

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二十次會議議程

2001.11.05

會議議程

壹、討論事項

案由一、爲本署九二一震災後辦理東勢新社區建築規劃設計所需測量經費來源案，提請 討論。(本部營建署建築工程組)

案由二、桃芝颱風南投縣政府爲安置受災戶開發新社區，擬報請行政院同意納入「九二一地震重建區住宅政策與實施方案」中「土石流遷村實施方案」及「新社區開發實施方案」以融資或投資方式辦理案，提請 討論。(本部營建署企劃組)

案由三、有關「九二一震災社區重建更新基金個別住宅重建融資撥貸作業要點」第十點修正條文事宜，提請 討論。(本部營建署國民住宅組)

案由四、有關本署辦理南投茄苳新社區及台中東勢新社區及其他新社區範圍內道路是否可比照聯外道路由社區重建更新基金予以補助，以降低開發成本案，提請 討論。(本部營建署企劃組)

案由五、有關台中縣政府函送大里市菸類試驗所可行性報告案，提請 討論。(本部營建署企劃組)

案由六、有關九二一震災新社區開發細部執行計畫案，

提請 討論。(本部營建署企劃組)

案由七、有關南投縣政府函請本部補助埔里北梅新社區用地「開發許可作業經費」、「雜項工程設計監造作業經費」及「公共設施工程費」案，提請討論。(本部營建署企劃組)

案由八、為辦理九二一新社區開發儲備用地複勘結果，提請 討論。(本部營建署企劃組)

貳、報告事項

案由一、為「九二一震災住宅重建進度雙週報」第二期(初稿)，報請 公鑒。(本部營建署國民住宅組)

案由二、有關本署辦理南投茄苳新社區、東勢新社區及台中縣政府辦理大里菸類試驗所新社區及太平德隆新社區預定開發進度案，報請 公鑒。(本部營建署企劃組)

案由三、有關九二一震災新社區開發南投縣及台中縣需求調查案，報請 公鑒。(本部營建署企劃組)

案由四、專案小組第十九次會議紀錄。(本部營建署國民住宅組)

參、臨時提案

肆、散 會

討 論 事 項

案由一：為本署九二一震災後辦理東勢新社區建築規劃設計所需測量經費來源案，提請 討論。(本部營建

署建築工程組)

說明：

- 一、本案東勢新社區計規劃四樓透天厝住宅一百八十戶，已規劃完成將於近期內辦理說明會。為同時進行細部設計，亟需辦理基地測量作業，以精確調整細部設計尺寸及高程。東勢新社區基地面積一·三九公頃，預計測量範圍約五公頃，以每公頃四萬元估列，所需測量經費約二十萬元。
- 二、依據本部九十年十月十五日台九十內營字第九〇八五七九三號函請行政院九二一震災後重建推動委員會（以下簡稱行政院重建委員會）轉陳核備之修正「九二一地震災後重建新社區開發規劃設計費補助作業要點」之補助標準，其測量作業費為每公頃最高一萬五千元，與前揭預估所需經費相差太多。如採部分補助，部分納入工程成本作為未來計價方式，將產生分區分期開發成本分攤之困擾。
- 三、本署辦理各類建築工程之所需測量費，因辦理事項包括都市計畫樁檢測、地形測量、界樁埋設、地籍圖套繪、建築線測繪及指定、報告書編印等項目，每公頃之測量費視基地地形複雜程度及範圍大小，決標測量面積每公頃約二萬至九萬元（如附件一，見第二十頁）。

擬辦：

- 一、本工程因時程緊迫，所需測量經費擬先由國宅基金墊支，或由「九二一地震重建區住宅政策與實施方

案」中，本署統籌之「住宅及社區重建作業經費（人事、業務）」墊支。

- 二、因新社區開發戶數需求難以掌控，為避免分期開發計價成本分攤之困擾，所墊支之測量作業費，擬請修訂「九二一地震災後重建新社區開發規劃設計費補助作業要點」全額補助。

決 議：

案由二：桃芝颱風南投縣政府為安置受災戶開發新社區，擬報請行政院同意納入「九二一地震重建區住宅政策與實施方案」中「土石流遷村實施方案」及「新社區開發實施方案」以融資或投資方式辦理案，提請 討論。（本部營建署企劃組）

