

LAKE MERRITT STATION AREA PLAN

Emerging Plan Open House Summary

Appendix A

Emerging Plan Open House Summary

This page intentionally left blank.

OPEN HOUSE STATIONS

Your feedback is essential! Please visit the following six stations and provide feedback with your colored stickers for each board. Detailed comments and specific feedback should be noted on the feedback forms. Staff will be available to answer any questions.

1 Welcome

Welcome, Vision, Next Steps

2 Area-Wide Topics

Land Use Character, Circulation Improvement Strategies, Public Space, Active Ground Floor Uses, Massing and Height, Community Benefit Strategies, Development Standards

3 14th Street Corridor & East Lake Gateway

Northern edge of planning area and East/West regional connections
Street(s) include: 14th Street

4 Peralta/Laney & I-880

Southern edge of planning area and East/West and North/South regional connections
Street(s) include: 7th Street at Laney College, 10th Street East of Fallon Street, Fallon Street 8th to 10th, Oak Street Underpass, Webster Street Underpass

5 BART Station Area

Street(s) include: Oak Street, Madison Street

6 Chinatown Commercial Center & Upper Chinatown

Chinatown and internal connections
Street(s) include: 8th Street, 9th Street, 10th Street, Webster Street, Harrison Street, Alice Street

Study Areas



COMMUNITY WORKSHOP FEEDBACK FORM

	Do you...	Yes	No
Name:	Live in the planning area?		
Address:	Work in the planning area?		
	Own a business in the planning area?		
Email:	Use services or shop in the planning area?		

2 AREA-WIDE TOPICS	Yes	No	Comment
Is the vision for new parks in the Planning Area right?			
Is the vision for required active use streets in the Planning Area right?			
Provide any comments on the massing concepts.			
Provide any other comments on the concepts presented today.			
3 14TH STREET CORRIDOR	Yes	No	Comment
Are the big ideas and vision right?			
Are the locations of required active street frontage right?			
Do you think the new parks shown are right?			
Are there specific programs you would like to see for parks in this area?			
Do you think the building heights and massing concepts are right?			
14th Street: Do you think the changes illustrated are good?			
3 EAST LAKE GATEWAY	Yes	No	Comment
Are the big ideas and vision right?			
Do you like the locations of new buildings and active street frontage?			
Do you think the new parks shown are right?			
Are there specific programs you would like to see for parks in this area?			
Do you think the building heights and massing concepts are right?			

4 PERALTA/LANEY COLLEGE	Yes	No	Comment
Are the big ideas and vision right?			
Are the locations of required active street frontage right?			
Do you think the new parks shown are right? Are there specific programs you would like to see for parks in this area?			
Do you think the building heights and massing concepts are right?			
Fallon Street: Do you think the changes illustrated are good?			
7th Street (east of Fallon): Do you think the changes illustrated are good?			
10th Street (east of Fallon): Do you think the changes illustrated are good?			
4 I-880	Yes	No	Comment
Are the big ideas and vision right?			
Are the locations of required active street frontage right?			
Do you think the new parks shown are right? Are there specific programs you would like to see for parks in this area?			
Do you think the building heights and massing concepts are right?			
Which one or two freeway undercrossings do you think are the most important for pedestrian improvements?			
Oak Street undercrossing: Do you think the changes illustrated are good?			
Webster Street undercrossing: Do you think the changes illustrated are good?			
5 BART STATION AREA	Yes	No	Comment
Are the big ideas and vision right?			
Are the locations of required active street frontage right?			
Do you think the new parks shown are right? Are there specific programs you would like to see for parks in this area?			
Do you think the building heights and massing concepts are right?			
Oak Street: Do you think the changes illustrated are good?			
Madison Street: Do you think the changes illustrated are good?			
6 CHINATOWN COMMERCIAL CENTER	Yes	No	Comment
Are the big ideas and vision right?			
Are the locations of required active street frontage right?			
Do you think the new parks shown are right? Are there specific programs you would like to see for parks in this area?			
Do you think the building heights and massing concepts are right?			

8th Street in Chinatown Core: Do you think the changes illustrated are good?			
9th Street in Chinatown Core: Do you think the changes illustrated are good?			
Which one do you prefer? (circle one) A B			
8th Street east of Chinatown Core: Do you think the changes illustrated are good?			
9th Street east of Chinatown Core: Do you think the changes illustrated are good?			
Which one do you prefer? (circle one) A B			
10th Street: Do you think the changes illustrated are good?			
Which one do you prefer? (circle one) A B C D			
Webster Street: Do you think the changes illustrated are good?			
Harrison Street: Do you think the changes illustrated are good?			
Alice Street: Do you think the changes illustrated are good?			
6 UPPER CHINATOWN	Yes	No	Comment
Are the big ideas and vision right?			
Are the locations of required active street frontage right?			
Do you think the new parks shown are right?			
Are there specific programs you would like to see for parks in this area?			
Do you think the building heights and massing concepts are right?			
TOP STREETSCAPE PRIORITIES			
What are your top five streetscape projects?			
Street	Improvement		
1			
2			
3			
4			
5			

參觀站

你的意見不可或缺！請參觀以下六站，並用彩色貼紙在各意見版上提出建議。請將更詳細的看法或具體意見寫在回饋意見表上。工作人員可以回答你的任何問題。

1 歡迎

歡迎，美麗湖車站區域的願景，下一階段

2 全區議題

土地用途特性，流通改善策略，公共空間，帶動人氣的地面商鋪，密集度和高度，社區利益策略，開發標準

3 第14街通道，東湖出入通道

第十四街

4 Peralta/Laney & I-880

第七街在雷諾學院的一段，第十街在花嵩街以東的一段，花嵩街從第八街至第十街的一段，屋街高架橋底，委士打街高架橋底

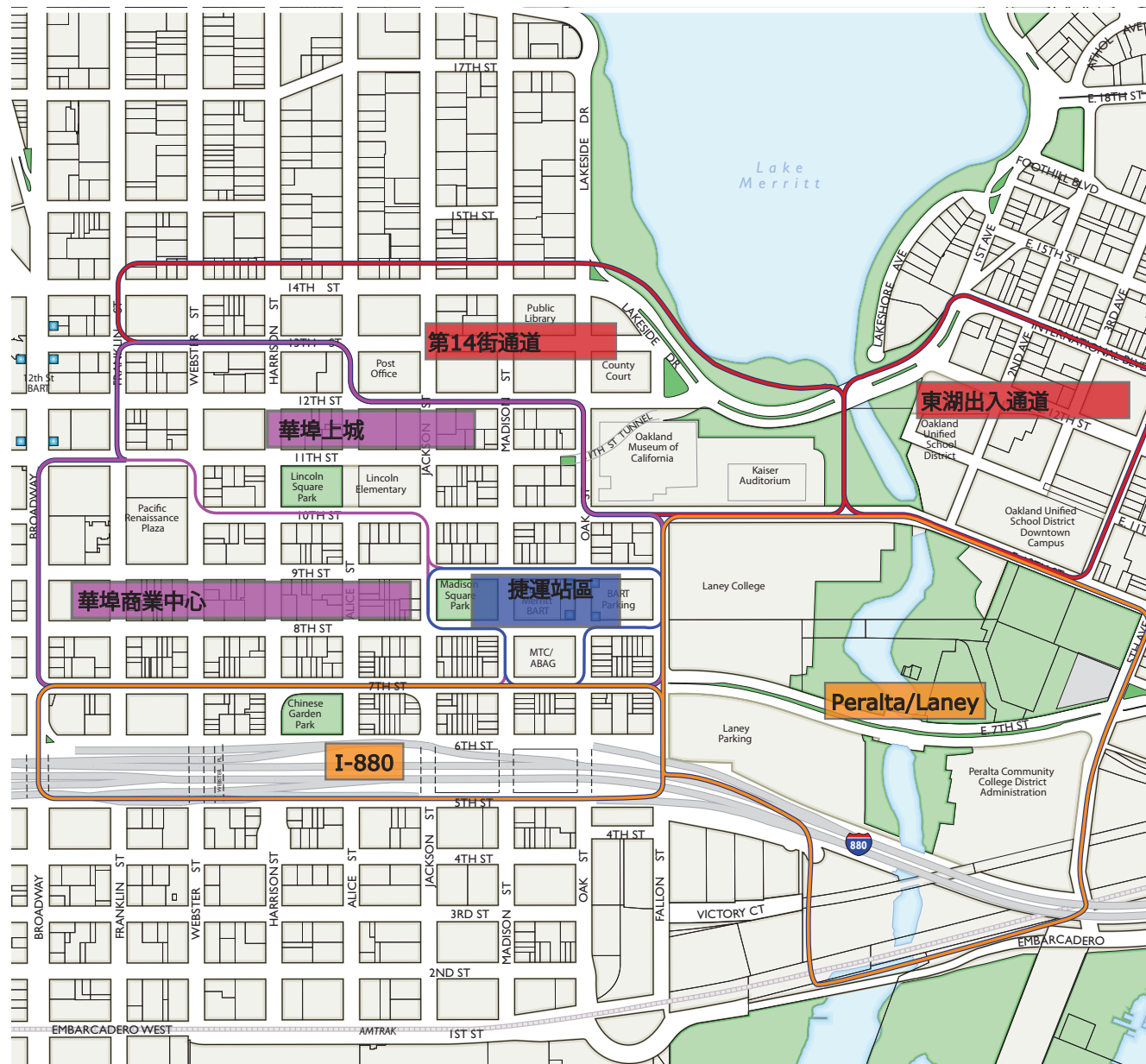
5 捷運站區

屋街，馬地臣街

6 華埠商業中心，華埠上城

第八街華埠中心地帶，第九街華埠中心地帶，第八街華埠中心地帶以東，第九街華埠中心地帶以東，第十街，委士打街，亞利士街，的哈利臣街

參觀站



意見表

	你是否...	是	否
姓名:	住在規劃區內?		
地址:	在規劃區內工作?		
	在計劃區內經營生意?		
電子郵件:	使用規劃區內的服務或商店?		

2 全區議題	是	否	意見
規劃區域中設立新公園的願景，你同意嗎？			
規劃區域中要求一些街道用作活躍有人氣用途的願景，你同意嗎？			
請提供你對建築密集度概念的評價。			
請提供你對今天的報告中其他概念的評價。			
3 第14街通道	是	否	意見
計劃的長遠構思及願景，你同意嗎？			
要求改進美觀實用度的臨街面地點，你同意嗎？			
關於設立新公園，你同意嗎？ 你希望這個地區的公園提供哪些特別活動？			
有關建築物高度和密集度的概念，你同意嗎？			
第14街：我們提議的改變，你同意嗎？			
3 東湖出入通道	是	否	意見
計劃的長遠構思及願景，你同意嗎？			
要求改進美觀實用度的臨街面地點，你同意嗎？			
關於設立新公園，你同意嗎？ 你希望這個地區的公園提供哪些特別活動？			
有關建築物高度和密集度的概念，你同意嗎？			

4 PERALTA/LANEY COLLEGE	是	否	意見
計劃的長遠構思及願景，你同意嗎？			
要求改進美觀實用度的臨街面地點，你同意嗎？			
關於設立新公園，你同意嗎？ 你希望這個地區的公園提供哪些特別活動？			
有關建築物高度和密集度的概念，你同意嗎？			
花崙街從第八街至第十街的一段：我們提議的改變，你同意嗎？			
第七街在雷霓學院的一段：我們提議的改變，你同意嗎？			
第十街在花崙街以東的一段：我們提議的改變，你同意嗎？			
4 I-880	是	否	意見
計劃的長遠構思及願景，你同意嗎？			
要求改進美觀實用度的臨街面地點，你同意嗎？			
關於設立新公園，你同意嗎？ 你希望這個地區的公園提供哪些特別活動？			
有關建築物高度和密集度的概念，你同意嗎？			
你認為那一、兩條穿過公路高架橋底的行人道最需要改善？			
屋街高架橋底：我們提議的改變，你同意嗎？			
委士打街高架橋底：我們提議的改變，你同意嗎？			
5 捷運站區	是	否	意見
計劃的長遠構思及願景，你同意嗎？			
要求改進美觀實用度的臨街面地點，你同意嗎？			
關於設立新公園，你同意嗎？ 你希望這個地區的公園提供哪些特別活動？			
有關建築物高度和密集度的概念，你同意嗎？			
屋街：我們提議的改變，你同意嗎？			
馬地臣街：我們提議的改變，你同意嗎？			
6 華埠商業中心	是	否	意見
計劃的長遠構思及願景，你同意嗎？			
要求改進美觀實用度的臨街面地點，你同意嗎？			
關於設立新公園，你同意嗎？ 你希望這個地區的公園提供哪些特別活動？			
有關建築物高度和密集度的概念，你同意嗎？			

第八街華埠中心地帶: 我們提議的改變，你同意嗎？			
第九街華埠中心地帶: 我們提議的改變，你同意嗎？			
你比較喜歡哪一項？(圈選一項) <i>A</i> <i>B</i>			
第八街華埠中心地帶以東: 我們提議的改變，你同意嗎？			
第九街華埠中心地帶以東: 我們提議的改變，你同意嗎？			
你比較喜歡哪一項？(圈選一項) <i>A</i> <i>B</i>			
第十街: 我們提議的改變，你同意嗎？			
你比較喜歡哪一項？(圈選一項) <i>A</i> <i>B</i> <i>C</i> <i>D</i>			
委士打街: 我們提議的改變，你同意嗎？			
的哈利臣街: 我們提議的改變，你同意嗎？			
亞利士街: 我們提議的改變，你同意嗎？			
6 華埠上城	是	否	意見
計劃的長遠構思及願景，你同意嗎？			
要求改進美觀實用度的臨街面地點，你同意嗎？			
關於設立新公園，你同意嗎？			
你希望這個地區的公園提供哪些特別活動？			
有關建築物高度和密集度的概念，你同意嗎？			
優先街道與街道改善			
你認為應該優先進行哪五項街道景觀工程？			
街道	改善工程		
1			
2			
3			
4			
5			

Các trạm Nhà Mở

Ý kiến phản hồi của các bạn là cần thiết! Xin hãy ghé qua sáu trạm sau đây và cung cấp ý kiến của bạn với những miếng dán màu cho mỗi phần. Nhận xét chi tiết và phản hồi cụ thể sẽ được ghi nhận trong phiếu phản hồi. Nhân viên của chúng tôi sẵn sàng trả lời bất cứ câu hỏi nào.

1 Chào mừng

Chào mừng, Tầm nhìn cho Khu vực Trạm Lake Merritt, Các bước Tiếp theo

2 Những Chủ đề toàn Khu vực

Đặc Tính Sử Dụng Đất, Các Chiến Lược Cải Thiện Lưu Thông, Khu Vực Công Cộng, Việc Tích Cực Sử Dụng Thương Mại Của Tầng Trệt, Hình Dáng Và Chiều Cao, Các Chiến Lược Lợi Ích Cộng Đồng, Các Tiêu Chuẩn Phát Triển

3 Hành lang Đường 14 & Cửa ngõ East Lake

Đường số 14

4 Peralta/Laney & I-880

Đường 7 ở Laney College, Đường 10 Hiện tại ở phía Đông Đường Fallon, Đường Fallon 8 đến 10, Đường hầm Oak, Đường hầm Webster

5 Khu Vực Trạm BART

*Đường Oak
Đường Madison*

6 Trung tâm Thương mại khu Người Hoa & Khu vực Người Hoa Thượng

Đường 8, Đường 9, Đường 10, Đường Webster, Đường Harrison, Đường Alice

Các trạm Nhà Mở



Phiếu Phản hồi

	Bạn có...	Có	Không
Tên:	Sống trong vùng quy hoạch không?		
Địa chỉ:	Làm việc trong khu vực quy hoạch không?		
	Sở hữu một doanh nghiệp trong khu vực quy hoạch không?		
Điện thư:	Sử dụng các dịch vụ hoặc các cửa hàng trong khu vực quy hoạch không?		
2 Những Chủ đề toàn Khu vực	Có	Không	NHẬN XÉT
Tầm nhìn cho những công viên mới trong Khu vực Dự án có đúng không?			
Tầm nhìn cho việc cần thiết sử dụng tích cực những con đường trong Khu vực Dự án có đúng không?			
Cung cấp bất cứ nhận xét nào về những khái niệm hình dáng.			
Cung cấp bất cứ nhận xét nào khác về những khái niệm được trình bày ngày hôm nay.			
3 Hành lang Đường 14	Có	Không	NHẬN XÉT
Những ý tưởng lớn và tầm nhìn có đúng không?			
Vị trí của những mặt tiền đường tích cực cần thiết có đúng không?			
Bạn có nghĩ những công viên mới được thể hiện đúng? Có chương trình cụ thể nào cho công viên mà bạn muốn thấy trong khu vực này?			
Bạn có nghĩ chiều cao các tòa nhà và những khái niệm về hình dáng là đúng?			
Đường số 14: Bạn có nghĩ những sự thay đổi được mô tả là đúng?			
3 Cửa ngõ East Lake	Có	Không	NHẬN XÉT
Những ý tưởng lớn và tầm nhìn có đúng không?			
Vị trí của những mặt tiền đường tích cực cần thiết có đúng không?			
Bạn có nghĩ những công viên mới được thể hiện đúng? Có chương trình cụ thể nào cho công viên mà bạn muốn thấy trong khu vực này?			
Bạn có nghĩ chiều cao các tòa nhà và những khái niệm về hình dáng là đúng?			

4	Peralta/Laney College	Có	Không	NHẬN XÉT
	Những ý tưởng lớn và tầm nhìn có đúng không?			
	Vị trí của những mặt tiền đường tích cực cần thiết có đúng không?			
	Bạn có nghĩ những công viên mới được thể hiện đúng? Có chương trình cụ thể nào cho công viên mà bạn muốn thấy trong khu vực này?			
	Bạn có nghĩ chiều cao các tòa nhà và những khái niệm về hình dáng là đúng?			
	Đường Fallon 8 đến 10: Bạn có nghĩ những sự thay đổi được mô tả là đúng?			
	Đường 7 ở Laney College: Bạn có nghĩ những sự thay đổi được mô tả là đúng?			
	Đường 10 Hiện tại ở phía Đông Đường Fallon: Bạn có nghĩ những sự thay đổi được mô tả là đúng?			
4	I-880	Có	Không	NHẬN XÉT
	Những ý tưởng lớn và tầm nhìn có đúng không?			
	Vị trí của những mặt tiền đường tích cực cần thiết có đúng không?			
	Bạn có nghĩ những công viên mới được thể hiện đúng? Có chương trình cụ thể nào cho công viên mà bạn muốn thấy trong khu vực này?			
	Bạn có nghĩ chiều cao các tòa nhà và những khái niệm về hình dáng là đúng?			
	Một hoặc hai đường đi qua phía dưới đường cao tốc nào bạn nghĩ là quan trọng nhất để cải thiện cho người đi bộ?			
	Đường hầm Oak: Bạn có nghĩ những sự thay đổi được mô tả là đúng?			
	Đường hầm Webster: Bạn có nghĩ những sự thay đổi được mô tả là đúng?			
5	Khu Vực Trạm BART	Có	Không	NHẬN XÉT
	Những ý tưởng lớn và tầm nhìn có đúng không?			
	Vị trí của những mặt tiền đường tích cực cần thiết có đúng không?			
	Bạn có nghĩ những công viên mới được thể hiện đúng? Có chương trình cụ thể nào cho công viên mà bạn muốn thấy trong khu vực này?			
	Bạn có nghĩ chiều cao các tòa nhà và những khái niệm về hình dáng là đúng?			
	Đường Oak: Bạn có nghĩ những sự thay đổi được mô tả là đúng?			
	Đường Madison: Bạn có nghĩ những sự thay đổi được mô tả là đúng?			
6	Trung tâm Thương mại khu Người Hoa	Có	Không	NHẬN XÉT
	Những ý tưởng lớn và tầm nhìn có đúng không?			
	Vị trí của những mặt tiền đường tích cực cần thiết có đúng không?			
	Bạn có nghĩ những công viên mới được thể hiện đúng? Có chương trình cụ thể nào cho công viên mà bạn muốn thấy trong khu vực này?			
	Bạn có nghĩ chiều cao các tòa nhà và những khái niệm về hình dáng là đúng?			

Đường 8 Trung tâm người Hoa: Bạn có nghĩ những sự thay đổi được mô tả là đúng?			
Đường 9 Trung tâm người Hoa: Bạn có nghĩ những sự thay đổi được mô tả là đúng?			
Chọn phương án mà bạn thích? (khoanh tròn một phương án) A B			
Đường 8 phía Đông Trung tâm người Hoa: Bạn có nghĩ những sự thay đổi được mô tả là đúng?			
Đường 9 phía Đông Trung tâm người Hoa: Bạn có nghĩ những sự thay đổi được mô tả là đúng?			
Chọn phương án mà bạn thích? (khoanh tròn một phương án) A B			
Đường 10 : Bạn có nghĩ những sự thay đổi được mô tả là đúng?			
Chọn phương án mà bạn thích? (khoanh tròn một phương án) A B C D			
Đường Webster: Bạn có nghĩ những sự thay đổi được mô tả là đúng?			
Đường Harrison: Bạn có nghĩ những sự thay đổi được mô tả là đúng?			
Đường Alice: Bạn có nghĩ những sự thay đổi được mô tả là đúng?			
6 Khu vực Người Hoa Thượng	Có	Không	NHẬN XÉT
Những ý tưởng lớn và tầm nhìn có đúng không?			
Vị trí của những mặt tiền đường tích cực cần thiết có đúng không?			
Bạn có nghĩ những công viên mới được thể hiện đúng? Có chương trình cụ thể nào cho công viên mà bạn muốn thấy trong khu vực này?			
Bạn có nghĩ chiều cao các tòa nhà và những khái niệm về hình dáng là đúng?			
Ưu Tiên Đường Sá & Các Cải Tiến			
Top 5 dự án cảnh quan đường phố của bạn là gì?			
Đường phố	Sự cải thiện		
1			
2			
3			
4			
5			

Lake Merritt Station Area Plan

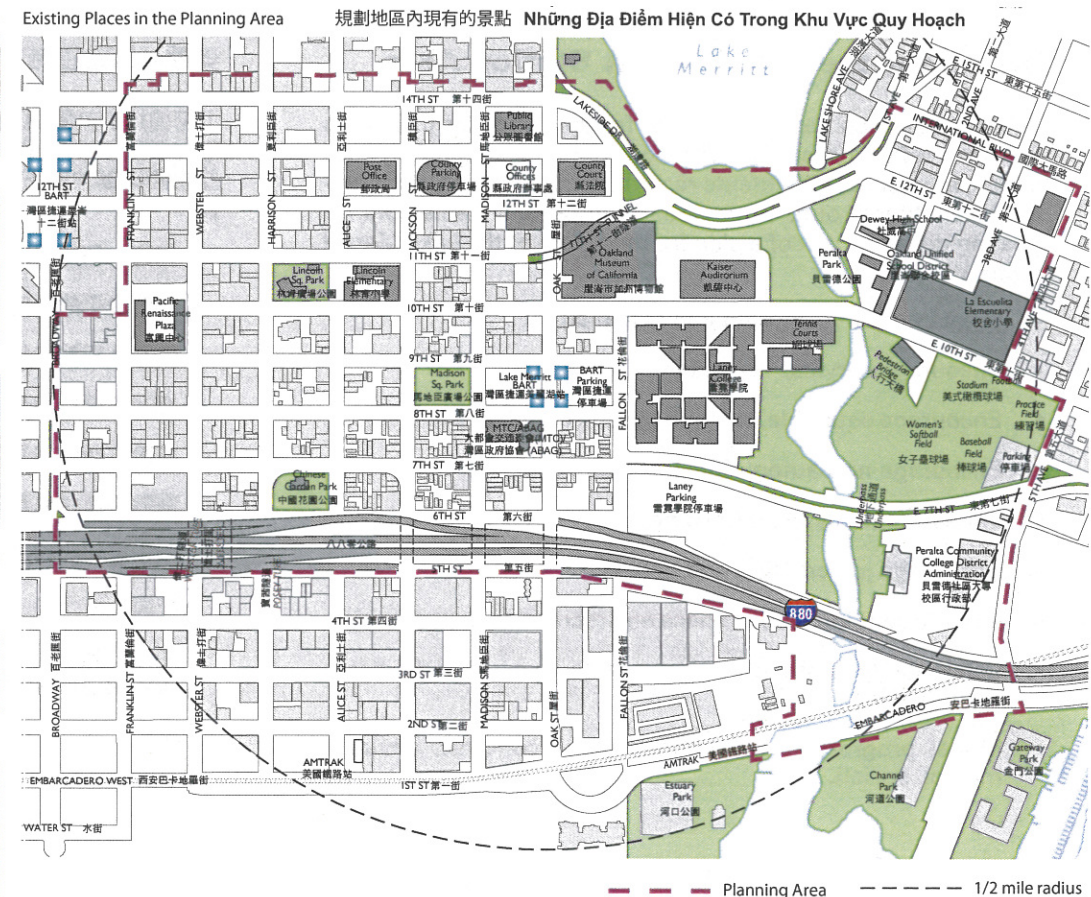
1 WELCOME 歡迎 Chào mừng

The City of Oakland, BART and the Peralta Community College District, along with residents, merchants, students and visitors, are in the process of planning for the future of the areas within a half mile of the Lake Merritt BART Station. We are excited to present initial concepts for the Lake Merritt Station Area Plan—a roadmap for development of this area over the next twenty years. The Plan will recommend guidelines for new development, including types of land uses and building design, as well as identify improvements to streets, sidewalks and other public spaces. Please take a look at what we've done to date and tell us what you think!

