

桃園市龍潭區

中華映管龍潭廠區土地及廠房

案號：114年公拍字第8號



台灣金融資產服務股份有限公司

標的簡介

- 一. 本案標的位於桃園市龍潭區龍潭工業園區，標的土地為桃園市龍潭區洽水段67~86地號、泥橋段1、3~20、22~24、31~36、38、42、44、46~54、56、58、61~66、69~75、77、78、80、81、83~104、109~120、122、127、129、144、146、147、150~155、157~172、174、176、184、186、187、189~206、208~215、279~281、285地號，共176筆土地，面積共約83,095坪；建物為桃園市龍潭區泥橋段6-1建號等面積共約132,263坪。
- 二. 標的土地整體地形呈長方形但左下角有不規則狀地，地勢尚稱平坦；以華映路(12米寬)為主要聯絡道路通往龍新路(桃20縣道)，距龍潭渴望園區約3.4公里、新竹科學園區龍潭園區約5.5公里、新竹科學園區約35.8公里。
- 三. 廠內動產設備已全部拍定，動產得標人正著手進行拆除作業，預計2028年4月作業完畢。

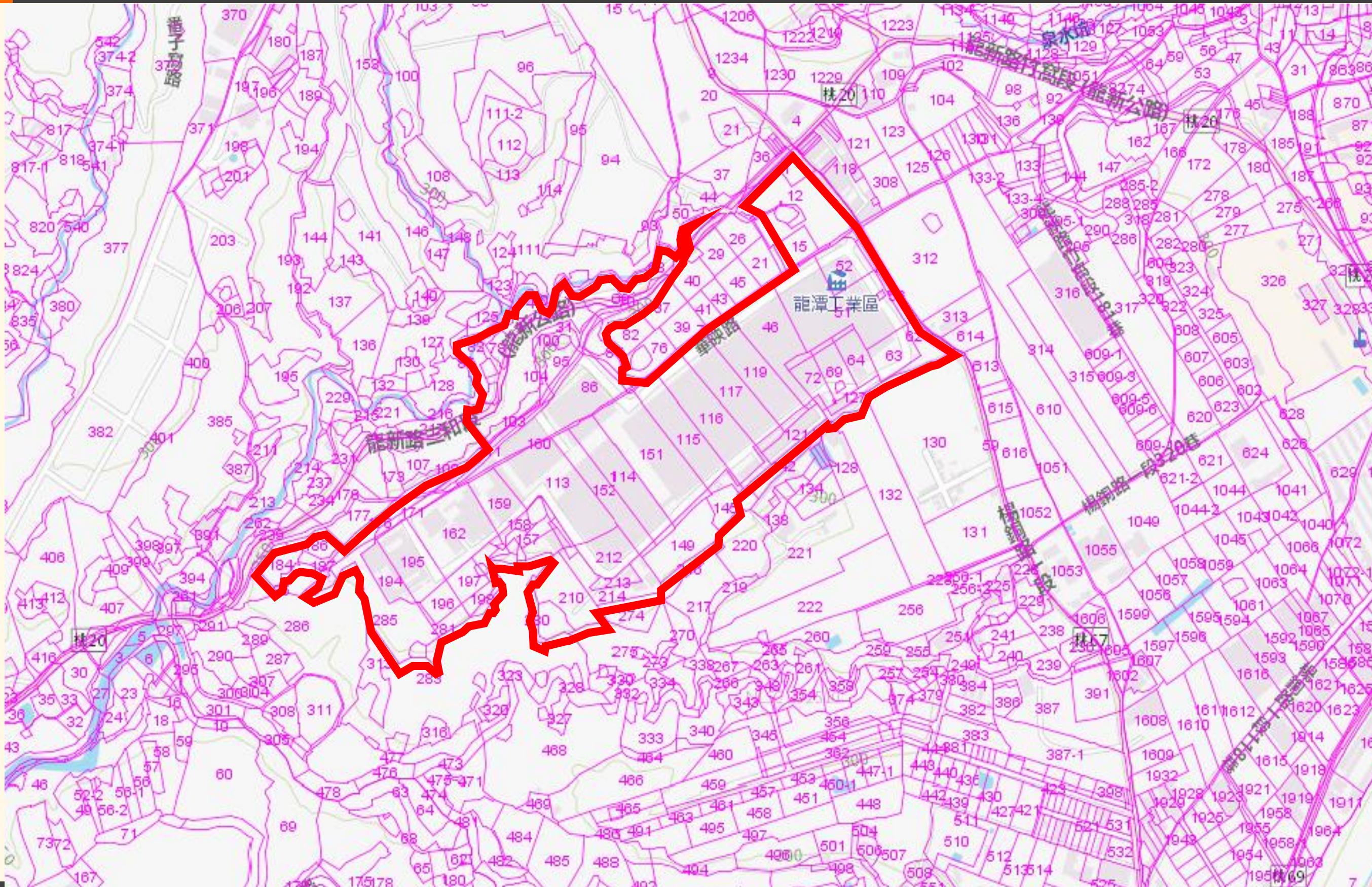
標的位置示意圖

3



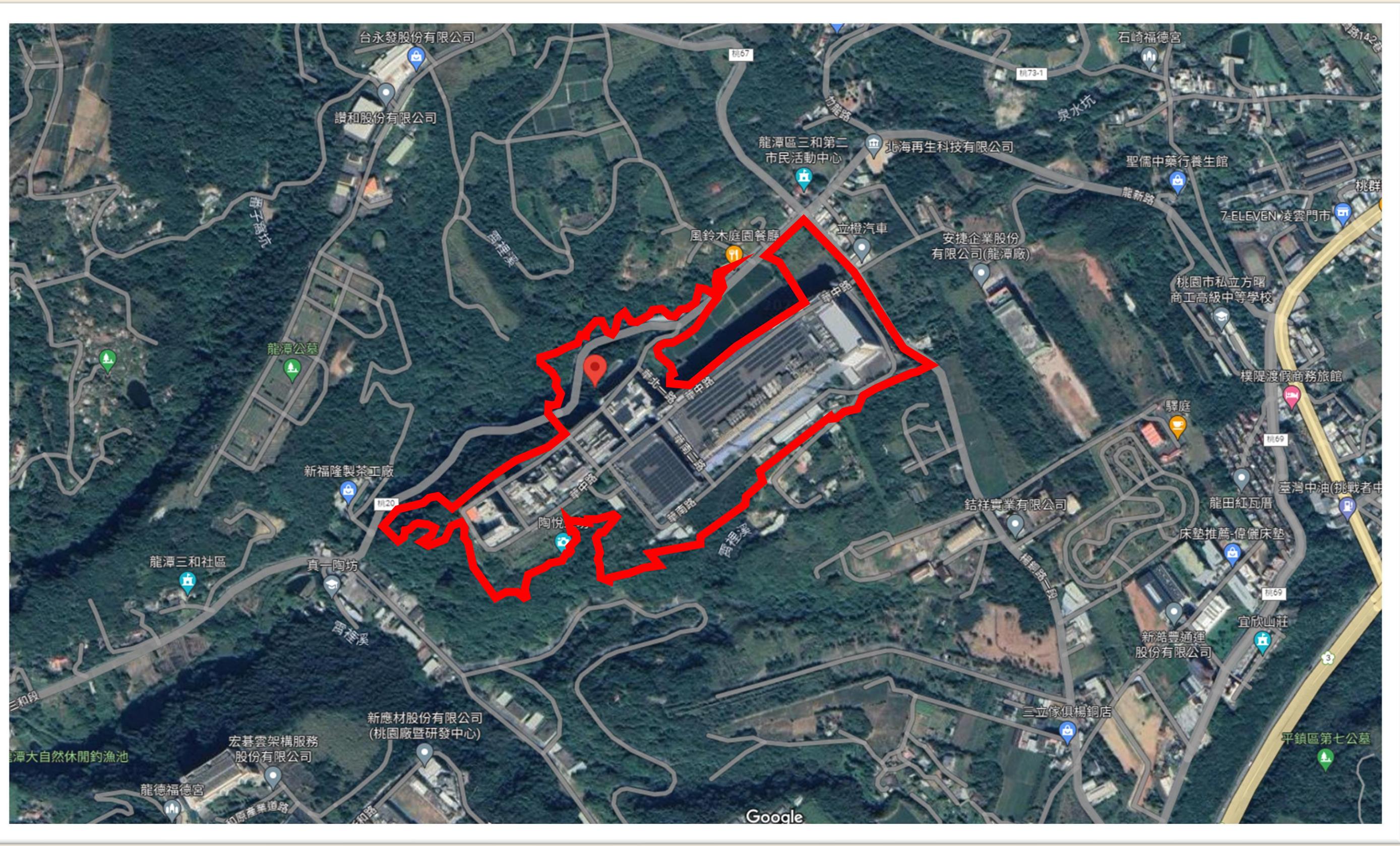
