

# 災區重建新社區財務計畫規範

內政部九十一年一月三十日台內營字第 0910081465 號函頒

一、經費來源：本實施方案所需開發經費由重建更新基金撥貸或補助（序號 1）。

二、開發經費（序號 1）：

（一）社區規劃設計及施工管理等之技術顧問相關費用。

（二）土地開發或負擔總費用：

土地以區段征收取得之開發總費用：徵收私有地之現金補償地價、有償撥用公有地地價、公共設施費用及貸款利息等項之支出總額。

土地以市地重劃取得之負擔總費用：工程費用、重劃費用及貸款利息等項之支出總額。

對於區段征收或市地重劃區內土地所有權人因九二一暫行條例第三十四條之一規定減配土地致發給差額地價補償金額。

（三）住宅興建經費：建築、水電工程等規劃、設計、發包、施工之相關經費及住宅社區內公共設施費用。

（四）環境監測費用。

（五）其他費用。

（六）為降低開發成本照顧受災戶，前開經費除下列項目由重建更新基金補助外，其餘經費均攤入開發興建成本。

相關規劃工程設計及施工管理等之技術顧問費用。

整體測量規劃、區段徵收或市地重劃作業、整地、道路、排水、污水處理設施、公園、綠地、共同管道及公共設施管線等公共設施規劃設計費。

共同管道工程費部分，由重建更新基金補助三分之一。

聯外道路（包括區內主要幹線道路連接到區外之道路）、區內大型公園、社區活動中心、污水處理設施、排水幹線等公共設施用地取得與地上物拆遷等費用。

聯外道路（包括區內主要幹線道路連接到區外之道路）、區內大型公園、社區活動中心、污水處理設施排水幹線等公共設施工程費用。

三、住宅部分（序號 2）：

（一）住宅類別：出售住宅、出租住宅及救濟性住宅。

（二）每戶售價：以每建坪售價不得超過六萬元，每戶房地總價不超過三五〇萬元為原則。

（三）住宅配予受災戶方式：

出售住宅：以其出售住宅價款歸墊重建更新基金（序號 5）。

（1）出售給受災戶。

（2）出售住宅價款得辦理下列貸款（序號 11）：

A.承購戶申辦中央銀行九二一地震災民重建家園緊急融資專案貸款。

a.貸款資格：應符合中央銀行九二一地震災民重建家園緊急融資專案貸款之申貸條件者。

b.貸款額度及利率：核貸額度由承辦銀行依其授信作業辦理，惟每戶最高貸款額度為三五〇萬元，一五〇萬元以下免息，一五〇萬元以上至三五〇萬元，固定年利率百分之三。

c.貸款期間及償還方式：貸款期限最長二十年，貸款本金及貸款期間全部利息自第四年起平均攤還。

B.承購戶於申辦前開貸款時，擔保品不足之部分，承辦銀行得移送信保基金保證。

出租住宅及救濟性住宅：無償交由地方政府經營管理（序號6、12）。

#### 四、公共設施用地（序號3）：

（一）依規明定無償登記地方政府所有者如下（序號7）：

以區段征收取得者：道路、溝渠、公園、綠地、兒童遊樂場、廣場、停車場、體育場所、國民學校等用地。

以市地重劃取得者：道路、溝渠、兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地、國民小學、國民中學、停車場、零售市場等用地。

