

30 Westville St & Westville St (Không có số)

Cập nhật dự án và trình bày của Chủ Đầu Tư



Dịch Vụ Thông Dịch Qua Zoom

Tiếp cận ngôn ngữ và thông tin liên lạc



English: For interpreter by Haitian Creole or Spanish:

1. Go to the horizontal control bar at the bottom of your screen. Click on "Interpretation."
2. Then click on the language that you would like to hear.
3. You are now accessing this meeting in your selected language.

Haitian Creole: Pou entèpretasyon Kreyòl ayisyen:

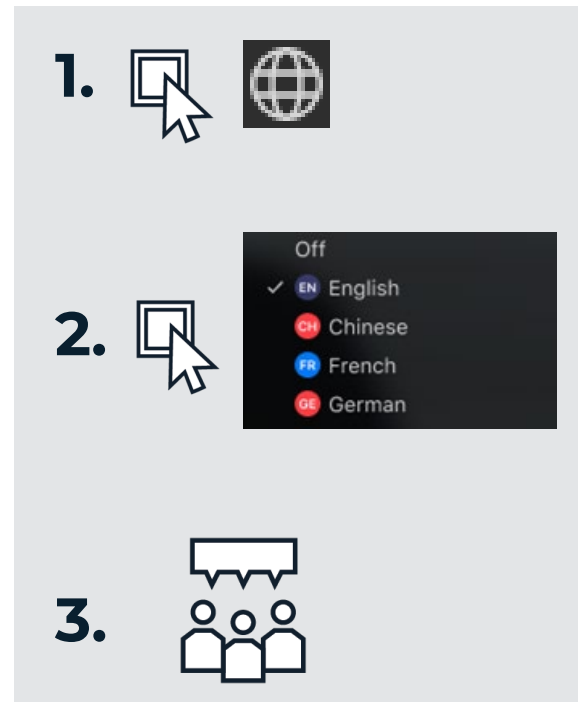
1. Ale nan kontwòl ba nan pati anba ekran an epi Klike sou "Interpretation"
2. Apre sa, klike sou lang ke ou ta renmen tande a.
3. Kounye a ou gen aksè a reyinyon an Kreyòl ayisyen

Spanish: Para traducción en Español:

1. Vaya a la parte baja de la pantalla, en la barra horizontal, y presione la tecla "Interpretation".
2. Luego seleccione el idioma que desea escuchar.
3. Después de seleccionar, usted entrará a la reunión en el idioma "Español".

Vietnamese: Cho thông dịch Tiếng Việt

1. Tìm thanh điều khiển ngang phía dưới màn hình của bạn. Bấm vào từ: "Interpretation"
2. Sau đó chọn lựa ngôn ngữ mà bạn cần lắng nghe.
3. Hiện tại bạn đang tham gia buổi họp bằng Tiếng Việt



- ❖ Giới thiệu
- ❖ Quy trình chuyển nhượng đất và Tiến độ dự án
- ❖ Tổng quan về Đề nghị mời thầu
- ❖ Trình bày của Chủ Đầu Tư
- ❖ Hỏi và Đáp
- ❖ Các bước tiếp theo

Quy trình chuyển nhượng đất và Tiến độ dự án

Phố 30 Westville & Phố Westville (Không có số)



Quy trình chuyển nhượng đất đai MOH

Theo Chương 30B



- ❖ [M.G.L. c. 30B \(Luật Chung Massachusetts Chương 30B\)](#) ban hành một quy trình đấu thầu được thông báo mà COB phải tuân thủ trong việc mua và chuyển nhượng các tài sản bất động sản khi mua, bán hoặc cho thuê với giá trên \$35.000.
- ❖ Theo Chương 30B, Chúng tôi được yêu cầu tiến hành một quy trình cạnh tranh **cởi mở và công bằng**, việc đặt tất cả những nhà thầu trên một cơ sở chung, thu thập thông tin sẽ cho phép **so sánh các đề xuất có ý nghĩa và có thể quản lý được** cũng như đưa ra quyết định duy nhất dựa trên thông tin thu thập được. (Những gì chúng tôi đã nghe từ cộng đồng).

