

居民分区变更申请 程序更新

2025 年 9 月 3 日



Planning Department

CITY of BOSTON

收听口译用的 Zoom 控件

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

(Caboverdean) Djobe íkune di interpretason (**un globu**) na parti inferior di tela y selesiona bu língua ki bu kre skuta reunion.

(Kreyòl Ayisyen) Chèche ikòn entèpretasyon ki gen fòm (**glòb**) anba ekran ou an epi seleksyone lang ou vle tandè 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。

Zoom 会议信息 + 提示



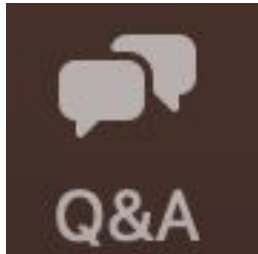
- **规划局将录下会议内容** 并将其发布在规划局的项目网页上。如果您不希望在会议期间被录音录像，请关闭麦克风和摄像头。
- **请使用举手请求发言功能**（如果通过电话加入会议则按 ***9**）**然后等待取消静音并收到发言通知后**（如果通过电话加入会议则按 ***6**）再提问或发表意见。
- **控件位于您屏幕的下方。** 单击这些符号可以激活不同的功能。



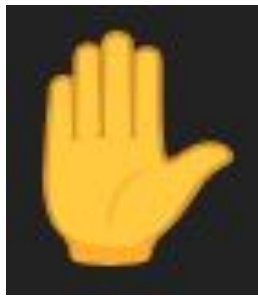
静音/取消静音



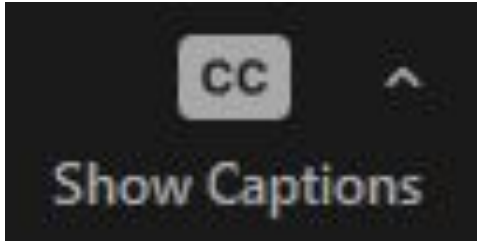
打开/关闭视频



使用问答功能提出书面问题和评论（非聊天）



请举手进入提问或提供意见的等候队列



打开说明文字

选民分区变更申请 程序更新

2025 年 9 月 3 日



Planning Department

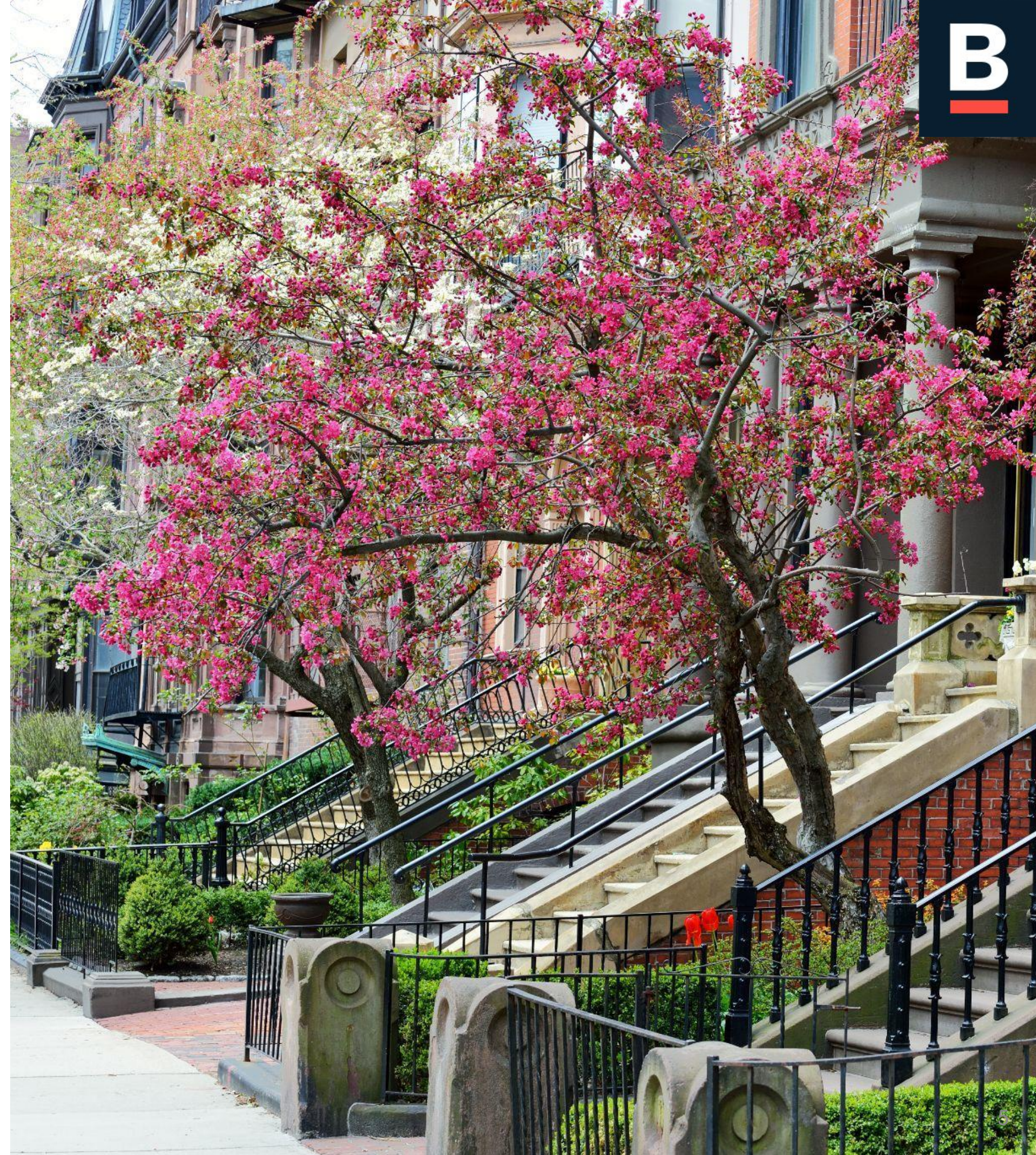
CITY of BOSTON

议程

1 分区修正案概述

2 建议的程序更新

3 后续步骤





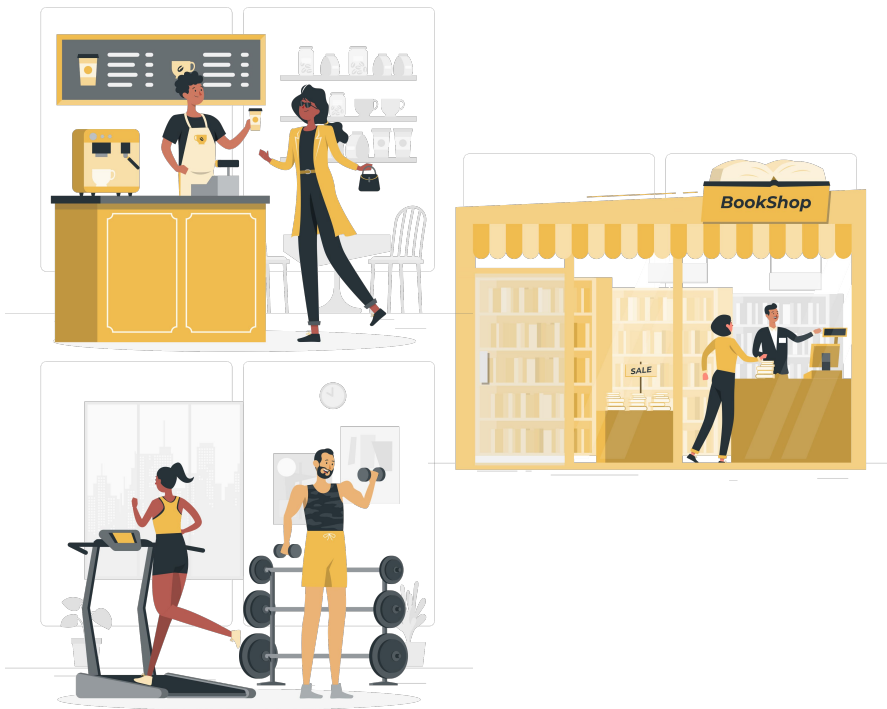
分区修正案 概述

1

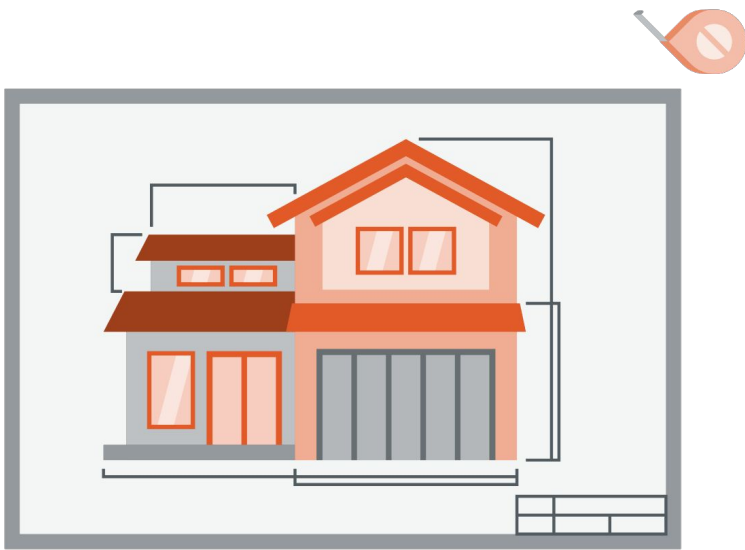
分区基本信息



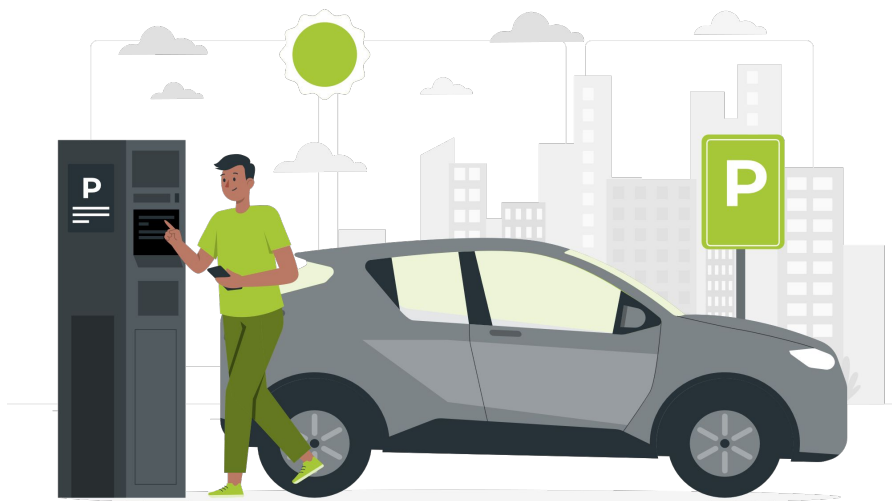
分区是一套指导开发用的法律，规定给定地区中**准许建构或结构具备土地用途、形式和项目密度**。分区规定的内容包括：



土地用途
给定区域内允许的活动类型



建筑尺寸
建筑占用多大的空间，它的高度和它周围的开放空间



其他规定
停车和装货、标牌要求、屋顶板准许条件等等。

分区既不建造也不拆迁；而是指导和限制哪些可以建造。

分区修订

分区文字修正

对分区法规书面文本的修改，成为新的或更新的开发规则。

示例：Mattapan 分区文本

ARTICLE 60. - GREATER MATTAPAN NEIGHBORHOOD DISTRICT^[1]

Footnotes:

--- (1) ---

Editor's note— Text Amd. No. 467, § 3, effective February 7, 2024, repealed the former Art. 60, §§ 60-1—60-46, and enacted a new Art. 60 as set out herein. The former Art. 60 pertained to similar subject matter and derived from Date of public notice: January 16, 1997 (see St. 1956, c. 665, s. 5); Article inserted on February 27, 1997; As of March 3, 2008; As amended on February 15, 2006; [Text Amd. No. 375](#), § 2a., 11-16-11; [Text Amd. No. 416](#), §§ 55a.—f., 7-2-2015; [Text Amd. No. 428](#), § 3A., 11-9-2017; [Text Amd. No. 440](#), § 10A., 5-8-2019; [Text Amd. No. 463](#), § 4, 8-16-2023.

