



农村小区土地重划新小区开发安置九二一震灾受灾户作业规范

内政部九十年十二月十日台九十内中字第 9018325 号令订定

一、以农村小区土地重划开发新小区安置受灾户时，除依九二一震灾重建暂行条例第三十四条之一、以土地重划区段征收开发新小区安置九二一震灾受灾户土地之处理及配售作业办法及九二一震灾乡村区重建及审议作业规范办理外，其余仍按农村小区土地重划条例及其相关法令规定办理。

二、为安置受灾户，拟以农村小区土地重划开发新小区者，涉及非都市土地变更编定计划，非都市土地变更编定计划规划单位应提供新小区开发非都市土地变更编定计划规划草案内容送直辖市或县（市）政府土地重划主办单位（以下简称重划主办单位）进行可行性评估后据以办理。

三、重划主办单位拟订农村小区土地重划计划书报核前，应邀集土地所有权人召开说明会，就下列事项详予说明，并依行政程序法第一百零二条及第一百零四条至第一百零六条规定给予陈述意见之机会

：

- （一）办理农村小区土地重划之意义及目的。
- （二）重划区应提供安置受灾户之土地面积及其位置。
- （三）土地所有权人之重划负担及可配回土地之平均比例。
- （四）土地所有权人提供受灾户安置使用土地之补偿方式。
- （五）土地分配位置设计原则。
- （六）其它影响土地所有权人之权益事项。

四、以农村小区土地重划开发新小区安置受灾户之重划计划书应载明下列事项，并同土地所有权人陈述意见报请上级主管机关核准：

- （一）重划地区及其范围。
- （二）法律依据。（应加叙明系依据九二一震灾重建暂行条例第三十四条之一规定办理）
- （三）办理重划原因及预期效益。
- （四）重划地区公、私有土地总面积及其土地所有权人总数。
- （五）安置受灾户用地面积。
- （六）重划地区原有道路、沟渠、河川、未登记地土地面积，与预定指配为公共设施用地及安置受灾户土地面积。
- （七）土地总面积：指计划范围内公、私有土地及未登记地之合计面积。
- （八）公营事业机构所有土地指配为安置受灾户土地面积及协调情形。
- （九）预估公共设施用地负担：包括土地所有权人共同负担之公共设施用地项目、面积及平均负担比率。
- （十）预估费用负担：包括土地所有权人共同负担之工程项目及其费用、重划费用及贷款利息之总额与平均负担比率。
- （十一）土地所有权人平均重划负担及安置受灾户用地比率概计。
- （十二）重划区内原有合法建物或既成小区重划负担减轻之原则。
- （十三）财务计划：包括资金需求总额、贷款及偿还计划。
- （十四）预定重划工作进度表。



- (十五) 重划区范围图：比例尺不得小于一千二百分之一，并加注非都市土地使用分区、主要道路及公共设施配置。
- (十六) 重划区规划图：以五百分之一比例尺绘制。
- (十七) 重划区规划及地籍套绘图：以五百分之一比例尺绘制。
- 五、重划区内公有土地，除依农村小区土地重划条例第十一条规定抵充及指配为公共设施用地者外，余应优先指配为安置受灾户所需用地，其抵充及指配顺序，由重划主管单位协调决定之。
- 六、安置受灾户所需用地，依前项以公有土地指配结果仍有不足者，以国营事业机构所有土地优先指配之，区内有二以上国营事业机构拥有土地者，其指配顺序，由重划主管机关协调决定之。
- 七、安置受灾户土地若采以素地配售予受灾户者，应配合重划土地交接时程，同时办理地籍整理及土地交接；若系由安置单位兴建房屋并同土地配售者，安置单位应于地上物补偿完竣，且拆迁期限届满后方得进场施作。
- 八、农村小区土地重划及安置受灾户之财务，主办单位得合并处理，亦得分别处理。其采合并处理者由主办安置单位负责筹措、调度及办理结算，采分别处理者，依下述原则办理：
- (一) 安置单位于受安置户缴纳地价款时，应于收款后一周内全数转缴重划单位，至安置土地让售款额缴清为止。（上述让售款额系指重划单位让售予安置单位之价款）
- (二) 前款土地价款应于重划主要作业完成后六个月内，办理财务结算前缴清；其未能以受安置户缴纳之地价款付清者，应由安置单位筹措财源垫支。
- 九、农村小区土地重划之规划设计费，得向九二一震灾小区重建更新基金申请补助；其余开发成本亦得向该基金申贷。其成本应将九二一震灾重建暂行条例第三十四条之一第二项之补偿费概估纳入。
- 十、县（市）政府办理重划之人力不足者，得洽商内政部采合办方式进行开发，其业务分工由双方商定之。