

Quảng Trường và Đường Phố

Cập Nhật Văn Bản

Dự Thảo Sửa Đổi Phân Vùng

Đề nghị cập nhật phân vùng cho các đường phố chánh và trung tâm khu láng giềng tại Boston

Buổi Họp Công Cộng

Điều Khiển Zoom để Nghe Thông Ngôn Viên

(EN) Look for the interpretation icon (**globe**) at the bottom of your screen and select the language you want to hear.

(Caboverdean) Djobe íkune di interpretason (un globu) na parti inferior di tela y selesiona bu língua ki bu kre skuta reunion.

(Kreyòl Ayisyen) Chèche ikòn entèpretasyon ki gen fòm (glòb) anba ekran ou an epi seleksyone lang ou vle tandè a.

(Español) Busque el ícono de la interpretación (globo) en el borde inferior de su pantalla y seleccione el idioma en el que desea escuchar.

(Tiếng Việt) Tìm biểu tượng phiên dịch (hình quả địa cầu) ở cuối màn hình của quý vị và chọn ngôn ngữ quý vị muốn nghe.

(简体中文) 查找屏幕底部的翻译图标（地球仪），然后选择您想听到的语言。

(繁體中文) 查找屏幕底部的翻譯圖標（地球儀），然後選擇您想听到的語言。



Thông Tin và Hướng Dẫn cho Buổi Họp qua Zoom

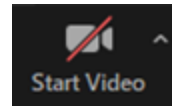
- **BPDA sẽ tham buổi họp này** rồi đưa lên mạng lưới dự án của BPDA. Nếu quý vị không muốn được tham lời/hình trong buổi họp, thì xin tắt micrô và máy ảnh.
- **Quý vị sẽ có các nút điều khiển Zoom ở phía dưới màn ảnh.** Bấm vào những biểu tượng này để kích hoạt các tính năng khác nhau:
- **Sử dụng chức năng “giơ tay”** (nếu vào bằng điện thoại thì quay số *9) và **chờ đến khi được bật tiếng** (nếu vào bằng điện thoại thì quay số *6) trước khi nêu thắc mắc hoặc cho ý kiến.



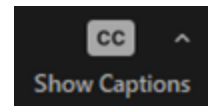
Tắt/bật tiếng



“Giơ tay” để xếp hàng
nêu câu hỏi hoặc
đưa ý kiến



Bật/tắt video



Bật chú thích

Hãy Hỏi để Hiểu Rõ!

Hãy nêu thắc mắc trong mục trò chuyện (chat) trong suốt buổi họp!

Có nhân viên của chúng tôi sẽ trả lời trong khi trình bày.

Hãy yêu cầu chúng tôi cho biết rõ bất cứ điều khoản hay khái niệm nào chúng ta đang bàn thảo!

Chúng tôi muốn chắc chắn mọi người đều có thể xem được nội dung chúng tôi nói đến để tất cả mọi người có thể cho biết phản hồi sau khi biết thông tin.



Quảng Trường và Đường Phố Nhóm Phân Vùng

Will Cohen, Người Hoạch Định Cao Cấp II

Jack Halverson, Người Hoạch Định II

Adam Johnson, Người Thiết Kế Đô Thị

Maya Kattler-Gold, Người Hoạch Định I

Andrew Nahmias, Người Hoạch Định Cao Cấp II

Abdul-Razak Zachariah, Người Hoạch Định I

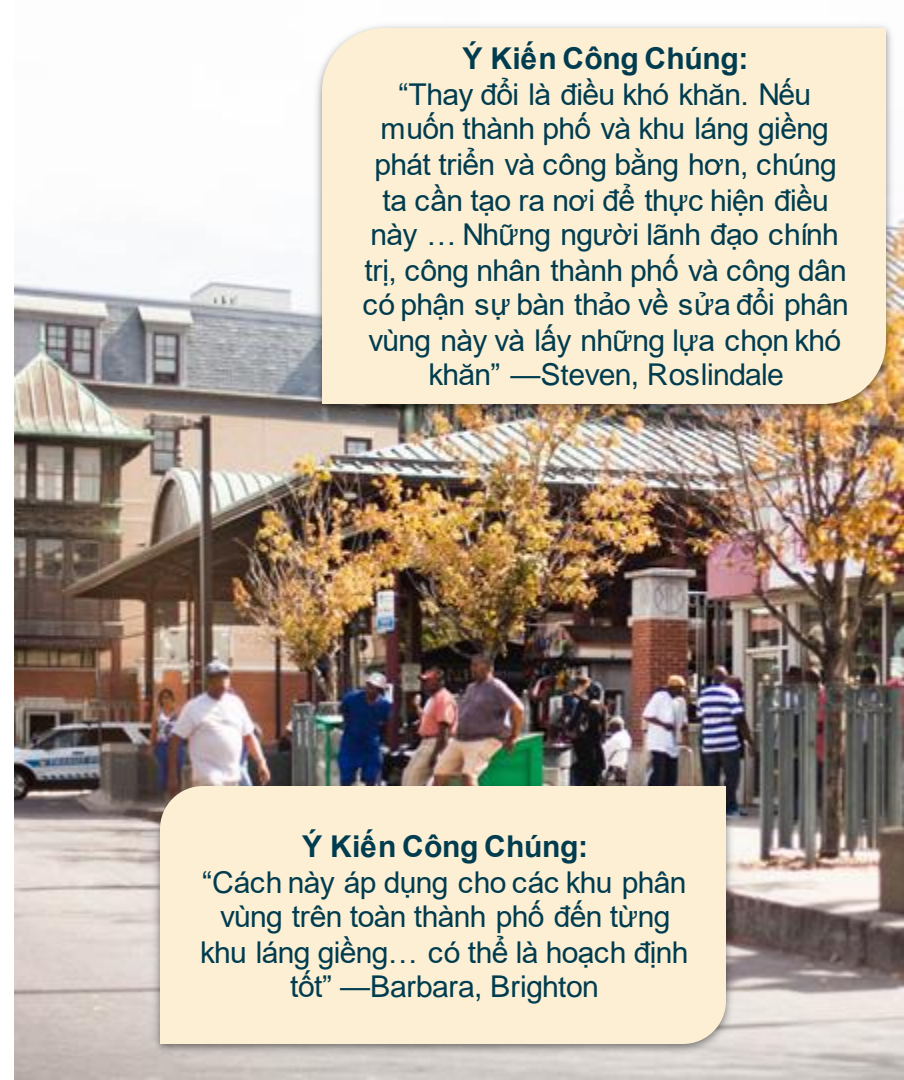
Kathleen Onufer, Phó Giám Đốc Phân Vùng

Ý Kiến Công Chúng:

“Thay đổi là điều khó khăn. Nếu muốn thành phố và khu láng giềng phát triển và công bằng hơn, chúng ta cần tạo ra nơi để thực hiện điều này ... Những người lãnh đạo chính trị, công nhân thành phố và công dân có phạm sự bàn thảo về sửa đổi phân vùng này và lấy những lựa chọn khó khăn” —Steven, Roslindale

Ý Kiến Công Chúng:

“Cách này áp dụng cho các khu phân vùng trên toàn thành phố đến từng khu láng giềng... có thể là hoạch định tốt” —Barbara, Brighton



Nghị Trình

Tiêu điểm tối nay: Ý Kiến và Điều Chỉnh Dự Thảo Sửa Đổi Văn Bản Phân Vùng Quảng Trường và Đường Phố

- Đổi Mới Bộ Luật Phân Vùng Boston
- Sửa Đổi Bản Đồ Phân Vùng + Chương Trình Khu Vực Nhỏ
- Quảng Trường và Đường Phố Các Khu vực theo Phân Vùng
- Các Bước Kế Tiếp để Cải Tiến Dự Thảo Phân Vùng
- Tìm Tài Nguyên và Nội Dung Dự Thảo Phân Vùng Ở Đâu
- Thắc Mắc và Ý Kiến



Ý Kiến Công Chúng:

“Rồi có một ngày tôi muốn mua nhà ở Boston.” - Charlie, Jamaica Plain

Ý Kiến Công Chúng:

“Điều này sẽ cho những cư dân hiện tại ở lại cộng đồng của họ và chào đón những cư dân mới! Một giải pháp hai bên cùng có lợi thực sự cho Boston”
—Michael, Fenway

Các Buổi Họp Công Cộng về Phân Vùng Quảng Trường + Đường Phố

Buổi Họp Công
Cộng Phân Tích
Phân Vùng #1
(16 tháng Mười)

Buổi Họp Công
Cộng Phân Tích
Phân Vùng #2
(30 tháng Mười)

Buổi Họp Công
Cộng Khuyến Cáo
Phân Vùng
(13 tháng Mười Một)

Buổi Họp Công
Cộng Sửa Đổi Dự
Thảo Phân Vùng
(5 tháng Chạp)

Buổi Họp Công
Cộng Cập Nhật Sửa
Đổi Dự Thảo Phân
Vùng
(10 tháng Giêng)

Buổi Họp Công
Cộng về Sửa Đổi
Dự Thảo Áp Dụng
Phân Vùng
(6 tháng Hai)



Chúng ta đang ở
buổi họp này!

Các Cách Chúng Tôi Đang Thâu Thập Phản Hồi về Văn Bản Sửa ĐỔI Phân Vùng

Thêm Các Buổi Họp + Nhóm Tập Trung

Trình bày đề nghị phân vùng tại các buổi họp cộng đồng khi được các hiệp hội khu láng giềng và các nhóm cộng đồng mời

5 nhóm tập trung gồm người thiết kế, người phát triển quy mô nhỏ, người phát triển gia cư giá phải chăng + Hội Đồng Thanh Thiếu Niên của Thị Trường

Giờ Hành Chánh cho Cộng Đồng

Các buổi làm việc theo giờ hành chính kéo dài 18 giờ hàng tuần (và đang tiếp tục!) vào các buổi chiều và buổi tối của tuần từ ngày 5 tháng Mười Hai đến tuần từ ngày 25 tháng Giêng

Có các ghi chú trong giờ hành chánh để thu thập ý kiến công chúng – **44 người ghi danh và 6 buổi sắp tới trong tháng này**

Mẫu Ý Kiến Công Chúng

Nhận ý kiến bằng văn bản từ **ngày 5 tháng Mười Hai đến ngày 28 tháng Giêng**

Ý kiến của công chúng được **chia sẻ hàng tuần** trong Bản Tin Cập Nhật và Thông Báo Phân Vùng của BPDA

Đã nhận **hơn 95 ý kiến** cho đến nay qua mẫu này

Các Buổi Họp + Giờ Hành Chánh với các Ban của Thành Phố Khác

Bao gồm:

- Ban Dịch Vụ Kiểm Tra (Inspectional Services Department)
- Ủy Ban Người Khuyết Tật
- Văn Phòng Nghệ Thuật và Văn Hóa của Thị Trường (Mayor's Office of Arts & Culture)
- Văn Phòng Cơ Hội và Hòa Nhập Kinh Tế (Office of Economic Opportunity and Inclusion)
- Văn Phòng Thị Trường về Gia Cư
- Hội Đồng Cấp Phép



Đổi Mới Bộ Luật Phân Vùng của Boston

Đổi Mới Phân Vùng Toàn Thành Phố



Đổi Mới Phân Vùng Toàn Thành Phố

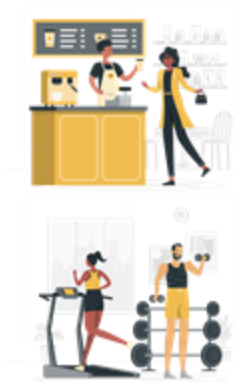
Tuyên Bố của Thành Phố Ngày Hôm Qua:

“Chúng ta đã tái cơ cấu BPDA để nâng cao hoạch định và thiết kế, bắt đầu hiện đại hóa việc duyệt lại phát triển và phát triển tái **phân vùng toàn diện lần đầu tiên** sau nhiều thập kỷ. **Hoạch định Quảng Trường và Đường Phố (Squares + Streets)** của chúng ta sẽ bắt đầu vào tháng tới và vào tháng Bảy, chúng tôi sẽ chuyển nhân viên BPDA sang Thành Phố, khôi phục hoạch định như một chức năng chánh yếu của chánh quyền thành phố.”



