



地下水保護覆蓋區(GCOD)更新

2025年8月19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.

(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

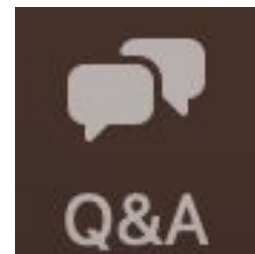
- **規劃局將會錄製這次會議**，並在規劃局的專案網頁發佈。如果您不希望在會議期間被錄影，請關閉麥克風和攝影機。
- **使用舉手功能**（如果透過電話參加會議，請撥*9），**等待被叫到取消靜音後**（如果透過電話參加會議，請撥*6）再發問或提出意見。
- **Zoom的控制項位於您的螢幕下方**。按一下這些符號，啟動不同的功能。



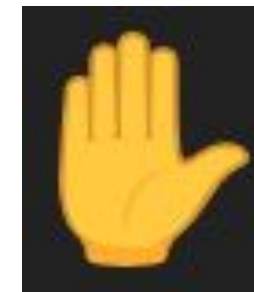
靜音 / 取消靜音



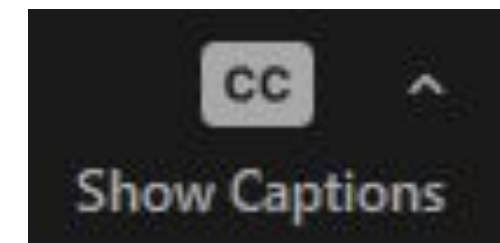
開 / 關視訊



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



地下水保護覆蓋區(GCOD)更新

2025年8月19日



Planning Department

CITY of BOSTON

內容

1 什麼是地下水保護覆蓋區？

2 建議的更新

3 後續步驟 + 時間表



什麼是地下水保護覆蓋區？

1

歷史背景

波士頓的一些地區包括以前在水面下的填充土地。

- 很多建在這種填充土地上的建築物都是建在木樁上的
- 在20世紀以前，建在填充土地上的大多數建築物都是建在這些木樁上的



歷史背景

支持排屋的木樁以花崗岩塊蓋頂。

- 策略性地將木樁打入填充土地和下面的有機淤泥層中，通常位於目前地表以下15至25英尺處
- 典型的排屋通常由數百根木樁支撐
- 大型建築需要數千根木樁來支撐，例如後灣區的三一教堂



資料來源：波士頓地下水信託

地下水保護覆蓋區 (GCOD)

