



THƯ MỜI ĐÓNG GÓP Ý TƯỞNG

CÙNG SÁNG TẠO NHÀ FUTURE-DECKER CỦA BOSTON

Hình dung tương lai của các căn nhà với nhiều hộ gia đình cùng sinh sống trong các khu phố của Boston.

CƠ QUAN PHÁT HÀNH:

Phòng Sáng Tạo Nhà Ở Của Thị Trưởng
Hiệp Hội Kiến Trúc Boston

CÁC CÂU HỎI XIN GỬI:

future-decker@boston.gov

MỤC LỤC

MỤC LỤC	1
1. THƯ NGỎ	3
2. TỔNG QUÁT	4
I. BỐI CẢNH	4
3. MỤC TIÊU CỦA CHÚNG TÔI	5
4. CÁC KHU VỰC	6
5. NHỮNG ĐỀ XUẤT	6
6. CÁC NGUỒN LỰC CHO NGƯỜI NỘP ĐƠN	8
Phụ lục 1: (Các khu vực)	9
Phụ lục 2: (Tiết lộ)	11
Phụ lục 3: (Bảng thuật ngữ)	11

Chúng tôi xin trân trọng cảm ơn các nhà tài trợ
đã hỗ trợ công việc của chúng tôi.
Quỹ The Boston
Quỹ Thiện Nguyện The Kuehn

1. THƯ NGỎ

Kính gửi các cư dân Boston trước đây, hiện tại, và tương lai,

Thư Mời Đóng Góp Ý Tưởng (RFI) này là một lời kêu gọi công khai đến tất cả những ai quan tâm đến việc các loại hình nhà ở gia đình mới và thông thường sẽ trông như thế nào để đáp ứng các nhu cầu về nhà ở hiện tại và tương lai của Boston. Chúng tôi đặc biệt quan tâm đến những ý tưởng ưu tiên cho nhà ở giá cả hợp lý, dễ sống, và phát triển các khu phố lành mạnh trên tổng thể. Không có ý tưởng nào là quá nhỏ và chúng tôi muốn biết ý kiến của quý vị.

Thách thức nhà ở giá cả phải chăng tồn tại từ lâu tại thành phố Boston sẽ cần có nhiều giải pháp để xử lý vấn đề này. Ngoài ra, Hiệp Hội Kiến Trúc Boston (BSA) đã và đang hỗ trợ những nỗ lực của Phòng Sáng Tạo Nhà Ở của Thành Phố (iLab) trong việc tìm kiếm những cơ hội của các loại hình nhà ở khác nhau thông qua thử nghiệm Nhà Phụ (ADU), Chính Sách Nhà Nhỏ và qua Cuộc Thi Sáng Tạo Nhà Ở năm 2016. Hiện nay, BSA và iLab vẫn đang tiếp tục sự hợp tác này qua việc xem xét những giải pháp mang lại nhiều lựa chọn nhà ở hơn và nâng cao lịch sử và các cộng đồng độc đáo hiện đang trong các khu phố Boston.

Năm nay chúng tôi mong muốn giải quyết một khó khăn mới về nhà ở: các mô hình nhà ở mới trên các khu vực nhỏ có thể giúp mang lại nhiều lựa chọn hơn cho cư dân không? Với cảm hứng từ các ngôi nhà ba tầng được coi là biểu tượng của thành phố, một loại nhà mà ngay từ đầu được xây dựng để phục vụ nhu cầu của các gia đình và các cá nhân, để chúng ta có thể tưởng tượng ra những biện pháp mới xử lý những thách thức phức tạp về nhà ở mà thành phố cùng các cư dân hiện đang phải đối mặt. Chúng tôi mong được quý vị hợp tác trong việc sáng tạo loại hình nhà ở hỗ trợ thực hiện các mục tiêu của thành phố là đưa Boston trở nên công bằng hơn, độc đáo hơn, và chống phân biệt chủng tộc đối với mọi cư dân. Hãy giúp chúng tôi thiết kế các căn nhà và cộng đồng để người dân được sống thịnh vượng và được lựa chọn nơi mình sống. Chúng tôi mong nhận được ý kiến của quý vị.

