



114年0121等地震楠西區楠西公有零售市場災後復建工程計畫書(草案)

徐岩奇建築師事務所

2025.03.20

第一章、緣起與現況介紹

1-1 緣起

本市場原本位於楠西農會旁邊，民國56年時，因適逢曾文水庫興建，榮工處攜家帶著遷居楠西，當時鄉公所因增加的人潮，逐規劃興建公有零售市場。目前楠西公有零售市場，成為一個滿足當地居民生活的市場，雖有部分店家處於休息狀態，但是商品種類仍相當多元，從早餐飲食類、蔬果類、五金雜貨等等，有些甚至已經是第二代接手經營。

本市場曾於1999年0921大地震期間，市場的樑柱受損，雖然隨後進行補強，但部分橫樑仍存在45度的剪力破壞，結構安全令人擔憂。請市府經濟發展局市場管理處研議楠西區公有零售市場的改建方案。市府於2017年1月10日回覆，表示已於2016年10月15日完成補強工程，並於11月7日驗收合格，結構安全無虞。

於2025年0121嘉義大埔6.4級強震，及後續餘震，造成楠西區部分建築毀損。楠西公有零售市場雖然曾經結構補強，但此次震災受損嚴重，被臺南市結構技師公會判定為紅單建築，建議拆除重建。基地現有攤位、鋪位部分已未經營，因此需要重新評估未來的需求數量。並且目前有經營之攤位、鋪位，由公所計畫遷移至附近停車場，進行臨時安置。因此本計畫涵蓋拆除、安置與新建市場之需求。



現場勘災



台南市楠西區位置



1-2 楠西交通、環境、氣候介紹

楠西區位於台南市東北部，屬於山區行政區，東鄰嘉義縣大埔鄉，南接台南市玉井區，西鄰大內區與六甲區，北連曾文水庫與嘉義縣番路鄉。台南市面積較大的行政區之一。



交通

自然環境

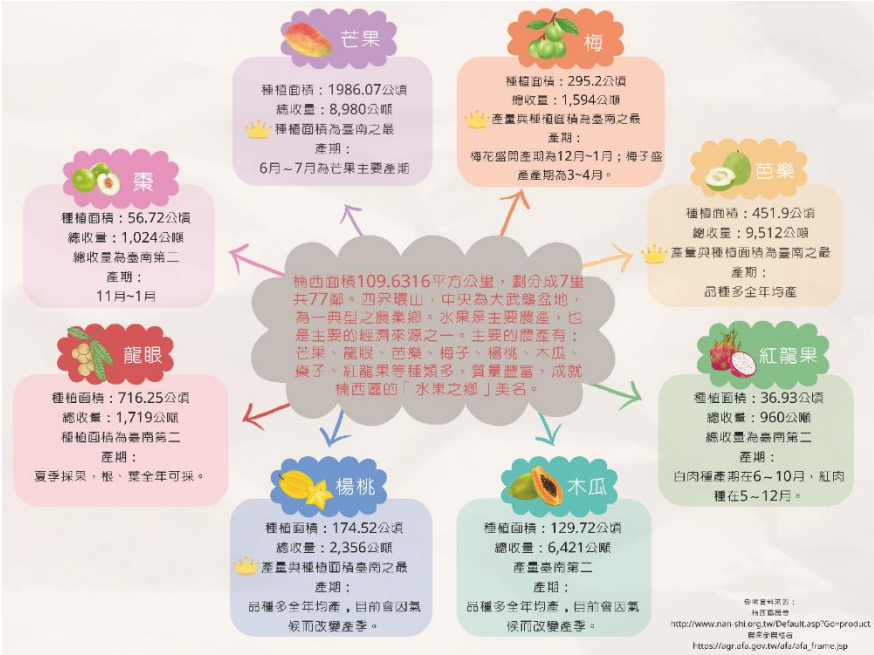
- 1. 楠西區屬於丘陵與低海拔山地，部分地區地勢較為陡峭。
- 2. 曾文溪流經楠西，為區內重要的水系。
- 3. 由於鄰近中央山脈，境內有豐富的森林與天然景觀，適合登山與生態旅遊。
- 4. 屬於副熱帶氣候，冬季較乾燥，夏季高溫多雨，年均溫約23~25℃。
- 5. 年降雨量約2,000毫米，主要集中在夏季的梅雨季與颱風季。
- 6. 冬季由於海拔較高的影響，夜間氣溫可能會降得較低，適合梅花生長。