社區成員、利益相關者、奧克蘭市政府、灣區捷運局(BART)和Peralta社區學院區目前正在對美麗湖捷運站(Lake Merritt BART Station)週圍半英里範圍內的社區未來進行規劃。這項持續的努力將促成一份美麗湖捷運站社區規劃藍圖，即該區域在未來20年的發展藍圖。本計劃將提出一些用以規範新開發案的準則，其中包括土地用途，建築設計，以及確認街道、人行道和其他公共空間應有的改善項目。我們誠邀大家前來看看現階段的規劃成果，發表你的看法！

Thành phố Oakland, BART và Quận Cao đẳng Cộng đồng Peralta, cùng với cư dân, doanh nhân, sinh viên và du khách, đang trong quá trình lập kế hoạch cho tương lai của khu vực trong vòng nửa dặm của Trạm Lake Merritt BART. Chúng tôi rất phấn khởi khi được trình bày những khái niệm ban đầu của Kế hoạch Khu vực Trạm Lake Merritt - một lộ trình cho sự phát triển của khu vực trong vòng hai mươi năm tới. Kế hoạch sẽ đề xuất những đường lối cho sự phát triển mới, bao gồm các cách sử dụng đất và thiết kế xây dựng, cũng như xác định cách cải tiến đường sá, vỉa hè và các khu vực công cộng khác. Xin hãy xem qua những gì chúng tôi đã làm được cho đến ngày hôm nay và cho biết bạn nghĩ gì!

We need your feedback! Please visit the stations here today to learn more about the plan and use the feedback form to share your thoughts. Your feedback will help guide the next step of the planning process.
我們需要你的建議！請大家到各站看看，進一步了解本計劃，並填寫意見表分享你的看法。你的意見乃是下階段的規劃指引。
Chúng tôi cần ý kiến của bạn! Hãy ghé thăm các trạm ngày hôm nay để biết thêm về dự án và sử dụng phiếu phản hồi để chia sẻ những suy nghĩ của bạn. Phản hồi của bạn sẽ giúp hướng dẫn chúng tôi các bước tiếp theo trong tiến trình lên kế hoạch.



The concepts you will see today were developed based on feedback we've received from stakeholders at community workshops, focus groups, and numerous Community Stakeholder Group meetings. Today we are getting your feedback on the Emerging Plan concepts. We will take that feedback and use it to refine the concepts into a Preferred Plan. We will check in with you again as we develop the Draft Plan next summer.

我們根據無數的社區研討會、焦點團體、及多次社區利益相關團體會議的記錄，收集各方意見，訂出了現時的規劃概念。今天，我們請你就這些新興計劃概念提供意見。我們會依據這些意見修訂一個最佳方案。明年夏天我們將公佈計劃草案，屆時再請你一起進行檢視。

Những khái niệm mà bạn sẽ xem hôm nay được phát triển dựa trên những phản hồi mà chúng tôi nhận được từ các bên liên quan tại các hội thảo cộng đồng, các nhóm tập trung và rất nhiều các cuộc họp của Nhóm các Bên liên quan trong Cộng đồng. Hôm nay chúng tôi đang thu thập ý kiến của các bạn về những khái niệm trong Kế hoạch Nổi bật. Chúng tôi sẽ ghi nhận những phản hồi đó và sử dụng để điều chỉnh các khái niệm thành Kế hoạch Ưu tiên. Chúng tôi sẽ gặp lại các bạn khi chúng tôi phát triển Bản thảo Kế hoạch vào mùa hè năm tới.

Web網頁 Trang mạng: <http://www.business2oakland.com/lakemerrittsap> Email電子郵件 Thư Điện Tử: Lake_merritt_plan@oaklandnet.com PhoneMessageLine電話留言 Đường Dãy Điện thoại Để Tin Nhắn: 510.238.7904

VISION & GOALS 願景與目標 Tầm nhìn & Mục tiêu		EMERGING PLANS & ALTERNATIVES 新興計劃及替代方案 Kế hoạch Nổi bật & Những Phương án khác		PREFERRED PLAN 最佳方案 Kế hoạch Ưu tiên	DRAFT PLAN & EIR 計劃草案和EIR Bản thảo Kế hoạch & EIR	FINAL PLAN & EIR 最終計劃和EIR Kế hoạch Cuối cùng & EIR														
	Community Engagement 社區參與 Sự quan tâm của Cộng đồng		Community Workshops 社區研討會 Các Hội thảo Cộng đồng		Focus Groups (students, merchants, families) 焦點團體(學生、商人、家庭) Các Nhóm Tập trung (các sinh viên, các doanh nhân, các gia đình)		Subarea Workshops 子議題研討會 Các Hội thảo Vùng phụ cận		Community Stakeholders Group (ongoing meetings) 社區利益相關團體(持續進行會議) Nhóm các Bên liên quan trong Cộng đồng (các cuộc họp đang diễn ra)		Community Open House 社區開放聚會 Nhà Mở Cộng đồng			Review by Boards, Commissions and City Council 由董事會、委員會及市議會審核 Đánh giá lại của các Hội đồng, Ủy ban, Hội đồng Thành phố		Community Workshop 社區研討會 Các Hội thảo Cộng đồng		Review by Boards, Commissions and City Council 由董事會、委員會及市議會審核 Đánh giá lại của các Hội đồng, Ủy ban, Hội đồng Thành phố		Review by Board and Commissions, Adoption by City Council 由董事會、委員會及市議會審核，市議會通過 Đánh giá lại của các Hội đồng, Ủy ban, Hội đồng Thành phố, Thông qua của Hội đồng Thành phố
2008 - 2009		Spring 2010 2010 年春季 Mùa xuân 2010		Spring 2011 2011 年春季 Mùa xuân 2011		Ongoing 持續進行 Đang diễn ra		Sept. 2011 2011 年9月 Tháng 9 năm 2011		Dec. 2011 - Feb. 2012 2011年12月至2012年2月 Tháng 12 năm 2011 - Tháng 2 năm 2012		June 2012 2012 年6月 Tháng 6 năm 2012		June - Aug. 2012 2012年6月至8月 Tháng 6 - Tháng 8 năm 2012		Oct.-Dec. 2012 2012年10月至12月 Tháng 10 - Tháng 12 năm 2012				

Lake Merritt Station Area Plan

1 VISION 美麗湖車站區域的願景 Tầm nhìn cho Khu vực Trạm Lake Merritt

Vision for the Lake Merritt Station Area

The shared vision described below for the Lake Merritt Station Area is a reflection of the initial community visioning process (2009), as well as refinements recommended by the Community Stakeholder Group. It provides an important framework for guiding development of a plan for the future of the Lake Merritt Station Area.

- Create an active, vibrant and safe district;
- Encourage services and retail;
- Encourage equitable, sustainable and healthy development;
- Encourage non-automobile transportation;
- Increase and diversify housing;
- Encourage job creation and access;
- Identify additional open space and recreation opportunities;
- Celebrate and enhance Chinatown as an asset and a destination; and
- Model progressive innovations (i.e., economic, environmental, social).

美麗湖車站區域的願景

下面描述的美麗湖車站區域(Lake Merritt Station Area)共同願景，不單反映了社區願景規劃的初步過程（2009），而且歸納了社區利益相關集團的修正建議，是制訂美麗湖車站區域未來規劃的重要架構。

- 創建一個活躍的、充滿活力的和安全的社區；
- 鼓勵公平的、可持續的和健康的開發項目；
- 鼓勵使用替代性交通方式；
- 增加住房並讓住房多樣化；
- 鼓勵創造就業機會和讓人們容易獲得工作；
- 鼓勵服務業和零售業的發展；
- 認定更多的戶外活動及娛樂活動的機會；
- 把唐人街作為一項資產和一個旅遊景點對其讚揚並加以改善；及
- 樹立進步型創新項目的模範（包括經濟、環境和社會方面的典範）。

Tầm nhìn cho Khu vực Trạm Lake Merritt

Tầm nhìn chung được mô tả dưới đây cho Khu vực Trạm Lake Merritt là một sự phản ánh quy trình tầm nhìn cộng đồng ban đầu (2009), cũng như sự cải tiến được đề xuất bởi Nhóm các Bên liên quan trong Cộng đồng. Tầm nhìn này cung cấp một khuôn khổ quan trọng hướng dẫn phát triển kế hoạch cho tương lai của Khu vực Trạm Lake Merritt.

- Tạo ra một quận tích cực, sôi động và an toàn;
- Khuyến khích các dịch vụ và bán lẻ;
- Khuyến khích phát triển công bằng, bền vững và lành mạnh;
- Khuyến khích di chuyển không-ô tô;
- Tăng và đa dạng hóa nhà ở;
- Khuyến khích tạo và gia tăng việc làm;
- Xác định thêm không gian mở và các cơ hội giải trí;
- Tán dương và đề cao Khu Người Hoa như là một tài sản và điểm đến; và
- Kiểu mẫu về sự đổi mới tiến bộ (ví dụ kinh tế, môi trường, xã hội).

Central Business District
中心商業區
Trung tâm kinh doanh chính

Jack London District
傑克倫敦區
Quận Jack London

Lake Merritt BART Station

Lake Merritt Recreational and Open Space Opportunities
美麗湖區娛樂休閒及開放空間的機緣
Những cơ hội cho Không gian Mở và Giải trí
Lake Merritt



Commercial and Residential Areas of East and Central Oakland
屋崙(奧克蘭)市中心地帶及東區的商業及住宅區
Các Khu Dân cư và Thương mại của Trung tâm và East Oakland, Central Oakland

Lake Merritt Station Area Plan

1 NEXT STEPS 下一階段 Các bước Tiếp theo

Tell us what you think!

Feedback Form

Don't forget to drop off, mail or email us your feedback form! We will take that feedback and use it to refine the concepts into a Preferred Plan.

Next Opportunity for Public Input

We will check in with you again next summer as we undertake detailed environmental studies and develop the Draft Plan. You may also attend the public hearings.

Stay Informed

There are many opportunities for you to participate throughout the planning process.

- Visit the project website: www.business2oakland.com/lakemerrittsap
- Sign up for the Lake Merritt Station Area Plan e-mail distribution list. To be notified of all public workshops and hearings, please email your contact information to lake_merritt_plan@oaklandnet.com.
- You can also review planning documents by visiting any of the following locations:
 - Oakland Asian Cultural Center 388 9th Street
 - Lincoln Square Recreation Center 250 10th Street
 - City of Oakland Planning Department 250 Frank Ogawa Plaza, Suite 3315

告訴我們你的想法!

意見表

不要忘記把你的意見表郵寄或電郵給我們！我們會根據你的意見修訂目前的概念，訂定最佳方案。

下一個表達意見的機會

我們將進行詳細的環境影響研究並發展計劃草案，於明年夏天再次與你檢視這個計畫。你也可以出席上述的聽證會。

保持聯繫

我們有很多可讓您參與整個規劃過程的機會。

- 訪問該項目的網站: www.business2oakland.com/lakemerrittsap
- 註冊以收到美麗湖捷運站區域規劃的電子郵件通訊。要獲得關於所有公共研討會和聽證會的通知，請電郵您的聯繫方式到 lake_merritt_plan@oaklandnet.com。
- 您也可以親臨下列任何地點查閱規劃文件：
 - 奧克蘭亞洲文化中心，第9街388號 Oakland Asian Cultural Center 388 9th Street
 - 林肯廣場娛樂中心，第10街250號 Lincoln Square Recreation Center, 250 10th Street
 - 奧克蘭市規劃局 City of Oakland Planning Department 250 Frank Ogawa Plaza, Suite 3315

HÃY NÓI CHO CHÚNG TÔI BIẾT BẠN NGHĨ GÌ!

Phiếu phản hồi

Đừng quên để lại phiếu phản hồi, gửi thư hoặc email cho chúng tôi phiếu phản hồi của các bạn! Chúng tôi sẽ lấy các ý kiến phản hồi và sử dụng chúng để cải tiến các khái niệm thành Kế hoạch Ưu tiên.

Cơ hội Tiếp theo cho những Thông tin Đầu vào Cộng đồng

Chúng tôi sẽ gặp lại các bạn vào mùa hè năm sau khi chúng tôi tiến hành các cuộc nghiên cứu chi tiết về môi trường và phát triển Bản thảo Kế hoạch. Các bạn cũng có thể tham dự vào các buổi họp thu thập ý kiến được nhắc đến ở phần trên.

Hãy luôn Cập nhật Thông tin

Có rất nhiều cơ hội cho bạn tham dự trong suốt quá trình lập kế hoạch.

- Ghé thăm trang web dự án: www.business2oakland.com/lake-merrittsap
- Đăng ký danh sách gửi email của Dự án Khu vực Trạm Lake Merritt. Để được thông báo về các cuộc họp và thu thập ý kiến cộng đồng, xin hãy gửi thông tin liên hệ của bạn đến email lake_merritt_plan@oaklandnet.com.
- Bạn cũng có thể xem những tài liệu dự án bằng cách ghé vào bất cứ địa điểm nào dưới đây:
 - Trung tâm văn hóa Châu Á Oakland số 388 Đường 9
 - Trung tâm Giải trí Quảng trường Lincoln số 250 Đường 10
 - Phòng Kế hoạch Thành phố Oakland số 250 Frank Ogawa Plaza, Phòng 3315

Thank you for your time and input!

謝謝你的時間和意見!

Cảm ơn bạn đã dành thời gian và đóng góp ý kiến!



Lake Merritt Station Area Plan

2 AREA-WIDE TOPICS 全區議題 Những Chủ đề toàn Khu vực

Public Space 公共空間 KHU VỰC CÔNG CỘNG

- Improve existing parks through programming spaces and making access to parks easier and safer.
- Improve streets through sidewalk expansions and improvements and ensure that building frontages complement sidewalk activity.
- Provide new parks and community facilities that serve both the local and citywide community.
- Improve open space linkages along the Lake Merritt channel to serve the wider region.
- Require publicly accessible open space as part of new development on large sites.
- Ensure new parks are well designed and that new buildings minimize shadows on parks.
- 利用空間規劃，改進現有公園環境，讓居民出入公園更便利、更安全。
- 擴展及改善人行道，確保建築物的臨街面能配合路面活動，改善街道狀況。
- 提供新公園及社區設施，服務本地和全市社區。
- 改善美麗湖沿湖開放空間的連結，為更廣大的地區提供服務。
- 要求新開發的大型社區必須設置開放空間，供大眾使用。
- 確保新的公園設計優良，令綠地被新建建築物陰影遮蓋的範圍縮至最少。
- Cải tạo các công viên hiện tại thông qua việc lên chương trình cho các khu đất trống và làm cho việc vào công viên dễ dàng hơn và an toàn hơn.
- Cải tạo các con đường thông qua việc mở rộng và cải tạo vỉa hè và đảm bảo rằng mặt tiền các tòa nhà thích hợp với hoạt động trên vỉa hè.
- Cung cấp các công viên mới và cơ sở vật chất cộng đồng mà có thể phục vụ cả cộng đồng địa phương và thành phố.
- Cải tạo các mối liên kết khu vực mở dọc theo kênh Lake Merritt để phục vụ vùng rộng hơn.
- Yêu cầu tiếp cận công khai các khu vực mở như là một phần của việc phát triển vùng rộng hơn.
- Đảm bảo các công viên mới được thiết kế đẹp và các tòa nhà mới tối thiểu hóa việc che bóng lên công viên.

Examples of Public Open Spaces [公共空間的範例] KHU VỰC CÔNG CỘNG



Small and narrow park.
零散的小型公園 Công viên nhỏ và hẹp.



Park with basketball court.
設有籃球場公園。 Công viên với sân bóng rổ.



Sidewalks are a key public space.
行人路是重要的公共空間 Vĩa hè là khu vực cộng đồng quan trọng.



Park with sun and weather protection. 陽光充足且能遮風避雨的公園。
Công viên có chỗ tránh nắng và thời tiết.



Public space with community garden.
附社區花園的公共空間。 Không gian cộng đồng với khu vườn cộng đồng.

Examples of Active Ground Floor Retail 帶動人氣的地面商鋪範例 VIỆC TÍCH CỰC SỬ DỤNG THƯƠNG MẠI CỦA TẦNG TRỆT



Existing sidewalk in Chinatown.
華埠現有人行道 Vĩa hè hiện có ở khu phố Tàu.



Wide sidewalk on a shopping street.
購物街道寬敞方便 Vĩa hè rộng trên một đường phố mua sắm.



Welcoming Residential Frontage. 美觀的住宅臨街面 Khu vực Mặt tiền Dân cư Chào đón.



Entertainment area with dining and theater. 設有餐館和電影院的娛樂區 Khu vực vui chơi giải trí có quán ăn và sân khấu.



Shopping and dining street.
購物和餐飲街 Đường phố dành cho mua sắm và ăn uống.

Active Ground Floor Commercial Uses 帶動人氣的地面商鋪 VIỆC TÍCH CỰC SỬ DỤNG THƯƠNG MẠI CỦA TẦNG TRỆT

- Active ground floor commercial uses – those that attract walk-in visitors – are important because they add vibrancy to streets and increase pedestrian traffic, which results in safer streets and more customers for local businesses.
- Examples of active ground floor commercial uses include: retail stores, restaurants, cafés, markets, bars, theaters, recreational spaces, health clinics, tourism offices, banks, personal services, libraries, museums, and galleries.
- In order to expand the vibrancy and activity that already exists in some areas, like the core of the Chinatown commercial district, guidelines could be implemented that would require active uses in new buildings along key corridors.
- 街鋪用作能吸引路人的商業用途，這點非常重要，這樣能為街道增添活力和人流，促進街道安全，幫助當地商戶廣招客源。
- 帶動人氣的地面商鋪包括：零售商店、餐廳、咖啡館、市場、酒吧、電影院、娛樂空間、醫務所、旅遊社、銀行、個人服務、圖書館、博物館和畫廊。
- 訂立標則，為如華埠商業核心等一些區域擴展現存商務，增添朝氣。新建大廈若位於這些地方的主要通道上，地面樓層必須進行人流活躍的商務活動。
- Việc tích cực sử dụng thương mại của tầng trệt – đó là những hoạt động thu hút khách đi bộ – là quan trọng bởi chúng tăng sự sôi nổi cho con đường và tăng lượng người đi bộ, điều này dẫn đến vỉa hè trở nên an toàn hơn và nhiều khách hàng hơn cho các doanh nghiệp địa phương.
- Những ví dụ về việc tích cực sử dụng thương mại của tầng trệt bao gồm: cửa hàng bán lẻ, nhà hàng, quán café, chợ, quán bar, rạp hát, khu vực giải trí, phòng khám sức khỏe, văn phòng du lịch, ngân hàng, dịch vụ cá nhân, thư viện, bảo tàng, và nhà triển lãm.
- Để tăng độ sôi nổi và hoạt động đã tồn tại ở một số khu vực, như trung tâm quận thương mại của Người Hoa, những chỉ dẫn có thể được thi hành kèm yêu cầu việc tích cực sử dụng tại các tòa nhà mới dọc theo những hành lang chính.



In areas where active uses would not be required, and the ground floor might include residential uses or offices that don't have walk-in visitors, guidelines could direct the design of new buildings to create welcoming frontages.

地鋪若位於不設人流活躍規定的區域，可作住宅及人流不多的辦公用途。區內新建大廈的臨街設計，需符合美觀吸引的準則。

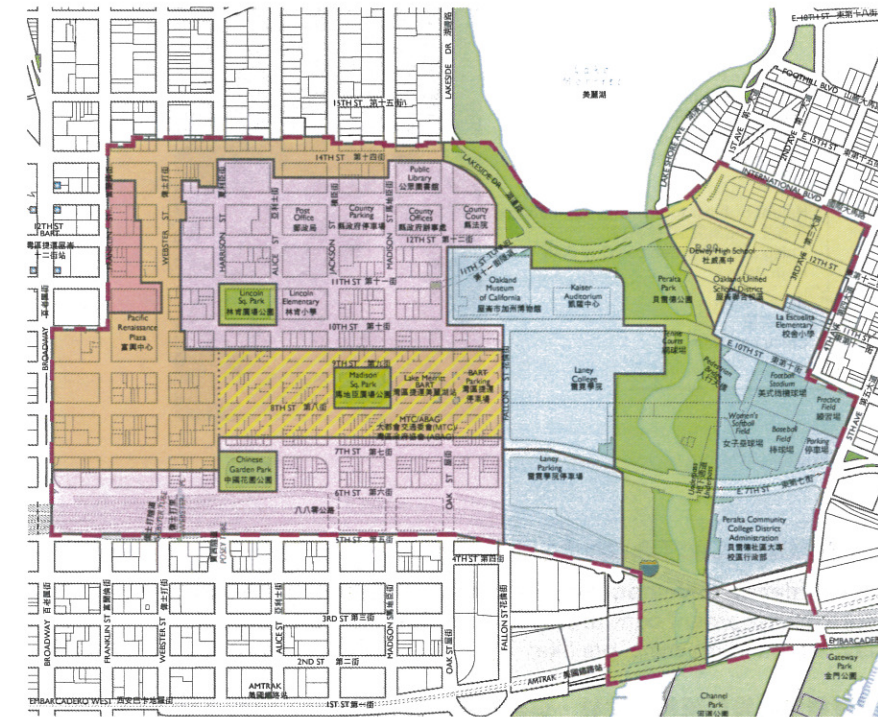
Ở những khu vực nơi việc sử dụng tích cực không được yêu cầu, và tầng trệt có thể dùng để ở hoặc làm văn phòng, những khu vực không có khách bộ hành, bản hướng dẫn có thể hướng cho các tòa nhà mới thiết kế mặt tiền một cách chào đón.

