

「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九十一次會議議程 2003.03.31

會議議程

壹、討論事項

案由一、有關台中縣大里菸類試驗所平價住宅申請建築執照問題案，提請討論。（台中縣政府）

案由二、台中縣政府函為石岡鄉公所為推動城鄉新風貌發展計畫（五分車站紀念館案），需用財政部國有財產局經營之石岡鄉坎子下段三九一地號等四筆國有土地，請同意解除列管案，提請討論。（本部營建署土地組）

案由三、為利政府開發新社區一般出售住宅之去化，擬修正重建新社區開發住宅配售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、有關南投縣埔里鎮南光新社區平價住宅，經洽台糖公司瞭解當初該公司是否承諾新社區土地未來仍興建透天住宅案，報請公鑒。（本部營建署土地組）

案由二、九二一震災第一期優先開發新社區辦理情形案，報請公鑒。（本部營建署企劃組）

案由三、本專案小組歷次會議決議（定）事項列管追蹤表案，報請公鑒。（本部營建署國民住宅組）

案由四、本專案小組第九十次會議紀錄案，報請公鑒。（本部營建署國民住宅組）

案由五、「九二一震災住宅重建進度雙週報」第三十六期（初稿）案，報請公鑒。（本部營建署國民住宅組）

、臨時提案

肆、散 會

討 論 事 項

案由一：有關台中縣大里菸類試驗所平價住宅申請建築執照問題案，提請 討論。（台中縣政府）

說 明：

- 一、依本案變更都市計畫書規定，本案將來開發申請建築執照前，應由台中縣政府查核確認：有百分之七十以上之申購對象為九二一震災受災戶，並驗證其申購登記文件（如附件一，見第十三頁）。
- 二、本案目前刻由本府建管單位辦理建築執照審查，惟因是否符合前開規定事項仍有疑義致未核發建築執照。
- 三、本案業於九十一年十二月九日經本專案小組會議決議一般住宅用地配合金巴黎社區以地易地，先行辦理平價住宅部分。平價住宅係為出租型及救濟型住宅，是否仍應受前開都市計畫管制事項「於申請建築執照前由台中縣政府查核確認：有百分之七十以上之申購對象為九二一震災受災戶」等規定，提請 討論。
- 四、查大里市組合屋現住戶共六十一戶，其中五十四戶為九二一震災受災戶，霧峰鄉組合屋現住戶共五十戶，其中十五戶為九二一震災受災戶，上述地區九二一震災受災戶共計六十九戶。
- 五、本開發案安置對象原以金巴黎社區住戶為主，因本府委託住宅社區重建輔導團協助輔導該社區後，意願漸整合為「易地更新重建」，目前已向財政部國有財產局申請易地程序作業中，至於金巴黎社區住宅外是否仍有新社區開發需求，經大里市公所代表於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）三月七日召開新社區需求相關會議中表示無需求。
- 六、本案有關平價住宅之開發若需配合都市計畫書規定管制事項辦理查核登記作業，因平價住宅係以出租或救濟型安置，作業程序

中亦無先登記之機制，有實際執行之困擾，爰提請本專案小組討論。

擬辦：本案涉及都市計畫書所訂管制事項，擬請內政部營建署就平價住宅是否受前開規定事項之管制予以釐清與認定，俾憑辦理。

決議：

案由二：台中縣政府函為石岡鄉公所為推動城鄉新風貌發展計畫（五分車站紀念館案），需用財政部國有財產局經營之石岡鄉拔子下段三九一地號等四筆國有土地，請同意解除列管案，提請討論。（本部營建署土地組）

說明：

- 一、依據台中縣政府九十二年三月十九日府建城字第○九二○六七八三四○○號函辦理（如附件二，見第十五頁）。
- 二、本案石岡鄉拔子下段三九一、五八二、五八五、五八六地號等四筆九二一震災新社區開發儲備用地（如附件三，見第十六頁），前經本部營建署報奉行政院重建委員會九十一年十月十七日同意列管專供新社區開發使用（如附件四，見第十七頁）。
- 三、本案四筆土地，於石岡鄉新石新社區用地變更過程中，其開發範圍經提本專案小組第七十八次會議討論獲決議：新社區開發有其急迫性，本案請本部營建署比照南投縣南投茄冬新社區作法，調整開發範圍，於一週內將用地變更計畫書圖修正完竣逕送台中縣政府審查（如附件五，見第十九頁）。本案用地變更案，業經台中縣政府於九十二年三月二十日核發開發許可，四筆土地業剔除於開發範圍外。
- 四、台中縣政府前開號函表示：本案經石岡鄉公所九十二年二月十九日暨九十二年三月十二日二次函表示「石岡鄉新石新社區擬興建戶數合計八十戶，該鄉新社區住宅需求為七十一戶，已足夠安置」，次查鄰近地區東勢鎮亦規劃有一八七戶新社區住宅，東勢鎮住宅需求計有七十九戶，該地區新社區擬興建戶數業已足夠，爰請同意解除本案四筆儲備用地之列管，以符實際所需。

