

阿克顿镇

特别镇会议

中文摘要翻译



2017年12月4日，星期一

特别镇会议将于晚上 7:00 在 36 Charter Road 的
阿克顿-鲍克斯博罗地区高中礼堂举行。

条款编号可能出现一个或多个以下符号：

*	该条款将出现在同意日程上
#	该条款是由公民请愿团提交

条款概要的最后可能出现以下一项或多项建议：

建议	本委员会通过表决， <u>建议</u> 镇会议通过。
不建议	本委员会通过表决， <u>不建议</u> 镇会议通过。
推迟	镇会议考虑此条款时，本委员会将提出建议。
无建议	本委员会通过表决，不向镇会议提出具体建议。

第一条 **阿克顿-鲍克斯博罗地区学区建设项目：**
(多数票) **可行性研究、初步设计和业主的项目经理资金**

概要

2017 年 2 月 15 日，马萨诸塞学校建设局（MSBA）批准阿克顿-鲍克斯博罗地区学区进入可能的小学建议项目“资格期”。拟议的规划旨在建设一所姊妹小学，以取代已有 50 多年且从未翻修的 Douglas 和 Gates 小学。新姊妹学校的空间还将建设学区幼儿园，该幼儿园目前位于已有 60 年的学区行政楼内。

新姊妹学校的首选位置是 Gates 地块，可能的替代选址是 Conant。它将紧邻现有学校建设，施工期间现有学校继续运行。如果建在 Gates 地块，将拆除 Douglas 和 Gates，以便为停车场和操场腾出空间。Douglas 和 Gates 地块将作为一个校园，之间有走道。

本条请求选民批准资金进行新校的可行性研究。研究费用将为 130 万元。如果获得批准，州 MSBA 将报销 45.3%，即\$590,000。如果镇会议批准设计资金，余下的\$710,000 将通过动用地区学区储备基金支付。这不会增加两镇目前的税金或估定税。

背景

学区正在进行为期两年的总体规划，确定了所有八所学校的资本需要。这些当中的五所学校在过去 15-20 年中得到翻修或新建。Gates、Conant 和 Douglas 仍在使用原来的设施。这三所学校被确定为最需要修缮和最拥挤的学校。学区向 MSBA 提交了请求，是提出申请的本州 87 个学区中，获得批准报销的 17 个学区之一。MSBA 同意，这些学校显著拥挤，设施必须更新。

尽管招生人数比 2010 年的最高峰减少 400 人，但是低年级招生人数再次开始上升，并且预计在接下来几年继续增加。拥挤的例子有三个特殊教育计划共用临时的模块化教室，该教室只能通过自助餐厅进入，在门厅和原来的储藏室向学生提供服务（英语语言学习、职业治疗、物理治疗、阅读支持等）。我们学生的需要已经改变，要求更多的空间。我们有 280 名英语学习者，我们有 10% 的学生在经济上处于弱势，而且我们增加了学区内特殊教育计划，服务最弱势的学生。

可行性研究预计持续 18 个月。研究结果将是姊妹学校的设计，以及提交给两个城镇批准的造价估算。完整项目的当前估算造价在 1 亿和 1.2 元之间。州报销比例估计为 40% - 45%。根据我们的地区协议，阿克顿镇将负责 4,500 万 – 6,000 万元，鲍克斯博罗镇将负责 1,000 万 – 1,200 万元。如果不能得到批准，两镇在接下来的几年将完全承担修缮和翻修资金。

阿克顿-鲍克斯博罗地区学校委员会的建议

阿克顿-鲍克斯博罗地区教育委员会（“学区”）一致批准拨款 130 万元用于 C. T. Douglas 小学意见书相关的可行性研究和初步设计，包括一切附带或相关费用（“研究”），该金额在学区的学校建筑委员会指导下支出。为满足此项划拨，学区根据《马萨诸塞普通法》和《马萨市诸塞阿克顿与鲍克斯博罗镇地区学区协议》（修订于 2014 年 7 月 1 日）得到授权，使用认证盈亏基金。学区确认，MSBA 的拨款计划是非权益性的自由裁量计划，基于 MSBA 认定的需要，对于学区超出 MSBA 批准并提供拨款的任何费用，由学区承担完全责任；但是，根据本次表决使用盈亏基金的数额，应当减去学区与 MSBA 签署的可行性研究协议写明的拨款金额。

直接询问： William McAlduff, 负责人: wmcalduff@abschools.org / (978) 264-4700

指定行政委员： Katie Green: bos@acton-ma.gov / (978) 929-6611

建议：	<u>行政委员会</u> 建议	<u>财政委员会</u> 建议	<u>教育委员会</u> 建议
-----	--------------------	--------------------	--------------------

