

**N24 台北創新育成基地
使用營運申請須知**

目錄

壹、前言	1
貳、基地概況	2
一、 基地區位.....	2
二、 基地現況：.....	3
三、 土地使用分區：.....	4
四、 建物概況：.....	4
五、 基地景觀及各空間設計：.....	5
六、 工程與使用營運進駐時程：.....	8
參、申請對象	8
一、 申請資格：.....	8
二、 權利.....	9
三、 義務：.....	9
肆、使用營運規範	10
一、 進駐產業類別.....	10
二、 使用營運項目.....	10
三、 應辦理事項.....	11

伍、費用說明	11
陸、評選標準	12
柒、作業流程	13
一、申請方式：.....	13
二、應備文件.....	13
三、資格審查.....	14
四、評選會議.....	14
五、評選通過與簽約.....	14
捌、續約申請	15
玖、其他注意事項	15
附件一、N24 台北創新育成基地各項空間配置及尺寸圖說	17
附件二、N24 台北創新育成基地 使用營運申請表	25

臺、前言

臺北市做為臺灣創新科技中心，為鼓勵創新創業，臺北市政府致力於制定各項政策、措施，提供新創企業空間、技術與設備、商業模式、經營管理輔導、資金規劃與財務控管等方面的資源，協助民間企業及團隊能夠更積極從事新創事業相關活動。

臺北市政府於 104 年起推動「東區門戶計畫」，於南港打造新創產業廊帶，提供青年創業基地並配合軟體及會展產業廊帶之構想，鏈結內湖科學園區與南港經貿園區，選定原台電 AR1 中心倉庫，打造國際級創新創業基地，引入新創團隊的創新能量，提供軟體設計業、智慧物聯、區塊鏈、5G8K、行動雲端、生活商務、網路創新、新創工作者、自造者等符合創新創意產業團隊進駐。活化閒置空間並帶動鄰近地區產業，以期加速科技創新創業成功，為基地建立國際能見度、創造經濟效益，成為東區門戶計畫的亮點基地。

「N24 台北創新育成基地」由臺北市政府產業發展局指定財團法人臺北市會展產業發展基金會（以下稱本會）籌設，並評選具統合能力的單位整體營運本基地，目的係為扶植相關技術創新、服務創新、產品創新或新興商業模式等國內外新創團隊，鏈結創業聚落，市場推廣，引入加速器或孵化器等新創育成資源，辦理科技交流會議及訓練課程，加速新創團隊的成長與培育科技人才，期促進產業之間的人才、資金、技術互動交流，形塑多元創意與創業氛圍，提升城市創新產業的價值與規模。

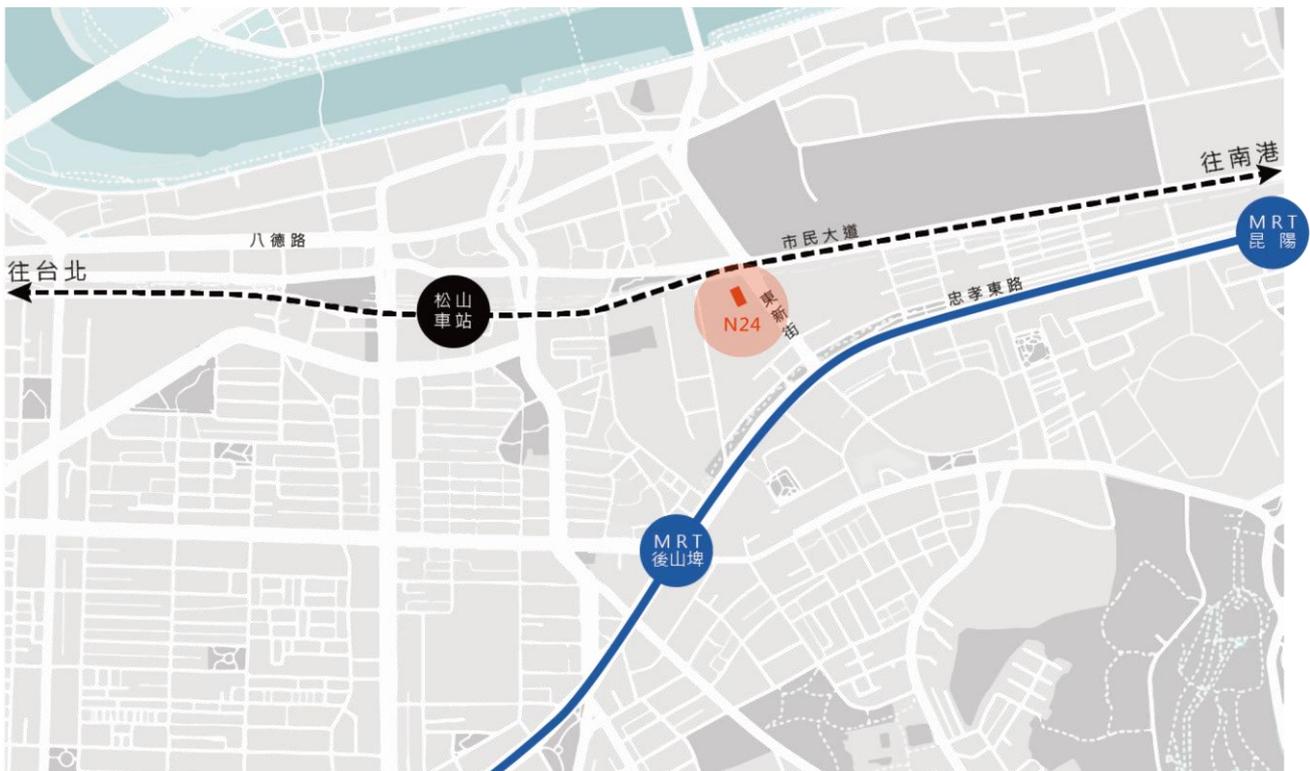
本使用營運申請須知彙整營運單位申請使用營運本基地之相關資料，俾使申請單位了解作業程序與內容，以為申請之依據，並公告實施之，內容若有變動，請以本會網頁公告為準。

貳、基地概況

一、基地區位

「N24 台北創新育成基地」(下稱本基地)位於松山、南港及內湖之樞紐位置，周邊產業包含東側南港經貿園區與複合型商業的南港車站大樓，西鄰松山車站綜合大樓，北邊連通內湖科技園區。各大型國際企業總部落腳於此，具地理區位優勢。

