

「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三十二次會議議程

2002.01.28

會 議 議 程

壹、討論事項

案 由、依台中縣及南投縣震災地區擬辦市地重劃及農村社區土地重劃儲備安置用地召開說明會後，參與意願調查統計結果，研擬續辦地區案，提請 討論。(本部地政司)

貳、報告事項

案由一、有關本專案小組第二十六次會議討論事項第四案內政部營建署提報有關九二一震災個別住宅重建融資撥貸作業經理銀行遴選，擬依政府採購法第二十二條第一項第三款採限制性招標方式辦理案，會議決議本會辦理情形，報請公鑒。(行政院農業委員會)

案由二、為配合於九十一年三月至四月受理東勢新社區受災戶預約登記，敬請規劃單位協助提供相關資料案，報請 公鑒。(台中縣政府)

案由三、為「九二一震災住宅重建進度雙週報」第八期(初稿)案，報請 公鑒。(本部營建署國民住宅組)

案由四、本專案小組歷次會議決議(定)事項列管追蹤表，報請 公鑒。(本部營建署國民住宅組)

案由五、本專案小組第三十次會議紀錄，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：依台中縣及南投縣震災地區擬辦市地重劃及農村社區土地重劃儲備安置用地召開說明會後，參與意願調查統計結果，研擬續辦地區案，提請 討論。(本部地政司)

說 明：查本專案小組第二十三次會議紀錄五報告事項、案由六決定略以：「 列入新社區開發儲備用地優先順序屬私有土地者，請本部地政司會同縣政府地政局舉辦市地重劃及農村社區土地重劃說明會，以徵詢土地所有權人參與重劃之意願，並規劃辦理後續作業 」(如附件一，見第八頁)，茲將辦理情形及其結果，分述如下：

- 一、市地重劃部分：首由本司於九十年十一月二十一日召開先期作業分工事宜會議，以釐清各相關單位之應辦工作項目及權責；隨即於同(十一)月二十八日至十二月五日會同各相關單位實地確定擬辦重劃範圍，篩選後台中縣計有九區，南投縣計有二十六區(如附件二，見第九頁)；在相關圖冊資料及負擔概計完竣後，即通知土地所有權人分別於九十年十月二十一日至九十一年一月十七日召開意願調查

說明會，並將調查結果彙整成統計表。同意重劃之人數達重劃區總人數百分之五十以上者為○區；同意重劃之面積比例達重劃區總面積百分之五十以上者為二區；同意重劃人數及面積均達參加說明會總人數及總面積百分之五十以上者為九區，僅其中一項達參加說明會總數百分之五十以上者為三區（如附件三，見第四十七頁）。

- 二、農村社區土地重劃部分：前經本司於九十年十二月十八日召開說明會，其中台中縣太平市新德隆段八〇八、一一六九地號土地二筆土地使用分區及使用地類別均為一般農業區農牧用地，面積合計一·八二六八公頃，地上為廢棄老舊雞舍，地形方整且緊臨工業區，惟尚不符合農村社區土地重劃條例中有關農村社區之規定，然為配合九二一震災地區儲備新社區安置受災戶所需用地，出席會議之土地所有權人委託代表會中表示：本案土地緊臨之對面工業區土地目前市價每坪約七、八萬元，為配合政府安置九二一地震受災戶，同意在不低於原取得價格（每坪土地約新台幣四萬元）行情下讓售台中縣太平市新德隆段八〇八、一一六九地號土地。另南投縣埔里鎮生蕃空段一四〇一二地號等五十九筆土地之學人別墅住宅社區開發計畫，使用分區及使用地類別分別有山坡地保育區農牧用地、林業用地、丙種建築用地、暫未編定用地，出席會議之土地所有權人委託代表會中表示，不願意辦理農村社區土地重

劃及讓售，惟為配合政府安置九二一地震受災戶需求，願意分期、分區開發建築後出售予受災戶或在符合成本情形下提供土地採合建或自行建築方式辦理。至其餘土地或屬公有、公營事業用地、液化地區其評估情形如附件四（見第四十八頁）。

擬 辦：

- 一、對於都市計畫住宅區擬辦市地重劃區部分，擬優先辦理前述九區同意重劃人數及面積均達參加說明會總人數及總面積百分之五十以上者之後續開發作業。
- 二、台中縣太平市新德隆段八〇八及一一六九地號二筆土地，不符合農村社區土地重劃條例規定，既土地所有權人同意在不低於原取得價格（每坪土地約新台幣四萬元）行情下讓售，擬請本部營建署考量是否接續辦理價購事宜。