IN GENERAL

Section 60-1. - Statement of Purpose, Physical Boundaries, and Applicability.

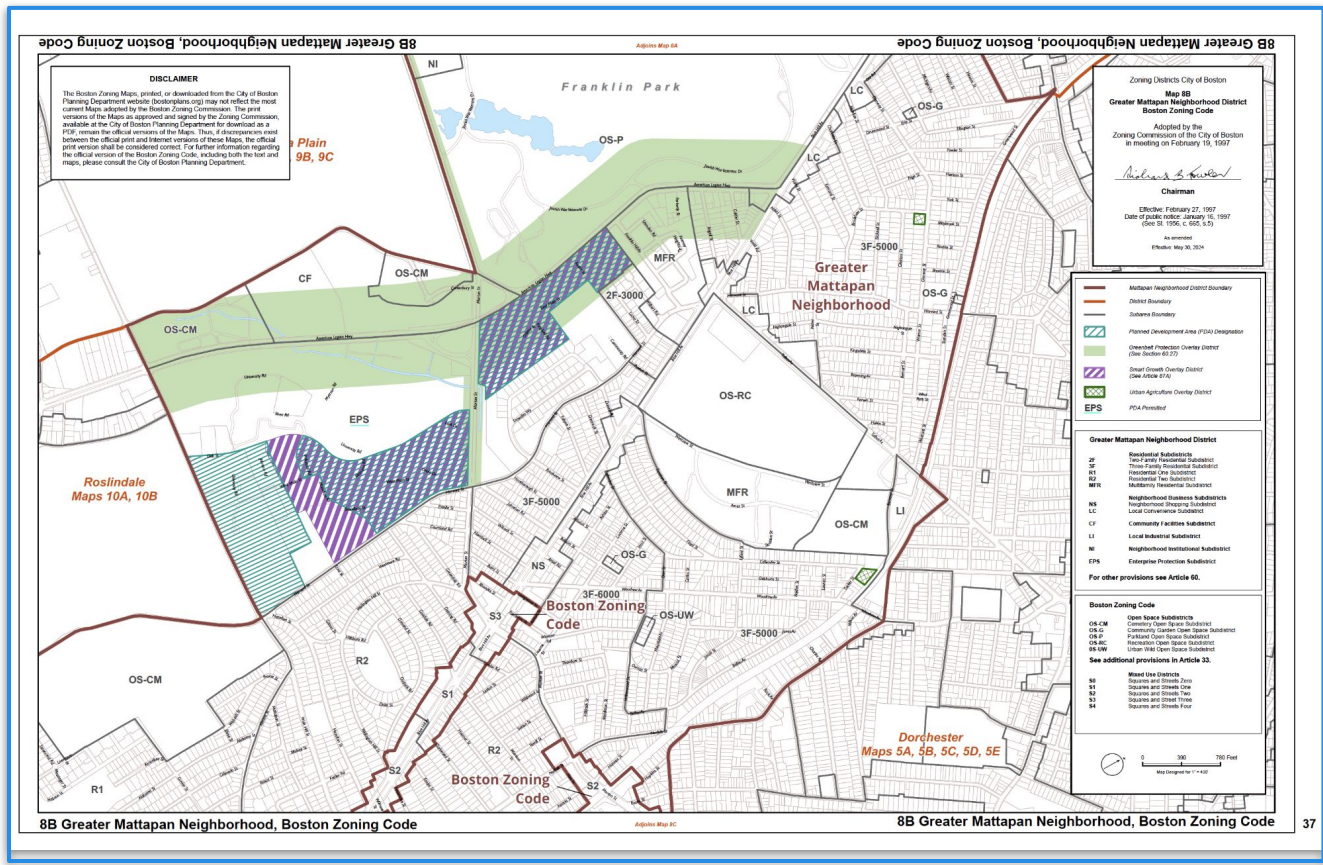
The purpose of this Article is to establish the zoning regulations for the Greater Mattapan Neighborhood District in accordance with the Greater Mattapan Neighborhood Plan and PLAN: Mattapan, as adopted by the Boston Redevelopment Authority on May 12, 2023.

