

「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三十一次會議議程

2002.01.21

會 議 議 程

壹、討論事項

案由一、爲本署辦理南投縣茄苳新社區平價住宅請領建築執照遭遇困難，需相關單位配合解決案，提請 討論。(本部營建署建築工程組)

案由二、爲安置本市九二一震災斷層帶受災戶，擬採跨區區段徵收方式辦理，經研擬「台中市九二一地震斷層帶土地跨區區段徵收安置計畫」案，提請 討論。(台中市政府)

貳、報告事項

案由一、有關「九二一震災社區重建更新基金都市更新地區重建融資撥貸作業須知」及「九二一震災社區重建更新基金都市更新地區委託建築經理公司服務申請補助須知」(草案)，報請 公鑒。(本部營建署財務組)

案由二、有關震損集合住宅最終鑑定後全、半倒改判其救助金是否追回，行政院重建委員會已有函釋處理原則案，報請 公鑒。(本部營建署國民住宅組)

案由三、爲「九二一震災住宅重建進度雙週報」第七期(初稿)案，報請 公鑒。(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：為本署辦理南投縣茄苳新社區平價住宅請領建築執照遭遇困難，需相關單位配合解決案，提請討論。(本部營建署建築工程組)

說 明：

- 一、本社區基地原為台糖土地，為配合國民住宅興建所需，由縣府配合辦理用地變更編定為「特定目的事業用地」之國宅土地，其整體開發之「南投國宅社區興建計畫」業奉行政院八十三年一月十七日台八十三內○一五八○號函核定，並已開發興建完成第一期一一二戶國宅，其聯外道路、山坡水土保持及綠化以及供七○○戶使用之社區污水處理廠等均已配合興建完成使用。
- 二、為配合九二一地震住宅重建政策安置受災戶所需，本社區重新辦理規劃興建一般及平價住宅並於九十年十一月七日向 部長簡報定案。惟第一批一般住宅三樓透天一九五戶（使用基地約二·四二公頃）向縣府申請建造執照時即遭遇困難，縣府主辦人員初步認定本基地屬山坡地，依行政院環境保護署頒訂「開發行為環境影響評估細目及範圍認定標準」第二十五條第一款第五項規定：「位於山坡地者，

申請開發面積一公頃以上者」應實施環境影響評估；另依水土保持法之規定亦應擬定水土保持計畫。

三、本案經本組初步分析認為國宅整體興建計畫早於八十三年即經行政院核定並配合辦理開發，而且影響環境暨水土保持所需之公共設施亦均已配合施作完成。而行政院環境保護署所頒訂「開發行為環境影響評估細目及範圍認定標準」於民國八十四年十月十八日始發布實施，按法令有不溯及既往之原則，本社區為政府整體施政計畫之延續開發，且實際上必要之公共設施亦均已施作完成，現階段如再重新檢討環境影響評估及水土保持計畫，其意義不大，反而影響新社區開發之整體作業進度延後。前述兩項作業應於土地使用變更編定前辦理，才能顯現其實質之意義。本組依此理念於今年元月八、十一兩日先後和縣府主辦人員溝通，惟縣府表示仍應請示行政院環境保護署及行政院農業委員會、水土保持局始能確定。

四、若依前述必須配合辦理環境影響評估及水土保持計畫，本署並無是項專業人才及代表技師簽證，勢必委外辦理，辦理期程約為半年至一年，勢必影響新社區住宅整體開發進度。

五、由於本新社區整體開發計畫已於民國九十年十二月二十三日假南投縣政府辦理公開說明會，民眾一般反應良好（一般住宅目前有意願承購者約有一七〇戶以上）。為免失信於民，同時考量政府政策配合

