

變更學甲都市計畫(修訂零售市場用地土地
使用分區管制要點)案

說 明 書

台南縣學甲鎮公所 編製

中華民國 99 年 1 月

台南縣變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明
都市計畫名稱	變更學甲都市計畫(修訂零售市場用地土地使用分區管制要點)案
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款
變更都市計畫機關	台南縣學甲鎮公所
申請變更都市計畫之機關名稱	台南縣學甲鎮公所
本案公開展覽之起迄日期	公開展覽：民國 98 年 11 月 18 日起至 12 月 17 日止， 刊登於民國 98 年 11 月 19 日~21 日聯合報
	公開說明會日期：民國 98 年 12 月 11 日上午 9 時 30 分 地點：學甲鎮公所 3 樓禮堂
人民團體對本案之反映意見	無
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	鄉鎮級 學甲鎮都市計畫委員會 98 年 10 月 16 日會議 審議通過
	縣市級 台南縣都市計畫委員會 98 年 12 月 30 日 第 216 次會審議通過
	中央級 內政部都市計畫委員會 年 月 日 第 次會審議通過

目 錄

壹、前言.....	1
一、計畫緣起.....	1
二、法令依據.....	2
貳、環境現況概述.....	3
一、鄰近交通系統.....	3
二、周邊環境現況.....	3
三、使用現況.....	3
參、學甲市場改建工程概述.....	6
一、改建期間.....	6
二、工程規劃.....	6
肆、現行計畫概要.....	10
一、計畫沿革.....	10
二、計畫位置與範圍.....	10
三、計畫人口及密度.....	10
四、土地使用計畫.....	10
五、土地使用分區管制要點.....	10
伍、計畫位置.....	17
陸、變更理由與計畫內容.....	18
一、變更理由.....	18
二、變更計畫內容.....	19
柒、實施進度及經費.....	20
附件一	經濟部 98 年 5 月 8 日經授中字第 09837500760 號函
附件二	經濟部 98 年 9 月 2 日經授中字第 09801221800 號函
附件三	台南縣政府 98 年 8 月 24 日府經公字第 0980177619 號函
附件四	台南縣學甲鎮公所 98 年 7 月 8 日所建字第 0980007710 號函
附件五	台南縣學甲鎮公所 98 年 7 月 6 日所建字第 0980007615 號函
附件六	台南縣學甲鎮學甲市場(市三)建築物更新計畫鑑定報告書

圖目錄

圖 1	學甲公有市場鄰近交通示意圖	4
圖 2	學甲公有市場現況平面配置示意圖	4
圖 3	學甲公有市場環境現況照片	5
圖 4	市場改建期間攤商臨時集中場位置	7
圖 5	學甲公有市場改建後平面配置示意圖	7
圖 6	學甲公有市場改建後區內動線示意圖	8
圖 7	計畫位置示意圖	17

表目錄

表 1	學甲公有市場改建案內容表	8
表 2	學甲公有市場改建案預定進度表	9
表 3	現行都市計畫土地使用面積表	16
表 4	變更內容綜理表	19
表 5	實施進度及經費表	20

壹、前言

一、計畫緣起

行政院經建會為減輕美國金融海嘯持續擴大對國內經濟衝擊蔓延、確保我國經濟穩定成長，於民國 97 年提出「振興經濟新方案－擴大公共建設投資計畫」之政策目標，以促進國內需求，維持國內經濟成長之動能；此振興經濟新方案採連續四年(98 年至 101 年)擴大加速辦理公共建設方式，以期能達提振經濟之政策目標。

又經濟部鑒於傳統零售市場存在窳陋、危險及不衛生等問題，且地方政府常因財政困難無力維修，加上攤商半數以上為勞動階級，經濟能力有限，無力改善市場環境，因此在建物及設備不佳場所擺攤，連帶造成市場經營績效不彰；爰為因應上述振興經濟政策，乃向行政院提出「振興經濟新方案－擴大公共建設投資計畫－傳統零售市場更新改善計畫」，並已於 97 年 12 月 29 日獲行政院經建會通過。該改善計畫採經濟部主導、地方政府執行之方式，協助地方改善市場經營環境，解決危險及髒亂等問題，並利用擴大公共建設投資，提振地方經濟，增加就業機會。

而「學甲公有市場」現況分為攤位區及舖位區，其中攤位區自民國 26 年迄今興建之攤位共 155 個(木造攤位 11 個、磚造攤位 80 個、鋼骨造攤位 64 個)，而鋼骨造攤位 64 個前於 92 年曾爭取經濟部補助改建，然未改建之攤位多數屋頂破損漏水、排水溝損壞不通，以致地板積水、牆壁亦污損不潔，再加上照明、消防設備老舊不符規定等因素，以致顧客裹足不前、攤舖商不願入駐市場經營，導致市場日漸式微；另舖位區計 21 個舖位，分別興建於 45 年及 50 年，為兩層樓磚造建築，然因屋齡皆已超過 35 年，具鋼筋裸露、混凝土剝落等結構問題，並經「台灣省土木技師公會」鑑定為危險建物，亟需拆除重建，以確保公共安全。

公所鑑於上述市場改建之迫切性及中央政策之配合，乃於 98 年 2 月向經濟部提出學甲公有市場改建計畫，並於同年 5 月 8 日獲經濟部經授中字第 09837500760 號函同意核定計畫及經費(3,800 萬元)；后因考慮太陽能發電設施費用過高且維護不易，於同年 7 月提出修正後改建計

畫，並於同年 9 月獲經濟部同意核定計畫及經費補助(2,687.57 萬元)。

本次「學甲公有市場改建案」係改建上述未改善之攤位及店舖位，除須全數安置原有攤位外，尚須符合經濟部訂定之建築設計原則，以致現行零售市場用地之土地使用管制強度不敷改建空間之需，爰評估改建工程之必要性，擬循都市計畫法相關規定修訂零售市場用地土地使用分區管制要點，俾利市場改建工程之進行。

二、法令依據

「學甲公有市場改建案」業經台南縣政府 98 年 8 月 24 日府經工字第 0980177619 號函(附件三)認定符合都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款(配合縣市重大設施之興建)，乃辦理本案都市計畫變更。

貳、環境現況概述

學甲公有市場位於學甲都市計畫「市三」零售市場用地上，周邊環境現況說明如下：

一、鄰近交通系統

省道台 19 線為學甲鎮南北向之主要聯外幹道，北經鹽水鎮通往新營，南經佳里鎮往台南，而縣道 174 線則為東西向之聯外道路，東往下營，西往北門；而學甲公有市場位於縣道 171 線上，往北與縣道 174 線相交通往北門，往南與省道台 19 線連接，交通機能性良好(詳圖 1)。

二、周邊環境現況

學甲公有市場位於「商業區」之核心地帶，並與鎮上信仰中心慈濟宮相鄰，是人潮聚集的節點，又鄰近鎮公所、警察局、學校及公園等公共設施，考量商業活動之聚集性與鎮民之消費習性，學甲公有市場之區位應屬適當。

而市場目前之停車情形主要是利用「停三」停車場用地及慈濟宮旁廣場，另部分機車停放則使用市場內劃設之停車格及周圍道路臨時暫停(詳圖 3)。

三、使用現況

市場現況分別設有攤位區、舖位區，其中攤位區自民國 26 年迄今興建之攤位共 155 個(木造攤位 11 個、磚造攤位 80 個、鋼骨造攤位 64 個；詳圖 2)，而鋼骨造攤位 64 個前於 92 年曾爭取經濟部補助改建；另舖位區計 21 個舖位，分別興建於 45 年及 50 年，為兩層樓磚造建築，屋齡皆已超過 35 年，市場現有建築之建蔽率約 72%(詳圖 2)。

本次市場改建工程除需全數安置現有攤位，即未改建攤位 91 個、舖位 14 位，另須符合經濟部訂定之市場改建之建築規劃以一層樓為原則，以致 88 年所訂定之零售市場用地之土地使用管制強度不敷改建空間之需。

