

檔 號：

保存年限：

花蓮縣政府 函

地址：97001花蓮縣花蓮市府前路17號
承辦人：劉啓宇
電話：(03) 8224127
傳真：(03) 8230643
電子信箱：ea1348@hl.gov.tw

受文者：本府建設處(含公告6份，會議紀錄6份)

發文日期：中華民國109年9月30日

發文字號：府建水字第1090190413A 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：第2場公聽會會議紀錄1份

主旨：檢送本府辦理「縣市管河川及區域排水整體改善計畫花蓮縣第5批次治理工程—吉安溪第二期治理工程(仁里橋至東昌橋)」第2場公聽會會議紀錄1份，請查照。

說明：

- 一、依據土地徵收條例第10條第2項規定辦理。
- 二、旨揭公聽會會議紀錄惠請本府行政暨研考處、花蓮縣吉安鄉公所、花蓮縣吉安鄉公所仁里村辦公處及花蓮縣吉安鄉公所東昌村辦公處協助張貼於公布欄公告周知。
- 三、另旨揭公聽會會議紀錄亦已上網公告於花蓮縣全球資訊服務網及花蓮縣政府建設處網站，土地所有權人及利害關係人可逕行上網閱覽。

正本：曾星華君、曾許月霜君、林茂盛君、林暉傑君、林柳寶君、洪文乾君、曾牡丹君、梁榮子君、梁雪寧君、黃國根君、張美智君、王鴻麟君、蘇鳳英君、曾世誠君、許仕斌君、林千鈴君、林千郁君、張議長峻、黃議員馨、張議員懷文、林議員源富、葉議員鯤璟、黃議員振富、徐議員雪玉、張議員正治、吳議員建志、經濟部水利署第九河川局(含公告1份，會議紀錄1份)、花蓮縣吉安鄉公所(含公告1份，會議紀錄1份)、花蓮縣吉安鄉仁里村辦公處(含公告1份，會議紀錄1份)、花蓮縣吉安鄉東昌村辦公處(含公告1份，會議紀錄1份)

副本：本府行政暨研考處(含公告1份，會議紀錄1份)、本府地政處(含公告1份，會議紀錄1份)、本府建設處(含公告6份，會議紀錄6份)

縣長 徐榛蔚

本案依分層負責規定授權主管處長決行



合計	48	1.2503	100%
----	----	--------	------

(四) 依據吉安溪治理計畫堤防及水防道路用地需求，本案計畫徵收吉安鄉仁廉段下列 4 筆屬都市計畫範圍內私有土地：

地段	地號	分區	面積 (平方公尺)
仁廉段	1109	道路	236
仁廉段	1112	河川	66
仁廉段	1114	河川	315
仁廉段	1115	道路	6

(五) 本工程勘選用地屬都市計畫範圍內得徵收之私有土地，已依「徵收土地範圍勘選作業要點」第 2 點規定，再檢視需用土地範圍位置之適當性及必要性。

八、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，本府業依土地徵收條例第 3-2 條規定，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評估興辦事業之公益性及必要性，並為綜合評估分析，並於會場以簡報資料向土地所有權人及利害關係人妥予說明，說明內容如下：

綜合評估分析報告

評估分析項目		影響說明
社會因素	徵收所影響人口之多寡、年齡結構	<p>本案吉安溪堤防改善長度約400公尺，工程用地坐落吉安鄉仁里村、東昌村。依據花蓮縣吉安鄉戶政事務所109年7月份人口統計資料，仁里村人口數為6847人、東昌村人口數為6249人，年齡結構仁里村以10~79歲佔全村人口89.64%占多數，東昌村以10~79歲佔全村人口91.63%占多數。本案擬徵收土地4筆，土地坐落於吉安鄉都市計畫河川區內，面積為0.0623公頃，實際徵收土地所有權人為7人。本工程施作後，將可符合吉安溪防洪標準，保護堤後上開人口數，另原約3.7公尺水防道路拓寬後，可改善進出當地東海一街之交通瓶頸。因需用土地面積少，對人口之數量、年齡結構影響不大。</p>
	徵收計畫對周圍社會現況之影響	<p>本案擬徵收土地周圍大部分為住宅區，河川區域內之土地徵收並拆除地上之非合法建築物後，依吉安溪治理計畫進行堤防新建及環境景觀改善。除使當地防洪能力達到河川治理計畫50年洪水不溢堤防洪標準，保障居民生命財產安全外，沿岸景觀也一併辦理改善，可提高該地區居民生活品質。</p>

