

檔 號：

保存年限：

## 臺南市政府 公告

發文日期：中華民國112年10月12日

發文字號：府工園一字第1121268468B號

附件：會議紀錄、綜合評估分析報告書及陳述意見書



主旨：112年9月1日「臺南市官田區二鎮森林環保公園部分綠美化工程用地取得案」第2場公聽會會議紀錄，特此公告週知。

依據：土地徵收條例第10條暨內政部99年12月29日台內地字第0990257693號令辦理。

公告事項：

- 一、112年9月1日「臺南市官田區二鎮森林環保公園部分綠美化工程用地取得案」第2場公聽會會議紀錄。
- 二、如對本次興辦事業或會議有意見時，請於112年10月23日前，依據行政程序法第102、105條等規定，以書面向本府提出事實及法律上之意見陳述，不於前述期間內提出陳述者，視為放棄陳述之機會。
- 三、本案工程涉及其他事業主管機關或單位，亦請針對本次興辦工程提出主管業務範疇之意見，或於112年10月23日前提供書面意見，不於期間內提出者，視為無意見。

市長黃偉哲

本案依分層負責規定授權處、會、局主管決行



# 臺南市官田區二鎮森林環保公園部分綠美化工程 用地取得案

## 第 2 場公聽會會議紀錄及簽到

日期：中華民國 112 年 9 月 1 日（星期五）上午 10 時 30 分

地點：臺南市官田區公所 3 樓大禮堂

主持人：臺南市政府工務局公園管理科 歐豪逸 正工程司

記錄：楊子誼

### 壹：說明緣起

依土地徵收條例第 10 條暨內政部 99 年 12 月 29 日台內地字第 0990257693 號令規定，召開本次興辦「臺南市官田區二鎮森林環保公園部分綠美化工程用地取得案」第 1 場公聽會，說明本事業之公益性、必要性、適當性及合法性，除聽取土地所有權人及利害關係人意見，並廣納各界意見，供本事業參酌。

### 貳：簡報說明

- 一. 辦理單位致詞
- 二. 用地取得流程
- 三. 興辦事業現況
- 四. 本工程公益性及必要性評估因素(本工程興辦計畫內容、公益性、必要性、適當性及合法性)
- 五. 綜合評估分析

**【詳請參閱簡報、臺南市官田區二鎮森林環保公園部分綠美化工程用地取得案綜合評估分析報告書】**

參：聽取土地所有權人及利害關係人之陳述意見

肆：前次出席者發問、主辦單位回覆紀錄

#### 一、尤議員榮智服務處(史萬河主任)

##### (一) 意見：

1. 雖用地取得範圍不大，惟因應相關程序需辦理本次公聽會，請主辦單位儘快完成用地取得相關程序，促使該公園之完整性及完善地方民眾之使用權益。
2. 另建議後續可規劃部分範圍予本府消防局作為官舍、辦公廳舍等，以利消防設備置放需求。

(二)主辦單位回覆:

1. 感謝議員協助推動本案，公共建設案乃係立於公共利益、安全等考量及需求所為之，本府將按相關規定儘速辦理。
2. 關於後續公共設施之規劃及利用，本府將據以公文轉知消防局評估、研議。

二、吳議員通龍服務處(楊翊禾助理)

(一)意見:

為該公園完整性，請市府務必積極完成相關程序，促進區域的發展及提供當地居民更優質的公共設施空間，亦請里長多加協助。

(二)主辦單位回覆:

感謝議員協助推動本案，公共建設案乃係立於公共利益、安全等考量及需求所為之，本府將按相關規定舉辦至少二場公聽會，聽取所有權人、公民等意見、建議，並於當場及紀錄中完整提供回覆。

三、郭立法委員國文服務處(陳翰笙特助)

(一)意見:

請市府務必再積極與所有權人說明與磋商用地取得流程及相關行政作業等資訊，亦請里長多加協助，以避免後續爭議之情形。

(二)主辦單位回覆:

感謝立法委員協助推動本案，公共建設案乃係立於公共利益、安全等考量及需求所為之，本府將按相關規定舉辦至少二場公聽會，聽取所有權人、公民等意見、建議，並於當場及紀錄中完整提供回覆，並於會後商請里長協助，盡力完善通知及佈達本案用地取得流程及相關行政作業等資訊。

四、官田區二鎮里辦公處(陳麒麟里長)



(一)意見:

感謝各民意代表關心、市府積極協助爭取經費辦理本案，現地長年雜草叢生、髒亂，希冀市府盡快完成該公園之完整性，以利環境維護及公園設施建設完善，促進區域的發展及提供當地居民更優質的公共設施空間。

(二)主辦單位回覆:

感謝里長積極的配合及協助公園的環境維持，公共建設案乃係立於公共利益、安全等考量及需求所為之，本府將按相關規定舉辦至少二場公聽會，聽取所有權人、公民等意見、建議，並於當場及紀錄中完整提供回覆，倘後續仍有疑義需協助亦可至本府承辦單位洽詢。

