



九二一震灾灾后重建新小区开发作业程序

内政部九十年十一月十六日台九十内营字第 9067256 号函

- 一、住宅需求调查：县市政府或乡镇市公所应按「新小区住宅需求调查表」办理需求意愿调查，并依结果填表「新小区住宅需求统计表」。
- 二、土地勘选评估：由重建区乡镇市公所依据住宅重建需求，按「九二一震灾重建新小区开发地区勘选作业程序」中所订基地勘选原则，就辖区内就业求学等生活机能方便，在分区方面以现有都市计划区内住宅区，其它可供兴建住宅分区土地、都市计划外建筑用地；都市计划区内外适合变更作为新小区开发使用土地为优先级；土地权属方面，以公有、公营事业机构所有、私有且适合办理市地重划区段征收者为优先级，分类清查送县市政府填表评比送内政部营建署办理适合新小区开发土地之基地条件勘选评估。
- 三、小区计划核定：县市政府应依第一点意愿调查结果就第二点勘选评估适合新小区开发之各处土地，综合基地区位及住宅需求数据，依「九二一震灾重建新小区开发地区勘选作业程序」规定，研拟可行性规划报告，送内政部营建署据以会同相关单位审查核定为新小区实施地区。
- 四、基地规划配置：各新小区规划设计之主办单位，应依兴建住宅需求统计表进行基地规划配置、住宅单元设计及房地售价预估作业，并连同基地位置图说，送县市政府完成住宅承购意愿调查后，将结果送交主办规划设计单位。
- 五、工程细部设计：各新小区规划设计之主办单位，应依前项承购意愿调查结果办理公共工程及建筑工程之细部设计、预算编列及请领建造执照。
- 六、住宅预约登记：各新小区规划设计之主办单位于领得建筑执照，应将相关设计图说及书面数据，送该县市政府据以依「重建新小区开发住宅配售及管理维护作业规范」办理公告、规定期限受理预约承购申请，并依受理申请及审核结果决定实际兴建户数。
- 七、土地取得作业：县市政府对于各新小区土地之取得，应配合建照执照申请、工程发包施工进度之需要，依「九二一震灾重建暂行条例」及相关法令规定办理。
- 八、工程发包施工：各新小区规划设计之主办单位，应依第六点县市政府确定实需兴建户数办理发包施工。
- 九、经费补助申请：新小区开发申请经费补助，由主办单位依据「九二一地震灾后重建新小区开发规划设计费补助作业要点」、「九二一重建地区示范性小区重建地质钻探补助作业要点」、「九二一地震重建区都市更新地区及新小区开发地区技术顾问费用补助作业要点」、「九二一地震重建区新小区开发地区及都市更新地区公共设施兴建与复旧工程费补助作业要点」、「九二一震灾重建新小区开发、都市更新地区内土地征收及地上物拆迁补偿费拨贷、补助作业须知」、「补助九二一震灾重建区新小区开发地区共同管道工程经费须知」向内政部营建署申请拨付补助经费。
- 十、经费拨贷申请：由主办单位研拟财务计划经提「九二一地震重建区住宅政策与实施方案」执行协调项目小组审核通过，提九二一震灾小区重建更新基金管理委员会审议后，依据「九二一震灾小区重建更新金融融资新小区开发拨贷作业要点」及「九二一震灾重建新小区开发、都市更新地区内土地征收及地上物拆迁补偿费拨贷、补助作业须知」，向内政部营建署申请拨付土地取得及工程施工等经费。
- 十一、住宅分配管理：

(一) 一般住宅配售及管理维护：依据「重建新小区开发住宅配售及管理维护作业规范」规定办理。

(二) 住宅出租及管理维护：依据「重建新小区开发住宅出租及管理维护作业规范」规定办理。

(三) 救济住宅安置：依据「重建新小区开发社会救济住宅安置及管理维护作业规范」规定办理。

十二、计划实施期程：各新小区开发应依「九二一震灾重建新小区开发审核及经费拨付作业流程」办理，预估进度管制表模板如「九二一震灾重建区新小区开发进度表（以区段征收方式办理）」、「九二一震灾重建区新小区开发进度表（以市地重划方式办理）」、「九二一震灾重建区新小区开发进度表（以一般征收方式办理）」，各县市政府并应配合各新小区个案需要拟定预定进度表及定期填制实际进度表，送行政院九二一震灾灾后重建推动委员会据以追踪列管，并副本抄送内政部营建署。

十三、前开作业程序，必要时可同步实施或调整办理。





附表一 九二一震灾灾后重建开发新小区住宅意愿调查表

您好！政府为安置重建户之需，特拟订新小区开发计划，由政府取得土地，补助部分公共设施经费，兴建住宅以安置重建户。兹为了解各小区开发兴建住宅之需求，谨订定本问卷，敬请您惠予提供我们想迫切知道的信息，让新小区能更符合您的需要，谢谢您的协助与合作，敬祝 合家平安！

