

九二一震災住宅重建進度雙週報(第 14 期)

目 錄

壹、「九二一地震重建區住宅政策與實施方案」辦理情形

- ◆ 一、都市更新實施方案 壹-1
- ◆ 二、震損集合住宅修復補強、拆除及重建實施方案 壹-3
- ◆ 三、個別住宅重建與臨時住宅（鐵皮屋）輔導實施方案 壹-6
 - ◆ 四、農村聚落重建實施方案 壹-8
 - ◆ 五、原住民聚落重建實施方案 壹-11
 - ◆ 六、新社區開發實施方案 壹-13
 - ◆ 七、土石流實施方案 壹-14
 - ◆ 八、配合措施 壹-15

貳、新社區開發辦理情形

- ◆ 一、新社區開發計畫及辦理情形 貳-1
- ◆ 二、新社區開發儲備用地作業 貳-16

參、附錄

- ◆ 一、「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決議重點摘要 參-1
- ◆ 二、各機關(91.04.01－91.04.30)推動住宅重建重點工作紀要 參-3
- ◆ 三、「九二一震災鄉村區重建及審議作業規範」修正條文 參-9
- ◆ 四、九二一震災社區重建更新基金個別住宅重建融資撥貸執行計畫 參-13
 - ◆ 五、台中縣太平德隆新社區規劃說明會資料 參-18

一、都市更新實施方案

工作項目	承辦單位	預算 (千元)	辦理情形	備註
1.辦理撥貸都市更新地區範圍內取得貸款有困難之住戶(包括受災戶及非受災戶)	內政部營建署(財務組)	3,600,000	本署於九十一年二月二十日以台內營字第○九一○○八一五七二號函頒「九二一震災社區重建更新基金都市更新地區融資撥貸作業須知」及「九二一震災社區重建更新基金都市更新地區重建委託建築經理公司服務申請補助須知」,截至目前尚無申請案件。	
2.補助災區社區開發更新規劃設計費	內政部營建署(都市計畫組)	378,000 (含九十年 度第二期 基金預算 42,000 千元)	1.案經本署二次邀請有關單位會商後,訂定「補助九二一震災災區社區更新規劃設計須知」,以九十年五月二十八日營署都字第九○一六○九號函送重建區各地方政府據以辦理及審核後,報署申請補助。本署並以九十年九月五日營署都字第九○二○五八號函及九十年十月二十二日營署都字第○一六一八○二號函催請各地方政府積極輔導並受理後,檢送相關文件報署請撥補助款。 2.本預算經費因財團法人九二一震災重建基金會編列相關經費補助,案經本署九二一震災災後重建預算修正減列相關事宜會議決議全數減列,並函報行政院九二一震災災後重建推動委員會核處。	
3.辦理補助社區公共設施工程(扣除集合住宅部分)(含道路拓寬、排水、污水處理、公共開放空間)設計費用	內政部營建署(公共工程組)	40,000	配合受災社區於辦理都市更新完成後,依「補助九二一震災重建區社區(以都市更新規劃辦理)公共設施工程設計須知」申請相關經費補助。	
4.災區都市更新地區相關規劃工程設計及施工管理等之技術顧問費用	內政部營建署(中區工程處)	22,500	1.本署於九十年十月三十日訂頒「九二一震災重建區都市更新地區及新社區開發地區技術顧問費用補助作業要點」。 2.目前重建區以都市更新方式重建者有一○一案,其中八十四件已核准立案,已提出都市更新事業計畫及權利變換計畫	

工 作 項 目	承辦單位	預 算 (千 元)	辦 理 情 形	備 註
			者計三十件，審查完竣並公告實施者計十件，惟尙無申請案件。	
5.補助都市更新地區公共設施興建與復舊工程費用	內政部營建署（中區工程處）	800,000	本署於九十年十月三十日訂頒「九二一地震重建區新社區開發地區及都市更新地區公共設施興建與復舊工程費補助作業要點」，目前尙無申請案件。	
6.補助都市更新地區公共設施用地徵收及地上物拆遷費用	內政部營建署（土地組）	1,000,000	1.重建區十個縣市九十年度並未提出申請補助。 2.補助作業須知刻正辦理修正中，俟報行政院重建委員會備查後即發布施行，並調查九十一年度補助需求。	

二、震損集合住宅修復補強、拆除及重建實施方案

工 作 項 目	承辦單位	預 算 (千元)	辦 理 情 形	備 註
1.房屋毀損訴訟鑑定費用	內政部營建署(建築管理組)	150,000	1.台中大里成功國宅刑事訴訟鑑定補助七十四・四萬元。 2.核撥張三雅砌管委會刑事訴訟鑑定補助一五〇萬元。 3.核撥草屯鎮永昌市場民事訴訟鑑定先行墊支費用二七三萬六、二五〇元。	
2.組成建築物安全鑑定小組，受理當事人或主管縣市政府提出之鑑定申請	公共工程委員會 內政部營建署(署統籌)	67,924 1,276	1.草屯鎮永昌市場案因數據資料不足，再委託鑑定，於四月二十五日撥款。 2.九十一年四月十八日台中縣太平市太平新天下閱卷；四月二十三日辦理現場履勘。 3.九十一年四月三日雲林祥瑞大樓第二次現勘，四月十二日辦理第四次預審會議。	
3.委託辦理震損集合住宅補強技術服務營建管理、監造及督評	內政部營建署(建築管理組)	150,000	本項作業預算已辦理凍結，並依「直轄市、縣(市)政府辦理九二一震災震損集合住宅必要性公共設施修復補強工程補助及施工抽查作業要點」，併震損集合住宅公共設施修復補強作業項目辦理。	預算已辦理凍結
4.委託辦理災區震損集合住宅公共設施修復補強	內政部營建署(建築管理組)	400,000	1.申請築巢專案協助受損集合市住宅擬定修繕補強計畫共五十一件。 2.截至九十一年三月三十一日向重建區縣市政府申請修繕補強補助登記三十九件。 3.截至九十一年四月二十五日送本署審查案件十二件。 4.截至九十一年四月二十五日本署完成審查案件十一件。	
5.辦理災區震損集合式住宅地下層拆除	公共工程委員會	100,000	本計畫將俟內政部營建署八十八下半年及八十九年度追加預算「補助災區震損集合住宅地下層建築物拆除費」二、五〇〇萬元保留款支用完畢後，方能受理相關申請補助案件。	
6.補助各縣市政府辦理輔導各震損集合住宅住戶召開區分	內政部營建署(建築管理組)	12,000	已撥付台北縣政府之申請經費六十二萬元，南投縣政府之申請經費三六八萬元；台中縣政府申請經費四五八萬元，刻依規定進行控管作業中。	

工 作 項 目	承辦單位	預 算 (千 元)	辦 理 情 形	備 註
所有權人會議、完成修復補強協調工作				
7. 委託建築師公會及相關專業技師公會成立修復補強技術服務團體	內政部營建署（建築管理組）	10,000	本案公分三標案委託；其中第一標有關建築法令規定部份，由中華民國建築師公會全聯會辦理已完成簽約將依約定撥付第一期款。另第二標案及第三標案分由中華民國土木技師公會全聯會及台灣省土木技師公會辦理，刻辦理簽約事宜中。	
8. 辦理融資鋼骨構造重建集合住宅	內政部營建署（國民住宅組）	273,000	本作業已配合九二一震災都市更新重建技術服務輔導小組之巡迴輔導作業，於各受災地區發送宣導簡冊，惟截至九十一年四月底止尚無申請案件，目前有台北市慶福大樓及社子街十號等更新重建團體曾電詢申請相關規定，本署刻正協助辦理中。	
9. 補貼受讓公寓大廈區分所有權人產權貸款之利息	內政部營建署（國民住宅組）	20,300	<p>1. 九十年一月十九日函頒「金融機構辦理九二一震災受讓公寓大廈區分所有權人產權貸款之利息補貼額度及申辦作業程序」，嗣後為因應整體利率水準調降趨勢，於五月十五日修正發布上開作業程序，並於六月十八日函送上開作業程序暨申請表格予各金融機構，俾便受災戶申請。另配合本署委託都市更新研究發展基金會辦理之「九二一震災都市更新重建種子營培訓計畫」四梯次培訓，加強推廣宣導，並於九十年十二月十四日研提修正條文函報重建委員會，惟並未納入報立法院修正案中，另已於九十一年四月三日併同台北惠寶大樓管委會陳情函請該會釋示在案。</p> <p>2. 由於本機制係於震損公寓大廈原地重建時經由承貸金融機構受理受讓人申請，而給予利息補貼，宥於目前已協議同意重建社區個案較少，大部分尚在協商中及民眾申請意願低落等因素，迄今尚無申請案件。</p>	
10. 危險建築物拆除	公共工程委員會	25,000	本案經費係納入九十年度第二期九二一震災災後重建特別預算案，本會已於九十一年二月八日訂頒「九二一震災災區震損全倒建築拆除經費補助執行要點」，由各縣市政府據以申請拆除經費補助，截至目	

工 作 項 目	承辦單位	預 算 (千 元)	辦 理 情 形	備 註
			前尚無申請案件。	
11.補助災區示範性重建地質鑽探費	內政部營建署(中區工程處)	10,000	1.本署於九十年十一月一日訂頒「九二一震災重建地區示範性社區重建地質鑽探補助作業要點」。 2.本補助作業要點係以九十年年底前取得建照者為補助對象，截至目前撥出數為二、九〇四、八六〇元。(含新社區開發部分)	
12.補助災區震損集合住宅地下層建築物拆除費	內政部營建署(中區工程處)	25,000	1.「九二一震災重建區震損集合式住宅地下層拆除經費補助執行要點」已由行政院九二一震災災後重建推動委員會於九十年五月廿二日發布實施。 2.截至目前已有十一棟集合式住宅取得建照，其中六棟已提出申請補助，合計申請補助金額為一七、〇二三、四二六元。	
13.委託辦理震損集合住宅修復補強技術建議、營建管理、監造及製作提供災民使用之承攬契約範本費用	九二一震災災後重建推動委員會(委託內政部營建署併九十年特別預算辦理)	28,000	為配合有關震損集合住宅修復補強之處理業經修正執行計畫改以補助方式辦理，內政部於九十年度第二期重建特別預算另核編六億五千萬元辦理是項業務，本會經報奉行政院以九十一年一月七日院臺內字第〇九一〇〇七九六九六號函准予凍結本項經費不執行。	本項經費已辦理凍結不予執行。

