

新竹縣政府地政處 109 年度施政計畫

壹、前言(年度施政目標與重點)

為達成新竹縣生活品質優質、服務創新等環境提升的願景，本處秉持「關心、協助、服務」之態度做好為民服務工作。因應科技資訊化時代的潮流及民意的依歸，推動地政服務資訊化，落實資通安全及管理，提供創新及簡政便民措施，並透過本縣建立各項與民溝通平台，藉以監督行政效率及提升為民服務滿意度；運用新竹縣實施平均地權基金辦理區段徵收及市地重劃等業務，藉由都市計畫的規劃，積極參與縣政重大建設土地開發，透過實質開發取得各項公共設施用地，活化土地利用，促進地方經濟建設與繁榮，創造優質樂活的居住環境。

貳、關鍵策略目標與重點

一、推動土地開發增益新都市發展

(一) 台灣知識經濟旗艦園區重大建設計畫區段徵收作業

為配合高速鐵路新竹車站周邊土地使用做合理規劃，以結合生態、生活、生產的概念型塑整體空間，紓解竹北地區都市發展壓力，並整合地區高科技產業的升級及轉型，吸引高科技人才進駐，銜接區域產業的網路脈絡，建置北部區域完整的產業架構，本府延續高鐵特定區計畫，規劃高鐵周邊非都市土地納入都市計畫範圍，是為「台灣知識經濟旗艦園區特定區計畫」。

本案經內政部於 97 年 7 月 24 日同意新竹縣政府申請辦理新訂都市計畫時，規定本計畫開發方式應採區段徵收辦理。未來計畫區內除既有高鐵軌道(高鐵用地)及已營運中之高鐵維修機廠用地外，均納入區段徵收，區段徵收面積約 407 公頃(不含高鐵維修機場用地)。為取得特定區都市計畫用地之需要，俟都市計畫經內政部都市計畫委員會審定通過後，依規定辦理區段徵收，以達到下列實施都市計畫之目標：

- 1、催生大學城以及低汙染高科技研發園區，建構一個知識經濟的學習型區域。
- 2、創造一個兼顧自然生態與客家文化特性的優質文化生活圈，並設置國際村示範社區，以延攬國際頂尖科技人才進駐。

3. 結合與健全新竹科學城的發展，使本地區成為北台灣科技、資訊、金融、經濟與商業的中心。
4. 整合竹北、芎林、高鐵六家站區等之都市發展機能，形塑整體空間新風貌。
5. 配合高鐵通車，完善鄰近地區交通動線系統，使本地區成為重要交通樞紐。

(二) 大竹東科技園區計畫區段徵收作業

配合都市計畫整體發展構想，本計畫區緊鄰「台灣矽谷」之稱的新竹科學工業園區，區內所規劃之產業園區未來亦將作為高科技產業發展之用，但是區內有天然湧泉、豐沃農田、客家庄等自然及文化資源，在規劃中將保留自然地景及部分農業生產環境，使本計畫區成為集合「創造生產、提升生活及保育生態」等三生合一的台灣矽谷桃花源。俟都市計畫經內政部都市計畫委員會審定通過後，依規定辦理區段徵收，以達到下列實施都市計畫之目標：

- 1、達成整體道路系統路網的基本需求：建構直接連絡科學園區與中興路之主軸動線系統，以有效聯結計畫區與科學園區。
- 2、以減法觀點，調整土地使用計畫：在地形較陡的丘陵地形、環境敏感地區等不適宜開發地區，留設為保護區、公園及綠地用地。調整住宅社區之區位、保留農業用地、原有水圳、湧泉、人文資源等。

二、促進土地利用、落實稅賦平允

(一) 調整地價切合時宜

- 1、公告土地現值：以達中央要求達一般正常交易價格9成為目標。訂定地價調整作業原則，執行調查地價動態、劃分地價區段、估計實例正常單價、編造評議資料送評議、計算地價、編製土地現值表及公告、地價資料統計及相關報表製作呈報。
- 2、公告地價：公告地價調整作業均在考量地方財政需要、社會經濟狀況、民眾地價稅負擔能力下及廣納民意原則辦理，以期達成「地利共享」之目

