

臺中市議會第2屆第7次定期會

肉品市場開發案

專案報告



臺中市政府

TAICHUNG CITY GOVERNMENT

臺中市政府經濟發展局

報告人：局長 呂曜志

中華民國 107 年 5 月 10 日

【目 錄】

一、 開發緣起及目的	1
二、 臺中肉品市場現況	6
三、 臺中肉品市場開發規劃內容	8
四、 地方溝通與相關配套建設	15
五、 結語	19

一、 開發緣起及目的

(一) 開發緣起

臺中市政府為促進農產運銷制度與作業之現代化、合理化，並為維護本市民生肉食衛生，於民國 66 年即積極著手規劃成立臺中肉品市場(附設屠宰場)，並經行政院農業委員會核定，坐落於臺中市北區，民國 76 年組成臺中市肉品市場(股)公司(以下簡稱肉品公司)強化經營。然而隨著臺中市都市發展與變遷，市場周邊住宅區多已開闢成集合式住宅大樓，加上近年來民眾對於居住品質要求更為提升，時有地區民眾或住宅社區團體希望本場對於環境影響、污染防治能以高於法規甚多之標準進行管理，以維護食品安全及鄰近之居住品質。

肉品公司為完善落實環境污染防治及食品安全，考量現址之設施動線係早期依各階段需求逐步開發建設，加上設備也逐年老舊，小範圍的改建無法達到民眾對環境要求的標準，致許多問題難以根本解決。至於大範圍的重建，北區原址現今人口稠密，不宜興建大型市場，且原地重建意味著肉品市場將面臨高達 24 個月左右的休市期，會造成全台灣肉品供銷上的失衡。

故 99 年 12 月 25 日縣市合併後，肉品公司為配合本府遷場政策於民國 100 年 2 月 14 日成立「台中市肉品市場遷場推動小組」，103 年 12 月 25 日林市長佳龍上任後，基於政策延續原則，極為重視肉品市場現有問題，104 年 8 月由張副市長率團至歐洲先進國家荷蘭、丹麥進行考察，盼借重國外經驗，期在烏日打造一座結合生產、加工、觀光等多功能的現代化肉品市場，提升烏日地區生活機能。

(二) 開發目的

1. 配合大臺中都市發展願景，改善市區環境寧適性與帶動南烏日建設發展，將市區之批發市場兼屠宰場遷建至烏日區，並以現代化肉品市場管理概念，提升畜產品的生產、屠宰、分切與冷鏈物流品質。

市場的遷建，將改善舊址周邊住宅區的氣味、污水與交通等問題，提升居住環境與生活品質。而遷建後之市場坐落於南烏日地區，更鄰近國道三號快官交流道，遷場後可有效減少運輸車輛對市區環境影響，亦期能搭配南臺中都市發展政策，帶動地區建設發展。此外，新場區引進自動化屠宰設備、配合屠體評級偵測系統，增設豬隻屠體拍賣場，除增進市場產能、亦提升食品衛生安全，藉由場區規劃導入人道概念設計之設備與提升市場管理，減少動物於拍賣屠宰過程之傷害。並且積極與上游畜產公司與下游運銷公司合作，形成一貫之作業流程，提供更優質與安全的食肉環境。

2. 創造多元化之經營，促進地區商業活動，增加當地就業機會，開發解說教育及休閒觀光的新價值，順應烏日副都心-生活消費核心區之經濟發展。

未來臺中肉品市場，以現代化設備、環境保育概念為場區整體規劃方向，有別傳統屠宰場刻板印象，並兼顧肉品品質，為市民把關食品安全。同時未來場區藉由增設文創、展售、餐飲、教育等空間規畫，提供參觀及教育功能等複合服務，提升場區功能性與多元化服務，帶動南烏日地區餐飲業、服務業、運輸業及文創產業之發展新價值。



