

彰化縣政府地政處 104 年度施政計畫

- 一、本年度歲出預算數總計 170,344 仟元。
- 二、本年度歲入預算數總計 138,548 仟元。
- 三、本年度編制員額共計 50 人。

壹、年度施政目標

一、關鍵策略目標

(一) 健全地籍管理、確保土地權利、促進土地利用與發展

- 1、地籍清理標售達成數：依地籍清理實施計畫之「各類土地及建物分年清理時程表」所定期程完成清理。

(二) 加強平均地權工作，落實漲價歸公

- 1、如期如質完成地價指數資料報送內政部，提供民眾半年內之都市地價變動資訊。
- 2、積極蒐集買賣實例，落實地價區段劃分及檢討，藉由召開說明會，使地價調整過程公開化及透明化，提高民眾對政府施政信任感。
- 3、訂定合理地價提送評議及公告，健全財政稅收。

(三) 加速都市發展，促進土地利用

- 1、高鐵彰化站特定區完成開闢公共設施：區段徵收及高鐵設站通車後，藉由高鐵交通運輸在未來通車後所需之住、商、產業、旅遊等服務機能之提供，帶動人流、物流、資訊流中心及成為中部地區觀光門戶，使本區成為彰南地區之發展主軸及成為商務、貿易、展示、服務與觀光旅遊活動服務核心，引入商務、金融、會展、物流、生物科技、研發、住宿等相關設施機能。
- 2、高鐵彰化站特定區區段徵收領回抵價地：依據「土地徵收條例」第 40 條規定，原土地所有權人可選擇全部領取地價補償或全部領回抵價地或部分領地價補償、部分領回抵價地，並自行選擇街廓及公開抽籤配地。
- 3、為讓高鐵彰化站特定區區段徵收開發區能順利發展，早日成為彰南地區閃耀亮點，持續辦理區內產專區、旅館區及住宅區等剩餘可建築用地標售作業，讓工程完成後產業立刻可進駐，帶動地方發展，創造就業機會，共創美好的未來，落實「彰化新盛世，幸福好城市」。
- 4、協助本府及鄉鎮市公所辦理生活圈道路交通系統建設計畫用地取得。
- 5、加強督責自辦市地重劃區注重工程品質及分配公平合理性，保障民眾權益。

(四) 加強非都市土地使用管制，促進國土保育利用

- 1、非都市土地使用管制，針對依事業計畫變更編定案件，確實於土地標示部加註使用項目，除管制外亦有公示之效果，藉以保護善意第三人。其它如都市計畫調整、更正編定、鄉村區邊緣土地有無錯誤劃入或遺漏編定等情形，一併辦理清理及異動作業。
- 2、違反「區域計畫法」案件之查處：配合內政部營建署衛星偵測變異點，及妨害風化場所，違規民宿、旅館，營業場所及未登記工廠等稽查，凡違反「區域計畫法」案件均予加強查處。

(五) 加強公有不動產有效管理

- 1、積極輔導公有耕地放領農戶提前繳清價款，並對逾期繳納農戶進行催繳。
- 2、運用航空攝影及衛星影像等圖資清查縣有耕地，一則可增加縣有耕地放租率，同時清理閒置、低度利用及被占用之不動產，並可提供作為後續耕地利用之資訊。
- 3、輔導各機關學校因公共建設所需公有土地辦理撥用作業及計畫書圖之製作，以避免因程序或計畫書圖製作錯誤，致行政效率不彰。於奉准撥用後，即囑託地政事務所辦理管理機關變更，如涉及變更者，依其申請一併變更為適當使用地。
- 4、縣有耕地出租，定期辦理租賃契約換訂，以利公地出租土地有效管理，避免出租耕地承租人未自任耕作或擅自變更使用情形發生。

(六) 改善農業生產環境、提升農民生產效能

- 1、早期農地重劃區農水路更新改善工程：
 - (1) 藉由拓寬改善之農路品質，以利農產品運輸。
 - (2) 另 5 公尺以上之農路植栽綠美化，建構優質之農村風貌。
 - (3) 水利設施採生態工法施工，達到生活、生態、生產之農業生產環境。
- 2、農地重劃工程：
 - (1) 藉由重劃完成後能使灌溉區域之每坵塊直接灌溉、排水，並面臨農路。
 - (2) 使農產品運輸更為便捷，且將畸零坵塊作方整之分配，有利於農業機械化之經營，進而推動農村建設，提升農家生活品質，達到繁榮農村之目的。
- 3、重劃區農水路改善：
 - (1) 改善農路品質及灌排系統，提高農業產值。
 - (2) 改善農業生產環境，提高農民所得，縮短城鄉差距，減少人口外流。
 - (3) 景觀綠美化，建立農村新風貌。

