

قانون الحفاظ على المجتمع

اقتناء وإنشاء وحفظ وتطوير المساحات المفتوحة،
والموارد التاريخية والمساكن ميسورة التكلفة في أنحاء مدينة بوسطن

B

تمويل CPA

- ملاك العقارات
- دفع رسوم إضافية بنسبة 1% على الضريبة العقارية
- ملاك العقارات وكبار السن ذوو الدخل المنخفض
- تم إعفاؤهم؛ يدفع مالك المنزل المتوسط 68 دولارًا في السنة
- يتم تحصيل أكثر من 20 مليون دولار سنويًا
- يمكن استخدام الأموال فقط لتمويل مشروعات الإسكان ميسور التكلفة والحفاظ على الموارد التاريخية ومشروعات المساحات المفتوحة والأماكن الترفيهية
- حصة الولاية المقابلة
- رسوم نقل الممتلكات العقارية من جميع أنحاء الولاية تقدم أموالاً لصندوق CPA الائتماني. هذه الحصة المقابلة تزيد مجموع تمويلاتنا إلى أكثر من 28 مليون دولار كل سنة



أهم ملامح برنامج CPA

إحصائيات قانون الحفاظ على المجتمع - جولة تمويل السنة المالية

B

إحصائيات CPA

- لقد حافظنا على أكثر من **125** من المباني والمواقع والسفن التاريخية والتحف
- زُرعت أكثر من **305** شجرة بتمويلات CPA للمحافظة على المظلة الشجرية لمدينة بوسطن
- تجديد وإنشاء أكثر من **90** ملعبًا ومساحة ترفيهية
- لقد أنشأنا مزارع حضرية وحدائق مجتمعية
- حفظ وإنشاء **2,100** وحدة تقريبًا من المساكن ميسورة التكلفة، بما في ذلك وحدات ملكية منزلية
- دعم مشروعات الإسكان للمحاربين القدامى وكبار السن والفنانين والأشخاص المشردين
- دفع أكثر من **28** لتمويل برنامجين يدعمان تملك المنازل ومنع انتقال السكان



خمسة جولات تمويل 2018-2024

حتى الآن، قام برنامج الحفاظ على المجتمع بتمويل **346 مشروعًا** ومنح جوائز بأكثر من **192 مليون دولار** كتمويل. لقد دعمنا **54 مشروعًا** للإسكان ميسور التكلفة، و**133 مشروعًا** للمساحات المفتوحة والأماكن الترفيهية، و**159 مشروعًا** للحفاظ على الموارد التاريخية من عام 2018-2024.



ما هو متوسط الدخل في المنطقة (AMI)

- يطلق على المعيار المستخدم لتحديد أهلية الدخل متوسط الدخل في المنطقة (AMI). نظرًا لأن كل منطقة سوق تتميز بتكاليف معيشية ومستويات دخل مختلفة، فإن AMI يعتمد على المكان الذي تعيش به وعلى حجم أسرتك.
- الأسرة التي تتألف من أربع أشخاص وتتحصل على 80 بالمائة من AMI تكتسب حوالي \$118,720 كل عام. الأسرة المعيشية التي تتألف من أربع أشخاص وتتحصل على 30 بالمائة من AMI تكتسب حوالي \$44,520 كل عام.
- يقوم CPA (قانون الحفاظ على المجتمع) بدعم السكن حتى 100 بالمائة من AMI، بالنسبة للأسر المعيشية التي تتألف من أربع أشخاص وتكتسب حوالي \$148,400 بشكل سنوي.

جائزة CPA: 16,800,000 دولار 2021-2019 و 2024

- برنامج ONE+Boston لمشتري المنازل للمرة الأولى يدعم زيادة عدد المساكن ميسورة التكلفة.
- يجمع البرنامج بين سعر الفائدة المخفض على رهن ONE العقاري، المقدم من خلال شراكة ماساتشوستس للإسكان (MHP)، مع مساعدات تكاليف الإغلاق/الدفعة المقدمة المحسنة من مركز منازل بوسطن،
- الغرض من البرنامج هو زيادة قوة المشترين من سكان بوسطن ذوي الدخل المنخفض حتى يتمكنوا من شراء منزل في بوسطن.
- يجب أن يكون دخل المشترين أقل من أو يساوي 100% من وسيط دخل المنطقة (AMI)، حتى يكونوا مؤهلين.

