

臺北市都市計畫委員會第 698 次委員會議紀錄

時間：中華民國 105 年 10 月 13 日（星期四）上午 9 時 30 分

地點：市政大樓 8 樓西南區本會委員會議室

主席：林兼主任委員欽榮

彙整：蔡立睿

出席委員：（詳簽到表）

列席單位人員：（詳簽到表）

案件一覽表：

壹、報告事項

「變更臺北市士林社子島地區主要計畫案」及「擬定臺北市士林社子島地區細部計畫案」

貳、審議事項

擬定臺北市華光社區暨周邊地區（不含中華電信及中華郵政部分）特定專用區細部計畫案

參、研議事項

為解除本府 103 年 5 月 13 日公告修訂「『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』內有關八德路四段、東寧路、縱貫鐵路、八德路四段 106 巷所圍地區（原唐榮鐵工廠）土地使用計畫案」開發方式細部計畫案內「2 個分區開發方式辦理」規定一案

壹、報告事項

案名：「變更臺北市士林社子島地區主要計畫案」及「擬定臺北市士林社子島地區細部計畫案」

申請單位：臺北市政府（都市發展局）

說明：

- 一、「變更臺北市士林社子島地區主要計畫案」及「擬定臺北市士林社子島地區細部計畫案」經提 105 年 9 月 29 日第 697 次委員會議決議修正通過，並請市府依決議完成計畫書、圖修正後，提會報告。
- 二、市府以 105 年 10 月 7 日府授都規字第 10537770100 號函送修正後計畫書 55 份、計畫圖 3 份到會，提請報告。

決議：

- 一、洽悉。
- 二、本案市府會上所提補充資料，併同以下幾點納入計畫書修正。
 - (一)市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，納入都市計畫、建築管理，使成為一個生態、智慧、安全、韌性的環境，相關的緣起與目的，皆應詳細載述於計畫書內。
 - (二)計畫目標請納入「韌性城市」，另「低衝擊開發」屬於技術性的開發策略，非屬「計畫目標」，請另擇適當章節予以載明。至於都市計畫書中所提「空間規劃」並非「規劃原則」，請修正為適當名稱。
 - (三)有關島頭商業區(街廓編號 G8、G9、G10)的規劃源自於前幾次會議委員認為島頭地區應以休憩、公共性使用為優先，市府爰將住宅區調整為商業區，提供必要商業使用及發展生態旅遊之體驗場域，並非鼓勵大規模商業開發。有關委員建議該商業區之建物高度管制宜再下修意見，授權市府評估調整其建物高度管制至 25 公尺以下，或是

否為 3 至 4 層樓高較為適宜，並配合建蔽率放寬，降低島頭地區建物高度對視覺景觀的影響。

(四)關於市府即將重新啟動的環境影響評估作業，建議全區生態物種調查計畫，以及公園綠地系統整體綱要計畫仍應持續進行。

(五)有關道路及路口剖面示意圖，雖不需載入都市計畫書，惟請市府相關單位於後續推動過程中，仍應詳細地進行評估與規劃。

臺北市都市計畫委員會公民或團體所提意見綜理表

案 名	「變更臺北市士林社子島地區主要計畫案」及「擬定臺北市士林社子島地區細部計畫案」		
編 號	1	陳情人	財政部國有財產署北區分署
陳 情 理 由	105 年 8 月 23 日台財產北改字第 10500232660 號函 旨述區段徵收範圍內本署經管國有土地，原則同意配合中央主管機關核准之區段徵收計畫內容，依土地徵收條例第 43 條等規定以作價或領回土地方式辦理。		
建 議 辦 法			
市 府 回 應 說 明	有關社子島區段徵收計畫，將依土地徵收條例等相關規定辦理。		
委 員 會 決 議	105.9.29. 第 697 次委員會議(審議事項)決議： 一、本案經過多次會議討論，全案依公展計畫書、圖，以及本次會議市府所提修正方案修正通過，除計畫人口下修為 32000 人，維持 100 年公告之主要計畫計畫人口數外，全案都市計畫修正重點包括： (一)國小用地配合住宅區區位，調整位置至國中用地北側。 (二)以 300 公尺服務半徑原則，新增鄰里公園。 (三)島頭原商業區變更為特定商業區，其土地使用得容許設置休憩以及國際觀光旅館功能，並採取適當的建築高度管制。 (四)因應產業發展趨勢，科技產業專用區應同時允許生技農業智		

慧農業使用。

(五)擴大科專效能，放寬西側、1-1 道路兩側之住宅區得作一般事務所、自由職業事務所使用。

(六)延平北路六段劃設 15 公尺緩衝綠帶。

(七)配合台電公司建議，調整電力設施用地為變電所用地。

(八)玄安宮及李合興宅坐落公園配合實際位置修正。

(九)配合社子地區抽水站需求，調整延平北路六段交通用地位置。

(十)公園、道路等公共工程及個別公、私有建築基地相關 LID 低衝擊開發管制，應納入都市計畫管制，實現社子島全島為海綿城市目標。

二、計畫區內公園系統，市府應整體規劃，並得視需要分期開發，並應訂定整體性都市設計規範，包括水、綠、人行、自行車等系統，同時針對生態物種保育、休閒農業等於計畫書內更具體地呈現出來。

三、計畫區內的海洋學院校區後續環境發展及營運仍應與島頭公園共生，在生態、濕地、遊憩發展的整體目標下進行校園整體規劃。

四、公民或團體陳情意見審決同決議。

五、請市府依決議完成計畫書、圖修正後，提本會報告。另本案審議過程中，非屬都市計畫範疇之說明事項，以及歷次相關會議紀錄與委員發言內容等，請市府納入技術報告書，併主要計畫書圖送請內政部都市計畫委員會審議參考。

105.10.13. 第 698 次委員會議(報告事項)決議：

一、洽悉。

二、本案市府會上所提補充資料，併同以下幾點納入計畫書修正。

(一)市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，納入都市計畫、建築管理，使成為一個生態、智慧、安全、韌性的環境，相關的緣起與目的，皆應詳細載述於計畫書內。

(二)計畫目標請納入「韌性城市」，另「低衝擊開發」屬於技術性的開發策略，非屬「計畫目標」，請另擇適當章節予以載明。至於都市計畫書中所提「空間規劃」並非「規劃原則」，請修正為適當名稱。

(三)有關島頭商業區(街廓編號 G8、G9、G10)的規劃源自於前幾次會議委員認為島頭地區應以休憩、公共性使用為優先，市府爰將住宅區調整為商業區，提供必要商業使用及發展生態

	旅遊之體驗場域，並非鼓勵大規模商業開發。有關委員建議該商業區之建物高度管制宜再下修意見，授權市府評估調整其建物高度管制至 25 公尺以下，或是否為 3 至 4 層樓高較為適宜，並配合建蔽率放寬，降低島頭地區建物高度對視覺景觀的影響。 (四)關於市府即將重新啟動的環境影響評估作業，建議全區生態物種調查計畫，以及公園綠地系統整體綱要計畫仍應持續進行。 (五)有關道路及路口剖面示意圖，雖不需載入都市計畫書，惟請市府相關單位於後續推動過程中，仍應詳細地進行評估與規劃。		
編號	2	陳情人	林香葵
陳情理由	1. 建議位置：士林區中洲段 202 地號 2. 土地零碎者，應每一地主(所有權人)擁有一個抽籤機會，抽到之土地價款不足時，可再選擇以價款補足，或與他人湊拼土地。		
建議辦法	1. 先抽籤再談補款或地主拼湊。 2. 應保障較小面積地主之所有權，考量其土地持有年限，較長者應有較優先之選擇權，不可獨厚後來之(大面積)炒作者。		
市府回應說明	有關土地較零碎及面積較小之地主參加區段徵收配地一節，未來本府辦理抵價地分配前，將依區段徵收實施辦法第 26 條第 1 項第 6 款規定，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。		
委員會決議	同編號 1		
編號	3	陳情人	林榮煌
陳情理由	1. 教育方面僅有小學及國中部仍不足。 2. 社子島仍為孤島，聯外仍然不便。 3. 國中國小太少了。		
建議辦法	3. 建請增設市立高中。 4. 建請增建 (1) 捷運 (2) 聯外橋樑，如通往蘆洲、通往關渡		

市 府 回 應 說 明	1. 有關增設市立高中一節，考量社子島地區居住人口及學生來源，經本府教育主管機關評估後尚未達設立高中之門檻。 2. 有關增建捷運一節，初期本府將於社子島地區建構完善公車路網，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)。輕軌或捷運系統將視未來地區發展進行相關規劃。 3. 有關增建聯外橋樑一節，已預留蘆社大橋匝道位置，並由新北市政府主政辦理路線規劃，後續視新北市政府可行性評估情形及雙市發展辦理。另有關通往關渡橋樑，考量關渡地區現為自然保留區，現可經由社子大橋聯通，經檢討不宜新建。		
委 員 會 決 議	同編號 1		
編 號	4	陳情人	楊明照
陳 情 理 由			
建 議 辦 法	對於本案計畫建議如下： (一)社子島都市計畫歷經 46 年(自民國 59 年起)多次變更，政府及市都委會已信用破產，空口說白話，此次再提出本案，請確認本案以後不再變更及柯市長任內可以公告徵收。 (二)本案為全區區段徵收，包含海院在內。 (三)科專土地應變更為住(二)，專科用地移到延平北路 7 段頭，與六段工業區相連接，應可增加使用效率。 (四)中央生態公園中間帶狀運河不需設置，因運河是否會加快土壤液化。 (五)公共服務區後段基隆河與淡水河交界處，應可增設地標及觀景高台，並可觀看到基隆河、淡水河、觀音山、大屯山廣闊的美景。增設水岸休閒步行街，以利小地主分配並增加在地經濟收入。 (六)本案公設比例占 64%，可發還土地占 36%，公設比過高，開發財務收支如何平衡。		
市 府 回 應 說 明	1. 有關私立海洋技術學院納入區段徵收區一節，海院符合區徵排除法令並前已於 91 年經兩級都委會審決在案，並規範相關公平負擔原則；校地面積將以實測為準。 (1) 依內政部八十八年三月八日台(八八)內營字第八八〇三〇九一號函及內政部九十二年一月十四日台內營字第		

	0920084077 號函釋略以：「…八、屬於教育文化、醫療服務、社會福利或公益事業使用者。」，准予授權由原都市計畫核定或備案機關都市計畫委員會，依法定程序審定其適當之開發方式，惟如經審定免辦區段徵收者，仍應有適當之自願捐獻回饋措施，納入計畫書規定，以符開發許可之精神及社會公平正義原則。 (2) 私立台北海院(原中國海專)，前已於 91 年 5 月 17 日臺北市都委會第 495 次委員會議及 91 年 12 月 17 日內政部都委會第 549 次會議決議在案，並納入 100 年 6 月 8 日府都規字第 10033853200 號公告實施之「變更臺北市士林社子島地區主要計畫案」內規範。 (3) 為符社會公平正義原則，本計畫已於財務計畫內規範略以：「私立臺北海洋技術學院用地應繼續維持教學使用，如將來改變為非教學性質或其他用途，應比照其他土地所有權人負擔等比例之回饋」，依循前開函釋規範。 (4) 海院面積增加原因係應現況校地參雜國、私有土地，致使面積略有出入，未來將以實測面積為準；同時該校持有之現況屬防汛環島道路土地部分仍須參與區段徵收作業，故原該校使用但非屬該校所有土地，由該院參與區段徵收之土地優先領回，不足部分依規定繳納差額地價後取得。 2. 科技產業專用區係配合社子大橋、大眾運輸廊帶及周邊道路系統進行規劃，有效快速引導車流及人流。 3. 有關中央河道設計是否會加速土壤液化一節，中央河道設計高程約-5.0 公尺，以社子島地區地下水高程約 -1.0~0.35 公尺間來看，不會因中央河道而抬升地下水位。河道兩側填土緩坡施作時進行填土夯實及護坡工程，以避免河道水滲入造成土壤流失，因此並無改變人居地土壤性質，故不會加速土壤液化。 4. 有關觀景平台、水岸休閒步行街之建議，將納入後續島頭公園、碼頭公園之規劃設計辦理。 5. 有關開發財務收支平衡一節，本府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。本市以往辦理區段徵收，抵價地發還比例雖為 40%，但開發後因完善交通條件、公共設施服務水準提升及良好都市景觀等，成為本市耀眼之新興發展區。本案抵價地發還比例仍應以內政部核定結果為準。
委員	同編號 1

會 決 議			
編 號	5	陳情人	李奇儒
陳 情 理 由	1. 由於民國 59 年中社子島禁建，導致建地(地目)無法建屋，卻被收空地、地價稅無法建屋，也就無法使用自用住宅的地價稅，政府坑殺善良守法的社子島居民 2. 卻規定 77 年 8 月 1 日以前已存在的建築物可以得到補償及配售專案住宅，讓守法的居民非常的不滿，「公平正義」在哪裡？該如何教育下一代。 3. 社子島為了大台北的防洪，長期被禁建，卻沒有得到合理的補償，冤獄都有賠償，焚化爐都有回饋金，只有社子島居民得不到政府善意的對待。		
建 議 辦 法			
市 府 回 應 說 明	1. 有關 77 年 8 月 1 日後建物配售專案住宅一節，專案住宅係考量居住正義，屬行政救助措施，非財產損失補償，須訂定一定資格條件，以符公平。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。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百分之五十，屬於 77 年 8 月 1 日前即已存在之部分，仍得配售專案住宅。 2. 有關社子島居民居住照顧一節，本府為照顧區段徵收範圍內原住戶居住需求，規劃多元安置措施，包含承購專案住宅、承租專案住宅或公共住宅及協力造屋等措施，符合安置資格之民眾，可依其需求及負擔能力來選擇安置措施。專案住宅係以成本價讓售，未來市府將洽詢各金融機構提高貸款成數與提供優惠利率。針對符合資格而無能力承購專案住宅者，本府提供專案住宅或公共住宅以供承租，其租金較市場上低廉，可降低其負擔。		
委 員 會 決 議	同編號 1		
編 號	6	陳情人	林坤玄

陳情理由	鄉親大家晚安，市府官員晚安，辛苦您，古云：「虎死留皮，人古留名。」今任柯市長有心開發社子島，是市政美德，走訪社子島民情，也是歷任市長頭一位，但未深入了解居民購屋沒錢的大問題，所以小市民提議三點給柯市長參考採納。 第一點：請市長能提撥市府資金來彌補社子島禁建 50 年來居民權利損失 第二點：徵收民房一坪 5 萬元，請提高為 10 萬元 第三點：國宅配給售價一坪 20 萬，請降為 15 萬元，給居民購屋貸款負擔減輕，住的安心，這才是市長用心開發社子島的美德愛心，德政留給世人讚揚，謝謝。 本地生本地長 65 歲林坤玄敬上		
建議辦法			
市府回應說明	有關拆遷補償費調整一節，社子島地區將以區段徵收方式整體開發，區段徵收為本市舉辦公共工程手段之一，為維全市一致性及公平性，拆遷補償標準及安置資格仍應依「臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例」等相關規定辦理。建築物補償費(或處理費)依重建價格計算，並未計算折舊。專案住宅以成本價讓售，將洽金融機構提高貸款成數與優惠利率。		
委員會決議	同編號 1		
編號	6-1	陳情人	林坤玄
陳情理由	主席、都發會長官專員 您們好 小市民林坤玄今年 65 歲是土生土長社子島原住戶，今日有些提議請當參考採納。 請主席長官專員用眼睛看看這張社子島的地形圖，像不像一隻趴在淡水河與基隆河交會處水裡覓食的鴨子。這是有地脈靈氣的天然風水鴨頭穴，在守護社子島。今政府都發會規劃要開闢一條運河或一條親水水溝公園，這是會破壞鴨子穴地脈靈氣功能，而蓋專案住宅區又在運河邊緣。往後如遇地震或西北西颱風來襲，那帶來災害無法想像的恐怖。 過去新北市觀音山獅子頭下兩隻獅子戲水擋港口，台北市大屯山七星山有大象群趴向關渡港口吸水，這是天然、獅、象擋港口地理風水，保護大台北盆地，但不知何因，過去政府將觀音山、獅子頭炸壞，使天然獅象擋守港口功能失效。導致社子島、蘆洲地區一帶地層下陷，初一、十五漲潮海水倒灌社子島、蘆洲地區一		

	帶都會淹水，兩條河流的魚蝦鰻吃到鹽水都反腹死亡。這是破壞天然地理風水實例，這是有案可查。 所以小市民提議不要闢運河或親水水溝公園，社子島本身有天然淡水河及基隆河，只要整治做河邊公園做好，就很美觀了。 闢運河或親水水溝公園資金太大，不如將這些資金轉來彌補，禁建 46 年來居民住的權利福利損失。建議每戶補償三佰萬元或每戶一人一佰萬元，做購屋貸款津貼，這樣原住戶較有意義。 刪除運河及親水公園規劃，可增加專案住宅區使用面積，國宅也不必建太高，因濕地蓋高樓危險，又沒有外圍土地支撐。 以上是小市民提議，謝謝。 中華民國 105 年 9 月 8 日		
建議辦法			
市府回應說明	1. 中央生態公園係提供社子島提升防洪調節能力與氣候變遷適應能力，及防災、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。中央生態公園亦得供市民休憩、休閒農園、水上活動等使用型態。 2. 有關區段徵收補償一節，同回應編號 6。 3. 專案住宅容積率係考量社子島民眾拆遷安置之需求，以及用地取得成本進行規劃，尚屬合宜。專案住宅興建時亦將透過地質改良等工程配套措施，確保居住及使用之安全。		
委員會決議	同編號 1		
編號	7	陳情人	羅立昇
陳情理由	1、公共建設尚未到位，應適當提高法定車位比例 2、開挖率過度限制地下室開挖率，反造成停車等空間無效，加深開挖深度及樓層數		
建議辦法	1、商業區自治條例 50%提高為 65%；科專區自治條例 30%提高為 50% 2、地下室開挖可以適當限制，但應不超過 60%為限		
市府回應說明	1. 有關商業區、科技產業專用區容積率調整一節，社子島地區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公平合理」等綜合考量，在不違反 91 年內政部通過之容積總量(274 萬m^2)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。 2. 有關地下室開挖一節，未能營造社子島開放空間優質環境及考量基地保水、綠化等原因，本計畫內各使用分區地下層最大開挖面積比照本市通案原則，以建蔽率加 10%為原則，惟如經本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過許可者，不在此限。		
委員會議	同編號 1		
編號	8	陳情人	陳建宏
陳情理由	1、本區頗具觀光價值，區內商業區占比不大，住宅區是否考量放寬旅館業設置 2、輕軌及 BRT 須等人口入住至 6~7 成才建設，是否應先行建設，帶動人口進駐		
建議辦法	1、放寬住宅區使用項目，增加旅館業 2、應先行建設大眾運輸系統，提高居住便利性		
市府回應說明	1. 有關住宅區放寬旅館使用一節，本計畫區住宅區(三)未來得附條件做旅館業使用。本計畫區之住宅區(三)未來使用項目係依本市土地使用分區管制自治條例第三種住宅區規定辦理，得附條件允許第 41 組：一般旅館業及第 42 組：國際觀光旅館使用。 2. 有關先行建設大眾運輸系統一節，本府將於社子島地區建構完善公車路網，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)。輕軌或捷運系統將視未來地區發展進行相關規劃。		
委員會議	同編號 1		
編號	9	陳情人	黃國柱
陳情理由	基礎建設以房易房，如 30 坪或 30 平方公尺，多退少補及生活設施款項如光電科技補助、太陽光電、風力給予成科技島		
建議辦法			

市 府 回 應 說 明	有關社子島地區拆遷補償將依「臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例」等相關規定辦理。		
委 員 會 決 議	同編號 1		
編 號	10	陳情人	黃璧嬋
陳 情 理 由	A5、A6、A7 特地去挖一條生態運河可說是多此一舉，且破壞大自然。淡水河、基隆河就是大自然絕佳的生態運河。好好的運用這兩條漂亮的河流，碼頭設在自然的地方不是更好嗎？整個島四周有那麼好的地理條件，有觀音山、大屯山還有基隆河、淡水河，為何要在島內的中間去開一條運河。已經有的條件再去增加，會更好嗎？		
建 議 辦 法			
市 府 回 應 說 明	同回應編號 6-1。		
委 員 會 決 議	同編號 1		
編 號	11	陳情人	王麒崴
陳 情 理 由	沒公沒義的丫霸開發，不聽民意		
建 議 辦 法	拒絕開發		
市 府 回 應 說 明	有關社子島開發一案，係本府為優化社子島環境，取得防洪用地，落實建築管理之計畫，將有助提升現住民生活福祉。		
委 員 會 決 議	同編號 1		

編號	12	陳情人	謝坤辰
陳情理由	根據平均地權條例 54 條規定，抵價地總面積以徵收總面積 50% 為原則，最低不得少於 40%		
建議辦法			
市府回應說明	同回應編號 4。		
委員會決議	同編號 1		
編號	13	陳情人	黃漢堂
陳情理由	小地主未達最小分回地坪，政府初案，以價金、或自行合併達分回基本分回坪數，建議擬定小地主分回辦法		
建議辦法	1、政府須擬定小地主抽籤分回辦法，好處：政府並免與民爭地、爭利，圖利財團之嫌 2、禁建 46 年，大地主也變成小地主，返還土地以原地主為最優先、唯一公平正義的辦法		
市府回應說明	1. 未來本府辦理抵價地分配前，將依區段徵收實施辦法第 26 條第 1 項第 6 款規定，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。 2. 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。		
委員會決議	同編號 1		
編號	14	陳情人	鄭明麗
陳情理由	盡快開發，縮短期間（公園不要再有河道）		

建議 辦法	生態社子島最好不要再開挖河道，直接做公園，因北有基隆河，南有淡水河，不必再開挖即可省時省錢，工程可縮短，盡快把土地分回給地主，謝謝你們辛勞		
市府 回應 說明	同回應編號 6-1。		
委員 會決 議	同編號 1		
編號	15	陳情人	楊承洋
陳情 理由	1、社子島長期被政府限建，政府應就此部分先予以考量 2、新方案沒有捷運或輕軌		
建議 辦法	1、抵價地提高至 50%，並針對社子島成立專區的建築開發辦法，提高容積、商業區面積 2、設計捷運或輕軌輸運交通，並設置 7 站以上		
市府 回應 說明	1. 有關抵價地之比例，回應同編號 4。 2. 有關提高容積、商業區面積一節，社子島地區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公平合理」等綜合考量，在不違反 91 年內政部通過之容積總量(274 萬 m^2)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。 3. 有關增建捷運一節，同回應編號 3。		
委員 會決 議	同編號 1		
編號	16	陳情人	王正宗
陳情 理由	1、我是卡卡藝術公司，工廠在島內達 40 年，10 年前模型在我手上，目前 5 倍以上現在陳列模型，我可以提供交通問題解決辦法 2、我有可以免除水災之計畫和可行性，省填土辦法 3、我希望葉科長向局長、市長要求當場報告（含 10 年前工業技術研究院團隊之建議）		

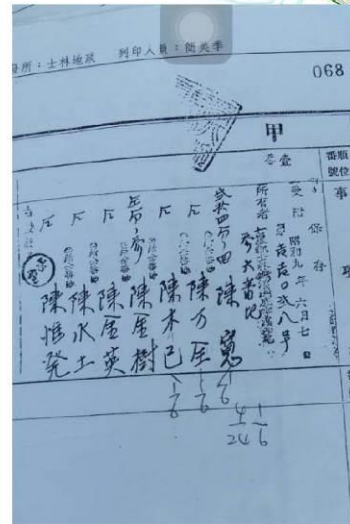
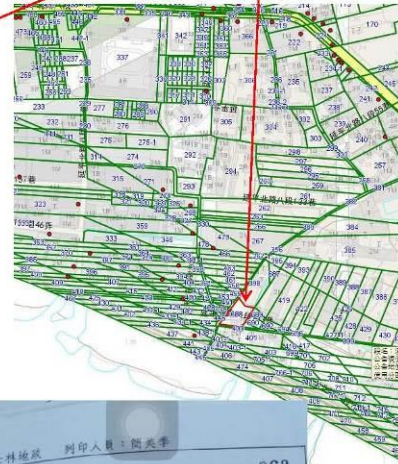
建議 辦法			
市府 回應 說明	相關意見將納入規劃參考。		
委員 會決 議	同編號 1		
編號	17	陳情人	蔡順永
陳情 理由	基於政府對社子島的禁建已 46 年，政府應對原居民有些道歉與補償(我們世居住在此地已第六代)		
建議 辦法	1. 發還給原住民的土地應從 40%提高到 50% 2. 以市價徵收原居民的土地，應保證以每坪 30 萬元徵收 3. 拆遷原居民房子的金額補償認定標準，應從民國 59 年改成民國 80 年才合理 4. 市政府在堤防外建富洲河濱公園，應對公園內的土地徵收補償地主		
市府 回應 說明	有關區段徵收發還土地比例一節，同回應編號 4。 有關拆遷補償金額一節，同回應編號 6。		
委員 會決 議	同編號 1		
編號	18	陳情人	張銘原
陳情 理由			
建議 辦法	社子島開發案小市民之心聲及建言 1. 社子島開發案應以專案處理(勿以現行法規從優補償)，新制定社子島禁建數十年拆遷補償特別法 2. 原居民住宅之分配應以一戶配一戶住宅，或以坪數換坪數，兩案並陳。新住宅每一戶室內實坪最少以 30 坪為原則，不足之坪數得向政府以開發成本之價格承購，並應先建後拆為首要條件，俟新住宅完成後，原住戶搬妥後始可拆除。		

	3. 社子島內現有營業之商店，政府應規劃店面安置，以開發成本售予商店負責人，以維持生計 4. 土地發還最小面積於開發前 300 m ² 現有面積，應有獨立分配之權利		
市 府 回 應 說 明	1. 有關拆遷補償特別法一節，同回應編號 6。 2. 有關區段徵收土地配回一節，將依土地徵收條例等相關規定辦理。		
委 員 會 決 議	同編號 1		
編 號	19	陳 情 人	張仲瀾
陳 情 理 由	刪除中央運河用地計畫 1. 本區四週已有淡水河及基隆河環繞，不需要再浪費資源開運河。 2. 本區已是內政部公布高度土壤液化區，再開運河無疑是雪上加霜、加深土壤液化危機，影響公共安全至鉅。		
建 議 辦 法	1. 將減少之中央運河用地，改作為住宅區、商業區，增加使用面積。 2. 減少公園用地使用面積。 3. 在計畫道路多種植大樹，以種植本土樹種如樟樹、茄冬樹等為主，綠化環境。		
市 府 回 應 說 明	1. 中央生態公園一節，同回應編號 6-1。 2. 有關土壤液化有關社子島屬土壤高度液化潛勢區一節： (1) 中央河道設計高程約-5.0 公尺，以社子島地區地下水高程約-1.0~0.35 公尺間來看，不會因中央河道而抬升地下水位。河道兩側填土緩坡施作時進行填土夯實及護坡工程，以避免河道水滲入造成土壤流失，因此並無改變人居地土壤性質，故不會加速土壤液化。 (2) 另有關臺北平原地區土壤液化說明：整個臺北平原地區(扣除山區)中、高度土壤液化潛勢區為 57.13%，精度不足區為 32.07%，社子島高度液化區僅為其中的 1.87%。本府後續將配合中央「安家固園計畫」經費補助，優先針對精度不足區及高度液化區進行地質鑽探工作，以提		

	升本市液化圖資之精度。另依內政部營建署 90 年 10 月頒訂「建築物基礎構造設計規範」及 100 年 7 月頒訂「建築物耐震設計規範」已明訂基礎設計須考量液化潛能影響，並要求設計時須針對液化土層參數進行適度折減，以減低發生地震時對建築物之損壞。 (3) 本府於設計階段進行相關工址調查，透過土壤改良的技術，審慎規劃防治對策。目前工程上常用減少土壤液化的工法，包含地下室法、動力夯實工法、砂樁擠壓工法、灌漿地盤改良、採用樁基礎、開挖置換土壤等。 3. 有關社子島計畫道路樹種，將以本土原生樹種為原則。		
委員會議	同編號 1		
編號	20	陳情人	陳建宏
陳情理由	【第一項意見】 土地標示：溪州段三小段0688地號 土地法第12條：「私有土地，因天然變遷成為湖澤或可通運之水道時，其所有權視為消滅。前項土地，回復原狀時，經原所有權人證明為其原有者，仍回復其所有權。」 有鑑於未來區段徵收後，土地即將重劃並開發，私人浮覆地權利將不可回復。		
建議辦法	市府應該主動清查社子島有多少浮覆地地號已經在非水道區域，並立即發函台北市地政局及國有財產署，要求清查並公布所有社子島浮覆地，透過行政命令將浮覆地歸還地主，還財於民，絕對不可藉區段徵收之名，趁機將人民土地收歸國有。 備註：1. 浮覆地案例資料：溪州段三小段0688地號 2. 最高法院判例		

浮覆地案例資料:溪州段三小段 0688 地號

臺北士林區溪洲段三小段068400688-3000地號 公告地價及公告土地稅值	
面積 505.00 平方公尺	不動產圖文查詢 http://www.taipei.gov.tw 臺北市地政事務所
土地公告地價區位圖(每平方公尺 < > 區)	
10%公告地價 (每平方公尺) 33,200	10%公告地價 (每平方公尺) 9,300



	20150807 最高法院判例 阿嬤的土地浮出水面 居然被政府A走  2015年08月07日 13:18    432   汪姓婦人在日據時代購買北市社子島河邊一塊約300坪土地，64年前卻因河水改道而淹沒，汪婦過世後，這塊地25年前重見大日變成「浮覆地」，但汪婦子孫發現這塊地已被登記為國有，5年前提告主張因繼承而取得土地所有權，要求國有財產署還地，高等法院更一審日前判決汪婦子孫勝訴，還可上訴。 判決指出，我國《土地法》定義的「浮覆地」，指私有土地被河川水流淹沒而成為河道，地主的所有權視為消滅，若日後土地因天然變遷等緣故，脫離河道又回復成陸地，就稱為「浮覆地」，原地主可取回所有權辦理登記。 汪婦子孫發現這塊地在2007年被登記為國有，2009年還被分割登記成2個地號，要求國有財產署還地被拒，5年前提告索討。國有財產署抗辯汪婦子孫在土地浮覆後15年內沒重辦所有權登記，已喪失請求權，且新地比舊地多出約12坪，不應一併歸還。 一、二審指汪婦子孫因繼承取得這塊地的所有權，具有絕對性，不以有無重辦登記為準，都判國有財產署敗訴。經最高法院發回，高院更一審維持歷審見解，並指多出來的12坪應為測量技術進步所生，日前仍判國有財產署應還地。（黃哲民／台北報導） http://www.appledaily.com.tw/realtimenews/article/new/20150807/664483/
市府回應說明	有關浮覆地之登記申請，申請人應準備登記申請書、登記清冊、登記原因證明文件（原登記之戶籍謄本）及身分證明等文件；如申請人為原所有人之繼承人，另須檢附繼承系統表、被繼承人除戶戶籍謄本、繼承人現戶戶籍謄本及遺產稅繳(免)納等證明文件，由地政事務所受理復權登記。後續地政機關仍應徵詢國有土地管理機關表示是否同意其回復所有權之意見，以為登記案件准駁之依據。
委員會決議	同編號 1
陳情理由	【第二項意見】

	社子島禁建半世紀來，沒有公共建設，醫療，教育，交通資源，普遍的社子島家庭三代人口長期處於受到禁建箝制，造就普遍社子島居民教育程度偏低，基層以低收入勞動者為主流。不當施政已讓社子島成為全台北最弱勢的區域，歷來台北市政府的不作為不僅失職也已經明顯違反憲法第15條：「人民之生存權、工作權及財產權，應予保障。」
建議辦法	以一戶20坪家庭為例，區段徵收後分得8坪土地及專案住宅一戶 專案住宅之建造費用 30坪*15建造單價/坪= 450萬。加上其他基本裝潢及開銷絕對超過500萬，因此除了變賣徵收後的剩餘8坪土地外，最弱勢的社子島居民也還是負擔不起。 既然台北市違憲使用社子島當滯洪區50年，以柯P市長提倡之使用者付費的觀點，市府應該辦理承購專宅及造屋無息貸款50年，以協助居民度過難關。
市府回應說明	有關居住弱勢之照顧，同回應編號5。
委員會決議	同編號1
陳情理由	【第三項意見】 “變更台北市士林社子島地區主要計畫案”將公園用地放大至38.61 →78.31公頃 然而比較基隆河兩側區段徵收之人均綠地 南港經貿:1.83m2/人 大灣南:5.22m2/人 大灣北:5.22m2/人 北科:7.76m2/人 社子島: 23.07m2/人 從社子島區段徵收開發費用799億元，開發後收入800億元推知，市府根本不需要那麼多人民的土地!!

建議 辦法	市府花費800億元做社子島區段徵收即可達到收入支出平衡。其中公園用地卻擴增至26%，顯然可見市府用不著徵收那麼多土地。(社子島已擁有兩條河道景觀大公園) 平均地權條例第五十四條規定，抵價地總面積以徵收總面積百分之五十為原則，最低不得少於百分之四十。 北市府應以人民利益為優先考量，重新規劃以徵收面積50%處理，將內部綠地減縮，還地於民，同樣可以完成開發，創造雙贏 備註：既然市府無心完整開發(醫療,機關,捷運都抽掉了)請還地於民。請柯P市長採用平均地權條例之SOP,即抵價地是以50%為原則,而市府提出40%是最低標準。 註：福安國中公展期間,官員當場承認用最低40%抵價地的徵收方式是行政怠惰。
------------------	---

變更臺北市士林社子島地區主要計畫案

臺北市府

105 年 6 月 17 日府都規字第 10534659300 號公告公開展覽

表8 變更前後土地使用面積表

使用別	原計畫		新計畫		備註
	面積 (公頃)	百分比 (%)	面積 (公頃)	百分比 (%)	
土地 使用 分區	住宅區	68.36	23.24	107.31	36.48
	科技產業專 用區	-	-	20.17	6.86
	商業區	3.71	1.26	13.84	4.70
	娛樂區	36.01	12.24	-	-
	遊樂區	52.46	17.84	-	-
	產業服務區	3.64	1.24	-	-
小計		164.18	55.82	141.32	48.04
公共 設施 用地	公園用地	98.61	13.13	78.31	26.62
	堤防用地	22.60	7.68	24.99	8.50
	抽水站用地	-	-	0.51	0.17
	私立中國海 專用地	3.45	1.18	-	-
	私立臺北海 洋技術學院 用地	-	-	3.87	1.32
	國中用地	5.34	1.81	2.51	0.85
	國小用地	4.46	1.51	2.11	0.72
	交通用地	5.80	1.97	1.17	0.40
	道路用地	44.65	15.18	35.77	12.17
	機關用地	0.74	0.25	-	-
	醫療用地	1.24	0.42	-	-
	車站用地	2.49	0.85	-	-
	電力設施用 地(供變電所 使用)	0.57	0.20	0.52	0.17
	公共服務設 施用地	-	-	3.05	1.04
小計		129.95	44.18	152.81	51.96
總計		294.13	100.00	294.13	100.00

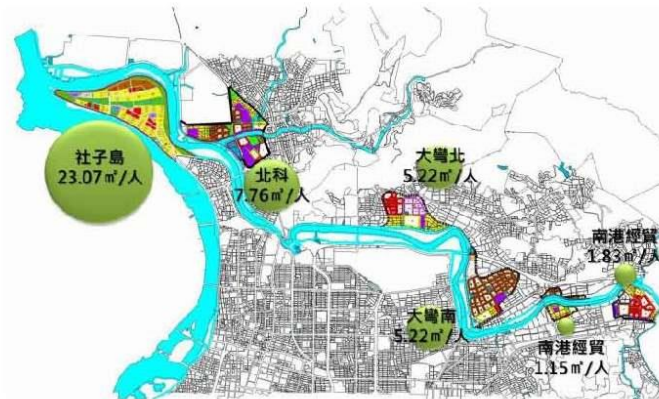
1. 本計畫區計畫範圍包括士林區福安里、富洲里，及部分永倫里，以 6 公尺公告堤線所環繞地區，面積共 294.13 公頃。
2. 表列面積應以實地分割測量為準。

臺北市都市計畫委員會新聞稿

發稿單位：臺北市都市計畫委員會

發稿日期：105 年 5 月 5 日

基隆河兩側區段徵收區之人均綠地比較



貳、初步財務預估

一、開發總費用

假設抵價地發還比例百分之四十，開發年期共 11 年，土地所有權人一成領取現金補償地價，九成領回抵價地條件下，本地區之開發總費用，依土地徵收條例第 44 條及其施行細則第 51、52 條等相關法令規定(不含本地區非區段徵收負擔之公共工程)估算約為新臺幣 799.62 億元。

二、開發後之收入

預估開發總費用未來將由處分賸餘之可建築土地，讓售專案住宅、有償撥用或讓售交通、堤防、抽水站及電力設施用地等回收開發成本。考量本市過去區段徵收配地經驗推估賸餘可建築土地情形，以土地所有權人一成領取現金補償地價，九成領取抵價地之條件下，估算未來開發後之收入約為新臺幣 800.50 億元。

三、依目前及上述假設條件，本區段徵收開發案估算盈餘約新臺幣 0.89 億元，其辦理所需經費將由本市實施平均地權基金支應。

市府
回應
說明

有關抵價地比例之說明，同回應編號 4。

委員
會決
議

同編號 1

陳情
理由

【第四項意見】

“變更台北市士林社子島地區主要計畫案”將
機關用地

2.49 → 0 公頃

	醫療用地 2.49 →0公頃 車站用地 2.49 →0公頃
建議 辦法	沒有建設的社子島，自然沒有廠商進駐，現在我的70歲母親每次仍要花上至少兩個小時來回搭公車到社子市場買菜。 請問沒有機關用地，醫療用地，車站用地的社子島計畫案如何吸引人口至32000人？ 柯P市長近日還誇口加碼”社子島要做智慧城市平台”無異是緣木求魚！ 過去市府糟塌社子島不遺餘力，請柯P市長將心比心，將醫院/派出所/衛生所/郵局/圖書館/運動中心/輕軌電車等基礎公共設施納入規劃。

變更臺北市士林社子島地區主要計畫案

臺北市政府

105 年 6 月 17 日府都規字第 10534659300 號公告公開展覽

二、原都市計畫內容

本計畫區於民國 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」。(詳圖 3)

- (一) 計畫面積：294.13 公頃
- (二) 計畫年期：民國 114 年（西元 2025 年）
- (三) 計畫人口：32,000 人
- (四) 土地使用分區：住宅區、商業區、娛樂區、遊樂區及產業服務區等 5 種使用分區。
- (五) 公共設施用地
 - 1、道路用地：劃設寬 12 公尺、14 公尺、16 公尺、20 公尺、30 公尺、40 公尺及 50 公尺之計畫道路用地。
 - 2、私立中國海專用地：劃設私立中國海專用地 1 處供該校使用。
 - 3、國中用地：劃設國中用地 1 處供福安國中遷校校地。
 - 4、國小用地：劃設國小用地 1 處供富安國小遷校校地。
 - 5、醫療用地：劃設醫療用地 1 處設置區域性醫院。
 - 6、機關用地：劃設機關用地 1 處，容納全區性服務，如消防隊、派出所、衛生所、文化中心、環保清潔隊，及社區性服務，如郵局、圖書館、活動中心及其他未來產生需求之相關設施等。
 - 7、公園用地：沿基隆河側劃設大型河濱親水公園，可與堤外行水區高灘地合併規劃提供休憩空間。另於住宅區中心劃設社區大型公園 1 處。
 - 8、堤防用地：沿淡水河與基隆河岸劃設堤防用地。
 - 9、其他：另配合大眾運輸系統需要，劃設電力設施用地 1 處、交通用地 1 處及供轉運使用的車站用地 1 處。

表8 變更前後土地使用面積表

使用別	原計畫		新計畫		備註
	面積 (公頃)	百分比 (%)	面積 (公頃)	百分比 (%)	
土地 使用 分區	住宅區	68.36	23.24	107.31	36.48
	科技產業專 用區	-	-	20.17	6.86
	商業區	3.71	1.26	13.84	4.70
	娛樂區	36.01	12.24	-	-
	遊樂區	52.46	17.84	-	-
	產業服務區	3.64	1.24	-	-
小計		164.18	55.82	141.32	48.04
公共 設施 用地	公園用地	38.61	13.13	78.31	26.62
	堤防用地	22.60	7.68	24.99	8.50
	抽水站用地	-	-	0.51	0.17
	私立中國海 專用地	3.45	1.18	-	-
	私立臺北海 洋技術學院 用地	-	-	3.87	1.32
	國中用地	5.34	1.81	2.51	0.85
	國小用地	4.46	1.51	2.11	0.72
	交通用地	5.80	1.97	1.17	0.40
	道路用地	44.65	15.18	25.77	12.17
	機關用地	0.74	0.25	-	-
	醫療用地	1.24	0.42	-	-
	車站用地	2.49	0.85	-	-
	電力設施用 地(供變電所 使用)	0.57	0.20	0.52	0.17
	公共服務設 施用地	-	-	3.05	1.04
小計		129.95	44.18	152.81	51.96
總計		294.13	100.00	294.13	100.00

	1. 社子島禁建46年，大多數家庭都已產出第二代第三代，一門牌多戶籍已經是世居社子島人家之常態，只承購一間專宅根本不夠居住。 2. 市民因政府違憲限建在先，才導致民眾將不堪使用之老舊房舍增建改建。
建議辦法	a. 每戶增配戶數上限要增加。 b. 已繳納十年以上房屋稅之違建亦可承購專宅，有盡義務亦享權利。 臺北市都市計畫委員會第 688 次委員會議紀錄 時間：中華民國 105 年 5 月 26 日（星期四）上午 9 時 30 分 彭委員建文 2. <u>拆遷安置辦法中「有地無屋」者相較於「有屋無地」的違建戶反而不能承購專案住宅，讓人有懲罰守法的土地所有人之意，是否公平與合理？</u>在本案多元彈性安置計畫中也應教導民眾如何選擇才是最有利的。
市府回應說明	專案住宅係考量居住正義，屬行政救助措施，非財產損失補償，須訂定一定資格條件，以符公平。合法建物或 77.8.1 前已存在之違建，每 1 門牌建物以配售 1 戶為原則，同 1 門牌設籍多戶時，符合條件者得申請增配，若 1 人擁有多門牌建物者，以配售 1 戶為原則，其餘建物發給安置費用。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。
委員會決議	同編號 1
陳情理由	【第六項意見】 1. “擬定台北市士林社子島地區主要計畫案”之社子島入口處規劃D11, D12, D13, D14, 及E15 住宅區位置不佳 →鄰近洲美快速道路，附近車輛日夜川流不息，噪音及空汙全天候供應。 2. 延平北路六段與洲美快速道路動線互相干擾。

建議
辦法

1. 應規劃社子島門面，設置符合地景之裝飾或設立地標，以綠地取代之，原住宅區D11，D12，D13，D14 及E15往島內規劃。
2. 規劃社子島專屬道路將延平北路六段直接穿過洲美橋下進入社子島，排除洲美橋之動線干擾。

擬定臺北市士林社子島地區細部計畫案



圖3 街廓編號示意圖



市府
回應
說明

本案業於洲美橋兩側變更住宅區（二）為公園用地，劃設 15 公尺緩衝綠帶，以降低洲美橋對景觀及居民生活之衝擊。

委員 會決 議	同編號 1
陳情 理由	【第七項意見】 1. 住宅區建築相鄰太近，例如 D30, D31, D32, D27, D28, D29, E7, E8, F10 中間沒有綠地公園區隔。 2. 4000戶專案住宅A1, A2沒有綠地間隔，將會導致交通，衛生，噪音過度集中。
建議 辦法	1. 綠地公園應平均散布在各住宅區及專案住宅。將大公園縮減，各住宅區內部小公園增加。 2. 請參考台北市最成功之民生社區之綠地公園之功能規劃： 民權公園：避難場所 新中公園：花卉展示及兒童休憩 富民公園：生態濕地及舞台 民生公園：聚會廣場



圖4 擬定臺北市士林社子島地區細部計畫示意圖

民生社區公園分布



市府
回應
說明

1. 有關住宅區基地過於鄰近一節，未來得透過建築規劃設計，以法定空地留設適當公共開放空間，維護住宅區之寧適。
2. 另本府規劃約 83 公頃公園用地，將有助社子島地區提升防洪調節能力與氣候變遷適應能力，符合公共性與公益性最大化原則，故公園用地面積不宜調降，亦不宜化整為零。

委員
會決
議

同編號 1

陳情
理由

【第八項意見】

	1. 河岸景觀住宅 2. 社子島居民之住宅區面向北投焚化爐及蘆洲市區， 3. 市府獨厚科技產業專區獨享大屯山景及關渡平原。
建議辦法	1. 應以居民利益為優先考量，將大屯山景及關渡平原還給居民。 2. 將科技產業專宅向東面對北投焚化爐。 擬定臺北市士林社子島地區細部計畫案 大屯山景及關渡平原  
市府回應說明	考量專案住宅之興建及整體交通規劃，科技產業專用區區位不宜調整。 (1) 為能符合「先安置、後拆遷」之規劃，本計畫考量現況土地使用，將專案住宅區劃設為現況使用強度較低之地區，規劃為第一期開發區，以減少第一期拆遷戶，降低現有住戶之拆遷衝擊。 (2) 為降低科專區未來可能引進的交通流量，本計畫除透過停車管制手段降低停車位數，更搭配大眾運輸廊帶規劃，有效快速的導引車(人)流。
委員	同編號 1

會 決 議	
陳 情 理 由	【第九項意見】 “變更台北市士林社子島地區主要計畫案”將台北海院:3.45 →3.87公頃 台北海院不須參加區段徵收還增加面積!?
建 議 辦 法	台北海院不用參加區段徵收，市府還加碼台北海院面積可以增加至3.87公頃，並不合理。 但市府對社子島居民提出的卻是平均地權條例第五十四條規定的最低標(40%)! 請官員遵守柯P市長常講的SOP: 平均地權條例第五十四條規定，抵價地總面積以徵收總面積百分之五十為原則

變更臺北市士林社子島地區主要計畫案

臺北市政府

105 年 6 月 17 日府都規字第 10534659300 號公告公開展覽

表8 變更前後土地使用面積表

使用別	原計畫		新計畫		備註
	面積 (公頃)	百分比 (%)	面積 (公頃)	百分比 (%)	
住宅區	68.36	23.24	107.31	36.48	1. 本計畫區計畫範圍包括士林區福安里、富洲里，及部分永倫里，以 6 公尺公告堤線所環繞地區，面積共 294.13 公頃。 2. 表列面積應以實地分割測量為準。
科技產業專用區	-	-	20.17	6.86	
商業區	3.71	1.26	13.84	4.70	
娛樂區	36.01	12.24	-	-	
遊樂區	52.46	17.84	-	-	
產業服務區	3.64	1.24	-	-	
小計	164.18	55.82	141.32	48.04	
公園用地	38.61	13.13	78.31	26.62	
堤防用地	22.60	7.68	24.99	8.50	
抽水站用地	-	-	0.51	0.17	
私立中國海專用地	3.45	1.18	-	-	→
私立臺北海洋技術學院用地	-	-	3.87	1.32	
國中用地	5.34	1.81	2.51	0.85	
國小用地	4.46	1.51	2.11	0.72	
交通用地	5.80	1.97	1.17	0.40	
道路用地	44.65	15.18	35.77	12.17	
機關用地	0.74	0.25	-	-	
醫療用地	1.24	0.42	-	-	
車站用地	2.49	0.85	-	-	
電力設施用地(供變電所使用)	0.57	0.20	0.52	0.17	
公共服務設施用地	-	-	3.05	1.04	
小計	129.95	44.18	152.81	51.96	
總計	294.13	100.00	294.13	100.00	

市府
回應
說明

有關海洋技術學院納入區段徵收一節，同回應編號 4。

委員
會決
議

同編號 1

編號

20-1

陳情人

陳建宏

陳
情
理
由

【第一項意見】

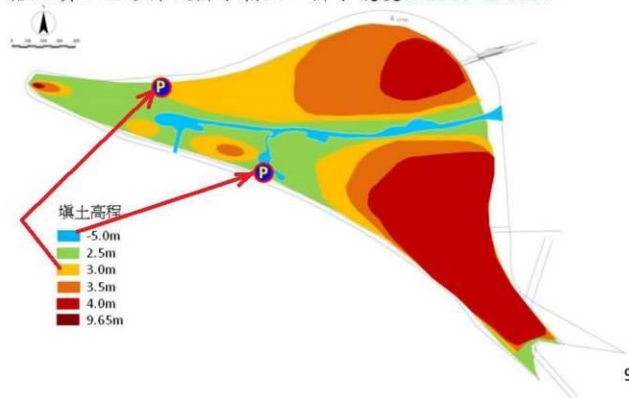
北島抽水站(32cms) 位置高度為3.0m 且無運河通過;南島抽水站(27 cms) 位置高度-5.0m但卻肩負運河滯洪主要排水任務。一旦人為操作或機械故障導致南島抽水失靈, 北島抽水站與運河隔絕也無法支援排水。

社子島防洪計畫說明

臺北市政府工務局水利工程處
簡報人：陳郭副處長正
105.07.29

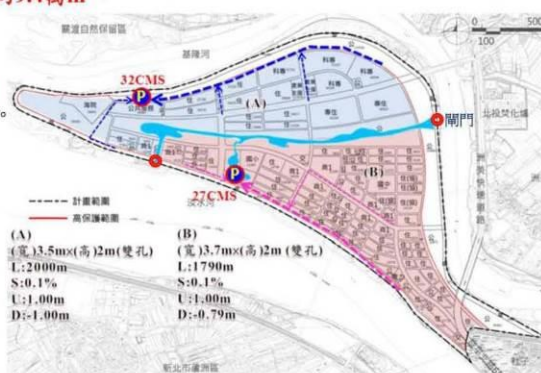
三、填土高程規劃

- 區內填土高程為E. L. +2.5m~4.0m。
- 搭配填土地形佈設排水箱涵，排水坡度1/1000~2/1000。



四、排水設施規劃

- 新設2座抽水站，總抽水容量59cms。
- 中央運河可滯洪量約12~20萬m³。
- 開發基地保水量約9.4萬m³。
- 透過滯洪及保水量將可因應氣候變遷增幅約20%的短延時暴雨量。



建
議
辦
法

1. 南北島抽水站功率應該依排水責任調整功率(或互換.)。
2. 北島抽水站的位置高度為3.0m 並非適合排水地點。
3. 北島抽水站應該設計成可以支援南島抽水站，以備不時之需。

	備註：當飛機的一邊引擎失靈，飛行員還可以靠另一個引擎降落。本計畫案可以杜絕任一抽水站失靈？
市府 回應 說明	有關抽水站之設置以及地區排水設施之規劃，本府將納入後續規劃設計參考，並配合中央生態公園防洪功能辦理。
委員 會決 議	同編號 1
陳情 理由	【第二項意見】 1. 以100年社子島開發計畫案可得知平時進出社子島上班上學及觀光人數皆為數萬人次以上，但本計畫案既把捷運輕軌取消，又無設置停車場，勢必導致居民與觀光客爭搶車位的問題一再發生。 2. 以民生社區為例，同樣是低密度低樓層住宅區，以800 x 600 m 區塊就有民權公園地下停車場(714)，民生社區活動中心停車場(151)，民生立體停車場(457)，加上路邊停車格應該有2000個停車位。足夠的停車格是造就整齊安全的社區的原因之一。

臺北市政府 公告

發文日期：中華民國 100 年 6 月 8 日

發文字號：府都規字第 10033853200 號

附件：計畫書圖 1 份

主旨：公告實施本市都計畫「變更臺北市士林社子島地區主要計畫案」計畫書圖在本府及士林區公所公告欄發布實施，並自民國 100 年 6 月 9 日零時生效。

柒、計畫內容

一、計畫人口

（一）居住人口：

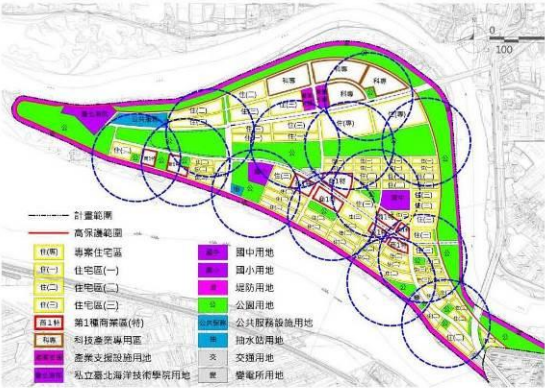
住宅區及商業區考量地區條件與公共設施配置情形，發展強度以中密度為宜，未來居住人數依環境資源容受及可發展總樓地板面積推估約可容納居住人口約為 32,000 人。本計畫案人口之引入，開發初期興建市民住宅安置當地現住戶，引進約 12,000 人居住人口，建構基本生活社區環境，後續隨著地區發展及公共設施之興闢，地區發展色及都市機能漸趨成熟，居住人口將逐年成長至計畫容納人口。

（二）活動人口：

本區除住宅區、商業區、產業服務區及各級學校吸引就學與就業之活動人口外，娛樂區與遊樂區產生之觀光消費人潮對地區活動人口產生關鍵性之影響，平日之就學人數約為 10,600 人、就業人數約為 23,600 人、觀光消費人數約為 94,500 人；假日之就業人數約為 55,800 人、觀光消費人數約為 194,300 人。

四、交通運輸系統

經預測分析結果顯示，未來社子島開發後的聯外旅次需求主要為社子島與士林區，其雙向旅次數占總人旅次數之 23.5%；其次為北投區（占 10.8%）、三重區（占 7.8%）、內湖區（占 5.7%）及板橋市（占 24.9%）。

	五、鄰里公園300公尺服務半徑  民生社區 800 x 600 m 區域就有 $714 + 457 + 151 = 1322$ 車位之停車場，加上路邊停車格應該有 2000 個停車位。 
建議辦法	- 建議比照鄰里公園300公尺服務半徑增設停車場，以解決未來停車問題。 - 增建停車場可創造就業機會及市府收益。
市府回應說明	未來社子島地區交通運輸將以大眾運輸系統發展為主軸，建構總量管制停車管理計畫，朝向停車公共化，計畫道路不提供路邊停車為原則，並要求停車內部化處理，以降低私人運具使用需求。
委員會決議	同編號 1
陳情理由	【第三項意見】 - 從社子島防洪計畫得知淡水河及基隆河水位因氣候變遷可升高至6~7米， - 颱風期間如有意外狀況，（例如運河閘門無法關閉，導致河水倒灌或抽水站失靈）需要公共避難空間

	社子島防洪計畫說明 臺北市政府工務局水利工程處 簡報人：陳郭副處長正 105.07.29 二、淡水河流域氣候變遷衝擊分析 □水位演算成果 ■ 彙整淡水河與基隆河計畫範圍斷面水位演算結果，以變量流模擬結果而言，9.65m之堤頂高程尚在安全範圍內。 即使納入氣候變遷- 最多升高82cm， 計畫堤頂高程為9.65m， 仍在安全範圍內  資料來源：淡水河流域因應氣候變遷防洪及土砂研究計畫(經濟部水利署，2013年)
建議辦法	- 建議比照鄰里公園300公尺服務半徑增設停車場，以增加公共避難空間 - 增建停車場可創造就業機會及市府收益。
市府回應說明	未來社子島地區交通運輸將以大眾運輸系統發展為主軸，建構總量管制停車管理計畫，朝向停車公共化，計畫道路不提供路邊停車為原則，並要求停車內部化處理，以降低私人運具使用需求。
委員會決議	同編號 1
陳情理由	【第四項意見】 105.8.17 都市計畫修正方案：“劃設緩衝綠帶改善噪音衝擊”並無法改善空汙品質， - 居民60%土地被徵收後，如果最後一個倒楣的人抽到此地，會是離所有的公共建設都是最遠的距離。 - 居民的日後權益將大受影響。

二、105.8.17都市計畫修正方案

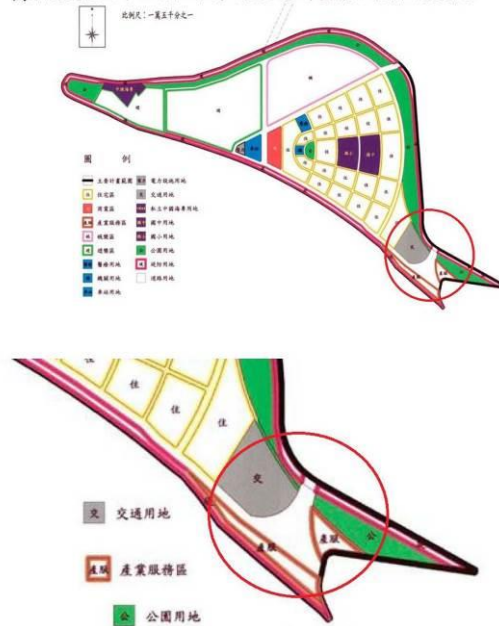


臺北市政府 公告

發文日期：中華民國 105 年 8 月 17 日
發文字號：臺府地字第 1050817001 號
附件：計畫圖(圖 1)

主旨：公告實施本市都市計畫「變更臺北市士林社子島地區主要計畫案」。
計畫圖圖本由本市士林區公所公開發布實施，逕自民國 105 年 8 月 17 日零時生效。

圖12變更臺北市士林社子島地區主要計畫案示意圖(變更後)



