

臺北市都市計畫委員會第 763 次會議紀錄

時間：中華民國 109 年 3 月 26 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：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：

審議事項

- 一、擬定臺北市內湖區舊宗段 40 地號產業支援專用區及廣場用地細部計畫案
- 二、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：擬定臺北市內湖區舊宗段 40 地號產業支援專用區及廣場用地細部計畫案

案情概要說明：

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

因應內湖科技園區產業經營隨新經濟興起與企業面臨創新、轉型壓力，市府提出內科2.0計畫中檢討利用內湖區舊宗段40地號（原河濱高中預定地），作為支持內科轉型及引入新創與高附加價值產業進駐場域；另規

劃作為公宅等社會福利設施、產業支援設施以及捷運設施使用，主要計畫業於106年7月24日公告。

前述主要計畫案於106年4月25日內政部都市計畫委員會第898次委員會審議決議(略以)：「三、本案產業支援用地依其使用性質，具複合型功能，無明確用途，與都市計畫法所列舉之公共設施用地有別，新計畫名稱應修正為『產業支援專用區』，並請依『都市計畫細部計畫審議原則』有關規定，於細部計畫應劃設不低於變更面積10%之公園、綠地、廣場、體育場所或兒童遊樂場用地，請納入計畫書規定。」，市府爰依都市計畫法第22條規定，擬定本細部計畫案。

四、計畫範圍及面積：

基地坐落於臺北市內湖區舊宗段40地號土地，為行善路、舊宗路一段、新湖一路及社會福利設施用地所圍街廓內，包含街廓編號B1：面積約13,317.79平方公尺、街廓編號B2：面積約8,987.13平方公尺，合計約22,304.92平方公尺。

五、計畫內容：詳公展計畫書、圖。

六、公開展覽：

(一) 本案市府自109年1月10日起至109年2月18日公開展覽40天，並以109年1月9日府都規字第10830909714號函送到會。

(二) 市府於109年2月7日召開公展說明會。

七、公民或團體陳情意見：共1件（詳後附綜理表）。

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。

臺北市都市計畫委員會公民或團體意見綜理表

案名	擬定臺北市內湖區舊宗段 40 地號產業支援專用區及廣場用地細部計畫案		
編號	1	陳情人	藍○耀
訴求意見 與建議	<ol style="list-style-type: none">1. 基地所鄰的舊宗路為內湖區一重要交通要道，連接成美橋、麥帥、環東、國道等重要交通路線，查「臺北市內湖區都市計畫通盤檢討(主要計畫)案(第三階段)」圖 3-5，舊宗路為該區交通瓶頸點，現實中該處於上下班時間皆有明顯的交通塞車情形。機關人員於民國 109 年 2 月 7 日召開之公開展覽說明會中表示，若開發完畢，停車場將位於基地南端(行善路)，而行善路與舊宗路口在傍晚尖峰通勤時段已為交通狀況極差之處，屆時再有停車場之出入車輛，恐使交通情形更加不堪，請就此案是否會使該處交通更惡化或是否有其他配套措施進行說明。2. 基地行善路側對面即為潭美國小、五期重劃區等文教、住宅區坐落處，該案土地使用及建築物使用項目中可開放第 32 組娛樂服務業、第 33 組健身服務業，若於日後業者進行業務招攬，如發放傳單、人力廣告舉牌等事務，深入行善路周圍之住宅區域，恐難維護周圍現有的住宅品質與學子的美好學習與安全環境。請針對此項說明。		
市府 回應說明	<ol style="list-style-type: none">1. 經查本基地北側(A2街廓)地下後續將留供本府捷運工程局開挖及設置捷運系統機廠(含場站設施)之用，另依本府106年7月24日府都規字第10603241500號公告「變更臺北市內湖區舊宗段40地號土地高中用地(河濱高中)為產業支援專用區及社會福利設施用地主要計畫案」內規定汽車出入口以不得設置於舊宗路		