三、個別住宅重建與臨時住宅（鐵皮屋）輔導實施方案

工 作 項 目	承辦單位	預 算 (千元)	辦 理 情 形	備 註
1.辦理融資整體都市更新範圍外及農村聚落區外個別受災戶居民重建	內政部營建署（國民住宅組）	10,200,000	<p>1.九十年九月十二日函頒「九二一震災社區重建更新基金個別住宅重建融資撥貸作業要點」，於十一月二十三日函頒「九二一震災社區重建更新基金個別住宅重建委託建築經理公司服務申請補助須知」及「九二一震災社區重建更新基金個別住宅重建融資撥貸作業須知」，並與七十四家金融機構完成簽約手續。依政府採購法於九十一年三月一日完成委託台灣土地銀行擔任經理銀行簽約手續。</p> <p>2.為加強宣導本融資撥貸機制，依「九二一震災社區重建更新基金個別住宅重建融資撥貸執行計畫」，九十年十一月二十一及二十八日於台中市及南投縣辦理「重建區種子人員講習訓練」，另於十二月二十五日印製完成相關作業手冊及摺頁。自九十年十二月廿六起至九十一年二月六日於地震受創較為嚴重之南投、台中縣舉辦十場鄉鎮巡迴講習會，以宣導周知。</p> <p>3.函請各承辦金融機構檢討反映執行本機制是否有窒礙難行之處，俾便本署修改相關規定，另也篩選較有可能申請本融資之相關受災戶約四千戶，二月一日寄發宣傳資料及意願調查表進行重建意願調查，寄發意願調查表，進行全面性之調查，目前已將回收有重建意願之八五〇戶資料，函送中華民國建築經理公會轉請會員公司進行個案輔導。</p>	
2.辦理補助災區個別建築物重建規劃設計經費	內政部營建署（建築管理組）	650,000	本年度截至九十一年三月底止已補助一、四二四件，共新台幣六六、一五三、四〇〇元整。	
3.辦理補助災區住宅污水處理設施	內政部營建署（建築管理組）	551,745	1.本項計畫已撥付台北縣政府等八個縣市政府，經費共計四〇九、九七〇千元。目前補助費已撥付與申請人部分計三〇六〇件，共一五二、一三〇千元。	

工 作 項 目	承辦單位	預 算 (千 元)	辦 理 情 形	備 註
			2.本項作業已納入「九二一震災受損建築物原地（易地）重建或修復補強」問與答，加強宣導。	
4.委託辦理個別住宅修繕外牆屋頂及景觀美化可行性研究	內政部營建署（建築管理組）	2,500	本作業項目係委託私立中原大學辦理，於九十一年四月二日完期中報告，並依合約規定撥付第二期款。	
5.補助及獎勵災區縣市政府辦理個別住宅重建景觀改善工作	內政部營建署（建築管理組）	250,000	本項作業已改列於九十年第二期重建特別預算，補助各直轄市、縣(市)政府，預算金額為二億五千萬元，本署刻依行政院九二一震災災後重建推動委員會九十年十月二十九日研商「九二一震災個別住宅重建景觀改善獎勵補助要點」補助原則會議決議受理申請補助。	
6.委託辦理住宅重建標準圖（含規劃設計及施工圖）及示範模型設計圖	九二一震災災後重建推動委員會	2,000	1.九十年十二月十八日完成(甲、乙、丙類)期末簡報會議。十二月二十六日複審完竣（甲、乙、丙類）簽報結案並以九十重建住字第三一〇八四號函移請營建署公告。 2.丁類基地評選第一次上網公告無廠商參與而流標，九十年十月三十日辦理第二次上網公告，於十二月七日評審完竣，由該類組第一名吳慶樟建築師事務所獲得設計權，並於十二月三十一日完成委託簽約手續依合約期程進行至九十一年三月完成，九十一年二月六日完成期中簡報會議，三月十五日完成期末簡報會議，十二月二十六日複審完竣。簽報結案並以九十一年四月二日重建住字第〇九一〇〇〇七三五六號函移請營建署公告。	

四、農村聚落重建實施方案

工作項目	承辦單位	預算 (千元)	辦理情形	備註
1.辦理融資災區農村聚落重建	農業委員會	4,250,000	<ol style="list-style-type: none"> 1.九十年九月十四日令頒「九二一震災社區重建更新基金農村聚落個別住宅重建融資撥貸作業要點」。另於本年十二月十四日修正第二點及第十點，並溯自九十年九月十六日實施。 2.已積極與承辦金融機構簽訂委辦契約，截至九十一年一月二十五日止，已有六十五家金融機構與本會完成簽約，可開始接受災民申請貸款。 3.九十年十二月三十一日令頒「九二一震災社區重建更新基金農村聚落個別住宅重建融資撥貸作業須知」。 4.九十一年二月四日及六日分別赴南投縣集集鎮公所及臺中縣東勢鎮公所召開「九二一震災個別住宅重建融資撥貸宣導會議」，邀請集集鎮、水里鄉、東勢鎮及新社鄉村里長、農村聚落重建推動委員會主任委員、組合屋社區主任委員、重建會、內政部營建署、金融機構、建築經理公司、公所及縣政府等參加，針對撥貸業務予以說明，使熟悉作業流程，俾利協助災民申請貸款。 5.九十一年四月起，派員至苗栗、臺中、南投、雲林、嘉義縣設有農村聚落重建區範圍內，訪查全倒受災戶融資需求及尚未重建之原因。倘需求低於預算數，將辦理預算減列。 	
2.補助農村社區土地重劃規劃設計費	內政部地政司	7,700	<p>為補助南投縣政府辦理南投縣集集鎮共和、集集鎮樂園、埔里鎮虎山、草屯鎮三層巷、草屯鎮中原、草屯鎮雙冬、南投市營南等七區農村社區土地重劃先期規劃計畫，總經費為七、七〇〇、〇〇〇元。其經費經協調結果需另立專戶，本部於九十年八月底向行政院九二一震災災後重建推動委員會請領該款項，行政院九二一震災災後重建推動委員會於九月二十八日撥入本部中部辦公室專戶內，南投縣政府於十月三日提出申請，本部已於十月九</p>	

工作項目	承辦單位	預算 (千元)	辦理情形	備註
			<p>日全數撥付南投縣政府在案。查行政院主計處九十年十月二十四日台九十處忠六字第○八一四八號函規定，自九十年度起，為因應監察院及審計部之要求，行政院爰於「中央對直轄市及縣(市)政府補助辦法」第十五條規定，地方政府無論何種性質補助款均應透列年度預算，至對於未及事先列入預算之中央補助款，如為因應災害，緊急事項或其他政事急需，得先行執行，再於事後補辦預算，為利業務執行，本案本部以九十年十二月三日台(九十)內中地字第九○八三五六九號函請南投縣政府依上開規定透列年度預算辦理。查本計畫規劃七個地區發包經費肆佰零參萬元南投縣政府皆已完成規劃報告，其剩餘款參佰陸拾柒萬辦理埔里鎮虎山社區一區環境影響評估報告，南投縣政府已於九十一年三月十四日完成發包，預定九十二年二月可完成環境影響評估報告。</p>	
<p>3.農村聚落重建計畫：委託辦理蜈蚣里等專案之規劃、公共設施興建與復舊工程</p>	<p>農業委員會水土保持局</p>	<p>774,050</p>	<p>1.公共設施建設：編列經費三七八、一四〇千元，計辦理五十個農村聚落重建規劃區之道路及排水改善、野溪整治、護坡擋土設施、環境綠美化及其他公共設施等一四一件工程，截至九十一年三月中旬止，計已完工一二〇件、施工中二十一件、執行進度為九六·五%。</p> <p>2.產業發展建設：編列經費二二一、一七〇千元，係配合行政院九二一震災災後重建推動委員會辦理社區總體營造工作，依該會九十年九月廿七日重建地字第一八四九六號函示，本項工作以採分階段實施，分批分次動支預算方式，研擬跨年度實施計畫，實施期限自九十年十一月一日至九十二年十二月三十一日止。目前已確定辦理方式為工程監造及查核委由「專案管理廠商」辦理，社區各項環境工程設計及施工以統包方式委由「社區營造廠商」辦理，並依九二一震災重建暫行條例第二十五條規定工程施工以僱用災區居民為原則，目前上揭二案皆已上網公告招標，「專案</p>	

工 作 項 目	承辦單位	預 算 (千元)	辦 理 情 形	備 註
			<p>管理廠商」招標案並已評選完成。</p> <p>3.蜈蚣里危險區土地徵收：編列經費七〇、〇〇〇千元，目前已完成土地徵收撥用事宜公聽會及危險區土地徵收興辦事業計畫陳報農委員核准，並委請內政部土地重劃工程局辦理界樁埋設及地形測量工作，惟於點樁時遭受民眾抗爭，因委辦期限屆滿，本項工作暫緩執行，本局除積極協調解決外，並已報請九二一震災災後重建推動委員會同意展延至九十一年底辦理完竣。</p> <p>4.山坡地保育管理及超限利用地輔導造林：編列經費一〇〇、〇〇〇千元，本項工作補助縣市政府針對災區山坡地超限利用地予以造林種植育苗及山坡地查報取締等工作，有關育苗部分，業由重建地區縣市政府發包委託育苗完成。</p>	
4.農村社區土地重劃（第一期）計畫	內政部地政司	5,510	<p>1.本部辦理災區重建九十年度農村社區土地重劃計畫，業務費五、五一〇千元，本部留用一〇七千元，餘轉撥南投縣政府(三、八〇三元)及台中縣政府(一、六〇〇千元)運用，分三期撥付。</p> <p>2.茲因九十年度特別預算核定較晚，本部於九十年七月十二日撥付台中縣政府第一期款四八〇千元，九十年十月十五日撥付第二期款四八〇千元，九十年十一月二十七日撥付第三期款六四〇千元，業已全數撥付，台中縣政府核銷數為一、四〇四、〇六九元，結餘款一九五、九三一元繳交國庫。本部於九十年七月十二日撥付南投縣政府第一期款一、一四三千元，九十年十一月二十三日撥付第二期款一、一四三千元，南投縣政府目前核銷數為一、八四一、六六四元。本計畫南投縣政府預計於九十一年五月底前結案，並將結餘款繳交國庫。</p>	

五、原住民聚落重建實施方案

工 作 項 目	承辦單位	預 算 (千元)	辦 理 情 形	備 註
1.辦理融資原住民災區受災房屋	原住民族委員會	1,280,000	<p>1. 本項計畫係為協助九二一震災原住民受災戶及遷住戶房屋重建之融資貸款，本會配合重建會及有關部會之作業，於九十年九月十三日函頒實施「九二一震災社區重建更新基金融資原住民聚落住宅重建撥貸作業要點」(以下簡稱本要點)，與各承辦金融機構於九十年十月十二日方開始辦理簽約手續，截至九十年十二月底止，已完成簽約者計有台灣土地銀行等四十家金融機構承辦。本會為執行九二一震災社區重建更新基金原住民聚落住宅重建撥貸融資業務，明訂本要點之細部作業程序及相關表報、約據格式等文件，以利借款人、承辦金融機構及經理銀行等依循辦理，俾利業務之推展，特訂定「九二一震災社區重建更新基金融資原住民聚落住宅重建撥貸作業須知」，本須知經本會於九十年十月二十六日邀集相關部會及單位人員研商，已獲致結論，並於九十年十二月六日函頒實施並正式開辦本項業務。另於九十年十二月十八召開本融資經理銀行公開甄選委外對象第一次評選會，經依政府採購法相關規定公開上網招標，惟因無廠商投標而告流標，目前正續辦第二次招標事宜，本項融資截至九十一年四月二十二日止，尚無申貸案件。</p> <p>2. 本會為協助九二一震災受災戶及遷住戶便於申貸本融資，本會辦理方式：以先行函知各九二一震災受災戶及遷住戶，本會派員至原住民災區之鄉公所集中受理申請案件事宜，並採全面性個別輔導方式辦理，另由各鄉公所配合辦理。</p> <p>3. 本項計畫截至九十一年三月底，預定工作進度為六五%，實際工作進度為五五%，目前尚無申貸案件。</p>	

