



臺北市成德市場及周邊整體 規劃促參可行性評估公聽會

113年4月22日



主辦機關/
被授權機關

臺北市政府/臺北市市場處

報告
單位

 元一國際顧問有限公司
YUAN YI INTERNATIONAL CONSULTANT CO., LTD.

計畫主持人：劉靜娜總經理

[會議議程]

公聽會簡報僅供參考

2:00~2:10 與會單位簽到

2:10~2:15 **主持人致詞**
(被授權機關：臺北市市場處)

2:15~2:25 **簡報說明**
(報告單位：元一國際顧問有限公司)

2:25~3:00 **意見交流**

3:00 **散會**

[公聽會辦理依據及目的]



促進民間參與公共建設法
(簡稱促參法) **第6-1條第2項**

促參法施行細則 **第29條第2項**

- 於該公共建設所在鄉鎮邀集專家學者、地方居民與民間團體舉行公聽會，對於專家學者、地方居民與民間團體之建議或反對意見，主辦機關如不採納，應於可行性評估報告中具體說明不採之理由。
- 公聽會應作成紀錄，公開於主辦機關資訊網路，期間不少於**10日**。

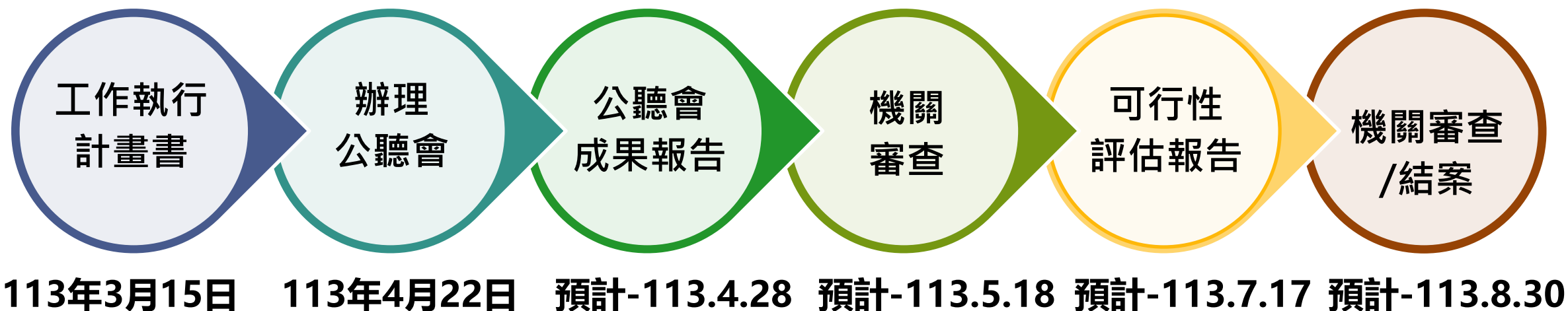
通知及公告 公聽會資訊

公聽會

會議紀錄公開

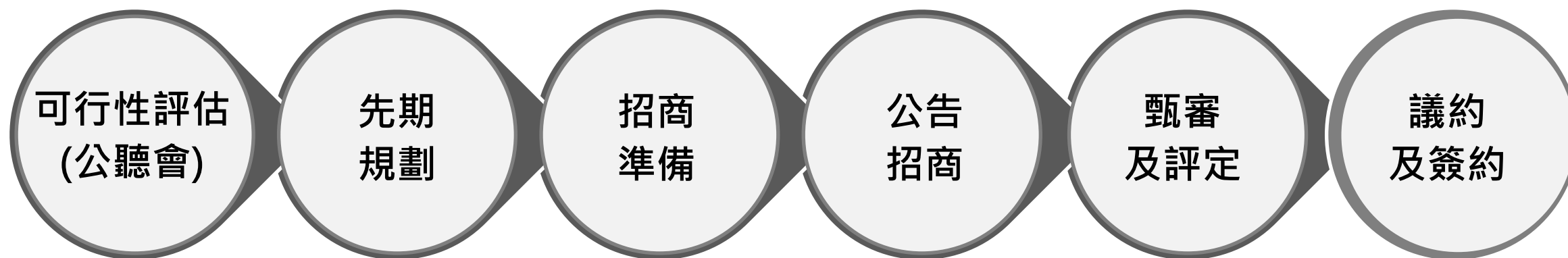
納入可行性評估報告書

[本案作業期程說明]



[促參法作業期程說明]