Lake Merritt Station Area Plan

2 AREA-WIDE TOPICS 全區議題 Những Chủ đề toàn Khu vực

Land Use Character

土地用途特性 ĐẶC TÍNH SỬ DỤNG ĐẤT



The land use character concept includes a range of flexible mixed use areas intended to encourage vibrant pedestrian corridors. These are complemented by high-density housing and commercial uses, and new public spaces, as well as access to the larger regional circulation network.

土地用途特性包括一系列富彈性、能夠吸引行人的混合用途區，並配以高密度商住區域，及全新公共空間

Khái niệm đặc tính sử dụng đất bao gồm một loạt các vùng sử dụng linh hoạt chung nhằm khuyến khích phát triển các hành lang đi bộ sôi động hơn. Những điều này được bổ sung bằng mật độ nhà dày đặc, những sử dụng cho thương mại và các khu công cộng mới.

Land Use Character 土地用途特性 ĐẶC TÍNH SỬ DỤNG ĐẤT



Pedestrian Area 步行區 Khu vực dành cho Người đi bộ

An area of mixed-use, pedestrian-oriented continuous storefront uses with a mix of retail, restaurants, and business and social services. Upper story spaces are intended to be available for a wide range of residential and commercial activities.

步行區為混合用途區，地面設有零售店、餐廳、商業和社會服務處等，店面互相連接，以方便行人為本。樓上則供各類商務及住戶使用。

Khu vực có mục đích sử dụng chung với mục đích sử dụng mặt tiền cửa hàng liên tục hướng về người đi bộ với sự pha trộn của bán lẻ, nhà hàng, kinh doanh và những dịch vụ xã hội. Những khu vực cao tầng hơn được định hướng dùng để ở hoặc các hoạt động thương mại.



Open Space Area 開放空間 Khu vực Không gian Mở

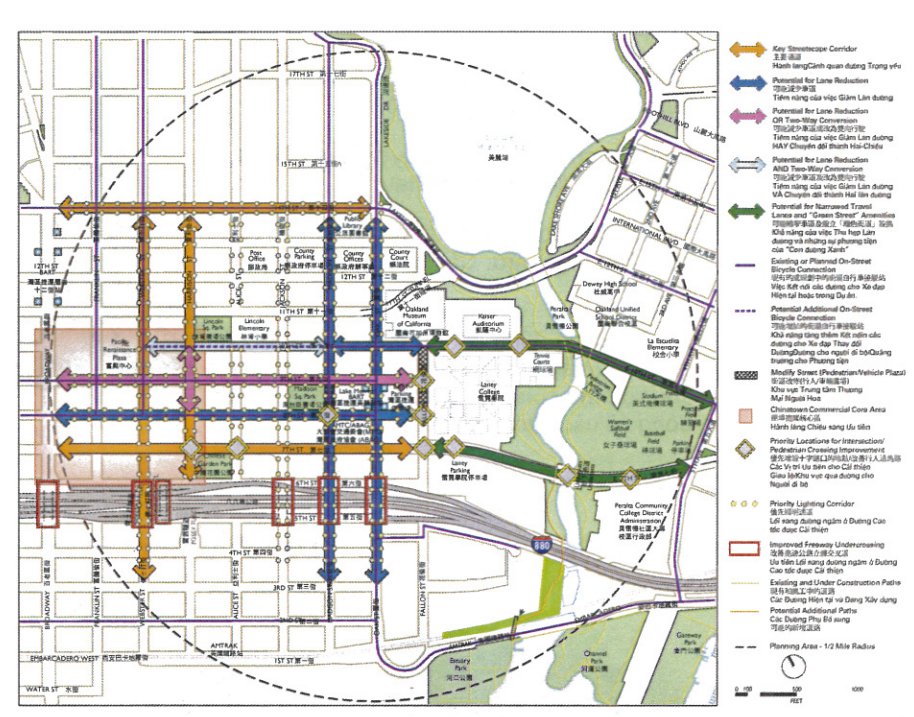
An area intended to meet the active and passive recreational needs of Oakland residents. An Open Space designation along the Lake Merritt Estuary channel would allow uses and facilities that enhance this regional asset.

設立開放空間，是要滿足屋崙(奧克蘭)市居民各類動態及靜態的休閒需求。沿美麗湖水道(Lake Merritt Estuary)的指定開放空間，可用來進行能令本區資產增值的用途。

Khu vực với mục tiêu để đáp ứng nhu cầu giải trí chủ động và bị động của cư dân Oakland. Sự định rõ một Không gian Mở dọc theo kênh Lake Merritt Estuary sẽ cho phép các mục tiêu sử dụng đất và các cơ sở vật chất nhằm tăng thêm tài sản của cả vùng.

Circulation Improvement Strategies

流通改善策略 CÁC CHIẾN LƯỢC CẢI THIỆN LƯU THÔNG



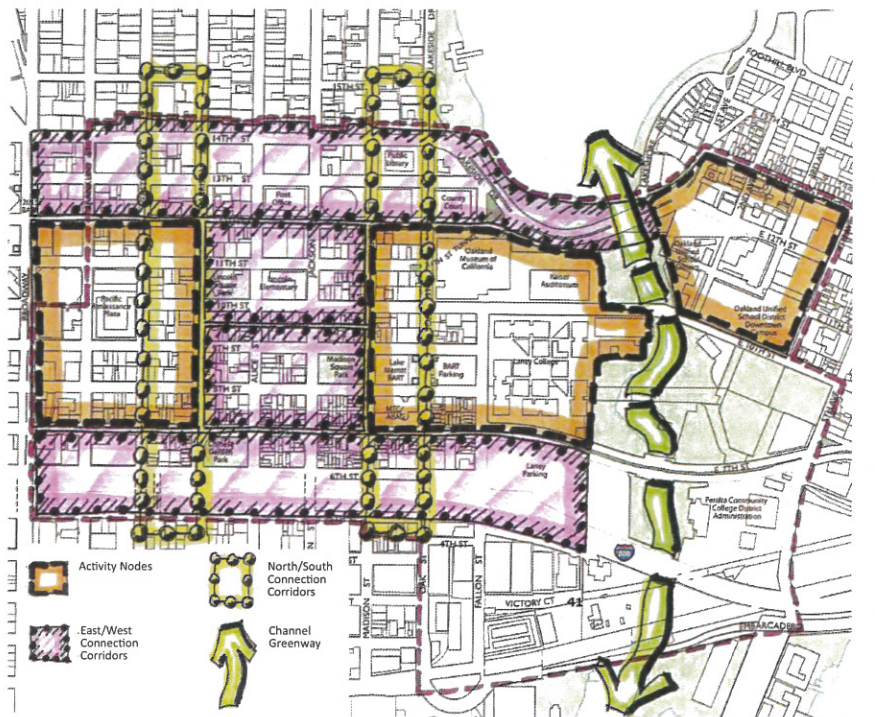
These strategies focus on establishing interconnected and safe travel for people driving, taking transit, walking, or riding bicycles. The map identifies key streets for improvements to promote access between activity hubs within the planning area, as well as access to the larger regional circulation network.

這些策略主要是為居民建立安全通連的交通網絡，便利居民開車、搭乘公共交通工具、步行及騎自行車。地圖上標示了需要改善的主要街道，它們能夠改善與更大區域交通網的連結，令規劃區內各類活動中心更加方便市民。

Những chiến lược này tập trung vào việc thiết lập hệ thống đi chuyển an toàn và nối liền với nhau v cho người lái xe, người đi bằng phương tiện công cộng, đi bộ, hay đi xe đạp. Bản đồ xác định những con đường chính cho việc cải thiện nhằm khuyến khích việc tiếp cận những trạm chính của các tuyến giao thông trong khu vực dự án.

Overall Concept Map

總體概念地圖 Bản đồ Khái niệm Toàn bộ



The Planning Area is in a strategic location within the City of Oakland and the larger region. It is envisioned as having three key activity nodes, linked together and to adjacent neighborhoods and the rest of the City by east/west and north/south corridors. The Channel greenway is a regional asset that connects Lake Merritt and the Estuary.

這個規劃區位於屋崙(奧克蘭)市及鄰近較大區域的策略位置。願景中的三個主要活動脈絡，互相連接至多條東西向及南北向的通道，再連往鄰近街區以及城市的其他部分。而本區域的綠色水道資產，將美麗湖連到港灣。

Khu vực trong Kế hoạch có vị thế chiến lược tại thành phố Oakland và vùng rộng hơn. Đây được xem như có ba đầu mối hoạt động chính, liên kết với và liền kề ngay những vùng lân cận và phần còn lại của Thành phố bởi hành lang đông/tây và bắc/nam. Con đường xanh Channel là tài sản của vùng kết nối Lake Merritt với Estuary.

Circulation Improvement Strategies 流通改善策略 CÁC CHIẾN LƯỢC CẢI THIỆN LƯU THÔNG



Wide sidewalk on a shopping street.

在購物街有更寬的人行道

Via hè rộng trên một đường phố mua sắm.



Crossing with widened sidewalk and medians.

有加寬人行道和中間道的穿越道

Lối băng ngang với hẻm rộng và thanh chắn.



Bike lane.

自行車線

Làn xe đạp.



Safe pedestrian crossing.

安全的行人穿越道

Lối băng ngang an toàn cho người đi bộ.



Distinctive lighting and signage.

特出的照明和標誌牌

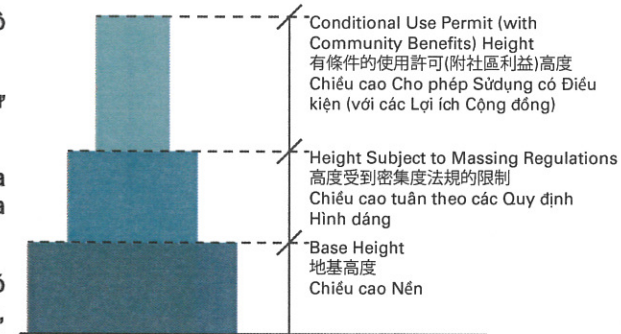
Ánh sáng và biển báo đặc biệt.

Lake Merritt Station Area Plan

2 AREA-WIDE TOPICS 全區議題 Những Chủ đề toàn Khu vực

Massing and Height 密集度和高度 HÌNH DÁNG VÀ CHIỀU CAO

- Establish coherence in building massing. 建立一致的建築密度。
- Respect historic buildings and patterns of lot size and scale. 注重古老建築物和土地大小的規模比例。
- Incorporate transitions between development of differing scales. 訂出不同規模開發案之間的過渡措施。
- Keep base heights near the height of existing context. Buildings step back above the base. 地基的高度應與既有建築接近。地基上面的建築必須推後。
- Community benefits could include: affordable housing, family housing, historic preservation, public open space, community facility, and other amenities. 社區受益項目包括：可負擔房屋、家庭住宅、古蹟保存、公共開放空間、社區設施及其他設備。
- Thiết lập sự gắn kết trong hình dáng tòa nhà. Tôn trọng các tòa nhà lịch sử và các mô hình về kích thước và tỉ lệ lô. Kết hợp chặt chẽ việc chuyển tiếp giữa sự phát triển các tỉ lệ khác nhau. Giữ chiều cao nền gần bằng chiều cao của bối cảnh hiện hữu. Các tòa nhà lùi lại phía trên nền. Lợi ích cộng đồng có thể bao gồm: nhà có giá vừa phải, nhà gia đình, bảo tồn lịch sử, khu vực mở cộng đồng, cơ sở vật chất cộng đồng và các tiện nghi khác.



Community Benefit Strategies 社區利益策略 CÁC CHIẾN LƯỢC LỢI ÍCH CỘNG ĐỒNG

New buildings proposed over a certain height threshold could be required to include one or more community benefit elements, such as:

- Affordable housing;
- Family housing;
- Historic preservation;
- Additional public open space;
- Community facility;
- Or other designated public amenity.

新建築高度若超過一定門檻，則要依規定加入一或多個有益社區的元素，如：

- 可負擔房屋；
- 家庭住宅；
- 古蹟保存；
- 增設公共開放空間；
- 社區設施；
- 或其他指定的公共設備。

Những tòa nhà mới có chiều cao vượt quá ngưỡng quy định có thể sẽ bị yêu cầu thêm vào một hoặc nhiều yếu tố lợi ích cộng đồng, như:

- Nhà có giá vừa phải;
- Nhà gia đình;
- Bảo tồn lịch sử;
- Không gian mở cộng đồng bổ sung;
- Cơ sở vật chất cộng đồng;
- Hoặc các tiện nghi công cộng được chỉ định khác.



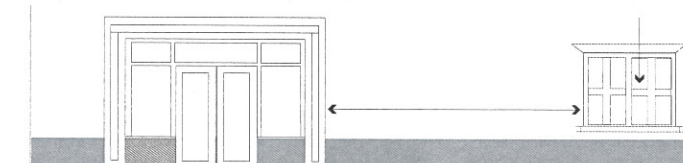
Development Standards 開發標準 Các Tiêu chuẩn Phát triển

In the next planning phase we will define development standards and design guidelines. These are regulations that ensure development contributes to an active, comfortable, safe, and beautiful public realm. They will build on concepts like:

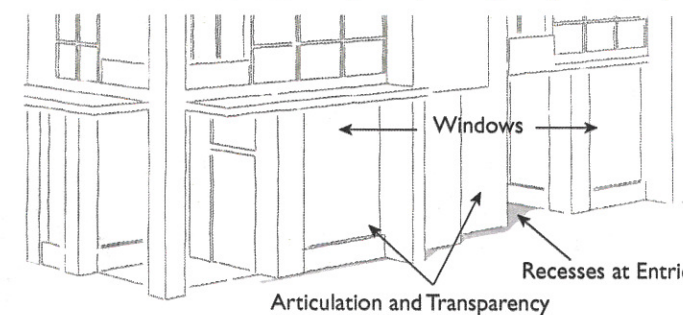
在下一個規劃階段，我們會為開發標準和設計規範下定義。這些法規可確保開發案能助長有朝氣、舒適、安全、優美的公共設計。法規依據的基本概念：

Trong giai đoạn tiếp theo của dự án chúng tôi sẽ định nghĩa các tiêu chuẩn phát triển và hướng dẫn thiết kế. Đây là những quy tắc đảm bảo việc phát triển sẽ có đóng góp cho địa hạt cộng đồng năng động, tiện nghi, an toàn và xinh đẹp. Những quy tắc sẽ được xây dựng dựa trên nguyên tắc như:

Avoiding large blank walls 避免大片的空白牆壁 Tránh các bức tường lớn trống



Including articulation in building facades 清晰的建築外牆裝飾說明 Bao gồm sự tương khập ở các mặt tiền tòa nhà



Lake Merritt Station Area Plan

2 AREA-WIDE TOPICS 全區議題 Những Chủ đề toàn Khu vực

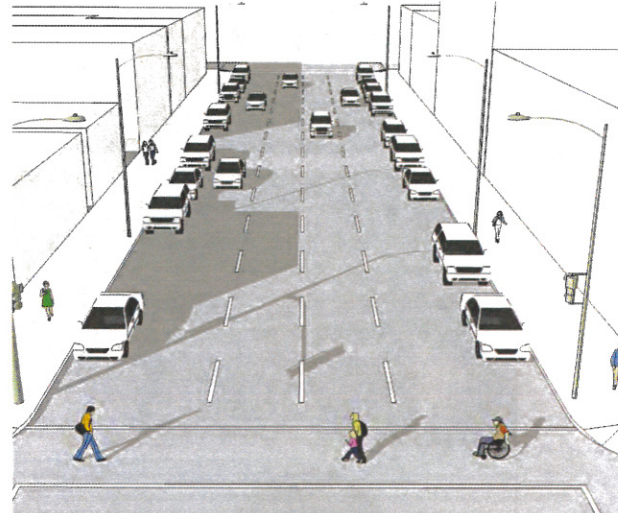
Phasing Street Improvements 分期街道改善 Giai đoạn Cải thiện Đường

Existing Condition:

Four Lanes One-Way

目前狀況: 四線單程

Điều kiện Hiện tại: 4 Làn 1-chiều



The Station Area includes many wide, one-way streets with fast-moving traffic. In order to calm the traffic and provide safer streets, various physical changes can be made, including: lane reductions, shortened crossing distances (bulbouts) or conversion from one-way travel to two-way travel. Some improvements are more easily implemented than others due to costs of transportation studies and the actual construction. A possible phasing approach is illustrated below in which improvements are made over time, ensuring that some benefit is achieved in the short-term, but a long-term vision also remains implementable.

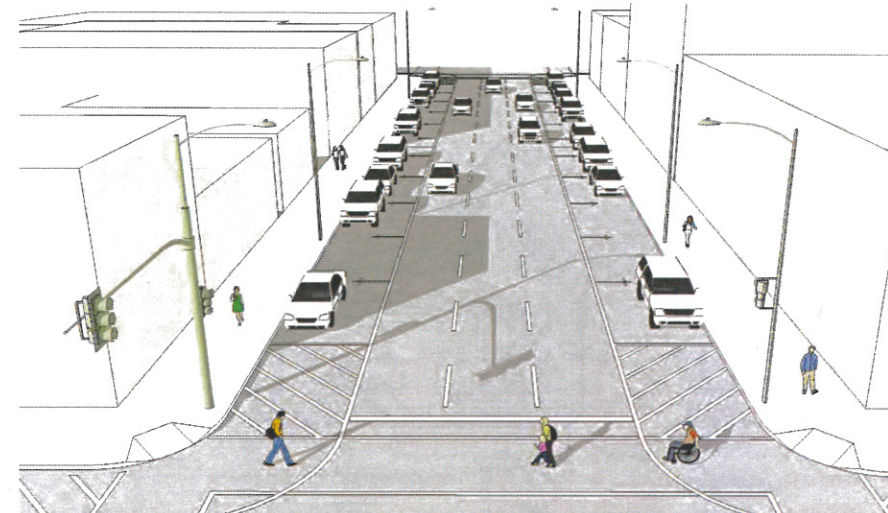
車站區包括多條車流快速的寬廣單向街道。以下的實質改變，可以更有交控制交通，令街道更加安全：減少車道、縮短行人穿越距離(緩衝路口)、將單行路改為雙向道路。基於運輸研究結果和實際施工的成本考量，一些改善事項相對更易實施。以下為分階段進行改善的說明，這樣可確保一定的短期成效，廉能實現長遠目標。

Khu vực Trạm bao gồm nhiều đường một chiều, rộng với lượng giao thông di chuyển nhanh. Để giảm tốc độ chạy xe và tạo ra một con đường an toàn hơn, nhiều thay đổi về mặt vật chất đã được thực hiện, bao gồm: giảm làn đường, rút ngắn khoảng cách sang đường (phần mở rộng cho người sang đường) hoặc chuyển đổi từ một-chiều thành hai-chiều. Một vài cải tiến được thực hiện một cách dễ dàng hơn so với các cách khác vì lý do chi phí nghiên cứu giao thông và xây dựng thực tế. Một cách tiếp cận giai đoạn khả thi được mô tả dưới đây trong đó những cải thiện được làm ngoài giờ, đảm bảo rằng một số lợi ích có thể đạt được trong ngắn hạn, nhưng tầm nhìn dài hạn vẫn có thể được tiến hành.

Phase 1: Striping Lane Reduction

第一期: 重新畫線減少車道

Giai đoạn 1: Giảm Đường kẻ phân cách Làn đường

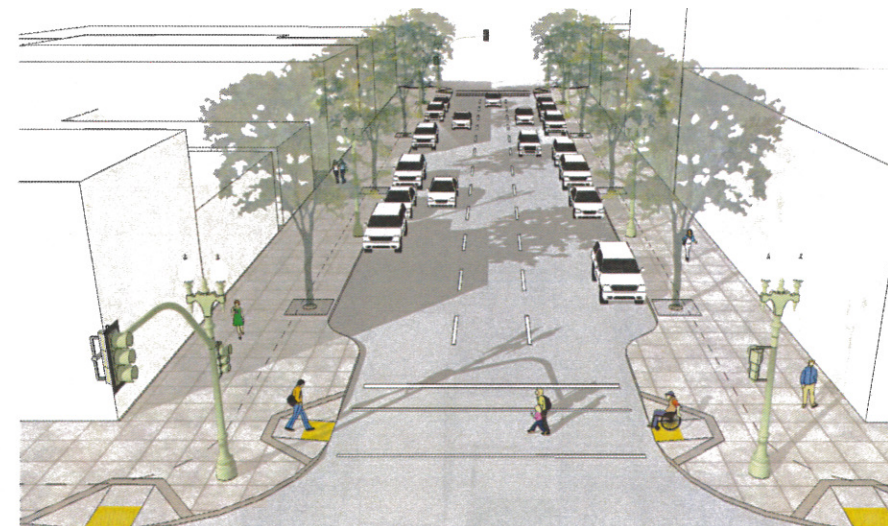


Phase 3 (Option A):

Sidewalk Widening with Lane Reduction

第三期 (選項A): 減少車道並拓寬人行道

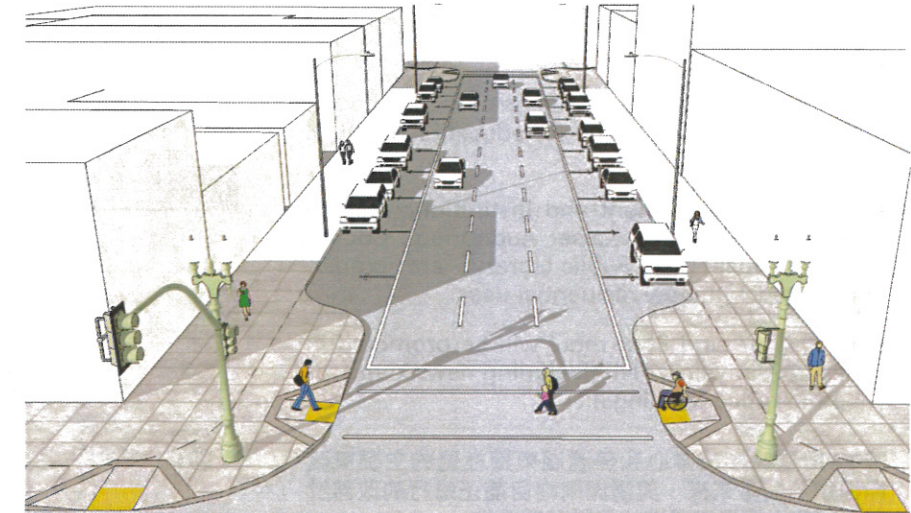
Giai đoạn 3 (Phương án A): Mở rộng Vía hè với việc Giảm Làn đường



Phase 2: Bulb-Outs

第二期: 緩衝路口

Giai đoạn 2: Phần mở rộng dành cho người băng qua đường

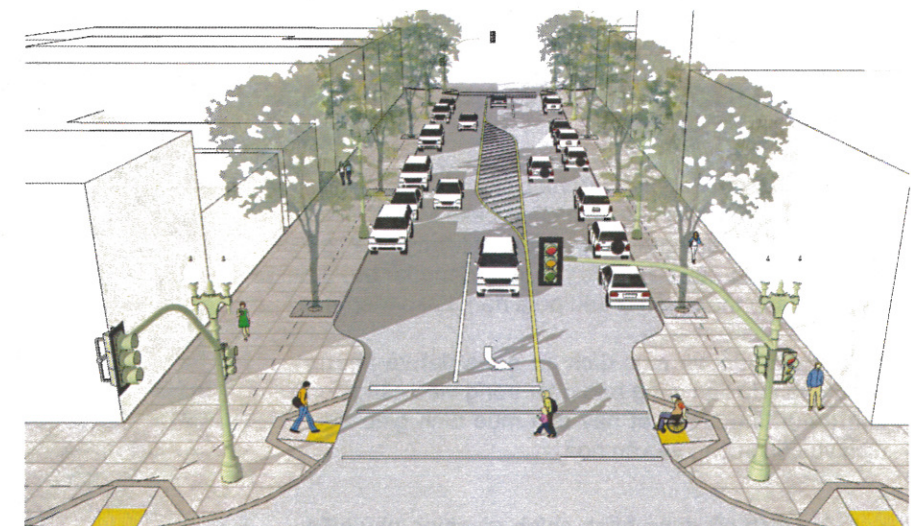


Phase 3 (Option B):

Two-Way Conversion

第三期 (選項B): 改為雙向行駛

Giai đoạn 3 (Phương án B): Mở rộng Vía hè với việc Chuyển đổi thành Hai-chiều



3 14TH STREET CORRIDOR 第14街通道 Hành lang Đường 14

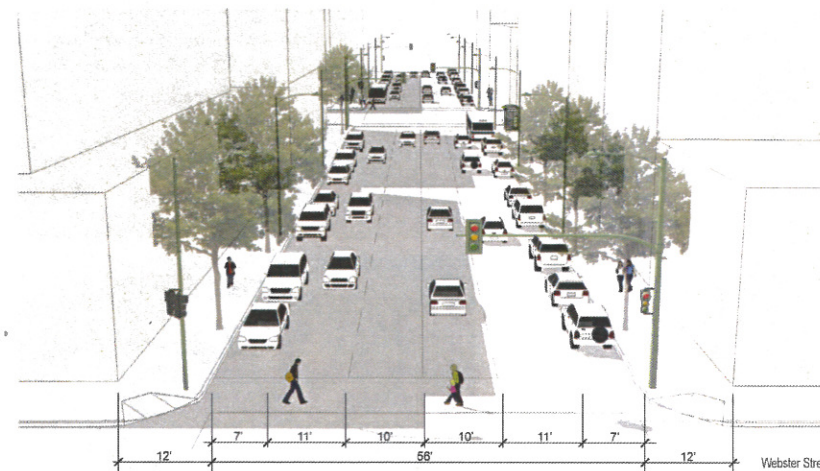
14th Street is an east-west connector, linking Downtown to East Lake, and beyond. New distinctive lighting links Lake Merritt to Downtown and highlights the new activity on this street. This is an important street for bicyclists, so a sharrow is used to encourage safe sharing of the lane by bicyclists and motorists. These improvements are shown below.