決 議：

報 告 事 項

案由一：有關本專案小組第二十六次會議討論事項第四案內政部營建署提報有關九二一震災個別住宅重建融資撥貸作業經理銀行遴選，擬依政府採購法第二十二條第一項第三款採限制性招標方式辦理案，會議決議本會辦理情形，報請 公鑒。（行政院農業委員會）

說 明：

- 一、依據內政部九十年十二月三十一日台內營字第九〇六七八五九號函送本專案小組第二十六次會議紀錄辦理。
- 二、本案有關九二一震災個別住宅重建融資撥貸作業經理銀行之遴選方式，前經內政部營建署洽詢本會意見，初步共識「擬依政府採購法第十八條及第二十二條第一項第三款採限制性招標方式辦理，並經營建署簽報內政部，本會函報行政院核准後辦理招標事宜」。案經營建署提報本專案小組第二十六次會議討論，經決議：「有關經理銀行手續費費率暫以比照行政院開發基金委辦手續費率萬分之五為原則，與臺灣土地銀行議價，如有困難，再提報本專案執行小組研議；其餘事項照案通過。」（如附件五，見第五十一頁）。
- 三、該次會議後，經本會再洽詢行政院公共工程委員會，該會表示依據政府採購法第九條第二項：「本法所稱上級機關，指辦理採購機關直屬之上一級機關。其無上級機關者，由該機關執行本法所規定上級機關之職權。」又依據該法施行細則第五條第二項：「本法第九條第二項所稱辦理採購無上級機關者，在中央為國民大會、總統府、國家安全會議與五院及院屬各一級機關；在地方為直轄市、縣（市）政府及議會。」故本會倘依政府採購法第二十二條第一項第三款採限制性招標方式辦理經理銀行遴選，屬政府採購法第九條第二項及其細則第五條第二

項「辦理採購無上級機關者」，由本會執行上級機關職權予以核准即可，無需函報行政院。

四、爲求時效，本案經理銀行遴選，本會內部已簽辦中，惟處理方式與本專案小組第二十六次會議決議不同，特提出報告。

擬 辦：本小組第二十六次會議紀錄報告事項第四案，修正增列「本案請行政院農業委員會依規定簽報核准」。

決 定：

案由二：爲配合於九十一年三月至四月受理東勢新社區受災戶預約登記，敬請規劃單位協助提供相關資料案，報請 公鑒。(台中縣政府)

說 明：

- 一、依據台中縣東勢新社區綜合規劃書九、實施進度：本社區作業時間預定自九十一年三月一日至九十一年四月三十日（二個月）受理災民預約登記。
- 二、按重建新社區住宅配售作業流程公告預約登記前應領得建造執照並預估售價。
- 三、重建新社區開發住宅配售及管理維護作業規範第六點第一項第一、二款規定，新社區住宅出售應辦理出售住宅之坐落地點、建築物類型、樓層、戶數、每戶住宅面積、建地面積及在共有建地上所占之應有部分、出售價格等事項公告。

擬 辦：爲配合於九十一年三月至四月受理東勢新社區受災戶預約登記，敬請規劃單位協助提供 A 3 尺寸

電腦位置圖、規劃配置圖、契約草約、預估分戶售價計算表等相關資料，俾憑辦理。

決 定：

案由三：為「九二一震災住宅重建進度雙週報」第八期（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」第八期（初稿）如附件六（見第五十四頁）。

決 定：

案由四：本專案小組歷次會議決議（定）事項列管追蹤表，報請 公鑒。（本部營建署國民住宅組）

說 明：本專案小組歷次會議決議（定）事項列管追蹤表如附件七（見第九十九頁）。

決 定：

案由五：本專案小組第三十次會議紀錄，報請 公鑒。（本部營建署國民住宅組）

說 明：本專案小組第三十次會議紀錄如附件八（見第一一三頁）。

決 定：

五、報告事項：

案由一：有關本專案小組第二十六次會議討論事項第四案內政部營建署提報有關九二一震災個別住宅重建融資撥貸作業經理銀行遴選，擬依政府採購法第二十二條第一項第三款採限制性招標方式辦理案，會議決議行政院農

