

地政局 112 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「專業用心、服務暖心、宜居安心」三心使命，實現「地政領航 NEW 桃園」之願景。

二、任務

(一) 健全地籍管理及不動產交易

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，藉此健全本市不動產交易市場，保障民眾財產及交易安全。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，提供各界多目標增值使用。另逐步擴大地政電子化業務項目，推動智慧地政資訊應用，強化資訊安全防護措施，並加強非都市土地使用及管制，健全國土之利用及保育。

(二) 多元開發，繁榮桃園

土地開發乃為都市發展之基石，而區段徵收及市地重劃為整體開發之利器，本局持續推動土地有效且合理的開發與利用，依據受益程度公平分配原土地所有權人以為有效運用，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，更改善都市環境品質及提升土地價值，兼顧公益與私益，同時配合市政建設發展，以撥用或徵收方式，協助需地機關取得需用土地。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 化時代的來臨，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、年度施政目標及策略

一、釐正地籍，健全地籍管理

(一) 督導土地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，實無法滿足民眾對於測量精度的要求。有賴於辦理地籍圖重測，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工作：

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，以達成全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。

(四) 早期農地重劃地區圖籍整合與圖簿疑義處理作業：

為提升早期農地重劃地區地籍圖精度並解決圖、簿、地不符及歷年土地複丈成果不一致衍生界址紛爭等情事，爰規劃以分年分區方式執行大範圍現況測量後進行圖籍整合與圖簿疑義處理，將早期農地重劃區內各筆土地以數值坐標進行地籍管理，以達圖簿面積相符，大幅提升界址點精度，確保民眾土地財產權益並強化農地重劃區農水路設施之管理維護品質。

(五) 持續清理登記名義人統一編號；清理以流水號編成之土地及建物、公告及代為標售業務，並協助真正權利人申領價金；辦理本市逾期未辦繼承登記土地列冊管理。

(六) 辦理不動產糾紛調處，解決土地糾紛。

(七) 辦理公有耕地出租及巡查業務，防範占用情形。

二、落實國土永續利用，積極辦理非都市土地使用編定及管制作業

(一) 辦理非都市土地使用編定及管制：

配合辦理資源型使用分區(如河川區、山坡地保育區)檢討變更作業，使土地回歸適當之管制，確保民眾合法使用及有效利用土地，以利國土永續發展。

(二) 審議非都市土地之開發利用：

依區域計畫規定積極審議申請人提出之各項開發計畫，於兼顧未來空間發展及環境保育前提下，引導土地合法有效利用。

三、合理規定地價、落實居住正義

- (一) 公告 112 年公告土地現值，核實調整及編製 113 年公告土地現值及公告地價作業，貫徹執行平均地權規定地價、照價徵稅及漲價歸公政策。
- (二) 辦理實價登錄及市價徵收等政策性業務，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。

四、強化資訊安全防護措施

建構桃園市地政資安防護體系，提升地政機房軟硬體環境資安防護水準，即時防範資安事件發生風險，確保地政業務服務不中斷。

五、維護不動產交易安全、保障消費者權益

(一) 不動產服務業管理：

落實不動產經紀業、租賃住宅服務業、估價師、地政士管理及督導依法執業，以維護不動產交易安全。督導業者依限辦理實價登錄、按時提供租賃住宅資訊，促進不動產交易資訊透明。

(二) 預售屋銷售管理：

落實預售屋資訊及買賣定型化契約備查、預售屋代銷契約備查、預售屋實價登錄，促進預售屋交易資訊透明、即時。適時稽查預售屋銷售情形，避免有心人士炒作哄抬房價，營造安心購屋的環境。

(三) 消費者保護：

宣導不動產交易安全相關法令，落實不動產各式定型化契約應記載（約定）及不得記載（約定）事項規定，以促進定型化契約之公平合理。協助消費爭議申訴案件處理，保障消費者權益。

