

附件 ▼

- 一、個案變更核准函文
- 二、土地變更使用同意書
- 三、地籍圖謄本
- 四、土地登記簿謄本
- 五、工廠登記證與註銷證明文件
- 六、經濟部水利署北區水資源局96年7月26日水北經字09606005780號函
- 七、新竹縣政府98年5月8日府工都字第0980067926號函
- 八、新竹縣政府府地劃字第0980139316號函
- 九、環境影響說明書審查結論、備查證明文件
- 十、協議書
- 十一、天然氣整壓站及遮斷設施規模及型式
- 十二、市地重劃計畫書審核通過文件

附件一、個案變更核准函文 ▼

正本

檔 號：
保存年限：

新竹縣政府 函

地址：新竹縣竹北市光明六路10號
承辦人：鄧弋喬
電話：03-5518101-2511

10476

台北市中山區民權東路3段35號7樓

受文者：富廣開發股份有限公司

發文日期：中華民國96年5月11日

發文字號：府工都字第0960063078號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：為貴公司申請辦理「變更竹東都市計畫（部分工業區為住宅區、商業區、鄰里公園兼兒童遊樂場用地、綠地用地、停車場用地、廣場用地及道路用地）」個案變更乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴公司96年1月3日富北字第09601001號函及竹東鎮公所96年4月12日竹鎮建字第0960005166號函辦理。
- 二、本案本府同意依都市計畫法第27條第1項第3款及第2項規定辦理逕為變更，請檢附相關計畫書、圖過府依都市計畫法定程序辦理變更。

正本：富廣開發股份有限公司

副本：新竹縣竹東鎮公所、本府工務局

縣長 鄭永金

附件二、土地變更使用同意書 ▼

土地變更使用同意書

台灣水泥股份有限公司所有土地就座落於新竹縣竹東都市計畫「乙種工業區」(詳土地清冊)，同意不作工業使用並委託富廣開發股份有限公司依據都市計畫相關法規，申請變更為【住宅區或商業區】及相關公共設施用地。

土地清冊如下所示：

行政轄區	地段	地號	謄本面積(m ²)	同意變更使用土地面積(m ²)
竹東鎮	中正段	344	179	179
"	"	345	127	127
"	"	346	64	64
"	"	347	1,339	1,339
"	"	348	10	10
"	"	349	132	132
"	"	350	630	630
"	"	355	227	227
"	"	357	1,527	1,527
"	"	357-1	2,403	2,403
"	"	360	1,690	1,690
"	"	414	39	39
"	"	415	2	2
"	"	416-1	452	452
"	"	417	36	36
"	"	418	15	15
"	"	454	71,595	71,595
"	"	455	13,533	13,533
合計		共18筆土地	94,000	94,000

立同意書人

土地所有權人：台灣水泥股份有限公司

代 表 人：辜成允

住 址：台北市中山區中山北路2段113號

統 一 編 號：11913502

中 華 民 國 九 十 六 年 十 二 月 二 十 八 日

土地變更使用同意書

台灣水泥股份有限公司所有土地就座落於新竹縣竹東都市計畫「乙種工業區」(詳土地清冊)，同意不作工業使用並委託富廣開發股份有限公司依據都市計畫相關法規，申請變更為【住宅區或商業區】及相關公共設施用地。

土地清冊如下所示：

行政轄區	地段	地號	謄本面積 (m ²)	權利範圍	同意變更使用 土地面積(m ²)
竹東鎮	中正段	416	460	10000 分之 6045	278.07
合計		共 1 筆 土地	460	-	278.07

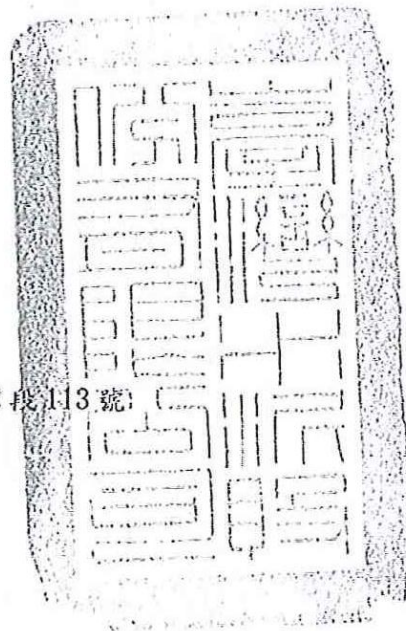
立同意書人

土地所有權人：台灣水泥股份有限公司

代 表 人：辜成允

住 址：台北市中山區中山北路 2 段 113 號

統 一 編 號：11913502



中 華 民 國 九 十 六 年 十 二 月 二 十 八 日

土地變更使用同意書

李國源所有土地就座落於新竹縣竹東都市計畫「乙種工業區」(詳土地清冊),同意不作工業使用並委託富廣開發股份有限公司依據都市計畫相關法規,申請變更為【住宅區或商業區】及相關公共設施用地。

土地清冊如下所示:

行政轄區	地段	地號	騰本面積 (m ²)	權利範圍	同意變更使用 土地面積(m ²)
竹東鎮	中正段	416	460	10000 分之 565	25.99
合計		共 1 筆 土地	460	-	25.99

立同意書人

土地所有權人: 李國源



住 址: 新竹縣竹東鎮上館里 38 鄰南寧路 43 巷 3 號

身份證字號: S121591637

中 華 民 國 九 十 六 年 十 二 月 二 十 八 日

土地變更使用同意書

黃麟添所有土地就座落於新竹縣竹東都市計畫「乙種工業區」(詳土地清冊), 同意不作工業使用並委託富廣開發股份有限公司依據都市計畫相關法規, 申請變更為【住宅區或商業區】及相關公共設施用地。

土地清冊如下所示:

行政轄區	地段	地號	謄本面積 (m ²)	權利範圍	同意變更使用 土地面積(m ²)
竹東鎮	中正段	416	460	10000 分之 565	25.99
合計		共 1 筆 土地	460	-	25.99

立同意書人

土地所有權人: 黃麟添



住 址: 台北縣新店市百福里 17 鄰三民路 117 巷 6 弄 10 號 4 樓

身份證字號: F120966354

中 華 民 國 九 十 六 年 十 二 月 二 十 八 日

土地變更使用同意書

陳逢彬所有土地就座落於新竹縣竹東都市計畫「乙種工業區」(詳土地清冊),同意不作工業使用並委託富廣開發股份有限公司依據都市計畫相關法規,申請變更為【住宅區或商業區】及相關公共設施用地。

土地清冊如下所示:

行政轄區	地段	地號	謄本面積 (m ²)	權利範圍	同意變更使用 土地面積(m ²)
竹東鎮	中正段	416	460	10000 分之 565	25.99
合計		共 1 筆 土地	460	-	25.99

立同意書人

土地所有權人: 陳逢彬



住 址: 台北市北投區榮光里 8 鄰西安街 1 段 313 巷 11 號 4 樓

身份證字號: A102057348

中 華 民 國 九 十 六 年 十 二 月 二 十 八 日

土地變更使用同意書

衛瑞珍所有土地就座落於新竹縣竹東都市計畫「乙種工業區」(詳土地清冊),同意不作工業使用並委託富廣開發股份有限公司依據都市計畫相關法規,申請變更為【住宅區或商業區】及相關公共設施用地。

土地清冊如下所示:

行政轄區	地段	地號	騰本面積 (m ²)	權利範圍	同意變更使用 土地面積(m ²)
竹東鎮	中正段	416	460	10000 分之 565	25.99
合計		共 1 筆 土地	460	-	25.99

立同意書人

土地所有權人:衛瑞珍



住 址:花蓮縣光復鄉大富村 1 鄰明德路 30 巷 2 號

身份證字號:U220959433

中 華 民 國 九 十 六 年 十 二 月 二 十 八 日

土地變更使用同意書

傳蒨怡窠所有土地就座落於新竹縣竹東都市計畫「乙種工業區」(詳土地清冊)，同意不作工業使用並委託富廣開發股份有限公司依據都市計畫相關法規，申請變更為【住宅區或商業區】及相關公共設施用地。

土地清冊如下所示：

行政轄區	地段	地號	謄本面積 (m ²)	權利範圍	同意變更使用 土地面積(m ²)
竹東鎮	中正段	416	460	10000 分之 565	25.99
合計		共 1 筆 土地	460	-	25.99

立同意書人

土地所有權人：傳蒨怡



住 址：台北市文山區景美里2鄰育英街17巷5弄8號4樓

身份證字號：T220318100

中 華 民 國 九 十 六 年 十 二 月 二 十 八 日

土地變更使用同意書

林君華所有土地就座落於新竹縣竹東都市計畫「乙種工業區」(詳土地清冊),同意不作工業使用並委託富廣開發股份有限公司依據都市計畫相關法規,申請變更為【住宅區或商業區】及相關公共設施用地。

土地清冊如下所示:

行政轄區	地段	地號	騰本面積 (m ²)	權利範圍	同意變更使用 土地面積(m ²)
竹東鎮	中正段	416	460	10000 分之 565	25.99
合計		共 1 筆 土地	460	-	25.99

立同意書人

土地所有權人: 林君華



住 址: 台北市文山區試院里 7 鄰和興路 44 巷 1 弄 5 號 3 樓

身份證字號: A224438956

中 華 民 國 九 十 八 年 二 月 一 日

土地變更使用同意書

本人曾鈺欽所有土地就座落於新竹縣竹東都市計畫「乙種工業區」(詳土地清冊)，同意不作工業使用並委託富廣開發股份有限公司依據都市計畫相關法規，申請變更為【住宅區或商業區】及相關公共設施用地。

土地清冊如下所示：

行政轄區	段	小段	地號	謄本面積 (m ²)	權利範圍	同意變更使用 土地面積(m ²)
竹東鎮	中正段	-	416	460	10000 分之 565	25.99
合 計			共計 1 筆土地	460	-	25.99

