

## 大麻条例更新, 2021 年 8 月 - PP21-002

1. 您好, 感谢您抽出宝贵时间来查看我们关于修改圣何塞市内开设大麻企业的地点和数量的法规建议的介绍。我的名字是 Alex Hughes, 是圣何塞市规划、建筑和法规执行部门的规划师, 我们正在与圣何塞市警察局——这项政策工作的牵头机构密切合作。

2. 本演示文稿将涵盖我们更新过程中的大概情况, 我将解释大麻法规的组成部分、目前的法规、拟议的变化, 最后, 我将介绍下一步的工作, 以及如何联系城市工作人员以反映您的问题和意见。

另外, 您可以随时暂停或回放本视频以查看这些幻灯片的内容, 我将随后告知如何获得本演示文稿的副本。

3. 首先, 让我们谈谈这个项目是如何开始的, 以及我们的现状。早在 2019 年 3 月, 市议会举行了年度重点会议, 指示工作人员审查并提出更新本市的大麻法规。特别指示评估本市允许增加大麻企业的数量, 修订分区条例, 以便大麻零售企业可以设在商业区, 以及我们将在本演示文稿中讨论的其他变化。

虽然这项工作因疫病流行而放缓, 但在整个 2019 年和 2020 年, 工作人员研究、评估, 并形成了关于拟议变化的初步建议。一项旨在征询公众意见的调查于 2021 年 3 月发布了一个月。这项调查共收到了包括三种不同的语言的约 950 份答复。工作人员还在 2021 年 4 月举行了一次虚拟社区会议, 介绍潜在的变化以获得更多的意见。

在同一个月, 工作人员的初步建议草案被提交给市议会的社区和经济发展委员会, 以寻求进一步的指导。委员会指示对工作人员的初步建议进行修改, 然后在 2021 年 6 月将其重新提交给委员会审查。委员会对拟议的变化给出了更多的指示, 并指示工作人员进行更多的宣传, 然后将条例草案提交市议会全体会进行决定。本演示文稿是该宣传计划的一部分。

4. 现在您对我们在此过程中的进展有所熟悉, 我将简要谈谈大麻监管的组成部分, 因为了解圣何塞目前如何监管大麻企业非常重要, 这样您就能更好地理解拟议的变化。大麻监管有四个主要组成部分, 即:

- 州政府法规——这些法规规定了在加利福尼亚州经营所需的最低要求。当然圣何塞的限制不会比州政府少, 且其在某些方面限制可能更大。您可以在我们的网站的大麻商业条例更新部分找到更多关于这些法规的信息。
- 市政法规——市政法规, 通常简称为 muni-code, 涉及大麻企业在本市的经营方式。
- 城市经理条例——涉及到在城市中可以如何运作大麻企业。

- 最后是分区条例——它控制着大麻企业在城市中的位置。

5. 在大麻监管的四个组成部分中，有三个领域是本市希望改变的。分别是《市政法规》、《城市经理条例》和《分区条例》。
6. 市政法规，特别是第 6 章，规定了大麻企业的位置和经营条件。例如：每个注册企业只允许有一个药房，有公共安全要求，如保安和视频监控，以及概述为“好邻居”要求的法规，如垃圾清理和不在现场消费大麻或大麻产品。该部分还负责创建股权援助计划。

这部分的更改仅限于增加大麻店面和提供服务用途的定义，以及定义什么是权益申请人，以帮助促进即将推出的权益申请人计划。

7. 《城市经理条例》决定何时开放或关闭新申请人的大麻注册。目前，对药房和种植企业是关闭的，但对制造、分销和测试实验室是开放的。还禁止仅进行送货服务，并要求所有企业在运营前获得已完成注册的通知（8）。

对《城市经理条例》的拟议修改包括允许 16 家现有企业开设第二个零售店面（药房），允许在本市范围内仅提供大麻送货的服务，并为 10 个新的大麻股权申请者开放注册，用于零售店面或只提供送货服务的地点。这 10 个新地点中最多有 5 个可以是零售店面。

《分区条例》决定了大麻企业可以位于何处。例如，所有大麻用途仅限于工业区，不得在企业区（即北圣何塞地区发展政策、Edenvale 地区发展政策区和国际商业园）开设或经营。该分区条例还禁止大麻设置在离敏感用途（如学校和公园）的一定距离内。本节还要求提供分区核查证书，这是大麻企业在本市注册的一个必要组成部分。分区核查证书是注册过程中的一个步骤，在这个步骤中，市政府工作人员会确保大麻企业的选址符合分区条例的限制。