南部區域地形圖

產業與特產

- 1. 產業以農業及觀光業為主。
- 2. 當地主要農產品包括：梅子、龍眼、柑橘類水果。
- 3. 由於土壤肥沃、氣候適宜，楠西區農產豐富，並發展出加工農業。



楠西水果產季表



楠西梅子



楠西窯燒龍眼乾

土壤與地質

- 1. 主要為紅壤與黏土質土壤，適合種植果樹。
- 2. 曾文水庫周邊土質較鬆散，易受颱風、暴雨影響，需進行水土保持工程。

植物生態

- 1. 梅嶺：台南市最著名的賞梅勝地，每年冬季（12月-1月）梅花盛開，吸引大批遊客。
- 2. 楠西森林與山區：擁有豐富的闊葉林、竹林，以及部分果樹園，如龍眼、柑橘等。
- 3. 草原與溪谷生態：沿溪流發展出的河谷地形，生長有台灣原生植物，如構樹、相思樹等。

特色自然景點

1. 曾文水庫：台灣最大的水庫，擁有豐富的水域生態與湖光山色。
2. 梅嶺風景區：以冬季賞梅、夏季避暑著稱，擁有多條森林步道。
3. 龜丹溫泉區：自然湧出的溫泉，結合山林景觀，適合休閒放鬆。
4. 鹿陶洋江家聚落周邊自然區：具有傳統客家聚落風情與鄉野景觀。
5. 永興吊橋與楠西休閒公園：永興吊橋全長346公尺，並設有夜間照明LED燈光，增添夜間美景；楠西休閒公園林木茂密，綠葉扶疏，並設有休閒涼亭與健康步道，環境幽雅，設施完善，提供楠西區居民一處休閒的好去處。

重要水資源

1. 曾文水庫：台灣最大的水庫，提供南部地區的民生與灌溉用水。也是觀光與休閒遊憩的熱門景點，湖泊景色優美。
2. 龜丹溫泉區：屬於碳酸氫鈉泉，水質清澈，呈弱鹼性，對皮膚有滋潤效果，被稱為「美人湯」。附近有許多自然步道與露營區，適合戶外活動。



曾文水庫



龜丹溫泉區



鹿陶洋江家聚落周邊自然區



永興吊橋與楠西休閒公園

1-3 市場現況介紹

1. 基地座落：臺南市楠西區東勢路125號
2. 地理位置：楠西公有零售市場位於東勢路以南、仁愛路191巷以北、民生路以西、中正路以東，市場用地約2500m²。
3. 地段號：楠西區東勢段677-1、801、799、677-2、798、794、795、677-3、796、797、800、802、825、834、835、846、842、833、822地號。
4. 使用分區：市場用地、商業用地
5. 市場營業時間：早市
6. 民國57年8月動工，隔年11月啟用。
7. 攤位地上一層，鋪位地上三層(含違章)。



楠西區都市計畫分區

市場攤位配置與現況

市場內設有50個鋪位與72個攤位，合計122個攤鋪，出租率達100%。
但受攤商年齡影響，實際營業率約75%，但部分攤位未營業。

市場特色：主要販售商品

- 1. 生鮮食品：新鮮蔬菜、瓜果、肉品、海鮮等。
- 2. 在地特產：梅子製品（脆梅、梅酒、梅乾）、龍眼乾、桶柑、柳丁等。
- 3. 熟食攤位：當地特色小吃，如米糕、鹹湯圓、肉粽、草魚湯等。
- 4. 日用品與生活雜貨

在地農特產品

- 1. 梅子製品：楠西區為全台重要的梅子產地，市場內販售各式梅子加工品。
- 2. 柑橘類水果：如桶柑、柳丁，冬季盛產，甜度高、品質佳。
- 3. 龍眼與龍眼乾：採收後製成龍眼乾，可入菜或泡茶。

造訪建議

最佳時間：清晨至上午時段，新鮮食材最多、人潮最熱鬧。
推薦購買：當季農產品、梅子製品、當地小吃。
楠西公有零售市場不僅是居民日常採買的據點，也是體驗在地生活與購買特色農產品的好地方。隨著市場改建計畫的推動，未來將提供更安全、舒適的購物環境。

近年改建與未來規劃

2016年曾進行補強工程，提升市場結構安全。
2025年1月21日嘉義大埔地震後，市場受損嚴重，被列為紅單危樓，將規劃拆除重建。
臨時市場將於附近空地，確保攤商能繼續營業。

地籍圖謄本

玉井電謄字第003446號

土地坐落：臺南市楠西區東勢段833,834,835,822,825,842,846,802,677-1,800,801,677-2,799,798,796,797,677-3,795,794地號共19筆

