

新北市政府經濟發展局辦理臺北港特定區計畫娛樂專用區(特)智慧物流產業開發計畫審查原則

- 一、新北市政府經濟發展局(以下簡稱本局)為依臺北港特定區計畫審查娛樂專用區(特)土地使用管制規定之容許使用項目，有效引導智慧物流產業開發規劃，特訂定本原則。
- 二、本原則所稱智慧物流產業，係指針對物流運輸流程，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。
- 三、依本原則申請於臺北港特定區計畫娛樂專用區(特)開發作智慧物流產業者，應符合下列規定：
 - (一) 單一建築基地規模應至少為一公頃(約等於一百乘以一百平方公尺)。
 - (二) 從自動化倉庫存取系統延伸至智慧揀貨理貨系統，應配置或使用物聯網(IoT)裝置、機器人與人工智慧(AI)及大數據應用等工具。
 - (三) 應合理規劃卸貨碼頭數量及區位。
- 四、符合前點規定之申請人，應檢具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(如附件)向本局提出申請。本局受理申請後，應邀請學界與產業界專家學者三人，召開產業諮詢專案會議審查。
- 五、經本局審查核准後，申請人應依「新北市都市設計審議原則」規定，提送都市設計審議報告書至新北市政府城鄉發展局辦理都市設計審議，並依都市設計審議決議續辦臺北港特定區計畫娛樂專用區(特)土地開發事宜。

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。