

# 地政局 105 年度施政計畫

## 壹、願景及任務

### 一、願景：

地政工作的良窳，不僅攸關環境品質、社會公義、經濟發展、人民財產權益，同時也影響到政府各項建設效率。因此，本局將秉持以「創新」、「便捷」二大核心價值，實現「活力地政 繁榮桃園」之機關願景。

### 二、任務：

本局職掌全市地政業務，將賡續辦理地籍清理業務，以落實健全的地籍管理，並積極辦理地價查估與促進不動產交易價格資訊透明化，藉此提升本市不動產交易管理品質，保障民眾交易安全。且因應知識經濟時代的來臨，將致力於利用高科技精密儀器重測土地、繪製各項基本圖籍，並透過網路通道及運用先進資訊技術，增進地籍圖資供應的互動性、多樣性及便利性，提供各界多目標加值使用。另逐步擴大地政電子化業務項目，朝向「地政資訊，隨手可得」的境界邁進。同時以撥用或徵收方式，協助需地機關取得需用土地，並加強非都市土地使用及管制，健全國土之利用及保育。

除此之外，土地開發乃為都市發展之基石，而區段徵收及市地重劃為大面積整體市地開發之方式，本局將持續配合市政建設發展之需，劃定土地有效且合理的開發與利用，並依據受益程度公平分配原土地所有人作有效運用，不僅節省政府龐大公共設施用地徵收及公共工程建設經費支出，同時更提升土地價值，增加民眾財富，在公私兩利之原則下，改善環境品質並增進土地利用之效率。隨著世界潮流日新月異，社經環境瞬息變化，地政工作已跳脫昔日土地改革之思維，應配合時代脈動與政策腳步逐年創新，面對 e 時代的來臨，本局在未來提供專業服務的同時，將積極配合調整業務內容，以提供更加便捷、更有效率之施政服務。

## 貳、年度策略目標

### 一、釐正地籍，提高測量之精度，維持測量成果之一致性，維護民眾權益：

- (一) 督導複丈作業及辦理再鑑界業務：受理本市各地政事務所陳報土地再鑑界案件，並督導各地政事務所辦理複丈及各項為民服務作業，避免鑑界成果前後不一致情形發生，確保測量成果作業品質，維護民眾土地權益。
- (二) 地籍圖重測作業：日據時期地籍圖使用迄今已逾百年，因年代久遠，致圖紙伸縮、破損嚴重，且因土地分割、天然地形變遷及人為界址變動等影響，圖、地、簿常有不符之情形，據以鑑界結果時有不一致的情事發生，實無法滿足民眾高精度的需求。自有賴辦理地籍圖重測，重新建立數值地籍測量成果，才能確實釐整地籍以保障民眾權益。

(三) 圖解數化地籍圖整合建置及都市計畫地形圖套疊作業：為解決圖解重測區地籍圖之圖幅接合並改善圖簿地不符問題，應辦理圖解數化地籍圖整合建置及都市計畫地形圖套疊作業，可整合套疊地籍圖、1/1000 地形圖與都市計畫圖，有效運用圖解法地籍圖數值化成果，提升測量精度並釐正地籍，以達成整段數值圖籍整合及管理之目標，並作為建置國土資訊系統土地基本資料庫之基礎，便利國土資訊永續發展。

二、推動產業園區開發，健全產業環境整備：

持續辦理桃園科技工業園區第一期、第二期後續開發作業及沙崙產業園區整體開發計畫案。

三、完成都市計畫開發計畫，解除土地長期禁限建限制：

持續辦理觀音區(草漯第1、3、6單元)市地重劃開發。

四、審慎推動航空城區段徵收開發案，落實航空城發展：

(一)辦理區段徵收審議前置作業。

(二)擴大民眾參與、廣泛蒐集民意。

五、積極釐清權屬，健全地籍管理及擴大跨所服務效益：

(一)代為標售作業：辦理「以神明會名義登記者或具有神明會之性質及事實者」、「以日據時期會社或組合名義登記者」、「土地總登記時或金門馬祖地區實施戰地政務終止前土地登記名義人姓名、名稱或住址記載不全或不符者」、「非以自然人、法人或依法登記之募建寺廟名義登記者」，經依相關規定辦理仍未能釐清其權屬並完成登記土地之代為標售作業。

