

# 阿克顿镇

## 年度镇会议授权令



2019年4月1日星期一

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

# 选举和会议通知

---

**年度镇选举**  
**2019年3月26日星期二**  
**早 7:00 至晚 8:00**

选区 1、2 和 6 – Conant 学校 – 80 Taylor Road  
选区 3、4 和 5 – R. J. Grey 初级中学 – 16 Charter Road

为协助确定您的选举投票地点，请使用州选举厅网站 [www.WhereDoIVoteMA.com](http://www.WhereDoIVoteMA.com)，或者通过以下方式联系镇书记员：  
电子邮箱 [clerk@actonma.gov](mailto:clerk@actonma.gov)，或电话 (978) 929-6620。

---

**年度镇会议**  
**2019年4月1日星期一**  
**晚 7:00**  
**阿克顿-鲍克斯博罗地区高中礼堂**  
**36 Charter Road**

注意：详细的市政运营预算副本可在镇网站及镇公所和镇会议获得。

---

联系阿克顿镇



[actonma.gov](http://actonma.gov)



[twitter.com/  
actonmagov](https://twitter.com/actonmagov)



[facebook.com/  
actonmagov](https://facebook.com/actonmagov)



[instagram.com/  
actonmagov](https://instagram.com/actonmagov)

---

# 条款

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 4 条 镇运营预算

该条请求市政运营预算资金。市政预算拨款的标准动议可能包括转移其他资金，比如公墓信托基金和湿地申请费。

## 第 5 条 镇基建费用 - Kelley's Corner 基础设施改造项目

该条申请用于工程服务的追加资金及用于 Kelley's Corner 基建改善计划的估价服务的资金。这些服务的预计费用为：

A.	附加的工程服务	450,000美元
B.	估价服务	75,000美元
总计		525,000 美元

### A. 附加的工程服务

2016 年度镇会议为最终工程设计（100%）拨款 756,000 美元，用于全面执行道路和街景概念。随着规划程序的推进，为响应社区反馈意见，在规划中加入了新增的项目区域和范围。

2016 年到 2017 年早些时候，居民对以下事项表达了关切：Charter Road 和 Massachusetts Avenue 交叉路口的视距、安全和交通承载能力问题，以及 Community Lane 和 Massachusetts Avenue 交叉路口的安全问题。进一步的研究和分析促成了调整项目区域内的交通路线及诸多交通信号灯处更高效的时间装置，从而实现了 Community Lane 与 Massachusetts Avenue 交叉路口处交通信号灯的合理配置。因此扩充了设计方案的范围以纳入 Charter Road 与 Massachusetts Avenue 的交叉路口的道路改线及信号装置。总体来讲，这些调整相较于早前的计划周期，将极大改善 Kelley's Corner 区域的交通承载能力及路况。

此外，更明确定义了通行权影响，并与私人业主分享了这些信息。因此，评估了另外开会和多个重新设计替代方案，在多个地点进行了调整以最大限度减少影响，特别是以下道路调整：263 Main Street 附近，Bueno Y Sano 饭店所在地，300 Main Street 沿线的街景，以及阿克顿历史学会持有的 Hosmer House。

2018 年度镇会议上，市政委员会提出一个条款，为完成工程设计所要求的补充性工程设计费用提供资金。镇会议上进一步提出了对以下事项的关注：对 263 Main Street 停车位数量的影响，失去 Old High School Commons 和主要路口之间 Massachusetts Avenue 北侧的现有树木，以及对行人安全措施的关注。后来该条未获通过。

去年（2018-2019 年），镇政府勉力解决 2018 年镇会议上表达的关切和自那之后提出的其他关切，以执行响应社区关切的设计方案。

1. Main Street 重新调整替代选项已获 MassDOT 批准并纳入方案当中，以减少对 Main Street 263 号的房产的影响。这些方案现在 Bueno Y Sano 饭店保留了相同数量的停车位，停车位没有减少。另外，停车场运作区域将在现有基础上得到改造。
2. 镇政府聘请了一名树艺师评估 Old High School Commons 和主要路口之间 Massachusetts Avenue 北侧的两棵大树。一棵将被移除；将尝试保存另一棵；将在方案中增加施工说明要求这么做。
3. 主要路口的人行横道将进行更垂直的调整；主要路口的总体横越距离将缩短；将在目前不存在人行横道的地方，新增五条横道；Main Street 和 Massachusetts Avenue 上的所有人行横道将用面向行人的具体定向序列或者矩形快闪立标设置交通信号，以提供汽车在行人启动信号按钮后停驶；两条新提议的人行横道，将通过凸起的景观行人安全岛，帮助提供横越途中的保护。
4. 对 300 Main Street 的全面设计和重新调整进行了通融，以消除就物业收取通行费。

