

第一果菜及萬大魚類批發市場改建工程 環境影響說明書

變更內容對照表

環評審查會議 簡報



中華民國113年7月23日

簡報內容

壹、開發行為現況

貳、申請變更理由及內容

參、本次變更與原通過內容比較

肆、變更後對環境影響之說明

伍、結語

壹、開發行為現況

• 現況概述

- 基地面積75,303m²，規劃興建**果菜批發市場(農產市場)**及**魚類批發市場(漁產市場)**。
- 本計畫於108年7月22日取得拆除執照(108拆字第0071號)，並於109年2月16日開始第一果菜(含堤內中繼)及萬大魚類批發市場改建統包工程，前置作業拆除工程已於**109年4月15日申報開工**，工程進度詳下表。

113年3月底工程進度	
預定進度	實際進度
34.110%	34.111%



本基地位置圖



基地現況照片



貳、申請變更理由及內容

申請變更理由及內容 法源依據

●符合環境影響評估法施行細則第37條之情形

環境影響評估法施行細則第37條	檢討說明
一、開發基地內環境保護設施調整位置或功能。但不涉及改變承受水體或處理等級效率。	本次變更無涉及。
二、既有設備改變製程、汰舊換新或更換低能耗、低污染排放量設備，而產能不變或產能提升未達百分之十，且污染總量未增加。	本次變更無涉及。
三、環境監測計畫變更。	本變變更無涉及。
四、因開發行為規模降低、環境敏感區位劃定變更、環境影響評估或其他相關法令之修正，致原開發行為未符合應實施環境影響評估而須變更原審查結論。	本次變更無涉及。
五、其他經主管機關認定對環境影響輕微	<p>本次申請變更係配合「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」第651次委員會審議結果，進行<u>各棟建築物設計調整</u>，申請變更綠覆率、地下室開挖面積、設計開挖率、建築高度、植栽設置規劃（植栽建議）、透水性鋪面面積及綠屋頂綠化面積、部分平面配置圖微調(如地面層景觀植栽、喬木種植、屋頂花園(6F、7F))，及喬木移植總表調整等，<u>變更後規劃內容與原規劃內容差異不大</u>，對環境未增加影響。</p>

申請變更理由及內容

申請變更理由

- 本次申請變更係配合「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」第651次委員會審議結果，進行各棟建築物設計調整。

申請變更內容

- 申請變更綠覆率、地下室開挖面積、設計開挖率、建築高度、植栽設置規劃（植栽建議）、透水性鋪面面積及綠屋頂綠化面積、部分平面配置圖微調(如地面層景觀植栽、喬木種植、屋頂花園(6F、7F))，及喬木移植總表調整等。

