

「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三十四次會議議程

2002.02.18

會 議 議 程

壹、討論事項

案 由、爲配合九二一震災重建臨時住宅之拆遷，擬修正「重建新社區開發住宅配售及管理維護作業規範」、「重建新社區開發住宅出租及管理維護作業規範」相關規定案，提請 討論。（本部營建署管理組）

貳、報告事項

案由一、爲加速開發新社區興建平價住宅案，報請 公鑒。（行政院九二一震災災後重建推動委員會）

案由二、爲「九二一震災住宅重建進度雙週報」第九期（初稿）案，報請 公鑒。（本部營建署國民住宅組）

案由三、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）

案由四、本專案小組第三十三次會議紀錄，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：為配合九二一震災重建臨時住宅之拆遷，擬修正「重建新社區開發住宅配售及管理維護作業規範」、「重建新社區開發住宅出租及管理維護作業規範」相關規定案，提請討論。（本部營建署管理組）

說明：

一、依本部函頒之「重建新社區開發住宅配售及管理維護作業規範」、「重建新社區開發住宅出租及管理維護作業規範」第三點規定：

申請承購（或租）新社區住宅者，應具備下列任一款之條件，並取得政府機關核發之證明文件：

位於斷層帶、土石流危險區或其他地質脆弱地區之受災戶。

公寓大廈因震災毀損並經拆除者，其建築基地無法以市地重劃、區段徵收、都市更新或其他方式辦理重建者。

公共設施保留地上之受災戶。

災區公共建設拆遷戶。

位於無法分割之共有土地、祭祀公業土地、位於臺拓地、頭家地、實驗林地、公有土地及無自有土地之受災戶。

其他特殊情形經縣（市）政府認定應予安置報經行政院九二一震災災後重建推動委員會核定者。

惟受災戶原建築物經依據九二一地震重建區住宅政策與實施方案輔導之都市更新、震損集合住宅修

復補強、拆除及重建、個別住宅重建、農村聚落重建、原住民聚落重建等各子方案辦理或完成住宅重建，或已申請九二一震災重建家園融資貸款、或獲配國民住宅者，不得申請承購（或租）新社區住宅。

二、為配合九二一震災重建臨時住宅之拆遷，爰擬修訂前開作業規範規定，同意現住於臨時住宅並符合前開條件之受災戶得優先承購（或租）重建新社區開發住宅，以加速臨時住宅之拆除。

三、另依本專案小組第二十六次會議決議，請本署於前開規範增訂已申請鄉村重建區重建者不得申購、申請承租新社區住宅之規定。

擬 辦：

一、「重建新社區開發住宅配售及管理維護作業規範」、「重建新社區開發住宅出租及管理維護作業規範」二規範第三點擬依說明二、三修正如附件一、二（見第七頁、第八頁）。前開規範修正案經本專案小組討論通過後，將由本部逕行函頒修正。

二、於前開規範未函頒修正前，縣市政府於辦理受災戶預約申購時先行配合辦理，以爭取時效。

決 議：

報 告 事 項

案由一：為加速開發新社區興建平價住宅案，報請 公鑒。
。（行政院九二一震災災後重建推動委員會）

說明：

一、本會於九十一年二月一日邀集相關單位召開南投縣、台中縣新社區開發檢討會議，針對目前辦理中之新社區（除茄苳新社區、東勢新社區外）、「興建平價住宅安置重建區弱勢受災戶計畫」第一期預計開發十一處土地及擬以市地重劃辦理之九二一新社區儲備用地中，土地所有權人意願較高之用地進行檢討。

二、會中討論應優先辦理之新社區包括：南投縣埔里北梅、埔里南光段、竹山柯子坑、魚池興池段新社區及台中縣太平德隆、太平平欣段、大里菸類試驗所、石岡新石新社區等八處，主要應辦理事項為：（如附件三，見第九頁）

