

112 年度
藍晒圖文創園區微型工作室
&
西竹圍之丘文創園區工作室

聯合招商案須知

招商單位：臺南市政府文化局

中 華 民 國 1 1 2 年 8 月 1 日

1.1. 經營標的及工作事項

1.1.1. 基地概述

藍晒圖文創園區為原高分院、高分檢、臺南地檢及臺南監獄，規劃為微型文創產業聚落，串連呼應現有本市老屋文創產業各據點，並與周邊服務業、旅館業、餐飲、精品百貨等異業結盟，期打造文創氣息濃厚，同時兼具商業活動條件的微型文創園區（以下簡稱「藍晒圖」）。

西竹圍之丘文創園區為原臺南一中職務宿舍，規劃為創意工作坊創新基地，本基地緊鄰臺南一中、博愛國小、成功大學等學區，並鄰近本市市定古蹟原臺南廳長官邸、臺南知事官邸、臺南車站、臺南文化創意產業園區，交通便利，文教風氣濃厚（以下簡稱「西竹圍」）。

臺南市政府文化局(以下簡稱本局)活化再利用上述園區，作為文創業者之營運、產業發展、人才培育、共創及策展基地，本局擔任扶植、輔導角色，以協助文創業者強化品牌形象作為階段性目標，期能增加市場競爭力為方向。本年度彙整二園區之空間以聯合招商方式辦理，本局依據申請單位之規模及性質提供相應之場地。

1.1.2. 依據法源

本案依據《文化創意產業發展法》第二章「協助及獎補助機制」第 12 條第 1 項第 15 款及第 22 條辦理公有不動產招租，並給予文化創意事業適當協助、獎勵或補助。

1.1.3. 招商標的說明

一、招商標的：

二園區之招商標的可合併提出需求

| | |
|-----|--|
| 藍晒圖 | <ul style="list-style-type: none"> ➤ 微型文創工作室 6、7、8、10、11、12、13、14、15、16 號 ➤ 共計 10 個空間 ➤ 相關圖面如本須知附件一「藍晒圖文創園區標的分布圖」 |
| 西竹圍 | <ul style="list-style-type: none"> ➤ B 棟：分為 B1、B2、B3 / C 棟：分為 C1、C2、C3 ➤ 共計 6 個空間 ➤ 相關圖面如本須知附件二「西竹圍之丘文創園區標的分布圖」。 |

二、申請限制：依志願進駐標的排列 3 個序位，如獲得進駐資格，本局依據申請單位之規模及性質提供相應之場地，如不服協商結果，申請單位需自動放棄進駐資格。

三、簽約點交後，若有施測面積不足登記面積者，進駐單位不得請求交付不足之面積或請求減少價金。

四、本局將依進駐標的點交時之現況點交予進駐單位。

1.1.4. 經營項目

進駐單位得使用計畫空間作個人或團隊從事「文化創意產業發展法」(以下簡稱文創法)第三

條所定義之文創產業，如可提升本市文創發展環境，彰顯本基地價值之文化創意發展與創作、藝文展演、研習講座、體驗服務、教學活動、交流推廣、文創產業輔導育成，以及本局同意之營運內容及相關活動。

若進駐合作計畫有使用明火之必要者，須檢附建物防火計畫予本局核可後始得使用。

1.1.5. 營業時間

| | |
|-----|--|
| 藍晒圖 | 週一、週三至週日每日下午一時至晚間九時為核心營業時間 每週二及除夕、農曆春節初一公休 週二遇連續假日應比照核心營業時間正常營業，並得調整於連假結束後隔日休假 |
| 西竹圍 | 週五、週六及週日每日上午十一時至晚間六時為核心營業時間 小年夜到農曆春節初四公休 ※園區未來規劃延長晚間營業時間，進駐單位應無條件配合本局規劃調整 |

1.1.6. 進駐期限

| 藍晒圖 | 西竹圍 |
|---------------------------------|-----|
| 工作室進駐期自簽約日起計算，園區年度評鑑結果作為進駐期限之標準 | |
| 2 年 | 2 年 |

1.1.7. 進駐單位應負擔事項

- 一、進駐單位應負責管理及維護進駐標的之基地、建築物、工作物、基地上之附屬設施及營運資產（以點交時之財產清冊為準），及負擔人事、規費、維護、清潔、保養、修繕、保管、保險、水電、電話、保全、網路及其他所有費用、因可歸責於進駐單位違反法令所應繳納之罰鍰及依建築法、消防法或其他法令應申報之相關費用。
- 二、本案稅捐負擔：藍晒圖地價稅、房屋稅由國有財產署南區分署負擔；西竹圍地價稅、房屋稅由進駐單位負擔。
- 三、核心營業時間不得無正當理由且未經本局同意即自行歇業、延遲營業或提早店休，經本局通知未改善者將解除或終止契約。

