

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 80,753.69 平方公尺(約 24,428 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/m²、3-4 樓 1000kgf/m²、5 樓以上 800kgf/m²。

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 台無障礙電梯(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：請問園區有無污水處理設備？

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：各廠戶可依廠戶規約尺寸規定懸掛招牌，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：目前開放 1 樓平面停車場供民眾及訪客使用，共有 44 個停車位及 49 個機車位。

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，B2 車位供廠戶使用，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：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，逾前述高度之客貨車，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。

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：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，包含實際約略坪數 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：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，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。相關配電盤規格依點交現況為準。

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：同時承租多個單元，可以打通或做連通門嗎？

A：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，進行分戶間相互連通，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，並成立園區管理中心，由本府經濟發展局人員派駐，提供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，供廠戶自行增設擴充。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：園區之會議室及相關公共空間可供承租人申請使用，申請及收費方式依「新店寶高智慧產業園區公共空間場地使用管理規範」規定辦理。

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：垃圾可否統一清運？事業廢棄物要怎麼處理？

A：各廠戶事業廢棄物因園區業態繁雜，廢棄物規格不一，故無法統一清運，須自行洽清運公司處理。其餘一般廢棄物依「新店寶高智慧產業園區廢棄物清理規範」辦理。

Q：可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)，亦可申請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，相關代收受方式依園區規範辦理。

申租資訊

Q：如何申請承租？

A：以公開標租方式進行，分為二階段，需經評選程序，包含：

- 1.資格審查：**資格文件書面審查。
- 2.綜合評選：**資格文件審查合格投標廠商進入第二階段評選，召開評選會，投標人需參與簡報，並依廠商入圍優勝名次依序進行單元選配。

Q：租期限制為何？

A：以年為單位，最低 5 年，最高 10 年，續租以 2 次為限，且續租租期累計不得逾原標租租期。

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。

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；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。

Q：園區管理中心聯繫方式？

A：園區管理中心聯繫電話為(02)2910-0320 分機 21 或 14。