

Ngày 25 Tháng Năm, 2021 Hội Đồng Thành Phố Mục 10.3 Kế Hoạch Khu Vực Ga Diridon Đã Được Sửa Đổi (DSAP)

Người thuyết trình: Rosalynn Hughey, Phó Giám Đốc Thành Phố
Tim Rood, Giám Đốc Bộ Phận, PBCE



SAN JOSE DIRIDON STATION AREA
COMMUNITY ENGAGEMENT

CITY OF
SAN JOSE
CAPITAL OF SILICON VALLEY

Văn Phòng của Quản Lý Thành Phố

Rosalynn Hughey – Phó Quản Lý Thành Phố

Kim Walesh – cựu Phó Giám Đốc Thành Phố

Lập Kế Hoạch, Xây Dựng & Thi Hành Luật (PBCE)

Chu Chang – Quyền Giám Đốc

Robert Manford – Phó Giám Đốc

Michael Brilliot – Phó Giám Đốc

Tim Rood – Quản Lý Bộ Phận Quy Hoạch

David Keyon – Người Lập Kế Hoạch Chính

Jared Hart – Quản Lý Bộ Phận Quy Hoạch

John Tu – Người Lập Kế Hoạch Giám Sát

Kieulan Pham – Người Lập Kế Hoạch IV

Shannon Hill – Người Lập Kế Hoạch III

Jose Ruano – Người Lập Kế Hoạch II

James Han – Người Lập Kế Hoạch II

Robert Rivera – Người Lập Kế Hoạch II

Cheryl Wessling – Giám Đốc Thông Tin Công Cộng

Dylan Kuhlmann – Web & Phương Tiện Truyền

Thông Xã Hội

Jennifer Provedor – Giám Sát Cấp Cao, Quản Trị

Elizabeth Canales-Mora – Chuyên Viên Văn Phòng Cấp Cao

Shelley Ha – cựu Điều Phối Viên Đồ Họa & Web

Các Dịch Vụ Công Viên, Giải Trí và Khu Xóm

Nicolle Burnham – Phó Giám Đốc

Yves Zsutty – Quản Lý Công Viên

Zacharias Mendez – Người Lập Kế Hoạch III

Larissa Sanderfer – cựu Người Lập Kế Hoạch I

Văn Phòng Phát Triển Kinh Tế (OED)

Nanci Klein – Giám Đốc

Lori Severino – Quản Lý Chương Trình Diridon

Bill Ekern – Quản Lý Chương Trình Diridon

Elisabeth Handler – Giám Lý Thông Tin Công Cộng

Sở Giao Thông Vận Tải (DOT)

John Ristow – Giám Đốc

Jessica Zenk – Phó Giám Đốc

Ramses Madou – Quản Lý Bộ Phận

Eric Eidlin – Chuyên Gia Vận Tải Cấp Cao

Wilson Tam – Chuyên Gia Vận Tải Cấp Cao

Brian Stanke – Chuyên Gia Vận Tải Cấp Cao

Emily Breslin – Chuyên Gia Cộng Sự về Giao Thông

Nicholas Frey – Chuyên Gia Vận Tải

Colin Heyne – Quản Lý Thông Tin Công Cộng

Doug Moody – cựu Kỹ Sư Cộng Sự

Ban Gia Cư

Jacky Morales-Ferrand – Giám Đốc

Rachel VanderVeen – Phó Giám Đốc

Kristen Clements – Quản Lý Bộ Phận

Bộ Công Trình Công Cộng (DPW)

Vivian Tom – Chuyên Gia Vận Tải Cấp Cao

Shelly Guo – Kỹ Sư Cao Cấp

Rey Sadorra – Kỹ Sư Cộng Sự

Casey Hirasaki – Kỹ Sư Cộng Sự

Winola Cheong – Kỹ Sư Cộng Sự

Phòng Dịch Vụ Môi Trường (ESD)

Julie Benabente – Phó Giám Đốc, Climate Smart

Jeff Provenzano – Phó Giám Đốc, Tài Nguyên Nước

Jeff Sinclair – Môi Trường Cấp Cao Quản Lý Chương Trình

Văn Phòng Luật Sư của Thành Phố

Johnny Phan – Phó Luật Sư Thành Phố

Jannie Quinn – Phó Luật Sư Thành Phố Cấp Cao

Joan Douglas-Fry – Phân Tích Viên Pháp Lý III

Văn Phòng các Sự Vụ Văn Hóa

Michael Ogilvie – Giám Đốc Nghệ Thuật Công Cộng

Sở Sân Bay

Ryan Sheelen – Người Lập Kế Hoạch III

Cary Greene – cựu Người Lập Kế Hoạch IV

Tư vấn viên

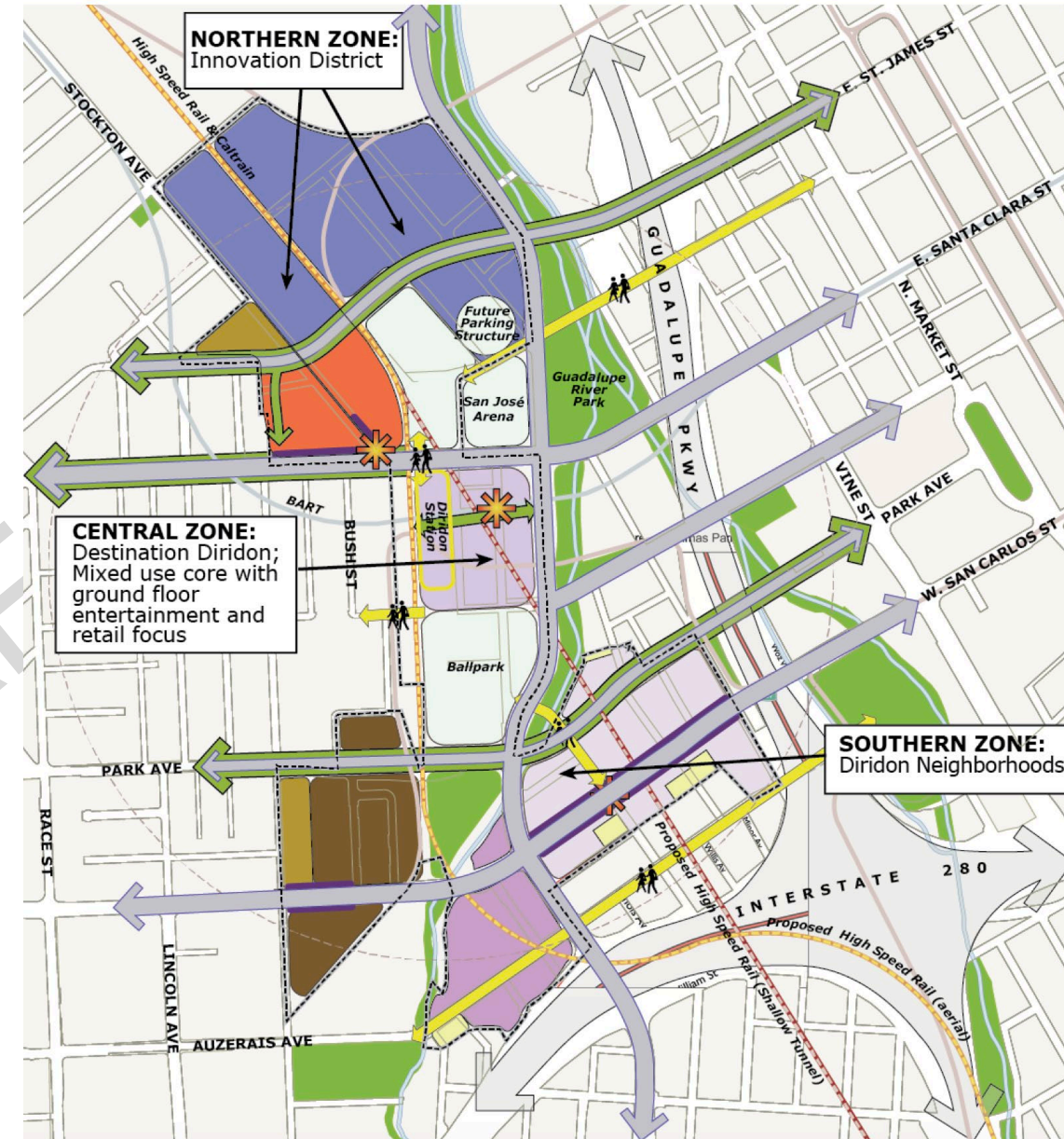
Skidmore, Owings & Merrill LLP (SOM): Ellen Lou, Andrea Wong, Joo Cho, Onur Ekmekci

Nhóm SWA: Dan Affleck, Jim Lee, Rene Bihan, Jennifer Hung

Điểm hình tròn: Audrey Zagazeta, Andrew Metzger, Clementine Powell, Brianna Bohonok

Hexagon Transportation Consultants, Inc.; JRP Historical Consulting, LLC

- Không có sân bóng
- Sự phát triển đa dụng ở Downtown West của Google
- Tiềm năng tăng giới hạn chiều cao xây dựng và khả năng phát triển
- Khởi Xương Kế Hoạch Khái Niệm Ga Tích Hợp Diridon, Kế Hoạch Giao Thông Trung Tâm Thành Phố và Kế Hoạch Thực Hiện Nhà Ở Giá Phải Chăng Diridon
- Đã Thông Qua Các Tiêu Chuẩn Và Hướng Dẫn Thiết Kế Trung Tâm Thành Phố (2019), Climate Smart San José, ActivateSJ, v.v.



- Thiết lập Vùng Diridon như là **nơi đến chính**
- Tạo ra một **trạm liên kiểu mẫu mới** có ý nghĩa về kiến trúc
- Khích lệ việc sử dụng đất đai mật độ cao hỗ trợ cho **số đông người đi xe**
- Áp ủ một **lĩnh vực công cộng sinh động** hỗ trợ cho việc đi bộ và đi xe đạp
- Phản ảnh **tinh thần đổi mới** của vùng Silicon Valley và **lịch sử phong phú** của San José qua lối kiến trúc nổi bật và **những nơi dân sự**



A place
inspired
by San José

We're working together to imagine this part of downtown — one that draws from San José's culturally-rich history, vibrant personality and innovative spirit.



- Tăng cơ hội cho người dân sinh sống và làm việc trong khu vực
- Thiết lập chiến lược sản xuất và bảo tồn nhà ở giá hợp túi tiền và bảo vệ người thuê
- Phát triển công viên và hệ thống vui chơi giải trí phục vụ từng khu dân cư và nhóm nhân khẩu với sự công bằng
- Hỗ trợ tiếp cận toàn diện các phương thức vận tải mang lại lợi ích kinh tế và sức khỏe nhiều nhất
- Phương pháp tiếp cận dành cho Doanh nghiệp Nhỏ để xem xét những hiểu biết sâu sắc từ công việc chống dịch chuyển, VTA và phục hồi kinh tế, theo dõi các xu hướng và tiến hành các hoạt động tham gia liên tục.



