

報價邀約書答復函——設計與開發方案競標
南灣城市改造區波士頓 P-12C 地塊

特萊蒙特街 286、288、290 號 | 2018 年 1 月 5 日

 Asian Community
Development Corporation
亞美社區發展協會

CORCORAN
JENNISON
Companies

MILLENNIUM BOSTON

Tufts Shared
Services
a Non-Profit

開啟 P-12C 地塊新紀元



MILLENNIUM BOSTON





報價邀約書答復函——設計與開發方案競標 | 南灣城市改造區波士頓 P-12C 地塊
天滿街 286、288、290 號 | 2018 年 1 月 5 日

 **DOUBLE TREE** BY HILTON
 **Wisteria** RESTAURANT & BAR

 **Y WANG YMCA**
of Chinatown





2018年1月10日

收件人：

波士頓規劃發展局執行理事兼局長、代理首席採購官 Teresa Polhemus 女士

地址：

美國麻省波士頓市政廳廣場一號 910 室波士頓市政廳

尊敬的執行理事兼局長、代理首席採購官 Teresa Polhemus 女士，

就波士頓市府於 2017 年 11 月發佈的波士頓城市改造區唐人街與南灣 P-12C 地塊的工程招標一事，288 Tremont Street Partners LLC 有限責任公司十分高興地呈上如下的綜合作改造方案，以供考慮與甄選。

288 Tremont Street Partners LLC 有限責任公司是由亞美社區發展協會 (Asian Community Development Corporation)、Corcoran Jennison 公司 (Corcoran Jennison Companies, Inc.)、波士頓千禧公司 (Millennium Boston) 和 Tufts 共用服務公司 (Tufts Shared Services, Inc.) 合作成立的企業。此封信函的附件 A 為我們專案團隊所有成員的完整名單。

我們四家不同的企業將精誠合作，聯合起我們各自在技術與財務方面的實力，在波士頓市府的監督下，打造出能為唐人街乃至波士頓市帶來新面貌的項目。這種合作所能產生的能量，遠遠大於我們任何一家機構單獨的能力。

我們的改造方案包括擴建緊靠專案地塊南側、原本就經營得相當成功的雙樹酒店，以及新建 171 套用於租賃及出售的住宅，並且 100% 全部都是提供給低收入家庭的負擔住宅。相鄰的 Tufts 共用服務公司停車庫將從北面擴建至專案地塊內，地面一層則是社區空間。這個社區空間會與一個公共庭院和一個行人通道相連，在天滿街 (Tremont Street) 上設有一個吸引人的入口。我們希望這個全新地標性空間會成為波士頓公立 Library 在唐人街的分館，為天滿街與華盛頓街之間的行人通道注入能量與活力。

此方案詳細描述了管理團隊的責任、職責關係和能力。亞美社區發展協會是一個少數族裔機構，是構成我們管理團隊的四大機構之一，將是低收入租賃住宅的開發商與業主。參與設計此份開發方案的諮詢機構也都在後文中列明，其中許多是由少數族裔或女性管理的企業。敬請悉知，最終的設計與顧問專業團隊還將以系統性的方法精選和擴大，以此確保整個建造施工與專



 **DOUBLETREE** BY HILTON
 **Wisteria** RESTAURANT & BAR

 **Y WANG YMCA**
of Chinatown



業服務合約總值的至少 20% 將由少數族裔與女性管理的企業獲得，並且我們會鼓勵所有顧問機構在其核心團隊中納入少數族裔人群和女性。此外，專案的勞動工時目標分配額度為：51% 分給波士頓市居民、40% 分給少數族裔人群、12% 分給女性。

能獲得此次呈送方案的機會，我們感到十分榮幸。如果有幸被選中，我們將以無比的熱情投入到所有相關的工作中去，從專案的啟動到完工絕不造成任何延誤，並按照波士頓市府精心設計的競標邀約函嚴格完成所有目標。

感謝您對我們的方案予以考慮。

此致，

Angie Liou
亞美社區發展協會
執行董事

Michael J. Corcoran
President
Corcoran Jennison 公司
總裁

Joseph A. Larkin
波士頓千禧公司
負責人

James Foley
Tufts 共用服務公司
總裁

抄送： Brian P. Golden（主任）
Timothy J. Burke（主席）
Carol Downs（財務主管）
Michael P. Monahan（董事）
Theodore C. Landsmark（博士/董事）
Priscilla Rojas（副主席）

開啟 P-12C 地塊新紀元 | 288 TREMONT STREET PARTNERS LLC 有限公司；由波士頓千禧公司轉交

美國麻省波士頓市水街 7 號 200 室（郵遞區號 02109-4106）



MILLENNIUM BOSTON



 **DOUBLE TREE** BY HILTON
 **Wisteria** RESTAURANT & BAR

 **Y WANG YMCA**
of Chinatown



意向書附件 A
天滿街 286-288-290 號專案團隊成員

亞美社區發展協會
Angie Liou
Kyle Sullivan
Peter Munkenbeck (開發顧問)

Corcoran Jennison 公司
Joseph E. Corcoran
Michael J. Corcoran
Gary A. Jennison
Dharshi Dupee
Nancy Tran

波士頓千禧公司
Christopher M. Jeffries
Philip H. Lovett
Philip E. Aarons
Joseph A. Larkin
Kathleen C. MacNeil
Richard G. Baumert
Mario J. Palumbo, Jr.
Pamela Malkani
Stephen L. Hoffman
Halle Auerbach
(AIA 美國建築師協會成員)
Raff Berberian
Carrie Leung
Brad Mahoney
Nicole Yonke
John Luciano
Joyce Chow
David Cvijic

Tufts 共用服務公司
James Foley
Michael Crowley
Mark Gonthier
Kristine Hanscom
Thomas McGurty
Barbara Stein
Jeffrey Weinstein
Robert Chihade
Mahmood Malihi
(Leggat McCall Properties)
Samuel Cole (McCall & Almy)

顧問諮詢機構
波士頓 Stantec 建築事務所
Nitsch 工程公司
(WBE 女性業主企業協會成員)
Ronin 廣告集團
(即將成為 WBE 女性業主企業協會成員)
The Strategy Group
(WBE 女性業主企業協會成員)
WSP 人居生態學公司
VAV 國際公司
(MBE 少數族裔業主企業協會成員)
DLA Piper LLP Boston

開啟 P-12C 地塊新紀元 | 288 TREMONT STREET PARTNERS LLC 有限公司；由波士頓千禧公司轉交

美國麻省波士頓市水街 7 號 200 室 (郵遞區號 02109-4106)



MILLENNIUM BOSTON



目錄

專案團隊組成	05 - 07
開發方式與技術方法	09 - 34

天滿街 286、288、290 號 | 2018 年 1 月 5 日 | 波士頓重建局 Parcel P-12C 地塊改造報價邀約書答復函

所有函電請惠聯：

Halle Auerbach (AIA 美國建築師協會成員)
Hauerbach@millenniumptrs.com

美国麻省波士顿市水街 7 号 200 室 (邮编 02109-4106) | 电话：617.451.0300



天

回

無

州

提

殺

無

天

殺

天

天

殺

殺

殺

殺

殺

殺

殺

殺

殺



專案團隊組成

我們的專案管理團隊由四家互不相同的企業與機構組成。我們有著不同的使命和看待問題時不同的角度，但都同樣專業，有同樣的遠見，都有雄厚的財務實力去承擔起各自的責任，並且同樣都對波士頓的唐人街街區滿懷欣賞之情。原本，我們各自的團隊都獨自為 Parcel 12 地塊規劃開發，現在我們因為地理位置的關係而走到了一起，過去 18 個月，我們一直在為此項目合作。我們的對話始終聚焦於就 Parcel 12 地塊的開發達成一致的願景，既能滿足波士頓對可負擔住房的需求，又能滿足唐人街社區對文化與經濟穩定的需要，還要為一家肩負使命的醫療與教育機構提供必要的支援。這些對話令我們對波士頓市和我們彼此都更加讚賞有加。我們這個團隊——包括亞美社區發展協會、Corcoran Jennison 公司、波士頓千禧公司和 Tufts 共用服務公司——十分自信我們具備按時完成此項城區改造項目的能力和堅定的願望。



