



# 规划：市区

公众会议 #3  
社区重点工作研讨会

2019年10月24日



**boston planning &  
development agency**

# 日程安排

## 起草愿景和目标

- 演示 1—起草愿景和目标 6:10–6:30 pm
- 圆桌讨论：政策问题—起草愿景和目标 6:30–6:45 pm
- 每个圆桌为全体与会人员讲解一分钟 6:25–7:00 pm

## 针对公共空间项目的初步建议

- 演示 2—针对公共空间项目的初步建议 7:00–7:10 pm
- 圆桌讨论—针对公共空间项目的初步建议 7:10–7:40 pm
- 每个圆桌为全体与会人员讲解一分钟 7:40–7:55 pm

## 后续步骤

7:55–8:00 pm

# 规划：市区

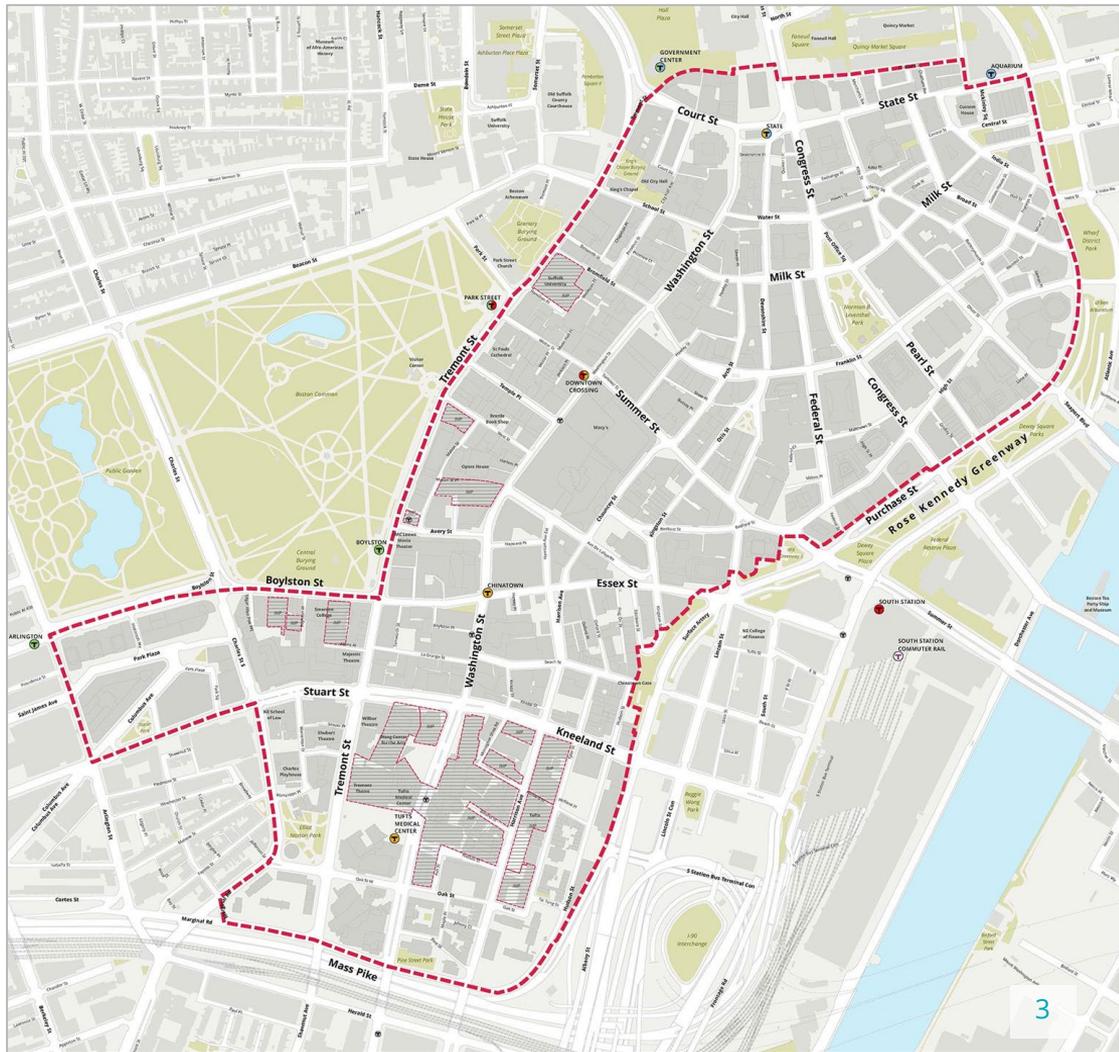
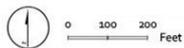
## 研究边区位置



