

福遍縣即將躍增為 50萬人的繁榮城市

文/鄔逸卉

福遍縣長包伯赫伯特日前和福遍縣華裔團體負責人座談，談及縣內發展進展和縣長權限。出席人士有：馮啟豐—僑灣社會長、陳珂—僑灣社副會長、劉志恆—福遍縣華僑選民協會會長、黃安祥—糖城市議員。

赫伯特從2003年擔任縣長迄今，對縣政發展有長期觀察。

赫伯特縣長說，福遍縣有幾項公務設備亟待出售公債作為預算，主要的項目在福遍縣法庭、圖書館、衛星辦公室設備和監獄興建。他表示，福遍縣有良好的圖書館系統，是德州內少數擁有縣級圖書館縣份，是全美少數最佳的圖書館系統，一個在Sienna Plantation，一個將在休士頓大學糖城分校。

縣內的監獄已不敷使用，目前將人犯送到外縣看管，由縣府出錢，這種情形將維持數年，去年才完成一項有關研究，大約是一個4千5百萬的計劃。此外福遍縣沒有其他法庭，現在所用位於Rosenberg羅森堡的法庭，是一間屋齡高達96年的古蹟，縣長辦公室就在對面，2007年1月將開始使用新法庭，就是現在的對面，裡面需要增添辦公室設備。不過縣府擁有附近40英畝的土地，在Richmond城中心，是在幾年前買下。



▲專訪福遍縣長包伯·赫伯特

福遍縣人口增加速度比預期要快，2005年7月人口總數為475000，至2007年將接近五十萬人，並且預估在未來15年人口將增加一倍。

談及縣府如何吸引國際性企業來此的問題，他說到縣府在這方面所受到的限制及經費預算，尤其遠比不上鄰近的哈瑞斯縣。赫伯特說，休士頓市所在的哈瑞斯縣，有國際機場、休士頓港口、良好的地下基礎工程，發展經濟條件十倍於福遍縣。他保守的表示，縣府內有許多工作要做，但是不到成熟的時候不方便，他們也努力創造一個吸引國際性公司來此的條件。

福遍縣有一些相當引人的數字，縣內居民平均高學歷、家庭收入平均高達9萬元左右，高品質生活，顯示這裡發展實力無窮。

談及縣政建設最需要的經費問題，他不禁為自己縣長的權限解釋，糖城市可以徵收營業稅，來發展商業，但是縣府沒有，而且市府在市政建設上由市議員決定，縣府在州政府體系下，就像總公司在外地設置的分公司，一切由總公司全權掌控，所能做的事有時遠比不上富裕的糖城市。

經濟實力不斷擴張

福遍縣自1986年至今已有110家國際性大公司，總共有14億投資，提供1萬7千個工作在不同行業，從石油工業的研究到電子、醫療。

這些公司有Texas Instruments, Flour Corporation, Schlumberger Technology, Banker Petro-lite, Input/Output, UNOCAL, ONDEO Nalco Energy Services, Graybar Electric, PTRON。

過去六年福遍縣增加了9百20萬平方呎辦公室、

零售商店、工業，這一趨勢持續在縣內延伸，促成 Sugar Land Town Square、Lake Pointe Town Center、Stafford Center、沿著59號Newland Communities 2000英畝的開發案，以及其他經過縣內的建設。

縣內有全德州最多的完整規劃社區

福遍縣是全德州擁有完整規劃社區最多的一個縣，縣內新屋銷售量持續強勁好業績，營造業分析專家指出這種優異表現已經超過了十年，低利率和穩定工作成長是主要原因。境內的學校優秀、治安良好、設施完善的基礎工程設備反應人口激增的事實。福遍縣估計將帶來40多萬人口，至2010年將達到505430人。