本謄本與地籍圖所載相符（實地界址以複丈鑑界結果為準）

北

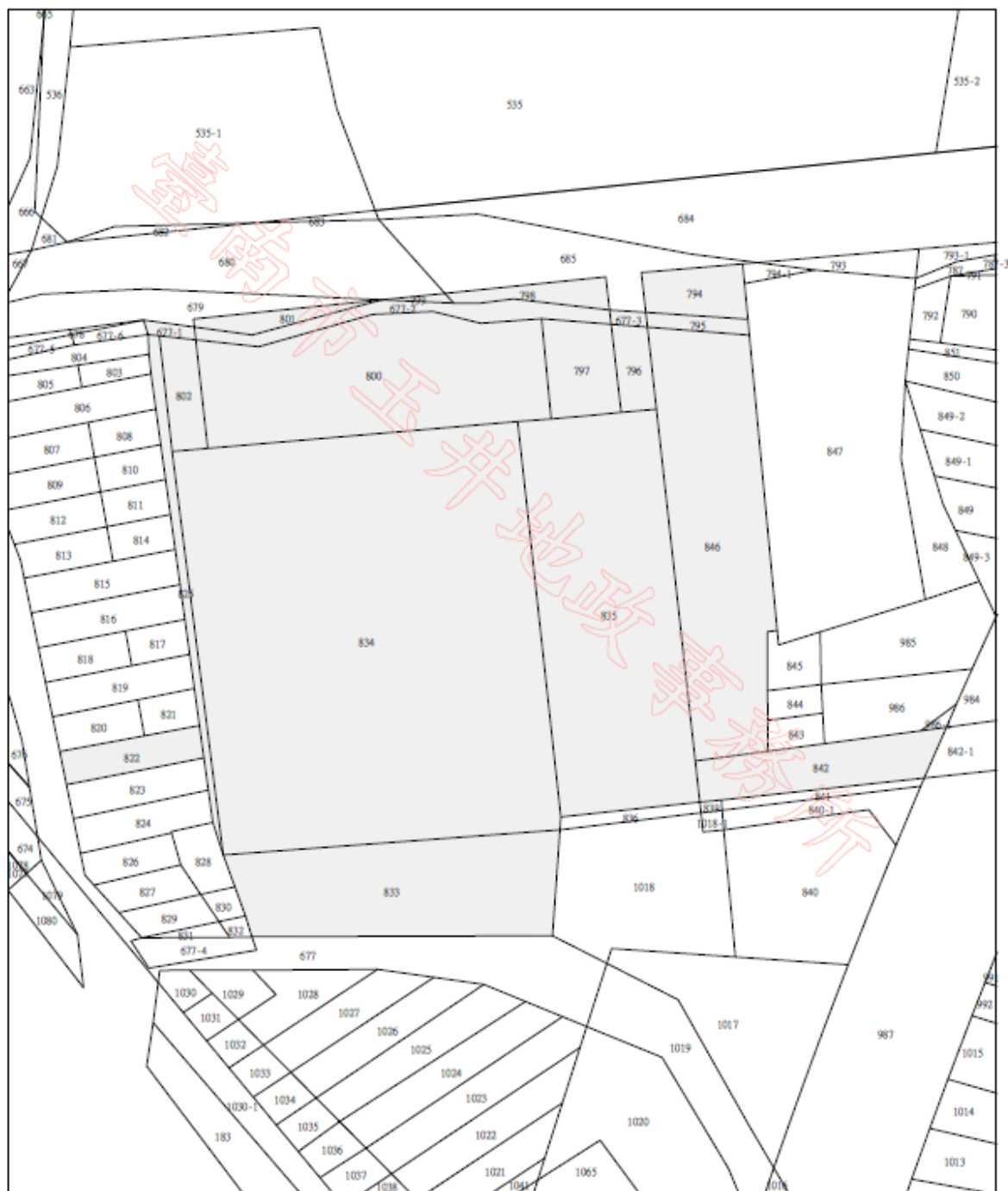


資料管轄機關：臺南市玉井地政事務所

本謄本核發機關：臺南市玉井地政事務所

中華民國 114年03月11日11時01分

主任：高瑞豐



比例尺：1/600

原比例尺：1/500

本謄本係網路申領之電子謄本，由徐岩奇自行列印
謄本種類碼：QDML19SU2E48，可至：<https://ep.land.nat.gov.tw> 查驗本謄本之正確性
惟為考量檔案傳輸中心之資料負荷度，線上有效查驗期限為三個月。

1-4 市場現況照片

1. 東勢路上店鋪：



2. 市場車道：



3. 市場內部通道：



4. 市場內部攤位：



第二章、新建市場計畫

4-1 新建數量說明

1. 攤位數量：50攤
2. 不需要鋪位
3. 汽車停車位 (符合法規數量即可)
4. 機車車位多
5. 自治會辦公室*1
6. 管理室*1
7. 機電設備區 (放置機電、消防、水塔等設備)
8. 預留垃圾集中區 (以格柵方式，至少兩台子母車空間)
9. 夜間照明設備 (走道高燈，不要矮燈)
10. 雨水回收、油脂截留槽位置設置區域
11. 招牌需照明 (整體一致，燈盒)
12. 男、女廁所設置尿布台
13. 無障礙廁所*1
14. 性別友善*1
15. 哺乳室*1
16. 因北風。需設置可遮擋設備 (EX: 透明擋風捲簾、玻璃..)
17. 市場內部水溝蓋設計設置



