

臺灣港務股份有限公司 109 年度新進從業人員甄試筆試試題

甄選類科：師級 A13 不動產開發

測驗科目：專業科目 2-土地開發實務

本科考試時間為80分鐘，每題二十五分，總分為一百分，請依序作答

一、試問現階段各縣市政府推動之公共設施解編與都市計畫之關係？(15分) 其政策目的為何？(10分)

二、下列二表為某一重劃區列入共同負擔之公共設施用地項目及面積與預估工程項目(表一)及其費用、重劃費用及貸款利息之總額(表二)，此重劃區總面積為 3.3409 公頃，抵充之原公有道路、溝渠、河川 及未登記地等土地面積為 0.0649 公頃，預估重劃後平均地價為 30,000 元/平方公尺，請試算本重劃區公共設施用地負擔比率、費用負擔比率及總平均負擔比率為何？(計算至小數點後兩位四捨五入)(25 分)

表一 列入共同負擔之公共設施用地項目及面積

公共設施用地項目	面積(公頃)	備註
鄰里公園兼兒童遊樂場用地	0.2099	
廣場兼停車場用地	0.1681	
道路用地	0.4720	
總計	0.8500	

表二 預估工程項目及其費用、重劃費用及貸款利息之總額

項目	金額(元)	備註	
工程費用	一、雜項工程	5,000,000	一、雜項工程含假設工程。
	二、整地工程	8,500,000	二、整地工程含地上物拆除工程。
	三、道路及排水工程	50,000,000	三、道路工程含側溝、路燈、交通設施等工程。
	四、景觀綠美化工程	8,500,000	四、本工程費用以送經各該工程主管機關及管線事業機構核定之數額為準。
	五、廣(停)用地工程	5,000,000	
	六、管線地下化	10,000,000	
小計(A)	87,000,000		
重劃費用	土地改良物拆遷補償費	48,000,000	本項費用依照苗栗縣政府所定拆遷補償相關規定查定，並送主管機關核備之金額為準。
	重劃業務費	13,150,000	以主管機關核定之數額為準。
	小計(B)	61,150,000	
貸款利息(C)	11,680,000	五大銀行平均基準利率：2.63% 貸款期間3年	
合計(A)+(B)+(C)=	159,830,000		

三、請說明整個土地開發流程，以及各個階段所需要蒐集的資訊或是需要研判的內容為何？(25 分)

四、目前台灣比較常見的公私合營模式為BOT、ROT與OT。請說明三者的定義，以及三種模式在執行中可能產生的問題。(25分)