

Lake Merritt Station Area Plan: DRAFT PLAN

Lake Merritt 捷運站區域計劃：
計劃草案

Kế Hoạch Khu Vực Nhà Ga Lake Merritt
DỰ THẢO KẾ HOẠCH



December 15, 2012 / Chinese / Vietnamese

DYETT & BHATIA
Urban and Regional Planners

Planning Boundary

規劃區域界線

Ranh Giới
Quy Hoạch

Lake Merritt Station Area Plan



Today's Agenda

- Overview Presentation
- Large Group Question and Answer Period
- Open House

Lake Merritt Station Area Plan

DYETT & BHATIA
Urban and Regional Planners

Vision

願景

Tầm Nhìn

Next Steps

後續階段

Các Bước Tiếp Theo

- Prepare Zoning and General Plan Amendments
- Publish Draft EIR (Environmental Impact Report)
- Review by Advisory Boards; Planning Commission; City Council
- Adopt Final Plan and Final EIR in Fall 2013

- 區域劃分和一般計劃修正案
- EIR 草案(環境影響報告)
- 諮詢委員會; 規劃委員會; 市議會
- 最終計劃和 EIR

- Các Tư Chính Về Quy Hoạch và Kế Hoạch Tổng Quát
- Dự Thảo EIR (Báo Cáo Về Tác Động Môi Trường)
- Các Ban Cố Vấn, Ủy Ban Hoạch Định; Hội Đồng Thành Phố
- Kế Hoạch Chính Thức và Bản EIR Chính Thức

Lake Merritt Station Area Plan

DYETT & BHATIA
Urban and Regional Planners

14th Street Corridor
Plan District

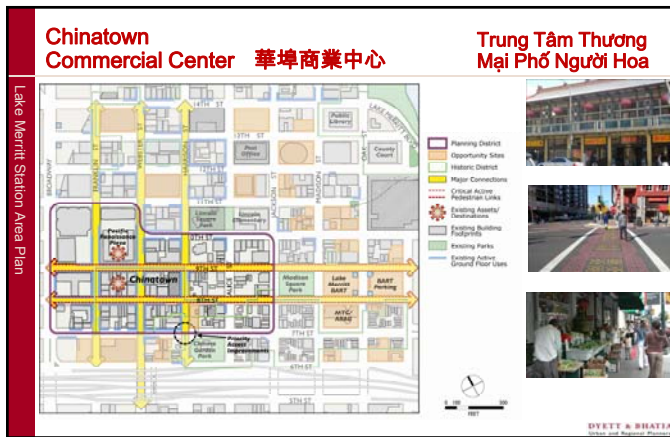
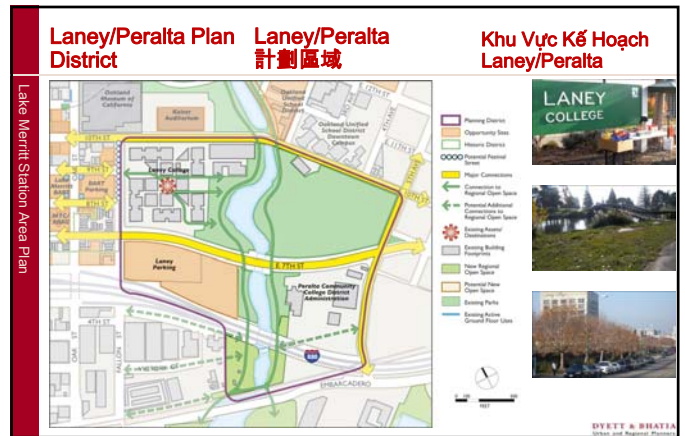
14th Street
廊道計劃區域

Khu Vực Kế Hoạch
Hành Lang 14th Street

Lake Merritt Station Area Plan



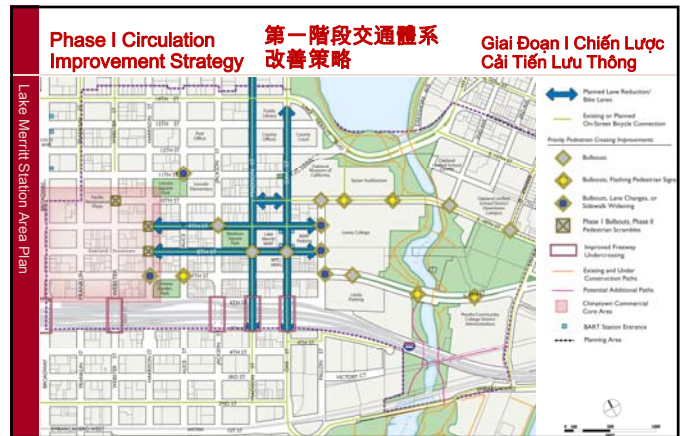
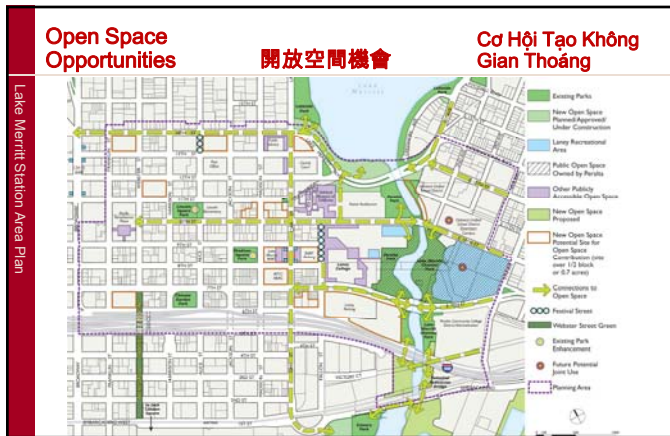
DYETT & BHATIA
Urban and Regional Planners



Open Space

開放空間

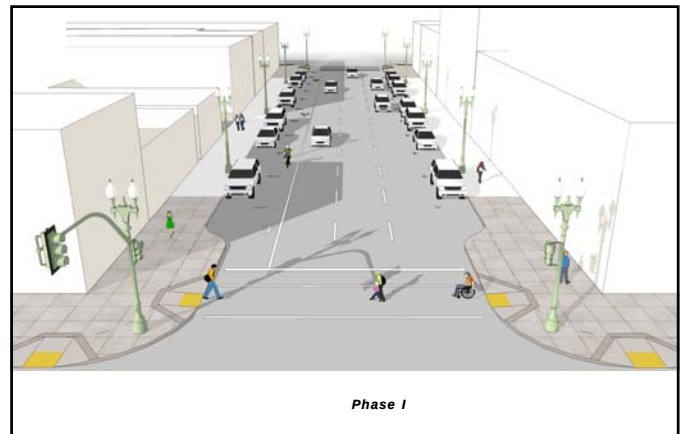
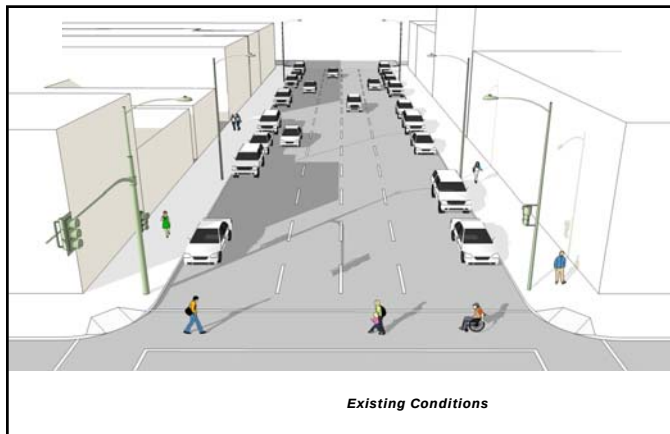
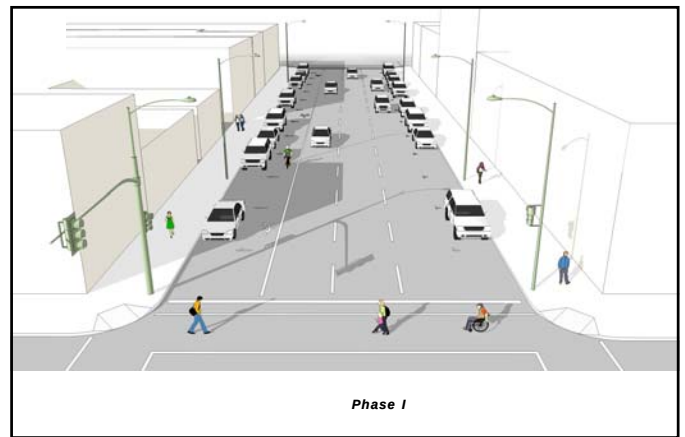
Không Gian Thoáng

