桃園航空城區段徵收區影響住宅用地個別因素評價基準明細表

主要項目	細項	價格修正率						備註
1宗地條件	7面積	（比較標的）/（比準地）	優	普通	劣			最大影響範圍：2% 優:1000M^{2}以上 普通:60M^{2}以上未滿1000M^2 劣:未滿60M^2
		優	0	1	2			
		普通	-1	0	1			
		劣	-2	-1	0			
	8寬度	（比較標的）/（比準地）	優	普通	劣			最大影響範圍：2% 優:8M以上 普通:3M以上未滿8M 劣:未滿3M 說明： 得考量宗地寬度、深度間之比例判定宗地利用優劣程度，於「主要項目6」-其他影響地價因素細項酌予調整修正。
		優	0	1	2			
		普通	-1	0	1			
		劣	-2	-1	0			
	9深度	（比較標的）/（比準地）	優	普通	劣			最大影響範圍：2% 優:18M以上未滿30M 普通:未滿18M或30M以上未滿50M 劣:50M以上 說明： 得考量宗地寬度、深度間之比例判定宗地利用優劣程度，於「主要項目6」-其他影響地價因素細項酌予調整修正。
		優	0	1	2			
		普通	-1	0	1			
		劣	-2	-1	0			
	10形狀	（比較標的）/（比準地）	優	劣				最大影響範圍：4% 優:方形（包括正方形、長方形、近似方形、近似長方形） 劣:不規則形
		優	0	4				
		劣	-4	0				

桃園航空城區段徵收區影響住宅用地個別因素評價基準明細表

主要項目	細項	價格修正率						備註
1宗地條件	11臨街情形	（比較標的）/（比準地）	優	普通	劣			最大影響範圍：6% 優:雙面臨街以上 普通:單面臨街 劣:非臨街地 說明: 若因情況特殊，致原設定之級距調整仍無法反映實際市場情況，可於個別因素之其他項目再作加強調整，惟該2次調整率加總數，仍須於內政部訂定之「影響地價個別因素評價基準表」所規定臨街情形之最大影響範圍內。
		優	0	3	6			
		普通	-3	0	3			
		劣	-6	-3	0			
	12地勢	（比較標的）/（比準地）	優	劣				最大影響範圍：2% 優:平坦 劣:高亢或低窪
		優	0	2				
		劣	-2	0				
2道路條件	13道路種類	（比較標的）/（比準地）						本項不予考慮調整
	14面前道路寬度	（比較標的）/（比準地）	優	稍優	普通	稍劣	劣	最大影響範圍：8% 優:15M以上 稍優:8M以上未滿15M 普通:4M以上未滿8M 稍劣:1M以上未滿4M 劣:未滿1M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	

桃園航空城區段徵收區影響住宅用地個別因素評價基準明細表

主要項目	細項	價格修正率						備註
3接近條件	15接近學校之程度	（比較標的）/（比準地）	優	普通	劣			最大影響範圍：2% 優:未滿500M 普通:500M以上未滿1500M 劣:1500M以上或無
		優	0	1	2			
		普通	-1	0	1			
		劣	-2	-1	0			
	16接近市場之程度	（比較標的）/（比準地）	優	普通	劣			最大影響範圍：2% 優:未滿500M 普通:500M以上未滿1500M 劣:1500M以上或無
		優	0	1	2			
		普通	-1	0	1			
		劣	-2	-1	0			
	17接近公園廣場之程度	（比較標的）/（比準地）	優	普通	劣			最大影響範圍：2% 優:未滿500M 普通:500M以上未滿1500M 劣:1500M以上或無
		優	0	1	2			
		普通	-1	0	1			
		劣	-2	-1	0			
	18接近車站之程度	（比較標的）/（比準地）	優	普通	劣			最大影響範圍：10% 優:未滿350M 普通:350M以上未滿1500M 劣:1500M以上或無 說明： 針對捷運車站之影響。
		優	0	5	10			
		普通	-5	0	5			
		劣	-10	-5	0			

