



Photo : Sergio Ruiz, SPUR

# Họp Nhóm Cố Vấn Khu Vực Trạm Diridon (SAAG):

14 Tháng Tư, 2021



*Ghi chú: Cuộc họp đang được ghi lại và phát trực tiếp*



# Phiên Dịch

**La interpretación en simultáneo para esta reunión se dará en los siguientes idiomas:**

Español (Jordi and Vincent) – bajo la opción Español

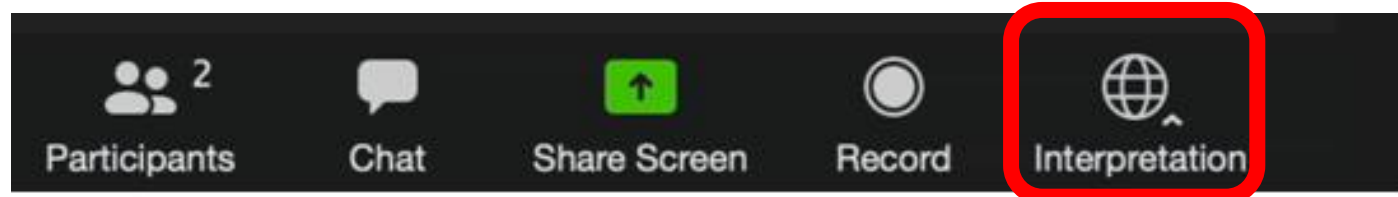
Por favor haz clic en el icono INTERPRETATION en tu barra de herramientas para acceder al idioma deseado

**Phiên dịch đồng thời cho cuộc họp này sẽ được cung cấp bằng các ngôn ngữ sau:**

Tiếng Việt (KyAnh và Quy) - theo tùy chọn Tiếng Việt

Vui lòng nhấp vào biểu tượng INTERPRETATION trên thanh công cụ của bạn để truy cập ngôn ngữ mong muốn

Lưu ý: Trình chiếu có sẵn bằng tiếng Tây Ban Nha và tiếng Việt. Truy cập <https://www.diridonsj.org/saag> và tải xuống bản trình bày để theo dõi bằng ngôn ngữ ưa thích của bạn.



# Chào Mừng và Giới Thiệu

## Nhân Viên Thành Phố tham dự

Nanci Klein – *Giám Đốc Văn Phòng Phát Triển Kinh Tế (OED)*

Lori Severino – *Quản Lý Chương Trình Diridon, OED*

Bill Ekern – *Quản Lý Chương Trình Diridon, OED*

Rosalynn Hughey – *Phó Quản Lý Thành Phố*

Robert Manford – *Phó Giám Đốc, Phát Triển/Đánh Giá Môi Trường, PBCE*

Tim Rood – *Quản Lý Bộ Phận Quy Hoạch, PBCE*

John Tu – *Người Lập Kế Hoạch IV, Bộ Phận Quy Hoạch, PBCE*

James Han – *Người Lập Kế Hoạch II, Bộ Phận Quy Hoạch, PBCE*

Jacky Morales-Ferrand – *Giám Đốc Gia Cư*

Rachel VanderVeen - *Phó Giám Đốc, Ban Gia Cư*

Nicolle Burnham – *Phó Giám Đốc - Bộ Phận Dự Án Vốn, Công Viên, Giải Trí và Dịch Vụ Khu Vực Lân Cận*

Jessica Zenk – *Phó Giám Đốc Sở Giao Thông Vận Tải (DOT)*

Eric Eidlin – *Quản Lý Quy Hoạch Trạm, DOT*

Lori Mitchell/Matt Cano - *Hệ Thống Khu Vực*

## Tư vấn viên

Dave Javid và Suhaila Sikand  
*Lên Kế Hoạch Xếp Chỗ*

Matt Raimi và Diana Benitez  
*Raimi và Cộng Sự*

Judith Taylor và Thomas Jansen  
*Cố Vấn HR&A*

A-P Hurd  
*SkipStone*



SAN JOSE DIRIDON STATION AREA  
COMMUNITY ENGAGEMENT



# Chương Trình Nghị Sự Buổi Họp

- I. Thông qua Biên bản họp từ ngày 9 Tháng Mười Một, 2020
- II. Cập Nhật Quy Trình Chung và Sự Tham Gia Của Cộng Đồng (5 phút)
- III. Trình bày về Thỏa Thuận Phát Triển Dự Án Khu Downtown west (90 phút)
- IV. Thi đua góp ý SAAG, Phản hồi của nhân viên, và thảo luận SAAG
- V. Bình Luận Công Khai (thời gian còn lại)



# Thỏa Thuận Nhóm SAAG

1. Nhận biết rằng một người nói vào một lúc và tất cả những người khác đều là những người lắng nghe tích cực
2. Cho phép mọi người có thời gian và cơ hội để nói và chia sẻ ý tưởng của họ; không thống trị cuộc thảo luận
3. Xây dựng và duy trì một không gian an toàn; ý kiến trái chiều là điều đương nhiên, nhưng chúng tôi sẽ không dung thứ cho các cuộc tấn công vào các cá nhân, tổ chức, hoặc quan điểm
4. Đặt mình vào vị trí của nhau; tôn trọng lẫn nhau, tìm cách hiểu các quan điểm đa dạng, và đặt câu hỏi để làm rõ



# Các Thỏa Thuận Nhóm SAAG (tiếp theo)

5. Đại diện cho cộng đồng đa dạng; nhận ra rằng không phải tất cả các thành viên cộng đồng đều có mặt tại bàn
6. Không có khoảnh khắc “chống đỡ cho bạn” – giữ cho các tương tác tích cực và khuyến khích
7. Cùng nhau suy nghĩ lớn về dự án; đổi mới và tư duy tương lai
8. Chúc vui vẻ!



# Tương Tác - Góp Ý Công Chúng

- Nếu bạn muốn phát biểu trong phần lấy ý kiến công chúng vào cuối cuộc họp, vui lòng giơ tay khi được hỏi.
- Vui lòng tuân theo các quy tắc tương tự như các cuộc họp của Hội đồng Thành phố ([Quy Tắc Ứng xử cho Các Cuộc Họp Công Cộng](#)).
- Bạn cũng có thể gửi bình luận điện tử tại [www.diridonsj.org/contact](http://www.diridonsj.org/contact).
- Các video và tóm tắt cuộc họp được đăng tại [www.diridonsj.org/saag](http://www.diridonsj.org/saag).





Photo : Sergio Ruiz, SPUR

# Cập Nhật Quy Trình

Lori Severino



SAN JOSE DIRIDON STATION AREA  
COMMUNITY ENGAGEMENT





# Dự Án Khu Vực Ga Diridon



DIRIDON STATION LOCATION WITHIN SAN JOSE

### Legend

- Existing Heavy Rail Tracks
  - Downtown Transportation Plan Boundary
  - Diridon Station Location
  - Diridon Station Area Plan Boundary (2014)
  - Google Project Site
  - Other Private Development Projects
- A Julian/Stockton Housing + Retail
  - B 292 Stockton Ave Hotel + Residential
  - C Akash Offices
  - D 777 Park Ave Affordable Housing
  - E 777 W San Carlos Mixed Use
  - F Dupont Village + McEvoy GPA Residential
  - G 750 W San Carlos Residential
  - H Lorraine Mixed Use + Montgomery 7 Residential
  - I Filice + Park Delmas Residential + Retail
  - J Delmas Apartments

DOWNTOWN SAN JOSE

# Quy Trình Song Song



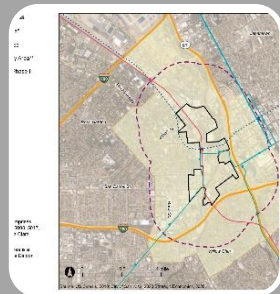
## Dự Án Downtown West của Google

- Ứng dụng phát triển (ngày '19 Tháng Mười, cập nhật '20 Tháng Mười, cập nhật mùa xuân 2021)
- Dự Thảo Báo Cáo Tác Động Môi Trường (Tháng Mười '20)
- Thỏa Thuận Phát Triển, bao gồm lợi ích cộng đồng (ngày '21 Tháng Tư)



## Quy Hoạch Khu Vực Ga Diridon Đã Sửa Đổi

- Bản thảo được phát hành vào Tháng Mười '20



## Kế Hoạch Triển Khai Nhà Ở Giá Cả Phải Chăng Ở Diridon

- Bản thảo phát hành Tháng Mười Một '20

Điều Trần Công  
Cộng:  
Mùa Xuân 2021

Sự Chấp Thuận  
Cuối Cùng:  
Hội Đồng  
Thành Phố



SAN JOSE DIRIDON STATION AREA  
COMMUNITY ENGAGEMENT

CITY OF  
SAN JOSE  
CAPITAL OF SILICON VALLEY

# Cam Kết Có Phối Hợp: 2018 - 2020

2018

- Thiết Lập SAAG
- Sự tham gia của công chúng
- Kết Quả Mong Muốn
- Biên Bản Ghi Nhớ Thông Hiểu (MOU) với Google

Đầu  
năm  
2019

- Tập Trung vào Kế Hoạch Khái Niệm Trạm Tích Hợp Diridon
- Ý kiến đóng góp trước ứng dụng của Google

Mùa  
thu  
2019

- Đơn đăng ký "Downtown West" ban đầu của Google và chứng nhận AB 900
- Phạm vi sửa đổi DSAP

Mùa  
Xuân  
2020

- Dự thảo các khái niệm cho sửa đổi DSAP
- Khảo sát trực tuyến, bao gồm các ưu tiên lợi ích cộng đồng

Mùa thu  
2020

- Đề trình "Downtown West" được cập nhật và DEIR
- Bản thảo DSAP đã sửa đổi
- Dự Thảo Kế Hoạch Xúc Tiến Nhà Ở Giá Cả Phải Chăng Diridon



SAN JOSE DIRIDON STATION AREA  
COMMUNITY ENGAGEMENT

CITY OF  
SAN JOSE  
CAPITAL OF SILICON VALLEY

# Tóm Tắt Cam Kết Mùa Thu 2020/Mùa Đông 2021

Tháng Chín 2020 – Tháng Ba 2021

- 2 cuộc họp SAAG
- 3 Cuộc Họp Cộng Đồng
- 9 Sự Kiện Đối Tác
- 10 bài thuyết trình trước Hội đồng Thành phố và các ủy ban
- > 220 biểu mẫu phản hồi trực tuyến đã được gửi
- ~ 27,000 lượt xem trang và hơn 11,000 + lượt khách độc đáo trên [diridonsj.org](http://diridonsj.org)
- 4 Cuộc họp với các nhóm cộng đồng