立同意書人

土地所有權人：

曾鈺欽



身分證字號：C120624287

住

址：

新竹市華興街53巷58

中 華 民 國 九 十 八 年 七 月 二 十 四 日

檔 號：
保存年限：

財政部國有財產局臺灣中區辦事處新竹分處 函

機關地址：30044 新竹市北大路 94 號

承辦人：邱文陽

電話：03-5422104 轉 210

傳真：03-5429137

電子信箱：hsu@npbmta.gov.tw

受文者：富廣開發股份有限公司

發文日期：中華民國 96 年 2 月 9 日

發文字號：台財產中新二字第 0960000798 號

速 別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如說明 3

主旨：關於富廣開發股份有限公司（以下簡稱富廣開發公司）為辦理「變更竹東都市計畫（部分工業區為住宅區、商業區、鄰里公園兼兒童遊樂場用地、綠地用地、停車場用地、廣場用地及道路用地）」乙案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、依據 貴府 96 年 1 月 17 日府工都字第 0960003202 號函，及本局 95 年 8 月 17 日台財產局改字第 0950022503 號函辦理。
- 二、查本案範圍內計有本分處經管之新竹縣竹東鎮中正段 359、406 地號內等 2 筆國有土地，面積合計約為 287.75 平方公尺，原則同意由富廣開發公司併案向 貴府主管機關申請辦理旨述變更案，惟所需一切變更費用須由富廣開發公司全部無償負擔；另本同意函僅供富廣開發公司向 貴府主管機關申請都市計畫工業區變更為住宅區、商業區案送件審核使用，倘該都市計畫變更經各級都市計畫委員會審議確定許可後，擬採市地重劃方式辦理開發時，須經本分處同意，富廣開發公司並應切結同意不以申請開發範圍內公有土地抵充

及優先指配其依審議規範規劃提供之公共設施及公共設備
用地(含代用地)，以排除平均地權條例第 60 條規定之適用。

三、本同意函(附切結書)應請納入本案計畫書內載明，送請內
政部核定，併予敘明。

正本：新竹縣政府

副本：富廣開發股份有限公司(含切結書)

主任 陳燕昌



切 結 書

立切結書人：富廣開發股份有限公司為辦理變更竹東都市計畫（部分工業區為住宅區、商業區、鄰里公園兼兒童遊樂場用地、綠地用地、停車場用地、廣場用地、及道路用地）案需要，採自辦市地重劃方式合併開發 貴分處經營新竹縣竹東鎮中正段三五九、四〇六地號等二筆國有土地，倘該都市計畫變更經各級都市計畫委員會審議確定許可後，擬採市地重劃方式辦理開發時，須經 貴分處同意，立書人並同意不以申請開發範圍內公有土地抵充及優先指配其依審議規範規劃提供之公共設施及公共設備用地（含代用地），以排除平均地權條例第 60 條之規定之適用。

此 致

財政部國有財產局台灣中區辦事處新竹分處

立書人：富廣開發股份有



公司統一編號：80015808

住址：新竹縣竹北市文興路一段九號

中 華 民 國 九 十 六 年 二 月 十 二 日

附件三、地籍圖謄本▼

地籍圖謄本

東數謄字第011395號

土地坐落：新竹縣竹東鎮中正段344,345,346,347,348,349,350,351,352,355,357,357-1,358,359,360,412,414,415,

416,416-1,417,418,419,420,453,453-1,454,455地號共28筆

本謄本與地籍圖所載相符（實地界址以複丈鑑界結果為準）



資料管轄機關 竹東地政事務所

本謄本核發機關 竹東地政事務所

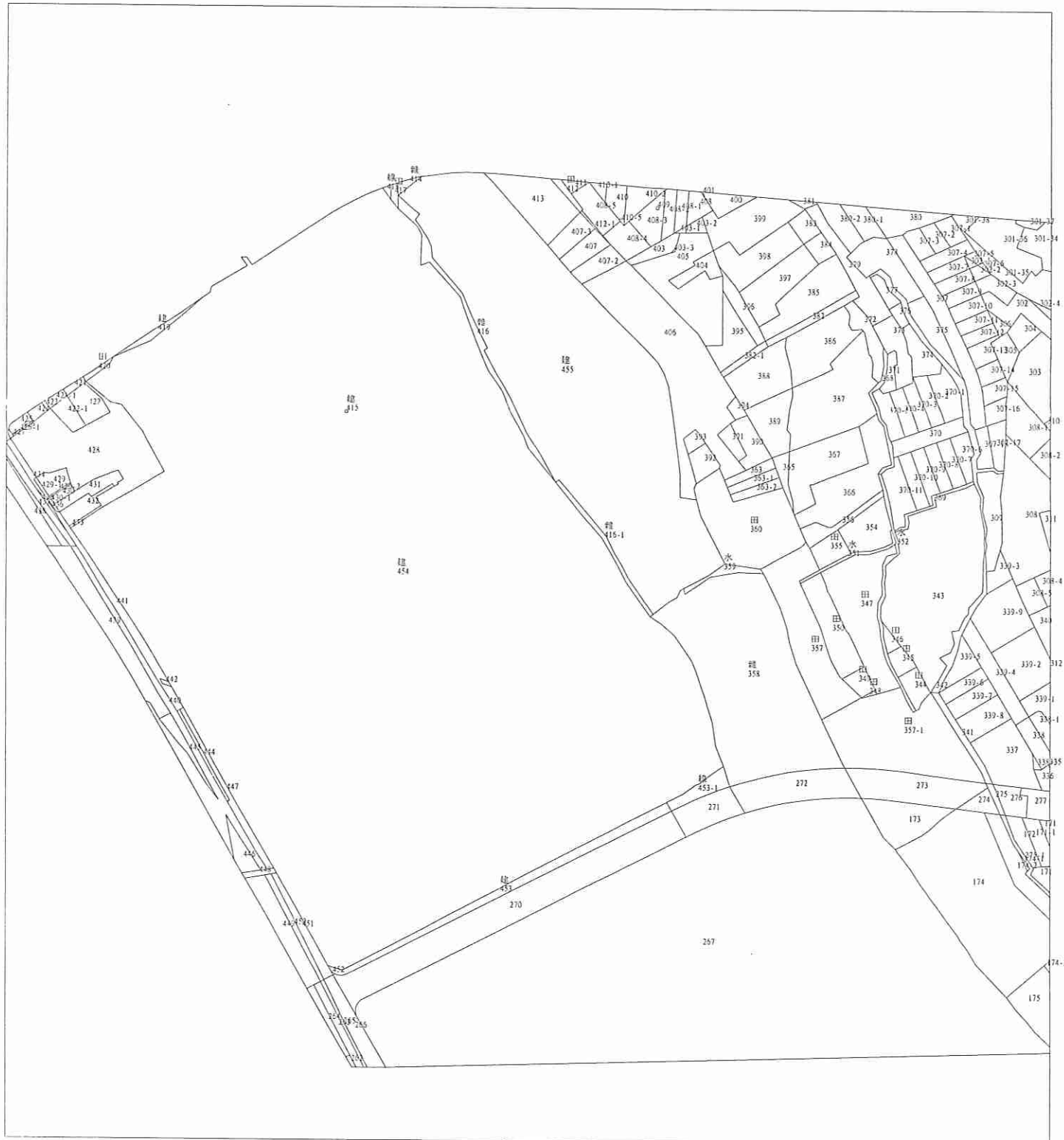
主任 蕭烽政

中華民國 九十五年十月三日

本案依分層負責規定授權承辦人員

黃素勤

核發



比例尺：1/2000

(註：原圖比例尺1/500)

附件四、土地登記簿謄本 ▼

土地登記第二類謄本（地號全部）

竹東鎮中正段 0359-0000地號

列印時間：民國095年03月16日16時19分

頁次：1

新莊地政事務所 主任 王聖文
竹東電謄字第014008號
資料管轄機關：新竹縣竹東地政事務所

本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
列印人員：陳蓉萱
謄本核發機關：臺北縣新莊地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國070年07月02日
地目：水
使用分區：（空白）
民國095年01月
其他登記事項：（空白）
等則：--
登記原因：地籍圖重測
面積：*****110.00平方公尺
使用地類別：（空白）
公告土地現值：****6,000元/平方公尺

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0001
登記日期：民國070年07月02日
原因發生日期：民國070年05月01日
所有權人：中華民國
住址：（空白）
管理：財政部國有財產局
住址：台北市光復南路16巷18號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：中正字第000491號
當期申報地價：093年01月****2,000.00元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
053年08月 *****14.8元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部 *****1分之1*****
其他登記事項：（空白）

（本謄本列印完畢）

土地登記第二類謄本（地號全部）

竹東鎮中正段 0406-0000地號

列印時間：民國95年03月16日16時23分

頁次：1

新莊地政事務所 主任 王聖文
竹東電謄字第014012號
資料管轄機關：新竹縣竹東地政事務所

本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
列印人員：陳品雅
謄本核發機關：臺北縣新莊地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國070年07月02日
地目：原 等則：30
使用分區：（空白）
民國095年01月 公告土地現值：****6,000元/平方公尺
其他登記事項：重測前：下公館段301地號
工業用地

登記原因：地籍圖重測
面積：****2,972.00平方公尺
使用地類別：（空白）

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0001
登記日期：民國045年01月05日
原因發生日期：民國--年--月--日
所有權人：中華民國
住址：（空白）
管理處：財政部國有財產局
住址：台北市光復南路116巷18號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：中正字第000545號
當期申報地價：093年01月 ****2,000.00元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
053年08月 *****1.5元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部 *****1分之1*****
其他登記事項：（空白）

登記原因：總登記

（本謄本列印完畢）

土地登記第二類謄本（地號全部）

竹東鎮中正段 0414-0000地號

列印時間：民國95年03月16日16時19分

頁次：1

新莊地政事務所 主任 王聖文
竹東電謄字第014008號
資料管轄機關：新竹縣竹東地政事務所

本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
列印人員：陳容宣
謄本核發機關：臺北縣新莊地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國070年07月02日
地目：雜
使用分區：（空白）
民國095年01月 公告土地現值：****6,000元/平方公尺
其他登記事項：重測前：下公館段312之6地號
等則：72
登記原因：地籍圖重測
面積：*****39.00平方公尺
使用地類別：（空白）

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0001
登記日期：民國078年08月29日
原因發生日期：民國078年07月20日
所有權人：台灣水泥股份有限公司
住址：台北市中山區中山北路二段113號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：（空白）字第023625號
當期申報地價：093年01月****1,600.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：078年07月 ****1,500.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部 *****1分之1*****
其他登記事項：（空白）
登記原因：買賣

（本謄本列印完畢）

土地登記第二類謄本（地號全部）

竹東鎮中正段 0415-0000地號

列印時間：民國095年03月16日16時19分

頁次：1

新莊地政事務所 主任 王聖文
竹東電謄字第014008號
資料管轄機關：新竹縣竹東地政事務所

本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
列印人員：陳容宣
謄本核發機關：臺北縣新莊地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國070年07月02日 登記原因：地籍圖重測
地 目：建 等則：73 面積：*****2.00平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國095年01月 公告土地現值：***11,000元/平方公尺
其他登記事項：重測前：下公館段81之1地號

