



第 64 條分區修訂

更新經濟適用文化空間 2020 年 5 月 11 日



boston planning &
development agency

01

簡介



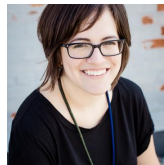
**boston planning &
development agency**

與會人員



Bryan Glascock

分區與監管規劃局常務局長
， BPDA



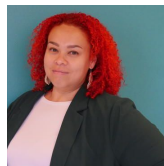
Kara Elliott-Ortega

市長文化藝術辦公室 (MOAC) 主任



Jared Staley

II 級規劃師， South End 鄰里規劃師， BPDA



Naida Faria

行政與財務總監， MOAC



Bill Nickerson

總經理， Boston Local Development Corporation



Kimberly Cruciola

市長 South End 聯繫員，
鄰里服務辦公室



Harrison-Albany 計劃

2012 年 6 月完成的 Harrison-Albany 走廊戰略計劃概述了規劃開發區 (PDA) 的新分區規定。針對 PDA 項目新增的高度和密度，該計劃要求提供某些社區福利，例如經濟適用性商業和/或文化空間。



02

第 64 節第 29 和第 41 章回顧



boston planning &
development agency

第 64 節第 29 章當前的內容

根據當前 Harrison-Albany 走廊戰略計劃和第 64 條第 29 章所述，對於將任何總建築面積用於非居住用途的 PDA，其中任何擬定項目的提議者必須建造或促使建造：

- 5% 的額外面積，用於文化實體或初創企業，是否符合資格由 BPDA 決定，或
- 2.5% 的額外面積，用於文化實體或初創企業，外加捐助 Boston Local Development Corporation (BLDC) 管理的 Harrison/Albany 走廊商業和文化貸款基金



第 64 節第 41 章當前的內容

第 64 條第 41 章將經濟適用文化空間的資格要求定義為：

- 501c3 機構，在進住前五年內獲得了馬薩諸塞州文化委員會的資助，或管理局已確定它在文化方面滿足城市的創意經濟目標要求。



為什麼修訂是必要的？

BPDA 旨在劃分大小適宜的分區，以便向眾多群體提供經濟適用文化空間。幾項原因導致現有分區尚不足以達到這一效果：

- 對於小文化群體的需求來說，5% 的額外面積提供的文化空間通常過大
- Boston Local Development Corporation (BLDC) 不具備管理與文化實體有關基金地法律資格
- 對於許多分區法令最初旨在支持的文化機構來說，馬薩諸塞州文化委員會的資助門檻過高

第 64 條修訂

對第 64 條第 29 節和第 41 節的修訂做出了 2 項戰略性的調整：

- 任命市長藝術和文化辦公室負責管理與平價文化空間有關的基金

更改了對 501c3 機構的資質要求，即在入駐之前的近五年內已獲得了馬薩諸塞州文化委員會資助地機構



04.

資源和問答



boston planning &
development agency

查看用語

可以在線查看完整的分區用語

Section 64-29. - Planned Development Areas: Use and Dimensional Regulations. **DRAFT**

Redlined Version For Discussion Purposes Only

1. **Use Regulations.** A Proposed Project within a PDA shall comply with the use regulations applicable to the underlying subdistrict for the location of the Proposed Project, except as those regulations are expressly modified by an approved Development Plan.
 - (a) Specific Requirements for Proposed Projects Incorporating Only Residential Uses.
The Proponent of any Proposed Project within a PDA devoting one hundred percent (100%) of the Gross Floor Area to Residential Uses must construct or cause the construction of either:
 1. Affordable Housing, as defined in Section 64-41.1, in an amount equivalent to no less than twenty percent (20%) of the Dwelling Units included within the Proposed Project, with all such Affordable Housing located on-site; or
 2. A combination of such Affordable Housing and another significant contribution, consisting of: (a) on-site Affordable Housing in an amount equivalent to no less than ten percent (10%) of the Dwelling Units included within the Proposed Project; and (b) an equivalent contribution to the Inclusionary Development Program Fund, administered by the Authority, and/or the creation of off-site Affordable Housing, the combination of which shall be the equivalent of 10 percent (10%) of the Dwelling Units included within the Proposed Project.



查看分區修訂用語

對用語的意見

第 64 條修訂團隊會查看所有意見

Share Your Thoughts

We want to hear from you! All questions, comments and ideas are welcome. Comments are received and reviewed by members of the Article 64 Zoning Amendment team.

To submit a comment in a language besides English, please email bpdawebcontent@boston.gov.

First Name:	<input type="text"/>	Last Name:	<input type="text"/>
Organization:	<input type="text"/>	Email:	<input type="text"/>
Street Address:	<input type="text"/>	Address Line 2:	<input type="text"/>
City:	<input type="text"/>	State:	<input type="text" value="Massachusetts"/>
Phone:	(<input type="text"/>) <input type="text"/> - <input type="text"/>	Zip:	<input type="text"/>
Comments:	<input type="text"/>		

Characters: 6000

Send

在此處發送您的意見



其他問題

如有其他問題或意見，請聯繫：

Jared Staley

II 級規劃員

South End 鄰里規劃員

Jared.Staley@boston.gov