桃園航空城區段徵收區影響住宅用地個別因素評價基準明細表

主要項目	細項	價格修正率						備註
3接近條件	19接近商圈之程度	（比較標的）/（比準地）						本項不予考慮調整
4周邊環境條件	20嫌惡設施	（比較標的）/（比準地）	優	普通	劣			最大影響範圍：2% 優:100M以上或無 普通:50M以上未滿100M 劣:未滿50M
		優	0	1	2			
		普通	-1	0	1			
		劣	-2	-1	0			
	21停車方便性	（比較標的）/（比準地）	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			
5行政條件	22使用分區或編定用地	（比較標的）/（比準地）	優	稍優	普通	稍劣	劣	最大影響範圍：8% 優：商業區、工商綜合區。 稍優：住宅區、農業區(建)、保護區(建)、甲、乙、丙建。 普通：工業區、丁建、窯業、交通(交通設施)、遊憩、古蹟保存、殯葬(殯葬設施)等用地。 稍劣：農業、保護區、農牧、林業、養殖、鹽業、礦業、交通、生態保護、國土保安、水利用地。 劣：其他使用分區或用地。 說明： 特定目的事業用地得按核准性質或現況斟酌改用。
		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	

桃園航空城區段徵收區影響住宅用地個別因素評價基準明細表

主要項目	細項	價格修正率						備註
5 行政條件	23 建蔽率	（比較標的）/（比準地）	優	普通	劣			最大影響範圍：4% 優:60%以上 普通:40%以上未滿60% 劣:未滿40%
		優	0	2	4			
		普通	-2	0	2			
		劣	-4	-2	0			
	24 容積率	（比較標的）/（比準地）	優	稍優	普通	稍劣	劣	最大影響範圍：28% 優:240%以上 稍優:200%以上未滿240% 普通:180%以上未滿200% 稍劣:140%以上未滿180% 劣:未滿140%
		優	0	7	14	21	28	
		稍優	-7	0	7	14	21	
		普通	-14	-7	0	7	14	
		稍劣	-21	-14	-7	0	7	
		劣	-28	-21	-14	-7	0	
	25 有無禁限建	（比較標的）/（比準地）	優	劣				最大影響範圍：10% 優:無禁止建築 劣:有禁止建築 說明： 僅針對受水道治理計畫用地範圍線(河川區)管制公告範圍內之土地修正。
		優	0	10				
		劣	-10	0				
6 其他	其他影響地價因素	（比較標的）/（比準地）						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。

桃園航空城區段徵收區影響商業用地個別因素評價基準明細表

主要項目	細項	價格修正率						備註
1宗地條件	7面積	（比較標的）/（比準地）	優	普通	劣			最大影響範圍：2% 優:1000M^{2}以上 普通:60M^{2}以上未滿1000M^2 劣:未滿60M^2
		優	0	1	2			
		普通	-1	0	1			
		劣	-2	-1	0			
	8寬度	（比較標的）/（比準地）	優	普通	劣			最大影響範圍：2% 優:8M以上 普通:3M以上未滿8M 劣:未滿3M 說明： 得考量宗地寬度、深度間之比例判定宗地利用優劣程度，於「主要項目6」-其他影響地價因素細項酌予調整修正。
		優	0	1	2			
		普通	-1	0	1			
		劣	-2	-1	0			
	9深度	（比較標的）/（比準地）	優	普通	劣			最大影響範圍：2% 優:18M以上未滿30M 普通:未滿18M或30M以上未滿50M 劣:50M以上 說明： 得考量宗地寬度、深度間之比例判定宗地利用優劣程度，於「主要項目6」-其他影響地價因素細項酌予調整修正。
		優	0	1	2			
		普通	-1	0	1			
		劣	-2	-1	0			
	10形狀	（比較標的）/（比準地）	優	劣				最大影響範圍：4% 優:方形（包括正方形、長方形、近似方形、近似長方形） 劣:不規則形
		優	0	4				
		劣	-4	0				