五、漢天富投資(股)公司(郭清漢負責人)

(一)意見:

本公司與市府達成協議價購，願將公司位於臺南市官田區鎮南段6、7、8三筆地號之土地，以公告現值加四成之方式，提供市府做徵收。

(二)主辦單位回覆:

1. 關於價格評估說明如下：

(1)土地價格依內政部101年2月2日台內地字第

1010085864號函釋：「協議價購應依市價與所有權人協議，所稱市價係指市場正常交易價格，該市價資訊之取得可參考政府相關公開資訊或不動產仲介業之相關資訊，或委由不動產估價師查估。」及工程範圍係屬都市計畫公園用地，依不動產估價技術規則第97條規定，公共設施保留地估價應以比較法估價為原則，無買賣實例者，得比較其與毗鄰土地使用分區及使用強度差異，及土地價值減損情況，並斟酌毗鄰土地平均價格為基礎推算之；後續如涉及徵收，徵收市價則依臺南市地價及標準地價

評議委員會評定當期徵收市價辦理。

(2)本府將於兩場公聽會後召開協議價購會，屆時將針對土地及土地改良物價格查估過程詳細說明。

2. 感謝貴公司願與本府達成協議價購，另願以公告現值加四成之方式作為協議價格部分，本府將按相關規定評估後，依法於二場公聽會後召開協議價購會與其磋商。

#### 伍：本次出席者發問、主辦單位回覆紀錄

##### 一、官田區二鎮里辦公處(陳麒麟里長)

###### (一)意見:

感謝各民意代表關心、市府積極協助爭取經費辦理本案，現地長年雜草叢生、髒亂，希冀市府盡快完成該公園之完整性，以利環境維護及公園設施建設完善，促進區域的發展及提供當地居民更優質的公共設施空間。

###### (二)主辦單位回覆:

感謝里長積極的配合及協助公園的環境維持，公共建設案乃係立於公共利益、安全等考量及需求所為之，本府將按相關規定舉辦至少二場公聽會，聽取所有權人、公民等意見、建議，並於當場及紀錄中完整提供回覆，倘後續仍有疑義需協助亦可至本府承辦單位洽詢。

#### 陸：結論

如對本次興辦事業或會議有意見時，請於112年10月23日前依據行政程序法第102、105條等規定，以書面向本府提出事實及法律上之意見陳述，未於期間內提出陳述書者，視為放棄陳述之機會。

#### 柒：散會

機關或單位簽到：

機關或單位	職稱	姓名
尤議員榮智服務處	未派員	
吳議員通龍服務處	助理	楊翊禾
陳議員秋宏服務處	助理	許峻賢
臺南市官田區二鎮里辦公處	里長	陳麒麟
財政部國有財產署南區分署臺南辦事處	財政部國有財產署南區分署臺南辦事處 112 年 8 月 28 日台財產南南二字第 11206140090 號回復不克派員出席本會議	
臺南市政府地政局	未派員	
臺南市政府財政稅務局	未派員	
臺南市政府都市發展局	未派員	
臺南市官田區公所	未派員	
臺南市麻豆地政事務所	未派員	
臺南市政府工務局公園管理科	約用人員 約用人員	黃郁芬 趙云
客觀不動產估價師聯合事務所	承辦	薛名家

土地所有權人簽到：

所有權人編號	區	地段	地號	持分	所有權人	簽到	備註
無土地所有權人出席本次公聽會							



# 臺南市官田區二鎮森林環保公園部分綠美化工程

## 公聽會說明資料

### 壹、興辦事業概況

#### 一、工程範圍概述

本案用地範圍係依據109年10月22日發布實施「變更官田(含隆田地區)都市計畫(第四次通盤檢討)(第一階段)案」辦理，劃設公園兼兒童遊樂場用地，現況已為官田區二鎮森林環保公園開闢使用，公兒用地範圍內國有地部分現況已依計畫開闢完成使用，規劃植栽種植、環園步道、足球、棒壘球、籃球練習場、廣場及遊戲區等，透過公兒開闢，可滿足社區鄰里居民日常休憩空間的需求，提供居民及孩童散步、遊憩、運動或集會的場所，以達健康、寧適、教育、娛樂、防災等公共利益目標，進而提升附近居民生活品質，促進居民身心健康，實踐健康的生活，打造健康優質的社區。

惟本案因地段分佈影響，導致園內涉及部分私有土地尚未辦理用地取得之況，現況使用為雜草地，用地範圍位於官田區二鎮森林環保公園南側緊鄰鎮森路部分土地，約501.64 m<sup>2</sup>。



二、本案為都市計畫公兒用地範圍於民國 80 年即擬定劃設，有助於提升當地生活機能、型態、環境景觀及整體的生活品質，滿足民眾親近自然與休閒遊憩的需求，進而促進居民身心健康，實踐健康的生活，營造健康的社區，興闢鄰里公園兼兒童遊樂場可提升整體生活環境，創造城鄉風貌的塑造，更可改善公共空間環境品質，提高土地使用效益，增加綠化面積以吸收熱輻射，達到都市減碳及降低氣溫之效果，且帶動附近房價與地方發展，提升周圍土地開發之價值，有其公益性之目的。