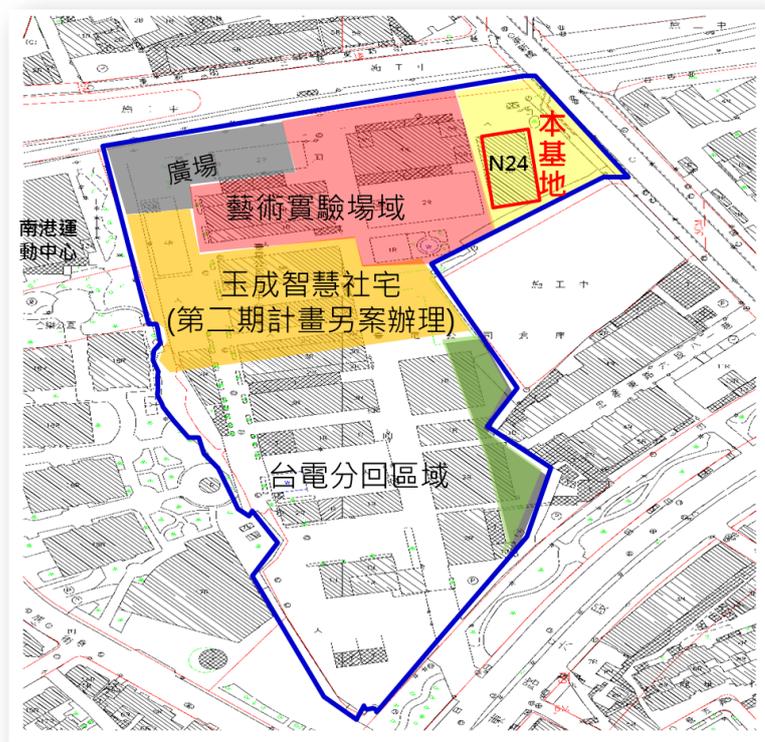
本基地原為台電 AR1 中心倉庫，即為其中重要優先推動之指標性公辦都市更新案，臺北市政府優先選定原 N24 倉庫作為創新育成基地，同時推動藝術實驗場域及玉成智慧社宅等設施。未來基地將會持續擴大規模，推動本基地成為臺灣創新服務供給之重要基地，促成新創之跨域合作並連結在地、國際與未來。



「N24 台北創新育成基地」區位圖

二、 基地現況：

- (一)本案為臺北市政府東區門戶計畫分項計畫之一，為原台電 AR1 中心倉庫之 N24 倉庫，為 2 層樓共 347 坪鋼筋混凝土建築物，土地使用分區為特定商業區(九)。
- (二)本案房地由臺北市政府產業發展局指定財團法人臺北市會展產業發展基金會籌設本基地並透過公開程序評選使用營運單位。
- (三)後續周邊都市更新所新建的玉成智慧社宅低樓層區域近 1,000 坪創新創業基地另案辦理相關計畫擴充。



「台電 AR1 中心倉庫公辦都更」示意

三、 土地使用分區：

依「擬定臺北市南港鐵路地下化沿線土地(編號 AR-1 台電中心倉庫及編號 CR-1 台電電力修護處)細部計畫案」計畫內容規範土地使用分區為特定商業區(九)：比照臺北市土地使用分區管制自治條例第三種商業區使用項目規定辦理，建蔽率 55%，容積率 353%。並應符合下列規定：

(一) 不允許使用：

駕駛訓練場、倉儲業、農產品批發業、特殊病院、施工機料及廢料堆置或處理業、容易妨礙衛生之設施甲組、容易妨礙衛生之設施乙組、農業及農業建築、公害輕微之工業、公害較重之工業、公害較嚴重之工業、危險性工業。

(二) 不允許使用，但得附條件允許使用：

公共事業設施、娛樂服務業、特種服務業、殮葬服務業、宗祠及宗教建築、公害較輕微之工業。

四、 建物概況：

本基地位於臺北市南港區玉成段三小段 0563 等地號，基地總面積 755.9 坪(2,494.5m²)，建築物面積約 387 坪(1277.28m²)，房地標示、使用面積及地址資訊依實際交付土地及建物登記謄本所載為準，如下表：

空間配置		面積	使用營運說明
戶外空間		554 坪(1828.31 m ²)	戶外公共空間用以作為具公益性之活動、社群交流場所，需申請同意後可進行與設置本基地關聯之附屬性商業活動。
建築物	一樓	201.9 坪(666.19m ²)	為本案提供使用營運單位用以推動創新創業發展之主要空間，(可招商進駐)
	二樓	157.3 坪(518.98m ²)	
	屋突空間	27.9 坪(92.11m ²)	為樓梯間、機房、儲水箱所在位置。
	合計	387 坪(1277.28m ²)	

五、基地景觀及各空間設計：

(一)外觀與景觀設計：

戶外空間配置停車位，外觀設計以保留部分磚牆面並增加紅鏽鋼板與大型玻璃牆面增加採光面積。

屋頂設有開放花園綠地，提供戶外交流空間。透過屋頂突出三角形玻璃牆面增加室內採光。



基地全區與建物外觀透視示意圖



屋頂空間透視示意圖

(二)建物空間設計：

室內空間打破原本單獨分開的辦公模式，將育成與交流空間分布在各辦公空間當中，並且可讓使用營運單位藉由傢俱與可動的隔牆調整空間配置以彈性使用。

一樓初步規劃設有諮商室、資料查詢室、茶水間、機房、辦公室、廁所等空間，並於入口處設計多功能展演會議中心，由中軸線進行串聯各空間並允許各獨立使用空間延伸。



一樓室內空間透視示意圖

二樓初步規劃設有諮商室、辦公室、會議室與加速器空間，一二樓中央區域設有挑高空間的旋轉梯，使建物內出現街道空間，提供垂直互動的可能，並設有電梯等設施。



二樓室內空間透視示意圖

(三)建物基本設施配置：

本基地於108年委託臺北市都市更新處進行整建工程，並安裝衛廁、電力幹線、插座管線、照明管線、弱電管線、給水配管、排水配管、消防安全設備及保全監視系統。

營運單位可再行依照實際使用需求調整基地各項空間使用配置，惟須不得影響原有建築物結構並須遵守結構與消防等相關法規，空間各項尺寸圖說詳見附件一，惟空間結構隔間規劃依實際點交時為準