工作項目	承辦單位	預算 (千元)	辦理情形	備註
2.執行原住民聚落重建計畫，辦理補助災區原住民住宅基地、駁坎、排水設施等	原住民族委員會	24,000	<p>1.辦理輔導九二一震災原住民受災地區(包括苗栗縣南庄鄉、泰安鄉、台中縣和平鄉、南投縣信義鄉、仁愛鄉、嘉義縣阿里山鄉等)社區經濟發展計畫經公開甄選委託中華民國企業經營管理顧問協會(辦理嘉義縣阿里山鄉地區)、中國青年創業協會總會(辦理台中縣和平鄉、南投縣仁愛鄉地區)、威肯資訊管理顧問股份有限公司(辦理南投縣信義鄉地區)、原鄉文化藝術團(辦理苗栗縣南庄鄉、泰安鄉地區)等四家民間團體辦理，本項計畫截至九十年十二月底，已如期完成辦理社區觀摩經驗交流輔導五場(參加人數二五〇人)、優良企業觀摩研討會五場(參加人數四〇〇人)及跨業交流會五組(參加人數一〇〇人)、原住民企業經營管理教育訓練輔導十場(參加人數五〇〇人)及原住民社區發展教育訓練輔導十場(參加人數五〇〇人)，本項計畫截至九十年十二月底止，工作實際執行進度為一〇〇%，預算經費為一四、〇〇〇千元，經費實際動支數計一一、八二二千元。</p> <p>2.補助九二一震災重建區原住民住宅基地駁坎、排水設施計畫： 本案各項工程應由縣政府辦理規劃設計並公開招標，必要時得由原住民住戶自行依設計圖施工，並由中央補助百分之四十五之工程費。案經本會訂定「九二一震災重建區原住民住宅基地駁坎、排水設施申請作業程序」並於本(九十)年七月四日函頒；其補助款均已撥付縣政府，即苗栗縣二百萬元、南投縣三百萬元、嘉義縣三百萬元及台中縣二百萬元共計一千萬元，惟截至九十一年三月底止，各縣均尚未有原住民申辦。</p>	

六、新社區開發實施方案

工作項目	承辦單位	預算 (千元)	辦理情形	備註
1.辦理撥貸新社區開發：一般住宅二、五〇〇戶，平價住宅七〇〇戶	內政部營建署（財務組）	3,537,000	<ol style="list-style-type: none"> 1.本署於九十年九月十四日訂頒「九二一震災社區重建更新金融資新社區開發撥貸作業要點」。 2.新社區融資撥貸預估截至九十年底已動支土地款四三七、六七四千元，其餘三、〇九九、三二六千元繼續保留，俾配合興建一般住宅融資撥貸。 3.台中縣東勢及第新社區融資撥貸部分，已於本(九十一)年五月二十六日提九二一震災社區重建基金管理委員會申請同意核撥工程款約一億元。 	
2.補助災區新社區開發規劃設計費	內政部營建署（企劃組）	225,000	<ol style="list-style-type: none"> 1.九二一震災新社區開發目前優先辦理南投縣茄苳、埔里北梅、埔里南光段、魚池鄉興池段、竹山柯子坑及台中縣東勢、太平德隆、太平平欣段、大里菸類試驗所、石岡新石城與雲林縣斗六嘉東等十一處新社區。 2.上開新社區之開發規劃設計費，將依「九二一地震災後重建新社區開發規劃設計費補助作業要點」規定辦理規劃設計費補助事宜。 	
3.補助災區新社區開發地區相關規劃工程設計及施工管理等之技術顧問費用	內政部營建署（中區工程處）	28,200	本署於九十年十月三十日頒布實施「九二一地震重建區都市更新地區及新社區開發地區技術顧問費用補助作業要點」，目前尚無申請案件。	
4.補助災區新社區開發地區共同管道幹管及支管工程費用	內政部營建署（公共工程組）	100,000	已函請相關縣市政府於辦理新社區開發時併同施作共同管道，並可依「補助九二一震災重建區新社區共同管道工程經費須知」規定申請補助。	
5.補助新社區開發地區公共設施興建工程費用	內政部營建署（中區工程處）	800,000	本署於九十年十月三十日頒布實施「九二一地震重建區新社區開發地區及都市更新地區公共設施興建與復舊工程費補助作業要點」，目前尚無申請案件。	

工作項目	承辦單位	預算 (千元)	辦理情形	備註
6. 補助新社區開發地區公共設施用地徵收及地上物拆遷費用	內政部營建署(土地組)	1,000,000	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本署辦理之南投縣茄苳及台中縣東勢新社區，九十年度的南投縣茄苳新社區聯外道路及公園用地費已執行補助(一、八九六萬元)。 2. 縣市政府辦理之新社區，九十年度的並無申請補助案件。 3. 九十一年度的新社區及平價住宅社區，預計雲林縣斗六嘉東新社區、台中縣太平新社區等補助需求。 	

七、土石流實施方案

工作項目	承辦單位	預算 (千元)	辦理情形	備註
以新社區開發方式安置土石流遷村戶，辦理融資或投資十二處土石流危險區居民遷建	內政部營建署(財務組)	504,000	南投縣政府主辦之埔里鎮北梅新社區經九十一年四月十七日專案管理標發包招標文件審查會議通過，近期內可上網招標。	

八、配合措施

工 作 項 目	承辦單位	預 算 (千元)	辦 理 情 形	備 註
1.辦理震災後都市計畫之擬定、變更經費	內政部營建署(都市計畫組)	77,300	<p>1. 本署八十八下半年及八十九年度追加預算編列七、五〇〇萬元，及行政院九二一震災災後重建推動委員會九十年九二一震災社區重建更新基金預算編列七、七三〇萬元，合計一億五、二三〇萬元。上開補助有關震災後都市計畫擬定變更(含計畫圖重製)之經費需求分配事宜，前經本署報奉行政院九二一震災災後重建推動委員會八十九年十二月二十二日(八九)重建住字第一一〇〇九號函同意本署八十九年十月九日八九營署都字第三七六三五號函所擬之補助對象及額度。</p> <p>2. 本作業截至目前之辦理情形：</p> <p>(1)追加預算部分(七五、〇〇〇千元)： 除補助市鄉規劃局辦理中興新村整體規劃案之第一、二期款尚未核銷轉正之五、一〇四、六四八元，現已辦理專案保留，其餘經費皆已撥補縣(市)政府完竣。</p> <p>(2)基金預算部分(七七、三〇〇千元)： 除補助市鄉規劃局第三期款三、八一六、八〇〇元，台中縣豐原市一〇、九九四、九〇〇元、新社鄉一、二八一、〇〇〇元及南投縣魚池鄉、埔里鎮、鹿谷鎮、仁愛鄉、中寮鄉、草屯鎮與民間鄉，共六、四三五、七六〇元，總計二二、五二八、四六〇元尚未請撥(辦理專案保留)中，其餘縣(市)政府補助款皆已依合約金額撥補完竣。</p>	
2.災區組合屋維修	內政部營建署(中區工程處)	100,000	本計畫八十八下半年及八十九年度追加減預算上有經費可支應，本案已奉行政院九二一重建委員會九十一年一月十七日(九十)重建住字第三〇八七〇號函原則同意註銷。	已辦理註銷

工 作 項 目	承辦單位	預 算 (千元)	辦 理 情 形	備 註
3.組合屋用地租金補助	公共工程委員會	25,000	1.本會已於九十一年二月二十一日邀集重建區縣市政府、鄉鎮公所及相關單位完成一九十一年度組合屋用地租金申請補助作業須知一之訂定作業。 2.台中縣石岡鄉公所及南投縣集集鎮公所已提出申請，並經縣政府初審完竣，現報本會審議中。	
4.辦理九二一震災地區地籍圖重測	內政部土地測量局	56,275	辦理台中縣霧峰、東勢、南投縣名間、埔里及彰化員林共一三、六二一筆土地，重測成果已於九十一年一月四日公告完竣。	已執行完竣
5.九二一震災地區圖解地籍圖數值化	內政部土地測量局	10,658	1.購置之 AO 平床式掃描儀乙部已完成驗收啓用。 2.辦理圖解地籍圖數值化訓練計畫主管\作業人員及圖解地籍圖數值化管理\操作人員訓練各一梯次。 3.共計督導六縣十三地政事務所。	已執行完竣
6.地籍測量人員訓練及替代役人員訓練	內政部土地測量局	18,577	1.地籍測量人員訓練班部分，第卅一、卅二期共訓練學員八十三名，業分別於九十一年二月八日及六日結訓，並已於九十一年二月十九日辦理分發作業。 2.替代役人員訓練部分，共訓練學員六十七名，業於九十年十月廿六日結訓分發至各服勤單位。	已執行完竣
7.委託金融機構辦理融資業務手續	農業委員會 原住民族委員會	8,000 2,410	1.農業委員會： (1)九十年九月十四日令頒「九二一震災社區重建更新基金農村聚落個別住宅重建融資撥貸作業要點」，並於本會網站公告。另於本年十二月十四日修正發布第二點及第十點，並溯自九十年九月十六日實施。另於九十年十二月三十一日令頒「九二一震災社區重建更新基金農村聚落個別住宅重建融資撥貸作業須知」。 (2)已與六十五家金融機構完成簽約手續，刻正受理災民申請貸款。俟受災戶獲得核貸，本會將支付承辦金融機構委辦手續費，本項計畫截至九十一年四月底，尙無申貸案件。 2.原住民族委員會： 本項計畫係為辦理九二一震災原住民受災戶及遷住戶房屋重建之融資貸款委託	

工 作 項 目	承辦單位	預 算 (千 元)	辦 理 情 形	備 註
	內政部營建署(國民住宅組)	39,590	金融機構貸放手續費撥付之業務,「九二一震災社區重建更新金融資原住民聚落住宅重建撥貸作業要點」(以下簡稱本要點),本會配合重建會及有關部會之作業,始於九十年九月十三日以(九十)原民中字第九〇三九四一三號函頒實施,與各承辦金融機構於九十年十月十二日開始辦理簽約手續,截至九十一年二月底止,已完成簽約者計有台灣土地銀行等四十家金融機構,本會為執行九二一震災社區重建更新基金原住民聚落住宅重建撥貸融資業務,明訂本要點之細部作業程序及相關表報、約據格式等文件,以利借款人、承辦金融機構及經理銀行等依循辦理,俾利業務之推展,特訂定「九二一震災社區重建更新金融資原住民聚落住宅重建撥貸作業須知」,本須知業於九十年十二月六日函頒實施並正式開辦本項業務,本會業於九十年十二月十四日起分派專人下鄉宣導並採個案輔導及受理申貸案件,本項計畫截至九十一年三月底,尚無申貸案件。 3.內政部： 本業務與七十四家金融機構完成貸款簽約手續,另依政府採購法於九十一年三月一日完成委託台灣土地銀行擔任經理銀行簽約手續。	
8.補助原購屋貸款借款人負擔之利息之差額	內政部營建署(國民住宅組)	829,000	1.本部於九十年七月廿六日發布「補貼金融機構辦理九二一震災重建暫行條例第五十三條第五項規定原購屋貸款利息差額實施要點」,並函送相關單位及金融機構辦理。 2.截至九十一年四月二十四日止,計有十家金融機構提出申請,已核撥二十戶,核撥補貼金額一、二二六、二四一元。	
9.補助災區山坡地住宅社區水土保持搶修工程	內政部營建署(中區工程處)	150,000	本作業目前計受理五件水土保持工程,總經費計一〇五、八三〇千元,已核撥第一期工程款(三十%),合計三一、七四九千元,交由地方政府辦理。	
10.辦理示範社區展示模型、透視圖、相關規	內政部營建署(都市計畫組)	10,000	1.本預算係配合九二一震災二週年辦理社區重建示範計畫觀摩展編列,已於九十年九月二十一日至十月三十一日於	