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0001
登記日期：民國078年08月29日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國078年07月20日
所有權人：台灣水泥股份有限公司
住 址：台北市中山區中山北路二段113號
權利範圍：全部 *****分之1*****
權狀字號：（空白）字第023626號
當期申報地價：093年01月***4,640.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：078年07月 *****1,500.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部 *****分之1*****
其他登記事項：（空白）

本謄本列印完畢

土地登記第二類謄本（地號全部）

竹東鎮中正段 0416-0000地號

列印時間：民國098年10月09日10時13分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由長豐工程顧問股份有限公司自行列印
謄本檢查號：098JC075272REGDCE03E8D744EBABA6EE
463DDC3F80，可至：<http://land.hinet.net> 查驗本謄本之正確性
竹東地政事務所 主 任 彭松煜
竹東電謄字第075272號
資料管轄機關：新竹縣竹東地政事務所 謄本核發機關：新竹縣竹東地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國073年06月08日 登記原因：更正
地 目：雜 等則：-- 面 積：*****460.00平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國098年01月 公告土地現值：****6,000元／平方公尺
其他登記事項：（空白）

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0001 登記原因：買賣
登記日期：民國078年08月29日
原因發生日期：民國078年07月20日
所有權人：台灣水泥股份有限公司
住 址：台北市中山區中山北路二段113號
權利範圍：*****10000分之6045*****
權狀字號：096東地土字第038695號
當期申報地價：096年01月****1,600.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
078年07月 ****1,500.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍：*****10000分之6045*****
其他登記事項：（空白）

（0002）登記次序：0002 登記原因：買賣
登記日期：民國096年08月07日
原因發生日期：民國096年07月16日
所有權人：李國源
住 址：新竹縣竹東鎮上鎢里38鄰南寧路43巷3號
權利範圍：*****10000分之565*****
權狀字號：096東地土字第027387號
當期申報地價：096年01月****1,600.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
096年07月 ****6,000.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍：*****10000分之565*****
其他登記事項：（空白）

（0003）登記次序：0003 登記原因：買賣
登記日期：民國096年08月07日
原因發生日期：民國096年07月16日
所有權人：黃麟添
住 址：台北縣新店市百福里17鄰三民路117巷6弄10號四樓
權利範圍：*****10000分之565*****
權狀字號：096東地土字第027388號
當期申報地價：096年01月****1,600.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
096年07月 ****6,000.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍：*****10000分之565*****
其他登記事項：（空白）

（0004）登記次序：0004 登記原因：買賣
登記日期：民國096年08月07日
原因發生日期：民國096年07月16日
所有權人：陳逢彬

（續次頁）



土地登記第二類謄本（地號全部）

竹東鎮中正段 0416-0000地號

列印時間：民國098年10月09日10時13分

頁次：2

住 址：台北市北投區榮光里8鄰西安街一段313巷11號四樓

權利範圍：*****10000分之565*****

權狀字號：096東地土字第027389號

當期申報地價：096年01月****1,600.0元／平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

096年07月 ****6,000.0元／平方公尺

歷次取得權利範圍：*****10000分之565*****

其他登記事項：（空白）

（0005）登記次序：0006

登記日期：民國096年08月07日

登記原因：買賣

原因發生日期：民國096年07月16日

所有權人：衛瑞珍

住 址：花蓮縣光復鄉大富村1鄰明德路30巷2號

權利範圍：*****10000分之565*****

權狀字號：096東地土字第027391號

當期申報地價：096年01月****1,600.0元／平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

096年07月 ****6,000.0元／平方公尺

歷次取得權利範圍：*****10000分之565*****

其他登記事項：（空白）

（0006）登記次序：0008

登記日期：民國096年11月01日

登記原因：買賣

原因發生日期：民國096年10月19日

所有權人：傅蓓怡

住 址：台北市文山區景美里2鄰育英街17巷5弄8號四樓

權利範圍：*****10000分之565*****

權狀字號：096東地土字第038696號

當期申報地價：096年01月****1,600.0元／平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

096年10月 ****6,000.0元／平方公尺

歷次取得權利範圍：*****10000分之565*****

其他登記事項：（空白）

（0007）登記次序：0010

登記日期：民國097年12月25日

登記原因：買賣

原因發生日期：民國097年12月01日

所有權人：林君華

住 址：台北市文山區試院里7鄰和興路44巷1弄5號三樓

權利範圍：*****10000分之565*****

權狀字號：097東地土字第049350號

當期申報地價：096年01月****1,600.0元／平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

097年12月 ****6,000.0元／平方公尺

歷次取得權利範圍：*****10000分之565*****

其他登記事項：（空白）

（0008）登記次序：0011

登記日期：民國098年07月24日

登記原因：買賣

原因發生日期：民國098年07月09日

所有權人：曾鈺欽

住 址：基隆市中山區中興里24鄰華興街53巷5號

權利範圍：*****10000分之565*****

權狀字號：098東地土字第021373號

當期申報地價：096年01月****1,600.0元／平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

098年07月 ****6,000.0元／平方公尺

歷次取得權利範圍：*****10000分之565*****

其他登記事項：（空白）

（續次頁）



土地登記第二類謄本（地號全部）

竹東鎮中正段 0416-0000地號

列印時間：民國098年10月09日10時13分

頁次：3

〈 本謄本列印完畢 〉

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用，若經列印成紙本，已為解密之明文資料，不符合電子簽章法書面要式之規定，僅供閱覽，不具文書證明效力。
- 二、為確保您的權益，應上網至 <http://land.hinet.net> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本檢查號，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



新竹縣竹東鎮地政事務所

土地登記第二類謄本（地號全部）

竹東鎮中正段 0416-0001地號

列印時間：民國95年03月16日16時19分

頁次：1

新莊地政事務所 主 任 王聖文
竹東電謄字第014008號
資料管轄機關：新竹縣竹東地政事務所

本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
列印人員：陳容宣
謄本核發機關：臺北縣新莊地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國070年07月02日 登記原因：地籍圖重測
地 目：雜 等則：-- 面 積：*****452.00平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國095年01月 公告土地現值：****6,000元/平方公尺
其他登記事項：（空白）

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0001 登記原因：買賣
登記日期：民國078年08月29日
原因發生日期：民國078年07月20日
所有權人：台灣水泥股份有限公司
住 址：台北市中山區中山北路二段113號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：（空白）字第023628號
當期申報地價：093年01月****1,600.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：078年07月 ****1,500.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部 *****1分之1*****
其他登記事項：（空白）

（本謄本列印完畢）

土地登記第二類謄本（地號全部）

竹東鎮中正段 0417-0000地號

列印時間：民國095年03月16日16時19分

頁次：1

新莊地政事務所 主任 王聖文
竹東電謄字第014008號
資料管轄機關：新竹縣竹東地政事務所

本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
列印人員：陳蓉萱
謄本核發機關：臺北縣新莊地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國070年07月02日
地目：田
使用分區：（空白）
民國095年01月
其他登記事項：重測前：下公館段312之8地號
等則：10
登記原因：地籍圖重測
面積：*****36.00平方公尺
使用地類別：（空白）
公告土地現值：****6,000元/平方公尺

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0001
登記日期：民國078年08月29日
原因發生日期：民國078年07月20日
所有權人：台灣水泥股份有限公司
住 址：台北市中山區中山北路二段113號
權利範圍：全部 *****分之1*****
權狀字號：（空白）字第023629號
當期申報地價：093年01月****1,600.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：078年07月 ****1,500.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部 *****分之1*****
其他登記事項：（空白）

登記原因：買賣

本謄本列印完畢

土地登記第二類謄本（地號全部）

竹東鎮中正段 0418-0000地號

列印時間：民國95年03月16日16時19分

頁次：1

新莊地政事務所 主任 王聖文
竹東電謄字第014008號
資料管轄機關：新竹縣竹東地政事務所

本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
列印人員：陳蓉萱
謄本核發機關：臺北縣新莊地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國070年07月02日 登記原因：地籍圖重測
地目：線 等則：-- 面積：*****15.00平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國095年01月 公告土地現值：****6,000元/平方公尺
其他登記事項：重測前：下公館段312之4地號

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0001
登記日期：民國078年08月29日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國078年07月20日
所有權人：台灣水泥股份有限公司
住址：台北市中山區中山北路二段113號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：（空白）字第023630號
當期申報地價：093年01月****1,600.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價
078年07月 ****1,500.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部 *****1分之1*****
其他登記事項：（空白）

本謄本列印完畢

新莊地政事務所

土地登記第二類謄本（地號全部）

竹東鎮中正段 0454-0000地號

列印時間：民國95年03月16日16時19分

頁次：1

新莊地政事務所 主任 王聖文
竹東電謄字第014008號
資料管轄機關：新竹縣竹東地政事務所

本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
列印人員：陳容萱
謄本核發機關：臺北縣新莊地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國070年08月18日
地目：建 等則：--
使用分區：（空白）
民國095年01月 公告土地現值：***11,127元/平方公尺
地上建物建號：中正段 00045-000
00046-000 00047-000
其他登記事項：重測前：下公館段27之1地號

登記原因：地籍圖重測

面積：***71,595.00平方公尺

使用地類別：（空白）

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0001
登記日期：民國045年04月10日
原因發生日期：民國---年--月--日
所有權人：台灣水泥股份有限公司
住址：台北市中山區中山北路二段113號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：（空白）字第015689號
當期申報地價：093年01月****4,640.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
053年08月 *****33.9元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部 *****1分之1*****
其他登記事項：（空白）

登記原因：買賣

〈 本謄本列印完畢 〉

土地登記第二類謄本（地號全部）

竹東鎮中正段 0455-0000地號

列印時間：民國095年03月16日16時19分

頁次：1

新莊地政事務所 主 任 王聖文
竹東電謄字第014008號
資料管轄機關：新竹縣竹東地政事務所

本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
列印人員：陳容宣
謄本核發機關：臺北縣新莊地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國070年08月18日 登記原因：合併
地 目：建 等則：-- 面 積：***13,533.00平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國095年01月 公告土地現值：****6,000元/平方公尺
其他登記事項：重測前：下公館段88地號

