

## 松山文創園區文創商業空間 「松菸風格店家」徵選計畫

### 一、計畫宗旨：

松山文創園區(以下簡稱本園區)前身為松山菸廠，松山菸廠作為菸葉從農業種植採收、運輸加工製程與包裝後，配銷進入市場前的最後一道製程，象徵著松山文創園區第二個十年將以扶植文創產業的最後一哩路為關鍵環節：輔導文創品牌建立品牌定位與銷售策略以進行市場驗證，爰此辦理「松菸風格店家」徵選計畫(以下簡稱本計畫)。

### 二、計畫目標：

本計畫指定範圍為本園區東向製菸工廠 1 樓，此區屬市定古蹟松山菸廠之部分空間，故本計畫並非以改造硬體空間為主，其關注的面向在於整合產業通路，以扶植文創品牌並將多元活動方案導入空間運作，使古蹟空間活化再利用。

### 三、計畫時程：

本計畫屬常態性施行，於本園區官網公告後即開始徵選，每次徵選期間以公告 10 個工作天以上為原則，並將同步公告本次入選者之進駐起訖期程，收件截止後再由本園區進行後續審查程序。

### 四、計畫內容：

(一) 各空間位置，每單位依其需求擇一申請：



區域	位置	營運使用類型	備註
A	A1	本園區自營空間，以專案策展及辦理相關推廣活動為原則。	不開放徵件
	A2 至 A7	以銷售商品、服務提供、餐飲、體驗互動、跨界合作等各項型態之營運內容，以動態或靜態的形式體現前店後廠的概念，達成具有嶄新創意概念的營運模式，並落實將品牌、產業間跨領域串聯整合於營運計畫與營運內容者，皆在鼓勵投件之列。	1. 有給排水位置 A2. A3. A6 2. 提供基礎照明 3. 陳設裝潢、道具展櫃及額外燈具須自備
B	B1 至 B5	提供僅需要小單位營運空間，且具有特色風格、獨特創意的個人或微型團隊營運使用。	1. 提供基礎照明 2. 陳設裝潢、道具展櫃及額外燈具須自備

(二) 各空間使用期限及相關費用：

區域	A區	B區
場地使用費用	每月每坪945元	每週每空間3,570元 (內含電費及公共管理費)
電費	每度10元	
公共管理費	每月每坪210元	
履約保證金	3萬元	1萬元
收銀機維護費	每月2,100元	
多元支付手續費	以每筆消費金額2%計收	
分潤費用	每月含稅營業額超過25萬，收取超出營業額之15%作為分潤費用。	每月含稅營業額超過10萬，收取超出營業額之15%作為分潤費用。

使用期間	以一年為一期，合約期滿如使用單位有意繼續使用，應於合約期滿前120個日曆天向本園區申請，並經本園區召開營運檢視會議作為是否續約依據，續約次數以1次為限。	以半年為一期，合約期滿如使用單位有意繼續使用，應於合約期滿前60個日曆天向本園區申請，並經本園區召開營運檢視會議作為是否續約依據，續約次數以1次為限。
短期專案合作	使用單位如未申請續約或提前解約，為延續空間使用效益，本園區得洽備取單位進行短期專案合作或再次於官網公告，並經本計畫審查程序通過後，進行短期專案合作，惟其使用條件以不優於上開條件為原則。	

※備註：

1. 表列費用已含稅。
2. 公共管理費包含項目：公共區域電費及設備維護費用、機電、保全、清潔費用。
3. 自進駐起始日開始計算前開列表之相關費用，若不足月則依比例以天數為計。
4. 使用單位銷售、提供商品或服務須使用本園區 POS 機器及系統、刷卡設備(含電子支付)以進行收銀、結帳，並開立本園區之統一發票。

(三) 各該費用繳納方式、期限：

1. 本園區將於每月 5 日前提供上月對帳單，使用單位確認無誤後應於每月 10 日前提供發票，以結算每月營業收入。每月營業收入將扣除計畫內容(二)之相關費用後，在月底時匯入使用單位提供之帳戶。若該月份營業收入不足支付前述費用時，使用單位須於收到本園區提供之對帳單後 7 個日曆天內匯款至本園區專戶(匯款手續費由使用單位自行負擔)。若未於期限內匯款，則本園區得逕於保證金內扣除，使用單位並應隨即於事後補足保證金額度。
2. 履約保證金應於本園區通知審查合格之次日起 7 個日曆天內(末日為例假日者順延 1 日)，匯入本園區專戶。
3. 本計畫之合約解除、終止或期滿時，使用單位應繳清依本計畫所訂