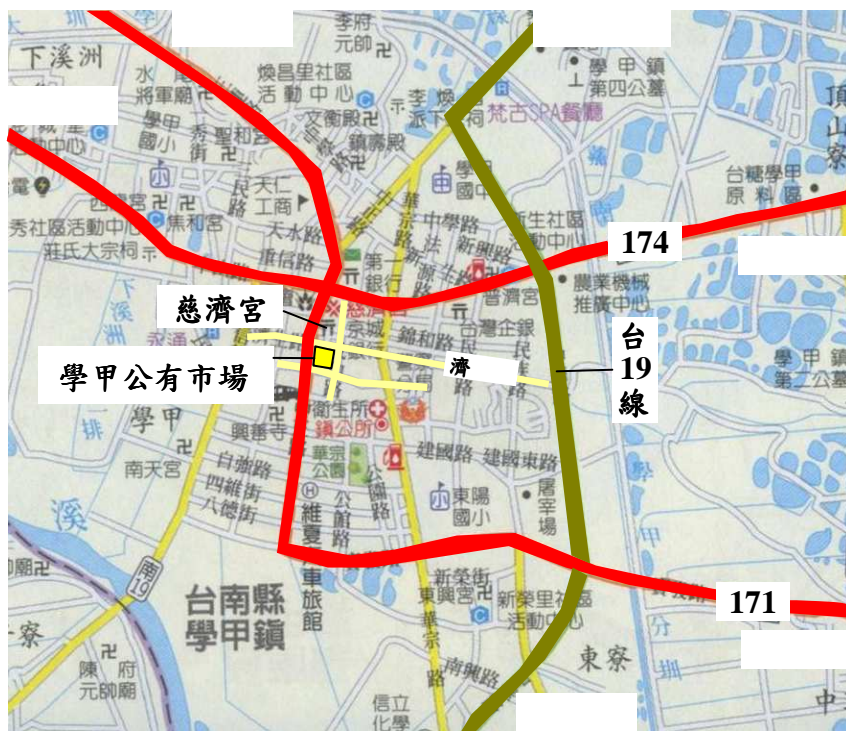


圖 1 學甲公有市場鄰近交通示意圖

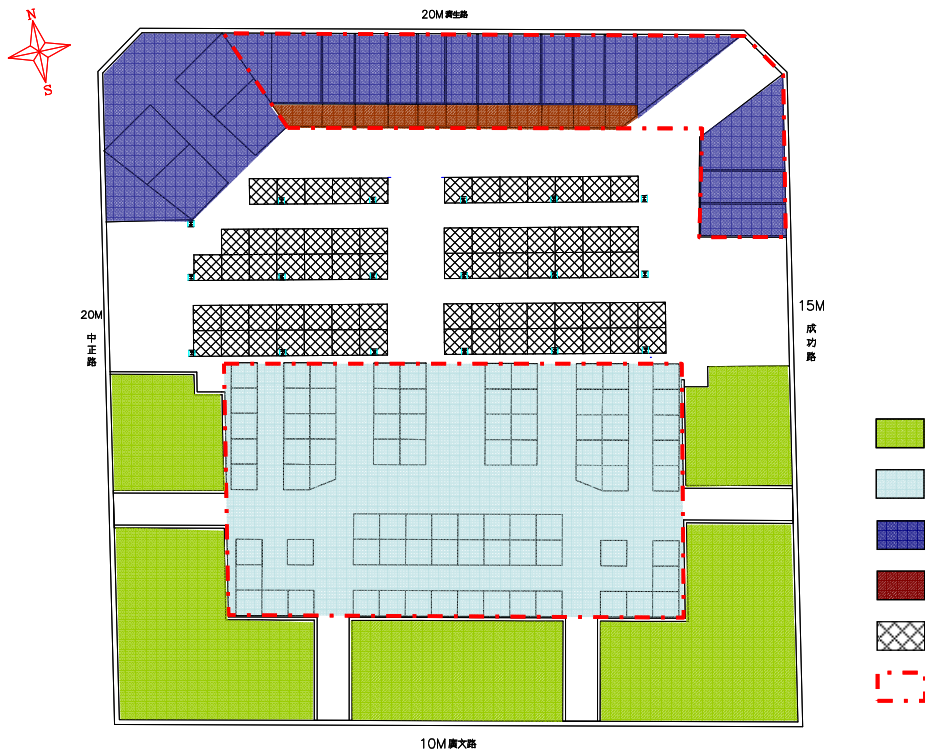


圖 2 學甲公有市場現況平面配置示意圖



慈濟宮



市場內鋼骨造攤位(92年改建)



市場內機車停車格



市場臨時停車現況



「停三」停車場用地



慈濟宮旁停車場

圖 3 學甲公有市場環境現況照片

參、學甲公有市場改建工程概述

「學甲公有市場改建案」係為達市場安全、衛生及整潔明亮目的而進行原址改建之工程計畫，其工程規劃如下說明：

一、改建期間

市場改建範圍內現有攤位 91 個、舖位 14 位，依 98 年 7 月 2 日及 6 日公所召開之改建協調會獲致之共識，改建期間公所將利用公有「停三」停車場設置臨時集中場供攤商進駐營業，購物民眾停車可就近利用臨時集中場東側之學甲鎮農會前廣場，位置詳如圖 4；另舖位商則同意由公所補助安置及搬遷費用後自行另覓營業地點。

二、工程規劃

本案空間設計係引用節能減碳之環保概念，利用適當的開窗、開口，引進自然光源與自然通風；並設置遮陽板避免陽光直曬，以塑造綠建築之環保空間。

建築工程擬拆除原攤位區之棚架，改建成挑高鋼骨構造之結構物；舖位區改建範圍內建物擬拆除，改建以 1 層樓挑高鋼筋混凝土構造物為主，並增設公廁(含管理室)1 間。

水電工程之設計為符合建築法規對市場之相關規定，則規劃有機電、消防、冷凍空調及供水等新增設備，以提供安全、舒適整潔、明亮之購物環境；市場改建後之建蔽率約 74%，改建後平面配置詳圖 5；改建案之工程內容詳表 1；工程預定進度詳表 2。

另改建後之市場主要出入口為臨接濟生路(20M)處，區內設計 6M、4M 寬之通行動線除供購物步行外，也供作防災緊急通道與非營業時間貨物運輸使用，區內動線配置詳如圖 6；民眾停車可利用市場北側慈濟宮前廣場及附近公有停車場。

