

桃園市議會第1屆第6次定期會

桃園市政府地政局
工作報告

報告人：局長 陳錫禎

中華民國106年9月

目 錄

前 言	1
壹、現階段重要工作執行情形	3
一、精進查估 合理稅基	3
二、釐清權屬 健全地籍	4
三、智慧服務 簡政便民	9
四、非都開發 國土永續	13
五、徵收撥用 管用合一	15
六、耕地三七五租約管理	16
七、市地重劃	16
八、農地重劃區農水路改善	30
九、區段徵收	31
十、工業區開發	40
十一、地政從業人員管理及不動產交易安全	44
十二、興闢服務據點	45
貳、未來努力方向	47
參、結語	49
肆、附件-本局主管名單	50

前 言

邱議長、李副議長、各位議員女士、先生：

欣逢 貴會第 1 屆第 6 次定期會開議，首先謹敬祝本次大會圓滿順利。
錫禎 承邀列席報告本局業務執行概況，深感榮幸，歷次會期承蒙 貴會給予支持與策勵，使本局業務能夠順利推展、持續精進，今年度更以「安心置居，感動終露-桃園中路安置計畫」，榮獲行政院國家發展委員會「第九屆政府服務品質獎」，在此，謹代表全體同仁表達由衷的感謝。

地政是庶政之母、建設之基，其主要工作包括地籍、測量、地價、土地徵收、地用及不動產交易等相關業務，地政工作之良窳，攸關國家經濟社會及環境的發展，更與民眾生活、財產權益息息相關。106 年上半年度，本局持續落實各項業務之推動，為達成漲價歸公、地利共享的目標，刻正配合內政部辦理公告地價、公告現值調整前置作業；另為加速推動地方建設，促進區域經濟發展，無論草漯地區的市地重劃，或捷運沿線的區段徵收，本局同仁都兢兢業業努力中。同時，積極推動各項便民服務措施，創新各項電子 e 化增值服務，期使「地政資訊，隨手可得」、「地政服務，決不打烊」，打造簡政便民、智慧生活優質環境。

在此，謹就本局 106 年 4 月份至 106 年 8 月份重要業務執行概況及未來施政重點方向扼要報告如下，尚祈 各位議員不吝指教。

壹、現階段重要工作執行情形

一、精進查估 合理稅基

(一)地價制度改革建議辦理情形

有關本市建請行政院研議地價制度及土地稅制改革(公告地價每年調整1次)一案,本局自105年11月起多次函請行政院儘速推動「地價一元化」及「價稅分離」制度。現本案經立法院第9屆第3會期三讀通過,並經總統106年5月10日公布,將由現行每3年調整1次縮短為2年調整1次,並將於107年1月1日重新調整公告地價。

(二)107年度公告土地現值調整作業辦理情形

1. 公告地價調整作業辦理情形

本市107年度公告地價調整方向,除評估近2年地價波動情形外,評議時並將綜合考量民眾地價稅負擔能力、地方財政需要、社會經濟狀況等情形,適度合理反映市場交易價格變動情形,提送地價評議委員會,由地價評議委員考量整體經濟環境與房地產市場實際價格變動情形及地價平衡等因素合議評定之。

2. 公告現值調整作業辦理情形

本市106年公告土地現值占一般正常交易價格百分比約為90.31%,業已達成內政部擬定目標,107年公告土地現值調整原則,仍將符合內政部所訂公告土地現值占一般正常交易價格比率90%之目標辦理,並繼續參考實價登錄交易資訊,反映不動產市場交易價格變動情形,提送地價評議委員會合議評定之,期以達成漲價歸公、地利共享的土地政策目的。

3. 目前辦理進度:

本局於106年9月18日至29日間由各地政事務所於本市各行政區分別辦理「107年重新規定地價暨公告土地現值作業說明會」,針對轄內一般正常交易價格變動情形、重大公共建設等影響地價因素對不動產交易價格影響情形向民眾進行說明。

(三)辦理土地徵收補償市價查估作業

本市106年預定徵收補償市價查估案件,計有本府水務局辦理「桃園市桃園區富國路645巷茄苳溪仁德橋改建工程」等共36案,均已經提請本市地價評議委員會評議通過;106年具急迫性或重大公

共建設徵收補償市價查估案件，計有本府工務局辦理「客運園區至機場聯絡道路（大園區華興路至老街溪口）新闢工程」等共 9 案。

(四)桃園航空城特定區計畫不動產市場透明化作業

建立桃園航空城土地(房地)交易透明化平台，運用實價登錄資料進行多元化的不動產價量分析，產製動態資訊及統計圖表，並每月發布「桃園航空城特定區計畫不動產市場分析月報(季報)」，讓民眾精確掌握航空城區內不動產市場波動情形及趨勢，促進航空城區域內不動產交易資訊透明化。

(五)不動產成交案件實際資訊申報登錄作業情形

不動產成交案件實際資訊申報登錄制度自 101 年 8 月 1 日開始實施，依法買賣案件須於辦竣所有權移轉登記 30 日內、租賃案件須於簽訂租賃契約書後 30 日內、預售屋案件須於委託代銷契約屆滿或終止 30 日內，向主管機關申報登錄成交案件實際資訊，經統計自 101 年 8 月 1 日起至 106 年 6 月 30 日止，本市買賣登記案件申報數計 248,289 件，其中自然人憑證申報佔總數之 81.05%(106 年度至 6 月 30 日為 85.67%)，買賣案件揭露率平均為 89.49%(106 年度至 6 月 30 日為 93.32%)；另本府對於逾期未申報或申報不實者共計裁罰 36 件，其中 31 件為地政士因逾期未申報、2 件為地政士申報不實、2 件為權利人逾期未申報、1 件為不動產經紀業因逾期未申報。

二、釐清權屬 健全地籍

(一)本市各地政事務所 106 年 4 月至 106 年 8 月受理民眾申請各類登記案件總計 13 萬 6,491 件，共挹注市庫收入 3 億 2,183 萬 8,578 元，辦理登記土地 29 萬 3,124 筆；房屋 14 萬 7,403 棟。

各地政事務所最近 3 年登記規費收入及案件受理情形明細表				
項目/年度	103 年	104 年	105 年	106 年 (1~8 月)
規費收入(元)	901,509,477	793,497,739	894,941,691	496,397,370
登記案件數	319,577	334,535	318,128	208,664
登記土地筆數	734,884	1,159,324	828,990	454,633
登記建物棟數	325,688	456,236	428,051	227,775

(二)辦理地籍圖重測業務

1. 106 年度內政部核定中央款補助辦理本市重測地區為龍潭區及大園區日據時期地籍圖，辦理筆數合計 1 萬 6,521 筆，面積 2,353 公頃。本局另以自籌經費擴大辦理重測地區為中壢區、觀音區及大園區日據時期地籍圖，辦理筆數合計 5,276 筆，面積 625 公頃。總計辦理重測 21,797 筆土地，面積 2,978 公頃。尚餘 7 萬 3,000 筆土地待辦，預計 110 年辦竣。
2. 刻正辦理協助指界，以及辦理界址爭議案件報請本市不動產糾紛調處委員會調處作業，截至 8 月 31 日止，糾紛調處案計 13 案 51 筆，為 106 年度辦理重測總筆數之 0.2%。重測成果公告規劃自 106 年 9 月 27 日起依各重測區計畫期程陸續展辦公告事宜，預計 106 年 11 月 30 日前辦竣。

(三)圖解數化地籍圖整合建置及都市計畫地形圖套疊計畫

1. 為解決圖解地籍圖圖幅接合問題，達成全段圖籍整合及數值化成果管理、提升土地複丈精度與品質並提供各圖資需求單位整合使用之目標，爰配合內政部國土測繪中心辦理「圖解數化地籍圖整合建置及都市計畫地形圖套疊工作」。
2. 本工作應辦理總筆數計約 15 萬 9,000 筆，自 97 年及 101 年至 105 年止已完成約 5 萬 0,570 筆，完成率為 31.8%。106 年內政部核定補助辦理 1 萬 189 筆，尚餘 9 萬 8,241 筆土地待辦，預計 116 年可完成。
3. 106 年核定辦理本市中壢區、平鎮區及楊梅區筆數合計共 1 萬 189 筆土地，面積為 235 公頃。刻正辦理套圖及面積分析、圖籍整合及套疊等相關作業，整合成果預計於 106 年 12 月 31 日前辦理完成。

(四)辦理土地複丈及建物測量業務

1. 自 106 年 1 月 1 日至 106 年 8 月 31 日止，本市各地政事務所受理民眾申請土地複丈案件計 1 萬 991 件、建物測量案件計 1 萬 2,594 件，總計 2 萬 3,585 件，規費收入 4,089 萬 9,709 元。
2. 本市各地政事務所 106 年土地複丈案件平均辦理日數為 9.3 日，相較前(105)年 11.0 日縮短 1.7 日。建物第一次測量案件平均辦

理日數為 7.5 日，相較前(105)年 9.9 日縮短 2.4 日，各類型案件平均辦理日數皆明顯縮短，有效提升為民服務品質。

(五)加速辦理地籍清理作業

1. 清理目的：

為解決權利內容不完整或與現行法令規定不符之 15 類土地問題，包含：

- (1) 已依有關法令清理之神明會。
- (2) 以神明會名義登記者或具有神明會之性質及事實者。
- (3) 38 年 12 月 31 日以前登記之抵押權。
- (4) 34 年 10 月 24 日以前登記之限制登記。
- (5) 38 年 12 月 31 日非以法定物權名稱登記者。
- (6) 45 年 12 月 31 日以前登記之地上權。
- (7) 以日據時期會社或組合名義登記者。
- (8) 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合者。
- (9) 各共有人登記之權利範圍合計不等於一者。
- (10) 以神祇、未依法登記之寺廟或宗教團體名義登記，能證明同一主體者。
- (11) 以神祇、未依法登記之寺廟或宗教團體名義登記，未能證明同一主體者。
- (12) 為日本政府沒入，於地籍清理條例施行時登記為公有土地者。
- (13) 原以寺廟或宗教團體名義登記，於 34 年 10 月 24 日前改以他人名義登記者。
- (14) 權利主體不明。
- (15) 土地總登記時登記名義人登記之所有權權利範圍空白且現仍空白者。

2. 代為標售類型及目的：

權利人逾期未申報或申請登記之 4 類土地(以神明會名義登記者或具有神明會之性質及事實者、日據時期會社或組合、土地總登記時登記名義人姓名、名稱或住址記載不全或不符及權利主體不明)，由直轄市、縣(市)辦理代為標售，標售 2 次未能標脫辦理囑託國有

登記作業，待真正權利人嗣後申領價金。

3. 執行績效：

(1) 持續辦理地籍清理清查公告及更正登記

截至 106 年 8 月 31 日止，本市地籍清理完成清理率已達 79.21%，於 6 個直轄市中名列第一。

(2) 清理所有權權利範圍空白

全市清查公告數共 1,192 筆，於受理登記期間(1 年)內完成登記 95 筆，其餘 1,097 筆已由轄區各地所完成公告 3 個月之作業程序，並於 106 年 7 月辦理更正登記完畢，全數完成清理。

(3) 流水編號清理：

早期戶政並未編配國民身分證字號(統一編號)，致土地登記資料亦未登記所有權人統一編號。本市地籍資料庫以流水號方式登載而須清理者，總計 17 萬 2,445 筆。自 106 年 4 月至 106 年 8 月止，完成清理筆數 1 萬 3,503 筆(完成率 7.83%)，102 年 6 月至 106 年 8 月累計清理筆數為 10 萬 3,022 筆(完成率 59.74%)。

