

桃園市龜山區影響普通住宅用地區域因素評價基準明細表

| 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） | <div>比較區段 比準區段</div> | 優 | 劣 | | | | 最大影響範圍：5% 優：都市計畫內 劣：都市計畫外 |
| | | 優 | 0 | 5 | | | | |
| | | 劣 | -5 | 0 | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | 使用分區（使用地類別） | <div>比較區段 比準區段</div> | 優 | 稍優 | 普通 | 稍劣 | 劣 | 最大影響範圍：4% 優：商業區、工商綜合區、捷運開發區、車站專用區 稍優：住宅區、甲、乙、丙種建築用地、工業區、丁種建築用地 普通：農業區(建)、保護區(建)、倉儲區、產業專用區、風景區、窯業、遊憩、古蹟保存、殯葬(殯葬設施)、交通用地(交通設施)、其餘具建蔽率及容積率可供建築使用之分區或用地 稍劣：農業區、農牧、林業、養殖、鹽業、礦業用地 劣：河川區、保護區、交通、水利、生態保護、國土保安用地、其他使用分區或用地 ※各用地得按核准性質或現況斟酌改用。 ※公共設施用地依其特性，另為判斷優劣等級。 |
| | | 優 | 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | |
| | | 稍優 | -1 | 0 | 1 | 2 | 3 | |
| | | 普通 | -2 | -1 | 0 | 1 | 2 | |
| | | 稍劣 | -3 | -2 | -1 | 0 | 1 | |
| | | 劣 | -4 | -3 | -2 | -1 | 0 | |
| | 建蔽率 | <div>比較區段 比準區段</div> | | | | | | 本項不予考慮調整 |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | 容積率 | <div>比較區段 比準區段</div> | | | | | | 本項不予考慮調整 |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |

桃園市龜山區影響普通住宅用地區域因素評價基準明細表

| 主要項目 | 細項 | 價格修正率 | | | | | 備註 | | |
|--------|----------------------|--------------|----|----|----|----|----|--|----------|
| 土地使用管制 | 有無禁止建築 | 比較區段 比準區段 | | | | | | 本項不予考慮調整 | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | 有無限制、高度限制……等（整體開發、面積 | 比較區段 比準區段 | | | | | | | 本項不予考慮調整 |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| 交通運輸 | 主要道路寬度 | 比較區段 比準區段 | 優 | 稍優 | 普通 | 稍劣 | 劣 | 最大影響範圍：4% 優：20M以上 稍優：15M以上未滿20M 普通：10M以上未滿15M 稍劣：5M以上未滿10M 劣：未滿5M或無 | |
| | | 優 | 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | | |
| | | 稍優 | -1 | 0 | 1 | 2 | 3 | | |
| | | 普通 | -2 | -1 | 0 | 1 | 2 | | |
| | | 稍劣 | -3 | -2 | -1 | 0 | 1 | | |
| | | 劣 | -4 | -3 | -2 | -1 | 0 | | |
| | 區段內道路平均寬度 | 比較區段 比準區段 | 優 | 稍優 | 普通 | 稍劣 | 劣 | 最大影響範圍：4% 優：15M以上 稍優：10M以上未滿15M 普通：5M以上未滿10M 稍劣：3M以上未滿5M 劣：未滿3M或無 | |
| | | 優 | 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | | |
| | | 稍優 | -1 | 0 | 1 | 2 | 3 | | |
| | | 普通 | -2 | -1 | 0 | 1 | 2 | | |
| | | 稍劣 | -3 | -2 | -1 | 0 | 1 | | |
| | | 劣 | -4 | -3 | -2 | -1 | 0 | | |

桃園市龜山區影響普通住宅用地區域因素評價基準明細表

| 主要項目 | 細項 | 價格修正率 | | | | | | 備註 |
|------|-----------------|--------------------------|------|------|------|------|-----|---|
| 交通運輸 | 接近大型車站之程度 | <div>比較區段 比準區段</div> | 優 | 稍優 | 普通 | 稍劣 | 劣 | 最大影響範圍：4% 優:區段內或未滿2000M 稍優:2000M以上未滿3000M 普通:3000M以上未滿4000M 稍劣:4000M以上未滿5000M 劣:5000M以上或無 |
| | | 優 | 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | |
| | | 稍優 | -1 | 0 | 1 | 2 | 3 | |
| | | 普通 | -2 | -1 | 0 | 1 | 2 | |
| | | 稍劣 | -3 | -2 | -1 | 0 | 1 | |
| | | 劣 | -4 | -3 | -2 | -1 | 0 | |
| | 站牌之接近程度或密集程度 | <div>比較區段 比準區段</div> | 優 | 劣 | | | | 最大影響範圍：2% 優:密集程度高 劣:密集程度低 |
| | | 優 | 0 | 2 | | | | |
| | | 劣 | -2 | 0 | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | 交流道之有無及接近交流道之程度 | <div>比較區段 比準區段</div> | 優 | 稍優 | 普通 | 稍劣 | 劣 | 最大影響範圍：10% 優:區段內或未滿2000M 稍優:2000M以上未滿4000M 普通:4000M以上未滿6000M 稍劣:6000M以上未滿8000M 劣:8000M以上或無 |
| | | 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 | |
| | 區段內道路規劃及闢建程度 | <div>比較區段 比準區段</div> | 優 | 普通 | 劣 | | | 最大影響範圍：10% 優：全部鋪設或闢建完成 普通：部分鋪設或闢建 劣：少部分、全無鋪設或闢建 |
| | | 優 | 0 | 5 | 10 | | | |
| 普通 | | -5 | 0 | 5 | | | | |
| 劣 | | -10 | -5 | 0 | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |

桃園市龜山區影響普通住宅用地區域因素評價基準明細表

| 主要項目 | 細項 | 價格修正率 | | | | | | 備註 |
|------|-------|--------------------------|----|----|---|--|--|--|
| 自然條件 | 日照 | <div>比較區段 比準區段</div> | 優 | 普通 | 劣 | | | 最大影響範圍：4% 優：日照充足、溫度適宜、乾爽通風 普通：日照大部分充足、溫度稍適、乾爽通風 劣：日照不充足 |
| | | 優 | 0 | 2 | 4 | | | |
| | | 普通 | -2 | 0 | 2 | | | |
| | | 劣 | -4 | -2 | 0 | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | 景觀 | <div>比較區段 比準區段</div> | 優 | 普通 | 劣 | | | 最大影響範圍：6% 優：景觀優美 普通：景觀尚可 劣：景觀差 |
| | | 優 | 0 | 3 | 6 | | | |
| | | 普通 | -3 | 0 | 3 | | | |
| | | 劣 | -6 | -3 | 0 | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | 傾斜度 | <div>比較區段 比準區段</div> | 優 | 普通 | 劣 | | | 最大影響範圍：8% 優：無 普通：傾斜度小 劣：傾斜度大 |
| | | 優 | 0 | 4 | 8 | | | |
| | | 普通 | -4 | 0 | 4 | | | |
| | | 劣 | -8 | -4 | 0 | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | 排水之良否 | <div>比較區段 比準區段</div> | 優 | 普通 | 劣 | | | 最大影響範圍：8% 優：非常完善 普通：完善 劣：不良 |
| | | 優 | 0 | 4 | 8 | | | |
| 普通 | | -4 | 0 | 4 | | | | |
| 劣 | | -8 | -4 | 0 | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |

桃園市龜山區影響普通住宅用地區域因素評價基準明細表

| 主要項目 | 細項 | 價格修正率 | | | | | | 備註 |
|------|---|--------------|----|----|----|----|---|--|
| 自然條件 | 地勢 | 比較區段 比準區段 | 優 | 劣 | | | | 最大影響範圍：2% 優：平坦 劣：高亢或低窪 |
| | | 優 | 0 | 2 | | | | |
| | | 劣 | -2 | 0 | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| 土地改良 | 建築、水保、水土保持、鋪築道路、埋設管道、開挖水溝、建築基地改良（整平或填挖基地、埋設管道、修築駁嵌等）或其他改良 | 比較區段 比準區段 | 優 | 普通 | 劣 | | | 最大影響範圍：8% 優：大部分土地有改良 普通：部分土地有改良 劣：少部分土地有改良 |
| | | 優 | 0 | 4 | 8 | | | |
| | | 普通 | -4 | 0 | 4 | | | |
| | | 劣 | -8 | -4 | 0 | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| 公共建設 | 接近學校之程度（國小、國中、高中、大專院校） | 比較區段 比準區段 | 優 | 稍優 | 普通 | 稍劣 | 劣 | 最大影響範圍：4% 優：區段內或未滿500M 稍優：500M以上未滿1000M 普通：1000M以上未滿1500M 稍劣：1500M以上未滿2500M 劣：2500M以上或無 |
| | | 優 | 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | |
| | | 稍優 | -1 | 0 | 1 | 2 | 3 | |
| | | 普通 | -2 | -1 | 0 | 1 | 2 | |
| | | 稍劣 | -3 | -2 | -1 | 0 | 1 | |
| | | 劣 | -4 | -3 | -2 | -1 | 0 | |
| | 接近市場、超大型購物中心、超級市場之程度（傳統市場、超級市場、購物中心） | 比較區段 比準區段 | 優 | 稍優 | 普通 | 稍劣 | 劣 | 最大影響範圍：4% 優：區段內或未滿500M 稍優：500M以上未滿1000M 普通：1000M以上未滿1500M 稍劣：1500M以上未滿2500M 劣：2500M以上或無 |
| | | 優 | 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | |
| | | 稍優 | -1 | 0 | 1 | 2 | 3 | |
| | | 普通 | -2 | -1 | 0 | 1 | 2 | |
| | | 稍劣 | -3 | -2 | -1 | 0 | 1 | |
| | | 劣 | -4 | -3 | -2 | -1 | 0 | |

桃園市龜山區影響普通住宅用地區域因素評價基準明細表

| 主要項目 | 細項 | 價格修正率 | | | | | | 備註 |
|------|----------------------------|--------------|----|----|----|----|---|--|
| 公共建設 | 接近公園(里鄰公園、一般公園)、廣場、徒步區之程度 | 比較區段 比準區段 | 優 | 稍優 | 普通 | 稍劣 | 劣 | 最大影響範圍：4% 優：區段內或未滿500M 稍優：500M以上未滿1000M 普通：1000M以上未滿1500M 稍劣：1500M以上未滿2000M 劣：2000M以上或無 |
| | | 優 | 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | |
| | | 稍優 | -1 | 0 | 1 | 2 | 3 | |
| | | 普通 | -2 | -1 | 0 | 1 | 2 | |
| | | 稍劣 | -3 | -2 | -1 | 0 | 1 | |
| | | 劣 | -4 | -3 | -2 | -1 | 0 | |
| | 接近觀光遊憩設施之程度 | 比較區段 比準區段 | 優 | 稍優 | 普通 | 稍劣 | 劣 | 最大影響範圍：4% 優：區段內或未滿2000M 稍優：2000M以上未滿4000M 普通：4000M以上未滿6000M 稍劣：6000M以上未滿8000M 劣：8000M以上或無 |
| | | 優 | 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | |
| | | 稍優 | -1 | 0 | 1 | 2 | 3 | |
| | | 普通 | -2 | -1 | 0 | 1 | 2 | |
| | | 稍劣 | -3 | -2 | -1 | 0 | 1 | |
| | | 劣 | -4 | -3 | -2 | -1 | 0 | |
| | 停車場地之便利程度 | 比較區段 比準區段 | 優 | 普通 | 劣 | | | 最大影響範圍：2% 優：停車便利 普通：停車尚可 劣：停車不便利 |
| | | 優 | 0 | 1 | 2 | | | |
| | | 普通 | -1 | 0 | 1 | | | |
| | | 劣 | -2 | -1 | 0 | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | 接近服務性設施的程度(郵局、銀行、醫院、機關等設施) | 比較區段 比準區段 | 優 | 稍優 | 普通 | 稍劣 | 劣 | 最大影響範圍：4% 優：區段內或未滿500M 稍優：500M以上未滿1000M 普通：1000M以上未滿1500M 稍劣：1500M以上未滿2500M 劣：2500M以上 |
| | | 優 | 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | |
| | | 稍優 | -1 | 0 | 1 | 2 | 3 | |
| | | 普通 | -2 | -1 | 0 | 1 | 2 | |
| | | 稍劣 | -3 | -2 | -1 | 0 | 1 | |
| | | 劣 | -4 | -3 | -2 | -1 | 0 | |

桃園市龜山區影響普通住宅用地區域因素評價基準明細表

| 主要項目 | 細項 | 價格修正率 | | | | | | 備註 |
|------|------------------------------|--------------|----|----|----|----|---|--|
| 特殊設施 | 電業設施及公用氣體燃料設施之有無及接近程度 | 比較區段 比準區段 | 優 | 稍優 | 普通 | 稍劣 | 劣 | 最大影響範圍：8% 優：4000M以上或無 稍優：3000M以上未滿4000M 普通：2000M以上未滿3000M 稍劣：1000M以上未滿2000M 劣：區段內或未滿1000M |
| | | 優 | 0 | 2 | 4 | 6 | 8 | |
| | | 稍優 | -2 | 0 | 2 | 4 | 6 | |
| | | 普通 | -4 | -2 | 0 | 2 | 4 | |
| | | 稍劣 | -6 | -4 | -2 | 0 | 2 | |
| | | 劣 | -8 | -6 | -4 | -2 | 0 | |
| | 殯葬設施之有無及接近程度 | 比較區段 比準區段 | 優 | 稍優 | 普通 | 稍劣 | 劣 | 最大影響範圍：8% 優：4000M以上或無 稍優：3000M以上未滿4000M 普通：2000M以上未滿3000M 稍劣：1000M以上未滿2000M 劣：區段內或未滿1000M |
| | | 優 | 0 | 2 | 4 | 6 | 8 | |
| | | 稍優 | -2 | 0 | 2 | 4 | 6 | |
| | | 普通 | -4 | -2 | 0 | 2 | 4 | |
| | | 稍劣 | -6 | -4 | -2 | 0 | 2 | |
| | | 劣 | -8 | -6 | -4 | -2 | 0 | |
| | 廢棄物處理設施之有無及接近程度 | 比較區段 比準區段 | 優 | 稍優 | 普通 | 稍劣 | 劣 | 最大影響範圍：8% 優：4000M以上或無 稍優：3000M以上未滿4000M 普通：2000M以上未滿3000M 稍劣：1000M以上未滿2000M 劣：區段內或未滿1000M |
| | | 優 | 0 | 2 | 4 | 6 | 8 | |
| | | 稍優 | -2 | 0 | 2 | 4 | 6 | |
| | | 普通 | -4 | -2 | 0 | 2 | 4 | |
| | | 稍劣 | -6 | -4 | -2 | 0 | 2 | |
| | | 劣 | -8 | -6 | -4 | -2 | 0 | |
| 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 | 比較區段 比準區段 | 優 | 稍優 | 普通 | 稍劣 | 劣 | 最大影響範圍：8% 優：4000M以上或無 稍優：3000M以上未滿4000M 普通：2000M以上未滿3000M 稍劣：1000M以上未滿2000M 劣：區段內或未滿1000M |
| | | 優 | 0 | 2 | 4 | 6 | 8 | |
| | | 稍優 | -2 | 0 | 2 | 4 | 6 | |
| | | 普通 | -4 | -2 | 0 | 2 | 4 | |
| | | 稍劣 | -6 | -4 | -2 | 0 | 2 | |
| | | 劣 | -8 | -6 | -4 | -2 | 0 | |

| 桃園市龜山區影響普通住宅用地區域因素評價基準明細表 | | | | | | | |
|---------------------------|----|-------|--|--|--|--|--|
| 主要項目 | 細項 | 價格修正率 | | | | | 備註 |
| 其他影響因素 | | 比較區段 | | | | | 最大影響範圍：30% 其他足以影響地價之因素 說明： 增列本項目修正細項，須敘明修正理由。 |
| | | 比準區段 | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