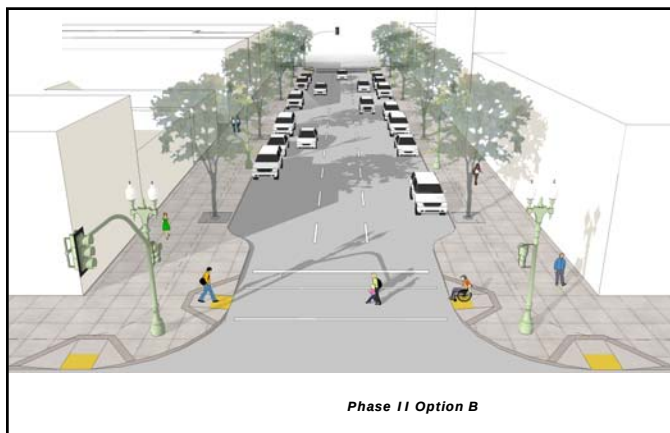
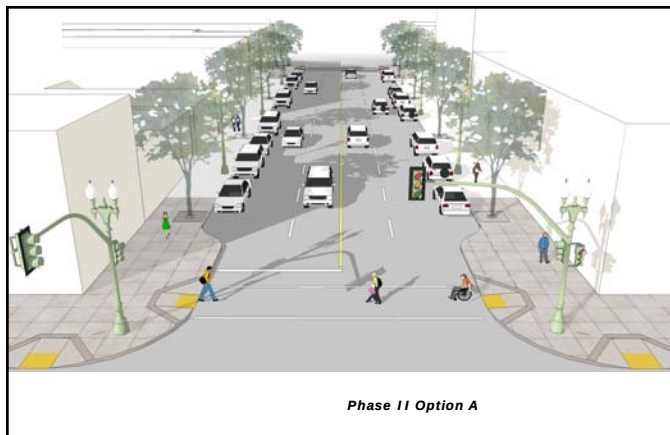
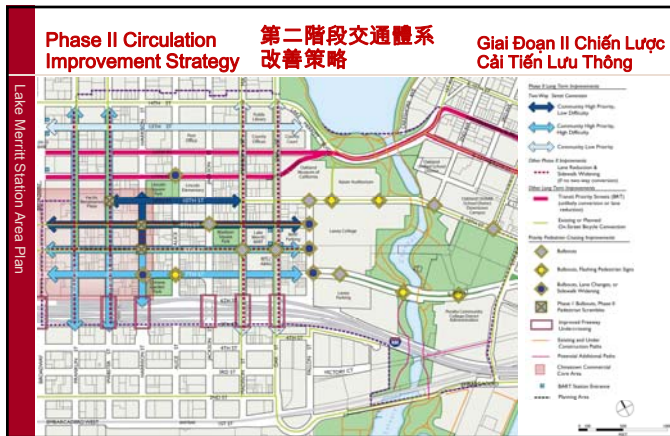