針對目前尚未辦理鑑界者請縣政府於二月底前辦理完成。

台糖土地可先辦理用地取得部分（埔里南光段、竹山柯子坑、太平德隆），請縣政府於五月底前完成土地徵收取得作業；應辦理專案讓售部分，請相關機關儘速依規定報行政院核准專案讓售。

相關規劃設計作業，請內政部營建署配合同步辦理。

針對推動上有執行疑義部分請縣政府於二月底前召開協商會議解決相關問題。

各新社區安置名冊將透過組合屋清查作業請縣政府最遲於三月十五日前提出。

三、南投縣其他新社區： 中寮鄉除持續協助清水村重建委員會辦理重建外，將於二月底由南投縣政府舉辦說明會實際瞭解受災戶需求及檢討新社區開發區位。 水里鄉市場用地由南投縣政府協調水里鄉公所儘速於二月底前確定是否依都市計畫公共設施用地多目標使用方案辦理開發及確定興辦主體。 國姓福龜社區開發案，則透過本會研擬中之輔導機制，請財團法人九二一震災重建基金會協助土地取得及開發興建事宜。 草屯新富寮段、集集廣明段辦理市地重劃部分，將由縣政府協調鎮公所確定是否採市地重劃或其他方式辦理安置組合屋受災戶（如附件四，見第十二頁）。

四、台中縣其他新社區： 新社國小組合屋用地開發因涉及新社完全中學整體規劃使用，將由台中縣政府另案召開協調會議解決用地問題，或採現有國宅（十六戶）及鄰近推動中新社區開發案予以安置。 豐原市部分，台中縣政府與會代表表示因弱勢族群較少，可透過其他方式予以解決，將另案由台中縣政府協調豐原市公所及相關機關，透過調查平價住宅需求，研擬解決組合屋之因應措施方案。

擬 辦：本案擬依上開會議決議應辦事項所訂作業期程列管督導辦理，並請相關機關儘速積極推動。

決 定：

案由二：為「九二一震災住宅重建進度雙週報」第九期（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」第九期（初稿）如附件五（見第十四頁）。

決定：

案由三：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六（見第七十二頁）。

決定：

案由四：本專案小組第三十三次會議紀錄，報請公鑒。（本部營建署國民住宅組）

說明：本專案小組第三十三次會議紀錄如附件七（見第八十頁）。

決定：

五、報告事項：

案由一：為加速開發新社區興建平價住宅案，報請公鑒。

決定：本提案說明四修正為：「台中縣其他新社區：新社國小組合屋用地開發」；附件三大里菸類試驗所應辦或完成事項第一點修正為：「請儘速依都市計畫專案小組審議意見修正變更計畫書圖及確認都市計畫委員會委員名單，俾提二月份之內政部都市計畫聯席委員會審議。」

所報優先推動興建平價住宅之新社區開發案

件應辦理或完成事項實施進度及其他新社區開發案件應辦理事項照案通過，請各主辦單位儘速積極推動，並由行政院九二一震災災後重建推動委員會列管督導。

案由二：為「九二一震災住宅重建進度雙週報」第九期（初稿）案，報請 公鑒。

決定：本雙週報第壹部分住宅及社區重建成果增加「辦理農村社區土地重劃」，列為第六項，原第六至九項次序順移為第七至十項，新增項目所需資料請本部地政司於會後立即提供納入第九期內容。

第貳部分新社區開發辦理情形之一、新社區開發及平價住宅安置弱勢受災戶計畫表十平價住宅第一期計畫開發順序表各社區主辦單位增列縣政府。

各單位如有較新之統計數字需更新，請於明（十九）日本期雙週報送印前，送本部營建署國民住宅組修正。

案由三：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）列管追蹤事項執行情形尚未填報者，請各主辦單位於會後送本部營建署國民住宅組彙整列入紀錄；其中經討論需繼續列管追蹤者（如附件），請各主辦單位填報執行情形，提下次會議報告。

