

臺北市都市計畫委員會第 762 次會議紀錄

時間：中華民國 109 年 2 月 27 日（星期四）下午 2 時

地點：市政大樓 2 樓北區 N206 審議室

主席：彭兼主任委員振聲

彙整：賴彥伶

出席委員：（詳簽到表）

列席單位人員：（詳簽到表）

案件一覽表：

審議事項

- 一、擬定臺北市萬華區華江段二小段 704 地號等批發市場用地細部計畫案(依 107 年 9 月 11 日內政部都市計畫委員會第 930 次會議決議另擬細部計畫)
- 二、變更臺北市文山區政大段四小段 559(部分)及 564(部分)地號等第三種住宅區為第三種住宅區(特)(配合捷運系統環狀線第二階段路線 Y1A 站)細部計畫案
- 三、擬定臺北市士林社子島地區細部計畫案(依 107 年 6 月 26 日內政部都市計畫委員會第 925 次會議決議修正後提會續審)

壹、審議事項

審議事項一

案名：擬定臺北市萬華區華江段二小段 704 地號等批發市場用地細部計畫案(依 107 年 9 月 11 日內政部都市計畫委員會第 930 次會議決議另擬細部計畫)

案情概要說明：

- 一、申請單位：臺北市市場處
- 二、法令依據：都市計畫法第 22 條

三、計畫緣起：

為配合環南市場改建，市府擇北側之停車場用地，興建臨時建築供家禽批發市場安置環南市場原有家禽攤商使用，經考量該臨時建物耐用年限為 55 年，尚符合永久建物使用需求，且空間規劃及設備均符合相關規定，故擬改為永久性使用。為符合管用合一及現況建築物建蔽率需要，前已辦理「變更臺北市萬華區華江段二小段 704 地號等土地停車場用地、抽水站用地、道路用地為批發市場用地主要計畫案」，經提 107 年 3 月 15 日臺北市都市計畫委員會第 723 次會議審議決議修正通過。

惟後續提 107 年 9 月 11 日內政部都市計畫委員會第 930 次會議審議決議(略以)：「本案擬調整批發市場用地建蔽率為不得大於 80%部分，請臺北市政府依法本於權責於細部計畫核定前檢討辦理。」市府爰依上開決議，依都市計畫法第 22 條之規定，擬定本細部計畫案。

四、計畫範圍及權屬：

(一) 本計畫範圍位於臺北市家禽批發市場，東側臨環河南路二段，西側緊鄰環河快速道路，北側為雙園抽水站，南側為環河快速道路出口匝道。

(二) 面積總計 0.72 公頃。

(三) 土地權屬：本計畫範圍皆為市有土地，分別由臺北市市場處、新工處及水利處管理。

五、計畫內容：詳市府提送之計畫書、圖。

六、公開展覽：本案主要計畫市府自 106 年 11 月 3 日起至 106 年 12 月 2 日止公開展覽 30 天，並於 106 年 11 月 15 日召開公展說明會。本案細部計畫係以 108 年 12 月

23 日府都規字第 1083101954 號函送到會。(本細部計畫案係配合內政部都委會審議主要計畫案之決議辦理)

七、本案審議歷程：

(一)本案主要計畫前提 106 年 12 月 21 日臺北市都市計畫委員會第 721 次會議及 107 年 3 月 15 日第 723 次會議審決：修正通過。

(二)續經 107 年 9 月 11 日內政部都市計畫委員會第 930 次委員會議審議決議：「本案除下列各點外，其餘准照臺北市政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、本案請補充說明環南市場改建工程之調整變更及停車供需情形。

二、本案擬調整批發市場用地建蔽率為不得大於 80% 部分，請臺北市政府依法本於權責於細部計畫核定前檢討辦理。」

八、公民或團體意見：無。

決議：本案依市府提送之計畫書、圖內容通過。

審議事項二

案名：變更臺北市文山區政大段四小段 559(部分)及 564(部分)地號等第三種住宅區為第三種住宅區(特)(配合捷運系統環狀線第二階段路線 Y1A 站)細部計畫案

案情概要說明：

一、申請單位：臺北市政府捷運工程局

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款

三、計畫緣起：

捷運環狀線全線橫跨臺北市與新北市，第一階段目前已通車，第二階段建設計畫(北環段及南環段)路線大部分沿經本市轄區，其中新北市轄段另案由新北市政府辦理，臺北市轄段則配合擬定「配合臺北市捷運系統環狀線第二階段路線工程變更沿線土地為捷運系統用地及捷運開發區主要計畫案」及「擬定臺北市捷運系統環狀線第二階段路線捷運開發區細部計畫案」，並分別於108年8月31日及108年10月18日公告實施。