建議
辦法

將變電所用地與住(二) 交換..
備註： 100.6.9都市計畫案：將邊陲地帶設計為公園，產業服務區及交通用地。

市府
回應

有關邊陲地帶住宅區，本府為配合社子地區地勢低窪排水需求，將原住宅區（二）調整為交通用地，以利配合公共設施用地內設

說 明	置排水設施。		
委 員 會 決 議	同編號 1		
編 號	21	陳情人	楊舒晶
陳 情 理 由	1. 此份建議書不知如何填寫。 2. 以區段徵收比例原則以領回抵價地或現金補償辦法請詳細說明計算方式以及比例公平性如何計算衡量。 3. 領回抵價地、地換地、未來的地在哪、如何決定？抽籤的話，順序及公平性為何？請具體說明。		
建 議 辦 法			
市 府 回 應 說 明	有關區段徵收補償同回應編號 6。 有關區段徵收領回抵價地機制，同回應編號 13。		
委 員 會 決 議	同編號 1		
編 號	22	陳情人	士林區公所 105 年 7 月 19 日函轉台北市士林區福安里里長、台北市士林區富洲里里長彙送李豪仁等 1729 人陳情
陳 情 理 由	一、 政府沒理由禁建社子島46年也還沒為錯誤負責 政府炸開獅子頭，基隆河河道增加，許多百姓的田被水淹沒之後，河道的寬度就足夠宣洩洪水，根本就不用全島淪落為洩洪區，平白無辜每年被水淹被水糟蹋，當時就該像台北市其他地區建築堤防保護，正常准人建築。如果是為了防洪要禁建，當初就該遷村，不能任由活人百姓被水淹，家俬也常泡水損失。最痛心是，這46年居民生活落後貧窮弱勢，照樣還誠實納稅、服兵役，因為少念書，不懂講話保護自己，被耍被騙被當暴民被罵貪婪，很冤枉很可憐。現在政府辦理開發規劃前，必須先交代如何用實際行動為「禁建錯誤」負賠償責任。請都市計畫委員要求市政府，調出國家檔案，把這件事弄清楚，看到底是用什麼理由禁建，不然各位委員也會很出名！ 二、徵收補償還有安置條件欺負被拆遷的鄉親		

市政府從104年6月27號戶外開講到現在，根本沒有聽在地居民的心聲。我們各大小場合一直強調被市府不當禁建46年，各方面都比台北市其他地方落後，但市政府好像聽覺受損了，公開被說了一年還是聽不到，甚至一直強調要用全市一致的標準來補償安置，強求我們這些因為錯誤政策被迫落後的人，要遷就其他文明繁榮台北市民的標準。難道，中華民國是一個不分辨實際輕重，一律「齊頭平等」的國家嗎？土地開發總隊在公展說明會口口聲聲說，拆遷安置計畫的細節還沒正式訂定，為什麼都市計畫書裡面，已經明訂了77年8月1號的安置期限，彩色公展資料還用了鄉親們都不同意的專案住宅配售條件？分明是想蒙混過關，跟著都市計畫一起包裹決定。請都市計畫委員們一定要睜大眼睛，主持公道！既然要在都市計畫講拆遷安置，就把房屋普查拿出給委員看，看看有多少人受影響要流離失所，又有多少人從原本勉強能生活的屋主，變成市府公宅的房客，賺的一點點錢達養家都難，還要繳貸款、繳房租給市府。市府根本沒仔細算過就草率開發，地政局難道不知道，中華民國法規，每個區段徵收區，定符合當地條件的拆遷安置計畫是合法的嗎？地政局怕別區的吵才偷懶，另區的有被禁建四十幾年嗎？

三、土地使用沒反映在公告地價和現值使開發不公

社子島早期已經建築的土地和一直農耕的土地，公告地價現值有很多是一樣的。之後市政府自己估算的區段徵收地價、權值，會讓人懷疑根本沒有公平可言。市府如果要拿出誠意，就把公告地價和現值都先照事實調好，並考慮社子島居民的負擔稅金能力。這次都市計畫的使用調查和規劃圖，就是現成調整的參考，連這個都不想做，誰會相信市府？

四、配回的私有地應由市府改良地質預防土壤液化

市政府一直誇大強調土壤液化問題，但監察院巡察時，卻說只對公共建設用地作地質改良，分回的土地要百姓自己改良，很不合理。市府取得六成土地，足夠出錢改良區段徵收後分回百姓的土地，請委員要求市府在都市計畫明訂，市府要改良地質後才發還。

五、原住宅用地劃進區段徵收範圍非常不合理！

社子島在民國59年以前，就有許多住宅社區，蓋了2到4層樓公寓，甚至有的是經過政府核發建築許可而且辦過建物登記的，這些土地的容積率大多都超過300%。而市府將這類住宅社區硬劃進區段徵收區，開發後只發還40%土地，而且容積降平均為210%，非常不尊重既有合法社區的生活權利，本都市計畫應該讓這些社區直接解除禁建，而且採都市更新方式實施重建，島內其餘的農業區土地才能考量作區段徵收，而且用比台北市其他區域優惠的條件作補償和安置。

六、市府特別照顧海院財團卻不願特別照顧百姓

市府特別免除海院回饋土地義務，明明都在同一個都市計畫區，卻排除它在區段徵收範圍外，圖上看起來奇形怪狀的，讓海院平白享受從社子島百姓血汗剝削而來的道路、公園，繼續以私校財團的身份，收學費做生意。計畫圖上，誰都看得出，市府把道路修到海院門口、公園繞著海院，對財團如此的「特別」優惠，卻不想特別安置老百姓。私校法沒有一條規定私校可以不用參加區段徵收，市府提出的行政院函，根本就不是法律，所說的「教育事業」太寬了吧！那應該是要讓都市計畫委員判斷裁量各方面的條件適不適合，不是必然就要排除私校，也不是不管私校對規劃的影響、地區的貢獻。期待都市計畫委員睜大眼睛，作公平的審查，否則社子島家家戶戶都想要設免費私塾、開廉價安親班、幼稚園，去適用那個函所說的教育事業。

七、北側40米道路該向西貫通島頭並通往關渡

市府規劃社子大橋進島的40 米大馬路，向西半途就縮窄了一半，勢必會讓西側的住宅區及海院交通打結。建議縮減小部分公園面積，讓這條路保持40 米寬度一直通到島頭，並按早期規劃，從島頭往西北一路通往關渡，使全島聯外交通四通八達，不用塞車也不用繞遠路。

八、海院北側圍牆結構堪慮應拆校一體建設環島高堤

市府不碰海院一磚一瓦，據說是認為海院北側圍牆就夠防洪了，但是，海院北側防洪牆和其他未來才要興建的環島高堤間，勢必結構異質，這種落差不能承受龐大壓力，使島內鄉親及海院師生蒙受很大的風險。如果執意要做，請市府相關首長一起簽署安全切結書，如果以後重大災害發生時，可以證明是因為這種結構異質問題引起的，市府相關首長拿家產出來來賠，不准動納稅人的血汗錢填補這種故意的執意的重大錯誤。別忘了，市府自己辦I-VOTING 的結果，當時的計劃圖，海院根本不是長這個樣子，是傾聽民意還是自相矛盾？社會自有公斷！

九、住宅區退縮人行空間等於再剝鄉親一層皮

計畫書裡面，說我們區段徵收完分到的土地，蓋房子還要留人行空間，開放給行人走，簡直軟土深掘，太誇張了。區段徵收已經拿走我們六成的地，足夠市府出錢出地蓋全島人行道，蓋得整齊劃一的啊！幹嘛刻薄的再剝百姓一層皮。而且我們分回土地，不一定同時開始蓋房，人行空間不就一下寬一下窄，視覺亂七八糟的，如果有行人因為這樣在上面跌倒或撞到受傷，我們是不是還要替市府賠人家醫藥費啊？拜託都市計畫委員明察，我們可以不用那麼多公園，不用中央再開一條河，只要求人性化一點，不要弄得太複雜、太刻薄。

十、對台北市政府和都市計畫委員的要求

請注意，社子島有一千多戶人家，已經確定是有屋無地、無屋無地、一門牌住了三戶以上兄弟子孫的可憐情況，百姓也習慣共用廚房廁所出入口。在市府特別優待海院、特別剝削其他百姓做規劃時，我們堅決抗拒現在市府對59年以前房子一坪才賠五萬多、77年8月1日以前才賠三萬多、83年以後幾乎毫無保障的悲慘處境，也抗拒容積率的數字騙局。所以要求市府和都市計畫委員做到以下幾點：

(一)特別補償(用社子島洩洪也該使用者付費)

1. 補償重建單價按市價提升。
2. 補償年期儘可能放寬至83年後，並考量禁建錯誤這個事由，統稱島內建築都叫建築改良物，不強調是否為違建，也儘量提高處理費及救濟金的成數。

(二)特別安置(安置不合理，計畫不可能推動)

1. 承購區段徵收專案住宅的年期放寬到93年7月31日前。
2. 不去區別廚房、廁所、出入口，要尊重禁建多年的地方習慣。
3. 除了配給屋主一戶外，一門牌有多本戶口名簿或同住的親屬過多時，就以戶口數和原建物面積判斷可承購的戶數，而且申請承購的專案住宅室內面積只要不超過原建物的180%，市府都應該核准。(例如：原本島內三樓100坪住六戶，依一般公共工程拆遷規定，還要計較獨立廚房廁所出入口，可能配不到三戶，造成兄弟相殘、流落街頭。用上面建議的方法，可配到6戶每戶30坪的專案住宅，兄弟子孫安居樂業，不會罵市府圖利地產商財團。)現在市府講的特別安置，竟然是蓋住宅租給拆遷戶，讓人從有房的屋主變沒房的房客，而市府的協力造屋，根本就是讓老百姓自己合建的騙局，根本對不起社子島受苦難46年的家家戶戶。

(三)土地規劃

1. 海院不是政府興辦的公立學校，是賺錢的財團私校，有學生還飆車逞強破壞公物。以前主要計畫沒納入區段徵收就是錯誤的，現在正好悔改。一定要它參加區段徵收，公平回饋，不能坐享其他百姓的血汗。
2. 中央公園和運河太浪費土地，有基隆河和淡水河就夠了，希望多劃一點安置住宅用地好好安置原住民，好好蓋人行道，不要剝削百姓作秀。
3. 容積率儘量全面提高至225%以上，不要有的升到225%、有的又降到120%，像是玩數字遊戲騙老百姓，減少老百姓財產價值。

十一、社子島居民的無奈：遇到市長柯P 強制開發！不符居住正義！

禁建四十六年稅金一毛不減！

	禁建四十六年福利一樣沒多！ 訴求：居住正義 (一) 1020戶有屋無地，無屋無地，一門牌多戶，三合院住多戶，開發後，何去何從？ (二) 市府或議會提案通過社子島特別安置、拆遷、補償辦法。 (三) 廢除舊制的認定，延後年度認定賠償，提高樓地板賠償價錢專案住宅成本價回饋里民。 (四) 放寬住宅單位獨立出入口樓梯、廚房、衛浴、共同使用者可配售房屋！（實際了解居住事實配售） (五) 先建後拆，專案住宅必須在社子島！ (六) 特別修法條拆遷補償辦法依照原建物面積比照都更條例一坪換一坪！ (七) 如做不到居住正義，居民權利：解除禁建就地合法！！
建議辦法	
市府回應說明	1. 有關本市社子島地區為禁限建地區一節，係受限於防洪計畫、都市計畫、區段徵收計畫、人民陳情等多重因素，土地使用及建築管理尚未能依都市計畫實施管制，使社子島地區至今未能落實建築管理。 2. 有關區段徵收拆遷補償一節，同回應編號 6。 3. 有關配回私有地由本府進行土讓液化改良一節，本府抵價地地質改良工作應納入區段徵收工程辦理，私有土地部分本府無權責進行相關改良工作，惟為確保建築工程安全，「建築技術規則構造編」第 60 條、第 64 條及第 130-1 條明確規定新建工程不管公、私有建築物於設計時即應辦理地質調查，針對有液化可能區域做好防護措施或對原地層進行補強或改善。 4. 有關原住宅區排出區段徵收一節，本地區無合法建物之聚落密集區，爰無排除區徵之適用。 (1) 社子島地區於民國 59 年 7 月 4 日府工二字第 29248 號公告實施之「為陽明山管理局轄區主要計畫乙案」，因防洪計畫未定，故於公告實施之都市計畫圖上載明：「本島(社子島)上之建築應配合政府防洪設施辦理」。 (2) 行政院 79 年 8 月 10 日台內字第 23088 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」。 (3) 社子島地區於 82 年 1 月 5 日府工二字第 81091480 號公告實施之「擬(修)訂社子島地區主要計畫案」規定「本地

	區未來之開發採用區段徵收方式辦理整體開發」，故在未完成區段徵收整體開發前，尚不得依住宅區或其他使用分區規定進行開發。 (4) 另查該地區現況領有合法使照 18 件(私立台北海院 4 件、福安國中 4 件、富安國小 3 件及民宅 7 件)，且查無本市建築自治條例第 35 條所認定之合法建築物(92 年迄今尚無核准案件)且無密集住宅聚落區，爰無內政部八十八年三月八日台(八八)內營字第八八〇三〇九一號函釋之適用。 5. 有關海院納入區段徵收一節，同回應編號 4。 6. 有關建議 40 米道路應延伸至島頭一節，查島頭用地規劃(公園、臺北海院、公共服務設施及較小面積住宅區)未來衍生之交通量相較西側(科專)低，20 公尺寬道路定位尚符合交通需求。考量整體交通道路路廊，北側島頭道路寬度仍宜維持原規劃 20 公尺寬。 7. 有關海院旁堤防是否會形成防洪保護缺口一節，99 年 5 月 10 日行政院核定「臺北地區(社子島地區及五股地區)防洪計畫修正報告」，社子島、五股、關渡等地區，同時實施高保護，達到大臺北地區一致保護標準(99.05.10 院臺經字第 0990024704 號)。社子島地區採 240 公頃防洪高保護設施方案，200 年重現期距洪水保護標準堤防(標高 9.65 公尺)。海院北側防洪牆目前僅為 20 年重現期距洪水保護標準(標高 6.0 公尺)，依社子島防洪計畫，後續將填土緩坡並新建 9.65 公尺高防洪牆，與環島高保護設施銜接，其堤防結構將採鋼筋混凝土防洪牆並輔以土堤型式進行施築，且防洪牆下方以基樁型式做為支撐，整體結構將安全無虞。 8. 有關住宅區退縮人行空間一節，本府為塑造優質人行空間系統，建構友善社區，透過都市設計統一規範各建築基地退縮空間，將可創造更友善的居住環境；另退縮作為人行空間部分，仍計入法定空地計算，並未影響土地所有權人之權益。另本府為能營造更優質之居住環境及公共設施服務水準，自民國 69 年起，本市所藉由整體開發完成之新興地區，如：信義計畫地區、南港經貿園區、大彎北(大直地區)、奇岩社區及北投士林科技園區，均規範退縮人行空間，以創造更友善之人行環境。 9. 有關社子島現住民居住正義一節，同回應編號 5。
委員 會決	同編號 1

議	
編號	23 陳情人 中華民國專業者都市改革組織
陳情理由	針對此次公展之「變更臺北市士林社子島地區主要計畫案」與「擬訂臺北市士林社子島地區細部計畫案」（以下簡稱本計畫），提擬以下意見，建請於都市計劃委員會審議時，應予以討論釐清，方符合「生態社子島」之計畫定位： 程序問題：原 2011 年通過之「變更臺北市士林社子島主要計畫案」，因其細部計畫於 2014 年提送環評未過並未真正公告實施。審視本計畫（含主要及細部計畫）與 2011 年前計畫幾乎全盤新訂，加上前計畫從未實施，故應視為「新市區建設」，且又涉及重大「防洪排水工程」。就此，我們認為：<u>應先依照《政府政策環境影響評估作業辦法》先進行政策環評，經行政院或中央目的事業主管機關核定後，再進行都市計畫之主細計畫審議。</u> 需求問題： (1) 依據國發會對 103-150（2014-2061）中華民國人口推計，至本計畫年期結束之 2041 年時，台灣人口總數將由目前約 2,350 萬水平遞減為 2,200 萬；另依據 102 年公告「全國區域計畫」，我國 115 年人口推估分派，台北市是 252 萬人，較目前呈負成長趨勢；以及，再依據臺北市政府主計處於 98 年「臺北市人口消長研究」，推估於 112 年時人口自然增加率、社會增加率較目前皆為負成長。<u>就此，本計畫並未具體推估開發年期（2016-2041）臺北市整體人口變化趨勢，並解釋在人口總體趨勢呈現明顯萎縮、台北市空屋率高達 13.4%（99 年調查），為何本計畫仍認為未來居住人口可由目前 11,000 居住人口提升至 34,000 人？</u> (2) 再者，社子導臨基隆河對岸之北投士林科技園區（洲美地區）都市計畫，預估將增 15,000 居住人口及 35,000 科技產業就業人口，而第一期工程進度才進行約 6%。試問，<u>在周邊既有大型開發計畫仍在進行且尚未得見成效前，評估需新劃設更大規模量之開發，其理由何在？此符合都市計畫之理性原則嗎？</u> 開發強度正當性問題：我們認同要解決在地居合法居住問題，但需要採用本計畫所設定的開發總量、開發強度嗎？今年 2 月底舉辦社子島開發案 i-voting 時，本計畫原訂平均容積為 160%，但到了 4 月底，就逕行宣布提高至 220%。針對開發強度一事，柯市長在今年初曾表示「不要想一下子暴富」（2016.1.31 風傳媒），發展局林洲民局長亦認為提高容積「投

機的房地者將會是最大的獲利者」(2016.3.5 蘋果)，但結果呢？不要否認，就是政策大轉彎！就此，市府有必要就開發強度驟然提高，針對原方案(160%)與本方案(220%)的異同，進行說明，以具體的數據及論證告訴我們，這樣做是不是迎合「一下子暴富」與「投機的房地產」，而是有其需求性、必要性、正當性。

4. **違背「成長管理」原則：**都市「成長管理」為當下無可迴避之議程，其強調區域發展的平衡及環境容受力下的總量管制，以抑制都市蔓延及不當都市土地投機引發的外部性。在上述人口負成長趨勢、周邊已有大量開發供給、計畫開發強度大轉彎等情況下，本計畫所設定的開發總量、規模及模式，符合台北市都市成長管理的方向原則嗎？
5. **違背「生態」原則：**本計畫並未謹慎考量在氣候變遷之下，社子島進一步開發之後面臨的高度風險。本計畫以「生態社子島」為名，但開發方式卻背離生態規劃的基本原則，意即避免開發環境敏感、易受災之土地。市府工務局指出社子島80%地區屬土壤高度液化潛勢區，再者，其為地處兩河交匯之沙洲，乃天然低窪易淹水之地，明顯為環境敏感不宜開發地帶，但「生態社子島」告訴我們的答案是，工程技術必可「人定勝天」！更嚴重者，本計畫強勢開發環境敏感地，預計要引入更多人口，等於是將更多生命與財產暴露於風險之下，一旦超過工程可控制的天災來臨，將會造成嚴重的生命財產損失。此乃以「生態」之名的本計畫必須慎重考量的道德問題！
6. **違背民主原則：**本計畫嚴重欠缺地方參與的民主基礎。二月所舉辦的 iVoting 有高達六成五民眾沒有投票（投票率僅35.16%），且本計畫所基於之「生態社子島」方案僅獲兩成票數。請解釋，為何投票當時整體資訊不夠充分的狀況下、未經空間規劃設計專業就不同方案（如搭配開發許可制及就地改建的模式）討論評估，就逕由投票之「在地居民」決定「生態社子島」的規劃方向？又本計畫涉及未來龐大的公共投資，為何不擴大市民參與規劃討論基礎？以及，據我們所知，地政局曾挨家挨戶進行約2,400份家戶（半數以上家戶）問卷調查，九個既成聚落的半數以上家戶都希望就地修改建，卻為何未被納入方案評估考量？
7. **文化遺產保存問題：**社子島既存之都市聚落各具不同之文化特質，除目前被認定之有形文化資產（5棟歷史建築、3座寺廟外），無形文化資產（如與聚落社會密切相關之各民俗祭典）及 ICOMOS 魁北克宣言所論及之場所精神皆未受到

此計畫重視，尤其社子島重要民俗祭典維繫的關鍵在於原聚落內的宗族及社會組織，乃至實質空間中的重要路徑與節點，在生態社子島計畫中皆將被打散或夷除。本計畫雖納入相關陳述與分析，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的重大遺憾。

8. **社會正義問題：**國發會的人口推計報告提醒，台灣及台北必須正視高齡化的社會及空間議題。社子島長期禁限建的邊陲性一方面加劇了高齡化的程度，另一方面則維繫了傳統社會的社區鄰里感及長者參與農作與非正式經濟的活動能力，反而有利高齡化社會廣義「在地安老」(aging in place)及「活力樂齡」(active aging)的空間支持。區段徵收造成的社會關係瓦解，卻未對高齡化社會的照護系統或社區網絡有任何著墨，極不利未來台北市相關空間及社會議題的挑戰。

9. **設計問題：**

- (1) 中央生態公園規劃 人工所謂「生態河」，銜接基隆和淡水河，同時將植入兩處碼頭，但計劃書中對此人工河道的生態原則未清晰論述，對兩主要河川之水位及潮差也未有基礎研究，更未釐清水路碼頭遊憩與水文生態原則間的可能衝突、人工河道與防洪計畫的關係、及台北既有藍色公路系統的限制等等問題，可行性評估基礎甚為薄弱。尤有甚者，因應藍色公路碼頭還將規劃高密度（容積 360%）河岸商業區，但若碼頭無法運作，河岸商業區的正當性何在？
- (2) 設計問題：闢建人工河道的同時，原社子島上的農業水圳如何處理皆未說明，島上現有的老樹、動植物昆蟲生態群落也未確實調查及繪製相關棲位，最終可能以「生態社子島」之名行開發之實。以新竹六家高鐵特定區的都市計畫為例，將原農田水圳轉化為都市藍帶系統，另將聚落建築群落空間及公廳保存於聚落公園內，至少嘗試留存農業聚落集體記憶的場所，但本計劃內容未保存傳統農漁產業文化地景、水圳系統、及河岸泊船渡口，連福安國中都選擇拆除異地新建，截斷社子人與土地及地方記憶的關聯。

10. **防災問題：**

- (1) 目前社子島已有依據 20 年洪水頻率興築之 6 公尺高的防潮堤，在搭配 8 處抽水站的作用下，過去數十年地方真實的颱風經驗絕非如計劃書第一頁所述逢颱「必遭水患」。此刻意塑造社子深受水患之苦的刻板印象，相當程度成為土地開發正當性的藉口，其實極不道德。水患問題本不該以土地開發來解決，反而應該避免開發。社子島為天然河川氾濫之處乃是事實，今日社子島因為防潮堤與抽水站已大幅減低淹水頻

	率也是事實，計劃書應就是論事，誠實闡述現有狀況。 (2) 面對未來極端氣候，隨時都有可能出現前所未見的巨大水量，即便是興建 9.65 公尺高的堤防，也無法免除短期風險。越高的堤防，在潰堤時所造就的災難就越為龐大。此外，堤防設計細節以及其產生的影響並未說明，例如堤線向內退縮填土斜坡的距離為何？又為何基隆河與淡水河採不同標準？此外，為了興建 9.65 公尺高的堤防，很可能必須造成河岸聚落與文化地景的剷除，威脅社子島現存的文化資產。因此，與其興建耗費巨資的高堤，<u>本計劃卻未應評估以建築改造（包括地面層的彈性運用）等方式，並搭配其他基礎設施的改善，來減少內水與外水所帶來的可能災害。</u> 11. 地方產業問題： (1) 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（近 400 名農戶、超過 500 人次的在地勞工、及其他近 2,000 人通勤社子從事生產的基礎勞動者），本計畫如實施，必將產生直接衝擊影響其生計。就此，本計畫卻一廂情願規劃大面積「科技產業專用區」，提出製造業遷移或勞力轉型升級的籠統建議，真的是這樣完美嗎？再者，<u>本案擬設置約 17 公頃的科技產業專用區，但隔鄰的「北投士林科技園區」正在興闢 25 公頃的科技產業專用區，試問兩者在定位、內容的關連為何？本計畫並未就此提出任何具體的數據或分析評估！</u> (2) 另一方面，<u>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，卻未見本案有任何評估，在土地使用內容規劃完全被排除。這是典型只重視全球資本市場（global market）卻不關心在地每日生活往來交易之市場（marketplace）的規劃！</u> 12. 安置計畫問題： (1) 目前多元安置方案中，雖說明針對長久居住於社子島的弱勢戶所提供的承租專案／公共住宅，但最為關鍵之租期、租金內容（保障性、可負擔性），在計畫書中並未說明。 (2) 接受租金補貼家戶的戶口與金額計算基礎為何？以及，若現況無屋無地家戶屬第一階段就須拆遷者，在專案/公共住宅尚未興闢時，是否也能承租中繼住宅或領取租金補貼？ (3) 因興建專案住宅而須先拆遷之住戶的中繼住宅究竟位於哪裏？
建議	

辦 法	
市 府 回 應 說 明	1. 有關政策環評一節，本計畫區無須辦理政策環評。 (1) 「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。其中「新訂或擴大都市計畫」、「直轄市、縣(市)區域計畫」…屬應實施政策環評之項目。本案「變更臺北市士林社子島地區主要計畫案」為原已發布實施都市計畫，現依「都市計畫法」第 27 條辦理變更，非屬新訂或擴大都市計畫，無須依上開規定實施政策環評。 (2) 惟本變更都市計畫案之內容涉及開發行為，依據「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」(以下簡稱認定標準)第 27 條規定，舊市區更新，面積 20 公頃以上，應實施環境影響評估。此外，本計畫亦涉及防洪排水、道路、產業專用區及新社區興建，爰就整體計畫，依據環境影響評估法第 15 條規定，合併進行評估。 (3) 綜上說明，本案無須辦理政策環評，但應依環境影響評估法辦理環境影響評估。 (4) 有關環境影響評估與都市計畫審議作業時程，依據都市計畫法第 27 條之 2 第 1 項規定，得採平行作業方式辦理。另依「認定標準」第 27 條第 2 項規定，以市地重劃或區段徵收取得土地者，環境影響評估應於都市計畫之細部計畫核定前辦理。 3. 有關社子島人口需求問題： (1) 社子島計畫人口 32,000 人是依內政部 91 年審議通過主要計畫辦理，依 104 年設籍於社子島人口及持有產權人口推估實際居住需求人數約 25,525 人，另計畫人口是以民國 130 年為目標年推估，並可容納科技產業專用區新增人口居住需求。 (2) 本計畫區新增住宅區，有助於紓解市區人口壓力及提升環境品質。85 年之修訂台北市綜合發展計畫，提出台北市永續發展目標之全市計畫人口為 325 萬人，在人口衰退的狀況下，人口與環境的相對關係上，由過去高成長人口、低環境品質的階段，逐漸轉向人口中、低成長但卻擁有高環境品質的理想。 (3) 本計畫配合休閒遊憩功能規劃住宅之發展，除安置現有拆遷戶外，未來開發完成後可容納新增人口，有助於舒緩市區人口壓力，以確保環境品質及降低擁擠成本。

4. 有關開發強度一節，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公平合理」等綜合考量，在不違反 91 年內政部通過之容積總量(274 萬 m^2)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。
5. 有關社子島與都市成長管理一節，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。
6. 有關社子島屬土壤高度液化潛勢區一節：
 - (1) 中央河道設計高程約-5.0 公尺，以社子島地區地下水高程約-1.0~0.35 公尺間來看，不會因中央河道而抬升地下水位。河道兩側填土緩坡施作時進行填土夯實及護坡工程，以避免河道水滲入造成土壤流失，因此並無改變人居地土壤性質，故不會加速土壤液化。
 - (2) 另有關臺北平原地區土壤液化說明：整個臺北平原地區(扣除山區)中、高度土壤液化潛勢區為 57.13%，精度不足區為 32.07%，社子島高度液化區僅為其中的 1.87%。本府後續將配合中央「安家固園計畫」經費補助，優先針對精度不足區及高度液化區進行地質鑽探工作，以提升本市液化圖資之精度。另依內政部營建署 90 年 10 月頒訂「建築物基礎構造設計規範」及 100 年 7 月頒訂「建築物耐震設計規範」已明訂基礎設計須考量液化潛能影響，並要求設計時須針對液化土層參數進行適度折減，以減低發生地震時對建築物之損壞。
 - (3) 本府於設計階段進行相關工址調查，透過土壤改良的技術，審慎規劃防治對策。目前工程上常用減少土壤液化的工法，包含地下室法、動力夯實工法、砂樁擠壓工法、灌漿地盤改良、採用樁基礎、開挖置換土壤等。
7. 有關就地改建意願與民眾投票一節，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。

- (1) 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。
 - (2) 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。
 - (3) 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，故無公權力介入處理屋地權屬爭議，故未獲民眾支持。
8. 有關文化資產保存問題，社子島既有 5 處歷史建築及老樹將妥善保存安置，社子島既有 5 處歷史建築及 2 處信仰中心皆配合劃設為公園用地，未來公園設計依宗教民俗需求（如夜弄土地公）進行規劃。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。
 9. 有關區段徵收社會正義一節，同回應編號 5。
 10. 有關中央生態公園河道設計一節，中央生態公園河道於基隆河、淡水河側各設置 1 座閘門，並配合潮汐、水位等因素進行啟閉。颱風豪雨期間，如河川水位高漲，致堤內無法以重力進行排水時，即關閉閘門並改以抽水機抽排水，故不致因有中央河道設計而會增加發生積淹水之情況。中央河道護岸高程為 EL. +2.5 公尺，平時配合潮汐運作可增加滯洪量約 12~20 萬 m³，對減低當地淹水情形將更有助益。另有關中央河道與堤外主要河川水位、潮差一節，中央河道設計考量基隆河與淡水河之水位及潮差，依潮位站統計目前平均潮位約 -1.5~1.5 公尺，兩河道常水位甚為接近，平均水位差約 5~10 公分以內，河道流速甚緩。
 11. 有關防災規劃議題，9.65 公尺堤防能否因應全球氣候變遷一節，依政府間氣候變化專門委員會(IPCC)第 5 次評估報告(AR5, 2014)表示於 21 世紀末海平面上升約 82 公分，另依經濟部水利署研究計畫「氣候變遷水文情境評估研究」利用序率暴雨模式，完成淡水河流域情境雨量頻率分析，目標年各重現期分析結果約增加 20%。就淡水河與基隆河斷面水位演算，以變量流模擬結果，再納入氣候變遷，社子島 200 年

重現期距洪水保護標準堤防標高 9.65 公尺，仍在安全範圍內。

12. 有關地方產業議題及與北士科產業發展之關聯性一節，

(1) 有關社子島地區一、二級產業調查分析：

- A. 依本局 104 年所作調查，社子島地區農戶 377 戶，受訪談 246 家，約 6 成表示社子島開發完成後，沒有意願繼續務農，也有高達 8 成農戶表示不願意交換農業區土地，爰本府生態社子島發展構想未規劃農業區。
- B. 社子島地區列管工廠 286 家，以金屬機械製造加工相關行業（第 53 組）、紙製品相關行業（第 51 組）、家具製造相關行業（第 53 組）及印刷相關行業（第 52 組）為主。
- C. 依 99 年 10 月 25 日公告之「擬訂臺北市北投士林科技園區（區段徵收範圍）細部計畫」規定，科技產業專用區生產製造空間可使用項目包含「臺北市土地使用分區管制自治條例」第 51 組：公害最輕微之工業、第 52 組：公害較輕微之工業、第 53 組：公害輕微之工業、第 54 組：公害較重之工業，以及第 55 組：公害嚴重之工業部分業別，社子島地區所規劃之科技產業專用區土地使用規定若比照北投士林科技園區科專區，既有製造業未來仍可進駐社子島科專區。
- D. 本府為協助社子島地區製造業遷移、安置或轉型升級，結合各相關單位資源訂定輔導小組運作機制，包含用地轉介、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。
- E. 依本局 104 年調查，社子島營業中工廠有 235 家，約 5 成廠商表達希望社子島開發完成後可以返回繼續經營本業或轉型，其中 30 家廠商有土地產權，未來可申請領回科技產業專用區土地，無產權者本府可輔導轉介至其他工業區或科技園區用地安置。

(2) 有關科技產業專用區規劃評估：

- A. 臺北市產業型態與其他縣市不同，製造業主要作為企業營運總部及研發中心，依據本局 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，目前進駐率均已達 95%以上，另依據本局 104 年「臺北市北投士林科技園區產業主軸暨開發先期規劃」研究報告，已有廣達、華碩等廠商皆表示仍有至少 2.5 萬坪空間需求，以建置企業營運總部，而 HP、IBM 及 YAHOO

	等廠商亦表示未來3至5年擬擴大在臺北市營運規模，約有2.5萬坪空間需求，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。 B. 北投士林科技園區規劃科技產業專用區約25.03公頃，以發展智慧健康醫療、數位技術服務等產業為主軸，預計107年開始辦理招商作業；為因應未來產業發展需求及原有產業回流社子島，科技產業專用區16.74公頃規劃作為產業儲備用地，在生態社子島的發展定位下，未來科專區規劃引入知識研發型及綠色低碳產業，並導入創新育成、學研能量，作為產業創新應用基地，連結北投士林科技園區，促成產業廊帶共榮發展，實踐低碳、綠色、智慧與創新的永續發展理念。 12. 有關專案住宅租期、租金一節，本府後續將結合府內資源，給予適當協助，提供租金優惠及租期延長等措施，以興隆公共住宅一期為例，依不同情形給予不同程度之補助，租金約為市價之1~4折(套房為1,600~3,700元，3房3,700~8,700元)，租期最長可延長至12年。未來本府將針對租金優惠及承租年期另案研議。		
委員會議	同編號1		
編號	24	陳情人	發展局 105.7.21 函送 105.6.28 及 105.7.5 公展說明會會議紀錄

陳情
理由

「變更臺北市士林社子島地區主要計畫案」及「擬定臺北市士林社子島地區細部計畫案」第1場公展說明會會議紀錄

壹、時間：105年6月28日晚上7點至9點

貳、地點：富安國小禮堂

參、主持人：臺北市政府社子島專案辦公室 易執行長立民

肆、出席局處及人員：詳辦理情形紀錄表暨簽到表

伍、現場民眾發言及局處回應：

一、 王○○

今天細部計畫這個圖，我有三個疑問：第一，為什麼之前都說有輕軌，這次圖裡面不見了。第二，我們已經有堤防，為什麼不能像台北市開發為住三？第三，為什麼中間最好的土地還要作生態公園？實在沒有常識。

二、 李○○

這個市價徵收，市價到底多少？你發單叫我們簽啊，阿簽給你們，現在簽去以後，說不準到時候價位隨便你們算？你拆遷補償市價補償大概多少，你要先跟我們說嘛，阿你不能說市價市價，到時你跟我說市價一坪10萬、15萬，那我不是死給你看，這不能這樣做嘛。我說實在因為土地有400平方公尺，大概120幾坪，返回40%，我看你要500平方公尺才能配地，那要湊10幾人才能湊成可以領地阿？這都是問題。

三、 陳○

主辦單位、各位鄉親，大家好，幾個問題，頭一個就是剛剛說有一些土地在堤防邊，可以分土地嗎？社子島已經拖30-40年沒開發，之前容積率只給160%這個問題有沒有改善？再來希望柯p加油，趕快把細部計畫完成，不要再拖。各位鄉親說對還不對啊，感謝。

市府回應

都市發展局

1. 剛剛第一位王先生有提到說，輕軌消失了的這件事情，其實我們輕軌的可行性因為現在還在評估作業中，但是我們的都市計畫裡頭的路廊、場站，還有大眾運輸所需要的機廠用地我們全部都有預留，所以不用擔心土地，也不用擔心說那個路廊沒有，輕軌的計畫未來財務有支撐，他如果確定要做的時候，是從這個福國路延伸段銜接，短期可能是走公車，長期就是等社子島開發到位了，輕軌計畫也通過之後呢，不排除未來有這樣子的可能。
2. 第二個容積率太低的這個部分，我要先說明一下，我們的住宅區(一)、(二)、(三)並不是台北市的住一、住二、住三，台北市的住一只有 60%，我們這邊的(一)是 120%，(二)是 160%，(三)的部分是 225%，事實上我們的容積率跟今年二月推出來的規劃(160%)相比，已經有三分之一以上的土地容積率都已經提高，跟基隆河沿岸的其他地區整體開發比起來，容積率是一樣的。
3. 第三，中央生態公園的部分，如果我們今天堤防裡都沒有公園，都只有道路的話，那麼大家可以想像，以後的生活品質會好嗎？這也是為什麼我們在這個計畫裡，規劃中央生態公園的原因。我們現在公園、綠地的服務水準，未來他會是在台北市生活品質最好的地方，因為我相信大家都希望開發不是一時的，是希望能夠傳承給後代子孫的，所以環境品質是我們很在意的一個重點。
4. 再來第三位陳先生針對時間上可不可以加速的部分，我跟大家報告，原則上我們的都市計畫預期大概是一年的時間，就是我們現在 6/17 公告公開展覽，我們希望在一年之內我們能夠完成主要計畫跟細部計畫審查，所以我們在這一次公展，是主要計畫跟細部計畫同時公展，也是主要計畫跟細部計畫同時送審。
5. 另外，容積率不是說你要提高就一定能夠提高，跟 100 年比較起來，你分回的土地都一樣但是你的平均容積率提高就代表你的價值有提高。我們二月的時候，住宅區只有 160%，商業區只有 225%，現在提出來的版本，住宅區有 120%、160%、225%，商業區 360%，我們的平均容積率已經比二月的時候增加了 24%。這樣子的增加，相信地主可能不是非常的滿意，但是其實我們是有增加的。未來都市計畫審議過程中，

還是要得到都市計畫委員會的支持才能夠通過。因為還是有很多委員希望能夠降低社子島的開發，我們還是希望鄉親能夠支持，不然，因為委員開會的時候，很多委員，因為他沒有住在社子島，他都會覺得說，社子島是不是可以盡量低度開發越好？這個部分我們就希望大家鄉親來支持。

地政局土地開發總隊

1. 大家好，跟大家講一下，因為我們距離徵收還很久，現在還沒有辦法先算市價。那張意願調查表，只是調查各位是不是有想參與區段徵收這個開發方式，不是說你簽了以後就是要你領市價。到時候如果真的要徵收的時候，我們都會每一筆土地都會算市價出來，那市價就是市場的交易價格。
2. 到時候如果你不要領市價的話，也可以領地。我們過去的案子裡大部份的民眾、土地所有權人都是領地，因為領回去土地之後的增值會比領市價還高。
3. 有關之後配地合併會很困難的擔憂，沒關係我們市政府都會主動幫各位做合併，就是會召集大家然後有意願大家想要併一起的人都可以併一起，最近在北投士林科技園區的案例，那邊有高達有一百多個地主合併在一起，然後他們也都很順利的配到地，所以這個大家相信不用擔心。
4. 再來有一位先生說你的土地在堤防邊、岸邊還是什麼，沒關係你看一下你是不是在區段徵收範圍，到時候我們都會公告區段徵收範圍，如果你是在區段徵收範圍的話你就可以表達說你要領地或是領錢，謝謝。

四、 謝○○里長

社子島為了大台北的防洪犧牲 46 年了，你市府要來開發，也是很好的事情，但之前我在福安國中的座談會所提的每一點意見，市府也都沒有接收，容積率你們調來調去，拆遷安置都一直沒變。柯文哲常說使用者付費，台北市使用社子島 46 年，沒幫我們補償一點嘛，那些低收入戶的叫他們搬出去嘛？這樣是開發的意義嗎？我也一再的要求，拆遷安置補償，要用一個特別條例，我已經等 46 年，不差再等 2 年啦。要好好照顧我們，一些弱勢的。拆遷安置補償這是最重要的，結果你們都沒變動到啊，就是這樣幫我跟柯市長說一下。

五、 李○○里長

1. 現在有幾點問題啦，這個社子大橋這條路，為什麼原本 45 米，到了島頭縮成 20 米？這以後會發生很多交通問題。

2. 為什麼堤防到了海院縮小了？以後堤防會從這邊裂開嗎？海院若不參加區段徵收是個很大的問題。我們的土地提供 60% 讓市府作防洪設施，為什麼遇到海院就不用留綠地，也不用留路，而且還劃兩條路到海院前面，這是圖利財團。
3. 社子溼地也應該要參加區段徵收，因為淡水河、基隆河還有 10 幾公頃是私人土地，自民國 59 年，因為防洪計畫不好，以前是良田，後來變成行水區，供大家防洪在用，政府也不徵收。剛剛說什麼依據民國 83 年規定農地變住宅區要用區段徵收，我們這邊的土地早就是住宅區了，你們還是要堅持用區段徵收，這就是為什麼大家不想去 i- Voting。我們真的很希望社子島能開發，但是你們要有一個心態是來照顧這邊的人。

六、 謝○○

我們的容積率啊，被訂的非常低，過去幾次說明會居民都非常不滿，所以後來市政府發布說願意把這個住宅區提高為 225%，但是今天公佈出來喔，160%還是佔了 40 公頃，佔了絕大多數。我想這個跟當初政府跟我們這邊的居民的意見還是落差很大、跟期望落差很大，再來就是說我們的公園綠地規劃了 84 公頃，公園綠地說要這麼大有什麼好處？容易施工嘛，土填一填，花草樹木種一種就解決了 84 公頃了嘛，站在市府立場我覺得這樣子比較好施工，事實上這是一個傷害，因為美其名公園這麼多、容積這麼低好像是生態環保，享受大自然，事實上將來可以想像，因為人口帶不進來嘛，人口帶不進來你商機就不會進來，所以大家期盼要的超市啊、郵局啊、金融機構、診所我看到時候都沒有一家會進來，這個生活機能將來會變很差。最重要這個公園有 84 公頃，堤防外都是公園，我們這個地方不缺景觀，抬頭看去七星山、大崙山、關山都有，基隆河、淡水河都有，不缺景觀啦，你現在空間把他弄一個中央公園，把社子島變成南社子島、北社子島把他隔絕掉，這個對我們將來的發展是不利，中央公園我認為應該要減半或中間那塊要把它拿掉，這樣的動線對將來發展比較好，這個以上是我的意見，謝謝。

市府回應

都市發展局

1. 我先跟各位鄉親解釋容積率，大家都關心容積率高低的問題，本次計畫人口已經從 32,000 人變成 34,000 人，雖然只增加 2,000 人，但其實專家學者跟委員已經有很大的質疑了，如

果容積率再增加，就代表這邊要進來更多的人。現在社子島呢只住了 11,000 人，以後人口要變三倍，但大家都知道，整個台灣，整個全世界，人口在老化，大家都不生小孩，委員會問我們說，人從哪裡來？每一次，我們只要提計畫出去，都會有這個部分被挑戰，目前方案的容積率跟二月的時候比較，商業區從 225% 變 360%，住宅區從本來只有一個數字 160%，變成靠近公園水岸的呢是 120%、160%，然後到 225%，整個全社子島的可建築土地他已經是 217% 了，217% 就是說可建築土地住、商跟產專區平均的這個 217%，已經比基隆河整體開發的地區高，例如大彎，就是美麗華那邊，大概只有 200% 左右的平均容積，社子島這邊的容積率是 217%，已經比大彎高，所以市政府已經不是那麼容易說服委員。我們也會告訴委員說目前是提供了更多的公共設施，讓這邊的生活品質更好，再加上有大眾運輸路廊，但是目前因為還沒有開始審議，委員不見得會支持。

2. 我們今天有提供陳情意見表，如果居民還希望提高容積率，或者是說公園要減半，或者是說什麼商業區要增加，就請你們寫下來。在台北市都市計畫委員會開會的時候會通知在場的居民一起到現場去。我們每個人都有每個人不同的看法，讓委員們能夠理解說，為什麼會那麼多的民眾建議容積率再增加？
3. 都委會開會的時候會通知你，讓你登記發言，因為最後的決定權是在都市計畫委員會，並不是我市政府在這邊很高興地告訴大家容積率可以變很高就變很高的，所以這一點還是要跟大家說明。
4. 李里長剛剛提到 45 公尺社子大橋到了島頭就縮減，我要跟大家報告，中間的那一條南北向道路也是 45 公尺，是預留未來跟外界銜接的可能性，往關渡或者是蘆洲。現在並沒有說要接或是不接，但是過了那一條南北向的道路之後可建築的土地減少了，活動的人就少了，所以不需要再畫那麼多的道路，反而是把比較多的道路變成是公園讓大家可以活動。這條道路不是為了海院去做設計，那兩條 20 公尺的道路是為了讓大家跟島頭公園可以接近。
5. 另外，在海院的旁邊未來有抽水站，我們是把抽水站放在海院的旁邊，搭配公車調度站設計，提供社區之間未來規畫公車、接駁巴士之調度使用，這些公共設施都需要出入道路，這個出路道路不是為了海院去做規劃的，是為了旁邊未來的建築基地，還有公共設施要做進出。

地政局土地開發總隊

剛剛里長講到拆遷安置的問題，市政府為了增加大家的信任，已經把拆遷安置的部分內容放在都市計畫書裡面，大家可以看。其實安置計畫這一塊，我們之後會再配合區段徵收的作業時間再訂定，所以現在放在都市計畫書裡的是拆遷安置的原則性規範，比較細緻的會再另外訂在安置計畫裡。

拆遷安置這一塊，都會在合法的範圍內去從寬訂定各位安置的資格，我們是這樣子處理的。再來提到弱勢照護，地政局和社會局在七月下旬的時候會開始安排對社子島當地弱勢的居民做訪談，這邊先跟各位講一下，謝謝。

社子島專案辦公室

各位鄉親大家晚安，我知道其實大家很關心拆遷安置，我想拆遷安置的部分絕對是核心，市府在開發社子島當然不會做到讓大家流離失所；但是我覺得也有一個原則，比如說社子島這邊大家的產權狀況很複雜，有的是有屋無地，有的根本就是無屋無地，就是借住或藏在這裡，我希望基本上公平或正義還是要堅守，你今天在這裡是有屋無地，經過開發你說你要變成有屋有地，說得通嗎？所以市府會針對不同的情況來做不同的安排，就像我們對於有屋無地的，你原來在這邊是能夠住的，那將來你要變成有屋有地，當然不可能毫無代價從現在有屋無地就變成將來有屋有土地。

所以針對某些狀況，市府現在這邊的安置，他有幾種方式，你是原來合乎那些基本條件的，你可能將來還是所謂的有屋有地，可以用專案住宅用買的方式。即使你是有屋無地，但你的房子是所謂的合法房屋，或是 77 年 8 月 1 日以前存在的違章建築，你將來可以買房子，買土地，那這樣子當然或付出所謂的成本價。至於，一些沒有這些資格，沒有這些條件的，市府也安排一種出租的公共住宅、專案住宅，讓大家將來用租的方式，所以這些細節的部分，市府將來可以在安置計畫裡面去詳細規定。那像剛剛賴科長說的，目前的安置原則放在都市計畫書，將來你這個原則會訂出更細的東西，因為都市計畫，市府都委會要審，內政部中央的都委會也要審，所以我們寫得太細的東西，將來如果有一點點變動，程序要重跑，所以我們只會寫原則，原則訂完以後，將來細節的部份怎麼執行還要靠目前像剛剛賴科長說的，我們會針對從弱勢開始跑，也就是地政局跟社會局現在開始進社子島，先針對所謂的中低收入戶，逐戶逐戶的去訪談，看看你的條件是什麼，市府要給你什麼樣的補助資源，讓你將來在社子島能夠繼續住下去，等我們把這些情況都瞭解清楚之後，我們會擬出適當的措施，然後跟

適當的報告，讓這些弱勢戶不會因為我們開發，就必須離開社子島，這是市府當然對弱勢一定會要去照顧的，那會從低收、中低收慢慢一步一步往前做，那到時候再請大家一起來幫忙，一起為社子島開發努力，謝謝。

七、 陳○○

1. 今天我站在這邊講幾句真心的話，我看到這個圖很失望，我不是反對開發喔，我100%支持開發，為什麼我們兩個里長都講這麼痛苦，為什麼我們兩個里長都講這麼激動，各位想想，這個圖有比郝龍斌的社子島曼哈頓計畫好嗎，好的人請舉手，比曼哈頓好的請舉手。
2. (有其他民眾舉手)你舉手，哪一個單位？你這裡的住民嗎？你認為生態社子島比曼哈頓計畫好？那你私底下來辯論，可以公開，可以拿兩張圖來辯論。
3. 郝龍斌的優點，我不是說替郝龍斌的案子講話，第一個，郝龍斌的案子是捷運很明顯，畫出來有路線，他都有捷運、輕軌，跑入芝山站，很明顯喔，現在公共設施卻是模稜兩可，請問局長，講話不能模稜兩可，國外一個設計案、一就是一，二就是二，三就是三，沒有一個說：未來會做！我聽到在實在很痛苦你知道嗎，我身為社子島(居民)，從小在這邊長大，從小淹水淹到現在不會淹水，看他畫這個圖實在是很痛心你知道嗎，因為郝龍斌裡面還有一個蘆社大橋，當初市政府說社子島不能住太多人是因為交通、環評、疏散的問題，可是，為什麼蘆社大橋拿掉，蘆社大橋拿掉你將來社子島如何去疏散這些人民？三萬多人在這邊跑，各位鄉親要跑去哪。人家新北市蘆社大橋的錢，經費已經規劃22億，規劃好了喔，結果我們不做，我真的一頭霧水為什麼蘆社大橋不做，為什麼輕軌捷運不做，我真的很驚訝這個問題。而且，郝龍斌時代還有畫一個很好，叫醫院，不知道你知不知道，他有畫一個醫院，社子島將來老人很多，這個醫院區如果有不是很好嗎？為什麼把醫院給拿掉？市政府你要開發，應該要找我們里長、居民協商，要不要！大聲一點，要不要！完全沒有協商，實在很痛心你知道嗎，你今天要公展要公布了、要公展了，你的公展沒有公開欸，自己畫畫，自己公開，不能這樣啊！
4. 坦白講我們跟里長都沒有反對，我們要什麼？好的案子，再來是什麼？好的拆遷補償，各位，補償有清楚嗎？有清楚的舉手，有清楚嗎？大家誰敢填單啊，我要拿錢，我也要清楚知道我可以賠多少，我要分地，我也要知道地怎麼分，還有

我要做區段徵收，這個區徵收已經定案了，我們那個問卷還在問要區段徵收嗎？這有理嗎？有理嗎？好奇怪都已經定案了還在問要不要參加區段徵收，這個調查表很多人都來問我，我說這政府可笑的一個調查表，不知道誰寫的我不清楚，各位我不是在罵你們喔，我是就事論事，所以我在這邊呼籲市政府，要公開。要不要公開，要不要給我們參與？過去陳水扁時代、郝龍斌時代我們常常去市府溝通，柯 p 吼，我們從來沒見過市政府，也沒有去開過一次會，各位鄉親這樣可以嗎？難道我們就只有發錢的權利嗎？我們奉獻 60%的土地，曾經有人跟我講過一句話，我覺得很傷心，他說社子島很貪婪，各位有嗎？我們只是公平正義，什麼叫公平正義？你要公開，你要能協商啊，市政府真的回去好好討論，我們沒有反對開發，我們里長講的，弱勢團體你一定要照顧，這些居民、低收入戶，還有租厝的，欸各位你都沒有提出一個計畫出來，所以我在這邊呼籲喔，這個東西要好，要留，不能一直廢掉。

5. 我舉例啊，社子島到現在沒有畫一個碼頭，很可笑欸，兩條都是河水一個基隆河一個淡水河，居然沒有碼頭？第二點蘆社大橋為什麼不做？第三點捷運為什麼不做？第四個生態水那個水會臭還是沒不會臭？第五個更可笑，最後一句話，郝龍斌說要蓋 700 億，柯 p 說：瘋了，用 700 億要蓋社子島，現在公告要花 800 億我實在聽不懂欸，所以你們幾個長官，回去考慮一下，跟我們里長跟我們居民協商，我們今天是善良的，我們是善良百姓，我們不貪婪，只要你公開透明，跟我們里長，跟我們大家代表去協商，我相信社子島很快就開發，對不對？要不要？大聲一點要不要？好謝謝各位。

八、 楊○○

1. 700 億變 800 億其實很簡單，就是公告現值調整 10%，變成 800 億啦；另外，照這張圖的話，我覺得未來養鴨的都可以來這邊繼續養鴨；以上是說笑話啦。
2. 幾乎每一任市長都來一本都市計畫，每一任市長卸任時又交白卷。那這次市長是玩真的嗎？如果不是玩真的，那誰要負責？如果市府不是玩真的，我建議大家就要上街頭啦。
3. 我們的區段徵收為什麼海專可以不參加？請官員跟我們解釋清楚。不然我也不要參加，我可以利用別人的公共設施阿。
4. 另外科專園區的位置環境最好，而且是政府還要優先取得，未來還可以賣比較好的價錢，我們地方居民卻不能參加分配？

我要求地方居民要能參加配地。

5. 市府說社子島 80%是高度液化區，20%是中度液化區，這是中央和地方唱雙簧；假如社子島是土壤液化區，為什麼中間又要有運河？這樣合理嗎？
6. 然後，區段徵收，你說平均容積率 219%，已經提升 24%，那你等一下答覆我，你也把專案住宅區夜算在裡面，才有 214%，專案住宅區如果不含在裡頭的話是 203%啦，容積率 203%，我今天講到這就好，我下週還會再來，謝謝

九、 陳○○議員

1. 我們今天人實在很多，非常的踴躍，所以我在這邊走不進去，在這邊站了一個小時了，那我今天要說的是，我們一再有提的是拆遷安置，拆遷補償的部分，我希望市府這邊也不要講得太曖昧，到底年限的部分能不能放寬，或者列管重建的部分有沒有重建的百分比，都沒有補償，這部分我也希望市府可以講清楚。
2. 然後還有安置配售專案住宅的條件等等的這些都要講清楚給居民一個交代，所謂的照護弱勢，還有三分之一以上的居民（77 年 8 月 1 號以後的居民）就是所謂的弱勢，你們口口聲聲說要照護，那沒被照護的三分之一的居民呢？謝謝。

十、 陳○○

1. 社子島沒有反對開發，我們希望能規劃一個讓大家舒適的好規劃。郝龍斌的規劃已經送到環評審查，是林欽榮副市長說沒辦法通過，要重來，又重新提了一個案。其實兩個案比較，生態社子島沒有比曼哈頓好。但無論哪一個方案，最重要的是在地人的意見，在地人最了解自己要甚麼。
2. 市府雖然說容積率有放寬，但是大家看一下，現在容積率有各種不同，並不是通通放寬。
3. 我們的安置計畫會放在都市計畫裡面，但是這都是照現行的公共工程條例，如果照這個條例，很多人開發後都會沒有房子住，很不合理、不公平。

市府回應

都市發展局

1. 剛剛陳慶童先生有提到輕軌跟蘆社大橋，我們用地都有預留，不然中間南北向 45 公尺的道路不會這樣劃設，只是蘆社大橋到底要不要接到社子島？是利還是弊？交通專業有不同的看

法，蘆社大橋可能只會是經過性交通而已，反而造成社子島的負擔，所以這件事我們是用地先預留，並不是說輕軌跟蘆社大橋都沒有機會，這個要先澄清。

2. 再來陳先生有提到台北曼哈頓有醫院，其實我們也畫了，只是因為現在土地是寸土寸金，我們是用在兩塊產業資源用地之間，在兩塊產業支援用地的部分以後可以做醫院；以及專案住宅區的一樓，市政府現在在規劃一樓的部分其實都會提供很多的公共服務，不管是居民活動中心，托嬰、托幼、托老或者是圖書館這些設施都會在社區的一樓，這個也要跟大家都要做澄清。
3. 陳先生說公展沒有公開這件事情是冤枉啊，我們公展如果沒有公開，今天大家不會坐在這裡，我們公展，第一我們有辦記者會告訴大家我們要公展了，然後我們現在還在公展的時間，從 6/18-7/17，書圖我們上個禮拜五第一時間就送到兩位里長跟里辦公室，且馬上就上網。社子島所有土地所有權人，7700 個掛號信，我們也是上個禮拜五，同仁一封一封折，一封一封寄出去的，所以我們絕對有公開。這個計畫的內容不是只有摺頁而已，包含各位有不清楚的地方都可以上網來跟我們做一個討論。
4. 還有陳先生提到沒有碼頭，我們沒有劃設碼頭用地，但不是沒有碼頭，在社子島地區有兩個碼頭的地方，一個是在我們中間的公園，靠近未來中央公園的地方會有一個碼頭，第二個碼頭是在河岸的商業區；一個是在島中間，一個是比較靠近淡水河這側。
5. 楊明照楊先生有提到海院不參加不公平的部分，我先就法規的部分跟楊先生還有大家補充，行政院在 88 年的時候已經有訂定什麼狀況可以不用參與區段徵收，他是說屬於教育、文化、醫療服務、社會福利或是公益設施這些可以不參加，但是必須要經過台北市都市計畫委員會跟內政部的同意。我們現在提出來的版本，是依據 100 年公告的主要計畫，那時候兩級都委會已經有同意海院不參加，所以海院踢出；但是我們現在新的計畫大家都知道有重新檢討，未來海院不參加區段徵收的這件事情還是要經過兩級都市計畫委員會通過才可以真的不參加。
6. 楊先生也有提到科專區的土地也要分配，我跟大家報告，我們是估計產專區因為是工業區所以不可以做住宅，大家應該都比較希望分到住宅區跟商業區，所以，剩下的土地因為因為要作為區段徵收財務平衡的部分，我們預期大家可能都比

較不會選工業區的土地，因為大家還是比較喜歡住宅區跟商業區，所以，最後留下來的工業區的土地才會做土地的儲備，並不是工業區的土地不讓你選，工業區的土地還是可以讓你來做選配的部分。

7. 容積率的部分確實楊先生很謹慎也很仔細，沒有錯，剛剛提到的 219%，是把專案住宅區的 350%也平均算下去，如果沒有算的話大概是 203%左右，所以楊先生確實是有很謹慎，但是我們比較的基礎，剛剛有講的台北曼哈頓計畫也是一樣把專案住宅區的容積率算進去，如果他也扣掉的話，那他也會更低，這件事情也是要讓你們先知道。

