

# (CNY) 船塢公園活化利用計畫

2026年10月14日



Planning Department

Ben Merker, 資深房地產開發專員

Sam Menino, 商業租賃經理

**CITY of BOSTON**

# ZOOM口譯收聽操作說明

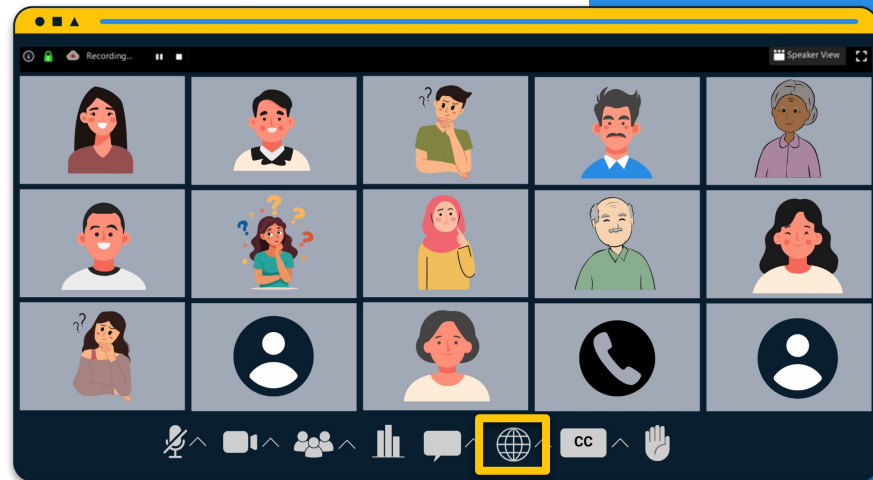
**提供語言：**英語、普通話、粵語及西班牙語

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

**(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。

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



# 簡報譯本連結

---

聊天室內提供簡報譯本：

- [英文](#)
- [簡體中文](#)
- [繁體中文](#)
- [西班牙文](#)



# ZOOM使用提示及會議資訊

- 本次會議將進行錄影，並上傳至規劃局之專案網頁
- 請使用「舉手」功能(以電話撥入者請按 \*9)表示欲發言，獲邀解除靜音(以電話撥入者請按 \*6)後，即可提問或發表意見，亦可直接在聊天室輸入
- 請保持靜音直至獲點名發言(如需發表意見或提問，請使用 Zoom 的「舉手」功能)
- 請待其他與會者均有發言機會後，再提出後續問題或意見
- 若今晚未能處理您的意見，請至專案網站留言：<http://bosplans.org/ShipyardParkCNYActivation>，或電郵至 [benjamin.merker@boston.gov](mailto:benjamin.merker@boston.gov)



# 會議行為守則



## 互相尊重

所有與會者均應互相尊重，並包容彼此不同的意見

## 歡迎不同意見



我們歡迎各種不同的意見，包括與規劃局不同的觀點

## 行為守則



## 具建設性的回饋

具建設性的評論與意見應針對議題本身，而非針對個人

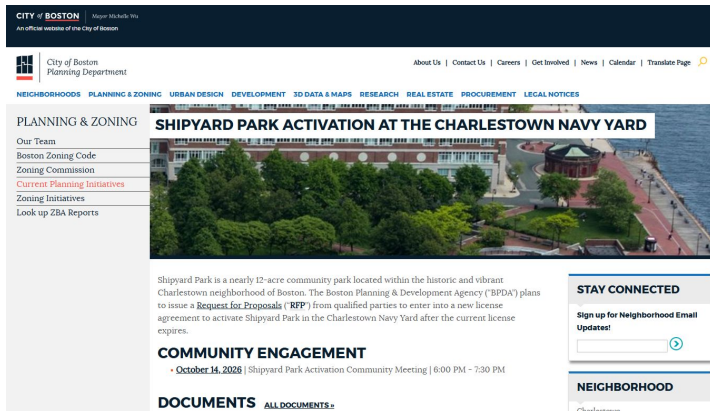
## 讓所有人皆有發言機會



為確保其他與會者能有機會提問或發表意見，每人發言時間以2分鐘為限

# 會議資訊

- 今晚的簡報內容將可於規劃局網站之專案網頁上查看([連結](#))
- 會議錄影將於 48 小時內上傳至專案網頁
- 意見可透過專案網頁提交( **建議方式** ), 或直接電郵至 [benjamin.merker@boston.gov](mailto:benjamin.merker@boston.gov)



