

Kế Hoạch Khu Vực Trạm Lake Merritt

Mô Tả Dự Án

Thành Phố Oakland, BART, và Khu Đại Học Cộng Đồng Peralta (Peralta Community College District), thông qua chương trình tài trợ của Ủy Ban Giao Thông Đô Thành (Metropolitan Transportation Commission - MTC), đã cùng nhau lập ra Kế Hoạch Khu Vực Trạm cho khu vực xung quanh Trạm Lake Merritt BART. Kế Hoạch này sẽ cân nhắc việc sử dụng đất, các tòa nhà, thiết kế, lưu thông, cải thiện BART, cải thiện cảnh quan đường phố, công viên và các không gian công cộng. Nó sẽ xác định các biện pháp mà Thành Phố và các cơ quan công cộng khác phải thực hiện để cải thiện khu vực, và nó sẽ đặt ra các quy định cho các dự án phát triển trên đất tư nhân. Dự án này cũng liên quan đến việc lập một bản Báo Cáo Ảnh Hưởng Môi Trường (EIR) cho Kế Hoạch Khu Vực Trạm.

Khu vực quy hoạch có bán kính nửa dặm quanh Trạm Lake Merritt BART, bao gồm Phố Người Hoa, Đại Học Laney, các tòa nhà công sở của Hạt Alameda và Oakland, và kênh nối Hồ Merritt với khu vực cửa biển. Cộng đồng trong khu vực này đa dạng các cư dân, doanh nghiệp, và sinh viên, và Phố Người Hoa đóng vai trò là một trung tâm cho cộng đồng người Châu Á trong thành phố. Kế Hoạch Khu Vực Trạm phải đáp ứng nhu cầu của cộng đồng này, cũng như nhu cầu của BART liên quan đến khách hàng, và nhu cầu của Khu Đại Học liên quan đến hoạt động giáo dục và tối đa hóa việc sử dụng khu đất của họ. BART đã cho biết rằng họ phác họa khu vực này sẽ chuyển tiếp từ tình trạng “Trạm Khu Phố” thành một loại trạm “Trung Tâm Khu Vực”. Việc hoàn tất quy trình đánh giá môi trường cũng là một phần rất quan trọng của dự án, để các vấn đề được giải quyết và công việc phát triển có thể được tiến hành theo phân tích môi trường.

Một số mục tiêu then chốt của Kế Hoạch Khu Vực Trạm Lake Merritt sẽ tiếp tục được phát triển và điều chỉnh thông qua quy trình quy hoạch bao gồm:

- Tăng cường sử dụng các hình thức giao thông không phải xe hơi, kể cả đi bộ, đi xe đạp, xe buýt, BART, đi chung xe, đi nhờ, và các lựa chọn khác; và giảm việc sử dụng xe hơi.
- Tăng nguồn cung cấp nhà ở, đặc biệt là nhà ở vừa túi tiền dành cho các cư dân có thu nhập thấp. Cụ thể là tăng lượng nhà ở quanh trạm BART.
- Tăng việc làm, và cải thiện sự tiếp cận việc làm dọc hành lang trung chuyển.
- Cung cấp các dịch vụ và các doanh nghiệp bán lẻ trong khu vực trạm.
- Xác định các cơ hội cho khu vực giải trí và không gian trống bổ sung

Cuối cùng, Kế Hoạch Khu Vực Trạm Lake Merritt phải mang lại động lực cho các dự án phát triển thực tế, và các cải thiện công cộng cụ thể. Kế hoạch này phải tạo ra sự quan tâm, nhiệt tình, và đồng thuận về hoạt động phát triển mới trong khu vực, và đặt ra các ưu tiên cho các dự án cải thiện công cộng.

Kế Hoạch Khu Vực Trạm Lake Merritt sẽ được phát triển trong thời gian khoảng hai năm từ tháng 11, 2009 đến cuối năm 2011. Một phần chính trong quy trình quy hoạch là khuyến khích sự tham gia thảo luận của cộng đồng về tương lai của khu vực. Chúng tôi sẽ mở rộng việc tham gia ở mọi giai đoạn của quy trình, từ việc phác thảo ban đầu và tìm hiểu các biện pháp thay thế cho kế hoạch đến việc chọn kế hoạch ưu tiên và xem xét Báo Cáo Ảnh Hưởng Môi Trường đi cùng với nó. Chúng tôi khuyến khích quý vị nắm lấy cơ hội này để cho biết ý kiến của quý vị. Ban Cố Vấn về Cảnh Quan (Landmarks Advisory Board), Ủy Ban Cố Vấn về Công Viên và Khu Giải Trí (Parks and Recreation Advisory Commission), và Ủy Ban Hoạch Định của Oakland (Oakland Planning Commission) cũng như Khu Đại Học Cộng Đồng Peralta (Peralta Community College District) và BART sẽ xem xét Kế Hoạch Nháp cho Khu Vực Trạm. Hội Đồng Thành Phố Oakland là cơ quan chịu trách nhiệm đánh giá cuối cùng và phê duyệt Kế Hoạch cũng như bản báo cáo EIR.

Các Buổi Hội Thảo và Họp

Kế Hoạch Khu Vực Trạm sẽ chỉ thành công nếu nó phản ánh các mục tiêu và giá trị của cộng đồng. Trong khi các quan chức dân bầu sẽ áp dụng Kế Hoạch cuối cùng cho Khu Vực Trạm, các ủy viên Hội Đồng và nhân viên Thành Phố cam kết tiếp thu ý kiến đóng góp của các cư dân trong toàn bộ quá trình soạn tài liệu này. Do đó, chúng tôi cần ý kiến của quý vị. Quý vị thích điều gì về Khu Vực Trạm Lake Merritt? Điều gì cần phải cải thiện? Thành Phố có thể đáp ứng tốt hơn nhu cầu của cư dân, doanh nghiệp, trường học, và du khách bằng cách nào?

