

# 玉井農產加工及冷鏈物流中心營運移轉（OT）案

## 公聽會



依據**促參法第6條之1**規定舉行公聽會，向公共建設所在地居民、相關領域專家學者與民間團體及有關機關，**廣泛蒐集意見**，作為本案後續推動參考，共創多贏。

主辦單位



臺南市政府農業局

協辦單位



十方都市開發顧問有限公司  
Vision City Development Consulting



民間參與•共創三贏  
Public Private Partnership

# 簡報大綱

01 計畫背景與促參方式

---

02 基地位置與現況說明

---

03 基地未來的發展方向

---

04 預期公共效益之確保

---

# 計畫背景

## 農委會推動農產冷鏈物流

107年行政院農業委員會規劃在北、中、南設置三大國家旗艦型農產品物流中心及建置八處區域型冷鏈物流中心



## 臺南市政府落實建置中心

110年市府向農委會爭取預算補助，設置玉井農產加工及冷鏈物流中心，預定111年11月動工，112年年底完工



## 促參委外：OT營運管理

後續依促參法第42條辦理可行性評估、先期規劃、訂定招商文件等，以委託民間營運管理提升公共建設品質



民間參與 • 共創三贏  
Public Private Partnership

# 民間參與公共建設方式

民間參與方式

**政府規劃，民間參與**

依促參法第42條規定

促參辦理方式

**OT**

(營運➡移轉)

依促參法第8條第1項第5款規定，民間機構營運政府投資興建完成之建設，營運期間屆滿後，營運權歸還政府

公共建設類別

**農業設施**

依促參法第3條第1項第13款、促參法施行細則第21條第1項第8款：  
指經中央目的事業主管機關認定之下列各項農業設施：  
具農業推廣、訓練、展示、加工等之多功能農業推廣、生產及運銷設施

# 基地位置- 位於臺南市玉井區望明里，玉井蒸熱處理廠旁

基地位置	臺南市玉井區臺20線旁，鄰近玉井蒸熱處理廠及玉井區農特產品直銷站
基地面積	57,415 m <sup>2</sup> (共 9 筆土地)
土地權屬	所有權人：臺灣糖業股份有限公司 (目前臺南市政府已向其承租土地)
土地使用	非都市土地一般農業區之農牧用地 (109.12.21農委會已專案核准作農業設施容許使用)



