

「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九十二次會議議程 2003.04.14

會議議程

壹、討論事項

案由、「台中縣石岡鄉新石新社區開發案」內台中縣政府經營新德興段六三一之一地號乙筆國有土地取得案，提請討論。（本部營建署土地組）

貳、報告事項

案由一、有關九二一震災南投縣埔里鎮南光新社區A區變更設計案，報請公鑒。（本部營建署企劃組）

案由二、有關南投縣水里鄉新社區開發，擬請南投縣政府積極辦理案，報請公鑒。（本部營建署企劃組）

案由三、有關南投縣茄苳新社區第二期興建需求、中寮大丘園及草屯紅瑤新社區開發主體案，報請公鑒。（本部營建署企劃組）

案由四、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）

案由五、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）

案由六、本專案小組第九十二次會議紀錄案，報請公鑒。（本部營建署國民住宅組）

案由七、「九二一震災住宅重建進度雙週報」第三十七期（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：「台中縣石岡鄉新石新社區開發案」內台中縣政府經管新德興段六三一之一地號乙筆國有土地取得案，提請討論。（本部營建署土地組）

說明：

- 一、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）九十二年四月二日重建住字第0920006814號函檢附研商「九二一震災石岡新石新社區用地取得協調會議」紀錄辦理。
- 二、有關本開發案範圍內之土地取得方式，前經本專案小組第八十九次會議決議（如附件一，見第十三頁）略以，國有土地（含變更編定後為公共設施用地）部分，均以全部一次移交接管及價購方式辦理。又，上開會議於討論「九二一震災鄉村區重建及審議作業規範」第七點條文修正案時決議略以，增訂第三項「開發案件經縣（市）政府核發許可後，前開土地如為公共設施用地者，仍應依第九點規定之期限（即領取使用執照前）於公共設施興建完成後併同移轉登記為各該縣（市）有或鄉（鎮、市）有。」之規定，目前該條文之修正，業由本部營建署循法制作業程序辦理中。
- 三、嗣行政院重建委員會於九十二年四月一日召開九二一震災石岡新石新社區用地取得協調會議時決議（如附件二，見第十七頁）略以，新德興段六三一之一地號（由六三一地號分割）土地（屬縣道二二九線），前行政院為管用台一已函請交通部將原公路總局代養之縣道移交縣政府接管。台中縣政府已函請東勢地政事務所辦理管理機關變更登記，故不需變更公有非公用後交由財政部國有財產局辦理讓售作業。查目前新德興段六三一之一地號土地業經地政事務所於民國九十二年四月四日登記台中縣政府為管理機關完竣。

擬辦：

一、本案新德興段六三一之一地號國有土地乙筆，既經查明於本案開發前已由道路主管機關徵收取得，編定為交通用地，並基於管用合一政策，業交由本開發案申請人台中縣政府接管維護，仍作道路使用，免辦讓售價購手續，如說明三，與「九二一震災鄉村區重建及審議作業規範」第七點條文規定意旨「要求申請人應於履行開發義務（區內公共設施土地捐贈）」之基本精神並無抵觸。

二、因新修正之「九二一震災鄉村區重建及審議作業規範」第七點第三項條文規定：「土地如為公共設施用地者，仍應依第九點規定之期限（即領取使用執照前）於公共設施興建完成後併同移轉登記為各該縣（市）有或鄉（鎮、市）有。」故本案擬請本部營建署綜合計畫組秉辦部函行文將擬辦一所述情形，知會台中縣政府，以利本開發案將來使用執照之順利取得。

決議：

報告事項

案由一：有關九二一震災南投縣埔里鎮南光新社區A區變更設計案，報請公鑒。（本部營建署企劃組）

說明：

一、查南投縣埔里鎮南光新社區A區原設計地下一層地上七層二棟，計六十三戶平價住宅，並於九十二年二月二十七日決標，但尙未完成簽訂契約手續。

二、惟決標後承商進場整地，當地居民抗爭阻撓施工，並陳情要蓋三層透天之一般住宅（理由為平價住宅會影響居住品質），且表示台糖公司曾允諾仍將興建透天住宅，惟本署洽台糖公司表示未作承諾。