辦理出租及救濟性住宅，因而檢討調整配置，本署擬將第一批住宅之基地控制在一公頃以內先行辦理；另邀集有關單位研商解決超出一公頃以外部分基地之建造執照請領問題。

擬 辦：

- 一、為爭取時效，免受「開發行為環境影響評估細目及範圍認定標準」第二十五條之限制，免予辦理環境影響評估，新社區住宅第一批請領建造執照之基地擬控制在一公頃以下辦理，共可興建一般透天住宅七十二戶，平價住宅二十四坪型十九戶、十六坪型十四戶及管理中心、社福辦公室暨交誼室各一戶，詳如附件一（見第九頁）。
- 二、一般透天住宅有意願者較多，前項配置調整後僅能興建七十二戶，勢必陸續開發，因此超出一公頃以外部分基地擬邀請行政院環境保護署及行政院農業委員會、水土保持局開會研商，考量法令不溯及既往之原則，得否認定免予辦理環境影響評估及水土保持計畫，俾便南投縣政府配合辦理。

決 議：

案由二：為安置本市九二一震災斷層帶受災戶，擬採跨區區段徵收方式辦理，經研擬「台中市九二一地震斷層帶土地跨區區段徵收安置計畫」案，提請討論。（台中市政府）

說 明：

- 一、依據九二一震災重建暫行條第三十三條之一及第三

十四條之一規定，全國首創以跨區區段徵收方式辦理。

二、台中市車籠埔斷層帶經過本市大坑地區長約四·二公頃，寬三十公尺，面積約十二公頃，範圍內公有土地六·五公頃，私有土地五·五公頃，土地所有權人三一六人，全倒戶一一七戶。

三、為安置該災戶，擬由本府預定辦理之子地區區段徵收採跨區區段徵收方式，依實際需要集中劃設可建築土地，作為安置使用。

四、子區段徵收提供該可建築土地後，因可出售土地面積減少，致開發成本短缺達七一二、七七六、九六三元。

五、檢附「台中市九二一震災斷層帶土地跨區區段徵收安置計畫」一份（如附件二，見第十頁）。

擬 辦：

一、通過後隨即修訂子區段徵收計畫書，報請內政部核定實施。

二、為使該跨區區段徵收順利推動，早日安置受災戶，開發成本短缺七一二、七七六、九六三元部分，敬請惠予補助，以利工進。

決 議：

報 告 事 項

案由一：有關「九二一震災社區重建更新基金都市更新地區重建融資撥貸作業須知（草案）」及「九二一

震災社區重建更新基金都市更新地區委託建築經理公司服務申請補助須知（草案）」，報請 公鑒。（本部營建署財務組）

說 明：

- 一、按本署為協助九二一震災劃定都市更新地區範圍住宅社區重建，具還款能力但無擔保品、擔保品不足或欠缺資金而無法取得貸款之住戶辦理重建，訂定「九二一震災社區重建更新基金都市更新地區重建融資撥貸作業要點」，並以九十年九月十四日台九十內營字第九〇八五四二二號函頒實施。
- 二、本署即依上開要點規定，於九十年十月十五日函送一〇九家金融機構簽訂「委託金融機構辦理都市更新地區重建融資撥貸契約」，截至九十年十二月卅一日止，共計有七十八家金融機構完成簽約手續。
- 三、為執行上開作業要點，俾使承辦金融機構、建築經理公司熟悉都市更新地區重建融資撥貸作業及委託建築經理公司服務申請補助相關作業等申請表格，爰研訂完成「九二一震災社區重建更新基金都市更新地區重建融資撥貸作業須知（草案）」（如附件三，見第十六頁）、「九二一震災社區重建更新基金都市更新地區重建委託建築經理公司服務申請補助須知（草案）」（如附件四，見第三十五頁），並於九十一年一月十七日邀請相關單位開會研商討論，經參酌與會代表意見修正完竣，報請 公鑒。

擬 辦：為求辦理都市更新地區重建融資撥貸時效，「九

二一震災社區重建更新基金都市更新地區重建融資撥貸作業須知（草案）」、「九二一震災社區重建更新基金都市更新地區重建委託建築經理公司服務申請補助須知（草案）」擬提報本次會議通過後，由本部函頒實施。