桃園航空城區段徵收區影響商業用地個別因素評價基準明細表

主要項目	細項	價格修正率						備註
1宗地條件	11臨街情形	（比較標的）/（比準地）	優	普通	劣			最大影響範圍：6% 優:雙面臨街以上 普通:單面臨街 劣:非臨街地 說明: 若因情況特殊，致原設定之級距調整仍無法反映實際市場情況，可於個別因素之其他項目再作加強調整，惟該2次調整率加總數，仍須於內政部訂定之「影響地價個別因素評價基準表」所規定臨街情形之最大影響範圍內。
		優	0	3	6			
		普通	-3	0	3			
		劣	-6	-3	0			
	12地勢	（比較標的）/（比準地）	優	劣				最大影響範圍：2% 優:平坦 劣:高亢或低窪
		優	0	2				
		劣	-2	0				
2道路條件	13道路種類	（比較標的）/（比準地）						本項不予考慮調整
	14面前道路寬度	（比較標的）/（比準地）	優	稍優	普通	稍劣	劣	最大影響範圍：8% 優:15M以上 稍優:8M以上未滿15M 普通:4M以上未滿8M 稍劣:1M以上未滿4M 劣: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	

桃園航空城區段徵收區影響商業用地個別因素評價基準明細表

主要項目	細項	價格修正率						備註
3接近條件	15接近學校之程度	（比較標的）/（比準地）	優	普通	劣			最大影響範圍：2% 優:未滿500M 普通:500M以上未滿1500M 劣:1500M以上或無
		優	0	1	2			
		普通	-1	0	1			
		劣	-2	-1	0			
	16接近市場之程度	（比較標的）/（比準地）	優	普通	劣			最大影響範圍：2% 優:未滿500M 普通:500M以上未滿1500M 劣:1500M以上或無
		優	0	1	2			
		普通	-1	0	1			
		劣	-2	-1	0			
	17接近公園廣場之程度	（比較標的）/（比準地）	優	普通	劣			最大影響範圍：2% 優:未滿500M 普通:500M以上未滿1500M 劣:1500M以上或無
		優	0	1	2			
		普通	-1	0	1			
		劣	-2	-1	0			
	18接近車站之程度	（比較標的）/（比準地）	優	普通	劣			最大影響範圍：10% 優:未滿350M 普通:350M以上未滿1500M 劣:1500M以上或無 （捷運車站）
		優	0	5	10			
		普通	-5	0	5			
		劣	-10	-5	0			

桃園航空城區段徵收區影響商業用地個別因素評價基準明細表

主要項目	細項	價格修正率						備註
3接近條件	19接近商圈之程度	（比較標的）／（比準地）						本項不予考慮調整
4周邊環境條件	20嫌惡設施	（比較標的）／（比準地）	優	普通	劣			最大影響範圍：2% 優:100M以上或無 普通:50M以上未滿100M 劣:未滿50M
		優	0	1	2			
		普通	-1	0	1			
		劣	-2	-1	0			
	21停車方便性	（比較標的）／（比準地）	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			
5行政條件	22使用分區或編定用地	（比較標的）／（比準地）	優	稍優	普通	稍劣	劣	最大影響範圍：8% 優：商業區、工商綜合區。 稍優：住宅區、農業區(建)、保護區(建)、甲、乙、丙建。 普通：工業區、丁建、窯業、交通(交通設施)、遊憩、古蹟保存、殯葬(殯葬設施)等用地。 稍劣：農業、保護區、農牧、林業、養殖、鹽業、礦業、交通、生態保護、國土保安、水利用地。 劣：其他使用分區或用地。 說明： 特定目的事業用地得按核准性質或現況斟酌改用。
		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	