▲ 垃圾集中區(格柵)



▲ 招牌照明

4-2 設計相關需求

1. 共食區 (移至市場內部)
2. 攤位分濕區、乾區，總共50攤
3. 兩攤中間設置2M通道 (放置上掀冷凍櫃、及儲藏空間)
4. 人行通道調整為4M (走道地磚：設置止滑磚20*20 / 25*25)
5. 皆設置為一層樓

- **使用分區：建蔽率、容積率**

1. 市場用地：建蔽率60%，容積率240%
2. 商業用地：建蔽率80%，容積率240%

- **公園(綠帶)**

1. 種植大樹 (or 特色：花旗木...)
2. 因綠建築檢討，若未達標，可增加周圍綠化
3. 需設計入口意象 (含822地號入口處，無需太高)



▲ 花旗木

- **屋頂--太陽能板**

1. 市場屋頂即停車場太陽能板皆由台積電處理
2. 停車場車棚是否需留設柱頭？---需與台積電討論
3. 屋頂版為整片，不斷開



▲ 強力渦流扇

- **市場通風、排風**

1. 自然排風 (or 設計老虎窗?)
2. 機械設備排風 (EX：強力渦流扇、工業大吊扇...)

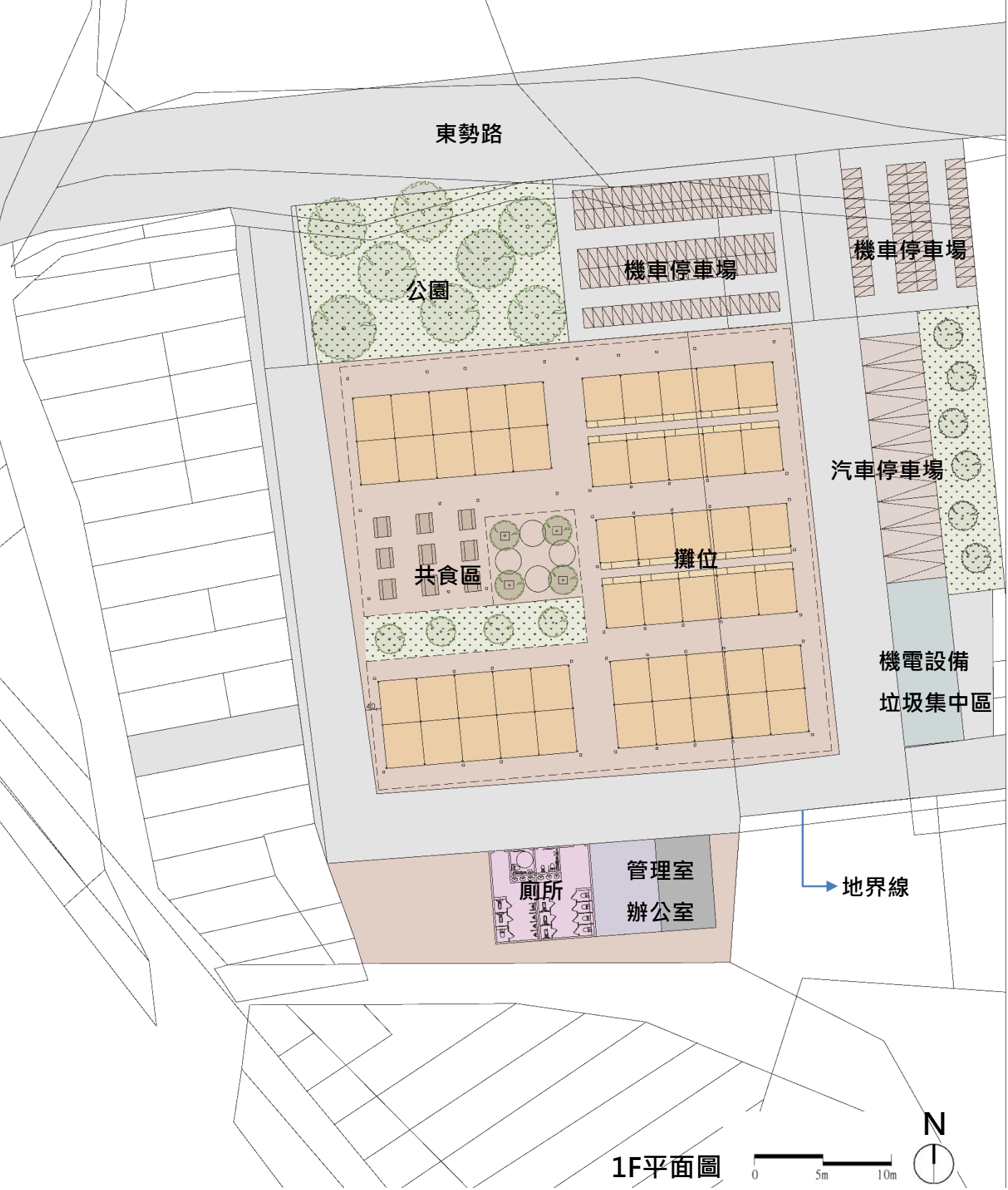
- **結構**

1. 市場區域---鋼構
2. 自治會、廁所區域---RC

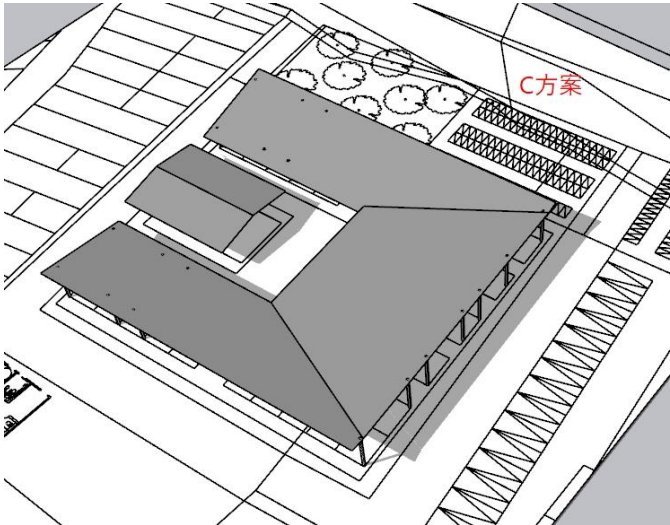
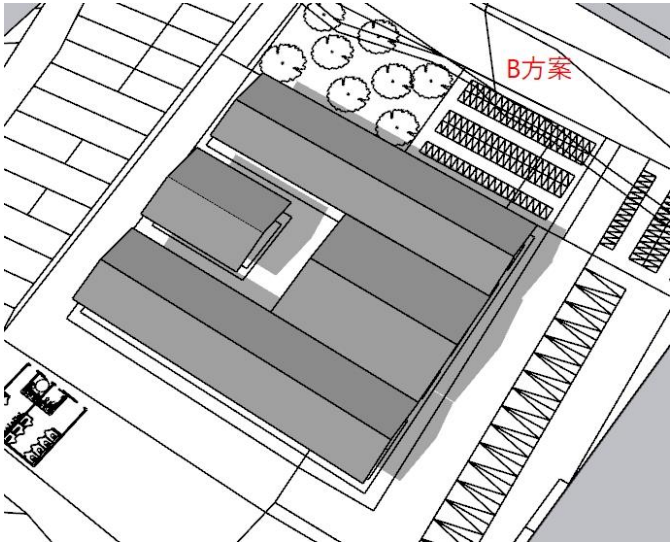
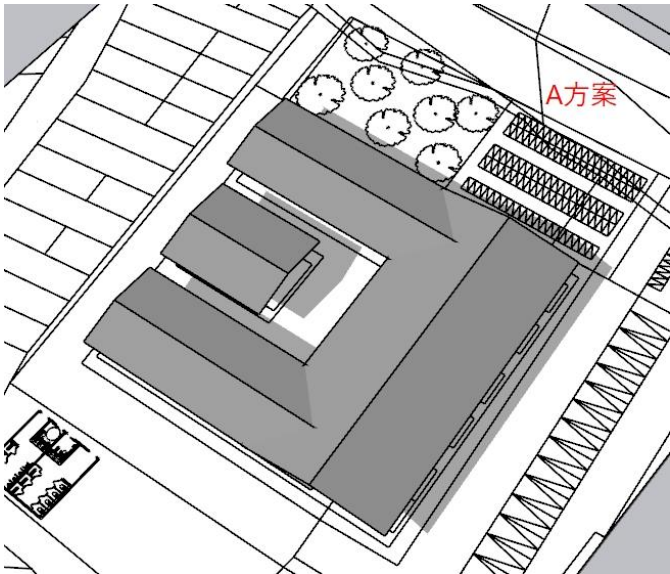