(4) 辦理地籍清理代為標售 4 類土地及建物，自 106 年 4 月至 106 年 8 月止，共標出 9 筆(730.42 平方公尺)，標售金額合計 2,036 萬 6,642 元。

(六) 稽催逾期未辦繼承及落實逾期未辦繼承列冊管理

1. 積極辦理各項宣導活動，以維護民眾權益及加速繼承登記申辦。至 106 年 7 月 13 日本市未辦繼承列冊管理計有土地 1 萬 9,789 筆、面積約 269.37 公頃；建物 387 棟、面積約 3.18 公頃。
2. 本市累計歷年列冊管理土地建物截至 106 年 8 月止，計有土地 7 萬 642 筆、面積約 1,288.25 公頃；建物 1,590 棟、面積約 12.69 公頃未辦理繼承登記。
3. 本市列冊管理期滿後移交國有財產署標售之土地建物截至 105 年止，計有土地 3,012 筆、面積約 102.09 公頃；建物 11 棟、面積約 0.06 公頃。
4. 按月主動通知繼承人申辦繼承登記，自 106 年 4 月至 106 年 8 月止，總計通知繼承人 2,402 人、土地 1 萬 2,157 筆、建物 1,446 棟。

(七)外國人及大陸地區人士地權管理

1. 本局依土地法第 20 條規定審核外國人取得或移轉本市轄區不動產案，自 106 年 4 月至 106 年 8 月統計情形如下表所示：

單位：平方公尺

類別 項目	件 數	土地面積	建物面積	使用分區
取得	37	713.53	2,297.08	住宅區、商業區、工業區、鄉村區乙建、山坡地保育區丙建等
移轉	21	5,042.35	348.98	住宅區、商業區、工業區、道路用地、公園用地、人行步道用地等

2. 本局依「大陸地區人民在臺灣地區取得設定或移轉不動產物權許可辦法」審核大陸地區人士取得設定或移轉本市不動產案。自 91 年起至 106 年 8 月止，大陸人士已取得本市不動產計 26 件，土地 34 筆(面積 509.96 平方公尺、約 154 坪)、建物 26 棟(面積 2,823.44 平方公尺、約 854 坪)；移轉計 2 件，土地 3 筆、建物 2 棟。

(八)辦理不動產糾紛調處

1. 為疏減訟源及降低私權糾紛成本，本局設有不動產糾紛調處機制。並為提升前開會議效率，另設有「前置會議」，供民眾在調處前得先行協商以解決爭議。106 年 4 月至 106 年 8 月辦理前置會議計 4 件，其中 2 件經前置會議後，雙方達成協議撤回調處，占 106 年度調處案件(14 件)之 14.29%，有效節省民眾時間及金錢。
2. 本局於今年 6 月開發「調處會議進度查詢系統」，可即時顯示調處案名、場次、目前進度等資訊，供民眾透過電視牆螢幕或手機網頁即時掌握開會進度，節省等候時間。

(九)市有耕地管理及清查

1. 本局經管市有耕地分布於本市桃園、中壢、八德、大溪、龍潭、楊梅、新屋、觀音、大園及蘆竹等 10 個行政區內，其中 70%市有耕地集中在大園地區，出租及未出租耕地筆數及面積如下表所示：

地政局經管市有耕地(A+B)			出租(A)		未出租(B)	
	總筆數	總面積 (公頃)	筆數	面積 (公頃)	筆數	面積 (公頃)
合計	524	63.58	332	49.30	192	14.28

附註：市有未出租耕地大都位處偏遠及面積狹小

2. 為維護市有財產權益，避免違規使用及遭占用情事發生，於 106 年 6 月依「桃園市市有耕地 106 年清查計畫」全面清查完畢，查有部分出租耕地為休耕情形，預計 9 月發函通知承租人儘速依約耕作。
3. 為落實地盡其利目標，於 106 年 8 月 15 日起本市桃寶網提供 192 筆未出租耕地面積及位置等資料，讓有意願從事耕作之民眾可利用網站查詢。
4. 配合本府原住民族行政局於都會區辦理「原住民傳統農耕示範區」規劃作業需要，依原民局 106 年 7 月 31 日召開之討論會議決議，提供土地面積 0.1 公頃以上、非沿海地區、無占用且適合耕作之未出租耕地予原民局篩選。

三、智慧服務 簡政便民

(一) 跨所登記業務，開放項目全國第一

為擴大跨所服務效能，自 106 年 5 月新增超過 20 連件以上之登記申請案件得跨所申辦。現除涉及測量之登記、土地或建物所有權第一次登記、登記名義人統一編號為流水編、更正登記、屬祭祀公業條例或地籍清理條例公告清理之標的、囑託登記及依土地法第 34 條之 1 規定辦理之登記案件等 7 種樣態，因較為複雜或須跨機關聯繫辦理尚無法跨所受理外，其餘登記案件均得跨所申請，開放項目為全國第一。自 106 年 4 月至 106 年 8 月止，本市跨所案件量總計 3 萬 9,504 件，占登記案件 13 萬 6,491 件之比例達 28.94%。

(二) 跨縣市代收代寄服務

106 年 4 月起新增代收「申領土地徵收補償費」服務項目，民眾可就近至本局及本市各地政事務所，遞送土地徵收補償費申請書及

相關證明文件申請代收服務。自 106 年 4 月至 106 年 8 月止，本市代收代寄其他縣市地政類申請案件總計 1,579 件，其他縣市代收代寄本市案件總計 1,662 件，於案件辦理完畢後，如有需檢還文件則以郵遞方式寄送到家之便利服務。

(三) 遠途先審服務

為服務遠途民眾，推動本市各地政事務所受理本市以外之其他縣市民眾申請登記案件先行審查服務，自 106 年 4 月至 106 年 8 月止，計受理 3,704 件。

(四) 地籍異動即時通便民服務

為防範不法詐騙案件之發生，不動產所有權人得透過內政部地政司「地政線上申辦系統」或至本市任一地政事務所臨櫃申請地籍異動即時通服務。嗣後申請人的土地或建物有買賣、拍賣、贈與、夫妻贈與、信託、抵押權設定登記或被法院或法務部行政執行署函囑辦理查封或假扣押登記時（106 年 4 月起），地政機關於辦理「收件」、「異動完成」程序時，透過手機簡訊或電子郵件方式通知申請人，以維護其已登記之不動產權益，自 106 年 4 月至 106 年 8 月止，計受理 107 件。

(五) 測量控制點查詢系統

測量控制點為地籍管理及各項工程測量之基礎，本局開發之「桃園市政府測量控制點資訊查詢管理系統」除提供本市測量控制點查詢服務，並整合多元圖資提供使用者參考使用，提升為民服務品質與落實政府資訊公開。自 103 年建置迄今累計總瀏覽數量已達 85 萬 6,440 人次，平均每年近 21 萬人次使用該系統，成效顯著。

(六) 地籍圖重測位置 QR Code 導航

為提供土地所有權人重測土地之位置及現況，本局以龍潭委外重測區為試辦區，將重測區內各筆土地概略坐標以 QR Code 方式印製於重測通知書，土地所有權人藉由手機/平板等行動裝置掃描 QR Code，即可輕鬆連結 Google 地圖並導航至該筆土地位置，與享有套疊街道地圖或衛星影像之服務。

(七) 持續精進地政資訊線上服務，提升地政資料服務效率

1. 民眾辦理業務免附地籍謄本之便民措施

本市包含市府相關局處、戶政事務所及區公所等，總計有 59 個機關於受理民眾案件後，利用「地政資訊網際網路服務系統」查閱地籍資料，簡化行政作業流程，106 年 4 月至 106 年 8 月共計查詢 5,918 筆，有效減少民眾補正地籍謄本資料之次數，達到機關為民服務免附謄本之目標。

2. 「地政資訊 e 點通」網路服務系統

本市與台北市、新北市聯合建置「地政資訊 e 點通」網路服務系統，提供民眾透過網路查詢土地、建物資料及申請土地(建物)登記謄本、地籍圖及建物測量成果圖之便捷服務，106 年 4 月至 106 年 8 月電傳資訊查詢共計 66 萬 3,256 筆，簡化作業流程，達成便民之目標。

3. 「全國地政電子謄本申領」網路服務系統

民眾可經由「全國地政電子謄本申領」系統查詢全國地籍資料，以網路代替馬路，106 年 4 月至 106 年 8 月地政電子謄本申領共計 177 萬 2,760 張，減少民眾因申請地政謄本所花費之交通往返時間及相關費用。

(八) 全國首創信用卡臨櫃繳納地政規費服務

至 106 年 8 月止計有 30 家發卡機構配合，自 106 年 4 月至 106 年 8 月計受理 4,998 件，繳納金額新臺幣 4,647 萬 8,731 元，提供民眾更方便、更多元的繳費管道。另本市各地政事務所已完成金融機構印鑑卡電子化作業，除可透過線上核對金融機構印鑑卡，加速辦理抵押權塗銷作業外，亦提供本局辦理徵收補償費發放作業。

(九) 積極辦理開放資料上架及更新，提升地政資料應用價值

為推廣資料開放政策，提供民間資料加值利用，活化政府資料價值，積極推動本市地政資料開放作業，開放授權民眾應用，並於 106 年 3 月份新增三七五租約資料、多功能藝文園區區段徵收開發案、八德地區區段徵收開發案範圍地號資料、中路地區區段徵收開發案範圍地號資料、A22 站地區區段徵收開發案、公告現值級距圖、加密控制點資料等 7 個資料集，截至 106 年 8 月止，提供開放資料數量計 123 個，持續增進施政透明開放及發展多元便民服

務。

(十) 桃園市地政 e 管家服務-延伸功能—案件申領「免候號」

桃園市地政 e 管家提供加入金鑽會員之民眾客製化服務，應用 Beacon 藍牙定位技術，提供民眾推播訊息及免候號領件服務，於地政事務所入口處設置 Beacon 感應器，民眾進入地所後，其手機即自動顯示提供服務的櫃檯及承辦人員資訊，免再排隊抽取號碼牌等待櫃台叫號服務。前由中壢所試辦推動，並於 106 年 7 月推廣至大溪、八德 2 所實施，截至 106 年 8 月止，App 服務累計下載 8,773 人次，推播服務達 939 次。

(十一) 積極配合本市推動智慧城市計畫，打造智慧地政資訊服務

1. 市民卡應用：推動「地政 e 管家結合市民卡應用計畫」，推廣桃園市地政 e 管家 App 以市民卡加入會員，並於本局辦理教育訓練或會議時，以市民卡進行簽到作業，截至 106 年 8 月止，累積會員數達 483 人。
2. 智慧治理：推動「桃園市地政 e 管家暨智慧地政應用計畫」，推廣民眾使用桃園市地政 e 管家 App 查詢等多項應用服務，並推廣民眾使用市民卡、悠遊卡及信用卡繳納規費。106 年 4 月至 106 年 8 月，App 服務查詢次數達 142,607 次、多元智慧繳費件數達 9,842 件。

(十二) 強化地政便民服務系統資訊安全

因應坊間業者使用全國電子謄本及電傳資訊系統持續進行查詢，取得產權異動資訊，再利用其本身既有資料進行交叉比對，間接推知所有權人資訊，內政部地政司業於 106 年 8 月 4 日召開會議研討，並請資訊廠商完成修正上述服務系統查詢方式，採行驗證碼確認機制，減少業者頻繁查詢異動資訊，造成民眾困擾之情事。

(十三) 資訊安全管理制度(ISMS)

本局及所屬各地政事務所已導入「ISO27001:2013」資訊安全標準規範，建立資訊管理機制與流程，降低機關內資訊威脅及風險，進而保障資訊資產之機密性、完整性、可用性，提高機關安全防護與應變能力，完成 B 級機關之資訊安全要求。