WHAT IS ONE+BOSTON?

A MORTGAGE WITH A HEAVILY DISCOUNTED FIXED INTEREST RATE

Using funds provided by the City of Boston, the ONE+Boston interest rates are 0.5% to 1% below the already discounted ONE Mortgage rates.

INCLUDES ENHANCED DOWNPAYMENT ASSISTANCE

For those first-time homebuyers who qualify, the City of Boston's financial assistance will offer enhanced downpayment and closing cost assistance.

AFFORD MORE WHEN BUYING A HOME IN BOSTON

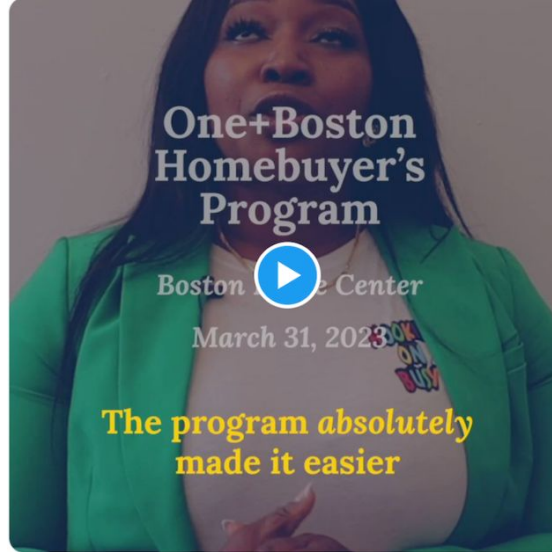
MORTGAGE TYPE	CONVENTIONAL	ONE MORTGAGE	ONE+ BOSTON
Purchase Price	\$306,000	\$397,000	\$450,000
Your Down Payment Funds	\$15,300	\$5,955	\$6,750
Interest Rate	3.5%	3%	2%
Private Mortgage Insurance	\$322	\$0	\$0

ONE+Boston, Citywide

مبادرة One+Boston، على مستوى المدينة

اعتبارًا من شهر ابريل 2024، قام مركز مدينة بوسطن الرئيسي بإغلاق **343** قرضًا من مبادرة **ONE+** بقيمة **\$5,521,745** المخصصة للدفعات المقدمة والمساعدة في تكاليف الإغلاق و **\$4,870,436** كإعانة في تحمل الفوائد.

One+Boston [مقطع فيديو لمبادرة](#)



قم بزيارة الموقع الإلكتروني homecenter.boston.gov أو اتصل على 617-635-4663



Woodbury مبنى
East Boston



Morton Village
Mattapan



4345-4351 Washington St
Roslindale

منحة CPA: \$14,000,000

وصف المشروع:

برنامج لمكافحة التشرد عن طريق توفير التمويل اللازم للمطورين المسؤولين للحصول على وحدات إيجار ماهرة بسعر السوق وتحويلها إلى مساكن مقيدة بسندات ملكية إلى ساكني بوسطن ذوي الدخل المنخفض والمتوسط.



منحة CPA (2018): \$150,000
منحة CPA (2022): \$343,000

وصف المشروع:

لإصلاح وترميم المدخل الغربي لدار اجتماعات
عام 1804 وبناء منحدر يسهل الوصول إليه
لإعادة استخدام ملاذ الكنيسة السابق كمكان للقاءات
الاجتماعية وكمساحة للفنون.

المحافظة على الإرث التاريخي - 2018، 2021، 2022



منحة CPA (2018): \$250,000

منحة CPA (2021): \$100,000

منحة CPA (2022): \$360,000



وصف المشروع:

لإصلاح وترميم الإطار وثقل الموازنة (الصابورة) الخاصة بالسفينة التاريخية لعام 1925، مما يتيح لها مواصلة العمل كمساحة تعليمية للطلاب الذين يعانون من نقص في الموارد بشكل أساسي في منطقة بوسطن.



CPA (2020): \$250,000 منحة

CPA (2023): \$495,000 منحة

وصف المشروع:

تمويل المرحلتين الأولى والثانية لإنشاء مساحة مخصصة لحديقة مجتمعية في موقع Franklin Field السكني التابع لـ BHA (هيئة الإسكان في بوسطن)، بما في ذلك إضافة حديقة تلقى لدعم أعمال البستنة.