Affordability



Density



Transit



Walkability



Mixed-Use



Từ đầu năm 2018 đến mùa Xuân năm 2021

- **19** cuộc họp SAAG
- **14** thảo luận nhóm nhỏ SAAG
- **Hơn 30** Cuộc Họp Cộng Đồng và Sự Kiện Đối Tác
- **3** cuộc khảo sát trực tuyến với **hơn 2,000** câu trả lời
- **Hơn 75,000** lượt xem trang và **36,000+** lượt khách truy cập độc đáo trên diridonsj.org
- **9** cửa sổ bật lên tại các sự kiện cộng đồng
- **5** giờ hành chính ảo
- **Hơn 13** cuộc họp với DANG
- **Nhiều** cuộc họp với các nhóm cộng đồng khác



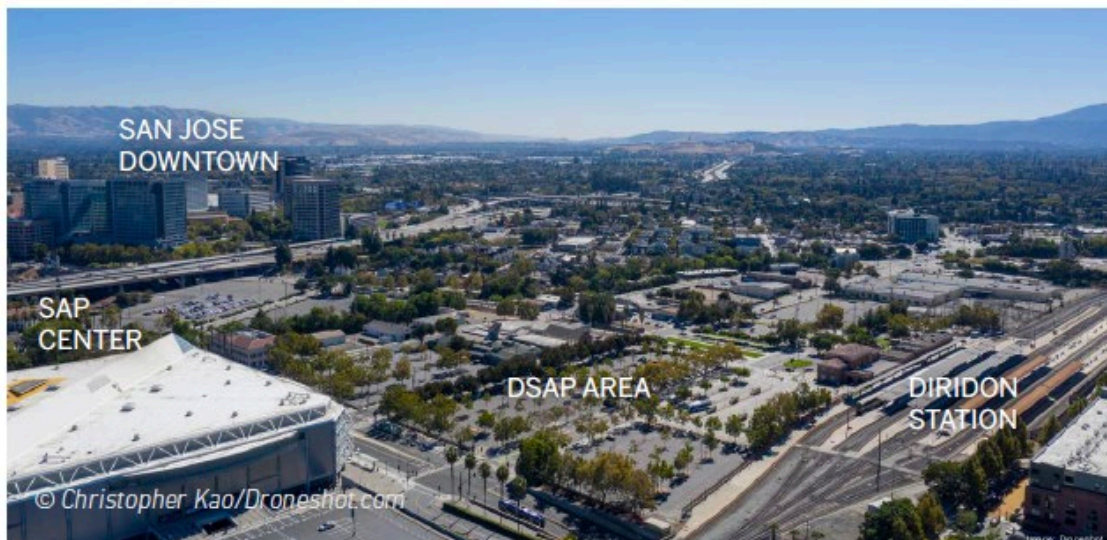
Table 2-3-3: Diridon Station Area Theoretical Maximum Build-out used in Environmental Analysis

Land Use	Google's Downtown West Mixed Use Plan (DTW)		Diridon Station Area Outside DTW		Complete Diridon Station Area*	
	Total	Unit	Total	Units	Total	Units
Residential	Up to 5,900	Units	Up to 7,619	Units	Up to 13,519	Units
Office	Up to 7,300,000	SF	7,144,154	SF	Up to 14,444,154	SF
Active Use/Retail	Up to 500,000	SF	Up to 536,000	SF	Up to 1,036,000	SF
Hotel	Up to 300	Rooms	–	–	Up to 300	Rooms

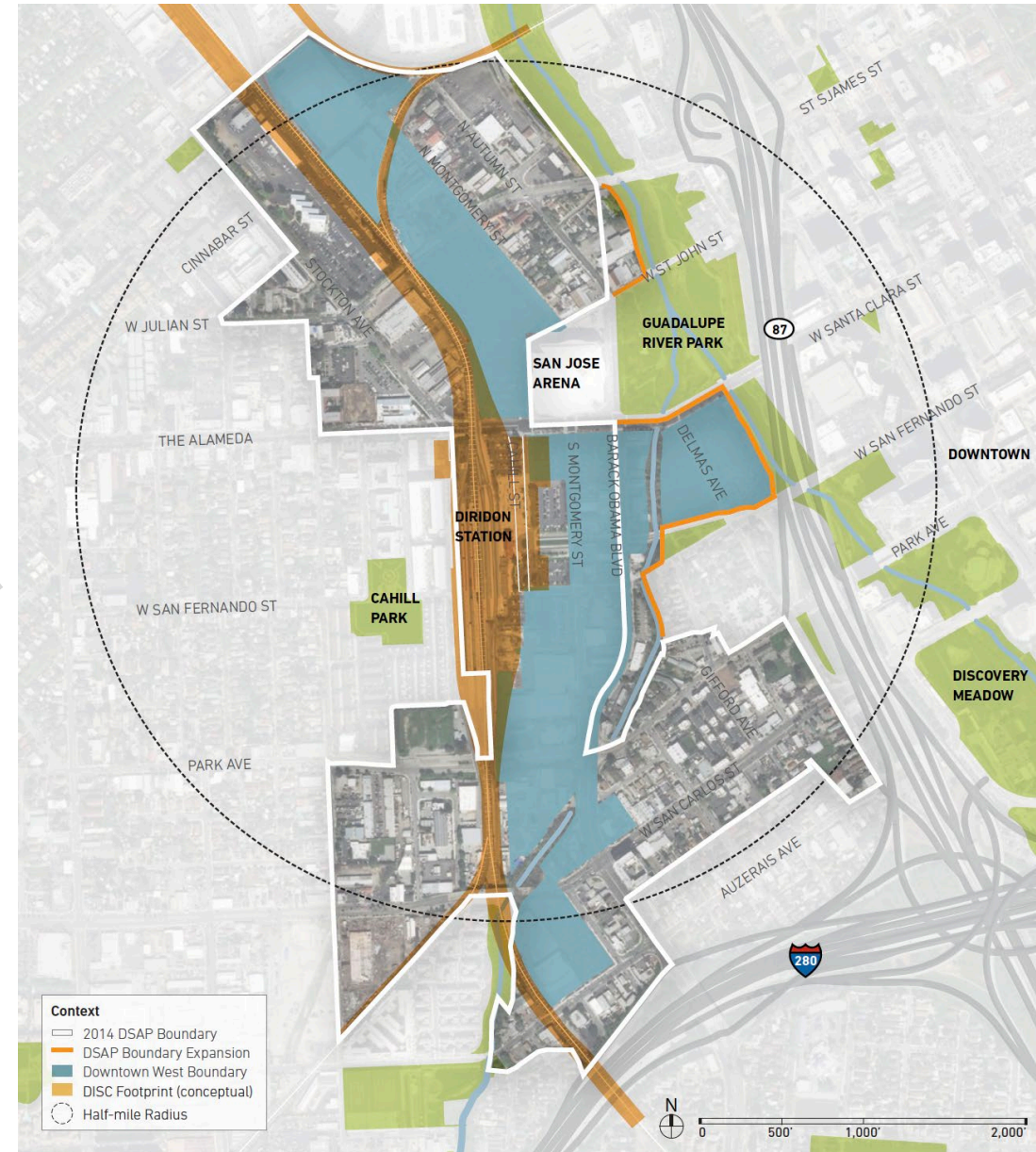
The estimated theoretical maximum build-out outside of Google's Downtown West Mixed Use Plan used in the environmental analysis is based on identified potential development sites.

Google's Downtown West Mixed-Use Plan also contemplates other uses, such as Limited-term Corporate Accommodations, event center(s), Central Utilities, Plant(s), and logistics/warehouse

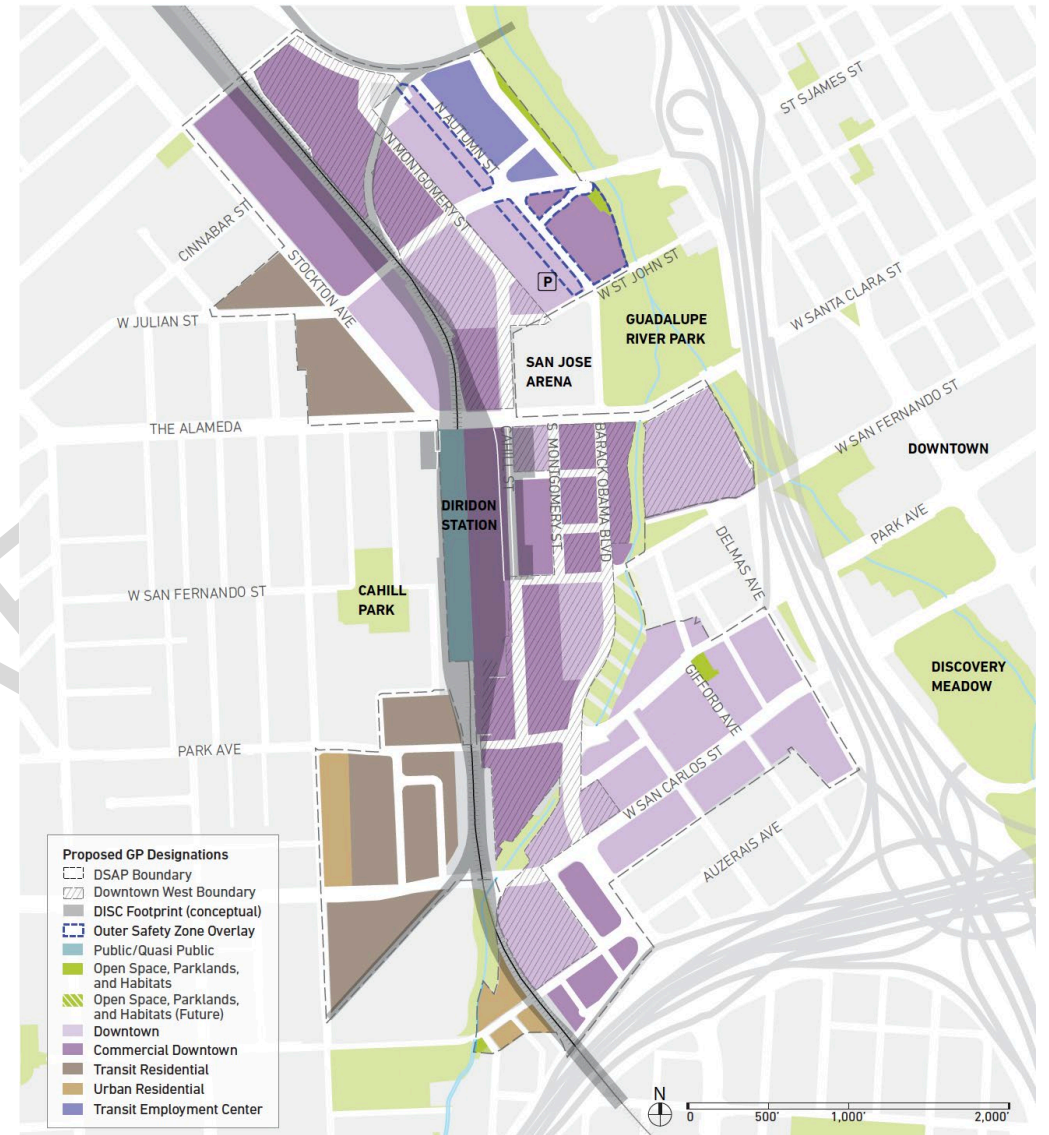
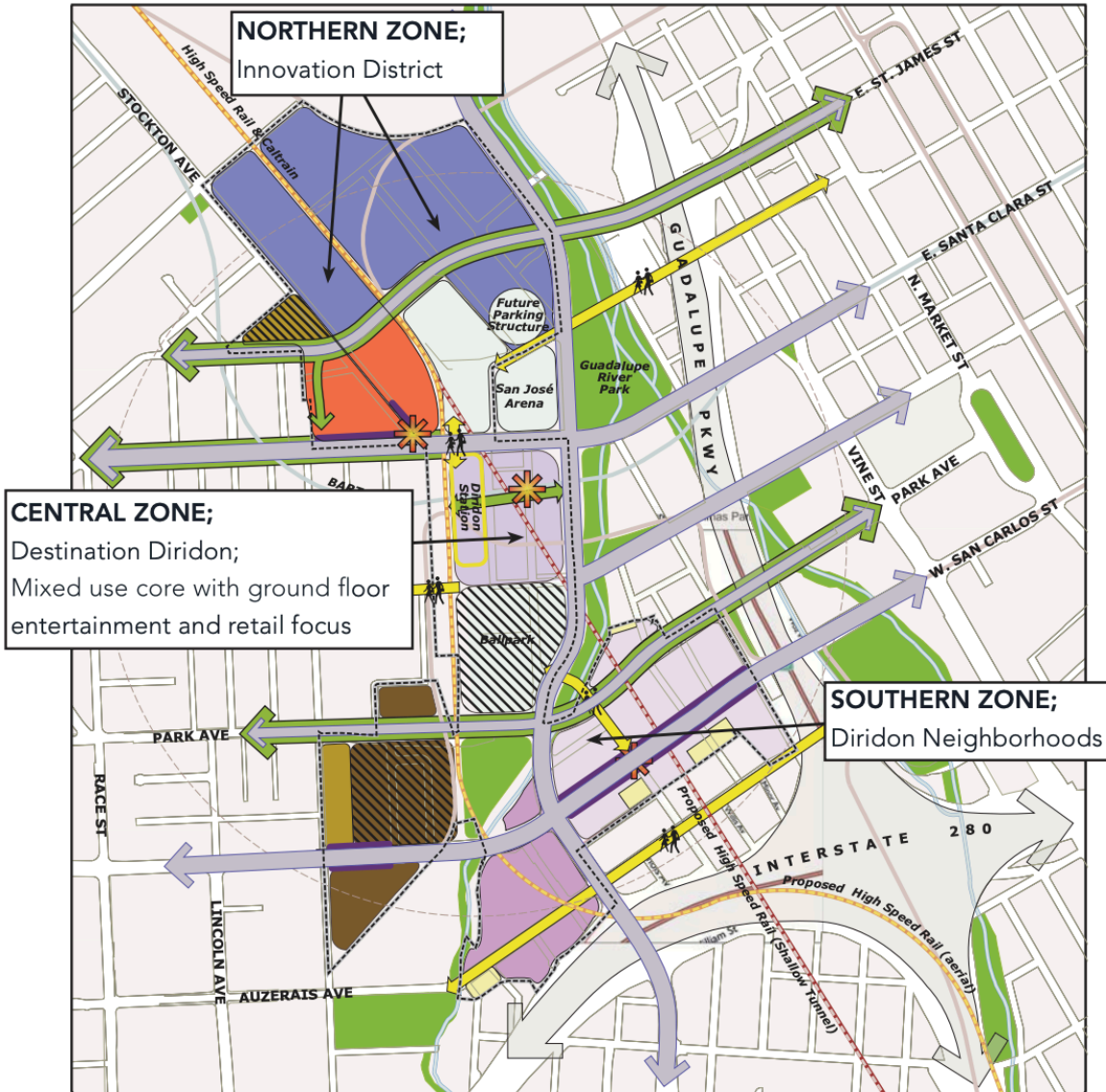
- Bao gồm góc đông bắc dọc theo Autumn
- Bao gồm toàn bộ địa điểm dự án của Google
- Bao gồm vùng đất giữa Autumn và Los Gatos Creek giữa Park Ave và San Fernando