Trân trọng,
Hiệp Hội Kiến Trúc Boston và Phòng Sáng Tạo Nhà Ở

2. TỔNG QUÁT

Hiệp Hội Kiến Trúc Boston và Phòng Sáng Tạo Nhà Ở của Thành Phố Boston hiện đang phát động một Cuộc Thi Sáng Tạo Nhà Ở lần thứ hai vào Mùa Xuân 2021 với tiêu đề, **Cùng Sáng Tạo Nhà Future-Decker Của Boston**. Các cá nhân và các nhóm được mời đóng góp ý tưởng các mô hình nhà ở mới có thể được xây dựng trong các khu vực nhỏ, lấp vào chỗ trống¹. Chúng tôi cho rằng các loại hình nhà ở nhiều gia đình, như nhà ba tầng, có thể giúp làm cầu nối lấp lỗ hổng giữa các dự án xây dựng quy mô nhỏ và quy mô lớn tại Boston. Loại hình nhà ở quy mô trung bình² này không chỉ giúp mang đến những lựa chọn đa dạng và giá cả vừa phải cho các cư dân, mà còn giúp tạo ra những khu phố bền vững và dễ tiếp cận hơn trong thành phố. Nhưng, loại hình nhà ở này không dễ xây dựng trong thành phố chúng ta do những trở ngại về phân vùng, cũng như chi phí xây dựng và tiền đất cao, cùng với những khó khăn khác.

Chúng tôi kính mời bất kỳ và tất cả những ai quan tâm đến việc giúp giải quyết thách thức theo Thư Mời (RFI) này gửi các ý tưởng của mình. Chúng tôi đã tạo hai nhóm để những người tham gia có thể gửi các ý tưởng của mình, tùy vào đó là **Đề Xuất Ngắn Gọn** (Nhóm I) hoặc **Đề Xuất Chi Tiết** (Nhóm II). Chúng tôi công nhận rằng các cuộc thi thể loại này thường ưu tiên cho những chuyên gia trong lĩnh vực nhà ở, nhưng chúng tôi cũng biết rằng thay đổi thực sự chỉ có thể đến từ những ý tưởng tập thể và toàn diện.

Chúng tôi cũng muốn lắng nghe ý kiến của quý vị! Cho dù quý vị chỉ có một câu, một hình ảnh hoặc một tấm nhìn xa, chúng tôi đều chào mừng quý vị tham gia vào cùng sáng tạo nhà future-decker của Boston!

I. BỐI CẢNH

Năm 2020, BSA và Housing iLab đã tổ chức một cuộc thăm dò với các cư dân, học sinh, kiến trúc sư, nghệ sĩ, và nhiều người khác để tìm hiểu về vai trò của những ngôi nhà ba tầng trong cuộc sống của cư dân Boston. Phần lớn được xây dựng trong những năm 1880 và 1930, những ngôi nhà ba tầng này đã mang lại những cơ hội nhà ở giá cả phải chăng cho rất nhiều các gia đình tầng lớp lao động và trung lưu. Ngày nay, những căn nhà gỗ đó đã trở thành biểu tượng các khu phố của Boston.

Qua những cuộc trao đổi và hội thảo cộng đồng, chúng tôi đã tìm hiểu những phần nào của các căn nhà ba tầng được cư dân ưa thích nhất, như các không gian sử dụng chung không chính thức đối với căn nhà cộng đồng hoặc sử dụng nhà của mình giữ khoảng cách với đường phố. Trong đại dịch này, mối quan hệ của con người với căn nhà của mình tự nhiên thay đổi. Một số người nhận thấy lợi ích

¹ **Lấp chỗ trống:** Thường nằm trong một khu vực đô thị, các vị trí lấp chỗ trống sẽ lấp vào một số lô đất còn trống nằm giữa các tòa nhà trong khu vực.

² **Nhà ở quy mô trung bình:** Nhà ở bao gồm các loại hình đã có ở đâu đó trong các dự án xây dựng nhà ở quy mô nhỏ và trung bình, như các nhà ba tầng, nhà liền kề, và nhà phố.

của việc chỉ sống cách hàng xóm một sàn nhà, những người khác sử dụng nhà mình theo những cách mới, như làm văn phòng tại nhà. Chúng tôi đã sử dụng nghiên cứu này và tổ chức một cuộc triển lãm ảo [Nhà Future-Decker Trước Đây, Hiện Tại, và Tương Lai](#), kéo dài đến hết mùa thu 2020 trên trang web của BSA. Thông qua các chương trình triển lãm chúng tôi đã có thể tổ chức nhiều cuộc trao đổi về làm thế nào để nhà ở và quy trình xây dựng nhà ở trở nên phải chăng hơn, bền vững hơn và chú trọng hơn vào bình đẳng chủng tộc.

Bởi chúng tôi đang tìm hiểu các bài học từ triển lãm này và những công việc mà chúng tôi đã thực hiện với các đối tác trong suốt năm 2020, chúng tôi háo hức được chuyển sang giai đoạn tiếp theo của nỗ lực này: Mời Đóng Góp Ý Tưởng (RFI).

