

# 章節目錄

<b>第一章 緒論</b> .....	1
第一節 研究動機與目的 .....	1
第二節 研究範圍 .....	4
第三節 研究內容與方法 .....	5
第四節 研究流程 .....	7
<b>第二章 理論與文獻回顧</b> .....	9
第一節 特徵價格理論與文獻 .....	9
第二節 工業區開發與管理 .....	25
第三節 產業聚集相關理論 .....	38
第四節 工業地域理論 .....	44
<b>第三章 桃園縣工業區、內湖科技園區及新竹科學園區發展現況分析</b> .	49
第一節 桃園縣工業區發展現況 .....	49
第二節 內湖科技園區發展現況 .....	60
第三節 新竹科學園區發展現況 .....	65
<b>第四章 桃園縣工業區地價組成變數分析</b> .....	69
第一節 工業區地價組成實證變數介紹 .....	69
第二節 樣本資料蒐集及分析 .....	75
第三節 工業區地價組成變數相關分析 .....	85
<b>第五章 實證分析</b> .....	87
第一節 工業區土地特徵價格實證模型建立 .....	87
第二節 工業區土地特徵價格模型參數校估及檢定 .....	90
第三節 工業區土地特徵價格實證結果分析 .....	95
第四節 工業區土地特徵價格變動分析 .....	98
第五節 小結 .....	104
<b>第六章 結論與建議</b> .....	109
第一節 結論 .....	109
第二節 建議 .....	113
第三節 後續研究建議 .....	114
<b>參考文獻</b> .....	115

## 圖目錄

圖 1-1	樣本資料分佈範圍圖 .....	4
圖 1-2	研究流程圖 .....	7
圖 2-1	工業區管理的組織架構圖 .....	34

## 表目錄

表 2-1	國內特徵價格相關文獻整理表 .....	17
表 2-2	國外特徵價格相關文獻整理表 .....	20
表 2-3	影響工業區地價因素一覽表 .....	24
表 2-4	我國工業主管機關開發並設置管理機構之工業區一覽表 .....	32
表 2-5	工業區有無提供管理服務之比較表 .....	37
表 2-6	聚集經濟分類表 .....	40
表 2-7	工業地域定義綜整表 .....	45
表 3-1	桃園縣各產業就業人口比率表 .....	49
表 3-2	桃園縣民國 94 年製造業概況 .....	51
表 3-3	內湖輕工業區輔導管理辦法歷次修正重點表 .....	61
表 3-4	內湖科技園區企業經營概況表 .....	63
表 3-5	內湖科技園區知識經濟產業發展概況表 .....	64
表 3-6	新竹科學園區 95 年度產業結構表 .....	67
表 4-1	影響工業區地價之實證變數一覽表 .....	74
表 4-2	各年度樣本資料統計表 .....	76
表 4-3	各鄉鎮市樣本資料統計表 .....	76
表 4-4	樣本資料單價統計表 .....	77
表 4-5	樣本資料敘述統計量整理表 .....	78
表 4-6	移轉土地面積自變數統計表 .....	79
表 4-7	臨街寬度自變數統計表 .....	79
表 4-8	與高速公路交流道距離自變數統計表 .....	80
表 4-9	與桃園縣政府距離自變數統計表 .....	81
表 4-10	與內湖科技園區距離自變數統計表 .....	81
表 4-11	與新竹科學園區距離自變數統計表 .....	82
表 4-12	研究樣本所在鄉鎮市工業用地供給情形一覽表 .....	82
表 4-13	研究樣本所在鄉鎮市製造業勞動力供給情形一覽表 .....	83
表 4-14	研究樣本所在鄉鎮市製造業廠商家數情形一覽表 .....	84
表 4-15	相關係數範圍與關聯程度表 .....	85
表 4-16	桃園縣工業區地價變數相關分析一覽表 .....	85
表 5-1	Box-Cox 二次式函數型式一覽表 .....	88
表 5-2	工業區特徵價格函數式 Box-Cox 測試結果一覽表 .....	90
表 5-3	工業區特徵價格雙邊對數函數式測試結果一覽表 .....	91
表 5-4	工業區特徵價格雙邊對數函數式變數修正後測試結果一覽表 .....	92
表 5-5	全體樣本自變數 VIF 值一覽表 .....	94
表 5-6	工業區地價及「移轉土地面積」邊際影響表 .....	98
表 5-7	工業區地價及「臨街路寬」邊際影響表 .....	99

表 5-8	工業區地價及「臨街關係」邊際影響表.....	100
表 5-9	工業區地價及「與桃園縣政府距離」邊際影響表.....	101
表 5-10	工業區地價及「與內湖科技園距離」邊際影響表.....	102