

CẢI TIẾN TIẾN TRÌNH CỨU XÉT PHÁT TRIỂN CỦA CHÚNG TA: HIỆN ĐẠI HÓA ĐIỀU 80

Ngày 31 tháng Năm, 2025 | 5 tháng Sáu, 2025



Planning Department

CITY of **BOSTON**

NÚT ĐIỀU KHIỂN ZOOM ĐỂ NGHE NGƯỜI THÔNG NGÔN

(EN) Look for the interpretation icon (globe) at the bottom of your screen and select the language you want to hear.

(Kreyòl Ayisyen) Chèche ikòn entèpretasyon ki gen fòm (glòb) anba ekran ou an epi seleksyone lang ou vle tande a.

(Español) Busque el ícono de la interpretación (globo) en el borde inferior de su pantalla y seleccione el idioma en el que desea escuchar.

(Tiếng Việt) Tìm biểu tượng phiên dịch (hình quả địa cầu) ở phía cuối màn hình của bạn và chọn ngôn ngữ bạn muốn nghe.

(简体中文) 查找屏幕底部的翻译图标（地球仪），然后选择您想听到的语言。

(繁體中文) 查找屏幕底部的翻譯圖標（地球儀），然後選擇您想听到的語言。



XEM TÀI LIỆU ĐÃ DỊCH CỦA BUỔI HỌP

(EN) The project presentation has been translated and is available on the Planning Department website

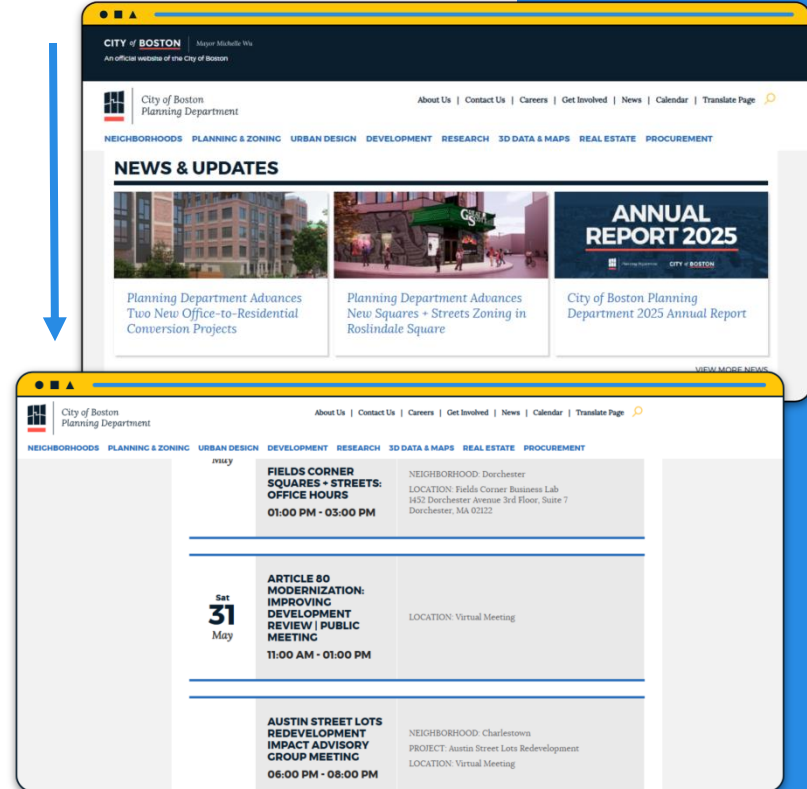
(Kreyòl Ayisyen) Prezantasyon pwojè a te tradui epi li disponib sou sitwèb Planning Department

(Español) La presentación del proyecto se tradujo al español y está disponible en el sitio web el departamento de Planificación

(Tiếng Việt) Bài trình bày dự án đã được dịch sang tiếng Tây Ban Nha và có sẵn trên trang web của Cơ quan Kế hoạch và Phát triển Boston