桃園市龜山區影響普通商業用地區域因素評價基準明細表

| 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） | <div>比較區段 比準區段</div> | 優 | 劣 | | | | 最大影響範圍：5% 優：都市計畫內 劣：都市計畫外 |
| | | 優 | 0 | 5 | | | | |
| | | 劣 | -5 | 0 | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | 使用分區（使用地類別） | <div>比較區段 比準區段</div> | 優 | 稍優 | 普通 | 稍劣 | 劣 | 最大影響範圍：4% 優：商業區、工商綜合區、捷運開發區、車站專用區 稍優：住宅區、甲、乙、丙種建築用地、工業區、丁種建築用地 普通：農業區(建)、保護區(建)、倉儲區、產業專用區、風景區、黨業、遊憩、古蹟保存、殯葬(殯葬設施)、交通用地(交通設施)、其餘具建蔽率及容積率可供建築使用之分區或用地 稍劣：農業區、農牧、林業、養殖、鹽業、礦業用地 劣：河川區、保護區、交通、水利、生態保護、國土保安用地、其他使用分區或用地 ※各用地得按核准性質或現況斟酌改用。 ※公共設施用地依其特性，另為判斷優劣等級。 |
| | | 優 | 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | |
| | | 稍優 | -1 | 0 | 1 | 2 | 3 | |
| | | 普通 | -2 | -1 | 0 | 1 | 2 | |
| | | 稍劣 | -3 | -2 | -1 | 0 | 1 | |
| | | 劣 | -4 | -3 | -2 | -1 | 0 | |
| | 建蔽率 | <div>比較區段 比準區段</div> | | | | | | 本項不予考慮調整 |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | 容積率 | <div>比較區段 比準區段</div> | | | | | | 本項不予考慮調整 |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |

桃園市龜山區影響普通商業用地區域因素評價基準明細表

| 主要項目 | 細項 | 價格修正率 | | | | | 備註 | | |
|--------|---------------------------|--------------|----|----|----|----|----|--|----------|
| 土地使用管制 | 有無禁止建築 | 比較區段 比準區段 | | | | | | 本項不予考慮調整 | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | 有無限制建築（整體開發、面積限制、高度限制……等） | 比較區段 比準區段 | | | | | | | 本項不予考慮調整 |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| 交通運輸 | 主要道路寬度 | 比較區段 比準區段 | 優 | 稍優 | 普通 | 稍劣 | 劣 | 最大影響範圍：4% 優：20M以上 稍優：15M以上未滿20M 普通：10M以上未滿15M 稍劣：5M以上未滿10M 劣：未滿5M或無 | |
| | | 優 | 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | | |
| | | 稍優 | -1 | 0 | 1 | 2 | 3 | | |
| | | 普通 | -2 | -1 | 0 | 1 | 2 | | |
| | | 稍劣 | -3 | -2 | -1 | 0 | 1 | | |
| | | 劣 | -4 | -3 | -2 | -1 | 0 | | |
| | 區段內道路平均寬度 | 比較區段 比準區段 | 優 | 稍優 | 普通 | 稍劣 | 劣 | 最大影響範圍：4% 優：15M以上 稍優：10M以上未滿15M 普通：5M以上未滿10M 稍劣：3M以上未滿5M 劣：未滿3M或無 | |
| | | 優 | 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | | |
| | | 稍優 | -1 | 0 | 1 | 2 | 3 | | |
| | | 普通 | -2 | -1 | 0 | 1 | 2 | | |
| | | 稍劣 | -3 | -2 | -1 | 0 | 1 | | |
| | | 劣 | -4 | -3 | -2 | -1 | 0 | | |

桃園市龜山區影響普通商業用地區域因素評價基準明細表

| 主要項目 | 細項 | 價格修正率 | | | | | | 備註 |
|------|-----------------|--------------------------|------|------|------|------|-----|---|
| 交通運輸 | 接近大型車站之程度 | <div>比較區段 比準區段</div> | 優 | 稍優 | 普通 | 稍劣 | 劣 | 最大影響範圍：4% 優：區段內或未滿2000M 稍優：2000M以上未滿3000M 普通：3000M以上未滿4000M 稍劣：4000M以上未滿5000M 劣：5000M以上或無 |
| | | 優 | 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | |
| | | 稍優 | -1 | 0 | 1 | 2 | 3 | |
| | | 普通 | -2 | -1 | 0 | 1 | 2 | |
| | | 稍劣 | -3 | -2 | -1 | 0 | 1 | |
| | | 劣 | -4 | -3 | -2 | -1 | 0 | |
| | 站牌之接近程度或密集程度 | <div>比較區段 比準區段</div> | 優 | 劣 | | | | 最大影響範圍：2% 優：密集程度高 劣：密集程度低 |
| | | 優 | 0 | 2 | | | | |
| | | 劣 | -2 | 0 | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | 交流道之有無及接近交流道之程度 | <div>比較區段 比準區段</div> | 優 | 稍優 | 普通 | 稍劣 | 劣 | 最大影響範圍：10% 優：區段內或未滿2000M 稍優：2000M以上未滿4000M 普通：4000M以上未滿6000M 稍劣：6000M以上未滿8000M 劣：8000M以上或無 |
| | | 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 | |
| | 區段內道路規劃及闢建程度 | <div>比較區段 比準區段</div> | 優 | 普通 | 劣 | | | 最大影響範圍：10% 優：全部鋪設或闢建完成 普通：部分鋪設或闢建 劣：少部分、全無鋪設或闢建 |
| | | 優 | 0 | 5 | 10 | | | |
| | | 普通 | -5 | 0 | 5 | | | |
| 劣 | | -10 | -5 | 0 | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |

桃園市龜山區影響普通商業用地區域因素評價基準明細表

| 主要項目 | 細項 | 價格修正率 | | | | | | 備註 |
|------|----------------------------|--------------|----|----|----|----|---|--|
| 自然條件 | 排水之良否 | 比較區段 比準區段 | 優 | 普通 | 劣 | | | 最大影響範圍：8% 優：非常完善 普通：完善 劣：不良 |
| | | 優 | 0 | 4 | 8 | | | |
| | | 普通 | -4 | 0 | 4 | | | |
| | | 劣 | -8 | -4 | 0 | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | 地勢 | 比較區段 比準區段 | 優 | 劣 | | | | 最大影響範圍：2% 優：平坦 劣：高亢或低窪 |
| | | 優 | 0 | 2 | | | | |
| | | 劣 | -2 | 0 | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| 公共建設 | 接近市場之程度（傳統市場、超級市場、超大型購物中心） | 比較區段 比準區段 | 優 | 稍優 | 普通 | 稍劣 | 劣 | 最大影響範圍：4% 優：區段內或未滿500M 稍優：500M以上未滿1000M 普通：1000M以上未滿1500M 稍劣：1500M以上未滿2500M 劣：2500M以上或無 |
| | | 優 | 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | |
| | | 稍優 | -1 | 0 | 1 | 2 | 3 | |
| | | 普通 | -2 | -1 | 0 | 1 | 2 | |
| | | 稍劣 | -3 | -2 | -1 | 0 | 1 | |
| | | 劣 | -4 | -3 | -2 | -1 | 0 | |
| | 接近公園（里鄰公園、一般公園）、廣場、徒步區之程度 | 比較區段 比準區段 | 優 | 稍優 | 普通 | 稍劣 | 劣 | 最大影響範圍：4% 優：區段內或未滿500M 稍優：500M以上未滿1000M 普通：1000M以上未滿1500M 稍劣：1500M以上未滿2000M 劣：2000M以上或無 |
| | | 優 | 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | |
| | | 稍優 | -1 | 0 | 1 | 2 | 3 | |
| | | 普通 | -2 | -1 | 0 | 1 | 2 | |
| | | 稍劣 | -3 | -2 | -1 | 0 | 1 | |
| | | 劣 | -4 | -3 | -2 | -1 | 0 | |

