

新北市碧潭風景區餐飲遊憩區土地招租案 需求說明書

壹、 招租標的名稱

「新北市碧潭風景區餐飲遊憩區土地招租案」(以下簡稱為本案)。

貳、 招租標的

本市碧潭風景區內碧潭吊橋旁河川公地，說明如下：

1. 碧潭吊橋旁河川公地：屬餐飲遊憩區範圍，採素地點交。
2. 現況：本案可租賃範圍為吊橋旁至大圓階梯(範圍詳圖 1)，寬度約 13 公尺，其中木平台寬度約 4.6 公尺，地磚鋪面約 8.4 公尺。
3. 其租賃面積由投標廠商依營運需求自行提出，並納入企劃書內。
 - (1) 惟最小面積不得小於 100 平方公尺，且於租賃期間內，因營運需求可向本局提出調整租賃面積(一年以 2 次為限)：
 - 每年 4 月 15 日前提出調整當年度 5 至 10 月租賃面積；每年 10 月 15 日前提出當年度 11 月至下一年度 4 月租賃面積。
 - 得標廠商提出之租賃面積調整應符合本案契約規定之租賃範圍，並應依契約規範進行營運及租金繳納。
 - (2) 租賃面積之計算：因營業需求封閉範圍、因設施物設置造成遊客無法進入，或限制遊客進入之區域等非提供公眾使用部分，皆計入面積計算；若為提供非特定民眾使用之免費服務性設施則不計入面積計算，惟其設置方式及變更需經本局同意。
 - (3) 有關面積之調整，得標廠商須函文本局相關說明及範圍圖說予本局，並需經本局同意備查。
 - (4) 本案年租金採分期繳納，每年 4 月及 10 月收取當期租金。

招租標的之範圍標示如下：



圖 1 本案招租標的位置

參、 招租目的

為活絡碧潭吊橋旁帶狀空間並民眾遊憩使用，進行本案場之招租作業，以達成以下目的：

- 一、 改善碧潭吊橋旁帶狀空間，提供餐飲遊憩使用，並提升公共建設服務品質。
- 二、 期藉引進民間機構創意及經營效率，活絡閒置空間，帶動在地觀光發展。

肆、 招租環境介紹

本案位於新北市碧潭風景特定區內，管理機關為新北市政府觀光旅遊局。其鄰近捷運新店站，交通可及性高，周邊具碧潭水岸遊憩活動、水上腳踏車碼頭、多功能休憩步道、碧潭吊橋光雕及新店老街等鄰近遊憩景點，整體觀光資源豐厚，昔日以餐飲遊憩區為重要帶狀休閒遊憩空間，使整體形成富有觀光價值之「碧潭水岸商圈」，提供民眾觀光休閒去處。

伍、 招租相關規定

- 一、 本案場使用分區為河川區，屬未登錄地。依水利法規定，須遵守下列規範：
 1. 得標廠商需依規定申請「河川公地使用許可」，並於契約期間確保河川公地使用之許可資格，並維持至契約期滿。

2. 配合防汛期間各項防汛規定，並擬定防汛應變處理計畫。
 3. 不可興建固著式設施，且於颱風警報發布時辦理撤離作業。
 4. 本局於颱風豪雨期間發現本區新店溪水位已達警戒水位 19.27 公尺，而廠商未完全撤離設施時，除應逕為拆除撤離，所需費用由廠商負擔外，並立即終止契約；因廠商未完成撤離致人民生命、身體及財產受損害者，廠商應負一切賠償之責任，並與賠償請求權人達成協議。如經賠償請求權人依法請求國家賠償，本局得向廠商請求所有損害及一切費用。
- 二、餐飲遊憩區於租賃期間內國定假日皆需營業，且營業日營業時間最短不得低於 8 小時。其他營業日及營業時間應於每月函報次月營業日期予本局備查。

陸、招租需求及規範

投標廠商應依本案需求說明書規範提出企劃書，並撰寫具體說明需求計畫（未來為契約之一部分），並廠商之公司登記營業項目應符合本案需求書「本案廠商之公司登記營業項目」（附件 1），納入本案之審查項目，作為評估廠商標準。

柒、租期規範

本案契約租賃期間為 4 年，廠商得於契約屆滿前 4 個月前提出續約申請，經本局評估後函復是否同意繼續經營，並最長以不超過原租賃期間原則。

捌、其他

- 一、本案於 114 年 4 月 21 日前提供安排參觀招租標的，如有需要，請投標廠商與本局林小姐聯繫（聯絡電話：02-2960-3456 分機 4153）。
- 二、投標廠商如未申請勘查招租標的，即視為已清楚瞭解招租標的之現況，投標廠商不得於投標後以未進行招租標的的勘查為由，請求租金酌減、廢標、解除已簽訂之契約、請求損害賠償、向新北市政府為其他任何主張或請求。
- 三、本案廠商得視用電需求，向本局提出申請，由本局提供電力至吊橋位置，後續由廠商自行辦理案場內電力配管。

附件 1-本案廠商之公司登記營業項目

營業項目代碼	營業項目	營業項目代碼	營業項目
F102040	飲料批發業	F301010	百貨公司業
F102170	食品什貨批發業	F301020	超級市場業
F201010	農產品零售業	F399010	便利商店業
F201020	畜產品零售業	F399990	其他綜合零售業
F201061	種苗零售業	F501030	飲料店業
F201070	花卉零售業	F501060	餐館業
F203010	食品什貨、飲料零售業	F501990	其他餐飲業
F203020	菸酒零售業	J601010	藝文服務業
F206020	日常用品零售業	J701040	休閒活動場館業
F209060	文教、樂器、育樂用品零售業	J799990	其他休閒服務業
JZ99990	未分類其他服務業	ZZ99999	除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務