

經濟部所屬事業機構 109 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

1. 本試題共 1 頁(A4 紙 1 張)。
2. 可使用本甄試簡章規定之電子計算器。
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。
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。
5. 考試時間：120 分鐘。

一、名詞解釋：（4 題，每題 5 分，共 20 分）

(一)都市計畫事業

(二)權利變換關係人

(三)總量管制

(四)工商綜合區

二、請說明 Register(1987)在 Ecocity Berkely 所提出之生態城市，應具備哪些特性？（15 分）

三、依國土計畫法第 29 條規定，申請人於主管機關核發使用許可後，應先完成哪些事項，始得依許可之使用計畫進行後續使用？（15 分）

四、申請人於非都市土地申請開發住宅社區時，除位於設施型使用分區或另提出因應措施經區域計畫委員會討論同意者，其開發區位應符合哪些原則？（15 分）

五、直轄市、縣(市)主管機關應就都市發展狀況、居民意願、原有社會、經濟關係、人文特色及整體景觀，進行全面調查及評估，並視實際情況劃定更新地區、訂定或變更都市更新計畫。試說明於何種情況下，主管機關得劃定或變更都市更新地區？（15 分）

六、土地開發計畫需投入大量資金成本，投資者為評估計畫可行性或各方案之優劣順序，常以益本比(benefit-cost ratio)、還本期(payback period)及內部報酬率(internal rate of return, IRR)為財務評估之重要指標。試分別說明此 3 項指標之定義及實際應用須注意之重要條件為何？（20 分）