楊○○補充詢問

海專是私立學校，私立學校可以不參加嗎？

都市發展局

規定不是分私立學校或公立學校，它是依據教育文化使用來判定。這件事情不是說不參加就不參加，還是要兩級都市計畫委員會同意才可以。

楊○○補充詢問

哪有人先不把他納進去的咧？你們這樣就偏袒海專了嘛，不是沒關係啊，關係大了，那不是你市府的土地啊。

地政局土地開發總隊

1. 各位大家好，這邊先跟大家澄清一下就是剛才有先生提到說那個市府的土地也納入區段徵收要跟大家配地這塊，那其實我們市府的土地在參加區段徵收都是領錢沒有要配地，除了有一些水利地是在做水利設施，且之後還是會做水利設施，其他的土地都是領錢的。
2. 那再來就是剛才有先生提到說曼哈頓計畫是 700 億然後現在的生態社子島是 800 億，這個要跟大家講一下，因為土地徵收條例在 101 年修正了以後是改用市價來補償，以市價跟當初曼哈頓用公告現值來比，價差很大，所以說整個費用會提升是這個原因。
3. 再來跟大家說明，剛才陳先生有提到說，既然大家都知道要做區段徵收了那為什麼還要做意願調查的部分，其實區段徵收開發也是要報區段徵收計畫書，經過內政部的同意才會做

區段徵收，在內政部還沒有同意之前，開發方式都是不一定的，所以現在是要調查大家的意願。自從前幾年有大埔案事件後，內政部在對區段徵收是非常的謹慎小心的，因此若大家的意願是不想用區段徵收進行開發的話，也都可以提出來。

4. 再來陳前議員有提到的安置的問題，其實沒有一個門牌最多只能配兩戶，沒有這個問題，不是這樣解釋的，我們會看一個門牌基本上是可以配一戶，那如果說你在裡面有居住的需求，那你裡面有符合我們的規定，就是有戶籍，然後或者是居住的廚房或者廁所那些都有多的話，那其實是可以增配的，那增配的數量其實最多不是只有兩戶，有的可以三戶、四戶都有可能，那這塊是之後我們在做查估調查的話，安置的審查的時候每一戶都會去各位的家裡看，這邊要跟各位澄清一下，以上這邊的報告，謝謝。

十一、陳○○

大家好，我是社子島子弟，社子島禁建 46 年，我今年 42 歲，我對於社子島的感覺就是輸在起跑點，然後看不到終點，這個就是我在這邊長大的感覺，接下來是說有幾點：

1. 第一個就是，中華民國憲法第四條，人民之生存權、工作權、財產權應予以保障，那市政府禁建 46 年，沒有任何配套措施，我是認為台北市政府已經公然違憲，違反憲法。
2. 第二個就是使用者付費的問題，我們在外面停車一小時是 40 塊，那台北市把社子島當作是滯洪區 46 年要付多少錢？你可以算一下，那另外一個就是，最近有很多建商或住戶在低價收購社子島的資產，我們苦守寒窯 46 年，他們卻空降取得資格之後還可以增配專案住宅，我是認為這個專案住宅應該是給社子島的長住居民，那怎麼辨認呢，很簡單，只要家裡有就讀富安國小，福安國中的家庭，我們就認為這是一個社子島的常住居民，有這些身份的人應該優先受到保障。
3. 再來就是因為市政府違憲，禁建 46 年，所以很多都是有土地沒有房子的住戶，但是政府很簡單說，有地無屋，這樣就不能承購專案住宅，這是因為市政府違憲，讓我們違法去蓋這個違建，結果因為他的違憲，讓我們失去承購專案住宅的資格，這個我覺得不合道理。
4. 再來就是說他的增配條件就是 20 坪以下，可以增配 1 戶，那請問就是 19.9 坪的房子可以增配嗎，然後 45 坪的房子可以增配兩戶嗎，所以你用 20 來當作增配條件，這是很可笑的事

情。

5. 接下來還有就是說有一些違建的部分，已經在繳房屋稅了，繳稅給政府，結果政府認為他是違建，不能讓他增配，我想外面有教過保護費的人都知道交保護費的意思是什麼，我們已經在交房屋稅了，結果還被認定是違建，那這個政府就比強盜還可惡了。
6. 再來就是社子島因為當初被劃為滯洪區，所以很多堤防內外的土地淹沒消失了，這個消失的土地被國有財產署收歸國有，可是現在部份的土地已經在堤防內已經浮出來了，我覺得市政府應該主動去清查這些流失地，還給居民。
7. 最後一點，就是以這個模型來看我們的住宅區看到就是一根焚化爐，可是這個科技專區看到的是美麗的大屯山，我們應該要求把這美麗的景緻對調一下吧，應該把這景致留給社子島的居民，以上，謝謝

十二、羅○○

1. 各位長官大家好，我看我們都市計畫，剛剛講到輕軌跟 BRT 有預留，可是要等到都發局通過，人口超過六到七成，才考慮要做，那是不是可以把這個部分先創新一下，把交通建設做好之後，人的進出率會比較高。
2. 再來是我們的住宅在河岸，是不是有放寬使用的空間？而且我看科專區跟商業區法定車位的部分好像比例過低，這樣會不會公共建設沒有做好然後車位又不足？來這邊上班的人是不是會不方便，以上，謝謝。

十三、陳○○

1. 53 年之前那個颱風，把社子島變成一個孤島，政府說社子島是沒有用的東西，現在又說要來徵收；以前那時候喊說要徵收，是民眾不用花錢，一戶人家有一戶房子，不像現在方案，我還要花錢買房子。
2. 社子島這邊居民世代分成好幾個戶籍，因為房子不夠住，有些人搬出去，現在不住這邊，又無法配售專案住宅，這樣很不公平。
3. 而且區段徵收只有 40% 分回，這樣政府就是在搶人民的土地，和財團一樣在搶人民的錢。

十四、黃○○

1. 各位鄉親大家好，我跟柯 P 同一個學校我實在覺得很可恥，

我現在有幾個建議：

2. 你們口口聲聲說你們比郝市長好，那你們就用心一點，把你們跟郝市長之間方案的差異比較分析出來，給老百姓知道。
3. 第二點，你們說已經加了很多容積率，加了 24%，但是在台北市好好看的時候，隨便做一個公園就可以增加容積率 10%，為什麼？
4. 再來，你說台北市的人口下降，那照你的邏輯，是不是全台北市容積率都要下降？所以你這是邏輯不通。
5. 你說要比照內湖，內湖有像我們被你們市政府綁票綁了 46 年嗎，有嗎？所以你們所說的根本不成立，容積是可以提高的，你們所說的每個不提升容積的理由都是自打嘴巴。
6. 再來一件事，要開發一個土地，你有沒有做敏感度分析，你有沒有做 NPV，你有沒有做 IRR，你這些算完，我們老百姓這些土地被你們徵收完，到底剩多少？你可以用淨現值法讓我們知道我們財產到底剩多少，你可以做敏感度分析，請問你們這些都有做嗎？這是一個台北市、台大的市長嗎？我覺得跟他讀同一個母校很可恥，所以說你們要用心，以上，請要替我們老百姓想，而不是用一些強硬的手段說我們都市更新就是這樣，你們不是說要由下而上嗎，那應該是要以我們的意見為主，然後熱忱的幫助我們、協助我們，而不是說我公展，就由你們的都市委員來決定我們的生活條件，來決定我們的命運、財產，所以你們說的這些是可以通的嗎？你們從法，從理，從情，你們都虧欠我們老百姓太多太多了。

十五、林○○

大家好喔，30 年前我在三峡被騙過一次，那時候我買地 35 萬，當時政府徵收只賠償 7000 元，是政府強制合併，不是我自己意願。這次社子島我有 2 坪土地，我不希望被政府強制合併，希望地方自己合併。

市府回應

都市發展局

最後那五位的朋友提到的還是關心容積率高低的問題，今天只是把我們市府的立場跟委員的意見告訴大家，大家都可以有不同的意見，麻煩你寫下來，讓市府的都市計畫委員會來作討論。

交通局

1. 剛剛鄉親有關新到這裡以後停車位的問題，目前在都市計畫書裡寫的法定停車位是土管自治條例打八折，其實這部分我們是有算過的，以台北市所有的家戶數跟登記車輛數來算的話，整個台北市平均一戶大概是有 0.7 台車，所以交通局在這個標準下計算社子島這邊未來會有多少戶，然後未來會有多少車輛，算的結果是法定車位八折，可以滿足一般需求。如果有買車的話那應該是可以在自己的家中停車，這個部分在車位數是不用太擔心。
2. 另外，我們其實是希望說照顧大家居住停車的需求，可是不希望來這邊工作或來這邊玩的人全部也都開車進來，這不論是在台北市或者其他的地方，比如台中啊、高雄啊大家都受不了的，基本上，商業區跟產專區的部分我們的法定車位會有一些調降，也就是希望大家盡量都用大眾運輸。
3. 輕軌或 BRT 會不會一開始就有呢？我們在做交通評估的時候也一直堅持主張福國路延伸段的橋一定要先進來，因為這個橋進來我們的輕軌才有可能設置。針對輕軌的部分路廊都已經預留了，可是這跟整個社子島區域的成長有關係，因為輕軌決定權與中央相關，必須先完成可行性評估，還有綜合報告與經過交通部及國發會都同意之後，才是真正的計畫；只是說我們很誠實的面對這個問題，如果我們在都市計畫書圖就寫這裡是輕軌的話，其實是很不負責任的做法，所以我們只能告訴大家說我們路廊預留了，而在整個社子島的開發案，公車專用道會先進來，這個是目前在配置上都已經預留好的規劃。

社子島專案辦公室

1. 各位鄉親，各位聽眾朋友大家晚安，那今天在這邊聽到大家很多意見，那我在這邊幫大家做一個總結，第一個我們今天是來社子島做一個都市計畫的公開展覽，這個地方是需要大家來做參與，只是說目前展示的東西，不是一個說一就一、說二就二的東西，公展期間都要聽各方意見，我今天辦這樣子的一個說明會集合大家意見，我等等會記錄回去，未來會提給都市計畫委員會。在這段時間你有任何意見，對我們都市計畫、或是拆遷安置的內容，任何任何你有意見，都可以書面表達送進都委會去，很感謝大家參加今天的說明會，今天所有公告的東西，目前不是最後的答案，經過你們的意見，

並與專家、都市計畫專家委員共同討論之後結果才會出來。

2. 另外針對防洪計畫，市府水利處在跟經濟部水利署在溝通了，也都做好行政上的協調，希望一年之內完成。環評部分，市府環保局也在協助我們，希望在一定的期間之內與中央溝通和預協商，併程序啟動。未來我們的進度走到哪裡，接下來怎麼做，會再跟大家說。
3. 還是希望大家在這段期間，盡量可以給我們意見，剛剛阿姨有提到 30 幾年的事，那我想拜託大家，30 幾年或者幾十年以前的事，那都是過去的作法，我們今天不是拿 30 幾年前的作法來告訴各位。你今天在社子島有土地，政府要來徵收不再像過去用幾千塊、幾百塊強制拿走，沒有這回事，要徵收第一個要報徵收計畫，送到中央去核定，第二個，現在的法律規定徵收用市價，所以你覺得將來分土地不划算，你就用市價讓政府補償給你。
4. 剛剛我們提到很多拆遷補償等等的概念，在這邊要跟大家報告，政府今天來徵收你的土地，法律規定，市價補償，你可以領市價，或者將來開發比較有價值的土地，你可以領回去，這是土地或現金補償的意思。如果今天是拆你的房子一樣會發補償費給你，但如果你今天是新蓋的違建，政府並不會保障你這樣的權利，所以違建補償也是有法律的限定、法定的時間。
5. 那另外，專案住宅的配置等等那些，政府為什麼要配專案住宅，是因為我前面拆了你的房屋，你會有居住的問題，所以專案住宅是為了現住戶的居住正義。今天非常謝謝大家來參加說明會，謝謝。（以下無）

「變更臺北市士林社子島地區主要計畫案」及「擬定臺北市士林社子島地區細部計畫案」第2場公展說明會會議紀錄

壹、時間：105年7月5日晚上7點至9點半

貳、地點：福安國中風雨(文化)走廊

參、主持人：臺北市政府社子島專案辦公室 易執行長立民

肆、出席局處及人員：詳辦理情形紀錄表暨簽到表

伍、現場民眾發言及局處回應：

一、 楊○○

各位長輩，我住在溪底聚落，目前已經是第五代了，我對剛才內容的細項一直想不通，他說以後補償的單位，要有一個廚房、一個廁所，一個獨立的出入口，我說這不是把我們當做瘋子嘛？我們這邊都是曾祖父、祖父、父親住在一起，一起吃飯，我請問在座各位，我們會十個人一起吃飯，但誰會十個人一起洗澡上廁所。我們小孩長大都會需要房間，我們會幫忙建房間、建廁所，誰會再多建一個廚房，建廚房是要養蚊子嘛？還是要等補償？我說台北市最大間的豪宅，一百坪、兩百坪的，他們家可能有四間房間、三間衛浴，但如果他們家有兩個廚房的，來跟我說，我每個禮拜找一天去幫忙他們家免費打掃。我說這條到底是誰訂的，是住在天上喔？我希望在座的，如果誰家有兩個廚房的，請舉手一下，但是你家如果有三間房間、兩間淋浴間的，可能很多，因為小孩長大，大家都有隱私，像我女兒小學三年級，如果她在廁所裡面，我要進去的時候，都會說不要，把門鎖住。我今天主要是要說這點，以後如果要用這個為單位來做補償，我是絕對不同意的。究竟是什麼人訂這個項目的，叫他出來跟我解釋，有辦法說服我，我再來答應這條；但只是說服我沒有用，要說服我們這裡的長輩，因為我們這裡住的條件就是這樣，把我們禁建四十六年，但我們一代一代長大，人越住越多，大家要的是房間跟廁所，誰會要廚房。這是我小小意見，我住在溪洲底、戲臺口那，我已經住第五代了，我是原住民，如果有空可以來泡茶沒關係，我住在謝文加里長對面，我姓楊，謝謝。

二、 謝○○

1. 各位鄉親大家好，我自我介紹一下，我住在延平北路七段 107 巷 15 號，小名謝秋貴。今天我有一個問題問你們，我們有一個房子、一個門牌，有五戶要分，請問你們是要怎麼分配？一個門牌，裡面有五戶在住，未來是要怎麼幫我們分配。照你們通知單看，一個只能分一戶而已，一個門牌分一戶，那其他四戶不就要打這一戶？那這個不就要被分到什麼都沒有，還是說要他們自相殘殺？（其他人：市政府就是要他們去租啦！）那不就是還要有錢才能去租，那如果沒錢是不是就要去住街頭、睡橋下。（其他人：市政府就是叫我們去跳河啦）現在又劃一條河出來，還沒有開勒！
2. 第二個，政府要來跟我徵收，你是要跟我們買多少錢，之後我跟你買，你們是要賣我多少錢。不要我跟你買，是黃金，你來跟我買，是爛鐵仔。我歲數這麼大了，我難道有辦法照你們的方法來接受安置，就像我說的，樹長大了會分枝、兄弟長大會分家，難道有可能全部的人都住在一起，如果結婚了就是要獨立自成一戶阿！謝謝。

三、 林○○

鄉親大家晚安，大家辛苦了。但剛才專員報告的，不知道在說什麼，都聽不懂。古語說，人死留名、虎死留皮，今天柯市長有心來開發社子島，實在是一件美德。這樣很好，而且願意來社子島進一步了解民情，歷任市長也是第一個。但是應該要了解社子島居民買房無錢的痛苦，這是大問題。所以我有三點建議給柯市長參考：

1. 請市長可以拿出市府的資金來彌補社子島這 50 年來禁建所損失的部份。
2. 第二是徵收的辦法，現在基本上一坪平均都是收購五萬，我認為過低，所以最好是可以提高至十萬元。
3. 再來是國民住宅要賣給我們，一坪是要 20 萬，一間 30 坪，我是建議要降低至 15 萬，這樣才能減輕在地人的貸款負擔，才不會讓這貸款背負到下一代身上，這三點是我的意見，請市長開發社子島的美德，能夠真的讓後人讚譽，這是我的心聲。我們里長和議員已經和市長溝通過很多次了，也都聽過了，所以希望可以接受採納。感謝！

四、 王○○

1. 各位親愛的在地兄弟姊妹，我是王正宗，外面的卡卡藝術就

是我的公司。科長請回答我一下，這個都委會開會，十幾年前就開了十次，我十次都參加，你今天又要再審查，這是什麼道理我搞不清楚，現在看到的模型我有它的十倍大的，在我那裡，可以來看。

2. 我們現在很像在辦家家酒，很可惜，因為防洪計畫兩百年，從以前蔡處長說到現在已經四十年了，現在不就只剩160年，所以這個防洪計畫兩百年的什麼，這裡根本沒有這個問題，我的那個模型，你叫柯市長來給我教育一下，從那個模型的上頭來看，用我的計畫來看，可以提早三年完成。謝謝！

五、 黃○○

1. 各位大家好，我有幾個意見。每次我們開的說明會，這個會議記錄，跟老百姓、跟原住戶的一些意見，你要列為會議記錄，不能隨便帶過去，這第一點。
2. 第二點，你們社子島辦公室說這部分是一個草案，請問這個說明書有寫說這個叫草案嗎？所以你們辦公室說的話就是自相矛盾，如果說這個是草案不是定案，你這裡就要註明這兩個字，大家說對不對。
3. 第三點，我們住在社子島，已經禁建46年了，一代接一代，就算是大地主也都變成小地主，如果依照你們徵收辦法，那我們的土地不就都給市政府照價徵收了，幾乎80%都是要走這條路，這樣有公平嗎？所以市政府應該是要訂定一個小地主的抽籤辦法，而不是說未達坪數就依基本價格徵收，然後自己合併土地，這樣是不對的，市政府的態度不能是這樣子，你們不能是被動的角度，應該是積極來服務，訂定一個抽籤的辦法，保證小地主的權益。你們拿我們的土地，是要重新拍賣給大財團嗎？向我們徵收很少的錢來給你們拍賣嗎？那你這樣是不是剝削小地主而圖利大財團？那你政府不也是在和地主爭利爭地。這樣對社子島的小老百姓是對的嗎？所以應該要訂一個辦法嘛！像以前五股抽籤，小地主也有一個抽籤辦法，為什麼你們不訂呢？你叫我們自己整合，這是不可能的事嘛！因為現在有個資法，你應該要訂一個小地主的抽籤辦法才對阿！你要保障我們的權利，而不是放任我們自己去整合，這樣是不對的，不負責任的政府。以上這幾點，謝謝大家。

市府回應

都市發展局

1. 各位鄉親、長輩大家好，我是負責社子島開發案的業務科—都市規劃科科長。先跟大家說明一下，今天的方案是叫做公開展覽方案，這上面都有寫，這個資料僅供參考，後續還是要依都委會通過的方案，所以跟大家說明一下，今天展覽的方案是公展的方案，不是定案，後面要怎麼樣才會定案呢？要經過我們台北市都委會的審查，他們會聽各位的意見，將大家意見討論之後才會決定，除了台北市都委會以外，還有中央內政部都委會的審查，這兩個審查過程中，大家如果有意見，都可以再提出，不只是跟台北市政府提出，也可以直接跟都委會委員說明、陳情，表達意見，所以今天的方案可以當做一個基本的方案，如果大家對這個公展方案有什麼意見，不管是分區意見、使用的意見、公共設施的意見，或其他拆遷安置補償的意見。最重要的是，在這個公展的一個月裡面，大家如果有意見，可以蒐集起來，用書面的方式，除了今天晚上在這邊講以外，回去可以和左右鄰居再商量，看有什麼意見，可以提出書面的意見，在都委會可以錄案今天的方案，後續都還要經過都委會審查。
2. 針對第四位王先生所提的，他是說之前有審議過，為什麼現在還在再審，因為之前方案填土量太多，在環境影響評估的時候，那個填土量太多，問題沒有辦法解決，而且實際開發方案，後續娛樂區和遊樂區的產業發展有問題，所以我們重新檢討後才提出這個方案，方案是重新修正，那因為方案是新訂的，還是要經過市都委會和內政部的審查。
3. 最後一位黃先生提到說明會紀錄的部份，原則上我們今晚是公開的說明會，我們會全程錄音錄影，也會把大家的意見轉成書面，我們會將書面的會議紀錄轉送到都委會入案，所以大家的發言都會錄案，但是還是拜託大家，如果可以還是另外單獨提出自己的書面意見，因為我們單獨提出書面的時候，市都委會審查時會特別通知來會議旁聽、發言。
4. 另外針對小地主的部份，我們考慮到多數的人持分沒有很大，我們在都市計畫、未來配地的方案裡，我們有些土地會用最小基地規模 300 平方公尺來分配，讓地主可以單獨開發，有些住宅區有這樣的設計。我們設計這個目的就是希望地主可以有機會單獨開發，而不用跟別人合併，畢竟合併在未來開發利用上，限制比較大。我想都計的部分我先做個說明，安

置的部份在由地政局補充。

土地開發總隊

1. 針對前面提到安置的問題，目前的規定考慮現在住家雖然是三代同堂，但是大家已經有實際分家的事實了，什麼叫做分家，就是你們戶口已經分開，已經是一個獨立的家庭了，所以現在的規定才會說，每一個門牌配一戶為原則，但如果你現在的居住已經實際有分家了，你已經有一本以上的戶口名簿，那房子裡面的住宅單位也有一個以上，就是一個以上的廚房廁所，跟獨立出入住宅的地方，那這樣就可以申請來增加配售。
2. 專案住宅售價的部份，因為現在房子也還沒蓋好，所以我們也還不知道是多少錢，但是未來會以成本價來計算，來賣給大家。
3. 另外小地主抽籤配地的部份，我們不會說因為你的土地面積比較小，然後就會強制用錢來補給你，來徵收，如果你土地比較小，到徵收公告的時候，也是可以申請發給抵價地，那都市計畫有規定最小的基地開發規模，為了要保障大家未來配到的土地都能夠蓋，所以在配地之前，會讓面積比較小的地主，再跟其他的地主合併，併到未來都市計畫規定可以蓋房子的規模後，就可以參與配地。我們現在另外一個案子：北投士林科技園區，去年年底剛配完地，區內也是很多小地主，其實小地主合併完之後，大家也都是有配到土地，所以小地主的部份大家不用擔心。

黃○○補充說明

你要保障這些小地主，你要訂一個辦法，而不是說讓他們自己去整合，這是不對的，因為現在有個資法。而且五十年前，五股在區段徵收時，他也是用抽籤的辦法，所以你們不要便宜行事，這邊大部分都是小地主，你要擬定一個方案讓大家來討論才對。這是我們的要求，我們也不過分，畢竟禁建 46 年，一代又一代，大地主也變小地主，所以要保障這邊的權益，你讓這邊的小地主沒有辦法合併，然後你政府徵收，再拍賣給大財團，這樣說得過去嘛？我相信市政府也不是想要做這種事，所以我建議你要做一個小地主的抽籤辦法。因為這真的是因為你們禁建太久，不能以一般形式來作為，這是我們的懇求。

市府回應

社子島專案辦公室

謝謝這位大哥，跟各位鄉親報告一下，因為我們後面的時間真的有限，現在登記在後面發言的鄉親應該很著急，可能會擔心等下有沒有時間暢所欲言，所以我真的懇請現在在座的鄉親們，我們這個時間先保持理性，等下如果有像剛才那位大哥，發掘我們有些問題沒有回答到的，由發言人跟我們提示一下，其餘的部份我們先讓登記發言的鄉親，把程序走完。剛才提到登記發言的人還有十幾二十個，這些人的權益在現在的程序上我們也是保障他。

六、 謝○○里長

1. 局長今天不敢來，所以說這只是在走程序而已，我已經跟他們見過好幾次面了，柯文哲問我說「里長，你們是需要什麼？」我說我們要提高容積率啊、重點特別安置辦法啊，結果講了也是沒用，像我們剛才在說我們這邊的安置，之前也說過，如果要開發之前，安置最重要，因為我們這些有屋無屋、無屋無地、一間房子住三四戶、三合院住五六戶，有給我們回答嗎？沒有啊，現在本計畫書的安置都一樣，我跟你們要求的安置都沒有，那是要開發什麼？所以說今天 I-voting 我感覺根本是黑箱作業，三成半他就要開發了也不管你什麼，直接就做生態社子島，他就照程序在走而已，我們今天一直吵一直吵，到一個階段，我們還是要來路過市政府啦。
2. 當初這個廁所，我也一直跟總隊說要放寬放寬放寬，還有我說這個安置最重要，我們也一直要求要重點安置條例。我們沒有差這一兩年，市府一直說不要，也要說一個理由，為何不要？你們每一個人說無法，也要說個法律依據，你知道社子島有一千零二十戶有屋無地，你開發要叫他們搬去哪裡，叫他們錢領一領把他們趕出去嗎？這樣開發有什麼意義，開發的意義就是要讓原住民來享受這開發的成果，不是讓財團有錢人享受的，所以我希望政府安置拆遷一定要考慮完善，協調清楚，再來開發，不然我們一定要抗爭到底，我們今天不是為了個人，是為了那些生活艱辛的人，不然我們這些一千零二十戶、中低收入戶何去何從？你們要如何處理？你們說找社會局，只是短暫的補助而已，這些都問過了，希望鄉親到時候若要抗議可以站出來好不好？謝謝大家。

七、 楊○○

請你把那個圖轉到現在的都市計畫圖上，謝謝，各位鄉親大家看

這張圖就是歷來變來變去的，七十二變，已經變了十二個市長的時間了，柯 P 這次若沒有成功，就是第十三個了，但是他的任期到 2018 年而已，各位如果看到那個時程，要公告在 109 年，109 年就是柯 P 任期已經滿了，任期滿了之後才要公告，這種就叫做不確定的計畫，因為我們過去十二屆的市長都失敗，失敗的原因很多，第一，他的條件不符合住的人和地主的要求，第二，我們地方吵吵鬧鬧 40 幾年，自己內部都不整合，我也是地方的人，我以前常常被人罵，但是我不怕被罵，我們的地方不整合，兩個里長不整合，我來說明給大家聽，我們的兩個里長從計畫到現在不曾在內部開過會，只有市政府在開會，所以很多里民都不知情，我在這邊拜託兩位里長，好好的來內部開會整合，看大家意見如何並且來協商，真的不行我們就上街頭，不要把上街頭掛嘴邊，我最愛上街頭了，我們都發局葉科長就知道我最喜歡上街頭，你也嘗試過，不用怕，但是如果我們沒有整合意見完才上街頭，我們的立場也站不住腳，我們的力量變沒了。像這種說明會再開一百場也沒用，因為大家意見很多，一人一種意見要聽哪一個，像這張圖裡面，使用分區變來變去，這張是郝龍斌的，這個是馬英九的啦，這樣也沒個結論，地主部分沒問題，因為地主一定拿 40%，剩下最重要的就是原住民，所以我在這有三個問題要問市政府：

1. 安置和賠償的話，安置你現在不是有特別辦法送出去，有沒有送出去？希望你把送出去的條件先透露一下，二十坪一戶，廁所、廚房是不是有改變？廁所有改變嗎？二十坪的上限是多少？今天我有五十坪，我有沒有辦法三戶？
2. 另外，你都市計畫，你的公共設施，你那個簿子你加加看，你含安置宅的話，公共設施佔 64%，分回來才 36%而已你是要怎麼分，我等一下請地政局的回答，你那個公設佔 64%，但要還我們 40%，你要去哪裡生出那多的土地還我們？根本就不夠。
3. 還有這張圖，是全區的區段徵收，就是除了政府的公共設施用地外，剩下任何人的土地都要參加分配，大家都要拿 40%，中國海專也不能除外，你們回去一定要重視這一點，要不然會變成社會一種不公平的事情，還有剛剛提到，柯市長要改變成真，你們如果要照以前市政府的路那樣走，這個永遠不會成真，謝謝。

八、 蔡○○

各位市政府的官員、各位鄉親大家平安。基於市政府對社子島的禁建已經有 46 年了，政府應該對居民有些道歉及補償，我以在地居

住六代的在地居民身分，來向市政府請求，第一，發還給原住民的土地應從 40%增加到 50%，第二，以市價徵收原住民的土地，應保證以每坪 30 萬的價格來徵收，第三，拆遷原住民的房子的全額補償的認定標準，應該從民國 59 年改成民國 80 年才合理，因為這個禁建已經太久太久了，對我們太不公平了，以上是我個人的建議，謝謝。

九、 陳○○

1. 各位社子島的鄉親大家晚安大家好，說一個比較現實的，現在明後天颱風要來了，重要的是，若我們現在房子只要稍微蓋起來，副市長馬上說全部是違章，現在颱風來了，房子倒了，都沒救了，下次還有得賠嗎？
2. 這個廁所，市政府把我們禁建四五十年，有來問我廁所如何使用嗎？我們一個三合院裡面有三戶，在角間使用同一間廁所，你現在說若要有三戶就要有三個廁所，你四五十年間有讓我們興建嗎？我若可以蓋，這樣我們三戶沒廁所，照你的規定是合理的，但你這五十幾年有來我們這裡建設嗎？現在要來讓我們蓋房子，卻要求每一戶都要一個廁所，一切依法，依什麼法？副市長，你明後天回答我，甚麼叫做一切依法執行？這五十幾年間，你讓我們禁建，現在要讓我們建設，為了要拿回一間房子，廚房、廁所，每個都需要，你知道我這五十幾年間都住哪嗎？亂來，以上，請副市長認真回答，房子我要如何修理，廁所的規定看有沒有要廢掉，沒有要廢掉你就要說，一切依法是依什麼法？第幾條、第幾款？以上。

十、 李○○里長

1. 我是覺得民國 82 年用全區的區段徵收，但徵收辦法內說因為農業區跟保護區要變更成住宅區才使用區段徵收，這個法令是否有牴觸？我常在說我們社子島在民國 59 年以前就很多住宅區，已前有住三個里的人，是後來禁建後人才愈搬愈少，但你法律自己公布卻自己牴觸，全區採區段徵收，但這裡就是有住宅區，又不是全部的農業區或保護區，為何採全區的區段徵收？已經問過許多次，都無法回覆我，是針對何人頒布的命令？民國 82 年是誰頒布的命令使社子島採全區的區段徵收，沒在管你是住宅區或農業區都採區段徵收，辦法是誰訂的要說明清楚。
2. 剛剛大家在問的問題，你們都照原來講解的再講一次，大家聽了當然會生氣，是要來問看看你們有沒有辦法決定，要找一些能夠決定的、能夠針對里民的建議來幫我們改變，但你

們照原來的東西唸一遍，我們當然氣死，若無法改變，就要拿回去研議，不是照原來的東西再念一次，我們也會不耐煩。

3. 我上次說過，為什麼只有海院沒有參加區段徵收？堤防線圍到海院那邊，為何堤防的結構變小？以後開發 60%的土地，所開發過後的社子島，就因為海專的堤防結構比較脆弱，若以後從那邊潰堤，原來有一間新房子可以住，不就白費了，為何為了財團、議員就都變了樣。
4. 我們市政府都市發展局規劃這個住宅區，以後每個可建築用地都要退縮 4、5 米，我已經分 60%的土地給市政府了，公共設施、人行步道應該都你們要留，為什麼又將我分回的四成土地，還要退縮 4、5 米人行步道跟綠地空間？這樣我根本就只有兩成多而已，根本不到四成，我不要蓋有中央庭院那種，我蓋在路旁也不行，一定要強制我們該如何使用，已經分四成了還要留設人行步道，你們都在照顧財團，壓榨百姓，你們以後應該說這是海院社子島，這東西對市府最好，再來就是海院，但是可憐了老百姓，謝謝。

市府回應

都市發展局

1. 我先針對楊先生所提有關公共設施負擔這件事情說明，其實楊先生很仔細的，他有看到我們計畫裡面公共設施的比例，其實跟各位報告，我們因為區段徵收，我們私人的土地要把他領回去，我們社子島全部私人土地約有差不多 250 公頃，所以說我們未來開發可建築用地，住宅區商業區產業區等，差不多會有 100 公頃，100 公頃是讓私人領回的，所以真正市府剩下的可建築用地其實很少，除了專案住宅區 12.9 公頃以外，剩下可能只有 5、6 公頃是可建築用地，這個 5、6 公頃的可建築用地，市府要來做整體開發的財務平衡，所以大家可以看出來，其實市府在未來社子島開發，拿到可以做財務的土地其實很少，大部分市府拿到的都是公共設施，為什麼我公共設施要那麼多呢，最主要是因為，我們這邊，第一有防洪需要，所以我們有堤防用地和堤防外面的公園地，就差不多是五六十公頃，第二個是因為我們社子島未來是新的社區，我們會用較新的觀念，較好的公共設施設備，未來我們的環境會比較好，所以說未來這是一個公園很多的住宅空間，希望這邊的環境和台北市是不一樣的，公共設施代表的是環境的品質，我們公設比較多，其實是對我們和子孫們未

來的環境是比較好的，這個部分政府就區段徵收開發的財務來看，其實是只要能夠開發就可以了，所以贖回來可開發的用地原則上是以私人領回為主，政府領回的差不多 5、6 公頃而已。

2. 第二個是剛才說到海專為什麼不參加區段徵收，因為海專他是學校，未來開發後也是學校，所以說內政部 92 年有函釋可以看出，區段徵收的條件裡面，有關於教育環境設施就是一項，那另外這個私立學校，44 條，原則上他只要開私立學校繼續做文教使用，他就可以免參與區段徵收，所以這是有法令的依據，另外我們在以前 100 年的主要計畫裡面，都委會也審查通過，海專也排除在區段徵收，所以原則上海專不改變用途繼續做學校，他就可以免區徵，但是如果未來改變不做海專，他還是要照區段徵收，一樣要負擔，跟大家一樣公平負擔，這是附帶條件。

現場民眾

我再問一個，那他不參加區段徵收，本來 2 公頃是不是開發後就變 3 公頃？

都市發展局

這個還是要看原來學校的範圍。

現場民眾

哪有什麼範圍，他本來就 2 公頃，開發後 3.87 公頃。

都市發展局

我說明一下，剛剛里長說我們防洪計畫到海專那邊有做改變，其實我們的防洪計畫跟原來一百年的防洪計畫都一樣，我們這次都沒有去調整，是照原來的，以上報告。

現場民眾

沒有沒有，你那個海專的部分，你應該把它畫下去，然後那邊剛好景觀最好，你應該是開放休閒娛樂的商店街，讓這些小地主可以分回去，科長可不可以考慮一下，海專擋在那邊，整個視線都沒有了，地標也沒有，什麼都沒有，最漂亮的地方都被他擋去了。

都市發展局

楊先生你如果有意見的話要不要寫書面意見，我們這邊收下來這

樣。

土地開發總隊

剛剛有提到發還土地和徵收補償的部分，土地的部分，因為考慮區內公共設施的劃設，剩下的可建築用地再扣掉專案住宅，目前是規劃發還 40%，這個未來還會再送到內政部，經過內政部核准了才會定案，這個部分要經過內政部的審查，那至於徵收補償費的部分，未來這個計畫通過之後正式要啟動徵收了，那徵收補償的價格不是說地政局說多少就多少，這個還會送到地價評議委員會評定了之後才會用那個價格來做補償。

現場民眾

那你安置呢，我剛剛問的安置，有沒有新的辦法送上去。

土地開發總隊

安置的部分我們目前有把現在規劃的內容併同在都市計畫的內容一起做公開展覽，在細部計畫書裡面，所以如果有不清楚的部分，除了去看細部計畫書內容以外，也可以再另外詢問開發總隊，就是針對你們個案的部分，因為每個人個案情況不一樣，所以如果我回答也只能依照現行規定跟你們說大概是如何，所以還是要視個案情況個案條件，才知道你們個案到底可以配幾戶。

現場民眾

那不等於沒有談嗎，你們一個門牌最多可以配幾戶，你答覆這個問題。

土地開發總隊

這個部分應該要看你的條件，如果你的條件符合就是六戶的話，我們不會說你一個門牌不能配到六戶。

現在可能大家都會就個案的問題說，你們可能有三層樓或是你們有 50 坪、60 坪那可以配幾戶。可是每個人的情況都不一樣，有幾個人設戶口，有幾個家庭單位，每個人都不一樣，所以我不可能在這邊統一跟大家說一個門牌就是配三戶或四戶，到時候實際審查還是會依照每一間房子每一個申請人的狀況來做個案認定。

都市發展局

海院那個地方其實防洪的部分是照原來的計畫，都照一百年中央通過的兩百年防洪標準，所以原則上這邊沒有調整，第二個是里長剛

剛說那個退縮的事情我也說明一下，退縮這個部分其實原則上開發的基地都會有前院後院，我們在這個地方會是新的開發區，所以會有都市設計的管制，現在台北市針對新的開發區商業區都有都市設計管制，其中會統一規定大家的前院一起留 4、5、6 公尺等等。

現場民眾

為什麼海院他的結構會退縮，別人都堤防都做這麼粗，只有他是這麼一點點。

都市發展局

1. 原則上堤防的部分是照 100 年的防洪計畫，第二個海院他原來是照他的校地範圍，這些都有法令依據的，是照海院現有的防汛道路來留設的，防洪的部分是照 100 年的防洪計畫，沒有去修改的，所以原來的堤防就是照原來的結構，防洪是符合防洪法令，區段徵收也是依照內政部的學校用地規定。
2. 另，海院並不是像剛剛里長所說的兩公頃變成三點多公頃，海院以後會以實質重測的面積去計算，因為圖上多少會有誤差，以後區段徵收都是以實質量測的方式去計算。
3. 未來我們這是新開發區，新開發區會有統一設計的人行道空間，每一個人一起退了以後我們的環境會更好，退的部分也會加在我們開發的建蔽容積，所以說那個不影響建築的權益，只是說希望每個人前院可以一起退縮，這個在台北都是這樣規定。

十一、陳○○

各位社子島的鄉親大家好，我是住在溪洲底的慶童。台北市政府請你們各位注意聽：社子島真的很可憐，禁建四十六年，為了大台北防洪計畫。社子島要開發真的有困難嗎？沒有。只要市政府願意跟我們溝通。社子島的居民在這邊住了三、四代，非常了解這邊的民情，但是市政府都覺得只要寫一寫，結果卻還是不能開發。為什麼不能開發？社子島一個門牌，住了五、六戶；他們的祖先古早時代就住在這邊，住了五代，一個門牌戶一代。只要市政府願意給社子島居民參與設計、開發的話，就能處理了。

但是為什麼還是不能開發？因為從以前到現在社子島居民都沒有參與的機會，大家只能看到政府的訊息，各位鄉親願意接受嗎？目前的開發成本八百億，但是郝龍斌時代，開發成本七百億，有捷運、蘆社大橋、醫院，還有很多設施。若我有說錯，歡迎指證。社子島要開發，很簡單。

1. 弱勢團體給予補助，那些有房無地、低收入戶，透過專款專用來補助。這樣就能開發了。但是現在沒有這些機制和法令。
2. 提高容積。

過去曾和陳世孟討論，社子島的居民真的是三等公民，曾經有個計程車司機，說社子島在台北市內，怎麼會這麼落伍、房子倒塌。只要市政府願意配合，社子島開發沒有困難。

十二、連○○

這邊提出三個意見：1. 違章建築的拆遷問題、2. 安置戶、3. 社子島的方案。

第一個有關違章建築，現在規定要在 77 年 8 月之前公告的，但我們房子剛好在 78 年之後，遺產稅和地價稅都已經收了。這樣對嗎？

第二個是有關安置戶，我家約有二十幾坪，房子非常小，三、四坪睡三、四個人，一間房間要怎麼配一間廁所？睡覺的空間都不夠了。這樣有道理嗎？

第三個，關於曼哈頓社子島，之前說中央不會通過，現在都是民進黨執政了、立法委員也過半了，總統也換民進黨了，為什麼計畫不重送？反正不差這兩年。

十三、陳○○

土地法第 12 條，私有土地因天然變遷成為湖澤或可通運之水道時，其所有權視為消滅。社子島的堤防蓋出來之後，很多土地已經浮出來了，在社子島開發後，依照土地法規定，要回復其所有權。市政府應該列造清冊，哪些土地因為當初河道變更，所以被河道淹沒，現在重新浮出來了，應列造清冊，歸還原地主。我知道溪州段三小段就有不少土地浮出來了，應歸還給地主。

第二個就是，台北市使用社子島當滯洪區五十年，這個應該要有使用者付費的問題。我個人認為，社子島居民承購專案住宅，市政府應該辦理貸款。因為社子島被禁建五十年，所以應該辦理五十年貸款。讓我們這些最弱勢的一族，才能買得起專案住宅。

另外，四千八百戶的專案住宅，我個人強烈懷疑符合主配戶數可能不到一半。因為條件是 78 年以前的合法建築物，比例非常少，我相信沒有四千八百戶。建議剩下的增配應該要放寬；順帶一提，已經繳納房屋稅的違建、臨時戶，平時我們都有盡義務，但是在增配的時候，繳稅的違建戶和臨時戶卻得不到增配的權利。市政府要市民盡義務，但是卻不能享權利，建議主配應該將繳納房屋稅和臨時門戶納入。

十四、陳○○

各位鄉親晚安，大家好。這邊有幾個問題想請教地政局。

家裡有古厝、三合院，古早就有祖先遷來的舊房子，後來因為住不下，所以拆除重建，但是剛好在 77 年 8 月之後，是否符合配售資格？

第二點，一屋多戶、一門牌多戶，像是我的鄰居，裡面一門牌有 8 戶，自他的阿祖到現在，不只 8 戶，有一些錢的人都已經搬出去了，剩下弱勢住在這邊。照我們現行法律，一個門牌只能配一戶，最多兩戶，還有一些條件門檻。如果都沒有，未來這些問題會如何處理？

第三點，一個大家庭，房子有兩三層樓、門口又大，現在享有三代同堂，所以沒有分戶，但有很多兒子很多孫子，到時候可以配幾個房子、幾戶？

另外，小地主整合後分到的土地較完整、買賣比較有價值，但是仲介要抽成 4%、5%，政府是否有個機制來整合小地主？

工廠的問題，現在社子島有四五百間工廠，員工有好幾千人，員工都會失業、工廠也不能經營，以前曾經跟副市長建議，希望能蓋一些中繼廠房，給經營者租用，這是否可行？

禁建是不合理的政策，禁建四十五年，這邊土地都不能利用，只能便宜賣，是很大的損失，所以政府要補償。拆遷安置補償辦法，是不公平的情況下產生出來的，是藍綠惡鬥的產物，建議重新檢討修改。

十五、陳○○議員

為什麼社子島今天會走到今天這種地步，最一開始就是政府的問題。社子島長年被列為台北市發展的犧牲品、被列為滯洪區。柯市府口口聲聲說要來幫我們做規劃、做開發，這一年多來最常跟市長談到拆遷補償的問題，你們重視嗎？我一直跟市府強調，依照現行的拆遷補償條例，我們有三分之一以上的居民是沒有房子住的，這個問題市府你們重視嗎？想請問，在場有多少人是 77 年 8 月 1 日以後的房子，在場有多少人是這樣的住戶，在社子島是不是三分之一以上。我們一再要求市長可以寬待我們，畢竟我們是台北市的禁限建裡面最特例的地區，因為我們是被列為滯洪區，是犧牲品。理所當然，我們可以要求條件要從寬。在現行的 77 年 8 月 1 日以前才能補償的這個條件，這個對我們來說太過嚴苛，77 年 8 月 1 日以後的現行違建，都只有 39 萬的拆遷補償金。所以我們要求，希望市政府可以將 77 年 8 月 1 日以後的列管違建，能夠至少有 60% 能比照 77 年 8 月 1 日以前的違建，甚至有配售專案住宅的條件。

目前配售專案住宅的條件都過於嚴苛，簡單而言，現在的房子，包括我的親戚的房子也這樣，兩個舅舅住一個四合院，妯娌共用一個廚房、只有一個門牌，所以他能配售一戶專案住宅。這個部分要怎麼處理呢？社子島到處都是這種問題呀，三四戶共用一個廚房，你們不食人間煙火才會訂出這些條件，是不是應該以居住事實來作為認定呢？

因為時間問題，先問到這邊。未來有什麼狀況，大家都可以來服務處作討論。

十六、謝○○

各位鄉親大家好，幾點意見和大家分享。

第一個，區段徵收抵價地的返還比例，依據平均地權第 54 條規定，抵價地總面積以徵收總面積的 50% 為原則。何謂原則，就是沒有例外，按照這個來執行；而不是以不得低於 40% 來當標準。這是規定，你們是帶頭違法嗎？

第二個，科技產業專區是屬於抵價地的嗎？海專用地不納入區段徵收，為何要放在表格裡面，應該要剔除呀，難不成是要當作分母來灌水嗎？公園劃設得這個大，誰沒事會跑去那麼遠的地方運動？你是希望家裡旁邊有公園，還是要跑到大安森林公園運動。剛才有個綠地比例，台北市平均綠地是 5 平方米，社子島的平均綠地是 24.5 平方米。你們說開發成本過高，所以造成返還比例降低，我們可以不要那麼多綠地，不要把我們的錢拿去當公關。

第三個，拆遷補償辦法裡面有規定，多少年限以上的房子，拆遷的費用會打折扣。因為我們這邊都是違建、禁建，到時候拆遷又要打折，我不知道有什麼意義。

十七、徐○○

社子島的開發案採 i-Voting 的方式，只能在低密度開發的三個選項中去選，投票率只有 30%，這個投票其實是沒有代表性的。市府如果強制要推行生態低密度開發，市府就有這個責任去照顧大多數人的福利。因為政府強制推行，很多人是不同意的，所以應該照顧大多數人的利益，這樣開發案才會成功。

以區段徵收來講，社子島 80% 都是小地主，現在有個條件是，抵價地不足最小建築面積，即 300 平方公尺，需在期間內提出申請合併。我覺得這個不太合理。大多數的人無法達到這樣的標準，這根本是變相讓小地主被財團、大地主進行強制合併，反而是照顧財團和大地主。我想這也不是市府樂見的。個人建議，申請合併的這個做法應該改為，由小地主名義上合併，但是產權不要合併。大家登記、申請，等到抵

價地確定後，再由小地主申請協調，依照原持份的百分比，再進行抵價地分配。這樣大部分小地主才能夠接受。300 平方公尺的最小規模是大多數人無法達到的。建議市府考慮。

另外，抵價地可能在某一區、實施辦法怎麼執行，建議向民眾說明。

市府回應

都市發展局

針對都市計畫的部分，科專用地原則上屬於抵價地，住宅區、商業區、科專區這三大開發類型的分區，都可以提供大家來領回。我們也是考慮到大家的權益，所以有一些街廓會比較小塊；最小基地規模有 300 平方公尺和 500 平方公尺，集中在住宅區，這樣小地主比較有機會能選住宅區。所以我們在都市計畫的部分已經有考量小地主的最小基地規模。從都市計畫層面到地政單位的配地行政作業，互相搭配。剛才還有提到，公園綠地是否過多的問題，在新的都市環境，公園綠地多絕對是好的。在社子島裡面，公園也有多樣的功能，防洪、大型親水、生態、鄰里等，大家可以看到圖面上，有大大小小的公園，搭配步道系統和腳踏車系統，希望大家能夠方便來使用。期許公共設施對環境加分。

另外，現行的規劃也不算是低密度，開發強度都有一直在調整。整個開發不是低密度，是中密度。

土地開發總隊

抵價地劃分的部分，只要是區內可建築的土地，未來都規劃作為抵價地。不能分配的土地只有公共設施用地、專案住宅用地。抽籤是指抽順序，譬如說有 10 個人要分配，大家依照順序自行選擇自己要的土地；不是指你抽土地，抽到哪塊就是哪塊。大家依照自己土地的價值，去選擇一樣的價值的土地。

土地價值的部分，是等到正式執行區段徵收時，會再進行土地的市價查估，並將市價查估的結果送到地價評議委員會，由不動產或是估價專門的委員評定未來土地徵收的價格。

社子島專案辦公室

所有地主參與區段徵收，其原本的土地本身就有一個價值，這個價值就是參加區段徵收的金額。如果你不想要領地，就直接領取補償費。這些土地是依據市價來評估價值多少錢，譬如說這位先生在社子島有 30 坪土地，按照市價評估，假設一坪 30 萬，市價就是 900 萬。

那你可以跟政府拿 900 萬現金，或是未來要參與分配土地，那就申請不要拿現金、要拿土地。

也就是說，所有地主的總補償費用當作分母，你擁有多少錢當作分子；譬如說你有 900 萬，總價值是 9 億，那這位先生可以領回的土地價值就是 9 億分之 9 百萬。現在若訂定 40% 還給大家，未來開發後，這 40% 的總價值變成多少；依據我們過去的經驗，開發前後上漲至少兩倍半，會是這樣的方式。40% 開發後的總價值是多少乘以你所佔的持分地，就是未來可以參與分配的價值。

至於未來要參與如何分配土地的部分，除了公共設施、專案住宅土地不分配以外，其他的可建築土地，住宅區、商業區、科專區，都是可以給大家領回去的。要怎麼領？是由大家先抽順序籤，順序排出來以後，就可以開始配地了。抽到一號，假如你具有一千多萬的價值，就可以選取跟你價值相符的土地。

抽順序當然是有運氣的成分，在其他開發區裡面，有很多人特別中意某塊土地，大家都想要，就是要看誰運氣好了。不可否認，有運氣成分，但也和你有多少價值有關係。這邊先簡介運作的原則，之後的實務面，日後都會說清楚。

至於稅收的部份，今天所有的部分，政府當然不管你是合法建築、違法建築，稅捐稽徵法就是要課稅。

至於分回 40%，原則上是 50%，如果 50% 的財率是平衡，當然就用 50%；如果 50% 是虧損的，那就不可能用 50%，因為一個開發案如果做到虧損，那就不要開發了。

現場民眾

禁建的不合理要考慮進去，不是用一個公版，把內湖、南港、社子島都用同一個公版，這是公務員的怠惰。

社子島專案辦公室

如果你要這樣指責，我接受。因為公務員、事務官，只能依法行政；若要突破法令限制，對不起，我不能這些做。若要指責我是一個不合格的公務員，我怠惰，我也接受。

你可以說我們政府做的都不對、都不好，但是就是有一套運作的機制。我們今天就是要向大家說明目前規劃的內容，包括拆遷補償、都市計畫等內容的說明，要怎麼決定，不是今天在座的幾位可以處理的，不能你說要變成 50%，我們在座就說變成 50%。我們沒有權力。但我們可以跟大家承諾，今天會上所有的發言，林欽榮副市長在大家出發前就已經交代，將大家的發言如實完整記錄，呈現給他。剩下的部分，他們會召集專家學者進行討論與取捨。

我們的任務是讓大家了解規劃內容和相關規定，你清楚之後才能知道你要什麼，政府給你的東西滿不滿意、接不接受。不接受、不滿意，就提出來，讓我們把你意見帶回去，市府做決策時會考慮。

土地開發總隊

目前區內有許多建築物不是 77 年 8 月 1 日前的房屋，但是現行的規定就是這樣，所以就目前現行規定向大家說明。府內現在在執行其他案子，其實也有在合法範圍內，盡量放寬認定。譬如說，廚房、廁所的部分，可能同一空間內，你們可能覺得好像只有一個廚房，但是這個部分能夠從寬認定，若同一空間內已經分灶了，那我們可以認定為兩個廚房。出入口的部分，二、三樓也不一定要設外面的樓梯、像公寓一樣，這個部分也有從寬認定，在合法範圍內。

現場民眾

申請合併的做法是否可以變通？比較能夠照顧小地主。比如說，由三個小地主共同提出申請，等到他們分配到抵價地之後，再自己去協調土地；不需要經過財團、大地主。

社子島專案辦公室

目前的做法就是這樣，地主自己合併。三個人，一個人出來代表抽，抽到之後，這塊土地就是你們三個人的。目前的實際做法，因為這塊土地要合乎最小建築規模，才能視為一塊土地，若是 3 個人已經達到最小基地規模兩倍的話，可以申請分割為兩塊，持分怎麼分配、自己談。申請時不用地權合併，只要大家變成一個抽籤組就好。

達不到的話，以北投士林科技園區的做法，我們會將所有達不到的地主邀請過來，看看大家彼此之間，有沒有要併在一起，達到那個標準。我們會擔任那個平台，來協助大家，因為大家不認識對方，可能會怕對方，政府會出面協調，但是還是要看大家的意願，不會強迫你一定要合併，只是提供協助角色。

現場民眾

浮覆地的問題還沒回答。阿公阿媽的土地被政府徵收了，子孫不曉得，政府應該要列造清冊，公告那些長輩的名字，讓子孫去認領。子孫的資訊有斷層、地號也不見了，被政府吃掉了。市政府要主動執行，這是人民的權益。

社子島專案辦公室

這個意見我會帶回去處理。

	其他涉及稅收的問題，現在沒辦法處理，這些意見都會帶回去。且據我所知，陳建銘議員連署一些議員提案的拆遷補償辦法內，裡面也是要把 77 年 8 月 1 日的限制往後延，且已經送到議會去了，若法律通過我們就照做。至於市議員是否支持？這個部分我無法代替議員來答覆，議會有自己的生態、黨派，大致上而言，對社子島開發案是支持的。 今天的會議紀錄、大家的發言，都會帶回去。林副市長也會要求我們快點提出。 整個公展會到 7 月 17 日，在那之後，這個案子會進入都市計畫委員會討論，大家的發言意見也會提到會上，大家也可以參與都委會的會議，向委員表達意見。（以下無）		
建議辦法			
市府回應說明	1. 民眾意見由本府相關單位於現場即時回應。 2. 民眾於現場檢送之書面意見，及寄至都市計畫委員會錄案之意見，參見其餘編號回應。		
委員會決議	同編號 1		
編號	25	陳情人	蔡孟哲、葉彩雲
陳情理由	我不贊成的理由是分配不公平 1. 海專不參加開發貴單位一直強調是 100 年就通過，那全部的徵收開發也要於 100 年的開發方案辦理這才是公平正義，貴單位這樣做很明顯是把圖利財團的責任全推給前朝，與你們無關是嗎？你們上任至今就是用這種手段處理市政，有利的沿用，不利的重來，所以我不贊成開發，海專如果不加入開發，我們全村走上街頭抗議。 2. 公園綠地佔總開發面積的 1/3 分布過廣： 貴單位的用意我們心領了，整天要我們到公園綠地走動，請問我們有那麼悠閒嗎？我們也要生活打拼吧！還是貴單位的用意是讓外來的百姓作為休閒踏青之用，讓他們假日有地方紓壓，社子島已經被你們台北市政府浪費了 46 年，難道現在還要我們再等嗎？社子島是我們島內里民幾代下來所擁有的資產，被你們這些高官這樣糟蹋，請問你們不會覺得對不起這些里民？ 3. 洲美快速道路可否存在，如果不存在那被你們強行徵收的土地可否讓原地主買回？因為那已經失去被你們強行徵收做為公共設施的意義了，那些土地歸你們市府所有，或被你們變賣是		

	不合理的，那並不是我們的本意要賣的，是為了建設洲美快速道路才被你們強行徵收的。		
建議辦法			
市府回應說明	1. 有關海洋技術學院納入區段徵收區一節，同回應編號 4。 2. 有關公園綠地佔總開發面積的 1/3 分布過廣一節，同回應編號 6-1。		
委員會決議	同編號 1		
編號	26	陳情人	蔡政憲
陳情理由	我是社子島地主 我建議如下： 社子島有別處開發區土地所沒有之自然景觀，三面環水，又有高山環繞，宜規劃成水邊有遊艇碼頭、帆船（包含人力風帆）、拖曳風帆等遊樂設施，因在台北市可說全國獨一無二之區域。但不宜中間再引水道或運河，如此全島被切割零碎，會失去完整性。		
建議辦法	他山之石可以攻錯，可參考國外，水邊都市土地開發成功之地區。如威尼斯、阿姆斯特丹、紐約哈德遜河等，取人之長補己之短，不宜閉門造車，匆促規劃以求立功等。		
市府回應說明	同編號 6-1。		
委員會決議	同編號 1		
編號	27	陳情人	何賴貴英、何欣俞、何欣憲、何欣穎
陳情理由	土地標示：士林區溪洲段 2 小段 234 地號 門牌號：士林區延平北路 7 段 106 巷 319 之 11 號之 10 號之 9 號土地溪洲 2 小段 234 地號。工廠廠房建物門牌延平北路 7 段 106 巷 319 之 9 號約 130 坪，之 10 號約 110 坪，之 11 號約 100 坪，且有廚房、浴、廁，原工廠兼住家民國 76 年 10 月 28 日前即有空照圖，確定為 77 年 7 月 31 日前所建造，希望分配廠房或住家。參與分配抵價地未來還得與人合併抽籤。分配地、街廓還要由 40		

	%扣除退縮建築土地，有限的地所剩無幾，街廓應由 60%中扣除。
建議 辦法	居民各種因素未獲解決不想區段徵收開發，如果要開發必需…領回抵價地且…。 在寸土寸金的台北，社子島限建五十年從未與他們協商或考慮真正需求，所以沒居民出來投票。 要開發前，先探勘土壤液化區，將公設公園等，較不重要，設在其邊緣地帶，勿將精華地挖運河土方填公園。 畫張圖說向人民收取 60%土地，政府與土地開發商瓜分，沒考慮原本狹窄的交通，與土地做真正有效的運用。 請參考荷蘭、香港、日本如何填海造地，不要將社子島僅有的地再造大安森林公園與台南蚊子運河。非居民之福。

No.

