

一、 新竹縣芎林鄉公有零售市場

新竹縣芎林鄉公所為提供在地居民更優質的買菜購物環境，全新建造地下1層、地上2層建築物，基地面積600坪，室內1層樓面積360坪的公有零售市場，保留傳統市場的人情味及特色，更提供現代化的設備，包含中央空調、電梯等，讓民眾猶如在百貨公司買菜般的享受，期望招募優質攤商、青創者等具有客家特色文化之攤商進駐，共同打造「食在芎林」一站式購物聖地。地址：新竹縣芎林鄉文德一街與文德七街交叉口

二、 新竹縣芎林鄉公有零售市場特色與優勢

(一) 優越地理位置

芎林公有零售市場位於文德重劃區，距離國道3號竹林交流道開車五分鐘能抵達，與新竹高鐵及新竹科學園區車程距離20分鐘。

(二) 全天候營運

採全日型的經營模式，讓居民不需跨區採買，下班後也能夠買到新鮮食材，更能服務鄰近區域的民眾。

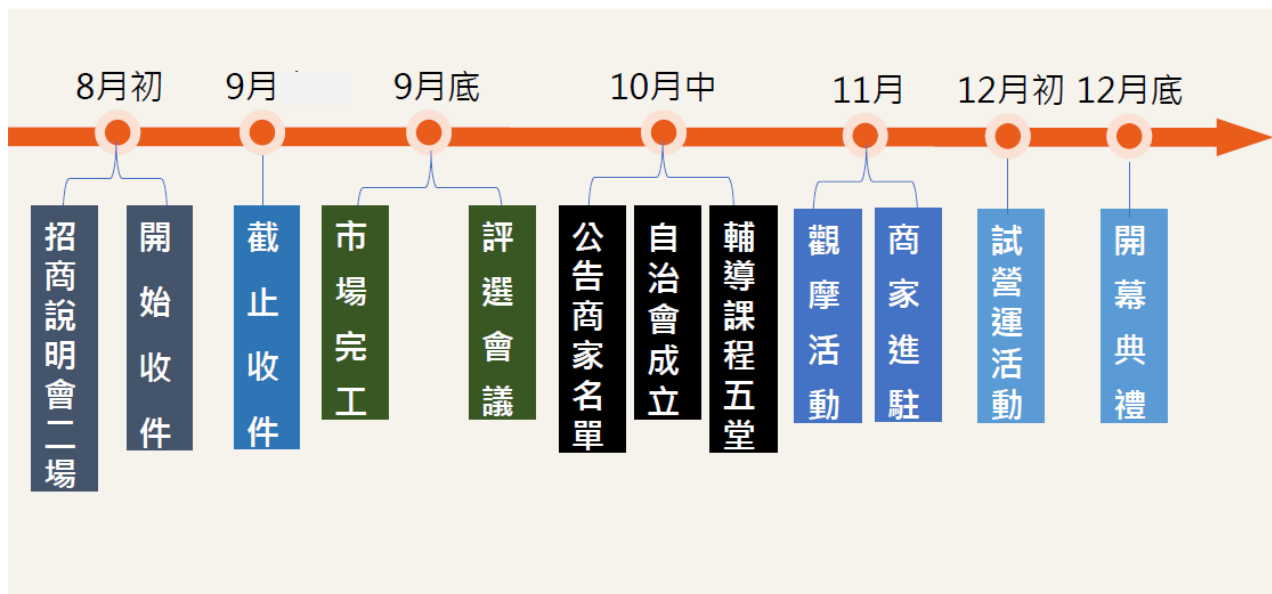
(三) 一站式購足

引進多樣性的業種，涵蓋了生鮮、蔬果、熟食、百貨...等，更規劃具有客家特色的手作DIY區域，讓民眾能一次購足生活必需品外，更提供具有特色的休憩體驗。

(四) 百貨商場般的購物環境

現代化的傳統市場，提供中央空調、無障礙電梯，打造乾淨明亮的購物環境，讓民眾享受舒適的購物體驗。

三、 預計期程



※依實際工程進度調整商家進駐及開幕時間。

詳情請閱芎林鄉公有零售市場招商簡章

新竹縣芎林鄉公有零售市場招商簡章

一、依據：零售市場管理條例

二、標的名稱：新竹縣芎林鄉公有零售市場簡章

三、申請時間：112年7月24日至112年9月8日

四、申請資格：

已成年且設籍新竹縣之自然人

五、營運內容：

營業種類應符合新竹縣芎林鄉公有零售市場經營型態，且攤位應配合芎林鄉公有零售市場整體風格進行內部配置及空間氛圍營造。

六、履約期限：

經營期間以2年為限。原使用人得於期滿6個月前申請繼續使用，檢送書件經芎林鄉公所審查核准通過者，得申請續約，續約以2年為原則。

七、履約保證金：

