

發文方式：電子交換（第三類（一般））

臺南市政府 公告

發文日期：中華民國105年5月12日
發文字號：府農銷字第1050480716A號
附件：如公告事項



主旨：「臺南市新化果菜批發市場興建冷藏庫設施及委託管理促參案」公聽會會議紀錄公告周知。

依據：促進民間參與公共建設法第6-1條。

公告事項：「臺南市新化果菜批發市場興建冷藏庫設施及委託管理促參案」公聽會會議紀錄。

市長 賴清德

本案依分層負責規定授權處(局)主管決行

「臺南市新化果菜批發市場興建冷藏庫設施 及委託管理促參案」公聽會會議紀錄

- 一、開會事由：為說明「新化果菜批發市場興建冷藏庫設施及委託管理促參案」前置作業之可行性評估概況，並聽取專家學者、當地居民、民間團體之建議或意見。
- 二、會議時間：105年5月4日（星期三）上午10時0分
- 三、會議地點：新化區公所2樓會議室
- 四、主席：吳俊傑科長 記錄：楊子儀
- 五、與會人員：專家學者、地方居民、民間團體與機關團體(詳簽到簿)
- 六、主席致詞：略
- 七、規劃單位簡報：略
- 八、與會人員意見及回應處理情形：

單位	國立屏東科技大學 農企業管理系	姓名	陳淑恩 教授
陳述意見 內容	<p>1.基地附近無住家，雖可避免市場營運影響附近居民；且本案市場為產地型市場，與臺北一、二市消費地型市場不同。主辦機關如何妥善規劃引入使用人潮，避免成為蚊子館。</p> <p>2.應事先設想使用人過多或過少時的替代方案，預為因應。</p> <p>3.市場發展後，週邊環境是否會有違建產生，如何因應。</p> <p>4.市場規劃之停車位與冷藏庫儲量是否相匹配，應注意停車位規劃是否充足，避免成為冷藏庫使用之限制。</p>		
回應 及處理情形	<p>1.感謝教授意見。</p> <p>本案市場為產地型市場，營運客群組成勢必與消費地型市場不同，本案市場將以拍賣為主，零批為輔，故主要使用對象為承銷人。本市場果菜運銷量約佔臺南地區8成，鄰近地區承銷人多使用本市場。新場與舊場相距僅約10分鐘車程，且於可行性評估過程，調查市場承銷人意見皆表示極高意願配合新場遷址，預期遷址後承銷人將移轉至新場。</p> <p>目前舊場冷藏庫不足，部分承銷人需租用舊場外其他冷藏庫，耗</p>		

費市場與冷藏庫間運輸時間及成本。屆時冷藏庫位於市場旁，增加承銷人便利性並減少運輸成本，有助提升冷藏庫使用率。

2.市場遷建規劃之初經多方研討，始擇定目前基地。案址距新化市區約10分鐘車程且鄰近國道8號、臺20省道及國道3號公路，交通便利，有機會吸引鄰近地區承銷人、當地一般顧客或外縣市觀光客，具發展潛力。且本市場冷藏庫與其他新建促參案不同，本市場為舊場廢除遷建至新址，市場已有固有承銷人，且新址與舊址相臨不遠，規劃更完善，調查時承銷人多表示在硬體設施建設完善情況下願移至新場。在本市場客觀條件良好，且目前市場冷藏庫不敷使用情況下，如興建規劃完善且營運策略制定恰當，冷藏庫租金價位符合臺南地區行情之情況下，應不致發生冷藏庫使用率過低情形。如發生使用率低情形，則督導促參委營廠商本於營運管理責任，針對問題原因調整冷藏庫營運策略。

如未來該市場冷藏庫使用飽和、供不應求，可由第一期建設再擴建至第二期規劃。如兩期規劃完成後，仍不敷使用，案址基地旁即臺灣糖業股份有限公司土地，土地產權相對單純，本府再行考量公共利益及產業發展效益，是否另案增建市場。

3.本案市場基地北為南172線道及大目幹溪、西為3號高速公路、南為臺糖土地，無違建疑慮；東面跨南175線道毗鄰私人農地，如市場遷建後引入人潮及商機，可能有違建及違法攤商進駐，影響市容及安全。

