

「花蓮縣鳳林鎮花 46 線 5K+200～7K+400 道路改善工程」

用地取得協議會議紀錄

一、時間：105 年 12 月 19 日（星期一）上午 10 時 00 整。

二、地點：花蓮縣鳳林鎮公所三樓會議室

三、主持人：李國雲科長

紀錄：邱柏霖

四、出席：各土地所有權人

陳述意見內容及答覆：

1. 若協議價購會議沒有達成共識，後續的相關程序變成要如何進行？

答覆：若是協議價購程序無法協調出結果，就會進入徵收程序，因為工程執行總是會有相關期程的要求。但是縣政府一定會以最大的誠意來協調辦理。而且即使進入後續的地價評議階段，其金額也不一定會比現在的高，辦理程序時間也會比較久，民眾一定會比較晚拿到補償費。所以，真的是希望民眾能多多支持，讓本工程的協議價購程序能順利進行。

2. 有關本區域之土地交易實價登錄資料，是否請提供以利民眾瞭解參考。

答覆：現場估價師即時上網操作，進入內政部網站查詢本區域的土地交易價格，採用最趨近的鳳信段交易資料為主要參考資料，由估價師依據這些資料，還有相關法令及規定來判別，以提出合理的土地價格，作為本次協議的資料。

3. 相比於本區域的土地實價交易，本次協議價構的價格真的太低了，我們民眾真的無法

接受。

答覆：估價師現場再次上網查詢鳳信段交易價格，發現本區域的最高交易價格應沒有民眾提出的那麼高，而且採最極端的土地價格作為協議價購價格，也是法令所不允許的，更何況其價格比次高價格高了2成，依現有規定是不能採用的。目前採用的價格已經有合理評估過，應該不會差太多。若是鄉親有發現交易價格比較高，但網站沒有登錄出來的土地交易，可提供該交易合約書，會有相關的地政單位對現有價格作檢討評估。

4. 本工程的路寬要比中和路要寬，尤其是本地區交通量非常地小，為何要開那麼寬的路，徵收那麼多的用地？

答覆：本工程為交通部生活圈計畫，相關經費已經中央核准，並且正積極辦理中。本工程在設計階段，即已辦理過民眾說明會及2次公聽會，也都把所有民眾的意見納入設計考量。本工程設計標準路寬為15m，也是多次開會協調並採納各方意見的結果，採比較安全的快、慢車道斷面配置，其道路寬度其實與現有中和路寬度差不多。至於工程起點處道路寬度較大，是因為該處為新建道路與舊有道路的交匯處，是考量交通行車安全，若不拓寬容易形成交通事故，產生危險。

5. 由於本工程的土地徵收作業，造成部分民眾的土地被分割成起畦零地，使土地利用價值大為降低，也不能蓋農舍，是否有補救的辦法？

答覆：這部分可以考慮依據土地徵收條例，可在一年內，申請辦理一併徵收。

6.

附件：所有權人對於協議取得或徵收之陳述意見

序號	陳情人姓名	陳述意見	回覆說明
1	王文貴	<p>同樣徵收的地點，鳳信里、大榮里農地價位太低。依據中和路、復興路、大仁路、農園路參考價與市場交易價格：</p> <p>103年大馬路內4米路7000元。105年農園路100公尺內不足4米路5000元。</p> <p>(實價登錄)</p> <p>如被徵收後，想再買附近的農地，可能還買不到！</p>	<p>本案估價師已參考附近地段土地交易的實價登錄資料，已合理地反映了當地的確實交易價格，本次所提出的建議土地價格是在符合目前法令下，較為有利的價格。鄉親所提供的交易價格資料，我們會去參考、查證，希望儘量能達到鄉親的要求。</p>
2	余福盛	<p>1. 鳳林中原段196、199、200、201地號。道路工程可否建議向北與原舊有道路再拓寬，因現有道路規劃呈現三角形地，生耕作業困難，造成巨大損失。</p>	<p>1. 本案因為考量道路線形安全、未來道路功能及前幾次公聽會民眾意見等共識需求而設計出來的結果，因為道路規劃造成民眾土地價值損失，建議可以申請一併徵收。</p> <p>2. 同前項意見回覆說明。</p>

		<p>2. 地價評估與市價差距太大無法認同。</p> <p>3. 道路施工開挖之土石，應還給地主使用。</p>	<p>3. 基本上，施工期間開挖作業不會動到未徵收的土地，若有影響或使用到的土地，一定會向民眾租用並歸還相關土石方。</p>
3	陳阿明	<p>1. 於 105 年 12 月 19 日至鎮公所開協議價購會議，本人是一介農民，不知貴單位是如何議價比準？但就是覺得一坪不到 5000 元，會不會太賤賣了老祖先辛苦一輩子的產業？</p> <p>2. 施工時一些施工單位會不會造成二次農民的農損？路面與農地的高低差，到時的考量是否列入會議紀錄，還是開標後的開工會議？</p> <p>3. 本人的農地在前頭 1035 地號，切的很斜，且地價是否低得離譜？</p>	<p>1. 若民眾有發現確實交易土地價格高於本次協議價購所提出者，請提出資料給我們參考，我們一定在合理合法情形下，儘量幫大家爭取權益。</p> <p>2. 施工期間用地範圍內都會架設施工圍籬，會減少農損影響，若有農損事件，一定會要求承包商賠償。至於道路高低差要加作引道部分，因牽涉到施工範圍非徵收地段，故需於施工期間辦理現地會勘，明確指出位置並且得到民眾的同意後，方可施作。</p> <p>3. 有關地價部分，同第一項意見回覆說明。</p>

4	朱天泉 朱漢卿之子	<p>1. 擴寬道路徵收土地價格偏低。希望能再調整。</p> <p>2. 中和路延伸道路突然變寬至箭瑛大橋，不合理，讓人無法接受，如果從中和路開始都相同寬度，才能讓人信服。是否評估使用率，以免變成蚊子公路。</p> <p>3. 農地已承租，契約未到期，如何處理？</p>	<p>1. 有關地價部分，同第一項意見回覆說明。</p> <p>2. 由於舊有道路寬度不足，且線形不佳易生事故，所以才有本道路的改善計畫。新建道路標準斷面寬度與銜接的中和路段寬度差不多，至於工程起點處，因舊有道路匯入交叉路口，基於交通安全考量，道路寬度必須局部拓寬，這樣鄉親及路人的生命安全才有保障。</p> <p>3. 這部分可考量以農作物補償方式辦理。</p>
---	--------------	---	--