資料來源：臺中市政府都市發展局

圖 1 烏日副都心範圍及發展定位圖

3. 串聯周邊具教育意義之場區，如烏日垃圾資源回收廠、烏日水資源回收中心以及烏日高鐵維修站等，轉型成為具備觀光工廠性質之教育觀光園區，帶動產業升級。

為避免載運豬隻的貨車來往造成交通負擔，甚至影響居民生活，市府也將配合興建「東湖大橋」，跨越大里溪，與環河路高架橋銜接，預計 110 年前完成所有工程，配合 111 年肉品市場的正式營運。透過東湖大橋可連結中彰快速道路，減少屠體運載途中所造成噪音、空氣汙染，運輸車輛可直接從交流道過橋直達肉品市場，避免繞經住宅商業區，減少汙染源擴散。同時可讓螺潭、湖日兩里相連接，解決當地居民聯外問題，完善烏日區交通網絡。

東湖大橋的興建，亦讓臺中肉品市場、水資源回收中心、烏日垃圾資源回收廠、高鐵維修基地、溫水游泳池等設施，都能充分利用該座橋梁之設置，整合區域教育觀光資源，轉型成為具備觀光工廠性質之教育觀光園區，帶動此區域觀光發展。詳圖 2 聯外道路-東湖大橋示意圖所示。



圖 2 聯外道路-東湖大橋示意圖

4. 行政院農委會中程施政計畫（106-109 年度），發展創能、節能、減廢及減排之循環經濟，推動自動化及智能化生產、建構數位服務科技整合之新世代產銷體系，提升農業產銷效能。

順應農委會屠體評級政策，鼓勵豬隻在地屠宰，豬隻養殖產生之有機廢棄物於產地處理，有機廢棄物發酵後可沼氣發電，且發酵後之沼液、沼渣後剩餘物可變成飼料來源，創造循環經濟。產地市場專營屠宰、降低運輸成本；消費地市場專營肉品交易，可減少繫留、屠宰及交易空間與投資，減少碳足跡、提升農業產銷效能。



資料來源：行政院全球資訊網

圖 3 循環農業概念圖

5. 結合綠能及環保設備（如：太陽能板發電、雨水回收再利用等計畫）興建場區，加強市場清潔及防疫作業，以維護市場之食品安全、提升環境品質。

為達綠能及環保目標，於場區內推動節能計畫，（一）配合場區屋頂層停車空間之設置搭設太陽能板（二）考量豬隻每日清洗所使用水資源相當可觀，於場區設有「雨水截流回收再利用設備」，將回收水運用於澆灌、清掃及沖廁等用途。同時考量防疫重要，加強各種動線之隔離及分流設計，維護市場之食品安全、提升環境品質。

二、臺中肉品市場現況

(一) 沿革

1. 民國 66 年本府為促進農產運銷制度與作業之現代化、合理化，並為維護本市民生肉食衛生，積極著手規劃在本市北區建成里成立肉品市場，經營本市肉品批發業務。
2. 民國 69 年 9 月 4 日由本府、臺中地區農會、台中市家畜肉類商業同業公會合資成立管理委員會投資經營。
3. 民國 76 年依農產品市場交易法改組成立公司組織，設置董事 9 人，組織董事會。董事代表本府 5 人、臺中地區農會 2 人、台中市家畜肉品販運商行 2 人，並設監察人 3 人，由三個投資單位各派一名代表擔任。

(二) 目前營業項目及營運概況

1. 經營肉品市場辦理家畜類批發交易及家畜類(豬、牛、羊)屠宰業務。
2. 毛豬承銷人(106 年度) 1,024 人，毛豬供應來源以各地農會及養豬生產合作社辦理共同運銷為主，約佔 80%以上。
3. 家畜業務毛豬拍賣頭數(106 年度共計 569,834 頭)每日約 1,900 頭；毛豬屠宰量(106 年度共計 356,813 頭)每日約 1,200 頭；牛隻屠宰量(106 年度共計 2,377 頭)每日約 8 頭，牛隻屠宰業務自始均為委外經營。
4. 家禽屠宰業務自民國 95 年 6 月 1 日起採「委外經營」，家禽(毛雞)屠宰量 (106 年度共計 7,055,960 羽)每日約 23,520 羽。
5. 臺中肉品市場公司近三年交易量、交易額、管理費收入、總收入及盈餘概況請參見表 1，近年交易量約 7 萬公噸，