標的地籍圖示意圖

4



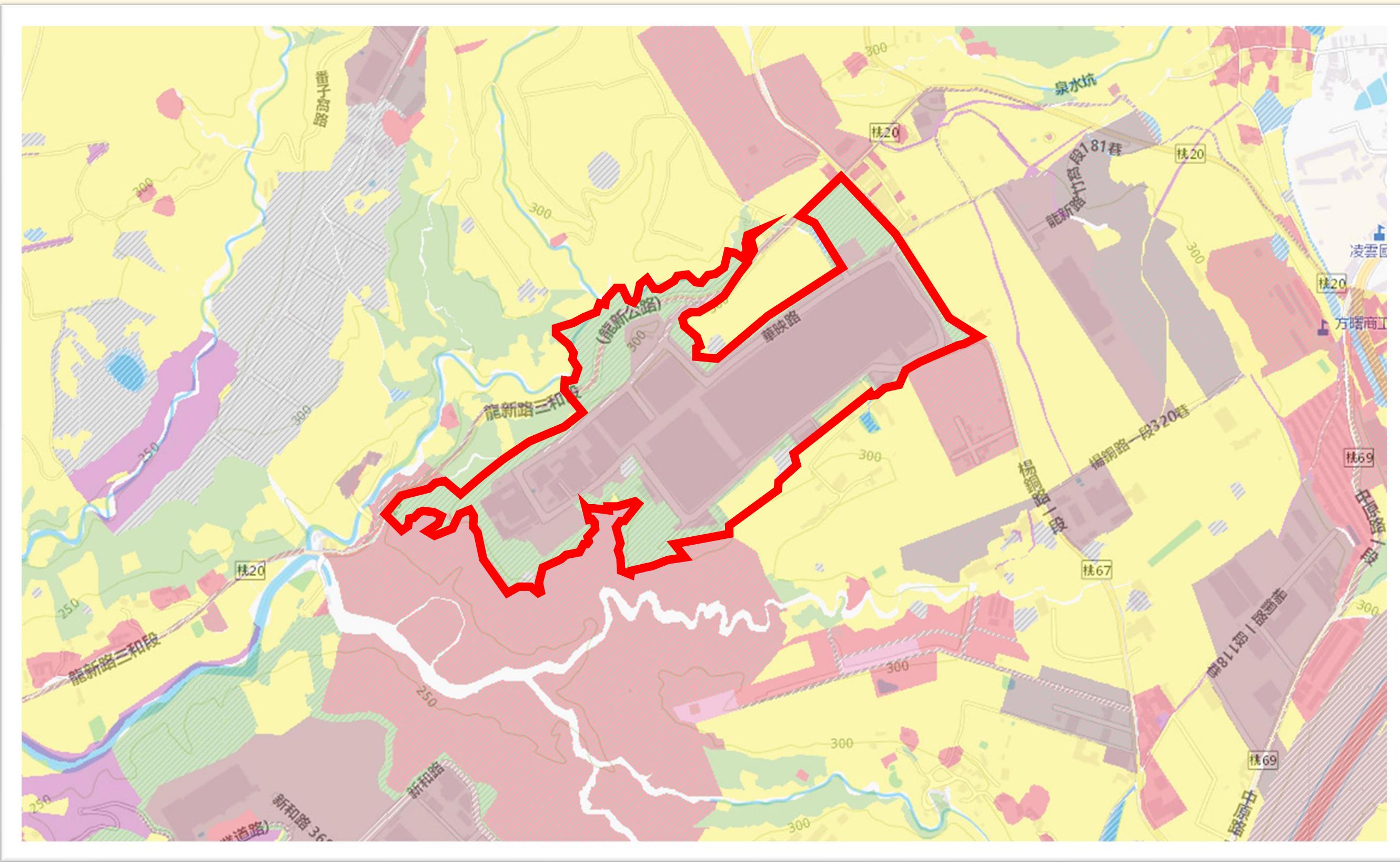
標的空照圖示意圖

5



標的土地使用分區示意圖

6



圖例：

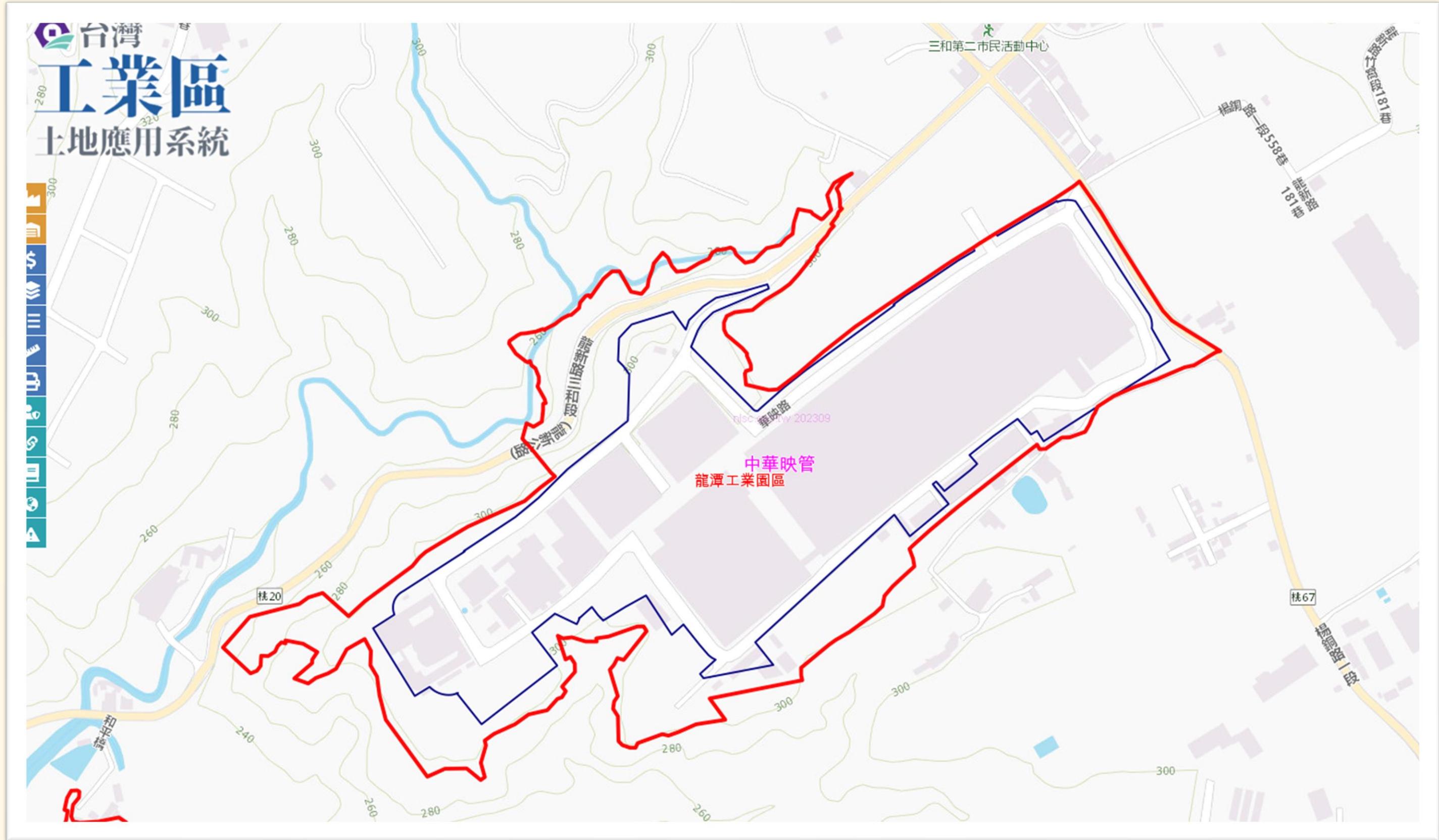
- : 工業區丁種建築用地
- : 工業區國土保安用地
- : 山坡地保育區農牧用地
- : 山坡地保育區特定目的事業用地



