



Khối Thịnh Vượng Chung Massachusetts

*Văn Phòng Quản Lý Các Vấn Đề Năng
Lượng và Môi Trường*

**Đề Xuất Ban Hành Quy Định của Văn Phòng
Đạo Luật Chính Sách Môi Trường
Massachusetts M.G.L. c. 30A**

Có hiệu lực từ ngày 30 tháng 1 năm 2026



MỤC LỤC

- I. Đánh Giá của “MEPA” (Tổng quan)**
- II. Đề Xuất Ban Hành Quy Định M.G.L. chương 30A**
 - Hợp lý hóa các Kế Hoạch Nhà Ở + Phục Hồi Sinh Thái + Cải Tạo Đô Thị
- III. Quy Định Cuối Cùng (có hiệu lực từ ngày 30 tháng 1 năm 2026)**



Đánh Giá của MEPA

Tổng quan



TỔNG QUAN VỀ MEPA

➤ Quy chế MEPA (M.G.L. c. 30, s. 61): Quy tắc cơ bản

- Đánh giá của MEPA là cần thiết nếu có Hành Động của Cơ Quan **và** khi vượt “ngưỡng đánh giá” (nêu rõ trong quy định)

➤ Các quy định của MEPA (301 CMR 11.00)

- Các ngưỡng đánh giá xác định tác động của dự án “**có khả năng gây ra Thiệt Hại về Môi Trường**”
 - Các ngưỡng ENF yêu cầu phải nộp biểu mẫu thông báo tác động môi trường (“ENF”)
 - Các ngưỡng EIR bắt buộc yêu cầu báo cáo tác động môi trường (“EIR”)



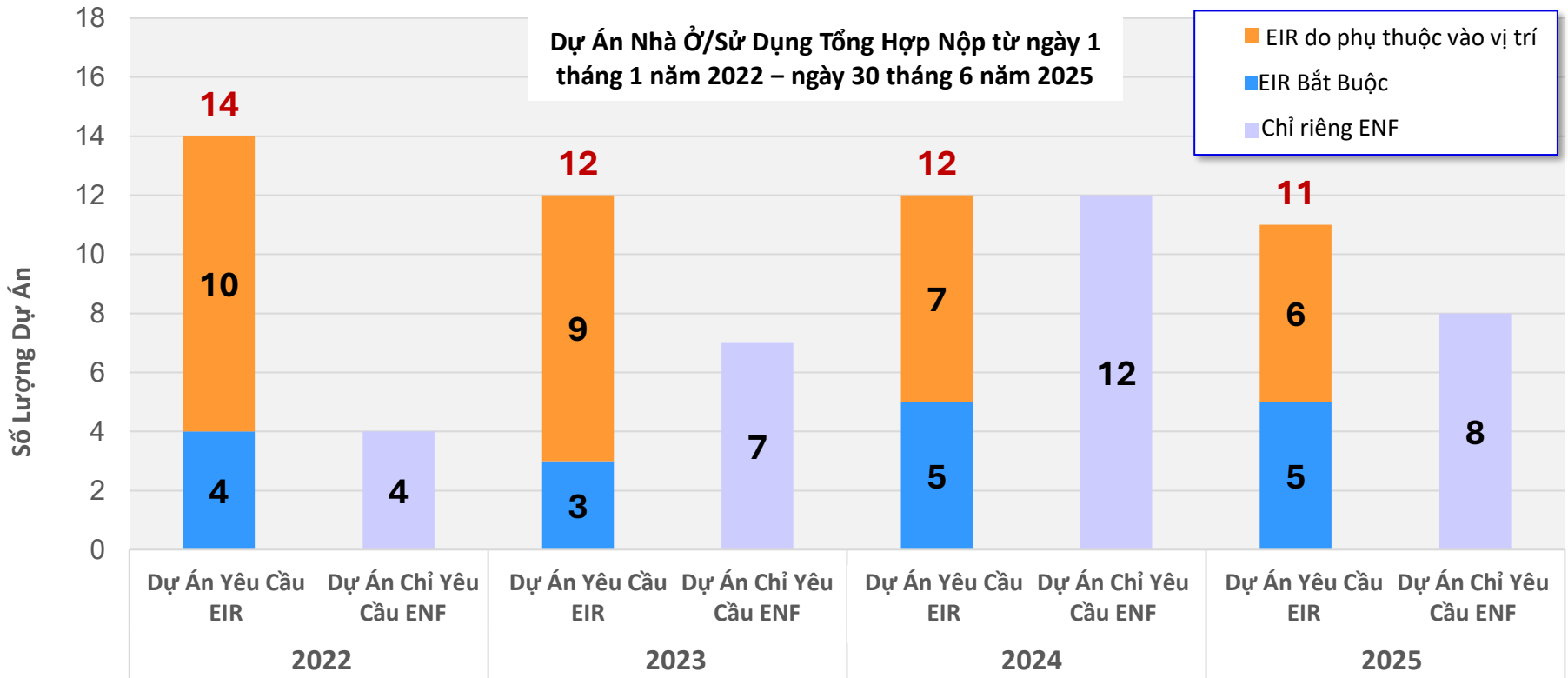
EIR dựa trên vị trí (M.G.L. c. 30, § 62B)