(七) 健全不動產服務業管理，提升不動產交易安全

- 1、藉由不動產服務業者（地政士、不動產經紀業）輔導及查核方式，落實有效溝通及積極管理，進而提升不動產服務業者之服務品質，建構不動產交易安全市場。

(八) 加速地籍數值化，更新國土資訊

- 1、辦理地籍圖重測作業：截至目前為止，本縣仍有約 9 萬餘筆土地亟待辦理地籍圖重測工作，為早日釐整土地界址，每年除持續爭取中央補助辦理本項工作外，更重視進度管控及品質的提升，確保民眾土地產權。
- 2、辦理圖根點新建補建作業：為提升測量工作效率及統一複丈成果，預計每年由地政事務所針對日據時期測製之圖解地籍圖及早期地籍圖重測地區辦理圖根點補測設工作 800 點。

(九) 辦理業務督導考評，有效提升施政績效

- 1、對地政事務所辦理多次督導考評，既可即時掌握各地政事務所業務執行情形、為民服務動態，亦能作最佳溝通及經驗交流，提升為民服務成效。

- 2、對各公所辦理耕地三七五租約業務督導考評，目的在於降低辦理租約變更、換約等相關公文補正率、降低租佃爭議案件、提升租約疑義案件處理之滿意度。
- 3、每年辦理各公所非都市土地違規查報業務督導，期使違規查報業務順利推行。

(十) 強化內部服務管理，提升為民服務品質

- 1、辦理各地政事務所為民服務態度實地考核及電話禮貌測試，以不預警方式考核測試服務態度及應對進對情形，敦促地政事務所重視並積極提升為民服務品質。

(十一) 縣長政見

- 1、[政見編號 18-1]加速開發田中高鐵站特定區-高速鐵路彰化車站特定區區段徵收公共工程
 - (1) 高鐵彰化站特定區完成開闢公共設施：區段徵收及高鐵設站通車後，藉由高鐵交通運輸在未來通車後所需之住、商、產業、旅遊等服務機能之提供，帶動人流、物流、資訊流中心及成為中部地區觀光門戶，使本區成為彰南地區之發展主軸及成為商務、貿易、展示、服務與觀光旅遊活動服務核心，引入商務、金融、會展、物流、生物科技、研發、住宿等相關設施機能。
 - (2) 高鐵彰化站特定區區段徵收領回抵價地：依據「土地徵收條例」第40條規定，原土地所有權人可選擇全部領取地價補償或全部領回抵價地或部分領地價補償、部分領回抵價地，並自行選擇街廓及公開抽籤配地。
 - (3) 為讓高鐵彰化站特定區區段徵收開發區能順利發展，早日成為彰南地區閃耀亮點，持續辦理區內產專區、旅館區及住宅區等剩餘可建築用地標售作業，讓工程完成後產業立刻可進駐，帶動地方發展，創造就業機會，共創美好的未來。

(十二) 強化同仁及地政從業人員專業知能、培養多元能力

- 1、藉由教育訓練方式強化地政同仁專業服務能力，即時掌握相關法令修正，強化政府機關內部管理；對於不動產業者舉辦教育訓練，提升業者提供優質服務，並對消費者舉辦教育訓練，養成其自我判斷能力，進而提升地政便民服務品質。