室內空間使用模擬示意剖面示意圖

六、工程與使用營運進駐時程：

(一)整建工程時程

於 106 年進行建物整建設計，於 108 年 7 月起進行整建，預計於 109 年 4 月竣工，7 月驗收完工。

(二)基地進駐營運時程

本會預計於 109 年 3 月評選會議選出使用營運單位，並於 4 月簽訂正式契約。109 年 5 月起至 11 月由使用營運單位取得室內裝修許可，進行空間規劃、裝潢、進駐招商並試營運，於 12 月起正式營運。

參、申請對象

符合本基地成立目的，具統合整體使用營運本基地能力的單位，目的係為扶植相關技術創新、服務創新、產品創新或新興商業模式等國內外新創團隊，引入加速器或孵化器等創新育成資源，辦理交流會議及訓練課程，加速新創團隊的成長與培育科技人才。

一、申請資格：

(一)申請人資格

依國內法律合法登記設立之公司、財團法人、非營利性社團法人或

依法經政府核准設立之本國大專院校。

(二)申請人專業領域經營能力資格

1. 申請人應具備實際經營、投資創新創業或培育輔導創新事業相關經驗之一。
2. 申請人未具前項實績者，應以具有同等經營實績之協力廠商替代之，並應於申請時出具協力廠商合作意向書。
3. 該協力廠商不得為其他單一申請人之成員，亦不得同時為其他申請人之協力廠商。
4. 申請人於申請後至投資契約簽訂前，不得變更該協力廠商；申請人於簽訂契約後，如有特殊情形必須變更者，更換後之協力廠商應具有不低於原協力廠商之資格，並經本會事前書面同意者，始得為之。

二、 權利

- (一) 經評選同意並簽訂「N24 台北創新育成基地租賃契約」完成租賃房地點交日次日起，得使用營運本基地。
- (二) 進駐期間以 3 年為限，得續約 2 次，倘本會與臺北市政府產業發展局間之行政契約期滿、終止或解除時，本契約隨同終止或解除，使用營運單位不得主張任何繼續經營或承租之權利或要求任何賠償、補償。
- (三) 使用營運單位可於本基地的地址設立公司登記行號。

三、 義務：

- (一) 使用營運單位須提出詳細使用營運計畫書，以 3 年為計畫期程，說明使用營運型式、招募進駐單位、工作項目、預期成果與財務收支規劃。
- (二) 實質進駐：核心成員需實質進駐本基地。
- (三) 使用營運成效提報：，須配合本案期程以會議或書面方式提報相關使用營運成果。
- (四) 使用營運單位應以善良管理人之注意義務使用本基地及本會所提供之設施設備，進行日常維護、防盜、防災、保險等管理維護工作。

(五)應依規定定期繳交本基地租金及相關水電及其他應繳納之費用。

肆、使用營運規範

一、進駐產業類別

- (一)本案主體事業進駐以新創團隊為主。
- (二)如未來使用營運單位因應市場變化，欲調整進駐產業之類別時，應於提出經由臺北市政府產業發展局與本會審查同意後實施。

二、使用營運項目

使用營運單位應於本基地規劃創新創業功能空間，包含主體事業與附屬商業設施兩部分，其基本應使用營運項目要求如下：

(一)主要營運項目：

以輔育創新創業領域之新創企業及開發新投資項目(技術或產品)、具新穎性或潛在商業價值之產業，基本應開發項目應包含：

- (1)服務辦公室：提供育成輔導服務與資源之行政辦公室。
- (2)培育空間：提供新創企業及開發新投資項目(技術或產品)、具新穎性或具潛在商業價值之新創團隊進駐及使用之空間，如辦公室、實驗室等。
- (3)展示交流空間：提供研發成果展示及交流分享等活動空間，例如展示空間、會議室或研討室等。
- (4)產業空間：主要為產業及其相關支援設施使用，應包含辦公室，諮商室等功能空間。

(二)附屬商業設施：

使用營運單位得在符合臺北市土地使用分區管制自治條例及其他相關法令規範下，使用營運有助於本基地及主體事業營運機能之附屬商業設施，於使用營運計畫書中載明擬使用營運之項目，且經營範圍面積不得超過 40 坪，經本會同意後據以執行，惟涉及相關法令限制者，仍須以該等規範程序辦理。

(三)其他依租賃契約所規範之事項。

(四)其他經本會核定之使用營運事項。

三、應辦理事項

為順利推動本基地使用營運，使用營運單位需提供新創團隊包含但不限於下列服務：

- (一)訂定及執行新創團隊進駐規範：應包含進駐新創團隊資格、進駐申請審議方式、離(延)駐機制等，並報本會備查。
- (二)使用營運單位應依照租賃契約書第十四條相關規範與新創團隊簽訂書面契約，且於簽訂契約後十五日內將契約影本一份送交本會備查。
- (三)提供進駐新創團隊輔導服務資源：使用營運單位應就新創團隊特性需求，提供法規、人才、外部資源以及上業競爭力等面向之服務，應包括但不限於下列各項：
 1. 協助進駐新創團隊了解國內外相關之政策法規，以利其研擬發展策略。
 2. 提供國內外育成資訊交流、技術服務。
 3. 舉辦展示會、招商及媒合活動、經驗交流座談會、培訓活動。
 4. 引進資金籌措管道，輔助新創事業發展。
 5. 協助進駐新創團隊尋求策略合作夥伴。
 6. 建立國內外網絡(相關公會、協會、政府單位、國內外相關育成組織等)。
 7. 品牌與行銷活動。
 8. 國際鏈結(如連結國內外創投)。

伍、費用說明

房地使用費用包含租金與其他費用，說明如下：

- 一、本基地為推動扶植新創產業政策目的，參考「臺北市市有公用房地提供使用辦法」及周邊行情(1,000至1,100元/坪/月)，並參照「規費法」第13

條之精神，基於公共政策目的考量，本基地場地使用租金為 825 元/坪/月，計費範圍包含建物一樓與二樓全區共 359 坪(不含屋頂開放空間與屋突空間)，房地標示、使用面積依實際交付土地及建物登記謄本所載為準。

二、使用營運單位得向進駐企業收取進駐租金，並為支持創新創業育成，租金不得高於周邊市場行情為原則。須擬定企業進駐申請須知及各項規範並載明租金收費標準，並經本會書面同意，始得公告。

三、其他費用：

(一)使用營運單位租賃期間應自行負擔本基地建築物全棟(約 387 坪)之水電費用與本基地(約 755.9 坪)維管清潔費、保全費。

(二)本基地房地應納之房屋稅、地價稅與建築物以外之戶外空間之水電費，由本會負擔。其他法定稅捐(含因使用營運單位營業而增加之房屋稅、地價稅及衍生之其他稅捐)，由使用營運單位負擔。

