

全家便利商店股份有限公司「新竹縣湖口鄉全溫層大型物流中心 BOO 案」公聽會 會議紀錄

- 一、開會時間：113 年 7 月 2 日（星期二）下午 2 時
- 二、開會地點：新竹縣湖口鄉湖南村集會所
（新竹縣湖口鄉湖南村八德路一段 652 巷 2 號）
- 三、主席：蘇署長文玲（陳副署長秘順 代）紀錄：謝芳儀
- 四、出席者：詳如簽名冊
- 五、申請人簡報：全家便利商店股份有限公司（後稱全家）報告
- 六、委員與民眾意見與回復

單位	意見	申請人回复
李茂煙 委員	1. 近年來桃竹苗地區經濟蓬勃發展，人口數也不斷增加。全家在湖口投資建設大型全溫層物流中心及鮮食工廠，可提升服務效率及食品品質，符合市場需求。	<ul style="list-style-type: none"> • 感謝委員肯定。
	2. 本案因有鮮食工廠進駐，建議全家於報告書補強環保措施內容。	<ul style="list-style-type: none"> • 考量鮮食工廠調理製程包含油炸機、烤爐等高溫調理設備，空氣汙染防制及廢水處理措施相關內容將補充於可行性評估報告中。另其餘有關噪音振動、地面水、廢棄物、景觀生態等構面之環境維護措施，請參考報告書頁碼 8-8 至 8-9 內容。
	3. 此案為興建全溫層物	<ul style="list-style-type: none"> • 冷鏈棟樓層規劃及倉儲立面

單位	意見	申請人回復
	<p>流中心，冷凍冷藏建置設計及節能規劃至關重要，請補充有關冷鏈倉儲設計設備、倉儲配置及節能措施。</p>	<p>圖，請參考報告書頁碼 7-28 至 7-29。另關於本案冷鏈倉儲設計及節能規劃補充如下：</p> <p>(1) 針對庫體保溫，冷凍地坪以 15 公分保溫材及防水布進行施工，隔間部分以 15 公分庫板進行保溫，降低溫度流失。</p> <p>(2) 冷凍庫內增設庫門未關警報，提醒人員隨手關門，降低溫度流失。</p> <p>(3) 於冷凍庫出入口，除設置冷藏緩衝區，減少溫度差，亦增設除濕機，大幅度降低結露水產生。</p> <p>(4) 利用冷凍冷藏熱回收於水源加熱，供給洗籃用水，減少電熱泵設計，降低耗電量。</p> <ul style="list-style-type: none"> 除上述規劃內容，本案依據不同溫層設置庫版型式，以確保耗能不流失。全家並將依委員意見補充相關圖說於可行性評估報告書中。
	<p>4. 有關整個園區節能及淨零碳排僅看到採用太陽能板及 LED 燈具、變頻空調及冰水主</p>	<ul style="list-style-type: none"> 在 AI 智慧系統導入方面，全家現已有導入之系統例舉如下，相關內容將補充於可行性

單位	意見	申請人回復
	<p>機。響應政府 AI 智慧化推動政策，以下內容請全家再行研擬並補充，以為業界之典範。</p> <p>(1) 將來全台物流及晉欣食品營運上使用之軟硬體設計是否有智慧創新的設計。</p> <p>(2) AI 智慧化且具前瞻創新的整體園區節能設計及永續發展內容。</p>	<p>評估報告中：</p> <p>(1) 門禁（人臉辨識）管理系統：運用於出入口管制及上下班刷卡。</p> <p>(2) 考勤系統：自動計算人員上班時數，並進行管理。</p> <p>(3) 運輸管理系統：可依當日貨量進行車輛派遣規劃。</p> <ul style="list-style-type: none"> • 推動並運用 AI 相關科技全家不遺餘力，例如：全家目前的自動洗籃設備即屬 AI 技術應用，惟 AI 技術應用需要多個廠商之間的配合，這方面全家會持續努力推進。 • 另關於 ESG 永續發展內容，全家將依委員意見補充於可行性評估報告中。
	<p>5. 所提公益回饋事項與實際扣抵稅額不成比例，下列建議回饋事項供參考：</p> <p>(1) 每年提撥經費培養訓練桃竹苗地區物流及流通人才培訓。</p> <p>(2) 請每年提出規劃如何促進產業物流及</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 本案未來擬透過全台物流，以每年向大專院校商談進行實習及產學合作機會，並開放相關產業至廠內參觀，透過產業交流互相成長。 • 具體執行規劃內容將補充於可行性評估報告中。