The provisions of this Article are applicable only in the Greater Mattapan Neighborhood District. The boundaries of the Greater Mattapan Neighborhood District and its subdistricts are as shown on the maps numbered Maps 8A, 8B, and 8C, entitled "Greater Mattapan Neighborhood District," "Boston Zoning Code" all of the series of maps entitled "Zoning Districts City of Boston," as amended.

分区地图修正

城市中一个或多个区域分区地图上地理位置和特定分区规则应用的变化。

示例：Mattapan 分区地图



37

哪些人士可以改变分区规定？

规划局

- 1 **规划局领导** 地理或专题领域的公共进程，包括广泛的公众宣传和参与活动。
- 2 **BPDA 委员会投票** 决定是否向分区委员会提出修改分区法规的申请。
- 3 **波士顿分区委员会 (BZC) 表决** 通过或否决修正案。

市议会

- 1 **市议员提出修正案**，将修正案提交委员会，并举行公众听证会。
- 2 **市议会投票** 决定是否向 BZC 提出修改分区法规的申请。
- 3 **规划部** 就拟议修正案撰写建议。
- 4 **BZC 表决** 通过或否决分区修正案。

居民和业主

- 1 **提案方向 BZC** 提出修改建议并支付 275 美元。
- X **没有公众宣传参与标准。**
- 2 **规划部** 就拟议修正案撰写分区建议。
- 3 **BZC 表决** 通过或否决分区修正案。

哪些人士可以改变分区规定？

规划局

- 1 规划局领导 地理或专题领域的公共进程，包括广泛的公众宣传和参与活动。
- 2 BPDA 委员会投票 决定是否向分区委员会提出修改分区法规的申请。
- 3 波士顿分区委员会（BZC）表决通过或否决修正案。

市议会

- 1 市议员提出修正案，将修正案提交委员会，并举行听证会。
- 2 市议会投票 决定是否向 BZC 提出修改分区法规的申请。
- 3 规划部就拟议修正案撰写建议。
- 4 BZC 表决 通过或否决分区修正案。

居民和业主

- 1 提案方向 BZC 提出修改建议并支付 275 美元
- X 没有公众宣传参与标准。
- 2 规划部就拟议修正案撰写分区建议。
- 3 BZC 表决 通过或否决分区修正案。

哪些人士可以改变分区规定？

规划局

- 1 规划局领导 地理或专题领域的公共进程，包括广泛的公众宣传和参与活动。
- 2 BPDA 委员会投票 决定是否向分区委员会提出修改分区法规的申请。
- 3 波士顿分区委员会（BZC）表决通过或否决修正案。

市议会

- 1 市议员提出修正案，将修正案提交委员会，并举行听证会。
- 2 市议会投票 决定是否向 BZC 提出修改分区法规的申请。
- 3 规划部就拟议修正案撰写建议。
- 4 BZC 表决 通过或否决分区修正案。

居民和业主

- 1 提案方向 BZC 提出修改建议并支付 275 美元。
- X 没有公众宣传参与标准。
- 2 规划部就拟议修正案撰写分区建议。
- 3 BZC 表决 通过或否决分区修正案。

第 3 部分，第 2 段

波士顿市的任何居民或在该市拥有物业的任何业主，均可向分区委员会提交申请，要求修改分区法规。但其所提出的修正案是否被委员会审议，须以其是否向市政府支付一笔合理费用为前提（如有）。该费用由分区法规不时规定，金额为市政府就拟议修正案举行听证会所需通知费用的平均预估值，并应符合本条款的相关规定。

