



九二一震災重建新小区开发地区勘选作业程序

内政部九十年八月三日台九十内营字第 9084760 号函

一、九二一震災重建新小区开发地区勘选作业，悉依本程序办理。

二、区位选择条件原则如下：

- (一) 参考灾民需求意愿调查及地方政府建议。
- (二) 尽量优先选择目前可供建筑使用且属公有或公营事业机构之土地，并以邻近现有学校、市场等公共设施及电力、电信及自来水等公用设备能配合需要供应之地区。
- (三) 邻近受灾户现有聚落，并以临接或设置八公尺宽度以上之联外道路为原则。但情形特殊，项目报经内政部核定者，不在此限。
- (四) 邻近产业，能提供灾民就业机会之地区。
- (五) 新小区土地应尽量避免使用下列土地：
 1. 高等则农田、农地重划区或已有重大公共投资之土地。
 2. 坡地百分之三十以上陡峭山坡地。
 3. 低洼地区、洪水平原管制区或其它特别管制区。
 4. 高速公路两侧各五十公尺以内之土地。
 5. 保安林地、矿区。
 6. 妨害自然优美景观地区。
 7. 土地形状畸零、无法合并改良利用之土地。
 8. 断层带两侧各五十公尺、土壤液化区、土石流灾区、地质脆弱或其它潜在灾害不适于作都市发展之土地。
 9. 有碍居住安全、宁静与卫生之土地。

三、灾区各乡镇市公所或县（市）政府依第二条区位条件选择土地办理初勘后，按下列事项拟具新小区可行性规划报告，循程序函送内政部会商有关机关核处：

- (一) 安置对象及需求意愿调查：按「以土地重划区段征收开发新小区安置九二一震災受灾户土地之处理及配置作业办法」第二条规定之对象，并依实际需求意愿调查结果，办理分类统计。
- (二) 安置方式：按一般住宅、平价住宅分列，并再细分不同型式、楼层及个别户数需求。
- (三) 土地范围、位置及地上物：含土地权属清册、地籍图及标明位置之五千分之一相片基本图。
- (四) 土地分区及编定：都市计划分区、区域计划分区及土地使用编定类别。
- (五) 区位条件分析：就第二条区位条件暨是否有无淹水之虞、各类污染、地质情形、对外交通、排水系统、就学购物及有无其它发展限制等各项因素综合评估。
- (六) 土地开发方式：依价购、征收、区段征收、市地重划等叙明。
- (七) 土地规划方案：依公共设施、建筑用地……等分列面积及比例，必要时以图表辅助说明。
- (八) 开发取得建筑用地与安置所需土地面积对照估算：按安置对象户数、安置方式与土地规划方案比较估算。
- (九) 财务概估：
 1. 土地开发成本：依下列各项估列后合计，并再计算取得之每平方公尺建筑用地及每户平均开发成本。

- (1) 土地及地上物取得价款：含土地及地上物补偿费等，并依开发方式决定。
- (2) 规划设计费用：依整体测量规划、区段征收作业、整地、道路、排水、污水、公园、绿地、共同管道及公共设施管线等公共设施规划设计费列出。
- (3) 规划工程设计及施工管理等技术顾问费。
- (4) 公共设施及相关用地费用：
 - ①共同管道干管及支管工程费用。
 - ②联外道路、大型公园、小区活动中心、共同管沟排水干线等公共设施工程费。
 - ③联外道路、大型公园、小区活动中心、共同管沟排水干线等公共设施用地征收及地上物拆迁费用。

2.住宅建筑工程费用：按安置方式兴建住宅户数、楼层、构造型式估算出每户及每平方公尺之建筑费用。

(十) 预定进度：按计划各阶段工作项目列表标示。

四、内政部于接获前项可行性报告后，视需要订期邀集有关机关前往复勘认定区位适宜后，再予核定。