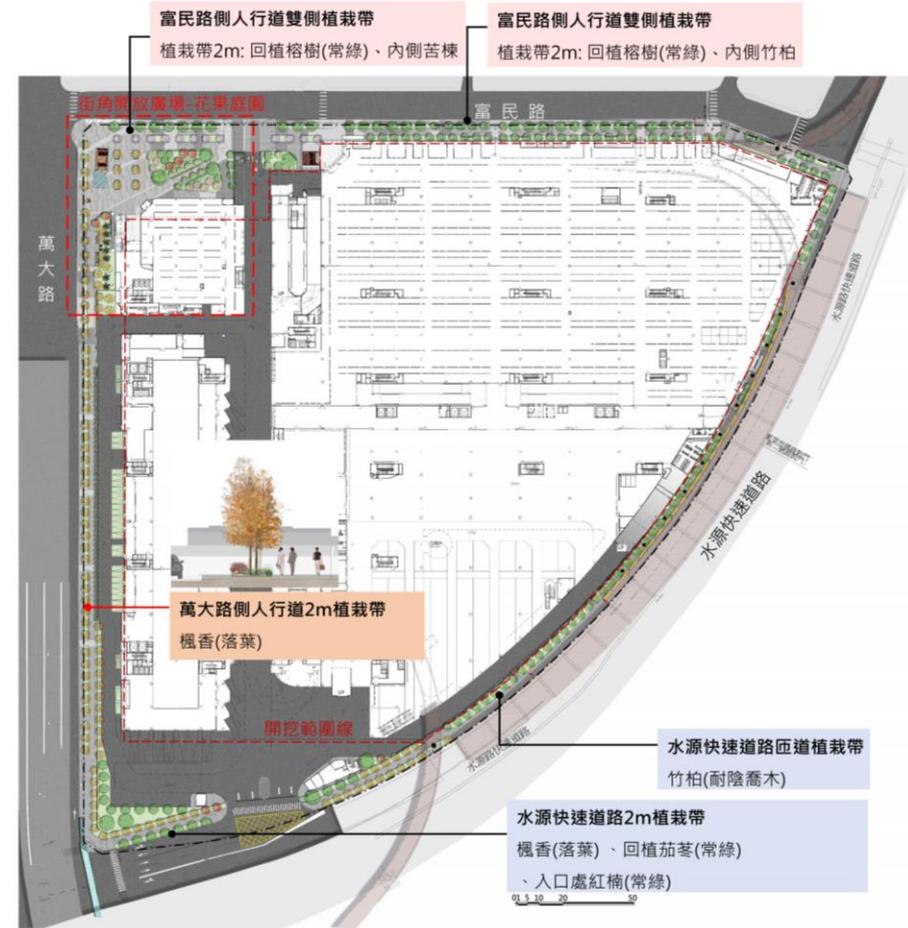
參、本次變更與原通過內容比較



• 本次變更與原通過內容比較

項目	環說書定稿本(108年6月)	環差定稿本(110年7月)	本次變更
綠覆率(%)	40	70	71.5
地下室開挖面積(m ²)	61,857	58,301.22	58,215.37
設計開挖率(%)	82	77.42	77.31
建築高度	漁產市場(地上8層)41公尺 農產市場(地上6層)29公尺	漁產市場(地上8層)49.2公尺； 農產市場(地上6層)35.95公尺	漁產市場(地上8層)49.2公尺； 農產市場(地上6層)36.2公尺
植栽設置規劃(植栽建議)	喬木：杜英、水黃皮、光臘樹、楓香、茄苳、苦楝、樟樹 灌木：細葉杜鵑、麥門冬、梔子花、射干、厚葉石斑木、假儉草	移植喬木：芒果、榕樹、茄苳、樟樹、桂花、雞蛋花、馬拉巴栗、七里香、酪梨、蓮霧、龍眼、酒瓶椰子、中東海棗、肯氏南洋杉 喬木：楓香、竹柏、移植常綠喬木、紅楠、流蘇、穗花棋盤腳、珊瑚樹、台灣海桐 灌木：細葉杜鵑、桃金娘、台灣山桂花(耐陰)、鵝掌藤(耐陰)、草海桐、春不老、鵝掌藤、海埔姜 地被：類地毯草、麥門冬、射干、藍星花、地毯草、鋪地錦、竹草、越橘葉蔓榕、狼尾草…等	移植喬木：芒果、榕樹、茄苳、樟樹、桂花、馬拉巴栗、酪梨、七里香、蓮霧、龍眼、雞蛋花、酒瓶椰子、中東海棗、肯氏南洋杉、 柚子、雀榕 喬木：楓香、竹柏、移植常綠喬木、紅楠、流蘇、穗花棋盤腳、珊瑚樹、台灣海桐、 羅漢松 灌木：細葉杜鵑、桃金娘、台灣山桂花(耐陰)、鵝掌藤(耐陰)、草海桐、春不老、鵝掌藤、海埔姜 地被：類地毯草、麥門冬、射干、藍星花、地毯草、鋪地錦、竹草、越橘葉蔓榕、狼尾草…等
透水性鋪面面積(m ²)	1,345	4,400	3,833
綠屋頂綠化面積(m ²)	28,238.5	22,584	18,747.8