說 明：

- 一、南投縣政府以九十年八月二十四日九〇投府城宅字第九〇一三七三一〇號函請全額補助辦理安置桃芝颱風受災戶興建組合屋一億九千二百九十六萬元及於鹿谷、水里、信義鄉等辦理新社區開發需經費七億二千七百五十八萬元（如附件二，見第二十一頁），本署以九十年九月四日九十營署企字第〇五四八三三號函請行政院重建委員會核處。
- 二、依據行政院重建委員會九十年九月七日召開「南投縣桃芝風災亟待中央政府協助解決事項會議」討論事項（十）請中央政府成立危險地區遷村專責單位，有效推動遷村工作，以維護人民生命財產安全提案決定：「請行政院經建會、農委會及行政院九二一震

災災後重建委員會住宅及社區處研議處理」(如附件三，見第二十四頁)。

三、有關臨時住宅安置乙節，依據行政院重建委員會九十年八月三十一日(九十)重建住字第二〇〇三九號函示暨本部九十年九月七日台九十內營字第九〇一三三一七號函轉請南投縣政府本於權責儘速處理(如附件四，見第二十六頁)。至辦理新社區開發乙節，該會以九十年九月二十六日(九十)重建住字第二一四九四號函示，請本部營建署先行研議由權責機關籌措經費補助或併入「九二一地震重建區住宅政策與實施方案」中「土石流遷村實施方案」融資或投資方式辦理之可行性再據以憑處(如附件五，見第二十九頁)。

四、本署除本年度可就都市計畫區內新社區土地，且規劃有雨、污水下水道幹線者，依規定程序申請下水道經費予以補助外，餘無相關經費可供支應。

五、另有關併入「九二一地震重建區住宅政策與實施方案」中「土石流遷村實施方案」以融資或投資方式辦理之可行性乙節，彙辦意見如下：

運用「九二一震災社區重建更新基金」編列二十六億元預算以開發新社區方式安置土石流遷村戶辦理融資撥貸，遷建土石流危險區居民。截至目前為止，可能成案者有南投縣北梅及中寮清水兩社區，預估該項預算將無法全數執行完畢。

前項預算若確有結餘，能否移作安置桃芝風災受災

戶新社區開發經費，恐須經政策性決定並考量預算流用之相關規定。

颱風受災戶逐年增加，政府如何協助、照顧，建議以提供貸款方式協助為宜。

- 六、依據九十年十月十七日總統令修正增訂「九二一震災重建暫行條例」第七十四之一條規定：「本條例施行期間，災區居民、產業及公共設施因其他重大天然災害所致之損害與震災具有相當之因果關係者，經行政院同意後，其重建工作得準用本條例之規定辦理，經費由行政院另行編列。」。

擬 辦：

- 一、為解決桃芝颱風受災戶南投縣政府函請補助新社區開發經費七億二千七百五十八萬元以安置災民（土石流遷村戶），依據「九二一震災重建暫行條例」第七十四之一條規定，建請行政院同意納入「九二一地震重建區住宅政策與實施方案」，並運用「九二一震災社區重建更新基金」下列經費以撥貸方式辦理：
運用「土石流遷村實施方案」中以開發新社區方式安置土石流受災戶編列之二十六億元預算辦理。
運用「新社區開發實施方案」預算辦理。
- 二、擬依據「南投縣桃芝風災亟待中央政府協助解決事項會議」討論事項（十）決定，就有關以開發新社區方式安置南投縣土石流遷村戶經費來源，依據會議決議報請行政院重建委員會研議辦理。

決 議：

案由三：有關「九二一震災社區重建更新基金個別住宅重建融資撥貸作業要點」第十點修正條文事宜，提請 討論。（本部營建署國民住宅組）

說 明：

一、按本署為協助位於整體都市更新範圍外及農村聚落重建區外震損之個別住宅，因擔保品不足而無法辦理重建之弱勢受災戶，依九二一震災社區重建更新基金管理委員會九十年九月六日（九十）重建基字第〇〇七號函會議紀錄，研修完成「九二一震災社區重建更新基金個別住宅重建融資撥貸作業要點」，並於九十年九月十二日台九十內營字第九〇八五三六六號函頒實施。

