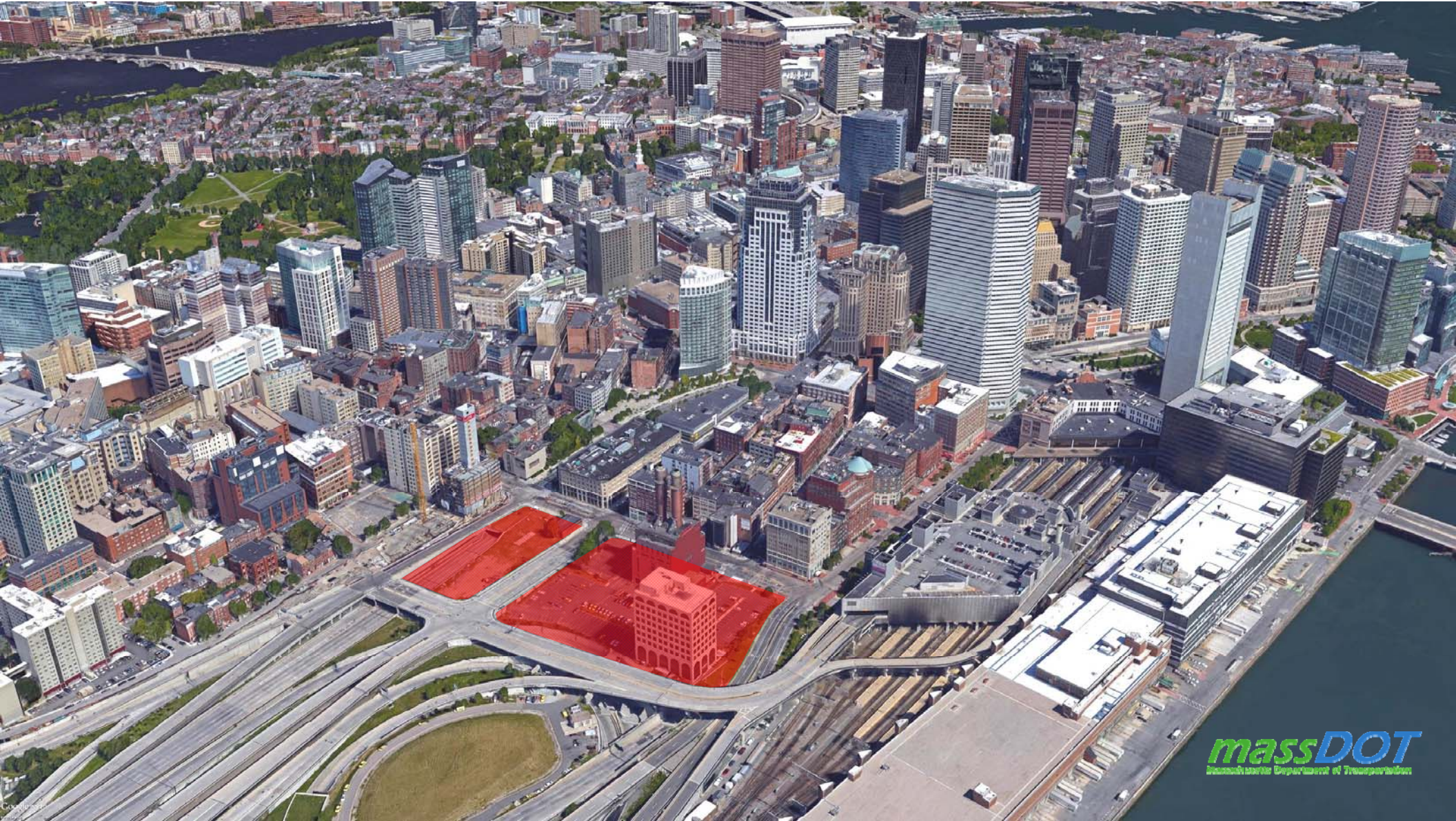


MassDOT Parcels 25/26地段以及 Veolia 廠
重建發展的潛力

3/2/2016

massDOT
Massachusetts Department of Transportation



概述

- 麻省與城市攜手將多餘的公共地產有效用於建造房屋、就業及經濟發展
- MassDOT和Veolia將聯合提供地產用於開發
- Veolia的參與發掘出MassDot地段的全部價值和潛力
- 新的TOD開發將擴大皮革區和華埠各社區
- 更為有效的新技術保證了以更小的佔地面積拆除並重新開發Veolia廠——很可能在新建築的地下室進行
- 新開發必然會：
 - 替換MassDOT在6區的辦公處（現場或現場外）
 - 替換Veolia設施（現場）
 - 遮蓋隧道的出入口



歷史

- 南灣規劃研究 – 2004
- 華埠整體規劃 – 2010
- ULI州長顧問小組南灣報告 – 2012
- 從前的RFPs
 - 2004 Parcel 24地段 – ACDC 及新波士頓基金 JV – 一條林蔭道
 - 2004 南灣地段（25, 26A, 26B, 27A）未包括Veolia – 不滿反應
 - 2012 Parcel 25地段 – 不滿反應
- 今天：與Veolia合作，以當前的市場條件，現正是開發之際