應繳每攤新臺幣3萬元（合併攤位使用者按使用攤位數累加計算），應於「攤位分配結果核定書」送達之次日起15日內至芎林鄉公所開立繳費單，並至指定金融機構繳納。

八、位置/面積/核定使用費：

詳見附件新竹縣芎林鄉公有零售市場「攤位配置圖」及「使用費概估表」

九、申請程序：

(一)步驟

1. 申請文件經收件後，將由招商工作小組辦理初審（資格審查），初審未符合本計畫規定者，經通知於7日內補正，逾期未補正者，視同放棄資格。
2. 申請人所送申請文件經初審合格後，將依業種分區、分類分組進行評選。
3. 經評選後，通知正取者參加攤位分配會議，未出席者視同放棄資格，依評分高至低順序，依序於所申請業種分區內選擇攤位，倘正取者放棄攤位選擇資格，將通知備取者參加第2場攤位分配會議，

依評分高至低順序遞補。

4. 發送攤位分配結果核定書，申請人應自核定書送達之次日起 15 日內，繳納履約保證金，逾期視同放棄使用。
5. 入選商家於繳納履約保證金後，辦理簽定契約。

十、申請名額：

1. 正取名額：共計 67 攤位(原與芎林鄉公所訂有使用市場攤(鋪)位契約者優先申請)
2. 備取名額：扣除各業種正取名額後，再各取總分及格排序高的前 10 名作為備取名額。

十一、業種分類與占比：

區域	業種	數量	占比
1 樓 (30 攤)	獸肉類(豬、牛、羊等)	12	18%
	禽肉類(雞、鴨、鵝等)	12	18%
	水產類(魚、海鮮等)	6	8%
2 樓 (37 攤)	蔬果類	15	23%
	百雜類(含熟食、其它)	20	32%
	臨時攤位	2	1%
合計		67 攤	100%

*新竹縣芎林鄉公所得視市場整體業種豐富度與併攤狀況，調整業態攤位比例

十二、評選項目

評選項目為「經營特色」、「回饋計畫」、「品牌設計」及「設備投資」等 4 項，各項目評分比重及說明詳如評分表。

十三、審查方式

以委員會評選方式，由新竹縣芎林鄉公所成立評選委員會，召開評選會議或採書面方式審查。總評分滿分 100 分，經審查評分須達 80 分者為及格，依市場業種分區及分類分組進行評選排序總評分，作為攤位選擇正取備取名單。