Phân Vùng là gì?

Phân vùng là các luật hướng dẫn phát triển bằng cách **quy định mục đích sử dụng, hình dạng, và mật độ phát triển tòa nhà hay cấu trúc** được phép trong một khu vực. Một số quy định phân vùng bao gồm:



Sử dụng đất

các loại hoạt động được cho phép trong một khu vực

Kích thước tòa nhà thực tế

tòa nhà chiếm bao nhiêu không gian, chiều cao và không gian trống quanh tòa nhà

Đòi hỏi về chỗ đậu xe

số lượng chỗ đậu xe cần thiết cho một số mục đích sử dụng đất và nơi có thể đậu xe

Quảng Trường và Đường Phố của Boston trong Quá Khứ và Tương Lai

- Xây cất ban đầu được thay thế bằng xây cất một tầng hoặc trung tâm mua sắm
- Quảng Trường và Đường Phố sẽ xem toàn diện các khu vực này và các tiền lệ trước kia ở những nơi này
- Mục tiêu là kết hợp phát triển gia cư và kinh doanh với tái thiết cơ cấu đô thị cho mục đích sử dụng hỗn hợp, có thể đi bộ và mật độ theo hoàn cảnh

Centre St, Jamaica Plain
Nguồn: Lưu trữ của Thành Phố Boston



Upham's Corner, Dorchester
Nguồn: Thư viện công cộng Boston



Fields Corner, Dorchester
Nguồn: Lưu trữ của Thành Phố Boston

Chúng Ta Nghĩ Gì về Các Khu Vực “Quảng Trường và Đường Phố”

- **Chuyên chở:** Các trạm T, trạm xe lửa cho người đi làm (commuter rail stations), lộ trình xe buýt chánh
- **Hoạt động thương mại:** các khu đường phố chánh, cửa hàng bán lẻ dọc theo đường phố, các cơ sở doanh thương trong khoảng cách có thể đi bộ từ nơi chuyên chở và nhà ở
- **Trung tâm tại khu láng giềng:** các vị trí trung tâm nơi cư dân khu láng giềng được các dịch vụ địa phương như ăn uống, mua sắm, dành thời gian và làm việc vặt
- **Sử dụng hỗn hợp:** ngay phía trên hoặc ngay cạnh các cơ sở doanh thương này là nhà ở, cho một số cư dân đi lại mà không cần xe hơi
- **Các nơi phát triển:** nhà ở và cơ sở doanh thương hiện tại được tận dụng tốt, với hoàn cảnh và điều kiện thị trường phù hợp để phát triển thêm

Ý Kiến Công Chúng:

“Đã đến lúc tôi muốn dùng thời gian này để tập trung vào các khu vực của thành phố nơi chúng ta rất cần thêm gia cư, các quảng trường và khu láng giềng gần nơi chuyên chở.”

-Tim, Hyde Park

Ý Kiến Công Chúng:

“Tôi rất vui khi thấy khu vực có các doanh nghiệp thiểu số.”

- Shakira, Hyde Park

Ý Kiến Công Chúng:

“Tôi thích hợp pháp hóa theo lẽ phải cho các tòa nhà gia cư có nhiều người ở, được sử dụng cho nhiều mục đích, dọc theo những nơi sôi động nhất ở Boston. Tôi muốn sống sôi động hơn và có nhiều việc thú vị hơn ở khu láng giềng.”

- Matt, Hyde Park

Quảng Trường và Đường Phố: Cleary Square (Hyde Park)

Một trong hai địa điểm ban đầu.

Tiến trình hoạch định bắt đầu từ giữa đến cuối **tháng Hai, 2024**.

Ý Kiến Công Chúng:

“[Tôi thích] ý kiến cải tiến Quảng Trường Cleary Square và cung cấp gia cư.”
- Ellen, Hyde Park

Ý Kiến Công Chúng:

“Tôi hài lòng với sự phát triển của khu láng giềng, đồng thời hỗ trợ làm đẹp cấu trúc hiện có.”
- Kaleigh, Hyde Park

CLEARY SQUARE

Quảng Trường Cleary Square là khu thương mại tại Hyde Park. Nơi đây còn một số tòa nhà lịch sử và có nhiều chỗ bán lẻ đa dạng, gồm các nhà hàng và cửa hàng, cũng như cơ hội đáng kể để phát triển thương mại và dân cư.

Khu vực này có trạm Hyde Park phục vụ, là một phần của Xe Lửa MBTA cho Người Đi Làm (Commuter Rail).



Quảng Trường và Đường Phố: Roslindale Square

Một trong hai địa điểm ban đầu.

Tiến trình hoạch định bắt đầu từ giữa đến cuối **tháng Hai, 2024**.

Ý Kiến Công Chúng:

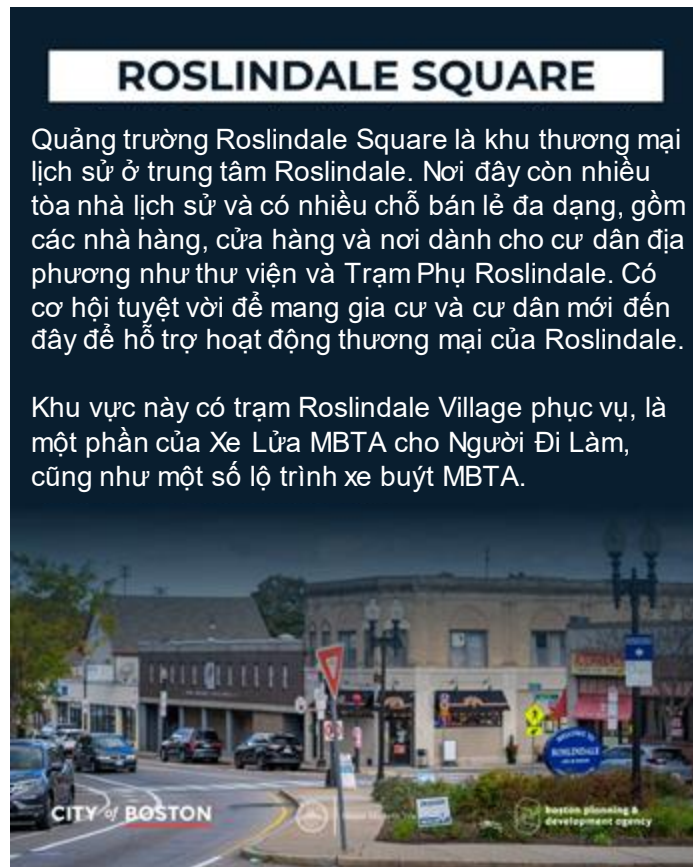
“Tôi đoán đây chỉ là khởi đầu. Chúng ta đang bị khủng hoảng gia cư và cần giúp cho xây cất gia cư dễ dàng hơn.”

—Evan, Roslindale

Ý Kiến Công Chúng:

“Mật độ tập trung tại các quảng trường và đường phố lớn rất có ý nghĩa vì đây là nơi cho hầu hết hoạt động thương mại trong khu láng giềng của chúng ta và là đầu mối chuyên chở công cộng.”

—Steven, Roslindale



Fields Corner và Codman Square (Dorchester)

Hai địa điểm theo giai đoạn hai sẽ bắt đầu vào đầu mùa xuân 2024.

Ý Kiến Công Chúng:

“Tôi hy vọng quý vị sẽ cho xây cất gia cư trên các đường phố chánh trong các khu lán giềng tối đa 3 [hoặc 4] tầng phía trên mặt tiền cửa hàng 1 tầng. Điều này sẽ giúp xây được nhiều nhà hơn.” —Lew, Dorchester

FIELDS CORNER

Fields Corner ở Dorchester được nối liền bởi hai giao lộ giao thông chánh: Dorchester Avenue với Adams Street và Dorchester Avenue với Park Street. Fields Corner là cơ hội tận dụng các loại chuyên chở và sử dụng thương mại hiện có để nhiều gia đình hơn có thể đi bộ đến các cửa hàng, nơi phục vụ và không gian trống.

Khu vực này có trạm Fields Corner Red Line T-stop và bảy lộ trình xe buýt MBTA phục vụ.



CODMAN SQUARE

Quảng Trường Codman là một khu thương mại ở Dorchester, nằm gần giao lộ giữa Washington Street và Talbot Avenue. Có hai trường học, một trung tâm cộng đồng, một thư viện và Trung Tâm Sức Khỏe Codman Square ở đây. Những cư dân mới cũng phải được lợi ích khi sử dụng các tài sản dân sự và cơ hội thương mại này.

Khu vực này có ba lộ trình xe buýt MBTA phục vụ và nằm trong phạm vi ½ dặm từ Trạm Shawmut Station T-Stop của Tuyến Đỏ (Red Line) và Trạm Xe Lửa cho Người Đi Làm ở Talbot Avenue.



A woman wearing a light blue jacket, black pants, and a white headband is standing next to a yellow bicycle. She is positioned in front of a purple building with a wooden double door. The door has a small sign with the number '264' and several stickers. To the left of the door is a window with a hanging decoration. The building has a decorative wrought-iron gate. In the foreground, there are two black metal bollards. The background shows a brick building and a car.

Chương Trình Khu Vực Nhỏ + Sửa Đổi Bản Đồ Phân Vùng

Tiến Trình và Tiến Độ Dự Án

(1) LỰA CHỌN PHÂN VÙNG

“Thêm công cụ vào hộp công cụ”:
Tạo các tùy chọn trong **phân vùng** toàn thành phố để hỗ trợ các khu vực Quảng Trường và Đường Phố.

(2) CÁC CHƯƠNG TRÌNH CHO KHU VỰC NHỎ

Thực hiện **các tiến trình hoạch định từ 6-9 (Chương Trình Khu Vực Nhỏ)** tại Quảng Trường và Đường Phố cụ thể để khuyến cáo chính sách và chọn các phương án phân vùng cho một khu vực.

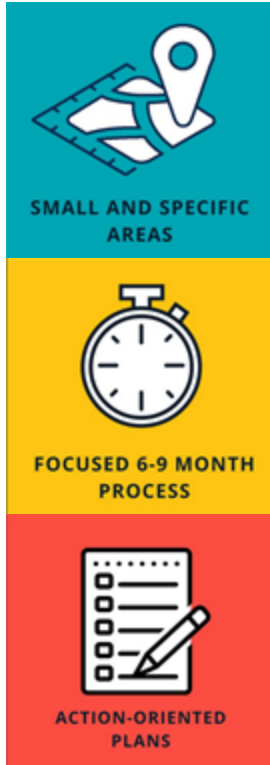
Hợp tác với các ban ngành khác của thành phố Boston để **điều chỉnh hoạch định phù hợp với các lộ trình** thực hiện có thể đạt được trong vòng 10 năm:

- Các chương trình và quỹ để khuyến khích và bảo tồn doanh nghiệp nhỏ, gia cư giá phải chăng và văn hóa nghệ thuật
- Các dự án nơi công cộng để giải quyết vấn đề giao thông, thay đổi khí hậu, v.v...
- Chương trình cho các mảnh đất thuộc sở hữu của thành phố

(3) PHÂN VÙNG TRÊN BẢN ĐỒ

Mã hóa các khuyến cáo phân vùng vào **bản đồ phân vùng**.

Chương Trình Khu Vực Nhỏ là gì?



Một loạt **các tiến trình kéo dài 6-9 tháng** tập trung vào các quảng trường và đường phố riêng lẻ để tập hợp công chúng và nhiều ban ngành của thành phố cùng lập mục tiêu cho nhiều chủ đề.