二、本署已於九十年十月十一日函送一〇九家金融機構簽訂「委託金融機構辦理個別住宅重建融資撥貸契約」，截至九十年十月卅一日止，共計有三十六家金融機構完成簽約手續。另行政院重建委員會於九十年十月五日函送本署有關九月廿八日融資撥貸說明會會議紀錄略以：「個別住宅融資撥貸作業要點第十點基地抵押權設定問題，為簡化手續並減輕受災戶負擔，可否以第二順位抵押權設定予營建署，請營建署研擬方案提報基金管理委員會會議討論。」在案。

三、本署爰依上開決議，研擬修正條文（如附件六，見第三十頁），提請 討論。

擬 辦：本案擬依會議決議修正後，提報十一月七日九二

一、震災社區重建更新基金管理委員會第三次委員會議討論。

決 議：

案由四：有關本署辦理南投茄苳新社區及台中東勢新社區及其他新社區範圍內道路是否可比照聯外道路由社區重建更新基金予以補助，以降低開發成本案，提請 討論。(本部營建署企劃組)

說 明：

- 一、依據「九十年度第一期重建特別預算有關住宅政策及實施方案預算項目」六、之第五及第六項規定，新社區開發地區聯外道路工程費用、用地徵收費用及地上物拆遷費用可予以補助(如附件七，見第三十二頁)。
- 二、新社區開發基地範圍內道路如比照聯外道路由社區重建更新基金予以補助，則可降低新社區開發成本，減低災民負擔。

擬 辦：本案如討論通過，擬函報行政院重建委員會同意後據以辦理。

決 議：

案由五：有關台中縣政府函送大里市菸類試驗所可行性報告案，提請 討論。(本部營建署企劃組)

說 明：

- 一、有關大里市菸類試驗所案，前經行政院重建委員會九十年七月六日召開之「協商九二一地震住宅重建進度推動事宜」會議決議列為優先辦理新社區，並

於九十年十月十五日來函略以：「為加速推動本案開發時程及進度以利安置受災戶，請本署速與台中縣政府進行協商確定地質鑽探時程及其他新社區開發各項分工事宜，加速辦理後續相關作業，務必於九十年底前動工。」，另有關本案土地取得及地質鑽探工作，現正由行政院重建委員會及本署積極進行中。

二、本案可行性報告書（如附件八，見第三十四頁）經本署初審意見如下：

報告書第五頁說明本案住三用地一·七六公頃，可安置災民約三百六十九戶，惟第七頁所確定之需求戶數僅包含金巴黎社區五十一戶，故本案應就是否有其他重建戶安置之需要予以一併調查納入需用土地之量是否恰當尚需考量。

第八頁財務概估請本署協助部分，俟本案土地取得價格確定及地質鑽探完成後一併估算。

擬 辦：本案擬請台中縣政府依說明二辦理。

決 議：

案由六：有關九二一震災新社區開發細部執行計畫案，提請 討論。（本部營建署企劃組）

說 明：

一、本案前提本專案小組第十四次會議討論，決議略以：「本案應修正事項請本部營建署依據行政院重建委員會審查會議決議辦理。」（如附件九，見第五十四頁）

二、查行政院重建委員會於九十年八月二十九日審查會議決議略以：

本案名稱改爲「九二一震災災後重建新社區開發作業程序」。

請主辦單位（內政部營建署）重新調整內容，並將本會前召開「研商九二一震災災區重建新社區開發有關事宜會議」，由內政部研訂之各類新社區作業規範予以納入。

三、本案案名既改爲「九二一震災災後重建新社區開發作業程序」，故僅爲開發程序規定。有關九二一震災新社區開發各項作業規範，因涉及新社區開發各項執行面與法令面相關規定且爲數繁多。爲避免各項作業規範列入本開發作業程序後有所更動或修改，故不予逐項列舉（修正後內容如附件十，見第五十七頁）。至相關之各項作業規範規定，若經本部發布實施者，則逕依發布內容辦理。

