

「環境影響評估暨都市設計審議開發量審議原則」修正草案對照表

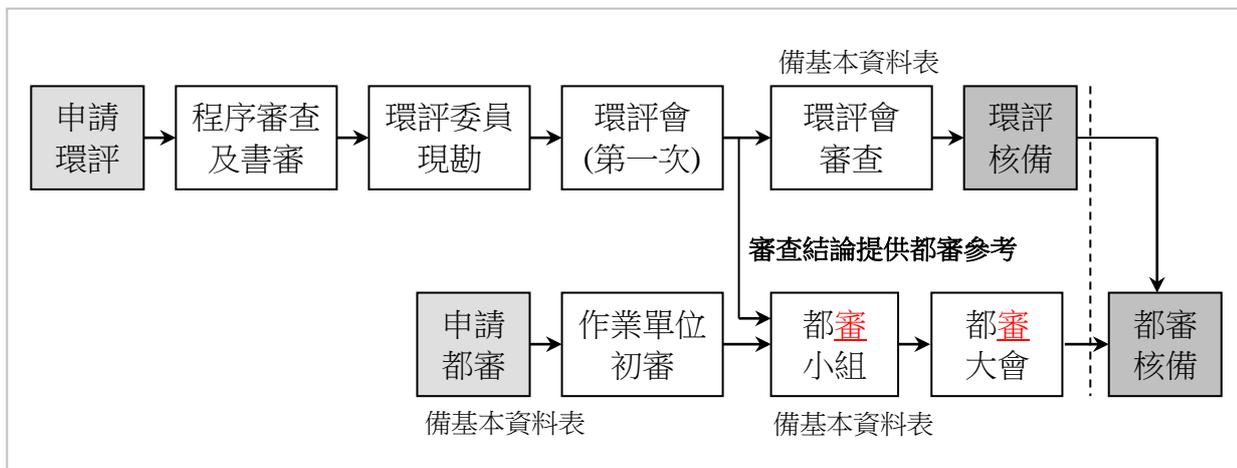
修 正 規 定	現 行 規 定	說 明
<p>名稱： <u>新北市政府辦理環境影響評估及都市設計審議開發量審議原則</u></p>	<p>名稱： 環境影響評估<u>暨</u>都市設計審議開發量審議原則</p>	<p>名稱修正。</p>
<p><u>一、新北市政府（以下簡稱本府）</u> 為使建築開發案開發量體，於新北市政府環境影響評估審查委員會（以下簡稱環評會）與新北市都市設計及土地使用開發許可審議會（以下簡稱都設會）審議時有所依循，訂定本原則。</p>		<p>一、<u>本點新增。</u> 二、明定立法目的。</p>
<p><u>二、本原則適用於應經環評會及都設會審議之建築開發案件（以下簡稱開發案）。</u></p>	<p><u>一、適用範圍：</u> <u>建築開發案依法應經過環境影響評估（以下簡稱環評）及都市設計審議（以下簡稱都審）審查通過始得發照建築者。</u></p>	<p>一、點次調整。 二、文字修正。</p>
<p><u>三、審議原則：</u> 為使環評會及都設會於開發量審議時有一致性標準以加速審議效率，本府參照各都市計畫相關規定，彙總各開發內容關鍵數值之比值，訂定容許上限值<u>作為環評會及都設會審酌標準</u>；即開發量符合以下標準者，係趨近一般申請案件平均合理數值，可降低委員對於開發案所造成環境影響之疑慮，加速審議效率。惟若各都市計</p>	<p><u>二、審議原則：</u> 為使環評及都<u>審委員</u>會於開發量審議時有一致性標準以加速審議效率，本府參照各都市計畫相關規定，彙總各開發內容關鍵數值之比值，訂定容許上限值<u>做為委員</u>會審酌標準；即開發量符合以下標準者，係趨近一般申請案件平均合理數值，可降低委員<u>會</u>對於開發案所造成環境影響之疑慮，加速審議效率。惟若各都市計畫範</p>	<p>一、點次及格式調整。 二、<u>第一項第一、二、三款文字修正。</u> 三、<u>原第二點第二項規定調整為第四點第一款。</u> 四、文字勘誤修正。</p>

<p>畫範圍另訂有規範且其比值小於下列者，仍從其規定，說明如下：</p> <p><u>(一)</u> 未計容積比率：總樓地板面積/容積樓地板面積≤<u>一點九</u>。</p> <p><u>(二)</u> 獎勵增加比率：設計容積率/基準容積率≤<u>一點八</u>。</p> <p><u>(三)</u> 實際設計容積：總樓地板面積/基地面積≤<u>十</u>。</p>	<p>圍另訂有規範且其比值小於下列者，仍從其規定，說明如下：</p> <p><u>1</u>、未計容積比率：總樓地板面積/容積樓地板面積≤1.9</p> <p><u>2</u>、獎勵增加比率：設計容積率/基準容積率≤1.8</p> <p><u>3</u>、實際設計容積：總樓地板面積/基地面積≤1,000(%)</p> <p><u>惟都市更新案件考量本市舊市區更新需求，開發量體暫不依上述規定辦理，將由委員會視個案情況給予審查意見。</u></p>	
<p><u>四</u>、下列開發案，依環評會審議決議辦理，得不適用前點全部或一部之規定：</p> <p>(一) 依都市更新條例規定辦理，且建築基地面積達三千平方公尺之案件。</p> <p>(二) 屬「變更新北市捷運及鐵路場站周邊地區細部計畫土地使用分區管制要點(配合本市優先推動五十六處場站大眾運輸發展導向策略)」(以下簡稱TOD案件)，核心交會型、商業發展型場站之計畫範圍內或捷運聯開案件之建築基地並符合下列各目之規定：</p> <p><u>1</u>、TOD案件申請增額容積</p>		<p><u>一</u>、本點新增。</p> <p><u>二</u>、原第二點第二項但書規定調整至本點第一項第一款，並增訂適用但書基地面積規模條件。</p> <p><u>三</u>、新增第一項第二款核心交會型、商業發展型類型場站之TOD案件及捷運聯開案其基地條件優於一般TOD及捷運聯開案(基地面積達三千平方公尺、面前道路臨路條件)、並提供公眾使用開放空間但書適用之規定。</p>

