

高雄港區土地開發股份有限公司

113年度新進從業人員甄選試題

甄選職務：師級 土地/不動產開發管理類科

筆試科目：土地使用計畫及管制

1. 作答前請檢查答案卷、桌角號碼是否相符，如有不同應立即請監試人員處理。繳卷時，請將「答案卷」及「試題卷」一併繳回。
2. 本試題共四題，共計100分，請於答案卷上作答。

一、國土計畫法業經總統於 105 年 1 月 6 日公布，並經行政院定自 105 年 5 月 1 日起施行，按國土計畫法第 45 條第 2 項修正規定，直轄市、縣(市)國土計畫應於 110 年 4 月 30 日前公告實施。因此對於國土計畫法相關規定是重要的專業知識，請回答以下相關問題：

- (1). 現在已經有非都市土地使用分區，以後還會有國土功能分區及其分類，所以土地使用管制同時要符合區域計畫法和國土計畫法嗎？為什麼?(5%)
- (2). 直轄市、縣（市）政府可以自行新增國土功能分區嗎？為什麼?(5%)
- (3). 填海造地僅限城鄉發展地區，後續若海洋資源地區有填海造地需求，國土功能分區變更流程為何？若為新增案件，原未納為城鄉發展地區第二類之三預留發展空間，如何配合辦理？原有港埠若有增建工程，是否需比照辦理分區變更等程序？(15%)

（配分 25 分）

<請翻頁>

二、請說明國土法在設計時，其國土功能分區及其分類之重疊處理原則是很重要的核心，試問

(1). 全國國土計畫國土功能分區劃設順序。(10%)

(2). 重疊國土功能分區及其分類處理原則，並且至少舉 2 個例子說明。(15%)

(配分 25 分)

三、高雄輕軌環線已經全線通車，輕軌有一部分是經過亞洲新灣區，所以周邊有許多土地會積極開發建設。但是配合港灣美景，有一些土地容積率不會全部使用，則會造成土地容積率的浪費，但是透過一些方式，就可以不浪費容積。

試問：

(1). 何謂容積移轉，請說明其意義與可以送出基地的限制與容積移轉的公式。(15%)

(2). 何謂增額容積與其規劃原則。(10%)

(配分 25 分)

四、由於人口結構改變所造成的社會變遷，對不再需要的學校、市場、停車場、機關用地等公共設施保留地，訂定辦法予以解編。

試問：

(1). 公共設施保留地臨時建築不得妨礙既成巷路之通行，鄰近之土地使用分區及其他法令規定之禁止或限制建築事項，所以公共設施保留地臨時建築限制呢?(10%)

(2). 試說明公共設施用地檢討變更原則中，對於港埠用地、停車場用地、市場用地與機關用地及其他公民營事業用地，分別說明檢討變更原則。(15%)

(配分 25 分)

<試題結束>