六、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。

七、推動產業園區開發，健全產業環境整備

辦理桃園科技工業園區第二期開發計畫、沙崙產業園區整體開發計畫、八德大安科技園區開發計畫等案及協助龍潭科學園區擴建案用地取得，持續推動產業

園區開發，提供產業用地，促進地方經濟發展。

八、積極辦理市地重劃開發，更新改善農路與灌排水路

- (一) 持續辦理觀音區草漯(第一、三、六區整體開發單元)、大園區菓林、八德區大勇、楊梅區仁美及平鎮區永豐市地重劃開發，並積極推動蘆竹區五福市地重劃開發計畫，以促進土地利用，提供優質居住環境。
- (二) 辦理已辦竣農地重劃區農路拓寬並修復損壞灌排水路，改善水資源運用效能，有效加強農村基礎建設及農村生產力。

九、積極辦理區段徵收開發，促進地方繁榮發展

配合本府市政、交通建設、社會住宅政策及成長管理概念，持續辦理機場捷運A10、A20、A21站、中壢運動公園、中原營區及大溪埔頂營區等區段徵收案，同時積極推動大園都市計畫(國際路南側及民生南路西側)、大溪行政園區、大湳森林公園案及林口工五等區段徵收案，以促進本市地方繁榮與整體發展。

十、積極推動航空城區段徵收開發，落實航空城發展

為實現航空城發展政策目標，持續推動桃園航空城機場園區及附近地區區段徵收開發作業，接續地上物拆遷後，進行安置街廓及乙工等土地分配、協助安置住宅施工及配售等工作，落實先建後遷及就近安置，穩健推動航空城計畫。

十一、新建辦公廳舍，加強便民服務

規劃新建「平鎮地政事務所暨南勢行政園區大樓」，供平鎮地政事務所、平鎮區戶政事務所、地方稅務局平鎮分局、社會福利設施及市民活動中心進駐使用，滿足在地里民多樣性需求，達到有效運用公有土地資源之目標。

參、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、辦理 112 年度地籍圖重測作業	配合內政部國土測繪中心辦理 112 年度地籍圖重測，辦理復興區義盛段等 8 地段，總面積 4,518 公頃，共計 9,737 筆土地。	29,211	中央補助款 19,352 千元
二、辦理 112 年度地籍圖重測作業 (自籌經費)	市自籌經費辦理 112 年度地籍圖重測，辦理復興區巴陵段、蘇樂段竹腳山小段、竹頭腳段等 3 地段，總面積 2,287 公頃，共計 2,993 筆土地。	9,000	
三、辦理 112 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	配合內政部國土測繪中心辦理 112 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 172.68 公頃，共計 10,608 筆土地，辦理地區： (一)中壢區健行段等 3 地段，面積 98.45 公頃，計 5,016 筆土地。 (二)平鎮區廣東段等 3 地段，面積 74.23 公頃，計 5,592 筆土地。	5,416	中央補助款 4,224 千元
四、早期農地重劃地區圖籍整合與圖簿疑義處理作業	辦理本市各地農地重劃區之圖籍整合與解決圖簿地疑義等問題。	10,000	桃園市早期農地重劃區盈餘款專戶

計畫名稱	實施內容	經費(千元)	備註
五、辦理土地再鑑界作業，督導複丈作業及各項為民服務作業	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。	3,494	
六、地籍業務	<p>(一)辦理地籍清理實施計畫：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 續辦地籍清理清查、公告及代為標售業務。 2. 持續辦理登記名義人統一編號以流水號編成之土地及建物等清理工作。 <p>(二)未辦繼承登記土地列冊管理：持續宣導速辦繼承登記，以提升繼承登記申辦率。</p> <p>(三)不動產糾紛調處：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 召開調處前置會議，處理土地共有物分割等糾紛，俾雙方溝通了解，以利達成共識。 2. 透過不動產糾紛調處委員會機制解決土地共有物分割等糾紛。 <p>(四)地政士管理：辦理地政士開業及異動管理、獎勵及懲戒相關事宜。</p> <p>(五)公地管理：定期巡查市有耕地，防範占用情形及辦理出租以活化土地利用。</p>	7,154	