有關南環段中 Y1A 站車站站體及出入口、通風井等捷運相關設施所需用地，原已協調國立政治大學以都市更新方式提供，惟因環狀線二階段綜合規劃報告行政院業於108年5月31日核定，現已進入工程建設階段，考量都市更新提供土地時程無法配合捷運建設期程，故協調改採撥用方式取得土地，以利捷運工程推動，經市府認定符合都市計畫法第27條第1項第4款規定，爰辦理本次都市計畫變更作業。

四、計畫範圍及權屬：

(一) 本計畫區位於指南路二段與萬壽路所夾街廓內，為環狀線 Y1A 站站體範圍

(二) 面積 2,929 平方公尺。

(三) 土地權屬：全為國有土地，管理機關為國立政治大學。

五、計畫內容：詳公展計畫書、圖。

六、公開展覽：

(一) 本案市府自108年12月20日起至109年1月18日公開展覽30天，並以108年12月19日府都規字第10831173004號函送到會。

(二) 本案市府於 109 年 1 月 6 日舉辦公展說明會。

七、 公民或團體意見：2 件。

(本案土地管理機關為國立政治大學，白委員仁德因目前任教於該校，故依「各級都市計畫委員會組織規程」第 11 條規定自行迴避。)

決議：

一、 本案依公展計畫書、圖，及本次會議市府所送補充會議資料之修正對照表修正通過。

二、 公民或團體陳情意見，依市府回應說明辦理。

附帶決議：有關政治大學陳情適用「擬定臺北市大眾運輸導向可申請開發許可地區細部計畫案」規定，後續另案辦理。

臺北市都市計畫委員會公民或團體意見綜理表

案名	變更臺北市文山區政大段四小段559(部分)及564(部分)地號等第三種住宅區為第三種住宅區(特)(配合捷運系統環狀線第二階段路線Y1A站)細部計畫案		
編號	1	陳情人	國立政治大學
位置	環狀線 Y1A 站體範圍		
訴求意見與建議	<p>第 1 次來文 (109 年 1 月 15 日政總字第 1090000677 號函)</p> <p>1. 依據本次公開展覽細部計畫書第 9 頁表 3 之變更理由：文山區政大段四小段 559、564 地號部分土地係因「設置站體、出入口、通風井(含冷卻水塔)等捷運相關設施，已協調國立政治大學(土地管理單位)以都市更新或其他方式提供捷運相關設施使用，為避免影響後續都市更新等土地利用計畫之建築權益，爰配合辦理變更。」，先予敘明。</p> <p>2. 考量本案變更基地位於秀明路二段及萬壽路口，為本</p>		

	<p>校大學城規劃主要入口門面且為串連山下校區、指南校區之主要人行動線，建議 Y1A 站所需之出入口、通風井等設施配合本校都市更新推動另設置於本校未來新建建物內，本案基地上方保持淨空為佳，以維持視覺景觀通透性及行人動線順暢性。</p>
<p>市府 回應說明</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 捷運環狀線南環段因應國立政治大學提出設站之意見，在校方承諾無償提供捷運車站設施所需用地前提下，南環段調整路線及增設 Y1A 車站，並納入規劃報告，其中財務計畫並未編列本站之用地取得及拆遷補償費用，先予敘明。 2. 環狀線北環段及南環段綜合規劃報告於108年5月31日奉行政院核定，建設期程已開始啟動，並依規定須管控完工之計畫期程。 3. 依計畫期程估計，本站用地須請國立政治大學於110年7月交付土地，否則將影響南環段之建設期程以及完工期程。 4. 本府為捷運設施所需土地使用空間取得及減低捷運設施量體對政大都市更新計畫之影響，爰辦理本都市計畫變更案，有關政大對捷運車站設計之建議，須俟校方完成都市更新並進行興建時，才能檢討評估，目前在不確定都市更新完成期程下，捷運工程擬依原計畫建設。
<p>訴求意見 與建議</p>	<p>第 2 次來文 (109 年 2 月 13 日政總字第 1090003182 號函)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案三角地業經貴府 107 年 12 月 11 日公告劃定為都市更新地區及訂定都市更新推動指導原則，捷運環狀線南環段亦於本案設立捷運 Y1A 站，依據貴府發布之「擬定臺北市大眾運輸導向可申請開發許可地區細部計畫案」可申請開發許可地區適用範圍及劃定原則，本案為住宅區完整街廓並達 3000 平方公尺以上，其適用範圍為核心區(距離捷運場站出入口 150 公尺範圍內)，其容積獎勵額度可為基準容積 20%。 2. 建請貴府比照臺北市大眾運輸導向可申請開發許可地區細部計畫案內容，將本案三角地納入未來大眾運輸導向可申開發之許可地區，並適用該細部計畫內容第

