

社區資詢對話: 142 所勿街 (Shawmut Ave)地段

Castle Square 房屋社區 會議室

464 Tremont Street 天滿街

下午6:00 至 8:00 P.M. 時



**boston planning &
development agency**

波士頓規劃發展局

(星期二) 2018年 1月30日

1

介紹



**boston planning &
development agency**



boston planning &
development agency

討論目的：

徵求社區回應及意見--波士頓規劃發展局 (BPDA) 會納入可行的回應及意見在 徵求建議書(RFP)內; 在尋求私人發展商 發展地段的時候, 將顧及社區及市政府/城市各方面利益。

議題

1. 介紹
2. 地段
3. 土地使用分區 (區劃)
4. 發展 目的及目標
5. 發展指南及起草
6. 徵求建議書 (RFP) 及 發展商 甄選過程 如何進行?
7. 社區 意見/回應
8. 下一步

2

地段



**boston planning &
development agency**

142 所勿街 (Shawmut Ave)

- 大約 平地 8,543 平方尺，平坦、道路修建好
- 最近獲得 許可證 用作重新開發鄰近下面Lucas 重建工程
- 南端 (South E 市區更新地區 R-56, 地段#5-S)



3

區劃(土地使用分區)



土地使用分區 (區劃)

區域 地段

南端鄰里 (64)

區域分劃 細分地段:

經濟發展區(北面-EDA))

細分地段 類別:

鼓勵 經濟與地區規模增長,

善用地面層使用, 增強公共領域

尺寸要求:

- 高度 100', 除了在所勿街 的高度限制為70'
- 聯邦 發展條例限制 (FAR): 4.0
- 界定: 前0'; 周邊0'; 後面20'
- 退後: 如果超過 70'高, 10' 建築物 -後退