Bảng sau đây gồm có một danh sách các hội thảo cộng đồng và các cuộc họp công khai sẽ được tổ chức trong toàn bộ quy trình này, cũng như các tài liệu có được từ các cuộc họp trước đây.

Những Câu Hỏi Thường Gặp

Kế Hoạch Khu Vực Trạm Là Gì?

Kế hoạch khu vực trạm là một bộ chính sách và chương trình liên quan đến sự phát triển trong tương lai trong bán kính nửa dặm của một trạm trung chuyển. Kế hoạch này sẽ giải quyết việc sử dụng đất, các tòa nhà, nhà ở, thiết kế, lưu thông, cải thiện BART và AC Transit, cải thiện cảnh quan đường phố, công viên và các không gian công cộng. Nó sẽ xác định các biện pháp mà Thành Phố và các cơ quan công cộng khác phải thực hiện để cải thiện khu vực, và tăng cường khả năng đi lại bằng phương tiện trung chuyển, và nó sẽ đặt ra các quy định cho các dự án phát triển trên đất tư nhân. Nó là một tài liệu lâu dài gồm có văn bản và các sơ đồ cho biết một cộng đồng sẽ phát triển như thế nào, và là công cụ then chốt để tác động đến chất lượng sống. Kế hoạch này là cơ sở cho việc đánh giá dự án phát triển và quy trình ra quyết định khác của các nhà lập chính sách chẳng hạn như Ủy Ban Hoạch Định và Hội Đồng Thành Phố.

Liệu Kế Hoạch Khu Vực Trạm Lake Merritt Sẽ là một Kế Hoạch Cụ Thể?

Vào thời điểm này hình thức chính xác của Dự Án chưa được quyết định. Các kế hoạch cụ thể đề cập đến việc sử dụng đất, mật độ phát triển, lưu thông, và cơ sở hạ tầng, và có giá trị pháp

lý như một tài liệu pháp quy. Có những lợi ích và bất lợi đối với hình thức của Kế Hoạch Cụ Thể, và có khả năng là Kế Hoạch Khu Vực Trạm Lake Merritt sẽ là một kế hoạch hỗn hợp, kết hợp một phương án kế hoạch cụ thể chi tiết cho một số khu vực với một phương án mang tính khái niệm hơn cho các khu vực khác, tùy vào các vấn đề then chốt cho từng phần của Khu Vực Quy Hoạch và thông tin phản hồi của cộng đồng.

Tại sao phải hoàn tất Kế Hoạch Khu Vực Trạm cho Trạm Lake Merritt BART?

Thành Phố Oakland, BART, MTC, và Khu Đại Học Cộng Đồng Peralta đã cùng nhau lập ra Kế Hoạch Khu Vực Trạm cho khu vực xung quanh Trạm Lake Merritt BART để cải thiện chất lượng sống trong Khu Vực Trạm, đáp ứng các mục tiêu giao thông, và theo đuổi hoạt động Phát Triển Định Hướng Trung Chuyển (Transit Oriented Development, TOD) nằm trong chiến lược phát triển của khu vực.

Báo Cáo Ảnh Hưởng Môi Trường (EIR) là gì?

Báo cáo ảnh hưởng môi trường là một bản phân tích chi tiết về những ảnh hưởng của một kế hoạch hoặc dự án phát triển đối với môi trường. EIR xác định các phương án thay thế cho dự án đề xuất và trình bày các phương cách để giảm hoặc tránh thiệt hại đến môi trường. Đạo Luật về Chất Lượng Môi Trường của California (California Environmental Quality Act, CEQA) đặt ra các yêu cầu đối với nội dung của EIR và quy trình đánh giá công khai. Công chúng có thể cung cấp ý kiến đóng góp trong toàn bộ quy trình EIR. Công chúng sẽ có cơ hội gửi nhận xét vừa để trả lời cho Thông Báo Chuẩn Bị (Notice of Preparation, NOP) liên quan đến phạm vi các vấn đề mà EIR sẽ đánh giá, và sau đó, trong giai đoạn tiếp nhận nhận xét của công chúng đối với bản thân EIR Nháp. Ngoài ra, sẽ có các buổi họp công khai được công bố để xem xét bản EIR và Kế Hoạch Khu Vực Trạm, trong thời gian đó công chúng và những người đưa ra quyết định của cơ quan sẽ có thể đưa ra nhận xét.

Tôi có thể tham gia bằng cách nào?

Chúng tôi khuyến khích sự tham gia của công dân trong mọi giai đoạn của quá trình phát triển Kế Hoạch Khu Vực Trạm Lake Merritt. Vui lòng tham khảo phần [Các Buổi Hội Thảo và Họp](#) để biết thông tin chi tiết về các sự kiện sắp diễn ra hoặc [liên hệ trực tiếp với chúng tôi](#) [link to contact page] để cho biết ý kiến của quý vị.

CÁC TÀI LIỆU THAM KHẢO

Có nhiều cơ quan công cộng và các tổ chức phi lợi nhuận đã lập các nghiên cứu, báo cáo, và/hoặc trang web về các vấn đề và các dự án trong Khu Vực Trạm Lake Merritt. Bên dưới là các liên kết đến những nguồn thông tin đó.