格條件下，依不同屋地權屬情形，得選擇一種方式安置，包含承購專案住宅、承租專案(或公共)住宅及協力造屋等，符合安置資格之民眾，可依其需求及負擔能力來選擇。專案住宅係以成本價讓售，未來將依承購之意願協助洽詢各金融機構提高貸款成數與提供優惠利率；如符合資格而無能力承購專案住宅者，得選擇承租專案(或公共)住宅，其租金較市場上低廉。對於經濟弱勢，亦將整合市府社會救助資源、租金優惠、減免及租期延長等措施，提供協助與照顧，以減少本地區開發對弱勢族群的影響。另有關專案住宅或公共住宅承租年期或租金水準等內容，後續將另案研議訂定。 第二次陳情內容回復說明： 一、有關建議社子島案涉及淡水河通洪能力、大臺北防洪計畫、社子島填土影響淡水河洪患頻率，認有舉行聽證必要一節： (一) 有關淡水河 T16-T20 堆積物、大漢溪三重垃圾場移除責任及作業時程表，涉及社子島防洪計畫事項，本府刻積極與經濟部水利署及新北市政府商議垃圾清除作業期程。不涉及本案都市計畫內容，無需舉行聽證。 (二) 有關淡水河泥沙淤積量、河床淤積斷面及影響之水理分析；新方案填土量可能造成之水理影響，涉及經濟部水利署大臺北防洪計畫及行政院核定 200 年重現期防洪保護標準，不涉及本案都市計畫內容，無需舉行聽證。 二、社子島於 105 年依都市計畫法規定辦理公開展覽、臺北市都市計畫委員會審審議 5 次會議審議修正通過，105 年 10 月函送內政部審議，經內政部組成專案小組進行審議，迄今召開 3 次專案小組會議，並配合土地徵收審議小組召開聯席審查會議，已

編號	陳情人及陳情事項	市府研析意見
		要求都市計畫須完成防洪計畫及環境影響評估工作始得公告。為加速社子島環境改善，本府已從都市計畫、防洪計畫及環境影響評估作業等進行平行作業，考量防洪計畫刻由經濟部水利署依專業受理審查中，相關都市計畫亦將尊重及配合防洪計畫辦理，一切依法行政，無舉辦聽證之必要。 第三次陳情內容回復說明： 一、本案計畫人口，經本府檢討未來全臺人口趨勢、本市發展定位及本計畫區潛在人口、居住樓地板可容納人口等面向，並考量環境承载力、民眾可接受、財務可行、及本計畫區發展性質，計畫人口維持 100 年公告原計畫之 32,000 人。本案計畫人口業經都市計畫公開展覽為公眾周知，計畫人口之規劃係綜整未來人口趨勢、本市發展面向、居民意願、財務可行、產業發展規劃等面向，搜集相關資訊綜合評估後所擬定，前開評估事項非屬得經由舉行聽證獲致結論或澄清之事證，且前開資訊及計畫人口亦非屬都市計畫行政處分之明確標的，對全案決策無關鍵影響，爰本案之計畫人口無需舉行聽證。 二、本案都市計畫採區段徵收整體開發，經本府評估開發財務可行，後續將由內政部土地徵收小組專責審議，無需另行舉行聽證。
4	陳情人：廖桂賢君 一、社子島未來居住人口由目前的 11000 人提升至 32,000 人，計劃中所多出人口將從何而來？此外，該案容積率設定為 220% 的開發強度之必要性與正當性為何？ 二、開發社子島必要性。 三、社子島 80% 地區屬土壤「高度液化潛勢區」，且為兩河交匯天然低運易淹水之沙洲，換句話說正是環境敏感且易受災之地。在氣候變遷之下，水患風險升高的情況下，台北市政府卻反其道而行，欲引入更多人口進入社子島，等於是將更多	一、有關計畫人口說明，詳編號 3 說明二。 二、有關社子島開發及開發強度一節：社子島容積率訂定原則係就「環境容受、交通條件、公共設施服務水準及合理性」等綜合考量，在不違反 91 年經內政部通過之容積總量（274 萬平方公尺）原則下，重新規劃調整，經參酌基隆河沿岸整體開發地區之使用強度、本計畫區各使用分區之使用強度尚屬合宜。社子島現因尚未實施細部計畫，致基礎公共設施缺乏，包含公園、道路、污水管線、衛生下水道、民生水電管線等未能妥善建置，未能照顧民眾生活所需，未能落實違章工廠之輔導及污水排放處理，需由實施都市計畫提升地方公共設施及環境品質。 三、開發社子島之必要性，詳編號 1 說明一。

編號	陳情人及陳情事項	市府研析意見
	生命財產暴露於風險之下。開發單位不該只考慮短期利益，也應該考量長遠風險的道德層面問題。 四、社子島開發可能加劇台北盆地熱島效應，何「生態」之有？「生態社子島」卻根本上悞離生態規劃最基本原則，置計劃的必要性與正當性不顧，且也悞離台北市之「宜居永續城市」政策方向。 五、建議內政部都市計畫委員會駁回「生態社子島」，請開發單位研擬「就地改建／整建」之社子島未來發展方案。	四、有關社子島屬土壤高度液化潛勢區一節，本府業研擬土壤液化防範對策，詳編號1說明四。 五、有關生態社子島一節： (一) 本府透過實施都市計畫，劃設大面積中央軸帶公園及保存既有濕地，以擴大動、植物復育空間，保存既有物種，延續生態系統，打造社子島成為可持續發展性的生態DNA基地。另結合社子島生態資源強化環境教育，透過濕地志工團及環境教育課程，辦理環境解說維護管理、環境監測及調查、環境教育課程等計畫，延續社子島之生態地景。 (二) 本案計畫內83公頃中央生態公園，作為生態遊憩、環境教育、休閒農業、水上活動等空間使用，亦提供社子島提升防洪調節能力與氣候變遷適應能力，同時納入防災、民眾休憩、水域活動等功能，符合公共性與公益性最大化原則。 (三) 社子島現因尚未實施細部計畫，社子島目前開放空間包含菜園、水泥鋪面、工廠空地、菜園、既成巷道、荒地等，未來實施細部計畫後，將優化為公園、綠地、廣場、開放空間等，人均公園綠地比為26平方公尺，約為本市平均值5倍。 六、有關就地改建一節，詳編號1說明三。
5	陳情人：馮偉傑君 一、社子島的老年人口社經條件低下，無論是承租安置住宅，或是與兒女同住，都勢必讓原有的生活模式產生劇變，只會帶來更大的社會問題與負擔。 二、聚落文化與節慶需要地方的社區網絡與實質空間支持，把廟宇放在公園裡並非一種對於既有文他的延續友善的方法。夜弄土地公等的重要節慶也會因為相應的土地公廟與節點的消失，而無法維持。他日若能重辦也只剩下形式，失去了當中的精神與意義。對於台北作為一個具文化底蘊的城市，有如殺雞取卵，讓有形或無形的	一、有關社子島弱勢住戶照顧一節，詳編號1說明七。 二、有關社子島文化資產及老樹保存一節，詳編號1說明二。 三、有關專案住宅區容積率一節，專案住宅區係供本府興建區段徵收安置住宅使用，提供4,500戶專案住宅，全面照顧社子島現住民，包含地主、屋主及有居住事實之無屋無地之住民，該區容積綜合考量地區需求及安置計畫。 四、有關科技產業專用區一節，詳編號3說明九。 五、有關採區段徵收必要性一節： (一) 社子島都市計畫之目的，係為優化地區公共環境、提升民眾生活福祉。為落實計畫，本府除取得堤防、道路、公園等公共設施用地外，更需顧及1.2萬

編號	陳情人及陳情事項	市府研析意見
	文他資產一再消亡。 三、專案住宅區以超高的容積集中是否恰當？ 四、目前規劃內容中有預定科技園區的設立，但為何在台北已有眾多科技園區（內科、南港、士林北投科技園區）的情況下，還要犧牲第一、第二產業作科技園區的預留地。原來的產業與勞工不但難以另覓出路，也因為技術不足而不能進駐科技園區。 五、建議重新思考全區段徵收是否開發的最合宜手段，以浮動分區的方式保持既有聚落紋理也許更為恰當。透過就地改建與區段徵收的混合，以在考量台北市未來發展的同時，為在地的居民多思考一點，就目前社子島的居民的社經狀況，儘管以低價提供承購或承租專案住宅，也非在地居民所能承擔。	居民拆遷補償權益，並且妥善安置弱勢住戶，故採區段徵收方式整體開發，除使地主公平負擔公共設施成本外，並得兼顧民眾安置及補償之權益。 （二）查行政院 78 年 9 月 19 日台（七八）內字第 24460 號函，略以「…都市計畫區內農業區或保護區變更為住宅區，及都市計畫之擴大或新訂，原則上均應以區段徵收方式配合政府開發新社區或新市鎮，始得辦理…」；該函釋係考量過去政府機關依都市計畫法擬定都市計畫，計畫內之公共設施長年面臨財源不足難以開闢，除影響土地所有權人使用權利，更衍生大面積公共設施保留地問題；又行政院 79 年 8 月 10 日台內字第 20388 號函：「凡都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區變更為建築用地時，一律採區段徵收方式開發」及內政部 80 年 4 月 22 日台（八〇）內營字第 914437 號函，略以「…凡都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區變更為建築用地時，一律採區段徵收方式開發…」上開二函釋係全國土地問題會議重要結論執行措施，係為解決住宅問題、平抑房地價格之較根本性及長期性作法；爰行政院為加強公共建設用地取得，貫徹土地漲價歸公，防止土地投機，核定因都市計畫擴大、新訂或農業區變更為住宅區、商業區者，應以區段徵收或其他整體開發方式辦理開發，由區內土地所有權人共同負擔公共設施用地及興建費用，以解決公共設施用地取得問題，並落實都市計畫之公平性。 （三）不採一般徵收原因：本地區私有土地約佔 82.79%，依目前都市計畫土地使用分區規劃，公共設施用地約 175.55 公頃，倘採一般徵收，土地取得費用龐大且將造成被劃為公共設施用地之土地所有權人未能共享開發利益，爰在經費可行及公平負擔之原則下，不採一般徵收之開發方式。 （四）不採市地重劃原因：依平均地權條例第 60 條第 3 項規定，折價抵付共同負擔之土地，其合計面積以不超過各該重劃區總面積 45% 為限。但經重劃區內

