

社區討論會:「小秘迪」 Little Mystic 地段

CharlesNewTown 社區房屋 會議室

89 號 Medford 街

下午 6:00 to 8:00 P.M.



**boston planning &
development agency**

(星期四)
2019年3月21日

1

介紹及目的



**boston planning &
development agency**



boston planning &
development agency

(波士頓規劃發展局) BPDA 討論「小秘迪」Little Mystic 地段目標:

就是它繼續發揮在波士頓港口的國際經濟帶動重要作用。

為完成「小秘迪」租地有透明度及以公開流程完成。

社區對「小秘迪」日後的租用戶對社區鄰里帶來好處有表態發聲權。

討論目的- (波士頓規劃發展局)BPDA目標為:

為社區提供重要經濟信息有關小秘迪地段發展

解釋地段的使用限制

收集有關地段意見, 藉此更好地可以與社區互動

議程

1. 介紹及討論目的
2. 地段歷史
3. 區劃及地方使用限制
4. 汽車(停泊)港大概介紹
5. 社區關注推廣: 對地段回應
6. 具體目的及地段使用目標
7. 社區回應
8. 下一步
- 9.



2

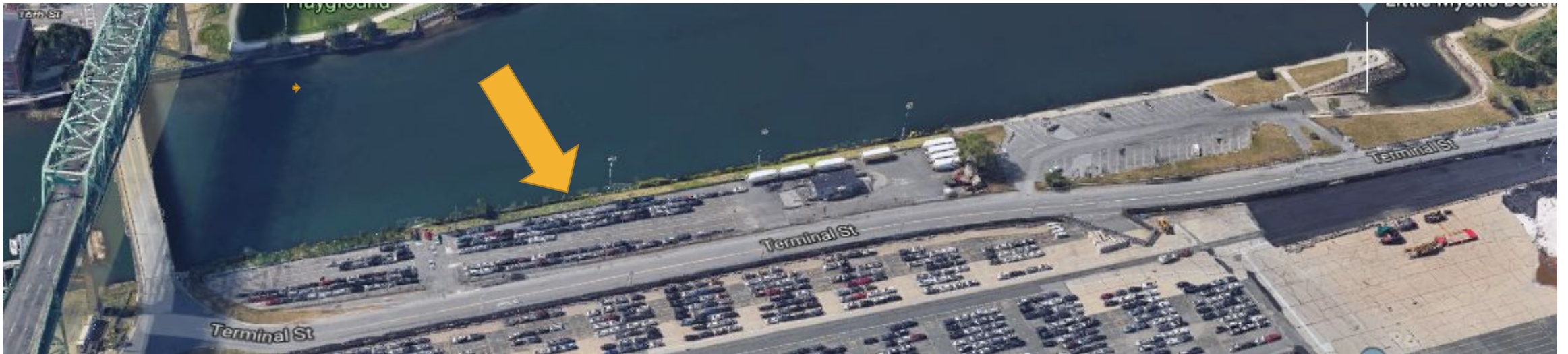
地段歷史



boston planning &
development agency

[小秘迪] “Little Mystic” 地段

- 大約150,044 平方英尺, 位於被稱為 小秘迪河 (Little Mystic) 海峽入口處
- Charlestown 都市重建範圍, 項目編號為R-55, 地段P-8A2, 評估地段編號02-02738-000.
- 麻州交通部 40年的租務度期為2019年5月31日到期
- 這 [波士頓重建局] (BRA) 給麻州交通部 40年的租務度期為2019年5月31日到期, [波士頓重建局] 租契為換取麻州交通部放棄大部分Charlestown 海軍工地 (Navy Yard)權利, 讓BRA參與CNY發展。



3

區劃 及使用限制



區劃

規劃地段:

Harborpark Charlestown海旁 條款42B

規劃分支地段:

[小秘迪]河水局服務處 (Little Mystic Waterfront Service)

