

「九二一地震重建區住宅政策與實施方案」 執行協調專案小組第五次會議議程

2001.06.14

壹、報告事項

案由一、各項重建經費執行機關訂定執行計畫辦理情形。(各機關)

案由二、運用現有空餘屋透過協調機制爭取以優惠價格供受災戶選購案辦理情形。(本部營建署國民住宅組)

案由三、九二一震災災後重建新社區開發案辦理情形。(本部營建署企劃組)

案由四、訂定「補助九二一震災重建區社區(以都市更新規劃辦理)公共設施工程設計須知」辦理情形。(本部營建署公共工程組)

案由五、斗六嘉東地區新社區開發計畫。(雲林縣政府)

貳、討論事項

案由一、為南投縣埔里鎮蜈蚣里土石流危險區遷村辦理新社區開發主體案，提請 討論。(南投縣政府)

案由二、為擬具「補助九二一震災重建區新社區開發地區共同管道工程經費須知」案，提請 討論。(本部營建署公共工程組)

、臨時提案

肆、散 會

報 告 事 項

案由一：各項重建經費執行機關訂定執行計畫辦理情形。

（各機關）

說 明：各項重建經費執行機關尚未完成相關執行要點之後續辦理情形表詳如附件一（見第十二頁）。

決 議：

案由二：運用現有空餘屋透過協調機制爭取以優惠價格供受災戶選購案辦理情形。（本部營建署國民住宅組）

說 明：

一、有關媒合九二一地震重建區受災戶選購現有空餘屋案，係請臺灣省建築投資商業同公會聯合會及臺中市建築投資商業同業公會擔任主辦公會，籌辦售屋博覽會。因主辦公會反應，所屬會員參展意願不高，本署專案小組第一次會議爰決議，請主辦公會調查所屬會員參展意願，俾憑推動後續作業。嗣於六月六日召開專案小組第二次會議，針對主辦公會調查結果及本機制現階段可行之替代方案，獲致決議略以：

依據主辦公會針對所屬會員所作之調查結果顯示，其願意參展博覽會之業者不足，為避免博覽會流於形式及過於粗糙，擬暫緩籌辦博覽會。

現階段擬請臺灣省及臺中市建築投資公會編印重建

區住宅資訊手冊，提供受災戶作為選購住宅之參考，並儘速研提企劃案，其所需經費部分，請作業單位另案研處。

有關是否建置住宅資訊網站乙節，將併上開決議另案簽報 部長裁示，俾憑推動後續工作。

二、至於建置住宅資訊網站乙節，崔媽媽基金會代表依其經驗提供多項建議，並認為住宅資訊網路建置作業，非短時間內能達到媒合效益之方案，其意見分述如下：

網頁程式等軟體設計部分，其費用約需一五〇萬元，委託設計約需半年時間，電腦主機及其週邊設備等硬體部分，其費用亦需百萬元以上；另網路租用線路（以租用中華電信之網路線路為例），每年約需五〇〇萬元，其所需經費及建置時間是否符合本媒合機制急迫性之要求，值得評估。

住宅資訊之搜集、確認、更新及管理係網站建置之關鍵，目前該基金會編制有二十人負責網站資料之更新、確認及維護工作，並為一常態性業務，未來如欲建置住宅資訊網站，可能需要成立一個專責機構，並編制相當之人力方能勝任。目前政府或主辦單位於短時間內能否推動，應審慎考量。

另受災戶對於重建區受地震影響之住宅，多存有安全上之疑慮。因此，本住宅資訊建置工作，除提供

住宅租售等供給資訊外，對於資訊之品質如何控管，亦是一大課題，是項作業如由政府負責辦理，未來可能會衍生不可預期之困擾。

重建區對於網路之使用並不普及，建置資訊網站不如編印住宅資訊手冊具有效益。

- 三、有鑑於現階段籌辦博覽會確有其困難，且無法獲得實質之效益，而住宅資訊網路建置作業，亦非短時間能達成之任務，編印住宅資訊手冊，提供受災戶購屋之參考，係目前較為簡易可行，且易於達到媒合效益之方案。今臺灣省及臺中市建築投資公會已表示願意配合承辦，本媒合機制現階段似應暫緩籌辦售屋博覽會，改採編印九二一地震重建區住宅資訊手冊，俾供受災戶購屋參考之方式辦理為宜，本署刻正依上開會議決議及相關分析事項，簽報 部長核示中。

決 議：

案由三：有關九二一震災災後重建新社區開發案辦理情形。(本部營建署企劃組)

