

# FACT SHEET

## Bộ luật Phân vùng Mới

### Bối cảnh

Thành phố đang thực hiện nỗ lực tái tổ chức và biên soạn lại bộ luật phân vùng của mình. Nỗ lực này, trước đây được gọi là “re:code LA,” đã thiết lập một khuôn khổ mới để phát triển các công cụ phân vùng ở Los Angeles và đã lên đến đỉnh điểm trong Dự thảo Đề xuất về Bộ luật Phân vùng mới cho khu vực [Quy hoạch Cộng đồng Trung tâm thành phố](#). Sau khi Bộ luật Phân vùng mới được ban hành ở Khu trung tâm thành phố, nó sẽ được điều chỉnh bằng các công cụ phân vùng bổ sung để đáp ứng nhu cầu và cơ hội của các cộng đồng trên khắp Los Angeles, thông qua quá trình cập nhật Quy hoạch Cộng đồng đang diễn ra.

### Cập nhật dự án

Hội đồng Thành phố Los Angeles (Hội đồng Thành phố) tại cuộc họp vào ngày 03 tháng 05 năm 2023, đã bỏ phiếu nhất trí thông qua Quy hoạch Cộng đồng Trung tâm thành phố và Bộ luật Phân vùng Mới cùng với một số sửa đổi. Ngoài ra, các Quận thuộc quản lý của Hội đồng 1- [Hernandez](#), 9- [Price](#) và 14- [de Leon](#) đã yêu cầu đệ trình báo cáo tiếp theo về một số chủ đề của Kế hoạch bao gồm phân vùng cấp khu dân cư và lợi ích cộng đồng. Theo chỉ đạo của Hội đồng Thành phố, các báo cáo được yêu cầu đã được chuyển đến Thư ký Thành phố (CF 22-0617 - S1 đến S6) vào tháng 5 và tháng 9 năm 2023.

Sau khi Hội đồng Thành phố phê duyệt Kế hoạch và Bộ luật Phân vùng mới, các sắc lệnh thực hiện (bao gồm Bộ luật Phân vùng mới) sẽ được Luật sư Thành phố xem xét và hoàn thiện để đảm bảo tính minh bạch của các quy định và tính nhất quán với luật tiểu bang. Sau khi quá trình Thủ tục và Pháp lý này hoàn tất, Quy hoạch và Bộ luật Phân vùng mới sẽ có hiệu lực theo quyết định của Hội đồng Thành phố.

## Các câu hỏi thường gặp

### Bộ luật Phân vùng là gì?

Bộ luật Phân vùng là một phần của Bộ luật Thành phố (luật) quy định việc sử dụng đất được phép trên toàn Thành phố, cũng như quy mô, hình dạng, vị trí và cấu trúc của việc sử dụng đất và các công trình xây dựng trên một khu đất nhất định. Là phương pháp chính để điều chỉnh sự phát triển, Bộ luật Phân vùng đóng vai trò công cụ thực hiện chính của Quy hoạch Cộng đồng - Yếu tố Sử dụng Đất trong Quy hoạch Tổng thể của Thành phố và tầm nhìn định hướng về sử dụng và phát triển đất. Các quy định của Bộ luật Phân vùng nhằm đảm bảo rằng môi trường xây dựng phản ánh tầm nhìn, nguyên tắc hướng dẫn và chính sách sử dụng đất đã nêu trong Quy hoạch Cộng đồng.

Ví dụ: nếu Quy hoạch Cộng đồng bao gồm mục tiêu khuyến khích môi trường sống hoang dã gần Sông Los Angeles, Bộ luật Phân vùng có thể thực hiện mục tiêu này thông qua các công cụ phân vùng yêu cầu không gian mở và các phương pháp tạo cảnh quan cụ thể.

### Tại sao Bộ luật Phân vùng được cập nhật?

Bộ luật Phân vùng của Thành phố được thông qua lần đầu tiên vào năm 1946 và đã được sửa đổi và bổ sung đáng kể kể từ thời điểm đó, nhưng không có cách tiếp cận toàn diện về cấu trúc hoặc độ dễ hiểu. Bộ luật Phân vùng ngày nay khiến nhiều người ở Los Angeles khó hiểu và khó định hướng, đồng thời cung cấp ít công cụ để đáp ứng nhiều mục tiêu trong Kế hoạch Tổng thể và Quy hoạch Cộng đồng của Thành phố. Bản cập nhật của Bộ luật Phân vùng nhằm mục đích xác định rõ ràng hơn cho người dùng và cung cấp một bộ công cụ hoàn hảo hơn để thực hiện các mục tiêu của Thành phố.