編號	陳情人及陳情事項	市府研析意見
		私有土地所有權人半數以上且其所有土地面積超過區內私有土地總面積半數之同意者，不在此限。依目前都市計畫土地使用分區規劃，應納入土地所有權人共同負擔者包含 10 項公共設施用地，其中道路用地、公園用地及國中、小用地，合計 138.9 公頃，已達本地區總面積之 47.22%，且尚未加計工程費用、重劃費用及貸款利息等費用負擔部分。依前開規定負擔超過 45%時，需取得本地區內私有土地所有權人半數以上（約近 4,000 人）且其所有土地面積超過區內私有土地總面積半數之同意，難度極高；又因缺乏安置配套措施，影響 1.2 萬居民居住權益，恐將引發拆遷戶抗爭，推動不易。區段徵收全區可建築土地全面開放供被徵收土地所有權人選配，依本府過去辦理區段徵收抵價地分配經驗，土地所有權人將優先選配住宅區及商業區土地，預估剩餘可建築土地大部分將為科技產業專用區土地，區位較為集中，如採市地重劃土地受限於原位次分配，將致本地區抵費地（類似贖餘可建築土地）分布較為零散且位於街廓中間，不論就公私部門觀點，均不利規劃使用。 （五）綜上，考量社子島開發之費用負擔、土地所有權人間公平性、執行難易、安置措施等面向，經本府評估仍採區段徵收開發為宜。
6	陳情人：鍾振坤君 2010 年經濟部水資源審議委員會審查原則通過「台北市士林區社子島開發對台北地區防洪計畫之影響及其效益分析報告中，雖不再要求關渡帶狀高保護設施北移，但增加了五股高保護設施、及大漢溪左岸二重疏洪道三重垃圾場清除。建議盡速釐清淡水河 T16-T20（原蘆洲垃圾山場址）堆積物及大漢溪三重垃圾場移除建議事項責任之歸屬，須講負責移除之單位簽具切結（社子島 240 公頃高保護設施完工前能完成垃圾場址之移除）後，方得進行開	有關社子島未來整體防洪排水計畫一節，詳編號 3 說明四。

編號	陳情人及陳情事項	市府研析意見
	發工作。	
7	陳情人：丁萱君 一、規劃邏輯不周，以務農人數少的理由排除農業區劃設。 二、針對二級產業之開發方案說明：工廠退回經營之可能性，包含土地租金、經管制度與區位條件，目前規劃中預留多少土地面積予既有製造業？從群聚的產業鏈考量，有多少工廠“群”能夠回來設廠？污染控制的方法評估？中間的緩衝期工廠能否繼續營運？緩衝期多久該如何安置現有廠房？	一、另考量社子島尚有民眾未來有意願持續從事農業，經調查有意願參與分配之民眾需求後，本案於社子島規劃 2.45 公頃農業區供意願持續農作之土地所有權人選配；倘經區段徵收後無人選配，仍維持公園用地使用並由本府開闢取得。 二、有關二級產業開發一節，詳編號 3 說明九。
8	陳情人：李文謙君 開發是要我們走向街頭，房屋貴買不起，現在房子住得起，不需要來開發，光讓我們房子可以整修亦可。開發等於沒房子可住得起，拒絕來開發。	一、社子島都市計畫之目的，係為優化地區公共環境、提升民眾生活福祉，透過區段徵收辦理整體開發，可一次取得 200 年防洪標準所需高保護設施、其退縮緩坡空間及其他公共設施用地，於開發完成後達到與大臺北地區一致的防洪標準，解除發展限制，地區內基礎公共工程並得以整體規劃，一併施工，縮短工程界面，並且搭配多元的安置計畫，保障現住戶居住權益。 二、本地區屋地權屬情形複雜，若採就地改建，不但相關權利人間協商整合不易，又個別基地改建時須自行負擔公共設施，降低居民意願，且個別基地開發時程不一，公共工程介面銜接困難，無法進行有系統的規劃及解決公共設施缺乏問題。 三、為妥適安置原住戶，未來辦理本地區拆遷作業時，將以先安置後拆遷、分期分區辦理、多元彈性安置及規劃配套措施為 4 大安置基本原則；設有戶籍且有居住事實之拆遷戶，在符合一定資格條件下，依不同屋地權屬情形，得選擇一種方式安置，包含承購專案住宅、承租專案(或公共)住宅及協力造屋等，符合安置資格之民眾，可依其需求及負擔能力來選擇。專案住宅係以成本價讓售，未來將依承購之意願協助洽詢各金融機構提高貸款成數與提供優惠利率；如符合資格而無能力承購專案住宅者，得選擇承租專案(或公共)住宅，其租金較市場上低廉。對於經濟弱勢，亦將整合市府社會救助資源、租金優惠、減免及租期延長等措施，提供協助與照顧，以

編號	陳情人及陳情事項	市府研析意見
		減少本地區開發對弱勢族群的影響。
9	陳情人：陳阿松君 買不起的房子，我不要開發。現在的房子雖然老舊，但住得起，只有為三餐打拼可過日子，被開發沒錢買房子，那個時候就是死路一條，請給我一個只為三餐煩惱就好，不要開發。	同編號 8。
10	陳情人：陳榮華君 溪洲底聚落擁有豐富之宗教文化資源，惟計畫中只針對玄安宮作原地保存，忽視其他文化資源如戲台口、福安宮、許英媽廟、福安社等，未被保留之地點更是當地土地公及角頭文化之重要活動場所，當地元宵節俗夜弄土地公中之繞境動線及四座土地公最後相遇之地點更有其重大歷史意義，由此可見本計畫對在地文化資源缺乏全面性考量，亦對在違背文化永續之當代規劃價值。本計畫應更謹慎處理有關資源，重新檢討規劃方案，並將其合理保存並融入新社區之規劃設計中，配合公共設施多目標使用等規劃設計手法，延續個文化資源其獨特之社區互動功能。	有關社子島文化資產及老樹保存一節，詳編號 1 說明二。
11	陳情人：林許美雪君、黃文龍君 一、本計畫應重新檢討規劃方案方向，各種類型文化資源之重要性，各類重要文化資產必須就地保存，延續個文化資源獨特之社區互動功能。 二、本計畫之計畫人口過高，社子島之發展需加以詳細評估其開發之必要性與急迫性。	一、有關社子島文化資產及老樹保存一節，詳編號 1 說明二。 二、有關計畫人口一節，詳編號 3 說明二。
12	陳情人：楊正坤君 本計畫意圖引導高發展至高災害潛勢區，且強調人定勝天，違反生態永續基本原則。要解社子島目前的問題，不需要開發，不需要引入更多的人口，真正需要的是就地改善現有居住環境。為了防止未來水患，應強調災害管理	同編號 8。

編號	陳情人及陳情事項	市府研析意見
	的軟體措施，而非強調硬體工程。	
13	陳情人：張台賜君 一、「生態社子島」區段徵收開發方式，僅利於少數地主與財團，而弱勢居民將無力負擔開發後高漲之房價與房租，而被迫遷離社子島之疑慮。 二、以「就地改建/整建」之方向發展替代方案，而非大刀闊斧夷平重建。	一、有關區段徵收弱勢居民照顧一節，詳編號1說明七。 二、有關以就地改建、整建發展替代方案一節，詳編號1說明三。
14	陳情人：王菁茹君 一、只有讓居民就地改建、整建的方式，才能有生存下去的方向。 二、反對區段徵收，弱勢住戶無力負擔升高之房價與房租，也無貸款償還能力，無法申請貸款。	一、有關就地改建一節，同編號1說明三。 二、有關區段徵收弱勢住戶協助一節，同編號1說明七。
15	陳情人：王正祥君 中繼住宅建築以及後續區段徵收後的建築配置與聚落空間型態該如何回應聚落既有社群網絡，確保不會因為搬遷至中繼住宅社區網絡關係瓦解？	有關既有聚落之社群網絡一節，為妥適安置原住戶，未來辦理本地區拆遷作業時，將以先安置後拆遷、分期分區辦理、多元彈性安置及規劃配套措施為4大安置基本原則。中繼住宅可依民眾原居住網絡配合安置；未來拆遷安置住宅亦可依民眾原聚落居住網絡配合讓售及承租，使民眾得維繫爰聚落之社會關係。
16	陳情人：王麒愷君 一、社子島開發不能急躁，地方的社會經濟調查是否足夠詳實，因區段徵收對現居島內許多有屋無地之住戶將產生迫遷災難。 二、全島區段徵收是否符合公共利益。社子島開發真有其迫切性與必要性。希望生態社子島案能夠退回。	一、有關無屋無地之住戶安置一節，同編號1說明七。 二、有關區段徵收之必要性一節，詳編號5說明五。
17	陳情人：李昭儀君 一、社子島房屋廠房老舊，火災頻傳且現況環境日益惡化中。社子島愈晚開發問題愈多，面對開發案的紛紛擾擾政府應適時的公權力介入。只有區段徵收的開發方式才能真正解決社	一、本府推動社子島計畫案的目的不在於房地產的開發，而是在面對46年以來失序的發展，以及全球氣候變遷不可逆的趨勢下，更戰戰兢兢地處理土地議題，落實社子島建築管理。社子島居民目前因尚未實施細部計畫，造成居住生活的不便，故本計畫即為使居民享有水、電、瓦斯、道路、