(三)本會依租賃契約書收取之租金如需繳納營業稅，由使用營運單位負擔。

陸、評選標準

由本會成立評選委員會，依本會制定之「N24 台北創新育成基地使用營運評選委員會作業要點」及「N24 台北創新育成基地使用營運評選須知」評選最適申請單位使用營運。評選重點為：

- 一、經營理念及營運構想。
- 二、篩選優質案源及輔導合作機制。
- 三、申請單位培育新創企業實績。
- 四、產業相關性及政策配合性。
- 五、營運及服務相關管理機制。
- 六、預期效益(需訂定可供量化及檢證之 KPI 指標)
- 七、預定進度表。
- 八、營運收支分析。
- 九、預估之財務報表。
- 十、營運單位成員簡介及經驗證明
- 十一、整合本案相關合作企業能力

十二、 相關案件之經營規模及履約實績

柒、作業流程

一、 申請方式：

(一)掛號郵寄：

請上網下載及填寫相關申請表單，連同應備文件以限時掛號或郵政快捷方式寄送達本會，資料不齊全者恕不予受理。(收件地址：10452 臺北市中山區玉門街 1 號；收件人：財團法人臺北市會展產業發展基金會 N24 台北創新育成基地專案小組收)

(二)專人送達：

請上網下載及填寫相關申請表單，連同應備文件，於本會上班時間（週一至週五，09:00~17:30）送抵本會（地址同上：10452 臺北市中山區玉門街 1 號）

二、 應備文件

(一)申請單位之相關證明文件：

- 1.如為法人或團體，應附(1)依法核准設立之登記證明文件(2)章程
- 2.如為公司、行號，應附公司登記設立之證明文件
- 3.如為其他符合申請對象之類型，應附相關依法登記核准之文件
- 4.籌備中但尚未完成登記者，應附其他足以證明該單位身份之文件

(二)《N24 台北創新育成基地使用營運申請表》：請依附表格式填寫。

(三)《N24 台北創新育成基地使用營運計畫書》：請依「N24 台北創新育成基地使用營運評選須知」規定撰寫，封面請註明使用營運申請單位名稱及營運計畫名稱；計畫書（含附件）請準備 12 份（正本 1 份，副本 11 份），須標示正副本，正本及副本內容有異時，以正本為準。

三、資格審查

於本會公告期間內將前述申請文件送抵本會，本會收件後會先初步檢核申請文件及通知結果，若有缺漏或錯誤，需於公告期間截止前補齊或修正並再送至本會，逾期則退件不受理。

四、評選會議

本會將於公告期間截止後召開評選會議，申請單位需到場進行計畫簡報，未到場者將不列入此次評選；其他評選相關事宜請參「N24 台北創新育成基地使用營運評選須知」。

五、評選通過與簽約

- (一) 經各委員評分加總之平均達 80 分(含)以上(平均分數計算至小數點以下 2 位數，小數點以下第 3 位四捨五入)，且過半數以上審查結果達 80 分(含)以上，為審查合格。
- (二) 依評選結果，以合格且序位合計最低者為第 1 順位，且經評選委員過半數決定者為獲選單位，取得最優先訂約資格，由本會與獲選單位簽訂「N24 台北創新育成基地租賃契約」正本 1 式 3 份，副本 1 式 5 份。
- (三) 第 2 名以後之合格單位，且經出席評選委員過半數之決定者，得依序類推 3 名（含）以內為備位單位。
- (四) 獲選單位應於評選結果公布次日起 30 日內，按照本會規定之格式及所需文件，修改使用營運計畫書報本會核准並依本會通知與本會簽訂契約。契約書之製作裝訂由獲選單位為之，其所需費用由獲選單位負擔。
- (五) 獲選單位應於簽約日前繳納履約保證金(租金總額之 10%)，逾期視同放棄訂約權利，由備位單位依序遞補之。
- (六) 履約保證金得以現金、金融機構簽發支本票或支票、金融機構保付支票、郵政匯票、無記名政府公債、設定質權之金融機構定期存款單、以銀行開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀、銀行之書面連帶保

證或保險公司之保證保險單為之。其有效期應較契約約定之履約期限長 90 日。但使用營運單位以銀行開立之不可撤銷擔保信用狀或銀行之書面連帶保證繳納，有效期未能立即涵蓋上述有效期，須先以較短有效期繳納者，其有效期每次至少 3 年。使用營運單位應於有效期屆滿前 30 日辦理完成繳交符合契約約定額度之保證金。

(七) 本案與使用營運單位之簽約需俟本會與臺北市產業發展局完成本基地指定本會運用之行政契約並完成本基地點交後始生效力。

(八) 簽約完成後由本會指定時間點交本基地房地及各項設施。

捌、續約申請

- 一、使用營運單位因使用營運需求可提出續約，每次續約 3 年，得續約 2 次，倘本會與臺北市政府產業發展局間之行政契約期滿、終止或解除時，本契約隨同終止或解除，使用營運單位不得主張任何繼續經營或承租之權利或要求任何賠償、補償。
- 二、使用營運單位如欲續約，應於租期屆滿前六個月向本會申請續約，經本會同意經本會同意後得重新議價並另簽訂書面契約。
- 三、使用營運單位續約時應檢附契約期間之使用營運報告及未來 3 年使用營運工作計畫書等向本會申請，經本會審查通過並另簽訂租賃契約後，始完成續約程序。