桃園航空城區段徵收區影響商業用地個別因素評價基準明細表

主要項目	細項	價格修正率						備註
5行政條件	23建蔽率	（比較標的）/（比準地）	優	普通	劣			最大影響範圍：4% 優:80%以上 普通：50%以上未滿80% 劣:未滿50%
		優	0	2	4			
		普通	-2	0	2			
		劣	-4	-2	0			
	24容積率	（比較標的）/（比準地）	優	稍優	普通	稍劣	劣	最大影響範圍：28% 優:350%以上 稍優:320%以上未滿350% 普通:300%以上未滿320% 稍劣:240%以上未滿300% 劣:未滿240%
		優	0	7	14	21	28	
		稍優	-7	0	7	14	21	
		普通	-14	-7	0	7	14	
		稍劣	-21	-14	-7	0	7	
		劣	-28	-21	-14	-7	0	
	25有無禁限建	（比較標的）/（比準地）	優	劣				最大影響範圍：10% 優:無禁止建築 劣:有禁止建築 說明： 僅針對受水道治理計畫用地範圍線(河川區)管制公告範圍內之土地修正。
		優	0	10				
		劣	-10	0				
6其他	其他影響地價因素	（比較標的）/（比準地）						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。

桃園航空城區段徵收區影響工業用地個別因素評價基準明細表

主要項目	細項	價格修正率						備註
1宗地條件	7面積	（比較標的）/（比準地）	優	普通	劣			最大影響範圍：2% 優:3000M^{2}以上 普通:500M^{2}以上未滿3000M^2 劣:未滿500M^2
		優	0	1	2			
		普通	-1	0	1			
		劣	-2	-1	0			
	8寬度	（比較標的）/（比準地）	優	普通	劣			最大影響範圍：2% 優:20M以上 普通:5M以上未滿20M 劣:未滿5M 說明： 得考量宗地寬度、深度間之比例判定宗地利用優劣程度，於「主要項目6」-其他影響地價因素細項酌予調整修正。
		優	0	1	2			
		普通	-1	0	1			
		劣	-2	-1	0			
	9深度	（比較標的）/（比準地）	優	普通	劣			最大影響範圍：2% 優:50M以上未滿80M 普通:16M以上未滿50M或80M以上 劣:未滿16M 說明： 得考量宗地寬度、深度間之比例判定宗地利用優劣程度，於「主要項目6」-其他影響地價因素細項酌予調整修正。
		優	0	1	2			
		普通	-1	0	1			
		劣	-2	-1	0			
	10形狀	（比較標的）/（比準地）	優	劣				最大影響範圍：4% 優:方形（包括正方形、長方形、近似方形、近似長方形） 劣:不規則形
		優	0	4				
		劣	-4	0				

桃園航空城區段徵收區影響工業用地個別因素評價基準明細表

主要項目	細項	價格修正率						備註
1宗地條件	11臨街情形	（比較標的）/（比準地）	優	普通	劣			最大影響範圍：6% 優:雙面臨街以上 普通:單面臨街 劣:非臨街地 說明: 若因情況特殊，致原設定之級距調整仍無法反映實際市場情況，可於個別因素之其他項目再作加強調整，惟該2次調整率加總數，仍須於內政部訂定之「影響地價個別因素評價基準表」所規定臨街情形之最大影響範圍內。
		優	0	3	6			
		普通	-3	0	3			
		劣	-6	-3	0			
	12地勢	（比較標的）/（比準地）	優	劣				最大影響範圍：2% 優:平坦 劣:高亢或低窪
		優	0	2				
		劣	-2	0				
2道路條件	13道路種類	（比較標的）/（比準地）						本項不予考慮調整
	14面前道路寬度	（比較標的）/（比準地）	優	稍優	普通	稍劣	劣	最大影響範圍：8% 優:15M以上 稍優:8M以上未滿15M 普通:4M以上未滿8M 稍劣:1M以上未滿4M 劣:未滿1M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	

桃園航空城區段徵收區影響工業用地個別因素評價基準明細表

主要項目	細項	價格修正率						備註
3接近條件	15接近學校之程度	（比較標的）/（比準地）						本項不予考慮調整
	16接近市場之程度	（比較標的）/（比準地）						本項不予考慮調整
	17接近公園廣場之程度	（比較標的）/（比準地）						本項不予考慮調整
	18接近車站之程度	（比較標的）/（比準地）	優	普通	劣			最大影響範圍：10% 優:未滿350M 普通:350M以上未滿1500M 劣:1500M以上或無 （捷運車站）
		優	0	5	10			
		普通	-5	0	5			
		劣	-10	-5	0			