編號	陳情人及陳情事項	市府研析意見
	子島有防無地的歷史共業，符合資格的住民都有用成本價認購安置住宅的機會，若採原地重建、市地重劃等方式，沒土地的居民還是拿不到土地。社子島土地所有權複雜，需要區段徵收才能真正解決問題。社子島半世紀來沒有建設，生活條件差，只有加速開發方能解決。既得利益者阻擋開發案。 i-voting 投票媒體噬血放大反對聲音誤導大眾觀感。 二、社子島房屋廠房老舊火災頻傳且現況環境日益惡化。77 年 8 月 1 日後興建房舍者應屬違章建築。 三、設立社子島特別安置條例不切實際，只會造成更多困擾。 四、城鄉人口往都市集中是趨勢，32,000 計畫人口沒問題。	市府研析意見 公園等公共設施服務，促進民眾生活福祉及合理土地利用，都市計畫書納入保障現住戶居住正義、打造生態智慧社區、韌性城市規劃、物種復育、土地儲備等目標。社子島地區依都市計畫內容擬以區段徵收方式整體開發，屬舉辦公共工程手段之一，為維全市一致性及公平性，拆遷補償處理及安置應依照「臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例」等相關規定辦理；該條例於 99 年 6 月 28 日修正時，業將拆遷補償處理標準適度提高，且各項費用之計算標準亦將視物價情形及市場行情調整修正。 二、有關 77 年 8 月 1 日後興建之房舍，依相關規定屬違章建築。惟本府考量社子島居住正義，為妥善安置島內居民，77 年 8 月 1 日後之違章建築有居住需求且符合承租資格者，得向本府申請優先承租專案住宅或公共住宅。另房舍因年限已久或受天然災害影響致不堪使用，為顧及居住安全而修建範圍超過 50%，屬於 77 年 8 月 1 日前即已存在之部分，仍得配售專案住宅。 三、有關設置社子島拆遷安置特別條例一節，土地徵收條例明定區段徵收與一般公共工程徵收之拆遷補償標準相同，制定專法無必要性，且不符公平正義原則；中央法令（土地徵收條例及區段徵收實施辦法）明定安置以計畫為之，朝彈性、多元化措施辦理，爰為維護法制原則及公平正義，不宜制定專法。 四、有關計畫人口一節，詳編號 3 說明二。
18	陳情人：謝永松君 本人於社子島內有二小塊土地，分別為士林區溪洲段一小段 124-1 地號面積 8 平方公尺、及同地段 125 地號面積 67 平方公尺，兩塊土地相連。現台北市政府將其中 124-1 地號規劃在開發區段徵收範圍內，而 125 地號卻排除在外。全社子島地區既列為整體開發卻遺漏少數地號，使其成為畸零地無法利用，為此陳情應將遺漏土地一併列入整體開發區段徵收範圍，以保障人民權益。	社子島都市計畫將採計畫範圍全區區段徵收辦理，查士林區溪洲段一小段 125 地號土地位於計畫範圍內，將採區段徵收整體開發辦理。

編號	陳情人及陳情事項	市府研析意見
19	陳情人：陳萬欣君 一、區段徵收抵價地比例 40%，與現行法規有原則相違悖，損害地主應有權益。合理的區段徵收財務評估，應以抵價地50%前提進行。北市府應提供地主權屬分析結果，說明本案區段徵收財務評估的可行性。 二、社子島完成開發後，如何確保部位出現如同內湖尖峰時期常態大塞車之窘境。 三、社子島開發總量應有管制。 四、北市為大幅降低開發費用，採大量縮減填土方量之作法，是否真能避免社子島開發後無淹水之疑慮，應予釐清。	市府研析意見 一、查區段徵收係對於一定區域內之土地全部予以徵收，並重新規劃分宗整理；開發完成後，除抵價地由土地所有權人領回之外，餘作為公共設施用地、撥供需地機關或讓售供公營事業機構使用，其餘可建築土地則得公開標售、標租或設定地上權，並以處分土地所得收入償還開發總費用之一種自償性、整體性之土地開發方式。依土地徵收條例第 39 條第 2 項規定：「抵價地總面積，以徵收總面積 50%為原則。因情況特殊，經上級主管機關核准者，不在此限。但不得少於 40%……」，考量本地區公共設施用地需求、安置用地所需面積及補償費、工程費、利息等支出，預計發還土地所有權人之抵價地總面積以徵收總面積 40% 計算，惟仍應以內政部核定之抵價地發還比例為準。另依土地徵收條例第 44 條第 2 項規定：「依前項第 1 款規定領回面積不足最小建築單位面積者，應於規定期間內提出申請合併，未於規定期間內申請者，該管直轄市或縣（市）主管機關應於規定期間屆滿之日起 30 日內，按原徵收地價補償費發給現金補償。」及區段收實施辦法第 29 條第 1 項規定：「土地所有權人應領抵價地之權利價值未達直轄市或縣（市）主管機關通知辦理抵價地分配當次最小分配面積所需之權利價值者，應於主管機關規定期限內自行洽商其他土地所有權人申請合併分配或申請主管機關協調合併分配。」爰本府未來辦理抵價地分配前，將依區段徵收實施辦法第 26 條規定，訂定抵價地分配作業要點，據以規範土地所有權人領回抵價地程序，並辦理說明會，就相關事宜向土地所有權人清楚說明，並給予土地所有權人合理之合併期間；另對不易自行合併者，本府將視需要主動協助召開協調合併會議，以利土地所有權人進行權利價值合併。就本府過去辦理區段徵收經驗，多數土地所有權人預期開發區未來發展潛力，故選擇領取抵價地；其中應領抵價地權利價值未達最小分配面積所需權利價值者，在透過自行合併或由本府召開協調合併會議等協助下，多能順利配得抵價地，領地比例均可達九成以上。

編號	陳情人及陳情事項	市府研析意見
		二、有關社子島聯外交通一節，業經本府研提相關規畫說明，並經專案小組審議後，納入計畫書敘明。 三、有關社子島開發樓地板面積總量管制一節，詳編號4回應二。 四、有關社子島防洪計畫及填土計畫一節，詳編號1回應一。

附件：「變更臺北市士林社子島地區主要計畫案」106年9月13日第4次
內政部都市計畫委員會專案小組建議意見回應表

專案小組意見	臺北市政府回應說明
案經臺北市政府依歷次專案小組會議建議意見（處理情形如附件），以106年6月5日府都規字第10603153700號函送修正計畫書、圖，建請該府以上開計畫書、圖為基礎，依下列各點意見修正，檢送修正計畫書10份（修正內容請畫線）、計畫圖2份及處理情形對照表到署，並俟市府依本部土地徵收小組組成之專案小組會議建議事項辦理後，本專案小組再與本部土地徵收審議小組組成之專案小組續開聯席會議。	1. 本案業依專案小組意見修正都市計畫書、圖，並檢送計畫書10份、計畫圖2份及處理情形意見表至內政部。 2. 有關內政部土地徵收小組之建議事項，業經本府地政局回應資料檢送地政司。本府另於106年12月以正式公函檢送相關資料與該司，並請該司協助盡速排入會議審議，倘另有相關建議於小組審議時提供，本府再配合修正。
（一）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。唯在人口成長推估分析資料中，市府將常住未設籍人口市為計畫人口之一部分，此與一般都市計畫以戶籍人口推估方式不同，容易引起爭論，建請市府重新合理論述。	1. 有關計畫人口論述，詳計畫書第7頁。
（二）土地使用： 1. 本案擬朝向生態社子島方向開發，且原屬農業使用，理應採低密度發展，為本案規劃之科技產業專用區，未來擬以知識及技術密集產業為核心，開發強度提高後可能衍生交通問題，又該專區之劃設，並非解決現有工廠安置問題，其必要性不足，請再詳細說明。 2. 本案仍有23位地主有繼續務農之意願，建議市府依其意願於都市計畫規劃適	1. 有關科專區劃設之適宜性一節，經本府檢討補充科技產業專用區為有效串聯北投士林科技園區，延續創造產業廊帶、共榮發展，於社子島地區北側劃設科技產業專用區，配合臺北市整體產業發展趨勢，推動前瞻性產業，未開發前則先以簡易綠美化方式作為儲備土地，使社子島地區成為臺北市未來產業實驗應用基地，並得供現有工廠安置及輔導轉型使用。詳計畫書第38頁。 2. 有關農業區之劃設，業經本府106年11月更新調查統計資料，社子島尚有36人未來有意願持續從事農業，區段徵收後願意參與選配農業區土地共2.4公頃，爰本案規劃2.45公頃農業區供有意願持續農作之土地所有權人選配。詳計畫書第38、54頁。 3. 有關計畫範圍內之私立學校用地修正為文教區（供私立○○學校使用）一節，本府業修正為文教區

專案小組意見	臺北市政府回應說明
當規模之農業區。 3. 本計畫範圍內之私立學校用地，請依都市計畫法相關用語，將新計畫名稱修正為文教區（供私立○○學校使用）。	（供私立台北海洋科技大學使用）。
（三）開發方式： 1. 本案經市府評估後，區段徵收為較佳之開發方式，出席本專案小組會議之相關公民或團體，大多支持社子島應該儘速開發，惟對於全區區段徵收對居民之影響、拆遷安置計畫內容，以及進行區段徵收前是否有改善當地環境之具體作為等，尚有疑慮，建請市府具體補充說明。 2. 查土地徵收條例第47條規定，區段徵收範圍內部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團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，建議仍維持前次專案小組建議意見，將本案全部土地均納入區段徵收範圍，私立臺北海洋科技大學得依上開土地徵收條例規定，按原位置保留分配。至於應否繳納差額地價，請市府向私立臺北海洋科技大學詳細說明。	1. 本府基於非以區段徵收辦理整體開發，則無法在兼顧土地所有權人間公平性、居民安置及整體期程情況下，一次取得200年防洪標準所需高保護設施及其退縮緩坡空間用地興建堤防，保障居民生命財產安全，惟其對於一定區域內之土地全部予以徵收、重新規劃分宗整理及興建公共工程之過程，涉及建物拆遷，勢必造成居民居住權益及財產權影響，本府期望透過保留聚落紋理、擾動最小及提升財產保障等構想，降低開發對居民之影響，並轉為實際對策如區內安置、先建後拆及依法從優補償後，提出規劃安置用地、興建專案住宅、分期分區辦理、以重建價格補償(含獎勵金)並研擬相關配套措施等具體方案。本案採全區區段徵收對居民之影響分述如下： （1）財產權影響 依土地徵收條例及臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例規定，土地部分，可選擇領取市價現金補償或領取開發後可建築土地；建物部分，係以重建價格(未計折舊)乘以拆除面積計算拆遷補償費，並加計獎勵金，如係違建，則按年期給予不同折數之處理費，故仍有居民表示補償數額無法供其於大臺北地區購置新屋。 （2）居住權影響 本府以照顧原住戶思維出發，未來預計於地區內興建4,500戶專案住宅，數量足供安置目前設籍戶數；且訂定「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」4項安置基本原則，針對區內弱勢族群將整合本府社會救助資源、公共住宅租金折扣優惠等措施，提供協助與照顧，以減少本地區開發對弱勢族群的影響，惟居民表示恐面臨背負房貸、需額外支付租金等問題，提高多數民眾居住成本，亦有部分居民恐因未符合安置資格而無法獲得安置。 （3）生活型態改變 目前當地建物型態多為傳透天厝、傳統公寓及平房，由於辦理區段徵收，興建公共工程，須拆除區內多數建物，居民擔憂聚落紋理將受到破壞、原鄰里關係難以維繫等問題。目前本府

