

經濟部辦理「桃園市大園區大型物流中心 BOO 案」 公聽會 會議紀錄

- 一、開會時間：108 年 8 月 23 日（星期五）上午 9:30
- 二、開會地點：桃園市大園區公所老人文康綜合活動中心
（桃園市大園區大觀路 118 號）
- 三、主席：經濟部商業司 曾專門委員碧雲 紀錄：呂靜忻
- 四、出席者：詳如簽名冊
- 五、規劃單位簡報：長榮國際儲運股份有限公司(以下簡稱長榮國際儲運)報告。
- 六、委員與民眾意見與回復(依發言順序紀錄)

單位	意見	規劃單位回復
中華大學 運輸科技與 物流管理學 系 陳昭華 副教授 [專家委員]	1. 本促參案規模甚大，長榮國際儲運未來是否計劃整合地方經濟追求共榮？	<ul style="list-style-type: none"> • 本案倉儲空間分為 9 個單位，每單位約 3,000 多坪，藉由多元化的空間設計，提供相關業者進駐機會；未來將整合長榮集團陸海空運資源，希望能夠吸引不同產業進駐。
	2. 簡報未見回饋鄰里間社區的計畫，是否可多加說明？是否會影響居民而產生民怨？	<ul style="list-style-type: none"> • 本案希望讓附近居民感受到環境的友善，將加強建物色彩、周遭環境設計等，例如：生態滯洪池、綠帶隔離設計。 • 本物流中心將由承租之相關物流業者營運，長榮國際儲運尚無法介入承租業者營運等實務面決策，因此相關的回饋計畫較不易落實。 • 本案曾因他案辦過 2

單位	意見	規劃單位回復
		<p>次公聽會，也與當地里長溝通過，附近居民較少影響不大，但長榮國際儲運仍會多加注意。</p>
	<p>3. 請多說明交通衝擊預測為 A~C 級的評估基準及因應措施？另是否有預估物流進出的車次？尤其是出入口的評估規劃？</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 本案交通調查方式分為：路口轉向交通量調查、路段旅行速率調查及路口延滯調查，以此三項調查數據分析路段服務水準，並參照 2011 年台灣公路容量手冊建議將服務水準劃分為 A~F 級。 • 本案交評預測為 C 級之評估基準，係以台 15 線的早晨尖峰時段，出入口車流量預估為 960 PCU/HR(每小時小客車當量數)，據此未來規劃於出入口設置紅綠燈及槽化線，以因應大量車流。 • 本案基地為長型，規劃車道較長，將出入口設計成口袋空間，作為車輛等候區以及分流管制之用。 • 出入口同時設有 E-TAG 系統，可預先

單位	意見	規劃單位回復
		<p>登錄車輛資訊，讓車輛進入本物流中心時可快速分流，降低出入口交通壅塞的風險。</p> <ul style="list-style-type: none"> • 本案目前已完成交通影響評估，並已取得桃園市政府交評委員會同意。
	<p>4. 招商部分，如國外大型電商最重視揀貨速度，可能會要求安裝自動化倉儲系統，目前建物結構規劃為何？</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 目前一樓空間設計淨高9公尺並預留荷重，均能容納自動倉儲系統，二、三樓之設計也能因應高載重之貨物貨架架設，目前尚在與客戶洽談中，將來客戶若有需求均能因應。
<p>中國文化大學建築及都市設計學系 邱世仁教授 [專家委員]</p>	<p>1. 請說明本案基地附近用地的使用狀況。未來營運將產生之交通、震動噪音等問題，是否會擾民？應在交評報告中說明清楚。</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 本案北面為公有地及公園，西邊為台61線高架，南面為農地及機場，東邊為台15線及空運永儲物流公司及桃園空港自貿園區與少數住戶，環境較單純對周遭居民衝擊較小。
	<p>2. 環境衝擊方面，基地是否有坡度？若營運期有大雨如何解決排水問題？</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 本案基地於民國95年為貨櫃場(交通用地)，當時基地(A+B區)已墊高3公尺，並設置抽水系統，以解決排水問題，後因營

