

嘉義舊監宿舍群復甦進駐計畫

壹、發展管理要點

一、宗旨

為辦理嘉義市國定古蹟-嘉義舊監獄古蹟保存區內宿舍群(以下簡稱舊監宿舍群)活化再利用，於全區整體長期發展完成之前，避免街區空洞化問題之持續衍生，邀集民間多元之小型資本投入參與，結合產業、藝術、人文、生態、設計與規劃，完成初期漸進式進駐之復甦計畫。

二、計畫目標

- (一) 以嘉義舊監宿舍群為基地，木業文化為主題，規畫「以修代租」方式，掌握「外觀保存內部活用」建築修繕原則。
- (二) 以「木」相關議題誘發民間潛力，兼顧城市保存與舊型產業升級之效益。
- (三) 誘導形成人才聚合平台，培育微型青創產業。
- (四) 保存歷史景觀風貌，注入新型產業活力。

三、空間與環境說明

本計畫中的舊監宿舍群占地約 1.28 公頃，位於新生路、玉峰街、維新路與嘉義舊監獄南側圍牆所圍塑的區塊內。其建築物完成於 1922 年，位於古蹟保存區範圍內，整體之開發型態未來將受到一定的保護管控，在嘉義市的區位上具有鬧中取靜之特質；加上目前 2.38 公頃的舊監內尚有多處舊有工廠等大型空間，未來之發展極具優勢。

此處整體草木扶疏與木造建築的氣氛，非常適合作為提升嘉義木造文化與產業之基地；而本區木造宿舍之十多坪的面積，亦適合小資的青年發展創新企業，以育成的概念扶植相關主題之事業發展。未來更可於此誘導文化力的多元發聲，並建立各種示範可能性，帶動此區之影響效益。

本計畫預計於 105 年媒合進駐 3 戶，106 年媒合進駐 4 戶，107 年媒合進駐 4 戶，以三年時間達成 11 戶之進駐營運。

四、辦理單位：

嘉義市政府文化局(以下簡稱為本局)

五、營運管理中心

本區於 106 年成立專案營運管理中心，輔導各進駐單位之計畫提擬、整合協調、修繕經營，及負責本區之活化規劃與執行等工作。

六、進駐相關規定

(一) 經營項目

進駐單位得利用進駐標的物，提供彰顯「木」相關主題之：設計創作、專業諮詢、材料技術開發、產業網絡、人文環境、藝文展演、商品製作展示、研習講座、生活體驗等各種服務，及其他經本局同意之經營項目，惟不得有營利行為。

(二) 營業時間

全年開放日及開放時間以「進駐計畫書」內容為依據。

(三) 投資金額限制

- 1.總投資之金額不得少於新臺幣 60 萬元(含規劃設計、整修裝潢、硬體設備等費用)。
- 2.簽約後一年內所投入資金不得少於新臺幣 48 萬元，二年內不得少於新臺幣 60 萬元。
- 3.租約到期後，投資金額中所含整修裝潢之硬體部分不得拆除。

(四) 應負擔之維護及費用繳納

進駐單位以修繕抵免租金，應負責管理及維護進駐標的物之基地、建築物、工作物、基地上之附屬設施及營運資產，並應負擔承租營運（含修建期及營運期）衍生之各項稅捐（不限於地價稅、房屋稅、營業稅等費用）、人事、規費、維護、清潔、保養、修繕、保管、保險、水電、電話、保全、網路及其他所有費用、因可歸責於承租人違反法令所應繳納之罰鍰及依其他法令應申報之相關費用。

(五) 配合本局活動之舉辦

進駐單位應配合本局於該區辦理之各項活動。

(六) 進駐期限

自簽約日起為期五年，惟進駐單位營運及管理良好經本局核定者，得優先續新契約一次，續約期間以五年為限。

貳、進駐徵選規約

一、進駐方式

(一) 申請資格：

不限國籍，不限個人或團體，凡符合發展管理要點之計畫目標與經營項目者，均可提出申請。

(二) 進駐期間：

自簽約日起 5 年為止，期限屆滿，應無條件返還市政府(得續約一次者不在此限)。

(三) 進駐地點：(空間位置圖如附件一)

1. 第一期：維新路 134 巷 21、23 號及新生路 389 號，共三戶。
2. 第二期：維新路 134 巷 33、37、39 號連棟，36、38、40 號連棟，共六戶。
(其中 37、39、36、38 號俟取得嘉義監獄同意移撥後執行。另，35 號將作為公共使用，若 33 或 37 或 39 號之進駐者能提出認養 35 號方案者，將優先錄取。)
3. 第三期：維新路 134 巷 42、46 號，共二戶。
4. 申請進駐以一戶為限，其區位由本局保留指定分配之權利，如不接受者視同自動棄權。