地下水保護覆蓋區的目的是防止波士頓的填充土地的地下水位下降，並促進地下水位恢復。

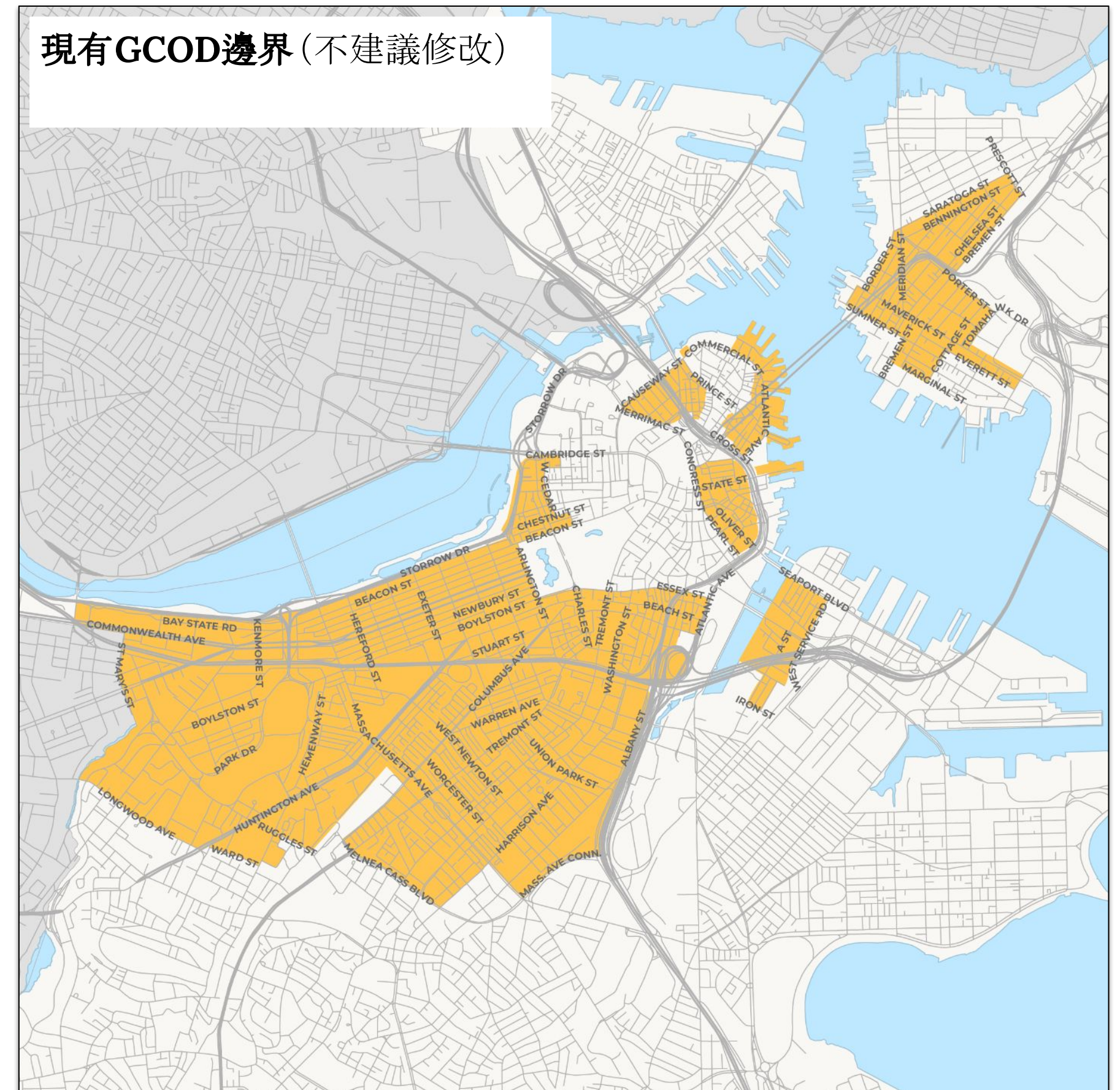
- 繪製在可能具有木樁基礎的填充土地區域
- 減少地表水徑流及水污染
- 保護土地和建築物的價值和結構完整性
- 補給系統的設計和安裝是為了有效地促進水滲透到地下



第32條 - 地下水保護覆蓋區

分區法規第 32 條管轄有關地下水保護覆蓋區的規定。

- 只有某些類型的擬議專案才受該法規的約束
- 適用專案需要：
 - 納入地下水補給系統，在現場收集水資源
 - 證明不會對地下水位產生負面影響
- 適用專案需要以下部門的核准：
 - 波士頓供水與排汙委員會 (BWSC)
 - 波士頓地下水信託 (BGwT)
 - 分區上訴委員會 (ZBA)



適用專案



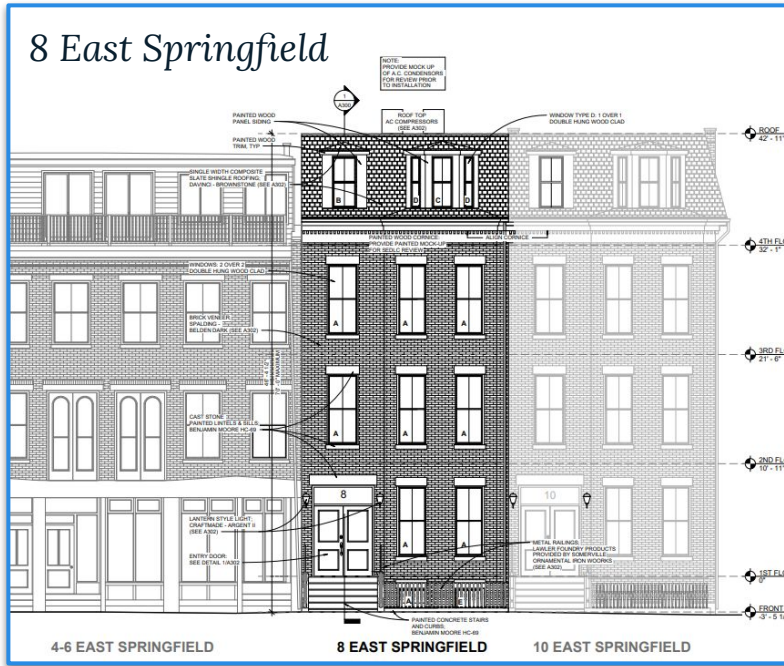
1 向下挖掘

建造或擴建任何建築物，
需要在波士頓城市地基
8英尺以下挖掘。



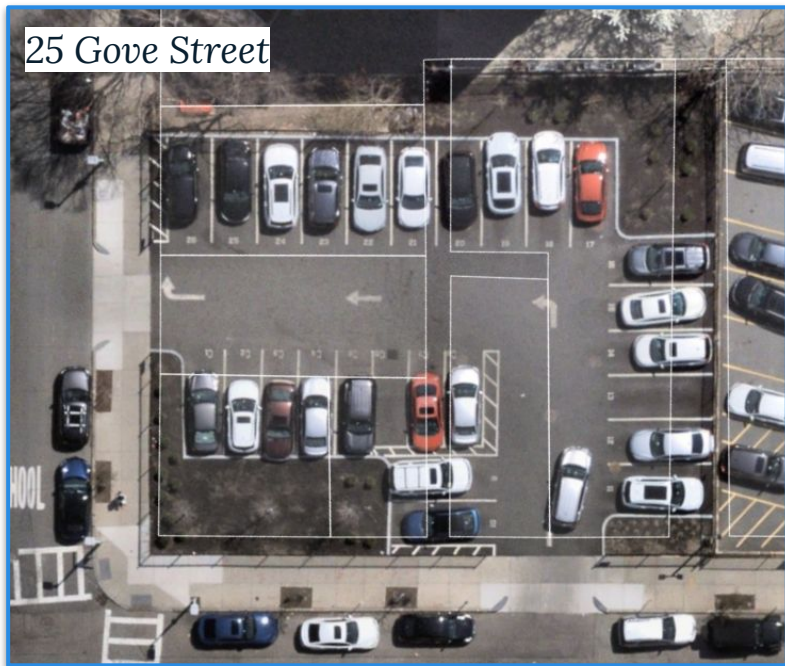
2 建築覆蓋面積

建造或擴建任何建築物，
使地塊覆蓋面積增加超
過50平方英尺。



3 鋪面

任何新鋪面或更換現有
的鋪面。



4 重大修復