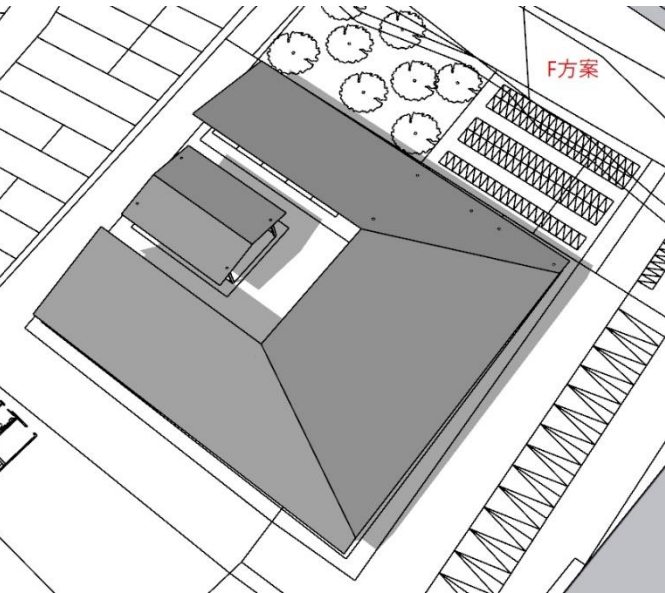
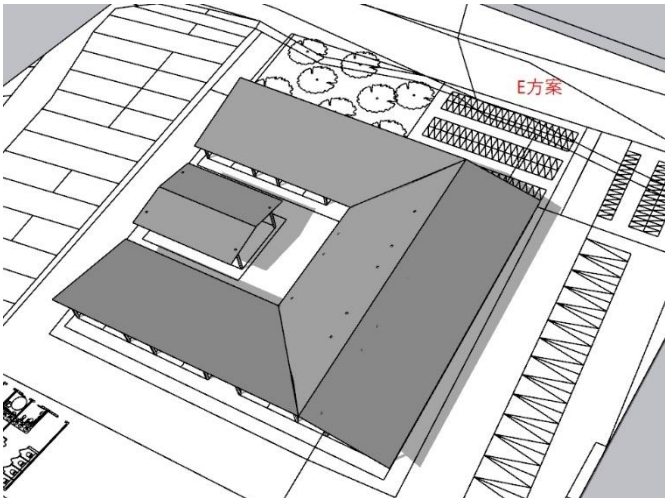
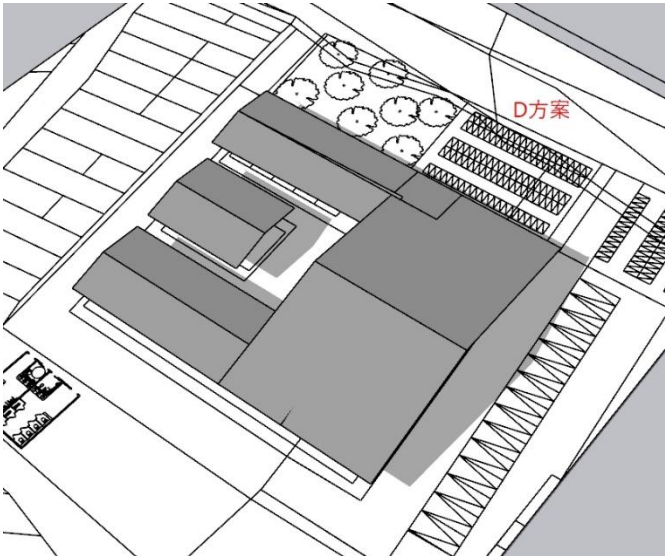
▲ 工業大吊扇