第14街是連接市中心和東湖區以及更遠地區的東西向通道。新穎獨特的照明系統將美麗湖連結至市中心，令沿途活動添加光彩。自行車騎士向來重用這段街道，所以路面劃有自行車標誌，鼓勵騎士和司機安全分享車道。以下列出改善事項。

Đường 14 là đường liên kết đông-tây, nối liền Trung tâm với East Lake, và xa hơn. Những đèn chiếu sáng mới để phân biệt kết nối Lake Merritt với Trung tâm và làm nổi bật những hoạt động mới của con đường này. Đây là con đường quan trọng đối với những người đi xe đạp, vì vậy hình vẽ chỉ dẫn xe đạp được sử dụng để khuyến khích việc chia sẻ làn đường giữa người đi xe đạp và xe máy. Những sự cải tiến này được thể hiện dưới đây.

Existing: 14th Street – 4 Lanes 2-Way

現存第十四街: 四線、雙程 Đường 14 Hiện tại: 4 Làn, 2-Chiều



Measure DD Improvements to 12th Street in Progress

DD提案為第十二街提供的改善工程進行中

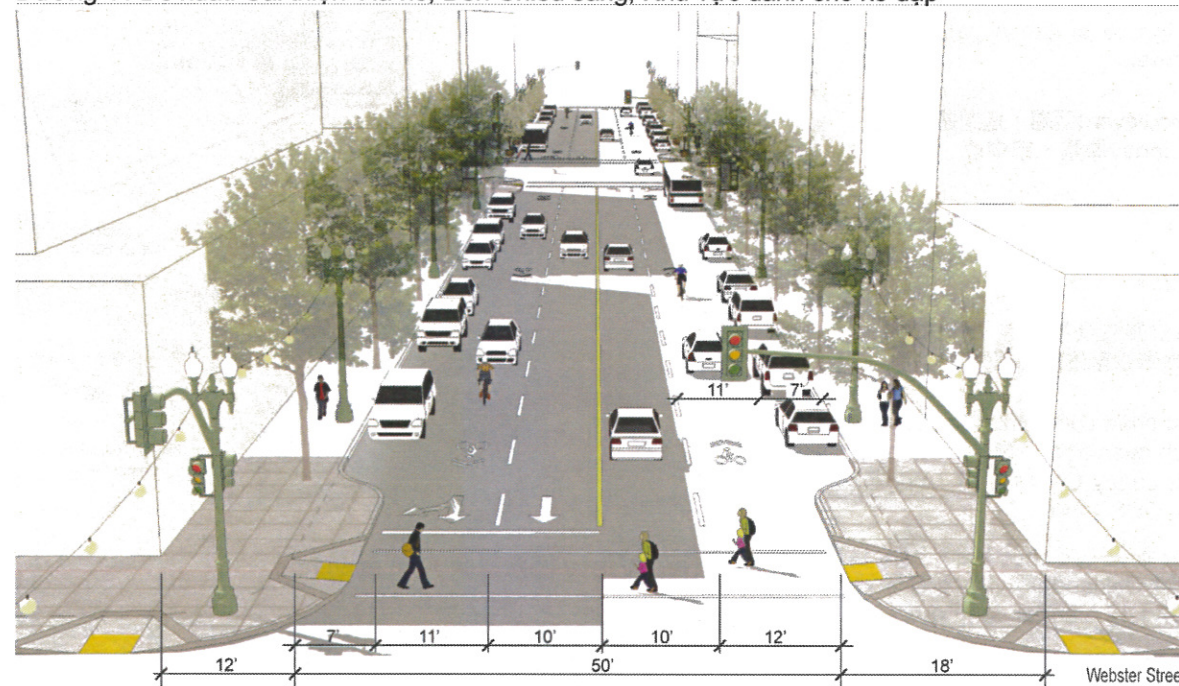
Đo lường các Cải thiện DD đối với Đường 12 về Tiến độ



Proposed: 14th Street Sidewalk Improvements, Distinctive Lighting, Sharrow

建議第十四街：改善行人路、顯著的照明、單車和汽車共行道

Đường 14 Đề xuất: Cải thiện Vĩa hè, Đèn Chiếu sáng, Khu vực dành cho xe đạp



Existing Context

現存背境 Bối cảnh hiện có



Lake Merritt Station Area Plan

3 14TH STREET CORRIDOR 第14街通道 Hành lang Đường 14

Big Ideas and Vision 長遠的構思及願景 NHỮNG Ý TƯỞNG LỚN VÀ TẦM NHÌN

14th Street is a major east-west connector between Downtown and the neighborhoods east of Lake Merritt. Looking forward, the importance and gateway quality of this corridor will be greatly enhanced by the improvements currently underway at the south end of Lake Merritt.

Land use and streetscape changes are included to enhance this vibrant center for educational, public services and cultural uses.

- Existing government and institutional uses – Oakland Museum, Kaiser Auditorium, County Courthouse, Main Public Library – are complemented with new residential uses.
- Active ground floor retail will be promoted in all new development (including new County or other office buildings).

第14街是連接市中心和美麗湖東鄰社區的主要東西向通道。展望未來，美麗湖南端目前正進行的改善計畫，將能大幅提高通道的品質和重要性。

採取包括變更土地用途，美化街道景觀等方法，進一步提升這個原本已充滿活力的教育、公共服務中心的效用。

- 除了目前的屋崙(奧克蘭)市博物館、Kaiser Auditorium、縣郡法院、公共圖書館總館等政府及社團用途外，再添加新的住宅區。
- 新建案(包括新的縣政府或其他辦公建築)的地面樓層將作積極的零售用途。

Đường 14 là kết nối đông-tây chính giữa Khu vực Trung tâm với các vùng lân cận phía đông Lake Merritt. Nhìn về phía trước, tầm quan trọng và chất lượng cửa ngõ của hành lang này sẽ được gia tăng đáng kể bởi sự cải tiến đang thực hiện ở đầu phía nam Lake Merritt.

Những thay đổi về mục đích sử dụng đất và những cảnh quan đường cũng bao gồm trong việc nâng cao khu trung tâm sầm uất này cho mục đích giáo dục, dịch vụ công cộng và văn hóa.

- Mục đích sử dụng hành chính và chính phủ hiện hữu – Bảo tàng Oakland, Nhà hát Kaiser, Tòa án Hạt, Thư viện Công cộng Chính – được bổ sung với mục đích sử dụng làm khu dân cư mới.
- Cửa hàng bán lẻ ở tầng trệt sẽ được nâng lên các mức phát triển mới (bao gồm cả Hạt mới hay các cao ốc văn phòng khác).

Potential Buildings, Active Uses, and Parks

將來可能興建的建築物、常用土地和公園 Tiềm năng xây dựng, hoạt động sử dụng, và công viên

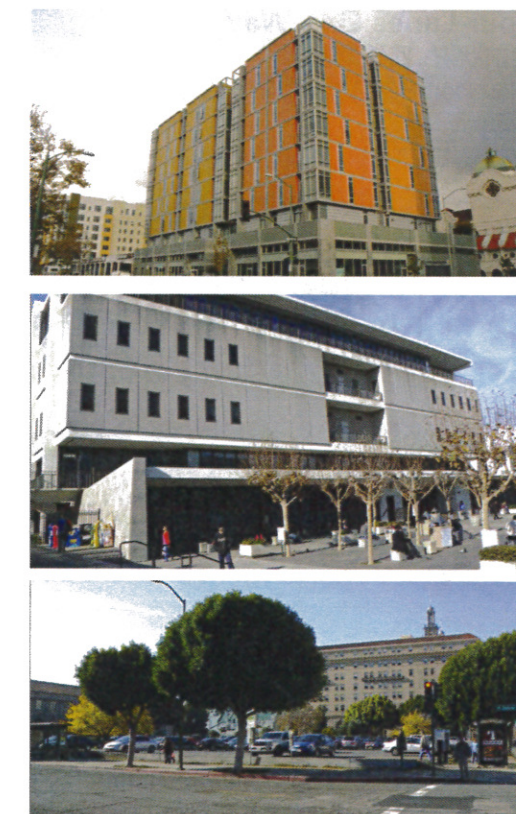


Illustrative View 圖解景像 Xem minh họa



Existing Context

現存背景 Bối cảnh hiện có



Example building concepts 建築概念範例
Ví dụ về khái niệm cao ốc

Other potential development sites shown in white
其他可能的開發地點以白色顯示 Các địa điểm phát triển tiềm năng khác được thể hiện bằng màu trắng

These buildings illustrate some of the considerations for new development in the planning area - the illustration is of basic concepts, not building design. Considerations include:

- Accommodating publicly accessible open space, opening toward the public library.
- High density housing, with underground parking.
- Retail at the ground floor, focused on 14th Street to activate the street.
- Massing that steps back as the building gets taller.

Những khái niệm cao ốc này minh họa một vài mối quan tâm đến sự phát triển mới trong khu vực dự án – sự minh họa thuộc những khái niệm cơ bản, không nằm trong thiết kế cao ốc. Những mối quan tâm này bao gồm:

- Việc tiếp cận một cách dễ dàng những không gian mở, hướng về phía thư viện công cộng.
- Nhà mật độ dày, với bãi đậu xe dưới tầng hầm.
- Cửa hàng bán lẻ ở tầng trệt, tập trung ở Đường 14 để kích hoạt con đường.
- Hình dáng nhà lùi lại khi các tòa nhà trở nên cao hơn.

Lake Merritt Station Area Plan

3 EAST LAKE GATEWAY 東湖出入通道 Cửa ngõ East Lake

Big Ideas and Vision 長遠的構思及願景 NHỮNG Ý TƯỞNG LỚN VÀ TẦM NHÌN

The East Lake gateway district includes the western end of both E.12th Street and International Boulevard, important links that connect Central and East Oakland to Lake Merritt, Laney College, and Downtown, as well as the new OUSD Educational Complex.

- A residential district with active retail uses and some civic uses, linking Central and East Oakland to downtown through the new 12th Street improvements currently underway at the south end of Lake Merritt.
- Land use and streetscape changes are included to create distinctive/landmark quality design to create a gateway and public access along the Channel.

東湖區通道包括東12街和International Boulevard西端，這是連接屋崙(奧克蘭)中心地帶、東區與美麗湖、Laney學院、市中心、以及新OUSD教育大樓的重要環節。

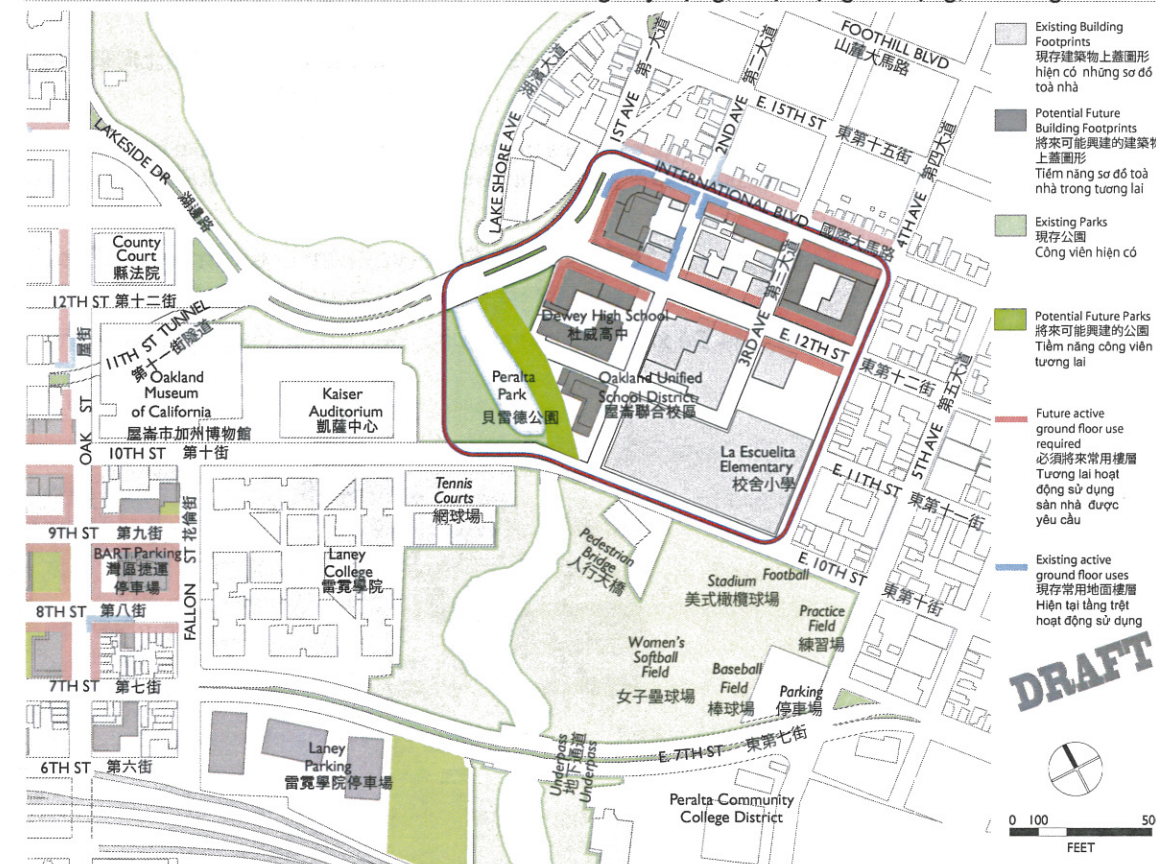
- 這個住宅區要有增添人氣的零售商店、並會舉辦一些公眾活動，美麗湖南端目前進行的第12街全新改善工程，將屋崙(奧克蘭)市中心地帶、東區連結至市中心。
- 透過變更土地用途和改善街景，力求創造風格獨特/具地標品質的設計，並沿水道周圍建立便利大眾往來的運輸通道。

Cửa ngõ East Lake của quận bao gồm phần cuối phía đông của Đường E.12 và Đại lộ Quốc tế, mắt xích quan trọng kết nối Trung tâm và East Oakland với Lake Merritt, Laney College, và Trung tâm, cũng như khu Phức hợp Giáo dục OUSD mới.

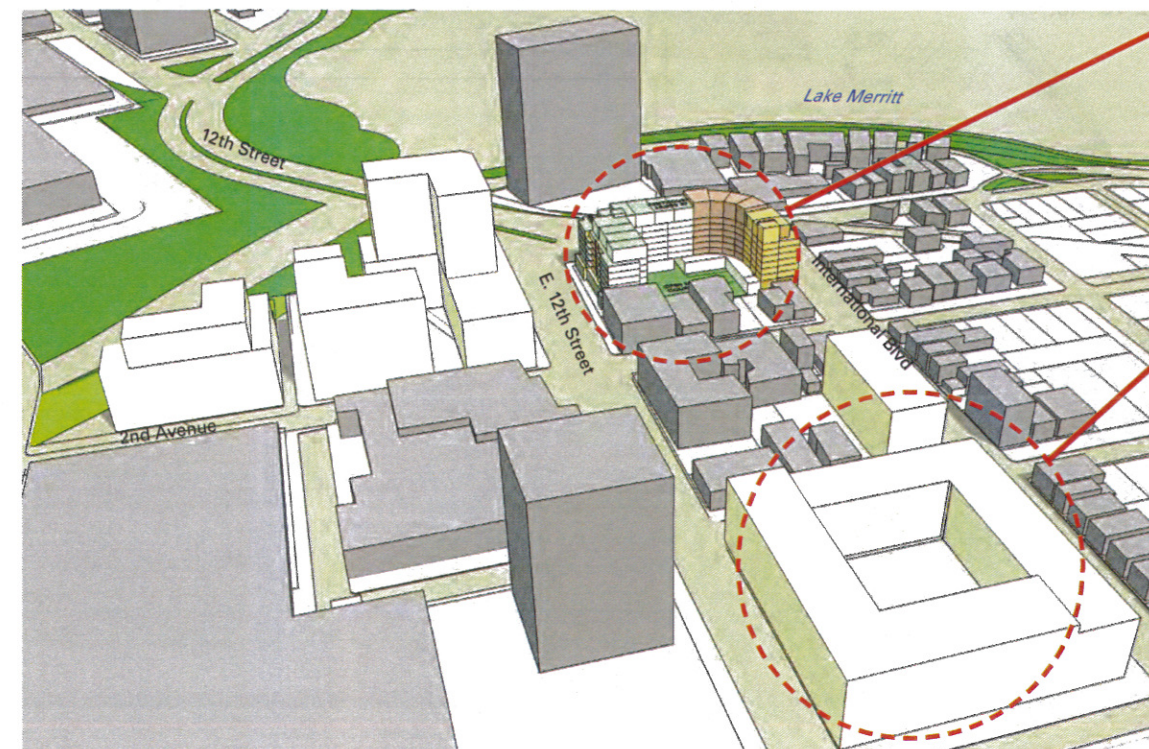
- Một quận dân cư với cửa hàng bán lẻ và các chức năng dân sự khác, kết nối Trung tâm và East Oakland với Trung tâm thông qua việc nâng cấp mới Đường 12 hiện tại đang được thực hiện ở phía nam Lake Merritt.
- Việc sử dụng đất và những thay đổi về cảnh quan đường đã bao gồm để tạo ra một thiết kế chất lượng khác biệt/bước ngoặt tạo ra một cửa ngõ và đường công cộng dọc theo Kênh.

Potential Buildings, Active Uses, and Parks

將來可能興建的建築物、常用土地和公園 Tiềm năng xây dựng, hoạt động sử dụng, và công viên

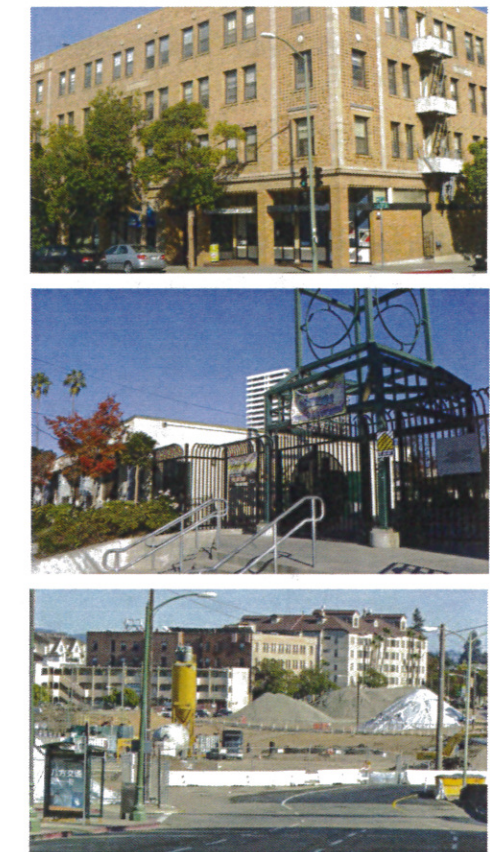


Illustrative View 圖解景像 Xem minh họa



Existing Context

現存背景 Bối cảnh hiện có



Example building concepts 建築概念範例 Ví dụ về khái niệm cao ốc

These buildings illustrate some of the considerations for new development in the planning area - the illustration is of basic concepts, not building design. Considerations include:

- High density housing and parking (underground) for those units.
- Retail at the ground floor, focused on International Boulevard to activate the street.
- Massing that is articulated and steps back as the building gets taller.

Other potential development sites shown in white 其他可能的開發地點以白色顯示 Các địa điểm phát triển tiềm năng khác được thể hiện bằng màu trắng

這些建築概念說明了此規劃區域內新開發案一部份考量因素(只說明基本概念，並非建築設計)。考量因素包括：

- 高密度住宅及其(地下)停車場
- 以International Boulevard為焦點，地面專營零售商店，激活街區。
- 層數愈高，建築物愈要向後推，以利控制建築密度。

Những khái niệm cao ốc này minh họa một vài mối quan tâm đến sự phát triển mới trong khu vực dự án - sự minh họa thuộc những khái niệm cơ bản, không nằm trong thiết kế cao ốc. Những mối quan tâm này bao gồm:

- Nhà mật độ dày và chỗ đậu xe (ngầm) cho những khu vực này
- Cửa hàng bán lẻ ở tầng trệt, tập trung ở Đại lộ Quốc tế để kích hoạt con đường.
- Hình dáng nhà được kết nối và lùi lại khi các tòa nhà trở nên cao hơn.

