

統一超商股份有限公司「桃園市大園區統一航空城大型物流中心 BOO 案」公聽會 會議紀錄

一、開會時間：112 年 10 月 17 日（星期二）下午 2:20

二、開會地點：桃園市大園區老人文康綜合活動中心

（桃園市大園區大觀路 118 號）

三、主席：經濟部商業發展署 蘇署長文玲

紀錄：謝芳儀

四、出席者：詳如簽名冊

五、規劃單位簡報：統一超商股份有限公司(後稱統一)報告

六、委員與民眾意見與回復

單位	意見	規劃單位回復
王晉元 委員	1. 請說明該公司目前在北部的物流中心為何？使用情形為何？並從供需面說明本案的必要性及其預期效益。	<ul style="list-style-type: none"> ● 統一集團於北部地區目前有 16 座物流中心，合計坪數約 6.6 萬坪，產能利用率多數已達飽和。 ● 本案將擴增 3.5 萬坪營業面積，可有效紓解目前整體倉容不足狀況。 ● 本案預期效益包含，提升北區物流量能、導入大型自動化設備以提升整體產能及作業效率、執行智慧化園區管理以確保園區運行及安全、建置複合型園區以創造營運管理綜效、利於現有全球採購或跨境電商業務的發展。 ● 相關內容將於可行性評估報告中補充說明。
	2. 當本案正式營運後，請具體說明如何鼓勵員工使用公共運輸作為通勤的主要交通工具，以達公司 ESG 責任？建議可提供更積極之鼓勵措施，如接駁車、搭乘公共運輸補貼、公共運輸納入內部考核等方式。或能夠從提高停車收費機制下手，讓員工轉而使用大眾運輸。	<ul style="list-style-type: none"> ● 公共運輸通勤員工主要會由 A11 坑口站及桃捷 G32 站下車，再移動至本案基地(距離約 400 公尺)。 ● A11 坑口站已設有 YouBike 微笑單車車站，本公司擬申請於本案基地旁設置一站(站體基礎設施由我方負擔建置費用)，供通勤人員利用以節省時間，增加員工使用公共運輸之誘因。 ● 擬以「鼓勵措施」為主要推動方式，將在本物流中心營運後，觀察員工使用各運具之情形，再評估與執行各項鼓勵措施。 ● 相關內容將於可行性評估報告中補充說明。

單位	意見	規劃單位回復
	<p>3. 本案完成後的進駐合作夥伴，絕大部分都是統一集團的企業，請說明本案對整體物流環境、社會可以帶來的效益，如：本案將增加 1,000 個就業機會，如何計算？為舊有物流中心員工續聘還是新聘員工？又如何確保 60% 為桃園市民的聘僱率？</p>	<p>● 本案對整體物流環境之效益簡述如下：</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 自行開發之車輛智慧管理系統，後續執行經驗可提供給物流同業做參考。 ■ 自動化設備及智慧化管理將提升物流體系的效能。隨著物流效能提升，本集團零售通路可提供更安全、衛生、快速之民生商品給消費者，維護國人之權益。 ■ 導入自動化設備將使物流從業人員有更好之工作環境(減輕勞動強度、提高安全性等)。 ■ 預計規劃本物流中心專屬參觀動線提供給公務單位、學校、相關產業協會運用，營運後可與其進一步交流物流管理經驗與技術。 <p>● 本案對整體社會面之效益簡述如下：</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 營運期預估 1,000 人之就業機會，含專業人員/行政管理人員 200 人、物流從業人員 600 人、關聯協力廠商人員(機電維護、保全、清潔服務等)200 人。未來會任用桃園市民至少六成，未來桃園市民之聘僱率將主動造冊供查。另外，因本案量能將增加 3.5 萬坪的營業面積，預估本案五成以上人員為新聘。 ■ 遇到天然災害及嚴重傳染病等重大事件，結合自動化物流設備與運輸車隊，將全力配合公部門執行防疫關懷包、急難物資配送等作業，以最快時間將物資送達需要之地區與民眾。 ■ 將積極響應政府 2050 淨零排放之政策，設置太陽能光電設備、