为体现以上变更，25%的设计方案得到修订。MassDOT 已审查修订后的方案，并与设计方和镇政府举行了意见解决会议。25%设计公开听证会已于 2019 年 3 月 5 日举行。MassDOT 已将该项目安排在 2021 年 12 月下旬宣告开工，项目施工安排在 2022 年。

该工程合同选中 Greenman-Pedersen Inc. (GPI)，使用资金总计 743,708.40 美元。截至 2019 年 3 月 1 日，剩余预算为 284,904 美元。欲完成工程设计并满足获得联邦/州施工资金所要求的最后期限，还需要额外的 450,000 美元。

项目的变更增加了建造成本，从 870 万美元到现在预估的 1470 万美元。该镇已通过交通改善计划（TIP）获得了 2022 年联邦及州的建设资金。这包括提高上述新增项目的造价。

## B. 估价服务

Kelley's Corner 区域的 Massachusetts Avenue（路线 111）是一段州立公路。交通厅将进行 Massachusetts Avenue 沿线所有必要道路用地的征用，包括估价。Main Street（路线 27）是一段镇属公路；Community Lane 是一段私家道路。为获得 TIP 建设资金，该镇需要负责完成 27 干线及 Community Lane 的估价，并支付所有必要道路用地的征用。征用（包括估价）需遵守联邦统一法案（公法 91-646，1970 年的统一重置援助及不动产收购政策法案）。在这个过程中，每一位涉及的业主将有权获得合理的补偿金。该镇需雇用一名估价人和另一名审查估价人，为每个征用地块（临时地役权、永久地役权及不动产）设立合理的补偿金。估价结果将决定该镇在 Kelley's Corner 基建改善项目中需进行征用合理赔偿总金额。

---

## 第 6 条 镇基建费用 – 人行道和交通静化

150,000 美元资本要求包括为人行道建造计划划拨 130,000 美元，在 2019 财年预算资金中增加 92%。这些资金将用来促进人行道委员会优先确定的准备施工的人行道项目。剩余 20,000 美元用

于公共工程局执行的交通静化措施。镇政府在整个社区执行多项交通静化措施，包括标识、人行横道和道路划线。访笔资金将提供资源，用于按照公共工程局与工程、公共安全、规划和其他工作人员合作开发的交通静化工具包，执行措施。

---

### **第 7 条**                   **阿克顿-鲍克斯博罗地区学区评估**

该条请求阿克顿-鲍克斯博罗地区学区评估资金。此项评估由阿克顿-鲍克斯博罗地区学区委员会投票，受阿克顿-鲍克斯博罗地区学区协议条款支配。评估的基建部分涵盖该区的债务偿付和基建投资；运营评估涵盖人员和非基建经营费用。

---

### **第 8 条**                   **阿克顿-鲍克斯博罗地区学区基建改善计划**

根据阿克顿-鲍克斯博罗地区学区协议第 9 条，本条要求两个成员镇的会议都经三分之二票数表决，由地区学区通过其会计授权，批准借入以上金额，为教育局长公开阐明的其基建改善计划（CIP）提供资金。

---

### **第 9 条**                   **阿克顿-鲍克斯博罗地区学区 – 授权地区**

本条将允许学区设立一支稳定基金，为教育局长公开阐明的学区未来的基建需求提供资金。两个成员镇都必须批准设立基金，它才可以得到执行。

基金资金可进行投资，所得利息成为基金的一部分。基金可由地区教育委员会所有成员三分之二投票划拨，用于基建目的或者中小学教育专员批准的其他目的。

---

### **第 10 条**                   **Minuteman 地区学区评估**

该条请求 Minuteman 地区职业技术学区评估资金。此项评估由 Minuteman 学校委员会投票，受 Minuteman 地区学区协议条款支配。

---

### **第 11 条**                   **社区保护计划 – 直接从基金余额拨款**

该条将从镇社区保护基金余额及社区保护预留资金拨款。列出的所有项目均由社区保护委员会建议。

### **A.& B. 历史资源预留**

收回 2015 年和 2016 年拨付用于历史资源的先前年度未支出 CPA 资金，使该镇在指明年份中低于该类别 10% 的法定最低门槛。为弥补该差额，委员会建议划拨 35.45 美元（弥补 2015 年）和 100,737 美元（弥补 2016 年）。有了该笔拨款，导致历史资源预留基金余额变为 100,772.45 美元。镇会议经社区保护委员会建议，可从该预留基金拨款，用于收购、保护、恢复和复原历史资源。在该条中，委员会建议该支出（见 H2 款）。

