

## 公園宅迷思 大公園非房市保證

2017 年 12 月 02 日

公園宅怎麼挑？要選大型公園還是鄰里公園？主幹道旁的公園還是靜巷公園？以桃園市中路重劃區為例，全區有 3 座公園，佔地 1.4 萬坪的風禾公園定位為中央公園，向陽與水秀公園則是鄰里型公園，風禾公園以公共藝術溜滑梯為主軸，還有景觀水道，活動空間廣大，6500 坪的向陽公園規劃球場與綠地，1400 坪的水秀公園則有水渠造景及廣場。



頭前運動公園臨 37 米頭前路，是區內主幹道。

公園大小脫鉤房市

「國泰水秀」專案經理劉伍雄表示，中路重劃區 3 座公園已開發完成，3 座公園各有特色，環區還有 16.6 公里長的自行車道。以水秀公園來說，雖然面積不大，但公園旁是中興國中，人文氣息濃厚。

新北市新莊區頭前重劃區則有 4 座主要公園，以頭前運動公園範圍最大，其次為福美、福基與化成公園，頭前路最大路寬達 37 米，而連接福美、福基公園的福美街路寬則為 12 米，兩區段產品略有差異。

頭前運動公園周邊多為大坪數住宅，另 3 座公園周邊產品多元，從首購到換屋型均有。

東森房屋新莊科達頭前加盟店店長林俊傑表示，相較於主幹道頭前路旁的頭前運動公園，次要道路的福美、福基公園周邊發展成熟，房市交易反而熱絡。記者黃立宇



桃園中路重劃區的水秀公園屬於鄰里型公園，設施精緻實用。

# 面對「公園宅」真相

資料來源：營建署、《蘋果》採訪整理

土地使用分區	現況	未來狀況
公園	公園	若符合條件，地下可作停車場、自來水系統或商場等用途
	空地、既有建築	若未徵收，可檢討變更
綠地	公園	若符合條件，地下可作停車場、自來水系統、變電所或天然瓦斯整壓站等
	空地、既有建築	若未徵收，可檢討變更
廣場	公園、廣場	除作公共開放空間、廣場，若符合條件，地下可作停車場、自來水系統、變電所或商店街等用途
	空地、既有建築	若未徵收，可檢討變更
兒童遊樂場	兒童遊樂場、公園	若符合條件，地下可作停車場
	空地、既有建築	若未徵收，可檢討變更
體育場	運動場、公園	若符合條件，可作展覽場、停車場、消防隊址、警察派出所等
	空地、既有建築	因應都市發展、投資效益，可檢討變更
學校、市場、停車場等	公園	暫作公園，隨區域發展開發
	空地、既有建築	若未徵收或未開闢，可檢討變更