合約之相關費用並將本計畫使用空間回復原狀或至本園區同意之狀態，點交歸還予本園區，無待解決事項後得無息退還履約保證金。

4. 本園區專戶資料：

銀行：台北富邦市府分行

帳號：4111-0203-4163

戶名：財團法人台北市文化基金會松山文創園區

(四) 使用方式：本計畫空間使用應配合下列規定

1. 使用單位自行使用，不得私自出租、分租或以其他任何方式，將進駐使用權轉讓第三方。
2. 空間使用與設備配置相關計畫以不涉及古蹟本體，且以可恢復性及可移動性為主，並配合本園區古蹟及歷史建築管理維護計畫核實日常維護事項。
3. 道具高度限制：

A 區	B 區
1. 壁面道具、展櫃限高 200 公分 2. 中島走廊區道具、展櫃限高 130 公分且必須保持通透性	道具展櫃限高 150 公分

4. 營業時間原則為每週一至四上午 11 時至下午 6 時，每週五至日上午 11 時至下午 10 時。每月最後一個週二公休，惟遇國定假日除外。實際營業時間須配合本園區公告之營運方針及實際需求調整。
5. 使用單位之駐點人員如無故遲到早退，本園區得對使用單位按事件次數每次計罰新臺幣 200 元整，如情節重大者或經限期改善未補正者，本園區有權逕行終止與使用單位簽訂之合約，若受有損害並得要求賠償。
6. 其餘空間使用辦法詳第九條所載。

五、申請方式：依下列規定填具並檢附相關文件至本園區官網線上申請

(一)申請資格：

1. A 區：以促進交流互動、異業結盟及串連文創產業上、中、下游相關業者且完成公司設立或商業登記之團體或法人為優先。
2. B 區：以創意生活類、文創職人類等未成立公司或商業登記之個人

或團隊為優先。

(二)申請資料：

1. 松山文創園區文創商業空間「松菸風格店家」營運使用申請表(參照附件一)，團體應蓋設立登記章及負責人印鑑章，個人僅需印鑑章。
2. 主管機關核發之立案、登記證書影本，若為個人申請附上身分證明文件影本。
3. 納稅證明(依法免繳納營業稅或綜合所得稅者，應繳交核定通知書影本或其他依法免稅之證明文件影本)。
4. 營運計畫書(參照附件二)：作為空間使用合約書之一部分(若經審查會議紀錄記載須修正者應依決議予以修正，無法配合修正者視為未通過)，內容應至少包含下列審查項目，並依審查項目前後次序撰寫：

項次	審查項目	配分
1	申請單位經驗及履約能力 (1)團隊具備各項專業人力、經驗 (2)過去相關工作實績或代表性作品	20%
2	空間使用企畫 (1)營運計畫及時程 (2)營運項目及空間規劃 (3)商品內容與行銷方案規劃 (4)營運預估損益表 (5)預期效益及成果願景	75%
3	回饋計畫	5%

※備註：

1. 進駐單位所展售商品、提供服務之範圍，應依營運計畫書內容為之。非營運計畫書內之商品或服務，且未經本園區另行事前同意者不得以任何方式展售或提供。
2. 進駐單位應擔保所販售或提供之商品、服務，無侵犯他人商標、代理權、專利權、著作權之情事，並不得販售政府法規之違禁品，進駐單位之一切營業行為，不得違反公平交易法、消費者

保護法、商品標示法及其他相關之規定。

### (三)送件方式：

#### 1. 至松山文創園區官方網站

(<https://www.songshanculturalpark.org/>)

電子徵件系統投件，並需於官網公告日起至截止日前將相關申請資料上傳完畢，逾時恕不受理，資料繳交未齊全則視為投件無效且不另行通知。

2. 投件資料將不再另行退還，申請者須自行妥善保留備份，未獲選者之資料則將全數銷毀。

## 六、 審查程序

(一)審查方式：本園區於收件截止後 60 個日曆天內召開書面審查會議。

(二)審查會議：主任委員由本園區總監擔任或由其指派，並將邀集產官學各領域相關專家之外部委員 3 位及本園區內部委員 2 位(含主任委員)組成審查委員會以召開書面審查會議。

