

## **有关波士顿 14 个城市改造计划的提案**

在住房和社区发展部（“DHCD”）2016 年 8 月 3 日批准了将波士顿重建局（现在的计划和开发署）的 14 个城市改造计划延长 6 年，因之要求计划开发局（“BPDA”）执行特定的行动方案。除了其他方面，行动方案还包括一份所有土地处置协议的清单，用于审核计划的界线来确定需要在哪里做出修改，并每年两次就剩余 14 个城市改造计划区域的完成进度向波士顿市政厅和 DHCD 提供更新信息。

此外，行动方案还要求 BPDA 就打算在 6 年延长期的剩余年份如何实施其城市改造计划向 DHCD 提交提案。此提案为自动废止的城市改造计划拟定时间表，分析该计划是应保持不变还是需要修改，并就 BPDA 计划提议或不提议在当前 6 年延长期后申请续延的行动给出框架或时间表。以下提案包括到目前为止对 BPDA 进度和社区流程的更新。提案将 14 个城市改造计划分为两组：第一组涵盖 5 个城市改造计划，对于这些计划，BPDA 员工已经就向社区提供适用城市改造计划的状态和未来规划的更新召开了特定主题会议，与社区进行了接洽。第二组涵盖 9 个城市改造计划，对于这些计划，安排于 2019 年 12 月之前，社区正式介入了解适用城市改造计划状态和未来规划更新方面的特定主题。BPDA 员工将于 2020 年 8 月 14 日之前向 DHCD 提交最终提案，其中包括对第二组中 9 个城市改造计划更具体的提案。

迄今为止，BPDA 已就 14 个城市改造计划中的 5 个与社区进行了接洽。中央商务区针对城市改造计划和未来规划的社区会议和接洽已经完成：School Franklin、Brunswick-King、Park Plaza、中央商务区：Boylston-Essex 和 Kittredge Square 城市改造计划区域。以下是针对每一项的提案：

**中央商务区：School-Franklin、Brunswick-King、Park Plaza**

**中央商务区：Boylston-Essex、Kittredge Square**

## 中央商务区：School-Franklin

### 概述

中央商务区：School-Franklin 城市改造计划的项目编号为 Mass. R-82（“School-Franklin”），该区域是波士顿中央商务区的一小块。该计划区域的目标是消除受破坏的状况、退化、过时、交通拥挤、使用冲突和其他环境缺陷，以促进健康的发展和有序的增长。School-Franklin 最终需要解决那些二十世纪七十年代建造的过时建筑物，它们已经成为该区域新投资的阻碍因素。该计划区域有 6 个已转让的处置地块和 2 个由 BPDA 拥有的地块，即，Irish Famine Memorial（也称为 A-3 地块，位于 Washington Street）和签订了长期租约位于 School Street 的旧市政厅。过去，除了应用适用的土地使用控制措施，BPDA 还将其城市改造工具用于此地域，通过有选择的收购和处置地块来促进经济发展。在 2016 年 9 月 30 日向波士顿市政厅递交的演示资料和信息中包括对 School-Franklin 更详细的概述和介绍，如需要副本，请登录 BPDA 的网站，网址为 <http://www.bostonplans.org/planning/urban-renewal/overview>

### 城市改造计划区域更新

2019 年 6 月 19 日就城市改造计划和未来规划的状态召开了 School-Franklin 社区会议。本区域中的社区成员和商业利益相关人士参加了这次会议（本提案的附件 1 是签到表和演示资料的副本）。与会人员并没有表现出强烈的意愿是自动废止还是延期这一城市改造计划区域。