Quy trình chuyển nhượng đất MOH



1 Xác định địa điểm

2 Đánh giá tính khả thi của công trình

3 Đề nghị mời thầu công khai
Lập kế hoạch họp xét thầu

4 Phát hành Đề nghị mời thầu
Bao gồm Phản hồi từ Cộng đồng

5 Thông báo/ Danh sách Nhà phát triển

6 Chấm thầu sơ bộ

7 Xem lại Phản hồi Đề nghị
mời thầu về hội đủ điều kiện

8 Trình bày của Nhà phát triển

9 Chọn Nhà phát triển dự kiến

10 Cấp vốn và cấp phép cho
Nhà phát triển

11 Chuyển nhượng đất cho
Nhà phát triển

12 Xây dựng

Trước T6/2021
Lấy ý kiến cộng đồng
đối với các lô đất trên
Phố Westville



T6/2021

T9 – T12/2021
Tổ chức các cuộc họp
cộng đồng do Văn phòng
Nhà ở của Thị trưởng &
BPDA tài trợ để đánh
giá hỗ trợ phân định lại
khu đất 30 Westville và
phê duyệt của BPDA.



T8 – T10/2022
Văn phòng Nhà ở của Thị
trưởng đã phát hành Đề
nghị mời thầu cho khu
đất 30 Phố Westville và
Phố Westville (Không có
số). Hạn chót nộp Đề nghị
mời thầu là ngày 31 tháng
10 năm 2022.



T3/2023
Ủy ban chăm thầu sẽ đề xuất Nhà
phát triển với Ủy ban Các Cơ sở Công
cộng dựa trên phản hồi của cộng
đồng.
Nếu được chấp thuận, Nhà phát triển
được chỉ định sẽ có được mua khu đất
với điều kiện tiếp tục tuân thủ các yêu
cầu của MOH.

T1/2023
Văn phòng Nhà ở của Thị
trưởng giới thiệu ứng viên
đủ điều kiện với cộng đồng
thông qua Zoom vào ngày
30 tháng 1 năm 2023. Thời
gian nhận ý kiến đóng góp
là 10 ngày sau khi trình bày.



Tổng quan Đề nghị mời thầu



Tổng quan Đề nghị mời thầu



- Khu đất hiện tại: 2 thửa đất
- Vị trí: Four Corners, Dorchester
- Tổng diện tích đất: 23.056 Feet vuông
- Phân vùng lô đất: Hai Khu dân cư (2F-5000)
- Mục đích sử dụng ưu tiên: Các công trình Văn hóa và Cộng đồng



Mục đích sử dụng ưu tiên :

- Không gian dành cho sức khỏe và chữa lành của cộng đồng
- Dịch vụ dành cho các gia đình bao gồm những người sống sót sau bạo lực và những người bị ảnh hưởng bởi Covid
- Chương trình sau giờ học
- Bếp ăn cộng đồng
- Không gian làm việc chung
- Không gian tập chung cộng đồng
- Không gian mở bao gồm vườn hòa bình, có thể là vườn rau
- Bãi đậu xe nhỏ

Các tiêu chuẩn thiết kế:

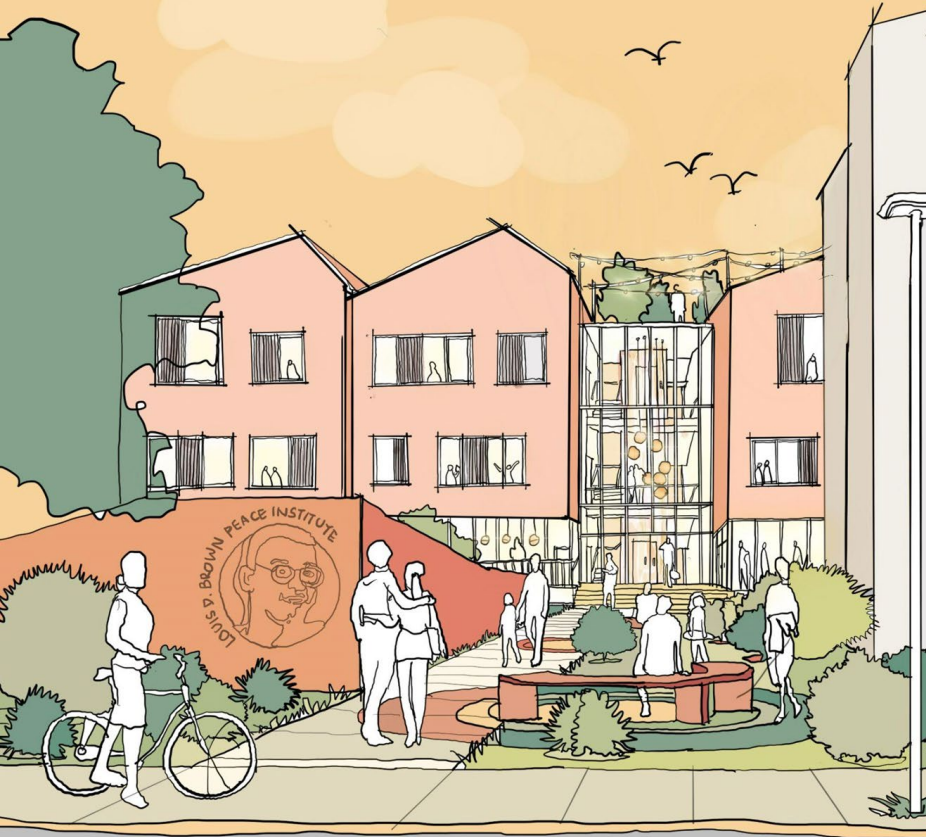
- Khối lượng của (các) tòa nhà được đề xuất phải phù hợp với chiều cao và khối lượng của các tòa nhà hiện có dọc theo Phố Westville.
- Bãi đậu xe được che chắn khỏi khung cảnh đường phố.
- Bảo tồn những cây trưởng thành hiện có tại thửa đất không có số trên Phố Westville.
- Đáp ứng yêu cầu Tòa nhà không phát thải của MOH, bao gồm các yêu cầu hạng Bạc LEED của USGBC