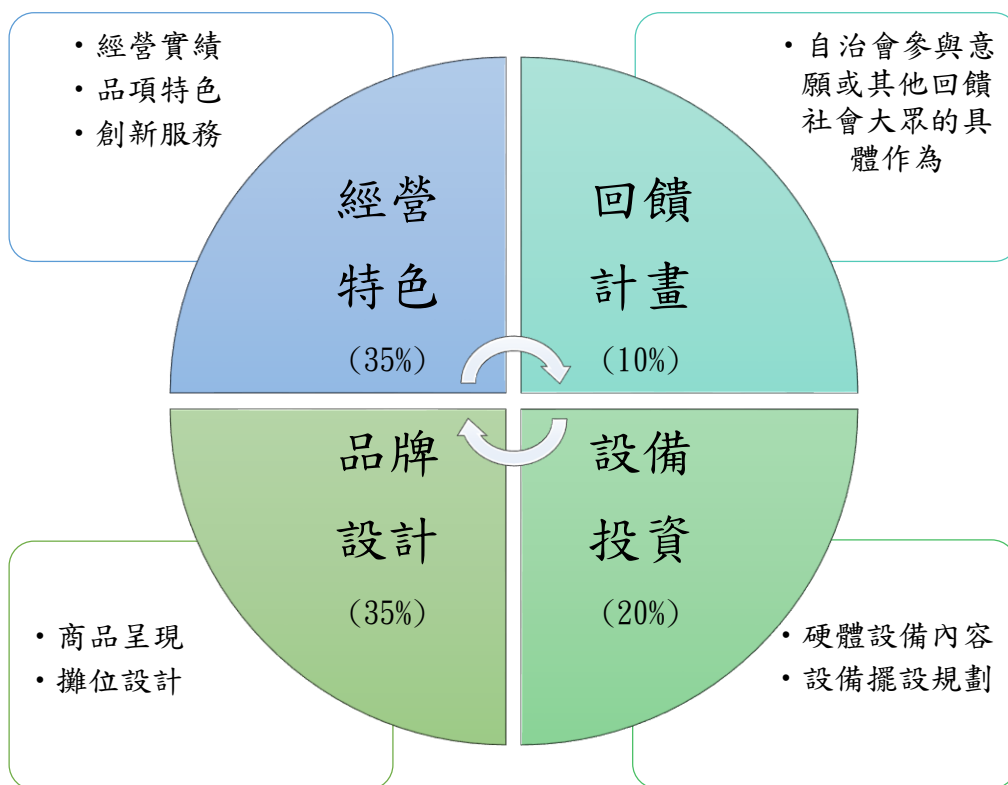
加分類別：

類別	在地居民	青創戶	客家文化特色
說明	設籍芎林鄉的在地居民	設籍新竹縣的青年創業者(40歲以下)	具有客家文化特色元素商品或店舖設計
加分數	2分	2分	2分

備註：

- (一) 重複身分者，加分上限為 5 分。
- (二) 為落實保障芎林在地居民之宗旨，避免為符合本計畫加分身分而遷入本縣芎林鄉者「在地居民」須於民國 111 年 7 月 1 日（含）前設籍新竹縣芎林鄉方符合加分資格。
- (三) 青創戶須於民國 72 年 7 月 1 日（含）以後出生。

評選項目占比：



十四、 招募

公開招募：新竹縣芎林鄉公所官方網站公告

十五、 報名資訊

(一)報名日期：112年7月24日至112年9月8日

(二)報名方式：

1.郵寄申請：收件日以郵戳為憑。

收件人：新竹縣芎林鄉公所 農業課

地址：307 新竹縣芎林鄉文昌街 51 號

2.親自遞送：收件日以機關收文日為憑。

送達處所：新竹縣芎林鄉公所 收發室

地址：307 新竹縣芎林鄉文昌街 51 號

(三)專人駐點諮詢（農業課辦公室）：

112年8月9日起，每周三下午2點至5點，有專人駐點協助申請進駐作業輔導。(8/9、8/16、8/23、8/30、9/6)

十六、 聯絡電話

招商工作小組

聯絡電話：02-7725-1361（李先生）

新竹縣芎林鄉公所 農業課

聯絡電話：03-5921135 分機 74 (林先生)

十七、 應備文件

申請表暨營運計畫書、身分證正反面影本、近3個月內全戶戶籍謄本影本。

十八、 招商相關資料附件表

- 附件 1：攤位申請表及營運計畫書
- 附件 2：新竹縣芎林鄉公有零售市場攤位配置圖
- 附件 3：攤位基礎設備
- 附件 4：使用費概估表
- 附件 5：應備文件檢查清單
- 附件 6：常見問題

攤位申請表及營運計畫書

基本資料			
姓名		身分證字號	
電話		生日	
開店年資			
聯絡地址			
戶籍地址	<input type="checkbox"/> 同上 <input type="checkbox"/>		
電子信箱			
攤位基本資料			
攤位名稱			
攤數規劃	單一攤位(約 5 坪) (□申請合併攤位。合併攤位需等收件審查後尚有空攤位，再依評選總評分高低排序聯繫有意願者提出申請。)		
業種類型	<input type="checkbox"/> 獸肉類(□豬 □牛 □羊 □其他_____) <input type="checkbox"/> 禽肉類(□雞 □鴨 □鵝 □其他_____) <input type="checkbox"/> 水產類 _____(請填主要商品項目) <input type="checkbox"/> 蔬果類 <input type="checkbox"/> 百貨雜糧 <input type="checkbox"/> 其他 _____(請填主要商品項目)_		
加分項目	<input type="checkbox"/> 設籍芎林鄉的在地居民 <input type="checkbox"/> 設籍新竹縣的青年創業者(40 歲以下) <input type="checkbox"/> 具有客家文化特色元素商品		
商家配合事項	同意進駐新竹縣芎林鄉公有零售市場，商家應配合事項： 1. 願充分配合輔導進行 2. 參與芎林鄉公所辦理輔導課程 3. 如有需要願配合媒體廣宣 4. 如有需要願供觀摩點之用 5. 如有需要願同意作成果發表 6. 願維護輔導成果及配合追蹤查核 7. 願配合相關政策推動 商家簽名(蓋章)：_____		