擬 辦：本案擬依說明三討論通過後，函請行政院重建委員會核定實施。

決 議：

案由七：有關南投縣政府函請本部補助埔里北梅新社區用地「開發許可作業經費」、「雜項工程設計監造作業經費」及「公共設施工程費」案，提請 討論。
（本部營建署企劃組）

說 明：

一、爲辦理南投縣埔里北梅新社區開發，南投縣政府於

九十年十月十七日函請本部補助「開發許可作業經費」三百九十七萬九千五百元，「雜項工程設計監造作業經費」二百六十八萬八千元及「公共設施工程費」三千三百六十萬元（如附件十一，見第頁）。

二、本案依據新社區開發各項經費補助作業要點規定，新社區開發應先擬定可行性規劃報告，並循程序函送內政部會商有關機關核處，之後可申請先期規劃作業費進行綜合規劃書及概算之研擬，並經相關單位核定後再檢附申請書件依補助標準及規定程序申請補助，故本案不合上開程序規定。

三、本案本署各單位初審意見如后：

本署環境工程組：本案依照「下水道法」及「下水道施行細則」規定，超過一百戶需設置專用下水道。

本署中區工程處：

有關開發作業經費需求預估概算表第二項所列地質鑽探報告及試驗分析部分，係編列於本署八十八年下半年及八十九年度追加預算內應單獨提列該項，計畫名稱：「九二一震災重建地區示範性社區重建地質鑽探費」補助標準為每公尺三千五百元。

有關雜項工程設計監造作業部分，經費需求預估概算表「整地、排水及公共設施工程費預估部分」尚符合本署補助標準，惟本項補助計畫名稱請修正為：「補助新社區開發地區聯外道路、大型公園、社區活動中心、共同管溝、排水幹線等公共

設施工程費用及都市更新地區公共設施興建與復舊工程費用」。

本署建築工程組：

本案工程費以概算一百八十戶每戶五十坪計算，與建築設計規劃需求書第二點（一）之二十五至五十坪不符。

有關建築規劃設計監造費用之計價，本案委辦包括開發許可、雜項工程及建築工程規劃設計監造等，其中基地規劃作業似有重合，請縣政府依「機關委託技術服務廠商評選及計費辦法」第十七條第一項規定酌予核處計價之百分比。

有關建築設計規劃需求書第三點（十）之社區路燈採用太陽能供電燈具，是否屬獨家獲專利品（政府採購法第二十六條），尤其經費及日後使用效能與維修性，亦請一併考量。

本署會計室：本案所需財源由何項基金挹注，請一併敘明。

本署市鄉規劃局：

本件招商計畫書及經費明細概算表之經費需求數額前後不符，是否有所遺漏，並各經費明細概算表內容表達不明確，請再詳細敘明。

有關本案經費符合新社區開發補助項目部分，請依本部本（九十）年八月十四日「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十次會議討論事項之決議，由八十八年度下半年

及八十九年度之追加預算四千二百萬元部分先行支用。

其他相關修正意見，詳見附件資料加註部分。

擬 辦：本案擬請南投縣政府依新社區開發各項經費補助作業要點規定程序及補助標準辦理。

決 議：

案由八：為辦理九二一新社區開發儲備用地複勘結果，提請 討論。(本部營建署企劃組)

說 明：

一、本案前經本專案小組會議決議，並於九十年九月十日及十三日分別初勘南投縣及台中縣市宜辦理新社區開發儲備用地完竣。

二、案經九十年十月十四日、二十日及二十一日由 林次長率領相關單位複勘完竣

三、本案係依據複勘結果彙整並評定優先順序完竣如附件(另案發送)。

擬 辦：擬俟討論通過後，請各縣市政府配合新社區住宅需求辦理各該土地所有權人參加重劃意願調查，並請本部地政司及本署市鄉規劃局協助，以利後續作業。若因應需求而尚有其他適宜之土地，亦請各縣市政府繼續清查。

決 議：

報 告 事 項

案由一：為「九二一震災住宅重建進度雙週報」第二期(初

稿)，，報請 公鑒。(本部營建署國民住宅組)
說明：依據本專案小組第十九次會議決議，本署已彙編完竣第二期初稿，其內容摘述如下，擬提本次會議報告通過後付梓出刊(如附件十二，見第七十八頁)：