Hợp tác với các ban ngành khác của thành phố Boston để điều chỉnh các khuyến cáo hoạch định phù hợp với lộ trình thực hiện có thể đạt được trong vòng 10 năm:

- Các chương trình và quỹ để khuyến khích và bảo tồn doanh nghiệp nhỏ, gia cư giá phải chăng và văn hóa nghệ thuật
- Thiết kế lại nơi công cộng để giải quyết vấn đề giao thông, thay đổi khí hậu, v.v...
- Chương trình cho các mảnh đất thuộc sở hữu của thành phố

Cập nhật phân vùng qua **sửa đổi bản đồ phân vùng** để hỗ trợ gia cư, khu doanh thương lành mạnh và được các tài nguyên cộng đồng

Các Chương Trình Khu Vực Nhỏ và Công Việc Đang Thực Hiện Trên Toàn Thành Phố

Sách Lược Không Chuyển Chỗ

Ý Kiến Công Chúng:
“Không có **chánh sách và chương trình rõ ràng để ngăn chặn chuyển chỗ**. Những quy định mới về độ cao và số tầng có thể đồng nghĩa với việc các tòa nhà cũ sẽ bị san bằng và những tòa nhà mới sẽ thay vào các vị trí này.” —Laurie, Roslindale

Thành phố đang lập ra sách lược tổng quát về việc không chuyển chỗ, được áp dụng cho chương trình khu vực nhỏ.

Gia Cư Giá Phải Chăng Hơn

Ý Kiến từ Giờ Hành Chánh:
Các đòi hỏi hiện dụng về gia cư giá phải chăng trong thành phố **không tạo ra đủ số nhà ở** có giá cả phải chăng cho những người có AMI dưới 60% hoặc các chủ doanh nghiệp nhỏ muốn sống gần các khu thương mại

Thành phố đang thực hiện xong sách lược gia cư, được áp dụng cho các chương trình khu vực nhỏ.

Nhu Cầu Đậu Xe cho Tiểu Thương

Ý Kiến Công Chúng:
“Chúng ta phải có **bãi đậu xe miễn phí 2 giờ trên đường phố** hiện có ở khu tiểu thương trong khu láng giềng để người cao niên, người khuyết tật và người có con nhỏ có thể đến các khu thương mại”
—Patricia, Hyde Park

Chúng tôi đang ký hợp đồng với người cố vấn chuyên chở để phân tích và lập ra các khuyến cáo quản lý bãi đậu xe và lề đường trong các chương trình cho khu vực nhỏ.

Chương Trình Khu Vực Nhỏ: Phân Tích và Tham Gia

Chúng tôi sẽ phân tích về:

- quy mô và đặc điểm khoảng trống của các lô đất và tòa nhà hiện có, và sử dụng đất hiện hữu
- duyệt qua phân vùng hiện có, và
- duyệt lại các khác biệt gần đây và các dự án theo Điều 80

để xác định những điểm không phù hợp và cơ hội thay đổi.

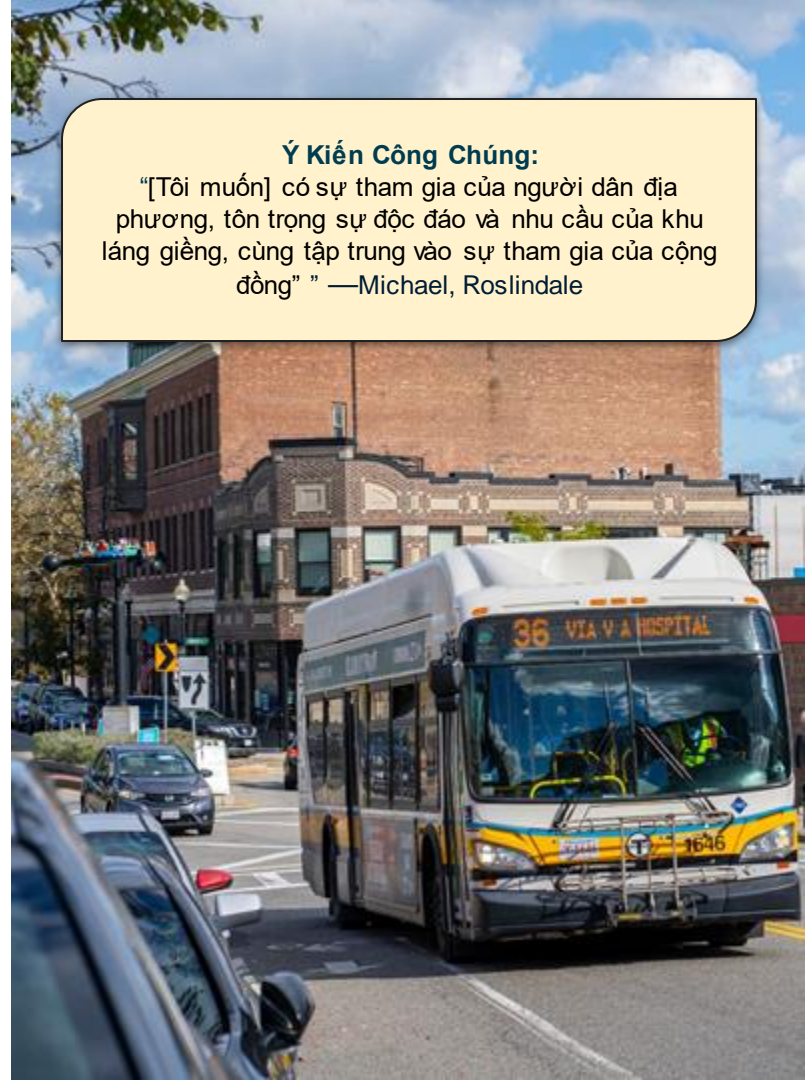
Do đó, bản đồ phân vùng sửa đổi sẽ được soạn thảo cho từng chương trình khu vực nhỏ.

Chúng tôi sẽ hợp tác cùng quý vị để:

- lắng nghe nhu cầu của cộng đồng tham gia,
- đưa ra các khuyến cáo và đề dề dang lập lại quan hệ đối tác với cộng đồng, và
- tập hợp công việc thành tài liệu chương trình sau cùng.

Ý Kiến Công Chúng:

“[Tôi muốn] có sự tham gia của người dân địa phương, tôn trọng sự độc đáo và nhu cầu của khu láng giềng, cùng tập trung vào sự tham gia của cộng đồng” —Michael, Roslindale



Phân vùng các khu vực ra sao?

Ý Kiến Công Chúng:

“Xin ưu tiên các tiêu chí khách quan khi lập bản đồ Chương Trình Khu Vực Nhỏ để bảo đảm tiến trình và kết quả công bằng.”

—Lynn, Dorchester



Cách thức và khu vực nào được lập bản đồ sẽ là một tiến trình tương tác và tùy thuộc vào mức tham gia của Chương Trình Khu Vực Nhỏ

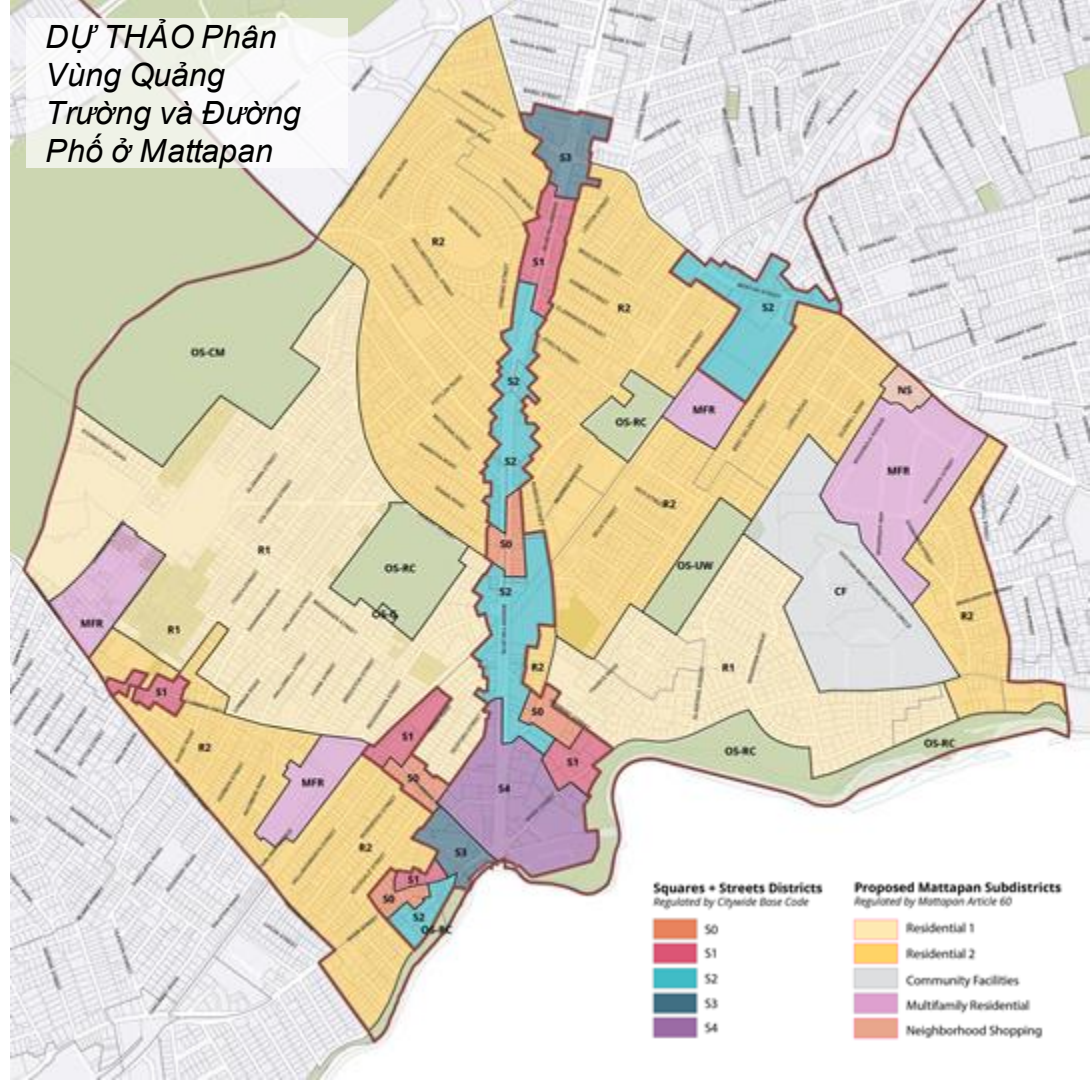
Ví dụ CHƯƠNG TRÌNH: Mattapan

CHƯƠNG TRÌNH: Mattapan **được thông qua vào tháng Năm, 2023** sau tiến trình hoạch định kéo dài 4 năm.

CHƯƠNG TRÌNH bao gồm các khuyến cáo về phân vùng thương mại và khu phức hợp mới.

Phân Vùng Quảng Trường và Đường Phố là công cụ để thực hiện các khuyến cáo phân vùng này.

Vào bit.ly/PLAN-Mattapan để biết thêm thông tin.