○○政府 敬上
(乡、镇、市)公所

填表人：_____ 电 话：_____

住 址：_____

1. 您府上目前是否合乎下列各项新小区安置对象之资格

(1) 是，请于符合之项目前勾选（勾选完请继续回答第2题）

位于断层带、土石流危险区或其它地质脆弱地区之受灾户。

公寓大厦因震灾毁损并经拆除者，其建筑基地无法以市地重划、区段征收、都市更新或其它方式办理重建者。

公共设施保留地上之受灾户。

灾区公共建设拆迁户。

位于无法分割之共有土地、祭祀公业土地、位于台拓地、头家地、实验林地、公有土地及无自有土地之受灾户。

其它经县（市）政府认定符合安置计划者（请说明_____）。

(2) 否（结束问卷）

2. 原受损建筑物是否已纳入或申请依都市更新、震损集合住宅修复补强、拆除及重建、个别住宅重建、农村聚落重建、原住民聚落重建补助方案办理住宅重建者？

(1) 是（结束问卷）

(2) 否（请继续回答第3题）

3. 是否已申请九二一震灾 350 万元优惠购屋、重建或修缮贷款或获配国民住宅者？

(1) 是（结束问卷）

(2) 否（请继续回答第4题）

4. 原有土地位置（地段、地号）：

原有住宅类型：透天 五楼以下公寓 六楼以上公寓大楼 其它

原有住宅室内面积：_____坪（不含阳台、楼梯、电梯、屋顶突出物、地下室）

5. 希望新小区坐落乡镇市及地点（可复选）：（1）_____（2）_____

（3）_____

6. 拟申请本新小区住宅之方式为：

(1) 承购一般住宅（请继续回答第7题）

(2) 承租平价住宅（请继续回答第9题）

(3) 申请救济性住宅（请继续回答第10题）



7.希望购屋价款（及每月负担可偿还央行项目贷款金额）：中央银行项目融资贷款，期间二十年，最高350万元，其中150万元无息，另200万元年息3%，前三年不缴本息，后十七年一并平均摊还，详见「贷款每月摊还贷款本息表」

100万以下（4900元以下） 100~200万（4900~10700元）

200~300万（10700~17400元） 300~350万（17400~20700元）

350万以上（20700元以上）（_____万元）（除前项每月负担可偿还央行项目融资贷款金额以外，超过350万元部分需以自备款或另行办理贷款）

8.住宅型式及面积需求为（本题答完，请继续回答第12题）

（1）型式：透天住宅 四层二楼一户 四、五楼公寓式住宅 六楼以上住宅

（2）室内面积：34坪 30坪 28坪 24坪 20坪 小套房（12坪）（不含阳台、楼梯、电梯、屋顶突出物、地下室）

9.您希望承租住宅实际坪数及每月可负担租金？（本题答完，请继续回答第12题）

（1）8坪（1人） （2）12坪（2人） （3）16坪（3人） （4）20坪（4人以上），
每月可负担租金 _____元。

10.您府上是否符合下列救济性住宅安置条件：

（1）符合（本题答完，请继续回答第11题）

列册低收入户之全家无工作人口。

列册低收入户之六十五岁以上无工作能力之独居老人。

列册低收入户之无工作能力之单亲丧偶、身体残障、身心障碍户。

（2）不符合（结束问卷）

11.救济性住宅室内面积需求：（1）8坪（1人） （2）12坪（2人） （3）16坪（3人）

（4）20坪（4人以上）

12.住宅特别需求：无障碍设施 停车位 电梯 其它_____ 无



附表二 新小区住宅需求统计表

1.一般住宅（配售）需求户数

室内面积 (坪数)	希望购屋 价格 (万元)	透天住宅	四层二楼 一户	四、五楼 公寓式 住宅	六楼以上 住宅	小计	合计	住宅特别需求 项目统计
34	100~200							
	200~300							
	300~350							
	350 以上							
	小计							
30	100~200							
	200~300							
	300~350							
	350 以上							
	小计							
28	100~200							
	200~300							
	300~350							
	350 以上							
	小计							
24	100~200							
	200~300							
	300~350							
	350 以上							
	小计							
20	100~200							
	200~300							
	300~350							
	350 以上							
	小计							
小套房 12	100~200							
	200~300							
	300~350							
	350 以上							
	小计							
总	计							



2.出租住宅需求户数

室内面积坪型	出租住宅（户）	住宅特别需求项目统计
20坪（4人以上）		
16坪（3人）		
12坪（2人）		
8坪（1人）		
总计		

3.救济性住宅需求户数

室内面积坪型	出租住宅（户）	住宅特别需求项目统计
20坪（4人以上）		
16坪（3人）		
12坪（2人）		
8坪（1人）		
总计		

附件 九二一震灾重建新小区开发审核及经费拨付作业流程

