

**經濟部商業發展署辦理新光人壽保險股份有限公司
「桃園市觀音區大型物流中心 BOO 案」公聽會
會議紀錄**

- 一、時間：115 年 2 月 3 日(星期二)下午 2 時 30 分
- 二、地點：桃園市觀音區武威市民活動中心(桃園市觀音區武威一路 10 號)
- 三、主席：經濟部商業發展署 陳副署長秘順 紀錄：葉韋廷
- 四、出席者：詳如簽名冊
- 五、申請人簡報：由新光人壽保險股份有限公司(申請人)說明本案可
行性評估報告內容(略)。
- 六、審查委員與民眾意見紀錄與申請人回復

單位	意見	申請人回復
游文相 委員	(一)台 66 線高架化工 程期程為 111-116 年,與本案施工期 間有重疊,本案未 來工程車輛進出 勢必對周邊交通 造成影響,請審慎 評估並提出周詳 配套措施。	1. 本案開挖地下室空間很少， 建築工程期間開挖土方，可 回填至填方區，基地內可達 挖填平衡。評估本案整地期 間不會有借土或棄土需求， 原則上整體施工期間以中小 型貨車進出為主，應少有大型 砂石車進出，對周邊道路 影響程度較輕微。 2. 施工期間若有其他大型工程 車輛需行經限制大貨車進入 區域，也會依規定向主管機 關提出申請。
	(二)AGV 等物流設備 之動線、充電區劃 應妥善規劃，以增 強操作安全性。	本案各棟都有針對耗電設備設 置專用充電區，另有關 AGV 動 線等規劃也會與營運廠商充分 討論，確保動線設計不影響物 流作業安全性。

單位	意見	申請人回復
	(三)建議申請團隊可於本案興建期，開始與在地院校接洽，以利未來在地人才及學子聘用。	申請人會偕同營運廠商即早與桃園地區院校洽談產學合作，如：國立臺灣海洋大學、私立開南大學、私立健行科技大學以及私立萬能科技大學等，未來若有徵才訊息也會通知相關院校。
	(四)施工期間常會有各廠商之施工建材與設施設備之進廠作業，本案需留意工程差異管理與工序規劃，方能降低遇施工不慎產生之火災風險。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本案會運用 BIM 技術，透過模型進行施工順序模擬，事前釐清衝突項目，以減少工序衝突，增加施工順暢度也提升工程安全性。此外，本案也會成立安全衛生管理組織，透過不定期教育訓練、宣導、安全觀察，將政策及法令資訊傳達給施工工班，增強人員職安觀念及風險意識。 2. 除工序管理外，未來本案興建期也會於各施工區域設置滅火器，供人員第一時間應變處理。危險物及易燃物也會集中存放管理，遠離動火施工區域。此外，本案也會定期進行消防演練，加強人員消防安全觀念。
	(五)交通影響評估現以「道路自然成長量推估方式」作為預測開發前道路交通量之依據，但觀音區許多物流公司近年來相繼投入營運，大量物流車	本案於檢討時已有納入桃科二期園區進駐廠商未來可能衍生交通量。經評估檢討，車輛動線多會利用台 61 線系統往返周邊區域。分析後道路服務水準尚可維持在 C 級以上，交通衝擊影響有限。

單位	意見	申請人回復
	<p>進出將形成此區段交通流量的衝擊。可行性評估報告中交通量預測仍採用桃園市整體區域近 5 年機動車輛成長之比例 (2.27%) 為基礎，是否合理?</p>	
<p>李顯峰 委員</p>	<p>(一)目前僅說明針對設籍桃園市在地人員聘用比例規劃達 4 成以上，建議該項回饋範圍是否可進一步限縮桃園市觀音區。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 申請人委託之營運廠商也希望能多加聘用在地人才。 2. 本案雖以桃園市為回饋範圍，但本案承諾未來會以「同一條件優先聘用」設籍於觀音區的在地居民，促進觀音地區就業發展。
	<p>(二)本案對於財政稅收貢獻良多，政府也給予租稅優惠鼓勵民間參與投資公共建設；惟計畫書似未見本案預計取得租稅優惠金額，請再行確認。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 有關營所稅租稅優惠金額試算已於可行性評估報告頁碼 5-24 敘明，請委員參閱。 2. 申請人會再將房屋稅及地價稅減免等金額試算補充於可行性評估報告中。