<p>達上限且依規定於基地內設置提供公眾停車位。</p> <p>2、建築基地應臨接二條計畫道路或已指定建築線之現有巷道，並符合下列規定：</p> <p>(1)基地面積達三千平方公尺。</p> <p>(2)面前道路之寬度達十二公尺且該側臨路長度應達三十公尺以上。</p> <p>3、建築基地除依都市計畫及相關法規規定應留設法定開放空間外，其餘實設空地百分之三十以上應配合建築基地整體設計提供公共開放空間供公眾使用，該空間不得與其他規定之獎勵及義務開放空間重複計列。</p>		
<p><u>五</u>、<u>開發案</u>申請流程如下：</p> <p>(一)開發單位先依規定申請環評審<u>議</u>，並辦理第一次委員會審<u>議</u>會議。</p> <p>(二)環評會第一次審議結論作為都<u>設</u>會參考依據，<u>二</u></p>	<p>三、<u>案件</u>申請流程<u>建議</u>如下：</p> <p>(一)開發單位先依規定申請環評審查，並辦理第一次委員會審<u>查</u>會議。</p> <p>(二)環評<u>委員</u>會第一次審議結論作為都<u>審委員會重</u></p>	<p>一、點次調整。</p> <p>二、文字修正。另原第四款規定內容非屬申請流程事項，移列為修正後第二項及第三項。</p>

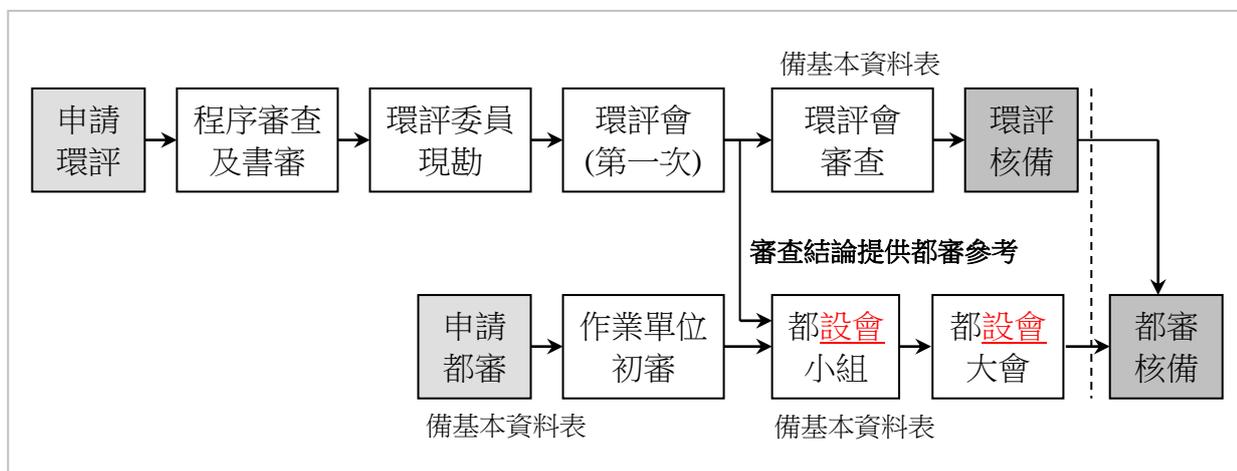
<p>委員會後續審議可同步進行。</p> <p>(三) 都審審定後，依<u>環境影響評估法第十四條</u>規定，俟環評准予核備後，都審再行核備。</p> <p>開發單位製作環境影響評估說明書件時，應填寫本府環境保護局製訂之環境影響評估案開發內容基本資料表，並於申請都審時併同相關報告書提送都設會審議。</p> <p>開發案經都設會或環評會審查修正者，開發單位應確實修正更新相關報告及資料。</p>	<p><u>要</u>參考依據，<u>兩</u>委員會後續審查可同步進行。</p> <p>(三) 都審審定後，依環評法第<u>14</u>條規定，俟環評准予核備後，都審再行<u>備查</u>。</p> <p><u>(四) 開發單位製作環說書件時應填寫「新北市政府環境影響評估案開發內容基本資料表」(由環保局製訂)，申請都審時亦應備妥並併同報告書提送，避免環評及都審報告書內容不一致。若經審查修正，開發單位亦應確實修正更新。委員並可依該表中相關比值，了解開發實際量體及其可能衍生對環境之衝擊。</u></p>	
--	---	--

修正前



(案件申請流程圖)

修正後



(案件申請流程圖)