

臺南市政府地政局中程施政計畫

(102 年度至 105 年度)

目 錄

壹、使命	P63
貳、願景	P63
參、施政重點	P63
肆、關鍵策略目標及共同性目標	P65

臺南市政府地政局中程施政計畫

(102 年度至 105 年度)

壹、使命

土地是國家之根本，亦是人民安身立命、財富地位象徵重要之資產，土地行政人員肩負政府部門公信力維護及社會安定之重責大任，所掌業務攸關環境品質、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發展效益。

貳、願景

面臨科技化與以民意為依歸時代，提供專業及便民服務是土地行政人員基本素養，未來將建立活力充沛、專心致力工作團隊，塑造土地行政專業及道德至上形象，對內營造全員皆能之認同感，建立具備高度熱情、活力、團結及奉獻特性，並將團隊文化特色傳遞予每位接受服務之市民，提昇市民信賴感。因應資訊化時代潮流，積極推動電子化政府，加強地政資訊電腦化服務，提供創新及簡政便民措施，建立與民溝通平台，提昇行政效率滿意度。同時引導全民主動參與土地開發，減少對立與抗爭，以合作關係共同創造大台南地方繁榮，共享開發利益。依循都市計畫之優先發展順序，積極協助取得公共建設用地，創造優質居住生活環境，均衡城鄉發展，實踐便捷、活力、美麗大台南政策。

參、施政重點

一、加強地籍管理，推動便捷服務，提升服務效能：

- (一)持續辦理地籍清理作業：釐清土地及建物權利內容及權屬，解決延宕已久之地籍問題；土地代為標售，促進土地活化利用。
- (二)健全不動產登記制度：強化地政便民服務措施，保障市民財產安全；加強不動產糾

紛調處，有效疏解訟源。

(三)落實公地管理：E化耕地管理，消弭租佃爭議，加強違法、違約之處理，提升公地放租及使用率。

(四)健全不動產交易安全機制：查緝非法業者，貫徹業必歸會政策，落實不動產專業證照管理。

二、推動地政資訊E化，落實資通安全：

(一)提高申辦電子謄本使用率，邁向地籍謄本無紙化目標，減少人力成本。

(二)推廣簡易登記案件線上申辦，大幅縮短民眾親至地所申辦時間與交通。

(三)運用資訊技術，開發地政作業服務程式，提升便民服務與效率。

(四)配合本市資訊安全政策、強化資安防禦，持續舉辦資安管理及防災應變演練，積極執行資安工作。

三、調查地價及執行市價徵收、推動不動產交易資訊透明化：

(一)掌握地價動態，提升地價查估技術，辦理重新規定地價及合理調整公告土地現值。

(二)持續與不動產估價師合作辦理地價基準地查估，建構地價衡量基準。

(三)充分蒐集房地交易資訊，查估合理市價，執行市價徵收，維護所有權人權益。

(四)配合執行「實價登錄」，促進不動產交易資訊透明化，避免不當哄抬及遏止炒作。

四、協助需地機關有效率的取得公共工程所需用地：配合需地機關辦理徵收及公地撥用，並建置完整徵收土地資料庫，提高民眾查詢效率。加強與民眾協調溝通，減低陳情及抗爭事件。

五、加強非都市土地使用編定及管制，維護土地使用之公平與效率：依土地使用性質，編定各種使用地，並配合政策性計畫辦理非都市土地使用分區檢討劃定變更工作。

六、積極開發新社區，共創魅力大台南宜居氛圍：

(一)積極開發土地，活絡平均地權基金之運用，促進地方建設發展：配合都市計畫之規劃內容，以區段徵收及市地重劃方式進行土地開發，以增加都市地區建築用地之供給，並由政府無償取得並闢建公共設施，創造居家生活魅力，健全市民生活機能，加速推動都市發展進程，同時充實平均地權基金，活用開發盈餘款支援市政建設。

(二)為能實現魅力大台南，未來四年將積極辦理下列開發案，以期快速帶動本市地方繁榮，達到均衡城鄉發展：

1.辦理安南區九份子市地重劃。

2.辦理南區水交社市地重劃區。

3.辦理東區平實營區市地重劃。

4.辦理東區德高區段徵收。

5.辦理永康區永康物流轉運專用區市地重劃案區。

6.辦理南科特定區開發區塊區段徵收。

7.辦理東區南台南副都心區段徵收。

8. 辦理永康區永康砲校遷建暨創意設計園區開發區段徵收。
9. 辦理新營區客運轉運中心市地重劃。
10. 辦理新市區新和社內區段徵收。
11. 辦理安平水景公園區段徵收。
12. 辦理安南區和順寮農場區段徵收開發

七、提高農地利用效能、改善農村社區品質，作為實現農業政策發展基石：

- (一) 積極爭取中央經費補助，辦理農地重劃區農水路維護更新工程：102年辦理後壁區後壁(九)170公頃、後壁區白沙屯(五)140公頃、新營區新營(八)103公頃、塩水區塩水(九)100公頃六甲區六甲(九)99公頃及西港區西港(十一)77公頃，合計6區面積689公頃之農水路維護更新。未來4年將妥適規劃，編製農水路維護更新計畫書圖，積極向行政院農業委員會及內政部爭取相關經費，增加辦理農水路維護更新改善面積。
- (二) 積極爭取中央經費補助，辦理農(漁)村社區土地重劃：102年將積極向中央爭取辦理官田區西庄農村社區土地重劃先期規劃，未來4年將逐年選定農村社區，辦理土地重劃，改善農村風貌。