(简体中文) 该项目演示文稿已翻译成西班牙语, 可在波士顿规划和发展局网站上查看

(繁體中文) 此專案簡報已翻譯成西班牙語, 可在波士頓規劃和發展局網站上查看

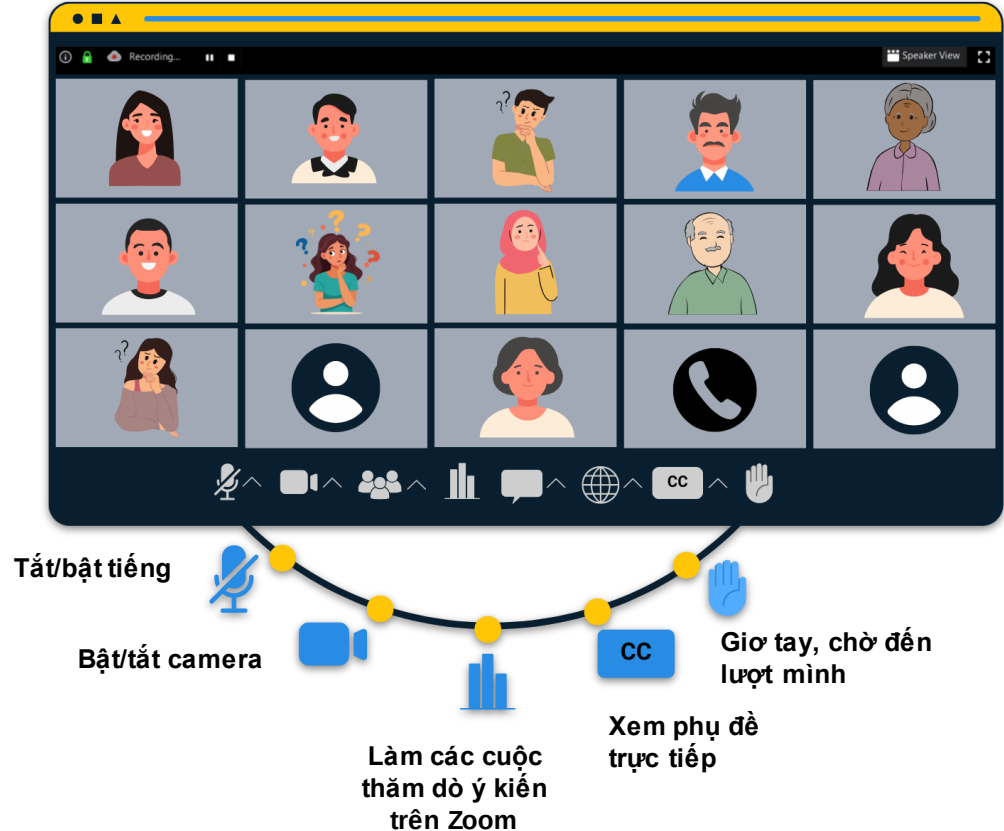


CHỈ DẪN SỬ DỤNG ZOOM VÀ THÔNG TIN BUỔI HỌP

Chúng tôi sẽ thu buổi họp này rồi đưa lên trang mạng dự án của Ban Hoạch Định. Nếu quý vị không muốn được thu lời/hình trong buổi họp, thì xin tắt micrô và máy ảnh.

Quý vị sẽ có các nút điều khiển Zoom ở phía dưới màn ảnh. Bấm vào những biểu tượng này để kích hoạt các tính năng khác nhau:

Sử dụng chức năng “raise hand” (giơ tay) (nếu vào bằng điện thoại thì bấm số *9) **rồi chờ đến khi được bật tiếng** (nếu vào bằng điện thoại thì bấm số *6) trước khi nêu thắc mắc hoặc cho ý kiến.



XIN HỎI ĐỂ HIỂU RÕ



Hãy nêu thắc mắc trong mục trò chuyện (chat) trong suốt buổi họp

Có nhân viên của chúng tôi sẽ trả lời trong khi trình bày



Hãy yêu cầu chúng tôi cho biết rõ bất cứ điều khoản hay khái niệm nào chúng ta đang bàn thảo

Chúng tôi muốn chắc chắn mọi người đều có thể xem được nội dung chúng tôi nói đến để tất cả quý vị có thể cho ý kiến sau khi biết thông tin

CUỘC THĂM DÒ Ý KIẾN

Nếu không thể tham gia cuộc thăm dò ý kiến, xin thoải mái cho biết câu trả lời của quý vị trong mục trò chuyện (chat)

Giúp chúng tôi hiểu mình đang lắng nghe ý kiến từ ai

1. Quý vị quen thuộc ở mức nào với tiến trình hiện tại của Điều 80?
2. Trước đây quý vị đã tham gia vào dự án Hiện Đại Hóa Điều 80 chưa?
3. Quý vị sống ở khu lân cận nào?
4. Quý vị tự nhận mình thuộc (các) nhóm nào?