桃園航空城區段徵收區影響工業用地個別因素評價基準明細表

主要項目	細項	價格修正率						備註
3接近條件	19接近商圈之程度	（比較標的）/（比準地）						本項不予考慮調整
4周邊環境條件	20嫌惡設施	（比較標的）/（比準地）						本項不予考慮調整
	21停車方便性	（比較標的）/（比準	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			
5行政條件	22使用分區或編定用地	（比較標的）/（比準地）	優	普通	劣			最大影響範圍：10% 優:工業區、依都市計畫法劃定之特定專用區。 普通：丁種建築用地、特定目的事業用地、倉儲區。 劣:交通、水利用地、其他分區或用地。
		優	0	5	10			
		普通	-5	0	5			
		劣	-10	-5	0			

桃園航空城區段徵收區影響工業用地個別因素評價基準明細表

主要項目	細項	價格修正率						備註
5行政條件	23建蔽率	（比較標的）/（比準地）	優	普通	劣			最大影響範圍：4% 優:70%以上 普通：60%以上未滿70% 劣:未滿60%
		優	0	2	4			
		普通	-2	0	2			
		劣	-4	-2	0			
	24容積率	（比較標的）/（比準地）	優	稍優	普通	稍劣	劣	最大影響範圍：20% 優:300%以上 稍優:240%以上未滿300% 普通:200%以上未滿240% 稍劣:170%以上未滿200% 劣:未滿170%
		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	
	25有無禁限建	（比較標的）/（比準地）	優	劣				最大影響範圍：10% 優:無禁止建築 劣:有禁止建築 說明： 僅針對受水道治理計畫用地範圍線(河川區)管制公告範圍內之土地修正。
		優	0	10				
		劣	-10	0				
6其他	其他影響地價因素	（比較標的）/（比準地）						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。

桃園航空城區段徵收區影響農業用地個別因素評價基準明細表

主要項目	細項	價格修正率						備註
1宗地條件	7面積	（比較標的）/（比準地）	優	普通	劣			最大影響範圍：2% 優:2500M^{2}以上 普通:500M^{2}以上未滿2500M^2 劣:未滿500M^2 說明： 針對水利與道路用地，因影響程度較不明顯，本項不予考慮調整。
		優	0	1	2			
		普通	-1	0	1			
		劣	-2	-1	0			
	8寬度	（比較標的）/（比準地）						本項不予考慮調整
	9深度	（比較標的）/（比準地）						本項不予考慮調整
	10形狀	（比較標的）/（比準地）	優	劣				最大影響範圍：3% 優:方形（包括正方形、長方形、近似方形、近似長方形） 劣:不規則形 說明： 針對水利與道路用地，因影響程度較不明顯，本項不予考慮調整。
		優	0	3				
		劣	-3	0				

桃園航空城區段徵收區影響農業用地個別因素評價基準明細表

主要項目	細項	價格修正率						備註
1宗地條件	11臨街情形	（比較標的）/（比準地）	優	劣				最大影響範圍：4% 優:臨街地 劣:非臨街地 說明： 針對水利與道路用地，因影響程度較不明顯，本項不予考慮調整。
		優	0	4				
		劣	-4	0				
	12地勢	（比較標的）/（比準地）	優	劣				最大影響範圍：2% 優:平坦 劣:高亢或低窪 說明： 針對水利與道路用地，因影響程度較不明顯，本項不予考慮調整。
		優	0	2				
		劣	-2	0				
2道路條件	13道路種類	（比較標的）/（比準地）						本項不予考慮調整
	14面前道路寬度	（比較標的）/（比準地）	優	普通	劣			最大影響範圍：6% 優:15M以上 普通:6M以上未滿15M 劣:未滿6M或無 說明： 針對水利與道路用地，因影響程度較不明顯，本項不予考慮調整。
		優	0	3	6			
		普通	-3	0	3			
		劣	-6	-3	0			