4-3 規劃配置圖：



屋頂方案





4-4 3D概念構想圖：

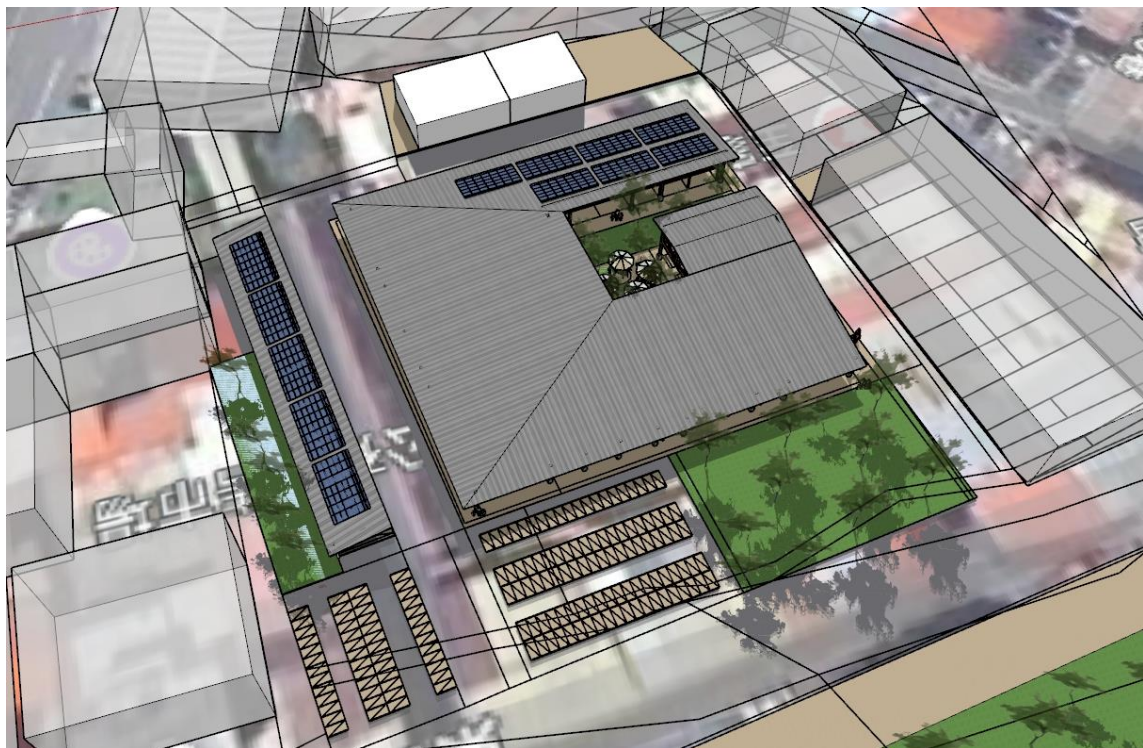
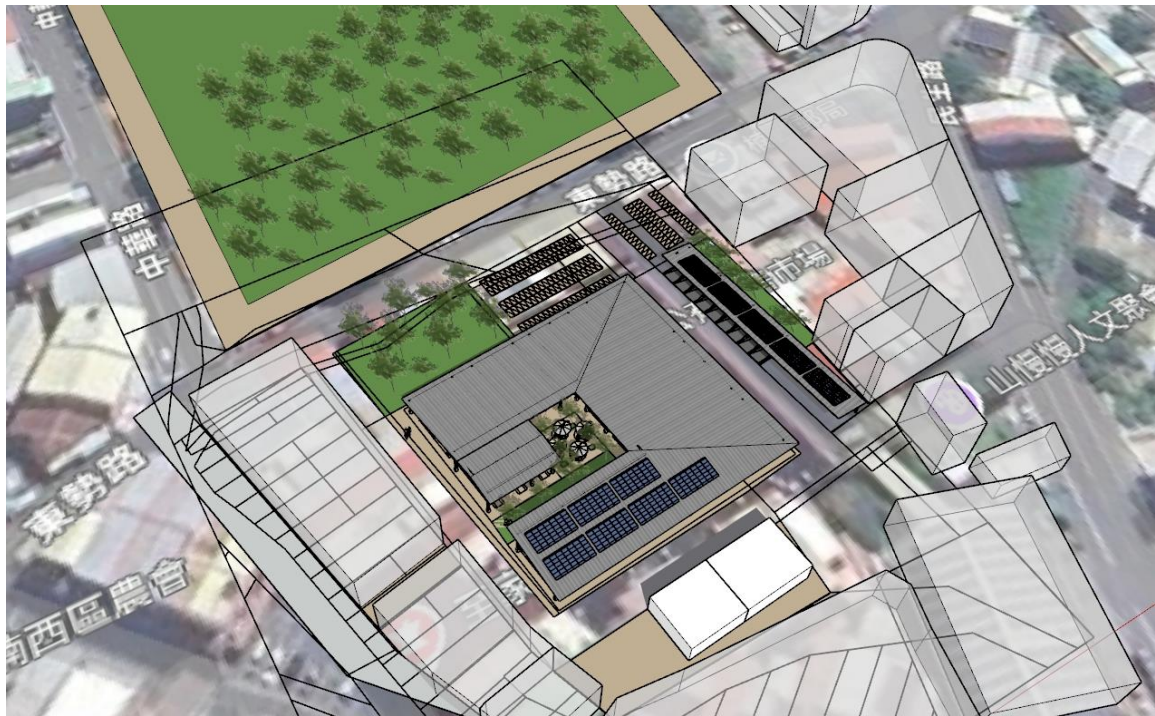
1. 市場