二、共同性目標

(一) 節約政府支出，邁向財政收支平衡

- 1、控管當年度經常門業務費賸餘數百分比。

(二) 控管編制員額

- 1、控管編制員額成長率。

(三) 約聘僱員額及職等嚴格控管

- 1、控管約聘僱員額成長率及職等變化率。

(四) 推動公務人員終身學習

- 1、推動單位平均終身學習時數。

貳、年度關鍵績效指標

關鍵策略目標	關鍵績效指標				
	關鍵績效指標	評估體制	評估方式	衡量標準	年度目標值
一 健全地籍管理、確保土地權利、促進土地利用與發展	1 地籍清理標售達成數	1	統計數據	公告列標筆(棟)數	73筆(棟)
二 加強平均地權工作，落實漲價歸公	1 編造公告土地現值表及辦理地價指數-召開公告土地現值作業說明會及地價指數資料送內政部	1	進度控管	1. 蒐集買賣實例，辦理實地勘查檢討劃分地價區段(20%) 2. 辦理地價指數，提供都市土地價格(40%) 3. 說明會(80%) 4. 評議(90%) 5. 公告(100%)	90%
三 加速都市發展，促進土地利用	1 高鐵彰化站特定區，完成開闢公共設施	1	進度控管	(執行期間：100-104年) 1. 工程驗收結案(50%) 2. 辦理各項公共設施用地後續交管事宜(100%)	80%
	2 高鐵彰化站特定區區段徵收，持續辦理區內剩餘可供建築用地標售事宜	1	進度控管	1. 辦理用地標出達 10%(10%) 2. 辦理用地標出達 20%(20%) 3. 辦理用地標出達 30%(30%) 4. 辦理用地標出達 40%(40%) 5. 辦理用地標出達 50%(50%) 6. 辦理用地標出達 60%(60%) 7. 辦理用地標出達 70%(70%) 8. 辦理用地標出達 80%(80%) 9. 辦理用地標出達 90%(90%) 10. 用地全部標出(100%)	30%
四 加強非都市土地使用管制，促進國土保育利用	1 非都市土地用地編定異動筆數	1	統計數據	非都市土地編定異動筆數	700筆
	2 違反「區域計畫法」裁處案件	1	統計數據	違反「區域計畫法」案件裁處件數	150件
五 加強公有不動產有效管理	1 公有耕地放領按期繳納數	1	統計數據	實際繳交地價筆數	260筆
	2 辦竣公有不動產撥用筆	1	統計	經行政院核准撥用不動	260筆

關鍵策略目標	關鍵績效指標				
	關鍵績效指標	評估 體制	評估 方式	衡量標準	年度目標值
	數		數據	產及辦竣管理機關變更 登記筆數	
六 改善農業生產環境、提升農民生產效能	1 早期農地重劃區農水路更新改善工程	1	進度 控管	1. 設計完成 (25%) 2. 工程發包 (40%) 3. 工程開工 (55%) 4. 施工進度達 50% (75%) 5. 工程完成 (95%) 6. 工程驗收結案 (100%)	75%
	2 農地重劃區緊急農水路改善	1	進度 控管	1. 設計完成 (25%) 2. 工程發包 (40%) 3. 工程開工 (55%) 4. 施工進度達 50% (75%) 5. 工程完成 (95%) 6. 工程驗收合格 (100%)	95%
	3 農地重劃區管理維護	1	進度 控管	1. 設計完成 (25%) 2. 工程發包 (40%) 3. 工程開工 (55%) 4. 施工進度達 50% (75%) 5. 工程完成 (95%) 6. 工程驗收合格 (100%)	75%
七 健全不動產服務業管理，提升不動產交易安全	1 輔導地政士提供優質代辦服務比例	1	統計 數據	實際查核輔導本縣地政士開業人數÷本縣實際開業地政士人數 x100%	5%
	2 輔導不動產經紀業重視交易安全比例	1	統計 數據	實際查核輔導不動產經紀業業者數量÷本縣許可有效不動產經紀業業者數量 x100%	10%
八 加速地籍數值化，更新國土資訊	1 辦理地籍圖重測作業	1	進度 控管	1. 控制測量 (20%) 2. 地籍調查 (60%) 3. 界址測量 (80%) 4. 重測成果公告 (100%)	100%
	2 辦理圖根點新建補建作業	1	統計 數據	各地政事務所實際完成圖根新建、補建之點數/800 點x100%	90%
九 辦理業務督導考評，有效提升施政績效	1 對地政事務所辦理地政業務督導考評次數	1	統計 數據	地政處對各地政事務所實際督導考評次數 (地籍、登記、資訊、地價、測量)	40 次
	2 對公所辦理耕地三七五租約業務督導考評次數	1	統計 數據	對各鄉鎮市公所辦理業務督導考評次數	52 次
	3 對公所辦理非都市土地	1	統計	辦理業務督導考評次數	52 次