說 明：

- 一、行政院九二一震災災後重建推動委員會（以下簡稱行政院重建委員會）原選定之五處新社區，辦理情形如次：

竹山柯子坑新社區

目前南投縣政府正依五月四日會勘決議，查明評估基地有關排水設施、出入道路、若干環境負面因子（如豬舍臭味等）與確定災民遷徙意願及需求，並於評估可行後依程序辦理。

南投內轆新社區

經南投縣政府來函表示，已將本署規劃設計之社區配置圖、建築型態平、立面圖及營建造價成本統計表等，送鄰近各受災社區及老舊社區無法原地重建之村里聚落，作為辦理調查依據。

埔里北梅新社區

開發主體之歸屬，於六月四日由行政院重建委員會召開會議研商，結論仍請南投縣政府擔任，如有困難，請該府以一層府函知本署憑辦。

霧峰新社區

業於六月十二日由本署中工處邀集經濟部水利處等單位赴現場就霧峰鄉公所提出之現有堤防加固、乾溪疏浚及基地填高等進行可行性評估。

太平德隆新社區

臺中縣政府函請本署擔任開發主體，因適法性問題，已擬部函請行政院重建委員會釋示。

- 二、南投茄苳新社區及東勢新社區將遵照 主席裁示，於近日內就不同型式住宅規劃並預估售價後，送縣政府據以進行意願調查。

- 三、斗六嘉東新社區將由雲林縣政府擔任開發主體，按程序辦理。
- 四、南投縣中寮鄉清水村土石流遷村案業由南投縣政府於五月七日舉行規劃案期中簡報，行政院重建委員會並已函請該府將納入新社區開發之可行性評估送本署憑辦。
- 五、「九二一重建新社區開發地區勘選程序（草案）」及「九二一震災社區重建新社區審核作業及經費撥付流程（工程部分）（草案）」，經提前次會議討論通過，已擬部函送行政院重建委員會核定。
- 六、行政院重建委員會於五月廿二日、廿三日邀集相關單位赴水里鄉、大里市及東勢鎮會勘新社區開發土地，其中水里鄉部分業經本署函復因屬堆積場及有洪患之虞，不宜開發，其他部分則由各該縣政府依會勘決議查明辦理中。
- 七、另遵照 主席裁示，已函請重建區各鄉鎮市公所及地政事務所就公有、公營事業機構所有土地，且目前已可建築或適宜辦理市地重劃、區段徵收者，送各該縣政府審核後彙送本署，俾據以併同目前已有之新社區土地辦理整體評估。
- 八、有關土石流遷村若有需以開發新社區方式辦理者，亦經依行政院農業委員會水土保持局土石流影響村落資料，函送各縣市政府據以調查評估。

決 議：

案由四：訂定「補助九二一震災重建區社區（以都市更新規劃辦理）公共設施工程設計須知（草案）」辦理情形。（本部營建署公共工程組）

說 明：

- 一、九二一震災社區重建更新基金於九十年度編列四千萬餘元作為補助辦理重建區社區（以都市更新規劃辦理，扣除集合住宅部分）之公共設施工程（含道路拓寬、排水、污水處理、公共開放空間等）設計費用。
- 二、為利前開預算執行，經本署就補助對象、項目、標準，計畫申請、審核及撥款程序，經費運用及管考等草擬完成「補助九二一震災重建區社區（以都市更新規劃辦理）公共設施工程設計須知（草案）」，並於六月八日邀集行政院重建委員會、行政院經濟建設委員會、行政院公共工程委員會、行政院主計處及重建區各縣市政府等相關單位開會研商，獲致決議修正詳如附件二（見第十八頁）。

擬 辦：本須知（草案）擬於提本次會議報告後，函報行政院重建委員會核備據以實施。

決 議：

案由五：斗六嘉東地區新社區開發計畫。（雲林縣政府）

說 明：斗六嘉東地區新社區開發計畫詳如附件三（見第

二十五頁)。

決 議：

討 論 事 項

案由一：為南投縣埔里鎮蜈蚣里土石流危險區遷村辦理新社區開發主體案，提請 討論。(南投縣政府)