غابة Edgewater الغذائية، Mattapan

640 River St و Burmah St
Boston, MA 02126

الأمكان المفتوحة والترفيه، 2022



منحة CPA: \$104,369

وصف المشروع:

بهدف إنشاء غابة غذائية مجتمعية جديدة على أرض خالية مساحتها 11,816 قدم مربع للأنشطة الترفيهية الفعالة والغير فعالة بما في ذلك إعداد وتطوير حديقة مجتمعية، ممرات ومكان مخصص لمنتزه أو مساحات خضراء.

متطلبات قانون الولاية بشأن CPA



القواعد التي يقتضيها قانون الولاية

يجب إنفاق **10%** من أموال **CPA** في كل فئة سنويًا: الحفاظ على الموارد التاريخية، الإسكان ميسور التكلفة، المساحات المفتوحة والأماكن الترفيهية

يمكن إنفاق ما يصل إلى **5%** على التكاليف الإدارية

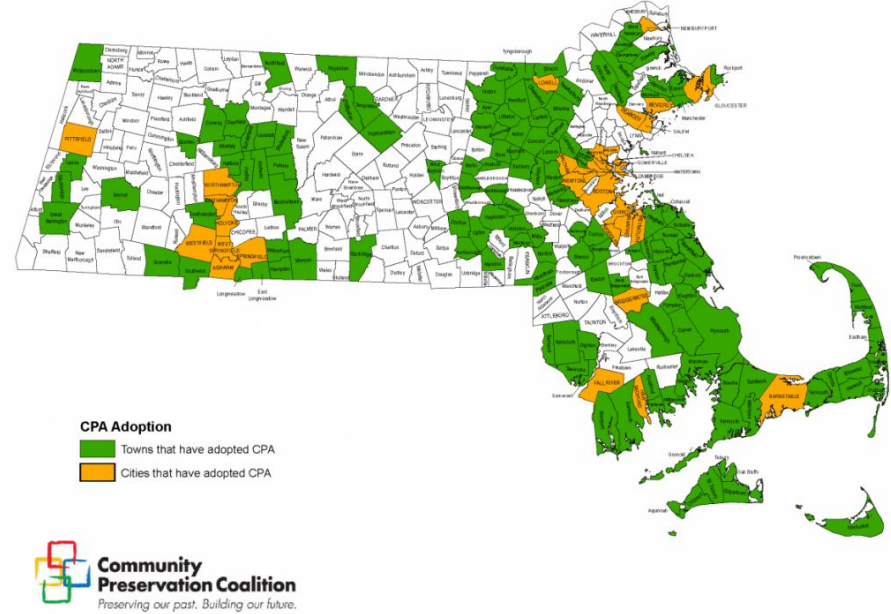
يمكن تمويل المشروعات الرئيسية فقط؛ لا يسمح بتمويل أنشطة الصيانة أو العمليات أو البرامج

يمكن أن يكون المتلقون كيانات عامة وخاصة، سواءً منظمات ربحية أو غير ربحية

يمكن استخدام **CPA** لما يلي: **الاقتناء، الإنشاء، الحفظ، الدعم، التجديد/الترميم**

Community Preservation Act Adoption

November 2019



-
-
-
-
-
-

الاستخدامات المسموحة لتمويلات CPA

الاستخدامات المسموحة لتمويلات CPA محدودة قانوناً ومعرفّة بدقة بموجب قانون الحفاظ على المجتمع لأغراض معينة، تتضمن:

- اقتناء المساكن المجتمعية وإنشائها والحفاظ عليها ودعمها؛
- اقتناء المساحات المفتوحة وإنشائها والحفاظ عليها؛
- تجديد وترميم المساحات المفتوحة التي تم إنشائها أو اقتنائها بتمويلات برنامج الحفاظ على المجتمع؛
- اقتناء الأرض المخصصة للاستخدام الترفيهي، وإنشائها والحفاظ عليها وتجديدها وترميمها؛
- اقتناء الموارد التاريخية والحفاظ عليها وتجديدها وترميمها.

