

# 新北市新店寶高智慧產業園區

BAOGAO SCIENCE AND INTELLECTUAL PARK

## 園區資訊集(QA)



### 園區基本資訊

**Q：**請問園區土地使用分區為何？

**A：**乙種工業區。

**Q：**請問園區土地面積？總樓地板面積？

**A：**土地面積為 41,397.48 平方公尺(約 12,523 坪)、總樓地板面積為 80,759.48 平方公尺(約 24,429 坪)。

**Q：**請問園區地址(門牌編釘)？

**A：**新北市新店區寶高路 26 號至 30 號。

**Q：**請問園區土地建物權屬？管理機關為何？

**A：**土地為新北市政府所有，自行籌資興建，管理機關為新北市政府經濟發展局。

**Q：**請問園區棟數、樓層？

**A：**寶高智慧產業園區為地下 2 樓、地上 7-9 樓之一幢三棟式建築物，分為 A、B、C 三棟，其中 A 棟 8 樓、B 棟 9 樓、C 棟 7 樓。

**Q：**請問園區各樓層樓高？

**A：**

(一)各樓層淨高(樓板到樓板)：

1. 3.3 公尺(m)：地下 2 樓。
2. 4.3 公尺(m)：地下 1 樓。
3. 5.85 公尺(m)：1-2 樓。
4. 4.85 公尺(m)：A 棟 3-7 樓、B 棟 3-8 樓、C 棟 3-6 樓。