本案用地範圍周邊多為住宅使用，期透過鄰里公園兼兒童遊樂場興闢，滿足社區鄰里居民日常休憩空間的需求，考量土地現況使用、土地利用完整性並為達成都市計畫規劃原意，因此亟需改善以提升整體生活環境品質，故本案有其必要性。

三、本案用地範圍屬於 109 年 10 月 22 日發布實施之「變更官田(含隆田地區)都市計畫(第四次通盤檢討)(第一階段)案」內之公兒用地，預計徵收私有土地已達最小限度範圍，其用地勘選已對土地所有權人影響最低，經評估本計畫公兒用地擬開闢範圍已為最適範圍，無其他可替代之土地。

## 貳、事業計畫之公益性、必要性、適當性及合理性評估報告

針對本興辦事業公益性及必要性之綜合評估分析，依據土地徵收條例規定，依社會因素、經濟因素、文化及生態因素、永續發展因素及其他因素予以綜合評估分析說明如下。

評估項目		影響說明
社會因素	徵收所影響人口之多寡、年齡結構	本案用地範圍位於臺南市官田區二鎮里。截至112年5月，官田區總戶數8,196戶，總人口數20,848人，男性人口10,623人，女性人口10,225人；二鎮里總戶數為1,400戶，總人口數3,625人，男性人口1,819人，女性人口1,806人，年齡結構以15-64歲為主。



評估項目	影響說明
	<p>工程所需土地為官田區鎮南段共計5筆土地總面積為0.050164公頃，公有土地1筆，面積0.015372公頃；私有土地4筆，面積0.034792公頃，工程範圍內之私有土地所有權人共10人。</p> <p>推估本計畫間接影響或工程受益對象為官田區二鎮里及周邊地區人口，而本計畫為公兒用地開闢取得對人口年齡結構較無直接影響。</p>
徵收計畫對周圍社會現況之影響	<p>本案工程主要為鄰里公園兼兒童遊樂場開闢，開闢後預期可提供社區民眾多功能健康生活空間、改善公共空間環境品質、提高土地使用效益，並營造健康生活的社區，故對周圍社會現況有正面影響。</p>
徵收計畫對弱勢族群生活型態之影響	<p>本案用地範圍內並不涉及拆除有人居住之建築改良物，尚不影響弱勢族群之生活型態，另鄰里公園兼兒童遊樂場開闢後，可提供附近居民優質的休憩空間，提升地區生活品質，故對弱勢族群間接帶來正面影響。</p>
徵收計畫對居民健康風險之影響程度	<p>本案徵收將以完善的整體規劃設計，打造居民良好的休憩空間，提升該地區的生活品質，充分提供附近居民休閒活動場域，滿足民眾親近自然與休閒遊憩的需求，進而促進居民身心健康，實踐健康的生活，營造健康的社區，對健康風險具有正面的影響。</p>

評估項目		影響說明
經濟因素	徵收計畫對稅收影響	本案土地為都市計畫劃設之鄰里公園兼兒童遊樂場用地，其中土地權屬為私人所有部分，為公共設施保留地，依土地稅法課以千分之六稅率，而於取得土地興闢後，依土地稅減免規則得全免地價稅。另本案完工後可促進土地開發利用，提升居住環境品質，帶動區域發展，提高民眾於周邊置產的意願，進而增加各項稅收，例如土地增值稅、契稅等。
	徵收計畫對糧食安全影響	本案工程範圍內雖有部分植栽種植使用，惟並無大面積農耕使用，因此並未造成農地減少而促使糧食短收之情形，故尚不造成糧食安全問題。
	徵收計畫造成增減就業或轉業人口	本案係以興闢鄰里公園兼兒童遊樂場為目的，且現況並無工廠、公司及從事營業使用之建築改良物，故無影響就業或轉業人口問題。相對本案鄰里公園兼兒童遊樂場用地興闢後能提供居民休閒遊憩空間，改善生活品質，促進地方及經濟發長，有利增加就業人口，降低人口外移，對於提升周邊環境之就業條件有正面影響。
	徵收費用及各級政府配合興辦公設施與政府財務支出及負擔情形	<p>本案工程範圍涉及之私有土地為官田區鎮南段共4筆土地，面積總計0.034792公頃(69.36%)。</p> <p>本案用地取得所需費用係由本府於111年度編列預算項下支應，故徵收補償費來源無虞，亦無排擠其他公共建設之情形。</p>
	徵收計畫對農	本案工程範圍內雖影響現況部分植栽

