雲林縣斗南鎮公所

111年斗南車站前7號倉庫青年創業基地進駐實施計畫

一、 計畫目標

透過青年創意培育基地成立，提供商業空間場所進駐與相關政府或產業資源對接，扶植在地有意創業或起步創業者，並活化斗南火車站前7號倉庫空間，接續帶狀他里霧園區據點與璀璨斗南之心計畫，形塑以斗南火車站為中心的「斗南火車站線性園區」完整性。

現已有數個團隊進駐斗南火車站前7號倉庫青年創業基地，惟目前尚有1個進駐空間可供青年創業團隊運用，爰辦理本計畫遴選優質團隊進駐，以充分發揮該場域效能。

二、 辦理單位

(一)指導單位：雲林縣政府

(二)主辦單位：雲林縣斗南鎮公所

(三)協辦單位：蔡東富議員服務處

三、 申請對象資格

(一) 徵選對象：年滿二十歲且四十五足歲以下青年(截至申請日止)。

(二)申請資格：

1. 審查通過之申請人應辦理營利事業登記(地點須為本鎮)，如屬藝術工作者等特殊類別，經本所審認不受此限。
2. 進駐者經營事業應符合都市計畫、建築管理、消防及其他相關法令規定。

四、 辦理期程

(一)申請收件期間：自公告起至111年5月27日(五)下午5時止。

(二)公布審查結果錄取名單：預定於111年6月15日(三)前於公告於

雲林縣斗南鎮公所（後簡稱本所）網站（https://dounan.yunlin.gov.tw/）。

(三)進駐基地：依本所實際通知簽約為準。

五、 申請及審查流程說明

(一)申請單位應於申請收件期間，連同紙本文件1式8份、電子檔1式1份(word檔)，以掛號郵寄或親送本所(地址：**630雲林縣斗南鎮文昌路200號**/收件人：**雲林縣斗南鎮公所－斗南車站前7號倉庫青年創業基地進駐計畫**)，審查應備文件應以A4紙張直式橫打，內容應含：

1. 進駐申請表(詳附件一)。
2. 申請人身分證正反影本。
3. 進駐計畫書一式8份(詳附件二)。
4. 切結書(詳附件三)。
5. 其他本所要求之補充說明文件。

(二)審查

本所將針對申請人資格及文件進行資格審查，申請人經資格審查通過後，交由本所成立之評審委員會進行初審、複審等審查，相關審查程序、內容由本所另訂之。

1. 資格審查：由本所進行資格審查，如提送資料不全，得通知申請者於3個工作天內補正，若提送內容經審查有不實、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，本所亦不做其他用途使用，並不予退還。
2. 初審：由評審委員會進行書面審查，初審結果由本所通知申請人，初審合格者，進入複審。若資格審查符合件數少於(含)6件，則省略初審階段，由本所通知申請人直接進入複審。
3. 複審階段：申請單位就所提計畫到場簡報說明，由評審委員會進行審查與提問，必要時經委員會同意得採影片或實物等方式補

充。

4. 評審配分比重：

(1) 經營負責人簡介及以往經驗、實績10%。

(2) 經營方向理念及規劃構想、預定投入之資源50%。

(3) 回饋計畫25%。

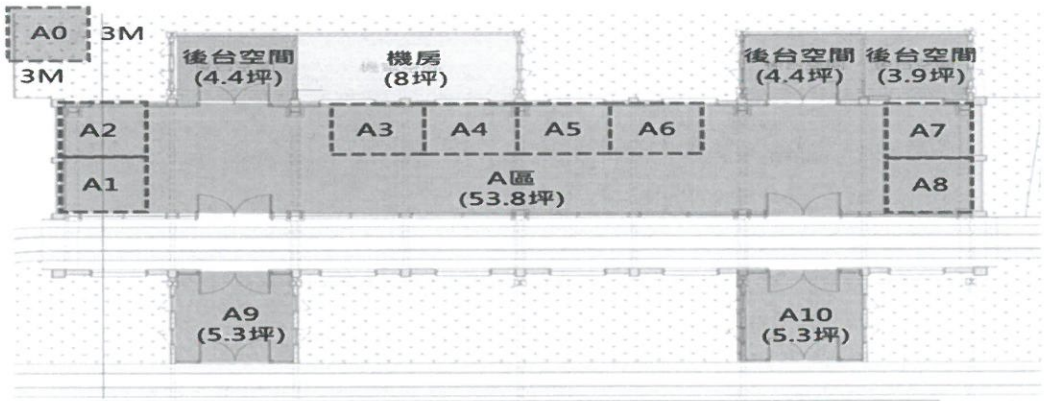
(4) 簡報及答詢15%。

(三)經本所公告正取通過之申請人，應於本所正式發函通知期限內至本所辦理簽約事宜，並於期限內繳交**【公司登記或行號登記及稅籍登記證明文件(地址須位於本鎮)】**，否則，視同棄權，由備取名單遞補。如經評審委員會決議無合適之對象，亦得從缺。