專案小組意見	臺北市政府回應說明
	規劃於區內興建專案住宅，未來親友間並得合併抽籤，選擇同棟、同層就近照顧維持原有親屬、鄰里間情感。另當地現有 5 處歷史建築及信仰中心皆配合劃設為公共設施用地以利保存，後續透過公共設施用地規劃設計手法，延續在地文化信仰。 2. 依目前安置規劃內容，對於設有戶籍且有居住事實之拆遷戶，可依其資格條件、需求及負擔能力，得於承購專案住宅、承租專案住宅及協力造屋三種安置方式中選擇一種。 (1) 承購專案住宅： 拆遷戶為自然人且其被全部拆除之建築物為合法建築物或 77 年 8 月 1 日前違章建築，得向本府申請配售專案住宅，未來本府將洽詢各金融機構提高貸款成數與提供優惠利率。放棄承購專案住宅者，由本府發給安置費用。 專案住宅以成本價讓售(含建物造價及土地成本)，因係新式高層建築，未來將併同基地持分一併讓售予拆遷戶，故專案住宅之房地價格自然較原傳統磚造舊屋(不含土地)來得高；未來本府將洽詢各金融機構提高貸款成數與提供優惠利率。 (2) 承租專案或公共住宅： 針對符合承購專案住宅資格而無能力承購或設有戶籍且有居住事實而未符合承購專案住宅資格，並符合「臺北市社會住宅出租辦法」承租資格規定之拆遷戶，本府初步規劃「專案出租住宅」原則如下： A. 租金：一般戶以「公宅市場行情 6 折」、低收入以「公宅市場行情 3 折」為原則，惟實際租金仍將視拆遷戶之社經條件及未來市場行情調整。 B. 租期：原則 6 年，但因情形特殊經本府同意者得再延長 3 年，以 2 次為限，總租期最長可達 12 年。 (3) 協力造屋： 設籍於本地區且有居住事實，未獲配售專案住宅、未承租專案住宅或公共住宅、或未領取安置費用，且於區內持有一定面積以下之土地所有權人，得申請將可領回之抵價地，全數參與協力造屋。 1. 在進行區段徵收前，本府已先行提供下列改善生活環境之服務措施：相關服務成效均定期更新於本府明日社子島網站(http://www.gov.taipei/mp.asp?mp=shezida)

專案小組意見	臺北市政府回應說明
	○) (1) 訂定「臺北市社子島地區接水接電處理要點」提供申請接水接電服務。 (2) 訂定「臺北市社子島地區原有建築物修繕暫行處理要點」提供建物修繕申請服務。 (3) 協助民眾申請門牌編定及增編服務。 (4) 提供社區醫療、預防保健、醫師到宅及健康講座活動等醫療關懷服務。 (5) 防洪設備檢修及河濱公園綠美化。 (6) 辦理課後輔導教育、教育輔導及樂齡學堂服務。 (7) 社工駐點服務，已服務 258 案弱勢家庭(含訪視關懷地政局轉介 55 案)。 (8) 於富安國小提供弱勢孩童課後陪伴服務，共 29 名學童接受服務。 (9) 加強環境清潔維護。 4. 有關向私立臺北海洋科技大學說明繳納差額地價一節，經本府地政局土地開發總隊 106 年 10 月 24 日北市地發重字第 10631829900 號說明(略以)：「依本市區段徵收申請原位置保留分配土地審核辦法第 8 條規定，經核准原位置保留分配土地者，其核准原位置保留分配土地面積之權利價值，大於應領抵價地之權利價值者，應繳納差額地價；權利價值小於應領抵價地之權利價值者，其剩餘之權利價值仍應依規定參加抵價地抽籤分配作業。至原位置保留分配土地之面積之核定基準，依前開辦法第 6 條規定，以該建築物合法部分投影面積除以區段徵收後該土地都市計畫使用分區建蔽率計算之；但不得大於該建築物之原建築基地面積。倘未來貴校經本府核准原位置保留分配土地面積之權利價值，大於應領抵價地之權利價值時，則應依上開規定繳交差額地價。」
(四) 應否舉行聽證： 1. 有關中華民國專業者都市改革組織 106 年 8 月 23 日提出兩大問題(包括本案 240 公頃基地納入 200 年防洪頻率之高保護作法及生態社子島方案須填土方 600 萬立方之作法)，要求舉行聽證乙節，查上開要求舉行聽證之內容，涉及「臺北地區(社子島地區及五	1. 本府依中央核定之防洪計畫辦理都市計畫事宜，有關中華民國專業者都市改革組織就本案 240 公頃基地納入 200 年重現期保護範圍內及生態社子島方案須填土 600 萬立方公尺要求應舉行聽證部分，涉屬中央主管機關所核定之防洪計畫內容，非屬都市計畫審議事項，是否應辦理聽證，業經本府水利單位轉由中央主管機關參處。 2. 本府謹將 99 年年防洪計畫核定過程說明如下： (1) 社子島由於位於基隆河與淡水河匯流

專案小組意見	臺北市政府回應說明
股地區) 防洪計畫修正報告」, 該防洪計畫目前正由中央水利主管機關(經濟部) 協調地方水利主管機關(臺北市政府及新北市政府) 修正中, 有關中華民國專業者改革組織之訴求, 建請市府轉請水利主管機關參處。 2. 106年9月12日社子島記者會新聞稿主張相關議題與爭點(如附表一) 應辦理聽證, 以釐清「全區區段徵收對居民之影響」及「對台北地區防洪計畫之疑慮」乙節, 建請市府針對涉及都市計畫主要計畫決定之爭點, 列表具體補充說明, 並就「內政部舉行聽證作業要點」第3點第2項所訂7點原則, 斟酌是否有舉行聽證之必要, 提供具體意見, 下次會議繼續聽取簡報。至於其餘非屬都市計畫主要計畫決定之爭點, 建請市府轉請相關權貴機關參處。 3. 有關社子島開發之相關計畫, 包括防洪計畫、都市計畫主要計畫、都市計畫細部計畫、區段徵收計畫及二階段環境影響評估等, 其核准機關不同, 惟均由臺北市政府提出, 建請市府將相關計畫之最新資料, 於專屬網頁公開資訊, 讓各界能據以提供相關疑慮、或爭點, 並共同提出解決方案。另外, 有關社子島開發建請市府斟酌考量是否依行政程序法第107條規定舉行聽證, 以減少爭議。	口且地勢較為低窪, 故早期訂定大臺北防洪計畫時, 對其發展有所限制。其後由於社會變遷、人口增加, 為加強保護社子島居民之生命安全, 故將防洪設施由標高2.5公尺逐步加高, 並於85年施築完成至現有堤頂標高6.0公尺之20年重現期保護標準高度。 (2) 由於現有堤防保護標準不如臺北市其他地區, 故社子島居民要求應達到一致之標準, 以符公平正義之原則。緣此, 於87年委託臺大水工試驗所進行水理分析及水工模型試驗, 結果顯示開發240公頃對於基隆河與淡水河洪水水位之影響均在可接受範圍內, 故本府乃於89年將防洪計畫報請經濟部審議。 (3) 經濟部考量社子島開發涉及對岸五股地區既有村落保護方案, 故要求該部水利署應以流域整體防洪之觀點審慎評估。其後水利署又委託專業顧問公司進行整體研析, 其內容除考量進行全流域之水理分析及水工模型等防洪層面外, 尚包括對土地利用、社會、經濟及環境等層面之影響, 審議過程均適時邀請國內不同領域之專家學者共同研商並提供專業意見, 最後評估結果認為本府所提方案確實是一可行方案。評估報告完成後, 本府依報告內容修正防洪計畫後, 又重新報請經濟部審議, 經濟部為求慎重, 故又多次邀集相關單位及專家學者開會討論, 最後始獲行政院於99年核定。 (4) 生態社子島方案與99年核定之高填土方案不同之處, 僅在堤內填土高程有所調整, 而堤外部分則仍維持原方案採240公頃高保護設施。其中生態社子島方案之填土方量將較原核定方案之1650萬立方公尺大幅降低至504萬立方公尺, 其後續對環境之衝擊將大為減低。 (5) 綜前所述, 社子島240公頃基地納入200年重現期保護範圍係經由水工模型試驗及相關專家學者審慎研析所得, 其對大臺北防洪整體水系之影響並不大, 且無改變原核定相關堤外決議事項之內容; 另生態社子島填土方量將降低至504萬立方公尺, 亦較原方案為少, 故本案並無須依行政程序法第107條辦理聽證之規定或需求。 3. 有關106年9月12日社子島記者會新聞稿主張相關議題與爭點應辦理聽證, 以釐清「全區區段徵收對居民之影響」及「對台北地區防洪計畫之疑慮」乙節, 本府基於「加速開發、儘早解禁」之政策目標, 依相關法令協助社子島

專案小組意見	臺北市政府回應說明
	民眾改善環境，都市計畫、防洪計畫、區段徵收計畫、環境影響評估計畫等皆依相關法令規定及程序辦理，相關回應如（如附表），經檢視區段徵收及防洪計畫無重大爭點，無另行舉行聽證之必要。 4. 有關本府將社子島案相關計畫之最新資料於專屬網頁公開資訊一節，本府業將社子島案都市計畫、防洪計畫、區段徵收計畫、環境影響評估計畫之最新階段成果，公布於本府「明日社子島」網站，供關心社子島發展之民眾自由下載瀏覽。另有關依行政程序法舉行聽證一節，查該法 107 條：「行政機關遇有下列各款情形之一者，舉行聽證：一、法規明文規定應舉行聽證者。二、行政機關認為有舉行聽證之必要者。」查社子島案辦理都市計畫、環境影響評估、區段徵收計畫、防洪計畫等，相關法令尚無規定應舉行聽證；另本府基於「加速開發、儘早解禁」之政策目標，依相關法令協助社子島民眾改善環境，提升居住生活福祉，案內都市計畫、防洪計畫、區段徵收計畫、環境影響評估計畫等皆依相關法令規定及程序辦理，無另行舉行聽證之必要。
（五）逕向本部陳情意見：詳附表二，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。	敬悉，遵照辦理。檢附人民陳情案件綜理表1份供參考。
（六）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	敬悉，遵照辦理

