

蘭陽老屋新生命2.0 進駐甄選辦法懶人包

給我新生命~

蘭陽老屋新生命2.0

創生與老屋課題



地方老屋困境

- 早期/古老建物尚未合法，無法商業經營
- 屋主害怕不肖商家承租
- 老屋閒置，缺乏使用管理逐漸破敗
- 老屋破舊，屋主無力負擔修繕經費



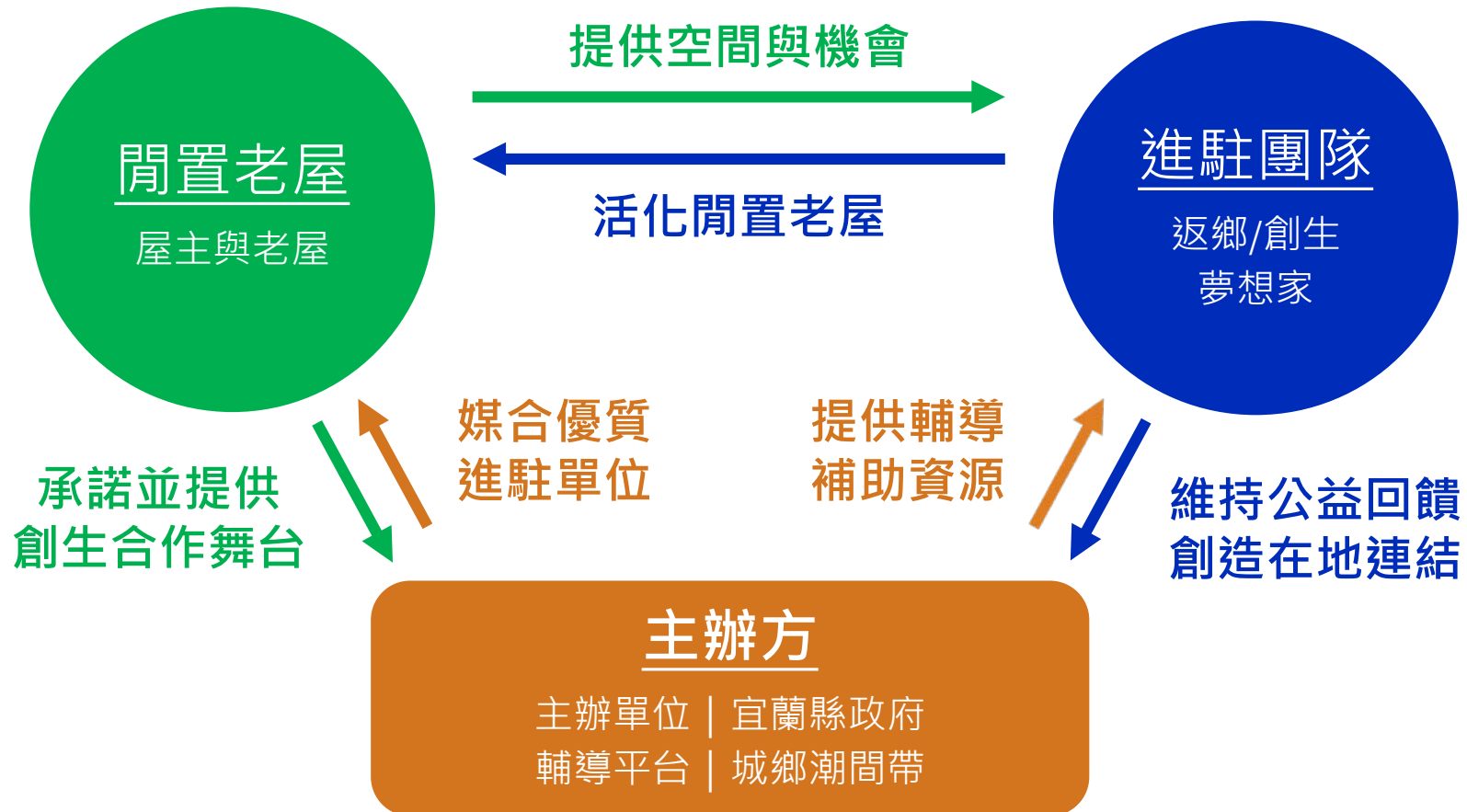
返鄉新創困境

- 創業門檻高
- 旅外尋求返鄉機會
- 商業店面昂貴、市區熱點搶手
- 屋況好的據點租不下去
- 經營老屋的修繕開銷昂貴
- 欣賞古老建築，缺乏接洽管道

面對地方老屋及返鄉新創的困境，我們期待透過這個計畫作為橋樑，藉此媒合兩者。

蘭陽老屋新生命2.0

合作共構的互營/贏模式



蘭陽老屋新生命2.0

甄選進駐步驟流程

Step 1 | 甄選

提案團隊

- 1 提案計畫書撰寫
- 3 參與進駐甄選會

主辦方

- 2 提供提案輔導

Step 2 | 簽約

進駐單位

- 4 與屋主簽租賃契約
- 4 與縣府營運切結書

主辦方

- 4 協助雙方簽約

Step 3 | 進駐

進駐單位

- 5 執行老屋整修計畫
- 6 過程須符合整修補助原則

主辦方

- 5 輔導進駐單位設計規劃
- 6 依補助原則驗收及核發補助款項

Step 4 | 營運

進駐單位

- 7 舉辦開幕營運
- 7 營運期間配合主辦方稽核

主辦方

- 7 提供行銷及開幕協助
- 7 定期進行營運稽核

1 提案計畫書撰寫

▶提案資格

- 個人或多人團隊以一人為代表 (年滿20歲，中華民國籍)
- 合法登記之非營利組織
- 合法登記之公司或商號 (負責人為中華民國籍)

▶提案內容

- 營運規劃、空間規劃、整修經費(含自籌款)、在地連結

3 進駐甄選會

▶甄選階段1 | 資格審查

- 書面審查，3天內依初審意見補件

▶甄選階段2 | 提案簡報

- 20分鐘簡報交流，每棟老屋甄選1組正取、2組備取

【甄選評分重點】

- 進駐者專業與經歷、營運構想與規劃、空間改造規劃、地方創生效益

Step 1 | 甄選

提案團隊

- 1 提案計畫書撰寫
- 3 參與進駐甄選會

主辦方

- 2 提供提案輔導

2 提案輔導

▶甄選說明會

