



boston planning &
development agency

第 80 篇文章工作坊

站點資料

協助我們進一步打造波士頓並改良開發審查流程

目錄

執行摘要

第 2 頁

了解我們為什麼以及如何改善第 80 條發展審查流程。

活動地圖與節目單

第 4 頁

規劃並最大化利用你今天在工作坊的時間。

第一站 | 有效管理

第 5 頁

社群諮詢團隊

了解我們關於更新社群成員組成的想法，
這些成員將提供開發項目的建議。

第二站 | 有效管理

第 7 頁

早期參與提案

了解額外選項以確保社群成員明白開發項目並積極分
享相關的意見意見回饋。

第三站 | 一致性標準

第 8 頁

了解明確的定義、防護措施和標準化的補救措施和社群福利類別。

第四站 | 協調審查

第 10 頁

了解關於建立公開透明和協調合作的批准流程的我方建議。

調查問卷頁

第 11 頁

完成每份調查問卷並將其放入相應站點的收集箱中。



執行摘要

問題

波士頓的開發審查過程流於冗長、不透明且難以預測，再加上過時分區代碼的影響，使得我們城市的發展變得更加艱難。

建議解決方案

我們透過**三項核心變更**來改善波士頓：

有效管理

一致性標準

協調審查

項目時間表

項目開始

2023 年 7 月

聆聽與學習

第 1 階段與第 2 階段專注於釐清問題、聽取意見並思考最迫切的下一步行動是什麼。我們透過以下方式進行：

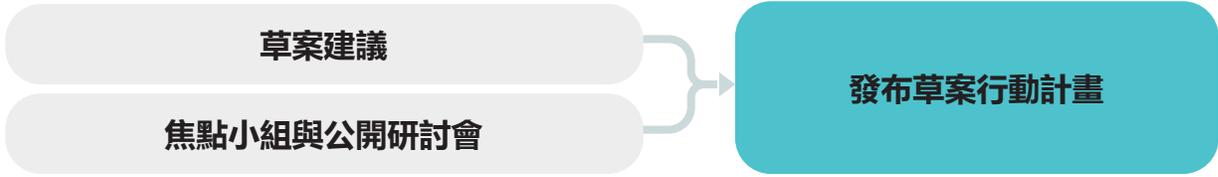
- 2600 多份調查問卷回覆內容（涵蓋 4 份調查）
- 50 多個焦點小組（IAG 成員、開發者、機構、勞工、市政府工作人員、倡導者、公民團體）
- 2 次公開會議（現場與 Zoom）