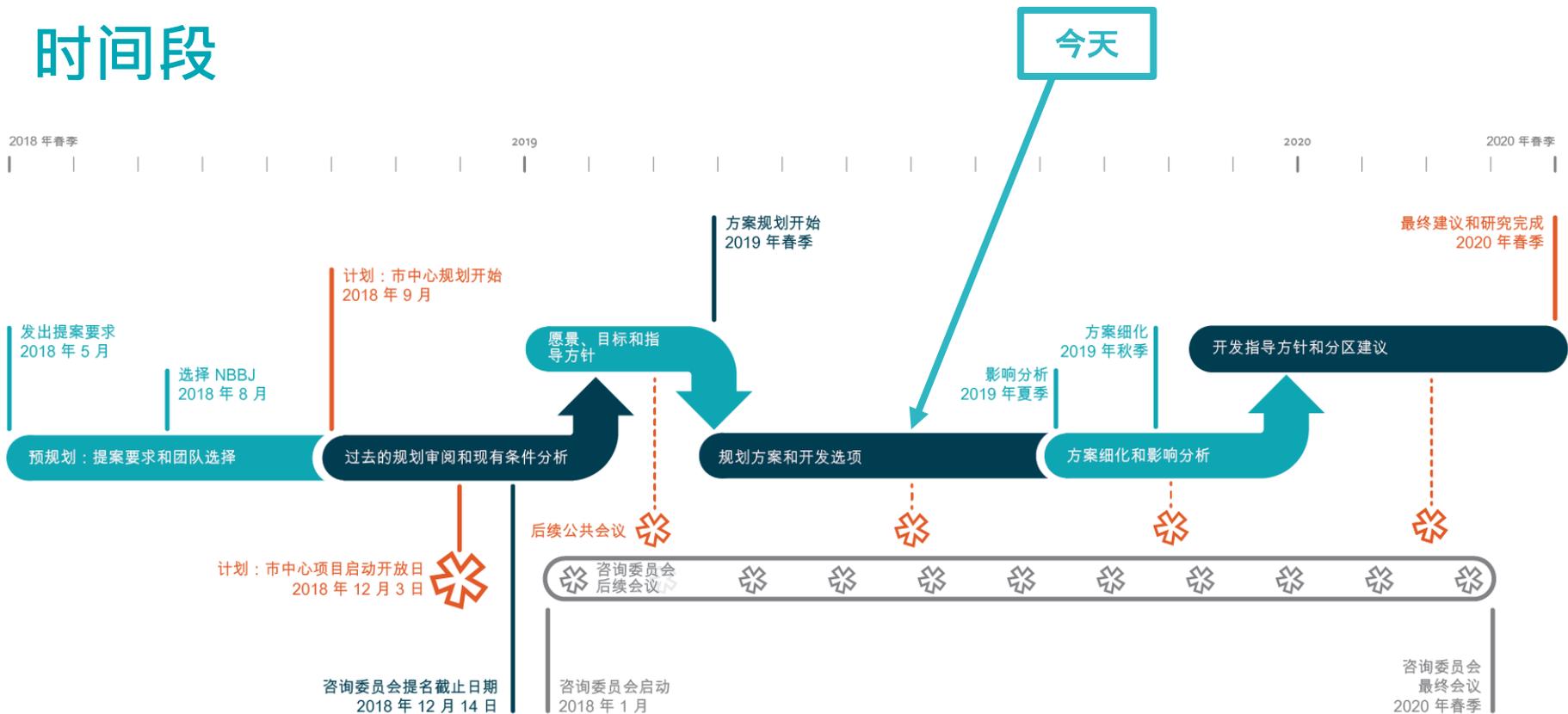
研究边区位置



总体规划 (IMP) (未包括  
在此研究 项目中)



# 时间段



# 起草愿景和目标



**boston planning &  
development agency**

# 愿景研讨会

2019年4月30日

75多名与会者

## 平等

- 属于每个人的市中心。“现有状况不理想...混合使用的好社区是怎样的？”
- 重新开发会冲击唐人街弱势群体。
- 为低收入家庭提供支持，避免其流离失所。

## 恢复与保护

- 居住在市中心的价值 — 脆弱建筑结构所承受的压力。
- 工人阶级、不讲英语的居民以及移民拥有的小型企业，负担不了装修改造成本，为最弱势群体。

## 移动性

- 行人和大众交通选项优先于车辆驾驶。
- 规划专门的公交车和自行车车道，并考虑到与未来滑板车和其他电动车辆的整合。



# 愿景研讨会

2019年4月30日

## 标志与公共领域

- 通过活跃的项目支持 “brown bag community” 和居民，使微小计划成为 Boston Common 和 Greenway 的辅助纽带。
- 公众空间改造应该更好地支持小型零售企业，“使历史更有可视性”。
- 增加步行区并强化行人安全。

