



喂， 這是我的公園！

了解市立公園土地的非公園使用



位於史丹頓島的 Franklin Delano Roosevelt 長堤海灘停車場。2002 年 8 月，市府將海灘停車場改建為供 700 部車輛使用的公園停車設施。

保護大眾的公園用地

自羅馬帝國成立以來，「公共信任教條」已有說明，公園、空地、空氣、水道、堤岸和其他自然資源都應予保留，為大眾提供休憩及活動場地。

今天，這種教條是以法庭的決策，而非法律條文(又稱普通法)法律作指引。紐約州法庭規定，將公園土地作「非公園用途」，必須先經州立法機構批准。

公園土地需經州政府批准才可作以下用途，但「公共信任教條」卻不容許。

- 任何用途的租用
- 泊車
- 博物館
- 市用設施(瀆水、衛生)
- 學校
- 建設新的行車街道

* 泊車

指定的泊車用地必須配合公園設施。如被警察、衛生或其他車輛用作長期泊車場地，卻違反了「公共信任教條」。

公園土地外用

所謂外用，就是將公園土地作非公園用途，「外用」在紐約州合法施行前，以下的程序適用：

1. 市府部門準備一份州立法提案的首次草稿，容許公園土地「外用」。
2. 市府部門然後將提案呈交州眾議院及州參議院有關委員會。
3. 市府部門根據州環保質素審查法案(SEQRA)的要求，將「外用」對環保的影響寫成報告，通常附帶提出有關行動說明、審查計劃書，發展報告等。
4. 市府統籌部門(市議會、城市董事局、區立法部或鄉鎮信託董事局)通過內部法規議案，要求州立法當局「外用」公園土地(即質疑州提案應否通過)。
5. 接到內部法規的請求後，州立法機構便正式考慮有關問題，對市部門呈上的提案，投票表決。
6. 如提案通過成為法律，市部門(通常透過總行政長，即市長)便有權「外用」公園土地。

沒有明文規定以上的程序需時多久。「外用」公園可需時多年，亦可在幾天內依法完成。

公眾在環保審查期間的角色

有些市府部門將所需的審查程序延遲，原因是要等待立法當局通過「外用」提案。

紐約州環保部建議，環保審查應在「外用」過程中儘早進行。對內部規則議案作出表決，要求州立法機構通過「外用」程序之前，市府部門便應進行環保審查。

這種環保審查為公眾提供了重要的參與機會，方法包括發出通告、收納意見及召開公聽會。市府部門遵守環保質素審查法案(SEQRA)是很重要的，因為它在「外用」過程中為大眾提供了唯一參與機會。及早進行環保審查，公眾便可在「外用」塵埃落定之前，有機會成為參與者。

外用 = 將公園用地作非公園使用

圖解：左：布崙區海濱路公園內。公園旁興建過多學校課室，截斷了通道，使一塊草坪無法用於公園。左下：布碌崙 Canarsie 公園內，Spring Creek 公園原有的廢棄用地，衛生部仍未答允進行清理，令大眾仍無法使用公園。下：布朗士區 Yankee 體育館，公園 22 畝土地被「外用」，興建一個新體育館。



答問篇

餐館是屬於公園「外用」嗎？

不，法庭已判定餐館(至少那些適合作為娛樂用途的)可由公園使用，餐館經營者(特許權所有者)，必須持有可解約的執照。

市府公園私營管理是屬於「外用」嗎？

不，公園可以由獨立的公司經營及管理(例如 Bryant Park 公司)。

社區花園受到如市、州或聯邦公園同樣的法例保護嗎？

不一定，社區花園必須由政府承認為公園用地才可受到公共法例的保護。公園局擁有的社區花園用地，比市政府或私人擁有的，受較多保護。

如公園的新用途不是服務大眾，土地可以「外用」嗎？

可以，公園土地可合法「外用」，作任何目的使用。公園土地不像有名義的土地，必須有利大眾方可使用。

改良土地有些什麼特別要求？

沒有，「公共信任教條」是根據個案法行使，而不是法令或規例。州政府指南建議取替用地，卻沒有改良土地的法定要求，如取替用地的作用不大，經費便通常撥給提供活動的土地，任何改良的界定，是由市政府和州立法當局，根據個案分別處理。

如何認識多有關「外用」？

網址 www.nysparks.state.ny.us/news/public/
中 State Office of Parks, Recreation and Historic Presentation 一欄，下載小冊子 Handbook on the Alienation and Conversion of Municipal Parkland。

對於愈來愈多公園土地作非公園使用，公園紐約人(New Yorkers for Parks)及「紐約公園與小徑」(Parks & Trails New York)，詳細監察這種趨勢，當公園所有用途經審查後，「外用」才被最後考慮。

有關「公園紐約人」

「公園紐約人」是全市所有公園、海灘及遊樂場地的獨立監察團體，也是全市對公園狀況、效能及經費最有認識和最老資格的專家。「公園紐約人」已有百年歷史，工作是保障全體紐約人有更綠化、更安全和更清潔的公園。

有關「紐約公園與小徑」

「紐約公園與小徑」的監察工作是發展、保護和傳州內各公園、小徑和空地，成立網絡，為大眾提供娛樂場所。1985 年成立的「紐約公園與小徑」已由一個維護公園用地的小組，發展為一個擁有五千會員及支持者的公益維護團體，成員來自紐約不同地區。如想知道更多資料，可上網：www.ny4p.org

「公園紐約人」從事公園土地外用工作，經費來自「美國教育基金」默克家族基金及洛克菲勒兄弟基金會：

手冊作者：Micaela Birmingham, Christian DiPalermo, Christopher Rizzo, Esq.

平面設計：Stephanie Borgese 封面圖片：©2004. Lea Cetera for New Yorkers for Parks. 保留版權。

其他圖片：© 2007. New Yorkers for Parks. 保留版權。

355 Lexington Ave, New York, NY 10017 P: 212 838-9410 F: 212 371-6048



如你懷疑公園被非法使用，應做些什麼？

- 拍下你懷疑土地被非法使用的照片。
- 懷疑公園被非法使用的日期、時間和情況記錄下來，使用公園了多久？公園如何受影響？

如發生在紐約市：

- 致電 311 報告，記下 311 案件編號。
- 附上照片，寫信給你地區的社區委員會及市議員，要求提出被懷疑非法使用的資料，並列出 311 案件編號。
- 如果你對答覆不滿，寫信給公園局長。地址：Commissioner, The City of New York, Department of Parks and Recreation, The Arsenal, Central Park, New York, NY 10021.

如發生在紐約州：

- 打電話給公園、娛樂及文物保留州辦公室，或你所屬地區的參議員或眾議員。
- 保存所有來往信件副本，以作記錄。
- 將你的信件副本寄給「公園紐約人」，及/或「紐約公園與小徑」。

New Yorkers for Parks

355 Lexington Ave, 14th Fl.
New York, NY 10017

Parks and Trails New York
29 Elk Street
Albany, NY 12207