1. Quý vị quen thuộc ở mức nào với tiến trình hiện tại của Điều 80?
 - a. Rất quen thuộc
 - b. Quen thuộc
 - c. Quen thuộc đôi chút
 - d. Không quen thuộc chút nào
2. Trước đây quý vị đã tham gia vào dự án Hiện Đại Hóa Điều 80 chưa?
 - a. Có
 - b. Không
 - c. Không chắc
3. Quý vị sống ở khu lân cận nào?
 - a. Ghi thêm
4. Quý vị tự nhận mình thuộc (các) nhóm nào?
5. Cư dân Boston
6. Học sinh ở Boston
7. Hội viên của Hội Cư Dân hoặc Cộng Đồng
8. Hội viên của Tổ Chức Cộng Đồng/Nhóm Ủng Hộ
9. Hội viên trong nhóm phát triển
10. Khác

TỔNG QUÁT VỀ BUỔI HỌP

Lịch biểu họp:

- 11:05 – 11:35 sáng – Trình bày
- 11:36 sáng – 1:00 chiều – Hỏi và Đáp

Người trình bày:

- **Kristiana Lachiusa**
Phó Giám Đốc Ban Hoạch Định phụ trách Sự Tham Gia của Cộng Đồng
- **Kevin Crossley**
Quản Lý Dự Án Chuyển Đổi

QUY TẮC ỨNG XỬ TRONG BUỔI HỌP



Tôn trọng lẫn nhau

Tất cả người tham dự cần tôn trọng lẫn nhau và bất kỳ khác biệt nào về quan điểm.

Luôn đón nhận quan điểm khác biệt



Chúng tôi luôn đón nhận những ý kiến khác nhau, bao gồm cả ý kiến khác với Ban Hoạch Định.



Ý kiến đóng góp

Những nhận xét và ý kiến mang tính xây dựng cần hướng đến chủ đề chứ không phải con người

Mọi người đều được lên tiếng



Để những người tham dự khác có cơ hội nêu thắc mắc hoặc cho ý kiến, sẽ giới hạn thời gian phát biểu trong 2 phút

Quy Tắc Hành Xử

LỊCH TRÌNH

Bài thuyết trình

Bối cảnh

Tổng Quát Về Hành Động Ban Đầu

Đề Nghị Sửa Đổi Phân Vùng

Những bước kế tiếp

Thắc Mắc và Trả LỜI



TỔNG QUÁT VỀ HÀNH ĐỘNG BAN ĐẦU

CẢI TIẾN TIẾN TRÌNH CỨU XÉT PHÁT TRIỂN CỦA CHÚNG TÔI

Hiện Đại Hóa Điều 80 là nỗ lực do Ban Hoạch Định lãnh đạo để duyệt xét, phân tích, và khuyến cáo các cải tiến về quy định kỹ thuật, hoạt động, và thực hành cho cộng đồng tham gia liên quan đến tiến trình duyệt xét phát triển.



Chúng ta đang muốn đạt được điều gì?

Duyệt xét phát triển kịp thời, minh bạch và có thể đoán trước sẽ cải tiến và hiện đại hóa cách chúng ta phát triển Boston.



HIỆN ĐẠI HÓA ĐIỀU 80: TẠI SAO CẦN HIỆN ĐẠI HÓA VÀ TẠI SAO PHẢI LÀM BÂY GIỜ?

Tiến trình duyệt xét phát triển hiện nay rất dài dòng, không rõ ràng và không thể đoán trước, cùng với quy tắc phân vùng lỗi thời, làm cho chúng ta càng khó phát triển thành phố.