	二級場站核心區之容積獎勵(基準容積 20%)，盼透過運輸節點整合開發，提升周邊公共環境及整體都市風貌。		
市府 回應說明	<p>1. 查「擬定臺北市大眾運輸導向可申請開發許可地區細部計畫案」(下稱 TOD 細部計畫)於 108 年 1 月 24 日發布實施，前於 107 年 12 月 13 日台北市都市計畫委員會第 742 次委員會之附帶決議(略以)：「捷運環狀線北環段及南環段……，請市府於設站出入口位置確定後，再依循本案作業模式，研擬劃定 TOD 場站之開發許可範圍」。另查捷運工程局預計 109 年底完成環狀線工程細部設計，本局屆時配合辦理 TOD 細部計畫變更檢討作業。</p> <p>2. 惟考量捷運環狀線為市府推動之重大政策，捷運工程局須於 110 年 7 月取得捷運所需用地，依上開 TOD 細部計畫劃定開發許可地區原則及劃設原則，本案基地如擬劃入未來大眾運輸導向可申請開發許可地區，應屬第二級場站之核心區。查本案基地刻正推動辦理公辦都更，後續得併同都市更新計畫檢討辦理都市計畫變更。</p>		
委員會 決議	<p>決議：</p> <p>一、本案依公展計畫書、圖，及本次會議市府所送補充會議資料之修正對照表修正通過。</p> <p>二、公民或團體陳情意見，依市府回應說明辦理。</p> <p>附帶決議：有關政治大學陳情適用「擬定臺北市大眾運輸導向可申請開發許可地區細部計畫案」規定，後續另案辦理。</p>		
編號	2	陳情人	彭○華
訴求意見 與建議	<p>1. 有關「政大段四小段 559(部分)及 564(部分)地號等第三種住宅區為第三種住宅區(特)(配合捷運系統環狀線第二階段路線 Y1A 站)細部計畫案」，其事業計畫及財務計畫，共為 20.86 億元，110 年至 116 年間請分年作成現金流量預算表，區別依土地、建築物列明，即說明預算來源，係地方財源或中央補助。</p> <p>2. 此係都市計畫法第 22 條之細部計畫，請載明該細部計畫範圍內居民過往 25 年的戶籍人口數及現在人口</p>		

	數，並就該等里之預測未來人口說明。
市府 回應說明	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本變更細部計畫案計變更政大段四小段 559(部分)及 564(部分)地號等用地，事業及財務計畫表已記載土地徵購費及地上物補償費等用地取得費用，且前開經費及預定完成期限得視主辦單位財務狀況酌予調整。 2. 本案為變更細部計畫，而非依都市計畫法第 22 條擬定細部計畫，本計畫僅就變更事項予以載明，符合相關體例，況變更事項為土地使用分區管制內「供捷運設施使用部分，不計入建蔽率及容積率。」，並無涉及戶籍人口變更等，故無須於計畫書內敘明。
委員會 決議	同編號 1。

審議事項三

案名：擬定臺北市士林社子島地區細部計畫案（依 107 年 6 月 26 日內政部都市計畫委員會第 925 次會議決議修正後提會續審）

案情概要說明：

- 一、申請單位：臺北市政府
- 二、法令依據：都市計畫法第 22 條
- 三、計畫緣起：

市府於 105 年 6 月辦理「變更臺北市士林社子島地區主要計畫案」、「擬定臺北市士林社子島地區細部計畫案」公告公開展覽，並於 105 年 9 月 29 日經本會審議修正通過。

主要計畫續報經內政部都市計畫委員會召開 5 次專案小組審查，且經內政部土地徵收小組聽取社子島區段徵收公益性必要性評估報告後，於 107 年 6 月 26 日內政部都市計畫委員會第 925 次會議審決修正通過（會議

