新竹科學園區X基地第一軟體大樓販賣部B（A0276室）工商服務事業廠商駐區申請須知及審議注意事項

一、 受理時間：

請依「國家科學及技術委員會新竹科學園區工商服務事業駐區服務審核要點」第6點規定，填具申請書、相關附件各1份及營運計畫書一式10份(詳後四、應備文件)於115年2月12日起至115年3月31日止，親自送件或以郵戳為憑。

二、 送件地址：

30016新竹市新安路2號

國家科學及技術委員會新竹科學園區管理局　工商組

(請註明新竹科學園區X基地第一軟體大樓販賣部B(A0276室) 便利商店業、飲料簡餐業等工商服務事業廠商駐區申請案)

三、 營業項目與申請資格：

(一)便利商店業

1. 凡經政府主管機關登記合格，其營業項目需具便利商店業登記。
2. 申請廠商需能提供園區廠商生活機能服務，從事便利性商品如速食品、雜貨、日常用品、咖啡、冷熱飲、票券販賣等服務性商品以滿足顧客便捷所需之行業。

(二)飲料簡餐業

1. 凡經政府主管機關登記合格，其營業項目需具餐館業或飲料店業登記。
2. 申請廠商需能提供園區廠商生活機能服務，從事飲料簡餐等服務性商品以滿足顧客便捷所需之行業。

四、 應備文件：

(一) 申請書。

(二) 營運計畫書10份。

(三) 公司組織、事務所、獨資商號、合夥事業：請提供如公司登記或商業登記證明文件、非屬營利事業之法人、機構或團體依法須辦理設立登記之證明文件、許可登記證明文件、執業執照、立案證明或其他由政府機關或其授權機構核發該廠商係合法登記之文件。

(四) 最近一期營業稅或所得稅完稅證明文件。

(五) 廠商信用證明。

(六) 廠商投標代理出席授權書。

(七) 協同承諾書2份。

(八) 負責人身分證影本。

五、 履約標的物：

(一) 本案出租標的物：為新竹科學園區新竹市科研路8號(A0276室)，使用面積：126.78㎡(約38.35坪)，經計算後含公設之承租面積為216.33㎡，提供承租廠商(以下簡稱廠商)經營便利商店、飲料簡餐等生活機能業者服務使用，廠商應依所提營運計畫書，並配合本局各項規定提供服務。

(二) 建築物面積係以使用執照所登錄之面積為憑。

(三) 本標的物將另函通知得標廠商依規定辦理起租作業，並以現況點交出租，需由廠商自行負責可達營運狀態之各項費用。

(四) 經營場所範圍：以室內為原則，另受營業需求而影響之周邊綠地，廠商應負清潔、安全維護管理之責。

(五) 廠商營運不得於租賃場地動用明火。

(六) 場地內設有水、電分錶，須依每月(期)本局查抄實際使用度數分擔該場地公共水、電費。

六、 營運計畫書內容：

(一) 組織團隊

1. 申請單位簡介
2. 營運經驗

3. 駐區組織架構

4. 駐區時程

(二) 營運機能

1. 駐區營運內容、對象

2. 財務規劃

(三) 服務特性

1. 服務策略、方式(含各項服務營業時間)

2. 未來展望

(四) 資源需求

含租賃營運場所及配置之使用與維護計畫、水電等公共設施需求等項。

(五) 其他承諾事項

除前述項目外，針對園區提供其他較有利之承諾。

七、 費　　用：

(一) 建物租金：租金單價原為250.13元/㎡月（未稅），租金總價為54,111元/月（250.13元/㎡月*216.33㎡，未稅）。為吸引服務業廠商盡早入駐，提供該基地廠商員工生活機能服務，自服務業廠商起租之日起，前5年予以租金3折優惠（後5年恢復依當期租金單價計收），優惠租金單價為75.04元/㎡月（未稅），每月租金總價為16,233元（未稅，含稅為17,045元）。

租約期間本局得依據相關法令規定，及本約場所座落基地之公告地價或行政院所核定國有土地租金率之調整，隨時調整前揭租金之數額。

(二) 廠商需依科學園區相關法令繳納一切費用，如管理費、污水下水道使用費等。

1. 管理費：依「科學園區管理費收取辦法」之「生活服務業/其他團體」收費標準，按租用面積，採分段累進計費，本場地每月管理費為 2,407 元。

級距(㎡)	費率(元/㎡)	累進差額(元)

100 以下		2,000
逾 100 至 300 以下	3.5	2,700
逾 300 至 1,000 以下	4	5,500
逾 1,000	4.5	

(依本局收費標準為主)

2. 污水下水道使用費：依「科學園區污水處理及污水下水道使用管理辦法」污水費收費計算公式按季開單收繳。
3. 若未按期繳納者，除處以罰鍰或滯納金外，並得依法移送強制執行。

(三) 營運場所所需水、電、電話、保險、清潔及維護等一切費用，皆由廠商自行負擔。

(四) 履約期間因營業所衍生之各項稅捐、費用、及因違反衛生、環保及政府相關法令應繳納之罰款，由廠商自行負責。

八、 審議規則：

(一) 進行審議前由本局先進行資格審查，資格審查通過後，隨即進行簡報，各申請駐區廠商簡報順序將於審議會當場抽籤決定之。

(二) 每一申請駐區廠商簡報不得超過15分鐘，詢答10分鐘為原則，任一業者簡報時，其它申請駐區廠商人員應退席。

(三) 本審議採序位法，審議評分表及評分總表如附件。

(四) 依駐區服務審核要點第8點，是否同意駐區，以出席成員多數決做成審議結果送本局裁量後核定是否入區。

九、 其他約定事項：

(一) 廠商應依本局所訂之營業項目提交營運計畫書並配合本局各項規定提供服務，經營項目如有變更，應先徵得本局同意，且所經營項目之銷售價格，應在公認合理範圍內訂定，不得有任意哄抬行為。

(二) 在履約期間內，廠商應遵守政府法令、租賃契約及協同承諾書規定，並接受本局之檢查、監督與糾正。

(三) 本次租約為期10年。

(四) 廠商欲提前終止租約，應於2個月前通知本局。

十、 現場勘查：

(一) 申請承租廠商應自行瞭解本出租標的物之地理實況，以及所有可能影響本計畫執行之過去、現在背景與未來變遷狀況，爾後不得以任何理由就此提出請求、主張或抗辯。

(二) 現場實地勘查，請洽本案承辦人蔡宛真 (03)5773311分機2416，安排會勘事宜。