### 时间表、分析和框架

时间表：BPDA 员工预计 School-Franklin 2022 年自动废止。

边界分析：由于 BPDA 预计该计划将于 2022 年自动废止，所以不要求对此计划区域进行边界分析。

框架：School-Franklin 的目标已实现，因此不需要框架和时间表。

## Brunswick-King

## 概述

Brunswick-King 城市改造计划 ( “Brunswick King” ) 的项目编号为 Mass. R-168 , 该区域位于波士顿的 Roxbury 街区 , 由大约 35.4 英亩的土地组成。该计划的主要目标包括开发公园和空地、建设学校和翻修中低成本住房。BPDA 目前拥有该地的 7 个地块 , 主要位于 Magnolia Street ( 也称为 P-2 地块 ) , Intervale Terrace 和 27 及 29 Fernboro Street ( 也称为 R-1 地块 ) 。除了应用适用的土地使用控制措施 , BPDA 还将其城市改造工具用于此地域 , 通过有选择的收购和处置地块来促进经济发展。在 2016 年 9 月 30 日向波士顿市政厅递交的演示资料和信息中包括对 Brunswick-King 更详细的概述和介绍 , 如需要副本 , 请登录 BPDA 的网站 , 网址为 <http://www.bostonplans.org/planning/urban-renewal/overview>

## 城市改造区域更新

2019 年 6 月 25 日就城市改造计划的状态和未来规划召开了 Brunswick-King 社区会议。本区域中的居民和社区利益相关人士参加了这次会议 ( 本报告的附件 2 是签到表和演示资料的副本 ) 。居民提供了反馈 , 并表示他们感觉在社区的帮助下 , 当所有地块均已成功转让后计划应自动废止 , 以便进一步满足街区的需求。居民们表示 , 该地区仍需要更多的绿地 , 并表示支持由波士顿公园管理局牵头的一项提案 , 将 Ceylon Park 沿线由 BPDA 拥有的地块转让给波士顿市公园管理局。

会议后期 , 焦点转向 BPDA 在 27 和 29 Fernboro Street 拥有的地块 ( 也称为 R-1 地块 ) 。一些居民表示 : 可以保留 Brunswick-King , 直到社区或 BPDA 完成了提案申请 (RFP) 处置流程 , 或与波士顿市街区开发部 (DND) 合作为该区域开发土地并创造出了新的居住机会。如果截止 2022 年自动废止日期未能完成处置 , 建议短期延长计划。

会议结束时 , 社区对 BPDA 拥有的地块给予了更多的支持 , 该地块将转让给 Intervale Terrace 的波士顿公立学校 (BPS) , 用作学校的后门 , 并为相邻业主提供地役权。居民们表示 , 他们希望在 Intervale Terrace 地产沿线有更多的照明和更好的围栏 , 以阻止不受欢迎的行为。与会的许多人均表示 BPS 会通过正式移交此物产自然而然地成为此措施的合作伙伴。

此外 , 在其他社区论坛上 , 已经请 BPDA 核实 Brunswick – King 的边界 , 以便提议修改来将计划区域延伸到 Mattapan 街区。

## 时间表、分析和框架

时间表：前面介绍了大约 7 项 BPDA 员工目前正在处置的地块。如果此类处置在 2022 年之前完成，BPDA 员工预计会建议自动废止计划。居民提到如果 Fernboro Street 地块（也称为 R-1 地块）在 2022 年截止时间之前没有开发和转让，他们会支持短期延期。

边界分析：BPDA 员工正在审核计划的边界，以及将计划区域扩大到包含 Mattapan 街区地段的可行性。BPDA 员工将在 2020 年 8 月之前建议是否将计划区域扩大到 Mattapan 街区。如果没有建议，BPDA 员工预计：除非提议短期延期来处置所有剩余的 BPDA 拥有的地块，否则该计划将于 2022 年自动废止。

框架：BPDA 还剩 7 块相关部门正在积极安排的处置地块。BPDA 目前正在着手将 Ceylon 公园附近 Magnolia 街沿线的 4 个城市改造地块移交给波士顿公园管理局。此外，BPDA 最近已将 Intervale 街的相邻业主地块移交给了直接相邻业主用做停车场。Brunswick-King 还剩 3 个地块，其中有两个在 Fernboro Street 沿线（也称为地块 R-1），可能需要提案申请 (RFP) 处置流程，或与 DND 更多合作。最后，BPDA 正在研究 Intervale Terrace 地块的产权，以便可能将其移交给 BPS。