紀錄詳修正說明)。

依內政部都委會第 925 次會議決議，有關現有聚落紋理與文化資產保存，以及因應極端氣候有關韌性城市與都市防災規劃(含震災、水災、維生系統及醫療)等，請市府於細部計畫再詳加檢討，並建議「本主要計畫內容經本會審決後，涉及細部計畫內容調整者，建議重新提請臺北市都委會審議」。

市府爰依內政部前開決議辦理「擬定臺北市士林社子島地區細部計畫案」修訂作業，並分別以 109 年 1 月 14 日北市都規字第 10930052521 號函請在地里長協助周知；109 年 1 月 14 日北市都規字第 10930052522 號函通知新登錄 7 處歷史建築之土地及建物所有人；109 年 1 月 14 日北市都規字第 10930054351~9、1093005435A~Z、1093005435a~r 通知本次剔除區段徵收範圍土地及建物所有人，向本會提出陳情意見。

四、計畫範圍：

社子島細部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，及社子島北端新舊防潮堤間之土地，面積共 302.10 公頃。

五、計畫內容：詳市府提送之修正計畫書、圖。

六、本修正細部計畫案，市府於 108 年 12 月 31 日以府都規字第 1083125330 號函送到會。

七、公民或團體陳情意見：

- (一) 針對本次新增變更內容，公民或團體陳情共 6 件。
- (二) 前經臺北市都市計畫委員會第 697 次會議審決共 28 件。

決議：

- 一、社子島地區主要計畫業經 107 年 6 月 26 日內政部都市計畫委員會第 925 次會議審決修正通過，本次市府依主要計畫決議所提之細部計畫修正案，請就本次會議出席委員意見再作檢討並提出回應。
- 二、有關社子島地區區段徵收、安置計畫、環境影響評估，以及文化資產保存程序面等議題，請市府於下次會議一併向委員會說明。

發言摘要

委員 1

1. 社子島地區自民國 59 年就發布主要計畫，之後 82 年、100 年都有再檢討變更，100 年的曼哈頓計畫，因為環境影響評估認為填土量過高，土方運輸過程可能會造成汙染，所以未能順利推行社子島細部計畫。為了配合防洪被禁建，社子島居民確有委屈，但市府有努力想要解決社子島的問題，只是地方的意見一直未能整合。
2. 本案若採取傳統的都市計畫開發方式，由政府先徵收道路，剩下的建地讓地主自己去蓋，以現在的角度來看是非常不公平的，也就是被規劃為公共設施用地的地主，就只能領現金補償，而剛好是道路旁第一排的地主就受益，所以市府才會推行整體開發，將公共設施交由地主共同負擔，而目前可行的機制就是區段徵收或市地重劃。民眾訴求不贊成區段徵收與市地重劃，而要原地改建，這點由公共設施負擔的角度而言是非常不公平的。
3. 本案採區段徵收是因為社子島的公共設施用地比例高達 56%，且內政部都委會已審議通過主要計畫，所以沒辦法

採市地重劃，市地重劃至少要發還 50%以上之土地，而依照現行區段徵收條件來看，最低也要維持抵價地發還比例 40%。然而就算是發還 40%的土地，本案的財務仍然是虧損的，但是市府仍願意投資，這還不包括未來市府將再投入 200 億以上的投資，是不納入區段徵收開發成本的。

4. 有關今日到場的鄉親朋友及民意代表指教規劃過程是否過於倉促且沒有充分的溝通，個人非常贊成其中一位郭律師的分析，過去太多任的市長對於社子島的開發，只有在選舉時作一個政見的發表，讓居民有狼來了的感觉，使得居民逐漸不重視市府的提案，所以之前包括在 i-Voting 的過程中大家都還不是很重視，等到主要計畫通過後，又因內政部要求市府須就安置計畫辦理聽證會，居民警覺本案真的要推動了，才開始去關心自身權益。安置計畫當然不是都委會今天要審查的，但針對聽證會，當時由 25 位居民代表出來開會後，市府同時收到 4000 份的書面意見，經過市府的分析，聽證會大家所反映的意見，市府大部分都已採納，也提出相對應的配套措施。
5. 有關陳情人提到為什麼要加 107 年 6 月 26 日這個限制，其實是為了保障主要計畫在內政部都市計畫委員會通過時，戶籍就在社子島的居民，市府一定落實戶戶安置。剛剛有一位陳情人提到兒子已經搬出去也應該回來分配的意見，市府要安置的是在地正在居住的居民，但部分特殊狀況市府也在持續做檢討，包括有一戶家人很多，但因為長輩緣故不能分戶，經討論已獲得市長支持，這部分市府可以同意增配房子，市府已經盡力維護所有居民權益。另外弱勢現住戶若符合配售房子的資格，但買不起，則改以