(四) 檢附資料：以下資料應檢送 1 式 6 份，資料不全者不予受理。

1. 申請表(格式如附件二)
2. 進駐計畫書：
 - (1)簡歷(包括近年工作實績及相關圖說)
 - (2)進駐規劃(含營運理念與創意、人力安排、開放時間、管理維護機制，並請說明與本區發展主題之相關適切性)。
 - (3)整體空間景觀規劃。(含前庭、後院)
 - (4)設計書圖。(含外觀、室內)
 - (5)公益回饋計畫。
 - (6)執行進度及預算。
 - (7)預期效益。
3. 資料光碟一份，含申請表及進駐計畫書。

(五) 申請與遞件

1. 於本局網站(<http://www.cabcy.gov.tw/cabcy/up01.asp>)點選「嘉義舊監宿舍群復甦進駐計畫」下載並填具申請書及備妥相關文件。
2. 申請期間第一期為：105 年 8 月 15 日(一)至 10 月 21(五)日，第二期為：106 年 2 月 27 日(一)至 4 月 28 日(五)。第三期為：107 年 2 月 26 日(一)至 4 月 27 日(五)。

3. 所有資料以掛號郵遞(郵戳為憑)，或由專人(含快遞)於徵件截止日下午5點前送達嘉義市政府文化局文化資產科收，並於信封明顯處加註「嘉義舊監宿舍群復甦進駐計畫」。恕不接受電子郵寄送件。
4. 申請文件均以 A4 規格雙面列印繳交，並請自行裝訂。申請表及進駐計畫書請自行影印，共計 1 式 6 份，資料光碟 1 式 1 份。
5. 缺件、逾時或未依規格準備申請資料者，恕不受理申請。
6. 申請資料、光碟請自行備份，概不退還。
7. 洽詢時間：申請期間之週一至週五上午 9 時至 12 時；下午 2 時至 5 時，洽詢專線：(05)276-0178、0976205370 工作站人員。

(六) 現場勘查

1. 申請人得於遞送申請文件前，自行前往現場與其周圍地區進行實際勘查，以瞭解現場環境狀況；另得以洽詢專線，洽請 17 號工作站統一安排入屋現勘。
2. 申請人提交文件時，即表示已完全瞭解現場狀況，亦表示願意接受本案之進駐條件，申請人不得以不瞭解現況為由而要求更改文件或為其他要求。

(七) 遴選方式：

由本局邀請專家學者組成評審小組進行審核工作，評審結果將公佈於本局官方網站，並以正式回函通知獲選者。本計畫之審查標準項目如下：

1. 經營專業知能(執行能力、理念、主題內涵): 40%
2. 修繕專業知能(執行能力、理念、實質設計): 40%
3. 公益回饋機制 : 20%

(八) 進駐徵選規約之修正及補充

本局得修正或補充本規約內容，本規約若有任何修正或補充，均以最後修正或補充內容為準，並視為本規約之一部分。

二、 修繕與使用

- (一) 本基地屬古蹟保存區，現況修繕事宜由進駐者自簽約日起一個月內送「修繕計畫書」交本局審核同意後，方得動工。
- (二) 修繕期間若遇特殊狀況得尋求本局協助，本局亦將不定期至施工現場訪視並提供協助意見，進駐者應於動工日起四個月內完成修繕。
- (三) 修繕過程應予以記錄，修繕完成時應報請本局進行完工勘查。
- (四) 完工勘查通過起一個月內，應提送「修繕成果紀錄」交本局審核同意後，即可開始試營運。
- (五) 試營運起一個月內，應提送「管理維護計畫書」交本局審核同意。
- (六) 進駐者應自行負擔因使用不當而產生之修繕費用。
- (七) 進駐者需自備器材與設備。

- (八) 進駐者不可將場地轉作其他與進駐計畫無關之使用。
- (九) 進駐期滿一週內應依本局確認之屋況點交返還，並將個人使用物品及財物搬離。未搬離者一概視為廢棄物，本局得代為清除，所生費用由進駐者負擔。
- (十) 本局所訂舊監宿舍群發展管理要點，進駐者應予配合。

