



# BẢNG THÔNG TIN: Bất động sản

## Phát Triển Theo Định Hướng Phương Tiện Công Cộng dành cho 28th Street/Little Portugal

### Tổng Quan

Phát Triển Theo Định Hướng Phương Tiện Công Cộng dành cho 28th Street/Little Portugal sẽ là một bất động sản rộng 10 acre liền kề với Ga BART 28th Street/Little Portugal trong tương lai (ga đầu tiên trong số bốn ga trong việc mở rộng Giai Đoạn II của Thung Lũng Silicon BART). Địa điểm này nằm trên N. 28th Street giữa E. St. James và Five Wounds Lane và trong quyền ưu tiên của Union Pacific trước đây, giữa E. Santa Clara Street và E. Julian Street. VTA sẽ sở hữu bất động sản này.

Địa điểm này có tiềm năng trở thành một cộng đồng theo định hướng phương tiện công cộng (transit-oriented community, TOC), nhiều mục đích sử dụng và sống động, kích hoạt việc sử dụng mặt đất, điều này làm tăng lượng hành khách đi phương tiện công cộng, xúc tác cho sự phát triển thêm của cộng đồng, đem lại doanh thu cho các khoản đầu tư và hoạt động vốn dành cho phương tiện công cộng và duy trì việc quản lý môi trường.

Các phát triển theo định hướng phương tiện công cộng (transit-oriented developments, TOD) tập trung sự tăng trưởng xung quanh các ga phương tiện công cộng và dọc theo các hành lang của phương tiện công cộng để tạo điều kiện cho các khu dân cư đa phương thức, không phát thải carbon, công bằng và hòa nhập, bền vững và có khả năng phục hồi. Các cộng đồng này cung cấp khả năng tiếp cận dễ dàng với một loạt các lựa chọn về việc làm, nhà ở, giải trí, giáo dục, văn hóa và các dịch vụ dùng phương tiện giao thông công cộng. Các cộng đồng này cung cấp cho người dân thuộc mọi thế hệ và lai lịch những nơi để tiếp cận các nhu cầu thiết yếu của cuộc sống hàng ngày, có sẵn trong một chuyến đi bộ ngắn, đi xe đạp hoặc phương tiện công cộng. Tất cả những người trong khu phố có thể học tập, sinh sống, làm việc, vui chơi và kết nối trong TOC.

Địa điểm của dự án này nằm trong Quy Hoạch Làng Đô Thị Five Wounds của Thành Phố San Jose, đang được cập nhật đến năm 2024 và sẽ ảnh hưởng đến bất kỳ sự phát triển nào.

### Phát Triển Theo Định Hướng Phương Tiện Công Cộng

Chương Trình Phát Triển Theo Định Hướng Phương Tiện Công Cộng của VTA làm việc với các đối tác của thành phố, phi lợi nhuận và tư nhân để khuyến khích phát triển các trung tâm dân cư, thương mại, dịch vụ và việc làm công bằng, nhiều mục đích sử dụng, ở những nơi sẽ giúp tăng lượng hành khách đi phương tiện công cộng và đóng góp cho một cộng đồng sôi động. Trong số các yêu cầu của Chính Sách TOC của VTA có ít nhất 25% đơn vị nhà ở được phát triển trên mỗi địa điểm có giá cả phải chăng.

### Hướng Dẫn về Phát Triển



*Làm nổi bật bản sắc văn hóa và giải quyết sự chênh lệch*



*Khuyến khích sự phát triển mới vừa thành công về kinh tế vừa có sẵn nền tảng*



*Làm cho việc đi bộ, đi xe đạp và đi phương tiện công cộng trở thành những trải nghiệm đi lại ưa thích*





Chương trình này cũng chống lại sự di dời của cộng đồng bằng cách dự đoán sự thay đổi của khu phố và thực hiện các chiến lược cung cấp nhiều hơn các cơ hội về kinh tế và xã hội cho tất cả cư dân hiện tại và trong tương lai. Các chiến lược TOD bình đẳng có thể bao gồm việc cung cấp nhà ở với mật độ và mức độ về khả năng chi trả cho người lao động và cư dân; không gian thương mại và bán lẻ hỗ trợ các doanh nghiệp địa phương và việc làm có mức lương đủ sống; nghệ thuật và văn hóa địa phương; tăng cường các lựa chọn đi lại và kết nối dặm đầu tiên-cuối cùng; các dịch vụ cộng đồng và các tiện nghi khác, được tích hợp vào các khu phố an toàn, có thể đi bộ được.

## Kế Hoạch Phát Triển Thiết Kế

VTA đang làm việc với một công ty thiết kế đô thị để hình thành và thực hiện việc tiếp cận cho Kế Hoạch Phát Triển Thiết Kế (Design Development Framework, DDF) mà sẽ định hướng tầm nhìn của các đề xuất về việc phát triển trong tương lai tại địa điểm này. VTA và các bên liên quan sẽ sử dụng DDF cuối cùng để đánh giá các đề xuất và thiết kế ban đầu và tiếp theo của nhà phát triển cho các dự án phát triển theo định hướng phương tiện công cộng trên bất động sản do VTA sở hữu. DDF và bản cập nhật Làng Đô Thị của Thành Phố sẽ cùng làm việc để thúc đẩy sự phát triển theo định hướng phương tiện công cộng một cách công bằng và toàn diện trong khu vực nhà ga.

## Mục Tiêu

- Chuẩn bị nơi này cho sự phát triển theo định hướng phương tiện công cộng trong tương lai, bắt đầu với sự tham gia của cộng đồng
- Khuyến khích phát triển, bao gồm các cơ hội nhà ở giá cả phải chăng gần phương tiện công cộng
- Thúc đẩy thiết kế đô thị giúp tăng cường khả năng đi bộ cho khách bộ hành, khả năng tiếp cận dành cho xe đạp và kết nối với phương tiện công cộng
- Hỗ trợ doanh thu dài hạn cho hoạt động của phương tiện công cộng

## Kết Quả

- Nhà ở gần các ga phương tiện công cộng mà phục vụ cho các hộ gia đình ở mọi mức thu nhập, giúp giải quyết cuộc khủng hoảng nhà ở trong khu vực
- Tăng lượng hành khách đi phương tiện công cộng và giảm sự phụ thuộc vào xe hơi, giúp giảm tắc nghẽn giao thông
- Nâng cao năng lực cạnh tranh kinh tế – Các địa điểm TOD hấp dẫn đối với người sử dụng lao động và người tiêu dùng
- Lợi ích cho khu phố và lợi ích tài chính – TOD có thể giúp tiết kiệm đáng kể thời gian và tiền bạc cho các hộ gia đình liền kề với phương tiện công cộng thuận tiện và đáng tin cậy

## Lịch Trình Dự Án/Phát Triển

VTA đang nỗ lực phát triển tầm nhìn trong sự hợp tác với cộng đồng. Hiện chưa có dự án cụ thể nào được đề xuất cho địa điểm này.

## Làm Thế Nào để Tiếp Cận Chúng Tôi

Để biết thêm thông tin về dự án này, vui lòng liên hệ với Ban Tiếp Cận Cộng Đồng (Community Outreach Department) của VTA theo số (408) 321-7575, TTY (408) 321-2330.

Quý vị cũng có thể truy cập trang web của chúng tôi: [www.vta.org/28LPDevelopment](http://www.vta.org/28LPDevelopment) hoặc e-mail cho chúng tôi: [community.outreach@vta.org](mailto:community.outreach@vta.org)