亞美社區發展協會

亞美社區發展協會為大波士頓區的亞裔社區服務，創造和保護可持續、健康的社區。為了實現這一目標，亞美社區發展協會持續建造可負擔住房和一個個充滿活力的公共空間，為許多家庭提供資產累積工具，並在居民和年輕一代中培養領導者，從而加強和鞏固社區的力量。

1987 年，為了解決唐人街可負擔住房的需求，社區活動家與領導者們創建了亞美社區發展協會。如今，亞美社區發展協會已經成為地區性的社區建造機構，也是大波士頓區開發和保護社區可負擔住房方面的領先機構，為亞裔美國人群打造出一個個生活、工作和休閒娛樂的空間。亞美社區發展協會與這些社區合作，提供符合文化習慣和本地特殊情況的計畫，幫助居民有效改善生活品質、提升社區的健康與可持續狀態、保護唐人街這座城市裡的文化高地和新移民在波士頓的門戶之地，並透過先進水準的場所建造工作，強化亞裔美國人社群。亞美社區發展協會將繼續為唐人街和大波士頓區提供極具價值的各類計畫，涵蓋住房與財務諮詢、青年領導者的培養和積極投身民主參與活動等。

亞美社區發展協會具備成為低收入可負擔住房領頭開發商與業主的優良歷史記錄、專業經驗和財務支援，也將始終擔當我們這個組合團隊中代表唐人街居民發聲的重要一員。



Corcoran Jennison 公司

自1971年起，Corcoran Jennison 公司已經開發了總值超過 40 億美元的物業，在綜合收入人群住房的開發與管理方面不斷開拓先鋒，並以此為公司最有收穫的成就。Corcoran Jennison 公司曾被美國國家住宅建築商協會（National Association of Homebuilders）評為“年度最佳開發企業”，此外還因卓越的表現得到過城市用地學院（Urban Land Institute）等機構全國性的表彰，是美國領先的建造商、開發商和物業管理企業。如今，在總裁 Michael Corcoran 的管理下，Corcoran Jennison 公司的業務涉及住宅、酒店、度假村、醫療機構、高校學院、零售商場和高爾夫球場等廣泛的領域，項目遍及美國 15 個州，總計開發了超過 30,000 套住宅單元。Corcoran Jennison 公司的歷史就是一個關於人、合作、社區與成功的精彩故事。

優質的專案開發一定離不開合作，而合作正是 Corcoran Jennison 公司的一貫堅持。我們曾與多個住房領域權威機構合作，著手於公共住房的改造專案；也曾與高校合作，幫他們爭取到更多的捐贈款項、生成更多的收益並改善校園生活的品質；同時我們還曾與各類機構及機構投資方合作——因此，不論在公共領域，還是企業領域，我們都累積了豐富的合作經驗，有著卓越的歷史記錄，打造了許多為環境帶來巨大改變的項目，例如 Harbor Point、Oak Hill、King’s Lynn、Queen Anne’s Gate、Charlestown，以及一些支援學術機構與非盈利機構的項目，包括伊曼紐爾學院和唐人街基督教青年會等。

Corcoran Jennison 公司也是與 Parcel 12 地塊相鄰的雙樹酒店的長期業主，是唐人街一股可靠的經濟驅動力。我們將負責此專案中的酒店部分，也就是現有的雙樹酒店的整合擴建部分。此外，Corcoran Jennison 公司也是將專案地塊同華盛頓街隔開的地塊的業主，該地塊對規劃中天滿街與華盛頓街之間的行人通道的建造與完工而言十分關鍵。Corcoran Jennison 公司具備完成此改造專案中對應部分工作的財務實力和專業經驗。



MILLENNIUM BOSTON

波士頓千禧公司

自 1991 年起，千禧夥伴就一直是引領城市綜合用途專案開發不斷升級的領袖創新企業，不斷挑戰自我，力爭讓每個項目都為所有相關方帶去最大成功。在每一個新專案中，我們都“重新開始”，不斷升級、評估、學習，實現每個專案的目標。千禧夥伴在波士頓的歷史業績尤其突出，成功開發了許多大型綜合用途的建築。此次唐人街的項目，和我們在波士頓市中心的 Winthrop 廣場車庫改造等項目一樣，都是提升公共利益的非凡措施，我們也將把長期累積的專業經驗運用到這裡。

在開始任何專案之前，千禧公司都會積極與公眾事務官員及社區群眾溝通，確保專案的構思符合公眾的意願及他們對城市需求與未來的看法。我們曾深入急需城市改造和公共基礎設施升級的社區；我們傾聽、理解、創造獨特的綜合用途項目——這些項目不僅僅自身變得繁榮興盛，更營造出一個自給自足的生態系統，不斷向外遞送能量，激勵和提升周圍的企業與社區。它們就如同是催化劑，加速了所在社區積極的變革。這一切都離不開坦誠布公的討論和一份深刻的信念——那就是，每一個開發專案都應以未來數代人的共同利益為出發點。

千禧夥伴具備完成此專案中對應工作的財務實力和開發經驗，將擔當此開發專案的管理方和包容性開發政策 (Inclusionary Development Policy) 可負擔住房單元最初的業主方。



Tufts 共用服務公司

Tufts 共用服務公司最初成立於 1930 年，包含多個不同形式的企業，後於 1968 年合併成為一家非盈利機構，是 Tufts 大學與 Tufts 醫學中心的合資企業，旨在為這兩家機構提供必要的支援性服務，幫助他們完成波士頓及其他地方的醫療工作。Tufts 共用服務公司也負責停車庫的營運，包括臨近此專案地塊的天滿街停車庫，目前為醫學中心的職員、病人、到訪大學的人士及公眾提供停車服務。

Tufts 醫學中心是一家綜合性的三級與四級轉診、教學與研究性醫院，包含 Floating Hospital for Children 綜合兒科醫院。Tufts 醫學中心的歷史可追溯到 200 多年前的波士頓診療所 (Boston Dispensary)，也就是美國第三家、新英格蘭第一家永久性的醫療機構。Tufts 醫學中心每年接待大約 21,279 名住院病人、41,482 次急診、349,749 次門診。

1852 年，Tufts 大學創辦於麻省的梅德福德，目前包含八個學院，唐人街健康科學學區內有四個學院，包括醫學、生物醫學、牙醫學和弗裡德曼營養學院。

Tufts 共用服務公司與之相鄰，將成為此專案中擴建的停車庫的業主。這將讓我們得以將此項目向北移動，留出建造行人通道所需的場地，並打造一個盡可能大的開放空間。Tufts 共用服務公司擁有完成此專案中相關工作的財務實力。





開發方式與技術方法

開發專案概覽

亞美社區發展協會、Corcoran Jennison 公司、波士頓千禧公司和 Tufts 共用服務公司瞭解唐人街、理解唐人街社區的需求。正是基於這種理解，我們才能設計出這樣一份具有吸引力的方案，充分考慮這個土地供應量嚴重不足的地區中各方的利益，有針對性地滿足這個社區的需求。我們屬於唐人街。我們是這裡的左鄰右舍。我們也是這個社區的代表。我們更是波士頓最頂級的綜合專案開發商。我們是達成市府與唐人街社區的目標與要求的最佳團隊——相信這一點所有人都會同意。



我們提交的這份方案，真正打造了一個綜合用途的開發專案，將可負擔住房放在首位，同時將社區功能無縫整合入專案中，在專案地塊的中央位置開闢出一塊洋溢活力的全新地面空間，並沿著天滿街打造出湧動著生機能量的街面體驗。

