

「花蓮縣青年安心成家住宅聯外道路工程」
第一次公聽會會議記錄

- 壹、事由：
說明「花蓮縣青年安心成家住宅聯外道路工程」之興辦事業概況，並聽取土地所有權人及利害關係人之意見
- 貳、時間：107年6月20日 上午10:00
- 參、地點：新城鄉公所二樓會議室
- 肆、主持人：李科長國雲
- 伍、出席單位及人員(詳簽到簿)
- 陸、出席之土地所有權人及利害關係人(詳簽到簿)
- 柒、興辦事業概況

主持人報告

各位鄉親大家好，配合青年住宅的興建而召開「花蓮縣青年安心成家住宅聯外道路工程第一次聽會」，本次公聽會的目的是要向各位鄉親報告本工程的内容土地使用面積，並聽取土地所有權人等利害關係人的意見，本次會議也請天下不動產估價師到場，請大家儘量陳述意見，經由雙向溝通，本府會儘快回應並儘量達到各位鄉親的需求。

捌、興辦事業之公益性、必要性、適當性、合法性

一、公益性

配合青年住宅及都市計劃區之規劃，本工程道路開闢所衍生之土地及地上物價購等問題，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」，給予合理之補償與救濟，務求私人財產損失減至最低，以兼顧公益與私益。

二、必要性

本工程為青年住宅新建用地範圍所需之聯絡道路，且都市計畫區域內已劃定計畫道路，為使該區域之開發，勢必要有道路做為聯絡之必要。

三、適當性

(1) 本工程配合青年住宅興建所開闢之聯絡道路，並依都市計畫所劃定之計畫道路範圍施作，以符合都市計畫法第52條規定。

(2) 道路新闢後，使該住宅區內有完善聯絡道路(往台9線或往新城市區)。

四、合法性

土地徵收條例第 11 條:需用土地人申請徵收土地或土地改良物前，除國防、交通或水利事業，因公共安全急需使用土地未及與所有權人協議者外，應先與所有權人協議價購或以其他方式取得；所有權人拒絕參與協議或經開會未能達成協議且無法以其他方式取得者，使得依本條例申請徵收。

玖、 第一場公聽會之土地所有權人及利害關係人之意見及回應

編號	所有權人 利害關係人	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果
1	馬姓地主	107/6/20	房屋座落於計畫道路內賠償的價如何	有關地上物由本府進行查估，並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進行查估，於協議價購相關會議時將說明查估結果。
2	黃姓地主 張姓地主	107/6/20	嘉北段 468-10 本人於 88 年購買(包含地上物)當時無異議，現今因縣府道路用地取得問題，應跟地主(本人)協議才對。	本工程道路用地協議土地並不包含嘉北段 468-10 地號，但如果房屋等部份結構坐落於工程用地上(嘉北段 470、468-1 等土地)，將依現況評估地上物拆除部分補償。
3	鄭姓地主	107/6/20	本人向縣府承租之土地，當時為地方發展先行讓為道路(農會前)以利地方發展(大漢技術學院)但此次協議為青年住宅時未協議賠置補償。	有關所提事由非屬於本工程用地範圍內，如需本府協助辦理，請提供當時土地及地上物等相關資料，以利找尋對口單位協助辦理。

4	黃姓地主	107/6/20	<p>新城鄉嘉北段 542 地號房屋拆除將近一半，那我要住哪裡，房屋結構會不穩，是否有協助暫時住的或其他辦法。</p>	<p>如該建物經評估須拆除部分結構但已無法正常居住，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辦理補償及救濟事宜。</p>
5	台糖公司花東區處	107/6/20	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本公司針對需地機關辦理公共建設用地取得時，如為業務上需使用土地，仍請需地機關依徵收程序辦理用地取的，且按徵收當期市價補償之；倘為業務無保留必要之土地，為配合政府政策，得採協議價購方式辦理，惟其價購條件應與民地同一標準，至於是否出售及價購條件，仍需函報本公司董事會審議決議為準。 2. 本案工程需用土地本區處倘以出租予民眾使用，請貴府能對承租戶補償地上物並協調與本公司解除契約。 3. 另本案於協議價購或徵收前，因不得無償提供使用，倘工程有急迫性而須先行使用，可向本區處申請租用。 4. 本案如無法成就上開條件完成協議價購時，仍請需地機關依徵收程序取得用地。 	<p>土地之地價及地上物補償將委由不動產估價師評估市價及查估，將於協議價購相關會議時說明。</p>

壹拾、 結論

- 一、 依據土地徵收條例等相關規定，本府將盡速召開第二場公聽會，屆時請各位鄉親撥冗出席。
- 二、 有關工程用地新城鄉嘉北段 542、544-1、545-1 地號等 3 筆土地涉及原住民保留地賠償問題，請原民處依相關規定提供建設處辦理。