106 年交易量 6 萬 8,360 公噸，較 105 年度交易量 7 萬 424 公噸下滑約 3%，其主因應為近年氣候變化劇烈全國毛豬產量減少，導致交易金額逐漸下滑，惟仍維持於每年約 50 億餘元。至於管理費收入近三年則約維持在 1 億元左右，各年度盈餘如下：106 年度 297 萬 1,692 元、105 年度 404 萬 58 元、104 年度 1,021 萬 7,935 元。

表 1. 臺中肉品市場股份有限公司近三年交易量、交易額、總收入及盈餘

	104 年	105 年	106 年
交易量(公斤)	71,440,272	70,424,568	68,360,468
交易額(元)	5,097,940,654	5,041,540,602	5,280,035,442
管理費收入(元)	101,959,375	100,831,367	105,601,421
總收入(元)	171,641,028	163,358,457	167,813,938
總支出(元)	161,423,093	159,318,399	164,842,246
盈餘(元)	10,217,935	4,040,058	2,971,692

(三) 土地及建築物權屬

1. 土地：

臺中肉品市場場址位於臺中市北區興進路 1 號，鄰近東光路上及興進路口，使用臺中市北區錦村段第 28、29、29-1、30、31、35-1、64、65、66、66-1、67、67-2、68、68-2、69、69-2 號等 16 筆土地，土地所有權皆為市有，管理機關為本府經濟發展局。

2. 建物：

市場建築物皆為市府所有，管理機關為本府經濟發展局。

3. 使用費：

使用費依臺中肉品市場公司每年所收管理費總額，按 5% 計算繳交入市庫，以 106 年度為例，計收取 250 萬 765 元使用費。

三、臺中肉品市場開發規劃內容

(一) 配合行政院農業委員會政策

行政院農業委員會（以下簡稱農委會）規劃自 107 年起，推動傳統市場豬肉攤進入「溫控時代」之政策，期建立傳統市場豬肉攤的「冷鏈物流系統」，讓豬肉從屠宰場、運輸車輛到傳統肉攤都有「冰箱」可存放豬肉，農委會已經獲得行政院核定養豬振興方案 2 億元預算，將補助屠宰場設施、運輸車輛冷藏設備、攤販冷藏設備等上、中、下游完整配套措施，提升食品衛生安全。

為求滿足社會期望、順應都市發展趨勢，響應政府對於畜禽產業升級、中央政策之推動，期能藉由遷建後之新場區（臺中肉品市場），進行整體規劃，並符合現行相關法令及設置標準如：「農產品市場交易法」、「農產品市場交易法施行細則」、「畜牧法」、「屠宰場設置標準」，順應中央政策配合現代化設備及管理、多元化複合式市場經營方式，預期成為屠體拍賣的中部拍賣中心示範區，帶動南臺中地區嶄新的都市發展。

目前農委會針對批發市場訂有上位法令規範，依據「農產品市場交易法」第 12 條規定，地方政府對於農產品批發市場如有新建、遷建、改建等規劃，應先行報請中央主管機關（即農委會）核定。本府所提遷場規劃書已於 106 年 7 月 14 日經農委會核定同意（農牧字第 1060043121 號函），此核定僅為中央主管機關政策方向的同意，後續各種開發行為本府仍會依各法令規定辦理。

(二) 新址設立地點

新場址設立於臺中市烏日區同安厝段 743 地號等 14 筆土地，位屬東園里與螺潭里，西鄰臺中市烏日垃圾資源回收廠(烏日焚化廠)及溫水游泳池、東鄰高鐵烏日基地(修護站)、北鄰東園堤防、南近烏溪。目前基地現況為雜草空地、範圍內西北隅設有一座電塔。