Lake Merritt Station Area Plan

4 PERALTA/LANEY

Big Ideas and Vision 長遠的構思及願景 NHỮNG Ý TƯỞNG LỚN VÀ TẦM NHÌN

Land use and streetscape changes are included to enhance the Laney College/Peralta district's role as a community asset and lively hub of activity.

- Enhance connections to the BART Station with retail, cultural assets, and entertainment.
- Establish a cultural entertainment spine and promote movement through and throughout the campus, connecting the neighborhood to the Lake Merritt Channel, OUSD, Oak to 9th development, BART, East Lake commercial, Lake Merritt open space, and the Bay Trail.
- Promote Laney College as a community facility with more community uses and classrooms; and facilitate access by adding signage, and improving streets and intersections to be more pedestrian friendly.
- Create a regional open space linkage along the Lake Merritt Channel, connecting to the Bay Trail.
- Enhance the east-west connections provided by 7th and 10th Streets.

改變土地用途和街景，提升Laney學院/Peralta區的社區價值，讓該區成為富人氣的活動樞紐。

- 增設零售店、文娛設施和舉辦文娛活動，強化通往BART站的連接通道。
- 建立文化與娛樂幹道，增進整個校園的活力，並將鄰近社區與美麗湖水道區、OUSD校區，Oak至第9街開發案、BART，東湖商業區、美麗湖開放空間、與灣區步道等連結起來。
- 推動Laney學院成為社區場所。提供更多社區用途，增設學習課程，樹立更多標誌，方便市民。另外並改善街道及路口狀態，便利行人。
- 沿美麗湖水道區建立開放空間，連接灣區步道。
- 強化第7街和第10街東西向連接通道。

Việc sử dụng đất và những thay đổi về cảnh quan đường đã được bao gồm để gia tăng vai trò của quận Laney College/Peralta như là tài sản cộng đồng và trung tâm hoạt động sôi động.

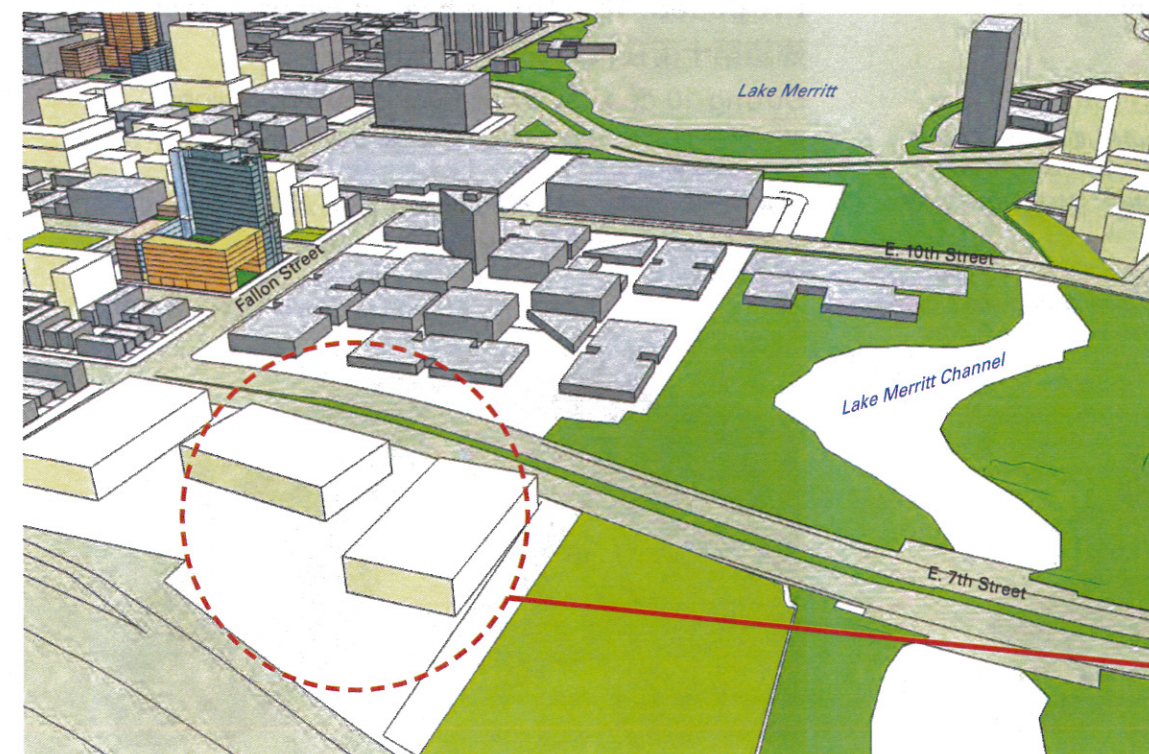
- Gia tăng kết nối Trạm BART với hoạt động bán lẻ, các tài sản văn hóa, và giải trí.
- Thiết lập khung giải trí văn hóa và cải thiện hoạt động thông qua và trong suốt khuôn viên, kết nối các vùng lân cận với Kênh Lake Merritt, OUSD, sự phát triển từ Oak đến đường 9, BART, khu thương mại East Lake, không gian mở Lake Merritt, và Bay Trail.
- Phát triển Laney College như là cơ sở vật chất cộng đồng với nhiều chức năng cộng đồng và lớp học hơn; và tạo sự tiếp cận thuận lợi bằng cách thêm các dấu hiệu chỉ dẫn, và nâng cấp đường và giao lộ theo hướng thân thiện với người đi bộ hơn.
- Tạo ra một kết nối không gian mở của vùng dọc theo Kênh Lake Merritt, nối với Bay Trail.
- Gia tăng sự kết nối đông-tây bằng Đường 7 và 10.

Potential Buildings, Active Uses, and Parks

將來可能興建的建築物、常用土地和公園 Tiềm năng xây dựng, hoạt động sử dụng, và công viên



Illustrative View 圖解景像 Xem minh họa



Existing Context

現存背景 Bối cảnh hiện có



Other potential development sites shown in white
其他可能的開發地點以白色顯示 Các địa điểm phát triển tiềm năng khác được thể hiện bằng màu trắng

Lake Merritt Station Area Plan

4 PERALTA/LANEY

Proposed changes to 10th Street east of Fallon include improved crossings, improved bike access, and more street trees. Proposed changes to 7th Street east of Fallon include improved pedestrian crossings, particularly to improve access between the Laney College campus and parking lot. Fallon Street could be redesigned as a “festival street” that still accommodates through travel in order to better connect the BART Station to Laney College, but includes a decorative surface to also function as a plaza during periodic closures for a community street event. These improvements are shown below.

提議中Fallon以東的第10街改善項目包括行人穿越道、自行車通道、增加街道樹木數量。提議中Fallon以東的第7街改善項目包括行人穿越道，特別是要改善Laney學院校園和停車場之間的通道。Fallon Street可重新設計為「節慶街」：平常車輛可以通行，以便更有效連接 BART車站至Laney學院；粉飾街道外觀，在舉辦社區街頭活動時，可以封街變為活動廣場。詳列改善事項如下。

Những thay đổi đề xuất cho Đường 10 phía Đông Fallon bao gồm các chỗ qua đường được nâng cấp, tiếp cận bằng xe đạp dễ dàng và nhiều cây xanh hơn. Những thay đổi đề xuất cho Đường 7 phía Đông Fallon bao gồm nâng cấp chỗ băng qua đường cho người đi bộ, đặc biệt là cải thiện việc đi lại giữa Laney College và bãi đậu xe. Đường Fallon có thể sẽ được tái thiết kế thành “đường lễ hội” để vẫn thích hợp cho việc di chuyển tốt hơn giữa Trạm BART với Laney College, nhưng vẫn có một bề ngoài mang vẻ trang trí với chức năng như một trung tâm trong các buổi bế mạc có tính chu kỳ của các sự kiện đường phố cộng đồng.

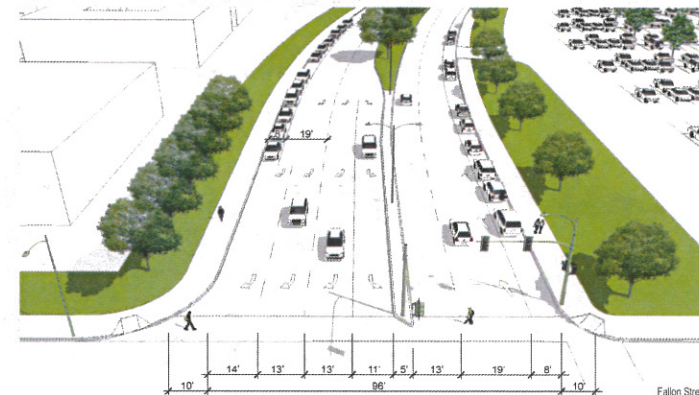
Existing: 7th Street at Laney College

現存第七街在雷電學院的一段

Đường 7 Hiện tại ở Laney College

Looking East - 6 Lanes 2-Way

向東看-----六線、雙程 Về phía Đông - 6 làn, hai-chiều



Proposed: 7th Street at Laney College

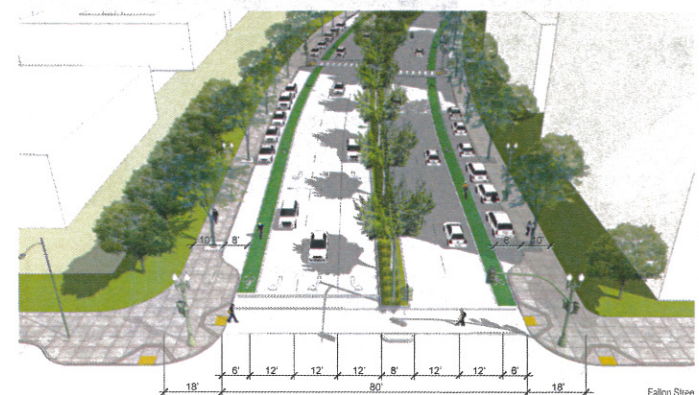
建議第七街在雷電學院的一段

Đường 7 Đề xuất ở Laney College

Westbound 4 to 3 Lane Reduction, Eastbound Narrowed Lane, Widened Median, Bike Lanes, Additional Pedestrian Crossing

西行由四條行線減為三條行車線、縮窄東行的行車線、擴闊路中央分隔帶、單車線、增加行人過路線

Về phía Tây giảm từ 4 xuống 3 Làn, về phía Đông thu hẹp Làn đường, Mở rộng dải phân cách, Làn Xe máy, Khu vực Qua đường cho Người đi bộ Bổ sung



Existing: 10th Street East of Fallon Street

現存第十街在花崙街以東的一段

Đường 10 Hiện tại ở phía Đông Đường Fallon

Looking West - 2 Lanes 2-Way

Về phía Tây - 2 Làn, 2-Chiều 向西看-----兩線、雙程



Proposed: 10th Street East of Fallon Street

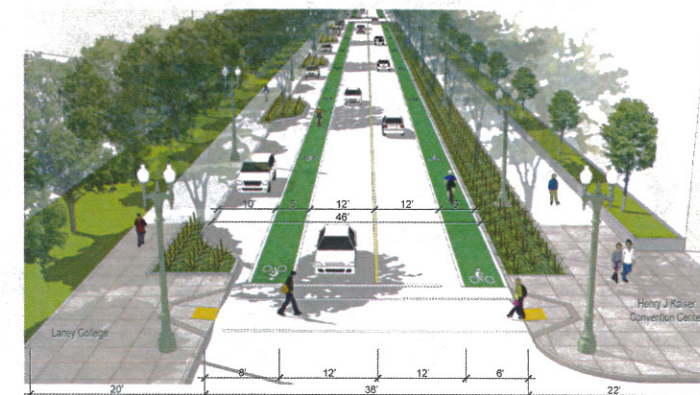
建議第十街在花崙街以東的一段

Đường 10 đề xuất ở phía Đông Đường Fallon

Narrowed Lanes, Widened Sidewalk, Bike Lanes, “Green Street” Improvements

縮窄行車線、擴闊行人路、單車線、「綠化街道」改善工程

Thu hẹp các Làn đường, Mở rộng Vía hè, Làn Xe máy, Cải tạo “Con đường Xanh”



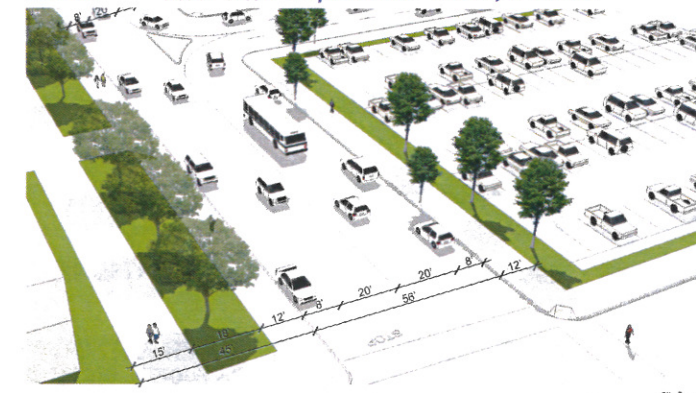
Existing: Fallon Street 8th to 10th

現存花崙街從第八街至第十街的一段

Đường Fallon 8 đến 10 Hiện tại

Looking North 2 Lanes 2-Way

向北看-----兩線、雙程 Về phía Bắc - 2 Làn, 2-Chiều



Proposed: Fallon Street 8th to 10th

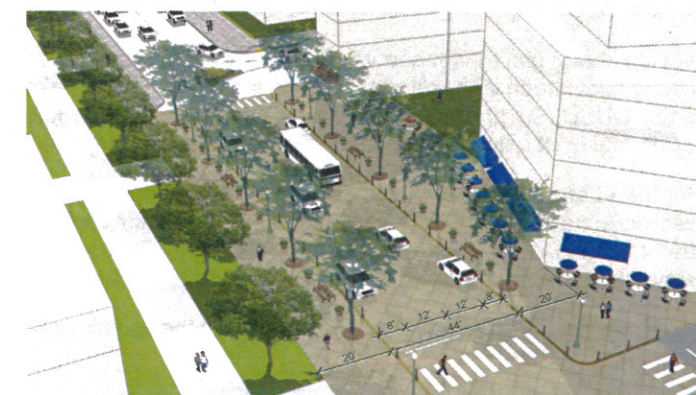
建議花崙街從第八街至第十街的一段

Đường Fallon 8 đến 10 Đề xuất

Plaza with Narrowed Lanes, Widened Sidewalks, Street Amenities at Frontage

廣場式空地 and 縮窄行車線、擴闊行人路、臨街面設立休閒設施

Trung tâm với những Làn đường được Thu hẹp, Mở rộng Vía hè, Hải hòa Đường phố ở Mặt trước



Lake Merritt Station Area Plan

4 I-880

Big Ideas and Vision 長遠的構思及願景 NHỮNG Ý TƯỞNG LỚN VÀ TẦM NHÌN

Improve pedestrian access and safety by improving the free-way under-crossings for pedestrian safety and comfort, including pedestrian-oriented lighting, improving and activating the areas under the freeway, and improving the usability of Chinese Garden Park.

- Ensure the health and safety of residents in new development and existing residences by adding landscaping and/or sound wall buffers to the highway edge.
- Improve connections between the Jack London District and areas north of the I-880 freeway (Chinatown, BART, Laney, County offices, Museum, etc).

透過改善高速公路立體交叉道，令行人通道更為安全舒適，項目包括便利行人的照明、優化高速公路下方地區，以及增強Chinese Garden公園的可用性。

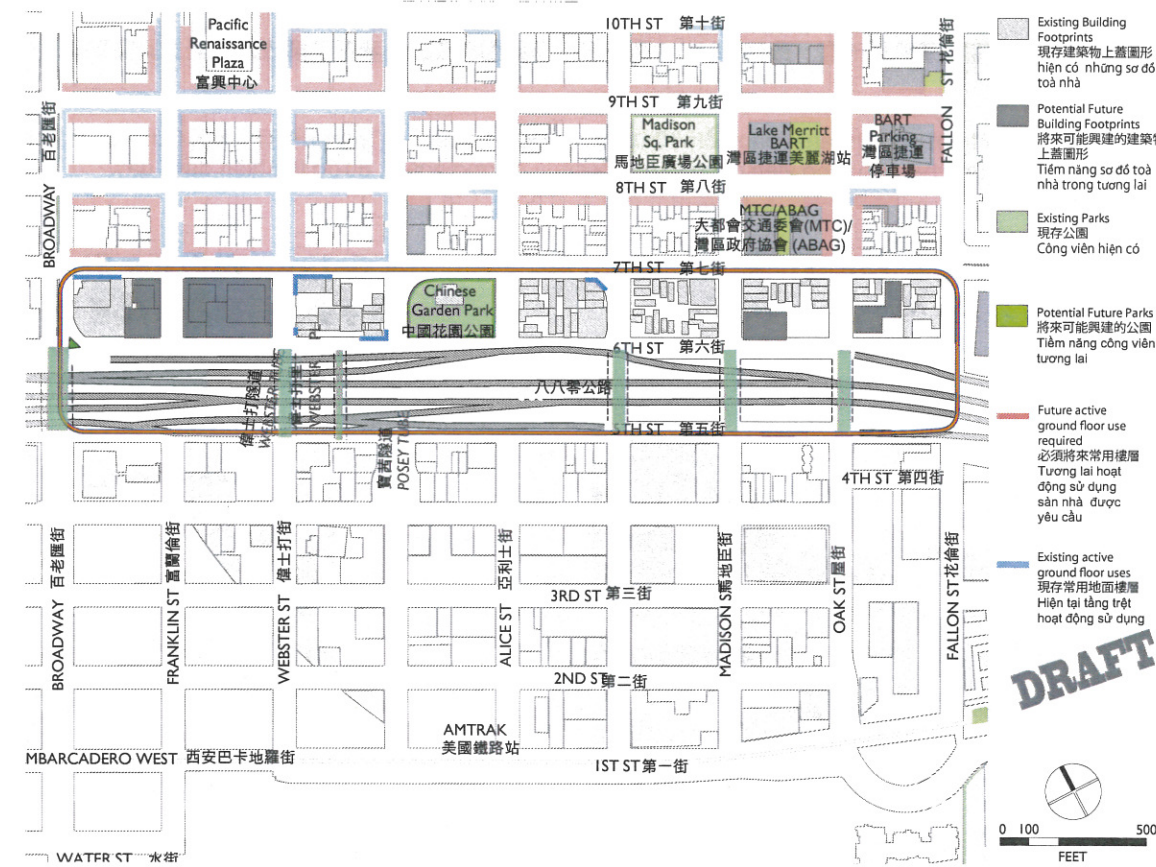
- 增加高速公路旁的社區景觀及(或)隔音牆數目，確保新開發案及現有住宅居民的健康和安全；及
- 改善傑克倫敦區以及I-880高速公路以北區域(華埠、BART、Laney、縣政府辦事處、博物館等)之間的連接道路。

Cải thiện việc đi lại dễ dàng và tính an toàn cho người đi bộ bằng cách nâng cấp các lối sang đường ngầm dành cho người đi bộ ở đường cao tốc vì mục tiêu an toàn và thoải mái cho người đi bộ, bao gồm đèn chiếu sáng dẫn đường cho người đi bộ, nâng cấp và kích hoạt các khu vực ngầm dưới đường cao tốc, và nâng cấp việc sử dụng Công viên Vườn Trung Hoa.

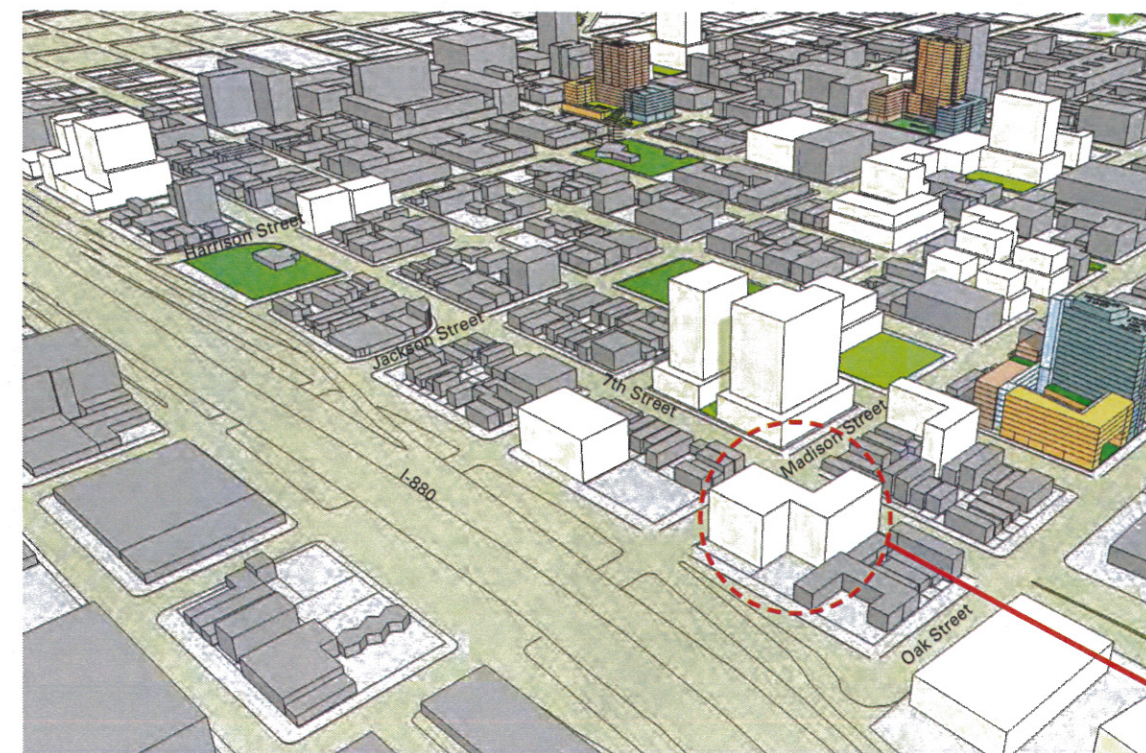
- Đảm bảo sức khỏe và an toàn cho người đi bộ ở những khu phát triển mới và khu dân cư hiện hữu bằng cách tăng các cảnh quan đường và/hoặc những bức tường đệm ngăn âm thanh với rìa đường cao tốc.
- Nâng cấp các tuyến kết nối giữa Quận Jack London với khu vực phía bắc của cao tốc I-880 (Khu người Hoa, BART, Laney, văn phòng Hạt, Bảo tàng, v.v...)

