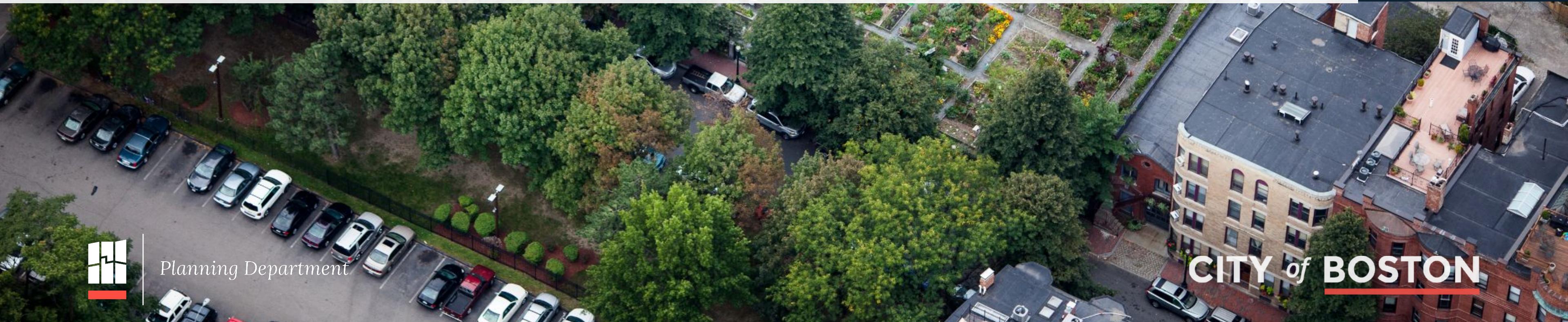




地下水保护重叠区 (GCOD) 更新

2025 年 8 月 19 日

B



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.

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

(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。

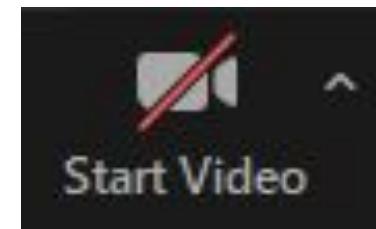
Zoom 会议信息 + 提示

B

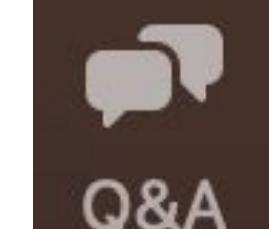
- 规划局将录下会议内容 并将其发布在规划局的项目网页上。如果您不希望在会议期间被录音录像, 请关闭麦克风和摄像头。
- 请使用举手请求发言功能 (如果通过电话加入会议则按 *9) 然后等待取消静音并收到发言通知后 (如果通过电话加入会议则按 *6) 再提问或发表意见。
- 控件位于您屏幕的下方。 单击这些符号可以激活不同的功能。