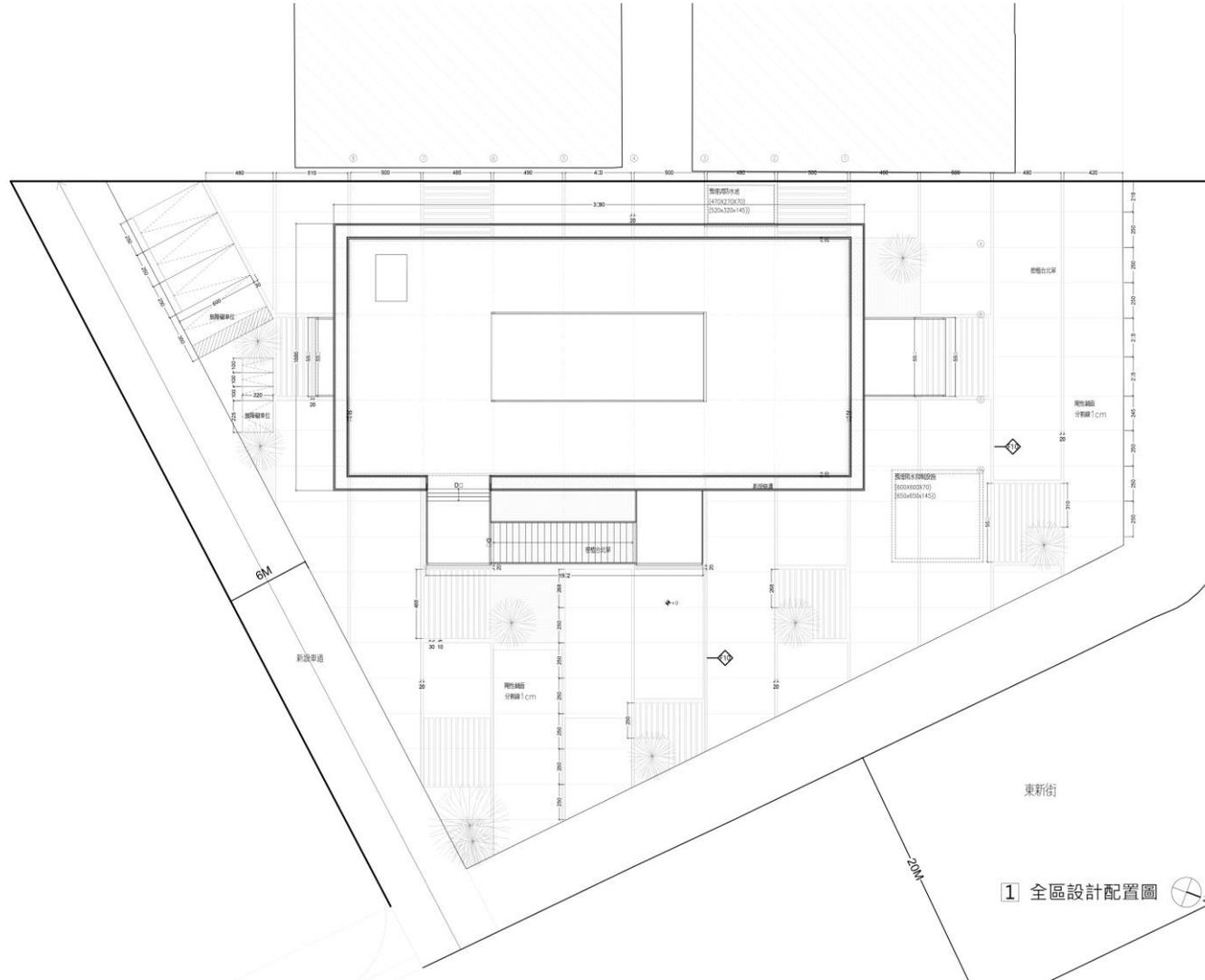
玖、其他注意事項

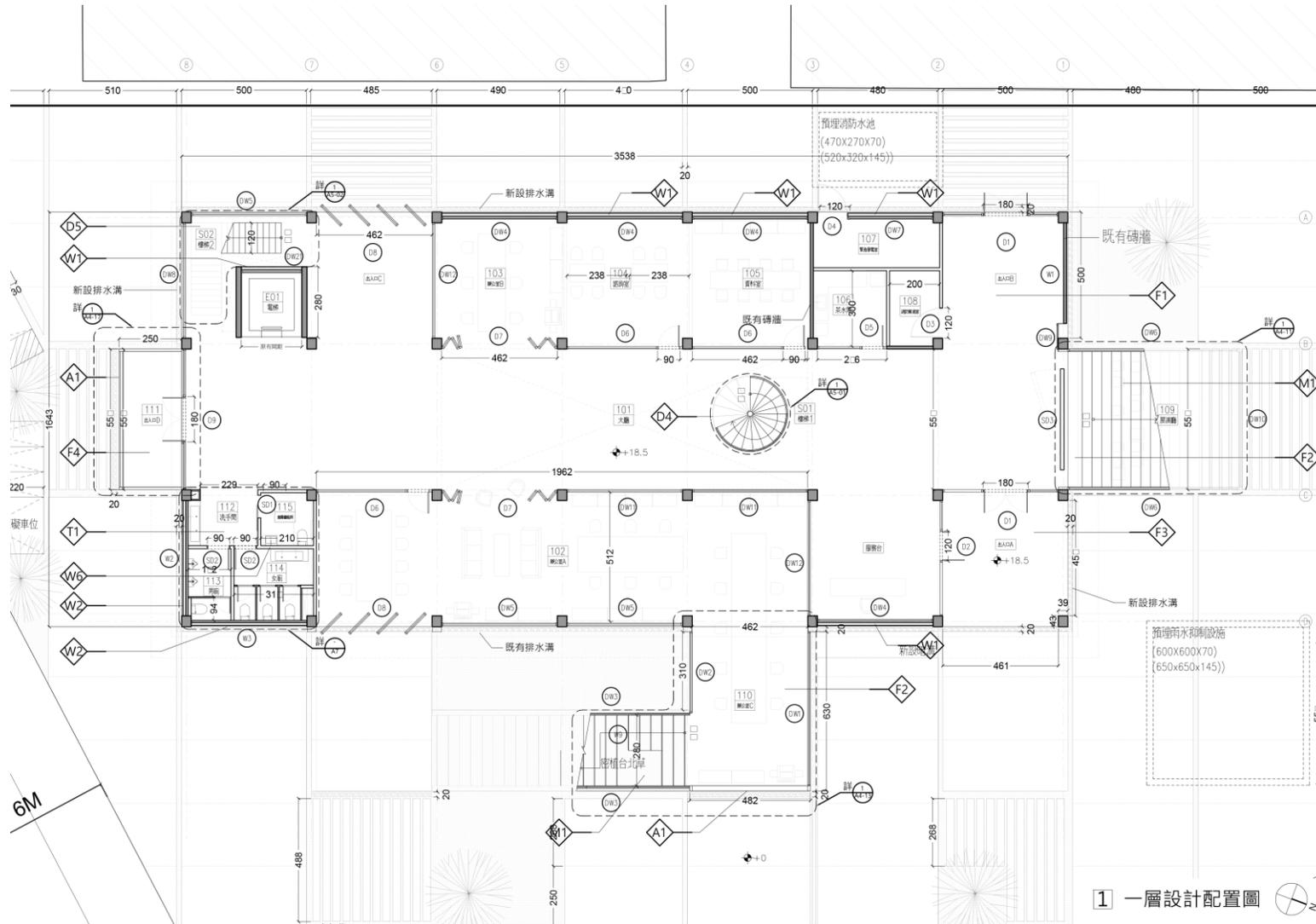
- 一、使用營運單位應保證所提出之文件內容，不侵犯第三人之智慧財產權。若侵害第三人智慧財產權，而引發訴訟或仲裁，使用營運單位應自行於該訴訟或仲裁中為使用營運單位及本會辯護，並負擔本會因訴訟或仲裁結果所負之賠償責任，或負擔因使用營運單位與第三人達成和解所需支付之賠償費用。本會因此類爭訟事件延至本案之推動，申請人應負完全責任，並賠償主辦機關因此所受之損害。
- 二、對於本基地空間，申請者需在符合本基地成立目的及本身需求作整體營運