	徵收計畫對弱勢族群生活型態之影響	治理計畫範圍內現有5戶非合法之建築改良物，除將依本縣「興辦工程用地拆遷物拆遷補償救濟自治條例」給予拆遷救濟金外，另對於規定期限內自行拆遷者，亦將依該條例發給自拆獎勵金，對弱勢族群相關配套安置措施尚完善。
	徵收計畫對居民健康風險之影響程度	堤防興建有助於該地區居民生命財產保護及改善環境，另本案工程施作時，將要求承攬商將其機械使用所產生之噪音或廢氣控制於規定之標準範圍內，故對居民健康風險影響低。
經濟因素	徵收計畫對稅收影響	本工程辦理河川護岸興建改善，拆除河川區內之非合法建築物，拓寬水防道路改善交通瓶頸及進行堤岸步道景觀美化，使堤後之房屋、土地價值提高、商業活動增加，對增加稅收應有助益。
	徵收計畫對糧食安全影響	擬徵收計畫範圍為都市計畫河川區水利用地，合計面積0.0623公頃，無農業行為，對糧食安全無影響。
	徵收計畫造成增減就業或轉業人口	徵收計畫範圍內土地屬吉安溪治理計畫公告用地範圍線內。本興辦事業為基礎公共建設，工程完工後可提昇防洪安全，間接促進當地商業發展、有利增加就業人口、增進就業或轉業人口。

	徵收費用、各級政府配合興辦公共設施與政府財務支出及負擔情形	本案獲前瞻基礎建設第5批次防洪綜合治理工程工作計畫中央補助用地費新臺幣856萬元，本府自籌用地費新臺幣366萬9,000元辦理。另本府亦一併配合自籌編列非合法建築改良物拆遷救濟金相關預算。
	徵收計畫對農林漁牧產業鏈影響	徵收計畫範圍土地位於吉安鄉都市計畫之河川區內，周遭土地使用大部分為住宅區及少部分商業區，尚無農業、林業、漁業及畜牧行為，尚無影響農林漁牧產業鏈。
	徵收計畫對土地利用完整性影響	本案徵收土地為吉安鄉都市計畫河川區土地，徵收之土地依河川治理計畫作為堤防興建及水防道路使用(兼作為一般道路使用)符合土地分區使用原則。
文化及生態因素	自然風貌因徵收計畫而導致城鄉自然風貌改變	本項工程位於都市計畫河川區範圍內，拆除區內非合法建築物並興建堤防、改善既有人行步道，俾利使上、下游及對岸環境景觀一致，並無巨幅改變原有自然風貌，對改善當地環境景觀帶來正面效益。另本案無須辦理環境影響評估。
	因徵收計畫而導致文化古蹟改變	本工程無涉及文化古蹟、歷史建築、遺址等，對文化古蹟並無影響。
	因徵收計畫對該地區生活條件或模式發生改變	徵收範圍外緊鄰都市計畫之住宅區及商業區，因堤防新建工程使當地居民生命財產獲得保障，水防道路拓寬亦改善當地交通瓶頸，對該地區生活條件有正面助益。

