

新北市平溪區菁桐天燈館建物招租案 需求說明書

壹、招租標的名稱

「新北市平溪區菁桐天燈館建物招租案」(以下簡稱為本案)。

貳、招租標的

本次招租包含平溪區菁桐段 509、513 地號土地及其地上建物(以下稱為本建物)，土地面積為 420.21 平方公尺，建物樓層為地上 3 層，總樓地板面積為 172.62 平方公尺。本案招租標的之標示、謄本登載面積如下表：

表 1 本案招租標的登記資料表

	地段	地號	管理機關	持分	登記面積(m ²)	備註
土地	菁桐段	509	新北市政府 觀光旅遊局	1/1	370.63	
	菁桐段	513	新北市政府 觀光旅遊局	1/1	49.58	
建物	地段	使用執照	管理機關	持分	總樓地板 面積(m ²)	備註
	菁桐段	103 平使 字第 0086 號	新北市政府 觀光旅遊局	1/1	172.62	建物樓層為 地上 3 層

參、招租目的

本市平溪區乃天燈的故鄉，菁桐天燈館以天燈造型建造，是在地觀光一大特色，為有效利用本建物，爰規劃以招租方式導入民間資源活化空間，由本局進行本建物招租作業，以達成以下目的：

- 一、菁桐天燈館 3 層樓之建築物及周邊廣場範圍之活化空間。
- 二、協助提供旅遊諮詢服務，提升平溪區旅遊服務品質。
- 三、協助天燈造型 LED 牆運作。

肆、招租環境介紹

本建物坐落於平溪線菁桐車站尾端，在交通上，來訪遊客自行開車或搭乘公車沿著 106 公路由木柵石碇的方向進入平溪，是旅人看到的第一個特方

特色天燈造型地標。菁桐電子天燈館結合平溪天燈文化，建造 9 公尺高的天燈造型玻璃帷幕，以近 20 萬顆 LED 燈呈現祈福天燈秀。

伍、招租相關規定

依據新北市市有非公用不動產標租作業原則辦理。

陸、招租需求

投標廠商之企劃書為未來為契約之一部分，企劃書應說明下列事項：

- 一、菁桐天燈館建築物及周邊廣場之空間活化經營事業項目。
- 二、提供旅遊諮詢服務方式。
- 三、天燈造型 LED 牆運作管理方式。

柒、租期規範：

本案租賃期間為 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、服務規範

- 一、空間需求：於招租標的設置旅遊諮詢服務設施(應提出設施配置圖、設施大小等內容)，除新北市政府同意者外，不得有商業或收費行為。
- 二、應於營業時間開放洗手間供不特定民眾使用。
- 三、簡易護理服務：遊客身體不適或受傷，應妥為協助，或電請消防局(119)派遣救護車至現場協助。
- 四、遊客意見處理：
 - (一)工作人員面對遊客以電話抱怨或當面投訴，均應受理不得推諉。
 - (二)遊客向工作人員提出申訴抱怨案件，由工作人員填具受理紀錄表，申訴抱怨案件應立即答復及處理善後。

