

經濟部辦理「台南市新市區大型物流中心 BOO 案」 公聽會 會議紀錄

一、開會時間：109 年 7 月 20 日（星期一）下午 2:30

二、開會地點：臺南市新市區公所
（臺南市新市區中興街 12 號）

三、主席：經濟部商業司 陳副司長秘順

紀錄：呂靜忻

四、出席者：詳如簽名冊

五、規劃單位簡報：富邦媒體科技股份有限公司（以下簡稱 momo）

六、委員與民眾意見與回復

單位	意見	規劃單位回復
臺南市新市區 譚乃澄區長	1. BOO 具公益性質，但 momo 既是私人公司，何來公益性？本案對於 BOO 的定義？	BOO 為新建、擁有所有權、自為營運 (Build-Operate-Own 之簡稱)，本案投資金額與土地面積均符合「促進民間參與公共建設法之重大公共建設範圍」對重大商業設施之大型物流中心定義。
	2. 簡報中所述聘用當地居民 30%，聘用的範圍區域是臺南市，新市區或大營里？	1. 本案聘用範圍為臺南市，並優先聘用新市區居民，以增加當地就業機會。 2. 另 momo 因應電商發展，隨業務擴張將會持續增加聘用人數，故本案將不定期提供徵才需求予本案基地所在地之區公所，以促進當地居民就業。
	3. 本案基地南側已設有嘉里大榮轉運站，該轉運站營運產生之噪音已造成當地居民相當大的困擾，本案營運後是否亦會發生噪音？	1. 本案屬於物流業，以理貨、包裝等儲運作業為主，並無大型貨車與聯結車於夜間凌晨進出作業之情事。 2. 本案主要以建物內部作業為主，不致造成附近居民生活之影響。 3. 本案自動化倉儲等整體建設皆會符合法規要求，並高於法規標準。
	4. 本案是否派專人進行交通管制？	1. 本案基地之周邊交通管理，會恪遵相關法令之規範，以維護當地居民之安全與權利。 2. 本案位於大營路省道段，交通分流主要分為兩段： (1) 一為員工出入口，以本案組織預計人數為 515 人，且分為 3 班制，平均每班別人數在 200 人以下，透過汽機車出入口上下班。 (2) 二為貨車，廠區設有進出貨專用作業出入口。 3. 供應商進貨須採預約制，出貨採登記制，故可調配車輛，以增進物流效率及動線順暢。

單位	意見	規劃單位回復
	5. BOO 雖已清楚定義，但未詳細說明回饋機制。	1. 感謝區長意見，本案聘用範圍為臺南市，並優先聘用新市區居民，以增加當地就業機會。 2. 另 momo 因應電商發展，隨業務擴張將會持續增加聘用人數，故本案將不定期提供徵才需求予本案基地所在地之區公所，以促進當地居民就業。 3. momo 除本案外已在新市區設有較小型的倉儲，亦優先聘用臺南市居民。 4. 除提供當地居民就業機會外，本案將開發中南部供應商，並歡迎符合宅配資格之當地配送商與 momo 合作，以活絡當地經濟。
臺南市新市區 陳碧玉議員 【民意代表、居民】	1. 本案辦理公聽會是尋求地方的支持，但卻未通知與邀請當地議員、里長及居民參與。	1. 本案經濟部前以 109 年 7 月 7 日經商字第 10902418350 號函，請新市區公所同意出借場地辦理公聽會並轉知居民。 2. 感謝指教，對於議員的問題 momo 將會虛心檢討。本案申請 BOO 係依循促參法相關規定向經濟部提案，且公聽會及後續審查會皆按照促參法相關規定辦理。
	2. 本案為大型投資，占地 8,000 坪、建地 25,000 坪，計有 50 個卸貨碼頭，而本案屬於 BOO 性質，為自有資金所投資，但本案享有政府稅收優惠，因此，本案應提出相對應的回饋機制，請詳細說明。	1. 除提供當地居民就業機會外，本案將開發中南部供應商，並歡迎符合宅配資格之當地配送商與 momo 合作，以活絡當地經濟。 2. momo 因應電商發展，隨業務擴張將會持續增加聘用人數，故本案將不定期提供徵才需求予本案基地所在地之區公所，以促進當地居民就業。
	3. 本案雖說明將聘用在地居民，但本案大部分皆為機械化作業，所以能聘用之員工人數相當有限。另總投資金額高但回饋就業機會中所聘用人數為 515 人，且僅回饋 30%，並未清楚說明其他回饋。	1. 本案導入之機械化與自動化等設備係輔助員工作業，並將持續培訓員工以提升其工作專業技能。 2. 除聘用理貨等倉儲物流作業人員外，因應導入大數據/雲端分析、電子科技、自動化設備等技術，亦聘僱、培育該相關領域之人才。
	4. 本案未來將處理位於中南部地區 40% 訂單，但何以對交通、水質與空氣等卻未產生重大影響。	1. 感謝議員指教，本案已委由專業機構進行交通影響評估、基地鑽探報告，評估開發後對交通環境未有重大影響。 2. 另本案非製造業，並無排放事業汙水及空污，以 momo 北區物流中心為例，運營後桃園市環保局未曾以排放事業汙水或造成空汙為由關切或裁處過該中心，未來本案營運亦會遵從相關環保法令之規範。
	5. 嘉里大榮 24 小時營運所造成的噪音，經臺南市環保局檢測已超過標準，已對地方居民造成困擾，而且該公司未有任何回饋與就業機會。	1. 本案聘用範圍為臺南市，並優先聘用新市區居民；另 momo 因應電商發展，隨業務擴張將會持續增加聘用人數，故本案將不定期提供徵才需求予本案基地所在地之區公所，以促進當地居民就業。 2. 另參考 momo 北區物流中心之實際運營經驗，並未有桃園市環保局因噪音為由關切或裁處之情

