

# 新竹縣政府地政處中程施政計畫（108—111 年度）

## 壹、使命及願景

### 一、使命

土地是國家建設的根本，健全地籍測量資料管理，建立完整土地資訊，奠定國土資訊系統基礎，提昇行政效率與服務品質。為體現地政部門服務宗旨，藉由服務流程便捷及公開透明，服務場所便利及服務行為友善等服務措施，彰顯公信力形象並提供民眾更完善之為民服務品質，以打造服務品質向上提升、透過土地開發建設更美麗漂亮的城市，不僅多元、完善，更要讓民眾對地政機關提供的服務「有感」。

### 二、願景

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；配合都市計畫規劃，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、施政重點

### 一、推動區段徵收，土地開發展現都市新風貌，提昇生活品質

- (一) 臺灣知識經濟旗艦園區特定區計畫區段徵收之計畫範圍涵蓋竹北市、芎林鄉兩個行政區，位於高速鐵路新竹車站特定區北側及東側部分，西以竹北（斗崙地區）都市計畫為界，南隔東興路（縣道 120 線）與高速鐵路新竹車站特定區相鄰，基地南邊西段部分以高速鐵路新竹車站特定區及頭前溪河川治理線為界；北側在高速鐵路軌道以西的部分，以犁頭山山坡地為界。臺灣知識經濟旗

艦園區特定區計畫案目前尚在都市計畫審議程序階段，俟內政部都市計畫委員會審定通過後，始得展辦區段徵收，區段徵收面積約 407 公頃(實際面積以核定之都市計畫內容為準)。

- (二) 大竹東科技園區計畫區段徵收，配合「變更竹東鎮(工研院暨附近地區)特定區主要計畫(第二次通盤檢討)案」暨「擬定竹東鎮(工研院附近地區細部計畫案)之都市計畫草案(107 年 5 月 22 日公開展覽版本、縣都委會尚未審定)，其計畫範圍涵蓋新竹縣竹東鎮頭重里、三重里、二重里及柯湖里之部分區域，扣除工業技術研究院中興院區範圍，計畫總面積約 411 公頃。區段徵收範圍排除部分現行計畫已劃設為住宅區、既成社區、農業區、保護區、零星工業區、二重國中校地已開闢部分、高速鐵路用地、高速公路用地及高速公路用地兼供道路使用、「柯子湖溪排水設施範圍」及「柯子湖溪排水治理計畫堤防預定線(用地範圍)」等土地，面積約 289 公頃(實際面積以核定之都市計畫內容為準)。本案目前尚在都市計畫審議程序階段，俟內政部都市計畫委員會審定通過後，始得辦理區段徵收。

## 二、加強實施平均地權、平允人民負擔，調整地價切合時值、實價登錄資料分析應用、地盡其利地利共享並促進不動產交易市場公開透明及健全發展

### (一) 公告土地現值及公告地價查估及評議調整

調查買賣或收益實例及影響區段地價之因素、估計實例正常單價、實地勘查檢討劃分地價區段、繪製地價區段圖、估計區段地價、編造評議資料提經地價評議委員會評議、計算宗地單位地價、編製土地現值表及公告地價表、後續地價資料統計及相關公務報表製作呈報。

### (二) 土地徵收補償市價查估

調查地價動態劃分地價區段、調查實例及影響地價因素、查估土地徵收補償市價、提報地價及標準地價評議委員會審議後，提供需地機關作為土地徵收補償依據。

### (三) 實價登錄分析運用

「新竹縣住宅及不動產資訊服務網」加入實價登錄熱區圖示以開發住宅及不動產交易所需公務資料之網路資訊服務及以民間需求為導向之不動產資訊整合服務為主軸，並蒐集新竹縣政府各機關單位不動產相關公務資料及民間資源，可於單一平台獲得官方不動產資訊，提供更公開、更透明、空間化資訊讓民眾做購屋決策。

行政院已於 107 年 5 月 3 日通過「實價登錄地政三法」修正草案，以提高臺灣不動產交易價格的透明度，待立法院審議通過「實價登錄 2.0 版」，本府將配合法令修正內容提供更即時與準確的房地產交易資訊。

