

住宅社區開發環境影響評估審議規範

中華民國八十八年五月六日(88)環署綜字第○○二八七○七號公告
中華民國八十九年九月十四日(89)環署綜字第○○五三○○四號修正公告

一、為強化住宅社區開發之環境影響評估審查效率，提昇環境影響評估審查作業品質，落實預防及減輕住宅社區開發行為對環境造成不良之影響，以提昇住宅社區品質，特訂定本審議規範。

二、本審議規範係提供本署環境影響評估審查委員會，作為住宅社區開發環境影響說明書、環境影響評估報告書(初稿)等審查之基準。

三、住宅社區開發環境影響評估審查，包括下列各項類別：

- (一)物理及化學因子(地形、地質、土壤、水文、水質、氣象、空氣品質、噪音、振動、惡臭、廢棄物等)。
- (二)生態因子(水陸域動物、植物、棲息環境等)。
- (三)遊憩因子(遊憩資源等)。
- (四)社會經濟因子(影響區人口、產業、土地使用、公共設施衝擊、交通衍生效應、居民意見等)。
- (五)文化因子(古蹟、遺址等)。
- (六)其他環境因子。

四、住宅社區開發環境影響評估之地理範圍。包括開發區及開發行為影響區。

五、住宅社區開發環境影響評估現況資料之蒐集或調查應符合「開發行為環境影響評估作業準則」規定。

六、住宅社區開發對環境之影響，其污染預測、引用模式之使用應符合已公告技術規範；技術規範尚未公告者應符合國內外已採行者。

七、住宅社區開發對環境之影響及環境品質之評估，均應符合相關環境保護法令之規定，並審酌國家環境保護計畫之各期程規劃目標。

八、住宅社區開發，不得位於下列地區：

(一)非都市土地森林區。

(二)重要水庫集水區。

(三)依飲用水管理條例公告之飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離內之地區。但原住民族部落因人口自然增加形成之社區或為居民生活所必須要且經主管機關核准者，不在此限。

(四)相關主管機關依法劃定或相關法規規定禁止開發之地區。

前項第二款所稱重要水庫集水區，其認定係依相關主管機關之規定。

九、住宅社區開發，如位於依自來水法公告之水源水質水量保護區之範圍者，其開發除應依自來水主管機關公告之管制事項管制外，並應符合下列之規定：

(一) 水岸緩衝區(指距離豐水期水體岸邊水平距離一千公尺之範圍)：區內禁止水土保持以外之一切開發整地行為。

(二) 取水口緩衝區(指取水口上游一公里半徑內集水區及下游半徑四百公尺)：區內禁止水土保持以外之一切開發整地行為。

(三) 一般管制區(指距離豐水期水體岸邊水平距離一千公尺以外之水源保護區)：其開發管制應依自來水主管機關公告之管制事項管制。

前項基地污水排放之承受水體如未能達到政府公告該水體分類之水質標準或河川水體之容納污染量已超過主管機關依該水體之涵容能力所定之管制總量者，應不得開發。

十、住宅社區開發位於相關法令所限制開發利用之區域，應取得有關主管機關之同意；區位中應予保護之範圍及對象，應詳予評估及研訂因應對策。

十一、住宅社區開發位於空氣污染防治區內，其營造建築物、鋪設道路、運送工程材料、廢棄物或其他工事應有適當防制措施，以避免引起塵土飛揚或污染空氣。

十二、住宅社區開發位於噪音管制區內，在施工及營運期間所產生之噪音不得超過噪音管制標準。

十三、住宅社區開發位於第三級航空噪音管制區內，不宜新建或增建住宅。

十四、住宅社區之施工期間營建工地應對非點源污染，實施污染控制最佳管理作業。

十五、住宅社區開發應規劃採用雨水與廢(污)水分流方式之處理系統，其排放廢(污)水於地面

水體，至少應符合放流水標準。

十六、住宅社區開發所在區域，如因事業密集以放流水標準管制仍未能達到水體之水質標準者，或需特予保護者，應依該水體之涵容能力，以廢(污)水排放之總量管制方式管制之。

十七、住宅社區開發不得在水體或其沿岸規定距離內棄置垃圾、水肥、污泥、建築廢料或其他污染物。

十八、住宅社區開發產生之廢棄物應自行或委託公、民營廢棄物清除、處理機構負責清除、處理之；如委由政府機關清除、處理，應取得其同意證明文件。

十九、住宅社區開發之廢棄物貯存、清除或處理方法及設施，應符合廢棄物清理法及其相關法令規定。

二十、住宅社區開發環境現況調查結果，有土壤污染、地下水污染潛在影響者，應依該污染項目、特質與施工計畫、營運後之土地利用，進行風險評估，以確保受體得以被保護及土地規劃、使用之合理性，該風險評估應至少包括：

- (一) 污染來源之評估。
- (二) 建立污染源、傳輸路徑及受體之關係。
- (三) 評估污染源對受體可能引起之潛在傷害。
- (四) 風險值及危害程度評估。
- (五) 清除計畫或相關整治措施。