修復結構的費用超過現
有結構價值的50%。

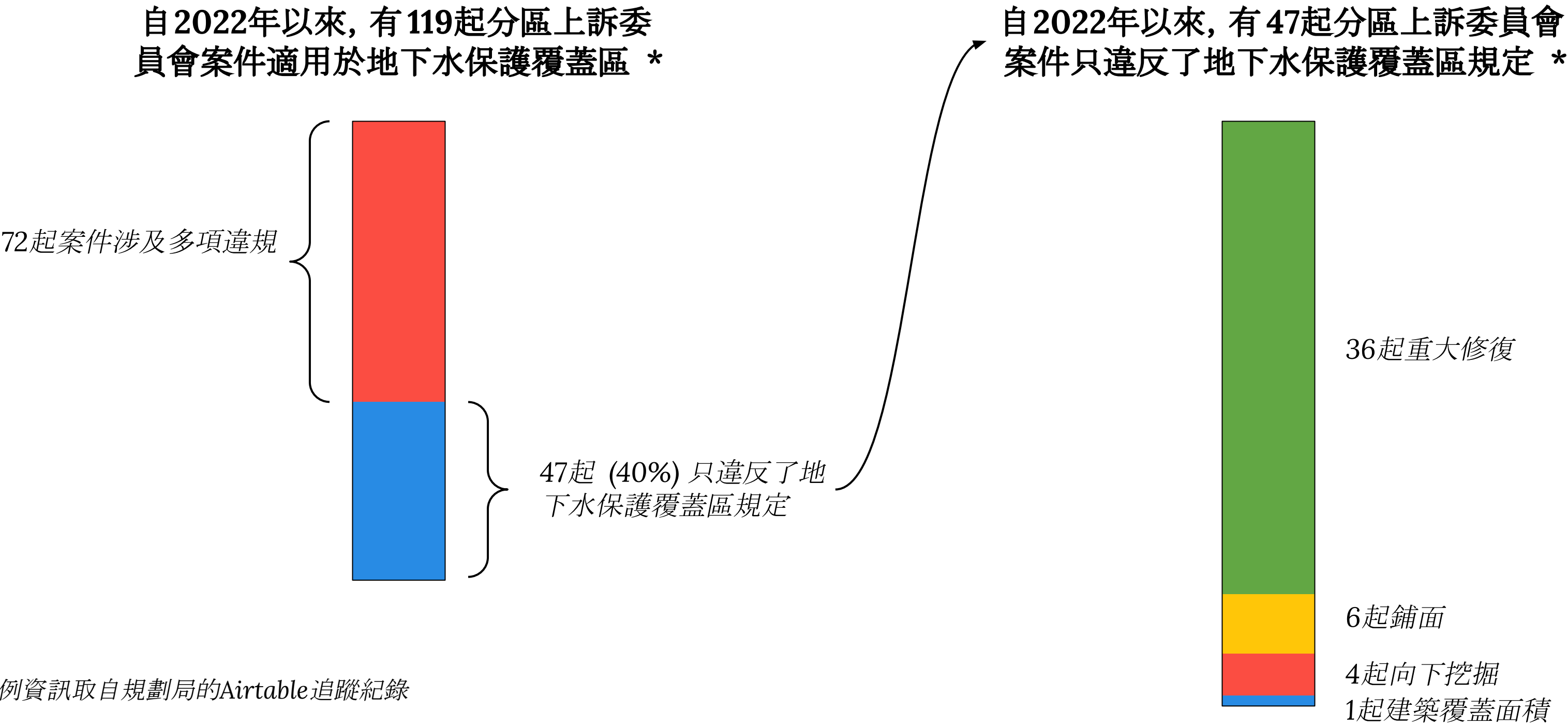


*在所有專案範例中，只違反了地下水
保護覆蓋區的分區規定

地下水保護覆蓋區在分區上訴委員會的適用性



地下水保護覆蓋區合規性最終由波士頓供水與排汙委員會和波士頓地下水信託的工作人員而非檢驗服務局計劃審查員確認，這通常意味著不再需要由分區上訴委員會來評估所有地下水保護覆蓋區專案。