### **C. 社区住房预留**

收回 2017 年拨付用于社区住房的先前年度未支出 CPA 资金，使该镇在 2017 年低于该类别 10% 的法定最低门槛。为弥补该差额，委员会建议拨款 2,227.00 美元。有了该笔拨款，导致社区住房预留基金余额变为 2,227.00 美元。镇会议经社区保护委员会建议，可从该预留基金拨款，用于收购、建造、保护和支持社区住房。在该条中，委员会建议该支出（见 E2 款）。

## **D. 开放空间预留**

开放空间预留基金当期余额为 1,970,804.52 美元。该款提议该余额增加 450,000 美元。镇会议经社区保护委员会建议，可从开放空间预留基金拨款，用于收购、建造、保护、复原或者恢复开放空间。在该条中，委员会建议该支出（见 P 款）。

## **E1 & E2.社区住房计划基金**

建议的总额 150,000 美元拨款（147,773.00 美元来自社区保护基金，2,227.00 美元来自社区住房拨备基金）补充现有的社区住房计划基金，用于“在阿克顿镇购买、建造、保护和支持社区住房。”基金通过 CPA 拨款在 2004 年设立。它用于资助可负担住房倡议和其他活动，“支持符合法律规定的 CPA 资助要求的社区住房”。基金由阿克顿社区住房公司（ACHC）管理，用于 ACHC 推荐的社区住房倡议和活动或者市政委员会批准的其他社区住房实体。该基金的支出必须通过市政委员会批准。

该笔建议拨款为继续执行 ACHC 过去和现在的计划提供资金，其中包括购买或补贴阿克顿住房局的低收入租赁单位；给予可负担单位首次购房者的售价、过户费、按揭款和其他补贴；可负担单位的基建改造援助；住房研究和规划资助和拨款支持；以及老年租赁项目的开发前资助。

## **F. 阿克顿住房局 – Windsor 绿色推拉门**

建议拨款 162,656 美元，协助阿克顿住房局保护其在 Windsor Green 的中低收入老年人和残障人士的 68 个单位建筑。保护工作将更换可回溯到最初于 1980 年代施工的推拉门。置换推拉门将保护建筑的结构完整性。

## **G. 阿克顿镇 – 文化资源目录更新和 MACRIS 转换**

建议的 20,000 美元拨款协助历史委员会将阿克顿镇的历史建筑记录全部转入马萨诸塞历史委员会（MHC）维护的马萨诸塞文化资源信息系统（MACRIS）。现有文化资源目录（阿克顿历史记录库）是列明手工键入条目的不可检索的 PDF 文件，上一次更新是在 1996 年。工作包括创建 60-80 个新的 MHC 清单表格（主要是建筑），并更新选定的现有表格。

阿克顿历史委员会已申请匹配的 2019 财年马萨诸塞历史委员会调查与规划拨款。如果获得批准，拨款可置换最多 10,000 美元建议用于该项目的 CPA 资金。

## **H1. & H2.Iron Work Farm – 窗口保护**

建议的 125,000 美元拨款（24,227.55 美元来自社区保护基金，100,772.45 美元来自历史保护预留基金）将保护、修复和恢复 1707 Faulkner Homestead 和 1732 Jones Tavern 的 72 扇退化窗子的历史窗框。这两栋建筑的所有者都是本地的 501(c) (3)非赢利法人 Iron Work Farm in Acton, Inc。该笔拨款的授予以镇政府收到针对这两处房产的更新历史保护限制为条件。

Iron Work Farm 已向马萨诸塞保护项目基金-25 轮申请拨款，用于 Faulkner Homestead 的窗子。如果获得批准，拨款可以部分替代建议用于该项目的 CPA 资金。

## **I. Mill Place Condominium Association – 钟楼保护**

南阿克顿 140 Main Street 的原 First Universalist 教堂建于 1877 年，现在是一栋住宅。建议的 40,000 美元拨款将帮助保护钟楼，包括屋顶更换和腐烂修复。该笔拨款的授予以镇政府收到针对该房产的历史保护限制为条件。

## **J. 阿克顿镇 – Asa Parlin House 保护**

建议的 175,000 美元拨款将执行保护措施，稳定镇政府持有的位于阿克顿中央老城区 17 Woodbury Lane 的历史房产 Asa Parlin House。项目将阻止进一步退化，留出必要的时间征集社区意见，以确定可能的再利用。建议的资金将协助镇政府：