計畫名稱	實施內容	經費(千元)	備註
七、地用業務	<p>(一)非都市土地使用編定及使用分區劃定調整：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 非都市土地使用編定及變更編定業務。 2. 非都市土地更正編定、補辦編定、註銷編定及補註用地別。 3. 非都市土地使用分區劃定調整作業。 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。 <p>(二)非都市土地使用管制業務：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 依區域計畫法規定辦理非都市土地違規裁處作業。 2. 協助各目的事業主管機關辦理違規查報事宜。 <p>(三)非都市土地開發許可審議業務：</p> <ol style="list-style-type: none"> 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) 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。 	3,042	中央補助款 950 千元
八、地價業務	(一)辦理本市轄區公告土地現值調整作業。	5,005	

計畫名稱	實施內容	經費(千元)	備註
	(二)辦理土地徵收補償市價查估作業。 (三)辦理本市地價基準地設置及維護作業。 (四)辦理不動產估價師管理。 (五)辦理不動產成交案件實際資訊申報登錄作業管理。		
九、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。 (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。 (五)辦理地政資訊網站功能程式修改及硬體擴充。 (六)強化資訊安全相關防護設備，建構桃園市地政資安防護體系。	23,806	
十、不動產交易業務	(一)不動產經紀業管理。 (二)租賃住宅服務業管理。 (三)預售屋銷售管理。 (四)不動產定型化契約查核。 (五)不動產交易安全宣導。	824	

計畫名稱	實施內容	經費(千元)	備註
	(六)協助消費爭議申訴案件處理。		
十一、地權業務	<p>(一)土地徵收：辦理土地一般徵收、一併徵收、撤銷及廢止徵收等業務。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 參與公聽會及協議價購會。 2. 徵收計畫書審查及報核。 3. 徵收公告、通知、徵收補償費發放及存入保管專戶。 4. 囑託所有權移轉或地上權登記及徵收成果報備。 <p>(二)公地撥用：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 撥用不動產計畫書審查。 2. 層報中央主管機關核定，辦理管理機關變更或所有權移轉登記事宜。 <p>(三)耕地三七五租約：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 辦理耕地三七五租約續訂、變更、終止、註銷備查事宜。 2. 定期召開耕地租佃爭議調處會議，協助解決出、承租人租佃紛爭。 	587	
十二、開發桃園科技工業園區二期	<p>辦理桃科二期開發案：</p> <p>(一)主體工程作業。</p>	1,312,000	依產業創新條例規定，本工業區

計畫名稱	實施內容	經費(千元)	備註
	(二)考古遺址搶救發掘。 (三)規劃及增設園區綠能設施。		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。
十三、開發沙崙產業園區	(一)辦理產業用地標售(租)相關事宜。 (二)辦理用地點交事宜。 (三)協助及輔導廠商進駐園區。 (四)規劃及增設園區綠能設施。	30,857	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。
十四、開發八德大安科技園區	辦理八德大案科技園區開發案 (一)取得開發許可。 (二)用地取得協議價購。 (三)土地徵收。 (四)工程設計。	5,227	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。
十五、龍潭科學園區擴建案用地取得作業	龍潭科學園區擴建案用地取得作業。	46,191 (僅用地取得作業費用，且不含土地及地上物價款)	經費來源為國家科學及技術委員會新竹科學園區管理局之龍潭科學園區擴建案協助用地取得作業費
十六、觀音區(草	抵費地標售及財務結算。	8,542	桃園市土地重劃