第二条 **社区保护计划 – 开放空间拨款**
(三分之二票数) **拨备及相关行动 – 161 Newtown Road**

概要

本条将拨款\$800,000用于购得位于 161 Newtown Road (1 和 3 号地块) 的 10.9±英亩土地用作开放空间和保护目的，并授权行政委员会执行土地购买。社区保护委员会建议，总拨款当中的 \$770,000 从镇社区保护开放空间拨备基金划拨。该地块在阿克顿镇开放空间与消遣规划中的优先地块列表中排名靠前。该地块有成熟的松林，包含极重要的湿地资源和野生动物栖息地。它毗连并保护 **Grassy Pond**，后者是冰川“壶穴”，有多种多样的沼泽生态系统，与红花槭树沼泽相邻。该地块还连接 334 英亩的邻近保护区。该笔建议收购的条件是，本镇对该土地设定永久保护限制，并将其置于阿克顿镇保护委员会照管和保护之下。它不包括 2 号地块，该地块有现存房屋以及与房屋一起的约 2.3 英亩土地。

直接询问： Tom Tidman, 自然资源负责人: nr@acton-ma.gov / (978) 929-6634

指定行政委员: Peter J. Berry: bos@acton-ma.gov / (978) 929-6611

建议:	<u>行政委员会</u> 建议	<u>财政委员会</u> 建议	<u>社区保护委员会</u> 建议
------------	----------------------------------	----------------------------------	------------------------------------

第三条 **修订区划图 –Brookside Shops (145 Great Road)**
(三分之二票数)

概要

145-149 Great Road 是 Brookside Shops 所在地，其中包括 Staples、Trader Joe’s、Talbots 及其他企业。该地块原来规划用于一般商业，1990 年作为 Great Road 综合区划的一部分，改为单户住宅 (R-8) 用地。那时，此处是有农舍及邻近建筑物的经营中农场。那时的地块业主反对修改他们地产的区划，并为自己取得了法令性的祖父保护条款，保留 1990 年以前此处的一般商业区划。Brookside Shops 是约十三年前根据这些祖父保护条款，按照 1990 年以前的一般商业区划要求在此处建造的。

今天，这些祖父保护条款已经过期失效，此处适用 R-8 区划法规。由于既有商业使用不符合住宅区划，此地受到显著限制，导致现在受到严格限制。这使得在没有上诉委员会参与支持特别许可或变动的情况下，现有企业要改造其场所或者改造广场内的营业场所，如果不是不可能，也相当困难。

例如，按照目前的住宅区划，Brookside Shops 不能有餐馆或咖啡店，不能通过变更、特别许可或其他方式解除限制。该地块现在有两家空置商店，业主知道未来数月可能另有商店关闭。在线零售商一直对实体店施加越来越大的压力。在高度竞争的地区零售市场上，阿克顿与 I-495 环路沿线社区相比处于不利地位。不能通过优质租户和用途多元化确保高出租率，以实现灵活应变的零售物业，可能出乎意料地出现高空置率，从而走向衰落。

本条希望确认该地块现存的商业属性，确保它作为阿克顿税基的重要组成部分，保持长期健康和活力。阿克顿不再存在一般商业区。拟议的 LB 区划与 Great Road 沿线的其他商业物业一致。由于镇会议上次已考虑本条，所有未解决的许可事宜已经符合规定，已采取其他努力解决邻里的顾虑，并且该地块有新业主，使得重新考虑此事的时机变得成熟。

直接询问： Roland Bartl, AICP, 规划负责人: planning@acton-ma.gov / (978) 929-6631

指定行政委员： Joan Gardner: bos@acton-ma.gov / (978) 929-6611

建议：	<u>行政委员会</u>	<u>财政委员会</u>	<u>规划委员会</u>
	建议	建议	建议

第四条 **修改区划细则 – 购物中心停车场**
(三分之二票数)

概要

第6.3.1.7款现在规定有两家或以上零售商店的购物中心等设施的最低停车空间。本条调整该要求，将少于两家零售商店的购物中心包括进来。由于市场状况和消费者购物行为的改变，购物中心的混合用途正在改变。虽然零售商店仍然处于购物中心，但服务业和餐馆变得越来越普遍。该拟议区划变更通过将“餐馆”和“服务业”包括在购物中心的停车描述当中，反映市场趋势。比如，通过此次修改，条例将适用于至少有一家零售商店和餐馆，至少有一家零售商店和银行，至少有两家零售商店，或者至少有两家餐馆的购物中心。

直接询问： Roland Bartl, AICP, 规划负责人: planning@acton-ma.gov / (978) 929-6631

指定行政委员： Joan Gardner: bos@acton-ma.gov / (978) 929-6611

建议：	<u>行政委员会</u>	<u>财政委员会</u>	<u>规划委员会</u>
	建议	建议	建议

第五条 修改区划细则 – 暂停大麻经营机构
(三分之二票数)

概要

2016年11月8日，本州选民通过投票，批准在特定许可和监管下零售消遣大麻。就该条投赞成票，将暂停在阿克顿销售消遣大麻，直到2018年12月31日。在那之前，消遣大麻零售商不能在阿克顿设点。