- Yêu cầu phải có EIR đối với dự án “có khả năng gây Thiệt Hại cho Môi Trường” và nằm trong phạm vi 1 dặm tính từ cộng đồng EJ (5 dặm nếu dự án tác động đến chất lượng không khí)
- EIR phải phân tích gánh nặng về môi trường không công bằng hoặc không bình đẳng hiện có và hậu quả đối với sức khỏe cộng đồng từ bất kỳ dự án hoặc hoạt động nào trước đây hoặc hiện tại, cũng như khả năng xảy ra "tác động tiêu cực không cân xứng" đối với cộng đồng EJ
- Bổ sung bởi Đạo Luật Lộ Trình Khí Hậu (St. 2021, Mục 58)
 - Các yêu cầu mới có **hiệu lực từ ngày 1 tháng 1 năm 2022**, với quy định sửa đổi và giao thức EJ. Các yêu cầu tiếp cận EJ bao gồm thông báo trước 45 ngày cho các tổ chức được chỉ định.



Dự Án Nhà Ở/Sử Dụng Tổng Hợp Từ Năm 2022

Yêu Cầu về Hồ Sơ ENF/EIR



80 * dự án nhà ở/sử dụng tổng hợp đã được nộp từ tháng 1 năm 2022 và tháng 6 năm 2025

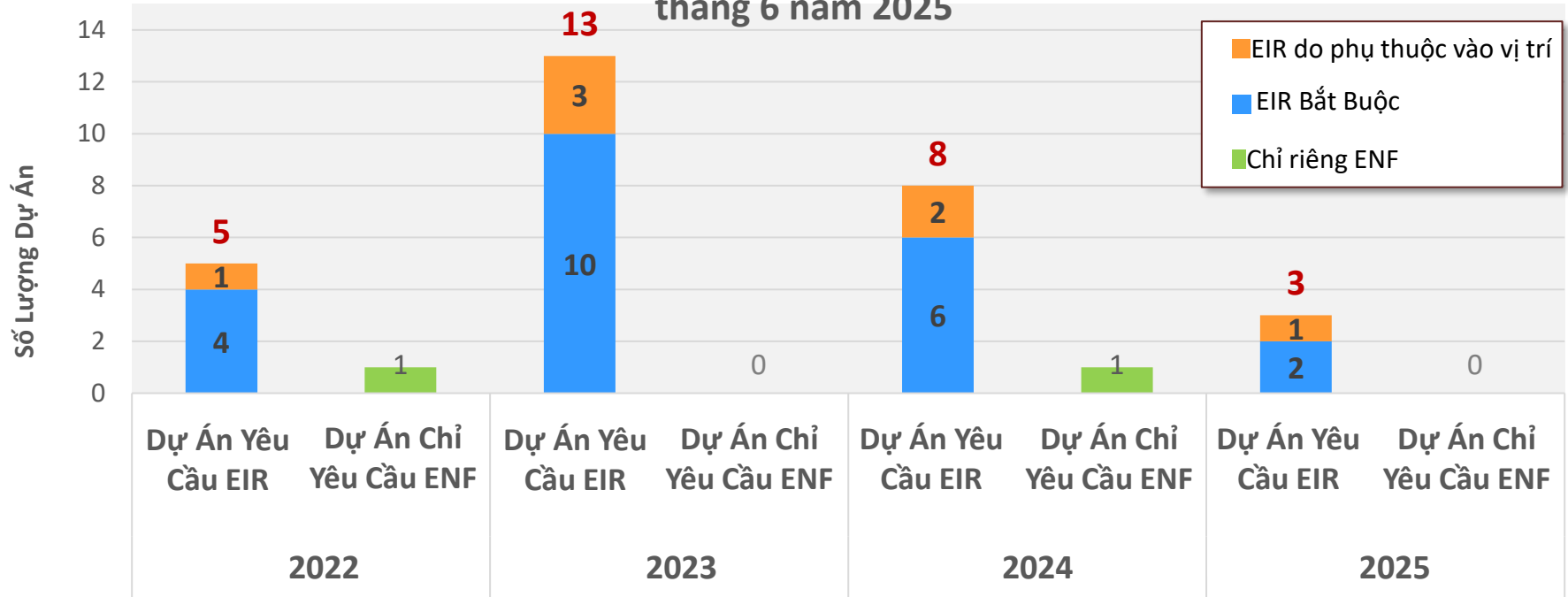
32 dự án không vượt quá ngưỡng EIR bắt buộc nhưng phải có EIR do phụ thuộc vào vị trí

