

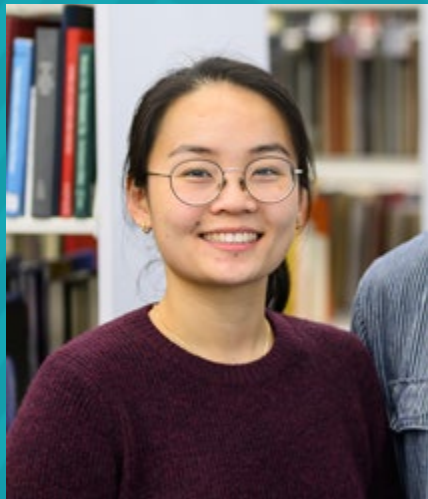
# 唐人街重新分区启动会议

唐人街居民协会会议

2024年2月7日, 周三

晚间 6:00 - 7:30 点

# 唐人街重新分区团队：BPDA



**Lamei Zhang 张拉没**  
级综合规划师  
波士顿规划与开发署 (BPDA)



**Astrid Walker-Stewart**  
级分区改革规划师  
波士顿规划与开发署 (BPDA)

# 议程

## 1. 计划：市中心回顾和唐人街分区

a. 背景

b. 听到的意见

## 2. 什么是分区？

## 3. 我们希望采取的措施

## 4. 分享您的想法

a. 时间表和反馈机会

## 5. 问题与解答

# 计划：市中心 和唐人街重新分区

# 关于计划：市中心：

- 唐人街重新分区做为“计划：市中心” (2018-2023) 的一部分启动
- 关于计划：市中心
  - 为波士顿市中心创建 增长、增强和保留框架
  - 鼓励 加大多用途开发，打造更加包容和繁荣的市中心，满足 居民、工作人员和游客的多种需求





# 我们听到的关于“计划:市中心”(2018-2023)的意见

“(需要)唐人街专项会议”

“增长潜力和保护某些地区很重要”

“更具活力的多种用途。经济适用房和商业用途!更多步行街。保护小规模街区的特点。。。 ”

“唐人街的居民希望参与以居民为主导的场所营造活动”

“让不讲英语(唐人街居民)的群体参加规划流程”



照片由 Boston Herald 提供



照片由 The Boston Globe 提供

## 计划：市中心：找出唐人街的重中之重

1. 改进住房选项，侧重经济适用房（新建或保留现有房源）
2. 为不同收入群体建造更多住房，同时平衡对现有建筑结构的保留
3. 保留街区的历史结构，尤其是排屋地块
4. 推进宣传地区传承的文化活动和机会
5. 支持新成立的和原有的小企业



照片由 Boston Herald 提供



照片由 The Boston Globe 提供

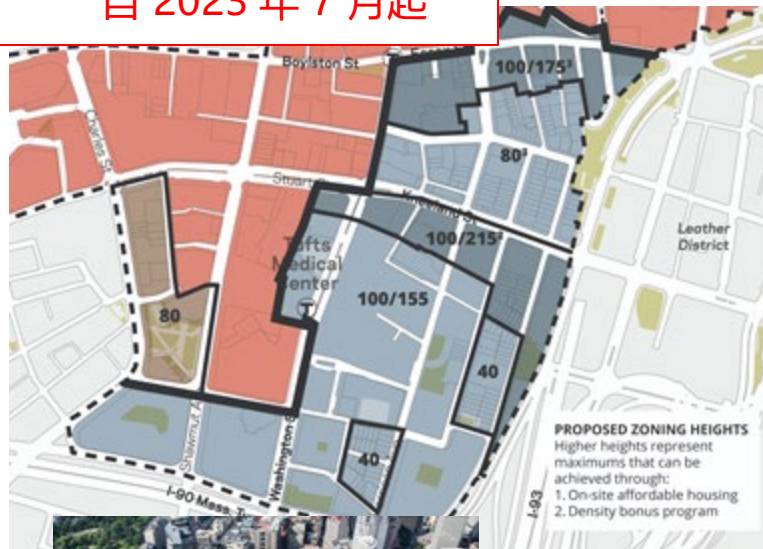


# 计划：市中心 - 我们所在的位置

## ● 2023 年 7 月唐人街分区流程

- 找出方法来保护社区确定的重要历史和文化区（例如，排屋）
- 经济适用房的密度加大
  - 这会是什么样子的？
- 寻找降低现有和新零售、服务和文化用途壁垒的方法

