



朝聖高悅酒店 2020招商提案

朝聖星悅廣場 商場部 陳泰佑 (M)0937-910378
(O)05-7835805 (FAX)05-7835806
Mail : Ryo.Chen@icloud.com
雲林縣北港鎮中山路146號

坐落於北港鎮中心，距離朝天宮僅10公尺。
主要入口面對朝天宮大門，為地下3層地上8層建築物。



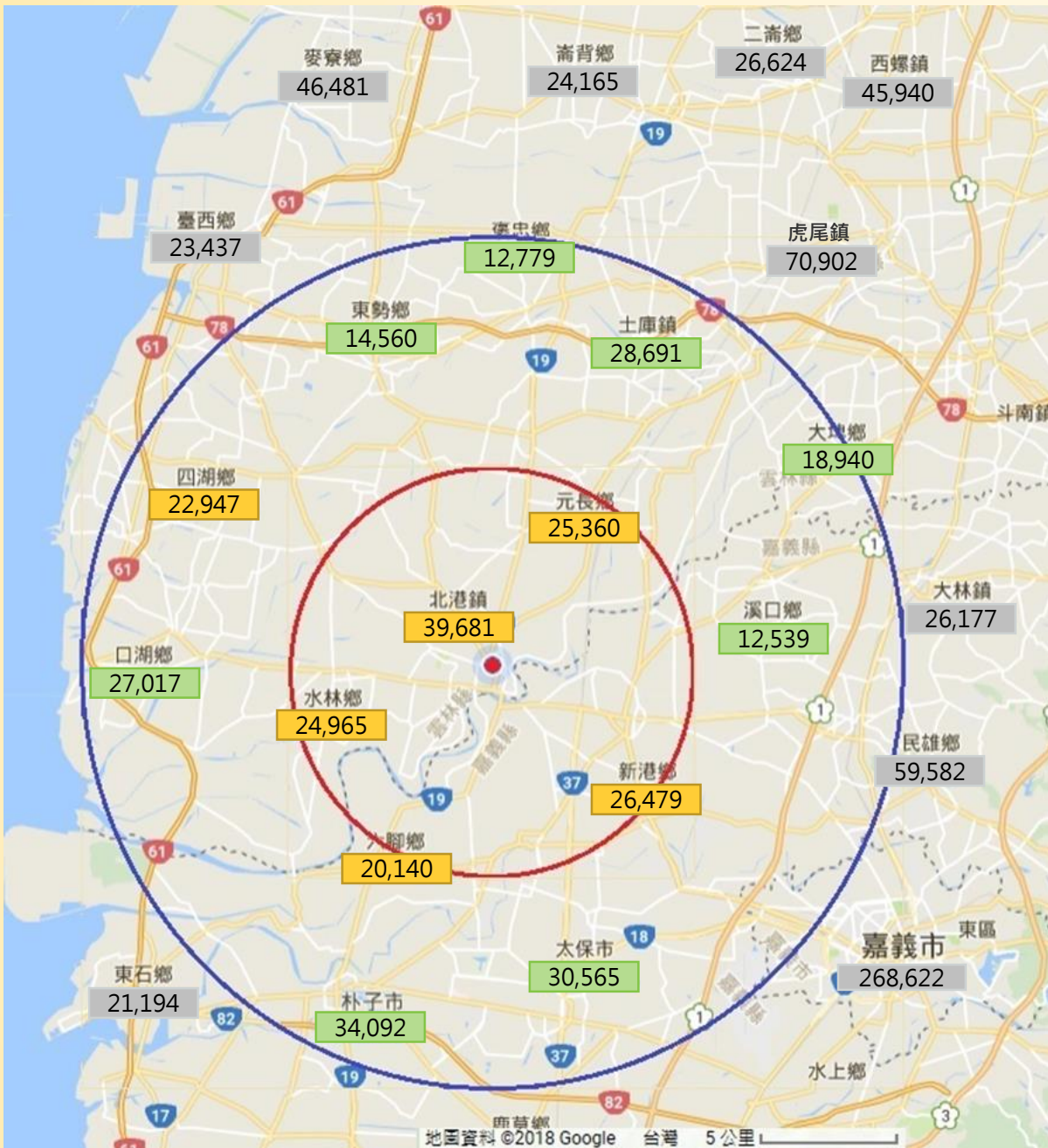
簡介

- 從房產、旅宿領域的專家，踏入商場營運。
- 王元亨實業有限公司(53859972)
- 經營實績：台中一中時尚商旅、台中愛戀旅店、朝聖高悅酒店。
- 以『旅行 x 生活 x 時尚』招商目標，訴求獨家差異化。
- 致力宣傳當地獨特的飲食和文化，並用心營造愉悅購物環境。
- 承擔起做為觀光設施的責任，為當地發展做出貢獻。



朝聖高悅酒店 沿革

- 1988年 — 原址為第一公有市場因火災燒毀。
- 1997年 — 鎮公所簽訂BOT案民間投資興建住商大樓
- 2000年 — 原建設公司經營不善，積欠營業、房屋稅及鎮公所租金致法院查封。
- 2014年 — 投入活化計畫於10月透過執行署拍賣取得大樓3~8F所有權，12月取得 B1~1F經營權。
- 2015年 — 又於10月經雲林法院取得B3F、2F，另再各別購買3~7F中建物所有權。
- 2016年 — 申請『北港鎮第一公有零售市場使用申請暨公共設施用地多目標使用計畫』一案，於6月經審同意。
- 2017年 — 投資建設，將3F~8F做為旅館使用，B1~2F依市場用地之使用辦法使用。
- 2018年 — 朝聖文旅酒店開業試營運。
