



(Quy Vùng Tại Quận Columbia)

Văn Phòng Quy Vùng
Ủy Ban Quy Vùng
Ban Điều Chỉnh Quy Vùng

441 4th Street, NW, Suite 200/210-S
Washington, DC 20001
(202) 727-6311
(202) 727-6072 - fax
www.dcoz.dc.gov
dcoz@dc.gov





Văn Phòng Quy Vùng (OZ)

Văn Phòng Quy Vùng (Office of Zoning - OZ) là một nhánh hành chính của Ủy Ban Quy Vùng (Zoning Commission - ZC) và Ban Điều chỉnh Quy Vùng (Board of Zoning Adjustment - BZA). Văn Phòng Quy Vùng tiếp nhận và giải quyết các đơn xin thay đổi Quy Vùng hoặc yêu cầu quyền lợi pháp lý; tham dự các cuộc họp và các phiên tòa xét xử và cung cấp các quyết định dự thảo; điều phối quy trình Quy Vùng với Văn Phòng Kế Hoạch và các cơ quan khác; duy trì và cập nhật các Quy Định về Quy Vùng (Văn bản và bản đồ); trả lời các yêu cầu linh tinh của các thành viên của Ủy Ban Quy Vùng và Ban Điều chỉnh Quy Vùng; chuẩn bị hồ sơ cho các phiên tòa xét xử; và giải quyết tất cả các vấn đề hành chính có liên quan đến hoạt động hàng ngày của văn phòng. Văn Phòng Quy Vùng tham vấn ý kiến của Văn Phòng Tư Vấn Doanh Nghiệp về các vấn đề pháp luật và theo dõi các thủ tục pháp luật của Quận để thông báo cho Ủy Ban Quy Vùng và Ban Điều chỉnh Quy Vùng biết các vấn đề ảnh hưởng đến Quy Vùng. Ngoài ra, Văn Phòng Quy Vùng còn cung cấp các thông tin của chính quyền về thủ tục Quy Vùng, Các Quy Định về Quy Vùng, việc Quy Vùng các bất động sản đặc biệt nào đó, và tình trạng các phiên tòa chờ xử cho Ủy Ban Quy Vùng và Ban Điều chỉnh Quy Vùng.

Nhiệm Vụ:

Hỗ trợ về mặt hành chính, chuyên môn và kỹ thuật cho Ủy Ban Quy Vùng và Ban Điều chỉnh Quy Vùng để duy trì và quản trị việc Quy Vùng ở Quận Columbia.





Văn Phòng Quản Trị Viên Quy Vùng (ZA) tại Phòng Khách Hàng và Quy Định (DCRA)

Quản Trị Viên Quy Vùng xem xét các đơn xin theo các Quy Định về Quy Vùng của Quận Columbia, theo Điều 11 DCMR, bao gồm:

- Các đơn xin cấp phép xây dựng gửi đến Trung Tâm Cấp Phép
- Chứng Chỉ Chiếm Ngụ (C of O) Các đơn xin —cho các trường hợp sử dụng được phép, số người ngụ cư, thẩm tra địa chỉ, lô và thửa đất, và để xác định xem có cần phải thanh tra và có bản vẽ xây dựng để được phê duyệt chứng nhận hay không
- Các đơn xin tách thửa —để bảo đảm chúng phù hợp với các yêu cầu về kích thước lô, chiều rộng lô và các yêu cầu khác

- Giấy Phép Chiếm Ngụ Trong Nhà (HOP)—các đơn xin cho các trường hợp sử dụng được phép, các giới hạn thăm viếng của nhân viên và khách hàng, và thăm tra loại chỗ ở sẽ sử dụng
- Quản Trị Viên Quy Vùng sẽ viết thư từ khước, chuyển đương đơn đến Ban Điều Chỉnh Quy Vùng , nếu họ muốn xin được cấp ngoại lệ đặc biệt hoặc khi bất đồng ý kiến.

Văn Phòng Quản Trị Viên Quy Vùng cũng cung cấp các dịch vụ sau:

- Thư giải đáp về phù hợp quy vùng, để trả lời các yêu cầu cung cấp thông tin về sự tuân thủ với việc quy vùng của quận và các quy định về quy vùng cho một bất động sản cụ thể nào đó.
- Thông tin quy vùng tổng thể, như một bất động sản nằm trong khu quy vùng nào
- Các Buổi Họp Duyệt Xét Kiểu Thiết Kế Sơ Bộ (Preliminary Design Review Meetings - PDRMs) cho các công ty phát triển và chủ sở hữu bất động sản muốn biết về tiềm năng phát triển của một bất động sản cụ thể nào đó (cần đóng phí)

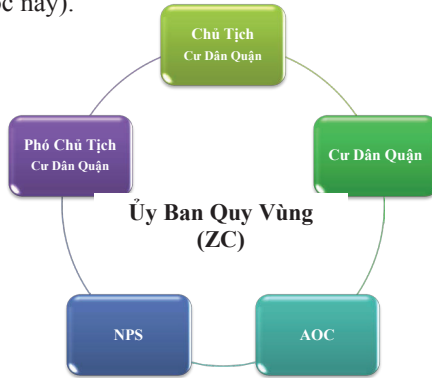
Văn Phòng Quản Trị Viên Quy Vùng
Phòng Khách Hàng & Quy Định
1100 4th Street, SW
Washington, DC 20024
(202) 442-4576

Website: www.dcr.dc.gov - E-Mail: dcr@dc.gov



Ủy Ban Quy Vùng (ZC)

