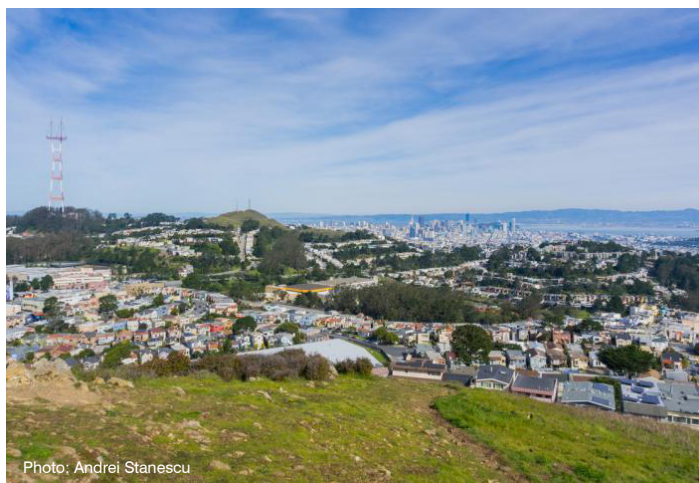




擬議標準環保規定計劃



規劃署正在制定一套標準化和更完善的規定，以減少開發項目的常見環境影響。此舉旨在推行更一致、更透明且適用全市的統一環境保護標準，並將涵蓋目前獲得州政府豁免的項目。公眾將仍可參與，亦將保留上訴機會。

根據《加州環境品質法案》(CEQA)，市府應查明擬建項目對環境的潜在不利影響，並在某些情況下應採取緩解措施消減其影響。在 CEQA 程序中，此類緩解措施由各個項目按情況分別施行，但實際上推行的是幾近相同的「樣板式」規定。

標準環保規定 (SER) 計劃將透過現有的許可證審查程序，對所有項目實行標準措施。此類措施將針對不同類型的項目專門制定，並將以最新科學及最佳環保做法為依據。此計劃將採取一致、透明及官僚弊病較少的方法，達到相同或更高的環境保護水平。

SER 計劃涉及立法，將為規劃委員會制訂一套架構，以便其採納相關具體規定。這些規定將隨著時間推移獲得更新，並按環境專題領域(例如：空氣品質、考古資源等) 進行分類。

在實際應用方面，此計劃將促使許多正在經歷《負面影響緩解聲明》(MND) 審查的項目轉為豁免文件審查。MND 的要求是制定可減少工程環境影響的緩解措施，而SER則透過現行《法規》及許可證程序實現相同措施要求。此舉可使每個項目的審查時間縮短至少三個月。

計劃的優勢

- **一致性：**SER 的基礎是透過長期以來證明有效的環境改善措施所積累的廣泛知識。SER 有別於目前的臨時專設程序，而是將依據用途、規模、地點和環境條件等類別對項目統一實行。
- **理順審查程序：**鑒於各個項目的規定條件幾乎完全相同，目前因相關項目條件而準備的大量文件工作毫無必要，且過於耗時。SER 將為每年大約10個經歷MND審查的項目節省大量時間。
- **覆蓋更廣：**SER 將在全市範圍內一致實行，包括多個最近獲得加州 CEQA 程序豁免的大型部級項目。透過此計劃，目前尚無環保措施的領域將可建立新的環保措施。
- **透明度：**在任何申請提交之前，開發商、倡導者及街坊均可公開獲得 SER，從而減少不確定性，並有助於建立明確、統一的預期結果。

- **持續性保護：**此計劃主要是程序性的。目前透過 CEQA 程序推行的緩解措施要求將得到保留和加強，並改為透過許可證程序推行。目前的環境保護措施將繼續有效，甚至可能在某些情況下得到擴展。

- **公眾參與：**SER 的例常更新須經過規劃委員會的公開聽證會後方可採納和執行。此外，任何公眾人士依然可就具體項目的 CEQA 結果直接向參事委員會提出上訴，目前上訴委員會的上訴程序亦維持不變。同樣，規劃委員會特定項目酌情審查、有條件使用和其他權利申請的現行公眾參與途徑予以保留。

常見問題

1. 該計劃是否會限制 CEQA 審查及/或減少三藩市的环境保護？

不會。標準環保規定 (SER) 計劃是一項地方性條例，無法取代州政府規定的 CEQA 《加州環境品質法案》) 要求。所有項目仍會經過審核，以確定其對環境的潛在影響。

透過建立標準化的緩解措施，並將其作為開發審查程序中的基本要求，可減少需要制定個別緩解措施的項目數量，從而減少所需的負面影響緩解聲明 (MND) 數量。換言之，環保審查程序本身不會改變，但針對待審查項目的普適要求將有所改變。

此計劃將要求相同或更高的環境保護水平。SER 計劃將推行常用的緩解措施，或更嚴格的措施，以解決環境影響問題。此外，SER 將適用於更廣泛的項目範圍，而不僅是目前受 CEQA 規管的項目 (例如：大型部級*房屋項目)。