單位	意見	申請人回復
	<p data-bbox="475 266 804 309">供應鏈發展升級。</p> <p data-bbox="336 338 820 506">6. 本案對於採用電動車或使用其他環保車輛之計畫為何?</p>	<ul data-bbox="847 338 1453 808" style="list-style-type: none"> • 全家已規劃導入六期車，並預計 2025 年前將四期車輛全數淘汰。依政府核可之一氧化碳排放標準，六期車之排放量可較四期車下降約 85%。全家會持續與工研院以及底盤車業者進行電動車測試，待其技術成熟後進行引進。
林建元 委員	<p data-bbox="336 842 820 1256">1. 本案雖然不需執行法定的環境影響評估作業，然基於永續發展與企業 ESG，在營運與建造過程仍應落實環境友善的措施，使計畫對環境影響降至最低。</p>	<ul data-bbox="847 842 1453 1323" style="list-style-type: none"> • 本案在興建及營運期間對於空氣品質、噪音及震動、水汙染、景觀美感、交通運輸和廢棄物等方面皆有制定相關的環境維護措施，後續也將確實遵守。 • 詳細內容請參考可行性評估報告第 8 章第 8.1 及 8.2 節。
李顯峰 委員	<p data-bbox="336 1357 820 1525">1. 本案將發揮數項社會公益，惟仍應注意附近地區敦親睦鄰事宜。</p> <p data-bbox="336 1671 820 2029">2. 新竹湖口及桃園富岡等地已有 6 家物流中心。全家評估各家物流中心的服務對象、用途及物流中心內部配置不盡相同，故規劃在湖</p>	<ul data-bbox="847 1357 1453 2029" style="list-style-type: none"> • 本案施工期間會確認噪音敏感區位置，做好敦親睦鄰；未來工程若有需要進行特殊高噪音作業，也會事先向近鄰說明。 • 全家目前於北部和中部分別有兩個物流倉儲，北部地區的大溪倉儲，主要服務消費力道強勁的北北基地區。 • 考量未來桃竹苗便利商店市場將持續成長，台中大肚倉儲

單位	意見	申請人回復
	<p>口地區投資新建一座大型物流中心以服務全家桃竹苗地區門市。請問便利商店市場需求是否仍有拓展的空間？</p>	<p>將無法完全照顧到桃竹苗地區門市。</p> <ul style="list-style-type: none"> 因此，全家認為在未來市場需求持續增加的情況下，有建置物流中心之必要性。
	<p>3. 便利商店之冷鏈電子商務物流理貨與一般物流理貨作業模式差異大，有關停車空間、防火區劃等應審慎規劃。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 本案防火計畫將從防範火災源頭做起，建立員工防火及廠區災害防治觀念，並依規範進行消防及災害應變編組及定期演練。本案防火區劃說明請詳附件一。 為加強本案防火安全設計，全家已有聘請專業的防火顧問團隊妥善倉儲防火相關規劃。
	<p>4. 建築材料是否採用綠建築相關材料，以達節能功效，符合申請綠建築標章標準？</p>	<ul style="list-style-type: none"> 全家響應政府節能政策，已制定「節能、儲能、創能」短中長期三大策略方向，並盤點集團資源，投入於全家店鋪 IoT 能源管理系統導入及推動店鋪節能地圖與包材減量等節能減碳行動，運用通路力量達到最佳節能減碳效果。本案雖未規劃申請綠建築，但有節能減碳相關規劃，也預計採用綠建材，以減少生態負荷及能源消耗。 本案規劃綠建材之使用，將補

單位	意見	申請人回復
	<p>5. 請注意排水系統設置及廢棄物妥適處理以降低汙染。</p>	<p>充於可行性評估報告。</p> <ul style="list-style-type: none"> • 本案滯洪池量體設計係依照園區面積檢討，共設有兩處滯洪池，分二期建置，目前基地的水利計畫已通過新竹縣政府水利單位審查。 • 物流廢棄物處理方面： <ul style="list-style-type: none"> (1) 棧板現已全數循環性使用，可大量降低廢棄棧板產生。 (2) 紙箱部分則是規劃以壓紙機壓縮打包後，委由專業廠商定期回收處理。 (3) 膠膜將以圍籬進行存放管理，並委由專業廠商定期回收處理。 • 鮮食工廠廢棄物主為製程所產生之一般事業廢棄物、資源回收、廚餘等廢棄物，將妥適設置廢棄物暫存區，鮮食工廠廢棄物暫存區設置於冷鏈棟B1，備有溫控調節措施，並將落實定期清洗及消毒，避免孳生蚊蠅等病媒蚊，並全數委由合法之代清除業者清運處理。垃圾處理主要分為 2 部分：

