



PLAN

Dorchester
Glover's Corner

HỘI THẢO VỀ SỬ DỤNG ĐẤT

25 tháng 10 năm 2017



**boston planning &
development agency**

NHÓM LẬP KẾ HOẠCH CỦA THÀNH PHỐ

Boston Planning and Development Agency

Thị Trường địa ốc Phân tích/khả năng kinh tế – Tư vấn

Nhà cửa – Văn phòng Phát triển của thành phố, cơ quan nhà ở Boston, Văn phòng vì sự công bằng về nhà ở

Imagine Boston 2030 – Văn phòng Thị Trường

Phát triển kinh tế – Văn phòng phát triển kinh tế, Văn phòng phát triển kinh doanh

Tài chính công cộng – Kho bạc, Đánh giá, Phát triển kinh tế & Công ty cổ phần công nghiệp

Phương tiện công cộng – Trường công Boston, Thư viện Boston, Sở Cảnh sát Boston, Sở Phòng cháy chữa cháy Boston, cơ quan Quản lý nhà ở và xây dựng

Không gian mở - Công viên và công trình giải trí

Văn hóa và nghệ thuật – Hội đồng nghệ thuật

Giao thông công cộng– MBTA

Giao thông – Boston Sở Giao thông, Chương trình xe đạp Boston

Việc công – Các sở, Ủy Ban Cải tiến dịch vụ công

Nước – Ủy ban dịch vụ Nước và hệ thống thoát nước

Môi trường/ Tính bền vững/ Biến đổi khí hậu – Sở Môi trường, Ủy ban Cột mốc đất đai Y tế công cộng Boston

Trung tâm sinh hoạt Gia đình và Trẻ vị thành niên

Ủy ban Dịch vụ Người già

Ủy ban Dịch vụ cho người Khuyết tật

CHƯƠNG TRÌNH

- 1 Tổng quan về quá trình lập kế hoạch
- 2 Những điều chúng ta đã nghe
- 3 Sử dụng đất tại khu Glover
- 4 Lập kế hoạch trên diện rộng
- 5 Lập kế hoạch



PLAN: Glover's Corner Dorchester

Bảo toàn, củng cố, và phát triển



Tổng quan về quá trình lập kế hoạch



Khu Glover nhìn từ trên không

“Thành phố Boston cần có thêm nhà”. Không có chuyện một giải pháp có thể giải quyết tất cả mọi vấn đề. Mỗi khu phố có đặc điểm đặc thù của nó. Trong một số trường hợp, sự đồng đúc chẳng những phù hợp mà thực sự là rất cần thiết”.

- Mayor Martin J. Walsh

Phòng Thương mại

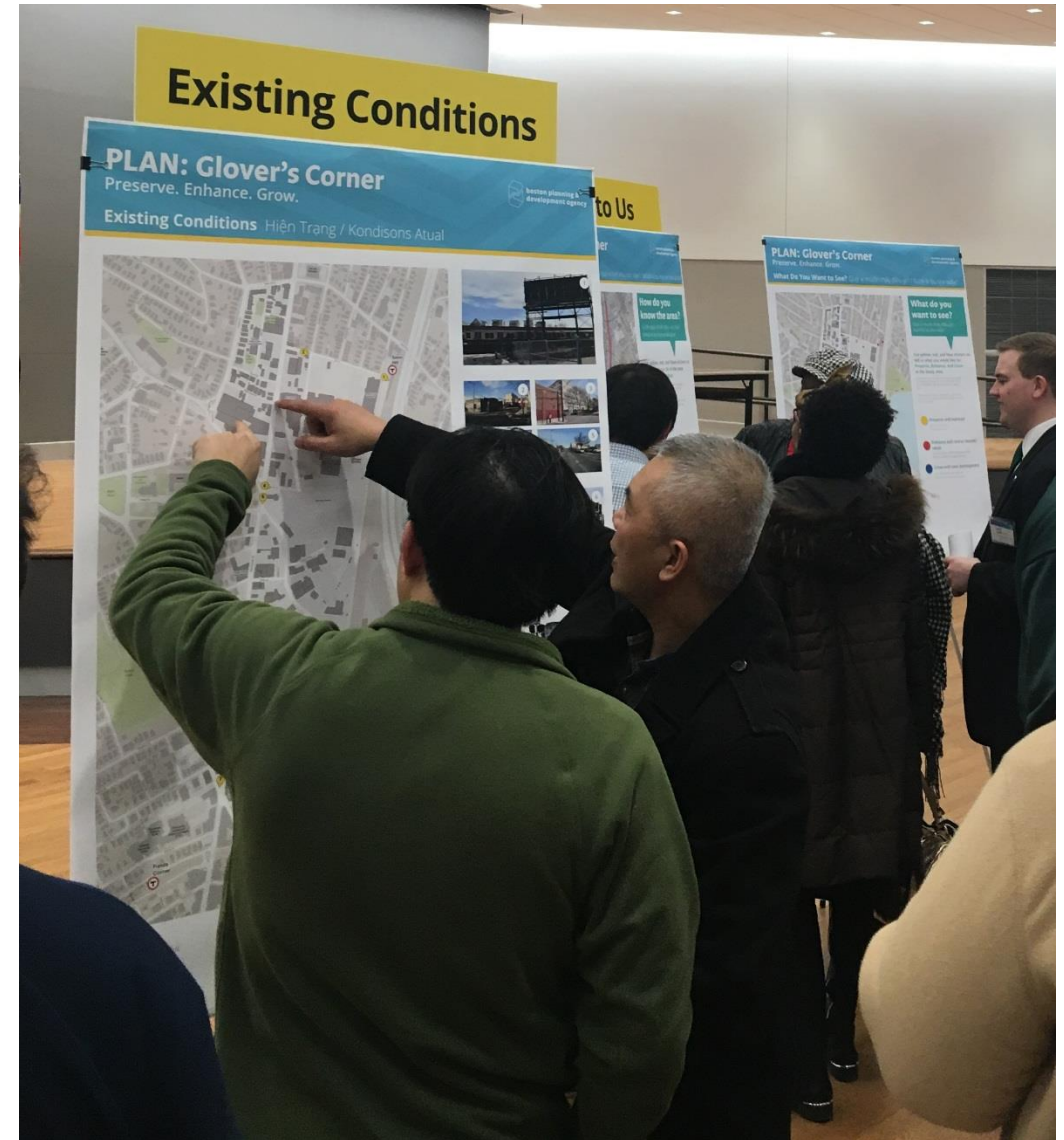
Tháng mười hai, 2014



TẠI SAO PHẢI LẬP KẾ HOẠCH

Mục đích của lập kế hoạch là:

- Tạo điều kiện cho mọi thành phần tham gia vào những cuộc thảo luận mở về khu phố;
- Xác định những khu vực cần bảo tồn;
- Hướng dẫn cho công tác phát triển bằng các thiết kế;
- Đánh giá hiện trạng khu vực;
- Cung cấp những cách tiếp cận tích cực cho thị trường bất động sản;
- Xác định cái gì cần:
 - **Bảo tồn** và duy trì trong khu phố maintain in the neighborhood;
 - **Nâng cao** và làm mới/lập lại/xây dựng lại;
 - **Phát triển** với những điều mới mẻ trong tương lai.



TẠI SAO LẬP KẾ HOẠCH CHO KHU GLOVER

- Đây là một cơ hội để **lập kế hoạch chủ động** vì chúng ta có thể dự đoán được những thay đổi tương tự như những khu vực khác của thành phố;
- Tiếp tục **chống lại việc thuyên chuyển** người dân đi chỗ khác và duy trì nhà ở giá cả phải chăng;
- Hợp tác với cộng đồng **tạo ra tầm nhìn chung** qua đó, thành phố và những dân có thêm những cơ hội mới;
- **Phát thảo các hướng dẫn phát triển** cho khu phố nhằm đảm bảo cộng đồng có được những lợi ích.
- Cập nhật **chính sách phân vùng và chính sách của thành phố** để hướng dẫn những phát triển trong tương lai phù hợp với tầm nhìn thành phố
- Điều phối các nỗ lực trong thành phố để hình thành và hỗ trợ **tăng trưởng công bằng và toàn diện**



CHỦ ĐỀ LẬP KẾ HOẠCH

- Sử dụng đất và không gian mở
- Nhà hiện tại và nhà mới
- Việc làm và kinh doanh
- Tính di động và kết nối
- Tính chống chịu của môi trường và khí hậu
- Đặc điểm khu phố



TỔNG QUAN VỀ QUÁ TRÌNH LẬP KẾ HOẠCH

Tháng năm 2017 : Câu hỏi về chương trình Ngày 8 tháng 3 năm 2017 : Buổi giới thiệu về chương trình

