關渡社子島願景座談

會議紀錄

壹、 會議時間：109年12月31日（星期四）下午02時00分

貳、 會議地點：本府市政大樓2樓北區N202會議室

參、 主持人：黃副市長珊珊　　紀錄：吳佩蓁

肆、 出席單位人員：詳簽到簿

伍、 會議報告：略

陸、 委員及各單位意見：

一、楊委員重信

（一）建議將關渡、洲美與社子島一帶地區之淡水河水道、基隆河水道、社子島、關渡地區之自然保留區、自然公園、運動公園、景觀公園、農業區與洲美農業區，依都市計畫程序劃定為「特定地區」，並整體規劃為以維護綠色基盤為基礎之「臺北都會公園特定區計畫」或「臺北都會濕地公園特定區計畫」。

（二）上開「特定區計畫」建議應依計畫目的，採用「績效重疊分區」概念劃設「功能分區」，功能分區可包括:洪氾區、洪水平原、自然保留區與自然公園（重要濕地）、都市農業公園、都市農業園區、韌性或生態聚落區，以及各種必需之公共設施用地；各類績效重疊分區與用地之劃設，應符合相關目的事業法令之規範，包括:「都市計畫法」、「濕地保育法」、「文化資產保存法」、「水利法」、「農業發展條例」等，並依績效準則實施容受總量管制。

（三）建議關渡及洲美農業區、社子島聚落以外地區及關渡公園用地等規劃為都市農業公園或園區；都市農業公園可由政府取得用地、規劃、建設、以及管理，而都市農業園區之設置可

採許可制，相關規劃設計可參考日本案例。

（四）關渡自然保留區、關渡自然公園為法定濕地，應予以保留，不應任意變更；建議檢討擴大關渡濕地之範圍，未來有機會發展為國際型濕地。

（五）建議撤銷社子島防洪高保護計畫與社子島區段徵收開發計畫，改以整建方式處理社子島既有聚落社區，充實聚落社區之生活機能，打造成韌性聚落社區，並以專案處理社子島之違建，先安置後拆遷，同時擬訂社子島自然與文化景觀保存計畫。

（六）以「土地發展權」補償社子島與關渡平原私地主未開發之權益損失，地主於移出發展權獲得補償後，應與市府簽訂「保育契約」（行政契約），承諾土地使用必需符合約定之農業、生態、遊憩等用途。

（七）擬定臺北都會公園特定區（社子島及關渡平原一帶）之建築容積移轉方案（TDR porgram）：

1. 以全市有剩餘容受容積之地區為「容積接收區」（密度獎勵區），市府也可提供市有地作為「容積接收區」。
2. 制定「臺北市容積銀行自治條例」，成立「容積銀行」，經營容積買賣、調配、仲介、以及儲備等業務，社子島地主可於市場上銷售容積，或選擇由容積銀行保價收購（PDR）。
3. 社子島與關渡平原地主於獲得發展權補償後，與政府簽訂保育契約（設定保育地役權，Conservation easement）。
4. 建議市府降低都市更新相關容積獎勵，以創造「容積接受區」之容積移入需求。

（八）過去大度路拓寬係錯誤決策，未來建議市府特別留意中央北路二段 257 巷拓寬計畫，道路拓寬將使水磨坑溪加蓋，破壞水磨坑溪水文。

（九）臺北市現已進入人口負成長、城市發展收縮階段，未來發展應以都市更新為主，建議市府可考慮提升都市更新處之層級，以利整體推動臺北市策略性都更。

二、謝委員尚賢

本校刻正辦理之計畫，係就都市規劃層級進行跨域合作，其下共有 8 項子計畫。經計畫盤點府內各相關計畫，查市府所提之 SDGs 指標內容，有扣合到本校研究之項，可合作交流，另如能善用研考會未來事件工具，建議可成立資訊交流平台整合各方團隊資訊，並以圖像化、數據化方式呈現，協助市府進行社會溝通、支援政策決策。

三、曾委員光宗

（一）關渡平原（含洲美農業區）及社子島為台北市十分重要且珍貴的綠色基盤，但兩者的屬性、條件、及定位差異極大，因此必須分開處理。

（二）關渡平原：

1. 關渡平原應放置在「國土計畫」的層級來思考，採取「由上而下」的決策程序。
2. 關渡平原以作為「都市中的農業區」為定位，兼具「都市防災」、「韌性城市」、「農業地景」、「開放空間」、及「農業產業」等對於都會區而言的多樣性功能。
3. 關渡平原及洲美農業區訂定環境保育及「現有綠面積不減少」之剛性原則，方能確保農業區的多樣價值。
4. 堅決反對從關渡平原設置「運動公園」，此基地距離社區過遠，且與綠色基盤理念衝突，將造成周邊自然環境及交通的嚴重負荷。

（三）社子島：

1. 社子島採「由下而上」的決策程序。
2. 應以現有生活聚落及地景紋理為基底，在考量防洪因素下，重新檢討未來的發展定位及都市計畫（包含計畫人口等），並尋求在臺北市都市發展中，扮演整體環境保育及居住與自然共生之新的角色。
3. 面對社子島複雜的議題，建議由不同成員組成「協議會」，免採取閉門會議而改採「參與式工作坊」做法，藉以消弭意見差異，求取最大的共識，共同開創性的做法。
4. 「協議會」成員包含「私部門、第三部門、及公部門」，亦即由居民代表、NGO 組織、專家學者、市府委託的顧問團隊、市府團隊等共同合作，進行參與式規劃。