- 2019年 — 4月更名朝聖高悅酒店，於5月斥資二億打造雲林最大宴會廳『樂宴La Banquet』試營運
- 2019年 — 9月星悅廣場對外公開招商說明。



商圈範圍

朝聖高悅酒店位於雲林海線位置，唯一星級飯店，相鄰媽祖朝天宮、媽祖奉天宮、武德財神廟，每年香客約800萬人次，每月平均住房率8成，每年約20萬人次住房，住宿率甚為穩定。

主商圈：

雲林縣元長鄉、大埤鄉、水林鄉、四湖鄉、嘉義縣新港鄉、六腳鄉。

次商圈：

雲林縣台西鄉、東勢鄉、口湖鄉、土庫鎮、嘉義縣溪口鄉、太保市、朴子市、東石鄉、民雄鄉。

商圈影響人口

以北港鎮商圈數估算主力商圈內人口約為20萬人，次級商圈人口數將近30萬人，且為全國重要觀光景點，與宗教活動鼎盛之朝天宮媽祖廟、武德宮五路財神爺廟，均頗負盛名。

北港鎮：位置、商圈概況

- 一年有700萬觀光人潮的北港鎮地段
- 2019年12月 家樂福開幕
- 2020年知名品牌進駐北港鎮華南路(星巴克、肯德基)
- 現有麥當勞、寶雅、美華泰、燦坤、順發、全國電子
- 銀行7家、珠寶銀樓10家。
- 全家4家、7-11 5家、全聯2家
- 8所國小、2所國中、3所高中、1所大學



大潤發、家樂福*2
好市多、特力屋
HOLA、新光百貨
遠東百貨、耐斯百貨
秀泰廣場

108年人口分析

單位：人

主要商圈							次級商圈							
北港鎮	元長鄉	大埤鄉	水林鄉	四湖鄉	新港鄉	六腳鄉	東勢鄉	口湖鄉	土庫鎮	台西鄉	溪口鄉	太保市	朴子市	東石鄉
39,681	25,360	18,940	24,965	22,947	26,479	20,140	14,560	27,017	28,691	23,437	12,539	30,565	34,092	21,194

