

「國際慢城，



幸福山城」

*cittaslow*

從竹科走向世界，讓世界看見苗栗-竹科寶地出清(抵價地)

## 一、緣由

苗栗縣政府為滿足新竹科學園區竹南基地擴建用地需求及從業人員生活機能需求，特「擬定新竹科學園區竹南基地暨周邊地區特定區主要計畫」，期藉由完善公共設施及生活服務機能之提供，創造優質產業與生活環境。

本計畫區之東側緊鄰竹南科學園區，西南側及南側分別為竹南工業區及頭份工業區。

## 二、交通系統現況

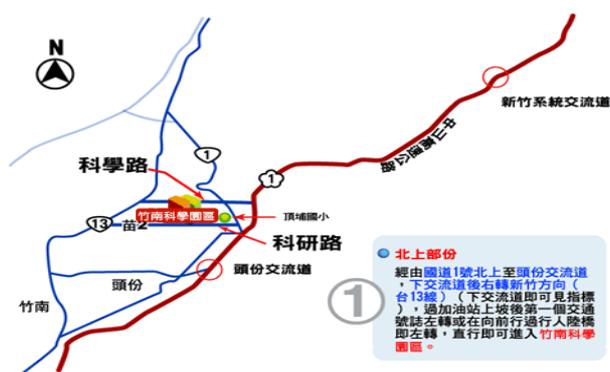
### (一) 國道系統(國道1號及國道3號)

交流道皆位於本計畫區周邊3公里以

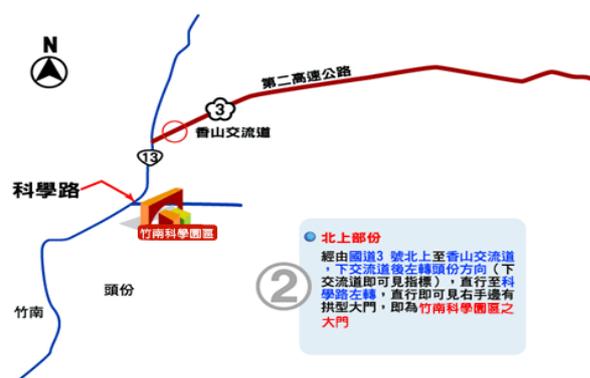


內。

(二) 科學路往東可銜接台 1 省道通往國道 1 號頭份交流道，往西可銜接台 13 省道通往國道 3 號香山交流道。



國道 1 號頭份交流道



國道 3 號香山交流道

(三) 大眾運輸系統，台鐵縱貫線之竹南站為山海線之分歧點，客運量大；公路系統短程以苗栗客運及新竹客運為主，長程則以國光客運為主。

### 三、生活機能

(一) 本計畫區目前已開發為新竹科學園區第四期擴建用地竹南基地（原新竹科學園區竹南基地），支援新竹科學工業園區發展，隨著竹南科學園區的發展，吸引了光電、太陽能以及LED相關上下游廠商進駐，產業鏈及經營規模也逐步擴大形成；緊鄰園區的國家衛生研究院更發揮群聚效應，成功吸引多家生技以及醫藥等醫材廠商進駐，除提升園區產業技術層次外，高附加價值的特色，更形塑竹南科學園區成為一個舉足輕重的園區。竹南科學園區之設置已創造一多元性之科技園區，並促進竹南地區之產業升級與地方之永續成長，達到平衡區域發展及

促進高科技產業發展之目標。

此外，本計畫區周邊另分布包括京元電子、廣源科技園區及台灣保來得公司等相關大型廠商，與竹南園區連結形成一具相當規模之科技區域，其帶來之龐大就業機會，對竹南、頭份地區之就業人口及服務活動，帶來相當的需求。

本區段徵收案整體規劃已開發完竣，從開發前高低落差甚大的農業區，僅有零星小農路，且蜿蜒曲折難行，迄開發後坵塊平整，完備的公共設施，及完善的交通網絡，美侖美奐的建案，陸續動工興建，處處是一片欣欣向榮景象。

(二)本計畫區鄰近頭份市，頭份市於104年有尚順育樂世界的進駐，休閒育樂有尚順育樂天地、逛街購物有尚順購物中心、旅遊住宿有尚順君樂飯店、美食享樂有尚順廣場，目前為苗栗縣民休閒育樂、逛街購物之新地標。

(三)本計畫區公共設施完善，附近有苗北演藝廳、竹南頭份聯合運動公園、照品酒店、國台玻璃觀光工廠、崎頂新樂園、永和山水庫、后厝龍鳳宮、龍鳳漁港，三灣鄉及南庄鄉休閒賞玩區；鄰近新竹及台中，



是在新竹市及台中市上班族居住之優先選項，及休假旅遊之好選擇。

#### 四、價格優勢：

本區挖寶地(抵價地)尚餘大同段 677 地號等 10 筆土地([請點閱](#))，均面臨 10 米以上計畫道路，公園兒童遊樂設施已施設完竣，科技商務專用區價格為 25 萬元/坪、住宅區價格約 14.3 萬元/坪，與鄰近之新竹縣約 19 萬元/坪及台中市約 34 萬元/坪相較，土地成本取得低廉，其投資成本較低，具有相當投資潛力。

#### 五、築夢-「國際慢城，幸福山城」

本區位於新竹與台中之中間，經由國道交流道往返新竹及台中均便利，苗栗縣內居住空間環境舒適，物價相對低廉，風景宜人空氣清新，臨山靠海山海產食材豐富，是休閒度假好去處，苗栗縣三義、南庄兩鄉本(105 年)6 月底更榮獲 2016 國際慢城授證成為全台唯一且「雙慢城縣市」，堪稱為台中、新竹之後花園，且區內陸續推出近 100 建案，發展趨於成熟，地價低廉且鄰近大量就業機會可供選擇，具有增值空間及發展潛力，值得您投資。