決 定：

案由二：有關震損集合住宅最終鑑定後全、半倒改判其救助金是否追回，行政院重建委員會已有函釋處理原則案，報請 公鑒。（本部營建署國民住宅組）

說 明：有關震損集合住宅最終鑑定後全、半倒改判其救助金是否追回，本專案小組第二十五次會議討論事項案由三決議第三點（如附件五，見第四十五頁）略以：「擬辦事項第一點全、半倒改判作業及救助金等相關補助是否追回，請本部社會司負責研議辦理。」乙案，依據本部社會司書面意見（如附件六，見第四十六頁），行政院重建委員會九十年五月十五日（九十）重建生字第九六一三號函（如附件七，見第四十七頁）對全、半倒改判救助金之處理已有函釋在案，故建議無需另行研議其他因應方案。

決 定：

案由三：為「九二一震災住宅重建進度雙週報」第七期（初稿）案，報請 公鑒。（本部營建署國民住宅組）

說明：「九二一震災住宅重建進度雙週報」第七期（初稿）如附件八（見第四十九頁）。

決定：

五、報告事項：

案由一：有關「九二一震災社區重建更新基金都市更新地區重建融資撥貸作業須知」及「九二一震災社區重建更新基金都市更新地區委託建築經理公司服務申請補助須知」（草案），報請公鑒。

決定：報告事項洽悉，請本部營建署將承辦九二一震災社區重建更新基金都市更新地區重建融資撥貸作業之金融機構與中小企業信用保證基金簽約手續納入本案作業流程，以利都市更新實施者向承辦金融機構申請轉貸時，得以送請中小企業信用保證基金保證。本案函頒作業，請本部營建署積極辦理並加強宣導。

案由二：有關震損集合住宅最終鑑定後全、半倒改判其救助金是否追回，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）已有函釋處理原則案，報請公鑒。

決定：報告事項洽悉，有關全、半倒改判救助金之處理逕依行政院重建委員會函釋原則辦理；本案重點在於震損集合住宅最終鑑定後，如需進行全、半倒改判，原判定之權責機關應參考最終鑑定結果予以判定結案。

案由三：爲「九二一震災住宅重建進度雙週報」第七期（初稿）案，報請 公鑒。

決定： 同意所提「九二一震災住宅重建進度雙週報」第七期內容，請本部營建署辦理後續付印發行事宜。

有關中央銀行重建貸款核准戶數低於住宅重建建照核發數量乙節，請本部營建署行文重建區各縣市政府，對於申請核發建照而尚未申請重建專案貸款者加強宣導。

六、討論事項：

案由一：爲本署辦理南投縣茄苳新社區平價住宅請領建築執照遭遇困難，需相關單位配合解決案，提請 討論。

決議： 本案第一批請領建造執照之基地面積調整至一公頃以內之作業，請本部營建署先行處理；同時邀集行政院環境保護署、行政院農業委員會、行政院重建委員會及南投縣政府等，就超出一公頃以外部分基地之建造執照請領之水土保持及環境影響評估問題研商解決。另鄰近約四公頃台糖土地，於本基地辦理水土保持計畫及環境影響評估時，請一併考量納入計畫評估範圍。

請本專案小組林副召集人以本部營建署署長兼行政院重建委員會副執行長身分，率相關同仁拜會南投縣林縣長，協調縣政府對本請

照案予以協助支持。

案由二：為安置台中市九二一震災斷層帶受災戶，擬採跨區區段徵收方式辦理，經研擬「台中市九二一地震斷層帶土地跨區區段徵收安置計畫」案，提請 討論。

決議： 本案如能推動成功，可作為解決車籠埔斷層帶土地產權問題之範例，原則上應予支持；惟本案計畫內容仍有待整合，請本部營建署於二週內邀集行政院重建委員會、本部地政司、土地重劃工程局及台中市政府等研議修正計畫內容及後續推動事項。

請本部營建署邀集行政院重建委員會、行政院主計處、行政院經濟建設委員會、本部地政司及斷層帶經過之縣市政府等機關研商解決斷層帶土地產權及原貸款問題之方法。

七、散 會：十一時二十分。