	平均每人歲入決算數 (千元)	排序	平均每人歲出決算數 (千元)	排序	補助收入依存度 (%)	排序	自有財源比率 (%)	排序	賦稅依存度 (%)	排序
斗六市	6.14	19	4.94	19	7.18	18	117.27	3	102.31	3
斗南鎮	6.62	18	5.77	17	8.11	16	106.69	10	96.20	5
虎尾鎮	5.65	20	4.86	20	7.75	17	108.60	8	94.77	7
西螺鎮	6.73	17	5.74	18	15.48	6	101.85	13	89.33	10
土庫鎮	8.43	16	6.66	16	5.89	19	120.71	2	105.83	1
北港鎮	12.79	3	8.25	9	21.82	2	133.24	1	72.86	18
古坑鄉	9.41	9	8.02	11	14.44	9	102.91	11	94.23	8
大埤鄉	8.81	14	8.58	6	9.40	14	93.33	18	86.12	16
莿桐鄉	8.84	13	7.58	13	18.50	3	98.19	16	86.77	14
林內鄉	10.04	6	8.71	5	16.57	5	98.69	15	92.48	9
二崙鄉	9.64	7	8.12	10	9.78	13	108.94	7	94.93	6
崙背鄉	9.00	11	7.86	12	15.27	7	99.24	14	88.60	13
麥寮鄉	18.25	1	24.33	1	1.33	20	73.66	20	40.97	20
東勢鄉	12.39	4	10.12	3	10.15	11	112.31	4	89.27	11
褒忠鄉	14.41	2	11.87	2	14.65	8	106.71	9	86.56	15
台西鄉	11.00	5	9.93	4	8.45	15	102.27	12	59.15	19
元長鄉	8.94	12	7.31	15	10.02	12	112.31	5	102.39	2
四湖鄉	9.43	8	8.41	8	16.65	4	95.40	17	89.26	12
口湖鄉	8.73	15	8.44	7	23.33	1	80.11	19	73.69	17
水林鄉	9.23	10	7.40	14	13.13	10	111.53	6	101.60	4