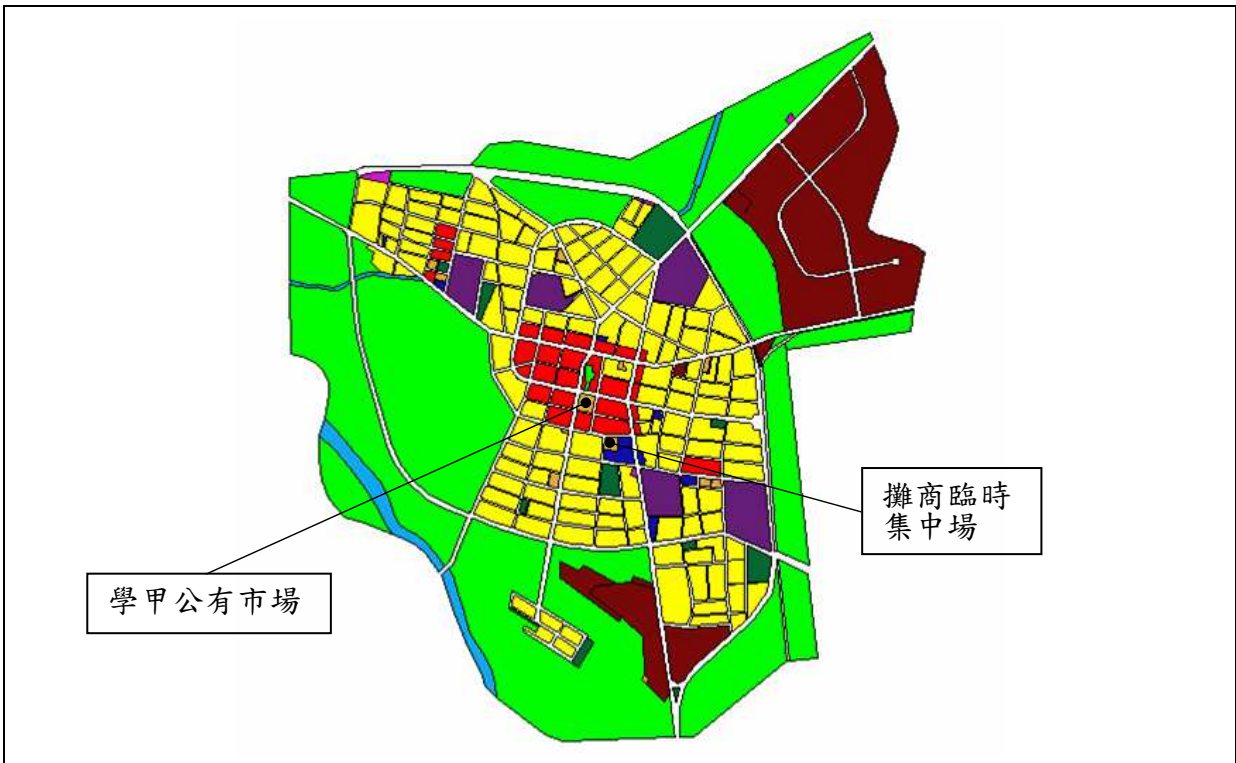


圖 4 市場改建期間攤商臨時集中場位置

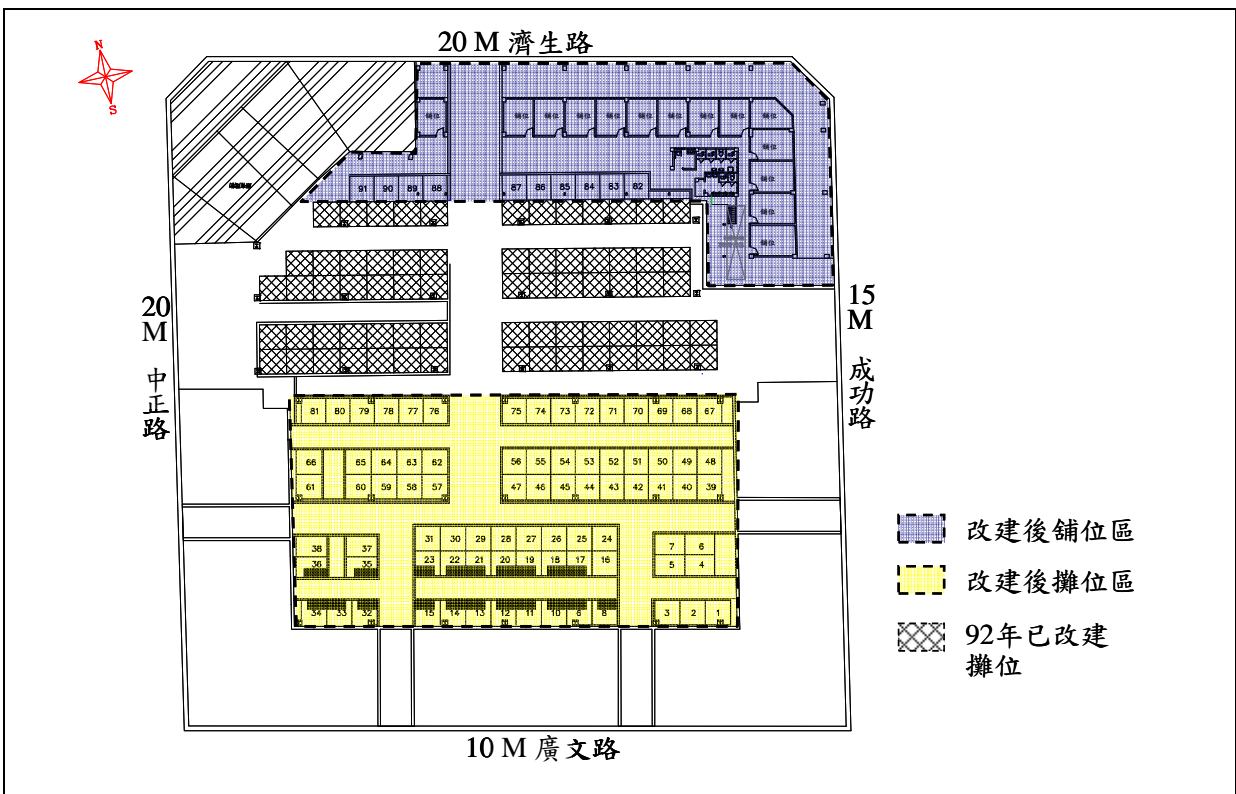


圖 5 學甲公有市場改建後平面配置示意圖

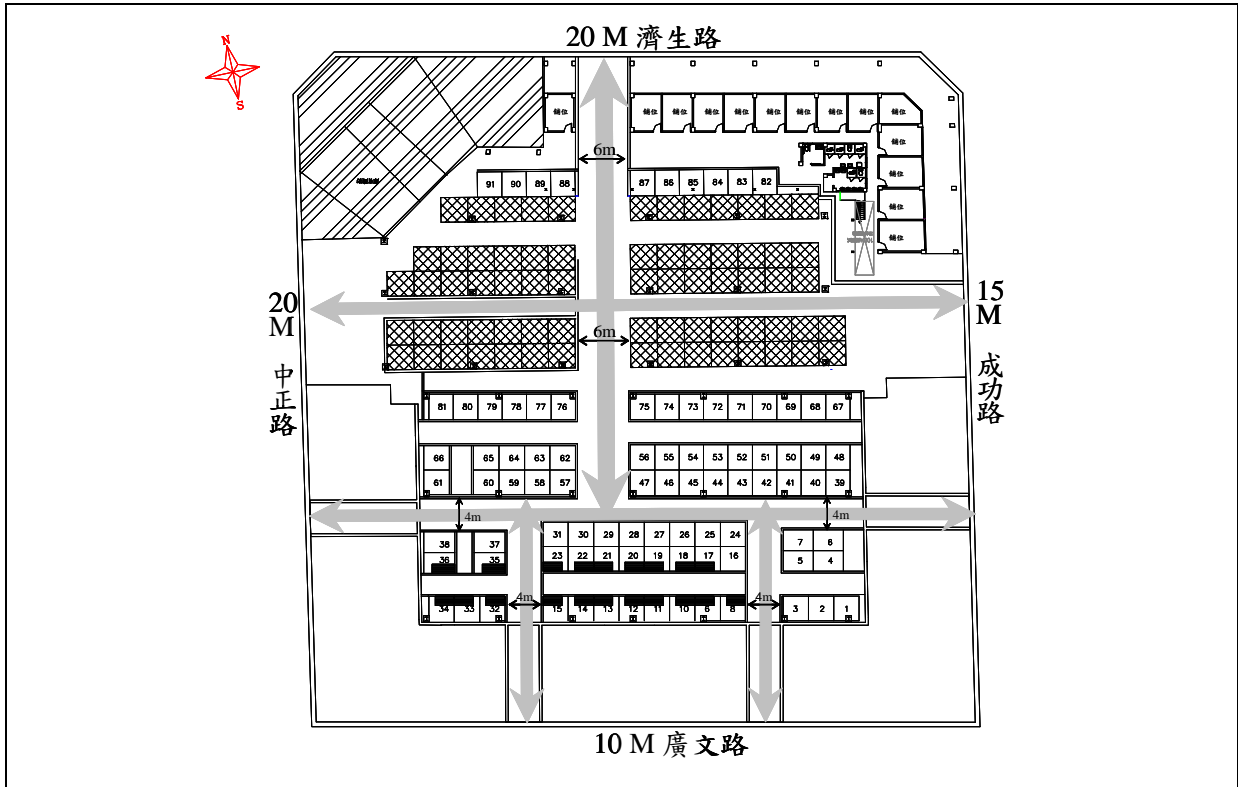


圖 6 學甲公有市場改建後區內動線示意圖

表 1 學甲公有市場改建工程內容表

建築工程			
樓地板面積(M ²)	使用材料	規劃區域	備註
1,500	鋼骨	攤位區	
769	鋼筋混凝土	舖位區	

水電工程		
項目	主要內容概述	備註
機電設備	配電盤、動力幹管、照明插座等相關設備。	
消防設備	消防栓、滅火逃生、緊急廣播及火災警報等設備。	
冷凍空調設備	冷凍空調及其相關設備。	
供水設備	衛浴、給水、污排水設備及其他相關設備。	

資料來源：台南縣學甲鎮學甲公有市場改建計畫書。

表 2 學甲公有市場改建案預定進度表

工作期程	日曆天	月數	Jul-98	Aug-98	Sep-98	Oct-98	Nov-98	Dec-98	Jan-99	Feb-99	Mar-99	Apr-99	May-99	Jun-99	Jul-99	備註														
	工程階段	規劃設計	發包施工												驗收															
	工作項目	累計日曆天	15	30	45	60	75	90	105	120	135	150	165	180	195		210	225	240	255	270	285	300	315	330	345	360	375	390	
基本設計	基地勘查與測量	6/30~7/7																												
	基本設計報告完成並送審	7/1~7/11																												
	基本設計報告開會審查	不計工期																												
	定案會議加簡報	不計工期																												
細部設計	辦理細部設計	8/1~8/20																												
	編製發包工程預算書	8/1~8/20																												
	細部設計報告開會審查	不計工期																												
	細部設計審查核准	不計工期																												
招標	招標資料審查	9/10~9/20																												
	招標資料修正	9/10~9/20																												
	工程發包	10/10/21																												
施工	工程施工中之配合事項辦理	98/11/1~99/6/30																												
	協辦使用執照																													
	工程進度																													
	不計工期																													
	施工工期																													

