

訪谷重建計劃

三藩市重建局（“重建局”）和三藩市規劃局（“規劃局”）一直推動一個發展前 Schlage Lock 設施和發展訪谷區的社區合作過程。（參看下一頁訪谷重建計劃地圖）。此工作產生三份重要文件（簡介如下），以及多份支援性的文件，奠定重建 20 畝 Schlage Lock 工業廠房和協助逐步改善 Leland Avenue 與 Bayshore Boulevard 商業走廊的基礎。

1. **訪谷重建計劃**設定工程的地區範圍和開始重建活動，以紓解該區之枯萎，促進房屋和經濟發展，並支持多項社區加強行動例如改善街道，興建新公園，和保持歷史性建築物。
2. **發展設計**為建築物的高度，街段大小，街道設計，開放空間和其他基建改善工程訂定準則，供指導 Schlage Lock 址發展用。
3. **環境影響報告**分析重建計劃和發展設計的可能性環境影響。

計劃地區說明

訪谷重建計劃地區是在本市東南角訪谷區一個佔地 46 畝的地區，包括約 124 塊地皮。訪谷計劃地區包括前 Schlage Lock 廠址，位於三藩市南部邊界 Bayshore Boulevard 與 Tunnel Avenue 匯合處，Schlage Lock 前面 Bayshore Boulevard 和 Bayshore Boulevard 前面物業部份，以及訪谷區 Leland Avenue 商業走廊。Universal Paragon Corporation（“UPC”）擁有沿 Bayshore Boulevard 的 Schlage Lock 地點及計劃地區東面前 Southern Pacific 火車場的物業。計劃涉及拆卸大部份前 Schlage Lock 址的建築物，進行環境改善，和興建一座混合居住，零售，和辦公室用途的發展工程，說明如下。

計劃摘要

- 整個計劃包括發展約 1,600 個新房屋單位，包括在 Schlage Lock 址 1250 個新單位，和在 Bayshore Boulevard 與 Leland Avenue 的 350 個填補單位。至少有 25% 的單位是市價以下的單位，從結合在工程內與重建局協助的單獨工程予以提供。
- Schlage Lock 址將轉化為一個新的混合用途以公共運輸為取向的社區，有新的街道，新的社區公園，和一個位於目前 Schlage Lock 辦公大樓內的社區中心。
- Leland Avenue 的商業走廊將通過協定的經濟發展活動予以加強，並由在 Schlage Lock 址新的社區零售發展包括一家雜貨店予以配合。
- Schlage Lock 址計劃，目前以可存續的“綠色”發展予以規劃，包括來自美國綠色建築物委員會之 LEED-ND 檢定。

計劃時間

重建局和三藩市市議會目前正考慮通過重建計劃。如計劃通過，基建和建築物之施工將可在 2010 年後期即可開始，要看市場情況以及其後發出許可證過程而定。拆卸 Schlage 設施，預定於 2009 年二月或三月開始，須等候發出拆卸許可，而補救工程將於 2009 年七月開始。環境清理和發展地點準備工程，將於 2010 年和 2012 年間完成。

社區計劃過程

在 1999 年，Schlage Lock Company 決定關閉其在訪谷的工廠。自關閉之後，居民對此區之重建表示極大興趣，參與多個有關 Schlage Lock 址和發展 Leland Avenue 商業區未來的講習會。在 2002 年，為回應於 Schlage Lock 址興建 Home Depot 店的建議，訪谷社區人士和規劃局制定了 Schlage Lock 策略概念計劃。此計劃促請發展一座混合用途，以公共運輸為取向的發展工程，包括住宅和服務社區的商業，以及開放空間和以行人為取向的街道設計。

規劃局和重建局在過去兩年半舉行五個公共講習會，制定 Schlage Lock 址的架構計劃，和促進與配合在此前廠址改變土地使用的建議。重建局職員在過去三年一直進行廣泛和持續的外展，與社區進行重建計劃的對話。職員曾與多個社區機構合作舉行會議，也在多個公共論壇中介紹資訊。

訪谷市民顧問委員會（“CAC”）由市長任命，向重建局和規劃局就重建建議和土地使用政策，提供顧問。訪谷 CAC 每月舉行會議，討論重建目標，地點計劃，拆卸建築物，補救行動，可負擔房屋政策，經濟發展工具，開放空間需要，和可持續發展標準等。

環境清理

Schlage Lock 址的泥土和地下水及一些周圍的土地含有該廠營運期內發出之危險材料。附屬 Brownfield Partners (BP) 的 BP PLT-I, LLC，負責拆卸和清理前 Schlage Lock 址。除在 Bayshore Boulevard 和 Blanken Avenue 的歷史性建築物和可能一些火車場的建築物外，所有其他 Schlage 的物業將予拆除。拆卸工程預定於 2009 年二月或三月開始。BP 已準備一個監察空氣和控制塵埃的計劃，符合計劃拆卸工程之市府規定。控制塵埃計劃已於 2009 年一月二十日經公共衛生局批准。目前正準備一個補救行動計劃，將於二月呈交 DTSC。補救行動目前預定於 2009 年七月開始。泥土清理將於 2009 年十月完成；地下水補救工程將繼續十八至三十六個月。

工作力發展

在未來一年，重建局和 UPC 將與 City Build 合作，制定一個全面的工作力計劃，供此工程未來勞工需求用。City Build 是市府工作力發展部的計劃，為三藩市建築業的求職者，僱主與承建商，提供招募，訓練，和安排就業服務。City Build 已和社區機構訪谷社區發展機構合作，為未來就業機會，開始招募和訓練人員。

如何可取得更多資料？

有關訪谷重建計劃詳情，參詳像重建計劃，環境影響報告，和其他支援性文件及技術文件，請瀏覽網頁 <http://www.sfgov.org/sfra>。此外，有興趣的人士亦可以向重建局辦事處索取此類文件的副本，地址：One South Van Ness Avenue, 5th Floor, San Francisco, California 94103。

CAC 通常於每個月第二個星期二開會。這些會議公開歡迎公眾參加，會議地點在 401 Tunnel Avenue 的 SF Recycling & Disposal Environmental Learning Center。

額外資料聯絡

- 有關重建計劃詳情或在 CAC 郵寄名單內加入你的名字，請聯絡重建局主任規劃 Tom Evans，tom.evans@sfgov.org，或電(415) 749-2539。
- 有關發展設計文件詳情，請聯絡規劃局規劃經理 Sarah Dennis，sarah.dennis@sfgov.org，或電(415) 558-6345。
- 查持未來就業機會，請聯絡 City Build 資訊熱線，(415) 401-4889。
- 有關拆卸和補救工程資料，請聯絡 Brownfield Partners 的 Mary Hashem，(303) 882-8114，[或電郵 mhashem@brownfieldpartners.net](mailto:mhashem@brownfieldpartners.net)。