

Quy trình Quy hoạch Tổng thể của Sở Kế hoạch Montgomery

Cùng tham gia xây dựng tầm nhìn chung cho tương lai quận chúng ta

Quy hoạch tổng thể là gì?

Quy hoạch tổng thể thiết lập tầm nhìn cho tương lai của một khu vực địa lý cụ thể thông qua những khuyến nghị về sử dụng đất đai, phân vùng, giao thông, các trường học, công viên, thư viện, trạm cứu hỏa và cảnh sát, cũng như các hoạt động khác nhằm mục đích góp phần thực hiện tầm nhìn đó và nâng cao chất lượng cuộc sống.

Quy hoạch tổng thể cũng đề cập đến các vấn đề nhà ở, bảo tồn lịch sử, hệ thống cho người đi bộ, hệ thống đường mòn và môi trường.

Những quy hoạch này sửa đổi một cách hợp pháp Quy hoạch Chung (hay còn gọi là Phát triển Montgomery đến năm 2050) và điều chỉnh cách thức phê duyệt, sắp xếp ưu tiên và điều tiết quá trình phát triển của quận.

Vì sao cần quy hoạch?

Quận Montgomery sẽ không ngừng phát triển và các nhu cầu của người dân cũng như du khách sẽ không ngừng thay đổi trong những thập kỷ tới, do đó, quận cần phải bắt kịp nhịp độ của xã hội không ngừng thay đổi. Quy hoạch tổng thể tạo điều kiện để khu vực công và khu vực tư nhân cùng xây dựng tầm nhìn có lợi cho cộng đồng trong 15-20 năm tới.

Sau khi được phê duyệt, quy hoạch xác định cách thức các cơ quan của quận đảm bảo đề xuất phát triển, lập chính sách, thay đổi phân vùng và những nội dung khác sẽ bám sát tầm nhìn đã thiết lập. Chính quyền Quận Montgomery điều phối việc thực hiện kế hoạch khái quát hơn thông qua các cơ quan và đối tác, cùng các thành viên trong cộng đồng và nhà phát triển.

Vì sao nên tham gia?

Quy hoạch tổng thể hoàn toàn bắt nguồn từ hoạt động đối thoại và hợp tác với cộng đồng.

Mục tiêu của chúng tôi là xây dựng các kế hoạch thận trọng, đổi mới và công bằng, qua đó định hình các phát triển trong tương lai phản ánh tầm nhìn của cộng đồng. Để đạt được mục tiêu này, chúng tôi lắng nghe các nhu cầu, mong muốn và tình hình thực tế của người dân, doanh nghiệp và các bên liên quan khác trong khu phố.

Sau đó, chúng tôi áp dụng nghiên cứu, phân tích và chuyên môn theo khuôn khổ các quy định, ưu tiên và lắng kính công bằng của quận để tập hợp các hy vọng của cộng đồng, thực tế thiết thực và những phương pháp quy hoạch tốt nhất.

Quy hoạch tốt sẽ đảm bảo các bên tham gia có chung quan điểm và góp phần hiện thực hóa một tương lai tốt đẹp hơn cho tất cả mọi người một cách có chủ đích.

Tổng quan về Quy trình Quy hoạch Tổng thể

Chương trình Công tác

Quy hoạch tổng thể thống nhất được thêm vào chương trình công tác của Sở Quy hoạch Montgomery sau khi thương lượng về ngân sách với Hội đồng Quận vào mỗi mùa xuân.

Phạm vi Công việc Sơ bộ

Mọi nỗ lực lập quy hoạch tổng thể đều bắt đầu từ vài tháng thu thập dữ liệu chi tiết, phân tích kỹ thuật và xác định phạm vi quy hoạch. Những hoạt động này xem xét các điều kiện hiện tại và những thay đổi theo thời gian, cho phép các nhà hoạch định hiểu được hướng phát triển của các vấn đề chính trong khu vực.

Phạm vi Công việc

Các nhóm quy hoạch trình bày phạm vi công việc để Ban Quy hoạch xem xét và phê duyệt. Phạm vi công việc nghiên cứu những thay đổi kể từ quy hoạch tổng thể gần đây nhất, nêu ra các điều kiện hiện tại và giải thích lý do vì sao cần cập nhật quy hoạch mới hoặc sửa đổi. Phạm vi cũng trình bày những vấn đề hoặc chủ đề chính để khai thác trong quy hoạch mới.