8. 我们向您提出的大多数拟议的修改都是在分区条例中。变化包括允许在商业区开设大麻零售店面，不允许在工业区开设任何新的大麻零售店面，更新与敏感用途的距离标准，并允许分区核查证书在证书持有人在实施大麻使用时不采取措施。
9. 我们来谈谈敏感用途。目前，禁止开设大麻药房和种植用途
  - 在公立或私立学前教育机构、小学或中学、儿童日托中心、社区或娱乐中心、公园或图书馆的 1000 英尺范围内。
  - 距离药物滥用康复中心和紧急居住庇护所 500 英尺
  - 距离宗教集会、成人日间护理中心和任何住宅用途 150 英尺
  - 距离另一个药房 50 英尺

现在，大麻用途被限制在北圣何塞地区发展政策边界、Edenvale 地区发展政策边界和国际商业园内开放。此外，在市中心初级商业区的底层，或在总面积超过 40 英亩的地块上，不得设置使用大麻。

10. 这项关于改变敏感体的距离要求的建议体现了社区和经济发展委员会最新的指示。有一点要改变的是，对于位于市中心或城中村的房产，对使用敏感的距离要求有所不同。这些不同的距离要求是因为市中心和城中村是更密集的混合用途区，所有实体距离都非常近。

对于市中心和城中村以外的城市，对使用敏感区的距离要求将基本保持不变。这项建议将把青年中心加入到使用敏感区的名单中，这些使用敏感区必须与大麻零售用途至少保持 1000 英尺的距离。两项拟议的修改是改变我们衡量大麻零售用途和住宅用途之间所需距离的方式，将其从 150 英尺增加到 300 英尺。此外，大麻零售用途之间的距离要求将从 50 英尺增加到 1000 英尺。

对于总体规划所定义的市中心地区，该条例的大部分内容将与州要求的最小距离保持一致，但有一些调整。州政府要求与学校、儿童日托中心和青年中心的距离为 600 英尺，但对于市中心而言，该提案将把与学校的距离提高到 1000 英尺，没有提议要求与市中心住宅的距离，而与另一家药房的距离则从市中心以外的 1000 英尺减少到 500 英尺。

同样由总体规划定义的城中村，将类似于市中心，但将从所有州规定的距离 600 英尺增加到 1000 英尺。与市中心一样，不要求与住宅的距离。

在整个城市中，需要与药物滥用康复中心和紧急住宅庇护所保持 500 英尺的距离。

所有使用敏感区（住宅除外）的距离都是从使用敏感区的最近地产边界到最近的建筑物或含有大麻业务的建筑物的一部分来衡量的。我将在接下来的幻灯片中介绍与住宅用途的距离测量将如何变化。

对面积超过 40 英亩的地块上开放的限制将保留。

一个重要的变化是，大麻零售企业将不被允许在本市警方报告的犯罪率高于本市平均犯罪率 20% 的地区开业，市中心和城中村不在此限制之列。

11. 为便于比较，这里对比列出了目前和拟议的距离要求的变化。
12. 如果您看一下目前大麻企业的位置，很明显，分区条例将这些企业集中在两个议区—第 3 区和第 7 区。这两个区之间大约有 85% 的地点符合现行分区条例的标准，并且 16 家大麻企业中

的 14 家都在这两个区。本次政策更新的目标之一是尽可能使大麻企业在全市范围内的位置多样化。

13. 以下是根据我刚才解释的拟议标准，零售/药店和只提供送货服务的企业有可能落户的房产地图。我们的研究发现，有近 1400 处可能符合条件的零售店面，约 1300 处可能符合条件的仅有送货业的站点。

需要注意的是，这一分析只是基于我们目前所掌握的最佳信息的及时快照。此外，根据拟议的分区标准，一个场地有可能符合条件，但这并不意味着该场地可以或适合开展大麻业务。

14. 现在，让我们通过一些例子来说明这些要求将如何适用于圣何塞的一处不动产，比较现行法规和拟议法规。重要的是要知道，这些例子都只是为了说明问题，在这些地方并没有提出实际的大麻用途。
15. 我们的第一个例子是位于 96 South 1<sup>st</sup> Street 的一栋商业建筑。
16. 这就是该建筑的样子。您可能对它很熟悉。
17. 根据目前大麻使用与托儿所、图书馆、公园或社区中心之间 1000 英尺的距离要求，该物业将不符合条件。
18. 根据拟议的减少距离的要求，该物业将符合条件。
19. 然而，如果在此处使用大麻，则 500 英尺范围内不会有使用其他大麻，这一点由这个较深的橙色圆圈说明。
20. 第二个例子将着重说明，根据最新提案，位于市中心以外的大麻零售业的距离要求将如何变化。
21. 这个例子是位于 1641 West San Carlos street 的一座商业建筑。这是圣何塞典型的商业区，商业企业面对一条主要街道，后面是住宅区。
22. 这是一个单层的商业街购物中心，前面有停车场。
23. 根据目前的标准和草案，这个地点离使用敏感区足够远，有一个例外.....

