

灯塔公园 | 区域框架规划

术语及定义

本手册包含一些常用术语，而 BPDA 项目人员将在整个灯塔公园区域框架规划（BPY 规划）过程各类活动和交流中使用这些术语。我们希望这能够对您参与整个 BPY 规划过程有所帮助。

这些术语按一般主题分类，并按字母顺序排列。

公平

无障碍计划

无障碍计划是 BPDA 项目人员在整个 BPY 规划过程中使用的指导性文件，旨在确保奥斯顿-布莱顿的公平优先人群（参见“公平优先人群”）均可顺畅参与此项规划并进行沟通交流。无障碍计划将涵盖遵守 BPDA 语言无障碍政策、教育内容、联盟建设及审查等内容。

公平

就 BPY 规划而言，我们将采用波士顿市公平宣言对公平的定义，即“**确保每个社区都拥有在波士顿蓬勃发展所需的资源。这就需要**我们积极走访这里的所有人群。**包容就是让每一位居民都参与进来**，建设一个更加热情好客、支持性更强的城市。我们正在为每个人的福祉**而努力建设这座城市**，正是这种多样性使我们成为了更强大的集体。”¹

公平优先人群

指一直并将继续被系统性地排除在规划过程之外的奥斯顿-布莱顿社区成员，例如但不限于移民、黑人、原住民和有色人种 (BIPOC)、残疾人、学生、老人、青年、低收入者、无固定居所者、退伍军人、非英语使用者或英语语言学习者。我们的理解是，人们可以拥有以上这些或其他多种身份。

变革理论

指 Highline Network 创建的促进公平的方法，其已成为一种有用工具，BPDA 项目人员利用这一工具确立了明晰的项目愿景。如需进一步了解 BPDA 项目人员在联盟合作伙伴（请参阅“联盟合作伙伴”）的指导下制定的变革理论声明，请访问 bit.ly/B-P-Y。²

¹波士顿市公平宣言。波士顿市。2023 年。 <https://www.boston.gov/government/cabinets/equity-and-inclusion-cabinet#equity-statement>

²Highline Network。草拟变革理论。2023 年。 <https://toolkit.highlinenetwork.org/tools/craft-a-theory-of-change/>

行动理论

指 Highline Network 创建的促进公平的方法，其已成为一种非常有用工具。在确定“变革理论”声明之后，第二步是确定“行动理论”，概述实现项目愿景的明确步骤。如需进一步了解 BPDA 项目人员在联盟合作伙伴的指导下制定的行动理论，请访问 bit.ly/B-P-Y。³

基础设施

奥斯顿 I-90 立交桥

立交桥指分层交叉点（一条道路从另一条道路上通过），并通过匝道将其相连。⁴ 奥斯顿立交桥实现了马萨诸塞州高速公路 (I-90) 穿越奥斯顿/布莱顿地区的目标。北面是剑桥街和士兵场路，南面是布莱顿大道。这是马萨诸塞州西部、伍斯特市和波士顿之间的东西向要道。夏季和冬季的周末，这里会承载假期繁重的交通压力。⁵ 该词汇经常与奥斯顿高架桥联系在一起。

奥斯顿多式联运项目

奥斯顿多式联运项目是由马萨诸塞州交通部 (MassDOT) 牵头实施的基础设施项目。因奥斯顿立交桥的使用寿命已接近尾声，奥斯顿多式联运项目将对其进行更换和重新调整，还将在伍斯特线上新建 MBTA 通勤铁路站（即西站），并将创建新的街道网络，连接未来的西站。⁶

³Highline Network。草拟行动理论。2023 年。 <https://toolkit.highlinenetwork.org/tools/craft-a-theory-of-action/>

⁴公路特色。MoDOT。2022 年。 <https://www.modot.org/highway-features-0#>

⁵关于奥斯顿多式联运项目。麻省政府2023 年。 <https://www.mass.gov/info-details/about-the-allston-multimodal-project#>

⁶MAPC。西站区域交通报告。2022 年 8 月修订。

奥斯顿高架桥

高架桥是一条长长的高架路，通常由支柱或桥墩支撑，与桥梁类似。⁷ 奥斯顿高架桥通过奥斯顿立交桥将马萨诸塞州高速公路 (I-90) 与联邦大道大桥相连接。奥斯顿高架桥的使用寿命已接近尾声，必须予以更换。

马萨诸塞州高速公路

马萨诸塞州高速公路，俗称“马萨公路”或“公路”，是一条收费高速公路，是 90 号州际公路 (I-90) 的一部分，东西走向，从纽约州边界通往马萨诸塞州波士顿。马萨诸塞州高速公路由马萨诸塞州交通部 (MassDOT) 管辖。

特殊项目

灯塔公园区域框架规划 (BPY 规划)

灯塔公园区域框架规划是由波士顿市和波士顿规划与发展局与土地所有者哈佛大学合作牵头实施的规划。BPY 规划将为密集型城市的发展确立区域性的社区愿景，为实现基础设施转型和发展项目提供城市动能、土地所有者价值及社区福利。我们的愿景是在灯塔公园落地具有包容性和公平性的基础设施和发展项目。