(三)審查結果：審查完成後公布於本園區官網並同時聯絡入選者進行簽約。入選者若於通知次日起 14 個日曆天內未完成契約用印並回擲本園區者，視同放棄，且該名額將由備取者遞補進駐或本園區將另案啟動公開徵選。

## 七、 簽約

(一)經審查合格之使用單位應於本園區通知次日起 14 個日曆天內，完成契約用印並回擲本園區。

(二)使用單位須於進駐起始日前 20 個日曆天內完成空間布置、資料提供及參與技術協調會等進駐相關事宜。

(三)未完成前兩項者，視同放棄，且該名額將由備取遞補進駐使用或本園區將另案啟動公開徵選。

## 八、 續約、提前終止及年限期滿

(一)使用單位如有意續約，A 區應於合約期滿前 120 個日曆天、B 區應於合約期滿前 60 個日曆天提出申請，經本園區審查同意後始得續約，

每一使用單位續約至多一次。

(二)使用單位如欲提前終止合約，需依下列規定辦理：

1. 使用單位於合約期滿前 90 個工作日內向本園區提出書面申請並經本園區同意後，A 區使用單位須支付 4 個月場地使用費用及公共管理費作為違約金；B 區使用單位須支付 3 個月場地使用費用作為違約金。
2. 使用單位於合約期滿前 60 個工作日內向本園區提出書面申請並經本園區同意後，A 區使用單位須支付 5 個月場地使用費用及公共管理費作為違約金；B 區使用單位須支付 4 個月場地使用費用作為違約金。
3. 使用單位於合約期滿前 30 個工作日內向本園區提出書面申請並經本園區同意後，A 區使用單位須支付 6 個月場地使用費用及公共管理費作為違約金；B 區使用單位須支付 5 個月場地使用費用作為違約金。

(三)如有下列情形者，本園區得以書面通知使用單位提前終止合約並限期其離駐，且使用單位不得向本園區請求任何賠償或補償並應無條件配合：

1. 政府因舉辦公共事業需要、公務需要或依法變更使用者。
2. 政府因開發利用、實施國家政策或都市計畫必須收回者。
3. 使用單位運用方式違反法令者。
4. 因可歸責於使用單位之事由，致本園區相關設施或設備毀損且經本園區限期改善後仍未改善者。

## 九、使用辦法：

依「松山文創園區古蹟及歷史建築管理維護計畫」、「松山文創園區管理辦法」、「松山文創園區場地申請辦法」及「松山文創園區場地作業管理要點」規定為原則辦理，並須配合本園區例行查核

(一)本園區之建物係屬市定古蹟及歷史建築，故全區禁止吸菸及使用明火且建物均禁止釘、敲、槌、打等任何形式破壞或外型改變及顏色變更。

(二)使用單位進駐之設備及器材物件(含地面)，禁止使用雙面膠、透明膠

帶、強力膠等會殘留黏膠或損壞表面之接著方式進行加工作業。

- (三)使用單位如使用布幕、地毯、人工草皮等，應提供防焰證明及樣章供本園區存查。
- (四)使用單位應無條件配合參與本園區辦理之相關推廣活動以使空間運用效益最大化。
- (五)使用單位離駐前應復原空間原貌，如空間或本園區設備有所損壞，且經限期未復原者，則由本園區復原且其相關費用逕由履約保證金扣除，不足之處應由本園區開立發票起 7 日內繳清。
- (六)使用單位離駐後不得對外使用「松菸風格店家」之名義，如使本園區遭受損害則本園區將據以求償。
- (七)配合臺北市政府政策，使用單位須採用電子支付相關設備供營業使用，禁用一次性及美耐皿餐具且禁售瓶裝水。所使用之生鮮及調理加工豬肉食材，應為國產豬肉，或不使用萊克多巴胺國家之豬肉。
- (八)使用單位若有違規情形應立即改善，若有限期改善未補正或狀態嚴重、累犯之情形，本園區保有逕行提前終止雙方合約之權利。

## 十、其他事項

- (一)本計畫為合約之一部分，若計畫內容與合約約定不一致者，以合約為準。
- (二)本計畫未盡事宜適用文化資產保存法、行政程序法等有關法令之規定，  
並準用民法相關規定。如生疑義，由本園區依公平原則解釋之。
- (三)有意申請者，請於辦公時間(週一至週五上午 10 時至下午 6 時)內向本園區業務發展組專線洽詢(02-2765-1388 轉 124)。