## 多功能核心

- “避免市中心的单一化”，鼓励多样化和独特性。
- 支持市中心增加有特色的小型企业，并在资金和技术方面提供扶持。
- 兼顾学校和公共空间等城市设施。



# 夏天公众参与活动回顾

## 概述

### 夏天参与宣传日程

- Leventhal Park 见面会
- 市中心艺术市场见面会
- Chin Park 见面会

### 步行巡视

- 唐人街步行巡视
- 市中心小巷步行巡视

### 349 Washington Street店面

### 咨询小组会议

- #3留存与增长
- #4 气候和复原力
- #5出行和公共领域
- 6 按子区域划分的社区重点





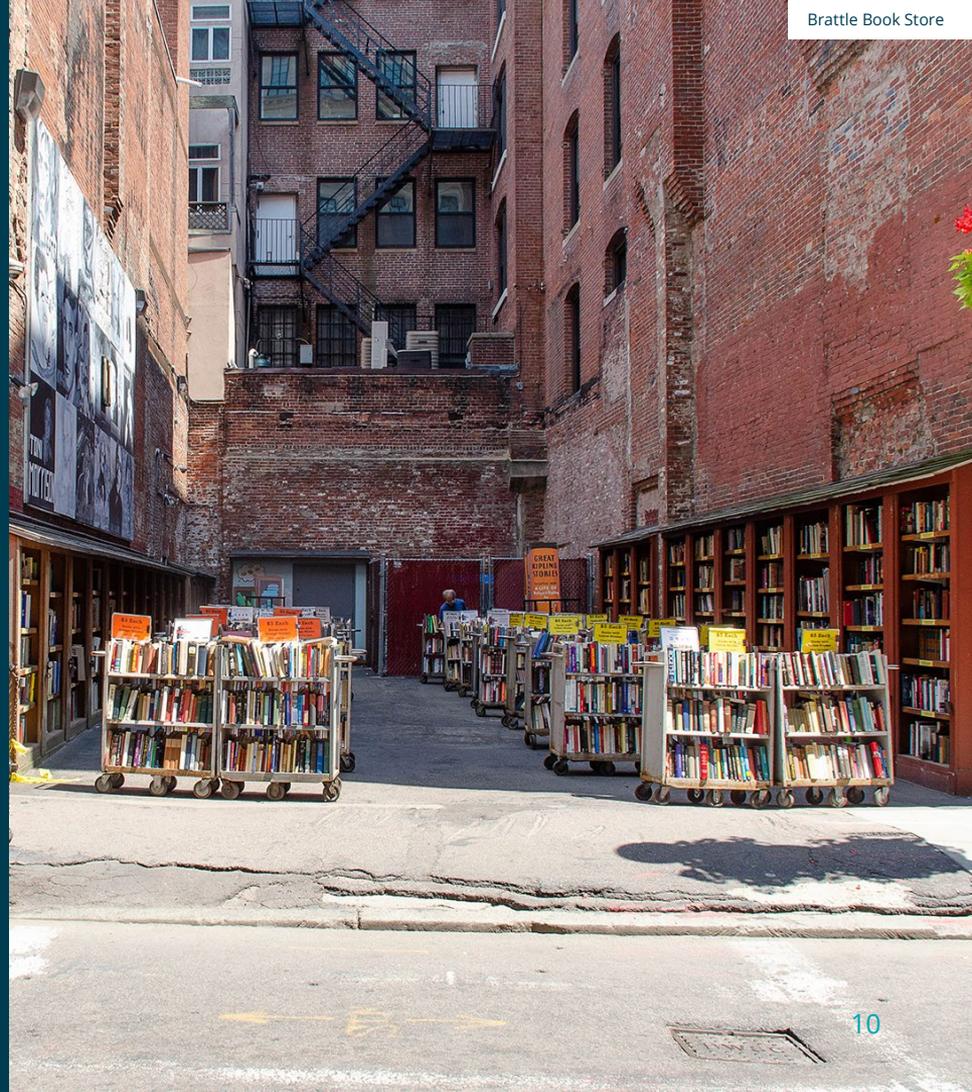
Open House Photo Exercise

## 愿景

为波士顿市中心地区的留存、改善和增长开发新的框架，同时平衡活力、日间生活、步行区、气候变化、开放空间出行、可负担性以及动态混合使用等重要方面。

## 规划：市中心将...

1. 保留文化遗产，支持公共空间现有独特历史，以其为重要基础创建有特色又浑然一体的市中心。



## 规划：市中心将...

1. 保留文化遗产，支持公共空间现有独特历史，以其为重要基础创建有特色又浑然一体的市中心。

## 战略

- 保护在市中心创建有特色标志的空间，突出当地、区域和全国层面的市中心重要性。
- 支持体现本地社区的多元化艺术和文化。
- 将艺术整合到更多人经常互动的空间和元素。



规划：市中心将...

2. 促进密集型、混合使用的开发项目，以支持就业增长、住房机遇和每周七天每天18小时的居民、工人和访客活动。



## 规划：市中心将...

2. 促进密集型、混合使用的开发项目，以支持就业增长、住房机遇和每周七天每天18小时的居民、工人和访客活动。

## 战略

- 在尊重市中心历史特色的同时兼顾增长。
- 要求每个住宅开发项目都有一定比例的三卧室单元，以扩展家庭住房需求
- 继续鼓励 Downtown Crossing 和 Financial District 区域以住宅为主的开发项目。



## 规划：市中心将...

3. 改善为所有街区、不同经济条件、生活阶段和背景的各类波士顿居民提供的市中心住房、文化资产和便利设施的使用权。



## 规划：市中心将...

3. 改善为所有街区、不同经济条件、生活阶段和背景的各类波士顿居民提供的市中心住房、文化资产和便利设施的使用权。

## 战略

- 在公有土地上提供工薪阶层/经济适用房（在混合使用的开发项目之内）
- 探索解决唐人街居民住宅稳定性的问题
- 扩大老年人经济适用房库存量。
- 为市中心居民和访客创造良好的步行环境，促进人们的健康和福祉。
- 将 2019 包容性开发政策(IDP)的更新 容纳入规划：市中心一旦完成后



规划：市中心将...

4. 在加强气候应对和恢复力措施的同时，保留具有历史意义的建筑肌理和文化机构。



## 规划：市中心将...

4. 在加强气候应对和恢复力措施的同时，保留具有历史意义的建筑肌理和文化机构。

## 战略

- 审查街道方向，在不影响宽敞区域车辆流动的前提下优化市中心交通的流动。
- 通过系统化方法改善公共交通服务，以提升基础设施。
- 优先所有街道的高流量和非机动车交通模式。
- 鼓励在市中心南北之间的多模式连接。
- 为行人和骑自行车的人提供一个高质量、安全的街道环境。

规划：市中心将...

