

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 41 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 تمويلنا إلى أكثر من 28 مليون دولار كل سنة

B



أهم ملامح برنامج CPA

إحصائيات قانون الحفاظ على المجتمع - جولة تمويل السنة المالية 2022

B

إحصائيات CPA

- لقد حافظنا على أكثر من 90 من المباني والمواقع والسفن التاريخية والمتحف
- زُرعت أكثر من 250 شجرة بتمويلات CPA للمحافظة على المظلة الشجرية لمدينة بوسطن
- تجديد وإنشاء أكثر من 60 ملعبًا ومساحة ترفيهية
- لقد أنشأنا مزارع حضرية وحدائق مجتمعية
- حفظ وإنشاء 1300 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 20 لتمويل برنامجين يدعمان تملك المنازل ومنع انتقال السكان

B



خمس جولات تمويل 2018-2022

حتى الآن، قام برنامج الحفاظ على المجتمع بتمويل **244 مشروعًا** ومنح جوائز بأكثر من **119 مليون دولار** كتمويل. لقد دعمنا **37 مشروعًا** للإسكان ميسور التكلفة، و**98 مشروعًا** للمساحات المفتوحة والأماكن الترفيهية، و**109 مشروعات** للحفاظ على الموارد التاريخية من عام 2018-2022.



ONE+Boston، على مستوى المدينة

مركز منازل بوسطن

one+
BOSTON
For your first home



جائزة CPA: 12,800,000 دولار (2019-2021)

- 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.

ONE+Boston، على مستوى المدينة

لقد أغلق مركز المنازل بمدينة بوسطن **169 قرضًا من قروض ONE+ بمبلغ 2,942,068 دولارًا** في مساعدات تكاليف الإغلاق والدفوعات المقدمة و**2,233,375 دولارًا** في دعم الفائدة.

CITY of BOSTON | Mayor Michelle Wu

PAY AND APPLY PUBLIC NOTICES FEEDBACK TRANSLATE

WHO IS ELIGIBLE? GET STARTED APPROVED PARTNER AGENCIES

WHO IS ELIGIBLE?

To qualify for our program, you need to plan to buy a one- to three-family residential property or condominium in Boston. The home must be your primary residency for the term of the loan.

YOU ALSO NEED TO:

- ▶ be a first-time homebuyer (you haven't owned a property in the past three years)
- ▶ graduate from our [Homebuying 101 class](#)
- ▶ get a first mortgage pre-approval from one of our [participating mortgage lenders](#). Mortgage loan must adhere to the Fannie Mae general loan limits.
- ▶ have household assets of no more than \$75,000 excluding retirement, 401K, and approved IRS savings accounts
- ▶ have a household income that's no more than [135 percent of the Area Median Income](#), and
- ▶ pay at least 1.5 percent of the purchase price on one- to two-unit properties, and 3 percent for three-unit properties. These funds must come from your own money.

البرنامج متاح حاليًا عبر BHC-ONEPLUS@BOSTON.GOV / 617-635-4663



Washington, Jamaica Plain, 3368

منظمة Pine Street Inn و The Community Builders



جائزة CPA: 1,500,000 دولار (2020)

- 202 وحدة إسكان ميسور التكلفة
- توفر 140 وحدة إسكان داعم دائم مع خدمات Pine Street Inn، و62 وحدة إسكان لذوي الدخل المنخفض والمتوسط.
- أكبر مشروعات الإنشاءات السكنية الداعمة الجديدة في تاريخ المدينة.

ملعب Lena Park CDC Playground، دور شستر

مؤسسة Lena Park CDC

جائزة CPA: 600,000 دولار (2019)

- إنشاء متنزه جديد لبرامج الرعاية النهارية للأسر والفعاليات المجتمعية بجوار وحدات الإسكان ميسورة التكلفة في Lena Park. هذا المشروع صممه الشباب والسكان.



متنزه Barnard Place، جنوب بوسطن

مؤسسة Barnard Place Park

مبلغ جائزة CPA: 150,000 دولار (2020)

• وصف المشروع:

إنشاء متنزه للحي: يتضمن مقاعد تذكارية، وأحواض زراعة للخضراوات مجهزة لدخول الكراسي المتحركة، وأشجارًا، وشجيرات، وحديقة فراشات، وكراسي صغيرة خفيفة، وملعب بوتشي ترفيهيًا.