Diridon Station Area



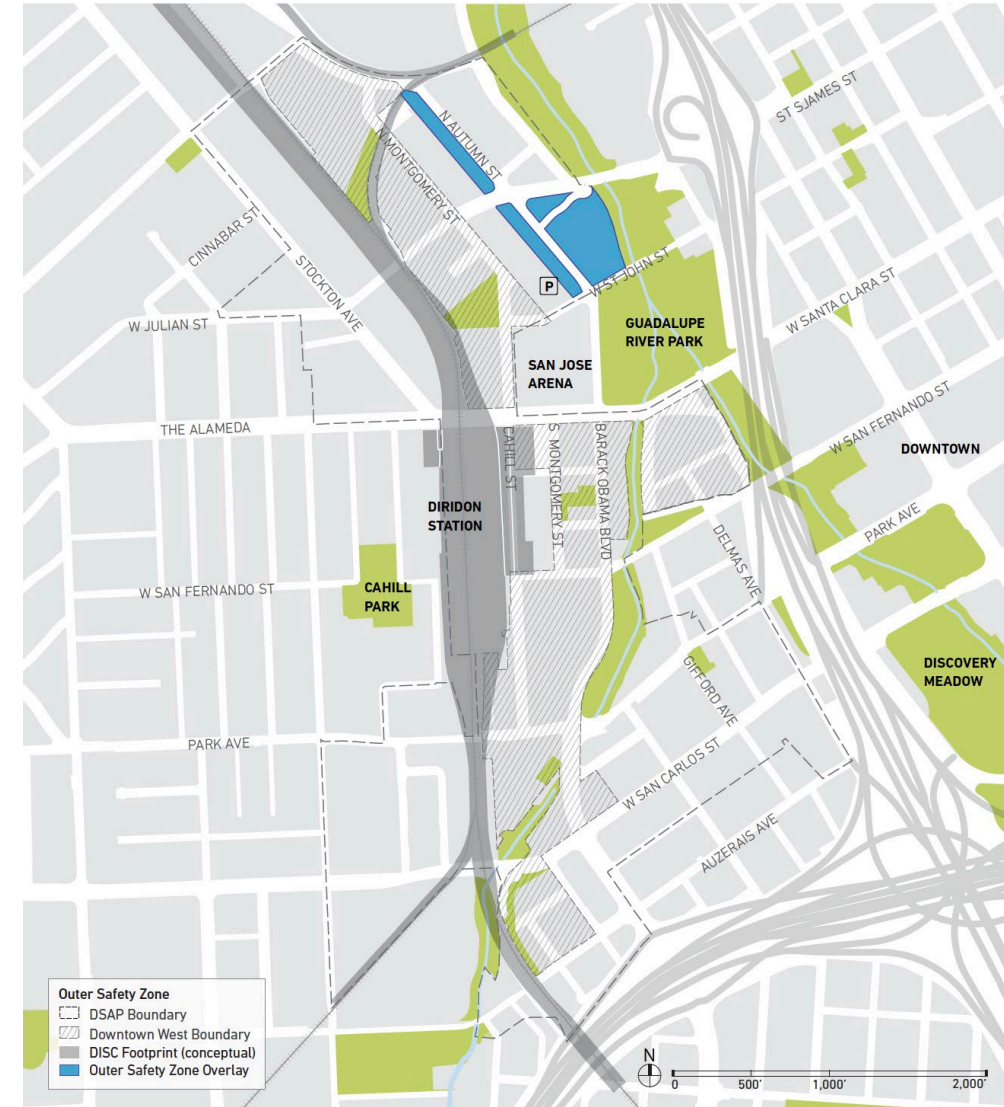


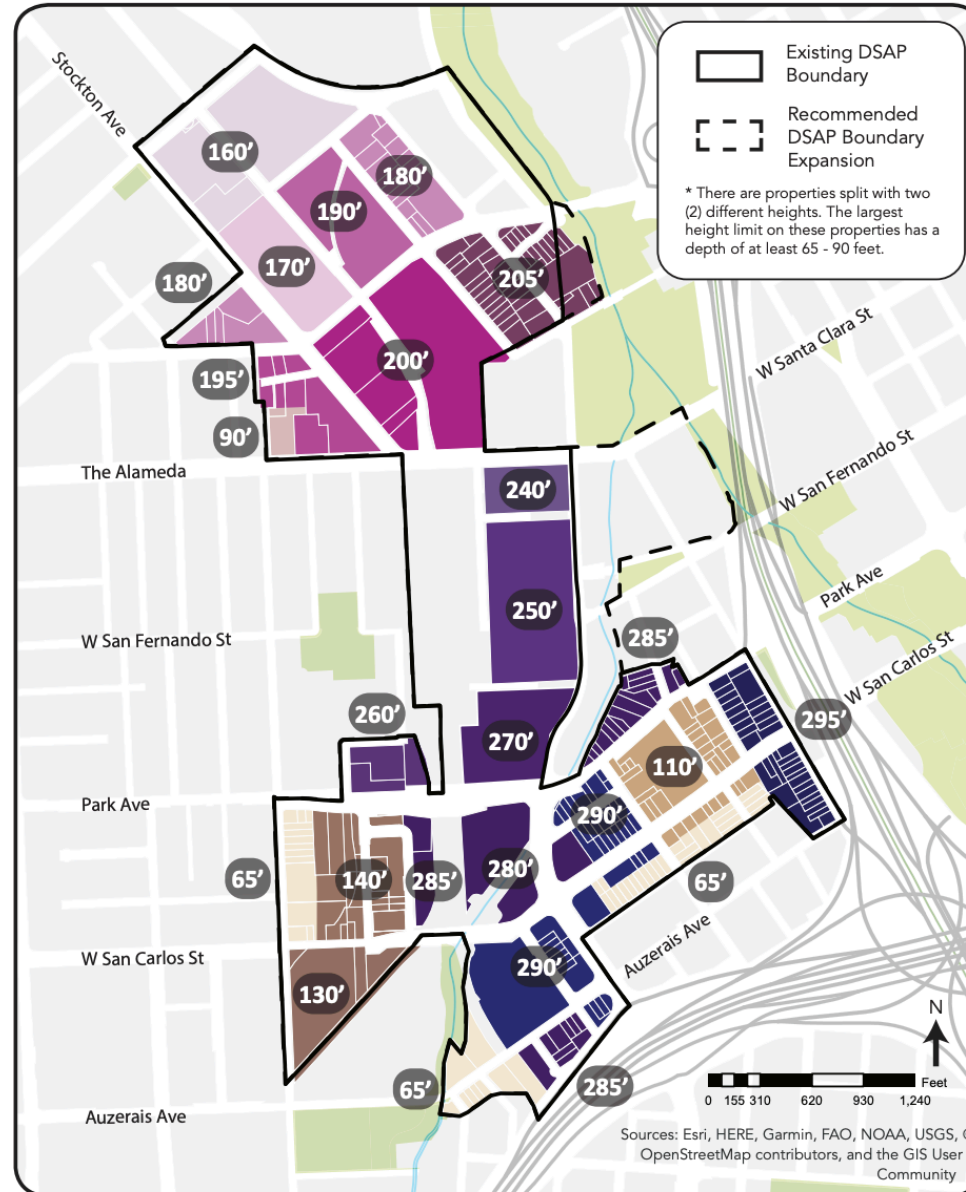


- Để đạt được sự nhất quán với Vùng An Toàn Bên Ngoài, Kế hoạch này bao gồm Lớp Phủ Vùng An Toàn Bên Ngoài.
- Lớp phủ bao gồm các hạn chế về mật độ áp dụng cho sự phát triển mới trong ranh giới lớp phủ
- Các tiêu chí sau, được trình bày trong Bảng 3-3-1, áp dụng cho sự phát triển mới trong Lớp Phủ Vùng An Toàn Bên Ngoài