24. 与住宅用途的必要距离，在这张幻灯片上用黄色描述。目前，大麻使用和住宅物业之间需要 150 英尺的距离，即从住宅用途的地块边界到使用大麻的地块边界的测量。
25. 这个例子显示，住宅和例子地点之间的距离是 80 英尺，所以根据目前的规定，它不符合条件。
26. 不过，拟议的修改将把住宅的距离增加到 300 英尺，但将改变测量方法。该建议将使用行人的行走路径，而不是地块与地块之间的测量。人行道在这里用橙色显示。这种测量方法是看行人如何在没有障碍的情况下行走，通过这种方式可以接近、进入和离开对公众开放的用途。在这个例子中，行人可以从住宅的拐角处沿着人行道步行，穿过停车场，到达企业的前面。总距离为 390 英尺，符合拟议的条例更新中的距离要求，在这个例子中，对于可能的大麻地点来说，这已经足够了。
27. 这张图片有助于说明为什么要提议一条人行道。企业和住宅之间的隔音墙没有提供任何交接的机会——这意味着如果一个人想访问该地点，他们很可能要绕过这堵墙——而现在的地块与地块之间的测量忽略了这堵墙的存在。同样，公众可以使用的唯一入口是在建筑物的前面，所有的入口和出口都受到监控。
28. 如果您想根据所提供的标准和例子了解更多可能的大麻地点，请访问我们的大麻条例更新页面。您可以通过访问 [SanJoseCA.gov](http://SanJoseCA.gov) 并搜索大麻商业条例更新，找到这些幻灯片和地图。
29. 所以，现在您知道了本市建议如何监管大麻企业的开业地点，让我们来谈谈开设大麻企业的程序。当申请人认为大麻企业的地点符合条件时，就开始向圣何塞警察局的大麻监管部门提交申请。该申请包括指纹识别和背景调查等内容，它至少需要一份商业计划书和一份安全计划——凸显他们将如何满足市政标准，如到位的安全系统类型，将在哪里派驻保安，以及如何如何进行身份识别——管理计划，库存控制计划和质量控制计划。他们还需要申请并收到一份分区验证信，表明他们符合该地的所有分区条例标准。分区法规验证信包括一次现场考察，工作人员对周围的企业进行调查，确保没有遗漏。他们还需要通过现场检查，并在收到完成注册的通知后申请州许可证。在任何地点运营前两者都需要获取。这里需要注意的是，开设大麻业务不需要公开听证程序。
30. 在本演示文稿的最后，我将谈一谈接下来的步骤，以及您如何提问和给我们提出意见。这个过程的下一步是完成更新的起草工作，并将条例草案提交给机场土地使用委员会和规划委员会提出建议，然后提交给市议会做出决定。我们希望在 9 月下旬的土

地使用委员会会议上，在 10 月的规划委员会会议上，以及在 11 月的市议会会议上，都能提出这个问题，但是，这些日期可能会有变化。您可以在网站上查看最新情况。

如果您有问题或意见，可以通过稍后提供的电子邮件联系工作人员。欢迎您尽快提出问题并提供意见。如果您有兴趣直接向规划委员会和市议会提供意见，可以在即将举行的规划委员会和议会听证会上发言。也可以在听证会前向工作人员发送电子邮件提出您的意见，这些意见将被列入公共记录。您可以访问我们的网站 [SanJoseCA.gov](http://SanJoseCA.gov)，并搜索规划委员会或市议会议程，以了解更多关于这些公开听证会的信息。

31. 根据加州环境质量法案的要求，我们也正在研究这些拟议的政策变化对环境的潜在影响。环境审查在规划委员会和市议会之前进行，是审批总体考虑的一部分，并将包括所谓的初步研究，该研究将提供对各种领域的潜在影响的分析，如空气质量、气味和噪音等。

32. 本文件将发布在网上，在规划委员会会议之前的 20 天内，供公众审查和评论。您可以在我们的网站上找到这个文件，供您审阅，也可以向我们提交意见。

如有问题和意见，请发电子邮件给大麻管理处经理 Wendy Sollazzi，电子邮件地址是：[Wendy.Sollazzi@SanJoseCa.gov](mailto:Wendy.Sollazzi@SanJoseCa.gov)，或者我本人，规划、建筑和法规执行处的规划师 Alexandre Hughes，电子邮件地址是：

[Alexandre.Hughes@SanJoseCA.gov](mailto:Alexandre.Hughes@SanJoseCA.gov)。

33. 非常感谢您的宝贵时间，期待您的回复。