

# 嘉義市影響農業用地區域因素評價基準明細表

100年1月17日府地價字第1001600753號函頒  
103年8月21日府地價字第1031613242號函修正，自中華民國103年9月2日生效

附件6

主要項目	細項	價格修正率						備註
土地使用管制	〔都市計畫 內 外〕	基準 目標	優	劣				最大影響範圍(百分比): 20 優:都市計畫內 劣:都市計畫外
		優	0	20				
		劣	-20	0				
	〔使用地類別 〕	基準 目標	優	稍優	普通	稍劣	劣	最大影響範圍(百分比): 20 都市計畫內 優:風景區 稍優:農業區 普通:水岸發展區 稍劣:基地 劣:保護區
		優	0	5	10	15	20	
		稍優	-5	0	5	10	15	
		普通	-10	-5	0	5	10	
		稍劣	-15	-10	-5	0	5	
	劣	-20	-15	-10	-5	0		
	交通運輸	接近聚落之程度	基準 目標	優	稍優	普通	稍劣	劣
優			0	3.75	7.50	11.25	15	
稍優			-3.75	0	3.75	7.50	11.25	
普通			-7.50	-3.75	0	3.75	7.50	
稍劣			-11.25	-7.50	-3.75	0	3.75	
接近運銷中心程度		基準 目標	優	稍優	普通	稍劣	劣	最大影響範圍(百分比): 15 優:500m以下 稍優:500~1500m 普通:1500~2500m 稍劣:2500~3500m 劣:3500m以上
		優	0	3.75	7.5	11.25	15	
		稍優	-3.75	0	3.75	7.5	11.25	
		普通	-7.5	-3.75	0	3.75	7.5	
		稍劣	-11.25	-7.5	-3.75	0	3.75	
接近消費市場程度		基準 目標	優	稍優	普通	稍劣	劣	最大影響範圍(百分比): 15 優:500m以下 稍優:500~1500m 普通:1500~2500m 稍劣:2500~3500m 劣:3500m以上
		優	0	3.75	7.5	11.25	15	
		稍優	-3.75	0	3.75	7.5	11.25	
		普通	-7.5	-3.75	0	3.75	7.5	
		稍劣	-11.25	-7.5	-3.75	0	3.75	
區段內道路規劃 及 闢建程度		基準 目標	優	稍優	普通	稍劣	劣	最大影響範圍(百分比): 20 優:區內道路規劃及闢建在100% 稍優:80%以上未滿100% 普通:50%以上未滿80% 稍劣:30%以上未滿50% 劣:30%以下
		優	0	5	10	15	20	
		稍優	-5	0	5	10	15	
		普通	-10	-5	0	5	10	
		稍劣	-15	-10	-5	0	5	
自然條件	日照	基準 目標	優	稍優	普通	稍劣	劣	最大影響範圍(百分比): 10 以陽光照射時間長短及溫濕度來衡量
		優	0	2.5	5	7.5	10	
		稍優	-2.5	0	2.5	5	7.5	
		普通	-5	-2.5	0	2.5	5	
		稍劣	-7.5	-5	-2.5	0	2.5	
	劣	-10	-7.5	-5	-2.5	0		

