

语言服务

纽约市英语水平有限的人群

纽约有来自 200 多个不同国家的 300 多万外国出生的居民，是世界上人口最多样化的城市之一。纽约人来自世界各地，说 200 多种不同的语言。

几乎近一半的纽约人在家里说除了英语之外的其他语言，并且几乎 25%，或者 180 万人，并不精通英语。

对于这些纽约人来说，与市政府互动往往是一个挑战。为此，市议会于 2017 年 2 月通过了 30 号地方法，要求所有市政府机构为会说有限英语的人士提供交流和接受服务的机会。根据 30 号地方法的规定，城市规划局（Department of City Planning）制定了一份语言服务计划，旨在确保有效途径提供我们最重要的服务。

请查阅 [NYC Department of City Planning Language Access Plan](#)（纽约市城市规划局语言服务计划）。

有关英语水平有限的纽约人士的信息，可从 [American Community Survey Data](#)（美国社区调查数据）获取。

城市规划局为英语水平有限的纽约人提供的服务

公众参与是纽约市土地使用决策中的一个重要部分，城市规划局寻求确保不让语言成为参与的障碍。关于城市规划局的流程和服务信息以及针对会说有限英语的人士提供的特定服务请详见下文。请注意，城市规划局网站上的所有内容可通过选择规划局网站顶部的“Translate（翻译）”部分来获取。

在城市规划委员会作证

报名参加发言：城市规划委员会接受英语、西班牙语、中文（包括普通话、广东话和台湾语）、俄语、孟加拉语、海地克里奥尔语、韩语、阿拉伯语、乌尔都语、法语和波兰语（“全市指定语言”）的证词。任何希望就本日程表上“公开听证会”中所列事项发言之人，需要在听证会当天，在听证室外的服务台填写演讲人的表格。公职人员将优先发言。前五位持赞成意见的发言人将先发言，并有机会在下五位持反对意见的发言人发言之前总结证词。听证会将以这种方式进行，直到所有在场的发言人都有机会发言。如果您需要口译服务，委员会工作人员将尽量给您找到口译员。委员会主席将自行决定点名带口译员的发言人发言，无需按照上述顺序。如果没有口译员，您仍旧可以作证。您的证词会被记录在案，译文会在未来某个时间提交给委员会。

证词：被点到名的发言人走近讲台。如果有口译员，口译员会带领您到讲台上。如果没有口译员，委员会主席会告诉您何时开始作证。请在麦克风前清楚发言。为了让其他人有机会发言，所有发言人都需要将发言时间限制在三分钟内。使用口译员的发言人的发言时间为五分钟。选择用母语（非英语）作证的发言人的发言时间为三分钟，后续会将证词翻译，并提交给城市规划委员会。当发言时间截止时会打铃。

电子意见：任何希望陈述事实或者告诉委员会他们对本日程表中事项观点，但又不能或不想在公开听证会上发言的人，可以使用城市规划委员会意见表，以电子方式提交意见。该表格可从城市规划局网站上的公开听证会页面找到。意见须采用全市指定语言才有可能被采纳。

书面意见：任何希望提交书面事实或向委员会说明其对本日程表中某个事项的看法，但不能或不想在公开听证会上发言的人，也可以填写下面的表格并将其返还给听证室外的服务台，或邮寄采用全市指定语言书写的书面意见。

City Planning Commission
Calendar Information Office – 31st Floor
120 Broadway
New York, NY 10271

委员会依靠志愿翻译服务，我们期待满足您的口译需求，请耐心等待。如欲提前通知委员会您在即将举行的听证会上需要口译服务，请联系城市规划局的语言服务协调处助理律师 Dominick Answini，联系方式(212) 720-3676，danswin@planning.nyc.gov。