Tầm nhìn và Phân tích

Các nhà hoạch định tiếp tục xác định các vấn đề và bắt đầu cùng cộng đồng xác định các giải pháp. Hoạt động đối thoại với cộng đồng giúp xây dựng tầm nhìn cho quy hoạch, trong đó thảo luận về cách cải thiện điều kiện cho cộng đồng, cơ sở hạ tầng, môi trường xây dựng, tiện nghi và nhiều vấn đề khác trong tương lai. Các nhà hoạch định cũng xem xét những phương pháp tốt nhất, đồng thời áp dụng chuyên môn nội bộ và bên ngoài để tìm hiểu các khả năng cho cộng đồng.

Dự thảo của Ban Quy hoạch

Các nhà hoạch định tích hợp thêm góp ý của cộng đồng vào quy hoạch và trình dự thảo sửa đổi lên Ban Quy hoạch. Ban phê duyệt dự thảo mới và chuyển sang Hội đồng Quận và Quản lý Điều hành Quận xem xét.

Dự thảo Quy hoạch để Điều trần Công khai

Các nhà hoạch định tiếp nhận góp ý từ Ban Quy hoạch và góp ý chính thức của công chúng đã gửi, sau đó trình dự thảo sửa đổi tại một phiên điều trần công khai. Bất kỳ ai cũng có thể làm chứng trong phiên điều trần đó. Cơ quan có thẩm quyền cuối cùng trong các vấn đề về sử dụng đất là Ban Quy hoạch cũng có thể tổ chức các phiên làm việc để xem xét lời chứng và quyết định có sửa đổi trước khi công bố Dự thảo Quy hoạch của Ban Quy hoạch hay không.

Bản Quy hoạch Dự thảo

Các nhà hoạch định soạn thảo bản quy hoạch dự thảo, trước tiên được cộng đồng xem xét và sau đó được trình lên Ban Quy hoạch.

Các khuyến nghị Sơ bộ

Các nhà hoạch định tham khảo ý kiến của cộng đồng để xây dựng các hành động và khuyến nghị thay thế cho quy hoạch tổng thể, sau đó trình lên Ban Quy hoạch.

Quản lý Điều hành Quận và Hội đồng Quận Xem xét và Phiên điều trần Công khai

Quản lý Điều hành Quận soạn thảo và gửi phân tích tác động tài chính kèm theo mọi góp ý và khuyến nghị về quy hoạch tới Hội đồng Quận.

Hội đồng Quận tổ chức một phiên điều trần công khai về quy hoạch, sau đó là các phiên làm việc của ủy ban nếu thích hợp. Sau đó, toàn bộ Hội đồng Quận thảo luận về quy hoạch, tổ chức các phiên làm việc và phê duyệt quy hoạch với mọi thay đổi đã phát sinh xuyên suốt quy trình.

Phê duyệt và Thông qua

Sở Quy hoạch Montgomery chứng nhận quy hoạch và gửi tới Ủy ban Quy hoạch và Công viên Thủ đô-Maryland để phê duyệt chính thức. Sau đó, quy hoạch được thêm vào Quy hoạch Chung như phần sửa đổi và được công bố.

Thực hiện Quy hoạch Tổng thể

Mặc dù Sở Quy hoạch Montgomery tham vấn và hỗ trợ nghiên cứu cho các cơ quan của quận chịu trách nhiệm về việc xây dựng quy hoạch để họ hoàn thành công việc nhưng chúng tôi không thực hiện quy hoạch. Sau khi quy hoạch được thông qua, chính quyền Quận Montgomery chịu trách nhiệm điều phối việc thực hiện quy hoạch với các cơ quan và đối tác tại Quận Montgomery, cùng các thành viên trong cộng đồng và nhà phát triển, nếu thích hợp.

GHI CHÚ: Thông tin ở đây là mô hình cho quy trình lập quy hoạch tổng thể và sẽ được sử dụng trong hầu hết các trường hợp. Tuy nhiên, mỗi cộng đồng có đặc trưng riêng và tùy từng thời điểm, có thể cần thêm, bớt hoặc sửa đổi các bước. Không được sửa đổi các phần bắt buộc trong quy trình lập quy hoạch theo quy định của pháp luật, ví dụ như phiên điều trần của Ban Quy hoạch, thời hạn xem xét của Quản lý Điều hành Quận và phiên điều trần công khai của Hội đồng Quận

Giữ liên lạc

Tìm hiểu về chúng tôi trên trang web MontgomeryPlanning.org | Thích chúng tôi trên [Facebook.com/MontgomeryPlanning](https://www.facebook.com/MontgomeryPlanning)
Theo dõi chúng tôi trên X @MontgomeryPlanning | Đăng ký nhận thư điện tử về Công viên và Quy hoạch cũng như các thư điện tử khác tại MontgomeryPlanning.org/Connect