5. 4.96 公尺(m)：A 棟 8 樓、B 棟 9 樓、C 棟 7 樓。

**(二)各樓層梁下淨高：**

1. 2.5 公尺(m)：地下 2 樓。

2. 3.35 公尺(m)：地下 1 樓。

3. 4.85 公尺(m)：1-2 樓。

4. 3.9 公尺(m)：A 棟 3-7 樓、B 棟 3-8 樓、C 棟 3-6 樓。

5. 4.1 公尺(m)：A 棟 8 樓、B 棟 9 樓、C 棟 7 樓。

**(三)廠戶內天花板下淨高：3.4 公尺(m)。**

**(四)地下層淨高：地下 2 樓為 2.2 公尺(m)、地下 1 樓為 2.5 公尺(m)。**

**(五)地下室限高：地下 2 樓為 1.8 公尺(m)、地下 1 樓為 2.1 公尺(m)。**

**Q：請問園區各樓層載重？**

**A：**各層樓均佈活載重為 1-2 樓 1500kgf/m<sup>2</sup>、3-4 樓 1000kgf/m<sup>2</sup>、5 樓以上 800kgf/m<sup>2</sup>。

**Q：請問園區客梯有幾台？**

**A：**客梯總計 10 台，每棟 3 台。B 棟另設 1 台訪客電梯(僅停靠 B1 至 2 樓)。

**Q：請問園區貨梯有幾台？載重多少？尺寸多大？**

**A：**貨梯總計 6 台，每棟 2 台。載重 2 公噸(t)以下，貨梯內深 2.3m、寬 2.2m、高 2.5m。

**Q：請問園區有無汗水處理設備？**

**A：**園區無提供污水處理設施(備)。

**Q：走廊可以運送設備嗎？尺寸及重量限制是多少？**

**A：**可以，寬度為 2.7 米、高度 3.4 米，重量限制同各層樓板之活荷重。

**Q：牆上可以懸掛招牌嗎？在園區哪裡可以查到我的公司或工廠進駐資訊？**

**A:** 每廠戶有標準尺寸可掛置招牌，進入園區大廳分別有電子看板顯示各棟廠商資訊，各棟電梯有統一格式之指示標誌顯示進駐廠戶資訊。

## 園區交通

**Q:** 請問園區聯內外道路寬度？

**A:** 園區內開闢聯 12 米寬聯外道路(連通寶高路及寶興便道)，另次要道路均為 10 米。

**Q:** 請問園區交通方便嗎？

**A:**

(一) 園區出發→捷運七張站：車行 5 分鐘、步行 15 分鐘可達捷運七張站(園區外寶橋路寶高路口可搭乘多線公車，3 站即可達七張站)。

(二) 園區出發→國道：由寶興路車行 5 分鐘接新店交流道，直上國道 3 號，交通便捷性高。

(三) U-Bike 站：寶高路園區入口設有 Youbike 公共自行車，可便捷往返捷運站。

## 停車問題

**Q:** 請問園區總共有幾個停車位？

**A:** 園區汽車位總計 479 個，其中地下 1 樓 183 個(含 10 個無障礙車位)、地下 2 樓 252 個、戶外 44 個。機車位總計 614 個，其中地下 1 樓 564 個、戶外 50 個。

**Q:** 請問各廠戶可以分到幾個停車位？

**A:** 依各廠戶承租單元坪數配置，95 坪單元配置 2 個汽車位、3 個機車位；154 坪單元配置 3 個汽車位、4 個機車位；190 坪配置 4 個汽車位、6 個機車位。

**Q:** 可以多租停車位嗎？費用如何計收？

**A:** 地下 1 樓停車場，保留開放臨時停車位，廠戶亦可於分配數量以外增加申請月租使用(月租金按新北市公有停車場計費標準收取)。

**Q：**地下室汽車停車場入口處高度多少?大貨車可以進停車場嗎？

**A：**地下 1 樓限高 2.1m，3.5 公噸以下之客貨車可進地下 1 樓進行臨停卸貨。逾前述載重及高度之客貨車，不得進入地下層，地下 2 樓僅供一般限高 1.8 m 之自小客車停放。

**Q：**大貨車臨時車位？

**A：**園區內卸貨碼頭旁設有 2 個大貨車臨時停車位。

## 進卸貨問題

**Q：**請問卸貨碼頭可以停幾輛貨車？

**A：**卸貨碼頭總計有 14 個停車位。

**Q：**請問卸貨碼頭平台大小？大貨車可以隨時停靠卸貨嗎？

**A：**卸貨碼頭後方平台尺寸為 2 公尺(m)\*2 公尺(m)。卸貨碼頭，至少需於 1 小時前於智慧中控系統事先預約，每次預約最長使用不得逾 3 小時。

**Q：**各樓層有無卸貨區及吊掛設備？

**A：**各樓層均設有卸貨區，無吊掛機等懸吊設備(施)，若需使用起重機具吊掛設備或產品，需按起重吊掛相關法規及園區規範辦理。

## 廠房單元資訊

**Q：**廠房有哪些大小可選擇？總計有多少戶？

**A：**標準廠房共三個尺寸，包含實際坪數 95 坪、154 坪及 190 坪 3 種單元，皆不含公設。

**Q：**有無入水孔、排水孔？

**A：**各廠戶設 1 個入水孔、1 個洗手台出水孔，陽台外另有一組出入水孔。

**Q：用水量限制？**

**A：**各廠戶預留用水量直徑 20mm 給水幹管，惟不提供工廠生產類之生產用水。

**Q：用電量限制？**

**A：**各廠戶預留用電量 0.5kVA/m<sup>2</sup>以上，每廠戶用電需個別依其電力需求向台電申請。

**Q：廠戶內提供配電盤規格？**

**A：**每廠戶提供之電力規格皆為三相四線 220/380V 供電，相關配電盤規格依點交設備清冊為準。(即廠戶內配電盤未預留 110V 之電壓，廠商須依需求自行增設變壓器後再行供電)。

**Q：現況外牆無銑孔，亦無留設管道孔洞，可否依使用需求銑孔？**

**A：**廠戶可自行按需求向管理中心申請銑孔，惟相關銑孔規定須遵守園區管理規範，並於退租時須恢復原狀。

**Q：廠戶有無排風設備？**

**A：**本園區建築採自然排煙設計，天花板設有煙霧偵測裝置，窗戶並可依偵測情形自動開啟排煙。廠房空間內無排風設備，廠商可自行安裝，惟所有室內裝修須依消防法規通過消防安全檢測，且退租時須恢復原狀。

**Q：同時承租 4 個單元，可以打通或做連通門嗎？**

**A：**原則依本園區室內裝修管理規範同意承租人可依建築物室內裝修相關法規及使用執照變更規定等，同意分戶間相互連通，惟連通不得佔用公共空間。承租人須經相關消防法規、建築物使用變更原則檢討、取得建築物室內裝修相關執照，以維護本園區建築物之公共安全符合相關法規規定。退租時須恢復原狀。

## 園區服務

**Q：園區有服務(管理)中心嗎？或有各棟管委會可統籌公設事宜？**

**A：**

(一)本園區委由專業之物業管理團隊進駐服務，並有本府經濟發展局所派之服務進駐小

組，進行本園區相關行政庶務管理及廠戶進駐服務。

(二)本園區是新北市政府籌資自建、只租不售之產業園區，所有權單一(所有權人：新北市政府)，非一般區分所有建物，故各棟無籌設管理委員會。惟為促進承租廠商與本府管理單位之溝通協調，鼓勵園區廠商於進駐時自行籌組園區廠商促進發展協會，作為溝通協調窗口。