計畫名稱	實施內容	經費(千元)	備註
潔第一區整體開發單元)市地重劃開發計畫			基金
十七、觀音區(草潔第三區整體開發單元)市地重劃開發計畫	抵費地標售及財務結算。	12,561	桃園市土地重劃基金
十八、觀音區(草潔第六區整體開發單元)市地重劃開發計畫	抵費地標售及財務結算。	6,030	桃園市土地重劃基金
十九、大園區(大園菓林)市地重劃開發計畫	(一)工程施工。 (二)土地分配設計及計算負擔。	695,968	桃園市土地重劃基金
二十、八德區(八德大勇)市地重劃開發計畫	(一)工程施工。 (二)查定重劃前後地價。 (三)土地分配設計及計算負擔。	195,899	桃園市土地重劃基金
二十一、楊梅區(楊梅仁美)市地重劃開發計畫	(一)工程施工。 (二)公共設施用地點交。	414,593	桃園市土地重劃基金
二十二、蘆竹區(蘆竹五福)市地重劃開發計畫	俟教育局完成容積移轉作業後,續處重劃計畫書公告及舉行土地所有權人說明會。	711	桃園市土地重劃基金
二十三、平鎮區(平鎮永豐)市地重劃開發計畫	(一)工程施工。 (二)查定重劃前後地價。	74,577	桃園市土地重劃基金

計畫名稱	實施內容	經費(千元)	備註
二十四、農地重劃區內農水路更新改善業務	(一)111-112 年度農地重劃區農水路改善計畫(工程施工)。 (二)112-113 年度農地重劃區農水路改善計畫 (規劃設計)。	15,000	計畫總經費15,000千元,分2年執行。111-112 年度農地重劃區農水路改善計畫於111年度已編467千元規劃設計費,112年度繼續編列14,533千元工程施工費。112-113 年度農地重劃區農水路改善計畫於112年度已編467千元規劃設計費,預計於113年度繼續編列14,533千元工程施工費。
二十五、機場捷運A10站地區區段徵收開發案	(一)土地點交。 (二)公有土地管理維護。	7,396	桃園市實施平均地權基金
二十六、機場捷運A20站地區區段徵收開發案	(一)工程驗收。 (二)土地點交。 (三)土地處分。	296,395	桃園市實施平均地權基金
二十七、機場捷運A21站地區區段徵收開發案	(一)工程施工。 (二)抵價地分配。	874,369	桃園市實施平均地權基金

計畫名稱	實施內容	經費(千元)	備註
收開發案			
二十八、中壢運動公園區段徵收開發案	(一)工程施工。 (二)土地處分。	1,368,933	桃園市實施平均地權基金
二十九、大溪埔頂營區區段徵收開發案	(一)補償費發放。 (二)工程施工。	2,483,092	桃園市實施平均地權基金
三十、中壢中原營區區段徵收開發案	(一)工程驗收。 (二)土地點交。 (三)土地處分。	125,952	桃園市實施平均地權基金
三十一、大溪行政園區區段徵收開發案	(一)工程規劃設計。 (二)區段徵收公告。 (三)補償費發放。	220,530	桃園市實施平均地權基金
三十二、大園都市計畫民生南路西側區段徵收開發案	(一)工程規劃設計。 (二)區段徵收公告。 (三)補償費發放。	171,666	桃園市實施平均地權基金
三十三、大園都市計畫國際路南側區段徵收開發案	(一)工程規劃設計。 (二)區段徵收公告。 (三)補償費發放。	151,600	桃園市實施平均地權基金
三十四、八德大湳森林公園區段徵收開發案	(一)工程規劃設計。 (二)協議價購。	70,600	桃園市實施平均地權基金
三十五、林口工五區段徵收開發案	(一)墳墓查估及遷葬。 (二)環境影響評估。	23,302	桃園市實施平均地權基金
三十六、桃園航空城附近地區區段	(一)補償費發放。 (二)工程施工。	20,288,940	桃園市實施平均地權基金

計畫名稱	實施內容	經費(千元)	備註
徵收開發案	(三)安置土地分配作業。		
三十七、平鎮地政事務所暨南勢行政園區大樓新建工程	<p>(一)包含平鎮地政事務所、平鎮區戶政事務所、地方稅務局平鎮分局(籌備中)、市民活動中心、關懷據點及巷弄長照站、公托中心。</p> <p>(二)預計 112 年 10 月 01 日前工程發包及開工，115 年 3 月 1 日竣工及完成驗收後進駐。</p>	20,000	