台灣金融資產服務股份有限公司

龍潭工業園區示意圖

7



龍潭廠區平面圖示意圖

中華映管公司龍潭廠平面圖



龍潭廠廠區示意圖

9



標的土地概要

10

土地使用分區	地段	地號數	土地面積(m ²)	土地面積(坪)
山坡地保育區 特定目的事業用地	龍潭區泥橋段	2	121. 37	36. 72
工業區 丁種建築用地	龍潭區泥橋段	70	174, 177. 52	52, 688. 69
工業區 水利用地	龍潭區泥橋段	3	959. 83	290. 35
工業區 交通用地	龍潭區洽水段、泥橋段	20	9, 987. 27	3, 021. 14
工業區 國土保安用地	龍潭區洽水段、泥橋段	81	89, 446. 90	27, 057. 70
合計		176	274, 692. 89	83, 094. 60



標的建物-1

11

項次	建物	層數	建號	建物面積(m ²)	建物面積(坪)
1	工廠(L1A廠)	B1-4F	6-1	60,658.96	18,349.33
2	工廠(L2廠、 L1B廠)	B1-8F	6-6	253,801.40	76,774.94
3	電力棟	B1-4F	6-2	2,113.22	639.24
4	行政大樓	B1-7F	6-5	43,657.38	13,206.36
5	機械棟	4F	6-4	13,195.03	3,991.49
6	氣電棟	B1-4F	6-8	7,389.51	2,235.33
7	廢水棟	B2-6F	6-11	11,295.60	3,416.91
8		B1-2F	6-7	3,742.17	1,132.01
9		1F	6-9	138.00	41.75
10	宿舍棟	B1-8F	6-10	28,040.83	8,482.36



標的建物-2

12

項次	建物	層數	建號	建物面積(㎡)	建物面積(坪)
11	化學倉庫	1F	6-3	911.14	275.61
12		2F (僅2F)	48	43.61	13.19
13	第一警衛室(前)	1F	47	57.34	17.35
14	第一警衛室(後)	1F	59	20.70	6.26
15	廢水池	1F	49	5,659.32	1,711.94
16	資源回收廠	1F	51	437.08	132.22
17		1F	62	365.82	110.66
18		1F	63	282.00	85.31
19		1F	64	78.43	23.73
20		1F	65	68.64	20.76



標的建物-3

13

項次	建物	層數	建號	建物面積(m ²)	建物面積(坪)
21	廁所	1F	61	16.50	4.99
22	土地公廟	1F	60	13.20	3.99
23	包材倉庫	1F	53	2,418.27	731.53
24	鐵皮建物	1F	54	276.15	83.54
25	廠務辦公室	1F	50	650.00	196.63
26	特殊氣體站	1F	56	546.21	165.23
27	矽甲烷室	1F	55	431.73	130.60
28	廁所	1F	57	15.60	4.72
29	倉庫	1F	52	847.55	256.38
30	第二警衛室	1F	58	62.13	18.79
合計				437,233.52	132,263.15