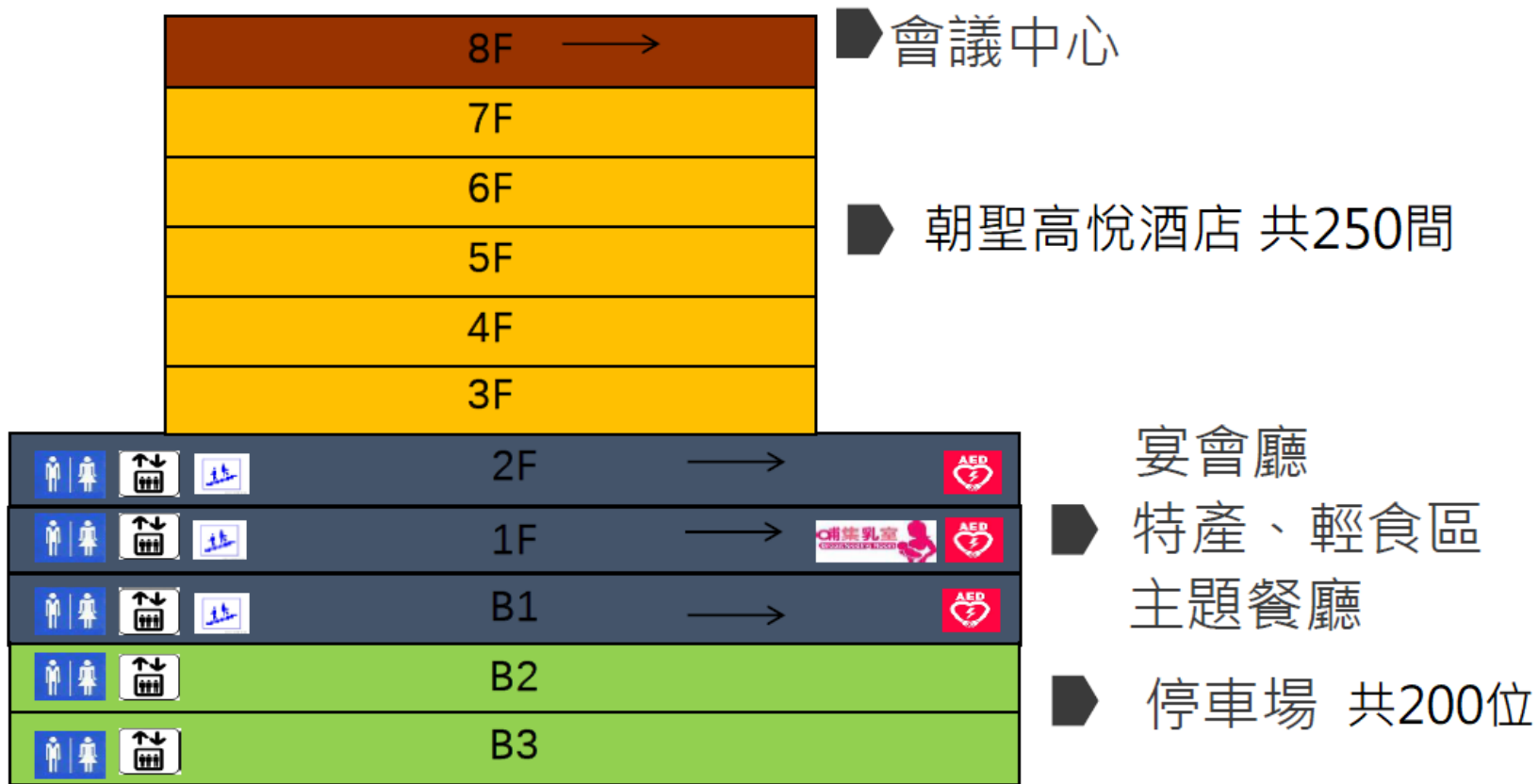
資料來源：雲林縣統計年報

商圈分析

北港鎮為雲林縣所有鄉鎮內財力排序首名，其後水林鄉、土庫鎮、東勢鄉，商圈內涵蓋前6名消費力道最強的區域，購物廣場開幕後將擴展至，緊鄰的嘉義市商圈。

雲林縣境內北港-虎尾-西螺三大城鎮之傳統媽祖繞境路線和文化資源，同時北接通霄拱天宮、大甲鎮瀾宮、彰化南瑤宮、南接新港奉天宮、台南鹿耳門等傳統宗教聖地，行塑中台灣特有的媽祖朝聖大道，無形文化資產所帶來的潛在商機。

樓層配置



	各樓層具備		各樓層具備 (酒店及商場分流)		B1~2F 具備		各樓層 具備		1F 具備		B1~2F 具備
---	-------	---	--------------------	---	-------------	---	-----------	---	----------	---	-------------