四、非都開發 國土永續

(一) 非都市土地一般農業區及特定農業區分區調整

「修正全國區域計畫」業經內政部於 106 年 5 月 16 日公告實施，依該計畫規定直轄市、縣(市)政府應於該計畫公告實施後 6 個月內完成非都市土地特定農業區及一般農業區之檢討變更作業，並將成果報送內政部核備，但如有特殊情形，直轄市、縣(市)政府應檢附相關說明及證明文件，報經內政部同意後，得酌予展期。為配合「修正全國區域計畫」規定辦理期程，已於 106 年 3 月 3 日邀集都市發展局、農業局、經濟發展局等相關機關召開第 1 次跨機關協商會議，會議決議由農業局以既有特定農業區、一般農業區及其他使用分區之農牧用地範圍為基礎，參酌農地分類分級劃設成果及「修正全國區域計畫」所列之檢討調整原則予以全盤檢視，嗣於 106 年 8 月 1 日召開本案第 2 次跨機關協商會議，會中初步確認本市預計辦理分區調整案件數為 38 案(特農調一農共 30 案，一農調特農共 8 案)，面積約 4,000 餘公頃。

目前由都市發展局及農業局進行調整案區位及範圍確認，俟都市發展局正式行文檢送全市應檢討分區變更之區位及範圍後，本局將儘速配合辦理使用分區圖冊之製作、公開展覽、舉行說明會及召開專案小組審議等後續工作。另依「修正全國區域計畫」所規定的作業期程，本案作業成果應於 106 年 11 月 15 日前報請內政部核備，依目前作業進度倘未能如期完成報部核備，屆時本局亦將依規定函報內政部申請展延。

(二) 原住民保留地使用分區更正

為解決原住民族既有建物坐落土地之使用合法化問題，依據行政院原住民族委員會訂定之「105 年度原鄉地區非都市土地使用分區及使用地更正編定計畫」，辦理本市復興區卡拉、哈嘎灣、嘎色鬧、武道能敢、庫志、色霧鬧、上高遠及上蘇樂等 8 處部落使用分區更正作業，本項工作經復興區公所調查結果除庫志、色霧鬧、上高遠及上蘇樂等 4 處部落未符合分區更正規定外，其餘卡拉部落、哈嘎灣部落、嘎色鬧部落及武道能敢部落等 4 處部落尚符合分區更正所規定人口數標準，各部落辦理進度分述如下：

1. 卡拉部落：已與原住民族行政局研商使用分區更正範圍，分區更正圖冊(草案)於106年3月24日起送本府及復興區公所公開展覽30天，並於4月7日在卡拉部落(加拉教會)舉辦說明會，8月7日召開專案小組會議審議，會議決議本市復興區巴陵段624地號等52筆土地，面積合計共0.944公頃，使用分區更正為鄉村區，本局刻正依會議決議辦理成果核備及公告作業。
2. 哈嘎灣部落：復興區公所已辦竣土地使用現況及人口調查等前置作業，並將作業成果函報本府，由於調查表及預擬辦理分區更正範圍等資料尚有疑義，後續將俟公所提送修正後調查表及調整分區更正範圍後，續辦分區更正圖冊(草案)製作、公開展覽及說明會等事宜。
3. 嘎色鬧部落：復興區公所已完成現況調查，並將資料陳報本府，惟尚有部分資料需釐正及補送，後續將俟公所提送修正後調查表及調整分區更正範圍後，續辦分區更正圖冊(草案)製作、公開展覽及說明會等事宜。
4. 武道能敢部落：已完成現況調查，現況調查表及相關資料仍由復興區公所彙整中，俟公所將調查結果函報本府後辦理分區範圍框選作業。

(三)編定業務

非都市土地編定業務包含變更編定、更正編定、補辦編定、註銷編定及補註用地別等，並協助各目的事業主管機關辦理變更編定及興辦事業計畫之審查。自106年4月1日至106年8月31日止，申請變更編定案計65件，申請面積共35.28公頃。

(四)開發許可業務

自106年4月1日至106年8月31日止，本府受託審查開發許可案件計2件，內政部區域計畫委員會審議開發許可案件計4件，申請開發計畫變更內容對照表本府備查案件計1件。

(五)違規查處業務

本市非都市土地違規使用案件，經由民眾陳情、各區公所查報、中央機關通報及各專案聯合取締小組等多管道控管查核下，自106年4月1日至106年8月31日止，確定裁罰案件計228件，罰鍰金額

計 1,930 萬元整，情節重大者移請臺灣桃園地方法院檢察署偵辦共計 4 件。

五、徵收撥用 管用合一

(一) 徵收業務

1. 配合公共建設用地取得需要，積極參與公聽會及協議價購會並辦理徵收計畫書審查、報核、徵收核准公告、通知徵收補償費發放、繳存保管專戶、囑託所有權移轉登記及徵收成果報備等相關作業。自 106 年 4 月 1 日至 106 年 8 月 31 日，徵收取得重大公共建設用地如：「客運園區至機場聯絡道路新闢工程(環區北路至華興路)、楊梅(富岡豐野地區)都市計畫二-1-12M(中華街，自信義街打通至民生街 65 巷)、(新明街)道路工程及復興區小烏來羅浮溫泉規劃建設計畫溫泉管線埋設道路」等共計 4 案，取得土地共計 36 筆，面積約 1.7 公頃。
2. 自 106 年 4 月 1 日至 106 年 8 月 31 日持續辦理一般徵收、一併徵收、更正徵收、撤銷及廢止徵收等案件計 66 件。

項目	一般徵收	一併徵收	更正徵收	撤銷徵收	廢止徵收	合計
件數	50	4	2	3	7	66

3. 積極協助本市「縣道 112 線中壢市龍岡路三段(龍慈路至龍岡路三段 37 巷)拓寬工程」、「楊梅都市計畫楊梅體育園區主要設施工程」、「龍慈路延伸至台 66 第一期道路新闢工程(都市計畫範圍)」、「國道 3 號龍潭路段增設交流道工程」、「新竹科學工業園區龍潭基地東向聯外道路拓寬工程」、「蘆竹區茄苳溪橋下游至桃園區仁德橋上游治理工程」、「八德國民運動中心」及其他重大公共工程用地取得相關作業。

(二) 公地撥用業務

1. 配合需地機關取得公共事業所需公有土地，積極辦理撥用計畫書審查及層報中央主管機關核定，並於奉准撥用後，依規定完成所有權移轉或管理機關變更登記事宜。

2. 自 106 年 4 月 1 日至 106 年 8 月 31 日止，奉准撥用案件計 36 件、已撥用公有土地共計 263 筆、面積約 15.1 公頃。針對位於本市轄內望安鄉受贈土地計 1,949 筆，其中 619 筆現況已作道路或綠地公共設施用地，截至 106 年 8 月 31 日止已完成撥用 180 筆，尚待辦理 439 筆。本局賡續積極辦理該等土地撥用，俾使土地管用合一。

六、耕地三七五租約管理

督導本市各區公所切實依法辦理耕地三七五租約續訂、變更、終止、註銷之審核及陳報本府備查等事宜，並定期召開耕地租佃爭議調處會議，協助解決出、承租人租佃紛爭，減少訟源，且促進土地有效利用。截至 106 年 8 月 31 日止，本市私有耕地三七五租約總件數計 1,876 件(承租人 3,455 戶，出租人 7,616 戶，土地 6,696 筆，面積約為 1,442.93 公頃)，其中租約到期尚未報府備查者計 50 件。

七、市地重劃

(一) 觀音區草漯(第一區整體開發單元)市地重劃區

1. 開發面積：47.60 公頃。

2. 開發範圍：

(1) 東：以停車場用地為界

(2) 西：以環保專用區邊界為界

(3) 南：以第 31 期草漯(二)市地重劃區為界

(4) 北：至成功路邊界為界

3. 開發總費用：預估為 14 億 9,650 萬元，總負擔為 49.98 %。

4. 開發期程：103 年 4 月至 109 年 3 月。

5. 目前辦理情形：

(1) 已完成：重劃計畫書業於 104 年 12 月 25 日公告完竣，土地改良物拆遷補償清冊(妨礙工程及妨礙分配)分別於 105 年 11 月 4 日及 106 年 3 月 31 日公告完竣。

(2) 執行中：

① 土地改良物拆遷補償查估總金額約 3 億 826 萬元，已發放補

償費達 78.6%。全區應拆除建物計 85 件，其中 74 件於期限內自動拆除完竣，2 件辦理複估，餘 9 件申請建物保留，刻正辦理複估及建物保留案查處事宜。

②本區重劃前後地價評議已於 106 年 6 月 7 日經本市地價及標準地價評議委員會 106 年第 4 次會議審議通過，作為土地分配權利計算標準，刻正研議最小分配面積及位公共設施之土地調配原則，提請本府市地重劃會審議。

③本區經本府市地重劃會 105 年第 3 次會議決議，為草漯地區各項公共基礎建設(雨水、污水及共同管道等)一致性及工程系統性之合理規劃通盤考量，一併辦理規劃及基本設計，俾利整合各開發單元公共設施銜接位置、高程、雨(污)水排放流向...等，由本府新建工程處代辦於 105 年 9 月 10 日完成專案管理技術服務招標案，106 年 5 月 10 日核定本區工程基本設計成果報告書，並於 106 年 8 月 1 日上網公開招標，擬於 106 年 10 月開工，預計於 108 年 12 月竣工。

(二) 觀音區草漯(第三區整體開發單元)市地重劃區

1. 開發面積 :53.99 公頃。

2. 開發範圍：

(1)東：以草漯(二)道路及草漯(一)道路中心(七賢路及二聖路)為界。

(2)西：以下厝溪二號橋往南至大草厝既成道路為界。

(3)南：以草漯第 4 單元道路中心(大草厝既成道路)及草新段地籍為界。

(4)北：至草漯(二)範圍界線為界。

3. 開發總費用：預估為 16 億 9,865 萬元，總負擔為 47.96 %。

4. 開發期程：103 年 10 月至 110 年 3 月。

5. 目前辦理情形：

(1)已完成：重劃計畫書業於 106 年 3 月 31 日公告完竣。

(2)執行中：

①土地改良物拆遷補償費(妨礙工程)於 106 年 7 月 31 日公告 30 日，該補償費總金額約 1 億 3,917 萬元，訂於 106 年 9

月 6 日至 8 日辦理補償費發放作業，拆遷期限訂於 106 年 11 月 30 日，另土地改良物拆遷補償費(妨礙分配) 預計於 9 月中辦理公告作業，並預計於 107 年初辦理本區重劃前後地價評議。

②由本府新建工程處代辦於 106 年 5 月 10 日核定本區工程基本設計成果報告書，並於 106 年 8 月 1 日上網公開招標，擬於 107 年 2 月開工，預計於 109 年 12 月竣工。

(三) 觀音區草漯(第六區整體開發單元)市地重劃區

1. 開發面積：46.29 公頃。

2. 開發範圍：

(1) 東：以都市計畫邊界為界。

(2) 西：以新生路為界。

(3) 南：以水利埤塘為界。

(4) 北：至成功路邊界為界。

3. 開發總費用：預估為 14 億 7,566 萬元，總負擔為 47.61 %。

4. 開發期程：103 年 10 月至 110 年 4 月。

5. 目前辦理情形：

(1) 已完成：重劃計畫書業於 106 年 3 月 31 日公告完竣。

(2) 執行中：

①土地改良物拆遷補償費(妨礙工程)於 106 年 7 月 31 日公告 30 日，該補償費總金額約 1 億 9,233 萬元，訂於 106 年 9 月 13 日至 15 日辦理補償費發放作業，拆遷期限訂於 106 年 11 月 30 日，另土地改良物拆遷補償費(妨礙分配) 預計於 9 月中辦理公告作業，並預計於 107 年初辦理本區重劃前後地價評議。