Ý Kiến Công Chúng:

“Tôi muốn ưu tiên bật đèn xanh cho phép các dự án phát triển có nhiều mục đích sử dụng các khu nhà thương mại ở tầng trệt và nhà dân cư ở tầng trên. Tôi muốn thấy nhiều cố gắng hơn nữa để phát triển gia cư giá cả phải chăng hơn. Tôi chưa thấy có đủ những nỗ lực này.” —Robert, South End

Ý Kiến Công Chúng:

“Thật vô lý khi muốn cư dân bình thường phải đọc hết tài liệu kỹ thuật dài 120 trang để hiểu những gì được đề nghị ban đầu, và những gì đang được sửa đổi, v.v... Công chúng không thể cho ý kiến khi phải xem qua tài liệu phức tạp và mang tính kỹ thuật. Sẽ tốt hơn rất nhiều nếu có hình ảnh cho thấy khu hiện tại trông ra sao và nó sẽ trông thế nào khi có những thay đổi về Đường Phố và Quảng Trường được đề nghị. Không rõ đề nghị này sẽ tạo ra một thành phố tốt hơn thế nào -- giá cả phải chăng hơn, công bằng hơn, hướng tới nhu cầu của cư dân và doanh nghiệp địa phương hơn.” —Gene, Roslindale

Tạm Đứng để cho Ý Kiến và Thắc Mắc

Ý Kiến Công Chúng:

“Tôi thích cách hầu hết mục đích sử dụng để kinh doanh được cho phép theo lẽ phải hoặc có điều kiện ở các khu Quảng Trường và Đường Phố, đồng thời bỏ các đòi hỏi về đậu xe tối thiểu đối với các khu này. Điều này chắc chắn sẽ giúp xây cất và thêm mới khả thi hơn ở những khu vực này. Tôi cũng muốn bớt các đòi hỏi về kích thước cho mặt tiền và khoảng lùi. Tôi thích ý tưởng tạo ra khu có nhiều mật độ khác nhau. Nhìn chung, những thay đổi này cực kỳ thú vị và sẽ cải tiến đường phố cũng như quảng trường ở Boston! Những thay đổi này không chỉ cho sử dụng hỗn hợp theo lẽ phải tại các khu vực này mà còn tạo điều kiện để xây nhà ở mới cho dân cư ở bên trên các tòa nhà một tầng hiện có, chiếm nhiều quảng trường và đường phố.” —Nikolas, Roxbury

Ý Kiến Công Chúng:

“Có mong muốn/thực thi rõ ràng hơn về các khoảng lùi xa hơn đối với tất cả các khu đất, bao gồm cả các khu đất ở Main Street. Bây giờ tôi thường thấy những tòa nhà được xây cất ngay trên vỉa hè, điều này làm cảnh quan đô thị trông quá giống nhau. Nó làm đô thị thiếu nơi thư giãn.” —Patrick, West Roxbury



Dự Thảo Quảng Trường và Đường Phố Các Khu Vực Phân Vùng

Các Khu Vực Quảng Trường và Đường Phố

Cập nhật tin tức!

S0



Khu dân cư chuyển đổi

- Chuyển đổi giữa các đường phố và quảng trường có hoạt động thấp và cao
- Chỉ dành cho khu dân cư và phụ trợ
- Sân rộng theo kích cỡ phù hợp

S1



Các tòa nhà trên đường phố chính

- Mặt tiền cửa hàng quy mô nhỏ được phép ở tầng trệt với số lượng sử dụng hạn chế
- Chủ yếu là dân cư
- Sân nhỏ

S2



Main Street Sử dụng hỗn hợp

- Phố chính sử dụng cho nhiều mục đích
- Đường chính không có khoảng lùi
- Cần có nơi tiện nghi ngoài trời
- Diện tích lô đất thấp hơn phải có sân hoặc nơi tụ họp

S3



Đường phố chính để kinh doanh

- Khu dân cư hoặc khách sạn quy mô nhỏ
- Đường chính không có khoảng lùi
- Cần có nơi tiện nghi ngoài trời
- Phải sử dụng tầng trệt để kinh doanh
- Cho phép xây cất trên lô đất đáp ứng kích cỡ khu đất

S4



Quảng trường để kinh doanh

- Phạm vi sử dụng rộng hơn cho các tầng trên
- Vùng đệm lớn có khu dân cư
- Cần có nơi tiện nghi ngoài trời
- Sử dụng tầng trệt có diện tích từ trung bình đến cực lớn để kinh doanh
- Cho phép xây cất trên lô đất đáp ứng kích cỡ khu đất

S5



Kiến tạo không gian

- Sử dụng hỗn hợp cho phạm vi rộng nhất
- Vùng đệm lớn có khu dân cư
- Cần có nơi tiện nghi ngoài trời
- Sử dụng tầng trệt với phạm vi rộng để kinh doanh (không có nhà ở)
- Cho phép xây cất trên lô đất đáp ứng kích cỡ khu đất

Gia Cư là Chủ Đề Quen Thuộc cho Đến Nay

Cập Nhật Tin Tức!

S0

S1

S2

S3

S4

S5

Ý Kiến Công Chúng:

"[Khu S5 Placemaker đã được bàn thảo trước đây] không có trong văn bản dự thảo sửa đổi ... BPDA nên có hộp công cụ của mình với càng nhiều công cụ càng tốt để tạo ra nhiều nhà hơn và tiếp thêm sinh lực cho các khu láng giềng."

—Abundant Housing MA

Ý Kiến Công Chúng:

"[S5] có thể bắt đầu đem lại gia cư ở những nơi thích hợp theo cách mà phương án S4 không làm được" —Nate, Jamaica Plain

Ý Kiến Công Chúng:

"Nếu có bất cứ điều gì cần làm thì nên tăng giới hạn chiều cao ... Chúng ta cần phải làm bất cứ điều gì và mọi thứ để tăng... nguồn cung gia cư."
—Prashant, Brighton

Ý Kiến Công Chúng:

"Chúng ta cần có *lựa chọn* cho các tòa nhà cao hơn ở những khu vực có hệ thống chuyên chở phục vụ tốt. Có thể cho phép loại phân vùng này không có nghĩa tất cả các tòa nhà sẽ tự động nhiều thêm."

—Stefanie, South Boston

Ý Kiến Công Chúng:

"Xây cất gia cư và con người quan trọng hơn xe hơi cần phải là trọng tâm số 1!"
—Alec, South Boston

Ý Kiến Công Chúng:

"Chúng tôi hy vọng thành phố có đủ can đảm để mạnh dạn và dứt khoát với những thay đổi này. Thu hẹp quy mô và phát triển hơn sẽ không giúp ích gì cho tương lai của Boston và những người như chúng tôi... những người muốn tiếp tục xem thành phố là nhà."
—Zack, Jamaica Plain

Ý Kiến Công Chúng:

"Càng có nhiều gia cư mới ở gần các khu vực có hệ thống chuyên chở thuận tiện [càng tốt]"

—James, Brighton

Ý Kiến Công Chúng:

"Mang S5 trở lại!"

Chúng ta cần thêm nhiều gia cư"
—Barnabas, Jamaica Plain"

Ý Kiến Công Chúng:

"Xin giữ lại loại phụ của Quảng Trường kiến tạo trong tiến trình này. Các tòa nhà nổi bật... là đặc điểm của các quảng trường mang tính bước ngoặt của chúng ta, đồng thời cung cấp gia cư và việc làm cho rất nhiều người"

—Michael, Fenway



Kiến tạo không gian

- Sử dụng hỗn hợp cho phạm vi rộng nhất
- Vùng đệm lớn có khu dân cư
- Cần có nơi tiện nghi ngoài trời
- Sử dụng tầng trệt với phạm vi rộng để kinh doanh (không có nhà ở)
- Cho phép xây cất trên lô đất đáp ứng kích cỡ khu đất

Những điểm chung cho mỗi khu vực?

- **Giới hạn diện tích xây cất và chiều rộng tòa nhà** để thể hiện tốt hơn quy mô thiết kế đô thị hiện tại
- Bao gồm **tỷ lệ lấp đầy lô đất tối đa và diện tích thông thoáng tối thiểu của lô đất** để phát triển trong tương lai
- **Quy định kích cỡ cho các sân ở những vị trí quan trọng**, như sân sau lớn hơn gần khu dân cư

Ý Kiến Công Chúng:

“tôi cảm kích nếu **không khuyến khích kết hợp các lô đất nhỏ thành các lô lớn hơn**, vì những dự án này ít được chào đón và kém thu hút trong khu láng giềng của tôi.” —Benjamin, East Boston



Những điểm chung cho mỗi khu vực?

- Các mục đích sử dụng cho phép bao gồm:
 - Hầu hết sử dụng cho dân cư
 - Các mục đích sử dụng cho cộng đồng như trường học, nơi thờ cúng, nơi giữ trẻ và không gian trống cho cộng đồng
 - Bãi đậu xe phụ, bãi đậu xe chung và nơi sạc điện EV
- Hầu hết sử dụng cho **kỹ nghệ và xe cộ** đều bị cấm
- Sử dụng cho thương mại/kinh doanh **được quy định** tùy thuộc vào **quy mô và tác động** của các chức năng này



Những điểm chung cho mỗi khu vực?

- Các dự án nhỏ được ưu tiên chuyển bố trí **chỗ đậu xe giống như các dự án lớn** bằng cách bỏ đòi hỏi số chỗ đậu xe tối thiểu và **đổi mới các đòi hỏi về tải trọng** (S0-S5)
- Tạo ra những nơi sinh sống tốt hơn bằng cách đòi hỏi diện tích cho **các tiện nghi ngoài trời** như ban công, sân thượng, sân hiên và sân ở tầng trệt, cảnh quan đường phố và quảng trường (S2-S5)
- Tạo cảnh quan đường phố sôi động bằng cách đòi hỏi **sử dụng một số lượng ở tầng trệt** để kinh doanh và hạn chế số lượng **“bức tường trống”** không có cửa sổ ở tầng trệt (S3-S5)

Ý Kiến Công Chúng:

“Bỏ đòi hỏi số chỗ đậu xe tối thiểu ở tất cả các khu có Quảng Trường và Đường Phố là một đổi mới quan trọng để giảm chi phí gia cư, hỗ trợ các cam kết lâu dài của Thành Phố trong việc đầu tư vào chuyên chở tích cực, đồng thời giảm nhẹ tác động của thay đổi khí hậu.” —Thomas, Roslindale

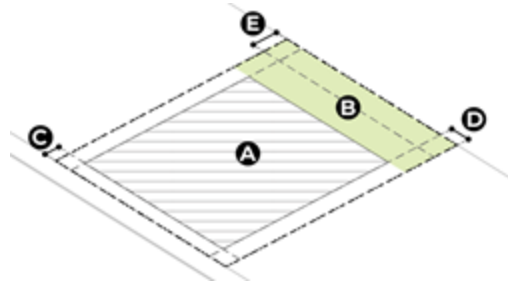


Điều khác biệt của từng khu vực?



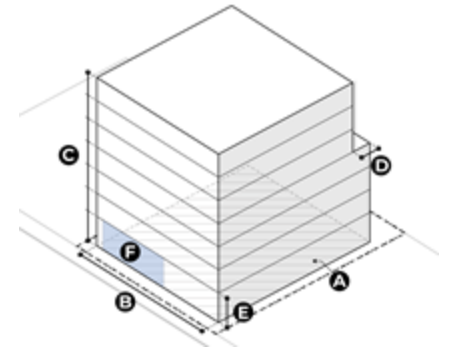
Cách sử dụng

- Mục đích sử dụng của tầng trệt so với tầng trên (hoặc kích cỡ tổng quát tối đa)
- Có được sử dụng tầng trệt để kinh doanh hay không



Tiêu chuẩn lô đất

- Tỷ lệ lấp đầy lô đất của tòa nhà
- Kích cỡ sân trước, sân sau, sân bên
- Diện tích thoáng mát của lô đất



Mẫu tòa nhà

- Số sàn tòa nhà
- Chiều rộng tòa nhà tối đa
- Chiều cao và số tầng xây cất tối đa
- Khoảng lùi phía sau

Quy Định Mới về Sử Dụng theo Điều 8

- Bao gồm một **bảng đơn giản hơn** với các mục đích sử dụng tương tự, được hợp nhất và bỏ các mục đích sử dụng lỗi thời
- Có các **định nghĩa đã cải tiến**
- Có các **tiêu chuẩn về sử dụng và hiệu quả** khi thích hợp
- Thêm quy định về **ngưỡng kích cỡ** cho sử dụng để điều chỉnh ảnh hưởng
- Trở thành căn bản cho **đổi mới phân vùng toàn thành phố** và là nơi duy nhất có thể thực hiện các cập nhật trong tương lai

Ý Kiến Công Chúng:

“Cập nhật và đơn giản hóa các danh mục dành cho các mục đích sử dụng khu đất cho dân cư và thương mại khác nhau... sẽ hỗ trợ cho phép và tạo ra các cảnh quan đường phố và khu láng giềng năng động trên khắp Boston.” —Andrew, Allston

Cửa Hàng Thực Phẩm
Dorchester



Nguồn tham khảo: Cửa Hàng Thực Phẩm Dorchester Food Co-op

Bảng Mục Đích Sử Dụng Mới (từ 250+ xuống 90)

MỤC ĐÍCH KHOẢNG TRỐNG MỞ RỘNG	MỤC ĐÍCH KINH DOANH	MỤC ĐÍCH THƯƠNG MẠI	MỤC ĐÍCH CHUYÊN CHỜ	MỤC ĐÍCH PHỤ TRỢ
Nghĩa trang	Trung tâm chăm sóc trẻ em/chăm sóc sức khỏe ban ngày cho người lớn	Giải trí cho người lớn	Cơ sở đậu xe từ xa của phi trường	San sẻ xe phụ trợ
Khoảng trống mở rộng tư nhân	Trung Tâm Cộng Đồng	ATM độc lập	Trạm xăng	Nhà hàng lái xe qua phụ trợ
Khoảng trống mở rộng cho công chúng	Cửa hàng tạp hóa – Nhỏ	Studio nghệ thuật	Cơ sở chuyên chờ chánh	Nhà ở phụ (tách rời)
MỤC ĐÍCH DÀN SỰ	Cửa hàng tạp hóa – Lớn	Ngân hàng	Thuê xe	Nhà ở phụ (không tách rời)
Cho chánh quyền thành phố	Giải trí/Sinh hoạt – Nhỏ	Lấy tiền mặt từ chi phiếu	Bán xe	Chỗ sạc xe điện phụ trợ
Nơi cầu nguyện	Giải trí/Sinh hoạt – Vừa	Giao dịch ngân hàng ngồi tại xe	Nhà đậu xe riêng	Phụ trợ cho giải trí/Sinh hoạt
Trường học, từ mẫu giáo đến lớp 12	Giải trí/Sinh hoạt – Lớn	Nhà tang lễ	Bãi đậu xe riêng	Nhà chăm sóc ban ngày phụ trợ
MỤC ĐÍCH DẪN CỤ	Giải trí/Sinh hoạt – Cực lớn	Khách sạn – Nhỏ	Dịch vụ xe cộ	Cơ sở hạ cánh trực thăng phụ trợ
Tác phẩm trình diễn của nghệ sĩ	Khoảng trống sáng tạo	Khách sạn – Lớn	MỤC ĐÍCH KỸ NGHỆ VÀ LƯU TRỮ	Nghề nghiệp gia đình phụ trợ
Hội nhóm	Bảo tàng hoặc phòng trưng bày nghệ thuật	Văn phòng – Nhỏ	Nhà hỏa táng	Phụ trợ để giữ động vật
Nhà chung - Nhỏ	Nhà hàng – Nhỏ	Văn phòng – Lớn	Sản xuất thực phẩm và đồ uống	Phụ trợ để giữ động vật thử nghiệm
Nhà chung – Lớn	Nhà hàng – Lớn	Phòng lab nghiên cứu	Kỹ nghệ tổng hợp	Văn phòng phụ trợ
Nhà riêng - 1-4 căn	Nơi bán lẻ cần sa	MỤC ĐÍCH GIÁO DỤC CAO HƠN	Cơ sở sản xuất hoặc thương mại nhẹ	Bãi đậu xe phụ
Nhà riêng - 5-8 căn	Cửa hàng bán lẻ – Nhỏ	Cao đẳng hoặc Đại học	Nơi bán lẻ cần sa	Khu nhân sự phụ
Nhà riêng - 9-14 căn	Cửa hàng bán lẻ – Vừa	Trường học, Thương mại hoặc Chuyên nghiệp	Kỹ nghệ hạn chế	Phòng lab nghiên cứu phụ trợ
Nhà riêng - 14-19 căn	Cửa hàng bán lẻ – Lớn	CHỖ MỤC ĐÍCH CHĂM SÓC SỨC KHỎE	Kho chứa riêng	Nơi hút thuốc phụ trợ
Nhà riêng - 19+ căn	Cửa hàng bán lẻ – Cực lớn	Bệnh xá	Kho chứa nhiên liệu hoặc khoáng sản	Bãi đậu xe chung
Nhà cho thuê	Giải trí trong nhà	Bệnh viện	Kho chứa vật tư và phế liệu	
Nhà di động	Cơ sở dịch vụ - Nhỏ	Nhà dưỡng lão hoặc dưỡng bệnh	Nông nghiệp đô thị	
Gia cư sinh viên	Cơ sở dịch vụ - Lớn		Kho hoặc trung tâm phân phát	
Cơ sở tạm trú	Câu lạc bộ xã hội			

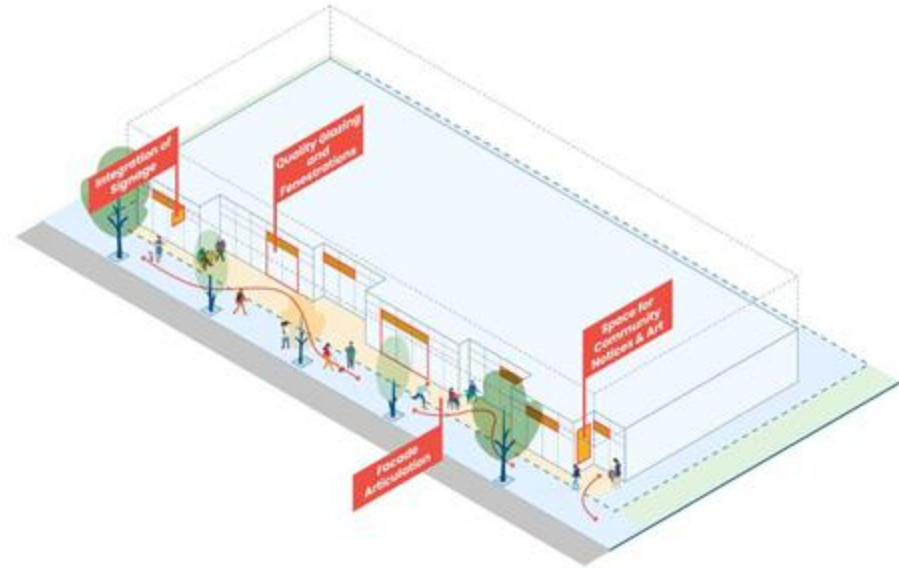
Định nghĩa tầng trệt “để kinh doanh”

Mục Đích Kinh Doanh Tích Cực

- Trung tâm chăm sóc trẻ em/chăm sóc sức khỏe ban ngày cho người lớn
- Trung Tâm Cộng Đồng
- Cửa hàng tạp hóa
- Giải trí/Sinh hoạt
- Khoảng trống sáng tạo
- Bảo tàng hoặc phòng trưng bày nghệ thuật
- Nhà hàng
- Nơi bán lẻ cần sa
- Cửa hàng bán lẻ
- Giải trí trong nhà
- Cơ sở dịch vụ
- Câu lạc bộ xã hội

Ý Kiến Công Chúng:

“Sử dụng tầng trệt để kinh doanh và nơi ngoài trời cho cộng đồng [tiện nghi ngoài trời] rất tuyệt vời. Tôi thích các tòa nhà được sử dụng cho nhiều mục đích, có các tầng cao hơn để làm nơi ở, đưa cư dân đến các trung tâm cộng đồng và biến nơi đây thành nơi sinh sống sôi động.” —Mary, West Roxbury



Hỏi: Mục đích sử dụng nào khác nên được thêm vào danh sách này? Quý vị thấy mục đích sử dụng nào là cho “tích cực”?

Các Khu Có Phụ Cấp Sử Dụng Khác Nhau

	S0	S1	S2	S3	S4	S5
Trung Tâm Cộng Đồng	C	A	A	A	A	A
Nhà hàng – Nhỏ	C-G	A-G	A	A	A	A
Nhà hàng – Lớn	F	C-G	A	A	A	A
Cửa hàng bán lẻ – Nhỏ	C-G	A-G	A-G	A	A	A
Cửa hàng bán lẻ – Vừa	F	C-G	A-G	A	A	A
Cửa hàng bán lẻ – Lớn	F	F	C	A	A	A
Cửa hàng bán lẻ – Cực lớn	F	F	F	F	C	C
...và nhiều hơn thế nữa						



Trung tâm cộng đồng ở Nam Boston



Nhà hàng nhỏ ở Mattapan



Cửa hàng bán lẻ nhỏ ở Roslindale



Nguồn tham khảo: Google Maps

Cửa hàng bán lẻ lớn ở Back Bay

Khu vực S-0: Khu dân cư chuyển đổi

Khu dân cư có quy mô nhỏ chuyển đổi từ khu dân cư ít hoạt động hơn sang các đường phố và quảng trường có mục đích sử dụng hỗn hợp và nhiều hoạt động.

Tiêu chuẩn lô đất	
Tỷ lệ lấp đầy mảnh đất của tòa nhà	60%
Sân trước	tối thiểu 8'
Sân sau	tối thiểu 15'
Sân bên	tổng cộng 14' (tối thiểu 3')
Diện tích thoáng mát của lô đất	20%
Tiêu chuẩn hình thức tòa nhà	
Sàn	tối đa 4,000 sf
Chiều cao	tối đa 50'/4 tầng

Sân sau rộng hơn (có chỗ cho cây xanh và khoảng trống thoáng đãng)



Khoảng trống sân trước rộng hơn

Sân bên rộng hơn



4 tầng có tối đa 14 căn nhà

Khu vực S-0: Khu dân cư chuyển đổi

Các mục đích sử dụng được phép:

- Hầu hết sử dụng cho nhà ở dân cư, giới hạn 14 căn nhà và có quy mô theo phụ mục Điều 80

Mục đích sử dụng được phép có điều kiện:

- Một số sử dụng để kinh doanh (trung tâm cộng đồng, cửa hàng tạp phẩm nhỏ, câu lạc bộ xã hội), **một số chỉ được kinh doanh ở tầng trệt** (nhà hàng nhỏ, giải trí/hoạt động rất nhỏ)



Các cửa hàng tạp phẩm nhỏ và trung tâm cộng đồng được cho phép có điều kiện



Câu hỏi: Có nên cho cửa hàng bán lẻ nhỏ kinh doanh có điều kiện ở tầng trệt tại S0 (tương tự như nhà hàng) không? Được phép trên các lô đất ở góc?

Khu vực S-1: Các tòa nhà trên đường phố chánh

Chủ yếu là các tòa nhà dân cư, cũng có thể có mặt tiền cửa hàng hoặc văn phòng quy mô nhỏ ở tầng trệt.