### Khi nào Bộ luật Phân vùng mới sẽ được thông qua?

Bộ luật Phân vùng mới sẽ được áp dụng dần dần, cùng với việc cập nhật từng Quy hoạch Cộng đồng hoặc thông qua các nỗ lực lập Quy hoạch Cộng đồng khác. Quy hoạch Cộng đồng trung tâm thành phố là Quy hoạch Cộng đồng đầu tiên áp dụng Bộ luật phân vùng mới. Những nỗ lực nhằm phát triển các công cụ mới và mở rộng khả năng áp dụng của Bộ luật Phân vùng mới đang được tiến hành tại 13 khu vực Quy hoạch Cộng đồng bổ sung. Để tìm hiểu thêm về các cập nhật khác của Quy hoạch Cộng đồng, vui lòng truy cập <https://planning.lacity.org/plans-policies/community-plan-updates>

Một thành phần chính của Bộ luật Phân vùng mới là Điều khoản Hành chính, thường được gọi là [Pháp lệnh về Quy trình và Thủ tục](#), trong đó nêu rõ cách Cơ quan chúng tôi xem xét và xử lý các yêu cầu và đơn đăng ký khác nhau. Điều này được thông qua vào ngày 6 tháng 12 năm 2022 và sẽ có hiệu lực vào ngày 22 tháng 1 năm 2024. Để làm cho các quy định về phân vùng thân thiện hơn với người dùng, minh bạch và dễ dự đoán hơn, Pháp lệnh về Quy trình và Thủ tục tổ chức lại một cách có hệ thống các quy định hành chính của cả Bộ luật Quy hoạch hiện tại cũng như Bộ luật Phân vùng mới.

### **Khi nào cộng đồng của tôi sẽ sử dụng Bộ luật Phân vùng mới?**

Bộ luật Phân vùng mới giới thiệu một hệ thống phân vùng có khả năng điều chỉnh để cung cấp một bộ công cụ phân vùng nhạy bén hơn giúp thực hiện tầm nhìn của nhiều khu vực lân cận tạo nên Thành phố Los Angeles. Các công cụ phân vùng mới sẽ được sử dụng như trong khuôn khổ quá trình cập nhật 35 Quy hoạch Cộng đồng của Thành phố.

Bộ luật Phân vùng mới ban đầu được xây dựng xoay quanh các mục tiêu của khu vực Quy hoạch Cộng đồng Trung tâm thành phố và sẽ được sửa đổi với các công cụ phân vùng bổ sung nhằm đáp ứng nhu cầu và cơ hội của các cộng đồng trên khắp Los Angeles, thông qua quá trình cập nhật Quy hoạch Cộng đồng đang diễn ra. Vào ngày 20 tháng 04 năm 2023, Ủy ban Quy hoạch Thành phố đã xem xét và đề xuất phê duyệt [Quy hoạch Cộng đồng Boyle He](#), bao gồm các công cụ phân vùng mới được soạn thảo cho Khu vực Quy hoạch. Vào ngày 01 tháng 09 năm 2023, việc phân vùng đề xuất cho [Quy hoạch Cộng đồng Harbor LA](#) đã được công bố để công chúng xem xét.

Các nỗ lực cập nhật Quy hoạch Cộng đồng bổ sung nhằm điều chỉnh và sử dụng Bộ luật Phân vùng mới đang được tiến hành tại 11 cộng đồng sau.