肆、現行計畫概要

本計畫位屬『學甲都市計畫』範圍，該都市計畫之現行計畫內容概要如下：

一、計畫沿革

學甲都市計畫自民國 45 年 4 月 20 日發布實施，於民國 70 年 10 月 21 日發布實施「變更及擴大學甲都市計畫案」；分別於民國 77 年 10 月 15 日及 88 年 8 月 27 日發布實施第一、二次通盤檢討；於 92 年 3 月 17 日發布實施「變更學甲都市計畫(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)」。

二、計畫位置與範圍

學甲都市計畫區位處學甲鎮鎮公所所在地，其範圍東至編定工業區東側邊界與台糖鐵路以東約 120 公尺處之水圳，南至台 19 號省道與 1-1 號道路交叉口向南約 200 公尺之水圳，西至將軍溪，北至台糖鐵路以北約 150 公尺處之水圳，計畫面積約 586.39 公頃。

三、計畫人口及密度

計畫人口 30,000 人；居住密度為每公頃約 215 人(含商業區面積計算)。

四、土地使用計畫

計畫區內劃設有住宅區、商業區、農業區及倉儲區…等土地使用分區，面積約 478.7375 公頃，佔計畫區總面積 81.64%。另劃有機關、國小、國中、高中…等公共設施用地約 107.6528 公頃，佔計畫區總面積 18.36%。

五、土地使用分區管制要點

一、本要點依據都市計畫法第二十二條、及同法台灣省施行細則第三十五條規定訂定之。

二、住宅區之建築物及土地使用應依下列規定：

(一)住宅區之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二百。

(二)二港仔遷村之住宅區劃設為第一種住宅區，其規定如下：

1.建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百八十。

2.將來申請建築時，應自道路境界線退縮建築，其退縮指定牆面線部分如圖示，退縮部分列入法定空地。

3.每一居住單位基地面寬不得小於五公尺。

4.本基地內之建築物或公共設施均應由台南縣都市設計審議委員會或小組審查通過後始得發照建築。

三、商業區之建蔽率不得大於百分之八十，容積率不得大於百分之三百二十。

四、工業區之建築物及土地使用應依下列規定：

(一)特種工業區、甲種工業區及乙種工業區之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二百。

(二)特種工業區面臨省道台十九線部分，需留設十五公尺寬隔離綠帶，其餘周圍應留設十公尺寬之隔離綠帶。

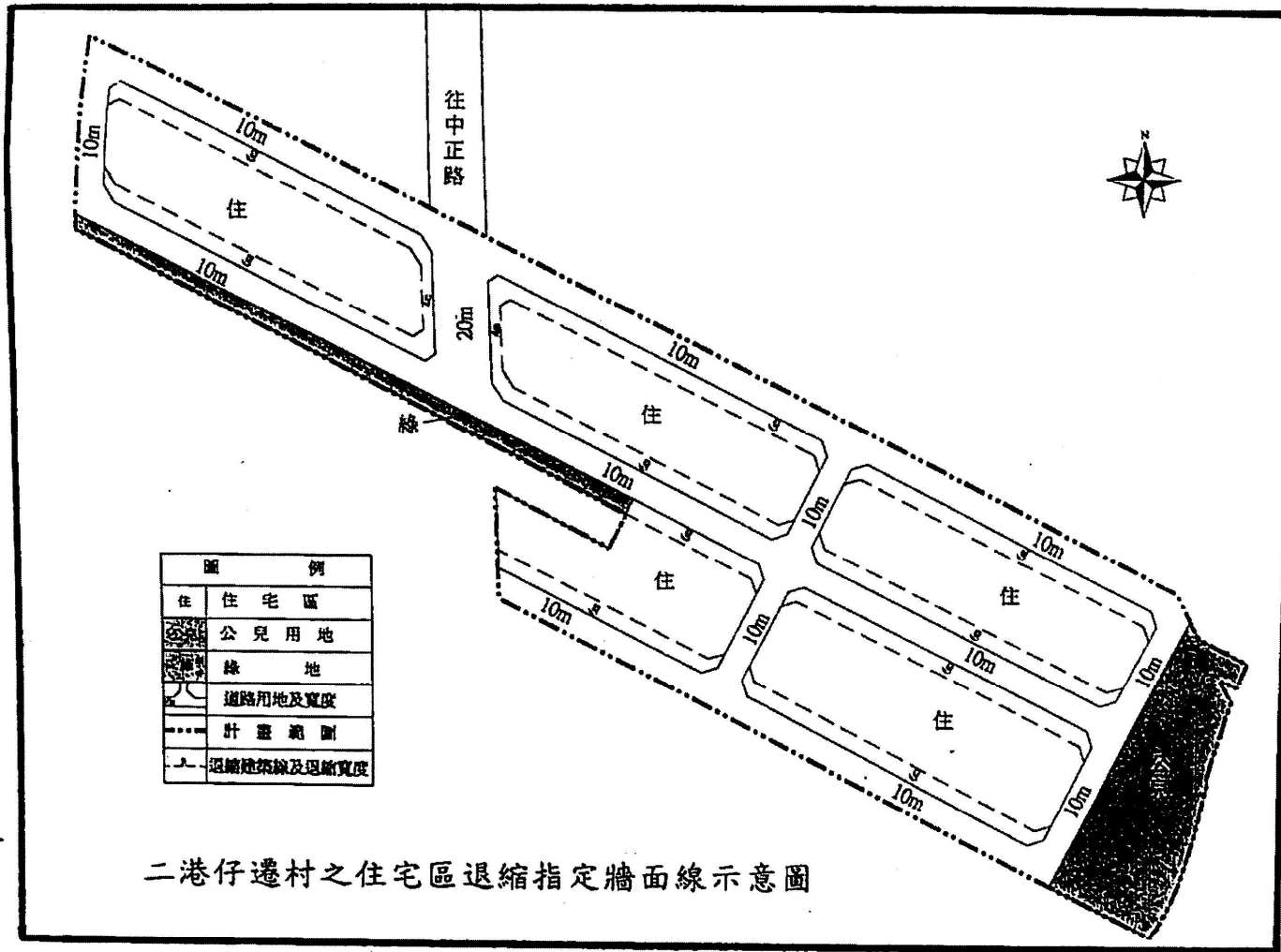
五、倉儲區之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百五十。

六、寺廟用地之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百六十。

七、私立高職(天仁工商)之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百。

八、機關用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百五十。

九、國中、國小用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百五十，高中用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百。



二港仔遷村之住宅區退縮指定牆面線示意圖

十、零售市場用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百四十。

十一、批發市場用地之建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之一百二十。

十二、加油站專用區之建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之一百二十。

十三、農會專用區之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百五十。

十四、停車場用地作立體使用時，其建蔽率不得大於百分之八十，容積率不得大於百分之四百。

十五、凡建築基地符合下列規定者，得依規定增加興建樓地板面積：

(一)有關設置公共開放空間獎勵部份依內政部訂定「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」規定辦理。

(二)建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之百分之三十為限。

1.私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積在一百平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。

2.建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。

(三)凡建築物增設停車空間，且提供公眾使用者，得依「台南縣建築物增設停車空間鼓勵要點」規定增加興建樓地板面積。

十六、建築線退縮規定

(一)於實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及一、〇〇〇平方公尺以上基地由低使用強度變更為高強度使用之整體開發地區，其退縮建築應依下表規定辦理：

分區及用地別	退 縮 建 築 規 定	備 註
住 宅 區	自道路境界線至少退縮五公尺建築。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。 二、如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。
商 業 區		
工 業 區	自道路境界線至少退縮五公尺，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮二公尺。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、如有特殊情形者，得由縣府都市設計委員會審議決定。
公共設施用地及公用事業設施	自道路境界線至少退縮五公尺，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮三公尺。	