在听取社区的意见后，BPDA 为 Brunswick-King 设定的目标是在 2022 年自动废止。如果 27 和 29 Fernboro Street 地块（也称为 R-1 地块）在那时根据社区的目标和需求没有开发，社区支持短期延期。BPDA 打算在 2022 年城市改造延期截止日期之前完成所有处置。最后，BPDA 与社区一致认为：计划的目标已充分实现，我们共同的目标是移交和开发剩余的地块。

## **Park Plaza**

### 概述

Park Plaza 城市改造计划（“Park Plaza”）由大约 31.9 英亩的土地组成。该计划的目标包括创建一个“市中心”居住社区，让多种使用资源相互促进，建设有吸引力的步行区，综合规划附近的唐人区、Back Bay 和市中心地区，形成便利的公共交通，重新调整街道来改善交通流。BPDA 拥有的一个地块包含当前的中国贸易大楼，它位于 Park Plaza 城市改造区域中的 2 Boylston Street。过去，除了应用适用的土地使用控制措施，BPDA 还将其城市改造工具用于此

地域，通过有选择的收购和处置地块来促进经济发展。在 2018 年 3 月 2 日向波士顿市政厅递交的演示资料和信息中包括对公园广场更详细的概述和介绍，如需要副本，请登录 BPDA 的网站，网址为 <http://www.bostonplans.org/planning/urban-renewal/overview>

### 城市改造计划区域更新

2019 年 6 月 24 日，就城市改造计划的状况和未来规划召开了 Park Plaza 社区会议，到会的有居民、当地社区群组的代表和其他利益相关人士（此报告的附件 3 是演示资料和签到表）。

与会人员感觉，对于公园广场的大部分而言，计划的目标已经实现。一些居民感觉：Boylston/Essex 和 Washington 街沿线中国贸易大厦附近或四周仍存在一些亟需改善的条件。居民建议让计划自动废止或将其实施范围缩减为仅限中国贸易大厦。

### 时间表、分析和框架

时间表：BPDA 员工预计 Park Plaza 计划将于 2022 年自动废止。

边界分析：BPDA 拥有 Park Plaza 中一个剩余地块，中国贸易大厦位于其中。BPDA 通过商业出租管理此大厦。BPDA 继续以对社区有益的方式利用中国贸易大厦。该大厦自二十世纪九十年代丧失其抵押品赎回权后，有着长时间的重建、翻修和物产租赁历史。由于 BPDA 预计该计划将于 2022 年自动废止，所以不要求此计划有边界分析。

框架：Park Plaza 的目标已实现，因此不需要框架和时间表。

## **中央商务区：Boylston-Essex**

### 概述

中央商务区：项目编号为 R-82B 的 Boylston-Essex 城市改造计划（“Boylston-Essex”）区域包含中央商务区的一个地块。该计划的目标是扭转旧城区的经济衰退、改善交通流，并通过升级车站设施（包括在适宜的地点提供适出入口）改善该地区的公共交通状况。BPDA 已经转让了 Boylston-Essex 中的所有土地。除了应用适用的土地使用控制措施，BPDA 还逐步将其城市改造工具用于此地域，通过有选择的收购和处置地块来促进经济发展。在 2016 年 9 月 30 日向波士

顿市政厅递交的演示资料和信息中包括对 Boylston-Essex 更详细的概述和介绍，如需要副本，请登录 BPDA 的网站，网址为 <http://www.bostonplans.org/planning/urban-renewal/overview>

### 城市改造计划区域更新

2019 年 7 月 15 日，就迄今为止计划的状况和未来规划召开了 Boylston-Essex 社区会议，到会的有商界代表和对此感兴趣的社区活动家（此报告的附件 4 是演示资料和签到表）。到会人员普遍表示希望能扩大计划区域的城市改造边界，让周边地区也能从开发机制中受益。到会人员询问了将来针对扩大边界开会的情况，并表示需要在市中心的整个这片区域更多运用城市改造措施。社区的利益相关人士表示不希望允许在此区域自动废止城市改造措施。

BPDA 已处置了 Boylston-Essex 中的所有地产，并签订了一份土地处置协议。BPDA 员工将继续与社区就备选提案进行互动协商，以便为此地区引进新的城市改造计划，或引进其他重建措施（例如，新分区或规划）来为社区排忧解难。

