

灾区重建新小区财务计划规范

内政部九十一年一月三十日台内营字第 0910081465 号函颁

一、经费来源：本实施方案所需开发经费由重建更新基金拨贷或补助（序号 1）。

二、开发经费（序号 1）：

（一）小区规划设计及施工管理等之技术顾问相关费用。

（二）土地开发或负担总费用：

土地以区段征收取得之开发总费用：征收私有地之现金补偿地价、有偿拨用公有地地价、公共设施费用及贷款利息等项之支出总额。

土地以市地重划取得之负担总费用：工程费用、重划费用及贷款利息等项之支出总额。

对于区段征收或市地重划区内土地所有权人因九二一暂行条例第三十四条之一规定减配土地致发给差额地价补偿金额。

（三）住宅兴建经费：建筑、水电工程等规划、设计、发包、施工之相关经费及住宅小区内公共设施费用。

（四）环境监测费用。

（五）其它费用。

（六）为降低开发成本照顾受灾户，前开经费除下列项目由重建更新基金补助外，其余经费均摊入开发兴建成本。

相关规划工程设计及施工管理等之技术顾问费用。

整体测量规划、区段征收或市地重划作业、整地、道路、排水、污水处理设施、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。

共同管道工程费部分，由重建更新基金补助三分之一。

联外道路（包括区内主要干线道路连接到区外之道路）、区内大型公园、小区活动中心、污水处理设施、排水干线等公共设施用地取得与地上物拆迁等费用。

联外道路（包括区内主要干线道路连接到区外之道路）、区内大型公园、小区活动中心、污水处理设施排水干线等公共设施工程费用。

三、住宅部分（序号 2）：

（一）住宅类别：出售住宅、出租住宅及救济性住宅。

（二）每户售价：以每建坪售价不得超过六万元，每户房地总价不超过三五〇万元为原则。

（三）住宅配予受灾户方式：

出售住宅：以其出售住宅价款归垫重建更新基金（序号 5）。

（1）出售给受灾户。

（2）出售住宅价款得办理下列贷款（序号 11）：

A.承购户申办中央银行九二一地震灾民重建家园紧急融资项目贷款。

