



農村社區土地重劃新社區開發安置九二一震災受災戶作業規範

內政部九十年十二月十日台九十內中字第 9018325 號令訂定

- 一、以農村社區土地重劃開發新社區安置受災戶時，除依九二一震災重建暫行條例第三十四條之一、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售作業辦法及九二一震災鄉村區重建及審議作業規範辦理外，其餘仍按農村社區土地重劃條例及其相關法令規定辦理。
- 二、為安置受災戶，擬以農村社區土地重劃開發新社區者，涉及非都市土地變更編定計畫，非都市土地變更編定計畫規劃單位應提供新社區開發非都市土地變更編定計畫規劃草案內容送直轄市或縣（市）政府土地重劃主辦單位（以下簡稱重劃主辦單位）進行可行性評估後據以辦理。
- 三、重劃主辦單位擬訂農村社區土地重劃計畫書報核前，應邀集土地所有權人召開說明會，就下列事項詳予說明，並依行政程序法第一百零二條及第一百零四條至第一百零六條規定給予陳述意見之機會：
 - （一）辦理農村社區土地重劃之意義及目的。
 - （二）重劃區應提供安置受災戶之土地面積及其位置。
 - （三）土地所有權人之重劃負擔及可配回土地之平均比例。
 - （四）土地所有權人提供受災戶安置使用土地之補償方式。
 - （五）土地分配位置設計原則。
 - （六）其他影響土地所有權人之權益事項。
- 四、以農村社區土地重劃開發新社區安置受災戶之重劃計畫書應載明下列事項，併同土地所有權人陳述意見報請上級主管機關核准：
 - （一）重劃地區及其範圍。
 - （二）法律依據。（應加敘明係依據九二一震災重建暫行條例第三十四條之一規定辦理）
 - （三）辦理重劃原因及預期效益。
 - （四）重劃地區公、私有土地總面積及其土地所有權人總數。
 - （五）安置受災戶用地面積。
 - （六）重劃地區原有道路、溝渠、河川、未登記地土地面積，與預定指配為公共設施用地及安置受災戶土地面積。
 - （七）土地總面積：指計畫範圍內公、私有土地及未登記地之合計面積。
 - （八）公營事業機構所有土地指配為安置受災戶土地面積及協調情形。
 - （九）預估公共設施用地負擔：包括土地所有權人共同負擔之公共設施用地項目、面積及平均負擔比率。
 - （十）預估費用負擔：包括土地所有權人共同負擔之工程項目及其費用、重劃費用及貸款利息之總額與平均負擔比率。
 - （十一）土地所有權人平均重劃負擔及安置受災戶用地比率概計。
 - （十二）重劃區內原有合法建物或既成社區重劃負擔減輕之原則。
 - （十三）財務計畫：包括資金需求總額、貸款及償還計畫。
 - （十四）預定重劃工作進度表。



- (十五) 重劃區範圍圖：比例尺不得小於一千二百分之一，並加註非都市土地使用分區、主要道路及公共設施配置。
- (十六) 重劃區規劃圖：以五百分之一比例尺繪製。
- (十七) 重劃區規劃及地籍套繪圖：以五百分之一比例尺繪製。
- 五、重劃區內公有土地，除依農村社區土地重劃條例第十一條規定抵充及指配為公共設施用地者外，餘應優先指配為安置受災戶所需用地，其抵充及指配順序，由重劃主管單位協調決定之。
- 六、安置受災戶所需用地，依前項以公有土地指配結果仍有不足者，以公營事業機構所有土地優先指配之，區內有二以上公營事業機構擁有土地者，其指配順序，由重劃主管機關協調決定之。
- 七、安置受災戶土地若採以素地配售予受災戶者，應配合重劃土地交接時程，同時辦理地籍整理及土地交接；若係由安置單位興建房屋併同土地配售者，安置單位應於地上物補償完竣，且拆遷期限屆滿後方得進場施作。
- 八、農村社區土地重劃及安置受災戶之財務，主辦單位得合併處理，亦得分別處理。其採合併處理者由主辦安置單位負責籌措、調度及辦理結算，採分別處理者，依下述原則辦理：
- (一) 安置單位於受安置戶繳納地價款時，應於收款後一週內全數轉繳重劃單位，至安置土地讓售款額繳清為止。（上述讓售款額係指重劃單位讓售予安置單位之價款）
- (二) 前款土地價款應於重劃主要作業完成後六個月內，辦理財務結算前繳清；其未能以受安置戶繳納之地價款付清者，應由安置單位籌措財源墊支。
- 九、農村社區土地重劃之規劃設計費，得向九二一震災社區重建更新基金申請補助；其餘開發成本亦得向該基金申貸。其成本應將九二一震災重建暫行條例第三十四條之一第二項之補償費概估納入。
- 十、縣（市）政府辦理重劃之人力不足者，得洽商內政部採合辦方式進行開發，其業務分工由雙方商定之。