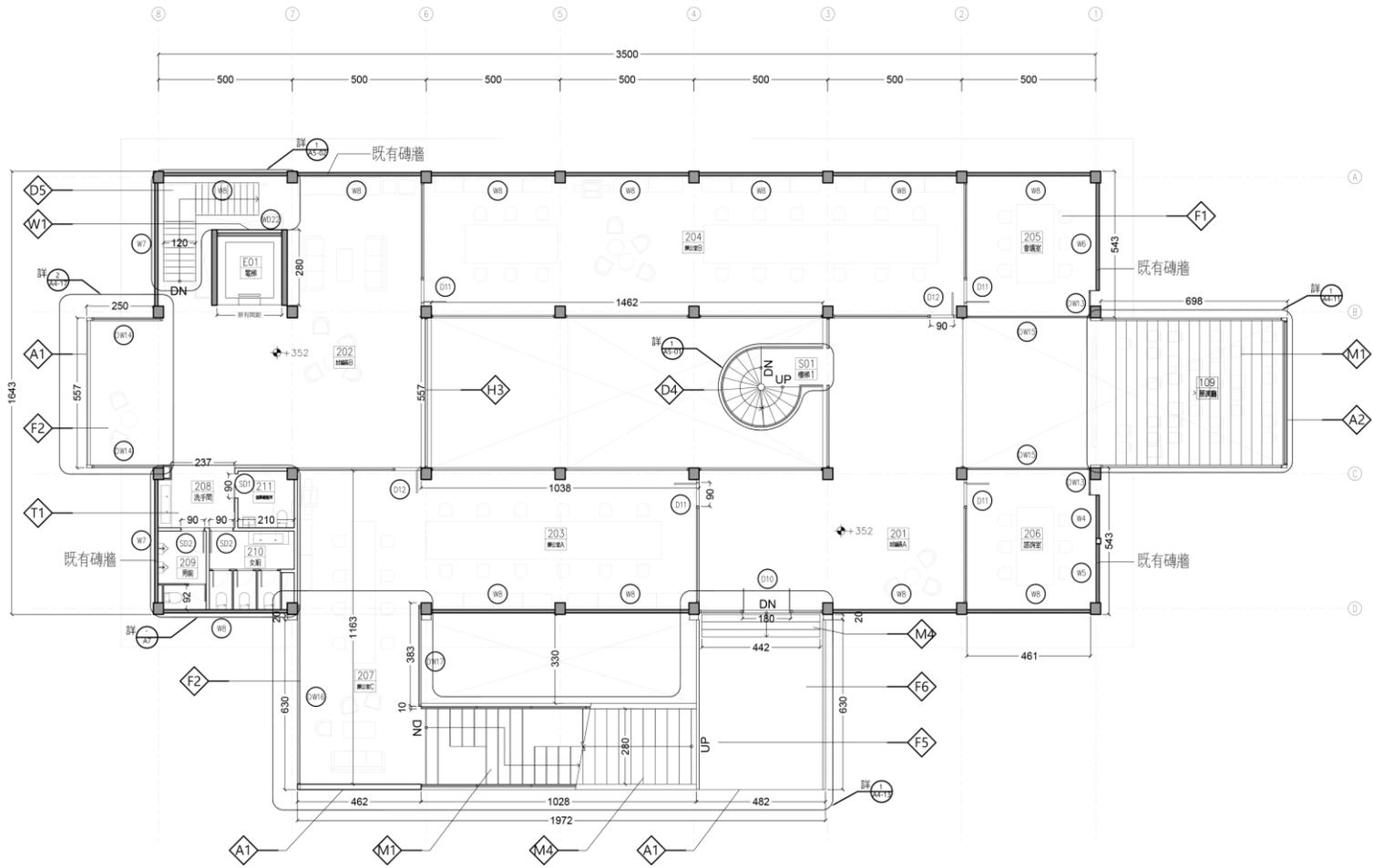
規劃，並由評選委員會綜合各申請單位之計畫，以基地及產業總體發展最大效益為考量進行評選。

- 三、本基地空間除建物基本結構補強由本會或臺北市政府負責外，其餘包括建物內外之財產、物品、設施、設備及建物狀況將以現況點交給使用營運單位。
- 四、本基地限現狀使用，如有修繕或改裝之必要，應得本會之書面同意後始得為之，且不得有損害原結構等之情事，非經得本會事前書面同意，不得就租賃房地任意增建、改建。使用營運單位需自行負責建物內部之修繕裝潢，如涉及相關法規（例：建築、消防法規等）需依法辦理。
- 五、使用營運單位對外營運時間需事先報本會同意後行之，但相對需自負安全責任。
- 六、其他有關空間使用規範以本案租賃契約書約定辦理。
- 七、為配合市府推動相關政策，使用營運單位應配合相關事項：
 - (一)商業行為應提供現金及無現金支付功能。
 - (二)禁用美耐皿及一次性餐具(含禁售瓶裝水)。
 - (三)如有新設水龍頭設備，以無鉛水龍頭為主。
 - (四)如有新設燈具設備，以 LED 燈具為主。
 - (五)其他後續相關政策推動事項。
- 八、本基地申請作業時程依本會公告為準，惟最後簽約需俟本會與臺北市政府產業發展局完成行政契約簽定始生效力。倘因故未能與獲選單位進行簽約時，獲選單位不得請求任何補償或賠償。

