

Cập nhật quy hoạch cộng đồng trung tâm thành phố

Tóm tắt

Quy hoạch Cộng đồng Trung tâm thành phố (DTLA 2040) xây dựng một tương lai bền vững, công bằng và toàn diện cho vùng lõi đô thị của Thành phố. Quy hoạch thúc đẩy vùng lõi Trung tâm thành phố năng động, lành mạnh và bền vững được kết nối và hỗ trợ Thành phố Los Angeles và khu vực. DTLA 2040 sẽ là Quy hoạch Cộng đồng đầu tiên áp dụng quy hoạch mới được phát triển trong khuôn khổ cập nhật toàn diện Bộ luật Quy hoạch của Thành phố. DTLA 2040 mô tả tầm nhìn chung về tương lai của Trung tâm thành phố và bao gồm các chính sách, kế hoạch, chương trình và thông tin cập nhật về quy hoạch đặt khuôn khổ cho các ưu tiên dài hạn của Los Angeles tại trung tâm Thành phố của chúng ta - tôn vinh các cộng đồng đa dạng cùng chung sống trong không gian này.

Hội đồng Thành phố Los Angeles (Hội đồng Thành phố) tại cuộc họp vào ngày 03 tháng 05 năm 2023, đã biểu quyết nhất trí thông qua Quy hoạch Cộng đồng Trung tâm thành phố và Bộ luật Phân vùng Mới cùng với một số nội dung sửa đổi. Ngoài ra, các Quận thuộc quản lý của Hội đồng 1- [Hernandez](#), 9- [Price](#) và 14- [de Leon](#) đã yêu cầu trình báo cáo tiếp theo về một số chủ đề của Quy 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.

Bối cảnh

Trung tâm thành phố là nơi ra đời của Los Angeles và là trung tâm hoạt động đô thị chính trong khu vực. Đây vẫn là trung tâm thương mại, giải trí, văn hóa và dân sự của Los Angeles. Trung tâm thành phố là nơi tập trung nhiều ngành công nghiệp đa dạng và hội tụ các khu dân cư riêng biệt nằm ở trung tâm của mạng lưới giao thông khu vực

đang mở rộng. DTLA 2040 là bản cập nhật kết hợp của hai Quy hoạch Cộng đồng hiện có: Trung tâm Thành phố và Phía Bắc Trung tâm Thành phố. Khởi động vào năm 2014, nỗ lực này là sự hợp tác với cộng đồng trung tâm thành phố.

Các điều khoản chính

Các nguyên tắc cốt lõi sau đây thể hiện các ưu tiên dài hạn của Quy hoạch Cộng đồng Trung tâm thành phố:

- Hỗ trợ tăng trưởng toàn diện, công bằng, bền vững và lành mạnh
- Hỗ trợ và duy trì sự hồi sinh liên tục của Trung tâm thành phố
- củng cố định hướng việc làm của Trung tâm thành phố
- Phát triển và hỗ trợ cơ sở dân cư
- Thúc đẩy môi trường thân thiện với phương tiện công cộng, xe đạp và người đi bộ
- Tăng cường nét đặc sắc của khu phố
- Tạo sự liên kết giữa các quận
- Tạo ra một khu vực công cộng đẳng cấp thế giới

Các câu hỏi thường gặp

Các thành phần của Quy hoạch Cộng đồng là gì?

Quy hoạch Cộng đồng là một tài liệu thể hiện tầm nhìn và giá trị sử dụng đất cho một khu vực. Chức năng chính của Quy hoạch Cộng đồng là hướng dẫn việc ra quyết định liên quan đến việc sử dụng đất. Tầm quan trọng của Quy hoạch Cộng đồng nằm ở khả năng định hình sự thay đổi tích cực của cộng đồng và thúc đẩy các mô hình sử dụng đất bền vững đồng thời cân bằng đặc điểm của cộng đồng với các chính sách toàn thành phố và các sáng kiến khu vực.

Quy hoạch Cộng đồng bao gồm một tài liệu chính sách và bản đồ sử dụng đất. Tài liệu chính sách đưa ra các mục tiêu, chính sách và chương trình của cộng đồng. Bản đồ sử dụng đất xác định những nơi được phép sử dụng nhất định (chẳng hạn như khu dân cư, thương mại và công nghiệp). Tài liệu chính sách cùng bản đồ sử dụng đất cung cấp thông tin cho việc phân vùng. Để tìm hiểu thêm, vui lòng xem video [Quy hoạch 101: Quy hoạch Cộng đồng](#).

Phân vùng là gì?

Phân vùng quy định kích thước, hình dạng, kiểu dáng, vị trí và việc sử dụng đất của các công trình xây dựng trên một khu đất nhất định. Là phương pháp chính để điều tiết sự phát triển, phân vùng đóng vai trò của công cụ thực hiện chính cho Quy hoạch Cộng đồng. Khi áp dụng cho các tài sản riêng lẻ, việc phân vùng đảm bảo rằng việc sử dụng và phát triển đất phản ánh các mục tiêu và chính sách được thiết lập trong Quy hoạch Cộng đồng.

Quy hoạch Cộng đồng Trung tâm thành phố là Quy hoạch Cộng đồng đầu tiên đề xuất áp dụng quy hoạch mới được phát triển trong khuôn khổ cập nhật toàn diện Bộ luật Quy hoạch của Thành phố. Các khu vực mới được xây dựng theo bố cục 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 vùng đề xuất bao gồm nhiều quận: Hình dạng, Hướng, Tiêu chuẩn phát triển, Mục đích sử dụng và Mật độ. Mỗi quận trong số năm quận này có thể được điều chỉnh để đạt được những kết quả khác nhau. Để biết thêm chi tiết, xem [trang này](#).

Quy hoạch hỗ trợ vấn đề nhà ở tại Trung tâm thành phố như thế nào?

Quy hoạch làm tăng gấp đôi diện tích được phép xây dựng nhà ở (bao gồm cả nhà ở hỗ trợ lâu dài và nhà ở giá rẻ), mở rộng từ 33% tổng diện tích của Trung tâm thành phố lên 60%. Quy hoạch này cũng mở rộng khu vực được phép tái sử dụng đáp ứng nhu cầu, bao gồm các Khu thời trang và nghệ thuật, đồng thời tạo ra các lựa chọn xây dựng nhà ở phục vụ nhu cầu sinh sống và làm việc. Quy hoạch này giúp mở rộng các loại hình nhà ở được phép phù hợp với nhiều hoàn cảnh sống, lối sống, cơ cấu gia đình, mức thu nhập và nhóm tuổi khác nhau, để Trung tâm thành phố vẫn là nơi dành cho tất cả mọi người. Quy hoạch cũng tăng cường phân vùng dân cư ở các khu vực trọng điểm, đặc biệt là gần các trạm trung chuyển công cộng.

Quy hoạch Cộng đồng có thúc đẩy nhà ở giá rẻ không?

Có, Quy hoạch cũng triển khai Chương trình Phúc lợi Cộng đồng nhằm khuyến khích phát triển các căn nhà có giá phải chăng cho người có thu nhập hạn chế tại khu vực và trong khuôn khổ các dự án nhà ở mới. Chương trình này khuyến khích nhiều loại hình nhà ở cho người dân thuộc mọi mức thu nhập và điều tiết nhà ở theo giá thị trường trong và xung quanh Skid Row.

Ngoài ra, Quy hoạch còn đưa ra yêu cầu bao gồm bắt buộc mọi dự án nhà ở phải dành một số căn hộ làm căn hộ có giá phải chăng cho người có thu nhập hạn chế.