مقر Sociedad Latina ، Mission Hill



مبلغ جائزة CPA: 850,000 دولار (2019)

- وصف المشروع:
ترميم الملامح المعمارية الخارجية، وترميم البناء، وإجراء إصلاحات السقف
- بُني المقر في 1912
- مقر Sociedad Latina؛ منظمة غير ربحية تخدم آلاف الشباب اللاتيني

منذ عام 1968، عملت منظمة Sociedad Latina بالتعاون مع الشباب والأسر اللاتينية لإنهاء حلقة الفقر وعدم المساواة في الحصول على الخدمات الصحية وانعدام الفرص التعليمية والمهنية في مجتمعهم. إنهم يقدمون حلولاً مبتكرة لأخطر المشكلات التي تواجه الشباب اللاتيني في الوقت الحاضر.

مقهى Haley House، روكسبري



مبلغ جائزة CPA: 141,900 دولار (2021)

● وصف المشروع:

تجديد وترميم المبنى التاريخي لمقهى Haley House Bakery Cafe، الذي تأسس عام 1915، لإجراء إصلاحات في البناء الخارجي.

● إن البرامج المتنوعة في Haley House تخدم الأشخاص المهمشين من جميع الفئات، خاصةً المشردين والذين يعانون من انعدام الأمن الغذائي، أو غادروا السجن، أو الأشخاص العاطلين عن العمل.



متطلبات قانون الولاية بشأن CPA

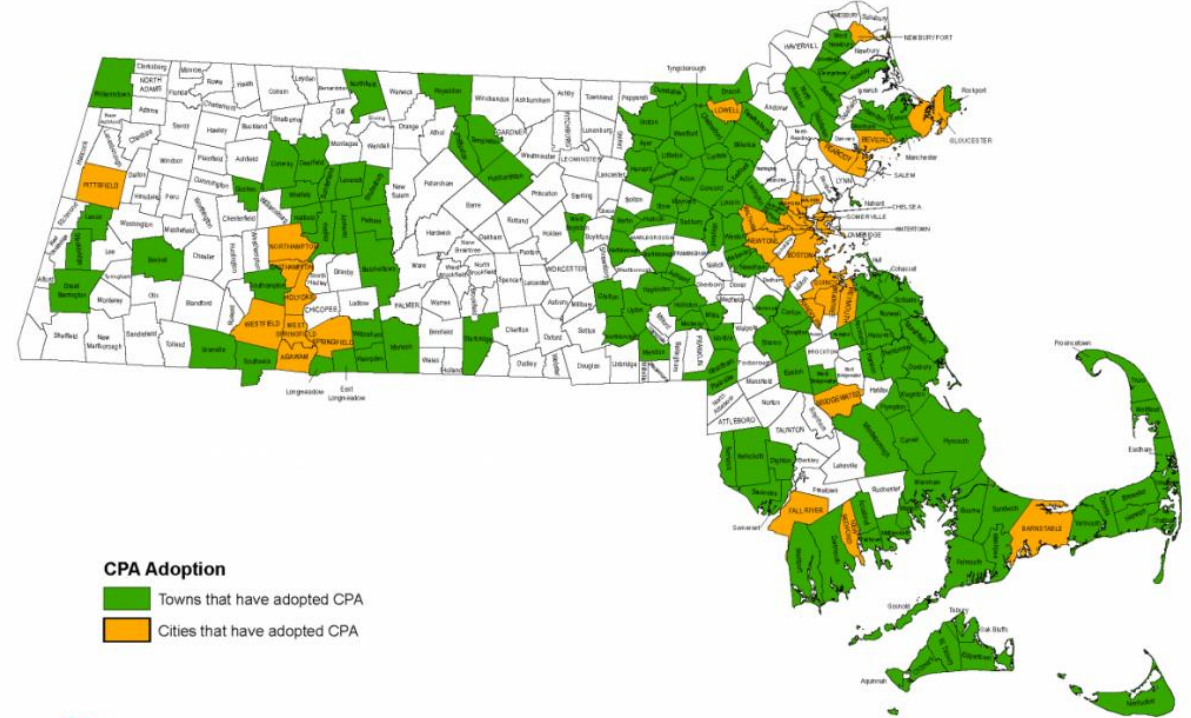


القواعد التي يقتضيها قانون الولاية

- 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: **الافتناء، 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 اقتناؤها 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