經營計劃書

<p>經營特色 (35%)</p>	<p>店鋪特色簡介：（請以 300 字為原則撰寫）</p>
	<p>有食品安全認證或其他商品相關認證標章、曾獲中央或地方頒獎紀錄：（請敘述完整獎項名稱及獲獎時間，並附上佐證資料）</p>
	<p>創新服務：（提供網路訂購、電子支付、外送到府等）</p>

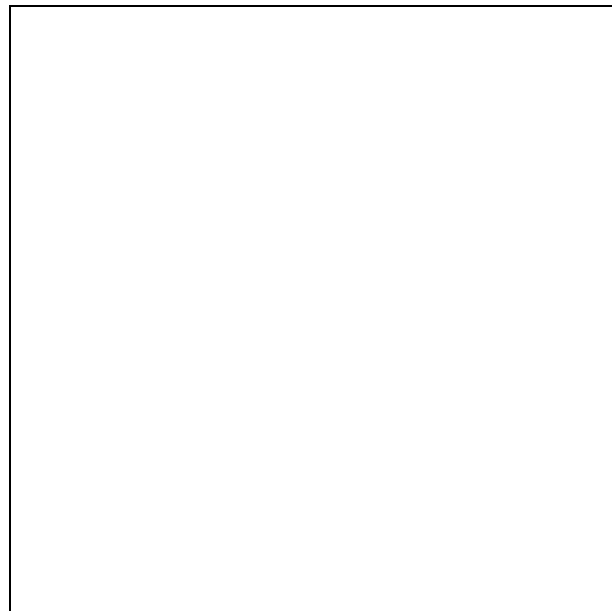
品牌設計 (35%)	商品呈現：（可提供商品照片）
	攤位設計：
回饋計畫 (10%)	自治會參與意願或其他回饋社會大眾的具體作為：

設備投資
(20%)

設備清冊：

1. _____ 長：_____ 寬：_____
2. _____ 長：_____ 寬：_____
3. _____ 長：_____ 寬：_____
4. _____ 長：_____ 寬：_____
5. _____ 長：_____ 寬：_____
6. _____ 長：_____ 寬：_____
7. _____ 長：_____ 寬：_____
8. _____ 長：_____ 寬：_____