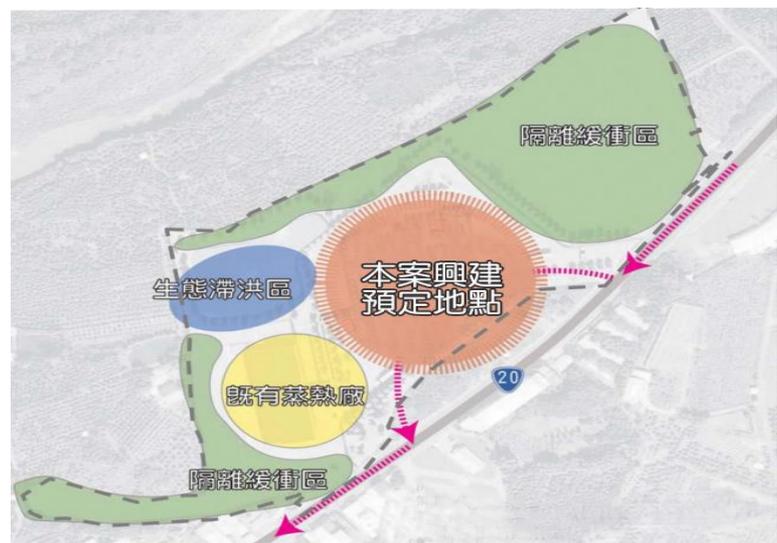
# 基地現況- 空地、雜林及部分果樹等

市府刻正向農委會爭取預算補助，新建本案玉井農產加工及冷鏈物流中心  
經費約5億元，預計111年11月動工，112年12月完工



# 未來建物規劃- 地上二層，總樓地板面積約7,454m<sup>2</sup>

樓層	使用規劃	樓地板面積 (m <sup>2</sup> )
2F	行政辦公室、設備空間、機電室及消防設備室等	456
1F	1. 分級預冷區 2. 冷藏（凍）區 3. 加工作業區 4. 行政辦公空間	6,998
戶外	1. 停車場 2. 滯洪池、隔離綠帶 3. 汗水處理設施、廢棄物處理設施等	—
合計	—	7,454