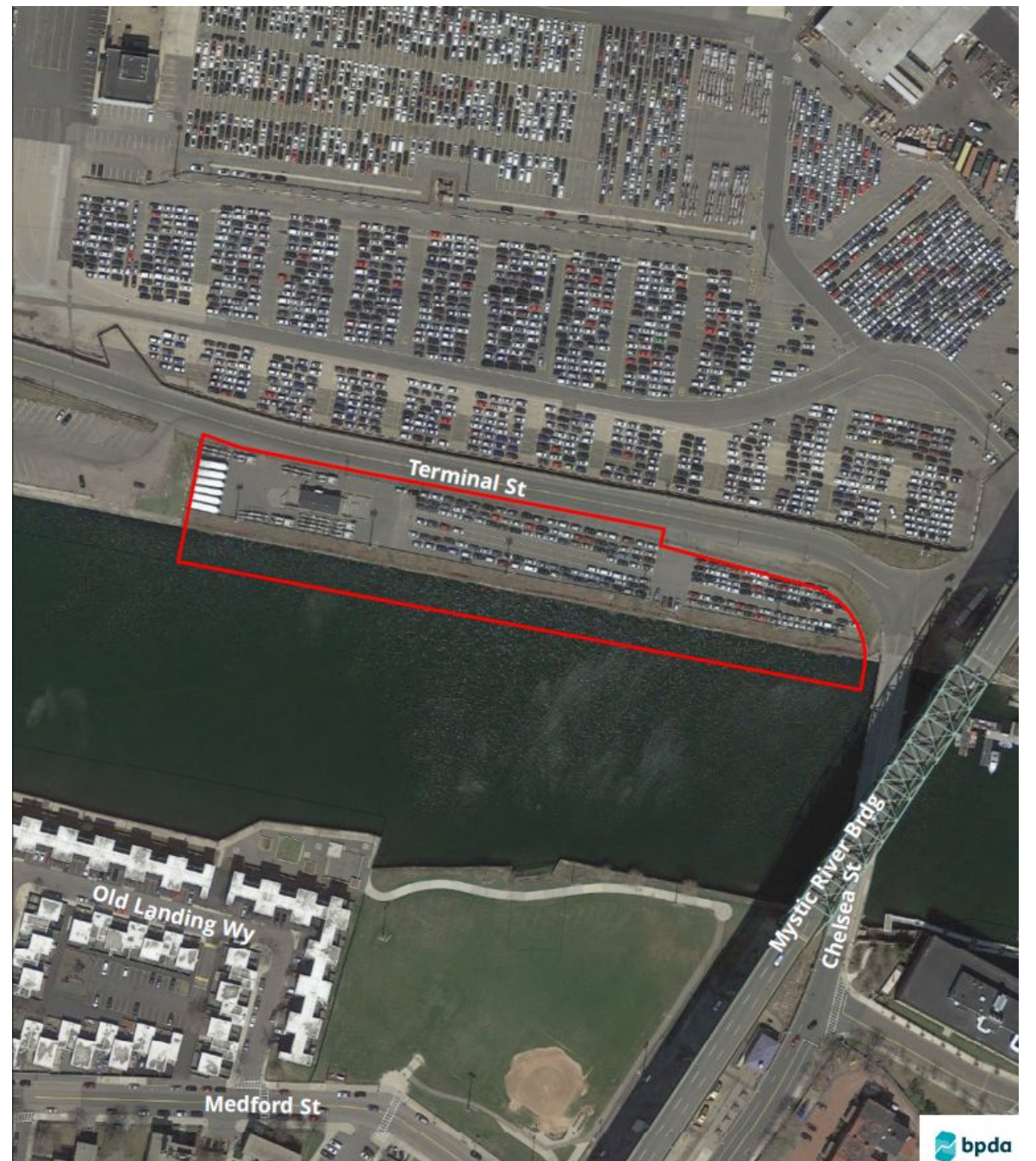
分區地域服務:

局服務處 (Waterfront Service)

地圖 2B/2C

疊加覆蓋:
沒有

其他圖層:
FEMA洪水區



麻州指定港區(DPA)

