



## 九二一震災重建新社區開發地區勘選作業程序

內政部九十年八月三日台九十內營字第 9084760 號函

一、九二一震災重建新社區開發地區勘選作業，悉依本程序辦理。

二、區位選擇條件原則如下：

- (一) 參考災民需求意願調查及地方政府建議。
- (二) 儘量優先選擇目前可供建築使用且屬公有或公營事業機構之土地，並以鄰近現有學校、市場等公共設施及電力、電信及自來水等公用設備能配合需要供應之地區。
- (三) 鄰近受災戶現有聚落，並以臨接或設置八公尺寬度以上之聯外道路為原則。但情形特殊，專案報經內政部核定者，不在此限。
- (四) 鄰近產業，能提供災民就業機會之地區。
- (五) 新社區土地應儘量避免使用下列土地：
  1. 高等則農田、農地重劃區或已有重大公共投資之土地。
  2. 坡地百分之三十以上陡峭山坡地。
  3. 低窪地區、洪水平原管制區或其他特別管制區。
  4. 高速公路兩側各五十公尺以內之土地。
  5. 保安林地、礦區。
  6. 妨害自然優美景觀地區。
  7. 土地形狀畸零、無法合併改良利用之土地。
  8. 斷層帶兩側各五十公尺、土壤液化區、土石流災區、地質脆弱或其他潛在災害不適於作都市發展之土地。
  9. 有礙居住安全、寧靜與衛生之土地。

三、災區各鄉鎮市公所或縣（市）政府依第二條區位條件選擇土地辦理初勘後，按下列事項擬具新社區可行性規劃報告，循程序函送內政部會商有關機關核處：

- (一) 安置對象及需求意願調查：按「以土地重劃區段徵收開發新社區安置九二一震災受災戶土地之處理及配置作業辦法」第二條規定之對象，並依實際需求意願調查結果，辦理分類統計。
- (二) 安置方式：按一般住宅、平價住宅分列，並再細分不同型式、樓層及個別戶數需求。
- (三) 土地範圍、位置及地上物：含土地權屬清冊、地籍圖及標明位置之五千分之一相片基本圖。
- (四) 土地分區及編定：都市計畫分區、區域計畫分區及土地使用編定類別。
- (五) 區位條件分析：就第二條區位條件暨是否有無淹水之虞、各類污染、地質情形、對外交通、排水系統、就學購物及有無其他發展限制等各項因素綜合評估。
- (六) 土地開發方式：依價購、徵收、區段徵收、市地重劃等敘明。
- (七) 土地規劃方案：依公共設施、建築用地……等分列面積及比例，必要時以圖表輔助說明。
- (八) 開發取得建築用地與安置所需土地面積對照估算：按安置對象戶數、安置方式與土地規劃方案比較估算。
- (九) 財務概估：
  1. 土地開發成本：依下列各項估列後合計，並再計算取得之每平方公尺建築用地及每戶平均開發成本。



- (1) 土地及地上物取得價款：含土地及地上物補償費等，並依開發方式決定。
- (2) 規劃設計費用：依整體測量規劃、區段徵收作業、整地、道路、排水、污水、公園、綠地、共同管道及公共設施管線等公共設施規劃設計費列出。
- (3) 規劃工程設計及施工管理等技術顧問費。
- (4) 公共設施及相關用地費用：
  - ①共同管道幹管及支管工程費用。
  - ②聯外道路、大型公園、社區活動中心、共同管溝排水幹線等公共設施工程費。
  - ③聯外道路、大型公園、社區活動中心、共同管溝排水幹線等公共設施用地徵收及地上物拆遷費用。

2.住宅建築工程費用：按安置方式興建住宅戶數、樓層、構造型式估算出每戶及每平方公尺之建築費用。

(十) 預定進度：按計畫各階段工作項目列表標示。

四、內政部於接獲前項可行性報告後，視需要訂期邀集有關機關前往複勘認定區位適宜後，再予核定。

