

一、試回答下列有關公共設施的相關問題。

- (一) 在都市計劃中，試舉出供各事業機關使用的公共設施用地名稱及取得其用地的方式。5%
- (二) 由各級政府負責取得的公共設施保留地又有哪些？請詳細說明各種取得用地的方式，並說明各方式在何種情況下適用之。10%
- (三) 取得公共設施保留地的各種方式中，何者需要核算補償地價？又如何加以核算？5%
- (四) 試就補償地價與市價的關係，對於取得用地的影響加以分析之。5%
- (五) 現行都市計畫公共設施用地的取得情形有何問題？其肇因為何？試就所知敘述之。5%

二、請回答下列有關土地使用分區管制的問題。

- (一) 下列三類地方政府在規範土地使用分區管制時，試就其所根據的主要法規、管制的架構及其條文的一般內容，分別說明之。
 1. 台灣省各地方政府。5%
 2. 台北市。5%
 3. 高雄市。5%
- (二) 請就目前相關的退縮建築規定及其目的為何？試分別說明之。5%

三、台南市小西門圓環係沿革日據時代之計畫內容，為台南市主要計畫劃設之綠地及道路用地（面積分別為 0.66 公頃、1.06 公頃，合計 1.72 公頃），據估算總開闢經費高達七億餘元（含土地徵收、地上物拆遷補償及工程費用），市政府財政拮据始終無法開闢，而民國七十七年修改都計法刪除有關公共設施保留地徵收期限之規定，使範圍內土地所有權人的權益長期受限，因此當地被劃為公共設施用地之所有權人及住戶成立權益自救會積極爭取依現況變更為商業區。你是一位理性之規劃者，請參考後附圖一至圖五之都市計畫圖及調查資料，依下列問項說明你的解決方案（規劃方案），以解懸案。

- (一) 分析本案時，你會考量那些問題？（5%）
- (二) 你如何就上項問題綜合分析評估並提出解決方案？請詳細說明你的分析過程。（15%）
- (三) 請表明你的解決方案並劃簡圖在圖六上，解決方案應同時表明 1.72 公頃內土地處理方式或開發方式。（5%）