福遍縣內重要社區

First Colony

總共面積9700英畝，估計現值達30億，創造出良好發展模式，被公認是相當成功的開發案。區內有綠地、湖泊、運動場、網球場、36洞高爾夫球場和私人俱樂部。

位於59號公路與6號公路，這是一個開發完成的社區，現有人口55800人。

New Territory

總共面積2000英畝，完整規劃社區，其中有湖泊、公園，提供居民林木蔥蘢和水景宜人的美麗居住景觀。

位於90號公路和Grand Parkway，人口14175人。

Pecan Grove Plantation

總面積1400英畝鄉村俱樂部的社區，27洞的高爾夫球場環繞，其間有自然成林的胡桃樹。社區內提供居民公園、遊樂場、慢跑小徑、泳池等休閒設備。

位於90號公路與FM359，人口13551。

Pecan Lakes

總面積108英畝，是一個以單一住家為主體的社區，以3英畝的湖泊為中心向外建築，有俱樂部、遊樂場和野餐區。

位於90號公路與FM359，人口1008。

Sugar Creek

在糖城市，1200英畝，完全以單一住家設計，有二個私人俱樂部，居民可以享受公園、泳池和45洞高爾夫球場。

位於59號和Sugar Creek大道，人口 5513人。

Sugar Lakes

在糖城市，330英畝，居民坐擁水景步道的優美住家環境，人口 1890人。

Avalon

目前還在開發中，區內有70多個湖泊、噴泉、小溪，427英畝的面積，提供居民駛帆、划獨木舟、慢跑等休閒活動場地。

2003年估計有2368人，開發目標為2461人。

賴清陽中美韓聯合律師事務所

Law Offices of Lai & Associates, P.C.

5800 Ranchester Dr. #200, Houston, TX 77036
Tel: (713) 988-5666 Fax: (713) 988-8846

專長辦理房地產案件

優質辦理知識產權案件

高效辦理移民案件

專業辦理商業貿易案件

精心規劃遺產信託

精誠辦理民刑案件



Licensed to Practice Law in all Texas Courts. Not Certified by Texas Board of Specialization.

Canyon Gate at the Brazos

正在開發的社區，600英畝的面積，住宅區入口建有大門，提供住戶私人的遊樂設備，兒童泳池、散步道路、籃球、網球等多種運動場所。

位於59號 與Crabb River Road (Grand Parkway)，2004年人口1240，目標人數4030人。

Sienna Plantation

位於密蘇里市，一個正在開發的9958英畝的完整規劃大型社區，2000英畝作為開放公園、自然景觀、社區居民設施和三個高爾夫球場用地，有美國南方最大的水上公園。

59號高速公路從6號公路出口左轉，經過Lake Olympia社區。2004年人口7500人，開發目標70000人。

Riverstone

3700英畝社區，預計住家6000戶，其中有250英畝的湖泊，500英畝公園、休閒場地，區內有不同住宅區，豪華城屋式住宅也在其中。

59號高速公路從6號公路出口左轉，4哩車程即到達，2004年人口930人，目標人口18000人。

Shadow Creek

在福遍縣境內開發中，3300英畝，規劃出400英畝湖泊，22英畝的腳踏車和步行道，6000住家。主要在Brazos縣境，但精華區在福遍縣境，學區在福遍縣和

Alvin學區。

行駛在288公路上轉Shadow Creek Parkway，2004年人口100人，目標人口35000人。

Sugar Grove

糖城市正在開發的個案，84英畝，59號從6號出口，在Old Richmond路左轉，將來預計人口1215人。

Canyon Gate at Cinco Ranch

正在福遍縣開發，205英畝，提供社區居民舒適住家環境，和多種運動休閒項目。

10號公路往西過6號，轉南上Grand Parkway，在Cinco Ranch大道上左轉，照路旁指標到達接待中心，2004年人口已達預計的2560人。

Falcon Ranch

正在開發的新社區，265英畝，位於I-10南和Grand Parkway西邊，接近Katy Mills Mall，預計將容納800戶居民，房價每呎120元至250元。

2004年人口420人，預計人口2520人。

Cinco Ranch

在Katy開發，7500英畝完整規劃大社區，有泳池、每灘俱樂部、籃球場、野餐區以及18洞高爾夫球場。

2004年人口20000人，目標人口40320人。

Firethorne

正在開發社區，總面積1390英畝，位於FM1463，預



黃亞靜 會計師
Jean H. Liao, CPA

黃亞靜
張欣莢

會計師事務所
LIAO, KIN & COMPANY, P.C. CPAs

讓我們為您精心計劃節稅與投資

- 稅務申報
- 稅局查帳
- 投資諮詢
- 簽證審計
- 財務計劃
- 互助基金

專業服務

合理收費



張欣莢 會計師
Stella Kin, CPA

6901 CORPORATE DR., SUITE 220, HOUSTON, TX 77036 電話:(713)771-8668 FAX:(713)771-8532

定未來人口6600人。

Grand Mission

正在福遍縣內開發中，建設公司包有David Weekly Homes等多家大型公司，總共1200英畝，位於FM1093和Harlem Road接近哈瑞斯縣和福遍縣交界，休閒設施有健身房、綠地、步道。預計將人口達5250人。