*Số lượng này không bao gồm các hồ sơ dự án mới sau đó đã rút lại.

Dự Án Phục Hồi Sinh Thái Từ Năm 2022

Yêu Cầu về Hồ Sơ "ENF"/"EIR"

Dự Án Phục Hồi Sinh Thái được nộp từ ngày 1 tháng 1 năm 2022 – ngày 30 tháng 6 năm 2025



7 trong số 31 dự án không vượt quá ngưỡng EIR bắt buộc nhưng phải có EIR do phụ thuộc vào vị trí

Ghi chú: 19 dự án bổ sung được đề xuất là phục hồi sinh thái **toàn diện** (không giới hạn) theo các quy định về đất ngập nước đủ điều kiện hợp lý hóa có hiệu lực từ ngày 6 tháng 1 năm 2023 và không nộp ENF.



Quy Định của MEPA

Các Sửa Đổi Được Đề Xuất



Đề Xuất Quy Định về Nhà Ở

Xác định các đặc điểm của dự án nhà ở được cho là không có khả năng gây hại cho môi trường.

- **Tiêu chí đánh giá các dự án nhà ở đủ điều kiện dựa trên các nguyên tắc cốt lõi:**
 - Tập trung vào nhà ở
 - Dày đặc
 - Lấp đầy
 - Giảm nguy cơ lũ lụt
 - Hiệu quả năng lượng
 - Được phục vụ đầy đủ bởi các dịch vụ tiện ích
 - Có thể tiếp cận
- **Các dự án nhà ở đáp ứng mọi tiêu chí sẽ không cần phải có EIR.**
- **Các dự án nhà ở không vượt quá ngưỡng EIR bắt buộc và đáp ứng các tiêu chí được chọn sẽ không cần phải có EIR.**
- **Nhà ở cho một hộ gia đình đề xuất 1 đơn vị nhà ở được miễn trừ nếu yếu tố tác động MEPA duy nhất là kháng cáo về vùng đất ngập nước tới MassDEP (Lệnh Thay Thế các Điều Kiện).**
- **Yêu cầu về tiếp cận công lý môi trường (EJ) và thông báo trước 45 ngày sẽ vẫn được áp dụng cho tất cả các dự án trong khu vực địa lý được chỉ định của các khu phố EJ.**



Đề Xuất Quy Định cho Các Dự Án Khôi Phục

Các dự án phục hồi sinh thái có lợi cho môi trường và không được cho là có khả năng gây hại cho môi trường.

