

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	0	3	6			優：雙面臨街以上 普通：單面臨街 劣：非臨街地	
		普通	-3	0	3				
		劣	-6	-3	0			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。	
	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		
		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		
		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		
		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		
		優	0	5	10		
		普通	-5	0	5		
		劣	-10	-5	0		

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

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

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

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。

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	0	3	6			優：雙面臨街以上 普通：單面臨街 劣：非臨街地
		普通	-3	0	3			
		劣	-6	-3	0			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。
	12 地勢	(比較標的) (比準地)	優	劣				
		優	0	2				最大影響範圍：2%
		劣	-2	0				優：平坦 劣：高亢或低窪
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	0	2	4	6	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
		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		
		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		
		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		
		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			
		優	0	4			
		劣	-4	0			

最大影響範圍：2%

優:3000M²以上

普通:500M²以上未滿3000M²

劣:未滿500M²

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。

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。

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

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	0	3	6			優:雙面臨街以上 普通:單面臨街 劣:非臨街地
		普通	-3	0	3			
		劣	-6	-3	0			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。
	12 地勢	(比較標的) (比準地)	優	劣				
		優	0	2				最大影響範圍：2%
		劣	-2	0				優:平坦 劣:高亢或低窪
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 接近商圍之程度	(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 接近商圍之程度	(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 遮蔽率	(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	0	3	6			優：雙面臨街以上 普通：單面臨街 劣：非臨街地
		普通	-3	0	3			
		劣	-6	-3	0			
								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。
	12 地勢	(比較標的) (比準地)	優	劣				
		優	0	2				
		劣	-2	0				最大影響範圍：2%
								優：平坦 劣：高亢或低窪
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	
		優	0	2	4	6	8	最大影響範圍：8%
		稍優	-2	0	2	4	6	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
		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。