關鍵策略目標	關鍵績效指標					
	關鍵績效指標	評估 體制	評估 方式	衡量標準	年度目標值	
	違規使用查報督導考評 次數		數據			
十 強化內部服務管理，提升為民服務品質	1	對地政事務所辦理為民服務態度考核	1	統計數據	地政處對各地政事務所實際辦理為民服務態度實地考核次數	16 次
	2	對地政事務所辦理電話禮貌測試	1	統計數據	地政處對各地政事務所辦理電話禮貌測試次數	16 次
十一 縣長政見	1	[政見編號 18-1]加速開發田中高鐵站特定區-高速鐵路彰化車站特定區區段徵收公共工程	1	進度控管	(執行期間：100-104年)1. 工程驗收結案(50%) 2. 辦理各項公共設施用地後續交管事宜(100%) (同序號 3-1)	80%
	2	[政見編號 18-1]高鐵彰化站特定區區段徵收，持續辦理區內剩餘可供建築用地標售事宜	1	進度控管	1. 辦理用地標出達 10% (10%) 2. 辦理用地標出達 20% (20%) 3. 辦理用地標出達 30% (30%) 4. 辦理用地標出達 40% (40%) 5. 辦理用地標出達 50% (50%) 6. 辦理用地標出達 60% (60%) 7. 辦理用地標出達 70% (70%) 8. 辦理用地標出達 80% (80%) 9. 辦理用地標出達 90% (90%) 10. 用地全部標出(100%) (同序號 3-2)	30%
十二 強化同仁及地政從業人員專業知能、培養多元能力	1	辦理各項地政專業、為民服務品質提升教育訓練次數	1	統計數據	辦理各項地政專業、為民服務品質提升教育訓練次數	15 次

註：

評估體制之數字代號意義如下：

1. 指實際評估作業係運用既有之組織架構進行。
2. 指實際評估作業係由特定之任務編組進行。
3. 指實際評估作業係透過第三者方式（如由專家學者）進行。
4. 指實際評估作業係運用既有之組織架構並邀請第三者共同參與進行。
5. 其它。

參、年度共同性指標

共同性目標	共同性指標				
	共同性指標	評估體制	評估方式	衡量標準	年度目標值
一 節約政府支出，邁向財政收支平衡	1 各單位當年度經常門業務費賸餘數百分比	1	統計數據	【各計畫經常門業務費預算數（不含臨時人員薪資）－經常門業務費決算數（不含臨時人員薪資）】÷經常門業務費預算數（不含臨時人員薪資）※決算數＝實支數＋保留數	2%
二 控管編制員額	1 機關編制員額成長率	1	統計數據	(本年度編制員額－上年度編制員額)÷上年度編制員額 x100%	0%
三 約聘僱員額及職等嚴格控管	1 約聘僱員額成長率	1	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 x100%	0%
	2 約聘僱核定職等變化率	1	統計數據	(本年度以公務預算及基金僱用之約聘僱員額涉提高職等人數)÷上年度以公務預算及基金僱用之約聘僱員額總數 x100%	0%
四 推動公務人員終身學習	1 單位平均終身學習時數	1	統計數據	本年度單位內平均終身學習時數至少應達 40 小時（其中包含數位學習時數 5 小時，且 40 小時中與業務相關之學習時數應達 21 小時，數值四捨五入為整數）	40 小時

註：

評估體制之數字代號意義如下：

1. 指實際評估作業係運用既有之組織架構進行。
2. 指實際評估作業係由特定之任務編組進行。
3. 指實際評估作業係透過第三者方式（如由專家學者）進行。
4. 指實際評估作業係運用既有之組織架構並邀請第三者共同參與進行。
5. 其它。