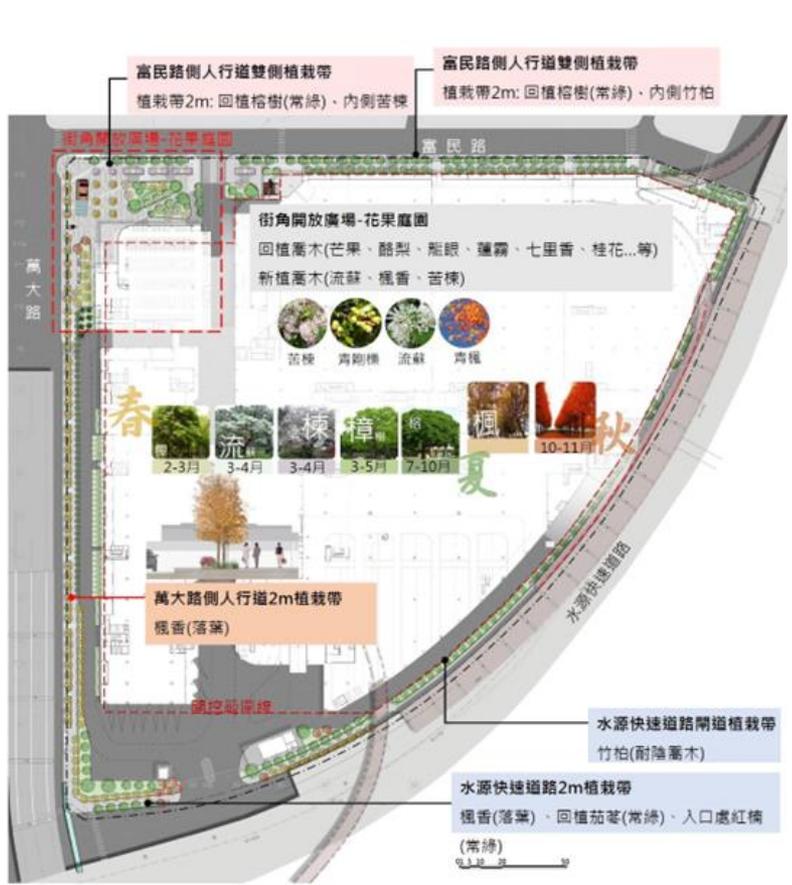
• 本次變更與原通過內容比較



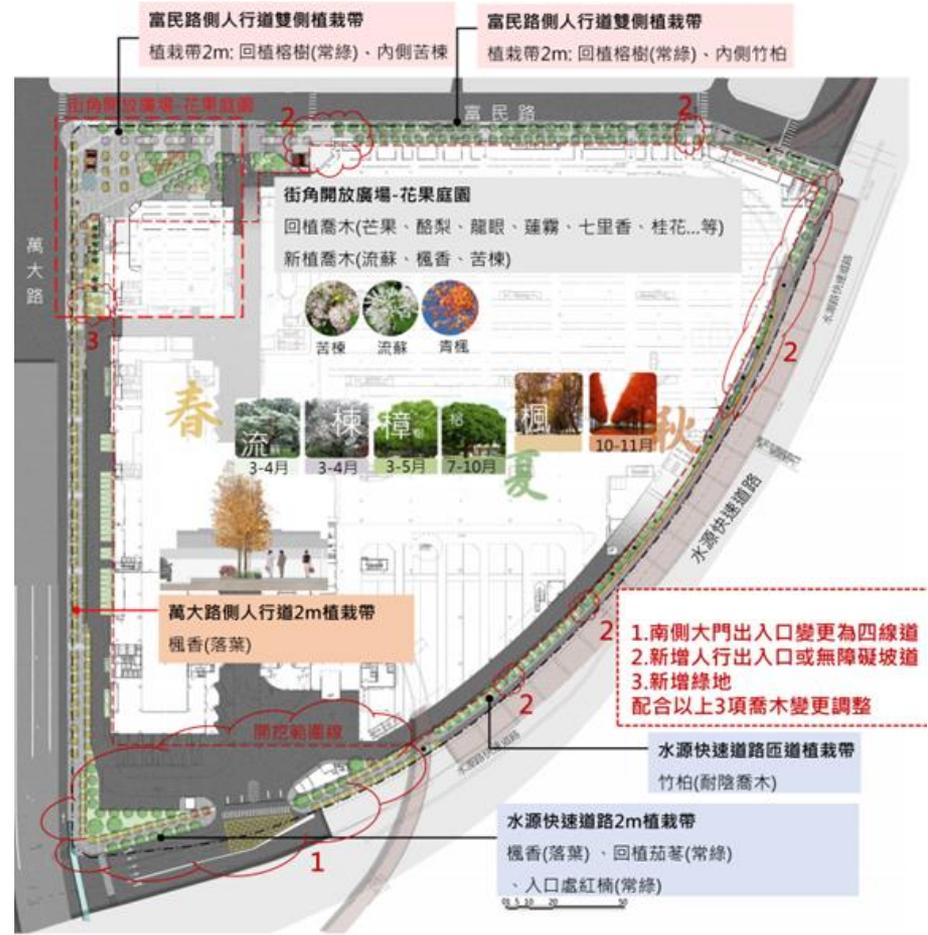
前次環差-地面層景觀植栽平面配置圖

本次變更-地面層景觀植栽平面配置圖

• 本次變更與原通過內容比較



前次環差-喬木種植平面圖



本次變更-喬木種植平面圖

• 本次變更與原通過內容比較



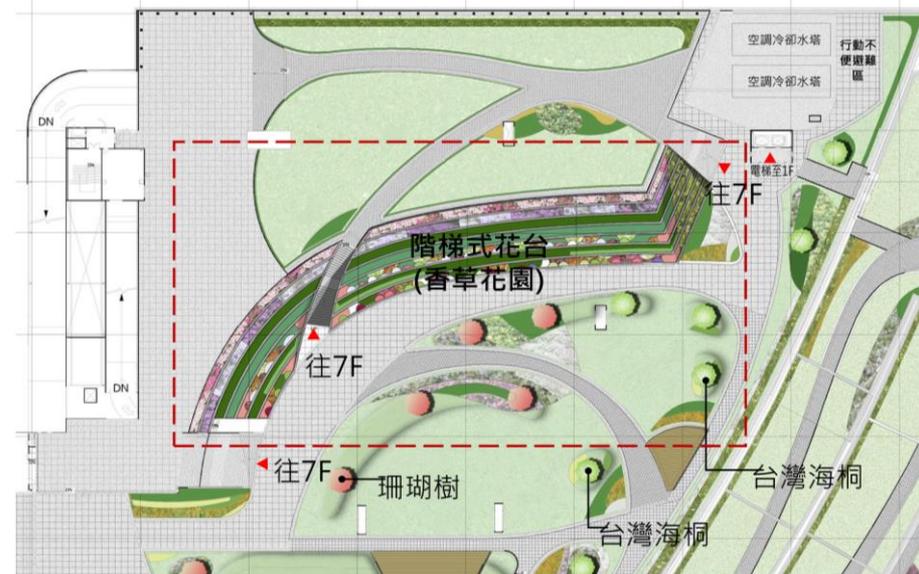
前次環差-屋頂花園(6F)平面配置圖

本次變更-屋頂花園(6F)平面配置圖

• 本次變更與原通過內容比較



前次環差-屋頂花園(6F、7F)平面配置圖



本次變更-屋頂花園(6F、7F)平面配置圖

• 本次變更與原通過內容比較

前次環差-喬木移植總表

編號	樹種	數量	合計
1	芒果	2株	72株
2	榕樹	30株	
3	茄苳	20株	
4	樟樹	3株	
5	桂花	1株	
6	馬拉巴栗	1株	
8	酪梨	1株	
9	七里香	1株	
10	蓮霧	1株	
11	橡膠樹	1株	
12	龍眼	1株	
13	雞蛋花	1株	
14	酒瓶椰子	2株	
15	中東海棗	5株	
16	肯氏南洋杉	2株	

本次變更-喬木移植總表

編號	樹種	數量	合計
1	芒果	2株	72株
2	榕樹	28株	
3	茄苳	20株	
4	樟樹	3株	
5	桂花	1株	
6	馬拉巴栗	1株	
7	酪梨	1株	
8	七里香	1株	
9	蓮霧	1株	
10	龍眼	1株	
11	雞蛋花	1株	
12	酒瓶椰子	2株	
13	中東海棗	5株	
14	肯氏南洋杉	2株	
15	柚子	1株	
16	雀榕	2株	

肆、變更後對環境影響之說明

● 變更後對環境影響之說明

- 本次申請變更係配合「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」第651次委員會審議結果辦理。
- 綠覆率:70%→71.5%
綠覆率增加，對環境無不利之影響。
- 地下室開挖面積: 58301.22m²→58215.37m²