- [Cộng viên Canoga-Woodland Hills-Winnetka-West Hills](#)
- [Encino-Tarzana](#)
- [Reseda- West Van Nuys](#)
- [Van Nuys-North Sherman Oak](#)
- [North Hollywood-Valley Village](#)
- [Sherman Oaks-Studio City-Toluca Lake-Cahuenga Pass](#)
- [West Los Angeles](#)
- [Palms-Mar Vista-Del Rey](#)
- [Westchester-Playa del Rey](#)
- [Venice](#)
- [San Pedro](#)

Ngoài ra, các nỗ lực khác theo từng địa phương đang được tiến hành để sử dụng các công cụ do hệ thống phân vùng mới được đề xuất cung cấp. Bao gồm:

- [Quy hoạch khu đô thị của Orange Line Transit Nei](#)
- [Sửa đổi Quy hoạch Cụ thể Hành lang Đại lộ Ventura/Cahuenga](#)

## **Cơ cấu hệ thống Phân vùng mới là gì?**

Bộ luật Phân vùng mới được xây dựng thành 15 Điều nhằm thiết lập một hệ thống phân vùng mới cho phép đưa ra các giải pháp phù hợp hơn với nhiều tầm nhìn khác nhau trên toàn Thành phố. Các khu vực mới theo cấu trúc mô-đun và cho phép quản lý việc sử dụng cũng như định hình một cách rõ ràng, những khả năng này sẽ giúp thực hiện tầm nhìn và mục tiêu của mỗi cộng đồng.

Các thành phần cơ bản của dự thảo Bộ luật Phân vùng mới được tìm thấy trong các Điều từ 2 đến 6:

- 2: Hình thức - Quy định các khía cạnh kích thước của một tòa nhà, chẳng hạn như diện tích sàn, chiều cao, diện tích có thể bao phủ và vị trí các tòa nhà có thể được đặt.
- 3: Hướng- Điều chỉnh mối quan hệ của tòa nhà với đường phố và khu vực công cộng, giải quyết những vấn đề như độ sáng (cửa ra vào và cửa sổ), bản lề và lối vào.
- 4: Tiêu chuẩn Phát triển - Thiết lập các quy định về cảnh quan, lối vào, bãi đậu xe và biển báo, cùng những quy định khác.
- 5: Sử dụng - Quy định những mục đích sử dụng cụ thể được phép đối với một tài sản
- 6: Mật độ - Quy định số lượng đơn vị nhà ở được phép ở trên một khu đất

## **Những phần nào của Bộ luật Phân vùng mới đã được ban hành?**

Vào tháng 10 năm 2019, Quy hoạch Thành phố đã công bố các thành phần ban đầu của dự thảo Bộ luật Phân vùng mới cho Quy hoạch Cộng đồng Trung tâm thành phố, bao gồm Hình thức, Hướng, Tiêu chuẩn Phát triển, Mục đích sử dụng và Mật độ, cũng như bản đồ Phân vùng dự thảo được đề xuất ban đầu. Cán bộ Quy hoạch Thành phố đã tổ chức một chuỗi sự kiện tham gia nhà mẫu vào tháng 11 năm 2019, cũng như “giờ hành chính” và các hoạt động tham gia nhóm nhỏ khác cho đến tháng 5 năm 2020 để nhận phản hồi ban đầu.

Vào tháng 8 năm 2020, Quy hoạch Thành phố đã công bố các phần còn lại của hệ thống phân vùng mới được đề xuất trong khuôn khổ Dự thảo Sơ bộ Bộ luật Phân vùng. Các bài viết này đề cập đến các chức năng kỹ thuật hơn của quy tắc phân vùng, chẳng

hạn như các quy tắc đo lường, khả năng áp dụng và cứu trợ; thủ tục thành lập phân khu; v.v. Quy hoạch Thành phố cũng đã công bố Dự thảo Báo cáo Tác động Môi trường. Thời gian lấy ý kiến công chúng được mở từ ngày 6 tháng 8 năm 2020 đến ngày 4 tháng 12 năm 2020.

Vào tháng 11 năm 2020, Quy hoạch Thành phố đã công bố Dự thảo Điều trần Công khai về Quy hoạch Cộng đồng Trung tâm thành phố và Bộ luật Phân vùng Mới. Vào tháng 12 năm 2020, Quy hoạch Thành phố đã tổ chức hai phiên họp công khai trực tuyến và Phiên điều trần Công khai cho Ủy ban Quy hoạch Thành phố.