- DPA保護沿海地理區域，對提供與水依賴有關工業(WDI)的主要特徵：
- 海旁區(Waterfront) 開發用於商業航行或水路使用
- 背地空間適用於工業用途為實際發展
- 和適當的道路和公用設施服務，支持工業發展之用

麻州指定港區(DPA) Designated Port Areas (DPA's):

- 由州立設建立, 並由「麻州海岸管理辦公室」(MA Office of Coastal Zone)管理
- 限制用海工業和支持用途, 包括:
 - 船舶碼頭及相關設施
 - 用於船岸轉運和儲存
 - 與商用客船有關的設施

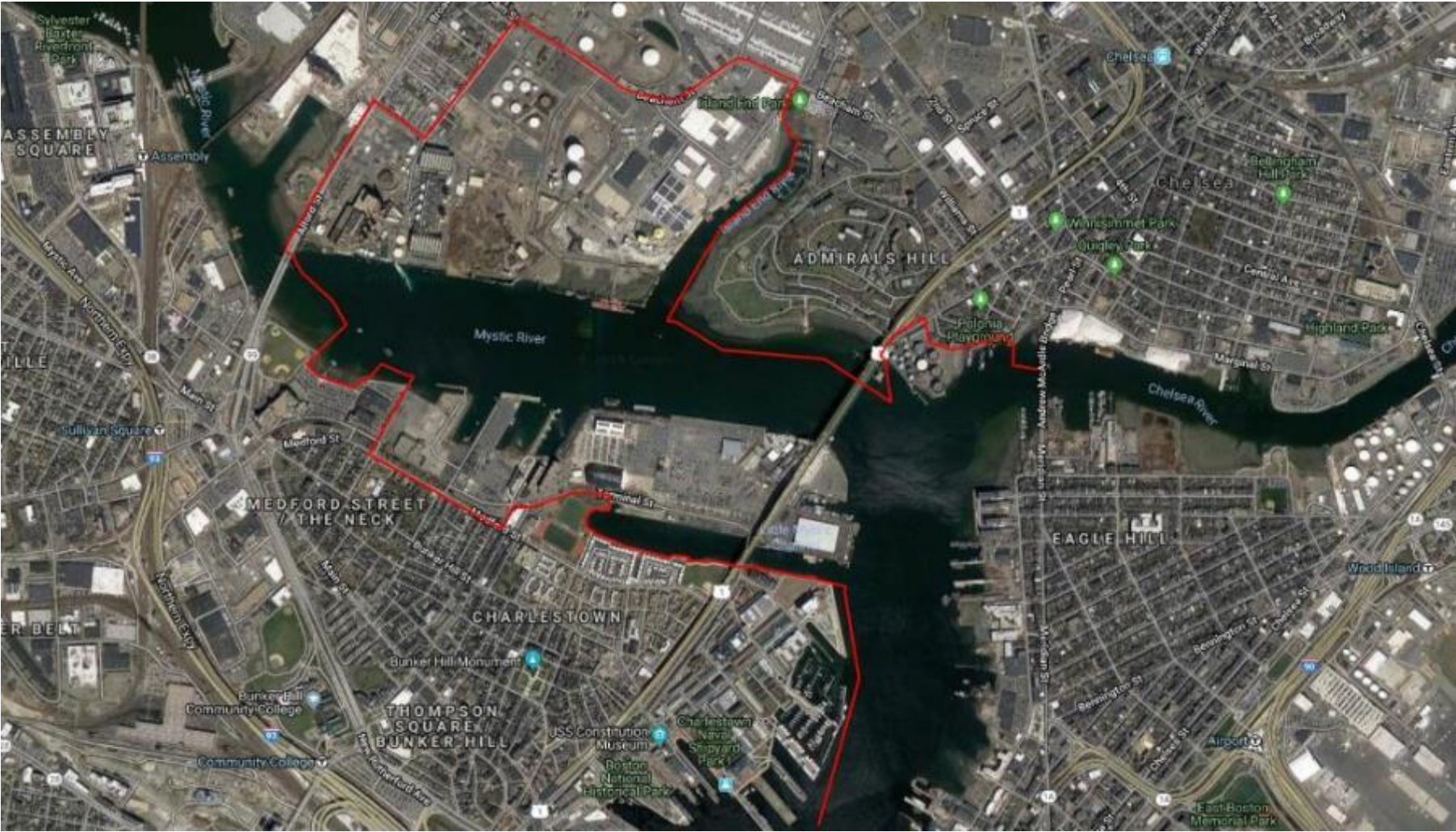
DPA 使用不允許的包括:

- 住宅, 娛樂設施, 酒店和娛樂休憩用地

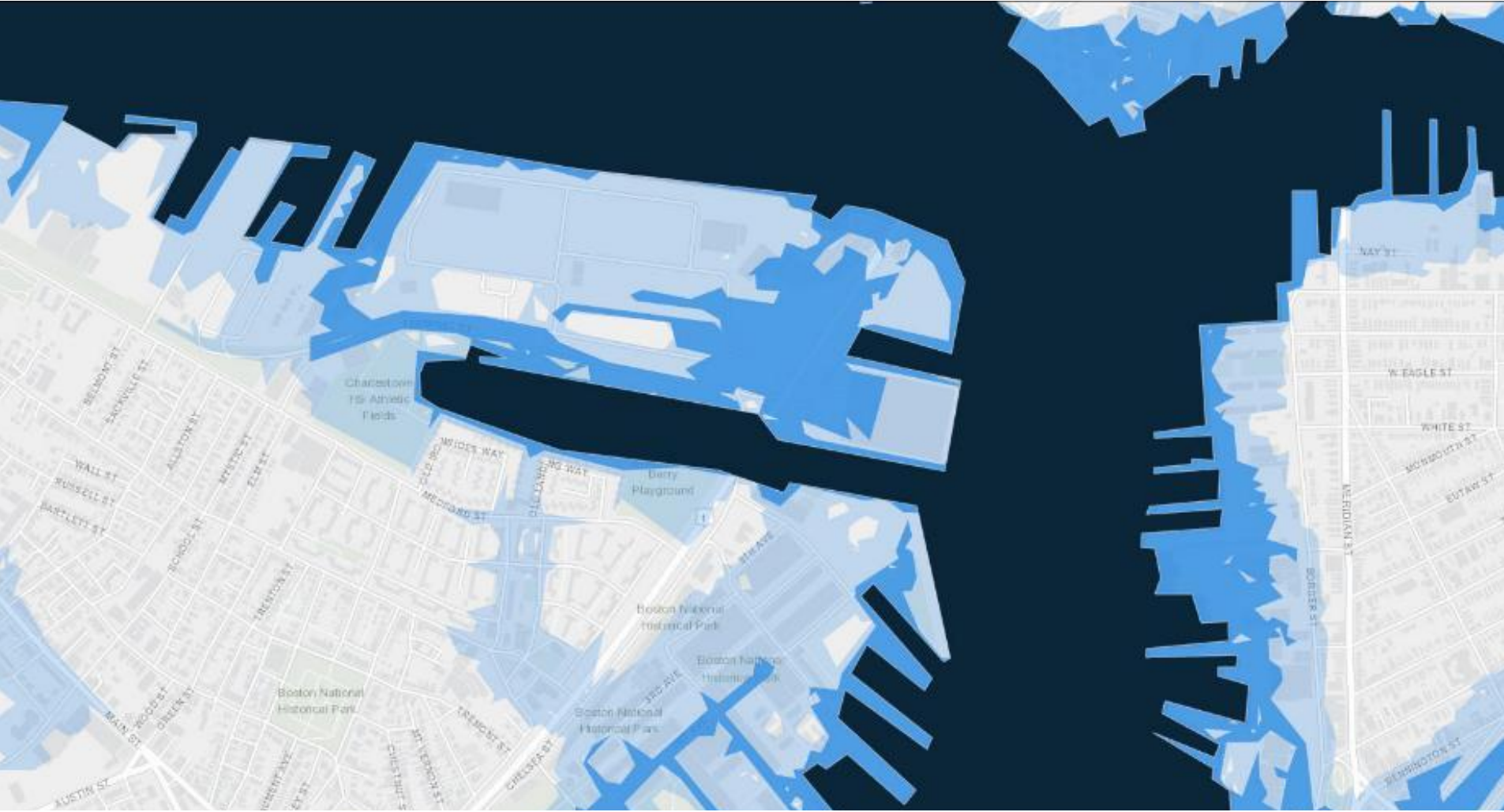
第91章—麻州公共海濱法案

- 由MassDEP 管理, [公共海濱法](MGL第91章)是公共信託法, 為保護公眾在水道和填海區的權利
- 第91章 用於促進, 保護 有關潮汐地及與水務使用的用途, 並對私人開發在發展時對提供公共使用和享受權:
- 發展計劃尋求發展許可證必須確保:
 - 不可無理干擾導航
 - 提供適當的公共使用目的
 - 不得干涉鄰近業主公共權利或他人公共權利
 - 不可對自然資源產生負面的影響
 - 保留DPA用於海事工業用途的

秘迪 (Mystic)河 DPA圖表



沿海地區的複原力 (2070年波士頓保護氣候預測)



4

汽車(停泊)港 (Autoport)大概介紹