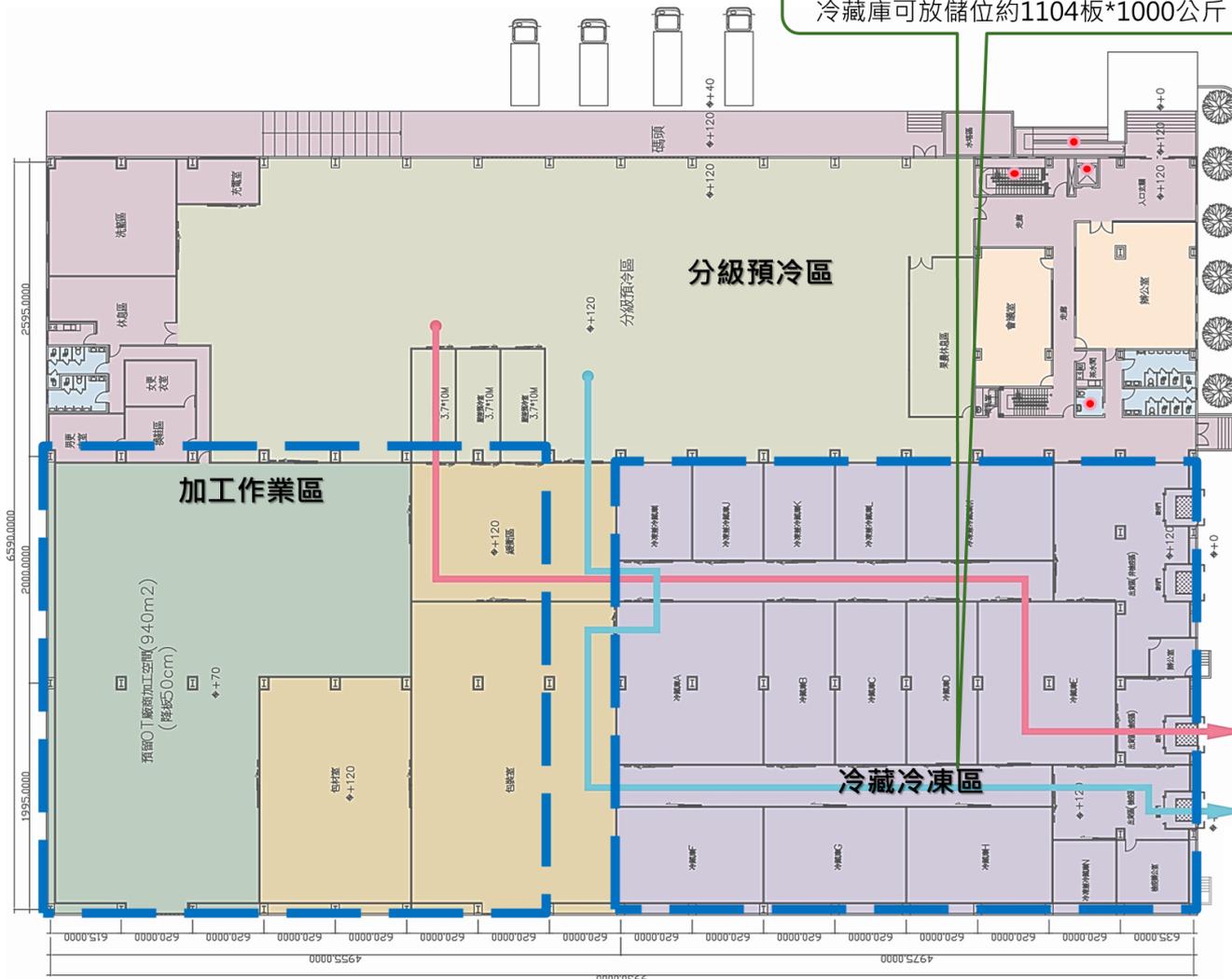


資料來源：玉井農產加工及冷鏈物流中心規劃書(110年11月)，臺南市政府

# 1F平面配置-總樓地板面積約6,998m<sup>2</sup>

後續新建工程之空間規劃等  
將配合未來OT廠商需求建置

庫高9米·儲位四層  
 冷凍庫可放儲位約448板\*1000公斤  
 冷藏庫可放儲位約1104板\*1000公斤

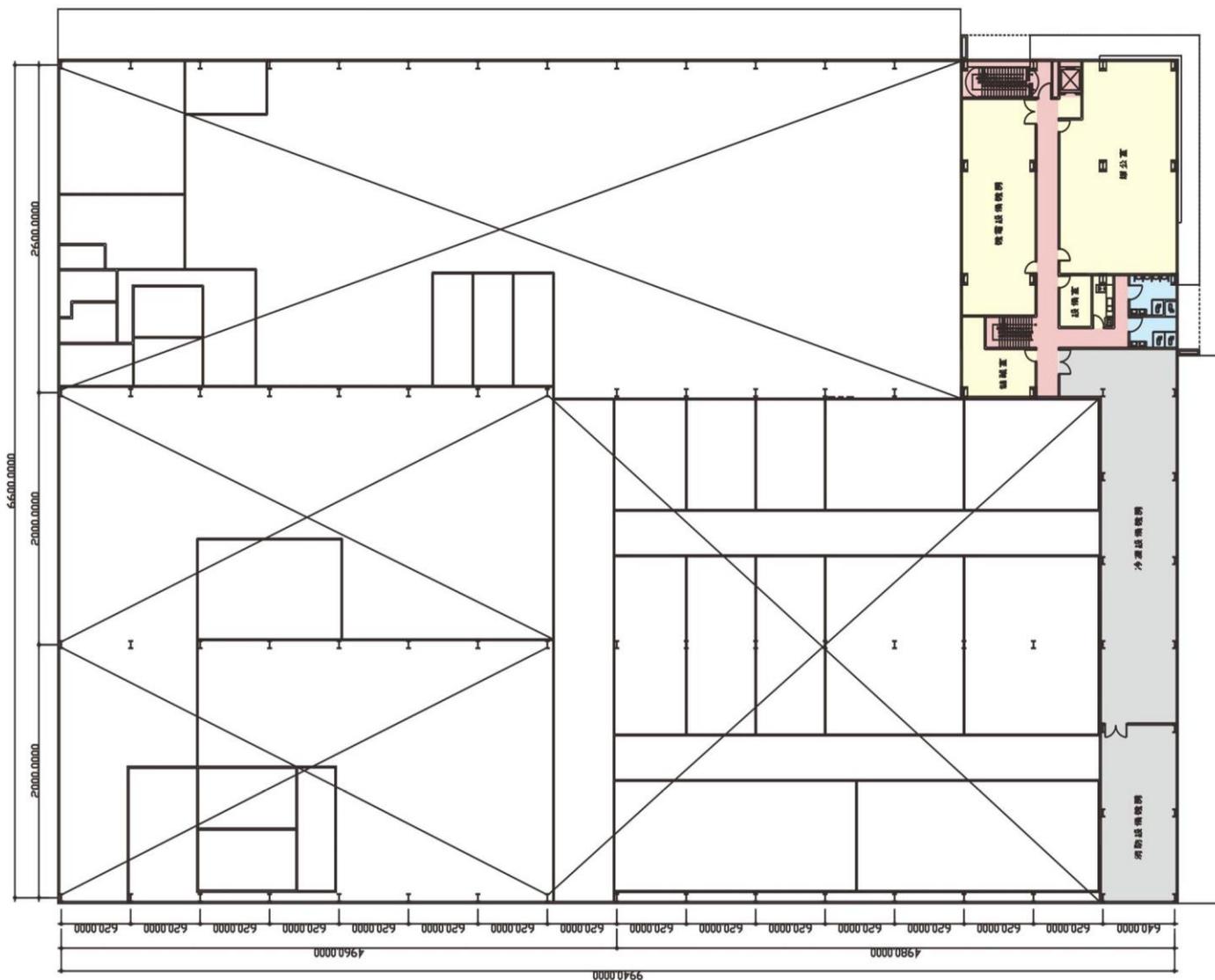


## 圖例

- 先包裝再檢疫
- 先檢疫再包裝
- 辦公室
- 預留OT廠商空間
- 分級預冷區
- 冷藏冷凍區
- 加工作業區
- 無障礙設施

# 2F平面配置 - 總樓地板面積約456m<sup>2</sup>

後續新建工程之空間規劃等  
將配合未來OT廠商需求建置



