

「龜山區大坪頂公九公園(第一期)新闢工程」第 1 場公聽會會議紀錄

壹、事由：

為興辦本市「龜山區大坪頂公九公園(第一期)新闢工程」計畫報經許可前進行宣導及溝通，就興辦事業概況、事業計畫之公益性、必要性、適當與合理性及合法性予以說明，並聽取民眾意見及廣納各界意見，特舉行本次公聽會。

貳、日期：

民國 113 年 4 月 23 日（星期二）下午 2 時整

參、地點：

桃園市龜山區公所 2 樓視訊會議室(桃園市龜山區中山街 26 號)

肆、主持人及紀錄人：

主持人：桃園市政府工務局韓正工程司治安

紀錄人：詹怡萍

伍、出席單位及人員：詳簽到表

陸、土地所有權人及其利害關係人：詳簽到表

柒、興辦事業計畫概況：

一、計畫目的

本案位於林口都市計畫公園用地，現況部分作為既有大坪頂公園及空地使用，用地範圍鄰接公園路、文化路二路及文化三路，因龜山區人口迅速成長，導致公園綠地嚴重缺乏，透過本計畫公園開闢完成後，可提供市民完善休憩運動空間及提升當地生活品質，並增加在地人對於土地之認同感。



圖 1-龜山區大坪頂公九公園(第一期)新闢工程用地範圍

二、計畫範圍

本計畫範圍東起文化二路，西至文化三路，北起公園路，南至都市計畫區學校用地（文高三），屬林口都市計畫公園用地。



圖 2-龜山區大坪頂公九公園(第一期)新闢工程-四至界線

三、用地概況

(一) 用地範圍公私有土地筆數及面積，各占用地面積之百分比：

本次辦理「龜山區大坪頂公九公園(第一期)新闢工程」需用土地共計 18 筆，公有土地 14 筆、公私共有土地 4 筆。

土地權屬	土地筆數	面積(m ²)	面積百分比(%)
公有土地	14	12,837	63.71
公私共有土地	4	公有土地 6,097.16	30.26
		私有土地 1,215.84	6.03
合計	18	20,150	100

(二) 用地範圍私有土地改良物概況：

本計畫範圍內部分土地作為既有大坪頂公園及空地使用，用地勘選已儘量迴避人口密集住宅聚落建築物。本計畫用地係依據都市計畫程序整體評估並完成相關法定程序公告在案之公園用地。

捌、興辦事業計畫之必要性說明

一、本計畫目的與預計徵收私有土地合理關聯理由

由於龜山區人口迅速成長，導致公園綠地嚴重缺乏，本計畫係以都市計畫整體評估並完成相關法定程序公告之公園用地新闢公園；公園開闢後，除可提供市民優質多元之活動空間及休憩空間，更可提升當地生活品質及區域發展，惟仍需取得範圍內之私有土地，以達成本計畫目的。

二、預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由

本計畫用地勘選係經都市計畫劃設之公園用地，已考量土地利用完整性、便利性及完成後之效益，依地形並配合地籍線之劃設，未通過人口住宅密集地區土地，惟考量方案所需，無可避免需徵收私有土地，本案使用之土地均為達成公園開闢必須使用之最小限度範圍。

三、用地勘選有無其他可替代地區

本計畫係經都市計畫完整評估規劃，並為公園開闢之最佳區位，勘選範圍考量地形現況及土地利用之完整性，使用私有土地最少，開挖面積最小之開發方式。另公園闢建完成後，可提供市民完善、舒適之休憩空間，及提升當地生活品質，滿足民眾親近自然與休閒遊憩的需求，周邊已無其他可替代地區。

四、是否有其他取得方式

本計畫公園開闢屬永久性建設，經評估應以取得所有權為宜，若以其他方式取得，評估如下：

- (一) **設定地上權**：本計畫屬永久使用之公共事業，為配合永久性工程施工及整體管理維護需要，不宜以設定地上權方式取得。
- (二) **租賃**：本計畫係公園使用，永久提供民眾遊憩使用，必須取得範圍內私有土地之所有權，配合永久性設施工程施工及整理管理維護需要，不宜以租賃方式取得。
- (三) **聯合開發**：係屬公私合作共同進行開發建設方式之一，惟本計畫為興辦公園工程與聯合開發之立意不同，不宜以聯合開發方式取得。
- (四) **捐贈**：私人捐贈係公有土地來源之一，但仍須視土地所有權人意願主動提出，如有土地所有權人願意捐贈土地，本府將配合辦理後續相關作業程序。
- (五) **公私有土地交換**：本計畫用地範圍位於林口都市計畫公園用地，「都市計畫私

