

# 新竹縣政府地政處 112 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) 公告土地現值：公告土地現值每年公告1次，係作為課徵土地增值稅之依據，本縣配合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。每年9月至10月間於所轄各鄉鎮市分別辦理公告土地現值調整作業說明會，說明地價調整程序，積極配合宣導性別平等以營造性別主流化之環境，並廣泛聽取及接納各方意見以訂定合理地價，作為提送新竹縣地價及標準地價評議委員會評議參考。

(二) 公告地價：公告地價每 2 年調整 1 次，係作為課徵地價稅之依據，本縣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，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，並於重新規定價之年度辦理公告土地現值及公告地價年度調整作業說明會，以宣導地價業務、性平多元文化及廣納民意為主軸。

### 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「地籍圖重測延續計畫 112-119 年」，於 112 年至 116 年度為期 5 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 112 年至 115 年每年辦理 4,375 筆，116 年辦理 4,309 筆，預計 5 年總計完成 21,809 筆土地。另於展辦前舉辦地籍圖重測宣導會，使民眾瞭解重測流程、相關配合事項及自身權益，並辦理繼承贈與性別平等等地政業務宣導活動。

#### (2) 辦理圖根點委外新建、補建作業

為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 112 年度辦理圖根點委外新建、補建總計 1,950 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 112-116 年度每年辦理至少 5,000 筆土地，預計 112-116 年為期 5 年完成總計 20,000 筆以上土地。

## 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；並透過業務宣導方式，提升性別平等意識，建構性別平等社會文化，以落實男女平等，從改變家庭資產分配結構做起；透過各種管道宣傳，使女性繼承財產之權利與男性平等。

### (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 112-115 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、提升公教志工召募及運用

積極推動公教志工計畫，召募現職及退休公教員工擔任公教志工，期以借重豐富公教經驗提升行政效能。

## 七、提升公務人員及聘僱人員客語認證完成率

為達成客家委員會訂定之「客語為通行語實施辦法」第13條第1項所規定之「服務於客語為通行語地區之公教人員，於民國115年前，應有機關所在地客家人口之比例通過客語能力認證」，各單位內通過客語認證之公務人員及聘僱人員比率應逐年成長。

#### 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。

#### 叁、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(業務)	(1) 台灣知識經濟旗艦園區重大建設計畫區段徵收作業	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) 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)	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)	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)	(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	年度完成圖根點清理補建點數÷應辦理總點數	6.0%	100%

關鍵策略目標	績效指標	評估方式	衡量標準	權重	目標值
			×100%		
	(3)辦理圖解數化地籍圖套合整置作業	統計數據	年度完成筆數÷應辦理總筆數×100%	6.0%	100%
5. 建立地政業務內控管理，提升為民服務品質(業務)	(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%
6. 提升公教志工招募及運用(人力)	公教志工招募及運用成長率	統計數據	當年度新增招募運用志工人數	10.0%	1人
7. 提升公務人員及聘僱人員客語認證完成率(人力)	單位公務人員及聘僱人員客語認證完成率	統計數據	[單位內已通過客語認證人數÷單位內公務人員及聘僱人員現職人數(以當年度最後一日在職人數計算)]×100%	10.0%	40.7%
8. 提升資源使用效益，妥適配置政府資源(經費)	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%	85%

#### 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	1. 督導公所辦理三七五租約登記案件。 2. 辦理三七五租約登記案件備查事宜。 3. 辦理公所執行耕地租約業務考核。 4. 列席輔導鄉鎮市租佃委員調解會議。 5. 辦理租佃業務法令講習及業務督導檢討會。	81,078
	二、辦理耕地租佃委員會議調處爭議案件	定期召開調處租佃爭議案件。	
	三、辦理公地撥用工作	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。 3. 公有土地於奉准撥用後，囑託登記機關辦理管理機關變更登記或所有權移轉登記等相關事宜。	

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、列冊管理未辦繼承登記案件	清查逾期未辦繼承登記案件，執行列冊管理，列管期滿移請財政部國有財產署辦理公開標售。	
	五、辦理非都市土地使用編定業務	辦理非都市土地使用分區及編定使用種類之劃定、檢討、變更、補辦等作業。	
	六、辦理非都市土地使用管制業務	1. 執行違反區域計畫法非都市土地使用管制查處業務。 2. 召開新竹縣非都市土地查緝違規聯合取締小組會議。	
	七、非都市土地開發許可審議	辦理非都市土地開發案件審議業務。	
	八、國土功能分區分類及使用地劃設作業	配合國土計畫法辦理本縣國土功能分區分類及使用地劃設作業。	
	九、公有土地管理	1. 公有土地之清查、維護、管理及現況勘查。 2. 公地佔用或違規使用案之查處。 3. 公有耕地之換約、續約及各項異動之整理。	
	十、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。	
	十一、受理不動產糾紛調處案件	辦理不動產糾紛調處業務。	
	十二、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。	
	十三、不動產經紀業許可、備查、經紀人證書之核發及相關裁罰、獎懲	不動產經紀業設立許可、備查及管理。	
	十四、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。	
	十五、執行地籍清理條例之計畫	配合內政部持續辦理地籍清理清查、公告及代為標售等業務。	
	十六、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。	
	十七、公告土地現值及公告地價調整作業	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、編製土地現值表及公告。 5. 地價資料統計及報表製作、呈報。	

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)
	十八、地價基準地 工作	1. 基準地選定並送專案小組審議。 2. 基準地地價查估。 3. 基準地地價送專案小組審議。	
	十九、不動產估價 師管理業務	估價師開業證書換發、變更備查、懲戒 及業務檢查等業務。	
	二十、土地徵收補 償市價查估作業	辦理土地徵收補償市價查估及市價變動 幅度計算作業等業務。	
	二十一、實價登錄 作業查核及裁罰	辦理實價登錄作業檢核、實地查核及申 報不實裁罰。	
	二十二、租賃住宅 服務業管理	租賃住宅服務業設立許可、登記及管 理。	
	二十三、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。	
	二十四、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	
	二十五、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。	
	二十六、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，建物測量及地籍圖謄本核 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。	
	二十七、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。	
	二十八、國土測繪 業務	1. 辦理地籍圖重測工作。 2. 辦理圖解數化地籍圖套合整置作業。	
	二十九、地籍資料	地籍資料管理及系統安全維護。	



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)
	庫維護管理，同步異動管理		
	三十、異動資料備份管理	異動資料採分散式管理確保資料安全。	
	三十一、地政資訊便民服務	透過地政電傳資訊、地政電子謄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。	
	三十二、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。	
	三十三、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。	
	三十四、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。	
	三十五、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。	
	三十六、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。	
	三十七、異議案件處理	受理徵收公告期間之異議案件並處理之。	
	三十八、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。	
	三十九、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。	
	四十、辦理本府地政業務編制人員薪俸及公務聯繫經費	按月依規發薪，安定員工生計。	
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。	30,658