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0001
登記日期：民國046年05月23日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國046年04月25日
所有權人：台灣水泥股份有限公司
住 址：台北市中山區中山北路二段113號
管 理 者：台灣水泥股份有限公司竹東廠
住 址：（空白）
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：（空白）字第015690號
當期申報地價：093年01月****1,600.00元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
053年08月 *****13.1元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部 *****1分之1*****
其他登記事項：（空白）

〈 本謄本列印完畢 〉

附件五、工廠登記證與註銷證明文件 ▼

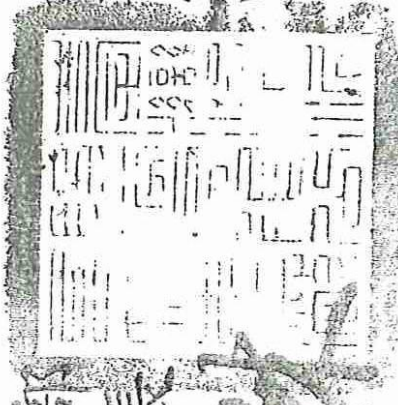
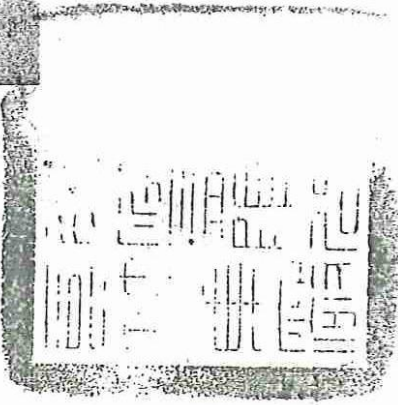
編號：九九-六三一-一二四-00

經濟部工廠登記證

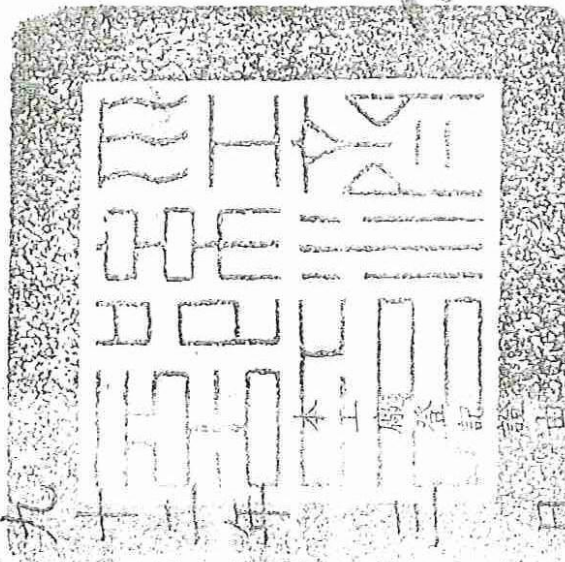
廠名：臺灣水泥股份有限公司竹東廠

廠址：新竹縣竹東鎮中正里東寧路一段2
26號

產業類別：非金屬礦物製品製造業
(以下空白)



部長 林義雄



中華民國九十二年三月三日

由新竹縣政府代發

正本

檔 號:

保存年限:

新竹縣政府 函

地址：新竹縣竹北市光明六路10號

承辦人：王其德

電話：03-5518101轉281

電子郵件：4970085@hchg.gov.tw

10448

台北市中山北路2段113號

受文者：台灣水泥股份有限公司

發文日期：中華民國95年7月21日

發文字號：府建商字第0950096267A號

連別：

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明

主旨：有關本縣台灣水泥股份有限公司竹東廠因遷廠業已歇業停工，該廠未依本府核定之遷廠期限於95年6月30日前辦理工廠登記證繳銷，本府依工廠管理輔導法第20條規定予以公告註銷，請查照。

說明：

- 一、本案業經本府95年7月21日府建商第0950096267B號公告註銷在案（影本如附件）。
- 二、有關該廠稅賦相關事宜，惠請本縣稅捐稽徵單位卓處。

正本：台灣水泥股份有限公司竹東廠、台灣水泥股份有限公司、經濟部工業局、經濟部中部辦公室、財政部臺灣省北區國稅局竹東稽徵所、新竹縣環境保護局、新竹縣竹東鎮公所（請張貼於公佈欄）

副本：本府行政室（請刊登縣府公報）、本府工務局、本府建設局工商課

縣長 鄭永金

本案依分層負責規定授權
主管課長決行

檔 號：

保存年限：

新竹縣政府 公告

發文日期：中華民國95年7月21日

發文字號：府建商字第0950096267B號

主旨：公告註銷台灣水泥股份有限公司竹東廠之工廠登記及
登記證。

依據：工廠管理輔導法第20條規定。

公告事項：

一、工廠登記證號：99-631124-00

(一)廠名：台灣水泥股份有限公司竹東廠

(二)廠址：新竹縣竹東鎮中正里東寧路一段226號

(三)工廠地號：新竹縣竹東鎮中正段173等20筆地號

(四)負責人：陳信助

(五)產品：水泥及水泥製品

(六)備註：上開工廠已歇業停工，已無製造生產之事實，該
廠未依工廠管理輔導法第20條規定辦理工廠登記證繳銷
，依上開法令規定，其不繳銷者，由主管機關公告註銷
之。

二、註銷後之廠地廠房應依法令規定使用。

縣長鄭永金

附件六、經濟部水利署北區水資源局96年7月
26日水北經字09606005780號函

正本

檔 號：
保存年限：

經濟部水利署北區水資源局 函

機關地址：桃園縣龍潭鄉保安路2號

聯絡人：李鳳芸 03-4712001#632

10476

台北市中山區民權東路3段35號7樓

受文者：富廣開發股份有限公司

發文日期：中華民國96年7月26日

發文字號：水北經字第09606005780號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如文（簽名冊.doc、會議紀錄960720.doc）

主旨：檢送審查「變更竹東都市計畫(部分工業區為住宅區、商業區、鄰里公園兼兒童遊樂場用地、綠地用地、停車場用地、廣場用地及道路用地)」用水計畫會議紀錄乙份，請查照。

說明：

正本：王委員鵬瑞、陳委員仁仲、林委員宏瑞、經濟部水利署、新竹縣政府、台灣自來水股份有限公司、台灣自來水股份有限公司第三區管理處、本局吳委員慶俊、邱委員忠川、富廣開發股份有限公司。

副本：本局經管課

局長賴伯勳

審查「變更竹東都市計畫(部分工業區為住宅區、商業區、鄰里公園兼兒童遊樂場用地、綠地用地、停車場用地、廣場用地及道路用地)」

用水計畫會議紀錄

壹、時間：96年7月20日上午10時

貳、地點：本局第二會議室

參、主持人：簡副局長昭群

記錄：李珮芸

肆、出(列)席單位及人員：詳簽到名冊

伍、主席致詞：(略)

陸、主辦單位報告：

- 一、本案基地位於新竹縣竹東鎮，基地面積為8.509公頃，開發計畫目的為變更部分工業區為其他使用分區，以符地方發展需求。本計畫供水期程終期100年平均日需水量1047噸(97年147噸、98年247噸、99年547噸及100年1047噸)，並取得供水單位臺灣省自來水股份有限公司第3區管理處同意文件。

二、用水用途可分為

1. 生活用水：每日1000噸。
2. 其他：每日47噸。

柒、開發單位報告：(略)

捌、綜合討論：

一、工業技術研究院能源與環境研究所陳組長仁仲

1. 本用水計畫使用標的單純為生活及公共用水，計畫用水量之估算所採用指標均已符合水利署用水計畫審查作業要點的相關參考規範，應無太大疑議。
2. 本案節水措施，除承諾全案採省水器材外，相關雨水利用或再生水利用的構想與規劃均無著墨，若依計畫中全區引進2,400人每人平均50M²建坪，總建坪將近120,000M²，居於大型的開發建案，依內政部建築技術規則綠建築規章要求，已超過30,000M²的標準，務必自行採取雨水利用或再生水的利用，若採雨水利用其自來水替代率必須超過4%；若依水利署用水計畫審查長期在民生公共用水案的要求，全案回收率一般會要求達30%，以符合節水要求，同時也利必要的環境相關審查要求，請開發與規

劃單位考量納入構想，並提修改計畫書。

3. 用水平衡圖必須考量前述第2點的整體修正後，再重新繪製，再將各項數據依水利署用水計畫審查作業要點的計算式試算有關回收率。
4. 基地內設置蓄水池的3天量，請加以具體化規劃納入。
5. 全區蓄水量也可將未來各戶或各建築物分散的儲量一併納入計畫。

二、淡江大學水資源管理與政策研究中心王委員鵬瑞

本案用水項目單純，主要以民生用水為主，計畫用水量之估算方式及結果，尚無不妥之處，提供下列幾點供參考：

1. 開發基地原為工業區用地，應有原先之工業用水供水系統，而自來水公司於申請函中亦提及所謂「原供水之三口井……」等云云，所指為何？請於報告中之水源供應及供水計畫章節內補充。
2. 有關用水回收計畫部份，先提及基地內暫時無法回收使用，但似乎又提及未來擬於基地內之公園、兒童遊樂場用地埋設汗水處理設施，以回收水用於相關綠地澆灌……等補充水，實際可行性為何？請再具體評估後，予以補充；如涉及回收水之變動，相關計畫用水量及用水平衡圖部分請一併修正。

三、行政院何美玥政務委員辦公室林委員宏端

1. 本案都市計畫土地變更計畫，原則上將增進竹東地區之區域發展，基於尊重地方政府之規劃，樂觀其成。
2. 本案節約用水計畫，仍過於簡略，僅2頁資料，需再作強化，用水設施規劃僅以使用省水器材一語帶過；用水回收計畫中對於污水處理設施之描述具有未確定性，仍屬含糊。
3. 未來以住宅、商業為主之用水量將涉及區域中之住宅數量或是大樓的層數，是否計畫中將來只能限制進駐居住人口2,400人，然而實際開發後居住人口是否僅為2,400人以下，又有哪個單位來管控，未來用水量超過需求時，自來水公司是否足夠提供。
4. 開發基地為8.4公頃似應該考量一定比率的水回收量，諸如雨水回收計畫、污水回收計畫。
5. 緊急應變中除停水或限水時之應變措施外，對於消防火災時緊急用水之

規劃亦應納入。

四、石門水庫管理中心邱委員忠川

本開發案水源開發計畫是由竹東圳供員棟淨水場處理供水，是否須取得新竹水利會同意渠道使用，另事涉水權是否取得，另員棟淨水場已不足供應民生用水，擴建期程未知，建議寶二水庫供水，寶山淨水場擴建期程需請自來水公司確定。

