

表四 - 4

影響地價區域因素分析明細表 (農業用地)

區段別 主要項目	修正細項	目標區段	基準區段A		基準區段B		基準區段C	
		優等 劣級	優等 劣級	修 百分比	優等 劣級	修 百分比	優等 劣級	修 百分比
土地使用管制 (1)	都市計畫 (內、外) 使用分區 (編 定)							
	百 分 比 小 計			%		%		%
交通運輸 (2)	接近村落之程度 接近運銷中心程度 接近消費市場程度 區段內道路關建及鋪設情形							
	百 分 比 小 計			%		%		%
自然條件 (3)	日 照 風 勢 (風速或風向) 地 勢 (高亢或低窪) 傾斜度 保 (排) 水之良否							
	百 分 比 小 計			%		%		%
土地改良 (4)	農地改良 (耕地整理、水土保持、 土壤改良、修築農路、潮流、 灌溉、排水、防風、防砂、堤防) 或其他改良							
	百 分 比 小 計			%		%		%
公共建設 (5)	電力、用水之有無 污廢水及廢棄物處理設施之有無							
	百 分 比 小 計			%		%		%
特殊設施 (6)	環境污染 (水污染、噪音污染、廢棄污 染、廢棄物污染等) 之有無及接近程度							
	百 分 比 小 計			%		%		%
發展趨勢 (7)								
	百 分 比 小 計			%		%		%
其他因素 (8)								
	百 分 比 小 計			%		%		%
影響地價 區域修正 因素總數	= [1+(1)] × [1+(2)] × [1+(3)] × [1+(4)] × [1+(5)] × [1+(6)] × [1+(7)] × [1+(8)]							

主任 (科長) 核定:

課 (股) 長審查:

承辦員:

填寫日期: