

CẬP NHẬT TIẾN TRÌNH KIẾN NGHỊ PHÂN VÙNG CỦA CƯ DÂN

Ngày 3 tháng Chín, 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.

(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 quý vị 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。

THÔNG TIN BUỔI HỌP QUA ZOOM + HƯỚNG DẪN THAM GIA

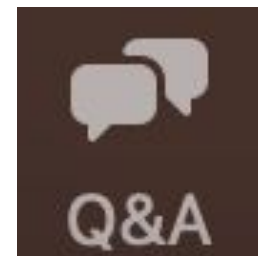
- **Ban Hoạch Định sẽ thu lời / ghi hình buổi họp này** rồi đưa lên trang mạng dự án của Ban. Nếu quý vị không muốn được thu lời/hình trong buổi họp, thì xin tắt micrô và máy ảnh.
- **Sử dụng chức năng “raise hand” (giơ tay)** (nếu vào bằng điện thoại thì bấm số *9) rồi **chờ đến khi được bật tiếng** (nếu vào bằng điện thoại thì bấm số *6) trước khi nêu thắc mắc hoặc cho ý kiến.
- **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:



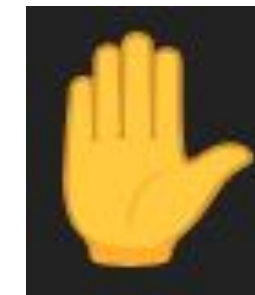
Tắt/bật tiếng



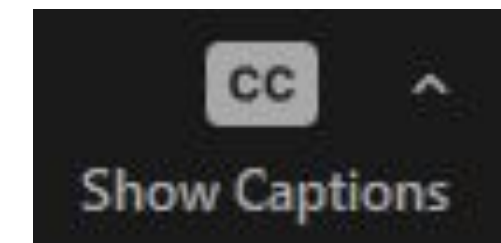
Bật/tắt video



Sử dụng tính năng H&Đ để viết câu hỏi và ý kiến (thay vì trò chuyện)



“Raise hand” (Giơ tay) để xếp hàng nêu câu hỏi hoặc đưa ý kiến



Bật chú thích

CẬP NHẬT TIẾN TRÌNH KIẾN NGHỊ PHÂN VÙNG CỦA CƯ DÂN

Ngày 3 tháng Chín, 2025



Planning Department

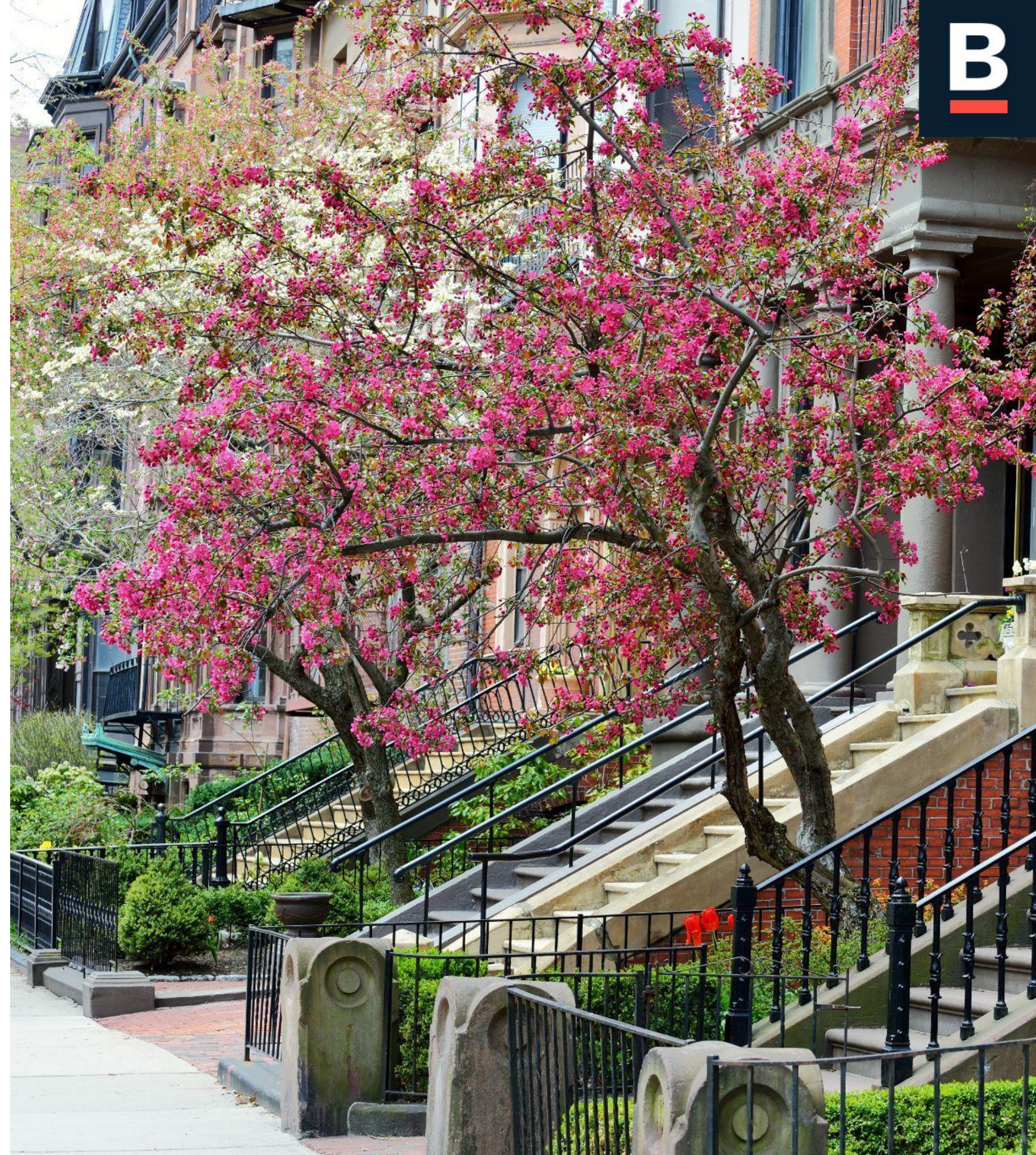
CITY of **BOSTON**

LỊCH TRÌNH

1 TỔNG QUÁT SỬA ĐỔI PHÂN VÙNG

2 CẬP NHẬT TIẾN TRÌNH ĐỀ NGHỊ

3 CÁC BƯỚC KẾ TIẾP

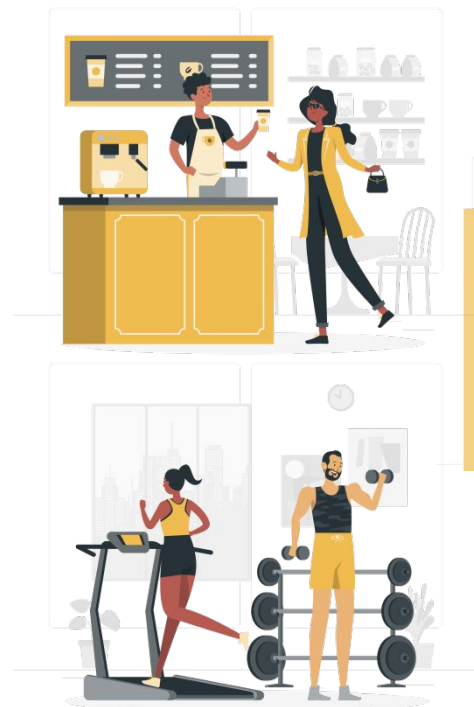


TỔNG QUÁT SỬA ĐỔI PHÂN VÙNG



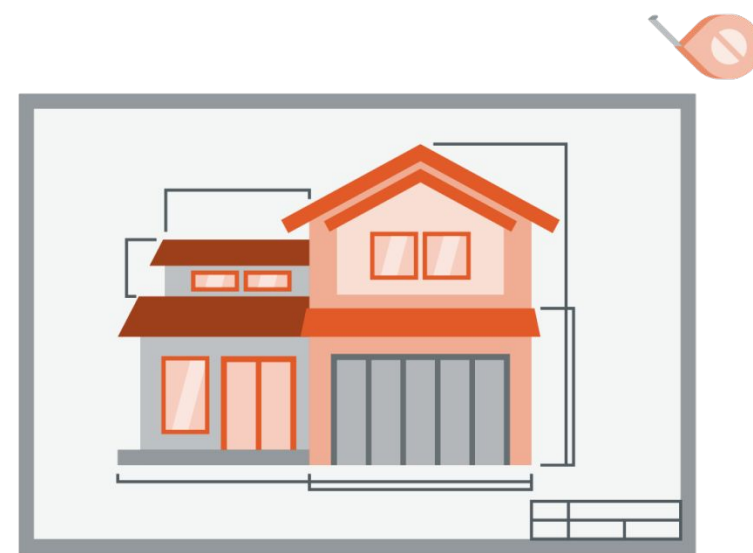
NHỮNG ĐIỀU CẦN BIẾT VỀ PHÂN VÙNG

Phân vùng là các luật hướng dẫn phát triển bằng cách quy định mục đích sử dụng đất, hình dạng, và mật độ được phép của tòa nhà hay công trình xây cất trong một khu vực. 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

bãi đậu xe và bốc xếp, đòi hỏi về biển báo, trợ cấp cho sân mái và nhiều hơn nữa.

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

SỬA ĐỔI PHÂN VÙNG

SỬA ĐỔI NỘI DUNG PHÂN VÙNG

(Các) thay đổi trong nội dung văn bản của Bộ Luật Phân Vùng trở thành các quy tắc mới hoặc cập nhật cho phát triển.

SỬA ĐỔI BẢN ĐỒ PHÂN VÙNG

(Các) thay đổi vị trí địa lý và áp dụng quy định phân vùng cụ thể trên bản đồ phân vùng cho một hoặc nhiều khu vực trong thành phố.

Thí dụ Nội Dung Phân Vùng

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.

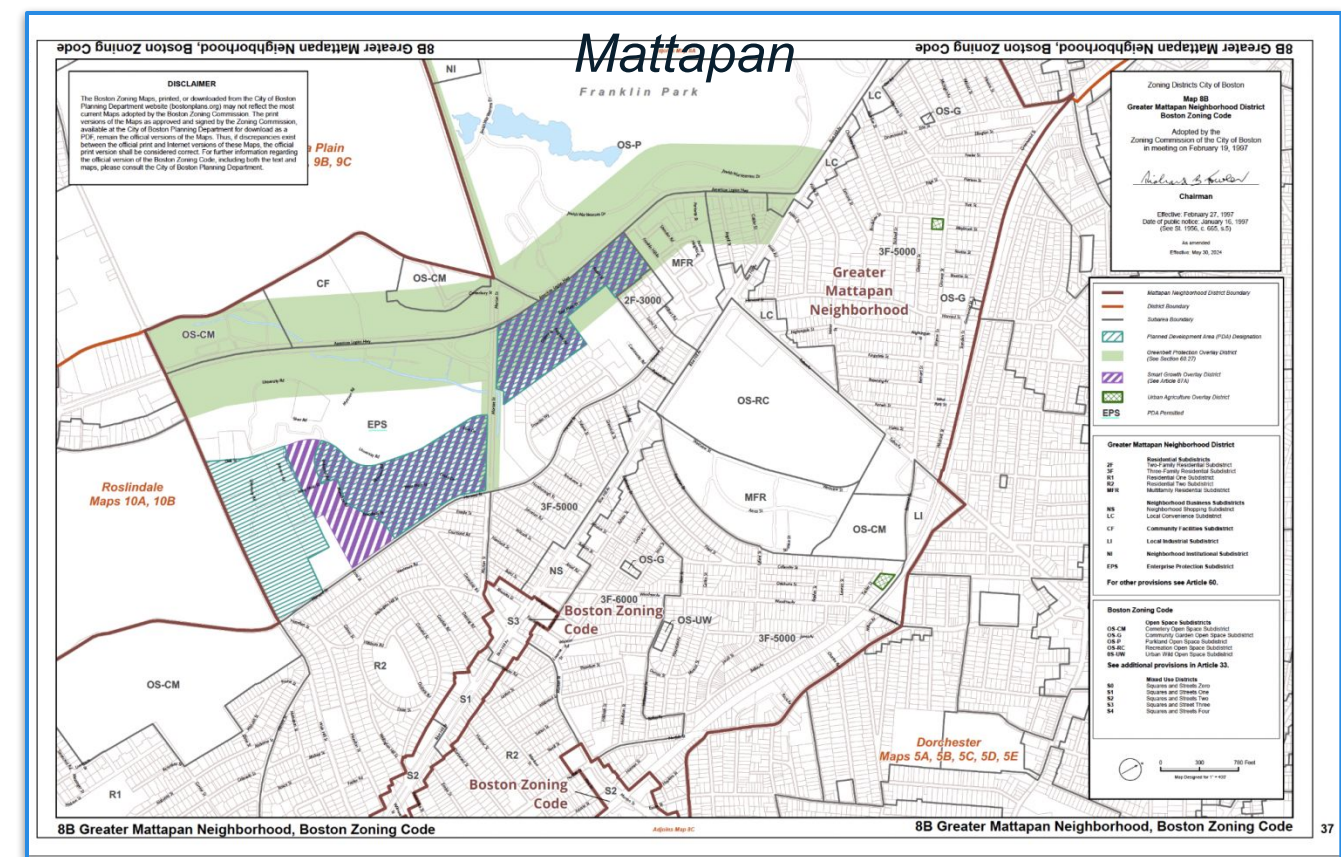
IN GENERAL

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.

Thí dụ Bản Đồ Phân Vùng



AI CÓ THỂ THAY ĐỔI PHÂN VÙNG?



BAN HOẠCH ĐỊNH

- 1 Ban Hoạch Định điều phối tiến trình công khai cho các khu vực địa lý hoặc chủ đề cụ thể, bao gồm việc tham gia rộng rãi của công chúng.
- 2 Hội Đồng BPDA bỏ phiếu kiến nghị Ủy Ban Phân Vùng sửa đổi bộ luật phân vùng.
- 3 Ủy Ban Phân Vùng Boston (Boston Zoning Commission, hay BZC) bỏ phiếu thông qua hoặc bác bỏ sửa đổi.

HỘI ĐỒNG THÀNH PHỐ

- 1 (Các) Nghị Viên Hội Đồng Thành Phố đề nghị sửa đổi, gửi sửa đổi cho ủy ban rồi tổ chức (các) phiên điều trần công cộng.
- 2 Hội Đồng Thành Phố bỏ phiếu kiến nghị BZC sửa đổi bộ luật phân vùng.
- 3 Ban Hoạch Định thảo luận khuyến cáo về sửa đổi đề nghị.
- 4 BZC bỏ phiếu thông qua hoặc bác bỏ sửa đổi phân vùng.

CƯ DÂN & CHỦ NHÀ

- 1 Người kiến nghị liên lạc với BZC để đề nghị sửa đổi và trả \$275.
- X Không có tiêu chuẩn cho tham gia của cộng đồng.
- 2 Ban Hoạch Định thảo luận khuyến cáo về sửa đổi phân vùng đề nghị.
- 3 BZC bỏ phiếu thông qua hoặc bác bỏ sửa đổi phân vùng.

AI CÓ THỂ THAY ĐỔI PHÂN VÙNG?



BAN HOẠCH ĐỊNH

- 1 Ban Hoạch Định điều phối tiến trình công khai cho các khu vực địa lý hoặc chủ đề cụ thể, bao gồm việc tham gia rộng rãi của công chúng.
- 2 Hội Đồng BPDA bỏ phiếu kiến nghị Ủy Ban Phân Vùng sửa đổi bộ luật phân vùng.
- 3 Ủy Ban Phân Vùng Boston (Boston Zoning Commission, hay BZC) bỏ phiếu thông qua hoặc bác bỏ sửa đổi.