如下內容將以報價邀約函中的開發指導方針為基礎，就幾個方面詳述我們的方案如何滿足市府設定的目標。

緊鄰地塊與停車庫

我們的團隊從一開始規劃時，就將直接相鄰的地塊考慮在內，因此，我們在此份方案中呈現的設計方法更為強大，也更好地回應了相關的要求。Corcoran Jennison 公司是雙樹酒店的業主，與此項目地塊的南邊緣線的大部分交接。同時，Corcoran Jennison 公司也是 Parcel 1 地塊的業主，與此項目地塊的整個東邊緣線交接。Tufts 共用服務公司與此專案地塊整個北邊緣線交接。我們的合作將幫助我們實現：

- 將專案中的停車庫結構直接置於 Tufts 共用服務車庫的對面，這樣就不需要在天滿街上留出額外的停車庫入口，街面就可以用來建設店鋪空間，專案地塊中央可建設一座新的步行廣場，更有效、更活躍地利用好地面空間，同時建成連接天滿街與華盛頓街的人行通道。
- 充分考慮到項目的體量，使住宅與擴建的酒店擁有盡可能多的光照和通風條件。
- 使停車庫獨立於其他空間，消除潛在的衝突問題，從而避免了成本溢價，使專案更可行。
- 充分考慮到雙樹酒店的有效擴張，盡可能降低固定的營運成本，從而讓酒店為推動波士頓市與唐人街經濟良性發展做出更多貢獻。
- 在天滿街與華盛頓街之間建設一條人行通道。
- 利用參與專案建設的這幾家企業機構的強大財務實力，使整個專案變得更可行。
- 停車庫將滿足項目中其他空間附帶的停車需求。
- 整個項目附帶的停車需求在夜間與週末有反常的規律，正好可以利用停車庫合理解決這一需求。
- Tufts 共用服務公司將繼續在整個社區需要時，提供空車位元滿足停車需求。

可負擔住房

我們團隊深刻理解，房屋租賃市場上房租不斷上升，唐人街與周圍較大範圍內的房價也在不斷升高，而這帶來了不小的影響。在這種理解的基礎上，我們都能夠：

- 所建的所有 171 套住宅單元將全部為低收入人群的可負擔住房。
- 建設大量供多人口家庭居住的大戶住宅。
- 建造大約 45 套出租房，供應給收入處於區域中位數收入 30%~60% 的家庭。
- 建造大約 126 套出售房，供應給收入處於區域中位數收入 80% 及以下的家庭。
- 樓面規劃使用與酒店相同的設計，以此確保建造施工和營運管理的便捷高效。
- 將所有住宅單元以一部垂直電梯、樓梯、公用大廳和後勤營運區連接起來，提高營運管理的效率。
- 繼續與波士頓市府住房部官員合作，調整住宅單元對最終住客產生的成本負擔。

地面層空間與綠化

在社區中打造出充滿活力的街道空間非常重要，管理與設計團隊對此理解深刻，這一點在目前所做的工作中就有充分的呈現。在此理解的基礎上，我們在方案中建議了如下幾點：

- 投入資金，將面對天滿街、與北側新建的步行廣場相連的 8,000 平方英尺地面空間，轉換成波士頓公共 Library 在唐人街永久的分館。在做出此提議之前，我們已經向 Friends of Chinatown Library 徵求了意見。
- 僅將能夠在白天與夜晚為街面注入活力的設施空間安排在天滿街上，包括一家酒店，以及各類商鋪、住宅及 Library 的入口，圍繞步行廣場的迷人入口而設。
- 在項目地塊內創建新的、活力蓬勃的步行街，各類設施空間一直安排到酒店、住宅和相鄰社區空間的入口處。
- 將步行廣場設計成近期改造的 Elliot Norton 公園的延伸部分。
- 在延長的人行道上提供供租賃的自行車，包括在建築內設置一個儲存頭盔的地方。
- 與波士頓交通部（BTD）及社區成員合作，採取最有效的措施，來和緩交通車速，以此解決天滿街、天滿街與屋街拐角處目前存在的問題，並且在本專案和 Elliot Norton 公園內創建更安全、更適宜步行的環境。

開發計畫

計畫概覽

敬請注意：按照報價邀約書中的說明，大樓的設計目前還處於概念階段，因此所有的面積與單元數量均為大致資料。

下面的表格列明瞭提議方案中設計的樓面佈局和空間分配。

用途	大約單元數量/空間數量	大約面積 (平方英尺)
可負擔住房 (亞美社區發展協會與波士頓千禧公司)	171	182,000
酒店 (Corcoran Jennison 公司)	140	84,000
停車庫 (Tufts 共用服務公司)	264	95,000
Library/社區 空間		8,000
總計		369,000

如下表格列明瞭提議方案中設計的住宅單元的類型、面積和房屋對應的目標人群的收入級別。

住宅類型	單元數量	房型	淨面積 (平方英尺)	目標人群收入級別
低收入人群保障租房 (LIHTC) (亞美社區發展協會)	45	1 臥：15 2 臥：25 3 臥：5	600 平方英尺 850 平方英尺 1200 平方英尺	9 套單元僅供收入占地區中位數收入 30% 以下的家庭；另 36 套可負擔住房提供給收入占地區中位數收入 60% 以下的家庭。
包容性開發政策 (IDP) 可負擔出售公寓單元 (波士頓千禧公司)	126	1 臥：42 2 臥：70 3 臥：14	600 平方英尺 850 平方英尺 1200 平方英尺	提供給收入占地區中位數收入 70%~100% (平均為 80%) 的家庭。
住宅總計	171			可負擔住房

為社區做貢獻

與專案地塊緊鄰的企業機構與重要社區合作方合作參與到此項目中，對波士頓頗有裨益。我們協調了共同的利益，呈現的此份提案回應了這個社區與整座城市的需求。

社區貢獻：

- 建造 171 套可負擔住房單元，包括 45 套出租給收入占區域中位數收入 30%~60% 的家庭，對在唐人街的工作階層而言，這是他們真正負擔得起的房子，同時還會長期保護這個社區，減少遷居安置的需求。這也是因為該區域一直面臨著按市價開發的壓力，以及存在某些房屋單元改成了短租的問題。
- 126 套公寓出售給收入在地區中位數收入 70%~100%（平均為 80%）的人群。
- 從亞美社區發展協會近期在 Parcel 24（乞臣街66號與88號）地塊所得到的經驗而言，市場上對可負擔租賃房與出售房的需求極大，乞臣街66號（綠茵苑）的 95 套低收入住房總計收到了 4,400 多封申請信，而乞臣街 88 號（綠雅居）的 51 套出售房也收到了將近 1,600 分申請。
- 三分之二的低收入人群租賃房為多人口家庭房型、兩房或三房房型，以此解決唐人街社區的住房問題，包括許多有兒孫幾代人的大家庭。
- 留出至少 8,000 平方英尺的空間作為社區公用空間，可能包括波士頓公共圖書館唐人街分館、非營利機構、文化活動空間或社區聚會活動空間、兒童看護空間及教室，等等。自60年前唐人街社區的圖書館關門後，唐人街居民一直非常關注公共圖書館的回歸，近來這已經成為一個熱議的話題。
- 社區空間將直接連接天滿街和 Elliot Norton 公園，與周圍的兒童機構與老年看護機構相輔相成，包括王氏基督教青年會、Josiah Quincy 小學、波士頓青少年與家庭社區中心、波士頓唐人街社區中心紅橡樹校外課程計畫工作點、小熊貓早教中心、中華老英會和南灣東莊園等。
- 投資於唐人街社區，為波士頓市和社區居民創造施工建造工作和永久性工作機會。
- 加強和支援亞美社區發展協會及其合作夥伴，即為唐人街社區提供各類服務與計畫的組織機構。
- 開發團隊各合作方都有自己的強項與優勢，將充分加以運用。
- 與社區合作夥伴與服務商精誠合作。
- 專案地塊緊鄰的企業機構參與開發，使得現有酒店連接新建酒店，現有車庫連接新建車庫，並有人行通道從項目地塊中穿過，連接兩條大街。
- 此專案開發的所有階段都在經濟層面呈現對不同人群的包容接納。