單位	意見	規劃單位回復
臺南市新市區 陳碧玉議員 【民意代表、居民】		事，未來本案營運亦會遵從相關環保法令之規範，符合法規標準。
	6. 本案簡報整體來看有如法人說明會，介紹公司經營表現且未來會產生多少營業額，但對地方的影響與回饋皆未有具體說明，包含勞工人數與稅金。	1. 本案評估將創造就業人口約 515 人，將優先聘用新市區居民，以增加當地就業機會。 2. 另 momo 因應電商發展，隨業務擴張將會持續增加聘用人數，故本案將不定期提供徵才需求予本案基地所在地之區公所。 3. 本案新增投資，並將貢獻臺南市政府包含地價稅及房屋稅等稅收。
	7. 本案簡報中所載地價稅、房屋稅額以 50 年總數來看很高，但以一年來看地價稅為 320 萬、房屋稅為 800 萬，且是貢獻予臺南市政府非新市區？且一年營利事業所得稅為 3,640 萬係國稅並非地方稅。	1. 本案之地價稅及房屋稅依法將貢獻予臺南市政府之地方稅收。 2. 營利事業所得稅則依法將貢獻予中央政府之所得稅收。
	8. 非常樂見 momo 到新市區投資。以南科為例造成當地繁榮也促進地方就業。	謝謝議員肯定。
	9. 在促進地方繁榮所產生的負面影響應該要評估外，並讓當地居民詳細瞭解。如聘用當地員工之區域範圍應說明？	本案將優先聘用新市區居民，且 momo 因應電商發展趨勢，隨業務擴張將會持續增加聘用人數，故本案將不定期提供徵才需求予本案基地所在地之區公所。
臺南市新市區 大營里廖俊道里長 【民意代表、居民】	1. 噪音與空汙已造成地方的困擾，應做好相關措施。另外，未來車輛都需要做好控制，以大榮貨運而言，在此事件受當地居民抗議多次，希望未來拜訪在地居民時，針對防範措施能考量到居民的聲音。	1. 感謝里長指教，物流中心非製造業，並無排放事業汙水及空汙之情事。以 momo 北區物流中心之實際運營經驗為例，並無環保局關切或裁處之情事，未來本案之營運亦會遵從相關環保法令之規範，符合法規標準。 2. 本案非 24 小時營運，大型貨車與聯結車不會在夜間凌晨進出物流中心，且本案以建物內部作業為主，對附近居民、里民不致造成生活影響。 3. 本案包含自動化倉儲等整體建設，momo 皆會符合法規要求，並高於法規標準。
臺南市新市區 大營里 里民代表 【居民】	1. 拆除舊有建築物時，所產生的粉塵影響到周邊農作物，已影響當地。	原基地拆除作業係由前業主宜進實業施作。momo 將對後續本案之興建與營運做好防範措施。
	2. 鄰近本案之廢油處理廠及嘉里大榮轉運站已造成周邊居民很大困擾。	感謝里民代表提醒，momo 將做好防範措施，並恪遵法規之要求。
	3. 噪音檢測標準雖為 80 分貝，但嘉里大榮轉運站晚上車輛製造之噪音僅需 40 分貝即影響當地居民睡眠，環保局回復噪音未持續 2 分鐘以上故未違規，但本案距離周邊住宅僅 300m 左右，恐仍有影響居民睡眠之虞。	1. 依據 momo 北區物流中心之經驗，並未有環保局關切或處罰之情事，未來本案之營運亦會遵從相關環保法令之規範。 2. 本案非 24 小時營運，大型貨車與聯結車不會在夜間凌晨進出物流中心，且本案以建物內部倉儲作業為主，對附近居民、里民不致造成生活影響。