(三) 整體規劃構想

新場烏日區預定地位居環繞島形末端，遠離市區，方圓 500 公尺內無住家與學校，南北向鄰接烏溪、大里溪，完美的天然屏障可以有效阻隔汙染源擴散，可容排水量大，在基地空間足夠條件下，可規劃興建標準三級污水處理場，處理後放流水排放影響層面低，未來市府也規劃在旁邊設置烏日水資源回收中心，雙重過濾，一般及事業廢棄物則可就近到一旁的焚化爐處理。

新臺中肉品市場兼具綠能、環保、生態、教育、零售、觀光等六大功能，結合「生產」、「生活」及「生態」概念進行園區整體規劃，期望場區朝向永續發展，創造多元價值的市場用地。

區內公共設施及建築物形式以節能、生態、環保等概念營造，結合屋頂層設置太陽能板發電、雨水處理回收再利用等節能計畫，營造環保節能場區。除建物採用「封閉式設計」，確保作業環境內外隔離，並設置空氣調節（或過濾）系統、空氣門及繫留場密閉式水濺通風冷卻系統等設施，減少場區內外之環境干擾，提升整體環境衛生。同時配合現代化屠宰設備及環保設施，將場區內可能產生之污染物質如：空氣、水污染、噪音污染、垃圾污染等因子降至最低，不造成外部環境之影響、維護地區生態環境品質。並藉由植栽綠化設施，提供生物過境、棲息空間、提升區域生態自然度。整體規劃構想詳圖 5 所示。