違建遺慮本局將請新化果菜批發市場之管理單位加強注意，屆時如有違建或違法攤商情事，即刻通報並移請相關業管單位加強取締，以維護週邊環境秩序。

4. 新化果菜批發市場遷建第一期規劃，小客車停車場共444輛、機踏車停車場共284輛、連結車卸貨區10輛、堆高機停車場32輛、及大貨車停車場13輛。

參考台北第二果菜批發市場於每日下午約4點開始有進貨車陸續出入，而卸貨地點在民族東路側的一樓卸貨碼頭，其佔地大約百坪；而參考目前本案規劃之工程平面圖，冷藏區大約占全部面積6~7成，每個冷藏庫出入口前皆有對應的卸貨平台，且參考台北果

	菜批發市場的經驗，每輛貨車僅於每日固定時段辦理卸貨事宜，停留時間應不至於太長，因此目前規劃之卸貨碼頭應可滿足批發商需求。		
單位	臺灣區冷凍空調工程 工業同業公會	姓名	陳先生
陳述意見 內容	1.冷藏庫廢水不多且可收集回收利用於場址週邊綠籬澆灌。 2.建築物屋頂平台建議可規劃太陽能集能板，加入環保節能減碳概念。		
回應 及處理情形	1.感謝寶貴意見。先期規劃階段將參考意見，將促進環保綠能之設計規劃列入評選加分項目，以鼓勵相關節能減碳環保設計。		
單位	新化區東榮里辦公室	姓名	許明輝 里長
陳述意見 內容	1.本案地點選址很好，該址地勢高不易淹水，交通便利，鄰近道路有加油站及修車廠等，方便出入車輛加油或維修。		
回應 及處理情形	1.感謝寶貴意見。新化果菜批發市場遷建經多方面考量，選定目前基地位置，距離新化市區近，便利當地區民享受批發市場服務，增進生活便利性。		
單位	新化區公所	姓名	蔡先生
陳述意見 內容	1.第二期工程小車停車場變交易場，停車位是否足夠？大車停車場是否充足？ 2.鄰近農地於市場遷建後，週邊違建問題是否有相關因應措施？		
回應 及處理情形	1.新化果菜批發市場遷建第1期規劃，小客車停車場共444輛、機踏車停車場共284輛、連結車卸貨區10輛、堆高機停車場32輛、及大貨車停車場13輛。第2期小客車及大貨車停車場規劃擴增，將鄰近交易場之小客車停車場整合規劃至建築物2樓，可停放417輛，全市場小客車共可停放514輛，大貨車停車場增加至50輛；其它車輛不變。因此於第2期工程小車及大車停車場都有規劃增設，應不至於不足。 2. 東面南175線道毗鄰私人農地，如市場遷建後引入人潮及商機，可能有違建及違法攤商進駐，影響市容及安全。 本局將請管理新化果菜批發市場之負責單位加強注意違建及違法		

	攤商問題，屆時如有相關情事，即刻通報並移請業管單位加強取締，以維護週邊環境秩序。		
單位	新化區公所	姓名	陳先生
陳述意見 內容	1.新化區農會之冷藏庫於新化果菜批發市場遷建後，是否會廢止？		
回應 及處理情形	1.目前新化果菜批發市場為臺南市農產運銷股份有限公司所經營，於新化果菜批發市場遷建至新址後，原場停止營運。新化區農會冷藏庫為新化區農會獨立營運，非本案所轄。		

九、結論：

感謝各位專家學者、當地居民及民間團體代表撥冗與會，本府將彙整各位寶貴意見作為本案規劃參考。

十、散會：同日上午11時0分。

「臺南市新化果菜批發市場興建冷藏庫及委託管理案」

公聽會 簽到簿

- 一、 會議時間：105年5月4日(星期三)上午10時0分
- 二、 會議地點：臺南市新化區公所2樓會議室
- 三、 主辦單位：臺南市政府
- 四、 主持人：吳俊傑科長
- 五、 規劃單位：聚得企管顧問有限公司
- 六、 與會人員：詳如簽到簿
- 七、

記錄：楊子儀

出席單位	職稱	簽名
主持人	科長	吳俊傑
屏東科技大學 農企業管理系 (相關領域專家學者)		陳添國
臺灣糖業股份有限公司	管理師	吳培元
臺南市農產運銷股份有限公司		林保良 陳瑞興
臺南市新化區農會		
臺灣區冷凍空調工程工業同業公會	監事	陳信新
臺南市新化區公所	課員	陳吳培元 蔡心利
臺南市新化區東榮里辦公室		許明輝

出席單位	職稱	簽名
聚得企管顧問有限公司	總經理	沈柏廷
臺南市政府農業局	技士	楊子儀
：	科員	徐惠亭