單位	意見	規劃單位回復
		<p>綠建築規劃及其他節能減碳規劃。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 相關內容將於可行性評估報告中補充說明。
	<p>4. 市場競爭者分析太過於簡略，以目前的文字說明無法看出與其他物流業者的區隔性。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 本案主要服務集團內的民生物流，包含 7-ELEVEN、康是美、博客來、星巴克等。而桃園航空城區域內之物流中心係以國際物流為主，與本案之營業內容有所區隔。此外，鄰近區域之民生物流業者的服務對象以 3PL 廠商、電商為主，亦與本計畫的服務對象有別。 ● 將於可行性評估報告中比較分析鄰近物流業者(含國際物流業、民生物流業)的主要服務對象與營業內容。
	<p>5. 本案是否只限定統一集團的相關單位可以進駐？</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 本案主要物流效益之一為集團中不同溫層的物流中心同時進駐，以達成營運共同管理、公共區域整合、物流配送相互支援調度、庫存空間共用等綜效，所以進駐單位仍以集團內物流公司為主。 ● 綜合大樓則尚有辦公室空間，將開放對外招租，不限定統一集團的相關單位。
	<p>6. 未說明本開發案對周邊交通所會帶來的衝擊。在申請書中僅陳述「會依照規定提送交通影響評估報告」送交桃園市政府審查，但仍建議在本申請書至少進行基本的說明。營運後交通影響應朝 B、C 級服務水準前進，減少塞車的可能。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 本案交通影響評估已於民國 112 年 10 月 5 日提送審查，本案位於「桃園國際機場園區及附近地區(第一期)特定區計畫」內，基地周邊道路多為未開發及開發密度較低區域，經評估目標年基地開發後，周邊路段服務水準可維持於 D 級以上，路口服務水準可維持於 C 級以上，應在可容受範圍內。 ● 將遵囑執行推動員工使用公共運輸之相關鼓勵措施，期能降低交通衝擊，並增加道路容受度。

單位	意見	規劃單位回復
	<p>7. 對蘆竹區、大園區當地居民的是否有回饋？</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 本案交通影響評估核定後，會將其內容納入本案投資計畫書中。 ● 基地附近地區為蘆竹區(山腳里、坑口里、海湖里)與大園區(竹園里、菓林里)。運營後每年提供 10 萬元物資，其中 5 萬元物資用於「誠聖宮」等在地信仰中心之祭典活動、5 萬元物資贊助里長辦公室等各項活動。 ● 將與桃園市政府社會局建立聯繫管道，針對地方之公益活動、急難救助、敬老活動、社會弱勢關懷等，媒合統一企業集團之「社會福利慈善基金會」以及「千禧之愛健康基金會」的資源，提供所需求物資作為地方回饋。 ● 相關內容已於本案規劃構想書中說明，將納入投資計畫書內容。
	<p>8. 塔台式車輛管理是否會讓等待入園之物流車在園區周圍繞路增加排放廢氣或在周圍路邊停車，影響交通動線，相關可行性仍需要再思考。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 各物流公司之物流車皆會事先規劃每日物流行程並事先申請入園。園區管理中心將依據這些資料，依序安排車輛入園，避免於同一時間有大量物流車在園區周圍等待，以降低對區域空氣品質與交通的影響。 ● 營運後會依據車輛管理系統之實際運作狀況來持續精進其作業模式。
<p>陳建元 委員</p>	<p>1. 交通影響評估部分在計算出衍生車旅次後，應進行車旅次道路分派，並說明鄰近道路各受影響多少 PCU，其受影響後服務水準是否會過低；另也需考量配送車衍生之道路衝擊影響。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 本案經評估，員工衍生交通量為晨峰小時 400PCU(Passenger Car Unit，進入 208 PCU 及離開 192PCU)，昏峰小時 254 PCU(進入 46PCU 及離開 208PCU)。貨運車輛衍生交通量為晨峰小時 420PCU(進入 334 PCU 及離開 86PCU)，昏峰小時 368PCU(進入 192PCU 及離開 176PCU)。訪客衍生交通量為晨峰小時 20PCU(進入 20PCU 及離開 0PCU)，昏峰小時 20PCU(進入 0PCU 及離開 20PCU)。