Tiêu chuẩn lô đất	
Tỷ lệ lấp đầy mảnh đất của tòa nhà	70%
Sân trước	tối thiểu 6'
Sân sau	tối thiểu 10'-15'
Sân bên	tổng cộng 14' (tối thiểu 3')
Diện tích thoáng mát của lô đất	15%
Tiêu chuẩn hình thức tòa nhà	
Sàn	tối đa 8,000 sf
Chiều rộng tòa nhà	tối đa 120'
Chiều cao	tối đa 50'/4 tầng

Chiều rộng tòa nhà tối đa



Đòi hỏi sân bên lớn hơn, yên chuyển hơn



Cửa hàng bán lẻ nhỏ ở tầng trệt tại khu láng giềng



Sân trước nhỏ

Khu vực S-1: Các tòa nhà trên đường phố chính

Các mục đích sử dụng được phép:

- Hầu hết sử dụng cho dân cư
- Sử dụng để kinh doanh nhỏ (cửa hàng tạp phẩm nhỏ và cơ sở dịch vụ), **một số chỉ được kinh doanh ở tầng trệt** (cửa hàng bán lẻ nhỏ, nhà hàng và khu giải trí/hoạt động)
- **Một số sử dụng để kinh doanh khác** (câu lạc bộ xã hội, bảo tàng hoặc phòng trưng bày nghệ thuật, không gian sáng tạo)
- **Một số sử dụng cho thương mại** (văn phòng nhỏ [chỉ được ở tầng trệt] và studio nghệ thuật)



Một số văn phòng nhỏ ở tầng trệt

Được sử dụng cho kinh doanh như cửa hàng tạp phẩm nhỏ, cửa hàng bán lẻ và nhà hàng



Khu vực S-1: Các tòa nhà trên đường phố chính

Mục đích sử dụng được phép có điều kiện:

- Một số ít mục đích sử dụng thêm chỉ được ở tầng trệt (bao gồm các nhà hàng lớn và cửa hàng bán lẻ quy mô vừa)
- Các ngân hàng [chỉ được ở tầng trệt] và các ATM độc lập



Nhà hàng lớn và cửa hàng bán lẻ quy mô vừa



Ngân hàng và ATM độc lập ở tầng trệt



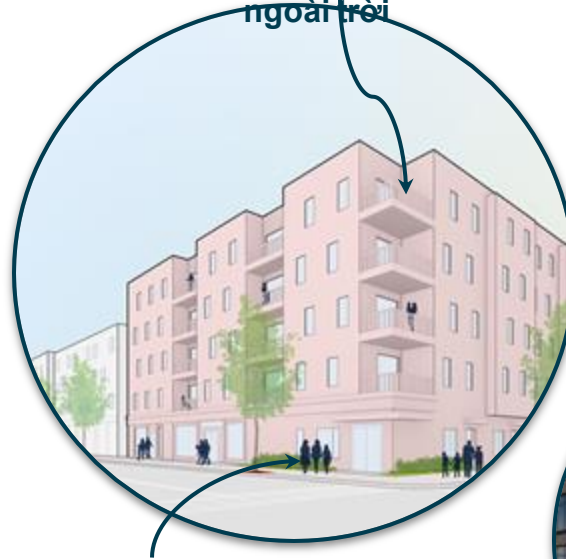
Khu vực S-2: Đường phố chánh đa chức năng

Các tòa nhà đa chức năng trên đường phố chánh có cửa hàng bán lẻ và thường là có mặt tiền cửa hàng ở tầng trệt.

Tiêu chuẩn lô đất	
Tỷ lệ lấp đầy mảnh đất của tòa nhà	70%
Sân trước	tối thiểu 2'
Sân sau	tối thiểu 10'-15'
Sân bên	tối thiểu 5'-15' (0' tường tiếp giáp)
Diện tích thoáng mát của lô đất	15%

Tiêu chuẩn hình thức tòa nhà	
Sàn	tối đa 15,000 sf
Chiều rộng tòa nhà	tối đa 150'
Chiều cao	tối đa 60/5 tầng
Khoảng Trống Tiện Ích Ngoài Trời	20%

Khoảng trống tiện ích ngoài trời



Đòi hỏi diện tích thoáng mát và diện tích lấp đầy lô đất thấp hơn để bảo đảm khoảng trống trồng cây và có khoảng đệm



Kết hợp sử dụng tầng trệt để kinh doanh và khu dân cư



Giới hạn số lượng "tường trống"

Khu vực S-2: Đường phố chánh đa chức năng

Các mục đích sử dụng được phép:

- Hầu hết sử dụng cho dân cư
- Sử dụng để kinh doanh nhỏ
- Một số sử dụng cho kinh doanh khác (gồm cả các cửa hàng bán lẻ quy mô vừa)
- Một số sử dụng cho thương mại

Sử dụng để
kinh doanh
nhỏ



Khu vực S-2: Đường phố chánh đa chức năng

Mục đích sử dụng được phép có điều kiện:

- **Hầu hết sử dụng để kinh doanh lớn** (bao gồm các cơ sở dịch vụ, cửa hàng tạp phẩm và cửa hàng bán lẻ)
- **Một số sử dụng cho thương mại** (bao gồm cả khách sạn nhỏ)



Ngân hàng



Khách sạn nhỏ



Sử dụng để kinh doanh lớn



Khu vực S-3: Đường phố chánh để kinh doanh

Các tòa nhà dân cư và khách sạn quy mô nhỏ trên đường phố chánh trong các khu vực đã chức năng có phạm vi sử dụng tầng trệt rộng hơn.

Tiêu chuẩn lô đất	
Tỷ lệ lấp đầy mảnh đất của tòa nhà	90% (70% cho lô đất lớn)
Sân trước	tối thiểu 2'
Sân sau	tối thiểu 10'-15'
Sân bên	tối thiểu 5'-15' (0' tường tiếp giáp)
Tiêu chuẩn hình thức tòa nhà	
Sàn	tối đa 20,000 sf
Chiều rộng tòa nhà	tối đa 150'
Chiều cao	tối đa 85'/7 tầng
Khoảng Trống Tiện Ích Ngoài Trời	20%

Phải có khoảng trống tiện ích ngoài trời



Đòi hỏi sử dụng tầng trệt để kinh doanh và cho phép dùng cho mục đích thương mại có tần suất cao hơn



Tiêu chuẩn cho khoảng lùi và cho lô đất chặt chẽ hơn để có đường phố chánh liên tục

Khu vực S-3: Đường phố chính để kinh doanh



Sử Dụng:

- Hầu hết sử dụng cho nhà ở dân cư
- Hầu hết được sử dụng cho thương mại hoặc sử dụng có điều kiện.
- Hầu hết được sử dụng cho kinh doanh kèm theo một số hạn chế tầng trệt.



Được sử dụng cho giải trí/hoạt động nhỏ ở tầng trệt



Được sử dụng cho văn phòng nhỏ



Được sử dụng cho cửa hàng bán lẻ lớn

Khu vực S-4: Quảng trường để kinh doanh

Tòa nhà đa chức năng, quy mô vừa ở các khu vực phức hợp có tầng trệt quy mô rộng sử dụng để kinh doanh.

Tiêu chuẩn lô đất	
Tỷ lệ lấp đầy mảnh đất của tòa nhà	90% (70% cho lô đất lớn)
Sân trước	tối thiểu 2'
Sân sau	tối thiểu 3'-20'
Sân bên	tối thiểu 5' (0' tường tiếp giáp)

Tiêu chuẩn hình thức tòa nhà	
Sàn	tối đa 25,000 sf
Chiều rộng tòa nhà	tối đa 200'
Chiều cao	tối đa 85'/7 tầng
Khoảng Trống Tiện Ích Ngoài Trời	25%

Tầng đòi hỏi khoảng trống tiện nghi ngoài trời



Đòi hỏi sử dụng tầng trệt để kinh doanh



Được phép sử dụng tầng trệt cho nhiều mục đích kinh doanh

Khu vực S-4: Quảng trường để kinh doanh

Sử Dụng:

- Hầu hết sử dụng cho nhà ở dân cư.
- Hầu hết được sử dụng cho thương mại hoặc sử dụng có điều kiện.
- Hầu hết sử dụng để kinh doanh và không có giới hạn cho tầng trệt.



Được sử dụng cho giải trí/hoạt động quy mô vừa



Được sử dụng làm studio nghệ thuật



Được sử dụng cho cửa hàng bán lẻ lớn



Khu vực S-5: Kiến tạo không gian

Các tòa nhà phức hợp cao hơn ở các trung tâm khu láng giềng, có mặt tiền đường cao và được sử dụng cho nhiều mục đích kinh doanh trong toàn bộ tòa nhà.

Địa điểm: Chỉ được sử dụng S-5 cho các khu vực cửa ngõ phức hợp chánh yếu và gần các trung tâm chuyên chở, có thể hỗ trợ khu vực có gia cư mật độ cao hơn và phát triển việc làm.

Sử dụng: mục đích sử dụng được phép và có điều kiện sẽ vẫn giống như S-4, cho nhiều mục đích kinh doanh.

Ý Kiến Công Chúng:

“Một số công trình tái phát triển thành công gần đây nhất trong thành phố (bao gồm Boylston Street ở khu Fenway và Harrison-Albany) phù hợp với các loại tòa nhà mà khu S5 dự tính.”

—Tim, Dorchester



Trung tâm đa chức năng cho khu láng giềng dọc theo các điểm đến và trung tâm chuyên chở chánh

Các nơi bán lẻ và thương mại **hỗ trợ khu láng giềng** và nơi có nhiều nhà ở hơn

Khu vực S-5: Kiến tạo không gian

Biểu mẫu: S-5 là cơ hội phù hợp với các tiêu chuẩn của bộ luật xây cất mới và hỗ trợ các phương pháp xây cất bền vững hiệu quả, đồng thời giúp có nhiều gia cư và việc làm hơn.

Thí dụ: Tòa nhà dân cư bằng gỗ khối trên khối đế một tầng có thể cao tới 13 tầng và 19 tầng tùy theo loại công trình.

Ý Kiến Công Chúng:

“Chúng tôi cần **các lựa chọn cho phép mật độ cao hơn S4**. Chúng ta nên cho phép xây cất cao hơn 7 tầng/85 bộ và không đòi hỏi khoảng lùi.”

—Chris, Jamaica Plain

Có thể trở thành **cột mốc** cho các khu vực chuyên chở quan trọng



*Tòa nhà phức hợp
12 tầng bằng gỗ
khối ở Portland*

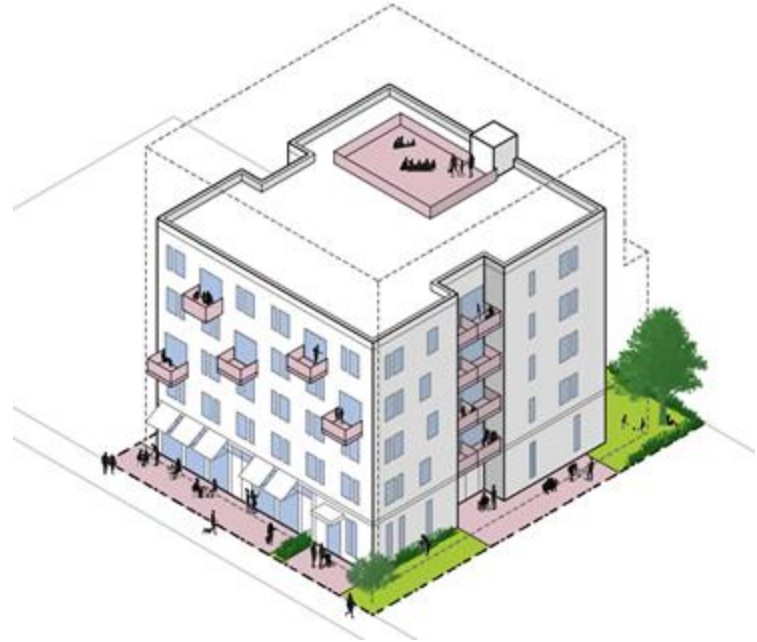
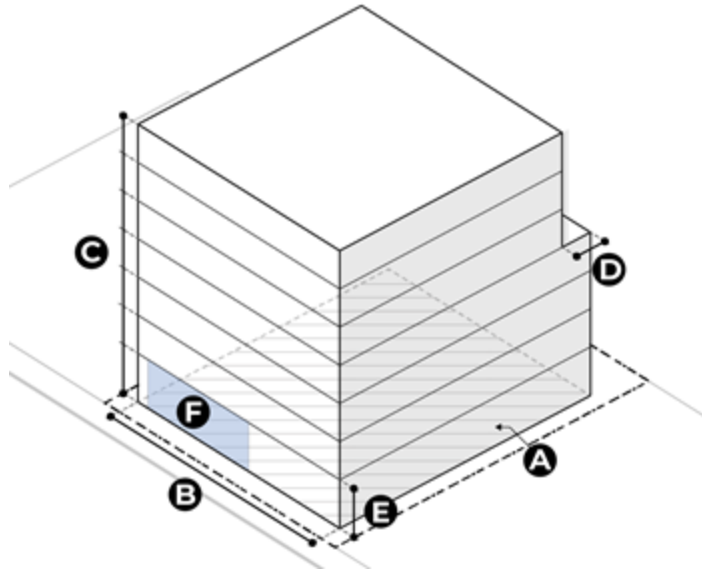


*Tòa nhà gỗ khối ở
Milwaukee*

Câu hỏi: quý vị muốn thấy các khu thuộc S-5 Placemaker có khác biệt gì về quy mô và cách sử dụng so với các khu khác?