三、由於本案原訂工期三百六十天，預定於九十三年三月完成建築工程（含整地、綠化），於九十三年五月進住。為期能達於九十二年十一月完工，年底進住之目標，並考量民眾之抗爭，本社區將修正為三樓平價住宅。

四、本署建築工程組已重新規劃三樓，共規劃八七個住宅單元（平價住宅，約二十九戶），預訂進度如附件三（見第二十二頁）。

五、本案因變更為三樓透天式住宅，需辦理變更設計，結構亦需重新設計，原建築執照需作廢並重新申請建築執照，綜合規劃書需重新報核，若欲考量興建平價住宅完工期限在十一月底完工之要求，工期需於二個半月內完工，須請承商趕工，趕工成本約需一千六百萬元。

六、另因重新設計，經與承商協商，承商以目前鋼筋、建材等價格上漲，無意願依原契約單價繼續施作，則需辦理解約，依契約規定需補償承商已施作之費用，及材料訂購費用（本案承商得標後即進場準備開工相關工作及訂購材料），估計需補償約三百五十萬元（如附件四，見第二十四頁）。

七、前述趕工成本及解約補償費，擬由九二一震災社區重建更新基金支應。

決定：

案由二：有關南投縣水里鄉新社區開發，擬請南投縣政府積極辦理案，報請 公鑒。（本部營建署企劃組）

說明：

一、有關南投縣水里鄉鉅工段興建新社區平價住宅案，歷次本專案小組會議決議略以：

第八十三次會議：「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。」。

第八十四次會議：「水里鄉受災戶之安置，因需協調國立台灣大學等機關之鉅工段土地取得事宜，恐影響開發期程，建議南投縣政府可考量利用水里市場多目標使用基地自行開發，以爭取時效。」。

第八十七次會議：「關於南投縣水里鄉新社區開發地點及住宅需求，尊重南投縣政府意見，並請南投縣政府自行規劃辦理，其所需經費可依相關規定申請；因水里鄉有興建新社區安置受災戶之迫切性，請縣政府儘速循程序提報綜合規劃書函送本部營建署核定後，研擬財務計畫書向九二一震災社區重建更新基金管理委員會申請核貸。」。

一、另有關於水里鄉新社區需求方面，查本署組合屋輔導小組輔導結果顯示，該鄉新社區出租住宅需求為五戶，另依行政院重建委員會九十二年三月二十四日資料，水里鄉新社區一般住宅需求十戶，平價住宅需求二一戶，確有興建新社區之迫切性。

二、為加速推動南投縣水里新社區之開發，爰由本署邀集相關單位於九十二年四月九日開會研商決議如下：「一、基於 院長指示組合屋應以『先安置後拆除』方式辦理，同時考量本案土地經報行政院九二一震災災後重建推動委員會於九十一年十月十七日重建住字第○九一○○二三九八三號函同意列管作為新社區開發儲備用地在案。為安置受災戶需要，請管理機關台大等同意提供本社區所需之用地，並請南投縣政府儘速辦理用地取得事宜。二、有關本案社區之需求戶數，請南投縣政府及水里鄉公所再行確認。並請南投縣政府儘速洽台大及林務局協商確定所需用地面積及位置，以上工作請於十天內提報具體結果及財務計畫。三、至本案台大所管理土地為都市計畫住宅區，提供作為新社區使用外之其餘土地，台大如有其他使用計畫，請依國家資產經營管理相關規定辦理；如擬與新社區共同開發公共設施部分，請研提具體計畫向九二一震災重建更新基金爭取申辦補助。四、本會議相關結論請提案至本部『九二一地震重建區住宅政策與實施方案』執行協調專案小組會議報告。」。

擬 辦：本案擬請南投縣政府確實依本署前開會議決議依進度儘速辦理，以利安置組合屋住戶。

決定：

案由三：有關南投縣茄苳新社區第二期興建需求、中寮大丘園及草屯紅瑤新社區開發主體案，報請 公鑒。（本部營建署企劃組）

說明：

一、本案係奉本專案小組第八十九次會議決議略以：「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南投縣政府將自行辦理開發工作，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。」。