جميع المشروعات المقترحة يجب أن تستوفي شروط هذه التعريفات والمتطلبات المذكورة في الفصل 44B

تمويل CPA

ما الذي لا يمكننا استخدام تمويل CPA من أجله؟

غير مخصص لمشاريع الحفظ أو الصيانة، البرمجة أو العمليات

غير مخصص للأعمال الداخلية، يسمح فقط بالتحسينات الخارجية الأساسية، كقرار سياسي تابع لـ CPA في بوسطن

غير مخصص للرموز الدينية

غير مخصص للحصول على عشب صناعي للملاعب الرياضية

غير مخصص لسباق الخيول أو الكلاب أو استخدام الأرض لإنشاء استاد أو مدرج رياضي، صالة ألعاب رياضية أو بنية مماثلة

لا يمكن أن يقوم بانتهاك التعديل المناهض للمساعدات المالية في دستور ولاية ماساتشوستس

(يحظر استخدام الأموال العامة لأغراض خاصة، ينبغي استخدام الأموال العامة لتحقيق وتطوير منفعة عامة).

الإتفاقية الخاصة بمنحة CPA

CITY OF BOSTON COMMUNITY PRESERVATION COMMITTEE



GRANT AGREEMENT

PROJECT NAME:
PROJECT LOCATION:
DATE OF APPROPRIATION: March 31, 2021
PROJECT DESCRIPTION: *description with smaller font*: the project description; no longer than a couple of sentences to match that of the City Council. If necessary, a more detailed description can be added in the *Project Application and Statement of Grant Award* page.)

PROJECT SPONSOR/APPLICANT:
GRANT RECIPIENT:
GRANT RECIPIENT VENDOR:
CONTRACT NUMBER:
ASSESSOR'S NUMBER:
BEGIN DATE:

END DATE:

ACCOUNT	FUND	DEPT ID	PROGRAM	CLASS	PROJECT	BUD REF	FUNCTION	AMOUNT
52925	204	138710	0000	0000		2021	N/A	

• إتفاقية ملزمة من الناحية القانونية

• قد تتضمن شروط إتفاقية المنحة قيودًا على السندات (قيود دائمة)

• التزام يسري لمدة 15 عامًا

• شروط استرداد متعددة السنوات

• **خمس (5) سنوات 100%**

• **عشر (10) سنوات 75%**

• **خمسة عشر (15) سنة 50%**

• تعد إتفاقيات المنح غير قابلة للتفاوض

• من المتوقع أن يتم استكمال المشاريع الممولة من قبل أموال

CPA في غضون 24 شهرًا - الإسكان ميسور التكلفة في

ضمن 60 شهرًا (5 أعوام)

الإمتثال السنوي المطلوب

الزيارة الميدانية السنوية، المنفعة العامة، الصيانة

B

زيارات الإمتثال وإعداد التقارير



CITY OF BOSTON CPA GRANT COMPLIANCE MONITORING FORM

Section 1. Open Space and Recreation General Project Information

Project name:

Project category:

Contract ID:

Funding Year:

Date of Compliance Visit:

Contact for Compliance Visit:

Email:

Phone:

Summary of CPA funded scope of work:

Internal Checklist:

- Historic Preservation/or Open Space monitoring notes and maintenance photos have been uploaded to the Compliance folder in CPA Google Drive.
- Closeout paperwork and final budget with detailed scope of work completed was reviewed before compliance site visit.

● إن التواصل مع مكتب CPA لا ينتهي عند استكمال المشروع الخاص بك. طوال المدة الزمنية لإتفاقية المنحة الخاصة بك مع مدينة بوسطن لمدة 15 عامًا، سوف يكون هناك زيارة امتثال ميدانية سنوية لمشروعك المكتمل.

● سوف يقوم موظفو الإمتثال لدى CPA بزيارة موقعك بعد تحديد موعد لزيارة الإمتثال الخاصة بك. تتراوح مدة الزيارات الميدانية من حوالي 30 دقيقة إلى ساعة واحدة. أثناء الزيارة سيتم إجراء استبيان قصير يقيم نواحي الصيانة والمنفعة العامة لمشروعك المكتمل. سيقوم CPA بتقييم مدى محافظة الموقع الخاص بمشروعك على المنفعة العامة الموضحة في طلبك.