是可欽佩的，但他想的講的都是自己對沒考慮居民真正需求。

想歷仕台北市長之建設，高玉樹市長是佔地比率很大。

現狀略加修改，提高堤防自著緩坡。

咱的社子島是保持現狀，他的文化紋理歷史脈絡是居民依。

生能社子島還是水圳，這是畫山水的藍圖，命運河相差不遠。

年沒太大空間供他亂搞，自願雙向來往，水倒灌進來不堪設想。

嗎？社子島的交通要道，雙向來往，水倒灌進來不堪設想。

真是差太遠，第一項要挖20公尺寬的運河，這是隋煬帝主義。

看後感到很悲哀，這不是柯文哲所厚述的台北曼哈頓藍。

8. 12 由府會決定的策略表格。

參考社子島開發各方案差異，對照表，摘自自由時報 2015。

關於社子島開發，訂定案，台北市民。

24 x 25 = 600 日昇牌

	由②整體開 區發徵收③部份 地主負責 原址建 40%發售 地產屋 廟手冊 8樓下午 2:35 總地價價值地產 福安里9樓112號 2/27-28 請投票支持社子島解禁開發 土地分配由地主決定 社子島解禁開發投票指南 運河社子島 人/車/船立體分層活動，嶄新生活型態以「與水共生、水陸並存」的概念，於島內佈設人工運河及環狀輕軌，規劃大片濕地公園。期以打造具有國際觀的休憩娛樂且結合藍綠網規劃的新型態開放空間。 生態社子島 中央親水軸帶公園，豐富生活環境低碳節能、永續城市理念出發，以面積相當於兩座大安森林公園的帶狀中央親水公園貫穿全島，未來住宅區位於親水綠軸兩側，提供島民絕美視覺景觀與環境品質。 咱的社子島 維持地區既有紋理，新舊建築共榮保存在地文化及濃厚人情味，劃設既有聚落為附條件之更新改建區。延平北路仍肩負聯外運輸功能；輕軌路線串聯兩側住宅、商業、遊憩、產研、生態。將社子島地區推向永續的綠色生活型態。 維持現狀・不開發 不辦理開發，社子島維持現狀。 更多詳細資訊，請上明日社子島網站及臉書粉絲專頁 網站：http://www.gov.taipei/mp.asp?mp=shezidao 臉書：https://www.facebook.com/Shezidao   網站 臉書
--	--

陳情理由	社子島地區土地所有權人暨社子島開發案居民鄉親反對開發案沒錢，也沒意願被重新分配。 憲法保障人民生命財產權，大法官釋憲。關於大多的區段徵收案，是在做？產生之弊端政府掛名目取土地 60% 人民只拿回 40% 或更少。此次社子島開發案，區段徵收開了二次公聽會，卻從未公開討論，了解其困難與需求，諸多問題，與拆遷補償條件？並沒有明文規章，公開給人民書面了解。且？條件、多少錢、多久、才能取得房子。 設居民房子被拆遷後，依圖說 60% 被政府取走的地，看到二堆土方堆在精華地帶或挖溝灌水做運河，四周堤防加的非常高圍繞斜坡雙邊 90 度像？浪費公帑，政府不是財政困難嗎？原屋被拆遷後的居民有條件的需繳數百萬房貸還不一定可分到集中營「套房」。這種強迫式的居住正義沒條件，或不足者，若住柯 P 收租住宅，每月繳永遠租，兩者都為了住，不知錢從哪裡來，原本還有老房子住，被拆流離失所。這就是改造後的社子島。這不是訂徵收政策各高薪高官所能想像的，誰獲益？ 就因政府政策被限建 50 年，原本美麗的社子島民風純樸，現今要區段徵收、開發、拆遷補償一些。 想抽住到房子者，每戶需繳數百萬。沒錢吧，真的沒錢。房子被拆、住哪裡，這裡本來就是我的家園，若依（1）款現金補償，根本買不到房子。能租 N 月？依（2）款申請發回抵價地，必需加入參與者，抽籤分配，又須預留的街廓，土地所剩無幾。政府不應將須預留的街廓轉嫁給土地所有人，而應由政府取得的 60% 中去扣除。 大家公投不去投票，就是反對的證明，不要辦開發社子島，停辦吧！我們大家不需要、不想要、不同意，對大家沒好處。我們要的是保持現狀，且能解除限建，讓居民能修繕或改建。包括創造經濟、就業機會的工廠、公司、企業，也相同的放寬，使其能生產、產生動力。各行各業都需發展，何況是社子工業區。 敬請諸長官、委員高抬貴手幫忙，體民所苦，無限感恩 請託幫忙較有益的條件，用寫的訴願有效嗎？還是硬闖過關堅持執行取 60%。
建議辦法	
市府回應說明	同編號 4、6-1。

委員 會決 議	同編號 1
---------------	-------

貳、審議事項

案名：擬定臺北市華光社區暨周邊地區（不含中華電信及中華郵政部分）特定專用區細部計畫案

說明：

一、辦理單位：臺北市政府

二、法令依據：都市計畫法第 22 條

三、計畫緣起

(一)本計畫區位於杭州南路 2 段、金華街、金山南路 2 段，以及杭州南路 2 段 25 巷所圍範圍內部份土地，面積約 4.94 公頃，土地權屬包括國有、市有、台電公司以及部分私有。國有土地上原有地上物均業經法務部騰遷或拆除，目前多為空地。

(二)本區域為中央列為優先推動都市更新之示範地區，主要計畫「變更臺北市華光社區暨周邊地區住宅區、電信用地、郵政用地及變電所用地土地為特定專用區、公園用地及道路用地主要計畫案」業經審議修正通過，主要計畫辦理歷程如下：

- 1.主要計畫前提本會 98 年 7 月 14 日第 596 次委員會議決議修正通過，決議(略以)：「一、本案除下列幾項應作修正外，餘依市府本次提會審議資料內容通過。…。二、有關本計畫特定專用區未來使用項目，同意納入住宅使用。另外，有關拆遷安置之民眾陳情及延續中正紀念堂至永康商圈都市活動之委員建議，建請開發單位納入後續再開發計畫擬訂考量」。

2.主要計畫復經內政部都市計畫委員會 100 年 8 月 23 日第 762 次會議決議修正通過，決議(略以)：「.....應俟臺北市都市計畫委員會審定細部計畫後，再檢具主要計畫書、圖報請核定」。

(三)主要計畫範圍內，因中華電信及中華郵政公司所有土地將另案納入臺北市電信用地及郵政用地通盤檢討案內辦理，市府爰就其餘範圍，依都市計畫法第 22 條提出本細部計畫擬定案。

四、計畫內容：詳公展計畫書圖及提會修正計畫書圖。

五、公開展覽：本案市府自 103 年 3 月 22 日起至 103 年 4 月 20 日止公開展覽 30 天，並以 103 年 3 月 21 日府都規字第 10330147003 號函送計畫書圖到會。

六、本案審議歷程

(一)本案經提本會 103 年 5 月 29 日第 659 次委員會議報告決議：本案依委員建議組成專案小組討論，俟獲具體結果再提委員會議審議。請脫委員宗華擔任專案小組召集人，專案小組成員經會後徵詢委員意願為李委員永展、黃委員志弘、劉委員小蘭、羅委員孝賢、張委員桂林、王委員惠君、陳委員盈蓉、王委員聲威。

(二)案經專案小組召開 3 次會議（103 年 7 月 3 日、103 年 10 月 30 日、103 年 11 月 18 日），並召開 1 次現勘會議（103 年 7 月 8 日）。

(三)市府依專案小組審查意見檢討後，以 103 年 11 月 24 日府授都規字第 10336771900 號函送書面資料到會，經提 103 年 12 月 8 日第 666 次委員會議，決議：

1.本會本著公平、公正、公開之原則進行都市計畫案件審議，不因市府市長任期將屆而有所延宕。案件之計畫內容及對於公開展覽期間民眾所提陳情意見之處理與回

應，若獲得多數委員支持，本會當續行審議。惟本案有關增額容積及計畫區原住戶與臨水宮陳情安置等事宜，事涉市府政策，屬於重大都市計畫案件，且委員仍有其他不同意見，實宜尊重即將上任市府團隊，俟市府就上開政策性議題進行確認後，交由下屆都委會續行審議，至於專案小組相關審查意見，屆時併提委員會會議審議參考。

2. 本案請都市發展局就委員關切議題及民眾陳情重點進行整理，提供下一屆委員會審議參考。

(四) 嗣經市府檢討修正後再以 104 年 4 月 1 日府授都規字第 10430034400 號函送書面資料到會，經提 104 年 4 月 9 日第 669 次委員會會議，決議：

1. 本計畫案位處北市重要區位，考量地區未來發展以及原住戶安置與文化資產保存等議題，仍應由市府與中央政府繼續共同協力合作。故請市府就以下幾點意見研議檢討後再提會審議，必要時請併同檢討主要計畫內容。

2. 本案後續檢討重要議題應包括以下 5 點：

(1) 宜慎重處理華光社區原住戶的居住權問題，有關本計畫案變更後應回饋之土地及區位，應集約回饋變更後之用地給市府以優先作為公共住宅基地使用；另基於當地居民情感，建議市府檢討是否依臺北市社會住宅出租辦法第 20 條規定，專案就原住戶租金、租期予以調整，並建立通案原則。

(2) 有關增額容積適用之區位擇定，及其利得之分配比例等宜再作審慎規劃，並明定其用途應作為公共住宅及文化資產維管之用。

(3) 有關計畫範圍外中華電信與中華郵政用地之土地利用，應重視其在產業鏈所扮演之角色與發展潛力，併

同本計畫區之土地使用進行整體的考量與規劃，以引導該兩國營事業所在街廓之未來發展，保留有擴充之機會。

(4)有關計畫區內古蹟、歷史建築等文化資產保存與再利用，請考量增額容積挹注的財務性及文化地景的塑造，並以市府文化資產審議委員會審議結果為基準之前提下，請市府文化局及都發局共同合作，提出文資調查資料，並規劃如何活化利用。

(5)基於本計畫區所在區位之重要性，西側緊鄰中正紀念堂，向東可延續至大安森林公園，本計畫區的發展應從臺北市的生態(包括雨水滲透與逕流等)、智慧城市、區域交通系統以及地區公共設施需求等議題詳予分析，並提出整體性的規劃。

(五)市府以 105 年 10 月 4 日府授都規字第 10537773000 號函送修正後資料到會續審。

七、公民或團體陳情意見：共 50 件（詳後附綜理表）。

決議：

一、本案除下列事項，餘依本次會議所送補充資料及提會所送修正計畫書內容修正通過：

(一)本案歷經多次審議及討論過程，市府理解有關社會大眾以及本案原住戶關切的居住權等議題及過程中引發社會的不安；基於對市民及原住戶照顧的立場，市府宣示「未來保留一定數量公共住宅戶數，提供華光社區原住戶(不含眷(職)舍合法住戶者)優先入住，並得準用臺北市社會住宅出租辦法第 20 條規定，專案檢討入住資格、租金及租期等」相關文字應納入細部計畫書內載明，以作為後續行政指導原則。

(二)計畫構想及計畫內容有關特定專用區(四)、(五)之土地使用所列之依序使用順序等文字，為避免混淆，併予刪

除。

(三)「伍、細部計畫內容」之「四、回饋計畫」之(三)所述「前開主要計畫案內……移交財政部國有財產署辦理開發」等文字係屬行政處理事項，非屬回饋範疇，故依國產署所提建議，予以刪除。

(四)本案基地未來是否作為南門市場改建之中繼市場使用，係屬市府行政職權、非屬都市計畫規範範疇，故請刪除柒、其他之(三)該項文字。

二、公民或團體陳情意見審決同決議。

附帶決議：

一、本案北側公園用地未來開闢應配合計畫區內之文化資產精神妥予規劃，以彰顯原有歷史與文化資產的意義。

二、有關臨水宮陳情代表陳述本區文化資產應始於清代而非日據時期部分，請文化局再詳予查明修正。

臺北市都市計畫委員會 公民或團體陳情意見綜理表

案 名	擬定臺北市華光社區暨周邊地區（不含中華電信及郵政部分）特定專用區細部計畫案		
編號	1	陳情人	譚○燦
陳情理由	中華郵政、中華電信二塊精華區的完整大土地，各蓋一座約 35 層樓的雙子星大廈造型新穎美輪美奐成為北市大安區的新地標，供金融、科技、郵政、電信之用，與特一、二、三區所提供之觀光服務區結合中正紀念堂之觀光文化區成為一完整華光新社區。		
建議辦法	由政府訂出辦法，中華郵政、電信配合辦理。 備註：臺北市中心難再有如此完整之區塊。		
市府回應	因中華電信及中華郵政公司基地建物仍有使用需求，短期暫無重建計畫，開發時程未定，其所有土地未來將視其開發期程另案辦理，故未納入本案細部計畫範圍。		
委員會決議	一、本案除下列事項，餘依本次會議所送補充資料及提會所送修正計畫書內容修正通過：		

案 名	擬定臺北市華光社區暨周邊地區（不含中華電信及郵政部分）特定專用區細部計畫案		
	(一)本案歷經多次審議及討論過程，市府理解有關社會大眾以及本案原住戶關切的居住權等議題及過程中引發社會的不安；基於對市民及原住戶照顧的立場，市府宣示「未來保留一定數量公共住宅戶數，提供華光社區原住戶(不含眷(職)舍合法住戶者)優先入住，並得準用臺北市社會住宅出租辦法第 20 條規定，專案檢討入住資格、租金及租期等」 相關文字應納入細部計畫書內載明，以作為後續行政指導原則。 (二)計畫構想及計畫內容有關特定專用區(四)、(五)之土地使用所列之依序使用順序等文字，為避免混淆，併予刪除。 (三)「伍、細部計畫內容」之「四、回饋計畫」之(三)所述「前開主要計畫案內……移交財政部國有財產署辦理開發」等文字係屬行政處理事項，非屬回饋範疇，故依國產署所提建議，予以刪除。 (四)本案基地未來是否作為南門市場改建之中繼市場使用，係屬市府行政職權、非屬都市計畫規範範疇，故請刪除柒、其他之(三)該項文字。 二、公民或團體陳情意見審決同決議。 附帶決議： 一、 本案北側公園用地未來開闢應配合計畫區內之文化資產精神妥予規劃，以彰顯原有歷史與文化資產的意義。 二、 有關臨水宮陳情代表陳述本區文化資產應始於清代而非日據時期部分，請文化局再詳予查明修正。		
編號	2	陳情人	鄭○慧
	103/4/9 第 1 次陳情		
陳情理由	照顧市民，市政府一直提倡的居住正義及維護市民的居住權，國家訂的法律及人權公約都有保障居民的居住權，華光社區市民當應同享居住權之保障。		
建議辦法	1. 原址：華光社區原地安置原住民，可興建相關之住宅來優先安置原住民，讓原住民一華光居民有屋可安置。 2. 相關補償：專案專簽方式來補償被強拆之居民之家。		

案 名	擬定臺北市華光社區暨周邊地區（不含中華電信及郵政部分）特定專用區細部計畫案		
	103/4/16 第二次陳情（都發局函轉於該局網站之留言）		
陳情理由	優先原地安置華光社區原住民。華光社區為臺北市民，因被強制迫遷導致無家可住，加上被政府罰款不當得利百萬元以上，租金負擔生活費用等，市民已無力承擔。		
建議辦法	請市府苦市民所苦，以專案專簽方式來源地安置華光社區居民。		
市府回應	1. 有關華光社區國有土地之地上物之處理，係由法務部依行政院100年8月24日核定之「臺北市華光社區國有土地地上物處理方案」執行，目前已全數騰遷或拆除。而本府為照顧市民，亦積極協助法務部安置除眷(職)舍合法住戶外之弱勢住戶，已協助原住戶7戶入住中繼國宅、8戶入住平價住宅。 2. 另本府基於公共利益最大化立場，與財政部多次研商華光社區未來土地使用計畫、回饋方案，有關本案國有土地變更回饋本府之可建築土地，除保存文化資產外，應依序考量作為公共住宅、公務機關、社福設施、市政建設等使用。 3. 有關特定專用區（四）、（五）作公共住宅使用部分，華光社區原住戶（不含眷(職)舍合法住戶者），得優先申請入住，並得準用臺北市社會住宅出租辦法第20條規定，專案檢討入住資格、租金、租期等。		
委員會決議	同編號1		
編號	3	陳情人	鄭○榮
陳情理由	原地文化歷史意義重要，居民住居安置，減少觀光飯店（因周邊已經很多間飯店）。廣建社會住宅，以利弱勢者住居需求，符合土地住居正義。		
建議辦法	1. 興建社會住宅，廣納市民（弱勢民眾）。 2. 減少觀光飯店興建。		
市府回應	1. 本府基於公共利益最大化立場，與財政部多次研商華光社區未來土地使用計畫、回饋方案，有關國有土地變更回饋本府之可建築土地，除保存文化資產外，應依序考量作為公共住宅、公務機關、社福設施、市政建設等使用。 2. 本細部計畫依循主要計畫之目標，擬結合中正紀念堂觀光文化		

案 名	擬定臺北市華光社區暨周邊地區（不含中華電信及郵政部分）特定專用區細部計畫案		
	機能，提供觀光服務設施，故仍有提供相關商業設施之需要。但考量本地區文化資產議題，已於都市設計管制準則內訂定未來建築開發需配合留設開放空間之規定。		
委員 會決 議	同編號 1		
編 號	4	陳情人	台北臨水宮管理委員會
	103/4/8 第一次陳情		
陳情 理由	建議理由： 為請臺北市政府都發局及公園處，重視華光社區都市更新計畫案中現住戶台北臨水宮之權利及依據臺北市寺廟使用市有土地處理要點。請貴局處研商就台北臨水宮拆遷補償與安置等相關事宜，向貴局處申請一併納入華光社區特定專用區計畫予以規劃與執行，優予處置。另台北市都市計畫書。今年 3 月 21 日，台北市政府都市發展局公佈之公告公開展覽，請查閱第 5 至 6 頁為維持中正紀念堂歷史紀念意義，本計劃範圍內土地及建築物不得作下列使用：10. 第四十四組：宗廟宗教建築。但事實上中正紀念堂卻是全國最大的宗廟宗教建築。每天龐大的人在鞠躬、禮拜、上花、連總統去膜拜、獻花、民眾稱之為中正廟。這 10. 第四十四組定得極至離譜亦無法自圓其說。		
建議 辦法	建議辦法： 一、因華光社區目前面臨法務部訴訟拆屋還地，強制執行折遷中，因而向貴處申請並邀請會勘台北臨水宮，並與協調予以規劃與執行，優予處理安置台北臨水宮。 二、按臺北市政府於 92.11.28 修正頒布之台北市臺北市寺廟使用市有土地處理要點。第四條：寺廟不願拆屋還地，且占建地係於民國八十二年七月二十一日以前占用，土地管理機關（以下簡稱管理機關）得專案簽報本府核准依下列方式處理：第二項：公用財產：依本市市有財產管理自治條例第五十三條規定辦理出租，或依第二十一條規定提供有償使用。 三、上述條例約述：寺廟使用公有土地且占建地係於民國八十二年七月二十一日以前占用，土地管理機關（以下簡稱管理機關）得專案簽報市府核准，其辦理方式約為： （1）經臺北市政府公園處，現場會勘認定。		

案 名	擬定臺北市華光社區暨周邊地區（不含中華電信及郵政部分）特定專用區細部計畫案
	(2) 該寺廟欲遷往之公園或道路尚未開闢。 (3) 經臺北市政府財政局、法規會、簽准同意，亦可將該寺廟欲遷往至未開闢公園或道路之保留地。 (4) 該寺廟與土地管理機關訂立租約。 (其詳細申請辦理方式煩請貴局處協助查明。) 四、據 103 年 3 月 21 日臺北市都市發展局，公布臺北市都市計畫書之「華光社區特定專用區細部計畫案」公開展覽說明會計畫圖。顯示規劃單位要將金山南路二段 30 巷至 44 巷之間，劃定為公園預定地。因此台北臨水宮便符合台北市臺北市寺廟使用市有土地處理要點。因可申請將台北臨水宮遷往至該公園。 五、台北臨水宮於 102 年 6 月 19 日及 7 月 4 日二次向臺北市政府工局公園路燈工程管理處提申請，唯該處二次回函（北市工公藝字第 10233305800、10233660800 號）回函意思略：(1) 臨水宮所在地點係屬國有土地，故無上開處理要點之適用。(2) 華光社區開發案是由財政部主導，公園處僅係配合單位，尚無權規劃執行寺廟遷移事宜。 六、現今臺北市政府已經有權利規劃執行（已取得 3775 坪回饋地及金山南路二段 30 巷至 44 巷之間，劃定為公園預定地。）臨水宮亦符合台北市臺北市寺廟使用市有土地處理要點。至未開闢公園或道路之保留地。便商請都發局與公園處將台北臨水宮一併納入華光社區都更之華光社區特定專用區「細部計畫」予以規劃與執行，優予處置。將臨水宮遷往至該公園。以保障台北臨水宮權益。 七、台北臨水宮於民國六十年六月二十日建立之公共廟宇。（臺北市政府大安區公所登記列案可稽。）是大安區光明里、錦泰里、華光社區及東門地區等區域民眾信仰中心及活動場所，自設立復經年從事公益，淨化人心，協助政府及民眾，如借政府設投開票所、協調場所、政策宣導等，若該地區發生災變時，皆充當臨時避難所或指揮所，救助災民，皆獲民眾及各機關好評。但今遭拆遷之途，令當地人民十分憂心。 八、綜上說明懇請貴局處，將本案報請及召集相關政府單位，協調、研究台北臨水宮的拆遷安置事宜，法規及決議與郝市長的承諾，以免神明無處安身，無法繼續護國佑民，令民眾信仰破滅，無所事從，其影響巨大，因此！請貴局處能鼎力協調襄助。感激零涕。 請將台北臨水宮納入這次的華光社區特定專用區的細部計畫裡，

案 名	擬定臺北市華光社區暨周邊地區（不含中華電信及郵政部分）特定專用區細部計畫案
	安置違建戶【台北臨水宮】。
	103/7/3 第二次陳情
陳情理由	臺北市政府都市發展局竟與法務部矯正署臺灣臺北看守所，涉嫌以聯合不法擴張及濫權並於執行職務行使公權力時以故意或過失侵害台北臨水宮之自由與權利，並於職務上之違失，致台北臨水宮權益遭受損害，違法拆除台北臨水宮之房屋。 說明： 一、因查台北臨水宮與法務部矯正署臺灣臺北看守所尚因系爭房屋（台北市愛國東路170巷2號，台北臨水宮。）涉訟繫屬於臺灣台北地方法院103年度北重訴字第2號案件審理中。 二、臺北市政府都市發展局明知： （一）法務部矯正署臺灣臺北看守所系持未註銷建物已消滅不復存在之舊有木造平房建物所有權狀。 （二）法務部矯正署臺灣臺北看守所所以臺灣臺北地方法院檢察署擔任人頭向臺北市政府都市發展局申請拆除執照。 （三）臺北市政府都市發展局於辦理（台北臨水宮）拆除執照審查之職務時，故意疏失未查詢台北臨水宮之權益及申請人之真偽與建物所有權狀是否有效？ （四）臺北市政府都市發展局明知法務部有向公務部門登錄不實之違法情節，竟會快速發予拆除執照，及擴張拆除範圍，致使台北臨水宮之房屋於103年6月12日遭不法拆除，侵害聲請人對系爭房屋之財產權益甚鉅。 三、按行政程序法「行政機關應依職權調查證據，不受當事人主張之拘束，對當事人有利及不利事項一律注意。」因此臺北市政府都市發展局已違反行政程序法、濫權並於執行職務行使公權力時以故意或過失侵害台北臨水宮之自由與權利，並於職務上之違失，包庇法務部等涉責。 四、臺北市政府都市發展局明知，中正紀念堂是全國最大的宗廟宗祀建築。每天龐大的人在鞠躬、禮拜、獻花、連總統去膜拜、獻花、民眾稱之為中正廟。卻在本計劃範圍內土地及建築物不得作下列使用：10.第四十四組：宗廟宗教建築。（因臺北市政府都市發展局得知台北臨水宮要按台北市臺北市寺廟使用市有土地處理要點申請至劃定為公園預定地。）所以就故意制定這10.第四十四組。定得極至離譜亦無法自圓其說。如今又涉嫌與法務部以違

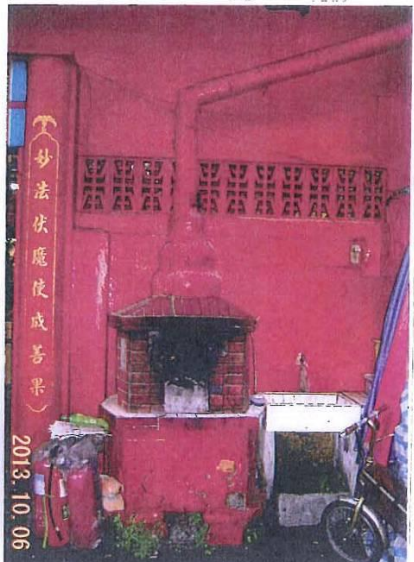
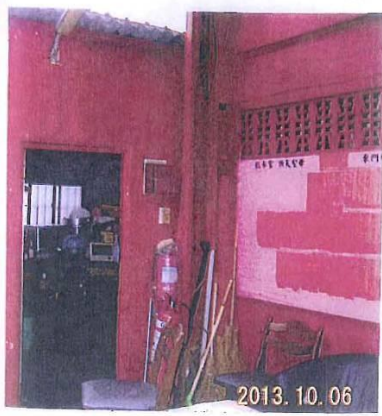
案 名	擬定臺北市華光社區暨周邊地區（不含中華電信及郵政部分）特定專用區細部計畫案
	反法制秩序的不法手段，不法拆除，台北臨水宮。
建議 辦法	綜上說明臺北市政府都市發展局與法務部矯正署臺灣臺北看守所涉嫌不法部份，台北臨水宮已由律師提出告訴、訴願、國家賠償。因請臺北市政府明查，勿讓都市發展局陷入錯誤。並請臺北市政府、都市計畫委員會。伸張正義，為人民主持公道，切勿再侵害法制秩序以及台北臨水宮權益。
	103/8/28 第三次陳情
陳情 理由	依貴計畫委員會 103 年 7 月 3 日會議內容要台北臨水宮再呈本宮簡介及陳情書。更請 貴會重視台北臨水宮之權利及依據臺北市寺廟使用市有土地處理要點。向 貴會申請安置將台北臨水宮，一併納入「擬定臺北市華光社區暨周邊地區特定專用區細部計畫案」內予以規劃與執行，等相關事宜，優予處置。感恩！
建議 辦法	一、 （一）民國前【台北臨水宮】原係設立於台北市信義路三段 56 巷 27 弄 27 號之寺廟，(原名：顯靈堂)後於 60 年間許應軍方與司法行政部要求鎮壓當地陰氣為由及奉神旨移宮駐駕於現址。(大安森林公園住戶於民國 81 年 4 月 1 日起，開始拆遷，動工興建該公園，83 年 3 月 29 日完工開放啟用)。 （二）日據時代，日本政府台北刑務所(1945 年台灣光復後改名：台北監獄。後 1963 年 1 月 11 日，台北監獄一分為二，台北監獄遷往桃園，1975 年台北看守所遷至新北市土城區，據統計臺灣三分之二的死刑係於該所內執行)興建座落華光社區內。然台北監獄內之刑場，槍決許多人犯。包括：二次大戰期間處決盟軍的戰俘 14 名美國海軍與陸軍航空軍成員。及 1914 年 3 月 3 日處決以羅福星(曾經參與黃花崗之役。日治時代，在臺灣發起抗日組織，為苗栗事件當事者。)為首的 20 位反抗者。後國民政府來台接收後繼續沿用台北監獄，繼續使用該刑場。致使百多年來，有眾多無數人命，命喪華光社區。 （三）日據時代台北刑務所，所屬之【武德殿】(演武場或武道場，在明治 33 年 1900 年，臺灣的武德殿最初主要是在郡級以上的警務、獄政、軍方單位設置武道場以培養軍警武藝來維持治安，所開設武道課程之場所)。座落台北市大安區愛國東路 170 巷 2 號(台北臨水宮現址)。失火造成許多人員傷亡，致該地區非常不平靜。 （四）國民政府來台後國防部之陸軍總部、聯勤總部、軍情局、

案 名	擬定臺北市華光社區暨周邊地區（不含中華電信及郵政部分）特定專用區細部計畫案
	等均座落於中正紀念堂現址，約於民國 64 年遷移後，興建中正紀念堂。於民國 69 年 4 月 4 日上午十時，中正紀念堂落成典禮，民國 76 年 10 月，兩廳院正式完工啟用。 （五）國民 34 年台灣光復後【武德殿】被軍方軍情局王姓中將與司法行政部（民國 69 年改制為行政院法務部）鄭彥棻部長（任期：國民 49.06.01.-56.12.06.）作為官邸，後因白色恐怖，台北監獄、中正紀念堂（當時為軍營）、華光社區、等地。百多年來，有眾多無數人命，命喪華光社區，致該地區非常不平靜。於國民 60 年間台北臨水宮應軍方與司法行政部要求鎮壓當地陰氣為由及奉神旨移宮駐駕於現址，因現今台北看手所內的地藏王菩薩即是從台北臨水宮前身【顯靈堂】分神靈，請至鎮所（台北臨水宮現址，原為武德殿內之前庭院用地，臨水宮之圍牆既是【武德殿】前庭院舊圍牆保存至今逾一百多年）。而臨水宮之房屋亦是軍方建造完成再廉價售予台北臨水宮，內部裝修是當年靠著信徒百元、千元的捐贈，點滴而成。台北臨水宮對當地居民來說，不僅是當地的信仰中心，更是集會中心，香火鼎盛，不曾間斷。鎮煞鎮壓暴戾之氣，護國佑民，國泰民安，並保地方平安。 （六）【台北臨水宮】於民國六十年六月二十日建立之公共廟宇。神明金身計：74 尊、神童太子爺 3 尊、御用神獸 13 隻、均已百多年歷史（臺北市府大安區公所登記立案可稽。）【台北臨水宮】是大安區光明里、錦泰里、華光社區、錦華里、錦安里、永康里、福住里、中正區東門里、三愛里、文祥里、文北里、光華商場、華山市場、東門地區、紹興社區等區域民眾信仰中心及活動場所，自設立後經年從事公益，淨化人心，協助政府及民眾，如：借政府設投開票所、協調場所、政策宣導等，若該地區發生災變時，皆充當臨時避難所或指揮所，救助災民，皆獲民眾及各機關好評。曾經獲中國國民黨、臺北市府大安區公所等單位，正式頒發感謝狀等種種情事，但今遭拆遷之途，令當地人民十分憂心。 （七）每年元宵節台北臨水宮主神【順天聖母】陳靖姑聖誕（夜巡繞境）、迎尅公（保儀大夫聖誕）、媽祖生繞境、中元節普渡、台北臨水宮皆與中正區、大安區 13 個里長結合繞境 13 個里等區域，（包含永康街商圈、永康公園近年所舉辦的元宵節提燈籠踩街晚會）上述活動台北臨水宮均會請神旨派出：大旗隊、鑼鼓隊、金獅團、廣東獅等、13 隻。神龍團、神童團、神將團、車隊、誦經團、涼傘班、神轎班、出巡繞境以保地方平安，令居民安居樂業。（上述內容煩請上臉書：台北臨水宮粉絲專頁，便可了解。）

案 名	擬定臺北市華光社區暨周邊地區（不含中華電信及郵政部分）特定專用區細部計畫案
	台北臨水宮 https://www.facebook.com/WaterPalace?ref=hl 二、 （一）台北臨水宮與法務部矯正署臺灣臺北看守所尚因系爭房屋（台北臨水宮）涉訟繫屬於臺灣台北地方法院 103 年度北重訴字第 2 號案件審理中。而台北臨水宮又係原告。 （二）豈料臺北市政府都市發展局竟與法務部矯正署臺灣臺北看守所，涉嫌以聯合不法擴張及濫權並於執行職務行使公權力時以故意或過失侵害台北臨水宮之自由與權利，並於職務上之違失，致台北臨水宮權益遭受損害，因法務部用違法的執行命令、詐騙的文書，欺騙法院，違法調派百多名警察包圍的方式，偷拆了台北臨水宮的房屋。 （三）連歷史百多年的神明、神桌、神器、神物、等都被法務部收押至臺北看守所職務宿舍。被法務部收押的神明計有：《地藏王菩薩》1 尊、《千手觀世音菩薩》1 尊、《觀世音菩薩》2 尊、《城隍爺》七爺、八爺、牛頭、馬面、5 尊、【臨水順聖母】陳靖姑太后 2 尊、楊太保、王太保、2 尊、虎爺 1 尊、共計 14 尊神明被法務部收押。令人神共憤！致台北臨水宮權益遭受損害甚鉅。 （四）台北臨水宮被不法之詐術拆除後，60 尊神明、神童太子爺 3 尊、御用神獸 13 隻等，現暫時部份安置供奉在台北市大安區信義路 2 段 28 號 13 樓 [善化堂]與新北市汐止區瑞松街 18 巷 17 號 [台灣道承宮]。 三、 （一）按臺北市政府於 92.11.28.修正頒布之台北市臺北市寺廟使用市有土地處理要點。第四條：寺廟不願拆屋還地，且占建地係於民國八十二年七月二十一日以前占用，土地管理機關（以下簡稱管理機關）得專案簽報本府核准依下列方式處理：第二項：公用財產：依本市市有財產管理自治條例第五十三條規定辦理出租，或依第二十一條規定提供有償使用。 （二）上述條例約述：寺廟使用公有土地且占建地係於民國八十二年七月二十一日以前占用，土地管理機關（以下簡稱管理機關）得專案簽報市府核准，其辦理方式約為： 1. 經臺北市政府公園處，現場會勘認定。 2. 該寺廟欲遷往之公園或道路尚未開闢。 3. 經臺北市政府財政局、法規會、簽准同意，亦可將該寺廟欲遷往至未開闢公園或道路之保留地。 4. 該寺廟與土地管理機關訂立租約。

案 名	擬定臺北市華光社區暨周邊地區（不含中華電信及郵政部分）特定專用區細部計畫案
	（三）據 103 年 3 月 21 日臺北市都市發展局，公布臺北市都市計畫書之「擬定臺北市華光社區暨周邊地區特定專用區細部計畫案」公開展覽說明會計畫圖。顯示規劃單位要將金山南路二段 30 巷至 44 巷之間，劃定為公園預定地。因此台北臨水宮明確符合臺北市臺北市寺廟使用市有土地處理要點（未開闢公園或道路之保留地）。可申請將台北臨水宮遷往至該公園。 （四）台北臨水宮於 102 年 6 月 19 日及 7 月 4 日二次向臺北市政府工局公園路燈工程管理處提申請，唯該處二次回函〈北市工公藝字第 10233305800、10233660800 號〉回函意思略：〈1〉臨水宮所在地點係屬國有土地，故無上開處理要點之適用。〈2〉華光社區開發案是由財政部主導，公園處僅係配合單位，尚無權規劃執行寺廟遷移事宜。 （五）現今臺北市政府已經有權利規劃執行（已取得 3775 坪回饋地及金山南路二段 30 巷至 44 巷之間，劃定為公園預定地。）臨水宮亦符合臺北市臺北市寺廟使用市有土地處理要點。至未開闢公園或道路之保留地。便商請都發局與公園處將台北臨水宮一併納入「擬定臺北市華光社區暨周邊地區特定專用區細部計畫案」予以規劃與執行，優予處置。將臨水宮遷往至該公園。以保障台北臨水宮之歷史、文化、民俗、傳統及權益。 （六）臺北市政府都市發展局明知，中正紀念堂是全國最大的宗廟宗祀建築。每天龐大的人在鞠躬、禮拜、獻花、連總統去膜拜、獻花、民眾稱之為中正廟。卻在本計畫案內制定：本計畫範圍內土地及建築物不得作下列使用：10. 第四十四組：宗廟宗教建築。（因臺北市政府都市發展局得知台北臨水宮要按臺北市臺北市寺廟使用市有土地處理要點，申請至劃定為公園預定地。）所以就故意制定這 10. 第四十四組。不讓台北臨水宮享有申請之故意甚明，而該公園預定地與本特定專用區細部計畫案事實上是分開的，並無連接，因為當中隔了中華電信與中華郵政公司在本案內有 10 棟大樓與法務部的三棟 7 層樓房及杭州南路二段 25 巷 4 號新建的[大安京爵]14 層大樓與三棟 5 層樓民房，間隔與足球場般大，所以兩地相隔遙遠。此規定，定得極至離譜且無法自圓其說。如今又涉嫌與法務部以違反法制秩序的不法手段，違法拆除台北臨水宮。 （七）再論，台北臨水宮之神明金身與圍牆均已百多年歷史，整體建築物亦於民國六十年完成啟用。而中正紀念堂是民國 69 年落成啟用，台北臨水宮的歷史也比中正紀念堂早 9 年。而神明金身

案 名	擬定臺北市華光社區暨周邊地區（不含中華電信及郵政部分）特定專用區細部計畫案
	與圍牆均已百多年歷史，亦比中正紀念堂早數十年之久。而台北臨水宮對香客或信徒的服務項目如：點太歲燈、平安燈、光明燈及每年舉辦之活動（如：正月十五【順天聖母】聖誕、天上聖母：媽祖聖誕、註生娘娘聖誕、觀世音菩薩聖誕、關聖帝君聖誕、地藏王菩薩聖誕、臨水林夫人、李夫人、聖誕、土地公聖誕、等。每年數次之舉辦廟會、神明出巡遶境、祈福法會、普渡法事…等，都不收費的。平時開支費用，均由歷屆管理委員會之主委、委員等資出、捐獻等為來源，完全從事公益，淨化人心，只為神明與信眾服務。更具有歷史價值與義意。 四、懇請 貴計劃委員會惠予引用市臺北市寺廟使用市有土地處理要點。准予將台北臨水宮申請遷往「擬定臺北市華光社區暨周邊地區特定專用區細部計畫案」內之金山南路二段 30 巷至 44 巷之間，劃定為公園預定地內，以保障台北臨水宮權益，安置台北臨水宮。以免神明無處安身，無法繼續護國佑民，不令民眾信仰破滅，無所事從，其影響巨大，祈請！ 貴計劃委員會能鼎力協調襄助，惠予神明有處安身，保佑地方平安，促進社區繁榮，更以安定人心，如蒙恩准，感激零涕，銘感五內！

案 名	擬定臺北市華光社區暨周邊地區（不含中華電信及郵政部分）特定專用區細部計畫案
	台北臨水宮簡介： 廟埕前庭：香爐一座。  此圍牆為百多年歷史【武德殿】的舊圍牆。 廟埕前庭：金爐一座。  此圍牆為百多年歷史【武德殿】的舊圍牆。 
	103/12/8 第四次來文 補充說明
補充說明	台北臨水宮訴訟情況及說明 法務部矯正署臺北看守所關於台北臨水宮案前於 98 年 9 月 30 日與林楨等人達成和解，約定林楨等於一年後遷出台北臨水宮，惟林楨等自始至終皆表示其非台北臨水宮事實上處分權人，台北臨水宮管理委員會亦多次主張其始為台北臨水宮負責人，惟臺北看守所卻拒絕承認台北臨水宮管委會之存在，所告非人，致使今日仍訟爭不斷。 臺北看守所以林楨等未履行和解筆錄為由提起強制執行扣押林楨等人存款帳戶，現經林楨等提起債務人異議之訴在案；另關於臺

案 名	擬定臺北市華光社區暨周邊地區（不含中華電信及郵政部分）特定專用區細部計畫案
	北看守所拆除台北臨水宮之執行政程序，台北臨水宮管委會提起第三人異議之訴，爭執和解筆錄效力應不及於未簽署同意之台北臨水宮，且台北臨水宮管委會始為台北臨水宮之事實上管理處分權人，詎料臺北看守所於訴訟進行中持應註銷而未註銷之建物所有權狀以及和解筆錄，向台北市政府都市發展局申請拆除執照並變更拆除範圍及於台北臨水宮，並於 103 年 6 月 12 日將台北臨水宮拆除，台北臨水宮管委會提出國家賠償遭拒，現就違法之拆除執照對台北市政府都發局提起訴願，蓋臺北看守所所據以申請拆照之建物所有權狀之建物根本不存在，且其所據之和解筆錄內容亦僅林楨等人需遷出台北臨水宮，並未肯認臺北看守所得據和解筆錄拆除台北臨水宮。相關訴訟皆仍進行中，尚未有確定判決。
陳情理由與建議辦法	104/4/7 第 5 次陳情
	說明： 一. 1. 96.11.14. 臺北市政府都市計畫委員會於第 576 次委員會議。由主委林崇一副市長兼任主持決議：本案對於現住戶之拆遷安置，深為社會大眾及居民關心，相關單位應提出配套安置計畫供瞭解。因此該次會議不通過，不審查，都發局所提之華光社區都市更新計畫案。（蔣乃辛及李新、李慶元、厲耿桂芳、林奕華、等多議座均有與會） 2. 98.7.14. 臺北市政府都市計畫委員會於第 596 次委員會議審查案。由主委林建元副市長兼任主持並表示：本案因為中央要求，先給它過，細部計畫會在回來本會審查，屆時再將安置該區居民之事列入，同意納入住宅使用。因而決議通過主要計畫。（立法委員蔣乃辛及李新、王欣儀、李慶元、厲耿桂芳、林奕華、等多議座均有與會） 3. 100 年時，郝市長在台北市政府接見華光社區居民與立法委員蔣乃辛及王欣儀、李新、林奕華等多位議座均有與會當郝市長眾表示：華光社區都市更新計畫案。市政府允諾要興建住宅安置，並當場指示都發局丁育群局長，規劃。 二. 台北市議會於 103 年 4 月 29 日由王欣儀議座於工務委員會。

案 名	擬定臺北市華光社區暨周邊地區（不含中華電信及郵政部分）特定專用區細部計畫案
	邀副秘書長、都發局長、都市計畫委員會、等市府人員至市議會：召開「華光社區特定專區開發案細部計畫」專案報告。該次會中決議要求台北市政府：為兌現政府過去承諾，及保障本市市民權益，本案「華光社區特定專用區開發案」在財政部未就違占建戶及臨水宮擬定妥善安置計畫之前，市府應暫停細部計畫審議。 （本次工務委員會由：王欣儀、李新、黃平洋、洪健益、梁文傑、李慶鋒、葉林傳、汪志冰、李彥秀、周威佑、厲耿桂芳、阮昭雄、李慶元、徐佳青、等 15 位市議員與會決議。） 三. 上屆臺北市政府都發局之施政作為： 1. 先前與行政院在商議回饋臺北市政府土地計畫時，太好商量，完全接受行政院版本。導致喪府辱權之情形，表面上市政府取得百分之 31 的土地回饋，但實質上這百分之 31 的土地卻包含（百分之 11）二處公園預定地與古蹟等。 2. 現今臺北市政府應重新與行政院商議，百分之 31 的土地回饋，不應包含二處公園預定地與古蹟。應取得實質百分之 31 的土地回饋，若要含（百分之 11）二處公園預定地與古蹟在內，須應回饋百分之 51 的土地回饋（按地方自治土地使用區分百分之 40），才是實至名歸，不至喪權辱府。才是市政府、市民、最高福祉。 四. 上屆 103 年度都市計畫委員會之委員：脫宗華委員（掛名：看見台灣基金會顧問入該委員會。實質是前觀傳局長、都發局副局長、）、林建元委員（掛名：台灣大學建築及城鄉研究所教授入該委員會。實質是前副市長兼都市計畫委員會主委）。 1. 由脫宗華擔任都市計畫委員會【華光社區專案小組】的召集人。專案小組於 103 年 7 月 3 日召開會議，會中決議：由都發局與公民團體進行溝通，交換意見，提出一個整合後的計畫，若需專案小組委員參與欲可邀請，再提至專案小組討論。 2. 都發局因受召集人脫宗華委員上述指示於 103 年 10 月 7 日前二次召開會議由副局長許阿雪主持。但二次開會卻只邀請：華光護樹志工隊、文化資產守護聯盟、民間規劃方案研究小組、刑務所文資護育聯盟、都市改革組織及 3 位教授等與華光社區無關之團體人員及都委會：脫宗華等 5 位委員、市府各局處人員，而不通

案 名	擬定臺北市華光社區暨周邊地區（不含中華電信及郵政部分）特定專用區細部計畫案
	知原住民及台北臨水宮參與。（顏聖冠議座有與會一次，即第2次。是去告誡都發局：為何不通知原住民及台北臨水宮參與會議呢？） 2. 都市計畫委員會自103年5月29日召開審議「華光社區細部計畫案」至12月8日已達六個月又10日，召開二次大會、三次專案小組會議，（當中指示都發局召開二次會議）共召開七次會議。表面上看是非常認真。唯實際上卻是只報告、討論：樹木、花草、造景、景觀、重建日式建築、演武場、下水道、等議題。其間都發局召開二次會議，竟是邀一些與華光社區無關之人員參與，來決定華光社區之前途與命運呢？另專案小組第2次會議時，竟不讓原住民發言，而讓上述無關團體之人員，皆能座入會議桌，報告與討論。而置原住民於會議室外，只能旁聽，導致原住民不滿、反應後，於第3次專案小組會議時，只准予一位居民，發言3分鐘。實屬荒謬！（李新、王欣儀、李慶元、厲耿桂芳、梁文傑、王閔生、簡舒培、等議座有與會。） 五. 103. 12. 8. 前副市長張金鶚兼任都市計畫委員會主委並主持該會時，因在與會的民意代表與居民的反對下，決議：本案交由下屆都市計畫委員會續行審議。 六. 上屆台北市政府都發局與都市計畫委員會等，只一味想當行政院の劊子手，而把市民當成豬在養一般，把豬養大了、再宰。如此之作為，如此施政，合理嗎？導致華光原住民多次上街陳情抗議，我們要求居住正義、合理安置！不能以訴訟代替施政，我們是台北市民，不是行政院法務部の犯人。「華光社區特定專區開發案細部計畫」若非眾多民意代表正義喉舌之下，在上屆台北市政府與行政院的配合下就會通過本案，送到行政院後，行政院還是採取地上權標售，屆時只會再多幾個【美河市】與【大巨蛋】等弊案出現，就更顯示出政府只會：為難人民！政府只會成為財團的推土機、人民卻成為政府的提款機！難道政府就是為財團在施政的嗎？ 七. 前任之都市計畫委員會無視該會第576次委員會、第596次委

案 名	擬定臺北市華光社區暨周邊地區（不含中華電信及郵政部分）特定專用區細部計畫案
	員會等決議及台北市議會之存在，對該會及市議會之決議案與置知不理，已羞該會及市議會之決議與權責。竟將重要安置議題之事項皆係輕描帶過，到底是人重要還是樹木重要，完全偏離主題，把原住戶隱形化。市府之作為表面上看是認真的開七次會，但實質面確是完全沒有人性，只顧重建日式建築、演武場樹木、下水道…等。（行政院已在杭州南路二段 59 巷，新建二處日式建築）難道要將華光社區塑造成日本皇民區？更視上述多次會議之決議與民意為糞土。如此施政。根本就是明修棧道，暗渡陳倉之舉。如此作為與詐騙集團有何區分呢，華光居民更因為有前述多次會議之決議，成為誘因，導致居民放棄上訴第二審、第三審之訴訟。等待市政府安置承諾，若市政府未做多次之決議，居民至今勢必還在訴訟中。房屋至今還在居住中，更不會被拆光，華光社區不會變成拆光社區。市政府不能用誘騙的方式施政，令居民陷入錯誤。如此作為與詐騙集團有何區分呢！ 八. 市議會工務委員會之決議，亦是要求市台北市政府不能喪府辱權。唯市政府堅持，屈服順從行政院，完全不顧市政府、市民、最高福祉。完全枉顧市議會決議，將市 議會邊緣化，無視市議會存在。淪為行政院的橡皮圖章。 懇請臺北市政府再與行政院重新商議回饋「華光社區、細部計畫案」，爭取市政府、市民、最高福祉。若行政院不同意重新商議回饋土地，則請市政府凍結、不審議本案或按台北市議會於 103 年 4 月 29 日工務委員會決議：為兌現政府過去承諾，及保障本市市民權益， 本案「華光社區特定專用區開發案」在財政部未就違占建戶及臨水宮擬定妥善安置計畫之前，市府應暫停細部計畫審議。絕不能像上屆台北市政府如此軟弱，更何況市府在本案所取得之地，是踏著華光人的血、淚、生命、財產與痛苦之深淵，所取得而之！切勿再偏離主題，請就地安置華光社區原住戶，更不能讓政府失信於民！ 九. 台北臨水宮按臺北市政府於 92.11.28. 修正頒布之台北市臺北市寺廟使用市有土地處理要點。第四條、第二項、等條例。於 102 年 6 月 19 日及 7 月 4 日二次向臺北市政府工局公園路燈工程管理

案 名	擬定臺北市華光社區暨周邊地區（不含中華電信及郵政部分）特定專用區細部計畫案		
	處提申請，唯該處二次回函〈北市工公藝字第 10233305800、10233660800 號〉回函意略： 〈1〉臨水宮所在地點係屬國有土地，故無上開處理要點之適用。 〈2〉華光社區開發案是由財政部主導，公園處僅係配合單位，尚無權規劃執行寺廟遷移事宜。 十. 台北臨水宮於 103 年 4 月 8 日向都發局、7 月 3 日、8 月 28 日、12 月 8 日等多次向都市計畫委員會陳情及申請安置，但遭偏離主題與隱形化等處置之情節。 唯現今台北市政府已經有權利規劃執行（因已取回饋地及金山南路二段 30 巷至 44 巷之間，劃定為公園預定地。）臨水宮亦符合台北市臺北市寺廟使用市有土地處理要點。劃至未開闢之公園保留地。懇請都市計畫委員會與都發局、公園處將台北臨水宮一併納入華光社區特定專用區「細部計畫」中予以規劃與執行，將臨水宮遷往至該公園，優予處置以保障台北臨水宮權益。以免神明無處安身，無法繼續護國佑民，不令民眾信仰破滅，無所適從，其影響巨大，祈請！ 貴計劃委員會能鼎力協調襄助，惠予神明有處安身，保佑地方平安，促進社區繁榮，更以安定人心，神佑台北！		
市府 回應	1. 有關華光社區國有土地之地上物處理，係由法務部依行政院 100 年 8 月 24 日核定之「臺北市華光社區國有土地地上物處理方案」執行，目前已全數騰遷或拆除。 2. 另查查臨水宮並非合法登記寺廟，且為佔用國有土地之違章建築，前經華光社區國有土地管理機關（法務部矯正署臺北看守所）與臨水宮負責人調解完成，該負責人同意搬遷還屋還地予土地管理機關，嗣經臺北看守所完成地上物清理作業。後第三人向臺北看守所提起第三人異議之訴，刻由臺北看守所進行訴訟程序。有關臨水宮處理事宜，建議由臺北看守所依權責處理。		
委員 會決 議	同編號 1		
編 號	5	陳情人	謝○霖、賴○鈴、蕭○娥、劉○濤、陳○鵬、許○豪、張○華、陳○田、李○仁、鄭○義、鄭○星、鄭黃○娥、祝○英、林○春、吳○

案 名	擬定臺北市華光社區暨周邊地區（不含中華電信及郵政部分）特定專用區細部計畫案		
			坤、呂○皇、吳○錦、謝桑○青、謝○雲、李○朱、林○、許○緣、蕭○生妹、翁○荃、呂○將、呂○帥、賈○媛、賈陳○英、呂杜○珠、鄭○星、李○婷、王○娥、蕭○通、胡○廣、王○弘、賈○涓、余○和、余○銘、杜○全、呂○亮、呂○菁、呂○柔、廖○裕、陳○月、張○香、呂○衛、林○薰、呂○士、翁○芬、陳○穎、高○德、陳○雄、陳○尋、高○珍、施○昌、戴○卿、蕭○彰、林○、王○齊、戴○源、高○虹、林○英，共 62 人
陳情理由	建議理由： 100 年時，郝市長在台北市政府接見華光社區居民（立法委員蔣乃辛及王欣儀、李慶元、李新、林奕華等多位議座均有與會）當眾表示：華光社區都市更新計畫案。市政府允諾安置，並當場指示都發局丁育群局長，復續要多位議座及居民協調華光社區都市更新計畫案。臺北市政府都市計畫委員會於 96 年 11 月 14 日第 576 次委員會議審查本案。最後決議：本案對於現住戶之拆遷安置，雖非本委員會權責，但深為社會大眾及居民關心，為利未來本計畫順利雅動，相關單位應提出配套計畫供瞭解。因此該次會議未通過都發局所提之華光社區都市更新計畫案。臺北市政府都市計畫委員會於 98 年 7 月 14 日第 596 次委員會議論審查本案。決議通過第 5 項（二）：有關本計畫特定專用區未來使用項目，同意納入住宅使用。另外，有關拆遷安置之民眾陳情及延續中正紀年堂至永康商圈都市活動之委員建議，建請開發單位納入後續再開發計畫擬訂考量。 ※ 此會議，主委由林建元副市長兼任。並表示：本案因為中央要求，先給它過，細部計畫會在回來本會審查，到時再將安置該區居民之事列入。因而決議通過。（立法委員蔣乃辛及多位議座均有與會）101 年都發局丁育群於台北市議會之會議室與立法委員蔣乃辛及王欣儀、李慶元、林奕華等多議座與開協調會，會中丁局長當眾表示：本案是中央主導、規劃、執行，市政府約無權責，該局係橡皮圖章，提了也沒用，中央可逕行變更，只能照中央指示辦理等之詞。但是經查證：內政部都市計畫委員會於 100 年 6 月 13 日開第二次專案會議，是採用（方案 A）台北市政府都市發展局所提之都市更新計畫案。都發局於是在 100 年 7 月 27 日制定台		

案 名	擬定臺北市華光社區暨周邊地區（不含中華電信及郵政部分）特定專用區細部計畫案
	北市都市計畫書。101 年、102 年市議員王欣儀、林奕華、及多議座在多次在臺北市台北市議會質詢郝市長，要不要安置華光社區違建戶呢？郝市長答詢表示：我一定會安置，但會用什麼方式？安置在那裡？我會請發展局研議！我承諾：一定會安置華光社區違建戶！ ※ 都發局丁育群局長於雙子星弊案發生遭檢察官傳喚偵訊後，於 102 年 4 月 1 日因肝癌辭職。（愚人節）郝市長在台北市議會與媒體前公開表示：丁育群局長是因肝病辭職，與雙子星弊案無關，再於 103 年 2 月許，辭職不到 10 個月就高升接任：內政部營建署長。丁育群得了肝癌，必定遇到神醫跟神藥，否則怎會迅速康復，又同時高升內政部營建署長。難道政府都沒人才了嗎？非要用一位重症官員不可，莫非是為了這華光社區都市更新案，這神奇的緣由只能說：真是厲害！現在丁育群是內政部營建署長，他不是橡皮圖章。他可以主導、規劃、執行，均有權責。 為何？在華光社區都市更新案中，政府制定的計畫案內的土地，會發生（一）從 96.10.16 當時到 98.12.28 短短兩年時間就可以從黑箱作業中在杭州南路二段 25 巷 4 號新建完成一棟 14 層大樓。叫大安京爵（二）現今更是變本加厲，明目張膽，准許辦理 8 筆土地（2210.00 m²）而建商只持有 408 m²等於是持有百分之 18 土地，就能主導更新 2210.00 m²百分之百的土地！同樣的戲碼又將該土地排除在外，事實卻是讓華光社區的土地一塊一塊的流失，變成建商的建地。這鐵般的事實證明政府就是為財團在施政，就會為難人民，法務部若真的為了國家的發展，就因立即偵辦這重大弊案，從 98 年至今 103 年已過了四年許，我們多次告發此事。依舊不見法務部在偵辦這弊案，只見法務部跟台北市政府在為財團開路，令人髮指。 見最新頒布的台北市都市計畫書。今年 3 月 21 日。離現在半個多月，台北市政府都市發展局公佈之公告公開展覽，請查閱第 12 頁（圖四、修訂都市更新地區範圍示意圖，在特（二）地區有畫三角虛線部分 2210.00 m²的土地已被建商活生生拿走了）。該上述地區是 96 年起就制定納入〔華光社區特定專用區主要計畫案〕內，該地現已排除在外。因此台北市政府才修訂都市更新地區範圍示意圖。
建議辦法	建議辦法： 我們現在要求：按 98 年 7 月 14 日第 596 次委員會議決議、及按都市計畫法第二十六條：都市計畫經發布實施後。但擬定計畫之

案 名	擬定臺北市華光社區暨周邊地區（不含中華電信及郵政部分）特定專用區細部計畫案		
	機關每三年內或五年內至少應通盤檢討一次，依據發展情況，並參考人民建議作必要之變更。對於非必要之公共設施用地，應變更其使用。及臺北市都市更新自治條例及都市更新條例修正第二十七條之規定及台北市舉辦公共工程對合法建築及農作改良物拆遷補償暨違章建築處理理辦法及台北市舉辦公共工程對合法建築及農作改良物拆遷補償暨違章建築處理安置應注意事項。等法規及決議與郝市長的承諾：將華光社區違建戶納入這次的華光社區特定專用區的細部計畫裡，安置違建戶。		
市府 回應	同編號 2 市府回應說明。		
委員 會決 議	同編號 1		
編 號	6	陳情人	朱○真、朱胡○美
陳情 理由	建議理由： 100 年時，郝市長在台北市政府接見華光社區居民（立法委員蔣乃辛及王欣儀、李慶元、李新、林奕華等多位議座均有與會）當眾表示：華光社區都市更新計畫案。市政府允諾安置，並當場指示都發局丁育群局長，復續要多位議座及居民協調華光社區都市更新計畫案。臺北市政府都市計畫委員會於 96 年 11 月 14 日第 576 次委員會議審查本案。最後決議：本案對於現住戶之拆遷安置，雖非本委員會權責，但深為社會大眾及居民關心，為利未來本計劃順利雅動，相關單位應提出配套計畫供瞭解。因此該次會議未通過都發局所提之華光社區都市更新計畫案。臺北市政府都市計畫委員會於 98 年 7 月 14 日第 596 次委員會議論審查本案。決議通過第 5 項（二）：有關本計畫特定專用區未來使用項目，同意納入住宅使用。另外，有關拆遷安置之民眾陳情及延續中正紀年堂至永康商圈都市活動之委員建議，建請開發單位納入後續再開發計畫擬訂考量。 ※ 此會議，主委由林建元副市長兼任。並表示：本案因為中央要求，先給它過，細部計畫會在回來本會審查，到時再將安置該區居民之事列入。因而決議通過。（立法委員蔣乃辛及多位議座均有與會）101 年都發局丁育群於台北市議會之會議室與立法委員蔣乃辛及王欣儀、李慶元、林奕華等多議座與開協調會，會中丁局長當眾表示：本案是中央主導、規劃、執行，市政府約無權責，該		