二、本案經本署九十二年三月二十日及四月三日二度函催南投縣政府儘速辦理，該府於九十二年四月二日函復本署略以：「本府原調查茄苳新社區興建需求一五〇戶，第一期興建六十戶，目前繳交訂金承購戶僅廿一戶，茲因申請資格受『重建新社區開發住宅配售及管理維護作業規範』第三條第六項申請資格限制，其餘需求戶均無法申購，本新社區申購資格未放寬前第一期業已滯銷，貴署函示本府確認第二期開發區是否有興建需求乙案，建請再放寬申購資格，俾利本府再次意願調查，另依南投市公所調查目前申對茄苳新社區透天厝有廿五個國宅需求求，併呈考量。本府自行開發北梅及草屯新社區三五三戶，且需辦理其他新社區之產權登記、配售、進住、核貸及組合屋管理等工作，中寮大丘園及草屯紅瑤新社區貴署已完成規劃設計，為配合九二一震災暫行條例期限，建請以貴署為開發主體，以利加速安置災民。」（如附件五，見第二十五頁）。

三、依南投縣政府所述，南投市符合新社區承購資格者不多，故有關南投茄苳新社區第二期擬暫緩開發；另有關中寮大丘園及草屯紅瑤新社區，同意比照其他新社區由南投縣政府委託本署辦理。

決定：

案由四：九二一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	六〇	六一	一、已於九十二年二月二十七日取得使用執照，並於四月十一日辦理點交及簽約，購買戶二十二戶。 二、第一期平價住宅六十一戶部分，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五。 三、其餘各地號土地則將視需求辦理後續規劃作業。
南 投 縣 埔 里 南 光 新 社 區	〇	一四七	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，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，本署現正辦理七層集合住宅改為三層透天住宅之相關後續作業。 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，並分別於四月三日及四月六日於災區召開說明會，預定於四月中旬由重建會召開第三次會議。
南 投 縣 竹 山 柯 子 坑 新 社 區	九八	五七	本社區於九十二年元月十日開工，目前施工進度約二成四，並正辦理受災戶預約登記作業。

社 區 名 稱	一 般 戶 數	平 價 戶 數	辦 理 情 形
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，目前施工進度約九成九，並正辦理計價及領取使用執照工作。</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，目前施工進度達約百分之十三。</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，建築執照並已於四月八日取得，本案綜合規畫書已擬定完成，現正呈判中，現並正辦理建築細部設計等作業。</p>
台 中 縣 石 岡 新 社 區	四 六	四 九	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畫說明會，現正辦理細部設計中。
台 中 縣 大 里 菸 試 所 新 社 區	六 二	四 九	<p>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一月二十九日申請建築執照，本案綜合規畫書重建會已於九十二年四月八日函同意，現正辦理財務計畫書申撥開發經費等事宜中。</p>
南 投 縣 中 寮 大 丘 園 新 社 區	〇	二 七	預定興建二七戶三樓平價住宅（五四個住宅單元），現正由本署進行規畫設置中。

社 區 名 稱	一 般 戶 數	平 價 戶 數	辦 理 情 形
南投縣草屯鎮紅 璚新社區	○	一九	預定興建一九戶三樓平價住宅（四二個住宅單元），現正由本署進行規劃設置中。

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，本署已通知規劃單位補修中。
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，縣府已於九十二年三月三十一日函報本案修正綜合規劃書，本署已訂於九十二年四月二十二日邀集相關單位開會審議。

決 定：

案由五：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（見第二十七頁）。

決 定：

案由六：本專案小組第九十二次會議紀錄，報請 公鑒。（本部營建署國民住宅組）

說 明：本專案小組第九十二次會議紀錄如附件七（見第三十六頁）。

決定：

案由七：「九二一震災住宅重建進度雙週報」第三十七期（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」第三十七期（初稿）如附件八（見第三十八頁）。

