

# 沙崙智慧綠能科學城-綠能科技示範場域進駐相關 Q&A

## (一) 進駐類型

Q1：進駐廠商是否必須為綠能廠商？

A1：

1. 進駐類型可分為「技術研發與推廣」類及「生活服務輔助性、專業服務及其他」類。
2. 「技術研發與推廣」類的進駐資格，只要是智慧、綠能相關廠商皆可進駐。但本場域以綠能研發及技術或產品展示為主要任務，因此會以綠能廠商為優先。另，依據「沙崙綠能科技示範場域營運管理要點」第9條，符合下列條件可享進駐本場域優先權：
  - (1) 執行政府相關研究計畫或參與業界合作計畫。
  - (2) 與國外場域交換移地研究。(不含兩岸交流)
  - (3) 其他經管理機關通過之個案。
3. 生活服務輔助性或專業服務類，係指對進駐對象提供特色餐飲、便利生活/智慧財產權、資訊、產業分析與研究、財務會計、金融、法務、行銷、管理顧問、工安輔導等服務之公司組織。

Q2：可以租用做為一般辦公室嗎？

A2：目前進駐空間之設計，可作為一般辦公室，但仍以產業研發或推廣相關為優先。

Q3：申請進駐的主體是否可以為個人？

A3:目前不開放個人申請。須為公司、法人、公私立大專院校或團體。

Q4：學界若想進駐，收費上跟一般業者相同嗎？

A4: 相同。但不接受短租，建議亦可考慮與 ITRI 合作。

Q5：是否可以申請工廠登記？

A5: 不行。本區只能研發不得生產。但可進行試量產驗證。

Q6：學校單位可否申請？

A6: 公私立大專院校可申請。

Q7：戶外場域實驗要進行，如果要使用的話是否有規範？

A7: 目前本區訂有沙崙綠能科技示範場域戶外空間管理辦法，針對綠地、通道及公共藝術品及設施進行必要性的規定。原則上使用這些公共空間不收費，但限於短期活動，不能妨礙他人使用。

Q8：除了現有進駐的試量產設備，其他業者可以進駐試量產設備嗎？

A8: 可以。

Q9：周邊交通資訊除了沙崙車站以外，還有其他的交通方式？開

車是否有可以免費停車處？

A9:

1. 有公車站、火車及高鐵等公共運輸可搭乘。
2. 進駐廠商依進駐面積大小可分配到車位。

Q10：專業服務類型，是服務場域內部才算，還是廠商可以服務南科？

A10: 服務承諾係指服務本區進駐單位的服務量，超過部分當然可服務外部單位。

## (二) 經費相關

Q1：租金是否含管理費？是否含公設？

A1：

1. 租金 500 元/坪/月、管理費 70 元/坪/月、面積的計算包含每棟建築內公用面積的分攤（含公設）。
2. 目前有 B 棟實驗大樓及 C 棟製程試驗場可提供出租空間。  
。B 棟公用面積占可出租面積約 50%、C 棟則約 33%。

Q2：水費如何計算？

A2：

1. 每棟建築有獨立水錶，計算分攤全場域水費，而各棟內的水費/生活汙水處理費（合在一起收費）則依進駐面積分攤。
2. 用水/汙水量超過環評承諾均量的大量用水者，其耗水設

施須裝設獨立水錶。將另行依錶收費。其它生活污水仍需依進駐面積分攤。

### Q3：電費如何計算？

A3：

1. 每個獨立空間有獨立電錶，依電錶度數收費。倘若廠商另行隔間取不同大小空間，則需自行裝設電錶。
2. 中央空調用電由使用者分攤。分攤方式為：各棟依空調使用量分攤費用、各棟內之電費分攤，依租賃面積（含公設）及使用型態加權計算。

### Q4：可以租車位嗎?費用如何計算？

A4：

1. 扣除保留貴賓及訪客車位，其餘汽車位提供進駐者使用。
2. 進駐廠商每進駐 20~30 坪左右可分配 1 個汽車位。
3. 若要退還汽車位，需於進駐一周內向管理機關（或委託的營運辦公室）登記。
4. 每個汽車停車格每月收費 1000 元。
5. 機車停車格位於戶外，暫不收費。

### Q5：可以租宿舍嗎?費用如何計算？

A5：

1. 目前宿舍已提供南下先行進駐的法人員工使用，未來科學城各住商建案陸續完工後，可望釋出宿舍空位。將隨時於網頁上公告。

2. 有需求之廠商可事先登記預約，如有空房將依序優先取得。
3. 租金部分，大坪數（約 9 坪）每月每間 5,500 元、小坪數（約 7 坪）每月每間 5,000 元。