目前的费用（最近一次更新是在 1990 年）为 275 美元（若按通胀率调整，约为 580 美元）。

为什么要更新程序？

- 1 目前的规定已经允许居民和业主向分区委员会请愿，但**相关规定不明确，而且已经过时。**
- 2 随着城市分区改革力度的加大，**居民和业主**对改变分区规定也**越来越感关注**。
- 3 直接修改分区法规是一种授权工具，**但应制定适当的规则，以确保公平的程序**，遵守城市的语言翻译协助计划，并与城市开展公众宣传参与的方式保持一致。



建议的 程序更新

2

新程序的内容



规定提交 分区文本修正案和分区
地图修正案的**要求**。



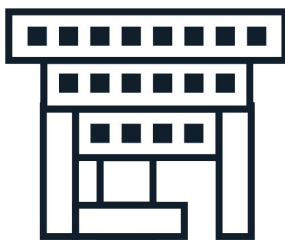
正式确定规划部报告 和建议程
序。



要求缴纳申请费 和**公告费**，用于
邮寄给业主和召开公众会议；



建立方便、公平的公众参与过程，
并与城市主导的重新分区工作保持一
致。



承诺**规划部**为分区草案起草过程
提供技术援助。

申请后 20 个工作日内

申请方提交分区变更申请及 400 美元申请费

- 费用 \$400
 - 与宣传波士顿分区委员会听证会的费用相同
- 分区修正案摘要表（2 页）
- 地图修正：
 - 现有分区地图
 - 提议的分区地图
 - 新分区地块清单
- 文字修正：
 - 以绿色标识改动的分区文本副本

规划部起草报告和建议

- 关于拟议分区修订申请的规划分析
- 向 BZC 提交的建议草案；向申请方表明规划部的立场。
- 在整个过程中不断更新

申请后 20 个工作日内

规划局计算公告费

邮寄给受影响的业主

- 每位受影响业主 0.75 美元的费用
- 地图修正：新分区 300 英尺范围内的房产
- 文本修正：受更严格分区规定制约的房产
- 规划部可免除邮寄费

公众会议广告

- 地图修正：每份社区发行的报纸 300 美元
- 文字修正：每份社区发行的报纸 300 美元或每份全市发行的报纸 400 美元
- 费用不超过 900 美元

分区委员会听证

- 整个市内的更改：0 美元
- 针对特定街区的变更：每份社区发行报纸 300 美元（不超过 900 美元）



申请后 20 个工作日内

6 个月

未指定时间



向申请方提供的公告费和规划部报告

- 规划部将报告草案和计算出的公告费发送给申请方



申请方支付公告费

- 申请方根据规划局报告决定是否进行分区修订



未指定时间

开始完善分区修正案和规划公众会议

分区修正案完善

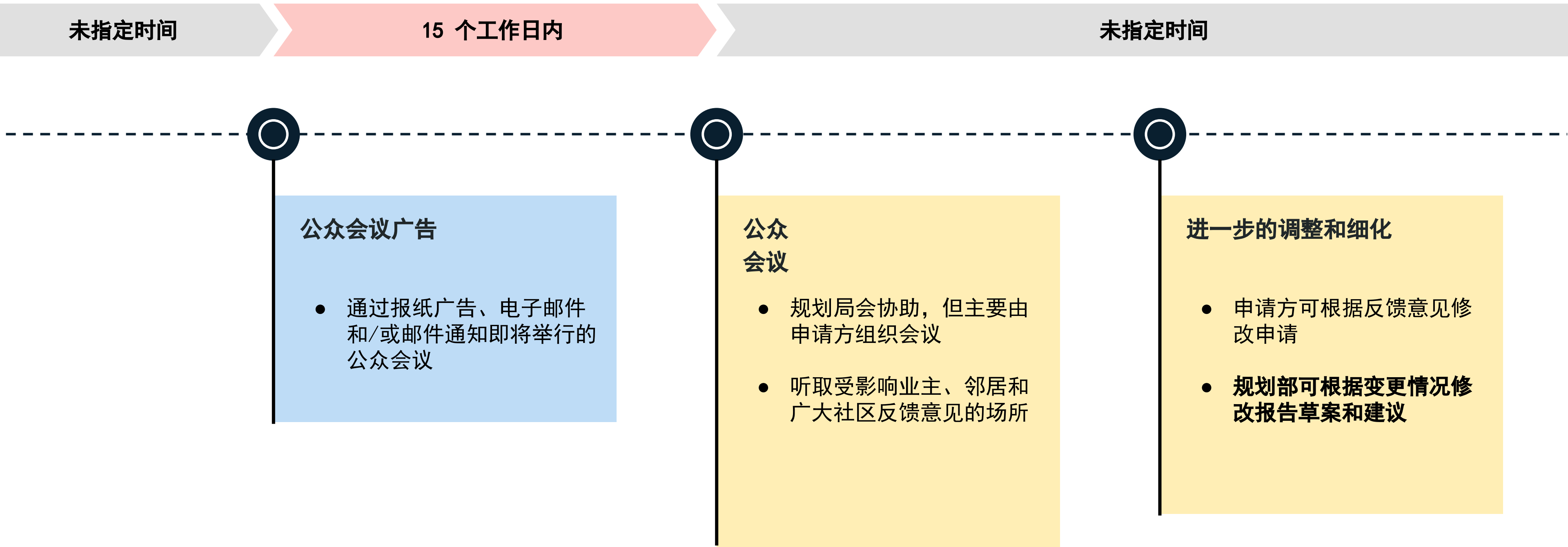
- 规划局绘制正式的分区地图草案，以供索取
- 审查分区修正案中的错别字/文书错误（非内容）