專案小組意見	臺北市政府回應說明
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。	
(七) 後續辦理事項： 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。	敬悉，遵照辦理
2、本案開發行為依法應實施環境影響評估，本主要計畫案報請本部核定時，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。	敬悉，遵照辦理
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，先行辦理區段徵收，俟符合土地徵收條例第20條規定後，再檢	敬悉，遵照辦理

專案小組意見	臺北市政府回應說明
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。	

附表：106 年 9 月 12 日社子島記者會新聞稿相關議題與爭點臺北市政府回應說明

議題	爭點	市府回應說明
一、全區區段徵收對居民之影響	1. 基於都市計畫應選擇合理且對於人民最小侵害開發方式為之，本案採圍堵式防洪方案是否市最佳的合理選擇？本案採全區區段徵收是否是唯一的最小侵害開發方式？ 2. 本案的開發安置計畫的條件及門檻，是否符合現況居民之居住現實？特別是對於許多世居之弱勢住戶被迫遷徙或無家可歸，如何因應？ 3. 因應未來人口成長趨勢，本案計畫人口三倍於現況實質人口，是否有足夠之資料依據？是否合理？	1. 中央於 59 年訂定「臺北地區防洪計畫檢討報告」建議方案時，基於社子島及五股既有村落兩地區因地勢低窪、排水問題不易解決，故當時並未納入築堤達重現期距 200 年之防洪保護標準，由於此因素，造成該二地區都市計畫受限，致相關設施無法施作，嚴重影響當地整體發展。現考量時空環境改變、社會經濟發展、洪水風險及損失增加、排水工程技术進步及社會公平性等因素，故行政院於 99 年 5 月同意社子島及五股既有村落兩地區同時予以實施高保護，達到大臺北地區均有一致之保護標準。未來該等地區之堤防施作完成後，整體大臺北防洪體系才會趨於完整。本府依中央水利主管機關所訂定之防洪標準為前提辦理本案都市計畫作業，有關採圍堵式防洪方案是否應辦理聽證，業經本府水利單位轉由中央主管機關參處。 2. 另有關區段徵收是否為本案唯一的方式，業經本府於計畫書附件敘明，就本府權管之開發方式(徵收、市地重劃及區段徵收)說明其可行性。本案採區段徵收開發，除本府為取得堤防、道路、公園等公共設施用地外，更需顧及 1.2 萬居民拆遷補償權益，並且妥善安置弱勢住戶之居住權益，綜上考量，採區段徵收方式整體開發除使地主公平負擔公共設施成本外，並得兼顧民眾安置及補償，落實居住正義。 3. 本案開發安置計畫的條件及門檻，是否符合現況居民及世居之弱勢住戶之居住事實部分，經檢視內政部舉行聽證作業要點第 3 點第 2 項所述舉行聽證之要件，本府依土地徵收條例相關法令辦理區段徵收整體開發，島內居住現況後續將由環境影響評估辦理社會經濟及人文調查時妥為分析，作為安置計畫之參考，並經中央主管機關核定後，始得實施。另區段徵收之安置計畫條件及門檻亦將經中央主管機關核定後始得實施，爰本案開發安置計畫的條件及門檻將依

		相關法令規定及區段徵收中央主管機關核定，非屬都市計畫審議事項，無需另依舉行聽證要點舉行聽證。本府將依相關法令提供最適之安置條件，協助社子島現住戶及弱勢住戶改善生活環境，續居社子島。 4. 有關本案計畫人口，經本府檢討未來全臺人口趨勢、本市發展定位及本計畫區潛在人口、居住樓地板可容納人口等面向，並考量現行計畫區內公共設施服務水準、環境承载力及本計畫區發展性質，計畫人口維持 100 年公告原計畫之 32,000 人。另經檢視內政部舉行聽證作業要點第 3 點第 2 項所述舉行聽證之要件，本案之計畫人口業經都市計畫公開展覽為公眾周知，計畫人口之規劃係綜整未來人口趨勢、本市發展面向、居民意願、財務可行、產業發展規劃等面向，搜集相關資訊綜合評估後所擬定，前開評估事項非屬得經由舉行聽證獲致結論或澄清之事證，且前開資訊及計畫人口亦非屬都市計畫行政處分之明確標的，對全案決策無關鍵影響，爰本案之計畫人口無需依該要點舉行聽證。
二、對台北地區防洪計畫之疑慮	1. 蘆洲與三重垃圾場移除之責任歸屬與移除作業時程表，且若移除計畫若不可行、因不可預期之問題導致作業中止、失敗、或延宕之因應對策。以及移除計畫中止、失敗、或延宕對社子島開發之影響。 2. 河川與環境乃持續變動系統，然計畫所依據之水工模型距今將近 20 年，是否有效？是否應重新進行水工模型分析？	1. 蘆洲與三重垃圾場移除係屬中央水利主管機關所訂定之防洪計畫之要件，本府以該防洪計畫為前提辦理本案都市計畫作業，爰該垃圾山之移除作業非屬都市計畫審議事項，是否應辦理聽證，業經本府水利單位轉由中央主管機關參處。 2. 有關是否應重新進行水工模型分析一節，亦屬中央主管機關所核定之防洪計畫內容，非屬都市計畫審議事項，是否應辦理聽證，業經本府水利單位轉由中央主管機關參處。

附件：「變更臺北市士林社子島地區主要計畫案」106年3月27日第3次內政部都市計畫委員會專案小組建議意見回應表

專案小組意見	臺北市政府回應說明
(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響評估，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。	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施政策環評。 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： (1) 現規劃之生態社子島方案內容並無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。 (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。 (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。 4、本案開發行為環境影響評估經本府環境保

專案小組意見	臺北市政府回應說明
	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，…。」 5、相關回應說明詳計畫書附件四。
(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。 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？	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、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。 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

專案小組意見	臺北市政府回應說明
	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。 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。 6、相關回應說明詳計畫書附件二。
（三）土地使用： 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，請詳細說明。 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。	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，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： （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。 （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

專案小組意見	臺北市政府回應說明
	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。 (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。 2、計畫人口及開發強度一節，計畫書附件二。
(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。	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（詳計計畫書附件五）。
(五) 開發方式： 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開發方式。 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	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妥，詳計畫書附件六。 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）： (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。 (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。 (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。 (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，

專案小組意見	臺北市政府回應說明
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。	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。 3、前開函文內容詳計畫書附件七。
(六) 其他計畫書應修正事項： 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。 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。	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。 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。
(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。	敬悉，遵照辦理。
(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	敬悉，遵照辦理。

專案小組意見	臺北市政府回應說明
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。	
(九)後續辦理事項： 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。	敬悉，遵照辦理。
2、本案開發行為依法應實施環境影響評估，本主要計畫案報請本部核定時，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。	敬悉，遵照辦理。
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。	敬悉，遵照辦理。

附件：「變更臺北市士林社子島地區主要計畫案」106年1月23日第2次內政部都市計畫委員會專案小組建議意見回應表

專案小組建議意見	臺北市政府回應說明
(一)計畫人口：依據臺北市政府補充說明，社子島地區105年7月設籍人口數約11,167人，預估外移潛在人口數（無設籍所有權人*每戶平均人口數）約14,358人，預估吸引就業人口數約14,000人，計畫人口仍維持32,000人，上開論述難以說服出席委員。另因臺灣目前人口成長趨緩，甚至朝向負成長發展，建請市府從區域發展觀點（如北北基）、產業發展觀點（基礎產業人口及非基礎產業人口）、生態社子島開發方向，以及維護相關土地所有權人權益等不同面向，重新推估計畫人口，加強相關論述，以判斷計畫人口是否仍維持32,000人。	社子島計畫人口建議仍維持32,000人，本案之計畫人口、面積、強度等面向，係權衡過去方案、民眾接受度及未來發展趨勢等進行修正，以求計畫之可行性及合理性，開發容積總量業配合社子島中、低居住密度調降為260萬平方公尺，計畫人口仍維持32,000人。相關說明詳計畫書第7頁。
(二)規劃合理性：本計畫區未來發展定位為「實踐生態城市及智慧社區開發的典範計畫」，請市府就下列各點意見再詳加探討，如屬可行者，請納入計畫書修正；如屬不可行者，請詳述其原因。	遵示辦理。
1、本案計畫人口及土地使用分區之開發規模、開發強度等，請考量酌予調降。	1、本案計畫人口及開發規模、開發強度，係權衡過去方案、民眾接受度及未來發展趨勢等進行修正，以求計畫之可行性及合理性，故計畫人口、規模、強度等建議維持現有方案內容。 2、本案開發容積總量已配合社子島中、低居住密度規劃260萬平方公尺（較原計畫減少約14萬平方公尺），其他相關說明同計畫人口回應，詳計畫書第7頁。
2、本案規劃之科技產業專用區，擬引進之產業類別、規模需求及交通影響分析，請再重新檢討，以判斷規劃科技產業專用區之合理性及是否違背生態城市之開發構想，並避免目前內湖科技園區交通擁塞之情形再度發生。	本市產業結構以第三級之知識及技術密集產業為核心，經本府檢討本市產業特性及區域產業定位，兼考量社子島在地產業及生態智慧科技之發展，仍有規劃科技產業專用區之需求（計畫書第34頁）。說明如下： 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；在本市的內外

專案小組建議意見	臺北市政府回應說明
	條件及近年國內外產業發展趨勢的基礎上，未來將推動產業持續朝知識密集發展，提高產業附加價值。 2、本市工業區依特性可概分為科技產業廊帶及傳統工業區，科技產業廊帶如內湖科技園區及其周邊科技工業區、南港軟體園區等，係本市最重要的產業聚落，而傳統工業區如西新里、關渡工業區等，仍具有產業群聚效益及相當產值。 3、依據本局 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。 4、生態社子島規劃 16.79 公頃科技專用區，以因應產業發展快速變化，在使用規劃上保留最大彈性。未來科技產業專用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 IOT、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。 5、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。 6、另本案採整體規劃開發，除科技產業專用區外，亦規劃鄰近住宅區得作一般事務所使用，使相關之服務及居住需求得以在島內滿足，減少社子島之聯外交通旅次。
3、有關綠色運具及公共運輸系統之規劃情形，以及於計畫目標年民國 130 年具體落實之可行性，請補充說明。	本府因應社子島地區於 130 年計畫年期發展，透過大眾運輸導向為發展方向，規劃大眾運輸廊道及綠色運具系統，以強化永續運輸發展使用，相關計畫皆得具體落