Q6：會議室提供哪些服務或設施?費用如何計算？

A6：

1. 一般會議室提供電動銀幕、固定雷射投影機、講台、音控設備、無線麥克風及固定式玻璃白板。國際會議廳尚提供舞台燈（需專人操作）。
2. 場地費計算以 2 小時為一時段計算，未達 2 小時以 2 小時計算。從 1,750 元/每時段（40 人）到 4,100 元/每時段（120 人）不等。國際會議廳 6,800 元/每時段、展示廳 40 元/每坪/每日。
3. 場地費優惠辦法：
  - (1) 進駐沙崙綠能科技示範場域法人及廠商 5 折優惠。
  - (2) 公益活動經本管理機關（或委託的營運辦公室）核准後以 5 折優惠。
  - (3) 沙崙智慧綠能科學城進駐廠商租借以 8 折優惠。
4. 場地佈置在活動開始前 1 個時段內（以上班日時段計）為免費，超過 1 個時段以上每時段酌收一半費用。
5. 提供租借服務，筆記型電腦 500 元/每台/每時段、大聲公 200 元/每台/每時段、移動式擴大機 200 元/每付/每時段
6. 國定假日、例假日之非上班日，需加收空調費 600 元/每小時及人力支援費每場次 2,000 元。

7. 請於借用日期一週前預約申請並且付款完成，如需延期或取消，請於至少三天前提出變更申請。
8. 其它因借用會議室或借場地辦理展覽業務而需額外協助所產生的費用、膳食、住宿、交通車、事務機器使用、人力派遣、事業廢棄物處理費用等，另依屬性專案收費。

Q7：辦理戶外活動是否需要收費？

A7：

1. 戶外空間屬開放空間，使用不收費。
2. 舉辦大型活動需要支援服務（場地佈置及額外清潔維護費等）時需要依個案專案收費。

Q8：使用餐廳是否收費？內容為何？

A8：

1. 本場域餐廳提供代膳服務，以自助餐吧檯提供熱食。
2. 目前先服務進駐法人單位，未來將擴大服務進駐單位。

Q9：網路電信收費方式？

A9：

1. 網路及電話請自行向電信公司申請。
2. 目前場域內已建置 6 芯光纖到各空間，廠商可自行申請 ADSL，從機房即可跳線至進駐空間；實體電話線部分，已用類比可拉實體線到進駐空間，一個空間有 20 門的電話芯柱。

3. 各獨立空間保留一個電話話機與進駐法人單位內部聯繫使用。

Q10：房屋稅與地價稅分攤方式？為何不乾脆在管理費內收取？

A10：計算方式係依據租賃契約書中實際使用面積來分攤。因為有些研究單位被認可為免稅，因此並不先含在管理費中統一收取。

Q11：租金費率是否會每年調整（每坪單位價錢）？

A11：契約內的訂價是固定價，不會有彈性調整的機制。

Q12：管理費涵蓋的範疇？

A12：包含進駐所在該棟建築的公用電費分攤、辦公室垃圾清運及其他行政相關費用。

Q13：當初有說是綠電，5~7元/度，現在？

A13：在臺南市政府智慧能源管理 BOT 案推動機制還未明確之前，目前電費分攤設計還是以臺電電費費率為基礎。

Q14：簽約後有限時入駐嗎？

A14：簽約後開始收費，不限時入駐。

Q15：每 20~30 坪附一個車位，有算在租金內嗎？如果要額外的車位，要怎麼申請？

A15: 1.不算在租金中，另外付費。

2.需等車位分配完了之後，有剩餘的車位再行申配。

### (三) 空間規劃、租期相關

Q1：租用空間有大小限制？每個獨立空間大小大約多少？如果需要隔間或裝潢，需要注意哪些事情？可否請營運管理單位協助隔間裝潢及申請消防安檢等事宜？

A1：

1. 關於可租空間大小，目前尚未設限，但在批次審查時，會請審查委員依據目前場域可用空間、申請所需空間、申請者空間使用目的等，綜合考量。
2. 各棟各樓層獨立空間大小有所不同。
3. 若自行隔間裝潢或室內裝修，需注意以下事情：
  - (1) 需管理機關（或委託的營運辦公室）事前書面同意。
  - (2) 符合本場域工安及環境要求規範，並遵守內政部頒佈之「建築物室內裝修管理辦法」等規定。
  - (3) 注意施工噪音及空氣污染，若施工噪音及空氣污染嚴重影響本場域人員，經協調未見改善時，管理機關（或委託的營運辦公室）有權要求立即停工。
  - (4) 需自行負擔向臺南市政府申請設計變更及消防安檢等相關費用。
  - (5) 自行負擔獨立電錶重置或新增相關費用。

(6) 離駐時原狀返還。

4. 管理機關（或委託的營運辦公室）可協助進駐者隔間工程，以及消防安檢等事宜，所需費用，由進駐者支付。

Q2：租用期限最多或最少是多少？屆期是否可以延長？

A2：

1. 技術研發與推廣類進駐以 3 年為上限，可延期續駐 2 年；其它類（生活輔助或專業性服務）以 5 年為上限；可延期續駐 2 年。
2. 如欲延期，應於 2 個月前提出申請。
3. 延期期滿後如仍欲續駐，得重新提出進駐申請。