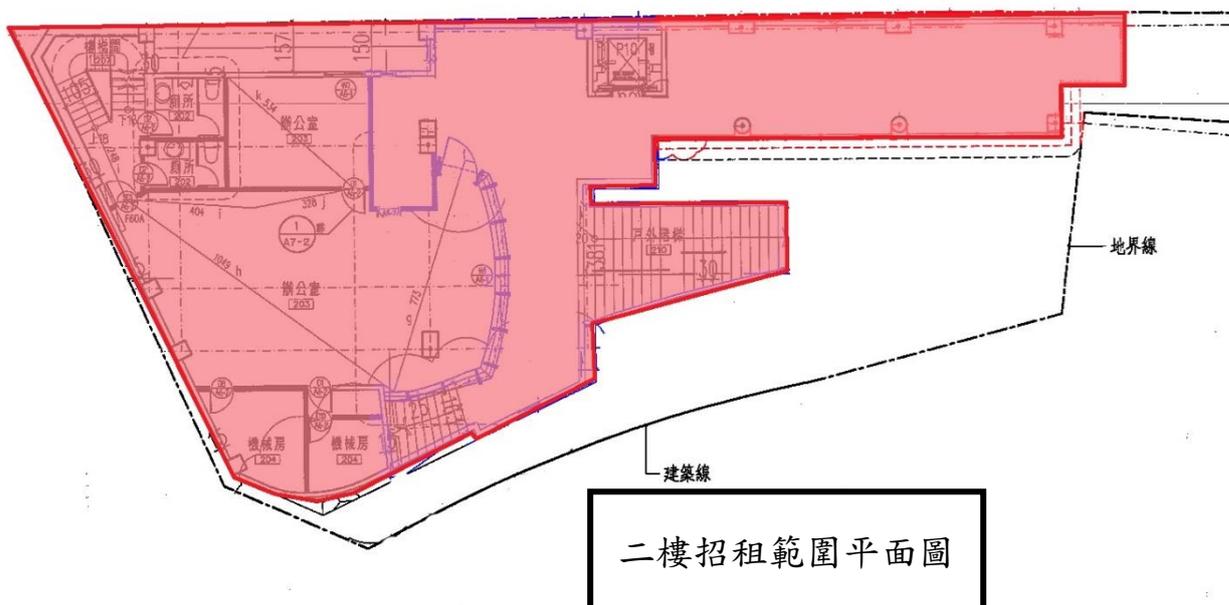
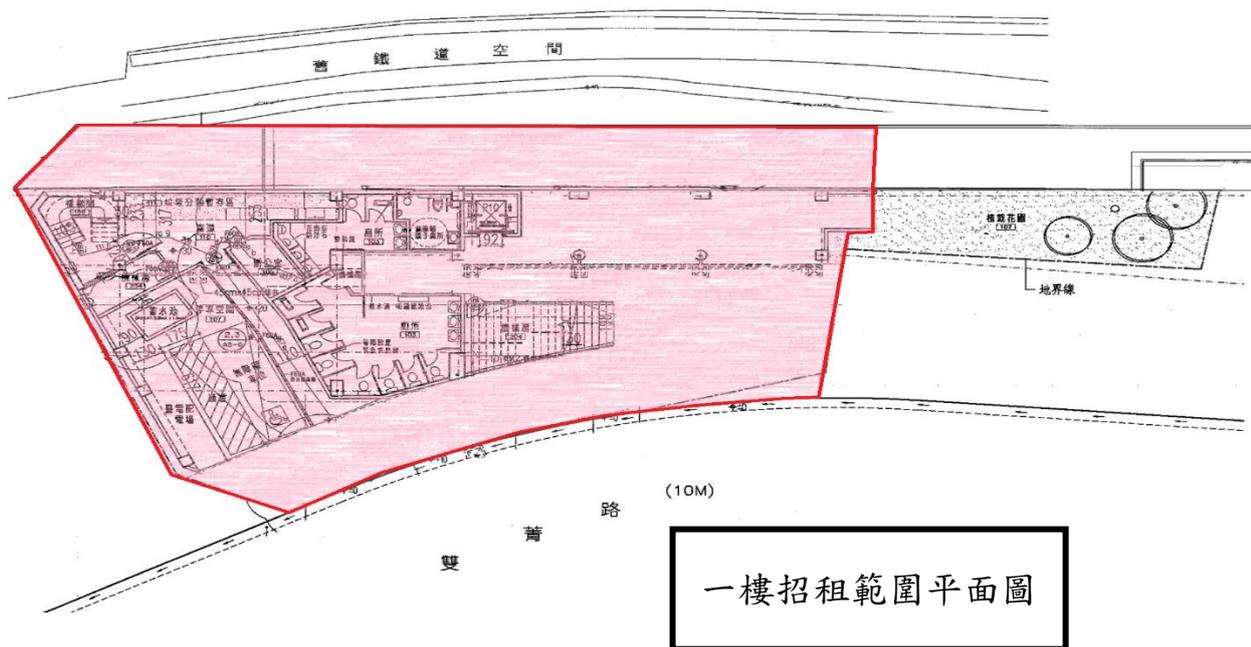
玖、機關督導