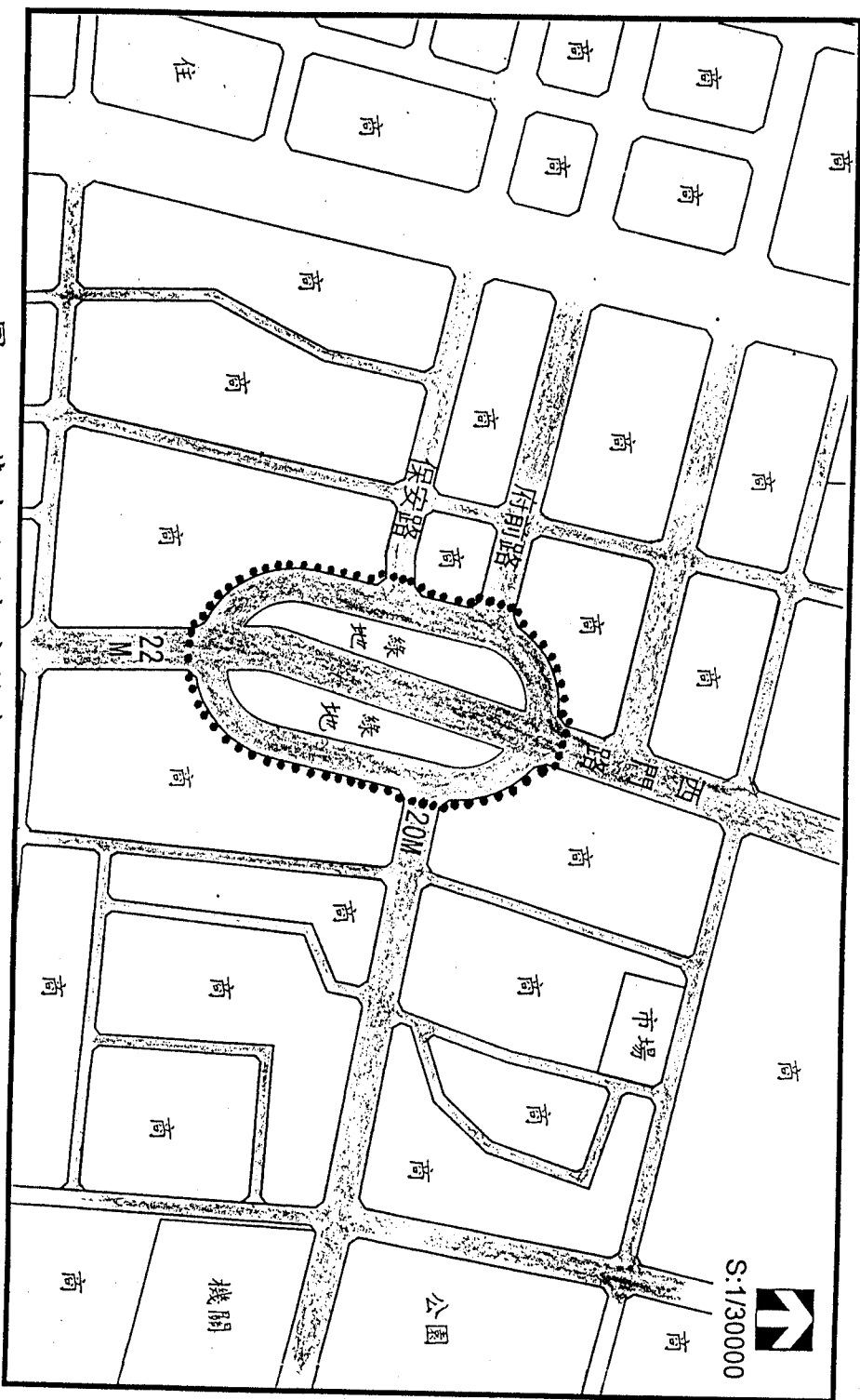
考生注意：請將試題第八頁（圖六：規劃方案）

夾入答案卷內一併繳回，以利評分。

（背面仍有題目，請繼續作答）

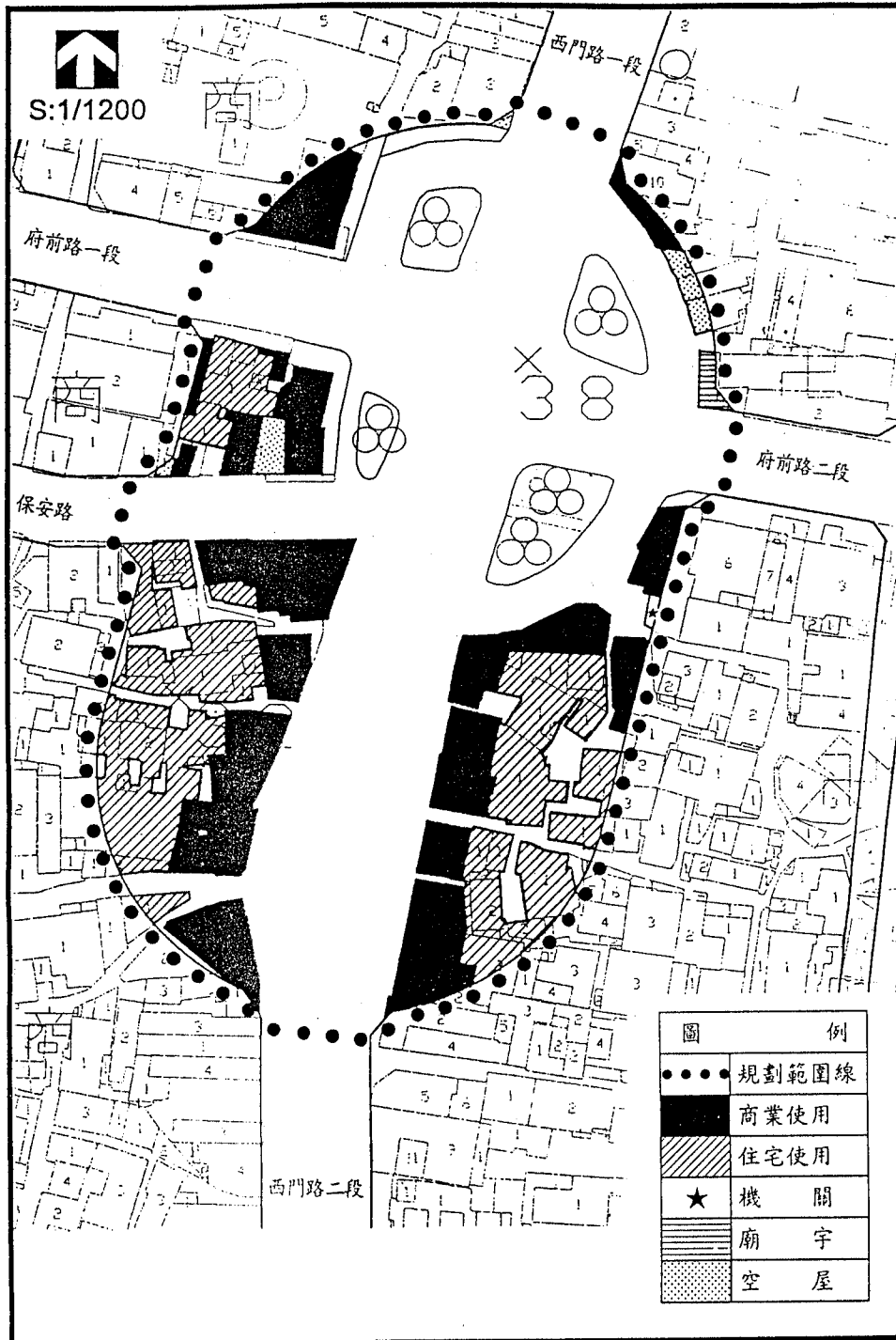
四、由於都市之快速成長，往往使都市規模無限制之擴張，伴隨著生活環境品質降低、公共服務設施供需不足、都市財政壓力驟增等負面影響，近來國內有關都市發展之議題，迭有提出成長管理（Growth Management）之理念進行規劃與控制，請以你的工作經驗回答下列問題。