標；適度合理調整地價（即持有成本）將有助於抑制土地投機，促進土地有效利用，並增進土地持有賦稅公平。

三、農水路更新改善，提升農業競爭力

加速農地重劃區急要農水路改善，希藉由改善工程增進農水路功能，便利農業地區之交通運輸，改善農業經營及農村生活環境，並達成擴大公共建設及提振經濟之目標，企圖改善農業生產環境、降低生產成本，提高農民所得。

四、加速地籍數值化，更新國土資訊

（1）辦理地籍圖重測工作

建立完整的地籍圖資資料，以利圖資更新與更有效率利用。賡續辦理行政院核定之「地籍圖重測後續計畫第2期計畫」，於108年至111年度為期4年持續展辦亟待重測土地，每年由內政部國土測繪中心審定縣辦及委外辦理地段、面積及筆數，規劃每年辦理6,250筆，預計4年總計完成25,000筆土地。

（2）辦理圖根點委外新建、補建作業

維護縣轄圖根點精度，以利土地複丈業務及相關業務之執行，提昇測量工作效率及測量成果精度品質。規劃於108年至111年度為期，以每年辦理1,950點，預計4年總計完成7,800點。

（3）辦理圖解數化地籍圖套合整置作業

透過目前測繪科技將地籍圖數位化，並以高精度儀器（經緯儀、GPS）施測全段大範圍之土地現況，將之與數位化之地籍圖套合，並將分幅之地籍圖整合成與大區域主要現況相符之地籍圖，讓測量人員據以辦理土地複丈（鑑界）。套合後地籍圖即可以數值化方式辦理測量，成果精度較為一致可靠，解決原圖分幅接合不良之問題，達成整段圖籍管理之目標，後續作為套合都市計畫圖，多目標圖籍之應用。本縣訂定圖解數化地籍圖套合整置五年計劃，規劃107-111年度每年辦理5,000筆，預計108-111年為期4年完成總筆數20,000筆。

五、建立地政業務內控管理，提升為民服務品質

（1）各地政事務所受理登記案件應依規定期限辦理完竣

加強內控，督促所屬各地政事務所依「本縣各地政事務所受理人民申請土地登記案件處理期限表」訂定處理期限，完成民眾申請土地登記案件，提升為民服務效能。

(2) 受理民眾申辦土地複丈、建物測量案件於規定期限辦理完竣

加強督導各地政事務所，受理民眾申辦土地複丈、建物測量處理時間，皆依地籍測量實施規則第 216 條規定，於受理土地複丈案件之收件日起十五日內辦理完竣，遠程期以縮短或提前完成為目標。

(3) 辦理地籍圖圖簿面積不符清查作業

土地圖簿面積不符情形，嚴重影響人民權益，為釐正地籍，確保產權，地政機關發現錯誤，應依規定辦理更正，以使圖簿地三者相符。加強督促各地政事務所每年定期辦理圖簿校對、或隨案辦理清查作業，並依地籍測量實施規則第 238 條規定暨「新竹縣各地政事務所地籍圖圖簿面積不符清查計畫」，規劃 108-111 年度辦理縣轄區內圖簿不符超過 3 倍公差有註記土地，每年辦理 1,500 筆預計 4 年完成總筆數 6,000 筆。每年度辦竣圖簿校對並造冊列管，於次年 3 月底前將清查成果報府備查。

六、控管約聘僱員額

控管約聘僱員額，使約聘僱人員人數零成長

七、推動公務人員終身學習

督促公務人員應完成必須學習課程 10 小時，並積極學習與業務相關課程 10 小時。

八、提升資源使用效益，妥適配置政府資源

提升預算執行績效，確保各項施政如期完成。

參、年度績效指標

關鍵策略目標	績效指標	評估方式	衡量標準	權重	目標值
1. 推動土地開發增益新都市發展(業	(1)台灣知識經濟旗艦園區重大建設	進度控管	1. 配合辦理都市計畫規劃、審議及區段徵收	5.0%	10%