HỘI ĐỒNG THÀNH PHỐ

- 1 (Các) Nghị Viên Hội Đồng Thành Phố đề nghị sửa đổi, gửi sửa đổi cho ủy ban rồi tổ chức (các) phiên điều trần công cộng.
- 2 Hội Đồng Thành Phố bỏ phiếu kiến nghị BZC sửa đổi bộ luật phân vùng.
- 3 Ban Hoạch Định thảo luận khuyến cáo về sửa đổi đề nghị.
- 4 BZC bỏ phiếu thông qua hoặc bác bỏ sửa đổi phân vùng.

CƯ DÂN & CHỦ NHÀ

- 1 Người kiến nghị liên lạc với BZC để đề nghị sửa đổi và trả \$275
- X Không có tiêu chuẩn cho tham gia của cộng đồng.
- 2 Ban Hoạch Định thảo luận khuyến cáo về sửa đổi phân vùng đề nghị.
- 3 BZC bỏ phiếu thông qua hoặc bác bỏ sửa đổi phân vùng.

AI CÓ THỂ THAY ĐỔI PHÂN VÙNG?



BAN HOẠCH ĐỊNH

- 1 Ban Hoạch Định điều phối tiến trình công khai cho các khu vực địa lý hoặc chủ đề cụ thể, bao gồm việc tham gia rộng rãi của công chúng.
- 2 Hội Đồng BPDA bỏ phiếu kiến nghị Ủy Ban Phân Vùng sửa đổi bộ luật phân vùng.
- 3 Ủy Ban Phân Vùng Boston (Boston Zoning Commission, hay BZC) bỏ phiếu thông qua hoặc bác bỏ sửa đổi.

HỘI ĐỒNG THÀNH PHỐ

- 1 (Các) Nghị Viên Hội Đồng Thành Phố đề nghị sửa đổi, gửi sửa đổi cho ủy ban rồi tổ chức (các) phiên điều trần công cộng.
- 2 Hội Đồng Thành Phố bỏ phiếu kiến nghị BZC sửa đổi bộ luật phân vùng.
- 3 Ban Hoạch Định thảo luận khuyến cáo về sửa đổi đề nghị.
- 4 BZC bỏ phiếu thông qua hoặc bác bỏ sửa đổi phân vùng.

CƯ DÂN & CHỦ NHÀ

- 1 Người kiến nghị liên lạc với BZC để đề nghị sửa đổi và trả \$275.
- X Không có tiêu chuẩn cho tham gia của cộng đồng.
- 2 Ban Hoạch Định thảo luận khuyến cáo về sửa đổi phân vùng đề nghị.
- 3 BZC bỏ phiếu thông qua hoặc bác bỏ sửa đổi phân vùng.

Đoạn 3, Đoạn văn 2:

Bất kỳ cư dân nào của city of Boston hoặc bất kỳ chủ nhà nào đều có thể gửi đơn kiến nghị cho ủy ban phân vùng thông qua sửa đổi quy định phân vùng, nhưng sẽ không được quyền yêu cầu ủy ban cứu xét sửa đổi đề nghị của mình trừ khi người này **trả cho thành phố khoản tiền hợp lý, nếu có, khi cần thiết theo quy định phân vùng** là chi phí trung bình ước tính để thành phố thông báo về phiên điều trần liên quan đến sửa đổi quy định phân vùng đề nghị theo các quy định trong đoạn này.

Chi phí hiện tại được cập nhật lần cuối vào năm 1990 là \$275 (khoảng \$580 nếu điều chỉnh theo lạm phát)

VÌ SAO CẦN CẬP NHẬT TIẾN TRÌNH?