Các chương trình hiện tại nhằm duy trì nhà ở giá rẻ và hỗ trợ xây dựng nhà ở giá rẻ mới cũng sẽ tiếp tục theo Quy hoạch. Các chương trình này bao gồm Phí Liên kết Nhà ở giá rẻ, Sắc lệnh Nhà ở Hỗ trợ Lâu dài, Sắc lệnh Chuyển đổi Nhà nghỉ Tạm thời và Sắc lệnh Ổn định Tiền thuê nhà (để biết thêm thông tin về Chính sách Nhà ở toàn thành phố, vui lòng nhấp vào [đây](#)). Pháp lệnh Phá dỡ và Chuyển đổi Khách sạn Dân cư, Hướng dẫn và Kiểm soát Phát triển dành cho Khách sạn Dân cư ở Trung tâm Thành phố và các Khu vực Dự án Tái phát triển Công nghiệp Trung tâm (chỉ áp dụng cho Trung tâm thành phố) sẽ tiếp tục đảm bảo rằng các căn hộ Phòng Đơn với giá cả phải chăng hiện có được bảo vệ và thay thế trên cơ sở một-một, nếu việc tái phát triển được đề xuất.

Quy hoạch hỗ trợ nghề nghiệp và việc làm ở Khu thương mại như thế nào?

Quy hoạch yêu cầu cơ sở về việc sử dụng tạo việc làm khi giới thiệu nhà ở mới ở một số địa điểm nhất định - những khu vực mà khu dân cư không thể được xây dựng nếu không có hoạt động thương mại. Quy hoạch tạo ra một khu bảo hộ việc làm công nghiệp phía đông nam của khu vực Quy hoạch, nơi ngành công nghiệp nặng đã tồn tại và tiếp tục là một chức năng cần thiết. Quy hoạch khuyến khích sự phối hợp khắp Trung tâm thành phố bằng cách cho phép kết hợp nhiều mục đích sử dụng hơn - tăng từ 20% lên 64% diện tích trong Quy hoạch cho phép sử dụng hỗn hợp. Quy hoạch ưu tiên các doanh nghiệp nhỏ và lâu đời bằng cách thiết lập quy mô đối tượng thuê tối đa ở một số khu vực nhất định.

Quy hoạch hỗ trợ bản sắc cộng đồng khắp Trung tâm thành phố như thế nào?

Quy hoạch duy trì và củng cố các hoạt động và ngành nghề đóng góp vào các di sản văn hóa trên khắp các khu vực Trung tâm thành phố. Quy hoạch áp dụng các quy định về hình thức xây dựng theo cách phù hợp để củng cố các môi trường xây dựng khác nhau và hỗ trợ các mục tiêu thiết kế chung đồng thời cho phép thiết kế sáng tạo. Quy hoạch khuyến khích việc tái sử dụng và bảo tồn các công trình đặc trưng cho các mô hình khu phố độc đáo.

Quy hoạch giúp tăng cường khả năng di chuyển như thế nào?

Quy hoạch khuyến khích đi bộ, đi tàu điện, đạp xe và vận tải công cộng trở thành những cách thức di chuyển chính. Quy hoạch khuyến khích sự phát triển cường độ cao gần gũi với đường bộ. Quy hoạch giúp loại bỏ các yêu cầu đỗ xe tối thiểu và không khuyến khích việc đỗ xe trên mặt đất.

Quy hoạch cũng bao gồm các chiến lược mở rộng mạng lưới người đi bộ bằng cách yêu cầu cung cấp các lối đi và quảng trường cho các tòa nhà nằm trên các dãy nhà lớn. Nó khuyến khích cơ sở hạ tầng dành riêng cho xe đạp và cũng hỗ trợ hệ thống vận chuyển hàng hóa hiệu quả.

Quy hoạch thúc đẩy công viên, không gian xanh và các địa điểm ngoài trời như thế nào?