Potential Buildings, Active Uses, and Parks

將來可能興建的建築物、常用土地和公園 Tiềm năng xây dựng, hoạt động sử dụng, và công viên



Illustrative View 圖解景像 Xem minh họa



Existing Context

現存背景 Bối cảnh hiện có



Other potential development sites shown in white
其他可能的開發地點以白色顯示 Các địa điểm phát triển tiềm năng khác được thể hiện bằng màu trắng

Lake Merritt Station Area Plan

4 I-880

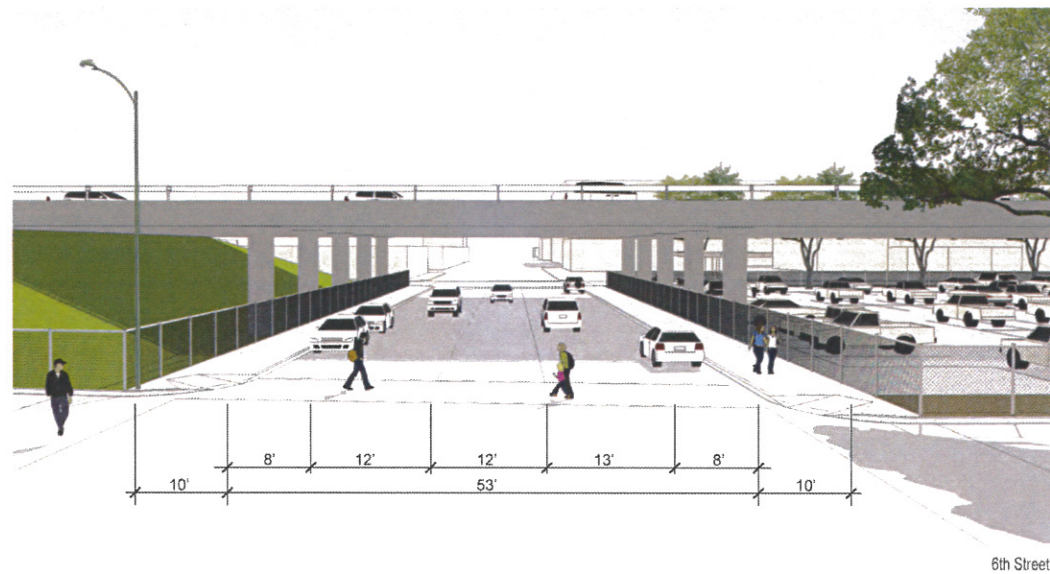
Improving the I-880 under-crossings is essential for connecting the Planning Area – including Chinatown, Laney, and the BART Station – to the Jack London District and waterfront areas. We heard that these under-crossings are a priority for the community, and have drafted initial concepts for improvements at two under-crossings, shown below.

對連接規劃區域(包括華埠、Laney和BART車站)至傑克倫敦區和水濱區域而言，改善 I-880 立體交叉道是絕對必要的。我們了解改進這些立體交叉道是社區的重要優先事項，所以草擬了以下兩項立體交叉通道改善措施的初步概念。

Cải thiện lối sang đường ngầm ở I-880 là cần thiết cho việc kết nối Khu Dự án – bao gồm Khu Người Hoa, Laney, và Trạm BART – với Quận Jack London và khu cảng. Chúng tôi nghe nói những lối sang đường ngầm này là ưu tiên hàng đầu cho cộng đồng, và đã phác thảo những ý tưởng ban đầu cho việc nâng cấp 2 lối sang đường ngầm, được thể hiện dưới đây.

Existing: Oak Street Underpass 現存屋街高架橋底 Đường hầm Oak Hiện tại

Looking South - 3 Lanes 2-Way 向南看-----三線、雙程 Về phía Nam - 3 Làn, 2-Chiều

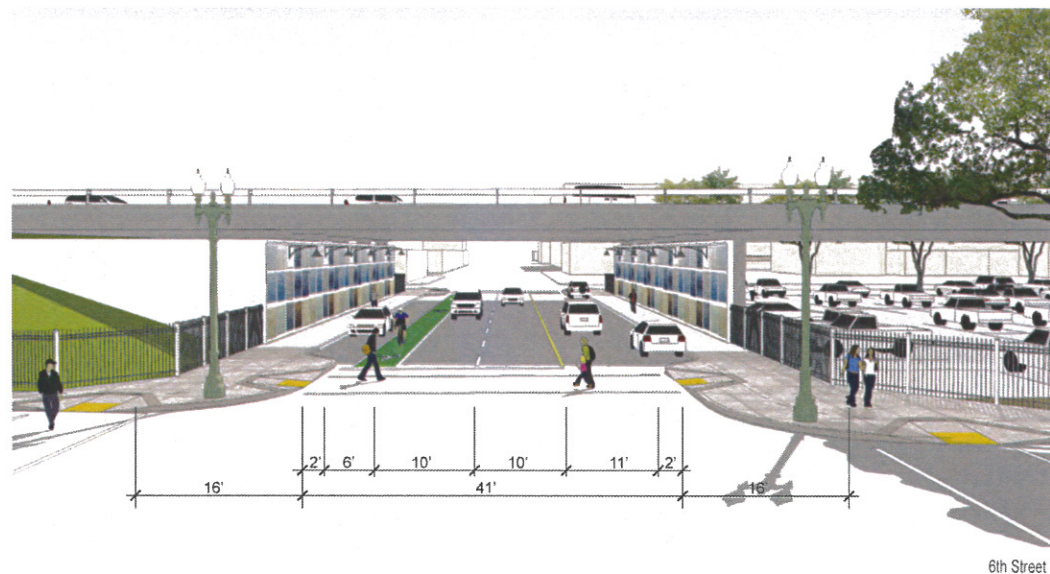


Proposed: Oak Street Underpass 建議屋街高架橋底 Đường hầm Oak Đề xuất

Lighting, Ornamental Wall and Fencing, Bulb-Outs, Bike Lane

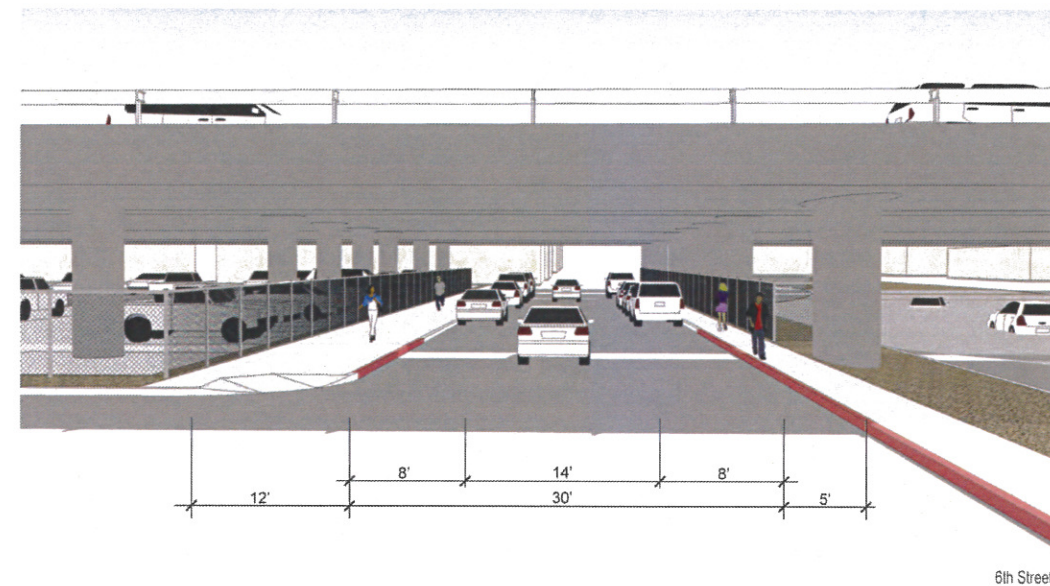
照明、裝飾牆壁和加設圍欄、行人路以燈泡狀向外突出、單車線

Đèn chiếu sáng, Hàng rào và Tường Trang trí, Phần mở rộng qua đường, Làn Xe máy



Existing: Webster Street Underpass 現存委士打街高架橋底 Đường hầm Webster Hiện tại

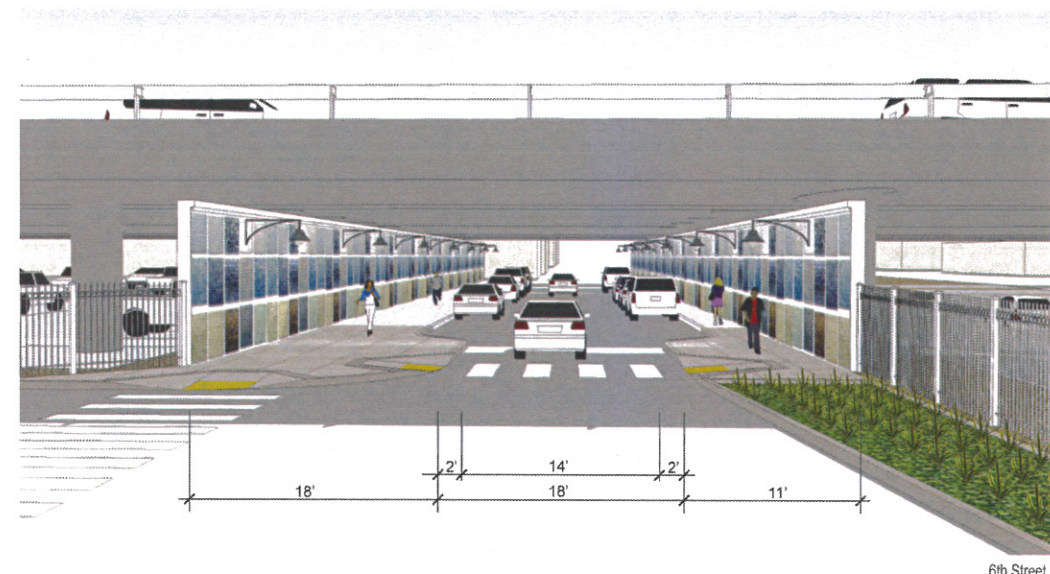
Looking South - 1 lane, 1-Way 向南看-----單線、單程 Về phía Nam - 1 làn, 1-Chiều



Proposed: Webster Street Underpass 建議委士打街高架橋底 Đường hầm Webster Đề xuất

建議委士打街高架橋底 Đường hầm Webster Đề xuất

Lighting, Ornamental Wall and Fencing, Bulb-outs 照明、裝飾牆壁和加設圍欄、行人路以燈泡狀向外突出 Đèn chiếu sáng, Hàng rào và Tường Trang trí, Phần mở rộng qua đường



Lake Merritt Station Area Plan

5 BART STATION AREA 捷運站區 KHU VỰC TRẠM BART

Big Ideas and Vision 長遠的構思及願景 NHỮNG Ý TƯỞNG LỚN VÀ TẦM NHÌN

Development of the BART blocks, possibly in coordination with the MTC/ABAG block if it becomes available, could act as a catalyst development that creates an active neighborhood hub, and serves as part of an active spine along 8th and 9th Streets connecting the BART station to the heart of Chinatown.

- Include high-density residential, retail, and entertainment uses to promote activity near the BART station.
- Provide community services, public uses, and amenities throughout this area.
- Improve Madison Square Park with programming and possibly a community facility.
- Coordinate and improve station access improvements, including shuttle service, kiss and ride drop-off areas, and bus bulb-outs.

BART站街區開發案(若可以，與MTC/ABAG街區一起開發)可振興經濟，促成第8及第9街成為連接BART站至華埠的社區樞紐。

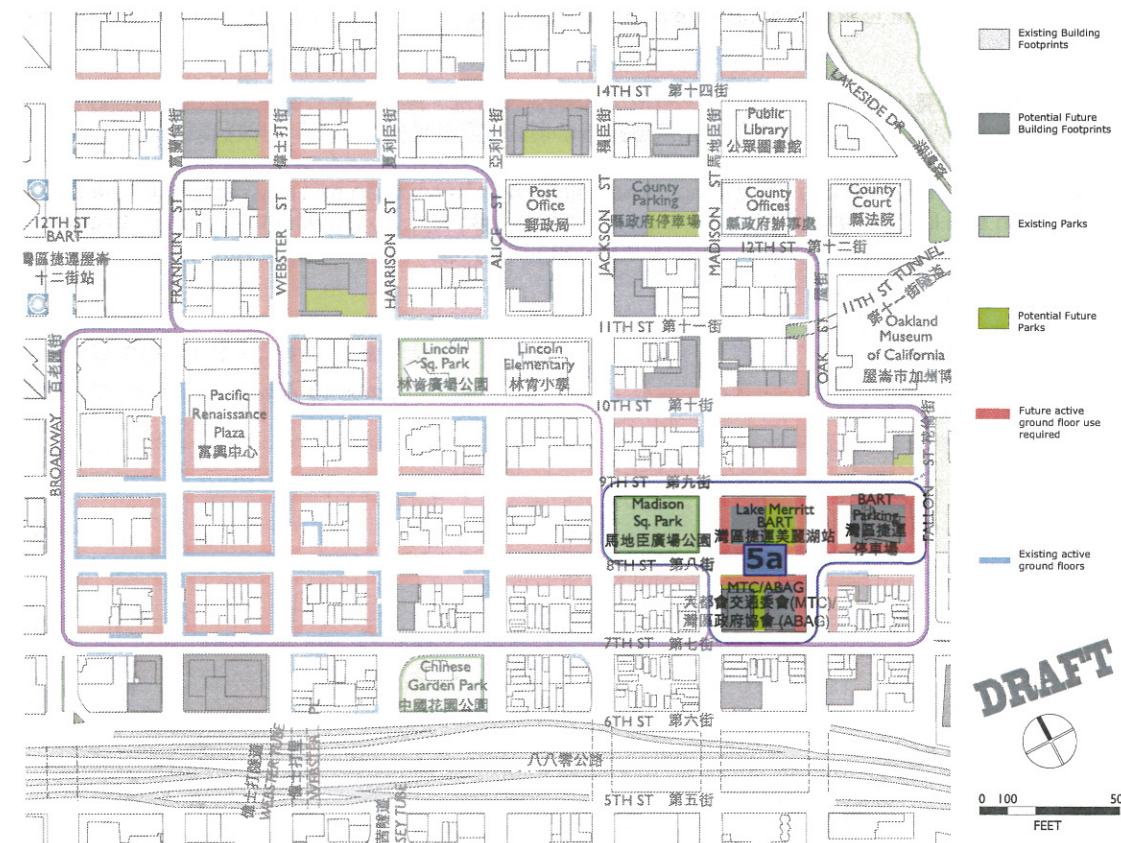
- 包括高密度住宅、零售及娛樂用途，以求促進BART站附近的活力。
- 為整個區域提供社區服務、公共設施及其他公共用途。
- 提供活動節目，甚至增加社區設施，以改善Madison Square公園的現狀。
- 協調和改善車站交通服務，包括接駁服務、共乘上落區，以及公車緩衝區。

Việc phát triển các tòa nhà BART, có thể kết hợp với tòa nhà MTC/ABAG nếu nó trở nên sẵn sàng, có thể đóng vai trò như sự phát triển xúc tác để tạo ra vùng trung tâm lân cận năng động và phục vụ như một xương sống cần thiết dọc theo Đường 8 và 9 kết nối trạm BART với trung tâm khu Người Hoa.

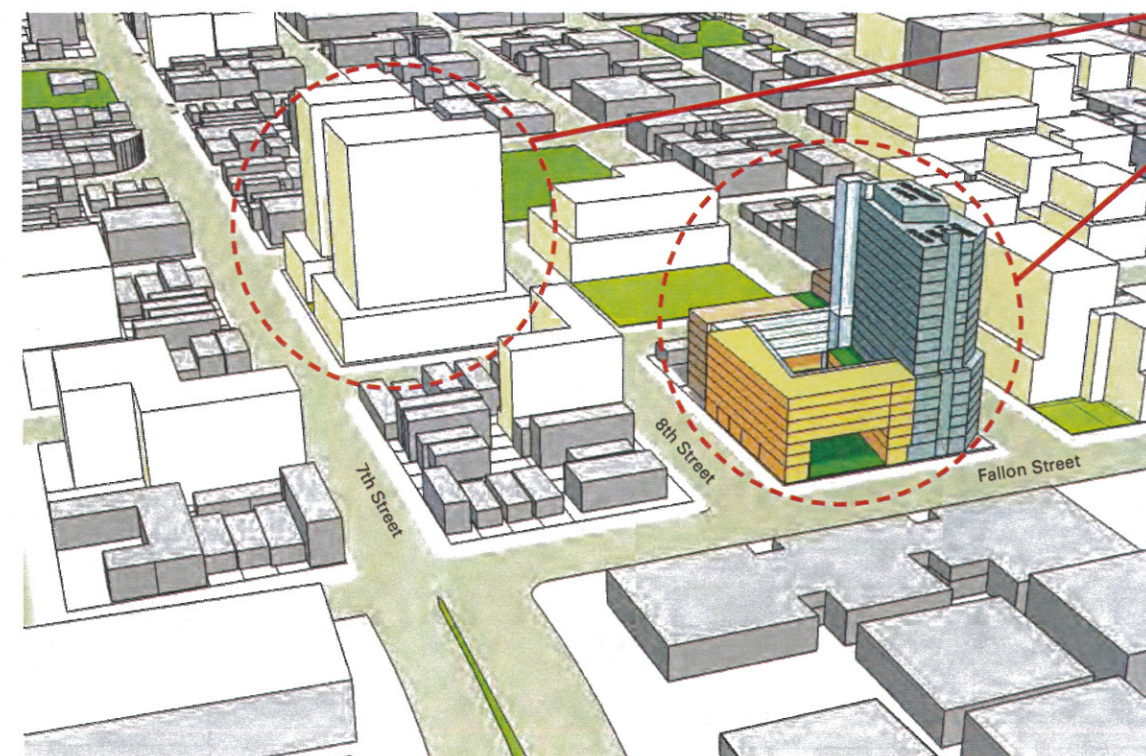
- Bao gồm việc sử dụng vào mục đích ở, bán lẻ, và giải trí mật độ dày để phát triển các hoạt động gần trạm BART.
- Cung cấp dịch vụ cộng đồng, sử dụng công cộng, và tiện nghi trong khu vực.
- Cải thiện Công viên Quảng trường Madison với việc lên chương trình và có thể là cơ sở vật chất cộng đồng.
- Phối hợp và cải thiện lối vào trạm, bao gồm dịch vụ chuyển tiếp, khu vực đón và tiễn người thân, và trạm xe buýt.

Potential Buildings, Active Uses, and Parks

將來可能興建的建築物、常用土地和公園 Tiềm năng xây dựng, hoạt động sử dụng, và công viên



Illustrative View 圖解景像 Xem minh họa



Existing Context

現存背境 Bối cảnh hiện có



Other potential development sites shown in white
其他可能的開發地點以白色顯示 Các địa điểm phát triển tiềm năng khác được thể hiện bằng màu trắng

Example building concepts 建築概念範例
Ví dụ về khái niệm cao ốc

These buildings illustrate some of the considerations for new development in the planning area - the illustration is of basic concepts, not building design. Considerations include:

- High density housing with less parking because it is at the transit station.
 - Retail at the ground floor, focused on 8th and 9th streets to activate these key connecting streets.
 - Massing that steps back as the building gets taller.
- 這些建築概念說明了此規劃區域內新開發案一部份考量因素(只說明基本概念，並非建築設計)。考量因素包括：
- 由於這兒是轉運站，所以房屋密度高、停車位少。
 - 零售地舖集中在第8街與第9街，為這些主要的銜接道路帶來活力。
 - 層數愈高，建築物愈要向後推，以利控制建築密集度。
- Những khái niệm cao ốc này minh họa một vài mối quan tâm đến sự phát triển mới trong khu vực dự án - sự minh họa thuộc những khái niệm cơ bản, không nằm trong thiết kế cao ốc. Những mối quan tâm này bao gồm:
- Nhà mật độ dày với ít chỗ đậu xe bởi đây là trạm trung chuyển.
 - Bán lẻ tại tầng trệt, tập trung vào Đường 8 và 9 để kích hoạt các con đường nối quan trọng này
 - Hình dáng nhà lùi lại khi các tòa nhà trở nên cao hơn.

Lake Merritt Station Area Plan

5 BART STATION AREA 優先街道與街道改善 KHU VỰC TRẠM BART

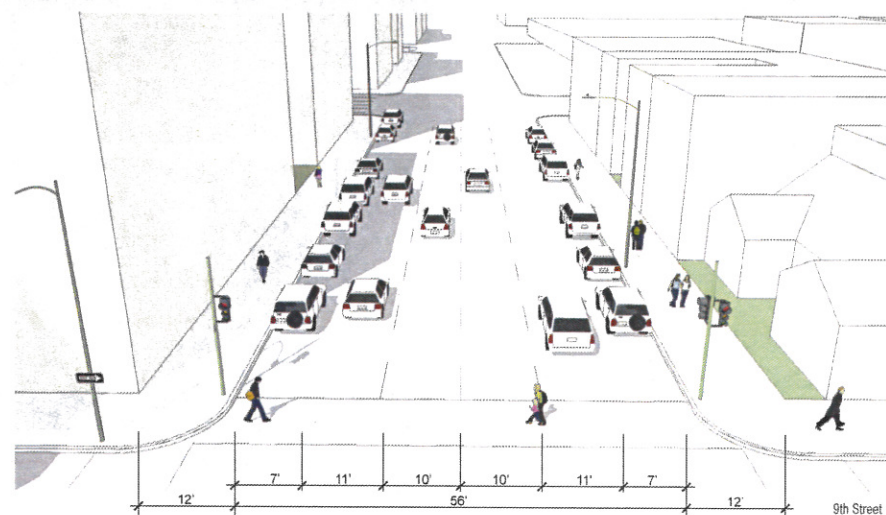
Oak and Madison Streets are regional north/south connectors. Community input has identified the need for a range of streetscape and circulation improvements on both streets. While many community members have suggested converting these streets to two-way, the initial concepts focus on feasible, short-term circulation improvements that could be made less expensively through simple re-striping to reduce travel lanes. This approach could ensure that some traffic-calming benefit is achieved for the community in the short-term, while allowing for the continued possibility for more permanent circulation changes in the long term. These improvements are shown below.

Oak Street和Madison Street是該區域的南北銜接通道。根據社區意見，兩條街道都需要改善街景和交通流通狀況。許多社區成員建議將這些街道變為雙向道路。初步概念是集中進行可行的短期交通流通改善措施。減少車道較為簡單便宜的有效辦法，就是重新畫線。這樣不但可以放慢車速，並能確保長期、持久的交通流通改善事項能夠順利進行。以下列出改善事項。

Đường Oak và Madison là những kết nối bắc/nam của vùng. Những ý kiến của cộng đồng đã xác định nhu cầu cải thiện một dãy các yếu tố của đường và việc lưu thông trên cả hai con đường. Trong khi nhiều thành viên đã kiến nghị chuyển đổi thành đường hai chiều, thì ý tưởng ban đầu lại tập trung vào sự cải thiện lưu thông ngắn hạn, có tính khả thi và tốn ít chi phí hơn bằng việc đơn giản là kẻ lại đường để giảm làn đường lưu thông. Cách tiếp cận này có thể đảm bảo rằng một vài lợi ích của giao thông-hạn chế có thể đạt được cho cộng đồng trong ngắn hạn, trong khi vẫn cho phép tiếp tục những khả năng cho việc thay đổi lưu thông thường xuyên trong dài hạn. Những cải tiến này được thể hiện dưới đây.