- (一) 成長管理理念運用在都市發展之規劃管制，應包含那些項目之研擬及運作之方法機制各為何？請以條例式說明並請舉實例對照說明。（文字說明 10%，實例說明 7%）
- (二) 依目前國內實施土地發展管理之計畫體系中，你認為成長管理理念運用在何種位階之計畫最適當？並請列舉兩項影響前項計畫成長管理之理念是否能運用成功之最關鍵因素為何？（本子題二子項均應說明你的理論依據，否則不計分。）（3%、5%）



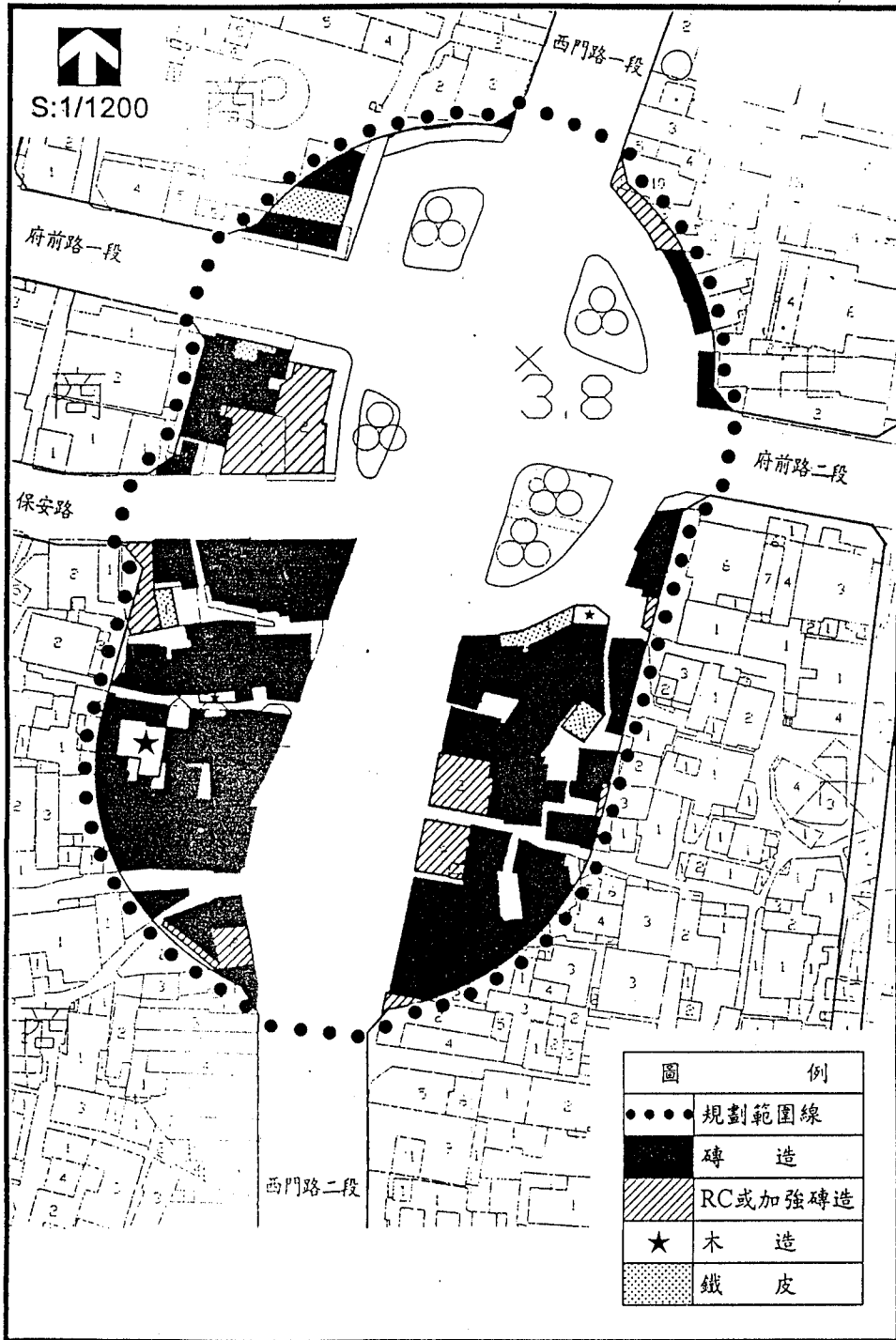
圖一 基地附近都市計畫土地使用分區示意圖

(背面仍有題目,請繼續作答)