5. 确保新的开发项目和公共空间项目稳固，减小海平面上升、海岸风暴、气温上升和越来越强劲的暴风雨等气候方面的危机。



## 规划：市中心将...

5. 确保新的开发项目和公共空间项目稳固，减小海平面上升、海岸风暴、气温上升和越来越强劲的暴风雨等气候方面的危机。

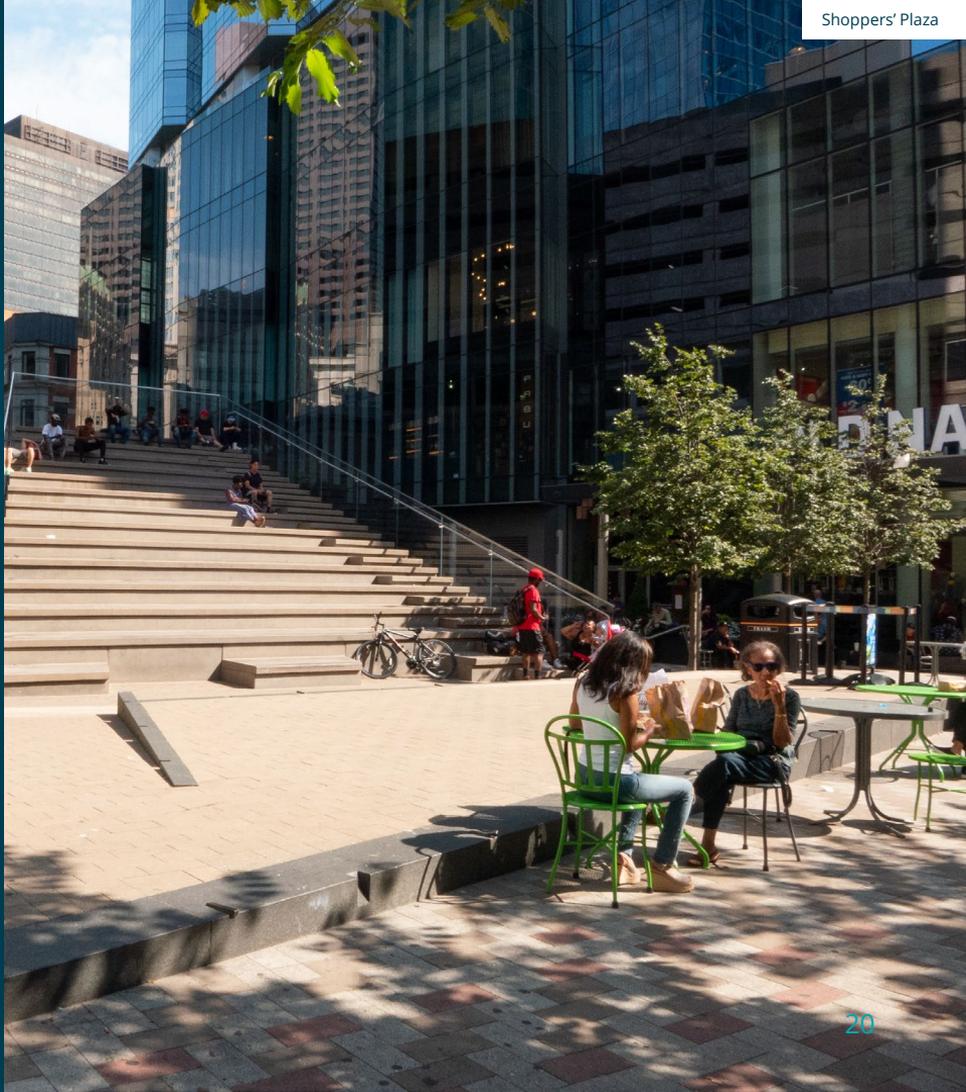
## 战略

- 保护宝贵的共享文化资产免受环境和厚密的文化渗透开发与环境的威胁
- 积极主动地识别重要的建筑环境并正确地进行相应的区域划分（例如唐人街排屋）。
- 保留大部分具有历史意义的建筑楼面的完好
- 继续遵照室内标准部部长对于历史文化遗产的处理要求



规划：市中心将...

6. 提高通过市中心并在市中心之内向四面八方的连接，重点为活跃的交通、公交和非车辆的运输方式。



## 规划：市中心将...

6. 提高通过市中心并在市中心之内向四面八方的连接，重点为活跃的交通、公交和非车辆的运输方式。

## 战略

- 协调投资，以使基础设施建设适应文化条件
- 在楼宇和区域层面规模性地纳入短期防热措施
- 在整个公共空间提供一致均衡的遮荫机会
- 减少市中心和交通和机动车相关的排放量，着重于提高交通和物流管理。
- 所有楼宇将遵循净零耗排放就绪的要求
- 按照第 25 章 CRB 和第 37 章所规定参考现有（或即将发生的）淹涝减少政策。



规划：市中心将...

7. 鼓励一致的、安全的、健康的和高质量的公共空间改善项目，使所有人一年中任何时候都可以享用。



## 规划：市中心将...

7. 鼓励一致的、安全的、健康的和高质量的公共空间改善项目，使所有人一年中任何时候都可以享用。

## 战略

- 在重要绿色空间和开放空间之间提供可行、安全的连接地带。
- 提供新的公共空间并改善现有空间的状况，提高行人体验并为灵活的计划提供新机会。
- 继续通过试点项目\*测试改革的和新的公共空间理念。



规划：市中心将...

