

宜蘭縣政府

「蘭海 鐵道 五漁村」閒置空間青年進駐遴選計畫—遴選辦法

一、計畫目的

宜蘭縣政府辦理「蘭海 鐵道 五漁村」閒置空間青年進駐遴選計畫(以下簡稱本計畫)，為活化宜蘭在地之閒置空間，鼓勵人才回流或進駐五漁村，期能聚集青年的創造力，藉由本計畫實踐創業理想。

以栽培青年創業與活絡在地為計畫核心，透過五漁村閒置之空間，規劃店面型、辦公室型之創業場域，提供創業輔導方案，期盼引進人才的同時，結合五漁村各別環境之人文地理及在地特色，促進地方產業發展，打造出多元化之創新創業聚落。

二、辦理單位

- (一)指導單位：交通部觀光署
- (二)主辦單位：宜蘭縣政府
- (三)承辦單位：青鳥文化制作股份有限公司

三、申請資格

- (一)對象：
 - 1、個人：20歲以上至45歲以下，且具中華民國國籍。
 - 2、團隊：團體、法人、機構或公司其負責人或代表人為20歲以上至45歲以下，其會址登記地址位於宜蘭縣境內尤佳。
- (二)資格與條件：
 - 1、有意願進駐宜蘭五漁村且自帶閒置空間者，其空間坐落於石城之範圍。
 - 2、具備長期營運能力，且願意長期深耕宜蘭(至少2年)。
 - 3、長期關注與熱愛宜蘭，且投入宜蘭在地發展之品牌商家。

四、辦理期程

- (一)受理申請收件：公告日起至113年5月6日下午5時止。(紙本以郵戳為憑，逾期不受理)

(二)公布評選結果：預定於113年5月。

(三)進駐創業空間：依據空間裝修完工時程而定，且進駐前應配合辦理簽約及相關進駐事宜。

五、申請方式及流程說明

(一)申請方式：填寫線上報名表單。

報名網址：<https://2023opencall.yilan.travel/>

(二)申請應備文件：

1、進駐申請表1份(附件一)。(個人須簽章，若為法人、機構、團體或公司須加蓋大小章)

2、進駐計畫書(附件二)，紙本資料10份及電子檔(限PDF檔)，內容至少包含以下項目：

(1)申請緣由/動機。

(2)個人或團隊基本介紹、經歷及實績等。

(3)整體營運構想：說明營運項目及其創意構想、人力規劃(參與成員及工作內容)、經營規劃、財務規劃、目標市場等。營運項目需檢核是否符合該空間之土地使用分區及建物用途相關規定。

(4)空間改善構想：空間改造或修繕願景、初步構想(可用文字、圖片或照片說明)。

(5)預期效益：在地合作方案之創意、對地方產業發展或其他公共效益等。

(6)回饋計畫：有利於在地之回饋機制或方案。

3、空間應檢附資料：

(1)空間與環境之現況照片。

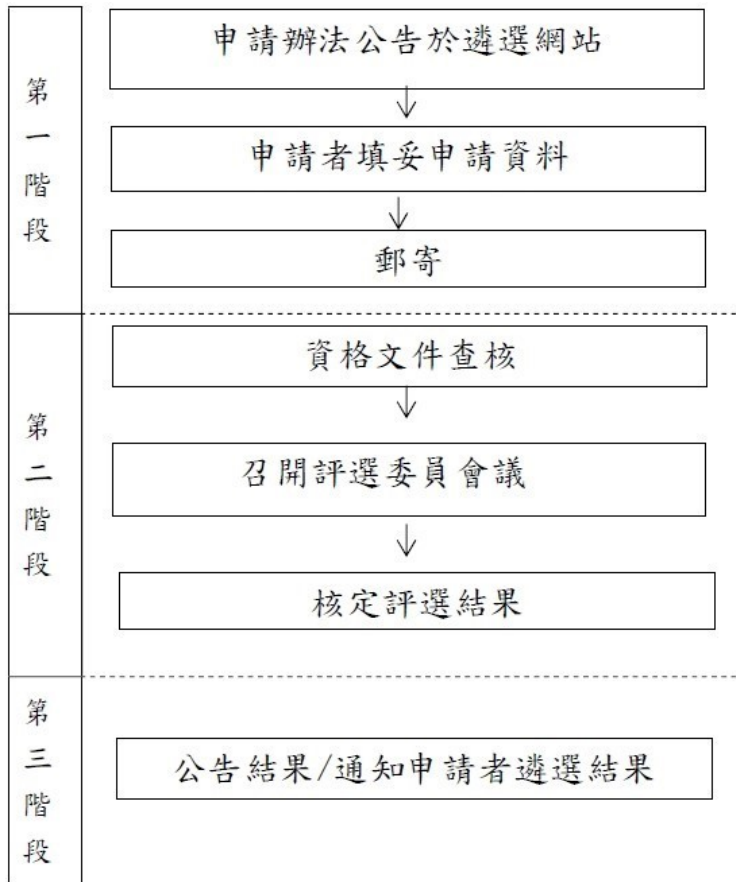
(2)合法建物之證明文件。

(3)空間之土地使用分區及建物用途文件。

(4)足資證明該建物所有權之證明文件。申請人非建物所有權人者，應另檢附所有權人同意使用證明文件。(如房屋租賃契約或切結書)