案由四：本專案小組第三十三次會議紀錄，報請 公鑒。

決定：會議紀錄確定。

六、討論事項：

案 由：為配合九二一震災重建臨時住宅之拆遷，擬修正「重建新社區開發住宅配售及管理維護作業規範」、「重建新社區開發住宅出租及管理維護作業規範」相關規定案，提請 討論。

決議：同意所提「重建新社區開發住宅配售及管理維護作業規範」及「重建新社區開發住宅出租及管理維護作業規範」第三點修正條文，並由本部逕行函頒修正。

七、散 會：上午十一時。

「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

九十一年二月十八日

次別	案 號	決 議（定） 事 項 摘 要	主辦單位	執 行 情 形	管考建議
○五	○五○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	<p>本開發案原先計畫以統包方式辦理，經於九十一年元月九日「專案管理廠商」招標開標結果，因僅一家廠商投標致流標；經再簽報新任縣長繼續辦理招標，惟以改變非以統包方式或仍以統包方式辦理，再次審慎評估中，俟近日確定後，檢送工程進度控管表列管報核。</p>	繼續列管
○六	○六○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</p>	南投縣政府	<p>公共設施（道路、排水溝、擋土牆）已由行政院農委會水保局補助九、三〇〇、〇〇〇元由</p>	繼續列管

次別	案 號	決 議 (定) 事 項 摘 要	主辦單位	執 行 情 形	管考建議
		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。		本府發包施工，預計三月中旬可動工，住宅建築部分由該社區受災戶組成之重建推動委員會委託東海大學規劃設計，預計於三月中旬配合公共設施工程發包施工。	
一八	一八〇五	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考最終鑑定結果予以判定結案。	工程會、營建署（建管組）、各縣市政府	震損集合住宅判定爭議最終鑑定作業，截至九十一年二月八日止，累計有廿五件個案提出最終鑑定申請，其中三案經鑑定非屬九二一震災受損、二案因資格不符未予受理、八案經鑑定為可修復補強及二案經判定可拆除重建外，目前尚有十件申請案正依程序辦理鑑定中，其中台中縣太平市香格里拉一期及南投市南陽路一五〇巷二、四、六、八號集合住宅二案，業經內政部營建署鑑定完成，並於九十一年元月三十一日將初步鑑定意見函送行政院工程會審查中。	繼續列管
二〇	二〇〇五	大里市菸類試驗所地質鑽	營建署（建	營建署：	繼續列管

次別	案 號	決 議 (定) 事 項 摘 要	主辦單位	執 行 情 形	管考建議
		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。	築組)、台中縣政府	一、原基地地質鑽探業於九十一年元月十八日完成並繳交成果報告。 二、辦理出租及救濟性住宅單元規劃設計。 三、九十一年元月廿一日日會勘基地，預定易地重新規劃，俟提會確定後配合辦理鑽探。	
二〇	二〇〇七	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。	南投縣政府	配合〇五〇一案研提綜合規劃書及概算申請補助。	併〇五〇一案列管
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	業已召開會議決議不開發。	解除列管
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	地政司	徵詢土地所有權人是否可以公營事業	繼續列管

次別	案 號	決 議 (定) 事 項 摘 要	主辦單位	執 行 情 形	管考建議
		地重劃之新社區開發儲備用地，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。		土地計價方式讓售之意願回收中，俟彙整完畢，其結果將提本專案小組會議報告。	
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	已擬具相關輔導機制陳核中。	繼續列管
二五	二五〇四	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。	營建署（建管組）	本案業於九十年一月廿一日召會研商，會議結論陳核中，將另提本專案小組會議報告。	繼續列管
二六	二六〇八	關於台中縣東勢新社區命名案，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	業於九十一年元月廿四日將命名案函送內政部營建署。	解除列管
二七	二七〇二	建議將台中縣現有特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支用等問題。	營建署（財務組）	本案適法性部分，前經九二一重建基金管理委員會決議，俟暫行條例修法通過後再議；至涉及預算調整部分業已先送重建會彙辦中。有關擬以九二一重建基金補助價購或租用國宅、店舖等作為安置鄰近地區組合屋住戶之措施，尚與重建會	繼續列管

