

高雄市政府經濟發展局

Pier F 棧叁庫場域進駐須知

壹、背景說明

配合政府「日不落經濟」戰略啟動，中央持續推動「五大信賴產業」佈局，支持南部發展為下世代智慧科技與製造重鎮。高雄市政府將亞洲新灣區定位為智慧科技應用核心，聚焦 IC 設計、AI 應用、雲端服務與數位內容等聚落。Pier F 棧叁庫承載生成式主權 AI 計畫與科研團隊進駐，轉型為「智慧創新、科技鏈結、永續共生」的科技聚落，結合半導體設計、AI 等智慧科技產業，與駁二、棧貳庫及文創聚落形成科技與人文共榮的港灣新象。透過港區空間再生，滿足新興產業對研發、展示與應用場域的需求，不僅是高雄智慧科技產業聚落的重要支撐基礎，更是城市在全球舞台展現創新能量的象徵。

貳、申請對象

以智慧科技與創新應用相關產業為核心，涵蓋「IC 設計」、「AI(相關應用研發)」，申請單位須為已登錄興櫃或上市櫃之公司，或參與中央或高雄市政府推動之 AI 重點發展計畫之企業。

參、管理機關與營運單位

- 一、管理機關：高雄市政府經濟發展局。
- 二、營運單位：財團法人工業技術研究院。營運單位如有變更，管理機關得隨時以書面方式通知進駐對象。

肆、場域地址及範疇

高雄市鼓山區蓬萊路 23 號。(場域位置及範疇請參見圖一「棧參庫位置圖」)。

伍、進駐申請程序

一、進駐評選說明

進駐廠商之申請資格、應備文件、評選重點、及進駐期程等相關重點請詳附表 1。相關評選項目及原則如下：

- (一) 公開原則：透過市政府網站公告各項訊息。
- (二) 評選原則須符合三大任務之一：
 1. **研發創新與技術驗證**：需在棧參庫持續進行「IC 設計」、「AI(相關應用研發)」，或進行技術驗證與實證測試，以提升產品或服務的成熟度與可行性，推動技術突破與產品開發，提升產業核心競爭力。
 2. **產業鏈結與跨域合作**：與其他高雄進駐團隊、學研單位的合作，透過技術、資源或專案整合，強化產業鏈結與跨域創新能力。
 3. **技術示範與展示應用**：應支持棧參庫作為智慧科技與創新示範基地，提供技術示範或應用案例，協助場域活動或公開展示，增進科技成果對外交流，促進場域內科技交流與產業示範效應。
- (三) 應備文件：申請表及資格證明文件，詳細內容請參見附表 1。
- (四) 評選程序：
 1. 採公開徵件、隨到隨受理、每季(3、6、9、12 月)底截止收件後批次評選為原則，評選項目及評分比重參見附