*案例資訊取自規劃局的Airtable追蹤紀錄

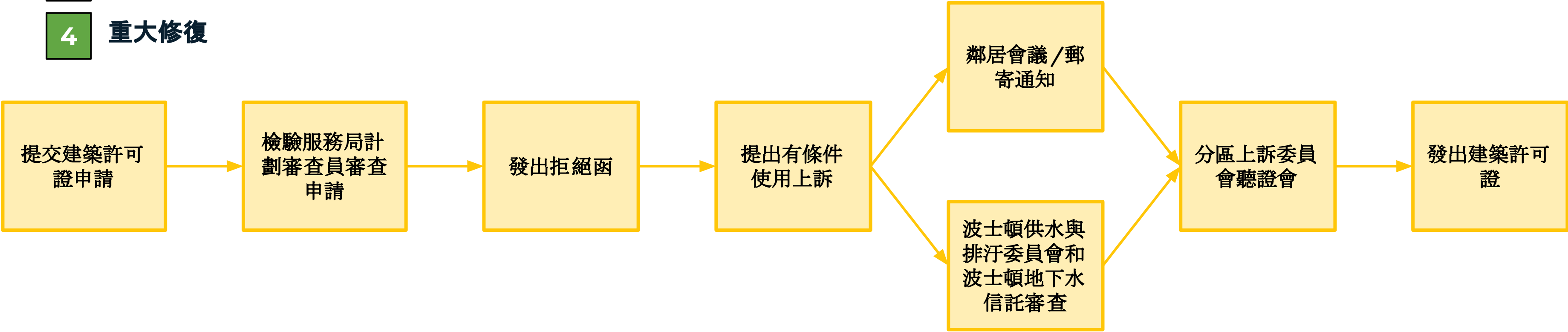
建議的更新

2

現有流程 - 所有專案均為有條件使用



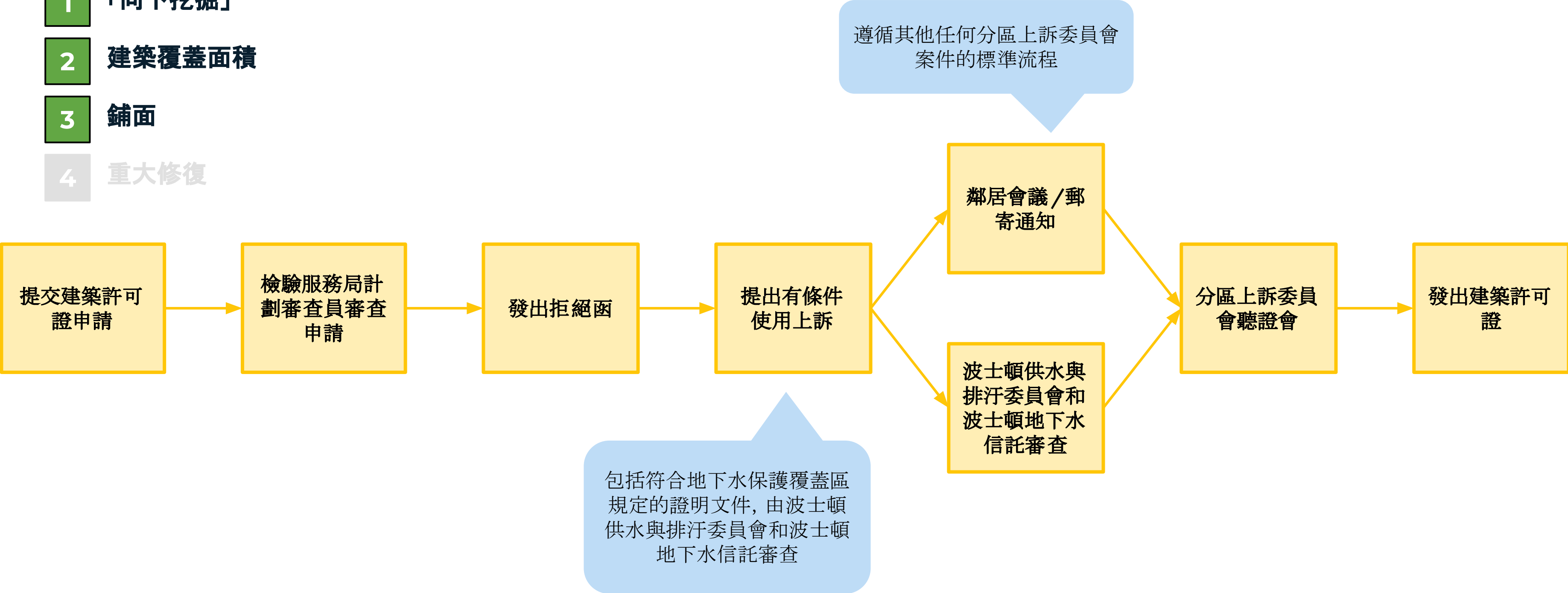
- 1 「向下挖掘」
- 2 建築覆蓋面積
- 3 鋪面
- 4 重大修復



現有流程 - 有條件使用



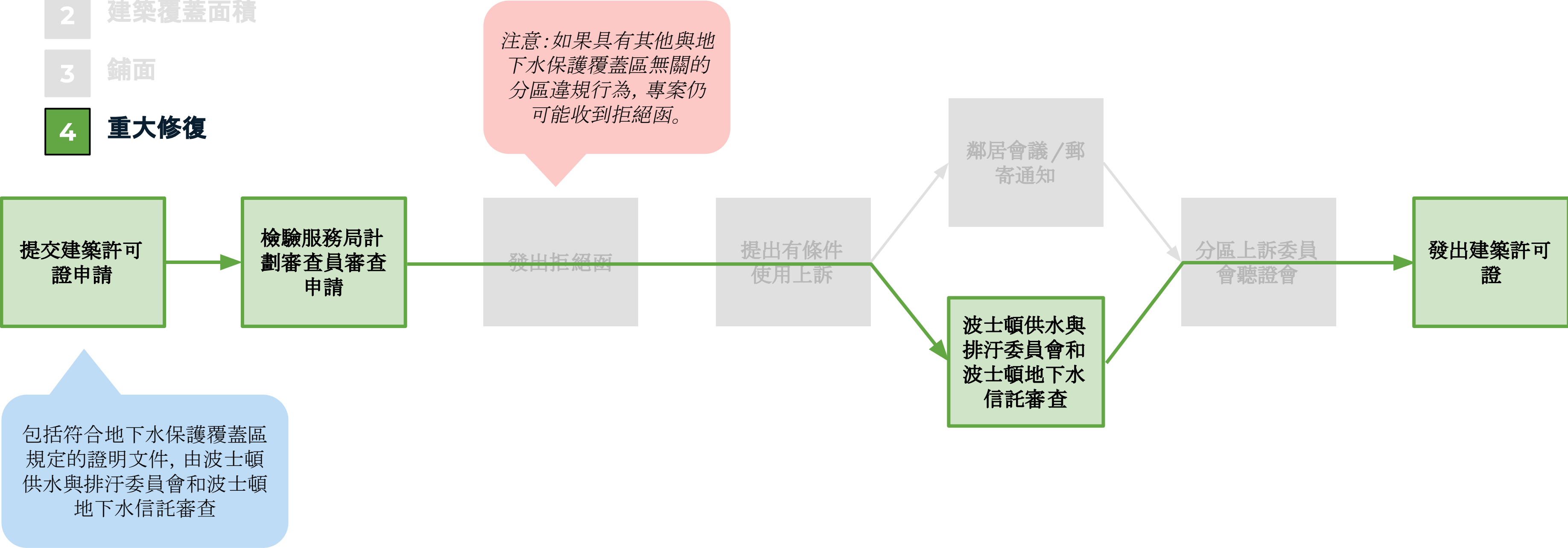
- 1 「向下挖掘」
- 2 建築覆蓋面積
- 3 鋪面
- 4 重大修復



建議流程 - 建築許可證



- 1 「向下挖掘」
- 2 建築覆蓋面積
- 3 鋪面
- 4 重大修復



除了取消重大修復專案需要有條件使用許可證之外，還提出了其他一些小型的行政變更：

- 刪除第32條中與《法典》其他部分重複的不必要條款