工 作 項 目	承辦單位	預 算 (千 元)	辦 理 情 形	備 註
劃、設計書圖及宣導資料之製作)		<p>省政資料館辦理完竣。</p> <p>2. 本項經費台中縣政府已申請核撥一二九萬三、五五〇元，台中市政府申請核撥五五萬元，南投縣政府申請核撥三二八萬一、〇〇〇元，目前台中縣政府已辦理核銷轉正，其餘縣市尚未辦理核銷，上開實際發生權責數尚未核撥部分已辦理預算保留。</p> <p>3. 本署業於九十一年二月十八日分別函請台中市及南投縣政府於文到七日內，檢據原始憑證送署核銷以利結案，並迭經本署於九十年十二月三十一日、九十一年二月十八日、九十一年三月廿五日、三月二十六日及行政院九二一震災災後重建推動委員會於九十一年二月一日、三月十一日分別函催台中市政府及南投縣政府儘速辦理核銷，以利結案。</p>	
11.補助災區縣市 政府辦理組合 屋改善計畫	內政部營 建署(中 區工程處)	130,107	本項計畫已核准廿七件計二七、五七〇千元，並於九十年十月三十一日函各縣市政府督促公所儘速函送本署申請補助。	
12.補助災區縣市 政府對緊急性 重建新社區規 劃設計費	內政部營 建署市鄉 規劃局	42,000	<p>1. 本項作業依執行協調專案小組第十五次會應研擬新社區細部計畫之部分，本局業依選定之二十五處地區完成細部計畫初步規劃作業，惟目前重建新社區尚未評比確定，故尚無申請補助案件。</p> <p>2. 本項係屬八十八年下半年及八十九年度追加預算項目之一，於實際執行及評估後，重建新社區規劃設計補助自九十年度基金預算足夠支應，故於九十一年一月七日「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二十九次會確定，毋須繼續保留，並同意解除列管，爰予辦理註銷。</p>	已辦理註 銷。
13.補助災區縣市 政府對坡地住 宅社區緊急搶 修工程之補助 費	內政部營 建署(中 區工程處)	80,000	本計畫目前有十五件工程辦理撥款，計六三、二〇〇、二五〇元，其餘陸續接受申請補助中。	

工 作 項 目	承辦單位	預 算 (千元)	辦 理 情 形	備 註
14.補助災區示範性集合住宅修復補強工程費	內政部中部辦公室 (營建業務)	40,000	本署於九十年九月二十四日發布「直轄市縣(市)政府辦理九二一震災震損集合住宅必要性公共設施修復補強工程補助及施工抽查作業要點」，依要點由縣市政府受理申請審查核可後報本署審查同意，本署成立審查小組審查，截至四月二十四日縣市政府已受理四十四件申請案，其中十二件由縣市政府完成初審報本署複審案件中，九件已提報審查小組審查完竣，原則通過，一件審查中，二件需重新提會審查；其他尚有三十一件由縣市政府初審中，惟其中四棟未參加築巢專案，一棟參加築巢專案經審查已修繕完成符合最新耐震規範，毋須進行第二階段修繕補強計畫書之擬訂，一棟依規定終止築巢專案第二階段工作。	
15.補助災區縣市政府住宅重建需求調查作業費	內政部營建署(都市計畫組、國民住宅組)	15,000	本作業項目截至目前已核撥台北縣等七個縣市住宅重建需求調查作業費，計一〇、八〇四、三〇〇元，其中台北縣及雲林縣部分已將經費支出函報核銷。	

一、新社區開發辦理情形

九二一震災新社區開發計畫前經本部營建署擬定「九二一震災新社區（含平價住宅）開發執行計畫」函送行政院九二一震災災後重建推動委員會於九十一年四月十日核備，整體計畫將配合受災戶意願調查，每季檢討修正，並以興建平價住宅為優先，其計畫內容及辦理情形如下：

壹、計畫依據

- 一、計畫依據：依據「九二一地震重建區住宅政策與實施方案」新社區開發方案辦理。
- 二、本執行計畫所指新社區（含平價住宅）開發，係指由政府開發興建之新社區（含平價住宅），或協助私人及慈善團體興建平價住宅，並以出租、出售等方式提供符合安置對象之受災戶。

貳、辦理目標

協助九二一震災重建安置位於斷層帶、地質脆弱地區之居民、公共設施保留地上之受災戶，災區公共建設拆遷戶及位於無法分割之共有土地、祭祀公業土地與位於臺拓地、頭家地、實驗林地、公地、保留地等無自有土地之受災戶，提供適當之住宅，協助解決其居住問題。採社區整體規劃、興建，創造優良居住環境品質，並促進鄰近地區之都市發展。

參、主辦機關

依照九二一震災暫行條例規定及「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決議，新社區開發以災區各縣市政府爲主辦單位，惟各縣市政府無法辦理者，可依行政程序委託中央機關辦理。

肆、計畫期程

一般住宅部分自九十年六月先期作業起至九十二年七月陸續完工進住；平價住宅部分則自九十三年三月起陸續完工進住。

伍、安置對象

一、一般出售住宅部分：

依「重建開發住宅配售及管理維護作業規範」規定，出售對象應符合下列條件：

- 1.位於斷層帶、土石流危險區或其他地質脆弱地區之受災戶。
- 2.公寓大廈因震災毀損並經拆除者，其於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。
- 3.公共設施保留地上之受災戶。
- 4.災區公共設施拆遷戶。
- 5.位於無法分割之共有土地、祭祀公業土地與位於臺拓地、頭家地、實驗林地、公有土地及無自有土地之受災戶。
- 6.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，或已參加九二一震災鄉村區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。

*現住於臨時住宅並符合第一、二項申請條件之受災戶，得優先承租新社區住宅。

二、平價出租住宅部分：

依「重建新社區開發住宅出租及管理維護作業規範」規定，出租對象應符合下列條件：

- 1.位於斷層帶、土石流危險區或其他地質脆弱地區之受災戶。
- 2.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。
- 3.公共設施保留地上之受災戶。
- 4.災區公共建設拆遷戶。
- 5.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。
- 6.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，或已參加九二一震災鄉村區重建，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，不得申請承租新社區住宅。

*現住於臨時住宅並符合第一、二項申請條件之受災戶，得優先承租新社區住宅。

三、平價救濟性住宅部分：

依「重建新社區開發社會救濟住宅安置及管理維護作業規範」

規定，安置對象應符合下列條件：

- 1.列冊低收入戶之全家無工作人口。
- 2.列冊低收入戶之六十五歲以上無工作能力之獨居老人。
- 3.列冊低收入戶之無工作能力之單親喪偶、身體殘障、身心障礙戶。

* 惟已申請九二一震災重建家園融貸款、或獲配國民住宅者，不得申請安置。

陸、辦理方式

一、出售住宅：分預約登記及完工後出售二種方式。

- 1.預約登記：符合申購條件者，於縣(市)政府公告受理期限內，檢具申請書表、戶籍資料、證明文件及切結書向縣市政府申請，並依規繳交訂金，俟新社區完工後依規選位、繳清自備款並簽訂買賣、貸款契約後交屋進住。
- 2.完工後出售：於新社區出售住宅完工後依縣(市)政府公告之規定辦理申請、選位、繳款及簽約進住等事宜。

二、出租住宅：分先租後售及純出租二種方式：

- 1.先租後售：於新社區出租住宅出租一定年限後，依核定售價將該住宅及其基地讓售予承租人。
- 2.純出租：二年為一期，得續租二次，租期最長不得超過六年。

三、社會救濟性住宅：符合安置條件者，得依規檢附申請書、戶籍資料及證明文件向縣(市)政府申請借住社會救濟性住宅。

柒、興建計畫及目前辦理進度

一、第一期優先開發地區，預計辦理台中縣東勢新社區等十一處，其辦理進度如下表(表一)：

表一 第一期優先開發新社區辦理情形表

縣別	社區名稱	基地面積 (公頃)	計畫興建戶數		需求戶數	主辦單位	辦理情形
			一般	平價			
台中縣	1. 東勢新社區(原東勢國宅用地)	1.3966	136	56	東勢鎮需求： 一般：88 戶 出租：2 戶 救濟性：12 戶 合計 102 戶	營建署 縣政府	<p>本案 913、1075 及 1046 等三處基地辦理情形如下：</p> <p>1.913 地號基地(東勢及第社區)：已於九十一年二月二十五日取得建照，三月十一日起招標文件公開閱覽，因無意見反映，已於四月廿三日完成發包。</p> <p>2.1046 地號基地(東勢鴻運社區)：刻正辦理細部設計中，預計五月廿日前可完成申領建照作業。</p> <p>3.1075 地號基地(東勢翰林社區)：已完成規劃配置，刻正辦理細部設計中。</p> <p>4.本部營建署於四月二日將規劃配置圖、預估分戶售價表、「重建新社區出售住宅預約申購書」、「重建新社區出售住宅房地買賣契約書」、「重建新社區出租住宅租賃契約書」、「重建新社區社會救助性住宅借住契約書」等相關資料函送台中縣政府，俾利該府辦理預約登記。</p>
	2. 太平市德隆新社區(頭汴里遷村)	2.0258	72	70	太平市需求： 一般：31 戶	營建署 縣政府	<p>1.本署市鄉局正依據九十一年三月六日「九二一地震重建區住宅政策與實施方案」專案小組第三十六次會議決議，辦理非都市土地變更作業。</p> <p>2 本署於四月廿三日假太平市公所召開規劃說明會，四月廿五日另函送九二一震災台中縣太平市德隆新社區用地變更案至台中縣政府，俾利該府循程序辦理後續開發作業。</p>