五、經管課吳委員慶俊

1. 竹東員棟淨水場目前為一獨立之供水系統，近幾年來碰到乾旱或颱洪期，頭前溪水混濁時，均會發生缺水問題，建議開發單位納入開發計畫一併考量。
2. 節約用水及水之回收再利用建議予以量化並反應到用水平衡圖上，一併檢討與補充。
3. 乾旱缺水應變計畫除引用經濟部頒訂之規定外，並無針對本計劃之特性，擬定具體可行之應變措施，建議予以檢討及補充，另外如雨水回收部分建議予以考量規劃利用。
4. 計畫區內原有3口水井，建議就歷史、人文、古蹟及乾旱備援用水等方面考量，予以保留，不宜輕率予以廢棄。

六、台灣省自來水股份有限公司第三區管理處

1. 本案應有配水池之設置，相關圖說細部設計時請送來本處審查。配水池容量請說明選定原則。
2. 原三口井請保留乙案，未見說明。
3. 回收水以灑水車澆灌使用部分，請檢討合理性及可行性。
4. 相關管線、配水池(及其相關設施)均由開發單位全額付擔。

七、本局經管課

1. 本案自97年起分年即有用水需求，請補充說明分期分區開發內容。
2. 請補充乾旱或缺水期間，所屬各組織人員之應辦事項或任務編組。

玖、結論

一、請開發單位補充開發計畫範圍內雨水截留及貯留設施，住宅區生活雜排水、再生水利用措施並說明利用率、回收率、消防用水量、節水措施計畫效率等估算數據，並補充計畫用水量之計算公式及引用依據。

二、本計畫用水量已取得自來水公司第3區處供水同意函，請補充說明該同意函要求保留計畫範圍內原有三口井及移交該區增設淨水設備之因應方案，三口井原則請開發單位原址留設作為本計畫替代水源或備用水源等相關供水用途。

三、用水計畫請依委員及予會單位意見修正後送北區水資源局複審定稿。

拾、散會(上午 11 時 30 分)

用水計畫會議出席人員名冊

時間		地點	
96年7月20日上午10時		本局第2會議室	
主持人 簡昭群		紀錄 李珮芸	
出席人員	單位/出席人員	簽名(請以正楷書寫,以利辨識)	備註
	1 淡江大學水資源管理與政策研究中心王委員鵬瑞	王鵬瑞	
2	工業技術研究院能源與環境研究所陳委員仁仲	陳仁仲	
3	行政院何美玥政務委員辦公室林委員宏端	林宏端	
4	吳委員慶俊	吳慶俊	
5	邱委員忠川	邱忠川	
6	經濟部水利署		
7	新竹縣政府		
8	臺灣省自來水股份有限公司		
9	臺灣省自來水股份有限公司第8區管理處	王振南	
10	經管課	李珮芸	
11	開發單位	曾國瑞	
12		劉德良	
13		黃俊翰	
14		蔡翼如	
15		徐進興	

附件七、新竹縣政府98年5月8日府工
都字第0980067926號函

副本

檔 號：
保存年限：

新竹縣政府 函

地址：新竹縣竹北市光明六路十號
承辦人：鄭香辰
電話：03-5518101轉2511

受文者：本府工務處（都市計畫科）

發文日期：中華民國98年5月8日
發文字號：府工都字第0980067926號
速別：最速件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

主旨：檢送「變更竹東都市計畫（部分工業區為住宅區、商業區、鄰里公園兼兒童遊樂場用地、綠地用地、停車場用地、廣場用地及道路用地）案」公共設施移交管理維護事宜協商會議紀錄乙份，請依會議決議辦理，請查照。

說明：依據本府98年5月4日府工都字第0980067817號函賡續辦理。

正本：富廣開發股份有限公司（10476台北市民權東路三段35號7樓）、新竹縣竹東鎮公所、本府建設處、本府地政處（重劃科）、本府財政處、本府工務處（下水道科）

副本：本府工務處（都市計畫科）

縣長鄭永金

本案依分層負責規定授權
業務主管決行

「變更竹東都市計畫（部分工業區為住宅區、商業區、鄰里公園兼兒童遊樂場用地、綠地用地、停車場用地、廣場用地及道路用地）」案污水處理廠管理維護事宜協商會議簽到簿

一、時間：民國 98 年 5 月 8 日(星期五)上午 10 時

二、地點：本府施政資料中心

三、主持人：鄭永全

紀錄：鄭香良

四、出（列）席單位：

富廣開發股份有限公司	張本壽、洪清洲、曾國瑞
新竹縣竹東鎮公所	王士誠
本府建設處	梁金湖
本府財政處	鄧恩隆
本府地政處 (重劃科)	陳杰煌
本府工務處 (下水道科)	蔣震楫、姜樹山
本府工務處 (都計科)	鄭香良

五、結論：詳如後

五、會議決議：

- (一) 污水處理廠由開發單位負責興闢完成後捐贈予縣府，惟開發單位需於點交予縣府後負責管理維護三年，三年後由縣府接管負責管理維護。
- (二) 鄰里公園兼兒童遊樂場用地、綠地用地、廣場用地、停車場用地、人行步道用地及道路用地等公共設施，由開發單位負責興闢完成後捐贈予縣府，惟開發單位需於點交予縣府後負責管理維護三年，三年後由竹東鎮公所接管負責管理維護。
- (三) 開發單位所自願捐贈之住宅區及商業區土地究登記為縣政府或竹東鎮公所，後續再另案協商。

附件八、新竹縣政府府地劃字第0980139316
號函

正本

檔 號：

保存年限：

新竹縣政府 書函

地址：新竹縣竹北市光明六路10號

承辦人：陳家妤

電話：03-5518101#3317

電子郵件：7730626@hchg.gov.tw

受文者：本府工務處(都市計畫
科)

發文日期：中華民國98年8月31日

發文字號：府地劃字第0980139316號

速別：速件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：所送「變更竹東都市計畫案暨細部計畫擬定案」市地重劃
可行性評估乙案，復請 查照。

說明：

- 一、依據本府98年8月26日府工都字第0980138120號書函辦理。
- 二、案附市地重劃可行性評估報告書內本案係採獎勵土地所有
權人辦理市地重劃方式辦理，以自理開發經費為前提，且
著重自償性開發之目標下，經評估為可行。

正本：本府工務處(都市計畫科)

副本：本府地政處

新竹縣政府



098 36 10170

附件九、環境影響說明書審查結論、備查證明文件 ▼

檔 號：

保存年限：

新竹縣政府 公告

發文日期：中華民國98年6月3日

發文字號：府授環發字第0980105801號

主旨：公告「新竹縣竹東鎮中正段原台泥竹東廠土地開發案環境影響說明書」審查結論。

依據：環境影響評估法第7條規定暨本縣98年5月25日第3次環境影響評估審查委員會會議辦理。

公告事項：「新竹縣竹東鎮中正段原台泥竹東廠土地開發案環境影響說明書」審查結論：

一、本案有條件通過環境影響評估審查，開發單位應依下列決定事項辦理：

- (一) 本次簡報內容要納入本案環說書定稿本。
- (二) 表5-1營運階段之一般設施及環保設施，應納入施工階段環境影響評估。
- (三) 氮、磷開發後增加量再核對修正。
- (四) 挖方填方最好能現地平衡，不得有賣砂石之行為。
- (五) 施工階段應設法降低噪音對環境的干擾。
- (六) 其他參酌委員意見修正。
- (七) 修正結果由承辦單位確認，若有疑問則請教委員意見。
- (八) 應於施工前依環境影響說明書內容及審查結論，訂定施工環境保護執行計畫，並記載執行環境保護工作所需經費；如委託施工，應納入委託之工程契約書。該計畫或契約書，開發單位於施工前應提送本府備查。

二、對本處分若有不服者，得自本處分公告之翌日起30日內，繕具訴願書逕送本府，再由本府轉送行政院環保署審議。

縣長 鄭永金

副本

檔 號：
保存年限：

新竹縣政府 函

9477

地址：新竹縣竹北市光明五街62號
承辦人：李世偉
電話：03-5519345 #519

40361台中市西區忠明南路138號6樓之3

受文者：長豐工程顧問有限公司

發文日期：中華民國98年10月8日
發文字號：府授環發字第0980160671號
速別：
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明

主旨：檢送「新竹縣竹東鎮中正段原台泥竹東廠土地開發案環境影響說明書」定稿本乙份，惠請貴管依權責納入後續作業，請查照。

說明：

- 一、依據本縣環境保護局案陳富廣開發股份有限公司98年9月30日富北字第09808005號函辦理。
- 二、請目的事業主管機關依環境影響評估法第18條規定辦理追蹤事宜。

正本：本府工務處、本府建設處、本府地政處、台灣省自來水股份有限公司第三區管理處、新竹農田水利會、新竹縣竹東鎮公所

副本：富廣開發股份有限公司、長豐工程顧問有限公司、本縣環境保護局環境資源發展課(副本不含附件)

縣長 鄭永金

本案依分層負責規定授權
業務主管決行

副本

檔 號：
保存年限：

PK79

新竹縣政府 函

地址：新竹縣竹北市光明五街62號
承辦人：李政欣
電話：03-5519345 #519

40361台中市西區忠明南路138號6樓之3
受文者：長豐工程顧問有限公司

發文日期：中華民國99年1月14日
發文字號：府環發字第0990103309號
速別：
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

主旨：檢送「新竹縣竹東鎮中正段原台泥竹東廠土地開發案環境影響說明書變更內容對照表」定稿本乙份，惠請貴管依權責納入後續作業，請查照。

說明：

- 一、依據本縣環境保護局案陳 貴公司99年1月12日號富北字第09901001函辦理。
- 二、請目的事業主管機關依環境影響評估法第18條規定辦理追蹤事宜。

正本：新竹縣政府工務處、新竹縣政府建設處、新竹縣政府地政處、台灣省自來水股份有限公司第三區管理處、新竹農田水利會、新竹縣竹東鎮公所
副本：富廣開發股份有限公司、長豐工程顧問有限公司、本縣環境保護局環境資源發展科