- 將重大修復的定義從第32條移至第2條 - 定義
- 簡化目的陳述文字
- 將地下水保護覆蓋區地圖加入第32條文字，而不是附錄

什麼保持不變



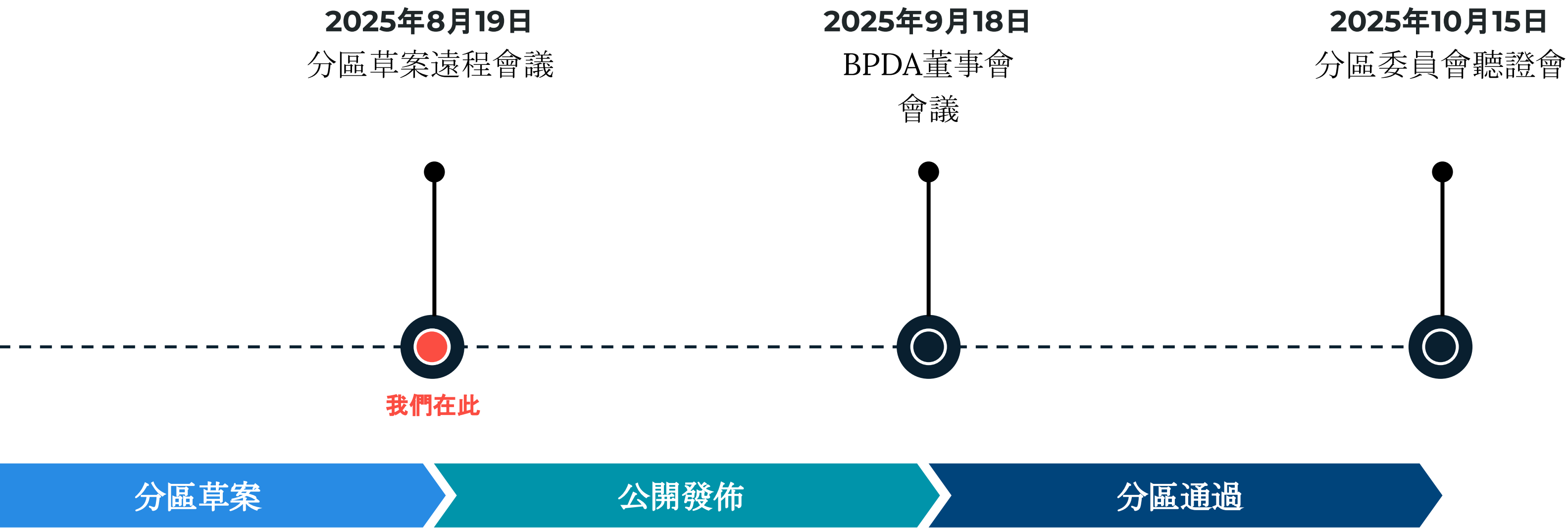
所有被引用的地下水保護覆蓋區專案仍將：

- 地下水補給系統需要波士頓供水與排汙委員會核准函
- 要求提供無害證明函，證明對場地或相鄰地塊沒有負面影響
- 繼續與檢驗服務局、波士頓供水與排汙委員會和波士頓地下水信託合作，確保城市地下水的有效管理和永續作法

後續步驟和時間表

3

採用時間表



謝謝您

有問題嗎？

JACK HALVERSON Jack.Halverson@boston.gov

或是瀏覽：

bosplans.org/UpdatingGCOD



Planning Department

CITY of BOSTON