静音/取消静音



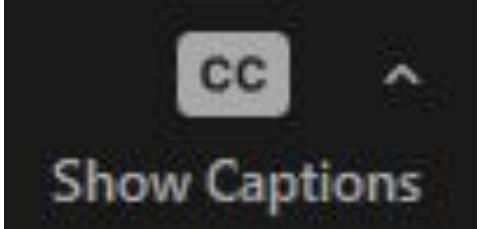
打开/关闭视频



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



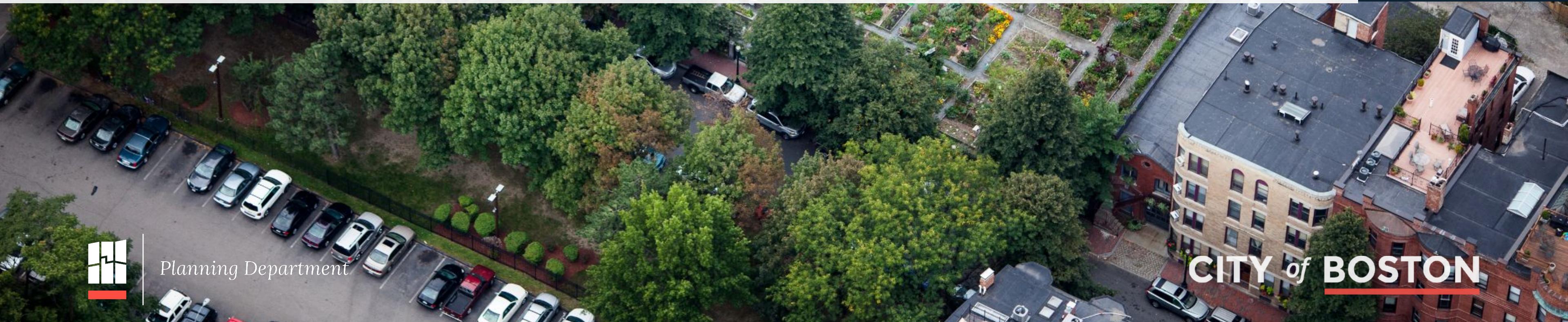
打开说明文字



地下水保护重叠区 (GCOD) 更新

2025 年 8 月 19

B



Planning Department

CITY of BOSTON

目录

1 什么是 GCOD?

2 建议的更新

3 后续步骤+时间安排



B



GCOD 是指什么？

1

历史背景

波士顿的一些地方包括以前在水下的填埋地。

- 在这些填埋地上建造的许多建筑都建造在木桩之上