(二)地籍清理作業：清理登記名義人統一編號以流水號編成之土地及建物等工作。

(三)跨所服務：擴大跨所登記案件服務項目，提供民眾就近選擇本市任一地政事務所辦理登記業務，真正體貼民眾需求。

六、提昇地價精度，維護不動產交易安全、保障消費者權益：

(一)地價業務部分：編製公告土地現值表，核實調整公告土地現值，貫徹執行平均地權漲價歸公政策；另配合不動產成交案件實際資訊申報登錄及市價徵收等政策，推動房地產交易透明化及保障被徵收土地所有權人合法權益，積極落實土地居住正義。

(二)不動產服務業管理業務部分：將積極宣導推廣各式定型化契約應記載及不得記載事項，並藉由業務檢查輔導不動產仲介、代銷經紀業及不動產估價師依規定執行業務，以維護不動產交易安全。

七、積極取得公共設施用地，促進地方發展：

配合都市計畫規劃及重大建設之推動，積極辦理公共事業用地之徵收及公有土地撥用，協助各需用土地人順利取得各項公共設施用地，加速重大建設之推動，並以區段徵收方式取得可開發之土地，並重新規劃整理開發，無償取得公共設施用地，以促進本市地方繁榮與整體發展。

### 參、年度績效指標

策略目標 (權重)	績效指標 (權重)	衡量標準	105 年度目標值
一、釐正地籍，提高測量之精度，維持測量成果之一致性，維護民眾權益 (10%)	(一)土地再鑑界案件數 (3%)	再鑑界不符百分比	小於 35%
	(二)地籍圖重測辦理筆數(4%)	重測土地標示變更結果完成筆數	21,000 筆
	(三)圖解數化地籍圖整合辦理筆數 (3%)	整合成果完成筆數	11,000 筆
二、推動產業園區開發，健全產業環境整備 (10%)	(一)桃園科技工業園區第二期開發計畫案 (5%)	土地徵收計畫書審查送件	100%
	(二)沙崙產業園區整體開發計畫案 (5%)	完成土地協議價購程序	100%
三、完成都市計畫開發計畫，解除土地長期禁限建限制 (10%)	(一)觀音區(草漯第1區整體開發單元)市地重劃開發(4%)	重大工程列管進度	45%
	(二)觀音區(草漯第3區整體開發單元)市地重劃開發(3%)	重大工程列管進度	35%
	(三)觀音區(草漯第6區整體開發單元)市地重劃開發(3%)	重大工程列管進度	25%
四、審慎推動航空城區段徵收開發案，落實航空城發展 (10%)	(一)辦理區段徵收審議前置作業(4%)	達成法定作業項目	完成土地所有權人參加區段徵收意願及繼續耕作意願調查
	(二)擴大民眾參與、廣泛蒐集民意(6%)	參加及服務人次	聽證、駐地工作站合計服務人次超過 3,000 人

五、積極釐清權屬，健全地籍管理及擴大跨所服務效益 (10%)	(一)地籍清理代為標售(4%)	代為標售筆棟數	390 (棟、筆)
	(二)清理登記名義人統一編號以流水號編成之土地及建物(3%)	清理流水編	4,500 (棟、筆)
	(三)新增「買賣」、「繼承」、「遺贈」、「信託相關登記」跨所登記服務(3%)	增加跨所服務項目	4 項
六、提昇地價精度，維護不動產交易合法、保障消費者權益 (10%)	(一)逐年提升全市買賣實例蒐集件數(3%)	年度全市買賣實例蒐集件數加總	4,500 件
	(二)增加有買賣或收益實例之區段數(3%)	有實例區段數占總區段數比例	完成 19%
	(三)不動產仲介、代銷經紀業業務訪查(3%)	已設立備查不動產經紀業者比例	完成 20%
	(四)不動產估價師業務訪查(1%)	實地進行訪查業務訪查紀錄表	24 家
七、積極取得公共設施用地，促進地方發展 (10%)	(一)土地徵收及公地撥用(5%)	公共設施用地取得面積(公頃)	5 公頃
	(二)區段徵收取得用地標售情形(5%)	標售總收入	66 億元(桃園中路地區區段徵收案與機場捷運 A22 站地區區段徵收案標售收入)

