

在密蘇里州大學城 開辦商業指南 促進大學城發展



促進你們的發展

UNIVERSITY

內容



促進你們的發展 - 1

位置選擇和區劃規條 - 2

市政府許可證和執照 - 3

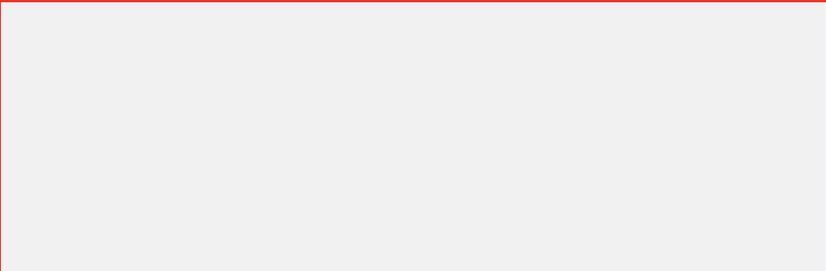
商業資源 - 6

州和郡政府的規定 - 8

大學城市政府聯繫方式 - 9

促進你們的發展

歡迎來到大學城, 也被當地居民稱為“U City”! 社區發展部希望協助你在這裡開辦商業。一個“一站式”的服務將在市政廳設立來幫助你了解和辦理許可、執照和檢查等各個環節。這本指南涵蓋大學城的信息, 州和郡政府的要求, 以及其他有用的資源。社區發展部能提供一系列的協助, 例如房產搜索, 人口統計信息, 融資選擇, 稅率等等。如果想了解更多, 請聯繫經濟發展部門經理Jodie Lloyd, 電話: 314-505-8522, 郵箱: jlloyd@ucitymo.org。我們期待促進你們的發展。



位置選擇與區劃

我們願意幫助你的商業找到最佳的位置。在你選擇一個商業地點之前，請查看區域規劃以確定你開辦的商業類型是否符合這片土地的使用規條。在一些情況下，一些商業類型可能需要額外的分區規劃程序，例如重新分區（地圖修訂）或者有條件的使用許可證（CUP），這需要多個步驟的審核以及公眾聽證會，除了建築許可證的申請過程以外大概需要額外的兩到四個月。大學城市政府也鼓勵有意創業者請經認證和有執照的房地產經紀人或者建築師幫忙。你也可以聯繫我們的規劃管理員Zach Greatens來預先提交申請，電話(314)505-8501或者發送電子郵件至zgreatens@ucitymo.org。如果你對尋找一個合適商業位置上需要幫助，請聯繫Jodie Lloyd，電話：(314)505-8522或者發送電子郵件至jlloyd@ucitymo.org



市政府許可證和執照

在開始營業之前, 你將需要遵守市政府所有的規條和許可證的要求。以下的信息總結了你該做的步驟。如果需要額外的信息, 請瀏覽大學城市政府的網站: www.ucitymo.org.

建築許可

你需要在以下幾種情況下辦理建築許可證: 當你的建築需要做出結構性的改動, 較大的改動, 或者房子進行了裝修, 或者正在進行新的工程, 或者你需要更改所佔用的空間用途。對改變空間用途或者是聚集空間的使用, 大學城市政府負責執行美國殘疾人法例。需要較大的更新或改動的建築計劃可能需要有執照的專業人員, 例如建築師和工程師等。如果有任何關於建築規條和設計的問題, 可以打電話(314)505-8517或者電郵epowers@ucitymo.org聯繫市府副建築專員Eric Powers。

其他施工許可證

除了建築許可以外, 如果你將要對建築的內部進行改造, 包括機械和水電, 或者對建築外部改動, 例如柵欄或者景觀, 你也需要申請許可證。每一類的許可證具體信息如下:

- 電力許可證將發給在大學城市政府註冊以及有聖路易斯郡許可證的承包商
- 水力工程許可證將發給在大學城市政府註冊以及有聖路易斯郡許可證的承包商
- 機械許可證將發給有註冊的承包商或者是房產所有者

- 所有新的或更換現有的招牌(位於商業建築或者地塊上的)必須符合城市區劃規範中招牌的規定,並需要辦理許可證。
- 所有圍欄必須符合城市的區域規劃條例,並須許可證
- 設在私人地方的臨時大垃圾箱需要從社區發展部獲得許可證,設在公共區域的施工型大垃圾箱將需要工務和公園部的許可證。

