

新竹縣政府投資環境介紹



投資環境介紹

新竹縣座落於東北半球，處東經 122 度，北緯 22.5 度，位於美麗寶島-台灣之西北部：北連桃園縣，南銜接苗栗縣，西為台灣海峽，東鄰雪山山脈，大霸尖山。新竹縣三面環山，土地面積 1,427.5931 平方公里，其全縣的地形除鳳山溪，頭前溪河口一帶沖積平原以及部分河川古地外，其餘大多為丘陵，台地及山地。本縣分別與桃園縣、苗栗縣、台中市、宜蘭縣毗鄰且包圍著新竹市；交通便利，有台灣高鐵新竹站，位於本縣竹北市，搭乘高鐵自新竹出發至台北車站需 32 分鐘，至桃園國際機場需 20 分鐘，至高雄左營站需 90 分鐘。

新竹縣總人口由民國 84 年 408,577 人增加至民國 104 年 10 月底的 541,078 人，平均每年約增加 6,625 多人，自民國 80 年後，因新竹縣之社會經濟結構改變導致人口增加顯著，而使得新竹縣市人口總數迅速成長。尤以竹北都市計畫及六家高鐵車站特定區最具吸引力。

(一) 鳳山工業區可供開發利用基地條件說明

■ 生產事業用地

- 電子零組件製造業
- 電腦、電子產品及光學製品製造業
- 機械設備製造業
- 其他運輸工具製品製造業
- 其他製造業
- 其他經新竹縣政府同意引進之產業類別(但須符合低耗能、低用水)

■ 相關產業用地

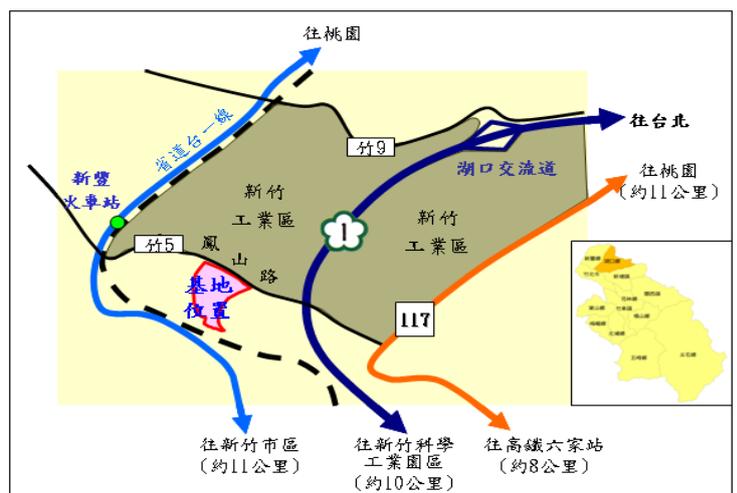
優先引進金融及保險業、醫療保健及社會福利服務業、運動及休閒服務業等類別，其中醫療保健以小型診所為優先考量。

■ 基地位置：新竹工業區南側

■ 基地面積：18.6公頃

■ 年產值預計：新台幣98億元

■ 就業人口預計：1,100人



(二) 停八停車場用地 BOT 案可供開發利用基地條件說明

- 產品內容：餐飲服務、商場、超級市場、休閒運動設施、旅館等使用。
- 開發強度：容積樓地板約 78,000 平方公尺(建蔽率 80%、容積率 400%)。
- 開發量體：地上 6 層地下 1 層。
- 特許年限：50 年。



(三) 國際綠能智慧園區可供開發利用基地條件說明

- 開發強度：全區 13.43 公頃(建蔽率 40%、容積率 25%)
- 開發主體：國際綠能主場館（開放空間、展示空間、
- 會展空間）。
- 容許附屬事業：一般及綜合零售業、餐飲業、觀光及旅
- 遊服務業（總樓地板面積不得大於建築
- 基地基準容積之 30%）。
- 特許年限:50 年。



(四) 健康醫療園區與雙語學校可供開發利用基地條件說明

定位

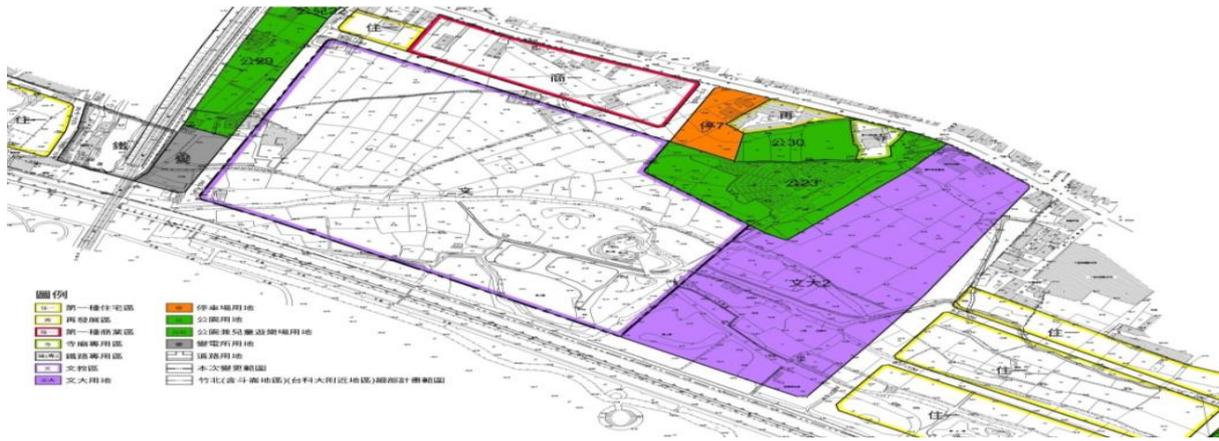
整合新竹地區醫療資源，提供大新竹地區的民眾更完善的醫療環境。

規模

- 基地面積約 6.29 公頃。
- 科技文創產業園區 4.8 公頃。
- 公園綠地面積 1.49 公頃。

開發

採 BOT 方式，設定地上權，委託民間開發商辦理。



(五) 大竹東建設計畫可供開發利用基地條件說明

定位

藉由新竹科學園區及新竹工業區產業群聚效益及潛在經濟優勢，提供都會、醫療及健康服務。

規模

- 基地面積約 79 公頃。
- 會展中心計畫 11.27 公頃
- 運動園區計畫 44.75 公頃
- 醫療園區計畫 22.55 公頃

開發

採 BOT 方式或設定地上權，委託民間開發商辦理。