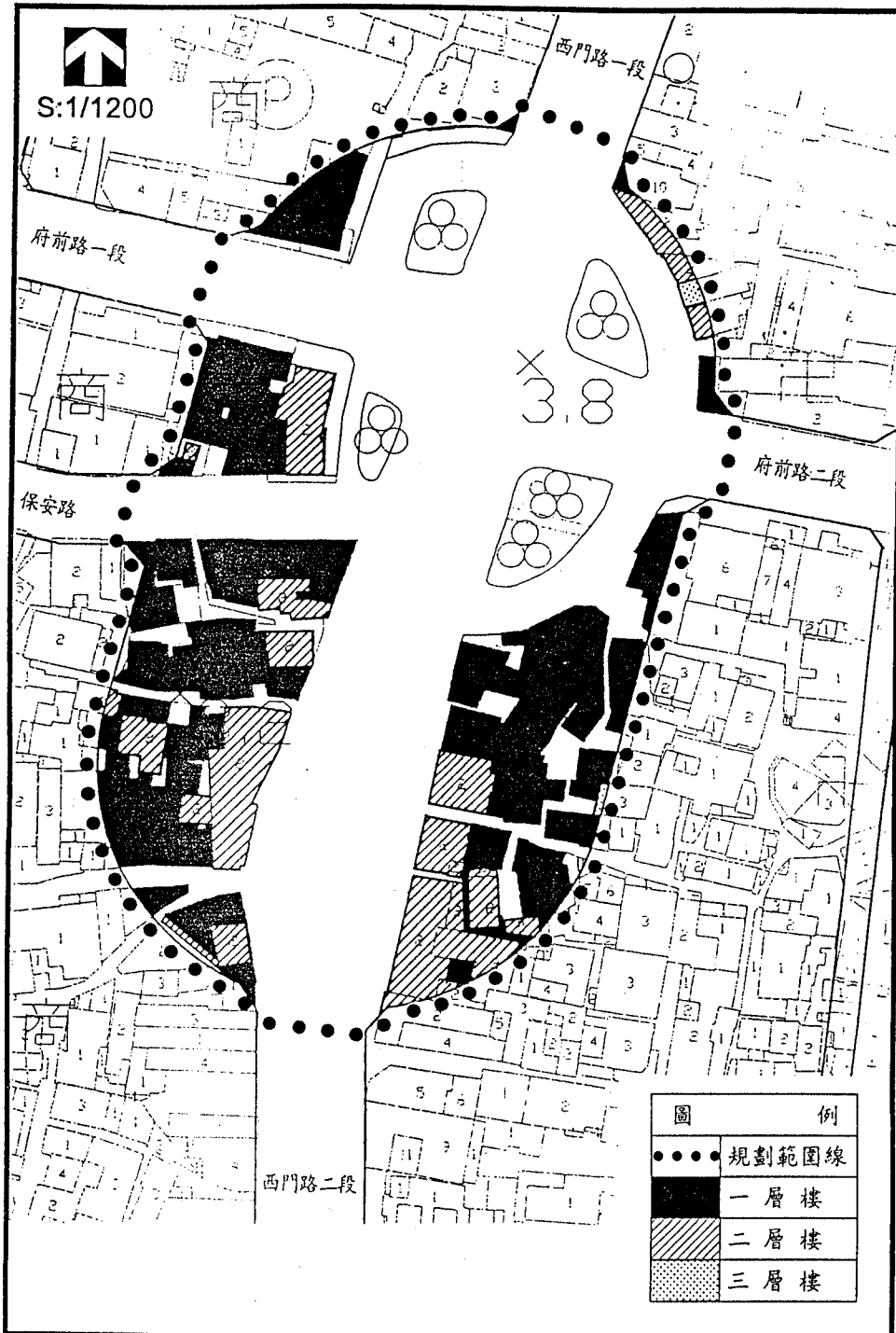
圖二

現況土地使用示意圖



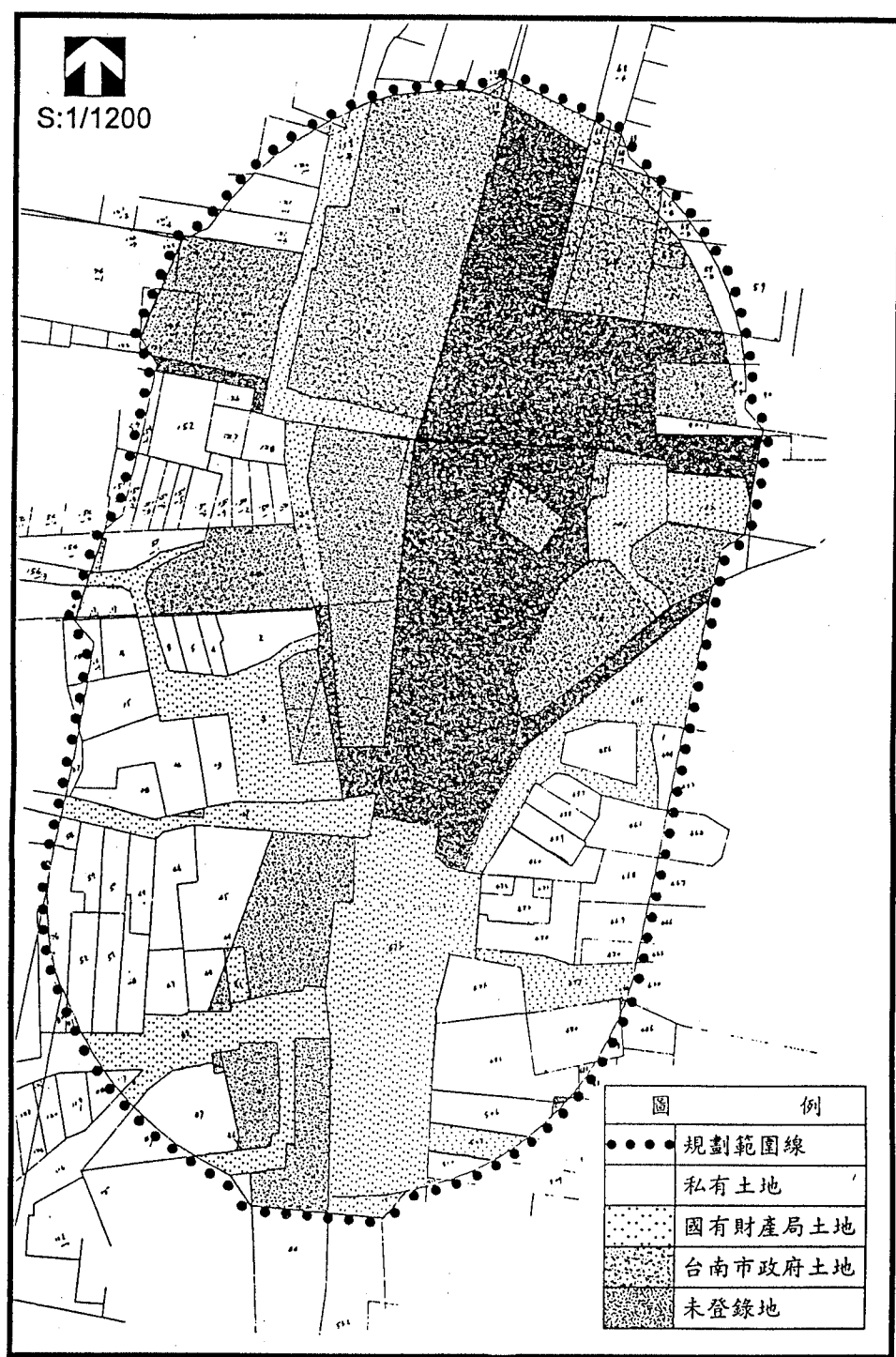
圖三 建物結構分佈示意圖

(背面仍有題目,請繼續作答)