Greatwood

總共有2050英畝，將有32英畝湖水造景，提供居民良好慢步道系統設施和自然景觀，18洞高爾夫球場、網球場和泳池。位於59號公路和Grand Parkway，2004年有9920人，預計未來人口12915人。

Lake Olympia

在密蘇里市正在開發的社區，內有9哩長的水景造景住家面積，總數1000英畝，完整規劃社區，130畝湖水，居民可以在區內享受釣魚、划船、夜間網球場、以及眾多自然和綠地休閒。

59號往南，在6號公路左轉，大約經過5哩，Lake Olympia Parkway大道將在左手邊，2004年人口5198人，預計未來人口5355人。

Lakes of Mission Grove

一個全新的438英畝社區，FM359以北的Holmes Road和Brandt Road，第一期社區已經完成，目前正在進行第二期施工和第三期的規劃。

2004年估計人口16人，目標人口數1240人。

Long Meadow Farms

總面積達1300英畝的社區，自1800年代這個名字即出現，位於福遍縣接近Grand Parkway和Beechnut。建築商有David Weekly Homes、Newmark、Trendmaker、MHI。從2004年起動工，預計人口2800人。



儲藏室、停車場出租

交通便利，百利大道、Dairy Ashford路口。
最佳儲藏空間25,000+ sq.ft，室溫控制，有貨櫃卸貨碼頭。
室內使用面積尺寸多樣選擇。
停車場可停放船隻、汽車。



Good location, cross Bellaire & Dairy Ashford.
Best storage space. Climate controlled only within the area, with loading deck.

Various of choices for the sizes for rent. Parking lots suit for RV, boats, cars.



陽花村

SunBlossom Village

MR. STORAGE Tel: (281) 564-1515

12610 Bellaire Blvd. Houston, Texas 77072



倉庫辦公室出租

Located within the growing Asian town & international district, easy access to Sam Houston Tollway, Beltway 8, Westpark Tollway, near busy Bellaire Boulevard, Westpark Drive and Gessner Road.



近八號公路、Westpark Tollway、百利大道、Westpark、吉順路。

辦公室連倉庫（陽花公寓後方）18,000呎。



陽花中心

The SunBlossom Center

Industrial Park for Small Business

6001-6501 Westline, Houston, TX 77036

800/740-7878, 713/462-7888 (for English)

713/899-1968 (for Chinese, Mr. Andy Hsu)



這麼優美的環境 你可以是主人

擁有一間自己的辦公室
是事業成就的里程碑
當下，您可以美夢成真
做自己辦公室的主人
緊鄰中國城，絕佳地點
管理良好，這麼多優點
你無需付任何租金

售價

每單位1000呎以上

每呎120元起 (\$120 per SF up)



福祿大樓

Contact: 趙瑾莉 **Jin Li Zhao**

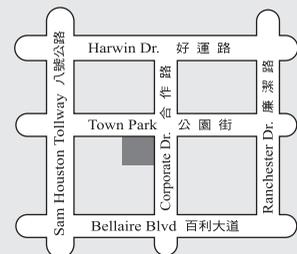
Mobile: 713-988-7368

Fax: 713-773-9571

Email: jzhao@nspof.net

6100 Corporate Drive, Suite 100

Houston, Texas 77036



Parkway Lakes

在福遍縣境內開發，1100英畝，將提供居民私人休閒設施，如慢步和跑步道路，4哩長的騎馬路徑，野餐區、標準泳池和兒童泳池，俱樂部、網球場、籃球場等設備。社區內有高速網路、數位電視、和居家安全監控系統。2004年人口900人，預計人口達13950人。

Quail Valley

接近開發完成社區，仍在密蘇里市開發，總面積2530英畝，有湖水交錯其間的高爾夫球場，主要休閒有泳池、健身房、網球場。2004年人口17852人，目標總數為18563人。