前項風險評估結果，經本署環境影響評估審查委員會審查認定該土壤或地下水污染應予清除、整治者，該受污染區未經清除、整治完成前，不得進行開發使用。

二十一、住宅社區開發應依綠建築指標規劃設計，包括基地綠化、基地保水、水資源、日常節能、二氧化碳減量、廢棄物減量及污水垃圾改善指標。

二十二、住宅社區開發位於地下水管制區或地層(盤)下陷區者，禁止規劃取(抽)用地下水。但施工需要之必要抽取，或其他特殊情形，經主管機關同意者，不在此限。

二十三、住宅社區開發對野生動植物之負面影響，應訂定具體保育措施或計畫。

二十四、住宅社區開發對周遭環境美質與景觀之負面影響，應提出具體因應對策及訂定綠覆計畫。

二十五、住宅社區開發應就施工及營運期間發生火災、風災、水災、地震等意外災害之風險，訂定具體防災計畫。

二十六、住宅社區申請開發應檢附自來水主管機關明確同意供水文件。但該主管機關不能提供供水服務，而由開發單位自行開發水源者，其環境影響應併入評估。

二十七、基地應設置足夠之連外道路，其路寬至少八公尺以上，並應考慮人行道與機車車道。連外道路，應至少有獨立二條通往外接道路，其中一條可為緊急通路且寬度須能容納消防車之通行。

基地開發完成後所產生之平日尖峰小時交通流量，不得超過基地通往中心都市之

縣級(含)以上道路系統C級服務水準之最小剩餘容量。

二十八、住宅社區開發所產生交通運輸、停車問題，及其衍生之空氣污染與噪音振動之影響，應訂定具體因應對策。

二十九、住宅社區開發應進行古蹟、遺址之調查、評估工作，施工期間若發現古蹟、遺址時，應即停止該地區工程之進行，並依文化資產保存法有關規定辦理。

三十、住宅社區開發位於山坡地，應依下列規定辦理：

- (一)基地之開發以盡量利用原有之地形、地貌，維持自然度及既有生態機能為原則。
- (二)整地工程之挖填方應求最小及平衡，且整地之挖填平均深度應在二公尺以下為原則。

前款平均深度係以挖填土方量除以整地面積。

(三)開發區整地前後坵塊圖之平均坡度改變量不得大於百分之十五。

(四)整地工程應採分區分期方式規劃且應於下游之沈沙池、滯洪池等防災工程完成後始得進行。第一期工程必須位於整地範圍之最下游側，其面積不得大於總整地面積百分之三十，且應於影響區之間規劃足夠緩衝綠帶。第一期完工後方得進行後續工程。

(五)整地應維持原有水路之集排水功能，並避免破壞湖泊、埤塘等有關水體生態系統之完整性，如必須變更原有水路，以對地形、地貌影響最小之方式做合理之規劃，

且應評估該項水路變更對開發區上下游之水文改變量所致生之環境效應及提出減輕對策，原有水路之整治計畫並須徵得各該主管機關同意。

(六)整地坡面之綠覆率應於整地工程完成後一年內達百分之九十五以上。

(七)開發完成後之森林綠覆率(含原有保留及新植者)至少應達總基地面積之百分之五十。

前款基地如位於水源水質水量保護區，開發完成後之森林綠覆率至少應達基地總面積之百分之六十。

三十一、住宅社區開發位於農地，應依下列規定辦理：

(一)住宅社區開發，不得影響其周圍農業之生產環境。

(二)基地範圍內之原有水路、農路功能應儘量予以維持，如必須變更原有水路、農路，應以對地形、地貌影響最小之方式合理規劃。

(三)開發區產生之廢(污)水，禁止排放至農業專屬灌排水系統，以確保生態環境及避免污染農業灌溉水質。但情形特殊，採搭排至農業專屬灌排水系統者，其廢(污)水應處理至符合灌溉水質標準。

(四)開發基地位屬特定農業區，與緊臨農地之農業生產使用性質不相容者，應配置適當隔離綠帶或隔離設施其寬度至少須二十公尺以上。開發基地如位屬一般農業區，其隔離綠帶或隔離設施至少須十公尺以上。

(五)整地之挖除表土，應於基地內之保育區或綠地再利用為原則。

三十二、住宅社區開發涉及水土保持應依水土保持主管機關審查水土保持規劃書及計畫辦理，土地使用應依土地使用主管機關審查結果辦理，建築安全應依建築主管機關審查意見辦理。

三十三、住宅社區開發應於施工前訂定施工環境保護執行計畫，並記載執行環境保護工作所需經費；如委託施工，應納入委託之工程契約書。該計畫或契約書，開發單位於施工前應送本署備查。

三十四、開發單位取得目的事業主管機關核發之開發許可後，逾三年始實施開發行為時，應提出環境現況差異分析及對策檢討報告，送本署審查。本署未完成審查前，不得實施開發行為。

三十五、本審議規範實施後，尚未經本署受理程序審查者，應按本規範審議之。

三十六、本審議規範為環境影響評估審查之指導原則，如有未盡事宜，以本署環境影響評估審查委員會之決議為準。

三十六、本審議規範經本署環境影響評估審查委員會通過後實施。