有公共設施保留地與公有非公用土地交換辦法」雖訂有以地易地，惟本市目前持有之財產，均有公共、公務或特定使用用途，尚無可供交換之公有非公用土地。

- (六) **容積移轉**：本市辦理都市計畫私有公共設施保留地容積移轉，均依內政部訂定「都市計畫容積移轉實施辦法」及本府制定「桃園市都市計畫容積移轉審查許可要點」辦理，民眾可依上開辦法向本府都市發展局申請。

以上 6 種取得方式倘經評估均不可行，基於尊重土地所有權人之財產權益，本府於徵收土地前將依「土地徵收條例」第 11 條規定以市價向土地或土地改良物所有權人協議價購或以其他方式取得；其中拒絕參加或未能達成協議且無法以其他方式取得者，為利工程遂行，將依相關規定報請徵收。

玖、興辦事業計畫之公益性、必要性、適當性及合法性

一、社會因素

(一) 徵收所影響人口之多寡、年齡結構

本計畫範圍位於龜山區文化里，依龜山區戶政事務所 113 年 2 月統計資料，文化里設籍總戶數為 4,490 戶，人口數為 9,528 人，男性 4,544 人，女性 4,984 人，幸福里年齡主要結構為 45-49 歲。本計畫範圍內土地共 18 筆，部分作為既有大坪頂公園及空地使用，範圍內無實際居住人口。

(二) 徵收計畫對周圍社會現況之影響

本計畫公園設施開闢後，能提供該區域民眾休憩場所，並提升整理都市環境品質，範圍內現況無住戶及建築改良物，故不需進行拆遷，評估對周邊社會現況不致產生太大影響。

(三) 徵收計畫對弱勢族群生活型態之影響

本計畫範圍現況作為既有大坪頂公園及空地使用，無實際居住人口及建築改良物，故對弱勢族群生活型態較無顯著影響。

(四) 徵收計畫對居民健康風險之影響

本計畫開闢公園後，可提供社區附近居民休憩與聚會之場所，增加民眾運動空間，滿足社區居民日常戶外休憩之需求，景觀植栽可增加當地綠覆率，美化生活環境，並降低環境的熱負荷及有效改善空氣品質，進而緩和都市熱島效應，對當地居民身心健康有良好效果。

二、 經濟因素

(一) 徵收計畫對稅收影響

本計畫公園開闢後，將提升地區環境條件，改善當地居民環境，引入居住人口，帶動鄰近住宅區開發，極有可能增加地方相關稅收，故對政府稅收有正面助益。

(二) 徵收計畫對糧食安全影響

本計畫範圍經都市計畫劃定「公園用地」，現況無農耕使用，故不影響糧食安全。

(三) 徵收計畫造成增減就業或轉業人口

本計畫範圍內現況無工廠及就業場所，不影響範圍內人口之就業及轉業情形。

(四) 徵收費用及各級政府配合興辦公共設施與政府財務支出及負擔情形

本案所需經費已編列相關預算，足敷支應本案相關費用，不會造成財政排擠效果。

(五) 徵收對農林漁牧產業鏈影響

本案計畫範圍為都市計畫公園用地，用地範圍無農林漁牧之產業鏈，故對農林漁牧產業並無影響。

(六) 徵收計畫對土地利用完整性影響

本計畫考量整體環境與土地利用完整性，係依都市計畫劃設「公園用地」範圍進行開發，且區塊完整，不致於造成土地零碎切割破壞土地利用完整性之情形。

三、 文化及生態因素

(一) 因徵收計畫而導致城鄉自然風貌改變

本計畫工程開闢公園綠地，並無大規模改變地形，相對可提供景觀美質、休閒遊憩，改善當地環境生態與市容景觀、增進身心健康，可塑造更宜居之都市環境。

(二) 因徵收計畫而導致文化古蹟改變

本計畫徵收範圍經本府文化局 112 年 9 月 8 日桃市文資字第 1120018992 號函查復，本計畫範圍並非屬且非鄰接古蹟保存區、考古遺址及歷史建築所在地，倘日後施工時，發現地下文物資產，將責成施工廠商依相關規定辦理。