Thời gian duyệt xét giữa các dự án **rất dài và không thể đoán trước**

Đòi hỏi giảm nhẹ và lợi ích cộng đồng **không thống nhất với nhau**

Các phương pháp khuyến khích cộng đồng tham gia **chưa thu hút** được nhiều người dân Boston

Các ưu tiên chánh sách cạnh tranh khó thúc đẩy các dự án tốt phát triển

TÓM LƯỢC DỰ ÁN

MÙA XUÂN 2023

MÙA THU 2024

MÙA XUÂN 2025

Bắt đầu dự án

**Tham Gia Giai Đoạn 1:
Lắng Nghe và Nghiên Cứu**

**Tham Gia Giai Đoạn 2:
Đưa Ra Các Khuyến Cáo**

**Công bố Dự Thảo
Chương Trình
Hành Động**

**Thời gian lấy ý kiến
90 ngày**

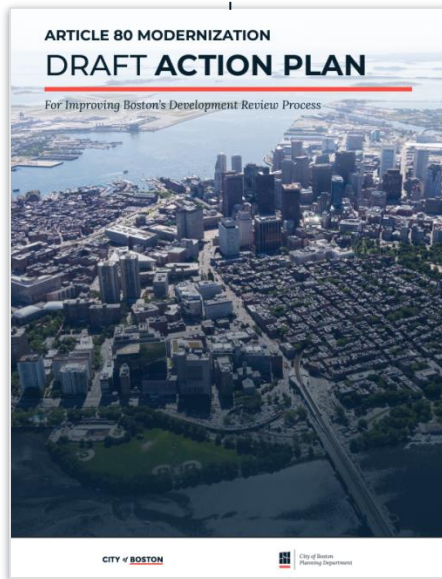
**Công bố Chương Trình
Hành Động Cập Nhật,
Hành Động Ban Đầu và Dự
Thảo Sửa Đổi Phân Vùng**



Buổi họp công bố những
ý tưởng mới
Ngày 28 tháng Hai, 2024



Hội thảo công bố dự thảo khuyến
cáo
Tháng Năm – tháng Sáu, 2024



Sau thời gian lấy ý kiến 90 ngày,
chúng tôi đã cứu xét cẩn thận tất cả
các ý kiến và chuẩn bị các bước kế
tiếp

TÀI LIỆU MỚI CÔNG BỐ

1

CẬP NHẬT CHƯƠNG TRÌNH HÀNH ĐỘNG

Chương Trình Hành Động Cập Nhật

Tài liệu Chương Trình Hành Động Cập Nhật, bao gồm phiên bản có các thay đổi được đánh dấu để làm nổi bật cách kết hợp các thay đổi dựa trên ý kiến công chúng.

2

DỰ THẢO SỬA ĐỔI PHÂN VÙNG

Dự Thảo Sửa Đổi Phân Vùng

Những dự thảo thay đổi phân vùng này bao gồm bỏ ngôn ngữ lỗi thời và thêm vào những thay đổi được các bên liên quan ủng hộ rộng rãi.

3

CHƯƠNG TRÌNH THỰC HIỆN

Phụ Lục Hành Động Ban Đầu

Nêu các bước kế tiếp cho

1) Hành động ban đầu thực hiện trong năm nay

2) Chương trình công việc cho nghiên cứu và thử nghiệm thêm trước khi thực hiện

2A) CAT

2B) Giám nhẹ có thể dự đoán



THỰC HIỆN ĐIỀU GÌ TRONG NĂM NAY VÀ SAU NÀY?

HÀNH ĐỘNG BAN ĐẦU

CAM KẾT +
HOẠT ĐỘNG
NỘI BỘ

*Khởi xướng các tiến trình mới và
thay đổi văn hóa nội bộ để dễ dàng
cải cách phù hợp và lâu dài*

HỘI ĐỒNG VÀ
ỦY BAN

*Thâu thập ý kiến khi nào và nơi
nào bị tác động lớn nhất*

PHÂN VÙNG

*Tổ rõ và chuẩn bị cho các cải cách
trong tương lai*

HÀNH ĐỘNG DÀI HẠN

Tiếp tục tham gia + Nghiên cứu

NHÓM CỐ VẤN
CỘNG ĐỒNG

*Tìm sách lược mới cho các
cơ quan cố vấn*

GIẢM NHẸ VÀ
LỢI ÍCH

*Tạo khuôn khổ có thể dự
đoán được*

PHÂN VÙNG

*Chính thức áp dụng cách làm
việc hiện đại*

HÀNH ĐỘNG BAN ĐẦU:

1

MONG MUỐN VÀ TIÊU CHUẨN RÕ RÀNG

Lập các thể thức để thực hiện tiến trình đánh giá suôn sẻ hơn

2

ĐÁNH GIÁ MỐC THỜI GIAN MỚI

Theo dõi và đánh giá theo hệ thống năng lực của thành phố để luôn đáp ứng thời hạn

3

CHO Ý KIẾN HIỆU QUẢ

Sử dụng các mẫu chuẩn để đánh giá nhất quán

Tại sao cần thay đổi?