單位	意見	申請人回復
		<p>(1) 垃圾回收室：一般事業廢棄物、資源回收使用。</p> <p>(2) 廚餘室：設置獨立冷藏庫以 24 小時 4 度 C 溫控，避免廚餘腐敗產生氣味，孳生蚊蠅等病媒蚊。</p> <p>(3) 回收頻率：廠商 1~2 天回收一次。</p>
	<p>6. 本案雖設置太陽能板，電力供應是否充裕？</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 本案營運主要電力來源還是自來台電供電，因本案基地位於省道八德路一段，饋線為中高壓，容量充足，可符合本案用電需求。 • 響應政府節能減碳政策設置太陽能板，本案希望能補足部分用電需求，以減少本案對台電之用電依賴。
	<p>7. 須注意施工期間造成周遭空氣汙染、地下室土方開挖的強烈碰撞噪音，廢棄物定期處理與施工運輸車輛的塵土清洗，及通過車輛及行人的安全性；請妥善規劃施工運輸動線，建議施工車輛進出時間避開交通尖峰時段，以減輕對周邊交通影響。</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 本案在興建及營運期間對於空氣品質、噪音及震動、水汙染、景觀美感、交通運輸和廢棄物等方面皆有制定相關的環境維護措施，未來也將確實遵守。詳細內容請參考可行性評估報告第 8 章 8.1 及 8.2 節內容。 • 施工期間之施工車輛會避免於交通尖峰時段進出，相關交通維護計畫內容請參詳可行

單位	意見	申請人回復
	<p>8. 未來「湖口交流道增設第二交流道工程」，係因應新竹工業區於上下班尖峰時段，湖口交流道路段交通壅塞嚴重，將於瓶頸路段增設交流道，服務新竹工業區龐大之客貨運需求，減輕國道1號湖口路段之交通壅塞，於國道1號75K處增設交流道，希望有助於緩和本案完成後對交通需求的衝擊。</p>	<p>性評估報告頁碼 8-39 至 8-40。</p> <ul style="list-style-type: none"> • 依本案交通影響評估結果，開發後之路口服務水準皆能維持開發前之交通服務水準；本案開發對於基地周遭交通狀況應不致造成衝擊。 • 本案可行性評估報告之交通影響評估章節內容，將補充並納入「湖口交流道增設第二交流道工程」後對於區域交通可能帶來之改善效益。
	<p>9. 關於棄土動線在進場動線及離場動線規劃，請依規定提出申請以降低對周邊環境的衝擊，並隨時採滾動式檢討改善。</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 依本案目前規劃，評估應可達土方平衡。若未來有棄土外運需求，會於申報開工時確實提交清運計畫，並採滾動式檢討改善。
<p>湖南村 呂理燦 村長</p>	<p>1. 湖口鄉是全台第一大鄉，樂見全家來湖口發展，帶動湖口地區繁榮。</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 感謝村長的肯定。
	<p>2. 附近居民較關心的議題為噪音以及交通影</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 全家會修正可行性評估報告內容，更新物流車輛進出動線

單位	意見	申請人回復
	<p>響。不過依照全家目前修正並提出的交通動線，對於周遭交通影響應無虞。</p> <p>3. 基地周邊雖存有淹水問題，不過因為本案基地上游的空軍營區已在建置滯洪池，未來再加上本案排水規劃，淹水問題應是可以完善解決。</p>	<p>圖示及說明。</p> <ul style="list-style-type: none"> • 在物流車噪音防治方面，因全家已導入運輸管理系統，物流車輛進離場採計畫性排程，可有效分流，避免場外停等。 • 另針對冷鏈車停靠碼頭時，會設計充電機組供車輛可熄火以插電方式進行預冷，亦可減少車輛運轉噪音。
<p>波羅村 葉豐田 村長</p>	<p>1. 每逢大雨，湖南村及前後幾個村莊時常發生淹水情形，樹枝落葉堵塞排水應是淹水的主要原因之一。希望全家未來可以協助樹葉修剪，協同相關單位一起解決淹水問題。</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 園區滯洪池量體設計係依照園區面積檢討，共設有兩處滯洪池，分兩期建置，目前基地的水利計畫已通過縣府水利單位審查。 • 因本案非位於淹水潛勢區，周遭淹水問題主要應是排水溝落葉堆積造成排水堵塞而致。本案會在興建前，先與政府相關單位釐清基地周遭清理事項之權責，並在法律允許範圍內，協助基地周遭樹葉修剪及環境維護等工作；若屬政府相關單位權責事項，將視情況適時通知縣政府及相關單位加強水理檢測、淤泥清潔及落葉整理等事宜。 • 未來鄰近空軍營區滯洪池落成後可減緩淹水情形待觀