※配置不含朝聖國際文旅酒店各樓層

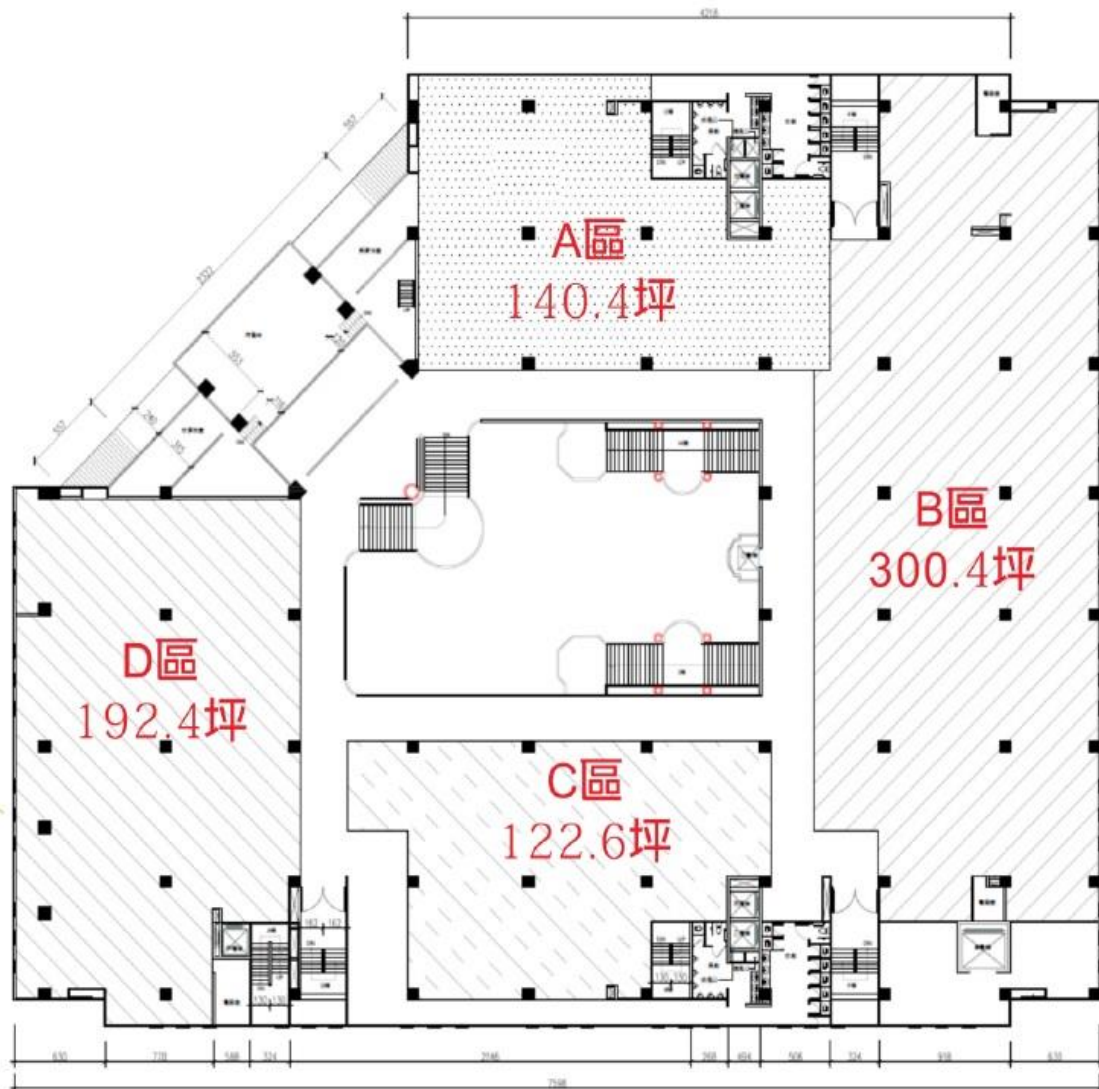
樓層平面圖

貳樓

2F

共計 755.8坪

宴會廳



樓層平面圖

壹樓 1F

共計 444.89坪
不含臨馬路店面

- 名產伴手禮
- 輕食飲品
- 街邊店
- 文創

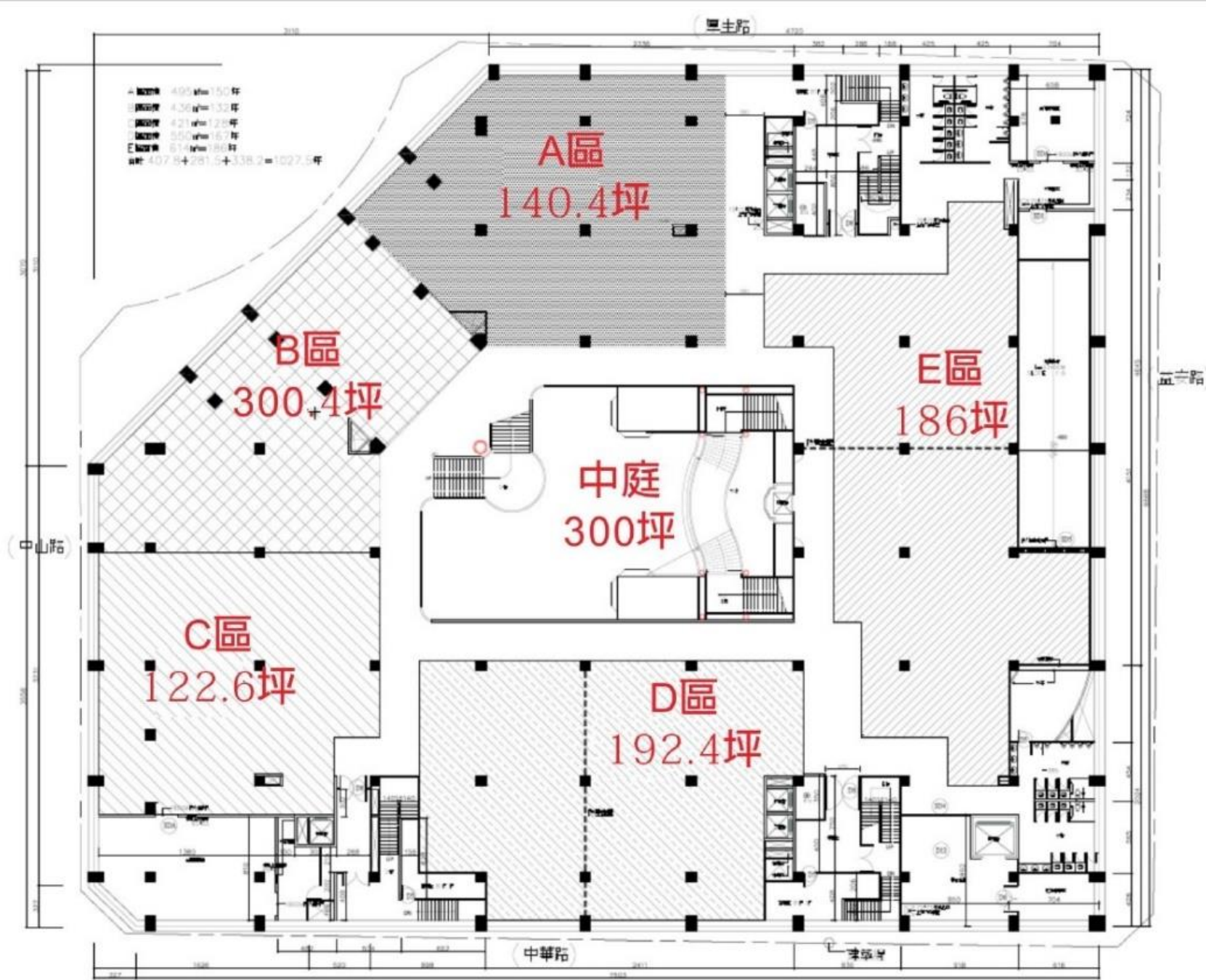


樓層平面圖

地下 壹樓 B1F

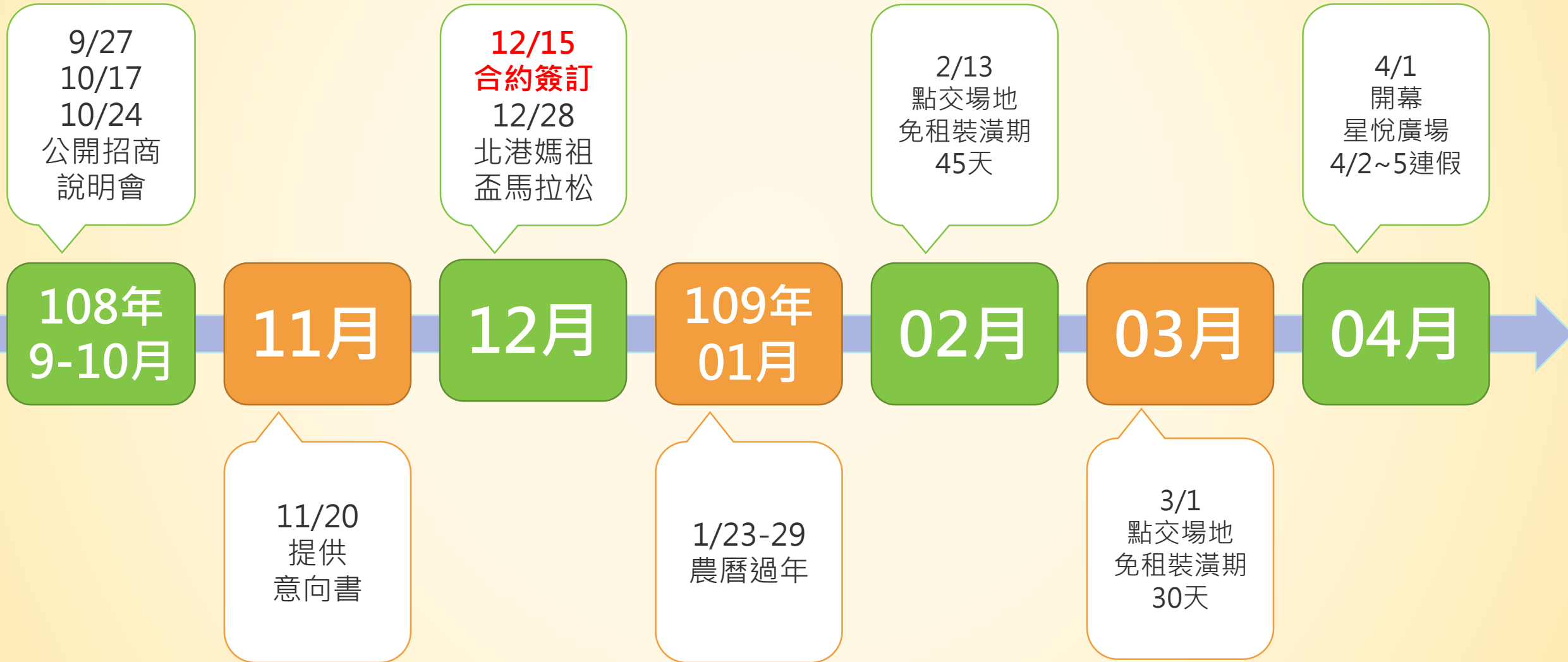
共計 941.8坪
(不含中庭)

- 主題大店
- 健身房
- 運動用品
- 主題餐廳





星悅廣場招商時程圖





進駐即享有租金優惠

- 地下2、3樓為停車場，進駐廠商優先承租車位，顧客購物不必找車位。