VIỆN HÒA BÌNH LOUIS D. BROWN



NGÔI NHÀ TƯƠNG LAI CỦA

VIỆN HÒA BÌNH LOUIS D. BROWN TRUNG TÂM CHỮA LÀNH, DẠY VÀ HỌC





CÁC GIA ĐÌNH



DỊCH VỤ VÀ TIẾP CẬN

Các dịch vụ nhất quán và nhân ái dành cho các gia đình có người thân bị sát hại và gia đình có người thân bị giam giữ để ngăn chặn các vòng xoáy bạo lực trả thù.

CỘNG ĐỒNG



ỦNG HỘ VÀ NHẬN THỨC

Vận động chính sách thúc đẩy nhân phẩm và lòng trắc ẩn cho tất cả các gia đình bị ảnh hưởng bởi giết người.

XÃ HỘI



GIÁO DỤC VÀ ĐÀO TẠO

Đào tạo thẩm nhuần giá trị của hòa bình và trang bị cho các nhà cung cấp, nhà giáo dục, tư pháp hình sự/chuyên gia y tế công cộng và các bên liên quan của tổ chức để đáp ứng một cách công bằng và hiệu quả cho các gia đình phải đối phó với giết người, chấn thương, đau buồn và mất mát.

Được thành lập vào năm 1994 để dạy những người trẻ tuổi về giá trị của hòa bình và cộng đồng, đồng thời cung cấp các dịch vụ hỗ trợ cho Những nạn nhân Sống sót sau Vụ giết người.

XÂY DỰNG TRONG HÀNG THẬP KỲ ĐẦU TƯ VÀ HỢP TÁC



ĐỘI NGŨ PHÁT TRIỂN ĐA DẠNG

Chủ sở hữu/Người đề
xuất
W/MBE



Cố vấn phát triển



Kiến trúc sư

utile

Kiến trúc sư cảnh quan

MASS.

Kỹ sư xây dựng
WBE



Kỹ sư kết cấu
MBE



Hệ thống cơ điện/ Đĩa mở
rộng W/MBE



Tổng thầu
MBE

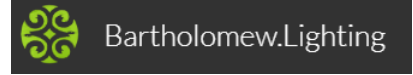


MCR Construction,
Inc.

Bền vững
WBE

enviENERGY

Ánh sáng
MBE



CÁC CÔNG TRÌNH MÀ NHÀ PHÁT TRIỂN ĐÃ THỰC HIỆN



KẾ HOẠCH ĐA DẠNG VÀ HÒA NHẬP

- Nhóm phát triển là một nhóm các chuyên gia tư vấn, kiến trúc sư, kỹ sư và quản lý xây dựng rất đa dạng.
- Viện Hòa bình yêu cầu nhóm phát triển thuê càng nhiều người càng tốt từ khu phố Dorchester.
- Nhóm xây dựng làm việc trong dự án dự kiến sẽ có một tỷ lệ cao thành viên của các cộng đồng thiểu số..