②由本府新建工程處代辦於 106 年 5 月 10 日核定本區工程基本設計成果報告書，並於 106 年 8 月 1 日上網公開招標，擬於 107 年 2 月開工，預計於 109 年 10 月竣工。

(四) 大園區菓林市地重劃區

1. 開發面積：45.09 公頃。

2. 開發範圍：

- (1)東：以南崁溪為界。
 - (2)西：以菓林國小為界。
 - (3)南：以文中(一)為界。
 - (4)北：至計畫道路 1-4-10 為界。
3. 開發總費用：預估為 16 億 3,615 萬元，總負擔為 44.98 %。
 4. 開發期程：106 年 9 月至 111 年 6 月。
 5. 目前辦理情形：

- (1)已完成：變更大園(菓林地區)都市計畫通盤檢討案，經本府都市發展局於 105 年 6 月 16 日重新公開展覽，並於 105 年 12 月 14 日依公展期間人民陳情意見修正報告書陳報內政部。
- (2)執行中：內政部都市計畫委員會於 106 年 7 月 18 日審議通過，已於 106 年 6 月 28 日邀集相關單位辦理範圍會勘，刻依都市計畫委員會審定結果辦理重劃範圍勘定事宜，訂於 9 月 20 及 23 日召開土地所有權人座談會。

(五)八德區大勇市地重劃區

1. 開發面積：13.99 公頃。
2. 開發範圍：
 - (1)東：以東勇北街為界。
 - (2)西：以介壽路為界。
 - (3)南：以忠勇街 426 巷為界。
 - (4)北：以國道二號為界。
3. 開發總費用：預估為 3 億 3,933 萬元，總負擔為 44.79 %。
4. 開發期程：107 年 11 月至 110 年 8 月。
5. 目前辦理情形：
 - (1)已完成：106 年 3 月 7 日經內政部都市計畫委員會審議決議，區內八塊無線送信所尚需辦理文資審議程序，加註需於重劃計畫核定前確認文資身分及範圍之附帶條件，如經確認保存範圍需併同調整都市計畫，再提會審議。
 - (2)執行中：本府文化局業於 106 年 6 月 22 日辦理文資會勘，預計於 107 年 1 月提請審議，並於 107 年 3 月完成登錄與公告程序，俟文資審議程序及都市計畫變更審議完成，本局即提報重

劃計畫書至內政部審查。

(六)蘆竹區五福市地重劃區

1. 開發面積：3.45 公頃。
2. 開發範圍：
 - (1)東：以五福一路為界。
 - (2)西：以油管路一段（桃林鐵路）為界。
 - (3)南：以仁愛路一段為界。
 - (4)北：以五福路為界。
3. 開發總費用：預估為 1 億 8,200 萬元，總負擔為 58%。
4. 開發期程：107 年 1 月至 109 年 5 月。
5. 目前辦理情形：
 - (1)已完成：變更南崁地區都市計畫（文高一用地為住宅區、油業事業用地及文小用地）案於 106 年 3 月 24 日經本市都市計畫委員會審議通過。
 - (2)執行中：
 - ①內政部都市計畫委員會訂於 106 年 9 月 5 日續審，俟都市計畫審定後，即辦理重劃計畫書草案報核等相關作業。
 - ②本案於 106 年 6 月 30 日辦理重劃範圍會勘，後續依會勘結果簽辦重劃範圍勘定事宜，案涉文資保存公告疑義（五福宮）刻正釐清中，俟都市計畫審定後辦理召開座談會，徵求土地所有權人同意等市地重劃相關作業。

(七)抵費地處理原則

1. 按平均地權條例施行細則第 84 條及市地重劃實施辦法第 54 條規定，主管機關對於重劃區內之抵費地，於土地分配結果公告確定後，除得按底價讓售為社會住宅用地、公共事業用地或行政院專案核准所需用地外，應訂定底價辦理公開標售，並得於重劃負擔總費用已清償之原則下，辦理公開標租或招標設定地上權。經公開標售而無人得標時，得於不影響重劃區財務計畫之原則下，予以降低底價再行公開標售、標租或招標設定地上權。
2. 考量土地使用強度及利用效益，單筆面積較大抵費地擬不予標售，並以標租、招標設定地上權方式長期收益，或供公共建設、

社會福利使用。

3. 查本市第 34 期經國市地重劃區部分抵費地，訂於本（106）年度 10 月 2 日辦理抵費地標售，以提升鄰近土地之利用，並增進該區發展機能，另可挹注實施平均地權基金，減輕其他開發區貸款負擔並降低開發成本，提供不同經費籌措方式。
4. 另本市各重劃區抵費地處分除採標售外，亦按前揭規定讓售予其他機關進駐辦公，嘉惠在地民眾，如本市桃園區水汴頭段 232 地號及中壢區雙嶺段 1326 地號土地即讓售予本府警察局與本市中壢地政事務所，用以興建同安派出所及中壢地政事務所暨過嶺社會福利綜合中心。

（八）監督自辦市地重劃區

1. 因應司法院 105 年 7 月 29 日公布大法官釋字第 739 號解釋獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法部分規定違憲，內政部於 106 年 7 月 27 日公布部分修正條文，修正重點為自辦市地重劃主要程序如：發起籌備會及成立重劃會之要件、會員大會權責調整及核准實施重劃前需以公開方式舉辦聽證給予土地所有權人、利害關係人陳述意見之機會及設置適當組織審議，並於核定後予以通知以符合正當行政程序及法律保留原則。
2. 本府監督土地所有權人自辦市地重劃區共計 16 區（已核准成立 11 個重劃會，8 個籌備會，其中草漯第四第五單元有多間籌備會），計有 6 區已核定重劃計畫書，將持續督促重劃會積極辦理重劃工作，2 區申請核准實施市地重劃，各區辦理情形詳如下表：

表一：自辦市地重劃區(已核准實施市地重劃區)辦理情形表

編號	重劃區 名稱 總負擔(%)	重劃 面積 (公頃)	辦理情形
1	龜山 華亞 總負擔 56.60%	3.39	<p>1. 93年10月29日核定成立重劃會。</p> <p>2. 本區重劃工程均已辦理驗收，綠地用地及道路用地分別由本府工務局及養護工程處接管，後續管理維護費用由華亞汽電股份有限公司負責。</p> <p>3. 106年8月2日函轉本府都市發展局重新辦理重劃區都市計畫樁公告。</p>
2	龜山 半嶺 總負擔 25.67%	2.34	<p>1. 100年10月31日核定成立重劃會。</p> <p>2. 本區重劃工程已完工，並於106年5月26日完成驗收作業。</p> <p>3. 重劃區之重劃前、後地價經105年6月1日桃園市地價及標準地價評議委員會審議通過。重劃會於105年11月17日檢送重劃前後地價評議圖表，經12月22日本市地價及標準地價評議委員會審議通過修正。</p> <p>4. 106年7月20日重劃會檢送重劃負擔總計表、計算式及重劃負擔費用明細等資料審查，因重劃費用、利息與核定之重劃計畫書不符，退請重劃會補正中。</p>
3	桃園小檜溪暨 埔子 總負擔 43.91%	39.94	<p>1. 103年10月9日核定成立重劃會。</p> <p>2. 區內計113人於重劃區土地改良物拆遷補償數額、發放等事宜公告期間提出異議，該等異議案件經重劃會逐案與土地改良物所有權人說明並已全部完成複估，目前有70人撤銷異議，除38人係因民生路側房屋後方使用國有地提出拆遷異議外，3人申請建物原地保留重劃會同意辦理，尚有2人刻正積極協調處理中。</p> <p>3. 至民生路側房屋後方使用國有地，需配合重劃進行部分拆除案，因該案涉及東門溪河川整治，仍需與</p>

編號	重劃區 名稱 總負擔(%)	重劃 面積 (公頃)	辦理情形
			<p>經濟部水利署及相關機關專案研議後，協同重劃會再與居民詳予說明。</p> <p>4. 106 年 8 月底累計預定進度計 38.59%，累計實際進度計 31.08%；其中民光東路之工程進度部分，8 月底累計預定進度計 88.4%，累計實際進度計 57.44%，因民生路至春曉橋段因受日鼎公司施作污水管線埋設進度緩慢、天候、施工廠商之工班調度及材料進場時間延誤等影響，進度些許落後，已請重劃會研擬趕工計畫，並加派人力進場施作趕辦中。</p> <p>5. 民光東路預計於 106 年 11 月開放通車使用案，因涉及道路施工銜接介面相關機關審查業務及各公共設施維管單位先行部分驗收事宜需配合事項，已於 106 年 6 月 16 日、8 月 2 日及 9 月 5 日邀集水務局、交通局、養護工程處、桃園區公所及桃園區小檜溪暨埔子自辦市地重劃區重劃會召開通車使用事宜協商會，並於每月初召開追蹤執行進度會議控管。</p> <p>6. 本重劃工程依規定已於 106 年 9 月 12 日會同內政部土地重劃工程處、本府水務局及養護工程處辦理工程進度 30%之工程查核。</p> <p>7. 重劃會於 105 年 11 月 24 日申請核定本重劃工程之營建剩餘土石方回填計畫書，經營建剩餘土石方主管機關(本府建築管理處)提供專業審查意見後核准。該計畫土石方回填係依公共工程之施工綱要規範第 02331 章 V3.0 基地及路堤填築等相關規範辦理，至於建築工程之營建剩餘土石方清運管理則由本府建築管理處依桃園市營建剩餘土石方管理自治條例相關規定審理，分別依權責審查及共同管控稽核其作業流程。</p>

編號	重劃區 名稱 總負擔(%)	重劃 面積 (公頃)	辦理情形
			<p>8. 本區所核定之重劃工程預算書中整地工項需土回填量計 219280m³，重劃會所提報之營建剩餘土石方計畫書回填之土石方總量計 219279.53M³，尚在工程預算書核定需土量範圍內。</p> <p>9. 106 年 4 月份營建剩餘土石方回填量計 7332.71M³、5 月份營建剩餘土石方回填量計 0M³、6 月份營建剩餘土石方回填量計 2233M³、7 月份營建剩餘土石方回填量計 6106.51M³，4-7 月累計 15672.22M³。</p>
4	<p>平鎮 山峰</p> <p>總負擔 50.01%</p>	87.53	<p>1. 103 年 11 月 12 日核定成立重劃會。</p> <p>2. 重劃會於 105 年 9 月 20 日函請辦理重劃工程基本設計圖審查，已於 106 年 5 月 9 日複審通過。</p> <p>3. 改制前桃園縣政府於 93 年 10 月 6 日核定成立桃園縣平鎮市山峰自辦市地重劃區籌備會，復於 97 年 5 月 26 日撤銷該籌備會及其重劃範圍，爰桃園市政府 106 年 2 月 17 日撤銷前揭縣政府 97 年 5 月 26 日之處分，惟重劃區內利害關係人羅君不服桃園市政府 106 年 2 月 17 日處分，提起訴願，業經內政部 106 年 7 月 24 日訴願決定撤銷桃園市政府 106 年 2 月 17 日處分。</p> <p>4. 103 年 7 月 21 日羅○生等 27 人以本重劃區位處通盤檢討範圍內及計畫書內容有缺漏等事由，不服本府 103 年 6 月 17 日核定重劃計畫書之處分，提起行政訴訟，將於 106 年 9 月 26 日再開準備程序庭。</p> <p>5. 103 年 8 月 20 日羅○榮等 38 人以本局未經授權而違背法規專屬管轄為由(103 年 7 月 28 日調卷知悉)，提起訴願及行政訴訟，案經高等行政法院及最高行政法院分別於 5 月 12 日判決原處分無效及 11 月 17 日判決本府上訴駁回，已於 105 年 12 月 29 日向最</p>