前項所稱區段徵收或市地重劃尚未配地之地區，係指「台南縣土地使用分區管制要點建築退縮規定與停車位劃設標準」發佈實施日之前尚未開始進行土地分配作業之地區。

(二)前項以外地區，其退縮建築應依下列規定辦理：

分區及用地別	退 縮 建 築 規 定	備 註
住 宅 區	申請建築基地面積達一、五〇〇平方公尺者，應自道路境界線至少退縮四公尺建築，或依「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」規定辦理。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。
商 業 區	申請建築基地面積達一、〇〇〇平方公尺者，應自道路境界線至少退縮四公尺建築，或依「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」規定辦理。	

十七、停車空間劃設標準

(一)於實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及一、〇〇〇平方公尺以上基地由低使用強度變更為高強度使用之整體開發地區，其住宅區、商業區之停車空間應依下表規定辦理但基地情形特殊經提報台南縣都市設計審議委員會審議同意者，從其規定。

總 樓 地 板 面 積	停 車 位 設 置 標 準
一五〇平方公尺以下（含一五〇平方公尺）	免設停車位
超過一五〇平方公尺至二五〇平方公尺	設置一部
超過二五〇平方公尺至四〇〇平方公尺	設置二部
超過四〇〇平方公尺至五五〇平方公尺	設置三部
超過五五〇平方公尺，每增加一五〇平方公尺，增設一部。	

前項所稱區段徵收或市地重劃尚未配地之地區，係指「台南縣土地使用分區管制要點建築退縮規定與停車位劃設標準」發佈實施日之前尚未開始進行土地分配作業之地區。

(二)前項以外地區則依建築技術規則建築設計施工編第五十九條規定辦理。

(三)本條總樓地板面積計算依建築技術規則建築設計施工編第五十九條規定辦理。

十八、本計畫區內公共設施用地，准依「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」之規定作多目標使用。

十九、建築基地內法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木，以美化環境。

二十、本計畫區內土地及建築物之使用應依本要點之規定辦理，本要點未規定者，適用其他有關法令規定。

表 3 現行都市計畫土地使用面積表

使用類別	現行計畫面積 (公頃)	佔都市發展用地面積 (%)	佔計畫區總面積 (%)
住宅區	122.6992	37.90	20.92
商業區	17.87	5.52	3.05
農業區	242.714	—	41.39
倉儲區	0.43	0.13	0.07
行水區	11.4343	—	1.95
河川區	8.50	—	1.45
私立高職	2.36	0.73	0.40
寺廟用地	0.34	0.11	0.06
農會專用區	0.2	0.06	0.03
甲種工業區	0.26	0.08	0.04
乙種工業區	70.61	21.81	12.04
特種工業區	1.12	0.35	0.19
加油站專用區	0.2	0.06	0.03
機關	1.42	0.44	0.24
國小	6.29	1.94	1.07
國中	4.94	1.53	0.84
高中	5.09	1.57	0.87
公園	2.76	0.85	0.47
鄰里公園兼 兒童遊樂場	1.7968	0.56	0.31
零售市場	0.94	0.29	0.16
綠地、綠帶	0.307	0.09	0.05
水溝	2.222	0.69	0.38
停車場	1.57	0.48	0.27
台糖鐵路	2.263	0.70	0.39
道路廣場	73.534	22.71	12.54
運動公園	3.39	1.05	0.58
廣場	0.43	0.13	0.07
自來水事業用地	0.38	0.12	0.06
電信事業用地	0.14	0.04	0.02
郵政及電信 事業用地	0.1	0.03	0.02
電力事業用地	0.08	0.02	0.01
合計	586.39	100.00	—
都市發展用地	323.742	—	100.00