單位	意見	申請人回復
	(三)請留意本案開發剩餘土石方之處理，以及興建期噪音污染等管理措施。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本案工程挖掘之土方量經評估尚無須外運。如果本案開發後續評估有棄土需求，會確實要求承包廠商於開挖前向主管機關提送相關棄土計畫，並且將本案所生廢棄土方送至合法棄土場堆置或再利用。 2. 未來本案也會設置具隔音效果之施工圍籬，降低開發期間噪音對於周邊環境影響。
	(四)本案鄰近海邊，建物設計應考量抗蝕通風等因素。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本案在設計過程中，已有執行風洞試驗分析，並針對造成超大風壓的部份在結構上予以適當補強。 2. 外牆部份亦針對鹽害的威脅，選擇三明治板，以提供足夠強度與隔熱性，內外均使用熱浸鍍鋁鋅鋼板，並均以三層式處理，外層膜厚達45um，內層12um，可達成極佳的防蝕效果。
林建元 委員	(一)請補充說明交通安全維護措施，如：目前出入口多考量設置號誌，號誌設計及控制方法為何？	<p>本案基地二面臨路，A棟及B棟分別設置獨立出入口以規劃交通量分流，同時出入口皆規劃設置柵欄機及警示燈等設施，並於鄰近處設置警衛室協助導引車輛進出：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <u>基地東側桃科二路</u>：規劃設置B棟車輛出入口，考量以不增加現有道路破口為原則，出入口設置與現有路口整合，並於基地開發後配合路口號

單位	意見	申請人回復
		<p>誌化設施管制進出。</p> <p>2. <u>基地南側環南路</u>:分別規劃 A 棟及 B 棟車輛出入口，兩處出入口保持 18 公尺以上之安全距離，動線皆採右進右出規劃，並以柵欄機與警示管制進出。</p>
	<p>(二)本案物流作業人員上下班衍生車流所產生之交通安全疑慮應有維護措施，並納入交通影響評估。</p>	<p>1. 本案員工採輪班制營運，經檢討基地合計員工與物流車輛之進出車旅次為晨峰小時 744 PCU、昏峰小時 428 PCU。</p> <p>2. 經交通影響評估檢討，基地開發後整體道路服務水準尚可維持於 C 級以上。</p> <p>3. 未來基地員工尖峰小時每分鐘進出車輛數約汽車 2-4 輛、機車 4-5 輛，員工以基地南側環南路出入口進出為原則，並動線規劃與大型車貨車分流。</p> <p>4. 同時上下班尖峰時段規劃由管理員協助導引車輛進出，維持基地內外行車安全。</p>
	<p>(三)未來申請團隊如有本案開發相關議題要向在地居民說明，建議可至桃園市產業園區聯合服務中心辦理。</p>	<p>感謝委員建議，申請團隊敬悉。</p>
	<p>(四)本案政府有給予租稅優惠，請於計畫書補充本案</p>	<p>1. 本案符合《促進民間參與公共建設法之重大公共建設範圍》對於重大商業設施之要</p>

單位	意見	申請人回復
	<p>預計取得租稅優惠金額，避免民眾誤解。</p>	<p>求，若申請人後續與主辦機關簽訂投資契約，可取得促參租稅優惠。</p> <p>2. 有關營所稅租稅優惠金額試算已於可行性評估報告頁碼5-24敘明，請委員參閱。</p> <p>3. 本案申請人會依促參法第39條及《桃園市促進民間機構參與重大公共建設減免地價稅房屋稅及契稅自治條例》規定試算，並將房屋稅及地價稅減免等金額估計補充於可行性評估報告中。</p>
	<p>(五)建議申請人可考慮於基地或基地周邊興建員工宿舍。</p>	<p>1. 感謝委員建議。委員關切員工通勤及居住需求，申請人深表認同。</p> <p>2. 本案將以在地人才聘僱為優先，未來物流服務商之員工實際上是否有住宿需求，目前尚難以預先掌握。</p> <p>3. 未來於本案營運期間，申請人會再與營運廠商研議，並於營運績效評定進一步提出回應。</p>
	<p>(六)本案基地位於桃園科技園區範圍內，且本案產業類別符合原核定計畫，依法屬已完成環評之開發。本案雖不需再辦理環評，惟建議團隊檢視本</p>	<p>1. 本案基地所屬桃園科技園區為已完成環評之園區範圍，本案若欲申請開發，本即應向園區管理單位申請「產業類別判定」及「污染物排放權許可證」，並確實遵守「桃園科技工業區土地使用分區與建築景觀設計管制要點」規範。</p>