3. MỤC TIÊU CỦA CHÚNG TÔI

Thư Mời Đóng Góp Ý Tưởng (RFI) chỉ đơn giản là chúng tôi muốn nói “chúng tôi không có mọi câu trả lời”, và đang xin quý vị giúp đỡ. Ở giai đoạn rất sơ khai này trong quy trình của chúng tôi, sự trợ giúp sẽ xuất hiện dưới nhiều hình kiểu dáng và quy mô khác nhau, tất cả sẽ tạo thành giai đoạn hai của cuộc thi.

Qua RFI này, chúng tôi muốn tìm kiếm các dự án giúp chúng tôi đạt được các mục tiêu sau:

1. Tăng Cường Nhà Ở Giá Cả Phải chăng thông qua Sáng Tạo Để tăng cường nhà ở giá cả phải chăng và để tất cả mọi người đều có thể tiếp cận Boston, bằng cách cung cấp nhà ở cho các hộ gia đình thu nhập thấp, trung bình, và trung bình khá, tất cả những người có khó khăn trong việc tìm kiếm nơi ở đều có thể tìm thấy một căn nhà mà họ có thể chi trả. Chúng tôi muốn khám phá những cách sáng tạo và có thể triển khai trên diện rộng về thiết kế, cấp phép, tài trợ và xây dựng để giúp xây dựng nhà với giá cả phải chăng hơn.

2. Đa Dạng Hóa Nguồn Cung Cấp Nhà Ở Của Thành Phố Mục tiêu tổng quát của Thành Phố là bổ sung thêm 69.000 căn hộ mới tại Boston từ nay đến năm 2030 – bằng cách làm việc với nhiều đối tác – và để đạt được mục tiêu này chúng ta phải đảm bảo có hàng loạt tùy chọn nhà ở có thể đáp ứng các nhu cầu đa dạng của các cư dân Boston.

3. Xây Dựng Các Khu Phố Bình Đẳng, Bền Vững và Lành Mạnh Chúng tôi muốn tiếp tục hỗ trợ việc tạo lập các khu phố có thể đi bộ mà trọng tâm là khí hậu, kinh tế, bình đẳng xã hội, từ đó nâng cao chất lượng của các khu phố cho tất cả mọi người.

4. Cùng Sáng Tạo & Kết Nối Chúng tôi muốn các thành viên cộng đồng tham gia sớm và thường xuyên vào quy trình xây dựng và nuôi dưỡng các mối quan hệ sâu sắc hơn với tất cả các bên có liên quan và bị ảnh hưởng bởi việc xây dựng nhà ở. Như vậy, chúng tôi hy vọng thúc đẩy một quy trình xây dựng dễ tiếp cận và minh bạch hơn để việc xây dựng nhà ở được

khu phố chào đón.

Kết thúc giai đoạn gửi ý tưởng của RFI chúng tôi sẽ xem xét tất cả các ý tưởng nhận được và tổng hợp thành một cuốn sách giới thiệu dưới dạng kỹ thuật số và tổ chức một sự kiện giới thiệu. Bên cạnh quy trình này, chúng tôi sẽ thu thập các ý tưởng từ RFI để giúp soạn thảo một Thư Mời Đề Xuất (RFP) mạnh mẽ hơn sẽ được công bố vào cuối năm 2021, đối với các lô đất thuộc sở hữu của thành phố (hiện vẫn chưa quyết định). RFP sẽ là một quá trình cạnh tranh đề nghị đưa ra những đề xuất phát triển nhà ở với mục tiêu xây dựng một dự án thử nghiệm.

4. CÁC KHU VỰC

Đối với RFI này, chúng tôi đã xác định tổng số [13 khu vực](#) trong quỹ đất của Sở Phát Triển Khu Phố (DND) nằm trong các khu phố Roxbury, Mattapan, Dorchester, và Hyde Park. Những khu vực này được lựa chọn dựa trên các yếu tố sau:

- **Quy mô:** từ 3.000 đến 8.000 feet vuông,
- **Vị trí:** tất cả các khu vực này đều dễ tiếp cận các loại hình giao thông, và có nhiều cơ hội cũng như thách thức,
- **Phân vùng:** các khu vực này có từ 1 đến 3 gia đình, không phải luôn đại diện cho các loại hình nhà ở hiện tại trong khu vực, và
- **Bối cảnh khu phố:** sợi dây kết nối tất cả các khu vực chọn lựa này là có cả các ngôi nhà ba tầng cũ và mới.

Đây có thể là những khu vực ý tưởng về xây dựng nhà future-decker và có khả năng thu thập ý kiến về cách phát triển các mô hình nhà ở gắn liền với kết cấu của thành phố chúng ta. Là những người tham gia, quý vị được khuyến khích nêu lên cả những thách thức và cơ hội để thử nghiệm nhà ở trên **1 hay nhiều khu vực**. Tất cả các khu vực được ghi trong Phụ Lục 1.