## 十一、 附件

- 附件一-松山文創園區文創商業空間「松菸風格店家」營運使用申請表  
、松山文創園區文創商業空間「松菸風格店家」營運計劃書(參考格式)
- 附件二-松山文創園區文創商業空間「松菸風格店家」回饋方案說明
- 附件三-松山文創園區文創商業空間「松菸風格店家」場地各區域照片



松山文創園區文創商業空間「松菸風格店家」營運使用申請表

申請日期：年 月 日

公司名稱	(如是個人請填姓名)		姓名	性別	<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女
主要品牌名稱			電話/手機		
登記類型	<input type="checkbox"/> 商號(一般個人工作室屬此類) <input type="checkbox"/> 公司 <input type="checkbox"/> 其他 _____ (ex:個人)		年齡	<input type="checkbox"/> 20歲以下 <input type="checkbox"/> 21-30歲 <input type="checkbox"/> 31-40歲 <input type="checkbox"/> 41-50歲 <input type="checkbox"/> 51-60歲 <input type="checkbox"/> 60歲以上	
公司成立日期	年 月 日		姓名		
營利事業統一編號			電話/手機		
實收資本額	萬元		email		
公司地址	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>				
官方網址					
營業項目					
所屬產業類別	<input type="checkbox"/> 視覺藝術產業 <input type="checkbox"/> 音樂及表演藝術產業 <input type="checkbox"/> 工藝產業 <input type="checkbox"/> 廣告產業 <input type="checkbox"/> 產品設計產業 <input type="checkbox"/> 廣播電視產業 <input type="checkbox"/> 建築設計產業 <input type="checkbox"/> 數位內容產業 <input type="checkbox"/> 創意生活產業 <input type="checkbox"/> 出版產業 <input type="checkbox"/> 視覺傳達設計產業 <input type="checkbox"/> 電影產業 <input type="checkbox"/> 設計品牌時尚產業 <input type="checkbox"/> 文化資產應用及展演設施產業 <input type="checkbox"/> 流行音樂及文化內容產業 <input type="checkbox"/> 其他產業：_____				
欲申請空間 (請依優先順序依序填入櫃號至多3個)	A區 <input type="checkbox"/> B區 <input 4"="" type="checkbox/&gt;(單選)&lt;/td&gt; &lt;td rowspan="/> 是否有用水需求		是 <input type="checkbox"/> 請簡述原因：_____ 否 <input type="checkbox"/>		
	1.				
	2.				
	3.				
空間規劃說明 (簡述)					
自帶設備 (請說明)					
檢附文件	<input type="checkbox"/> 設立登記或個人申請請檢附身份證影本 <input type="checkbox"/> 營運計劃書				

我同意提供個人資料，並知道松山文創園區將依「個人資料保護法」確保我的個人資料不外洩，並知道前述個資僅用於「松菸風格店家」營運相關用途使用。(本項需閱讀並勾選)

申請人：簽章

代表人：簽章

法人登記章

負責人章

中華民國 年 月 日

計劃書參考格式(封面)

# 松山文創園區文創商業空間 「松菸風格店家」 營運計劃書

**(請以橫式簡報為主，內容建議圖文並茂)**

申請單位：

類別領域：

申請時間：中華民國年月 日

## 松山文創園區文創商業空間 「松菸風格店家」營運計畫書參 考大綱

一、建議撰寫內容如下，請勿超過 20 頁：

- 申請單位經驗及履約能力
  - (1) 團隊具備各項專業人力、經驗
  - (2) 過去相關工作實績或代表性作品
- 空間使用企畫
  - (1) 營運計畫及時程
  - (2) 營運項目及空間規劃
  - (3) 商品內容與行銷方案規劃
  - (4) 營運預估損益表
  - (5) 預期效益及成果願景
- 回饋計畫

**請以橫式簡報為主**  
**大綱請參照上述順序，排版及內容建議圖文並茂)**

## 松山文創園區文創商業空間「松菸風格店家」回饋方案說明

### 一、緣起

松菸風格店家成立之目的除了提供文創、設計、公益、社會等各型態具有創新概念的品牌業者或是團隊、甚至是個人及工作室一個將心中所規劃的想法落實執行並且營運的實體店，藉由與本園區五大核心策略的資源整合，除了提供到訪遊客園區首間創意聚落的商業空間，更期待藉由不同領域的跨界合作，展現其文創產業的能量及價值，並透過活動的舉辦，拉進業者與民眾的距離，使品牌與消費者間產生出一個雙向交流的創意店鋪。