促參法第42條-政府規劃民間參與





簡報大綱

01

計畫背景
促參方式

02

計畫位置
現況說明

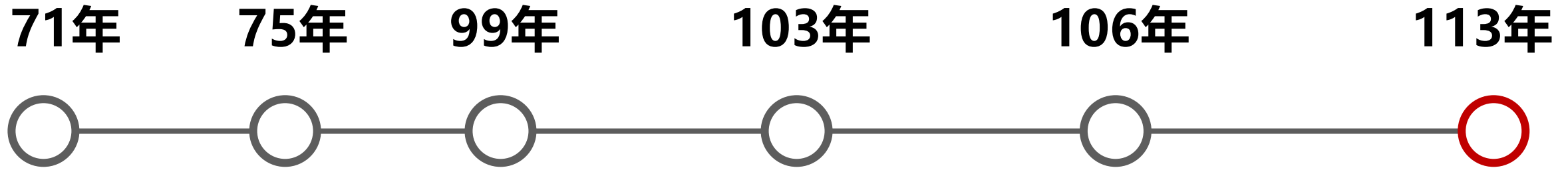
03

規劃構想
設施項目

04

公共利益
之確保

01-計畫背景



成德市場
一期工程
(A棟)
完工

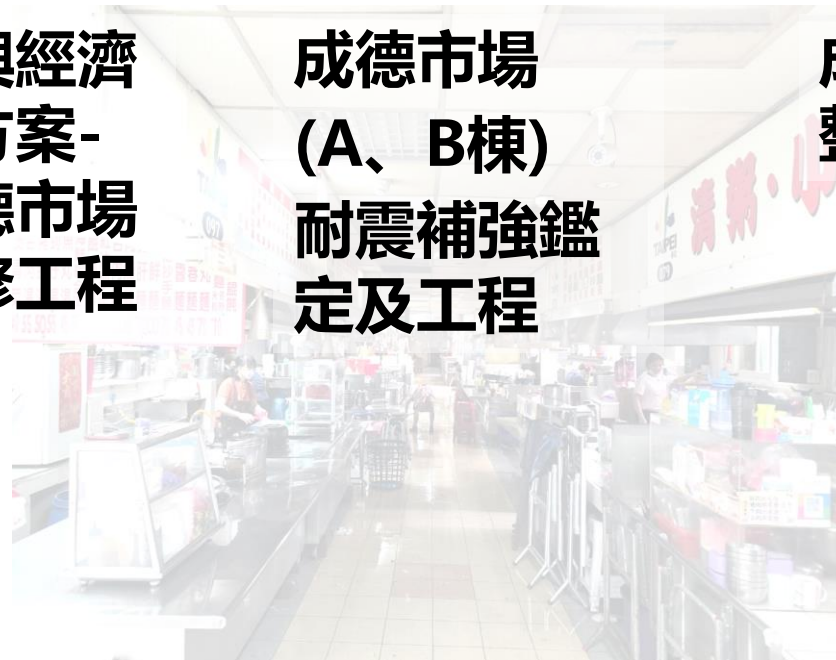
成德市場
二期工程
(B棟)
完工

振興經濟
新方案-
成德市場
整修工程

成德市場
(A、B棟)
耐震補強鑑
定及工程

成德市場
整修工程

成德市場及
周邊整體規
劃促參可行
性評估



01-計畫背景促參方式



民間參與公共建設 目標



民間參與·共創三贏



加速公共建設與
服務之提供

整合現有零售市場、停車場及居民活動中心



提升公共服務
品質

重新規劃市場空間及動線(如電梯及無障礙空間)



提振內需與帶
動經濟成長

增加就業機會，
帶動零售產業
發展

臺北市成德
市場及周邊
整體促參可
行性

提升在地居民的採
買品質，滿足休憩、
長照等多元需求

02-計畫面積與現況說明

市場用地面積：3,933平方公尺
 停車場用地面積：2,357平方公尺
 計畫範圍面積合計：6,290平方公尺



編號	地段	地號	土地面積 (m ²)	所有權人	管理者
1	玉成段五小段	121	73	新北市	臺北市停車管理工程處
2	玉成段五小段	122	24	中華民國	臺北市停車管理工程處
3	玉成段五小段	125-3	380	新北市	臺北市停車管理工程處
4	玉成段五小段	123	1,880	新北市	臺北市停車管理工程處
5	玉成段五小段	127	1,997	臺北市	臺北市市場處
6	玉成段五小段	126	1,932	臺北市	臺北市市場處
7	玉成段五小段	125-1	2	臺北市	臺北市市場處
8	玉成段五小段	125-2	2	臺北市	臺北市市場處