- 採店中店設計，購物廣場與酒店電梯採分流設計，非營業時間除各店關閉外，出入口管制，非本公司員工不得進出，住房旅客使用專用出入口安全無虞。
- 廠商自主管理，須配合主管機關稽核，及本公司商場營運主管稽核，以商場營運時間內或非營業時仍有員工駐留時為原則。
- 進駐廠商僅需負責承租面積裝潢，其餘公設(含消防設備)皆由本公司裝潢。
- 除公用水電費由各廠商分攤外，其餘不收取公裝補助費，建物採天井設計，採光及通風良好，節省廠商水電分攤。
- 廠商營業額本公司不另外抽成，廠商僅需負擔承租及實際使用面積，不須額外負擔公用或畸零面積費用。
- 結合飯店優勢，可優先洽談異業結盟，並整合行銷一條龍。

位置：提供合作的樓層

B1購物廣場 1600元/坪	
櫃位號	坪數
A區	140.4
B區	300.4
C區	122.6
D區	192.4
E區	186

位置以及面積。

1F購物廣場 2400元/坪	
櫃位號	坪數
B1	70
B2	42.65
B3	12.34
B4	22.71
B5	31.77
B6	24.34
B7	10.63
B8	37.34
B9	12.34
B10	64.34
B11	47.5
B12	40.59

提供合作商業條件(含稅)



優惠租金1年

- 108年11月15日前提供意向書
- 108年12月31日年底前完成簽約
- 依錶計算電費5元/度、水費17元/度。
- 清潔管理費：100元/坪。
- 履約保證金：2個月。

前提雙方若未合意終止契約，違反合約規定或提前解約(含不營業、不繳納租金、嚴重危害公司之行為)時，除立即終止契約外，需支付違約金。

有關現場探勘及意見交流事宜，請逕洽本案窗口陳泰佑 (M)0937-910378 專此，敬頌