8. 支持能够维护市中心作为  
区域经济中心的商业开发  
项目。



## 规划：市中心将...

8. 支持能够维护市中心作为区域经济中心的商业开发项目。

## 战略

- 加强市中心每周7天每天18小时的活跃生活和工作角色。
- 继续保持市中心在地区作为良好的就业连接中心的地位。



# 规划：市中心将...

9. 促进地面零售商业的留存、增长和多元性，特别是具有历史意义和小型商业。



## 规划：市中心将...

9. 促进地面零售商业的留存、增长和多元性，特别是具有历史意义和小型商业。

## 战略

- 在关键区域的街面要求小型单个店面。
- 尽可能鼓励小型企业的持续营业。
- 在技术、机构和金融方面为小型企业和有历史意义的企业和创业者提供支持。



# 圆桌讨论

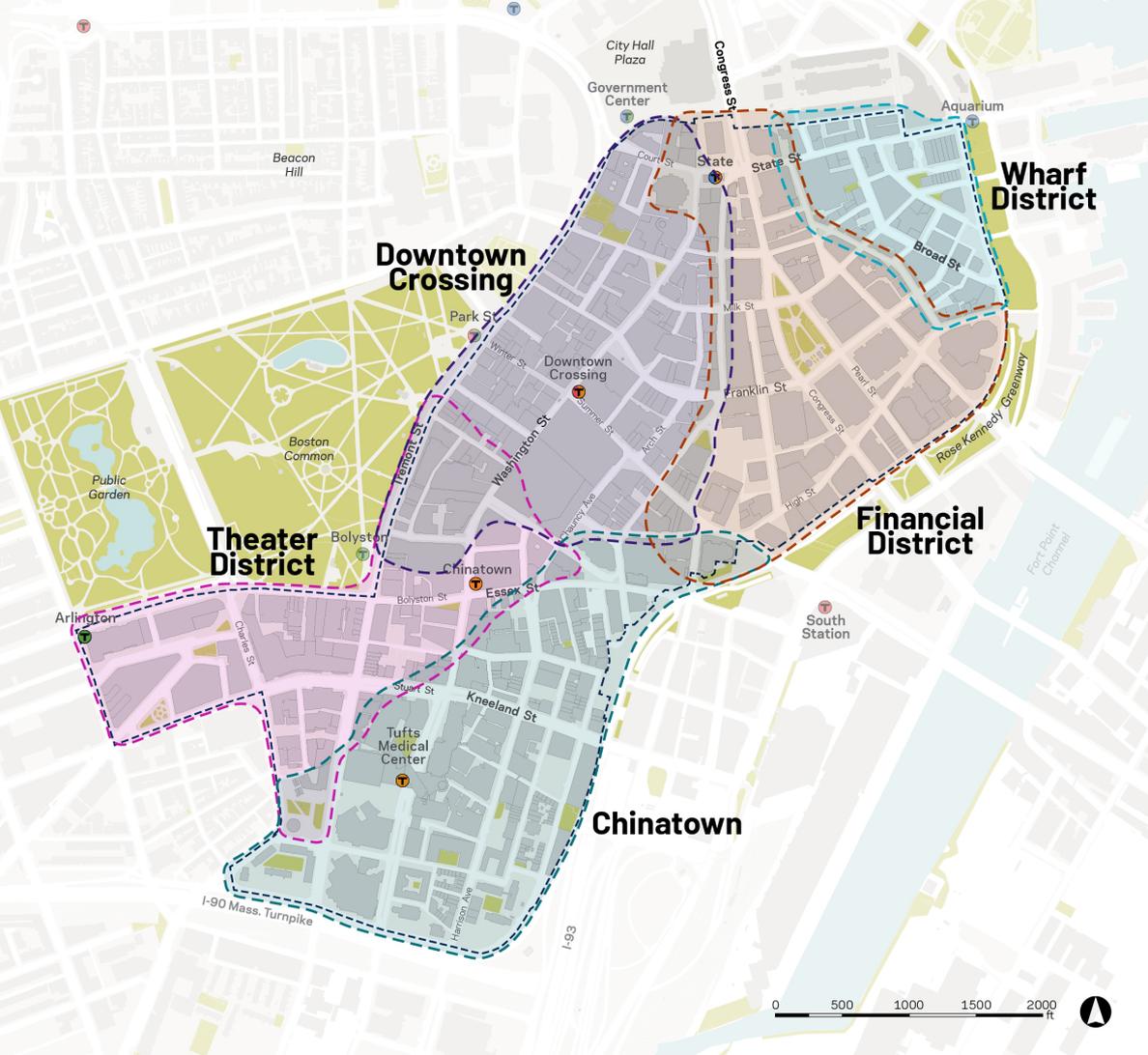
- 让您感到最兴奋的是什么?为什么?
- □ 让您感到最担心的是什么?为什么?



