

經濟部中小企業處

林口新創園 A6、B5 棟及 A3 展演空間 OT 案公聽會

會議紀錄

壹、時間：110 年 8 月 19 日(星期四)下午 2 時 30 分

貳、地點：林口新創園 A6 棟 1801B 會議室

(新北市林口區仁愛路二段 502 號 18 樓)

參、主席：雷組長世謙

紀錄：林毅誠

肆、出席單位及人員：如簽到簿

伍、主席致詞：略

陸、本案簡報：略

柒、意見摘要：

一、耐銳利科技股份有限公司：

(一)OT 後，依林口新創園成立目的，OT 廠商是否有就進駐廠商類別，如新創廠商比例，是否有相關規定？

(二)OT 後，林口新創園目前所提供服務，如網路、輔導等項目，是否仍持續提供？

(三)若 OT 後，針對 OT 廠商之營運類型如商場化，是否有所限制？

二、維變新創法律事務所：

(一)OT 模式後，是否仍持續政策投入林口新創園？

(二)目前權利金規劃計收金額為何？是否影響現有服務及租金等？

(三)未來 OT 可能導致承租狀態、空間調整及租金調漲，是否有配套措施？權利金用途為何？

三、昊慧股份有限公司：

(一) 未來 OT 後，OT 廠商會在新創過程中扮演角色為何？建議 OT 廠商的角色不能單純商業考量，且是否有足夠經驗協助新創團隊？

(二) OT 後，規劃應考量新創所需內容，避免發生營業內容與新創園性質不符的可能。

四、NEOACT(NVIDIA)：

OT 後，對目前進駐廠商的影響為何？是否依據合約辦理，若有變動，是否具相關配套措施及賠償？

五、玉山國際加速器有限公司：

(一) 無論是中小企業處或是未來 OT 廠商，皆應該按合約辦理。

(二) 林口新創園未來 OT 的目的為何？未來 OT 廠商是否能提供如電腦公會所提供的相關資源及國際串接等服務，OT 廠商畢竟是營利單位，那對林口新創園的定位為何？未來 OT 廠商所能提供相關資源為何？

六、和宸智權事務所：

本公司從新創園成立即進駐林口新創園，若未來 OT 後，是否提供進駐廠商回饋？而非僅依合約相關規定辦理，如提供目前進駐廠商優先承租權或保障等？

七、網達智能科技股份有限公司：

林口新創園是否在未來 OT 後持續以新創為本質，建議 OT 合約以新創為辦理目的，包含以下條件：

(一) 辦公空間優惠。

(二) 提供免費場域實證。

(三) 提供國內外的串接資源。

(四) 促進園區內廠商的互動。

八、瑞準科技股份有限公司：

- (一) 若預計於 112 年 1 月辦理 OT，是否能提前於半年前告知後續影響，包含租金、空間及服務等，使我們能預作準備。
- (二) 若以我們所在樓層，只有我們會每天進來使用，後續無論是以 OT 或其他模式，應考量如何吸引廠商/團隊持續使用林口新創園辦公空間。

九、天衍互動股份有限公司：

- (一) 未來 OT 後，是否對 OT 廠商有相關規定以維持林口新創園的成立目的且經營廠商不可單以商業利益來營運新創園。
- (二) 未來 OT 後，OT 廠商是否會轉嫁成本到我們身上?另外，OT 廠商是否能提供相關新創競賽、補助等訊息？

十、邁仕智聯股份有限公司：

- (一) 未來 OT 後，OT 廠商是否願意提供更好的條件來營運林口新創園？既有進駐廠商/團隊的成立年限若已逾 5 年，是否有後續配套措施？
- (二) 未來 OT 後，林口新創園發展方向是否會受影響，OT 營運廠商不該定位於物業管理，是否會投入資金或資源來協助新創公司？而非只是考量租金。
- (三) 中小企業處是否可以協助林口新創園成為政府機關尋求解決方案時的選項之一，以創造新創園價值？

十一、亞卓立群股份有限公司 STARTBOARD：

- (一) 未來 OT 後，經營團隊是否有設立限制以降低園區過度商業導向，並提供新創團隊服務及資源等項目？
- (二) 建議正式 OT 前，應充分與既有進駐廠商聯繫及討論，以符合新創園的辦理目的。

十二、鼎達行銷有限公司：

本次辦理 OT 的目的為何?具體規劃是否能更為詳細，包含租金、優惠內容等項目，甚至包含協助串接商業機會及建教合作等資源？

捌、意見回復

一、寰宇國際財務顧問有限公司(促參前置案規劃單位)

- (一) 本次辦理公聽會是蒐集與會人員意見，將於彙整意見並考量整體規劃後，再與中小企業處討論 OT 案規劃內容。
- (二) 基於合約精神，既有進駐廠商將分別依據變動最小、盡可能不影響進駐廠商權益及對 OT 廠商營運衝擊最小等三個原則，進行後續規劃。
- (三) 林口新創園 A6、B5 及 A3 展示空間是基於林口新創園創立目的辦理 OT，不會以百貨公司或購物中心等模式辦理。
- (四) 本案如同林口新創園 A7 棟一樣，並非價格標，只是林口新創園是國家公共建設，故會在基於新創園成立目的及兼顧進駐廠商權利，經財務試算下，由 OT 廠商繳交合理的權利金。
- (五) 未來 OT 後，主要是引進民間資源提供更好的環境，如物業管理等，使中小企業處更專注於輔導新創企業。

二、白教授仁德 (國立政治大學地政系)

- (一) 林口新市鎮從早期低密度開發至今，人口持續成長，交通建設亦逐漸完成，林口新市鎮逐漸成形，林口新創園周邊生活機能較過往方便。
- (二) 林口新創園本來是以住宅區進行規劃，與新創園目前用途為辦公空間並不相同，後續規劃上仍應注意使用性質。
- (三) 生活服務業者的進駐是為了支援進駐廠商在新創園的必要性生活設施，仍應注意相關比例。

(四) 園區內的租金、輔導措施及業者串接等規劃，請中小企業處後續規劃時，應充分納入考量。

三、雷組長世謙(經濟部中小企業處)

(一) 進駐廠商的權益會給予保障，並依照合約規範辦理。

(二) 林口新創園未來仍將持續投入政策資源以協助新創企業發展。

玖、臨時動議：無。

壹拾、散會：下午 4 時。