縣長邱鏡淳

本案依分層負責規定授權
業務主管決行

附件十、協議書 ▼

公 證 書 本

公證字號：098 新院公 002 247 號

壹、請求人：

甲方：

新竹縣政府 統一編號：46806205

設新竹縣竹北市光明六路 10 號

法定代理人：

鄭永金 男 民國 38 年 10 月 08 日生 身分證字號：J101140280

住新竹縣竹東鎮長春路 3 段 15 號

甲方代理人：

吳玉釗 女 民國 47 年 12 月 02 日生 身分證字號：J221107603

住新竹縣新埔鎮義民路三段 156 巷 90 弄 66 號

乙方：

富廣開發股份有限公司 統一編號：80015808

設新竹縣竹北市文興路一段 9 號 3 樓

法定代理人：

張超建 男 民國 59 年 05 月 12 日生 身分證字號：J120547790

住桃園縣蘆竹鄉吉村路 167 號 12 樓

乙方代理人：

張鎮洲 男 民國 47 年 10 月 10 日生 身分證字號：J120543925

住新竹市大學路 56 號十五樓之 2

貳、請求公證之法律行為或私權事實：

協議書

參、公證人實際體驗之情形及闡明事項：

一、請求人表示擬就後附之契約請求准予公證。

二、請求人所提之身分證明文件及相關證件，經核與其身分與契約內容尚屬相符。

三、經公證人依公證法第七十一條之規定闡明契約約定之法律意義與效果後，請求人承認契約內容與其真意相符並簽名或蓋章。

肆、公證之本旨及依據法條：

核請求人就後附契約之內容意思合致，且無明顯違反法令規定之情形。

爰依公證法第二條第一項之規定予以公證。與公證本旨不符之部分亦以公證書本旨之記載為準。

伍、作成證書之日期及處所：

本證書於中華民國 98 年 12 月 03 日在臺灣新竹地方法院公證處作成。

本公證書向在場人朗讀或使其閱覽，經其承認無誤簽名蓋章於後

甲方代理人：

吳方利 

請求人

乙方代理人：

王銘仁 

臺灣新竹地方法院公證處

公證人

王文君



本件正本於中華民國 98 年 12 月 03 日在臺灣新竹地方法院公證處照原本作成交

付與請求人收執。

臺灣新竹地方法院公證處公證人



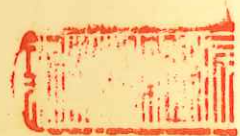
正本

「變更竹東都市計畫(部分工業區為住宅區、商業區、鄰里公園兼兒童遊樂場用地、綠地用地、停車場用地、廣場用地及道路用地)
暨細部計畫擬定」案
協議書

甲方：新竹縣政府

乙方：富廣開發股份有限公司

003



「變更竹東都市計畫(部分工業區為住宅區、商業區、鄰里公園兼兒童遊樂場用地、綠地用地、停車場用地、廣場用地及道路用地)
暨細部計畫擬定」案
協議書



甲方：新 竹 縣 政 府

乙方：富廣開發股份有限公司





立協議書人 新竹縣政府(以下簡稱甲方) 同意簽
富廣開發股份有限公司(以下簡稱乙方)

訂本協議書，條款如下：

第一條：本協議簽訂係依據「都市計畫工業區檢討變更審議規範」第五點之規定及都市計畫委員會決議辦理。

第二條：乙方申請範圍為新竹縣竹東鎮中正段 414、415、416、416-1、417、418、455 以及部分 359、406、454 地號等十筆土地，面積共計 85,882 平方公尺（詳附件一及附件二所示）。

第三條：乙方自願捐贈內容如下（詳附件三、附件四及附件五所示，實際面積應依都市計畫核定圖實際釘樁及地籍分割面積為準）：

（一）依都市計畫工業區檢討變更審議規範許可條件所訂自願捐贈土地比例之規定，捐贈住宅區面積 4,533 平方公尺及商業區面積 6,084 平方公尺予甲方或甲方指定單位。

（二）鄰里公園兼兒童遊樂場用地、綠地用地、停車場用地、廣場用地、道路用地由乙方興闢完成後捐贈予甲方，面積合計 22,581 平方公尺。

第四條：公共設施管理維護規定如下：

（一）污水處理廠由乙方負責興闢完成後捐贈予甲方，惟乙方需於點交予甲方後負責管理維護三年，三年後由甲方接管負責管理維護。

（二）鄰里公園兼兒童遊樂場用地、綠地用地、廣場用地、停車場用地及道路用地等公共設施由乙方負責興闢完成後捐贈予甲方，惟乙方需於點交予甲方後負責管理維護三年，三年後由甲方指定接管單位負責管理維護。

(三)本案周邊相鄰主要道路交通改善措施之經費應由乙方負擔。

第五條：建築基地(含自願捐贈可建築土地)未申請建築開發前，應予以簡易綠美化，以避免影響都市景觀，且應納入市地重劃一併辦理施作。

第六條：本案之樁位測釘及其費用、自辦市地重劃(含公共設施興闢)作業及其費用、都市計畫作業及其費用、環境影響說明(評估)作業及其費用，均由乙方自行負擔。

第七條：乙方具結保證於重劃計畫書公告之日起三年內完成市地重劃土地分配成果公告，且乙方所取得之全數抵費地應於市地重劃土地分配成果公告之日起五年內取得全數使用執照。

第八條：乙方具結保證依核定之都市計畫書暨所提之整體開發計畫書確實實施。乙方未依都市計畫及協議書辦理時，甲方應逕予強制執行，並依都市計畫法定程序回復為工業區。

第九條：乙方若將本案之開發、經營或管理權利讓與他人，應充分告知受讓人必須履行與甲方簽訂之回饋事項。如未善盡告知受讓人致第三人受有損害時，乙方應負損害賠償責任。

第十條：本協議書如有未盡事宜，雙方得以協議訂之。

第十一條：協議書之附件為協議之一部份。

第十二條：本協議書自雙方簽訂並經公證日起始生效，並作成本參份、副本拾份，除公證單位留存壹份外，由甲乙雙方各執正本壹份，副本五份，公證費用由乙方負擔。

第十三條：本協議書如有涉訟，雙方同意以新竹地方法院為第一審管轄法院。

第十四條：本協議書之附件如下：

附件一、申請範圍土地清冊及土地變更使用同意書。

附件二、申請範圍示意圖。

附件三、自願捐贈土地與劃設公共設施用地面積檢核表。

附件四、細部計畫土地使用計畫示意圖。

附件五、自願捐贈住宅區、商業區可建築用地位置示意圖。

附件六、乙方公司登記證明文件。

附件七、台灣水泥股份有限公司委託乙方開發之契約或證明文件。

立協議書人

甲方：新竹縣政府

法定代理人：鄭永金

住址：新竹縣竹北市光明六路十號



乙方(申請開發人)：富廣開發股份有限公司

代表人：張超建

公司統一編號：80015808



住址：新竹縣竹北市鹿場里文興路一段九號三樓



中華民國九十八年

月

日



附件一、申請範圍土地清冊及土地變更使用
同意書



申請範圍土地清冊

申請範圍土地清冊

編號	鄉鎮市區	段名	地號	使用分區	騰本面積 (m ²)	位於本細部計畫 區使用面積(m ²)	公告土地現 值(元/m ²)	所有權人	備註
1	竹東	中正	359-0	工業區	110	52	6,000	中華民國	部分使用
2	竹東	中正	406-0	工業區	2,972	236	6,000	中華民國	部分使用
小計					3,082	288	—	—	
3	竹東	中正	414-0	工業區	39	39	6,000	台灣水泥股 份有限公司	
4	竹東	中正	415-0	工業區	2	2	11,000	台灣水泥股 份有限公司	
5	竹東	中正	416-0	工業區	460	278.07	6,000	台灣水泥股 份有限公司	持分 6045/10000
						25.99		李國源	持分 565/10000
						25.99		黃麟添	持分 565/10000
						25.99		陳逢彬	持分 565/10000
						25.99		林君華	持分 565/10000
						25.99		衛瑞珍	持分 565/10000
						25.99		曾鈺欽	持分 565/10000
						25.99		傅蒨怡	持分 565/10000
						小計			
6	竹東	中正	416-1	工業區	452	452	6,000	台灣水泥股 份有限公司	
7	竹東	中正	417-0	工業區	36	36	6,000	台灣水泥股 份有限公司	
8	竹東	中正	418-0	工業區	15	15	6,000	台灣水泥股 份有限公司	
9	竹東	中正	454-0	工業區	71,595	71,057	11,127	台灣水泥股 份有限公司	部分使用
10	竹東	中正	455-0	工業區	13,533	13,533	6,000	台灣水泥股 份有限公司	
小計					86,132	85,594	—	—	
總計					89,214	85,882	—	—	

註：實際範圍與面積應依核准地號、地政機關鑑界成果、及核定計畫圖實地分割測量面積為準。



土地變更使用同意書

台灣水泥股份有限公司所有土地就座落於新竹縣竹東都市計畫「乙種工業區」(詳土地清冊)，同意不作工業使用並委託富廣開發股份有限公司依據都市計畫相關法規，申請變更為【住宅區或商業區】及相關公共設施用地。

土地清冊如下所示：

行政轄區	地段	地號	謄本面積(m ²)	同意變更使用土地面積(m ²)
竹東鎮	中正段	344	179	179
"	"	345	127	127
"	"	346	64	64
"	"	347	1,339	1,339
"	"	348	10	10
"	"	349	132	132
"	"	350	630	630
"	"	355	227	227
"	"	357	1,527	1,527
"	"	357-1	2,403	2,403
"	"	360	1,690	1,690
"	"	414	39	39
"	"	415	2	2
"	"	416-1	452	452
"	"	417	36	36
"	"	418	15	15
"	"	454	71,595	71,595
"	"	455	13,533	13,533
合計		共18筆土地	94,000	94,000

立同意書人

土地所有權人：台灣水泥股份有限公司

代 表 人：辜成允

住 址：台北市中山區中山北路2段113號

統 一 編 號：11913502

中 華 民 國 九 十 六 年 十 二 月 二 十 八 日

土地變更使用同意書

台灣水泥股份有限公司所有土地就座落於新竹縣竹東都市計畫「乙種工業區」(詳土地清冊)，同意不作工業使用並委託富廣開發股份有限公司依據都市計畫相關法規，申請變更為【住宅區或商業區】及相關公共設施用地。

土地清冊如下所示：

行政轄區	地段	地號	應本面積 (m ²)	權利範圍	同意變更使用 土地面積(m ²)
竹東鎮	中正段	416	460	10000 分之 6045	278.07
合計		共 1 筆 土地	460	-	278.07