2. 市場內部



3. 市場全區俯視圖

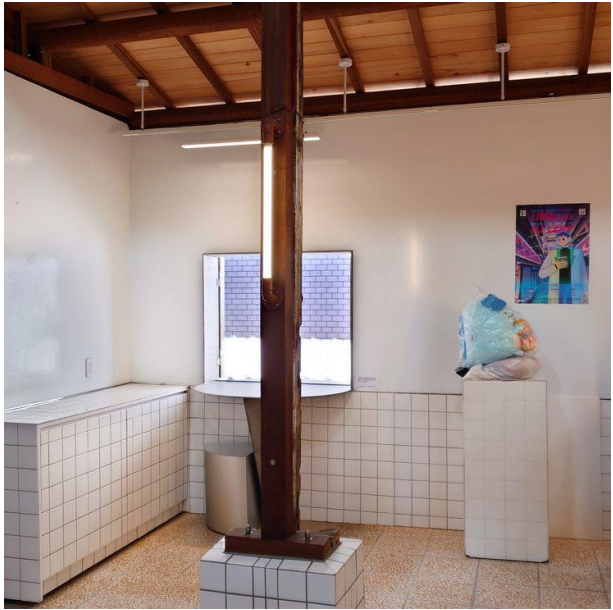
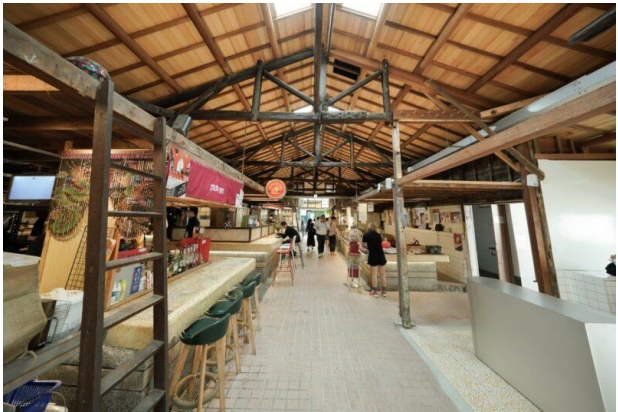


4-5 參考案例：

1. 波光市集



2. 鹽埕公有零售市場



第三章、經費預算與工期

5-1 經費概算(新建)

工程名稱	114年0121等地震楠西區楠西公有零售市場災後復建工程-新建	會計科目	
施工地點	臺南市楠西區公有零售市場	工程編號	
項次	工作項目	金額(元)	備註
甲	發包工程費		
甲.壹	直接工程費		
甲.壹.一	建築工程	50,954,200	494坪
甲.壹.二	共食區家具	720,000	12座
甲.壹.三	攤位構架	3,000,000	50攤
甲.壹.四	綠化景觀工程	2,989,449	301坪
甲.壹.五	水電空調消防工程	16,540,480	
	甲.壹(直接工程費)小計	74,204,129	
甲.貳	間接工程費		
甲.貳.一	職業安全衛生管理費(可量化及不可量化)(約甲.壹*0.6%)	445,225	決標金額總價調整各項單價時,廠商報價之安全衛生經費項目編列金額低於機關所訂預算之同項金額者,該安全衛生經費項目不隨之調低
甲.貳.二	品質管理作業費(約甲.壹*1%)	742,041	
甲.貳.三	施工廠商管理費及利潤(約甲.壹*8%)	5,936,330	
甲.貳.四	營造綜合保險費(約甲.壹*0.3%)	222,612	
	甲.貳.一~甲.貳.四小計	7,346,209	
甲.貳.五	營業稅((約甲.壹+甲.貳.一~甲.貳.四)*5%)	4,077,517	
	甲.貳(間接工程費)小計	11,423,726	
	發包工程費 合計(甲)	85,627,855	投標廠商請依此項評估報價
乙	非發包工程費(不列入發包金額,開工代付後,依實支費用,檢據核銷)		
乙.一	營建工程空氣汙染防制費((約甲-營業稅)*0.3%,(不列入發包金額,開工代付後,依實支費用,檢據核銷)	244,651	不列入發包金額,投標時本項費用填列為零。
乙.二	營建工程管理費((約甲-營業稅-保險費)*1%)	899,280	
乙.三	設計費	3,077,753	
乙.四	PCM+監造費	2,654,183	
乙.伍	測量費、鑽探費、鑑界費	250,000	檢據核銷
乙.六	候選綠建築製作及申請費	120,000	檢據核銷
乙.七	候選綠建築及標章審查費	250,000	檢據核銷
乙.八	公共藝術費(甲*1%)	856,279	
	非發包工程費 合計(乙)	8,352,146	
	總價(總計)	93,980,000	
註			

第四章、結語

嘉義6.4強震，重創台南市楠西區房屋，經勘災，而楠西區目前通報超過數百件建物受損，超過百件被貼上紅、黃單，不少人有家不能歸，經緊急安置，及不少愛心團體提供暖心餐食，確保受災戶衣食無憂。

超過一甲子的楠西公有市場，受損嚴重，也讓災民們不敢再使用。因此急需核准經費撥用，處理拆除、安置、重建。本計畫書於最短時間內，與市場處溝通討論定稿，作為災後復建之參考，並作為後續招標需求書擬訂之依據。確切執行過程尚需依循都市計畫、建築法、技術規則等相關規定，另外建議導入民眾參與，邀請攤商充分討論。重建目標尚且應整合節能、永續、實用等觀念，化危機為轉機，建設符合美學的市場空間。



透視圖