單位	意見	申請人回復
	<p>案開發是否有需承擔的環境承諾。若有，建議在計畫書中補充說明。</p>	<p>2. 截至目前，本案欲申請開發之業別已獲桃園科技園區之主管機關-桃園市經濟發展局核定係符合「桃園科技工業區土地使用分區與建築景觀設計管制要點」規定。</p> <p>3. 未來本案會填具污染物排放權申請資料檢核表向園區管理單位取得許可證，並確保本案取得許可證後才動工開發。</p>
	<p>(七)請申請人釐清與營運廠商簽訂合作意向書有效期限之適足性。</p>	<p>感謝委員提醒。目前申請人已與營運廠商積極洽談租賃契約中。</p>
	<p>(八)本計畫雖依規定無需依環評法進行環境影響評估，仍應設法降低施工期間及營運階段對基地外部環境的影響管控。</p>	<p>感謝委員提醒。申請人謹遵辦理並將責成未來施工承包廠商、倉儲營運廠商確實執行環境維護管理作業及污染防治措施。</p>
<p>大潭里 劉明珠 里長</p>	<p>本案開發基地位於大潭里，物流業進駐對創造在地就業機會很有幫助。本次公聽會辦理位置在武威里，建議申請團隊後續可再找時間至桃園市產業園區聯合服務中心，向大潭里里民介紹本案。</p>	<p>感謝里長建議。申請人預計會在115年3月底前再次拜訪大潭里，向里民介紹本案。後續會與劉里長直接聯繫以確認拜訪時間，並協請里長周知里民，讓里民能一同參與。</p>

單位	意見	申請人回復
<p>武威里 廖榮福 里長</p>	<p>(一)本案開發基地位於大潭里，請申請團隊說明物流車流是否會影響武威里交通安全？</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 感謝里長意見。本案大型物流車輛主要行經動線以台 61 線及台 66 線為主，僅有部分小型貨車及未來本案員工小型車輛通勤動線將行經武威里台 15 線。 2. 台 15 線現況道路寬度尚屬充足，且已設置右轉專用車道，整體行車動線尚可負荷，惟目前尚未設置行人穿越設施。 3. 本案已規劃提出號誌增設及行人穿越道等交通改善措施，並建議由主管機關桃園市政府交通局及交通部公路局依權責辦理設置，以提升行人通行安全。
	<p>(二)交通部公路局刻正辦理「台 66 線平交路口高架化改善工程」，其施工期程與本案開發期程可能部分重疊，請申請團隊就施工期間之施工動線規劃進行評估說明。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 感謝里長意見。本案將於後續興建計畫中，配合台 66 線工程期程，規劃施工期間之替代施工動線，並依相關法定程序提送相關單位審查。 2. 另本案工程挖掘之土方量經評估無須外運，將於基地內妥善處理，可有效降低砂石車、運土車等大型工程車輛進出頻率，進而減輕施工期間對周邊道路交通之影響。
<p>大潭里 彭先生</p>	<p>(一)台 61、66 縣為本案主要車行進出動線，建議交通影響分析應特別著重。另請問本</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 有關本案開發對於台 61、66 縣道的交通影響評估，未來會將評估報告書送至桃園市政府審查，審查通過後本案才可開發。

單位	意見	申請人回復
	<p>案晨昏峰的瞬時出車輛大約多少台?</p>	<p>2. 未來基地尖峰時段每分鐘進出車輛數約汽車 2-4 輛、機車 4-5 輛、小貨車 1 輛、大貨車 2-3 輛。經交通影響評估檢討，基地開發後整體道路服務水準尚可維持於 C 級以上。</p> <p>3. 本案已有針對台 61 線、台 66 線做交通調查分析，同時檢討大型貨車動線以台 61 線、台 66 線為主，避免大型貨車動線行駛信義路銳角路口往返周邊區域。</p>
	<p>(二)希望本案未來所創造的財政稅收，可以多照顧周邊建設。</p>	<p>1. 申請人未來會確實依法繳納稅款予政府，貢獻中央及地方稅收。</p> <p>2. 後續相關稅收之統籌則會交由各級中央及地方政府依其施政目標進行分配。</p>
<p>武威里 李小姐</p>	<p>我們是觀音區在地企業，由於人員行車路線主要依靠台 15 線道，但該路段目前似乎無號誌管理，未來本案相關大型車輛行經此路線，請問是否有相對應的交通安全維護措施?</p>	<p>1. 本案交通影響評估報告目前已提送桃園市政府交通局審查中。</p> <p>2. 本案大型物流車輛主要行經動線以台 61 線及台 66 線為主，僅有部分小型貨車及未來本案員工通勤動線將行經台 15 線。</p> <p>3. 台 15 線現況道路寬度尚屬充足，且已設置右轉專用車道，整體行車動線尚可負荷，惟目前尚未設置行人穿越設施。</p> <p>4. 本案已規劃提出號誌增設及行人穿越道等交通改善措</p>