SAN JOSE DIRIDON STATION AREA  
COMMUNITY ENGAGEMENT



# Cam Kết Vào Mùa Thu Năm 2020 – Chủ Đề Chính

- Đâu Xe/Truy Cập
- Vận Chuyển
- Gia Cư
- Quá Trình
- Văn Hóa
- Sử Dụng Cộng Đồng
- Công Viên
- Chiều Cao Tòa Nhà
- Doanh Nghiệp Nhỏ
- An Toàn Công Cộng và Môi Trường



SAN JOSE DIRIDON STATION AREA  
COMMUNITY ENGAGEMENT

CITY OF  
SAN JOSE  
CAPITAL OF SILICON VALLEY

# Sự Tham Gia Của Cộng Đồng Gần Đây + Các Cuộc Họp Công Khai

- Nhóm Tham Gia Dân Sự AACSA: 28 Tháng Giêng
- Nhóm Hoạt Động Cộng Đồng BART: 9-11 Tháng Hai
- Báo Cáo Lại Của Người Được Phỏng Vấn Về Quĩ Lợi Ích Cộng Đồng: 12 Tháng Hai
- Nhóm Tập Trung Vào Doanh Nghiệp Nhỏ: 2 Tháng Ba
- Khu Vực Ga Diridon + Phiên Thông Tin Google: 4 Tháng Ba
- Khu vực Diridon chiếu sáng bằng đèn xe hơi sẽ hoạt động như thế nào?: 8 Tháng Ba
- Ủy Ban Công Viên và Giải Trí (Downtown West): 8 Tháng Ba
- Ủy Ban Địa Danh Lịch Sử (Downtown West): 17 Tháng Ba
- Phiên Nghiên Cứu Của Hội Đồng Thành Phố về Hệ Thống Khu Vực Downtown West: 25 Tháng Ba



# Các Cuộc Họp Sắp Tới và Cơ Hội Gắn Kết

- **Họp Cộng Đồng Ảo:** Ngày 17 Tháng Tư, 10:00 SÁNG
  - Để các thành viên cộng đồng tìm hiểu và đóng góp ý kiến về Thỏa Thuận Phát Triển cho Dự Án Downtown West
- **Ủy Ban Quy Hoạch:** 28 Tháng Tư, 2021
- **Phiên Điều Trần Dự Kiến Của Hội Đồng Thành Phố:** 25 Tháng Năm, 2021





Photo : Sergio Ruiz, SPUR

# Dự Án Downtown West Thỏa Thuận Phát Triển

Rosalynn Hughey, Nanci Klein, Jacky Morales-Ferrand, Nicolle  
Burnham, Jessica Zenk

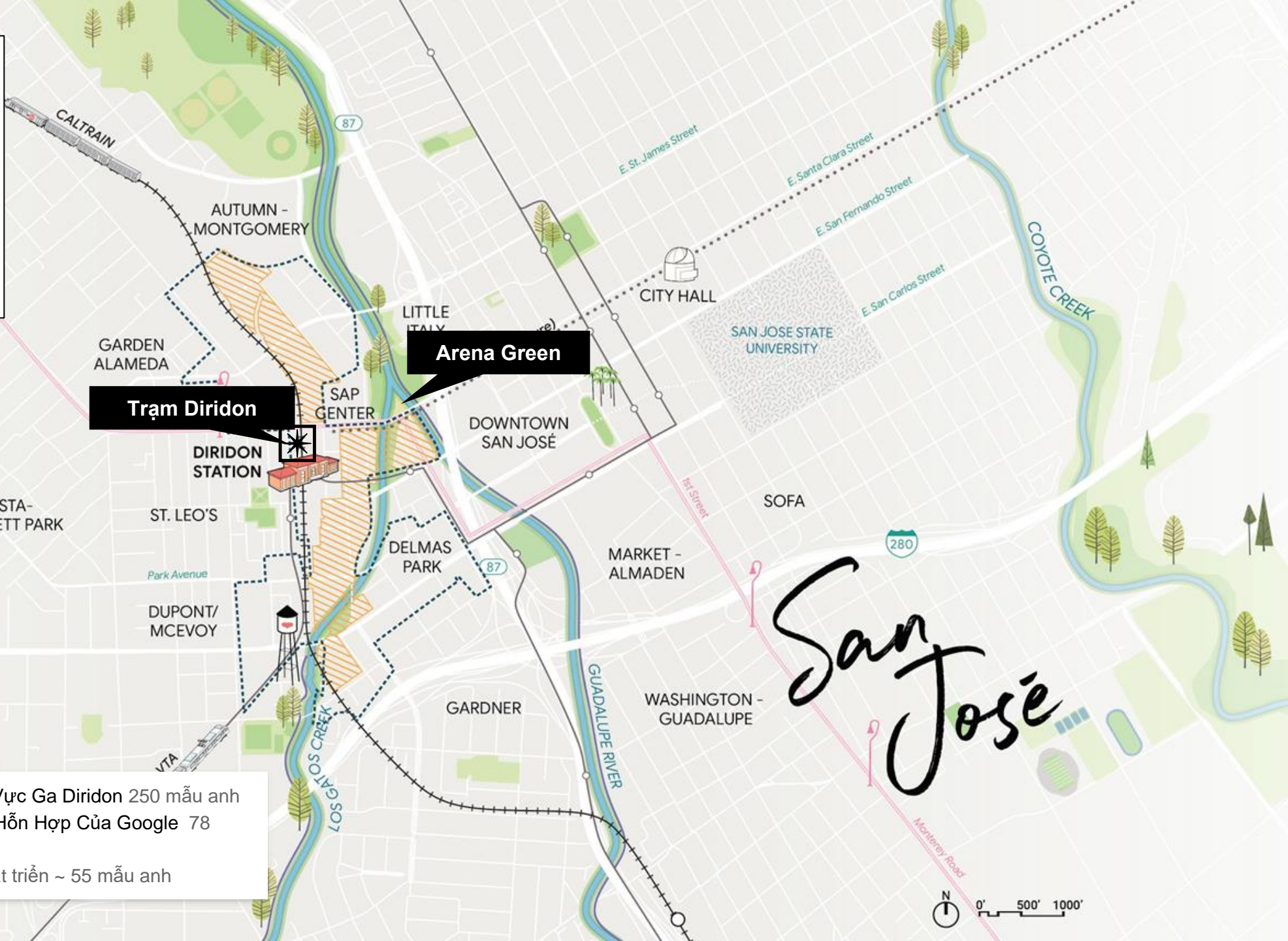


SAN JOSE DIRIDON STATION AREA  
COMMUNITY ENGAGEMENT

CITY OF  
**SAN JOSE**  
CAPITAL OF SILICON VALLEY



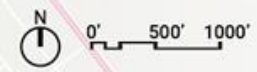
Dự Án  
Downtown West  
của Google  
(diện tích -80  
mẫu anh)



Arena Green

Trạm Diridon

- Ranh Giới Quy Hoạch Khu Vực Ga Diridon 250 mẫu anh
- Orange box Ranh Giới Khung Sử Dụng Hỗn Hợp Của Google 78 mẫu anh
- Diện tích khu vực có thể phát triển ~ 55 mẫu anh



# Dự Án Downtown West của Google



- ~ 7.3 M sf Văn phòng
- 4,000 Đơn Vị Nhà Ở (nghiên cứu lên đến 5,900 căn hộ), bao gồm...
  - Đất của riêng Thành phố dành cho nhà ở giá rẻ (600 căn hộ)
  - Nhà ở giá rẻ tiềm năng không được phép DSAP (200 căn hộ)
- \* ~ 500 K sf Đang được Sử Dụng (Bán Lễ, Văn Hóa, Nghệ Thuật, Giáo Dục, v.v.)
- ~ 15 mẫu anh Công Viên + Quảng Trường + Không Gian Xanh

Ghi chú: \* Khối lượng minh họa phản ánh sự kết hợp giữa mật độ được phép trong phân vùng của dự án và các tiêu chuẩn và hướng dẫn thiết kế hiện hành của Khu Downtown West



DWDSG  
HÌNH MINH HỌA

# Downtown West: 3 Con Đường Được Thành Phố Đánh Giá

Đánh Giá Phát Triển

Đánh Giá Môi Trường (CEQA)

Thỏa Thuận Phát Triển



SAN JOSE DIRIDON STATION AREA  
COMMUNITY ENGAGEMENT



# Tài Liệu Dự Án

## Đánh Giá Phát Triển

- Kế Hoạch Chung và Sửa Đổi DSAP
- Giấy Phép Phát Triển Có Kế Hoạch
  - Hướng Dẫn và Tiêu Chuẩn Thiết Kế Downtown West
  - Quy Trình Đánh Giá Sự Phù Hợp
- Kế hoạch cải thiện cơ sở hạ tầng (không gian mở, giao thông, và tiện ích)
  - Điều Kiện Phê Duyệt
- Giấy phép (PD, lịch sử, di dời cây, phân loại, xây dựng, v.v.)

## Đánh Giá Môi Trường (CEQA)

- Báo Cáo Tác Động Môi Trường (mô tả, phân tích, giảm thiểu dự án)
- Phản Hồi đối với Nhận Xét
- Chương trình giám sát và báo cáo giảm thiểu

## Thỏa Thuận Phát Triển, bao gồm:

- Lợi Ích Cộng Đồng và Các Tính Năng Của Dự Án
- Nhà Ở Giá Cả Phải Chăng
- Thỏa Thuận Parkland
- Điều Khoản Kinh Doanh



# Sự Phát Triển của Dự Án

2018

- Thành phố thiết lập SAAG
- Báo Cáo Cam Kết Diridon
- Biên Bản Ghi Nhớ Thông Hiểu (MOU) với Google

2019

- Google nộp đơn đăng ký đầu tiên ở Downtown West
- Chứng nhận AB 900

2020

- Khảo sát trực tuyến, bao gồm các ưu tiên lợi Ích cộng đồng
- Dự Thảo EIR và Dự Thảo các Tiêu Chuẩn và Hướng Dẫn Thiết Kế

2021

- Đã cập nhật các lần nộp đơn đăng ký
- Thỏa thuận Phát Triển Dự Thảo Do Nhân Viên đề xuất
- *EIR Sau Cùng*
- *Quy trình điều trần công khai*



SAN JOSE DIRIDON STATION AREA  
COMMUNITY ENGAGEMENT

# Sự Tham Gia Của Cộng Đồng Trên Toàn Thành Phố

Kể từ Tháng Hai 2018...