意見徵集期至 2026年11月4日截止



# 議程

---

1

場地概覽

2

時間表

3

RFP要點

4

公眾意見



# 1. 場地概覽

- **稅務評估編號:** 0203505000 (僅部分地塊屬於本次 RFP 範圍)
- **社區:** 查爾斯敦(Charlestown)
- **目前用途:** 社區及區域活化利用, 含啤酒及葡萄酒銷售點
- **地主:** 波士頓重建局(Boston Redevelopment Authority)
- **場地說明:** 船塢公園(Shipyards Park)是一個近12英畝的社區公園, 設有各項設施、韓戰紀念碑, 並可直達前往波士頓市中心長碼頭(Long Wharf)的渡輪。雖然提案可建議在整個公園內進行活化利用活動, 但銷售點營運僅限於指定區域
  - 毗鄰住宅建築、公共海港步道、麻省總醫院(MGH)教育設施、國家公園管理局(NPS)區域及Courageous Sailing帆船中心



## 2. 時間表

房地產部門分析標的地塊並提供背景資料

房地產部門起草徵求建議書(RFP)並發布, 開發商提交提案

根據評估標準及社區回饋選出最優提案

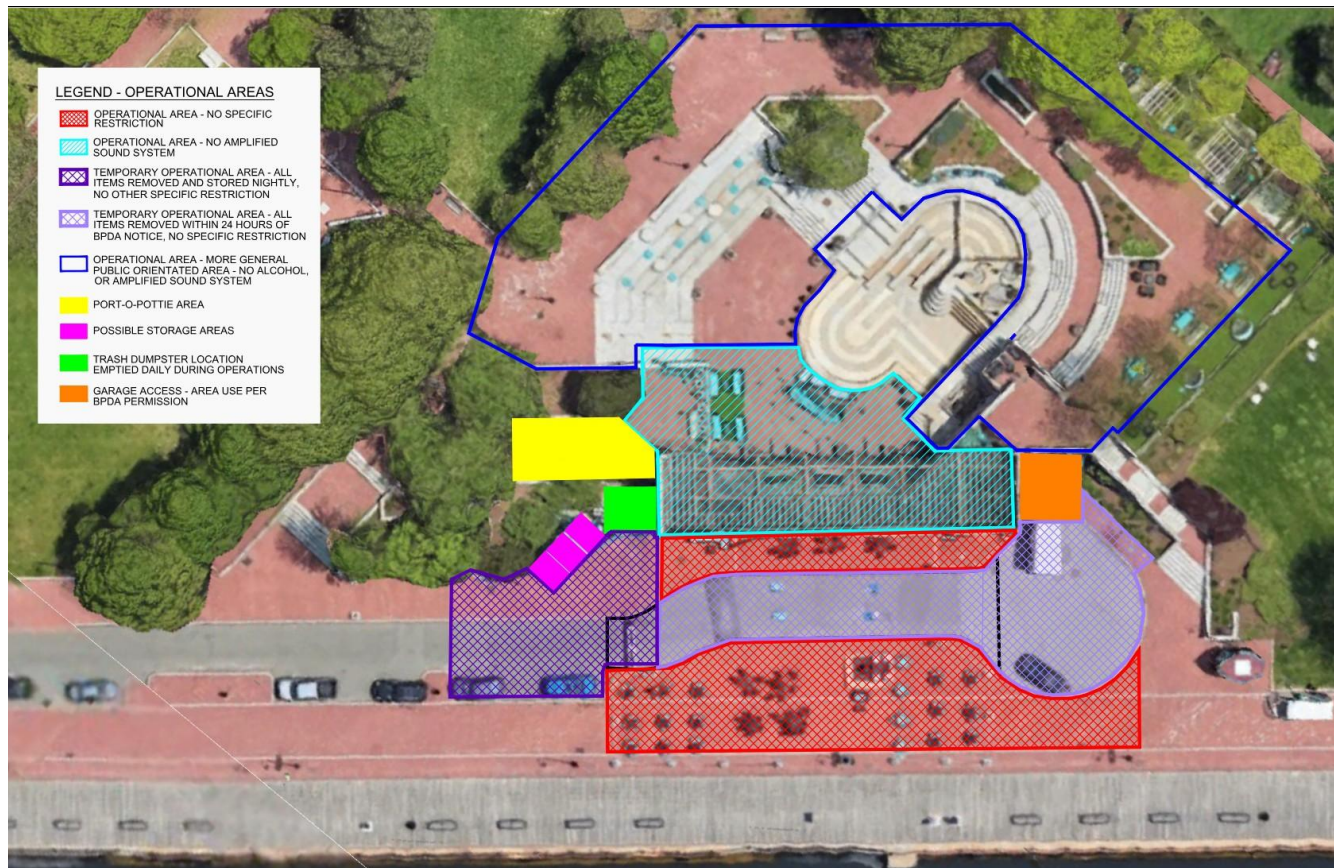
開發商完成所有設計、融資及許可程序, 準備開始營運



### 3. RFP要點

圖例 -營運區域

-  營運區域 - 無特定限制
-  營運區域 - 禁止擴音設備
-  臨時營運區域 - 所有物品須每晚清空收存, 無其他特定限制
-  臨時營運區域 - 所有物品須於 BPDA 通知後 24 小時內清空, 無特定限制
-  營運區域 - 較偏重公眾用途的區域 - 禁止酒精飲料及擴音設備
-  流動廁所區域
-  可能的儲存區域
-  垃圾收集點位置 - 營運期間每日清空
-  車庫出入口 - 使用受限 / BPDA 營運管理



### 3. RFP要點(續)

|    |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 01 | 主要目標  | <p>打造一個包容、活力充沛且具教育意義的公共濱水目的地，豐富社區生活，並促進在地經濟與文化活力</p> <ul style="list-style-type: none"><li>● 透過推廣、使用及享受濱水空間，為公眾提供福祉</li><li>● 向公眾介紹查爾斯敦海軍船塢(Charlestown Navy Yard)及波士頓港的歷史、當地水域的海洋科學知識，以及氣候變遷的影響</li><li>● 支持在地藝術家及創業者</li><li>● 為本市多元背景的居民及鄰里打造一個歡迎且無障礙的目的地</li></ul>                                                                                           |