(三) 因徵收計畫而導致生活條件或模式發生改變

本計畫範圍內並無人口設籍或實際居住情形，未來興建成公園後，可提升完善之公共開放空間，提供民眾休憩及運動場地，提高鄰近地區生活機能，對提升居民生活品質有正面助益。

(四) 徵收計畫對該地區生態環境之影響

本計畫範圍非屬國土復育政策方案禁止開發之對象，亦非屬環境敏感區位或動植物棲息生長土地，公園開闢後，可增加都市綠地空間，對周邊生態環境具正面影響。

(五) 徵收計畫對該周邊居民或社會整體之影響

本計畫公園開闢後，可提供周邊居民休憩運動空間及綠美化之環境，強化身心健康，對周邊居民及社會整體環境發展有正面之影響。

四、 永續發展評估

(一) 國家永續發展政策

本計畫開闢公園種植綠色植物、樹木及設置公共設施等，可降低環境熱負荷、有效改善空氣品質及周邊環境，故對國家政策「永續環境」、「永續社會」及「永續經濟」之提升實有裨益。

(二) 永續指標

本計畫開闢為公園後，配合當地特色，採用環保、節能、低度開發，以降低對環境之衝擊，對於永續指標內環境、節能減碳、國土資源、生物多樣性、健康、城鄉文化等面向均有正面提升之效益。

(三) 國土計畫

本計畫範圍屬都市計畫劃設之公園用地，將闢建公園種植綠色植物、樹木，充分利用公園保留地，有效提供休憩空間、增進身心健康、凝聚社區意識，符合都市計畫之規定，亦符合國土計畫永續發展之目標。

五、 其他因素評估

為響應綠色環境，增加龜山區居民分配綠地比，提升休閒遊憩品質，並改善生活環境，闢建綠色景觀及公園以美化環境，促進整體生活圈均衡發展，實屬必要。

六、 綜合評估

(一) 公益性

本計畫開闢公園後，可改善居民環境品質，提升生活品質，推展生活圈機能，提升觀光條件，並有助於龜山區工、商產業發展，增加就業機會，且完工後永久提供民眾使用，符合事業計畫之公益性。

(二) 必要性

因龜山區人口迅速成長，導致公園綠地嚴重缺乏，急需另行增加，透過本計畫公園開闢，可增加城市綠覆率，降低都市氣候暖化，提供市民自然生態休閒環境，且有助於周遭地區整體發展，故本計畫確有興建之必要。

(三) 適當性

本計畫用地範圍係經都市計畫公告之公園用地，其範圍已達最小限度且無其他更適合之替代地區，公園開闢後將可滿足當地社區鄰里居民日常休憩空間之需求，提升公共設施服務水準，對社會整體環境之發展有益，故具有適當性。

(四) 合理及合法性

本計畫公園新闢工程之私有土地取得作業，係依據下列規定辦理，具備興辦事業之合理及合法性：

1. 土地徵收條例第 3 條第 10 款、都市計畫法第 48 條之公共事業設施。
2. 土地徵收條例第 11 條第 1 項：需用土地人申請徵收土地或土地改良物前，應先與所有權人協議價購或以其他方式取得；所有權人拒絕參與或經開會未能達成協議者且無法以其他方式取得者，始得依本條例申請徵收，即辦理土地之徵收作業。

拾、土地所有權人及利害關係人之意見，及對其意見之回覆與處理情形：無。

拾壹、主席結論：

感謝各位鄉親參與本次公聽會，倘各位於會後仍有其他寶貴意見，可以書面向本府提出，後續將妥善處理。本場公聽會之會議紀錄將於會後郵寄通知陳述意見人，並公告周知及公布於本府網站。

拾貳、散會(下午 2 時 45 分)

(以下空白)