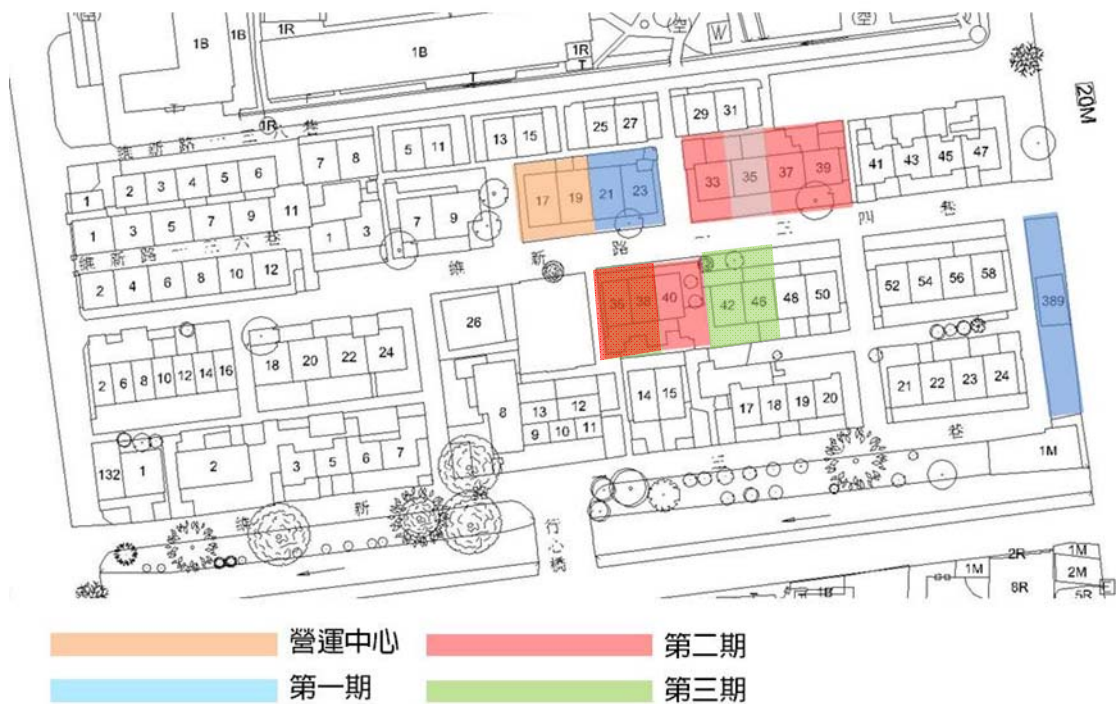
三、 權利與義務

- (一) 進駐者應於接到獲選通知後一個月內與本局簽署契約書，逾期或未到者視同棄權，其資格由備取者遞補之。
- (二) 進駐者有免費使用空間之權利，惟水電線路更新(電路須全數更新)、水電費及相關經營所需費用等須自行負責。
- (三) 進駐者應負責周圍環境清潔、植栽照顧及定期管理維護工作，並依管理維護計畫，據以執行。
- (四) 進駐期間，進駐者每週至少應開放庭院兩天(週六日 10:00~18:00)供民眾參觀。
- (五) 進駐單位應不定期舉辦相關活動，於活動辦理時須投保公共意外險，且應配合參與本局所規劃之主題活動。
- (六) 進駐單位須在本計畫網站平台中經營管理所屬頁面，並發布相關訊息。
- (七) 進駐期間本局將不定期依是否確實執行進駐計畫進行考評，如考評不及格二次以上得隨時解約。
- (八) 進駐者若因特殊且不可抗力之狀況，需暫停進駐一週以上或中途退出，應於一個月前以書面徵得本局同意。
- (九) 進駐者辦理各項業務，如涉及相關法令時，應依規定程序申請辦理。

四、 注意事項

- (一) 為保留景觀風貌，不得更動改變建築體及外觀。如需設置廣告物，應依文化資產保存法辦理。
- (二) 進駐者若有下列狀況，本局得解除契約，不得異議。
 - 1. 進駐期間連續一個月未確實進駐者。
 - 2. 進駐經營與申請計畫不符者。
 - 3. 抵觸本局所制定之管理規定情節重大者。
 - 4. 違反雙方所簽之合約書者。
 - 5. 其他重大事項，足以毀損或妨害本局信譽。
- (三) 本局保有解釋、修正各項條文之權利。
- (四) 其他未盡事項，依雙方簽訂之契約規定辦理。

附件一：空間位置圖



105 年為第一期：維新路 134 巷 21、23 號，新生路 389 號，共 3 戶。

106 年為第二期：維新路 134 巷 33、37、39、36、38、40 號，共 6 戶。

107 年為第三期：維新路 134 巷 42、46 號，共 2 戶。

附件二

嘉義舊監宿舍群復甦進駐計畫申請表

收件編號： (申請者免填)			
我已閱讀並同意「嘉義舊監宿舍群復甦進駐計畫」， 同時證明所有送件資料皆正確屬實。			
申請人/授權代表人親筆簽名： 日期：		申請單位印鑑章(個人免)	
申請者	(個人姓名、聯合活動團體名或法人團體名稱)		
授權代表人姓名 (個人免填)		授權代表人職稱 (個人免填)	
出生日期	年 月 日	現任主要工作	
性別	<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女	學歷	
年齡		經歷	
聯絡人姓名		連絡電話	
聯絡人職稱		電子信箱	
聯絡地址 (五碼郵遞區號)			
希望進駐空間	序位	門牌號碼	
	1.		
	2.		
	3.		