地下室開挖面積減少，對環境無不利之影響。
- 設計開挖率: 77.42%→77.31%
設計開挖率減少，對環境無不利之影響。

● 變更後對環境影響之說明

- 建築高度: 35.95m → 36.2m(農產市場5F增加0.25m)
本次變更自基地地面計量至建築物最高部分之垂直高度不變，僅建築內部高度調整，對環境無不利之影響。
- 植栽設置規劃 (植栽建議): 移植增加柚子及雀榕兩種，減少橡膠樹一種；喬木種植規畫增加羅漢松一種
植栽設置規劃 (植栽建議) 修正，對環境無不利之影響。
- 透水性鋪面面積: 4,400m²→3,833m²
透水性鋪面面積雖較前次環差為少，仍較原環說1,345m²為高，本次變更對環境影響應屬輕微。
本案之總設計滲透保水量為1693.45m³/hr大於應抑制流量308.1m³/hr。

● 變更後對環境影響之說明

- 綠屋頂綠化面積: $22,584\text{m}^2 \rightarrow 18,747.8\text{m}^2$
 - 依據「臺北市新建建築物綠化實施規則」所規範之屋頂平台綠化面積應達50%。
 - 本案屋頂面積為 51677.64m^2 ，不可綠化面積為 17930.15m^2 ，故應綠化面積為 $16,873.75\text{m}^2$

本次變更之綠屋頂綠化面積 $18,747.8\text{m}^2$ 優於所規範之50% ($16,873.75\text{m}^2$)，對環境影響應屬輕微。

伍、結語

結 語

- 本次申請變更係配合「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」第651次委員會審議結果，進行各棟建築物設計調整。
- 申請變更綠覆率、地下室開挖面積、設計開挖率、建築高度、植栽設置規劃（植栽建議）、透水性鋪面面積及綠屋頂綠化面積、部分平面配置圖微調（如地面層景觀植栽、喬木種植、屋頂花園(6F、7F)），及喬木移植總表調整等。
- 變更後規劃內容與原規劃內容差異不大。
- 本次變更未加重對環境影響，懇請 委員惠予支持本次變更。

簡報完畢
敬請指教