Existing: Oak Street 現存屋街 Đường Oak hiện tại

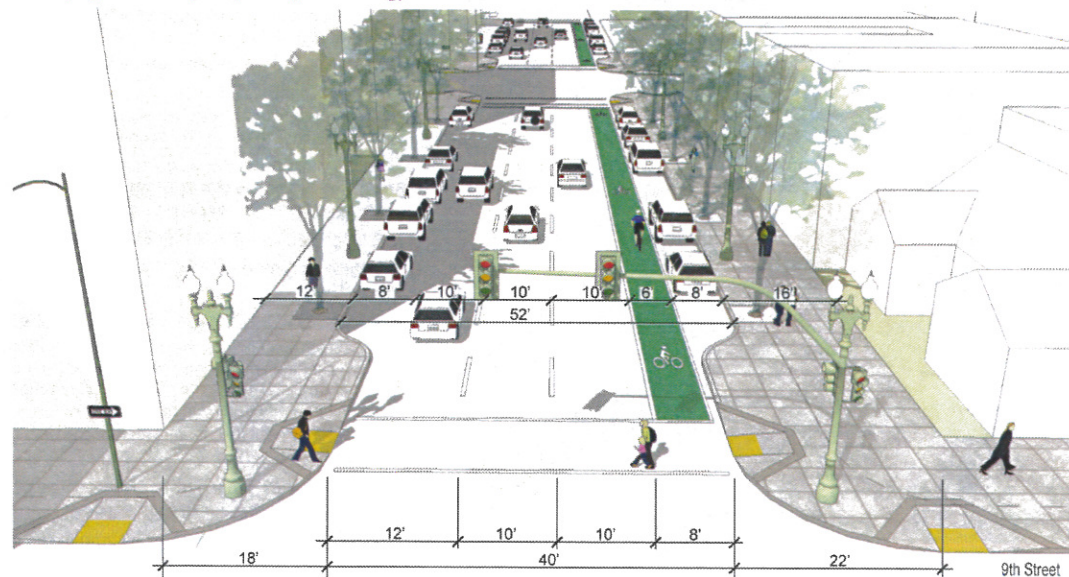
Looking North - 4 Lanes, 1-Way 向北看-----四線、單程 Về phía Bắc - 4 Làn, 1-Chiều



Proposed: Oak Street 建議屋街 Đường Oak đề xuất

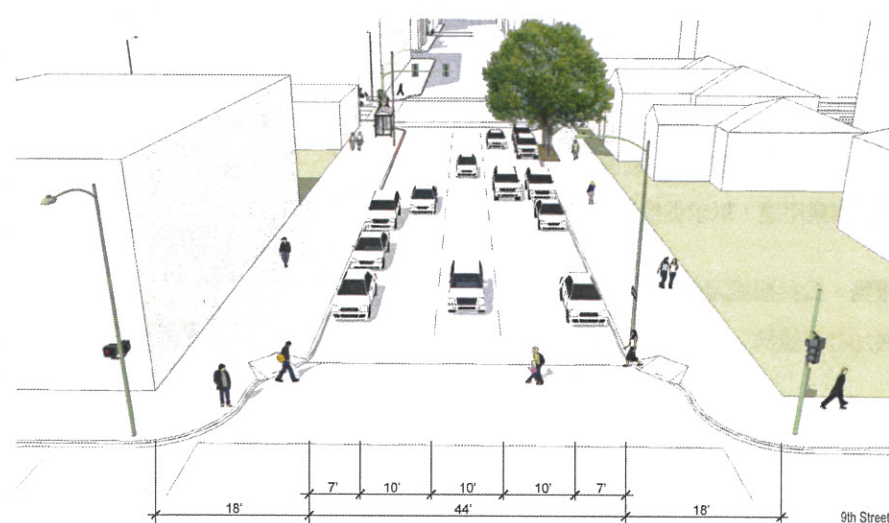
4 to 3 Lane Reduction, Bike Lane, Widened Sidewalk (east side only)

四條行車線減為三條行車線、單車線、擴闊行人路（祇限東面一邊） Giảm từ 4 xuống 3 Làn, Làn Xe máy, Mở rộng Vía hè (chỉ phần phía đông)



Existing: Madison Street 現存馬地臣街 Đường Madison hiện tại

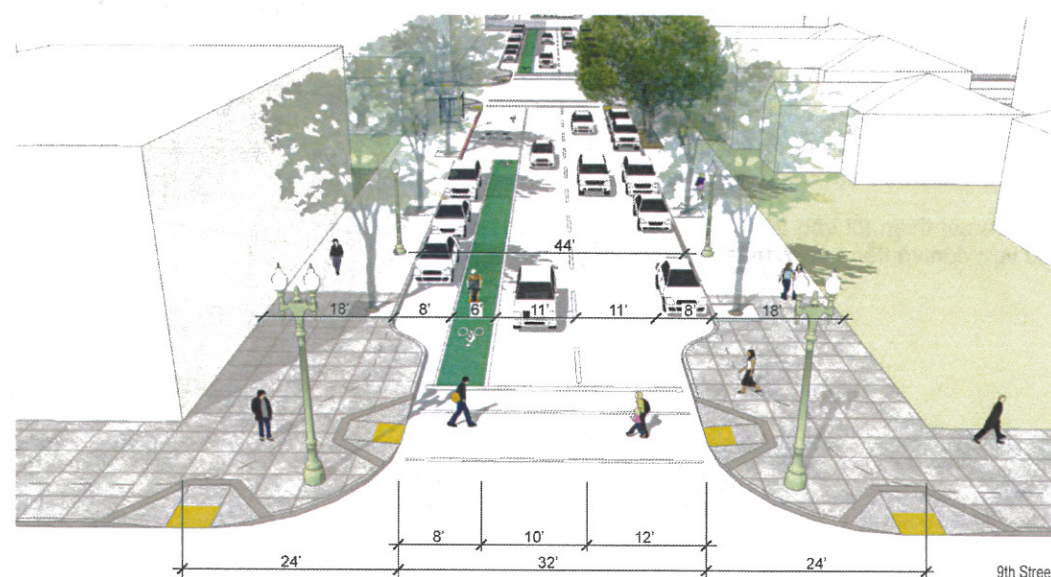
Looking North - 3 Lanes, 1-Way 向北看-----三線、單程 Về phía Bắc - 3 Làn, 1-Chiều



Proposed: Madison Street 建議馬地臣街 Đường Madison đề xuất

3 to 2 Lane Reduction, Bike Lane

三條行車線減為兩條行車線、單車線 Giảm từ 3 xuống 2 Làn, Làn Xe máy



Lake Merritt Station Area Plan

6 CHINATOWN COMMERCIAL CENTER

華埠商業中心 Trung tâm Thương mại khu Người Hoa

Big Ideas and Vision 長遠的構思及願景 NHỮNG Ý TƯỞNG LỚN VÀ TẦM NHÌN

An enhanced community hub and regional destination with high-density commercial and residential uses.

- Ensure that new development is sensitive to the historic context of the neighborhood.
- Improve facades of existing buildings and improve streetscapes.
- Improve loading, cleaning, security, parking, and monitoring.

這是一個具高密度商住用途的社區中心及地區旺點。

- 確保新開發案重視社區的歷史背景。
- 改進現有建築物的外牆並改善街景。
- 改善清潔、安全、管理、停車及裝卸狀況。

Một trung tâm cộng đồng và điểm đến vùng được nâng cao với việc sử dụng vào mục đích ở hoặc thương mại mật độ cao.

- Đảm bảo rằng những sự phát triển mới bắt được các bối cảnh lịch sử của vùng lân cận.
- Cải thiện mặt tiền của các tòa nhà hiện hữu và cảnh quan đường.
- Cải thiện khả năng chứa, việc dọn dẹp, an toàn, đậu xe và quản lý.

Potential Buildings, Active Uses, and Parks

將來可能興建的建築物、常用土地和公園 Tiềm năng xây dựng, hoạt động sử dụng, và công viên

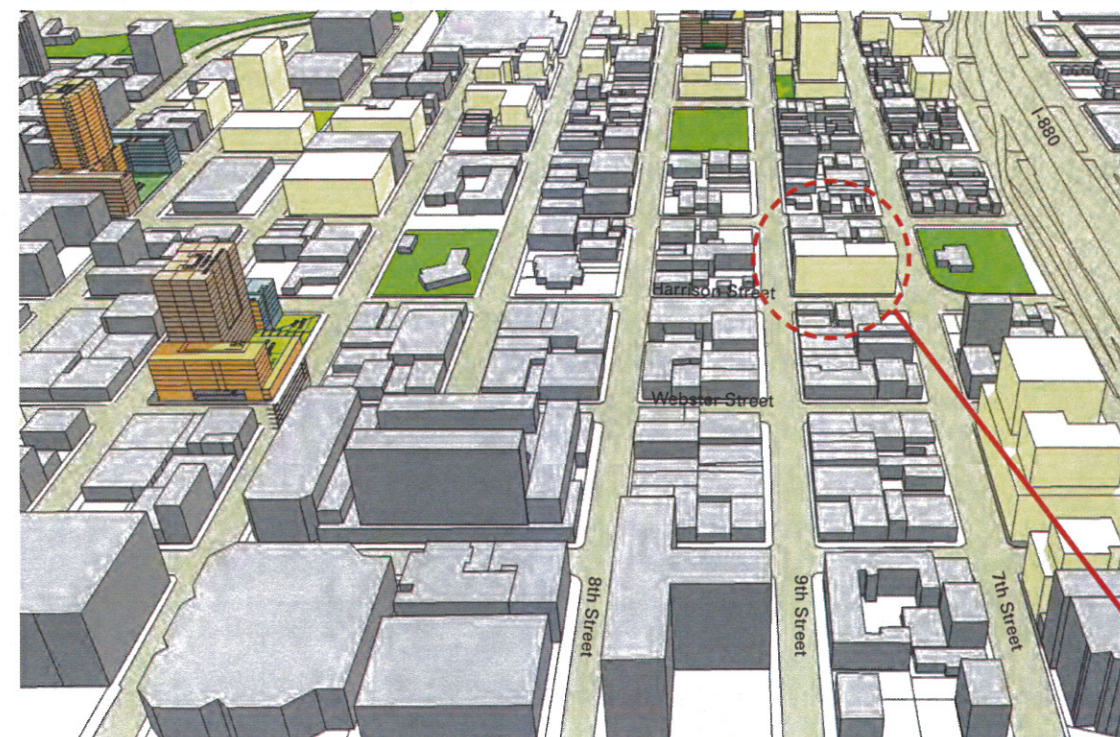


Existing Context

現存背景 Bối cảnh hiện có



Illustrative View 圖解景像 Xem minh họa



Other potential development sites shown in white
其他可能的開發地點以白色顯示 Các địa điểm phát triển tiềm năng khác được thể hiện bằng màu trắng

Lake Merritt Station Area Plan

6 CHINATOWN COMMERCIAL CENTER

華埠商業中心 Trung tâm Thương mại khu Người Hoa

8th and 9th Streets are important connections between the Chinatown commercial center and the Lake Merritt BART Station. Both streets were identified as priority pedestrian connections by the community, with several pedestrian-oriented improvements identified. The initial concept for 8th Street considers lane reductions with streetscape improvements, shown below. The initial concepts for 9th Street include either a two-way conversion or a lane reduction, both of which are shown below.

第8街和第9街是連接華埠商業中心和美麗湖BART站的重要通道。社區認為這兩條街道是很重要的行人通道，有必要為行人進行多項改善事項。第8街的初步概念，是減少車道並改善街景，如下所示。第9街的初步概念，則包括改為雙向行車或減少車道，標示如下。

Đường 8 và 9 là những kết nối quan trọng giữa trung tâm thương mại khu Người Hoa với Trạm Lake Merritt BART. Cả 2 đường đều được cộng đồng công nhận như những kết nối ưu tiên cho người đi bộ với một vài cải tiến hướng về người đi bộ được ghi nhận. Ý tưởng ban đầu cho Đường 8 có thể tính đến việc giảm làn đường với sự nâng cấp cảnh quan đường, được thể hiện dưới đây. Ý tưởng ban đầu cho Đường 9 bao gồm chuyển đổi hai chiều hoặc giảm làn, cả hai đều được thể hiện dưới đây.

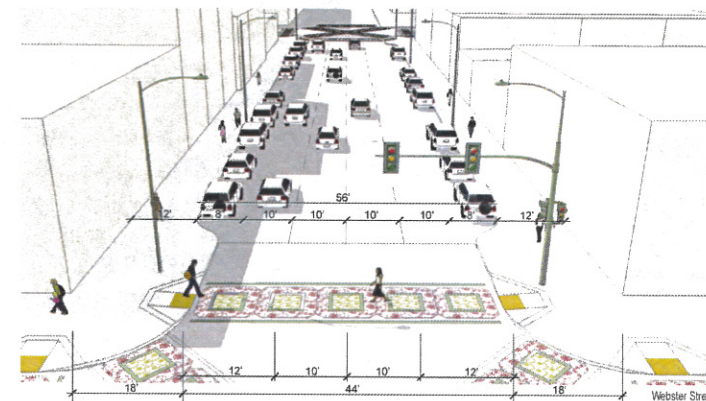
Existing: 8th Street Chinatown Core

現存第八街華埠中心地帶

Đường 8 Trung tâm người Hoa Hiện tại

Looking West - 4 Lanes 1-Way

向西看-----四線、單程 Về phía Tây - 4 Làn, 1-Chiều



Proposed: 8th Street Chinatown Core

建議第八街華埠中心地帶

Đường 8 Trung tâm người Hoa Đề xuất

4 to 3 Lane Reduction, Widened Sidewalks

四條行車線減為三條行車線、擴闊行人路

Giảm từ 4 xuống 3 Làn, Mở rộng Vĩa hè



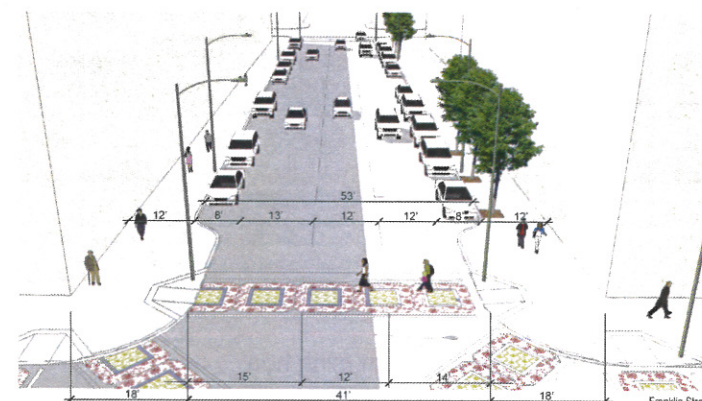
Existing: 9th Street Chinatown Core

現存第九街華埠中心地帶

Đường 9 Trung tâm người Hoa Hiện tại

Looking West - 3 Lanes 1-Way

向西-----三線、單程 Về phía Tây - 3 Làn, 1-Chiều



Proposed: 9th Street in Chinatown Core A

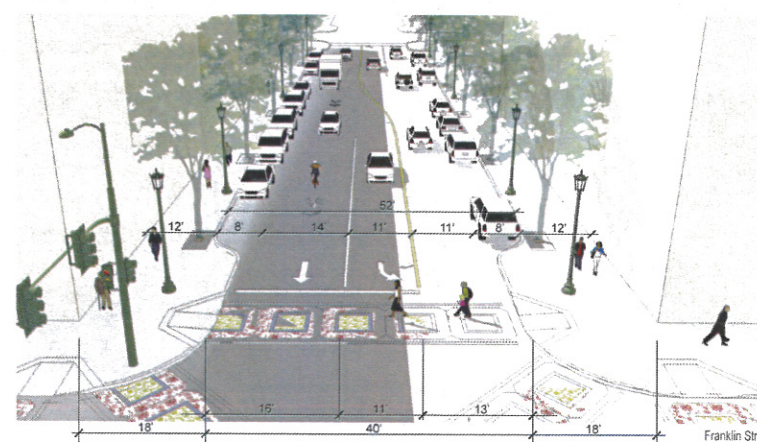
建議第九街華埠中心地帶甲區

Đường 9 Trung tâm người Hoa A Đề xuất

Convert to Two-Way

變成雙程

Chuyển thành Hai-chiều



Proposed: 9th Street in Chinatown Core B

建議第九街華埠中心地帶乙區

Đường 9 Trung tâm người Hoa B Đề xuất

3 to 2 Lane Reduction, Widened Sidewalks

三條行車線減為兩條行車線、擴闊行人路

Giảm từ 3 xuống 2 Làn, Mở rộng Vĩa hè



6 CHINATOWN COMMERCIAL CENTER

華埠商業中心 Trung tâm Thương mại khu Người Hoa

8th and 9th Streets are important connections between the Chinatown commercial center and the Lake Merritt BART Station. Both streets were identified as priority pedestrian connections by the community, with several pedestrian-oriented improvements identified. The initial concept for 8th Street considers lane reductions with streetscape improvements, shown below. The initial concepts for 9th Street include either a two-way conversion or a lane reduction, both of which are shown below.

第8街和第9街是連接華埠商業中心和美麗湖BART站的重要通道。社區認為這兩條街道是很重要的行人通道，有必要為行人進行多項改善事項。第8街的初步概念，是減少車道並改善街景，如下所示。第9街的初步概念，則包括改為雙向行車或減少車道，標示如下。

Đường 8 và 9 là những kết nối quan trọng giữa trung tâm thương mại khu Người Hoa với Trạm Lake Merritt BART. Cả 2 đường đều được cộng đồng công nhận như những kết nối ưu tiên cho người đi bộ với một vài cải tiến hướng về người đi bộ được ghi nhận. Ý tưởng ban đầu cho Đường 8 có thể tính đến việc giảm làn đường với sự nâng cấp cảnh quan đường, được thể hiện dưới đây. Ý tưởng ban đầu cho Đường 9 bao gồm chuyển đổi hai chiều hoặc giảm làn, cả hai đều được thể hiện dưới đây.

Existing: 8th Street East of Chinatown Core

現存第八街華埠中心地帶以東

Đường 8 phía Đông Trung tâm người Hoa Hiện tại

Looking West - 4 Lanes 1-Way

向西看-----四線、單程 Về phía Tây - 4 Làn, 1-Chiều



Proposed: 8th Street East of Chinatown Core

建議第八街華埠中心地帶以東

Đường 8 phía Đông Trung tâm người Hoa Đề xuất

4 to 3 Lane Reduction, Bike Lane

四條行車線減為三條行車線、單車線

Giảm từ 4 xuống 3 Làn, Làn Xe máy



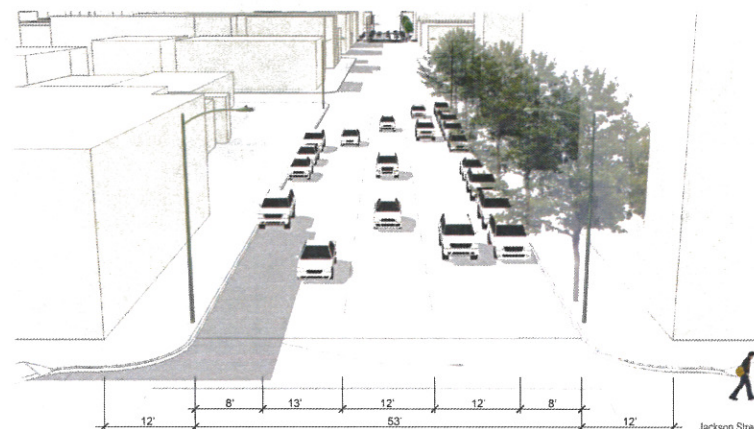
Existing: 9th Street East of Chinatown Core

現存第九街華埠中心地帶以東

Đường 9 phía Đông Trung tâm người Hoa Hiện tại

Looking West - 3 Lanes 1-Way

向西看-----三線、單程 Về phía Tây - 3 Làn, 1-Chiều



Proposed: 9th Street East of Chinatown Core A

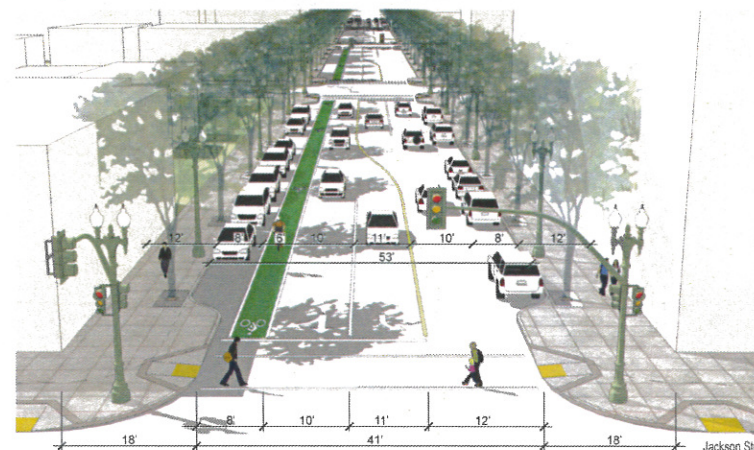
建議第九街華埠中心地帶甲區以東

Đường 9 phía Đông Trung tâm người Hoa A Đề xuất

Convert to Two-Way, Bike Lane

變成雙程、單車線

Chuyển thành Hai-chiều, Làn Xe máy



Proposed: 9th Street East of Chinatown B

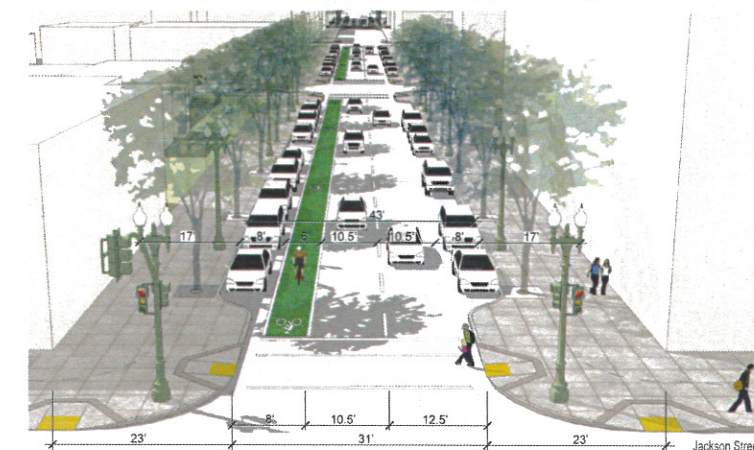
建議第九街華埠中心地帶乙區以東

Đường 9 phía Đông Trung tâm người Hoa B Đề xuất

3 to 2 Lane Reduction, Widened Sidewalks, Bike Lane

三條行車線減為兩條行車線、擴闊行人路、單車線

Giảm từ 3 xuống 2 Làn, Mở rộng Vía hè, Làn Xe máy



Lake Merritt Station Area Plan

6 CHINATOWN COMMERCIAL CENTER

華埠商業中心 Trung tâm Thương mại khu Người Hoa

Webster Street is a major north-south corridor and pedestrian street, connecting to the Webster Tube and the City of Alameda. The initial concept for pedestrian improvements to Webster are shown below.

Webster Street是連接Webster Tube至阿拉米達市的主要南北通道和步行街。以下為Webster Street改善人行道的初步概念。

Đường Webster là đường dành cho người đi bộ và là hành lang bắc-nam chính, nối liền Webster Tube với Thành phố Alameda. Ý tưởng ban đầu cho sự cải thiện đường đi bộ ở Webster được thể hiện dưới đây.