業委員會辦理情形，報請 公鑒。

決定：洽悉。

案由二：為配合於九十一年三月至四月受理東勢新社區受災戶預約登記，敬請規劃單位協助提供相關資料案，報請 公鑒。

決定：東勢新社區受災戶預約登記作業，請台中縣政府於二月底前完成，所需相關資料請各權責單位儘速配合提供，台中縣政府應成立單一窗口受理申請。

案由三：為「九二一震災住宅重建進度雙週報」第八期（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」第八期內容，請陳 林召集人核閱後辦理後續付印發行事宜。

本期雙週報內容貳、新社區開發辦理情形之一、新社區住宅需求調查情形，台中縣豐原市第二次需求調查結果出租住宅部分之坪型標準為本專案小組原研議標準，請依據行政院九二一震災災後重建推動委員會九十年十二月二十六日召開「研商安置重建區弱勢受災戶平價住宅（出租及救濟性住宅）之規劃配置及住宅單元設計相關事宜會議」決議修正坪型標準。

案由四：本專案小組歷次會議決議（定）事項列管追蹤表，報請 公鑒。

決定：本專案小組歷次會議決議（定）列管追蹤事項經討論需繼續列管追蹤及本次會議尚未填報執行情形者（如附件），請各主辦單位填報執行情形，提下次會議報告。

案由五：本專案小組第三十次會議紀錄，報請 公鑒。

決定：會議紀錄確定。

六、討論事項：

案由：依台中縣及南投縣震災地區擬辦市地重劃及農村社區土地重劃儲備安置用地召開說明會後，參與意願調查統計結果，研擬續辦地區案，提請 討論。

決議：本部地政司建議優先辦理市地重劃之九個地區，考量區位等因素，原則以南投縣草屯新富寮及集集廣明為第一優先辦理地區，其是否開發，視草屯、集集及鄰近地區組合屋住戶及租金再發放一年申請者之實際需求而定。其他建議地區，則列入儲備用地，隨時配合實際需求，辦理開發工作。

至於農村社區土地重劃部分，因兩筆土地均位於台中縣太平市，考量目前太平市已有德隆里新社區計畫開發，本案緩議。

七、散 會：十六時。

「九二一地震重建區住宅政策與實施方案」執行協調專案
小組歷次會議決議（定）事項列管追蹤表

九十一年元月廿八日

| 次別 | 案 號 | 決 議（定） 事 項 摘 要 | 主辦單位 |
|----|------|--|--------------------|
| ○五 | ○五〇一 | <p>南投縣埔里鎮蜈蚣里土石流危險區遷村新社區開發主體案：</p> <p>一、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，依據行政院重建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。</p> <p>二、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。</p> | 南投縣政府 |
| ○六 | ○六〇四 | <p>南投縣中寮鄉清水村土石流遷村案雖已進行至地形測量、地質鑽探工程發包階段；惟本專案小組第五次會議既已決議，因新社區開發審核及經費撥付作業流程已於專案小組會議修正通過，目前辦理中之新社區開發案，應研提可行性規劃報告送內政部，故本案仍請南投縣政府依程序補報可行性評估報告。</p> | 南投縣政府 |
| 一七 | 一七〇一 | <p>各項重建預算所需之作業要點請彙整編印成冊，以供執行住宅及社區重建業務之參考。</p> | 重建會 |
| 一八 | 一八〇五 | <p>依據九二一震災重建暫行條例第十七條之一規定因震災受損建築物安全鑑定之申請案，尚未完成最終鑑定者，請權責機關儘速完成確認性之最終鑑定，已完成最終鑑定者，對全倒或半倒之判定請權責單位迅參最最終鑑定結果予以判定結案。</p> | 工程會、營建署（建管組）、各縣市政府 |
| 二〇 | 二〇〇五 | <p>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。</p> | 營建署（建築組） |
| 二〇 | 二〇〇七 | <p>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「</p> | 南投縣政府 |