1.1.8. 政策及活動配合

- 一、本局每年辦理 1 次年度評鑑，進駐單位應接受本局之考核查核及輔導，考核成績將作為是否獲續駐權之依據，考核項目及標準將於年度評鑑 2 個月前函文通知。
- 二、進駐單位應配合本府局處於進駐標的內辦理之各項活動。
- 三、進駐單位應配合各園區管理委員會之各項規範。
- 四、進駐單位應配合本府推動英文為第二官方語之措施，店內各項標示、產品目錄、商品介紹、網頁介紹等應落實中英對照雙語化，服務人員具英語口語表達能力者，得列為年度

評鑑加分項目。

五、進駐單位須配合本局之要求繳交經會計師查核簽證之投資金額財務報表、相關憑證、光碟、照片等證明文件予本局備查。

1.2. 履約保證金

| | |
|-----|---------------------------------|
| 藍晒圖 | 依進駐標的 2年房地租金之100% 為計收標準。 |
| 西竹圍 | 依進駐標的 房地年租金之40% 為計收標準。 |

進駐單位須於指定期限內繳付履約保證金，其扣除、發還、期限、不予發還等相關規定，詳見契約書規定。

1.3. 租金說明

| | 藍晒圖 | 西竹圍 |
|-----|--|---|
| 修建期 | <ul style="list-style-type: none"> ➢ 修建期1個月。 修建期租金低於營運期租金。 | <ul style="list-style-type: none"> ➢ 修建期1個月 修建期租金與營運期租金相同 |
| 營運期 | <ul style="list-style-type: none"> ➢ 營運期土地租金率為本案招商評審項目之一，配分範圍為土地租金率3~12% ➢ 土地年租金3%計算方式： 當期公告地價*進駐土地面積*3% ➢ 房屋年租金=房屋課稅現值*10% ➢ 申請單位應於聯合招商案須知附件三「工作室申請表」填列土地租金率，經評審後做為本案契約營運期土地租金率 | <ul style="list-style-type: none"> ➢ 土地租金率固定，非本案招商評審項目 ➢ 土地年租金計算方式： 當期公告地價*進駐土地面積*5~6%(1樓為6%，2樓為5%) ➢ 房屋年租金=房屋課稅現值*10% |
| 說明 | <ul style="list-style-type: none"> ➢ 各編號區塊租金包含土地及房屋租金(試算如附件四-1) ➢ 進駐單位應於指定期限內，持本局所開之繳款書繳納進駐期租金 | |

1.4. 營運資產之返還

進駐單位應依「藍晒圖文創園區微型工作室進駐合作計畫契約書」及「西竹圍之丘文創園區進駐合作計畫契約書」之規定辦理。

2.1. 作業時程

本案招商之作業時程如下表所示：

表 2-1 預定作業時程表註：(本局得視實際情況需要調整時程。)

| 項次 | 工作內容 | 預定作業時程 |
|----|---|-----------------------------------|
| 1 | 招商文件公告 | 即日起至 112 年 8 月 31 日止 |
| 2 | 招商申請截止期間 | 112 年 8 月 1 日至 112 年 8 月 31 日止 |
| 3 | 招商說明會 | 依文化局公告為準 |
| 4 | 第一階段評審 | 112 年 9 月 15 日前 |
| 5 | 第二階段評審 | 112 年 9 月 30 日前 |
| 6 | 本局公告及通知入選申請單位 | 112 年 9 月 30 日前 |
| 7 | <p>入選申請單位應於簽約前完成：</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 入選申請單位應於本局審核同意通知送達後，本局通知期限前，依綜合評審會議委員之意見提送進駐合作計畫書(應含修建計畫)，經本局正式核定後，不經議約程序，依「藍晒圖文創園區微型工作室進駐合作計畫契約書」或「西竹圍之丘文創園區進駐合作計畫契約書」之規定，與本局完成簽約程序。 ■ 該修正後之進駐合作計畫書將併入契約書作為契約之一部分。 | 簽約前 |
| 8 | <ul style="list-style-type: none"> ■ 進駐單位於契約生效日起開始計算進駐期，進駐單位須於指定期限內繳付履約保證金及進駐期之租金。 ■ <u>應於契約生效日起正式進駐空間，並於 1 個月內完成整修，進行品牌試營運。</u> | 簽約後 |