● بالإضافة إلى تقييم المنفعة العامة، سيتم أيضًا تفقد الصيانة الفعلية لموقع مشروعك مع توقع عدم وقوع تدهور متسارع بسبب نقص الصيانة.

لجنة CPA

التوصية بالمشروعات إلى العمدة ومجلس المدينة

B

الجهات المشاركة



العمدة:

- يعيّن 5 أعضاء من مجالس ولجان محددة
- العمدة يراجع المشروعات المقررة حسب CPA

مجلس المدينة:

- يعيّن 4 من سكان المجتمع في لجنة CPA
- مجلس المدينة يتخذ القرار النهائي لتمويل مشروعات CPA

لجنة CPA:

- تضع خطة سنوية وتعتمد ميزانية سنوية
- تراجع مقترحات المشروعات وتقدم توصيات بالتمويل

طاقم عمل CPA:

- يتولى إدارة برنامج CPA ويساعد لجنة CPA
- يعمل عن كثب مع العمدة ومقدمي الطلبات ومجلس المدينة

عملية CPA

تقديم الطلبات ومتطلبات الأهلية

B

الاستخدامات المسموحة - الإسكان ميسور التكلفة

one+
BOSTON
For your first home

برنامج مشتري المنازل لأول مرة



برنامج منع انتقال السكان



- **الإقتناء:** الحصول على الممتلكات العقارية بالشراء، المنح، الاستئجار، الشراء بعد الاستئجار،
- **الإنشاء:** الإقامة أو التسبب في البناء
- **الدعم:** تقديم المنح، القروض، المساعدة الإيجارية، تخفيض سعر الفائدة، المساعدة للحصول على المساكن المجتمعية
- **الحفظ:** حماية الممتلكات الشخصية أو العقارية من الإصابة أو الضرر أو التدمير
- **التجديد والترميم:** في حالة اقتناء الوحدة أو إنشاؤها بتمويلات CPA

إنشاء وحدات استئجار ميسورة التكلفة

إنشاء مساكن للتملك ميسورة التكلفة

الشروط الخاصة بطلبات العروض على الإسكان ميسور التكلفة

- يجب عليك التواصل مع مكتب العمدة المختص بالإسكان (MOH) - خاصة إذا كنت مطورًا للمرة الأولى.
- يصدر CPA طلبًا مشتركًا لتقديم عرض (RFP) في كل جولة تمويلية مع شروط محددة للتمويل.
- يجب أن يكون لديك خبرة في التطوير أو العمل مع مطور متمرس.
- يشترط مكتب الإسكان تمويلًا كبيرًا لوضع خطة تطوير معًا، هل لديك تمويل كافٍ؟
- هل تقوم ببناء وحدات للإيجار أم للتمليك؟
- يمكن استخدام الأموال للحفاظ على مساكن ميسورة التكلفة، ولكن لا يمكن استخدام الأموال لترميم مساكن سابقة.

الاستخدامات المسموحة - الحفاظ على الموارد التاريخية



السفن



الهيكل



المباني



الوثائق أو التحف



الممتلكات العقارية

- **الافتناء:** الحصول على الممتلكات أو شراؤها، سيتطلب قيودًا للحفاظ عليها
 - **التجديد والترميم:** إجراء تحسينات رئيسية أو إصلاحات استثنائية
 - **الحفظ:** حماية الممتلكات الشخصية أو العقارية من الإصابة أو الضرر أو التدمير
- تمويل الموارد التاريخية المدرجة في سجل الولاية للأماكن التاريخية أو التي قررت لجنة معالم بوسطن أنها مهمة بالنسبة لتاريخ المدينة أو البلدة أو بالنسبة لآثارها أو فنها المعماري أو ثقافتها
- لإجراء تحسينات رئيسية خارجية فقط
 - لا يُسمح برسم الأيقونات الدينية

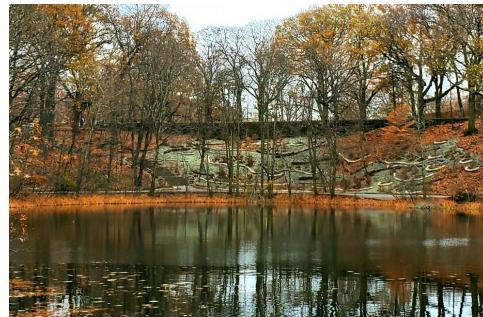
الشروط الخاصة بطلبات المحافظة على الإرث التاريخي