- 一、「九二一地震重建區住宅政策與實施方案」七項方案辦理情形。
- 二、專案協調小組會議決議重點事項辦理情形：紀錄新社區開發進度及適宜九二一震災新社區開發土地複勘二項作業辦理情形。
- 三、附錄：摘要「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十七次、第十八次及第十九次會議重點決議及各機關推動住宅重建重點工作紀要。

決 定：

案由二：有關本署辦理南投茄苳新社區、東勢新社區及台中縣政府辦理大里菸類試驗所新社區及太平德隆新社區預定開發進度案，報請 公鑒。(本部營建署企劃組)

說 明：

- 一、有關南投茄苳新社區、東勢新社區係由本署辦理規劃設計及發包施工事宜，開發預定進度初擬如附件十三(見第一一八頁)。

南投茄苳新社區：

三樓透天厝部分：自九十年十一月一日持續進行

規劃設計至九十二年十月十五日完成配售進住，約需二十三個半月。

八樓高層住宅部分：自九十年十一月一日持續進行規劃設計至九十四年三月十五日完成配售進住，約需三十九個半月。

東勢新社區：自九十年十一月一日持續進行規劃設計至九十二年十月十五日完成配售進住，約需二十三個半月。

二、有關大里菸類試驗所新社區及太平德隆新社區台中縣政府辦理預定開發進度，詳如附件十四（見第一二二頁）。

大里菸類試驗所新社區：自九十年十月一日儲備土地清查至九十一年十二月三十一日完成出售及交屋，約需十五個月。

太平德隆新社區：自九十年十月一日儲備土地清查至九十一年十二月三十一日完成出售及交屋，約需十五個月。

三、有關南投縣埔里鎮北梅（蜈蚣里遷村）新社區及雲林嘉東新社區，雖經本署多次以電話催請南投縣政府及雲林縣政府儘速提送預定開發進度，惟均未提出。

決 定：

案由三：有關九二一震災新社區開發南投縣及台中縣需求調查案，報請 公鑒。（本部營建署企劃組）

說 明：

一、有關九二一震災新社區南投縣需求調查案，前經南投縣政府九十年十月二日來函表示該府已函報各社區之災民意願統計（如附件十五，見第一二三頁），惟經本署查核該府前所報之各次意願調查分析，均未依照本署九十年七月三十一日函所規定之格式與內容。故本署於九十年十月十九日函請南投縣政府依照本署上開函所附附件格式於文到五日內彙總提報本專案小組會議討論（如附件十六，見第一二五頁）。

二、至台中縣部分，台中縣政府已於九十年十月八日及十一月二日分別函送及傳真本署該縣石岡鄉、大里市、霧峰鄉、東勢鎮及豐原市災民意願調查統計分析，經本署整理彙整如下（詳細之價位、坪數及住宅型式分析詳見附件十七，見第一二六頁）：

石岡鄉：

一般住宅部分：透天式住宅計六十五戶；四、五層公寓式住宅一戶，合計六十六戶。

出租住宅部分：合計十一戶。

救濟性住宅部分：合計二十戶。

大里市：

一般住宅部分：透天式住宅計十戶；四、五層公寓式住宅一戶；六樓以上住宅三戶，合計十四戶。

出租住宅部分：合計三十六戶。

救濟性住宅部分：合計一戶。

霧峰鄉：

一般住宅部分：透天式住宅計一百六十七戶；四、五層公寓式住宅四戶，合計一百七十一戶。

出租住宅部分：合計一戶。

救濟性住宅部分：無。

東勢鎮：

一般住宅部分：透天式住宅計七十九戶；四層二樓一戶式住宅計二戶；四、五層公寓式住宅五戶；六樓以上住宅計二戶，合計八十八戶。

出租住宅部分：合計二戶。

救濟性住宅部分：合計十二戶。

豐原市：

一般住宅部分：透天式住宅計八十四戶，合計八十四戶。

出租住宅部分：無。

救濟性住宅部分：無。

合計以上各鄉鎮需求如下：

一般住宅部分：透天式住宅計四百零五戶；四、五層公寓式住宅十一戶；四層二樓一戶式住宅計二戶；六樓以上住宅五戶，合計四百二十三戶。

出租住宅部分：合計五十戶。

救濟性住宅部分：合計三十三戶。

擬 辦：擬請台中縣政府依據前述需求配合新社區儲備用地評估結果據以辦理各處新社區可行性規劃評估等後續作業。

決 定：

案由四：專案小組第十九次會議紀錄。(本部營建署國民住宅組)