Table 3-3-1: Outer Safety Zone Overlay Criteria

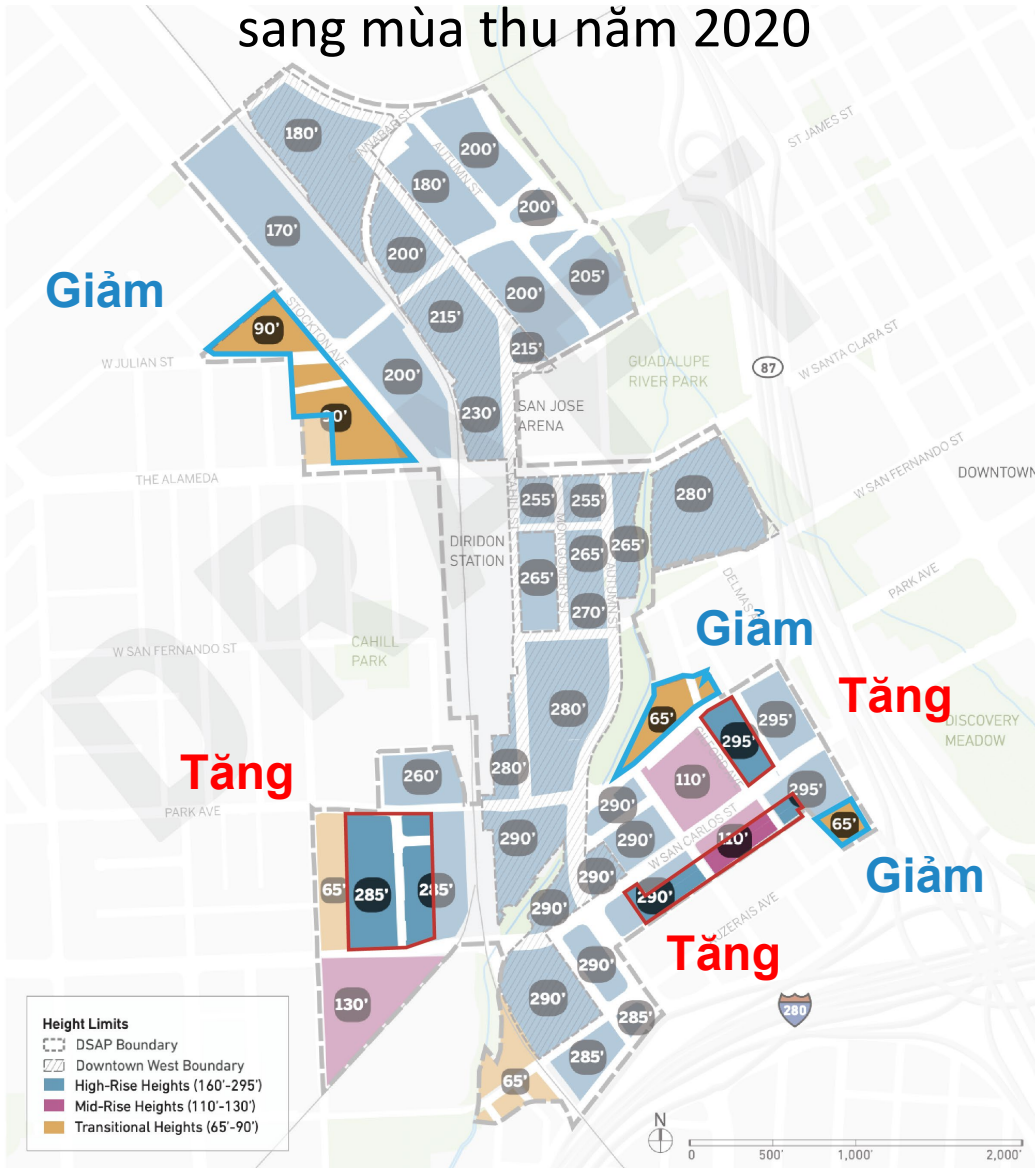
Maximum Occupancy	Open Space Requirement	Land Use
Non-residential, maximum 300 people per acre (includes open area and parking area required for the building's occupants and one half of the adjacent street area).	20% of gross area or could be achieved on the adjacent park land, Guadalupe Garden and Creek area, as well as State Route 87.	Residential – if non-residential uses are not feasible, allow residential infill to existing density. No regional shopping centers, theaters, meeting halls, stadium, schools, large day care centers, hospitals, nursing homes or similar activities. No above ground bulk fuel storage.



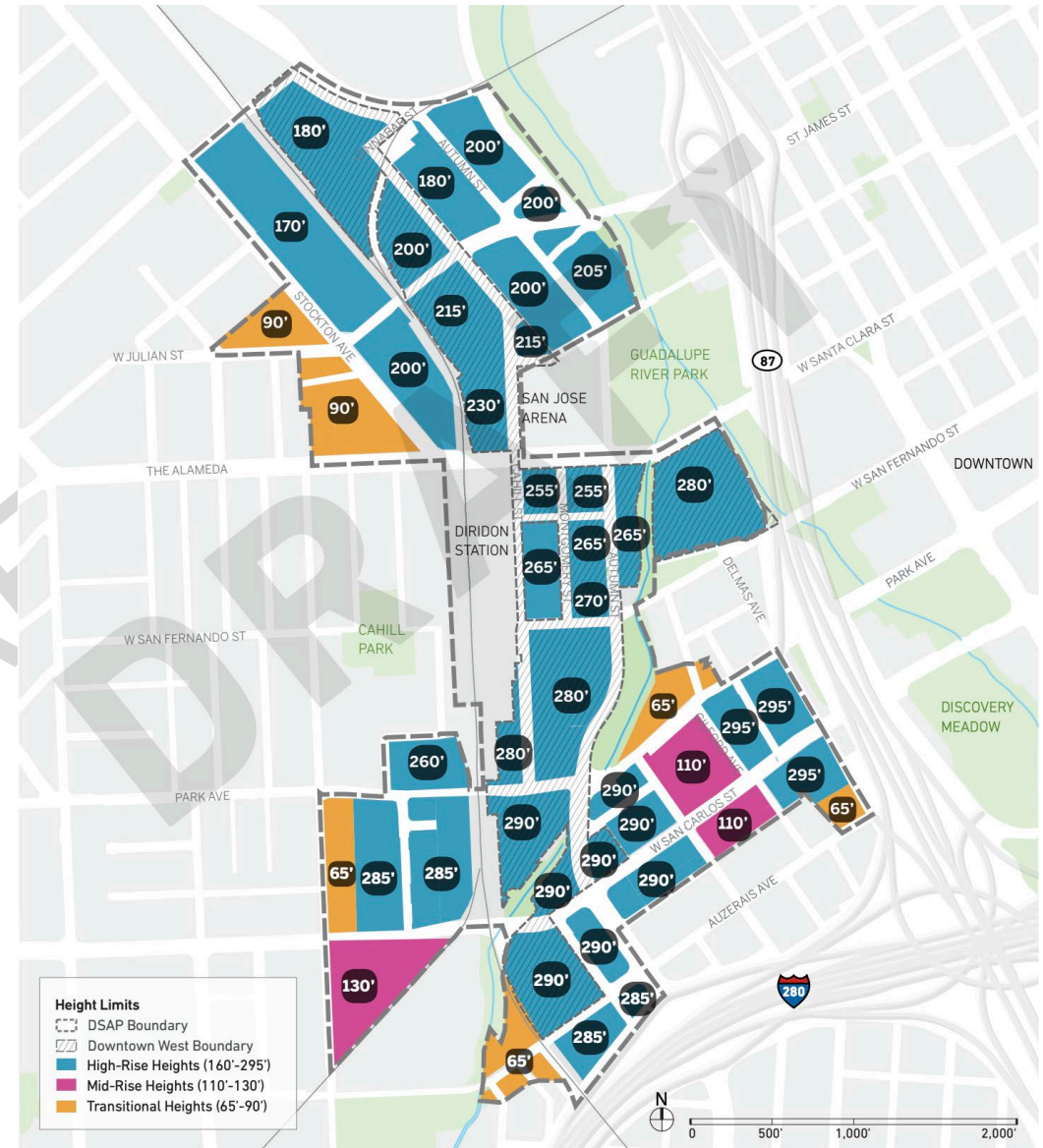


*Reflects Downtown West application as of October 2019

Những thay đổi từ mùa xuân năm 2020 sang mùa thu năm 2020

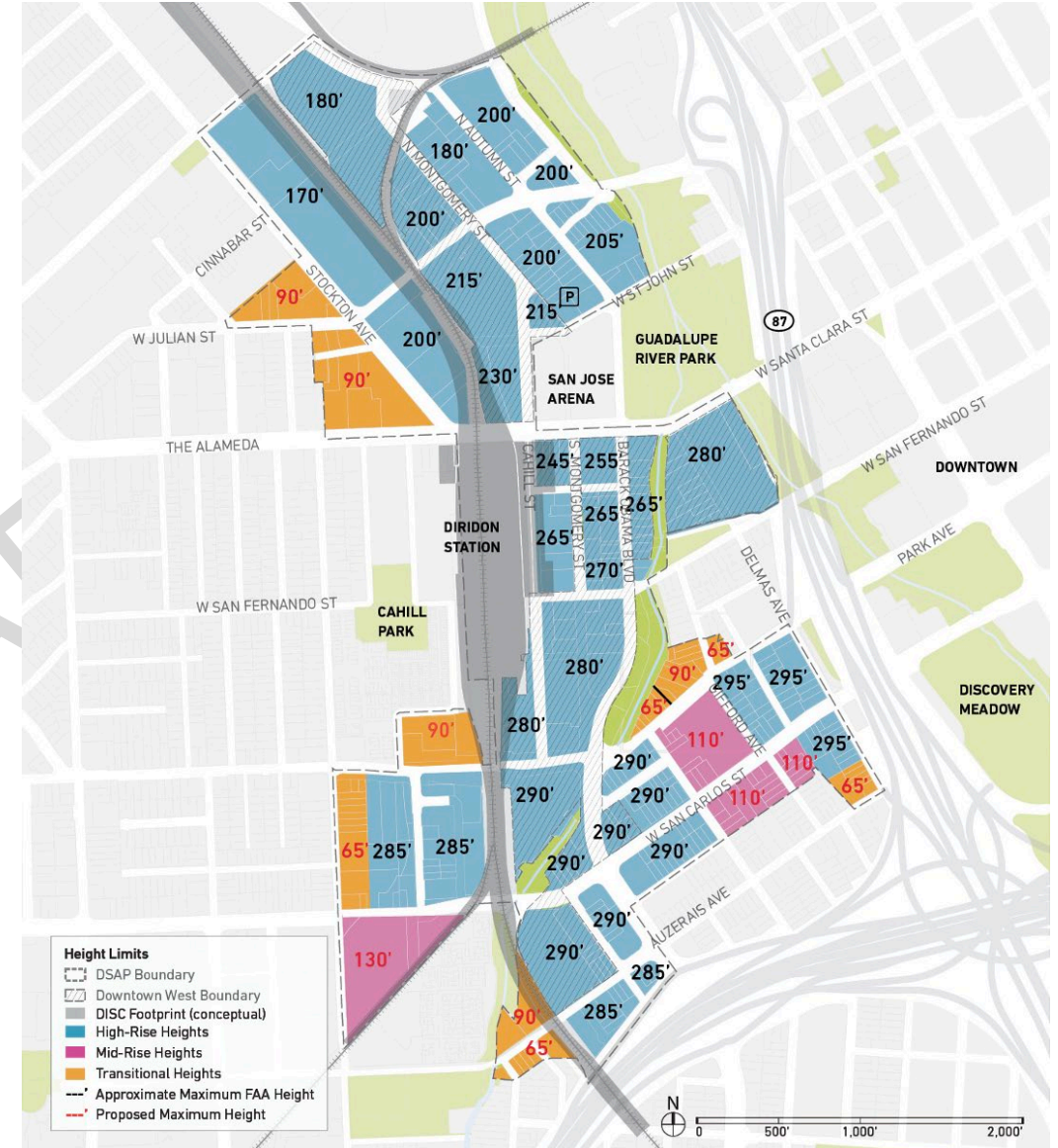
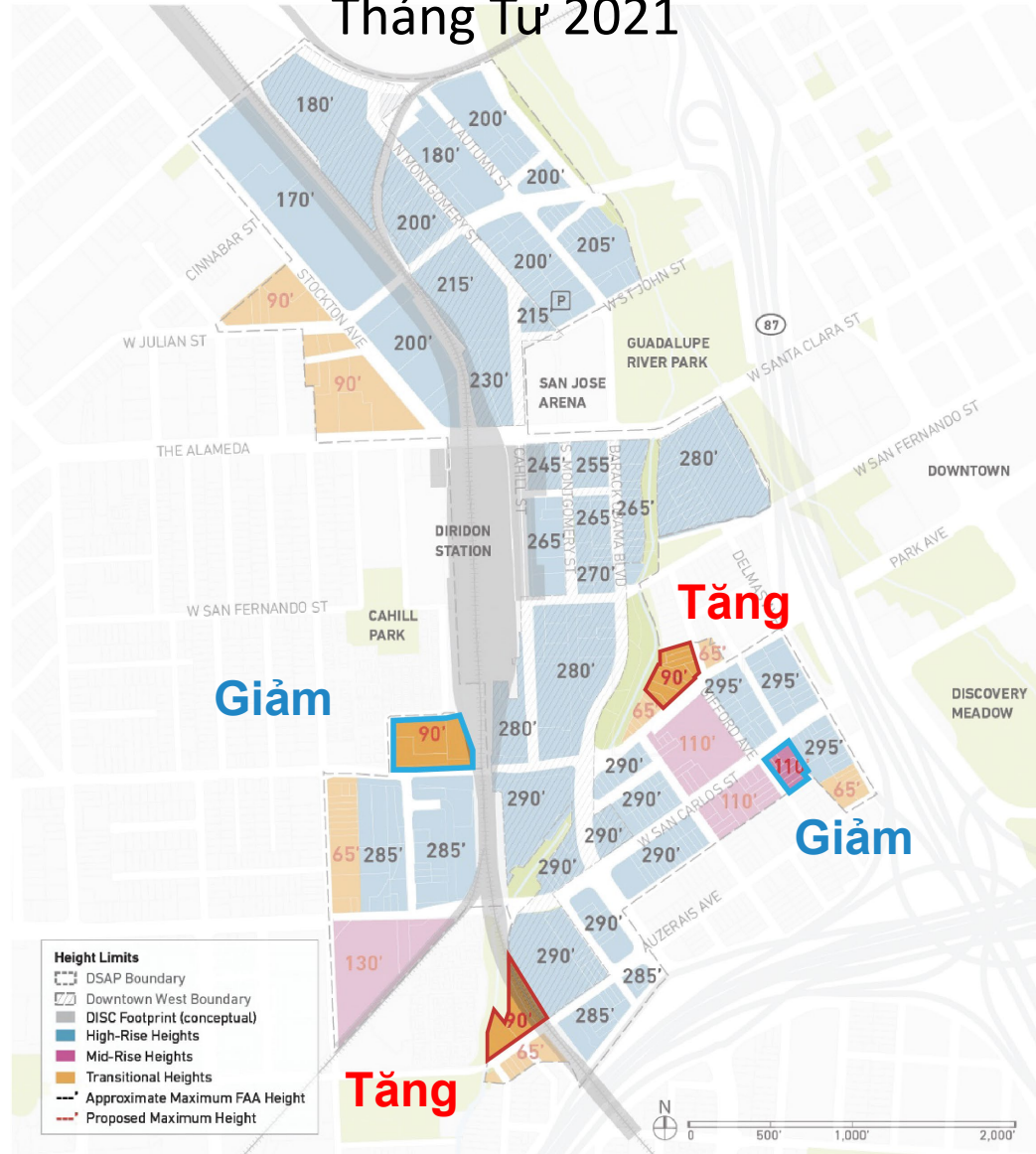