- السيطرة على الموقع: ملكية الموقع أو عقد إيجار طويل الأجل (15 عام على الأقل)
- يجب اعتبار مشروعات HP (المحافظة على الإرث التاريخي) بالغة الأهمية على المستوى المحلي (سيقوم موظفو CPA بالعمل معك):
 - (1) مدرجة في سجل الولاية للأماكن التاريخية
 - (2) العمل مع هيئة المعالم المدنية في بوسطن (BLC) لتحديد الأهمية المحلية للمورد
- هل لديك مستندات أو دراسات: وثائق تاريخية، خطة للمحافظة والصيانة، تقييم للحالة، دراسات جدوى، مخطط رئيسي عام؟
- هل تتقدم بطلب من أجل التصميم، الإستحواذ، الحفظ، الترميم أم الإصلاح؟ يجب أن يتضمن التصميم عنصر البناء بنسبة 70%.
- ما هو مبلغ التمويل الذي ستقوم بطلبه؟ سوف تحتاج إلى تقديرات احترافية.
- الجاهزية للبدء: ما مدى استعدادك للبدء في عملية التخطيط الخاصة بك؟ هل معك فريق يتميز بالالتزام؟
- الإشراف: هل قمت بوضع خطة طويلة الأجل للصيانة والترميم؟ الصيانة التزام لمدة 15 عامًا.
- هل تتميز بالقدرة على الإدارة؟ هل سيكون لديك وكيل مالي؟
- ما هو تأثيرك العام أو على المجتمع المحلي؟

الاستخدامات المسموحة - المساحات المفتوحة والأماكن الترفيهية



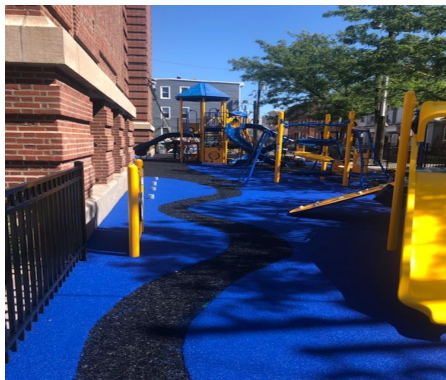
حدائق، مزارع حضرية وممرات



واجهة البركة وزراعة الأشجار



أراضي المحميات والأراضي الرطبة



أراضي الملاعب



ملاعب كرة السلة والملاعب الرياضية

- الإستحواذ: سوف يتطلب الحصول على عقار أو شرائه قيودًا تتعلق بالمحافظة على البيئة
- الإنشاء: لجلب شيء إلى الوجود أو التسبب في وجوده
- الترميم والإصلاح: إجراء تحسينات رئيسية أو إصلاحات استثنائية على المساحات الترفيهية، (للأماكن المفتوحة إذا تم الحصول عليها من تمويل CPA فقط)
- الحفظ: حماية الممتلكات الشخصية أو العقارية من الإصابة، التضرر والدمار
- غير مسموح بالعشب الصناعي - مذكور في الفصل 44B

الشروط الخاصة بطلبات الأماكن المفتوحة والترفيه

- السيطرة على الموقع: ملكية الموقع أو عقد إيجار طويل الأجل (15 عام على الأقل)
- هل مشروعك مقام على أرض عامة أو خاصة؟ هل تعمل مع وكالة تابعة للمدينة أم الولاية؟ هل قاموا بالموافقة على مشروعك؟
- هل تتقدم بطلب من أجل التصميم، الإستحواذ، الحفظ، الترميم أم الإصلاح؟ يجب أن يتضمن التصميم عنصر البناء بنسبة 70%.
- ما هو مبلغ التمويل الذي ستقوم بطلبه؟ سوف تحتاج إلى تقديرات احترافية.
- الجاهزية للبدء: ما مدى استعدادك للبدء في عملية التخطيط الخاصة بك؟ هل معك فريق يتميز بالالتزام؟
- الإشراف: هل قمت بوضع خطة طويلة الأجل للصيانة والترميم؟ الصيانة التزام لمدة 15 عامًا.
- هل تتميز بالقدرة على الإدارة؟ هل سيكون لديك وكيل مالي؟
- ما هو تأثيرك العام أو على المجتمع المحلي؟

الخطوة 1: تحديد مشروعك

حدد مشروعك، وژر موقعنا الإلكتروني وتواصل مع طاقم عمل CPA ل طرح أسئلتك.