2. 計劃將涵蓋哪些環境專題？

計劃將涵蓋的專題包括空氣品質、交通、考古、噪音、建築振動和古生物。以後可能會涵蓋更多專題，但須首先由規劃委員會舉行公開聽證會。

3. 哪些項目將受到標準環保規定的規管？

每項標準規定都將包含適用條件，以明確何時適用該標準。適用條件可能包括項目類型 (例如：用途、規模) 及/或地點 (例如：位於空氣污染物暴露區)。標準規定將普遍適用於全部符合條件的項目。

4. 該計劃是否會縮短環境審查程序的時間？

是。準備 MND 通常需要12個月，而準備豁免文件通常需要9個月。此計劃將促使許多項目從 MND 審查轉為豁免文件審查，從而節省時間並同時確保相同 (或更好) 的環保結果。

5. 對於三藩市這樣複雜的城市而言，一個普適性的方法如何能奏效？

在 SER 實施後，預計只有少數項目會經歷進一步的環保審查。雖然此計劃制定了標準化規定並使其廣泛適用，非常特殊的項目仍會根據個別情況進行更嚴格的審查。

在項目申請 SER 後，若發現會因項目本身或地點因素造成重大環境影響，該項目將需要提供 MND 文件 (包含緩解措施)。同樣，若在某項目申請 SER 後發現會造成重大且不可避免的影響，該項目仍然需要提供環境影響報告 (「EIR」)。

6. 部級和無酌情權項目*如何處理？

市府對於部級項目並無酌情權。因此，此類項目可免於 CEQA 審查。從歷史上看，此類項目在三藩市相當少見，然而，近期的加州法律修訂已使情況發生改變，尤其是提供中大型當地平價房屋項目。作為普適性的成文標準，而非「一次性」的項目分析，SER 將為此類項目設立全新的環保措施。

*「部級」或「無酌情權」項目是指只須符合客觀標準、不受市府主觀判斷或酌情權管轄的項目。此類型的項目通常是由加州法律建立的。

7. 此計劃會不會增加新的官僚程序，並提高開發成本？

一般來說，不會。SER 將制定一致、透明的項目標準。這些標準大體上與目前的措施相同，但在某些情況下會更嚴格。因此，一般情況下，標準不會增多，但程序會縮短。同樣，由於可預測性提高，審查時間縮短，開發成本可能會略有下降。

8. 我如何能查看特定專題的標準規定？

單獨的標準環保規定可供查閱後，會在本網站公佈。若您想接收相關通知，請致電工作人員：415-575-9010，或發電子郵件給 Veronica Flores (veronica.flores@sfgov.org)，我們會在規定發佈後向您發送電子郵件。預計會在本計劃下一次公開聽證會前至少一個星期。

9. 現行做法有什麼不好？

現行的項目專設緩解措施制度缺乏一致性，須耗費大量資源，且無法防止所有類型項目造成環境影響。SER 將為工程項目提供全新的綜合基本標準，節省資源，並可取得比現行環保措施相同或更好的效果。標準將可公開獲得。在任何申請提交之前，開發商、倡導者及街坊均可提前瞭解，從而減少各方的不確定性，並有助於建立明確、統一的預期結果。

10. 市府的上訴或通知程序會不會變化？

不會。本計劃不會改變 CEQA 的上訴或公眾通知程序。任何公眾人士依然可就具體項目的 CEQA 結果直接向參事委員會提出上訴，包括在 SER 下經歷豁免文件審查而非 MND 審查的項目個案。同樣，上訴委員會的上訴程序亦將保持不變。同樣，規劃委員會特定項目酌情審查、有條件使用和其他權利申請的現行公眾參與途徑將予以保留。

11. 其他城市是否也有類似計劃？

是。在其他司法管轄區中，奧克蘭市已在其「標準審批條件」中納入環境保護措施。奧克蘭市的計劃覆蓋了廣泛專題，已於2008年通過，審批條件亦於今年早些時候得到更新。

12. 我能如何參與？

規劃委員會已於2020年1月16日舉行公開聽證會，本署亦於2020年2月12日舉行技術研習班。4月15日，歷史保護委員會再次舉行公開聽證會。7月，歷史保護委員會及規劃委員會將再次舉行公開聽證會，以對此計劃進行審查。我們預計參事委員會將於2020年夏末就採納舉行聽證會。與任何項目一樣，本署歡迎公眾隨時提出意見。在地方緊急狀態和居家令期間，若有任何意見或問題，請致電本署：415-575-9010 或以電子郵件方式聯絡 Veronica Flores (veronica.flores@sfgov.org)。

此文件由規劃署工作人員起草，旨在為標準環境規定計劃的主要特徵提供背景概述。此文件不是協議的完整指導，亦不提供任何分析或政策建議。欲瞭解與本項目有關的更詳盡資料，請訪問 sfplanning.org/project/ser

中文詢問請電: (415) 575-9010 Para información en Español llamar al: (415) 575-9010 Para sa impormasyon sa Tagalog tumawag sa: (415) 575-9010