

如何建设美好的社区？

您是否希望在社区里看到新的事物，但却不知从何入手？

您是否希望对社区新规划的项目施加影响，却不知如何参与其中？

我希望在那块空地上建一个游乐场。

我想知道那栋新公寓楼是否为可负担房屋。

“土地使用”是指城市中每一块土地上的用途。土地使用决策的流程在《纽约市宪章》中有明确规定，它相当于城市的宪法。在纽约市，许多团体都可以参与土地使用决策——包括：纽约市房屋管理局、城市规划局、地标保护委员会、市议会、各开发商和房东。

建筑工程一直在进行，但社区成员往往得知得太晚，以至于无法对空间的用途发表意见。了解您所在社区正在进行的开发类型，以便您知道谁将参与决策过程以及如何参与其中。

我们如何在那块空地上建一个游乐场？

那块地目前为商业专用地，所以让我们努力争取去改变它的用途。



以下是一些参与方式：

- 访问纽约市房屋管理局DOB网站，了解您所在社区的规划：nyc.gov/site/buildings/dob/construction-in-my-neighborhood.page
- 了解您所在社区目前的分区情况：
Zola.planning.nyc.gov
- 联系您的市议员，了解他们何时举行公开听证会：council.nyc.gov/districts/
- 参加您当地的社区委员会会议：
nyc.gov/site/cau/community-boards-community-boards.page
- 参加城市规划会议：nyc.gov/content/planning/pages/calendar
- 参加地标保护委员会会议：
nyc.gov/site/lpc/index.page

这些决策是如何做出的？

“分区”定义并限制了可建设的规模和类型。有不同的分区类别——住宅区，例如公寓楼；商业区，例如超市；工业区，例如工厂；有时还有混合用途区，例如底层是社区中心的高层公寓楼。

根据土地所在区域的划分方式，新开发项目必须经过不同的流程。如果拟议项目……

• 不符合当前分区

需要进行**分区变更**，项目必须经过一个称为统一土地使用审查程序（简称ULURP，读作YOU-LERP）的流程。分区变更可以针对单个地块、一个街区或整个社区。ULURP涉及市议会、社区委员会和城市规划委员会。它们都会举行公众听证会，您可以参与其中。市议会对于大多数通过城市统一土地使用审查程序（ULURP）进行的分区变更项目拥有最终投票权。如果项目包含经济适用房，有时经济适用房上诉委员会可以推翻市议会的投票结果。

• 符合当前分区

被视为“合法”，无需进行分区变更。

• 可能会改变地标建筑

它必须经过地标保护委员会的审查和批准，该委员会负责识别和保护纽约市具有建筑、历史和文化意义的建筑物。

我所在街区的新建筑会有豪华公寓吗？



您的邻居们一直在组织活动，以确保该建筑包含一些经济适用房。



找到志同道合的人

如果您找到与您兴趣利益相符的团体，例如社区协会或非营利组织，加入他们，让您的需求和担忧被听到。分享担忧的人越多，对市政官员和开发商施加的压力就越大，从而他们才会倾听并采取行动。

