



提案問題

2025 年紐約市憲章修訂委員會

問題 2

擬議憲章修正案：加快可負擔住房開發，在全市建造更多可負擔住房

加快公共資金資助的可負擔住房開發。在可負擔住房供應最少的社區區域，為提供可負擔住房的申請開啟快速通道，大幅縮短審核時間。保持社區委員會的審查。

投「贊成」票，加快標準與上訴委員會或市規劃委員會審核申請的速度。投「反對」票，讓可負擔住房繼續接受較長時間的審查，並由市議會做出最終決定。

問題 3

擬議憲章修正案：簡化對適度住房和基礎設施專案的審查

簡化對適度新增住房和小型基礎設施專案的審查，大幅縮短審查時間。保留社區委員會的審查，由市規劃委員會做出最終決定。

投「贊成」票，簡化對有限的土地利用變更的審查，包括適度住房和小型基礎設施專案。投「反對」票，讓土地利用變更繼續接受較長時間的審查，並由市議會作出最終決定。

問題 4

擬議憲章修正案：設立由市議會、行政區和全市代表組成的可負擔住房上訴委員會

設立可負擔住房上訴委員會，由市議會議長、當地區長和市長組成，負責審查市議會駁回或修改可負擔住房開發申請的行動。

投「贊成」票，設立由三名成員組成的可負擔住房上訴委員會，以反映市議會、行政區及全市的觀點。投「反對」票，讓可負擔住房繼續受制於市長的否決權以及市議會的最終決定。

問題 5

擬議憲章修正案：建立數位城市地圖，實現城市運作現代化

合併行政區地圖辦公室和地址分配職能，在市規劃局建立數位城市地圖。目前，城市地圖由五個辦公室的紙質地圖組成。

投「贊成」票，建立合併的數位城市地圖。投「反對」票，保留五幅獨立的地圖和地址分配職能，由區長辦公室管理。

問題 6

擬議憲章修正案：將地方選舉移至總統選舉年，以提高選民參與程度

在州法律允許的情況下，調整市級初選日期和大選日期，以便市級選舉與聯邦總統選舉在同一年舉行。

投「贊成」票，在州法律允許的情況下，將市級選舉移至與聯邦總統選舉同年舉行。投「反對」票，法律保持不變。

選票問題 2

擬議憲章修正案：加快可負擔住房開發，在全市建造更多可負擔住房

摘要

本提案將就可負擔住房建立兩個新的快速公共審核流程：標準與上訴委員會（BSA）可負擔住房專案分區行動和可負擔住房快速通道。

首先，本提案將允許由公共資金資助的可負擔住房，在經過相關社區委員會審查後，由標準與上訴委員會（BSA）核准。BSA 需要就社區特徵及專案必要性作出認定。

其次，修正案將建立一個快速土地利用審查流程 – 由相關社區委員會、相關行政區的區長和紐約市規劃委員會進行審查 – 以便在可負擔住房建造率最低的 12 個社區區域推動可負擔住房建設所需的分區規劃變更。

BSA 可負擔住房專案分區行動

運作方式：目前，BSA 有權豁免分區規劃要求，以促進某些可負擔住房的開發，但是這一權力僅限於那些能滿足與困難狀況、獨特性及經濟不可行性相關的嚴苛標準的專案。凡是無法滿足上述標準的專案，必須經過統一土地利用審查程序（ULURP）審核：這是一個為期七個月的審查流程，首先由相關社區委員會和行政區區長提出諮詢意見，隨後由市規劃委員會和市議會進行審查及投票。

本提案將授權 BSA 在相關社區委員會進行為期 60 天的審查，以及由 BSA 舉行公聽會並進行為期 30 天的審查之後，為符合規定認定標準且由公共資金資助的可負擔住房核發專案核准。不符合調查結果的專案可獲得 60 天的延期，以便進行更多研究或專案修改，並在第二次聽證會上尋求核准。

