

鶯歌美食廣場 招商手冊

一、 鶯歌美食廣場簡介

新北市政府透過市場改造計畫，提升鶯歌公有零售市場整體環境與設備，將鶯歌市場 2 樓打造為美食廣場，期望招募特色餐飲商家及大型連鎖餐飲品牌，匯集地區美食，打造成「新北第一站」（火車進入新北的第一站）的美食集散地！



二、 鶯歌美食廣場特色與優勢

（一） 優越地理位置

鶯歌火車站為鶯歌交通樞紐地區，鄰近周邊文化景點，具有結合觀光休閒與商業經營的絕佳潛力。鶯歌美食廣場位於鶯歌火車站旁側，只需五分鐘步行距離，地理位置優越。

（二） 新興捷運交通網

未來捷運三鶯線及鶯歌車站雙站交會，待捷運開通後將引進大量人潮，活化地方，其後更將進行市地重劃進行規劃，以車站、捷運站為核心，發展「步行城市」，並透過火車站前腹地重新開發，帶動地區發展。鶯歌美食廣場鏈結三鶯文創步道，成為鶯歌藝術城重要的節點。

（三） 藝文城鎮觀光人潮

鶯歌美食廣場結合周邊觀光熱點，發揮景點串聯力量，盼未來與鶯歌陶瓷博物館、陶瓷老街、鶯歌老街、客家園區、2022 即

將完工的新北美術館等在地藝文特色串聯，形成文化藝術廊帶，打造成全新的遊憩路線，導入觀光客進入該市場消費。

(四) 環境設備整建升級

新北市政府進行鶯歌市場改造計畫，提升整體環境與硬體，重新設計建築物外觀，以鶯歌磚窯意象打造在地特色，增設無障礙電梯，結合 1 樓傳統市場、2 樓美食廣場、3 樓活動中心，打造深具經濟、功能與美感的遊憩空間。

(五) 商家租金抵扣

新北市政府提供最長 12 年優惠承租方案，加上初期投入資金可抵扣租金方案，每攤抵扣租金最高 6 萬 5 千元（大攤位另依面積核算），減輕商家營運資金負擔，為進駐廠商最強力的後盾。

三、 人流分析

- 新北市府打造鶯歌藝術城，預計每週超過 20000 人次遊客到訪。
- 鶯歌火車站居臺灣鐵路車站旅客人次排名第 20 位，單日平均乘客數約 17361 人超越基隆、羅東、員林等地。
- 市場周邊有區公所、郵局、電信局、農會等，有 1/5 的鶯歌人在市場周邊生活，是鶯歌人日常最重要的生活圈。

四、 周邊環境（如下頁圖）

- 美食廣場位於鶯歌中心，設址於鶯歌區建國路 108 號公有市場二樓，鄰近鶯歌火車站只要步行 3-5 分鐘。
- 位於交通樞紐，人潮往來據點，停車便利，步行 10 分鐘內共 7 處停車場。
- 帶狀觀光核心地點，當地旅遊路線必經之地。

- 周邊停車場：10 分鐘步行路程內，有 6 處汽車停車場、1 處機車停車場，另市場進行四周街道整頓，劃設機車停車格。



鶯歌美食廣場周邊環境圖

五、 預計期程



鶯歌美食廣場 招商期程時間



※依實際工程進度調整商家進駐及開幕時間。

詳情請閱鶯歌美食廣場招商簡章