

玉井將軍雙冷鏈建置進度報告

報告單位：臺南市政府農業局
漁業科 吳榮在科長

日期：113年5月27日

玉井農產加工及冷鏈物流中心



- 基地面積：約5.74公頃
- 年處理量：5,500公噸
- 總經費：6.39億元
- 預期完工時間：114年1月3日
- 未來規劃：優化採前及採後處理、分級包裝、貯運系統、整合業者建立跨國冷鏈物流體系，提升農產品到貨品質與市場競爭力

基本資料(1/2)

- 主辦單位：臺南市政府農業局
- 代辦單位：臺南市政府工務局
- 設計監造：林建宇聯合建築師事務所
- 承攬廠商：上鋌營造股份有限公司/三洋實業股份有限公司
- 發包預算：3.81億元
- 決標金額：3.71億元
- 開工日期：112年 02 月 13 日
- 工 期：672.5日曆天(原工期450天+展延42.5天+變更增加180天)
- (預定)完工日期：114年1月3日(原預定113年7月6日完工，配合OT需求，調整廠房立面、弱電、消防及污水池配置，以及廠房用電原設計由玉井蒸熱廠提供，變更申請獨立電表供電)



基本資料(2/2)

- 工程內容概要：
 - (1)基地面積5.74公頃，預計興建地上2層，總樓地板面積7,791 m²。
 - (2)採銀級以上綠建築標章。
 - (3)1樓規劃為加工作業區及冷凍冷藏區，2樓為辦公區、機電室、設備空間、消防設備室

- 工程進度：迄113年5月22日
 - 預定進度：73.4%
 - 實際進度：82.63%
 - 超 前：9.23%



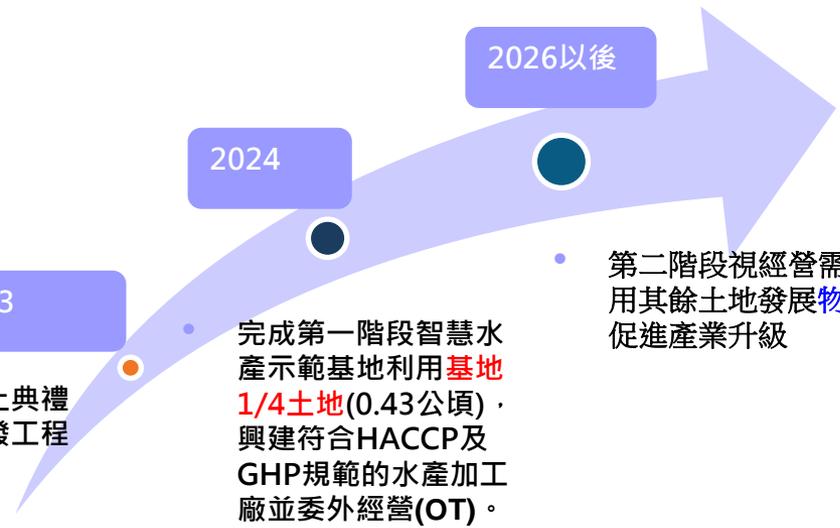
玉井農產加工及冷鏈物流中心OT進度

- 「玉井農產加工及冷鏈物流中心營運移轉案」業於112年12月20日完成簽約，OT廠商為超鮮物產國際股份有限公司。
- 委外年期：15年+10年(如營運績效表現良好，得申請優先訂約)
- 固定權利金：500萬元/年
- 農業部補助空間及設備費用約1.84億元，由機關依民間機構需求購置設施設備，不足部分由民間機構另外投資。
- OT廠商已提出設施設備需求清單，代辦單位本府工務局已於113年5月1日召開「玉井農產加工及冷鏈物流中心二期工程」細部設計審查會。