Quy hoạch tạo điều kiện thuận lợi cho việc cung cấp không gian mở công cộng mới thông qua Hệ thống Phúc lợi Cộng đồng. Nó hỗ trợ một mạng lưới các con hẻm dành cho người đi bộ xanh và khuyến khích những nỗ lực không ngừng của Thành phố nhằm hồi sinh dòng sông. Nó thúc đẩy những cải tiến trong lĩnh vực công cộng là những khoản đầu tư bền vững. Việc phân vùng cũng sẽ yêu cầu nhiều hơn đồng thời cho phép linh hoạt hơn trong việc cung cấp không gian mở tại khu vực.

Có công trình nào sẽ được xây dựng nhờ việc cập nhật Quy hoạch Cộng đồng không?

Quy hoạch không đề xuất bất kỳ dự án cụ thể nào, nhưng nó thiết lập những kỳ vọng và đặt ra phạm vi sử dụng cũng như quy mô phát triển trong tương lai được phép trong Khu vực Quy hoạch. Quy hoạch sẽ cho phép nhiều tiềm năng phát triển hơn ở một số hạng mục, nhưng bất kỳ dự án phát triển nào được đề xuất đều phải trải qua quá trình xem xét và cấp phép bắt buộc.

Những bước nào đã được thực hiện để chính thức hóa và thông qua Quy hoạch Cộng đồng?

Vào tháng 7 năm 2019, Quy hoạch Thành phố đã chia sẻ các phần chính của dự thảo sơ bộ tài liệu Quy hoạch Cộng đồng Trung tâm Thành phố, bao gồm các mục tiêu, chính sách và chương trình, Bản đồ Sử dụng Đất và Tóm tắt Chương trình Lợi ích Cộng đồng.

Vào tháng 10 năm 2019, Quy hoạch Thành phố đã công bố Biểu mẫu phân vùng, Hướng, Tiêu chuẩn Phát triển, Sử dụng và Mật độ được đề xuất, 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, cũng như “giờ hành chính” và các hoạt động tham gia nhóm nhỏ khác cho đến tháng 05 năm 2020.

Vào tháng 8 năm 2020, Quy hoạch Thành phố đã công bố các phần còn lại của Dự thảo Sơ bộ Bộ luật Phân vùng mới. Tài liệu mới này đề cập đến các chức năng kỹ thuật hơn của Bộ luật Phân vùng, chẳng hạn như các quy tắc đo lường, khả năng áp dụng và cứu trợ; và thủ tục thành lập các phân khu. Quy hoạch Thành phố cũng đã công bố Dự thảo Báo cáo Tác động Môi trường (EIR). Thời gian lấy ý kiến công chúng về Dự thảo EIR được mở từ ngày 06 tháng 08 năm 2020 đến ngày 04 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. Ngoài ra, thời gian lấy ý kiến cho các ý kiến bằng văn bản và ghi âm về bản dự thảo Điều trần Công khai được kéo dài đến hết ngày 13 tháng 01 năm 2021.

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 Khuyến nghị của Nhân viên, 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 9 năm 2021 bao gồm các bài thuyết trình của nhân viên 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 sửa đổi đối với Quy hoạch Trung tâm thành phố và Bộ luật Phân vùng Mới. Những sửa đổi này có thể được tìm thấy [tại đây](#).

Vào tháng 04 năm 2023, Ủy ban Quy hoạch và Sử dụng Đất đã biểu quyết nhất trí phê duyệt Quy hoạch và Bộ luật Quy hoạch mới, đồng thời đề xuất một số sửa đổi, bạn có thể tìm thấy [tại đây](#). Sau đó, toàn thể Hội đồng Thành phố, tại cuộc họp vào ngày 3 tháng 5 năm 2023 đã bỏ phiếu thông qua Quy hoạch kèm theo một bản sửa đổi, như được mô tả [ở đây](#). 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 tới Thư ký Thành phố (CF 22-0617) vào tháng 5 và tháng 9 năm 2023 [và có thể tìm thấy tại đây](#).

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.

Các thành phần của Quy hoạch Cộng đồng là gì?