單位	意見	規劃單位回復
		3. momo 皆會符合法規要求，並高於法規標準。
	4. 請說明本案距離後方產業道路之距離，因於簡報中提及廠區會使用 LED 燈；另建築物高度恐影響周邊農作物日照權之虞。	1. 本案距離對側道路邊緣，以西側外牆起算約 15 公尺。 2. 農地位於基地西側，本案廠區鄰西側為自動倉儲系統並未開窗，廠區內使用之 LED 燈對農地無影響；另西側外牆有設置 LOGO，面向田地但不發光，不致造成生活影響。 3. 另經模擬夏至日上午 10 點、冬至日上午 11 點，農地均可接受日照，故建物高度對農地日照權並無影響。
	5. 請說明本案排水計畫。	本案雨水皆匯集至雨水回收池，多餘雨水排放至基地內南北側排水系統再銜接至台一線既有排水系統，不影響農地灌溉系統。
	6. 員工上下班的動線是否由台一線進出？或有其他出入口？	本案員工出入動線由台一線進出，並無其他出入口。
臺南市新市區 林慶鎮前資深 議員 【民意代表、 居民】	7. 請說明本案空調排放口方向，因南側較多居民，冬季東北季風會將廢熱吹向居民。	本案整棟建築非全空調設計，廠區內以循環風扇及綠建築設計達自然降溫，未有廢熱之虞；另本案排風口設於屋頂南方，出風口面北排放。
	1. 本案興建地下 1 樓、地上 6 樓之建物，基地位址是否屬於文化遺址所在區？	1. momo 向中華民國航空測量及遙感探測學會查詢本案基地有無環境敏感項目，經該學會以 109 年 3 月 29 日航測會字第 1099009519 號函復，並未涉及指定遺址、列冊遺址、疑似遺址之情事。 2. 另經遺址套繪圖顯示，本案基地亦無指定遺址、列冊遺址、疑似遺址。 3. 若本案興建時發現疑似遺址，將依政府相關規定辦理。
	2. momo 於去年向宜進實業購得土地，宜進實業曾向臺南市都發局申請設置倉儲業但經回復為不得設置，理由為公司營業項目並未登記為倉儲業。	1. 感謝議員指教。 2. 本案合法依政府法規規範辦理，並已取得臺南市政府許可函文。
台灣大昌華嘉 供應鏈服務股 份有限公司 李茂煙 【專家委員】	3. 依據臺南市政府都市計畫法施行細則第 20 條，零星工業區得設置運輸物流業，但於報告中說明公司之營業目的為商業用途，建議變更為工商綜合區，以符合大型物流中心範疇。	1. 感謝議員指教與說明。 2. 本案將合法依政府法規規範辦理。
	1. 今日公聽會的意見，包括回饋機制，都會作為未來審核會審核的依據，請 momo 審慎研議。	1. 感謝委員指教與說明，本案聘用範圍為臺南市，並優先聘用新市區居民，以增加當地就業機會。 2. 本案將增加當地產業鏈發展，除開發中南部供應商外，並提供當地就業機會及培植當地配送商等，藉以活絡在地相關事宜。
	2. 臺南市新市區是南部設立物流中心的首選之地，而本案是最近規	感謝委員肯定。

