



提案问题

2025 年纽约市宪章修订委员会

问题 2

拟议宪章修正案：加快可负担住房开发，在全市范围内建造更多可负担住房

加快公共资金资助的可负担住房开发。在可负担住房供应最少的社区区域内，为提供可负担住房的申请开启快速通道，大幅缩短审核时间。保持社区委员会的审查。

投“赞成”票，加快标准与上诉委员会或市规划委员会审核申请的速度。投“反对”票，让可负担住房继续接受较长时间的审查，并由市议会做出最终决定。

问题 3

拟议宪章修正案：简化对适度住房和基础设施专案的审查

简化对适度新增住房和小型基础设施专案的审查，大幅缩短审查时间。保留社区委员会的审查，由市规划委员会做出最终决定。

投“赞成”票，简化对有限的土地使用变更的审查，包括适度住房和小型基础设施专案。投“反对”票，让土地使用变更继续接受较长时间的审查，并由市议会作出最终决定。

问题 4

拟议宪章修正案：设立由市议会、行政区和全市代表组成的可负担住房上诉委员会

设立可负担住房上诉委员会，由市议会议长、当地区长和市长组成，负责审查市议会驳回或修改可负担住房开发申请的行动。

投“赞成”票，设立由三名成员组成的可负担住房上诉委员会，以反映市议会、行政区及全市的观点。投“反对”票，让可负担住房继续受制于市长的否决权以及市议会的最终决策。

问题 5

拟议宪章修正案：创建数字城市地图，实现城市运作现代化

合并行政区地图办公室和地址分配职能，在市规划局创建数字城市地图。目前，城市地图由五个办公室的纸质地图组成。

投“赞成”票，创建合并的数字城市地图。投“反对”票，保留五幅独立的地图和地址分配职能，由区长办公室管理。

问题 6

拟议宪章修正案：将地方选举移至总统选举年，以提高选民参与程度

在州法律允许的情况下，调整市级初选日期和大选日期，以便市级选举与联邦总统选举在同一年举行。

投“赞成”票，在州法律允许的情况下，将市级选举移至与联邦总统选举同年举行。投“反对”票，法律保持不变。

选票问题 2

拟议宪章修正案：加快可负担住房开发，在全市范围内建造更多可负担住房

摘要

该提案将就可负担住房创建两个新的快速公共审批流程：标准与上诉委员会（BSA）可负担住房专案分区行动和可负担住房快速通道。

首先，该提案将允许由公共资金资助的可负担住房，在经过相关社区委员会审查后，由标准与上诉委员会（BSA）批准。BSA 需就社区特征及专案必要性作出认定。

其次，该修正案将建立一个快速土地使用审查程序 – 由相关社区委员会、相关行政区域的区长和纽约市规划委员会进行审查 – 以便在可负担住房建造率最低的 12 个社区区域推进可负担住房建设所需的分区规划变更。

BSA 可负担住房专案分区行动

运作方式：目前，BSA 有权豁免分区规划要求，以促进某些可负担住房的开发，但这一权力仅限于那些能满足与困难状况、独特性及经济不可行性相关的严苛标准的专案。凡无法满足上述标准的专案，必须通过统一土地使用审查程序（ULURP）审批：这是一个为期七个月的审查流程，首先由相关社区委员会和行政区区长给出咨询意见，随后由市规划委员会和市议会进行审查并投票。

本提案将授权 BSA 在相关社区委员会进行为期 60 天的审查，以及由 BSA 举行听证会并进行为期 30 天的审查之后，为符合规定认定标准且由公共资金资助的可负担住房核发专案批准。不符合调查结果的专案可获得 60 天的延期，以便进行更多研究或专案修改，并在第二次听证会上寻求批准。

哪些类型的住房符合条件：这项新行动适用于专为低收入者开发住房专案的公司，包括住房开发基金公司 – 这是纽约市几乎所有由公共资金资助的可负担住房专案的合法载体。

标准与上诉委员会必须考虑哪些因素：为了根据快速通道程序批准可负担住房，标准与上诉委员会（BSA）需就社区特征及专案必要性作出认定。第一项认定是确保专案不会与周围社区的特征相冲突。第二项认定则要确定专案需要获得分区规划豁免才能推进，且市府或其他政府实体有意提供资金支持。

可负担住房快速通道

如何运作：目前，全市可负担住房的建设情况参差不齐，在过去 10 年中，12 个社区区域增加的住房数量相当于其他 47 个社区区域增加的住房数量总和。为解决这一问题，可负担住房快速通道提案为在可负担住房供应量最少的社区区域提供可负担住房的专案设立了快速审批程序。根据该提案，市府将每五年对每个社区区域的可负担住房建造率进行评估，然后对建造率最低的 12 个社区区域中包含永久性可负担住房的专案进行快速审批。

这 12 个社区区域的计算方法是，用过去五年中建造的可负担住房单元总数除以五年期开始时的所有住房单元总数。该公式衡量可负担住房的增长率。这十二个社区区域将由市规划局每五年确定一次。

