

郵政物流園區物流中心公開招租案

招商說明會廠商意見及回覆說明彙整表

時間：107 年 11 月 8 日（星期四） PM 14:00

地點：台北國際會議中心（TICC）101 C 廳

項次	廠商提問意見	意見回覆說明
1	有關貨櫃車進出的部分，是否有考量特殊車種的進出方式，如汽電車、雙翼車等類型？另，想請教有關貨梯的尺寸？	有關特殊車種的部分，因雙翼車的停靠與雨遮高度較有相關，目前雨遮高度設計均在5.5m以上，因此雙翼車的停靠應無問題。物流中心規劃12部貨梯，分別於東側與西側各建置6部載重5噸的貨梯，貨梯尺寸約為4m*3m，且考量廠商可能有堆高機上樓之需求，因此其中3部貨梯之高度會再提升，以滿足廠商需求。
2	本案預計2021年6月交廠使用，想請教若有冷鏈產業之自建管線需求，廠商自建管線的時間點是否在交廠之後，亦或於交廠之前？	原則上礙於建築法規等因素之影響，需俟物流中心取得使用執照後，廠商始可進駐使用。
3	請教第二種產業專用區之次核心產業中包含人才培訓，是否意旨從事人才培訓的機構可進駐物流中心，並提供完善的人才培訓設施供企業使用？	人才培訓為次核心產業之容許使用項目之一，此項目原則上不會放在物流中心內，郵政物流園區另有建置訓練中心，並規劃3個層樓約千坪的空間，作為員工訓練場地，而目前正思考如何擴大為電商、物流的訓練場所。
4	本案整棟物流中心或每個單元的年度消防安檢，是由承租廠商自行處理，抑或統一由管理中心執行？	消防安檢將由管理中心依各單元的運營特性，統一進行年度消防安檢。
5	本案物流中心是否會申請內政部建築物公共安全認證標章	物流中心規劃申請具備綠建築標章、智慧建築標章及建築物公共場所防火標章。另會配合各地方政府按年度實施公共安全檢查制度。
6	廠商可自建發電機以及不斷電系統，想請教每個單元的空調機房規模大小為何？將來若自行設立發電機組，是否有統一位置可供擺放？	物流中心規劃供給一般用電12,000 KVA，緊急發電8,000 KW，除了照明、動力、空調上使用無虞外，每層樓另規劃1,200 KVA的預備電力。物流中心每個單元的夾層空間均有留設約144m ² 空調機房，若廠商使用上仍不足，請於營運企劃書中載明運作模式、用電量等需求內容，並於實際進駐後，協商地下一樓機電機房使用空間需求。
7	廠商進駐後若要進行二次施工，管理中心是否有研擬二次施工之統一規範，如材質、防火耐燃度、施工期間等？	物流中心規劃取得建築物防火標章，依建築技術規則之相關規定，除承載重牆面為防火1小時之外，其他樑、柱、樓地板、屋頂等均為防火時效2小時以上，二次施工請參考相關法規，俾符合規範。
8	各單元廠商均配置專用40呎貨櫃車車位，但只有1樓之A、B、C單元有超過8個以上的貨櫃車車位，其他2樓以上單元均僅配置1個碼頭車位，若同時有2台貨櫃車進駐時，不足的部分是否可向其他單元借用，或由管理中心協調？另進出動	物流中心1樓西側規劃有46個貨櫃車月台車位，另1樓東側規劃設12個公共貨櫃車月台車位，2樓以上各單元承租廠商基本上各配置1個公共貨櫃月台車位，但不見得每個承租廠商均有貨櫃車使用需求，屆時管理中心會統籌協調與調配，至相關付費等問題，物業管理將規劃統一訂定標準。另，貨櫃停等空間部分，可透過管理中心的貨車進場預約系統，例如20呎貨櫃卸裝使用為1個小時、40呎貨櫃為2個小時等預約時段，以統籌並調配貨櫃車進出需求，並於東側車道外空曠地方亦會安排停等空間，因此透過預約系統

項次	廠商提問意見	意見回覆說明
	線部分，似乎沒有規劃停等空間，是否會造成後續塞車問題？	以及東側貨櫃暫停空間，進出的貨櫃車應不致於有塞車問題。