	<p>(基地西側)為原則，基地東側則未臨道路，故經評估北、西、東側皆無法設置汽車出入口，僅得規劃留設於基地南端(行善路)，先予敘明。且為避免本基地開發造成舊宗路及行善路口之影響，本計畫已就停車出入口位置、緩衝空間等訂定相關規範；且後續開發時，將規範民間投資人須提出交通影響評估(包含減輕對策)併都市設計審議審查，以期降低對於鄰近交通之影響。</p> <p>2. 本基地未來主要規劃提供數位內容產業所需培育及交流等空間，基本應開發項目為育成中心及創意交流空間，低樓層並得提供零售餐飲等商業服務，且於計畫書載明僅允許「第32組：娛樂服務業」中之資訊休閒業及其他與數位內容發展有關並經臺北市政府目的事業主管機關同意之產業；「第33組：健身服務業」則僅得設置於2層以下及頂樓。另後續投資人提交營運執行計畫時，本府亦將透過營運執行計畫審查民間投資人未來經營之產業項目並規範其於營運時避免影響周邊學校及住宅之環境。另查本基地與南側潭美國小以30公尺寬行善路相隔，且後續本基地沿行善路將退縮8公尺帶狀開放空間，並將於行善路及舊宗路一段路口處留設300平方公尺以上之廣場式開放空間，有助於降低相關活動之干擾。</p>
委員會 決議	<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>

審議事項二

案名：擬定臺北市士林社子島地區細部計畫案（依內政部都市計畫委員會 107 年 6 月 26 日第 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、本修訂細部計畫案市府前於 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 9 件。
- (二) 前經臺北市都市計畫委員會第 697 次會議審決共 28 件。

八、本案審議歷程：

本案經提 109 年 2 月 27 日第 762 次都市計畫委員會會議審議決議：

- (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。

九、市府依前開會議決議以 109 年 3 月 16 日北市都規字第 1093028971 號函送續審資料到會。

決議：本案請市府下次會議針對委員之意見及民眾、民意代表的訴求提出回應，並就現有聚落補充圖資等輔助資料作為討論之參考。

委員與單位發言摘要

委員 1

1. 政府公共政策的推動應該在前人的基礎上繼續往前走，不能因為有不同的意見又重新回到原點，如此公共事務將永遠無法進行。本案係因主要計畫經內政部都委會審議通過決議修正細部計畫內容，因此應就內政部都委會決議涉及細部計畫的部分討論如何因應，將社子島開發的要件一一完成，所以建議委員會針對內政部都委會的修正意見，逐一審視是否同意市府的回應意見。剛剛民眾所提出的訴求，於之前審議的程序中大都有反映過，既已反映過，應當尊重之前審議的結果。
2. 以下有幾點不太明瞭之處，請市府補充說明。有關一直強調的聚落紋理，其與剔除區段徵收申請的關係為何？是不是等於聚落紋理的保留？以及九大聚落的內容為何？而依據都市發展局篩選程序所選出 4 處可以剔除區段徵收範圍，是否已回應內政部都委會針對聚落紋理保留的期望，這部分並不清楚。從簡報資料看來已經沒有聚落紋理，現在看到的多是鐵皮屋，如果確是如此，市府可以回應已無聚落紋理存在；到底社子島聚落紋理現況還存在什麼？有哪些部分可以挽救予以保留，這些部分請都市發展局應補述清楚。如果市府認為本次所提剔除區段徵收範圍能達到聚落紋理保存的目的，這部分個人可以接受。
3. 其他細部計畫修正方案，如新增農業區、計畫人口調降等一般性內容，應該是沒問題。

委員 2

1. 上次會議我有出席，我也提了幾點意見，今天聽到相關

單位補充說明之後已經瞭解。另有以下兩點再請市府辦理區段徵收的單位進一步說明，第一點是簡報 26 頁中提到訪談完成的比例有 48.07%。其中屬於廢墟、無人居住所占比例有 17.57%，這部分是真的沒辦法找到人；惟資料顯示有拒絕訪談的約占 7.30%，這部分能否請關心的里長、議員協助，藉此取得這些拒訪者的意見回應，如此訪談比例可將近至 50%。另外，對於屢訪不遇的所占比例也蠻高，約有 27%，是否也拜託里長、議員幫忙聯絡安排訪談。假如當中能夠找到願意接受訪談者，則完成的比例就能達到 50%以上。

2. 另外在簡報 28 頁所提安置聽證會有提出書面意見共有 4,126 份，經彙整有 8 項居民反映事項，個人非常肯定市府就 8 項請求已經有 7 項善意採納，其中第 1 項現有補償標準偏低應另訂特別拆遷補償辦法未予採納，請市府補充說明這項反映意見有幾份及其所占比例有多少？以及提出這項意見民眾的屬性為何？比如說是無屋無地者還是有屋無地者？如能將屬性予以分類，就更能清楚的因應。
3. 幾位議員提出居住的權益，剛才市府說明已有針對不同屬性包括有屋有地、無屋無地的居民提出多元的安置方案，即使在最差的條件下，也能承租到專案住宅，這部分我認為已考慮到弱勢族群或權利條件較不足者的居住權益。