單位	意見	規劃單位回復
		<ul style="list-style-type: none"> ● 本案交通影響評估已於民國 112 年 10 月 5 日提送審查，本案位於「桃園國際機場園區及附近地區(第一期)特定區計畫」內，基地周邊道路多為未開發及開發密度較低區域，經評估目標年基地開發後，周邊路段服務水準可維持於 D 級以上，路口服務水準可維持於 C 級以上。
	<p>2. 停車空間應再說明清楚，員工停車及配送車各多少格數，並說明位置，以利確認進出動線是否存在問題，而物流業的特殊機能性，建築技術規則似缺乏相對應對待，(如同環評法認定標準對應物流細目)是否應優於建築技術規則之規範，而補充考量物流車輛的停車位,以及停等空間，以順暢裝卸流程。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 本案經評估整體停車需求為汽車位 584 席、機車位 400 席，而實設汽車位 958 席、機車位 965 席，可滿足自需性停車需求，多餘車位可供訪客停放。 ● 本案評估裝卸車位 184 席，實際規劃上各層樓均有貨車裝卸碼頭，碼頭長度對應的實質裝卸車位總計達 321 席(一樓 132 席、三樓 81 席、五樓 60 席、七樓 48 席)，優於法規並符合實際作業之需求。 ● 相關內容將於可行性評估報告中補充說明。
	<p>3. 是否需要考量員工數量 20%之搭乘大眾運輸需求，規劃大眾運輸接駁及轉乘空間？而基地鄰近桃園捷運 A11 坑口站，距離基地多遠？</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 公共運輸通勤員工主要會由 A11 坑口站及桃捷 G32 站下車，再移動至本案基地(距離約 400 公尺)。 ● A11 坑口站已設有 YouBike 微笑單車車站，將申請於本案基地旁設置一站(站體基礎設施由我方負擔建置費用)，讓通勤人員運用。 ● 基地周邊皆留設 2 公尺人行道，並於路口設置紅綠燈、斑馬線等標誌、號誌，以保障公共運輸通勤員工的用路安全。
	<p>4. 應詳細載明基地使用分區(第四種產業專用區)之土地使用管制內容，並確認 A、B、C 三棟之規劃</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 本案位於 H 基地第四產業專區，108 年 5 月第 940 次都委會計畫書核定「擬定桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫書」有明訂其土地使用

單位	意見	規劃單位回復
	<p>及使用是否符合土地使用管制要點。</p>	<p>管制，將於可行性評估報告補充說明。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 本物流中心，符合本產業專區之核心產業-國際物流配銷相關產業及次核心產業-倉儲物流業之土地管制項目。此外，本案另規劃加油站，將向經濟部能源署申請設置許可後再行建置。
	<p>5. 可行性評估報告書撰寫問題：</p> <p>(1) 頁 69 土地清冊表標題列誤繕。</p> <p>(2) 頁 81 進入 24PC 誤繕，應改為 24PCU。</p> <p>(3) 請補充圖表沒有編號與圖名。本案許多圖擷取自其他報告書，沒有修正，非一個應有的報告書撰寫格式，請調整。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 將依據委員指正內容來修訂可行性評估報告。
馬家應 委員	<p>1. 可行性報告書中頁 3 提到，當地營運期之消費購買力之推估宜以營運期 1200 人之預計薪資推估，而非以 110 年之全國受僱員工推估之數值推估。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 本案預計營建期創造 200 人之就業機會、營運期創造 1,000 人之就業機會，總共創造 1,200 人之就業機會。 ● 依據營運期不同工作別之預計薪資(專業人員/行政管理人員、物流從業人員、關聯協力廠商)推估全年所有工作人員之薪資總額約為新台幣 5.1 億元，以所得總額之 60%推算消費支出，估計每年將增加新台幣 3.06 億元之消費購買力。 ● 將於可行性評估報告中進行修正。
	<p>2. 可行性報告書中頁 3、4、82-86 中，若是整合統一超商集團旗下大園區及中壢區等 2 處物流中心部分業務移撥，及蘆竹區</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 進駐本案的各物流中心除舊址遷移至本案外，量能將再擴充 3.5 萬坪。園區物流廠商年營收預估 178 億元(50 年平均值)，因量能擴充產生之增額營業收入約 106.8 億元/年(50 年平

單位	意見	規劃單位回復
	2 處、龜山區 1 處等 3 處物流中心全數搬遷至物流中心，財政收入及稅收等宜計算物流中心產生增值部分（因相對大園等區業務是減少）前揭整體增值財政收入會有多少？	<p>均值)。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 相關內容將於可行性評估報告中補充說明。
蘇文玲 署長	1. 本案的交通影響評估尚審理中，待核定後應放入本案計畫書做說明。	<ul style="list-style-type: none"> ● 本案交通影響評估核定後，將遵囑將其內容納入本案投資計畫書中。
	2. 本案進駐客戶多屬統一集團旗下公司，應加強補充說明社會效益，如：發生重大社會事故須緊急做民生物資調度等，以更符合社會公共性。	<ul style="list-style-type: none"> ● 本案之社會效益說明如王晉元委員意見 3 之回覆說明。 ● 相關內容將於可行性評估報告中補充說明。

七、結論：本公聽會並無相關反對的意見，後續會依照既定程序進行。請統一超商將相關意見納入計畫書中，並強化對社會效益面之說明。

八、散會：下午 3 時 50 分