- **18** cuộc họp SAAG
- **14** thảo luận nhóm nhỏ SAAG
- **30** Cuộc Họp Cộng Đồng và Sự Kiện Đối Tác
- **3** cuộc khảo sát trực tuyến với ~**2,260** câu trả lời
- hơn 200 biểu mẫu phản hồi trực tuyến được gửi
- ~**93,000** lượt xem trang và hơn **36,000+** khách truy cập độc đáo trên [diridonsj.org](http://diridonsj.org)
- **9** cửa sổ bật lên tại các sự kiện cộng đồng
- **5** giờ hành chính ảo
- **Nhiều** cuộc họp với các nhóm cộng đồng



SAN JOSE DIRIDON STATION AREA  
COMMUNITY ENGAGEMENT

CITY OF  
SAN JOSE  
CAPITAL OF SILICON VALLEY

# Chiến Lược Cam Kết Bao Gồm

- Kết hợp các phương pháp và cơ hội
- Giảm các rào cản đối với sự tham gia
- Thông dịch và dịch thuật
- Gặp gỡ mọi người ở nơi họ đang ở
- Chương Trình Tài Trợ Đối Tác Cộng Đồng (7 tổ chức dựa vào cộng đồng)
- Giao tiếp rõ ràng, nhất quán

# Các Mục Tiêu Được Chia Sẻ MOU



Google

- Tạo sự phát triển **cân bằng**
- Tận dụng **sự hiệp lực** chuyển tuyến
- Tối ưu hóa mật độ & **kết hợp sử dụng**
- Phát triển & bảo tồn** nhà ở
- Tạo **cơ hội** việc làm rộng rãi
- Theo đuổi phát triển **công bằng**
- Thiết kế cho quy mô **con người**
- Nâng cao & kết nối lãnh vực **công cộng**
- Theo đuổi **sự xuất sắc** về thiết kế
- Tối đa hóa việc sử dụng **phương tiện di chuyển công cộng** & **giảm thiểu chỗ đậu xe**
- Theo đuổi sự xuất sắc trong **truy cập & hoạt động**
- Tối ưu hóa tính bền vững**
- Hãy cởi mở với **sự đổi mới**
- Tiến hành thực hiện **kịp thời**
- Tham gia phát triển **cổ phần công bằng**
- Theo đuổi **các phương thức tuyển dụng & tiền lương** lũy tiến
- Sự tham gia của cộng đồng** liên quan đến lợi ích cộng đồng
- Hỗ trợ & cộng tác với **các trường học địa phương**



SAN JOSE DIRIDON STATION AREA  
COMMUNITY ENGAGEMENT

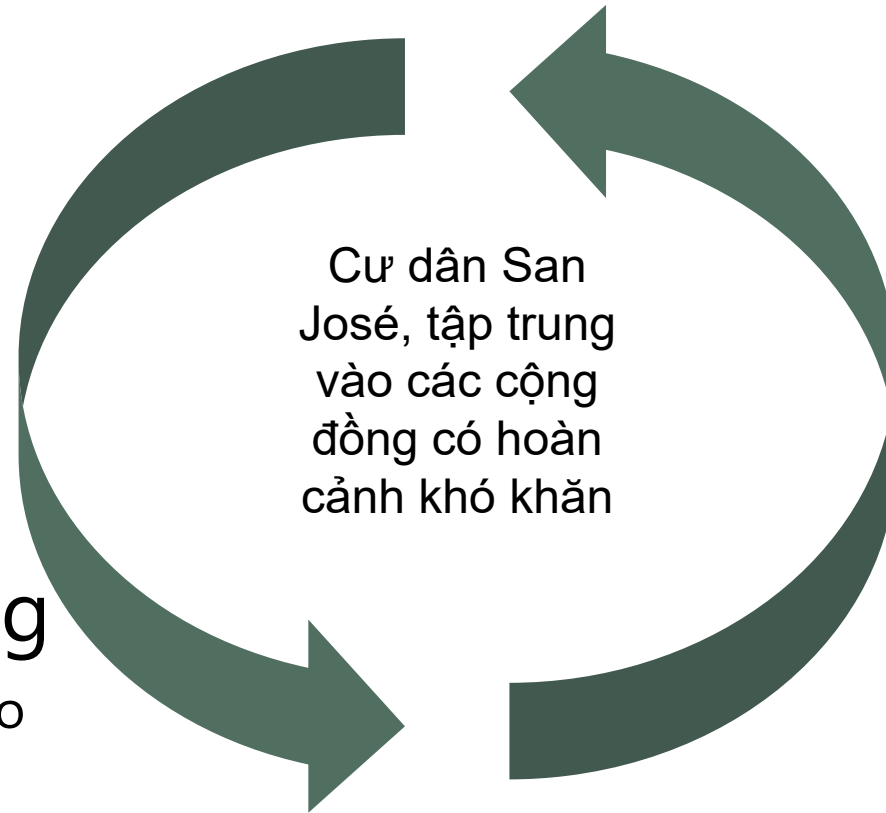




# Khung Phát Triển Công Bằng

Sản Xuất Nhà Ở  
Giá Cả Phải  
Chăng

Ổn Định Cộng Đồng  
(ví dụ, chống dịch chuyển, bảo  
tồn nhà ở giá cả phải chăng)



Con Đường Cơ Hội  
(ví dụ, giáo dục, đào tạo việc làm)

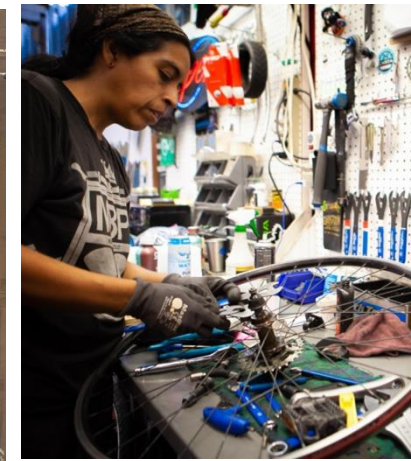
Cơ Hội Việc Làm  
và Kinh Doanh  
Nhỏ



SAN JOSE DIRIDON STATION AREA  
COMMUNITY ENGAGEMENT

CITY OF  
SAN JOSE  
CAPITAL OF SILICON VALLEY

# Các Ưu Tiên Khác Của Cộng Đồng



Hình ảnh lấy từ [video các Nguyên Tắc và Tiêu Chuẩn Thiết Kế của Google](#), ngày 7 Tháng Mười, 2020

# Nguồn Lợi Ích Công Cộng

Dự án sẽ chuyển giao cho MOU, Hội đồng và các ưu tiên của cộng đồng thông qua ba nguồn:

**Yêu Cầu và Giảm Thiểu Thành Phố Cơ Sở (bắt buộc)**

**Lợi Ích Cộng Đồng (thương lượng)**

**Các Tính Năng của Dự Án Mang Lại Lợi Ích Công Cộng (tùy tiện)**

**Lợi Ích Công Cộng**

"Lợi ích cộng đồng" được định nghĩa trong MOU (Phần IV.E, trang 7-8) và được mã hóa trong Thỏa Thuận Phát Triển

# Lợi Ích Cộng Cộng Chưa Từng Có

Hỗ trợ 25% Mục Tiêu Nhà Ở Giá Cả Phải Chăng	\$154.8 triệu đô la cho các chương trình định hướng công bằng	Lãnh Đạo về Tính Bền Vững, Khả Năng Phục Hồi, và Hệ Sinh Thái	Đầu Tư Đáng Kể
<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Vượt quá</b> yêu cầu bao gồm đường cơ sở của Thành phố</li><li>• Bao gồm công hiến đất, phí và các đơn vị giá cả phải chăng được tích hợp tại chỗ</li><li>• Hỗ trợ sản xuất ~<b>1,000 đơn vị</b> trong DSAP phù hợp với nhiều mức thu nhập<sup>1</sup></li><li>• Giao đất sớm để <b>đẩy nhanh nhà ở giá phải chăng</b></li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>\$154.8 triệu</b> đô la cho sự Ổn Định Cộng Đồng Mới và Quỹ Các Con Đường Cơ Hội</li><li>• Mô hình độc đáo <b>quản trị quỹ do cộng đồng lãnh đạo</b></li><li>• <b>Thanh toán sớm \$7.5 triệu</b> cho sự sẵn sàng về việc làm và ổn định cộng đồng để hỗ trợ các chiến lược hiện có của Thành phố</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>15 mẫu công viên và không gian mở</b></li><li>• Cách tiếp cận <b>Hệ Thống Quận sáng tạo đối với các tiện ích</b></li><li>• <b>Không phát thải khí nhà kính mới</b>, thúc đẩy hành động về khí hậu và tính bền vững</li><li>• <b>\$30 triệu cho phương tiện đi lại</b>, cộng với bãi đậu xe chung và điều phối DISC</li><li>• Bao gồm <b>cải tiến sinh thái và bảo tồn lịch sử</b></li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>\$200 triệu</b> cho Lợi Ích Cộng Đồng tập trung vào nhu cầu công bằng và cộng đồng</li><li>• <b>\$1 tỷ</b> trong các tính năng của dự án tự nguyện</li></ul>

(1) Bao gồm địa điểm Autumn Street. Thành phố đang xem xét việc thay đổi việc phân vùng và chỉ định sử dụng đất của địa điểm Autumn Street (nằm bên ngoài địa điểm dự án Downtown West nhưng nằm trong Khu vực Ga Diridon) để cho phép sử dụng cho mục đích dân cư và khoảng 200 đơn vị nhà ở giá rẻ, tùy thuộc vào giải phóng mặt bằng sau đó và sự chấp thuận tùy tiện.



SAN JOSE DIRIDON STATION AREA  
COMMUNITY ENGAGEMENT



# MOU, SAAG và công chúng đã nói gì về...

## **Nhà Ở Giá Cả Phải Chăng và Chống Dịch Chuyển:**

- 25% trong DSAP phải có khả năng chi trả phù hợp với nhiều mức khả năng chi trả, từ nhà ở hỗ trợ vĩnh viễn đến thu nhập vừa phải
- Phương pháp tiếp cận nên bao gồm các chiến lược sản xuất, bảo tồn, và bảo vệ
- Phát triển một chiến lược chống di dời dân cư trên toàn thành phố và kế hoạch thực hiện cho Khu Vực Ga Diridon



# Hỗ Trợ Mục Tiêu 25% Nhà Ở Giá Cả Phải Chăng trong DSAP

Yêu Cầu Về Nhà Ở Giá Cả Phải Chăng	Các Lợi Ích Cộng Đồng
Công hiến đất của 3 địa điểm để có nhiều loại thu nhập (600 đơn vị, cực thấp, rất thấp, và thấp)	Công hiến đất của một địa điểm bổ sung có khả năng hỗ trợ 200 đơn vị (cực thấp, rất thấp và thấp) <sup>1</sup>
Thu nhập vừa phải (170 đơn vị, 100% mức thu nhập trung bình của khu vực – AMI), tích hợp với nhà ở giá thị-trường	Thêm 30 đơn vị với 100% AMI, tích hợp với nhà ở mức giá thị trường
Thanh Toán Phí Liên Kết Thương Mại	

**Tổng giá trị đầu tư vào nhà ở giá rẻ = \$183 triệu**

(1) Thành phố đang xem xét việc thay đổi các chỉ định và phân vùng sử dụng đất của địa điểm Autumn Street (nằm bên ngoài khu dự án Downtown West nhưng nằm trong khu vực ga Diridon) để cho phép sử dụng cho dân cư và khoảng 200 đơn vị nhà ở giá cả phải chăng, tùy thuộc vào các giải phóng mặt bằng sau đó và các phê duyệt tùy ý.



SAN JOSE DIRIDON STATION AREA  
COMMUNITY ENGAGEMENT



# Địa điểm cho 1,000 Đơn Vị Giá Phải Chăng

Yêu cầu

Các Lợi Ích Cộng Đồng



(1) Thành phố đang xem xét thay đổi các chỉ định và phân vùng sử dụng đất của địa điểm Autumn Street (nằm bên ngoài khu dự án Downtown West nhưng trong Khu vực Ga Diridon) để cho phép sử dụng cho mục đích dân cư và khoảng 200 đơn vị nhà ở giá cả phải chăng, tùy thuộc vào các giải phóng mặt bằng sau đó và các phê duyệt tùy ý.



SAN JOSE DIRIDON STATION AREA  
COMMUNITY ENGAGEMENT



CITY OF  
SAN JOSE  
CAPITAL OF SILICON VALLEY

# MOU, SAAG, và công chúng đã nói gì về...

## Cơ Hội Kinh Tế:

- Giúp cư dân San Jose thuộc mọi trình độ kỹ năng và học vấn cũng như nguồn gốc đa dạng để chuẩn bị và đảm bảo công việc được trả lương cao thông qua đào tạo việc làm
- Hỗ trợ giáo dục thanh thiếu niên địa phương thông qua học bổng đại học, thăm dò sự nghiệp cho trình độ trung học cơ sở và trung học phổ thông, tìm kiếm việc làm và các chương trình thực tập
- Hỗ trợ các doanh nghiệp nhỏ, địa phương dễ bị di dời
- Cung cấp cơ hội cho các doanh nghiệp nhỏ, tại địa phương được hưởng lợi từ và/hoặc hòa nhập vào sự phát triển mới
- Hỗ trợ các thực thi tuyển dụng tiên bộ và thuê xây dựng địa phương
- Trả cho công nhân xây dựng mức lương theo giờ phổ biến và tỷ lệ phúc lợi cho việc phát triển Văn phòng và R&D





# Chống Dịch Chuyển + Cơ Hội Kinh Tế

Lợi Ích  
Cộng Đồng

- **\$154.8 triệu** cho một sự “Ổn Định Cộng Đồng mới và Quỹ các Con Đường Cơ Hội”
  - Các khoản đóng góp được thực hiện khi văn phòng được xây dựng (\$21.20 trên mỗi foot vuông)
  - Các khoản tài trợ được phân bổ cho các chương trình theo thời gian thông qua một quy trình do cộng đồng dẫn dắt (được mô tả sau trong phần trình bày)
- Thanh toán sớm **\$7.5 triệu** cho Thành phố để phục hồi sau COVID, sẵn sàng việc làm và các chương trình chống di dời, hỗ trợ các chiến lược hiện có của Thành phố



SAN JOSE DIRIDON STATION AREA  
COMMUNITY ENGAGEMENT

CITY OF  
SAN JOSE  
CAPITAL OF SILICON VALLEY

# Quỹ Cơ Hội và Ổn Định Cộng Đồng

Các Lợi Ích  
Cộng Đồng

## Mục Tiêu Tổng Quát

- Giảm thiểu việc di dời và các tác động tiêu cực tiềm ẩn khác đối với con người và nơi ở, bao gồm cả chi phí gia tăng (“ổn định cộng đồng”)
- Tối đa hóa cơ hội cho thanh niên và người lớn địa phương tham gia và hưởng lợi từ các cơ hội việc làm thông qua đào tạo, giáo dục, và hỗ trợ (“con đường cơ hội”)
- Kết nối hai lĩnh vực này bằng cách tiếp cận dựa trên hệ thống để giải quyết sự bất bình đẳng
- Cung cấp các khoản tài trợ cho các chương trình phục vụ những người có thu nhập thấp ở San José:
  - Tập trung vào các cộng đồng đã từng bị ảnh hưởng bởi phân biệt chủng tộc có cấu trúc và nơi có nguy cơ di dời cao nhất
  - Mang lại kết quả có thể đo lường được
  - Giải quyết các nguyên nhân gốc rễ của sự dịch chuyển và dịch chuyển kinh tế
  - Đẩy mạnh công bằng chủng tộc



SAN JOSE DIRIDON STATION AREA  
COMMUNITY ENGAGEMENT

CITY OF  
SAN JOSE  
CAPITAL OF SILICON VALLEY

# Quỹ Cơ Hội và Ổn Định Cộng Đồng

Lợi Ích  
Cộng Đồng

## Khu Vực Tập Trung

**Ổn Định Cộng Đồng:** các chương trình và dịch vụ liên quan đến việc ngăn chặn tình trạng di dời và vô gia cư, bảo tồn nhà ở giá cả phải chăng, dịch vụ dành cho người vô gia cư, nghiên cứu đổi mới nhà ở, và ổn định các doanh nghiệp nhỏ tại địa phương

**Con Đường Cơ Hội:** các chương trình và dịch vụ liên quan đến đào tạo kỹ năng nghề nghiệp cho người lớn và thanh niên, học bổng đại học/sau trung học, thăm dò sự nghiệp cho thanh thiếu niên trung học cơ sở và trung học phổ thông, giáo dục mầm non, doanh nghiệp nhỏ và hỗ trợ khởi nghiệp



Ghi Công về Hình Ảnh: Cùng Nhau Xây Dựng Lại SV



Ghi Công về Hình Ảnh: LifeMoves



Ghi Công về Hình Ảnh: Nhà Ở Cộng Đồng Đầu Tiên



Ghi Công về Hình Ảnh: Văn Phòng Thị Trường



Ghi Công về Hình Ảnh: YearUp



Ghi Công về Hình Ảnh: SEIU 521

## Các Mục Tiêu Của Quá Trình Theo Thúc Đẩy của Cộng Đồng

- Tạo một mô hình mới để ra quyết định cải thiện các quy trình hiện có:
  - Trao quyền cho cư dân của các cộng đồng bị ảnh hưởng được tham gia, nói lên nhu cầu và lợi ích của họ và đưa ra quyết định
  - Bridge đã trải nghiệm quan điểm sống với quan điểm của các nhà lãnh đạo địa phương, các nhà cung cấp dịch vụ trực tiếp, và các chuyên gia kỹ thuật
- Cung cấp một khuôn khổ rõ ràng, theo hướng dữ liệu để thiết lập và đánh giá kết quả
- Đảm bảo “kiểm tra và cân đối” phù hợp và minh bạch với Hội Đồng Thành Phố và công chúng
- Cho phép đủ linh hoạt trong cấu trúc để thích ứng với các điều kiện thay đổi



# Thành Phần Ủy Ban

Lợi Ích  
Cộng Đồng

- Sự kết hợp cân bằng giữa các quan điểm, kinh nghiệm và chuyên môn về lĩnh vực chủ đề với 13 thành viên bỏ phiếu (5 người có trải nghiệm thực tế và 8 người có chuyên môn kỹ thuật), tất cả đều phải:
  - sống hoặc sở hữu một doanh nghiệp ở San José
  - có lịch sử tiến hành công việc ở San José trong các lĩnh vực liên quan
  - hoặc có một kết nối có ý nghĩa với San José
- Tất cả đều cần thể hiện cam kết thúc đẩy các mục tiêu của Thành phố (thí dụ chống dịch chuyển, phát triển lực lượng lao động, bình đẳng chủng tộc, giáo dục)
- Ủy ban phải phản ánh chung về chủng tộc/dân tộc, kinh tế, thế hệ và sự đa dạng khác của Thành phố San José
- Sẽ bao gồm các thành viên không bỏ phiếu: 3 đại diện của Thành phố, 1 đại diện của Google và đại diện tiềm năng từ các nhà tài trợ lớn khác



SAN JOSE DIRIDON STATION AREA  
COMMUNITY ENGAGEMENT

# Quy Trình Hình Thành & Cấp Vốn

Lợi Ích  
Cộng Đồng

Thành phố thông qua sắc lệnh thành lập Ủy Ban Cố Vấn Cộng Đồng, bổ nhiệm các thành viên dựa trên các tiêu chí được nêu trong Thỏa Thuận Phát Triển

Với Ủy Ban, Thành phố chọn Người Quản Lý Quỹ Bên Thứ Ba, Người Quản Lý Quỹ chuẩn bị Kế Hoạch Chiến Lược 5 năm ban đầu với Ủy Ban để Hội Đồng phê duyệt

Người quản lý Quỹ làm việc với Ủy ban để chuẩn bị RFP cho các khoản tài trợ, quản lý quy trình đánh giá/làm đơn xin tài trợ

Người Quản Lý Quỹ đề xuất những người nhận tài trợ đủ điều kiện cho Ủy Ban, phù hợp với Kế Hoạch Chiến Lược

Ủy ban phê duyệt các khoản tài trợ

*Sau khi thanh toán sớm \$7.5 triệu, \$21.20 đô la sẽ được thanh toán cho mỗi tổng diện tích mét vuông văn phòng, khi các tòa nhà văn phòng được hoàn thành và các khoản tiền này sẽ chuyển đến người Quản Lý Quỹ để phân phối cho những người được tài trợ.*



SAN JOSE DIRIDON STATION AREA  
COMMUNITY ENGAGEMENT

CITY OF  
SAN JOSE  
CAPITAL OF SILICON VALLEY

# Các Cam Kết của Dự Án Đối Với Công Việc & Cơ Hội

Tính Năng  
Dự Án

- Mức lương ưu đãi cho tất cả công nhân xây dựng tại chỗ
- Mục tiêu thuê 30% công nhân tại địa phương cho các vị trí xây dựng tại chỗ
- Cộng tác liên tục với work2future, và nỗ lực thiện chí để thuê người dân địa phương
- Hỗ trợ các doanh nghiệp gặp khó khăn thông qua:
  - Mục tiêu bao gồm 10% cho các hợp đồng xây dựng tòa nhà văn phòng thương mại
  - Làm việc với các nhà cung cấp để đảm bảo các hợp đồng dịch vụ đang diễn ra cho các tòa nhà văn phòng
- Quảng cáo các chương trình tình nguyện viên/cố vấn cho nhân viên của Google
- Hội thảo phát triển nghề nghiệp cho các cộng đồng chưa được phục vụ
- Giám sát và báo cáo liên tục