單位	意見	規劃單位回復
		<p>運考量改為工業用地，故應無虞。</p> <ul style="list-style-type: none"> • 本案設置兩座滯洪池，連接南崁溪至出海口，且滯洪池深度約 1 公尺多、蓄水量約 6,000 立方公尺，高於一般要求規格，應足夠應付排水問題。
	<p>3. 綠建築能節約能源，是否規劃智慧建築？請再說明。</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 本案綠建築規劃銀級標準，且營運不會造成汙染。
	<p>4. 請補充說明建築方面之建蔽率、容積率、結構為何？</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 本案所有建築為鋼結構，設計建蔽率為 66.6%、設計容積率約為 210%，皆符合開發計畫規定。
	<p>5. 動線方面，一樓倉儲空間卡車動線會有進出交叉衝突問題，請思考如何調整，建議可槽化。另可考慮增加地下室作為停車場停車空間。</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 本案辦公樓為地上 6 層、地下 1 層；倉儲建物為地上 4 層，並於平面及樓頂有規劃充足的停車空間，暫無需以地下室作為額外停車空間。 • 進貨及倒車空間(碼頭至卸貨區)將以過去倉儲經驗規劃最適寬度，讓車輛有足夠進出及迴轉空間。 • 尖峰時間離廠車位可停放超過 17 台大車，可作為排隊等候

單位	意見	規劃單位回復
		<p>空間。</p> <ul style="list-style-type: none"> 將規劃交通分流、燈號管制方法以避免車輛交叉，感謝委員意見，本團隊將再研議。
	<p>6. 內部倉儲設備是使用自動化倉儲系統或一般倉儲？這將影響未來使用執照的檢驗項目。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 本案目前未規劃設置自動化倉儲設備(AS/RS)。國內租賃型倉庫少有設置自動化設備者，本案仍以設置貨架為主，儲位空間保持彈性，讓客戶未來可因業務需求而擴充空間。 自動化倉儲設備涉及震動問題，解決方式有二：1.建物防震設計，本案建物在結構設計時，已予考量；2.設備本身具備制震式功能。
	<p>7. 長榮企業形象為綠色為主，但本案建物外觀上綠色範圍不多？</p>	<ul style="list-style-type: none"> 本案規劃將綠色融入整體氛圍，除樹木以外，於建築東側主視角，採用多層次綠色及數位感意象設計，融入周圍環境，更在功能性(如：員工休息區、外部樓梯)等細節上強化環境友善及綠化以符合長榮形象。

單位	意見	規劃單位回復
<p>東立物流股份有限公司 洪辰冬 董事長 [專家委員]</p>	<p>1. 本案預計員工 500 人次是否有規劃用餐設施，如：員工餐廳？</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 地下一樓目前規劃為員工餐廳及販賣機，地下室另有下凹式庭園可供員工休憩使用。 • 餐廳目前規劃為外部廠商進駐提供餐食，以提供員工多樣化之用餐選擇，且會規劃員工集體至餐廳用餐的方式。
	<p>2. 依據本案規劃，未來應為國際物流中心，須注意海關監管問題。招商方面，本物流中心可作為國際電商業者(如：Amazon)的海外備貨倉，故相關招商策略為何？</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 基地位置離台北港及機場皆近，依此特性將規劃成立國際物流發貨倉，以海運將海外電商貨物運至本物流中心，並搭配空運轉運及中華郵政系統進行包裹遞送。 • 本案目前鎖定高端客群，如國際電商、高端醫藥產品等廠商。

七、結論

今天非常感謝各位委員親自到場建議，同時謝謝大園區公所出借場地舉辦公聽會，請長榮國際儲運未來落實今日公聽會所提出的建議與回應。

八、散會：上午 11 時 30 分