優惠租金的方式，中低收入戶也另有配套的救濟金來照顧，因此在安置這部分，市府沒有再去訂特別條例，是因為安置計畫本身就已是特別的辦法，市府也竭盡所能協助處理。

6. 是否保留九大聚落的部份，市府也提出剔除區段徵收的申請規範讓民眾來作選擇，但很遺憾，結果是只有少數人提出這樣的需求，而大部分都不太符合條件。這也就是變成市府很為難地提出四個單點的剔除區段徵收再發展區，個人就委員的身分是不贊成這四區的剔除，因為並不是一個聚落式的剔除，內政部都委會希望檢討聚落能否完整剔除，惟顯然目前沒有得到聚落內大部分人支持，而變成單點式的剔除。此外，這四處基地雖然臨路，但在整地的高程上，勢必與周邊的土地有很大的落差，若不參加區段徵收，未來的開發地主必須要自行負擔，這對於未來自行改建也相當不利，同時對於周邊參加區段徵收分配土地的地主而言也非常不利。因此個人不支持這樣的剔除方案。
7. 有關社子島地區開發採區段徵收之公益性及必要性，在內政部都委會審議主要計畫時，內政部土地徵收小組也一併進行討論，並獲得支持。剛剛有一位陳情人指出土地因為持分人數眾多所以細碎化，想要爭取剔除區段徵收，可是沒有獲得多數人同意之下，可否改以土地換房子之意見，其實所有地主都可以於區段徵收時選擇領錢或領地，對於該補償的部份，市府一定維護地主權益。另為符合居民居住之安置需要，市府也同時興建專案住宅來因應處理，提供配售或配租。

委員 2

1. 本案民眾陳情意見兩極，也正解釋全案推動的複雜性。如從內政部都委會審議結果來看，是同意本案以區段徵收方式辦理，只是過程中須再充分考慮聚落紋理、韌性城市，以及拆遷安置計畫須先行辦理聽證等。
2. 個人同意在處理過程中保留彈性，例如本案提出申請剔除區段徵收的方案，但如前面委員所提，如果很多人要申請剔除，區段徵收大概就無法執行，但也有陳情人認為申請的條件太嚴格，因符合條件者有 3300 人，而提出申請僅 54 件，最後審查符合條件者僅有四處，而經審查符合剔除區段徵收的四處位置非常分散，其實也不符合聚落紋理保存，是否能有更多背景資料，說明到底是哪些符合條件的地主其實是希望配合區段徵收，或是想剔除區段徵收的地主因為不符條件所以無法申請？要如何才能讓不符合條件的部分保有其聚落紋理？
3. 先建後拆是本案推動的重要條件之一，未來此地區分期開發推動的期程為何？

委員 3

區段徵收應是社子島地區必要的開發方式，但建議針對以下幾點再作說明：

1. 如有舉行安置計畫草案聽證會，出席的情形如何？建議整理土地所有權人的意見，說明哪些意見已採納、哪些意見無法採納。
2. 如弱勢族群無法負擔買回專案安置住宅所需之費用，贊成採出租方式。

3. 剔除區段徵收的條件其考慮基準為何？目前經審查符合條件的四處再發展區基地都很小，其中一處面積較大的基地為長條型，四個基地自行開發，即便要求回饋 20% 開放空間，土地亦無法有效利用，建議再思考其可行性。
4. 部分居民陳情駁回主要計畫，應該是因為不瞭解都市計畫程序，但區段徵收及安置計畫內容如能有更細緻的說明，或許居民較能接受。

