

## 關於巴爾博亞稅款項目的常見問題解答

### **何謂巴爾博亞水庫項目？**

三藩市公共事業委員會（SFPUC）正在與三藩市規劃局和經濟與勞動力發展辦公室一起開發巴爾博亞水庫。該場所從未被要求或用作蓄水用途，並且現在為地面停車場。SFPUC 向市學院簽發了用作停車場的臨時許可證。

### **誰是巴爾博亞水庫的業主？**

“巴爾博亞水庫”是指三藩縣市通過 SFPUC 擁有的大約17英畝的物業。巴爾博亞水庫項目不包括Phelan 大街西側市學院擁有的地塊，該地塊包含市學院的綜合用途大樓和鄰近的停車場。

### **為什麼現在進行開發？**

通過支持 2014年的提案 K 和2015年的另一個提案 K，三藩市選民告訴市政府，他們希望在公用和私人場地上建造更多的經濟實惠住房。住房公共土地計劃已經把該水庫確定為可以幫助達成上述目標、同時為其他社區需求提供機會（例如開放空間和托兒所）的物業。

### **市政府如何選擇開發商合作夥伴？**

2015 年，設立了巴爾博亞水庫社區諮詢委員會（BRCAC），以便徵求民眾的意見，幫助創建 [開發原則和參數](#)，以便指導開發商選擇過程。在與該場地開發提議相關的公共會議和公共評論期之後，一個評估小組對各項提議進行審查和評分。該小組的成員包括市政府機構、三藩市學院和巴爾博亞水庫社區諮詢委員會的代表。對提議的評估依據包括與開發原則和參數相符、開發商的經驗、技術和財務能力，以及回應社區民眾關注問題的能力。

開發團隊的提議和2017 年 6 月公眾說明會的摘錄已經在 <http://sfwater.org/balboa/community> 網站上發佈。

### ***誰是與市政府合作的開發團隊？***

2017年8月3日，該流程最終選定了一個由多個非營利開發商和市場價格開發商組成的開發團隊。在 AvalonBay Communities 和 BRIDGE Housing 和 Mission Housing 的帶領下，該團隊還包括 Pacific Union Development Company 和 Habitat for Humanity of Greater San Francisco。您可以在<http://balboareservoir.com> 網站上瞭解開發團隊的提議詳情。

### ***規劃過程的下一步是什麼？***

自從被選出以來，開發團隊一直與市政府和 CAC 合作，徵求社區對他們的提議的反饋意見。他們修訂提議，以反映社區的優先事項，並且於 2018 年 6 月提出了一份環境評估申請（EEA）（參閱 4 月 9 日的[CAC 說明](#)）。

2018 年夏季，市政府將審查 EEA 的完整性，並且簽發一份環境影響報告（EIR）草案**起草通知**（NOP）。在夏季尾或秋季初，市政府將舉行一個**會議和評論期**，供民眾對環境審查範圍發表點評。然後，一個諮詢團隊將于市政府協調開始進行環境影響分析。這項技術分析將確定基本提議的潛在影響，該提議的潛在變體，以及減少重大環境影響的潛在解決方案。請參閱[sf-planning.org/environmental-planning](http://sf-planning.org/environmental-planning)，瞭解市政府環境評估過程的更多資訊。

### ***我如何對 EIR 草案提供點評？***

EIR 草案將列出潛在影響、緩解措施和項目替代方案。在公佈之後，規劃局將安排有規劃委員會舉行**公共聽證會**的時間，並且在大約**45 天的期限內**徵求關於 The draft EIR 草案出版物的準確性和完整性的書面意見，預期於 2019 年舉行公眾聽證會。

### ***如果我對提議設計有額外的點評怎麼辦？***

在環境審查期間，市政府和開發商團隊還將繼續舉辦**社區設計研討會和參觀**，提供更詳細地討論開放空地、街景和建築設計的機會。這項考慮對根據社區意見進行完善至關重要，但不會影響環境分析同時進行。

上述的一些活動將與巴爾博亞水庫社區諮詢委員會一起進行。欲瞭解會議更新資訊，請訪問[sf-planning.org/brcac](http://sf-planning.org/brcac)。關於開發團隊和社區獲得的更多資訊，可以在開發團隊的網站上瞭解：[balboareservoir.com](http://balboareservoir.com)。

### ***我的點評如何影響該計劃？***

您對 EIR 範圍的點評將影響到環境審查過程中分析的內容。請參閱上文“*規劃過程的下一步是什麼？*”。

在環境審查的同時，市政府和開發商將根據民眾意見完善街景設計、建築設計和建築標準、開放空間設計的要素。

EIR 草案45天點評期結束後，將製作一份點評回應文件，回復書面和口頭證詞所提出的所有實質性問題，並且可能包括對 EIR 草案的修改或更正。在公佈不對點評的回復文件後，將安排由規劃委員會舉行 EIR 認證聽證會。

*EIR 的認證並不批准或拒絕項目。*它得出結論，EIR 符合《加利福尼亞州環境質量法》（CEQA）這項州法，並且向決策者通報是否批准該項目的決策的環境後果。

### ***我不能親自出席會議。我還能如何參與？***

請參閱上文，瞭解如何在環境審查期間對 EIR 草案提出點評。此外，您可以與 CAC 成員聯繫，可以在 <http://sf-planning.org/brcac> 上查看CAC 會議的視頻和音頻記錄。您可以發電子郵件給市政府工作人員：[BRCAC@sfgov.org](mailto:BRCAC@sfgov.org)。最遠沒有互聯網上網途徑的人，請致電 (415) 554-6512 與 Tom Shanahan 聯繫，以便安排以替代性途徑取得說明會和提議信息。關於提議的書面證詞可以寄到：

Tom Shanahan  
Office of Economic and Workforce Development  
1 Dr. Carlton B. Goodlett Place  
Room 448  
San Francisco, CA 94102