

「國軍老舊眷村改建總冊」內列為優先處理之散戶土地評量表							填表日期：
							評量單位：
土地資料	標 示	面 積		使 用 分 區	建 蔽 率	容 積 率	公 告 現 值
項次	評 量 項 目	配 分	得 分	評 量 標 準		評 量 說 明	
一	土地座落之都會區。	14		1. 直轄市（台北市、高雄市）得分 14 分。 2. 省轄市（基隆市、新竹市、台中市、嘉義市、台南市）及台北縣之縣轄市得分 10 分。 3. 其餘各縣轄市及台北縣各鄉鎮得分 7 分。 4. 其餘鄉鎮得分 4 分。			
二	地上物現況。	13		1. 素地者得分 13 分。 2. 有地上物者得分 10 分。 3. 有違占戶者得分 6 分。 4. 眷戶未搬遷得評定為 0 至 5 分。			
三	土地使用分區（或使用編定）。	13		1. 都市土地 (1) 商業區得分 13 分。 (2) 住宅區得分 10 分。 (3) 工業區、行政區、文教區得分 8 分。 (4) 其他使用分區得分 4 分。 (5) 如為公共設施用地應依規定辦理撥用，不適用本評量表。 2. 非都市土地 (1) 甲、乙種建築用地得分 7 分。 (2) 丙、丁種建築用地得分 6 分。 (3) 其餘用地視開發價值，得評定為 0 至 5 分。			
四	原址土地上原眷戶配售改建基地之改建進度。	10		1. 評量時核定配售改建基地已完工得分 10 分。 2. 評量時核定配售改建基地已開工，並預定可於二年內完工者得分 8 分。 3. 評量時核定配售改建基地已發包者得分 6 分。			

				4. 評量時核定配售改建基地已核發建築執照者得分 4 分。 5. 評量時核定配售改建基地已申請建築執照中者得分 2 分。 6. 評量時核定配售改建基地尚無改建進度者得評定為 0 分。	
五	宗地之完整性及形狀。	10		1. 土地具完整街廓者得分 10 分。 2. 土地方正者得分 8 分。 3. 土地為三角形、不規則形或狹長，惟不致嚴重影響開發者，得分 6 分。 4. 土地為三角形、不規則形、狹長或畸零地，開發受限者，得評定為 0 分。 5. 原址土地如因標售因素須先行辦理分割，分割後剩餘土地將造成畸零或無開發價值者得評定為 0 分。	
六	交通運輸現況（面臨道路、路寬、交通運輸系統）。	10		1. 土地一面（含）以上面臨八米（含）以上道路，且附近有便捷之交通運輸系統（鐵、公路、捷運系統）者得分 10 分。 2. 土地一面（含）以上面臨八米（不含）以下巷道，惟附近有便捷之交通運輸系統者得分 8 分。 3. 土地一面（含）以上面臨八米（含）以上道路，惟附近無便捷之交通運輸系統者得分 6 分。 4. 土地一面（含）以上面臨八米（不含）以下巷道，且附近無便捷之交通運輸系統者得分 4 分。 5. 土地一面（含）以上面臨八米（不含）以下巷道，附近無便捷之交通運輸系統，且車輛進出困難或易造成交通阻塞或裡地者得評定為 0 分。	
七	自然條件（日照、通風、乾溼、景觀、排水、地勢高低差）。	10		1. 自然條件優者得分 10 分。 2. 自然條件佳者得分 8 分。 3. 自然條件尚可者得分 6 分。 4. 自然條件差者得分 4 分。 5. 自然條件劣者得分 2 分。	

八	特殊設施。	10		1. 周圍有都市計畫法第45條規定之特殊設施（公園、綠地、．．）、商業設施（市場、購物中心）、文教設施（學校）或服務性設施（郵局、醫院），適合商業活動、住宅者得分10分。 2. 無影響生活、工作之特殊設施得分8分。 3. 有影響生活、工作之嫌惡設施，惟距離較遠影響輕微者得分6分。 4. 周圍有都市計畫法第47條規定之嫌惡設施（屠宰場、垃圾場、．．）或危險設施不適合商業活動、住宅者得評定為0分。	
九	開發限制及發展趨勢。	10		1. 依都市（區域）計畫，未來發展趨勢良好者得分10分。 2. 無特別之開發限制，未來發展尚可者得分6分。 3. 土地位於限制發展區（如水庫集水區）或環境敏感地（如禁限建地區），未來開發受限者得評定為0分。	
十	其他影響因素。			1. 其他影響因素應視實際狀況具體陳述，酌予加、扣分，惟加、扣分總分不得超過10分。 2. 經加分後，如合計總分超過100分，應以100分為限。	
合計總分		100		總評	