#### 肆、年度重要施政計畫與預算配合對照表

計畫名稱	實施內容	經費(千元)	備註
一、地籍清理實施計畫	(一)續辦地籍清理清查、公告。 (二)辦理地籍清理代為標售業	7,322	收支對列： 代為標售行政處

	務。		理費 5,290 千元。 中央補助經費 2,032 千元。
二、地用業務	<p>(一)非都市土地使用分區劃定調整及編定：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 非都市土地使用分區劃定調整及檢討作業。</li> <li>2. 非都市土地變更編定業務。</li> <li>3. 非都市土地更正編定、補辦編定、註銷編定及補註用地別。</li> <li>4. 協助各目的事業主管機關變更編定及容許使用興辦事業計畫審查。</li> </ol> <p>(二)非都市土地使用管制業務：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 依區域計畫法規定辦理非都市土地違規裁處作業。</li> <li>2. 協助各目的事業主管機關辦理違規查報事宜。</li> </ol> <p>(三)非都市土地開發許可審議業務：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 30 公頃以下非都市土地開發許可案審議及核定。(不含除外規定)</li> <li>2. 30 公頃以上非都市土地開發許可案初審及陳報內政部審議。</li> </ol>	1,152	
三、農地重劃區內農水路更新改善業務	(一)重劃區內緊急農水路改善計畫。	17,500	中央補助 15,050 千元。市府配合款 2,450 千元。
	(二)農地重劃區農水路改善計畫。	15,000	
四、辦理 105 年度地籍圖重測作業(中央補助經費)	配合內政部國土測繪中心辦理 105 年度地籍圖重測，辦理總面積 2,048 公頃，共計 16,889 筆土地，辦理地區：	30,558	中央補助 24,446 千元。市府配合款 6,112 千元。

	<p>(一) 大園區許厝港段等共 4 地段，面積 375 公頃，計 2,969 筆土地。</p> <p>(二) 大溪區南興段廣福小段等共 11 地段，面積 866 公頃，計 8,772 筆土地。</p> <p>(三) 龍潭區三坑子段等共 7 地段，面積 807 公頃，計 5,148 筆土地。</p>		
五、辦理 105 年度地籍圖重測作業(自籌經費)	<p>市自籌經費辦理 105 年度地籍圖重測，辦理地區：          觀音區辦理樹林子段樹林子小段等 11 地段，面積 730 公頃，共計 5,033 筆土地。</p>	9,600	
六、辦理 105 年度圖解數化地籍圖整合建置及都市計畫地形圖套疊作業	<p>配合內政部國土測繪中心辦理 105 年度圖解數化地籍圖整合建置及都市計畫地形圖套疊，辦理總面積 172 公頃，共計 11,570 筆土地，辦理地區：</p> <p>(一)楊梅區草湳坡段埔心小段面積 148 公頃，計 9,837 筆土地。</p> <p>(二)平鎮區東北段面積 24 公頃，計 1,733 筆土地。</p>	5,316	中央補助 4,146 千元。市府配合款 1,170 千元。
七、辦理土地複丈再鑑界作業，督導複丈作業及各項為民服務作業	<p>受理本市各地政事務所陳報土地複丈再鑑界作業，督導各地政事務所辦理複丈及各項為民服務作業。</p>	1,566	
八、開發桃園科技工園業區(桃科園區一、二期)	<p>(一)辦理桃科一期開發汙水廠及淨水廠管理等後續相關事宜。</p> <p>(二)辦理桃科一期開發工業用水輸配系統改善相關事宜。</p> <p>(三)辦理桃科二期徵收計畫書報核事宜。</p>	297,310	依產業創新條例規定，本工業區之開發經費係由受委託開發公司自行籌措先行墊付，非本府預算支應。
九、開發沙崙產業園區	<p>辦理本產業園區報編開發及土地(建物)協議價購查估等事宜。</p>	4,298	105 年度以前預算由本市產業園區開發管理基金先