案 名	擬定臺北市華光社區暨周邊地區（不含中華電信及郵政部分）特定專用區細部計畫案
	局係橡皮圖章，提了也沒用，中央可逕行變更，只能照中央指示辦理等之詞。但是經查證：內政部都市計畫委員會於 100 年 6 月 13 日開第二次專案會議，是採用（方案 A）台北市政府都市發展局所提之都市更新計畫案。都發局於是在 100 年 7 月 27 日制定台北市都市計畫書。101 年、102 年市議員王欣儀、林奕華、及多議座在多次在臺北市台北市議會質詢郝市長，要不要安置華光社區違建戶呢？郝市長答詢表示：我一定會安置，但會用什麼方式？安置在那裡？我會請發展局研議！我承諾：一定會安置華光社區違建戶！ ※ 都發局丁育群局長於雙子星弊案發生遭檢察官傳喚偵訊後，於 102 年 4 月 1 日因肝癌辭職。（愚人節）郝市長在台北市議會與媒體前公開表示：丁育群局長是因肝病辭職，與雙子星弊案無關，再於 103 年 2 月許，辭職不到 10 個月就高升接任：內政部營建署長。……莫非是為了這華光社區都市更新案，這神奇的緣由只能說：真是厲害！現在丁育群是內政部營建署長，他不是橡皮圖章。他可以主導、規劃、執行，均有權責。 為何？在華光社區都市更新案中，政府制定的計畫案內的土地，會發生（一）從 96.10.16 當時到 98.12.28 短短兩年時間就可以從黑箱作業中在抗州南路二段 25 巷 4 號新建完成一棟 14 層大樓。叫大安京爵（二）現今更是變本加厲，明目張膽，准許辦理 8 筆土地（2210.00 m²）而建商只持有 408 m²等於是持有百分之 18 土地，就能主導更新 2210.00 m²百分之百的土地！同樣的戲碼又將該土地排除在外，事實卻是讓華光社區的土地一塊一塊的流失，變成建商的建地。這鐵般的事實證明政府就是為財團在施政，就會為難人民，法務部若真的為了國家的發展，就因立即偵辦這重大弊案，從 98 年至今 103 年已過了四年許，我們多次告發此事。依舊不見法務部在偵辦這弊案，只見法務部跟台北市政府在為財團開路，令人髮指。 見最新頒布的台北市都市計畫書。今年 3 月 21 日。離現在半個多月，台北市政府都市發展局公佈之公告公開展覽，請查閱第 12 頁（圖四、修訂都市更新地區範圍示意圖，在特（二）地區有畫三角虛線部分 2210.00 m²的土地已被建商活生生拿走了）。該上述地區是 96 年起就制定納入〔華光社區特定專用區主要計畫案〕內，該地現已排除在外。因此台北市政府才修訂都市更新地區範圍示意圖。

案 名	擬定臺北市華光社區暨周邊地區（不含中華電信及郵政部分）特定專用區細部計畫案		
建議辦法	建議辦法： 我們現在要求：按 98 年 7 月 14 日第 596 次委員會議決議、及按都市計畫法第二十六條：都市計畫經發布實施後。但擬定計畫之機關每三年內或五年內至少應通盤檢討一次，依據發展情況，並參考人民建議作必要之變更。對於非必要之公共設施用地，應變更其使用。及臺北市都市更新自治條例及都市更新條例修正第二十七條之規定及台北市舉辦公共工程對合法建築及農作改良物拆遷補償暨違章建築處理辦法及台北市舉辦公共工程對合法建築及農作改良物拆遷補償暨違章建築處理安置應注意事項。等法規及決議與郝市長的承諾：將華光社區違建戶納入這次的華光社區特定專用區的細部計畫書裡，安置違建戶。 華光社區被強制執行迫遷違建戶之訴求： 一、中央回鎖台北市政府之土地部分規劃興建公營出租住宅應保留一定比例之住家及店鋪由違建戶入住。 二、符合中繼住宅租用戶台北市政府應重新調查未能入住之原因，並應另行提供妥適安置方法。 三、行政院命令法務部矯正署台灣台北看守所不符公平正義之方式起訴。違建戶在經判決繳付五年土地使用金並拆除地上物歸還土地已經損害人民權益，台北市政府在取得中央之回饋土地規劃公共建設使用時，台北市政府應依地方自治條例辦理地上物補償違建戶。		
市府回應	同編號 2 市府回應說明。		
委員會決議	同編號 1		
編號	7	陳情人	詹○坤、趙○明、趙○員、陳○明、邱○雄、高○雯、羅○英、陳○戀、廖○木、詹○啟、林○妃、林○州、林○如、李○言、陳○穎、李○琛、高○銘、呂○城、楊○慧、廖○裕、王○娥、馮○華、劉○琪、李○朱、林○君、蕭○生妹、高○虹、劉○偉、廖○廷、劉○彤、孫○美，計 31 人
	103/4/8 第 1 次陳情		

案 名	擬定臺北市華光社區暨周邊地區（不含中華電信及郵政部分）特定專用區細部計畫案		
陳情理由			
建議辦法	華光社區被強制執行迫遷違建戶之訴求： 一、中央回饋台北市政府之土地部分規劃興建公營出租住宅應保留一定比例之住家及店鋪由違建戶入住。 二、符合中繼住宅租用戶台北市政府應重新調查未能入住之原因，並應另行提供妥適安置方法。 三、行政院命令法務部矯正署台灣台北看守所所以不符公平正義之方式起訴。違建戶在經判決繳付五年土地使用金並拆除地上物歸還土地已經損害人民權益，台北市政府在取得中央之回饋土地規劃公共建設使用時，台北市政府應依地方自治條例辦理地上物補償違建戶。		
	103/7/28 第 2 次陳情		
陳情理由	誠如張委員於專案小組會議上所言，安置居民應列入細部計畫中，以免流於宣示性質。		
建議辦法	為免安置流於宣示性質，懇請將下列文字納入細部計畫相關章節中：在市府取得之回饋土地上，應先優惠安置原華光社區迫遷戶；除法令另有規定外，不得無償配住，安置方式另以辦法定之。		
	103/11/6 第 3 次陳情		
陳情理由			
建議辦法	為具體說明第 2 次陳情意見修正如下：在市府取得之回饋土地上（或另覓條件相似地點），應先優先承租或承購安置原華光社區迫遷戶，具體方式由市議會與住戶邀集市府有關單位議定。		
市府回應	同編號 2 市府回應說明。		
委員會決議	同編號 1		
編號	8	陳情人	曾○蘭

案 名	擬定臺北市華光社區暨周邊地區（不含中華電信及郵政部分）特定專用區細部計畫案		
陳情理由與建議辦法	1. 特（一）區：為免大財團先介入搜刮土地，並使中正堂後側建物整齊劃一以利觀光，特（一）內法務部等單位之宿舍及其北側都更地區地上物拆除，私有地徵收，騰空標售。 2. 特（二）區：為使面臨杭南二段馬路第一排出現嶄新風貌，副典獄長宿舍遷至特五歷建區或郵局南側公園旁邊。 3. 特（四）區、特（五）區：為使特區內兼顧商業及人文並回饋周邊住民，建請在特（四）區或特（五）區內興建圖書館及活動中心。 4. 北圍牆北側：拓寬金南 2 段 30 巷，杭南 2 段 25 巷道路，廢除金南 2 段 44 巷，巷道面積移入上開 25 巷及 30 巷內。 5. 變電所：地下化以美化環境，減少噪音污染。		
市府回應	1. 有關特定專用區(一)西北側之都市更新地區，原即已劃定為都市更新地區，惟因國有土地經行政院核定採地上物騰空、設定地上權方式開發，不與私有土地合併開發，故該私有土地仍維持都市更新地區，以促使其改建更新。 2. 特定專用區(二)內之副典獄長宿舍已依本府文化局 102 年 12 月 3 日北市文化二字第 10230434804 號公告登錄為歷史建築，依該公告規定，「愛國東路 3 號」建物，未來配合所在街廓之空間規劃，得彈性調整座落位置，惟應提出妥適保存方案並經本市文化資產審議委員會核可後辦理，該公告僅限在所在街廓調整位置，故無法將其搬遷至其他街廓。 3. 特定專用區(四)、(五)為國有土地變更回饋本府之可建築土地，除保存文化資產外，應依序考量作為公共住宅、公務機關、社福設施、市政建設等使用，已保留設立圖書館及里民活動中心之彈性。 4. 有關金山南路 2 段 30 巷及杭州南路 2 段 25 巷道路，業於本案主要計畫拓寬為 20 公尺，而金山南路 44 巷非屬計畫道路，已於本案主要計畫由住宅區變更為公園用地。 5. 本案變電所用地，台灣電力公司已設置變電所使用，以供應附近區域用電需求，本府已於本案都市設計管制準則規定變電所用地未來改建時，應採地下化方式規劃。		
委員會決議	同編號 1		
編號	9	陳情人	陳○秋

案 名	擬定臺北市華光社區暨周邊地區（不含中華電信及郵政部分）特定專用區細部計畫案		
陳情理由與建議辦法	1. 特一內法務部宿舍及其北側都更區地上物一併拆除騰空標售。為使中正紀念堂東側整齊劃一，避免巧揚建築財團介入搜刮土地，擬如建議理由。 2. 副典獄長宿舍移至特五歷建區內或郵局南側公園旁邊。使面臨杭州南路 2 段建物出現嶄新面貌，以促進觀光。 3. 在特區內興建圖書館，使特區內兼顧商業及人文氣息。 4. 金南 2 段 44 巷廢巷道後，將面積移入杭南 2 段 25 巷及金南 2 段 30 巷大舉拓寬，餘作公園。 5. 變電所地下化。		
市府回應	同編號 8 市府回應說明。		
委員會決議	同編號 1		
編號	10	陳情人	丁○正、曾○雯、曾○琳、高○虹、黃○秀、洪○傑（本會公務信箱，列管號碼 161）、蕭○瑤、顏○安、余○樺、許○恬、黃○瑋、謝○娟、黃○楣、張○慈、許○喻、鄭○榮、單一申訴窗口市長信箱 MA201404250266，計 17 人
陳情理由一	本次細部計畫範圍全區： 華光社區居民在去年八月底遭全數迫遷完畢後，因政府未提供合理安置，居民四散各地，在精神與經濟壓力上不堪負荷。北市府提出的變更細部計畫案刻正進行公開展覽，然北市府不但未從市民角度思考回饋土地的使用需求，並無視華光違建戶受迫遷後對市政之衝擊，對居民的安置需求不予回應。北市在變更過程中獲得 31% 之回饋土地，細部計畫中對此珍貴的市政資源卻未有妥適盤點規劃。目前的細部計畫案中說明，回饋土地可作為「公務機關、市政建設或公營住宅籌備基地使用，亦得 … 籌措市政建設經費」(p. 3)，市府對回饋土地的規劃構想仍模糊未明，顯示出此一變更程序的倉促上路，而抽象、高度彈性的規劃構想，更使得市民難以想像其中利弊。		
建議辦法一	1. 北市府重新檢討目前細部計畫內容，具體評估對市民產生之利弊。 2. 台北市都市計畫委員會針對華光社區細部計畫案，成立專案小組，就「環境與社會經濟影響」以及「紋理存續與再利用」進行		

案 名	擬定臺北市華光社區暨周邊地區（不含中華電信及郵政部分）特定專用區細部計畫案
	審查。 3. 都發局展開更充分的市民參與工作，開啟市民與市府間之對話平台。
陳情理由二	特定專用區（四）、（五）： 回饋土地允許變現，無異於讓財團以低成本取得公有地，攫取高額收益。目前細部計畫案中針對回饋土地的規劃配置構想彈性極大，甚至不排除可將之變現，得「籌措市政建設經費」，是為圖利財團開了破口，將公有地交給財團使用，也就是將公共財便宜賣給財團利滾利。
建議辦法二	細部計畫草案，第肆章計畫構想，第一節土地使用，針對特定專用區（四）、（五）之第二點應刪除「亦得視實際政策需求籌措市政經費」。
陳情理由三	特定專用區（四）、（五）： 目前的細部計畫為國產署的國土招標活化量身訂做，卻欠缺對市民需求的基本調查與分析。目前台北市房價所得比高達 13，居全球主要城市首位，然台灣公有住宅比例卻是遠不及格的 0.08%，近年台北市興建或規劃約六千戶公營住宅，對當前城市住房問題而言僅是杯水車薪，市民對社會住宅的需求仍然殷切。此外，面對北市當前的住房問題，公營住宅政策也存在質的問題。目前華光正在進行細部計畫變更，這個重新創造地方的過程，不該只是執迷於打造「財團專用區」，而應該思考：我們要創造甚麼樣的地方？凸顯甚麼樣的台北活力、解決哪些都市治理問題？北市府正該利用這個機會發揮想像、亟思解決方式。
建議辦法三	1. 北市府在華光社區興建社會住宅，增加公營住宅存量。 2. 採納民間版規劃與設計方案，打造樂齡人文生活群落，以華光為實驗基地，落實社區營造及經營居住的社會設計理念。
陳情理由四	特定專用區（四）、（五）： 市府無視華光違建戶受迫遷後對北市社福等市政層面的衝擊，忽視華光居民的安置需求，就是在北市當前殘補的社福體制及低落的居住正義雪上加霜。華光社區今日得以變更細部計畫，是踏在原居於此的上千家庭遭受迫遷的血淚之上，其中近兩百戶歷史違建居民，不但被迫拆毀家園，既有的社區鄰里網絡遭到破壞，社區自力的支持照顧體系難以發揮功能，居民更背負數百萬不等的罰款，使眾多家庭從自立的就業者與市民，成為高風險家庭及社福依賴者。然而，華光居民並非原來就是高風險及處於弱勢處境的社福依賴者。在被迫遷前，居民即已在多年鄰里關係中形成緊

案 名	擬定臺北市華光社區暨周邊地區（不含中華電信及郵政部分）特定專用區細部計畫案		
	密的社會及心理支持網絡，社區互助關係使得不同年齡者都能在鄰里內，獲得妥善的關照及認同。此外，社區中的小商店也提供就業機會，使得在就業市場上相對弱勢的居民有機會自立，更自然創造此地特色美食風格，也維繫社區鄰里的活力。		
建議辦法四	1. 北市府優先安置華光居民，延續社區網絡，協助弱勢居民更生。 2. 在回饋土地上興建公營住宅，結合其他服務設施，打造民間版規劃與設計方案所提出之「樂齡人文生活群落」，並提供部分單元予原居於此的華光居民，讓華光居民為市府解決當前公宅問題，建立公營住宅新模式、活絡社區互助網，並參與歷史、文化及環境工作，以生命記憶傳承城市殖民與移民歷史。		
市府回應	1. 華光社區先期規劃作業，經本府召開會議邀集產業發展局、文化局、交通局、財政局、工務局、工務局公園路燈工程管理處及都市發展局等相關單位充分研商討論，並參酌民間團體所提規劃方案，全盤考量交通系統、都市景觀、文資保存、地區經濟發展、公共開放空間系統及公共設施服務水準等，始擬定細部計畫，相關規劃內容業經本府審慎評估。 2. 本案本市都市計畫委員會 103 年 5 月 29 日第 659 次會議決議組成專案小組審查，專案小組並於 103 年 7 月 8 日現場會勘，及 103 年 7 月 3 日、10 月 30 日、11 月 18 日召開三次會議後凝聚共識，並於 104 年 4 月 9 日提本市都市計畫委員會審議，本府並持續與財政部國有財產署協商，於 105 年 8 月 31 日研商會議達成共識後，再提本市都市計畫委員會審議。 3. 為促進民眾參與，開啟市民與市府間之對話平台，本府都市發展局業於 103 年 8 月 5 日及 10 月 7 日邀集民間團體及相關單位討論民間版規劃與設計方案，經凝聚共識，業已配合修正計畫內容。 4. 為避免民間認為本府將標售特定專用區（四）、（五）土地籌措市政經費，已刪除該等文字。 5. 特定專用區（四）、（五）為國有土地變更回饋本府之可建築土地，除保存文化資產外，應依序考量作為公共住宅、公務機關、社福設施、市政建設等使用，已優先考量作公共住宅。 6. 有關優先安置華光居民之建議同編號 2 市府回應說明。		
委員會決議	同編號 1		
編號	11	陳情人	李○璇

案 名	擬定臺北市華光社區暨周邊地區（不含中華電信及郵政部分）特定專用區細部計畫案		
陳情理由一	本次細部計畫範圍全區： 法律也該考慮情理法，華光社區初期建造時與現今律法有可能相同嗎？用現在的法律辦民初的案子，連非關係人的民眾都看不下去，政府早該對華光社區的居民及房屋做出財產釐清，而不是有建商想要這塊地，才把他們趕走，甚至還告他們不當得利！台灣經濟那麼差，人民真的還需要那些都更後的建物嗎？抑或只是官商之間的利益呢？身為買不起房也無法做高額消費的台北市民，我不需要！我不要迫害少數人而得來的漂亮高樓！請做好政府該做的事，安置迫遷戶！		
建議辦法一	1. 北市府重新檢討目前細部計畫內容，具體評估對市民產生之利弊。 2. 台北市都市計畫委員會針對華光社區細部計畫案，成立專案小組，就「環境與社會經濟影響」以及「紋理存續與再利用」進行審查。 3. 都發局展開更充分的市民參與工作，開啟市民與市府間之對話平台。 4. 提出具體安置華光居民的做法。		
陳情理由二	特定專用區（四）、（五）： 您知道台灣還有多少低收入家庭是全家七八個人擠在一間小小的套房還付不起租金？政府最愛說美國怎樣美國怎樣，但連自由市場的美國，社會住宅占全部住宅比例都有六點多%，鄰近的亞洲國家也有6~8%，更不用說福利國家都是10~50%，但台灣竟然只有0.08%，快去蓋社會住宅吧！台灣需要的是這個！		
建議辦法二	1. 北市府在華光社區興建社會住宅，增加公營住宅存量。 2. 採納民間版規劃與設計方案，打造樂齡人文生活群落，以華光為實驗基地，落實社區營造及經營居住的社會設計理念。		
市府回應	同編號10 市府回應說明。		
委員會決議	同編號1		
編號	12	陳情人	單一申訴窗口市長信箱 MA201404180010、 陳○寧
陳情理由一	本次細部計畫範圍全區： 城市發展仍應將市民作為主體，就算發展觀光、經濟，也必須考量市民的立場，確保市民的利益（不只經濟，還有文化、歷史、		

案 名	擬定臺北市華光社區暨周邊地區（不含中華電信及郵政部分）特定專用區細部計畫案
	情感方面的財產）。 一味說華光社區是違建，而忽略違建的歷史意義，是荒謬的，因為違建提供發展中的台北市住宅需求。今日所說的違建，是不擁有土地所有權的現象，而違建作為一個現象不該被汙名化。在公展計畫書的第 21 頁寫道，「貳、關於規劃設置安置住宅等事宜：按法務部所屬機關係本於國有土地管理機關之權責處理眷舍騰空及占用地收回事宜，依法並無對住戶進行安置之依據。」，此段文字忽略兩公約所保障的人民居住權。基於兩公約，政府應該給予原居民合理安置。政府應建造社會住宅，安置原居於此的市民。 目前的細部計畫案中說明，回饋土地可作為「公務機關、市政建設或公營住宅籌備基地使用，亦得…籌措市政建設經費」(p. 3)，市府對回饋土地的規劃構想仍模糊未明，作為一個台北市民，我無法想像以後這個區域會變成什麼樣子。如果一個城市必須要排擠市民、抹去歷史以求發展，那我對於這城市的未來感到悲觀。
建議 辦法 一	1. 北市府重新檢討目前細部計畫內容，具體評估對市民產生之利弊。 2. 台北市都市計畫委員會針對華光社區細部計畫案，成立專案小組，就「環境與社會經濟影響」以及「紋理存續與再利用」進行審查。 3. 都發局展開更充分的市民參與工作，開啟市民與市府間之對話平台。
陳情 理由 二	特定專用區（四）、（五）： 回饋土地允許變現，無異於讓財團以低成本取得公有地，攫取高額收益。目前細部計畫案中針對回饋土地的規劃配置構想彈性極大，甚至不排除可將之變現，得「籌措市政建設經費」，是為圖利財團開了破口，將公有地交給財團使用，也就是將公共財便宜賣給財團滾利。
建議 辦法 二	細部計畫草案，第肆章計畫構想，第一節土地使用，針對特定專用區（四）、（五）之第二點應刪除「亦得視實際政策需求籌措市政經費」。
陳情 理由 三	特定專用區（四）、（五）： 目前的細部計畫為國產署的國土招標活化量身訂做，卻欠缺對市民需求的基本調查與分析。目前台北市房價所得比高達 13，居全球主要城市首位，然台灣公有住宅比例卻是遠不及格的 0.08%，近

案 名	擬定臺北市華光社區暨周邊地區（不含中華電信及郵政部分）特定專用區細部計畫案
	年台北市興建或規劃約六千戶公營住宅，對當前城市住房問題而言僅是杯水車薪，市民對社會住宅的需求仍然殷切。作為一個台北市民，我不需要滿街住不起的豪宅，我要可以住的房子。請正視市民的住房問題。 此外，面對北市當前的住房問題，公營住宅政策也存在質的問題。目前華光正在進行細部計畫變更，這個重新創造地方的過程，不該只是執迷於打造「財團專用區」，而應該思考：我們要創造甚麼樣的地方？凸顯甚麼樣的台北活力、解決哪些都市治理問題？北市府正該利用這個機會發揮想像、亟思解決方式。
建議 辦法 三	1. 北市府在華光社區興建社會住宅，增加公營住宅存量。 2. 採納民間版規劃與設計方案，打造樂齡人文生活群落，以華光為實驗基地，落實社區營造及經營居住的社會設計理念。
陳情 理由 四	特定專用區（四）、（五）： 市府無視華光違建戶受迫遷後對北市社福等市政層面的衝擊，忽視華光居民的安置需求，就是在北市當前殘補的社福體制及低落的居住正義雪上加霜。華光社區今日得以變更細部計畫，是踏在原居於此的上千家庭遭受迫遷的血淚之上，其中近兩百戶歷史違建居民，不但被迫拆毀家園，既有的社區鄰里網絡遭到破壞，社區自力的支持照顧體系難以發揮功能，居民更背負數百萬不等的罰款，使眾多家庭從自立的就業者與市民，成為高風險家庭及社福依賴者。 然而，華光居民並非原來就是高風險及處於弱勢處境的社福依賴者。在被迫遷前，居民即已在多年鄰里關係中形成緊密的社會及心理支持網絡，社區互助關係使得不同年齡者都能在鄰里內，獲得妥善的關照及認同。此外，社區中的小商店也提供就業機會，使得在就業市場上相對弱勢的居民有機會自立，更自然創造此地特色美食風格，也維繫了社區鄰里的活力。
建議 辦法 四	1. 北市府優先安置華光居民，延續社區網絡，協助弱勢居民更生。 2. 在回饋土地上興建公營住宅，結合其他服務設施，打造民間版規劃與設計方案所提出之「樂齡人文生活群落」，並提供部分單元予原居於此的華光居民，讓華光居民為市府解決當前公宅問題，建立公營住宅新模式、活絡社區互助網，並參與歷史、文化及環境工作，以生命記憶傳承城市殖民與移民歷史。
市府 回應	同編號 10 市府回應說明。

案 名	擬定臺北市華光社區暨周邊地區（不含中華電信及郵政部分）特定專用區細部計畫案		
委員會決議	同編號 1		
編號	13	陳情人	單一申訴窗口市長信箱 MA201404180190、MA201404220202（曾○雯）、曾○雯（都發局函轉意見）
陳情理由			
建議辦法	我們訴求此細部計畫應回應以下四點市民所關切的議題： 1. 對於同為台北市民的華光迫遷戶安置與照顧，以及增加台北市的公宅數量。 2. 對中正國中優質學區衝擊及周邊鄰里需求的回應。 3. 對於挪用原清領時期台北城牆石建造的台北刑務所 110 年人權殖民歷史地景的保存。 4. 對於緊鄰特區的捷運新莊線及信義線災變潛勢的防備災措施。 並要求： 1. 台北市都市計畫委員會針對華光社區細部計畫案，成立專案小組，並召開聽證會，就「環境與社會經濟影響」以及「紋理存續與再利用」進行審查。 2. 北市府協調都發局及文化局共同進行詳盡的現地勘查，依實際狀況重新擬定細部計畫，具體評估對市民產生之利弊。 3. 北市府在華光社區興建社會住宅，以增加公營住宅存量，並優先安置華光居民、延續社區網絡、協助弱勢居民更生。 4. 北市府協調都發局及文化局展開更充分的市民參與工作，開啟市民與市府間之對話平台，共同討論最適合的發展方案。		
市府回應	1. 有關華光社區原住戶安置事宜同編號 2 市府回應說明。 2. 有關本案對中正國中優質學區衝擊及周邊鄰里需求的回應，本案特定專用區之土地使用項目以比照第三種商業區辦理，並排除有負面外部性之使用組別（例如煤氣、天然氣、加油站、特種零售業甲、乙組、機車修理、汽車保養及洗車、修理服務業、特種服務業、殮葬服務業等），並研擬都市設計準則規範公共開放空間系統、文化資產及歷史場域保留、樹木保護、建築物量體及高度管制、建築物需達到綠建築銀級等，除配合中正紀念堂歷史及景觀之意義外，並可減少對於周邊學校及鄰里之環境影響；且本計畫區之開發建築須經「本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」審議，將會嚴格審查以維護計畫區良好之環境品質。		

案 名	擬定臺北市華光社區暨周邊地區（不含中華電信及郵政部分）特定專用區細部計畫案		
	3. 考量本地區文化資產議題，已於都市設計管制準則內訂定未來建築開發需配合留設開放空間之規定。 4. 有關本案緊鄰特區的捷運新莊線及信義線災變潛勢的防備災措施部分，依本府捷運工程局 103 年 5 月 13 日以北市捷土字第 10331409700 號函簡述如下： (1) 經查金華段三小段 560、563、564、568、569 地號土地位在臺北捷運新莊線兩側之限建範圍。未來申請建築執照時，需由臺北市建築主管機關送捷運局會審。若申請人將進行地下室開挖行為，除需保持與捷運潛盾隧道間之適當間距及採用適當之施工方式外，經捷運局確認不影響捷運設施安全之情況下方可通過審查。確保捷運設施之安全。 (2) 另有關極端氣候下淹水之問題，因淹水係來自地面之開口，而本路段之捷運設施皆為潛盾隧道，並無設置地面之開口。 5. 有關本案組成本市都市計畫委員會組成專案小組審查、興建社會住宅及民眾參與等建議，同編號 10 市府回應說明。		
委員 會決 議	同編號 1		
編 號	14	陳情人	單一申訴窗口市長信箱 MA201404180202
	華光社區的歷史可追溯至日治時代，與之依傍的台北監獄、演武場、古老的日式宿舍以及近日發現聚落之下的古城牆遺跡，和當地居民一同見證了往後台北精華地段的演進過程。而今日，過去被消極對待、以寧靜綠樹老社區之姿自成一格的華光社區，在地價、房價飛漲的趨勢之下，貴政府單位將這些過去國家一直默認的居民打為違建戶，粗暴地將土地收回，使得居民四處流離，精神和經濟都面臨壓力。 如今雖然現在多數的屋舍已遭拆除，但市府承諾的安置作業在最近一次的細部計畫說明會內卻隻字未提，居民提出質疑但都發局卻無權給予承諾，貴政府應當充分檢討、和中央機關協調後實現當年市長的承諾，也就是安置居民。 然而，華光社區不只要爭取居民的居住權，同時也要爭取市民參與國土活化和都市規劃的權利，我們不能讓已經被拆的華光社區成為和周遭街廓脈絡毫無銜接的商業區，一再複製性質相同的商業模式，應好好利用這塊土地的文史資源和人文特色進行建設規劃。我認為，台北已有資格稱為世界上的商業重鎮都市，但一個		

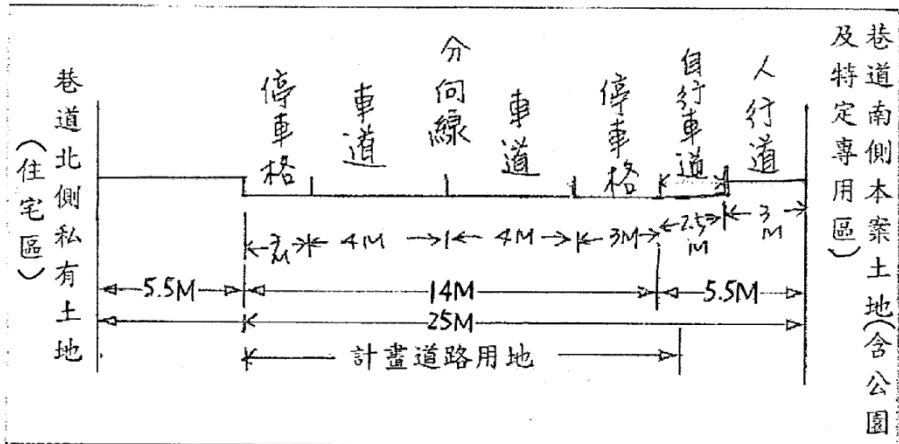
案 名	擬定臺北市華光社區暨周邊地區（不含中華電信及郵政部分）特定專用區細部計畫案
	都市並不能和它的歷史文化、和居住其中的人民脫節，唯有實現土地正義的設計規劃，才夠格稱為是有自己特色的世界設計之都！
陳情理由一	計畫全區： 計畫目標和計畫書內容沒有以安置華光社區原居民為優先，和先前台北市長安置居民的承諾相違背。如今居民仍四散流離於各方，承受著各種壓力。
建議辦法一	重新檢討細部計畫內容，針對居民當前處境進行訪調，並進行相關規劃、確實做到安置。即使其他細部規劃仍在進行，這個承諾也一定要做到。 為避免政府仍一意孤行，呼籲盡速成立市民和市府、都發局的開放溝通平台，有效並確實聽取民意。
陳情理由二	特定專用區（一）、（二）、（三）： 目前華光社區保存的古蹟遺址和新發現的城牆石，都仍有待文資探勘鑑定，在歷史保存尚未做好之前，貿然與永康街商業活動串連可能會造成無法挽回的破壞，甚至使得這些古蹟更容易受到不重視歷史價值的商家與人潮傷害。
建議辦法二	建議台北市都市計畫委員會針對華光社區細部計畫案成立專案小組，對環境與社會經濟影響及紋理存續與再利用進行審查。
陳情理由三	特定專用區（四）、（五）： 回收華光社區土地、欲活化國土招標，卻沒有對市民需求作充分理解。且目前臺灣公有住宅比例極低、房價在財團炒作之下高漲，收費合理的社會住宅必是台北市民迫切的需求之一。此外，這個社區必須和周遭鄰里、學校以及公共設施彼此結合，成為一個人人都能接近的地方，而非變成下一個富豪釘下豪宅、非請勿進、和周遭毫無關聯的地方。
建議辦法三	北市府應在華光社區興建社會住宅，增加公營住宅存量；另外華光社區在專案小組長期的調查之下，已有民間版規劃和設計方案，市府應採納，以落實社區營造的理念。華光社區雖已拆除，但後續規畫仍需採納民眾意見，建立親近人、包容人、能住人的公共設施和居住空間，才能成為一座人人皆能真正樂活的世界設計之都。
市府回應	同編號 10 市府回應說明。

案 名	擬定臺北市華光社區暨周邊地區（不含中華電信及郵政部分）特定專用區細部計畫案		
委員會決議	同編號 1		
編號	15	陳情人	單一申訴窗口市長信箱 MA201404180253
陳情理由及建議辦法	華光社區居民在去年八月底遭全數迫遷完畢後，因政府未提供合理安置，居民四散各地，在精神與經濟壓力上不堪負荷。北市府提出的變更細部計畫案刻正進行公開展覽，然北市府不但未從市民角度思考回饋土地的使用需求，並無視華光違建戶受迫遷後對市政之衝擊，對居民的安置需求不予回應。		
市府回應	同編號 2 市府回應說明。		
委員會決議	同編號 1		
編號	16	陳情人	單一申訴窗口市長信箱 MA201404210333
	1. 在有妥善安置前，停止迫遷 華光社區此一非正式居住社區是在台灣的政治經濟脈絡下形成，也是政府缺乏住宅政策導致。將居民視為單純產權關係上的「佔用國土」，明顯忽略了背後的結構因素。因此當國土有計畫移為他用，政府應在妥善的安置居民之前，停止任何形式的迫遷。 2. 撤銷不當得利及相關強制執行 《各機關經管國有公用被占用不動產處理原則》允許政府用私法處理與居民的糾紛，因此違建戶被視為民法所說的「侵佔」，政府得向居民所求不當得利。不當得利一方面是政府得以威脅居民的工具，也是鉅額的罰款。對居民來說，這樣的威脅與罰款實在不堪負荷。同時，不當得利還使居民承受巨大的汙名，此汙名指認居民為佔國家便宜、搭便車的貪婪之人，其所代表的社會意義與居民實際上居住於此的原因有著落差。 3. 國土開發應透明公開並符合公共性 現行的國土活化政策主要透過標售地上權的方式，將開發權利交由財團，藉此創造國庫的帳面收益。以經濟利益為標，標售地上權的招商案例也明顯地偏向觀光業或高價房地產等特定產業，忽略了非以利潤為導向，甚至必須由政府補貼的民生公共需求。這也造成了華光在內的國土開發排除了市民參與，即便市民才是這		

案 名	擬定臺北市華光社區暨周邊地區（不含中華電信及郵政部分）特定專用區細部計畫案
	個都市的主要使用者。我們要對不正義的國土活化策略說「不」，拒絕只能透過帷幕玻璃觀賞瀏覽卻無法參與的台北核心特區。 4. 修改相關法令，使其具兩公約保障居住權之精神 不論是在安置方案、來自訴訟的不當得利、國土開發政策，都可以看出目前政府缺乏良好完善的法令。現有的《各機關經管國有公用被占用不動產處理原則》、《國有財產法》、《違章建築處理辦法》（依據建築法九十七條之二訂定）使政府能打著「依法行政」的旗幟，威脅、迫遷社區居民，推動唯利是圖的國土活化；《住宅法》不正視住宅存量的不足，忽視長期非正式住宅承擔住宅供給的歷史意義。因此我們的長期目標是修改這些相關法令，讓人民不必再提心吊膽、時時刻刻擔心政府會用現行的、但錯誤的法令來對人民施展其權力，並期許能增加未來國土開發及住宅政策的公益性。
陳情理由一	本次細部計畫範圍全區： 華光社區居民在去年八月底遭全數迫遷完畢後，因政府未提供合理安置，居民四散各地，在精神與經濟壓力上不堪負荷。北市府提出的變更細部計畫案刻正進行公開展覽，然北市府不但未從市民角度思考回饋土地的使用需求，並無視華光違建戶受迫遷後對市政之衝擊，對居民的安置需求不予回應。北市在變更過程中獲得 31% 之回饋土地，細部計畫中對此珍貴的市政資源卻未有妥適盤點規劃。目前的細部計畫案中說明，回饋土地可作為「公務機關、市政建設或公營住宅籌備基地使用，亦得 … 籌措市政建設經費」（p. 3），市府對回饋土地的規劃構想仍模糊未明，顯示出此一變更程序的倉促上路，而抽象、高度彈性的規劃構想，更使得市民難以想像其中利弊。
建議辦法一	1. 北市府重新檢討目前細部計畫內容，具體評估對市民產生之利弊。 2. 台北市都市計畫委員會針對華光社區細部計畫案，成立專案小組，就「環境與社會經濟影響」以及「紋理存續與再利用」進行審查。 3. 都發局展開更充分的市民參與工作，開啟市民與市府間之對話平台。
陳情理由二	特定專用區（四）、（五）： 回饋土地允許變現，無異於讓財團以低成本取得公有地，攫取高額收益。目前細部計畫案中針對回饋土地的規劃配置構想彈性極大，甚至不排除可將之變現，得「籌措市政建設經費」，是為圖利

案 名	擬定臺北市華光社區暨周邊地區（不含中華電信及郵政部分）特定專用區細部計畫案
	財團開了破口，將公有地交給財團使用，也就是將公共財便宜賣給財團利滾利。
建議 辦法 二	細部計畫草案，第肆章計畫構想，第一節土地使用，針對特定專用區（四）、（五）之第二點應刪除「亦得視實際政策需求籌措市政經費」。
陳情 理由 三	特定專用區（四）、（五）： 目前的細部計畫為國產署的國土招標活化量身訂做，卻欠缺對市民需求的基本調查與分析。目前台北市房價所得比高達 13，居全球主要城市首位，然台灣公有住宅比例卻是遠不及格的 0.08%，近年台北市興建或規劃約六千戶公營住宅，對當前城市住房問題而言僅是杯水車薪，市民對社會住宅的需求仍然殷切。此外，面對北市當前的住房問題，公營住宅政策也存在質的問題。目前華光正在進行細部計畫變更，這個重新創造地方的過程，不該只是執迷於打造「財團專用區」，而應該思考：我們要創造甚麼樣的地方？凸顯甚麼樣的台北活力、解決哪些都市治理問題？北市府正該利用這個機會發揮想像、亟思解決方式。
建議 辦法 三	1. 北市府在華光社區興建社會住宅，增加公營住宅存量。 2. 採納民間版規劃與設計方案，打造樂齡人文生活群落，以華光為實驗基地，落實社區營造及經營居住的社會設計理念。
陳情 理由 四	特定專用區（四）、（五）： 市府無視華光違建戶受迫遷後對北市社福等市政層面的衝擊，忽視華光居民的安置需求，就是在北市當前殘補的社福體制及低落的居住正義雪上加霜。華光社區今日得以變更細部計畫，是踏在原居於此的上千家庭遭受迫遷的血淚之上，其中近兩百戶歷史違建居民，不但被迫拆毀家園，既有的社區鄰里網絡遭到破壞，社區自力的支持照顧體系難以發揮功能，居民更背負數百萬不等的罰款，使眾多家庭從自立的就業者與市民，成為高風險家庭及社福依賴者。然而，華光居民並非原來就是高風險及處於弱勢處境的社福依賴者。在被迫遷前，居民即已在多年鄰里關係中形成緊密的社會及心理支持網絡，社區互助關係使得不同年齡者都能在鄰里內，獲得妥善的關照及認同。此外，社區中的小商店也提供就業機會，使得在就業市場上相對弱勢的居民有機會自立，更自然創造此地特色美食風格，也維繫社區鄰里的活力。
建議 辦法 四	1. 北市府優先安置華光居民，延續社區網絡，協助弱勢居民更生。 2. 在回饋土地上興建公營住宅，結合其他服務設施，打造民間版規劃與設計方案所提出之「樂齡人文生活群落」，並提供部分單元

案 名	擬定臺北市華光社區暨周邊地區（不含中華電信及郵政部分）特定專用區細部計畫案		
	予原居於此的華光居民，讓華光居民為市府解決當前公宅問題，建立公營住宅新模式、活絡社區互助網，並參與歷史、文化及環境工作，以生命記憶傳承城市殖民與移民歷史。		
市府 回應	同編號 10 市府回應說明。		
委員 會決 議	同編號 1		
編 號	17	陳情人	吳○安
陳情 理由	華光社區鄰近中正紀念堂、捷運東門站一帶，如同去年的紹興社區議題，華光社區亦是國民政府來台後，同意讓為數眾多的軍眷就地安置、實行消極住房政策的地點之一。這塊地的歷史可追溯至日治時代，與之依傍的台北監獄、演武場、古老的日式宿舍以及近日發現聚落之下的古城牆遺跡，和當地居民一同見證了往後台北精華地段的演進過程。 而今日，過去被消極對待、以寧靜綠樹老社區之姿自成一格的華光社區，卻在國土活化政策下拆空房屋等地上物、再將地上權轉移給財團，許多社區住戶因此成為今日執法下的非法眷戶和違建戶，居民四散各地、面臨經濟與精神上的壓力，這已和過去台北市長所做必定安置居民的承諾相違背。		
建議 辦法	請貴單位務必要將目前的細部計畫退回，針對居民的安置措施、建立社會住宅進行相關規劃，給當地居民被沒收的居住權一個交代。此外，我們也不希望看到一個只空有商業氣息而無文化的建築群出現在這塊封存著台北歷史脈絡的土地上，也不願見到未來華光社區成為和周遭鄰里、公共設施格格不入的地方。請貴單位在針對相關建議審慎地進行規劃。		
市府 回應	1. 有關華光社區原住戶安置事宜同編號 2 市府回應說明。 2. 有關本計畫人民及團體所提之建議，皆會審慎考量及回應。		
委員 會決 議	同編號 1		
編 號	18	陳情人	陳○麟

案 名	擬定臺北市華光社區暨周邊地區（不含中華電信及郵政部分）特定專用區細部計畫案
陳情理由	1. 在公告的「擬定臺北市華光社區暨周邊地區（不含中華電信及中華郵政部分）特定專用區細部計畫案」中，杭州南路二段 25 巷原有雙邊停車格不見了？應保留！ 2. 為維護本里居民及用路行人之安全，請將自行車道設立於杭州南路二段 25 巷南側（公園特定專用區）。 3. 杭州南路二段 25 巷非主線幹道，應嚴禁大客、貨車（遊覽、大貨出 … 等）行駛，並應設有速限（請以車輛行駛巷道時之車輛速限設定之）。
建議辦法	1. 為維護本里居民停車之權益，請保留原有抗州南路二段 25 巷兩側停車格，並依舊有收費規定，停車收費時間為 9：00～17：00。 2. 依據「擬定臺北市華光社區暨周邊地區（不含中華電信及中華郵政部分）特定專用區細部計畫案」中 p.29 頁、附圖二中所示，人行道與自行車道位於巷道北側（私有土地），經查該側為住宅區，住戶及行人大多使用本側行走，若將自行車道設於此處，會形成人車爭道，造成行人危險、增加意外事故發生。而南側為公園用地自行車道可設於人行道旁的下方（有高低落差），除不影響公園周邊活動行人，更能慢慢騎，欣賞公園美景。 3. 為維護用路人之安全，請設車輛行駛巷道時之車輛速限。另為延續至永康商圈人行步道，建議巷道北側拓寬為 5.5M 人行道（行人專用），又因 25 巷為輔助巷道，目的用來紓解信義路部分車流（以機車及小客車為主），故建議以較寬之兩線車道為主，增設速限並禁止大客、貨車進出，讓大車與小車分流以維持交通安全與順暢。建議修改如下圖所示。
	 建議修改道路斷面設計示意圖 該圖為道路橫斷面設計示意圖，展示了巷道北側（住宅區）與南側（公園特定專用區）的規劃。北側包含 5.5M 寬的人行道、2.5M 寬的自行車道、以及 4M 寬的雙向車道。南側包含 5.5M 寬的人行道、2.5M 寬的自行車道、以及 4M 寬的雙向車道。總寬度為 25M。圖中標註了停車格、分向線、車道、自行車道、人行道等設施，並註明了各段寬度（5.5M, 2.5M, 4M, 14M, 25M）。

案 名	擬定臺北市華光社區暨周邊地區（不含中華電信及郵政部分）特定專用區細部計畫案		
市府 回應	1. 為保留杭州南路二段 25 巷未來路型規劃彈性，該路段停車位宜由本市停車管理工程處依實際停車需求檢討辦理。 2. 本案主要計畫已將杭州南路二段 25 巷及金山南路二段 30 巷拓寬至 20 公尺寬，並與中華電信北側之公園用地整體規劃人行道及自行車道空間，並須與市定古蹟（臺北監獄圍牆）及原臺北刑務所北側官舍意象等整體規劃。		
委員 會決 議	同編號 1		
編 號	19	陳情人	高○國
陳情 理由	廣設停車場設置，以利附近居民停車，改善周遭環境。		
建議 辦法	獎勵此特區四周設置地下停車場供附近民眾購買。		
市府 回應	1. 為避免公有停車空間私有化，以容積獎勵設置停車場相關規定已於 101 年 12 月 31 日止不再適用。 2. 本市土地使用分區管制自治條例訂有相關使用應附設小汽車位數及應附設機車位數之規定，可將停車需求內部化，解決停車空間問題。 3. 目前市府興建公有地下停車場，應先評估附近停車需求情事，建請未來如社區居民有停車需求，應可與該地區協調檢討部分停車空間開放供附近民眾使用，而非再興建公有停車場，以使資源妥善利用。		
委員 會決 議	同編號 1		
編 號	20	陳情人	游○淮、鄭○蓮、羅○英、陳○明、陳○明、蘇○鈞、蘇○傑
陳情 理由 一	本次細部計畫範圍全區： 本人為華光社區非眷舍地上物原居民。 華光社區居民在去年八月底遭全數迫遷完畢後，因政府未提供合理安置，居民四散各地，在精神與經濟壓力上不堪負荷。北市府提出的變更細部計畫案刻正進行公開展覽，然北市府不但未從市民角度思考回饋土地的使用需求，並無視華光違建戶受迫遷後對市政之衝擊，對居民的安置需求不予回應。		

案 名	擬定臺北市華光社區暨周邊地區（不含中華電信及郵政部分）特定專用區細部計畫案
	北市在變更過程中獲得 31% 之回饋土地，細部計畫中對此珍貴的市政資源卻未有妥適盤點規劃。目前的細部計畫案中說明，回饋土地可作為「公務機關、市政建設或公營住宅籌備基地使用，亦得 … 籌措市政建設經費」(p. 3)，市府對回饋土地的規劃構想仍模糊未明，顯示出此一變更程序的倉促上路，而抽象、高度彈性的規劃構想，更使得市民難以想像其中利弊。
建議 辦法 一	1. 北市府重新檢討目前細部計畫內容，具體評估對市民產生之利弊。 2. 台北市都市計畫委員會針對華光社區細部計畫案，成立專案小組，就「環境與社會經濟影響」以及「紋理存續與再利用」進行審查。 3. 都發局展開更充分的市民參與工作，開啟市民與市府間之對話平台。
陳情 理由 二	特定專用區（四）、（五）： 回饋土地允許變現，無異於讓財團以低成本取得公有地，攫取高額收益。目前細部計畫案中針對回饋土地的規劃配置構想彈性極大，甚至不排除可將之變現，得「籌措市政建設經費」，是為圖利財團開了破口，將公有地交給財團使用，也就是將公共財便宜賣給財團利滾利。
建議 辦法 二	細部計畫草案，第肆章計畫構想，第一節土地使用，針對特定專用區（四）、（五）之第二點應刪除「亦得視實際政策需求籌措市政經費」。
陳情 理由 三	特定專用區（四）、（五）： 目前的細部計畫為國產署的國土招標活化量身訂做，卻欠缺對市民需求的基本調查與分析。目前台北市房價所得比高達 13，居全球主要城市首位，然台灣公有住宅比例卻是遠不及格的 0.08%，近年台北市興建或規劃約六千戶公營住宅，對當前城市住房問題而言僅是杯水車薪，市民對社會住宅的需求仍然殷切。此外，面對北市當前的住房問題，公營住宅政策也存在質的問題。目前華光正在進行細部計畫變更，這個重新創造地方的過程，不該只是執迷於打造「財團專用區」，而應該思考：我們要創造甚麼樣的地方？凸顯甚麼樣的台北活力、解決哪些都市治理問題？北市府正該利用這個機會發揮想像、亟思解決方式。
建議 辦法 三	1. 北市府在華光社區興建社會住宅，增加公營住宅存量。 2. 採納民間版規劃與設計方案，打造樂齡人文生活群落，以華光為實驗基地，落實社區營造及經營居住的社會設計理念。

案 名	擬定臺北市華光社區暨周邊地區（不含中華電信及郵政部分）特定專用區細部計畫案		
陳情理由 四	特定專用區（四）、（五）： 本人作為華光社區非眷舍地上物原居民。在遭法務部迫遷之過程中，法務部未提供本人妥善之替代安置方案，致使本人至今承受莫大經濟、精神壓力。作為台北市民，深感同為台北市民，只因座落在國有土地上，便淪為二等公民。因此嚴正要求、懇求市府，今日在都市計畫變更回饋及容積調整中獲得土地、現金，不再如以往所說沒有政策資源，應保護台北市民、落實居住權，妥善安置華光居民，莫再與中央互踢皮球。 又本次細部計劃變更，附件一為法務部迫遷本人及社區老小之結案報告，市府在協調會後提供之中繼住宅囿於既有規定，租金、租期、位置皆不符居民需求，看得見吃不著，不應作為非眷舍地上物居民已受安置之佐證。 市府若無視華光違建戶受迫遷後對北市社福等市政層面的衝擊，忽視華光居民的安置需求，就是在北市當前殘補的社福體制及低落的居住正義雪上加霜。華光社區今日得以變更細部計畫，是踏在原居於此的上千家庭遭受迫遷的血淚之上，其中近兩百戶歷史違建居民，不但被迫拆毀家園，既有的社區鄰里網絡遭到破壞，社區自力的支持照顧體系難以發揮功能，居民更背負數百萬不等的罰款，使眾多家庭從自立的就業者與市民，成為高風險家庭及社福依賴者。		
建議辦法 四	1. 細部計畫草案，第肆章計畫構想，第一節土地使用，針對特定專用區（四）、（五）之第三點，以法務部迫遷之結案報告作為地上物及居民安置情形之說明，與本人遭迫遷之經驗確有差異，顯有不宜，應自細部計畫刪除。 2. 北市府優先安置華光居民，延續社區網絡，協助弱勢居民更生，同時也讓華光居民為市府解決當前公宅問題，建立公營住宅新模式、活絡社區互助網，並參與歷史、文化及環境工作，以生命記憶傳承城市殖民與移民歷史。		
市府回應	同編號 10 市府回應說明。		
委員會決議	同編號 1		
編號	21	陳情人	臺北市議會 王議員欣儀

案 名	擬定臺北市華光社區暨周邊地區（不含中華電信及郵政部分）特定專用區細部計畫案		
陳情理由及建議辦法	請將下方文字內容，列入「華光社區特定專用區細部計畫說明會」本席意見紀錄（新增第三段底線文字）： 華光社區特定專區開發案，我主張在市府的細部計畫，及未來的都市計畫委員會、都市設計委員會審議應要求中央要有配套安置計畫才可給予審定。明明細部計畫可修改要求的部份，無需退回細部計畫，耽擱安置時程；也無需以市長行政專簽方式承租公營住宅，可要求中央承擔事，不應由市府買單。同時會在工務委員會召開專案報告，請張副市長及都發局邊局長等能定案的官員出席，並要召開公聽會（聽證會）廣納公民意見。因公營住宅是出租形式，且有期限，不符華光社區居民要求市府兌現過去承諾安置的需求。 另市府說要保存文史，臨水宮陪伴華光社區數十年，難道不是文史的一部份？也應納入計畫中！ 此外，此案不應只以商業開發為主要目的，應兼顧公共設施的不足。當地光明里及錦泰里里長及里民均反應長期無區民活動中心可使用，且開發興建期間勢必對周遭環境產生衝擊及影響，因此也應一併納入，「華光社區特定專用區細部計畫」中，以回饋周遭居民。		
市府回應	1. 有關華光社區原住戶安置事宜同編號2市府回應說明。 2. 本計畫回饋之可建築土地已保留作區民活動中心之彈性。		
委員會決議	同編號1		
編號	22	陳情人	黃○筆
	103/4/19 第一次陳情		
陳情理由及建議辦法	這一週我們討論了華光社區居民的來由與組成、面臨訴訟的問題，也討論了台灣國土活化與居住權的爭議，以及社區的文史與樹木保護。在了解社區的樣貌與困境後，我們提出以下四點訴求，期待政府相對應的部門能夠給予具體的回應。 1. 在有妥善安置前，停止迫遷 華光社區此一非正式居住社區是在台灣的政治經濟脈絡下形成，也是政府缺乏住宅政策導致。將居民視為單純產權關係上的「佔用國土」，明顯忽略了背後的結構因素。因此當國土有計畫移為他用，政府應在妥善的安置居民之前，停止任何形式的迫遷。		

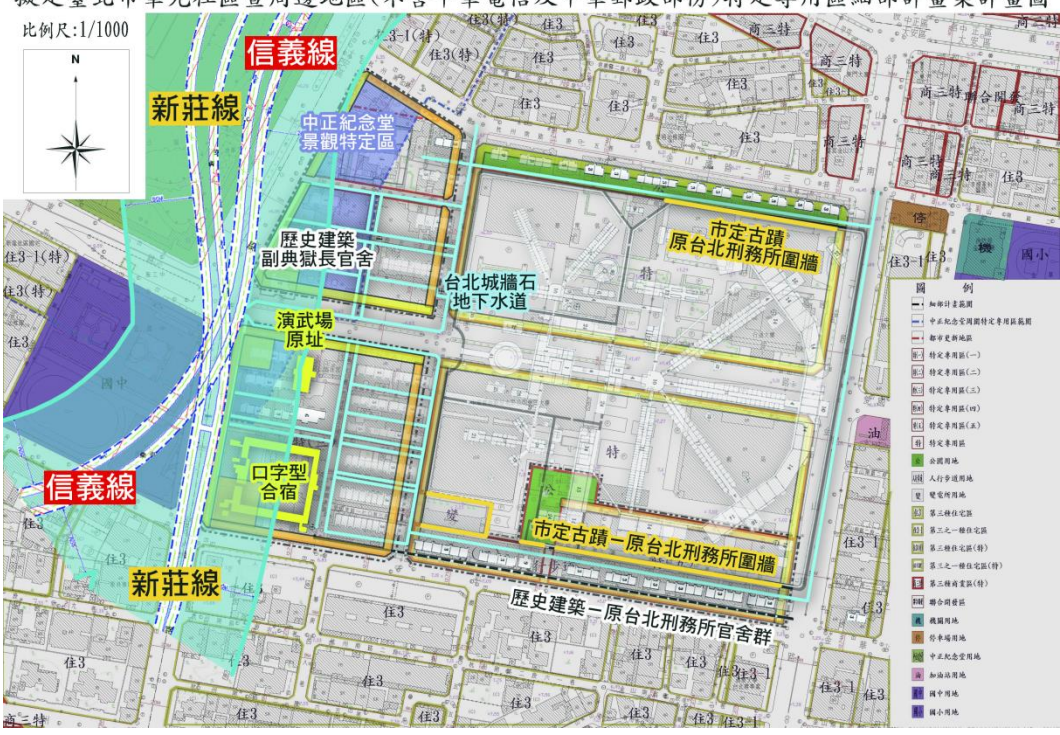
案 名	擬定臺北市華光社區暨周邊地區（不含中華電信及郵政部分）特定專用區細部計畫案
	2. 撤銷不當得利及相關強制執行 《各機關經管國有公用被占用不動產處理原則》允許政府用私法處理與居民的糾紛，因此違建戶被視為民法所說的「侵佔」，政府得向居民所求不當得利。不當得利一方面是政府得以威脅居民的工具，也是鉅額的罰款。對居民來說，這樣的威脅與罰款實在不堪負荷。同時，不當得利還使居民承受巨大的汙名，此汙名指認居民為佔國家便宜、搭便車的貪婪之人，其所代表的社會意義與居民實際上居住於此的原因有著落差。 3. 國土開發應透明公開並符合公共性 現行的國土活化政策主要透過標售地上權的方式，將開發權利交由財團，藉此創造國庫的帳面收益。以經濟利益為標，標售地上權的招商案例也明顯地偏向觀光業或高價房地產等特定產業，忽略了非以利潤為導向，甚至必須由政府補貼的民生公共需求。這也造成了華光在內的國土開發排除了市民參與，即便市民才是這個都市的主要使用者。我們要對不正義的國土活化策略說「不」，拒絕只能透過帷幕玻璃觀賞瀏覽卻無法參與的台北核心特區。 4. 修改相關法令，使其具兩公約保障居住權之精神 不論是在安置方案、來自訴訟的不當得利、國土開發政策，都可以看出目前政府缺乏良好完善的法令。現有的《各機關經管國有公用被占用不動產處理原則》、《國有財產法》、《違章建築處理辦法》（依據建築法九十七條之二訂定）使政府能打著「依法行政」的旗幟，威脅、迫遷社區居民，推動唯利是圖的國土活化；《住宅法》不正視住宅存量的不足，忽視長期非正式住宅承擔住宅供給的歷史意義。因此我們的長期目標是修改這些相關法令，讓人民不必再提心吊膽、時時刻刻擔心政府會用現行的、但錯誤的法令來對人民施展其權力，並期許能增加未來國土開發及住宅政策的公益性。
	103/4/19 第二次陳情（都發局函轉於該局網站之留言）
陳情理由及建議辦法	1. 在有妥善安置前，停止迫遷。 2. 撤銷不當利得及相關強制執行。 3. 國土開發應透明公開並符合公共性。 4. 修改相關法令，使其具兩公約保障居住權之精神，不要以為人民都沒在看！天上的神也在看你手所做的一切，讓人民沒地方住，政府賺大錢。