單位	意見	申請人回復
		<p>察；另本案排水規劃對於區域排水所能帶來的改善內容，將補充於可行性評估報告中。</p>
	<p>2. 對於全家未來會與當地農會合作，推廣在地農業，並創造在地就業機會給予肯定。建議全家後續積極與湖口鄉農會進行接洽。</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 未來全家的物流中心和鮮食工廠有人員任用需求，將優先聘僱當地適合人選。與在地農會合作等事宜，也將積極接洽。
	<p>3. 園區的使用水是否會先經過處理再排放？</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 園區內汙水的排放依照相關法規規定，並會先經過全家自設污水處理設施處理後再排放。
<p>中興村 呂芳營 村長</p>	<p>1. 中興村便利商店眾多，希望全家可以加強並督導門市服務人員改善周遭環境衛生，清掃全家門市前的垃圾堆積。</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 全家會積極與中興村附近門市之營運主管檢討並改善門市前垃圾堆積問題。
<p>湖南村 村民</p>	<p>1. 目前基地周邊既有麵包工廠開發案是否有計畫在園區和社區之間種植樹木以做為區隔？</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 開發案和社區間之空地，目前規劃做為綠地使用，可作休憩使用，並可與鄰近社區做適度區隔。
	<p>2. 食品製程的氣味是否會先經過處理後排出？</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 製程產生之氣味皆會經過處理後再排出，且排放方向與基地東側居民所在社區相反，應不致影響居民日常生活，全家

單位	意見	申請人回復
		於稼動後會持續觀察，如有疑慮產生，將檢討改善。

七、結論：

請全家於 1 個月內依本次公聽會相關意見提送修正後可行性評估報告書，俾利後續程序進行。

八、散會：下午 3 時 30 分

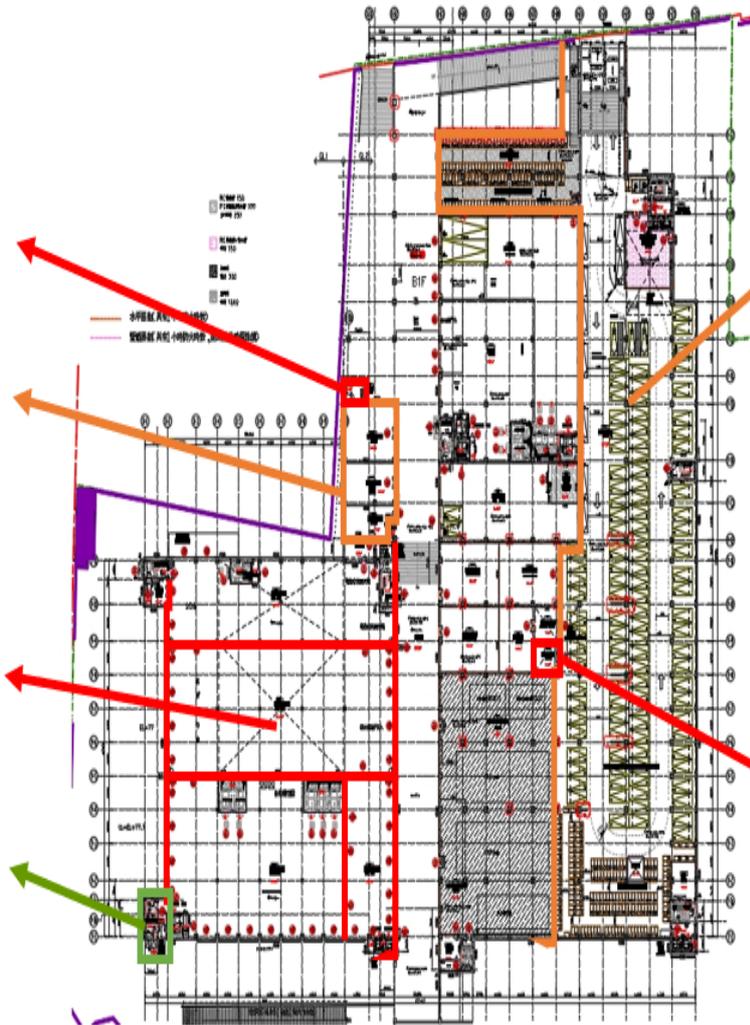
附件一、防火區劃說明

將油槽室以防火隔間單獨區劃防止延燒問題並將出入口直接面向1F戶外提供消防員較安全之滅火場所

設置緊急發電機提供消防設備持續運行

較大區劃作業區以防火區劃區隔至 $<1500\text{m}^2$ ，防止發生美福火災及家樂福火災火勢過大及迅速蔓延之問題

並於各垂直豎道設置單獨防火區劃以防止新竹大樓火災事件



室內停車場設置泡沫滅火設備，防止火燒車事件

於1F設置室外栓並於各樓層設置室內栓以及滅火器，使火災第一時間能有效撲滅火源

消防專用泵浦室以單獨防火區劃區隔，以確保火災時設備可不受影響持續運行並於其正下方設置消防專用蓄水池