Ngoài ra, chúng tôi biết rằng có thể còn những khu vực khác ngoài quỹ đất của DND có thể phù hợp với cuộc thi này. Những khu vực đó có thể thuộc sở hữu công cộng hoặc tư nhân, và có thể mở rộng sang cả các khu phố khác. Nếu có một khu vực, hoặc một loạt các khu vực, mà quý vị cho rằng có thể mang lại những cơ hội tốt hơn cho các cư dân, chúng tôi mời quý vị đưa chúng vào đề xuất của mình.

5. NHỮNG ĐỀ XUẤT

Có [2 nhóm](#) để đề xuất các ý tưởng của quý vị.

1. NHÓM I: ĐỀ XUẤT NGẮN GỌN

1. **Ý kiến:** chúng tôi tạo ra một [biểu mẫu ngắn](#) để quý vị có thể chia sẻ ý kiến hoặc phản hồi của mình dễ dàng hơn.

2. **Đề xuất:** gửi những đề xuất của quý vị bằng thư điện tử đến future-decker@boston.gov. Xin nhớ ghi “RFI Track I Response” trong tiêu đề thư điện tử của quý vị.

2. NHÓM II: ĐỀ XUẤT CHI TIẾT

1. **Giới thiệu:** giới thiệu bản thân quý vị (**1 trang**)

Xin cho chúng tôi biết thêm tại sao quý vị gửi đề xuất và một chút về bản thân quý vị. Bao gồm họ tên của quý vị, họ tên những người cùng cộng tác, loại hình tổ chức hoặc nhóm của quý vị.

2. Lựa chọn khu vực: cho chúng tôi biết địa điểm (**1 trang**)

Cung cấp một danh sách khu vực hoặc các khu vực mà quý vị quan tâm. Đối với mỗi khu vực xin cho biết lý do tại sao quý vị quan tâm đến khu vực đó. Quý vị có thể tập trung vào một khu vực hoặc một nhóm³ các khu vực và quý vị cũng có thể xác định các khu vực có thể cùng thực hiện ý tưởng này.

3. Đề xuất: gửi đề xuất đến future-decker@boston.gov không quá **8 trang** và xin ghi “RFI Track II Response” trong tiêu đề thư điện tử của quý vị. Đề xuất này phải bao gồm:

i. Thuyết minh dự án. Quý vị đang đề xuất cái gì và tại sao quý vị cho rằng nó đáp ứng mục tiêu của Thành Phố, cũng như đáp ứng các nhu cầu của các cộng đồng liên quan đến ý tưởng của quý vị.

ii. Ý tưởng của dự án. Ý tưởng chi tiết. Các ý tưởng thuyết phục nhất bao gồm những phần sau:

1. Thiết kế/Bản vẽ ý tưởng
2. Các mô hình tài chính sáng tạo
3. Các phương pháp xây dựng sáng tạo
4. Các biện pháp phân vùng thay thế

iii. Những khó khăn của dự án. Mô tả ngắn gọn những khó khăn chính đối với dự án của quý vị.

iv. Cho phép: Trong đề xuất của quý vị, xin cho chúng tôi biết quý vị có muốn chia sẻ ý tưởng của mình với công chúng hoặc khán giả rộng hơn không.

Những vấn đề khác: thiết kế bổ sung khung cảnh/phong cảnh đường phố, mức độ giá cả phải chăng đối với các căn hộ cho thuê và bán, chỗ đỗ xe, không gian xanh, các vật liệu sử dụng và phương pháp sáng tạo. Chúng tôi biết không phải chỉ có một giải pháp cho vấn đề nhà ở này và chúng tôi chào đón bất kỳ và mọi ý tưởng và phương pháp!

3. THỜI HẠN VÀ QUY TRÌNH

Nộp đề xuất

05/26/21: Công bố RFI. Những câu hỏi về RFI xin gửi đến future-decker@boston.gov

07/30/21: Thời hạn nộp đề xuất đến 5 giờ chiều giờ EST xin gửi đến future-decker@boston.gov. Mặc dù chúng tôi vẫn tiếp tục tiếp nhận các ý tưởng ngoài thời gian này, nhưng chúng tôi sẽ chủ yếu trưng bày những ý tưởng được nộp chậm nhất đến ngày 30 tháng 7.

Các chương trình trong thời gian RFI

5/26/21: Buổi giới thiệu thông tin và cơ hội đặt câu hỏi với các nhân viên iLab và BSA từ 5:30 chiều đến 7 giờ tối giờ EST.