	徵收計畫對該地區生態環境之影響	徵收計畫主要目的係取得河川區內土地，興建堤防及拓寬水防道路，因本徵收計畫位於都市計畫範圍內，沿岸為住宅區及商業區，屬都市型生態環境，徵收計畫並無改變原有都會區生態環境。
	徵收計畫對周邊居民或社會整體之影響	本案計畫計畫取得河川區內土地，興建堤防、拓寬水防道路及改善沿岸人行步道，保障居民生命財產安全並提升區周邊居民生活條件，對居民及社會整體之發展有正面助益。
永續發展因素	國家永續發展政策	本計畫辦理縣管河川工程，希望建構一個免於災害恐懼、高品質的生活環境，以及人性化的永續發展生活空間，符合國家永續發展政策、永續指標及國土使用計畫。
	永續指標	本區段堤坊興建後，吉安溪公告治理範圍將全部符合河川治理計畫50年洪水不溢堤防洪標準，水防道路拓寬改善後，亦將打通東海一街交通瓶頸，人行步道改善後亦將大幅提升當地環境景觀，符合當地之永續發展需求。
	國土計畫	本案徵收用地為都市計畫河川區水利用地，徵收後作為堤防興建及水防道路(一般道路)使用，符合水利法、都市計畫法及國土計畫。
其他	依徵收計畫個別情形，認為適當或應加以參考之	吉安溪治理採用50年洪水不溢堤防洪標準。本河段沿岸因河川治理計畫線內尚有5戶非合法建築物未拆除，導致河道斷面縮

	事項	減，尚有約100公尺長河段未依治理計畫興建堤防，為防範洪泛，避免發生淹水災害，保護堤後社區居民生命財產安全，拆除非合法建築物並徵收河川範圍內私有土地應屬適當。
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>一、公益性：</p> <p>（一）工程施作完成可提高保障人民生命財產安全目標。</p> <p>（二）減少災害損失，提升土地利用價值。</p> <p>（三）改善環境景觀，提供居民休憩空間，提升生活品質。</p> <p>（四）水防道路拓寬，改善交通瓶頸，解決居民進出不便問題。</p> <p>二、必要性：</p> <p>本區段堤坊興建後，吉安溪公告治理範圍將全部符合河川治理計畫50年洪水不溢堤防洪標準，水防道路拓寬改善後，除利防洪搶險需求，亦將打通東海一街交通瓶頸，人行步道改善後亦將提升居民休憩空間，是以有辦理之必要性。</p> <p>三、適當性：</p> <p>本工程保護標準係採用50年洪水不溢堤為設計標準。且本河段用地範圍線內土地經評估將以協議價購或徵收方式取得用地以達成治理目的。工程施工完成後可增加通洪斷面，降低洪泛發生情形，保障周邊人民生命及財產安全。水防道路拓寬改善後，亦可一併解決東海一街交通瓶頸，改善當地交通問題。本案徵收土地為吉安溪公告河川治理用地範圍線內土地，亦為吉安鄉都市計畫所畫定河川區水</p>	

	<p>利用地及交通用地，本次河川整治辦理土地徵收，除保障居民生命財產安全，改善生活品質外，對當地長期發展亦有相當助益，具相當適當性。</p> <p>四、合法性：</p> <p>本工程依據土地徵收條例第3條第4款（水利事業）、水利法第82條、都市計畫法第42條、48條規定辦理用地取得。</p>
--	--

九、興辦事業計畫之公益性、必要性、適當性及合法性：

針對本興辦事業公益性、必要性、適當性及合法性，除展示相關資料於會場並由主持人向與會所有權人及利害關係人妥予說明，說明內容詳如前揭「需用土地人興辦事業徵收土地綜合評估分析報告」之「綜合評估分析」項目。