資料來源：變更學甲都市計畫(部分農業區為河道用地，部分行水區為農業區)案。

- 註： 1.表內面積應依據實地測量分割面積為準。
2.都市發展用地不含農業區、行水區及河川區。

伍、計畫位置

本計畫位置為『學甲都市計畫』範圍內三處零售市場用地，面積約 0.94 公頃。

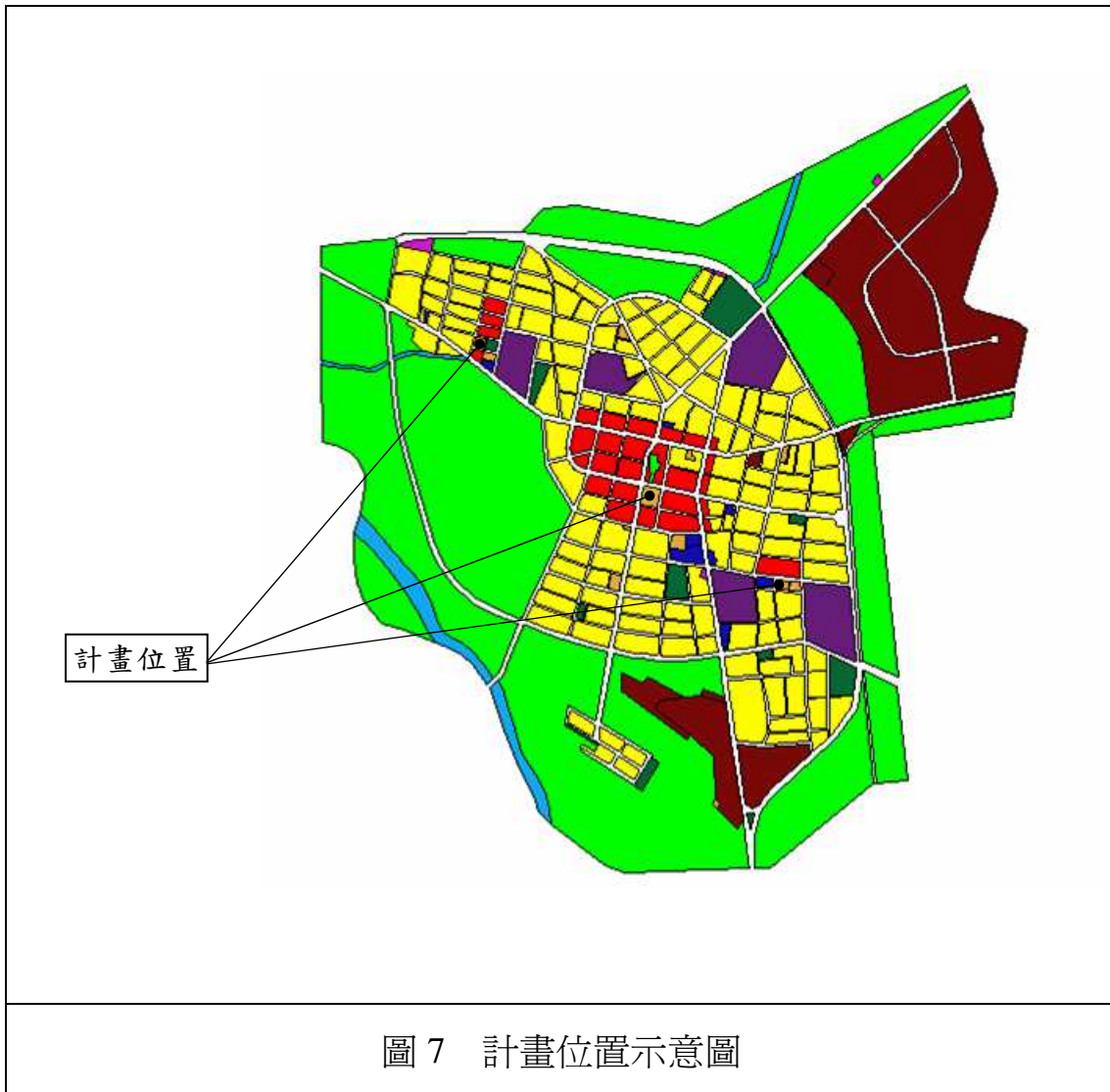


圖 7 計畫位置示意圖

陸、變更理由與計畫內容

一、變更理由

- (一)原址改建之妥適性：本市場位於學甲鎮商業核心地帶，與三級古蹟慈濟宮為鄰，是本鎮人潮聚集之重要節點，市場原址改建後結合觀光人潮預期帶來商機無限；另現有攤商及舖位商之安置，公所已於 98 年 7 月 2 日及 6 日召開改建說明會，並獲致協議，將於改建期間利用公有「停三」停車場設置臨時集中場供各攤商進駐營業，而舖位商則同意另覓地點營業，公所將給予適當安置費及拆遷費(附件四、五)。
- (二)市場改建之必要性：本公有市場因年代久遠、建物老舊，前於民國 87 年 12 月委請「台灣省土木技師公會」對全區進行結構鑑定(附件六)，報告中闡明該鑑定標的物多處不符零售市場建築規格，且不符之處並非增添設備或局部修改能竟其功，建議拆除改善，以確定民眾生命財產之安全，為安全考量，市場確有改建之必要。
- (三)工程施作之急迫性：「學甲公有市場改建案」業經經濟部 98 年 5 月 8 日經授中字第字 09837500760 號函核定納入「振興經濟擴大公共建設投資計畫-傳統零售市場更新改善計畫」之補助計畫，且依預定進度改建工程作業應於 99 年 12 月 31 日前完工，故考量工程時程之急迫性，乃循都市計畫程序辦理個案變更，俾利零售市場改建工程之進行。
- (四)土地使用強度之合理性：學甲公有零售市場始建於 26 年，而學甲都市計畫之土地使用管制要點則於民國 88 年 8 月 30 日實施之第二次通盤檢討論始訂定，惟訂定當時未參酌現有攤(舖)之實際情形，致未能符現況改建之需；又依「都市計畫法台灣省施行細則」所訂市場用地建蔽率為 80%，故為市場現況攤舖之安置及土管要點之合理性，乃參照「都市計畫法台灣省施行細則」變更計畫區零售市場用地之建蔽率為 80%，容積率則維持 240%。

二、變更計畫內容

本變更案內容參照「都市計畫法台灣省施行細則」修訂零售市場用地之土地使用分區管制內容；本計畫變更內容綜理表參見表 4。

表 4 變更內容綜理表

位置	變 更 內 容		變 更 理 由
	原條文	新條文	
學甲都市零售市場用地	十、零售市場用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百四十。	十、零售市場用地之建蔽率不得大於百分之八十，容積率不得大於百分之二百四十。	<p>(一)原址改建之妥適性：本市場位於學甲鎮商業核心地帶，與三級古蹟慈濟宮為鄰，是本鎮人潮聚集之重要節點，市場原址改建後結合觀光人潮預期帶來商機無限；另現有攤商及鋪位商之安置，公所已於 98 年 7 月 2 日及 6 日召開改建說明會，並獲致協議，將於改建期間利用公有「停三」停車場設置臨時集中場供各攤商進駐營業，而鋪位商則同意另覓地點營業，公所將給予適當安置費及拆遷費(附件二)。</p> <p>(二)市場改建之必要性：本公有市場因年代久遠、建物老舊，前於民國 87 年 12 月委請「台灣省土木技師公會」對全區進行結構鑑定(附件三)，報告中闡明該鑑定標的物多處不符零售市場建築規格，且不符之處並非增添設備或局部修改能竟其功，建議拆除改善，以確定民眾生命財產之安全，為安全考量，市場確有改建之必要。</p> <p>(三)工程施作之急迫性：「學甲公有市場改建案」業經經濟部 98 年 5 月 8 日經授中字第字 09837500760 號函核定納入「振興經濟擴大公共建設投資計畫-傳統零售市場更新改善計畫」之補助計畫，且依預定進度改建工程作業應於 99 年 12 月 31 日前完工，故考量工程時程之急迫性，乃循都市計畫程序辦理個案變更，俾利零售市場改建工程之進行。</p> <p>(四)土地使用強度之合理性：學甲公有零售市場始建於 26 年，而學甲都市計畫之土地使用管制要點則於民國 88 年 8 月 30 日實施之第二次通盤檢檢討始訂定，惟訂定當時未參酌現有攤(鋪)之實際情形，致未能符現況改建之需；又依「都市計畫法台灣省施行細則」所訂市場用地建蔽率為 80%，故為市場現況攤舖之安置及土管要點之合理性，乃參照「都市計畫法台灣省施行細則」變更計畫區零售市場用地之建蔽率為 80%，容積率則維持 240%。</p>

柒、實施進度及經費

「學甲公有零售市場改建工程」業已納入台南縣 98 年度「振興經濟擴大公共建設投資計畫-傳統零售市場更新改善計畫」，經濟部核定補助經費 2,687.57 萬元，預定於 99 年 12 月底前執行完成；其經費來源、實施進度詳見表 5；本改建案係原市場改建，因而無用地取得問題。

表 5 實施進度及經費表

項目	計畫面積(ha)	開發方式				開關經費(千元)			主辦單位	預定完成期限	經費來源
		徵購	市地重劃	區段徵收	撥用	購地及拆遷補償費	工程費	小計			
學甲公有零售市場改建工程	0.53	--	--	--	--	--	26,875.7	26,875.7	台南縣學甲鎮公所	99 年度	行政院經濟部

註：1.開發經費及期限得視主辦單位財務狀況酌予調整。

2.表內面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

檔 號：

保存期限：

經濟部 函

機關地址：54003南投縣南投市光輝里省府
路4號

承辦人：林貴梅

電話：049-2359171 分機5521

傳真：049-2332113

電子信箱：debbie@mail.cto.moea.gov.tw

受文者：臺南縣學甲鎮公所

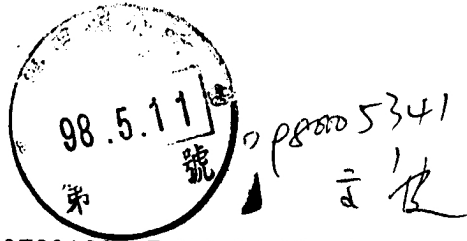
發文日期：中華民國98年5月8日

發文字號：經授中字第09837500760號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如文 (37500760A0C_ATTCH14.DOC、37500760A0C_ATTCH15.DOC、37500760A0C_ATTCH16.xls、37500760A0C_ATTCH17.xls、37500760A0C_ATTCH18.xls、37500760A0C_ATTCH19.doc、37500760A0C_ATTCH20.xls)



主旨：有關貴府申請「振興經濟擴大公共建設投資計畫」-「傳統零售市場更新改善計畫」公有零售市場改建一案，經審查同意核定計畫經費如附件1，請確實依照預定進度期程積極推動，並於99年12月底前執行完畢，請 查照。

說明：

- 一、依據行政院98年3月16日院臺經字第0980011656號函暨貴府98年4月2日府城工商字第0980055337號函辦理。
- 二、經審查貴府所提1項市場改建補助工程計畫，核定補助總經費38,500千元（如附件1），請自即日起積極執行。
- 三、本部為加速推動公共建設，提振經濟景氣，傳統零售市場改建工程相關作業期程及規劃設計應行注意事項如下：
 - (一)「振興經濟擴大公共建設投資計畫」-「傳統零售市場更新改善計畫」改建工程作業期程如下：
 - 1、規劃設計發包完成：98年5月26日前完成。
 - 2、工程規劃設計完成：98年7月25日前完成。
 - 3、工程發包完成：98年8月25日前完成。
 - 4、工程簽約開工：98年9月1日前完成。
 - 5、工程完工：99年12月31日前完成。
 - (二)98年2月23日 院長主持「振興經濟新方案擴大公共建設

投資計畫-提升公共工程執行能量及效率」會議紀錄柒、院長裁示第四項略以：「辦理預算編列及招標文件等前置作業時應力求嚴謹，以免工程執行時產生爭議。」

(三)有關推動「振興經濟擴大公共建設投資計畫」，奉院長指示，各項工程之設計均應採用符合環保、節能減碳概念之綠色工法、綠色材料、綠色設計，並應融入節能減碳觀念及再生能源之設置，上述「綠色內涵」原則不低於預算百分之十。有關「綠色內涵經費計算原則及案例」業經本辦公室98年4月23日經中四字第09801207800號書函（諒達）提供各工程執行單位參考認定綠色內涵材料計算經費。

(四)依據行政院公共工程委員會訂頒「振興經濟擴大公共建設-提升公共工程執行效率方案」及本部「振興經濟擴大公共建設投資計畫」工程計畫設計審議機制規定，工程總造價金額達查核金額以上（5千萬元以上）之新建工程規劃設計案，規劃設計進度到達30%時，應送本部進行審查。

(五)本計畫工程應於98年9月1日前完成簽約開工，未能於規定期程完成者取消補助，且所有規劃設計及其相關費用由計畫執行單位自行負責。

四、為確保本計畫工程順利完成，請貴府督促各工程執行單位配合下列作業：

(一)請督促各工程執行單位應於計畫執行當月起，分二階段管控：

1、第一階段「週」列管：於工程發包訂約前之各項作業為每週列管（週報表如附件3），須於每週五中午12時前將辦理情形回傳本部中部辦公室彙辦。

2、第二階段「月」列管：月報表（如附件4）須每月月底前將工程進度執行表詳實查填，並註明工程總造價、發包日期、發包總金額，於每月5日前將上月執行進度函報本部中部辦公室備查。

