

附件三

影響工業用地地價區域因素評價基準表
(地價調查估計規則第二十二條附件三)

主要項目	細 項	最大影響範圍 (百 分 比)	
		大規模工業用地	中小規模工業用地
土地 使用 管制	都市計畫 (內、外)	20.0	20.0
	建蔽率	12.0	12.0
	容積率	20.0	20.0
	有無禁止建築	50.0	50.0
	有無限制建築 (整體開發、面積限制、高度限制……等)	25.0	25.0
交 通 運 輸	主要道路寬度	20.0	20.0
	區段內道路平均寬度	15.0	15.0
	接近大型車站之程度	20.0	20.0
	接近站牌之程度	8.0	10.0
	交流道之有無及接近交流道之程度	20.0	20.0
公 共 建 設	電力資源	15.0	15.0
	產業用水	15.0	15.0
	污廢水及廢棄物處理設施之有無	15.0	15.0
發 展 趨 勢			
其 他 影 響 因 素			

註：1. 「大規模工業用地」係指工廠用地面積平均在 100,000m²以上，而以 30,000m²為較佳設廠規模之工業區內工業用地。

註：2. 「中小規模工業用地」係指工廠用地面積平均在10,000m²以下，而以 3,000m²為較佳設廠規模之工業區內工業用地。