

副本

檔 號：
保存年限：

雲林縣古坑鄉公所 函

機關地址：646201雲林縣古坑鄉古坑村中山路40號

承辦人：王建昌

電話：05-5826320#128

傳真：05-5821361

電子信箱：gukeng378@mail.gukeng.gov.tw

受文者：本所民政課

發文日期：中華民國111年3月28日

發文字號：古鄉民字第1110400114號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨、SKM_C364e22032813480

主旨：檢送本所於111年3月21日召開「古坑鄉朝陽村中山路公兒二預定用地」第1次公聽會會議紀錄1份，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依據本所111年3月3日古鄉民字第1110400031C號函續辦。
- 二、有關旨揭乙案，本所業已彙整土地所有權人及相關利害關係人之陳述意見並作成會議紀錄，請於本所網站（<https://gukeng.yunlin.gov.tw/Default.aspx>）/公務公告下載參閱。
- 三、惠請雲林縣政府、朝陽村辦公處、朝陽社區發展協會協助張貼公告。

正本：各土地所有權人

副本：雲林縣政府、雲林縣古坑鄉民代表會、朝陽村辦公處、朝陽社區發展協會、客觀不動產估價師聯合事務所、本所民政課

鄉長沈勝騰

本案依分層負責規定授權業務主管決行

「古坑鄉朝陽村中山路公兒二預定用地」第一次公聽會會議紀錄

- 一、事由：興辦「古坑鄉朝陽村中山路公兒二預定用地」
- 二、開會日期：中華民國 111 年 3 月 21 日(星期一)上午 10 時 00 分
- 三、開會地點：雲林縣古坑鄉公所

(雲林縣古坑鄉古坑村中山路 40 號)

四、主持人：李課長進益 記錄：王建昌

五、出席單位及人員之姓名：詳如後附簽名冊

六、出席之土地所有權人及利害關係人之姓名：詳如後附簽名冊

七、興辦事業概況：

(一) 主持人報告：

各位出席代表、各位鄉親大家好，感謝各位於百忙之中，抽空參加本所辦理「古坑鄉朝陽村中山路公兒二預定用地」第一次公聽會，有關本工程內容及用地範圍資料張貼於本會場，請大家參看，如各位出席者對本案工程及用地取得有任何問題，歡迎於會中提出討論。

(二) 計畫目的：

本案用地範圍係依據108年1月25日發布實施「變更古坑都市計畫(第三次通盤檢討暨都市計畫圖重製檢討)案」辦理，透過公兒二用地開闢，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。

(三) 用地範圍之四至界線：

本工程位置位於雲林縣古坑鄉，北起中山路242巷，沿陽明路往南至社區巷道，用地範圍內土地使用現況主要為

農作、停車使用，部分土地為閒置土地，面積為0.3461公頃。

(四) 用地範圍內公私有土地筆數及面積，各占用地面積之百分比：

權屬	筆數	面積(平方公尺)	百分比(%)
私有土地	2	0.149300	43.14%
公私共有土地	2	0.196800	56.86%
總計	4	0.346100	100.00%

(五) 用地範圍內私有土地改良物概況：

農作、停車使用。

(六) 用地範圍內土地使用分區、編定情形及其面積之比例：

土地使用分區	筆數	面積(平方公尺)	百分比(%)
鄰里公園兼兒童遊樂場用地	4	0.346100	100.00%
總計	4	0.346100	100.00%

(七) 用地範圍內勘選需用私有土地合理關聯及已達必要適當範圍之理由：

本案用地範圍係依據108年1月25日發布實施「變更古坑都市計畫(第三次通盤檢討暨都市計畫圖重製檢討)案」內之鄰里公園兼兒童遊樂場用地，範圍周邊多為住宅使用，且周邊土地並無其他可供居民休憩活動的公共空間，考量土地現況使用、土地利用完整性及環境改善之綜合效益進行設計規劃，本案使用之土地均為達成鄰里公園兼兒童遊樂場開闢必須使用之最小使用限度範圍。

