

# 「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次會議議程

2002.01.16

### 會議議程

#### 壹、討論事項

案由、有關南投縣政府函請本署擔任該縣竹山鎮柯子坑新社區開發主體案及木屐寮桃芝風災一百戶受災戶遷村安置案，提請討論。(本部營建署企劃組)

#### 貳、報告事項

案由一、為「興建平價住宅安置重建區弱勢受災戶計畫第一期新社區興建事宜」研商會議紀錄，報請公鑒。(本部營建署企劃組)

案由二、本專案小組第二十九次會議紀錄，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：有關南投縣政府函請本署擔任該縣竹山鎮柯子坑新社區開發主體案及木屐寮桃芝風災一百戶受災戶遷村安置案，提請討論。(本部營建署企劃組)

#### 說明：

一、有關竹山鎮柯子坑新社區開發主體案部分：

有關九二一震災重建新社區開發主體疑義，前經本專案小組第七次會議決議略以：「九二一震災重建暫行條例規定，為安置受災戶開發之新社區主辦機關係以地方政府為主，如地方政府受限於人力、經費等問題，則可委外辦理或由中央相關部會協助解決遭遇之困難。」惟經本專案小組第十二次會議決議略以：「有關新社區開發主體 依據九二一震災重建暫行條例之規定係以地方政府為主，地方政府有能力開發者，由地方政府辦理，否則由中央相關部會辦理。惟原屬地方政府權責部分，如土地使用變更審議、協議價購或辦理徵收或區段徵收、配售住宅等涉及地方應辦事項，仍須由地方政府配合辦理。」（如附件一，見第九頁）

本案南投縣竹山鎮公所前於九十年八月十七日函請本署專業主導開發或配合重建更新基金撥貸或以議約方式，由土地權屬台灣糖業公司自行開發興建，再供符合承購條件之災民認購（如附件二，見第十二頁），本署遂於九十年八月三十一日函請南投縣政府基於開發主體權責儘速辦理（如附件三，見第十四頁）。

南投縣政府復於本（九十一）年一月八日函本署，因該府住宅單位人力欠缺，建請由本署擔任開發主體。（如附件四，見第十六頁）

二、有關南投縣政府提供竹山鎮下崁段柯子坑小段一四九地號等五筆土地進行遷村計畫案（詳附件五，見

第十七頁)部分：

依據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)九十年十二月十一日(九十)重建住字第二七八四三號函請南投縣政府依據本專案小組第二十次會議決議，研提桃芝風災受災戶遷村具體計畫報行政院同意後據以辦理，另有關協助尋覓妥適土地進行遷村計畫乙節，請南投縣政府配合內政部九二一震災新社區開發儲備用地評比所選定優先及適合開發之土地進行評估(如附件六，見第二十一頁)。

另依據行政院經濟建設委員會九十年十二月二十日都(九十)字第○五六○○號函略以：有關協助木屐寮遷村規劃乙節，已函請行政院農業委員會納入土石流潛在危險村落及遷村需求戶數調查，俾利該會後續遷村規劃作業；另有關桃芝風災受災戶貸款利率得否比照九二一震災模式給予優惠低利貸款乙節，仍請依照「中長期資金協助颱風受災民眾自有住宅購建或修繕專案貸款暨信用保證作業簡則」向承辦銀行辦理申貸事宜，購建部分每一申請人申貸額度最高三百萬元，利率按中長期資金運用利率加碼一個百分點計息(現為百分之三·八七五)，貸款期限最長為二十年(如附件七，見第二十三頁)。

擬 辦：

一、有關竹山鎮柯子坑新社區開發主體案部分：

本案本署擬原則同意接受南投縣政府委託本署辦理。

為加速辦理九二一震災新社區開發案，日後本署辦理之新社區開發個案，擬依「九二一震災災後重建新社區開發作業程序」第十三條規定（如附件八，見第三十頁），有關開發可行性報告擬併同綜合規劃書一併研擬。

## 二、木屐寮桃芝風災一百戶受災戶遷村安置案部分：

本案擬函請南投縣政府確定表示為安置南投縣竹山鎮木屐寮桃芝風災受災戶，究採行政院經濟建設委員會規劃遷村作業利用「中長期資金協助颱風受災民眾自有住宅購建或修繕專案貸款暨信用保證作業簡則」優惠貸款，一併開發柯子坑新社區，或係採木屐寮桃芝颱風受災戶納入九二一震災新社區開發安置，請南投縣政府研提遷村具體計畫陳報行政院重建委員會核轉行政院同意後據以辦理。

決 議：

報 告 事 項

案由一：為「興建平價住宅安置重建區弱勢受災戶計畫第一期新社區興建事宜」研商會議紀錄，報請 公鑒。（本部營建署企劃組）

說 明：

一、為加速安置九二一震災弱勢受災戶，行政院重建委員會住宅及社區處與本署會同擬訂「興建平價住宅

安置重建區弱勢受災戶計畫」，經提本專案小組第二十六次會議討論通過，並再於九十年十二月二十七日行政院重建委員會第十三次委員會提案報告通過。

二、依據本案計畫內容，第一期自九十一年一月一日起開始興建，並預定於九十一年底完工，共辦理十一處新社區合計興建七〇〇戶平價住宅，其中七處屬政府取得土地，政府興建；另四處則係政府取得土地，由民間、慈善團體興建，土地則分屬公有、公營事業所有。

