

## 經濟部商業發展署

### 國泰人壽股份有限公司「桃園市楊梅區多溫層綜合物流中心B00案」

#### 甄審會暨複評會議紀錄

- 一、時間：113年5月23日上午10時(甄審會)；113年6月28日下午2時(複評)
- 二、地點：經濟部第二會議室(甄審會)；經濟部C203會議室(複評)
- 三、主持人：蘇召集人文玲(蔡委員群儀代；甄審會)；蘇召集人文玲(複評)
- 四、紀錄：周吉泰
- 五、出席者：詳如簽名冊
- 六、甄審結果：

(一) 113年5月23日甄審會之平均分數為70.11分，達甄審標準(70分)，惟不同委員之評審結果有明顯差異(分數最高為80分，最低為48分，其中2位委員評分未達甄審標準)，爰依據民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法(下稱評審辦法)第24條第2項規定，於113年6月28日辦理複評。

(二) 經複評後平均分數為65.89分，未達甄審標準，且不同委員之評審結果仍有明顯差異(分數最高為80分，最低為50分，其中5位委員評分未達甄審標準)，因此依評審辦法第24條第3項規定，僅得依同條第2項第1款或第3款辦理，經提交甄審會決議，本案無法評定最優申請人。

#### 七、投資計畫書審查主要意見：

- (一) 國泰人壽與永聯物流已有多項物流中心之營運實績，本案應有創新設計以引領臺灣物流產業發展，然本案1樓至3樓倉庫高度規劃顯然不足，坪效低，且本案預計建設成多溫層物流中心，惟對於2樓冷凍冷藏倉庫之坪數、配置、雙溫機組為何、如何確保冷鏈品質、是否防潮防滑、冷凍設備工程新臺

幣1.95億元如何計算與評估等事項皆未充分說明。

- (二) 本案預計透過促進民間參與公共建設機制，取得租稅減免逾新臺幣2億元，惟本案規劃提供之公共利益(包括建築創造節能減廢效益、引入多功能IT系統提升產值與提供中小企業500坪倉庫之租金優惠等)與其所取得之租稅減免顯不相當。以租金優惠為例，所提供之坪數僅占建築坪數(18,788坪)約2.7%。
- (三) 本案基地鄰近區域已有多座物流中心，申請人亦有楊梅二重溪等園區，惟投資計畫書並未述明本案與其他物流中心之客群如何區分，對於客戶需求面、產業狀況分析、競爭者分析、物流作業模式等營運資訊僅簡略陳述，無具體之分析說明。

八、其他應記載事項：無。

九、散會：中午12時10分(甄審會)；下午2時40分(複評)。