

# 經濟部所屬事業機構 105 年新進職員甄試試題

類別：土地開發

節次：第三節

科目：1. 土地使用計畫及管制 2. 土地開發及利用

注意事項	<ol style="list-style-type: none"><li>1. 本試題共 1 頁(A4 紙 1 張)。</li><li>2. 可使用本甄試簡章規定之電子計算器。</li><li>3. 本試題分 6 大題，每題配分於題目後標明，共 100 分。須用藍、黑色鋼筆或原子筆在答案卷指定範圍內作答，不提供額外之答案卷，作答時須詳列解答過程，於本試題或其他紙張作答者不予計分。</li><li>4. 考試結束前離場者，試題須隨答案卷繳回，俟本節考試結束後，始得至原試場或適當處所索取。</li><li>5. 考試時間：120 分鐘。</li></ol>
------	--

一、請簡要說明下列各項之意義：

- (一) 社會住宅 (5 分)
- (二) 土地信託 (5 分)
- (三) 容積總量累計上限 (5 分)

二、由於極端氣候愈來愈頻繁發生，當開發新社區或建築基地時，因不透水區域擴大，暴雨逕流迅速集中，以致洪峰流量暴增，衝擊區域排水系統，為減輕前述衝擊並達到「零增量」之規劃目標，可於開發時設置哪些類型之減洪設施？(15 分)

三、土地使用分區管制為都市計畫的管制工具，包括「土地使用分區管制圖」及「土地使用分區管制規則」2 部分，試說明：

- (一) 「土地使用分區管制圖」其制定目的及應考量之因素為何？(10 分)
- (二) 「土地使用分區管制規則」之管制內容為何？(10 分)

四、都市空間結構理論包括同心圓理論、區段或扇形理論、多核心理論等。試分別說明前述 3 項理論之內容並繪製示意圖，以及各理論較適於解釋何種類型之都市空間結構？(25 分)

五、依據「平均地權條例」及「市地重劃實施辦法」規定，試簡述民眾自行辦理市地重劃之主要作業程序。(15 分)

六、土地開發分析法，係指根據土地法定用途、使用強度進行開發與改良所導致土地效益之變化，估算開發或建築後總銷售金額，扣除開發期間之直接成本、間接成本、資本利息及利潤後，求得開發前或建築前土地開發分析價格。請簡述直接成本、間接成本之內容及土地開發分析之估價程序。(10 分)