專案小組建議意見	臺北市政府回應說明
4、有關新計畫私立臺北海洋技術學院用地因應少子化後是否有轉型發展之可能性乙節，前經市府函請該校補充說明略以：「本校近年因海洋特色顯著，經營辦學認真，於少子化大趨勢中，獲得學生及家長肯定，本校自民國96年全校約1,600位學生逐年增加，至105年已超過6,000位學生，為全國極少數學生數不減反增之大專校院，爰此，本校長期生源穩健，未來仍將秉持優質教育理念不變，持續深耕在地辦學。」，建請再補充該校近幾年每年之學生數，以瞭解其成長趨勢，並具體說明該校不納入區段徵收範圍之原因，以避免產生公平性問題。	實，詳計畫書第35頁。 1、有關臺北海洋技術學院招生人數及不納入區段徵收範圍之理由，詳計畫書附件3。 2、次查本府100公告之主要計畫，於89年辦理公開展覽時並未規劃中國海專用地，惟經中國海專（現台北海洋技術學院）陳情及二級都市計畫委員會審議，「應予重視中國海專存在之事實及照顧師生權」，爰修正劃設私立中國海專用地，並排除區段徵收範圍，全案於91年12月17日內政部都市計畫委員會第549次會議審議通過。
（三）開發方式：為改善社子島當地之居住環境及公共設施服務品質，市府擬以區段徵收方式開發，請市府列表評估分析各種開發方式之可行性，並納入計畫書敘明，以判斷區段徵收是否為唯一之開發方式。	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，建議仍採區段徵收開發方式較為適妥。 2、詳細說明如計畫書附件4。
（四）其他計畫書應修正事項： 1、有關交通部運研所提供之書面意見（如附件二），請市府補充說明，先行送請交通部運研所確認後，再納入計畫書敘明。	有關交通部運研所提供書面意見，業經本府研提回應意見，並以106年2月17日府都規字第10631363100號函請運研所確認，經該所106年2月18日運計字第10600013200號函（略以）：「有關本所提供之書面意見，經貴府補充說明，本所無新增意見；相關動線規劃及交通影響分析成果，建請送貴府交通局確認並納入計畫書說明」。 前開分析成果業經本府交通局確認並納入計畫書，詳計畫書附件1。
2、臺北市政府已針對第1次專案小組建議意見研提處理情形，尚未納入計畫書敘明部分（如第1次專案小組建議意見一綜合性意見第4點、第6點、第7點、第8點、第9點及區段徵收第1點），請配合修正。	第1次專案小組建議意見一綜合性意見第4點、第6點、第7點、第8點、第9點及區段徵收第1點，業納入計畫書修正。 1、第4點：有關韌性城市規劃說明，詳計畫書第48頁韌性城市推動策略圖。 2、第6點：有關聯外交通規劃，詳計畫書附件1。 3、第7點：原計畫與新計畫之比較，詳

專案小組建議意見	臺北市政府回應說明
	計畫書第 31、32 頁。 4、第 8 點：相關公民團體陳情意見，詳計畫書附件 2。 5、第 9 點：私立海洋技術學院未來發展及規劃說明，詳計畫書附件 3。 6、區段徵收第 1 點：詳計畫書附件 5。
(五) 逕向本部陳情意見：詳附表，下次會議繼續聽取簡報。	敬悉，遵照辦理
(六) 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。	敬悉，遵照辦理
(七) 後續辦理事項： 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。	敬悉，遵照辦理
2、本案開發行為依法應實施環境影響評估，本主要計畫案報請本部核定時，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。	敬悉，遵照辦理
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	敬悉，遵照辦理

專案小組建議意見	臺北市政府回應說明
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。	

附件：第2次專案小組交通部運輸研究所書面意見回應表

運研所書面意見	臺北市政府回應說明
一、本計畫社子島未來將規劃納入科技產用區及不同強度之住宅區，目標年之運輸需求分析請確認、補充： (一) 依計畫書本計畫開發後目標年預估可容納居住人口為3.2萬人(P.7)，開發初期限住戶約1.1萬人(P.20)，而於附件6中交通影響分析係假設引進3.2萬人計算，估算數據請確認；另旅次發生率以2.1(人旅次/日)似有偏高，請確認檢視。 (二) 請補充目標年計畫區旅次起迄OD特性與分布預測、周邊道路通量預測及服務水準分析，俾瞭解未來年交通運輸需求。	(一) 計畫區人口及旅次發生率確認 交通影響分析中假設引進3.2萬人即為計畫書中可容納居住人口；另旅次發生率係參考臺北都會區整體運輸需求預測模式中旅次產生率(1.92)，以較高旅次產生量為分析基礎，爰旅次發生率採略高於臺北都會區之2.1(人旅次/日)進行分析。 (二) 目標年計畫區OD特性及分布預測、周邊道路交通量預測及服務水準分析請參閱附件社子島交通影響評估報告「四、目標年交通影響分析」。
二、本計畫周邊道路現況服務情形請釐清、說明： (一) 依報告書附件6社子島交通影響評估報告，聯外道路延平北路七段尖峰時段進出社子島之服務水準為D級以上，與計畫書P.22說明路段服務水準為E級以下不符，請釐清。 (二) 請補充本計畫周邊道路之幾何特性(道路寬度、長度及車道數)，路段交通量、路口延滯情形及服務水準分析等資料，俾瞭解周邊道路服務現況。	(一) 計畫書P.22延平北路7段尖峰時段道路服務水準為E級以下，經檢視應為誤植，爰修正計畫書之文字，「為社子島聯外主要壅塞瓶頸，惟尖峰時段道路服務水準仍在D級以上」。 (二) 周邊道路幾何特性，路段交通量、路口延滯及服務水準，請參閱附件社子島交通影響評估報告「二、現況周邊道路服務水準」
三、現況社子島聯外通道除延平北路六段為雙車道道路及社子大橋外，目前並無與臺北市士林、北投區及新北市蘆洲區之連絡通道，為避免因未來開發後，產生聯外交通壅塞情形，聯外運輸系統請審慎整體檢討規劃，並請詳細說明開發後主要聯外道路及區內道路之交通影響分析結果。	(一) 規劃目標年聯外道路系統主要有三處：社子大橋銜接立賢路往北投士林，延平北路銜接環河北路往臺北市市區，福國路延伸段跨河橋梁銜接福國路往士林(限行大眾運輸、自行車及行人)。 (二) 至於往新北市蘆洲方向，於計畫道路寬度已預留蘆社大橋匝道空間，後續視主政單位新北市政府蘆社大橋規劃辦理，本市基於發展大眾運輸的前提下，將採以大眾運輸優先為原則，避免過多通過性車流進入本計畫區。 (三) 開發後主要聯外道路及區內道路交通影響分析結果，請參閱附件社子島交通影響評估報告

四、一般而言，布設平面輕軌系統需佔用道路斷面空間約 7~12 公尺，本計畫主要計畫道路 3-3、3-4(20 公尺)及 5-4(12 公尺)未來如需布設輕軌及雙向 4 車道道路，路寬可能不足，建請就車道數及道路寬度再為檢視評估。	「四、目標年交通影響分析」 社子島開發計畫進行主、細計都市計畫研議過程中，捷運局均配合參與討論，提供引進輕軌服務社子島地區初步定線需求資料，包括路寬、轉彎半徑、橋樑高度、道路兩側禁限建規定之退縮等，社子輕軌於社子島內之路線規劃，初步由北士科福國路延伸段，跨越洲美快速道路、基隆河進入社子島後，沿 30 米 2-1 號計畫道路轉進中央綠帶區再轉進 45 米 1-1 號計畫道路，止於社子大橋前，並未規劃使用 3-3、3-4 及 5-4 號計畫道路。
五、請說明路外停車場及路邊停車場供需情形，俾瞭解停車需求與服務現況，另針對目標年停車需求與因應對策請詳加規劃，俾滿足開發需求。	社子島現況為低度開發區域，主要道路大部分未劃設禁止臨時停車標線，因此大部分路段為允許停車，另本計畫為全區重新開發，為符合生態社子島主軸及永續綠運輸目標，交通規劃係以提昇綠運輸使用為優先，停車政策則採停車供給為導向，參考臺北市汽機車持有率推算計劃區內停車需求，住宅區以滿足停車需求為原則，法定停車格位採折減為 80%，可滿足居民基本停車需求；另為減少區域內私人運具使用及抑制外來私人運具進入社子島，商業區法定停車位折減為 50%，科技產業專用區法定停車位折減為 30%。搭配完整的公車系統、YouBike 系統、慢行環境系統，以提昇未來計畫地區綠運輸使用率。
六、本計畫以「韌性都市」概念進行規劃(P. 30)以提升社子島面對潛勢災難之容受能力及災後之回復能力，規劃有南北向、東西向多條主要疏散動線，惟依主要計畫道路規劃(P. 51)目前除社子大橋外並無相關知聯外道路與其相應，建請補充相關規劃說明，完整呈現防(救)災路線、避難輔助系統之規劃。	本計畫區配合道路系統、土地使用分區及活動性質，規劃防災避難系統如下；其動線及相關設施如社子島防災避難系統示意圖所示。 (一) 避難及救災動線 1. 緊急道路：將計畫區內寬度 20 公尺以上之聯外道路、主要道路，規劃為意外發生時之緊急道路，為救災、避難之主要動線。緊急狀況發生時，可經由社子大橋、福國路延伸段及延平北路六段等三條聯外道路，連繫北投、士林等地區。 2. 輸送、救援道路：配合緊急道路，將部分 10 公尺以上之道路規劃為本計畫區之輸送、救援道路，以形成完整之救災、避難路網。 (二) 緊急指揮與醫療中心：計畫範圍中央之交通用地，規劃為緊急指揮及醫療中心。 (三) 劃設防災避難空間或據點 1. 防災避難空間： (1) 依不同的土地使用分區及活動性質，各個街廓內之公共開放空間系統（包括都市設計規定中指定退縮之公共開放空間），劃設火災延燒防止地帶。 (2) 運用計畫區內集中且面積較大之開放空間，作為緊急防災避難場所，如：計畫區