Tháng 4 năm 2017: Chuyển đi bộ và xe đạp

Ngày 18 tháng 5 năm 2017: Hội thảo về viễn cảnh khu phố

Ngày 15 tháng 6 năm 2017: làm việc với tư vấn giao thông

Ngày 28 tháng 6 năm 2017: Hội thảo lập kế hoạch

Tháng năm 2017: Chốt nhóm tư vấn

Ngày 25 tháng 10 năm 2017: Hội thảo về sử dụng đất

Ngày 29 tháng 11 năm 2017 : Hội thảo về giao thông



Phía trên : Chuyển đi bộ, tháng Năm

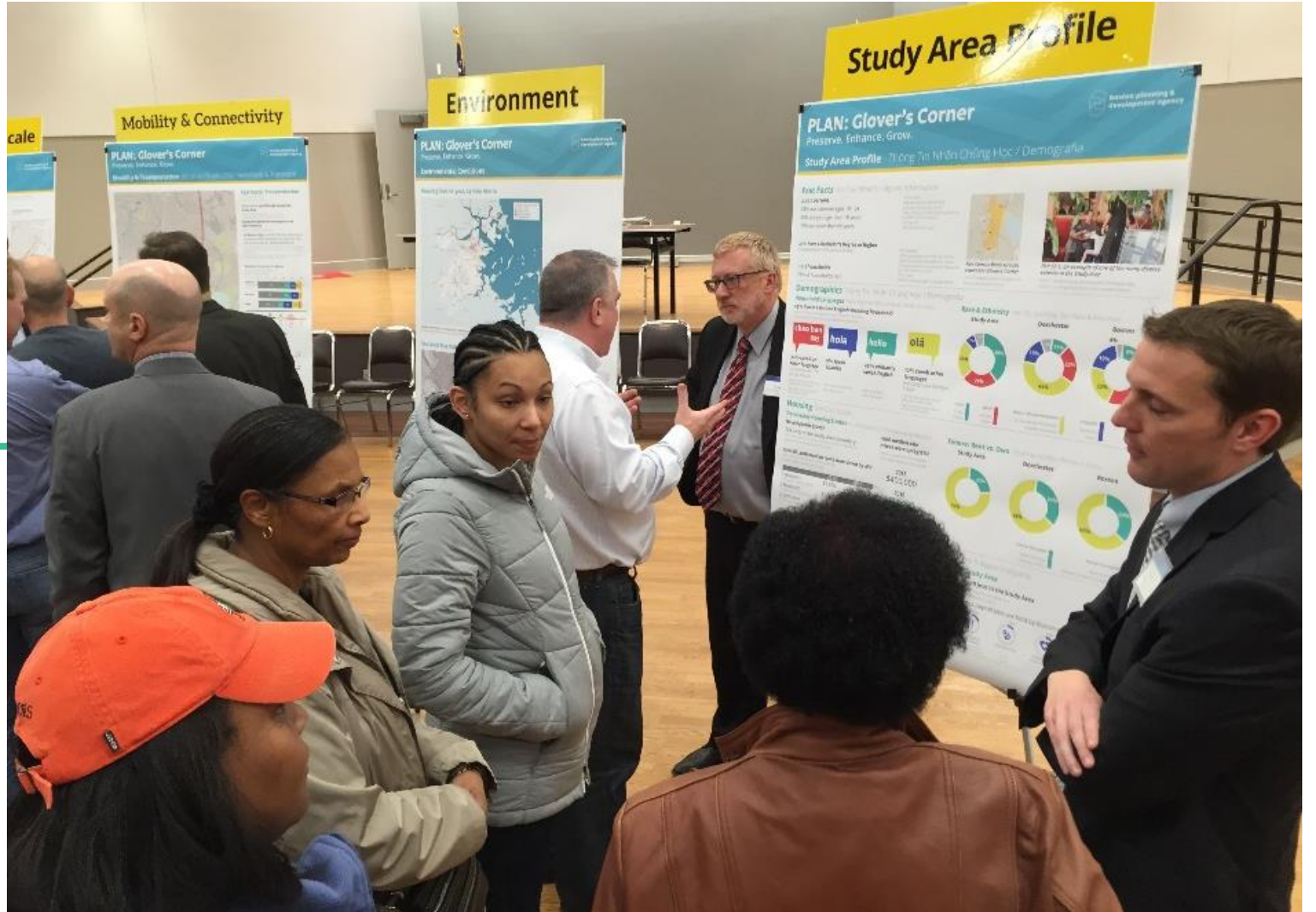
PLAN: Glover's Corner Dorchester

Bảo toàn, củng cố, và phát triển



2

CHÚNG TA ĐÃ NGHE NHỮNG GÌ



Glover's Corner Buổi chia sẻ thông tin, tháng Ba, 2017

CHÚNG TA ĐÃ NGHE NHỮNG GÌ

Các câu hỏi về chương trình, buổi chia sẻ thông tin và chuyến đi bộ/xe đạp

- Nhà ở giá cả phải chăng cho người sống ở đây
- Bảo tồn và tạo việc làm mang lại lợi ích cho khu phố;
- Đón nhận sự đa dạng của khu vực;
- Tạo ra một đích đến, chứ không phải một con đường tạt qua;
- Giảm tắc nghẽn và cải thiện sự kết nối;
- Cải thiện sự an toàn và năng động của đường phố
- Lập kế hoạch cho sự phục hồi của khí hậu;
- Lồng ghép các yếu tố văn hóa và nghệ thuật và đảm bảo vai trò của văn hóa nghệ thuật tại khu Glover.



CHÚNG TA ĐÃ NGHE NHỮNG GÌ

Các ưu tiên của hội thảo về viễn ảnh khu phố

Ưu tiên hàng đầu

- Tạo ra nhà cửa phù hợp với túi tiền của người dân

Ưu tiên xuyên suốt

- Lập kế hoạch cho sự phục hồi của khí hậu tại khu phố

Các ưu tiên quan trọng khác

- Tạo ra các con đường an toàn cho người đi bộ và người đi xe đạp
- Cải thiện giao thông và các điểm kết nối tại khu phố
- Bảo tồn và phát triển các công việc chất lượng
- Cung cấp hỗ trợ cho các cơ sở kinh doanh tại địa phương
- Tạo ra một khu phố phát triển lấy con người làm trọng tâm
- Hỗ trợ sự đa dạng về văn hóa của khu phố



PLAN: Glover's Corner Dorchester

Bảo toàn, củng cố, và phát triển



NHỮNG ĐIỀU CHÚNG TA ĐÃ NGHE

Hội thảo lập kế hoạch

Điểm mạnh

- Bản sắc khu phố
- Giao thông công cộng

Điểm yếu

- Công viên và không gian mở
- Kẹt xe và tắc nghẽn

Cơ hội

- Sản xuất nhà ở và nhà ở hiện có
- Việc làm mới

Nguy cơ

- Sản xuất nhà ở
- Kẹt xe và tắc nghẽn

Existing Conditions

Strength

A condition or feature that adds value to the neighborhood



Weakness

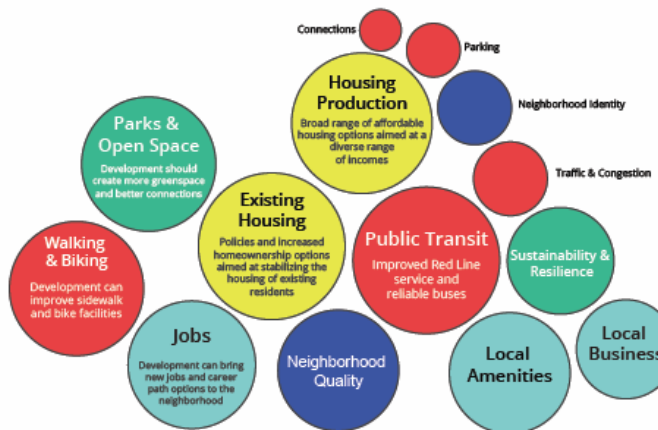
A condition or feature that is lacking in the neighborhood



Future Conditions

Opportunity

A prospect that could improve the neighborhood or build off of an existing strength