說 明：

- 一、依據本專案小組第四次會議 主席裁示事項及九十年六月六日行政院九二一震災災後重建推動委員會（以下簡稱行政院重建委員會）郭副執行長、柯副執行長主持召開之「如何加速埔里鎮重建」等事宜會議決議事項辦理。
- 二、行政院重建委員會九十年一月廿日召開「協商九二一震災災區以市地重劃或區段徵收方式開發新社區有關區位選擇及開發主體與分工事宜會議」，獲致有關本案之決議略如下：「討論事項案由二，決議：新社區開發面積達五公頃以上者，原則上以內政部為開發主體，不足五公頃者以縣市政府為開發主體，如縣市政府認為有執行困難，得由內政部為開發主體。另以縣市政府為開發主體者，其區位勘選及規劃事宜，得請內政部營建署市鄉規劃局予以協助。」
- 三、依據行政院重建委員會九十年二月廿七日召開「續商有關本年度（九十年度）擬優先辦理之新社區開發案事宜」討論事項決議紀錄，本遷村計畫新社區開發案之面積及範圍，確定除以目前辦理徵收完成之台糖公司土地（面積三・四三二三公頃）外，鄰

側兩宗土地一併納入本案範圍，面積約十公頃。後續有關本案之相關會議均確認並同意以此面積及範圍整體規劃，分期開發之原則辦理，第一期三·四公頃部分優先安置蜈蚣里土石流遷村戶，其餘範圍視實際安置受災戶需求辦理開發。

四、另據行政院重建委員會九十年四月十六日召開「研商九二一震災災區重建新社區開發有關事宜第十二次會議」討論事項案由一，決議：如果地方政府對於開發新社區有執行困難時，中央政府應予以接辦。由於新社區開發涉及都市計畫擬定、公共設施關建、共同管線施設及基礎工程、社區房舍配置規劃施工等工作事項。行政院重建委員會考量縣市政府人員編制較少及專業能力不足，且相關預算均編列於內政部營建署，相關作業規範亦多由該署訂定。因此，上開會議仍請內政部營建署協助縣市政府辦理新社區開發事宜。

五、惟本案於推動過程中，內政部營建署基於路途遙遠之故，仍希望由縣政府擔任開發主體，故本府於九十年五月十六日邀請行政院重建委員會、內政部營建署等相關單位共同研商有關本計畫案開發主體等事宜時，行政院重建委員會表示意見略以：「本案前經本會歷次研商會議並決議，請內政部營建署擔任開發主體，並請市鄉規劃局於六月底前完成十公

頃整體規劃案 本會另於九十年四月二十五日召開本案有關協商會，南投縣政府出席代表同意由營建署擔任開發主體，並就十公頃部分辦理分期整體開發。」內政部營建署表達立場略如下：「 縣府已進行一年多的前置作業，對災民需求、地方特性及協調運作等均較中央瞭解，且於本署目前之人力不足，故本案仍以南投縣政府為主辦單位為宜，惟相關之技術支援、經費核撥作業等，本署將全力配合協助 新社區之開發規模、型式、區位等主要取決於災民之需求及意願，本案之開發規模若需擴大為十公頃，請縣政府儘速提出相關之需求數據後，再行研商。」當時本府最後表達意見如下：「如確定以本府為開發主辦單位，請行政院重建委員會給予重建基金經費補助及內政部營建署就技術、人力給予必要之協助。」惟本府最終之建議未獲行政院重建委員會同意。

六、本計畫案於八十九年八月確定計畫預定地點，並經與土地所有權人（台糖公司）協調購價事宜，確定以徵收方式辦理用地取得，本府即著手於製訂徵收土地計畫書，期間因欠缺經費來源證明文件，且內政部未首肯同意以補件方式受理審核，俟行政院於八十九年十二月二十九日同意以「緊急支出」科目由國庫先行墊撥土地徵收補償費新台幣九、〇〇〇

萬元後，本府始於九十年一月十一日報徵收土地計畫書送部審核，並至九十年四月十九日終獲內政部核准徵收。綜合上述本府辦理本案之先前作業過程前例，恐後續相關事宜因權責涉屬非本府所能掌控時效、進度。倘若延誤重建時效，恐有負災區民眾之期待。

擬 辦：有關本案之開發主體，如內政部營建署無法依行政院重建委員會歷次會議決議擔任開發主體，本府謹擬依本專案小組第四次會議決議辦理。並懇請行政院重建委員會及內政部營建署惠予協助，讓本案順利推動，於年底前動工興建。

決 議：

案由二：為擬具「補助九二一震災重建區新社區開發地區共同管道工程經費須知（草案）」，提請 討論。
（本部營建署公共工程組）

說 明：

- 一、九二一震災社區重建更新基金於九十年度編列一億元補助辦理重建區新社區開發地區共同管道工程費用。
- 二、為利前開預算執行，本署依九二一震災社區重建更新基金預算之補助規定（每處各以補助三分之一工程費）及本署擬訂之「九二一震災社區重建新社區開發、審議及經費撥付作業流程（工程部分）」所規

