

國立東華大學創新研究園區(美崙校區) 長期進駐場地收費施行細則

107年04月11日106學年度第2學期第2次行政會議通過
108年06月12日107學年度第2學期第5次行政會議修正通過
109年12月16日109學年度第1學期第4次行政會議修正通過

第一條 國立東華大學(以下簡稱本校)創新研究園區(以下簡稱本園區)為充分活化園區場地空間，以確保設施完善與永續校園為目標，提供產學合作、推廣教育、創新育成為目的之機關團體長期進駐，特依據「國立東華大學東華創新研究園區(美崙校區)場地使用管理辦法」第四條，訂定本細則。

第二條 本園區管理處(以下簡稱本處)依本細則收取進駐時間六個月(含)以上之長期進駐單位各項費用，包含場地使用費、公共區域管理費等。

第三條 場地使用費：

- (一) 公部門：政府各部會機關、各級公立學校、或本校各單位應檢具公函申請借用，場地使用費得依行政院財政部國有財產局「國有公用不動產收益原則」及「國有出租基地租金率調整方案」計收。
- (二) 非公部門：場地使用費依使用樓地板面積以每平方公尺每月120元計收。符合下列條件者，得以每平方公尺每月90元優惠計收：
與本校各單位有產學合作事實者，或為本校創新育成中心輔導之廠商，由各單位或中心檢具證明辦理。

第四條 符合下列條件者，得以專案議訂契約並簽請校長同意，惟其場地使用費不得低於國有財產局相關規定。

- (一) 整棟建物(含宿舍、餐廳)進駐且自行管理者。
- (二) 捐贈本校財物者。
- (三) 符合國家發展政策或本校永續經營目標者。

第五條 公共區域管理費：

- (一) 管理費依使用面積每平方公尺每月25元計算，併同場地使用費繳納。
- (二) 本處於每年三月公告前一年度園區管理項目總支出，並得依前三年行政庶務開支項目進行管理費調整。
- (三) 公共區域管理費用支應相關行政庶務項目如下表：

項目	內容	項目	內容
1	高壓電力設備委檢申報	7	保全警衛
2	高壓設備發電機巡檢	8	監視器管線更新維護
3	消防設施委檢申報、維護	9	公共區域內、外環境清潔費
4	污水處理廠管理維修費	10	電梯權責保養 (非公共區域除外)
5	園區管理處人事費	11	公共意外責任保險
6	樹木防颱安全修剪、水溝、路面、	12	其他公共區域維護必要費用

	管線修繕...等		
--	----------	--	--

第六條 其他費用：

- (一) 使用場地之水電費，依台灣自來水公司與台灣電力公司收費標準計收，由本處開立相關憑證予進駐單位，俾利辦理請款作業。
- (二) 該棟大樓有二家進駐單位(含)以上且每月用水總度數低於五十度以下，水費採內含至場地使用費，不另計收。
- (三) 場地使用衍生之地價稅、房屋稅與營業稅等依相關規定計收，由本處開立相關憑證予進駐單位，俾利辦理請款作業。

第七條 相關規定：

- (一) 借用單位經本處核准進駐，並於契約中明訂使用場地面積、場地使用費分期繳納期數、公共空間管理費及其他費用。
- (二) 非公部門之進駐單位應繳納兩個月場地使用費作為保證金，於借用期滿退駐，本處扣除欠付款項後，應無息退還剩餘之保證金。
- (三) 場地使用費、公共空間管理費及其他費用應於當期使用日之前繳納。
- (四) 逾期繳款或短繳達一個月者，應限期十天退駐。所繳納之保證金，本處扣除欠付款項後，應無息退還剩餘之保證金。
- (五) 經本處終止其進駐核准，完成點交或辦妥解約手續者，無須繳納當期費用。
- (六) 特殊條件可由雙方協議簽請校長同意明訂於契約內容。

第八條 本細則經行政會議通過，陳請校長核定後施行。