哪些類型的住房符合條件：這項新行動適用於專為低收入人士開發住房專案的公司，包括住房開發基金公司 – 這是紐約市幾乎所有由公共資金資助的可負擔住房專案的合法載體。

標準與上訴委員會必須考慮哪些因素：為了根據快速通道流程核准可負擔住房，標準與上訴委員會（BSA）需要就社區特徵及專案必要性作出認定。第一項認定是確保專案不會與周圍社區的特徵相衝突。第二項認定則要確定專

案需要獲得分區規劃豁免才能推進，而且市府或其他政府實體有意提供資金支援。

可負擔住房快速通道

如何運作：目前，全市可負擔住房的建設情況參差不齊，在過去 10 年中，12 個社區區域增加的住房數量相當於其他 47 個社區區域增加的住房數量總和。為解決這一問題，可負擔住房快速通道提案為在可負擔住房供應量最少的社區區域提供可負擔住房的專案設立了快速審核程序。根據本提案，市府將每五年對每個社區區域的可負擔住房建造率進行評估，然後對建造率最低的 12 個社區區域中包含永久性可負擔住房的專案進行快速審核。

這 12 個社區區域的計算方法是，用過去五年中建造的可負擔住房單元總數除以五年期開始時的所有住房單元總數。本公式衡量可負擔住房的成長率。這十二個社區區域將由紐約市規劃局每五年確定一次。

哪些類型的申請符合條件：要符合這一快速通道程序的要求，申請中必須包括市府強制納入住房計畫中的永久性可負擔住房，而且必須位於可負擔住房建造率最低的 12 個社區區域之一。市規劃局需要確認申請案的主要目的之一是推動新增住房及可負擔住房的建設。

審查上述可負擔住房重新分區申請的新流程：

如今，重新分區申請通常要經過 ULURP：這是一個為期七個月的審查流程，首先由相關社區委員會和區長先後提出諮詢意見，然後由紐約市規劃委員會和市議會進行審查和投票。

擬議修正案將保留目前社區委員會的審查，但是行政區區長的審查將會同步進行。市規劃委員會將有 30 天的時間進行審查 – 對於需要更廣泛環境審查的申請，則為 45 天 – 並進行最終表決。（若本選票問題獲得通過，提案內容將生效，無論同樣提議快速土地利用審查程序的第 3 號選票問題是否通過。）

在決定是否核准此類重新分區申請時，市規劃委員會將需要就現有交通、下水道和其他基礎設施的充足性，以及與城市公平住房計畫的一致性做出結論（《憲章》已經要求市府制定此類計畫，以分析全市內與公平住房相關的資料）。

提案也將要求市規劃局和管理與預算辦公室，在制定紐約市初步的 10 年期資本策略時，必須考慮 12 個可負擔住房建造率最低的社區區域名單以及公平住房計畫。

實施：本擬議修正案將立即生效。

選票問題 3

擬議憲章修正案：簡化對適度住房和基礎設施專案的審查

摘要

本提案將為某些土地用途變更和專案提供一個快速土地利用審查程序（**ELURP**），包括適度增加住房容量；與可負擔住房相關的收購、處置和某些城市地圖變更；以及基礎設施和韌性專案，例如提高街道坡度以及在公共物業上加裝太陽能電池板。

如何運作：目前，重新分區申請和其他土地利用行動，無論規模大小，都必須經過市府的統一土地利用審查程序（**ULURP**）：這是一個為期七個月的審查流程，首先由相關社區委員會和行政區區長提出諮詢意見，然後由市規劃委員會和市議會進行審查及投票。

本提案將為某些重新分區申請及其他土地利用行為制定一套替代程序。這個新流程將保留社區委員會的 60 天審核期以及公眾聽證會，而且區長將進行同步審核。然後，市規劃委員會將有 30 天的時間舉行公聽會並對申請進行表決。市規劃委員會的決定將是最終決定，市議會不會進行後續審查。