將軍智慧水產加工及物流運籌中心



建物模擬圖



2022-2023

- 辦理動土典禮
- 啟動開發工程

2024

- 完成第一階段智慧水產示範基地利用**基地1/4土地**(0.43公頃)，興建符合HACCP及GHP規範的水產加工廠並委外經營(OT)。

2026以後

- 第二階段視經營需求，利用其餘土地發展**物流中心**，促進產業升級

- 設置目的：調節大宗水產產銷平衡、提供水產品儲放空間、增加水產價值、開拓內外銷通路，做為智慧水產示範基地
- 面積：約**0.43公頃**
- 年處理量：**1,000公噸**
- 計畫經費：**1.88億元**
- 預期完工時間：**113年12月30日**
- 未來規劃：形塑生儲產、加工、物流一體化之水產加工產業，提供本市大宗水產產銷平衡，並提供水產品存放空間，開拓內外銷通路

基本資料(1/2)

- 主辦單位：臺南市政府農業局
- 總經費：1.88億元(含後續擴充0.44億)
- 設計單位：林建宇建築師聯合事務所
- 發包預算：1.34億元(不含後續擴充)
- 決標金額：1.32億元
- 決標日期：111年7月21日
- 開工日期：111年9月14日
- 履約日期：515日曆天(第一次變更設計後)
- 預定完工日：113年12月30日



基本資料(2/2)

- 工程內容概要：

- (1)基地面積4,300 m²，預計興建地上2層，總樓地板面積2,600 m²。

- (2)採銀級以上綠建築標章。

- (3)1樓規劃為加工作業區及冷凍冷藏區，2樓為辦公區及多功能彈性規劃空間

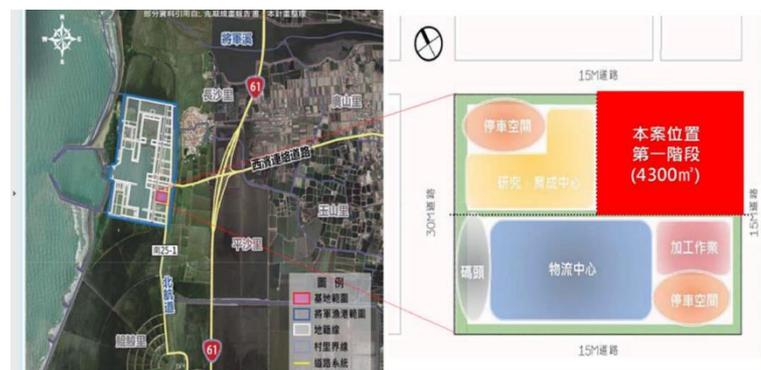
- 工程進度：迄113年5月22日

- 預定進度：99.745%

- 實際進度：95.196%

- 落 後：4.549%

- 停工中(辦理變更及後續擴充設計)



將軍智慧水產加工及運籌中心OT進度

- 111.06.08~111.07.08第一次公告，1家提出申請，111.09.23議約不成立。
- 111.11.30~111.12.29第二次公告，112.8.7~112.9.5第三次公告，均無廠商遞件。
- 113.02.01~113.03.01第四次公告，計2家提出申請，資格初審1家合格，1家不合格。
- 113.03.26召開甄審委員會，甄選結果：「鮮饌國際有限公司」為最優申請人。
- 5月1日召開議約會議，議約結論：議約不成立。
- 5月21日召開廠商說明會，有四家潛在廠商參加，將積極邀請潛在廠商申請本案。

遭遇困難與改善對策

遭遇困難：

- 工程部分工項須符合OT廠商營運需求，因OT廠遲未產生，致工程延宕。

改善對策：

- 經府層指示，工程與OT案分別辦理，不再連結。
- 工程部分：5月17日邀請建築師及營造廠商召開變更設計及後續擴充需求設計會議，請建築師於7月10日前完成變更及後續擴充設計文件送本局審查，預定7月20日前完成審查，7月30日前完成後續擴充議價程序並復工，於年底前完工。
- OT部分：修正廠商申請文件，邀請潛在廠商參加，期7月底前完成招商。