規劃圖（請以面寬 4m 深 4m 或參考平面圖尺寸規劃）



_____m

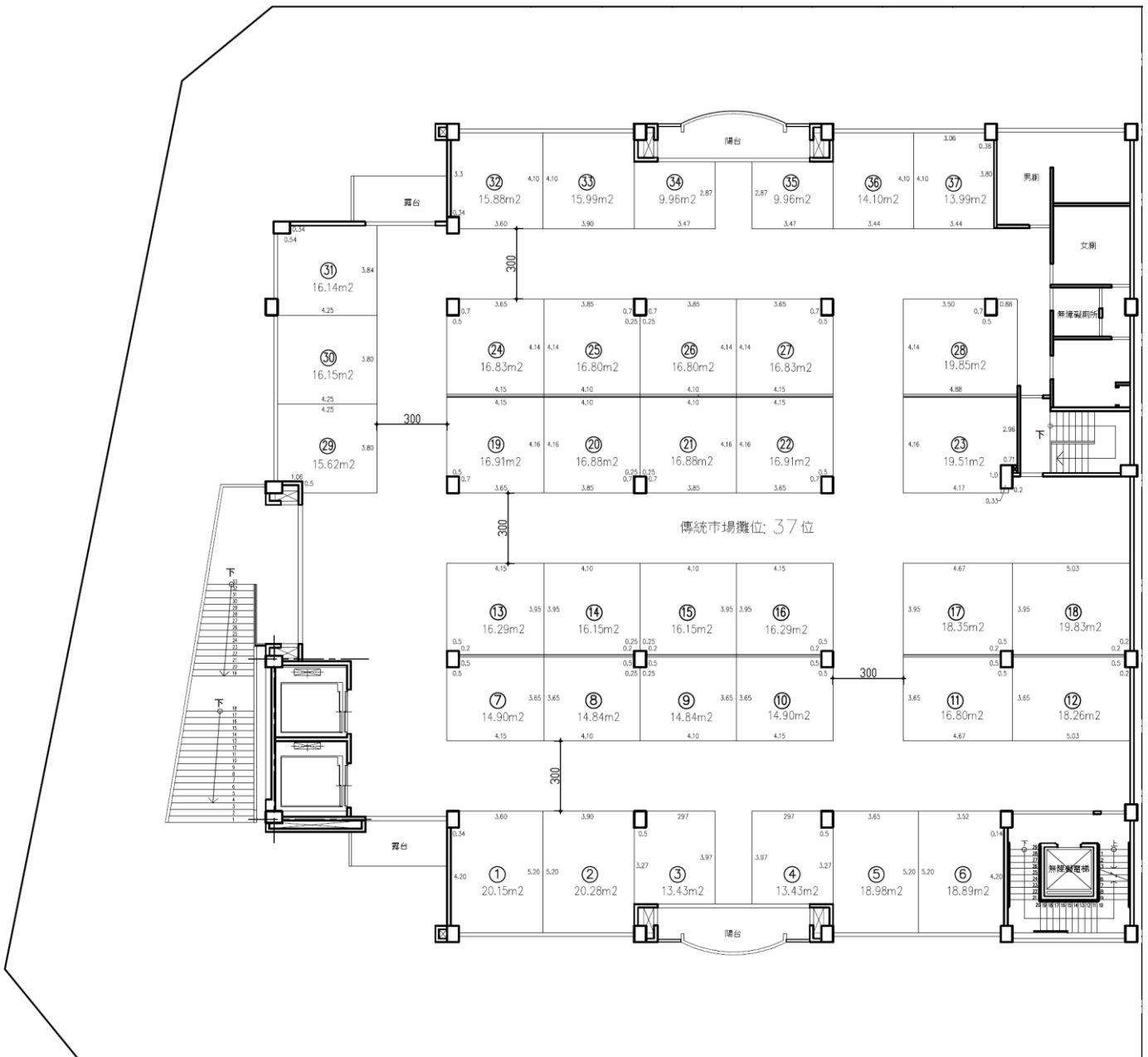
m

注意事項：

1. 申請人所送申請文件經收件後，由芎林鄉公所委託執行小組辦理初審，初審未符合本計畫規定者，經通知於 7 日內補正，逾期未補正者，視同放棄資格。
2. 申請人所送申請文件經初審合格後，經評選，通知正取者參加攤位分配會議，未出席者視同放棄資格，依評分高至低順序，依序於所申請業種分區內選擇攤位，倘正取者放棄攤位選擇資格，將通知備取者參加第二場攤位分配會議，依評分高至低順序遞補。
3. 發送攤位分配結果核定書後，申請人應自核定書送達之次日起 15 日內，繳納履約保證金辦理簽定契約，逾期視同放棄使用。
4. 經營期間新竹縣芎林鄉公所將不定期進行評核，派員至現場評核營運情形，如查未依營運計畫書審核通過之內容投入營運者，即應接受輔導並限期改善，倘拒不接受輔導或屆期仍未改善完成，將提前終止契約並收回攤位，評核次數以 2 次為原則。
5. 申請之攤(鋪)位使用應與申請書計畫相符，且不得作倉庫使用或堆置非販賣用之其他物品。
6. 經營期間應利用原有設備營業，不得任意變更位置、規格及營業種類。如需增加裝置或設備時，應事先繪製圖說敘明理由並取得所屬市場自治組織書面意見，報經新竹縣芎林鄉公所同意後，始得添置。申請變更營業種類者，應符合分區分類原則，提送營運計畫書送新竹縣芎林鄉公所審查，經審核通過始得變更。
7. 攤位內部裝修及擺設應符合「建築物室內裝修管理辦法」、建築法及消防法等相關法規，且不得妨礙公共管線及設備佈設及市場改造工程室內裝修竣工。
8. 使用人除芎林鄉公所開立繳納使用費外，仍應須繳納自治組織管理費、清潔費及水電費、保險費等費用。
9. 如營運未滿 2 年，因可歸因於使用人之事由致使契約終止或解除時，使用人所繳之履約保證金不予發還。
10. 如有違反「零售市場管理條例」或「各公有市場公約」等相關法令或約定者，新竹縣芎林鄉公所及自治會將依相關規定辦理。
11. 申請者經核准使用後，不得轉租分租、頂讓或不自行經營而僱人代為經營。如有違反經新竹縣芎林鄉公所書面限期改正，屆期未改正者，終止契約，收回攤(鋪)位。
12. 申請者應配合自治管理會規定營業時間營業，如未經請假而無故休業，經審查屬實超過 3 次，新竹縣芎林鄉公所有權終止合約，並沒收保證金。
13. 以上規定倘有未盡事宜，新竹縣芎林鄉公所得視實際需要適時檢討修正之。