Harrison Street is a major north-south corridor and pedestrian street, connecting to the Posey Tube and the City of Alameda. The initial concept for pedestrian improvements to Harrison are shown below.

Harrison Street是連接到Posey Tube至阿拉米達市的主要南北通道和步行街。以下為Harrison Street改善人行道的初步概念。

Đường Harrison là đường dành cho người đi bộ và là hành lang bắc-nam chính, nối liền Posey Tube với Thành phố Alameda. Ý tưởng ban đầu cho sự cải thiện đường đi bộ ở Harrison được thể hiện dưới đây.

Alice Street is a local street that has been identified as a key street for lighting improvements. The initial concept for Alice shows new lighting and streetscape improvements, shown below.

Alice Street經確認為需要改善照明的街道。Alice Street初步概念包括新照明系統及街景改善，標示如下。

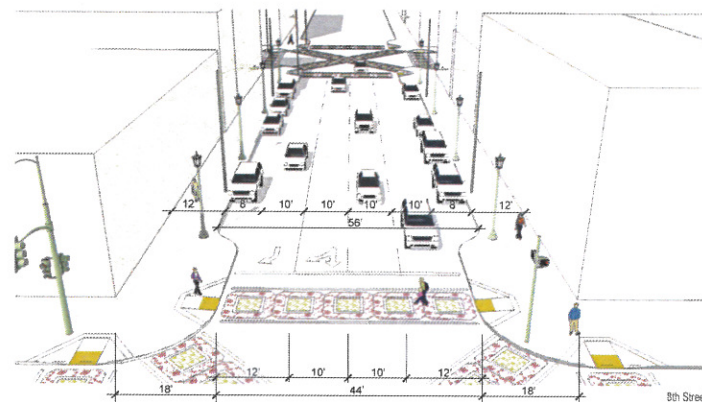
Đường Alice là đường địa phương xác định như là một con đường chính cho việc cải thiện chiếu sáng. Ý tưởng ban đầu cho sự nâng cấp chiếu sáng và cảnh quan đường Alice được thể hiện dưới đây.

Existing: Webster Street

現存委士打街 Đường Webster Hiện tại

Looking South - 4 Lanes, 1-Way

向南看-----四線、單程 Về phía Nam - 4 Làn, 1-Chiều



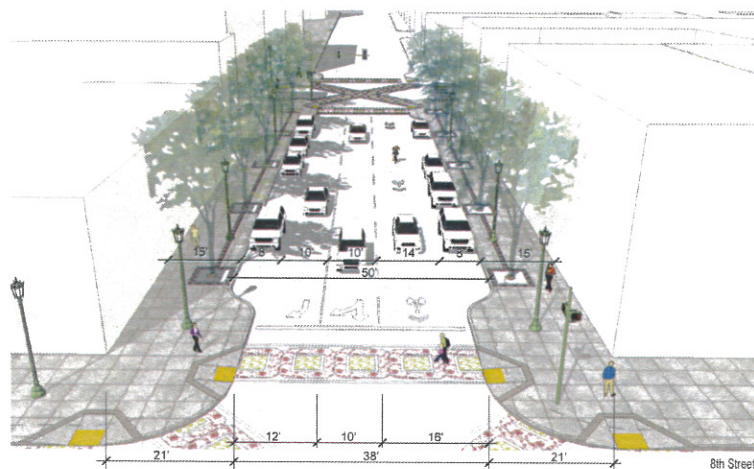
Proposed: Webster Street

建議委士打街 Đường Webster Đề xuất

4 to 3 Lane Reduction, Widened Sidewalks

四條行車線減為三條行車線、擴闊行人路

Giảm từ 4 xuống 3 Làn, Mở rộng Vía hè

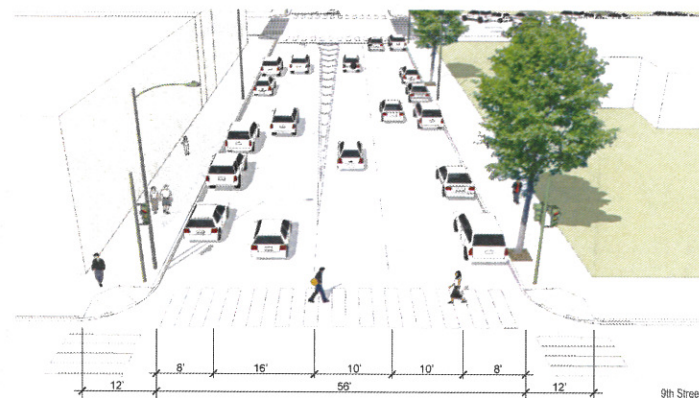


Existing: Harrison Street

現存的哈利臣街 đường Harrison hiện có

Looking North - 3 Lanes, 1-Way

向南看-----四線、單程 Hiện có 3 làn đường một chiều phía bắc



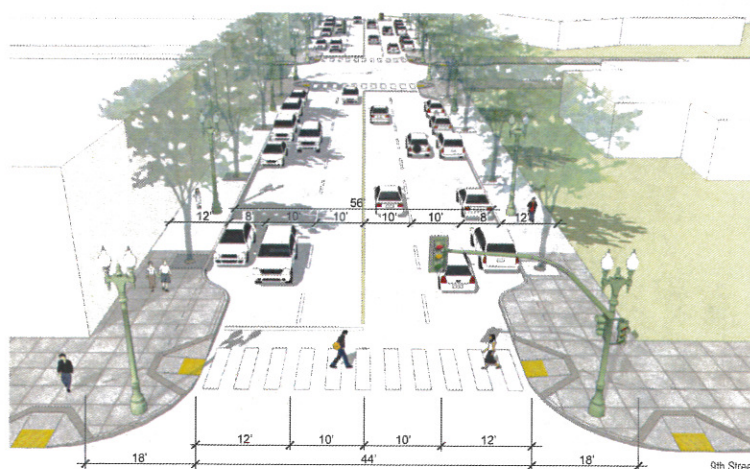
Proposed: Harrison Street

建議的哈利臣街 đường Harrison đề xuất

Convert to Two-Way, 3 to 4 Lane Addition

變成雙向、增加四份三條行車線

Chuyển đổi sang hai đường, 3-4 bổ sung ngõ

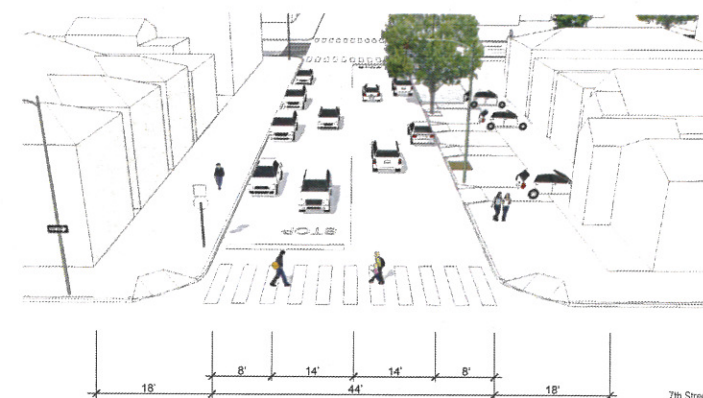


Existing: Alice Street

現存亞利士街 Đường Alice Hiện tại

Looking North - 2 Lanes, 2-Way

向北看-----兩線、雙程 Về phía Bắc - 2 Làn, 2-Chiều



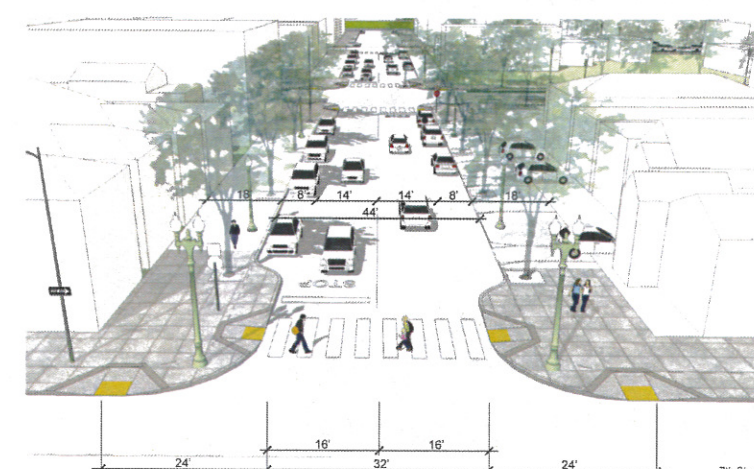
Proposed: Alice Street

建議亞利士街 Đường Alice Đề xuất

Sidewalk Improvements and Lighting

改善行人路和照明

Cải thiện Vía hè và Đèn chiếu sáng



Lake Merritt Station Area Plan

6 CHINATOWN COMMERCIAL CENTER

華埠商業中心 Trung tâm Thương mại khu Người Hoa

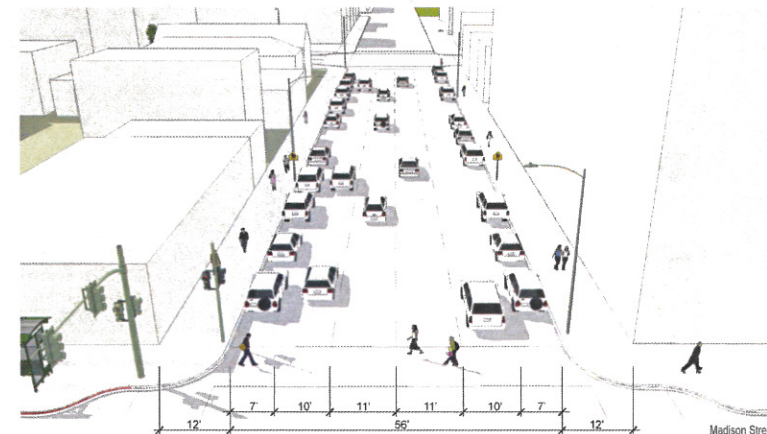
10th Street runs between Webster Street and East Oakland, changing from a one-way to two-way street at Madison Street. 10th Street has been identified as an important street for a range of pedestrian improvements, and also identified as a street with capacity for a two-way conversion or lane reduction. Several concepts for improvements are illustrated below.

第10街位於Webster Street和屋崙(奧克蘭)東區之間，在Madison Street由單向變為雙向。第10街經確認為是需進行行人改善事項的重要街道，可能變為雙向行車或減少車道。以下是改善事項概念說明。

Đường 10 chạy giữa Webster và East Oakland, đổi từ một chiều thành hai-chiều tại đường Madison. Đường 10 được xác định là con đường quan trọng cho một loạt những cải tiến các lối đi bộ, và cũng là đường có khả năng chuyển đổi thành hai-chiều hoặc giảm làn. Một vài khái niệm cho sự cải thiện đường 10 được mô tả dưới đây.

Existing: 10th Street 現存第十街 Đường 10 Hiện tại

Looking West - 4 Lanes 1-Way
向西看-----四線、單程 Về phía Tây - 4 Làn, 1-Chiều



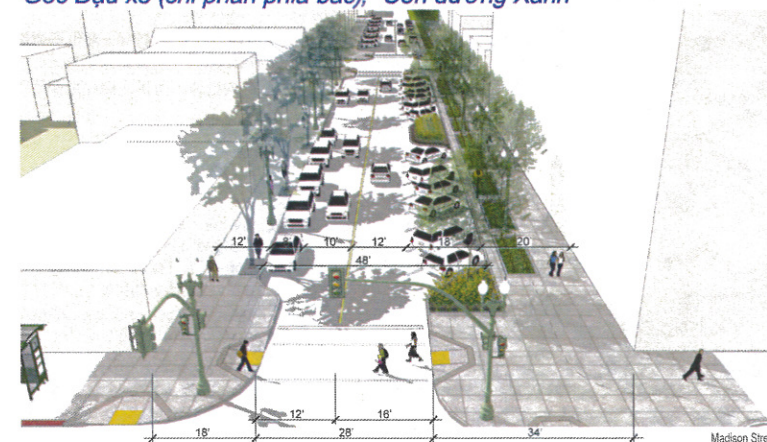
Proposed Option C: 10th Street

建議選項丙：第十街 Đề xuất phương án C: Đường 10

Convert to Two-Way, 4 to 3 Lane Reduction, Widened Sidewalks, Angled Parking (north side only), "Green Street"

變成雙程、四條行車線減為三條行車線、擴闊行人路、斜角泊車(祇限北面一邊)、「綠化街道」

Chuyển thành Hai-chiều, Giảm từ 4 xuống 3 Làn, Mở rộng Vía hè, Góc Đậu xe (chỉ phần phía bắc), "Con đường Xanh"

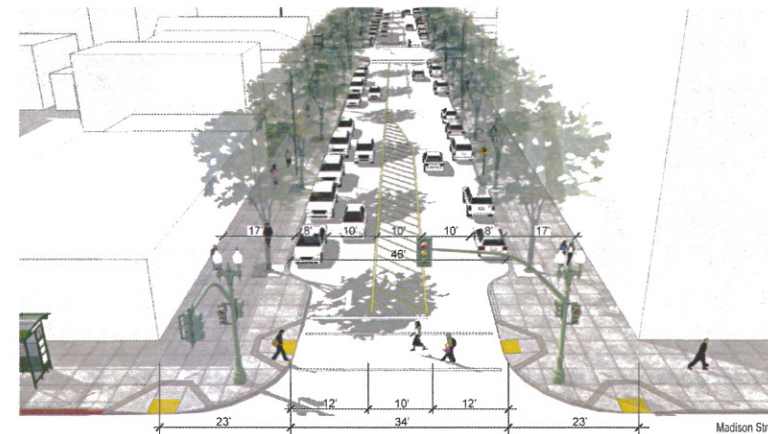


Proposed Option A: 10th Street

建議選項甲：第十街 Đề xuất phương án A: Đường 10

Convert to Two-Way, 4 to 3 Lane Reduction, Widened Sidewalks
變成雙程、四條行車線減為三條行車線、擴闊行人路

Chuyển thành Hai-chiều, Giảm từ 4 xuống 3 Làn, Mở rộng Vía hè



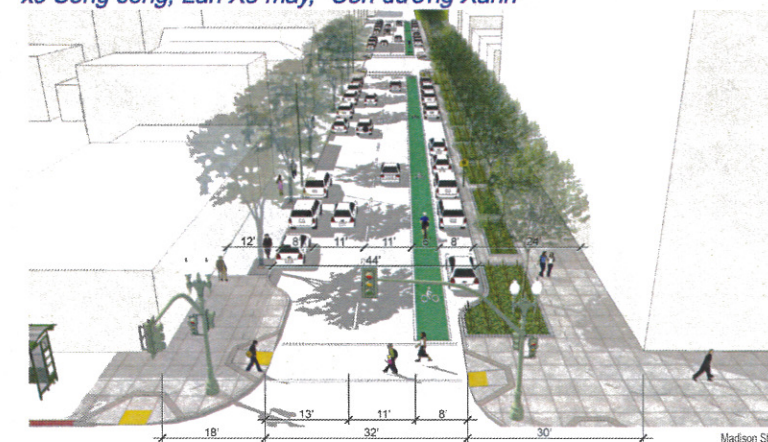
Proposed Option D: 10th Street

建議選項丁：第十街 Đề xuất phương án B Đường 10 D

4 to 2 Lane Reduction, Widened Sidewalk (north side only), Parallel Parking, Bike Lane, "Green Street"

四條行車線減為兩條行車線、擴闊行人路(祇限北面一邊)、平行泊車、單車線、「綠化街道」

Giảm từ 4 xuống 2 Làn, Mở rộng Vía hè (chỉ phần phía bắc), Bãi Đậu xe Song song, Làn Xe máy, "Con đường Xanh"

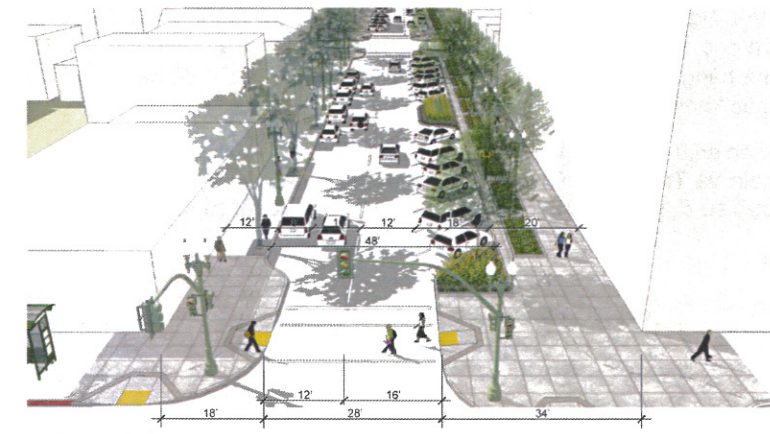


Proposed Option B: 10th Street

建議選項乙：第十街 Đề xuất phương án B Đường 10

4 to 2 Lane Reduction, Widened Sidewalk and Angled Parking on north side only, "Green Street"

四條行車線減為兩條行車線、擴闊行人路和斜角泊車(祇限北面一邊)、「綠化街道」 Giảm từ 4 xuống 2 Làn, Mở rộng Vía hè và Góc Đậu xe (chỉ phần phía bắc), "Con đường Xanh"



Lake Merritt Station Area Plan

6 UPPER CHINATOWN 華埠上城 Khu vực Người Hoa Thượng

Big Ideas and Vision 長遠的構思及願景 NHỮNG Ý TƯỞNG LỚN VÀ TẦM NHÌN

The Upper Chinatown area is envisioned as becoming an intensified urban area for living with new high-density housing and accompanying retail, restaurants, commercial uses, and publically accessible open spaces.

- New development should complement Lincoln Square Park and Recreation Center, including more housing and active uses at the ground floor to activate the area at all hours.

華埠上城區逐漸發展成為密集繁忙的都會區，擁有高密度的全新住宅，並且有零售商店、餐廳、商業，以及可供大眾使用的開放空間。

- 新開發案應配合Lincoln Square公園及娛樂休閒中心，發展更多住宅及各類活躍的地面用途，令該區更為興旺。

Khu vực Người Hoa Thượng được nhắm đến để trở thành khu đô thị lớn cho dân cư với nhà mới mật độ dày và các cửa hàng bán lẻ, nhà hàng, các mục đích thương mại, và việc tiếp cận dễ dàng đến các không gian mở.

- Việc phát triển mới nên bổ sung Công viên Quảng trường Lincoln và Trung tâm Giải trí, bao gồm thêm nhà ở và việc tích cực sử dụng tầng trệt để kích hoạt khu vực vào tất cả các giờ.

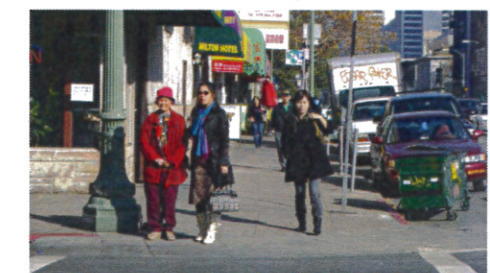
Potential Buildings, Active Uses, and Parks

將來可能興建的建築物、常用土地和公園 Tiềm năng xây dựng, hoạt động sử dụng, và công viên

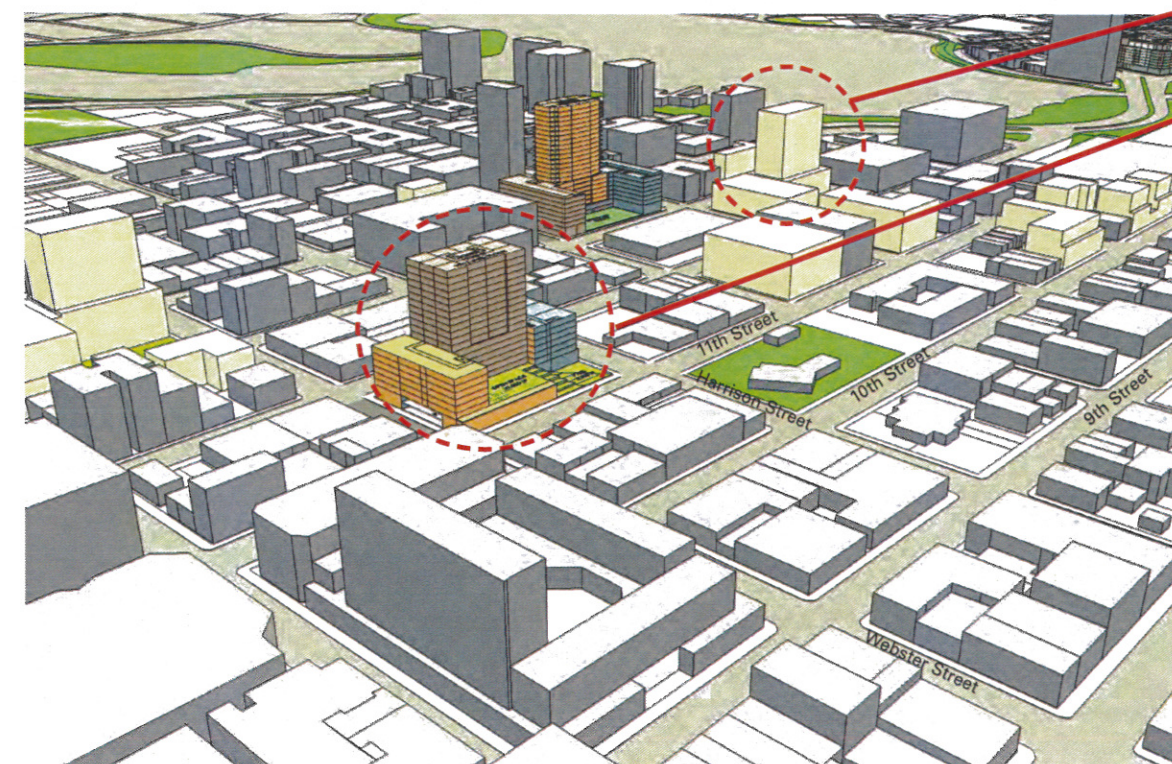


Existing Context

現存背境 Bối cảnh hiện có



Illustrative View 圖解景像 Xem minh họa



Other potential development sites shown in white
其他可能的開發地點以白色顯示 Các địa điểm phát triển tiềm năng khác được thể hiện bằng màu trắng

Example building concepts
建築概念範例 Ví dụ về khái niệm cao ốc

These buildings illustrate some of the considerations for new development in the planning area - the illustration is of basic concepts, not building design. Considerations include:

- Accommodating significant publicly accessible open space, opening toward Lincoln Square Park.
- High density housing, with parking underground.
- Retail at the ground floor to activate the street.
- Buildings with varied massing.

Những khái niệm cao ốc này minh họa một vài mối quan tâm đến sự phát triển mới trong khu vực dự án - sự minh họa thuộc những khái niệm cơ bản, không nằm trong thiết kế cao ốc. Những mối quan tâm này bao gồm:

- Điều chỉnh việc tiếp cận dễ dàng các không gian mở hướng về phía Công viên Quảng trường Lincoln.
- Nhà mật độ dày với khu đậu xe ngầm.
- Cửa hàng bán lẻ ở tầng trệt để kích hoạt con đường.
- Các tòa nhà nhiều hình dáng.