

「青創浮洲」創業空間 進駐申請簡章

一、計畫緣起：

為協助本市的創業者有更多的發展空間，新北市政府(以下稱本府)與日勝生活科技(股)公司共同合作推出「青創浮洲」創業空間進駐計畫，座落於板橋區樂群路、合宜一路之「板橋區浮洲合宜住宅」社區規劃店面型、辦公室型及周末攤位型之空間，提供2年期優惠租金方案，以低於市場行情價格對外進行招商進駐，給予創業者低負擔的創業環境。

本計畫以「板橋區浮洲合宜住宅」社區為平臺，周邊人口匯聚，歡迎具創新思維之店家、工作室、通路平台等生活業者踴躍投件，期能引進創意經營理念，開拓場域活化利用新契機。

二、辦理單位：

- (一)主辦單位：新北市政府
- (二)承辦單位：新北市政府經濟發展局、研究考核委員會(青年事務委員會)
- (三)合作單位：日勝生活科技股份有限公司、幸福頭家店辦招商中心

三、地理位置：



四、申請資格：

- (一)設籍新北市市民且年滿20歲以上，具有行為能力之自然人。
- (二)依法辦理公司登記、商業登記或稅籍登記之行號店家，其登記地址於新北市境內。(若於申請時，提供之公司登記/商業登記/稅籍登記地址未於新北市境內者，可於通知錄取並承租契約簽訂後1個月內補件完成。)
- (三)政府立案之財團或社團法人之組織，其會址登記地址於新北市境內。

五、方案內容：本計畫分為店面型、辦公室型及周末攤位型三種物件：

物件類型	數量	優租內容
(一)店面型	25戶	詳見附件1
(二)辦公室型	10戶	詳見附件2
(三)周末攤位型	10戶(共20個攤位)	詳見附件3

(一)店面型 (坪數及租金價格詳見附件1)

1. 優租期間：2年期(第1年期間為110年8月1日至111年7月31日；第2年期間為111年8月1日至112年7月31日)。
2. 優租戶號：A6S-050、A6S-051、A6S-059、A6S-063、A6S-079、A6S-080、A6S-082、A6S-083、A6S-089、A6S-090、A6S-100、A6S-111、A6S-112、A6S-125、A6S-132、A6S-133、A6S-137、A6S-138、A6S-148、A6S-151、A6S-152、A6S-153、A6S-186、A6S-188、A6S-189，共計25戶。
3. 使用用途：須符合建築物使用類組 G3店舖(<500m²)。
4. 優惠租金：第一年為周邊行情價格約2成、第二年為周邊行情價格約5成，各戶租金詳見附件1。
5. 違約條件：未滿半年解約者，應支付相當於二個月租金(即以租期第二年起之每月租金為準)並應沒收二個月保證金；滿半年未滿1年解約者，應支付相當於二個月租金(即以租期第二年起之每月租金為準)並應沒收一個月保證金；滿1年後即提前解約者，應支付相當於當期二個月租金。
6. 其他說明：
 - (1)水、電、瓦斯及管理費等，由使用者負擔。
 - (2)應辦理租約公證所衍生之公證費，由租賃雙方各負擔一半。
 - (3)租約之租賃期間及其餘內容，應以實際簽訂之租約內容為準。
7. 照片：以 A6S-083房型之實景為例供參考。



(二)辦公室型 (坪數及租金價格詳見附件2)

1. 優惠期間：2年期(第1年期間為110年8月1日至111年7月31日；第2年期間為111年8月1日至112年7月31日)。
2. 優惠戶號：A60-011、A60-016、A60-017、A60-023、A60-025、A60-029、A60-030、A60-052、A60-060、A60-067，共計10戶。
3. 使用用途：須符合建築物使用類組 G2辦公室(廳)。
4. 優惠租金：第一年為周邊行情價格約2成、第二年為周邊行情價格約5成，各戶租金詳見附件2。
5. 違約條件：未滿半年解約者，應支付相當於二個月租金(即以租期第二年起之每月租金為準)並應沒收二個月保證金；滿半年未滿1年解約者，應支付相當於二個月租金(即以租期第二年起之每月租金為準)並應沒收一個月保證金；滿1年後即提前解約者，應支付相當於當期二個月租金。
6. 其他說明：
 - (1)水、電、瓦斯及管理費等，由使用者負擔。
 - (2)應辦理租約公證所衍生之公證費，由租賃雙方各負擔一半。
 - (3)租約之租賃期間及其餘內容，應以實際簽訂之租約內容為準。
7. 照片：A60-016房型之實景為例供參考



(三)周末攤位型 (租金價格詳見附件3)