# 针对公共空间项目的初步建议



boston planning &  
development agency



## 初步小区

- 市中心的独特区域。
- 在体验层面，很难在特色区域之间划分区域。
- 特色能够影响政策和设计指南。



# 公共区域定义

支持公众生活和社交互动的楼宇之间及之内的公共可进出空间，例如：

- 街道
- 购物区
- 公园和开放空间
- 公众可进入的室内空间

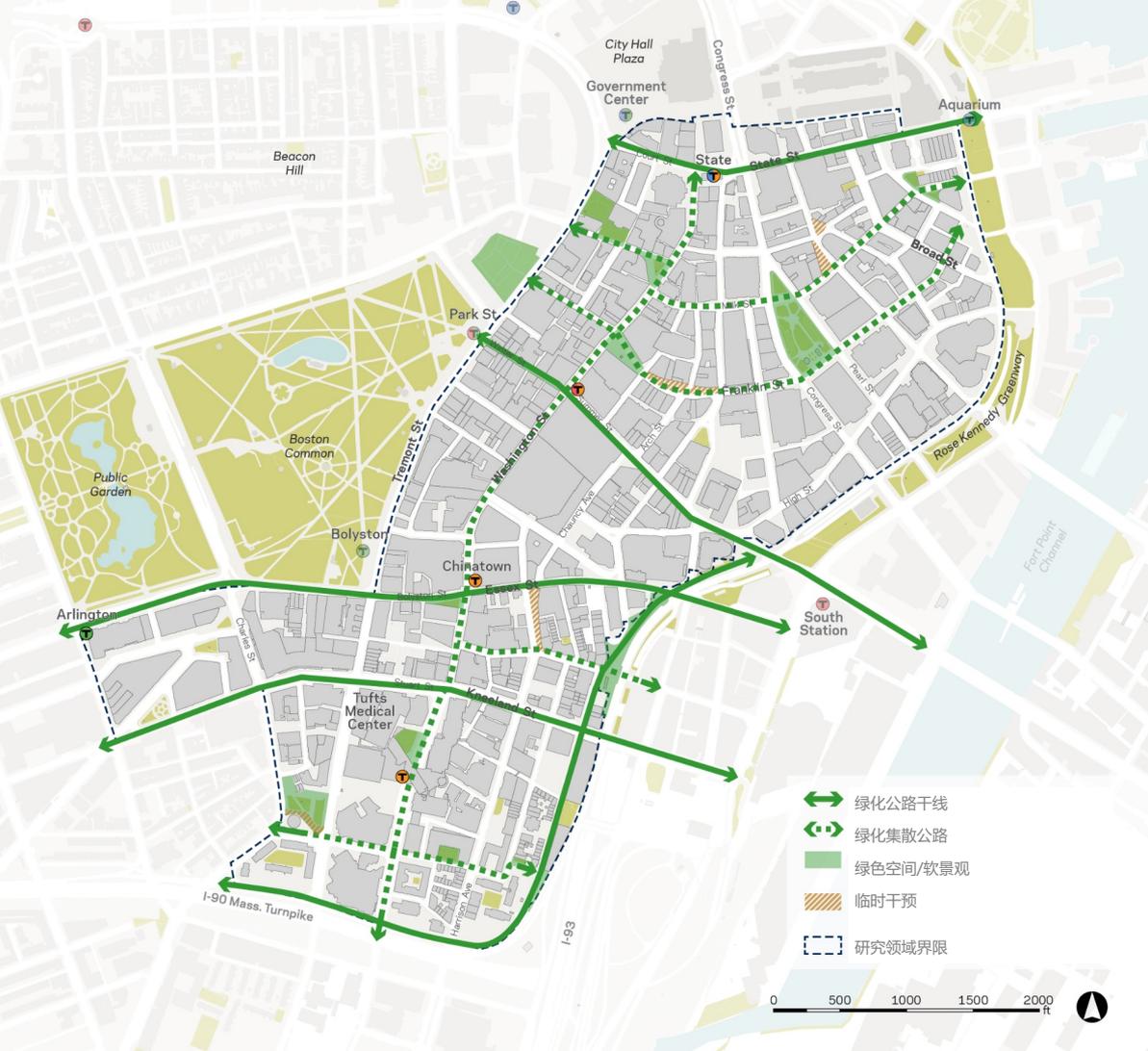
公众受欢迎的所有地点。



# 街道特色



这些街道有机会增加绿化植被，提供更多的行人空间



— 绿化公路干线

- - - 绿化集散公路



# 室外供公共使用的开放空间

- Downtown Crossing 和唐人街的大型步行区 (Chin Park 和 Mary Soo Hoo Park)
- Essex、Franklin、Summer 和 State 衔接了最大数量的行人区硬景观/购物区和临时干预地点
- 地区室外绿地很少