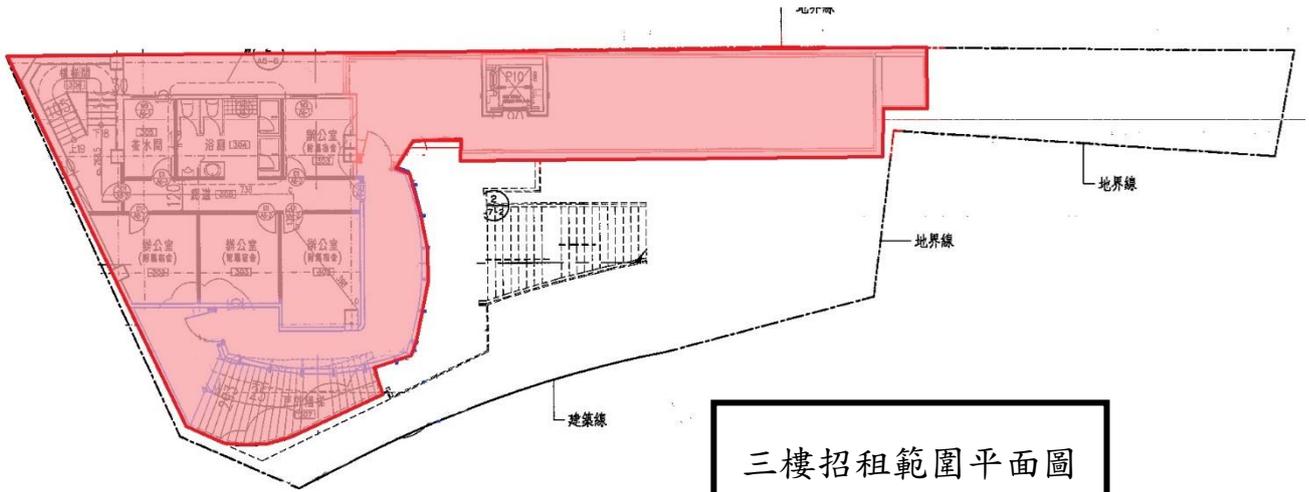
本招租應隨時接受本局之督導、抽查、觀摩瞭解經營及維護情形。

壹拾、 其他

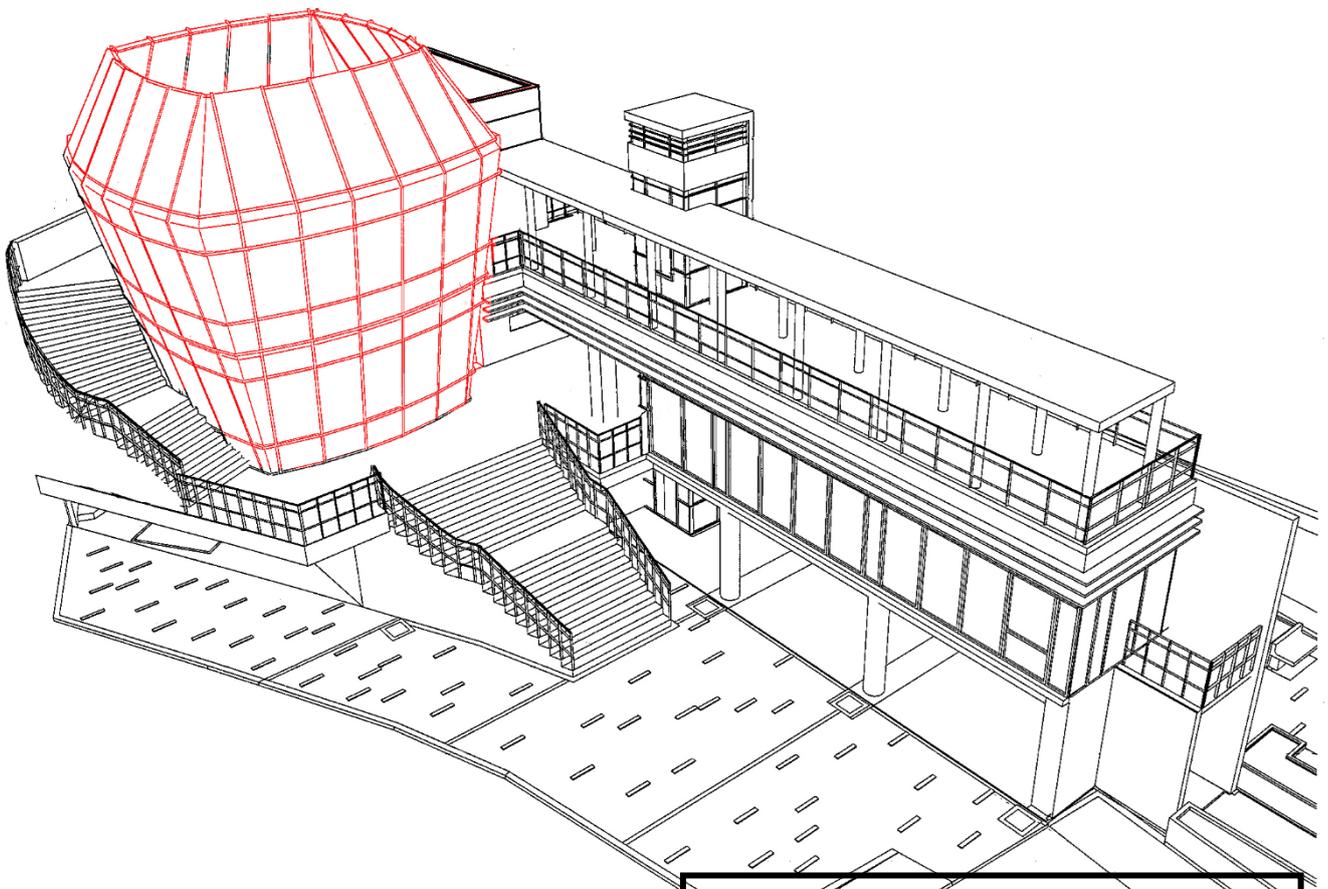
本案如有勘查需求，請投標廠商與本局陳小姐聯繫（聯絡電話：(02)29603456 分機 4157）。投標廠商如未申請勘查招租標的，即視為已清楚瞭解招租標的之現況，投標廠商不得於投標後以未進行招租標的勘查為由，請求租金酌減、廢標、解除已簽訂之契約、請求損害賠償、向新北市政府為其他任何主張或請求。

本建物範圍說明





三樓招租範圍平面圖



球體外牆之全幅 LED 螢幕播放營運

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