\*\*\* 自 2023 年 7 月起



## 了解唐人街的环境



“Tied Together by a Thousand Threads (千丝万缕形成的联系)”，Shaina Lu & Yvonne Ng (2017)

照片由 Asian Community Development Corporation 提供

## 了解唐人街的环境



- 唐人街是移民及其家庭的门户
- 住房、企业和就业机会、教育、资源共享、社会和文化联系的中心
- 见证城市改造、公路建设、成人娱乐区和对搬迁的担忧
- 唐人街是一个适应力强、创新且活力四射的街区，适合各种各样的人群

“Tied Together by a Thousand Threads (千丝万缕形成的联系)”， Shaina Lu & Yvonne Ng (2017)  
照片由 Asian Community Development Corporation 提供

## 唐人街重新分区的目标

唐人街重新分区流程旨在与社区成员合作，**确定重要的街区资产**，例如，住房、商业开发和文化空间，它们对于唐人街的持续成功必不可少，从而为用途和大小**建立分区规则**，**确保保护和推动这类开发**。

“Tied Together by a Thousand Threads (千丝万缕形成的联系)”，Shaina Lu & Yvonne Ng (2017)  
照片由 Asian Community Development Corporation 提供

# 什么是分区?

# 什么是分区?

**分区**是用于指导开发的一套法规，  
它指明给定地区中项目

1. 允许的用途
2. 形状和密度。

它们在分区中编制。



土地用途

尺寸规定

# 土地用途



商业



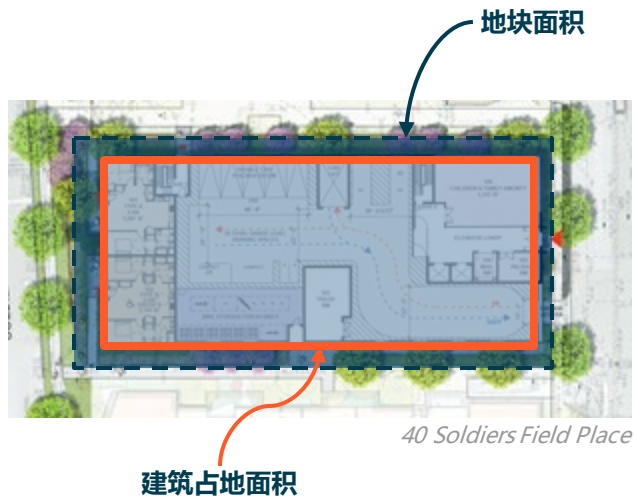
住宅



学校

# 尺寸规定

## 建筑用地范围



## 回缩

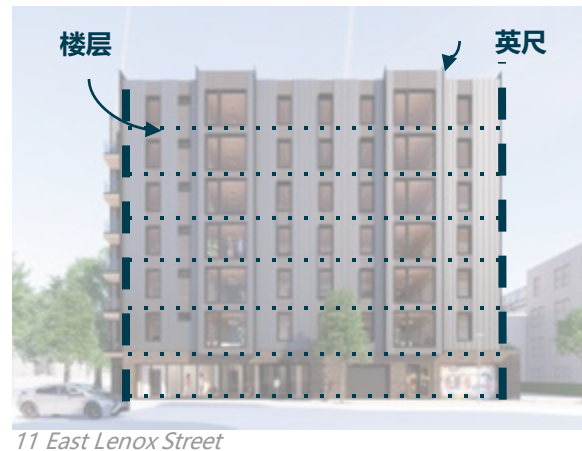
回缩



“零地块线”