Các bản trình bày của Cập nhật Quy hoạch được liệt kê dưới đây. Các bản trình bày có sẵn trên Hệ thống Quản lý Hồ sơ Hội đồng của Thư ký Thành phố (CF 22-0617).

Tổng quan về Phụ lục

- **Phụ lục A: Báo cáo Đề xuất của Cán bộ**
- **Phụ lục B: Điều lệ Thành phố, LAMC và Kết quả Quy hoạch Chung**
- **Phụ lục C: Nghị quyết Thông qua Sửa đổi Quy hoạch Tổng thể và Chứng nhận EIR**
 - C.1: Nội dung Quy hoạch Cộng đồng
 - C.2: Bản đồ quy hoạch chung hiện có
 - C.3: Đề xuất quy hoạch chung bản đồ sử dụng đất
 - C.4: Bản đồ và ma trận thay đổi sử dụng đất trong quy hoạch chung
 - C.5: Bản đồ thay đổi ranh giới quy hoạch
 - C.6: Sửa đổi Khung Quy hoạch Tổng thể
 - C.7: Sửa đổi Quy hoạch Di động 2035
 - C.8: Báo cáo tác động môi trường, Phụ lục kỹ thuật và kết quả CEQA
- **Phụ lục D: Lớp phủ thực hiện Quy hoạch Cộng đồng (CPIO) được đề xuất và các Pháp lệnh thực hiện bổ sung**
 - D.1: Lớp phủ thực hiện Quy hoạch Cộng đồng trung tâm thành phố (CPIO)
 - D.2: Bản đồ và ma trận thay đổi vùng
 - D.3: Pháp lệnh về Quỹ ủy thác vì lợi ích cộng đồng
 - D.4: Pháp lệnh về phí phúc lợi cộng đồng
 - D.5: Sửa đổi Lớp phủ Cải thiện Sông (RIO)
 - D.6: Sửa đổi Pháp lệnh Khuyến khích Nhà ở tại các khu trung tâm thành phố lớn hơn
 - D.7: Pháp lệnh thành lập Quỹ ủy thác nhà ở giá rẻ trung tâm thành phố

- D.8: Bãi bỏ Hướng dẫn Thiết kế Trung tâm Thành phố và Pháp lệnh Quy hoạch Cụ thể Đồi Bunker
- D.9: Pháp lệnh căn chỉnh bãi đỗ xe đường ống
- D.10: Pháp lệnh Hợp nhất Quy hoạch Cộng đồng
- **Phụ lục E: Khuyến nghị của CPC Dự thảo Bộ luật phân vùng mới**
 - E.1: Mẫu cầm nang các biện pháp bảo vệ môi trường
 - E.2: Bản đồ trong bộ luật phân vùng
 - E.3: Báo cáo đánh giá bộ luật phân vùng
- **Phụ lục F: Biên bản ghi nhớ**
 - F.1: Tóm tắt kết quả khả thi của Pháp lệnh về nhà ở hòa nhập ở trung tâm thành phố Los Angeles
 - F.2: Phân tích ngành thời trang ở khu vực trung tâm thành phố
 - F.3: Tóm tắt khảo sát các Pháp lệnh về sinh sống và làm việc
 - F.4: Tóm tắt kết quả khả thi về yêu cầu lợi ích cộng đồng đối với các dự án tái sử dụng thích ứng
 - F.5: Tóm tắt kết quả khả thi cho các dự án phi dân cư
 - F.6: Giám đốc Quy hoạch lập biên bản ghi nhớ gửi Ủy ban PLUM
 - F.7: Giám đốc Quy hoạch lập biên bản ghi nhớ bổ sung gửi Ủy ban PLUM

THÔNG TIN KHÁC

Để biết thêm thông tin, vui lòng liên hệ với Downtownplan@lacity.org. Mọi thắc mắc của giới truyền thông cần được chuyển đến Planning.media@lacity.org hoặc (213) 978-1248.