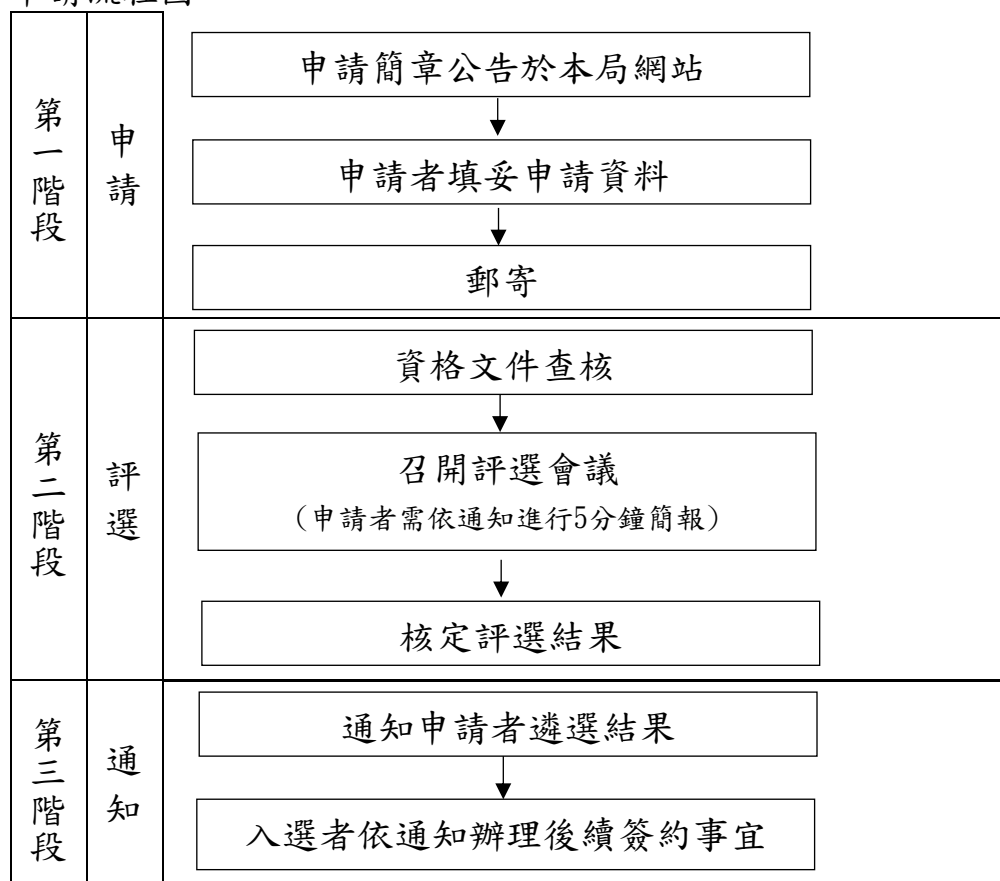
1. 優租期間：2年期(第1年期間為110年8月1日至111年7月31日；第2年期間為111年8月1日至112年7月31日)。
2. 優租戶號：A6S-187、A6S-181、A6S-180、A6S-179、A6S-178、A6S-177、A6S-176、A6S-175、A60-051、A60-050，共計10戶，每戶分成2個攤位，每攤位可用面積約10坪。
3. 使用用途：須符合建築物使用類組 G3店舖(<500m²)。
4. 優惠租金：每攤月租金9,600元，詳見附件3。
5. 違約條件：若於租用期間違反規定，將沒收已繳租金，如有損害，並應負損害賠償之責。
6. 其他說明：租期以月為單位，僅供星期五、六及日擺攤，一個店面可設2個攤位，空間不能裝潢施工。租金含水電費及管理費。
7. 照片：A6S-180房型之實景為例供參考



六、申請方式：

- (一) 請於公告日起至111年6月30日下午5點前(以郵戳為憑)，以「紙本」郵寄下列申請資料，郵寄地址：22001新北市板橋區中山路1段161號4樓(工商企劃科)，收件人為「新北市政府經濟發展局-申請青創浮洲」。
- (二) 申請資料(若未通過審查，申請資料恕不退還)：
 1. 申請表(如附件5)
 2. 智慧財產權之切結書(如附件6)
 3. 公司/商業/稅籍登記之切結書(如附件7)
 4. 進駐計畫書(如附件8)

(三) 申請流程圖



七、評選方式：

(一)文件查核：由本局進行查核各項應備文件是否齊全，如有所缺漏，得通知申請者限期補件，待應備文件備妥後，始進行審查程序。若提送內容經審查有不實、偽造或資格不符者則不予通過，未獲通過之申請案，其繳交文件，亦不做其他用途使用，並不予退還。