六、 營運管理說明

(一)空間規模

1. 本案斗南火車站旁7號倉庫位於本鎮南昌里，青年創業基地目前尚有1個進駐空間，詳見平面圖。



7號倉庫_青年創業基地(A1-A10)

項目	位置編號	空間說明
青年創業基地	A4	■ A1-A8每單元約2.7坪(3M*3M)， ■ A9-A10約5.3坪，獨立空間。 ■ 公共空間、後台2間(各4.4坪)、1間(3.9坪)為共同使用。

2. 進駐單位空間經營模式，應以對外開放營業之店面型態為主，進

行商品販售；A9-A10 得以工作室不對外開放型態經營，空間須自行規劃佈置，如有裝修之必要，須報本所同意，始得辦理。

(二)進駐時間

1. 自簽約日起採一年一約制，進駐單位經本所考核取得合格，得予以續約乙次，進駐單位最長可進駐兩年，期滿須撤離本基地。
2. 進駐單位應於本所完成點交後起算 30 日曆天內完成進駐開始營運，並向主管機關提出登記申請。如有特殊原因或其他不可歸責之因素，經本所同意展延者，不在此限。

(三)進駐費用

1. 履約保證金：新臺幣五千元整，自簽約日起 15 日曆天內完成繳納，離駐程序完成且無待解決事項後，無息返還。
2. 水電費：依各進駐單位之水電表用量計費。
3. 本案衍生稅捐、保險、清潔、消防安全、電話、保全等相關費用由管理組織決議共同負擔，或依進駐單位需求自行負擔。

(四)營運時間

1. 核心營運時間為週五至週日(遇重大災害則以甲方宣佈為主)上午 10 時至下午 6 時，進駐單位須配合開店營業，並至少有 1 人駐店，不得無故休店或暫停開放。若逢國定假日或彈性放假須比照核心營運時間營業。如需調整核心營運時間，得由基地管理組織向本所報核後辦理。
2. 進駐單位應於店面明顯處，標示店名、營業時間、公休日及營業項目，供遊客參考；如非公休日，而臨時外出或出差情節，亦須於明顯處張貼公告說明，並留下預計返回時間；若店家採取預約制，則須註明固定預約時間，其他則須正常開店，若經檢舉未開店，視為營運異常，本所得書面通知限期改善，並作成紀錄列入年度考核。

(五)進駐單位應配合事項

1.進駐者須於規定時間內完成進駐簽約手續及繳交保證金，逾期視同棄權，並由備取依序遞補。

2. 進駐單位於進駐期間應配合本所例行訪查及考核並遵守本基地相關管理規範，另於每月 10 日之前(如遇假日應提前於工作日送抵)檢送前一月財務報表予本所備查。

3. 進駐單位應自行籌組**青年創業基地管理組織**，並配合參與本所或管理組織之要求事項及相關推廣活動及展出。管理組織的架構及規章後續應送公所備查。

4. 進駐單位於進駐期間應對所屬使用空間及公共設施，善盡維護管理責任，保持所使用空間完整，維持環境整潔衛生，並不得有違環境安寧、景觀與安全之事宜。

5. 進駐單位如辦理記者會、座談、研習、演講等活動，需於活動辦理前 1 個月告知本所，並配合本所宣傳通路宣傳。活動辦理製作文宣，需載明指導單位：**雲林縣斗南鎮公所**。

七、 離駐說明

(一)契約屆滿離駐，應提出離駐成果報告 1 份(內容應含：前言、計畫摘要、執行情形、相關活動照片及資料)。

(二)契約期未滿，因故需提前離駐，應於一個月前書面向本所提出申請，經本所同意後，始得離駐。

(三)離駐單位應於撤離基地前，完成手續如下：

1. 於本所通知期限內辦理點交，並將所有物品、設備撤離，使用空間恢復原狀。

2. 點交完畢後簽屬離駐文件，空間設備若有損壞，由離駐單位負責修繕；如未維修由本所負責修繕者，衍生費用由履約保證金中扣除，費用不足部分於 7 日曆天內補足。

3. 離駐單位之營業及稅籍地登記於基地者，應於接獲離駐通知一個月內辦理變更或註銷，同時遷出基地。

(四)進駐單位於使用期間有下列情形，或所涉情節重大或累計已達3次者，本所得以書面通知提前終止合約，並限期一個月內完成撤離並沒收保證金：

1. 以不正當手段影響評審小組委員公正性者。
2. 進駐者糾紛經管理組織以及本所協調後，違反協調決議者。
3. 提交申請文件有隱匿、虛偽及不實等情事。
4. 違反本計畫相關規定者(如:違反空間規劃、營運時間等)。
5. 未依計畫書及契約內容執行者。
6. 未依規定繳納水電費者及其他衍生性費用。
7. 拒絕接受本所查核者。
8. 未善盡維護管理責任，有嚴重影響公共安全、環境衛生或破壞公物設施之情形。
9. 占用其他公共空間及非合約內所指定之空間。
10. 存放危險物品，影響公共安全。
11. 進駐者擅自將部份空間轉讓、出租或委託他人經營者。
12. 違反其他相關法令規定者。