### 时间表、分析和框架

时间表：BPDA 员工预计提议 Boylston-Essex 在 2022 年自动废止，并可能与社区合作出台新的重建措施（例如，新分区或规划）来为社区排忧解难。

边界分析：社区希望探讨能否扩大计划边界，将周边街区也包括在内。这一可能的扩张需要更多调研和分析，BPDA 员工目前正在开展这方面的工作。

框架：BPDA 在该区域没有物产，仅有一份在 1988 年修订过、目前有效的土地处置协议。考虑到社区寻求计划扩张的请求，BPDA 还将审核为该区域新建更大的城市改造计划的可行性，或其他重建措施（例如，针对该地区的新分区或规划）BPDA 将与社区合作给出最终建议，并将该建议包括在 2020 年 8 月 14 日之前向 DHCD 递交的最终提案内。

## **Kittredge Square**

### 概述

Kittredge Square 城市改造计划 ( “Kittredge Square” ) 的项目编号为 Mass. R-167 , 位于波士顿的 Roxbury 街区 , 由大约 28.3 英亩的土地组成。该计划的目标包括在其边界内翻新和建造新的住宅 , 以及鼓励公共和私人开发。BPDA 继续拥有 Kittredge Square 的 5 个地块 : 25 Linwood Street 的地块 34B、21 Morley Street 的地块 3-GC、23 Highland Street 的地块 A-1 , 和 115-121 Cedar Street 后面的地块 R-1a ( 四周是 Cedar Street 花园 ) 。Kittredge Square 中还有土地处置协议涉及的其他 85 个地块。过去 , 除了应用适用的土地使用控制措施 , BPDA 还将其城市改造工具用于此地域 , 通过有选择的收购和处置地块来促进经济发展。在 2018 年 3 月 2 日向波士顿市政厅递交的演示资料和信息中包括对 Kittredge Square 更详细的概述和介绍 , 如需要副本 , 请登录 BPDA 的网站 , 网址为 <http://www.bostonplans.org/planning/urban-renewal/overview>

### 城市改造计划区域更新

居民和来自周边地区的利益相关人士参加的针对城市改造计划的状况和未来规划召开的 Kittredge Square 社区会议 ( 此报告的附件 5 是演示资料和签到表 ) 。居民表示 : 强烈希望将 Cedar Street 地块 ( 也称为 R-1a ) 转让给 Cedar Street Gardens Associations ( 目前的用户 ) , 让他们能正式接手和维护该开放空间 , 供后代使用。居民们还表示 , 他们倾向于加大该地区的开放空间限制 , 指出 Linwood Street 25 号的 BPDA 地块 ( 也称为 34B 地块 ) 应作为额外的开放场地转让给相邻业主。剩余的讨论主要针对 BPDA 在 Highland Street 的地块 ( 也称为 A-1 地块 ) 和在 Morley 街的地块 ( 有时也称为 3-GC 地块 ) 。讨论的中心是在该区域中社区对更多开放空间的需求 , 尽管在过去这 4 处物产中已经有 2 处被视为可能居住场所。

### 时间表、分析和框架

时间表 : 前面介绍了大约 5 项 BPDA 员工正在处置的地块。如果这些处置完成 , 则 BPDA 员工预计该计划会于 2022 年自动废止。社区已表示 : 如果所有处置地块 ( 尤其是 Highland 和 Morley Street 的地块 ) 在 2022 年截止日期时仍未转让 , 则支持短期延期。

边界分析 : 由于 BPDA 预计该计划将于 2022 年自动废止 , 所以不要求对此计划区域进行边界分析。

框架 : Kittredge Square 的目标已成功实现。BPDA 员预计 2 块 BPDA 地块将转让给 Cedar Street Community Garden , 另有一个地块转让给 Linwood Street 的相邻业主 , 这两项均运

用处置流程加以处理。随后还要对 Highland 和 Morley Street 的地块实施 RFP 流程和进行后续社区讨论。对于所有预计在 2022 年截止日期前完成这些剩余地块转让和处置的物产，产权检查工作已经开始。

**Charlestown, Fenway, Government Center, Campus High School, South Cove, South End, Washington Park, South Station 和 Downtown Waterfront-Faneuil Hall**