6/29/21: Kết nối các cá nhân và các nhóm xung quanh Boston và kết nối với các nhà thiết kế và người ủng hộ nhà ở từ 5:30 chiều đến 7 giờ tối.

7/13/21: Đêm phác họa! Trình bày về ý tưởng của quý vị với một nhà thiết kế trong khi họ phác họa ý tưởng của quý vị trên thực tế. Có thể đến bất kỳ lúc nào trong thời gian từ 6 giờ chiều đến 7:30 tối.

Sau thời gian RFI (ngày chính xác có thể thay đổi)

8/13/21: Tóm tắt việc gửi ý tưởng RFI và công bố ngày trưng bày ý tưởng

9/27/21: Tóm tắt giai đoạn tiếp theo của cuộc thi

³ **Nhóm khu vực:** một nhóm khu vực nằm cạnh hoặc có liên quan với nhau.

6. CÁC NGUỒN LỰC CHO NHỮNG NGƯỜI NỘP ĐƠN

Chúng tôi công nhận rằng các cuộc thi thường hướng tới những người đã từng có kinh nghiệm và có khả năng tiếp cận các nguồn lực. Bởi vậy, để tạo điều kiện dễ dàng hơn cho bất kỳ ai tham gia vào RFI này, chúng tôi cung cấp một vài nguồn lực để hỗ trợ những người nộp đơn. Bên dưới là một danh sách những gì chúng tôi có thể cung cấp trong giai đoạn đầu tiên của Cuộc Thi Sáng Tạo Nhà Ở này:

1. Hỗ Trợ Kỹ Thuật:

Với sự hỗ trợ của Quỹ Ngân Hàng Berkshire, BSA có thể tài trợ một số tiền nhỏ để hỗ trợ các tổ chức và các nhóm có thể tham gia tốt hơn khi có một số hỗ trợ. Số tiền tài trợ tối đa cho một nhóm là \$1.000. Số tiền này có thể được sử dụng cho những việc như: truy cập internet, thông dịch, in ấn, vật liệu, chăm sóc trẻ em hoặc các nguồn lực khác thường bị bỏ sót nhưng sẽ giúp nhóm nâng cao ý tưởng cho RFI.

Nếu quý vị quan tâm đến nguồn tài chính này, xin liên hệ với chúng tôi tại future-decker@boston.gov với tiêu đề ghi: Technical Assistance và cho chúng tôi biết quý vị muốn sử dụng nguồn tài chính này để làm gì.

Cơ hội này sẽ được xét duyệt trên cơ sở ai nộp đơn trước thì được cấp trước.

2. Liên kết với các nhà thiết kế:

Hiệp Hội Kiến Trúc Boston gần đây đã phát động Sáng Kiến Thiết Kế Hợp Tác + Cộng Đồng để tạo ra sự hợp tác giữa các nhà thiết kế và các nhóm cộng đồng trong toàn Boston. Thông qua dự án này chúng tôi sẽ có thể kết nối quý vị với các nhà thiết kế tình nguyện giúp thể hiện trên bản vẽ ý tưởng của quý vị cho RFI này. Nếu quý vị muốn tìm hiểu thêm về sáng kiến này, xin truy cập [trang web BSA](#). Nếu quý vị quan tâm đến việc kết nối với một nhóm thiết kế, xin gửi email cho chúng tôi tại future-decker@boston.gov.

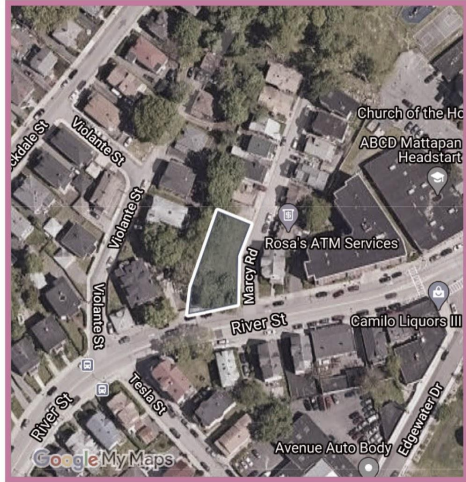
3. Các sự kiện kết nối:

Trong thời gian RFI mở này, chúng tôi sẽ tổ chức một loạt các sự kiện ngắn để những người tham gia quan tâm có thể gặp gỡ những cá nhân và các nhóm khác để bắt đầu tạo thành các nhóm cho giai đoạn này. Ba sự kiện này bao gồm một buổi trao đổi thông tin, một sự kiện kết nối và một đêm phác thảo, khi cả những người nộp đơn theo kiểu truyền thống và phi truyền thống trình bày những ý tưởng của mình và làm quen với nhau.