a.贷款资格：应符合中央银行九二一地震灾民重建家园紧急融资项目贷款之申贷条件者。



b. 贷款额度及利率：核贷额度由承办银行依其授信作业办理，惟每户最高贷款额度为三五〇万元，一五〇万元以下免息，一五〇万元以上至三五〇万元，固定年利率百分之三。

c. 贷款期间及偿还方式：贷款期限最长二十年，贷款本金及贷款期间全部利息自第四年起平均摊还。

B. 承购户于申办前开贷款时，担保品不足之部分，承办银行得移送信保基金保证。

出租住宅及救济性住宅：无偿交由地方政府经营管理（序号 6、12）。

四、公共设施用地（序号 3）：

（一）依规明定无偿登记地方政府所有者如下（序号 7）：

以区段征收取得者：道路、沟渠、公园、绿地、儿童游乐场、广场、停车场、体育场所、国民学校等用地。

以市地重划取得者：道路、沟渠、儿童游乐场、邻里公园、广场、绿地、国民小学、国民中学、停车场、零售市场等用地。

（二）前项以外之其它公共设施用地（含重建基金补助之联外道路、区内大型公园、小区活动中心、污水处理设施、排水干线等公共设施用地）（序号 8、9）：

以区段征收取得者：有偿或无偿拨供需地机关或让售供公营机关使用。

以市地重划取得者：需地机关应配合编列预算价购，但依法得民营之公用事业用地，得办理公开标售。

五、商业区用地（序号 4、10）：

（一）以区段征收方式取得之商业区用地，得以让售、标售方式办理。

（二）以市地重划方式取得之商业区抵费地，以公开标售处理。

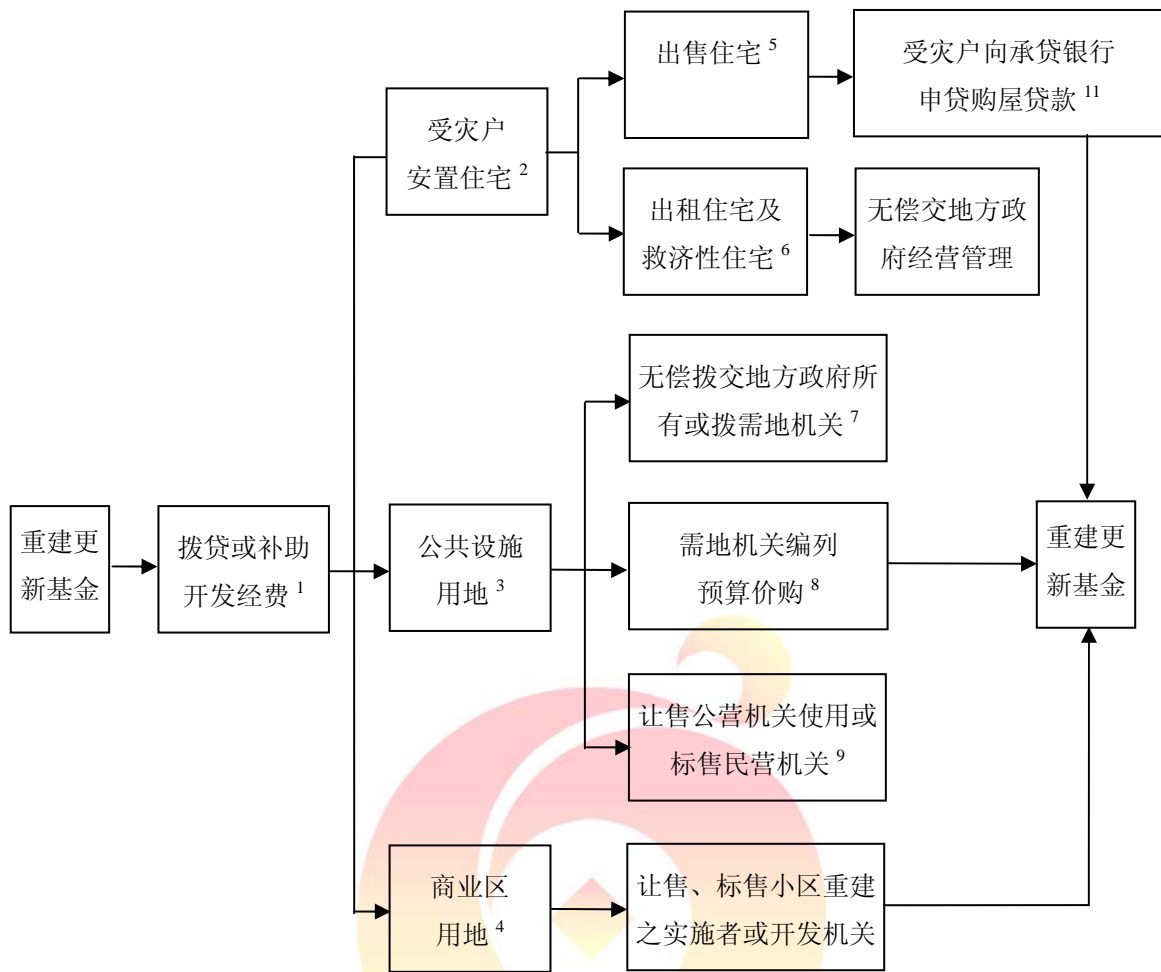
（三）商业区用地总开发成本原地主不能享有重建更新基金补助费。

六、其它事项：

（一）市地重划土地所有权人以补助公共设施降低开发成本计价，应以地主领回每户以三十坪为限超过部分按实际开发成本（含补助公共设施经费）计价。

（二）用以安置受灾户之用地，于送评议委员会评议地价时，应扣除政府补助费。

七、附录：财务运作机制流程图。



重建更新基金办理震灾地区新小区开发之财务运作机制流程图