八、 考核說明

(一)進駐單位經本所年度考核，考核成績若未達80分以上者，應於本所規定時間內依意見改善，再進行複核，若仍未達80分者，本所得要求進駐單位撤離。

(二)進駐單位應提交年度進駐成果報告書(含電子檔)1式5份，內容應包含計畫摘要、執行情形、相關照片資料等，並配合本所年度考核。

(三)考核項目與配比：

1. 進駐計畫履行情形40%
2. 各項應繳費用繳納情況20%

3. 進駐空間設備管理及維護情況 20%

4. 營運情況與配合度 20%

九、 **其他說明**：請詳閱本計畫各項說明，申請者視為認同本計畫一切規定，本計畫如有未盡事宜，由本所解釋之

附件一

111年斗南車站前7號倉庫青年創業基地進駐計畫申請表

申請編號	(免填)		申請日期：　　年　　月　　日	
申請單位	負責人		性別	□男　□女
	年齡	＿＿歲(須滿 20 歲且45 足歲以下)	電話/手機	
	聯絡人		電話/手機	
	電子信箱			
	通訊地址			
	網址	(無則免填)		
進駐空間	青年創業基地	□ 第1序位A___；第2序位A___；第3序位A____ (請依照期望優先進駐位置之順序填寫，最終位置將由本所依各申請案內容安排)		
工作空間規劃說明				
檢附文件	□申請人個人身分證影本 □合夥人身分證影本 □進駐計畫書			

	□切結書

*申請人身分證影本（請掃描插入電子圖檔或影印貼上）	
申請人-身分證影本黏貼處(正面)	申請人-身分證影本黏貼處(反面)

□我同意提供個人資料，並知道 111 年斗南車站前 7 號倉庫青年創業基地進駐計畫書將依「個人資料保護法」確保我的個人資料不外洩，並知道前述個資僅用於本計畫相關用途使用。**(本項需閱讀並勾選)**

申請人：　　簽章

負責人
(申請人)章

中華民國　　年　　月　　日

附件二

111年斗南車站前7號倉庫青年創業基地進駐計畫書

壹、計畫名稱

貳、申請動機

參、計畫理念

肆、計畫內容

伍、執行方式

陸、進駐空間規劃

柒、回饋計畫

*計畫書撰寫注意事項：

1. 文字最小以12級標楷體為主。

2. 請編列頁碼，A4雙面直式列印，於左側進行裝訂。

附件三

切結書

立切結書人＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿ 依「**111年斗南車站前7號倉庫青年創業基地進駐計畫**」(以下簡稱本計畫)，經詳閱本計畫規定，切結完全遵守下列事項：

一、 本人完全符合本計畫申請人之資格及條件。

二、 本人在進駐執行期間，須依本計畫於本地確實經營，並擔任該事業體之負責人。

三、 本人完全瞭解本計畫之規定，若有實地訪查發現重大異常、違反本計畫或相關法令規定者，雲林縣斗南鎮公所得終止進駐。

四、 本人進駐本基地後不得將其他空間轉(分)租並應配合各基地之營運管理機制。

本人願遵守本計畫及其他相關法令規定，若有隱瞞不實或其他違反規定之情形，願負一切法律責任，絕無異議，特立此切結書為憑。

此致

雲林縣斗南鎮公所

立切結書人：　　(簽章)

身分證字號：

戶籍地址：

聯絡電話：

中　　華　　民　　國　　年　　月　　日

編號	(免填)

雲林縣斗南鎮公所－
111年斗南車站前7號倉庫青年創業基地進駐計畫

申　　請　　資　　料

註：請將下列資料裝入本信封內，並彌封後於規定時間內送雲林縣斗南鎮公所（630雲林縣斗南鎮文昌路200號），**逾時送達者，不予受理。**

一、進駐申請表
二、申請人身分證正反影本
三、進駐計畫書1式8份
四、切結書

負 責 人：

地　　址：

聯絡電話：

截止受理時間：111 年 5 月 27 日(五)下午 5 時 0 分整

編號	(免填)

雲林縣斗南鎮公所
111年斗南車站前7號倉庫青年創業基地進駐計畫
申請證件審查表

負 責 人：　　（簽章）
地　　址：
聯絡電話：

（證件請依表列順序排放並將本表置於首頁）

（以下免填）

投標廠商應具備之證明文件	合格	不合格	不合格原因
一、進駐申請表			
二、申請人身分證正反影本			
三、進駐計畫書1式8份			
四、切結書			

＊以上表內文件，與計畫書一併封裝

審查結果：□合格　□不合格　審查人：

中　華　民　國　年　月　日