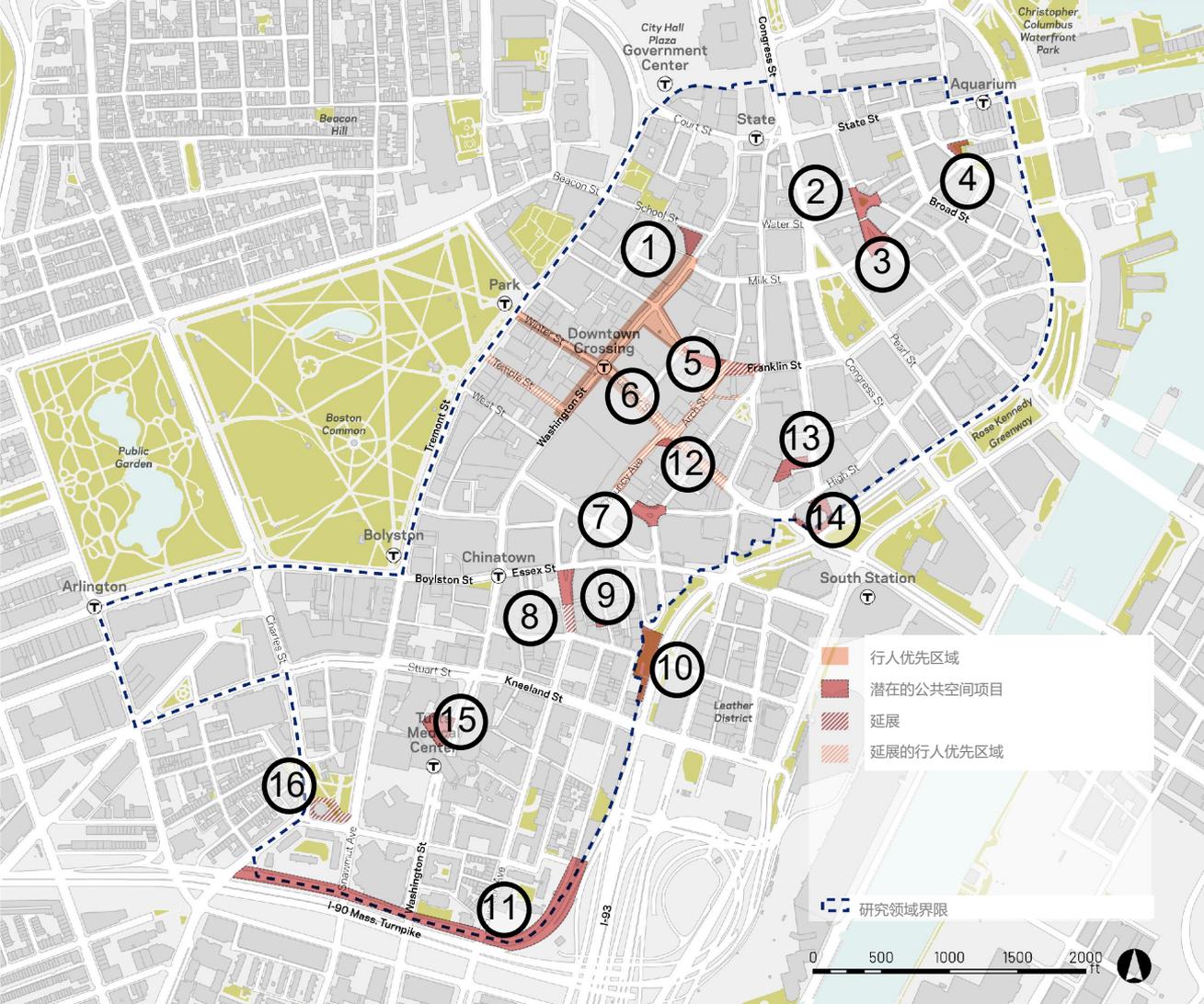
# 潜在的公共空间项目

## 公有制

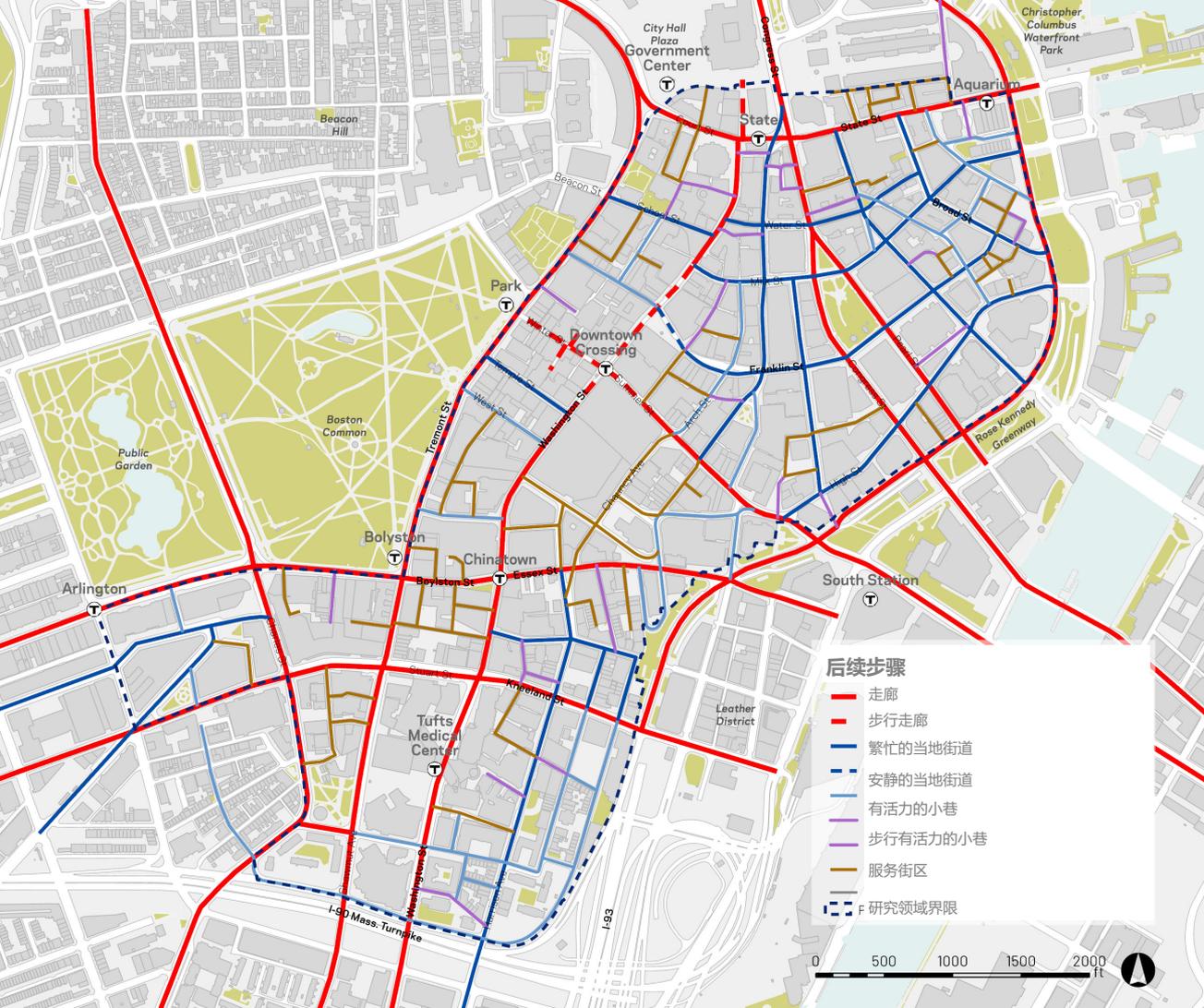
1. Readers' Park
2. Liberty Square
3. Kilby Street / Milk Street
4. Jenney Plaza
5. Franklin Street / Tontine East
6. 延展的行人优先区域
7. Bedford Street / Kingston Street
8. Philips Square (延展)
9. Oxford Place 游戏场

