

# 選民分區申請流程更新

2025年9月3日



Planning Department

**CITY** of **BOSTON**

# 使用Zoom控制器收聽口譯員的聲音



**(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), 然後選擇您想聽到的語言。



# ZOOM會議資訊和提示

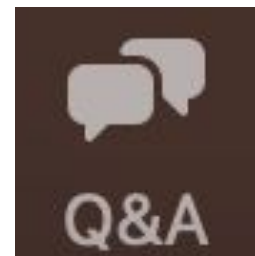
- **規劃局將會錄製這次會議**，並在規劃局的專案網頁發佈。如果您不希望在會議期間被錄影，請關閉麥克風和攝影機。
- **使用舉手功能**（如果透過電話參加會議，請撥\*9），**等待被叫到取消靜音後**（如果透過電話參加會議，請撥\*6）再發問或提出意見。
- **Zoom的控制項位於您的螢幕下方**。按一下這些符號，啟動不同的功能。



靜音 / 取消靜音



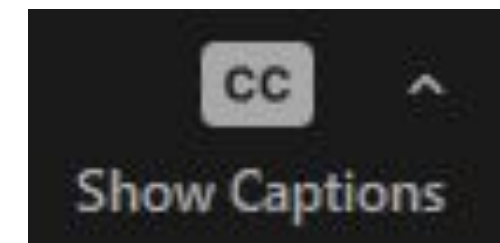
開 / 關視訊



使用問答功能提交  
書面問題和發表評論  
（而不是使用聊天功能）



舉手以排隊發問或提出意見



開啟字幕

# 選民分區申請流程更新

2025年9月3日



Planning Department

**CITY of BOSTON**



# 議程

---

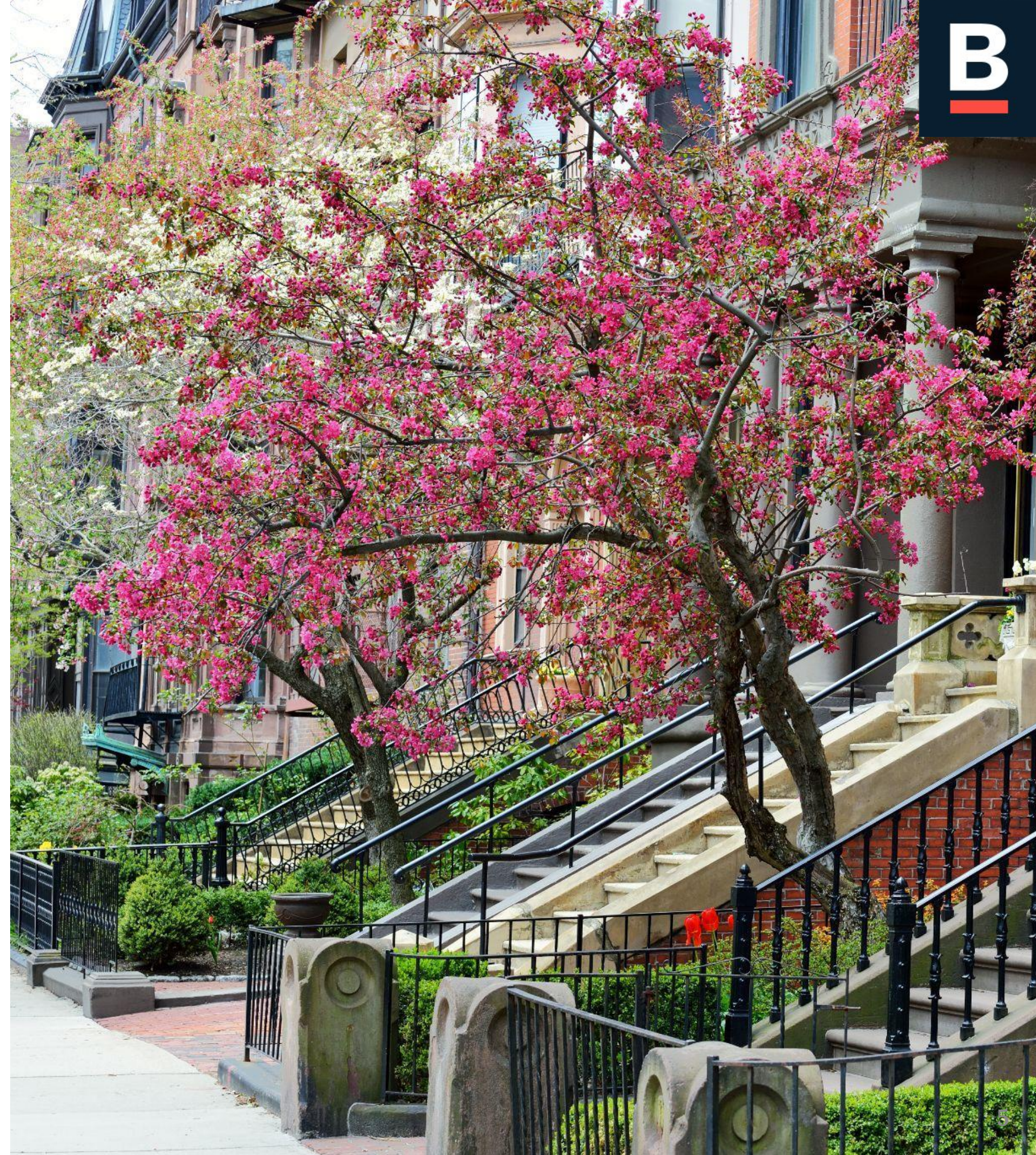
## 1 分區修正案概述

---

## 2 建議的流程更新

---

## 3 後續步驟







# 分區修正案概述

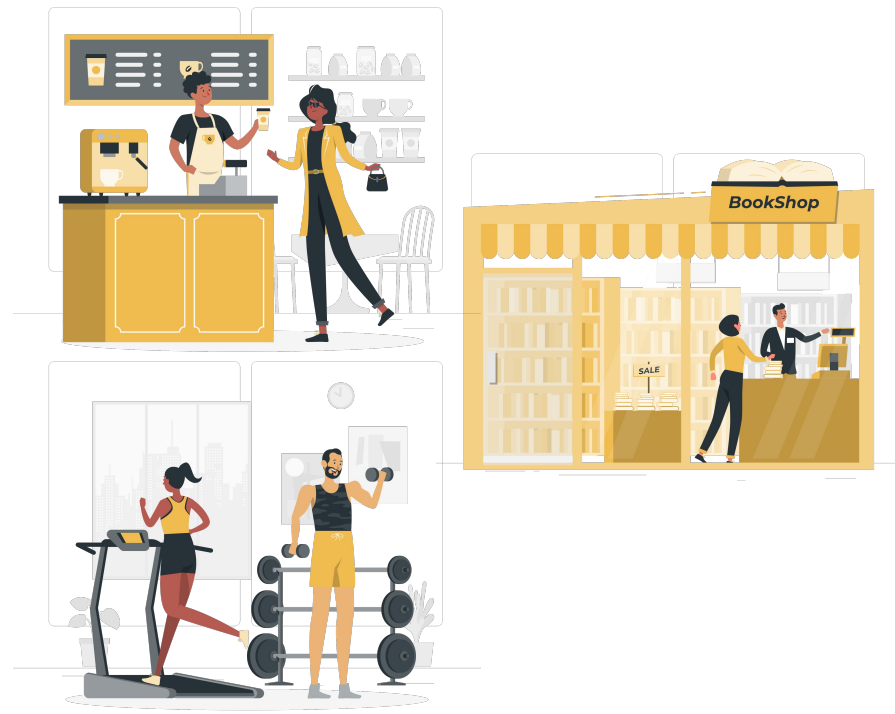
---





# 分區基礎知識

分區是一套用於指導開發的**法律**，規定特定區域內**建築物或結構的允許土地用途、形狀和密度**。分區管理的內容包括：



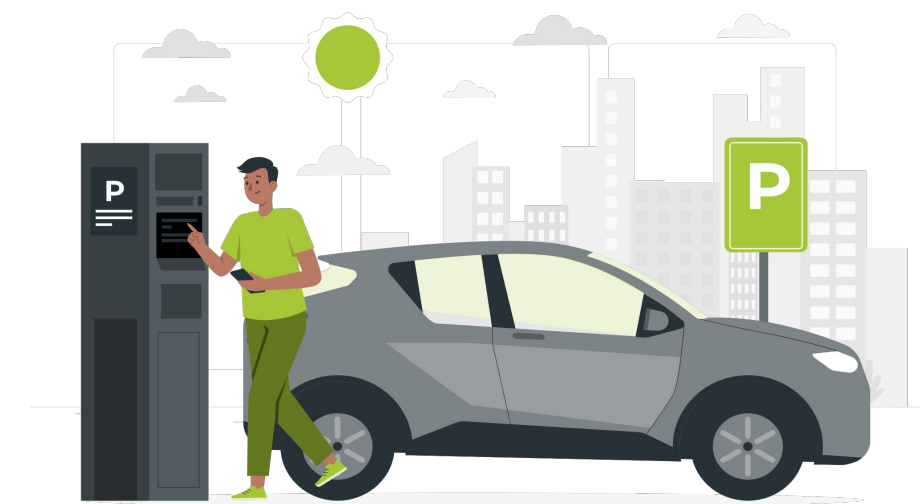
## 土地利用

特定區域內允許的活動類型



## 建築尺寸

建築物的占地面積、高度和周圍空地的面積



## 其他法規

停車和裝載、標牌要求、屋頂甲板津貼，還有更多。

分區不會進行建造或拆除；而是指導和限制 可以建造的項目。

# 分區修正案

## 分區條文修正案

修改《分區法典》書面條文，成為開發的新規則或更新規則。

例如:Mattapan分區條文

## ARTICLE 60. - GREATER MATTAPAN NEIGHBORHOOD DISTRICT<sup>[1]</sup>

**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.**

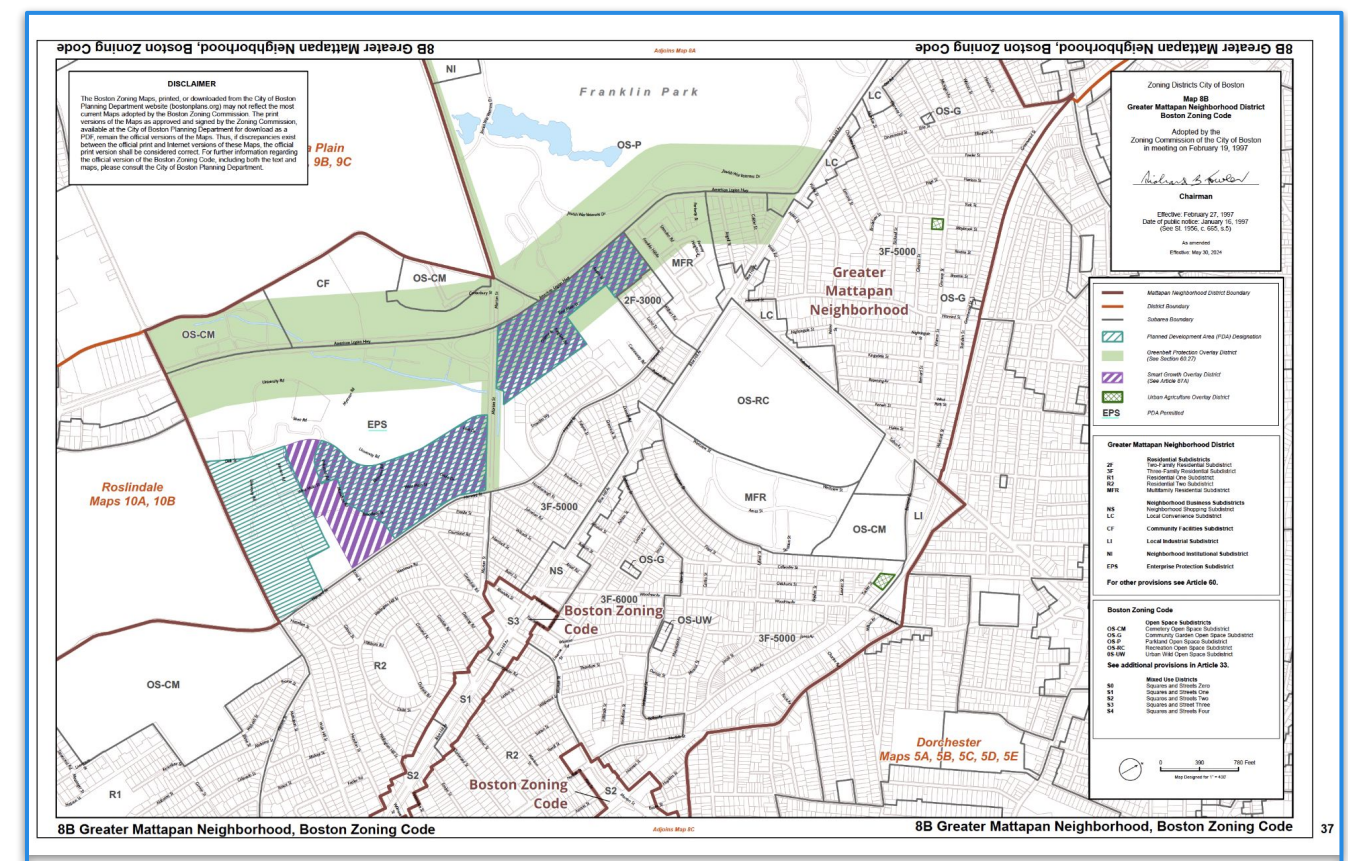
The purpose of this Article is to establish the zoning regulations for the Greater Mattapan Neighborhood District in accordance with the Greater Mattapan Neighborhood Plan and PLAN: Mattapan, as adopted by the Boston Redevelopment Authority on May 12, 2023.