項目的發展方向

2024 年 4 月



2024 年 7 月

行動計畫

行動計畫將概括在前兩個階段的參與與研究過程中所取得的共識。我們將承諾繼續分析、研究和進行與三項核心變更相關的額外社群參與狀況。

行動計畫將列出實施早期改進所需的變更，例如分區與政策。

今天的研討會意見回饋會以什麼樣的方式被納入行動計畫？

你今天提供的意見回饋將與我們在其他研討會及透過網路調查收到的意見會統整處理。我們將在參與報告中公開分享這些發現。你提供的指導將決定行動計畫包含哪些內容。

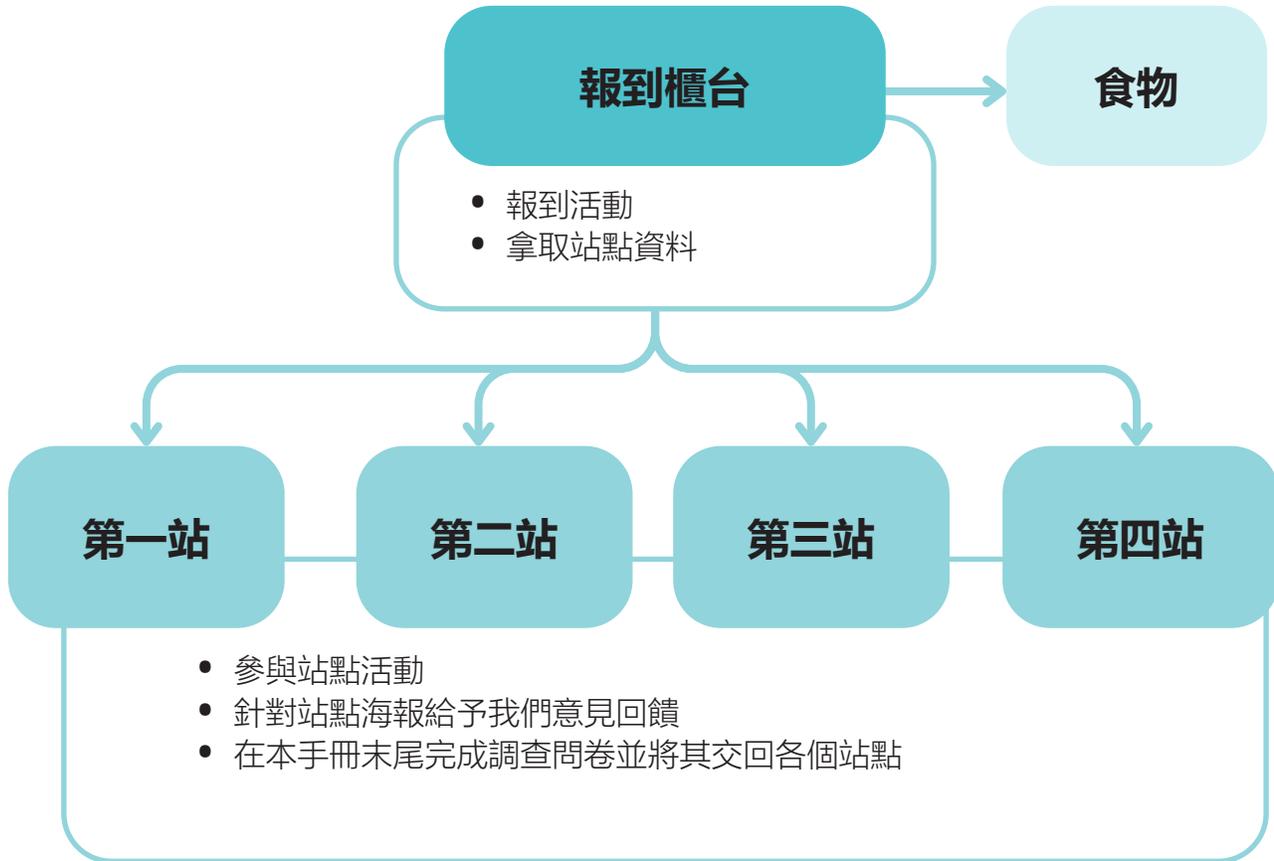
2024 年夏季至 2025 年冬季

下一步



活動地圖

進入



工作坊詳細 資料

這個工作坊為期兩個小時，分為四個站點，讓你有機會與市政府工作人員學習和分享你的想法和意見回饋。

如果你想確保有足夠的時間參觀所有站點，請預留 20 分鐘給各個站點。我們將在工作坊期間不斷發布公告提醒你相關資訊。

第一站 有效管理

變更原因



我們聽完了參與過程.....

- 影響諮詢小組不透明，也不能充分反映整個社群的意見

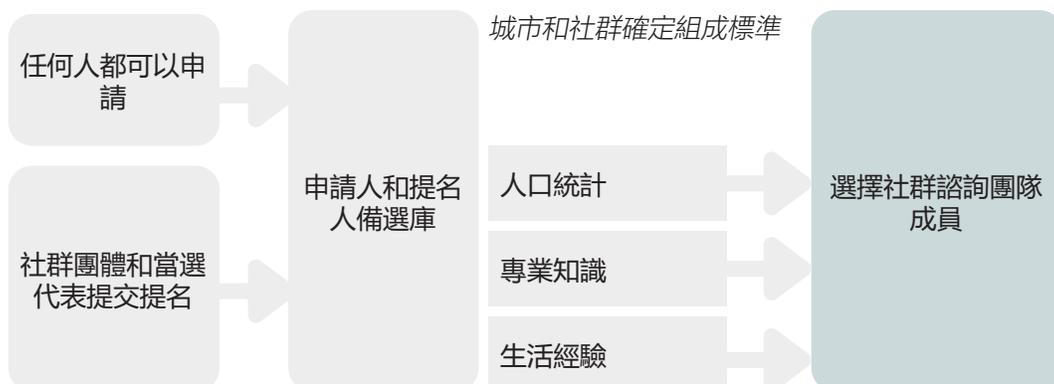
社群諮詢團隊特色

有關新社群諮詢團隊的建議

社群諮詢團隊是關於新諮詢機構的想法，它可以直接與城市合作，提供基於社群的專業知識。

- 成員將接受規劃和發展的培訓
- 會議將提供食物、托兒和津貼服務
- 成員任期固定（有任期限制），並有定期的會議安排。
- 為成員確立明確的規則、責任和問責措施（包括沒有利益衝突）