Threat

Something that could negatively impact the neighborhood in the future



PLAN: Glover's Corner Dorchester

Bảo toàn, củng cố, và phát triển



3

Sử dụng đất tại khu Glover



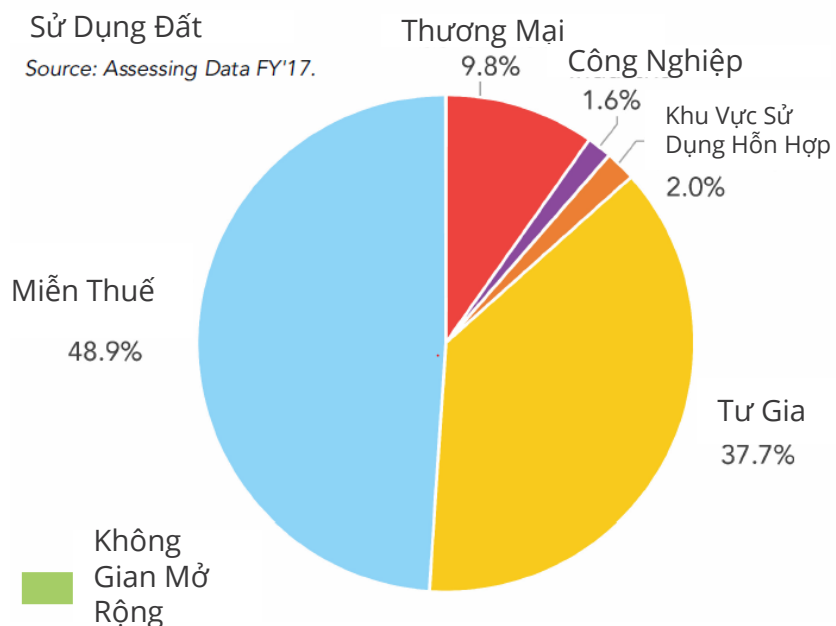
Khu Glover nhìn từ trên không

PLAN: Glover's Corner Dorchester

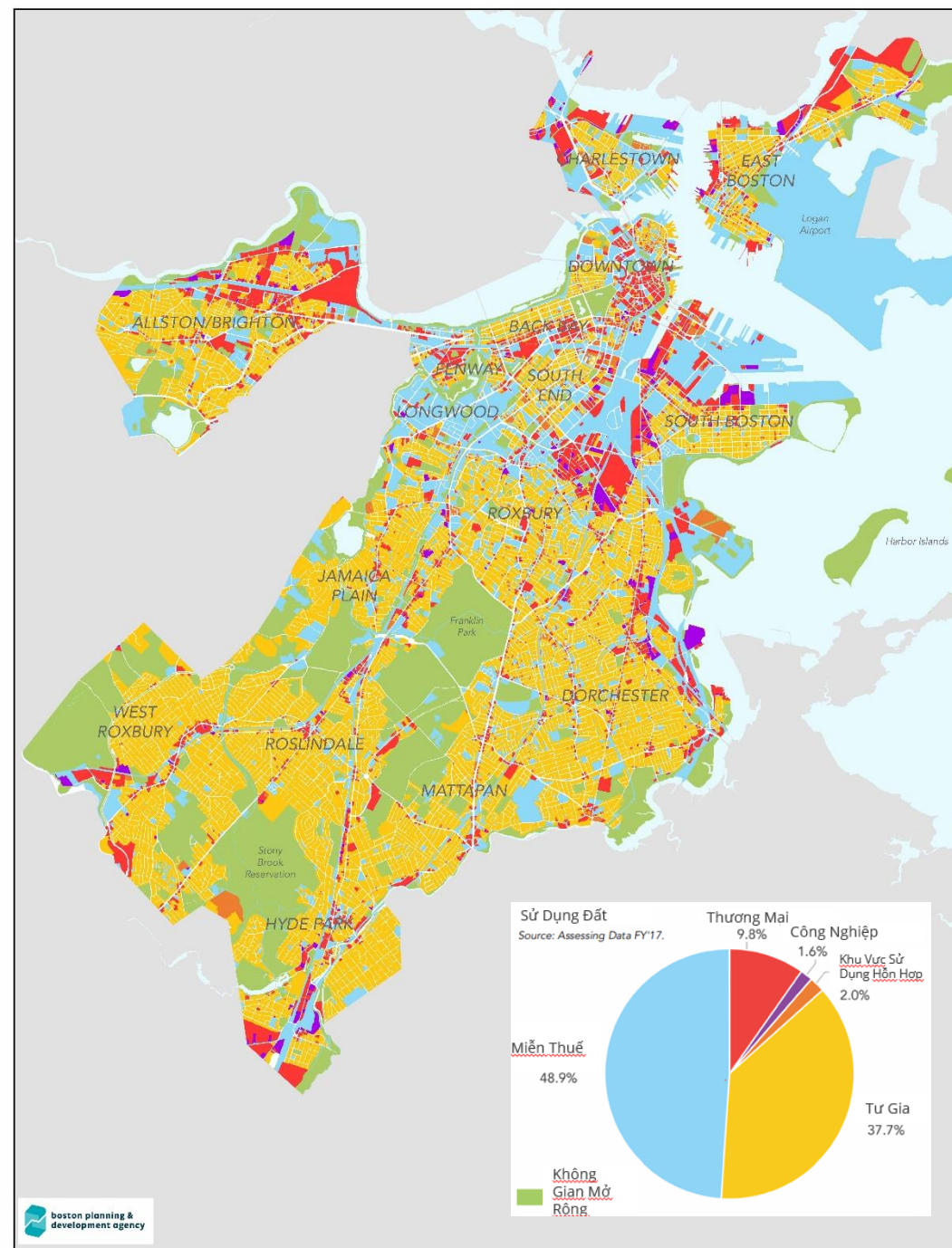
Bảo toàn, củng cố, và phát triển

SỬ DỤNG ĐẤT LÀ GÌ

- Xác định loại hình sử dụng cho một khu vực cụ thể hoặc một khu phố có thể có
- Những minh họa về sử dụng đất bao gồm : đất ở, không gian mở, khu công nghiệp, sử dụng hỗn hợp, thương mại
- Xác định bản sắc của một khu vực cụ thể hoặc một khu phố



City of Boston Land Use
Distribution and Map FY 2017



SỬ DỤNG ĐẤT LÀ GÌ

Quá khứ và hiện tại

- Thế kỷ 19 và đến giữa thế kỷ 20 phân chia việc sử dụng đất là một chuẩn mực bởi tính chất ô nhiễm của các ứng dụng công nghiệp và ô tô;
- Hướng tới nửa sau của thế kỷ 20 các chính sách về môi trường và công nghệ đã làm thay đổi bản chất của ngành công nghiệp đô thị tại Mỹ
- Cuối thế kỷ 20 đã chứng kiến sự tái sinh của các thành phố trên toàn cầu. Nhu cầu nhà ở tăng lên do người dân muốn sống ở các thành phố.

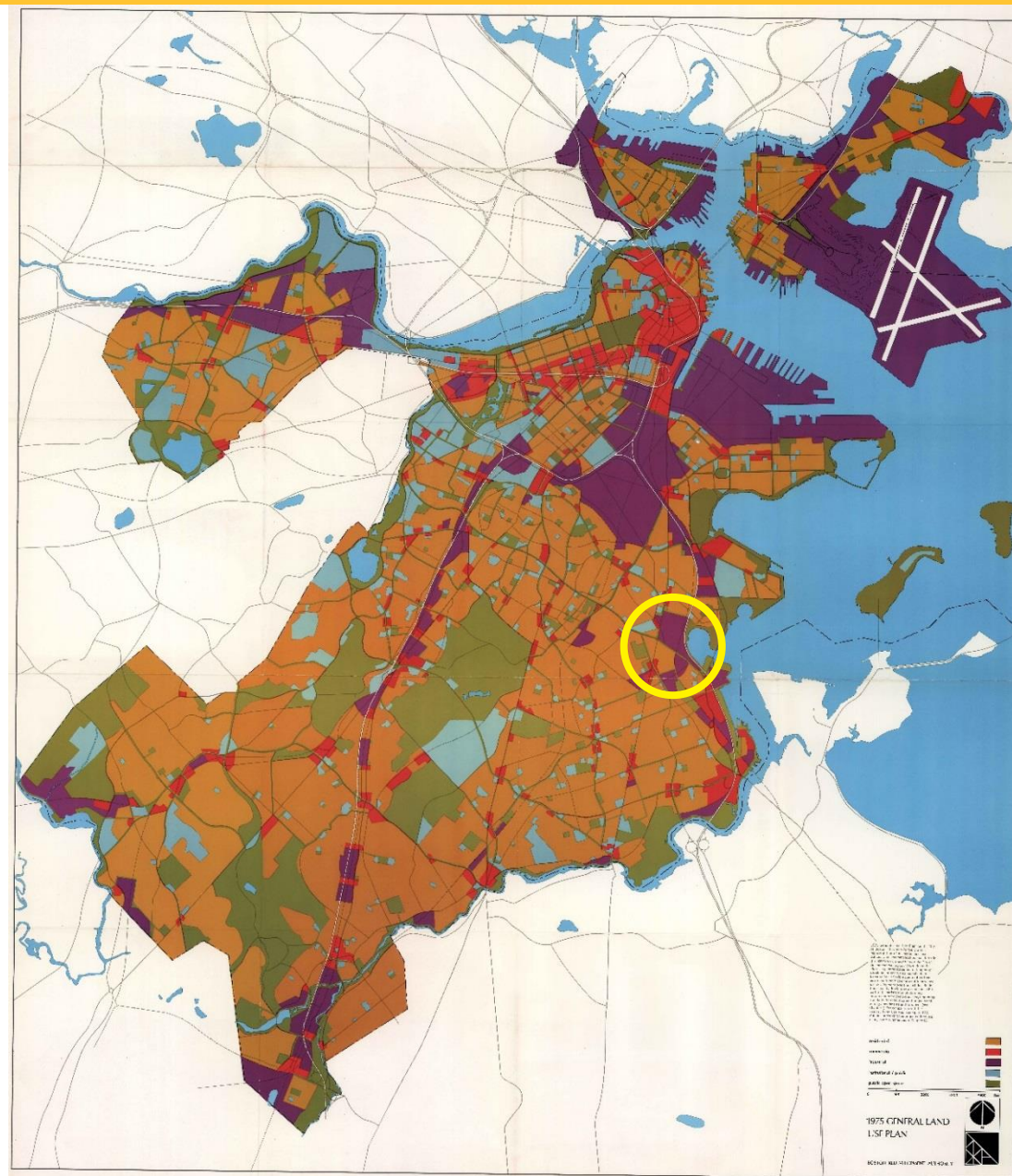
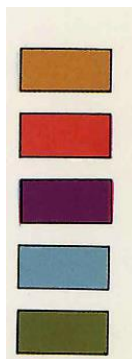
Đất ở