还有 9 个波士顿城市改造计划目前设定为在 2022 年 4 月 22 日到期。虽然 9 个城市改造计划的每一个都开展了许多活动，但迄今为止，安排好的社区正式介入了解每项计划的状态和未来规划尚未完成。以下是其他 9 个城市改造计划的概述：

**Charlestown**

Charlestown 城市改造计划区域的项目编号为 Mass. R-55（“Charlestown 城市改造计划”），位于波士顿的 Charlestown 街区，涵盖 676.9 英亩的土地。该计划的目标是保护住宅区，改进当地和地区的交通状况，并建造新的社区设施。BPDA 继续持有 Charlestown 中的大量地产。除了 Charlestown 海军基地中的历史古迹区，BPDA 还拥有街区中不同规模的 45 个地块。最值得注意的：BPDA Bunker Hill Community College 停车场、居住区中的主街地块和 Charlestown 海军基地的 108 号建筑，所有这些均为处置流程做好了准备。在原来的住宅区，BPDA 拥有其他可能的居住场所和许多二级地块，它们可以用做开放空间或后院。BPDA 继续使用其城市改造工具解决产权问题，并运用合适的土地使用控制措施，包括公众进入海滨和波士顿港景观走廊的地役权，及其他有助于公众享用海港和 Charlestown 海军基地公共空间的措施。在 2018 年 10 月 18 日向波士顿市政厅递交的演示资料和信息中包括对 Charlestown 城市改造计划更详细的概述和介绍，如需要副本，请登录 BPDA 的网站，网址为 <http://www.bostonplans.org/planning/urban-renewal/overview>

**城市改造计划区域更新**

Charlestown 城市改造计划社区会议定于 2019 年 11 月初举行。虽然社区尚未正式介入了解 Charlestown 城市改造计划的状态和未来规划，但已经启动的其他城市改造活动（例如，对计划进行微小修改的社区会议，BPDA 对波士顿分区法第 80 条项目的介入）已引发讨论计划能否延



期、是否需要加大对居住区土地使用的控制、是否提议修改边界来将 Sullivan Square 包括在内以便帮助调整道路，并向计划添加气候弹性指标和标准。

## Fenway

Fenway 城市改造计划区域的项目编号为 Mass. R-115 ( “Fenway 城市改造计划” )，位于波士顿的 Fenway 街区，涵盖 524 英亩的土地。计划的目标包括协调公共、私人 and 机构的活动来从物质上和经济上改善该区域的状况，提供和改良开放空间，促进私人投资来盘活住房存量。

BPDA 在 Fenway 城市改造计划区域中仅拥有 2 个地块，即，Massachusetts Street 和 Huntington Street 交叉口的公共广场空间 ( BPDA 正在着手将这两个地块均移交给 Massachusetts 湾区公共交通局 )。对于有土地使用限制的已安置地块，如果它们面临重新开发及形成城市改造新地块的机遇 ( 例如，为 One Dalton 项目建立的 26 号地块和为 1000 Boylston 项目建立的 27 号地块 )，BPDA 会继续使用其城市改造工具。BPDA 继续将其城市改造工具用于此地域，通过有选择的收购和处置地块、空间所有权、应用适用的土地使用控制措施来促进经济发展。在 2018 年 3 月 2 日向波士顿市政厅递交的演示资料和信息中包括对 Fenway 城市改造计划更详细的概述和介绍，如需要副本，请登录 BPDA 的网站，网址为

<http://www.bostonplans.org/planning/urban-renewal/overview>

### 城市改造计划区域更新

有关计划状态和未来规划的 Fenway 城市改造计划社区会议定于 2019 年 10 月底举行。虽然社区尚未正式介入了解 Fenway 城市改造计划的状态和未来规划，但已经启动的其他城市改造活动 ( 例如，对计划进行微小修改的社区会议，BPDA 对波士顿分区法第 80 条项目的介入 ) 已引发讨论展望该计划区域的持续增长和开发、是否需要使用城市改造工具来促进对基础设施的改进，缓解机构扩张对周边居民社区的影响，新计划边界的变化，和计划是否需要延期。