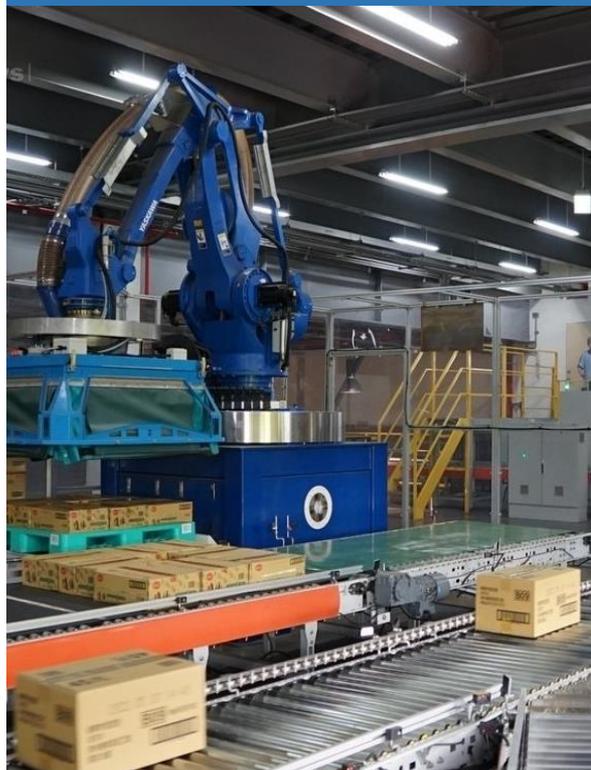
# 建物模擬示意圖



資料來源：玉井農產加工及冷鏈物流中心規劃書(110年11月)，臺南市政府

# 未來的發展方向—冷鏈物流、青果加工、農業推廣

## 冷鏈物流



## 青果加工



## 農業推廣



# 冷鏈物流— 集貨效率化 + 系統資訊化 + 物流智慧化

青果理貨與集貨、選別分級、預冷、低溫檢疫、貯運

**集貨效率化**：藉由混載提昇積載率，採自動化與標準化流程

**系統資訊化**：採雲端協同物流系統上下游同步接收即時資訊

**物流智慧化**：結合溫度感測維持農產鮮度並可追蹤車輛資訊



# 青果加工— 加工包裝 + 果品製作

藉由青果加工及包裝，打通多元銷售通路及市場

**加工包裝**：青果分級檢疫後進行簡易分裝加工，以利保存配送

**果品製作**：依顧客需求進行客製化初級加工，如：果乾等製品



# 農業推廣— 電子商務 + 品牌建立

提升青果成交率，並增加與國際接軌機會