Ngoài phân vùng

Khi phân vùng Quảng Trường và Đường Phố đặt ra phạm vi tối đa, các công cụ như Tầm Nhìn Thiết Kế Boston, tiến trình cộng đồng và BPDA Duyệt Xét Thiết Kế sẽ định hướng dự án để phản ánh đặc điểm và nhu cầu của địa phương.



Các Câu Lạc Bộ Xã Hội

Định nghĩa dự thảo hiện tại:

Câu lạc bộ xã hội. Cơ sở được hiệp hội phi vụ lợi sử dụng hoặc hoạt động cho mục đích họp mặt, giải trí hoặc xã hội. Chỉ hội viên của những tổ chức này và khách của họ mới được sử dụng các cơ sở này.

Điều này có thể bao gồm các cơ sở như:

- Elks Lodge
- Câu Lạc Bộ Công Dân Mỹ gốc Ba Lan
- Tổ Chức Dịch Vụ Cựu Quân Nhân

Điều này cũng sẽ bao gồm những cơ sở như:

- Tavern Club
- Chilton Club
- Harvard Club of Boston

Hiện được cho phép ở S1-S5, được phép có điều kiện ở S0

Câu hỏi: Quý vị nghĩ nên cho loại tổ chức nào trong số này được ở Quảng Trường và Đường Phố? Nên có hạn chế nào khác trong định nghĩa về câu lạc bộ xã hội (như thường xuyên mở cửa cho những người không phải hội viên) không?

Tạm dừng để nêu thắc mắc và cho ý kiến

Một số câu hỏi cho quý vị:

Nên thêm mục đích sử dụng nào vào danh sách sử dụng hiện tại? Quý vị thấy mục đích sử dụng nào là cho “tích cực”?

Có nên cho cửa hàng bán lẻ nhỏ kinh doanh có điều kiện ở tầng trệt tại S0 (tương tự như nhà hàng) không? Được phép trên các lô đất ở góc?

Quý vị muốn thấy các khu vực S-5 Placemaker có gì khác biệt về quy mô và cách sử dụng so với các khu vực khác?

Những loại “câu lạc bộ xã hội” nào nên được cho phép ở Quảng Trường và Đường Phố? Nên có những hạn chế nào khác cho các câu lạc bộ xã hội (như thường xuyên mở cửa cho những người không phải hội viên) không?

A photograph of a city street scene. On the left, a white and yellow bus is stopped at a bus stop. A person in a green jacket and black bag is walking on the sidewalk. In the background, there are various street signs, including a yellow diamond-shaped pedestrian crossing sign, a blue sign with a white arrow pointing left, and a yellow sign that says "SHARE THE ROAD" with a bicycle symbol. The sky is overcast.

Các Bước Kế Tiếp để Cải Tiến Dự Thảo Phân Vùng

Các sửa đổi được thực hiện (cho đến nay)

Nhận xét

Ý kiến công chúng: “Tôi không hiểu cần thiết có chỉ định A-G. Nhược điểm khi có một studio nghệ thuật trên tầng hai của một tòa nhà là gì? Hoặc một nhà hàng có tầng hai? Hay một không gian sáng tạo hay một phòng trưng bày nghệ thuật? Chúng ta đang cố gắng ngăn chặn điều gì?”

Phản hồi từ giờ hành chính của cộng đồng: dự thảo chưa có quy định rõ ràng xem những thứ như **môi giới bảo hiểm và văn phòng bất động sản** sẽ là “văn phòng” hay “cơ sở dịch vụ”. Họ phải là “văn phòng” vì họ không kinh doanh nhiều.

Ý kiến công chúng: “Một số dự án tái phát triển thành công nhất gần đây trong thành phố phù hợp với các loại tòa nhà mà **khuvực S5 dự định**. Chúng tôi cần loại dự án này trong lần **đổi mới này**”

Cách ứng phó:

Đã loại bỏ giới hạn chỉ ở tầng trệt đối với: cửa hàng tạp phẩm, không gian sáng tạo, bảo tàng hoặc phòng trưng bày nghệ thuật, nhà hàng lớn, cửa hàng bán lẻ lớn và studio nghệ thuật ở tất cả các khu và từ cửa hàng bán lẻ quy mô vừa ở S3

Đã thêm ngôn ngữ để làm rõ nghĩa hơn, kể cả định nghĩa về văn phòng để bao gồm mục đích sử dụng này.

Đã thêm khu S5 vào dự thảo sửa đổi. S5 trước đó đã được đưa vào tiến trình công khai nhưng không có trong dự thảo sửa đổi ban đầu, vì nó không được đề nghị khi lập bản đồ Mattapan.

San Sẻ Ý Kiến của Quý Vị và Luôn Cập Nhật!

Hãy có mặt vào giờ làm việc từ xa của chúng tôi!

**Các buổi tiếp theo
(Chiều + Tối)**

Tuần 8 tháng Giêng

Tuần 11 tháng Giêng

Tuần 18 tháng Giêng

Tuần 25 tháng Giêng

Cho chúng tôi biết ý kiến
ý kiến của quý vị!

Thời gian lấy ý kiến
công chúng tiếp tục
**ĐẾN NGÀY 28
THÁNG GIÊNG**

Hãy cho biết ý kiến
của quý vị về dự thảo
sửa đổi phân vùng
qua mẫu lấy **ý kiến
công chúng**.

Tham gia buổi họp công
cộng sau cùng!

**Ngày 6 tháng Hai, 6:00
giờ chiều**

Buổi họp sửa đổi văn
bản phân vùng quảng
trường và đường phố
sau cùng cho toàn
thành phố



Tìm Văn Bản Dự Thảo Phân Vùng + Tài Nguyên Ở Đâu

Những chương nào của Bộ Luật Phân Vùng đang được cập nhật trong văn bản sửa đổi được đề nghị này?

Điều 26

Một chương mới để xác định các Khu vực Phân Vùng Quảng Trường và Đường Phố

Điều 8

Cập nhật “Quy Định Sử Dụng”

Điều 23

Bỏ đòi hỏi số chỗ đậu xe tối thiểu cho các dự án nhỏ của Quảng Trường và Đường Phố

Các điều khác

Để bảo đảm cập nhật Điều 26 và Điều 8 sao cho phản ánh và khả thi trong suốt Bộ Luật

Dự thảo sửa đổi cũng có **những thay đổi về hành chính hoặc văn thư cho văn bản**, để sắp xếp lại các phần cho rõ ràng hoặc loại bỏ ngôn ngữ không còn áp dụng nữa. Ba điều này là những thay đổi đáng kể trong bộ luật. Xem phần **“những thay đổi nhỏ hơn”** trong **bản tóm lược sửa đổi** để biết giải thích điều chỉnh cho các điều khoản khác.

Văn Bản Sửa Đổi Phân Vùng Quảng Trường và Đường Phố sẽ Tác Động đến Phát Triển ở Khu Láng Giềng Ra Sao?

Ý Kiến Công Chúng:

“Ngay cả khi mọi người đọc các tài liệu mới, họ cũng không hiểu được tác động đối với khu láng giềng của mình” - Elizabeth, Roslindale

Trong ngắn hạn, sẽ không có ảnh hưởng gì*!

Phải chờ đến khi phân vùng được áp dụng cho các khu vực cụ thể qua sửa đổi bản đồ phân vùng. Những sửa đổi này sẽ chỉ được tạo ra **sau tiến trình tham gia cộng đồng** để biết cấu trúc nào phù hợp với các khu để lập bản đồ cho từng khu vực cụ thể. Bước đầu tiên, các khu này được đề nghị lập bản đồ ở Mattapan, dựa trên CHƯƠNG TRÌNH: Mattapan.

Tiến trình Hoạch Định Khu Vực Nhỏ sẽ thu hút cư dân, người quan tâm, các khu đường phố chánh ở địa phương và các nhóm ở khu láng giềng trong việc **lập bản đồ các khu được phân vùng theo cách hỗ trợ gia cư trong tương lai và các đường phố năng động.**

****ngoại trừ Mattapan. Xin tham gia với chúng tôi vào ngày 17 tháng Giêng để bàn thảo lập bản đồ phân vùng S+S được đề nghị ở Mattapan.***

Các Khu vực theo Phân Vùng cho Quảng Trường và Đường Phố

Mạng lưới của sáng kiến: <https://www.bostonplans.org/zoning4squares>

Zoning Initiatives

Squares + Streets Zoning Districts

SQUARES + STREETS
Zoning Districts

Latest Updates Overview

→ **Squares + Streets Draft Zoning Text Amendment** ←

Connecting Planning Processes to Squares + Streets Zoning

Upcoming Events

Past Events

Timeline

Latest Updates

[Tuesday, December 5] The draft zoning text amendment for Squares + Streets has been released! The draft zoning text amendment and materials to help explain the proposed zoning can be found in the **Squares + Streets Draft Zoning Text Amendment** section below as well as in the **Helpful Resources** box of this page.

The public comment period to share your thoughts and feedback on the draft zoning is now open and will close on **SUNDAY, JANUARY 28, 2024**. Please share your comments through this **public comment form**.

Contact

Abdul Razak Zachariah
Planner
617.918.4221

Helpful Resources

- 2023-12-05 DRAFT Squares + Streets Zoning Text Amendment
- 2023-12-05 Reference Guide - Squares + Streets Amendment Overview and Dimensional Regulations
- 2023-12-05 Land Use Modernization Visual Guide
- 2023-11-13 Squares + Streets Citywide Draft Zoning Recommendations Public Meeting Materials
- 2023-10-16 Squares + Streets Zoning Analysis Public Meeting Materials

→ **Squares + Streets Draft Zoning Text Amendment** ←

To create new Squares + Streets Districts, a new chapter in the Boston Zoning Code called **Article 26** has been drafted. Related updates to several existing chapters of the Zoning Code are being proposed as well, including **Article 8** (Regulation of Uses) and other citywide chapters of the Zoning Code to make sure that updates to Art. 26 and Art. 8 are reflected throughout the Zoning Code.

Please review the **DRAFT ZONING AMENDMENT AND EXPLANATION MATERIALS BELOW** to understand how all these updates work together to enable these zoning districts to function to meet the goals of this initiative:

- [DRAFT Squares + Streets Zoning Text Amendment](#)
- [Reference Guide - Squares + Streets Amendment Overview and Dimensional Regulations](#)
- [Land Use Modernization Visual Guide](#)

Help us revise this draft zoning by sharing your comments through [THIS PUBLIC COMMENT FORM](#) from now until SUNDAY, JANUARY 28, 2024!

Tài Nguyên để Đọc và Hiểu Dự Thảo Phân Vùng

DỰ THẢO Quảng Trường và Đường Phố Sửa Đổi Nội Dung Phân Vùng

Tóm Lược Sửa Đổi và Hướng Dẫn Tham Khảo

Hướng Dẫn Trực Quan Đổi Mới Sử Dụng Đất

Amendment Overview and Reference Guide

Contents

	Page
Overview	
1. Amendment Overview and Reference Guide	2 ←
Primary Additions	
2. Article 26 (Squares and Streets)	9
3. Summary of Changes to other Articles	14
4. Article 8 (New Use Table)	20
5. Article 23 (Parking)	73
Smaller Changes	
6. Article 3 (Establishment of Zoning Districts)	80
7. Article 6 (Conditional Uses)	90
8. Article 11 (Signs)	94
9. Article 13 (Dimensional Requirements)	102
10. Article 18 (Front Yards)	105
11. Article 19 (Side Yards)	108
12. Article 22 (Yard Regulations)	112
13. Article 24 (Off-Street Loading)	115

Squares + Streets Amendment Summary

Squares + Streets is a planning and zoning initiative to modernize regulations for how development can happen in Boston's commercial centers. This draft text amendment will adjust the zoning code to enable these changes. By itself, none of these changes have any immediate effect on any existing zoning districts anywhere in the city. Zoning districts must be mapped, through a zoning map amendment, to take effect. The BPDG plans to conduct a full process for zoning map amendments in Squares + Streets as part of Small Area Plans, beginning in early 2024.