嘉義市影響農業用地區域因素評價基準明細表

100年1月17日府地價字第1001600753號函頒  
 103年8月21日府地價字第1031613242號函修正，自中華民國103年9月2日生效

附件6

主要項目	細項	價格修正率					備註	
		基準 目標	優	稍優	普通	稍劣		劣
	風勢	基準 目標	優	稍優	普通	稍劣	劣	最大影響範圍(百分比): 10 以風速或風向來衡量
		優	0	2.5	5	7.5	10	
		稍優	-2.5	0	2.5	5	7.5	
		普通	-5	-2.5	0	2.5	5	
		稍劣	-7.5	-5	-2.5	0	2.5	
	劣	-10	-7.5	-5	-2.5	0		
	地勢	基準 目標	優	稍優	普通	稍劣	劣	最大影響範圍(百分比): 20 優:平坦(路邊) 稍優:平坦 普通:微傾 稍劣:高低不平 劣:低窪陡峭
		優	0	5	10	15	20	
		稍優	-5	0	5	10	15	
		普通	-10	-5	0	5	10	
		稍劣	-15	-10	-5	0	5	
	劣	-20	-15	-10	-5	0		
	傾斜度	基準 目標	優	稍優	普通	稍劣	劣	最大影響範圍(百分比): 20 優:0~5°以下 稍優:5°~10°以內 普通:10°~20° 稍劣:20°~30° 劣:30°以上
		優	0	5	10	15	20	
		稍優	-5	0	5	10	15	
		普通	-10	-5	0	5	10	
		稍劣	-15	-10	-5	0	5	
	劣	-20	-15	-10	-5	0		
	保(排)水之良否	基準 目標	優	稍優	普通	稍劣	劣	最大影響範圍(百分比): 30 以集水及排水系統是否完善來衡量
		優	0	7.5	15	22.5	30	
稍優		-7.5	0	7.5	15	22.5		
普通		-15	-7.5	0	7.5	15		
稍劣		-22.5	-15	-7.5	0	7.5		
劣	-30	-22.5	-15	-7.5	0			
土質	基準 目標	優	稍優	普通	稍劣	劣	最大影響範圍(百分比): 15 以區段內土質良否來衡量	
	優	0	3.75	7.5	11.25	15		
	稍優	-3.75	0	3.75	7.5	11.25		
	普通	-7.5	-3.75	0	3.75	7.5		
	稍劣	-11.25	-7.5	-3.75	0	3.75		
劣	-15	-11.25	-7.5	-3.75	0			
土地改良	農地改良(耕地整理、水土保持、土壤改良、修築農路、灌溉、排水、防風、防砂、堤防)或其他改良	基準 目標	優	稍優	普通	稍劣	劣	最大影響範圍(百分比): 25 以耕地整理、水土保持、土壤改良、修築農路、潮流、灌溉、排水、防風、防砂、堤防等改良情形來衡量
		優	0	6.25	12.5	18.75	25	
		稍優	-6.25	0	6.25	12.5	18.75	
		普通	-12.5	-6.25	0	6.25	12.5	
		稍劣	-18.75	-12.5	-6.25	0	6.25	
劣	-25	-18.75	-12.5	-6.25	0			
公共建設								

# 嘉義市影響農業用地區域因素評價基準明細表

100年1月17日府地價字第1001600753號函頒  
103年8月21日府地價字第1031613242號函修正，自中華民國103年9月2日生效

附件6

主要項目	細項	價格修正率						備註
		基準 目標	優	稍優	普通	稍劣	劣	
	電力資源	優	0	5	10	15	20	最大影響範圍(百分比):20 以電力資源之有無及其是否充足來衡量
		稍優	-5	0	5	10	15	
		普通	-10	-5	0	5	10	
		稍劣	-15	-10	-5	0	5	
		劣	-20	-15	-10	-5	0	
	產業用水及設施	基準 目標	優	稍優	普通	稍劣	劣	最大影響範圍(百分比):20 以區域內產業用水及設施是否充足來衡量
		優	0	5	10	15	20	
		稍優	-5	0	5	10	15	
		普通	-10	-5	0	5	10	
		劣	-20	-15	-10	-5	0	
特殊設施	體燃料設施及公用氣 及接近程度之有無	基準 目標	無	輕微	中度	嚴重	極嚴重	最大影響範圍(百分比):10 無:3000m以上 輕微:2000~3000m 中度:1000m~2000m 嚴重:未滿1000m 極嚴重:本區段內有特殊設施者
		無	0	2.5	5	7.5	10	
		輕微	-2.5	0	2.5	5	7.5	
		中度	-5	-2.5	0	2.5	5	
		嚴重	-7.5	-5	-2.5	0	2.5	
	殯葬設施之有無及 接近程度	基準 目標	無	輕微	中度	嚴重	極嚴重	最大影響範圍(百分比):20 無:3000m以上 輕微:2000~3000m 中度:1000~2000m 嚴重:未滿1000m 極嚴重:區段內有此種設施者
		無	0	5	10	15	20	
		輕微	-5	0	5	10	15	
		中度	-10	-5	0	5	10	
		嚴重	-15	-10	-5	0	5	
	廢棄物處理設施之 有無及接近程度	基準 目標	無	輕微	中度	嚴重	極嚴重	最大影響範圍(百分比):20 無:3000m以上 輕微:2000~3000m 中度:1000~2000m 嚴重:未滿1000m 極嚴重:區段內有此種設施者
		無	0	5	10	15	20	
		輕微	-5	0	5	10	15	
		中度	-10	-5	0	5	10	
		嚴重	-15	-10	-5	0	5	
環境污染	水污染、噪音污 染、廢氣污染、廢 棄物污染等之有無 及接近程度	基準 目標	無	輕微	中度	嚴重	極嚴重	最大影響範圍(百分比):30 水污染、噪音污染、廢棄物污染、廢棄物 污染之程度 無:3000m以上 輕微:2000~3000m 中度:1000~2000m 嚴重:未滿1000m 極嚴重:區段內有污染設施者
		無	0	7.5	15	22.5	30	
		輕微	-7.5	0	7.5	15	22.5	
		中度	-15	-7.5	0	7.5	15	
		嚴重	-22.5	-15	-7.5	0	7.5	
極嚴重	-30	-22.5	-15	-7.5	0			