案 名	擬定臺北市華光社區暨周邊地區（不含中華電信及郵政部分）特定專用區細部計畫案		
市府 回應	同編號2 市府回應說明。		
委員 會決 議	同編號1		
編 號	23	陳情人	中華民國專業者都市改革組織
陳情 理由 一	本次細部計畫範圍全區： 華光社區整體開發規劃，在中央政府主導之下，耗時多年。過程中法務部在處理華光社區弱勢居民搬遷，漠視兩公約居住權保障意旨，採取強硬法律訴訟無拆屋還地拆屋還地；對受迫遷家戶之處置，則是全然卸責給北市府。市府雖以平價住宅或是中繼住宅以為因應，然仍不足以因應，既有社區網絡瓦解、居民四散，弱勢居民居住負擔更為窘迫。 追本溯源，此類國有土地違建問題，實肇因於中央政府長期在住宅政策及土地管理之怠惰，應負起一定責任。鑑於華光開發後中央政府（地主）獲取鉅額利益，實應將本案開發所造成之居住權照顧問題，藉由開發利得予以內部化，而非要由台北市府（全體市民）來負擔。 透過都市規劃手段，讓都市再開發過程造成的在地居民迫遷藉由開發利得予以安置解決，早是專業界公認較為進步的方式，也有諸多國內外案例可循： (1)例如韓國，透過都市再開取得一定比例公共出租住宅用來安置拆遷戶或提供其它市民承租，早已是制度化的作法。 (2)又如，多年前台北市的寶藏巖，也是兼顧國際藝術村與居民居住權照顧的案例。 (3)以及，現仍進行中的台北紹興社區開發案，地主台灣大學也認同採兼顧開發及居住權保障理念，預計由開發利得中提供出租住宅來安置原地弱勢居民。 基於上述說明，我們認為華光都市計畫案，基於兩公約居住權價值及都市再開發進步性理念，有責任且有可行性藉由開發利得回饋，妥適解決民駐弱勢居民之安置問題。		
建議 辦法 一	基於前述，建議本次市府所提都市計畫內容可調整如下： (1)北市於變更過程中獲得 31%回饋土地中，可於特（五）用地興建公營住宅，既符合市府既定增加公營住宅政策方向，其中部分做為安置原社區居民（此原則如確定，安置條件可另議，以兼顧		

案 名	擬定臺北市華光社區暨周邊地區（不含中華電信及郵政部分）特定專用區細部計畫案
	公平及合理）之用。 (2)上述公營住宅興建費用，應連結本次細部計畫中增額容積出售方案之利得。其中北市府分回部分，專用於計畫內之公共設施、古蹟、公營住宅興闢。而中央分回部分，應再另行以參建模式支應市府公營住宅部分興建經費，取得一定住宅單元做為原社區弱勢居民安置住宅之用。 (3)換言之，此公營住宅建設經費可由開發利得（土地回饋＋增額容積出售）取得，並未增加市府額外財政負擔。又其中專用於安置原社區居民住宅單元之興建經費，由地主（中央）負擔，既符合公平原則，亦不排擠市府公營住宅資源與影響照顧對象既定規範。 (4)如地主主張回饋 31%土地已屬超額，不願再負擔公營住宅部分建設經費。建議調整土地回饋方案，將特（四）用地劃出，而是透過都市設計規範要求未來開發需留設開放空間即可。換言之，在減少回饋用地積條件下，要求地主以部分代金繳納，再將其專用於公營住宅建設。
陳情理由二	都市計畫整體程序： 財政部國產署副署長邊子樹於 4 月中接受媒體採訪時，公開對外表示華光社區特專區將於 6 月招商。 然目前都市計畫細部計畫尚在公展期間，尚未經過都市計畫審議通過，邊副署長此發言，是否表示本案都市計畫程序僅是形式，市府與地主（中央）早已套好招，委員皆是橡皮圖章，最後通過之內容及時程必然會「遵照」國產署 6 月招商之「命令」？
建議辦法二	就國產署此一藐視都市計畫審議制度及都市計畫委員專業執掌的發言，我們提出嚴正的抗議！ 我們要求，本次都市計畫委員會，應先針對國產署 6 月招商的公開發言，做成具體譴責之決議。如不能於此根本立場做釐清，民間團體絕對有理由懷疑此次審議已無任何客觀中立可言。
市府回應	1. 本府基於公共利益最大化立場，與財政部多次研商華光社區未來土地使用計畫、回饋方案，有關國有土地變更回饋本府之可建築土地，除保存文化資產外，應依序考量作為公共住宅、公務機關、社福設施、市政建設等使用，已優先考量作公共住宅。至特定專用區（四）、（五）作公共住宅使用部分，華光社區原住戶（不含眷（職）舍合法住戶者），得優先申請入住，並得準用臺北市社會住宅出租辦法第 20 條規定，專案檢討入住資格、租金、租期等。 2. 有關增額容積部分，依據 105 年 8 月 31 日本府與財政部國有財

案 名	擬定臺北市華光社區暨周邊地區（不含中華電信及郵政部分）特定專用區細部計畫案		
	產署研商會議決議，刪除增額容積規定，則有關公共住宅及文化資產維管用途之經費編列，由本府及財政部國有財產署依各權管部分自行負擔。 3. 本案細部計畫尚在本市都市計畫委員會審議中，國產署管有特定專用區(二)、(三)之土地，仍須俟本細部計畫公告實施後，才得據以依特定專用區規範內容辦理招商。		
委員 會決 議	同編號 1		
編 號	24	陳情人	全國文化資產守護聯盟
陳情 理由	本次細部計畫內容中針對文化資產部分： 1. 中正紀念堂是 30 年的古蹟和文化景觀文化資產，然而卻有周邊 50 公尺容積的設限，華光社區百年古蹟和歷史建物的文化資產，在現行都市設計中，卻不見等同於中正紀念堂的「待遇」，莫非古蹟有差別待遇？都發局必需對古蹟一視同仁，否則無法說服市民！ 2. 2013 年臺北刑務所的文資審議中，白紙黑字強調此地未來的都市計畫設計，必需要回應其歷史脈絡，例如：演武場（特三區），然而現行設計上卻看不到！ 3. 依據文資法第 33 條：「為維護古蹟並保全其環境景觀，主管機關得會同有關機關擬具古蹟保存計畫後，依區域計畫法、都市計畫法或國家公園法等有關規定，編定、劃定或變更為古蹟保存用地或保存區、其他使用用地或分區，並依本法相關規定予以保存維護。前項古蹟保存用地或保存區、其他使用用地或分區，對於基地面積或基地內應保留空地之比率、容積率、基地內前後側院之深度、寬度、建築物之形貌、高度、色彩及有關交通、景觀等事項，得依實際情況為必要規定及採取獎勵措施。主管機關於擬定古蹟保存區計畫過程中，應分階段舉辦說明會、公聽會及公開覽，並應通知當地居民參與。」但是，文化局在目前尚未對臺北刑務所做任何的古蹟保存計畫，為來都市設計該如何審議？ 4. 金山南路靠近中華電信古蹟北牆一側的官舍，至今雖未被指定成文資，然而，臺北市若要將該地保留成公園，為何不一併保留該處官舍，該處圍牆後方乃過去刑場所在地，保存官舍和圍牆之間的場域，才能讓市民在未來感受到官舍和圍牆之間所形成的場		

案 名	擬定臺北市華光社區暨周邊地區（不含中華電信及郵政部分）特定專用區細部計畫案		
	域氛圍，否則未來徒有圍牆，讓市民如何想像、感受和哀悼曾有的歷史事件和場域空間？		
建議 辦法	1. 都發局在設計時應先調閱相關文資審議公文，現行細部計畫規範都市設計部分，應依照文資審議之決議，進一步作全體性之規範。 2. 民間團體於本年度 3 月提出臺北刑務所「遺址」申請，目前文資程序尚在進行中，都發局不宜躁進設計！應待文資審議結果定案和古蹟保存計畫做出來之後，否則，只會白忙一場，浪費市府資源和引發不必要的社會爭議。 3. 市政府應成立跨部會協商平台，妥善整合文化局與都發局在此開發案規劃中可能會遇到之矛盾，在都市發展過程中，同時保存華光社區所承載之記憶與歷史脈絡。		
市府 回應	有關本計畫內文化資產議題，本府都市發展局於 103 年 8 月 5 日及 10 月 7 日邀集民間團體及相關單位召開研商會議，討論本細部計畫內容及都市設計原則，經凝聚共識後，有關文化資產保存部分，修正為文化資產保存與歷史場域精神呈現，除古蹟及歷史建物等文化資產之保存方式外，增加歷史場域(如演武場、口字型宿舍)精神呈現方式，並檢討修正都市設計管制準則有關留設開放空間等規定。		
委員 會決 議	同編號 1		
編號	25	陳情人	台北刑務所文資護育聯盟

案 名	擬定臺北市華光社區暨周邊地區（不含中華電信及郵政部分）特定專用區細部計畫案
	擬定臺北市華光社區暨周邊地區（不含中華電信及中華郵政部份）特定專用區細部計畫案計畫圖 比例尺:1/1000 
陳情理由	金華段三小段 146、155、156 地號（市定古蹟「台北監獄圍牆遺跡」周邊，主要計畫公園用地及細部計畫特定專用區（五））： 1. 本計畫草案中僅對 30 年歷史之中正紀念堂「古蹟」劃定景觀特定區(pp. 24-26)，對該區域內建物之外牆材質、量體高度、立面設計與色彩、廣告物設置等提出規範。但對於同樣在華光特區範圍內、已有 110 年歷史、且為台灣第一代民主聖地之市定古蹟「台北監獄圍牆遺跡」南北圍牆卻僅以一句「周邊應留設緩衝空間」虛應故事(p. 23)，本計畫草案之都市設計準則對於不同古蹟之整體景觀維護明顯存在差別待遇，完全不見都市發展局對於維護本市百年古蹟景觀之用心。 2. 本次細部計畫變更案僅針對主要計畫中屬特定專用區之區域使用進行變更，但未以整體規劃角度處理有市定古蹟「台北監獄圍牆遺跡」座落之主要計畫公園道路用地後續使用之問題，該區塊內現存狀況良好之原台北刑務所官舍，未來將盡數拆除，使得市定古蹟「台北監獄圍牆遺跡」與原刑務所官舍群所形成的巷道消失，破壞古蹟周邊歷史景觀的完整度。
建議辦法	1. 建請貴單位協同文化局依據文化資產保存法第三十三條擬訂市定古蹟「台北監獄圍牆遺跡」之古蹟保存計畫及保存區劃設，比照中正紀念堂特定專用區於細部計畫都市設計準則中具體規範本古蹟所定著之基地及周邊區域內建築物之形貌、高度、色彩及有

案 名	擬定臺北市華光社區暨周邊地區（不含中華電信及郵政部分）特定專用區細部計畫案
	關交通、景觀等事項，並協同文化局於分階段舉辦說明會、公聽會及公開展覽，並通知當地居民及文史團體參與。 2. 經日本刑務文獻之台北刑務所平面圖與現況之套繪比對，主要計畫中道路用地之拓寬並不會拆及市定古蹟「台北監獄圍牆遺跡」北側區域之官舍，為配合古蹟之風貌保存及歷史意義之延續，建請貴單位協調行政院法務部及本市文化局檢討該排官舍之拆除之保存工作，將官舍本體原地保留，未來可以「獄政人權公園」之形式規劃為本特定專用區中富有歷史人文意涵與遊憩觀光功能亮點，較騰空地上物後僅作為單純綠地之「公園」更符合本市政策「世界設計之都」之「不斷提升的城市」精神。
陳情理由	金華段三小段 568、569 地號（特定專用區（三））： 本市文化局第 51 次文化資產審議委員會決議：「未來開發時應蒐集口字型宿舍、演武場等歷史場域相關文獻史料，並於建築設計時於建築物內部或開放空間以多元方式呈現該歷史脈絡紋理及場域精神。」惟本計畫草案中完全未就該二歷史場域定著之土地標示或留設相應空間。4 月 8 日舉辦之公展說明會中，貴單位與會人員亦表示不清楚該二歷史場域之實際位置。此外，本市文化局協調行政院法務部委外進行之測繪亦無詳細標示該二歷史場域原建物之形貌（建材、色彩等）。試問，這樣的細部計畫都市設計準則（p. 23）如何能充分呈現該歷史脈絡紋理及場域精神？
建議辦法	建請貴單位協同文化局進行現地勘查，詳實記錄該二歷史場域之範圍及現存建物情況後，修正細部計畫草案，於計畫書圖中標示相應位置，調整開放空間之留設，並實際擬具該二區域之都市設計準則，以期未來開發時能實際落實歷史脈絡紋理及場域精神。
陳情理由	金華段三小段 564 地號（特定專用區（二））： 該地號座落之歷史建築「原台北刑務所官舍（副典獄長官舍）」保存與計畫草案中僅述「特定專用區（二）臨接杭州南路與愛國東路街角應設置五百平方公尺以上之廣場式開放空間，並與歷史建築（副典獄長宿舍）整體規劃。」（p. 22）但未實際規範開發單位能否移動本歷史建物，恐於未來開發行為中因本歷史建物之移置破壞原台北刑務所入口意象之完整性。
建議辦法	建請貴單位於細部計畫草案中明訂歷史建築「原台北刑務所官舍（副典獄長官舍）」於後續開發行為中需於「原址」保存。
陳情理由	金華段三小段 559、562-569 地號（特定專用區（一）、（二）、（三））： 1. 華光特區全區巷道遍佈自 1904 年台北刑務所啟用至今保存完整

案 名	擬定臺北市華光社區暨周邊地區（不含中華電信及郵政部分）特定專用區細部計畫案
	之都市計畫巷弄紋理，更有日本之原文文獻指出這些巷弄兩側之地下排水道均為挪用清代台北城牆石所建造，具有重要之殖民意義及歷史空間精神，華光特區內目前的受保護樹木亦多生長於這些巷弄兩側，具有原空間紋理的標示功能，惟目前之細部計畫草案將各特定專用區視為單一街廓處理，未來開發時上述巷弄、城牆石水道遺址及受保老樹均將自原位置消失，破壞本特定專用區內橫跨百年之歷史縱深。 2. 560、563、564、568、569 等地號位於捷運信義線及捷運新莊線潛盾隧道周邊 50 米限建區範圍內，未來進行高強度開發之地下開挖行為可能危及捷運隧道結構，對年底松山線通車後即將完全分流之新營運模式造成衝擊（信義線並無機廠，若本區段隧道發生災變無法獨立營運，此外淡水線必須回復與新店線及中和線直通運轉之模式，新蘆中和線亦必須回復僅通至忠孝新生站之營運模式，對大台北的交通將造成嚴重影響，見附件一）。
建議 辦法	1. 建請貴單位於細部計畫中以「留設人行步道」之形式保留上述特定專用區內之巷弄空間紋理，並納入城牆石水道遺址擬訂都市設計準則，與各特定專用區內留設之人行步道進行整體景觀規劃。 2. 由於上述地號座落歷史建築（副典獄長宿舍）、演武場、教習場、口字型宿舍、三棟四戶建官舍及特區南邊僅存的兩棟原司法新村，為同時各顧及捷運系統結構之安全及歷史空間景觀之保存，建請貴單位協同捷運工程局及文化局進行評估，檢討上述地號之開發規範，修正細部計畫草案。
陳情 理由	主要計畫全區： 目前的細部計畫採分期開發區域各別變更之方式處理，致使華光特區未來之都市景觀流於不一。
建議 辦法	建請貴單位以整體規劃之觀點重新檢討華光特區之都市設計準則，以整合台北刑務所的百年歷史紋理與中正紀念堂特定專用區之整體都市景觀。附上本團體之研究資料供參。 見附件二。
市府 回應	1. 有關本計畫內文化資產議題，本府都市發展局於 103 年 8 月 5 日及 10 月 7 日邀集民間團體及相關單位召開研商會議，討論本細部計畫內容及都市設計原則，經凝聚共識後，有關文化資產保存部分，修正為文化資產保存與歷史場域精神呈現，除古蹟及歷史建物等文化資產之保存方式外，增加歷史場域(如演武場、口字型宿舍等)精神呈現方式，檢討修正都市設計管制準則有關留設開放空間等規定。

案 名	擬定臺北市華光社區暨周邊地區（不含中華電信及郵政部分）特定專用區細部計畫案
	2. 有關中華電信北側公園用地上之臺北刑務所北側官舍，業經法務部拆除騰空，未來該公園用地除依本市土地使用分區管制自治條例規定應退縮 3.64 公尺建築，應配合 20 公尺寬計畫道路整體規劃人行道及自行車道，並與市定古蹟(臺北監獄圍牆)及原臺北刑務所北側官舍意象等整體規劃。 3. 有關演武場原址應配合留設適當之廣場式開放空間；口字型宿舍原址之再現得以留設開放空間或地面層挑空搭配景觀配置之手法為之。 4. 有關歷史建築副典獄長宿舍，依其文化資產公告，未來配合所在街廓之空間規劃，得彈性調整座落位置，惟應提出所妥適保存方案並經本市文化資產審議委員會核可後辦理。為鼓勵該歷史建築現地保留，本計畫都市設計管制準則規定特定專用區（二）南側臨愛國東路側結合歷史建築（副典獄長宿舍）及配合受保護樹木留設適當之廣場式開放空間。 5. 臺北城牆石下水道之保存，除依臺北市文化資產審議委員會第 57 次會議決議，特定專用區（一）、（二）、（三）未來開發單位於執行實質開發之前，應先進行該區之完整基地試掘及文史調查工作，並將調查報告提送文化局，以確認是否涉及文化資產事宜，另特定專用區（二）、（三）內並以都市設計手法留設南北向及東西向人行動線，以呈現臺北城牆石下水道及當地街道紋理。 6. 有關本計畫捷運限建議題，本府捷運工程局業於 103 年 8 月 1 日北市捷土字第 10332320600 號函表示捷運新莊線及信義線隧道主要行經杭州南路下方及中正紀念堂下方之區域，並未穿越華光社區，至於華光社區部分土地位於捷運新莊線及信義線限建範圍內，後續建築執照之申請，均依大眾捷運系統二側禁建限建辦法之相關規定由建築管理機關會捷運工程局審查。
委員 會決 議	同編號 1

【附件一】

台北市大安區華光特區 災害與開發潛勢簡報

簡報人

台北刑務所文資護育聯盟

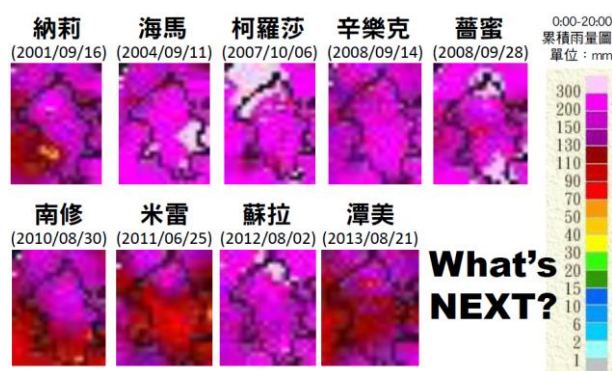
郁良滢

都市治理面臨極端氣候之挑戰

- 近年來因氣候暖化導致的極端氣候，都市救防災已成為城市規劃與治理的新挑戰。
- 處於東亞季風氣候帶，夏秋二季常為颱風通過路徑的台灣，極端氣候所導致的強降雨及風災所帶來的經濟損害，更不容公部門所忽視。

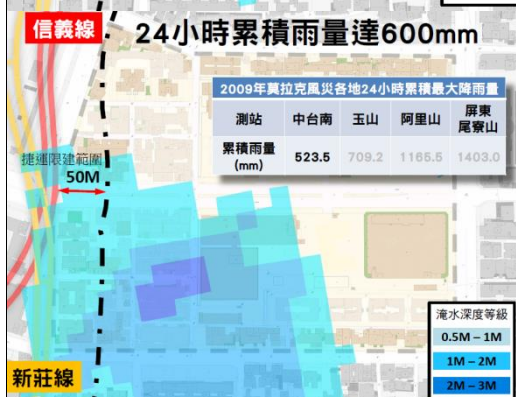
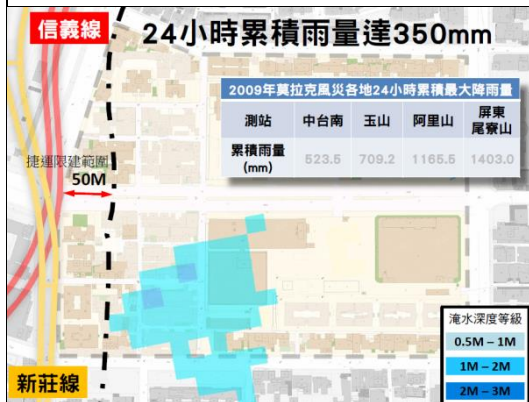
歷年台北市颱風強降雨記錄

(資料來源：TDB防災颱風資料庫)



華光特區單日內強降雨淹水潛勢分析

- 資料來源：
國家災害防救科技中心-災害潛勢地圖網站-102年版
- 淹水潛勢分析：24小時內累積雨量350mm、450mm、600mm



華光特區開發對捷運新莊線、信義線 隧道結構之潛在影響

- 資料來源：
 - 臺北都會區大眾捷運系統兩側禁限建範圍公告
 - 大眾捷運系統兩側禁建限建辦法
 - 臺北都會區大眾捷運系統禁建限建範圍內列管案件管理及審核基準
 - 臺北市辦理臺北都會區大眾捷運系統禁限建範圍內列管案件協調作業要點

1 華光社區周邊捷運隧道結構施工

• 資料來源：

新技術、特殊條件下之捷運工程技術研討會

2006 年 5 月 高雄

多條隧道交叉重疊之施工管理探討

-以新莊線CK570H區段標為例

張武訓¹ 陳建宏² 胡庭豪³ 松本正德⁴

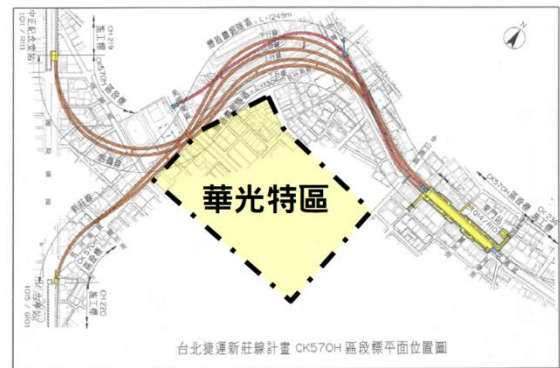
¹臺北市政府捷運工程局南區工程處處長

²臺北市政府捷運工程局南區工程處第四工務所主任

³中興工程顧問股份有限公司大眾運輸工程二部經理

⁴日商大豐營造(股)公司臺北捷運CK570H區段標潛盾工務所所長

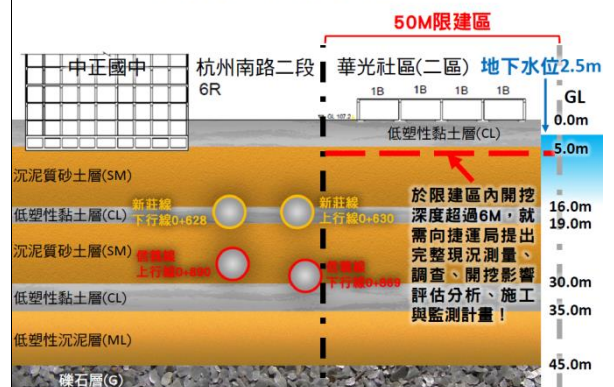
2 捷運新莊線/信義線潛盾隧道穿越情形



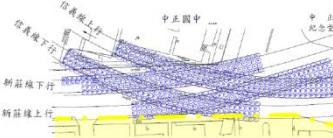
3 華光特區西側地質狀況

	深度 (m)	土層分類	單位重 T/m^3	摩擦角 deg.	凝聚力 T/m^2	變形模數 T/m^2
土層 參 數	0.0~5.0	CL	1.92	30.0	0.0	1000
	5.0~16.0	SM	2.02	34.0	0.0	1500
	16.0~19.0	CL	1.92	32.0	0.0	1900
	19.0~30.0	SM	1.98	34.0	0.0	2500
	30.0~35.0	CL	1.95	35.0	0.0	3600
	35.0~45.0	ML	1.95	34.0	0.0	4000
	45.0~50.0	GRAVEL	2.20	42.0	0.0	11500
灌漿 改良		灌漿		-	40.0	20000
支撐 環片	實際環片厚度		等效環片厚度		彈性模數	
	25cm		$I_e=9.53 \times 10^{-4} m^4/m$		$3.17 \times 10^6 T/m^2$	

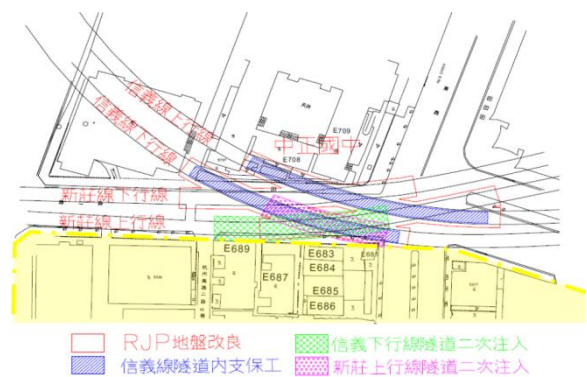
4 華光特區西側地質狀況

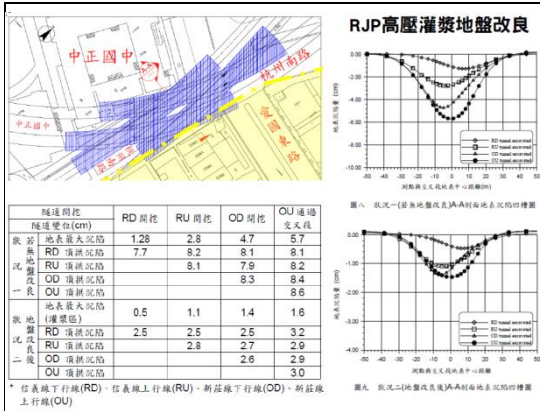


5 捷運新莊線、信義線隧道施工情形



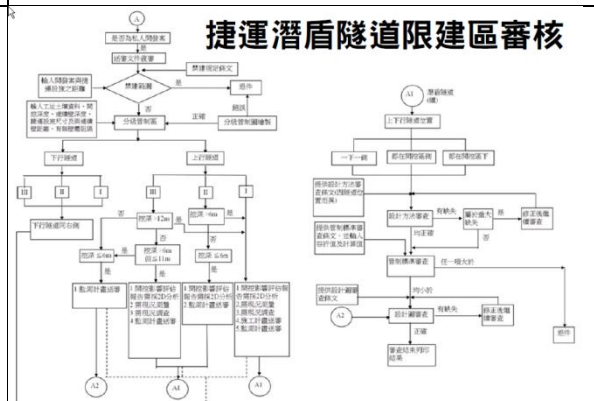
6 四條隧道交會段地盤強化工程





華光特區一～三區高強度開發疑慮

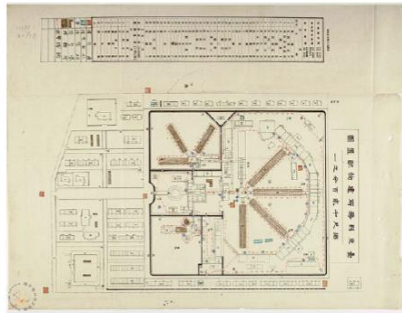
- 上部為黏土與砂土交錯之松山層，且地下水位高，地震時有極高之土壤液化可能性。
- 本區深至45米始為景美層礫石層，如不採筏式基礎，需採深入礫石層之大規模開挖。
- 雖捷運施工時已進行地盤改良，但範圍緊鄰行政院華光特區計畫一～三區，如進行高強度開發，需大規模開挖地基，對西側上下交疊之四條隧道結構可能有潛在影響。
- 新莊、信義兩高運量捷運線對大台北地區影響甚大，同時牽動淡水、中和、松山、新店等線於年底松山線通車後完全分流的營運模式。



華光社區一～三區高強度開發疑慮 (續)

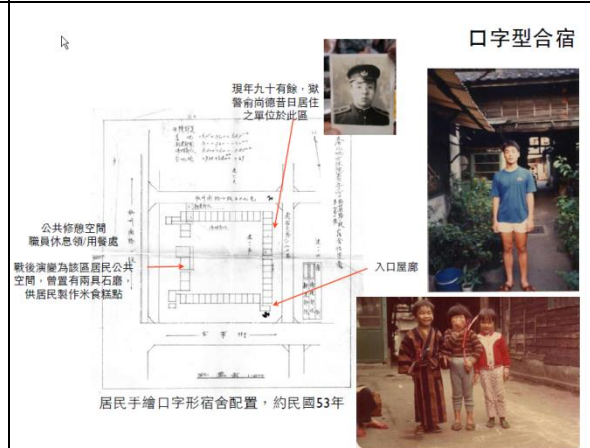
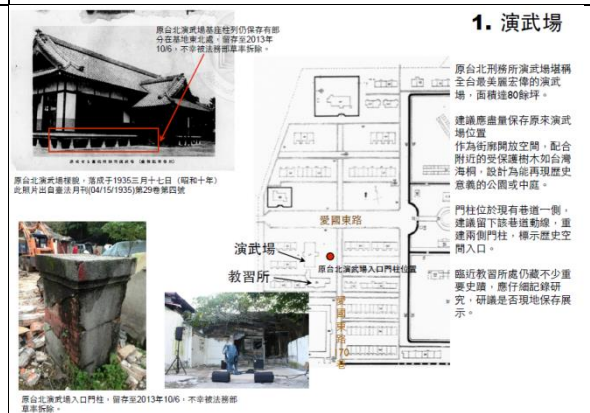
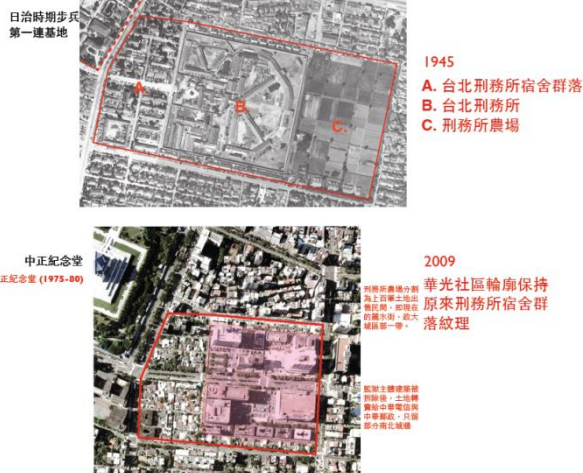
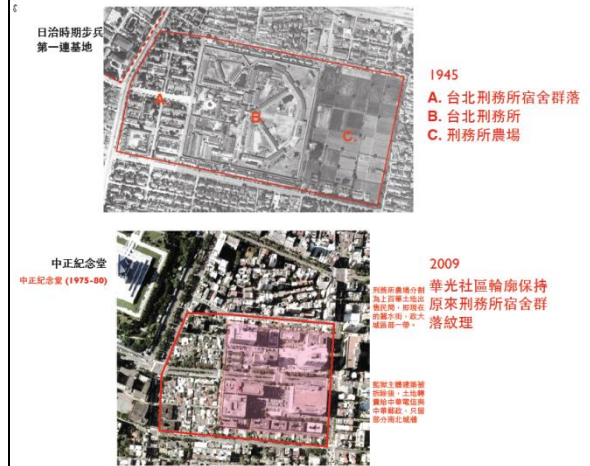
- 特一～三區位於捷運限建範圍內之大規模開挖計畫，需經捷運工程局審核。
- 特一、二區處於中正紀念堂後方，高樓層量體將破壞園區景觀天際線。
- 特三區緊鄰西側中正國中及南側中華電信與台大教職員宿舍等住宅區，開發過程及後續商業活動將造成嚴重生活衝擊。
- 特一、二區東側為中華電信電波塔，特三區東側則為台電公司變電所，上述鄰避設施的存在會影響國際觀光旅館開發。





舊台北刑務所/監獄宿舍群落 有關未來都市設計保存重點區域會勘建議

報告準備：台北刑務所群落護育聯盟



47 有關美軍戰俘的小小縮影 鐵門門 3. 刑場 + 4. 3. 刑場 4. 北園牆官舍 & 北牆巷道 (用刑後運送動線，金山南路44巷) 台北刑場所作為第一也是最大刑場，設有刑場，不少重要歷史人物都在此失去生命，見證日治時期、白色恐怖歷史，例如羅福星、鍾浩東（基隆中學事件）等。 二次大戰結束前五十幾天，十四名美空軍戰俘在此被日本槍決，未經公正審判，更是戰後最痛徹不已的歷史事件。 這個刑場空間的重要性超越民族和國界，連同北園牆、一旁俗稱「運屍門」的運送出入口、經過巷弄的動線，都應予以保留紀念。 有關4. 北園牆動線參考附件一 (北園牆公園圖)	
---	--

臺北市都市計畫委員會 公民或團體陳情意見綜理表

案 名	擬定臺北市華光社區暨周邊地區（不含中華電信及郵政部分）特定專用區細部計畫案		
編號	26	陳情人	華光社區民間規劃方案研究小組 代表成員 黃○楣
陳情理由一	本次細部計畫範圍全區： 目前此特定專用區究竟為何「專用」，實無具體目標。 細部計畫內容中列出四點目標，除了發展觀光、回應民間要求文化資產保存兩點，並無具體目標。促進品質、土地使用效率（第二點、第三點）實為都市計劃的一般性基本要求，不足以作為發展目標。 不論是就台北市目前具有緊迫性的議題，包括房價過高、公共住宅供應極度不足、都市生態系統破碎部連續；或者是具有基地特殊性議題，包括社區文化、經濟網絡、百年刑務所文化資產保存等課題，應該提出更具體的目標回應，解決諸多都市課題。		
建議辦法一	1. 北市府重新檢討目前細部計畫目標及內容，提出回饋市民的具體公共利益作為目標。 2. 建議修正細部計劃目標，納入「回應都市發展居住正義、回應台北市推動社會設計促進樂齡社會」，讓此特定專用區的推動可真正解決當前社會問題。		
陳情理由二	特定專用區（四）、（五）： 華光社區作為聚落居住歷史悠久，戰後作為一眷舍與城鄉移民混居的社區，發展出多樣貌的社區經濟，包括著名的庶民美食、早餐店、古玩、二手傢俱、書籍、資材回收等生意，勘為趨向同質化發展的中正紀念堂周邊重要的社區經濟核心，銜結金華街、金山南路一帶的街道商業、巷弄文化。現有細部計劃未能提出具體的延續社區經濟策略，應於擬定特定專用區（四）、（五）的土地使用時更明確規劃。		
建議辦法二	1. 細部計畫草案，第肆章計畫構想，第一節土地使用，以及附件之都市設計準則，針對特定專用區（四）、（五）之回餽土地構想，應具體作為延續社區經濟文化發展，「下鋪上居」的整合發展，以求真切回饋台北市民社會需求。 2. 「下鋪上居」可包括地面層及二樓，搭配平行於金華街的內部街道規劃，創造社區商業帶，增設營商空間有利增加在地就業機會、促進二度就業。		
陳情理由三	特定專用區（四）、（五）： 華光社區作為聚落居住歷史悠久，戰後作為一眷舍與城鄉移民混居的社區，長時間提供了居住成本低的住所，照顧大量基層市民，		

案 名	擬定臺北市華光社區暨周邊地區（不含中華電信及郵政部分）特定專用區細部計畫案
	補充長期因公共住宅政策缺位而產生的居住需求。 目前台灣公有住宅比例僅有 0.08%，近年台北市興建或規劃約六千戶公營住宅，遠不及市民對社會住宅的殷切需求。 一旦拆除卻未能安置，會使得長期內在問題更加惡化，未來仍由整體社會買單。
建議 辦法 三	1. 北市府在華光社區興建社會住宅，增加公營住宅存量（至少兩百至四百戶）。 2. 公營住宅可整合服務長者社群的樂齡社區設施，包括社區廚房、長者教育中心、社區活動中心、圖書室等，敬請採納民間版規劃與設計方案，打造樂齡人文生活群落，落實社會設計理念。 3. 北市府應在公營住宅中規劃優先安置華光居民的部分，力求延續社區網絡，協助弱勢居民參與社社區永續發展。
陳情 理由 四	特定專用區（四）、（五）： 華光社區周邊的中正、大安區的長者服務設施較其他區域為少，人口老化率卻在台北市名列前茅，目前細部計劃回餽土地的規劃未能回應此社會老化課題，應具體規劃，促進「在地老化」的樂齡社會。
建議 辦法 四	本區服務長者社群的樂齡社區設施，包括社區廚房、長者教育中心、社區活動中心、圖書室等，敬請採納民間版規劃與設計方案，打造樂齡人文生活群落，落實社會設計理念。
陳情 理由 五	特定專用區（四）、（五）： 目前細部計畫案中針對回饋土地的規劃配置構想彈性極大，甚至不排除可將之變現，得「籌措市政建設經費」，如此有將公共財便宜賣給財團之疑，難得的回餽土地緊鄰百年監獄圍牆旁，應重視其歷史、文化、社會意義，整合文化資產與社會設計規劃，使得華光社區特定專用區名實相符。
建議 辦法 五	細部計畫草案，第肆章計畫構想，第一節土地使用，針對特定專用區（四）、（五）之第二點應刪除「亦得視實際政策需求籌措市政經費」。
	第 2 次陳情 103/12/5(代表人:郝○滢)
陳情 理由	與本細部計畫案相關之後續都市設計審議、文化資產審議、樹木保護審議等委員會。 本案至今已召開三次專案小組會議，並於過程中成立民間團體、都委會專案小組、與本案相關之中央部會及市府局處之協商平台，協助專案小組討論本細部計畫案，於各次送專案小組討論前

案 名	擬定臺北市華光社區暨周邊地區（不含中華電信及郵政部分）特定專用區細部計畫案
	透過協商機制解決部分爭議並於部分面向上達成共識，對於本細部計畫草案之修改及審議實有助益。 惟本細部計畫案之影響範圍尚有華光社區原住戶之社會住宅安置配套、文化資產保存、樹木保護、都市景觀等許多課題無法於細部計畫案中處理，爰此，本細部計畫案修改過程中所建立之協商平台機制，於後續相關審議中實有存在之必要，故建請貴會於本案送大會審議時就此需求討論之。
建議辦法	於本案細部計畫書中以附件或備忘錄方式註明未來本市都市設計審議委員會、文化資產委員會、樹木保護委員會進行與本細部計畫案相關之案件時，應邀集相關公部門單位、民間團體及華光社區原居民召開協商平台，如案情涉及多個委員會之權責，應視情況召開聯席協商會議。
市府回應	1. 有關重新檢討目前細部計畫目標及內容、特定專用區(四)、(五)之構想、興建社會住宅、整合服務長者社群的樂齡社區設施、優先安置華光居民、刪除「亦得視實際政策需求籌措市政經費」等建議，同編號10市府回應說明。 2. 至於建議本案細部計畫書中以附件或備忘錄方式註明未來本市都市設計審議委員會、文化資產委員會、樹木保護委員會進行與本細部計畫案相關之案件時，應邀集相關單位及原居民召開協商平台1節，非屬都市計畫範疇，尚請見諒。
委員會決議	同編號1

【附件】

華光樂齡人文生活群落

民間版規劃與設計方案 說明文件

提出團體：華光民間版規劃方案研究小組

共同聯名團體：

OURS 專業者都市改革組織、華光社區訪調小組、台北刑務所群落護育聯盟、華光社區自救會、臺灣二戰戰俘紀念協會 (Taiwan POW Camps Memorial Society)、全國文化資產守護聯盟、台灣歷史資源經理學會

前言

「華光公有地民間版規劃與設計方案」，是經過周邊居民、台北市民，以及跨領域和跨議題的民間團體、學院師生、專業者討論、歸納、發展、形成共識，群策群力，在不違反主要計畫內容及台北市政策方向下，完成兼顧地方發展與既有紋理保存的規劃。

不過，從 2013 年方案小組組成，到構想慢慢形成，甚至最終完成民間版規劃與設計方案，北市府始終不願與我們當面討論，也未接受我們今年初所辦論壇的邀請，市民的公共願景、集思廣益的規劃設計構想，一直缺乏與市府對話、共同討論的空間。

「民間版規劃與設計方案」已然指出華光社區符合公共利益的規劃方向。然而，北市府閉門造車所為之細部計畫，不但無視市民聲音，「財團專用區」的性質昭然若揭，缺乏規劃之正當性及公益性，更創足適履，將影響城市發展甚鉅的大面積公有地規劃開發內容，依國產署及財團需求量身訂作。這樣粗糙的規劃，卻要趕在四月底公展結束後會促通過，為此，我們主張：

1. 台北市政府立即召開聽證會，處理華光社區規劃及保存再利用課題，開啓市民與市府間的對話平台！
2. 台北市都市計畫審議委員會針對本案成立「專案小組」，從「環境與社會經濟影響」及「社區紋理存續與再利用」層面審查！

一、方案形成過程

眾多關心公有地開發公益性的民間團體及市民，針對華光這塊臺北市內珍貴的大面積公有地，共同組成「華光民間版規劃方案研究小組」（以下簡稱方案小組）。方案小組於 2013 年，自力舉辦三階段的「華光心願景——市民參與工作坊」，開放市民參與，並邀請專家學者、各領域民間團體代表，廣納多方意見，形成民間版規劃與設計方案。2014 年初，方案小組舉辦「WDC x 華光：民間自辦都市設計論壇」，公開發表民間版規劃與設計方案，並邀請專家學者進行座談。

時間	活動	參與人次	參與者組成
2013. 4.	台北花兒街——市民競圖工作坊	50	周邊社區居民、台北市民、空間專業者、規劃及建築、景觀領域專家學者與系所學生、民間團體。
2013. 10. 27	華光心願景——市民參與工作坊 I	40	周邊社區居民、台北市民、空間專業者、不動產專業者、規劃及建築、景觀領域專家學者、多校空間規劃設計及文創產業系所學生、各領域民間團體代表 (OURS, 社會住宅推動聯盟、景觀學會、社區大學、社造學會、綠色公民行動聯盟、環境資訊協會、水水環境青少年志工團、台灣青年公民論壇協會、文化元年)，等等。
2013. 11. 10	華光心願景——市民參與工作坊 II	30	
2013. 11. 24	華光心願景——市民參與工作坊 III	30	
2014. 1. 3	WDC x 華光：民間自辦都市設計論壇	80	周邊社區居民、台北市民、空間專業者、不動產專業者、規劃及建築、景觀領域專家學者、多校空間規劃設計及文創產業系所學生、各領域民間團體代表、中央及地方民意代表與談來賓： 劉可強 (台灣大學建築與城鄉發展基金會執行長)、邱詠婷 (台北教育大學文創經營學系副教授)、黃瑞茂 (淡江大學建築系教授、系主任)、喻肇青 (中原大學設計學院院長)



↑三階段市民參與工作坊花架

↓WDC x 華光：民間自辦都市設計論壇現場



二、方案內容

在尊重既有主要計畫內容、臺北市政策方向，以及兼顧地方發展與既有紋理保存的前提下，方案小組透過三階段市民參與工作坊廣納各界意見，取得共識後，小組整理、發展構想，形成這份「民間版規劃與設計方案」。

1. 概念：同時因應社區面臨的變遷與臺北發展的挑戰



2. 歷史與發展並存的民間版規劃方案：華光樂齡人文生活群落

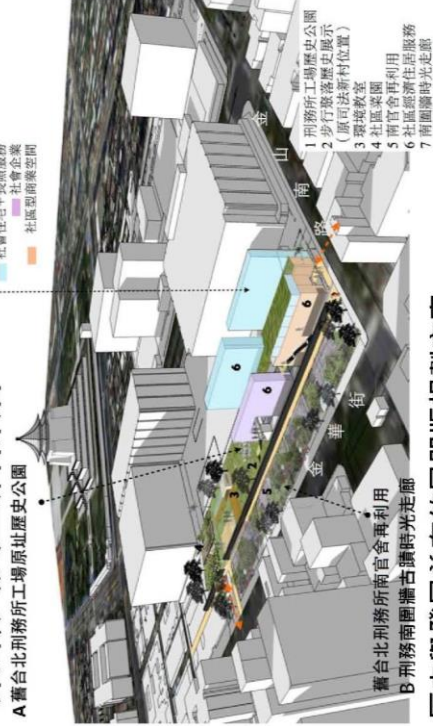


- 第三區：歷史 & 社區共存的時光群落
- 第四區：變電所緩衝空間、以現有老樹保存為主的綠空間復育
- 第五區構想：監獄文學公園

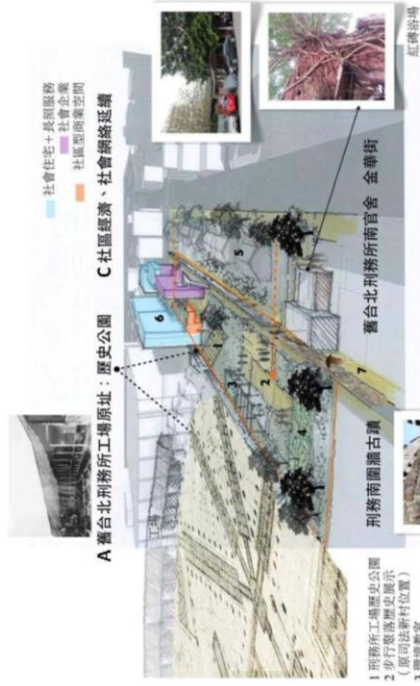


第三區規劃構想

樂齡人文生活群落



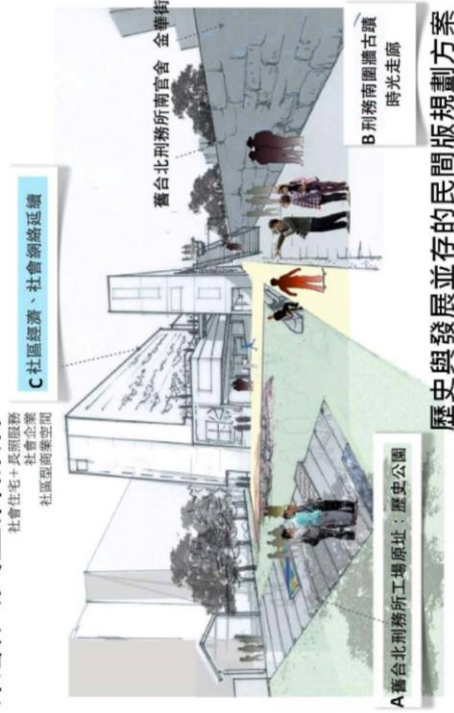
歷史與發展並存的民間版規劃方案



第三區規劃構想

樂齡人文生活群落

【第三區規劃構想】 樂齡人文生活群落



歷史與發展並存的民間版規劃方案

第五區規劃構想

第五區規劃構想

第五區：監獄文學公園

(刑場)

(工場)

(工場)

女柱受兩人區

訓練新兵營

演習場

口字形宿舍

浴場 (四連棟)

3

4

5



監獄文學書屋
刑務所咖啡時光

3. 「WDC x 華光：民間自辦都市設計論壇」與談人發言摘要

● 喻肇青（中原大學設計學院院長）：社運、專業、都計三管齊下

華光社區是公有地，不是私有財產，本來就該從公共利益來看！我們的論述應該提高，讓人知道這是每一個人的事，二戰戰俘不就是我們的歷史故事嗎？我們的城市本來就該有故事，故事沒有好跟壞，只有真的跟假的，而我們現在一直在講那個假的故事：包括都市發展、文創和某些保存論述。

華光問題一定要從都市計畫解套。因為所有開發行為，都必須要回歸都市計畫。都發局必須更有說服力地去訂他們自己覺得好的都市計畫。剛才講的那些幾個方案都很好，「特定專用區」就是一個機會，因為「特定」的內容都需要進一步填充。

● 黃瑞茂（淡江大學建築系教授、系主任）：找出經營主體 訂定保存機制

若要 BOT，那請把公共設施做出來，讓這塊地是開放的。財團拿到這個就是去銀行借錢，也不會蓋甚麼六本木，因為台北市不需要嘛。所以這個只是政府拿國有地去讓財團借貸用，而社區就變成十年、二十年的鐵籠圍住。其實台北市購物中心都夠了，那到底六本木能夠做甚麼，真的很讓人質疑。

這個案例蠻重要就是要去談文化景觀。以前古蹟大家都知道就留下來那一棟，歷史建築就是再做一棟新的；可是甚麼叫作文化景觀？從剛才大家的計劃來看，可能是「生活」的景觀：從我們的生活世界延伸出來，對空間的想像，我覺得這個還可以講得比較清楚一點，比方說老齡人口的生活軌跡和文化內容。

● 邱詠婷（台北教育大學文創經營學系副教授）：重新定義文創 說自己的故事

華光社區的定位類似一個反省空間（reflexive space），擁有多重的歷史和元素，甚至讓人感覺「基地太小，題目太大」。藉由談社會計畫、歷史詮釋等文化計畫，可以重新去提出我們對文化的態度：所有的文化都是文化。都市設計是一個底限，而文化產業是一個美好想像，可是我們常常把文化矮化了，把營利視為唯一的目的；透過這個文創的過程，你要藉著這個機會去把他截破，提出所有的公共性、公益性，去豐富各種計畫。

● 劉可強（台灣大學建築與城鄉發展基金會執行長）：突破制度，服務人民

從無殼蝸牛運動，到 14、15 號公園，再到寶藏巖，我們堅持，人要留在那裏。你讓房子留下來，然後人都趕走，這算甚麼道理？我們堅持把人留在寶藏巖，算是成功了一小部分：「讓人留下來」，在他自己蓋的房子，經營他自己的生活的日子，如果這個做不到的話，所有這一切，都沒有意義。你政府賺錢是為

打造「樂齡人文生活群落」，拒絕華光「財團專用區」

針對北市府「華光細部計畫」案之聯合聲明稿

共同聲明團體：華光民間版規劃方案研究小組、OURs 專業者都市改革組織、華光社區訪調小組、華光社區自救會、台北刑務所群落護育聯盟、臺灣二戰戰俘紀念協會（Taiwan POW Camps Memorial Society）、全國文化資產守護聯盟、台灣歷史資源經理學會。

台北市政府目前正進行「擬定臺北市華光社區暨周邊地區（不含中華電信及中華郵政部分）特定專用區細部計畫案」之公開展覽，並將於本週二（4/8）舉辦說明會。數個長期關注華光社區規劃開發議題的民間團體，認為這份細部計畫不但將公有地以「特定專用區」之名，化為「財團專用區」，更忽略臺北市當前重要的都市治理課題。

北市府目前這份細部計畫變更，主要問題涉及三個層面。首先，在規劃目標上，細部計畫上位的主要計畫以華光社區全區為範圍，範圍內絕大部分公有土地劃為「特定專用區」。目前的細部計畫不但未言明特定專用區究為何政策目標所劃設，更保留高度使用彈性，是為配合國產署招標量身訂作，預為財團投資鋪路，興建商場、旅館、商辦甚至豪宅，皆可視屆時市場風向決定。在此意義下的特定專用區，「財團專用區」的性質昭然若揭，完全以開發為目的，缺乏規劃之正當性及公益性。

其次，這份細部計畫在範圍上，放棄討論主要計畫中約 12 公頃的華光全區，僅討論全區四成面積（4.94 公頃）的特專（一）到（五）範圍。這樣的範圍界定，事實上忽略了全區土地在目前的主要計畫下，即使開發時程有先後之別，使用強度都將大為提高，從而增加周邊負擔的問題；此外這樣分而規劃的方式，也迴避掉土地規劃之公益性與合理調配的要求，欠缺對區域土地使用的整體考量。

最後，我們站在長期關注華光規劃開發議題的立場，認為目前台北市府提出的細部計畫內容，只有模糊彈性的使用構想，並未回應市民需求，對這塊土地更是去脈絡的規劃。退萬步言，即使只談特（四）、（五）兩塊回饋土地，也必須認清：變更回饋是回饋給城市，而非市政府，因此市民聲音與城市價值皆不容忽視。

市民對這塊土地及這個城市的願景，已在今年初公開發表的民間版規劃與設計方案完整表現，市民要的是妥善處理社會與空間脈絡的「樂齡人文生活群落」，而非再也進不去的「財團專用區」。「樂齡人文生活群落」所談的是一個都市地景（urban landscape），尊重這座城市的殖民與移民歷史，同時回應當前高齡化與高房價問題，進行保存再利用。

尊重城市歷史，不只是指定古蹟及歷史建物，而應有妥善的「保存計畫」，所保存的不僅是個別的硬體建築，在華光這塊土地上，更重要的是環境質感的存續、居住與社會關係的延續。開發使用不能獨自外於此，在都市計畫體系中增加都市設計制度之目的正植基於此。相較於民間版「樂齡人文生活群落」所提出的保存與規劃開發構想，官方規劃卻是跨了七年的粗製濫造——文化局沒作保存計畫，都發局亂作都市設計。

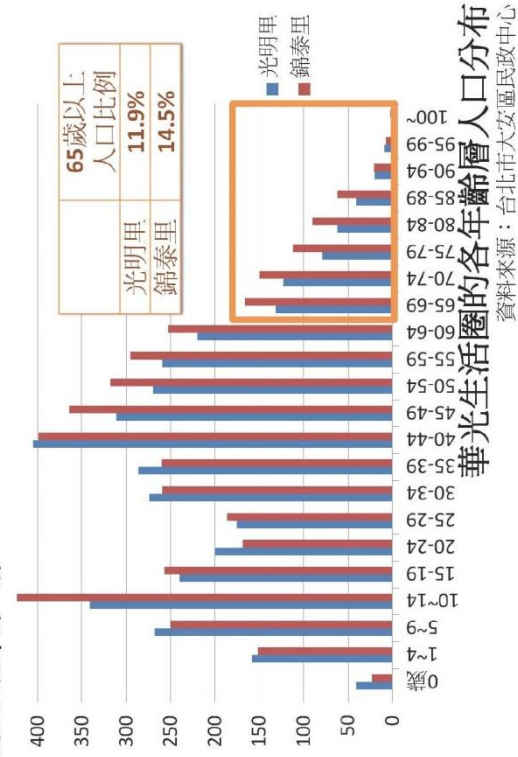
回應雙高問題，更應進入空間與社會關係中，仔細考慮可能的衝擊與解方。華光生活圈的人口組成與全國比例相當，目前 65 歲以上老年人口數占總人口比率約一成（附圖一），根據我國人口推計報告，2060 年更將大幅增為四成，周邊鄰里卻僅有一間私立的老人長期照顧中心（附圖二），顯示此區域重缺乏高齡照顧設施，相對如何處理可預見的高齡化未來？台北市長應積極運用全球主要

較於民間版「樂齡人文生活群落」結合居住、生活、就業與銀髮服務的構想，官方規劃卻顯示其對都市治理問題未有深入考察，更提不出建設性方案。

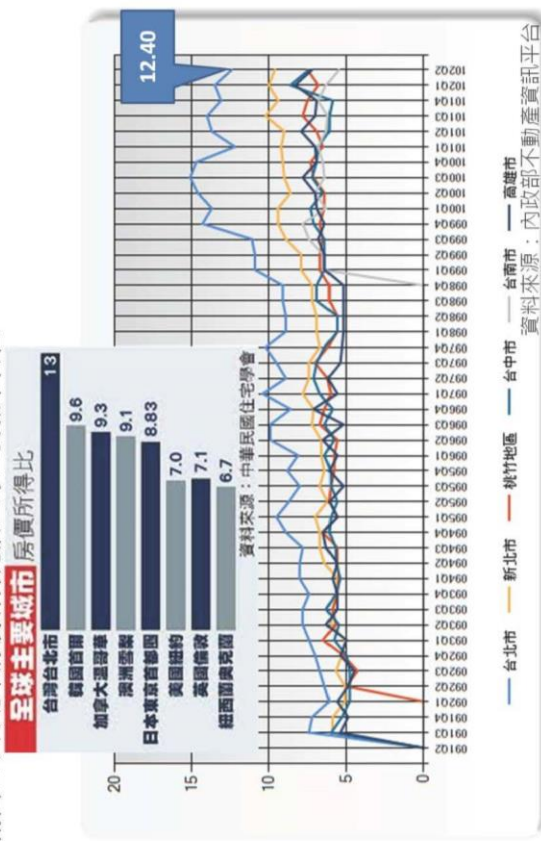
上百位民眾歷經一年，共同醞釀、討論，提出之「民間版規劃與設計方案」已然指出華光社區符合公共利益的規劃方向。然而，北市府閉門造車所為之細部計畫，不但無視市民聲音，更削足適履，將影響城市發展甚鉅的大面積公有地規劃開發內容，依國產署及財團需求量身訂作（附件）。這樣粗糙的規劃，卻要趕在四月底公展結束後倉促通過，為此，我們主張：

1. 台北市政府立即召開聽證會，處理華光社區規劃及保存再利用課題，開啟市民與市府間的對話平台！
2. 台北市都市計畫審議委員會針對本案成立「專案小組」，從「環境與社會經濟影響」及「社區紋理存續與再利用」層面審查！
3. 文化局立即依據文資法，訂定「保存計畫」；保存計畫完成前，停止細部計畫審查工作！
4. 華光社區變更回饋土地之規劃，必須回歸市民意見，停止犧牲市民需求、換取財團利益！