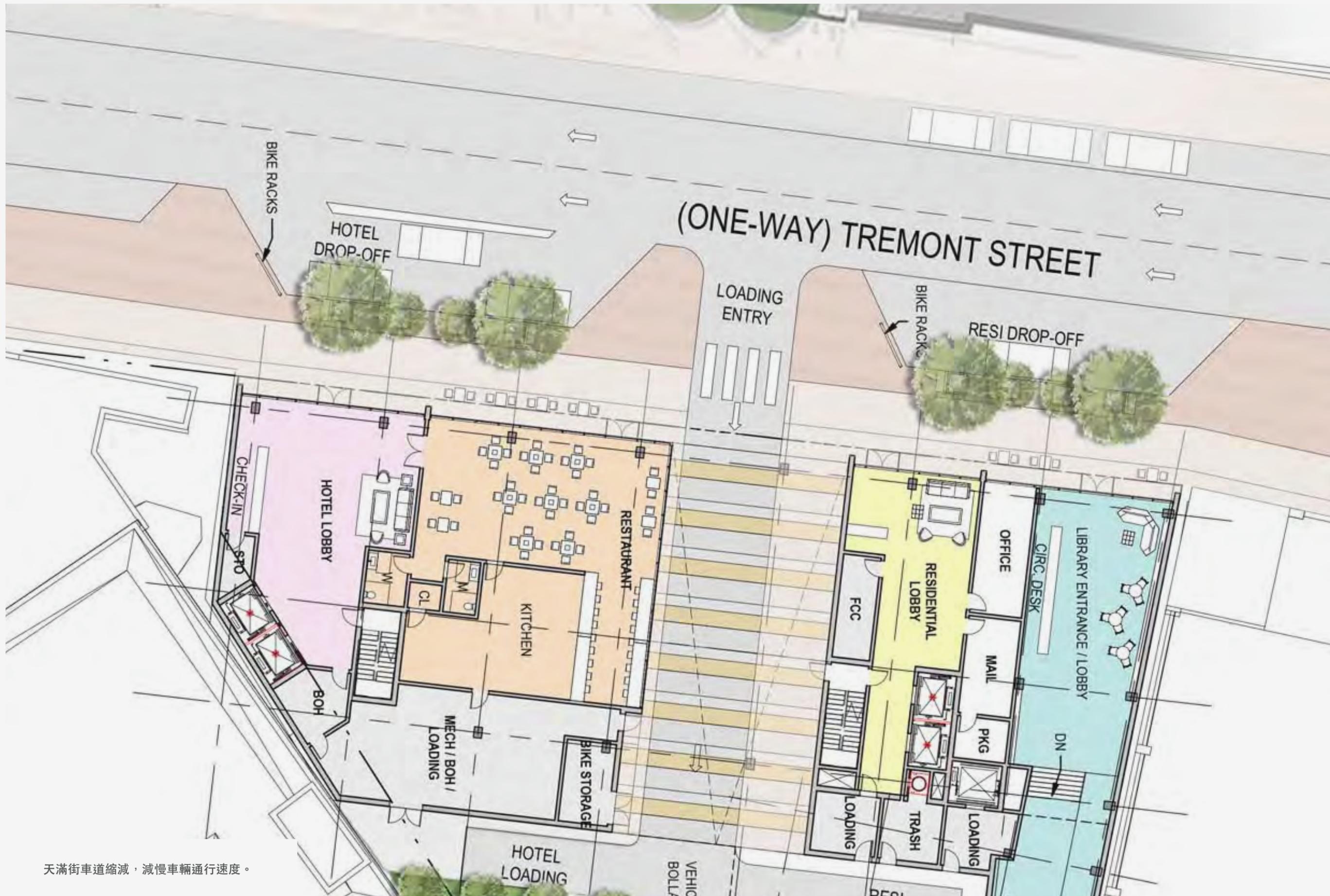
即時執行與動工

若亞美社區發展協會、Corcoran Jennison 公司、波士頓千禧夥伴和Tufts共用服務公司此次有幸得到此一開發機會，我們將一次性建設天滿街 286-288-290 號地塊的所有內容，並且在取得最終的審批後立即開始動工。我們能夠如此自信地做出這一許諾，是因為：

- 專案目標符合社區目標。
- 專案地塊緊鄰企業機構的目標已納入專案的設計方案中。
- 組成我們團隊的每一家機構與公司都具備籌措專案對應資金的充足財務資源和能力。
- 波士頓千禧公司與美國滙豐銀行和 Helaba 銀行建立了長期的成功合作關係，這兩家銀行都是國際領先的貸款機構。
- 波士頓千禧公司具備籌措其專案資金的財務資源。
- 亞美社區發展協會在籌措建設可負擔住房資金方面擁有成功的歷史經驗。
- Tufts 共用服務公司已經擁有一個車庫，且經常爆滿，可以用此來籌措資金。
- Corcoran Jennison 公司自己具備財務資源，可以籌措到酒店擴建所需的資金。
- 我們滿懷信心地遞交此份方案，確信這種公私合作的方式將帶來絕佳的設計，滿足這座城市的需求和目標。
- 從亞美社區發展協會近期在 Parcel 24（乞臣街66號與88號）地塊所得到的經驗而言，市場上對可負擔租賃房與出售房的需求巨大，乞臣街 66 號的 95 套低收入住房總計收到了4,400 多封申請信，而乞臣街 88 號的 51 套出售房也收到了將近 1,600 分申請。因為專案中的住宅完全設計成低收入可負擔住房，就不會受到房屋市場價格高峰低谷的影響。
- 我們的專案團隊具備落實此等規模專案的經驗，我們隨時準備就緒，並將全力專注於此專案的執行。
- 無論是建造施工績效，還是將此等規模綜合用途專案整合到社區之中，我們的團隊都被認可為業內領袖。