評估項目		影響說明
	林漁牧產業鏈影響	種植使用土地，但僅占整體地區使用土地小部分，並不影響大量農作使用土地，且本工程勘選用地已達必要適當範圍，係依都市計畫規劃原意辦理，故無法避免使用工程範圍內農業使用土地，整體而言對農林漁牧產業鏈之影響已降至最低，除對農林漁牧產業鏈並無嚴重破壞外，更可改善地區農業產品交通運輸品質，故具有正面影響幾無負面影響。
	徵收計畫對土地利用完整性影響	本案係依都市計畫之鄰里公園兼兒童遊樂場用地劃設，配合整體城鄉發展之規劃，有效塑造城鄉景觀風貌，並考量整體環境與土地利用之完整性。
文化及生態因素	因徵收計畫而導致城鄉自然風貌改變	<p>本案興闢鄰里公園兼兒童遊樂場並無破壞城鄉風貌之虞，相對可改善周邊環境，促進整體綠化景觀、提供休憩空間，對城鄉自然風貌帶來正面效益。</p> <p>本案用地範圍依開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準第5條第2款規定不需進行環境影響評估審查。</p>
	因徵收計畫而導致文化古蹟改變	根據文獻記載及田野調查，本範圍並無文化古蹟範圍或資產，日後施工倘發現地下相關文化資產將由施工單位依文化資產等相關規定辦理。
	因徵收計畫而導致生活條件或模式發生改變	本案工程施作並不致造成居民生活重大影響，反而透過興闢鄰里公園兼兒童遊樂場改善當地生活環境，進而提高生活品

評估項目		影響說明
	變	質與土地價值。
	徵收計畫對該地區生態環境之影響	<p>本案用地範圍非屬環境敏感區位，周圍多為住宅區，亦非屬動植物棲息生長土地，另外透過本案公園植栽綠化具有降低噪音、空氣汙染及熱島效應的作用，對地區生態環境具正面影響。</p> <p>另外，本案用地範圍依開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準第5條第2款規定不需進行環境影響評估審查。</p>
	徵收計畫對該地區周邊居民或社會整體之影響	<p>本案興闢鄰里公園兼兒童遊樂場可提供民眾休憩及運動場域，長期而言可改善地區周邊生活環境與條件，對社會整體環境之發展有益。</p>
永續發展因素	國家永續發展政策	<p>本案屬都市計畫之鄰里公園兼兒童遊樂場用地，在「台灣永續發展策略綱領」說明環境資源是國家永續發展的基礎，在永續環境政策與行動綱領中提倡全國各地普設生態走廊，結合都市綠地、都市藍帶與都市生活動脈形成綠地系統網路、加強綠道建設、提高其可及性與安全性、考量綠地開發與既有綠地空間之更新或再利用。</p>
	永續指標	<p>本案施工應順應地形採用環保、節能之生態工法，並配合地方特色以降低對環境之景觀衝擊，植栽綠地可供作景觀緩衝地帶，並具有降低噪音、空氣汙染及熱島效應的作用，提升每人享有的公園綠地面</p>



評估項目		影響說明
		積，促進社區整體發展，確保地方永續發展。
	國土計畫	依據國土計畫基本原則，鄉鎮發展地區應以永續發展、成長管理為原則，創造寧適的生活環境及有效率的生產環境，保有完整配套公共設施；本案以落實完整配套之公共設施為目的，塑造良好都市環境，提升國家競爭力，符合都市計畫之規定，亦符合國土計畫永續發展之目標。
綜合評估分析		<p>本工程符合下列公益性、必要性、適當性及合法性，經評估應屬適當：</p> <p>1. 興辦事業計畫之公益性</p> <p>本案為都市計畫公兒用地範圍於民國80年即擬定劃設，有助於提升當地生活機能、型態、環境景觀及整體的生活品質，滿足民眾親近自然與休閒遊憩的需求，進而促進居民身心健康，實踐健康的生活，營造健康的社區，興闢鄰里公園兼兒童遊樂場可提升整體生活環境，創造城鄉風貌的塑造，更可改善公共空間環境品質，提高土地使用效益，增加綠化面積以吸收熱輻射，達到都市減碳及降低氣溫之效果，且帶動附近房價與地方發展，提升周圍土地開發之價值，有其公益性之目的。</p> <p>2. 興辦事業計畫之必要性</p> <p>本案用地範圍周邊皆為住宅使用，期透過鄰里公園兼兒童遊樂場興闢，滿足社</p>

評估項目	影響說明
	<p>區鄰里居民日常休憩空間的需求，提供居民及孩童散步、遊憩、運動或集會的場所，以達健康、寧適、教育、娛樂、防災等公共利益目標，進而提升附近居民生活品質，促進居民身心健康，實踐健康的生活，打造健康優質的社區，考量土地現況使用、土地利用完整性並為達成都市計畫規劃原意，因此亟需改善以提升整體生活環境品質，故本案有其必要性。</p> <p>3. 興辦事業計畫之適當與合理性</p> <p>本案土地已劃定為鄰里公園兼兒童遊樂場用地，用地範圍係依據都市計畫公告之鄰里公園兼兒童遊樂場用地範圍辦理，其用地範圍已達最小限度且無其他更合適之替代地區，且鄰里公園兼兒童遊樂場用地興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，故本案有其適當與合理性。</p> <p>4. 興辦事業計畫之合法性</p> <p>本工程依據</p> <p>(1) 土地徵收條例第3條第10款：其他依法得徵收土地之事業。</p> <p>(2) 都市計畫法第42條及第48條。</p> <p>(3) 109年10月22日發布實施之「變更官田(含隆田地區)都市計畫(第四次通盤檢討)(第一階段)案」。</p>