Thay đổi bắt đầu từ chúng tôi. Chúng tôi đang cập nhật các tiến trình nội bộ và huấn luyện nhân viên quản lý để bảo đảm thực hiện vai trò hỗ trợ tiến trình minh bạch hơn và có thể dự đoán được.

Thay đổi này sẽ ra sai?

Cập nhật ý kiến bằng văn bản từ nhân viên Ban Hoạch Định rõ ràng và cụ thể

HÀNH ĐỘNG BAN ĐẦU:

1

TIẾP NGOẠI BAN ĐẦU DO NGƯỜI PHÁT TRIỂN DẪN DẮT

Tạo lòng tin và hiểu biết giữa cộng đồng và người đề nghị dự án

2

PHƯƠNG PHÁP THAM GIA MỚI

Cho hội viên cộng đồng những lựa chọn mới để tham gia, theo cách phù hợp nhất với họ

3

LẤY QUYẾT ĐỊNH MINH BẠCH

Hội viên cộng đồng hiểu ý kiến của họ để giúp chọn dự án phát triển ra sao

Tại sao cần thay đổi?

Chúng tôi được ý kiến về tầm quan trọng có mọi người dễ dàng hiểu công việc của chúng tôi và cho ý kiến. Chúng tôi sẽ thử các công cụ mới để cộng đồng tham gia hiệu quả, kịp thời, và minh bạch hơn.

Thay đổi này sẽ ra sai?

Cải tiến dễ dàng tổ chức các buổi họp với công chúng, tóm lược tham gia và những cách mới để cho Thành Phố biết ý kiến



HÀNH ĐỘNG BAN ĐẦU:

1

CẢI CÁCH BCDC

Cải tiến kinh nghiệm của BCDC nhưng vẫn giữ vững các ưu điểm

2

CẢI TIẾN CÁCH PHỐI HỢP GIỮA CÁC CƠ QUAN

Tạo trình tự duyệt xét và phê duyệt phù hợp

Tại sao cần thay đổi?

Vì hiện tại là một ban của thành phố, nên chúng tôi có cơ hội cải tiến cách làm việc cùng với các ban khác để bảo đảm thành phố luôn có “cùng tiếng nói”.

Thay đổi này sẽ ra sai?

Giao tiếp rõ ràng mục đích của mỗi lần duyệt xét

HÀNH ĐỘNG BAN ĐẦU:

1

BỎ NGÔN NGỮ LỖI THỜI TRONG ĐIỀU 80

Chuẩn bị cho cải cách trong tương lai
bằng cách sửa lỗi ngôn ngữ lỗi thời
trong các lĩnh vực được đồng thuận cao

2

CẬP NHẬT ĐIỀU 28

Thực hiện cải cách BCDC

Tại sao cần thay đổi?

Cả Điều 80 và Điều 28 đều được viết cách đây hơn 30 năm. Chúng tôi đã đề nghị thay đổi để cập nhật văn bản cho phù hợp với cách chúng tôi làm việc hiện nay.

Thay đổi này sẽ ra sai?

Viết các đòi hỏi đúng theo cách thực hiện trên thực tế



THỰC HIỆN CÔNG VIỆC VÀ THÔNG BÁO NHỮNG THAY ĐỔI

Trong suốt dự án này, chúng tôi đã thử nhiều cách để đưa các dự án tốt vào thực tế nhanh hơn.

Chúng tôi dựa vào những bài học này để cải tiến tiến trình tổng quát của mình.



ĐẨY MẠNH CÁC DỰ ÁN GIA CƯ
GIÁ PHẢI CHĂNG

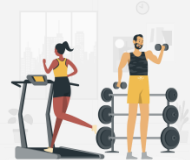


CHUYỂN ĐỔI VĂN PHÒNG
THÀNH GIA CƯ

ĐỀ NGHỊ SỬA ĐỔI PHÂN VÙNG

PHÂN VÙNG LÀ GÌ?