- 1) 选择性拆除后来的非历史添附部分；
- 2) 结构稳定化；
- 3) 修复建筑的围护结构；
- 4) 减少有害材料；以及
- 5) 项目规划与设计。

除 CPA 资金外，镇政府使用通用基金资源支持该项目。镇政府还致力于调动社区评估和决定该房产的未来使用，然后需要额外资金修复房产以供将来使用。

### **K. 阿克顿镇 – Jones Field 游乐场翻新**

建议的 269,000 美元拨款帮助阿克顿消闲局在 54 Martin Street 即 Jones 游乐场现场，翻新一处完全无障碍通行的游乐场。现有的游乐设施是 1996 年安装的，已退化到了不安全的程度。一个邻里群体已筹集 11,000 美元帮助翻新该项目。此外，附近 Martin Street 上的 Anthem Village 开发商已向该项目捐款 30,000 美元。阿克顿公共工程局将协助开展现场工作。大部分资金将用于：

- 1) 购买和安装学龄前和小学年龄段设备；
- 2) 将游乐场地面从砾石改为 ADA 批准的材料；以及
- 3) 重新配置 Stow Street 的停车位，腾出九个额外的车头朝里车位。

### **L. 阿克顿镇 – 阿克顿植物园 ADA 合规入口**

建议的 55,000 美元拨款通过以下组成部分，改善 2 Taylor Road 的植物园入口的通行和美观：

- 1) 从停车场到人行桥的雨水花园沿线，80 英尺的混凝土人行道；
- 2) 新建一条 7 英尺 X 16 英尺，跨越雨水花园的 ADA 合规人行木桥；
- 3) ADA 合规的混凝土小路，连接人行桥和围绕新建小亭的环路；
- 4) ADA 合规野餐桌的混凝土台座；以及
- 5) 新建的果园公用事业入口（12 英尺 X 20 英尺），有花岗岩山墙和涵洞。

Kennedy Landscaping 计划免费提供乔木和灌木。

### **M. 阿克顿镇 – 阿克顿植物园中国小路和花园绿化**

建议的 5,000 美元拨款帮助提供资金，支持阿克顿植物园的中国小路花园。项目涉及一些挖掘，铺设小路、桥梁和木板人行道，以及景观工程。Friends of the Acton Arboretum, Inc.、阿克顿中文学校、阿克顿华裔公民协会以及阿克顿鲍克斯博罗文化理事会，已共同承诺额外出资 11,000 美元。政府和志愿者将提供劳务代替钱款。

### **N. 阿克顿镇 – 53 River Street 历史公园**

建议的 75,000 美元拨款将帮助镇政府收集关于镇政府持有的地块将来作为公园的详细信息。该地块包含一座旧水坝。2018 年 11 月，镇政府拿到了 River Street 水坝的检验/评估报告。该水坝已被水坝安全办公室定性为存在较大（二类）潜在危害的小型水坝，被认定为处于不安全状况。报告建议破开或移除水坝。与修复或重置相比，破开或移除更具性价比。必须先解决水坝问题，之后才能对该地块进行公园再开发。拨款包括资助水坝破开可行性研究，水坝破开或移除概念设计，以及历史/文化资源评估。

### **O. 管理和运营费用**

建议的 59,498.50 美元拨款，是法案规定的社区保护基金 2018 财年收入（本地附加费和州信托基金收入）的 5%。该笔资金将帮助镇政府支付支持社区保护委员会和计划相关的管理和法务费用，并支付社区保护委员会的直接费用。

## **P. Wright Hill 开放空间土地购置 – 偿债**

建议来自开放空间预留基金的81,600.00美元拨款，将用来支付Wright Hill开放空间土地征用的15年期债券中预期的第三年度支付额。2014年度镇会议授权财政部长借用偿还期限不低于15年且不高高于20年、最多990,000美元的资金，用于Wright Hill开放空间土地的征用。

---

### **第 12 条                    不动产转让 - 53 River Street**

本条将授权市政委员会在镇政府持有的 53 River Street 地块设置露天空间、历史保护或消遣使用限制。镇政府在 2016 年 10 月的特别镇会议上购置该地块，用于一般市政用途。

---

### **第 13 条                    不动产处置 – 348-364 Main Street**

处于 348-364 Main Street 的该物业由镇政府在 2016 年 1 月购得。2016 年 5 月，市政委员会设立 348-364 Main Street 总体规划专门委员会，以“考虑该物业将来的使用选项，并……向市政委员会提出书面建议”。

该委员会投票提出头两项建议 – 阿克顿住房局和 NOW 社区 – 以及优化现有土地利用的选项，供公众讨论。在 2019 年 1 月公众讨论上，70 多位居民提出问题并就他们偏好的选项进行投票，约 90% 的人支持阿克顿住房局的建议。务必注意，6 Isaac Davis Way 的紧邻房产业主 Matthew Post 代表邻居群体发言，他们一致投票支持源自 RFI 提出的选项的 AHA 建议。