# 臺南市官田區二鎮森林環保公園部分 綠美化工程用地取得案 第一場公聽會

時間:112年6月29日10時

地點:臺南市官田區公所三樓大禮堂

辦理單位:臺南市政府工務局公園管理科

簡報單位:客觀不動產估價師聯合事務所

 臺南市政府工務局

1

## 會議議程

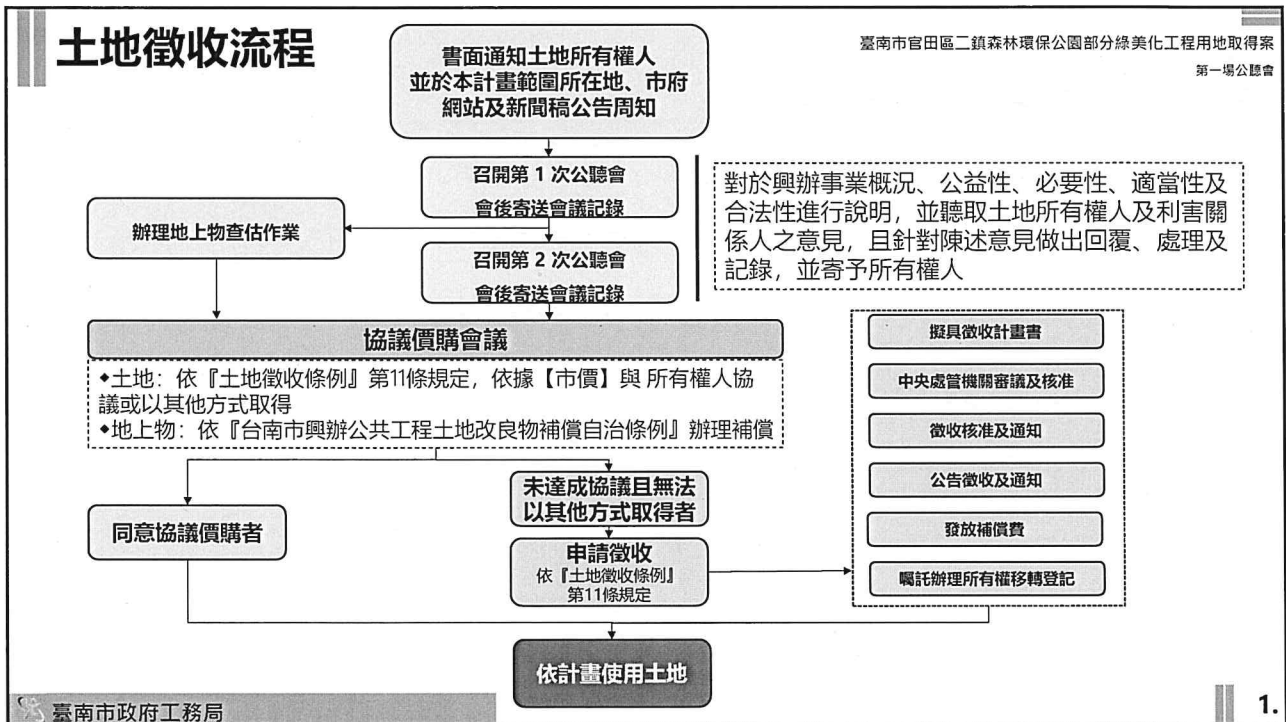
- 一、公聽會開始
- 二、主持人致詞
- 三、公聽會簡報(由客觀不動產估價師聯合事務所報告)
- 四、意見表示與回應
- 五、結論
- 六、散會

2

# 注意事項

- ★ 請至簽到處簽到，如通訊地址及其相關資料須修改，請一併至簽到處告知服務人員
- ★ 如未攜帶開會通知及檢附之附件資料與會，可至簽到處索取

3



4

### 興辦事業概況

本案用地範圍係依據109年10月22日發布實施「變更官田(含隆田地區)都市計畫(第四次通盤檢討)(第一階段)案」辦理，劃設公園兼兒童遊樂場用地，現況已為官田區二鎮森林環保公園開闢使用，公兒用地範圍內國有地部分現況已依計畫開闢完成使用，規劃植栽種植、環園步道、足球、棒壘球、籃球練習場、廣場及遊戲區等，透過公兒開闢，可滿足社區鄰里居民日常休憩空間的需求，提供居民及孩童散步、遊憩、運動或集會的場所，以達健康、寧適、教育、娛樂、防災等公共利益目標，進而提升附近居民生活品質，促進居民身心健康，實踐健康的生活，打造健康優質的社區。

臺南市官田區二鎮森林環保公園部分綠美化工程用地取得案  
第一場公聽會



臺南市政府工務局

2.

