

Lake Merritt 捷運站區域專案

專案說明

屋崙(奧克蘭)市政府、BART 及 Peralta 社區大學校區取得大都會運輸委員會(Metropolitan Transportation Commission)的補助，共同合作為 Lake Merritt 捷運站週圍區域制訂「捷運站區域計劃」(Station Area Plan)。此項計劃會全面考量土地使用、建築、設計、流量、BART 改善、街景改善、公園及公共空間等因素。計劃內容將訂出市政府及其他公共機關改善該區應採取的行動，同時會針對私人物業開發專案制定規範。此專案亦包含一個捷運站區域計劃的環境影響報告。

計劃區域指 Lake Merritt 捷運站方圓半哩內範圍，包括華埠、Laney 學院、阿拉米達縣及屋崙(奧克蘭)市的市政大廈，以及美麗湖(Lake Merritt)與河灣的連接河道。區域內的社區由多元化的居民、企業及學生組成，其中華埠更是全市亞裔的活動重鎮。捷運站區域計劃必須能滿足社區民眾的生活需求、符合 BART 的乘客需要，同時也要達到學院區域的教育需求和充份利用區內土地。BART 已表示希望將該區由現有的「城市鄰里捷運站」(“Urban Neighborhood Station”)轉變為「區域中心」型態的捷運站。環境審查程序也是完成本專案的重要一環，因為只有逐步解決環境分析報告中的相關問題，開發案才能順利進行。

Lake Merritt 捷運站區域計劃的重點目標仍在制訂及改善中，其中包括：

- 增加使用非汽車類的交通運輸方式(包括步行、自行車、公車、捷運、汽車共乘及其他選擇)，減少汽車使用量。
- 提高住屋數量，特別是增加低收入居民的可負擔房屋。尤其是要增加捷運站週圍的住房數目。
- 增加就業機會，以及改善捷運沿線通往工作地點的交通路線。
- 在捷運站區域提供更多的服務及零售選擇。
- 尋找額外機會提供娛樂休閒場地及開放空間。

最後，Lake Merritt 捷運站區域計劃必須能推動開發計劃，以及促進特定的公共改善工程。計劃應該能挑起公眾發展該區的興趣、熱情及共識，並確立區內的公共改善工程優先順序。

Lake Merritt 捷運站區域計劃為兩年期開發計劃，預算從 2009 年 11 月開始進行，至 2011 年底為止。計劃過程中最重要的一部份，就是要廣邀社區各界參與討論區域的未來發展情況。在計劃過程的所有階段中，公眾均會有各種的參與機會，其中包括初期展望及探索不同的計劃選擇、選定最適合的計劃及審查相關的環境影響報告等。我們鼓勵你把握機會表達心聲及意見。地標諮詢委員會(Landmarks Advisory Board)、公園及娛樂休閒諮詢委員會(Parks and Recreation Advisory Commission)及屋崙(奧克蘭)市規劃委員會(Oakland Planning Commission)將審查捷運站區域計劃草案，Peralta 社區學院校區及 BART 亦會參與。屋崙(奧克蘭)市議會則是負責最後審查及核准計劃及環境影響報告的機構。

研討會及會議

能夠反映社區的目標及價值，捷運站區域計劃才算成功。在民選官員決定最終捷運站區域

計劃定案以前，市議員及市政府職員會致力收集居民意見，將之納入計劃之中。因此，我們需要知道你的想法及意見：你喜歡 Lake Merritt 捷運站區域的哪些特色？有哪些地方需要改善？市政府怎樣才能更有效地滿足居民、企業、學校及遊客的需求？

下表為計劃制定期間將舉辦的社區研討會及公共會議列表，以及過去的會議資訊。

最常見的問題

捷運站區域計劃是什麼？

捷運站區域計劃就是車站半哩範圍內的未來開發政策方案，計劃將考量土地使用、建築、住屋、設計、流量、BART 及公車改善、街景改善、公園及公共空間等因素，並訂定市政府及其他公共機關改善本區、提升捷運乘客量時應採取的行動，同時亦為私人物業開發專案制定規範。該份長線編制的文件內容包含文字及圖解，表明社區應有的開發方向，對居民的生活品質有深遠影響。該計劃會成為決策者(如規劃委員會及市議會)審查開發案及進行相關決策時的依據。

Lake Merritt 捷運區域計劃是一套有具體形式的計劃嗎？

目前，該計劃還沒有訂出明確的形式。具體計劃包括土地利用、開發密度、流量、基礎設施等，會成為立法當局的規範文件。有具體形式的計劃有好處也有壞處。捷運站區域計劃趨向採用綜合形式，某些地方會詳細而具體，有些地方則傾向採取概念方式，實際情形將視計劃區域各部份的重點議題及社區意見而定。

為什麼要為 Lake Merritt 捷運站制訂捷運站區域計劃？

屋崙(奧克蘭)市政府、BART、大都會運輸委員會(MTC)及 Peralta 社區學校區共同合作，為 Lake Merritt 捷運站週圍地區制定捷運站區域計劃，目的是要改善捷運站附近地區的生活品質、達到乘客量目標、致力將大眾運輸導向發展(Transit Oriented Development, TOD)融入區域成長策略之內。

環境影響報告(Environmental Impact Report, EIR)是什麼？

環境影響報告針對某計劃或某開發專案，詳細分析它們對環境造成的影響。EIR 會確立提議案的各種選擇，列出可以減少或避免對環境造成損害的方法。EIR 的內容及公共審查程序將符合加州環境品質法案(California Environmental Quality Act, CEQA)規定。社區成員可在整個 EIR 過程中提出意見。在初期，公眾將有機會針對「籌備公告」(Notice of Preparation, NOP)有關 EIR 應評估議題的範圍提供意見，稍後則可在公共意見時間針對 EIR 草案發表意見。此外，還有公共會議專門探討 EIR 及捷運站區域計劃，社區民眾及機關決策者可在這些會議中提出意見。

我如何才能參與這項計劃？

我們會邀請大眾全程參與 Lake Merritt 捷運站開發案。請瀏覽「研討會及會議」部份之未來活動詳情，或與我們聯絡[[link to contact page](#)]直接提出你的想法。

參考文件

許多公家機關及非營利團體都有關於 Lake Merritt 捷運站區域議題及專案的研究文件、報告及(或)網站。以下連結會接上這些資訊來源。