委員 3

第 1 次發言

上次會議我有出席參加，也提出有關這個細部計畫針對延續主要計畫及其都市防災的意見。整個案子的出發點就是

社子島要再開發，而其中都市防災跟韌性城市是一個非常重要的最高指導原則。因為之前沒有參與本案主要計畫與細部計畫審議，但很感謝都市發展局把整個計畫審議過程資料完整呈現讓委員們瞭解，經過詳細研讀資料後，個人認為其實以都市防災角度上本案確實有考慮各種面向、甚至是百年以上防洪的需求，所以才有防洪牆等各種土地高程變化的內容，惟再仔細檢視細部計畫內容與規定，發現仍有幾項就都市防災層面來看是達不到的，建議能再作些修正。

1. 第一，因為個人專業領域較關注公園、綠地、環境規劃生態等議題，因此就公園用地提出建議，區內如頂溪砂尾陳宅、陳家祖厝這些比較屬於史蹟、古蹟性的建築，目前沒有做直接性的規劃，而是以規劃公園綠地的方式保存，個人覺得這策略是對的，惟比較質疑的是，未來社子島地區填土高程是 2.5 公尺至 4.5 公尺，則該等公園綠地之位置是否在規劃上屬於填方？就個人解讀整個高程關係，本案規劃的中央生態公園，其都市計畫高程並沒有在細部計畫內標示的非常清楚，所以未來實際執行時，要將都市計畫道路或是住宅區、商業區與公園用地串聯，其坡度是達不到的。因此，本案應加強檢視中央生態公園的高程計畫，如能在都市計畫內標示清楚，相對於其他臨接小街廓去作配套時會比較具體可行。個人最擔心的是東南角文 1、文 2、文 6 這些要保存文資的小公園，如果牽涉到填方，其所要保存的範圍就不夠，因此具體建議如公 18 鄰里公園，是否有機會把類似這類型鄰里公園且位處於三角地上，將其變更為住宅區或是將其面積攤到其他小公園上，讓公園的腹地稍微變大一點，對於未來高程銜接也比較容易處理，

文資保存也較能確保，建議能在細部計畫之細節上將高程作仔細的考量，以利都市計畫內容可以實際落實執行。

2. 第二，上次會議在交通計畫部分，對於整個道路寬度有很完整的規劃，包含主要道路、次要道路、社區聯絡道路，不過從細部計畫細節內容描述上，提醒市府要留意的部分，就是修正細部計畫書第 27 頁交通運輸計畫內有關多元公共運輸服務，未來將於區內規劃接駁公車、U-bike、U-Car 之服務站點，並於 8 公尺以上之計畫道路路權內規劃提供實體自行車道、人行道空間，串聯區內各活動據點，補足林蔭大道骨幹未服務處之運輸缺口一節，這個部分立意非常好，在大眾運輸系統沒有辦法達到的情況下可以作為補足，然而實際規劃上，8 公尺道路是無法同時規劃有車道、自行車道再加上人行道的空間，因為寬度不足，惟如規劃做為人行道空間則是足夠的。因此，建議 8 公尺的計畫道路僅需要提供實體的人行道空間，15 公尺以上的計畫道路，才能同時在路權範圍內規劃人行道及自行車道，這部分建議予以修正，未來才能執行，且不是每一條 8 公尺以上計畫道路都須設置自行車道，這在規劃上也不太可行。

第 2 次發言

個人提醒，計畫書的文字是規範路權範圍內留設自行車道，可以理解為何要求兩側建築物退縮，但不能要求路權範圍內一定要規劃自行車道，如果 8 公尺計畫道路是單行道就沒有問題，若是規劃雙向，將無法執行。計畫書文字是比較剛性的規定，建議採較彈性的規範。

委員 4

1. 不管是社子島促進會或是自救會，大概都有共同目標就

是希望打造一個比現在更適居、生活品質更好的社子島，改變幾十年來已經發展停滯的狀況。這幾年市府重新擬定或審議社子島都市計畫，透過整體性的調整作為來達到社子島的發展願景，並已經過內政部都市計畫委員會審議通過，因此大方向上應是沒有問題的。