4、切結書 1 份(附件三)。

(三)申請流程圖：



(四)資料寄送資訊

1、紙本資料寄送地址：**105 臺北市松山區富錦街 359 巷 2 弄 4 號**

收件者：青鳥文化制作股份有限公司收，請註明「蘭海鐵道五漁村閒置空間青年進駐遴選計畫」。

2、電子檔資料寄件信箱：bleubookyilan2023@gmail.com

信件主旨：「蘭海鐵道五漁村閒置空間青年進駐遴選計畫」。

(五)洽詢電話：(02)2550-0065 青鳥文化制作股份有限公司 黃小姐。

六、評選方式及流程說明

(一)資格審查：就提送之申請文件進行資格審查，如申請者有缺漏文件，將通知申請者限期補件，待申請者文件齊全，始進行審查程序；若提送文件之內容，經審查有不實、偽造或資格不符者，則不予通過；未獲通過之申請案，其繳交文件不予退還。

(二)進駐計畫書評選：

- 1、採公平且公開之評選機制，召集相關領域之專家、學者及主辦單位代表，組成評選委員會進行評選。
- 2、申請者應依通知之日期、時間、地點進行 20 分鐘簡報說明(含 10 分鐘詢答)。
- 3、評分項目及權重：
 - (1)經營模式之可行性與創新性 30%。
 - (2)空間概念規劃可行性 25%。
 - (3)永續經營及在地共好性 20%。
 - (4)回饋計畫 15%。
 - (5)簡報及詢答 10%。

(三)評選結果：

- 1、正取 1 名，備取 2 名；主辦單位得視實際情況，增加備取名額。
- 2、將公告至官方遴選網站，並通知評選結果予申請者。
- 3、經評審委員會議決議，若無合適之對象，亦得從缺。

七、空間規劃及整備

- (一)空間說明：空間如位於一樓則應以對外開放營業之店面型態為主要經營模式，進行商品販售；空間如位於二樓則得以個人工作室型態經營，惟皆應配合所規範之營運時間為原則。
- (二)空間之整備，將依循五漁村整體發展之願景方向，由主辦單位委託執行廠商負責空間之規劃、設計與裝修工程，前列執行廠商提供之專業服務，以不超過 100 萬元(含稅)為原則。惟實際空間整備完成所需之費用，將依照地點、環境、屋況及營業使用需求等，由執行廠商統籌評估規劃。
- (三)申請者可提出空間使用之功能性需求說明，整體統籌設計則由本計畫執行廠商進行專業設計，整備改造項目包含設計、施工、傢俱設備製作安裝、相關行政簽證費用等。
範例：申請者自帶房屋(一般民宅)一、二樓，規劃做為咖啡廳，兩

層樓可容納 30 人之座位，且二樓除座位區另可當作講座空間使用。因此，申請者可提出「水電、廁所、咖啡工作區、收銀櫃檯、30 人座位區、水杯餐具放置區與投影/會議空間」之功能性需求。

- (四)於本計畫執行期間內，若因經營策略調整，欲委由其他廠商進行明顯空間之變動，須經主辦單位同意後始得為之，且不得破壞、刪減原訂計畫之裝修風格，與透過本計畫所完成之設備建置。

八、營運管理說明

(一)進駐與離駐

1、進駐

- (1)錄取者應於通知後，配合辦理簽約事宜，並於 20 個工作日內完成簽約，否則視同棄權，由備取名單遞補。
- (2)錄取者須依據評選委員之建議修正進駐計畫書，並於 10 個工作日內繳交，修正後進駐計畫書將納入簽約附件。
- (3)錄取者之計畫申請人或其合夥人應實際進駐經營，不得於進駐期間更換負責人或合夥人，擅自更換負責人或合夥人且違反情節重大者，承辦單位得提前解除契約，並依離駐流程辦理相關事宜。