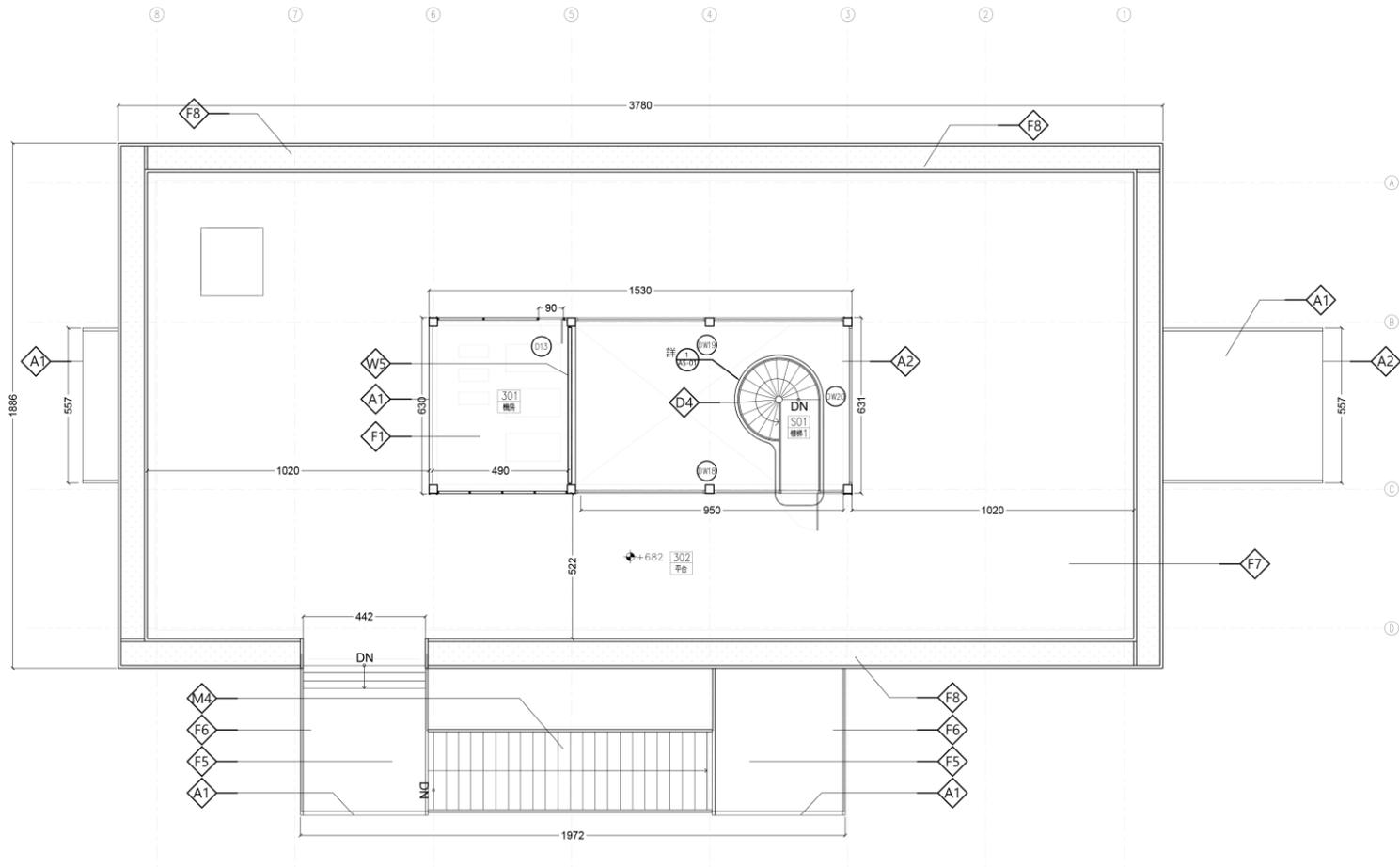
附件一、N24 台北創新育成基地各項空間配置及尺寸圖說



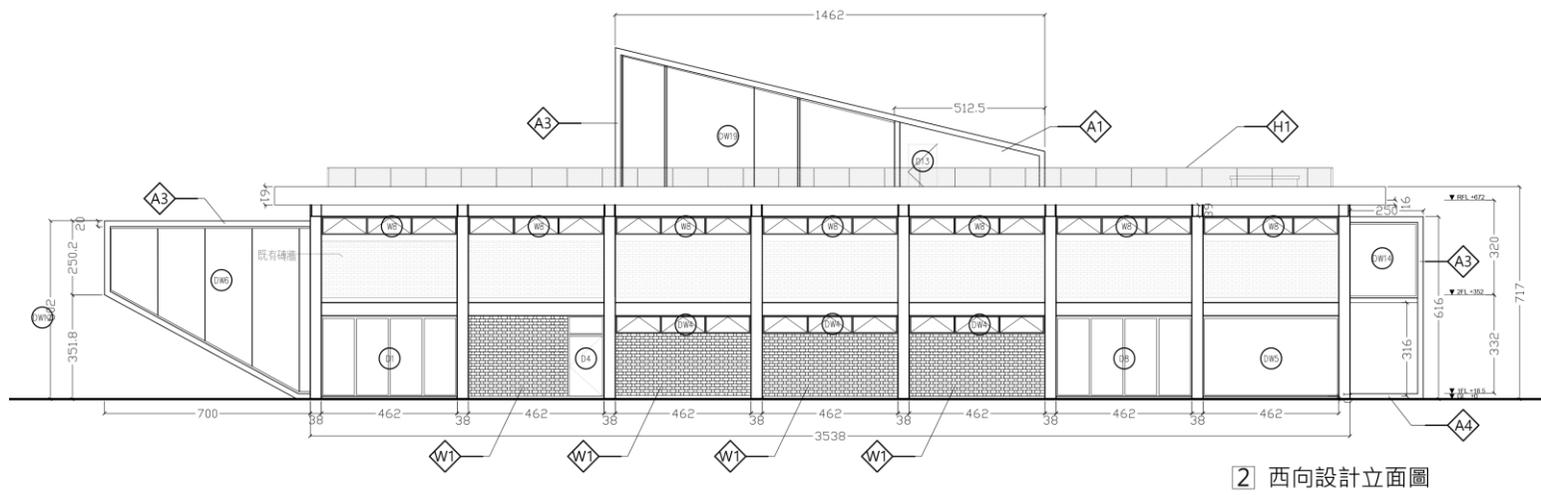
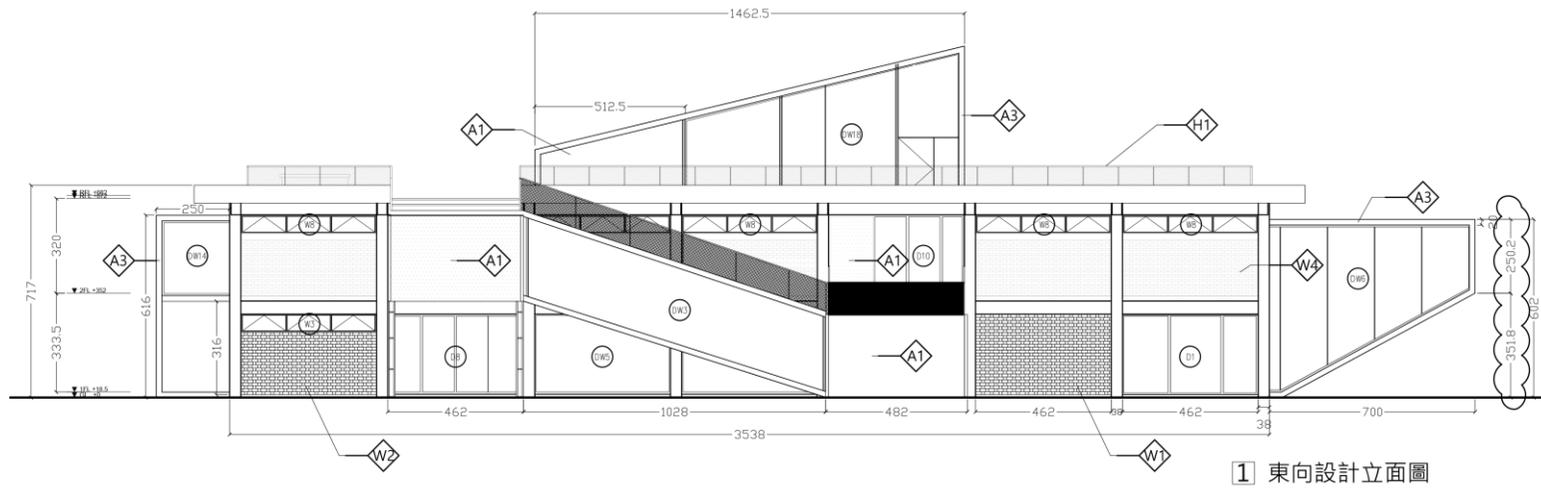