2. 在整個都市計畫落實上，因為社子島地區實質條件關係，要促使社子島再生，一定程度的具體改善作為是必要的，其中包括公共設施跟防災設施的整體配置。也就是說整個社子島的再發展，大概無法透過單一基地的新建或改建就能完成整體開發。所以基本上採區段徵收的方式是可以被確認的方向，這部分也在 107 年經內政部土地徵收審議小組同意。
3. 本案現階段所應關注跟審議的焦點應是著重於細部計畫的調整內容，其是否能達到比較符合整體公共利益，也能切合大部分居民意見之最適內容。因為規劃是沒有最佳解的，因此在現有的相關條件限制下，如何去達到最適切的開發計畫，是市府必須要努力的地方。
4. 本次市府所提細部計畫修正內容大概著重於包括文資、專案住宅、韌性城市等議題，記得上個月審議時，居民陳情意見中有特別提到專案住宅集中配置的問題，雖然已調整成 2 處街廓，但民眾仍覺得該作法對於社會資本的剝離或是鄰里紋理的喪失有很大的疑慮。個人認為，基本上專案住宅很難過度分散，因此適度的集中有其必要性，但建議規劃單位或許可以思考在此限制條件下，在都市計畫層次中的都市設計審議規範來作一些改善或調整，藉由計畫區內的開放空間設計，甚或針對專案住宅

區內的相關公共設施的規劃設計規範著手，來達成居民所訴求的鄰里紋理。

5. 另從資料中所提訪談的比例部分，個人認為市府可再思考到底這些拒訪的家戶，是有屋無地，或者是無屋有地？找不到人的部分是有屋無地或無屋有地？這些情形對於專案住宅是有關聯的，兩者之間的關係如能釐清，或許對於居民意見的整合上可以更加改善。

委員 5

1. 上個月會議我有出席，也表達了意見。本次會議再請教幾個問題，記得上次會議談及有關是否剔除區段徵收範圍這個選擇，最後經過市府檢核後得到的結果是有 4 處符合條件。不過仔細檢視這 4 處基地，未來如真的被剔除於區段徵收範圍，第一會造成本案區段徵收整體規劃的困難，第二就是這 4 處基地未來如果要自行改建其實有困難，也就是說未來幾十年後可能還是維持現在的樣貌，因此是否能在剔除條件上再作評估考量？
2. 從議員、里長與陳情人的意見中，大部分其實是支持要發展、要改善地區環境，這部分肯定是大家的共識。而大家比較有意見的是本地區弱勢者很多、被禁建很久，認為市府所提拆遷補償的條件不好，這也是剛剛簡報中居民反映意見唯一沒辦法被採納的部分。但從市府今天說明的安置計畫內容看來其實已安排的不錯，只是拆遷補償有沒有可能用專案的方式？區段徵收因是全國性、全市性一致作法，無法再給予條件式獎勵，可對於社子島地區這種獨立性的拆遷補償，市府有沒有可能考量過去長期禁建的關係，特別給予較優渥性的專案處理。

3. 最後，都發局代表有提到，西北角有規劃一個農業區，係因社子島居民反映有務農之需求而留設，惟其有可能未來無人選配。市府剛才才有說明，如果都沒有人選配該農業區，就會比照相鄰地區之土地使用，而所謂相鄰地區是否指的是旁邊的住宅區？另外有沒有可能選配之後隔了幾年後又想要變更，這將如何處理，請補充說明。

委員 6

1. 關於再發展區部分，在上次大會已有表達相同意見，個人尊重內政部都委會在 107 年的建議，對於已發展地區實施整體開發確有困難者，可以依照內政部訂定的都市計畫整體開發地區處理方案，調降容積率後部分剔除整體開發區。但都發局在提出可以剔除的條件之後，民眾選擇的結果，是僅有 4 處單點符合要件，可能是相鄰的土地意願不足或是面積不夠，造成僅有 4 處單點土地剔除的結果，個人認為這不符合聚落的條件。單獨劃為再發展區，從區段徵收範圍剔除，個人認為對這些地主似乎也不太公平，尤其像第 1 個再發展區個案，其房屋其實是跨再發展區兩邊，如果保留，房子兩邊還是要拆掉，只剩中間一點，也無法居住了。因此，這 4 處單點是否還要保留劃為再發展區，個人是有疑慮，建議都市發展局再予考量。
2. 當然本案九大聚落其實可以整合起來一起剔除，區段徵收還是可以進行，惟藉此機會向旁聽民眾說明，其實這些聚落是 50 年禁建以來自行發展起來的，絕大部分後來都變成違章建築。而且因為過去這裡是防洪區、淹沒區，很多地主並不住在這裡而是把土地提供給親戚使用，市