BPY 规划区

规划区指灯塔公园区域，占地约 110 英亩，东南以联邦大道大桥（波士顿大学大桥）为界，东至士兵场路，北至剑桥街，西至富兰克林街步行桥，南至 MBTA 通勤铁路伍斯特线。

⁷高架桥。Merriam-Webster。 <https://www.merriam-webster.com/dictionary/viaduct>

该区域与奥斯顿-兰丁南经济开发区分区基本一致，哈佛大学是该分区的唯一土地所有者，东南部和西部是与MassDOT的两个协调区。规划区与前奥斯顿铁路货场大致相同，并包括奥斯顿立交桥。

BPY 研究区

研究区指本规划的区域经济和多种联运交通影响区。根据大都会地区规划委员会 (MAPC) 在西区区域交通研究中的初步描述，研究区指从未来西站位置骑自行车 30 分钟内可到达的任何地区。⁸ 该区域覆盖剑桥、波士顿、布鲁克林、牛顿、贝尔蒙特、沃特敦、萨默维尔和切尔西的部分地区。

自然

自然是指公共或私人所有的自然环境。查尔斯河对 BPY 规划至关重要，其将在整个规划过程中被视为合作伙伴。

咽喉

咽喉指波士顿大学和查尔斯河之间的狭长公园带、奥斯顿高架桥和铁路线。⁹

监管

第 80 条

第 80 条是波士顿《分区法规》的一个章节，其中规定了与大型项目（新增/建造面积超过 50,000 平方英尺）、小型项目（新增/建造面积超过 20,000 平方英尺和/或净新建住宅单元超

⁸MAPC。西区区域交通报告。2022 年 8 月修订。第 15 页。

⁹波士顿市和波士顿规划与发展局。空间营造报告：I-90 奥斯顿立交桥改善项目。2016 年 10 月。第 4 页。

过 15 个)、规划发展区 (项目面积超过 1 英亩的新覆盖分区) 以及机构总体规划 (与学术和医疗园区有关的项目) 相关的开发审查流程指南。第 80 条程序可能包括但不限于审查项目对交通、公共领域、环境和历史资源的影响。在项目审查的整个过程中, 我们都鼓励公众参与并提供意见和建议。

公共资本项目

指通过新建、重建或维护现有设施, 对主要公共设施或基础设施进行的投资。¹⁰

共融发展政策 (IDP)

该政策制定于 2000 年, 旨在促进波士顿经济适用房建设。根据 IDP, 开发商可在其开发项目中 (现场) 纳入经济适用房、在场外地点建造经济适用房, 或为建造或保留经济适用房提供现金捐助。于 2022 年 12 月 15 日, 吴市长宣布了对 IDP 政策的修订建议。您可在此了解更多信息: <https://www.bostonplans.org/projects/standards/inclusionary-development-policy>。

联动

指马萨诸塞州立法机构和波士顿市于 1986 年通过的一项法律, 适用于面积超过 10 万平方英尺、需要分区减免的新商业开发项目。联动要求开发商向联动基金缴纳资金, 用于创建住房和就业培训计划。

缓解措施

缓解措施可包括开发商在现场或受影响区域内提供的实际改善措施。例如, 缓解措施可包括进行交通研究, 从而修改红绿灯、标志牌和人行横道的模式。缓解措施还可以采取向当地组

¹⁰第 2 章: 资本项目申请。 <https://ofm.wa.gov/sites/default/Ples/public/legacy/budget/instructions/capinst/15-25capinstr/chapter2.pdf>

织捐款的形式。BPDA 将对这些资金予以监督，以确保资金按照批准和商定的方式使用。

分区

指本市用于规定特定区域内允许的开发外形、密度和用途的工具。波士顿的《分区法规》包括书面法规（说明缩进距离、高度、允许的用途、密度等）和地图，地图上应标明哪些地理区域受哪些分区准则的约束。

主要联系人

波士顿规划与发展局 (BPDA)

BPDA 是波士顿市的规划和经济发展机构。BPDA 将领导灯塔公园区域框架规划 (BPY 规划) 的规划工作，并领导与社区合作伙伴和利益相关者、其他市州机构以及机构合作伙伴的合作，共同制定该计划。

波士顿大学 (BU)

波士顿大学是一所高等教育机构，主要位于波士顿芬威和奥斯顿社区。波士顿大学因其部分园区直接毗邻 BPY 规划区而成为这一规划过程中的重要利益相关者。

联盟合作伙伴

联盟合作伙伴由州和市领导、民选官员、机构领导、BPDA 领导、地区长老及主题专家组成，他们将根据提案请求书 (RFP) 中的规定，为 BPY 区域框架规划 (BPY 规划) 提供指导。在 BPDA 工作人员的协助下，该小组将帮助确立项目使命，倡导开展工作，并核实每项主要任务是否符合项目使命、价值观和目标，而并非技术上是否合适。

哈佛奥斯頓工作组 (HATF)