關鍵策略目標	績效指標	評估方式	衡量標準	權重	目標值
務面向)	計畫區段徵收作業		預備作業(10%) 2. 範圍邊界分割測量、土地徵收補償市價查估、地上物徵收補償費查估(20%) 3. 區段徵收範圍報核、抵價地比例報核、協議價購會議、區段徵收公聽會(30%)		
	(2)大竹東科技園區計畫區段徵收作業	進度控管	1. 配合辦理都市計畫規劃、審議及區段徵收預備作業(10%) 2. 範圍邊界分割測量、土地徵收補償市價查估、地上物徵收補償費查估(20%) 3. 區段徵收範圍報核、抵價地比例報核、協議價購會議、區段徵收公聽會(30%)	5.0%	10%
2. 促進土地利用、落實稅賦平允(業務面向)	調整地價切合時宜	統計數據	公告土地現值÷一般正常交易價格×100%	5.0%	90%
3. 農水路更新改善，提升農業競爭力(業務面向)	加速農地重劃區急要農水路改善	統計數據	辦理結案案件÷應辦案件×100%	4.0%	100%
4. 加速地籍數值化，更新國土資訊(業務面向)	(1)辦理地籍圖重測工作	統計數據	該年度完成筆數÷應進行重測筆數×100%	6.0%	95%
	(2)辦理圖根點新建補建作業	統計數據	累計完成圖根點清理補建點數÷應辦理總點數×100%	6.0%	50%
	(3)辦理圖解數化地籍圖套合整置作業	統計數據	累計完成筆數÷應辦理總筆數×100%	6.0%	60%
5. 建立地政業務內控管理，提升為民服務品質(業務面向)	(1)各地政事務所受理登記案件應依規定期限辦理完竣	統計數據	依限完成案件總數÷實際結案案件總數×100%	6.0%	95%
	(2)受理民眾申辦土地複丈、建物測量案件於規定期限辦理完竣	統計數據	15日內完成件數÷總件數×100%	6.0%	95%
	(3)辦理地籍圖圖簿面積不符清查作業	統計數據	每年更正完竣筆數÷應更正筆數×100%	6.0%	90%

關鍵策略目標	績效指標	評估方式	衡量標準	權重	目標值
6. 控管約聘僱員額 (人力面向)	機關約聘僱員額成長率	統計數據	(本年度以公務預算及基金僱用之約聘僱員額總數－上年度以公務預算及基金僱用之約聘僱員額總數)÷上年度以公務預算及基金僱用之約聘僱員額總數×100%	10.0%	0%
7. 推動公務人員終身學習(人力面向)	單位平均終身學習時數	統計數據	(單位內人員總必修學習時數+與業務相關學習時數)÷單位內人員數	10.0%	20小時
8. 提升資源使用效益，妥適配置政府資源(經費面向)	預算執行率	統計數據	〔(當年度實支數+應付數+節餘數+控留數)÷預算數〕×100%	20.0%	82%

肆、年度重要施政計畫

業務計畫及工作計畫與編號	重要施政計畫項目	實施內容	預算金額(千元)
37020201304 地政業務-地政工作	一、繼續維護三七五減租成果	維護三七五減租成果。	82,334
	二、辦理耕地租約業務考核及督導	督導三七五租約案件。	
	三、辦理公地撥用工作	確保地籍完整、維護土地政策成果。	
	四、處理人民申請案件	辦理出、承租人租佃疑義案件。	
	五、處理逾期未辦繼承登記土地、建物列冊管理及滿15年移送國有財產局	依土地法第73-1條規定執行。	
	六、定期召開租佃委員會議調處爭議案件及協助推行土地政策	調處租佃爭議案件，減少訟源，不服調處者移送法院。	
	七、列席輔導鄉鎮市租佃委員會議	派員列席輔導鄉鎮市租佃委員調解會議。	
	八、辦理租佃業務法令講習及業務督導檢討會	1. 督導及備查私有耕地租約登記申請案件。 2. 每年定期舉辦租佃業務法令講習。	
	九、私有耕地租約期滿處理工作	辦理租約期滿鄉鎮市公所受理出、承租人租佃案件備查。	
	十、辦理本府地政業務編制人員薪俸	按月依規發薪，安定員工生計。	