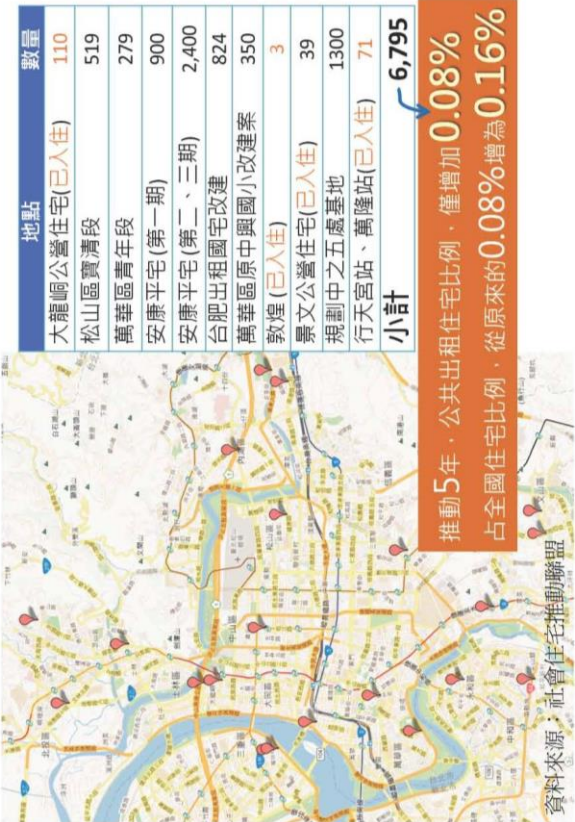
附圖一：華光生活圈的人口組成與全國比例相當，目前65歲以上老年人口數占總人口比率約一成



附圖三：台北市房價所得比居全球主要城市首位



附圖四：目前已興建完成及規劃中的公宅比例僅達0.16%，遠不及市府所設5%



附件：民間版規劃與設計方案內容VS.台北市細部計畫變更案內容		
民間版規劃與設計方案		
計畫目標	民間版規劃與設計方案	台北市細部計畫變更案
	- 因應高房價問題、高齡化趨勢、漸趨單一化的都市地景，此三大首都治理的挑戰，在不違反新計畫內容及台北市政策方向下，完成兼顧地方發展與既有紋理保存的規劃。 - 妥善利用既有致政空間之歷史紋理，以及生態廊道等優勢。 - 以社會住宅及安置住宅為基底，打造社區網絡。 - 提供穩定的心理與社會支持，除營造高齡友善硬體環境，亦進行社區營造，共同建構社會互助安全網。 - 鼓勵實驗性的創業計畫，透過社區產業及社會企業的延續或創立，進行實質的社會設計，活絡多元豐富的城市文化。	台北市細部計畫變更案 一、結合中正紀念堂觀光文化機能，提供觀光服務設施。 二、促進土地有效利用，帶動地區整體發展。 三、配置地區性開放空間，提升地區生活環境品質。 四、妥善保存活化原臺北刑務所文化資產及再現歷史場域精神。
變更回饋土地(特四、特五)土地使用構想	- 社區經濟及社會網絡延續：規劃社會住宅與長照服務、社會企業、社區商業空間、環境教室、社區菜園，營造樂齡共生群落。 - 打造刑務所南圍牆古蹟時光走廊：舊臺北刑務所南官舍再利用，利用既有紋理規劃刑務所工場歷史公園、步行嚴落歷史展示。	- 保存文化資產外，可建築土地可作為本府公務機關、市政建設或公營住宅等基地使用，亦得視實際政策需求籌措市政建設經費。 - 臺北監獄南側圍牆遺址及臺北刑務所官舍業經指定為古蹟及歷史建築，該等文化資產及老樹應予妥善保存與活化再利用，除依文化資產保存法相關規定辦理，亦應透過都市設計手法使未來新建建築物與該等文化資產相融合，並保存其歷史脈絡紋理之意象。

公共設施構想	● 串連刑務所南圍牆古蹟時光走廊 ● 刑務所工場歷史公園：利用殖民歷史敘理規劃，把握四連棟基地為舊台北刑務所工場原址，改造為歷史公園，重現刑務所近代教育刑工場。 ● 南圍牆兩側塑造步道、空橋賞歷史地景：歷史空間再利用，金華街道景觀創造。 ● 步行嚴落歷史展示：透過影像、文字展示，及居民、志工導覽，體驗城市殖民與移民歷史。 ● 「刑務所」公共空間營運機構：住民自主經營，創造「活的地景」，活用開放空間。 ● 綠色開放空間： ● 環境教室、環境教育中心：結合歷史意涵，打造多元綠色地景 ● 社區菜園、四連棟小中庭野地：民眾參與公共空間營造，體驗共生同食生活，紀念監獄農場地景，打造台北P-Patch。 ● 營造樂齡共生群落 ● 社會住宅：提供公共住宅，解決都市住房問題。 ● 長照服務：增加大安區銀髮服務，回應高齡化趨勢。 ● 樂齡服務創新中心：回應高齡化趨勢，進行創新服務。 ● 社區型商業空間：延續社區網絡、改善原居民跨區安置的社會衝擊。 ● 社會企業：提供友善創業環境，展現台灣軟實力，增加城市競爭力。 ● 台北社會設計公坊：回應設計之都，落實社會設計。	● 公園用地：目前市有金山公園（臺北市金華段三小段148-1地號土地）已開闢完成，維持原使用，另配合臺北監獄南側圍牆之保存，金山公園西南側規劃為公園用地，增加公園綠地面積以提升本計畫公共設施服務水準。 ● 人行步道用地：為增加金山公園之可及性，將臺北市金華段三小段146地號土地（部分）規劃為人行步道用地，便於本計畫南側地區居民前往使用。
---------------	---	--

臺北市都市計畫委員會 公民或團體陳情意見綜理表

案 名	擬定臺北市華光社區暨周邊地區（不含中華電信及郵政部分）特定專用區細部計畫案		
編號	27	陳情人	華光護樹志工隊 張○貝
陳情理由	主要計畫全區： 有關『本計畫區內原有良好植生應盡量保留為原則，若需配合建築開發移植，應研擬妥善之移植計畫。受保護樹木應依「臺北市樹木保護自治條例」相關規定辦理。』依據本市樹木保護自治條例第六條：公有土地者，受保護樹木以原地保留為原則，並本區樹木多為歷來住民所種植，為標誌原空間之重要標，亦為連接中正紀念堂至大安森林公園間生態之跳島與 20 餘種鳥類之棲地，為使城市生態保有多樣永續，建築空間與綠樹能兼容，建議本區樹木應原地保留。		
建議辦法	1. 避免生態之擾動，法定開放空間、公園綠地之受保樹、非受保樹原地保留。 2. 開發區域如有建築需要，可透過相關獎勵，以建築設計手法將樹木原地保留於開放空間內，請參照：台北資訊產業大樓以老雀榕調整為門型。		
陳情理由	特定專用區（二）、（三）： 有關計畫書提及『特定專用區（二）臨接杭州南路與愛國東路街角應設置五百平方公尺以上之廣場式開放空間，並與歷史建築（副典獄長宿舍）整體規劃。』與『特定專用區（三）鄰杭州南路與愛國東路街角處，應留設五百平方公尺以上之廣場式開放空間。』此區為延伸中正紀念堂至永康生活圈較寬闊之行人徒步區域，以中正紀念堂向東之景觀，具有延伸國際級觀光景點之入口意象價值，因此建議結合該區域受保樹木與歷史建物，擴大兩側留設開放空間深度。		
建議辦法	歷史建物（副典獄長宿舍）官舍位階較高，並係台北刑務所論述入口之建築物，較金華街官舍群更具規劃為獄政博物館之價值，以此作為銜接中正紀念堂國際觀光動線，延伸歷史建物旁與對面之緩衝空間，應結合範圍內之受保樹木：特二 A0017 榕、A0018 榕、A0042 樟、A0043 樟，特三 A0016 榕、A0041 蒲葵、A0037 番石榴、A0038 枇杷、A0039 枇杷、A0040 枇杷、A0035 台灣海桐，於愛國東路兩側形成開放綠地、觀光綠廊，與中華電信、中華郵政未來之街道連接設計寬度融合。		

案 名	擬定臺北市華光社區暨周邊地區（不含中華電信及郵政部分）特定專用區細部計畫案		
陳情理由	特定專用區（四）、（五）： 有關計畫書提及『目前市有金山公園（臺北市金華段三小段 148-1 地號土地）已開闢完成，維持原使用，另配合臺北監獄南側圍牆之保存，金山公園西南側規劃為公園用地，增加公園綠地面積以提升本計畫公共設施服務水準。』規劃擴大綠地範圍固然立意良好，但因空間動線不佳，市民與周邊住戶利用率低，建議與台北刑務所浴場及刑務所原附屬農場紋理作為主題，規劃為市民農場，與特四、五內公共服務設施有更好結合（如社區教室、共食廚房等）。		
建議辦法	由於未來特四、五管理單位涵蓋公燈處、文化局等，因此跨局處協調、與在地里鄰、居民協力整合此區域規劃格外重要，因此硬體的設計規劃前，應與民間充分溝通，軟硬體同步發展，才可使此街道能與周邊紋理有更好融合。		
市府回應	1. 有關本計畫內樹木保護議題，本局於 103 年 8 月 5 日及 10 月 7 日邀集民間團體及相關單位召開研商會議，討論本細部計畫內容及都市設計原則，經凝聚共識後，有關樹木保護部分，除依「臺北市樹木保護自治條例」相關規定辦理，樹木以現地保留為原則，如遇計畫道路開闢或與建築規劃衝突之情事，應以移植至同一街廓內鄰近之退縮空間植生帶為原則。 2. 本案都市設計管制準則係規定愛國東路二側應退縮 5 公尺以上帶狀式開放空間，另特定專用區（二）北側臨杭州南路二段 51 巷側配合受保護樹木留設適當之廣場式開放空間，南側臨愛國東路側結合歷史建築（副典獄長宿舍）及配合受保護樹木留設適當之廣場式開放空間；特定專用區（三）除於杭州南路與愛國東路街角應設置五百平方公尺以上之廣場式開放空間外，另應配合演武場原址及受保護樹木留設適當之廣場式開放空間。 3. 目前市有金山公園已開闢完成，為配合市定古蹟「臺北監獄圍牆遺址」及歷史建築「原臺北刑務所官舍」之保存，本計畫將金山公園西南側規劃為公園用地，擴大金山公園連接至金華街，並規定特定專用區（五）配合金山公園留設廣場式開放空間，並連接市定古蹟臺北監獄圍牆遺址及歷史建築。		
委員會議	同編號 1		
編號	28	陳情人	范○淇

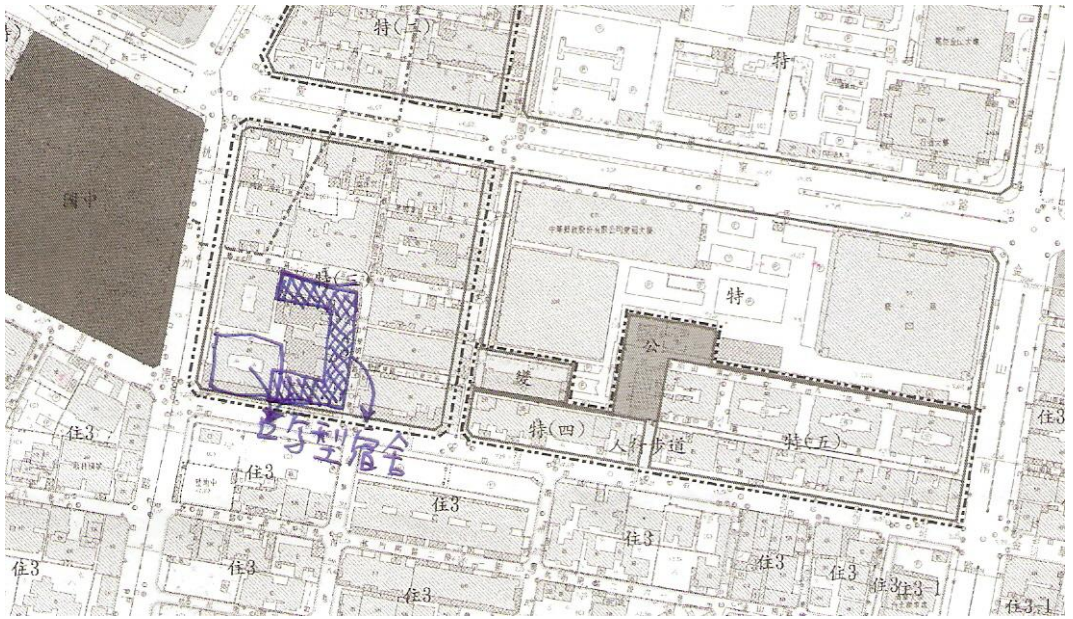
案 名	擬定臺北市華光社區暨周邊地區（不含中華電信及郵政部分）特定專用區細部計畫案		
陳情理由	本人范燕淇為長年居住大安區錦泰里之里民。本里目前住民約近5000人。多年以來從未有適當之場所提供本里里民聚會、交流、活動及娛樂的地方。過去本里並無積極陳請或建議政府重視里民社區活動場所，然而身為本里里民卻無法像其他里一般，可以舉辦及參與各種親子、研習、文化及藝術學習等社區活動，實屬不公且遺憾。		
建議辦法	本里緊鄰中正紀念堂是屬文教區，而華光社區（已拆除）亦有一半區域在本里轄區內。故正值此台北市政府辦理華光社區重新規劃建設之際，期盼台北市政府及都市計畫委員們能重視本里里民之需求。本人及全體里民強力建請：將中央回饋台北市政府華光社區31%的部份土地，規劃建造一座里民活動中心，以供本里辦理各項活動之用，並提升本里里民生活品質及參與里民活動機會與動能。以上所請，敬請採納。		
市府回應	特定專用區(四)、(五)為國有土地變更回饋本府之可建築土地，除保存文化資產外，應依序考量作為公共住宅、公務機關、社福設施、市政建設等使用，已保留設立里民活動中心之彈性。		
委員會決議	同編號1		
編號	29	陳情人	蘇○塵
陳情理由一	細部計畫區全區範圍： 政府在制定都市政策執行計畫時，應以滿足並維護市民集體的生存權利，以及尊重其基本人權為主要目標，而非是以最大化土地的開發效益作為主要的發展方向，過度傾向觀光商業發展，並且將全體市民賦予政府主導都市未來發展與市民生活福祉之掌控權利，全盤交由自由經濟市場機制決定，造成圖利特定開發集團與消費階級，滿足具經濟優勢之少數團體利益。		
建議辦法一	本計畫目標應以 1. 維護全市市民之基本生活／生命權利，2. 重視全體市民資源利益之平等分配，以及 3. 維持社會公平正義之道德價值為主要執行目標，重新評估或調整本計畫執行方向與內容，降低觀光商業開發強度。政府應妥善利用本計畫區位處精華地帶，具備交通便利以及鄰近大型休閒綠地（即中正紀念堂）等環境優勢，將特（一）、特（二）、特（三）用地主要規劃作為 1. 市民可負擔起之平價住宅、2. 弱勢團體居住權益之社會住宅，或是 3. 其他可保護與協助市民取得基本生存權之社會福利設施、公益		

案 名	擬定臺北市華光社區暨周邊地區（不含中華電信及郵政部分）特定專用區細部計畫案
	性設施等。
陳情理由二	細部計畫區全區範圍： 本細計內容嚴重缺乏對於華光社區原有政經歷史、社會人文等背景脈絡之調查分析與瞭解，造成該計畫在推動執行方向產生偏頗，以觀光商業發展為計畫之重要導向。政府應該基於肩負照護全體市民與弱勢群體在基本生活需求與維護其人權價值為其職責義務，給予社區住戶合理且妥善之照護安排。據此，政府不應該刻意忽視華光社區發展與住戶組成有其歷史與政治成因，更不應該對於社區住戶採取消極的安置措施，或僅以依法無據作為政府無需安置住戶之托詞。
建議辦法二	政府應正面且積極回應華光社區住戶（住戶皆為台北市民，多數為社會弱勢群體）的基本生活權利與人權，委託非營利組織或學術團體針對原住戶需求進行實際調查瞭解，於本計畫內容中訂定具體可協助住戶改善生活之方式，包含提供華光社區住戶之居住安置空間，給予或協助申請社會福利之軟硬體設施使用等。此外，本計畫應委由華光社區相關組織或地方文史單位進行社區文史、政經等背景調查，納入社區住戶之實際生活經驗，進行深度訪談瞭解，於本計畫內容中補充對於本地區人文社會、政治歷史等發展脈絡之調查與分析說明。
陳情理由三	特（一）、特（二）、特（三）： 本計畫內容僅就計畫執行效益提出說明，過分樂觀看待開發特（一）、特（二）、特（三）觀光商業設施後帶來之經濟效益，忽略對於地區環境、社區鄰里生活，本市市民生活形成之衝擊影響評估；例如，政府過度引導以及放任自由經濟市場發展，恐將造成本市特定地區的商業經濟消費形態的高級化（如信義特區），地區日常生活空間的空洞化，擠壓本市市民生活權益，造成被邊緣化的結果，形成富者享有市中心精華區環境資源（如便利交通網、完善的生活服務），窮人只能屈於城市邊緣。此外，政府採取容積買賣方式作為籌措計畫區內公共設施開闢、古蹟及歷史建築修復及其他都市建設之興建經費，也會更加劇原有特（一）、特（二）、特（三）用地在建築量體、開發規模、使用形式對於周邊社區生活品質、綠地生態環境、交通運輸環境、地區消費形態、全市產業經濟、個人生活質量等其他面向之衝擊影響。
建議辦法	政府應以：1. 尊重全體市民之生存／生命權利，2. 重視全體市民利益之平等分配，3. 肩負公平正義價值，重視社會弱勢權益，重

案 名	擬定臺北市華光社區暨周邊地區（不含中華電信及郵政部分）特定專用區細部計畫案		
三	新評估並調整特（一）、特（二）、特（三）採觀光商業區發展之必要與妥適性，除應降低本地區商業開發強度外，更需避免各種開發行為對地區環境與本市居民實質生活形成衝擊，如房地產開發傾向豪宅化，間接導致本市市民無法負擔高房價，或是高單價之觀光商業空間，排除市民日常消費行為。因此，市政府應委託非營利組織或學術單位針對本計畫區進行開發前中後之衝擊影響評估，內容包含但不限於：地區自然生態環境品質、全市交通運輸品質、全市產業經濟型態與規模、全市房地產交易價格，以及周邊社區居民之日常生活習慣、生活環境品質、地區人文風俗等衝擊影響說明，並製作開發衝擊與影響之評估報告書，做為政府與民間監督、評估、調整本計畫執行內容之參考依據。另一方面，政府不應該將容積買賣作為籌措開闢公共設施等建設財源唯一手段；故本計畫需提出其他具可行之開源節流方式，包含向中央機關尋求協助修復古蹟與歷建之補助費用等。		
市府 回應	同編號 23 市府回應說明。		
委員 會決 議	同編號 1		
編 號	30	陳情人	黃○珊
陳情 理由 一	本次細部計畫範圍全區： 1. 對於受迫遷居民未予以合理安置。 華光社區居民在去年八月底遭全數迫遷完畢後，因政府未提供合理安置，居民四散各地，在精神與經濟壓力上不堪負荷。北市府提出的變更細部計畫案刻正進行公開展覽，然北市府不但未從市民角度思考回饋土地的使用需求，並無視華光違建戶受迫遷後對市政之衝擊，對居民的安置需求不予回應。 2. 細部計畫未針對回饋土地有妥適規劃。 北市在變更過程中獲得 31% 之回饋土地，細部計畫中對此珍貴的市政資源卻未有妥適盤點規劃。目前的細部計畫案中說明，回饋土地可作為「公務機關、市政建設或公營住宅籌備基地使用，亦得 … 籌措市政建設經費」（p. 3），市府對回饋土地的規劃構想仍模糊未明，顯示出此一變更程序的倉促上路，而抽象、高度彈性的規劃構想，更使得市民難以想像其中利弊。		

案 名	擬定臺北市華光社區暨周邊地區（不含中華電信及郵政部分）特定專用區細部計畫案
建議 辦法 一	1. 北市府重新檢討目前細部計畫內容，具體評估對市民產生之利弊。 2. 台北市都市計畫委員會針對華光社區細部計畫案，成立專案小組，就「環境與社會經濟影響」以及「紋理存續與再利用」進行審查。 3. 都發局展開更充分的市民參與工作，開啟市民與市府間之對話平台。
陳情 理由 二	特定專用區（四）、（五）： 回饋土地允許變現，無異於讓財團以低成本取得公有地，攫取高額收益。 目前細部計畫案中針對回饋土地的規劃配置構想彈性極大，甚至不排除可將之變現，得「籌措市政建設經費」，是為圖利財團開了破口，將公有地交給財團使用，也就是將公共財便宜賣給財團滾利。
建議 辦法 二	細部計畫草案，第肆章計畫構想，第一節土地使用，針對特定專用區（四）、（五）之第二點應刪除「亦得視實際政策需求籌措市政經費」。
陳情 理由 三	特定專用區（四）、（五）： 目前的細部計畫為國產署的國土招標活化量身訂做，卻欠缺對市民需求的基本調查與分析。 1. 臺北市公有住宅供遠低於求。 目前台北市房價所得比高達 13，居全球主要城市首位，然台灣公有住宅比例卻是遠不及格的 0.08%，近年台北市興建或規劃約六千戶公營住宅，對當前城市住房問題而言僅是杯水車薪，市民對社會住宅的需求仍然殷切。 2. 公營住宅政策未納入市民需求作整體思考及規劃。 此外，面對北市當前的住房問題，公營住宅政策也存在質的問題。目前華光正在進行細部計畫變更，這個重新創造地方的過程，不該只是執迷於打造「財團專用區」，而應該思考：我們要創造甚麼樣的地方？凸顯甚麼樣的台北活力、解決哪些都市治理問題？北市府正該利用這個機會發揮想像、亟思解決方式。
建議 辦法 三	1. 北市府在華光社區興建社會住宅，增加公營住宅存量。 2. 採納民間版規劃與設計方案，打造樂齡人文生活群落，以華光為實驗基地，落實社區營造及經營居住的社會設計理念。
陳情 理由	特定專用區（四）、（五）： 市府無視華光違建戶受迫遷後對北市社福等市政層面的衝擊，忽

案 名	擬定臺北市華光社區暨周邊地區（不含中華電信及郵政部分）特定專用區細部計畫案		
四	視華光居民的安置需求，就是在北市當前殘補的社福體制及低落的居住正義雪上加霜。 華光社區今日得以變更細部計畫，是踏在原居於此的上千家庭遭受迫遷的血淚之上，其中近兩百戶歷史違建居民，不但被迫拆毀家園，既有的社區鄰里網絡遭到破壞，社區自力的支持照顧體系難以發揮功能，居民更背負數百萬不等的罰款，使眾多家庭從自立的就業者與市民，成為高風險家庭及社福依賴者。 然而，華光居民並非原來就是高風險及處於弱勢處境的社福依賴者。在被迫遷前，居民即已在多年鄰里關係中形成緊密的社會及心理支持網絡，社區互助關係使得不同年齡者都能在鄰里內，獲得妥善的關照及認同。此外，社區中的小商店也提供就業機會，使得在就業市場上相對弱勢的居民有機會自立，更自然創造此地特色美食風格，也維繫社區鄰里的活力。		
建議辦法四	1. 北市府優先安置華光居民，延續社區網絡，協助弱勢居民更生。 2. 在回饋土地上興建公營住宅，結合其他服務設施，打造民間版規劃與設計方案所提出之「樂齡人文生活群落」，並提供部分單元予原居於此的華光居民，讓華光居民為市府解決當前公宅問題，建立公營住宅新模式、活絡社區互助網，並參與歷史、文化及環境工作，以生命記憶傳承城市殖民與移民歷史。		
市府回應	同編號 10 市府回應說明。		
委員會決議	同編號 1		
編號	31	陳情人	劉○琪、馮○以
陳情理由	從黃大洲到馬英九到郝龍斌，中央到地方對華光社區說了幾十年的安置，騙華光居民幾十年，現在市政府分到 31% 的土地，又分到容積獎勵百分之四百的半數，應該實踐承諾，安置華光社區違建戶。		
建議辦法	實踐郝市長的承諾：將華光社區違建戶納入這次華光社區特定專用區的細部計畫案裡，安置華光社區違建戶。		
市府回應	同編號 2 市府回應說明。		

案 名	擬定臺北市華光社區暨周邊地區（不含中華電信及郵政部分）特定專用區細部計畫案		
委員會決議	同編號 1		
編號	32	陳情人	李○茹
			
陳情理由一	本次細部計畫範圍全區： 藉迫遷華光社區住民取得之計畫土地，應於細部計畫中具體回應弱勢住民的安置需求，將安置列入計畫目標，使本計畫區獲得之31%回饋土地之利用，符合公有土地活化使用的公益性。 目前的細部計畫目標空泛，除文化資產活化外，其餘三項規劃構想模糊，顯示計畫的調查及居民參與嚴重不足，未能呈現此地豐富的歷史文化和社區紋理。		
建議辦法一	1. 計畫目標與細部計畫內容應重新檢討，納入既有社區紋裡保存、合宜社會住宅、社區長照服務計畫，以及地區老樹保護與生態廊道規劃。 2. 市府應就目前之細部計畫內容，提出具體的利弊評估，並指出細部計畫如何增進或保障城市的公共利益。 3. 臺北市都市計畫委員會應針對本細部計畫案成立專案小組，並就本區的「生態環境與社會經濟影響」以及「社區紋裡存續及活化」進行實質審查。 4. 都發局應進行更充分的地區資源、紋裡調查評估，並積極納入市民參與工作。		

案 名	擬定臺北市華光社區暨周邊地區（不含中華電信及郵政部分）特定專用區細部計畫案		
陳情理由二	特定專用區（二）、（三）、（四）、（五）： 第 23 頁都市設計管制要點中，文化資產保存與歷史場域呈現竟於計畫圖說中，未具體標示□字型宿舍及演武場等重要古蹟位置，且於第 28 頁，將指定留設開放空間畫在“□字型宿舍”位址上，顯示此細部計畫文資保存構想的草率及矛盾。		
建議辦法二	文化局應立即根據文資法，針對台北刑務所、台北監獄及周邊重要文化場址，訂定「全區」且「完善」的保存計畫。且於保存計畫完成前，停止細部計畫審查工作。		
陳情理由三	特定專用區（四）、（五）： 公有回饋土地應審慎活用，目前細部計畫構想（p.3），允許土地視實際政策需求籌措市政經費，這種不排除將土地變現的彈性規劃，有圖利財團之嫌。		
建議辦法三	應刪除第肆章計畫構想第一節土地使用，針對特定專用區（四）、（五）之第二點「亦得視實際政策需求籌措市政經費」這句。至少，也應明訂實際政策之類型限制以及土地變現之總額限制，讓公有地真正公用，而非變賣為私人土地。		
陳情理由四	特定專用區（四）、（五）： 北市府取得之回饋土地，應回應目前臺北市高房價高齡化，公營住宅僅 0.08% 等城市住房問題，思考如何透過創新的規劃構想，創造周邊社區、社會住宅政策，及高齡樂活城市空間的人文生活聚落。		
建議辦法四	1. 北市府應在華光社區規劃社會住宅，增加公營住宅存量。 2. 本市府應採納民間版規劃設計方案，打造樂齡人文生活聚落。		
市府回應	有關本計畫內文化資產議題同編號 24，其餘同編號 10 市府回應說明。		
委員會決議	同編號 1		
編號	33	陳情人	華光社區訪調小組 梁○一、徐○甫、郁○漣、洪○文、江○蔚、蕭○棋、趙○雯、陳○蓁、吳○玟、莊○筑、劉○均、黃○諭、鍾○如
陳情理由一	特定專用區（四）、（五）： 經本訪調小組逐戶調查，至二零一二年底仍現住之非眷舍地上戶居民 61 戶中，有 29 戶有公營出租住宅之使用需求且符合入住資		

案 名	擬定臺北市華光社區暨周邊地區（不含中華電信及郵政部分）特定專用區細部計畫案
	格。以此推估社區未獲安置之非眷舍地上戶住戶 175 戶中，約有 50 至 80 戶有此需求與資格。 北市府若在此處興建公營出租住宅，並針對非眷舍地上戶之實際經濟能力與使用需求設計合理之租金、租期等條件，可興建的公營出租住宅量體足以優先安置華光社區原住民，而多數仍可提供台北市民使用。
建議 辦法 一	1. 北市府在華光社區興建社會住宅，增加公營住宅存量。 2. 北市府優先安置華光居民，延續社區網絡，協助弱勢居民更生。
陳情 理由 二	特定專用區（四）、（五）： 歷經在地市民團體與居民共同努力推動文資審議，本次都市計畫變更範圍中，不少歷史建築與古蹟獲得文化資產保存指定。劉維公局長更宣示全區是以實體保存、測繪、都市設計再現等手法「全區」保存。 足見，本次都市計畫變更全區深富歷史文化價值，並同時獲得民間與政府的重視。劉維公局長曾透過報章媒體宣示未來市府妥善經營以金華街南牆為核心的歷史文化空間。 因此，本訪調小組認為，未來市府若要打造本區為重要歷史文化空間，實需要在地區民作為本空間近數十年來實際使用者，為受保存之文化資產提供文資活化之軟體。透過居民參與之社區導覽、口述歷史，賦予歷史文化空間記憶與生命力。也就是透過新社區的打造達成文化資產的「活保存」，亦提供原居民社區公共服務之機會，視服務積點之情形彈性調整租金、租期等條件。 正因如此，市府實應將特定專用區（四）、（五）整體規劃打造為「樂齡人文生活聚落」，整合規劃本區之居住、歷史文化與生態休憩機能，以達綜效，也彰顯北市經營「世界設計之都」之精神。也因此，不應將未來回饋獲得之素地，透過其他活化方式變現，斷傷該空間之規劃與使用彈性。
建議 辦法 二	1. 細部計畫草案，第肆章計畫構想，第一節土地使用，針對特定專用區（四）、（五）之第二點應刪除「亦得視實際政策需求籌措市政經費」。 2. 在特定專用區（四）、（五），打造民間倡議之「樂齡人文生活聚落」，整合居住、歷史文化與生態休憩機能。俾利現地安置之原住民，提供社區導覽、口述歷史等公共服務，彰顯「世界設計之都」精神，亦落實本市居住正義與歷史文化保存等重要政策價值。

案 名	擬定臺北市華光社區暨周邊地區（不含中華電信及郵政部分）特定專用區細部計畫案		
陳情理由 三	本次細部計畫變更回饋方案及附件一： 華光社區非眷舍地上物原居民。在遭法務部迫遷之過程中，法務部未提供妥善之替代安置方案，又以求取巨額複利之不當得利迫使居民拆遷，致使居民至今承受莫大經濟、精神壓力。 細部計畫草案中，檢附原土地經管機關法務部提供之結案報告，結案報告中，法務部亦自承其無政策資源妥善安置原住戶，故以此作為本區居民安置情事之證明，甚為不妥。		
建議辦法 三	細部計畫草案，第肆章計畫構想，第一節土地使用，針對特定專用區（四）、（五）之第三點，以法務部迫遷之結案報告作為地上物及居民安置情形之說明，與本訪調小組逐戶訪調之觀察確有差異，顯有不妥，應自細部計畫刪除。		
市府回應	1. 有關建議辦法一華光原住戶安置事宜同編號2市府回應說明。 2. 有關建議辦法二刪除「亦得視實際政策需求籌措市政經費」及打造民間倡議之「樂齡人文生活聚落」同編號10。 3. 華光社區原住戶安置為本計畫之重要議題，有關華光社區國有土地之地上物處理，係由法務部依行政院100年8月24日核定之「臺北市華光社區國有土地地上物處理方案」執行，目前已全數騰遷或拆除；而本府為照顧市民，亦積極協助法務部安置除眷(職)舍合法住戶外之弱勢住戶，已協助原住戶7戶入住中繼國宅、8戶入住平價住宅。為保留該歷程以利後續查考，建議保留附件一。		
委員會決議	同編號1		
編號	34	陳情人	華光學生訪調小組 鍾○如
陳情理由	本次細部計畫增額容積出售方案： 財政部在細部計畫變更後，透過設定地上權招標，將獲得巨額權利金，本次細部計畫亦允許日後開發者以市價購買增額容積，其金額由財政部與市府均分。經粗估，特定專用區（一）、（二）、（三）三區之增額容積，依市價粗估約可創造至少七十億之收入。 增額容積同時意味開發強度之增加，周邊基礎設施必須隨之調整，以為因應。基礎設施支出將全數由北市負擔，開發所致之衝擊亦由北市市民所承受；然而，在目前細部計畫中，財政部竟可不費一卒，獲取半數增額容積出售所得，此權利義務實不相襯。 本次細部計畫應要求財政部就此增額容積之所得，全數提供作為市府營建此區公共設施、市政建設或公營出租住宅之用。課予中		

案 名	擬定臺北市華光社區暨周邊地區（不含中華電信及郵政部分）特定專用區細部計畫案		
	央財政部紋理保存之責，亦為市民爭取建設此區之資源。		
建議辦法	市府應在回饋方案與特定專用區（一）、（二）、（三）增額容積之條文，規範應藉由中央出售增額容積獲得之現金，作為建設回饋取得土地之相關建設之用。課予中央財政部紋理保存之責，亦為市民爭取建設此區之資源。		
市府回應	同編號 23 市府回應說明。		
委員會決議	同編號 1		
編號	35	陳情人	楊○靜
陳情理由	本次細部計畫審議程序問題： 公展說明會中各方提出眾多意見，本細部計畫草案尚未能妥善回應處理。故建議北市府及都委會，應妥善進行評估、審議。關於回饋方案與增額容積之辦理，涉及未來市政建設之財政計畫，更應妥為討論，再行議定細部計畫。 此外，財政部一味宣稱六月即可對外招標，藐視市都委會審議之權責、市民參與市政議題之權力。都委會不應配合，草率審議通過，而應開啟更多市民參與管道，交付專案小組進行更為縝密之審查。		
建議辦法	1. 北市府重新檢討目前細部計畫內容，具體評估對市民產生之利弊。 2. 台北市都市計畫委員會針對華光社區細部計畫案，成立專案小組，就「環境與社會經濟影響」以及「紋理存續與再利用」進行審查。 3. 都發局展開更充分的市民參與工作，開啟市民與市府間之對話平台。		
	103/12/3 第 2 次陳情		
陳情理由	國產署及法務部為都市計畫地區之土地經管機，應以一般之利害相關人地位參與審議程序。 本案至今已召開三次專案小組會議，本案所涉土地之私地主、原		

案 名	擬定臺北市華光社區暨周邊地區（不含中華電信及郵政部分）特定專用區細部計畫案		
	居民、在地組織等相關人民、團體皆遵守都委會規範，第一次專案小組會議於時限內發言，第二及第三次會議則僅於旁聽室旁聽。然三次會議中，國產署及法務部作為本案範圍之土地經管機關，卻皆能以與北市交通局、文化局等相關業務單位同等之地位，進入會議室，並得隨時發言補充，令人質疑審議程序之公正性。觀其發言內容，則幾乎全然從其自身未來標售地上權之利益出發，罔顧都市計畫在地區空間規劃上，所應顧及之都市需求、社會生活、地區景觀、公共設施等相應課題，卻因與其他業務單位平起平坐，而能取得更多發言機會及權力，並意圖影響委員決策，有礙審議進行。 都市計畫之審議，應本於公正公開，由都市計畫委員基於專業，在開放相關人發言參與以外，衡平審查都市計畫內容及相關人陳情意見。國產署及法務部事實上僅為本案範圍內公有土地之經管機關，其地位應與一般利害相關人無異。		
建議辦法	國產署及法務部發言時間及相關限制與要求，皆應與其他相關人一致，陳述完其意見後，並應離開會議室，僅得於委員認為必要時，進入會議室說明。		
市府回應	1. 有關建議討目前細部計畫內容、成立專案小組、更充分的市民參與等，同編號 10 市府回應說明。 2. 至建議國產署及法務部發言應與其他相關人一致，陳述完其意見後，並應離開會議室等，為會議召開程序規定，非屬都市計畫範疇。		
委員會決議	同編號 1		
編號	36	陳情人	王先生（發展局函轉於該局之網站留言）
陳情理由	因為市警局大安分局和平東路派出所目前建築物又舊又小又危險。		
建議辦法	請問華光社區的都更案是否能將該派出所的遷建或新建納入該案公務機關建設之考量。		
市府回應	特定專用區(四)、(五)為國有土地變更回饋本府之可建築土地，除保存文化資產外，應依序考量作為公共住宅、公務機關、社福設施、市政建設等使用，已保留作為和平東路派出所之彈性。		

案 名	擬定臺北市華光社區暨周邊地區（不含中華電信及郵政部分）特定專用區細部計畫案		
委員會決議	同編號 1		
編號	37	陳情人	李○均
陳情理由一	基於台北市政府一貫主張安置華光社區拆遷戶之立場，過去都發局長、市長及現任市長所作承諾（詳附件 1），暨“市都委會第 596 次會議【變更華光社區...主要計畫案】四、（四）本案雖屬於中央重大開發計畫，但對於現住戶之拆遷安置，深為社會大眾及市民關心，為利未來本計畫之順利推動，請相關單位提出配套計畫供委員會瞭解。”等項，理應將安置華光社區拆遷戶之配套措施列入細部計畫中。		
建議辦法一	退回修正		
陳情理由二	本計畫範圍由中正國中、中正紀念堂、金華國小、政治大學公企中心、淡江大學城區部、油杉社區、師範大學、清華大學月涵堂、61 巷整列歷史建築、台灣大學學人宿舍等文教機構，以及文化資產保存區所圍繞，與預計開發之台北六本木、觀光不夜城等設施極其扞格不入，如此突兀對比之開發案居然未實施環境影響評估，實令人匪夷所思！再者，本次細部計畫僅針對主要計畫全區之部分開發範圍作規定，涉嫌規避“開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準”第 26 條、第 31 條第 1 第 8 目及第 14 款第 9 目之限制，且未於負面表列中臚列該等限制開發行為與累積限制開發行為；則日後對於前述限制開發項目如何據以管制或駁回？日後本次細計範圍外之中華電信、中華郵政若基於資產活化亦開發為觀光旅館、購物中心，而致累積開發面積超限時又如何據以管制或駁回？		
建議辦法二	退回修正		
陳情理由三	細部計畫中明定開發者得向台北市政府以市價購買增額容積，惟增額容積出售辦法、容積銀行設置辦法與收支保管運用自治條例等相關法令目前皆尚未立法，則如何得依未來之法令從事現在之公務？如何得將未來可能制定之法令適用於今日之公文書中？		

案 名	擬定臺北市華光社區暨周邊地區（不含中華電信及郵政部分）特定專用區細部計畫案
建議 辦法 三	退回修正或刪除
陳情 理由 四	近年來因豪宅炒作歪風帶動房地產價格全面狂飆，深為社會大眾所詬病，行政院乃宣示日後所釋出之國有土地將禁建豪宅。102年11月4日財政部以台財產改字第10250008960號函將行政院核定之「台北市華光特區開發構想」檢送台北市政府請求協助完成細部計畫變更作業。其中編號1及2區（即細部計畫中之特1特2特3用地之開發內容，明定不允許使用項目有第1組：獨立、雙拼住宅，第2組：多戶住宅，第3組：寄宿住宅...等項（詳附件2），目的在阻絕興建豪宅與炒作。惟本細部計畫出爐後赫然發現行政院原核定如前述不允許興建豪宅之項目竟被刪除，不得不令人強烈懷疑北市府另開後門，有圖利開發商之嫌。或謂未來招商時可於投標須知中載明不得興建豪宅等字樣，但公務員乃依法令從事公務之人員，日後若開發商依法（細部計畫載明特定專用區之使用依第三種商業區辦理）申請興建豪宅時，將無建管、都計等相關法令得予限制或駁回矣！
建議 辦法 四	退回修正
市府 回應	1. 有關華光社區原住戶安置事宜同編號2市府回應說明。 2. 依據105年8月31日本府與財政部國有財產署協商會議紀錄，同意刪除增額容積規定。 3. 有關特定專用區（一）至（三）之構想為引入觀光服務之商業設施，增加休閒性與娛樂性機能，往東與永康街商業活動串連，該地區國有土地經行政院核定採地上物騰空、設定地上權方式開發，未來財政部國有財產署辦理招商開發應依循該構想辦理。
委員 會決 議	同編號1

089/12/22 協調吳家新、王郁武君等陳情案會勘紀錄
出席:副市長:歐晉德、發展局長:許志堅
立法委員:陳學聖、李慶安、賴士葆
市議員:蔣乃辛、林奕華

會勘結論二:如法務部提出變更都市計畫.....則請市政府要求法務部提出對現住戶妥善之安置計畫,否則不予辦理。

090/07/20 立法委員陳學聖國會辦公室協調會議記錄
協調結論四:許局長志堅對華光社區現住戶,就地安置與補償相關事宜,建議由都發局、法務部與住戶代表共同研議取得共識,已達公平、公正、合理之安置、配售、及補償。

094/09/27 台北市議會質詢 (市議會公報 71 卷 16 期 4161 頁)

厲耿:.....內政部委託台北市進行華光都市計劃,對不對?

局長:是.....

而且我們對於這塊地將來所扮演的角色非常清楚,我們希望現住戶能夠安置在原址,而不是將他們掃地出門.....

厲耿:對華光社區居民而言,這是一個非常確定的訊息?

局長:是,非常確定,我們會有有效的安置現住戶。

096/05/07 市政總質詢 (市議會公報 74 卷 23 期 5493 頁)

局長:.....1.都市計劃是地方政府的權限。

2.都市更新並不是把原來的人或房屋都拆遷掉了,然後蓋

成大樓讓另外一批人住進來.....

議員:當年歐副市長在金華國小召開過相關會議,表明如果不安置

現住戶就配合辦理.....

局長:市政府的立場並沒有變動。

議員:如果行政院堅持拆屋遷地、騰空處理.....

局長:.....如果中央強行變更計畫,最好連後面的定樁和權狀分配都由中央來做。

102/03/26 張金鸞呼籲 先安置後拆遷

(記者郭安寧/台北報導)

準台北市政府副市長張金鸞說,他還沒前往華光社區,不太清楚爭議內容,不過仍期待政府「先安置後拆遷」.....

.....張金鸞表示,部分居民曾經購買地上權(非眷舍地上物或建屋),若保留相關證據,將來進行開發案時,還是可以請估價師精算開發案的分回。

附件
1.

01/11/01 市政總質詢逐字稿 (質詢議員:林奕華)

議員:.....這麼多屬於你要負責的台北市市民,在那邊居住三、四十年以上的住戶,全部要求騰空、拆屋,還要索取不當得利,身為台北市市長你可以不生氣嗎?

市長:其實關於這件事,我們正式行文到中央,明確表達台北市政府的立場也要求中央妥善處理華光社區居民的居住權益,同時就如剛才議員所講的,華光社區的細部計畫市府都還沒有核定,我們也一再的告訴中央,中央要開法,一定要先妥為安置原住戶.....

議員:.....抱歉,我覺得這也是換了位置就換了腦袋,當初馬英九擔任市長的時候,對於大安區的司法新村更新,說他管定了,從馬總統擔任市長的時候,就說居民的安置一定要有妥善的規劃。

市長:我們也一再強調這些事情,都發局也是。

議員:他擔任總統後,市政府的態度應該是一致的吧!

市長:是一致的,沒有問題。

議員:郝市府的態度跟前市政府應該是一致的。再來看有關市政府的承諾,現在不管市長是誰,政府的承諾不應該因為市長的改變

而改變,就如郝市長所說,也一直提到要求對於住戶要現地安置,中央.....

市長:我們的要求並不一定要現地安置,而是要妥為安置,最起碼要居民能夠接受。

已電子交換

財政部 函

機關地址：10066臺北市中正區愛國西路2號
聯絡方式：黃美靜 02-27718121#1323

受文者：如正、副本

發文日期：中華民國102年11月4日

發文字號：台財產改字第10250008960號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送「臺北市華光特區開發規劃構想」，請貴府協助於6個月內完成都市計畫細部計畫變更作業，請查照。

說明：

一、依行政院102年10月21日院臺財字第1020061289號函及行政院秘書長同年10月21日院臺財字第1020061289A號函附10月9日政務會談紀錄辦理。

二、請貴府於103年4月底前完成變更作業，俾依行政院核示，由本部國有財產署於103年6月底前辦理編號1及2區國有土地公告招標設定地上權作業。

正本：臺北市政府

副本：交通部（含附件）

三、開發內容

(一)第一期開發

編號	面積 (平方公尺)	變更後都市計畫 使用分區	開發內容
		特定專用區	1.不允許使用，共20組： 第1組：獨立、雙拼住宅 第2組：多戶住宅 第3組：寄宿住宅 第12組：公用事業設施 第34組：特種服務業 第35組：駕駛訓練場 第36組：殮葬服務業 第38組：倉儲業 第40組：農產品批發業 第44組：宗祠及宗教建築 第45組：特殊病院 第46組：施工機料及廢料堆置或處理業 第47組：容易妨礙衛生之設施甲組 第48組：容易妨礙衛生之設施乙組 第50組：農業及農業建築 第52組：公害較輕微之工業 第53組：公害較輕微之工業 第54組：公害較重之工業 第55組：公害較嚴重之工業 第56組：危險性工業 2.不允許使用，但得附條件允許使用，1組；
1區	9,570		
2區	19,142		
3區	9,887	特定專用區	1.規劃做歷史保存使用，允許人文藝術、青創文創產業進駐使用。 2.地上建物經指定為古蹟及登錄為歷史建築，依「文化資產保存法」及其相關法令規定辦理。
4區	1,932		
5區	6,227	公園、道路用地	地上建物經指定為古蹟，依「文化資產保存法」及其相關法令規定辦理。
總計	46,758		

附件 2

臺北市都市計畫委員會 公民或團體陳情意見綜理表

案 名	擬定臺北市華光社區暨周邊地區（不含中華電信及郵政部分）特定專用區細部計畫案		
編號	38	陳情人	大安區光明里 張里長惠銓
陳情理由	本區光明里、錦泰里與錦華三個里轄區內，皆無區民活動中心。		
建議辦法	希望在光明里轄區內華光社區回饋市府土地上，能規劃區民活動中心，以利里內辦理大型活動之用。		
市府回應	特定專用區(四)、(五)為國有土地變更回饋本府之可建築土地，除保存文化資產外，應依序考量作為公共住宅、公務機關、社福設施、市政建設等使用，已保留作為區民活動中心之彈性。		
委員會決議	同編號 1		
編號	39	陳情人	市府都發局函送單一申訴窗口市長信箱 MA201405130110
陳情理由與建議辦法	訴求此細部計畫應回應以下四點市民所關切的議題： 1. 對於同為台北市民的華光迫遷戶安置與照顧，以及增加台北市的公宅數量。 2. 對中正國中優質學區衝擊及周邊鄰里需求的回應 3. 對於挪用原清領時期台北城牆石建造的台北刑務所 110 年人權殖民歷史地景的保存 4. 對於緊鄰特區的捷運新莊線及信義線災變潛勢的防備災措施並要求： 1. 台北市都市計畫委員會針對華光社區細部計畫案，成立專案小組，並召開聽證會，就「環境與社會經濟影響」以及「紋理存續與再利用」進行審查。 2. 北市府協調都發局及文化局共同進行詳盡的現地勘查，依實際狀況重新擬定細部計畫，具體評估對市民產生之利弊。 3. 北市府在華光社區興建社會住宅，以增加公營住宅存量，並優先安置華光居民、延續社區網絡、協助弱勢居民更生。 4. 北市府協調都發局及文化局展開更充分的市民參與工作，開啟市民與市府間之對話平台，共同討論最適合的發展方案。 請全力保留臺北刑物所！！		
市府回應	同編號 13 市府回應說明。		

案 名	擬定臺北市華光社區暨周邊地區（不含中華電信及郵政部分）特定專用區細部計畫案		
委員 會決 議	同編號 1		
編 號	40	陳情人	張○涵、未署名（本會公務信箱，列管號碼 203）
陳情 理由 與 建議 辦法	1.要求臺北市文化局即刻啟動文資審查程序、辦理現地勘查！ 2.法務部立即停止破壞清代城牆石遺構的拆除工程，保留台北百年珍貴史蹟！ 3.要求法務部與臺北市政府留給市民一座百年史蹟公園，反對扼殺歷史的虛假公園！ 4.要求文化部展開專案調查，重視臺北刑務所的國家級古蹟價值！		
市府 回應	同編號 24 及 25 市府回應說明。		
委員 會決 議	同編號 1		
編 號	41	陳情人	陳○雲（本會公務信箱，列管號碼 203）
陳情 理由 與 建議 辦法	1904 年建立的臺北刑務所，前身是 1896 年的臺北縣臺北監獄署，是勞役囚犯、拆除約 1/3 清代臺北城牆長度興建的現代化監獄，戰後則改名為臺北監獄，並沿用至 1963 年。從 1904 年~2014 年之間，這片土地見證了百年來臺灣重大人權事件的發生，例如：日本殖民時期的苗栗事件、西來庵事件、治警事件、二戰美軍戰俘的處決等，以及戰後白色恐怖和華光居民的迫遷事件。另外，埋藏地下的城牆石下水道衛生系統，更象徵臺北進入現代化城市的歷程。 這些深具歷史意義的文史遺跡，在行政院空泛的「經濟動能推升方案」下，已淪為土地炒作的犧牲品。即使在過去的文資審議中，分別指定了監獄圍牆及少數官舍為古蹟與歷史建築，但全台僅存的口字型單身宿舍、北面圍牆的官舍群、其它利用清代城牆石興建的建築物基座與下水道等珍貴文化資產，卻即將被徹底摧毀。其中，緊鄰昔日刑場的北面圍牆空間是行政院規劃的公園用地，財政部和法務部卻想要拆除騰空官舍，此舉不但將破壞南北對稱的監獄圍牆與官舍地景，也讓該地未來淪為徒留一道古牆的平凡公園，使我們再也無法感受先人在監獄圍牆和官舍群間，用生命寫下的沈重路徑。		

案 名	擬定臺北市華光社區暨周邊地區（不含中華電信及郵政部分）特定專用區細部計畫案		
	今年是臺北建城 130 週年，在臺北市政府舉辦建城慶祝活動的同時，卻不願面對中央空泛的土地規劃，摧毀臺北刑務所百年文化資產與精神意義！成為臺北市喜迎 2016 世界設計之都的一大諷刺。我們大聲疾呼，臺北市政府與文化部必須正視臺北刑務所此刻面臨的文史浩劫，停止粗殘的拆除工程，為當代與後世留下一個述說百年追求自由、平等、民族尊嚴的「國家級民主史蹟」！ 1.要求臺北市文化局即刻啟動文資審查程序、辦理現地勘查！ 2.要求財政部和法務部立即停止破壞清代城牆石遺構的拆除工程，保留台北百年珍貴史蹟！ 3.要求法務部與臺北市政府留給市民一座百年史蹟公園，反對扼殺歷史的虛假公園！ 4.要求文化部展開專案調查，重視臺北刑務所的國家級古蹟價值！		
市府回應	同編號 24 及 25 市府回應說明。		
委員會決議	同編號 1		
編號	42	陳情人	臺北市議會 李議員新
陳情理由	華光社區拆遷戶居民向本席陳情，指陳市府作為地方行政機關及都市計畫主管機關，未善盡妥善安置居民之義務。華光社區拆遷戶於去(102)年 8 月遭法務部全數拆遷完畢，然因政府未提供完善安置計畫，導致居民四散各地，更有居民因此在精神與經濟上不堪負荷，罹患精神疾病。今(103)年 3 月北市府提出的變更細部計畫案已進行公開展覽，另 7 月 3 日市府就此計畫案進行「都委會專案小組會議」，但市府始終未以市民角度思考中央回饋土地的使用效益，更無視華光社區拆遷戶遭強制拆遷後之困境，對於居民安置需求始終消極以對。本席強烈要求，市府應盡最大努力，於華光社區基地興建社會住宅，並優先安置華光社區拆遷戶，善盡市府照顧市民之義務，並捍衛憲法第 10 條賦予人民居住之權利。本席爰此提出質詢～ 1.目前的細部計畫為國產署之國土招標活化量身訂做，卻欠缺對市民的需求作完整的調查與分析。台北市房價所得比高達 15.01 倍，居全球主要城市首位，然而台灣公有住宅比例卻是遠不及格的 0.08%。100~103 年台北市興建或規劃約 5000 戶公營住宅，對當前		

案 名	擬定臺北市華光社區暨周邊地區（不含中華電信及郵政部分）特定專用區細部計畫案
	城市住房問題僅是杯水車薪。 2.北市在臺北市華光社區暨周邊地區特定專用區細部計畫案之變更過程中獲得 31%的回饋土地，細部計畫中對如此珍貴的市政資源卻未有妥適規劃。目前細部計畫案中說明，回饋土地可作為「公務機關、市政建設或公營住宅籌備基地使用，亦得…籌措市政建設經費」，市府對回饋土地的規劃構想仍模糊未明，顯示出此一變更程序之倉促。 3.目前細部計畫案中針對回饋土地的規劃構想彈性極大，甚至不排除可將回饋土地允許變現，市府可依「籌措市政建設經費」之名，卻是讓財團可用低成本取得公有地，並依此獲取高額收益，實有圖利財團之嫌。 4.市府無視華光社區拆遷戶的居住正義，忽視其居住需求。華光社區今日得以變更細部計畫，亦是踏在原居住於此的上千家庭遭受迫遷的血淚之上，其中近 200 戶歷史違建之居民，不但被迫拆毀家園，既有的社區鄰里網絡不復在，許多居民更背負數百萬不等的「不當得利」罰款，使眾多家庭從可自立的就業者與一般市民，反成為高風險家庭及社福的依賴者。
建議 辦法	1.市府尚未承諾安置華光社區居民的原則之前，應退回《台北市華光社區暨周邊地區特定專用區細部計畫案》。 2.台北市都市計畫委員會針對華光社區細部計畫案成立專案小組，就「環境與社會經濟影響」及「紋理存續與再利用」進行審查。 3.市府應協調都發局及文化局共同進行詳盡的現地勘查，依實際狀況重新擬定細部計畫，具體評估對市民產生之利弊。 4.市府應於華光社區興建社會住宅，增加公營住宅存量。 5.市府應優先安置華光社區拆遷戶，協助弱勢居民更生。 6.都發局應提供與市民充分對話之平台，強化市民參與溝通機制。
市府 回應	1.有關華光社區原住戶安置事宜及興建社會住宅同編號 2 市府回應說明。 2.本案前經 103 年 5 月 29 日本市都市計畫委員會第 659 次會議決議組成專案小組，並於 103 年 7 月 3 日召開專案小組會議及 103 年 7 月 8 日辦理現勘（本府都市發展局及文化局皆有出席）。本市都市計畫委員會審議都市計畫案皆就環境及社會經濟現況、都市紋理、潛力與限制條件、計畫內容、財務計畫等相關內容進行審議，至於建議專案小組就本案「環境與社會經濟影響」及「紋理存續與再利用」進行審查部分，已於 103 年 9 月 2 日府都規字第 10313091700 號函副請本市都市計畫委員會納入審議參考。

案 名	擬定臺北市華光社區暨周邊地區（不含中華電信及郵政部分）特定專用區細部計畫案		
	3. 有關強化市民參與溝通機制部分，本案於 103 年 3 月 22 日辦理公開展覽及 103 年 4 月 8 日辦理說明會，以廣泛收集民間意見，為強化與民間溝通，本府都市發展局再於 103 年 8 月 5 日及 10 月 7 日邀集相關民間團體召開本細部計畫案規劃方案研商會議，後續將持續與民間溝通協調。		
委員會決議	同編號 1		
編號	43	陳情人	華光社區原住戶陳情(267 人連署)
陳情理由	為華光社區原住戶及居民信仰中心台北臨水宮安置乙案，致向貴委會陳情，懇請各貴委員為民喉舌並惠予維護下一屆市長、市議會、原住戶及台北臨水宮等權益。 說明： 一、臺北市政府都市計畫委員會於 96 年 11 月 14 日第 576 次委員會議審查本案。由主委林崇一副市長兼任主持決議：本案對於現住戶之拆遷安置，雖非本委員會權責，但深為社會大眾及居民關心，為利未來本計劃順利推動，相關單位應提出配套計畫供瞭解。因此該次會議未通過都發局所提之華光社區都市更新計畫案。 二、臺北市政府都市計畫委員會於 98 年 7 月 14 日第 596 次委員會議論審查本案。※此會議，由主委林建元副市長兼任主持並表示：本案因為中央要求，先給它過，細部計畫會在回來本會審查，屆時再將安置該區居民之事列入，同意納入住宅使用。因而決議通過。（立法委員蔣乃辛及李新、王欣儀、李慶元、厲耿桂芳、林奕華、等多議座均有與會） 三、台北市議會於 103 年 4 月 29 日工務委員會。邀副秘書長、都發局長、都市計畫委員會等市府人員至市議會：召開「華光社區特定專區開發案細部計畫」專案報告。該次會中第伍項、其他事項：1. 為兌現政府過去承諾，及保障本市市民權益，本案「華光社區特定專用區開發案」在財政部未就違占建戶及臨水宮擬定妥善安置計畫之前，市府應暫停細部計畫審議。 四、臺北市政府都市計畫委員會於 103 年 5 月 29 日召開審會議，邀都發局做：華光社區特定專用區細部計畫案報告。該會主委副市長張金鶚於會中裁示：以上市議會的決議案只能歸類於一般公民團體意見。但後因在場的都市計畫委員會之委員，有多人發言表示：華光社區在社會上爭議太大，因而要求成立專案小組，先		