4. Các trang web liên quan:

- [Triển Lãm Nhà Future-Decker Quá Khứ, Hiện Tại và Tương Lai \(2020\)](#)
 - Triển lãm qua mạng này trưng bày lịch sử của những căn nhà ba tầng của Boston và tầm nhìn chung về các căn nhà Future-Decker của Boston.
- [Boston Zoning Viewer](#)
 - Công cụ phân vùng (Zoning Viewer) là một ứng dụng web và công cụ lập bản đồ cung cấp thông tin đánh giá và phân vùng đối với các lô đất trong toàn Thành Phố Boston.
- [Xây Dựng Nhà Ở](#)
 - Một nền tảng kỹ thuật số hiển thị toàn bộ quỹ đất của các dự án và các lô đất do Sở Phát Triển Khu Phố của Thành Phố Boston quản lý.

PHỤ LỤC 1: CÁC KHU VỰC



569 RIVER ST (TỔNG SỐ 1 KHU VỰC)

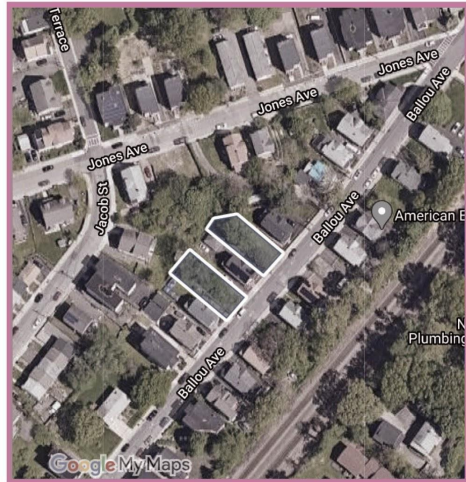
Khu phố: Mattapan

Phân vùng: 2F-4000

Quy mô: 6,984 SF

Hội đồng quận: 5

ID lô đất: 1801709000



65, 71 BALLOU AVE (TỔNG SỐ 2 KHU VỰC)

Khu phố: Mattapan

Phân vùng: 3F-5000

Quy mô: 4,125 SF, 4,064 SF

Hội đồng quận: 4

ID lô đất: 1403768000



2751, 2775, 2777

WASHINGTON ST (TỔNG SỐ 3 KHU VỰC)

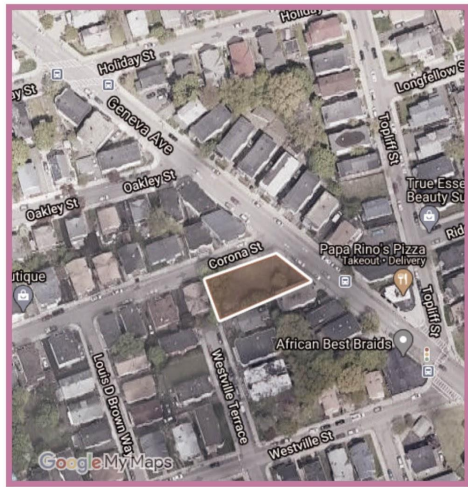
Khu phố: Roxbury

Phân vùng: 3F-4000

Quy mô: 5,509 SF, 4,144 SF, 5,376 SF

Hội đồng quận: 7

ID lô đất: 1100237000, 1100236000, 1100231000



379 GENEVA AVE (TỔNG SỐ 1 KHU VỰC)

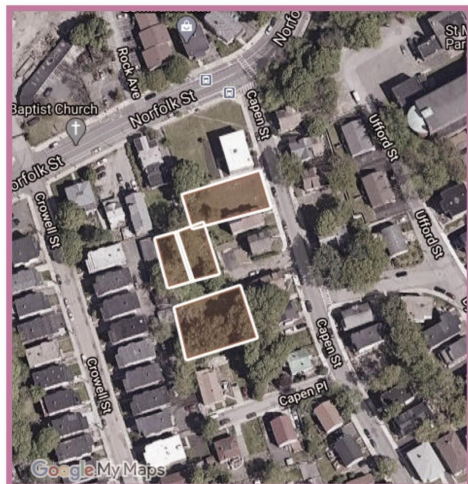
Khu phố: Dorchester

Phân vùng: 2F-5000

Quy mô: 7,647 SF

Hội đồng quận: 4

ID lô đất: 1500843000



DYER COURT (TỔNG SỐ 4 KHU VỰC)

Khu phố: Dorchester

Phân vùng: 3F-6000

Quy mô: 5,979SF 3,281 SF 3,091 SF 8,833 SF

Hội đồng quận: 4

ID lô đất: 1702081000, 1702084000, 1702085000, 1702086000



18, 22 COLCHESTER ST (TỔNG SỐ 2 KHU VỰC)

Khu phố: Hyde Park

Phân vùng: 1F-6000

Quy mô: 6,000 SF 5,979 SF

Hội đồng quận: 5

ID lô đất: 1809674000, 1809676000

PHỤ LỤC 2: TIẾT LỘ

RFI này chỉ dành cho mục đích cung cấp thông tin và lập kế hoạch và không được hiểu như một gọi thầu hoặc một nghĩa vụ của Thành Phố với việc phát hành bất kỳ mua sắm cạnh tranh hoặc lựa chọn hợp đồng nào.