Phân vùng là một tập hợp các luật quy định những gì và nơi nào quý vị có thể (hoặc không thể) xây cất trong một thành phố và cách thành phố duyệt xét một số tòa nhà mới đề nghị xây cất. **“Sửa Đổi Văn Bản Phân Vùng”** là bản cập nhật các quy tắc trong văn bản của Bộ Luật Phân Vùng. Một số quy định phân vùng bao gồm:



SỬ DỤNG ĐẤT

Các loại hoạt động được cho phép trong một khu vực



KÍCH THƯỚC TÒA NHÀ

Tòa nhà chiếm bao nhiêu chỗ, chiều cao và nơi trống quanh tòa nhà



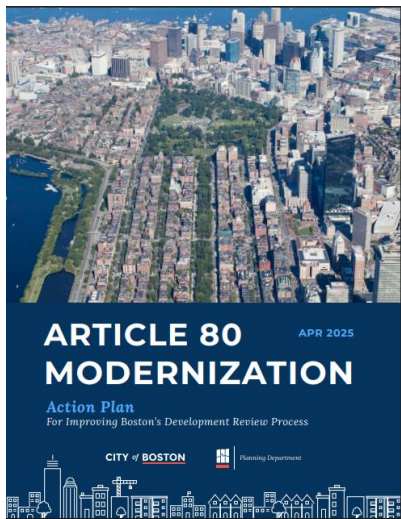
CÁC QUY ĐỊNH KHÁC

Cách thành phố duyệt xét một số tòa nhà mới đề nghị xây cất, bãi đậu xe và bốc xếp, đòi hỏi biển báo, v.v...

Phân vùng không xây cất hay phá bỏ bất cứ thứ gì; phân vùng hướng dẫn và giới hạn những gì được xây cất.

CẬP NHẬT PHÂN VÙNG LÀ MỘT PHẦN KHI THỰC HIỆN

Cập nhật các quy tắc phân vùng là một trong nhiều hành động thực hiện trong Chương Trình Hành Động để đạt được các mục tiêu và tầm nhìn nêu ra trong chương trình.



CHƯƠNG TRÌNH HÀNH ĐỘNG

Đưa ra định hướng cho dự án này dựa trên hơn hai năm tham gia, nghiên cứu và phân tích

HÀNH ĐỘNG BAN ĐẦU

Phác thảo những thay đổi khi bắt đầu

CẬP NHẬT PHÂN VÙNG

Sửa lỗi ngôn ngữ lỗi thời + cập nhật BCDC



DEVELOPMENT REVIEW MODERNIZATION DRAFT ZONING AMENDMENTS SUMMARY

April 2025

SUMMARY

After two years of research, engagement, and analysis, the Planning Department is preparing to implement a set of Early Actions to improve Boston's Article 80 Development Review process. The proposed zoning amendments support these Early Actions by correcting outdated language and introducing changes in areas with broad support.

BACKGROUND

Over the last two years, the Planning Department has been engaged in the "Article 80 Modernization" project to study, evaluate, and recommend improvements to the development review process and Article 80 of the Boston Zoning Code. In September 2024, the Planning Department released the "Article 80 Modernization Draft Action Plan". The Draft Action Plan summarized engagement results, peer city analyses, and other research that helped generate a set of recommendations to achieve Effective Engagement, Consistent Standards, and Coordinated Review.

A 90-day public comment period followed the release of the Draft Action Plan. The Planning Department received many detailed comment letters from both stakeholder organizations and community members as well as several hundred responses to an online survey.

Several recommendations from the Action Plan generated broad support. These changes are the focus for short-term implementation. All stakeholder groups supported internal Planning Department procedural improvements to create more consistent and transparent feedback. They also supported improved collaboration with other City departments and Commissions (including BCDC). Many comments also emphasized the opportunity to better integrate Planning priorities and goals into decision-making.