哪些类型的申请符合条件：要符合这一快速通道程序的要求，申请中必须包括市府强制纳入住房计划中的永久性可负担住房，并且必须位于可负担住房建造率最低的 12 个社区区域之一。市规划局需要确认该申请的主要目的之一是推动新增住房及可负担住房的建设。

审查上述可负担住房重新分区申请的新程序：

如今，重新分区申请通常要经过 ULURP：这是一个为期七个月的审查过程，首先由相关社区委员会和区长先后给出咨询意见，然后由市规划委员会和市议会进行审查和投票。

拟议修正案将保留目前社区委员会的审查，但行政区区长的审查将会同步进行。市规划委员会将有 30 天的时间进行审查 – 对于需要更广泛环境审查的申请，则为 45 天 – 并进行最终表决。（若该选票问题获得通过，此项提案内容将生效，无论同样提议快速土地使用审查程序的第 3 号选票问题是否获得通过。）

在决定是否批准此类重新分区申请时，市规划委员会将需要就现有交通、下水道和其他基础设施的充足性，以及与城市公平住房计划的一致性做出结论（《宪章》已经要求市府制定此类计划，以分析全市范围内与公平住房相关的数据）。

提案还将要求市规划局和管理与预算办公室，在制定纽约市初步的 10 年期资本战略时，必须考虑 12 个可负担住房建造率最低的社区区域名单以及公平住房计划。

实施： 本拟议修正案将立即生效。

选票问题 3

拟议宪章修正案：简化对适度住房和基础设施专案的审查

摘要

本提案将为某些土地用途变更和专案提供一个快速土地使用审查程序（ELURP），包括适度增加住房容量；与可负担住房相关的收购、处置和某些城市地图变更；以及基础设施和韧性专案，如提高街道坡度和在公共物业上加装太阳能电池板。

如何运作：目前，重新分区申请和其他土地使用行动，无论规模大小，都必须通过市府统一土地使用审查程序（ULURP）：这是一个为期七个月的审查过程，首先由相关社区委员会和行政区区长给出咨询意见，然后由市规划委员会和市议会进行审查和投票。

本提案将为某些重新分区申请及其他土地使用行动制定一套替代程序。这一新流程将保留社区委员会 60 天的审核期以及公众听证会，并且区长将进行同步审核。然后，市规划委员会将有 30 天的时间举行听证会并对申请进行表决。市规划委员会的决定将是最终决定，市议会不会进行后续审查。

对于向住房发展基金公司（该实体负责纽约市几乎所有公共资助的可负担住房专案）出售城市房产，将由市议会而非市规划委员会进行最终审批。

哪些类型的专案有资格使用这一快速程序？这种快速审查程序仅适用于具体列举的申请。这些申请通常包括适度的住房分区变更（在低密度地区将分区重新划分为标准高度不超过 45 英尺的区域，在中高密度地区增加不超过 30% 的住房容量）；可负担住房的处置、收购和某些城市地图变更；韧性专案和开放空间的收购和选址；出售不可开发和不可使用的城市地产；自愿洪水买断的收购；以及公共土地上的太阳能租赁。

只有对社区没有潜在重大不利环境影响的专案才有资格使用本投票问题所述的快速程序。如果一个专案因其规模或性质而需要根据州和地方法律提交环境影响报告书，则该专案仍将适用统一土地使用审查程序，以便接受更广泛的公众和环境审查。

实施本拟议修正案将立即生效。然而，它不适用于在生效日期前已根据统一土地使用审查程序向市规划局提交并经认证为完整的申请。

选票问题 4

拟议宪章修正案：设立由市议会、行政区和全市代表组成的可负担住房上诉委员会

摘要

本提案将设立一个可负担住房上诉委员会，由相关行政区的区长、市议会议长和市长组成。这一新成立的上诉委员会将有权审查并撤销市议会对于那些直接有助于可负担住房建设的土地使用申请作出的否决或修改决定。对于这些土地使用申请，上诉委员会将取代现有的市长否决权以及市议会推翻否决的权力。

这一新的上诉委员会旨在平衡地方、整个行政区和全市在可负担住房建设方面的观点。为此，委员会可授权议长、相关行政区区长及市长审查并撤销市议会在影响可负担住房开发的土地使用事务上作出的决定，但前提是三名成员中必须有两人同意。

如何运作：目前，某些土地使用行动，包括重新分区申请、特别许可等，必须通过本市的统一土地使用审查程序（ULURP）：这是一个为期七个月的过程，首先由相关的社区委员会和区长给出咨询意见，然后由市规划委员会和市议会进行审查和投票。市长可以否决市议会的行动，但市议会可以推翻市长的否决。

根据该提案，可负担住房上诉委员会将有权审查并撤销市议会对于那些直接有助于可负担住房开发的申请作出的否决或修行动。虽然 ULURP（从社区委员会到市议会）的大部分内容将保持不变，但上诉委员会将有权对这些土地使用申请进行最终审查。与可负担住房开发无关的土地使用申请不受上诉委员会管辖。