說明：專案小組第十九次會議紀錄如附件十八(見第一三八頁)。

決定：

案由：有關本署辦理南投茄苳新社區、東勢新社區及台中縣政府辦理大里菸類試驗所新社區及太平德隆新社區預定開發進度案。

決議：

- 一、南投茄苳新社區及東勢新社區之規劃設計案，請連繫部長室擇期向 部長簡報獲核可後，即赴重建區召開說明會。有關新社區之售價應周延估算，以免日後決標價格高於說明會上向受災戶宣示之價格，造成困擾。為爭取時效，部分工作項目可同步進行。
- 二、新社區開發進度表所訂開發時程過長，請本部營建署及台中縣政府確實依據各工作項目實際作業時間，檢討開發時程，提下次會議報告；南投縣埔里鎮北梅(蜈蚣里遷村)新社區及雲林嘉東新社區，請南投縣政府及雲林縣政府儘速提報開發進度表。
- 三、大里菸類試驗所新社區開發案，如台中縣政府擔任開發主體有困難，請正式來函委由本部營建署辦理開發工作。

案由：爲本署九二一震災後辦理東勢新社區建築規劃設計所需測量經費來源案。

決議：

- 一、有關東勢新社區建築規劃設計所需測量作業，請本部營建署市鄉規劃局派員儘速完成測量，如有需土地鑑界者，請台中縣政府及東勢地政事務所協助辦理。
- 二、請本部營建署研擬南投茄苳新社區及東勢新社區財務計畫，提報九二一社區重建更新基金管理委員會請撥經費，以利新社區開發後續工作之推動。
- 三、爲免新社區開發相關作業要點規定無法適用所有開發個案，各項補助經費應檢討，考量情形特殊者，得核實補助之規定。

案由：桃芝颱風南投縣政府爲安置受災戶開發新社區，擬報請行政院同意納入「九二一地震重建區住宅政策與實施方案」中「土石流遷村實施方案」及「新社區開發實施方案」以融資或投資方式辦理案。

決議：有關重大天然災害之重建工作得否準用九二一地震重建相關規定辦理，九二一震災重建暫行條例第七十四條之一已有明確規定，本案請南投縣政府研提桃芝風災受災戶遷村具體計畫報行政院九二一震災災後重建推動委員會轉陳行政院同意後據以辦理；並請本部營建署將本案決議函復行政院重建委員會。

案由：有關台中縣政府函送大里市菸類試驗所可行性報告案。

決議：

- 一、大里市菸類試驗所地質鑽探如無問題，本社區可視為確定優先開發之新社區，請本部營建署建築工程組即先行規劃集合式住宅及透天式住宅兩方案，先期作業必須進行至需求確定即可申請建造執照階段。
- 二、本社區都市計畫變更案，請台中縣政府儘速補充資料，以利本部都市計畫專案小組審查後，提報本部辦理各級都市計畫委員會聯席會議審議。

案由：有關南投縣政府函請本部補助埔里北梅新社區用地「開發許可作業經費」、「雜項工程設計監造作業經費」及「公共設施工程費」案。

決議：本案請南投縣政府研提綜合規劃書及概算，依新社區開發各項經費補助作業要點規定程序及補助標準辦理申請補助作業。

案由：為辦理九二一新社區開發儲備用地複勘結果案。

決議：

- 一、本案請本部營建署會同行政院九二一震災災後重建推動委員會及本部地政司辦理評比作業，列入新社區開發儲備用地之原則如下：每個鄉鎮市都市計畫範圍內評定三處土地、都市計畫範圍外評定一至二處土地；優先順序以公有土地及公營事業土地最為優先，其次為私有土地適合辦理土地重劃取得且

土地所有權人有意願配合者，再其次為不適合辦理土地重劃但土地所有權人有意願配合者。本項優先順序評定結果請提報下次會議討論。

二、經評比確定列為新社區開發儲備用地，如屬國有者，其相關資料請提供予財政部國有財產局，俾該局先予保留暫緩處分。