(八) 用地勘選有無其他可替代地區及理由：

本案勘選用地已避免建築密集地、文化保存區位、環境敏感區位土地，亦非屬現供公共事業使用之土地或其他單位已提出申請徵收之土地，故無其他可替代地區。

(九) 是否有其他取得方式：

本案依都市計畫鄰里公園兼兒童遊樂場用地進行規劃，屬永久使用設施，經評估應取得工程範圍內土地所有權，以下為其他方式取得用地概述：

- (1) 捐贈：私人捐贈雖係公有土地來源之一，仍視土地所有權人自願主動提出，本所樂觀其成，並願配合完成相關手續。
- (2) 設定地上權：因本案工程係永久使用，無法於一定時間歸還原土地所有權人，為避免鄉庫無限制支出，為配合工程施工及整體管理需要，不宜以設定地上權方式取得。
- (3) 聯合開發：聯合開發方式，雖係公私合作共同進行開發建設方式之一，惟本案興闢並無金錢或其他收益可供分配，亦不可行。
- (4) 以地易地：本所管理之土地，目前並無公有非公用之土地辦理標售，故無法辦理以地易地。

(十) 其他評估必要性理由：

本工程係以提升社區居民生活品質，以達都市計畫規劃目標。

八、興辦事業計畫之公益性及必要性評估報告

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	徵收所影響人口多寡、年齡結構	本案工程範圍位於古坑鄉朝陽村，私有土地共4筆，面積0.3461公頃，古坑鄉年齡層結構以15歲至60歲間青壯年及中年人口居多，截至111年2月，古坑鄉總戶數約11,309戶，總人口約30,337餘人；另朝陽村總戶數約1,189戶，總人口約2,345餘人，透過鄰里公園兼兒童遊樂場開闢期可提升社區居民生活品質。
	徵收計畫對周圍社	本案工程主要為鄰里公園兼兒童遊樂場開闢，開闢後預

評估項目		影響說明
	會現況之影響	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。
	徵收計畫對弱勢族群生活型態之影響	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。
	徵收計畫對居民健康風險之影響程度	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。
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	本案範圍內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共設施與政府財務支出及負擔情形	在土地取得方面，私有土地以徵收方式取得，其所需經費已列入古坑鄉公所111年度3005土地項下，用地費用約33,743千元。故徵收補償費來源無虞。編列預算足敷支應，未造成財政排擠效果。
	徵收計畫對農林漁牧產業鏈影響	本案徵收範圍內並無徵收農林漁牧使用之土地，故對農林漁牧產業鏈無影響。
	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	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。

評估項目		影響說明
	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，本案工程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，進而提高生活品質與土地價值。
	徵收計畫對該地區生態環境之影響	本案用地範圍非屬環境敏感區位，周圍皆為住宅區，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。
	徵收計畫對該地區周邊居民或社會整體之影響	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。
永續發展因素	國家永續發展政策	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。
	永續指標	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		本工程符合下列公益性、必要性、適當與合理性及合法性，經評估應屬適當： 1. 興辦事業計畫之公益性 (1) 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。 (2) 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。 (3) 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，可改善公共空間環境品質，提高土地

評估項目	影響說明
	使用效益。 (4)帶動附近房價與地方發展，更可提升周圍土地開發之價值。 (5)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。 2. 興辦事業計畫之必要性 本案用地範圍周邊皆為住宅使用，但附近並無其他可供居民休憩活動的公共空間，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。 3. 興辦事業計畫之適當與合理性 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。 4. 興辦事業計畫之合法性 本案係依據土地徵收條例第3條第10款、都市計畫法第42、48條及108年1月25日發布實施「變更古坑都市計畫(第三次通盤檢討暨都市計畫圖重製檢討)案」規定辦理。