**Chaplain
Clementina Chéry**
Founder, President
and CEO
Peace Institute



Rachel Rodrigues
Co-Executive Director
Peace Institute



**Alexandra Chéry
Dorrelus**
Co-Executive Director
Peace Institute



Shaulita Isia Francis
Communications and
Marketing Manager
Peace Institute



Kaine Nicholas
Executive Director
Cooperative Development



Kyle Metzger
Grants Manager
Peace Institute



David Bracken
Development
Consultant
Bracken Development



Manuel Reynoso
General Contractor
MCR Construction



Michael LeBlanc, AIA
Principal-in-Charge
Utile



**Nick Buehrens,
AIA, CPHC®**
Associate Principal
Utile



Cherry Yang, AIA
Project Architect
Utile



**Jeff Geisinger, AIA,
LEED AP, CPHC®**
Director of
Sustainable Design
Utile



Cyrus Dahmubed
Director of Research
Utile



Sierra Bainbridge
Principal-in-Charge
MASS



**Gabriel Hernández
Solano**
Senior Designer
MASS



Marcus Wilford
Senior Designer
MASS



Edward Bartholomew
Principal-in-Charge
Bartholomew



Alana Shepherd
Project Manager
Bartholomew



Insiya Divan
Senior Designer
Bartholomew



Stephen R. Garvin
Principal-in-Charge
Samiotes



Claudia Ponce de León
Project Engineer
Samiotes



Raymond McCrary
Principal-in-Charge
RWM Engineering



Sonia Barrantes
CEO
Ripcord



Samira Ahmadi
Principal-in-Charge
enviENERGY

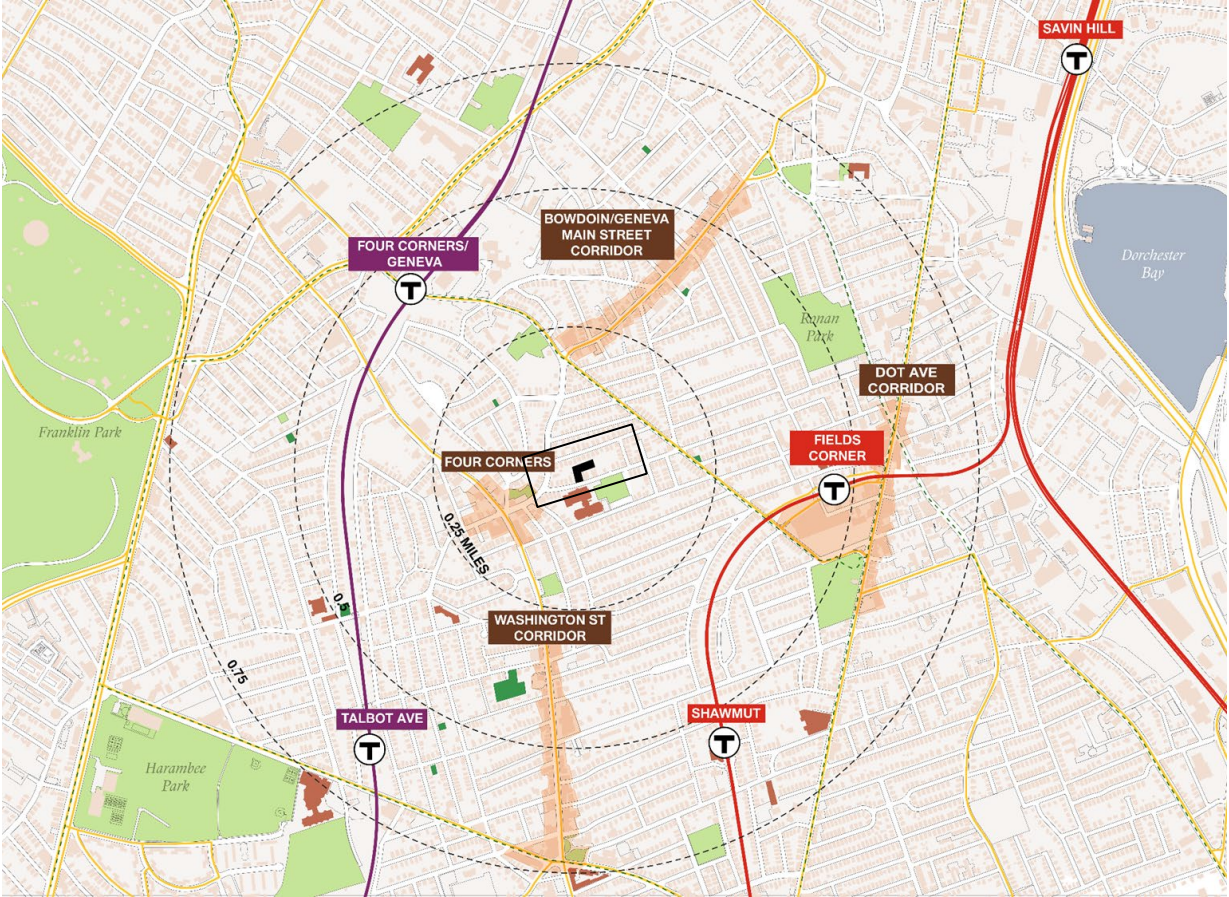
CHI PHÍ DỰ ÁN