现状



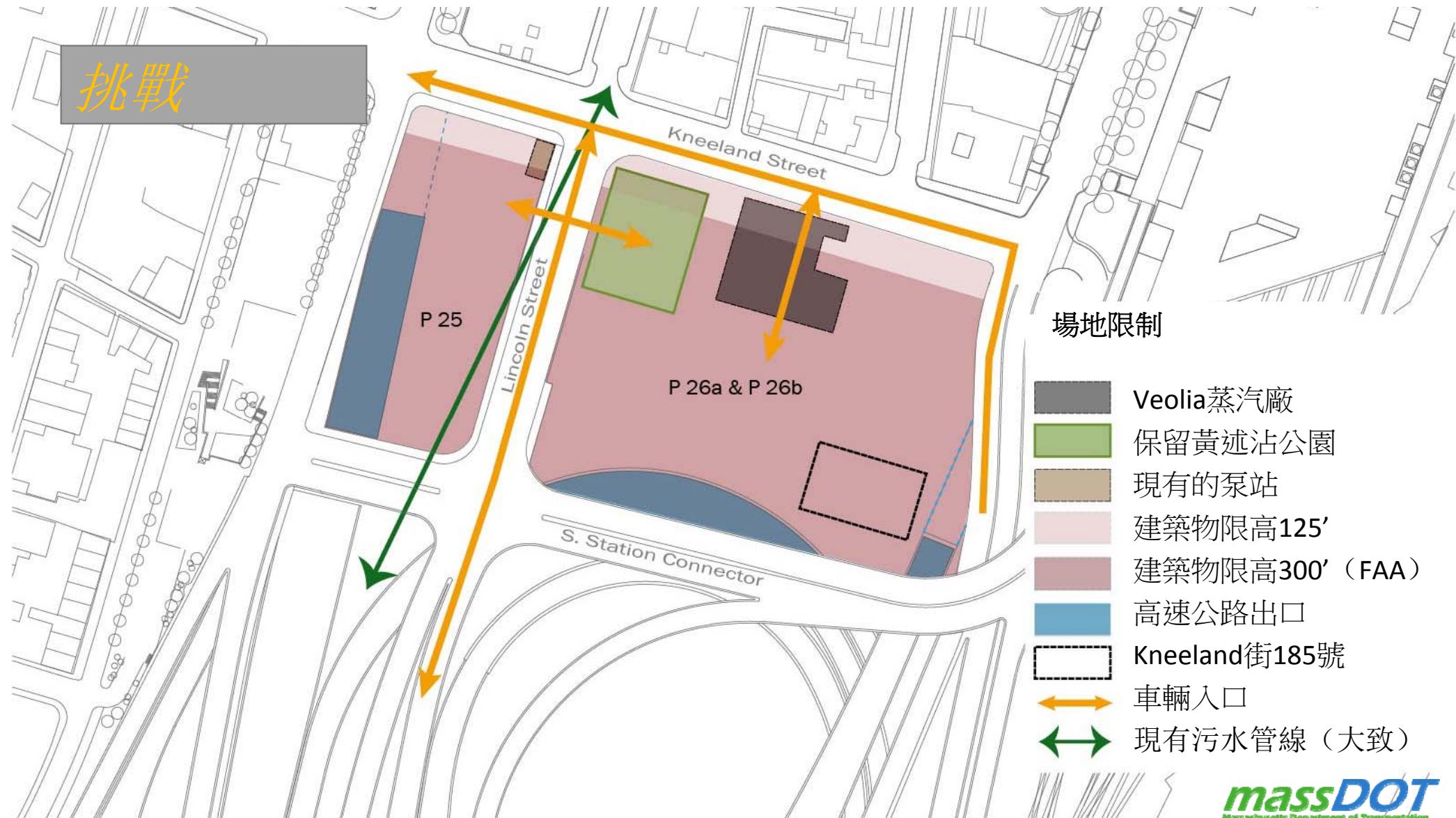
潛在機遇——

針對先前規劃研究的目標

- 1.混合使用、以運輸為導向的開發
- 2.新住宅區
- 3.就業機遇：辦公、旅館、零售
- 4.房地產稅收增值
- 5.世界級設計與強大的場所營造
- 6.在Kneeland大街建商店和飯店
- 7.將公共空間用於與社區相聯的零售用途
- 8.面朝南邊的動感天際線：波士頓門戶
- 9.動態康樂與休憩場地替換（黃述沾公園）
- 10.遮蓋露天公路出口



挑戰



場地限制

- Veolia 蒸汽廠
- 保留黃述沾公園
- 現有的泵站
- 建築物限高125'
- 建築物限高300' (FAA)
- 高速公路出口
- Kneeland街185號
- 車輛入口
- 現有污水管線 (大致)



重建發展之途徑

1. MassDOT將征詢社區對RFP的意見，以此為項目制定指導原則
2. MassDOT將透過RFP過程吸引開發商
3. 選用的開發商將與社區建立密切關係
4. 開發商將採取公共程序獲取MEPA和BRA（第80條及PDA）的批准，包括影響顧問小組
5. MassDOT同Veolia將出售地產給選用的開發商
6. 開發商將按批准規劃進行開發





下一步計劃

三月末

- 第二次社區會議

四月

- 第三次社區會議
- 報告RFP草案以及開發指導原則

五月

- RFP出版

秋季

- 開發商的選擇
- 繼續第80條進程



下一步計劃

請將您的反饋和問題提交給：

James A. Kersten

MassDOT

James.A.Kersten@dot.state.ma.us

* 問題和評論的提交截止日期為3月18日星期五下午5時

下次會議：

3月29日週二下午6時

同一地點：6區Kneeland街185號