編號	重劃區 名稱 總負擔(%)	重劃 面積 (公頃)	辦理情形
			高行政法院提起再審，刻由最高行政法院審理中。
5	龜山 大湖 總負擔 38.49%	6.99	<p>1. 82年9月9日核定成立重劃會。</p> <p>2. 區內妨礙重劃工程及土地分配之地上改良物須拆遷補償爭議未決，致重劃工程延宕，爰續於106年6月15日召開研商國有土地調整分配暨變更排水設計相關權益會議，國有土地調整分配後應拆遷由40戶減為34戶，另5戶減少拆遷面積，並完成現勘確認地上物使用公設用地之範圍，後續仍請重劃會與變更後國有土地調整分配方案影響之私有地主協調溝通以確定土地分配方案。</p> <p>3. 106年6月底累計實際進度計88.84%；重劃會於106年6月15日申請自106年6月16日停工及水保設施變更設計，並預計於106年10月1日復工，工期展延至107年6月15日，因涉及已完成公共設施部分開放使用方式、是否影響使用功能性、安全性，已於106年7月21日邀集本府水務局及養護工程處會勘，俟養護工程處函復會勘意見，再予辦理後續。</p>
6	八德 介壽 總負擔 49.97%	7.95	<p>1. 92年2月13日核定成立重劃會。</p> <p>2. 地上物查估補償異議經本府於104年9月23日調處完畢，重劃會於105年4月6日進場拆除。</p> <p>3. 106年5月25日重劃會檢送呂芳慶等8人土地分配相關成果圖冊，分於106年6月19日及7月20日檢退相關文件予重劃會，該會於同年7月21日檢送新修正成果圖冊，已於106年8月17日移請地政事務所辦理權屬登記。</p> <p>4. 未開闢計畫道路工程設計圖，於105年6月15日同意核定，105年9月5日開工，於106年3月28日及106年5月31日辦理工程查核，本區重劃工程已</p>

編號	重劃區 名稱 總負擔(%)	重劃 面積 (公頃)	辦理情形
			於 106 年 4 月 18 日竣工。

表二:自辦市地重劃區(核定成立重劃會)辦理情形表

編號	重劃區 名稱 總負擔(%)	重劃 面積 (公頃)	辦理情形
1	龜山 中興 預估總負擔 47.96%	4.62	<ol style="list-style-type: none"> 1. 102 年 2 月 1 日核定成立籌備會。 2. 105 年 12 月 28 日召開第 1 次會員大會，於 12 月 29 日檢送會議紀錄函請核定成立重劃會及會議紀錄。 3. 106 年 1 月 16 日核定成立重劃會。 4. 106 年 2 月 8 日召開第 2 次會員大會(審核重劃計畫書)及第 2 次理監事會議(改選理事長)。 5. 106 年 5 月 31 日召開第 3 次會員大會，審議修正重劃計畫書，已於 106 年 6 月 19 日准予備查。 6. 於 106 年 7 月 5 日函請重劃會針對重劃計畫書有關都市計畫書開發時程規定及排水計畫(第一階段)等疑義提出說明，因重劃會擬變更重劃計畫書部分內容，該會爰於 106 年 8 月 11 日召開第 3 次理、監事會會議審議修正重劃計畫書(草案)及章程(草案)，並於 106 年 8 月 17 日將相關資料及會議紀錄報經本府備查在案，俟召開第 4 次會員大會依大會審議結果再行報府申請核准實施市地重劃。
2	桃園 桃合福林 (更名前:桃園 利台)	5.61	<ol style="list-style-type: none"> 1. 105 年 12 月 30 日核定成立籌備會。 2. 106 年 1 月 19 日召開第 1 次會員大會。 3. 106 年 3 月 3 日核定成立重劃會。 4. 106 年 4 月 7 日重劃會申請變更名稱爲「桃園市桃

編號	重劃區 名稱 總負擔(%)	重劃 面積 (公頃)	辦理情形
	預估總負擔 32.14%		<p>園區桃合福林自辦市地重劃區重劃會」，本府業於同年4月26日經審符合獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第13條規定。</p> <p>5.106年5月2日申請擬辦重劃範圍核定，於同年5月19日辦理範圍會勘，並公告及通知利害關係人於106年6月1日前陳述意見，另於106年6月16日、7月5日函送重劃範圍會勘紀錄及都發局、環保局、建管處書面意見予重劃會，公告期間無人民陳情，已於106年8月25日提請市地重劃會審議通過。</p>
3	草漯 富林 (第四單元) 預估總負擔 52%	50.29	<ol style="list-style-type: none"> 1.104年10月8日核定成立籌備會。 2.104年12月30日核定重劃範圍。 3.105年7月1日函送修正後重劃計畫書(草案)。 4.106年3月4日召開第1次會員大會。 5.本府於106年3月16日核定成立重劃會。 6.106年4月22日召開第2次會員大會審議重劃計畫書(草案)，本府於106年5月18日准予備查該會議紀錄。 7.106年6月1日檢送重劃計畫書(草案)及同意書等相關資料申請實施市地重劃，初審通過，於9月11日召開聽證會議。
4	草漯 廣福 (第五單元) 預估總負擔 53%	73.39	<ol style="list-style-type: none"> 1.104年10月13日核定成立籌備會。 2.104年12月31日核定重劃範圍。 3.105年8月15日檢送補正後重劃計畫書(草案)。 4.106年3月4日召開第1次會員大會。 5.106年5月9日核定成立重劃會。 6.106年6月16日召開第2次會員大會審議重劃計畫書(草案)。於106年7月4日准予備查該會議紀錄。 7.106年7月10日申請核准實施市地重劃，分於106

編號	重劃區 名稱 總負擔(%)	重劃 面積 (公頃)	辦理情形
			年 7 月 26 及 8 月 4 日退請補正，重劃會已於 106 年 8 月 10 日補齊相關資料，於 9 月 25 日召開聽證會議。
5	龜山 長庚 預估總負擔 51.16%	6.01	<p>1. 99 年 10 月 28 日核定成立籌備會。</p> <p>2. 100 年 8 月 2 日核定重劃範圍。</p> <p>3. 105 年 3 月 25 日申請核准實施市地重劃，經書面審查退請籌備會補正後，復經本府市地重劃會 105 年第 3 次會議審議決議退請修正。</p> <p>4. 106 年 2 月 17 日召開第 1 次會員大會，審議章程等事項，惟議案投票表決結果，區內土地所有權人同意之面積比例未過半。</p> <p>5. 106 年 6 月 2 日召開第 1 次會員大會。</p> <p>6. 106 年 7 月 14 日核准成立重劃會。</p>

表三：自辦市地重劃區(核准成立籌備會)辦理情形表

編號	重劃區 名稱 總負擔(%)	重劃 面積 (公頃)	辦理情形
1	桃園 龍鳳	4.60	<p>1. 96 年 6 月 1 日核定成立籌備會。</p> <p>2. 105 年 5 月 23 日提送修正後重劃範圍申請核定。</p>
2	龜山 新興	2.90	<p>1. 100 年 12 月 21 日核定成立籌備會。</p> <p>2. 103 年 4 月 29 日核定重劃範圍。</p>
3	八德 貿開 (原貿聯)	13.06	<p>1. 99 年 5 月 21 日核定成立籌備會(貿聯)。</p> <p>2. 106 年 4 月 25 日解散籌備會(貿聯)。</p> <p>3. 106 年 6 月 24 日另發起成立籌備會(貿開)，已於 106 年 8 月 25 日市地重劃會審議。</p>

編號	重劃區 名稱 總負擔(%)	重劃 面積 (公頃)	辦理情形
4	桃園 福元	2.01	1.102 年 1 月 11 日核定成立籌備會。 2.籌備會申請擬辦重劃範圍核定，經本府 104 年第 1 次、第 3 次及 105 年第 1 次市地重劃會審議退請修正範圍，及籌備會 2 次補正後，於 105 年 8 月 18 日核定重劃範圍。
5	草漯 新坡 (第四 單元)	50.29	1.105 年 3 月 29 日核定成立籌備會。 2.105 年 4 月 29 日申請核定擬辦重劃範圍，經本府 105 年第 3 次市地重劃審議通過，於 105 年 8 月 10 日核定重劃範圍。 3.106 年 2 月 18 日召開第 1 次會員大會，審議章程等事項，惟區內土地所有權人出席人數及面積皆未過半，主席宣布流會。
6	草漯 新生 (第五 單元)	73.39	1.105 年 3 月 30 日核定成立籌備會。 2.105 年 4 月 29 日申請核定擬辦重劃範圍，經本府 105 年第 3 次市地重劃審議通過，於 105 年 8 月 10 日核定重劃範圍。 3.106 年 3 月 11 日召開第 1 次會員大會，惟議案二選舉辦法審議結果同意人數及面積未過半致無法選舉理監事。
7	草漯 塔新 (第五 單元)	73.39	1.105 年 5 月 20 日核定成立籌備會。 2.105 年 7 月 25 日申請核定重劃範圍。
8	龜山 壽山	0.1952	106 年 7 月 13 日核定籌備會。

八、農地重劃區農水路改善

(一)105 年度改善計畫

1. 自行籌編經費 1,500 萬元，改善路線 7 條(新屋區 3 條，觀音區 1 條，楊梅區 2 條，大溪區 1 條)，改善長度共 3,805 公尺，已於 106 年 3 月 16 日完成驗收結算。
2. 爭取中央補助經費(含配合款)共 3,584 萬 5,450 元，改善路線共 19 條(觀音區 12 條、新屋區 6 條、楊梅區 1 條)，改善農路長度 6,875 公尺，水路長度 2,434 公尺，分 6 工區施作，已分別於 106 年 6 月及 8 月竣工，其中 3 件工區已完成驗收結算，3 件刻正辦理中。

(二)106 年度改善計畫

1. 自行籌編經費 1,500 萬元，改善路線 3 條(新屋區 1 條，大園區 1 條，中壢區 1 條)，改善長度農路 667 公尺，水路 1,247 公尺，委託設計監造技術服務案於 106 年 6 月 14 日決標，已於 106 年 8 月 4 日辦理預算書圖審查，預計於 106 年 9 月底完成工程發包。
2. 行政院農業委員會核定 106 年度永安(六)早期農水路更新改善計畫補助經費 638 萬元，改善路線 6 條(新屋區)，改善長度農路 1,233 公尺，水路 1,659 公尺，工程預算書圖於 106 年 7 月 19 日核定，刻正辦理工程招標相關作業，預定於 106 年 9 月底完成發包。
3. 行政院農業委員會分別於 106 年 6 月 16 及 7 月 28 日核定補助緊急農水路更新改善計畫經費計 2,200 萬元，改善路線 18 條(觀音區 7 條、楊梅區 6 條、新屋區 3 條、大園區 2 條)，改善長度農路 4,553 公尺，水路 1,167 公尺，刻進行工程設計預定於 106 年 10 月底前完成工程發包。