## 政府中心

政府中心城市改造计划 ( “政府中心” ) 的项目编号为 Mass. R-35，位于波士顿的市中心，涵盖大约 60.9 英亩的土地。计划目标涵盖整合新的公私办公场所，包括主要的政府设施和让车辆、行人及公共交通工具能更便利地进入和穿行该区域。BPDA 在政府中心拥有相当多的土地，主要包括市政厅广场、部分 Pemberton Square、43 Hawkins 和 1 区警察局周边的土地、Cardinal Cushing Park 和 Holocaust Memorial。其中大部分用做公共开放空间。BPDA 已与波士顿市展开了密切合作，积极重建市政厅和市政厅广场，并会在不久的将来实施重大翻新工

程。BPDA 继续将其城市改造工具用于此地域，通过有选择的收购和处置地块、空间所有权处置、应用适用的土地使用控制措施来促进经济发展。在 2017 年 4 月 17 日向波士顿市政厅递交的信息中包括对政府中心更详细的概述和介绍，如需要副本，请登录 BPDA 的网站，网址为 <http://www.bostonplans.org/planning/urban-renewal/overview>

### 城市改造计划区域更新

有关计划状态和未来规划的政府中心社区会议定于 2019 年 9 月底举行。虽然社区尚未正式介入了解政府中心的状态和未来规划，但已经启动的其他城市改造活动（例如，社区会议、市政厅广场的规划和启动、对该区域内由 BPDA 和该市拥有的地块的规划）已引发讨论是否应延期计划来利用城市改造解决 Hawkins Street 和市政厅广场周边公共设施的老化问题，以及剩余地块的转让和重建。

## **Campus High School**

Campus 高中城市改造计划（“Campus High School”）的项目编号为 Mass. R-129，位于波士顿的 Roxbury 街区，包含大约 134.7 英亩的土地。计划的目标包括提供新的基础设施，尤其是那些会改进和重组公立学校系统的设施，以及促进整个区域的翻新和开发的设施。Campus High School 区域包括大约 15 个 BPDA 拥有且可用于开发或转让的城市改造地块。最大的一个是 P-3 地块，有超过 7 英亩的主要开发空间，位于 93 号州际公路和 Longwood 医学和学术区之间，靠近通勤车站、地铁和公共汽车站。目前，BPDA 正在与指定的重建方合作处置一部分 P-3 地块。BPDA 拥有的其他地块包括 R-17F（也称为“新月地块”），和 Good Shepard 教堂周边的多个地块。BPDA 继续介入此计划区域，并使用其城市改造工具消除产权问题、清除不利因素并运用合适的土地使用控制措施。在 2018 年 3 月 2 日向波士顿市政厅递交的信息中包括对 Campus High School 更详细的概述和介绍，如需要副本，请登录 BPDA 的网站，网址为 <http://www.bostonplans.org/planning/urban-renewal/overview>

### 城市改造计划区域更新

有关计划状态和未来规划的 Campus 高中社区会议定于 2019 年 9 月底举行。虽然社区尚未正式介入了解 Campus High School 的状态和未来规划，但已经启动的其他城市改造活动（例如，对计划进行微小修改的社区会议，BPDA 对波士顿分区法第 80 条项目的介入）已引发讨论计划能否延期、以及检查可能对计划边界提议的更改。

## South Station

中央商业区 - South Station 城市改造计划的项目号为 R-82C ( “South Station” )，该区域由两个地块构成。其中最大的一项是 South Station 联运中心的空间所有权。此计划的目标是鼓励公共和私人开发与投资，清除过时的基础设施。BPDA 还将其城市改造工具用于此地域，通过有选择的收购和处置地块、空间所有权、应用适用的土地使用控制措施来促进经济发展。在 2017 年 4 月 17 日向波士顿市政厅递交的信息中包括对 South Station 更详细的概述和介绍，如需要副本，请登录 BPDA 的网站，网址为 <http://www.bostonplans.org/planning/urban-renewal/overview>

