

臺北港特定區計畫娛樂專用區(特)智慧物流產業 開發計畫書

一、智慧物流產業定義：

針對物流運輸流程，包含訂單處理、揀貨理貨、流通加工、庫存管理、盤點、逆物流處理、派車管理、日常作業等面向及物流作業階段所產生之資料，形成數據化資訊，達到提前預測、智慧管理及決策等效用，以符合現在商業模式及需求，應使用包含下列工具：

- (一) 物聯網(IoT)裝置、機器人及人工智慧(AI)、大數據應用，從自動化倉庫存取系統，延伸至智慧揀貨理貨系統。
- (二) 冷鏈相關食品、生技則應有智慧化全鏈溫度監控。

二、智慧物流產業規劃之空間設計：

- (一) 單一建築基地規模：至少 1 公頃約等於 100×100 平方公尺，以利智慧化、自動化設備之應用達規模效益。
- (二) 卸貨碼頭：說明卸貨碼頭配置數量及區位。
- (三) 建築設計：基地臨路寬度及出入口配置、建築物高度，應依建築技術規則檢討，以符合倉庫貨物堆放高度限制，與裝卸需求。

三、智慧物流產業開發計畫，應檢附以下內容：

- (一) 基地條件
 - 1. 計畫位置與範圍
 - 2. 土地使用現況及權屬分布
 - 3. 區域發展與交通系統現況
- (二) 開發執行計畫
 - 1. 開發方式
 - 2. 開發預定進度及流程
- (三) 建築設計及配置(建築師簽證、影本請註明「與正本相符」)
 - 1. 申請基地與鄰近地區位置圖

2. 智慧工具之應用如物聯網(IoT)裝置、機器人及人工智慧(AI)、大數據應用工具配置圖及說明
3. 申請基地與鄰近地區位置圖
4. 地籍圖
5. 建築套繪圖
6. 建築物面積計算圖
7. 建築物各向立面圖
8. 交通運輸規劃
 - (1)車輛進出入基地軌跡圖（包含出入口照明及安全標示示意圖）
 - (2)基地內停車場配置圖（如有電動車充電樁位或洗車區請一併說明）

（四）營運管理計畫

為確保開發後以作智慧物流產業為實際使用，請說明未來營運模式或潛在承租廠商。

1. 說明開發工程完竣後之經營管理方式。
2. 倘作出租等非自用行為使用，須說明出租面積規模及租約管理等處分方案，並提列潛在承租廠商名單，包含事業內容、未來經營管理計畫、潛在廠商之合作意向文件。

（五）基地開發短中長期計畫：

1. 經發局審查項目：申請人所有周邊基地所提之短期、長期產業計畫。
2. 城鄉局審查項目：申請人依「臺北港特定區都市設計審議原則」所提出之整體開發構想，並配合未來產業計畫，提出包含但不限於公共空間留設、人行、車道出入口動線規劃、基地聯外人行、車行空間及動線規劃。