2.1.1. 招商須知之修訂及補充

- 1、 本局得自行變更或補充招商須知內容，並於必要時，延長申請截止日期。
- 2、 本招商須知視為契約之一部分，若有任何修正或補充，均以最後修訂或補充內容為準。

2.1.2. 現場勘查

- 1、 申請單位得於遞送申請文件前，自行前往現場與其周圍地區進行實際勘查，以瞭解現場

環境狀況，並應自行負擔現場勘查之所有費用。

- 2、申請單位之申請文件如投遞或送達至本局指定處所時，即表示該申請單位已完全瞭解現場之一切狀況，亦表示願意無條件接受本案之招商條件，申請單位不得以不瞭解現場狀況為由而要求更改招商文件或為其他任何要求。

2.1.3. 申請截止日期及地點

- 1、申請單位應將申請文件於民國 112 年 8 月 31 日 17 時前，將申請文件裝箱密封後以專人送達或寄達「臺南市政府文化局文創發展科」(地址：700016 臺南市中西區府前路一段 197 號，文創 plus 臺南創意中心)，以郵戳為憑，逾期送達或逾期寄達者不予受理。倘截止申請日本局因故(如天然災害等)停止辦公時，其截止申請日均分別順延至該日之次辦公日。
- 2、申請單位所提之所有申請文件不論審查結果，概不予退還。

2.1.4. 申請單位聯絡方式

- 1、申請單位應於其申請表書明其通訊地址、聯絡人及電話等相關資料，如有變更，應以書面雙掛號信函通知本局聯絡單位。如未通知，而致文件或信函無法送達時，申請單位仍應受該等文件及信函之拘束，不得有任何異議。
- 2、招商須知公告後至契約書簽訂之日止，申請單位之通訊，均應以書面按下列地址送達聯絡單位：

聯絡單位：臺南市政府文化局文創發展科

聯絡人：王詩瑩

聯絡電話：06-2149510 分機 22

傳真電話：06-2145760

通訊地址：700016 臺南市中西區府前路一段 197 號(文創 plus 臺南創意中心)

2.2. 申請單位作業規定

2.2.1. 申請資格

具有文化創意產業發展潛力、多元文化代表性及推動能力之個人、公司、行號、立案團隊等。

2.2.2. 檢附證明文件

- 1、個人：文化創意產業相關創作經驗或得獎紀錄，個人身分證明文件等。
- 2、行號：政府機關核准立案商業登記證明文件影本。
- 3、立案團隊：政府機關核准立案證明文件影本。
- 4、公司組織：
 - (1) 公司執照或核准設立證明文件(以下證件任繳 1 種：經濟部核准公司登記函、公司變更登記表、公司登記證明書等)。前述證明文件得以列印公開於目的事業主管機關網站之資料代之。
 - (2) 最近 1 期納稅證明文件(申請單位不及提出最近 1 期證明，得以前 1 期之納稅證明代之)。納稅證明文件須符合下列規定之一：

- A 若營利事業之主管機關准予申請單位營業或復業，惟核准日至本案申請截止日前，皆未遇到營業稅申報截止日時，為營業稅主管稽徵機關核發之核准設立登記公函及申領統一發票購票證相關文件。
 - B 若申請單位最近 1 期無應納營業稅時，該完稅證明文件為營業稅主管稽徵機關核章之「營業人銷售額與稅額申報收執聯」。
 - C 若申請單位營業或納稅狀況係前 2 款情形以外時，該完稅證明文件為最近 1 期之營業稅主管稽徵機關核章之「營業人銷售額與稅額申報書收執聯」及「營業稅繳款書收據聯」。
- (3) 票據交換機構於截止申請日之前半年內所出具之非拒絕往來戶或最近一年內無退票紀錄證明。

2.3. 申請文件

※注意：下列證明文件任一遺漏不得補件，缺一即喪失申請資格。

- 1、 工作室申請表(附件三)
- 2、 資格文件檢核表(附件三-1)
- 3、 申請單位資格證明 (須知 2.2.2)
- 4、 工作室申請切結書(附件三-2)
- 5、 工作室申請文件專用封套(附件三-3)
- 6、 進駐合作計畫書乙式 10 份