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

أعضاء لجنة CPA



فيليشيا جاك
رئيسة لجنة CPC

لجنة المعالم



ويليام إبيرسون

لجنة الأماكن الترفيهية والحدائق
في بوسطن



كيت بينيت

هيئة إسكان بوسطن



كارول داونز

عضو مجلس إدارة BPDA



مايكل باركر

لجنة الحفظ

أعضاء لجنة CPA



مادلين تينا

عضو ممثل عام في CPC



بين وانغ

عضو ممثل عام في CPC



كانان تيروفينجدام

عضو ممثل عام في CPC



مات كيفر

عضو ممثل عام في CPC

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



إنشاء وحدات استئجار ميسورة التكلفة



إنشاء مساكن للتملك ميسورة التكلفة

- **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

الاستخدامات المسموحة - الحفاظ على الموارد التاريخية



السفن



الهيكل



المباني



الوثائق أو التحف



الممتلكات العقارية

- **الاقتناء:** 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 لأثارها أو فنها المعماري أو ثقافتها
- لإجراء تحسينات رئيسية خارجية فقط
 - لا يُسمح برسم الأيقونات الدينية

الاستخدامات المسموحة - المساحات المفتوحة والأماكن الترفيهية



الحدائق المجتمعية والمزارع الحضرية



واجهة البحيرات وزراعة الأشجار



الحفاظ على الأراضي والدروب



الملاعب



ملاعب كرة السلة
والملاعب الرياضية

- **الاقتناء:** الحصول على الممتلكات أو شراؤها سيتطلب قيودًا للحفاظ عليها
- **الإنشاء:** الإقامة أو التسبب في البناء
- **التجديد والترميم:** إجراء تحسينات رئيسية أو إصلاحات استثنائية للمساحات الترفيهية، (للمساحات المفتوحة إذا تم اقتناؤها بتمويلات CPA فقط)
- **الحفظ:** حماية الممتلكات الشخصية أو العقارية من الإصابة والضرر والتدمير
- غير مسموح بالعشب الصناعي - كما هو مذكور في الفصل 44B

الاستخدامات غير المسموحة

- لا يجوز استخدام تمويلات CPA لإجراء الصيانة أو البرامج أو العمليات
- لتحل محل الأموال المستخدمة للنفقات الموجودة، حتى إذا كانت تخدم أغراض الحفاظ على المجتمع؛
- لاقتناء مرج من عشب صناعي من أجل ملاعب رياضية؛
- لسباقات الخيول أو الكلاب أو استخدام الأرض في ستاد أو صالة ألعاب رياضية أو مبانٍ مماثلة؛
- في انتهاك لتعديل منع المساعدات في دستور ماساتشوستس
- لا يجوز استخدام التمويلات لبناء أجزاء داخلية حسب سياسة CPA لمدينة بوسطن

الخطوة 1:

تحديد مشروعك

حدد مشروعك، وُزر موقعنا الإلكتروني وتواصل مع طاقم عمل CPA لطرح أسئلتك.



تحديد مشروع AH الخاص بك

● يجب أن تتواصل مع مكتب العمدة للإسكان (MOH)

● يصدر CPA طلب تقديم عروض ((RFP، بالاشتراك مع MOH، في كل جولة تمويل متضمنًا متطلبات التمويل المحددة

● يجب أن تتمتع بخبرة في مجال التطوير أو تعمل مع جهة تطوير ذات خبرة.

● يتطلب مجال الإسكان تمويلًا كبيرًا لإقامة مشروع تطوير، فهل لديك تمويل كافٍ؟

● هل تبني وحدات مستأجرة أم وحدات ملكية منزلية؟ هل تحوز الأرض اللازمة لبناء المساكن؟

● يمكن استخدام التمويلات للحفاظ على التكاليف الميسورة، لكن لا يمكن استخدام التمويلات لتجديد المساكن السابقة.

تحديد مشروع HP الخاص بك

- هل يخضع الموقع لسيطرتك؟
- هل ممتلكاتك مدرجة في سجل الولاية؟
- هل لديك وثائق تثبت التسمية التاريخية لممتلكاتك؟
- هل لديك تقييم للحالة؟ خطة شاملة رئيسية، تقييم لنسيج وهيكـل المبنى؟ هل توجد خطة حفظ أكملتـها شركة لحفظ الموارد التاريخية أو أحد المختصين؟
- متى وُضعت خطتك الشاملة الرئيسية أو تقييم الحالة أو خطة الحفظ؟
- هل مشروعك دار عبادة أو مملوك لمنظمة دينية؟
- من سيكون مسؤولاً عن رعايتك وصيانة المشروع بمجرد تمويله؟

تحديد مشروع OS/R الخاص بك

- هل لديك مشروع لمنتزه أو مساحة مفتوحة أو مكان ترفيهي؟
- هل تتقدم بطلب للتصميم أو الإنشاء أو الاقتناء؟
- هل بدأت عملية التصميم؟ (لا يدعم CPA تصميمًا من دون عنصر إنشائي).
- هل أنت مالك العقار؟ هل تتمتع بالسيطرة على الموقع من مالك العقار؟
- هل مشروعك على أرض عامة؟ هل تعمل مع الوكالة التابعة للمدينة أو الولاية؟ هل وافقت الوكالة على مشروعك؟
- من سيكون مسؤولًا عن رعايتك وصيانة المشروع بمجرد تمويله؟

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.