	內之公園用地、國中用地、國小用地、私立臺北海洋技術學院用地、廣場等公共設施及開放空間。 2. 防災避難據點：計畫區內之交通用地、公園用地、國中用地、國小用地、私立臺北海洋技術學院用地等公共設施及各級學校規劃為災害發生後，可有效安置災民之臨時及中長期收容所。
--	--

附件：「變更臺北市士林社子島地區主要計畫案」105 年 11 月 28 日第 1 次內政部都市計畫委員會專案小組建議意見回應表

一、綜合性意見

專案小組建議意見	臺北市政府回應	備註
1. 本案原屬都市計畫書規定應以區段徵收方式開發之整體開發地區，非屬新的開發案，經市府檢討後，擬調整發展定位，繼續作都市發展土地使用，並維持以區段徵收方式開發，建請補充說明原計畫發展定位，無法適應都市發展之原因，並加強區段徵收公益性及必要性之相關說明。	1. 有關原計畫發展定位： (1) 本府 82 年 1 月 5 日公告之修訂社子島主要計畫，載明計畫區應以區段徵收方式進行整體開發，惟基於防洪限制以較低密度使用方向發展。本府後於 100 年 6 月 8 日公告實施「變更臺北市士林社子島地區主要計畫案」（以下簡稱原計畫）主要係將防洪高保護範圍擴大為 240 公頃，保護標準從 20 年防洪頻率提升至 200 年，並維持 82 年採取區段徵收整體開發方式。 (2) 惟原計畫因涉及防洪計畫規範人居地填土至 8.15 公尺，致社子島總量高達 1,625 萬立方公尺，103 年 3 月陸續提送本市環評委員會審議，環評委員對於開發填土量過高、土方來源不確定性、運土過程交通衝擊與自然環境破壞等諸多疑慮，而未能獲環評委員支持。 (3) 又原計畫係於 89 年 7 月 3 日公告公開展覽，並經內政部都市計畫委員會 91 年 12 月 17 日第 549 次會議決議通過，惟需俟防洪計畫通過後，始得核定。後於 99 年 5 月 10 日經濟部水利署「臺北地區（社子島地區及五股地區）防洪計畫修正報告」獲行政院核定後，本府始於 100 年公告實施。原計畫自辦理公開展覽至今逾 15 年，隨時空環境及社會經濟變遷，其發展定位得否符合本市及臺北都會區整體需求，確有再檢視及檢討之必要。 (4) 另查原計畫係就社子島之居住需求、地區就業、大眾運輸導向發展進行規劃，並針對社子島區位特性規劃都會型休閒娛樂及國際觀光遊憩等功能；使用分區除住宅區外，規劃達 52 公頃之遊樂區及 36 公頃之娛樂區。本府考量現今娛樂服務產業發展所需之群聚性、可及性，及依賴相關食、衣、住、行相關服務產業支援，近年本市娛樂發展集中於信義區、南港區等都會核心及交通樞紐，以便於國內及國際消費者到訪。 (5) 另借鏡本市發展大面積娛樂區之經驗，本	詳主要計畫書第 12-13 頁

專案小組建議意見	臺北市政府回應	備註
	市中山區大彎北段地區於83年規劃40公頃之商業娛樂區，期吸引本市娛樂服務業、健身服務業等相關產業進駐，惟受到該區區位條件、國人娛樂習慣及消費市場之影響，迄今仍未開發完竣。故於市郊區開發大面積之娛樂、遊樂區，就其開發強度、市場需求、財務自償性等方面評估，確有檢討之必要。 2. 有關區段徵收之公益性及必要性說明，本案區段徵收之公益性評估包含社會、經濟文化及生態、永續發展等因素評估；區段徵收必要性則針對「開發範圍之選定及面積規劃是否合理」、「用地範圍有無其他可替代地區」、「是否可改以其他方式取得」、「轄區內以區段徵收方式開發地區之辦理情形」、「區段徵收財務計畫之可行」等面向進行綜合評估，詳參區段徵收之公益性及必要性評估報告(附件1)，並摘整重點如下： (1) 透過區段徵收能有效開闢區內公共設施。社子島區內公共設施以及必要的基礎維生管線系統尚未開闢，例如計畫道路、公園、上下排水道系統、汙水系統、供水、供電、瓦斯、電信管線等等，如要透過一般徵收方式開闢，地方財政將難以負擔，也不易一次取得所有用地，可能導致道路系統斷斷續續開闢。 (2) 透過區段徵收以提高土地整體使用效率。社子島目前土地呈現低度使用且違規使用情況嚴重，實際上已經是一種「長期以來已經開發但未有效管理的狀態」，與都市計畫規劃藍圖落差甚鉅，且區內既有生活空間品質落後，島民自稱為三等市民，相較於台北市區，本地區確實有必要儘速整體開發。就社會整體層面而言，可以促進土地整體開發利用，解決目前違規使用並難以管理的問題。 (3) 透過區段徵收以兼顧社會公平原則並改善生活空間。區段徵收是一種自償性開發事業，也是公私互蒙其利，政府與民眾雙贏之措施。辦理區段徵收，就土地所有權人而言可享有土地價值增漲，公共設施完善及居住環境品質提昇等多重效益。	
2. 本計畫年期定為民國130年，與目前一般都市計畫案依全國區域	1. 本府100年6月8日公告實施之社子島主要計畫案，原於89年擬定並辦理公開展覽，係以西元2025年為目標年，計畫年期為25年。經	詳主要計畫書第6頁

專案小組建議意見	臺北市政府回應	備註
計畫指導，以民國 115 年為計畫年期不同，請市府再行檢討。	本府檢討計畫需求及未來發展趨勢始變更計畫，計畫年期仍維持 25 年。 2. 考量計畫範圍面積達 294.13 公頃，開發面積大，且計畫需經都市計畫審議、環境影響評估審議、區段徵收作業審議、防洪計畫等審議作業程序；另本計畫區採區段徵收整體開發，相關作業龐大，包含地上物查估、拆遷補償安置、整地工程、興建公共設施、基礎建設、專案住宅等工程等，自公告徵收至土地點交預計期程約 11 年，故以 25 年為計畫年期，以民國 130 年為目標年進行規劃。	
3. 依計畫書第 18 頁所示，民國 104 年社子島地區人口數約 11,135 人，而本案計畫人口仍維持 32,000 人，依台灣目前人口成長趨緩，甚至朝向負成長發展，建請市府從區域發展觀點（如北北基）重新論述，加強相關說明。	1. 考量社子島地區於本市及北臺地區之區位條件及發展方向，維持 100 年 6 月 8 日公告實施之社子島主要計畫案之計畫人口，計畫容納居住人口約為 32,000 人。 2. 依全球政治經濟發展趨勢，估計至 2050 年全球將有 70% 的人口居住在城市，經聯合國評估，至 2050 年全球超大型城市（人口超過 1,000 萬）將增加至 28 個，亞洲共 16 個，包括東京、馬尼拉、大阪、神戶以及雅加達，及中國的北京、上海、深圳、重慶、廣州等，顯示未來超大型城市（Mega city）將成為全球政治經濟發展樞紐。在世界網絡中，臺灣在 ICT 研發製造、科技創新、農業技術、華人文化、觀光、亞太運籌門戶區位等領域占有重要關鍵節點地位(node)。 3. 2010 年行政院核定之「國土空間發展策略計畫」，將北臺區域發展定位為「國家首要門戶、經貿核心、創新研發及文化國際都市及高科技產業帶」。未來本市將在推動串聯北臺灣高科技產業、精密機械產業、生技產業、觀光休閒產業等廊帶及區域產業合作方面，將扮演關鍵角色。 4. 臺北市、新北市、基隆市、桃園市（北北基桃），在生活、交通、產業、經濟活動、基盤設施等方面現已成為臺灣超大型城市之雛形。臺北市作為臺灣政治經濟中心，在巨型城市的發展趨勢下仍將吸引相關就業及生活人口。社子島之區位條件及周邊區域發展，除現有居民外，未來得作為優質住宅社區，並吸引科技產業專用區內新興產業之就業人口進駐社子島。社子島在臺北都會區綠色基盤設施、永續生態、淡水河流域都市發展與流域防災整合方面，將成為重要節點。爰此，本府視未來發展趨勢修正社子島計畫定位，計畫容納人口仍維持 32,000	詳主要計畫書第 7 頁

專案小組建議意見	臺北市政府回應	備註
	人。	
4. 本案擬朝向生態智慧社區及韌性城市等方向開發，請參考相關開發案例（如紐約市南皇后區）之經驗，重新思考如何將該規畫構想，具體落實於都市計畫，以避免對都市發展產生負面影響。	1. 本案參考紐約韌性城市案例，彙整南皇后區相關規範，並參考南皇后區作法以圖示說明社子島都市計畫，相關基礎建設、基盤設施、交通運輸、公共事業等，將納入參考紐約案例及經驗，以達成本計畫區韌性城市之發展目標（詳附件2）。 2. 本府社子島計畫案參考南皇后區推動韌性城市之策略，擬定社子島韌性城市行動策略，詳附件3：社子島韌性城市行動策略圖。	
5. 本案都市防洪安全、拆遷安置及變更後各類公共設施用地規劃之合理性，請於計畫書加強敘明。尤其市都市防洪，應如何確保安全無虞，請明確說明。	1. 有關防洪安全規劃之說明： 本次防洪計畫仍維持99年防洪規劃之高保護設施位置，於社子島基隆河及淡水河側仍維持99年行政院原核定方案20之200年重現期距防洪保護標準，僅堤內調整為低填土方量之方案，故本次防洪計畫修正內容不會影響臺北防洪計畫之成效。 本案與原方案之差別僅在高保護設施範圍內之填土整地高程修改為標高2.5公尺至4.0公尺間，其間並設有中央生態公園及運河，並因應排水需求，設置2座抽水站。 (1) 檢討及因應方案：因公告堤線與高保護設施位置均未改變，故其檢討及因應方案與99年核定之方案相同。 (2) 填土方案規劃：依據本防洪計畫修正高保護方案擬定整地後之地形高程，基隆河側將高保護設施由公告堤線向內退縮80至130公尺，其間將填土成1:10至1:20間之緩坡空間。淡水河側亦將高保護設施由公告堤線向內退縮30公尺，其間將填土成緩坡空間。初步估算得整地所需土方量約為520萬立方公尺。 (3) 排水系統規劃：排水系統初步規劃以道路寬12公尺為基準，原則12公尺以上方可採用分流制雨水下水道系統，其餘未達12公尺則採道路側溝系統匯集水流，以重力式排水為原則。依據各集水分區之設計逕流量，規劃下水道尺寸並以5年重現期距做為設計標準；同時考量出口渠底高程不低於標高-1.50公尺，初步估算主排水幹管約6,450公尺，側溝系統長約29,500公尺。另考量抽水站備援容量，基隆河側抽水站規劃抽水量約32立方公尺/秒，淡水河側抽水站規劃抽水量約27立方公尺/秒，初步估算所需抽水量約59立方公尺/秒。中央生態公	詳主要計畫書第5-6頁