### 城市改造计划区域更新

有关计划状态和未来规划的南站社区会议定于 2019 年 9 月底举行。虽然社区尚未正式介入了解 South Station 的状态和未来规划，但已经启动的其他城市改造活动（例如，对 South Station 项目提议更改的准备工作 and 将 C7-2 地块移交给该市用作公共人行道）已引发讨论计划能否延期、以及是否向计划添加气候弹性指标和标准。

## South Cove

South Cove 城市改造计划的项目号为 Mass. R-92 ( “South Cove” )，其区域横跨波士顿的唐人区、Bay Village 和 South End 街区，包含大约 92.9 英亩的土地。该计划的目标包括推动公共和私人开发，加强该区域的居住特性，为医疗和教育设施的必要扩张提供场所。就像邻近的公园广场一样，South Cove 也见证了快速的变化。BPDA 拥有 26 个地块，其中最大的用作公共公园和游乐场或公共场所，包括的地块有 R-3A-2、P-12C、R-1、Warrenton Street 和 Lyndeboro Square 的 2 个地块。BPDA 还将其城市改造工具用于此地域，通过有选择的收购和处置地块、明确产权、应用适用的土地使用控制措施来促进经济发展。在 2018 年 3 月 2 日向波士顿市政厅递交的演示资料和信息中包括对 South Cove 城市改造计划更详细的概述和介绍，如需要副本，请登录 BPDA 的网站，网址为 <http://www.bostonplans.org/planning/urban-renewal/overview>

### 城市改造计划区域更新

有关计划状态和未来规划的 South Cove 社区会议定于 2019 年 10 月初举行。虽然社区尚未正式介入了解 South Cove 的状态和未来规划，但已经启动的其他城市改造活动（例如，对计划进

行微小修改的社区会议，BPDA 对波士顿分区法第 80 条项目的其他介入）已引发讨论计划能否延期、以便让 BPDA 有更多时间处置 BPDA 在该计划中拥有的地块。

### **Downtown Waterfront -Faneuil Hall**

Downtown Waterfront -Faneuil Hall 城市改造计划的项目号为 Mass. -77 “Downtown Waterfront - Faneuil Hall” )，该区域位于波士顿市中心，包括部分金融区和波士顿北端。Downtown Waterfront -Faneuil Hall 涵盖大约 141.7 英亩的土地。该计划的目标包括振兴波士顿市中心的关键地段，在北端、政府中心和金融区之间建立功能联系，并创造适合当代房地产开发的环境。BPDA 在 Downtown Waterfront – Faneuil Hall 拥有 17 个地块，最引人注目的是 Sargent’ s Wharf，它紧邻波士顿港，占地超过 81,000 平方英尺。随着该区域的持续开发，BPDA 希望继续利用其城市改造工具来帮助重新连接市中心和港口，并协助设计和建造剩余的可用地块。出于这些原因，BPDA 继续将其城市改造工具用于此地域，通过有选择的收购和处置地块、空间所有权、应用适用的土地使用控制措施来促进经济发展，包括公众能长期进入海滨。在 2018 年 10 月 18 日向波士顿市政厅递交的信息中包括对 Downtown Waterfront- Faneuil Hall 更详细的概述和介绍，需要副本，请登录 BPDA 的网站，网址为 <http://www.bostonplans.org/planning/urban-renewal/overview>

#### 城市改造计划区域更新

有关计划状态和未来规划的 Downtown Waterfront- Faneuil Hall 社区会议定于 2019 年 10 月中旬举行。虽然社区尚未正式介入了解 Downtown Waterfront Faneuil-Hall 的状态和未来规划，但已经启动的其他城市改造活动（例如，对计划进行微小修改的社区会议，BPDA 对波士顿分区法第 80 条项目的其他介入）已引发讨论计划能否延期、以便让 BPDA 有更多时间处置 BPDA 在该计划中拥有的地块，利用现有的土地处置协议再建地块来进一步促进该区域的改善，帮助社区保留对重要土地的使用权，并向计划添加气候弹性指标和标准。