- 1** Cư dân và chủ nhà được phép gửi đơn kiến nghị cho Ủy Ban Phân Vùng nhưng **các quy tắc không rõ ràng và đã lỗi thời.**
- 2** Việc tăng cường các nỗ lực cải cách phân vùng do Thành Phố điều hành **làm cư dân và chủ nhà tự thấy quan tâm hơn** đến thay đổi phân vùng.
- 3** Sửa đổi trực tiếp bộ luật phân vùng là công cụ trao quyền, nhưng **cần có các quy tắc phù hợp bảo đảm tiến trình công bằng** tuân theo Chương Trình Dùng Ngôn Ngữ Thành Phố và phù hợp với cách Thành Phố thu hút công chúng tham gia.





CẬP NHẬT TIẾN TRÌNH ĐỀ NGHỊ

TIẾN TRÌNH MỚI CÓ GÌ



Lập ra các đòi hỏi khi nộp Sửa
Đổi Nội Dung Phân Vùng và Sửa
Đổi Bản Đồ Phân Vùng.



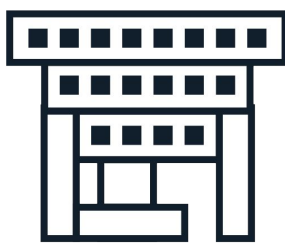
Chính thức hóa tiến trình báo
cáo và khuyến cáo của Ban
Hoạch Định.



Đòi hỏi Lệ Phí Nộp Đơn và Lệ
Phí Thông Báo cho Công
Chúng để gửi thư cho chủ nhà
và tổ chức buổi họp công cộng;



Lập tiến trình cho công chúng
tham gia dễ dàng, công bằng, và
phù hợp với nỗ lực phân vùng lại
của Thành Phố.



Cam kết Ban Hoạch Định sẽ hỗ
trợ kỹ thuật cho
soạn dự thảo phân vùng.

ĐƠN YÊU CẦU VÀ BÁO CÁO HOẠCH ĐỊNH



<20 Ngày làm việc kể từ ngày nộp đơn



Người Nộp Đơn Kiến Nghị Sửa Đổi Phân Vùng cùng \$400 Lệ Phí Nộp Đơn

- Lệ phí là \$400
 - Tương đương với thông báo công khai về Phiên Điều Trần của Ủy Ban Phân Vùng Boston
- Tờ tóm lược sửa đổi phân vùng (2 trang)
- Về sửa đổi bản đồ:
 - Bản đồ phân vùng hiện tại
 - Bản đồ phân vùng đề nghị
 - Danh sách các mảnh đất có phân vùng mới
- Về sửa đổi nội dung:
 - Bản nội dung phân vùng “có gạch xanh” nêu rõ những thay đổi



Ban Hoạch Định Lập Dự Thảo Báo Cáo và Khuyến Cáo

- Phân tích hoạch định về yêu cầu sửa đổi phân vùng đề nghị
- Dự thảo khuyến cáo gửi cho BZC; nêu rõ quan điểm của Ban Hoạch Định với Người Kiến Nghị.
- Cập nhật liên tục trong suốt tiến trình

LỆ PHÍ THÔNG BÁO CHO CÔNG CHÚNG



<20 Ngày làm việc kể từ ngày nộp đơn

Ban hoạch định tính lệ phí thông báo cho công chúng

Gửi thư cho chủ nhà bị ảnh hưởng

- \$0.75 cho mỗi chủ nhà bị ảnh hưởng
- Về sửa đổi bản đồ: các khu vực đất trong phạm vi 300 bộ tính từ phân vùng mới
- Về sửa đổi nội dung: các khu vực đất được phân vùng hạn chế hơn
- Ban Hoạch Định có thể miễn lệ phí gửi thư

Thông Báo Công Khai Buổi Họp với Công Chúng

- Về sửa đổi bản đồ: \$300 cho mỗi tờ báo khu láng giềng
- Về sửa đổi nội dung: \$300 cho mỗi tờ báo khu láng giềng HOẶC \$400 cho mỗi tờ báo thành phố
- Chi phí không quá \$900

Phiên điều trần của Ủy Ban Phân Vùng

- Về những thay đổi trong toàn thành phố: \$0
- Về những thay đổi cụ thể theo khu láng giềng: \$300 cho mỗi tờ báo khu láng giềng (không quá \$900)