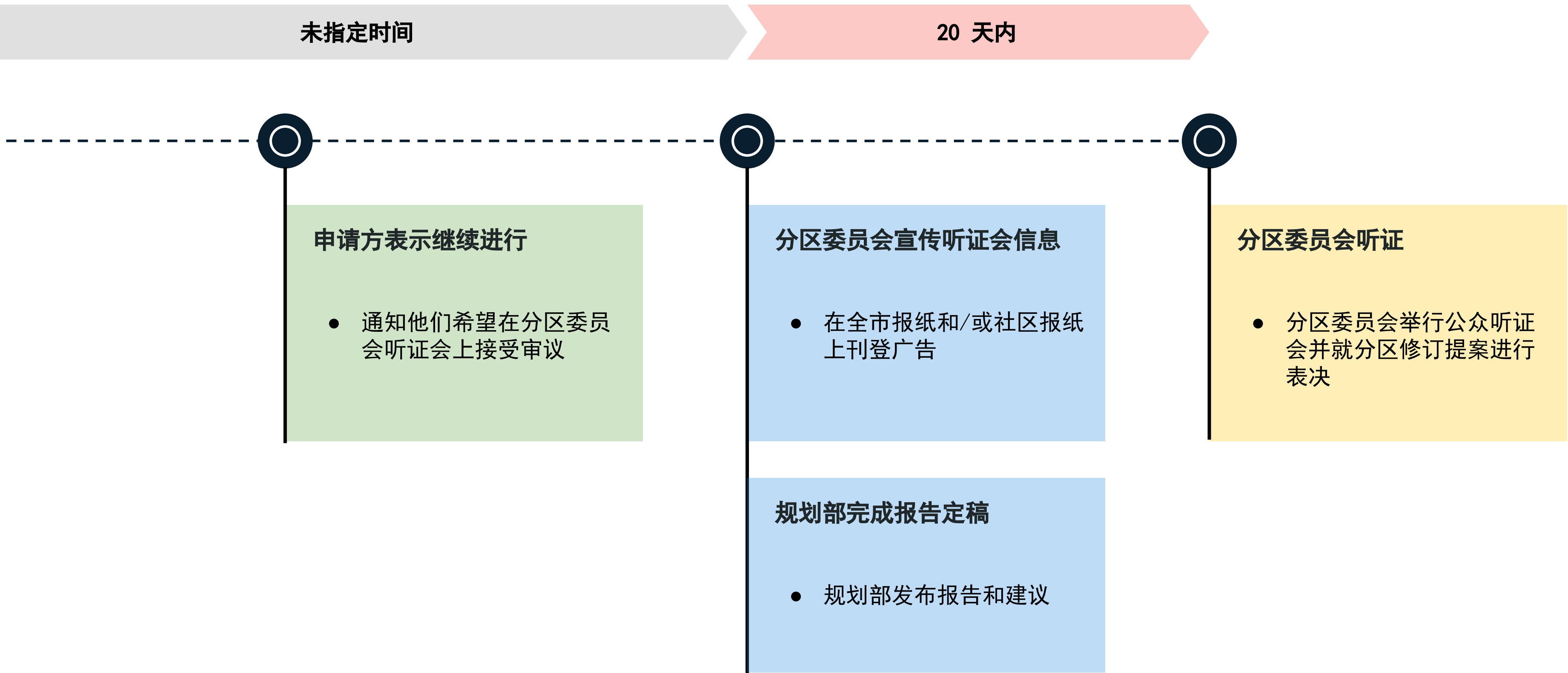
公众会议规划

- 规划部为会议材料/广告提供口译和笔译语言翻译服务
- 申请方负责陈述

规划局向受影响的业主发送邮件

- 公告费包括邮寄费用
- 邮寄通知业主其地产在新分区规划考虑的范围之内





其他更新：市议会

波士顿市议会也可向分区委员会提出分区变更建议。

- 第 5 条正式说明了这一过程
- 增加公开会议要求，类似于选民请愿程序

CITY COUNCIL ZONING PETITIONS FOR TEXT AMENDMENTS

Overview

[Petition to Amend Bulfinch Triangle Zoning for Residential Uses \(Article 46\)](#)

[Petition to Amend Honey Bee Regulations \(Article 2A, Article 8, and Article 89\)](#)

Overview

The Boston City Council may petition the Zoning Commission to adopt an amendment to the Zoning Code. The Planning Department and the Zoning Commission are currently in receipt of the following petition(s). The petition(s) are included here as submitted, along with any relevant Report to the Zoning Commission prepared by the Planning Department