委员会于 2019 年 1 月 15 日开会，一致投票建议市政委员会处置 348-364 Main Street 地块，用于阿克顿住房局建议指出的用途。

---

### **第 14 条                    土地征用或出租 - 19 & 21 Maple Street**

该标的不动产与 South Acton Commuter Rail Station 的进站平台相毗邻。该租赁合同将允许该镇运营一块拥有约 40 个停车位、供通勤者按月租赁的停车设施。

---

### **第 25 条                    接受立法 – 农业委员会**

农场及马术和林业经营等其他农业用途，对社区有多方面的益处。这些用途保育自然资源；保护未开发土地及其提供的环保服务；提供野生动物栖息地和相关走廊；保护具有文化和历史意义的景色和乡村遗产；提供碳贮存；作为教育公众特别是儿童的重要教育资源，了解农业和食物系统；并提供本地种植的有用食物、木材和纤维制品。

阿克顿农业委员会的宗旨是通过农业利用和上述其他益处，支持和鼓励农业用地的保育、保护、维护和改造。

阿克顿农业委员会可以：

- 鼓励、促进和推动阿克顿的农场、林业、马术和其他农业活动（可包括社区花园、农贸市场及农业机构和活动）
- 面向公众进行农业教育，帮助将它融入社区文化
- 作为农业事务的社区信息资源
- 召集农业专家提供本地决策信息，包括土地利用规划
- 为解决农业相关争议提供有益的帮助



- 支持可持续农业经济发展
- 努力保护农业和森林土地
- 向市政委员会、镇经理和/或相关的镇委员会或工作人员提供涉及农的建议

委员会将由五名正职委员和副职委员组成，由市政委员会自由决定。委员必须是阿克顿居民，或者是在该镇从事农业、马术或林业的经营者。委员会应当非常熟悉农业，获任委员者应当力求包括积极在阿克顿镇从事此类经营的个人。

---

### **第 26 条**                    **修订一般法规 – 务农权**

农场和对土地的其他农业利用对社区有多方面益处：保育自然资源；保护未开发土地及这些土地提供的环保服务；提供野生动物栖息地和走廊；保护具有文化和历史意义的景色和乡村遗产；提供碳贮存；作为公众（特别是儿童）了解农业和食物系统的重要教育资源；并提供有用的食物、木材和纤维制品。

务农权已在美国获得广泛接受，它帮助农业和农地保持活力，并帮助它们面对日渐增加的开发压力。《马萨诸塞宪法》保护务农权；本地务农权章程允许各社区以其认为适当的方式认可务农权。

---

### **第 29 条**                    **修订镇宪章 – 规划委员会成员人数**

减少规划委员会成员人数，将容许规划委员会达到举行听证会、决定分支部门和特别许可所必需的法律规定的最低人数和超级多数。最低人数和多数必须按照宪章规定的成员人数计算，而不是按照给定时间在委员会任职的成员人数计算。规划委员会成员是志愿者。多年来，难以找到足够的志愿者填补规划委员会的总职位数。这导致多个持续的职位空缺。拟议的调整将帮助避免委员会因为能出席的委员会成员人数不足而必须取消会议或不能就决定进行投票的情形。这导致推迟，使前来参加听证会却发现必须重新安排听证会日期的公众感到挫败。有些情况下，重新安排日期导致因听证会改到新日期而产生重新打广告的额外费用。在最糟糕的情境中，委员会不能就申请进行听证并做出及时决定，可能导致以未在州法规定的时间框架内处理申请为由而“推定批准”。

---

### **第 30 条**                    **修订区划法规 – 独栋附属房**

现行区划法规允许全独户住宅区划地段内以及所有单户用途地块，在满足尺寸、设计、业主占用房产和其他事项等一定标准的条件下，作为权利在一栋建筑内部或相连处有一栋附属房。现行区划法规也允许按照特别许可将现有独立谷仓、畜棚或车库改建成附属房。

本条将修订区划条例，允许按照规划委员会的特别许可对原有建筑进行附属房改建，允许在全单户住宅区划地段和所有单户用途地块，在满足现有附属房标准及本条规定的附加标准的条件下，作为权利新建独立建筑。

按照阿克顿2020年目标7.4、行动事项5.1.1.1与7.4.1以及住房建造计划战略5.3所述，存在对多种可负担住房选择的需要，也有支持所有居民终生留在阿克顿的财务能力的期望。本次修订移除增加居民可用的住房选择范围的障碍，从而解决该需求。

---