Mùa thu 2020

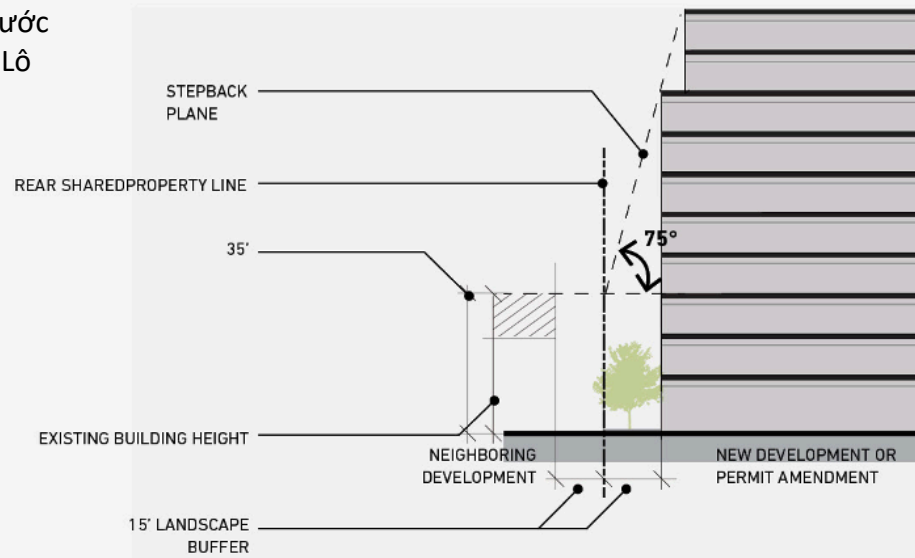


Những thay đổi từ mùa Thu năm 2020 đến Tháng Tư 2021

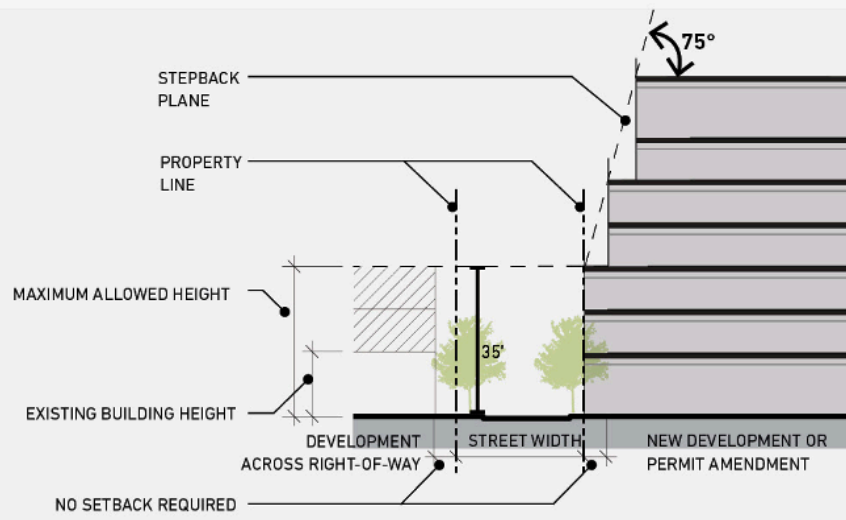
Tháng Tư 2021



Sơ Đồ Mặt Bằng Bước Lùi Của Đường Kê Lô Đất

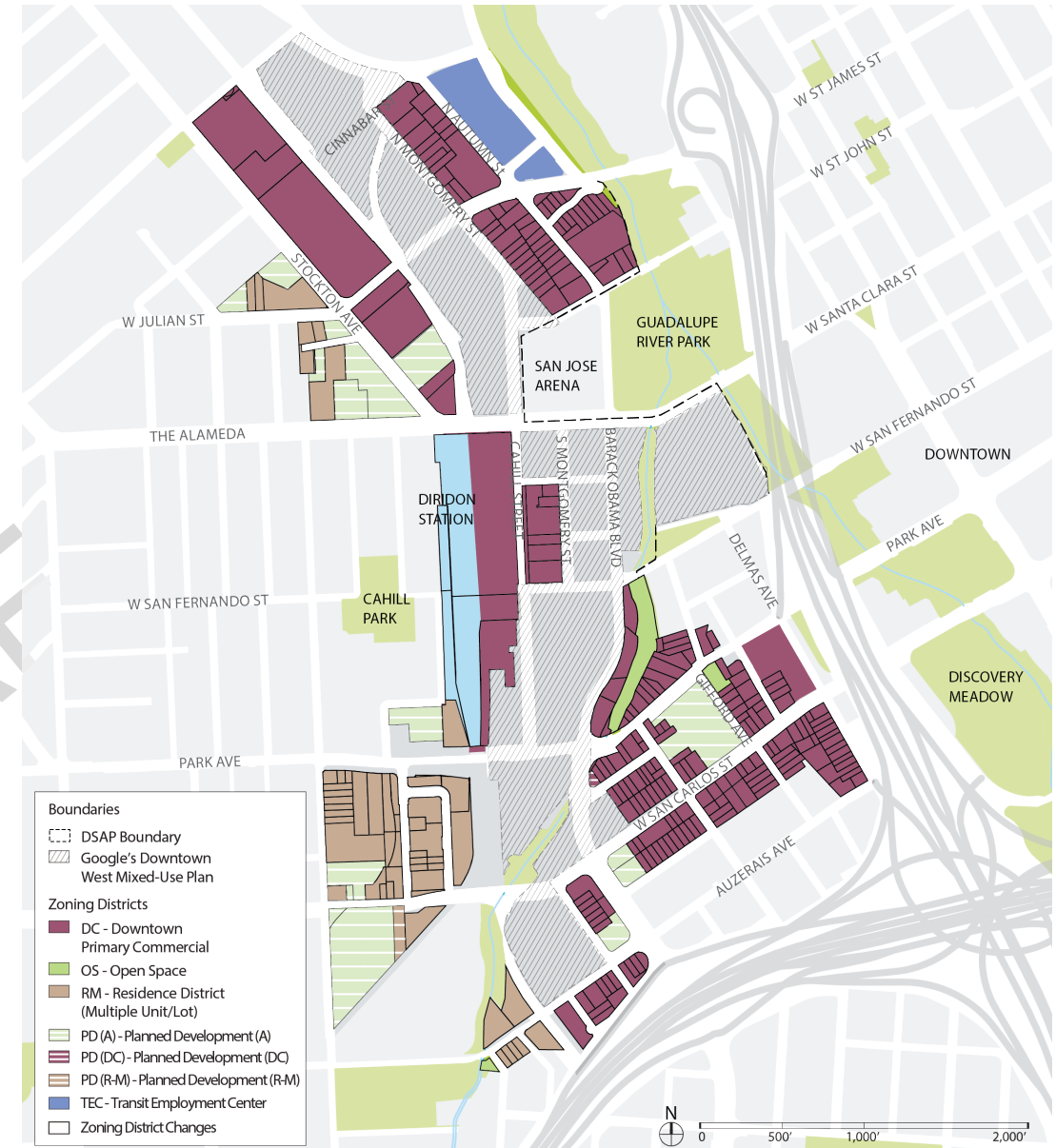


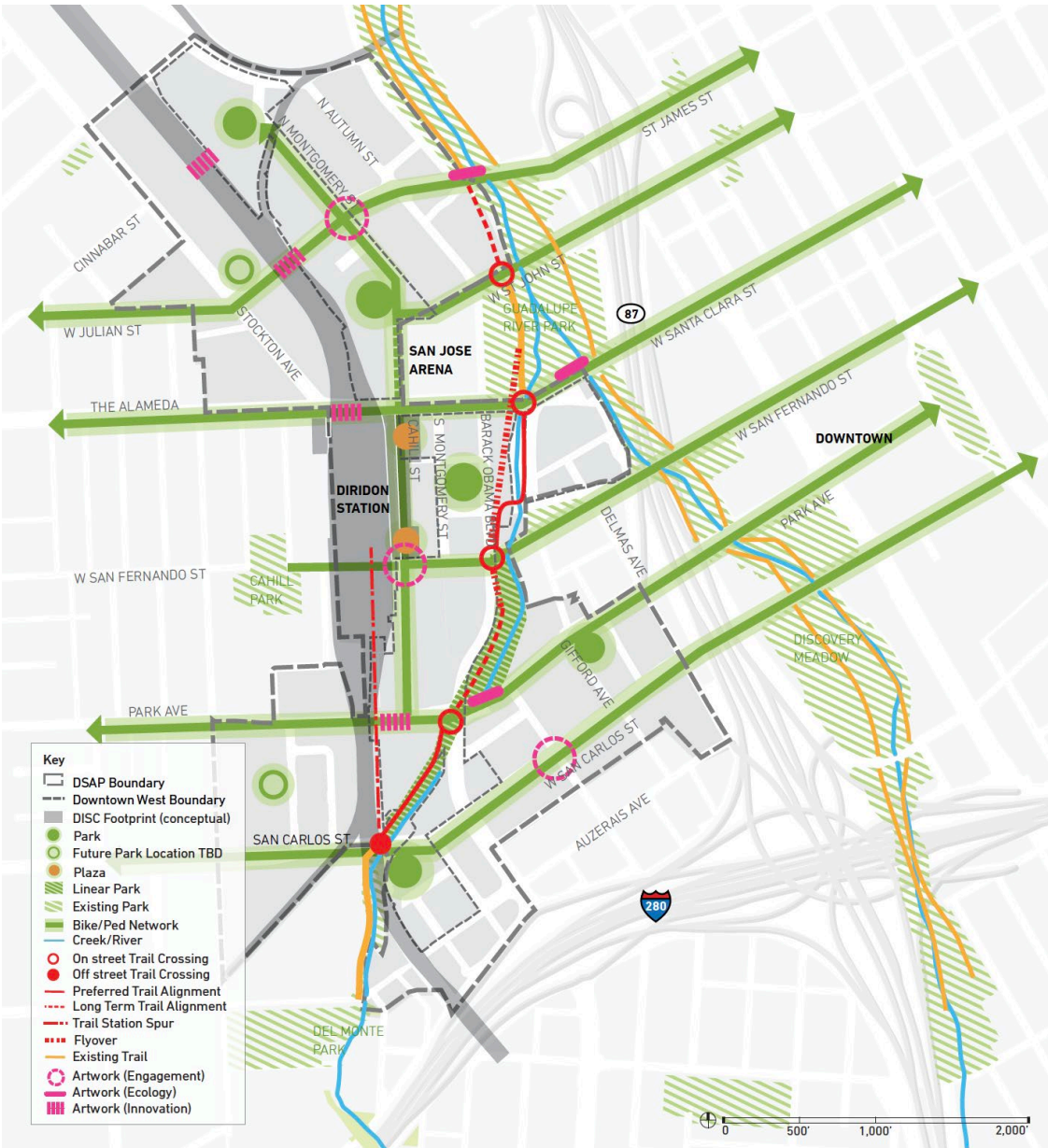
Sơ Đồ Mặt Bằng Bước Lùi của Phần Đất Ưu Tiên



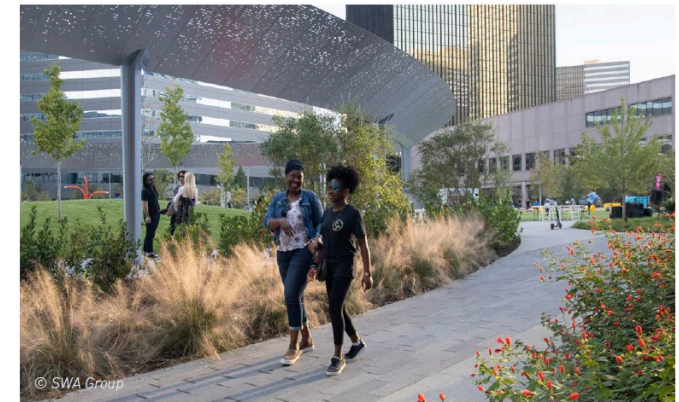
Quy Hoạch phân vùng phù hợp phân tích Các Thay Đổi Của Sắc Lệnh Phân Vùng trong Khu Vực Ga Diridon thành:

- Tuân Thủ Dự Luật Của Thượng Viện (SB) 1333 để đưa các Khu phân vùng của các địa điểm hiện có phù hợp với Kế Hoạch Khu Vực Ga Diridon hiện có và được sửa đổi