委員 4

1. 本地區前於 59 年曾公告實施主要計畫，但因被列為限制發展區，所以未曾開發，而今天討論的細部計畫是依 107 年 6 月 16 日內政部都委會審決修正通過的主要計畫，符合法令及程序。但陳情人所提的意見有兩部分要討論，一為本案是否為好的細部計畫內容，另一為是否能執行。本案是以區段徵收作為執行手段，而許多民眾認為執行上有困難，內政部雖有決議應辦理聽證，但僅針對拆遷安置計畫內容，亦有民眾提及除安置計畫外，整個區段徵收的細節是否有提聽證之必要，此部分市府是否可再考慮，畢竟綜合考量公共設施取得、財務計畫平衡等因素，區段徵收應是較佳的整體開發方式，但部分民眾或許不瞭解或希望能進一步瞭解，故如能就執行面細節再與地區居民溝通，或許較能獲得支持。
2. 內政部都委會決議現有聚落紋理與文化資產保存等應於細部計畫內檢討，另有陳情人提到希望保存九大聚落等，既然市府是根據文資法等規定，針對此議題召開文化資產審議會，市府應再更完整說明，讓民眾瞭解其合乎程序正義。

委員 5

1. 個人能了解這樣一個計畫背後的複雜性，但是我覺得蠻可惜的是，在整個都市計畫推動的過程當中，公部門過度重視與堅持都市計畫程序中的工具性，而忽略社子島這塊土地上背後的人文、社會性還有環境觀，所以整體而言，我反對這次市府所提出來的細部計畫案，因為這裡面充滿太多問題。
2. 之所以會有這麼多爭議，而沒有好好去面對，這部分可能要公部門或專業界自己深刻檢討，為什麼會產生這樣的結果。剛剛里長講民眾都產生對立了，這種現象我們難道都不去好好想想看嗎？我們的專業界怎麼會提出一個方案，是讓民眾是對立的，這個是專業界自己就出問題了，從這個角度來看，非常多的問題是要從本質上去解決，已經不再是數字上面，不再是都市計畫方法工具上面的問題，我覺得這個是我們要重新思考。
3. 我個人覺得有 3 點還蠻重要必須要去解決的：
 - (1) 第 1 個是非常多的人陳民眾提出聚落保存的聚落觀念的這件事情，個人覺得在這次細部計畫裡面完全沒有呼應。雖然剛剛簡報裡面有提到文化資產普查挑出幾處具有價值的歷史建築，這就是我剛剛講的，太重視工具性，其實一點意義都沒有，這個用常識就能判斷出來，怎麼判斷呢，拿現況都市計畫圖對照空照圖，一對照馬上就能看出來位置完全不對、方位完全不對，在北士科這種錯誤已經發生過了，難道在社子島還要再發生一次嗎，所以我覺得我們沒有記取教訓，從這個角度來看的話，單獨的只是增加幾個單點式旁邊劃綠地之作法，根本沒有

細緻看文化資產那棟建築物與社區關係、跟信仰圈或宗族背後的人文歷史因素，沒有考慮的話，那硬是被保存下來的歷史建築一點意義都沒有，而這種現象在我們細部計畫看到了，這個問題全臺灣都在發生，臺北市作為首善之都要避免掉，我們有責任讓全臺灣曉得說我們有更好的方法，可以把所謂的歷史聚落保存下來，跟民眾是有關的，我覺得這是第 1 點，問題很大。

(2) 第 2 點是程序，就是說非常多的人陳都提到 48，48% 的這個數字很嚴竣耶，就表示說這個民眾贊成的這個比例是不高的，非常具有爭議的一個都市計畫案只有 48 的話，這個絕對是站不住腳的，雖然說 48 還可以去考證，但是我覺得會有那麼多人才曉得，然後有非常多人都不曉得，那當然有非常多的人反對，我個人就覺得在整個都市計畫推動過程當中，社會溝通的問題非常大，社會溝通的問題在臺北市興建公宅的過程中早就發生了，臺北市研考會早就針對社會溝通的這件事情做了非常多的因應方案，我不知道社子島有沒有在研考會的討論中被提出來，但是從公共住宅已經興建那麼久，我們好不容易曉得說社會溝通很重要，那社子島都市計畫是更複雜的案子，反而社會溝通是出現問題的，所以我覺得這件事情在整個執行當中，我們也要再重新檢討什麼叫作社會溝通，絕對不是發了幾次開會、來了多少人的數目字，我們絕對要跳脫出那些數目字這樣子的因素，這是第 2 個我覺得很不對的。