在任何情況下,在工作開始之前都必須獲取許可證。許可證的申請表可以在大學城市政府的網站上以及市政廳的4樓取得。

商業使用許可證

每當一座商業建築或其中任何一部分業權更改租戶或業權者,或是在某地方建設新的商業,新的租戶或業權者需要申請商業使用許可證和營業牌照。提交的申請將由大學城市政府的工作人員進行審核。然後將會被安排商業使用檢查,以確保符合建築符合規範要求。如果你的建築符合所有區劃,結構,防火,使用和衛生等要求,你將得到商業使用許可證。

為了確保你們能在開業之前完成相關的程序和要求,大學城市政府建議所有有意的商業業主盡快完成和提交商業許可證申請。當所有施工完成後,您可以打電話314-505-8500或者電郵inspections@ucitymo.org聯繫社區發展部,以便預約商業使用檢查。檢查員將會來到你的商業地方來進行檢查以確保建築遵守了各項適用的規範。如果有違規的話將被要求在檢查的60天內進行修改。如果建築沒有致命的安全隱患,已經滿足了最低的建築規範,以及低限度違規的話,也許可以發出暫時性的商業使用許可證,以便商業在更改完所有違規之前能夠開放。但是許可證申請人責任保證在規定的時間內能整改所有的違規,以至於商業使用許可證不被吊銷。

商業執照

當一個商業東主獲得了商業使用許可證後，還必須申請商業執照，相關信息和申請表可以在大學城市政廳一樓或者在大學城市政府的網站上獲取。

如果是零售商業申請商業執照的話，除了申請表以外還需要額外的密蘇里零售稅執照(Retail Sales Tax License)和無欠稅款的證明(Certificate of No Tax Due)。商業執照的有效年度從每年5月1日開始到下一年的4月30日結束。在Delmar大街上特別商業區營業的，大概從門牌6200至6700號，將要多付額外50%的商業執照稅。

酒精銷售執照

如果你的商業將會銷售啤酒，葡萄酒，白酒等，你需要在市政廳一樓的財務部申請酒精銷售執照。在提交銷售執照申請之前，你必須申請商業使用許可證。特別值得注意的是酒精銷售執照的整個申請過程需要6-8星期。一旦你申請大學城的酒精銷售執照通過後，你也需要獲得密蘇里州政府還有聖路易斯郡發出的執照。申請酒精銷售執照的詳細過程可以在大學城市府的網站商業欄目下查詢，或者致電大學城市政府的財務部：(314)505-8544。酒精銷售執照的有效年度是從每年的1月1日開始至12月31日結束。財務部門會把更新執照的表格在每年9月郵寄出去。

開辦商業相關資源

大學城市政府, 聖路易斯郡政府, 和密蘇里州政府將提供很多資源來幫助你在大學城開辦以及宣傳你的商業。

大學城市政府 (**City of University City**) – 大學城市政府在這裡協助你開辦商業。我們可以給您提供數據, 研究結果, 位置信息等等。我們也有可能可以提供激勵計劃, 例如無需償還貸款計劃和建築外觀的改進方案。由於資助款項有限, 因此資助計劃可能每年有所不同。詳情可查看:<http://www.ucitymo.org>

大學城商會 (**University City Chamber of Commerce**) – 商會致力於推動商業社區的發展, 提供大學城商會的成員互相認識交流以及培訓的機會。詳情可查看:<http://universitycitychamber.com/>

註冊的承包商的名單 (**Registered Contractor List**) – 市政府的網站列出了所有在大學城註冊的承包商。詳情可查看:www.ucitymo.org

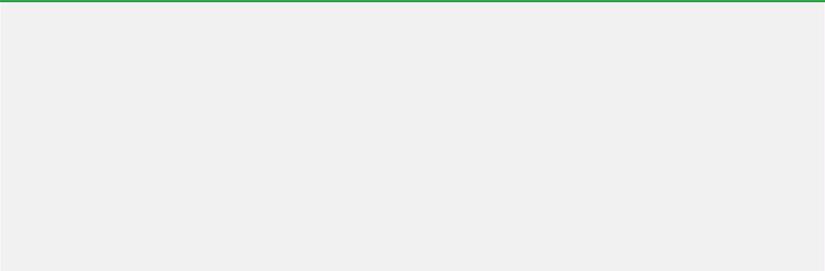
美國小型商業管理局 (**US Small Business Administration**) – 這個小型商業管理局給企業家和商戶們提供了資金, 管理和技術支援。詳情可查看:
<http://www.sba.com/>