	<u>TOTAL</u>	<u>/GSF</u>
LAND COSTS		
Land Purchase Price	29,000	1.43
Land Closing Costs	25,000	1.23
Total Land	\$54,000	\$2.67
HARD COSTS		
CONSTRUCTION COSTS		
MCR Estimate	8,741,000	
Construction Contingency	5.00%	437,000 21.58
Utility Costs During Construction	100,000	4.94
Total Construction Costs	\$9,278,000	\$458.20
HARD COSTS CONTINGENCY & ESCALATION		
Owners Contingency / Cost Escalation	9.0%	835,000 41.24
Total Hard Cost Contingency	\$835,000	\$41.24
Subtotal Hard Costs	\$10,113,000	\$499.43

Viện Hòa bình sẽ huy động nguồn vốn 15 triệu đô la, trong đó Chi phí dự án là 13,37 triệu đô la, 1,63 triệu đô la là chi phí dự phòng để hỗ trợ các hoạt động của tòa nhà.

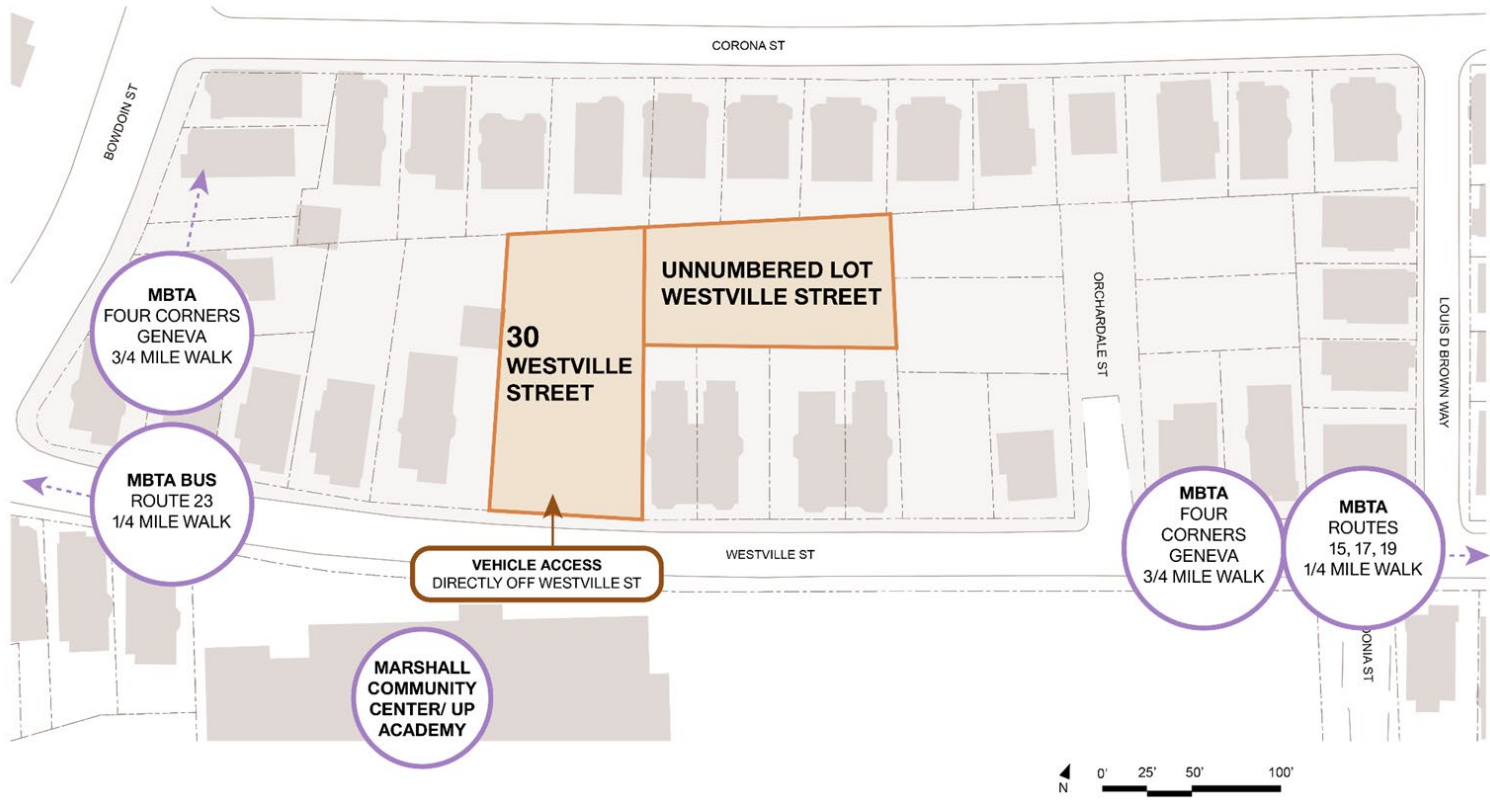
	<u>TOTAL</u>	<u>/GSF</u>
SOFT COSTS		
DESIGN FEES		
Total Design Fees	\$1,496,000	\$73.88
FEES, TESTING & INSPECTIONS		
Total Fees, Testing & Inspections	\$190,000	\$9.38
ONSITE, OVERHEAD, & PRE-OPENING MGMT		
Total Overhead	\$455,000	\$22.47
LEGAL, FINANCE & INSURANCE		
Legal	95,000	4.69
Project Expenses	41,000	2.02
Insurance	185,000	9.14
Total Legal, Finance & Insurance	\$321,000	\$15.85
Contingency		
Owner Soft Cost Contingency	200,000	9.88
Total Contingency	\$200,000	\$9.88
FF&E		
Total FF&E / Signage	\$541,000	\$26.72
Subtotal Soft Costs	\$3,203,000	\$158.18
Total Development Costs	\$13,370,000	\$660.28