業務計畫及工作計畫 與編號	重要施政計畫項目	實施內容	預算金額 (千元)
	及公務聯繫經費		
	十一、繼續維護三七五減租成果	督導鄉鎮市公所租佃業務變更、續訂案件	
	十二、管理公有土地	1. 公有土地之清查。 2. 現況勘查及測量。 3. 公有土地之維護及管理。 4. 公地佔用或違規使用案之查處。	
	十三、公有耕地異動調查、測量及整理	1. 公有耕地經重測、重劃、分割、合併、消滅、浮覆等標示異動之整理。 2. 公有耕地之換約、續約、標示變更、名義變更及各項異動之整理。	
	十四、辦理非都市土地使用編定及管制業務	辦理非都市土地使用分區及編定使用種類之劃定、檢討、調整、變更等作業。	
	十五、非都市土地變更編定申請案件之核處	變更編定案之會勘審查及核定。	
	十六、非都市土地異動案件管理	非都市土地變更編定、更正編定、註銷編定、補註編定、補辦編定、重測編定等異動更正案件之核處及編定清冊之異動整理。	
	十七、各種使用地同意使用之審查及會勘	1. 非都市土地容許使用案件之會同審查及勘查。 2. 山坡地開發案雜項工程之會同勘查。	
	十八、加強非都市土地使用管制檢查工作	1. 非都市土地使用編定後，由縣政府管制其使用，並由當地鄉、鎮、市公所隨時檢查，其有違反編定使用者，應即報縣政府處理。 2. 違反非都市土地使用者，由縣政府處新台幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並得限期令其變更使用或拆除其地上物恢復原狀。 3. 土地違規使用，不依限變更土地使用或拆除建築物恢復土地原狀者，除依行政執行法辦理外，移送司法機關處理。	
	十九、土地登記業務及督導管理	改進地政事務所服務功能及業務督導，並加強地政便民服務及革新措施。	
	二十、受理不動糾紛調處案件	辦理不動產糾紛調處業務。	
	二十一、地政士開業、異動、及其裁罰、獎懲	辦理地政士開業登記及管理。	
	二十二、不動產經紀業許可、備查、	不動產經紀業設立許可、備查及管理。	

業務計畫及工作計畫 與編號	重要施政計畫項目	實施內容	預算金額 (千元)
	經紀人證書之核發及相關裁罰、獎懲		
	二十三、外國人及大陸人士取得土地權利審核及陳報	審核外國人及大陸人士取得土地權利之案件及呈報內政部。	
	二十四、執行地籍清理條例之六年計畫	配合內政部辦理地籍清理清查、公告及代為標售等業務。	
	二十五、促進地權分散	1. 限制私有土地面積最高額及通知限期出售。 2. 都市空地調查及通知限期使用。 3. 改良或開發土地之勘查，作為地價調整之參考。	
	二十六、杜絕土地投機	健全土地資源市場機能運作，以杜絕壟斷現象。	
	二十七、達成漲價歸公	1. 促進土地超額利潤合理課稅，改善社會財富分配，達成均富目標。 2. 將土地未來因經濟地租增加所生之自然增值，歸之公眾。	
	二十八、編製土地現值表	1. 調查地價動態。 2. 劃分地價區段。 3. 編造評議資料送評議。 4. 計算地價、編製地現值表及公告。 5. 地價資料統計及報表製作、呈報。	
	二十九、協助工業用地取得	協助管理工業用地及開發用地之取得移轉。	
	三十、辦理地價基準地工作	1. 基準地選定並送專案小組審議。 2. 基準地地價推估。 3. 基準地地價送本府專案小組審議。 4. 基準地成果及本縣代表基準地送內政部專案小組審議。	
	三十一、不動產估價師懲戒業務及實價登錄業務	辦理實價登錄裁罰訴訟、不動產估價師懲戒業務及地價評議委員地價評議業務交流參訪活動及講習。	
	三十二、辦理實價登錄作業講習	為加強地政士、經紀業從業人員及各地所承辦人員對於實價登錄作業更進一步了解，舉辦實價登錄作業講習。	
	三十三、辦理土地徵收補償市價查估作業講習	為加強各地所承辦人員對於土地徵收補償市價查估作業更進一步了解，舉辦市價查估作業講習。	
	三十四、辦理農地重劃業務	1. 重劃區農民申請案件之查處。 2. 農地重劃區農水路維護管理及維護成果初評報內政部複評。 3. 輔導農民申請重劃。 4. 重劃區農水路整修改善工程。	