定之作業流程草擬完成「補助九二一震災重建區新社區開發地區共同管道工程經費須知(草案)」(詳附件四，見第三十九頁)。

擬辦：本須知(草案)擬於提本次會議討論後，函報行政院重建委員會核備據以實施。

決議：

五、決議：

討論事項

案由一：為南投縣埔里鎮蜈蚣里土石流危險區遷村辦理新社區開發主體案，提請討論。

決議：本案整體規劃範圍約十公頃，但因採分期開發原則辦理，第一期開發面積三・四公頃，依據行政院九二一震災災後重建推動委員會歷次會議決議原則，新社區開發面積五公頃以下，由縣市政府擔任開發主體；故本案原則同意由南投縣政府擔任開發主體，請南投縣政府確定配售安置對象，並向其說明本社區住宅配置、預估售價及受災戶財務負擔等，以掌握配售對象實際承購意願。

請南投縣政府儘速研提開發計畫，依據新社區開發審核作業流程報核。

案由二：為擬具「補助九二一震災重建區新社區開

發地區共同管道工程經費須知（草案）」，
提請 討論。

決議：本須知（草案）照案通過，請儘速函報行政院九二一震災災後重建推動委員會核定後據以實施。

本專案小組第四次會議六項討論提案，因時間限制，無法充分討論，為求周延，爰將部分案由重新提會討論，以修正第四次會議紀錄：

案由四：為擬具「九二一震災重建新社區開發地區
勘選作業程序（草案）」，提請 討論。

決議：本作業程序（草案）第二點、第三點及第四點部分文字修正如附件一，請儘速函報行政院九二一震災災後重建推動委員會核定後據以實施。

案由五：為補助災區新社區開發規劃設計費所訂程序及標準案，提請 討論。

決議：本案所訂「九二一震災社區重建新社區開發審核及經費撥付作業流程（草案）」中，原由行政院九二一震災災後重建推動委員會核定部分，修正為內政部會商行政院九二一震災災後重建推動委員會及相關機關後核定，餘照案通過如附件二，請儘速函報行政院九二一震災災後重建推動委員會核備後據以實

施。

案由六：爲九二一震災災後重建新社區開發住宅面積標準案，提請 討論。

決議：公寓式住宅扣除陽臺、公共設施面積（含大公、小公），面積以三十四坪爲上限；透天式住宅扣除陽臺、樓梯間及屋頂突出物，面積以三十四坪爲上限。本項標準請函報行政院九二一震災災後重建推動委員會核備後據以實施。

報告事項

案由一：各項重建經費執行機關訂定執行計畫辦理情形。

決議：各項重建經費執行機關尙未完成相關執行要點者，應全部於本專案小組第六次會議前（六月二十八日）完成。

案由二：運用現有空餘屋透過協調機制爭取以優惠價格供受災戶選購案辦理情形。

決議：本案下次會議由召集人親自主持，整合各方意見，請作業單位儘速簽請召開會議。

案由三：有關九二一震災災後重建新社區開發案辦理情形。

決議：報告事項洽悉。因新社區開發地區勘選作業程序、新社區開發審核及經費撥付作業流程

本次會議已修正通過，請本部營建署函各相關機關，就目前辦理中之新社區開發案，於六月底前研提可行性規劃報告送部，本部接獲報告後，應循程序於七月十五日前完成初核意見，七月底完成評估。

案由四：訂定「補助九二一震災重建區社區（以都市更新規劃辦理）公共設施工程設計須知（草案）」辦理情形。

決議：第五點補助項目文字修正為：辦理重建地區社區公共設施工程（扣除集合住宅部分）（含道路拓寬、排水、污水處理、公共開放空間等）設計費用，有規劃設計共同管道者優先補助；第十點刪除；餘照案通過。本須知（草案）請依修正後文字，儘速函報行政院九二一震災災後重建推動委員會核定後據以實施。

案由五：斗六嘉東地區新社區開發計畫。

決議：本案同意由雲林縣政府擔任開發主體，因計畫面積達二五·二四公頃，請雲林縣政府函報行政院九二一震災災後重建推動委員會核備，並按本次會議修正通過之新社區開發審核作業流程辦理後續工作；因九十年度重建特別預算編列有各項融資及補助經費，本案

綜合規劃書及概算報經核定後，即可據以研擬財務計畫書，申請撥貸及補助。

六、散 會：十三時十分。