Ủy Ban Quy Vùng là một ủy ban năm thành viên có thẩm quyền ra quyết định hành chính được thành lập theo Đạo Luật Quy Vùng 1920 (Zoning Act of 1920) đã được sửa đổi, có trách nhiệm soạn thảo, thông qua, và sau đó sửa đổi các Quy Định về Quy Vùng và Bản Đồ Quy Vùng. Ủy Ban Quy Vùng cũng xét xử các vụ việc về Phát Triển Đơn Vị Theo Hoạch Định (Planned Unit Development - PUD) – là một công cụ cho phép các công ty phát triển có được khả năng linh hoạt trong việc phát triển và kích lệ khác, miễn là dự án phải mang lại một số lượng đáng tuyên dương hoặc chất lượng của các lợi ích công cộng và nó bảo vệ và hỗ trợ cho sức khỏe, an toàn, phúc lợi và sự thuận tiện cho cộng đồng. Ba thành viên của Ủy Ban Quy Vùng là các cư dân của Quận Columbia do Thị Trưởng bổ nhiệm và Hội Đồng Quận xác nhận; thành viên thứ tư là Kiến Trúc Sư Trưởng của Tổ Hợp Kiến Trúc Nghị Viện – (Architect of the Capitol – AOC) hoặc đại diện của Kiến Trúc Sư Trưởng này; và thành viên thứ năm là Giám Đốc Dịch Vụ Công Viên Quốc Gia (Director of the National Park Services – NPS) (hoặc đại diện của Giám Đốc này).



CÁC VĂN BẢN SỬA ĐỔI

CÁC BẢN ĐỒ SỬA ĐỔI

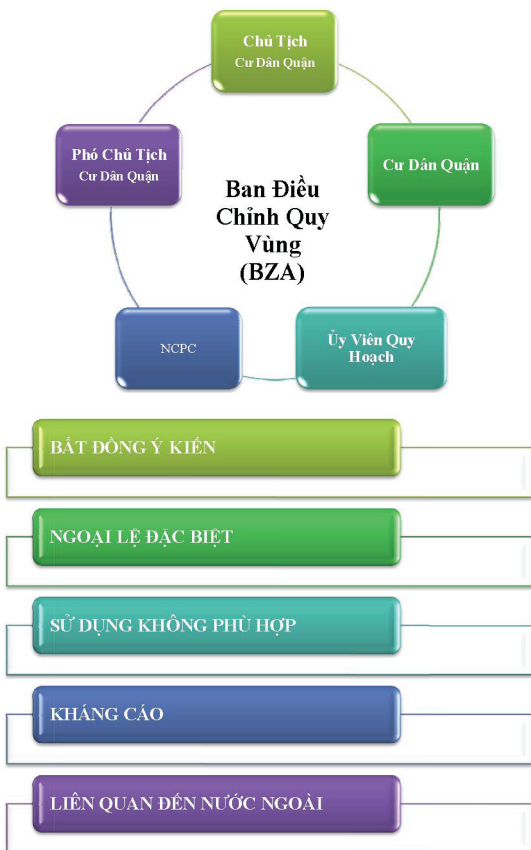
PHÁT TRIỂN ĐƠN VỊ THEO QUY HOẠCH
(PUD)

SƠ ĐỒ TRƯỜNG SỞ

CÁC QUYỀN VỀ KHÔNG GIAN

Ban Điều Chính Quy Vùng (BZA)

Ban Điều Chính Quy Vùng là một ban năm thành viên có thẩm quyền ra quyết định hành chính được thành lập theo Đạo Luật Thực Hiện Quy Vùng năm 1938 (Zoning Enabling Act of 1938) đã được sửa đổi, và có trách nhiệm xét xử các vụ việc có liên quan đến bất đồng ý kiến, các ngoại lệ đặc biệt, và các đơn kháng cáo các quyết định hành chính. Ban Điều Chính Quy Vùng cũng xét xử các vụ việc Liên Quan Đến Nước Ngoài và các Vi Phạm Dân Sự. Ba thành viên của Ban Điều Chính Quy Vùng là các cư dân của Quận Columbia do Thị Trưởng bổ nhiệm và Hội Đồng Quận phê chuẩn; một thành viên là một thành viên của Ủy Ban Quy Vùng Thủ Đô Quốc Gia (National Capital Planning Commission - NCPC) hoặc nhân viên của cơ quan này; và một thành viên còn lại là một thành viên của Ủy Ban Quy Vùng.



THÔNG TIN LIÊN LẠC DCOZ

Richard Nero, Jr.
Phó Giám Đốc Điều Hành
(202) 727-2806
richard.nero@dc.gov

Nyambi A. Nyambi, AICP
Trưởng Phòng Kỹ Thuật
(202) 727-0314
nyambi.nyambi@dc.gov

Sharon Schellin
Thư Ký Ủy Ban Quy Vùng
(202) 727-0340
sharon.schellin@dc.gov

Cliff Moy
Thư Ký Ban Điều Chính Quy Vùng
(202) 727-0348
clifford.moy@dc.gov

Tracey Rose
Giám Đốc Chương Trình Xem Xét Tuân Thủ
(202) 727-0349
tracey.rose@dc.gov

Sara Bardin
**Phụ Tá Đặc Biệt/Thông Tin Công Cộng/
Điều Phối Viên Ngôn Ngữ**
(202) 727-5372
sara.bardin@dc.gov