桃園市龜山區影響普通商業用地區域因素評價基準明細表

| 主要項目 | 細項 | 價格修正率 | | | | | | 備註 |
|------|-----------------------|--------------|------|------|-----|----|---|--|
| 公共建設 | 接近觀光遊憩設施之程度 | 比較區段 比準區段 | 優 | 普通 | 劣 | | | 最大影響範圍：3% 優：區段內或未滿2000M 普通：2000M以上未滿4000M 劣：4000M以上或無 |
| | | 優 | 0 | 1.5 | 3 | | | |
| | | 普通 | -1.5 | 0 | 1.5 | | | |
| | | 劣 | -3 | -1.5 | 0 | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | 停車場地之便利程度 | 比較區段 比準區段 | 優 | 普通 | 劣 | | | 最大影響範圍：2% 優：停車便利 普通：停車尚可 劣：停車不便利 |
| | | 優 | 0 | 1 | 2 | | | |
| | | 普通 | -1 | 0 | 1 | | | |
| | | 劣 | -2 | -1 | 0 | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| 特殊設施 | 電業設施及公用氣體燃料設施之有無及接近程度 | 比較區段 比準區段 | 優 | 稍優 | 普通 | 稍劣 | 劣 | 最大影響範圍：8% 優：4000M以上或無 稍優：3000M以上未滿4000M 普通：2000M以上未滿3000M 稍劣：1000M以上未滿2000M 劣：區段內或未滿1000M |
| | | 優 | 0 | 2 | 4 | 6 | 8 | |
| | | 稍優 | -2 | 0 | 2 | 4 | 6 | |
| | | 普通 | -4 | -2 | 0 | 2 | 4 | |
| | | 稍劣 | -6 | -4 | -2 | 0 | 2 | |
| | | 劣 | -8 | -6 | -4 | -2 | 0 | |
| | 殯葬設施之有無及接近程度 | 比較區段 比準區段 | 優 | 稍優 | 普通 | 稍劣 | 劣 | 最大影響範圍：8% 優：4000M以上或無 稍優：3000M以上未滿4000M 普通：2000M以上未滿3000M 稍劣：1000M以上未滿2000M 劣：區段內或未滿1000M |
| | | 優 | 0 | 2 | 4 | 6 | 8 | |
| | | 稍優 | -2 | 0 | 2 | 4 | 6 | |
| | | 普通 | -4 | -2 | 0 | 2 | 4 | |
| | | 稍劣 | -6 | -4 | -2 | 0 | 2 | |
| | | 劣 | -8 | -6 | -4 | -2 | 0 | |

| 桃園市龜山區影響普通商業用地區域因素評價基準明細表 | | | | | | | | |
|---------------------------|-----------------------------------|--------------|------|------|------|------|-----|--|
| 主要項目 | 細項 | 價格修正率 | | | | | | 備註 |
| 特殊設施 | 廢棄物處理設施之有無及接近程度 | 比較區段 比準區段 | 優 | 稍優 | 普通 | 稍劣 | 劣 | 最大影響範圍：8% 優：4000M以上或無 稍優：3000M以上未滿4000M 普通：2000M以上未滿3000M 稍劣：1000M以上未滿2000M 劣：區段內或未滿1000M |
| | | 優 | 0 | 2 | 4 | 6 | 8 | |
| | | 稍優 | -2 | 0 | 2 | 4 | 6 | |
| | | 普通 | -4 | -2 | 0 | 2 | 4 | |
| | | 稍劣 | -6 | -4 | -2 | 0 | 2 | |
| | | 劣 | -8 | -6 | -4 | -2 | 0 | |
| 環境污染 | 水污染、棄物污染、噪音污染、廢氣污染、廢棄物污染等之有無及接近程度 | 比較區段 比準區段 | 優 | 稍優 | 普通 | 稍劣 | 劣 | 最大影響範圍：6% 優：4000M以上或無 稍優：3000M以上未滿4000M 普通：2000M以上未滿3000M 稍劣：1000M以上未滿2000M 劣：區段內或未滿1000M |
| | | 優 | 0 | 1.5 | 3 | 4.5 | 6 | |
| | | 稍優 | -1.5 | 0 | 1.5 | 3 | 4.5 | |
| | | 普通 | -3 | -1.5 | 0 | 1.5 | 3 | |
| | | 稍劣 | -4.5 | -3 | -1.5 | 0 | 1.5 | |
| | | 劣 | -6 | -4.5 | -3 | -1.5 | 0 | |
| 工商活動 | 百貨公司之有無、數量、接近程度 | 比較區段 比準區段 | 優 | 稍優 | 普通 | 稍劣 | 劣 | 最大影響範圍：8% 優：區段內或未滿500M 稍優：500M以上未滿1000M 普通：1000M以上未滿1500M 稍劣：1500M以上未滿2000M 劣：2000M以上或無 |
| | | 優 | 0 | 2 | 4 | 6 | 8 | |
| | | 稍優 | -2 | 0 | 2 | 4 | 6 | |
| | | 普通 | -4 | -2 | 0 | 2 | 4 | |
| | | 稍劣 | -6 | -4 | -2 | 0 | 2 | |
| | | 劣 | -8 | -6 | -4 | -2 | 0 | |
| | 金融機構之有無、數量、接近程度 | 比較區段 比準區段 | 優 | 稍優 | 普通 | 稍劣 | 劣 | 最大影響範圍：4% 優：區段內或未滿300M 稍優：300M以上未滿600M 普通：600M以上未滿1000M 稍劣：1000M以上未滿1500M 劣：1500M以上或無 |
| | | 優 | 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | |
| | | 稍優 | -1 | 0 | 1 | 2 | 3 | |
| | | 普通 | -2 | -1 | 0 | 1 | 2 | |
| | | 稍劣 | -3 | -2 | -1 | 0 | 1 | |
| | | 劣 | -4 | -3 | -2 | -1 | 0 | |

桃園市龜山區影響普通商業用地區域因素評價基準明細表

| 主要項目 | 細項 | 價格修正率 | | | | | | 備註 |
|------|----------------------------|--------------|----|----|----|----|---|--|
| 工商活動 | 娛樂設施之有無、接近程度 | 比較區段 比準區段 | 優 | 稍優 | 普通 | 稍劣 | 劣 | 最大影響範圍：8% 優：區段內或未滿500M 稍優：500M以上未滿1000M 普通：1000M以上未滿1500M 稍劣：1500M以上未滿2000M 劣：2000M以上或無 |
| | | 優 | 0 | 2 | 4 | 6 | 8 | |
| | | 稍優 | -2 | 0 | 2 | 4 | 6 | |
| | | 普通 | -4 | -2 | 0 | 2 | 4 | |
| | | 稍劣 | -6 | -4 | -2 | 0 | 2 | |
| | | 劣 | -8 | -6 | -4 | -2 | 0 | |
| | 無、數量、接近程度 大型展示中心或觀光飯店之有 | 比較區段 比準區段 | 優 | 稍優 | 普通 | 稍劣 | 劣 | 最大影響範圍：8% 優：區段內或未滿500M 稍優：500M以上未滿1000M 普通：1000M以上未滿1500M 稍劣：1500M以上未滿2000M 劣：2000M以上或無 |
| | | 優 | 0 | 2 | 4 | 6 | 8 | |
| | | 稍優 | -2 | 0 | 2 | 4 | 6 | |
| | | 普通 | -4 | -2 | 0 | 2 | 4 | |
| | | 稍劣 | -6 | -4 | -2 | 0 | 2 | |
| | | 劣 | -8 | -6 | -4 | -2 | 0 | |
| | 顧客通行量之多寡 | 比較區段 比準區段 | 優 | 普通 | 劣 | | | 最大影響範圍：8% 優:密集 普通:普通 劣:稍少 |
| | | 優 | 0 | 4 | 8 | | | |
| | | 普通 | -4 | 0 | 4 | | | |
| | | 劣 | -8 | -4 | 0 | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | 店鋪之毗連狀態 | 比較區段 比準區段 | 優 | 普通 | 劣 | | | 最大影響範圍：6% 優:店鋪集結規劃完善 普通:店鋪集結規劃尚可 劣:店鋪分散或零落 |
| | | 優 | 0 | 3 | 6 | | | |
| | | 普通 | -3 | 0 | 3 | | | |
| 劣 | | -6 | -3 | 0 | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |

| 桃園市龜山區影響普通商業用地區域因素評價基準明細表 | | | | | | | | |
|---------------------------|----|---------------------------------|--|--|--|--|--|--|
| 主要項目 | 細項 | 價格修正率 | | | | | 備註 | |
| 其他影響因素 | | <div>比較區段</div> <div>比準區段</div> | | | | | 最大影響範圍：30% 其他足以影響地價之因素 說明： 增列本項目修正細項，須敘明修正理由。 | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |

桃園市龜山區影響中小規模工業用地區域因素評價基準明細表

| 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） | 比較區段 比準區段 | 優 | 劣 | | | | 最大影響範圍：5% 優：都市計畫內 劣：都市計畫外 |
| | | 優 | 0 | 5 | | | | |
| | | 劣 | -5 | 0 | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | 使用分區（使用地類別） | 比較區段 比準區段 | 優 | 稍優 | 普通 | 稍劣 | 劣 | 最大影響範圍：4% 優：商業區、工商綜合區、捷運開發區、車站專用區 稍優：住宅區、甲、乙、丙種建築用地、工業區、丁種建築用地 普通：農業區(建)、保護區(建)、倉儲區、產業專用區、風景區、窯業、遊憩、古蹟保存、殯葬(殯葬設施)、交通用地(交通設施)、其餘具建蔽率及容積率可供建築使用之分區或用地 稍劣：農業區、農牧、林業、養殖、鹽業、礦業用地 劣：河川區、保護區、交通、水利、生態保護、國土保安用地、其他使用分區或用地 ※各用地得按核准性質或現況斟酌改用。 ※公共設施用地依其特性，另為判斷優劣等級。 |
| | | 優 | 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | |
| | | 稍優 | -1 | 0 | 1 | 2 | 3 | |
| | | 普通 | -2 | -1 | 0 | 1 | 2 | |
| | | 稍劣 | -3 | -2 | -1 | 0 | 1 | |
| | | 劣 | -4 | -3 | -2 | -1 | 0 | |
| | 建蔽率 | 比較區段 比準區段 | | | | | | 本項不予考慮調整 |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | 容積率 | 比較區段 比準區段 | | | | | | 本項不予考慮調整 |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |

桃園市龜山區影響中小規模工業用地區域因素評價基準明細表

| 主要項目 | 細項 | 價格修正率 | | | | | | 備註 |
|--------|---------------------------|--------------|----|----|----|----|---|--|
| 土地使用管制 | 有無禁止建築 | 比較區段 比準區段 | | | | | | 本項不予考慮調整 |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | 有無限制建築（整體開發、面積限制、高度限制……等） | 比較區段 比準區段 | | | | | | 本項不予考慮調整 |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| 交通運輸 | 主要道路寬度 | 比較區段 比準區段 | 優 | 稍優 | 普通 | 稍劣 | 劣 | 最大影響範圍：4% 優:20M以上 稍優:15M以上未滿20M 普通:10M以上未滿15M 稍劣:5M以上未滿10M 劣:未滿5M或無 |
| | | 優 | 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | |
| | | 稍優 | -1 | 0 | 1 | 2 | 3 | |
| | | 普通 | -2 | -1 | 0 | 1 | 2 | |
| | | 稍劣 | -3 | -2 | -1 | 0 | 1 | |
| | | 劣 | -4 | -3 | -2 | -1 | 0 | |
| | 區段內道路平均寬度 | 比較區段 比準區段 | 優 | 稍優 | 普通 | 稍劣 | 劣 | 最大影響範圍：4% 優:15M以上 稍優:10M以上未滿15M 普通:5M以上未滿10M 稍劣:3M以上未滿5M 劣:未滿3M或無 |
| | | 優 | 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | |
| | | 稍優 | -1 | 0 | 1 | 2 | 3 | |
| | | 普通 | -2 | -1 | 0 | 1 | 2 | |
| | | 稍劣 | -3 | -2 | -1 | 0 | 1 | |
| | | 劣 | -4 | -3 | -2 | -1 | 0 | |

桃園市龜山區影響中小規模工業用地區域因素評價基準明細表

| 主要項目 | 細項 | 價格修正率 | | | | | | 備註 |
|------|-----------------|--------------|------|------|------|------|-----|---|
| 交通運輸 | 接近大型車站之程度 | 比較區段 比準區段 | 優 | 稍優 | 普通 | 稍劣 | 劣 | 最大影響範圍：4% 優:區段內或未滿2000M 稍優:2000M以上未滿3000M 普通:3000M以上未滿4000M 稍劣:4000M以上未滿5000M 劣:5000M以上或無 |
| | | 優 | 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | |
| | | 稍優 | -1 | 0 | 1 | 2 | 3 | |
| | | 普通 | -2 | -1 | 0 | 1 | 2 | |
| | | 稍劣 | -3 | -2 | -1 | 0 | 1 | |
| | | 劣 | -4 | -3 | -2 | -1 | 0 | |
| | 站牌之接近程度或密集程度 | 比較區段 比準區段 | 優 | 劣 | | | | 最大影響範圍：2% 優:密集程度高 劣:密集程度低 |
| | | 優 | 0 | 2 | | | | |
| | | 劣 | 2 | 0 | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | 交流道之有無及接近交流道之程度 | 比較區段 比準區段 | 優 | 稍優 | 普通 | 稍劣 | 劣 | 最大影響範圍：10% 優:區段內或未滿2000M 稍優:2000M以上未滿4000M 普通:4000M以上未滿6000M 稍劣:6000M以上未滿8000M 劣:8000M以上或無 |
| | | 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 | |
| | 區段內道路規劃及闢建程度 | 比較區段 比準區段 | 優 | 普通 | 劣 | | | 最大影響範圍：10% 優：全部鋪設或闢建完成 普通：部分鋪設或闢建 劣：少部分、全無鋪設或闢建 |
| | | 優 | 0 | 5 | 10 | | | |
| | | 普通 | -5 | 0 | 5 | | | |
| 劣 | | -10 | -5 | 0 | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |

桃園市龜山區影響中小規模工業用地區域因素評價基準明細表

| 主要項目 | 細項 | 價格修正率 | | | | | | 備註 |
|------|-------|--------------|-----|----|----|--|--|---|
| 自然條件 | 傾斜度 | 比較區段 比準區段 | 優 | 普通 | 劣 | | | 最大影響範圍：8% 優：無 普通：傾斜度小 劣：傾斜度大 |
| | | 優 | 0 | 4 | 8 | | | |
| | | 普通 | -4 | 0 | 4 | | | |
| | | 劣 | -8 | -4 | 0 | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | 排水之良否 | 比較區段 比準區段 | 優 | 普通 | 劣 | | | 最大影響範圍：8% 優：非常完善 普通：完善 劣：不良 |
| | | 優 | 0 | 4 | 8 | | | |
| | | 普通 | -4 | 0 | 4 | | | |
| | | 劣 | -8 | -4 | 0 | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | 地勢 | 比較區段 比準區段 | 優 | 劣 | | | | 最大影響範圍：2% 優：平坦 劣：高亢或低窪 |
| | | 優 | 0 | 2 | | | | |
| | | 劣 | -2 | 0 | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| 公共建設 | 電力資源 | 比較區段 比準區段 | 優 | 普通 | 劣 | | | 最大影響範圍：10% 優：電力資源充足 普通：電力資源尚可 劣：電力資源缺乏 |
| | | 優 | 0 | 5 | 10 | | | |
| | | 普通 | -5 | 0 | 5 | | | |
| | | 劣 | -10 | -5 | 0 | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |

桃園市龜山區影響中小規模工業用地區域因素評價基準明細表

| 主要項目 | 細項 | 價格修正率 | | | | | | 備註 |
|------|--------------------------------|--------------|-----|----|----|----|---|--|
| 公共建設 | 產業用水及設施 | 比較區段 比準區段 | 優 | 普通 | 劣 | | | 最大影響範圍：10% 優：用水及設施充足 普通：用水及設施尚可 劣：用水及設施缺乏 |
| | | 優 | 0 | 5 | 10 | | | |
| | | 普通 | -5 | 0 | 5 | | | |
| | | 劣 | -10 | -5 | 0 | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | 污廢水及廢棄物處理設施之有無 | 比較區段 比準區段 | 優 | 普通 | 劣 | | | 最大影響範圍：10% 優：有全部處理設施 普通：有部分處理設施 劣：無處理設施 |
| | | 優 | 0 | 5 | 10 | | | |
| | | 普通 | -5 | 0 | 5 | | | |
| | | 劣 | -10 | -5 | 0 | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | 接近服務性設施的程度（郵局、銀行、醫院、機關等設施） | 比較區段 比準區段 | 優 | 稍優 | 普通 | 稍劣 | 劣 | 最大影響範圍：4% 優：區段內或未滿500M 稍優：500M以上未滿1000M 普通：1000M以上未滿1500M 稍劣：1500M以上未滿2500M 劣：2500M以上 |
| | | 優 | 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | |
| | | 稍優 | -1 | 0 | 1 | 2 | 3 | |
| | | 普通 | -2 | -1 | 0 | 1 | 2 | |
| | | 稍劣 | -3 | -2 | -1 | 0 | 1 | |
| | | 劣 | -4 | -3 | -2 | -1 | 0 | |
| 土地改良 | 築溝、排水、土保、鋪設、埋設、開挖、修築、駁嵌等）或其他改良 | 比較區段 比準區段 | 優 | 普通 | 劣 | | | 最大影響範圍：8% 優：大部分土地有改良 普通：部分土地有改良 劣：少部分土地有改良 |
| | | 優 | 0 | 4 | 8 | | | |
| | | 普通 | -4 | 0 | 4 | | | |
| | | 劣 | -8 | -4 | 0 | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |

| 桃園市龜山區影響中小規模工業用地區域因素評價基準明細表 | | | | | | | | |
|-----------------------------|----|--------------------------|--|--|--|--|----|--|
| 主要項目 | 細項 | 價格修正率 | | | | | 備註 | |
| 其他影響因素 | | <div>比較區段 比準區段</div> | | | | | | 最大影響範圍：30% 其他足以影響地價之因素 說明： 增列本項目修正細項，須敘明修正理由。 |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |

| 桃園市龜山區影響農業用地區域因素評價基準明細表 | | | | | | | | |
|-------------------------|-------------|--------------|----|----|----|----|---|---|
| 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） | 比較區段 比準區段 | 優 | 劣 | | | | 最大影響範圍：5% 優：都市計畫內 劣：都市計畫外 |
| | | 優 | 0 | 5 | | | | |
| | | 劣 | -5 | 0 | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | 使用分區（使用地類別） | 比較區段 比準區段 | 優 | 稍優 | 普通 | 稍劣 | 劣 | 最大影響範圍：4% 優：商業區、工商綜合區、捷運開發區、車站專用區 稍優：住宅區、甲、乙、丙種建築用地、工業區、丁種建築用地 普通：農業區(建)、保護區(建)、倉儲區、產業專用區、風景區、窯業、遊憩、古蹟保存、殯葬(殯葬設施)、交通用地(交通設施)、其餘具建蔽率及容積率可供建築使用之分區或用地 稍劣：農業區、農牧、林業、養殖、鹽業、礦業用地 劣：河川區、保護區、交通、水利、生態保護、國土保安用地、其他使用分區或用地 ※各用地得按核准性質或現況斟酌改用。 ※公共設施用地依其特性，另為判斷優劣等級。 |
| | | 優 | 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | |
| | | 稍優 | -1 | 0 | 1 | 2 | 3 | |
| | | 普通 | -2 | -1 | 0 | 1 | 2 | |
| | | 稍劣 | -3 | -2 | -1 | 0 | 1 | |
| | | 劣 | -4 | -3 | -2 | -1 | 0 | |
| 交通運輸 | 接近聚落之程度 | 比較區段 比準區段 | 優 | 稍優 | 普通 | 稍劣 | 劣 | 最大影響範圍：8% 優：區段內或未滿1000M 稍優：1000M以上未滿2000M 普通：2000M以上未滿3000M 稍劣：3000M以上未滿4000M 劣：4000M以上或無 |
| | | 優 | 0 | 2 | 4 | 6 | 8 | |
| | | 稍優 | -2 | 0 | 2 | 4 | 6 | |
| | | 普通 | -4 | -2 | 0 | 2 | 4 | |
| | | 稍劣 | -6 | -4 | -2 | 0 | 2 | |
| | | 劣 | -8 | -6 | -4 | -2 | 0 | |
| | 接近運銷中心程度 | 比較區段 比準區段 | 優 | 稍優 | 普通 | 稍劣 | 劣 | 最大影響範圍：8% 優：區段內或未滿1000M 稍優：1000M以上未滿2000M 普通：2000M以上未滿3000M 稍劣：3000M以上未滿4000M 劣：4000M以上或無 |
| | | 優 | 0 | 2 | 4 | 6 | 8 | |
| | | 稍優 | -2 | 0 | 2 | 4 | 6 | |
| | | 普通 | -4 | -2 | 0 | 2 | 4 | |
| | | 稍劣 | -6 | -4 | -2 | 0 | 2 | |
| | | 劣 | -8 | -6 | -4 | -2 | 0 | |

桃園市龜山區影響農業用地區域因素評價基準明細表

| 主要項目 | 細項 | 價格修正率 | | | | | | 備註 |
|------|--------------|--------------|-----|----|----|----|---|--|
| 交通運輸 | 接近消費市場程度 | 比較區段 比準區段 | 優 | 稍優 | 普通 | 稍劣 | 劣 | 最大影響範圍：8% 優：區段內或未滿1000M 稍優：1000M以上未滿2000M 普通：2000M以上未滿3000M 稍劣：3000M以上未滿4000M 劣：4000M以上或無 |
| | | 優 | 0 | 2 | 4 | 6 | 8 | |
| | | 稍優 | -2 | 0 | 2 | 4 | 6 | |
| | | 普通 | -4 | -2 | 0 | 2 | 4 | |
| | | 稍劣 | -6 | -4 | -2 | 0 | 2 | |
| | | 劣 | -8 | -6 | -4 | -2 | 0 | |
| | 區段內道路規劃及闢建程度 | 比較區段 比準區段 | 優 | 普通 | 劣 | | | 最大影響範圍：10% 優：全部鋪設或闢建完成 普通：部分鋪設或闢建 劣：少部分、全無鋪設或闢建 |
| | | 優 | 0 | 5 | 10 | | | |
| | | 普通 | -5 | 0 | 5 | | | |
| | | 劣 | -10 | -5 | 0 | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| 自然條件 | 日照 | 比較區段 比準區段 | 優 | 普通 | 劣 | | | 最大影響範圍：4% 優：日照充足、溫度適宜、乾爽通風 普通：日照大部分充足、溫度稍適、乾爽通風 劣：日照不充足 |
| | | 優 | 0 | 2 | 4 | | | |
| | | 普通 | -2 | 0 | 2 | | | |
| | | 劣 | -4 | -2 | 0 | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | 風勢 | 比較區段 比準區段 | 優 | 普通 | 劣 | | | 最大影響範圍：6% 優：風速小 普通：風速普通 劣：風速大 |
| | | 優 | 0 | 3 | 6 | | | |
| | | 普通 | -3 | 0 | 3 | | | |
| | | 劣 | -6 | -3 | 0 | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |

桃園市龜山區影響農業用地區域因素評價基準明細表

| 主要項目 | 細項 | 價格修正率 | | | | | | 備註 |
|------|----------|--------------------------|----|----|---|--|--|---|
| 自然條件 | 地勢 | <div>比較區段 比準區段</div> | 優 | 劣 | | | | 最大影響範圍：2% 優：平坦 劣：高亢或低窪 |
| | | 優 | 0 | 2 | | | | |
| | | 劣 | -2 | 0 | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | 傾斜度 | <div>比較區段 比準區段</div> | 優 | 普通 | 劣 | | | 最大影響範圍：8% 優：無 普通：傾斜度小 劣：傾斜度大 |
| | | 優 | 0 | 4 | 8 | | | |
| | | 普通 | -4 | 0 | 4 | | | |
| | | 劣 | -8 | -4 | 0 | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | 保（排）水之良否 | <div>比較區段 比準區段</div> | 優 | 普通 | 劣 | | | 最大影響範圍：8% 優：非常完善 普通：完善 劣：不良 |
| | | 優 | 0 | 4 | 8 | | | |
| | | 普通 | -4 | 0 | 4 | | | |
| | | 劣 | -8 | -4 | 0 | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | 土質 | <div>比較區段 比準區段</div> | 優 | 普通 | 劣 | | | 最大影響範圍：8% 優：土壤肥沃及土質優良 普通：土壤及土質普通 劣：土壤及土質欠佳 |
| | | 優 | 0 | 4 | 8 | | | |
| 普通 | | -4 | 0 | 4 | | | | |
| 劣 | | -8 | -4 | 0 | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |

| 桃園市龜山區影響農業用地區域因素評價基準明細表 | | | | | | | | |
|-------------------------|---|--------------|-----|----|----|----|---|--|
| 主要項目 | 細項 | 價格修正率 | | | | | | 備註 |
| 土地改良 | 農地改良（耕地整理、水土保持、防風、土壤改良、修築農路、灌溉、排水、其他改良） | 比較區段 比準區段 | 優 | 普通 | 劣 | | | 最大影響範圍：8% 優：大部分土地有改良 普通：部分土地有改良 劣：少部分土地有改良 |
| | | 優 | 0 | 4 | 8 | | | |
| | | 普通 | -4 | 0 | 4 | | | |
| | | 劣 | -8 | -4 | 0 | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| 公共建設 | 電力資源 | 比較區段 比準區段 | 優 | 普通 | 劣 | | | 最大影響範圍：10% 優：電力資源充足 普通：電力資源尚可 劣：電力資源缺乏 |
| | | 優 | 0 | 5 | 10 | | | |
| | | 普通 | -5 | 0 | 5 | | | |
| | | 劣 | -10 | -5 | 0 | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | 產業用水及設施 | 比較區段 比準區段 | 優 | 普通 | 劣 | | | 最大影響範圍：10% 優：用水及設施充足 普通：用水及設施尚可 劣：用水及設施缺乏 |
| | | 優 | 0 | 5 | 10 | | | |
| | | 普通 | -5 | 0 | 5 | | | |
| | | 劣 | -10 | -5 | 0 | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| 特殊設施 | 電業設施及公用氣體燃料設施之有無及接近程度 | 比較區段 比準區段 | 優 | 稍優 | 普通 | 稍劣 | 劣 | 最大影響範圍：8% 優：4000M以上或無 稍優：3000M以上未滿4000M 普通：2000M以上未滿3000M 稍劣：1000M以上未滿2000M 劣：區段內或未滿1000M |
| | | 優 | 0 | 2 | 4 | 6 | 8 | |
| | | 稍優 | -2 | 0 | 2 | 4 | 6 | |
| | | 普通 | -4 | -2 | 0 | 2 | 4 | |
| | | 稍劣 | -6 | -4 | -2 | 0 | 2 | |
| | | 劣 | -8 | -6 | -4 | -2 | 0 | |

桃園市龜山區影響其他用地區域因素評價基準明細表

| 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) | <div>比較區段 比準區段</div> | 優 | 劣 | | | | 最大影響範圍：5% 優：都市計畫內 劣：都市計畫外 |
| | | 優 | 0 | 5 | | | | |
| | | 劣 | -5 | 0 | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | 使用分區 (使用地類別) | <div>比較區段 比準區段</div> | 優 | 稍優 | 普通 | 稍劣 | 劣 | 最大影響範圍：4% 優：商業區、工商綜合區、捷運開發區、車站專用區 稍優：住宅區、甲、乙、丙種建築用地、工業區、丁種建築用地 普通：農業區(建)、保護區(建)、倉儲區、產業專用區、風景區、窯業、遊憩、古蹟保存、殯葬(殯葬設施)、交通用地(交通設施)、其餘具建蔽率及容積率可供建築使用之分區或用地 稍劣：農業區、農牧、林業、養殖、鹽業、礦業用地 劣：河川區、保護區、交通、水利、生態保護、國土保安用地、其他使用分區或用地 ※各用地得按核准性質或現況斟酌改用。 ※公共設施用地依其特性，另為判斷優劣等級。 |
| | | 優 | 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | |
| | | 稍優 | -1 | 0 | 1 | 2 | 3 | |
| | | 普通 | -2 | -1 | 0 | 1 | 2 | |
| | | 稍劣 | -3 | -2 | -1 | 0 | 1 | |
| | | 劣 | -4 | -3 | -2 | -1 | 0 | |
| | 建蔽率 | <div>比較區段 比準區段</div> | | | | | | 本項不予考慮調整 |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | 容積率 | <div>比較區段 比準區段</div> | | | | | | 本項不予考慮調整 |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |

桃園市龜山區影響其他用地區域因素評價基準明細表

| 主要項目 | 細項 | 價格修正率 | | | | | 備註 | |
|------|--------------|--------------|----|----|----|----|----|--|
| 交通運輸 | 主要道路寬度 | 比較區段 比準區段 | 優 | 稍優 | 普通 | 稍劣 | 劣 | 最大影響範圍：4% 優:20M以上 稍優:15M以上未滿20M 普通:10M以上未滿15M 稍劣:5M以上未滿10M 劣:未滿5M或無 |
| | | 優 | 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | |
| | | 稍優 | -1 | 0 | 1 | 2 | 3 | |
| | | 普通 | -2 | -1 | 0 | 1 | 2 | |
| | | 稍劣 | -3 | -2 | -1 | 0 | 1 | |
| | | 劣 | -4 | -3 | -2 | -1 | 0 | |
| | 區段內道路平均寬度 | 比較區段 比準區段 | 優 | 稍優 | 普通 | 稍劣 | 劣 | 最大影響範圍：4% 優:15M以上 稍優:10M以上未滿15M 普通:5M以上未滿10M 稍劣:3M以上未滿5M 劣:未滿3M或無 |
| | | 優 | 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | |
| | | 稍優 | -1 | 0 | 1 | 2 | 3 | |
| | | 普通 | -2 | -1 | 0 | 1 | 2 | |
| | | 稍劣 | -3 | -2 | -1 | 0 | 1 | |
| | | 劣 | -4 | -3 | -2 | -1 | 0 | |
| | 接近聚落之程度 | 比較區段 比準區段 | 優 | 稍優 | 普通 | 稍劣 | 劣 | 最大影響範圍：8% 優:區段內或未滿1000M 稍優:1000M以上未滿2000M 普通:2000M以上未滿3000M 稍劣:3000M以上未滿4000M 劣:4000M以上或無 |
| | | 優 | 0 | 2 | 4 | 6 | 8 | |
| | | 稍優 | -2 | 0 | 2 | 4 | 6 | |
| | | 普通 | -4 | -2 | 0 | 2 | 4 | |
| | | 稍劣 | -6 | -4 | -2 | 0 | 2 | |
| | | 劣 | -8 | -6 | -4 | -2 | 0 | |
| | 站牌之接近程度或密集程度 | 比較區段 比準區段 | 優 | 劣 | | | | 最大影響範圍：2% 優:密集程度高 劣:密集程度低 |
| | | 優 | 0 | 2 | | | | |
| 劣 | | -2 | 0 | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |

桃園市龜山區影響其他用地區域因素評價基準明細表

| 主要項目 | 細項 | 價格修正率 | | | | | | 備註 |
|------|-----------------|--------------|------|------|------|------|-----|---|
| 交通運輸 | 交流道之有無及接近交流道之程度 | 比較區段 比準區段 | 優 | 稍優 | 普通 | 稍劣 | 劣 | 最大影響範圍：10% 優：區段內或未滿2000M 稍優：2000M以上未滿4000M 普通：4000M以上未滿6000M 稍劣：6000M以上未滿8000M 劣：8000M以上或無 |
| | | 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 | |
| | 區段內道路規劃及闢建程度 | 比較區段 比準區段 | 優 | 普通 | 劣 | | | 最大影響範圍：10% 優：全部鋪設或闢建完成 普通：部分鋪設或闢建 劣：少部分、全無鋪設或闢建 |
| | | 優 | 0 | 5 | 10 | | | |
| | | 普通 | -5 | 0 | 5 | | | |
| | | 劣 | -10 | -5 | 0 | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| 自然條件 | 日照 | 比較區段 比準區段 | 優 | 普通 | 劣 | | | 最大影響範圍：4% 優：日照充足、溫度適宜、乾爽通風 普通：日照大部分充足、溫度稍適、乾爽通風 劣：日照不充足 |
| | | 優 | 0 | 2 | 4 | | | |
| | | 普通 | -2 | 0 | 2 | | | |
| | | 劣 | -4 | -2 | 0 | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | 傾斜度 | 比較區段 比準區段 | 優 | 普通 | 劣 | | | 最大影響範圍：8% 優：無 普通：傾斜度小 劣：傾斜度大 |
| | | 優 | 0 | 4 | 8 | | | |
| | | 普通 | -4 | 0 | 4 | | | |
| | | 劣 | -8 | -4 | 0 | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |

桃園市龜山區影響其他用地區域因素評價基準明細表

| 主要項目 | 細項 | 價格修正率 | | | | | | 備註 |
|------|-------------------------------|--------------|----|----|----|----|---|--|
| 自然條件 | 保（排）水之良否 | 比較區段 比準區段 | 優 | 普通 | 劣 | | | 最大影響範圍：8% 優：非常完善 普通：完善 劣：不良 |
| | | 優 | 0 | 4 | 8 | | | |
| | | 普通 | -4 | 0 | 4 | | | |
| | | 劣 | -8 | -4 | 0 | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | 地勢 | 比較區段 比準區段 | 優 | 劣 | | | | 最大影響範圍：2% 優：平坦 劣：極高亢或極低窪 |
| | | 優 | 0 | 2 | | | | |
| | | 劣 | -2 | 0 | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| 公共建設 | 接近市場、超大型購物中心、超級市場、程度（傳統市場、中心） | 比較區段 比準區段 | 優 | 稍優 | 普通 | 稍劣 | 劣 | 最大影響範圍：4% 優：區段內或未滿500M 稍優：500M以上未滿1000M 普通：1000M以上未滿1500M 稍劣：1500M以上未滿2500M 劣：2500M以上或無 |
| | | 優 | 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | |
| | | 稍優 | -1 | 0 | 1 | 2 | 3 | |
| | | 普通 | -2 | -1 | 0 | 1 | 2 | |
| | | 稍劣 | -3 | -2 | -1 | 0 | 1 | |
| | | 劣 | -4 | -3 | -2 | -1 | 0 | |
| | 停車場地之便利程度 | 比較區段 比準區段 | 優 | 普通 | 劣 | | | 最大影響範圍：2% 優：停車便利 普通：停車尚可 劣：停車不便利 |
| | | 優 | 0 | 1 | 2 | | | |
| | | 普通 | -1 | 0 | 1 | | | |
| | | 劣 | -2 | -1 | 0 | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |

桃園市龜山區影響其他用地區域因素評價基準明細表

| 主要項目 | 細項 | 價格修正率 | | | | | | 備註 |
|------|-------------------------|--------------|-----|----|----|----|---|--|
| 公共建設 | 電力資源 | 比較區段 比準區段 | 優 | 普通 | 劣 | | | 最大影響範圍：10% 優：電力資源充足 普通：電力資源尚可 劣：電力資源缺乏 |
| | | 優 | 0 | 5 | 10 | | | |
| | | 普通 | -5 | 0 | 5 | | | |
| | | 劣 | -10 | -5 | 0 | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | 產業用水及設施 | 比較區段 比準區段 | 優 | 普通 | 劣 | | | 最大影響範圍：10% 優：用水及設施充足 普通：用水及設施尚可 劣：用水及設施缺乏 |
| | | 優 | 0 | 5 | 10 | | | |
| | | 普通 | -5 | 0 | 5 | | | |
| | | 劣 | -10 | -5 | 0 | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | 接近服務性設施的程度（郵局、醫院、機關等設施） | 比較區段 比準區段 | 優 | 稍優 | 普通 | 稍劣 | 劣 | 最大影響範圍：4% 優：區段內或未滿500M 稍優：500M以上未滿1000M 普通：1000M以上未滿1500M 稍劣：1500M以上未滿2500M 劣：2500M以上 |
| | | 優 | 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | |
| | | 稍優 | -1 | 0 | 1 | 2 | 3 | |
| | | 普通 | -2 | -1 | 0 | 1 | 2 | |
| | | 稍劣 | -3 | -2 | -1 | 0 | 1 | |
| | | 劣 | -4 | -3 | -2 | -1 | 0 | |
| 特殊設施 | 電業設施及公用氣體燃料設施之有無及接近程度 | 比較區段 比準區段 | 優 | 稍優 | 普通 | 稍劣 | 劣 | 最大影響範圍：8% 優：4000M以上或無 稍優：3000M以上未滿4000M 普通：2000M以上未滿3000M 稍劣：1000M以上未滿2000M 劣：區段內或未滿1000M |
| | | 優 | 0 | 2 | 4 | 6 | 8 | |
| | | 稍優 | -2 | 0 | 2 | 4 | 6 | |
| | | 普通 | -4 | -2 | 0 | 2 | 4 | |
| | | 稍劣 | -6 | -4 | -2 | 0 | 2 | |
| | | 劣 | -8 | -6 | -4 | -2 | 0 | |

桃園市龜山區影響其他用地區域因素評價基準明細表

| 主要項目 | 細項 | 價格修正率 | | | | | | 備註 |
|--------|-----------------------------------|--------------|----|----|----|----|---|--|
| 特殊設施 | 殯葬設施之有無及接近程度 | 比較區段 基準區段 | 優 | 稍優 | 普通 | 稍劣 | 劣 | 最大影響範圍：8% 優：4000M以上或無 稍優：3000M以上未滿4000M 普通：2000M以上未滿3000M 稍劣：1000M以上未滿2000M 劣：區段內或未滿1000M |
| | | 優 | 0 | 2 | 4 | 6 | 8 | |
| | | 稍優 | -2 | 0 | 2 | 4 | 6 | |
| | | 普通 | -4 | -2 | 0 | 2 | 4 | |
| | | 稍劣 | -6 | -4 | -2 | 0 | 2 | |
| | | 劣 | -8 | -6 | -4 | -2 | 0 | |
| | 廢棄物處理設施之有無及接近程度 | 比較區段 基準區段 | 優 | 稍優 | 普通 | 稍劣 | 劣 | 最大影響範圍：8% 優：4000M以上或無 稍優：3000M以上未滿4000M 普通：2000M以上未滿3000M 稍劣：1000M以上未滿2000M 劣：區段內或未滿1000M |
| | | 優 | 0 | 2 | 4 | 6 | 8 | |
| | | 稍優 | -2 | 0 | 2 | 4 | 6 | |
| | | 普通 | -4 | -2 | 0 | 2 | 4 | |
| | | 稍劣 | -6 | -4 | -2 | 0 | 2 | |
| | | 劣 | -8 | -6 | -4 | -2 | 0 | |
| 環境污染 | 水污染、棄物污染、噪音污染、廢氣污染、廢棄物污染等之有無及接近程度 | 比較區段 基準區段 | 優 | 稍優 | 普通 | 稍劣 | 劣 | 最大影響範圍：8% 優：4000M以上或無 稍優：3000M以上未滿4000M 普通：2000M以上未滿3000M 稍劣：1000M以上未滿2000M 劣：區段內或未滿1000M |
| | | 優 | 0 | 2 | 4 | 6 | 8 | |
| | | 稍優 | -2 | 0 | 2 | 4 | 6 | |
| | | 普通 | -4 | -2 | 0 | 2 | 4 | |
| | | 稍劣 | -6 | -4 | -2 | 0 | 2 | |
| | | 劣 | -8 | -6 | -4 | -2 | 0 | |
| 其他影響因素 | | 比較區段 基準區段 | | | | | | 最大影響範圍：30% 其他足以影響地價之因素 說明： 增列本項目修正細項，須敘明修正理由。 |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |

備註： 1. 「其他用地」指非得歸屬住宅用地、商業用地、工業用地、農業用地之其他使用性質土地。
 例如：都市計畫內之河川區及其他使用分區或非都市土地經編定為交通、水利、遊憩、古蹟保存、生態保護、殯葬用地、海域用地及特定目的事業用地（得按核准性質或現況歸類）等用地土地。
 2. 以「其他用地」作業之個案，得依用地性質免予考慮部分細項。