府調查結果顯示社子島屋地不同人的情況是非常嚴重的。也有委員提到市府是不是可以主導處理聚落紋理，除了都市發展局剛剛說明的公平性之外，意願也很重要，因為如果今天強制的把聚落剔除掉，未來就類似走都市更新重建之概念，但是因為屋地所有權人不同，權屬非常複雜，要靠地主自行整合及重新開發，且還要回饋 20%之公共設施，幾乎是不可能做到的。所以如果市府將九大聚落主動剔除，這些地區真的不知何年何月才可以改善。

3. 有關委員們與民意代表、里長反映安置補償條件以及家戶訪談部分之意見，簡報資料第 25 頁所提最後一次的家戶訪談是因為配合二階環評，在界定範疇時，環評委員會建議市府去調查遷村範圍、人數、補償以及安置計畫的意願及開發後生活條件的改善、經濟教育增加等評估結果，所以最後一次家戶訪查是做以上這些調查，並不是區段徵收意願的調查，也藉此機會向委員會報告釐清。
4. 本案歷次的環評、市都委會、內政部都委會的審查，其實民眾關心的重點是財產權益的處理及安置，在內政部都委會審核主要計畫時要求市府要做一次安置的聽證，市府也已辦理了。有關居民反映事項除了第 1 項訂定拆遷補償自治條例的部分外，其餘幾乎全部採納居民意見。剛剛邱委員有詢問為什麼不能訂定像里長訴求的自治條例，在簡報第 18 頁有解釋，拆遷補償分為兩個部分，針對財產權的現金補償，這部分全市不論是一般徵收或區段徵收應該是一樣的條件，但是區段徵收有個好處，就是可以有安置計畫，這是土地徵收條例賦予區段徵收特別的機制，所以與其去訂自治條例不如針對個別開發計

畫去訂定安置內容，例如增加救濟金或是全國獨有的先建後拆、興建安置住宅以成本價賣給住戶等機制，這是其他縣市不敢做的，只有臺北市做得到，透過安置計畫其實是比自治條例還來的更容易執行，而現金補償這部分就必須是全市一致的標準，這就是為何不訂定自治條例的原因。市府訂定安置計畫，除了安置住宅外，包括剛剛所講的弱勢戶承租之租金優惠，甚至對於更弱勢的，是不是可以給救濟金之類的，這些在未來安置計畫都會作處理。

5. 今天審議的是都市計畫的細部計畫，安置計畫部分是屬於區段徵收計畫的一環，未來會併區段徵收計畫送請內政部審議，本次委員會審議主要責任還是在細部計畫內容之妥適性。

委員 7

有關潘委員提到細部計畫書內多元公共運輸服務的部分，確實 8 公尺寬的道路不夠作實體自行車道及人行道，但這部分的構想是希望 8 公尺以上的道路，在條件允許下，如單行道系統、配合停車內部化、不允許路邊停車，並於都市設計規範配合要求退縮建築留設人行道，本構想仍是有機會落實的。

委員 8

1. 之前安置聽證民眾反映的意見有 8 項，其中 7 項採納、1 項沒採納，而沒採納的原因地政局並沒有跟當地民眾說明清楚。因為如果是依照公共工程拆遷補償辦法，也就是領錢走人，就不會有所謂的區段徵收安置計畫，也就沒有以成本價銷售社會住宅的作法，因此地政局要跟民眾說明這

樣沒有比較好，也要跟今天到場關心發言的議員說明清楚。地政局應作出比較，到底是民眾要的特別拆遷補償辦法比較好，還是現在依照公共工程拆遷補償，然後有安置計畫，可以買房子、可以配地比較好？地政局要算一下讓民眾清楚的比較優缺點。