Streetscape and Circulation

街景和交通體系

Cảnh Quan Đường Phố và Lưu Thông







Land Use

土地用途

Sử Dụng Đất

Economic Development

經濟發展

Phát Triển Kinh Tế



Economic Development

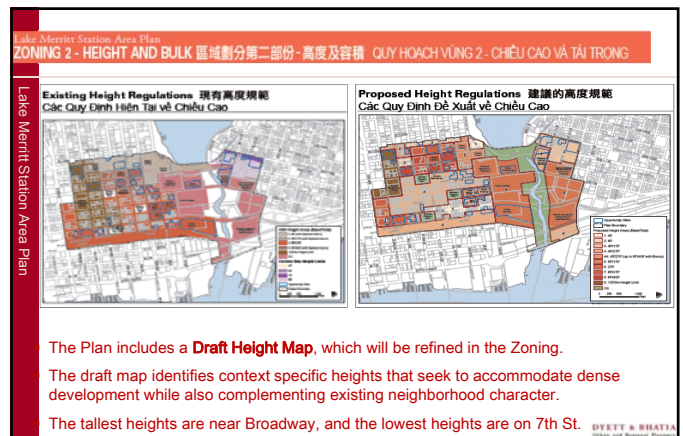
經濟發展

Phát Triển Kinh Tế

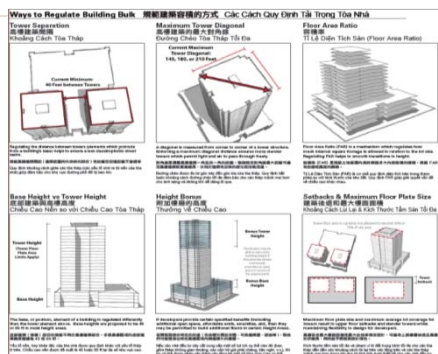
- Highlight the assets of Chinatown
- Forge partnerships between public agencies, local businesses, and Laney College
- Improve public safety and visual character
- Leverage public real estate assets

- 突顯華埠優勢
- 為公家機關、本地商家和 Laney College 建立合作夥伴關係
- 改善公共安全和視覺特性
- 運用公共房地產資源

- Nhấn mạnh thế mạnh tài sản ở Phố Người Hoa
- Tiến tới sự hợp tác giữa các cơ quan công quyền, doanh nghiệp địa phương, và Đại Học Laney
- Cải tiến sự an toàn công cộng và đặc tính bề ngoài
- Tận dụng bất động sản công cộng



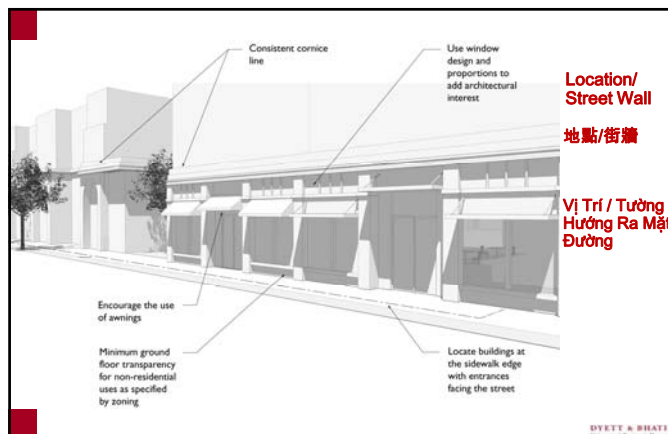
The Zoning regulations will ensure that **towers are slender and stepped back from the base.**



Hướng Dẫn Thiết Kế

- Hướng Dẫn Thiết Kế Tòa Nhà
- Hướng Dẫn Thiết Kế Cảnh Quan Đường Phố
- Hướng Dẫn Thiết Kế Không Gian Thoáng
- Tính Bền Vững & Tòa Nhà Thân Thiện Môi Trường