**電子商務**：B2B或B2C電子平台媒介承銷人與拍賣商交易

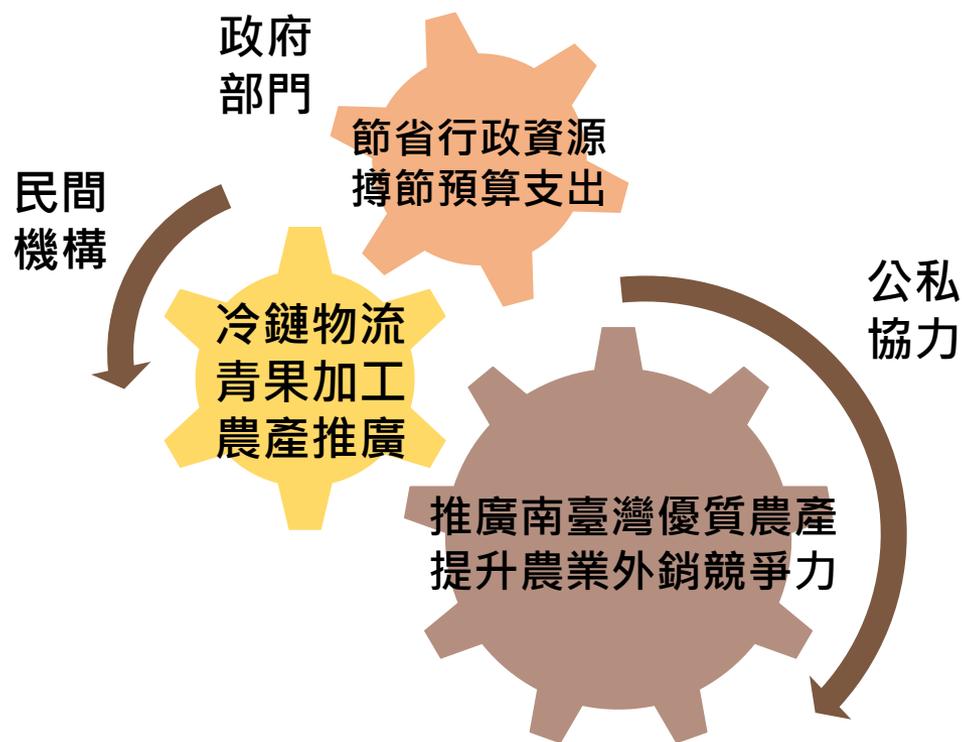
**品牌建立**：透過農產品標章及驗證制度，強化其溯源管理



推廣台南優質農產 北中南通路商農總來



# 預期公共效益之確保

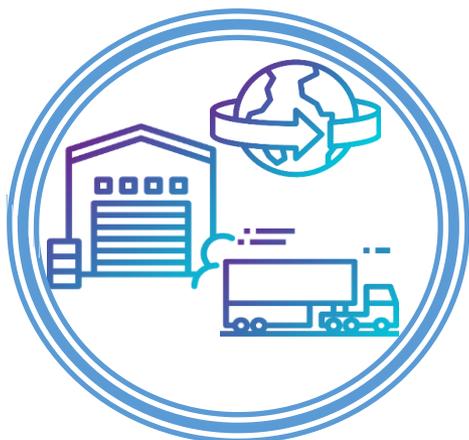


# 預期公共效益之確保：地方



## 增加 在地農產收益

維持農產品新鮮度，降低運銷耗損，提升附加價值



## 提升 農產外銷競爭力

建立標準化作業流程，確保外銷品質及供貨穩定性



## 創造 地方就業機會

藉由本案委外管理營運可創造地方之就業機會





 臺南市政府農業局

簡報結束，謝謝指教