

**「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**

臺北市政府 107年6月

專案小組意見	臺北市政府回應說明
<p>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。</p>	<p>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。</p>
<p>（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</p>	<p>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）。</p>

專案小組意見	臺北市政府回應說明
<p>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。</p>	
<p>(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。</p>	<p>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）。</p>
<p>(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。</p>	<p>配合刪除計畫書第 8、9 頁表 3 及表 4 事涉細部計畫內容。</p>
<p>(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。</p>	<p>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。</p>
<p>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</p>	<p>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</p>

專案小組意見	臺北市政府回應說明
<p>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。</p>	<p>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。</p>
<p>（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。</p>	<p>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。</p>
<p>（六）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，</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>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时，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>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时，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>	<p>敬悉，遵照辦理</p>

專案小組意見	臺北市政府回應說明
<p>(七) 建議事項：</p> <p>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。</p>	<p>敬悉，遵照辦理</p>
<p>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。</p>	<p>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。</p>
<p>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。</p>	<p>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。</p>