- Hỗ trợ tầm nhìn của Kế Hoạch Khu Vực Ga Diridon đã sửa đổi





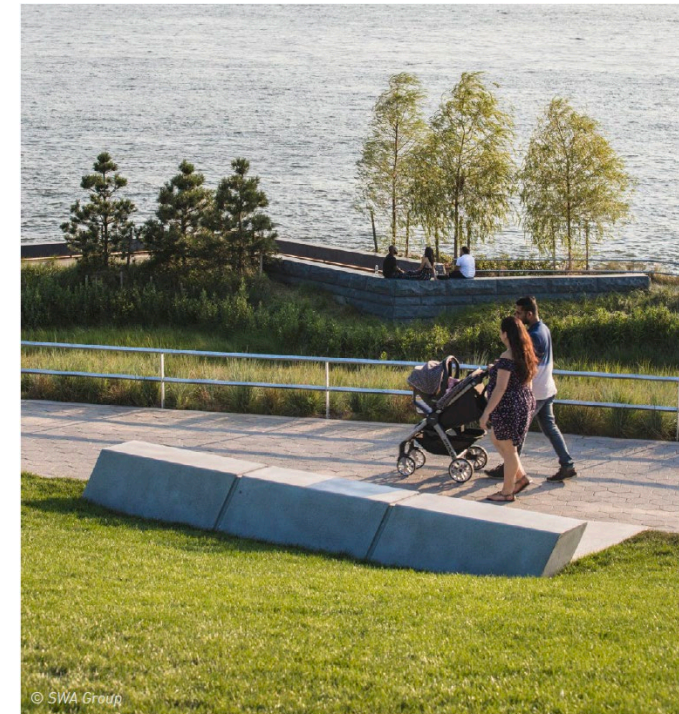
Ricardo Lara Linear Park, Lynwood, CA



Pacific Plaza, Dallas, TX



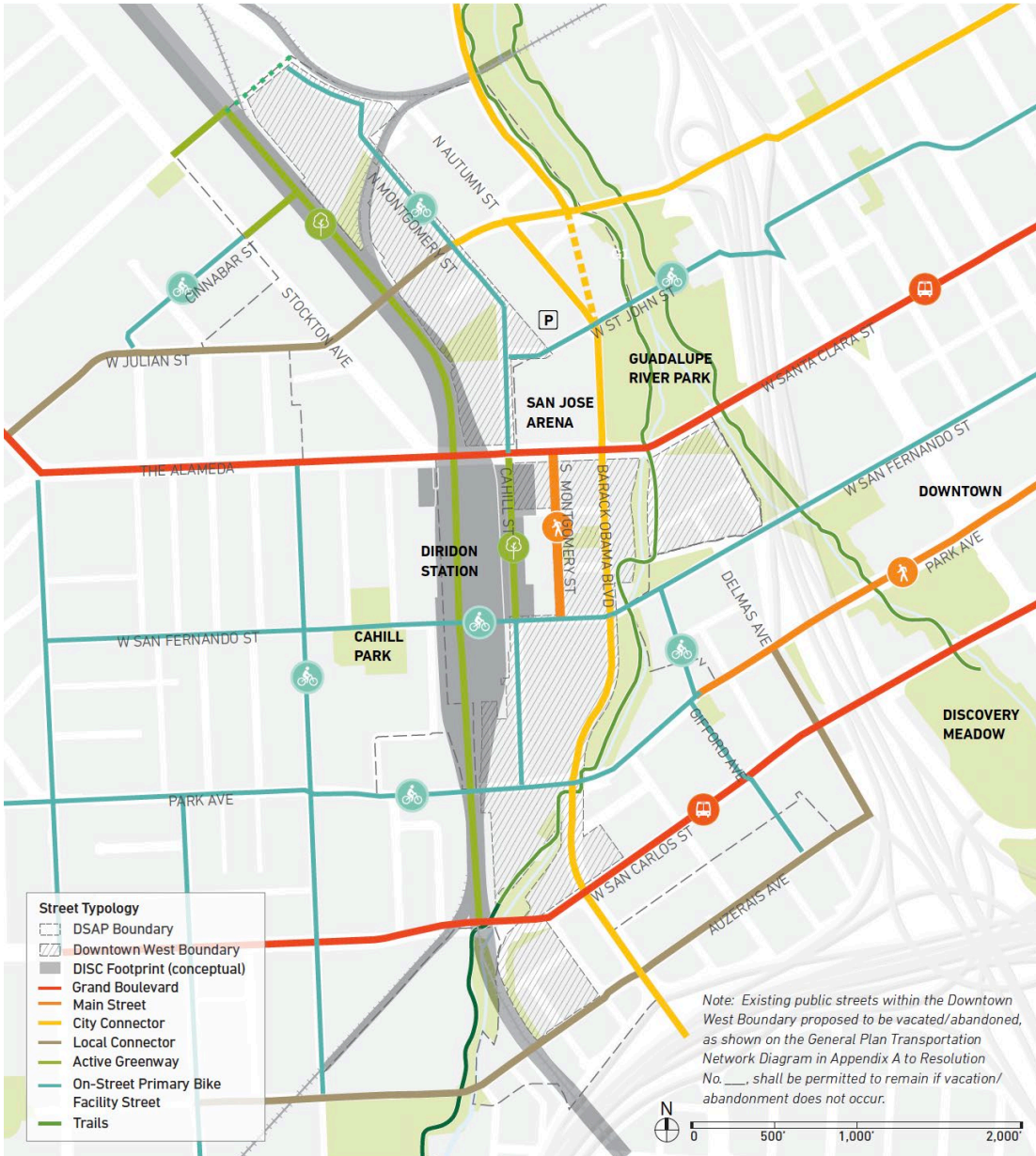
Guadalupe River Trail, San José, CA







Hunter's Point South, New York City, NY



Hunters Point South, Long Island City, NY



				
Grand Boulevard	PRIMARY	PERMITTED	PERMITTED	PERMITTED
Primary Bicycle Facility	PERMITTED	PRIMARY	PERMITTED	PERMITTED
Main Street	PERMITTED	PERMITTED	PRIMARY	PERMITTED
Connector	PERMITTED	PERMITTED	PERMITTED	PERMITTED
Trail		PERMITTED	PERMITTED	
Active Greenway		PERMITTED	PERMITTED	