			行支應，並於開發完成產業用地出售後再行繳回；自105年度起，依產業創新條例規定，本工業區之開發經費係由受委託開發公司自行籌措先行墊付，非本府預算支應。
十、地權業務	(一)土地徵收： 依據土地徵收條例、土地法、平均地權條例及都市計畫法等相關法規辦理土地徵收業務。 (二)公地撥用： 依土地法第26條及國有財產法第38條規定辦理公地撥用。 (三)三七五租約業務	424	
十一、觀音區(草漯第1單元)市地重劃開發計畫	(一)重劃工程設計。 (二)地上物查估補償。	209,843	桃園市土地重劃基金
十二、觀音區(草漯第3單元)市地重劃開發計畫	(一)重劃計畫書公告。 (二)重劃工程設計。 (三)地上物查估補償。	138,000	桃園市土地重劃基金
十三、觀音區(草漯第6單元)市地重劃開發計畫	(一)重劃計畫書公告。 (二)重劃工程設計。 (三)地上物查估補償。	287,837	桃園市土地重劃基金
十四、大園區(大園菓林)市地重劃開發計畫	(一)重劃計畫書公告。 (二)地上物查估補償。	239,129	桃園市土地重劃基金
十五、八德區(八德大勇)市地重劃開發計畫	(一)重劃計畫書公告。 (二)地上物查估補償。	35,720	桃園市土地重劃基金

十六、桃園中路地區區段徵收案	土地處分作業。	215,206	桃園市實施平均地權基金
十七、機場捷運A22站區段徵收案	(一)土地處分作業。 (二)財務結算。	16,606	桃園市實施平均地權基金
十八、機場捷運A10站地區區段徵收開發案	(一)補償費發放。 (二)工程施工、徵收後地價查估、評議及抵價地分配作業。 (三)抽籤配地說明會、抽籤分配作業。	913,621	桃園市實施平均地權基金
十九、機場捷運A20站地區區段徵收開發案	(一)徵收公告及補償費發放。 (二)工程施工。	1,221,943	桃園市實施平均地權基金
二十、機場捷運A21站地區區段徵收開發案	(一)開發範圍併同抵價地比例報核。 (二)地上物查估作業。	13,206	桃園市實施平均地權基金
二十一、中壢運動公園區段徵收開發案	(一)徵收公告及補償費發放。 (二)工程施工。	2,112,773	桃園市實施平均地權基金
二十二、南崁文高區段徵收開發案	(一)開發範圍併同抵價地比例報核。 (二)地上物查估作業。 (三)區段徵收計畫書報核、公告。	12,180	桃園市實施平均地權基金
二十三、桃園航空城附近地區區段徵收開發案	(一)辦理航空城附近地區市價查估、測量、聽證等區段徵收前置作業。 (二)辦理航空城附近地區之區段徵收範圍報核、抵價地比例報核、區段徵收財務可行性分析。	323,157	桃園市實施平均地權基金
二十四、辦理地政資訊業務	(一)地政機房主機、設備及軟體之維護更新。 (二)地政整合系統 WEB 版系統維護更新。 (三)資訊便民系統、措施持續建置及推動。	9,500	



	<p>(四)積極導入 ISMS 資訊安全系統，以提升電腦資訊安全保護機制。</p> <p>(五)辦理地政資訊網站功能程式修改及硬體擴充。</p>		
二十五、辦理 WEB 版地政整合系統電腦主機汰機案	辦理大溪、楊梅、八德及平鎮等 4 個地政事務所 WEB 版地政整合系統電腦主機汰機案。	14,400	
二十六、新設立龜山地政事務所	<p>(一)辦公廳舍整建搬遷計畫。</p> <p>(二)資訊設備(含機電)及資料庫系統建置。</p>	51,290	