天滿街290號的入口



天滿街車道縮減，減慢車輛通行速度。





天滿街人行通道視圖



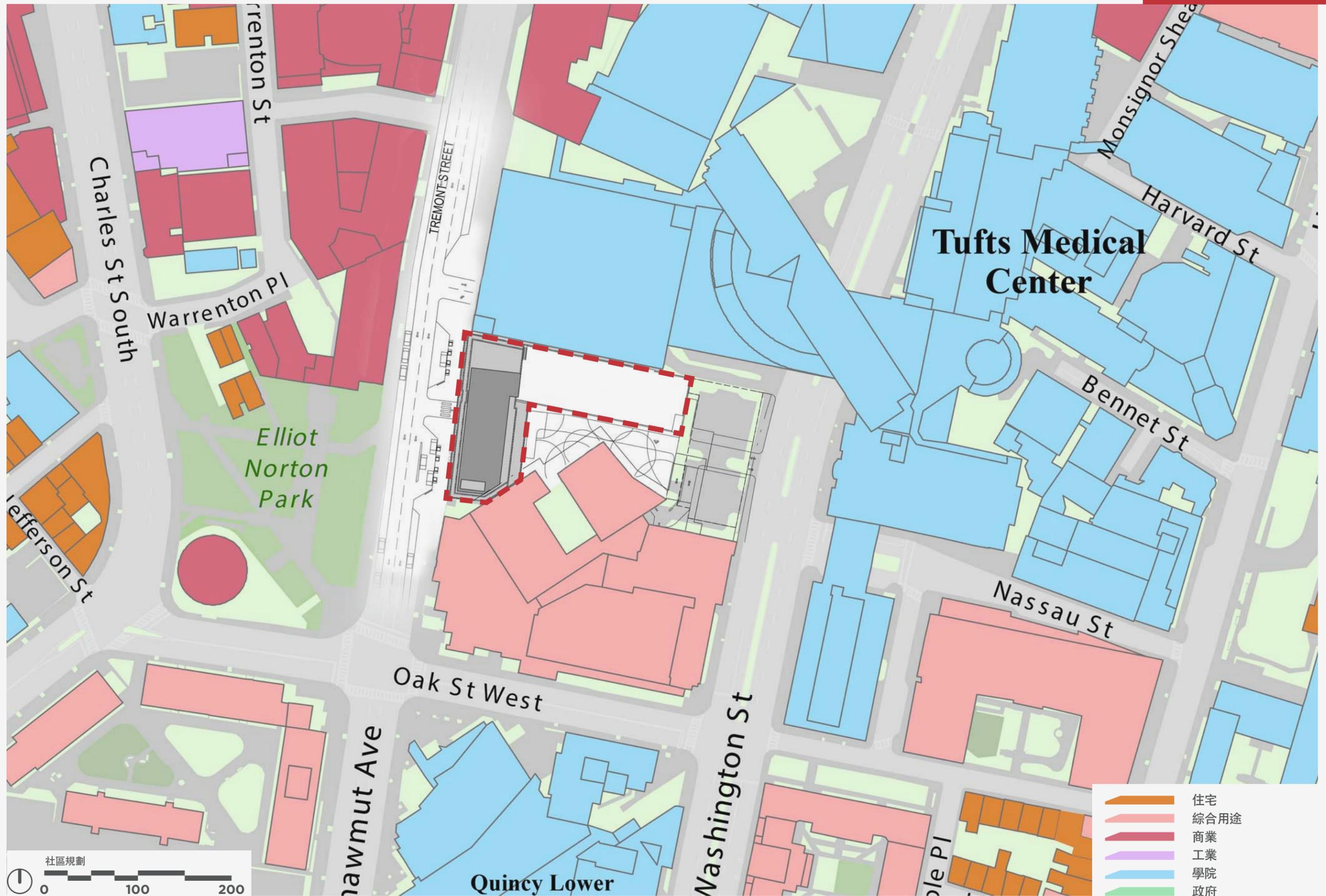
BOSTON
PUBLIC
LIBRARY
CHINATOWN



天滿街人行通道視圖

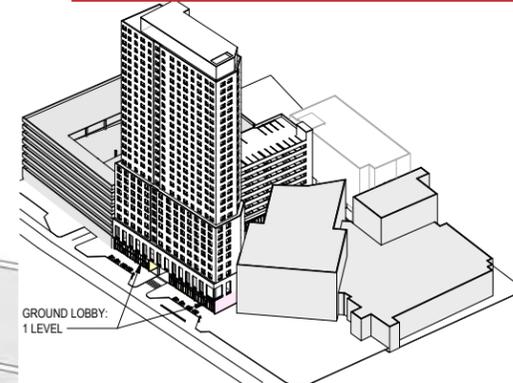


向南看的步行道景觀
藝術渲染：Hou Beiren





一層樓面規劃

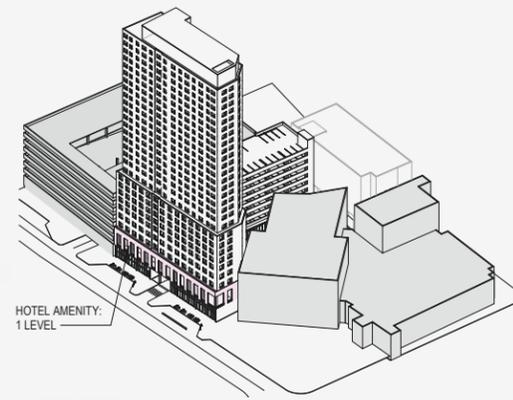
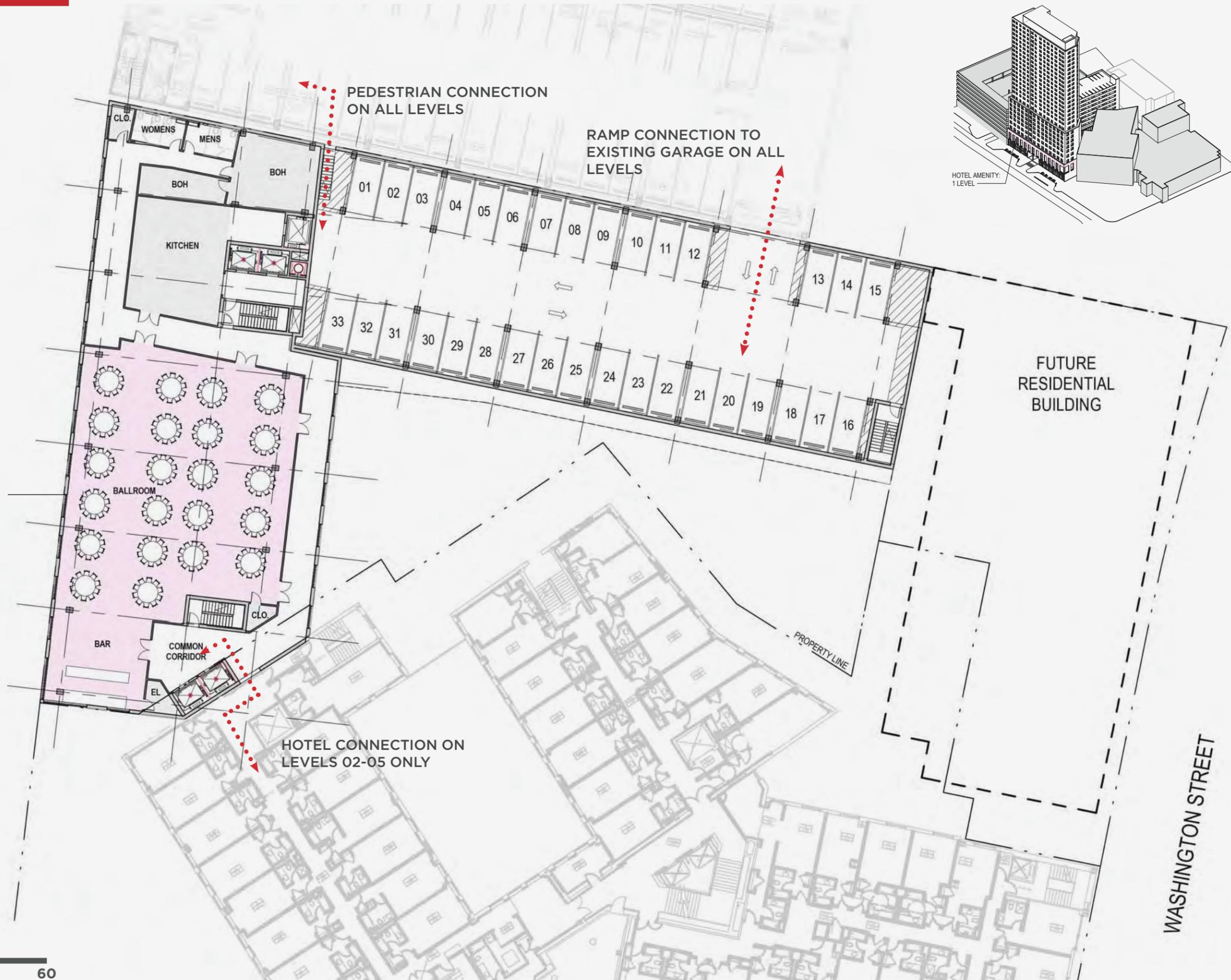