SƠ ĐỒ KHU ĐẤT 30 WESTVILLE



- LEGEND**
- OPEN SPACE
 - COMMUNITY GARDEN
 - SCHOOL
 - COMMERCIAL HUB
 - RED LINE
 - COMMUTER RAIL
 - BUS ROUTE
 - BIKE LANE

SƠ ĐỒ KHU ĐẤT 30 WESTVILLE



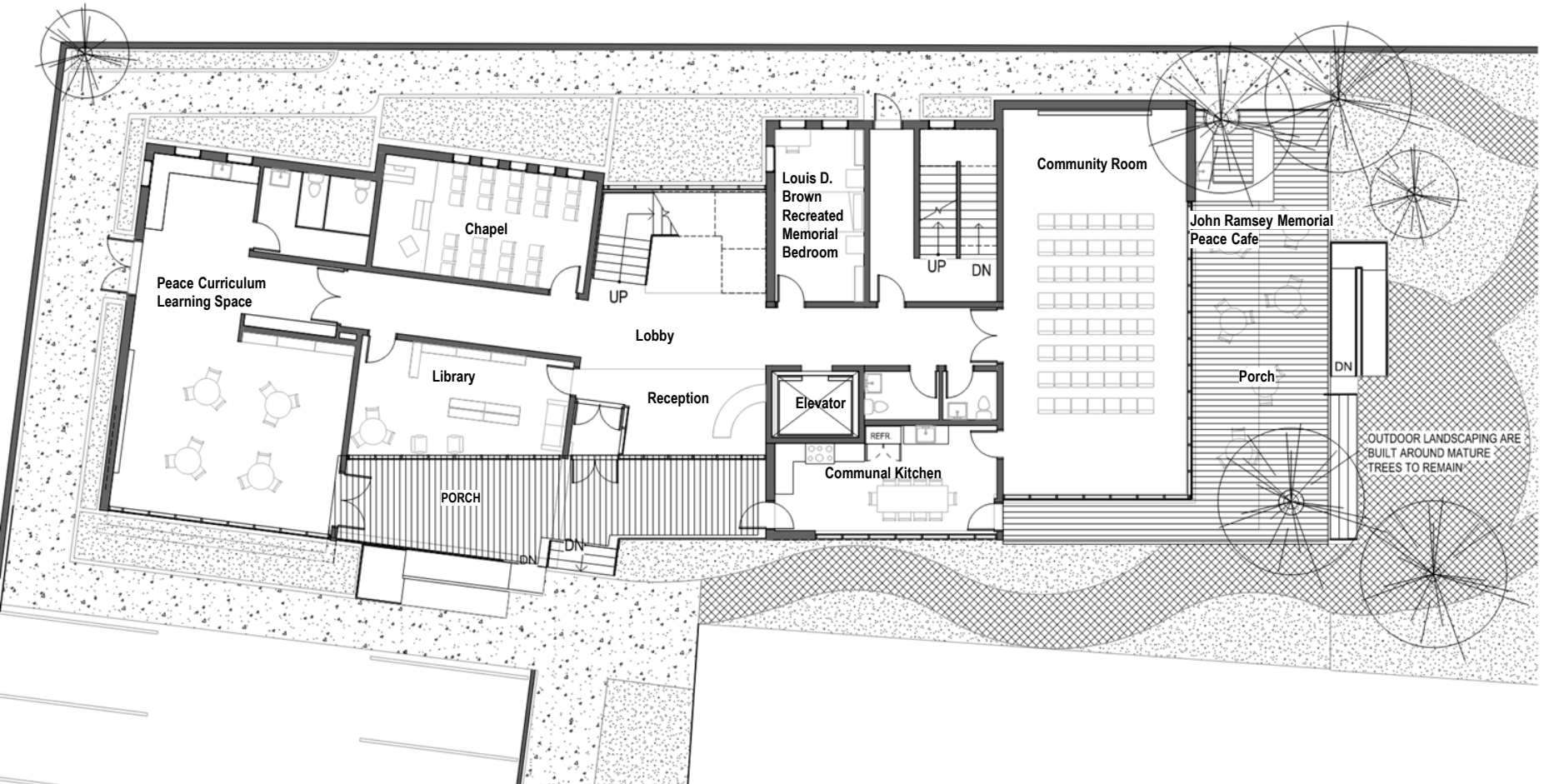
QUY HOẠCH KHU ĐẤT 30 WESTVILLE



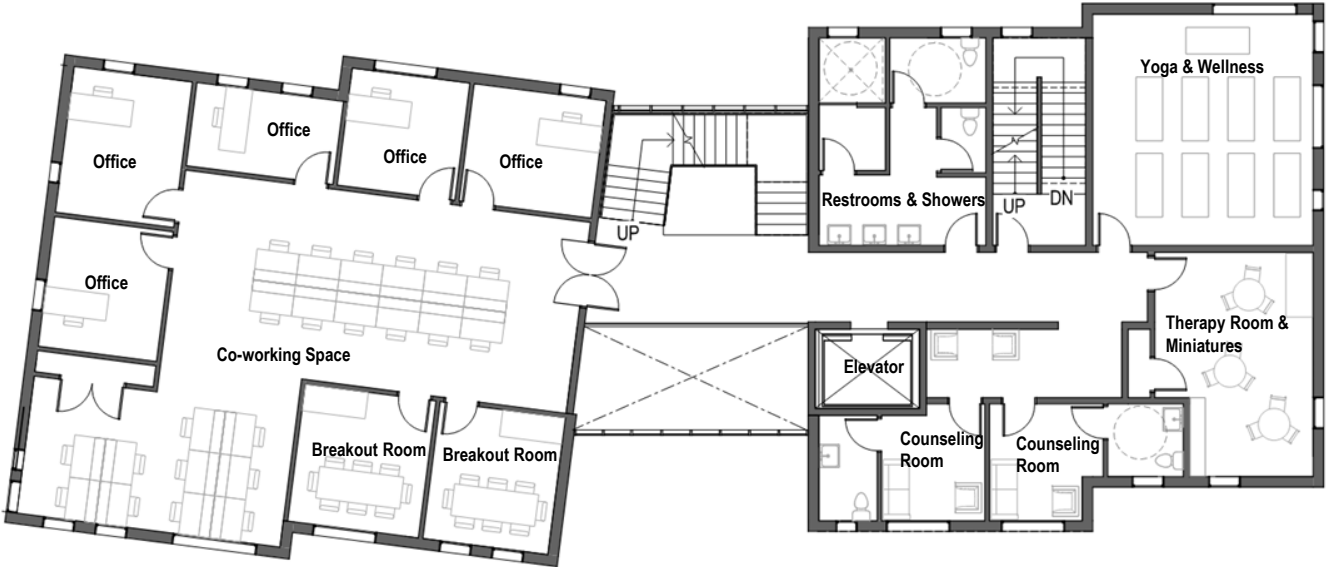
QUY HOẠCH KHU ĐẤT 30 WESTVILLE



QUY HOẠCH TẦNG TRỆT



QUY HOẠCH TẦNG 2



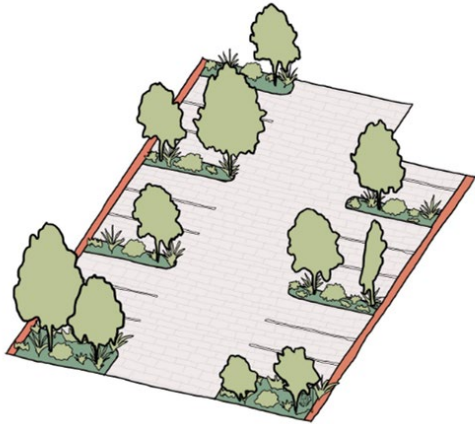
QUY HOẠCH TẦNG 3



KHÔNG GIAN MỞ VÀ KHU VỰC CÔNG CỘNG

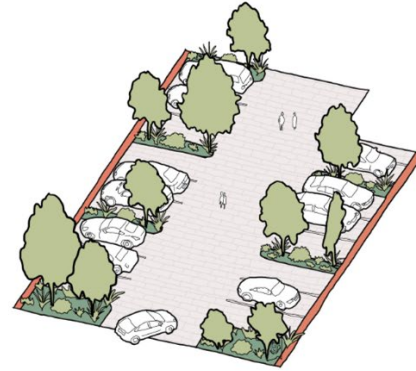


KHÔNG GIAN MỞ VÀ KHU VỰC CÔNG CỘNG

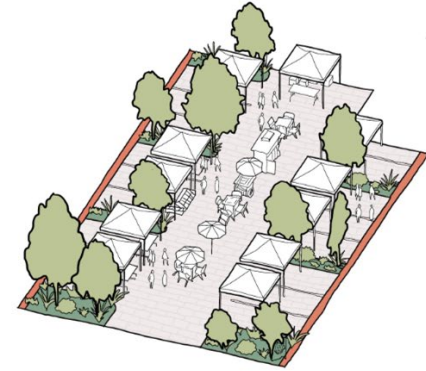


BÃI ĐẬU XE XANH