縣別	社區名稱	基地面積 (公頃)	計畫興建戶數		需求戶數	主辦單位	辦理情形
			一般	平價			
台中縣	3. 大里菸類試驗所	1.2	190	100	大里市需求： 一般：14 戶 出租：36 戶 救濟性：1 戶 合計 51 戶	營建署 縣政府	1.本社區變更都市計畫案經提九十一年三月十九日內政部、台中縣及大里市都市計畫委員會三級聯審會議審查通過，俟台中縣政府依決議修正計畫書圖報部核定後，即可據以發布實施。 2.俟土地分割、鑑界完成，並經營建署市鄉局測量後，即可據以辦理規劃設計事宜。
	4. 石岡鄉新石城	2.1	85	50	石岡鄉需求： 一般：85 戶 出租：23 戶 救濟性：31 戶 合計 139 戶	營建署 縣政府	本案正由台中縣政府、營建署土地組、建築工程組及市鄉規劃局協調進行基地鑑界、土地取得及地形測量等先期作業，本署已於三月二十九日電匯土地鑑界所需經費至東勢鎮公所，並請該公所儘速排定鑑界時程，俟取得鑑界成果圖後，即可辦理規劃。
	5. 太平市平欣段	0.91	60	40	太平市需求： 合計 31 戶	營建署 縣政府	本案已由台中縣政府辦理基地邊計畫道路逕為分割及畸零地處理完竣，現由該府洽國有財產局辦理土地讓售事宜。
南投縣	1. 茄苳新社區(原南投國宅二期用地)	7.28	336	65	合計 134 戶	營建署 縣政府	1.本案第一期計規劃三層透天式一般住宅六十戶部分，已於九十一年三月二十二日取得建照，並於四月四日辦理發包作業，預定五月一日辦理開標。 2.平價住宅部分已於四月十二日取得建照。 3.營建署分別於四月二日及四日函送第一期透天六十戶配置圖、單元平面圖及預估售價表、「重建新社區出售住宅預約申購書」、「重建新社區出售住宅房地買賣契約書」、「重建新社區出租住宅租賃契約書」及「重建新社區社會救助性住宅借住契約書」等相關資料予縣政府，俾利辦理預約登記作業。 4.四月十七日南投縣政府公告受理一般住宅預約申購事宜。

縣別	社區名稱	基地面積 (公頃)	計畫興建戶數		需求戶數	主辦單位	辦理情形
			一般	平價			
南投縣	2. 埔里北梅新社區(蜈蚣里遷村案)	3.43	168	50	埔里鎮需求：合計 148 戶	南投縣政府	本案前經南投縣政府九十一年元月九日辦理公開徵選專案管理廠商，惟開標流標，現已重新籌組評審委員，並於四月十七日第二次評審會議審查通過，預計近日內辦理公開招標作業。
	3. 埔里鎮南光段	0.71	0	100	埔里鎮需求：合計 148 戶	營建署 縣政府	1.縣政府已於九十一年二月二十六日完成鑑界，並於三月一日召開公聽會，預計五月底前可取得土地。 2.本案土地徵收計畫書已於九十一年四月十日提本部徵收委員會審議通過，南投縣政府將依程序辦理徵收公告一個月。 3.預定九十一年五月十四日辦理規劃設計說明會。
	4. 南投縣竹山柯子坑新社區	1.60	104	56	竹山鎮需求： 一般：62 戶 出租：16 戶 救濟性：6 戶 合計 84 戶	營建署 縣政府	1.本部營建署已完成初步規劃配置及新建工程經費概算，並於三月二十二日於南投縣竹山鎮公所召開說明會，會中除宣導有關新社區申請資格及相關規定，並配合建築模型展示，說明規劃設計構想。 2.由於本案現有之土地鑑界成果圖，其地界與地籍圖不一致，面積與登記簿亦不一致，面積不符部分已由地政司循程序辦理更正中，原規劃案將配合更正成果圖辦理修正。 3.本案土地徵收計畫書已於九十一年四月十日提本部徵收委員會審議通過，南投縣政府將依程序辦理徵收公告一個月。
	5. 魚池鄉興池段	0.36	0	45	魚池鄉需求：合計 13 戶	營建署 縣政府	南投縣政府於九十一年三月二十日邀請於魚池鄉公所等單位召開土地取得事宜會議。

縣別	社區名稱	基地面積 (公頃)	計畫興建戶數		需求戶數	主辦單位	辦理情形
			一般	平價			
雲林縣	斗六嘉東新社區	25.24	275	0	斗六市嘉東地區集合大樓受災戶計約 347 戶	雲林縣政府	雲林縣政府於九十一年三月十一日擬定「雲林縣嘉東新社區第一期開發區綜合規劃書及概算」並函報內政部核定，原則將採協議價購方式開發，另為考量開發後土地分配街廓之深淺，每戶土地面積以二十五坪為原則，並視街廓深度彈性計算，上開規劃書本部營建署已彙整各單位意見，並於九十一年四月廿二日邀集相關單位開會研商，現正由雲林縣政府依會議結論修正報告書中。

資料來源：本部營建署及各縣市政府

捌、經費來源及預估

- 一、經費來源：由九二一震災重建基金撥貸或補助。
- 二、經費預估：第一期優先辦理之十一處社區（含平價住宅），預計總經費約為五十八億一千餘萬元。第二期開發區所需經費，則視實際需求數量調整。

玖、權責分工：如下表(表二)

表二 新社區開發權責分工表

工作項目	主辦單位
地質鑽探	內政部營建署
土地取得（變更）	縣市政府
規劃設計	內政部營建署
建築細部設計	內政部營建署
請領建築執照及編定工程預算書	內政部營建署、縣市政府
舉辦說明會	內政部營建署、縣市政府
綜合規劃書擬定與報核	內政部營建署
申請經費補助及撥貸	縣市政府
受理災民預約登記	縣市政府
發包	內政部營建署
施工（含整地、綠化）	內政部營建署
完工驗收、請領使用執照及接水接電	內政部營建署、縣市政府
核定售價	內政部營建署
配售進住、管理維護	縣市政府

拾、優先開發地區預計進度（表三至表六）

一、南投縣茄苳新社區（原南投國宅二期用地）

- 1.一般住宅：自九十一年三月一日起至九十二年八月十五日配售進住止。
- 2.平價住宅：自九十一年三月一日起至九十三年三月十五日配售進住止。

二、台中縣東勢新社區（原東勢國宅用地）

- 1.一般住宅：自九十一年三月一日起至九十二年十月三十日配售進住止。
- 2.平價住宅：自九十一年三月一日起至九十三年四月三十日配售進住止。

三、南投埔里北梅新社區（蜈蚣里遷村案）

- 1.一般住宅：自九十一年五月一日起至九十三年二月二十八日配售進住止。
- 2.平價住宅：自九十一年五月一日起至九十三年九月三十日配售進住止。

四、雲林斗六嘉東新社區

自九十一年五月一日起至九十二年五月三十日剩餘地標售止。

五、南投縣竹山柯子坑新社區

- 1.一般住宅：自九十一年三月一日起至九十三年一月十五日配售進住止。
- 2.平價住宅：自九十一年三月一日起至九十三年八月十五日配售進住止。

六、南投縣埔里鎮南光段

平價住宅：自九十一年三月十五日起至九十三年八月三十一日配售進住止。

七、南投縣魚池鄉興池段

平價住宅：自九十一年八月一日起至九十四年一月十五日配售進住止。

八、台中縣太平市德隆新社區(頭汴里遷村)

- 1.一般住宅：自九十一年六月一日起至九十三年四月十五日配售進住止。
- 2.平價住宅：自九十一年六月一日起至九十三年十一月十五日配售進住止。

九、台中縣大里菸類試驗所

平價住宅：自九十一年五月一日起至九十四年十月三十日配售進住止。

十、台中縣石岡鄉新德興段、土牛段

- 1.一般住宅：自九十一年七月一日起至九十三年五月十五日配售進住止。
- 2.平價住宅：自九十一年八月一日起至九十四年一月十五日配售進住止。

十一、台中縣太平市平欣段

平價住宅：自九十一年七月一日起至九十三年十二月十五日配售進住止。

二、新社區開發儲備用地作業

有關市地重劃開發作業，前經本部地政司邀集南投縣政府等相關單位於九十一年三月七日開會研商，決議請南投縣政府先行辦理草屯鎮新富寮及集集鎮廣明（二）二個市地重劃區，惟若同時辦理開發有困難時，得正式行文將草屯鎮新富寮區之開發工作，委託地政司辦理。案經南投縣政府正式備文將草屯鎮新富寮重劃區開發委託本部地政司辦理。並經南投縣政府會同本部地政司依上開決議分別於四月十二日及四月二十五日邀集草屯鎮新富寮及集集鎮廣明（二）重劃區土地所有權人，就重劃後土地分配位置、面積及重劃負擔等事宜，召開試分配座談會，徵詢地主意見，俾利辦理後續重劃作業之參考。

本案九個擬辦市地重劃區係依九二一震災重建暫行條例第三十四條之一規定辦理，重劃區應提供百分之五十可建築用地作為安置災民使用，有別於一般市地重劃區，且非屬地方政府原預計辦理開發之地區，為使上述地區之開發工作能夠順利進行，對於開發經費有必要予以協助解決。案經本部地政司提請「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三十九次會議討論，決議請本部地政司於十日內擬具草屯鎮新富寮及集集鎮廣明（二）二個市地重劃區之財務計畫，其餘七個市地重劃區則於一個月內擬具財務計畫，俾向九二一震災社區重建更新基金管理委員會申請撥貸重劃所需經費。業經本部地政司分別於四月九日及四月二十五日將優先開發二重劃區及其餘七區之財務計畫草案提供南投縣循程序報核。

。

表五-1 新社區開發各項工作預定進度表（三樓透天厝）

工作項目	月份																												
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24					
土地取得（變更）	■																												
地質鑽探			■																										
規劃及舉辦說明會		■																											
建築細部設計及編定工程預算書					■																								
請領建築執照						■																							
綜合規劃書擬定與報核							■																						
申請經費補助及撥貸									■																				
受理災民預約登記									■																				
公開閱覽及呈核								■																					
發包									■																				
施工（含整地、綠化）										■																			
完工驗收、請領使用執照及接水接電																				■									
核定售價																						■							
配售進住																								■					

註：1.需完成先期作業之土地鑑界、測量、非都市土地變更書圖製作等工作。

2.本表各工作進度及時程，仍須視個案辦理情形而有所變更。

表五-2 新社區開發各項工作預定進度表（四樓透天厝）

月份	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
工作項目																									
土地取得（變更）	■	■	■	■																					
地質鑽探			■	■	■	■																			
規劃及舉辦說明會		■	■	■																					
建築細部設計及編定工程預算書					■	■	■	■	■																
請領建築執照							■	■	■																
綜合規劃書擬定與報核								■	■	■															
申請經費補助及撥貸									■	■	■														
受理災民預約登記									■	■	■														
公開閱覽及呈核									■	■															
發包										■	■	■													
施工（含整地、綠化）											■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
完工驗收、請領使用執照及接水接電																					■	■	■	■	■
核定售價																							■	■	■
配售進住																									■

註：1.需完成先期作業之土地鑑界、測量、非都市土地變更書圖製作等工作。
 2.本表各工作進度及時程，仍須視個案辦理情形而有所變更。

表六 新社區開發各項工作預定進度表（地下一樓地上七樓集合住宅）

工作項目 \ 月份	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	
土地取得（變更）	■																														
地質鑽探		■																													
規劃及舉辦說明會	■																														
建築細部設計及編定工程預算書			■																												
請領建築執照				■																											
綜合規劃書擬定與報核					■																										
申請經費補助及撥貸							■																								
受理災民預約登記							■																								
公開閱覽及呈核							■																								
發包								■																							
施工（含整地、綠化）										■																					
完工驗收、請領使用執照及接水接電																										■					
核定售價																												■			
配售進住																														■	