River Park

正在開發的社區，總面積800英畝，提供住宅160英畝的公園和休閒設備空間，其中有腳踏車、散步、慢跑的小徑和社區中心。

位於59號公路和Grand Parkway，2004年人口2550人，預計總人口4725人。

River Park West

福遍縣正在開發的一個社區，總數545英畝，將有與River Park相同等級的休閒設備，位於59號公路與Williams Wire，2004年人口375人，預計人口3700人。



▲佔地875平方英哩的福遍縣空照圖





***First American
Title Insurance Company***
美國第一產權公司



John Nguyen



Amy Tan



Janet Chan



Shirley Chiu

Creating Lifelong Loyal Customers
地產過戶

住宅

商業

專業敬業 • 經驗豐富
服務至上 • 資料迅速

9800 Centre Parkway, Suit 120
Houston, Texas 77036
Tel: 281-504-1988
Fax: 713-777-4828
<http://www.firstam.com>

Fort Bend Economic Development Overview

Interview with County Judge Bob Herbert

by Jack Hsiao

Fort Bend County has several mechanisms in lending out public debt for calculations. Some of the involved areas are the county courthouse, library, satellite office, and new prisons facility. County judge Bob Herbert states that Fort Bend has an excellent library network and is one of the few counties in Texas that possesses a library, making it one of the best library networks in the US.

The population in Fort Bend is growing faster than expected; in 2005, the census count was 475,000, and is expected to increase to at least 500,000 in 2007. Within the next fifteen years, the population is expected also to double.

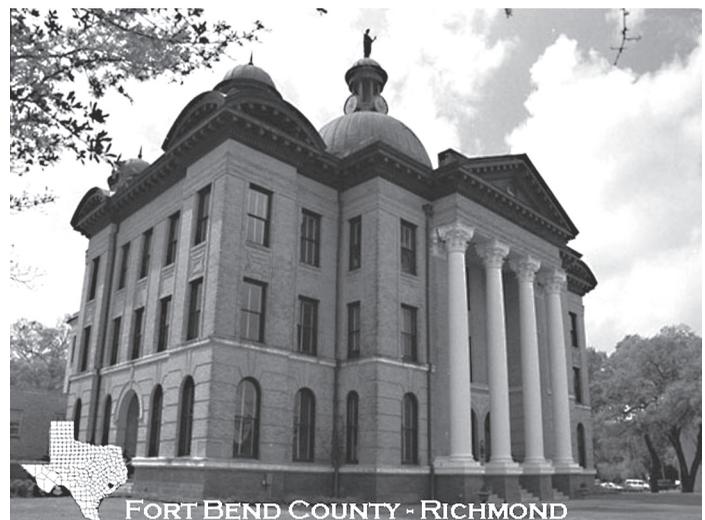
A side effect to the growing population is the problem of crime. The prisons in Fort Bend county are about completely full, and many inmates are being shipped to other counties. Also, the lack of courthouses is also a problem faced by the growing Fort Bend county. We currently use the Rosenberg courthouse for our legal issues, with the Fort Bend office directly across from it.

When speaking about how to attract more international attention and business, Herbert admits that the drawing power of Fort Bend county is clearly inferior to nearby Harris county, which includes much of Houston. Harris county has far superior mechanisms to attract customers, from international airports to the Port of Houston.

Still, despite Harris county's superior inherent qualities, Fort Bend also has a few advantages of its

own. The most important is that of human capital. Fort Bend with its upper middle class families and growing businesses, is a place of high reinvention. Like Boston in the late 20th century, this can be a starting point for Fort Bend to accurately compete with Harris County.

Since 1986, already 110 international companies have roots and investments in Fort Bend, providing 17,000 jobs and at least 140,000,000 in assets. Some of these companies are Texas Instruments, Flour Corporation, Schlumberger Technology, Banker Petrolite, Input/ Output, UNOCAL, ONDEO Nalco Energy Services, Graybar Electric, and PTRON. In the past six years, Fort Bend increased on average 920,000 square meters of office space. 