SAN JOSE DIRIDON STATION AREA  
COMMUNITY ENGAGEMENT

# MOU, SAAG, và công chúng đã nói gì về...

## Công Viên và Không Gian Mở:

- Phát triển các tiện ích mạnh mẽ, dễ tiếp cận đối với công chúng, bao gồm công viên, không gian mở, quảng trường, và đường mòn
- Cải thiện kết nối của mạng lưới không gian mở và đường mòn trong Diridon và các vùng lân cận xung quanh
- Kích hoạt không gian công cộng thông qua lập trình tạm thời và vĩnh viễn
- Theo đuổi các quan hệ đối tác để giữ cho các khoảng không gian được bảo trì tốt, an toàn, và dễ tiếp cận
- Đảm bảo các khoảng không gian chào đón tất cả mọi người



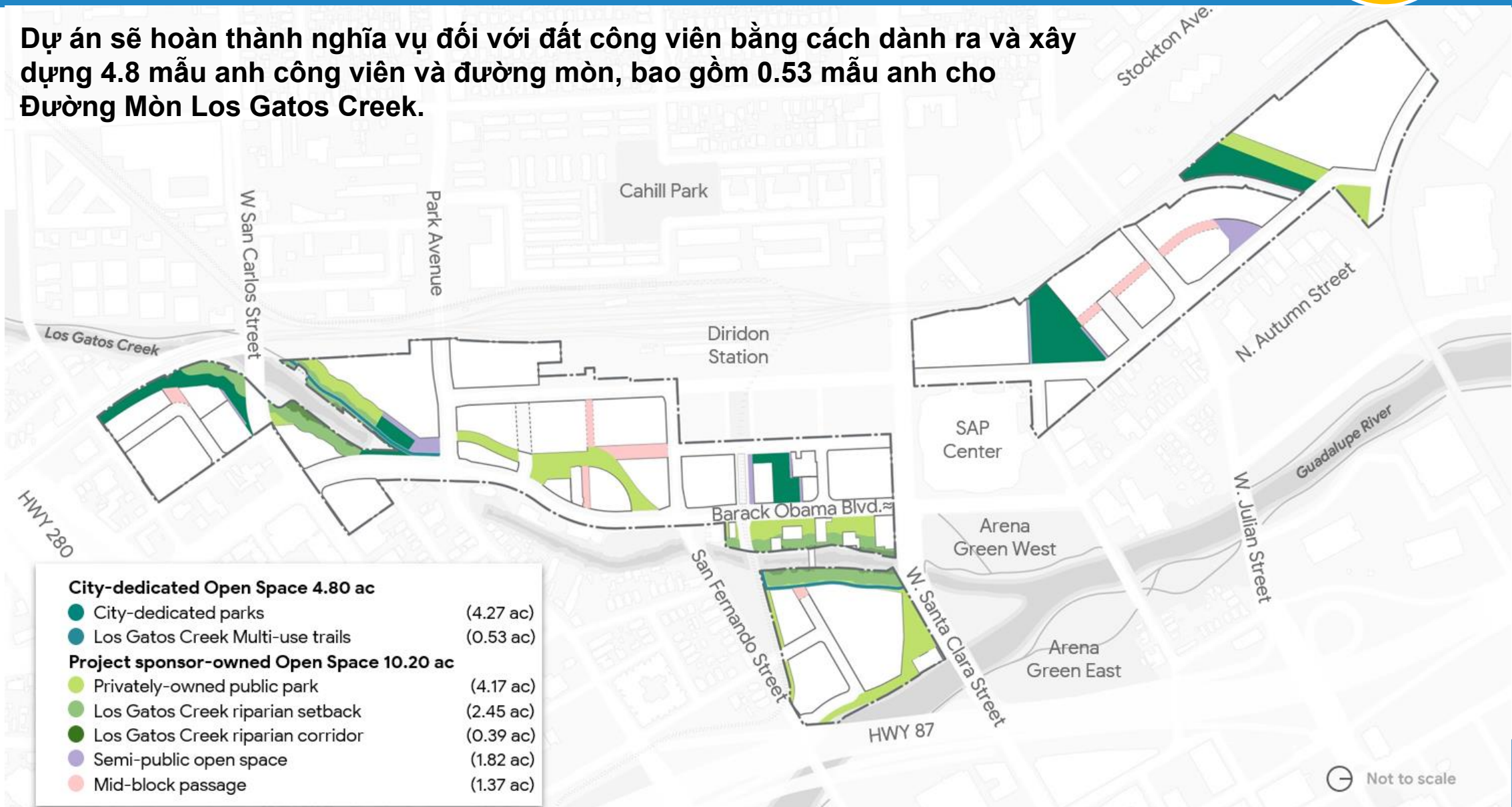


# Đề Xuất Khái Niệm Không Gian Mở

Yêu cầu

Tính Năng Dự Án

Dự án sẽ hoàn thành nghĩa vụ đối với đất công viên bằng cách dành ra và xây dựng 4.8 mẫu anh công viên và đường mòn, bao gồm 0.53 mẫu anh cho Đường Mòn Los Gatos Creek.



Not to scale

# Không Gian Mở Do Nhà Tài Trợ Dự Án Sở Hữu

Tính  
Năng  
Dự Án

- 10.2 mẫu anh của không gian mở thuộc sở hữu của nhà tài trợ dự án được thiết kế, chuyển giao, quản lý và duy trì như không gian mở thuộc sở hữu tư nhân, để tiếp cận cho công chúng.
- ~10.2 mẫu anh đất thuộc sở hữu tư nhân, không gian mở để tiếp cận cho công chúng sẽ không nhận được tín dụng đối với nghĩa vụ đất công viên của dự án.
  - ~7 mẫu anh đất phải tuân theo một giao ước hạn chế duy trì quyền truy cập công cộng, như được mô tả trong DA.
  - Còn lại ~3 mẫu anh bao gồm không gian bán công cộng và lối đi giữa các khu phố cũng để tiếp cận cho công chúng.
- Không gian sẽ mở cửa cho công chúng và cung cấp dịch vụ cho thuê cộng đồng, với các giới hạn về khu vực, giờ giấc và tần suất đóng cửa tạm thời
- Giờ Hoạt động và các quy tắc sẽ tương tự như các công viên Thành phố (cả hai đều được xác định trong DA.)



SAN JOSE DIRIDON STATION AREA  
COMMUNITY ENGAGEMENT

CITY OF  
SAN JOSE  
CAPITAL OF SILICON VALLEY

# MOU, SAAG, và công chúng đã nói gì về...

## Vận chuyển

- Tạo trải nghiệm hấp dẫn, sôi động, và an toàn cho những người đi bộ và đi xe đạp
- Cung cấp các kết nối đa phương thức đến Ga Diridon, Trung tâm thành phố, các vùng lân cận và mạng lưới không gian mở (Guadalupe River, Los Gatos Creek)
- Đóng góp vào các mục tiêu đầy tham vọng trên toàn thành phố để giảm thiểu việc đi lại bằng xe ô tô
- Chủ động quản lý bãi đậu xe ô tô để thích ứng với sự thay đổi của mô hình đi lại, giảm thiểu đất chỉ dành riêng cho bãi đậu xe và khuyến khích bãi đậu xe chung trên toàn quận



# MOU, SAAG, và công chúng đã nói gì về...

## Vận chuyển (TIẾP THEO)

- Cung cấp quyền truy cập thuận tiện vào Sân Vận Động
- Đảm bảo phương tiện công cộng có giá cả phải chăng, có chức năng, liền mạch, và dễ tiếp cận – và cung cấp trải nghiệm liền mạch cho tất cả những người dùng
- Cho phép khả năng thích ứng (phù hợp với các tùy chọn di chuyển trong tương lai)
- Kết nối mọi người với các khu vực lân cận xung quanh, đặc biệt là với các trường học và công viên ở phía nam I-280
- Tạo điều kiện di chuyển an toàn, hiệu quả trong quá trình thi công xây dựng



# Cung Cấp Các Cải Tiến Về Giao Thông

Yêu cầu

- \$30 triệu đô la cho những cải tiến được xác định trong Phân Tích Giao Thông Địa Phương, bao gồm:
  - Hoàn thành việc cải tạo đường phố dọc theo Đại Lộ Barack Obama (trước đây là Autumn St.) – góp phần vào giao lộ Bird/I-280 kết nối với khu phố Gardner
  - Hỗ trợ cho các dự án chuyển tuyến được đề xuất trong Kế hoạch Khu Vực Ga Diridon
  - Cải tiến đa phương thức đối với Auzerais Avenue (vỉa hè và đường dành cho xe đạp đến các khoảng trống trên đường mòn)
  - Giải Quyết Các Yêu Cầu Của VTA/Chương Trình Quản Lý Nạn Kẹt Xe của Tiểu Bang
  - \$10 triệu đô la cho các nhu cầu địa phương được xác định trong các LTA tập Trung trong tương lai

Auzerais Avenue

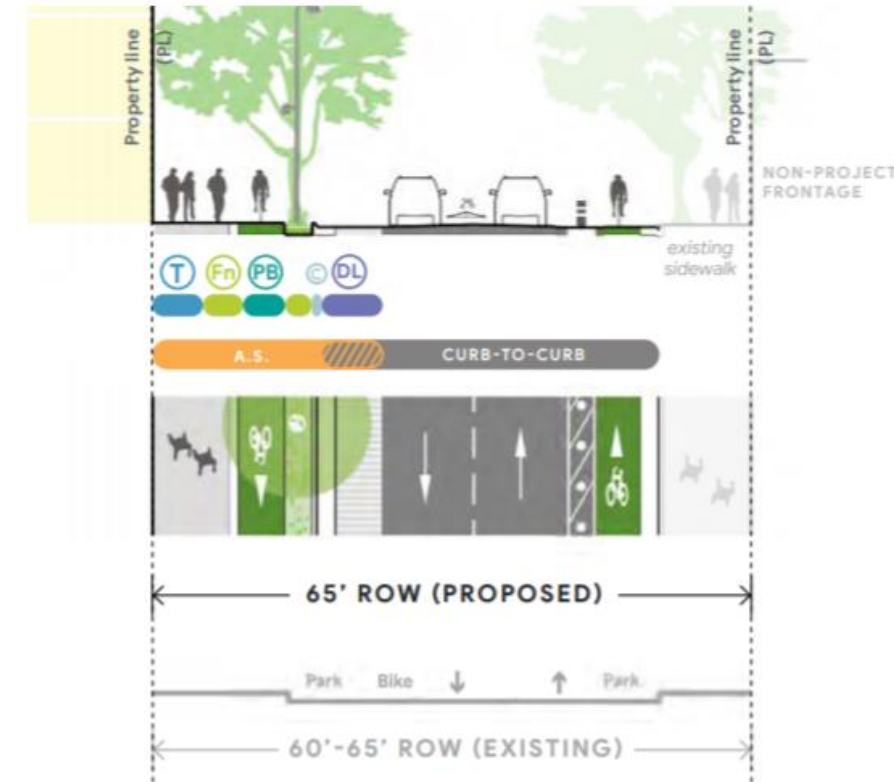


FIGURE 6.40: Typical section of Auzerais Avenue



SAN JOSE DIRIDON STATION AREA  
COMMUNITY ENGAGEMENT

CITY OF  
SAN JOSE  
CAPITAL OF SILICON VALLEY

# Cung Cấp Các Cải Tiến Về Giao Thông

Yêu cầu

- Bãi đậu xe chung, công khai kết hợp với phát triển thương mại (ít nhất 4,000 khoảng không gian và lên đến 4,800 khi lắp ráp hoàn chỉnh)
- Bãi đậu xe trong khu dân cư sẽ được cho thuê hoặc bán riêng để giảm chi phí nhà ở cho những người chọn sống không có xe ô tô
- Quản Lý Nhu Cầu Vận Tải (TDM) có kế hoạch quản lý lưu lượng xe cộ và khí thải, cuối cùng hạn chế các chuyến xe chở khách chỉ có một người ở mức tối đa 35%, với mức phạt lên đến \$5 triệu đô la/năm nếu không tuân thủ
- Kế Hoạch Giám Sát Giao Thông và Bãi Đậu Xe Vùng lân cận để xác định và giải quyết các vấn đề về tràn bãi đậu xe và/hoặc giao thông trong vùng lân cận