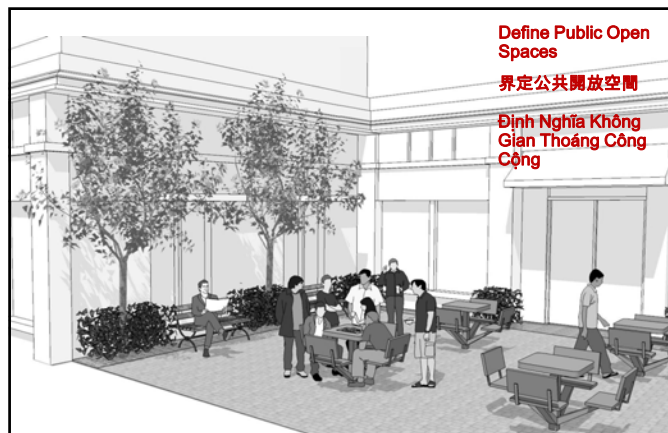
Chiều Cao Nền và Chiều Cao Tòa Tháp



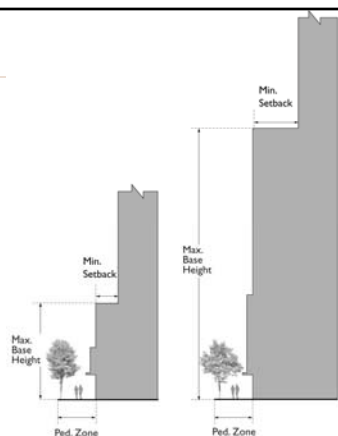
Design Guidelines

設計指南

Hướng Dẫn Thiết Kế



Định Nghĩa Không Gian Thoáng Công Cộng



Implementation

實施

Thực Hiện

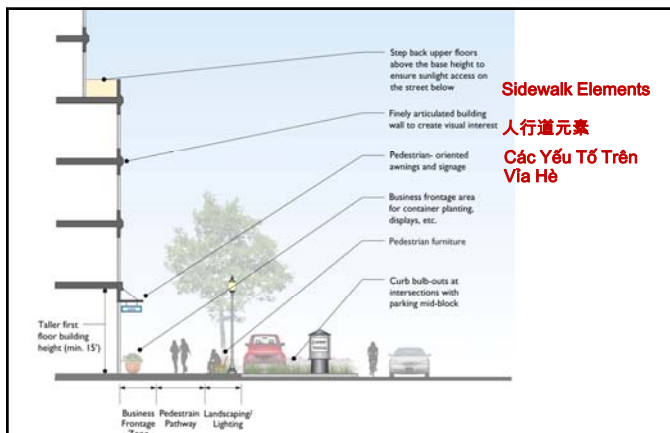


Implementation

實施

Thực Hiện

- Regulatory Actions
- Strategy: Phasing and Actions
- Funding Mechanisms
- Community Benefits
- 管制行動
- 策略：階段工作和行動
- 資金贊助機制
- 社區權益
- Các Hoạt Động liên quan đến thay đổi Quy Định
- Chiến Lược: Giai Đoạn và Hoạt Động
- Cơ Chế Tài Trợ
- Lợi Ích Cho Cộng Đồng

[illegible]

BART Developer Solicitation Process

- **Evaluation Committee:**
 - 3 community reps (*Lincoln School, Chamber, Asian Health Services*)
 - 2 City of Oakland reps – 3 BART reps
 - 1 Peralta College District – 1 Laney College
 - 3 observers (*staff of Councilmembers Kerrighan, Kaplan & Nadel*)
- **Evaluation Committee by consensus:** Recommended BART begin exclusive negotiations with TRG Pacific; developer subsequently withdrew from process
- **Evaluation Committee by consensus:** Cease RFQ process & conduct effort to better position solicitation after City adopts Plan
- **Activities:** Examine market-based and non-market based opportunities, examine parcel assembly options, estimate construction costs and risk, conduct community benefits analysis (costs, revenue sources), identify optional development/disposition strategies