### **South End**

South End 城市改造计划区域的项目编号为 Mass. R-56 ( “South End 城市改造计划” )，位于波士顿的 South End 街区，涵盖大约 626.2 英亩的土地。South End 城市改造计划是波士顿最具活力的计划之一。BPDA 在该区域拥有 25 个地块，并通过土地使用限制措施（主要是通过土地处置协议）监管大约 217 个地块。BPDA 还将其城市改造工具用于此地域，通过有选择的收购和处置地块、明确产权、应用适用的土地使用控制措施（包括长期经济适用性限制）来促进经济发展。在 2017 年 4 月 17 日向波士顿市政厅递交的演示资料和信息中包括对 South End 城市

改造计划更详细的概述和介绍，如需要副本，请登录 BPDA 的网站，网址为 <http://www.bostonplans.org/planning/urban-renewal/overview>

### 城市改造计划区域更新

有关计划状态和未来规划的 South End 城市改造计划社区会议定于 2019 年 11 月中旬举行。虽然社区尚未正式介入了解 South End 城市改造计划的状态和未来规划，但已经启动的其他城市改造活动（例如，对计划进行微小修改的社区会议，BPDA 对波士顿分区法第 80 条项目的其他介入）已引发讨论计划能否延期、以便让 BPDA 有更多时间处置 BPDA 在该计划中拥有的地块，是否可能会将计划分成更小的区域来收缩其边界，利用现有的土地处置协议重建地块来进一步促进该区域的改善，帮助社区保留对重要土地的使用权。

## **Washington Park**

Washington Park 城市改造计划（“Washington Park”）的项目编号为 Mass. R-24，位于波士顿的 Roxbury 街区，由大约 522 英亩的土地组成。此计划的目标包括提供每种类型的住宅单元、改进社区服务、为私人投资创造新的机遇，及为学校、其他公共建筑和开放空间提供场所。BPDA 在 Washington Park 拥有 50 个规模各异的地块，有些适合用于住宅，有些属于用作庭院的二级地块，还有 280 个土地处置协议。在 2018 年 3 月 2 日向波士顿市政厅递交的信息中包括对 Washington Park 更详细的概述和介绍，如需要副本，请登录 BPDA 的网站，网址为 <http://www.bostonplans.org/planning/urban-renewal/overview>

### 城市改造计划区域更新

有关计划状态和未来规划的 Washington Park 社区会议定于 2019 年 12 月初举行。虽然社区尚未正式介入了解 Washington Park 城市改造计划的状态和未来规划，但已经启动的其他城市改造活动（例如，对计划进行微小修改的社区会议，BPDA 对波士顿分区法第 80 条项目的其他介入）已引发讨论计划能否延期、以便让 BPDA 有更多时间处置 BPDA 在该计划中拥有的地块，检查计划区域有可能收缩的计划边界，利用现有的土地处置协议重建地块来进一步促进该区域的改善，帮助社区保留对重要土地的使用权。

**Charlestown、Fenway、Government Center、Campus High School、South Cove、  
South End、Washington Park、South Station 和 Downtown Waterfront**

**的时间表、分析和框架**

时间表：社区对上述 9 个城市改造计划的介入刚刚开始，社区会议定于 2019 年年底之前完成。预计 BPDA 希望上述 9 个城市改造计划的大部分（如果不是全部）都能延长期限，但要视社区的介入和建议情况而定。社区会议开完后，BPDA 员工将根据社区的反馈继续为所有提议的延期分析和准备建议。BPDA 员工预计提议的延期根据剩余的目标将与每项计划分别对应（例如，有些计划可能只需要 2 到 3 年的短期延期，而其他计划可能需要更长的时间）。BPDA 将在 2020 年 8 月 13 日之前向 DHCD 提交最终提案。

分析：BPDA 预计：在年末，BPDA 员工将可以针对社区未来的介入对城市改造计划边界更改给出进一步的建议和更具体的提案。BPDA 员工将在其向 DHCD 最终提交的提案中包括所有提议的边界更改。此外，BPDA 员工正在针对气候弹性指标和标准制订一项策略，以便在需要时能通过修订流程将此类指标和标准添加到三个城市改造计划中。

框架：BPDA 向 DHCD 最终递交的提案中包括上述 9 个城市改造计划中每一个后续举措的框架和 timetable。BPDA 员工预计：一旦对 9 个城市改造计划的具体建议出台并递交给社区和所有利益相关人士，社区将进一步介入。