BSA và Thành Phố sẽ không ký hợp đồng đối với các đề xuất theo RFI này cũng không trả tiền cho các phí dịch vụ đối với bất kỳ thông tin nào đã gửi, đối với bất kỳ phần trình bày của người bán hàng nào, hoặc việc họ sử dụng thông tin này.

Tất cả những đề xuất theo RFI này sẽ là hồ sơ công cộng theo Luật Hồ Sơ Công Cộng của Massachusetts, Mass. Gen. L. ch. 66 s. 10, kể cả khi các thông báo bảo mật có quy định trái ngược.

Bằng việc gửi đề xuất, người nộp đơn cho phép BSA và Thành Phố Boston công khai, giới thiệu, và sử dụng đơn của mình khi họ thấy thích hợp.

PHỤ LỤC 3: BẢNG THUẬT NGỮ

Tất cả những định nghĩa bên dưới được giải thích và áp dụng trong tài liệu và sáng kiến này.

Nhà Future-Decker: Một hình thức mới của nhà ba tầng mang đến những lựa chọn nhà ở giá phải chăng cho các cư dân hiện tại và tương lai. Lý tưởng là loại nhà này có thể có giá thấp hơn giá thị trường và sẽ chỉ khiến các cư dân chi dưới 30% thu nhập. Loại nhà này không giới hạn với các nhà ba căn hộ.

Thiết Kế Ý Tưởng: Giai đoạn sơ khai của quy trình thiết kế chủ yếu phác thảo ý tưởng trên một bản vẽ.

Nhà Ở Nhiều Hộ Gia Đình: Các công trình nhà ở có ít nhất hai căn hộ.

Nhà Ở Quy Mô Trung Bình: Là khu nhà ở có từ 3-15 căn hộ. Nhà ở quy mô trung bình có thể khó xây dựng tại và xung quanh Boston vì nhiều lý do bao gồm: phân vùng, quy mô lô đất, những yêu cầu về đỗ xe, giá đất và chi phí xây dựng tăng cao, hạn chế về những lựa chọn tài trợ và nhiều lý do khác. RFI này muốn tìm hiểu kỹ hơn những trở ngại này và các cơ hội tiềm năng.

Thư Mời Đóng Góp Ý Tưởng (RFI): RFI là một tài liệu kêu gọi những người tham gia từ mọi thành phần nêu ý tưởng cho Thành Phố khắc phục những khó khăn trong việc xây dựng nhà ở. Đây là sự

khởi đầu của quy trình nhằm hình dung lại cách chúng ta tiến hành sự cam kết.

Thư Mời Đề Xuất (RFP): RFP (được sử dụng trong tài liệu này) là một tài liệu kêu gọi đề xuất xây dựng và sắp xếp lại bất động sản thuộc sở hữu của Sở Phát Triển Khu Phố Boston (“DND”).

Khu Vực Rải Rác: Một loạt các khu vực trải dài trên các tuyến phố, các khu nhà, và thậm chí cả các khu phố. Có những cơ hội trong RFI này được sử dụng các khu vực rải rác cho một đề xuất xây dựng đơn lẻ nếu có thể nâng cao hiệu quả và/hoặc giảm các chi phí hơn nữa.

Nhà Ba Tầng: Những căn nhà ba tầng khá phổ biến tại vùng Đông Bắc Hoa Kỳ. Chúng được xây chủ yếu vào cuối những năm 1800 và đầu những năm 1900 và có các tính năng sử dụng chung như kết cấu sàn giống nhau cho mỗi căn hộ, cổng trước hoặc sau, làm bằng gỗ và mái bằng.

Phân Vùng: Thông thường, pháp luật địa phương quy định vị trí, quy mô và mục đích sử dụng của các tòa nhà. Các thành phố và thị trấn được chia thành các vùng khác nhau, mỗi vùng có những quy tắc riêng về những công trình xây dựng.