技术援助

城市规划局通过我们的区办公室和区划服务台向公众直接提供规划和土地使用信息服务。其他信息通过网站向公众提供。

城市规划局的所有公共服务台都可以协助会说有限英语的人士，并使用内部工作人员自愿口译员或电话口译员。

城市规划办公室的联系方式列表见[此处](#)。我们的工作人员会为您确定合适的口译员来协助您，请耐心等待。

申请流程

纽约市的大部分开发为依法当然取得，这意味着提议的开发符合区划决议，并有资格获得[楼宇局](#)管理的建造许可证。但是，需要特别审查或批准，或修改现有区划规定的项目需要由该部门和城市规划委员会审查。

在对申请进行正式公开审查之前（称为[统一土地使用审议过程](#)或 ULURP），城市规划局会预先审查申请的完整性。申请人首次与城市规划局联系到 ULURP 开始之间的这段时间称为预认证流程。预认证过程涉及两个平行的审查：旨在确保申请的完整和技术准确的土地使用审查，以及旨在披露和分析开发提案可能触发的潜在影响的环境审查。完成这两个平行审查后，就可以开始对申请进行公开审查流程。

本页面提供了申请流程的步骤概述。

[步骤 1：了解您的财产允许用途](#)

访问城市规划局的资源，以了解您的财产允许用途。

[步骤 2: 开始预认证流程](#)

一旦确定现有区划不允许您的开发提案，您就可以开始进行[预认证流程](#)。

[步骤 3: 土地使用和环境审查申请的准备](#)

一旦确定了土地使用行动和环境审查等级，您就可以开始准备土地使用和环境审查申请。在提交之前，城市规划局将审查草拟申请并提出修改意见。

[步骤 4: 提交申请与支付费用](#)

审查申请并支付了相关[费用](#)后，就可以正式向城市规划进行[申请](#)。

[步骤 5: ULURP 流程](#)

如要获得批准，许多申请必须通过纽约市的统一土地使用审议过程，该程序编纂了公共审查的流程。如要使申请进入 ULURP 流程，城市规划局需要保证申请完整。对于非 ULURP 申请，需要由城市规划局或委员会主席进行审查和批准。

区划背景简介

区划创建的时间和原因？

区划是规划的重要工具

整个美洲和欧洲的工业化促使了规划重点关注公共卫生，通过住房建设、卫生改善，以及最显著的提供娱乐场地和通过区划以适当的方式将城市划分以提升经济和效率。这个时代见证了城市规划作为一个专业领域的开端。

除了市政府的预算、税收和征收财产的权力，区划是实施规划政策的关键工具。纽约市通过区划来监管建筑物的使用、体量、密度，促进经济适用住房以及保护具有历史意义的地方的权力源自州政府，州政府授权市政府机构监管土地的使用，从而促进公共卫生和福利。

1916 年区划决议

纽约市率先推出了全国首个覆盖全市的区划法规，即 1916 年《区划决议》（1916 年 ZR），该决议维护了行政区和地方的利益。

1916 年 ZR 对全国乃至全世界的城市发展产生了深远的影响。在美国最高法院做出一项具有里程碑意义的裁决支持区划的有效性（*Village of Euclid, Ohio v. Ambler Realty Co.*, 1926 年）后，许多美国城镇、村庄和城市制定了区划法令和控制方案。经济大萧条之后，城市规划成为地方政府的主要职能，理想规划的各种理论和模型也在不断发展。

1961 年区划决议

1916 年 ZR 的第一次重大更新发生在 1961 年。自 1961 年区划通过以来，不断有新的方法被制定用于解决随着纽约市发展和变化而出现的问题和机遇。

城市规划局继续对区划决议进行细微修改，使其更具多样性和响应性，以便更好地解决邻里特征和社会公平问题，并帮助推动对城市未来的战略投资。当代规划采用的方法明显比早期的方法更具合作性和参与性。

区划过程

区划是如何执行的？

[纽约市楼宇局（DOB）](#)主要负责解释和执行纽约市区划决议，以确保安全合法使用整个城市的建筑物和建筑工地。楼宇局的责任包括：

- 在确定符合[区划决议](#)和[建筑规范](#)后，签发建造许可证
- 审查申请并授予入住证书，允许合法的入住建筑
- 解释区划决议的条例，但可向[标准和上诉委员会（BSA）](#)提出上诉，并发布管理上诉的程序指南
- 下令纠正任何违反区划行为，并酌情起诉违规行为
- 维护所有建造许可证、入住证书、检查、违规和其他财产概况信息的[公共记录](#)