5

### 工程範圍現況土地使用情形示意圖

臺南市官田區二鎮森林環保公園部分綠美化工程用地取得案  
第一場公聽會



本案因地段分佈影響，導致園內涉及部分私有土地尚未辦理用地取得之況，現況使用為雜草地，用地範圍位於官田區二鎮森林環保公園南側緊鄰鎮森路部分土地。

用地面積：501.64m<sup>2</sup>

臺南市政府工務局

3.

6

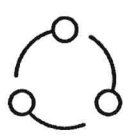


7

### 本案工程公益性及必要性評估因素


臺南市官田區二鎮森林環保公園部分綠美化工程用地取得案  
第一場公聽會

**• 社會因素**




- 1.徵收所影響人口之多寡、年齡結構
- 2.徵收計畫對周圍社會現況影響程度
- 3.徵收計畫對弱勢族群生活型態之影響程度
- 4.徵收計畫對健康風險之影響程度

**• 經濟因素**




- 1.稅收
- 2.糧食安全
- 3.增減就業或轉業人口
- 4.政府公共設施與財務支出及負擔情形
- 5.農林漁牧產業鏈
- 6.土地利用完整性

**• 文化及生態因素**



- 1.城鄉自然風貌
- 2.文化古蹟
- 3.生活條件或模式發生改變
- 4.對該地區生態環境之影響
- 5.對該地區周邊居民或社會整體之影響

**• 永續發展因素**



- 1.國家永續發展政策
- 2.永續指標
- 3.國土計畫

**• 其他因素**

臺南市政府工務局

8

## 綜合評估分析

臺南市官田區二鎮森林環保公園部分綠美化工程用地取得案  
第一場公聽會

### 興辦事業計畫之公益性:

本案為都市計畫公兒用地範圍於民國80年即擬定劃設，有助於提升當地生活機能、型態、環境景觀及整體的生活品質，滿足民眾親近自然與休閒遊憩的需求，進而促進居民身心健康，實踐健康的生活，營造健康的社區，興闢鄰里公園兼兒童遊樂場可提升整體生活環境，創造城鄉風貌的塑造，更可改善公共空間環境品質，提高土地使用效益，增加綠化面積以吸收熱輻射，達到都市減碳及降低氣溫之效果，且帶動附近房價與地方發展，提升周圍土地開發之價值，有其公益性之目的。

### 興辦事業計畫之必要性:

本案用地範圍周邊皆為住宅使用，期透過鄰里公園兼兒童遊樂場興闢，滿足社區鄰里居民日常休憩空間的需求，提供居民及孩童散步、遊憩、運動或集會的場所，以達健康、寧適、教育、娛樂、防災等公共利益目標，進而提升附近居民生活品質，促進居民身心健康，實踐健康的生活，打造健康優質的社區，考量土地現況使用、土地利用完整性並為達成都市計畫規劃原意，因此亟需改善以提升整體生活環境品質，故本案有其必要性。

臺南市政府工務局

6.

9

## 土地徵收條例

臺南市官田區二鎮森林環保公園部分綠美化工程用地取得案  
第一場公聽會

### 興辦事業計畫之適當性:

本案用地範圍係依據都市計畫公告之範圍辦理，其用地範圍已達最小限度且無其他更合適之替代地區，且公園興闢後將可滿足當地社區鄰里居民日常休憩空間之需求，並兼具環境改善等公共利益，提昇公共設施服務水準，對社會整體環境之發展有益，故本案有其適當性。

### 興辦事業計畫之合法性:

- 一、土地徵收條例第3條第10款：其他依法得徵收土地之事業。
- 二、都市計畫法第42、48條。
- 三、**109年10月22日發布實施之「變更官田（含隆田地區）都市計畫（第四次通盤檢討）（第一階段）案」。**

臺南市政府工務局

8.