(三)107 年度改善計畫

於 106 年 2 月 8 日爭取行政院農業委員會 107 年度改善計畫早期農水路更新改善計畫補助經費 734 萬元，為提升農耕環境，仍將繼續爭取相關預算。

九、區段徵收

(一)桃園航空城開發案

1. 開發目的：

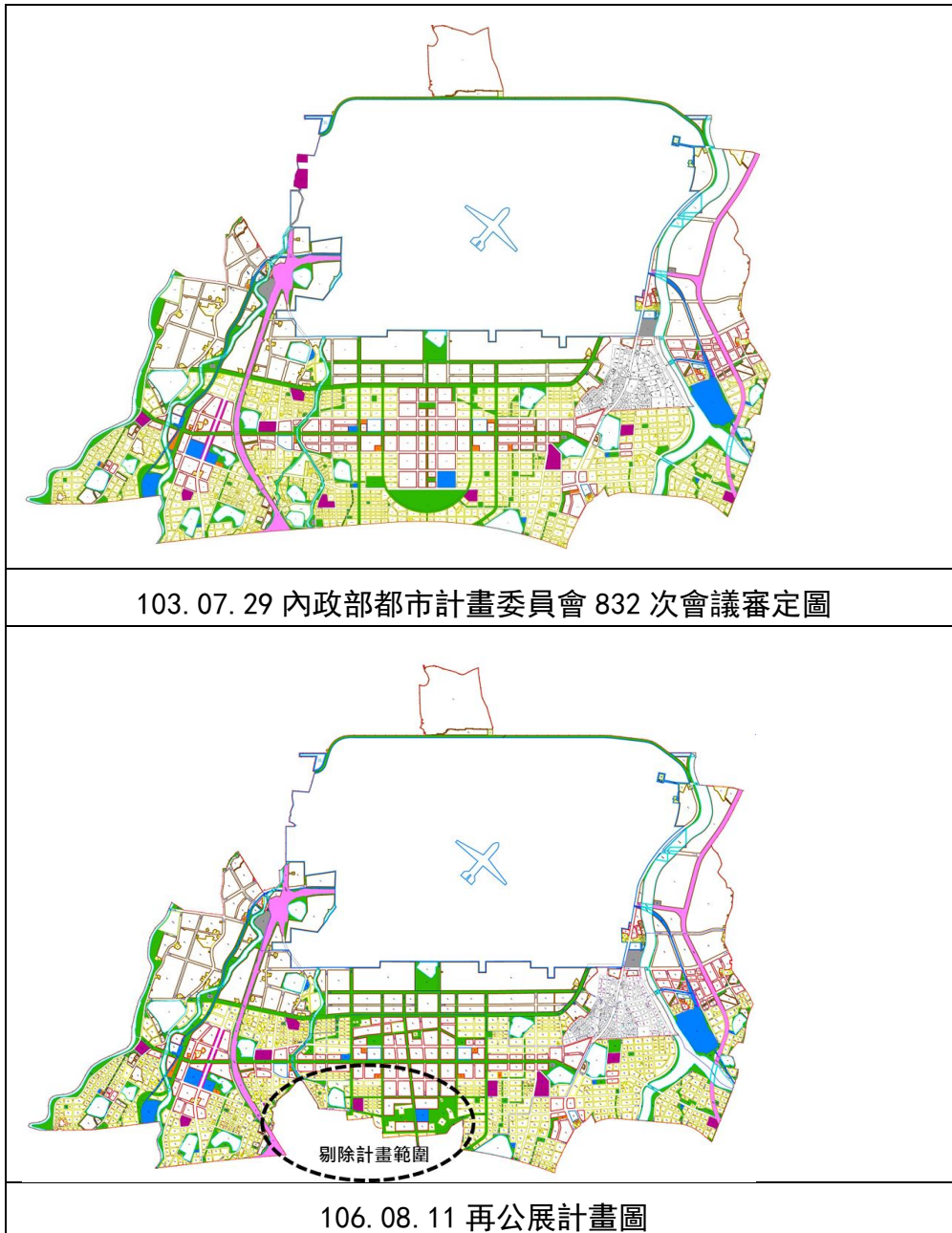
- (1) 提升機場營運量能，取得第三跑道用地及擴增自由貿易港區。
- (2) 配合產業發展需要，取得產業專用區土地及建設便捷之聯外運輸系統。

2. 開發面積：經 103 年 7 月 29 日內政部都市計畫委員會第 832 次會議審定，都市計畫面積約 4,687 公頃，規劃辦理區段徵收面積為 3,155 公頃。目前內政部刻正依聽證結果修正都市計畫內容，修正後都市計畫面積調整為 4,560 公頃，區段徵收面積約 3,026 公頃，審定版與修正版之差異如圖一。

3. 開發區位：於桃園市東北，跨大園區(11 里)及蘆竹區(9 里)。

4. 開發範圍：

- (1) 東：以省道台 15 線、南崁溪中心線、南崁舊溪、縣道 108 線(海山路)、桃林鐵路及部份水圳為界。
- (2) 西：至高速鐵路桃園車站特定區邊界、老街溪堤防預定線中心線、大園都市計畫邊界、中山南路、中正東路為界。
- (3) 南：以長興路、省道台 31 線、國道 2 號、海軍基地南側邊界、埔心溪支流堤防預定線為界。
- (4) 北：以「臺灣桃園國際機場園區綱要計畫」省道台 15 線改道路線及中油沙崙油庫為界。



圖一 審定版與修正版之差

5. 開發經費：附近地區(第一期)由本府辦理，預計開發經費約 12,653,420 萬元。
6. 開發期程：103 年 12 月~116 年 10 月，近期作業期程如下表：

預定作業期程

項次	後續工作項目	預計開始期程
1	都市計畫審定	107 年 Q1
2	向內政部陳報抵價地比例	107 年 Q2
3	展辦市價查估作業	107 年 Q2
4	展辦地上物查估作業	107 年 Q2
5	召開協議價購說明會	108 年 Q2
6	召開區段徵收公聽會	108 年 Q3
7	向內政部陳報區段徵收計畫	108 年 Q4
8	土地區段徵收公告及發價	109 年 Q2

7. 目前辦理情形：

(1) 已完成：

①範圍內剔除區檢視工作

本局於 106 年 3 月起就都市計畫範圍內 149 處剔除區(如住一等)之規劃內容進行現地檢視工作，相關建議事項已提供內政部營建署參酌修正。

②協商內政部加速推動都市計畫審議

市長於 106 年 6 月 28 日再次親自率隊拜訪內政部部长，就都市計畫檢討工作及啟動後續審議程序進行協調，期達成 107 年 3 月前審定都市計畫之目標。

(2) 執行中：

①內政部營建署城鄉發展分署已展開都市計畫之檢討修正作業，於 106 年 3 月起召開 4 次工作會議，並於 106 年 7 月 4 日邀集相關委員赴實地勘查。

②內政部前於 106 年 7 月 25 日召開都市計畫委員會第 904 次會議，決議檢討修正本案都市計畫內容，並依法辦理公開展覽後，再提都市計畫委員會審議。

③內政部於 106 年 8 月 11 日至 106 年 9 月 9 日舉辦「擬定桃園

國際機場園區及附近地區特定區計畫」再公開展覽。再公展計畫面積調整為 4,560 公頃(較原審定版面積減少 127 公頃)，其中機場園區區段徵收面積由 1,481 公頃減為 1,389 公頃，減少 92 公頃。主要剔除地區為宏竹里地區及海軍基地內古蹟保存區。附近地區(第一期)區段徵收面積由 1,160 公頃減為 1,123 公頃(減少 37 公頃)，主要剔除地區則為埔心溪及其支流所夾區域，兩區合計減少徵收面積 129 公頃。

④於 106 年 8 月 18、20、25 及 27 日，分別於大園國中、山腳國中、菓林國小及竹圍國中辦理 4 場說明會。公開展覽結束，內政部營建署城鄉發展分署將彙整民眾及機關意見，研議處理方式，預計 106 年 11 月提送內政部都市計畫委員會審議，並以 107 年 3 月完成都市計畫審議為目標。

⑤後續區段徵收及都市計畫採併行審議方式辦理，本局將配合都市計畫調整內容，修正區段徵收評估報告，並報請內政部審議，以儘速確定區段徵收範圍。俟都市計畫審議通過後，預計 107 年陳報內政部審議抵價地比例、土地及地上物查估作業等區段徵收相關工作。

(二) 八德(八德地區)區段徵收開發案

1. 開發面積：約 114.35 公頃

2. 開發範圍：

(1) 東：八德(八德地區)都市計畫範圍線

(2) 西：茄苳溪支流

(3) 南：豐德路

(4) 北：八德(八德地區)都市計畫範圍線

3. 開發總費用：65 億元

4. 開發期程：97 年 11 月(公告徵收)~99 年 11 月(土地點交)

5. 目前辦理情形：

(1) 已完成：本案前於 99 年完成抵價地分配、點交等作業，剩餘可建築土地自 99 年 11 月至 106 年 7 月，計辦理 6 次標售作業，共標脫 107 筆土地，面積約 30.29 公頃。

(2) 執行中：文大用地為本局經營，中央大學尚未設校前朝簡易綠

美化方向辦理，將設置綠籬美化環境，規劃非永久設施作為短期活化利用。本案刻正簽辦活化工程委託規劃設計監造，預計107年年初完成相關工程。另文小用地由體育局興建簡易慢速壘球場，已於106年6月完工啟用；機5用地則由本府社會局規劃設置北區青少年活動中心，刻正由新建工程處辦理統包工程並進行規劃設計中，預計於109年年底竣工啟用。

(三) 中路地區區段徵收開發案

1. 開發面積：103.91 公頃

2. 開發範圍：

(1) 東：永安路

(2) 西：國際路

(3) 南：文中路與廈門街後段

(4) 北：永安路與茄苳溪

3. 開發總費用：67 億元

4. 開發期程：101 年 5 月 9(公告徵收)~105 年 12 月(土地點交)

5. 目前辦理情形：

(1) 已完成：本案於103年2月完成抵價地抽籤配地作業，103年6月辦理領回抵價地產權登記，並於105年8月工程完工。104年4月、105年7月、9月及106年7月辦竣4次標售作業，共標脫102筆土地，面積約8.74公頃，剩餘約5.87公頃。

(2) 執行中：訂於10月2日再次辦理部分土地標售及後續財務結算。

(四) 協助內政部辦理機場捷運A7站地區區段徵收案

1. 開發主體：本開發案需地機關為內政部，工程由內政部地地重劃工程局負責，本府協助地上物查估、公告發價、土地分配、地籍整理、土地點交等作業。

2. 開發面積：184.57 公頃

3. 開發範圍：

(1) 東：林口特定區計畫保護區

(2) 西：華亞科技園區

(3) 南：臺灣體育大學、長庚大學、龜山區第三公墓

(4) 北：林口特定區計畫保護區

4. 開發總費用：約 272 億元
5. 開發期程：100 年 10 月 7 日(公告徵收)~106 年 10 月第三工區(土地點交)
6. 目前辦理情形：
 - (1) 已完成：本案於 104 年 9 月完成抵價地抽籤配地作業，104 年 12 月辦理領回抵價地產權登記，另配合內政部公共工程施作進度，於 106 年 4 月辦理第一工區抵價地點交作業完畢。內政部土地重劃工程處於 106 年 9 月 4 日舉行三工區聯合竣工典禮，惟部分工程本府將持續協助內政部辦理工程檢測作業。
 - (2) 後續執行：配合內政部公共工程施作進度，分別預計於 106 年 9、10 月協助內政部辦理第二、三工區抵價地點交作業。