Vào tháng 06 năm 2021, Quy hoạch Thành phố đã công bố Bản dự thảo của Ủy ban Quy hoạch Thành phố về Quy hoạch Cộng đồng Trung tâm thành phố và Bộ luật Phân vùng Mới. Bản phát hành này bao gồm Báo cáo Đề xuất của Cán bộ, Sửa đổi/Sửa chữa Kỹ thuật, cũng như thư nhận xét từ công chúng và các quan chức được bầu. Vào ngày 23 tháng 09 năm 2021, Ủy ban Quy hoạch Thành phố đã biểu quyết nhất trí đề xuất phê duyệt Quy hoạch Khu trung tâm thành phố và Bộ luật Phân vùng mới. Bạn có thể tìm thấy bản ghi âm các cuộc họp của CPC diễn ra vào ngày 17 tháng 06 năm 2021 và ngày 23 tháng 09 năm 2021 bao gồm các bài thuyết trình của cán bộ Quy hoạch Thành phố, các cuộc thảo luận của CPC và các bình luận của công chúng [tại đây](#). Ủy ban Quy hoạch Thành phố đã đề xuất một số [nội dung sửa đổi](#) Quy hoạch Trung tâm thành phố và Bộ luật Phân vùng Mới.

Vào tháng 04 năm 2023, Ủy ban Quy hoạch và Sử dụng Đất đã bỏ phiếu nhất trí phê duyệt Quy hoạch và Bộ luật Quy hoạch mới, đồng thời đề xuất một số [sửa đổi](#). Sau đó, toàn thể Hội đồng Thành phố, tại cuộc họp vào ngày 3 tháng 5 năm 2023 đã biểu quyết thông qua Quy hoạch kèm theo một [văn bản sửa đổi](#). Hội đồng Thành phố cũng đề xuất một số hạng mục tiếp theo bao gồm các nghiên cứu và báo cáo được yêu cầu theo kiến nghị từ các Quận trong Hội đồng [1-Hernandez](#), [9-Price](#), và [14-de Leon](#). Các báo cáo phản hồi những kiến nghị này đã được chuyển đến Thư ký Thành phố (CF 22-0617-S1 đến S6) vào tháng 5 và tháng 9 năm 2023.

Xem bản dự thảo mới nhất của Bộ luật Phân vùng mới tại:  
<https://planning.lacity.org/zoning/new-code>

Để tìm hiểu thêm và tham gia vào các cập nhật của Quy hoạch Cộng đồng, hãy truy cập <https://planning.lacity.org/plans-policies/community-plan-updates>

Để biết thêm thông tin cơ bản về bản cập nhật Quy hoạch Cộng đồng Trung tâm thành phố, vui lòng xem Tài liệu Câu hỏi thường gặp & [Tờ Thông tin về Quy hoạch Cộng đồng](#).

### **Các bước tiếp theo là gì?**

Hội đồng Thành phố sẽ xem xét các báo cáo trên và có thể đề xuất sửa đổi Quy hoạch Trung tâm thành phố và Bộ luật Phân vùng Mới. Quy hoạch và quy tắc sửa đổi, cùng với các sắc lệnh thực thi sẽ được Luật sư Thành phố xem xét và hoàn thiện để đảm bảo sự rõ ràng của các quy định và tính nhất quán với luật tiểu bang, quá trình này có thể mất khoảng sáu tháng đến một năm. Sau khi quá trình Hình thức và Pháp lý này hoàn tất, Quy hoạch và Bộ luật Phân vùng mới sẽ có hiệu lực theo quyết định của Hội đồng Thành phố.

### **Làm thế nào tôi có thể nhận được thêm thông tin?**

Xem dự thảo mới nhất của Bộ luật Phân vùng mới tại :  
<https://planning.lacity.org/zoning/new-code>

Để tìm hiểu thêm và tham gia vào các cập nhật của Kế hoạch cộng đồng, hãy truy cập <https://planning.lacity.org/plans-policies/community-plan-updates>

Để biết thêm thông tin cơ bản về bản cập nhật Kế hoạch Cộng đồng Trung tâm thành phố, hãy xem Tài liệu Câu hỏi thường gặp & Tờ Thông tin về Kế hoạch Cộng đồng.

### **THÔNG TIN KHÁC**

Để biết thêm thông tin, vui lòng liên hệ với [Downtownplan@lacity.org](mailto:Downtownplan@lacity.org).

Mọi thắc mắc của giới truyền thông cần được chuyển đến [Planning.media@lacity.org](mailto:Planning.media@lacity.org) hoặc (213) 978-1248.