八、積極辦理地籍圖重測，結合衛星定位及地理資訊科技，提昇地籍圖資精度與應用：

- (一) 賡續辦理地籍圖重測工作，釐整地籍、保障民眾權益。
- (二) 以3D GIS技術結合地籍、建物、都市計畫、地標、路網等資料，在網際網路上以3D視野提供查詢規劃瀏覽等功能，擴大服務需求，落實三維地理資訊整合計畫。

肆、關鍵策略目標及共同性目標

一、關鍵策略目標：

- (一) 加強地籍管理，建置不動產安全交易機制：**(業務成果面向)**
 1. 繼續辦理地籍清理，代為標售土地，活化利用。
 2. 公有耕地e化管理，以租代管，消弭租佃爭議，加強占用、違法、違約之處理。
 3. 查緝非法業者，辦理優良經紀業者認證、不動產糾紛調處及消費爭議調解，減少爭訟，確保消費者權益，保障交易安全。
- (二) 審慎查估地價，達成土地稅賦公平、漲價歸公及合理補償，並配合推動不動產交易資訊透明化政策：**(業務成果面向)**
 1. 賡續辦理地價基準地建置、都市地價指數及地價資訊作業，掌握地價動態。
 2. 充分蒐集房地交易價格資訊，提升地價查估作業技術，合理調整公告地價及公告土地現值，落實平均地權之漲價歸公目標。
 3. 配合土地徵收條例修正，積極辦理徵收補償市價查估工作，並借重不動產估價師專業能力之協助，予以合理補償，確保所有權人權益。
 4. 執行不動產成交案件實際資訊申報登錄(實價登錄)，推動不動產交易資訊透明化，避免哄抬房價與炒作，健全不動產交易市場。

(三)運用資訊技術，提升便民服務效能，並加強資安防護能力：**(業務成果面向)**

- 1.提高臺灣地政 e 網通電傳資訊使用率，節省到地所申辦時間及減少人工謄本核發。
- 2.開發買賣、共有物分割等登記案件跨所作業及便民外掛程式，採分階段開放各類登記案件跨所申辦服務，提升便民服務效能。
- 3.強化資安防禦工作，持續辦理資通安全教育訓練及防災應變演練，並積極培訓人員執行地政資訊業務及資安工作。

(四)配合市政建設及發展，協助公共建設用地取得並有效管制非都市土地使用：**(業務成果面向)**

- 1.全力配合本市辦理交通、水利及各項公共建設(台鐵地下化、永康砲校遷建、易淹水地區治理計畫等)興建計畫用地取得。
- 2.協助各級機關辦理公地撥用，以符管用合一原則。
- 3.維持非都市土地使用編定之公平與效率，以發揮區域計畫之功能，依土地使用性質，編定各種使用地，並積極查報違規使用，以維護並管制土地使用。

(五)改善農地利用，提高農地生產力，開創富麗農村新風貌：**(業務成果面向)**

- 1.維護農地重劃成果，改善早期農地重劃區農水路，提高農業經營生產力。
- 2.積極向中央爭取經費補助，並配合行政院農業委員會中長程公共建設農業建設計畫「加強農田水利建設」，增加辦理早期農地重劃區農水路更新改善面積。
- 3.辦理農村社區土地重劃：重劃測量、地籍整理及重劃建設，活化農村生命力。
- 4.維護農(漁)村社區土地重劃成果：督導重劃成果接管單位管理維護、各項公共設施加強及綠美化。

(六)積極開發新社區，營造宜居生活環境：**(業務成果面向)**

- 1.配合市府重大政策及都市規劃方向，積極辦理區段徵收及市地重劃業務。
- 2.創造魅力大台南優質生活環境，引進居住人口，促進地方繁榮。
- 3.充實平均地權基金，活用開發盈餘款支援市政建設。

(七)積極辦理地籍圖重測，應用三維地理資訊，呈現立體數位大台南：**(業務成果面向)**

- 1.辦理全市地籍圖重測工作，釐整地籍、保障民眾產權。
- 2.推動三維地理資訊整合計畫，整合地政、都計、交通、水文等相關 GIS 圖資，以最新的 3D GIS 科技呈現立體數位大台南。

(八)提昇服務品質，加強便民服務效能：**(行政效率面向)**

- 1.持續推動跨所登記，跨機關服務，提升服務效能。
- 2.統一訂定各項地政業務申請辦理期限，建立民眾信賴度。
- 3.加強公文處理時效，定期稽催逾期處理案件。
- 4.嚴格管控人民陳情案件辦理進度。
- 5.制定提昇服務品質計畫，落實執行計畫。

二、共同性目標：

(一)提升人力資源素質，落實終身學習觀念：(組織學習面向)

辦理與業務相關之研習訓練並加強本局落實終身學習概念，規劃業務輪調計畫，以訓練團隊成員更多面向思考與學習，培養全能人才；設定本局同仁每年學習時數平均應達 40 小時以上且數位學習時數平均達 5 小時以上。

(二)提高預算執行力：(財務管理面向)

- 1.提升資本門預算執行率；落實分配預算執行；強化中程施政計畫與預算規模配合；提升預算編製與政策重點配合程度。
- 2.以經常門預算數執行率 95%、年度資本門預算數執行率 90%為目標。