資格證明文件以影本為原則，本局或評審委員會得通知申請單位提出正本供查驗。

2.4. 進駐合作計畫書

一、一律用 A4 直式，由左至右以中文打字橫書為原則（圖表必要時可用 A3 紙張但裝訂時需內摺），並加封面、封底及目錄，裝訂成冊，封面應註明申請單位名稱（全銜）及案名「112 年度藍晒圖文創園區微型工作室 & 西竹圍之丘文創園區工作室聯合招商案進駐合作計畫書」，各頁均應標示章節及頁碼，如有任何筆誤修正需清楚訂正並由申請單位簽章。

二、進駐合作計畫書內容（應包含但不限於以下項目）

1、 空間規劃模擬圖

含室內外、各樓層空間規劃、空間運用方式、防災及管理維護計畫、其他等。

2、 經營管理理念及經驗

專案經驗實績、品牌理念、品牌特色及經營策略。

3、 品牌營運計畫

- (1) 團隊介紹及預計經營項目介紹。
- (2) 活動及行銷計畫：應列明未來 2 年，分階段目標及預計執行內容，應至少包含一項串連園區進駐品牌舉辦之活動。
- (3) 保險計畫：應詳列保險項目、投保時程及投保金額；保險項目不限於契約所規定之雇主責任險、火險及公共意外險等項目。
- (4) 財務計畫：財務規劃及租金概算(藍晒圖部份依所填列之租金率試算)、資金籌措計畫(含自有資金及融資、資金來源說明)、營運收支預估，並說明營業收入

不如預期時之解決方式。

(5) 112 年 12 月節慶活動之規劃：12 月為兩園區園慶及節日活動旺季，應有品牌相關活動規劃。

(6) 回饋及睦鄰計畫：

- i. 規劃執行至少 1 年 1 項計畫。
- ii. 說明如何發揮自身專長與創意讓園區更有特色亮點。
- iii. 說明如何串連外界資源共同行銷園區。
- iv. 自願為園區及週邊鄰里提供之服務。

4、 預期成效

應說明經由申請單位的投資、整修、經營，本園區對臺灣、臺南文化創意產業發展的經濟效益與社會效益。

2.5. 評審及公告

- 1、 本案之評定方法、評審項目、評審時程及評審標準詳見「藍晒圖文創園區微型工作室&西竹圍之丘文創園區工作室聯合招商案評審辦法」。
- 2、 評審委員會之評審結果由本局通知入選申請單位並公告之。

2.6. 簽約

- 1、 入選申請單位應於本局指定期限內依評審會議委員意見提送進駐合作計畫書（應含修建計畫），經本局正式核定後，不經議約程序，依「藍晒圖文創園區微型工作室進駐合作計畫契約書」或「西竹圍之丘文創園區進駐合作計畫契約書」，與本局完成簽訂契約之程序，該修正後進駐合作計畫書並作為契約之一部分。若未能於期限內辦理完成簽約時，本局得訂定期限，通知補正之。若入選申請單位未能於本局通知補正期限內完成簽約，逾期未訂約者以棄權論，不得提出異議與要求補償任何費用，本局得以次順位備取申請單位為進駐單位；但可歸責於本局之事由不在此限。
- 2、 進駐單位如須經營相關商業、營業項目，開始營運前，應自行取得各項商業、營業相關登記後始得營業，並函報本局以供備查。
- 3、 藍晒圖文創園區為本府與財政部國有財產署南區分署簽訂國有房屋委託改良利用契約之國有土地，故藍晒圖文創園區契約將以本府名義簽訂，惟後續作業由本局辦理。

2.7. 其他規定

- 1、 租金調整方式
進駐期間如遇政府依法調整公告地價，自公告當月起，按調漲後之年租金計收之，進駐單位應於本局通知之期限內補繳預先繳納租金之差額。
- 2、 順位遞補原則
 - (1) 入選申請單位棄權或因違反申請規定經本局取消申請資格者，本局得徵詢備取申請單位是否同意依同一條件進駐本案標的，若不同意或經本局取消入選資格，不再依序遞補。
 - (2) 依順位遞補之備取申請單位同意依同一條件進駐本案標的者，應於指定期限內繳清履約保證金及租金，並適用本須知關於進駐單位之規定。