## 高度





# 什么是分区？

**分区**是用于指导开发的一套法规，它指明给定地区中项目

1. 允许的用途
2. 形状和密度。

**第 80 条**（波士顿分区法的一章）对波士顿所有街区中某些开发项目的审核给出了具体规定。

它们在分区中编制。

它们通过**第 80 条审核**在项目级别强制执行。

土地用途

尺寸规定

设计指南

单个项目现场设计

# 为什么重新分区？

1

当前的分区规则  
与建造的建筑、  
现有建筑或想要  
的增长方式不符

2

更新后的分区为  
可建造的建筑  
设定了明确的  
标准（并使依赖  
变化变得更加  
困难）

3

为大小规模的  
住宅和商业开发  
提供途径

4

让分区法更加  
清晰、可预测且  
易于驾驭

# 为什么重新分区?

~30

建筑超过当前允许的  
密度限值



>40%

超过 40% 的唐人街  
分区不合格项是土地用  
途的原因

1

当前的分区规则  
与建造的建筑、  
现有建筑或想要  
的增长方式不符

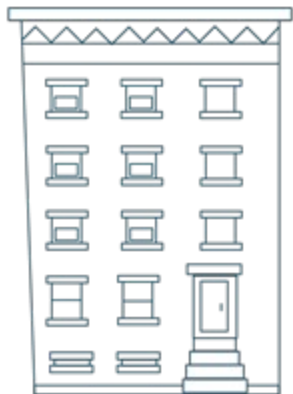
# 为什么重新分区?



2

更新后的分区为  
可建造的建筑  
设定了明确的  
标准（并使依赖  
变化变得更加  
困难）

# 为什么重新分区？



3

为大小规模的  
住宅和商业开发  
提供途径

# 为什么重新分区？



4

让分区法更加  
清晰、可预测且  
易于驾驭

# 我们想采取的措施

## 我们想采取的措施

- 利用社区反馈了解分区可以通过哪些方式实现能更好反映唐人街需求的开发
- 具备可预测性和透明度
- 减少新的和现有的小企业的入门障碍





# 唐人街文化计划

- 由MAPC 和社区组织 (ACDC、CCLT、Pao Arts Center 和 Rose Kennedy Greenway Conservancy) 牵头，而由市长艺术与文化办公室的支持
- **关于唐人街文化计划：**
  - 对 2010 唐人街总体计划的增补
  - 盘点街区的文化资产
  - 保留和扩大唐人街文化和艺术活力的策略
- BPDA 的目标：找出通过分区支持唐人街文化计划的方法