Thương mại

Khu công nghiệp

Thể chế / Công cộng

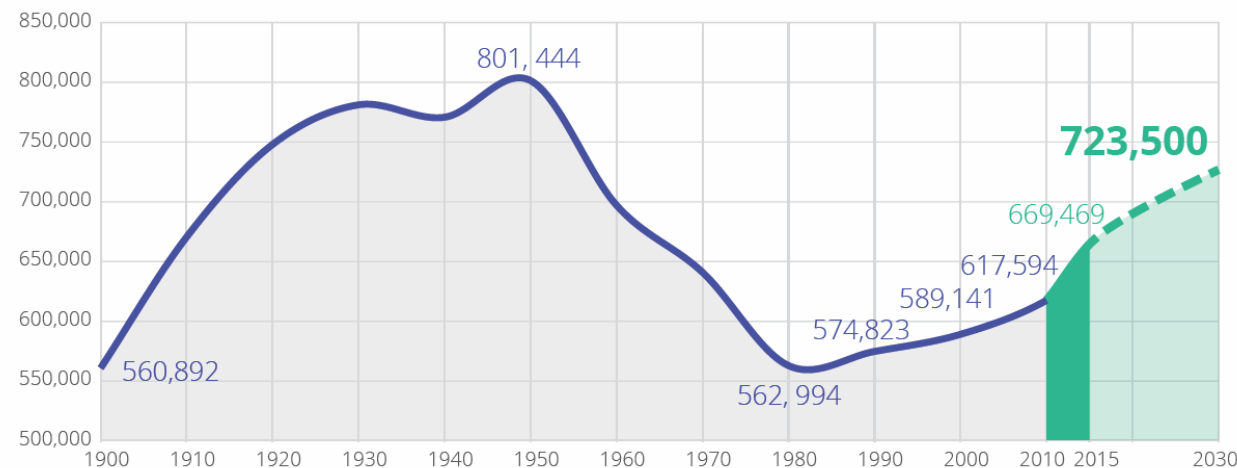
Không gian mở,



SỬ DỤNG ĐẤT LÀ GÌ

Tương lai

- Đất công nghiệp tạo ra cơ hội cho quy hoạch sử dụng đất thế kỷ 21
- Thế kỷ 21 - sử dụng đất phức tạp, hiệu quả hơn để đáp ứng nhu cầu phát triển của cộng đồng và sự khan hiếm đất đai
- Quy hoạch sử dụng đất trong thế kỷ 21 là cơ hội để xây dựng các khu phố hoàn chỉnh:
 - Đa dạng việc làm;
 - Đa dạng về loại hình nhà ở;
 - Việc sử dụng các tiện ích và văn hóa;
 - Các lựa chọn giao thông.
- Sử dụng hỗn hợp là chìa khóa để tạo ra một cộng đồng thân thiện với người đi bộ, khả năng chống chịu cao và sử dụng nhiên liệu hiệu quả.

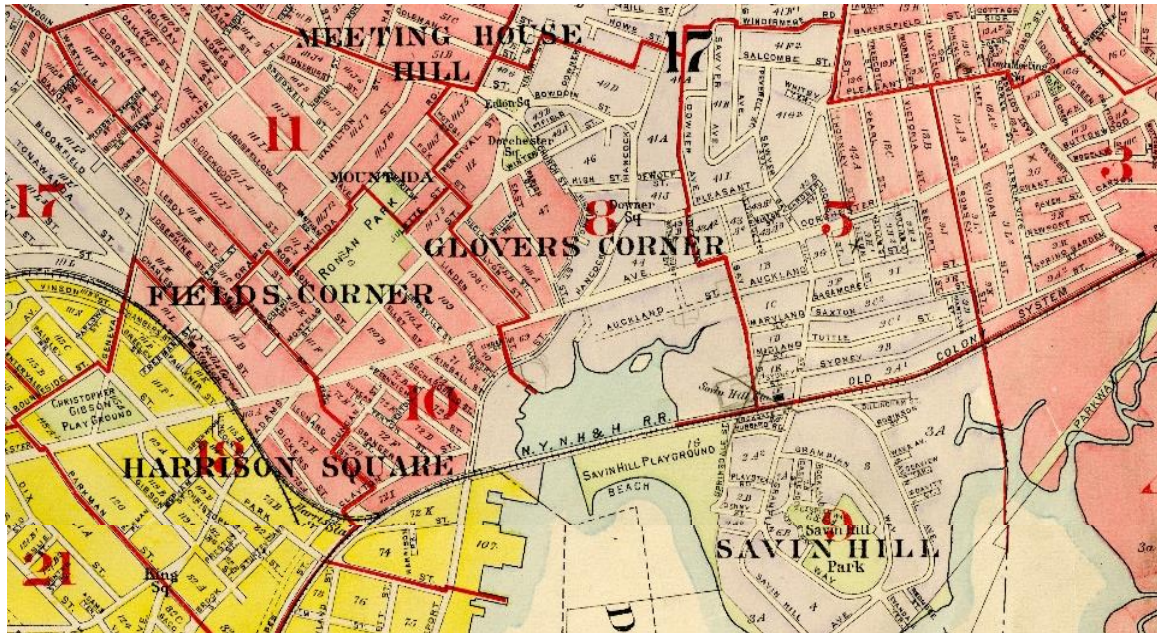


PLAN: Glover's Corner Dorchester

Bảo toàn, củng cố, và phát triển

SỬ DỤNG ĐẤT TẠI KHU GLOVER

- Trong quá khứ khu phố này chủ đạo được dùng cho ngành công nghiệp và những ngành cần đến nước.



Bản đồ được cho là vào năm 1918



Glover's Corner Aerial Image từ 1958

PLAN: Glover's Corner Dorchester

Bảo toàn, củng cố, và phát triển

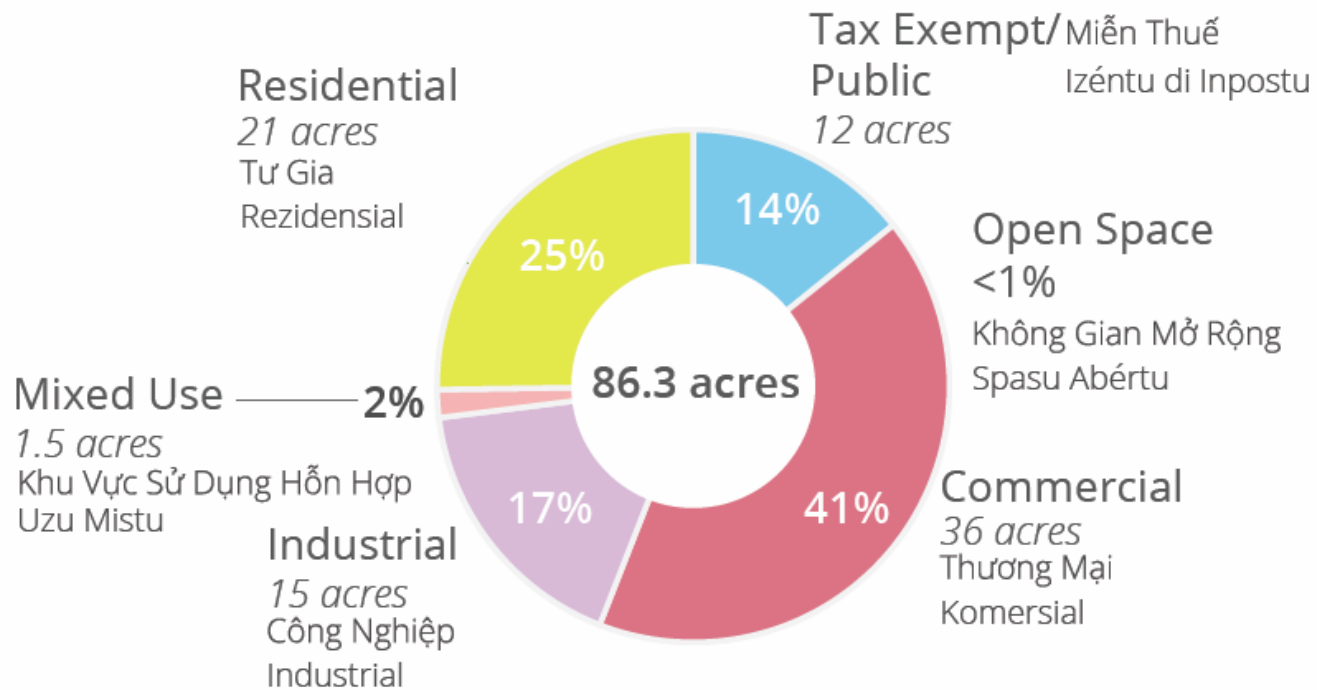


SỬ DỤNG ĐẤT TẠI KHU GLOVER

- Ngày nay, việc sử dụng đất liên quan đến ngành ô tô chi phối phần phía bắc của khu vực nghiên cứu dọc theo đường Freeport và Dorchester;
- Sử dụng đất thổ cư tập trung ở khu vực phía Nam của khu vực nghiên cứu;
- Các cửa hàng bán lẻ, nhà hàng, và các tiện nghi khu phố khác nằm rải rác dọc theo đường Dorchester.



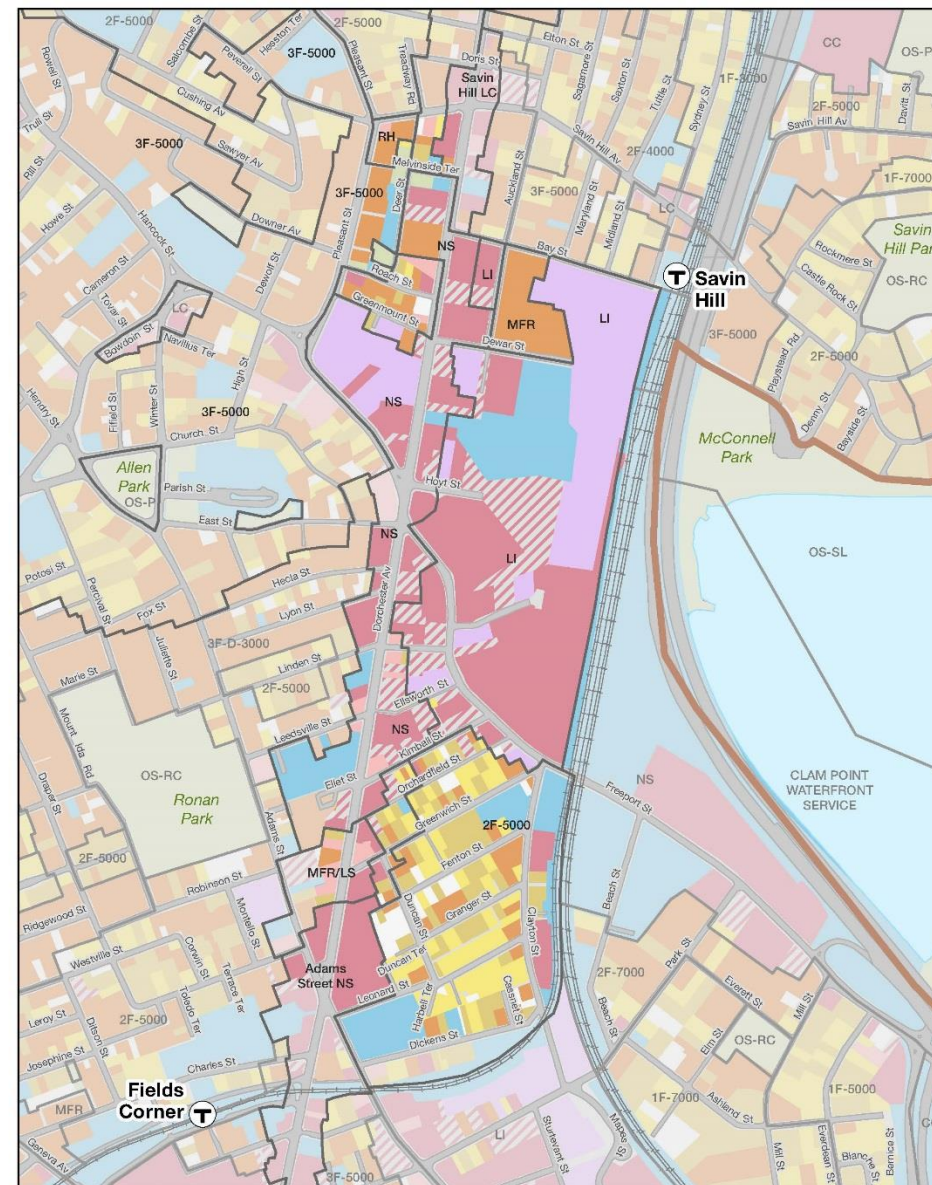
SỬ DỤNG ĐẤT TẠI KHU GLOVER



Study Area Land Use Type in Acres

Source: Assessing FY '16

Nghiên Cứu Loại Sử Dụng Đất của Khu Vực theo Mẫu Anh
Tipu di Uzu di Terenu di Ária di Studu en Akris



PLAN: Glover's Corner Dorchester

Bảo toàn, củng cố, và phát triển



4

Lập kế hoạch trên diện rộng



Khu Glover nhìn từ trên không

IMAGINE BOSTON 2030

Lập kế hoạch trên diện rộng

Imagine Boston 2030

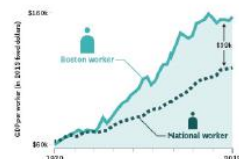
15,000 voices guided Imagine Boston 2030

Today, Boston is in a uniquely powerful position to make our city more affordable, equitable, connected, and resilient. We will seize this moment to guide our growth to support our dynamic economy, connect more residents to opportunity, create vibrant neighborhoods, and continue our legacy as a thriving waterfront city.

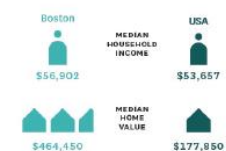
Context page 54

Boston responds to its strengths and challenges, including:

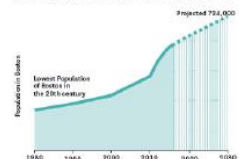
Productive Economy People who work in Boston generate \$27B in incremental productivity each year.



Affordability Median household income is the same as the nation, but homes are two-and-a-half times as expensive.



A Growing Population Boston grew twice as fast as the nation between 2010 and 2014.



Changing Climate As soon as the 2070s, more than \$80 billion of property value will be exposed to flooding.



Inequality There is a stark wealth gap between whites and people of color.



Transformative Technology Technology is changing how we work, live, and get around.



The Opportunity of Growth page 108

Boston is guiding growth to create new places to live and work, improve quality of life, and increase affordability.

- › Boston is projected to reach a population of 724,000 by 2030 and 801,000 by 2050, up from 656,000 in 2014.
- › Boston is expected to have 829,000 workers by 2030 and more than 900,000 jobs by 2050, up from 719,000 in 2014.

Taking Action page 136

Boston identifies physical locations where integrated growth, enhancement and preservation will respond to opportunities and challenges. →