社群諮詢團隊如何形成？





社群評審團隊可以做什麼？

- 1 審查開發商負責引導的社群參與結果

- 2 根據最近的計畫、需求評估和社群參與結果，優先考慮項目的社群福利

- 3 利用生活經驗幫助城市了解並應用社群意見回饋

社群諮詢團隊如何與目前的諮詢結構「影響諮詢小組」有所不同？

	社群諮詢團隊	影響諮詢小組 (IAG)
範圍	審查某地區的一組項目	審查單一項目
準備工作	培訓透過與 CBO 合作培養大量的公民專家	沒有培訓
支援	專屬員工以利團隊召集並促進討論	項目經理的部分職責為管理 IAG
標準	明確且強制執行的審查角色、行為守則、利益衝突規則	角色不明確，會議期望和規則不一致

第二站 有效管理

變更原因



「沒有足夠的時間」是參與者面臨的最大阻礙。

我們聽完了參與過程.....

- 許多人想參與，但卻因為參與方式偏向傳統的關係而**遭遇障礙**。
- **會議之所以不易參加**的原因有很多，包括時間安排、宣傳效果與沒有數位化等。

早期參與提案

我們所謂的「早期參與」是什麼？



作為開發審查流程第一步的一部分，需要結合標準化的早期參與，包括印刷、線上和現場的方法。

此次參與將由開發商主導，市政府提供指導方針和標準。

早期參與的範例有哪些？



第二站 一致性標準

變更原因



目前的流程缺乏一致性。

我們聽完了參與過程.....

- 城市應該針對補救措施和社群福利等事宜採用更加**標準化**的方法。

補救措施和社群福利的標準化提案

新定義用於社群福利、補救措施和啟用基礎設施

設定清晰且基於公式的政策，適用於交通、基礎設施、開放空間和防被迫移居

建立新版且內容一致的社群福利類別，以確保與規劃和社群需求的一致性。

設定限制以公共公式為社群福利設定限制

我們如何考慮重新定義補救措施和社群福利？



補救措施

項目將如何補充項目使用到或對其造成負面影響的公共財和服務的數量和品質
舉例來說：如果新建築包含一家餐廳，則應擴大人行道寬度以容納更多人群。



社群福利

開發商為改善公共財和服務所做出的貢獻
例如：在新建築中加入表演工作室，以幫助當地藝術社群發展。

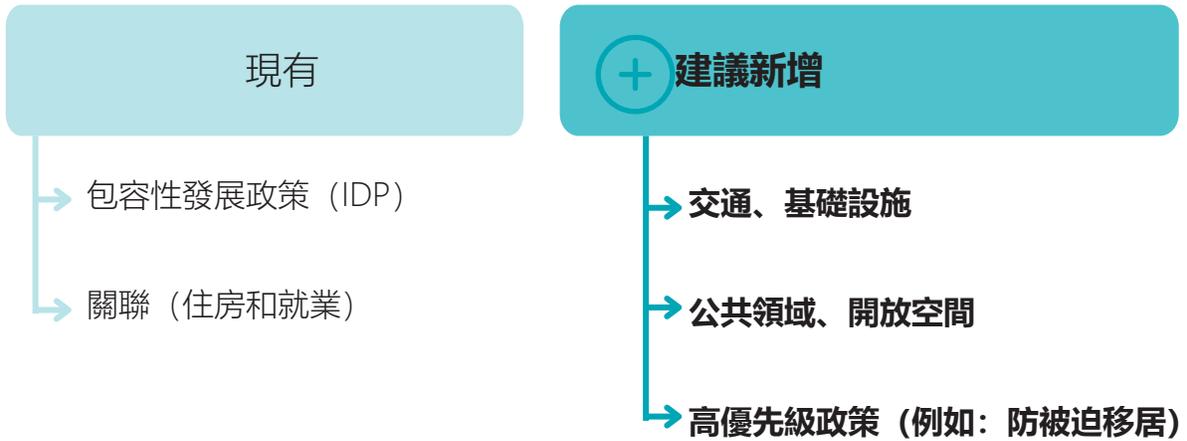


啟用基礎設施

項目實現所需的基礎設施，包括符合美國殘疾人法案（ADA）或城市標準的要求
例如：如果開發商需要挖掘人行道以建造項目，則在入口處建造無障礙坡道。

建議類別選項

補救措施類別



社群福利類別





第四站 協調審查 新流程提案

目標是建立透明的步驟流程和清晰的期望目標，以符合項目設計過程。

開始

新項目請求

檔案內容範例：現場現狀、審查分區、確認參與計畫



開發商領導早期參與活動
(現場標誌、線上調查問卷、導覽等)

步驟 1 (概念階段)