(3) 第 3 點是安置計畫，非常多的人陳民眾都覺得安置計畫他們不滿意，我看現在提出來的安置計畫，我自己也覺

得嚇壞了，誰敢去那邊，全部集中在某個地方，這種的做法，誰敢同意，換成我的話，我也不同意這樣做，因為它整個就割捨了我們整個已經擁有的那麼好的聚落關係，完全割捨掉。我一直覺得剛剛民眾有提出來的非常重要的關鍵，被民眾一直提出來的叫作 9 大聚落，其實 9 大聚落是實質環境的 9 大聚落，它背後也反映的是人的紋理人的連結的脈絡，甚至也跟安置有關。所以我覺得安置計畫絕對不是留設哪個區塊、留設多少面積、蓋多少戶的這個問題，它的背後一定有非常重要的、非常多的所謂的社會計畫，這個社會計畫它要跟民眾結合起來，甚至跟 9 大聚落結合起來，才能提出一個好的安置計畫，這樣他們民眾才能接受，不然這樣冷冰冰的安置計畫，我一直覺得非常不合理，要強迫住在裡面的民眾要搬過去，我也覺得不合理，這個第 3 點是一個很重要的安置計畫，不要再侷限於數目字了，不要再侷限在那個位置多少戶了，真的要去了解真正要讓人搬過去的話，真正的問題在哪裡？而且跟原來的歷史聚落關係一併考量，假如說一併考量的話，就不會只有兩個區了，這是專業上很容易用圖就畫出來的事情了，所以我覺得我們要跳脫我們的工具性來思考這個細部計畫，這樣才有可能做到大部分民眾都可以接受的結果。總結而論，我覺得這個計畫應該是要重新檢討，然後針對民眾提出來的意見，我們再重新討論，以上是我個人的一些看法。

委員 6

1. 社子島計畫案已經進行了很長久的社會溝通，如果重新檢討細部計畫，社會撕裂的現象是不是要再經歷一次？因此

走到目前這個階段就該有所收斂，讓議題聚焦在市府所提幾個細部計畫修正方案上。個人認為簡報 42 頁中把所有的寺廟安置於 1 處之方案似乎不恰當，建議應該適當讓每個經過盤點後的文化資產能回歸到原有脈絡。

2. 呼應之前委員意見，市府劃定四個再發展區應思考未來如何與周邊發展相容。另外針對本次新增劃設農業區，請市府說明其劃設緣由。
3. 有關民眾兩造雙方在爭辯社子島是否開發一項，如果本案再重來進行社會溝通，很有可能還是會陷入不斷輪迴而永遠無法決定，因此針對本次細部計畫修正內容的討論建議繼續往下走，就其處理方式作明確說明。

委員 7

1. 社子島禁限建 50 年的原因是因為防洪計畫未定所致，而理論上如有妥善的防洪計畫後就能解除其禁限建。就目前程序來看，本地區係依循審定的主要計畫進行細部計畫程序，也就是說本案如接受審定的主要計畫與 108 年的防洪計畫，則程序就能繼續進行。而在前述計畫都已通過且本委員會目前對於主要計畫內容已沒有提出改變意見的權力，個人認為委員會與地區民眾必須先理解與接受前述防洪計畫通過內容的前提下，再進行細部計畫檢討才是解決之道。
2. 從市府防洪計畫簡報內容看來，係減少填土量但還是以築堤填土方式，讓社子島地區承受更多的填方。雖然規劃有中間自然生態水道進行排水，但其也是透過動力排水方式解決排水問題。有關防洪究採「疏導」或「防堵」的處理作法與觀念，個人認為採疏導較防堵為佳。民眾陳情提到

本地區過去淹水頻繁而現在較少淹水，以目前極端氣候暴雨狀態，到底防洪計畫採高規格 200 年洪水頻率之作法、透過築堤防水就能解決淹水嗎？個人認為本案之防洪計畫與整個地區規劃策略是否為最佳方案，尚待研議。