### 二、規劃內容

各單位/個人需於申請時，同時檢附回饋方案併入審查，並以回饋方案之多元性、互動性、創新性等要素，做為審查標準之一，規劃方向建議以：

1. 凡有利於本市民眾、生活、風格、藝術、設計推廣等福祉提升
2. 有助於松菸風格店家整體營運績效提升及豐富服務樣態等。
3. 有助於本園區之各項業務或服務拓展。

### 三、回饋方案之限制

1. 各單位/個人需依本營運單位建議與意見修改回饋方案，可自行主辦或與營運單位共同策劃合辦。
2. 回饋方案若未能如期舉辦，需主動積極向本營運單位協調，若未能履行其回饋方案，本園區營運單位有權將此列入續約與否之參考依據。

### 四、其他事項

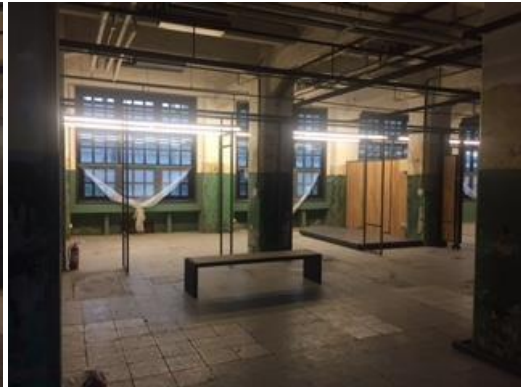
本辦法未規定事項，依本園區及其它相關法令之規定辦理。

## 松山文創園區文創商業空間「松菸風格店家」場地各區域照片

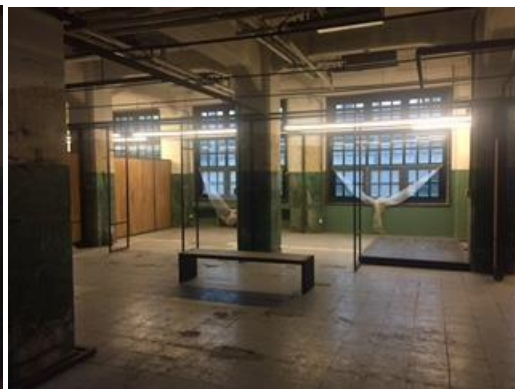
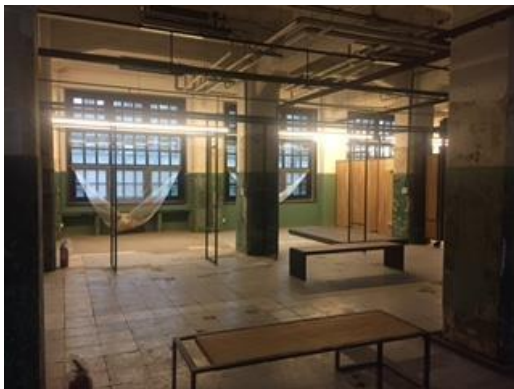
A 區全域圖



A2、A3 區



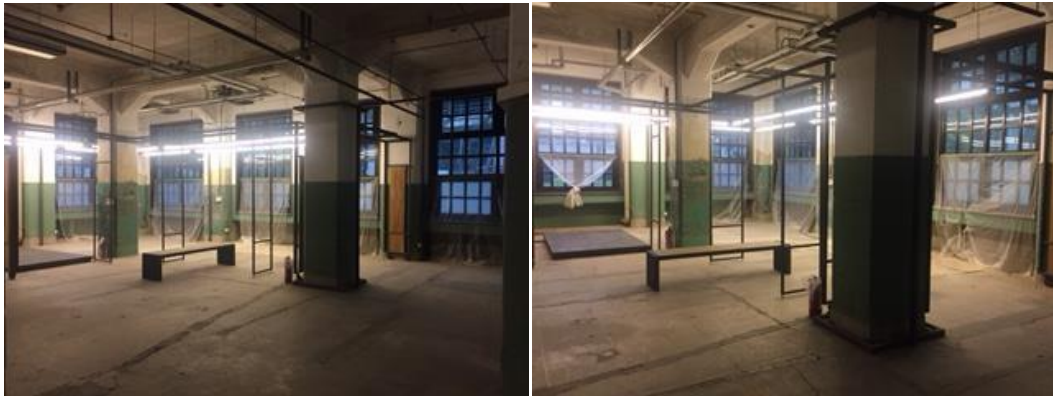
A4 區



A5、A6 區



A7 區



B 區全域圖