ĐỀ NGHỊ THAY ĐỔI PHÂN VÙNG

CÁC CHƯƠNG CỦA BỘ LUẬT PHÂN VÙNG BOSTON CÓ ĐỀ NGHỊ THAY ĐỔI

ĐIỀU 80 Duyệt Xét và Phê Duyệt Phát Triển

ĐIỀU 28 Ủy Ban Thiết Kế Dân Dụng Boston

ĐIỀU 2 Định Nghĩa

ĐIỀU 28 Duyệt Xét Thiết Kế



Quý vị có thể kiểm tra các quy tắc mới này bằng cách vào:

bosplans.org/A80zoningchanges

bosplans.org/improving-dev-review

ĐỀ NGHỊ THAY ĐỔI PHÂN VÙNG: ĐIỀU 80

1

HIỆN ĐẠI HÓA CÁC ĐÒI HỎI VỀ THÔNG BÁO CHO CÔNG CHÚNG

Hiện đại hóa các đòi hỏi về thông báo cho công chúng và phân phát tài liệu đã lỗi thời để thể hiện cách chúng ta đang thực hiện hiện nay: đăng tài liệu và gửi thông tin cập nhật qua mạng lưới và điện thư (email)

2

HÀI HÒA VỚI CÁC TIÊU CHUẨN HIỆN CÓ

Thêm đòi hỏi “Thư Ý Định” (Letter of Intent, hay LOI) vào văn bản phân vùng để hiểu rõ mong muốn trước khi duyệt xét.

Giới thiệu thuật ngữ “Thông Báo Thay Đổi Dự Án” (Notice of Project Change, hay NPC) hiện có vào văn bản để phân vùng phù hợp với cách thực hiện hiện nay.

3

THÚC ĐẨY NÂNG CẤP VÀ CẢI TẠO CÁC TÒA NHÀ CƠ SỞ

Tăng mức quy định cho một số thay đổi bên trong, trong IMP từ 50,000 lên 100,000 bộ vuông (thí dụ: nâng cấp năng lượng sạch). Những thay đổi này không áp dụng cho gia cư sinh viên hoặc cơ sở thể thao.

ĐỀ NGHỊ THAY ĐỔI PHÂN VÙNG: ĐIỀU 28

TĂNG MỨC DUYỆT XÉT BCDC TỪ 100,000 LÊN 200,000 BỘ VUÔNG

TẠI SAO CẦN THAY ĐỔI?

- Các ủy viên BCDC đang duyệt xét nhiều dự án hơn bao giờ hết, vì xu hướng phát triển đã làm tăng kích cỡ trung bình của các dự án
- Nhân viên đã phân tích các dự án trong 5 năm qua và tìm ra rằng có khoảng 33% có diện tích dưới 200,000 bộ vuông
- Điều này sẽ giúp thực hiện các dự án giá phải chăng nhanh hơn. 9 trong số 12 dự án gần đây, hoặc khoảng 75% các dự án giá phải chăng được BCDC duyệt xét có diện tích dưới 200,000 bộ vuông

LÀM THẾ NÀO ĐỂ BẢO ĐẢM KHÔNG BỎ LỖ CÁC DỰ ÁN QUAN TRỌNG?

- Ban Hoạch Định có thẩm quyền quyết định cho “Các Dự Án có Ý Nghĩa Đặc Biệt” để dùng khi cần thiết, bao gồm các dự án dưới 200,000 bộ vuông

Liên quan đến điều này, **BCDC đang lập các điều lệ mới để tổ rõ hơn tiến trình lấy ý kiến công chúng.**

Những thay đổi luật lệ này bao gồm san sẻ ý kiến công chúng trên mạng lưới, gửi nhận xét bằng văn bản của công chúng cho các ủy viên trước các buổi họp và bao gồm lấy ý kiến trực tiếp khi có tác động lớn nhất.