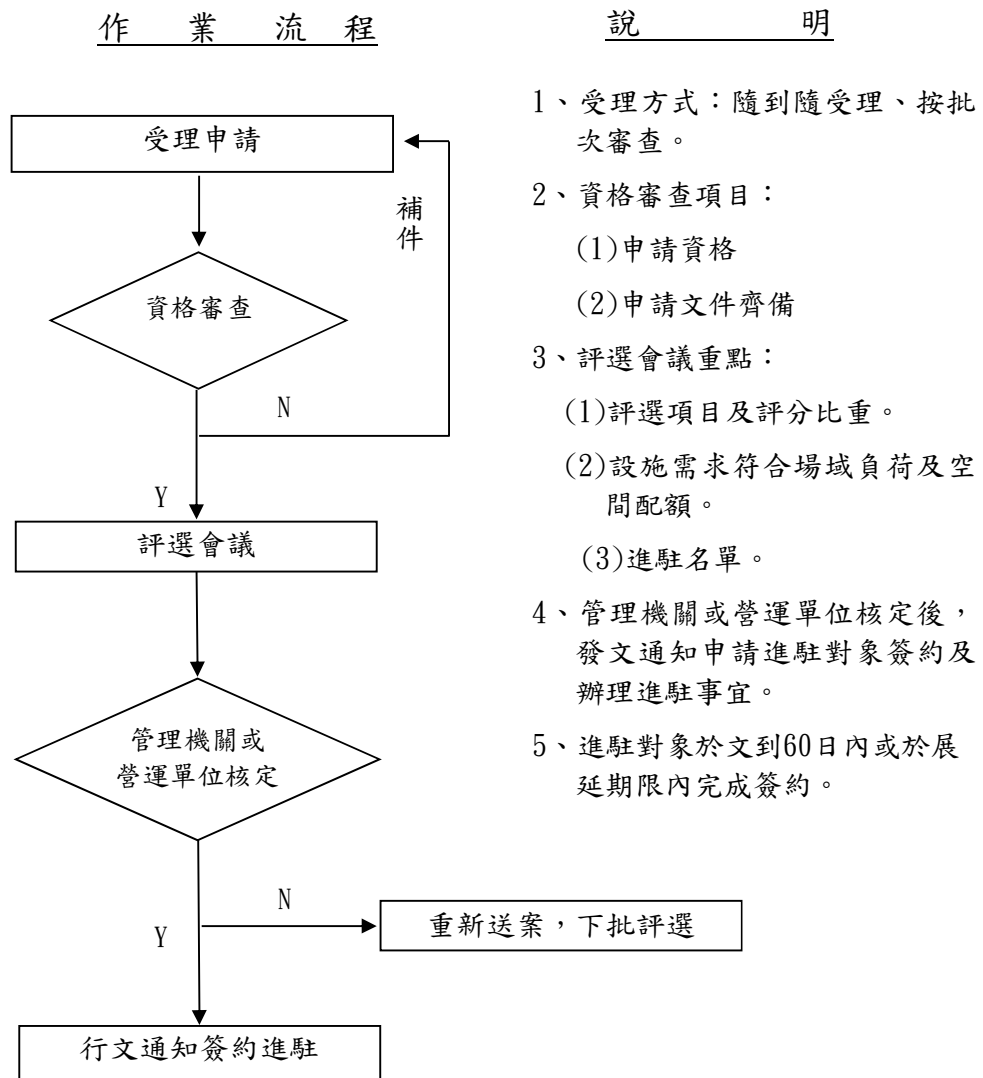
表 2。

2. 由管理機關或營運單位發文通知評選結果。

(五) 評選結果：

1. 評選通過案由管理機關或營運單位發文通知，申請人應於發文日(含)起六十日內完成簽約。申請人如因故無法於前開期間內完成簽約，應於屆滿前三日以上，以書面詳述具體理由，經管理機關同意後始得展延該期間。展延之期間不得逾三十日，且以一次為原則。
2. 未於前述期間內完成簽約程序且未申請展延者，或申請展延未通過，或未於展延期間內完成簽約者，取消該次進駐資格。
3. 評選通過案如涉及需申請因應計畫或港工計畫者，於評選結果通知函日期起算三十日內應提送相關計畫文件送業務主管機關審理，並依循第一項簽約程序。

二、進駐作業流程



三、收費標準

項目	費用(未稅)	付款時間	備註
進駐租金	1,050元/坪/月	月繳	以租賃面積(含公設分攤面積,下同)計算。
保證金	租金× 2個月	簽約時	離駐時,扣除未繳清款項後返還。
管理費	80元/坪/月	月繳	以租賃面積計算。
會議室	60元/坪/2小時	使用日期 一週前	依坪數計算。 夜間及非上班日使用者需負擔行政支援費500元/1小時。 支援性服務額外計費(備註1)。
公共水費/生活污水處理費	依水表實際用水計價,公共水費依坪數比例分攤	月繳	1. 空間內水費依水錶計算。 2. 公共水費/生活污水處理費,依坪數比例分攤。
電費	依電表實際用電計價,公共電費依坪數比例分攤	月繳	1. 總用電超出本場域契約容量時,增加費用部分,依各場域用電度數比例分攤。 2. 公用電費依坪數比例分攤。
識別證/門禁卡	200元/張	簽約	以契約進駐對象之員工為主,每張收取工本費新臺幣200元,毀損、遺失再製費用每張150元。

【備註】

1. 進駐廠商依上述收費標準繳交租金、保證金、管理費、會議室、水費、生活污水處理費、電費。
2. 支援服務係使用者付費原則之額外勞務服務項目,不含於管理費,依個案計費,包括因須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。
3. 月繳項目,應於每月十五日(含)前繳納,不足一個月之月繳費用,依各該月之總日數與實際使用之日數比例計算之。
4. 若須借用會議室,於場域內辦理公開活動,須進行辦理活動期間之公共意外責任險,並請於借用日期一週前預約申請,於借用日期一天前提供付款完成證明單據及保險單正本、繳費收據副本各 1 份,交營運單位收執。如需延期或取消,請於至少三天前提出變更申請。
5. 收費標準如有異動,由管理機關另行公告。

四、進駐管理措施

(一) 簽訂契約

本場域各式空間租用進駐，經管理機關同意後，應簽訂租賃契約。任一方欲變更契約時，須與他方協議後另訂或修訂契約。

(二) 租用管理

1. 本場域已投保公共意外險、雇主責任險及建物火險，以確保基本安全。惟進駐廠商於租賃空間內之設備、財產與存貨等，仍需自行加保，以保障自身權益。
2. 租用本場域各式空間，應遵守政府之職業安全衛生法令相關規定。
3. 租用本場域各式空間，若發生損害情形時，管理機關得依據契約求償。
4. 租用本場域各式空間，不得自行變更門禁系統、門鎖或鑰匙，如有變更需求應提出經管理機關同意始得辦理。
5. 進駐對象限期遷出
 - (1) 遷出時機，包括下列情形：
 - A. 契約期滿離駐。
 - B. 契約終止。
 - C. 租用空間部分釋出
 - (2) 提早退租應於退租日至少 2 個月前提出。限期遷出以完成場地復原、借用物品及證件歸還、各項費用結清等為要件。場地如有遺留任何物品，進駐對象同意放棄其所有權，任憑管理機關處置。
 - (3) 所租用之空間，管理機關得給予七個工作日之搬遷