SAN JOSE DIRIDON STATION AREA  
COMMUNITY ENGAGEMENT

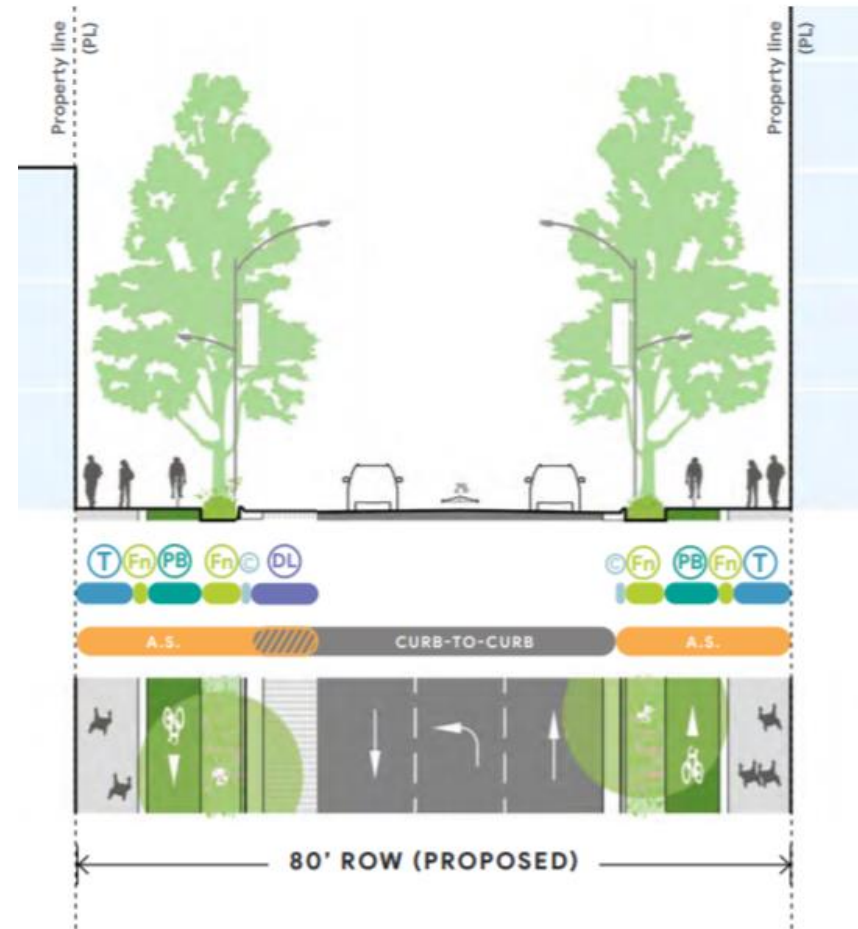
CITY OF  
SAN JOSE  
CAPITAL OF SILICON VALLEY

# Cải Tiến Phương Tiện Giao Thông Bổ Sung

Tính  
Năng  
Dự Án

- Hơn 5 dặm cải tiến vận tải đa phương thức trong suốt dự án
- Tăng cường các tiện ích dành cho người đi bộ và đường dành cho người đi xe đạp trong toàn bộ khu vực dự án, bao gồm cả đường dành cho xe đạp được bảo vệ, không nằm trong đường xe chạy và rợp bóng cây đô thị
- Trạm sạc xe điện
- Làn đường năng động – không gian linh hoạt có thể được sử dụng cho nhiều mục đích ngoài giờ

## Khu Đại Lộ Công Viên Điển Hình



SAN JOSE DIRIDON STATION AREA  
COMMUNITY ENGAGEMENT

# Phối Hợp với Các Quy Hoạch Nhà Ga và Đường Sắt

## Thỏa Thuận Phát Triển:

- củng cố mục tiêu MOU đã chia sẻ và sự hợp tác liên tục
- Thiết Lập Vùng Đệm Dự Án Chuyển Tuyến
- Bao gồm các điều khoản về quyền địa dịch trong khi xây dựng tạm thời, sử dụng công viên lâu dài, và lợi ích cộng đồng



*Rail & Parkland – Example from Miami, FL*

Thỏa thuận Phát triển phác thảo cách thức thực hiện đường sắt và công viên để tối đa hóa không gian mở, hoạt động dưới đường ray và các cải tiến về Nhà Ga và Đường sắt do DISC quy hoạch theo thời gian.



SAN JOSE DIRIDON STATION AREA  
COMMUNITY ENGAGEMENT

CITY OF  
SAN JOSE  
CAPITAL OF SILICON VALLEY



# MOU, SAAG, và công chúng đã nói gì về...

## Tính Bền Vững Về Môi Trường, Hệ Thống Khu Vực, và Hệ Sinh Thái

- Thúc đẩy các mục tiêu bền vững của Thành phố như được nêu trong Kế hoạch “San Jose Thông Minh Về Khí Hậu” của Thành phố, bao gồm giảm phát thải khí nhà kính
- Tuân thủ các tiêu chuẩn LEED Vàng hoặc Bạch kim cho công trình xanh
- Phục vụ như một mô hình cho việc lập kế hoạch, thiết kế, và thực hiện khu sinh thái
- Phối hợp trong việc nghiên cứu và đánh giá một chương trình toàn quận về các tiện ích dùng chung, chẳng hạn như điện, dữ liệu, nước, nước mưa, chất thải và cống rãnh cho phép các quyền địa dịch của thành phố
- Khôi phục và tăng cường môi trường sống của động vật hoang dã, chất lượng nước, và chống lũ lụt cho các hành lang của các con lạch.



# Tính Bền Vững và Hệ Sinh Thái

Yêu Cầu Thành Phố	Tính Năng Dự Án
Tuân thủ các quy tắc Xây Dựng Xanh của San Jose và các quy định khác	Hơn 4.25 mẫu anh của môi trường sống ven sông được tăng cường
Kế Hoạch Quản Lý Nhu Cầu Vận Tải (TDM)	Không phát thải ròng cho quá trình xây dựng và vận hành trong hơn 30 năm
Các biện pháp giảm nhẹ CEQA khác	2,200+ cây mới và 100% bảng màu thực vật bản địa
	Thay thế cầu San Fernando để giảm nguy cơ lũ lụt
	Phát triển toàn bằng điện



# Hệ Thống Khu Vực & Giải Quyết Biến Đổi Khí Hậu

Tính Năng Dự Án

- Google đã đề xuất các hệ thống khu vực trong vùng dự án 80 mẫu anh
- Kế Hoạch Cơ Sở Hạ Tầng bao gồm:
  - Lưới điện vi mô để phân phối điện
  - Xử lý nước thải với mạng lưới nước tái chế
  - Tùy chọn thu gom rác và tái chế để giảm chất thải rắn
  - Hệ thống sưởi và làm mát khu vực
- Hỗ trợ khả năng phục hồi và tính bền vững cho khu vực dự án và Thành phố

*(Phiên họp nghiên cứu cứu của Hội Đồng Thành Phố ngày 25 Tháng Ba đã xem xét chủ đề này)*

## Phù hợp với các Mục Tiêu Khí Hậu của SJ



- Giảm 50% năng lượng bình quân đầu người vào năm 2022
- Tăng lượng nước tái chế lên 40,000/50,000 AFY vào năm 2025/2035.
- Con đường tuần thủ Paris



SAN JOSE DIRIDON STATION AREA  
COMMUNITY ENGAGEMENT

# Bảo Tồn Lịch Sử

Yêu cầu

Tính Năng  
Dự Án

- **MOU, SAAG, và công chúng đã nói gì về...** bảo tồn và tích hợp các tài sản lịch sử và văn hóa vào thiết kế dự án để củng cố bản sắc của khu vực
- **Cung cấp các mục tiêu bảo tồn lịch sử**
  - Giữ lại và sử dụng lại Công ty Nước San Jose, Xưởng đúc và Xưởng sản xuất Hoa văn Kearney, và Xưởng đồ sắt Hellwig
  - Di dời các căn nhà gỗ thời Victoria trên Julian Street và biển hiệu Sản Phẩm Thịt của Stephen
  - Cải tạo và kết hợp mặt tiền của Tòa Nhà Sunlite Bakery
- Ba tài nguyên lịch sử khác sẽ có sẵn cho những người khác mua và di dời; Google sẽ hỗ trợ chi phí di dời đến các địa điểm ngoài hiện trường
- Di dời các tòa nhà tại 35 S. Autumn Street
- Hỗ trợ di dời 91 S. Autumn Street



SAN JOSE DIRIDON STATION AREA  
COMMUNITY ENGAGEMENT

CITY OF  
SAN JOSE  
CAPITAL OF SILICON VALLEY

# Biên bản ghi nhớ nói gì về...

## Các Lợi Ích Cộng Đồng

Khi xác định giá trị của Lợi Ích Cộng Đồng, mục đích của Biên bản ghi nhớ (MOU) là để Google chia sẻ lại một phần giá trị tài sản bổ sung được tạo ra thông qua các hành động của Thành phố (chẳng hạn như phân vùng lại và tăng các giới hạn chiều cao), đồng thời tính đến tính khả thi về tài chính của dự án.

