

縣市 鄉鎮市 公有零售市場營運活化計畫(範例)

一、市場基本資料

(一) 興辦背景

民國_____年鑑於本鄉(鎮市)尚未設有零售市場，民眾購物不便，為因應地方需要，公所遂提報計畫，爭取補助(貸款)興建。

(二) 計畫擬定(核定)過程

本市場座落_____用地，土地權屬_____所有，規劃為地上_____層、地下_____層之_____結構建築，一樓作市場使用、二樓作_____使用、三樓作_____使用……、地下一層供_____使用，總計_____攤_____舖。

(三) 歷年補助經費來源

興(修)建經費總計_____萬元(公所自籌_____萬元、公共造產基金貸款_____萬元、縣市政府補助_____萬元、台灣省政府補助_____萬元、經濟部中部辦公室補助_____萬元)，分別依年度順序列表如下：

年度	補助機關	核定日期 文號	依據施政計畫	補助金額 (萬元)	備註
85	台灣省政府	年 月 日)____ 字第_____號 函	○○年度台灣省 基層建設-興改 建零售市場計畫	2999.52 萬元	
92	經濟部中部 辦公室	年 月 日)____ 字第_____號 函	○○年度老舊及 危險市場更新改 善計畫	235 萬元	
95	縣市政府	年 月 日)____ 字第_____號 函		530 萬元	
96	公所自籌	年 月 日)____ 字第_____號 函		100 萬元	
			經費合計：	3,864.52 萬元	

(四) 閒置原因

本市場於民國_____年竣工啟用後，初期營運狀況良好，確實為鄉民購物帶來

便利。惟因地方人口日漸外流，消費能力減弱；加以建物老舊，逐漸無法滿足新一代民眾之消費需求，商機流失，攤商遂無進駐意願。

(五)目前使用情形

完全閒置。

低度使用（攤鋪出租率_____%，實際使用率_____%）

（出租率：繳交租金攤鋪位數／規畫攤鋪數；實際使用：實際經營攤鋪數／規畫攤鋪數）

二、活化機制及構想

1. 本鄉公所已於 年 月 日成立活化工作小組，由_____擔任召集人。

2. 縣政府已於 年 月 日成立活化專案小組，由_____擔任召集人。

公所與縣政府定期每月召開小組會議，會商確定活化方向；公所依據活化專案（工作）小組決議方向，預定採行下列各項作為，積極推動以期儘速活化。

三、工作項目及預定進度（應於一年內取得初步成果）

工作項目	起訖時程	辦理單位	備註
洽詢有關法令，辦理程序及可行性評估	98/03/01-98/04/15	公所 課室	
提報活化計畫	98/04/16-98/04/30	公所 課室	
（優惠）經營方案送請代表會審議	98/05/01-98/05/30	公所 課室 鄉鎮市民代表會	
招商說明會	98/06/01-98/06/30	公所 課室	
上網公告招商	98/06/01-98/07/31	公所 課室	
決標及簽約	98/08/01-98/08/15	公所 課室 得標廠商	
市場內外整理(修)	98/08/15-98/08/31	公所 課室 得標廠商	
移交及經營	98/09/01-98/09/15	公所 課室 得標廠商	

四、活化成果及預期效益（量化及非量化）

市場活化正常營運後，預計每年可增加公所租金收入_____元，提供_____人工作機會。

市場正常營運後，可充分發揮市場公共設施之機能，兼能促進周邊地區商業活

動及觀光旅遊事業之發展。

五、遭遇困難及替代方案（替代方案指擬定採行活化方案未能成功時之備選方案，應先瞭解法令上有無限制，敘明何種法令、辦理程序及權責單位）

(一) 遭遇困難

地區商機有限，招商乏人問津

市場舊有建築未符建築法令規定，使用執照取得困難，無法進行後續招商

土地所有權非屬公有，尚待與地主協商。

其他 _____

(二) 替代方案

如招商持續流標無法順利委外經營時，擬採取下列因應方案：

先行尋覓洽商潛在可能廠商鼓勵參予投標。

在不變更土地分區之前提下，研議申請變更建築使用執照用途，改作（市場以外）_____用途使用。

已無市場機能，擬依（都市計畫檢討變更、非都市土地變更編定）程序，改作_____用途使用。

市場樓層以外之活化，擬依都市計畫公共設施用地多目標使用方案，申請作多目標使用，以利活化。

替代方案辦理程序：

工作項目	相關法令	起訖時程	權責單位