B

الخطوة 2: استكمال نموذج أهلية

بعد مراجعة جميع معلومات CPA المذكورة على موقعنا الإلكتروني وحضور جلسة تعريفية، ناقش مشروعك مع طاقم عمل CPA واستكمل نموذج الأهلية المطلوب.

B

الخطوة 3:

استكمال طلب CPA

سيراجع طاقم عمل CPA مشروعك وسيقرر ما إذا كان يمكن تمويله بموجب متطلبات قانون الحفاظ على المجتمع. إذا كان كذلك، فستلقى دعوة لاستكمال طلب للنظر في حصولك على منحة تمويل CPA.



الخطوة 4: تقديم المشروع للمراجعة

ستراجع لجنة CPC الطلبات المقدمة وتعطي توصيات إلى العمدة ومجلس المدينة للتصويت النهائي على التمويل.

B

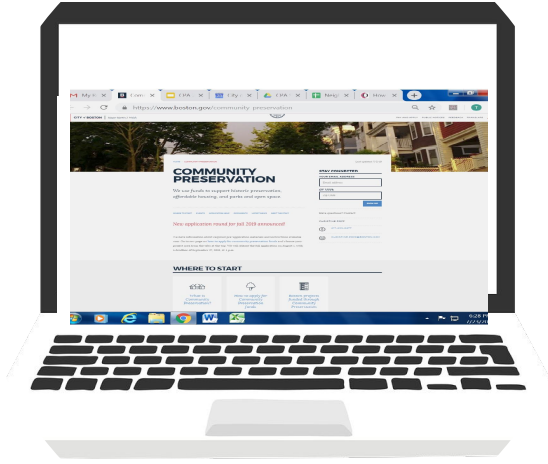
كيفية تقديم طلب

The screenshot shows a web browser window displaying the City of Boston website. The page title is 'How to apply for Community Preservation Funds'. The URL is 'boston.gov/how-apply-community-preservation-funds'. The page features a blue background with a white grid pattern. The main heading is 'HOW TO APPLY FOR COMMUNITY PRESERVATION FUNDS'. Below the heading, there is a paragraph: 'We use funds to support historic preservation, affordable housing, and parks and open space. Click on your project category to see the application steps and access application materials.' At the bottom of the page, there are three buttons: 'AFFORDABLE HOUSING', 'PARKS AND OPEN SPACE', and 'HISTORIC PRESERVATION'. The page is dated 'Last updated: 10/4/19'. The browser's taskbar at the bottom shows the time as 10:50 AM on 7/7/2020.

كيفية التقدم للحصول على تمويلات الحفاظ على المجتمع



- إذا لم يتم تمويل المشروع، فلا تستسلم من فضلك. تُعرض أقوى مشاريعنا على لجنة CPA ونود أن نعمل سويًا ليكون مشروعك واحد منها.
- يتاح التمويل كل عام ونشجع بشكل كبير التقديم مرة أخرى.



يرجى زيارة موقعنا الإلكتروني

WWW.BOSTON.GOV/CPA

فريق CPA

- **Thadine Brown** - المدير thadine.brown@boston.gov
- **Rakia Islam**، مسنول قسم المشاركة والعمليات - rakia.islam@boston.gov
- **Lizbeth Sanchez**، منسق العقود والعمليات - lizbeth.sanchezrincon@boston.gov
- **Amber Delgado**، المسنول عن الإمتثال للمنحة - amber.delgado@boston.gov
- **Gillian Lang**، مستشار شؤون المحافظة على الإرث التاريخي - gillian.lang@boston.gov
- **Kenya Thompson**، مدير المشروعات والتخطيط - kenya.thompson2@boston.gov
- **Wenjia (Lauren) Han**، مسنول شؤون المحافظة على الإرث التاريخي - wenjia.han@boston.gov
- **Liz Cook**، المسنول عن الأماكن المفتوحة والترفيه - elizabeth.cook@boston.gov