註：1.需完成先期作業之土地鑑界、測量、非都市土地變更書圖製作等工作。

2.本表各工作進度及時程，仍須視個案辦理情形而有所變更。

附表 個別住宅融資撥貸作業時程表

期程 工作項目	90年1月 至4月	90年5月	90年6月	90年7月	90年8月	90年9月	90年10月	90年11月 至91年2月	91年3月 至93年6月
前置階段 重建機制設計	■								
第一階段 作業要點研擬		■							
*研訂作業要點		■							
*函報重建委員會			■						
*研修作業要點			■						
*函請作業要點					■				
第二階段 委託簽約					■				
*與金融機構簽約					■				
*委託經管公司履費收費作業須知					■				
*委託經理銀行※ (視需要辦理)								≡	
*教育宣導先期作業。							■		
第三階段 受理申請及教育宣導							■		
*受理申請							■		
*教育宣導講習及輔導							■		
*個案輔導與諮詢									■

一、「九二一地震重建區住宅政策與實施方案」執行協調 專案小組第四十一、四十二次會議決議重點摘要

(一)第四十一次 (91.04.08) 會議決議

案由：有關雲林縣政府函報「雲林縣嘉東新社區第一期開發區綜合規劃書及概算」案。

決議：請雲林縣政府依據行政院九二一震災災後重建推動委員會及本部營建署所提意見，修正綜合規劃書後再行函報。

案由：九二一震災社區重建更新基金集合式住宅更新重建融資經費與財團法人九二一震災重建基金會築巢專案之臨門方案融資撥貸協調整合辦理情形案。

決議：本案請本部營建署持續協調整合，如需修正「九二一震災社區重建更新基金都市更新地區重建融資撥貸作業要點」相關規定，亦請本部營建署積極辦理。

案由：修正「九二一震災社區重建更新基金個別住宅重建融資撥貸執行計畫」案。

決議：同意所提「九二一震災社區重建更新基金個別住宅重建融資撥貸執行計畫」修正案；有關九十一年度個別住宅融資撥貸分期分區宣導計畫表中宣導主辦機關之分工，請本部營建署會後與行政院農業委員會及行政院原住民族委員會協調修正。

案由：本部營建署建築工程組口頭報告台中縣東勢新社區基地一〇四六及一〇七五地號都市計畫樁位補釘事宜案。

決議：本案請台中縣政府儘速洽催東勢鎮公所訂定作業日期，並知會本部營建署市鄉規劃局配合於當日完成現地補測，並將成果送本部營建署建築工程組續辦建築線指定申請作業。

(二) 第四十二次(91.04.15) 會議決議

案由：有關台中縣及南投縣函報九二一震災新社區需求意願調查及相關事項案。

決議：關於本新社區需求意願調查結果作為參考數據。目前應就供給面對於已規劃完成之新社區，以舉辦說明會方式宣導；並以接受預約登記，取得建築執照後收取定金方式確定需求。

案由：台中縣大里菸類試驗所變更新社區開發用地案。

決議：本案屬政府開發之新社區，為免新社區開發時程延宕，請本部營建署於四月十六日本部都市計畫委員會會議確認三月十九日本部、台中縣、大里市都市計畫委員會聯席會議紀錄時，訂正會議紀錄，修正該都市計畫變更案專案小組審查意見（八），先行核定都市計畫變更程序；並請台中縣政府立即辦理都市計畫樁位測定及地籍分割等事宜，俾利本部營建署進規劃設計。

案由：有關九二一震災南投茄苳新社區後續是否繼續興建疑義案。

決議：南投茄苳新社區第一期開發區一般住宅六〇戶部分，仍按原興建計畫進行；第二期以後是否興建需視實際需求而定，惟仍需先行規劃設計至可隨時請領建築執照階段，各分期開發之新社區均應以此原則辦理。

案由：為九二一震災開發新社區撥貸預算，部分調整流用為平價住宅補助費用，業經行政院主計處審核意見：請俟暫行條例完成立法程序及經費需求核定後再依程序辦理，如何因應案。

決議：本案已納入九二一震災重建暫行條例修正草案並送立法院審議中，惟如於修法完成前，即需動支經費者，擬依據行政院九二一震災災後重建推動委員會第十二次委員會議決議事項，提報九二一震災社區重建更新基金管理委員會通過後墊款辦理。

二、各機關(91.04.01-91.04.30)推動住宅重建重點工作紀要

項目	日期	重點工作事項	主辦單位	辦理情形 (決議重點摘要)	備註
都市更新重建	91.04.04	集合住宅都市更新公告實施	台中縣政府	台中縣豐原市向陽永照社區都市更新案公告實施。	
	91.04.12 91.04.26	都市更新重建技術服務輔導	內政部營建署 (都市計畫組)	九二一震災都市更新重建技術服務輔導小組赴台北市、台中縣市等鄉鎮，輔導二十四處社區辦理都市更新重建，截至目前總計已完成八十一處社區之輔導工作。	
震損集合住宅判定爭議最終鑑定	91.04.03 91.04.12	雲林縣祥瑞大樓第二次現場履勘及第四次預審會議。	內政部營建署 (建築管理組)	四月三日辦理第二次現場履勘；四月十二日召開第四次預審會議。	
	91.04.13	南投縣草屯鎮永昌市場最終鑑定案	內政部營建署 (建築管理組)	辦理委外再鑑定及現場說明。	
	91.04.18 91.04.23	台中縣太平市新天下最終鑑定案	內政部營建署 (建築管理組)	四月十八日辦理資料審查；四月廿三日現地履勘。	
震損集合住宅必要性公共設施修復補強	91.04.12	召開營建署九二一震災震損集合住宅必要性公共設施修復補強工程補助審查小組第四次審查會議	內政部營建署	第四次審查小組審查結果，南投縣埔里家天下、台中縣太平市富貴大樓、廣三名人山水、浪漫都市及大地城國等五案原則通過；南投縣南投市通力國寶案依審查小組決議修正後再提會討論；台中縣太平市元寶大廈案交付委員審查後再提會討論。	
新社區開發及平價住宅計畫	91.04.02	台中縣東勢鎮東勢新社區	內政部營建署	函送規劃配置圖、預估分戶售價表、「重建新社區出售住宅預約申購書」、「重建新社區出售住宅房地買賣契約書」、「重建新社區出租住宅租賃契約書」、「重建新社區社會救助性住宅借住契約書」等相關資料予台中縣政府，俾利該府辦理預約登記。	

項目	日期	重點工作事項	主辦單位	辦理情形 (決議重點摘要)	備註
新社區開發及平價住宅計畫	91.04.04	南投縣茄苳新社區	內政部營建署	辦理興建發包作業，預定五月一日辦理開標；另函送第一期透天六十戶配置圖、單元平面圖及預估售價表、「重建新社區出售住宅預約申購書」、「重建新社區出售住宅房地買賣契約書」、「重建新社區出租住宅租賃契約書」及「重建新社區社會救助性住宅借住契約書」等相關資料予南投縣政府，俾利辦理預約登記作業。	
新社區開發及平價住宅計畫	91.04.17	南投縣茄苳新社區一般住宅預約申購公告	南投縣政府	公告受理南投縣茄苳新社區一般住宅預約申購事宜。	
	91.04.22	審議「雲林縣嘉東新社區第一期開發區綜合規劃書及概算」會議	內政部營建署	請雲林縣政府依與會單位所提意見	
	91.04.23	台中縣太平德隆新社區開發規劃案	內政部營建署	邀集台中縣大里市等鄉鎮市組合屋管委會代表，假台中縣太平市公所大禮堂召開德隆新社區開發規劃案說明會。	
市地重劃儲備用地	91.04.12	草屯鎮新富寮重劃區試分配座談會	南投縣政府	邀集草屯鎮新富寮重劃區土地所有權人，就重劃後土地分配位置、面積及重劃負擔等事宜，召開試分配座談會，徵詢地主意見，俾利辦理後續重劃作業之參考。	
農村社區土地重劃	91.04.19	檢討南投縣農村社區土地重劃業務進度執行情形會議	行政院九二一震災災後重建推動委員會	第一期辦理之五區請定期召開趕工會報並重新檢討進度表送本會列管。第二期辦理之五區，請再予檢討評估辦理之可行性後報本會核處。	
	91.4.22	台中縣東勢鎮大茅埔農村社區土地重劃	台中縣政府	九二一地震災區重建台中縣東勢鎮大茅埔農村社區土地重劃環境影響說明書函送請環保局審議。	
土石流遷村	91.04.23	召開蜈蚣里土石流災害遷村案危險區內林班地承租地終止租約協調會	林務局南投林區管理處	俟當地機關與承租人達成協議後再行辦理	

項目	日期	重點工作事項	主辦單位	辦理情形 (決議重點摘要)	備註
原住民聚落遷住及住宅重建	91.04.19	研商九二一震災原住民地區總體營造工作執行事宜會議。	行政院九二一震災災後重建推動委員會	一、確認九十年度聚落環境復建工程(第一期)發包節餘款。 二、增辦計畫應考量社區均衡性、整體發展方向及策略，請以一年之時程研擬具體工作內容。	
	91.04.23	召開原住民地區震災復建小組第八次會議	行政院九二一震災災後重建推動委員會	一、確認並檢討原住民聚落遷住計畫工作執行情形。 二、討論決定台中縣都會區原住民就業臨時安置所實施計畫(含組合屋非震災受災戶)及原住民住宅重建各項補助款設立專戶處理作業程序之處理方案。	
待售國宅安置組合屋受災戶	91.04.18	價購待售新社國宅安置新社鄉興安及大愛組合屋之受災戶	行政院九二一震災災後重建推動委員會	一、配合新社國小操場於九月開學前完成興闢，慈濟大愛村組合屋住戶優先協調安置 二、國宅租金進一步協商。 三、新社國宅提供平價住宅之整體處理作業，請台中縣政府研擬送本會協調。 四、台中縣政府處理組合屋業務及所需經費，請納入本會補助「台中縣政府九二一震災災區住宅及社區重建諮詢服務團暨工作站建置計畫」積極辦理。 五、已搬遷離之住戶，請本會生活重建處協調台中縣政府、新社鄉公所辦理後續關業。	
重建相關法令修頒	91.04.17	九二一震災鄉村區重建及審議作業規範修正發布	內政部 (營建署綜合組)	台內營字第○九一○○八二八○一號令修正發布本規範第五點、三十八點、第四十點、第七十二點及附件一等條文。	

項目	日期	重點工作事項	主辦單位	辦理情形 (決議重點摘要)	備註
組合屋安置與拆遷	91.04.10	召開「九二一震災災後重建推動委員會組合屋安置與拆遷專案小組第三次委員會議	行政院九二一震災災後重建推動委員會	<p>◎討論事項一： 案由：為九二一震災興建之組合屋清查、拆遷、置放及土地回復原使用之作業流程，有無統一訂定必要，提請討論。 決議：有關九二一震災興建之組合屋清查、拆遷、置放及土地回復原使用之作業流程經檢討不統一訂定，請重建區各縣市政府參考台灣省組合屋拆除作業程序，依組合屋各種不同狀況研擬拆遷計畫報請內政部營建署核定。</p> <p>◎討論事項二： 案由：台中市北屯區老人醫院、仁愛之家組合屋得否輔導合法化或應執行拆除。 決議：有關台中市北屯區老人醫院、仁愛之家組合屋得否輔導合法化或應執行拆除乙案，請依台中市政府所提計畫辦理。</p> <p>◎討論事項三： 案由：有關「九二一震災臨時住宅分配作業要點」第一類申請資格：「：：災前同一戶內人口無其他自有住宅、眷舍：：」擬修正為「：：災後同一戶內人口於該縣轄內無其他自有住宅、眷舍：：」及設立組合屋住戶「申訴管道」案，提請討論。 決議： 一、有關組合屋清查過程中，屢遭住戶反彈乙節，請各縣市政府於「社區重建諮詢服務團及工作站」中設立「專案小組」解決組合屋住戶安置或重建相關問題，經費則於該預算項</p>	