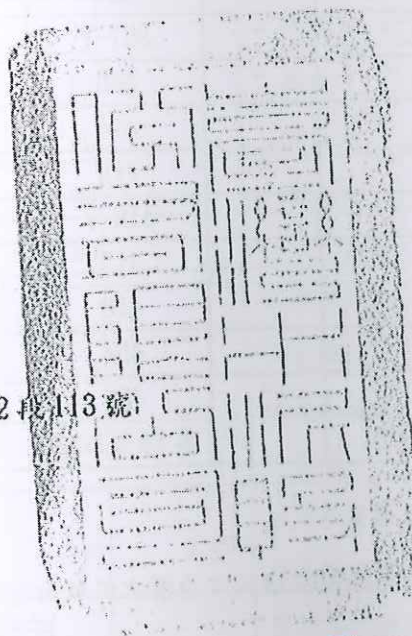
立同意書人

土地所有權人：台灣水泥股份有限公司

代 表 人：華成允

住 址：台北市中山區中山北路2段113號

統 一 編 號：11013502



中 華 民 國 九 十 六 年 十 二 月 二 十 八 日

土地變更使用同意書

李國源所有土地就座落於新竹縣竹東都市計畫「乙種工業區」(詳土地清冊)，同意不作工業使用並委託富廣開發股份有限公司依據都市計畫相關法規，申請變更為【住宅區或商業區】及相關公共設施用地。

土地清冊如下所示：

行政轄區	地段	地號	騰本面積 (m ²)	權利範圍	同意變更使用 土地面積(m ²)
竹東鎮	中正段	416	460	10000 分之 565	25.99
合計		共 1 筆 土地	460	-	25.99



立同意書人

土地所有權人：李國源



住址：新竹縣竹東鎮上館里 38 鄰南寧路 43 巷 3 號

身份證字號：S121591637



中 華 民 國 九 十 六 年 十 二 月 二 十 八 日

土地變更使用同意書

黃麟添所有土地就座落於新竹縣竹東都市計畫「乙種工業區」(詳土地清冊), 同意不作工業使用並委託富廣開發股份有限公司依據都市計畫相關法規, 申請變更為【住宅區或商業區】及相關公共設施用地。

土地清冊如下所示:

行政轄區	地段	地號	騰本面積 (m ²)	權利範圍	同意變更使用 土地面積(m ²)
竹東鎮	中正段	416	460	10000 分之 565	25.99
合計		共 1 筆 土地	460	-	25.99

立同意書人

土地所有權人: 黃麟添



住 址: 台北縣新店市百福里 17 鄰三民路 117 巷 6 弄 10 號 4 樓

身份證字號: F120966354



中 華 民 國 九 十 六 年 十 二 月 二 十 八 日

土地變更使用同意書

陳逢彬所有土地就座落於新竹縣竹東都市計畫「乙種工業區」(詳土地清冊)，同意不作工業使用並委託富廣開發股份有限公司依據都市計畫相關法規，申請變更為【住宅區或商業區】及相關公共設施用地。

土地清冊如下所示：

行政轄區	地段	地號	應本面積 (m ²)	權利範圍	同意變更使用 土地面積(m ²)
竹東鎮	中正段	416	460	10000 分之 565	25.99
合計		共 1 筆 土地	460	-	25.99

立同意書人



土地所有權人：陳逢彬



住 址：台北市北投區榮光里 8 鄰西安街 1 段 313 巷 11 號 4 樓

身份證字號：A102057348



中 華 民 國 九 十 六 年 十 二 月 二 十 八 日

土地變更使用同意書

衛瑞珍所有土地就座落於新竹縣竹東都市計畫「乙種工業區」(詳土地清冊)，同意不作工業使用並委託富廣開發股份有限公司依據都市計畫相關法規，申請變更為【住宅區或商業區】及相關公共設施用地。

土地清冊如下所示：

行政轄區	地段	地號	騰本面積 (m ²)	權利範圍	同意變更使用 土地面積(m ²)
竹東鎮	中正段	416	460	10000 分之 565	25.99
合計		共 1 筆 土地	460	-	25.99

立同意書人

土地所有權人：衛瑞珍



住 址：花蓮縣光復鄉大富村 1 鄰明德路 30 巷 2 號

身份證字號：U220959433



中 華 民 國 九 十 六 年 十 二 月 二 十 八 日

土地變更使用同意書

傅蓓怡所有土地就座落於新竹縣竹東都市計畫「乙種工業區」(詳土地清冊)，同意不作工業使用並委託富廣開發股份有限公司依據都市計畫相關法規，申請變更為【住宅區或商業區】及相關公共設施用地。

土地清冊如下所示：

行政轄區	地段	地號	謄本面積 (m ²)	權利範圍	同意變更使用 土地面積(m ²)
竹東鎮	中正段	416	460	10000 分之 565	25.99
合計		共 1 筆 土地	460	-	25.99

立同意書人

土地所有權人：傅蓓怡



住 址：台北市文山區景美里 2 鄰育英街 17 巷 5 弄 8 號 4 樓

身份證字號：T220318100



中 華 民 國 九 十 六 年 十 二 月 二 十 八 日

土地變更使用同意書

林君華所有土地就座落於新竹縣竹東都市計畫「乙種工業區」(詳土地清冊), 同意不作工業使用並委託富廣開發股份有限公司依據都市計畫相關法規, 申請變更為【住宅區或商業區】及相關公共設施用地。

土地清冊如下所示:

行政轄區	地段	地號	應本面積 (m ²)	權利範圍	同意變更使用 土地面積(m ²)
竹東鎮	中正段	416	460	10000 分之 565	25.99
合計		共 1 筆 土地	460	-	25.99

立同意書人

土地所有權人: 林君華



住 址: 台北市文山區試院里 7 鄰和興路 44 巷 1 弄 5 號 3 樓

身份證字號: A224438956



中 華 民 國 九 十 八 年 二 月 一 日

土地變更使用同意書

本人曾鈺欽所有土地就座落於新竹縣竹東都市計畫「乙種工業區」(詳土地清冊)，同意不作工業使用並委託富廣開發股份有限公司依據都市計畫相關法規，申請變更為【住宅區或商業區】及相關公共設施用地。

土地清冊如下所示：

行政轄區	段	小段	地號	騰本面積 (m ²)	權利範圍	同意變更使用 土地面積(m ²)
竹東鎮	中正段	-	416	460	10000 分之 565	25.99
合 計			共計 1 筆土地	460	-	25.99

立同意書人

土地所有權人：

曾鈺欽



身分證字號：C120624287

住

址：新竹市華興路3巷58



中 華 民 國 九 十 八 年 七 月 二 十 四 日

檔 號：
保存年限：

財政部國有財產局臺灣中區辦事處新竹分處 函

機關地址：30044 新竹市北大路 94 號
承辦人：邱文陽
電話：03-5422104 轉 210
傳真：03-5429137
電子信箱：hsu@npbato.gov.tw

受文者：富廣開發股份有限公司

發文日期：中華民國 96 年 2 月 9 日
發文字號：台財產中新二字第 0960000798 號
速 別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如說明 3

主旨：關於富廣開發股份有限公司（以下簡稱富廣開發公司）為辦理「變更竹東都市計畫（部分工業區為住宅區、商業區、鄰里公園兼兒童遊樂場用地、綠地用地、停車場用地、廣場用地及道路用地）」乙案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、依據 貴府 96 年 1 月 17 日府工都字第 0960003202 號函及本局 95 年 8 月 17 日台財產局改字第 0950022503 號函辦理。
- 二、查本案範圍內計有本分處經管之新竹縣竹東鎮中正段 359、406 地號內等 2 筆國有土地，面積合計約為 287.75 平方公尺，原則同意由富廣開發公司併案向 貴府主管機關申請辦理旨述變更案，惟所需一切變更費用須由富廣開發公司全部無償負擔；另本同意函僅供富廣開發公司向 貴府主管機關申請都市計畫工業區變更為住宅區、商業區案送件審核使用，倘該都市計畫變更經各級都市計畫委員會審議確定許可後，擬採市地重劃方式辦理開發時，須經本分處同意，富廣開發公司並應切結同意不以申請開發範圍內公有土地抵充

第 1 頁，共 2 頁



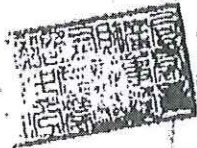
及優先指配其依審議規範規劃提供之公共設施及公共設備
用地(含代用地)，以排除平均地權條例第 60 條規定之適用。

三、本同意函(附切結書)應請納入本案計畫書內載明，送請內
政部核定，併予敘明。

正本：新竹縣政府

副本：富廣開發股份有限公司(含切結書)

主任 陳燕昌



第 2 頁 共 2 頁



切 結 書

立切結書人：富廣開發股份有限公司為辦理變更竹東都市計畫（部分工業區為住宅區、商業區、鄰里公園兼兒童遊樂場用地、綠地用地、停車場用地、廣場用地、及道路用地）案需要，採自辦市地重劃方式合併開發 貴分處經營新竹縣竹東鎮中正段三五九、四〇六地號等二筆國有土地，倘該都市計畫變更經各級都市計畫委員會審議確定許可後，擬採市地重劃方式辦理開發時，須經 貴分處同意，立書人並同意不以申請開發範圍內公有土地抵充及優先指配其依審議規範規劃提供之公共設施及公共設備用地（含代用地），以排除平均地權條例第 60 條之規定之適用。

此 致

財政部國有財產局台灣中區辦事處新竹分處

立書人：富廣開發股份有限公司



公司統一編號：80015808

住址：新竹縣竹北市文興路一段九號



中 華 民 國 九 十 六 年 二 月 十 二 日



附件二、申請範圍示意圖



圖例

- 臺灣水泥股份有限公司
- 李國源等七人與台泥公司
共同持份
- 中華民國
- 本細部計畫範圍線



申請範圍示意圖





附件三、自願捐贈土地與劃設公共設施用地
面積檢核表



自願捐贈土地與劃設公共設施用地面積檢核表

主要計畫		細部計畫				備註：
項目	面積 (公頃)	項目		面積 (公頃)	百分比 (%)	
住宅區	4.5325	地主與開發者取回		住宅區	2.8554	63.00
		捐予地方 政府	自願捐贈土地	住宅區	0.4533	10.00
			公共設施用地	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	0.4076	8.99
				綠地用地	0.0494	1.09
				道路用地	0.7668	16.92
				小計	1.2238	27.00
			合計		4.5325	100.00
		商業區	4.0557	地主與開發者取回		商業區
捐予地方 政府	自願捐贈土地			商業區	0.6084	15.00
	公共設施用地			鄰里公園兼兒童遊樂場用地	0.2782	6.86
				綠地用地	0.0102	0.25
				停車場用地	0.3489	8.60
				廣場用地	0.1631	4.02
				道路用地	0.2339	5.77
				小計	1.0343	25.50
	合計			4.0557	100.00	
總計	8.5882			總計		8.5882