GIẢI ĐOẠN BẮT ĐẦU KIẾN NGHỊ



Lệ Phí Thông Báo cho Công Chúng và Báo Cáo của Ban Hoạch Định Được Gửi cho Người Kiến Nghị

- Ban Hoạch Định gửi dự thảo báo cáo và lệ phí thông báo cho công chúng đã tính cho Người Kiến Nghị



Người Kiến Nghị Trả Lệ Phí Thông Báo Cho Công Chúng

- Người kiến nghị quyết định có theo đuổi việc sửa đổi phân vùng dựa trên Báo Cáo của Ban Hoạch Định hay không

LÀM VIỆC VỚI BAN HOẠCH ĐỊNH

Thời điểm chưa xác định

Bắt Đầu Cải Tiến Sửa Đổi Phân Vùng và Hoạch Định Tổ Chức Buổi Họp với Công Chúng

Cải Tiến Sửa Đổi Phân Vùng

- Ban Hoạch Định lập dự thảo bản đồ phân vùng chính thức theo yêu cầu
- Xem xét sửa đổi phân vùng để tìm lỗi đánh máy/lỗi hành chánh (không phải lỗi nội dung)

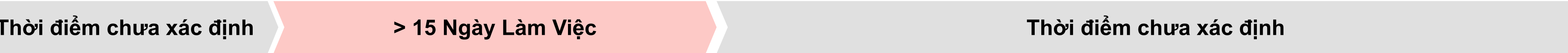
Hoạch Định Buổi Họp với Công Chúng

- Ban Hoạch Định phụ trách thông ngôn và dịch thuật các tài liệu/thông báo về buổi họp
- Người kiến nghị có trách nhiệm trình bày

Ban Hoạch Định Gửi Thư cho Những Chủ Nhà Bị Ảnh Hưởng

- Lệ phí thông báo cho công chúng bao gồm chi phí gửi thư
- Thư thông báo cho chủ nhà biết nhà cửa của họ đang được cứu xét cho phân vùng mới

BUỔI HỌP VỚI CÔNG CHÚNG VÀ SỬA ĐỔI



Thông Báo về Buổi Họp với Công Chúng

- Thông tin trên báo, gửi điện thư, và/hoặc thư để thông báo về buổi họp sắp tới với công chúng



Công chúng Buổi họp

- Được Ban Hoạch Định hỗ trợ, nhưng phần lớn do người kiến nghị điều hành
- Nơi lắng nghe ý kiến phản hồi của chủ nhà bị ảnh hưởng, láng giềng, và cộng đồng nói chung



Sửa Đổi và Cải Tiến Thêm

- Người kiến nghị có thể điều chỉnh yêu cầu sửa đổi dựa trên ý kiến phản hồi
- Ban Hoạch Định có thể sửa đổi Dự Thảo Báo Cáo và Khuyến Cáo dựa trên những thay đổi

TIẾN TRÌNH THÔNG QUA



Thời điểm chưa xác định

> 20 Ngày

Người kiến nghị xác nhận tiếp tục tiến trình

- Thông báo rằng họ muốn được phát biểu tại Phiên Điều Trần của Ủy Ban Phân Vùng

Ủy Ban Phân Vùng Thông Báo về Phiên Điều Trần

- Thông báo trên báo thành phố và/hoặc báo khu láng giềng

Ban hoạch định hoàn thành báo cáo

- Ban Hoạch Định ban hành báo cáo và khuyến cáo cuối cùng

Phiên điều trần của Ủy Ban Phân Vùng

- Ủy Ban Phân Vùng tổ chức phiên điều trần công khai và bỏ phiếu sửa đổi phân vùng đề nghị

CẬP NHẬT THÊM: HỘI ĐỒNG THÀNH PHỐ



Hội Đồng Thành Phố Boston cũng có thể kiến nghị cho Ủy Ban Phân Vùng về những thay đổi phân vùng đề nghị.