一層樓面規劃
0 30 60

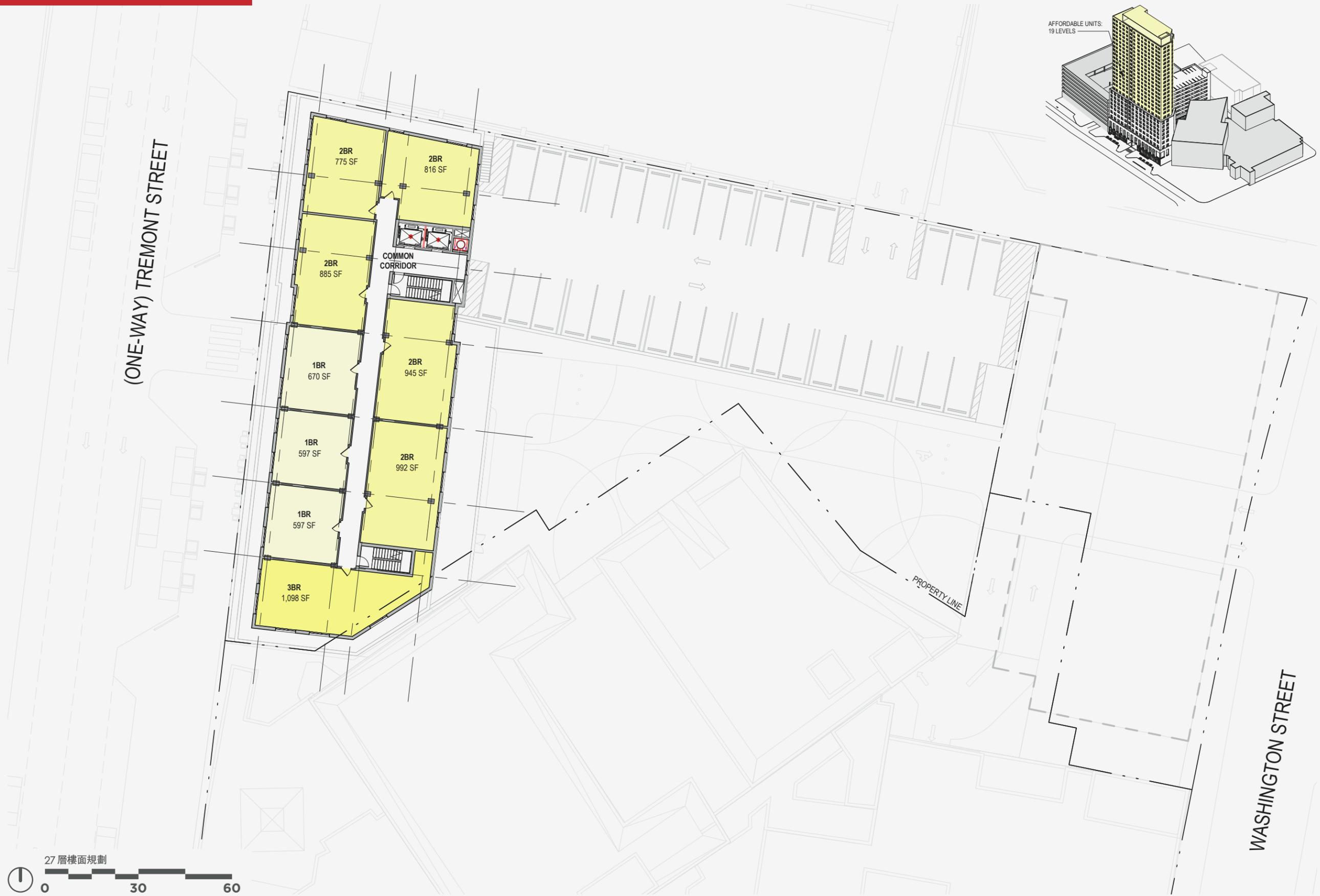
二層樓面規劃

(ONE-WAY) TREMONT STREET

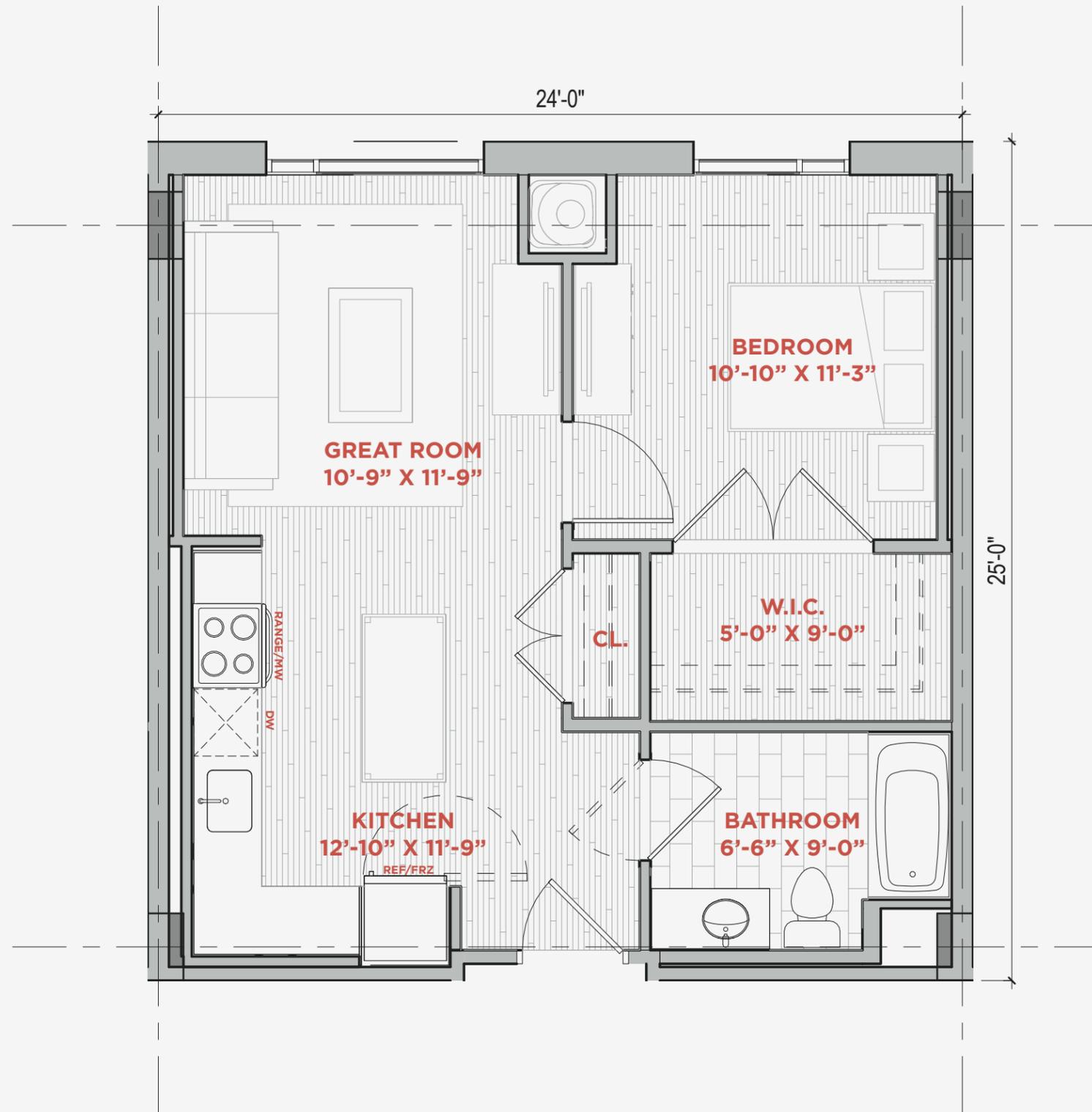
酒店宴客廳