註：表內面積僅供參考，實際面積應依核定圖實地分割測量面積為準。



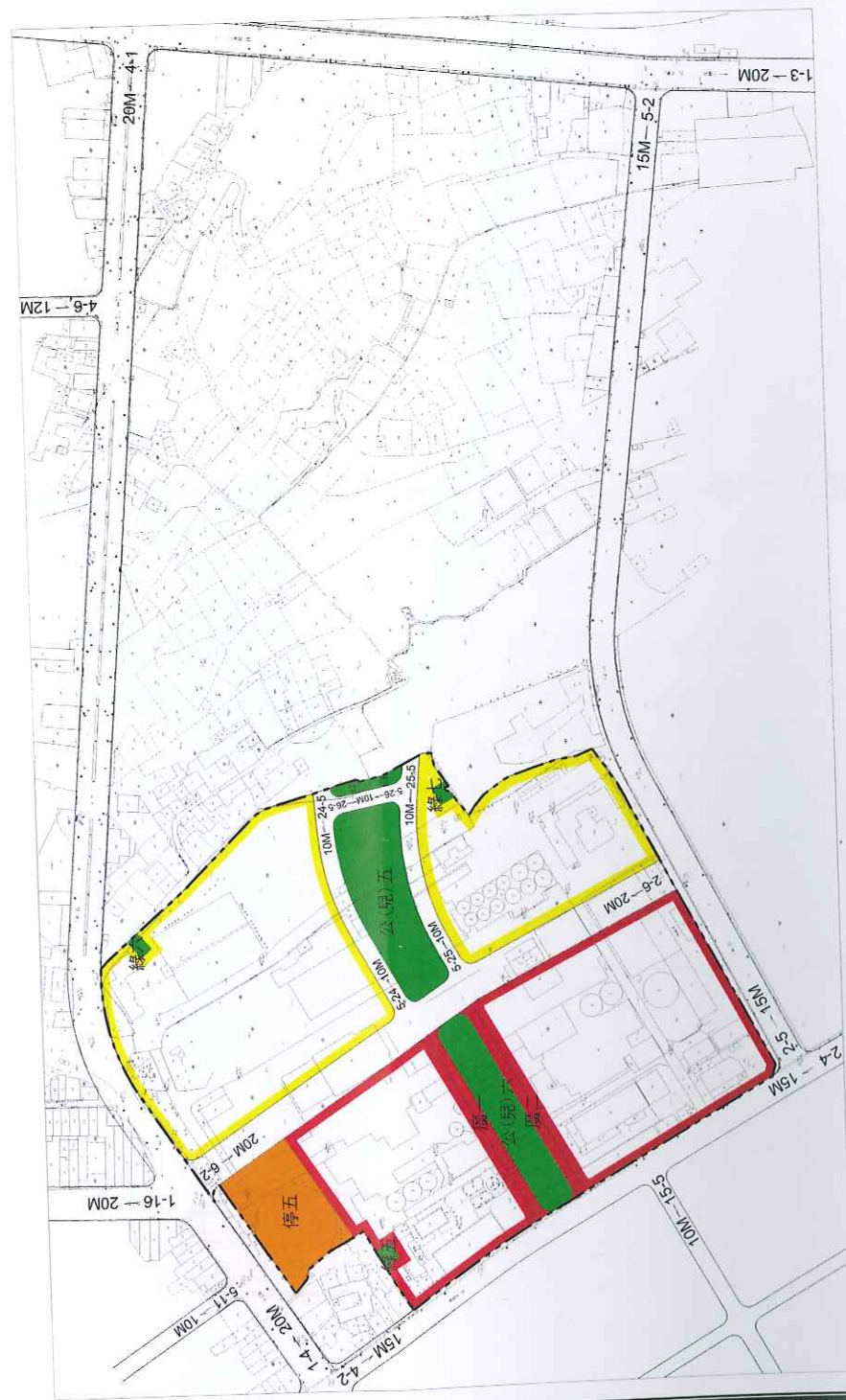


附件四、細部計畫土地使用計畫示意圖





- 圖例**
- 住宅區
 - 商業區
 - 鄰里公園兼兒童遊樂場用地
 - 綠地用地
 - 廣場用地
 - 停車場用地
 - 道路用地
 - 本細部計畫範圍線



細部計畫土地使用計畫示意圖





附件五、自願捐贈住宅區、商業區可建築用
地位置示意圖



附件六、乙方公司登記證明文件



列印日期：98/10/27

公 司 登 記 證 明 書

公司名稱：富廣開發股份有限公司

統一編號：80015808

登記狀況：核准設立

資本額：

資本總額：新台幣2億元

實收資本額：新台幣2億元

負責人：張超建

公司地址：新竹縣竹北市鹿場里文興路1段9號3樓

核准設立日期：中華民國92年3月21日

核准設立文號：經授中字第09231817610號

核准變更日期：中華民國98年10月19日

變更登記文號：經授中字第09833278670號

所營事業：

H701010住宅及大樓開發租售業

H701020工業廠房開發租售業

H701050投資興建公共建設業

H703090不動產買賣業

H703100不動產租賃業

E801010室內裝潢業

F111090建材批發業

F211010建材零售業

ZZ99999除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務

上開資料係申請證明書時，依本部工商登記資料為核發基礎。

(以下空白)

核發單位：經濟部中部辦公室

發文日期：中華民國98年10月27日

發文字號：經授中字第09833946920號



共 1 頁 第 1 頁



附件七、台灣水泥股份有限公司委託乙方開
發之契約或證明文件



合作開發證明文件

台灣水泥股份有限公司就座落於新竹縣竹東鎮中正段 414、415、416、416-1、417、418、455 以及部分 454 地號等土地，委託富廣開發股份有限公司辦理都市計畫變更暨自辦市地重劃相關事宜，並將抵費地登記為富廣開發股份有限公司所有，此致

新竹縣政府

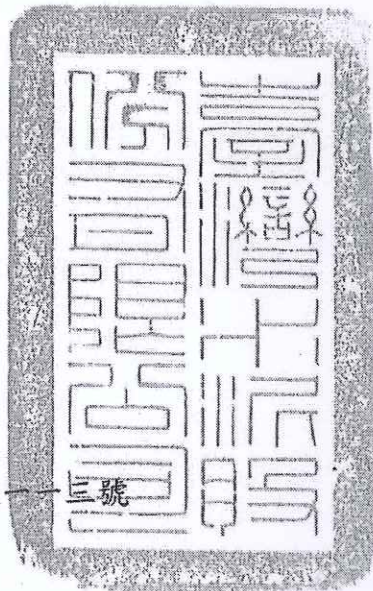
立合作開發人：

台灣水泥股份有限公司

代表人：王琪玫

統一編號：11913502

地址：台北市中山北路二段一三號



富廣開發股份有限公司

代表人：張超建

公司統一編號：8001580

住址：新竹縣竹北市鹿場里文興路一段九號三樓



中華民國九十八年十月二十二日

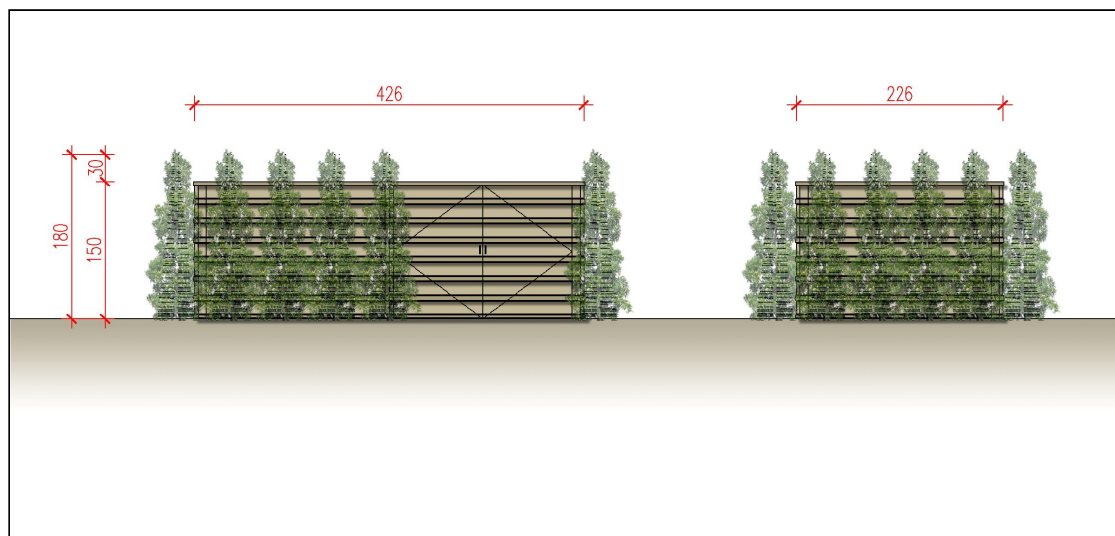








附件十一、天然氣整壓站及遮斷設施規模及型式 ▼



註：本圖僅概念之表達，未來應依核定之工程設計內容為準。

附圖 11-3 天然氣整壓站及遮斷設施立面示意圖

附件十二、市地重劃計畫書審核通過文件 ▼

新竹縣政府 函

地址：30210新竹縣竹北市光明六路10號

承辦人：陳家好

電話：03-5518101#3317

電子郵件：7730626@hchg.gov.tw

10476

台北市民權東路三段35號7樓

受文者：新竹縣竹東鎮台泥自辦市地重劃區籌備會

發文日期：中華民國 99年05月25日

發文字號：府地劃 字第 0990059241 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如說明

主旨：所送本縣竹東鎮台泥自辦市地重劃區重劃計畫書核定乙案，准予辦理，復請 查照。

說明：

- 一、復 貴籌備會99年3月31日台泥自重籌字第990316001號函。
- 二、隨文檢送本案重劃計畫書定稿本乙份。

正本：新竹縣竹東鎮台泥自辦市地重劃區籌備會

副本：財政部國有財產局臺灣中區辦事處新竹分處、本府工務處、本府地政處

縣長邱鏡淳