5.「協議會」各成員必須排除「私人利益」，並基於「公共利益」及「市民福祉」理念參與討論。

（四）目前對於關渡平原及社子島的願景目標及溝通對象不明確，可能導致無效的「社會溝通」，造成社會過度動員、對立等現象，因此建議應正本清源，重新釐清發展理念與願景。

四、楊委員松齡

（一）原則同意前列委員意見，以保育、維護都市綠基盤方向發展關渡地區，一座偉大的城市不一定要有偉大的建築，但應有可以給人構築夢想的偉大綠地。

（二）就關渡地區發展現況而言，建議將關渡及社子島分開處理，而關渡又可以大度路區分為農業及公園二議題面向來處理；其中有關合理補償及發展權機制，同意楊委員重信意見，可參考不動產役權概念以限制土地使用、保育地役權之概念進行研議。

（三）延伸楊委員重信所提之容積移轉方案（TDR program），建議市府可將容積接收區設定於期望加速開發或需要開發之區域。

（四）社子島都住要計畫業經內政部都市計畫審議委員會審議通過，撤回應有困難，但後續辦理區段徵收時，需思考如何與民眾溝通，建議可以行政救濟方式協助當地居民。

五、廖委員桂賢

（一）城市的確需有長期願景，原則同意前列委員所提之保育觀念，不支持現有運動公園開發方式，關渡社子島地區發展應尊重地方水文之高度變動性。

（二）同意將社子島及關渡分開處理，但以全市都市尺度而言，關渡及社子島同屬都市冷島，現社子島都市計畫開發方式將會破壞其冷島功能，另目前社子島之都市計畫亦不符合市府SDGs、未來事件目標。

（三）綜觀過往 50 年社子島發展歷程，社子島為基隆河及淡水河洪氾平原，屬不宜發展之地區，過去為禁限建地區，從過往都

市計畫即可了解該地區未進行建設係有其原因可究；現市府以防洪計畫與水爭地擬訂社子島地區都市計畫及引入計畫人口，將使未來更多民眾住居於高災害潛勢地區。

（四）社子島地區應先思考未來 50 年之發展定位，市府不應僅表面性討論違建等問題，而是應試圖去理解、解決過去長期社會不公平發展所累積之深層問題。現推行之都市計畫建議應以一般徵收方式處理，另防洪計畫部分如依計畫修築堤防勢必將剷除所有聚落建築，建議不宜執行現有之防洪計畫，而是改以如調整建築形式（高腳建築）等方式處理，且未來應以不予都市更新等方式自然汰舊現有聚落建築，使社子島居住人口逐漸減少，並應讓大眾了解社子島屬高度災害潛勢地區，不宜進行開發。

六、黃委員麗玲

本校刻正辦理之計畫，除由都市規劃、區域發展等角度著手，亦與多位都市工程、基礎建設工程背景教授共同執行，期透過與市府協作建立資訊交流平台，以及視覺模擬、整合專業意見、引入數位社群等，以助市府進行方案分析及決策。

七、周委員建成

同意前列委員以保育、維護都市綠基盤方向發展之意見，大度路周邊現況淹水問題嚴重，於此區進行開發並不適宜；另關渡平原可嘗試發展綠色再生能源如太陽能等，作為本市綠色再生能源實驗場域，相關發展模式可參考新加坡、香港等刻正積極推動綠能之高密度城市。

八、郭委員瓊瑩

（一）藉由過去辦理工作坊之過程，可理解到公、私部門對於關渡及社子島地區發展已初具共識，惟礙於雙方皆有更長遠之訴求，且著重議題不同，使溝通過程看似無交集。

（二）社子島最初之規劃構想係以休閒為主，建議可考慮將關渡運動公園移至此區，以維護關渡平原地區生態完整性；而社子島都市計畫應就生態系統概念建立發展指標及再思考社子島生態價值，以利後續評估發展情形。另建議於社子島都市計

畫公園用地之公有地部分可先行嘗試設立碼頭、開啟渡輪航線，讓民眾藉由搭乘景觀渡輪深刻了解該地區生態價值，從而做出改變。

（三）建議可考慮將關渡地區之運動公園及景觀公園調整為溼地公園，除維持地區生態完整性，亦可減少開闢公園之開銷，以投注至如社子島地區等長期資源分配不均之區域，改善過去因政府多將資源優先分配予優先發展地區，使如社子島地區之民眾有政府對地方無作為之感。

（四）建議再思考關渡及社子島地區整體生態開放性，並同步考量後疫情需求，可參考休閒不動產業概念，嘗試將違建轉型為智慧型農業，藉由開放民眾參觀體驗收費，讓違建戶有機會切身體會，了解政府想推動之理念並從中獲益，轉而支持政府。

（五）尊重高保護設施計畫，惟後續中央北路二段 257 巷之拓寬工程及水磨坑溪工程可能破壞地方農業、水文紋理。

（六）美國紐約市透過大數據分析，將一刻鐘城市概念轉化為每步行 5 分鐘即可抵達一綠地概念，成功降低市民健保費支出，使市民更健康，建議市府可參考以大數據推估居民需求及休閒不動產業（如 Rainbow Islands）之相關國際案例，重新調整規劃方向。

九、都發局

本局刻正進行之本市國土功能分區規劃委辦案，先前已邀請專家學者討論相關議題，未來將參考相關局處政策及專家學者座談意見對關渡地區研提長程發展定位，並從其脈絡調整相關都市計畫內容；另未來推動的社會溝通部分將考量今日專家學者所提意見，並邀請更多意見團體進行討論。

十、體育局

有關運動公園之方案，後續將參考今日專家學者所提意見，再思考永續環境與國際賽事政策之平衡。

柒、 會議結論

本府將持續辦理關渡及社子島之社會溝通，並將本次座談紀錄及相關資訊公開於本府網頁，以持續追蹤與收斂各方意見，並視階段工作情形再邀請與會委員參與討論。

捌、 散會（下午 4 時 40 分）