

《海岸防洪韌性分區規劃要求》摘要：

《波士頓：為氣候變化做好準備》（Climate Ready Boston）2016年氣候變化韌性計劃的主要目標之一乃推廣經按環境改裝之樓宇，該棟樓宇有能力限制氣候變化帶來的損壞及拆遷。為此，《波士頓：為氣候變化做好準備》要求波士頓規劃與發展局（BPDA）為建築物設立具韌性之設計指引，同時更新分區規劃，務求使發展項目就未來之氣候風險作出充足準備，其中以沿海風暴及海平面上升為關注點。

波士頓規劃與發展局推出之《海岸防洪韌性設計指引》於去年獲董事會採納。自此，負責氣候變化與環境規劃及分區規劃的規劃與發展局人員持續與法律顧問合作，發展出一套作為分區規劃守則（第25A條）一部分的《海岸防洪韌性分區規劃要求》。《分區規劃要求》內載有全新建築物的尺寸和用途，藉以在新項目及改建項目中採用防洪韌性設計。《設計指引》將與新《分區規劃要求》一起實施。

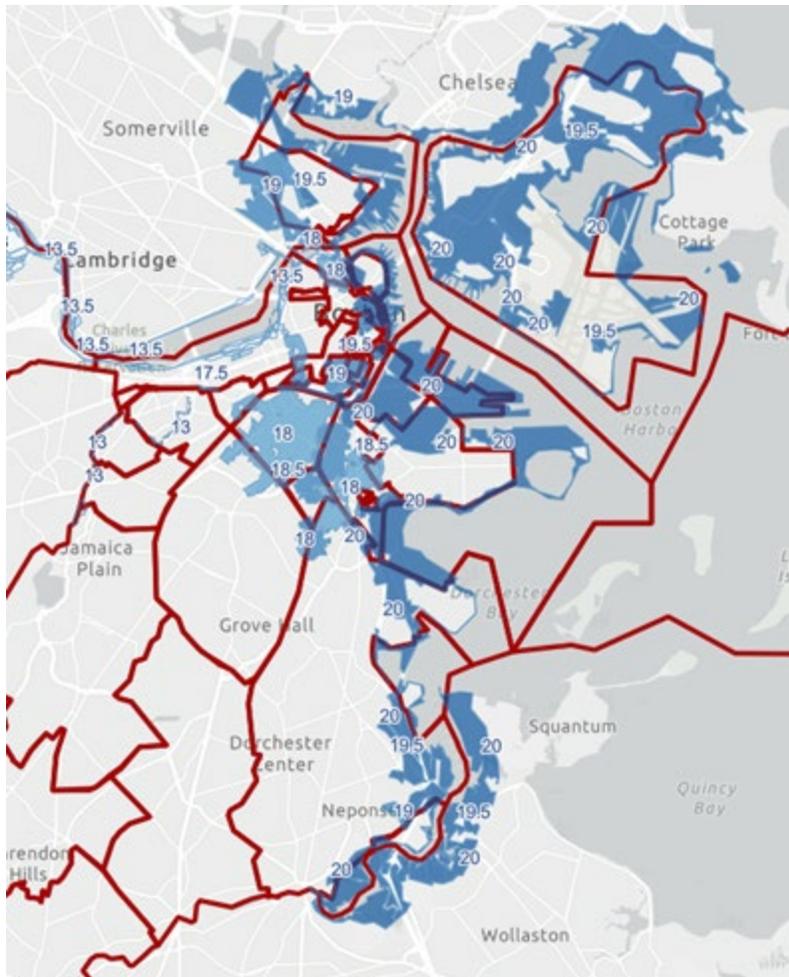
擬議之《分區規劃要求》包括以下內容：

1. 分區規劃要求之目標

- 推廣具韌性的規劃及設計；
- 為項目審查提供一致標準；
- 盡可能提高長遠海岸韌性投資之益處；
- 推廣可回應各種氣候影響之可持續設計；
- 推動具前瞻性之適應策略，並利用最佳做法達致長遠韌性；
- 鼓勵採用可回應波士頓獨特建築特色之設計、推動個別建築物之韌性、推出區際韌性方案和加強公共領域。

2. 分區規劃要求範圍

分區規劃要求將適用於市內在大型沿海風暴期間有機會被淹浸的區域。有關風暴之發生概率只達1%，其可令海平面上升40呎。根據氣候模型推測，我們預計海平面將於2070年至2100年期間上升40呎。現時，大多數正接受波士頓規劃與發展局審查之建築物的使用壽命皆會於上述期間屆滿。有關之40呎淹浸區域已納入至波士頓規劃與發展局的分區規劃檢視工具中。如需詳情，請參考以下內容。



3. 適用性

所有需根據波士頓分區規劃守則第 80 條（發展審查和批准）進行大型及小型項目審查的項目皆位處於適用範圍內。被審查方需解釋其項目如何能回應《海岸防洪韌性設計指引》。有關審查將由波士頓規劃與發展局之都市設計人員負責。

4. 建築物尺寸及使用標準

總括而言，這些標準有助落實《海岸防洪韌性設計指引》，同時透過提升建築物的可利用空間及防洪標高下的防洪區域來防止洪水對建築物造成破壞，並透過防止敏感用途（例如居住空間低於防洪標高）來促進健康和 safety。具體規定包括：

- 建築物高度：接受韌性審查之項目需從海平面上升-基準洪水高度（SLR-BFE）以上兩呎處開始量度，而不是根據現時分區規劃條例的要求從同一平面開始量度。

- 建築物縮入距離：項目可預留延伸至側院、後院和前院的縮入距離，以滿足直向流通結構需要，如從周圍平面到達更高一層的首層樓梯或斜路。此外，新構建物亦可出於安裝機械系統之需要而佔用側院和後院空間，以確保機械系統不位於地庫或海平面上升-設計洪水高度（SLR-DFE）以下。因應不同用途，海平面上升-設計洪水高度為海平面上升-基準洪水高度（SLR-BFE）以上之一至兩呎。
- 地面覆蓋率和規定開放空間就上文所述的直向流通和機械系統所需的結構而言，地面覆蓋率和開放空間之量度並不適用。
- 總建築面積：就直向流通所需的結構以及防洪措施所需的區域而言，總建築面積並不適用。
- 位於海平面上升設計洪水高度以下的建築之使用限制為健康和 safety 著想，海平面上升設計洪水高度以下之建築用途僅限於通道或直向流通結構、防洪措施、貯存設施以及非住宅用途的附屬停車設施。