- Không được coi là Lợi Ích Cộng Đồng:
  - Chi phí cần thiết để giảm thiểu tác động theo CEQA hoặc liên quan đến thiết kế dự án
  - Các yếu tố dự án hoặc các cải tiến khác do Google đề xuất trong khuôn khổ phát triển
  - Chi phí phát sinh để đáp ứng các yêu cầu tiêu chuẩn của Thành phố, điều kiện phê duyệt, phí, hoặc thuế



# Giá Trị Lợi Ích Cộng Đồng

Lợi Ích  
Cộng Đồng

	Giá Trị Lợi Ích Cộng Đồng (ở 7.3M SF)	\$/mỗi GSF của Văn Phòng
Quỹ Cơ Hội và Ổn Định Cộng Đồng	\$154.8 Triệu	\$ 21.20
Thanh Toán Sớm cho Sự Sẵn Sàng Việc Làm và Ổn Định Cộng Đồng	\$7.5 Triệu	\$ 1.03
30 Đơn Vị Thu Nhập Trung Bình Bổ Sung	\$7.0 Triệu	\$ 0.96
Chuyển Đất cho Thành Phố (0.8 mẫu anh để xem xét nhà ở giá rẻ) <sup>1</sup>	\$8.4 Triệu	\$ 1.15
Cam Kết Lợi Ích Cộng Đồng Hiện Chưa Được Phân Bỏ	\$22.3 Triệu	\$ 3.06
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>\$200 Triệu</b>	<b>\$ 27.40</b>

(1) Thành phố đang xem xét thay đổi các chỉ định sử dụng đất và phân vùng địa điểm Autumn Street (nằm bên ngoài khu dự án Downtown West nhưng trong Khu Vực Ga Diridon) để cho phép sử dụng cho mục đích dân cư và khoảng 200 đơn vị nhà ở giá cả phải chăng, tùy thuộc vào tùy thuộc vào giải phóng mặt bằng sau đó và sự chấp thuận tùy tiện.



SAN JOSE DIRIDON STATION AREA  
COMMUNITY ENGAGEMENT

CITY OF  
SAN JOSE  
CAPITAL OF SILICON VALLEY

# Định Thời Cho Lợi Ích Cộng Đồng

Lợi Ích  
Cộng Đồng

	Định Thời
Quỹ Cơ Hội và Ổn Định Cộng Đồng	Khi văn phòng được xây dựng (TCO)
Thanh Toán Sớm cho Sự Sẵn Sàng Việc Làm và Ổn Định Cộng Đồng	120 ngày sau khi Phê Duyệt Cuối Cùng <sup>2</sup>
30 Đơn Vị Thu Nhập Trung Bình Bổ Sung	Với sự phát triển theo tỷ giá thị trường
Chuyển Đất cho Thành Phố (0.8 mẫu anh để xem xét nhà ở giá rẻ) <sup>1</sup>	3 tháng sau khi Phê Duyệt Cuối Cùng <sup>2</sup>
Cam kết Lợi Ích Cộng Đồng hiện chưa được phân bổ	Khi văn phòng được xây dựng (TCO)

(1) Thành phố đang xem xét thay đổi các chỉ định sử dụng đất và phân vùng thuộc địa điểm Autumn Street (nằm bên ngoài khu dự án Downtown West nhưng trong Khu vực Ga Diridon) để cho phép sử dụng cho mục đích dân cư và khoảng 200 đơn vị nhà ở giá cả phải chăng, tùy thuộc vào giải phóng mặt bằng sau đó và sự chấp thuận tùy tiện.

(2) “Phê duyệt Cuối cùng” có nghĩa là sau khi Hội đồng Thành phố phê duyệt các tài liệu dự án và giải quyết bất kỳ thách thức pháp lý nào đối với những phê duyệt đó.



SAN JOSE DIRIDON STATION AREA  
COMMUNITY ENGAGEMENT

CITY OF  
SAN JOSE  
CAPITAL OF SILICON VALLEY

# Lợi Ích Cộng Tổng Thể

Yêu cầu

Lợi Ích Cộng Đồng

Tính Năng Dự Án

Yêu Cầu Thành Phố		Lợi Ích Cộng Đồng (Thương Lượng)		Các Tính Năng Của Dự Án Tự Nguyện
Cống Hiến Đất của IHO	\$40.5 Triệu	Quỹ Cơ Hội và Ổn Định Cộng Đồng	\$154.8 Triệu	Mục tiêu DBE xây dựng 10%, mục tiêu thuê 30% công nhân tại địa phương
Đơn Vị Vừa Phải Của IHO	\$39.8 Triệu	Thanh Toán Sớm cho Việc Làm/ Ổn Định Cộng Đồng	\$7.5 Triệu	10.2 mẫu anh của POPO & chương trình liên tục được tài trợ
Phí Liên Kết Thương Mại	\$87.6 Triệu	30 Đơn Vị Thu Nhập Trung Bình Bổ Sung	\$7.0 Triệu	4,000 đơn vị nhà ở
Công Viên và Không Gian Mở	\$55.8 Triệu	Chuyển Đất cho Thành Phố <sup>1</sup>	\$8.4 Triệu	Cải tiến giao thông đa phương thức
Cải Tiến Vận Chuyển	\$30.0 Triệu	Cam Kết CB Hiện Chưa Được Phân Bỏ	\$22.3 Triệu	Năng lượng ròng bằng không
<i>Thêm:</i> Mã công trình xanh, chương trình TDM, phí tác động, thuế hiện hành				Cơ sở hạ tầng cho 80 mẫu anh được giao mà không có nguồn tài chính công
<b>Tổng phụ</b>	<b>\$253.7 Triệu</b>	<b>Tổng phụ</b>	<b>\$200.0 Triệu</b>	<b>Tổng phụ: \$1Tỷ+</b>

(1) Thành phố đang xem xét thay đổi các chỉ định sử dụng đất và phân vùng thuộc địa điểm Autumn Street (nằm bên ngoài khu dự án Downtown West nhưng trong Khu vực Ga Diridon) để cho phép sử dụng cho mục đích dân cư và khoảng 200 đơn vị nhà ở giá cả phải chăng, tùy thuộc vào giải phóng mặt bằng sau đó và sự chấp thuận tùy tiện.



SAN JOSE DIRIDON STATION AREA  
COMMUNITY ENGAGEMENT

CITY OF  
SAN JOSE  
CAPITAL OF SILICON VALLEY



# Giám Sát và Hiệu Suất

- Thỏa thuận phát triển có giá trị pháp lý ràng buộc và có hiệu lực thi hành
- Yêu cầu Giám đốc Kế hoạch đánh giá hàng năm về việc thực hiện và tuân thủ và báo cáo cho Ủy Ban Kế Hoạch
- Thành phố không thể buộc Google xây dựng, nhưng Thỏa Thuận Phát Triển bao gồm các yêu cầu về hiệu suất để duy trì các quyền của Thỏa Thuận Phát Triển
  - Các mốc quan trọng là 10 hoặc 20 năm, yêu cầu hoàn thành tương ứng là 2 và 4 triệu GSF tại văn phòng hoặc thanh toán Lợi Ích Cộng Đồng trên số lượng văn phòng tương đương
- Ngoài ra, Google bị giới hạn trong việc chuyển nhượng quyền phát triển văn phòng/ đất cho không quá 40% diện tích đất văn phòng đã xây dựng để đảm bảo tăng trưởng việc làm và cơ sở thuế



# Đầu tư vào San José

Sản Xuất Nhà Ở Giá Cả Phải Chăng

(~\$183 triệu)

Ổn Định Cộng Đồng

(50%+ của Quỹ \$154.8 Triệu)

Cư dân San José, tập trung vào các cộng đồng có hoàn cảnh khó khăn

Con Đường Cơ Hội

(30-50% của Quỹ \$154.8 Triệu)

Cơ Hội Việc Làm và Kinh Doanh Nhỏ

(10% hợp đồng địa phương & DBE cho xây dựng)

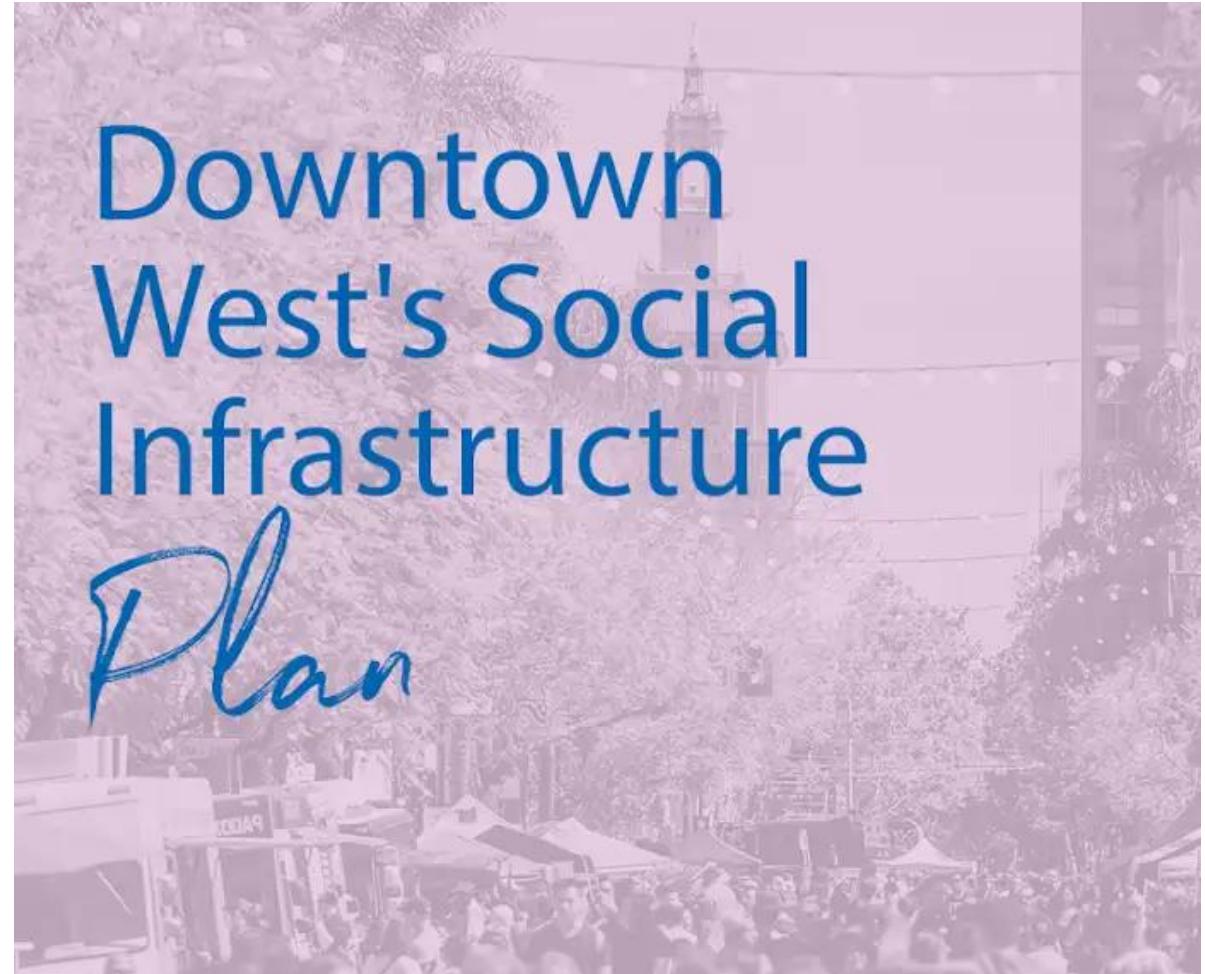


SAN JOSE DIRIDON STATION AREA  
COMMUNITY ENGAGEMENT

CITY OF  
SAN JOSE  
CAPITAL OF SILICON VALLEY

# Tìm hiểu thêm

Xem Bản Tóm Tắt  
Kế Hoạch cơ sở  
hạ tầng xã hội trên  
trang web của  
Google:  
[g.co/sanjose](https://www.google.com/sanjose)