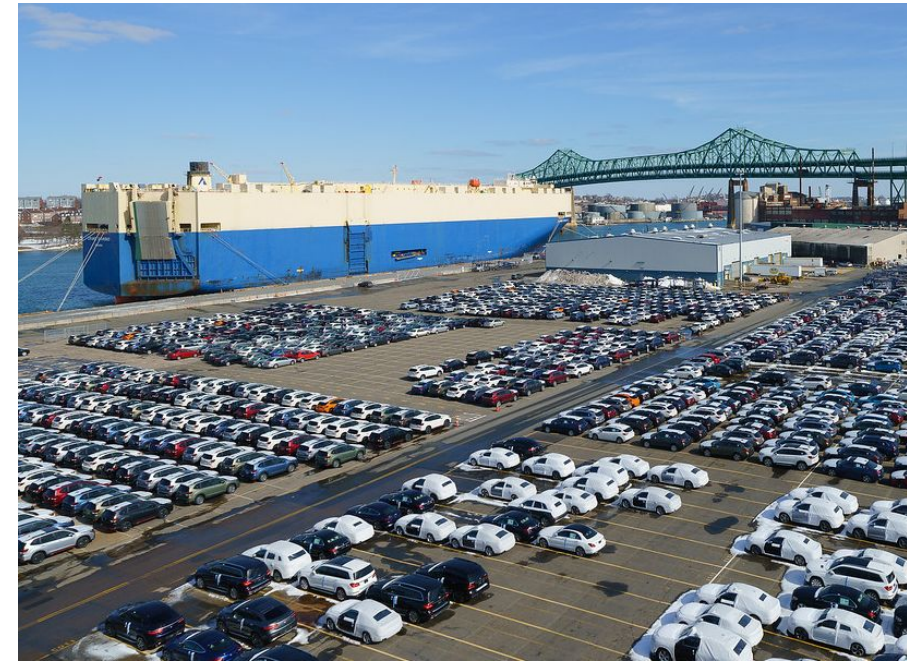


汽車港：80畝 海上工業混合用途



汽車港 (Autoport)大概介紹

- 佔地80畝的海用工業地段分別為前莫蘭通道地段 (Moran Terminal)和 Medford 街通道站點
- Massport 於2011年將地段租借給「波士頓汽車港」(Boston Autoport)
- 該碼頭是波士頓海港，少數幾個深水硬化邊泊設施之一
- 1,050尺的泊位，後地為波士頓和麻州提供了與全球市場和特種貨物(如汽車，鹽和風力塊片)
- 該工廠在上年FY18有近 80次 船舶通話紀錄
- 汽車港是美國主要為汽車公司Subaru作處理器和分銷商，為東北地區提供服務，去年該地區處理了大約8萬輛汽車 該工場去年進口了22萬噸鹽，供應給整個麻州各地



