

## قانون التنظيم الشمولي

ينص قانون التنظيم الشمولي ("IZ") في بوسطن، الذي تم تدشينه لأول مرة في عام 2000 تحت مسمى سياسة التطوير الشمولي ثم تم تحديثه ودمجه في قانون التنظيم اعتباراً من عام 2024، على أنه يجب على مشروعات تطوير الإسكان ذي الأسعار السوقية التي تحتوي سبع وحدات أو أكثر دعم إنشاء مساكن مقيدة بالدخل، تتراوح نسبتها من 15% إلى 17% من الوحدات، في الموقع أو في مكان آخر بالقرب من الموقع، بالإضافة إلى 3% من الوحدات لحاملي القسائم في مشروعات الإيجار الكبيرة فقط. في بعض الحالات، قد يساهم المطورون في صندوق سياسة التطوير الشمولي بدلاً من بناء وحدات مقيدة بالدخل. تُستخدم هذه الأموال من قبل مكتب عمدة المدينة لشؤون الإسكان ("MOH") في مدينة بوسطن لتمويل إنشاء مساكن ميسورة التكلفة/مقيدة بالدخل في جميع أنحاء بوسطن.

يقدم قانون التنظيم الشمولي، الذي أعلن عنه في عام 2023 ودخل حيز التنفيذ في أكتوبر 2024، تغييرات على السياسة السابقة، بما في ذلك:

- خفض الحد الأدنى لتفعيل السياسة من 10 إلى 7 وحدات، و
- زيادة نسبة المشروع المقيدة بالدخل من 13% إلى 17-20% (حسب حجم المبنى ومدى ميسورية تكاليف الوحدات المقيدة بالدخل)، و
- إضافة 3% من الوحدات كمخصصات للأسر التي لديها قسائم إسكان متنقلة في مشاريع الإيجار الكبيرة، و
- تعميق متطلبات ميسورية التكاليف بتغييرها من 70% من متوسط الدخل في المنطقة (AMI) إلى متوسط 50% أو 60% من متوسط الدخل في المنطقة (حسب عدد الوحدات الخاضعة للتنظيم الشمولي).

يتم تنفيذ قانون التنظيم الشمولي بواسطة مكتب عمدة المدينة لشؤون الإسكان كجزء من عملية مراجعة التطوير التي تجريها دائرة التخطيط. يمكنك الاتصال بـ أندي فيلدمان، مدير سياسة الإسكان، لطرح أية أسئلة لديك.

يتم إدارة الامتثال لقانون التنظيم الشمولي بالنسبة للمباني المكتملة من قبل قسم امتثال الإسكان وإدارة الأصول (HCAM) التابع لوزارة الإسكان. يمكنك الاتصال بـ ميشيل ماكارثي، المدير، لطرح أية أسئلة لديك.

يمكنك العثور أدناه على عدد من الموارد التي تحتوي على مزيد من المعلومات حول قانون التنظيم الشمولي.