SAN JOSE DIRIDON STATION AREA  
COMMUNITY ENGAGEMENT



# Các Bước Kế Tiếp

## Cam kết Thỏa Thuận Phát Triển

- Họp Cộng Đồng về Thỏa Thuận Phát Triển: **17 Tháng Tư**
- Mẫu bình luận trực tuyến tại: [www.diridonsj.org/downtownwestda](http://www.diridonsj.org/downtownwestda)
- Nhân viên sẽ tóm lược phản hồi và cung cấp cho Ủy Ban Kế Hoạch và Hội Đồng Thành Phố để họ xem xét và sẽ xem xét nó khi đúc kết các đề xuất của nhân viên

## Điều Trần Công Khai

- Phiên điều trần của Ủy ban Kế hoạch để đưa ra các khuyến nghị về dự án Downtown West và DSAP đã được sửa đổi của Thành phố: **28 Tháng Tư**
- Phiên điều trần của Hội Đồng Thành Phố về dự án Downtown West, DSAP đã sửa đổi của Thành phố, và Kế hoạch Thực Hiện Nhà Ở Giá Cả Phải Chăng Diridon: dự kiến được lên lịch vào ngày **25 Tháng Năm**



# Lời Nhắc Phản Hồi

1. Bạn nghĩ gì về tổng thể?
2. Bạn sẽ ưu tiên những loại **chiến lược, chương trình, hoặc kết quả** nào để hỗ trợ sự sẵn sàng cho công việc và ổn định cộng đồng bằng cách sử dụng khoản thanh toán sớm \$7.5 triệu đô la?
3. Suy nghĩ của bạn về khái niệm Quỹ, bao gồm cơ cấu người quản lý bên thứ ba và thành phần của Ủy Ban Cố Vấn Cộng Đồng?





Photo : Sergio Ruiz, SPUR

# Các Bước Kế Tiếp và Nhận Xét Công Khai

Dave Javid

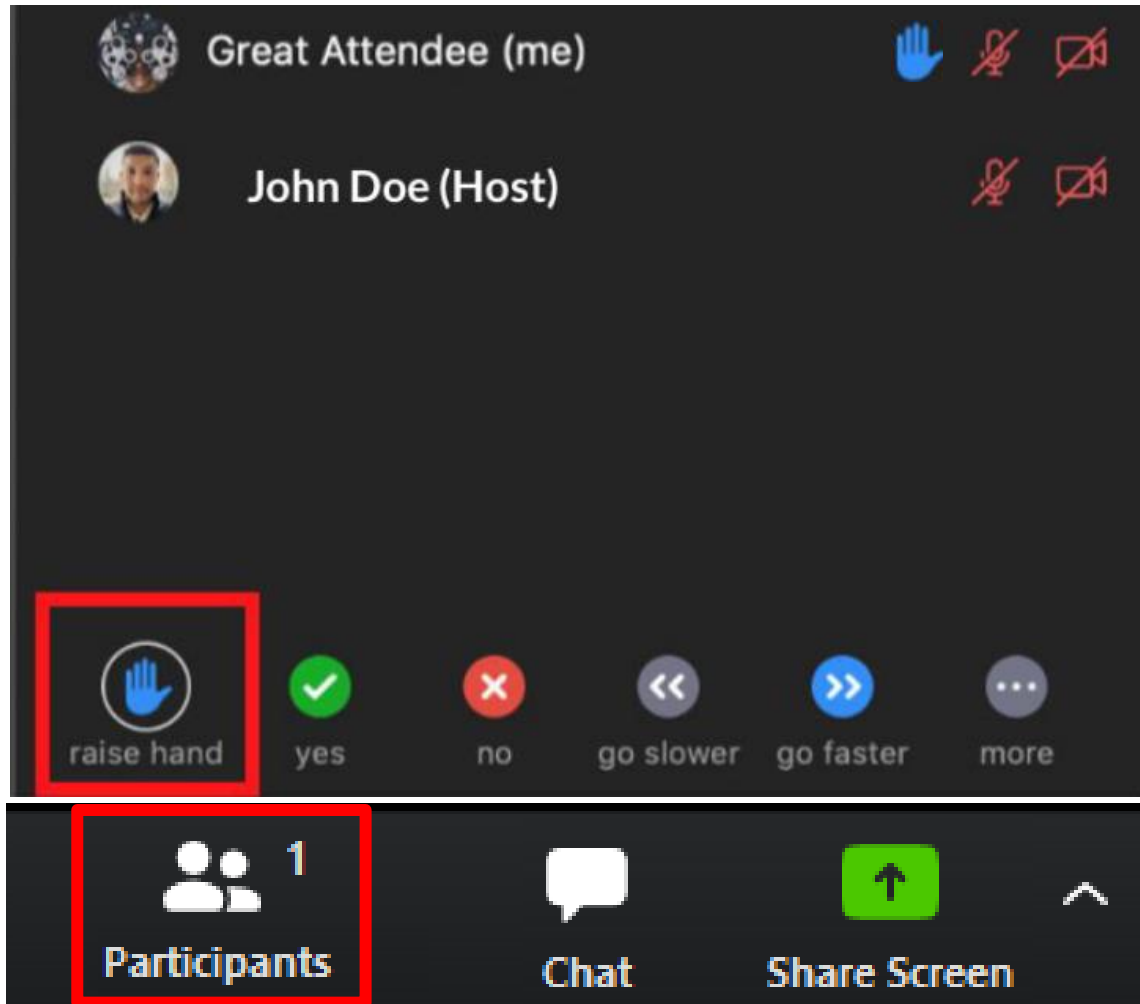


SAN JOSE DIRIDON STATION AREA  
COMMUNITY ENGAGEMENT

CITY OF  
**SAN JOSE**  
CAPITAL OF SILICON VALLEY

# Nhận Xét Công Khai

## ĐẶC TRƯNG GIỜ TAY LÊN



## NHẬN XÉT CÔNG CỘNG

**Bảng Máy Tính/Máy Tính Bảng** – vui lòng mở cửa sổ Người tham gia và chọn tính năng **Giờ Tay** ở dưới cùng của cửa sổ.

**Qua Điện Thoại** – nếu bạn đang gọi đến, vui lòng **quay số \*9** để kích hoạt tính năng **Giờ Tay**.

Người điều hành cuộc họp (Dave) sẽ nhận ra bạn và bật tiếng micrô của bạn.

*Nhận xét nhận được qua email trước cuộc họp sẽ là một phần của hồ sơ công khai và được đưa vào tóm tắt cuộc họp.*

# Các Cuộc Họp Sắp Tới và Cơ Hội Gắn Kết

- **Họp Cộng Đồng Ảo:** Ngày 17 Tháng Tư, 10:00 SÁNG
  - Để các thành viên cộng đồng tìm hiểu và đóng góp ý kiến về Thỏa Thuận Phát Triển cho Dự Án Downtown West
- **Ủy Ban Quy Hoạch:** Ngày 28 Tháng Tư, 2021
- **Phiên Điều Trần Dự Kiến Của Hội Đồng Thành Phố:** Ngày 25 Tháng Năm, 2021



# Làm thế nào để tìm hiểu thêm

## Truy cập trang web của Thành phố ([www.diridonsj.org](http://www.diridonsj.org)):

- Tìm hiểu về các cuộc họp công khai sắp tới
- Xem các bản trình bày đã ghi
- Xem các kế hoạch dự thảo ([Dự Thảo DSAP Đã Sửa Đổi, Dự Án Vùng Downtown West, Dự Thảo Kế Hoạch Thực Hiện Nhà Ở Giá Cả Phải Chăng Diridon](#))
- Đọc thông tin cơ bản
- Đăng ký để cập nhật email

## Truy Cập Trang Web Downtown West của Google: [g.co/sanjose](https://g.co/sanjose)

Gửi email cho nhóm dự án nếu có bất kỳ câu hỏi hoặc nhận xét nào về các dự án: [Lori.severino@sanjoseca.gov](mailto:Lori.severino@sanjoseca.gov)



SAN JOSE DIRIDON STATION AREA  
COMMUNITY ENGAGEMENT

# Nhận Xét Công Khai

- [Bộ Luật Ứng Xử cho Các Cuộc Họp Công Cộng](#)
- Nếu bạn muốn phát biểu trong phần bình luận công khai vào cuối cuộc họp, vui lòng cho chúng tôi tính năng **Giơ Tay** thông qua nền tảng Zoom (hướng dẫn ở hình chiếu tiếp theo).
  - Các quy tắc tương tự như các cuộc họp của Hội Đồng Thành Phố - *những nhận xét chê bai chống lại các cá nhân hoặc nhóm người sẽ không được dung thứ.*
- Bạn cũng có thể gửi nhận xét qua điện tử tại [www.diridonsj.org/contact](http://www.diridonsj.org/contact).
- Ghi âm và tóm tắt cuộc họp được đăng tại [www.diridonsj.org/saag](http://www.diridonsj.org/saag).



# Nhận Xét Công Khai



## Thông Tin qua Zoom

**Liên kết:**

<https://sanjoseca.zoom.us/j/96110113326>

**Số Gọi Vào:** 888-475-4499 (miễn phí)

**ID cuộc họp:** 961 1011 3326

Người điều hành cuộc họp (Dave) sẽ gọi tên công chúng. Bạn có thể tự nhận dạng mình bằng cách sử dụng tính năng “Giơ Tay” trên Zoom (trên máy tính của bạn) hoặc bằng cách quay số \*9 trên điện thoại của bạn.

Khi tên của bạn được gọi, Dave sẽ bật tiếng bạn nói. Sau khi chúng tôi xác nhận âm thanh của bạn đang hoạt động, thời gian quy định của bạn sẽ bắt đầu.

# Cảm ơn bạn

[www.diridonsj.org](http://www.diridonsj.org)



**SAN JOSE DIRIDON STATION AREA  
COMMUNITY ENGAGEMENT**