- 計畫說明、老屋現場導覽 (詳盡資訊將持續更新於官網)

【活動官網】

<https://www.yilan-oldhouse.com/>

【活動臉書】

<https://www.facebook.com/yilan.oldhouse/>

- ▶預約現勘 (若有需要請主動聯繫主辦方)
現地測量、細節觀察

- ▶提案輔導 (若有需要請主動聯繫主辦方)
法規釋疑、提案討論評估、計畫書撰寫協助、協助建立有效在地連結

4 簽約事宜

▶房屋租賃契約

以5年為原則，5年後有優先續約權
由主辦方協助雙方租約擬定與協商

Step 2 | 簽約

甄選方

- ④ 與屋主簽租賃契約
- ④ 與縣府營運切結書

主辦方

- ④ 協助雙方簽約

4 簽約事宜

▶營運承諾切結書

獲選團隊須簽署切結書予宜蘭縣政府
承諾5年依提案計畫執行營運

Step 3 | 進駐

進駐單位

- 5 執行老屋整修計畫
- 6 過程須符合整修補助原則

主辦方

- 5 輔導進駐單位設計規劃
- 6 依補助原則驗收及核發補助款項

5 老屋整修

▶ 整修原則

60天以內整修完畢
需保留老屋重要元素與氛圍
需依提案計畫整修

6 整修補助

▶ 補助原則

每案以50萬為原則
補助費用限用於建物空間修繕
不得用於營運設備購買或水電、人事等
例行支出

5 老屋整修

▶ 主辦方協助輔導整修

協助設計單位媒合、協助設計討論、
輔導媒合施工團隊、輔導法規檢討

6 整修補助

▶ 補助撥付

租約簽訂後撥付補助款30%
空間整修完成撥付補助款30%
開幕營運撥付補助款40%

7 營運與稽核

▶開幕營運

於完工驗收後45天內舉行開幕
與主辦方協作開幕儀式

▶5年營運維管

5年間每年配合宜蘭縣政府稽核
5年內須依提案修正核定計畫書進行
營運
欲變更調整營運方式，須經宜蘭縣政
府及屋主同意
須持續維持提案計畫所設計之在地回
饋事項

Step 4 | 營運

進駐單位

- 7 舉辦開幕營運
- 7 營運期間配合主辦方稽核

主辦方

- 7 提供行銷及開幕協助
- 7 定期進行營運稽核

7 營運與稽核

- ▶主辦方的延續性輔導
 - 協助籌辦開幕事宜
 - 協助團隊行銷與穩定發展
 - 協助團隊維持在地連結