檔案內容範例：網站計畫、高度、用途 (住宅、商業等) 和停車比例

根據公式確定補救措施待遇的多寡



公開問卷調查與提供意見回饋的機會
社群諮詢團隊舉行第一次會議
公開工作坊 1

步驟 2 (構圖階段)

檔案內容範例：場地設計渲染圖、平面圖、景觀建築、交通分析、環境分析

確認補救措施和社群福利分配



公開問卷調查與提供意見回饋的機會
社群諮詢團隊舉行第二次會議
公開工作坊 2

BPDA 董事會



BPDA 董事會公聽會 (若適用)

設計開發

補救措施和社群福利的合規性



施工圖

設計和補救措施的合規性



第一站 社群諮詢團隊

感謝你參加本次工作坊。請你留下有關活動以及我們如何改進審查開發提議的意見回饋。填寫完調查問卷後，請將其放入相應站點的收集箱中。

此表格包含一些選填的人口統計問題。這些問題並非強制性。波士頓市致力於公平和包容，提供的人口統計資訊將有助於確保我們觸及社群中居住的不同人群。

郵政編碼 _____ 年齡 _____ 性別 _____

種族/族裔

- 亞裔
- 黑人或非裔美國人
- 白人
- 西班牙裔或拉丁裔
- 多元或混合種族（請在下方的「其他」選項具體說明）
- 美洲原住民或阿拉斯加原住民
- 夏威夷原住民或其他太平洋島民
- 其他

住房情況

- 我自有房屋
- 我租用房屋
- 與家人或朋友同住
- 學生宿舍
- 無家可歸
- 不願透露

我們正在考慮如何更新社群成員小組，這些小組負責協助提供建議和意見。

1. 對參與此小組的社群成員來說，哪些培訓會有用？請選擇所有適用項目並在下方的方框中新增其他類別。

- 基本公民學：市政部門是做什麼的，以及它們如何協同工作
- 基本開發學：開發工作的運作方式為何
- 城市設計與規劃
- 市政財務與營運
- 開發財務
- 其他： _____

2. 我們組建新的社群諮詢團隊時，應該包括哪些類別？

- 年齡（例如：35歲以下、35-50歲、50歲以上）
- 住房狀況（例如：租戶、擁房者）
- 隸屬關係（例如：學生、居民、工作者、訪客）
- 人口統計（例如：種族、族裔、語言、殘疾、性別）
- 住房年限（在該社群居住 0-5 年、5-10 年、10 年以上的人）
- 專業知識（請見下方問題）
- 其他： _____

第一站

社群諮詢團隊

感謝你參加本次工作坊。請你留下有關活動以及我們如何改進審查開發提議的意見回饋。填寫完調查問卷後，請將其放入相應站點的收集箱中。

此表格包含一些選填的人口統計問題。這些問題並非強制性。波士頓市致力於公平和包容，提供的人口統計資訊將有助於確保我們觸及社群中居住的不同人群。

3. 在這些新小組中，哪些專業知識會最有幫助？

- 居民
- 企業主
- 房地產設計和規劃專業人士
- 市民團體領導者及/或成員
- 倡導者（環境、住房、交通等）
- 其他： _____

4. 社群諮詢團隊的任期應為多長？

- 6 個月
- 1 年
- 1.5 年
- 2 年
- 其他： _____

第二站 早期參與提案

感謝你參加本次工作坊。請你留下有關活動以及我們如何改進審查開發提議的意見回饋。填寫完調查問卷後，請將其放入相應站點的收集箱中。

此表格包含一些選填的人口統計問題。這些問題並非強制性。波士頓市致力於公平和包容，提供的人口統計資訊將有助於確保我們觸及社群中居住的不同人群。

郵政編碼 _____ 年齡 _____ 性別 _____

種族/族裔

- 亞裔
- 黑人或非裔美國人
- 白人
- 西班牙裔或拉丁裔
- 多元或混合種族（請在下方的「其他」選項具體說明）
- 美洲原住民或阿拉斯加原住民
- 夏威夷原住民或其他太平洋島民
- 其他

住房情況

- 我自有房屋
- 我租房屋
- 與家人或朋友同住
- 學生宿舍
- 無家可歸
- 不願透露

我們提議擴大社群成員了解和提供有關開發項目意見回饋的選擇。

1. 你希望如何了解你社群提出的開發項目？選擇 3 個選項

- 社交媒體貼文
- 報紙廣告
- 廣播電台廣告
- 接待日
- 郵寄傳單
- 社群活動彈出內容（例如：農貿市場）
- 社群地點彈出內容（例如：圖書館）
- 其他： _____