CÁC BƯỚC KẾ TIẾP

SAN SẺ Ý KIẾN VÀ NÊU THẮC MẮC VỀ ĐỀ NGHỊ SỬA ĐỔI PHÂN VÙNG TRƯỚC NGÀY 15 THÁNG SÁU, 2025

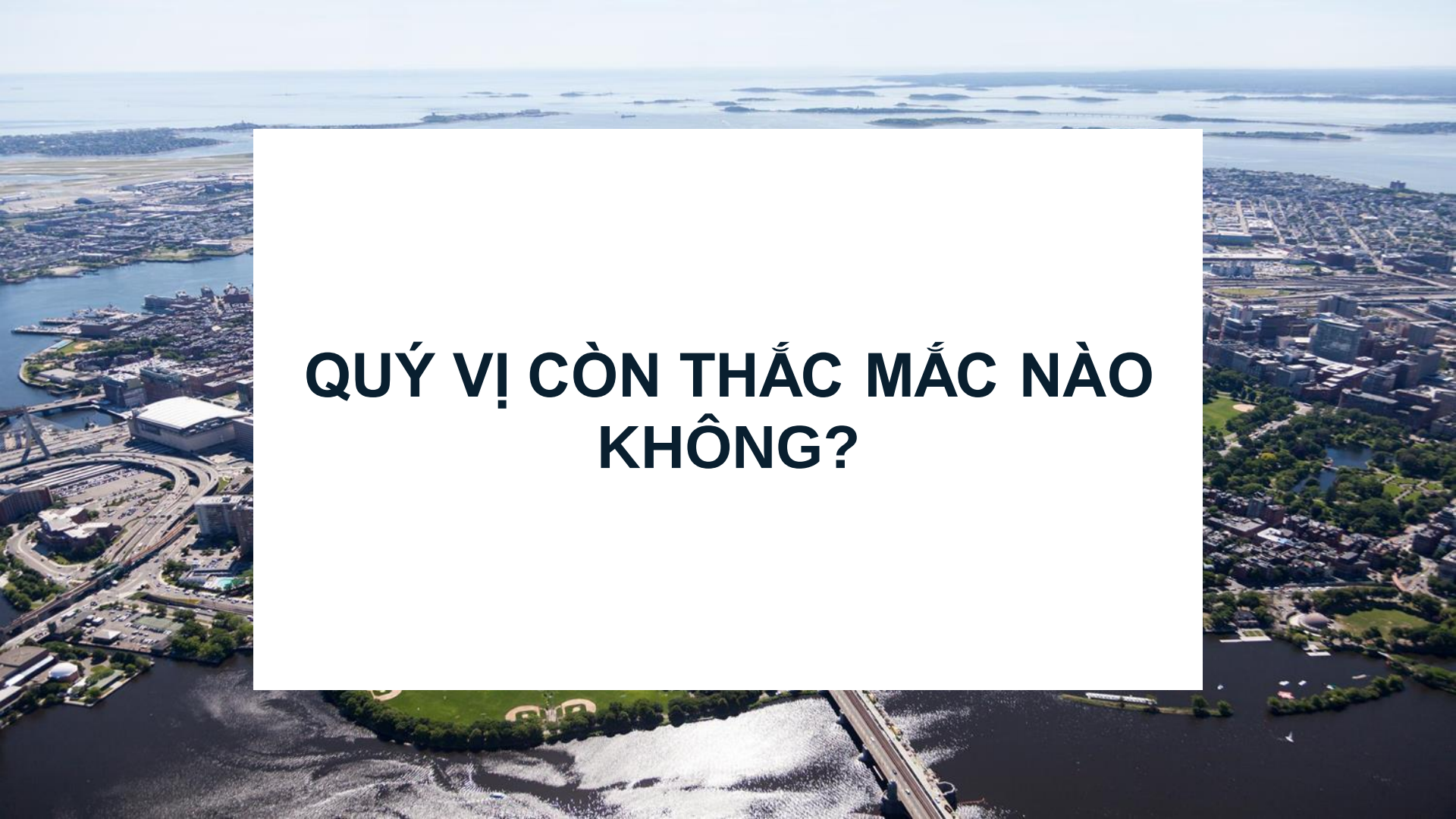
1. [Gởi ý kiến của quý vị](https://bosplans.org/A80zoningchanges) ở cuối trang dự án của chúng tôi, bosplans.org/A80zoningchanges

HOẶC

1. Gửi điện thư cho chúng tôi đến **article80modernization@boston.gov**



**MẠNG LƯỚI SỬA ĐỔI
PHÂN VÙNG**

An aerial photograph of a city, likely Boston, showing a large body of water (the harbor) with numerous small islands and peninsulas. A bridge is visible in the foreground, crossing a river or inlet. The city's urban landscape, including buildings, roads, and green spaces, is visible on the surrounding land.

**QUÝ VỊ CÒN THẮC MẮC NÀO
KHÔNG?**

GIÚP CHÚNG TÔI CẢI TIẾN CÁC BUỔI HỌP CÔNG CHÚNG

Chúng tôi muốn biết kinh nghiệm của quý vị trong buổi họp hôm nay để có thể tổ chức các buổi họp công chúng tốt hơn.

Điền vào mẫu cho ý kiến này để giúp chúng tôi cải tiến tiến trình tham gia trong tương lai!



MẪU CHO Ý KIẾN