3、轉租之限制

進駐單位不得將進駐標的全部或一部轉讓、出租、分包予第三者或冒名經營，違者本局依規定解除或終止契約。

4、使用限制及特約事項

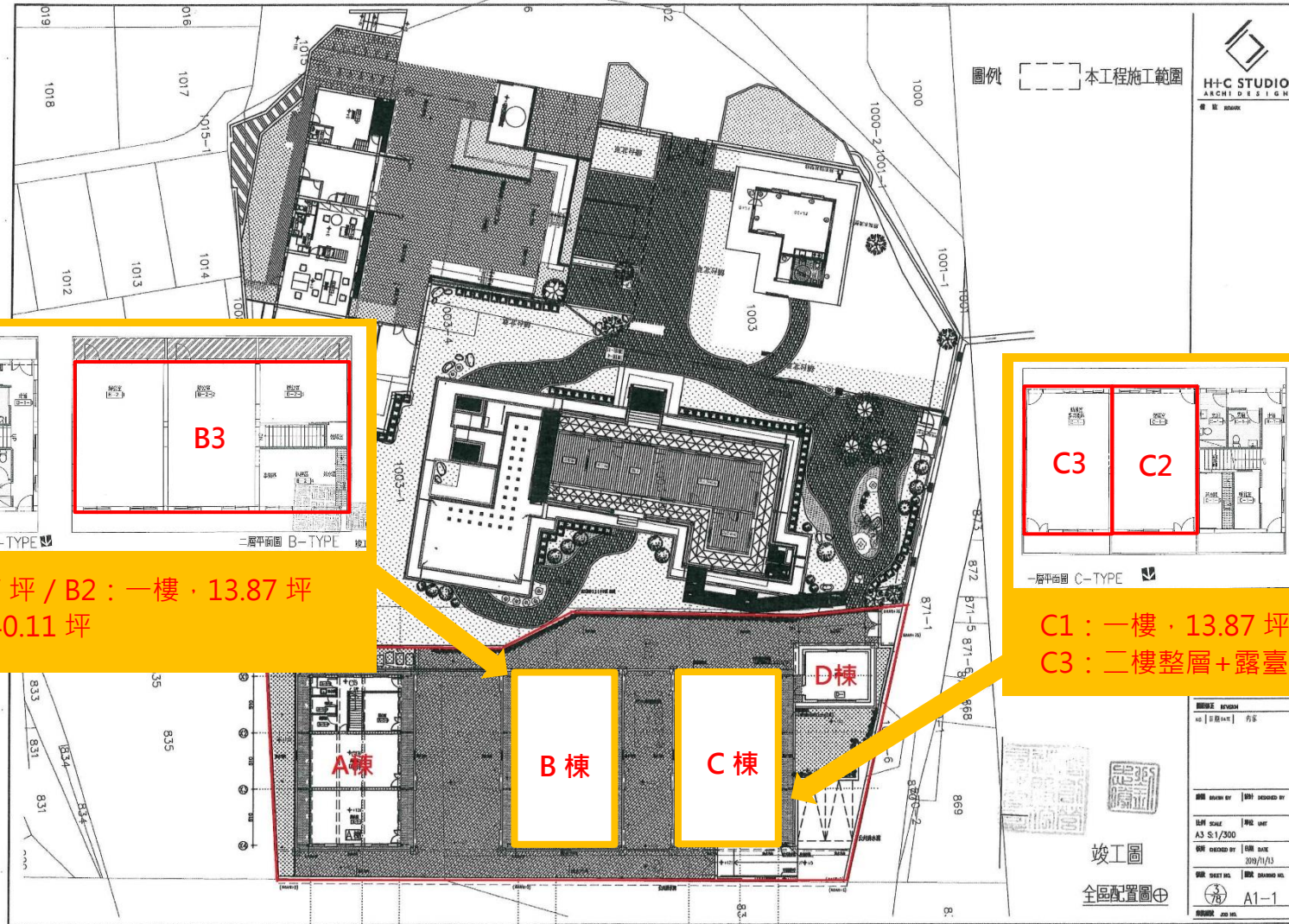
- (1) 進駐單位不得要求辦理設定地上權。
 - (2) 進駐期間屆滿或因進駐單位違約情事，經本局解除或終止契約者，進駐單位應於屆滿日或終止日起 20 日內，將進駐標的回復原狀（工作室於進駐期間增設固著於建築物本體之硬體裝潢非屬回復原狀之標的）。屬於進駐單位之設備物品，由進駐單位自行撤離，不得藉故拖延或要求任何補償費用。進駐單位逾期留置現場之非屬本局物品，視為廢棄物，任由本局處理，進駐單位並應承擔相關處理費用，並無條件同意由履約保證金中扣除，不得異議。惟因經營所須在本局同意下，調整改善充實建築物設施，則屬本局所有。
 - (3) 進駐期間由進駐單位負責進駐標的管理、安全維護及公共安全等責任。
 - (4) 進駐單位對於本局所提供之場地設備應善盡維護保管責任，在不影響建物結構體及安全原則下，如擬調整使用空間、內部裝修或設置廣告物，應經本局書面同意後辦理。但如涉及消防、建築、廣告物管理及相關法令時，進駐單位應依法定程序向相關機關單位申請核可後辦理。
- 5、 本案**第一階段評審**前倘因特殊原因或不可抗力之因素而有情事變更，本局得不附理由隨時變更招商內容或停止本招商案，申請單位不得異議。
- 6、 參加本招商案之申請單位，必須仔細閱讀且遵守本招商須知，並對本須知內應履行之權利義務及行為負責，並不得以任何理由撤回申請，評定為進駐單位後不得以任何理由要求減少租金。
- 7、 本須知如有未盡事宜，應依相關法律規定辦理。
- 8、 本須知視為契約書之一部分，進駐單位應負遵守及履行之義務。