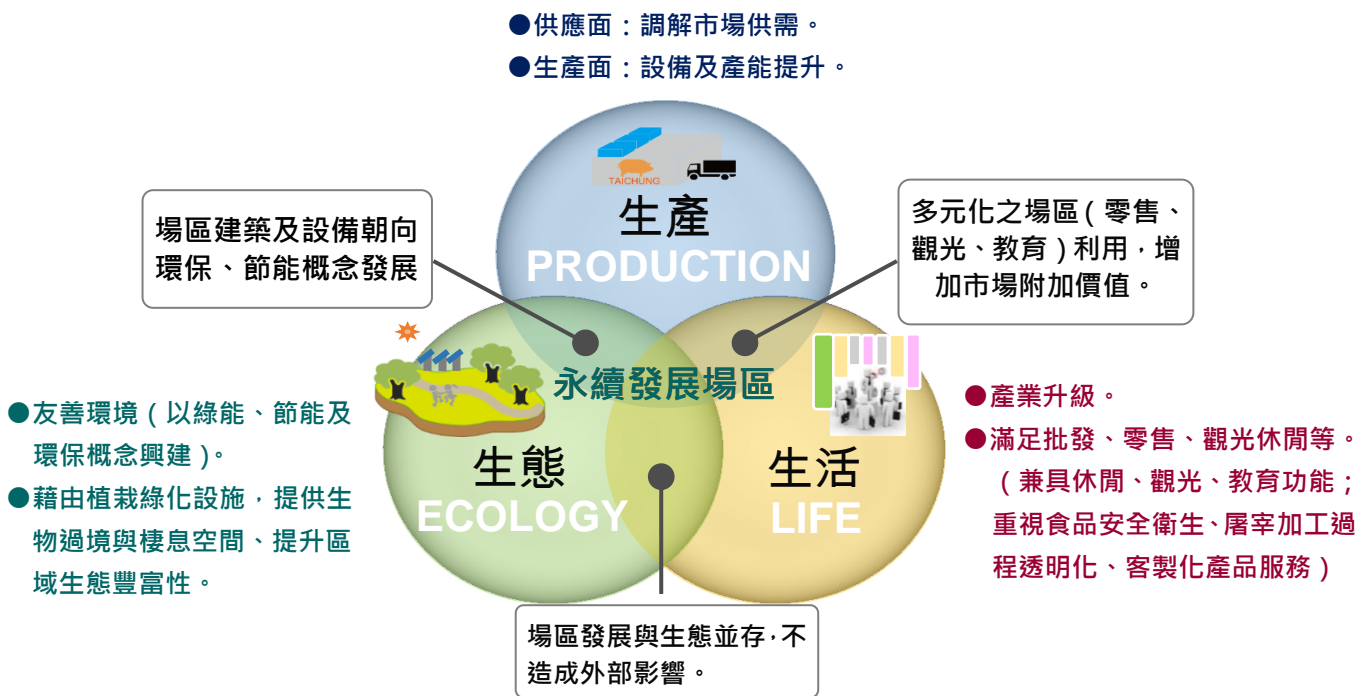


圖 5 整體規劃構想圖

(四) 整體規劃配置

未來新場基地面積總計約 3.79 公頃，建築物總樓地板面積約 35,358 平方公尺(約 10,695 坪)(一樓室內面積約 14,397 平方公尺、二樓面積約 14,961 平方公尺、三樓面積約 6,000 平方公尺)。一樓規劃(豬、牛)繫留場、屠宰系統、拍賣場空間以及廢水處理設施、廢棄物處理中心、停車場及綠地等公共設施空間；二樓規劃冷鏈空間、分切、包裝及加工空間，以及辦公室、廁所、更衣室等服務人員活動空間；三樓規劃賣店、餐廳、員工宿舍及機踏車、小型車停車場空間、太陽能板(棚架式)。並採購半自動化機械設備及低溫設備如毛豬拍賣系統、毛豬屠宰設備、手持式光學穿刺偵測設備、自動化包裝設備等。

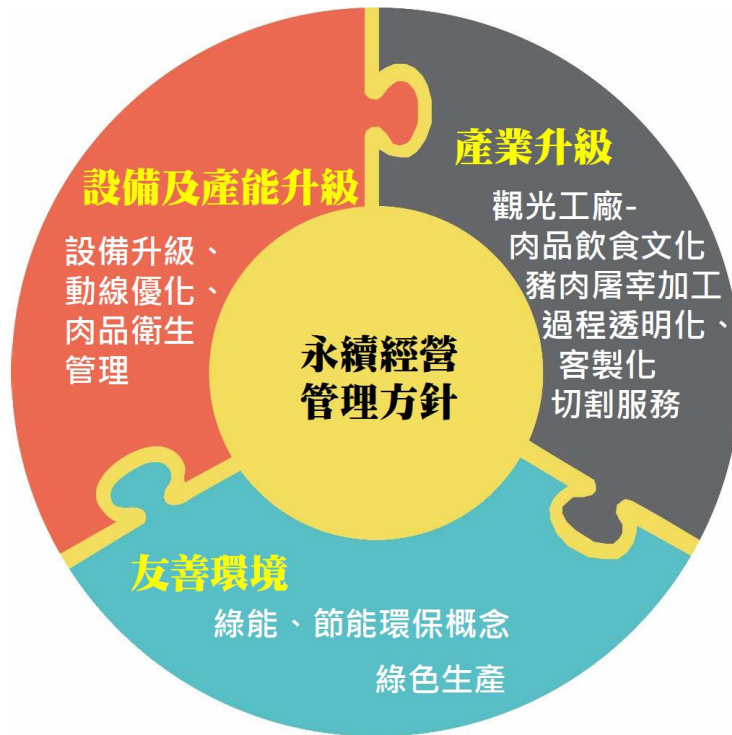


圖 7 發展定位圖

1. 設備及產能提升（設備升級、動線優化、肉品衛生管理）

參考國內、外優質案例，配合現代化肉品市場管理及設備升級、整體規劃場區之空間配置，以有限空間創造最大產能，並加強維護肉品安全衛生，捍衛消費者食肉健康，促進產業永續發展，同時需整合低溫運輸及肉品銷售端之冷藏櫃設備。