我已詳細閱讀並同意以上規定。簽名：_____

二樓平面圖



➤ 配置圖僅供參考，仍應以施工完成後量測為準。

附件 3 攤位基礎設備

區域	硬體設備	規格
攤內設備	電力	每攤位設有： 110V 2 組，各組 10A 220V 1 組，15A
	給水系統	儲水槽 50 噸，每攤位設有水龍頭。
	排水系統	設有地坪排水溝、汙水截油設備，商家需做簡單污廢處理。
	空調	VRV 空調系統：共同區域、一般攤位及大型商家，合計約 164.5 噸。
	消防設備	依照消防法規設置，取得消防局許可文件。
公共空間	貨梯	2 台
	無障礙電梯	1 台
	卸貨平台	1 處
	地下室卸貨車位	6 個
	地下室停車位	汽車：19 個 機車：14 個 無障礙：1 個
	公用冷凍庫	1 間(約 15 平方公尺)
	公用冷藏庫	1 間(約 40 平方公尺)

附件 4 使用費概估表

一樓攤位使用費概估表					
編號	面積(平方公尺)	攤位使用費(元/月)	編號	面積(平方公尺)	攤位使用費(元/月)
1	19.8	3,300	16	16.43	3,000
2	19.7	3,300	17	16.43	3,000
3	18.86	3,200	18	17.29	3,100
4	18.18	3,100	19	14.11	2,800
5	14.64	2,800	20	17.29	3,100
6	14.72	2,800	21	16.43	3,000
7	14.72	2,800	22	16.43	3,000
8	14.64	2,800	23	17.29	3,100
9	17.25	3,100	24	14.11	2,800
10	16.4	3,000	25	12.86	2,700
11	16.42	3,000	26	12.86	2,700
12	16.42	3,000	27	14.66	2,800
13	16.4	3,000	28	14.66	2,800
14	17.06	3,000	29	23.78	3,600
15	17.29	3,100	30	23.62	3,600

二樓攤位使用費概估表					
編號	面積(平方公尺)	攤位使用費(元/月)	編號	面積(平方公尺)	攤位使用費(元/月)
1	20.15	3,000	21	16.88	2,700
2	20.28	3,000	22	16.91	2,700
3	13.43	2,500	23	19.51	2,900
4	13.43	2,500	24	16.83	2,700
5	18.98	2,900	25	16.8	2,700
6	18.89	2,900	26	16.8	2,700
7	14.9	2,600	27	16.83	2,700
8	14.84	2,600	28	19.85	2,900
9	14.84	2,600	29	15.62	2,700
10	14.9	2,600	30	16.15	2,700
11	16.8	2,700	31	16.14	2,700
12	18.26	2,800	32	15.88	2,700
13	16.29	2,700	33	15.99	2,700
14	16.15	2,700	34	9.96	2,300
15	16.15	2,700	35	9.96	2,300
16	16.29	2,700	36	14.1	2,600
19	16.91	2,700	37	13.99	2,500
20	16.88	2,700			