十、第一場公聽會土地所有權人及利害關係人陳述意見之回應與處理情形：

編號	姓名	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果
1	鄉民代表 蔡文隆	109年8月10日	<ol style="list-style-type: none"> 1. 地上建築物拆遷希望以協調溝通方式處理比較容達成拆遷共識，而不是以公聽會嚴肅方式處理。 2. 希望提高會議主持人至處長或副處長層級，對地上建築物拆遷戶提出之要求才能作出決定。 3. 地上建築物拆遷救濟金額要 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本次公聽會主要目的係辦理吉安鄉仁廉段1109、1112、114、1115工程用地徵收之公聽會，工程範圍內之非合法建築物拆遷事宜前已辦理3次協調會議，請地上建築物拆遷戶於9月中旬完成拆遷。 2. 本府建設處長因另有公務不克出席，另目前副處長職位懸缺，本次由主辦科室科長主持本次公聽會議。 3. 地上建築物拆遷救濟

			提高，要儘量滿足拆遷戶需求。	金係委託專業估價師依「花蓮縣興辦公共工程用地拆遷物拆遷補償救濟自治條例」相關規定辦理查估，對於查估結果有不明瞭處，本府可請估價師說明。
2	鄉民代表 彭建華	109年8月10日	<ol style="list-style-type: none"> 1. 地上建築物拆遷戶有8戶，其中有3戶已完成拆遷，請說明一下為何仍有5戶為完成拆遷？ 2. 什麼拆遷金額有100多萬到600多萬之差距？ 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 尚未辦理拆遷之5戶主要係認為拆遷救濟金額偏低，不足以另外購置房舍或對拆遷救濟金查估結果仍有疑慮，希望能爭取更優、寬的救濟金。 2. 有關本工程地上建築物拆遷救濟金係依「花蓮縣興辦公共工程用地拆遷物拆遷補償救濟自治條例」相關規定辦理評點，並依每點13元換算出拆遷之救濟金額。每戶拆遷戶因其建築物面積大小、主體構造、裝修材質等不相同，其評出之點數亦不同，拆遷救濟金額因而有差異。
3	曾○丹（洪○書代）	109年8月10日	<ol style="list-style-type: none"> 1. 容積移轉可否跨鄉鎮使用。 2. 未列入此次徵收之其他私人土地未來如何辦理徵收？是否完全列入徵 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 依據都市計畫容積移轉實施辦法第7條規定「送出基地申請移轉容積時，以移轉至同一主要計畫地區範圍內之其他可建築用地建築使用為限」是

			<p>收範圍（包括河川用地部分）？</p> <p>3. 私人土地被劃為河川用地，縣府如何補償土地所有人？</p>	<p>以吉安溪河川區土地以移轉至吉安鄉都市計畫區為限。</p> <p>2. 水利法第 82 條已修訂「都市計畫內公告之水道治理計畫線或用地範圍線內施設防洪設施所需用地，或依計畫所為截彎取直或擴大通洪斷面辦理河道治理，致無法使用之私有土地及既有堤防用地，經主管機關核定實施計畫，而尚未辦理徵收前，得準用都市計畫法第 83 條之 1 規定辦理容積移轉」，本次未徵收之土地後續將朝容積移轉方式辦理。</p> <p>3. 相關法規對劃入河川區土地補償措施如下：</p> <p>(1) 水利法第 97 條之 1，河川區域、排水設施範圍內之私有土地，其使用現狀未違反水利法規定者，於贈與直系血親或繼承時，免徵贈與稅或遺產稅及土地增值稅 (2)</p> <p>「社會救助法」第 5 條之 2，對未產生經濟效益之非都市土地之「水利用地」，於申請中低收入戶</p>
--	--	--	--	---