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.



كيفية تقديم طلب

The screenshot shows a web browser window displaying the City of Boston website. The address bar shows the URL boston.gov/how-apply-community-preservation-funds. The page header includes the City of Boston logo, Mayor Martin J. Walsh's name, and navigation links for 'PAY AND APPLY', 'PUBLIC NOTICES', 'FEEDBACK', and 'TRANSLATE'. A COVID-19 information banner is present, stating: 'COVID-19 INFORMATION / For the latest updates, please visit our coronavirus (COVID-19) website: [CORONAVIRUS UPDATES](#)'. The main content area features a large blue background with the title 'HOW TO APPLY FOR COMMUNITY PRESERVATION FUNDS' in white. Below the title, a paragraph reads: '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 main content area, there are three dark blue buttons with white text: 'AFFORDABLE HOUSING', 'PARKS AND OPEN SPACE', and 'HISTORIC PRESERVATION'. The text 'Last updated: 10/4/19' is visible in the bottom right corner of the main content area. The Windows taskbar is visible at the bottom of the screenshot, showing the search bar and various application icons.

كيفية التقدم للحصول على تمويلات الحفاظ على المجتمع



اتفاقية منحة 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	

● اتفاقية ملزمة قانوناً

● قد تتضمن شروط اتفاقية المنحة قيوداً على سند الملكية (قيوداً نهائية)

● التزام لمدة 15 سنة

● أحكام للاسترداد عبر سنوات متعددة

%100

○ خمس (5) سنوات

%75

○ عشر (10) سنوات

%50

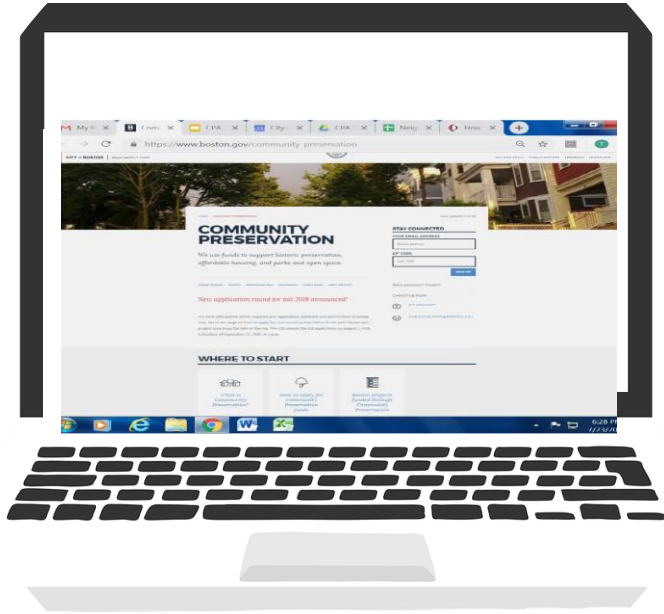
○ خمس عشرة (15) سنة

● اتفاقيات المنح غير قابلة للتفاوض

● من المتوقع أن تكتمل المشروعات الحائزة على تمويلات CPA خلال 24 شهراً

الالتزام مهم

- إذا لم يحصل مشروع على التمويل، فلا تيأس. تُعرض أقوى مشروعاتنا على لجنة CPA، ونريد أن نتعاون معًا حتى يكون مشروعك من بينها.
- التمويل متاح كل عام، ونشجع بقوة على إعادة التقديم بطلب.



يرجى زيارة موقعنا الإلكتروني

WWW.BOSTON.GOV/CPA

فريق CPA

- تادين براون، المديرية - thadine.brown@boston.gov
- جيليان لانج، مستشارة الحفاظ على الموارد التاريخية - gillian.lang@boston.gov
- كورتني ويلان، مستشارة الحفاظ على الموارد التاريخية - courtney.whelan@boston.gov
- بريندان كيلارني، مسؤول العقود - brendan.killarney@boston.gov