桃園航空城區段徵收區影響農業用地個別因素評價基準明細表								
主要項目	細項	價格修正率						備註
3接近條件	15接近學校之程度	（比較標的） （比準地）						本項不予考慮調整
	16接近市場之程度	（比較標的） （比準地）						本項不予考慮調整
	17接近公園廣場之程度	（比較標的） （比準地）						本項不予考慮調整
	18接近車站之程度	（比較標的） （比準地）						本項不予考慮調整

桃園航空城區段徵收區影響農業用地個別因素評價基準明細表

主要項目	細項	價格修正率						備註
3接近條件	19接近商圈之程度	（比較標的）/（比準地）						本項不予考慮調整
4周邊環境條件	20嫌惡設施	（比較標的）/（比準地）	優	劣				最大影響範圍：1% 優:100M以上或無 劣:未滿100M 說明： 針對水利與道路用地，因影響程度較不明顯，本項不予考慮調整。
		優	0	1				
		劣	-1	0				
	21停車方便性	（比較標的）/（比準地）						本項不予考慮調整
5行政條件	22使用分區或編定用地	（比較標的）/（比準地）	優	普通	劣			最大影響範圍：10% 優:農業區、特定農業區農牧用地、一般農業區農牧用地。 普通：特定目的事業用地、養殖用地、學校用地、殯葬(殯葬設施)用地。 劣:河川區、水利、交通、國土保安用地、其他分區或用地。
		優	0	5	10			
		普通	-5	0	5			
		劣	-10	-5	0			

桃園航空城區段徵收區影響農業用地個別因素評價基準明細表

主要項目	細項	價格修正率						備註
5行政條件	23建蔽率	（比較標的）／（比準地）						本項不予考慮調整
	24容積率	（比較標的）／（比準地）						本項不予考慮調整
	25有無禁限建	（比較標的）／（比準地）						本項不予考慮調整
6其他	其他影響地價因素	（比較標的）／（比準地）						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。

桃園航空城區段徵收區影響其他用地個別因素評價基準明細表

主要項目	細項	價格修正率						備註
1宗地條件	7面積	（比較標的）/（比準地）	優	普通	劣			最大影響範圍：2% 優:1000M^{2}以上 普通:60M^{2}以上未滿1000M^2 劣:未滿60M^2
		優	0	1	2			
		普通	-1	0	1			
		劣	-2	-1	0			
	8寬度	（比較標的）/（比準地）	優	普通	劣			最大影響範圍：2% 優:8M以上 普通:3M以上未滿8M 劣:未滿3M 說明： 得考量宗地寬度、深度間之比例判定宗地利用優劣程度，於「主要項目6」-其他影響地價因素細項酌予調整修正。
		優	0	1	2			
		普通	-1	0	1			
		劣	-2	-1	0			
	9深度	（比較標的）/（比準地）	優	普通	劣			最大影響範圍：2% 優:18M以上未滿30M 普通:未滿18M或30M以上未滿50M 劣:50M以上 說明： 得考量宗地寬度、深度間之比例判定宗地利用優劣程度，於「主要項目6」-其他影響地價因素細項酌予調整修正。
		優	0	1	2			
		普通	-1	0	1			
		劣	-2	-1	0			
	10形狀	（比較標的）/（比準地）	優	劣				最大影響範圍：4% 優:方形（包括正方形、長方形、近似方形、近似長方形） 劣:不規則形
		優	0	4				
		劣	-4	0				

桃園航空城區段徵收區影響其他用地個別因素評價基準明細表

主要項目	細項	價格修正率						備註
1宗地條件	11臨街情形	（比較標的）/（比準地）	優	普通	劣			最大影響範圍：6% 優:雙面臨街以上 普通:單面臨街 劣:非臨街地 說明: 若因情況特殊，致原設定之級距調整仍無法反映實際市場情況，可於個別因素之其他項目再作加強調整，惟該2次調整率加總數，仍須於內政部訂定之「影響地價個別因素評價基準表」所規定臨街情形之最大影響範圍內。
		優	0	3	6			
		普通	-3	0	3			
		劣	-6	-3	0			
	12地勢	（比較標的）/（比準地）	優	劣				最大影響範圍：2% 優:平坦 劣:高亢或低窪
		優	0	2				
		劣	-2	0				
2道路條件	13道路種類	（比較標的）/（比準地）						本項不予考慮調整
	14面前道路寬度	（比較標的）/（比準地）	優	稍優	普通	稍劣	劣	最大影響範圍：8% 優:15M以上 稍優:8M以上未滿15M 普通:4M以上未滿8M 稍劣:1M以上未滿4M 劣: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	