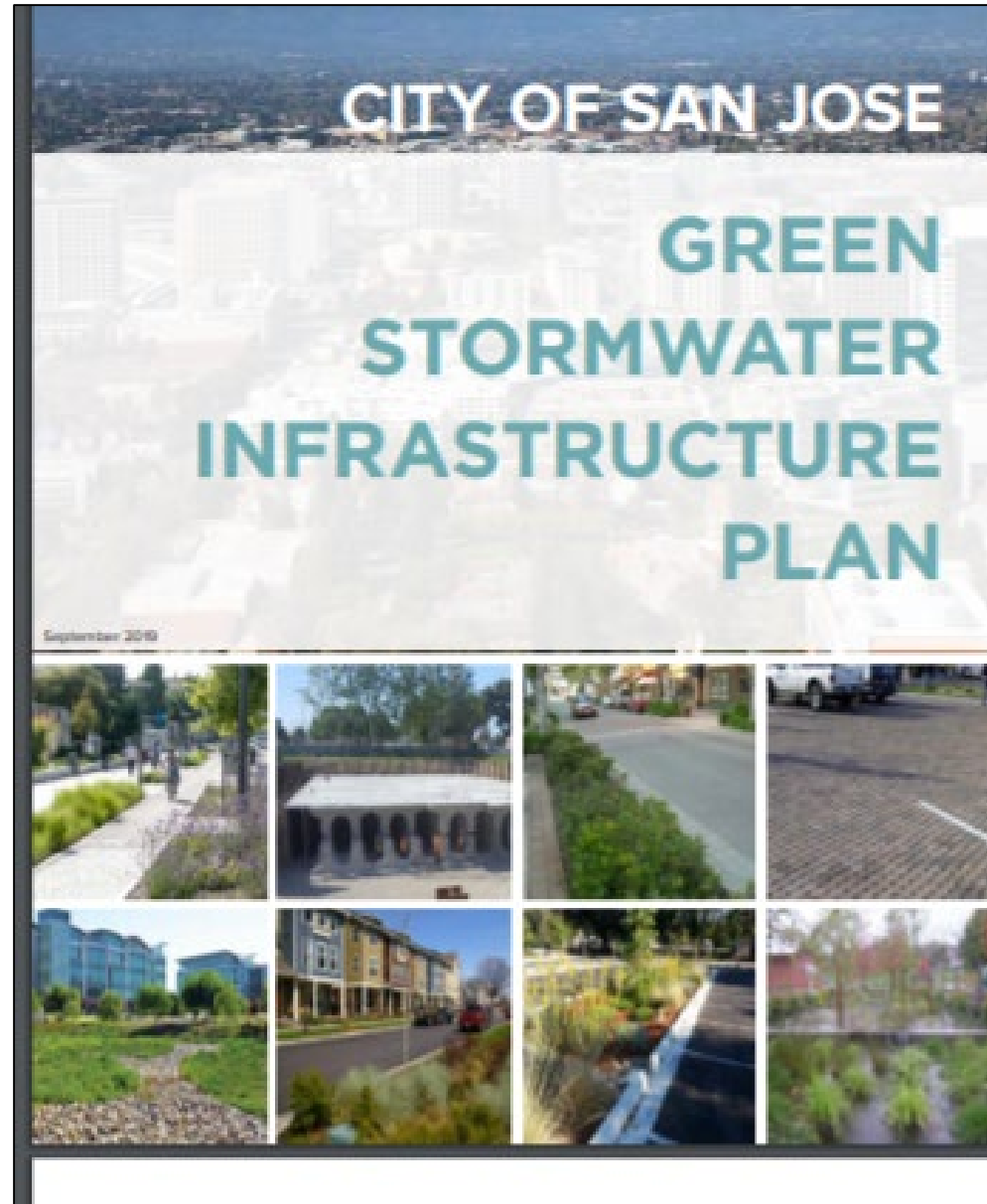


Phương Pháp Tiếp Cận Khu Vực

- Quản lý bãi đậu xe công cộng như một tài nguyên được chia sẻ
 - Bãi đậu xe thương mại mới được khuyến khích chia sẻ/công cộng
 - Các chủ đất hiện tại được khuyến khích tham gia vào các thỏa thuận bãi đậu xe chung
 - Sử dụng giá cả để quản lý bãi đậu xe một cách hiệu quả – đặc biệt là cho các sự kiện
- Bãi đậu xe trong khu dân cư “tách rời” – cho thuê/bán riêng biệt với các đơn vị ở
- Thành Lập Hiệp Hội Quản Lý Vận Tải để thực hiện và giám sát các chương trình TDM

Việc phát triển Khu Vực Ga Diridon sẽ thể hiện các kế hoạch và chính sách môi trường mạnh mẽ của Thành phố bao gồm:

- **Climate Smart San José** – các biện pháp giảm phát thải khí nhà kính do năng lượng và khả năng di chuyển và bảo tồn nước
- **Bộ Luật Tiếp Cận San Jose và Pháp Lệnh Cấm Cơ Sở Hạ Tầng Khí Đốt Tự Nhiên** – bao gồm các tòa nhà hoàn toàn bằng điện và cơ sở hạ tầng sạc EV
- **Kế Hoạch Cơ Sở Hạ Tầng Nước Mưa Xanh** – cải thiện chất lượng nước do nước mưa chảy tràn
- **Chính Sách Công Trình Xanh** – với các yêu cầu chứng nhận LEED® khác nhau dựa trên loại dự án



Nghiên Cứu Ban Đầu/Phụ Lục Bổ Sung cho Chiến Lược Trung Tâm Thành Phố 2040 EIR

Tiêu Chí Soạn Thảo Một Phụ Lục thay vì EIR Bổ Sung

- **Không Có Thay Đổi Dự Án Đáng Kể Nào** “sẽ yêu cầu các sửa đổi lớn của EIR trước đó do liên quan đến các tác động môi trường quan trọng mới hoặc sự gia tăng đáng kể mức độ nghiêm trọng của các tác động quan trọng đã xác định trước đó.”
- **Không Có Những Thay Đổi Đáng Kể về hoàn cảnh** dẫn đến các tác động mới hoặc sự gia tăng mức độ nghiêm trọng của các tác động đã được xác định trước đó
- **Không Có Thông Tin Mới Quan Trọng** dẫn đến tác động mới hoặc tăng mức độ nghiêm trọng của các xác định trước đó

Phân Tích Môi Trường Cấp Dự Án Tiếp Theo

- Các dự án phát triển cá nhân được yêu cầu để chuẩn bị phân tích CEQA cấp dự án
- Sẽ đánh giá tác động của dự án đối với các khu vực tài nguyên được xác định trong Chiến Lược Trung Tâm Thành Phố 2040 EIR
- Quy trình tương tự như tất cả các dự án phát triển Downtown (thí dụ Downtown West, Cityview Plaza, San Carlos Marriott)

- Khả năng phát triển tiềm năng được phân tích gia tăng và được coi là các mục tiêu của Thành phố để phát triển dân cư/thương mại cân bằng
- Phương pháp tiếp cận khái niệm sử dụng đất đặt các ngôi nhà và văn phòng gần nhau hơn ở nhiều khu vực hơn so với DSAP 2014, cho phép tăng khả năng đi bộ, đi xe đạp, các cách di chuyển ít tác động khác và khuyến khích cuộc sống ở ngoài đường phố hơn trong suốt cả ngày và tuần.
- Nhân viên đã đề xuất giới hạn chiều cao, tiêu chuẩn thiết kế, và yêu cầu quy trình để giải quyết các mối quan tâm về khả năng tương thích của khu vực lân cận và kết hợp các ý tưởng từ các thành viên cộng đồng
- Ranh giới DSAP được mở rộng để khuyến khích phát triển công viên và đường mòn tiềm năng
- Bao gồm một phần Vốn chủ sở hữu

“Kịch hoạt 24/7, nhìn ra đường phố. Nhận biết số dư cần thiết— không chỉ sử dụng văn phòng”

“Cơ hội gia tăng chiều cao và có kế hoạch tối đa hóa nhà ở để sử dụng tốt nhất,”

“Vượt ra ngoài Dự án của Google, kế hoạch của Thành phố cho phần còn lại của khu vực (sức chứa, đơn vị dân cư, không gian văn phòng, giao thông, v.v.) là gì?”

“Tập trung vào các phương tiện giao thông dành cho người đi bộ và không dành cho xe cộ”

“Cơ hội cải thiện đường mòn Los Gatos và Guadalupe River Park [kết nối],”

“... giữ tất cả sự phát triển trong tương lai trong Khu Vực Ga Diridon theo các nguyên tắc công bằng đầy tham vọng nhất,”

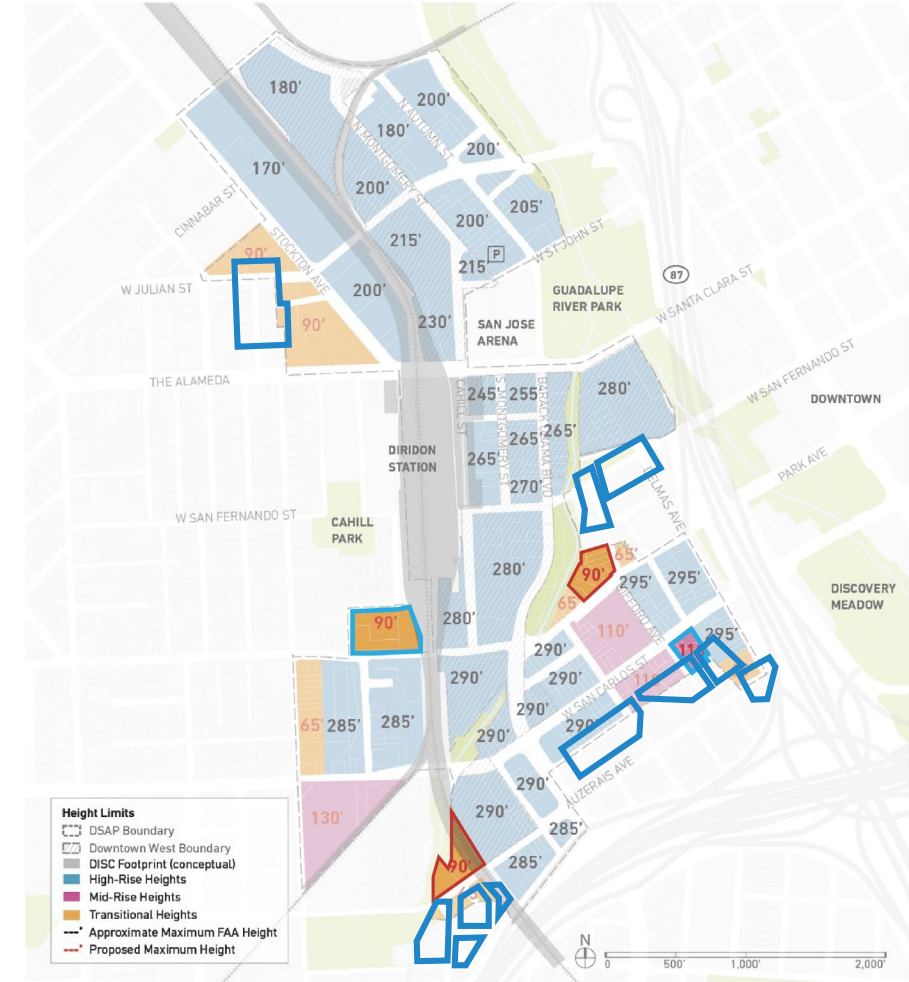
“Độ cao ngăn hơn gần lạch và vùng lân cận,”

Các thay đổi đối với Kế hoạch:

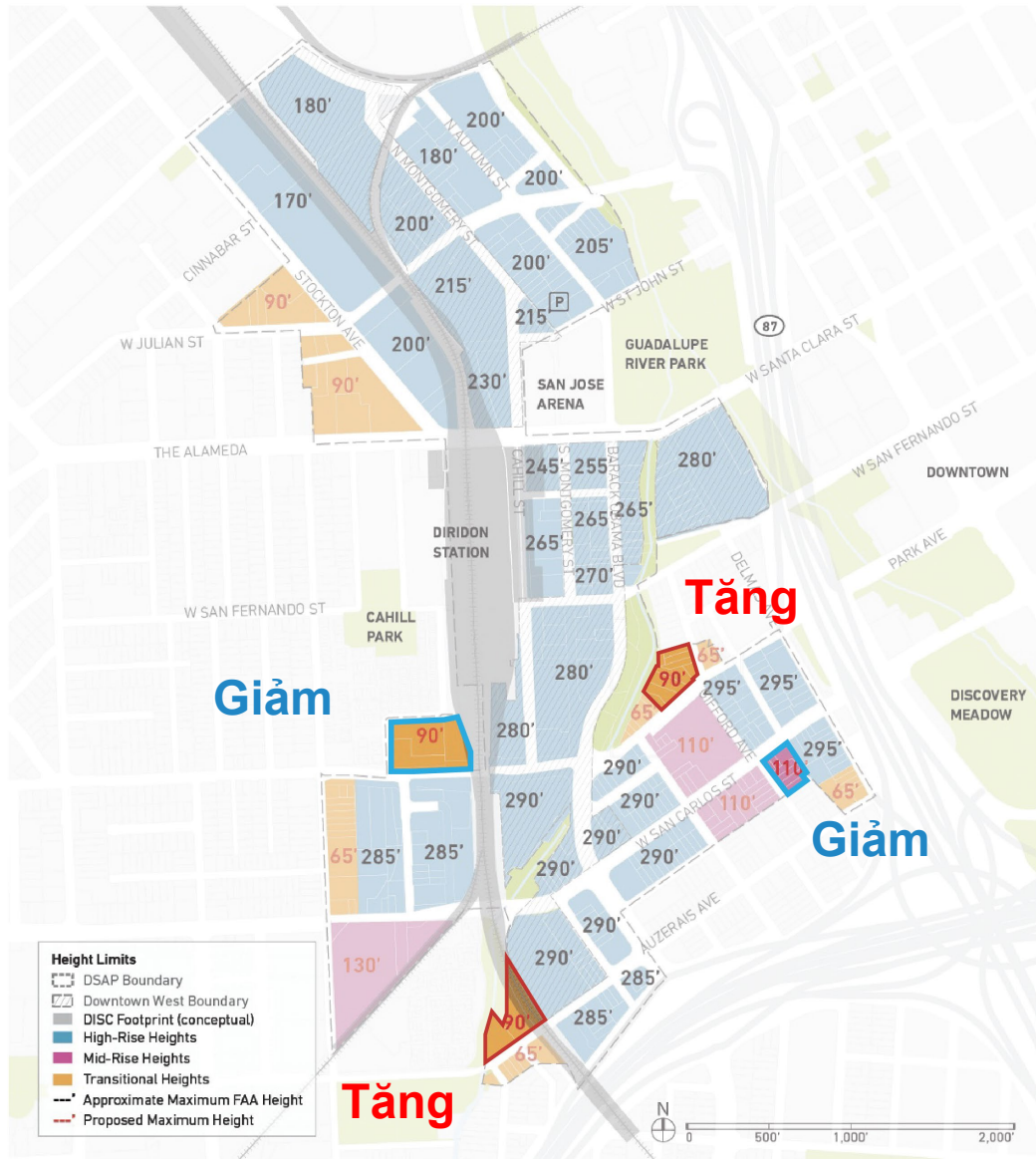
- **Chiều cao tòa nhà giảm** ở ba khu vực gần Los Gatos Creek, Lakehouse City Landmark District, và các khu vực dành cho một gia đình
- **Các tiêu chuẩn chuyển tiếp mặt bằng bước lùi mới** trong các lĩnh vực bổ sung
- **Tiêu chuẩn đệm cảnh quan mới** cho các đường kẻ lô nội thất bị ảnh hưởng bởi mặt bằng bước lùi
- **Yêu cầu mới** đối với các dự án phát triển được đề xuất trên các địa điểm bị ảnh hưởng bởi các tiêu chuẩn mặt bằng bước lùi: cung cấp **hình ảnh phối cảnh** từ mặt đất, minh họa sự phát triển được đề xuất liên quan đến các bất động sản liền kề

“... Mỗi quan tâm với tầm cao mới phát triển bên cạnh khu phố lân cận một gia đình hiện có.”

Các Lĩnh Vực Quan Tâm của DANG



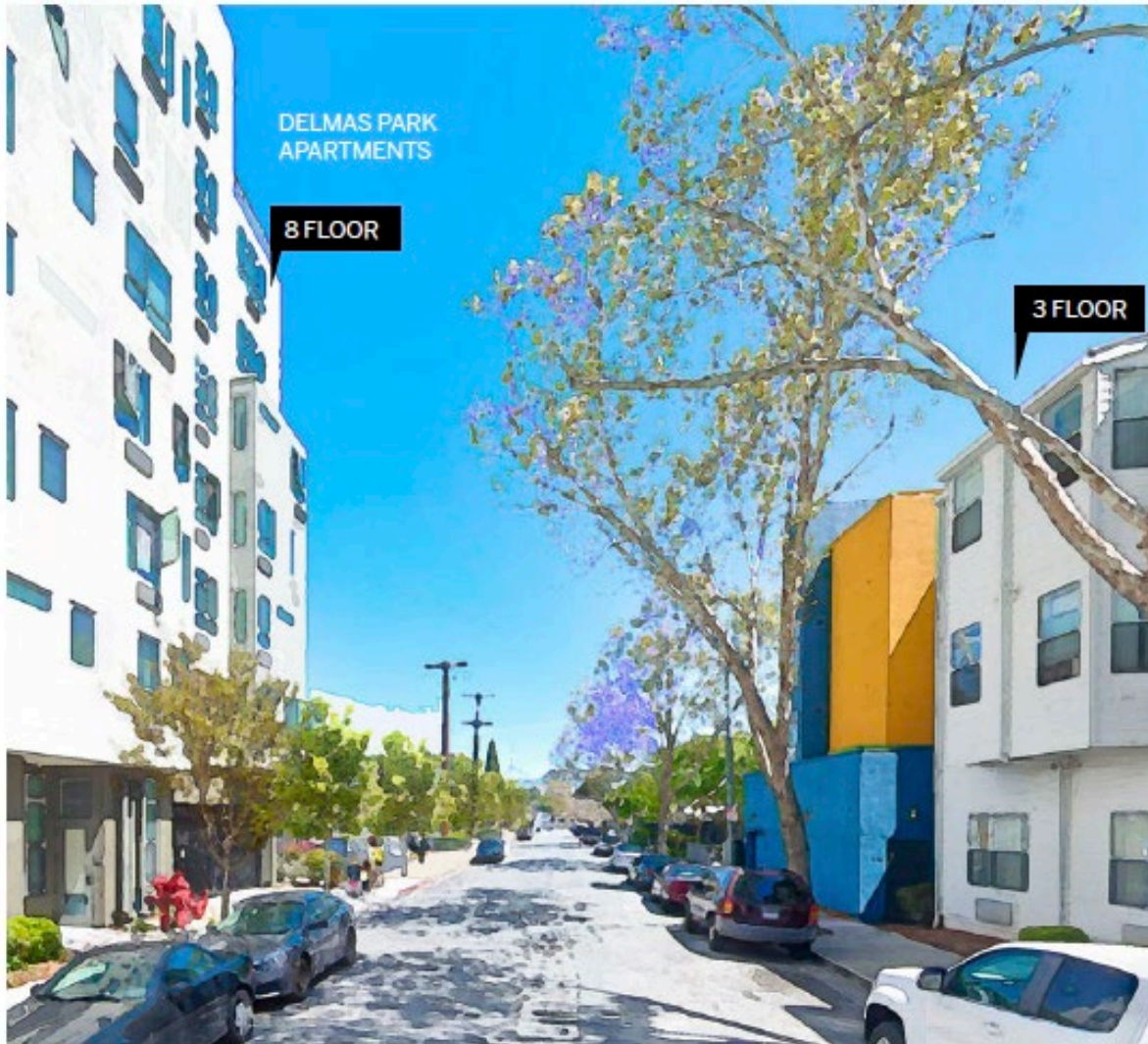
Những thay đổi từ mùa Thu năm 2020



Mặt bằng bước lùi



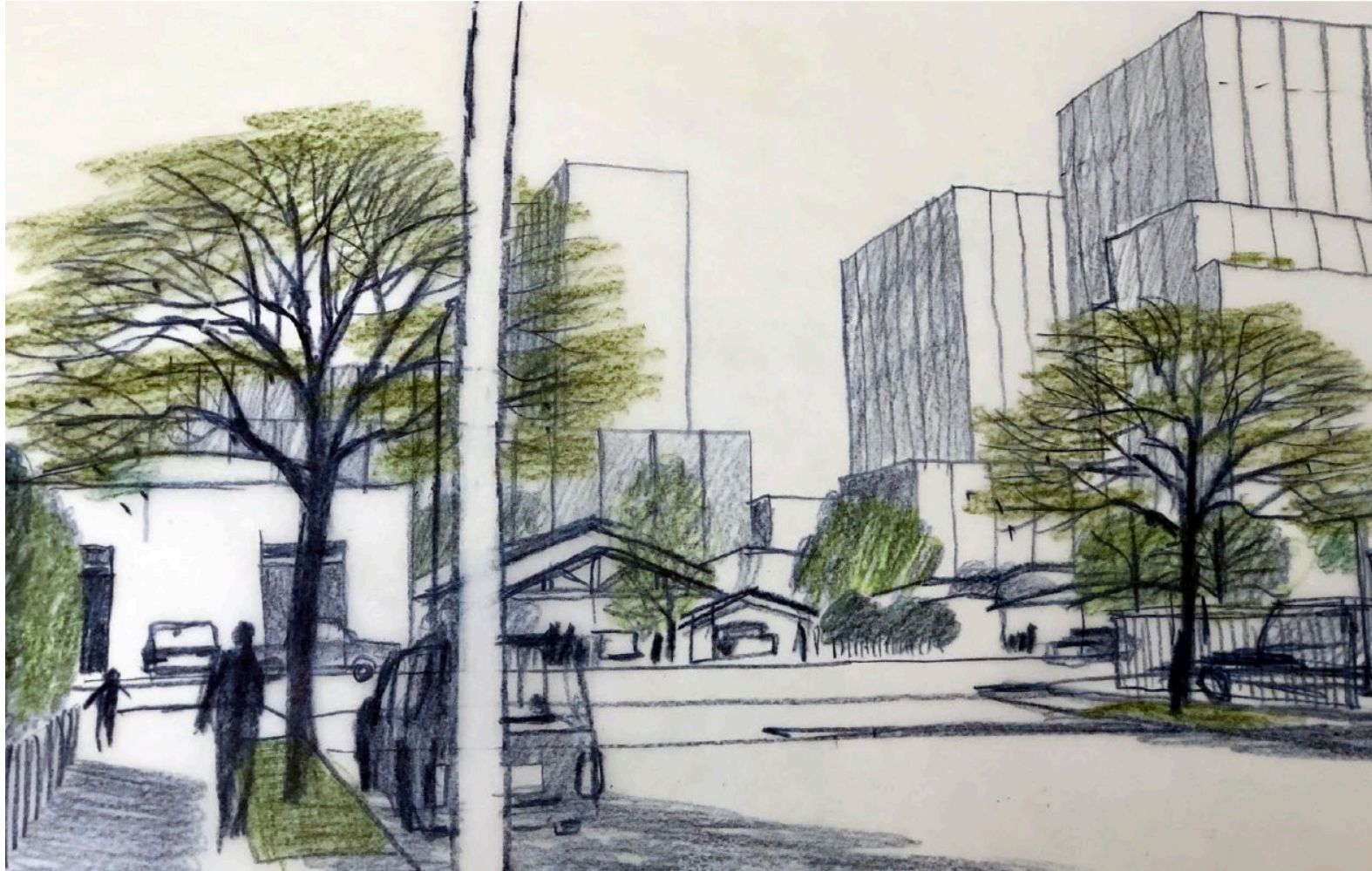
Columbia Avenue: Hiện có



Columbia Avenue: Minh họa



Bản phác thảo khái niệm về quá trình chuyển đổi khối lượng



Ủy Ban Kế Hoạch đã bỏ phiếu 5-0-2 (Bonilla vắng mặt và Lardinois bỏ phiếu trắng) để khuyến nghị Hội đồng Thành phố thực hiện tất cả các hành động sau:

1. Thông qua Nghị quyết áp dụng Phụ lục cho Báo Cáo Tác Động Môi Trường Cuối Cùng Của Chiến Lược Downtown năm 2040
2. Thông Qua Nghị Quyết Phủ Nhận quyết Định của Ủy Ban Sử Dụng Đất Sân Bay Quận Santa Clara (ALUC) rằng Đề xuất Sửa đổi Quy Hoạch Chung Và Quy Hoạch Cải Tiến Do Thành Phố khởi xướng không phù hợp với các chính sách về độ cao và tiếng ồn của ALUC
3. Thông qua Nghị Quyết Phê Duyệt Bản Sửa Đổi Kế Hoạch Chung (Tập số GP20-007)
4. Phê duyệt Sắc lệnh phân vùng lại một số bất động sản trong phạm vi ranh giới của Quy hoạch Khu Vực Ga Diridon (Hồ sơ số C20-002)