(二)為維護計畫之完整性，應依計畫項目及工程內容辦理，未經核准不得變更，並應加強工程品質管制及維護公共安全之管理。

(三)辦理本計畫工程時應將實施計畫情形與工程品質管制紀錄

及相關書件確實建檔，並應選擇兩處同一角度拍攝施工前、施工中、完工後之三種照片，於完工請款時檢附照片二份送本部中部辦公室供查證參考。

(四)為利工程執行進度之督導聯繫，請依附表格式填造「各工程計畫單位人員及工程執行單位人員聯絡名冊」(如附件5)，於本(98)年5月20日前併同「執行期程管制週報表」(如附件3)、「公有零售市場改建工程預定進度表(表1)」(如附件2)函報本部中部辦公室。

五、工程施工時應注意下列事項：

(一)本計畫之辦理項目及中央補助額度業經核定，請自即日起積極執行，並於施工處所明顯處豎立經費來源展示牌。

(二)於施工處所明顯處所豎立工程施工標誌，工程施工標誌規格請依規定辦理。

六、預算執行應配合辦理事項：

(一)本計畫經費應納入年度預算，並按施工進度核撥工程款，本改建工程執行期程跨98-99年度，工程款核撥進度及額度，將俟99年度立法院預算審議情形再作適當調整。

(二)本計畫請撥付工程款作業注意事項，另行函知。

(三)本計畫經費運用應依行政院主計處研擬之「一般房屋建築費及般辦公室裝修費之費率標準」核實報支。

(四)規劃設計、監造及工程管理費請依政府採購法令規定之提列標準範圍內據實核銷。

七、為增進民眾對政府推動擴大內需方案相關成果有具體圖像概念，請各受補助單位主動收集並記錄補助計畫之辦理過程及成果，俾利民眾了解。

正本：臺南縣政府

副本：臺南縣學甲鎮公所(含附件)、本部中部辦公室主任室(含附件)、本部中部辦公室副主任室(含附件)、本部中部辦公室謝專門委員振東(含附件)、本部中部辦公室許專門委員正宗(含附件)、本部中部辦公室第四科科长室(含附件)、本部中部辦公室第四科第二股(含附件)

2009/05/15

第一層
鎮長決行

林正

附件一 經濟部 98 年 5 月 8 日經授中字第 09837500760 號函

經濟部 函

機關地址：54003南投縣南投市光輝里省府
路4號

聯絡人：李曼華

聯絡電話：049-2359171轉5513

受文者：臺南縣學甲鎮公所

發文日期：中華民國98年9月2日

發文字號：經授中字第09801221800號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：

主旨：貴轄學甲鎮公所申請「振興經濟擴大公共建設投資計畫」—「傳統零售市場更新改善計畫」—「學甲公有零售市場」修正後改建計畫書（98年7月13日修正版）案，同意核定計畫經費新台幣2687.57萬元整，請確實依照預定進度期程積極推動，並於99年12月底前執行完畢，請查照。

說明：

- 一、依據貴府98年8月3日府經公字第0980180106號函轉學甲鎮公所98年7月29日所建字第0980008545號函及學甲鎮公所98年8月20日所建字第0980009469號函辦理。
- 二、旨揭市場改建案，前經本部98年5月8日經授中字第09837500760號函審查同意核定在案，補助經費計新台幣38,500千元整（98年度28,500千元、99年度10,000千元），合先敘明。
- 三、惟據貴府轉學甲鎮公所98年6月10日所建字第0980006549號函表示，為利本案工程早日順利完成及考量太陽能發電系統後續之維護等，爰修正計畫部分內容（改建舖位數由21間減為14間；刪除設置太陽能發電系統；工程總經費降為30,000千元整，地方配合款改為0）。
- 四、至於本部中部辦公室針對本案未訂契約舖位、未改建舖位及未取得改建同意書等三項疑義，既經貴府函轉學甲鎮公所函復說明及學甲鎮公所98年8月20日所建字第0980009469號函承諾改建後絕不會有閒置情形發生在案，除

請依法妥為處理，並儘速取得改建同意書外（發包簽約應取得85%），修正計畫書本部同意核定，補助經費為新台幣2687.57萬元整。

五、本改建案仍請依本部98年5月8日經授中字第09837500760號函說明事項確實辦理積極執行。

正本：臺南縣政府

副本：臺南縣學甲鎮公所、本部中部辦公室主任室、本部中部辦公室副主任室、謝專門委員振東、許專門委員正宗、本部中部辦公室第四科科长室、本部中部辦公室第四科第一股、林專員貴梅、郭科員信義

2009/09/02
16:17:45

附件二 經濟部 98 年 9 月 2 日經授中字第 09801221800 號函

副本

發文方式：郵寄

檔號：

保存年限：

臺南縣政府 函

地址：73001台南縣新營市民治路三十六號

承辦人：連凱平

電話：06-6351458

傳真：06-6351457

電子信箱：con625@msl.tainan.gov.tw

受文者：經濟發展處

發文日期：中華民國98年8月24日

發文字號：府經公字第0980177619號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：

主旨：有關貴公所函詢「學甲公有市場改建案」是否符合都市計畫法第27條第1項第4款規定乙案，如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴公所98年7月27日所建字第0980008497號函。
- 二、查旨揭改建計畫案，既經經濟部98年5月8日經授中字第09837500760號函同意核定該計畫（振興經濟擴大公共建設投資計畫-傳統零售市場更新改善計畫-學甲市場改建計畫）及經費補助（新台幣3,850萬）；且經本府98年5月13日府經公字第0980109381號函轉知貴公所應將前開核定計畫經費納入年度預算辦理各在案。上開案顯屬年度重大施政建設計畫，爰認屬符合都市計畫法第27條第1項第4款之規定。

正本：臺南縣學甲鎮公所

副本：本府城鄉發展處、經濟發展處

縣長 蘇煥智

附件三 台南縣政府 98 年 8 月 24 日府經公字第 0980177619 號函

檔 號：

保存年限：

臺南縣學甲鎮公所 函

機關地址：72645臺南縣學甲鎮華宗路313號
傳真電話：06-7838214
聯絡電話：06-7832100-39
承辦人：郭紘志

受文者：本所建設課

發文日期：中華民國98年07月08日
發文字號：所建字第0980007710號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：如主旨

主旨：檢送本鎮98年7月6日「學甲公有零售市場攤位區改建說明會」會議紀錄乙份，請 查照。

正本：謝周主席秋月、陳副主席惠川、陳代表敏男、李代表榮華、鄭代表美金、陳代表如願、涂代表志宏、賴代表俊傑、陳代表進得、謝代表國禎、郭代表永程、攤位使用人

副本：本所建設課

鎮長 謝財旺

五、說明事項：

- (一)改建預計施工日期：98年9月1日起至99年12月31日止。
- (二)改建範圍：固定類第001號攤位至第057號攤位。臨時類第001號攤位至第034號攤位。
- (三)92年攤位改建區(計64攤)，為配合市場整體攤位規劃及施工安全著想、公廁改建等因素，必須同時停止營業。
- (四)改建區內各攤商需於98年9月30日前，搬遷現在營業地點屬於私人之物品，逾期未搬清者；視為垃圾類處理，本所概不負賠償之責。
- ✓(五)改建期間本所於「停三停車場」設置臨時集中場供各攤商進駐營業，以維生計。但需自行負擔水、電費及每月清潔費100元、使用費400元(水、電設施由本所負責架設)。
- (六)不願進駐臨時集中場者，改建期間停徵收使用費及清潔費。
- (七)改建後攤位之分配，按現有相關位置分配之。若遇有爭議時，則由抽籤決定之。
- (八)配合公所改建者，享有優先使用權，未配合者依「零售市場管理條例」暨「行政契約書」相關規定辦理。
- (九)自98年7月11日攤位使用權可辦理轉讓，但需經公所同意。
- (十)為配合市場改建案設計期程，需於臨時集中場申請用水用電者，請於98年7月21日前將此申請表交付本所，逾期未交付者視為不需申請。