業務計畫及工作計畫 與編號	重要施政計畫項目	實施內容	預算金額 (千元)
	三十五、辦理市地重劃業務	1. 擬辦重劃區範圍勘測擬定重劃計畫報內政部核定。 2. 重劃工程發包、施工。 3. 重劃土地測量、地籍整理	
	三十六、辦理農村社區土地重劃業務	1. 擬辦重劃區範圍勘測擬定重劃計畫報內政部核定後，辦理先期規劃作業發包。 2. 擬辦重劃區開發許可/水土保持/環評等作業報內政部核定後辦理發包。 3. 農村社區重劃土地測量及地籍整理。	
	三十七、土地測量暨革新測量業務	1. 本縣土地複丈糾紛疑議案件協助調處及法令釋示。 2. 辦理再鑑界案件。 3. 本縣各地政事所申請退還規費之審查核准作業。 4. 本縣各地政事務所之土地複丈申請更正案件審查核定作業。 5. 督導本縣各地政事務所受理人民申請土地複丈，建物測量及地籍圖騰本核發等業務。 6. 辦理本縣加密控制測量作業要點規範及點位佈設作業。	
	三十八、都市計畫公共設施保留地分割暨各項政策性測量業務之處理	1. 辦理各項重大公共工程測量作業。 2. 配合全縣各鄉鎮市都市計畫之地籍測量及各需地單位辦理政策性測量等工作。	
	三十九、地籍資料庫維護管理，同步異動管理	地籍資料管理及系統安全維護。	
	四十、異動資料備份管理	異動資料採分散式管理確保資料安全。	
	四十一、地政資訊便民服務	透過地政電傳資訊、地政電子騰本及地政資訊網際網路服務等功能，使民眾及其他機關可快速而便捷的取得地政資料。	
	四十二、地政機房維護	本處及本縣各地政事務所電腦機房維護業務	
	四十三、用地範圍勘定、測量及調查地籍、地價資料	1. 選定徵收用地並辦理分割測量。 2. 調查徵收土地之地籍及地價資料。	
	四十四、協調業務單位辦理徵收土地地上物查估工作	協調業務單位辦理各項地上物之查估工作，補償被徵收所有人。	
	四十五、徵收計畫書報核	需地機關送交之徵收計畫書先予審查後，報請內政部核定。	

業務計畫及工作計畫 與編號	重要施政計畫項目	實施內容	預算金額 (千元)
	四十六、辦理徵收公告及通知	徵收計畫書核准後辦理徵收公告並通知各土地所有權人及他項權利人。	
	四十七、異議案件處理	受理徵收公告期間之異議案件並處理之。	
	四十八、發放徵收補償費及辦理存入保管專戶	1. 辦理土地及土地改良物各項補償費之發放作業。 2. 逾期未領存入保管專戶。	
	四十九、囑託登記及徵收成果整理備查	1. 徵收補償完竣後，囑託登記所有權為需地機關。 2. 辦竣有關徵收各項工作並將成果報內政部備查。	
59020204401 農村重劃及農水路改善業務-農村重劃及農水路改善工作	鋪設柏油路面、加強路肩設施、給排水路設施改善	1. 改善工程包括柏油路面及路肩設施。 2. 辦理農村社區土地重劃建設工程。 3. 重劃區農水路整修改善工程。 4. 重劃區緊急農水路整修改善工程(106-109年度)。	31,828