SCORE – 聖路易斯的**SCORE**組織提供免費的商業諮詢, 資源, 以及便宜的培訓機會。如果你想開辦商業, 準備申請貸款, 或者有商業相關問題和機會, **SCORE**裡的導師會幫助你。詳情可查看:<http://stlouis.score.org/>

密蘇里州政府勞動力發展廳 (**Missouri Division of Workforce Development**) – 密蘇里州政府勞動力發展部門會提供刊登工作機會的廣告, 技能培訓以及工作坊給僱員們。詳情可看:<https://jobs.mo.gov/employer>

聖路易斯經濟發展合夥組織 (**St. Louis Economic Development Partnership**) – 聖路易斯經濟發展合夥組織提供一系列技術和資金支持與援助給不同規模的公司和商業。詳情可查看:www.stlpartnership.com

密蘇里州政府經濟發展部 (**Missouri Department of Economic Development**) – 密蘇里州政府經濟發展部門提供多種多樣不同的資源, 包括培訓, 數據研究, 資金支持等等, 致力於幫助你在密蘇里州開展商業。詳情可查看:www.ded.mo.gov



州和郡政府的要求

除了大學城市政府的要求外, 密蘇里州和聖路易斯郡政府也有可能適用於你商業的相關規定。

密蘇里財務部 (Missouri Department of Revenue) — 密蘇里州財政部要求你註冊不同類型的商業稅, 包括營業稅, 供應商使用稅, 消費稅, 扣繳所得稅, 失業稅等等。詳情可以致電(573)751-5860或者瀏覽網站:www.dor.mo.gov/business/register

密蘇里州衛生和長者服務部 (Missouri Department of Health and Senior Services) — 密蘇里州衛生和長者服務部對於長期照顧的設施還有日間照料有相關要求等等。詳情可以致電573-751-6400或瀏覽網站:<http://health.mo.gov/>

密蘇里州酒精控制部門 (Missouri Division of Liquor Control) — 如果你已經從大學城市政府那裡獲得了酒精銷售執照, 你還需要向密蘇里州申請酒精銷售執照。詳情可以致電(314) 877-0324或瀏覽網站:www.atc.dps.mo.gov

聖路易斯郡執照部門 (St. Louis County License Division) — 如果你已經獲得了大學城市府的酒精銷售執照, 你還需要向聖路易斯郡政府申請商業執照。詳情可致電(314)615-4217。

聖路易斯郡衛生部 (St. Louis County Health Department) — 如果你將要開一個食品設施, 包括餐廳, 咖啡廳等等, 你將要從聖路易斯郡衛生部那裡獲得必需的許可證明。詳情可以致電(314)615-8900或瀏覽網站:<http://www.st-louisco.com/HealthandWellness/Health/InstrOpen-FoodEstablishment>

公用事業

多個不同的公用事業單位服務著大學城：

電力公司 **AmerenUE**

[http:// www.ameren.com](http://www.ameren.com)

或致電 800-552-1583

煤氣公司 **Laclede Gas**

www.lacledegas.com

或致電314-621-6960

聖路易斯大都會區域下水道部門

St. Louis Metropolitan

Sewer District

<http://www.stlmsd.com/>

或致電 314-768-6260

水利公司 **Missouri American Water Co.**

www.amwater.com/moaw/

或致電 866-430-0820

通訊公司 **AT&T**

www.att.com 或致電

800-499-7928

通訊公司 **Charter**

Communications

www.charter.com 或致電

866-438-2427

大學城市政府聯繫方式

大學城市政府的員工們在這裡努力促進你們商業的發展。請聯繫我們。我們將協助您找到最佳的商業位置，回答您關於許可證還有區劃的問題，或者幫你鏈接適當的資源。

大學城市政廳：

(314) 862-6767

社區發展部和建築組：

(314) 505-8500

經濟發展經理：

(314) 505-8522

區劃管理員：

(314) 505-8501

財務部：

(314) 505-8544

許可證和申請表格：

www.ucitymo.org

Neighborhood
to the World

University City