哈佛奥斯頓工作组是由波士顿市提名的奥斯頓-布莱顿社区成员组成的一个小组，负责通过 BPDA 的第 80 条发展审查程序，确定适当的策略，以减轻哈佛大学机构项目对社会和环境的影响。¹¹

哈佛大学 (HU)

哈佛大学是一所高等教育机构，在剑桥和波士顿均设有校区。哈佛大学是灯塔公园规划区以及奥斯頓其他重要机构和非机构区域的唯一所有者。虽然灯塔公园规划区和企业研究园区 (ERC)¹² 规划区目前主要被视为非机构区域，但作为哈佛大学奥斯頓校区一部分的机构区规划亦包含于最新的机构总体规划 (IMP) 中。¹³

城市规划

边缘

在城市规划领域，“边缘”用来描述从一种用途过渡到另一种用途的地方。边缘可以人为建造，也可以自然形成（如查尔斯河），而且会随着时间的推移而变化。边缘因其会影响人们在一个地方的移动方式而成为城市规划中的重要元素。

门户

门户是通往一个地方的入口。

土地利用

土地利用指政府部门对土地的管理，通常是通过分区法允许和限制土地的若干用途。

¹¹顾问委员会及工作组。哈佛教育门户网站。2023 年。 <https://edportal.harvard.edu/advisory-boards-task-force>

¹²哈佛企业研究园区 (ERC) 和绿道规划，BPDA 网站。 <https://www.bostonplans.org/planning/planning-initiatives/harvard-erc-district-and-greenway-plan>

¹³哈佛大学奥斯頓园区，BPDA 网站。 <https://www.bostonplans.org/planning/institutional-planning/higher-ed/harvard-university-allston-campus>

居住/工作空间

指艺术家或其他自营职业者将住所与工作区相结合的空间，通常采用开放式平面布局。

地块

指具有单一所有权且未被街道分割的地块。

流动

指人员或货物的流动。

多式联运

适用于多种交通方式，如步行、骑自行车、驾车、公共交通或货运。

开放空间

一般而言，开放空间包括公共或私人所有的开放空间，专用于主动或被动娱乐用途或自然资源保护；包括但不限于水道区、海滩、保留地、公园和游乐场。

居住密度

指特定面积土地上的单元数量。可用每平方英尺的单元数量（单元平方/英尺）来衡量。

社会风气分析

指一种促进公平与正义的方法，源于 Thrivance Group 的 Destiny Deguzman 博士（娘家姓：Thomas）创建的一系列社区实地考察，是充满尊严的社区参与 (DICE) 序列的一部分。¹⁴ 社会风气源于心理学和公共卫生学，是指一群人对社会环境的共同看法。这有别于由社会经济趋势、种族和民族多样

¹⁴Thrivance Group, 充满尊严的社区参与 (DICE) 序列。 <https://thrivancegroup.com/dicemethod>

性、劳动力等社会因素决定的地区文化或个性，但亦受后者影响。奥斯顿-布莱顿的社会风气在奥斯顿-布莱顿需求评估中有所记录。

健康社会决定因素 (SDH)

世界卫生组织将其定义为“影响人们健康结果的非医疗因素。这些因素包括人们出生、成长、工作、生活和衰老的条件，以及影响日常生活条件的一系列更广泛的力量和系统。”¹⁵

子区域

指街区内较小的地理区域。

交通导向型发展 (TOD)

指将高需求的土地用途（如住房）置于高效的公共交通选择附近，如公共汽车站、轻轨和地铁线。交通导向型发展旨在减少对汽车的依赖，并产生积极的公共效应，如降低生活成本、减少污染和排放。¹⁶

城市特色

城市特色可以有多种解释，但一般而言，当我们谈到城市特色时，是指人们如何共同体验、思考、感受并对城市物理环境

¹⁵世界卫生组织。健康社会决定因素。2023 年。 <https://www.who.int/health-topics/social-determinants-of-health#>

¹⁶Planetizen。什么是交通导向型发展？2023 年。 <https://www.planetizen.com/definition/transit-oriented-development>

(包括自然和建筑元素) 赋予意义。

首字母缩写词

BPDA - 波士顿规划与发展局

BTD - 波士顿交通局

COB - 波士顿市

MASSDOT - 马萨诸塞州交通部

MBTA - 马萨诸塞湾运输管理局

MOH - 市长住房办公室

MAPC - 大都会地区规划委员会

ONS - 邻里服务办公室

如欲了解更多信息，请联系：
Christine Brandao, *BPDA 参与经理*
christine.brandao2@boston.gov
857-465-1807



bit.ly/B-P-Y

语言无障碍

Language access services are available to you free of charge.
Please contact 857-465-1807 or christine.brandao2@boston.gov
to request.

Los servicios de acceso a idiomas están disponibles sin cargo.
Por favor llame al 857-465-1807 o envíe un mensaje a
christine.brandao2@boston.gov con la solicitud.

该会议可以为您提供免费语言服务。如果需要，请联系
christine.brandao2@boston.gov 或 857-465-1807

該會議可以為您提供免費語言服務。如果需要，請聯繫
christine.brandao2@boston.gov 或 857-465-1807



bpda

灯塔公园

区域框架规划