- Chính thức nêu rõ tiến trình này tại Điều 5
- Thêm đòi hỏi buổi họp công cộng, tương tự như tiến trình đơn yêu cầu của cư dân

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 \(Article 2A, Article 8, and Article 89\)](#)

Contact

ZoningCommission@Boston.gov

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

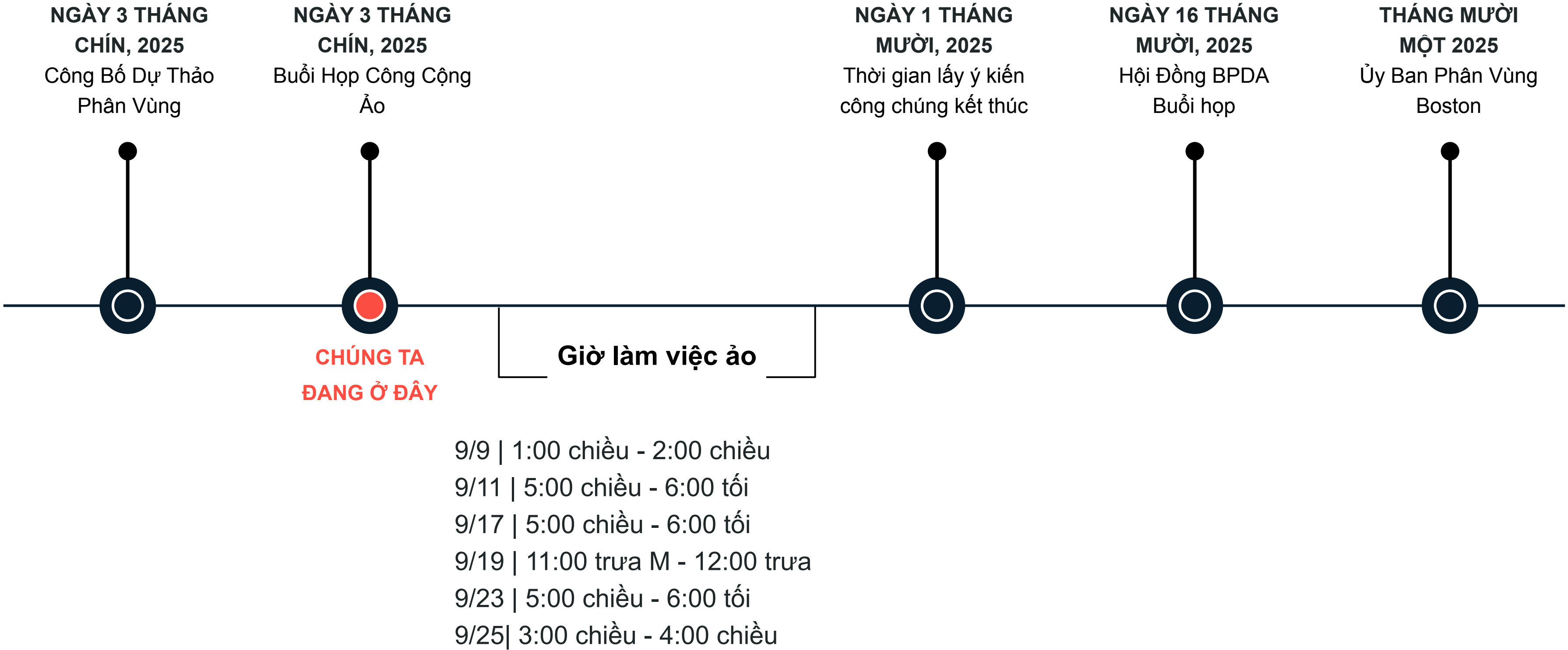
January 29, 2025

Có thông tin trực tuyến về sửa đổi gần đây của Hội Đồng Thành Phố.

CÁC BƯỚC KẾ TIẾP

3

THỜI BIỂU THÔNG QUA



XIN CẢM ƠN

CÓ THẮC MẮC?

JACK HALVERSON

Jack.Halverson@boston.gov

AHREHON THOMPSON

Ahrehon.Thompson@boston.gov

HOẶC VÀO:

bosplans.org/ConstituentPetitions



Planning Department

CITY of BOSTON