



# 說明書：房地產

## **Berryessa/North San Jose** 捷運中心地區以捷運為主的發展



### 概況

Berryessa/North San Jose 捷運中心地區面積 3.3 英畝，毗鄰 Mabury Road/Berryessa Station Way 的 Berryessa BART 捷運站，是聖達卡拉谷交通局 (VTA) 所屬地產。

目前，這塊地產大部分空置，未獲得充分利用，可用於多用途的「以捷運為主的發展」(Transit-Oriented Development, TOD)。這類項目為民眾提供在公共交通附近生活和工作的機會，有助於改善空氣品質、緩解交通堵塞，為社區增加基礎建設投資。

(VTA)「以捷運為主的發展計劃」與市政、非營利性和私人合作夥伴合作，鼓勵在特定地點興建住房、零售和就業中心，幫助增加公交乘客數量，共同打造充滿活力的社區。

關於 Berryessa 這塊土地的使用，(VTA) 已和聖達卡拉縣經濟住房辦公室 (Office of Supportive Housing) 建立了合作夥伴關係，該機構負責管理 2016 年的 A 議案 - 平價住房債券。通過這一正在最後確定的合作夥伴關係，將在 Berryessa 土地上開發平價住房。

### 目標

- 與社區討論其願景和需求，為未來在這塊土地上進行「以捷運為主的發展」做準備
- 促進整個公交系統乘客人數增長
- 促進多用途開發，包括在公共交通附近提供平價住房機會
- 在公共交通附近提供就業機會

## 成果

- 在捷運中心附近提供住房和工作
- 清潔空氣、減少溫室氣體排放
- 緩解交通壓力
- 促進公共交通乘客人數增加

## 「以捷運為主的發展」計劃的益處

- 滿足住房需求 - 幫助解決地區住房危機
- 對環境和公共衛生的益處
- 減少對汽車的依賴 - TOD 居民對停車位的需求較低
- 經濟競爭力 - TOD 地點對雇主具有吸引力
- 對周圍社區和經濟上的益處 - TOD 可以使家庭大大減少開支(住在公共交通附近的民眾在交通方面的開銷減少)

## 目前工作

VTA 正在和聖達卡拉縣、聖荷西市以及相關社區合作規劃一個空間，使民眾可以在公共交通附近生活和工作。在此地點進行的 TOD 項目將實現住宅和商業多用途就地開發。聖荷西市 Berryessa BART 城市鄉村計劃 (Berryessa BART Urban Village Plan) 的制訂也已經到了最後階段，這對這塊土地上實施的任何開發項目也將會產生影響。

以下網站提供關於城市鄉村計劃的更多詳情：<https://www.sanjoseca.gov/your-government/departments/planning-building-code-enforcement/planning-division/citywide-planning/urban-villages/urban-village-plans-under-development/berryessa-bart>

## 項目/開發時間表

VTA 目前還沒有提出具體項目。VTA 希望在徵詢社區反饋後，根據 VTA 理事會的指導，在 2021 年春季發布 RFP。

## 如何與我們聯絡

如需更多了解這一項目，請聯絡 VTA 的社區外展部 (Community Outreach Department)，電話 (408) 321-7575，聽語障專線 (408) 321-2330。請造訪我們的網站 [www.vta.org/berryessadevelopment](http://www.vta.org/berryessadevelopment) 或寄電子郵件至 [community.outreach@vta.org](mailto:community.outreach@vta.org) 與我們聯絡。