附件一、藍晒圖文創園區標的分佈圖



附件二、西竹園之丘文創園區標的分佈圖

計畫位置圖



B1 **B2** **B3**

一層平面圖 B-TYPE 二層平面圖 B-TYPE

B1：一樓，13.87 坪 / **B2**：一樓，13.87 坪
B3：二樓整層，40.11 坪

C3 **C2** **C3**

一層平面圖 C-TYPE 二層平面圖 C-TYPE

C1：一樓，13.87 坪 / **C2**：一樓，13.87 坪
C3：二樓整層+露臺，49.21 坪

附件三、工作室申請表

| | | | |
|-------------------|--------------------|--------|--|
| 申請單位 | (個人、公司、工作室、立案團體名稱) | | |
| 代表人姓名 (個人申請免填) | | 職稱 | |
| 出生日期 | 西元 年 月 日 | 現任主要職業 | |
| 性別 | | 最高學歷 | |
| 聯絡人姓名 | | 聯絡人職稱 | |
| 連絡電話 | | 傳真號碼 | |
| 電子信箱 | | | |
| 聯絡地址 (6 碼郵遞區號) | | | |

一、進駐空間志願：依志願進駐標的排列 3 個序位。

1. _____ 園區 _____ 號工作室、2. _____ 園區 _____ 號工作室
3. _____ 園區 _____ 號工作室

※如申請藍晒圖空間，請填列第二點土地租金率，未填列者視為資料不全，本局得不予受理。

※進駐空間無數量限制，可將 2 個以上空間合併提出需求。

二、營運期土地租金率：藍晒圖文創園區土地租金率 _____ %；西竹圍採固定土地租金率。

1. 營運期土地租金率配分表：

| | | | | | | | | | | |
|--------|----|----|----|----|----|----|----|-----|-----|-----|
| 土地租金率 | 3% | 4% | 5% | 6% | 7% | 8% | 9% | 10% | 11% | 12% |
| 評審項目配分 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |

2. 配分說明請參「112 年度藍晒圖文創園區微型工作室&西竹圍之丘文創園區工作室聯合招商案評審辦法」

申請單位/代表人名稱： (簽章)

提出申請之公司/團隊名稱： (大小章)

附件三-1 資格文件檢核表

| 項次 | 文件名稱 | 申請單位 自行檢核 | 主辦單位 檢核 |
|----|--------------------|--------------|------------|
| 1 | 工作室申請表(附件三) | | |
| 2 | 本資格文件檢核表(附件三-1) | | |
| 3 | 申請單位資格證明(須知 2.2.2) | | |
| 4 | 工作室申請切結書(附件三-2) | | |
| 5 | 工作室申請文件專用封套(附件三-3) | | |
| 6 | 進駐合作計畫書乙式 10 份 | | |

填表說明：申請單位之各項繳交項目請註明清楚，並排列於本表之後。

上述文件任一遺漏不得補件，缺一即喪失申請資格。

附件三-2 工作室申請切結書

本申請人_____ (姓名)謹代表申請單位_____ (公司/團隊/品牌名稱)參與「112 年度藍晒圖文創園區微型工作室&西竹圍之丘文創園區工作室聯合招商案」之申請，並同意切結以下內容：