項目	日期	重點工作事項	主辦單位	辦理情形 (決議重點摘要)	備註
組合屋安置與拆遷	91.04.10	召開「九二一震災災後重建推動委員會組合屋安置與拆遷專案小組第三次委員會議	行政院九二一震災災後重建推動委員會	<p>下支應。</p> <p>二、至前揭臨時住宅分配作業要點第一類資格條文部分：「：：災前同一戶內人口無其他自有住宅、眷舍：：」，經與會各機關代表討論後，仍維持原條文不予修正，個案則由各縣市政府自行核處。</p> <p>◎討論事項四：</p> <p>案由：有關組合屋住戶配住資格清查後，符合或不符合資格低收入戶、獨居老人、單親家庭、原住民等弱勢族群之處理措施，提請討論。</p> <p>決議：</p> <p>一、各機關均認為不符合資格進住組合屋之弱勢族群已領有相關社會福利補助，應依規定輔導搬離組合屋。</p> <p>二、有關符合進住資格之組合屋弱勢族群優先運用國宅安置，及不符合進住資格之組合屋弱勢族群輔導安置，其安置計畫（含資格認定、搬離計畫、生活輔導、租購屋資訊等）請內政部於一個月內研訂。</p> <p>三、行政院原住民委員會所提草案，請提本會「原住民地區震災復建小組」討論。</p> <p>◎臨時動議結論：</p> <p>一、有關南投縣政府臨時提案部分，由本會住宅及社區處於會後與該府研商解決。</p> <p>二、有關台中縣太平市公所所提該市組合屋住戶中原</p>	

項目	日期	重點工作事項	主辦單位	辦理情形 (決議重點摘要)	備註
組合屋安置與拆遷	91.04.10	召開「九二一震災災後重建推動委員會組合屋安置與拆遷專案小組第三次委員會議	行政院九二一震災災後重建推動委員會	<p>國防部眷舍者之搬遷問題，請國防部協助該公所儘速處理並請一併檢討居住於其它組合屋具相同身份者之搬遷問題。</p> <p>三、有關南投縣魚池鄉公所所提「臨時住宅借住契約」內容不符公證法第十三條規定及公證費請予補助乙節，另由本會邀集法制及其他相關單位研商解決。</p> <p>四、經清查不符續住資格者，屆期如仍執意不搬離，請管理機關會同協調各轄區警力、自來水及電力單位，以斷水、斷電及上鎖等方式先予處理，整棟獨立之臨時住宅於騰空後，即予拆除。</p> <p>五、有關組合屋處理政策說帖已於會場分送，請各機關詳閱，作為執行之參考。</p>	

三、「九二一震災鄉村區重建及審議作業規範」修正條文

九二一震災鄉村區重建及審議作業規範前經內政部（以下簡稱本部）以九十年一月十九日台九十內營字第九〇八二二六四號函頒，並經本部九十年七月二日台九十內營字第九〇八四二八〇號令及九十一年二月十八日台內營字第〇九一〇〇八一九一〇號令修正部分條文。九二一震災地區申辦新社區開發案件，如涉非都市土地使用分區及使用地變更者，無論為民間申請人或政府機關申請，均應依本規範規定辦理，致本部營建署於推動九二一平價住宅興建計畫時，衍生本規範之部分規定於適用政府申辦之案件時確有部分無法遵辦之處。為利屬政府興建之住宅計畫之推動，加速達到安置受災戶之目的，爰依本部「九二一地震重建區住宅政策與實施方案」執行協調專案小組第三十六次會議討論決議，於九十年四月十七日台內營字第〇九一〇〇八二八〇一號令修正發布本規範第五點、三十八點、第四十點、第七十二點及附件一等條文。

修正條文	說明
<p>五、申請非都市土地使用分區變更及使用地變更編定之開發案件，以縣(市)政府為受理及審查機關，其申請程序不受區域計畫法第十五條之一、農業發展條例第十條及非都市土地使用管制規則第三章第十條至第二十六條、第三十條及第四十八條之限制，應檢具下列文件向縣(市)政府申請之：</p> <p>(一)申請書。</p> <p>(二)受災戶住宅需求名冊及安置計畫。<u>但屬政府興辦之住宅興建計畫申請案件，得免製作本項規定內容。</u></p> <p>(三)開發計畫書圖(含財務計畫及協議書)。 前項書圖文件製作格式參照附件一規定辦理。</p>	<p>考量由政府興建之住宅計畫於開發許可審查階段可能尚無特定安置對象，實難依規範規定於開發計畫書圖中檢附受災戶住宅需求名冊，爰於本點第一項第二款增訂「但屬政府興辦之住宅興建計畫申請案件，得免製作本項規定內容。」之但書，以利政府興建住宅計畫之推動，及加速完成安置受災戶之目的。</p>

修正條文	說明
<p>三十八、基地開發後，包含基地之各級集水區，以二十五年發生一次暴雨產生對外排放逕流量總和，不得超出開發前之逕流量總和。並應以五十年發生一次暴雨強度之計算標準提供滯留設施，以阻絕因基地開發增加之逕流量，有關逕流係數之採用，得參考行政院農業委員會之水土保持技術規範，並取上限值計算。</p> <p>如基地之範圍及形狀，無法自力提供滯留設施者，應取得同一集水區相關地主及居民之同意書，並協議共同提供相關基地之滯留設施。</p> <p>如基地經過整地而改變集水區之範圍，應以改變後之集水區為審議之基本單元，惟須經主管水土保持、水利機關之同意。</p> <p>第一項逕流量之計算，應經依法登記開業之相關專業技師簽證。<u>但由政府相關專業機關提供者，不在此限。</u></p>	<p>本點中有關逕流量之計算資料，如係由政府相關專業機關依本規範之書圖製作等有關規定提供者，應已具公信力，實無需再經相關專業技師簽證。爰於第四項後段增訂「但由政府相關專業機關提供者，不在此限。」之但書文字。</p>
<p>四十、基地開發應分析環境地質及基地地質，如潛在地質災害具有影響相鄰地區及基地安全之可能性者，其災害影響範圍內不得開發。但敘明可排除潛在地質災害者，並經依法登記開業之相關地質專業技師簽證<u>或由政府相關專業機關提供</u>，在能符合本規範其他規定之原則下，不在此限。</p>	<p>本點中有關環境地質及基地地質之分析資料，如係由政府相關專業機關依本規範之書圖製作等有關規定提供者，應已具公信力，實無需再經相關專業技師簽證。爰於第四項後段增訂「但由政府相關專業機關提供者，不在此限。」之但書文字。</p>
<p>七十二、基地如位於平地之特定農業區及一般農業區者，依下列各款及本規範規定申請開發。但第三十三點及第六十二點，不在此限。</p> <p>(一)申請土地必須位於現有國中、國小學區範圍及自來水、電力、電信及垃圾處理等公共設施服務範圍內。其中國中、國小學區範圍由當地該管縣(市)政府教育主管機關認定之。</p> <p>(二)住宅社區居住淨密度每公頃不得超過一百二十戶；建蔽率不得超過百分之五十，容積率不得超過百分之一百五十。</p>	<p>考量受災戶經濟能力薄弱，每戶之居住空間在二十五至二十七坪間應已足敷需求，按此標準計算，居住淨密度每公頃應以不超過一百二十戶較為合理，爰將規範第七十二點第一項第二款規定，由原「住宅社區居住淨密度每公頃不得超過一百戶」修正為「住宅社區居住淨密度每公頃不得超過一百二十戶」</p>

修正條文	說明
<p>(三)申請開發基地之公共設施或必要性服務設施比例不得低於開發總面積的百分之三十五；其餘土地得為建築用地，其中供住宅使用之土地至少應占開發總面積的百分之五十五以上，至供社區中心使用之土地不得超過開發總面積的百分之五。</p> <p>(四)開發者至少應同意捐贈開發總面積百分之三十五之公共設施用地予縣(市)政府或鄉(鎮、市、區)公所。其捐贈之類別、方式及時程，並應納入開發計畫書中載明。</p> <p>(五)在特定農業區設置住宅社區與緊臨農地之農業生產使用性質不相容者，應配置適當隔離綠帶或隔離設施。但經配合整體規劃配置綠地、公園或緩衝帶，具有隔離效果者，得免再配置隔離綠帶或隔離設施。住宅社區內可建築用地之綠覆率不得低於百分之十五。</p>	
<p>附件一、申請書圖文件製作格式</p> <p>九二一震災地區非都市土地鄉村區開發案，其開發計畫書圖相關文件之製作，應參考下列規定之章節與內容為原則，輔以分析圖表說明，但得因開發個案性質之差異予以調整。</p> <p>如依水土保持法製作水土保持相關計畫書圖文件者，免製作開發計畫書圖之整地排水工程部分。</p> <p>屬政府興辦之農村社區土地重劃及原住民聚落重建等申請案件，其書圖文件之項目得予簡化。</p> <p>業經縣(市)政府許可之開發案，如擬申請變更開發計畫者，其書圖文件得僅製作開發案變更前後之差異部分及本附件開發計畫書圖之大圖及實質發展計畫中有關土地使用計畫之資料。</p> <p>為審議通過之書圖文件便儲存與查詢，審查通過之開發案，有關其書圖文件部分應錄製成光碟片供審查單位存檔。</p> <p>壹、申請書</p> <p>.....</p> <p>十四.相關簽證技師資料：地形圖及坡度分析圖應檢附相關測量專業技師簽證，地質部份</p>	<p>有關逕流量之計算、整地排水工程、地質分析、及地形圖等資料，如係由政府相關專業機關依本規範之書圖製作等有關規定提供者，應已具公信力，實無需再經相關專業技師簽證。爰增訂「但由政府相關專業機關提供者，不在此限。」之但書文字。</p>