10



**簡報 結束**  
**感謝 聆聽**



臺南市政府工務局




# 臺南市官田區二鎮森林環保公園部分 綠美化工程用地取得案 第二場公聽會

時間:112年9月1日10時30分

地點:臺南市官田區公所三樓大禮堂

辦理單位:臺南市政府工務局公園管理科

簡報單位:客觀不動產估價師聯合事務所

 臺南市政府工務局

1

## 會議議程

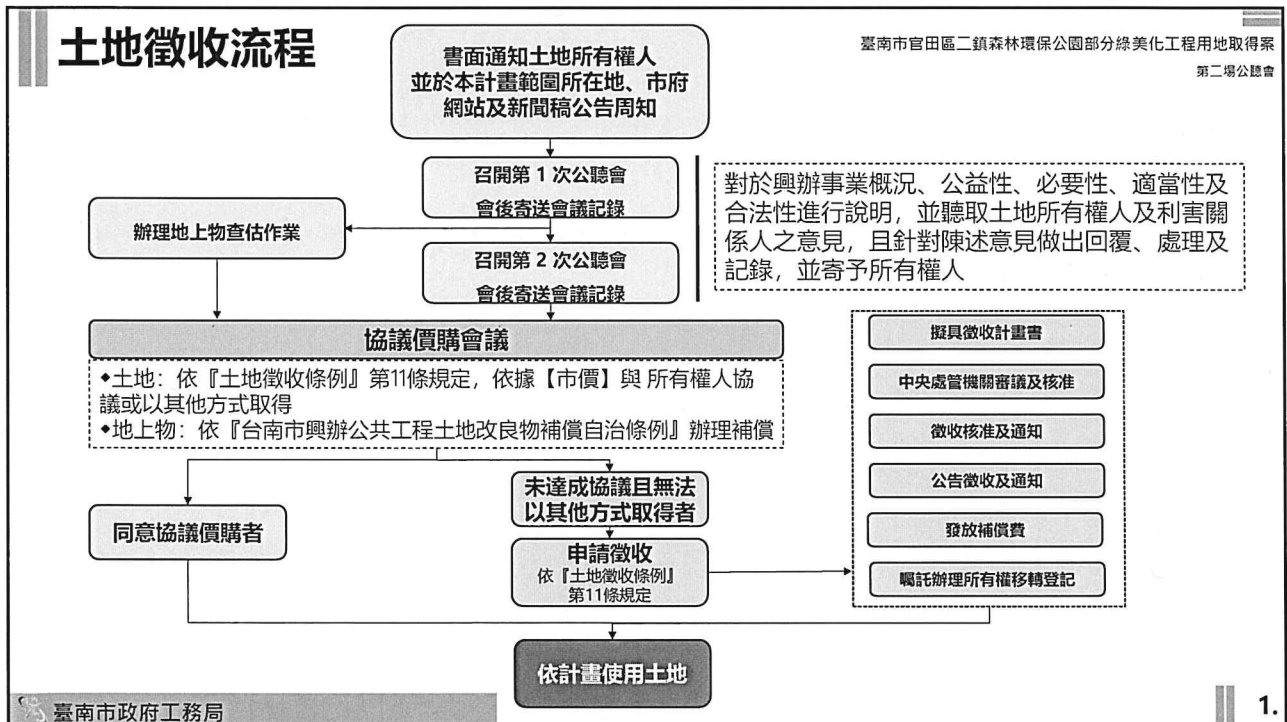
- 一、公聽會開始
- 二、主持人致詞
- 三、公聽會簡報(由客觀不動產估價師聯合事務所報告)
- 四、意見表示與回應
- 五、結論
- 六、散會

2

# 注意事項

- ★ 請至簽到處簽到，如通訊地址及其相關資料須修改，請一併至簽到處告知服務人員
- ★ 如未攜帶開會通知及檢附之附件資料與會，可至簽到處索取

3



4

### 興辦專案概況

本案用地範圍係依據109年10月22日發布實施「變更官田(含隆田地區)都市計畫(第四次通盤檢討)(第一階段)案」辦理，劃設公園兼兒童遊樂場用地，現況已為官田區二鎮森林環保公園開闢使用，公兒用地範圍內國有地部分現況已依計畫開闢完成使用，規劃植栽種植、環園步道、足球、棒壘球、籃球練習場、廣場及遊戲區等，透過公兒開闢，可滿足社區鄰里居民日常休憩空間的需求，提供居民及孩童散步、遊憩、運動或集會的場所，以達健康、寧適、教育、娛樂、防災等公共利益目標，進而提升附近居民生活品質，促進居民身心健康，實踐健康的生活，打造健康優質的社區。



臺南市官田區二鎮森林環保公園部分綠美化工程用地取得案  
第二場公聽會

臺南市政府工務局

2.

5

### 工程範圍現況土地使用情形示意圖



臺南市官田區二鎮森林環保公園部分綠美化工程用地取得案  
第二場公聽會

本案因地段分佈影響，導致園內涉及部分私有土地尚未辦理用地取得之況，現況使用為雜草地，用地範圍位於官田區二鎮森林環保公園南側緊鄰鎮森路部分土地。

用地面積：501.64㎡

臺南市政府工務局

3.