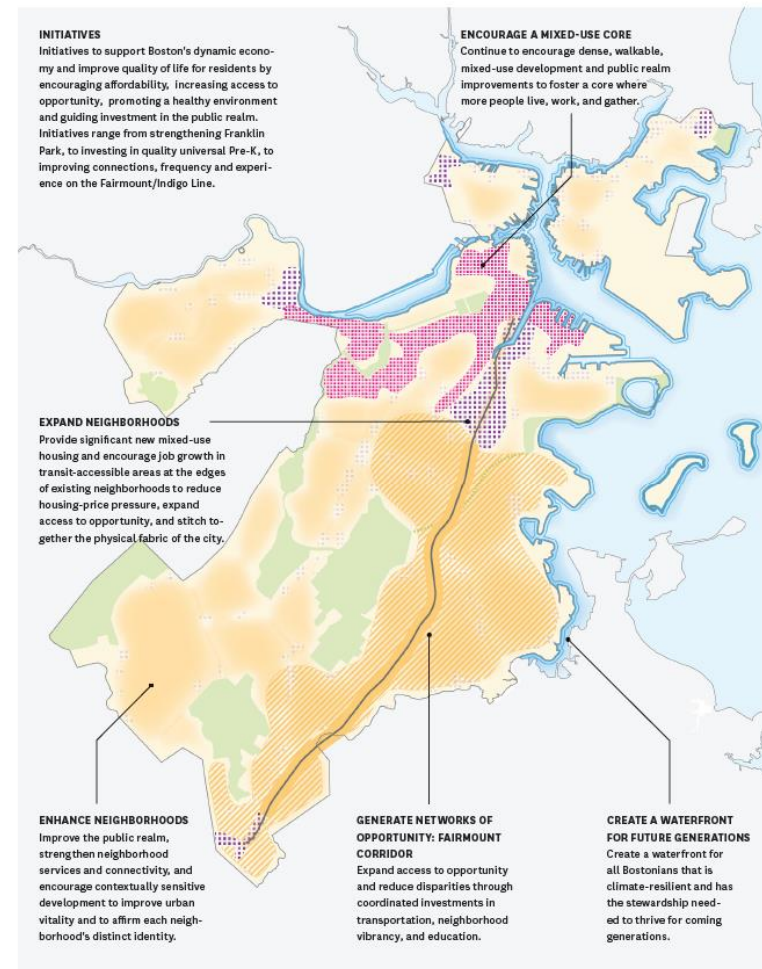
Initiatives page 288

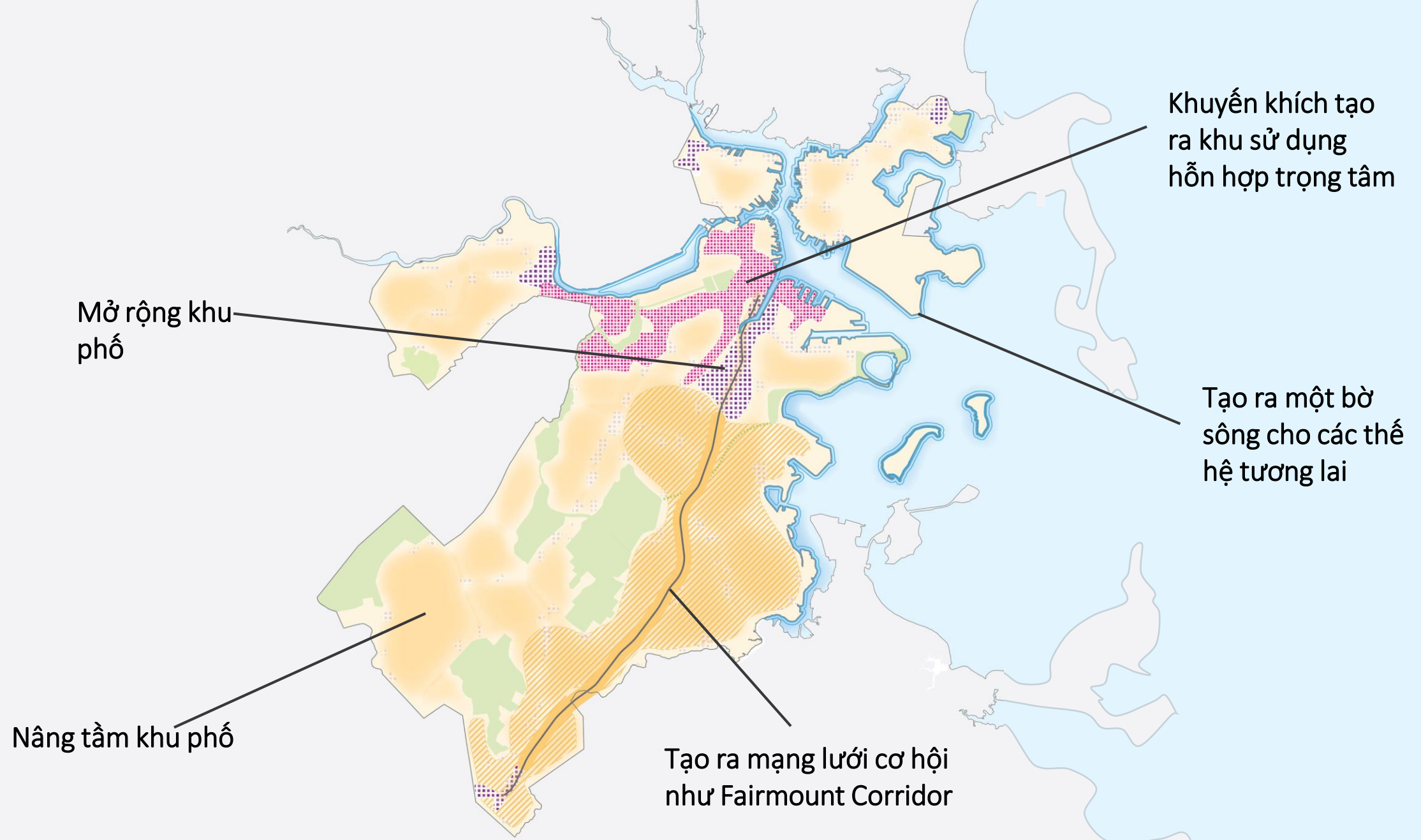
Boston outlines programs, policies, and investments to support each of the action areas.

- › Housing
- › Health & Safety
- › Education
- › Economy
- › Energy & Environment
- › Open Space
- › Transportation
- › Technology
- › Arts & Culture
- › Land Use & Planning

Next Steps page 399

- Boston will implement the plan by:
- › Building partnerships with the public, private and non-profit sectors
 - › Identifying and coordinating funding sources
 - › Testing new policies through pilots
 - › Setting metrics to measure success

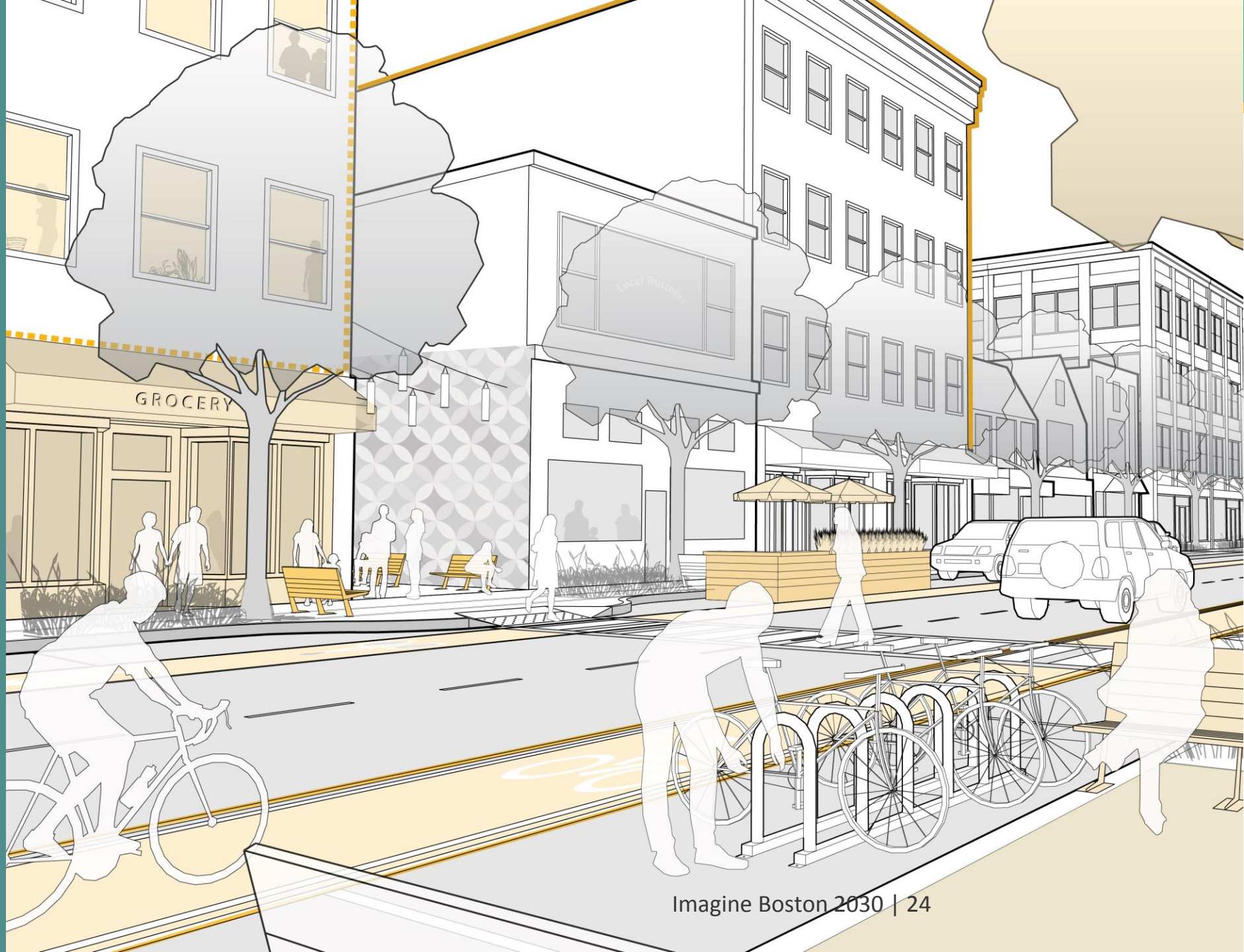




Nâng tầm khu phố

Viễn cảnh

- Nhà cửa vừa túi tiền
- Bản sắc khu phố
- Phát triển có tính đến những yếu tố đặc thù của khu vực
- Việc làm
- Kết nối giao thông
- Tiện ích cho cuộc sống hàng ngày
- Không gian sinh hoạt cộng đồng
- Không gian công cộng cho mọi lứa tuổi



Mở rộng khu phố

- Sullivan Square
- Newmarket and Widett Circle
- Fort Point Channel
- Suffolk Downs
- Readville
- Beacon Yards



Mở rộng khu phố

Viễn cảnh

- *Phát triển nhà cửa*
- *Phát triển việc làm*
- *Sử dụng công nghiệp*
- *Sự sẵn sàng về khí hậu*
- *Kết nối giao thông*
- *Không gian mở*
- *Phát triển có tính đến những yếu tố đặc thù của khu vực*
- *Tích cực đầu tư cơ sở hạ tầng (để thúc đẩy các giá trị phát triển)*