修正條文	說明
<p>應檢附相關地質或大地工程專業技師簽證，整地排水部份應檢附相關土木、水利或水土保持工程專業技師簽證。<u>但由政府相關專業機關提供者，不在此限。前揭相關專業技師，以技師法規定之技師執業範圍為準。</u></p>	
<p>貳、受災戶住宅需求名冊及安置計畫</p> <p><u>屬政府興辦之住宅興建計畫申請案件，得免製作本項規定內容。</u></p> <p>一、受災戶住宅需求名冊： （受災戶住宅需求名冊表格，略）</p> <p>二、受災戶住宅需求意願書： 以受災戶住宅需求名冊所載需求名單，每人以一張A 4紙張採直式方式填寫。 （意願書表格，略）</p> <p>三、受災戶安置計畫： 申請開發者應於新社區開發計畫書圖中標示受災戶安置範圍，並訂定受災戶安置計畫，其內容包括：受災戶住宅用地之區位、用地面積、建築型態、房屋格局，各類住宅坪數、興建戶數，預期銷售價格（每戶總價及每坪單價）。必要時，得由縣(市)政府與申請開發者協議將受災戶住宅用地中之部份用地預留為平價住宅用地，供縣(市)政府承購後興建平價住宅安置低收入及弱勢受災戶。由政府開發之新社區，應按照配售住宅、出租住宅及社會救濟住宅，分別標示。</p>	<p>考量由政府興建之住宅計畫於開發許可審查階段可能尚無特定安置對象，實難依規範規定於開發計畫書圖中檢附受災戶住宅需求名冊，爰修正前段文字，由原「屬政府興辦之原住民聚落重建申請案件，得以委託規劃團隊製作之書圖及中央主管機關核准文件替代，免製作本項規定內容。」修正為「屬政府興辦之住宅興建計畫申請案件，得免製作本項規定內容。」，以利政府興建住宅計畫之推動，及加速完成安置受災戶之目的。</p>

註：劃線部分即修正發布之條文內容。

四、九二一震災社區重建更新基金個別住宅重建融資撥貸執行計畫

壹、依據

- 一、行政院九二一震災災後重建推動委員會九十年五月三日第七次委員會議核定「九二一地震重建區住宅政策與實施方案」。
- 二、內政部九十年九月十二日函頒「九二一震災社區重建更新基金個別住宅重建融資撥貸作業要點」、行政院農業委員會九十年九月十四日函頒「九二一震災社區重建更新基金農村聚落個別住宅重建融資撥貸作業要點」及行政院原住民族委員會九十年九月十三日函頒「九二一震災社區重建更新基金原住民聚落住宅重建融資撥貸作業要點」規定辦理。本融資受理申請期限至九十三年二月四日，融資期限至九十四年二月四日止。

貳、目標

協助擔保品不足個別住宅重建之弱勢受災戶創造足額擔保品，以順利轉貸九二一震災重建家園貸款或其他貸款，解決個別住宅弱勢受災戶居住問題以安定其生活。

參、實施期間

九十年元月一日至九十三年六月卅日。

肆、實施區域

個別住宅全倒受災戶主要分佈之南投縣、台中縣、台中市、彰化縣、雲林縣、苗栗縣及嘉義縣等縣市之整體都市更新範圍外之地區。

伍、執行機關（機構）及分工

- 一、指導機關：行政院九二一震災災後重建推動委員會。
- 二、辦理機關：內政部（營建署）、行政院農業委員會、行政院原住民族委員會。

三、協辦機關（構）：

- (一)重建區各縣市政府暨所轄鄉鎮市區公所。
- (二)中華民國建築經理商業同業公會。
- (三)各承辦金融機構。

陸、實施重點工作及時程：

由於九二一震災個別住宅重建融資撥貸機制係於編列預算後再進行機制架構設計，完成後再進行相關作業規定之訂定及後續執行事項，且位於整體都市更新範圍外之個別住宅分佈甚廣，為使本機制能順利推動並提供災民更具深度及廣度之服務，茲研擬四階段實施策略，實施時程自九十年元月至九十三年六月卅日止（詳如附表），各階段實施要項分述于後：

一、第一階段：機制設計前置作業（九十年一至四月）

為協助九二一震災位於整體都市更新範圍外之個別住宅重建，重建委員會召開四次運作機制會議獲致結論，於九十年四月九日以(九十)重建住字第六八三四號函會議紀錄，請內政部(營建署)、行政院農業委員會及行政院原住民族委員會於九十年四月底前據以訂定社區重建更新基金融資個別住宅重建相關作業要點在案。

二、第二階段：作業要點研擬（九十年四月至九月）

內政部(營建署)、行政院農業委員會、行政院原住民族委員會積極研擬作業要點(草案)並依重建委員會九十年八月八日(九十)重建住字第一八三〇八及一八六二三號函修正，據以完成個別住宅重建融資撥貸作業要點，具體工作內容包括：

- (一)研訂九二一震災社區重建更新基金個別住宅重建融資撥貸相關作業要點(草案)。
- (二)開會研商並提報內政部「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討論確定。
- (三)函報重建委員會轉提報「九二一震災社區重建更新基金管理委員會委員會議」審議。
- (四)研修九二一震災社區重建更新基金個別住宅重建融資撥貸相

關作業要點（草案）。

(五)函頒九二一震災社區重建更新基金個別住宅重建融資撥貸相關作業要點。

三、第三階段：委託金融機構、建經公司及經理銀行簽約（九十年九月至十一月）

由各業務機關依作業要點規定，公開徵求承辦之金融機構，研訂委託契約並與承辦金融機構簽約、訂定受災戶委託建築經理公司服務費用申請補助須知、依政府採購法規定辦理委託經理銀行代撥事宜、教育宣導先期作業。具體工作內容包括：

- (一)召開融資撥貸說明會邀請各金融機構。(重建委員會、內政部營建署、行政院農業委員會、行政院原住民族委員會)
- (二)協商各承辦金融機構並簽訂有償委託契約。(內政部營建署、行政院農業委員會、行政院原住民族委員會)
- (三)協商訂定委託建築經理公司服務費用申請補助須知。(內政部營建署、行政院農業委員會、行政院原住民族委員會、建築經理公司或公會)
- (四)視實際需要依政府採購法辦理委託經理銀行代撥事宜。(內政部營建署、行政院農業委員會、行政院原住民族委員會)
- (五)教育宣導先期作業。(內政部營建署、行政院農業委員會、行政院原住民族委員會、重建區縣市政府)

四、第四階段：教育宣導、個案輔導及檢討（九十年十月至九十三年六月）

各業務機關除督促各承辦金融機構受理重建戶申請作業外，考量本個別住宅重建機制辦理地區不同，內政部為都市更新地區農村聚落區外地區，農業委員會為農村聚落地區，原住民族委員會為原住民聚落地區，進行教育宣導為求效率並避免行政資源浪費，由上開主辦機關協調合作，透過權責分工方式進行教育宣導，以達事半功倍之效，爰訂定分期分區宣導計畫如後：

(一)第一期：辦理二梯次重建區種子人員講習訓練。

- 1.講習對象：(1)重建區縣市（鄉鎮）承辦人員。
- (2)重建區承辦金融機構承辦人員。

(3)重建區相關服務團隊。

2.講習地點：台中市、南投縣

3.講習日期與場次：九十年十一月，為期一個月，以辦理二場次為原則。(由內政部營建署、農業委員會各主辦乙場、原住民族委員會協辦)

(二)第二期：重建區分區巡迴講習，以鄉鎮為單位，實施範圍先以個別受災戶最多之南投縣、台中縣為主，其他重建區則視實際情形辦理。

1.成立巡迴講習諮詢服務小組：由中央及地方主辦機關人員(各一人)、重建區承辦金融機構代表(一人)、建築經理公司代表(一人)組成。

2.巡迴講習服務地區：南投縣、台中縣、台中市、彰化縣、雲林縣、苗栗縣及嘉義縣等七縣市。南投縣、台中縣二縣市各鄉鎮自九十年十二月至九十一年二月八日(農曆年前)止，其他重建區則視實際情形辦理。(附表三)

3.執行日期：完成第一期作業後，依排定時程辦理。

(三)第三期：經由巡迴講習意見反映及受災戶資料之掌握，進行災民重建意願調查篩選，透過建築經理公司進行個案輔導及預算檢討。

柒、經費來源

由九十年度九二一震災重建特別預算項下支應。

捌、其他

本實施計畫未盡事宜，得視實際需要適時修正補充之。

五、台中縣太平德隆新社區規劃說明會資料

壹、社區建築配置計畫

本社區規劃採中低密度開發，以透天式一般住宅（三層）及簇群式平價住宅（七層）爲主，在規劃完善的公共設施、社區管理中心及開放空間的環境下，使各戶皆享有公共及私有的理想居住環境。

一、基地現況分析：

本新社區基地現屬非都市土地一般農業區之特定目的事業用地，擬變更爲非都市土地鄉村區之乙種建築用地，其變更作業均同時辦理中。

基地西南向臨接約七公尺之德明路，基地四周公共設施均已開發，附近多爲住宅社區，鄰近地區有學校、遊樂區、部隊訓練中心……等，交通十分便利。往西北約一個多小時車程，可達台中市區，往東北約半個多小時，可達國立勤益技術學院，往東約半個多小時，可達頭汴坑蝙蝠洞遊樂區，往南約二十多分鐘，可達台灣電影文化城，往西南約四十多分鐘，可達草湖、青年中學、霧峰高農、明臺中學……等。

二、建築物配置原則及構想：

本計畫整體住宅社區之規劃配置，配合新社區的需求以及依據現行法令相關規定，於基地面前德明路拓寬爲十公尺，以及周圍劃設十公尺環狀道路兼作緩衝帶，基地內以六公尺通路作環狀連結。臨德明路以配置鄰里公園及社區中心，形成本社區之入口開放空間意象，促進社區交誼與社區認同以增進敦親睦鄰。

本計畫之建築類型有一般住宅（三層）及平價住宅（七層）二大類。一般住宅爲透天式獨棟獨戶使用，採連棟式規劃配置。平價住宅則以出租型、救濟型等使用原則，設計簇群式集合住宅。住宅規劃區位配合基地敷地環境，其中基地東南、東北側現有住宅社區，配置一般住宅與其相鄰，並以十公尺環狀道路相臨接。一般住

宅配置用地約佔全住宅基地面積之 2/3；另平價住宅則配置於基地西北處約佔全住宅基地面積之 1/3。規劃十公尺環狀道路與現有一層樓之塑膠工廠相鄰。

三、建築之量體：

(一)一般住宅

透天式三樓住宅以連棟式規劃配置，前院進深六公尺，每戶一停車位，後院與鄰棟間設置三公尺防火巷。連棟建築長度均在七十公尺以內，採偶數戶配置計約十二棟，以低密度低容積規劃開發，共配置七十二戶，室內空間規劃：一樓有客、餐廳、廚房、洗手間，二、三樓有兩間臥室、一間衛生設備、樓梯間直通屋頂，室內空間及造型配合鄉村風俗以簡潔樸素方式設計。

(二)平價住宅

平價住宅以五併、三併、雙併七層樓簇群式集合住宅規劃配置，計有十六坪型及二十四坪型等兩種類型，各棟設有一部電梯及一座樓梯，共配置十六坪型二十八戶、二十四坪型四十二戶；十六坪型室內空間有兩臥室、客、餐廳、廚房、衛浴設備；二十四坪型室內空間有三臥室、客、餐廳、廚房、一衛浴設備、一洗手間；地下室開挖一層作為防空避難室兼機車停車空間以及必要之機電設備空間，採低建蔽率、中密度容積規劃設計，地面敷地留設社區開放空間，供社區居民交誼及停車使用。

貳、一般住宅預估售價

三層透天厝住宅（七十二戶），約四五·七坪，平均售價預估約三百三十萬元。

註：本案建築規劃將依核准建照內容辦理施工，實際售價於完工結算後依區位及樓層指數計算後公告為準。