VẬT LIỆU CÓ THỂ THÂM NƯỚC XEM XÉT ĐỘ DỐC
CỦA KHU ĐẤT. TRỒNG CÂY TẠO BÓNG MÁT VÀ CÁC
Ô ĐẬU XE



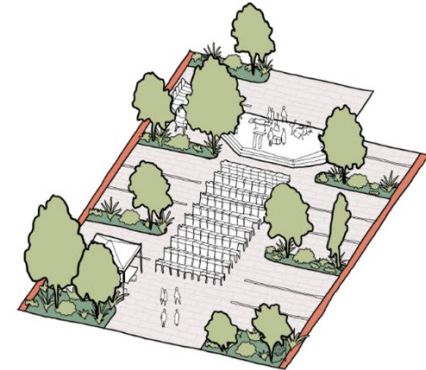
BÃI ĐỖ XE



CHỢ NÔNG SẢN/HỘI CHỢ VIỆC LÀM



**KHU TỔ CHỨC
TIỆC**



TỤ TẬP/TIẾP XÚC CỘNG ĐỒNG

KHÔNG GIAN MỞ VÀ LĨNH VỰC CÔNG CỘNG





XIN CẢM ƠN!

CÁC BƯỚC TIẾP THEO

Hạn chót nộp các ý kiến bổ sung là **ngày 10 tháng 2 năm 2023**.

Khi kết thúc Giai đoạn lấy ý kiến, nhóm đánh giá sẽ đề xuất quyết định lựa chọn Nhà phát triển cho MOH, dựa trên việc xem xét hồ sơ dự thầu theo Tiêu chí đánh giá Đề xuất mời thầu và tất cả các nhận xét công khai.

Gửi ý kiến tại:

bit.ly/30westvillecomment

Hoặc qua email đến:

stephanie.silva2@boston.gov



Cuộc họp sẽ được ghi lại và chia sẻ trên trang dự án *Building Housing* cùng với một bản trình bày.

Trang dự án *Building Housing* cũng có các thông tin bổ sung, tiến độ xây dựng và tùy chọn đăng ký để nhận thông tin cập nhật qua email.

Trang Dự Án Building Housing:
bit.ly/30westville



XIN CẢM ƠN!

Quý vị có câu hỏi hoặc góp ý khác,
xin liên hệ

Stephanie Silva

Cán bộ phát triển

Văn phòng Nhà ở của Thị Trưởng
(MOH)

(617) 635-0347

stephanie.silva2@boston.gov

Joe Backer

Cán bộ phát triển cấp cao

Văn phòng Nhà ở của Thị trưởng
(MOH)

(617) 635-0226

joseph.backer@boston.gov