（二）前項以外之其他公共設施用地（含重建基金補助之聯外道路、區內大型公園、社區活動中心、污水處理設施、排水幹線等公共設施用地）（序號8、9）：

以區段征收取得者：有償或無償撥供需地機關或讓售供公營機關使用。

以市地重劃取得者：需地機關應配合編列預算價購，但依法得民營之公用事業用地，得辦理公開標售。

#### 五、商業區用地（序號4、10）：

（一）以區段徵收方式取得之商業區用地，得以讓售、標售方式辦理。

（二）以市地重劃方式取得之商業區抵費地，以公開標售處理。

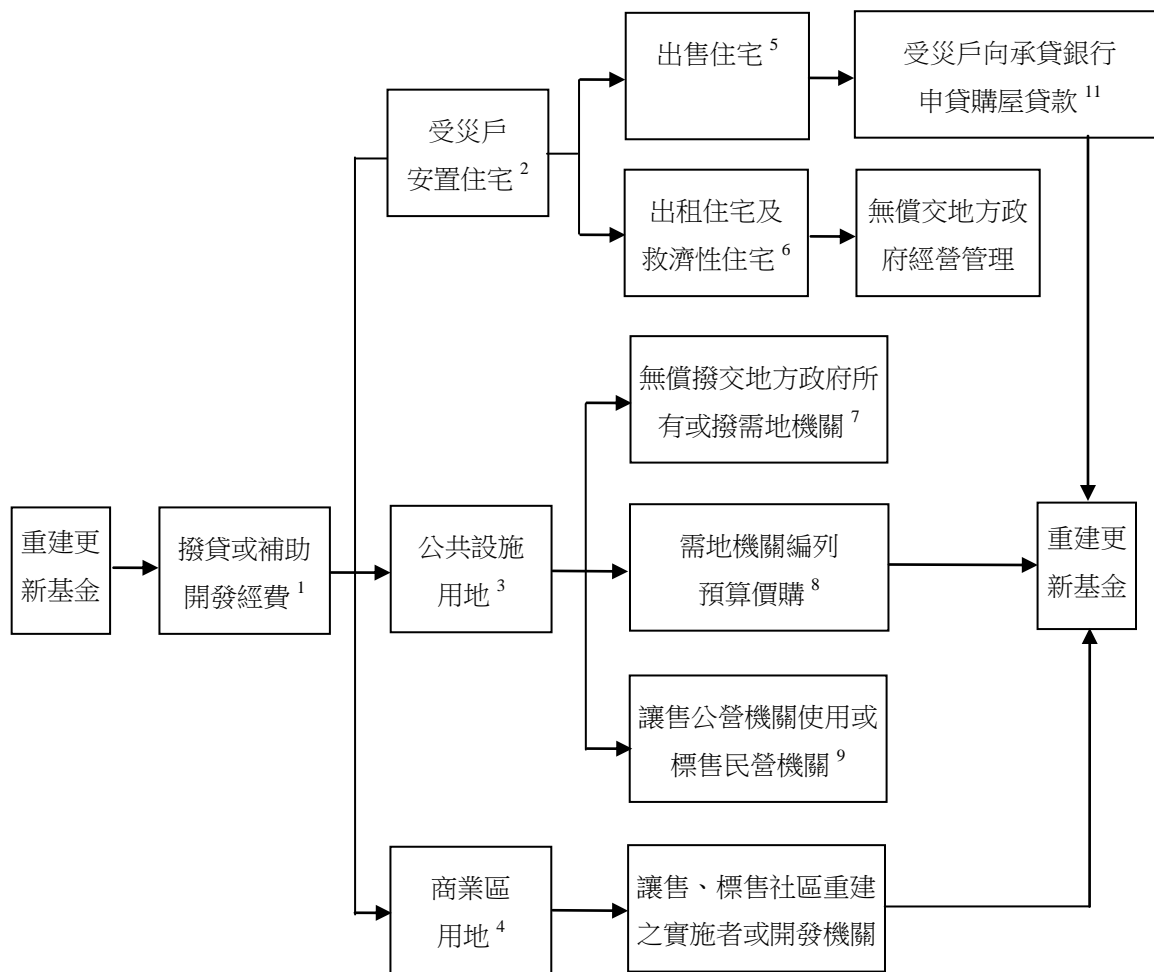
（三）商業區用地總開發成本原地主不能享有重建更新基金補助費。

#### 六、其他事項：

（一）市地重劃土地所有權人以補助公共設施降低開發成本計價，應以地主領回每戶以三十坪為限超過部分按實際開發成本（含補助公共設施經費）計價。

（二）用以安置受災戶之用地，於送評議委員會評議地價時，應扣除政府補助費。

#### 七、附錄：財務運作機制流程圖。



重建更新基金辦理震災地區新社區開發之財務運作機制流程圖