直接询问： Steven L. Ledoux, 镇长: manager@acton-ma.gov / (978) 929-6611

指定行政委员： Janet K. Adachi: bos@acton-ma.gov / (978) 929-6611

建议：	<u>行政委员会</u>	<u>财政委员会</u>	<u>规划委员会</u>
	建议	建议	建议

第六条# 非约束性决议 – 关于消遣大麻经营机构的选票问题
(多数票)

概要

本条是关于非约束性决议的公民请愿，旨在请求行政委员会在下次例行或特别选举中设置选票问题，在阿克顿永久禁止设立消遣大麻经营机构。如果该选票问题得到批准，将允许本镇通过修订普通条例和区划细则，禁止设立任何大麻经营机构，但根据 2012 年法案第 369 章取得许可或登记的医疗机构除外。

直接询问： actoncares978@gmail.com

指定行政委员： Janet K. Adachi: bos@acton-ma.gov / (978) 929-6611

建议：	<u>行政委员会</u>	<u>财政委员会</u>
	不建议	不建议

第七条 * 修订普通条例 – 部门周转基金
(多数票)

概要

《市政现代化法案》重写了《一般法》第 44 章 53 E½条关于设立、授权周转基金及设定和补充其限制的程序。修正案通过取消分部门基金和基金总额上限，扩宽可设立基金的部门收入类型，要求通过条例设立周转基金，提供更大的灵活性。

本条只是正式设立以往年份属于基金的这些相同的周转基金。像以往一样，收费存入单独的账户，可以用于支付运行各计划的部分或全部预期费用。如果收入超过费用，超额部分留存下来，用于以后期间的具体计划。在任何财政年度内，经镇行政委员会和财政委员会批准，可以增加从周转基金支出的限额。周转基金终止时，该财年末的基金余额应在财年结束时转回超额收入。年度支出上限仍将在镇会议表决。该条例使本镇遵守州法，以在 2019 年及之后继续我们的周转基金运营。

直接询问： Steven L. Ledoux, 镇长: manager@acton-ma.gov / (978) 929-6611

指定行政委员： Chingsung Chang: bos@acton-ma.gov / (978) 929-6611

建议： 行政委员会 财政委员会
建议 建议

第八条 * 修订一般条例 – 动物管制官执法权
(多数票)

概要

针对近期马萨诸塞地区法院关于镇动物管制官是否有权执行涉及犬类许可和动物管制的州法判决，本条例修正案力求通过确认该授权解决该问题。本修正案不改变动物管制官或执法机构的现行实践。

直接询问： Steven L. Ledoux, 镇长: manager@acton-ma.gov / (978) 929-6611

指定行政委员： Chingsung Chang: bos@acton-ma.gov / (978) 929-6611

建议： 行政委员会 财政委员会
建议 建议

第九条 9* 放弃道路通行权 – Faulkner Hill Road

(三分之二票数)

概要

关于该条的赞成票将终止本镇对现有40英尺宽道路的通行权，最初取得该权利是为了31和33 Faulkner Hill Road之间的未来通行。根据本镇的地图册，该道路通行权延伸至毗邻私人物业的不动产边线。现在已没有穿过该地块前往私有土地的潜在公众通行需要。

直接询问： Corey York, 公共工程负责人: cyork@acton-ma.gov / (978) 929-7740

指定行政委员： Chingsung Chang: bos@acton-ma.gov / (978) 929-6611

建议：	<u>行政委员会</u>	<u>财政委员会</u>
	建议	建议

第十条 * 接受人行道通行权 – High Street

(三分之二票数)

概要

该人行道通行权将为本镇提供道路沿线足够宽度的人行道。考虑到路面和邻近物业的位置，由于事实上公共道路界限内没有足够的空间铺设人行道，所以需要该通行权。

直接询问： Corey York, 公共工程负责人: cyork@acton-ma.gov / (978) 929-7740

指定行政委员： Chingsung Chang: bos@acton-ma.gov / (978) 929-6611

建议：	<u>行政委员会</u>	<u>财政委员会</u>
	建议	建议

第十一条 * 接受通行权 – Mohegan Lane

(三分之二票数)

概要

此项穿过位于 37 Mohegan Road 的物业（镇地图册 D2-133 地块）的 40 英尺宽的道路通行权，将重新确认并明确本镇的通行权，以前在“马萨诸塞阿克顿西区土地规划”中显示为“40 英尺道路通行和扩展权”，记载于 1962 年规划书南密得塞斯地契登记册第 997 页。

直接询问： Corey York, 公共工程负责人: cyork@acton-ma.gov / (978) 929-7740

指定行政委员： Chingsung Chang: bos@acton-ma.gov / (978) 929-6611

建议：	<u>行政委员会</u>	<u>财政委员会</u>
	建议	建议