Những nỗ lực Lập kế hoạch toàn thành phố



5

Sử dụng đất tập thể dục

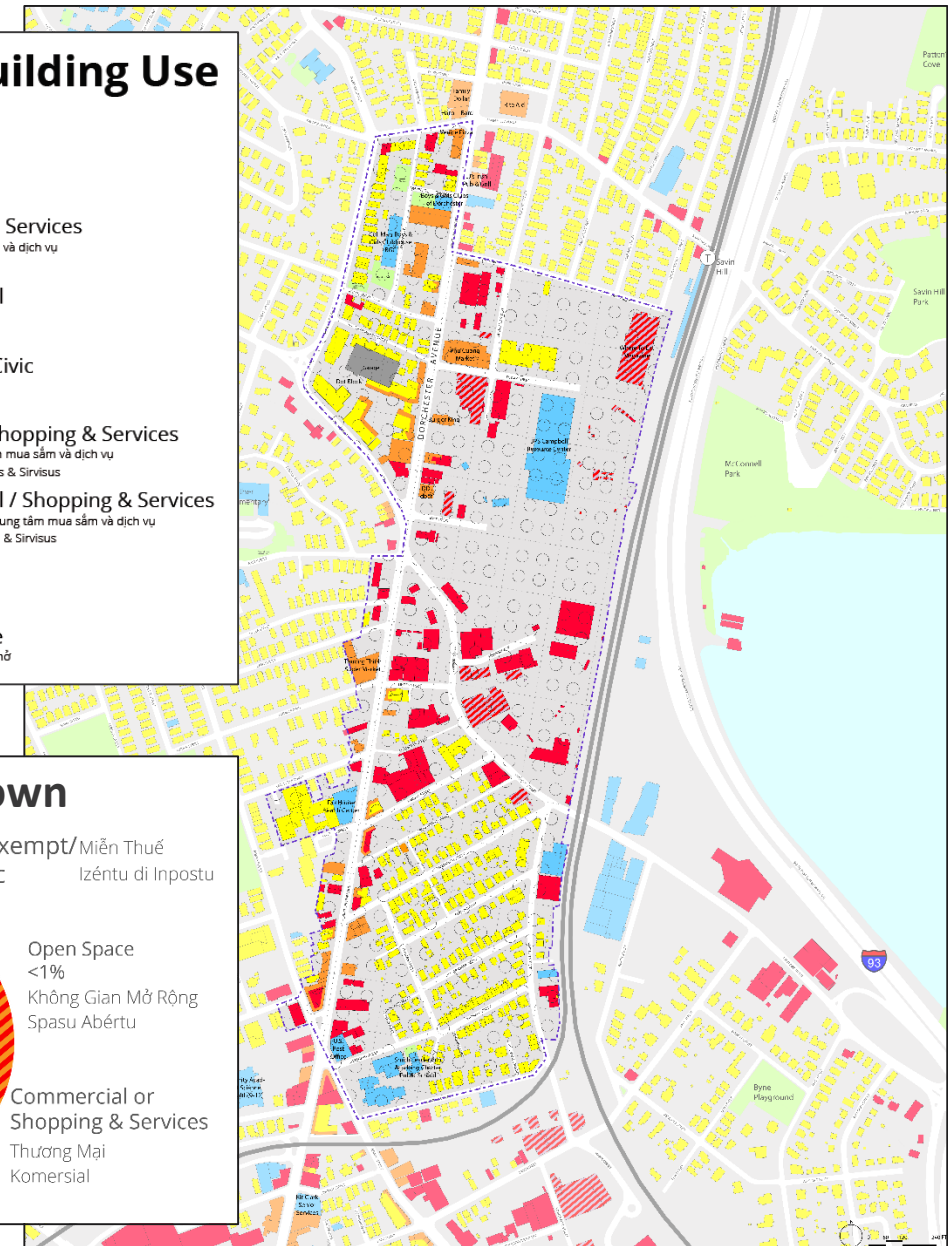
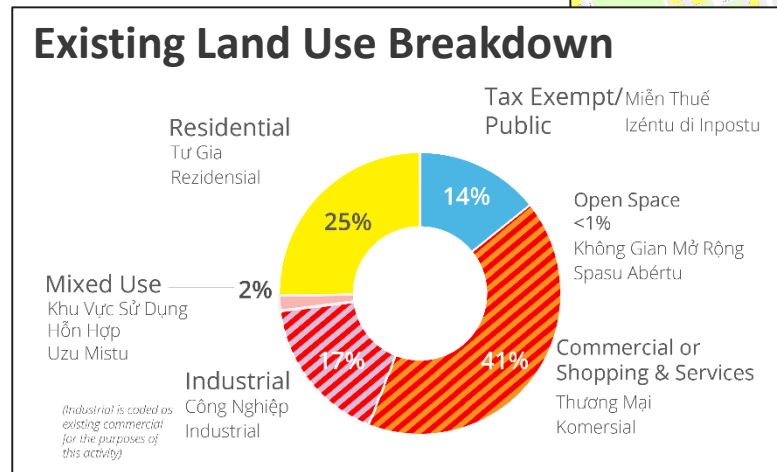
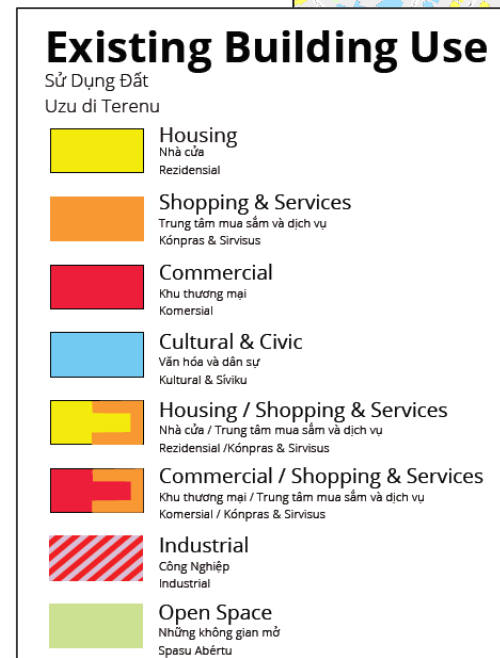


Ví dụ cho bài thực hành sử dụng đất

HOẠT ĐỘNG LẬP KẾ HOẠCH

Mục tiêu

- Cùng với nhóm của mình tạo ra một viễn cảnh cho khu Glover
- Minh họa khu vực nào anh chị muốn bảo tồn, và khu vực nào anh chị muốn thấy sự thay đổi.
- Sử dụng đất ảnh hưởng đến những chủ đề lập kế hoạch khác, chúng ta sẽ thảo luận trong các cuộc hội thảo sau này:
 - Di động và kết nối
 - Bản sắc khu phố
 - Nhà cửa và khả năng chi trả
 - Việc làm và kinh doanh
 - Khả năng chống chịu và sự bền vững của khí hậu
 - Không gian mở



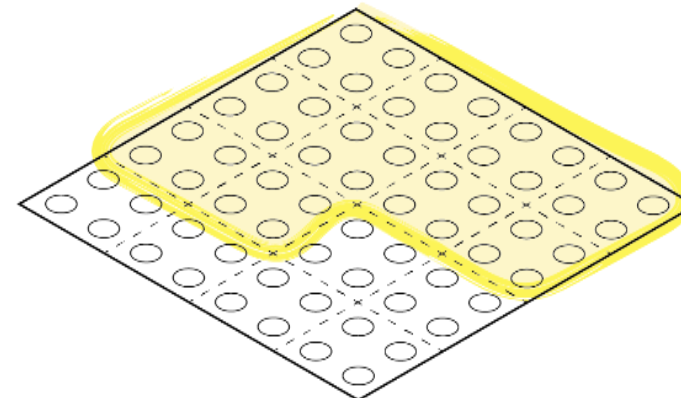
HOẠT ĐỘNG LẬP KẾ HOẠCH

Chỉ dẫn cho hoạt động



Bước 1: Thảo luận

Thảo luận về thực trạng sử dụng đất tại khu phố

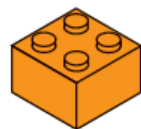
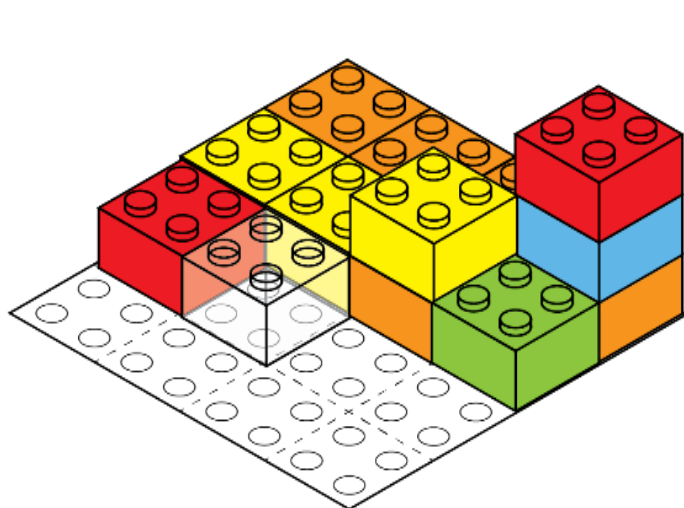


Bước 2: Vẽ lại

Vẽ lại trên bản đồ khu nào bạn muốn thấy sự thay đổi hoặc phát triển.

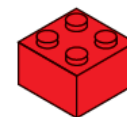
HOẠT ĐỘNG LẬP KẾ HOẠCH

Chỉ dẫn cho hoạt động



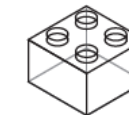
Màu vàng

Trung tâm mua sắm và dịch vụ
(dịch vụ xe hơi, giặt ủi, nhà hàng vân vân)



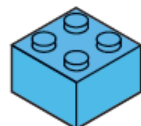
Màu đỏ

Khu thương mại
(văn phòng, khu buôn bán)



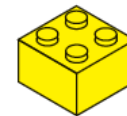
Không màu

Ngành công nghiệp của thế kỷ 21
(khu nghệ thuật, chợ, nhà máy địa phương, những ngành sản xuất sạch, ít mang tác hại công nghiệp và ít ảnh hưởng đến khu phố)



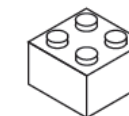
Màu Xanh nước biển

Văn hóa và dân sự
(Triển lãm, không gian cộng đồng)



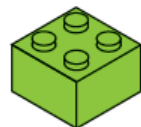
Màu vàng

Nhà cửa
(chung cư, nhà dân, nhà ba tầng)



Trắng

Hạng mục của bạn
Dùng bút bảng để viết thêm hạng mục mà bạn thấy còn thiếu



Màu xanh lá cây

Những không gian mở
(Công viên, không gian tự nhiên, khu vui chơi trẻ con, vườn tược)

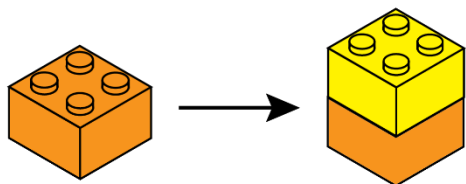
Bước 3: Xây dựng

Mục đích sử dụng gì sẽ được phân bổ đến những vùng nào? Đặt từng ô mục đích sử dụng đất trên bản đồ.

Số lượng ô không thể hiện chiều cao. Các ô không tượng trưng cho độ rộng của không gian, và ô cuối cùng chỉ mang tính minh họa.