27 層樓面規劃



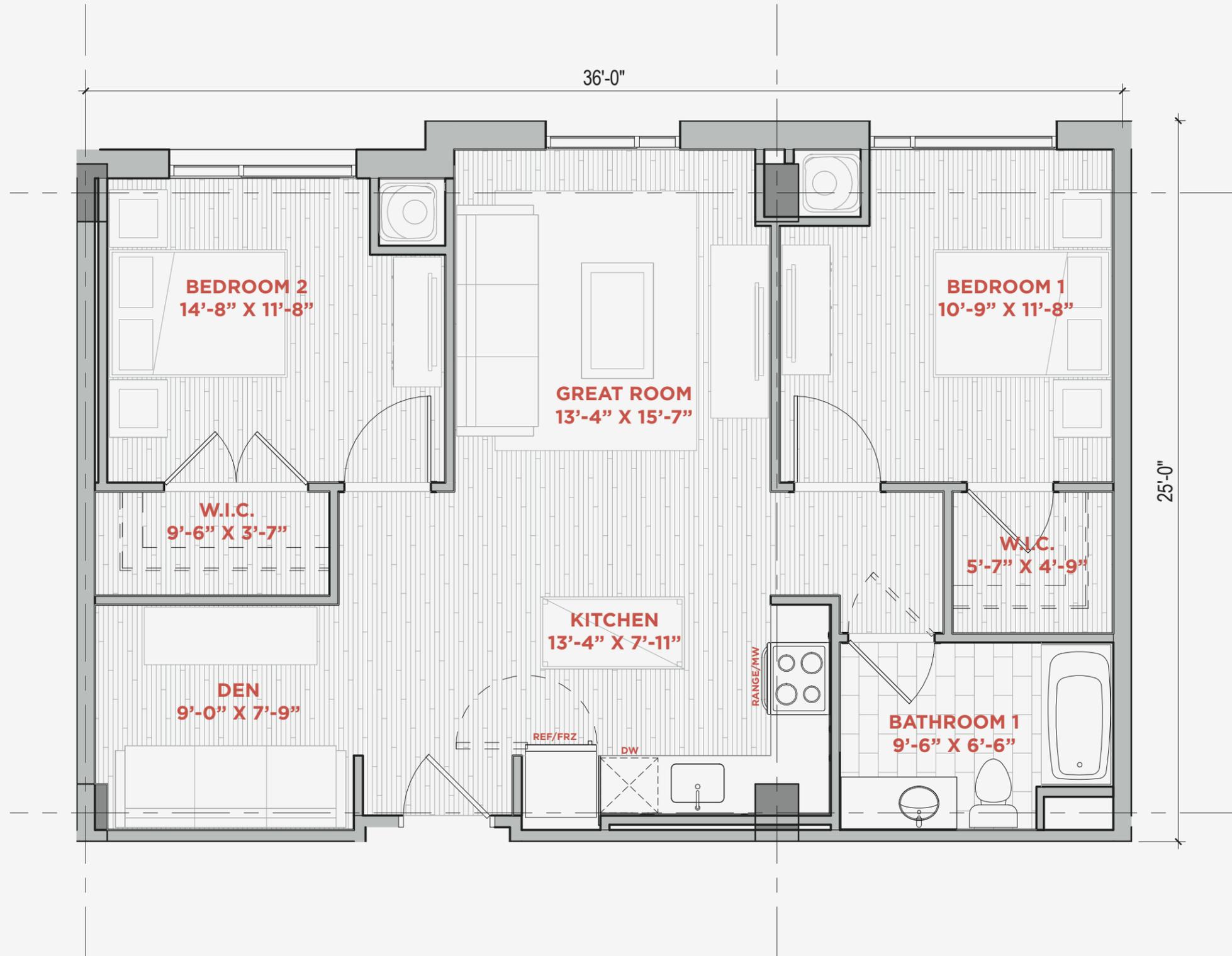
典型單臥房型
樓面規劃

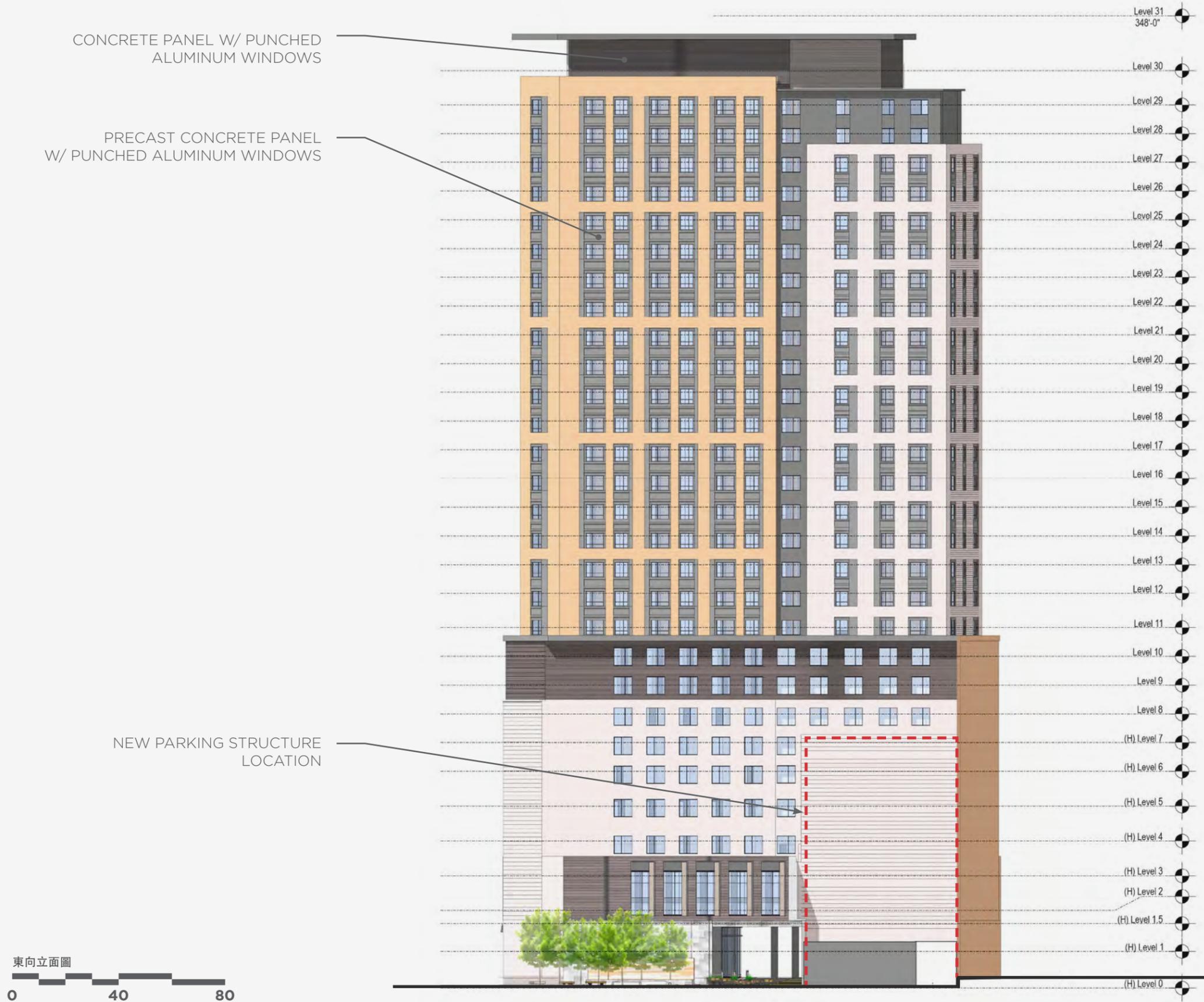


典型單臥房型 樓面規劃



典型雙臥房型
樓面規劃