(二)評選會議：

1. 由主辦單位邀集新北市政府各局處及專家學者組成審查委員會，每月一次辦理評選會議。
2. 申請者應依通知之日期、時間、地點進行5分鐘簡報。

(三)評審項目及標準(總分100分，及格標準70分)：

1. 商品或服務的在地性及創新性(產品/服務符合在地生活、社區推廣、電子商務等)(30分)
2. 空間規劃與設計 (20分)
3. 行銷作法(20分)

4. 營運與財務計畫架構可行性 (10分)
5. 過去經驗 (10分)
6. 簡報及答詢(10分)

八、結果公布

- (一) 審查結果將公告於新北市政府經濟發展局官網 (網址 <https://www.economic.ntpc.gov.tw/>)，並同步通知審查結果予申請者及合作單位。
- (二) 錄取者應配合本府及合作單位通知辦理簽約事宜，否則視同棄權，由備取名單遞補。如經評審委員會決議無合適之對象，亦得從缺。

九、申請原則及注意事項：

1. 同一申請人至多可申請1戶標的物，且承租後禁止將其全部或一部分轉租、出租或以其他方式供他人使用，或將租賃權轉讓於他人。
2. 申請人得於遞送申請文件前，可自行前往現場與其周圍環境，以瞭解社區環境狀況。若有相關疑問，可洽合作單位(幸福頭家店辦招商中心02-2966-5511)。
3. 申請人所提供之資料務須詳實，如有虛偽、隱匿或其他不實之情事 (如：資格文件不實)，不論是否完成評審作業，主辦機關均得取消其徵選、正取資格等。
4. 申請人應保證所提出申請文件及其內容，絕無侵害第三人智慧財產權 (不限於著作權、商標權、專利權及營業秘密等) 之情事。
5. 本申請簡章視為契約之一部分，申請人應負遵守及履行之義務。
6. 主辦機關得自行變更或補充申請簡章內容，並於必要時，延長收件截止日期，若有任何修正或補充，均以最後修訂或補充內容為準，並視為申請簡章之一部份。
7. 租約之租賃期間及其餘內容，應以實際簽訂之租賃契約內容為準。
8. 有未盡事宜，悉依本局相關規定辦理，並得隨時補充公告之。

附件1：【店面型】優租方案

房型	戶別	路段	總面積 (坪)	優租方案	
				第一年 (110年8月1日至111年7月31日) (單位：新台幣元/每月)	第二年 (111年8月1日至112年7月31日) (單位：新台幣元/每月)
店面型	A6S-050	合宜一路	46.06	14,062	35,156
	A6S-051	合宜一路	46.04	14,067	35,168
	A6S-059	樂群路	41.44	13,029	32,572
	A6S-063	樂群路	41.54	13,787	34,468
	A6S-079	樂群路	60.12	18,676	46,691
	A6S-080	樂群路	56.13	17,432	43,581
	A6S-082	樂群路	59.20	18,389	45,973
	A6S-083	樂群路	59.20	18,389	45,973
	A6S-089	樂群路	26.36	7,637	19,092
	A6S-090	樂群路	33.45	10,562	26,405
	A6S-100	樂群路	41.54	12,617	31,544
	A6S-111	合宜一路	41.88	15,187	37,968
	A6S-112	合宜一路	45.86	14,008	35,020
	A6S-125	合宜一路	50.59	13,621	34,054
	A6S-132	合宜一路	49.82	12,658	31,646
	A6S-133	合宜一路	49.82	12,621	31,553
	A6S-137	合宜一路	50.59	13,721	34,304
	A6S-138	合宜一路	50.59	13,721	34,304
	A6S-148	合宜一路	44.03	11,697	29,243
	A6S-151	合宜一路	41.66	10,806	27,015
A6S-152	合宜一路	29.09	9,167	22,917	
A6S-153	合宜一路	36.06	9,338	23,345	
A6S-186	樂群路	47.58	13,665	34,163	
A6S-188	樂群路	50.84	17,153	42,882	
A6S-189	樂群路	54.98	18,655	46,637	

註1：水、電、瓦斯及管理費等，由使用者負擔。

註2：押金及保證金各二個月（以租期第二年起之每月租金為準），且應辦理租約公證所衍生之公證費，由租賃雙方各負擔一半。

註3：未滿半年解約者，應支付相當於二個月租金（即以租期第二年起之每月租金為準）並應沒收二個月保證金；滿半年未滿1年解約者，應支付相當於二個月租金（即以租期第二年起之每月租金為準）並應沒收一個月保證金；滿1年後即提前解約者，應支付相當於當期二個月租金。前揭承租人應給付出租人之租金，得逕由擔保金（押金）先行扣抵，如有不足，出租人得向承租人請求給付不足之數額。

