



区段征收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、以区段征收方式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及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办理外，其余仍按土地征收条例及其它区段征收法令规定办理。
- 二、为安置受灾户，拟以区段征收开发新小区者，涉及都市计划新订、扩大或检讨变更，都市计划规划单位应提供新小区开发都市计划规划草案内容，送直辖市或县（市）政府区段征收主办单位（以下简称区段征收主办单位）进行可行性评估后据以办理。
- 三、区段征收主办单位拟订区段征收计划书报核前，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）区段征收之意义及目的。
 - （二）区段征收区应提供安置受灾户之土地面积及其位置。
 - （三）区段征收抵价地比例。
 - （四）土地所有权人提供受灾户安置使用土地之补偿方式。
 - （五）其它影响土地所有权人之权益事项。
- 四、以区段征收开发新小区安置受灾户之区段征收计划书应载明下列事项，并同土地所有权人陈述意见，报请区段征收中央主管机关核准：
 - （一）征收土地或土地改良物原因。
 - （二）办理区段征收之法令依据。（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）有无一并征收土地改良物。
 - （四）征收土地或土地改良物所在地范围、面积及安置受灾户用地面积。
 - （五）征收范围内土地权属、面积统计。
 - （六）土地使用现况。
 - （七）区内有无依法指定之名胜或登录之历史建筑，并注明其现状及维护措施情形。
 - （八）毗邻接连土地之使用现况。
 - （九）与土地所有权人或土地改良物所有权人协议价购或以其它方式取得之经过情形。
 - （十）区段征收说明会召开情形。
 - （十一）都市计划或兴办事业计划概略。
 - （十二）征收范围内土地之使用配置。
 - （十三）原位置保留分配土地之差额地价减轻比例。
 - （十四）合法建物拆迁安置计划。
 - （十五）公有土地之处理及其协调情形。（内应叙明指配为安置受灾户土地面积）
 - （十六）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。
 - （十七）抵价地比例。
 - （十八）开发完成后道路等九项以外公共设施用地预定有偿或无偿拨用情形。
 - （十九）财务计划：



1. 预估区段征收开发总费用。（含依九二一震灾重建暂行条例第三十四条之一第二项规定之补偿费）
2. 预算编列情形及筹措方式。
3. 偿还开发总费用分析。

（二十）预计区段征收工作进度。

五、区段征收范围内之公有土地，除依九二一震灾重建暂行条例第三十二条无偿拨供开发使用及依土地征收条例第四十三条优先指配为公共设施用地外，余应优先指配为安置受灾户用地。上述应受指配之土地顺序如下：

- （一）本市、县（市）有土地。
- （二）本乡（镇、市）有土地。
- （三）国有土地。
- （四）他直辖市、县（市）有土地。
- （五）他乡（镇、市）有土地。

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，以公营事业机构所有土地优先指配之，区内有二以上公营事业机构拥有土地者，其指配顺序，由区段征收主管机关协调决定之。

七、区段征收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，由安置单位负责经费之筹措、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区段征收主办单位，至安置土地让售款额缴清为止。（上述让售款额系指区段征收单位让售予安置单位之价款）
- （二）前款土地价款应于区段征收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。

八、区段征收之规划设计经费，得向九二一震灾小区重建更新基金申请补助；其余开发经费亦得向该基金申贷。

九、直辖市、县（市）区段征收主管机关现有人力显有不足时，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。