案 名	擬定臺北市華光社區暨周邊地區（不含中華電信及郵政部分）特定專用區細部計畫案
	研議討論後再交都委會之大會審查。最後：副市長張金鶚裁定：成立專案小組，並請在場之脫宗華委員，擔任專案小組的召集人。 五、專案小組於 103 年 7 月 3 日召開會議，會中決議：由都發局與公民團體進行溝通，交換意見，提出一個整合後的計畫，若需專案小組委員參與欲可邀請，再提至專案小組討論。 六、都發局於 103 年 10 月 7 日前、後二次會議由副局長許阿雪主持。但二次開會卻只邀請：華光護樹志工隊、文化資產守護聯盟、民間規劃方案研究小組、刑務所文資護育聯盟、都市改革組織、3 位教授等與華光社區無關之團體及都市計畫委員會：脫宗華等 5 位委員、市府各局處人員，而不通知原住民及台北臨水宮參與。此二次會議，實屬荒謬，何以盡邀一些與華光社區無關之人員，來決定華光社區之前途與命運呢？ 七、103 年 10 月 30 日都市計畫委員會專案小組第 2 次會議時，竟不讓原住民及台北臨水宮與會發言，而讓上述無關之團體人員，皆能座入會議桌，報告與討論。而置原住民於會議室外，只能旁聽，導致原住民不滿、抗議、其因：他們只報告討論：樹木、下水道、造景、景觀等…完全枉顧居民之安置的議題，到底是人重要還是樹木重要，完全偏離主題，把原住民邊緣化。而與華光無關之團體人員，豈能代表華光發言與決定，該團體人員之戶籍都在外縣市，只是在台北市就學、就業而已，外縣市之人豈能參與台北市政，而都市計畫委員會自 103 年 5 月 29 日起至今六個月許（指示都發局召開會議二次，專案小組三次會議）之作為，表面上看是很認真的開會，但實質面確是完全沒有人性，只顧樹木、下水道…等。視上述多次決議與民意為糞土。 八、現要召開第 3 次專案小組會議。本次會議又是禁止原住民及台北臨水宮與會發言，只能旁聽，因此致向貴委會陳情，懇請各貴委員為民喉舌，維護權益。因現今市府在本案所取得百分之 31 土地，是踏著華光人的身體與血淚，所得之！切勿再偏離主題，浪費公帑。以上是台北市政府近況之施政作為。令市民感覺如下： 1. 現任之都市計畫委員會無視第 576 次委員會、第 596 次委員會等：決議及台北市議會之存在，對第 576 次、第 596 次及市議會之決議案與至置不理，已羞辱第 576 次、第 596 次及市議會之決議與職權。 2. 都發局與都市計畫委員會等市政府單位，就華光社區特定專區開發案細部計畫案，在民間部份只與未登記立案之團體，更與華光無關之人員，進行討論、商議、決定華光社區之前途與命運。而禁止原住民與會、發言、從未與居民協商、溝通，儼然漠視原住民權

案 名	擬定臺北市華光社區暨周邊地區（不含中華電信及郵政部分）特定專用區細部計畫案		
	益。未登記立案之團體更與華光毫無關係之人員，絕不能代表原住戶。如此施政，實屬荒謬。 ※因此連署請求比照辦理：請專案小組指示都發局針對安置原住戶及台北臨水宮之議題，召開會議二次，專案小組會議三次會議。同時明訂於都市計畫書內。請求比照辦理，同等待遇。 3. 都市計畫委員會於會議中並提案加速於選舉前提交大會審議通過，華光案牽涉甚廣，如此重大案件豈容草率了事。更應待選舉過後（只剩 10 天），由新政府，新議會就任後，再集思廣益，以求圓滿周全為宜，更保障本市市民、市議會、市長之職權與權益。		
建議辦法	綜上陳情：懇請都市計畫委員會各委員：為民喉舌，惠予維護：原住戶、台北臨水宮、新市長、市議會等權益。絕不能在本屆之都市計畫委員會強渡關山。更何況台北臨水宮已具有百年歷史，貴會都可至置不理，切勿再用：顧草木、下水道…不顧人命等議題來蒙混。而且現今與華光毫無關係之人員所說之樹木，都是華光三代人所種植而來，所以一定要約束貴會，延後並重新，針對安置原住戶及台北臨水宮之議題來審議，讓市府安置華光人！華光人種華光樹！為居民把關，為全民謀福！感謝萬分！功德無量！		
市府回應	有關華光社區原住戶安置同編號 2 市府回應說明，有關臨水宮安置同編號 4 市府回應說明。		
委員會決議	同編號 1		
編號	44	陳情人	孫秀美等 277 位華光社區原住戶連署
陳情理由	誠如都計委員於專案小組會議上所言，安置居民應列入細部計劃中，以免流於宣示性質。		
建議辦法	二、細部計畫內容---土地使用分區管制 二之三點內容： “特定專用區特〈四〉、特〈五〉應先優惠安置原華光社區迫遷戶及臨水宮，除法令另有規定外，不得無償配住(實際安置方式另以辦法定之)；其次，得為本府公務機關、市政建設使用。 ※103 年 11 月 18 日召開第三次專案會議，由專案委員提及以提高容積比例做為專案安置原住戶之依據，於會議中另一委員提及可依“寶藏巖”模式做為安置華光原住戶之依據。		

案 名	擬定臺北市華光社區暨周邊地區（不含中華電信及郵政部分）特定專用區細部計畫案		
市府回應	有關華光社區原住戶安置同編號 2 市府回應說明，有關臨水宮安置同編號 4 市府回應說明。		
委員會決議	同編號 1		
編號	45	陳情人	華光社區原住戶陳情(連署)308 人 聯絡人：鄭福星
陳情理由與建議辦法	因臺北市政府目前已處於新舊市政府交接之際，懇請都市計畫委員會及各貴委員為惠予維護下一屆市長、市議會、原住戶及台北臨水宮等權益。祈能停止今日召開「擬定臺北市華光社區暨周邊地區特定專用區細部計畫案」。待新任市長、市議會、新民意就任後。再與行政院重新商議回饋臺北市政府土地計畫，爭取市政府、市民、最高福祉。 一、因臺北市政府先前與行政院在商議回饋臺北市政府土地計畫時，太好商量，完全接受行政院版本。導致喪府辱權之情形，表面上市政府取得百分之 31 的土地回饋，但實質上這百分之 31 的土地卻包含二處公園預定地與古蹟等。 二、臺北市政府應重新與行政院商議，百分之 31 的土地回饋，不應包含二處公園預定地與古蹟。應取得實質百分之 31 的土地回饋，若要含二處公園預定地與古蹟在內，須應回饋百分之 41 或 51 的土地回饋，才是實至名歸，不至喪權辱府。才是市政府、市民、最高福祉。 三、台北市議會於 103 年 4 月 29 日工務委員會。邀副秘書長、都發局長，都市計畫委員會等市府人員至市議會:召開「華光社區特定專區開發案細部計畫」專案報告。該次會中決議:1.為兌現政府過去承諾，及保障本市市民權益，本案「華光社區特定專用區開發案」在財政部未就這占建戶及臨水宮擬定妥善安置計畫之前，市府應暫停細部計畫審議。亦是上述之意思，不能喪府辱權。唯市政府堅持，屈服順從行政院，完全不顧市政府、市民、最高福祉。完全枉顧市議會決議，將市議會邊緣化，無視市議會存在。 四、現今之都市計畫委員會更將先前二位副市長所做之第 576 次委員會議、596 次委員會議等二次決議:安置華光社區居民之重要事項，重要議題，完全不顧。市政府手法如同詐騙集團一般，華光居民因為有前述多次會議之決議，成為誘因，導致居民放棄上訴第二審、第三審之訴訟。若市政府未做多次之決議，居民勢必還在訴訟中。房屋至今還在居住中，市政府不能用誘騙的方式施政，令居民		

案 名	擬定臺北市華光社區暨周邊地區（不含中華電信及郵政部分）特定專用區細部計畫案
	陷入錯誤。如此作為與詐騙集團有何區分呢! 五、都市計畫委員會自 103 年 5 月 29 日召開審議「華光社區細部計畫案」至今已六個月又 10 日，召開(包含今日)二次大會、三次專案小組會議，(當中指示都發局召開二次會議)共召開七次會議。表面上看是非常認真在為市政府、市民、開會研議審查。唯實際上卻是只報告、討論:樹木、花草、造景、景觀、演武場、下水道、等。其間都發局召開二次會議，盡邀一些與華光社區無關之人員，來決定華光社區之前途與命運(如:刑務所文資護育聯盟、都市改革組織、文化資產守護聯盟、民間規劃方案研究小組、華光護樹志工隊之團體)而不通知原住戶參與。另專案小組第 2 次會議時，竟不讓原住戶發言，而讓上述無關團體之人員，皆能座入會議桌，報告與討論。而置原住戶於會議室外，只能旁聽，導致原住戶不滿、反應後，於第 3 次專案小組會議時，只准予一位居民，發言 3 分鐘。 六、台北市政府近況之施政作為，將重要安置議題之事項皆係輕描帶過，到底是人重要還是樹木重要，完全偏離主題，把原住戶隱形化。而與華光無關之團體人員，豈能代表華光發言與決定，完全枉顧居民權益，實屬荒謬。而都市計畫委員會自 103 年 5 月 29 日起至至今六個月許之施政作為，表面上看是認真的開七次會，但實質面確是完全沒有人性，只顧樹木、下水道...等。視上述多次決議與民意為糞土。如此施政。根本就是明修棧道，暗渡陳倉之舉。如此作為與詐騙集團有何區分呢! 七、現今台北市民用 85 多張選票來否定市政府之施政作為，因此怒請將市政留予新任市長、市議會、新民意就任後。再與行政院重新商議回饋臺北市政府土地計畫，爭取市政府、市民、最高福祉。更何況市府在本案所取得之土地，是踏著華光人的血、淚、生命、財產與痛苦之深淵，所取得而之!切勿再偏離主題，浪費公帑。懇請放下短暫的權利，切勿再持意，辜負市民與民為敵等情節。尊重新政府，新議會就任後，再集思廣益，以求圓滿周全為宜，切勿侵犯本市市民、市議會、市長之職權與權益。勿留罵名，為全民謀福!功德無量!
陳情理由與建議辦法	第 2 次陳情(連署 551 人)(含臨水宮)(署期 104/4/7) 主旨：為華光社區原住戶及居民信仰中心台北臨水宮安置乙案，致向貴委員會陳情，懇請貴會為民喉舌並惠予維護原住戶及台北臨水宮等權益。 說明：華光社區原住戶數十年許，長期遭受行政院與台北市政府之

案 名	擬定臺北市華光社區暨周邊地區（不含中華電信及郵政部分）特定專用區細部計畫案
	煎熬與欺騙及折磨。政府政策空洞，朝令夕改，政府於處理公共議題應一致性，更何況行政院與台北市政府在本案所取得之土地，是踏著華光人的血、淚、生命、財產與痛苦之深淵，所取得而之！懇請 貴會委員協助政府，切勿再偏離主題，請就地安置華光社區原住戶，更不能讓政府失信於民！ 華光社區 — 記事年表： 一. 行政院部分： 1. 89.12.22. 華光社區自 89 年起台北市政府公告劃定為都市更新地區，馬總統英九先生在 89.12.22.（前擔任法務部長及台北市長時）曾來過我們華光社區二次，並當場答應過我們要安置。並依照台北市自治條例及違章建築處理辦法，指派台北市歐副市長出席會議，並指示歐副市長做出承諾與結論： （一）本地區已核定為都市更新地區，並為都市計畫住宅區使用。 （二）如法務部提出變更都市計畫改為機關用地及都市更新措施時，請市政府要求法務部提出對現住戶的妥善安置計畫，否則不予辦理。（時任市議員蔣乃辛、林奕華等多位議座均有與會。） 2. 90.06.13 並由前法務部長陳定南於 90.06.13 即裁定將華光社區內建築戶交由台北市政主導辦理安置華光社區居民。裁定：由該部總務司，將華光社區內建築戶交由台北市政府主導辦理，而台北市政府即著手執行編列預算（據知約二百多萬元）研究制定非常精緻之【加速推動都市更新方案】-「華光社區附近地區都市計畫檢討暨都市設計準則案」書，現住戶處理模擬暨整體財務計畫-替代方案。該案並於 96 年 1 月 19 日發布該案之內容、實施、參與、開發、權利變換、拆遷處理等方法、方式及佔用戶部份：違章戶部分建議有土地管理機關依相關法律途徑辦理，惟本案後續之財務計算，考量住戶安置之需求，將依台北市目前平均住宅單元 93.9 平方公尺作為戶數規模標準，未來一律興建為中價位之社區住宅，預留供現住戶承購需求約 18029 平方公尺（$192 \times 93.9 = 18028.80$ 平方公尺），<u>其中違章戶原持有之建物面積依成本價買回，不足一戶面積部份則依市價買回。</u> 3. 96.7.4. 行政院長張俊雄，在院會通過華光社區（四大金磚計畫）都市更新計畫案後，指示法務部、台北看守所等司法機關對本社區住戶提起司法告訴，逼迫居民拆屋還地，每戶賠償（不當得利）數

案 名	擬定臺北市華光社區暨周邊地區（不含中華電信及郵政部分）特定專用區細部計畫案
	佰萬元至 4 千 200 萬元等，連三歲半的孩童都不放過，亦提告訴求償，其手段極端高壓苛酷。 4. 97. 3. 11. 法務部長施茂林裁示：1. 法務部合議停止訴訟，暫停對華光社區居民訴訟。2. 法務部指示台北看守所代表及追討小組會對本社區未成年人，撤銷告訴，重新檢討提告訴償金額並研議按國有財產局的最低計算方式求償金額。3. 法務部會研究考量將華光社區納入都市更新計畫法第二十七條之規定。並會與其他部會協調讓華光社區的居民有安置的機會與空間。 5. 98 年時前行政院長劉兆玄指示前政務委員蔡勳雄權責處理華光社區事宜，蔡勳雄政務委員裁示：要安置華光社區居民。 6. 99 年時行政院指示前財政次長許志堅後接手處理華光社區事宜，也裁示：要在華光社區周遭蓋社會住宅安置華光社區居民。 7. 100 年時前財政部長李述德接手華光社區案，亦裁示要安置華光社區居民。更在立法院表示：要安置華光社區居民。 8. 100. 2. 18. 立法院王院長金平國會辦公室書函：「華光社區都市更新計畫現住戶安置事宜」會議所作二項結論辦理： （一）請各相關機關續依據立法院長國會辦公室於 99 年 3 月 23 日召會研商「華光社區都市更新之規畫及安置事宜」所作 3 點結論辦理。（即本辦公室 990331 王書字第 99008 號書函所列：本案請法務部比照司法院作法暫緩進行強制執行。請財政部儘速提出住戶安置計畫，以安民心。 （二）責成財政部儘速邀集內政部營建署及台北市都市發展局召開會議，研商就住戶拆遷補償與安置等相關事宜一併納入華光社區都市更新旗艦計畫予以規劃與執行，優予處置。 9. 101 年時現任副總統吳敦義在卸任行政院長前夕，臨別秋波，硬強行主導將華光社區案改採 BOT 招商以地上權標售，硬走弊端 叢生圖利財團的 BOT。將華光社區規劃轉彎，其決策錯誤不利國庫更損百姓。此政策從台北華爾街到日本六本木，欺騙百姓、政策空洞，政府於處理公共議題應一致性，更不能朝令夕改，任由領導人之喜好說變就變，有違政府施政之責。（據媒體報導吳敦義早年是遠雄股東）因華光社區於 101 年初，「社團法人台北市都市更新學會」針對華光社區的「都更容積獎勵額度」評估，初評報告指出：『華光社區若是依都市更新方式來推動，申請容積獎勵可創造出一增加

案 名	擬定臺北市華光社區暨周邊地區（不含中華電信及郵政部分）特定專用區細部計畫案
	建物坪數約 30000 坪，其總價值約新台幣 505 億元----』對增加國庫收益極為有利。何以副總統吳敦義會裁示 BOT 招商，地上權標售呢？根本就是喪權辱國之嫌，政策錯誤、國庫損失又損害百姓權益。打造六本木、華爾街、有利國家發展嗎？實際上只是打個煙霧彈，轉移焦點罷了？BOT 招商標售令人起疑？政府辦的 BOT 至今沒有一項成功的，最終不是得標廠商將爛攤子丟給政府，不然就是全民買單。 因此，華光社區居民嚴重質疑，何以不走利國利民的道路，創造出當時評估的五百零五億價值的都市更新，卻走弊端叢生，圖利財團的 BOT。 10.101 年時立法委員蔣乃辛在立法院提案至國民黨團，凍結行政院國有開發基金中「辦理國有土地開發業務」預算 6 億 3661 萬 8 仟元，致使法務部無經費對華光社區居民訴訟。法務部因而暫停對華光社區居民訴訟。 11.102.3.13. 台北市議員厲耿桂芳（國民黨中常委）連署 29 位中常委提案至國民黨中常會通過，要求臺北市政府興建公營住宅，優先安置華光社區原住民。 12.102 年時前行政院秘書長林益世，經馬總統裁示接手華光社區都市更新案，暨協調財政部、法務部、內政部、臺北市政府等部會，裁示：要以都更容積獎勵額度及權利變換方式予以安置華光社區居民。 二. 臺北市政府部分： 1.96 年 11 月 14 日臺北市政府都市計畫委員會於第 576 次委員會議審查本案。由主委林崇一副市長兼任主持決議：本案對於現住戶之拆遷安置，雖非本委員會權責，但深為社會大眾及居民關心，為利未來本計劃順利推動，相關單位應提出配套計畫供瞭解。因此該次會議未通過都發局所提之華光社區都市更新計畫案。（蔣乃辛及李新、李慶元、厲耿桂芳、林奕華、等多議座均有與會） 2.98 年 7 月 14 日臺北市政府都市計畫委員會於第 596 次委員會議審查本案。※此會議，由主委林建元副市長兼任主持並表示： 本案因為中央要求，先給它過，細部計畫會在回來本會審查，屆時再將安置該區居民之事列入，同意納入住宅使用。因而決議通

案 名	擬定臺北市華光社區暨周邊地區（不含中華電信及郵政部分）特定專用區細部計畫案
	過。(立法委員蔣乃辛及李新、王欣儀、李慶元、厲耿桂芳、林奕華、等多議座均有與會) 3.100 年時，郝市長在台北市政府接見華光社區居民（立法委員蔣乃 辛及王欣儀、李新、林奕華等多位議座均有與會）當眾表示：華光社區都市更新計畫案。市政府允諾安置，並當場指示都發局丁育群局長，後續要多位議座及居民協調華光社區都市更新計畫案。 三. 台北市議會部分： 台北市議會於 103 年 4 月 29 日由王欣儀議座於工務委員會。邀副秘書長、都發局長. 都市計畫委員會. 等市府人員至市議會：召開「華光社區特定專區開發案細部計畫」專案報告。該次會中第五項、其他事項： 1. 為兌現政府過去承諾，及保障本市市民權益，本案「華光社區特定專用區開發案」在財政部未就違占建戶及臨水宮擬定妥善安置計畫之前，市府應暫停細部計畫審議。 上述市議會之意思，亦是要求市台北市政府不能喪府辱權。唯市政府堅持，屈服順從行政院，完全不顧市政府、市民、最高福祉。完全枉顧市議會決議，將市議會邊緣化，無視市議會存在。(本次台北市議會工務委員會由：王欣儀、黃平洋、洪健益、梁文傑、李慶鋒、葉林傳、汪志冰、李彥秀、周威佑、厲耿桂芳、阮昭雄、李慶元、徐佳青、李新、等與會決議。) 四. 上屆台北市政府、都發局與都市計畫委員會更將先前二位副市長所做之第 576 次委員會議、596 次委員會議等二次決議：安置華光社區居民之重要事項，重要議題，完全不顧。市政府手法如同詐騙集團一般，華光居民因為有前述多次會議之決議，成為誘因，導致居民放棄上訴第二審、第三審之訴訟。若市政府未做多次之決議，居民勢必還在訴訟中。房屋至今還在居住中，市政府不能用誘騙的方式施政，令居民陷入錯誤。如此作為與詐騙集團有何區分呢！ 五. 再論，上一屆臺北市政府之施政作為： 1. 先前與行政院在商議回饋臺北市政府土地計畫時，太好商量，完全 接受行政院版本。導致喪府辱權之情形，表面上市政府取得百分之 31 的土地回饋，但實質上這百分之 31 的土地卻包含（百分之 11）二處公園預定地與古蹟等。

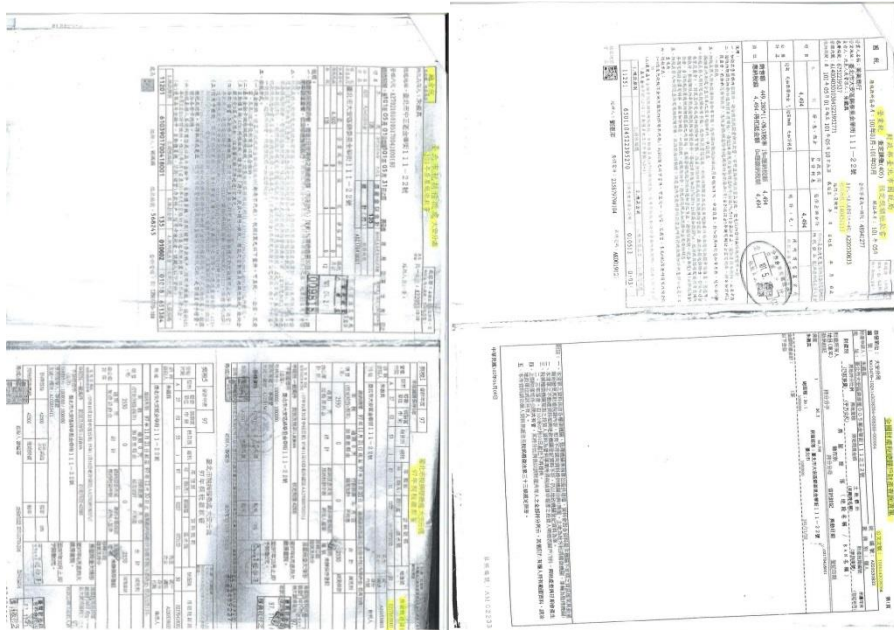
案 名	擬定臺北市華光社區暨周邊地區（不含中華電信及郵政部分）特定專用區細部計畫案
	2. 現今臺北市政府應重新與行政院商議，百分之 31 的土地回饋，不應包含二處公園預定地與古蹟。應取得實質百分之 31 的土地回饋，若要含（百分之 11）二處公園預定地與古蹟在內，須應回饋百分之 51 的土地回饋（按地方自治土地使用區分百分之 40），才是實至名歸，不至喪權辱府。才是市政府、市民、最高福祉。 六. 再論：上一屆 103 年度都市計畫委員會之委員：脫宗華委員（前觀傳局長、都發局副局長、）、林建元委員（前副市長、都市計畫委員會主委）。 1. 擔任都市計畫委員會【華光社區專案小組】的召集人脫宗華委員。專案小組於 103 年 7 月 3 日召開會議，會中決議：由都發局與公民團體進行溝通，交換意見，提出一個整合後的計畫，若需專案小組委員參與欲可邀請，再提至專案小組討論。 2. 都發局召集人脫宗華委員上述指示於 103 年 10 月 7 日前、後二次召開會議由副局長許阿雪主持。但二次開會卻只邀請：華光護樹志工隊、文化資產守護聯盟、民間規劃方案研究小組、刑務所文資護育聯盟、都市改革組織及 3 位教授等與華光社區無關之團體及都市計畫委員會：脫宗華等 5 位委員、市府各局處人員，而不通知原住民及台北臨水宮參與。此二次會議，實屬荒謬，何以盡邀一些與華光社區無關之人員，來決定華光社區之前途與命運呢？（顏聖冠議座有與會一次，即第 2 次。是去告誡都發局：為何不通知原住民及台北臨水宮參與會議呢？） 3. 都市計畫委員會自 103 年 5 月 29 日召開審議「華光社區細部計畫案」至 12 月 8 日已達六個月又 10 日，召開二次大會、三次專案小組會議，（當中指示都發局召開二次會議）共召開七次會議。表面上看是非常認真、多次在為市政府、市民、開會研議審查。唯實際上卻是只報告、討論：樹木、花草、造景、景觀、重建日式建築、演武場、下水道、等議題。其間都發局召開二次會議，竟是邀一些與華光社區無關之人員，來決定華光社區之前途與命運！而不通知原住民參與。另專案小組第 2 次會議時，竟不讓原住民發言，而讓上述無關團體之人員，皆能坐入會議桌，報告與討論。而置原住民於會議室外，只能旁聽，導致原住民不滿、反應後，於第 3 次專案小組會議時，只准予一位居民，發言 3 分鐘。（李新、王欣儀、李慶元、厲耿桂芳、梁文傑、王閔生、簡舒培、等議座有與會。）

案 名	擬定臺北市華光社區暨周邊地區（不含中華電信及郵政部分）特定專用區細部計畫案
	4. 上一屆台北市政府都市計畫委員會與都發局之施政作為，竟將重要安置議題之事項皆係輕描帶過，到底是人重要還是樹木重要，完全偏離主題，把原住戶隱形化。而與華光無關之團體人員，豈能代表華光發言與決定，完全枉顧居民權益。市府之作為表面上看是認真的開七次會，但實質面確是完全沒有人性，只顧樹木、下水道…等。視上述多次會議之決議與民意為糞土。如此施政。根本就是明修棧道，暗渡陳倉之舉。如此作為與詐騙集團有何區分呢，實屬荒謬！ 5. 103.12.8. 前副市長張金鶚兼任都市計畫委員會主委並主持，上一屆台北市政府都市計畫委員會時，因在與會的民意代表與居民的反對下，決議：本案交由下屆都市計畫委員會續行審議。 七. 上屆台北市政府近況之施政作為。令市民感覺如下： 1. 前任之都市計畫委員會無視該會第 576 次委員會、第 596 次委員會等決議及台北市議會之存在，對該會及市議會之決議案與置知不理，已羞該會及市議會之決議與職權。 2. 在上屆市政府、都發局與都市計畫委員會等市政府單位，一味只想當行政院之劊子手，更背負東廠錦衣衛之罪名。而政府以訴訟代替施政，此事如同把市民當成豬在養一般，把豬養大了、再宰。如此之作為，如此施政，合理嗎？導致華光原住戶多次上街陳情抗議，我們要求居住正義、合理安置！不能以訴訟代替施政，我們是台北市民，不是行政院法務部的犯人。「華光社區特定專區開發案細部計畫」若非眾多民意代表正義喉舌之下，在上屆台北市政府與行政院的配合下就會通過本案，只會再多幾個【美河市】與【大巨蛋】等弊案出現，就更顯示出政府只會：為難人民！政府只會成為財團的推土機、人民卻成為政府的提款機！這鐵般的事實證明政府就是為財團在施政。 懇請臺北市政府再與行政院重新商議回饋臺北市政府「華光社區特定專區開發案細部計畫」土地計畫，爭取市政府、市民、最高福祉。若行政院不同意重新商議回饋土地，則請市政府凍結本案，或按台北市議會於 103 年 4 月 29 日工務委員會：召開「華光社區特定專區開發案細部計畫」專案報告。該會決議：為兌現政府過去承諾，及保障本市市民權益，本案「華光社區特定專用區開發案」在財政部未就違占建戶及臨水宮擬定妥善安置計畫之前，市府應暫停細部

案 名	擬定臺北市華光社區暨周邊地區（不含中華電信及郵政部分）特定專用區細部計畫案		
	計畫審議。絕不能像上屆台北市政府如此軟弱，更何況市府在本案所取得之土地，是踏著華光人的血、淚、生命、財產與痛苦之深淵，所取得而之！切勿再偏離主題，請就地安置華光社區原住戶，更不能讓政府失信於民！銘感五內！		
市 府 回 應	1. 依「修訂臺北市主要計畫商業區通盤檢討案」內住宅區變更為第三種商業區規定，應回饋至少 20%土地。有關華光社區主要計畫案內國有土地原屬住宅區(住三及住三之一)，擬變更為特定專用區，本府基於公共利益最大化立場，與財政部多次研商華光社區未來土地使用計畫、回饋方案，經協調後，國有土地變更回饋市府之土地合計約占 31.6%，包括主要計畫案內公園及道路用地、細部計畫案內部分公園用地及特定專用區(四)、(五)。 2. 有關華光社區原住戶安置同編號 2 市府回應說明，有關臨水宮安置同編號 4 市府回應說明。		
委員 會 決 議	同編號 1		
編 號	46	陳 情 人	朱○真
陳 情 理 由	柯市長，延續上次會議紀錄，問題出在華光社區的官方文件，讓所有進度擱置，因住戶擁有契稅，國稅局財產清單，官方證明文件時效超過 20 年，台北看守所土地權狀提告拆屋還地，因日本撤退，國軍來台，造成 228 事件，為了緩衝政府和人民的對立，政府提倡「耕者有其田、住者有其屋」，台灣百姓相繼作了土地和建物的登記，中南部有佃農，而北部也相同。而今法務部用拆屋還地提告華光居民，而今 105 年元月 1 日新法令，第二類土地登記所有權人不公開，居民伸冤管道全壟斷，而今政府陸續用拆屋還地提告全台灣人民合理嗎？所以應公開，學生轉公民團體，高喊文創，韓國文創依生活方式行銷國際，台灣文創著重交給財團土地開發，而台灣文創產值假文創之名行土地開發之實，搞文創則有弊端竟要犧牲居民背負不當得利之巨額，而建商在權利金及稅金享有優惠，美河市及雙子星都是郝龍斌市長任內，華光社區是柯市長任內，也是承先啟後肯定之路，華光的翻盤竟是眾人不知的官方文件，有心人竟一敗成局。		
建 議 辦 法	1. 應多考量原住戶立場，必須和原住戶協調，而不是學生轉公民團體，而是容納有誠意的建商，而不是內定建商，所以應公開招標。 2. 擁有官方文件及公文書住戶同意書，建商如何取得？		

案 名	擬定臺北市華光社區暨周邊地區（不含中華電信及郵政部分）特定專用區細部計畫案
	因民國 52 年早期舊有建物是屬於合法建物，同時也得到政府認可才有契稅，雙重條件不該被抹滅應有的權利，華光 568 地號至少 1500 坪是不可分割，台灣人民登記土地和房舍為了化解 228 事件和政府的對立，國民黨黨產 4 個層面，台灣人民，基層員工，民主政治，革命先烈，民國 43 年 6 月 15 日，前屋主確實登記土地和房舍，法務部收件 44.5.19.，登記 43.3.14.，因收件和登記邏輯不合，而程序相反，再加上文獻考察，民國 43 年國民黨不是社團法人，所以根本不可能登記土地，因法務部土地送件民國 44.5.19.，居民登記 43.6.15.，因登記房屋要通知土地所有權人，請問行政單位還沒有成立要通知誰？況且時間差 1 年，怎麼可以說土地是法務部先登記，因政府核發房屋稅的官方文件憑證，更印證法務部比人民晚登記土地之事實，而今政府對居民用土地理由提起拆屋還地訴訟，法院市政府開的，我怎能抵擋強食，法務部及國有財產局不斷提告，我用 70 萬訴訟天價試圖挽回具有官方文件的房子及降低 700-800 萬高額不當得利依舊抄家滅族，而今法務部權狀證明不當得「地」，土地的「地」，居民合法權利及程序才有民國 43 年房屋稅籍而土地也應相同，是政府違法，晚申請是合法土地所有權人，早申請者要被罰巨額不當得利，社會觀感不是笑話嗎？法務部因心虛，用 700 位警力武力鎮壓封鎖金華街道路，封鎖媒體，拆除具有繳稅的住戶，巨額不當得利，手法粗糙，掃地出門「人之大恥」。至今對華光居民不同的權利，政府沒交代清楚，採一視同仁，全部用租的合理嗎？因民國 43 年的房屋，民國 52 年前早期舊有建物具有繳稅證明，中繼住宅一年不用錢，學生和自救會隱瞞住戶，所以少數人入住，法務部不知情嗎？學生轉公民團體會議提到，民間團體虧損怎麼辦？真的是吃相難看，居民才是真正的受害者，華光居民是金磚上的遺民、棄民，誰是掠奪者，官方文件房屋被摧毀，門倒了又直挺站著，如江國慶事件重演，華光內幕黑暗，我只是沒被踩死，不斷挽回求生存，而翻盤在眾人不知情的官方文件及時代下的歷史 228 事件真相，「耕者有其田、住者有其屋」的政策下，總之，精神傷害及公道如何賠償，一人敵眾，況且屋主沒被告，強拆，因我們是人，不是樹木，我們要呼吸。 3. 繳稅住戶都有一份國稅局財產清單，實際記載室內坪數，表示國稅局承認住戶財產，怎可強行用租的，房子還沒建好之前，是否有房租津貼？直到建好為止，居民為了配合國家政策才流離失所，政府應釋出利多，營業稅住戶損失更重，未來可向建商溯及既往原則。 4. 52 年前早期舊有建物是合法建物已列入口卡資料，價格上應釋利多於民。

案 名	擬定臺北市華光社區暨周邊地區（不含中華電信及郵政部分）特定專用區細部計畫案
	5. 符合中繼住戶應用專案辦理，不可用社會住宅租金計算，因不當得利利用複利計算。優先入住變空談，請壓低租金而超過租期多久政府應釋利多於中繼住戶，因政府應回饋居民的德政，因居民都符合違建條例，不該棄之而不顧。 6. 假如有法院公證買賣及有繳稅住戶，而已繳清不當得利，符合違建條例，可有補償住戶少賠一點，因住戶已賠 300 萬以上不當得利。 7. 由住戶監督，而非學生轉公民團體，因文創綁土地開發則有弊端，將居民權益排除在外，所以公正性有欠缺。 8. 其餘不當得利未繳清的住戶，因財產困境，而華光容積率提高，是否由建商和政府再一次協商降低不當得利的%? 9. 華光請辦超渡法會民情吧! 10. 臨水宮再次考量，只是坪數大小而已。 11. 希望 3 年重建華光，下次選舉前讓住戶入住同時戶籍遷入，其細節規劃再逐一調整，以表柯市政績。 12. 華光社區開發案是北市府重大推動案件之一，因翻盤而延至今日，請儘快處理及推動，一人敵眾破門而入，智取、勇氣、天機、靈界相助，因果之地豈能偷天換日，滄海一聲笑人民萬歲。 13. 張副市長臨去秋波曾言「保留證據，以待日後賠償」，任何建商入駐華光應負起責任。(都委會委員看見文件吵成一團，張副市長托起下巴，大禮晚到)
	

案 名		擬定臺北市華光社區暨周邊地區（不含中華電信及郵政部分）特定專用區細部計畫案		
				
市府回應		有關原住戶安置部分同編號 2 市府回應說明。		
委員會決議		同編號 1		
編號		47 陳情人	臺北市政府都市發展局函送 103 年 4 月 8 日本案公開展覽說明會發言紀要	
發言人		市民一		
發言重點		1. 安置方式要採租賃或承購我沒意見，重點是把居民如何回來華光社區的條件訂入計畫書內，並重新公展。 2. 計畫範圍內的演武場、口字型宿舍等歷史空間要如何保存，請說明清楚其意象的保存方式。 3. 轉送市長候選人簽署書。		
發言人		市民二（光明里張惠銓里長）		
發言重點		1. 請善用中央回饋的土地，幫忙原住戶回來社區，華光居民回來華光社區是天經地義。 2. 光明里、錦泰里被法務部列管的房舍已拆除 80%，但後續無任何管理維護，造成環境污染，妨礙地方發展，文化資產保存與經濟發展總要挑一個。		

案 名	擬定臺北市華光社區暨周邊地區（不含中華電信及郵政部分）特定專用區細部計畫案
	3. 建議能規劃區民活動中心，請照顧里民該有的權益。
發言人	市民三
發言重點	1. 華光社區主要計畫公告實施時，計畫內容沒列入安置計畫，當時市長承諾俟細部計畫擬定時再列入安置計畫，現在細部計畫內容還是沒聽到有關於「安置」的內容，請基於施政延續性，將安置計畫明文列入計畫內，否則要求本計畫退回。 2. 本計畫內的建築開發案為何沒列入環境影響評估的範圍？ 3. 增額容積的法源依據為何？作業辦法、收支保管辦法等監督機制的相關法令為何？請問法源依據在哪？ 4. 細部計畫沒訂定不准作住宅使用，未來建商若蓋豪宅，有違居住正義。
發言人	市民四
發言重點	1. 計畫書內第 12 頁修訂都市更新地區範圍的三角型地帶是什麼意思？對所有權人的權益影響為何？ 2. 建議臨水宮應納入計畫內妥善安置。
發言人	市民五
發言重點	建議回饋土地能規劃區民活動中心。
發言人	市民六（華光社區訪調小組）
發言重點	本小組已舉辦三場工作坊，討論重點說明如下： 1. 應設置公共設施回應社會需求，包括公營住宅、高齡照護等社區服務設施。 2. 特定專用區劃設目的不夠明確，建議把公營住宅列為計畫目標。 3. 建議把原住戶的安置方式明定在都市計畫書內。 4. 中央回饋的土地不要成為私有化資產。
發言人	市民七
發言重點	1. 文資與老樹是後來才被指定，是否把文資與老樹納入考量，華光的都市計畫案有沒有重新擬訂的可能？

案 名	擬定臺北市華光社區暨周邊地區（不含中華電信及郵政部分）特定專用區細部計畫案
	2. 增額容積與特定專用區的文化保存、觀光等議題會相互衝突，請明定高度限制以保存華光社區的空間紋理。 3. 藍帶（瑠公圳）、綠帶（步行空間）的紋理如何延續，請市府說明對華光社區的未來想法。
發言人	市民八
發言重點	1. 中正紀念堂只有 3 個門，現規劃金山南路二段 30 巷變更道路要跟中正紀念堂串連，中正紀念堂無後門，請問如何跟本社區串連？ 2. 郝市長承諾要安置，今天的公展說明會說未來可能做公營住宅，但不是供華光現住戶回到華光的公營住宅，為何不把現住戶的安置計畫納入特定專用區（四）、（五）的用途？ 3. 目前法務部列管處理的 175 戶，已拆了 174 戶，只剩下臨水宮還沒拆，臨水宮是否可以遷到公園預定地？
發言人	市民九
發言重點	1. 有關華光社區開會的公文，行文給都市計畫委員會時，請也行文給我們，像今天的說明會就沒有行文通知我們。 2. 現在我們違建戶不僅房子被拆了，還要背負上百萬的債務，計畫內卻沒有提及明確的安置計畫，請求把計畫案退回重作。 3. 細部計畫案內說未來可能做公營住宅，是否用於安置華光原住戶？
發言人	市民十
發言重點	本案建議本市都市計畫委員會組成專案小組與居民進行更多的溝通。
發言人	蔣立法委員乃辛
發言重點	主要計畫通過時，曾經承諾細部計畫要處理安置問題，現中央回饋 31% 的土地，加上增額容積的收入，應對現住戶做到安置補償，要求現住戶就地安置。
發言人	許立法委員添財
發言重點	1. 前任市長承諾的事情，繼任市長就要做到，維護施政延續性。 2. 若是由我來辦理，我一定會整合各方意見，進行都市計畫全盤考量，供華光社區原住戶優先承租或優先購買，本案的安置問題須市

案 名	擬定臺北市華光社區暨周邊地區（不含中華電信及郵政部分）特定專用區細部計畫案
	長才有權決定，希望未來我有這個機會帮大家解決這個問題。
發言人	周副議長柏雅
發言重點	1. 細部計畫的擬定是市府的權責，應妥善納入原住戶的安置計畫。 2. 市府過去對華光社區的承諾是否不存在？請釐清。
發言人	厲耿議員桂芳
發言重點	1. 中央回饋的土地應以社會住宅為發展方向，保存司法新村的人文意涵，興建「新司法新村」。 2. 原住戶具優先承租的權利，只租不賣，保障原住戶重回華光社區的權益。
發言人	阮議員昭雄
發言重點	華光的保存要考慮歷史與現代並存，兼顧當地硬體與軟體的保存，軟體包括原住戶的安置。
發言人	李議員新
發言重點	1. 華光社區現戶必須安置，請納入細部計畫書的內容。 2. 中央回饋的土地應興建社會住宅，供華光社區原住戶優先承購，有何法令可依循或有何法令須突破，請市府再研議。 3. 華光社區的安置問題，要求行政部門專簽，以專案承租的方式辦理華光社區原住戶安置。
發言人	王議員欣儀
發言重點	1. 華光社區特定專用區開發案，我主張在市府的細部計畫，及未來的都市計畫委員會、都市設計委員會審議應要求中央要有配套安置計畫才可給予審定。明明細部計畫可修改要求的部分，無需退回細部計畫，耽擱安置時程；也無須以市長行政專簽方式承租公營住宅，可要求中央承擔，不應由市府買單。同時會在工務委員會召開專案報告，請張副市長及都發局邊局長等能定案的官員出席，並要召開公聽會(聽證會)廣納公民意見。因公營住宅是出租形式，且有期限，不符華光社區居民要求市府兌現過去承諾安置的需求。 2. 另市府說要保存文史，臨水宮陪伴華光社區數十年，難道不是文

案 名	擬定臺北市華光社區暨周邊地區（不含中華電信及郵政部分）特定專用區細部計畫案
	史的一部分?也應納入計畫中! 3. 此外，此案不應只以商業開發為主要目的，應兼顧公共設施的不足。當地光明里及錦泰里里長及里民均反應長期無區民活動中心可使用，且開發興建期間勢必對週遭環境產生衝擊及影響，因此也應一併納入「華光社區特定專用區細部計畫」中，以回饋週遭居民!
發言人	李議員慶鋒
發言重點	1. 本計畫案的特定專用區係無特定目標的特定專用區。 2. 原住民的安置前經市府承諾，到底是屬中央或是地方的權責？ 3. 須納入原住民的意見將特定專用區（四）、（五）規劃作公營住宅，並訂定安置計畫。 4. 本席將於工務委員會內要求召開專案報告，並舉行公聽會。
發言人	李議員慶元
發言重點	1. 要求都市計畫變更應有監督機制。 2. 本細部計畫案明定不得供「44 組：宗祠宗教建築」使用，在未來的土地使用上就排除了臨水宮回到地方的可能性。 3. 計畫書內載明，建築物之第一、二層限供商業及公共使用外，其餘比照第三種商業區辦理，是否有財團興建豪宅之疑慮？ 4. 計畫書內用違建戶稱呼現住戶是不宜的，住在這裡的居民有些祖先從日據時期就來了，應該稱「原住民」。 5. 本市辦理公共工程拆遷應補償違建戶，而法務部訴請原住民拆屋還地，太不合理。 6. 計畫書內第 13 頁載明華光社區未來採設定地上權方式開發，有圖利財團的可能性。 7. 建議未來做公營住宅應設定華光社區原住民保障名額比例，或讓原住民享有優先抽籤權。 8. 綜上，本細部計畫案應該退回，重新公展。
市府回應	1. 有關華光社區原住民安置同編號 2 市府回應說明，有關臨水宮安置同編號 4 市府回應說明。 2. 有關本細部計畫內之文化資產保存事宜同編號 24 市府回應說明；至於樹木保護事宜同編號 27 市府回應說明。 3. 有關本計畫回饋土地設立里民活動中心事宜同編號 38 市府回應說明。 4. 有關法務部拆除地上物後之管理維護，涉及土地管理機關法務部及財政部國有財產署權責，非屬本細部計畫範疇。

案 名	擬定臺北市華光社區暨周邊地區（不含中華電信及郵政部分）特定專用區細部計畫案		
	5. 有關本計畫環境影響評估事宜，依現行環境影響評估相關法令規定，本案於擬定細部計畫時毋須先辦理環評。本案是否須辦理環境影響評估須視其後續開發行為而定。 6. 特定專用區(一)至(三)之構想為引入觀光服務之商業設施，增加休閒性與娛樂性機能，往東與永康街商業活動串連，該地區國有土地經行政院核定採地上物騰空、設定地上權方式開發，未來財政部國有財產署辦理招商開發應依循該構想辦理。有關特定專用區(一)、(二)、(三)增額容積部分，依據 105 年 8 月 31 日本府與財政部國有財產署協商會議紀錄，同意刪除增額容積規定。 7. 有關特定專用區(一)西北側之都市更新地區，原即已劃定為都市更新地區，惟因國有土地經行政院核定採地上物騰空、設定地上權方式開發，不與私有土地合併開發，故該私有土地仍維持都市更新地區，以促使其改建更新。 8. 本計畫於都市設計準則訂定帶狀式開放空間，係以塑造連續之人行及自行車道系統，串聯中正紀念堂及永康商圈。		
委員 會決 議	同編號 1		
編 號	48	陳情人	好勁稻工作室、丁萱、高蓁誼、吳介祥、巫宗霖、黃炳勛、王禹奇、汪冠岐、林建宇、葉于瑄、吳栩臺、蔣孔萍、莊曉萍、吳倩宇、黃隆予、林奎妙、劉晉庭、林珈羽、黃馨慧、周志文、溫麗園、鍾亦欣、陳亮君、尹莉麗、陳柔安、周恬永、張斐昕、李嘉明、盧冠辰、李如玉、吳若瑩、江欣樺、林彥彤、蔣宜君、陳張洪妹、陳國瑤、王硯、張官畝、汪秀雲、張智勇
陳情 理由	本人關心華光社區原居民安置與文化資產保存課題，希冀都委會可以妥善審議華光細部計畫變更案：針對優先安置華光原住戶的部分，明文課責市政府依台北市社會住宅出租辦法第 20 條規定，專案調整原住戶租金、租期等規定，以真正落實安置原住戶的美意。此外，針對位於特(四)、特(五)兩區之甫遭祝融的歷史建築群台北刑務所官舍與市定古蹟台北刑務所南圍牆，位處該區之公共住宅後續開發應考量與文化資產共存之都市設計規範，並確保文化資產再利用之公共性。 經過多年來社會各界及眾多市民、華光居民的關注及陳情，目前華光社區細部計畫變更案中，已經載明：未來市府因都市計畫回饋所		

案 名	擬定臺北市華光社區暨周邊地區（不含中華電信及郵政部分）特定專用區細部計畫案
	獲得的特(四)、特(五)土地（中華郵政南側，近金華街與金山南路口），將優先考量作為社會住宅等使用，而華光原居民若符合社會住宅相關規定，將可優先入住。 即使如此，目前細部計畫中的優先安置等文字仍恐成為具文。例如，華光未來所興建社宅的租金，若是照目前台北市公營住宅的一般性規定，可預見華光社宅將會是全北市最高貴的社宅，那麼即使在細部計畫審議的此刻，考量到華光原居民安置的需求，將原居民納為優先入住的對象，也可以想見華光原居民未來必然是看得到、住不起。 這將使得細部計畫變更過程中，歷經數屆都委、透過專案小組及工作會議多次協調的美意無法落實，也將使得華光細部計畫變更案重視人文、透過都市計畫留住原有鄰里網絡的示範意義無法達成，殊為可惜。 事實上，這個問題還是可以在細部計畫變更過程中被解決。依目前《臺北市社會住宅出租辦法》的規定，市政府能夠以專案處理前述安置華光原居民的相關問題。只要在華光細部計畫中，對此加以規定即可，這也是上一次都委會審議華光細部計畫時，都委會所做成的第一點重要決議；但是在目前都發局送審的版本中，先前都委會的決議仍被忽視。 林口 A7 的居民留下了老家，在「天賜良機」下被偷拆的大埔張藥房目前也正朝原地重建的方向努力，華光原居民也希望可以回到熟悉的家園，再續鄰里情誼。 懇請都委會委員，在華光細部計畫中明文課責市政府未來在華光社區興建社會住宅時，應依台北市社會住宅出租辦法第 20 條規定，以專案處理華光原住戶入住之相關規定。 願 城市人人安居樂業 文化資產歷久長存
建議辦法	
市府回應	同編號 2 市府回應說明。
委員會決議	同編號 1

案 名	擬定臺北市華光社區暨周邊地區（不含中華電信及郵政部分）特定專用區細部計畫案		
編 號	49	陳情人	王鐘銘
陳情理由	請台北市都市計畫委員會，在華光細部計畫中明文課責市政府未來在華光社區興建社會住宅時，應依台北市社會住宅出租辦法第 20 條規定，以專案處理華光原住戶入住之相關規定。		
建議辦法			
市府回應	同編號 2 市府回應說明。		
委員會決議	同編號 1		
編 號	50	陳情人	華光社區發展協會(聯絡人:楊玉仁) 840 等人
陳情理由	華光社區原居民（臨水宮）連署陳情書 主旨：為華光社區原住戶及居民信仰中心台北臨水宮安置乙案，致向 貴會陳情，懇請 貴會及各大委員為民喉舌並惠予維護原住戶及台北臨水宮等權益。 說明： 一、 華光社區原住戶數十年許，長期遭受行政院與台北市政府之折磨與煎熬及欺騙。政府政策空洞，朝令夕改，政府於處理公共議題應一致性，更何況行政院與台北市政府在本案所取得之土地，是踏著華光人的血、淚、生命、財產與痛苦之深淵，所取得而之！懇請 鈞長協助政府，切勿再偏離主題，政策更不能一國兩制，請就地安置華光社區原住戶，更不能讓政府失信於民！ 二、 現論紹興社區：紹興社區與華光社區，一樣位於中正紀念堂周邊，紹興社區在中正區，華光社區大安區，兩個社區的歷史大致相同，都是違建戶。而紹興社區的土地管理機關是教育部國立台灣大學，華光社區的土地管理機關則是法務部矯正署台北看守所，且兩個土地管理機關均隸屬中央政府行政院。但兩個機關之施政截然不同，台灣大學之施政是與民共議，體恤民情，為民謀福。台北看守所之施政是苛政於民，更以訴訟代替施政，來規避政府機關應有責任。 三、 紹興社區與華光社區，這兩個社區中間只隔著中正紀念堂，		

案 名	擬定臺北市華光社區暨周邊地區（不含中華電信及郵政部分）特定專用區細部計畫案
	相距只有 350 公尺。但前途與命運卻是相差萬里，天壤之別，政府機關的施政把紹興社區居民視為上等公民，把華光社區的居民視為下等賤民！因紹興社區自 105 年 3 月 7 日起已被臺北市政府舉辦公辦都更「臺大紹興南街基地公辦都更計畫」並於 105 年 3 月 8 日起於臺北市政府及中正區公所公開展覽 30 日，現已開始實施。而華光社區則被台北看守提起司法告訴，逼迫居民拆屋還地，每戶賠償（不當得利）數百萬元至 4 千 200 萬元等，連三歲半的孩童都不放過，亦提告訴求償，其手段極端高壓苛酷。 四、 行政院與台北市政府之施政與處理公共議題，必須一致性，不能讓兩個隸屬機關有截然不同的施政與處理方式。我們要求施政須一致性，華光社區必須比照紹興社區辦理，施政不能一國兩制，更不能有天堂與地獄之別，任由領導人之喜好，初一、十五、不一樣。行政院違反信賴保護國民原則，有違政府施政之責。有失公允！行政院欠華光社區居民一個天大的公道！ 五、 懇請仁德施政的尊者您能鼎力協調相助，按政府施政之一致性，施政就要全面考量，施德政於民，不能故意規避施政應有責任，政府是要保護人民，而非以陷害人民為樂！更非以訴訟代替施政，如此之賤招，人民不會誠服！切勿再踏著華光人的血、淚、生命、財產與痛苦之深淵，懇請給華光社區居民一個公平、一致性的施政與居住正義、安置華光社區居民！更不能讓政府失信於民！祈請襄助，銘感五內！
建議辦法	
市府回應	同編號 2 市府回應說明。
委員會決議	同編號 1

參、研議事項

案由：為解除本府 103 年 5 月 13 日公告修訂「『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』內有關八德路四段、東寧路、縱貫鐵路、八德路四段 106 巷所圍地區(原唐榮鐵工廠)土地使用計畫案」開發方式細部計畫案內「2 個分區開發方式辦理」規定一案，提請大會研議。

申請單位：臺北市政府都市發展局

說明：本案係市府 105 年 9 月 8 日府都規字第 10536124500 號函送說明資料 55 份到會，提請研議。

決議：

本案係研議案，綜整委員發言有以下三點初步意見，提供市府都市發展局後續參考。

- 一、基於促進地區更新發展，且經市府評估後認為解除西北側基地應整體開發之規定，由各基地個別申請開發亦屬可行，本委員會原則支持。
- 二、有關本案基準容積之認定，西北側基地與京華城基地須採相同基準，且應符合全市性工業區變更回饋規定。雖然法院判定兩造雙方之私權與法律關係，認定西北側基地地主無捐地回饋之義務；惟基於都市計畫的總體性原則，出席委員咸表示市府都發局所提之方案 1-2 較為合理。另部分委員也質疑，西北側基地之基準容積也可能不是方案 1-2 所提容積率 300%，甚至因為從工業使用變更為可供商業使用，其容積率可能還要再降低始為合適。是故，西北側基地基準容積究為多少，建議市府依內政部 74 年 8 月 29 日台內營字第 338031 號函釋(略以)：「都市計畫書圖及有關資料規劃製作欠缺或表示不盡明確，究應如何認定疑義……有關認定作業權責單位究為

行政單位或都市計畫委員乙節，查各級都市計畫委員會之職掌並無該項權責，自應由行政單位協調辦理。…」，由市府自行研判後，相關涉及都市計畫變更事宜，再依程序提送本會審議。

三、至於本案是否能申請容積移轉或其他容積獎勵，應視個案之情形及地區發展結構之需要等考量，而不必然就予以限制。

出席委員發言摘要：

陳亮全委員

1. 基本上同意市府所提解除「2 個分區開發」方式，但其容積率與土地使用限制用途之規定，應維持其公平性與一致性，不是容積率 392%，然後使用不受限制，這樣就不一致了。之前京華城案是有捐地 30%，現在西北側基地地主業經民事訴訟判決確認無返還代墊回饋之義務，那當然容積率就不是這樣計算了。
2. 至於該等基地可不可以申請容積獎勵及容積移轉，應以整個地區之都市計畫整體角度作考量。若西北側基地日後欲申請開發，其相關容積適用條件無論是過去或未來之作法，仍應與京華城案一致較為合理。至於京華城案未來是否再予放寬或變更，市府宜再考慮清楚。

黃台生委員

支持本次會議都發局簡報所提方案 1-2，依原分區(第三種工業區)容積率 300%之規定。除了前述陳委員所提公平性之外，個人認為西北側之小基地給予過高容積率，日後再開發上恐影響整體都市景觀，故容積率應稍降一些。

郭城孟委員

個人亦贊成應公平性處理，考量京華城案過去都市計畫變更時有捐地回饋，故西北側基地不能與京華城案之開發採

等量、比照方式辦理。

林靜娟委員

同意採都發局簡報所提方案 1-2。

焦國安委員

依據公平性處理原則，同意採都發局簡報所提方案 1-2。

陳良治委員

1. 同意本案西北側基地可以分別開發。
2. 有關容積率如何計算之公平性議題，究採回復原使用分區或其他容積率調整像是容積移轉等，請都發局多費心衡量。

陳志銘委員

本案兩塊基地，一個是 A 基地、一個是 B 基地，當時應該是 AB 基地一起共同回饋公園綠地，所以就 AB 基地來看，是均享有 392%的容積率。這跟本府在林口有一塊基地的案例有點類似，本府也是幫新北市捐了公園用地然後變更為產業專用區，但新北市必須編一筆款項來跟本府購買代捐的公園用地。本案 A 基地幫 B 基地捐了回饋，B 基地享有容積率 392%，但 B 基地沒有付錢給 A 基地，只是這部分是 AB 基地之間的私權關係，若以都市計畫而言，AB 基地的容積率是 392%這部分並沒有問題。

李得全委員

個人支持公平一致的處理原則，且本案西北側基地與京華城也已經分開處理了，在分區變更時，A 基地就幫 B 基地一併捐了公共設施，B 基地原來也是工業區，現在變更為商業區，容積率維持原來工業區的容積率為 300%，但是使用變更並沒有回饋。剛才有委員提到公平問題，臺北市其他的工業區變

更為商業區是不是都可比照西北角剩下的這塊地，我覺得都委會在討論這件事情的時候必須對社會大眾有所說明。當然這個都市計畫變更是在很早期就公布了，若是現在幾乎是不可能通過的，所以在法令的適用上，兩塊基地間的公平性，以及本市其他工業區變更為商業區的公平性，包含時間及空間上的公平，可以再做釐清。

產發局林崇傑委員(高主任秘書振源代)

個人也支持公平性與一致性之原則，目前認為都發局簡報所提方案 1-2 比較有公平性的作法。

張哲揚委員(蘇副處長福智代)

贊成公平性之原則及都發局簡報所提方案 1-2 之作法。

劉委員銘龍(楊技正梅華代)

贊同都發局簡報所提方案 1-2 之作法。

肆、散會(12 時 40 分)

臺北市都市計畫委員會會議簽到表

會議名稱：臺北市都市計畫委員會第 698 次委員會議			
時間：105 年 10 月 13 日（四）上午 9 時 30 分			
地點：市政大樓 8 樓西南區委員會會議室			
主席：林兼主任委員欽榮 紀錄彙整：梁瑞			
委員	簽名	委員	簽名
蘇兼副主任委員麗瓊		黃委員世孟	
王委員秀娟		黃委員台生	黃台生
林委員盛豐		焦委員國安	焦國安
林委員靜娟	林靜娟	彭委員建文	
陳委員亮全	陳亮全	彭委員振聲	陳振聲
陳委員良治	陳良治	陳委員志銘	陳志銘
郭委員城孟	郭城孟	李委員得全	李得全
郭委員瓊瑩		林委員崇傑	高振源代
張委員勝雄	張勝雄	張委員哲揚	蘇福智代
		劉委員銘龍	楊梅華代

列席單位	姓名	列席單位	姓名
都市發展局	林崇傑	交通局	謝國興
	高振源	工務局	黃以方
財政局		產發局	李世正
地政局	易立民	文化局	林光忠
捷運局		法務局	陳立群
土地開發總隊	范聖學	公園處	曹育倫
水利處	吳秋音	建管處	陳明順
更新處	黃若津	政風處	林克宜
財政部	連子村	財政部	胡其真
國有財產署	沈心儀	國有財產署	吳華倫(此)
國有財產署北區分署	沈心儀	法務部	吳華倫(此)
民意代表	陳麗瓊代 張依群代 張子陵生 謝維明 陳若瓊代 高振源代 蘇福智代 劉銘龍代	台灣電力股份有限公司	湯世明
		本會	謝國興 謝國興 謝國興 謝國興