單位	意見	規劃單位回復
	模最大且科技化之大型物流中心建置案，momo 已開先例打破目前北貨南送趨勢，並可做為產業領頭羊，帶動相關產業發展，對 momo 與新市區彼此都有利。	
	3. 噪音檢測標準雖為 80 分貝且持續 2 分鐘以上，但深夜噪音對居民居住品質影響甚鉅，請 momo 審慎研議解決噪音、交通與空汙等問題。	1. 本案已委由專業機構辦理交通影響評估、基地鑽探報告，評估開發後對交通環境未有重大影響。 2. 本案非製造業，並未有排放事業汙水及空汙之產生。以本公司北區物流中心之實際運營經驗，並無環保局關切或裁處之例，未來本案營運亦會遵從相關環保法令之規範。
台北大學會計學系 王蘭芬 【專家委員】	1. 辦理公聽會是提供在地居民回饋建議良好的方式，請 momo 審慎研議所回饋之建議。	momo 將審慎評估研議問題與建議後回復。
	2. 請說明大園區大型物流中心 B00 案之經驗，在本案應用或改善之處為何。	1. 北區物流中心於建物設計上已妥善防範噪音，迄今未曾接獲民眾抱怨噪音問題。 2. 北區物流中心的排風與排煙口設計時將附近居民住所納入考量，並未影響居民生活品質。 3. 藉由北區物流中心成功串聯北部供應商的經驗，本案未來將積極開發中南部地區供應商，促進短程運程，減少交通碳排放。
戴雄賜建築師事務所 戴雄賜書面意見 【專家委員】	1. 台灣電商市場於 108 年超過 2000 億元，年成長率超過 10%，momo 為台灣電商龍頭(107 年，420 億元)，40%為中南部訂單，於南部地區設置物流中心有其必要性，期待中部地區設置另一座物流中心，惟請查明當地議員提及公司法第 18 條及文資法部分。	1. 感謝委員肯定。經 momo 向中華民國航空測量及遙感探測學會查詢本案基地有無環境敏感項目，經該學會以 109 年 3 月 29 日航測會字第 1099009519 號函復，並未涉及指定遺址、列冊遺址、疑似遺址之情事。 2. 若本案興建時發現疑似遺址，將依政府相關規定辦理。 3. momo 依據公司法第 18 條載明營業登記項目，另外該條第 2 項已明定「除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務」，且本案以理貨、包裝等儲運作業為主，符合政府訂定之相關法規。
	2. 興建規劃：有關(1)地質、地層、地下水位、土壤載重(2)大型倉儲之防火區域、排煙區域，是否涉及性能評估？(3)建造申請及施工期程？(4)營造費用 (5)文化造地(遺址)；開挖深度？請補充說明。	1. 本案已完成地質鑽探並出具報告，且於本案之提案計畫書中說明，將於審查會上提出詳細說明之資料。 2. 本案未涉及性能評估。 3. 有關(3)~(5)已於本案提案計畫書(第一版)詳列說明，未來將於審查會前提供予委員。
	3. 電商物流中心之水、空氣、廢棄物及噪音震動等汙染相對較低，但本基地周邊交通衝擊，基地是否單面臨台一線(每日少於 100 台車)？是否位於工業區內？隔音牆	1. 本案已通過交通影響評估，對基地周邊交通皆有配套規劃，並符合法規之標準。 2. 本案基地內並無電塔。

單位	意見	規劃單位回復
	及電塔移動，請補充說明。	
	4. 對當地貢獻：50 年期間，地價稅 + 房屋稅貢獻 5.6 億元(營所稅 18.2 億元係中央稅)，當地勞工 515 人，相對較低，有無其他對當地的回饋？	1. 本案將優先提供新市區居民就業機會，並將不定期提供徵才需求予本案基地所在地之區公所。 2. 除提供當地居民就業機會外，本案將開發中南部供應商，並歡迎符合宅配資格之當地配送商與 momo 合作，以活絡當地經濟。

七、結論：本案係在臺南市新市區第 2 個 BOO 案，由於不若第 1 個 BOO 案位於樹谷工業區較為單純，為使鄉親更清楚本案規劃，請 momo 擇日於新市區大營里里民辦公室辦理說明會；另今日現場所提意見將在後續審查會時作為委員審查參考。

八、散會：下午 4 時 40 分