

100年專門職業及技術人員高等考試建築師、技師、第2次
食品技師考試暨普通考試不動產經紀人、記帳士考試試題

代號：00710 全一頁

等 別：高等考試

類 科：都市計畫技師

科 目：土地使用與公共設施計畫

考試時間：2 小時

座號：_____

※注意：(一)禁止使用電子計算器。

(二)不必抄題，作答時請將試題題號及答案依照順序寫在試卷上，於本試題上作答者，不予計分。

- 一、在都市計畫之擬定或通盤檢討之前，必須進行土地使用調查，以了解計畫區內的土地特性。請分類說明土地使用調查的項目。(25 分)
- 二、在都市開發之實務作業中，經常會有為了增加開發基地之容積率，而進行容積獎勵（如都市更新）或容積移轉。請從理論上分析，增加（或放寬）基地容積率在土地使用上應有的使用管制。可以從土地之容受力及其對鄰里環境之外部性（externality）加以解析。(25 分)
- 三、在預測產業用地需求時，常會使用經濟基礎分析法（Economic-base Analysis）。請說明該分析方法的基礎理論與操作步驟。(25 分)
- 四、臺灣地區的都市土地使用管制採混合使用，也就是住宅區允許某些程度的商業使用；而商業區亦不排除住宅使用，但如何衡量“混合使用”的程度，則尚有許多爭議。以下公式為衡量指標之一（以某住宅區之街廓為衡量單元）：

$$I = \frac{\sum_k C_k}{A}$$

其中， I 為混合程度指標， A 為該街廓之總樓地板面積，而 C_k 則為第 k 種非住宅使用的樓地板面積。請評論該公式是否能達到衡量該住宅區街廓之混合程度，並列點說明之。(25 分)