擬辦：本案四筆新社區儲備用地，經討論如同意解除列管，由本部營建署續辦解除列管作業。

決議：

案由三：為利政府開發新社區一般出售住宅之去化，擬修正重建新社區開發住宅配售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、依內政部九十一年三月二十八日台內營字第○九一○○八二五四九號函頒之重建新社區開發住宅配售及管理維護作業規範第三點規定申請承購新社區住宅者，應具備位於斷層帶、土石流危險區或其他地質脆弱地區之受災戶等六款積極條件及受災戶原建築物經依九二一地震重建區住宅政策與實施方案輔導重建者等不得申請之消極條件。

二、本專案小組第九十次會議決議略以：「針對政府優先開發新社區一般出售住宅之銷售分為四個階段：

第一階段：預約登記，受理符合新社區承購條件者申請。

第二階段：完工後公告配售，繼續受理符合新社區承購條件者申請。

第三階段：放寬配售資格—開放一般九二一震災自有住宅全倒、半倒之受災戶申請，並以該鄉、鎮、市受災戶優先，鄰近鄉、鎮、受災戶次之，外縣市受災戶再次之；惟已有自有房屋及正辦理集合住宅都市更新之受災戶不得申請。

第四階段：再放寬配售資格—開放一般無自有住宅之民眾申請，並以符合國宅申購資格者優先；惟其售價依成本價格計算，相關公共設施（土地取得、規劃興建）費用不予補助。」。

三、前述第一階段預約登記及第二階段完工後公告配售，受理符合新社區承購條件者申購部分，按現行規範規定辦理，應無疑義。

爲利縣市政府辦理第三、四階段之配售有所依循，爰於規範中增列第十二點：

新社區住宅於興建完成依第三點條件公告配售后仍有剩餘時，得開放受理一般九二一震災自有住宅全倒、半倒之受災戶申請，並以新社區所在之鄉、鎮、市受災戶優先，鄰近鄉、鎮、市受災戶次之，外縣、市受災戶再次之；惟已有自有住宅及正辦理集合住宅都市更新之受災戶不得申請。

新社區住宅依前項規定配售后仍有剩餘時，得開放受理無自有住宅之一般民眾申請，並以符合國民住宅承購資格者優先；惟其售價則依成本價格計算。

（原規範第十二點順移至第十三點）

四、另爲區別一般民眾以成本價格承購之規定，爰修正規範第八點有關新社區住宅及其基地售價計算之原則爲：

新社區住宅及其基地之售價，由開發主體機構依其土地取得地價、開發等費用及建築物之興建成本與必要費用（含公寓大廈管理條例規定應提列之公共基金）之總額，扣除相關補助費用後，按其住宅之區位、樓層依面積之比例分戶計算之。

擬辦：

一、爲利政府開發新社區一般出售住宅之去化，擬依說明三、四修正重建新社區開發住宅配售及管理維護作業規範相關規定（如附件六，見第二十頁）。

二、前項條文修正如獲討論通過，擬函送行政院重建委員會核定後頒行。

決議：

報告事項

案由一：有關南投縣埔里鎮南光新社區平價住宅，經洽台糖公司瞭解當初該公司是否承諾新社區土地未來仍興建透天住宅案，報請 公鑒。（本部營建署土地組）

說明：

一、依據本專案小組上（九十）次會議決定事項辦理。

二、有關南投縣埔里鎮南光新社區平價住宅興建，埔里鎮枇杷里里長及部分鄉親等陳情表示，當初附近居民向台糖公司購買住宅時，台糖公司表示本案土地未來仍將興建透天住宅案，經本組洽台糖公司溪湖糖廠土地開發及營建部門表示：該公司對於該土地之住宅興建未作承諾。