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.

例如:Mattapan分區地圖

# 分區地圖修正案

修改市內一個或多個區域的分區地圖上特定分區規則的地理位置和應用。





# 誰有權修改分區？

## 規劃局

- 1 **規劃局主導** 針對地理或專題區域的**公共流程**，其中包括廣泛的公眾參與。
- 2 **BPDA董事會投票** 決定向分區委員會申請修改分區法典。
- 3 **波士頓分區委員會 (BZC) 投票** 通過或否決修正案。

## 市議會

- 1 市議員提出修正案，提交給委員會，並舉行公聽會。
- 2 市議會投票 決定向波士頓分區委員會申請修改分區法典。
- 3 規劃局就擬議的修正案撰寫建議書。
- 4 波士頓分區委員會投票 通過或否決分區修正案。

## 居民和業主

- 1 申請人向波士頓分區委員會 (BZC) 提出修正案，並支付275美元。
- X 沒有公眾參與標準。
- 2 規劃局就擬議的分區修正案撰寫建議書。
- 3 波士頓分區委員會投票 通過或否決分區修正案。



# 誰有權修改分區？



## 規劃局

1

規劃局主導針對地理或專題區域的**公共流程**，其中包括廣泛的公眾參與。

2

**BPDA董事會投票** 決定向分區委員會申請修改分區法典。

3

波士頓分區委員會 (BZC) 投票通過或否決修正案。

## 市議會

1

市議員提出修正案，提交給委員會，並舉行公聽會。

2

**市議會投票** 決定向波士頓分區委員會申請修改分區法典。

3

規劃局就擬議的修正案撰寫**建議書**。

4

**波士頓分區委員會投票** 通過或否決分區修正案。

## 居民和業主

1

申請人向波士頓分區委員會 (BZC) 提出修正案，並支付275美元

X

沒有公眾參與標準。

2

規劃局就擬議的分區修正案撰寫**建議書**。

3

**波士頓分區委員會投票** 通過或否決分區修正案。



# 誰有權修改分區？

## 規劃局

- 1 規劃局主導針對地理或專題區域的**公共流程**，其中包括廣泛的公眾參與。
- 2 **BPDA董事會投票**決定向分區委員會申請修改分區法典。
- 3 波士頓分區委員會 (BZC) 投票通過或否決修正案。

## 市議會

- 1 市議員提出修正案，提交給委員會，並舉行公聽會。
- 2 市議會投票決定向波士頓分區委員會申請修改分區法典。
- 3 規劃局就擬議的修正案撰寫建議書。
- 4 波士頓分區委員會投票通過或否決分區修正案。