**Q：**各廠戶水電、空調、電話、網路等設備均須自行處理？園區有無合作廠商？

**A：**本園區為保留各產業進駐彈性，提供之廠戶內僅為毛胚設計，以保留各廠商自行依據生產設施需求設計前開配置，各戶水、電、弱電設備皆為標準配備，工廠戶自行增設擴充。本園區管理依公務機關規定須經採購程序，無固定配合之廠商。

**Q：**園區有會議室，承租人可以申請使用嗎？要付費嗎？

**A：**園區之會議室，皆為區分所有建物之專用部分，惟該設計乃為服務園區廠戶，以提高園區廠戶內之實質生產面積，以提供共享空間方式提升本園區服務價值，降低各廠戶於各戶內自行準備會議空間之投入。該會議室之收費辦法依據園區管理規約訂定標準收取之。

**Q：**請問園區的門禁管理方式？

**A：**本園區採用智慧門禁系統，供本園區之承租人(及其員工)持門禁管制卡進出園區(無時間限制)，本園區室內開放空間於每日上午 7 點(AM07:00)至晚間 10 點(AM22:00)開放予不特定人進出。非開放空間(廠戶內專用部分)訪客拜訪時間為每日上午 8 點(AM08:00)至晚間 6 點(AM 18:00)。

**Q：**交屋會給幾副鑰匙？

**A：**交屋時，每廠戶點交一副鑰匙。廠戶皆為毛胚屋，每廠戶門禁需自行建置。中控管理室無法控制各廠戶門禁。廠戶內僅有基本保全對講設定功能。

**Q：**請問有交通車嗎？

**A：**因本園區交通便捷，目前無提供本項服務。

**Q：垃圾可否統一清運？事業廢棄物要怎麼處理？**

**A：**

- (一)因園區業態繁雜，廢棄物規格不一，故無法統一清運，須自行洽清運公司處理。(以園區事業廢棄物處理管理規範規定之時間，開放各廠戶配合之合格之清運廠商於卸貨碼頭區進行清運)
- (二)本園區進駐主體皆為營利事業單位，故其所有廢棄物於分類上皆為事業廢棄物，惟廢棄物中尚有少部分可回收再利用之資源，可於地下 1 樓之暫置區，由本園區清潔人員處理。

**Q：繳交管理費可以使用的公共設施涵蓋那些？**

**A：**園區所有大小公設等，除一般開放空間外(大廳、2 樓展示空間、3 樓露臺層、戶外綠地、卸貨碼頭等)，亦可使用本園區專有部分之國際會議室及一般會議室。

**Q：園區是否可代收包裹信件？**

**A：**可代收廠戶之郵件，相關代收受辦法詳園區管理中心服務辦法。

**Q：園區有電動車充電樁嗎？**

**A：**地下 1 樓設有 3 個快充充電樁、6 個慢充充電樁，總計 9 個充電樁。

## 費用資訊

**Q：租金價格大約多少？**

**A：**以標租文件公告之各單元每月租金為主。

**Q：租金、管理費、停車費等繳交方式？**

**A：**租金採期前繳納制，以 3 個月為 1 期，1 月至 3 月為第 1 期、4 月至 6 月為第 2 期、7 月至 9 月為第 3 期，10 月至 12 月為第 4 期。承租人應於每年 1 月 31 日、4 月 30 日、7 月 31 日及 10 月 31 日以前，依機關指定之方式繳納當期租金，實際以招商公告為主。

**Q：**是否需繳履約保證金？

**A：**是，費用為 2 個月租金金額，實際以招商公告為主。

**Q：**需不需要繳管理費？如何計收？

**A：**各廠戶均須繳交管理費，費用依標租文件公告之各單元管理費金額為主。

**Q：**停車費用如何計收？

**A：**依據承租戶承租面積分配之汽車停車位每月每席租金為 2,500 元、機車停車位每月每席租金為 250 元；其他臨時停車或申請之汽機車月租金，依新北市停車場收費標準辦理，實際價格以招商公告為主。

## 其他問題

**Q：**可否於進駐廠址設立多家公司登記？

**A：**僅可申請獲選入駐廠商之公司或工廠登記，不可另行掛名辦理其他業者之公司或工廠登記。