▲設備及產能升級、結合冷鏈物流，冷凍(藏)肉品直達消費端示意圖

2. 產業升級（兼具休閒、觀光、教育功能；重視豬安全衛生、屠宰加工過程透明化、客製化切割服務）

肉品市場除應具有傳統批發市場屠宰場功能外，應提供零售販賣服務，並開放部分空間作為一般民眾、團體參訪、教育使用，進而串聯周邊具教育意義之場區，如烏日焚化爐、烏日水資源回收中心以及烏日高鐵維修站、衛生掩埋場等，發展成休閒觀光兼具教育性質之園區，以附加價值帶動產業升級。



▲豬隻屠體評級示意圖 ▲豬隻評級後預冷示意圖 ▲開放部分空間供民眾參觀示意圖

3. 友善環境（綠能、節能及環保概念）

新場規劃參酌「屠宰場設置標準」，規劃動線、減少繞行、內部公共空間規劃緊密連結，場區外圍留設緩衝隔離綠帶及設施，屋頂部分空間以太陽能板搭建、配合屋頂雨水回收機制，作為場區清洗、沖廁及澆灌使用，符合環保、節能概念。



▲屋頂設置太陽能板示意圖

▲場區隔離緩衝綠帶示意圖

（六） 預估期程：

預計 110 年底完工，111 年 6 月底前正式營運啟用。

四、地方溝通與相關配套建設

(一) 地方溝通

為使烏日地區民眾對臺中肉品市場遷場計畫更加瞭解，特別安排 3 場次遷建說明會之參訪行程，希冀藉由實際案例之參觀體驗，讓地方代表進一步瞭解現代化肉品市場之營運方式，未來也會持續主動與當地居民溝通，化解各界疑慮，取得共識。有關 3 場次參訪辦理情形，詳表 2 所示。

表 2 歷次辦理臺中肉品市場遷建說明會之參訪行程說明表

場次	時間	對象與參與人員	目的
第一場	106.03.15 (三)	<p>烏日區公所： 區長林峰輝；烏日區里長 13 位以及里民 13 位。</p> <p>肉品公司： 董事長劉文欽、秘書謝維銘、董事長特助鄧木卿及董事長特助蔡鴻龍等共同參與。</p>	<p>本次參訪由肉品公司董事長劉文欽帶領里長與里民參觀良作工場。以良作觀光工廠型態、餐廳等，可做為未來新場之借鏡及意象。</p>
第二場	106.07.14 (五)	<p>烏日區公所： 社會課課長莊村田。</p> <p>社區發展協會： 理事長、總幹事等共 34 位。</p> <p>肉品公司： 總務課課長莊瑞文、董事長特助鄧木卿、總務洪家彬。</p> <p>東昇工程顧問： 副總經理張恭湖、駐點人員。</p> <p>濔宇工程顧問： 林明志經理。</p>	<p>本次由肉品公司總務課課長帶領烏日區社區發展協會成員，透過至台灣現階段較優良之分切展示場與觀光工廠參訪，向地方代表說明未來臺中肉品市場遷場後規劃願景與方向，解除地方疑慮，拉近雙方距離。</p>

場次	時間	對象與參與人員	目的
第三場	106.08.09 (三)	<p>烏日區公所： 區長林峰輝、民政課課長蘇天啟、課員白英敏；烏日區里長及里民共 27 位。</p> <p>肉品公司： 董事長劉文欽、秘書謝維銘、總務課長莊瑞文、董事長特助鄧木卿、董事長特助蔡鴻龍。</p> <p>東昇工程顧問： 副總經理張恭湖、工程師黃惇婉、駐點人員。</p>	<p>本次參訪由肉品公司劉文欽董事長帶領里長參觀台中市肉品市場，向地方代表說明未來臺中肉品市場遷場後規劃願景與方向，解除地方疑慮，拉近雙方距離。</p>