## 居民和業主

- 1 申請人向波士頓分區委員會 (BZC) 提出修正案，並支付275美元。
- X 沒有公眾參與標準。
- 2 規劃局就擬議的分區修正案撰寫建議書。
- 3 波士頓分區委員會投票通過或否決分區修正案。



## 第3節第2段：

波士頓市的任何居民或任何房產的所有者均可向分區委員會申請通過一項分區法規修正案，但是必須向市政府支付一筆根據分區法規不時規定的合理費用(若有)，作為市政府依照本節規定就擬議的分區法規修正案舉行聽證會提出通知的平均估算費用，否則無權要求委員會審議其提出的修正案。

目前275美元的費用上次是在 1990年更新 (根據通貨膨脹調整後約為580美元)



# 為什麼要更新流程？

- 1** 居民和業主已獲准向分區委員會提出申請，但是規則不明確而且已過時。
- 2** 隨著市政府加強分區改革的力度，居民和業主對自己改變分區的興趣越來越濃厚。
- 3** 直接修改分區法典是一種授權工具，但應制定適當的規則，以確保流程公平，符合市政府的語言服務計畫，並與市政府進行公眾參與的方式保持一致。







擬議流程更新

2



# 新流程的作用



制定提交分區條文修正案和分區地圖修正案的**要求**。



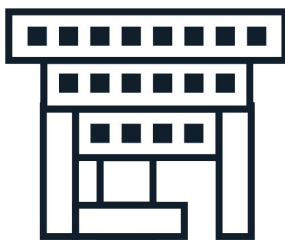
正式確定規劃局的報告和建議流程。



要求繳納申請費和公告費，用於向房產業主郵寄通知及舉辦公開會議。



建立方便、公平的公眾參與過程，並與市政府主導的重新分區工作保持一致。



要求規劃局提供起草分區條文的技術援助。



<申請後20個工作日

## 申請人提交分區修正申請和 400美元申請費

- 400美元費用
  - 相當於宣傳波士頓分區委員會聽證會的廣告費用
- 分區修正摘要表(2頁)
- 對於地圖修正案：
  - 現有區域圖
  - 擬議區域圖
  - 有新分區的地塊清單
- 對於條文修正案：
  - 註明變更的分區條文「綠線」副本

## 規劃局起草報告和建議

- 關於擬議分區修正案請求的規劃分析
- 提交波士頓分區委員會的建議草案;表明規劃局對申請人的立場
- 在整個過程中不斷更新



<申請後20個工作日

## 規劃局計算公告費

### 向受影響的業主郵寄通知

- 每個受影響的業主0.75美元
- 對於地圖修正案:新分區300英尺內的 房產
- 對於條文修正案:受到更嚴格分區的房產
- 郵寄費可由規劃局免除

### 公開會議廣告費

- 對於地圖修正案:每份社區報紙300美元
- 對於條文修正案:每份社區報紙300美元,或每份全市性報紙400美元
- 費用不超過900美元

### 分區委員會聽證會

- 全市性變更:0美元
- 特定社區變更:每份社區報紙300美元(不超過900美元)



# 申請人發起

<申請後20個工作日

6個月

未指定時間

## 公告費和提交給申請人的規劃局報告

- 規劃局向申請人發送報告草案和計算的公告費

## 申請人支付公告費

- 申請人根據規劃局報告決定是否進行分區修正案



未指定時間

## 開始完善分區修正案和規劃公開會議

### 完善分區修正案

- 規劃局根據要求繪製正式的分區地圖草案
- 審查分區修正案中的錯別字/文法錯誤(非內容)