3. 在程序上已審定主要計畫，現在要討論細部計畫內容時，目前聽到最大的幾個問題，第一就是細部計畫無論如何要朝一個好的計畫內容來進行，因此政府與民間必須要能達成共識。依目前市府規劃社子島之發展定位，是科技發展及農業發展併行，與地區民眾希望提升與追求生活品質之訴求不同，從規劃內容來看似沒有達到平衡與共識。第二是本案一直強調低衝擊開發，而所謂低衝擊開發的條件與內涵之一是自然與人文的平衡。從自然方面來看，本案透過大量填土來創造所謂的生態環境，這部分似乎不是自然上的平衡；而從人文方面來看，如同前面委員所說，從航照圖與都市計畫圖來看，目前的規劃方案對於過往地區紋理並無依循，感覺上已是打掉重建的全新規劃，這是否合乎人文上的平衡，個人對其有所質疑。第 3 是開發與保存的合宜，究採全部開發或部分開發部分保存，還是全部保存？這些部分其實是可以取得平衡，惟仍需要獲得多數人的共識。
4. 本案在規劃前提上提及 TOD 發展，而從目前交通環境發展來看，所提都市計畫內容與既有交通動線之差異性似乎不大，是否能符合 TOD 發展，請再予審視。
5. 綜上所述，在細部計畫案內容仍未完善且有許多待精進之處，個人不太能認同目前所提細部計畫，故持半反對意見。惟個人支持社子島計畫無論如何需要持續往前發展，而且

必須要取得政府與民間的共識並一起努力做好，否則即使通過細部計畫，後續實際執行推動仍會遭遇困難。

委員 8

1. 本次會議經聽取市府簡報、民意代表與陳情民眾意見、委員討論意見，因會議時間已過長、且目前所提計畫內容與說明尚未獲委員會共識，待市府檢討後再提下次會議。
2. 社子島開發計畫停頓 50 年之原因主要係防洪計畫一直未獲中央通過所致，而整個防洪計畫需考量範圍不是只有社子島而已，也包含關渡地區、新北市五股疏左地區。目前防洪計畫規劃以 200 年重現期防洪保護標準，是依中央經濟部水利署及所屬第十河川局就水理計算之結果與規定，非臺北市政府決定；依中央預測當面對極端氣候強降雨時將造成三重、五股疏左地區沿岸全部淹水狀態。假使社子島地區不以高防洪牆方式規劃的話，依當時中央所訂防洪計畫，社子島 240 公頃土地是屬於被淹沒區，而又如採圍堵方式處理，則將淹沒關渡平原地區。因此，社子島主要計畫係依循中央防洪計畫並與細部計畫內容連貫，如無防洪計畫的話，則社子島地區的管制將回歸至 50 年前狀態，發展將遙遙無期。
3. 請市府就本次會議委員所提意見予以彙整與回應，於下次會議供委員會討論。其中有些意見雖無涉都市計畫，包括區段徵收計畫、發還抵價地比例、安置計畫等，亦請市府相關單位再作說明，另外防洪計畫已通過、環境影響評估刻正進行中。至於文化資產保存議題，請市府文化局於下次會議就本案文資審議會審議程序與內容，向委員會詳予說明。

貳、散會(下午 17 時 50 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 762 次委員會議			
時間：109 年 2 月 27 日（四）下午 2 時 0 分			
地點：市政大樓 2 樓北區 N206 會議室			
主席：彭義主任委員振聲 紀錄彙整：賴芳倫			
委員	簽名	委員	簽名
薛義副主任委員春明	請假	劉委員玉山	劉玉山
邱委員裕鈞	邱裕鈞	曾委員光宗	曾光宗
白委員仁德	白仁德	黃委員台生	請假
王委員忠君	請假	王委員价巨	請假
宋委員鎮邁	請假	林委員志峯	林志峯
潘委員一如	潘一如	陳委員家蕃	陳榮欽
何委員芳子	何芳子	張委員治祥	張治祥
周委員美伶	周美伶	林委員崇傑	林崇傑
徐委員國城	徐國城	陳委員學台	陳學台
郭委員中端	郭中端	劉委員銘龍	劉銘龍

列單	原 位	姓 名	列單	原 位	姓 名
都市發展局		邵明成	工務局		黃以方
		楊治豐	地政局		易文斌
交通局			產業局		謝慶龍
文化局		楊裕芳	民政局		
消防局		鄭奇	捷運局		陳振宇
水利處		李鼎賢 呂中宇	公園處		謝亞娟 鍾建維
市場處		曾陳冠輝	土地開發總隊		黃祥
政風處		李靜如	財政部國產署 北區分署		請假
民意代表		陳慈慧	國立政治大學		林政雄
		徐弘庭 議員秘書 王治祥 正副 鍾明雄 議員辦公室 主任 廖陳珂	本會		劉永玲 丁秋霞 胡昭遠 郭維祖 宋峰
		黃郁芬			
		陳嘉慧 議員秘書 陳瑞蓮			

原主會秘書長
陳相若

黃維倫