台糖公司於南光段土地附近推出四期住宅興建，由於民國八十八年以後，政府暫緩台糖公司開發自用住宅新建計畫，其後該公司未再自行開發興建住宅。惟民國八十八年以前該公司推出之住宅品質良好，於九二一地震時通過考驗，附近居民皆希望台糖公司繼續興建住宅，有關附近居民表示台糖公司未來將於該地興建透天住宅之訴求，應係附近居民對台糖公司繼續興建住宅之期待。

決定：

案由二：九二一震災第一期優先開發新社區辦理情形案，報請 公鑒。（本部營建署企劃組）

說明：

一、本署辦理部分：如下表

社區名稱	一般戶數	平價戶數	辦理情形
南投縣茄苳新社區	三三六	六三	<p>一、第一期三樓透天住宅六十戶，於九十一年六月二十四日開工，目前已完成施工，已於九十二年三月二十一日辦理初驗，另於九十二年二月二十七日取得使用執照，預定四月可交屋進住。</p> <p>二、第一期平價住宅六十二戶部分，於九十一年八月十二日開工，預計於九十二年九月底前完工，九十二年十一月進住，目前施工進度約五成。</p> <p>三、其餘各地號土地則將視需求辦理後續規劃作業。</p>
南投縣埔里南光新社區	○	一四七	<p>一、第一期開發區（A區平價住宅六十三戶）已於九十二年二月二十七日決標，預定九十二年四月三十日完工，九十三年六月中進住。另為解決附近居民對本案開發後環境品質之疑慮，南投縣政府已於九十二年三月十七日召開說明會，由重建會及本署派員協助說明，惟附近民眾仍擬繼續抗爭，阻撓施工。</p> <p>二、本社區擬興建老人住宅部分，重建會已於九十二年三月二十七日召開第二次研商會議。</p>
南投縣竹山柯子坑新社區	九八	五七	<p>本社區於九十二年元月十日開工，一般住宅預定九十二年十月中完工，十一月底進住；平價住宅預定九十三年二月中完工，三月底進住。目前施工進度約一成七，並正辦理受災戶預約登記作業。</p>
台中縣東勢新社區	一三九	四八	<p>一、東勢及第社區（七十四戶四樓透天厝），於九十一年六月十一日開工，預估於九</p>

社區名稱	一般戶數	平價戶數	辦理情形
			<p>十二年六月中完工，七月底進住，目前施工進度約九成七，並正辦理計價工作。</p> <p>二、東勢鴻運新社區（七層平價住宅四十八戶）於九十一年十一月八日開工，預估於九十三年三月中完工，四月底進住，目前施工進度達約百分之九。</p> <p>三、東勢翰林（六十五戶四樓透天厝）社區將視需求辦理後續規劃作業。</p>
台中縣太平德隆新社區	六八	七〇	<p>一、非都市土地變更部分台中縣府已於九十二年三月三日核發開發許可。</p> <p>二、有關本案地質鑽探部分已於九十二年三月六日完工，同時正辦理建築細部設計及請領建築執照作業中。</p> <p>三、本案一般住宅預定九十三年三月中完工，四月底進住；平價住宅預定九十三年八月底完工，十月中進住。</p>
台中縣石岡新社區	四六	四九	<p>一、非都市土地變更作業部分台中縣府已於九十二年三月二十日核發開發許可，並已於九十二年三月九日於災區召開規劃說明會，現正進行建築細部計畫等事宜。</p> <p>二、本案一般住宅預定九十三年四月中完工，五月底進住；平價住宅預定九十三年九月底完工，十一月中進住。</p>
台中縣大里菸試所新社區	六二	四九	<p>一、本署已完成初步規劃配置，於九月二十七日召開說明會完竣，其中一般住宅部分奉本專案小組會議指示暫緩辦理，平價住宅部分本署已於九十二年元月二十九日申請建築執照；本署並已於九十二年三月十九日函報本案綜合規劃書，現正</p>

社 區 名 稱	一 般 戶 數	平 價 戶 數	辦 理 情 形
南投縣中寮大丘 園新社區	○	二七	由工程會審議中。 二、本案平價住宅預定九十三年七月中完工，八月底進住。
南投縣草屯鎮紅 璣新社區	○	一九	預定興建二七戶三樓平價住宅（五四個住宅單元），現正由本署進行初步規劃配置，預計九十三年四月底前可完工，五月底前進住。
			預定興建一九戶三樓平價住宅（四二個住宅單元），現正由本署進行初步規劃配置，預計九十三年四月中前可完工，五月中前進住。