| 02 | 提案者條件 | <ul style="list-style-type: none"><li>● 單一提案者須受場地約束(提案者可與多位供應商合作)</li><li>● 具備豐富的活動策劃經驗，並積極與社區團體建立協作夥伴關係</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                               |
| 03 | 營運參數  | <ul style="list-style-type: none"><li>● 投訴表單／聯絡方式</li><li>● 公益活動<ul style="list-style-type: none"><li>○ 教育活動、運動課程及健康養生課程、表演及視覺藝術活動、草坪遊戲或類似的低強度互動遊戲、農夫市集／類似活動及臨時藝術展覽</li></ul></li><li>● 噪音管控計畫<ul style="list-style-type: none"><li>○ 入選者須提交該計畫，且須經BPDA核准</li></ul></li><li>● 最高容納人數(依許可及安全要求而定)<ul style="list-style-type: none"><li>○ 安保計畫</li></ul></li></ul> |

## 4. 公眾意見

---

- 請使用「舉手」功能(以電話撥入者請按 \*9)表示欲發言, 獲邀解除靜音(以電話撥入者請按 \*6)後, 即可提問或發表意見, 亦可直接在聊天室輸入
- 請保持靜音直至獲點名發言(如需發表意見或提問, 請使用 Zoom 的「舉手」功能)
- 請待其他與會者均有發言機會後, 再提出後續問題或意見
- 若今晚未能處理您的意見, 請至專案網站留言:  
: <http://bosplans.org/ShipyardsParkCNYActivation>, 或電郵至  
[benjamin.merker@boston.gov](mailto:benjamin.merker@boston.gov)



# 謝謝

---



## 有疑問嗎？

**BEN MERKER**

資深房地產開發專員

[benjamin.merker@boston.gov](mailto:benjamin.merker@boston.gov)

專案網站

<http://bosplans.org/ShipyardParkCNYActivation>

公眾意見徵集截止日期：2026年11月4日



Planning Department

**CITY of BOSTON**