2. 你希望如何分享你對擬議開發項目的想法和意見回饋？挑選最合適的 3 個選項

- 項目現場導覽
- 簡短調查問卷
- 詳細調查問卷
- 在公開會議發表評論
- 電子郵件
- 留下語音留言
- 簡訊
- 其他： _____

第二站

早期參與提案

感謝你參加本次工作坊。請你留下有關活動以及我們如何改進審查開發提議的意見回饋。填寫完調查問卷後，請將其放入相應站點的收集箱中。

此表格包含一些選填的人口統計問題。這些問題並非強制性。波士頓市致力於公平和包容，提供的人口統計資訊將有助於確保我們觸及社群中居住的不同人群。

3. 城市工作人員在由開發商領導的早期參與中應該擔任什麼角色？

- 被動聆聽者
- 中立促進者
- 支援市政計畫和優先事項的倡導者
- 城市工作人員不應參與

4. 對我來說，早期參與是_____。

5. 不要忘記_____。

6. 成功的早期參與看起來像是_____。

感謝你參加本次工作坊。請你留下有關活動以及我們如何改進審查開發提議的意見回饋。填寫完調查問卷後，請將其放入相應站點的收集箱中。

此表格包含一些選填的人口統計問題。這些問題並非強制性。波士頓市致力於公平和包容，提供的人口統計資訊將有助於確保我們觸及社群中居住的不同人群。

郵政編碼 _____ 年齡 _____ 性別 _____

種族/族裔

- 亞裔
- 黑人或非裔美國人
- 白人
- 西班牙裔或拉丁裔
- 多元或混合種族（請在下方的「其他」選項具體說明）
- 美洲原住民或阿拉斯加原住民
- 夏威夷原住民或其他太平洋島民
- 其他

住房情況

- 我自有房屋
- 我租用房屋
- 與家人或朋友同住
- 學生宿舍
- 無家可歸
- 不願透露

我們旨在透過明確的定義、防護措施和標準化類別來確保開發最好地滿足社群需求和規劃目標。

藝術與文化

小型企業、經濟發展

歷史保護

社群與公民設施

住房

可持續性、韌性

交通、基礎設施

開放空間、公共領域

1. 哪個社群福利的類別對你來說最重要？按重要性排名（1 - 最重要，9 - 最不重要）

- | | |
|---------------|---------------|
| ___ 藝術與文化 | ___ 交通與基礎設施 |
| ___ 小型企業/經濟發展 | ___ 開放空間與公共領域 |
| ___ 歷史保護 | ___ 住房 |
| ___ 社群與公民設施 | ___ 非營利組織的資金 |
| ___ 可持續性與韌性 | |

2. 我們應該使用哪些資訊來幫助確定哪些社群福利最重要？請選取所有適用選項。

- 社群要求
- 需求評估
- 市政部門實施街道、公園、設施和其他資本項目的需求
- 最近計畫
- 其他： _____

感謝你參加本次工作坊。請你留下有關活動以及我們如何改進審查開發提議的意見回饋。填寫完調查問卷後，請將其放入相應站點的收集箱中。

此表格包含一些選填的人口統計問題。這些問題並非強制性。波士頓市致力於公平和包容，提供的人口統計資訊將有助於確保我們觸及社群中居住的不同人群。

郵政編碼 _____ 年齡 _____ 性別 _____

種族/族裔

- 亞裔
- 黑人或非裔美國人
- 白人
- 西班牙裔或拉丁裔
- 多元或混合種族（請在下方的「其他」選項具體說明）
- 美洲原住民或阿拉斯加原住民
- 夏威夷原住民或其他太平洋島民
- 其他

住房情況

- 我自有房屋
- 我租房屋
- 與家人或朋友同住
- 學生宿舍
- 無家可歸
- 不願透露

1. 你最感興趣塑造的項目方面是什麼？挑選最合適的 3 個選項

- 建築用途（例如：住房、商業、實驗室等）
- 建築高度和密度
- 設計特徵（例如：顏色、材料選擇等）
- 補救措施（例如：負擔得起的住房基金、交通）
- 社群福利
- 推進規劃優先事項
- 公共領域和開放空間
- 其他： _____

2. 你希望城市如何展示你的意見是如何使用的？

3. 你希望透過什麼管道獲得項目更新資訊？按優先順序排名（1 - 最重要，6 - 最不重要）

- ___ 網站頁面
- ___ 電子郵件
- ___ 簡訊
- ___ 呼叫號碼以聽取預先錄製的訊息
- ___ 市政廳風格的會議
- ___ 工作坊
- ___ 其他： _____

4. 在項目審查過程中，城市應如何傳達城市政策？（例如：停車政策）