2. 至於規劃要剔除區段徵收的 4 個再發展區，也必須跟地主說明清楚剔除範圍之優劣，讓民眾瞭解其權益與須承擔之後果。
3. 本案主要計畫通過後，將細部計畫、區段徵收計畫、防洪計畫、環評等同時併行，柯市長希望本案儘快進行，所以有併行作業，但於細部計畫作業時，許多民意代表與居民將此四項計畫之審查混在一起談，以致於影響到細部計畫的審查。像是社子島的防洪計畫其實沒有那麼簡單，它是屬於整個大臺北的防洪計畫，市府費了很大的心力，水利署經過很多水利專家學者審查後，才通過這個防洪計畫，並於 108 年 12 月 12 日經行政院核定。
4. 文化資產的部分，文化局委辦案的結案報告還沒有出來，這也是一個瑕疵。而聚落的部分，僅靠平面圖資似乎不夠清楚，都市發展局可透過 googlemap 用空照的方式跟委員介紹，可清楚的看出目前社區紋理的樣貌。下次會議請市府將社子島高程、超級防洪堤防內容一併呈現出來，讓委員及民眾瞭解社子島未來採 200 年防洪標準之超級堤防及都市計畫發展之樣貌為何，不然每次重複這些意見而沒有結果是比較不恰當的。

委員 9（書面意見）

目前規劃單位針對社子島居民意見之訪談樣本數量不太

足夠，未充分反映當地居民各種不同的想法。考量本案議題之複雜性，建議規劃單位訪談數應超過半數，至少達 55%，並如實紀錄居民意見，歸納居民重點訴求提供審議參考以利判斷。

地政局代表

有關委員提到針對訪查過程中屢訪未遇或拒訪者之產權狀況可不可以進一步分析，這部分操作上有困難。如僅由土地登記資料來看土地產權較容易，但如要加上房屋產權就有困難，因為社子島內未登記建築占了很大的比例，土地登記簿登載的部分只有 124 筆，且以公有建築物為多，其中富安國小、福安國中就占了一部分；而民眾的部分大多是未登記房屋，沒有資料也無法分析產權是否為其所有，且有一門牌多戶的狀況。在都市計畫擬定前，本局是以門牌作為訪查單位，但到環評審查時，因有一門牌多戶的情況，居民表示訪查所接觸的其中一戶，並無法代表其他戶之意見，因此環評會決議要求本局以家戶為單位，針對安置條件、安置情形等再予深入訪查，但也僅能口頭詢問是否為建物所有權人，如要從這些資料去對照其房屋產權是有困難的。

土地開發總隊代表

有關委員及里長提到訂定拆遷補償自治條例或專法的部分，經統計本總隊收集到的 4,126 件聽證書面意見，其中陳情要訂定專法，包含住宅或工廠安置以及提高補償標準的份數約有 969 件。至於是否有訂定拆遷補償自治條例之需要，市府之前於民國 90 幾年曾提案送市議會審議，但後來考量當時市府公共工程拆遷補償自治條例已大幅提高補償標準，無訂定專法的必要，故當時該提案沒有通過。後來在民國 105、

106 年左右，社子島當地居民及幾位議員也有提出不同版本的拆遷補償自治條例，但在市議會一讀會時就被暫擱，以上補充說明。

都市發展局代表

1. 剛才幾位委員有問到保存原有聚落問題，這是在內政部都市計畫委員會 107 年 6 月 26 日第 925 次會議審查時，還有一些居民提出「咱的社子島」的景象，希望能夠保存其紋理，不過當時會議原則同意採區段徵收方式辦理，所以針對已發展區即舊聚落，假如說實施整體開發有困難的話，可以降低其容積、申請剔除區段徵收範圍。因此，依照這個決議本局訂定一個剔除區段徵收範圍的檢核條件，包括面積 500 平方公尺以上、完整街廓、面臨主要道路等規定。當然，要能夠保存聚落需要更大的範圍，可能需要 1000、2000、3000 平方公尺，但是這樣就更難剔除區段徵收範圍，因為還需要達到所有權人數及土地持分比例 50% 以上同意，因此經過討論過後，訂定面積為 500 平方公尺，經檢核後有 4 處符合。要保持原有聚落確實很難，面積規模要夠大、最好是整個街廓。如同剛才地政局委員提到未來區段徵收整地時，勢必因為其未整地而與周邊的土地形成落差導致低窪的可能。不過，本局係依據內政部都市計畫委員會的決議提出剔除區段徵收條件讓居民可以申請，這個部分再請委員予以考量。
2. 區段徵收的公益性、必要性，剛才土地開發總隊已先說明，本局再補充一下，本次會議資料有一份市府 107 年 6 月 13 日向內政部土徵小組評估報告資料，其中必要性就是考慮到是否可用其他開發方式如重劃或就地改建以及區