單位	意見	申請人回復
		<p>施，並建議由主管機關桃園市政府交通局及交通部公路局依權責辦理設置，以提升行人通行安全。</p>
<p>武威里 周小姐</p>	<p>(一)針對設籍桃園市在地人員聘用比例規劃達4成以上，希望該項回饋範圍是否可進一步限縮桃園市觀音區。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 申請人所委託之營運廠商也希望多聘用在地人才。 2. 本案雖以桃園市為回饋範圍，但本案承諾未來會以「同一條件優先聘用」設籍於觀音區的在地居民，促進觀音地區就業發展。
	<p>(二)本案開發基地位於大潭里，請申請團隊說明本案所規劃之回饋措施及公共設施，是否得視實際情形擴及觀音區周邊鄰里。</p>	<p>感謝里民意見。本案規劃之回饋措施及公共設施，原則上將以基地所在地為優先考量；未來將視實際營運情形，研議適度延伸之可行性，以兼顧區域整體公共利益與使用便利。</p>
	<p>(三)本案開發基地對面鄰近嘉里大榮物流，請申請團隊說明本案於營運期間大型物流車輛迴轉之管控措施，以維護周邊居民通行安全。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本案基地車輛進出動線規劃於環南路及桃科二路各設置一處出入口。其中，環南路出入口採右轉進、右轉出之交通動線，並規劃封閉中央分隔開口，故該出入口不涉及車輛迴轉行為，行車動線相對單純，可降低交通衝突風險。 2. 至於東側桃科二路，申請人規劃整合桃科二路與科技路之既有道路配置，不另新增道路開口，並將原T字路口調整為十字路口，另透過交

單位	意見	申請人回復
		<p>通號誌進行車流管控，以避免本案車輛與嘉里大榮物流車輛動線交織，提升整體交通安全。</p>
<p>武威里 廖先生</p>	<p>(一)本案開發基地位於大潭里，惟部分施工及營運車輛將行經武威里主要交通出入動線之台 15 線，請留意交通安全。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本案大型物流車輛主要行經動線以台 61 線及台 66 線為主，僅有部分小型貨車及未來本案員工通勤動線將行經台 15 線。 2. 台 15 線現況道路寬度尚屬充足，且已設置右轉專用車道，整體行車動線尚可負荷；惟目前尚未設置行人穿越設施。 3. 本案已規劃提出號誌增設及行人穿越道等交通改善措施，並建議由主管機關桃園市政府交通局及交通部公路局依權責辦理設置，以提升行人通行安全。
	<p>(二)請申請團隊說明本案於施工及營運期間之交通安全維護與管理措施；另建議申請人針對未來興建期發包之營造廠商有一定資格限制，例如投保足額之營造工程相關意外保險，以提升施工期間里民通行及人身安</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 申請人充分瞭解並予以考量。未來於興建期辦理工程發包時，必將注意本案興建需投保足額之營造工程意外保險，以提升施工期間周邊里民通行及人身安全之保障。 2. 另本案施工期間將不影響基地周邊公車/客運動線，同時未來基地施工需求將於基地內部滿足，維持現況公有人行道之通行性，並於施工區出入口處選派專人，指揮施

單位	意見	申請人回復
	全之保障。	<p>工車輛進出，提醒車輛駕駛注意人車以維護施工安全。</p> <p>3. 同時施工前也將對運送建材路線嚴格管制，非必要會避免通過市區或交通繁忙路段。</p> <p>4. 另針對營運期交通安全維護，本案也提出桃科二路/科技路路口標線及時制改善建議，以利維持基地車輛進出及周邊道路車流續進。</p>

七、主席結論：

請申請人依本次公聽會相關意見，修改可行性評估報告書，俾利後續程序進行。

八、散會：下午 4 時 15 分