				時，不列入家庭之不動產計算。
4	蘇○英（地上建築物所有權人，家屬發言）	109年8月10日	<p>1. 若自行委託估價師辦理地上建築物查估，查估價格結果較政府單位查估之價格為高，是否可以作為發放救濟金之依據。</p> <p>2. 政府應先與地上住戶達成拆遷共識後再來擬定計畫編列相關預算，而不是先有預算計畫再來談拆遷事宜。</p>	<p>1. 依花蓮縣「花蓮縣興辦公共工程用地拆遷物拆遷補償救濟自治條例」第7條「徵收計畫用地內之拆遷物應由需地機關會同本府有關單位派員查明，作為估定補償價額之依據」及第42條如因項目特殊或人力不足，得委託具公信力之公私立專業機構辦理，是以救濟金查估以本府或委託機構查估之結果為補償依據，無法由民眾自行委託查估。</p> <p>2. 本工程辦理目的是為符合吉安溪50年洪水不溢堤防洪標準，拆除河川區域內非合法建築物並興建堤防，有其公益性及必要性，尤其面對現今之極端異常氣候，若待達成拆遷共識後再來辦理工程，工程遙遙無期，為確保堤後居民生命財產安全，工程有其迫切辦理需求。</p>
5	許○斌（地上建築物所有權人）	109年8月10日	<p>1. 本人戶籍雖已於7、8年遷出吉安鄉東海一街13號，惟之前在此居住甚久，左鄰右舍皆可惟證，因依比例給予房</p>	<p>1. 依「花蓮縣興辦公共工程用地拆遷物拆遷補償救濟自治條例」第33條規定拆遷物因全部拆除或部分拆除人口必須搬遷，其現住戶於徵收公告六個月前已在現址設立戶籍，且於</p>

			<p>屋拆遷人口遷移費才合理。</p> <p>2. 地上建築物查估金額偏低，請重估。</p>	<p>徵收公告時仍設有戶籍，並出具村（里）長、四鄰或建築物所有權人之證明，足證具居住之事實者，發給人口遷移費。經向戶政事務所查詢，東海一街13號已無人設籍，依法無法發給人口遷移費。</p> <p>2. 地上物查估本府係委託估價師依前揭自治條例辦理查估，若對查估結果不滿意，本府同意再請本府查估作業主管單位建築管理科進行再次查估。</p>
6	黃振富議員	109年8月10日	<p>1. 請主辦單位於本月提案修正「花蓮縣都市計畫容積移轉審查許可要點」法規，將河川區私有水利地納入可容積移轉用地，以儘速適用水利法容積移轉規定，保障地主權益。</p> <p>2. 地上建築物查估結果是否可公開讓所有查估戶知悉，查估標準依據可否發放讓查估戶知。</p>	<p>1. 主辦單位會後將協調本府容積移轉主管單位都市計畫科修正「花蓮縣都市計畫容積移轉審查許可要點」，將水利用地納入可容積移轉用地。</p> <p>2. 地上建築物查估之救濟金金額，已個別給予地上建築物所有權人，因涉及個資法規定，無法公開周知。查估相關評點標準，詳如「花蓮縣興辦公共工程用地拆遷物拆遷補償救濟自治條」之附表評點規定，民眾可上網查詢，本府亦將影送拆遷戶知悉。</p>

			3. 第2次公聽會預計何時召開？屆時建議請處長出席主持。	3. 第2次公聽會預定9月中旬召開，對於相關地上建築物救濟金之查估發放依據本府係依「花蓮縣興辦公共工程用地拆遷物拆遷補償救濟自治條例」辦理，有關主持人選將循序簽請核派。
7	曾○誠（地上建築物所有權人，家屬發言）	109年8月10日	本建築物所在地號為1109，查估清冊卻寫成1119。	查估清冊地號誤繕部分已重新修正，並已將更正資料重新送予東海一街11號地上物所有權人。
8	王○麟（地上建築物所有權人）	109年8月10日	本戶為理容營業場所，皆有繳納營業稅，為何無營業損失補償？	營業損失本府將依「花蓮縣興辦公共工程用地拆遷物拆遷補償救濟自治條例」第28條規定，請本府權責機關觀光處工商管理科認定、核處營業損失金額。

十一、本次召開第二場公聽會土地所有權人及利害關係人陳述意見之回應與處理情形：

編號	姓名	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果
1	曾○丹（親屬發言）	109年9月17日	本人土地未辦理徵收，第1場公聽會提到以容積移轉方式解決河川區私有土地問題，目前辦理進度為何？	都市計畫範圍內河川區土地辦理容積移轉本府研議實施計畫中，實施計畫若獲核定，將正式公告並個別通知土地所有權人。
2	洪○閔	109年9月17日	吉安溪另一側花蓮市長安街37	容積移轉以吉安溪水系範圍為主體，本府將參考其