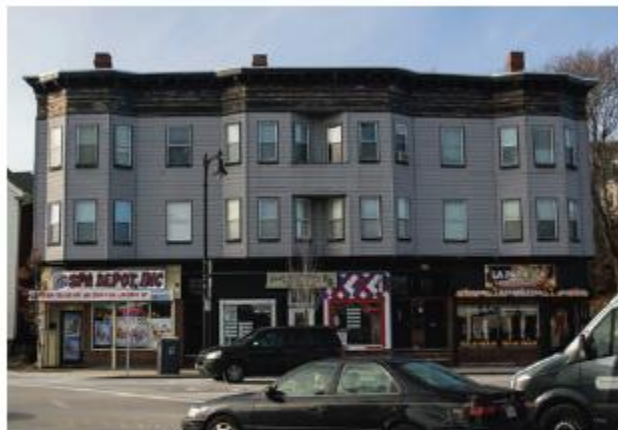
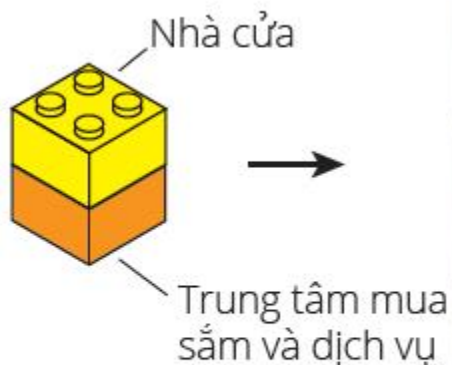
HOẠT ĐỘNG LẬP KẾ HOẠCH

Tình huống ví dụ

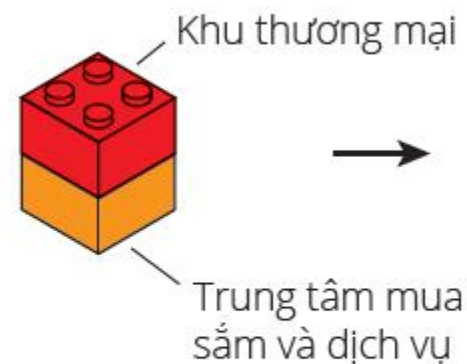


“Tôi muốn khu này là khu dân cư nhưng có vài cơ sở kinh doanh”

Số lượng ô không thể hiện chiều cao. Các ô không tượng trưng cho độ rộng của không gian, và ô cuối cùng chỉ mang tính minh họa.



299-309 Hancock St., Khu Glover, ở Dorchester



Fields Corner Bussiness Lab và cơ sở bánh Home.stead ở tòa nhà Lenane

NGUỒN LỰC CỦA THÀNH PHỐ

Nếu anh chị hay một ai mà anh chị biết hiện tại phải đối mặt với việc di dời, kể cả là người dân thường trú hay doanh nghiệp địa phương, xin vui lòng hỏi nhân viên về địa chỉ liên hệ của các nguồn sau:

Văn phòng phát triển việc làm

[617-635-5283](tel:617-635-5283) | owd.boston.gov

Boston Home Center

[617-635-4663](tel:617-635-4663) | bostonhomecenter.com

Văn phòng Vì sự ổn định nhà cửa và Hỗ trợ khẩn cấp

[617-635-4200](tel:617-635-4200) | rentalhousing@boston.gov | Boston.gov/housing/office-housing-stability

Văn phòng Phát triển các doanh nghiệp nhỏ

[617-635-0355](tel:617-635-0355) | boston.gov/departments/small-business-development

PLAN: Glover's Corner Dorchester

Bảo toàn, củng cố, và phát triển



KẾT NỐI VỚI NHÓM LẬP KẾ HOẠCH

Trang web

bit.ly/PlanGlovers

Viktorija Abolina

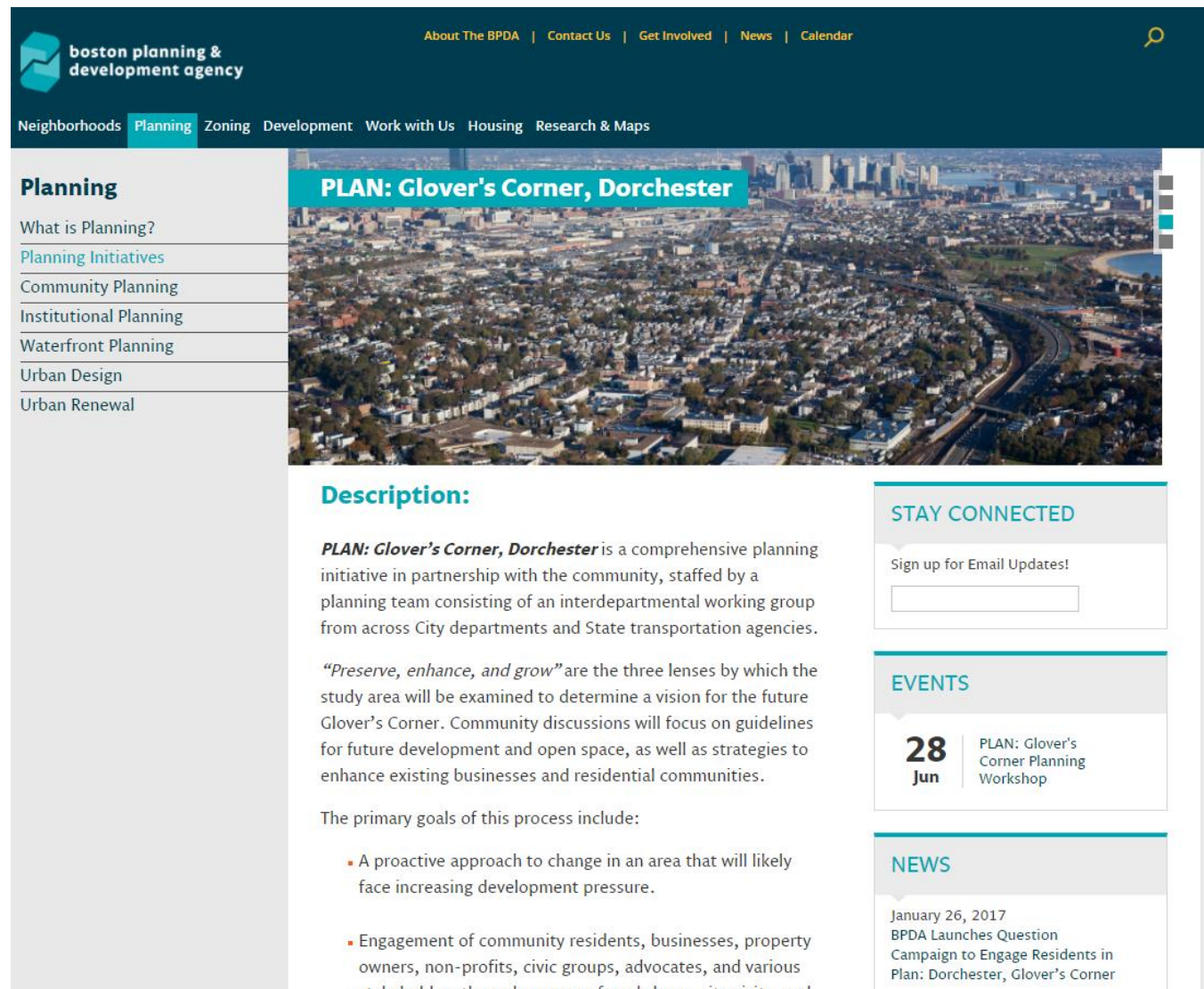
Viktorija.Abolina@Boston.gov

Cecilia Nardi

Cecilia.Nardi@Boston.gov

Chia sẻ

 #PlanGlovers @BostonPlans



The screenshot shows the BPDA website page for the PLAN: Glover's Corner, Dorchester project. The page features a navigation menu with links for Neighborhoods, Planning, Zoning, Development, Work with Us, Housing, and Research & Maps. The main content area includes a description of the initiative, a list of primary goals, and a calendar of events. A sidebar on the left contains a 'Planning' menu with links to 'What is Planning?', 'Planning Initiatives', 'Community Planning', 'Institutional Planning', 'Waterfront Planning', 'Urban Design', and 'Urban Renewal'. A 'STAY CONNECTED' section offers an email sign-up form, and a 'NEWS' section lists a recent article from January 26, 2017.

Planning

- What is Planning?
- Planning Initiatives
- Community Planning
- Institutional Planning
- Waterfront Planning
- Urban Design
- Urban Renewal

PLAN: Glover's Corner, Dorchester

Description:

PLAN: Glover's Corner, Dorchester is a comprehensive planning initiative in partnership with the community, staffed by a planning team consisting of an interdepartmental working group from across City departments and State transportation agencies.

"Preserve, enhance, and grow" are the three lenses by which the study area will be examined to determine a vision for the future Glover's Corner. Community discussions will focus on guidelines for future development and open space, as well as strategies to enhance existing businesses and residential communities.

The primary goals of this process include:

- A proactive approach to change in an area that will likely face increasing development pressure.
- Engagement of community residents, businesses, property owners, non-profits, civic groups, advocates, and various stakeholders through a range of workshops, site visits, and

STAY CONNECTED

Sign up for Email Updates!

EVENTS

28 Jun | PLAN: Glover's Corner Planning Workshop

NEWS

January 26, 2017
BPDA Launches Question Campaign to Engage Residents in Plan: Dorchester, Glover's Corner