纽约市的许多发展都是[依法当然取得的](#)。一旦楼宇局确信拟建建筑符合区划决议和建筑规范的所有相关规定，则会签发建造许可证并可开始施工。不需要采取进一步行动。

如何修改区划？

区划决议根据需要而修改，以便在快速变化的城市中保持区划与时俱进，并履行城市规划委员会（[CPC](#)）在城市宪章中规定的“为了城市的有序增长、改善和未来发展进行规划”的责任。

区划文本和区划地图修订

区划文本或区划地图修订是一种立法行动，可以是全市范围内的，也可以是某个特定的地区或分区。可能需要允许在当前不允许但推进合理的政策考虑的位置或地形中进行开发，或者可能涉及全市范围内实施公共土地使用政策变更的倡议。

对区划文本的修订涉及在区划决议中引入新文本或修改现有文本。区划地图修订需要更改区划地图上的分区划定。

任何人，包括个人或城市政府，都可以提出区划修订。如城市宪章所述，区划地图修订只有经过正式的公众审查程序之后才能通过，并最终必须得到城市规划委员会的批准并由市议会通过。该公共审查程序称为统一土地使用审查程序（[ULURP](#)），该程序设定了对土地使用行动的地方性和全市范围审查的公众参与时限。区划文本修订遵循类似的过程，如城市宪章所规定，必须经过城市规划委员会的批准并由市议会通过，但城市规划委员会的审查没有时间限制。两者皆须接受环境影响评价。

城市规划委员会（[CPC](#)）

城市规划委员会特殊许可证：区划决议定义了开发商可根据项目的用途、位置、规模或设计申请特殊许可证的情况。城市规划委员会在确保项目符合客观条件和项目潜在影响的其他调查结果的全面审查流程后，可以授予特殊许可，以修改特定项目的使用、体量或停车控制。城市规划委员会特殊许可证通常涉及显著的规划问题，须根据 [ULURP](#) 进行公开听证和审查，也可能需要由市议

会审查。

城市规划委员会授权：区划决议还包括某些条款，使得城市规划委员会可根据申请人的要求，在确定满足特定要求后修改特定项目的某些区划要求。通常，授权需要城市规划委员会根据一定的自由裁量权来决定，但是，由于区划决议明确规定了授权要求，因此该决定相较于特殊许可证来说需要更少的自由裁量权。授权不需要公开听证会，也不受 ULURP 的约束，但会被非正式地提交给受影响的社区委员会以征求意见。

城市规划委员会认证：一些合法的开发要求城市规划委员会或城市规划委员会主席认证，并通知楼宇局已经满足特定的区划技术规定。认证是非自由裁量行为，因为认证仅要求满足拟议行动的事实要求。

标准与上诉委员会（BSA）

标准与上诉委员会特殊许可证：区划决议委托[标准与上诉委员会](#)审查并授予对区划决议进行修改的特殊许可证，这些修改的范围或影响通常比城市规划委员会审查的范围或影响更有限。修改必须满足区划决议中规定的调查结果。标准与上诉委员会授予的特殊许可证无需由 ULURP 或市议会审查。

标准与上诉委员会特别许可：当根据现有区划条例开发特定地块不切实际，并给业主带来过大的困难时，标准与上诉委员会可能会允许在最小的必要范围内，违背相关使用和体量规定的[特别许可](#)。为了确定这一点，标准与上诉委员会举行公开听证会，如果实际困难或不必要的困难是由独特的物理环境造成的，而不是由房产业主或其前任造成的，并且特别许可是实现房产价值回报的必要条件，才会批准特别许可。不得改变或严重损坏社区的基本特征，并且不得对公共福利造成负面影响。