



# 情況說明：房地產

## 28th Street/Little Portugal 以捷運為主的發展 (Transit-Oriented Development)

### 概述

28th Street/Little Portugal 的《以捷運為主的發展》計畫將佔地10英畝並毗鄰未來的28th Street/Little Portugal灣區捷運 (BART) 車站 (矽谷二期擴建計畫之四個車站的第一個)。該地點位於E. St. James和Five Wounds Lane之間的N. 28th Street, 以及E. Santa Clara Street和E. Julian Street之間的舊Union Pacific私人土地通道。VTA將擁有該物業。

此點有可能成為一個充滿活力、以捷運為主的混合社區 (TOC), 其活躍的底層可增加捷運客流量, 促進社區進一步發展, 為捷運資本投資和運營幫助提供收入, 並維護環境管理。

以捷運為主的發展 (TOD) 側重於捷運站周圍和公交走廊沿線的增長, 促進可持續與有彈性的多模式、碳中和、公平包容的社區。這些社區將提供一系列由公共交通為基礎的就業、住房、娛樂、教育、文化和服務選擇。它們亦將為所有年齡和背景的人民提供可通過短距離的步行、騎腳踏車或乘坐公共交通工具來回日常生活必需的場所。所有居民均可在TOC學習、生活、工作、休閒娛樂及交流。

此項目位於聖荷西市的Five Wounds城中村計劃地點內, 該計劃現處更新中至2024年, 並將影響任何開發。

### 以捷運為主的發展

VTA的《以捷運為主的發展》計畫是與市政、非營利性和私人夥伴合作, 來鼓勵發展住房、零售業和就業中心, 將有助於增加捷運乘客並為充滿活力的社區做出貢獻。VTA的計畫要求之一是, 在特定地點要有25%是可負擔得起的經濟適用房。

此項目亦通過預測社區變化與實施為所有當前及未來的居民提供更多社交和經濟機會的策略來抵抗社區流離失所問題。公平的TOD策略可包括為勞工和居民提供不同密度與經濟負擔力的住房; 支持當地企業和低薪職業的商業和銷售空間; 地方藝術和文化; 增強移動選擇和首尾一英里的連接; 以及融入安全、適合步行的社區服務和其他便利設施。

### 開發架構設計

VTA正在與一家城市設計公司合作創建、開展並推廣將指導此地點未來開發提案願景的開發框架設計 (DDF)。VTA和利益相關者將使用最終的DDF評估VTA以捷運為主發展物產的初始和後續開發提案及設計。DDF與本市的城中村更新計畫將協同合作促進車站區域的公平和包容的以捷運為主發展。

### 開發指南



突出文化認同並解決差異



鼓勵既經濟成功又腳踏實地的新發展



使步行、騎車和搭乘捷運成為首選的交通方式





## 目標

- 從社區參與開始，為未來《以捷運為主的發展》做好準備
- 鼓勵發展，包括在交通便利的附近提供負擔得起住房的機會
- 促進城市設計，加強行人的步行範圍、自行車使用性與交通網的銜接
- 增加交通運輸營運的長期收入

## 結果

- 為所有收入水準的家庭服務的捷運站附近所提供的住房，是有助於解決地區性的住房危機
- 增加捷運乘客量，降低對汽車的依賴，有助於緩解交通擁塞
- 加強經濟競爭力-《以捷運為主的發展》的所在地對雇主們是具有吸引力
- 街坊和財政利益-《以捷運為主的發展》可由住在捷運附近的人民花費更少的交通費用創造相當的家庭儲蓄

## 項目/開發進度表

VTA 正在努力與社區合作制定願景。目前對這個場地尚未有具體項目的建議。

## 如何聯繫我們

(408) 321-7575,

TTY (408) 321-2330

[www.vta.org/28LPDevelopment](http://www.vta.org/28LPDevelopment)  
[community.outreach@vta.org](mailto:community.outreach@vta.org)