波士頓 汽車停泊港 是一個 工業 就業中心

- 擁有十幾家海運/工業企業
 - 現場有數百名工人，間接僱傭了更多員工
 - 2018年，在汽車停泊港 工作了近24,000小時ILA
- 其他波士頓 汽車停泊港 的貢獻
 - 向波士頓市支付100萬元以上稅款
 - 帶來改善資本 2100萬美元
 - 已向本地組織捐贈了數十萬美元



波士頓 汽車停泊港 轉租商戶



University
Stationary



莫蘭 附件地點 (The Moran Annex) / 小秘迪 地段

- 1979年由Massport向波士頓市租借，以換取 Massport 在Charlestown 海軍工地的放土地權益(為海軍工地重建項目部分)
- Massport 把地段租給地段租給 汽車停泊港
- 地理位置優越，隔鄰主倉庫，靠近300 通道街
- 汽車停泊港 用作地段 自動導入/導出操作的部分，以提供容量並提高效率
- 基於大量使用，地段必須維持現有運作



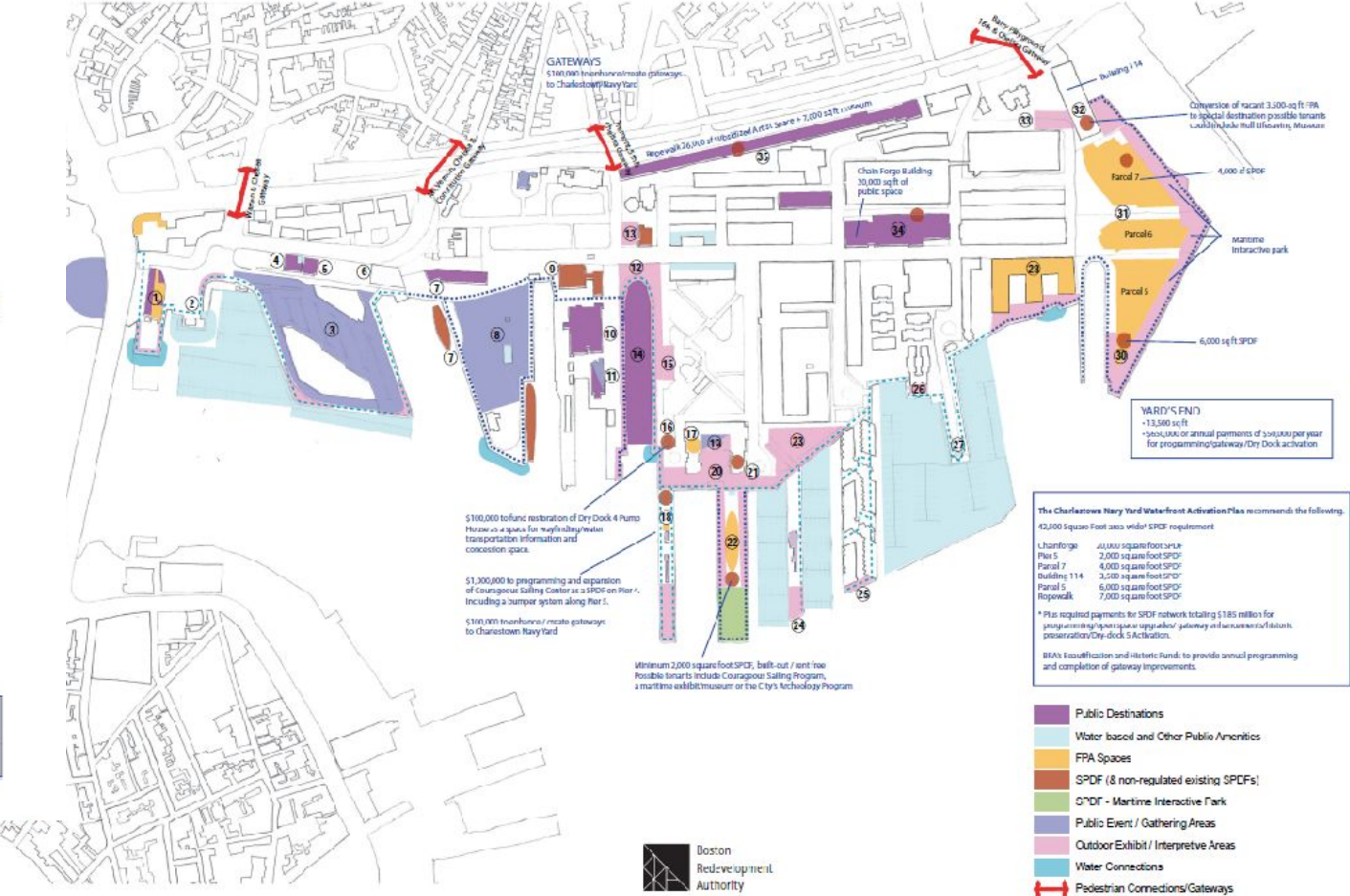
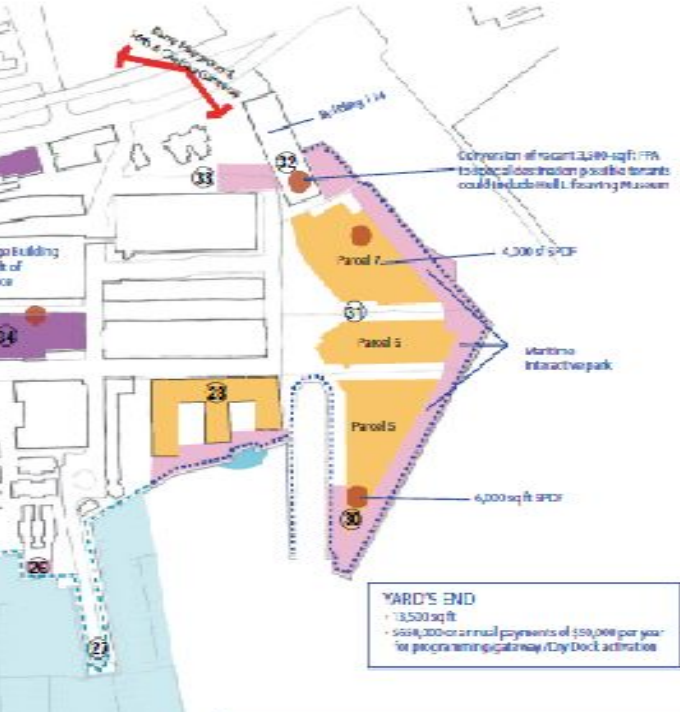
5