(五) 機場捷運 A10 站區區段徵收開發案

1. 開發面積：33.89 公頃
2. 開發範圍：
 - (1) 東：南崁地區都市計畫範圍線
 - (2) 西：油管路
 - (3) 南：保護區及工業區分區界線
 - (4) 北：坑子溪
3. 所需總費用：約 39 億元
4. 預定期程：105 年 11 月(公告徵收)~107 年 12 月(土地點交)
5. 目前辦理情形：
 - (1) 已完成：分別於 105 年 11 月 14 日及 12 月 16 日辦理土地及地上物公告徵收作業，並已完成抵價地審核、補償費發放等相關作業，除部分工廠申請緩拆外，本案地上物拆遷作業已於 106 年 7 月完成。
 - (2) 執行中：本府新建工程處已於 106 年 8 月 18 日辦理開工典禮並進場施作公共工程。預定於 106 年 10 月起陸續展辦安置土地及抵價地分配，108 年上半年完成公共工程及土地點交等作業。

(六) 機場捷運 A20 站區區段徵收開發案

1. 開發面積：約 47.55 公頃
2. 開發範圍：

- (1)東：新生路二段
 - (2)西：老街溪河川區域線
 - (3)南：10 公尺計畫道路
 - (4)北：桃園大圳
- 3.開發總費用：約 46.8 億元
 - 4.開發期程：預計 107 年徵收公告、108 年辦理土地分配、109 年辦理土地點交作業。
 - 5.目前辦理情形：
 - (1)已完成：已於 102 年完成範圍報核及地上物查估作業，並於 103 年完成土地徵收補償市價查估作業。
 - (2)執行中：分別於 106 年 1 月 25 日、4 月 19 日函報內政部排會續審。內政部於 106 年 4 月 28 日函復，請本府將回應說明納入評估報告書，並補充說明讓售價格、折現率及風險評估依據，本局依 106 年 6 月 28 日市長率隊拜會內政部長爭取支持本市相關開發案之決議與共識，與內政部保持良好溝通，依序推動 A20 案、中壢運動公園案及 A21 案，相關審查意見回應資料業 106 年 8 月 4 日補充完成，內政部訂於 9 月 12 日召開土徵小組專案小組會議審議。

(七) 機場捷運 A21 站區區段徵收開發案

- 1.開發面積：約 42.32 公頃
- 2.開發範圍：
 - (1)東：新街溪
 - (2)西：民權路
 - (3)南：環北路
 - (4)北：南園二路及中山高速公路旁綠地用地所圍地區
- 3.開發總費用：約 42.03 億元
- 4.開發期程：預計 108 年徵收公告、109 年辦理土地分配、110 年辦理點交作業。
- 5.目前辦理情形：
 - (1)已完成：都市計畫於 106 年 5 月 9 日經內政部都委會第 899 次大會審議通過。

(2)執行中：本市都委會正審議本開發案之細部計畫，俟通過後，接續辦理區段徵收開發範圍及抵價地比例報核作業。

(八) 機場捷運延伸線 A22 站地區區段徵收開發案

1. 開發面積：2.73 公頃

2. 開發範圍：

(1)東：美豐街、中豐路與捷運車站用地

(2)西：義民路二段

(3)南：中山路

(4)北：元化路

3. 開發總費用：約 9.62 億元

4. 開發期程：102 年 9 月(公告徵收)~105 年 8 月完成(土地點交)

5. 目前辦理情形：

(1)已完成：於 104 年 1 月完成抵價地抽籤配地作業，104 年 4 月辦理領回抵價地產權登記，並於 104 年 10 月工程完工，105 年 8 月完成全區土地點交作業。

(2)執行中：有別於本市過去區段徵收案件均以一次性標售回收開發成本，為積極引進相關產業投資，帶動地方發展，本案剩餘建地（中壢區老街溪段 4 地號商業區土地）採設定地上權方式招標，業於 106 年 7 月 5 日至 10 月 5 日公告招標，公告 3 個月。刻正續辦相關宣導措施，並於 8 月 17 日辦理招商說明會邀請各界先進與會。同時為避免公告地價調升造成投資人進場意願低落或無法執行之解約情形，增訂區段徵收土地地租漲幅上限機制，以提高地上權標脫率，以有效活化土地利用。

(九) 中壢運動公園區段徵收開發案

1. 開發面積：約 72.97 公頃

2. 開發範圍：

(1)東：中山東路

(2)西：龍岡路、龍勇路

(3)南：龍慈路

(4)北：環中東路

3. 開發總費用：約 82 億元

4. 開發期程：預計 108 年徵收公告、109 年辦理土地分配、110 年辦理點交作業。

5. 目前辦理情形：

(1) 已完成：都市計畫於 102 年 11 月經內政部都委會第 815 次大會審議通過，本市都委會亦於 102 年 12 月審議通過細部計畫。

(2) 執行中：刻正辦理開發範圍併同抵價地比例報核作業，經內政部土地徵收審議小組於 104 年 2 月及 9 月召開 2 次會議審議結果，委員仍針對開發規模能否縮減或採分期分區、社會住宅之具體內容及營運模式、體育場館設置及財務評估計畫等議題提出質疑。本案亦因土地徵收審議小組主要疑慮在全市開發總量是否確有需要與必要性，本案將接續 A20 站區區段徵收案抵價地比例報核作業，接續再次提報開發範圍及抵價地比例審核。

(十) 配餘地及盈餘處理原則

1. 配餘地標售

在開發完成地區之剩餘可建築土地，原則係以標售方式處分，以儘速償還開發成本及籌措管理所需資金，採計畫性的分年適時適量釋出市場，以吸引民間資金及能量投入建設，加速地區開發。

2. 配餘地讓售社會住宅

除採標售方式外，配餘地亦優先視市政重大建設需要提供使用，如為提供本市推動社會福利政策之需，本局由八德案及中路案配餘地採專案讓售方式作為社會住宅用地(八德案 4 筆土地，面積約 2.1 公頃；中路案 7 筆土地，面積約 2 公頃)，以保障居住權益，並改善整體生活環境品質。

3. 設定地上權方式處分

考量本府辦理整體開發之目的係為促進都市均衡發展，並不以獲取盈餘為主，故亦評估其他可長期儲備土地之處分方式，如標租及設定地上權等，本局特地挑選 A22 案配餘地之商業區土地，採用設定地上權方式，有效活化市有土地兼引進民間資金開發，以帶動地方發展，往後相關開發案中亦將挑選適合標的持續推動。

4. 基金補助區內相關建設費用

為改善已辦竣地區各項建設，依桃園市實施平均地權基金收支保管

及運用辦法得補助相關建設、維護及管理費用。

5. 基金解繳市庫

區段徵收為自償性之開發事業，平均地權基金如有賸餘，得視財政狀況，且不影響基金未來運作之範圍內，基金賸餘可準用中央政府特種基金管理準則相關規定，經由預算程序解繳市庫。

十、工業區開發

(一) 桃園科技工業園區第 2 期開發案

1. 開發方式：

依據產業創新條例第 37 條規定委託公民營事業辦理本案開發業務。

2. 開發目的：

為配合國家工業政策，發展高科技產業，改善投資環境，提振投資意願，儲備本市工業用地，充分運用已開發之公共設施，籌劃桃園科技工業園區第二期開發計畫。

3. 開發面積：

開發面積 58.05 公頃(可建築土地面積 39.09 公頃、公共設施用地面積 18.96 公頃)。

4. 開發區位：位於桃園市觀音區(原桃科一期，白玉區旁)。

5. 開發範圍：

位於桃園市觀音區白玉里與廣興里，基地北側隔玉林路與桃科一期相鄰，東側隔大堀溪鄰觀音工業區。

6. 開發經費：開發總成本約 72.91 億元。

7. 開發期程：

- (1) 民國 102 年 12 月取得內政部開發許可。
- (2) 民國 103 年 8 月完成工業區編定。
- (3) 民國 104 年 8 月完成土地協議價購市價查估。
- (4) 民國 105 年 3 月完成土地及土地改良物協議價購說明會。
- (5) 民國 105 年 4 月年提報土地徵收計畫書送內政部審查
- (6) 預計民國 106 年 10 月完成協議價購用地取得作業。
- (7) 預計民國 106 年 12 月完成土地徵收計畫核定。

- (8)預計民國 107 年 6 月完成開發工程規劃。
- (9)預計民國 108 年底完成工業園區開發作業。

8. 目前辦理情形：

(1)土地徵收計畫：

本局於 105 年 4 月 25 日陳報徵收計畫書至內政部，內政部於 105 年 6 月 2 日函復初審意見，本府已依內政部初審意見修正徵收計畫書，並於 105 年 9 月 23 日提報內政部審議，內政部嗣於 105 年 11 月 30 日召開土地徵收審議小組第 1 次專案小組會議審查土地徵收計畫書，內政部於 105 年 12 月 20 日函復審查意見，本府已於 106 年 6 月 13 日函送修正後之徵收計畫書供內政部審查，嗣後內政部於 106 年 6 月 30 日再次函復審查意見，本府刻正辦理徵收計畫書修正作業。

(2)協議價購用地取得：

為利本開發案用地之順利取得，本案之協議價購用地取得作業於 106 年 5 月 10 日起分三階段進行簽約及買賣過戶作業：第一階段簽約作業於 106 年 5 月 15 日結束，並於 106 年 8 月 30 日至 9 月 2 日辦理發價作業；第二、三階段簽約作業分別於 7 月 2 日、8 月 28 日辦理完畢，9 月底開始發價作業。

(3)招商預登記：

本府已分別於 105 年 8 月 18 日、22 日辦理 2 場土地預登記招商說明會，105 年 9 月 9 日至 9 月 23 日受理廠商預登記作業，至今已由需地廠商申請土地預登記達 52.94 公頃(達開發後產業用地總面積 38.76 公頃之 136.58%)。

(二)沙崙產業園區整體開發計畫

1. 開發方式：

依據產業創新條例第 37 條規定委託公民營事業辦理本案開發業務。

2. 開發目的：

為因應中央政策、重大建設效益及倉儲物流產業群聚趨勢所衍生之設置園區需求，本府依循產業創新條例及相關子法規定，推動辦理本產業園區開發。

3. 開發面積：

開發面積 28.36 公頃(可建築土地面積 17.27 公頃、公共設施用地面積 11.09 公頃)。

4. 開發區位：位於桃園市大園區沙崙里西北側。

5. 開發範圍：

北側鄰台 61 西濱快速公路，東側與桃 25 線相鄰，南側緊鄰桃 26 線，西側與埔心溪相鄰。

6. 開發經費：開發總成本約 45 億元。

7. 開發期程：

- (1)106 年 5 月 31 日本府經濟發展局核定本產業園區設置。
- (2)預計 106 年 9 月 30 日完成本產業園區設置公告。
- (3)預計 106 年 9 月 30 日前甄選出本產業園區受託開發公司。
- (4)預計 107 年 6 月 30 日前完成用地取得作業。
- (5)預計 107 年 12 月 31 日前完成開發工程規劃。
- (6)預計 109 年 6 月 30 日前完成開發工程。

8. 目前辦理情形：

(1)開發計畫核定：

內政部已於 105 年 4 月 14 日召開區域計畫委員會審議，會議決議請本府依審查意見於 3 個月內補正，經內政部營建署查核無誤後，核發許可。本府於 105 年 11 月 4 日函送修正後之開發計畫書提報內政部審查，內政部並於 106 年 3 月 17 日核准本案開發許可(內政部 106 年 3 月 17 日台內營字第 1060801537 號函)，嗣後於 106 年 6 月 29 日提送開發計畫及可行性規劃報告供本府經濟發展局辦理後續審查、核定園區設置及公告作業。

(2)環境影響差異分析：

本局前於 106 年 4 月 13 日提送環差分析報告供本府環境保護局審查，環境保護局前於 106 年 6 月 23 日召開本案環境影響評估審查委員會議(會議決議：修正報告書後再行送審)，嗣後於 106 年 8 月 18 日召開本案第二次環境影響評估審查委員會議，會議決議為原則通過。刻正依照委員之要求修正環差報告書面部分資料後提報委員會確認。