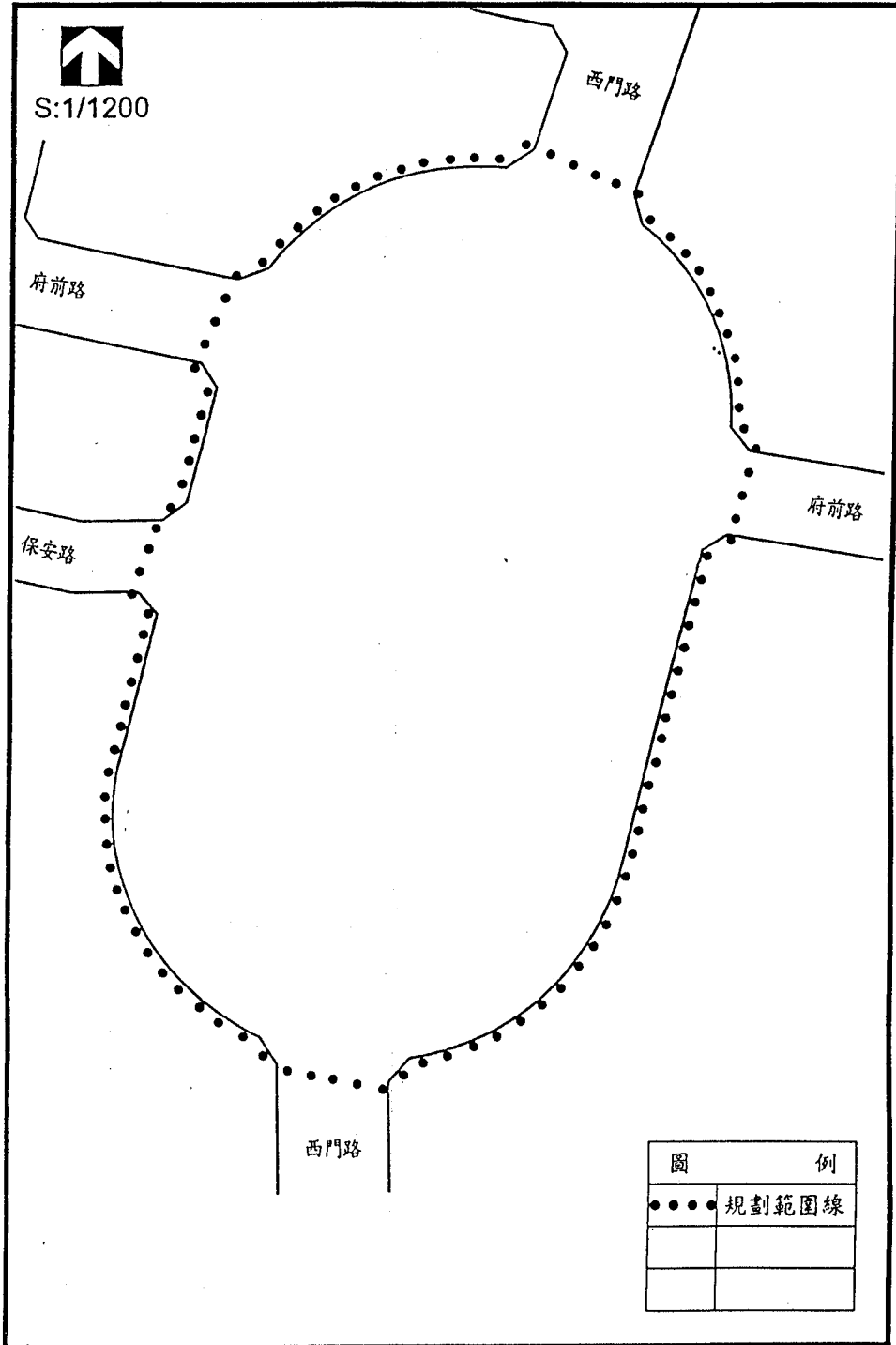
圖四

建物樓層分佈示意圖



圖五 土地權屬分佈圖

(背面仍有題目,請繼續作答)



圖六 規劃方案