- 一、 已詳讀並同意遵守臺南市政府文化局（以下簡稱「本局」）公告之「112 年度藍晒圖文創園區微型工作室&西竹圍之丘文創園區工作室聯合招商案」招商文件(含變更及補充文件、相關附件及附錄，以下簡稱「招商須知」)內所規定之全部事項，**並保證所有送件資料皆正確屬實。**
- 二、 同意對本須知之任何疑義，以本局解釋為準，如誤解本須知造成任何權利損失，概自行負責。
- 三、 無條件同意本局公告之招商評審方式及入選名單。
- 四、 無條件同意本局或本局之委任人以任何方式查證申請單位所提之法人資格證明、財務能力、營運能力、整修經營管理進駐合作計畫書等相關資料，如經本局查證後評定申請單位資格不符，同意本局撤銷其入選資格。
- 五、 如通過審核取得進駐藍晒圖文創園區或西竹圍之丘文創園區之權利，於契約屆滿或終止時，建物修繕後之附屬設施無條件歸本局所有。
- 六、 同意將申請文件之著作權授權臺南市政府（以下簡稱「本府」）使用，本府有權以任何方式使用申請文件所載之任何構想及資訊。
- 七、 保證申請文件內容絕無侵害第三人之智慧財產權。如涉及任何侵害第三人智慧財產權時，本府所受之損害及所支出之費用（不限於訴訟、仲裁或相關協調、和解費用及律師酬金等）均由申請單位負責賠償。如本府因此類爭訟事件延滯本案之推動，申請單位應負完全之責任，並賠償本府因此所受之損害。
- 八、 申請單位因參與「112 年度藍晒圖文創園區微型工作室&西竹圍之丘文創園區工作室聯合招商案」之申請，茲切結申請單位所提送之書表文件之記載均為真實，如有虛偽不實，其所發生之任何糾紛及後果，概由申請單位負責，並負責賠償本府因此所致之一切損失及費用。
- 九、 不以任何理由變更或撤回本切結書。

申請人名稱：_____ (簽章)
申請單位名稱：_____ (大小章)
通訊地址：_____
連絡電話：_____ 傳真：_____
身份證字號（負責人為外國人者為護照號碼）：_____

112 年度藍晒圖文創園區微型工作室 & 西竹圍之丘文創園區工作室 聯合招商案須知

附件三-3 工作室申請文件專用封套

臺南市政府文化局

招商標的：112 年度藍晒圖文創園區微型工作室&西竹圍之丘文創園區工作室聯合招商案

申請單位名稱：

負責人/代表人：

聯絡電話：

地址：

編號：

(本欄由臺南市政府文化局填寫)

工 作 室 申 請 文 件 專 用 封 套

(請將本頁黏貼於自行準備之封套外)

附件四-1 租金試算表

| 園區 | 編號 | 門牌 | 建號 (鹽埕段) | 地號 (鹽埕段) | 類型 | 土地面積 (坪數) | 土地面積 (平方公尺) | 進駐土地面積 (含公共空間)m ² | 112 年 公告地價 | 112 年 房屋課稅現值 | 修建期 1 個月租金 (A) | 營運期 23 個月租金 (B) | 進駐期間租金底價 (A)+(B) | 履約後計收金額 (履約保證金+進 駐期間租金) |
|-------------|----------|---------------------|-------------|-------------|-------------|--------------|----------------|---------------------------------|---------------|-----------------|----------------------|-----------------------|---------------------|-------------------------------|
| 藍 晒 圖 | 工作室 6 號 | 西門路一段 689 巷 41 號 | 3510 | 3-90 | 2 樓 加強磚造 | 11 | 37 | 67.16815 | \$9,000 | \$58,500 | \$1,300 | \$45,972 | \$47,272 | |
| | 工作室 7 號 | 西門路一段 689 巷 43 號 | 3511 | 3-90 | 2 樓 加強磚造 | 11 | 37 | 67.16815 | \$9,000 | \$58,500 | \$1,300 | \$45,972 | \$47,272 | |
| | 工作室 8 號 | 西門路一段 689 巷 45 號 | 3512 | 3-90 | 2 樓 加強磚造 | 11 | 37 | 67.16815 | \$9,000 | \$58,500 | \$1,300 | \$45,972 | \$47,272 | |
| | 工作室 10 號 | 西門路一段 689 巷 49 號 | 1948 | 3-90 | 2 樓 加強磚造 | 11 | 37 | 67.16815 | \$9,000 | \$59,600 | \$1,306 | \$46,183 | \$47,489 | |
| | 工作室 11 號 | 西門路一段 689 巷 55 號 | 3514 | 3-90 | 2 樓 加強磚造 | 11 | 37 | 67.16815 | \$9,000 | \$58,500 | \$1,300 | \$45,972 | \$47,272 | |
| | 工作室 12 號 | 西門路一段 689 巷 57 號 | 3515 | 3-90 | 2 樓 加強磚造 | 11 | 37 | 67.16815 | \$9,000 | \$58,500 | \$1,300 | \$45,972 | \$47,272 | |
| | 工作室 13 號 | 西門路一段 689 巷 59 號 | 3516 | 3-90 | 2 樓 加強磚造 | 11 | 37 | 67.16815 | \$9,000 | \$58,500 | \$1,300 | \$45,972 | \$47,272 | |
| | 工作室 14 號 | 西門路一段 689 巷 61 號 | 3517 | 3-90 | 2 樓 加強磚造 | 22 | 72.7 | 131.9763 | \$9,000 | \$29,800 | \$2,129 | \$74,009 | \$76,138 | |
| | 工作室 15 號 | 西門路一段 689 巷 16 號 | 1949 | 3-90 | 2 樓 加強磚造 | 25 | 82.64 | 150.0210 | \$9,000 | \$75,000 | \$2,625 | \$92,011 | \$94,636 | |
| | 工作室 16 號 | 西門路一段 689 巷 18 號 | 1950 | 3-90 | 2 樓 加強磚造 | 39 | 128.92 | 234.0356 | \$9,000 | \$80,400 | \$3,913 | \$136,523 | \$140,436 | |