三、為有效掌握第一期各新社區平價住宅興建進度之掌控，本署特邀請有關縣市政府土地所有權屬機關、機構及本部地政司、本署有關單位于九十一年元月十日研商各分項工作配合事宜，會中提案討論內容及決議如后：

開發主體之確認事宜：

有關台中縣及南投縣政府代表希望將本案全數新社區基地委託本署代辦乙節，除前已確定者外，其餘仍請于會后以正式來文確認。

本署受理代辦事項僅為非都市土地部分之變更使用書圖製作、規劃設計及興建施工，至於都市計畫變更、用地取得、後續經營管理等事項，仍由各縣市政府自行辦理，本署則予從旁協助。

興建坪型之確認事宜：

如無其他政策性指示或當地縣政府提出其他需求，

採十六坪（二房型住宅單元）佔三分之一及二十四坪（四房住宅單元）佔三分之二之原則。

基地之鑑界與測量事宜：

本案所列新社區如有需要進一步確定範圍、權屬及使用現況者，由行政院重建委員會及本署企劃組於兩週內邀集相關單位確定後，並將資料送交本署市鄉規劃局及土地組。

基地鑑界作業，由本署土地組將資料送當地縣政府，並由縣政府逕函地政事務所申請鑑界，其費用由重建費用負擔，並請土地管理機關予以協助。

請本署建築組儘速將需要本署市鄉規劃局協助辦理地形測量成果所應具備內容、規格等，簽報署長核定後據以辦理。

基地如位於都市計畫區內，且其都市計畫已定案而未辦理土地分區逕為分割者，請縣政府儘速提供都市計畫樁位資料予地政事務所，限期辦妥逕為分割登記作業。

土地取得及用地變更事宜：

非都市用地變更書圖製作，由本署市鄉局負責辦理。

用地取得由當地縣政府辦理，惟南投縣柯子坑新社區等台糖公司土地由本署土地組協辦價購或擬具徵收計畫書等相關作業。

新社區綜合規劃書之基地配置是否包括一般及平價

住宅：

已提送合規劃書之社區（東勢、南投新社區已提送行政院重建委員會及行政院公共工程委員會審議中），如能於審議前提出平價住宅方案則併案審議，如趕不及則于事後再補送修正計畫送審。其餘社區原則採一般住宅與平價住宅一併配置提送綜合規劃書，惟考量個案情況及其開發期程方式或有不同，必要時亦可分開提報。

開發期程管控事宜：

由本署企劃組依實際需要，研擬各新社區開發所需作業項目，交請各分工單位提列預定期程，以供訂定整體進度列管推動。

有關一般及平價住宅需求資料之取得：

本項資料為 林次長多次會中要求準備之資料，且為後續規劃設計必要參考資料，仍請縣政府各單位克服困難，就本署企劃組會中提供之調查表格（尤其是一、二項統計資料）儘速整理填送。

決 定：

案由二：本專案小組第二十九次會議紀錄，報請 公鑒。  
（本部營建署國民住宅組）

說 明：本專案小組第二十九次會議紀錄如附件九（見第三十四頁）。

決 定：

五、報告事項：

案由一：為「興建平價住宅安置重建區弱勢受災戶計

畫第一期新社區興建事宜」研商會議紀錄，報請 公鑒。

決定： 報告事項洽悉，本案後續應辦事項，請各單位積極辦理。

本案說明三之 原文字「二十四坪（四房住宅單元）」應為「二十四坪（三房住宅單元）」之誤。

案由二：本專案小組第二十九次會議紀錄，報請 公鑒。

決定：會議紀錄確定。

#### 六、討論事項：

案 由：有關南投縣政府函請本署擔任該縣竹山鎮柯子坑新社區開發主體案及木屐寮桃芝風災一百戶受災戶遷村安置案，提請 討論。

決議： 同意本部營建署接受南投縣政府委託，擔任竹山鎮柯子坑新社區開發主體；為加速辦理新社區開發案，依據「九二一震災災後重建新社區開發作業程序」第十三條規定，日後新社區開發個案之可行性規劃報告得併同綜合規劃書一併研擬。

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。

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。

#### 七、臨時提案：

案由一：有關九二一地震受災戶申請承購新社區住宅，擬以預約登記方式辦理並預收現金十萬元，但尚未簽訂任何契約及選定區位，建議改為預收現金貳萬元，以保障消費者及受災戶權益案，提請 討論。

決定：全倒受災戶前已發放二十萬元慰助金，且有關申請承購新社區住宅需預收十萬元定金乙節，於東勢舉辦說明會時，並無受災戶反應負擔過重，為免申購戶預約後放棄又造成空餘屋，形成滯銷，故仍按原訂標準收取定金；另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。

案由二：建議中央列冊管制各九二一地震受災戶之申請優惠類別，避免造成重複情事案，提請 討論。

決定：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。

八、散 會：上午十時四十分。