02-計畫現況說明



	成德市場A棟 (地上3層、地下1層)	成德市場B棟 (地上2層、地下1層)	成德 立體停車塔	成德 平面停車場
興建 年份	民國71年	民國75年	民國87年	
建物現況				
B1F	地下室連通，停車(54席)及避難室		152席	28席
1F	77攤 (百貨/零售類)	72攤 (生鮮/飲食類)		
2F	閒置空間	圖書館	平日 12H/120元 24H/150元 假日 12H/150元 24H/180元	平日 12H/150元 24H/200元 假日 12H/180元 24H/230元
3F	臺北市後備指揮部 南港區後備軍人輔 導中心	--		
	113年4月1日起提 供衛生局作為臨時 辦公室使用			8

03-規劃構想設施項目-零售市場用地多目標使用允許項目

都市計畫公共設施用地多目標使用辦法

零售市場
地下1樓
或地上1樓及二樓

公共使用

- 1.醫療衛生設施、
- 2.社區通訊設施、
- 3.社區安全設施、
- 4.公用事業服務所、
- 5.公務機關辦公室、
- 6.社會教育機構及文化機構

停車場、電動汽機車充電站及電池交換站、資源回收站、配電場所、變電所及其必要機電設施。

商業使用

(不得作為舞廳(場)、酒家、酒吧(廊)、飲酒店、夜店、特種咖啡茶室、浴室、性交易服務場所或其他類似營業場所)
使用面積不得超過總容積地板面積二分之一

住宅

(不得同時作主宅及商業使用)

3樓以上

03-規劃構想設施項目-停車場用地多目標使用允許項目

都市計畫公共設施用地多目標使用辦法



03-規劃構想設施項目-未來基本規劃空間

成德市場

成德立體停車場

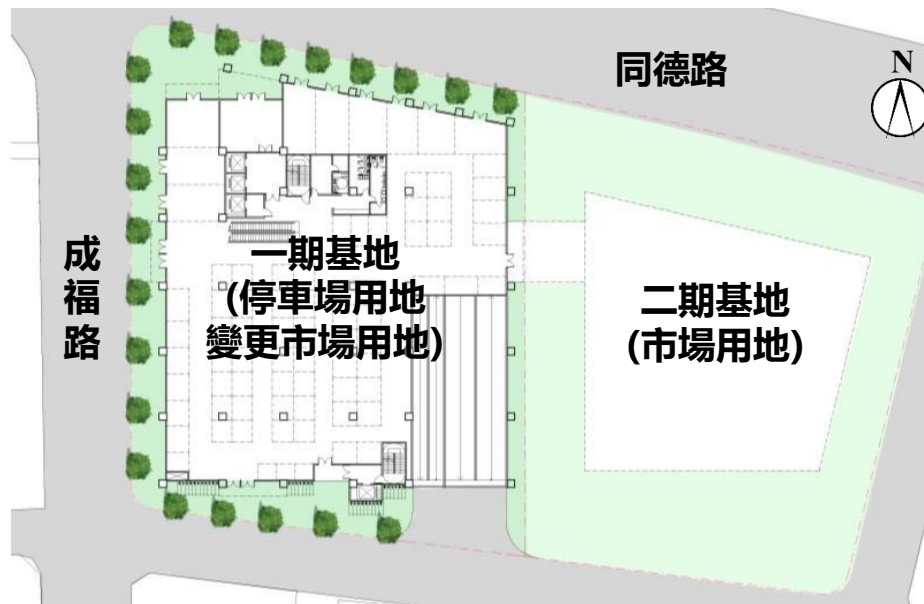
圖書館

住宿式長照機構



03-初步規劃方案說明

方案 示意圖說



土地使用分區

停車場用地、**變更**為市場用地

開發方式

分2期開發

公共服務機能

零售市場、圖書館、住宿式長照機構、停車空間

6F 以上 民間機構附屬事業

5F 住宿式長照機構

4F 住宿式長照機構

3F 圖書館

2F 零售市場

1F 零售市場

B1 停車空間

B2 停車空間

B3 停車空間

B4 停車空間

03-規劃構想設施項目-中繼站預擬規劃方向

1.興建2棟模式，市場建物先予保留、其他用地先行興建1棟建築物並規劃安置市場攤商後，再行興建第2棟。

2.整體興建規劃，或另擇其他場域做為中繼站。

04-公共利益之確保

01 市民 提升傳統市場環境以及在地停車需求、增加複合式生活機能、創造地方就業機會

02 政府 增加土地多元發展、減輕財政負擔、解決市場老舊、及提升停車品質與服務。

03 民間機構 以優惠的租金使用土地
發揮資源整合效益與彈性





感謝聆聽，敬請指教