專案小組建議意見	臺北市政府回應	備註
	園及運河採多目標使用，可提供蓄洪功能，於颱風期間在納入抽水機組預抽水量後，其滯洪量約 20 萬立方公尺。以開發基地流出抑制設施保水量 0.078 立方公尺／平方公尺、社子島可開發區域面積約 120 公頃，估計保水量約 9.4 萬立方公尺，顯示透過滯洪及保水量將可因應水利署 2013 年氣候變遷情境下，臺北站 5 年重現期距增幅約百分之 20 的短延時暴雨量。 (4) 有關詳細防洪安全規劃之說明，詳附件 4：臺北市士林區社子島開發對臺北地區防洪計畫之影響及其效益分析。 2. 有關拆遷安置規劃之說明，依「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」為基本原則，提供「承購專案住宅、承租專案住宅或公共住宅及協力造屋」等安置方式，另搭配中繼住宅及房租津貼等配套措施，以妥善安置當地拆遷戶（詳附件 5：區段徵收評估報告）。 3. 有關新計畫各類公共設施用地規劃之合理性，新計畫公共設施用地合計 150.51 公頃，包括產業支援設施用地、公共服務設施用地、抽水站用地、交通用地、國中、國小用地等，較原計畫高約 20 公頃，相關面積表如主要計畫書表 9，其規劃說明如下： (1) 公園用地面積大幅提升：考量社子島之生態環境及區位條件，為打造社子島之優質居住環境，新計畫大幅提升公園綠地之服務水準，作為生態休憩、物種保存及農業使用等用途。 (2) 國中、國小用地面積略減：為因應少子化之社會發展趨勢，並兼顧國中小用地之服務水準及開發成本，調降國中、國小用地面積。 (3) 原計畫內之機關用地、醫療用地、車站用地等公共設施功能，於新計畫將以公共設施服務用地或多目標使用予以規劃。	
6. 本案聯外交通、區內交通動線規劃，以及開發後對周邊道路交通影響分析與改善措施，請研提交通分析資料送請市府交通局認可後，納入計畫書敘明。	有關本案聯外交通、區內交通動線規劃，詳附件 6：社子島交通影響評估報告。	

專案小組建議意見	臺北市政府回應	備註										
7. 有關原計畫與新計畫規劃內容之比較分析，請補充說明。	1. 本府推動社子島新計畫，在維持 100 年原計畫之高保護設施、計畫人口、容積總量之前提下，以提升公共設施服務水準、適應氣候變遷韌性城市發展導向下，並兼顧開發財務可行性等基礎原則下，進行計畫內容之調整： 2. 土地使用分區： (1) 原計畫之計畫定位都會型休閒娛樂及國際觀光遊憩區，可建築土地計 164.18 公頃，使用分區包含住宅區、商業區、娛樂區、遊樂區、產業服務區等。 (2) 新計畫之計畫定位為智慧生態住宅社區及土地預儲備，可建築土地 143.62 公頃，使用分區包含住宅區、商業區、科技產業專用區。 3. 公共設施用地： 原計畫內公共設施用地合計 129.95 公頃，經本府檢討後變更計畫之公共設施用地合計 150.51 公頃，包括產業支援設施用地、公共服務設施用地、抽水站用地、交通用地、國中、國小用地等，較原計畫高約 20 公頃，相關面積表如主要計畫書表 9，其變更說明如下： (1) 公園用地面積大幅提升：考量社子島之生態環境及區位條件，為打造社子島之優質居住環境，新計畫大幅提升公園綠地之服務水準，作為生態休憩、物種保存及農業使用等用途。 (2) 國中、國小用地面積略減：為因應少子化之社會發展趨勢，並兼顧國中小用地之服務水準及開發成本，調降國中、國小用地面積。 (3) 原計畫內之機關用地、醫療用地、車站用地等公共設施功能，於新計畫將以公共設施服務用地或多目標使用予以規劃。											
8. 相關公民或團體陳情意見較關心之議題，以及是否已妥善處理，請市府列表補充說明。至於計畫書附件所列相關公民團體陳情意見，如非必要文件，可考量予以刪除。	本市都市計畫委員會於都市計畫公開展覽及審議期間，共收計 44 件人民陳情意見，民眾較關心之議題包含都市計畫、防洪安全、區段徵收安置補償、交通、產業發展等 5 大面向（詳附件 7：公民或團體陳情意見及回應），業經本府於本市都市計畫委員會審議時逐項回應，並經該委員會審決。 <table><tr><th>陳情意見面相</th><th>件數</th></tr><tr><td>1、都市計畫</td><td>15</td></tr><tr><td>2、區域防洪安全</td><td>5</td></tr><tr><td>3、交通規劃</td><td>6</td></tr><tr><td>4、產業發展及輔導</td><td>1</td></tr></table>	陳情意見面相	件數	1、都市計畫	15	2、區域防洪安全	5	3、交通規劃	6	4、產業發展及輔導	1	
陳情意見面相	件數											
1、都市計畫	15											
2、區域防洪安全	5											
3、交通規劃	6											
4、產業發展及輔導	1											

專案小組建議意見	臺北市府回應		備註
	5、區段徵收	17	
	總計	44	
9. 新計畫私立臺北海洋技術學院用地面積較原計畫私立中國海專用地面積大，且不納入區段徵收範圍，請補充說明理由及面積增加之位置。另外，因應少子化後該校是否有轉型發展之可能性，或者有其他使用計畫，請一併敘明。	1. 私立臺北海洋技術學院校地面積依 100 年公告之主要計畫為 3.45 公頃，現行公展版本為 3.87 公頃，劃設範圍主要係以海院現況使用校地為主（部分參雜國私有土地），並考量土地使用完整性進行微調，未來仍以實測面積為準。倘開發後校地面積超過該校實際持有產權，該校仍應向本府價購取得（本市類似案例：北士科區徵範圍之中正高中、文林國小）。 2. 至有關海院少子化轉型發展可能性，業經本府 105 年 12 月 15 日府都規字第 10515950801 號函請海院提出。經海院 105 年 105 年 12 月 23 日海總字第 1050012626 號函復（略以）： (1) 本校以台北海洋技術學院命名，以海洋教育、生態保育、水上遊憩、商船人才、水產食品餐飲及長照老年照護等為本校發展重點特色，除符合「國家海洋政策綱領」發展目標外，生態社子島建構完成，本校設校於社子島內，具有推展國人海洋及環境生態教育觀念、擴大社子島周邊之淡水河、基隆河觀光休憩活動、營造生態社子島親水特色、強化老年及長照照護能力、培育在地人才之功能，對於社子島開發案有加成助益效果。 (2) 社子島之開發發展目標與本校科系特色能夠緊密契合，開發計畫對於本校校地規劃亦能夠符合本校長遠教育發展需求。 (3) 本校近年因海洋特色顯著，經營辦學認真，於少子化大趨勢中，獲得學生及家長肯定，本校自民國 96 年全校約 1,600 位學生逐年增加，至 105 年已超過 6,000 位學生，為全國極少數學生數不減反增之大專校院，爰此，本校長期生源穩健，未來仍將秉持優質教育理念不變，持續深耕在地辦學。		

二、區段徵收：本案擬以區段徵收方式開發，請市府依下列各點辦理。

專案小組意見	臺北市府回應
1. 本案請依區段徵收實施辦法第 4 條、第 5 條規定，研提區段徵收評估報告書，並經市府地政局認可後，摘要納入計畫書敘明。至於詳細完整之區段徵收評估報告書，請市府函送本部地政司參考。	有關社子島區段徵收評估報告書，本府地政局業依區段徵收實施辦法第 4、5 條規定研提在案，本府業以 105 年 12 月 15 日府都規字第 10515950800 號函送內政部地政司。
2. 查「為落實土地徵收符合公益性、必要	敬悉。本府將俟向本部土地徵收審議小

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且召開聯席會議後，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。

組報告後，依審議小組提供之意見檢討修正計畫書相關內容。

三、交通部運輸研究所於第 1 次專案小組會議後補充意見

意見	臺北市政府回應
1. 本計畫社子島未來將規劃納入科技產業專用區及不同使用強度之住宅區，建請補充未來年交通運輸需求預測分析。	有關本案未來年交通運輸需求預測分析，詳附件 6。
2. 本計畫開發後對於社子島內主要計畫道路、聯外道路之交通影響分析，亦請補充說明。	有關本案聯外交通、區內交通動線規劃，詳附件 6。
3. 本計畫規劃有輕軌系統建設，建議以系統營運損益平衡觀點（運量密度、站間運量等）檢討本項規劃之必要性與需求性，俾達本項大眾運輸系統之效益。	1. 有關社子島規劃輕軌系統建設之必要性與需求性一節，考量社子島之交通係採大眾運輸導向發展，故於計畫內先行留設大眾運輸系統路廊，道路寬度及重要幹道端點皆預留設建置專用道及場站之路幅。未來將視社子島之開發期程及旅次需求評估適當之大眾運輸運具。 2. 社子島初期將朝建構完善公車路網方向發展，並於相關道路留設公共運輸路廊空間（可設置公車專用道或輕軌）。至輕軌或捷運系統將視未來地區發展需求、運量密度、站間運量等，再進行相關規劃，以達以系統營運損益平衡。