Petition to Amend Bulfinch Triangle Zoning for Residential Uses (Article 46)

Date Received

January 29, 2025

Contact

ZoningCommission@Boston.gov

可在线查阅有关近期市议会修正案的信息。



后续步骤

3

采取方案时间线



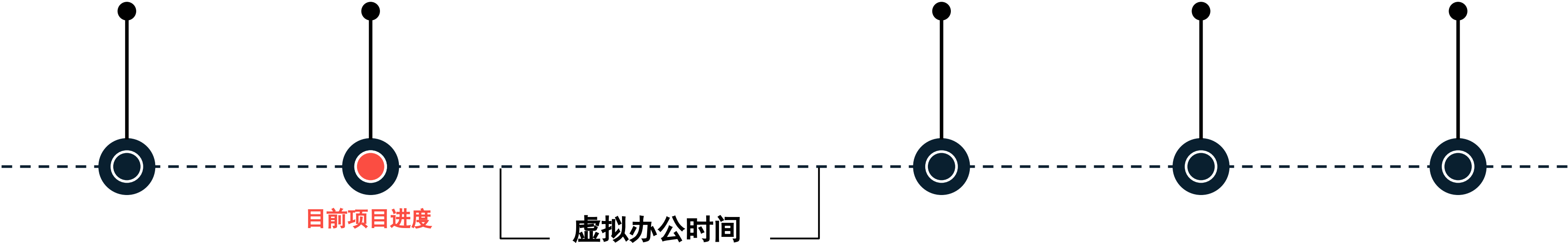
2025 年 9 月 3 日
分区修正草案

2025 年 9 月 3 日
虚拟公众会议

2025 年 10 月 1 日
公众意见征集期结束

2025 年 10 月 16 日
BPDA 委员会
会议

2025 年 11 月
波士顿分区委员会



- 9/9 | 13:00 – 14:00
- 9/11 | 17:00 – 18:00
- 9/17 | 17:00 – 18:00
- 9/19 | 11:00 – 12:00
- 9/23 | 17:00 – 18:00
- 9/25 | 15:00 – 16:00

谢谢

有问题？

JACK HALVERSON

Jack.Halverson@boston.gov

AHREHON THOMPSON

Ahrehon.Thompson@boston.gov

或访问：

bosplans.org/ConstituentPetitions

