

**交通部民用航空局馬祖航空站
北竿機場航廈一樓設置一般商店案
營運計畫書公開徵求說明文件**

主旨：

本站為提供北竿機場搭機旅客多元服務，活絡在地，特辦理北竿機場航廈一樓設置一般商店出租之服務經營權案營運計畫書之公開徵求，請有意願投標廠商踴躍提送計畫書。

公開徵求事項：

- 一、 交通部民用航空局馬祖航空站北竿機場航廈一樓設置一般商店案
- 二、 租賃經營標的：於「北竿機場航廈一樓設置一般商店」（租賃位置如附圖，面積為 64 平方公尺（以上面積含營業櫃檯及營業辦公室(作業區)等，不滿 1 平方公尺以 1 平方公尺計算，以實際丈量為準）），請廠商赴現場評估可設置空間，並於營運計畫書中標示。
- 三、 營業項目及經營限制：
 - (一) 營業項目：
 1. 銷售一般商品。
 2. 同一場所銷售多種商品。
 3. 提供便利性商品，如速食品、飲料、日常用品及服務性商品，以滿足顧客即刻所需之行業。
 4. 為提供更多樣化服務，得標廠商可依營運後實際旅客需求，提出增加營業地點之建議，經本站審核同意後經營。
 5. 得標廠商得經營經本站核准之其它經營類別項目，禁止經營未經本站核准之其它項目。
 - (二) 經營限制：
 1. 不得販售對環境衛生不良之食品、違禁品、非法商品及經政府法令禁止販售之物品或食品。
 2. 各營業項目如於現場烹煮、烘烤、油炸不得產生油煙及強烈

氣味，且均不得使用明火及瓦斯。加熱冷藏電器應符合用電安全。

四、投資人資格：須為依法設立登記之行號或公司組織。

五、投資經營計畫書內容應包含：

(一) 營運計畫：

- 1、 包含營運組織、整體空間規畫、櫃位之配置陳設規劃、衛生安全污染防制規劃、施工管理規劃等。
- 2、 經營創意及特色；如產品項目及特色；行銷策略規劃。商品販售計畫。
- 3、 販售規劃：如商品開發機制、價位設定等。
- 4、 整體形象規劃；如營運時程：說明本案修建與開始營運之時程。

(二) 營運管理(可包含以下部份)：

- 1、 服務品質管理及監控計畫：例如公共關係管理、主動監控、旅客申訴處理、服務人員訓練及品質監控計畫等。
- 2、 顧客服務計畫：如促銷方案、站內員工優惠方案；服務品質及政策。

(三) 機關營收及設置效益評估(評估項目含租任期限建議，機關收取

房屋使用費每月預估約 20,429 元(營業櫃檯預估使用面積

32m²*532 元*7 折優惠+營業辦公室(作業區)預估使用面積

32m²*380 元*7 折優惠)(實際使用面積及費用以實際丈量為準)及

每月經營權利金(後續辦理招標將按招標時廠商所報標價收取，

可採定額或營業額百分比方式收取)。

(四) 以上請均於計畫書中呈現及建議。

六、惠請有意願廠商提供參考資料 1 份，相關資料請傳真本站(傳真電話：0836-56504)或電子郵件信箱(mt8340@tsa.gov.tw)李小姐收，電話：0836-55657。