Name of Community	Developer	Location	Size/acre	Designed Development Population
Avalon	Taylor Woodrow Development of Texas	Sugar Land	427	2,461
Canyon Gate at Cinco Ranch	Land Tejas Development	Fort Bend	205	2,560
Canyon Gate at the Brazos	Land Tejas Development	Fort Bend	600	4,030
Cinco Ranch	Terrabrook Communities	Katy	7500	40,320
Firethorne	Jefferson Development	Fort Bend	1390	6,600
First Colony	Sugarland Properties Inc	Sugar Land	9700	55,800
Fulbrook	DHK Development	Fort Bend	908	1,200
Grand Lake	Trendmaker Development	Fort Bend	200	10,710
Grand Mission	MHI home building group and David Weekly Homes	Fort Bend	1200	5,250
Grayson Lakes	Newland Communities	Fort Bend	325	1,650
Great Oaks	Amvest Properties	Fort Bend	170	1,860
Greatwood	Terrabrook Communities	Fort Bend	2050	12,915
Lakemont	Friendswood Development	Fort Bend	877	7,750
Lake Olympia	Lake Olympia Development	Missouri City	1000	5,355
Lakes of Mission Grove		Fort Bend	438	1,240
Long Meadow Farms	Trend Development	Fort Bend	1300	2,800
New Territory	Markborough Development	Sugar Land	2000	14,175
Orchard Lakes	Beazer Homes, Coventry Homes and Newmark Homes	Fort Bend	240	1,640

黃蘭惠律師事務所

The Law Office of Lan Huey Huang, PLLC

移民 第三國簽證·H-1B·E·L1·勞工許可証·廚師·護士·公民入籍·親屬·投資移民

商業 生意·地產買賣·公司成立·訴訟·租約

其他 車禍·傷害·離婚·破產·稅務糾紛

Tel: (713) 270-8998

6901 Corporate Dr., Suite 228, Houston, TX 77036 (美南銀行二樓)

黃蘭惠律師、法學博士
美國移民律師協會會員
德州、聯邦註冊律師



Licensed by Supreme Court of Texas, not certified by Texas Board of Specialization

Name of Community	Developer	Location	Size/acre	Designed Development Population
Parkway Lakes	Coastal Sun Development	Fort Bend	1100	13,950
Pecan Grove Plantation	Beline & Associates	Richmond	1400	13,551
Pecan Lakes	Frey Development	Fort Bend	108	1,008
Quail Valley	Mcnaughton & Overstreet Development	Missouri City	2530	18,563
River Park	Perrin White, Jimmy Hill	Fort Bend	800	3,700
River's Edge	Planned Community Developers	Richmond	368	2,900
Riverstone	Johnson Development	Missouri City/Sugar Land	3700	18,000
Royal Lakes Estates	Millis Group	Fort Bend	48	778
Seven Meadows	Newland Communities	Fort Bend	1200	7,560
Shadow Creek	Collins Development	Fort Bend	3300	35,000
Sienna Plantation	Johnson Development	Missouri City	9958	70,000
Sugar Creek	Sugar Creek	Sugar Land	1200	5,513
Sugar Lakes	Monarch Development	Sugar Land	330	1,890
SugarGrove	Skymark	Sugar Land	84	1,215
Texana Plantation		Fort Bend	400	682
Westside Estates	Future Four Partners	Fort Bend	600	3,720
Westheimer Lakes	Land Tejas	Fort Bend	600	5,580
Weston Lakes	Sierra Golf Co.	Fort Bend	1400	3,150
WoodBridge	Lakeland Development	Fort Bend	680	6,200
WoodCreek	WoodCreek Reserve Development	Fort Bend	587	2,000



中央銀行
United Central Bank
 UNITED WE PROSPER

Online Banking: www.ucbt.com

90 % 融資上限

歡迎洽詢本行的聯邦中小企業局貸款 SBA 504 Loan
 八處分行，隨時隨地，盡心盡力，服務僑社

Open Monday Thru Saturday

嘉倫總行Garland • 972-487-1505 • Fax:972-276-3972

休士頓分行Houston • 713-779-8833 • Fax:713-779-8833

奧斯汀分行Austin • 512-583-8822 • Fax:512-583-3515

春泉分行Spring Branch • 713-973-8788 • Fax:713-973-2323

阿靈頓分行Arlington • 817-226-8899 • Fax:817-226-8818

達拉斯分行Dallas • 972-620-1927 • Fax:972-243-8423

旗鄰分行Killeen • 254-501-3388 • Fax:254-501-3389

布蘭諾分行Plano • 972-516-4999 • Fax:972-578-2852