- 使用費概估表僅供參考，以施工完成後實際測量為準。
- 商家進駐營業除月繳使用費外，尚須還須繳納自治組織管理費、清潔費、保險費及水電費等費用。

附件 5 應備文件檢查清單

應備文件檢查清單	
	申請表暨營運計劃書
	近三個月內全戶戶籍謄本影本
	身分證正反面影本

附件 6、常見問題

申請資格	
申請條件?	已成年且設籍新竹縣之自然人
申請年齡?	年滿 18 歲之自然人，另 40 歲以下青年創業者可為加分項目之一。
我在新竹縣其他市場有攤位，還可以申請嗎?	不行。公有市場以一戶一攤為原則，如貴戶已在本縣其他公有市場設有攤位，則不能再申請芎林市場攤位。本鄉公有市場攤商亦不得於市場外從事設攤營業。
申請流程	
什麼時候開始報名?	報名時間為 112 年 7 月 24 日至 112 年 9 月 8 日
對申請文件填寫有疑問?	歡迎與招商工作小組聯繫，電話：02-7725-1361 李先生 或加入 芎林市場招商客服line@(@596jmwfn) 亦可於駐點諮詢時間至鄉公所農業課詢問 駐點諮詢時間：8/9、8/16、8/23、8/30、9/6，下午2點至5點
如何報名?	申請商家應於112年9月8日寄（郵戳為憑）或親自遞送（簽收為憑）申請表暨營運計劃書至新竹縣芎林鄉公所(新竹縣芎林鄉文昌街51號)。如經工作小組初審後未符資格或文件有缺漏者，經通知於7日內補正，逾期未補正者，視同放棄資格。
需繳交什麼文件?	欲申請商家需提供申請表暨營運計劃書、最近3個月內全戶戶籍謄本、身分證正反面影本。
不同業種怎麼評分?	會依市場業種分組進行評選排序總評分，並依總分分為正取備取名單。
申請文件	
申請表暨營運計劃書是什麼?	填寫基本資料，就攤位的經營特色等表內規定項目進行具體描述，並提供對應文件及照片。
申請表暨營運計劃書可以手寫嗎?	可以。
營運計劃書有電子檔嗎?	可至 https://reurl.cc/N01ax9 下載。完成後請印出郵寄或親自遞送至芎林鄉公所。

送出後會有人跟我聯繫資料是否正確嗎?	收到您的申請表及營運規劃書後，如有申請資料缺件，將由專人與您連繫。
經營期間	
請問營業時間?	以全天候經營為原則，詳細營業時間由自治會開會討論訂定，全攤商須配合統一營業時間開業。
審查通過後，什麼時候可以進駐芎林市場?	預計112年11月起開始進駐，暫定12月試營運及開幕活動。
可以申請一個以上的攤位嗎?	以一戶一攤位為原則，倘收件審查後尚有空攤位，將依評選總評分高低排序聯繫有意願合併攤位者提出申請。
攤位空間大概多少?	攤位依空間大小不同，約為14-16平方公尺。詳情請看市場配置圖。
店租如何計算?	會依承租的攤位面積繳交使用費，詳細費用可查看簡章內容。
市場攤位數多少?	1樓30攤、2樓37攤，共計67攤。
可進駐的攤位業種有哪些?	獸肉類、禽肉類、水產類、蔬果類、百貨雜糧、文創手作等其他類別。
承租簽約幾年?	經營期間以2年為限。原使用人得於期滿六個月前申請繼續使用，檢送書件經芎林鄉公所審核准通過者，得申請續約，續約以2年為原則。
經營方式有變動要重送營運規劃書嗎?	申請變更營業種類者，應重新提送營運計畫書送委員會審查，經委員會審核通過始得變更。
經營期間可以自行添購設備嗎?	經營期間應利用原有設備營業，不得任意變更位置、規格及營業種類。如需增加裝置或設備時，應事先繪製圖說敘明理由，並取得所屬市場自治組織書面意見，報經鄉公所同意後，始得添置。
履約保證金要繳多少錢?	每攤新臺幣3萬元
在市場經營需繳交什麼費用?	除了市場處開立繳納使用費之外，還須繳納自治組織管理費、清潔費、保險費及水電費等費用，無營業額抽成機制。 *管理費、清潔費、保險費由每攤位分攤，由自治管理會開會而定。
如營運不善，是否可以提前解約。	如提前解約，履約保證金則不退還。