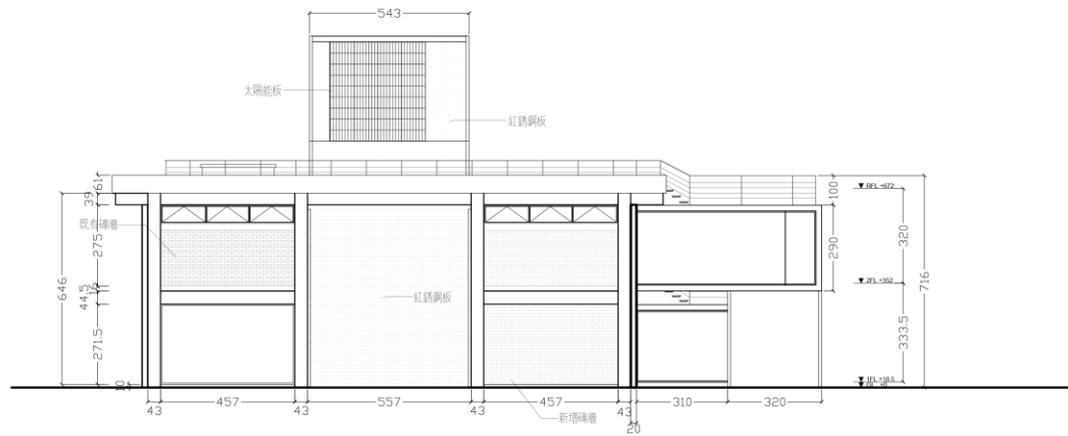


1 二層設計平面圖 

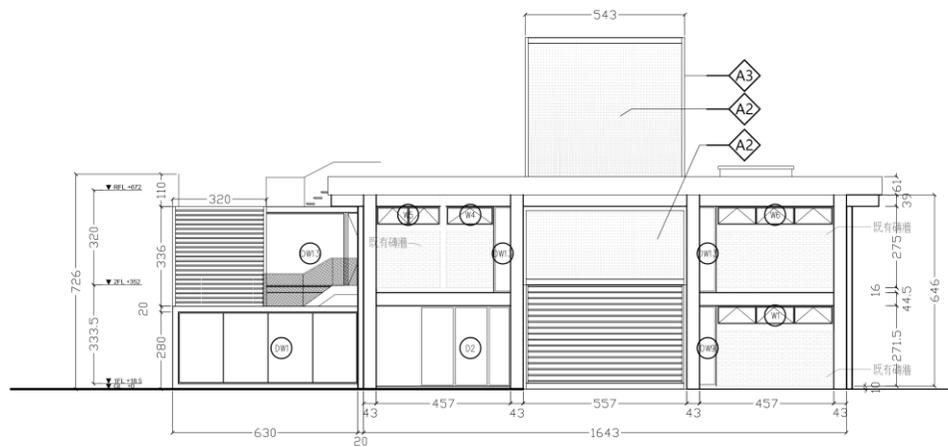


1 屋頂層設計平面圖 





1 南向設計立面圖



2 北向設計立面圖

N24 台北創新育成基地

使用營運申請表

申請單位基本資料			
申請單位名稱		統一編號	
負責人		負責人職稱	
*登記資本額		*最近一年營業額	
員工人數		*申請單位成立日期	
*申請單位電話		*申請單位傳真	
*申請單位地址			
*申請單位網址			
聯絡人		行動電話	
聯絡人職稱		聯絡人電話	
E-mail			
所營事業 (請簡述)			
申請單位負責人基本資料 (是否進駐： <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否)			
姓名		職稱	
身份證字號		出生日期	
行動電話		E-mail	
通訊地址			
戶籍地址			
學經歷			

申請單位聯絡人基本資料
(是否進駐：是 否)

姓名		職稱	
身分證字號		出生日期	
行動電話		E-mail	
通訊地址			
戶籍地址			
學經歷			

註：若聯絡人逾2人，請自行複製表格填列。

填寫說明：

- 1.如為籌備中之單位，基本資料中有 * 號者可不填寫。
- 2.欄位如不敷填寫，請自行加大列高。
- 3.各項欄位請確實填寫，若未填寫將以退件處理。

申請單位名稱		負責人	
申請單位蓋章處		負責人蓋章處	

中 華 民 國 年 月 日