

《滨海洪灾韧性叠加土地规划区》摘要：

2016年《波士顿：为气候变化做好准备》（Climate Ready Boston）气候韧性计划的主要目标之一是推广适应性建筑，此类建筑有利于减少与气候变化影响相关的损害和迁建工作。为此，《波士顿：为气候变化做好准备》（Climate Ready Boston）呼吁波士顿规划与发展局（BPDA）为建筑设立韧性设计导则，并更新区划，以确保开发项目能够更好地应对未来的气候风险，尤其是海岸风暴和海平面上升。

去年，波士顿规划与发展局（BPDA）董事会通过了波士顿规划与发展局（BPDA）《滨海洪灾韧性设计导则》，其后，波士顿规划与发展局（BPDA）气候变化与环境规划及区划工作人员便一直在与法律顾问携手制定《滨海洪灾韧性叠加土地规划区》，以作为波士顿区划条例的一部分（第25A条）。在叠加土地规划区（Zoning Overlay）内，针对建筑尺寸和用途均推出了新的定义和标准，以促进新建项目和建筑改造过程中的抗洪设计。此外，《设计导则》将与新叠加土地规划区方案一起实施。

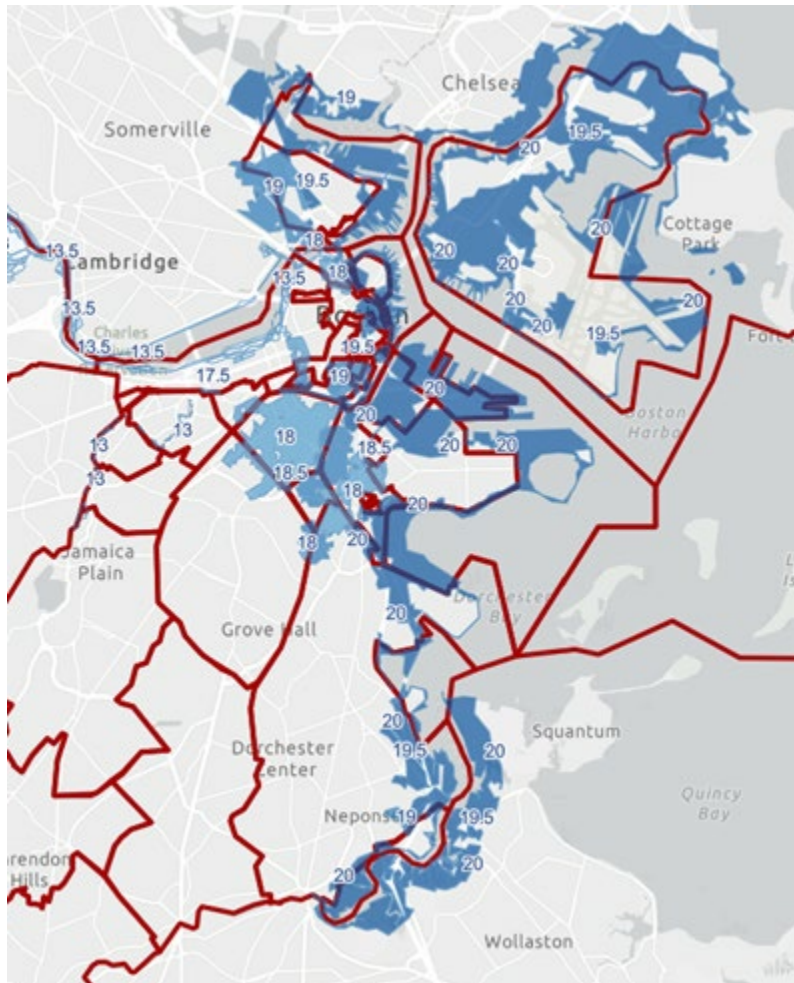
提交审议的叠加土地规划区文件包括以下内容：

## 1. 叠加土地规划区（Zoning Overlay）目标

- 促进有韧性的规划和设计；
- 为项目审查提供一致标准；
- 最大限度发挥在滨海韧性上的长期投资的效益；
- 促进可应对多种气候影响的可持续设计的协同效益；
- 推进面向未来的适应性战略，借鉴打造长期韧性方面的最佳实践；
- 鼓励针对波士顿地区建筑类型的独特情况的设计，推进单个建筑的韧性和地区级韧性计划，并加强公共领域。

## 2. 叠加土地规划区范围

叠加土地规划区将包括波士顿市可能在重大海岸风暴事件（即所谓的1%概率洪水事件，届时海平面将上升40英寸）中被淹没的区域。根据气候建模模拟结果，我们预计海平面将在2070年至2100年之间的某个时候上升40英寸，该时间段处于目前波士顿规划与发展局（BPDA）正在审查的大多数建筑物的使用寿命范围内。海平面上升40英寸后的淹没区域已经纳入波士顿规划与发展局（BPDA）的区划查看器中——见下文。



### 3. 适用性

根据波士顿区划条例第80条（开发审查和批准）的规定，所有需要进行“大小项目审查”的项目都必须进行韧性审查。在审查中，被审查方需要就其项目如何符合《滨海洪灾韧性设计导则》做出说明。该审查将由波士顿规划与发展局（BPDA）城市设计部门人员主导。

### 4. 建筑尺寸和使用标准

总体而言，这些标准有利于《滨海洪灾韧性设计导则》的落实，其目的是通过提升建筑物的可利用空间、防洪标高下的防洪区域来防止洪水对建筑物造成破坏，并通过防止敏感用途（如居住空间低于洪水标高）来促进健康和​​安全。具体规定包括：

- 建筑高度：接受韧性审查项目的高度将从海平面上升-基准洪水高程（SLR-BFE）以上两英尺处开始测量，而不是根据当前区划条例的规定从同一平面开始测量。
- 建筑退距：项目将留出可扩展到侧院、后院和前院的退距，以满足竖向流通结构所需，如从周围平面到达更高一层的首层的楼梯或坡道。此外，还允许用于安装机械系统的新结构侵占侧院和后院空间，以确保机械系统不位于地下室或海平面上升-设计洪水高程（SLR-DFE）之下。根据用途的不同，海平面上升-设计洪水高程为海平面上升-基准洪水高程（SLR-BFE）之上一到两英尺。
- 地面覆盖率和规定的开放空间：地面覆盖率和开放空间的测量不含上文所述的竖向流通和机械系统所需的结构。
- 总建筑面积：总建筑面积不含竖向流通所需的结构以及防洪措施所需的区域。
- 海平面上升设计洪水高程以下建筑的使用限制：出于健康和​​安全目的，海平面上升设计洪水高程以下的建筑用途仅限于通道或竖向流通结构、防洪措施、存储设施以及非住宅用途的附属停车设施。