次別	案 號	決 議 (定) 事 項 摘 要	主辦單位	執 行 情 形	管考建議
				密切協商中，近日內將循程序報核。	
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）	配合企劃組提供之基地地籍圖等資料辦理初步規劃。	繼續列管
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）	修正條文業已發布實施。	解除列管
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	目前部分調查資料檢核中，將依據本次會議報告事項案由一優先推動興建平價住宅之新社區開發案件應辦理或完成事項實施進度，於三月十五日完成。	繼續列管
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	營建署（企劃組）	本案已函請南投縣政府儘速研提安置桃芝風災受災戶遷村具體計畫報院，同時進行土地取得及住宅需求調查。	繼續列管

次別	案 號	決 議 (定) 事 項 摘 要	主辦單位	執 行 情 形	管考建議
		<p>規劃設計等作業必須同步進行，以爭取時效。</p> <p>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。</p>	南投縣政府	至住宅單元規劃設計乙節，本署建築組業已先行完成，現正由本署財務組研擬財務計畫中。土地取得作業已於九十一年二月七日與土地所有權人台糖公司協議價購，因協議不成將依法辦理徵收。	
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	已由本會研處中。	繼續列管
三一	三一〇三	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及原貸款問題之方法。	營建署（土地組）	本署將近日開會研商。	繼續列管
三二	三二〇一	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，並應成立單一窗口受理申請。	台中縣政府	為配合於九十一年二月底受理東勢新社區受災戶預約登記作業，本府於九十一年元月廿九日函請內政部營建署提供A 3 尺寸電腦	繼續列管

次別	案 號	決 議 (定) 事 項 摘 要	主辦單位	執 行 情 形	管考建議
				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，惟該署迄未見復。另本府業於二月七日召開研商承購須知會議，俟營建署提供相關資料後，即可納入須知公告受理。	
三三	三三〇一	有關台中縣及南投縣擬辦市地重劃及農村社區土地重劃儲備安置用地，除已決議優先辦理地區，應積極趕辦外，其餘地區仍應分輕重緩急，擇阻力較小、需求較殷者，接續完成各項先期作業，不宜停頓，俾能掌握時效，調節供需情況。	地政司	南投縣草屯鎮新富寮（一）及集集鎮廣明（二）市地重劃區兩優先辦理地區，業已擬妥預定辦理時程、開發面積及總經費概估；其他地區各項先期作業辦理中。	繼續列管
三三	三三〇二	本部已訂頒預售屋買賣契約書範本，本草約範本（草案）請本部營建署會商本部地政司及法規委員會參考上開範本修正後即簽報核定，以爭取時效。	營建署（管理組）	經洽本部地政司（不動產交易科）協商除買賣草約更名為預約承購書，另依次長指示採抽籤後選位，修正部分內容後，已簽會本部地政司及法規會。	繼續列管
三三	三三〇三	本案原則同意雲林縣政府所建議方案三協議價購開發方式，請雲林縣政府依相關法令規定程序辦理。其地價除法律明定者外，應力求公平合理，必要時	雲林縣政府	財務平衡部分，業已修正完竣，目前正在辦理向內政部營建署及九二一震災社區重建更新基金管理委員會申請補	繼續列管

次別	案 號	決 議 (定) 事 項 摘 要	主辦單位	執 行 情 形	管考建議
		<p>可提地價評議委員會暨標準地價評議委員會評議通過，以求客觀公正。為確保安置計畫順利推動，財務結算部分，請修正為財務平衡，並儘速將本案資金需求提報九二一震災社區重建更新基金管理委員會請撥補助及撥貸經費，務請掌握時效，積極推動。</p>		<p>助及撥貸經費作業。</p>	