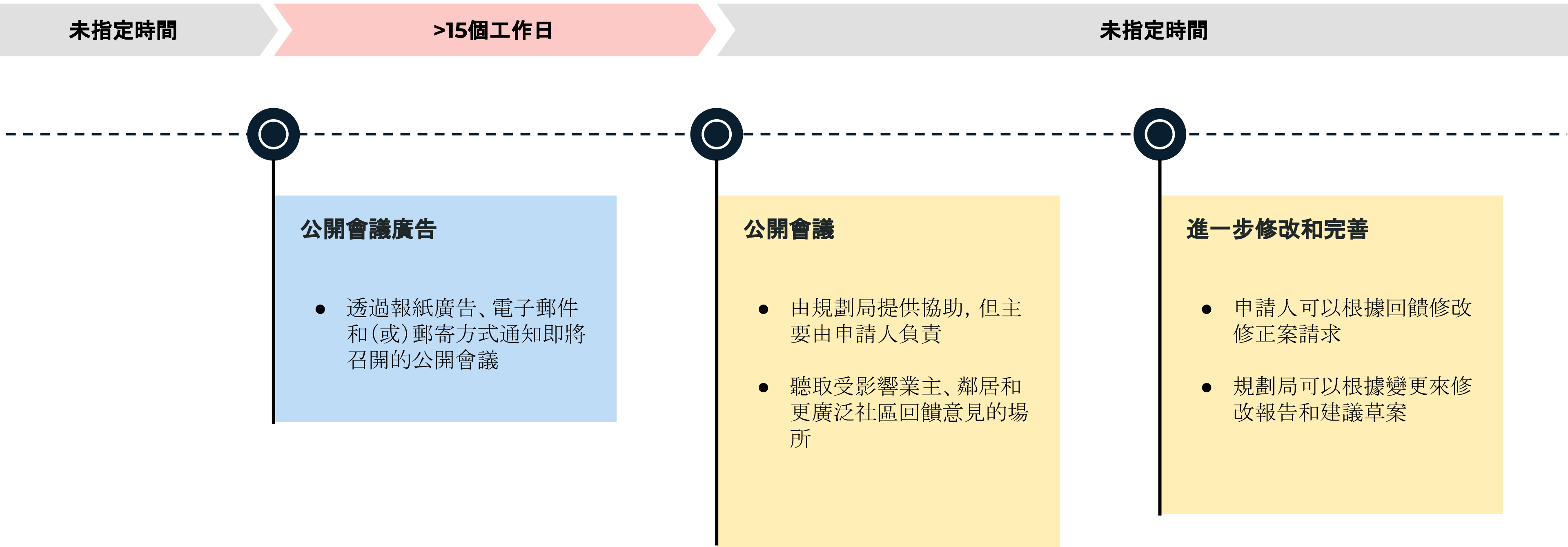
### 公開會議規劃

- 規劃局負責會議材料/廣告的口譯和筆譯
- 申請人負責介紹

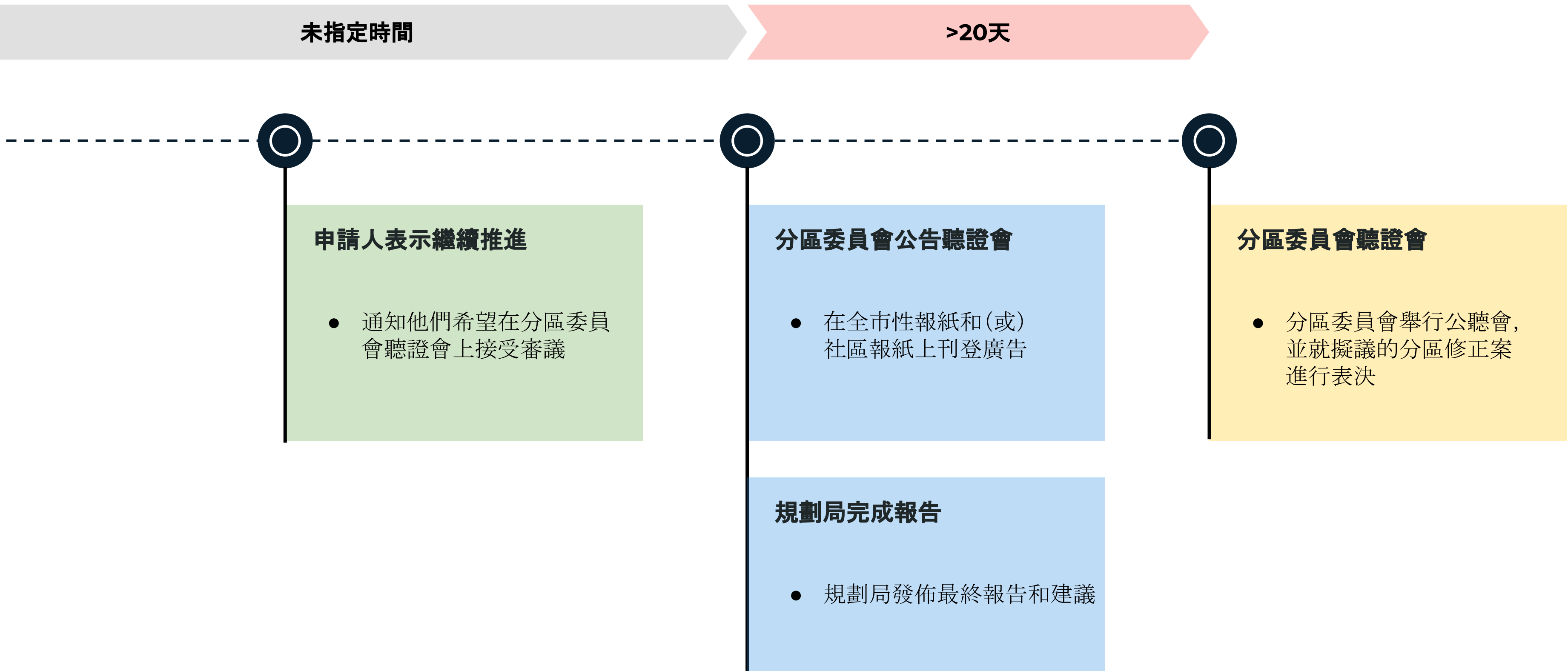
## 規劃局將分區修正案寄給受影響的業主

- 公告費包括郵寄費用
- 向房產業主郵寄通知, 告知他們的房產正被考慮納入新的分區











# 額外更新：市議會

波士頓市議會也可向分區委員會申請擬議的分區變更。

- 在第5條中正式規定這個流程
- 添加了公開會議要求，類似於選民請願流程

## 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](mailto:ZoningCommission@Boston.gov)

有關市議會近期修正案的資訊可在線上查閱。





後續步驟

3



# 通過時間表



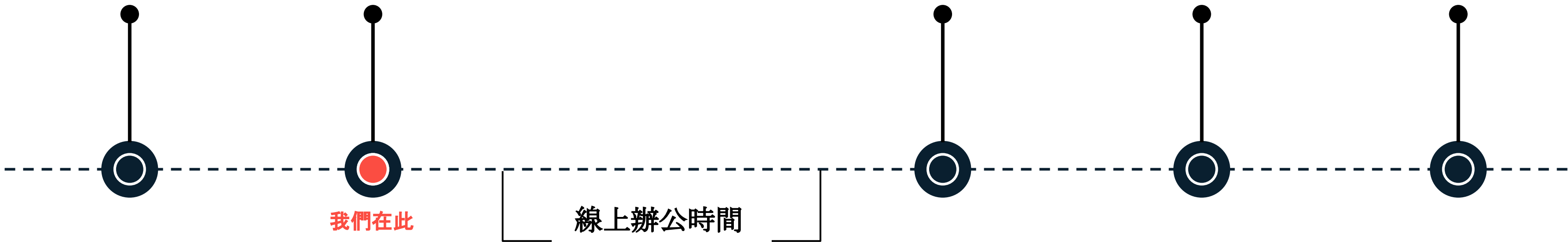
2025年9月3日  
發佈分區草案

2025年9月3日  
遠程公開會議

2025年10月1日  
民眾評論期結束

2025年10月16日  
BPDA董事會會議

2025年11月  
波士頓分區委員會



9月9日 | 下午1:00 - 2:00  
9月11日 | 下午5:00 - 6:00  
9月17日 | 下午5:00 - 6:00  
9月19日 | 上午11:00 - 12:00  
9月23日 | 下午5:00 - 6:00  
9月25日 | 下午3:00 - 4:00





# 謝謝您

---

## 有問題嗎？

JACK HALVERSON

[Jack.Halverson@boston.gov](mailto:Jack.Halverson@boston.gov)

AHREHON THOMPSON

[Ahrehon.Thompson@boston.gov](mailto:Ahrehon.Thompson@boston.gov)

或是瀏覽：

[bosplans.org/ConstituentPetitions](https://bosplans.org/ConstituentPetitions)



Planning Department

**CITY of BOSTON**