

# 行政院農業委員會林務局嘉義林區管理處

## 標租說明書

一、標租名稱：阿里山入口轉運站 3 樓森 2488 品牌概念館委外營運標租案

二、標租期間：自簽訂契約之次月 1 日起算 3 年。

三、緣起與目的

本處阿里山入口轉運站位於嘉義縣阿里山鄉中山村 1 鄰南阿里山 55 號，1 樓嘉義縣公車接送之遊客重要等待區，3 樓森 2488 品牌概念館（下稱森 2488）為販賣本處開發與輔導之文創商品及林下良品，有良好視野可觀賞阿里山四季不同景象，為提供遊客等待公車空檔期間更多服務，茲將森 2488 品牌概念館（264.67 平方公尺）以採委外營運標租方式辦理。

四、標租租金、保證金及權利金（詳見契約書）

1. 土地、房屋租金：本案採土地及房屋一併標租，依「國有公用不動產收益原則」第5點規定：年租金為土地按當期最低申報地價總額乘以百分之五，房屋按當期課稅現值乘以百分之十。以不動產年租金總額競標，其底價由管理機關考量定價因素訂之，不得低於公開標租時依前開規定計算之最低年租金總額。另營運所產生電費、網路費及其他相關費用由得標廠商自行支付。
2. 固定權利金：每年新台幣25,000元。
3. 部分規費：新臺幣4萬5,000元，依承租面積比例計算，採固定金額收費。
4. 履約保證金：得標廠商應於決標通知（取得得標權之次得標人應於標租機關通知）送達之次日起30日內繳交履約保證金新臺幣3萬元整。

五、主要工作範圍

1. 標租範圍

標租標的物	所在地	所在樓層	租用面積 (m <sup>2</sup> )	備註
轉運站	嘉義縣阿里山鄉中山村1鄰南阿里山 55 號	3 樓	264.67 平方公尺	
土地	嘉義縣阿里山鄉阿里山段地號 73-25 號	-	使用面積約 292.96 平方公尺	土地使用面積=(出租面積/樓地板面積)*基地面積 =(264.67/2,699.14)*2,987.65 =292.96(m <sup>2</sup> )

2. 活動維護範圍

阿里山入口轉運站 3 樓祈福樹、觀景露臺、3 樓廊道、3 樓安全梯，總計 458.99 平方公尺，不得有任何長期營利、桌椅占用之行為，於符合法令下，可規畫短期活動體驗、展示，惟需負清潔回復之責。



甲方據實核銷。

(8) 於3樓電梯出口處(如附件1)於符合法令下規劃相關美化之。

(9) 廠商於標租範圍內販售商品、餐飲服務項目及價格，及於維護範圍內之策展活動須經甲方(機關)同意後辦理之，變更時亦同。不得有從事非法之營業項目，包括賭博、媒介色情等，不得違反善良風氣及良俗。

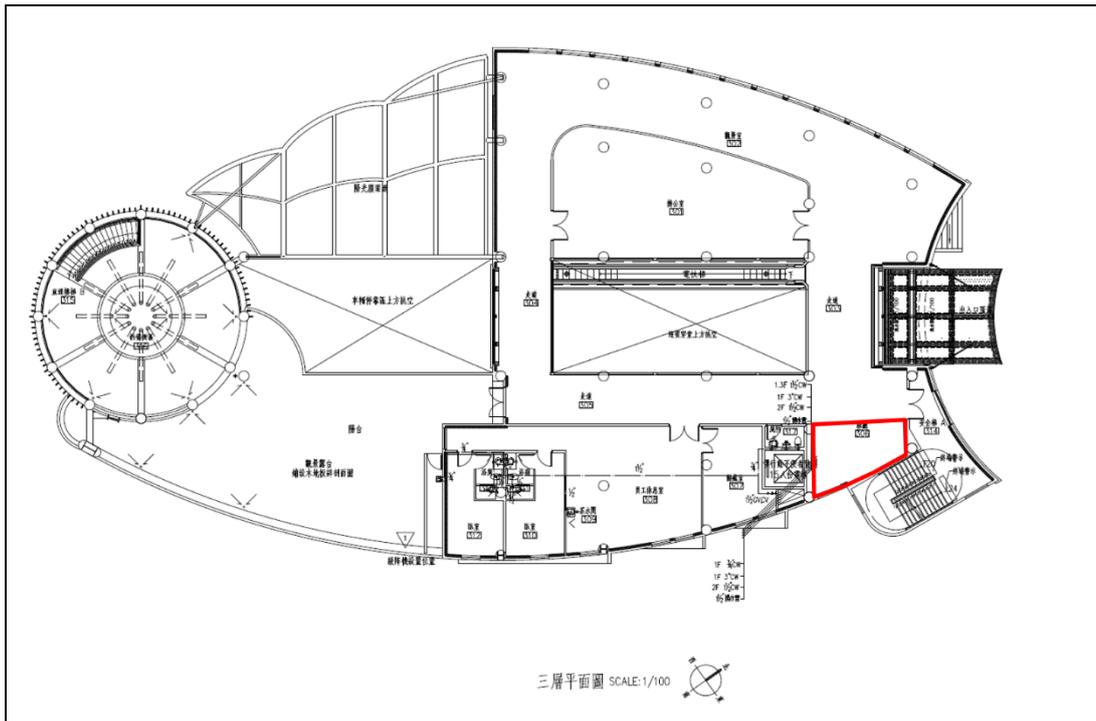
(10) 標租標的物本體及維護區域其內相關設施，應定期維護保養，不得有人為因素導致遺失、減損或毀壞。

六、本案企劃書應依下列格式書寫並以A4規格製冊，加封面裝訂共6份，內文以不超過50頁為原則。主要內容應包括(詳投標及評選須知)：

1. 經營實績
2. 整體營運計畫
3. 財務計畫
4. 創新回饋

七、所有本案之合約條文、投標須知、開標紀錄及標租規範等有關文件均視為合約之一部份，得標廠商皆應切實遵照辦理，不得異議。

3樓電梯出口於  
符合法令規範下  
規劃美化設施/  
設計



紅色標示處：規劃設計美化設施