對於向住房發展基金公司（該實體負責紐約市幾乎所有由公共資金資助的可負擔住房專案）出售城市房產，將由市議會而非市規劃委員會進行最終核准。

哪些類型的專案有資格使用這種快速程序？這種快速審查程序僅適用於具體列舉的申請。這些申請通常包括適度的住房分區變更（在低密度地區將分區重新劃分為標準高度不超過 45 英尺的區域，在中高密度地區增加不超過 30% 的住房容量）；可負擔住房的處置、收購和某些城市地圖變更；韌性專案和開放空間的收購和選址；出售不可開發和不可使用的城市地產；自願洪水買斷的收購；以及公共土地上的太陽能租賃。

只有對社區沒有潛在重大不利環境影響的專案才有資格使用本選票問題所述的快速程序。如果一個專案因其規模或性質而需要根據州和地方法律提交環境影響報告書，則仍將適用統一土地利用審查程序，以便接受更廣泛的公眾和環境審查。

實施：本擬議修正案將立即生效。然而，它不適用於在生效日期前已根據統一土地利用審查程序向市規劃局提交並經認證為完整的申請。

選票問題 4

擬議憲章修正案：設立由市議會、行政區和全市代表組成的可負擔住房上訴委員會

摘要

本提案將設立一個可負擔住房上訴委員會，由相關行政區的區長、市議會議長和市長組成。這個新成立的上訴委員會將有權審查並撤銷市議會對於那些直接促進可負擔住房建設的土地利用申請作出的否決或修改決定。對於這些土地利用申請，上訴委員會將取代現有的市長否決權以及市議會推該翻否決的權力。

這個新的上訴委員會旨在平衡地方、整個行政區和全市在可負擔住房建設方面的觀點。為此，委員會可授權議長、相關行政區區長及市長審查並撤銷市議會在影響可負擔住房開發的土地利用事務上作出的決定，但前提是三名成員中必須有兩人同意。

如何運作：目前，某些土地利用行動，包括重新分區申請、特別許可等，必須經過本市的統一土地利用審查程序（ULURP）：這是一個為期七個月的流程，首先由相關社區委員會和區長提出諮詢意見，隨後由紐約市規劃委員會和市議會進行審查及投票。市長可以否決市議會的行動，但市議會可以推翻市長的否決。

根據本提案，可負擔住房上訴委員會將有權審查並撤銷市議會對於那些直接促進可負擔住房開發的申請作出的否決或修改行動。雖然 ULURP（從社區委員會到市議會）的大部分內容將保持不變，但是上訴委員會將有權對這些土地利用申請進行最終審查。與可負擔住房開發無關的土地利用申請則不受上訴委員會管轄。

上訴委員會將由三名成員組成：市議會議長、相關行政區的區長以及市長（或每名成員的指定人員）。若三名成員中至少有兩人同意，委員會將有權撤銷市議會對某一土地利用申請作出的否決或修改決定，但前提是該申請會直接促進新增可負擔住房的開發。

哪些土地利用行動需接受可負擔住房上訴委員會的管轄？可負擔住房上訴委員會僅會處理那些直接促進可負擔住房建設的 ULURP 申請及分區條文修正案。其中包括根據市府的強制納入住房計畫提供可負擔住房所需的重新分區申請，以及直接促進可負擔住房建設的相關行動，例如減少或取消可能阻礙可負擔住房開發的路邊停車要求的停車特別許可證。此外，上訴委員會僅可審查那些所含土地位於單一行政區內的申請。不影響可負擔住房或影響一個以上行政區的變更，包括全市的變更，將繼續按照現行方式接受審查。

可負擔住房上訴委員會何時可以採取行動？只有那些會促進可負擔住房建設、但未獲核准或經修改才能獲准的申請，才有資格接受可負擔住房上訴委員會的審查。若市議會批准某一申請且未作任何修改，則委員會無權審查該申請。此外，任何土地利用行動都不會自動提交給上訴委員會。反之，申請人必須對市議會的決定提起上訴，或由上訴委員會「提請審查」，亦即要求對某一申請進行審查。只有在三名成員中至少兩人同意的情況下，上訴委員會才有權核准申請或推翻市議會做出的一項或多項修改。