View before Lucas redevelopment

顧及

保護 地下水(有待BESC 審核)
限制 停車

波士頓 地標 委員會

南端保護區-將要求地標審查

4

發展 目的及目標

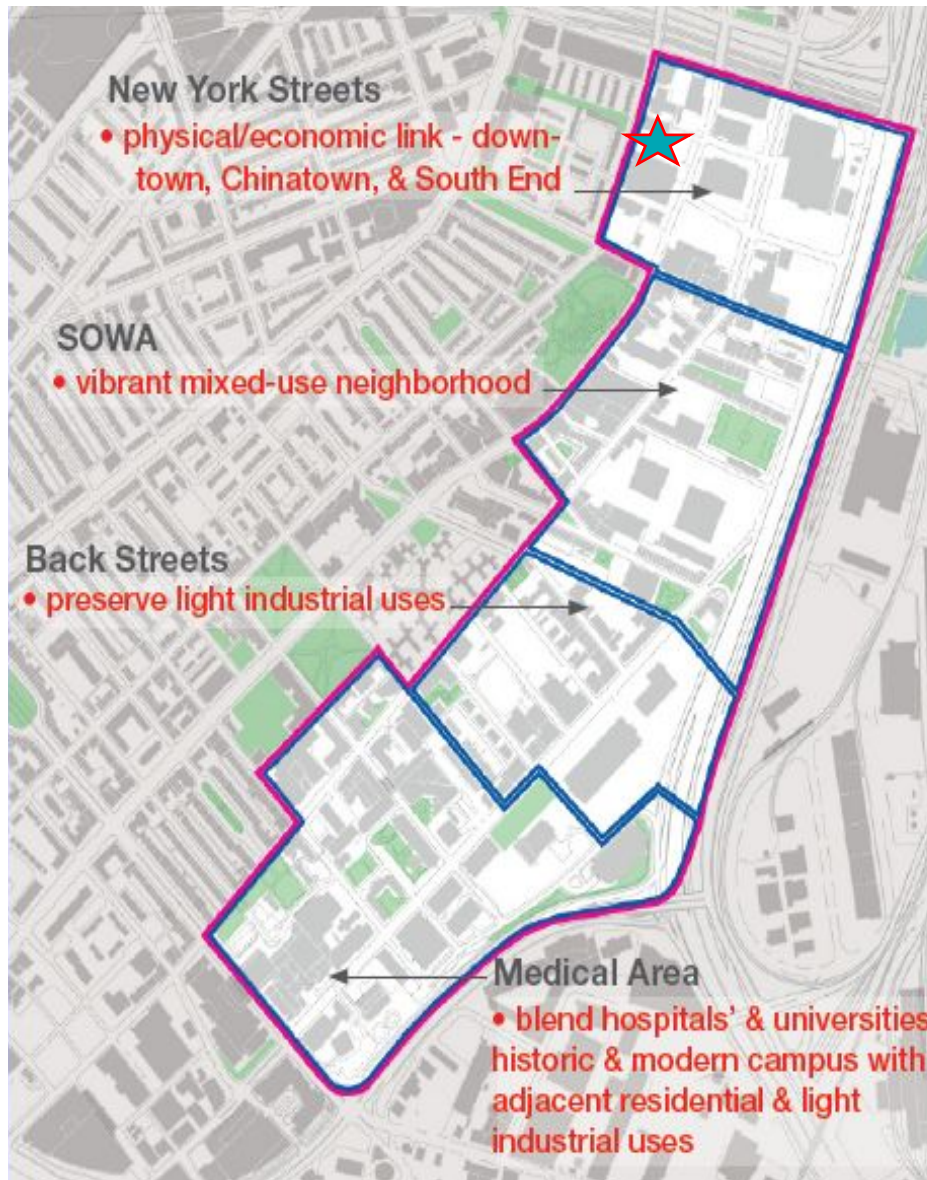


發展目的及目標

回顧 Harrison-Albany 整體發展規劃及 重點管理

- 回顧 Harrison-Albany 整體發展戰略 計劃 (2012)的規劃建議
- 與社區合作，發展地段潛在用途
- 加強公共領域，改善行人和/或車輛的連接，以更好連接各種交通工具使用
- 增加可負擔性房屋 建設機會
- 透過開放及競爭性的甄選處理大廈過程

Harrison-Albany 戰略發展計劃



紐約街道計劃遠景

紐約街道分區應該強調它在市區的位置，為唐人街和南區社區之間重要的經濟和聯繫命脈，為方便通往南波士頓和區域公路系統。未來的發展應該以友好行的公共發展領域，提供振奮及以18小時有善的行人使用，包括細緻的城市街區，以增加交通的接入和流通。非住宅用途地方，則需要為波士頓居民提供新的就業機會。

5

發展指南及起草



徵求建議書 (RFP)基本指南起草--與社區合作

- 波士頓規劃發展局(BPD) 起草將此社區意見撥入徵求建議書內(RFP)
- 建議書(RFP)內 徵求發展建議書內說明財產、鄰里、法律要求部份。還包含“評估比較標準”，向潛在提議者解釋 如何評估他們的建議。
- 評估標準包括發展概念，開發團隊經驗，財務能力，財務可行性，設計要求等。
- “發展指南”規定了擬建項目的預期內容，例如：發展建築物期望特性，建築物用途，社區所需效益等。
- 發展指導方針要落實在發展觀念和設計的選擇標準。

6

徵求建議書 (RFP) 及 發展進度 如何進行?

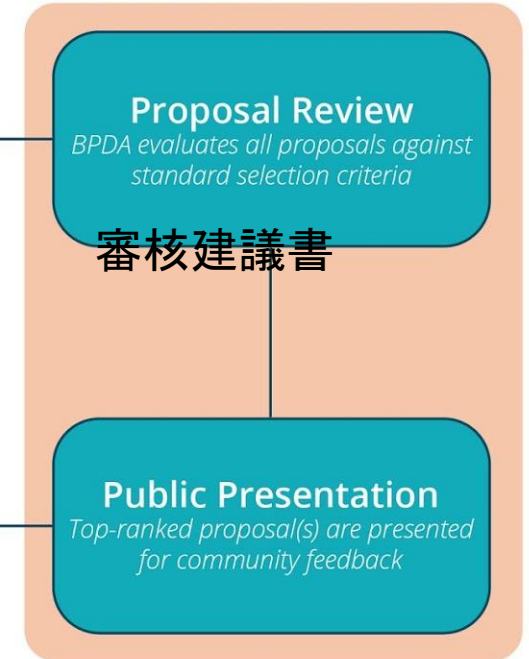


徵求建議書 及發展商甄選過程如何？

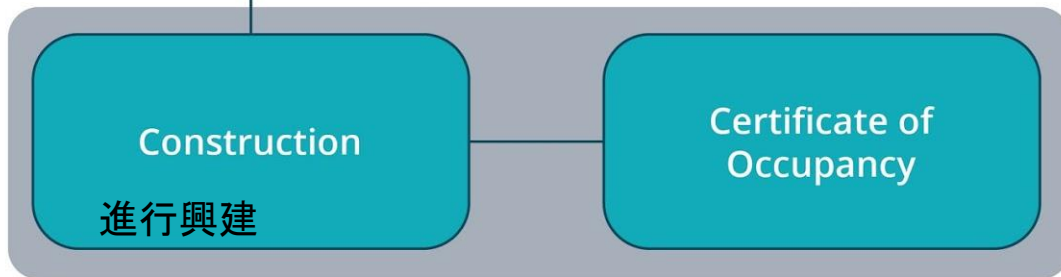
Getting Started 如何開始



Evaluation 評估



Board Protocol



Project Development

計劃發展

7

社區意見/回應



8

下一步



**boston planning &
development agency**