(3)委託開發商甄選：

為加速推動本開發案之進行，刻正展辦本案委託開發商甄選作業，並於106年7月14日辦理甄選開發商公告(公告期間至106年8月30日止)，經8月31日開資格標結果，有1家廠商投標並符合投標資格，將於9月15日召開評選會議，9月底完成開發商甄選作業。

(三)大潭濱海工業區第二期

1.開發方式：土地徵收。

2.開發目的：

為配合大潭濱海特定工業區取得「大潭電廠進水口防波堤及抽水機房」建設需用土地。

3.開發面積：

陸域面積約24.5162公頃，水域面積約19.5544公頃，計畫面積合計約44.0706公頃。

4.開發區位：位於桃園市觀音區大潭里。

5.開發範圍：大潭濱海特定工業區西側，小飯壠溪出海口北側。

6.目前辦理情形：

(1)內政部營建署於97年10月28日核可可行性規劃報告後，98年10月5日同意本府申請編定。本府於98年10月19日完成公告作業，99年11月5日財政部國有財產署核發產權移轉證明，99年12月13日所有權移轉登記為本府，100年1月4日完成地籍整理作業。

(2)另於104年10月5日召開第4次土地價格審定會議，完成審定土地出售價格，並於106年1月5日函請經濟部層報行政院核准專案讓售。

(3)經濟部於106年5月16日函請本府提供本工業區第一期開發案土地出售之方式及補充符合國家能源政策之緣由，本府爰函請台電公司協助提供相關資料，台電公司於106年7月24日函復說明，經調閱開發當時相關文書資料後，已於106年8月24日函向經濟部補充說明並請續層報行政院專案讓售事宜。

十一、地政從業人員管理及不動產交易安全

(一)地政士管理

1. 截至 106 年 8 月止，本市開業地政士計有 1,118 人。

2. 不定期辦理地政士業務檢查：

依地政士法相關規定，地政士應遵守法令規定執行業務，地政局作為地政士之業務主管機關，每年應不定期對桃園市開業地政士進行業務檢查及宣導，以健全不動產交易市場秩序、輔導本市地政士依法令執行業務，本市 106 年度地政士業務檢查，預計檢查 167 人，並於檢查人數中抽選 30%(即 50 人)試辦書面檢查方式，以期簡化檢查流程，並減少對地政士執行業務之影響。截至 8 月底止，已執行檢查人數為 136 人，合格率为 95%，缺失部分並皆已改善完畢。

3. 辦理地政士業務座談會：

106 年 3 月 10 日辦理「106 年度地政士業務座談會」，邀請本市地政士三大公會、各地政事務所主任及本局相關科室同仁與會，參與人數共計 51 位。除全面宣導不動產交易安全相關法令及正確消費資訊規範外，本局另製作「地政便民服務介紹暨登記案件申請人統計分析」相關資料於會中進行簡報，以消除地政士公會對政府簡政便民措施施行之誤解與疑慮。

4. 保障合法地政士並杜絕非法地政士送件之管理：

為避免非合法開業之地政士送件，影響合法地政士權益，依內政部 102 年 12 月 27 日內授中辦地字第 1026652564 號令，非專業代理人若同 1 年內於同一登記機關申請超過 2 件，或曾於同一登記機關申請超過 5 件者，登記機關應不予受理，本局已轉知各地政事務所應確實遵照辦理。另地政士法第 49 條亦規定，未依法取得地政士證書或地政士證書經撤銷或廢止，而擅自以地政士為業者，處新臺幣 5 萬元以上 25 萬元以下罰鍰，若有此類違法情形者，本局亦將依前開規定執行。

(二)不動產經紀業管理

1. 截至 106 年 8 月 31 日止，本市不動產經紀業設立備查家數共計 710 家(其中經營仲介業者計 360 家、經營代銷業者計 80 家、兩者皆

經營者計 270 家)。

2. 於 106 年 4 月至 106 年 8 月 31 日間，本局辦理經紀業業務檢查共計 83 家，核准不動產經紀業經營許可 36 件，設立備查登記 34 件，新核發不動產經紀人證書 19 件，違規裁罰案件共 19 件（裁罰金額總計 150 萬元）。

(三)不動產估價師管理

1. 本市不動產估價師事務所共計 24 家，其中 4 家為聯合不動產估價師事務所，目前登記開業估價師總計 30 位。
2. 本局依內政部新訂不動產估價師業務檢查作業要點規定，落實辦理 106 年度不動產估價師業務檢查，並本(106)年 6 月底執行完畢。其中有 7 位估價師業務記錄表登載欄位部分未符規定，2 位未懸掛最新核發之會員證，1 位委託書部分欄位未填載，在業務檢查過後上述情形皆已於期限內補正。

(四) 不動產交易安全

1. 為維護不動產交易安全，持續辦理預售屋建案聯合稽查工作，並將稽查結果適時公布，106 年度除預計擴大稽查規模外，並將導入本市不動產開發及代銷公會協審制度，透過產業公會的協助以促進業者自主檢查所使用之預售屋買賣定型化契約內容，加強維護消費者權益。
2. 另租賃住宅市場發展條例草案業已送立法院審議，該條例引入租賃住宅專業服務制度（含代管業及包租業），俟該條例通過後，本局將積極配合辦理，以保障住宅租賃雙方權益及健全租賃住宅市場發展。

十二、興闢服務據點

新建中壢地政事務所

- (一) 本局所轄中壢地政事務所長年租賃現有辦公大樓，惟原有之租賃關係越趨複雜且現有設備老舊、服務設施不足，影響機關服務品質。為有效改善前開問題，並展現本市政府機關為民服務精神，擇定於本市過嶺重劃區之機關用地興建「中壢地政事務所暨過嶺社會福利綜合中心」，除了可解決地政事務所現有廳舍

問題外，亦可提供當地居民相關托育、親子館及里民集會設施，增進生活品質，提供更便利之生活機能及品質。

- (二) 中壢地政事務所暨過嶺社會福利綜合中心新建工程經本府新建工程處辦理招標作業，於 106 年 8 月 7 日決標，由「啟赫營造有限公司」承攬整體工程作業，於 106 年 9 月 7 日開工，預計 108 年下半年可完工進駐。

貳、未來努力方向

- 一、將開辦本市 13 區「逾期未辦理繼承登記」宣導活動，並積極協助民眾完成繼承登記，督促繼承人儘速辦理繼承登記，以使地籍資料與實際相合，並保障繼承人財產權益。
- 二、為提升各式圖資精度，降低測量成果誤差，縮短測量案件辦理時程，積極辦理本市地籍圖重測作業、圖解數化地籍圖整合建置及都市計畫地形圖套疊工作。
- 三、為強化本市各地政事務所土地複丈作業效率及成果品質，本局規劃建置可查詢、套繪各類圖資之資訊整合系統，使測量人員於承辦民眾申請案件時有效掌握歷次複丈成果，避免發生鑑界成果不一致之情形。
- 四、配合中央漲價歸公、地利共享的土地政策，合理調整地價，健全地價查估工作，並持續透過公開各式價量資訊，提升不動產價格資訊透明度，藉此保障民眾知的權利，改善不動產交易市場資訊不平衡之情況。
- 五、將透過辦理「桃園市地價基準地設置及維護計畫」，藉由民間不動產估價師之參與，協助新增點佈置及部分既有點查估維護，協助發展估價專業技能之提升，有效掌握全市地價高低層次。
- 六、積極辦理非都市土地使用編定作業，引導土地合理使用。改善非都市土地開發許可審議機制，落實資源永續利用。積極宣導民眾合法使用非都市土地，促進農工有序發展。
- 七、本局將配合重大公共工程建設需求，積極協助各需地機關辦理私地徵收或公地撥用等用地取得作業，並持續辦理補償費保管款通知及歸屬國庫清查。
- 八、為維護民眾權益，並提升為民服務效益，本市現已開放耕地三七五租佃爭議調解跨區收件，未來將以全面推動跨區服務為目標，並結合資訊查詢平台，讓民眾迅速查詢三七五租約調解(處)案件進度。
- 九、為提升市民生活品質、健全生活機能，除持續辦理八德地區、中路地區及機場捷運 A22 站區區段徵收開發案後續土地管理及處分作業外，並展辦機場捷運 A10 站區區段徵收案，同時積極配合機場捷運 A20、A21 及中壢運動公園等案件審議進度，預為進行相關前置作業，以縮短開發期程，儘速展現開發成果。另配合中央重大建設，持續協助辦理機場捷運 A7 車站附近地區區段徵收開發建設工作。

- 十、配合本府都市發展局檢討調整桃園航空城都市計畫進度，內政部刻正辦理都市計畫檢討作業，後續將朝向區段徵收及都市計畫併行審議方式辦理，本局將配合都市計畫調整內容，修正區段徵收評估報告，並報請內政部審議，以儘速確定區段徵收範圍。俟都市計畫審議通過後，預計 107 年陳報內政部審議抵價地比例、土地及地上物查估作業等區段徵收相關工作。
- 十一、賡續辦理桃園科技工業園區第二期委託投資開發案用地取得徵收作業及後續開發工作，並持續推動沙崙產業園區整體開發計畫報編及計畫核定後之私有土地協議價購作業，以營造優質之產業環境。
- 十二、強化資訊安全防護措施，確保地政業務永續維運，持續擴增資訊系統服務功能，藉由各項便民系統，提升行政效率，同時結合各項資訊應用服務，打造智慧地政資訊環境，以滿足各界對於地政資訊之多樣化需求。

參、結語

現今地政工作已從早期僅以實施土地改革、實現平均地權為宗旨，躍昇為促進現代化都市發展的基石，為市政建設提供多元化的開發工具。是以本局除持續配合市政發展方向，落實各項業務推動，亦將持續秉持「創新」、「便捷」二大核心價值，在業務革新及提升服務品質上不斷追求進步與提昇，並透過各種管道加強同仁專業素養，不斷精進地政業務執行效能，確實為民眾權益把關，朝向「便捷服務、專業領航、地利共享」的目標精益求精，共同實現本局「活力地政、繁榮桃園」的願景。

本局各項業務在貴會的督促策勵下，均能順利推展，惟仍須努力精進，以期提供更優質便捷之服務。誠摯期盼各位議員女士、先生持續給予本局支持、指導與鼓勵。

並祝

各位議員女士、先生

身體健康、萬事如意

肆、附件-本局主管名單

地政局			地政事務所		
單位	職稱	姓名	單位	職稱	姓名
局長		陳錫禎	桃園地政事務所	主任	游貞蓮
副局長		蔡金鐘	中壢地政事務所	主任	劉瑞德
副局長		高鈺焜	大溪地政事務所	主任	陳志宗
主任秘書		黃建華	楊梅地政事務所	主任	李淑貞
專門委員		柯俊宏	蘆竹地政事務所	主任	陳振南
專門委員		余郁芳	八德地政事務所	主任	何俊男
地籍科	科長	陳純彰	平鎮地政事務所	主任	陳銘隆
測量科	科長	吳澍源	龜山地政事務所	主任	王蕙蕙
地價科	科長	林鼎鈞			
地用科	科長	邵俊宏			
地權科	科長	詹君正			
重劃科	科長	蕭巧如			
區段徵收科	科長	林坤龍			
航空城開發科	科長	朱沅若			
地政資訊科	科長	馬玉珍			
秘書室	主任	周秀芳			
人事室	主任	范素如			
會計室	主任	呂惠娟			
政風室	主任	林作濱			