			號、43號亦有類似水利用地問題，希望縣府一併討論解決。	他縣市做法研擬實施計畫，需符合實施計畫範圍始可納入辦理容積移轉。
3	林○賓	109年9月17日	本人是1112土地的繼承人(辦理土地繼承中)，土地同意讓縣府施作工程。	謝謝支持本興辦事業工程。
4	曾○誠(地上建築物所有權人)	109年9月17日	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本人對查估價格不滿意，當初是估價師說要對花蓮縣政府有交代，才在查估單簽名。上次公聽會有說要重新公開招標請估價師重新查估。 2. 我們有繳稅證明，為什麼房子不是合法建築物。 3. 64年縣政府有公文說我們的房子無影響河川，只要路口賣椰子那戶拆掉馬路就很寬，2台車都可以過，不用拆我們8戶。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 拆遷戶對查估內容如有疑義，本府可請估價師個別解釋說明或辦理複查確認，另前次公聽會並無承諾答應公開招標聘請估價師重新查估。 2. 貴戶地上物是否屬合法建築物本府曾函請吉安鄉公所認定，依據吉安鄉公所108年7月5日吉鄉建字第1080020374函認定結果，貴戶非屬合法建築物。 3. 本工程為河川治理工程，拆除河川區域範圍內建築物並興建堤防，以符合吉安溪治理計畫50年洪水不溢堤防洪標準。非僅為拓寬道路目的辦理土地徵收及地上物拆遷工作。
5	許○斌(地上)	109年9月17日	地上建築物何時	地上建築物完成拆遷時

	建築物所有權人)	日	需完成拆遷需以公文通知拆遷戶，不是僅以口頭告知，應將切確拆遷期限白紙黑字正式通知拆遷戶。	間，本府109年4月23日第2次拆遷協調會會議結論2原訂應完成之拆遷時間為109年6月30日前，因拆遷戶反映拆遷不及，本府109年7月22日第3次拆遷協調會議結論2展延至9月30日前完成拆遷，切確拆遷時間於拆遷協調會議紀錄上皆有明確記載，非僅口頭通知。本次公聽會重申拆遷戶除有特殊情形外，應於109年9月30日前完成拆遷，逾期則無自動拆遷獎勵金，由本府代為強制拆除。另因拆遷救濟金預算僅能保留至109年底，逾109年底若未完成拆除，亦將無法領拆遷救濟金。
--	----------	---	--	---

十二、結論：

- (一)地上拆遷戶除有特殊情形外，應於109年9月30日前完成拆遷，逾期則無自動拆遷獎勵金，由本府代為強制拆除。另因拆遷救濟金預算僅能保留至109年底，逾109年底若未完成拆除，亦將無法領拆遷救濟金。
- (二)有關本工程內容已向出席之土地所有權人、利害關係人及相關單位說明清楚並充分了解。
- (三)第1場公聽會出席之土地所有權人及利害關係人之意見本府已詳實回應及處理並將會議紀錄函寄各土地所有權人、利害關係人及相關單位。
- (四)本(第2)場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、

本府回應及處理情形將列入會議記錄，且將於會後函寄各土地所有權人及利害關係人，並於花蓮縣政府、花蓮縣吉安鄉公所、花蓮縣吉安鄉仁里村辦公處、花蓮吉安鄉東昌村辦公處所，與村住戶之適當公共位置張貼公告並於花蓮縣全球資訊服務網及花蓮縣政府建設處網站公告周知。

(五)感謝各位與會人員支持本工程施作，本府將儘速完成相關作業後，儘速辦理用地取得相關事宜。

十三、散會（109年9月17日下午4時）

~以下空白~