九、第一次公聽會土地所有權人及利害關係人之意見（含書面意見）及對其意見之回應與處理情形：無。

十、臨時動議：無。

十一、結論：

- （一）有關本工程概況經本所人員向與會土地所有權人及利害關係人充分了解，倘各土地所有權人及利害關係人仍有疑問，可向本所提出，本所將妥為說明。
- （二）公聽會出席之土地所有權人及利害關係人之意見業經本所詳實回應及處理做成會議紀錄，其會議紀錄將於會後函寄各土地所有權人、利害關係人及相關單位。
- （三）有關本次公聽會土地所有權人及利害關係人以書面或言詞陳述之意見，本所將依內政部頒布「申請徵收前需用土地人舉行公聽會與給予所有權人陳述意見機會作業要點」規定，將於會後郵寄各土地所有權人及利害關係人，並函送且請雲林縣政府、雲林縣古坑鄉公所、雲林縣朝陽村村辦公處張貼公告於其公告處所、村(里)住戶之適當公共位置與登錄公告於本所網站張貼公告周知。
- （四）感謝本案出席公聽會之土地所有權人及利害關係人對本工程興建提出寶貴意見，本所將擇期通知相關土地所有權人召開第二次公聽會。

十二、散會：111 年 3 月 21 日上午 11 時 00 分

古坑鄉朝陽村中山路公兒二預定用地-第一次公聽會會議簽到表

時間	中華民國 111 年 3 月 21 日(星期一) 上午 10 點 0 分		地點	雲林縣古坑鄉公所
主持人	李進全		紀錄	王建昌
列席單位	簽到處		備註	
雲林縣政府				
雲林縣古坑鄉公所	沈勝騰 王建昌		徐信	
雲林縣古坑鄉民代表會	葉和源 鄭育靜		黃朝裕 詹佩嫻 張惠萍	
古坑社區發展協會				
朝陽社區發展協會	李成良			

古坑鄉朝陽村中山路公兒二預定用地-第一次公聽會會議簽到表

時間	中華民國 111 年 3 月 21 日(星期一) 上午 10 點 0 分	地點	雲林縣古坑鄉公所
西平社區發展協會			
古坑村辦公處			
朝陽村辦公處	林碩超		
西平村辦公處			
客觀不動產估價師聯合事務所	林碩超 鄭雅芳		
貴賓	賴明彥		

古坑鄉朝陽村中山路公兒二預定用地-第一次公聽會會議簽到表

時間	中華民國 111 年 3 月 21 日(星期一)上午 10 點 0 分			地點	雲林縣古坑鄉公所
編號	姓名	地址	簽到	聯絡電話	
1	陳照蓉	台中市北區賴村里 13 鄰健行路 572 號			
2	謝文鴻	臺中市西區雙龍里 14 鄰向上路一段 75 號九樓	謝文鴻	0921651305	
3	陳姿帆	雲林縣土庫鄉順天村 14 鄰中正路 51 號	陳姿帆 (配偶) 代	0928369156	
4	黃清波	雲林縣古坑鄉西平村 22 鄰中山路 287 號之 1			
5	黃俊傑	雲林縣古坑鄉朝陽村 24 鄰中山路 242 巷 36 號			
6	黃冠勝	雲林縣古坑鄉朝陽村 24 鄰中山路 242 巷 82 號			
7	彭寶珍	雲林縣斗六市鎮南里 5 鄰七賢街 4 號			
8	黃東信	新北市烏來區烏來里 8 鄰溫泉街 69 號	黃東信	(兄弟) 0978431031	

古坑鄉朝陽村中山路公兒二預定用地-第一次公聽會會議簽到表

時間	中華民國 111 年 3 月 21 日(星期一)上午 10 點 0 分	地點	雲林縣古坑鄉公所
利害關係人	簽到處	聯絡方式	
王俊傑	王素珍 徐月香 王俊傑 武氏南 陳惠田 楊敏 林桂芬 劉銘淑 劉春梅 石素辰 陳曉秋 張錦綢 王清波 賴如鶯		