### 三、改善早期農地重劃區內已老舊、毀損亟需整修之農水路設施

將農路旁的灌、排渠道，改以混凝土 U 型溝施設，使其渠道斷面、渠底、邊坡等均整齊劃一，且將農路改以鋪設 A.C 柏油路面，以便利農機之進出及農產品之運輸，並配合農業機械化作業、水利現代化及農村交通系統化為目標，使每一坵塊均能直接臨路、直接灌溉及直接排水，以改善農業生產環境，改善農業生產環境營運規模、增進農地利用。

### 四、加強地籍圖資管理，推動便捷服務，提升服務效能

(一) 維護民眾財產安全，保障交易秩序：督促所屬各地政事務所，審慎、積極辦理民眾申請之土地登記案件；並持續以簡化作業流程、提升登記業務績效為目標，提升為民服務品質。

- (二) 健全不動產登記制度：強化地政便民服務措施，保障民眾財產安全；加強不動產糾紛調處，有效疏解訟源。
- (三) 健全不動產交易安全機制：查緝非法業者，貫徹人必歸業政策，落實不動產專業證照管理。
- (四) 地籍清理管理：賡續辦理地籍清理，代為標售土地，活化利用。
- (五) 辦理圖簿校對及圖簿不符清查作業，釐清地籍，以使圖、簿、地相符，確保產權維護人民權益，提高政府公信力亦可保障善意第三者交易安全。

五、賡續辦理地籍圖重測作業，藉由高精度測量技術，徹底解決地籍誤謬，全面釐整地籍，解決土地界址糾紛，保障人民財產權益；建立完整可靠的地籍圖資資料，以利土地更新與利用。

- (一) 確定界址，保障民眾產權。
- (二) 地籍調查時對於土地所有權人因界址不明無法指界者，由測量人員協助指界，節省民眾負擔。
- (三) 健全地籍資料，修正破損、謬誤嚴重、精度不佳之地籍圖。
- (四) 採用數值法辦理重測，提高測量精度，維護民眾權益。
- (五) 清理未登記土地，便利公產管理。

### 參、關鍵策略目標、共同性目標、關鍵績效指標及共同性指標

#### 一、關鍵策略目標

##### (一) 業務面向

###### 1. 推動土地開發增益新都市發展

## (1) 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：

- A. 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。
- B. 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。
- C. 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。
- D. 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。
- E. 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。

## (2) 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。(107年5月22日公開展覽版本、縣都委會尚未審定)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：

A. 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。

B. 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。

## 2. 促進土地利用、落實稅賦平允

### (1) 調整地價切合時宜

A. 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。

B. 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。

### 3. 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。

### 4. 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。

## 5. 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。

## (二) 人力面向

### 1. 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。

### 2. 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。

## (三) 經費面向

### 1. 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。

## 二、關鍵績效指標與共同性指標

### (一) 業務面向

關鍵策略目標	關鍵績效指標						
	關鍵績效指標	評估方式	衡量標準	年度目標值			
				108	109	110	111
1. 推動土地開發增益新都市發展	(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	-	10%	20%	30%

關鍵策略目標	關鍵績效指標						
	關鍵績效指標	評估方式	衡量標準	年度目標值			
				108	109	110	111
			(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%)	-	10%	20%	30%
2. 促進土地利用、落實稅賦平允	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%	90%	90%	90%	90%
3. 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	統計數據	辦理結案案件÷應辦理案件×100%	100%	100%	100%	100%
4. 加速地籍數值化，更新國土資訊	(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%	95%	95%	95%	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%	25%	50%	75%	100%

關鍵策略目標	關鍵績效指標						
	關鍵績效指標	評估方式	衡量標準	年度目標值			
				108	109	110	111
	(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%	40%	60%	80%	100%
5. 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	統計數據	依限完成案件總數÷實際結案案件總數×100%	95%	95%	95%	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%	95%	95%	95%	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%	90%	90%	90%	90%

## (二) 人力面向

關鍵策略目標	關鍵績效指標						
	關鍵績效指標	評估方式	衡量標準	年度目標值			
				108	109	110	111
1. 控管約聘僱員額	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%	0%	0%	-	0%
2. 推動公務人員終身學習	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	20小時	20小時	-	20小時

### (三) 經費面向

關鍵策略目標	關鍵績效指標						
	關鍵績效指標	評估方式	衡量標準	年度目標值			
				108	109	110	111
1. 提升資源使用效益，妥適配置政府資源	預算執行率	統計數據	$[(\text{當年度實支數} + \text{應付數} + \text{節餘數} + \text{控留數}) \div \text{預算數}] \times 100\%$	80%	82%	83%	85%