附件2：【辦公室型】優租方案

房型	戶別	路段	總面積 (坪)	優租方案	
				第一年 (110年8月1日至111年7月31日) (單位：新台幣元/每月)	第二年 (111年8月1日至112年7月31日) (單位：新台幣元/每月)
辦公室型	A60-011	合宜一路	66.90	14,845	37,112
	A60-016	樂群路	68.81	10,522	26,305
	A60-017	樂群路	66.87	10,049	25,122
	A60-023	樂群路	69.72	14,446	36,116
	A60-025	樂群路	66.90	10,176	25,441
	A60-029	合宜一路	68.69	11,333	28,334
	A60-030	合宜一路	66.89	12,593	31,482
	A60-052	樂群路	34.47	7,089	17,723
	A60-060	樂群路	74.24	11,008	27,521
	A60-067	樂群路	68.65	14,306	35,765

註1：水、電、瓦斯及管理費等，由使用者負擔。

註2：押金及保證金各二個月（以租期第二年起之每月租金為準），且應辦理租約公證所衍生之公證費，由租賃雙方各負擔一半。

註3：未滿半年解約者，應支付相當於二個月租金（即以租期第二年起之每月租金為準）並應沒收二個月保證金；滿半年未滿1年解約者，應支付相當於二個月租金（即以租期第二年起之每月租金為準）並應沒收一個月保證金；滿1年後即提前解約者，應支付相當於當期二個月租金。前揭承租人應給出租人之租金，得逕由擔保金（押金）先行扣抵，如有不足，出租人得向承租人請求給付不足之數額。

附件3：【周末攤位型】優租方案

房型	戶別	路段	每攤位可用面積 (坪)	每攤 每戶(可擺2攤) (單位：新台幣元/每月)
周末攤位型	A6S-187	樂群路	約10坪	每攤9,600 每戶 19,200
	A6S-181	樂群路	約10坪	每攤9,600 每戶 19,200
	A6S-180	樂群路	約10坪	每攤9,600 每戶 19,200
	A6S-179	樂群路	約10坪	每攤9,600 每戶 19,200
	A6S-178	樂群路	約10坪	每攤9,600 每戶 19,200
	A6S-177	樂群路	約10坪	每攤9,600 每戶 19,200
	A6S-176	樂群路	約10坪	每攤9,600 每戶 19,200
	A6S-175	樂群路	約10坪	每攤9,600 每戶 19,200
	A60-051	樂群路	約10坪	每攤9,600 每戶 19,200
	A60-050	樂群路	約10坪	每攤9,600 每戶 19,200

註1：租期以月為單位，僅供星期五、六及日擺攤，一個店面可設2個攤位。

註2：租金含水電費及管理費。

註3：上述空間不能裝潢施工，只供擺攤，且不負東西保管之責。

附件4：建築物使用類組使用項目舉例

類組	使用項目舉例
G-2	<ol style="list-style-type: none"> 1. 不含營業廳之下列場所：金融機構、證券交易場所、金融保險機構、合作社、銀行、證券公司（證券經紀業、期貨經紀業）、票券金融機構、電信局（公司）郵局、自來水及電力公司。 2. 政府機關（公務機關）、一般事務所、自由職業事務所、辦公室（廳）、員工文康室、旅遊及運輸業之辦公室、投資顧問業辦公室、未兼營提供電影攝影場（攝影棚）之動畫影片製作場所、有線電視及廣播電台除攝影棚外之其他用途場所、少年服務機構綜合之服務場所等類似場所。 3. 提供場地供人閱讀之下列場所：K書中心、小說漫畫出租中心。 4. 身心障礙者就業服務機構。
G-3	<ol style="list-style-type: none"> 1. 衛生所（健康服務中心）、健康中心、捐血中心、醫事技術機構、牙體技術所、理髮場所（未將場所加以區隔且非包廂式為人理髮之場所）、按摩場所（未將場所加以區隔且非包廂式為人按摩之場所）、美容院、洗衣店、公共廁所、動物收容、寵物繁殖或買賣場所等類似場所。 2. 設置病床未達十床之下列場所：醫院、療養院等類似場所。 3. 樓地板面積未達一千平方公尺之診所。 4. 樓地板面積未達五百平方公尺之下列場所：店舖、當舖、一般零售場所、日常用品零售場所、便利商店等類似場所。 5. 樓地板面積未達三百平方公尺之下列場所：餐廳、飲食店、飲料店（無陪侍提供非酒精飲料服務之場所，包括茶藝館、咖啡店、冰果店及冷飲店等）等類似場所。