社區參與：回應 秘迪河 海濱區



社區參與海濱「啟動」(CNY)計劃

Chapter 4: The Waterfront Activation Network Plan



社區參與「海濱啟動」CNY 計劃

Barry 公園/16th 街 及 Chelsea街 閘口

- 連接 小秘迪河 港口大道(Little Mystic River Harborwalk) 到 Charlestown海軍工地 (Navy Yard)

- MRWA 2018年夏天開始 與社區接觸及推廣
-
- MRWA 兩次社區討論會 於2018年6月及2019年1月



MRWA 我們關注問題:

1. Charlestown 秘迪 (Mystic) 海旁計劃
2. 如可改善, 你認為應怎樣做?
3. 如何建立及善用現有社區資源?
4. 如何連接港口大道(Harborwalk)?

MRWA 聽取 社區回應

請享用 現有 港口大道 (Harborwalk) 及萬寧露公園 (Thomas Menino Park)!

他們喜歡看到 步行徑, 單車徑 及 生活海岸線!

現有設施

新地方

EXISTING FEATURES 280 **Mystic River**
RESPONSES WATERSHED ASSOCIATION



NEW SPACES 280 **Mystic River**
RESPONSES WATERSHED ASSOCIATION



5

具體目的 及 地段使用 目標



具體目標 及 地段使用目的

- 反思「秘迪河水域協會」(MRWA)的規劃建議。
- 討論其他可能的額外措施？

6

社區意見



7

下一步



**boston planning &
development agency**