

第19屆第5次定期大會議員書面質詢縣府回覆情形表

書面質詢日期	質詢議員	案數	書面質詢主旨概要	縣府主辦局處	回復情形	備註
0616	鄭寶秀議員	1	青年住宅問題	建設處	已回復	

花蓮縣議會書面質詢用紙

會 期	第 19 屆第 5 次定期大會	權 責 單 位	建設處
質詢人	鄭寶秀議員	議長(或大會主席) 簽 章	張峻

質 詢 事 項	<p>一、 青年安心住宅是花蓮縣政府重大建設的指標，在前縣長傅崑萁任內推動興建的七棟大樓，其中 158 戶的店面，651 戶的住宅，共計 809 戶，從 104 年 8 月 20 日媒體大肆報導到現在經歷了快六年了，並且在今年 2 月 4 日拿到使用執照，但是所有即將入住的住戶都不知什麼時候可以驗屋、完成交屋並且入住。</p> <p>二、 本席將組專案小組，釐清所有住戶不明瞭的權責問題→例如電力、消防、防水、防漏、排水管的暢通，電梯、游泳池、健身房、托嬰中心等公共設施管養及軟硬體設備之保固年限。</p> <p>三、 但當下最急迫的是，縣政府一定要善盡興建青年安心住宅的美意及德政，保證能有 8 成房貸的承諾，當初所推出動人的廣告所標榜的 10 萬元即可入住，有房又有地。本席認為青年創業貸款是無形的，縣政府都有信保基金來做擔保，更何況青年住宅是有房、有地，有形的建築物，縣政府更應該協助能有 8 成房貸，才不失當初縣政府承諾幫忙青年創業及讓青年拒當無殼蝸牛的德政。何況 110.4.21 更生日報報導青年住宅完售後有 3 億多元的盈餘，縣政府官員更言明：買青年住宅的人是賺到了，250 萬買入，現在已有 300 萬的價值了。如果屬實，縣政府更應該協助幫忙有 8 成的房貸，如果承購戶真的繳不起房貸，因購屋者非常踴躍，在一屋難求之下，縣政府可優先收回，豈不是達到雙贏嗎。(但本席認為承購戶一定會想辦法繳房貸的。)</p> <p>四、 有人憂慮，青年住宅的停車位不足會是一大問題，104 年 8 月開土地徵收協調會的時候，本席曾建言每棟大樓是否有設停車場，得到的回應是挖地下室做停車場成本太高，並表明年青人沒錢買房就沒錢買</p>
------------------	--

辦事員陳右融
都市計畫科科長徐世麗
建設處處長鄧子榆

車，所以不用停車場，現在好像碰到問題了，才想要到對街去蓋停車場，是緣木求魚之舉。而且就算對面蓋了停車場，勢必要做地下道或是設天橋並設立體升降電梯，成本豈不是更高嗎。大漢技術學院全盛時期，學生近 8000 人都有停車位，本席認為視狀況，如果到時候青年住宅的停車位真的嚴重不足，可向大漢技術學院商借或用較便宜的價格租借，雖然會走一小段路，就當作運動，也是一個不錯的選項。

五、為因應青年住宅入住後人口數的增加，交通流量一定會大增，行人穿越斑馬線有安全上的疑慮，本席已建請公路局規劃並已會勘在新城鄉增設三個※行人庇護島，以提升行人穿越路口時的安全，並且將在今年施作完成。

1. 台九線康樂村->康樂路與精舍街路口。

2. 光復路與樹人街路口。

3. 光復路與民有街路口。

六、本青年住宅別說 158 家店面，光就 651 戶住宅，有八成以上住戶如果同時用烤箱、微波爐、烘衣機、冷氣、吹風機等電器用品，平均電力會足夠嗎？會跳電嗎？據我所知，每棟大樓都有設立一個獨立電箱，但綜觀以上的用電量，萬一跳電，有超前佈署，會有自備發電機嗎？而且會自動啟動嗎？

答

覆

事

項

- 一、有關青年住宅辦理承購戶驗屋、交屋作業期程，本府已於5月20日開始辦理承購戶點（驗）作業，每日排定7組人員（每組廠商3位、承購戶2位計不超過5位）分4時段（早上2個時段；下午2個時段）計28戶進行點（驗）交屋，截至目前已完成272戶之點驗。若點交及貸款完成後，後續即辦理所有權移轉登記作業。雖然因受「嚴重特殊傳染性肺炎」(COVID-19)疫情致使交屋作業稍有延後情況，但若點驗房屋後續沒有其他問題者，原則上預計於110年8月初可進行交屋。
- 二、依據花蓮縣政府「花蓮縣青年安心成家住宅新建工程（第一期）統包工程案」契約書第17條有關保固期之認定略以：全部竣工辦理驗收者，自驗收結果符合契約約定之日起算。...保固期限如下：
 - （一）非結構物，包括但不限於裝修、機電、防水（建築物屋頂防水除外）、道路路面結構、交通設施、自來水設施、消防設備、空調設備及管線、給排水設備及管線、電梯、發電機及變壓器、進排風機等設備，由廠商保固2年。
 - （二）結構物，包括但不限於建築物構造體及屋頂防水、暗渠、橋樑、隧道、堤防、護岸、駁坎、排水溝、涵管、箱涵、擋土牆、防砂壩、道路等或為此等工作物之重大修繕者及地表以下之壁體，由廠商保固5年。
- 三、有關住宅貸款成數經本府與相關銀行協商房地抵押權設定貸款事宜，承購戶在薪資所得及個人信用都良好情況下，銀行最高以房地總價8成（即200萬額度）核貸，惟銀行實際核貸額度及利率、貸款年限須視各借款人之收入、信用等狀況，依各家銀行最終核定為準。
- 四、本專案除已興建停車位370位（地下停車位322位、戶外地面48位）外，針對住戶的停車位需求，本府預計於相鄰青年住宅台9線道

大漢段 461 地號土地，規劃面積 3,516.66 平方公尺（約 1,064 坪）的停車空間，以滿足停車需求。

五、感謝議員超前佈署交通動線之規劃。有關因應青年住宅後續入住人口增加，本府將與相關單位妥善研擬周遭交通號誌及動線規劃事宜。

六、青年安心成家住宅興建之相關機電審查皆符合規定，爰可滿足家戶使用之用電量。