- 20 世纪以前，填埋地上建造的大多数建筑物都是建造在木桩上



历史背景

木桩支撑着由花岗岩石块封顶的联排房屋。

- 木桩被打入填埋地和下层有机淤泥层，通常位于当前地表下 15 至 25 英尺处，这是当时的战略性规划。
- 典型的排屋通常有几百根木桩支撑着建筑物
- Back Bay 的 Trinity 教堂等大型建筑可由数千根木桩支撑



来源：波士顿地下水信托基金

地下水保护重叠区 (GCOD)

GCOD 致力于防止波士顿填土区地下水位恶化并促进水位恢复。

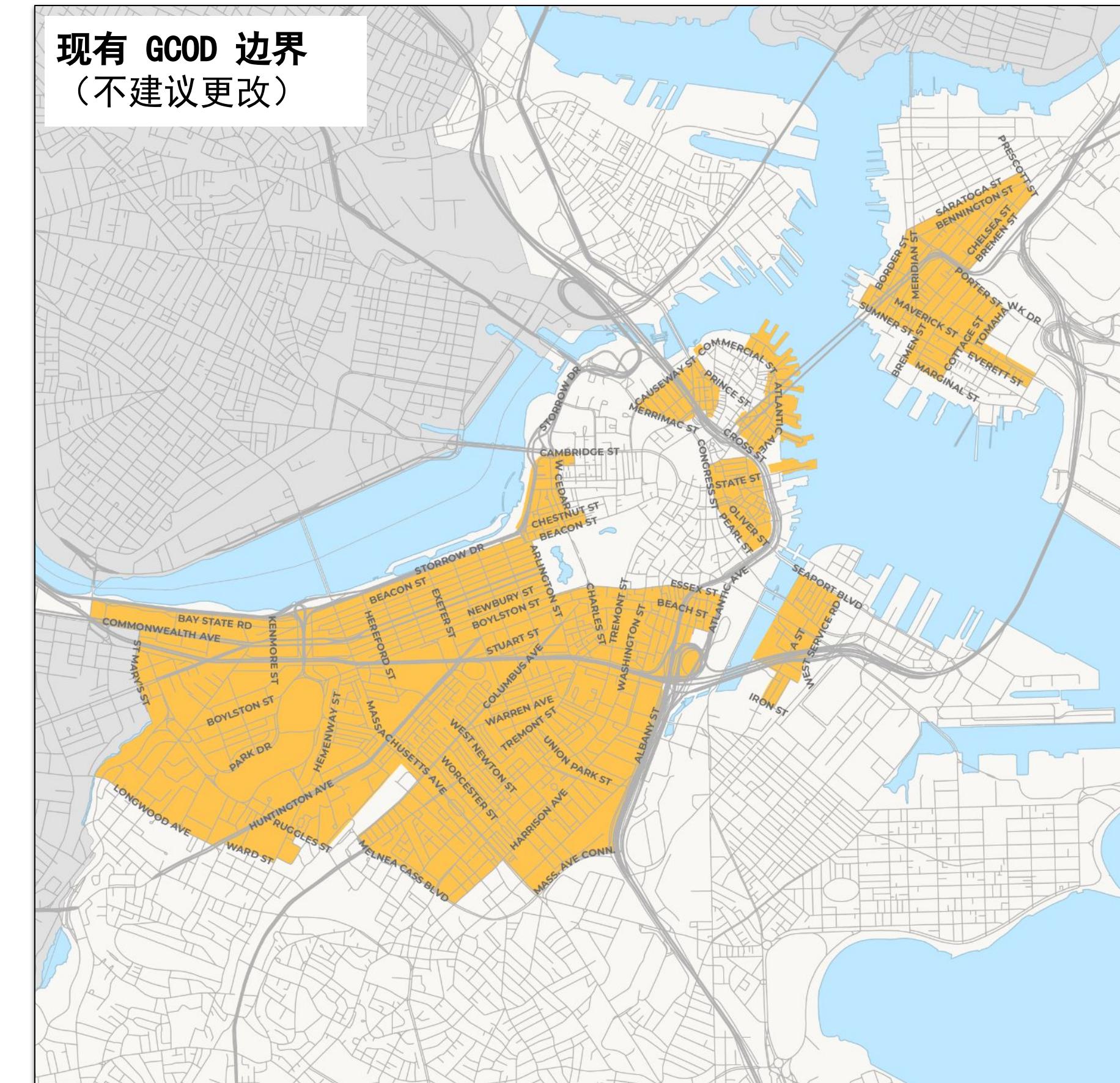
- 地图显示可能有木桩地基的填土区
- 减少地表水流失和水污染
- 保护土地和建筑物的价值和结构完整性
- 补给系统的设计和安装可有效促进水渗入地下



第 32 条— GCOD

分区法案第 32 条对 GCOD 的相关规定做出了法律要求。

- 只有某些类型的拟议项目须遵守该条例
- 适用项目需要：
 - 纳入地下水补给系统，在场地内收集水源
 - 证明对地下水位没有负面影响
- 适用项目需要获得以下部门的批准：
 - 波士顿给排水委员会 (BWSC)
 - 波士顿地下水信托基金 (BGwT)
 - 分区上诉委员会 (ZBA)



适用项目

1 向下挖掘

建造或扩建任何需要在波士顿城市基地 8 英尺以下挖掘的建筑物。



2 地块覆盖率

地块覆盖面积增加 50 平方英尺以上的搭建或扩建建筑物。



3 铺路

任何新铺设的路面或现有路面更换。



4 重大改建

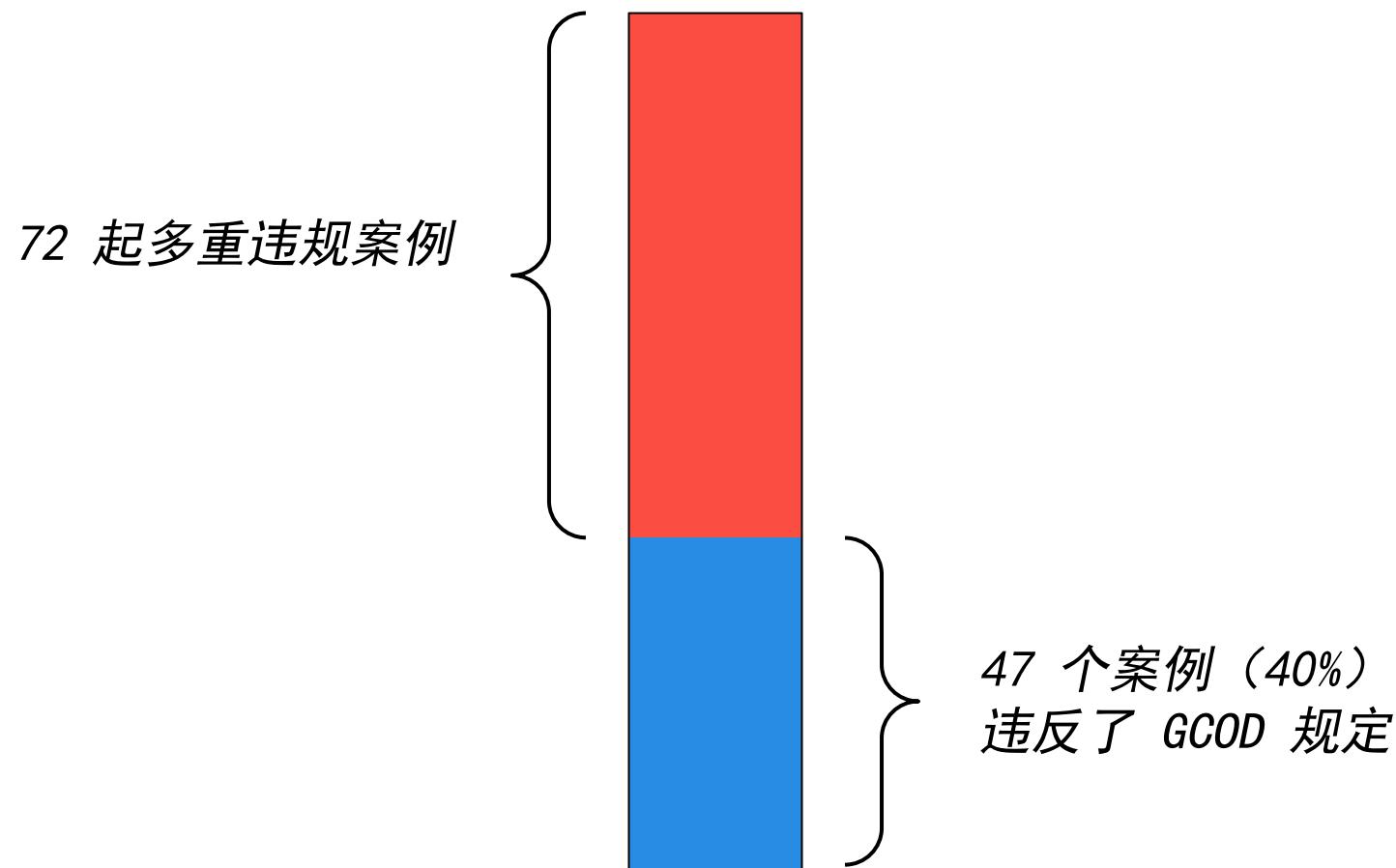
修复费用超过建筑物实际价值 50% 的建筑物。



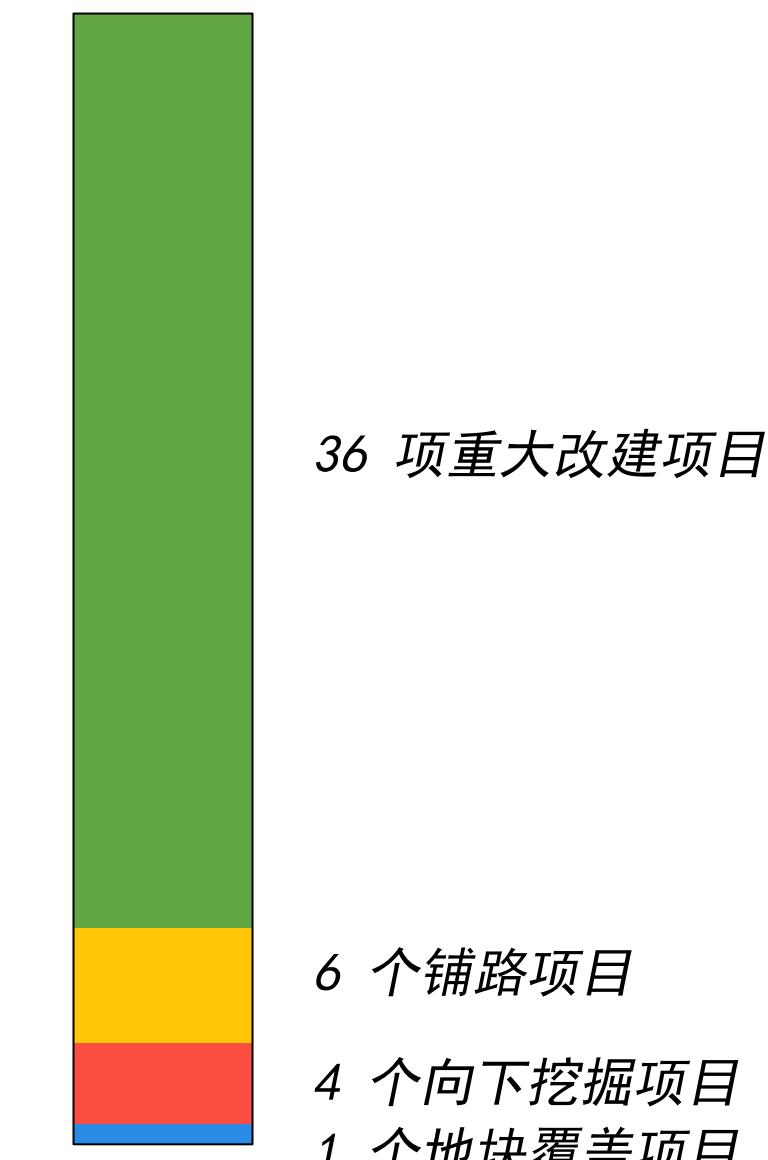
GCOD 在 ZBA 的适用性

GCOD 的合规性最终由 BWSC 和 BGwT 工作人员而非 ISD 计划审查员确认，这通常意味着分区上诉委员会不必评估所有 GCOD 项目。

自 2022 年以来，有 119 个适用
GCOD 的 ZBA 案例*。



自 2022 年以来，有 47 个违反
GCOD 的 ZBA 案例*。



*案例信息来自规划局的 *Airtable* 跟踪系统

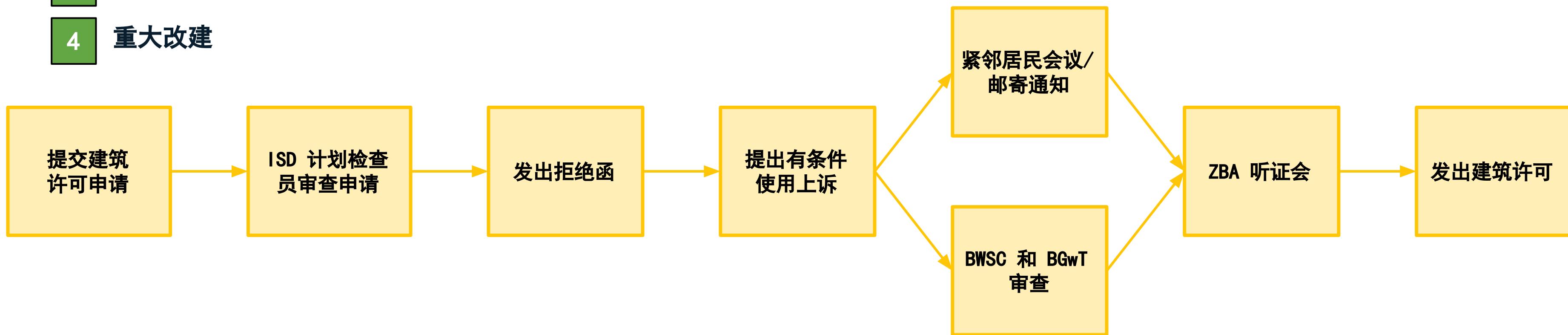


拟议 更新

2

现有程序 - 所有项目有条件使用

- 1 “向下挖掘”
- 2 地块覆盖率
- 3 铺路
- 4 重大改建



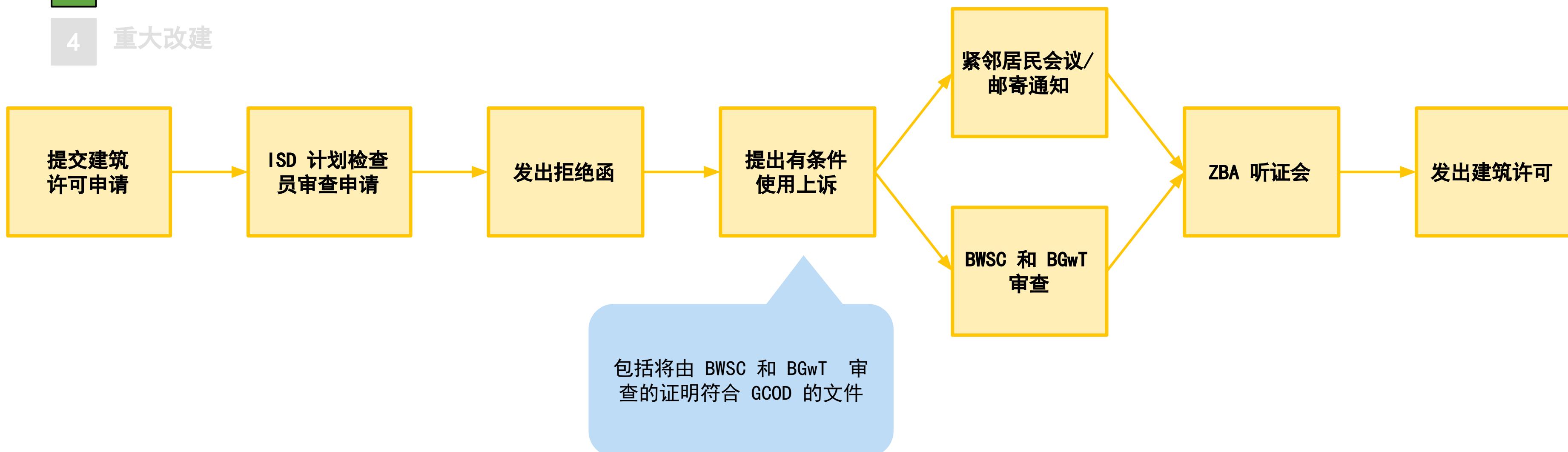
现有程序 - 有条件使用

1 “向下挖掘”

2 地块覆盖率

3 铺路

4 重大改建



拟议程序 - 建筑许可

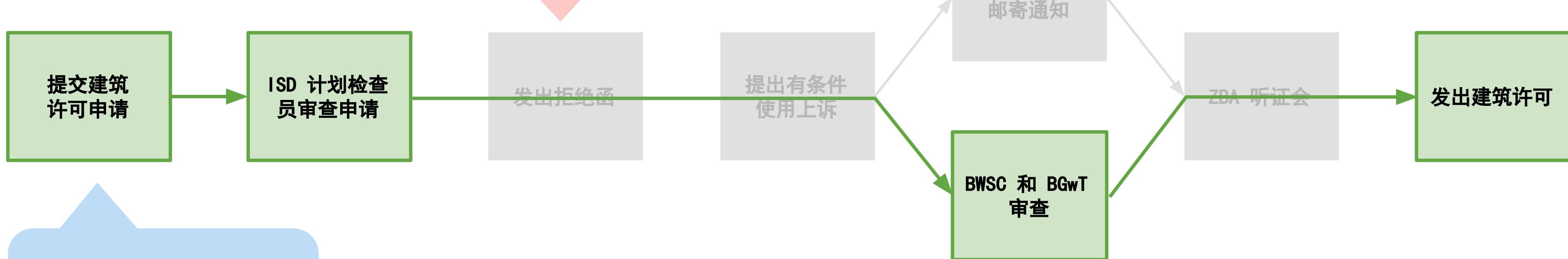
1 “向下挖掘”

2 地块覆盖率

3 铺路

4 重大改建

注意：如果项目存在其他非违反《城市总体规划》分区规定的情况，仍然可能收到拒绝函。



包括将由 BWSC 和 BGwT 审查的证明符合 GCOD 的文件

其他变化

除了取消 "重大改建" 项目不需要有条件使用许可之外，还提出了其他一些微小的行政变更：

- 删除第 32 条中与法规其他部分重复的不必要部分
- 将实质性修复的定义从第 32 条移至第 2 条--定义
- 简化宗旨声明的语言
- 在第 32 条文本中而不是在附录中添加 GCOD 地图

无变化的内容

所有引用 GCOD 的项目仍将：

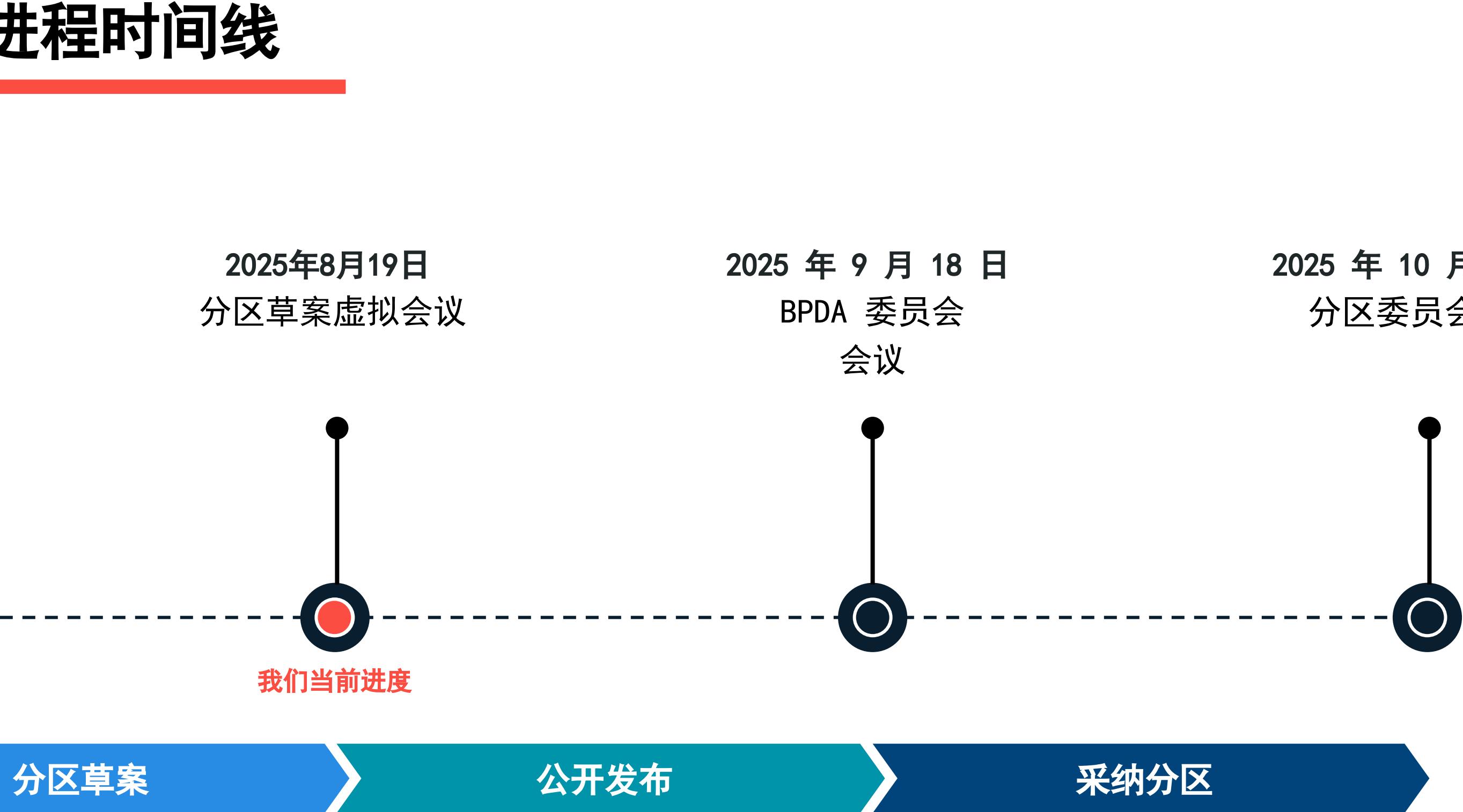
- 要求地下水补给系统获得 BWSC 批准书
- 要求出具无害证明书，证明不会对现场或邻近地块造成负面影响
- 继续与 ISD、BWSC 和 BGwT 合作，确保城市地下水的有效管理和可持续利用。



后续步骤 和时间线

3

进程时间线



谢谢

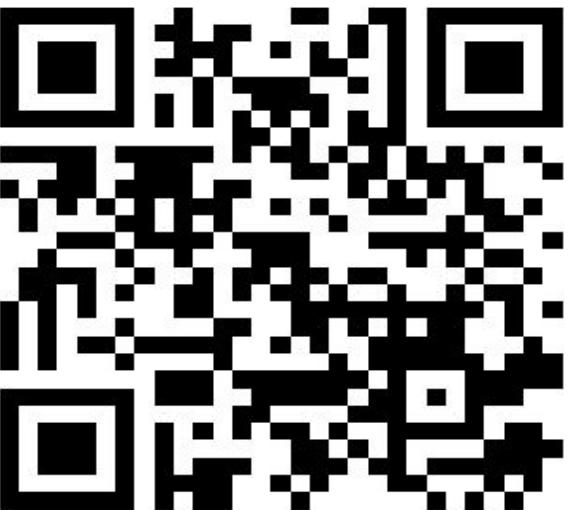
有问题？

JACK HALVERSON

Jack.Halverson@boston.gov

或访问：

bospplans.org/UpdatingGCOD



Planning Department

CITY of BOSTON