六、問題討論：

問題1：因配合市場改建案，需遷移至臨時集中場營業，其遷移所需搬遷費用，請公所能否酌量給予補助

附件四 台南縣學甲鎮公所 98 年 7 月 8 日所建字第 0980007710 號函

檔 號：

保存年限：

臺南縣學甲鎮公所 函

機關地址：72645臺南縣學甲鎮華宗路313號
傳真電話：06-7838214
聯絡電話：06-7832100-39
承辦人：郭紘志

受文者：本所建設課

發文日期：中華民國98年07月06日

發文字號：所建字第0980007615號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如主旨

主旨：檢送本鎮98年7月2日「學甲公有零售市場鋪位區改建說明會」會議紀錄乙份，請查照。

正本：陳莊素美君、王金池君、陳慶周君、賴三連君、劉芳枝君、陳榮裕君、李孟哲君、高振祐君、李謝玉珠君、李沈美玉君、王麗美君、王太平君、王黃嫌君、邱心得君、謝周主席秋月、陳副主席惠川、陳代表敏男、李代表榮華、鄭代表美金、陳代表如願、涂代表志宏、賴代表俊傑、陳代表進得、謝代表國禎、郭代表永程

副本：本所建設課

鎮長 謝財旺

學甲公有零售市場鋪位區改建說明會

一、開會時間：98年7月2日星期四下午2時30分

二、開會地點：學甲鎮公所三樓會議室

三、主持人：謝鎮長財旺

紀錄：郭紘志

四、出席人員：

鎮公所：莊景成、吳進來、王文波、邱廷杰、郭紘志

鎮民代表會：謝周秋月、涂志宏、李榮華、陳敏男

謝國禎、陳如願、鄭美金

鋪位使用人：高振祐、王麗美、陳莊素美

邱心得、王黃嫌、賴三連

五、說明事項：

- (一)改建期間預計自98年9月1日起至99年12月31日止，鋪位使用人須於98年9月25日前搬離現在營業處。
- ✓(二)搬遷費、安置費、樂捐金等各項補助費依籌備會決議後，俟送鎮民代表會議決通過為準。(各項補助、補償費用預計98年8月初發放)。
- (三)改建工程款全部由中央及公所負擔。改建後建物產權歸公所所有，地價稅、房屋稅由公所繳納。
- (四)改建以1層樓挑高建築方式(經濟部規定以1層樓為準)。
- (五)改建後使用費之徵收，依相關規定辦理，並送鎮民代表會議通過後為準。(使用費預估表及相關資料如附件)。
- (六)自98年7月11日起鋪位使用權可辦理轉讓，但需經公所同意。
- (七)配合公所改建者，有優先使用權。改建後鋪位之分

附件五 台南縣學甲鎮公所 98 年 7 月 6 日所建字第 0980007615 號函



臺灣省土木技師公會

TAIWAN PROFESSIONAL CIVIL ENGINEERS ASSOCIATION

會址：台北縣板橋市三民路二段37號12樓A3

RM. A3, 12F, NO. 37, 2 SEC, SAN-MIN RD.

PANCHIAO, TAIPEI HSIEN, TAIWAN, REPUBLIC OF CHINA.

TEL: 886-2-29542266 FAX: 886-2-29641159 E-mail: mail@www.twnpce.hinet.net
http://www.twnpce.hinet.net

學甲鎮公所

台南縣學甲鎮學甲市場（市三）建築物

更新計劃鑑定報告書

（案號：87-995）

- 一、申請單位：台南縣學甲鎮公所 鎮長：李育全先生
（聯絡地址：台南縣學甲鎮華宗路313號）
- 二、申請日期：87年8月25日
收文號：民國87.8.25第3774號
- 三、鑑定標的物主管單位及其座落
主管單位：學甲鎮公所（民政課、建設課）
座落：學甲鎮學甲市場（市三）含濟生路、成功路、中正路及
廣文路範圍區域（詳見附件二）
- 四、鑑定會勘日期：
於民國八十七年十一月廿日下午三時起會同申請單位及主
管單位在現場會勘。
- 五、參加鑑定會勘人員：
申請人：學甲鎮公所（秘書：楊老魯先生）
主管單位：民政課（謝永路先生）
建設課（陳博文先生、莊素珍小姐）
台灣省土木技師公會：吳長明技師、包裕和技師
- 六、現場鑑定會勘及雙方意見：詳見附件三。
- 七、鑑定要旨與依據：
學甲鎮學甲市場位於都市計劃『市三』用地上，由於市場
建設日久，建築物未盡堅固，秩序混亂，影響市容觀瞻，鎮公
所為配合消除髒亂之現行政策，擬將現有建築物拆除重新建設
現代化市場，充裕自治之財源以達到建設地方之目的，函請台



臺灣省土木技師公會

TAIWAN PROFESSIONAL CIVIL ENGINEERS ASSOCIATION

會址：台北縣板橋市三民路二段37號12樓A3

RM. A3, 12F, NO. 37, 2 SEC, SAN-MIN RD.

PANCHIAO, TAIPEI HSIEN, TAIWAN, REPUBLIC OF CHINA.

TEL: 886-2-29542266 FAX: 886-2-29641159

E-mail: mail@www.twnpce.hinet.net
http://www.twnpce.hinet.net

材)同時衛生、交通、民防等條件均付闕如，依據台灣省建築管理規則第34條規定『凡經檢查不合規定者，應於接獲通知之日起二十日內改善，經複檢不合格者，停止其供公眾使用，必要時令其拆除或強制拆除之』。(詳見附件五)

(四)鑑定標的物停車處被攤位佔用，公共廁所亦不符規定，同時缺乏食品檢查及市場管理員之辦公場所，不符合台灣省零售市場規格第十，十一，十二條之規定。

(五)鑑定標的物面臨道路之店舖為二樓加強磚造，部份建造於民國50年，已超過行政院台(75)財字第22401號公佈之固定資產耐用年數35年之規定，又部份建造於民國60年，雖仍在耐用年數範圍內，惟因牆面發生數道連貫且貫穿壁體之水平裂縫研判仍因該地區處於中震地區，地震力作用時，牆面中段形成反曲點，受反覆剪力作用導致龜裂，其結構安全堪慮。(詳見附件五)

(六)鑑定標的物部份建築物及R.C造平頂攤位(1~46)混凝土剝落，鋼筋外露，梁、版、柱有裂紋研判因混凝土發生龜裂時，中性化作用沿裂縫滲透擴大範圍，當作用進行觸及鋼筋面時，因有害物質(如空氣、水等)產生化學效應，破壞原先混凝土包裹鋼筋之鹼性保護膜，構成氧化反應發生銹蝕現象，沿裂縫滲出棕色銹痕。另隨銹蝕程度之增進，腐蝕層體積膨脹形成擴張應力，導致裂縫寬度增大而呈連鎖性之負面影響，嚴重損及構材強度及剛性。甚至龜裂貫穿構材時，斷面剛性尚有全部失效造成崩潰倒塌之威脅。

十. 鑑定結論與建議

(一)本鑑定標的物多處不符合台灣省零售市場建築規格，台灣省建築技術規則及台灣省建築管理規則之規定。不符之處絕大部份均在於建築上結構主體及主要設備上，改善之法自非增



臺灣省土木技師公會

TAIWAN PROFESSIONAL CIVIL ENGINEERS ASSOCIATION

會址：台北縣板橋市三民路二段37號12樓A3

RM. A3, 12F, NO. 37, 2 SEC. SAN-MIN RD.

PANCHIAO, TAIPEI HSIEN, TAIWAN, REPUBLIC OF CHINA.

TEL: 886-2-29542266 FAX: 886-2-29641159 E-mail: mail@www.twnpce.hinet.net

http://www.twnpce.hinet.net

添設備或作局部性修改所能竟其功。拆除重建全面改善現狀，俾符規定，以確定民眾生命財產之安全，並可藉此提高土地使用效率，應為鎮負責當局份內應做之工作與應盡之責任。

(二)本鑑定標的物所在地為都市計劃中『市三』用地，建築物之更新應就其市場用地範圍予以整體規劃，才能完成現代化市場之理想。

士附件

附件一：申請函及公會函	計 2 頁
附件二：鑑定標的物相關位置圖	計 3 頁
附件三：會勘記錄表	計 1 頁
附件四：建物現況調查表照片對照位置圖及照片	計 40 頁
附件五：其他相關資料	計 5 頁

鑑定人：土木技師 吳長明



鑑定人：土木技師 包裕和



中華民國八十七年十二月一日

附件六 台南縣學甲鎮學甲市場(市三)建築物更新計畫鑑定報告書