Q3：空間是否有挑高設計？

A3：於綠能科技示範場域各棟中，其中 C 棟製程試驗場為內部挑高 6 公尺。

Q4：場域有無 5G 的訊號？

A4：目前尚無。規劃本區智慧共桿已保留 5G 基地台設置空間。

Q5：廠商有進駐需求，也跟 R 組有合作，想進駐是透過 R 組，還是直接逕行申請。有無要求最小進駐單位面積？

A5：

1. 逕行申請。
2. 無最小面積要求。
3. 取得與工研院合作佐證資料有助進駐評選之加分。

Q6：人民團體進駐，收發信件量較大，未來會不會有郵局或銀行？

A6：會主動爭取郵局或銀行來進駐。

Q7：在進駐辦公室周邊會不會有額外的小型會議室？

A7：B 棟有 7 間小型會議室提供使用。

#### (四) 技術研發相關

Q1：業者若有 500 度或 1 MW 儲能系統開發完畢後（機櫃式鋰電池），如何有展示機會？

A1：因為有工安問題考量，不易在沙崙展示，所以規格更明確後，到時候建議可以到六甲進行測試與展示。

Q2：生質能在場域有無相關的技術與展示？

A2：技術團隊在沙崙沒錯，但是生質能發電在場域的示範展示暫時 hold 住，同時台灣料源少，所以綠能所發展技術都在國外應用與展示比較多。另外跟成大歸仁校區有設置裂解能源的 pilot 場域。

Q3：有無跟燃料電池相關技術，尤其是氫能領域？

A3：場域有氫能燃料電池的測試平台，搭配再生能源電解產氫。

Q4：若有節能隔熱建材產品，可否在場域承租小空間，放隔熱材讓民眾做體驗？

A4：旋轉屋也有進駐辦法，可以進一步聯絡營運辦公室。

Q5：進駐以後，若有使用實驗設備需求，應該要怎麼進行？

A5：如有技術服務需求，因為設備是 ITRI 自己帶進來，所以可以依照用工服（分析檢測…）以及業合方式來跟 ITRI 對接，然後可以因為是進駐廠商有折扣可以提供。

Q6：旋轉屋主要是僅針對建材進行驗證嗎？有體驗的環境嗎？

A6：旋轉屋為實驗場域，一般不對外開放。建材僅是其中一種實驗項目。若要體驗，建議可透過展示屋來實現。

Q7：空調在旋轉屋測試的特別之處是什麼？

A7：了解座向改變對能源消耗的影響。

Q8：旋轉屋與國際合作期待產出什麼？

A8：與國外旋轉屋合作，模擬城市氣候差異對於軟體參數的影響，可互相校正。

Q9：旋轉屋收費標準與原則？

A9：廠商的租用與委託，預計收費一天五萬元，但是與 ITRI 合作，收費就會以合作模式來進行，經費就可以有折扣。

Q10：配電模擬平台在電力供應過程主要的角色為何？

A10：讓廠商對於供電設備上的驗證，比如彼此的干擾或加乘效果等。

Q11：EPRI 是什麼單位？

A11：美國電力研究協會。

Q12：能源供應端除了 PV、FC 與生質能以外，未來是否有擴充其他應用能源的規劃？

A12：目前場域內的能源供應主要是太陽能，也有少量 FC，有生質能研發團隊進駐，但並沒有建置生質能發電設施。

Q13：B 棟內部是否有三相電源？

A13：有。

Q14：B 棟內部實驗室有附設備嗎？場域有蒸氣嗎？

A14：目前場域沒有建置鍋爐所需蒸氣設備。

## (五) 繳納相關

Q1：押金是否可用支票？

A1：可以。但需要生效日符合。參見附件契約書。因為押金的目的是在當做繳費及對租賃標的是否破壞的保證，因此支票需要能保證隨時可以兌換才能擁有這樣的保證。

Q2：試裝申請自己跑可以嗎？

A2：依據建築物室內裝修管理辦法第 22 條，使用人可以向縣市主管建築機關申請。但須注意是否有妨礙消防之虞而需符合消防法。

Q3：招牌是否有大小規定？

A3：有關招牌之規定，已回歸 101 年 12 月 22 日「台南市廣告物管理自治條例」辦理，本區不予另訂。

Q4：租金管理費用電匯可以嗎？一定要現金？

A4：本來就是只能電匯，附件契約書有列出帳戶。

Q5：因作帳需要，想請問水電費繳交後，發票或收據怎麼開？

A5：繳交後會以能源局或工研院名義開立發票，此部分需俟與能源局再確認後告知。但須注意的是，目前進駐須知公告的費用皆為未稅價，因此開立發票後消費者需再負擔 5% 的稅。

Q6：可否提供水電費用試算金額做參考？

A6：以今年 8 月以來的平均水電費來看，目前電費水準為 3.05 元/度、水費為 10 元/立方米。不過未來進駐廠商多了之後，隨著用水用電量的上升，可能單價會再增加。