## 私人所有

10. 唐人街公园
11. Hudson Street /Marginal Street
12. Chauncy Street / Summer Street
13. Milton Place
14. Fiduciary Trust Building
15. Tufts 医疗中心
16. Eliot Norton 公园



# 后续步骤



# 街道方向

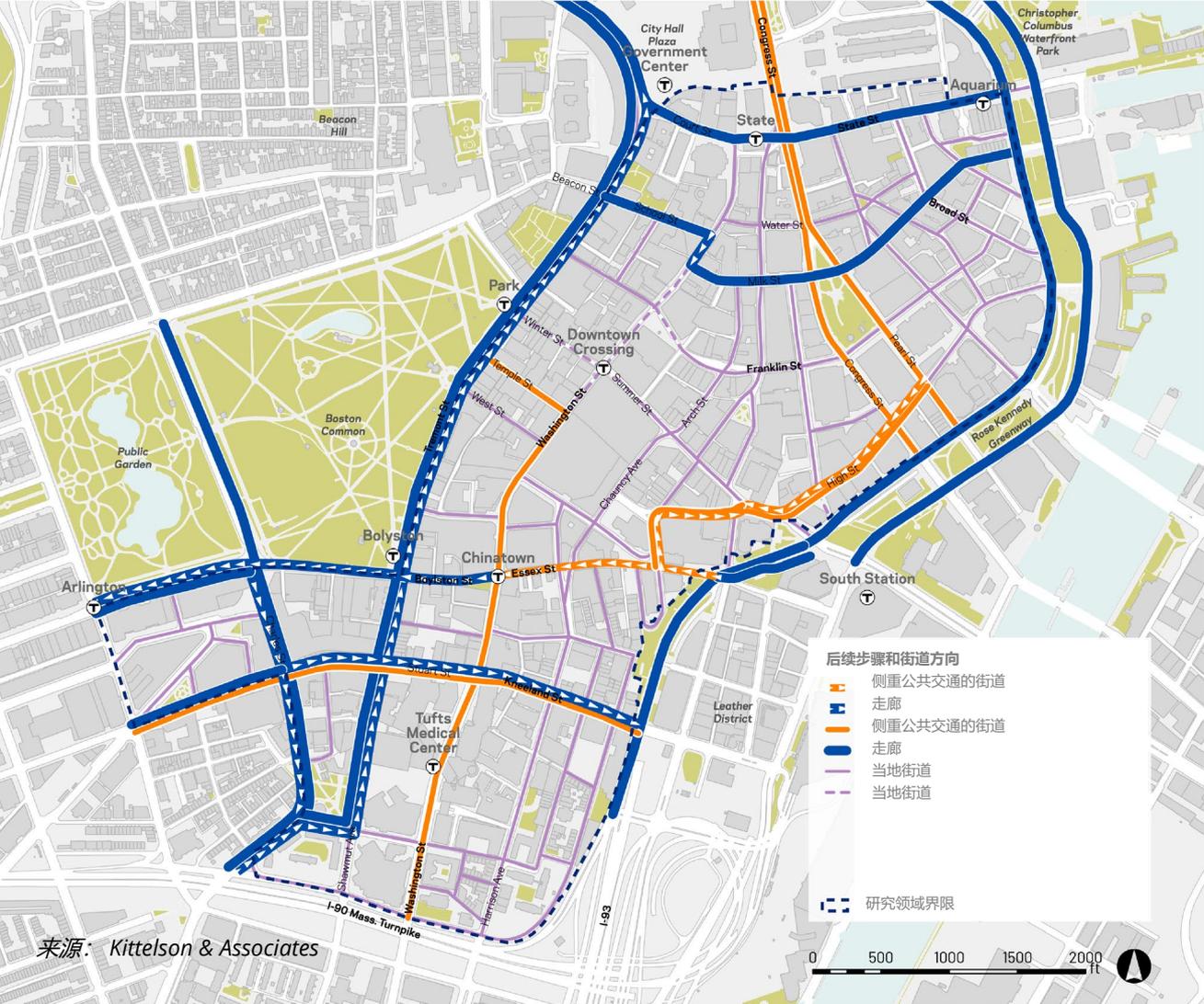


# 后续步骤和街道方向

**走廊：**通向车道、隔开的自行车车道和专门的行人道。

**侧重公共交通的街道：**通向专门的公共交通道、车道和专门的人行道。

**当地街道：**尽可能通过加宽人行道和宽阔的自行车设施隔离带优先自行车和行人出入。



# 圆桌讨论

请参阅您就座桌子上的材料



# 后续步骤

- **咨询小组会议#7:开发方案**  
2019年11月7日
- **咨询小组会议#8:优选开发方案影响评估**  
2019年12月18日
- **公众会议 #4**  
2020年初