段徵收財務是否可行，當時評估區段徵收財務可行、重劃不可行、採都市更新更為困難、就地改建因無開闢道路等公共設施配合，無法達到社子島開發的理想；而公益性是考慮到社會因素、經濟因素、文化生態因素與永續發展因素等內容，經內政部 4 次專案小組，第 5 次經大會同意市府所提區段徵收必要性與公益性內容。所以今天會議所提係延續 105 年 9 月、10 月市都委會審議通過之細部計畫內容，參採內政部決議建議、居民意見再作適度修正。

3. 有關邱委員所提農業區如果沒有人選配，之後會變更何種使用分區，考量農業區使用與住宅區、商業區還是有不相容的情形，所以當時本局挑選農業區的位置係以社子島島頭的原機關用地與公園用地來作調整，如未來該農業區無人選配，上面較大街廓的農業區會回復為機關用地，下面兩小塊街廓的農業區會回復為公園用地，讓整體開放空間系統性仍予以連續。
4. 有關潘委員所提公 18 為何不將其面積攤到其他較大史蹟公園範圍，考量公 18 位置下方街廓為變電所用地，其對於鄰避性設施有緩衝之功能，而其他的公園都是屬於主要計畫層級，已無調整的空間。另本府公園處去年委託社子島景觀總規劃計畫，對於史蹟公園部分也有提出一些規劃建議包含歷史建築物現況原地保留、未來以地形草坡(1:8~1:20)順接抬升的計畫道路、腹地不足 10 公尺時採用擋土牆及護欄作為邊界、留設低於歷史建築物的集水井，利用機械排水排至道路側溝或箱涵，以避免建築物積水等。惟這些內容仍須視現況條件而定，而社子島景觀總規劃提出一些原則以及公園處的這些想法也是透過過去舉辦論

壇、座談會不斷的集思廣益性而來，後續的工程規劃設計對於生態將有更友善的做法提出。

5. 另潘委員所提 8 公尺計畫道路沒有辦法做自行車道的部分，延續前述交通局委員的回應說明，因 8 公尺計畫道路未來兩側基地都要退縮 4 公尺的帶狀式空間，所以人行空間是足夠的，未來社子島地區希望是一個交通寧靜區，也不希望在此有路邊停車，所以希望自行車道不是僅於 15 公尺以上道路設置，最好是可以進到鄰里社區的每一個角落，如此，大眾運輸與綠色運輸的功能才能完善的發揮。

貳、散會(下午 16 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 763 次委員會議			
時間：109 年 3 月 26 日（四）下午 2 時 0 分			
地點：市政大樓 2 樓北區 N206 會議室			
主席：彭兼主任委員張聲 紀錄彙整：張瑞			
委員	簽名	委員	簽名
薛兼副主任委員春明	(簽名)	劉委員玉山	(簽名)
邱委員裕鈞	(簽名)	曾委員光宗	(簽名)
白委員仁德	(簽名)	黃委員台生	黃台生
王委員惠君		王委員介臣	(簽名)
宋委員鎮邁	(簽名)	林委員志峯	林志峯
潘委員一如	(簽名)	陳委員家豪	陳家豪
何委員芳子	(簽名)	張委員治祥	張治祥
周委員美伶	(簽名)	林委員崇傑	林崇傑
徐委員國城	(簽名)	陳委員學台	陳學台
郭委員中瑞	(簽名)	劉委員銘龍	劉銘龍

列席單位	姓名	列席單位	姓名
都市發展局	黃景茂	工務局	黃以方
	邱香蘭 楊啟	地政局	吳立民
環保局		產業局	許仁輝
交通局		文化局	劉得重
民政局		消防局	(請假)
捷運局	林文棋	水利處	吳漢音 吳培輝
公園處	郭蘭香	土地開發總隊	黃祥
政風處	謝秋台 陳代	財政部國產署 北區分署	(請假)
民意代表	郭中議 黃郁芬 郭中議 郭中議	本會	劉春吟 丁秋霞 郭曉媛 郭曉媛 黃曉媛