

臺灣港務股份有限公司 107 年度新進從業人員甄試

專業科目試題

筆試科目：個案分析(不動產開發)

甄選類科：不動產開發(主管級)

題號	題 目
1	<p>民國 92 年，台東縣政府以 BOT 的方式，將位於卑南鄉的杉原海岸出租予美麗灣渡假村股份有限公司，並由該公司負責相關投資興建與經營美麗灣渡假村飯店。前述美麗灣渡假村 BOT 案是台東縣第一個大型海岸土地開發，雖獲得地方政府的強烈支持，但是在整個土地開發過程中卻持續爭議不斷，導致迄今仍然未能順利開發完成，且相關爭議並引起全國的關注。請問：</p> <p>(1) 美麗灣渡假村 BOT 案的爭議有哪些？請分項詳細分析之。</p> <p>(2) 如果臺灣港務公司有意在其所持有的港區土地上進行類似的濱海渡假村或觀光飯店的開發，建議可在土地開發過程中採取哪些基本規劃策略來防止或減緩類似的爭議。</p> <p>配分：每小題 25 分，共 50 分</p>
2	<p>假設臺灣港務公司的某港區陸地土地及水域泊地面積各 5 公頃，已有道路，停車場，遊憩景觀綠地及堤防等公共設施用地占陸地面積之 3 公頃。今擬以 ROT(由政府委託民間機構，或由民間機構向政府租賃現有設施，予以擴建、整建後並為營運；營運期間屆滿後，營運權歸還政府。)的方式開發，試說明此案的開發可行性評估應有那些重要項目？各評估項目的目的為何？後續推動土地開發時，可能面臨何種類別的風險？</p> <p>配分：第 1 小題 10 分，第 2 小題 25 分，第 3 小題 15 分，共 50 分</p>