

# 臺灣 921 大地震災後新社區開發政策

## PART VI 開發主體

謝志誠

臺灣大學生物產業機電工程學系教授  
財團法人九二一震災重建基金會執行長

### 六、開發主體之確認

從「災後重建計畫工作綱領」社區重建計畫「由地方主導，民間參與，中央支援」之基本原則，以及從「九二一震災重建暫行條例」<sup>1</sup>第三十二條、第三十三條及第三十四條之一等規定來看，有關新社區之開發、土地之取得、都市計畫之擬定或變更、土地之使用等，均應由直轄市、縣（市）政府主導。如第三十三條規定「直轄市、縣（市）政府為安置受災戶開發新社區，選定公營事業土地時，應先協議價購，協議不成得實施徵收，並於用地取得後，再行辦理都市計畫之擬定或變更」；協議價購或實施徵收取得之土地則依第三十二條第三項規定「得以讓售、委託、合作開發、出租或設定地上權等方式，提供社區重建之實施者或開發機構依法開發利用，或作為安置、配售受災戶使用」。又如第三十四條第一項規定「為安置受災戶以土地重劃或區段徵收方式開發新社區時，直轄市、縣（市）政府應於計畫區內依實際需要集中劃設安置受災戶所需之土地範圍……」。

經考量縣（市）政府之執行能力與主導意願，2001 年 1 月 20 日、2001 年 2 月 27 日由九二一重建會召開之「協商九二一震災災區以市地重劃或區段徵收方式開發新社區有關區位選擇及開發主體與分工事宜」及「續商有關本年度（九十年）擬優先辦理之新社區開發事宜」會議先後決議：

1. 新社區開發面積達 5 公頃以上者，原則上以內政部為開發主體，不足 5 公頃者以縣（市）政府為開發主體，如縣（市）政府認為執行有困難者，得由內政部為開發主體。另以縣（市）政府為開發主體者，其區位勘選及規劃事宜，得請營建署市鄉规划局予以協助。
2. 擬列為優先辦理之埔里鎮北梅新社區、南投市內轆新社區、霧峰鄉新社區之規劃開發，由營建署擔任開發主體，竹山鎮玉山新城新社區與太平市德隆新社區分別由南投縣政府與臺中縣政府擔任開發主體。

---

<sup>1</sup> 「九二一震災重建暫行條例」第三次修訂（2003 年 2 月 7 日）將第三十三條及第三十四條之一，「直轄市、縣（市）政府」修訂為「政府」，以符合大多數之新社區開發案由中央政府主導之事實。

5 月 24 日臺中縣政府率先推辭擔任太平市德隆新社區之開發主體，請內政部直接負責。

為此，營建署於 2001 年 7 月 12 日召開之第七次專案小組會議提案，擬就營建署擔任九二一重建新社區開發主辦單位（開發主體）之適法性疑義，提請九二一重建會釋示。惟經討論後，專案小組一方面認定「由營建署擔任九二一重建新社區開發主辦單位」並無適法性問題，另一方面決議開發新社區之主辦機關仍以地方政府為主，中央相關部會則從旁協助解決遭遇之困難，並訂下「地方政府有能力開發則由地方政府辦理，如無法做則可依行政程序法規定委託辦理」之基本原則。

在這個原則下，導致除先前已決議之埔里鎮北梅新社區與斗六市嘉東新社區分別由南投縣政府與雲林縣政府擔任開發主體外，其餘新社區開發案都由營建署「受託」擔任開發主體。如表 6-1。

表 6-1 新社區開發主體

新 社 區 名 稱	面 積 (公 頃)	開 發 主 體
斗六市嘉東新社區	10.13	雲林縣政府
南投市茄苳新社區	7.28	營建署
埔里鎮北梅新社區	3.40	南投縣政府
埔里鎮南光新社區 A	0.3035	營建署
竹山鎮柯子坑新社區	1.58	營建署
中寮鄉大丘園新社區	0.395	營建署
草屯鎮紅瑤新社區	0.1632	營建署
水里鄉鉅工新社區	0.2	營建署
東勢鎮東勢新社區	1.40	營建署
太平市德隆新社區	2.05	營建署
大里市大里菸試所	1.0264	營建署
石岡鄉新石新社區	2.08	營建署