(二) 相關配套建設

為因應新市場遷建至烏日，本府規劃周邊配套建設，包括興建東湖大橋、運動公園、水資源中心、第 1 及第 4 公墓公園化。詳細說明如下表 3：

表 3 肉品市場周邊相關建設-願景及規劃情形表

序號	機關名稱	相關建設	未來發展願景	規劃情形
1	建設局	興建東湖大橋	<p>一、東湖大橋完工後為肉品市場、水資中心及焚化廠主要聯外道路，可縮短運輸路徑，減少垃圾及肉品運輸車輛繞行市區造成環境污染，也可增進當地螺潭里與東園里區域發展與經貿活動。</p> <p>二、東湖大橋可連接烏日市區及溪南地區，改善溪南地區交通不便性，可望帶動溪南地區發展。</p>	<p>目前刻正辦理基本設計，預計 107 年 12 月開工，109 年 8 月完工。</p>

序號	機關名稱	相關建設	未來發展願景	規劃情形
2	建設局	闢建運動公園	將採復育方式，逐漸改善掩埋場環境，打造具自然生態且富有教育功能的環保公園。	目前刻正辦理初步規劃。
3	建設局	第4公墓公園化	活化老舊墓地並加以綠美化，替市民創造良好的生活空間及永續優質環境，充分運用各區地方內的景觀，景象翻新，形同另類都市計畫更新，不僅有助於發展地方特色也能使市民享受到休閒娛樂場所，更能提供市民更優質居住環境。	目前已配合本府民政局編列遷葬預算，俟民政局完成遷葬後辦理興建計畫。
4	民政局	第4公墓遷葬	預計108年度辦理無主代遷工程並完成廢墓後，點交土地予本府建設局辦理公園規劃及綠化事宜。	<p>一、本府生管處於去年度完成查估作業，共計查估492門，補償費計達新臺幣2,115萬8,000元。</p> <p>二、公告遷葬期間：自107年5月1日起至7月31日止。</p> <p>三、已於清明節前夕於烏日第四公墓周邊辦理遷葬公告及導遷事宜。</p>

序號	機關名稱	相關建設	未來發展願景	規劃情形
5	烏日區公所	第1公墓綠美化	持續綠美化，背連廣闊稻田，創造無邊無際之綠意景緻，打造光明里之最佳休憩空間。	運用公所焚化爐回饋金持續栽植喬木並增設座椅，刻正規劃設計中。
6	水利局	水資源中心	因應烏日等鄰近區域快速發展，人口集中產生之污染，提升污水下水道用戶接管普及率，水資源回收中心主要是處理污水，並非製造污水，將都市污水處理至放流水標準後排放至河川，解決水質污染問題，友善環境衛生。	「烏日水資源回收中心」規劃全期平均日污水處理量約145,000 CMD，預定分三期興建，各期工程處理水量分為第一期 72,500 CMD、第二期 36,250 CMD及第三期 36,250 CMD，第一期工程預定以110年完工為目標。

五、 結語

臺灣屠宰設備落後國外十幾年，要有效提昇本市整體肉品衛生水準及維護肉品國內外市場競爭能力，對於屠宰場硬體設備的要求有其必要性。未來肉品市場遷至烏日，以農業 4.0 及觀光工廠為發展主軸，營造環保節能場區，計畫增加販售部門，讓民眾購買新鮮肉品，並開放參觀，讓民眾了解肉品製造過程，別有教育意義。未來相關產業進駐後，不僅為當地帶來觀光新人潮，亦可帶動地方經濟發展，期許打造國內第一座現代化市場。

目前整個遷場工作尚在環境影響評估階段，有關召開環境影響說明書編製前公開說明會部分，係依法定程序舉行的公開會議，目的是要向民眾說明市場整體開發規劃方向、周邊配套建設及回饋措施，同時也讓民眾充分表達意見，並將民眾意見及訴求詳實記錄，本府將持續讓地方居民及民間團體瞭解台中市肉品市場遷建規劃，消弭各界提出異議及訴求的立場與背景，亦主動與當地居民溝通，化解各界疑慮，取得共識。