實施：關於設立可負擔住房上訴委員會的擬議憲章修正案將立即生效。

選票問題 5

擬議憲章修正案：建立數位城市地圖，實現城市運作現代化

摘要

本提案將要求市府合併城市地圖並且數位化。目前，《憲章》規定由 8,000 多份紙質地圖組成的城市地圖分別由五個行政區區長地形測量辦公室負責管理。本提案將以由市規劃局（DCP）管理的單一城市地圖取代現有分散的紙質城市地圖，並對城市地圖的數位化做出規定。根據本提案，市規劃局還將承擔地址分配的責任。

什麼是城市地圖：城市地圖確定了街道線的法定位置、寬度、名稱和法定等級，以及繪製的公園和公共場所的位置。如今，城市地圖由五套不同的地圖組成，每個行政區一套，共計 8,000 多張紙質地圖。某些住房、基礎設施和其他專案需要確認城市地圖上的公共管轄權後才能推進，如果依賴紙質地圖，這一過程可能需要數月或數年的時間。

如何運作？根據本提案，將由市規劃局集中管理城市地圖，並授權使用覆蓋全市的單一城市地圖，而不是僅限於各行政區的紙質地圖。提案還要求將城市地圖數位化，並且由市規劃局集中管理地址分配工作，而不是交由五個行政區區長地形測量辦公室負責。

實施：地址分配工作將於 2027 年 1 月 1 日從行政區區長地形測量辦公室移交給市規劃局。

城市地圖將在 2028 年 1 月 1 日或市規劃委員會確定的更晚可行日期之前合併成一份文件。

城市地圖將在 2029 年 1 月 1 日或市規劃委員會確定的更晚可行日期之前實現數位化。

選票問題 6

擬議憲章修正案：將地方選舉移至總統選舉年，以提高選民參與程度

摘要

本提案將修改市長、公共辯護律師、主計長、區長和市議會議員等職位的選舉時間，以便在州法律做出必要修改後，將本市的初選和大選日期移至偶數年。

如何運作：目前，市級公職選舉在奇數年舉行。本提案將規定選舉在偶數年舉行，與聯邦總統選舉時間一致。需要修訂《憲章》，將選舉日曆改為偶數年，並規定一次性過渡，即當選官員的任期為三年（而不是通常的四年）。要將紐約市的地方選舉改至偶數年舉行，還需先修改州憲法，因為該憲法規定所有市級官員均須在奇數年選舉產生。若州法律作出必要修改，市級公職選舉將與聯邦總統選舉在同一年舉行。

從奇數年選舉改到偶數年選舉的一次性過渡：改為與總統選舉週期同步的偶數年選舉後，在生效時將需要進行一次性過渡，亦即當選官員的任期將為三年，而非通常的四年。這個一次性過渡的時間將取決於是否以及何時頒佈一項州法律，允許紐約市將選舉改為偶數年。

市議員的兩年任期：目前，憲章規定市議員每 20 年有一個縮短的兩年任期，目的是在每十年一次的人口普查後進行規定的選區重劃後，協調市議員的任期。因此，每隔二十年，市府會舉行市議員選舉，但不會舉行全市或全區的民選官員選舉。在擬議的制度下，這些週期性的兩年任期將被取消，因此市議員只會有四年任期。因此，重劃選區後，啟用新選區的邊界有時會比現在延遲更久，但是這項變更能確保市議會選舉在投票率更高的週期內舉行，而偶數年舉行的選舉預計會帶來更高的投票率。

若授權紐約市在偶數年舉行市級公職選舉的州法律在兩年任期內生效，則該任期將根據州法律生效的具體時間縮短為一年或延長為三年。這個一次性過渡可讓市級公職選舉改在偶數年舉行。

實施：本提案將在授權紐約市於偶數年舉行市級公職選舉的州法律生效之日起生效。