6



7

### 本案工程公益性及必要性評估因素

臺南市官田區二鎮森林環保公園部分綠美化工程用地取得案  
第二場公聽會

- **社會因素**
  - 1.徵收所影響人口之多寡、年齡結構
  - 2.徵收計畫對周圍社會現況影響程度
  - 3.徵收計畫對弱勢族群生活型態之影響程度
  - 4.徵收計畫對健康風險之影響程度
- **經濟因素**
  - 1.稅收
  - 2.糧食安全
  - 3.增減就業或轉業人口
  - 4.政府公共設施與財務支出及負擔情形
  - 5.農林漁牧產業鏈
  - 6.土地利用完整性

- **文化及生態因素**
  - 1.城鄉自然風貌
  - 2.文化古蹟
  - 3.生活條件或模式發生改變
  - 4.對該地區生態環境之影響
  - 5.對該地區周邊居民或社會整體之影響
- **永續發展因素**
  - 1.國家永續發展政策
  - 2.永續指標
  - 3.國土計畫
- **其他因素**

臺南市政府工務局

8

## 綜合評估分析

臺南市官田區二鎮森林環保公園部分綠美化工程用地取得案  
第二場公聽會

### 興辦事業計畫之公益性：

本案為都市計畫公兒用地範圍於民國80年即擬定劃設，有助於提升當地生活機能、型態、環境景觀及整體的生活品質，滿足民眾親近自然與休閒遊憩的需求，進而促進居民身心健康，實踐健康的生活，營造健康的社區，興闢鄰里公園兼兒童遊樂場可提升整體生活環境，創造城鄉風貌的塑造，更可改善公共空間環境品質，提高土地使用效益，增加綠化面積以吸收熱輻射，達到都市減碳及降低氣溫之效果，且帶動附近房價與地方發展，提升周圍土地開發之價值，有其公益性之目的。

### 興辦事業計畫之必要性：

本案用地範圍周邊皆為住宅使用，期透過鄰里公園兼兒童遊樂場興闢，滿足社區鄰里居民日常休憩空間的需求，提供居民及孩童散步、遊憩、運動或集會的場所，以達健康、寧適、教育、娛樂、防災等公共利益目標，進而提升附近居民生活品質，促進居民身心健康，實踐健康的生活，打造健康優質的社區，考量土地現況使用、土地利用完整性並為達成都市計畫規劃原意，因此亟需改善以提升整體生活環境品質，故本案有其必要性。

臺南市政府工務局

6.

9

## 土地徵收條例

臺南市官田區二鎮森林環保公園部分綠美化工程用地取得案  
第二場公聽會

### 興辦事業計畫之適當性：

本案用地範圍係依據都市計畫公告之範圍辦理，其用地範圍已達最小限度且無其他更合適之替代地區，且公園興闢後將可滿足當地社區鄰里居民日常休憩空間之需求，並兼具環境改善等公共利益，提昇公共設施服務水準，對社會整體環境之發展有益，故本案有其適當性。

### 興辦事業計畫之合法性：

- 一、土地徵收條例第3條第10款：其他依法得徵收土地之事業。
- 二、都市計畫法第42、48條。
- 三、**109年10月22日發布實施之「變更官田（含隆田地區）都市計畫（第四次通盤檢討）（第一階段）案」。**

臺南市政府工務局

8.

10



## 民眾意見回覆

臺南市官田區二鎮森林環保公園部分綠美化工程用地取得案

第二場公聽會

漢天富投資(股)公司(郭清漢負責人)

本公司與市府達成協議價購，願將公司位於臺南市官田區鎮南段6、7、8三筆地號之土地，以公告現值加四成之方式，提供市府做徵收。

關於價格評估說明如下：

(1) 土地價格依內政部 101 年 2 月 2 日 台內地字第 101 00 85864 號 函釋：「協議價購應依市價與所有權人協議，所稱市價係指市場正常交易價格，該市價資訊之取得可參考政府相關公開資訊或不動產仲介業之相關資訊，或委由不動產估價師查估。」及工程範圍係屬都市計畫公園用地，依不動產估價技術規則第 97 條規定，公共設施保留地估價應以比較法估價為原則，無買賣實例者，得比較其與毗鄰土地使用分區及使用強度差異，及土地價值減損情況，並斟酌毗鄰土地平均價格為基礎推算之；後續如涉及徵收，徵收市價則依臺南市地價及標準地價評議委員會評定當期徵收市價辦理。

(2) 本府將於兩場公聽會後召開協議價購會，屆時將針對土地及土地改良物價格查估過程詳細說明。

2. 感謝貴公司願與本府達成協議價購，另願以公告現值加四成之方式作為協議價格部分，本府將按相關規定評估後，依法於二場公聽會後召開協議價購會與其磋商。

臺南市政府工務局

11

簡報 結束  
感謝 聆聽

臺南市政府工務局

12



# 臺 南 市 政 府 陳 述 意 見 書

案號：興辦「臺南市官田區二鎮森林環保公園部分綠美化工程用地取得案」第2場公聽會會議紀錄陳述意見書

相 對 人	姓名(或法人、團體名稱及代表人或管理人姓名)	
	身分證統一號碼(立業證號或國籍及護照號碼)	
	設籍或通訊住址(或事務所、營業所)	
案 由		
原 因 事 實		
法 規 依 據		
通 知 事 項	請接到本通知書後於 112 年 10 月 23 日前向本府提出陳述書。如未於上開期限內提出陳述書者，依行政程序法第 105 條第 3 項規定，視為放棄陳述意見之機會。(如有法定之不提出效果或其他必要事項，應一併敘明)	
臺 南 市 政 府 工 務 局		
中 華 民 國 1 1 2 年 月 日		