標的照片-1

14



台灣金融資產服務股份有限公司

標的照片-2

15



台灣金融資產服務股份有限公司

標的照片-3

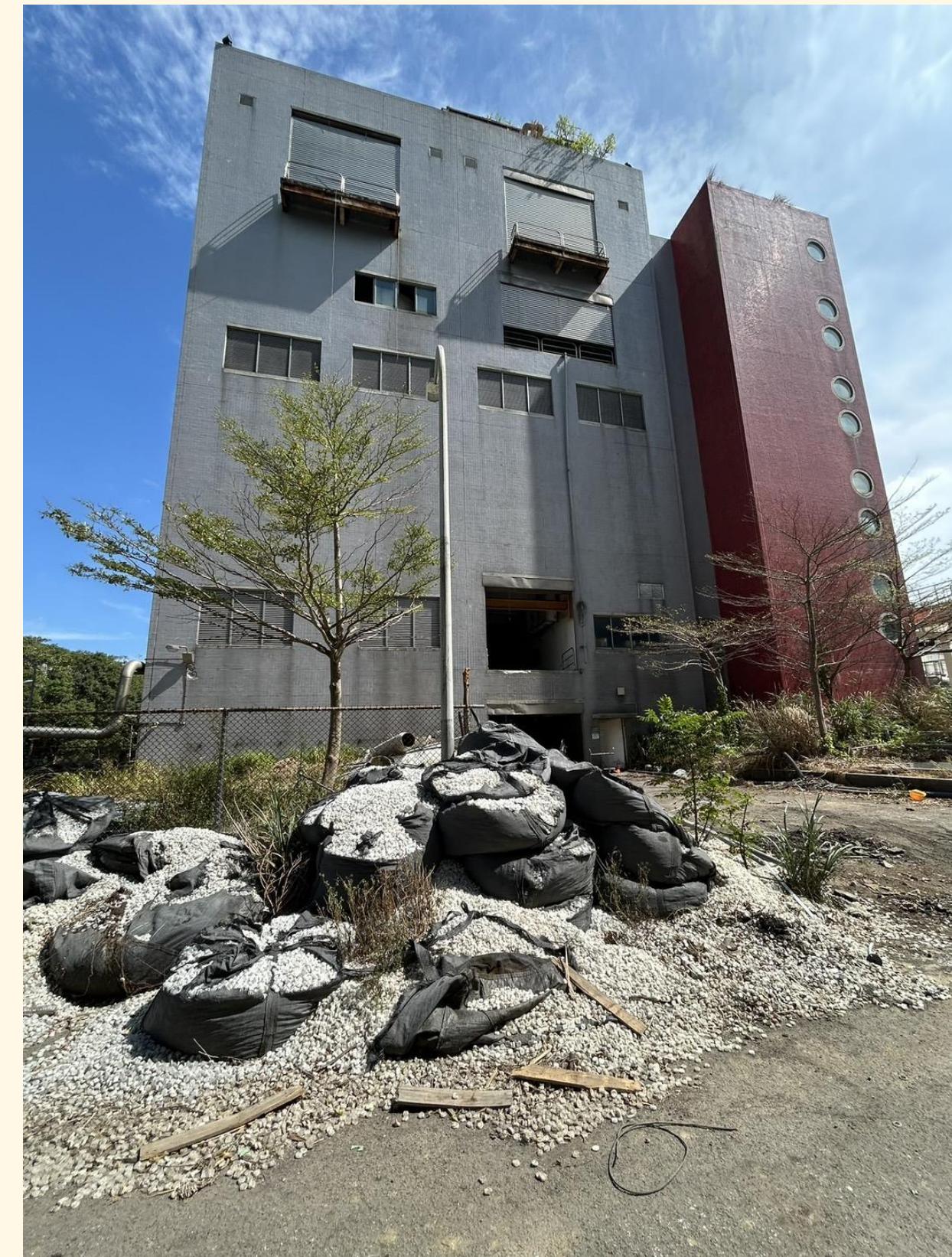
16



台灣金融資產服務股份有限公司

標的照片-4

17



台灣金融資產服務股份有限公司