# 社区互动

# 时间线

# 时间线

## 二月

- 唐人街重新分区启动会议
- 调查
- 研讨会

## 三月

- 公众会议 #1 来分享分区草稿
- 规划办公时间

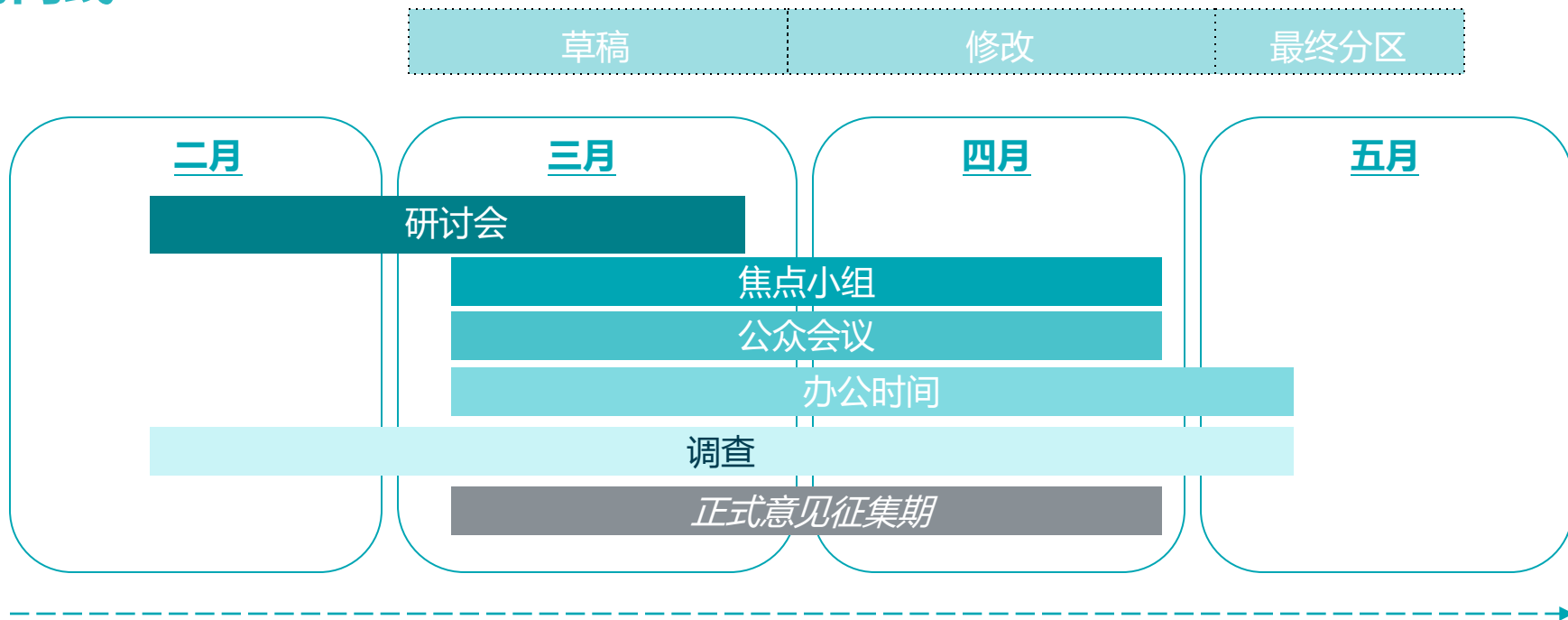
## 四月

- 利益相关方焦点小组
- 公众会议 #2 来分享修改后的分区草稿
- 规划办公时间

## 五月

- 发布唐人街分区的最终草稿
- 转到 BPDA 委员会

# 时间线



# 如何分享您的想法

# 反馈机会

- 给出反馈的不同方法
  - 调查
  - 研讨会
  - 办公时间
  - 焦点小组
  - 公众会议



## Chinatown Rezoning Survey and Public Feedback Form//唐人街重新分区调查和公众意见反馈表

We are looking to hear from you! As part of the larger PLANK Downtown process, the BPCA will be updating Chinatown's zoning to ensure that the needs of the neighborhood are reflected in future development. As part of this process, we are looking to community members to help identify key issues and characteristics of Chinatown that support it as a successful, vibrant, and diverse neighborhood.

我们期待听到您的心声！作为唐人街振兴计划（PLANK Downtown）的一部分，BPCA正在更新唐人街分区，以确保未来开发能反映该社区的需求。作为这一过程的一部分，我们寻求社区成员帮助识别唐人街的关键问题和特征，以支持其作为一个成功、充满活力和多元化的社区。

Email: [zheng@boston.gov](mailto:zheng@boston.gov) / [Twitter account](#)  
EG: No shenanigans

### What is Zoning? 什么是分区?

"The Boston Zoning Code is the set of rules that dictate the allowed uses, density and scale of development in a given area. It protects Boston's distinct neighborhoods from the development of buildings or uses that do not harmonize with their surrounding context." - Boston Planning & Development Agency

"波士顿分区法规是一套规则，规定了特定区域允许的开发类型、密度和开发规模。它保护了波士顿独特的社区免受与周边环境不协调的建筑物或用途的开发影响。"  
——波士顿规划及发展局

# 意向型互动：研讨会和焦点小组

研讨会：了解参与



焦点小组：主题领域专业知识和反馈





# 即将到来的互动活动和调查

- 完成调查来分享您的想法：
  - [bit.ly/ChinatownRezone\\_Survey](https://bit.ly/ChinatownRezone_Survey)
- 参加社区互动活动：
  - Workshop研讨会（2024年2月-3月）：
    - 老人
    - 青年
    - 英语水平有限的人群
  - 焦点小组（2024年3月）：与主题专家开展小组讨论
    - 居民和家庭
    - 小企业
    - 房产主及开发商
- 提供反馈的技巧：
  - 完成调查
  - 掌握最新动态
  - 如可能，清楚描述



有问题？

# 谢谢！

---

如果您有任何问题，请联系 [Lamei.Zhang@boston.gov](mailto:Lamei.Zhang@boston.gov)