肆、彰化縣政府地政處年度重要施政計畫

工作計畫名稱	重要計畫項目	實施內容	預算金額 (仟元)	備註
地政業務-地政管理	辦理「地籍清理條例」實施計畫	依「地籍清理條例」辦理下列事項： 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，登記名義人之姓名、名稱或住址記載不全或不符者」及「非以自然人、法人或依法登記之募建寺廟名義登記者，除神明會、日據時期會社或組合、祭祀公業外者」土地代為標售。	1,540	
	地政士管理	1、加強縣內地政士之管理及開業執照之申請及核發。 2、輔導已開業地政士申請簽證登記及加入地政士公會。 3、辦理績優地政士選拔及表揚。	36	
	地籍業務宣導及地政事務所為民服務工作執行績效督導考核	1、辦理各項土地登記、未辦繼承、外國人及大陸人士地權等地籍業務宣導。 2、督導各地政事務所執行地籍、地價、測量、土地登記、地政資訊作業等地政業務、為民服務、人事、會計、出納、地政規費及事務（收發文管理及檔案管理）、財產管理等業務。	385	
地政業務-地價管理	加強實施平均地權工作	1、編造公告土地現值表。 2、辦理地價指數，提供都市土地價格變動趨勢，以為地價查估及釐訂地價政策參考。 3、辦理地價基準地選定及查估。	886	
	不動產經紀業管理	1、受理不動產仲介、代銷經紀業許可及備查之申請。 2、辦理不動產經紀業之業務檢查、各類不動產交易定型化契約查核。 3、受理不動產經紀人證照核發。 4、健全不動產經紀業及經紀人員登記資料完整性。 5、辦理各項不動產交易安全宣導活動及教育訓練。 6、舉辦經紀業座談會促進雙向交流，健全經紀業管理。 7、配合辦理本府消費者保護工作-不動產交易安全，並處理不動產消費糾紛。		
	員林 184 公頃市地重劃	辦理彰化縣第八期員林都市計畫整體開發單元 1-10 市地重劃抵費地標售及公共設施		

工作計畫名稱	重要計畫項目	實施內容	預算金額 (仟元)	備註
		管理維護。		
地政業務-地權管理	耕地三七五租約管理	1、推動私有耕地三七五租約之變更、終止或換約等經常性業務。 2、積極辦理租佃爭議案件之調處作業。	150	
	土地徵收業務	1、辦理「152線 3K+421-11K+500段拓寬工程」及大城產業園區、彰南產業園區之用地徵收。 2、辦理各需地機關(單位)用地徵收。	50	
地政業務-地用管理	縣有耕地清查及管理	1、清查縣內尚未出租閒置公有耕地，積極辦理放租作業。 2、加強放租、放領公地租金及地價款之催繳。 3、運用本縣耕地管理之資訊系統，掌握土地動態俾利公地管理。	100	
	非都市土地使用編定及管制	1、辦理非都市土地資源型分區調整作業。 2、加強非都市土地違反「區域計畫法」案件之查報及宣導，遏止非法使用，維護國土安全。	100	
其他公共工程-農地重劃業務	早期農地重劃區農水路更新改善	辦理埔鹽鄉埔鹽埤(六)區，面積44公頃之農水路更新改善工程。	8,238	中央補助7,570千元，縣配合款668千元，公所配合款668千元 總經費8,906千元
	農地重劃區農水路管理維護	重劃完成後，農路、水路管理及維護。	5,000	
	農地重劃區緊急農水路改善	辦理重劃區緊急農路改善工程	75,556	中央補助6,800萬元；縣配合款755萬6千元
地政業務-地籍測量管理	地籍圖重測作業	辦理地籍圖重測工作，以提高測量精度，釐整地籍，杜絕界址爭議。	17,000	
	圖根點新建補	由本府及各地政事務所派員辦理早期圖解	10	

工作計畫名稱	重要計畫項目	實施內容	預算金額 (仟元)	備註
	建作業	地籍圖管理地區及地籍圖重測區遺失之圖根點新建、補建工作，以為各類測量之依據。		
	不動產糾紛調處	設置不動產糾紛調處委員會，調處土地糾紛事件，減少訴訟案件，促進土地有效利用。	20	
地政業務-土地開發管理	區段徵收	1、續辦伸港全興地區區段徵收都市計畫通盤檢討後之可建築用地標售，俾償還貸款並減輕利息負擔。 2、積極推動高速鐵路彰化車站特定區區段徵收，以因應高鐵設站之需要。 3、配合擬定彰南花卉園區特定區計畫案。	269	
	市地重劃	配合辦理擬定擴大彰化市東區都市計畫及各項都市計畫業務。		