附件5

「青創浮洲」進駐申請計畫 申請書

(若審查通過並確定承租者，本申請書所列納為契約之部分)

收件日期	年	月	日
收件編號			
(由主辦單位填寫)			

以公司/商號申請

公司名稱		負責人	姓名		性別	<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女	
登記類型	<input type="checkbox"/> 商號 (一般個人工作室屬此類) <input type="checkbox"/> 公司 <input type="checkbox"/> 其他_____		電話/手機				
公司成立日期	年 月 日		年齡	<input type="checkbox"/> 20歲以下 <input type="checkbox"/> 21-30歲 <input type="checkbox"/> 31-40歲 <input type="checkbox"/> 41-50歲 <input type="checkbox"/> 51-60歲 <input type="checkbox"/> 60歲以上			
統一編號		聯絡人	姓名				
員工人數	人		電話/手機				
實收資本額	萬元		e-mail				
公司登記地址	□□□□□		通訊地址	□□□□□			

以個人申請

申請人		性別	<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女
身分證字號		年齡	<input type="checkbox"/> 20歲以下 <input type="checkbox"/> 21-30歲 <input type="checkbox"/> 31-40歲 <input type="checkbox"/> 41-50歲 <input type="checkbox"/> 51-60歲 <input type="checkbox"/> 60歲以上
電話/手機		通訊地址	□□□□□
e-mail			

產品/服務內容：

品牌名稱			
官方網址			
營業項目			
所屬產業類別	<input type="checkbox"/> 視覺藝術產業 <input type="checkbox"/> 音樂及表演藝術產業 <input type="checkbox"/> 工藝產業 <input type="checkbox"/> 廣告產業 <input type="checkbox"/> 產品設計產業 <input type="checkbox"/> 建築設計產業 <input type="checkbox"/> 數位內容產業 <input type="checkbox"/> 創意生活產業 <input type="checkbox"/> 教育產業 <input type="checkbox"/> 視覺傳達設計產業 <input type="checkbox"/> 品牌時尚產業 <input type="checkbox"/> 餐飲業 <input type="checkbox"/> 農產業 <input type="checkbox"/> 其他產業：_____		
欲申請房型	<input type="checkbox"/> 店面型 <input type="checkbox"/> 辦公室型 <input type="checkbox"/> 周末攤位型		
簡述 營運項目			
檢附文件	1. <input type="checkbox"/> 申請書 1.1 <input type="checkbox"/> 身份證正反面影本 1.2 <input type="checkbox"/> 公司登記證影本/商業登記證影本 (個人申請者免附) 1.3 <input type="checkbox"/> 納稅證明 (個人申請者免附) 2. <input type="checkbox"/> 智慧財產權之切結書 3. <input type="checkbox"/> 公司/商業/稅籍登記之切結書 4. <input type="checkbox"/> 進駐計畫書		

我同意提供個人資料並由新北市政府將本人已完成填載之本申請書暨切結書影本(包含個人資料)提供予日勝生活科技股份有限公司於新北市板橋浮洲創業優租計畫相關用途上予以蒐集、處理及利用，並知道主辦單位將依「個人資料保護法」確保我的個人資料僅於該業務使用，不隨意外洩。我並知道我可依「個人資料保護法」保留我個人的資料刪除權，如個人資料使用目的消失，將可要求承辦單位刪除個人資料。(本項需閱讀並勾選)

申請人：

代表人：

法人登記章

負責人章

1.1 負責人/申請人身份證正反面影本

身份證正反面影本		
----------	--	--

1.2 公司登記證明/商業登記證明/稅籍登記/工廠登記證明

公司 登 記 / 商 業 登 記 / 稅 籍 登 記 / 工 廠 登 記 證 明 影 本	
---	--

1.3 納稅證明

納 稅 證 明	
------------------	--

附件8

「青創浮洲」創業空間 申請進駐計畫書

說明：以不超過**5張**雙面 A4尺寸文件為主。

申請者	(請填公司名稱或申請人名字)
-----	----------------

- 一、 **創業計畫目標**：創業的想法、定位、過去經驗及量化之目標
- 二、 **產品服務內容**：提供的產品/服務特色、目標市場等。
- 三、 **空間規劃**：創業所需坪數、空間設計
- 四、 **行銷規劃**：定價策略、通路策略、推廣、售後服務等
- 五、 **財務規劃**：資金來源、預算及營收規劃、未來3年資產負債表