註：依「國有出租基地租金率調整方案」及「國產署改良合作利用契約」規定計收房地年租金。
 房地年租金 = 土地年租金 + 房屋年租金
 a. 土地年租金基準 = 使用面積 × 公告地價 × 3% (基準)
 b. 房屋年租金基準 = 房屋課稅現值 × 10% (固定)

修建期 1 個月租金計算公式：(年租金) [(進駐土地面積*公告地價*0.02) + (房屋課稅現值*0.06)] ÷ 12 * 1 → 1 個月
 營運期 23 個月租金計算公式：(年租金) [(進駐土地面積*公告地價*0.03) + (房屋課稅現值*0.10)] ÷ 12 * 23 → 12+11 個月

| 園區 | 編號 | 門牌 | 建號 (鹽埕段) | 地號 (鹽埕段) | 類型 | 土地面積 (坪數) | 土地面積 (平方公尺) | 進駐土地面積 (含公共空間)m ² | 112 年 公告地價 | 112 年 房屋課稅現值 | 房屋年租金 | 土地年租金 | 房地年租金 | 履約後計收金額 (履約保證金+房地年租金*2) |
|-------------|----------|--------------------------------|-------------|-------------|--------------|--------------|----------------|---------------------------------|---------------|-----------------|----------|-----------|-----------|----------------------------|
| 西 竹 圍 | 工作室 B1 號 | 育樂街 197 巷 10-2 號 | 114 | 1003-2 | 1 樓邊間 | 13.87 | 45.87 | 70 | \$8,700 | \$47,100 | \$4,710 | \$36,540 | \$42,000 | |
| | 工作室 B2 號 | 育樂街 197 巷 10-1 號 | | | 1 樓中間 | 13.87 | 45.87 | 70 | \$8,700 | \$47,100 | \$4,710 | \$36,540 | \$42,000 | |
| | 工作室 B3 號 | 育樂街 197 巷 10、10-1 10-2 號 | | | 2 樓整層 | 40.11 | 132.60 | 203 | \$8,700 | \$136,100 | \$13,610 | \$88,305 | \$102,000 | |
| | 工作室 C1 號 | 育樂街 197 巷 8 號 | 113 | 1003-2 | 1 樓邊間 | 13.87 | 45.87 | 70 | \$8,700 | \$47,100 | \$4,710 | \$36,540 | \$42,000 | |
| | 工作室 C2 號 | 育樂街 197 巷 6 號 | | | 1 樓中間 | 13.87 | 45.87 | 70 | \$8,700 | \$47,100 | \$4,710 | \$36,540 | \$42,000 | |
| | 工作室 C3 號 | 育樂街 197 巷 4、6、8 號 | | | 2 樓 整層+露臺 | 49.21 | 162.70 | 249 | \$8,700 | \$136,100 | \$13,610 | \$108,315 | \$122,000 | |

註：依「國有出租基地租金率調整方案」規定計收房地年租金。
 房地年租金 = 土地年租金 + 房屋年租金
 a. 土地年租金基準 = 使用面積 × 公告地價 × 5~6% (一樓為 6%、二樓為 5%)
 b. 房屋年租金基準 = 房屋課稅現值 × 10% (固定)

修建期及營運期租金相同

土地年租金以小數點後一位無條件進位法計算
 房地年租金以無條件進位至千位數計算