寬限時間，屆時不得以任何理由要求延長。

6. 租用空間變更

- (1) 變更契約中所載租用空間之用途與配置，應事先向管理機關提出申請。
- (2) 租用空間變更改用途之行為，不得有危害租用空間之工程結構、安全負載與工業安全等情況。
- (3) 租用空間變更改用途之工程行為，經管理機關同意後實施。
- (4) 租用空間部分釋出，應於事實發生前一個月以書面通知管理機關，且書面通知應敘明理由。經管理機關同意後，始得辦理契約變更。
- (5) 租用空間如須予改善、變更或增減設施需提送港工計畫並經管理機關同意後始得進行施工作業。

7. 租用空間之使用、管理與維護

- (1) 租用空間不得儲放國家法令禁止之違禁品：
 - 甲、國際海運危險品準則（IMDG CODE）所列九大類危險品。
 - 乙、環境部公告列管之毒性及關注化學物質。
- (2) 租用空間不得有超出「土壤污染管制標準」、「地下水污染管制標準」、「放流水標準」或「海洋環境管制標準」之情事。
- (3) 租用空間非經管理機關同意不得在承租區內任何處所懸掛旗幟、張貼、設置廣告或類似之設計。
- (4) 租用空間未開放進駐廠商使用廢水與廢氣排放設施，進駐後亦不得自行加裝任何排放管線。
- (5) 場域內垃圾桶與子母車僅供投放一般生活廢棄物，

其餘如廢水、廢油、大量或大型廢棄物（如保麗龍、發泡包材、防撞包材、家具等）、施工產生之廢棄物及事業廢棄物等，均須由進駐廠商自行清運處理。

（三）派駐人員管理

1. 派駐人員，指進駐對象聘任員工。派駐人員與本場域管理機關無僱傭、委任或其他直接之勞雇法律關係。進駐對象應為其派駐人員辦理勞健保及相關應辦事項。
2. 派駐人員於派駐期間，除進出本場域應遵守門禁管理，使用各種設施時亦應遵守相關規定。

（四）協調

1. 任一方對本場域管理規定有疑義時，得由管理機關視需要召集協調會議。
2. 經協調會議達成之協議，各方應予遵守執行。

（五）儀器設備使用

1. 本場域得依需要，提供儀器設備予進駐對象使用。
2. 為促進場域資源有效利用，鼓勵進駐對象之儀器設備得自訂使用收費標準，供各界共享使用。

陸、其他

本場域之管理機關保留變更及解釋本須知之權限。



圖一、棧叁庫場域位置圖

附表 1、進駐重點說明

進駐類型	說明
申請資格	申請單位須為已登錄興櫃或上市櫃之公司，或參與中央或高雄市政府推動之AI重點發展計畫之企業。
應備文件	<ol style="list-style-type: none"> 1. 進駐申請表。 2. 單位基本資料表。 3. 進駐計畫書。 4. 安全衛生與污染防治管理表單。 5. 棧參庫場域工作人員安全衛生承諾書。 6. 申請人登記或設立之證明影本。如公司登記或商業登記證明文件、法人登記證影本等。
評選重點	<ol style="list-style-type: none"> 1. 計畫書項目填寫完整、內容具體可行、人力與經費明確、與高雄在地企業合作情形、符合空間負載能量範圍與工業安全需求。 2. 研發/推廣管理機制、研發/推廣團隊成員、投入產出規劃、研發重點/推廣投入產出情形。
進駐時程	<p>評選通過案由管理機關或營運單位發文通知，申請人應於發文日(含)起六十日內完成簽約。</p> <p>申請人如因故無法於前開期間內完成簽約，應於屆滿前三日以上，以書面詳述具體理由，經管理機關同意後始得展延該期間。展延之期間不得逾三十日，且以一次為原則。</p>
其他規定	<p>為促進棧參庫整體營運與研發能量交流，營運單位將建立進駐廠商資料庫，並定期蒐集各廠商之研發進度與成果資訊，作為後續管理、統計與政策推廣之參考。請進駐廠商配合提供相關資料，營運單位將妥善保存並遵循法令規範，尊重廠商之營業秘密與智慧財產權。</p>

附表 2、評選項目及評分比重

編號	評選項目	評分比重 (%)	備註
1	符合優先進駐條件 ¹	10	資金結構、營運規模、應用實績與長期進駐能力。
2	符合計畫目標與三大任務符合程度	25	相關實績
2	實施概要內容	20	
4	設備投入與經費編列合理性	15	投資經費愈高，得分愈高
5	與高雄在地企業合作情形	10	合作類型愈多樣或合作深化程度愈高，得分愈高

1. 符合下列條件可享進駐本場域優先權：「(一)執行政府相關研究計畫或參與業界合作計畫。(二)與國外場域交換移地研究。(三)其他經管理機關通過之個案。前項第二款涉及國際合作事項，不含兩岸交流之情形。」