二、縣市政府主辦部分：如下表

社 區 名 稱	一 般 戶 數	平 價 戶 數	辦 理 情 形
雲林斗六嘉東新 社區	二七五	○	一、有關受災戶之土地處理問題，現正由縣政府與受災戶協商辦理中。 二、本案綜合規劃書業經縣政府依本署九十二年三月四日審查會議決議修正完竣，並於三月十七日函送修正之綜合規劃書至本署，本署已請相關單位審核中。
南投埔里北梅新 社區	一八四	○	公開徵選專案管理廠商案已由林同棧工程顧問股份有限公司得標，並已完成統包招標作業，所研擬綜合規劃書已由本署於九十一年十二月六日召開審查會，現由縣府修訂中。

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七（見第三十頁）。

決定：

案由四：本專案小組第九十次會議紀錄，報請 公鑒。（本部營建署國民住宅組）

說明：本專案小組第九十次會議紀錄如附件八（見第三十七頁）。

決定：

案由五：「九二一震災住宅重建進度雙週報」第三十六期（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」第三十六期（初稿）如附件九（見第四十一頁）。

決定：

五、報告事項：

案由一：有關南投縣埔里鎮南光新社區平價住宅，經洽台糖公司瞭解當初該公司是否承諾新社區土地未來仍興建透天住宅案，報請 公鑒。

決定：依據本部營建署工程會報決議，本新社區平價住宅之建築型態由七樓集合式住宅修正為三樓透天式住宅，並應於本（九十二年）十一月月底前完工乙案，其所遭遇問題及解決對策等，請本部營建署各權責單位於四月一日下班前將相關資料送企劃組彙整簽陳 署長核可後，提本專案小組會議報告。

為提高本專案小組議事效率與品質，本部營建署各業務單位如有提案，請確實依程序簽奉 署長（兼本專案小組副召集人）核可後，再行提報；本專案小組提案收件截止時間為當次會議前一週週四中午十二時以前，逾期則排入下次會議議程；提案應敘明課題內容及擬處理方式，並請幕僚單位加強本專案小組會議前置作業配合辦理。

案由二：九二一震災第一期優先開發新社區辦理情形案，報請 公鑒。

決定：報告事項洽悉，第一期優先開發新社區平價住宅部分應全部以本（九十二）年十一月底前完工為目標，請各權責單位全力積極推動。

案由三：本專案小組歷次會議決議（定）事項列管追蹤表案，報請 公鑒。

決定：有關七九〇四案、八三〇一案及八九〇一案等新社區開發相關事項，請本部營建署以公文及電話持續督促南投縣政府儘速辦理，並將辦理情形提報本專案小組會議。

本專案小組歷次會議決議（定）事項尚未完成者，請各主辦單位積極辦理，並確實填報預定完成日期，需繼續列管追蹤者（如附件），請各主辦單位具體填報執行情形，提本專案小組下次會議報告。

案由四：本專案小組第九十次會議紀錄案，報請 公鑒。

決定：會議紀錄確定。

案由五：「九二一震災住宅重建進度雙週報」第三十六期（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」第三十六期內容，各單位如有最新資料需更新，請於會後即送本部營建署，俾辦理後續付印發行事宜。

下期雙週報請刊載新社區調整後控管進度、九二一震災重建暫行條例相關子法增(修)訂辦理情形及行政院九二一震災災後重建推動委員會四月三日召開第二十二次委員會議 院長指示事項等相關資料。

六、討論事項：

案由一：有關台中縣大里菸類試驗所平價住宅申請建築執照問題案，提請 討論。

決議：新社區興建平價住宅係採出租或免費借住方式安置弱勢受災戶，台中縣大里菸類試驗所變更都市計畫書所訂管制事項「於申請建築執照前由台中縣政府查核確認：有百分之七十以上之申購對象為九二一震災受災戶」，則在管制採出售方式之一般住宅安置受災戶之比例，由於規範對象不同，故本新社區平價住宅部分應無需配合都市計畫書管制事項，由台中縣政府先行辦理查核確認。