| 次別 | 案 號 | 決 議 (定) 事 項 摘 要 | 主辦單位 |
|----|------|--|-----------------|
| | | 公共設施工程費」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。 | |
| 二二 | 二二〇二 | 台中縣霧峰鄉公所函請本署儘速開發乾溪旁之三十四公頃土地（霧峰新社區）案，因本案土地評比暫列為霧峰鄉非都市土地第二順位，是否開發新社區，請台中縣政府邀集相關單位開會研擬具體意見後再議。 | 台中縣政府 |
| 二三 | 二三〇一 | 請本部地政司對於不需再辦市地重劃或農村社區土地重劃之新社區撥發儲備用地，徵詢土地所有權人是否可以公營事業土地計價方式讓售之意願。 | 地政司 |
| 二四 | 二四〇二 | 請行政院重建委員會會同內政部對於區位適當，生活機能方便，且受災戶有意願之民間開發新社區案，建立一套輔導機制，協助縣市政府辦理審議作業，並以本案所遭遇之問題，訂定通案處理原則，提下次會議討論。 | 重建會 |
| 二五 | 二五〇四 | 一、地質鑽探、規劃設計獎勵、污水處理設施等費用有否補助，請本部營建署建築管理組負責召集研議辦理。 二、建築物地面以上樓層及地下層拆除經費有否補助，請行政院公共工程委員會研議辦理。 | 營建署（建管組） 工程會 |
| 二六 | 二六〇二 | 請行政院公共工程委員會儘速訂定危險建築物拆除補助原則，對非作住宅使用之危險建築物拆除補助原則，亦請併案研議。 | 工程會 |
| 二六 | 二六〇三 | 新社區開發除可依各項作業要點規定予以補助外，其餘開發經費不足部分可由九二一社區重建更新基金撥貸，斗六嘉東地區特定區計畫之開發雲林縣政府如能妥為規劃適當開發範圍，應不致有財務缺口情況產生，必要時，再請 林副召集人召集相關單位續商協助解決執行上遭遇之困難。 | 雲林縣政府 |
| 二六 | 二六〇八 | 關於台中縣東勢新社區及南投縣茄苳新社區命名案，請縣政府參考本部營建署之建議名稱，提請新任縣長決定。 | 台中縣政府、南投縣政府 |
| 二七 | 二七〇二 | 建議將台中縣現有待售國宅二十一戶及店舖八十二戶作為救濟性及出租住宅，其租金額由縣府參酌國宅或店舖分別、房屋坪型及區位等因素從三千元至八千元間核租案，本部營建署邀集行政院重建委員會、行政院主計處及台中縣政府等相關機關研商適法性及預算 | 營建署（財務組） |

| 次別 | 案 號 | 決 議 (定) 事 項 摘 要 | 主辦單位 |
|----|------|--|--------------------|
| | | 支用等問題。 | |
| 二八 | 二八〇一 | 列為新社區開發儲備用地優先順序屬公有、公營事業土地者，請本部營建署建築工程組先行完成規劃設計；另為爭取時效，規劃設計與土地取得作業應同步進行。 | 營建署（建築組） |
| 二八 | 二八〇三 | 「九二一震災鄉村區重建及審議作業規範」增訂條文第九點之一第二款後段但書刪除「以及屬捐贈之土地」，修正為「但如土地買受人概括承受許可之開發計畫中所作之承諾及義務且經縣（市）政府同意者，不在此限。」，餘照案通過，請本部營建署循行政程序修正發布。 | 營建署（綜合組） |
| 二八 | 二八〇四 | 請南投縣政府以臨時組合屋現住戶及九二一震災原申領租金受災戶再發放租金一年者為調查對象，配合社區重建村里諮詢服務工作站之運作，於本（九十一）年元月底前統計新社區出售、出租及救濟性住宅需求，以利新社區開發工作之推動。 | 南投縣政府 |
| 二八 | 二八〇五 | 同意修正「九二一震災重建地區示範性社區重建地質鑽探經費補助作業要點」第二點，延長至九十一年十二月三十一日取得建造執照者均可提出申請，請本部營建署於預算保留核准後，循行政程序辦理修正作業。 | 營建署（中工處） |
| 三〇 | 三〇〇一 | 一、桃芝風災受災戶與九二一震災受災戶一併納入柯子坑新社區安置，本案遷村計畫報院之同時，其土地取得、住宅需求調查及規劃設計等作業必須同步進行，以爭取時效。 二、本案請南投縣政府先進行土地取得作業，本部營建署將住宅單元規劃設計案，提下次會議報告；俟土地取得、住宅需求名冊確定及規劃設計完成，即可舉辦說明會。 | 南投縣政府、營建署（企劃組、建築組） |
| 三〇 | 三〇〇二 | 請本部營建署管理組研擬新社區住宅配售作業流程提下次會議報告。 | 營建署（管理組） |
| 三〇 | 三〇〇三 | 因行政院九二一震災災後重建推動委員會於原申領租金受災戶再發放租金一年作業時，已建立電腦查核系統，本案請行政院九二一震災災後重建推動委員會協助建立管制查核機制，以掌握受災戶重建狀況及避免造成重複優惠情事。 | 重建會 |