決定：

五、報告事項：

案由一：有關九二一震災南投縣埔里鎮南光新社區A區變更設計案，報請 公鑒。

決定： 南投縣埔里鎮南光新社區A區施工期限調整部分，請提報本（四）月十五日本部營建署新社區控管第六次會議討論確定。

本案係以調整後施工期限辦理重新發包，故無趕工成本問題；至於解約補償費部分，請本部營建署依相關規定提出申請。

案由二：有關南投縣水里鄉新社區開發，擬請南投縣政府積極辦理案，報請 公鑒。

決定：南投縣水里鄉新社區開發用地取得相關作業，南投縣政府業於本（四）月十一日邀集相關單位協商，請南投縣政府依本部營建署四月九日會商決議，於四月十九日以前研提財務計畫報核。

案由三：有關南投縣茄苳新社區第二期興建需求、中寮大丘園及草屯紅瑤新社區開發主體案，報請 公鑒。

決定： 因符合新社區承購資格者不多，南投縣茄苳新社區第一期公告配售後仍有剩餘住宅，本新社區第二期暫緩開發。

至於中寮大丘園及草屯紅瑤新社區開發主體案，依據九二一震災社區重建更新基金管理委員會第十二次委員會議決

議，土地取得價款融資撥貸對象為南投縣政府，故本案開發主體應為南投縣政府；惟同意比照其他新社區由南投縣政府委託本部營建署辦理開發工作。

案由四：九二一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，請各權責單位全力積極推動。

案由五：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：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。

案由六：本專案小組第九十二次會議紀錄案，報請 公鑒。

決定：會議紀錄確定。

案由七：「九二一震災住宅重建進度雙週報」第三十七期（初稿）案，報請 公鑒。

決定：本期雙週報第參部分之各新社區辦理情形預定期程部分，俟本（四）月十五日本部營建署新社區控管第六次會議檢討調整確定後，刊載最新進度。

同意所提「九二一震災住宅重建進度雙週報」第三十七期內容，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。

六、討論事項：

案由：「台中縣石岡鄉新石新社區開發案」內台中縣政府經營新德興段六三二之一地號乙筆國有土地取得案，提請 討論。

決議： 本案新德興段六三一之一地號（由六三一地號分割）國有土地，經查明於本開發案核定前已由道路主管機關（原台灣省公路局）徵收闢建完成，編定為交通用地，目前基於管用合一政策，已交由本開發案申請人台中縣政府接管維護（管理機關台中縣政府），仍作道路使用。

依據財政部國有財產局代表表示，基於整體開發，如本案土地屬開發範圍內土地，台中縣政府應將該筆土地變更非公用，報請財政部國有財產局接管，再併同其餘區內國有土地讓售台中縣政府；本部地政司代表亦表示，本案原徵收土地已完成闢建使用，無涉土地撤銷徵收。又本部營建署綜合計畫組代表表示，本案土地台中縣政府如不取得所有權，核與新修訂之「九二一震災鄉村區重建及審議作業規範」第七點第三項「土地如為公共設施用地者，仍應依第九點規定之期限於公共設施興建完成後併同移轉登記為各該縣（市）有或鄉（鎮、市）有。」規定不符。綜上所述，本案土地請台中縣政府一週內查明是否確定位於本新社區開發範圍內，並提本專案小組報告。如屬開發範圍，請即速辦理用地分割，將需用土地變更為非公用財產，報請財政部國有財產局接管，一併辦理讓售。

七、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

九十二年四月廿一日

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(建築組)			
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。	台中縣政府			

次別	案號	決議(定)事項摘要	主辦單位	預定期限完	執行情形	管考建議
八二	八二〇二	有關「九二一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，請行政院重建會協調儘	重建會			

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
		速辦理。				
九一	九一〇一	依據本部營建署工程會報決議，南投縣埔里鎮南光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。	營建署(企劃組)			
九一	九一〇二	有關台中縣大里市金巴黎社區重建意願整合及後續作業處理情形，請行政院重建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。	重建會、台中縣政府			
九二	九二〇一	台中縣石岡鄉新石新社區道路用地涉及台灣省台中農田水利會用地部分，該會建議採徵收方式辦理，後續土地取得作業，請台中縣政府儘速辦理。	台中縣政府			