有關金巴黎社區重建意願整合及後續作業處理情形，請行政院九二一震災災後重建推動委員會儘速邀集本部營建署、台中縣政府及大里市公所等相關單位開會研商，並請台中縣政府研擬具體計畫提報該次會議討論。

案由二：台中縣政府函為石岡鄉公所為推動城鄉新風貌發展計畫(五分車站紀念館案)，需用財政部國有財產局經營之石岡鄉坎子下段三九一 地號等四筆國有土地，請同意解除列管案，提請 討論。

決議：請台中縣政府洽石岡鄉公所提具推動城鄉新風貌發展計畫(五分車站紀念館案)需用新社區列管土地之具體資料後再議。

案由三：為利政府開發新社區一般出售住宅之去化，擬修正重建新社區開發住宅配售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」第八點及第十二點修正條文，請本部營建署函報行政院九二

一 震災災後重建推動委員會核定後頒行。

七、臨時提案：

案由：南投縣中寮鄉大丘園新社區平價住宅新建工程規劃戶數型態案，報請 公鑒。

決定：本案請本部營建署建築工程組依程序簽陳 署長核可後，再行提本專案小組會議報告。

八、散會。

「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

九十二年四月七日

次別	案號	決議(定)事項摘要	主辦單位	預定期限	執行情形	管考建議
六四	六四〇三	請南投縣政府一週內補齊草屯鎮新豐里番子田、土城里三層巷，埔里鎮大湳里虎山及南投市營南里營南等四個社區申請基本設施工程費補助所需資料送行政院重建會審查，為爭取時效，先行備妥資料之重劃區可先行函送，以利行政院重建會分區核定。	南投縣政府			
七八	七八〇一	三、請本部營建署於九十二年元月底以前辦理台中縣太平德隆新社區建築執照申請作業，以利後續開發工作之推動。	營建署(建築組)			
七九	七九〇二	請本部營建署建築管理組對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申請最終鑑定審查中案件儘速排定審議時程，並確實依審議時程審查完竣。	營建署(管組)			
七九	七九〇四	請南投縣政府儘速函復本部營建署並副知行政院重建會，有關水里市場多目標使用及魚池鄉興池段新社區開發案處理情形及替代方案。	南投縣政府			
八一	八一〇二	有關以國民住宅作為平價住宅出租安置組合屋弱勢戶案，請台中縣政府儘速依規定辦	台中縣政府			

次別	案號	決議(定)事項摘要	主辦單位	預定完成期限	執行情形	管考建議
		理國宅缺失之檢修及廚房流理台、店舖落地鋁門窗等設施之增設，以加速重建區組合屋弱勢戶之安置。				
八二	八二〇二	有關「九二二震災出租及救濟性住宅安置受災戶辦法(草案)」請本部營建署邀集行政院重建會、重建區各縣市政府及本部社會司等相關單位研商後，提本專案小組第八十四次會議討論。因本辦法涉及縣市政府住宅及社會等部門業務，請縣市政府就草案內容先行整合府內各部門意見提會討論，以求周延。	營建署(企劃組)			
八三	八三〇一	一、有關南投縣政府提報草屯鎮、水里鄉及國姓鄉除目前計畫興建之新社區外，仍有新社區開發之需求部分，請南投縣政府儘速提供適宜興建新社區用地後，循程序提報本部營建署辦理。 二、至於南投縣水里鄉鉅工段擬開發新社區安置受災戶乙案，請南投縣政府確認需求名冊後，儘速辦理本案土地取得相關事宜，俾利後續規劃事宜。	南投縣政府			
八九	八九〇一	南投縣南投茄苳新社區第二期是否有開發需求，請南投縣政府以正式公文函報本部營建署；中寮鄉大丘園及草屯鎮紅瑤新社區由	南投縣政府			

次別	案號	決議(定)事項摘要	主辦單位	預定完 成期限	執 行 情 形	管考建議
		縣政府自行辦理開發工作或委託本部營建署擔任開發主體，亦請南投縣政府正式行文函報本部營建署確認。				
八九	八九〇二	「九二一震災鄉村區重建及審議作業規範」增訂第七點第三項及修正第七點第一項案，請本部營建署循法制作業程序修正發布。	營建署(綜 合組)			
八九	八九〇三	台中縣石岡鄉新石新社區基地內國防部經管土地之移交作業及台中縣農田水利會土地之讓售作業，請行政院重建會協調儘速辦理。	重建會			