2、離駐

- (1)契約期滿，應提出成果報告 1 份(內容包含前言、計畫摘要、執行情形、相關活動照片等資料)。
- (2)契約期未滿，因故提前離駐者，應依下列規定辦理：

A、書面審查及現場會談：

進駐單位因故提前離駐，應於離駐前 30 個日曆天向承辦單位提出申請，承辦單位將相關申請文件提交至主辦單位審查，並進行會談。

B、提前解約之賠償機制

進駐單位因故提前離駐，除完成前述會談後，將依照進駐合約制定之解約賠償機制，得要求進駐單位支付提前解約金(為

裝修費兩年折舊機制，依照公告之 100 萬裝修費，合約期間兩年共 24 個月，每月折舊費用新臺幣 41,666.67 元，四捨五入為新臺幣 41,667 元)。

範例：進駐單位 A 進駐半年後，因家庭因素想改為自宅，選擇提早解約，解約金為 750,006 元整。

(計算方式：41,667×(24-6)=41,667×18=750,006)

- (3)進駐單位離駐後，不得對外使用「蘭海鐵道五漁村」閒置空間青年進駐之名義，若因此使主辦單位遭受損害，主辦單位得向該進駐單位請求損害賠償。

(二)營運時間

1、空間對外開放之基本營運時間：

- (1)星期五至星期一：上午 10 時至下午 6 時。
- (2)星期二至星期四：得由進駐單位自行擇日開放。
- (3)營業時間可依需求提早或延長，惟週末營業時間至少為 8 小時，營業時間內至少 1 人駐店，且不得無故休假或暫停開放。

2、公休日：每週三為公告之公休日，進駐單位可視後續維運情況，調整空間之公休日。

3、標示營運資訊：進駐單位需於店面明顯處清楚標示店名、營業時間、店休日、預約時間及營業項目等資訊，供遊客參考；如非店休日，而有臨時外出或出差情事時，亦須於店門口明顯處張貼說明，並留下預計返回時間或聯絡資訊。

(三)支援輔導機制

透過支援機制提供進駐單位創業輔導，包含外部訓練、空間維護、活動辦理、行銷廣告或商標專利申請等五大項目，輔導執行費用第 1 年為每個月 2 萬元上限；第 2 年則為每個月 1 萬元上限，共計 24 個月。項目說明如下：

- 1、外部訓練：參加與營運內容直接相關之訓練課程。
- 2、空間維護：整理維護營運空間之相關費用。

- 3、活動辦理：自發性結合空間辦理活動之經費。
- 4、行銷推廣：執行廣告宣傳行銷所支付之行銷推廣費用。
- 5、商標專利申請：通過國內和國外商標或專利之申請費用。

(四)進駐單位之義務

- 1、本計畫已提供相關支援輔導機制，倘進駐期間有裝修或設備之毀損、汰換，進駐單位應自行負責處理。
- 2、進駐單位應維護創業空間之環境清潔，如雜草修剪、垃圾清運等。
- 3、進駐單位應配合參與主辦單位相關推廣活動及展出。
- 4、如有未規定事項，得以簽屬之進駐合約為主。

九、申請原則及注意事項

- (一)申請者(單位)須備妥合法建物證明，其產權無爭議且無任何相關之法律訴訟問題，並已取得全數建物所有權人之同意書。
- (二)本計畫僅適合一定坪數及預算範圍內之整備改造，包含設計、施工、傢俱設備製作安裝、相關行政簽證費用等，上限費用以新臺幣100萬元整(含稅)為原則，若有超出得自籌經費辦理。
- (三)如申請者(單位)提出參與遴選之閒置空間，有下列情形且嚴重者，將不列入第二階段評選：
 - 1、建物主體結構之疑慮：
 - (1)房屋明顯傾斜。
 - (2)屋頂、屋架或天花板崩落。
 - (3)結構及承重牆體傾斜或倒塌。
 - (4)梁、柱及天花板，鋼筋裸露鏽蝕。
 - (5)梁、柱等結構承重構件，有明顯45度裂縫。
 - (6)建物主體有海砂屋之疑慮。
 - 2、基礎設施之缺乏：
 - (1)建物鄰近無足寬之車行道路(如山區)。
 - (2)建物無台電設置之電表箱及自來水表箱。
 - (3)建物無建置一般浴廁、化糞池及排水、排污管路系統。

- (四)同一申請者(單位)至多可申請1戶標的物，且進駐後禁止將其全部或部分轉租、出租或以其他方式供他人使用，或將租賃權轉讓於他人。
- (五)申請者(單位)若為20萬以下之微型創業，將由承辦單位依申請人之需求，協助於進駐期間輔導辦理商業或稅籍登記，而其營業地點及登記地點須為本計畫之進駐空間地點。
- (六)申請者(單位)應保證所提出申請文件及其內容，絕無侵害第三人智慧財產權(著作權、商標權、專利權及營業秘密等)之情事。
- (七)遴選辦法視為契約之一部分，申請者(單位)應遵守及履行其義務。
- (八)如有未盡事宜，悉依本計畫相關規定辦理，並得隨時補充公告之。
- (九)主辦單位保有最終修改及變更本計畫之權利，並保留最終解釋權。

十、附件

- (一)進駐申請表
- (二)進駐計畫書
- (三)切結書
- (四)空間裝修整備同意書