上诉委员会将由三名成员组成：市议会议长、相关行政区的区长以及市长（或每名成员的指定人员）。若三名成员中至少有两人同意，委员会将有权撤销市议会对某一土地使用申请作出的否决或修改决定，但前提是该申请会直接促进新增可负担住房的开发。

哪些土地使用行动需接受可负担住房上诉委员会的管辖？ 可负担住房上诉委员会仅会处理那些直接有助于可负担住房建设的 ULURP 申请及分区文本修正案。其中包括根据市府的强制纳入住房计划提供可负担住房所需的重新分区申请，以及直接促进可负担住房建设的相关行动，如减少或取消可能阻碍可负担住房开发的路边停车要求的停车特别许可。此外，上诉委员会仅可审查那些所涉及土地位于单一行政区内的申请。不影响可负担住房或影响一个以上行政区的变更，包括全市范围内的变更，将继续按照现行方式接受审查。

可负担住房上诉委员会何时可以采取行动？ 只有那些有助于可负担住房建设、但未获批准或经修改才能获得批的申请，才有资格接受可负担住房上诉委员会的审查。若市议会批准某一申请且未作任何修改，则委员会无权对该申请进行审查。此外，任何土地使用行动都不会自动提交给上诉委员会。相反，申请人必须对市议会的决定提起上诉，或由上诉委员会“提请审查”，亦即要求对某一申请进行审查。只有在三位成员中至少有两人同意的情况下，上诉委员会才有权批准申请或推翻市议会做出的一项或多项修改。

实施： 关于设立可负担住房上诉委员会的拟议宪章修正案将立即生效。

选票问题 5

拟议宪章修正案：创建数字城市地图，实现城市运作现代化

摘要

本提案将要求市府合并城市地图并将其数字化。目前，《宪章》规定由 8,000 多份纸质地图组成的城市地图分别由五个行政区区长地形测量办公室负责管理。本提案将以由市规划局（DCP）管理的单一城市地图取代现有分散的纸质城市地图，并将对城市地图的数字化做出规定。根据提案，市规划局还将承担地址分配的责任。

什么是城市地图：城市地图确定了街道线的法定位置、宽度、名称和法定等级，以及绘制的公园和公共场所的位置。如今，城市地图由五套不同的地图组成，每个行政区一套，共计 8,000 多张纸质地图。某些住房、基础设施和其他专案需要确认城市地图上的公共管辖权后才能推进，如果依赖纸质地图，这一过程可能需要数月或数年。

如何运作？根据本提案，将由市规划局集中管理城市地图，并授权使用覆盖整个城市的单一城市地图，而不是仅限于各行政区的纸质地图。提案还要求将城市地图数字化，并且由市规划局集中管理地址分配工作，而不是交由五个行政区区长地形测量办公室负责。

实施：地址分配工作将于 2027 年 1 月 1 日从行政区区长地形测量办公室移交给市规划局。

城市地图将在 2028 年 1 月 1 日或市规划委员会确定的更晚可行日期之前合并成一份文件。

城市地图将在 2029 年 1 月 1 日或市规划委员会确定的更晚可行日期之前实现数字化。

选票问题 6

拟议宪章修正案：将地方选举时间移至总统选举年以提高选民参与度

摘要

本提案将对市长、公共辩护律师、主计长、区长和市议会议员等职位的选举时间做出修改，以便在州法律做出必要修改后，将本市的初选和大选日期移至偶数年。

如何运作：目前，市公职选举在奇数年举行。本提案将规定选举将于偶数年举行，与联邦总统选举时间一致。需要修订《宪章》，将选举日历改为偶数年，并规定一次性过渡，即当选官员的任期为三年（而不是通常的四年）。要将纽约市的地方选举改至偶数年举行，还需先修改州宪法，因为该宪法规定所有市级官员均须在奇数年选举产生。若州法律作出必要修改，市级公职选举将与联邦总统选举在同一年举行。

从奇数年选举到偶数年选举的一次性过渡：改为与总统选举周期同步的偶数年选举后，在其生效时，将需要进行一次性过渡 - 即当选官员的任期将为三年，而非通常的四年。该一次性过渡周期的时间将取决于是否以及何时颁布一项州法律，允许纽约市将其选举改为偶数年。

市议员任期两年：当前，宪章规定市议员每 20 年有一次两年任期，其目的是在重划选区后协调市议员的任期 - 而重划选区是每十年一次的人口普查后必须进行的工作。因此，每隔二十年，市府会举行市议员选举，但不会举行全市或全区民选官员选举。在拟议的制度下，这些周期性的两年任期将被取消，因此市议员只有四年任期。因此，重划选区后，新选区边界的启用有时会比现在推迟更久，但这一变更能确保市议会选举在投票率更高的周期内举行，而偶数年举行的选举预计会带来更高的投票率。

若授权纽约市在偶数年举行市级公职选举的州法律在某个两年任期内生效，则该任期将根据州法律生效的具体时间缩短为一年或延长为三年。这种一次性的过渡将能促成在偶数年举行市公职选举。

实施：本提案将在授权纽约市于偶数年举行市级公职选举的州法律生效之日起生效。