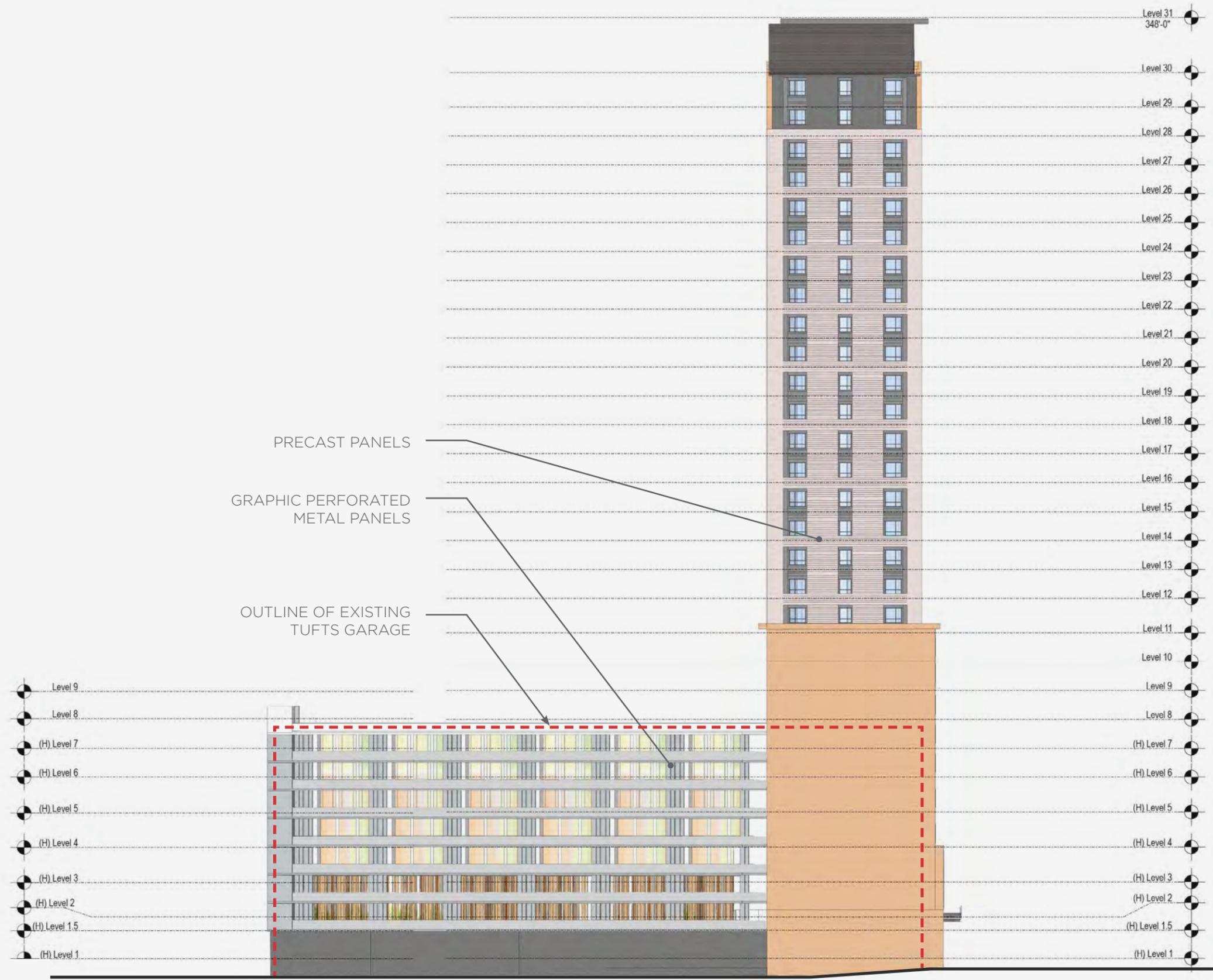




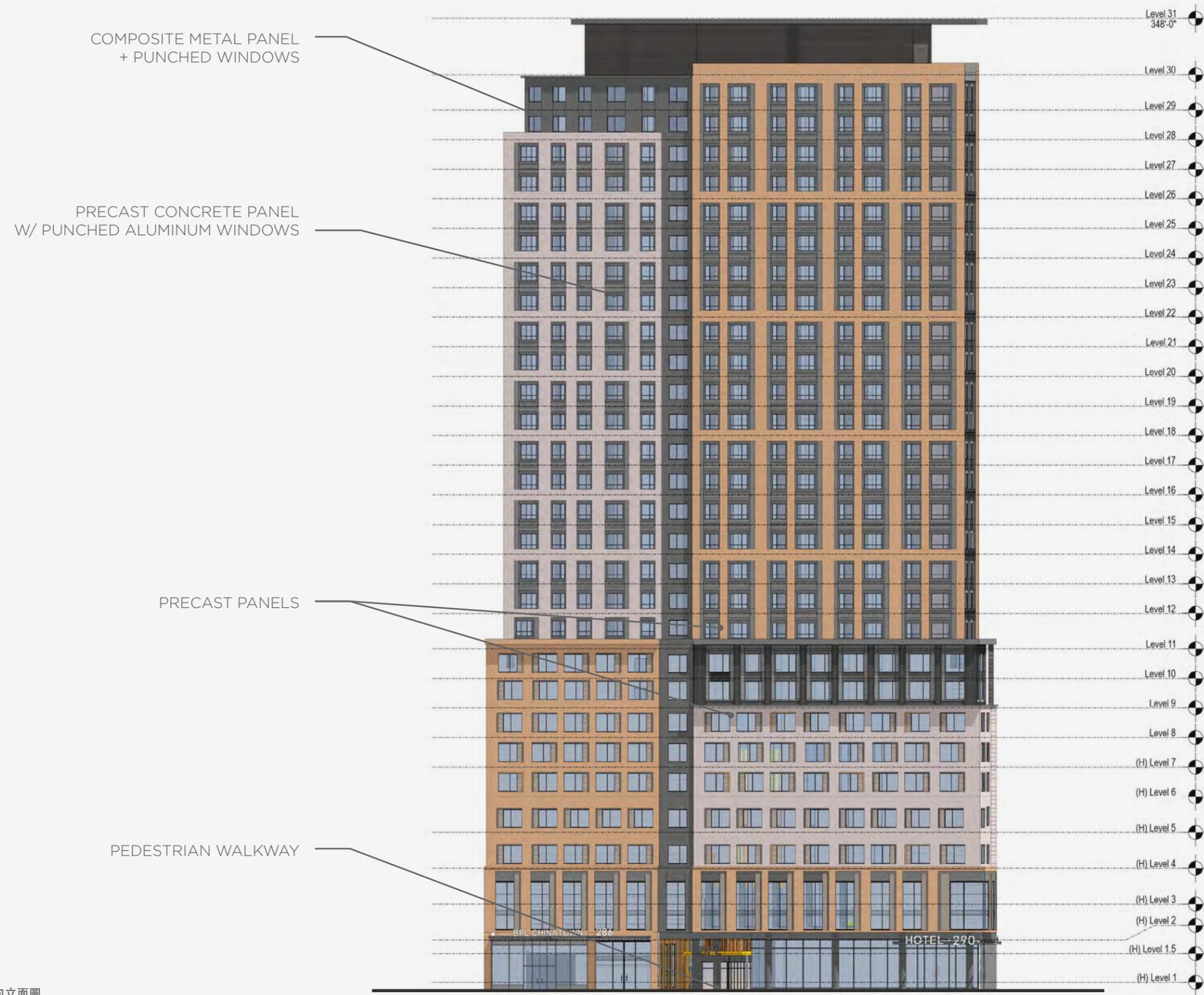
南向立面圖



北向立面圖



西向立面圖



西向立面圖





庭院立面圖



天滿街立面圖



天滿街立面圖