- Phải đủ điều kiện là dự án phục hồi sinh thái có giới hạn theo quy định về đất ngập nước tại “310 CMR 10.00” và không được vượt quá ngưỡng EIR bắt buộc. Việc phục hồi sinh thái toàn diện đã được hợp lý hóa theo quy định của MEPA.
- Các dự án đủ điều kiện sẽ không phải nộp EIR.
- Các yêu cầu tiếp cận cộng đồng EJ, bao gồm thông báo trước 45 ngày, sẽ vẫn áp dụng cho tất cả các dự án trong khu vực địa lý được chỉ định của các khu phố EJ.
- Việc làm rõ về mặt kỹ thuật đối với định nghĩa “dự án thay thế” sẽ miễn trừ cho các dự án, miễn là không cần giấy phép đối với những tác động mới.
- Dự kiến sẽ ảnh hưởng đến ~23% hồ sơ phục hồi sinh thái mới dựa trên dữ liệu giai đoạn 2022-2025, mặc dù nhiều dự án có thể sẽ tìm cách hợp lý hóa trong tương lai.



Đề Xuất Quy Định về các Quy Định và Quy Hoạch

Các kế hoạch cải tạo đô thị không đề xuất bất kỳ công trình, dự án hoặc hoạt động nào thực hiện ngay lập tức sẽ không được coi là có khả năng gây hại cho môi trường.

- Tạo danh mục ngưỡng mới trong 301 CMR 11.03, hợp nhất các ngưỡng hiện có liên quan đến quy định của cơ quan và kế hoạch cải tạo đô thị.
- Vì không có công việc nào được đề xuất ngay lập tức nên các ngưỡng này không được coi là có khả năng gây hại cho môi trường.
- Các quy định và kế hoạch đủ điều kiện sẽ không phải nộp EIR.
- **Quy Trình Đánh Giá Đặc Biệt Riêng (“SRP”) được đề xuất theo “301 CMR 11.09” được ban hành để lấy ý kiến đóng góp của công chúng như một giải pháp thay thế cho việc sửa đổi quy định.**
 - Tìm kiếm ý kiến về việc nên áp dụng phương pháp tiếp cận theo quy định hay “SRP”.
 - Ý kiến đóng góp về Dự Thảo SRP có thể được gửi tới MEPA-regs@mass.gov hoặc thông qua công cụ [Giám Sát Môi Trường](#).



Quy Định Cuối Cùng về “MEPA”

(có hiệu lực từ ngày 30 tháng 1 năm 2026)

Những Thay Đổi Cuối Cùng Sau Khi nhận được Ý Kiến Đóng Góp của Công Chúng



Những Thay Đổi Giữa Dự Thảo và Quy Định Cuối Cùng

- Mở rộng các mục đích sử dụng phi dân cư được phép để bao gồm các mục đích văn hóa, giáo dục, cộng đồng và/hoặc dân sự
- Sửa đổi mô tả của một nguồn dữ liệu để tham chiếu đến lớp dữ liệu Nhóm 20% Trữ Lượng Cacbon Rừng Hàng Đầu tại Massachusetts vừa được ban hành
- Làm rõ rằng các dự án đủ điều kiện có thể nằm trong phạm vi ½ dặm tính từ trạm dừng phương tiện giao thông công cộng do MBTA hoặc cơ quan giao thông địa phương hoặc khu vực có liên quan vận hành.
- Phạm vi các dự án được miễn trừ đang được mở rộng để bao gồm các khu nhà ở nhiều gia đình với tối đa 50 căn hộ đối với các dự án chỉ cần lệnh "thay thế" về vấn đề đất ngập nước từ MassDEP.

Bước Tiếp Theo

- Quy định cuối cùng đã được nộp cho Giám Đốc Tiểu Bang, có hiệu lực từ ngày 30 tháng 1 năm 2026
- Các sửa đổi đối với biểu mẫu "ENF" và các hướng dẫn khác sẽ được công bố trong Bản Tin Giám Sát Môi Trường ngày 23 tháng 1 năm 2026
- Các biểu mẫu "ENF" mới muốn đủ điều kiện đăng ký áp dụng quy trình tinh giản mới sẽ bắt đầu được tiếp nhận kể từ chu kỳ nộp hồ sơ từ ngày 3 tháng 2 đến ngày 17 tháng 2.