Phòng Sáng Tạo Nhà Ở Của Thị Trường (iLab): Phòng Sáng Tạo Nhà Ở Của Thành Phố Boston, viết tắt là iLab, là một phần của Văn Phòng Cơ Học Đô Thị Mới Của Thị Trường. iLab có mục tiêu tăng cường khả năng chi trả bằng cách thử nghiệm các mô hình nhà ở sáng tạo và thúc đẩy sáng tạo trong lĩnh vực nhà ở.

Hiệp Hội Kiến Trúc Boston (BSA): Hiệp Hội Kiến Trúc Boston (BSA) là chi hội địa phương của Viện Nghiên Cứu Kiến Trúc Hoa Kỳ và đồng thời còn có một tổ chức cộng đồng bất vụ lợi, là Quỹ BSA. BSA có hơn 4.500 thành viên trong các lĩnh vực kiến trúc, thiết kế và các lĩnh vực liên quan và một số nhỏ nhân viên phục vụ cộng đồng.

Học Bổng Thiết Kế Sáng Tạo Nhà Ở: Một sáng kiến đồng tổ chức kéo dài hai năm của iLab và BSA để khám phá các cơ hội nhà ở giá phải chăng hơn nữa tại Boston thông qua thiết kế và chính sách. Công trình này do Wandy Pascoal, Ủy Viên Thiết Kế Sáng Tạo Nhà Ở, phụ trách.

MỜI ĐÓNG GÓP Ý TƯỞNG NHÓM I

CÙNG SÁNG TẠO NHÀ FUTURE-DECKER CỦA BOSTON

Phòng Sáng Tạo Nhà Ở hợp tác với Hiệp Hội Kiến Trúc Boston tổ chức một Cuộc Thi Sáng Tạo Nhà Ở để xử lý những thách thức về nhà ở và các cơ hội xây dựng nhà ở nhiều hộ gia đình trên các khu vực nhỏ và khó xây dựng trong 4 khu phố của Boston. Chúng tôi muốn lắng nghe ý kiến của quý vị về những hình thức và loại hình nhà ở có thể sao chép để áp dụng ở một số khu vực, trong khi vẫn đáp ứng được các nhu cầu của cư dân hiện tại và tương lai. Tên của cuộc thi năm nay lấy cảm hứng từ ngôi nhà ba tầng New England, một công trình đã hơn 100 năm tuổi được xây dựng để đáp ứng nhiều nhu cầu của cư dân vẫn phổ biến tới ngày nay: một số lượng lớn các cư dân, có nhu cầu cấp thiết về nhà ở giá cả phải chăng, và một phương tiện mà các cư dân có thể xây dựng sự thịnh vượng của mình qua thời gian. Chúng tôi tin rằng để thực sự tạo ra các mô hình nhà ở cần thiết cho cộng đồng dân số rất đa dạng của thành phố, chúng ta phải cung cấp các cơ hội nhiều nhất có thể để lắng nghe càng nhiều ý kiến càng tốt. Bởi vậy, ngoài Nhóm II của chúng tôi (Đề Xuất Chi Tiết), chúng tôi đã tạo ra một danh mục những câu hỏi sau cho tất cả những ai muốn chia sẻ các tầm nhìn, ý tưởng, và suy nghĩ của mình một cách ngắn gọn và ít tiếp xúc. Để biết thêm thông tin về cuộc thi và quy trình tổng thể, xin truy cập boston.gov/future-decker

Xin lưu ý rằng các câu trả lời của những câu hỏi này sẽ là một phần của hồ sơ công cộng. Tuy nhiên, Thành Phố Boston sẽ nỗ lực nhất để ẩn danh bất kỳ ai hoặc thông tin nào có thể nhận diện cá nhân khi chia sẻ rộng rãi thông qua các tài liệu tuyên truyền sau này. Trong đề xuất của mình, **xin cho chúng tôi biết quý vị có muốn chia sẻ ý tưởng của mình với công chúng rộng rãi hơn không**.

Chúng tôi xin mời quý vị trả lời những câu hỏi bên dưới và gửi đề xuất của quý vị qua email đến future-decker@boston.gov

1. **Giới thiệu bản thân:** Tên quý vị là gì và quý vị muốn chúng tôi biết những gì về quý vị?
2. **Cho chúng tôi biết ý tưởng của quý vị:** Ý kiến hay ý tưởng về một căn nhà Future-Decker hoặc các loại hình nhà ở khác mà quý vị muốn chia sẻ là gì? Chúng nên được xây dựng ở đâu (danh sách các khu vực tại đây)
3. **Khác:** Quý vị còn muốn chia sẻ điều gì nữa không?

Xin cảm ơn sự tham gia của quý vị và chúng tôi mong nhận được ý kiến của quý vị!