桃園航空城區段徵收區影響其他用地個別因素評價基準明細表

主要項目	細項	價格修正率						備註
3接近條件	15接近學校之程度	（比較標的）/（比準地）	優	普通	劣			最大影響範圍：2% 優:未滿500M 普通:500M以上未滿1500M 劣:1500M以上或無
		優	0	1	2			
		普通	-1	0	1			
		劣	-2	-1	0			
	16接近市場之程度	（比較標的）/（比準地）	優	普通	劣			最大影響範圍：2% 優:未滿500M 普通:500M以上未滿1500M 劣:1500M以上或無
		優	0	1	2			
		普通	-1	0	1			
		劣	-2	-1	0			
	17接近公園廣場之程度	（比較標的）/（比準地）	優	普通	劣			最大影響範圍：2% 優:未滿500M 普通:500M以上未滿1500M 劣:1500M以上或無
		優	0	1	2			
		普通	-1	0	1			
		劣	-2	-1	0			
	18接近車站之程度	（比較標的）/（比準地）	優	普通	劣			最大影響範圍：10% 優:未滿350M 普通:350M以上未滿1500M 劣:1500M以上或無 （捷運車站）
		優	0	5	10			
		普通	-5	0	5			
		劣	-10	-5	0			

桃園航空城區段徵收區影響其他用地個別因素評價基準明細表

主要項目	細項	價格修正率						備註
3接近條件	19接近商圈之程度	（比較標的）/（比準地）						本項不予考慮調整
4周邊環境條件	20嫌惡設施	（比較標的）/（比準地）	優	普通	劣			最大影響範圍：2% 優:100M以上或無 普通:50M以上未滿100M 劣:未滿50M
		優	0	1	2			
		普通	-1	0	1			
		劣	-2	-1	0			
	21停車方便性	（比較標的）/（比準地）	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			
5行政條件	22使用分區或編定用地	（比較標的）/（比準地）	優	稍優	普通	稍劣	劣	最大影響範圍：8% 優：商業區、工商綜合區。 稍優：住宅區、農業區(建)、保護區(建)、甲、乙、丙建。 普通：工業區、丁建、窯業、交通(交通設施)、遊憩、古蹟保存、殯葬(殯葬設施)等用地。 稍劣：農業、保護區、農牧、林業、養殖、鹽業、礦業、交通、生態保護、國土保安、水利用地。 劣：其他使用分區或用地。 說明： 特定目的事業用地得按核准性質或現況斟酌改用。
		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	

桃園航空城區段徵收區影響其他用地個別因素評價基準明細表

主要項目	細項	價格修正率						備註
5行政條件	23建蔽率	（比較標的）/（比準地）	優	普通	劣			最大影響範圍：4% 優:60%以上 普通:40%以上未滿60% 劣:未滿40%
		優	0	2	4			
		普通	-2	0	2			
		劣	-4	-2	0			
	24容積率	（比較標的）/（比準地）	優	稍優	普通	稍劣	劣	最大影響範圍：28% 優:300%以上 稍優:240%以上未滿300% 普通:180%以上未滿240% 稍劣:120%以上未滿180% 劣:未滿120%
		優	0	7	14	21	28	
		稍優	-7	0	7	14	21	
		普通	-14	-7	0	7	14	
		稍劣	-21	-14	-7	0	7	
		劣	-28	-21	-14	-7	0	
	25有無禁限建	（比較標的）/（比準地）	優	劣				最大影響範圍：10% 優:無禁止建築 劣:有禁止建築 說明： 僅針對受水道治理計畫用地範圍線(河川區)管制公告範圍內之土地修正。
		優	0	10				
		劣	-10	0				
6其他	其他影響地價因素	（比較標的）/（比準地）						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。