The new Squares + Streets districts involve three additions to the zoning code—Article 26 (Squares + Streets District Regulations), Article 8 (Use Table), and Article 23 (Parking)—that enable the bulk of the streamlining. Other minor changes make these consistent with the rest of the zoning code.

New Zoning: Article 26 (Squares + Streets), Article 8 (Use Table), and Article 23 (Parking)

Article 26: A new article for the Boston Zoning Code, creating the Squares + Streets districts. Sections 26-1 and 26-2 describe the purpose of the five Squares + Streets districts, and give a summary of each of them (S-0 through S-4). Following that, the article includes a diagram explaining the district dimensional standards and a table with more detailed dimensional regulations, described in more detail in the following reference guide. It also provides "additional use and performance standards," which provide some additional information that cannot fit inside the other edits to Article 8.

Article 8: A modernized use table for Squares + Streets and other future citywide zoning districts. The new use table will be named Table A and the existing base code use table will be renamed Table B. The Squares + Streets districts will, at the moment, be the only districts operating under the new Table A. Table A is a comprehensive modernization of Boston's definitions of what is allowed or not allowed in the city's different zoning districts and subdistricts.

In addition to the Draft Article 8 text, a [companion Land Uses Visual Guide is available](#) in the Squares + Streets Zoning Districts webpage that provides photo examples of each land use.



Entertainment/Events

A facility which regularly hosts live entertainment events, including but not limited to event centers, theaters, cinemas, night clubs, concert halls, arenas, and stadiums, of similar use. Such use may receive a Live Entertainment License.

<p>Small - An entertainment facility with a capacity of up to 500 persons.</p>  <p>Brighton Music Hall - 433 people</p>	<p>Medium - An entertainment facility with a capacity of 501-2,000 persons.</p>  <p>Grand Theatre - 1,448 people</p>
<p>Large - An entertainment facility with a capacity of 2,001-10,000 persons.</p>  <p>Symphony Hall - 2,271 people</p>	<p>Extra Large - An entertainment facility with a capacity of greater than 10,000 persons.</p>  <p>TD Garden - 19,000 people</p>

ĐỌC BẢN SỬA ĐỔI

Ý Kiến Công Chúng:

“Thật không hợp lý khi muốn cư dân bình thường phải đọc hết tài liệu kỹ thuật dài **120 trang để hiểu những gì được đề nghị ban đầu, những gì đang được sửa đổi, v.v...**”

- Gene, Roslindale

Bản sửa đổi dài quá! Lý do là vì nó bao gồm các chương phân vùng ban đầu và cả những đề nghị thay đổi trong các chương này.

Để đọc kỹ hơn các thay đổi cụ thể, hãy chú ý đến màu của văn bản để hiểu nội dung đang được đề nghị:

Section 6-2. Procedure for Appeal.

Each appeal for a conditional use shall be filed in quadruplicate with the Building Commissioner, who shall retain one copy for his files and transmit the other copies as follows: one to the Board of Appeal, one to the Boston Redevelopment Authority, and the other to the Zoning Commission. The Boston Redevelopment Authority shall, within thirty days after the date of such transmittal, file with the Board of Appeal a report with recommendations, together with material, maps or plans to aid the Board of Appeal in judging the appeal and determining special conditions and safeguards. The Board of Appeal shall not hold a hearing nor render any decision on an appeal for a conditional use until such report with recommendations has been received and considered, provided that if no such report is received within said thirty days, the Board of Appeal may hold a hearing and render its decision without such report.

(As amended on May 26, 1970)

Ví dụ tại Điều 6 trong văn bản sửa đổi

VĂN BẢN MÀU ĐEN = nội dung hiện tại trong Bộ Luật Phân Vùng chúng tôi không thay đổi gì cả

ARTICLE 26 - SQUARES + STREETS DISTRICTS

Section 26-1 Purpose and Applicability

- A. Squares + Streets Districts are areas with a mix of uses, significant transit service, and high levels of pedestrian activity. The purpose of these districts are to encourage a continued mix of uses, high levels of pedestrian activity, rehabilitation of historic buildings, appropriate infill development, and housing growth as part of coordinated City investment.

Ví dụ tại Điều 26 trong văn bản sửa đổi

NGOẠI TRỪ: Điều 26 MỚI (các quy tắc phân vùng Quảng Trường và Đường Phố) cũng có **VĂN BẢN MÀU ĐEN** vì đây là một chương hoàn toàn mới được thêm vào Bộ Luật Phân Vùng.

ĐỌC BẢN SỬA ĐỔI

Ý Kiến Công Chúng: “Tôi không rõ có sửa đổi nào và dự thảo ban đầu là gì để đánh giá những thay đổi này.”
- Gene, Roslindale

ARTICLE 2

Add: Blank wall of facade: The continuous width of a portion of the ground floor building facade that fronts a Primary Lot Frontage which does not have windows or entrances that pedestrians can pass through.

Amend: Story, First. The lowest story of which sixty-five percent (65%) or more of the height is above grade. See also Ground Floor.

Add: Ground Floor. The lowest story of which sixty-five percent (65%) or more of the height is above grade. See also Story, First.

Ví dụ từ Điều 2 trong văn bản sửa đổi

VĂN BẢN MÀU XANH LÁ CÂY = những phần đề nghị thêm vào Bộ Luật Phân Vùng như một phần của sửa đổi này

ARTICLE 22 YARD REGULATIONS

Section 22-1. Residential Districts.

In S and R districts every yard required by this code, and in H districts every yard so required except rear yards and except also side yards not abutting a street line, shall, along every lot line on which such yard abuts, be at a level no higher than grade level or, if the grade level of the abutting lot is higher be at a level no higher than such higher level. Rear yards in H districts and also side yards in such districts not abutting a street line shall, along every lot line on which they abut, be at a level no higher than five feet above grade level.

Ví dụ tại Điều 22 trong văn bản sửa đổi

VĂN BẢN MÀU ĐỎ = nội dung đề nghị bỏ đi trong Bộ Luật Phân Vùng như một phần của sửa đổi này

ARTICLE 3 - ESTABLISHMENT OF ZONING DISTRICTS APPENDIX A to ARTICLE 3 Downtown Districts and Neighborhood District

Neighborhood Districts

See Appendix A to this article for a list of Neighborhood Districts.

Bay Village Neighborhood District	Greater Mattapan Neighborhood District
Beth Israel Hospital Institutional District	Jamaica Plain Neighborhood District
Charlestown Neighborhood District	Massachusetts College of Pharmacy Institutional District
City Square Neighborhood District	Mission Hill Neighborhood District
Dana-Farber Cancer Institute Institutional District	New England Deaconess Hospital Institutional District
Dorchester Avenue Neighborhood District	North End Neighborhood District
Dorchester Neighborhood District	Roslindale Neighborhood District
East Boston Neighborhood District	Roxbury Neighborhood District
Fenway Neighborhood District	Saint Vincent Neighborhood District
Greater Mattapan Neighborhood District	South End Neighborhood District
Jamaica Plain Neighborhood District	
Massachusetts College of Pharmacy Institutional District	
Mission Hill Neighborhood District	
New England Deaconess Hospital Institutional District	
North End Neighborhood District	
Roslindale Neighborhood District	
Roxbury Neighborhood District	
Saint Vincent Neighborhood District	

Trong một số trường hợp, văn bản **bị xóa** khỏi một chỗ có thể được **thêm vào** một đoạn khác để làm cho phần đó của Bộ Luật Phân Vùng dễ đọc hơn.

Thí dụ: Chuyển và cập nhật danh sách các khu láng giềng từ chỗ này sang chỗ khác để sắp xếp danh sách tốt hơn.

Thông Báo Phân Vùng và Bản Tin Cập Nhật

Ghi danh tại: <https://www.bostonplans.org/about-us/get-involved>

boston planning & development agency

About Us | Contact Us | Careers | Get Involved | News | Calendar | Translating Page

Neighborhoods | Zoning | Planning | Urban Design | Development | Housing | Research | 3D Data & Maps | Work with Us

About The BPDA

Who We Are
Mayor Wu's Vision for the BPDA
Leadership
BPDA Board
Departments
Careers at the BPDA
BIRA History
BPDA Achievements
Raymond L. Flynn Marine Park
Glossary
Get Involved
Model Room
Contact Us
Archives
Public Records Request
Press Kit
Credits
Copyright and Disclaimer

Get Involved

If you do not speak English and wish to sign up for communications, please email spdw@boston.gov

Email * Confirm Email *

First Name: Last Name:

Street Address: Address Line 2:

City: State:

Zip: Phone:

Affiliation:

I want information emailed to me on:

Neighborhoods:
Sign up for email updates and notifications by selecting a Neighborhood below:

Citywide (Check all)

<input type="checkbox"/> Allston	<input type="checkbox"/> Back Bay	<input type="checkbox"/> Bay Village	<input type="checkbox"/> Beacon Hill
<input type="checkbox"/> Brighton	<input type="checkbox"/> Charlestown	<input type="checkbox"/> Chinatown	<input type="checkbox"/> Dorchester
<input type="checkbox"/> Downtown	<input type="checkbox"/> East Boston	<input type="checkbox"/> Fenway	<input type="checkbox"/> Hyde Park
<input type="checkbox"/> Jamaica Plain	<input type="checkbox"/> Leather District	<input type="checkbox"/> Longwood Medical Area	<input type="checkbox"/> Mattapan
<input type="checkbox"/> Mission Hill	<input type="checkbox"/> North End	<input type="checkbox"/> Roslindale	<input type="checkbox"/> South Bay
<input type="checkbox"/> South Boston	<input type="checkbox"/> South Boston Waterfront	<input type="checkbox"/> South End	<input type="checkbox"/> West End
<input type="checkbox"/> West Roxbury			

I'm interested in: (optional)

<input type="checkbox"/> Development Projects	<input type="checkbox"/> Institutional Planning	<input type="checkbox"/> Urban Renewal
<input type="checkbox"/> Downtown & Neighborhood Planning		
<input type="checkbox"/> Climate Change Planning & Sustainable Development		
<input checked="" type="checkbox"/> Zoning Notices & Updates		

Research Publications
Sign up for email updates and notifications by selecting a Research Publications below:



I'm interested in: (optional)

<input type="checkbox"/> Development Projects	<input type="checkbox"/> Institutional Planning	<input type="checkbox"/> Urban Renewal
<input type="checkbox"/> Downtown & Neighborhood Planning		
<input type="checkbox"/> Climate Change Planning & Sustainable Development		
<input checked="" type="checkbox"/> Zoning Notices & Updates		

Thắc Mắc và Ý Kiến

Một số câu hỏi cho quý vị:

Quý vị thích điều gì trong dự thảo sửa đổi văn bản phân vùng đề nghị cho các quận phân vùng Quảng Trường + Đường Phố?

Quý vị muốn thay đổi điều gì trong dự thảo sửa đổi văn bản phân vùng đề nghị cho các quận phân vùng Quảng Trường + Đường Phố?

Các tổ chức, dịch vụ hoặc doanh nghiệp nào đang khó tìm chỗ tại cộng đồng của quý vị?

Xin cảm ơn!

Vào đường nối sau đây để biết thêm thông tin:

<https://www.bostonplans.org/zoning4squares>

Có thắc mắc? Gửi điện thư cho chúng tôi đến:

squaresandstreets@boston.gov