

BALBOA 水庫項目常見問題

一般問題

何謂 Balboa 水庫項目？

三藩市公共事業委員會（簡稱“SFPUC”）與三藩市規劃部和經濟與勞動力發展辦公室合作開發 Balboa 水庫。該場地位於市學業海洋校園西側，Westwood 公園鄰里東側，以及 Archbishop Riordan 高中南側。該場地從未需要或者用於儲水，目前包括一個地面停車場。SFPUC 正在尋求一個開發夥伴在 Balboa 水庫物業提供混合收入住房、開放空間和其他鄰里設施。

何人是 Balboa 水庫的業主？

在 Balboa 水庫項目中，“Balboa 水庫”是指三藩市和縣通過 SFPUC 擁有的大約 17 英畝物業。該項目不包括市學院擁有的 Phelan Ave 西側的地塊，該地塊包含了市學院的多用途樓宇和相鄰的停車場。

為何現在進行開發？

通過支持最近的兩項提案，2014 年的 K 提案和 2015 年的另一個 K 提案，三藩市選民告訴市政府，他們希望在私人場地和共有場地建造更多的經濟實惠住房。「公共土地用於住房計劃」已經確定該水庫作為可以幫助達成這些毛病的物業，同時提供滿足其他社區需求的機會，如開放空間和托兒服務。

已經發生了什麼事情？

市政府在 2015 年初開始于社交組織和普通民眾討論 SFPUC Balboa 水庫場地的各種可能性。此後，進行了兩次研討會和一系列 20 次社區諮詢委員會（CAC）會議，討論開放參數、外展戰略和社區反饋。CAC 以往會議的信息可以在下列網站查閱：sf-planning.org/brcac。

關於即將舉行的社區會議的問題

即將舉行的社區會議會發生什麼事情？

三個不同的開發團隊被選中入圍，並且被邀請根據他們完成該規模和複雜性的項目的經驗水平和業經證明的能力提交 Balboa 水庫的開發議案。即將舉行的兩次社區會議將介紹這些議案，供民眾討論和審查。民眾提供的反饋將有助於確定哪一個團隊被最終選中。請注意，這些會議的目的只是征求民眾的意見，以便通知議案評估小組。這些會議不是討論 Balboa 水庫項目是否應該進行的場所。

這兩次會議有何區別？

6月10日的第一次會議將包括開發商的現場演示，主持的討論小組，以及與會者提交書面意見的機會。對於無法參加6月10日會議的人士，演示將被錄像並且在隨後的Balboa水庫CAC民眾會議上播放，在 <http://sfwater.org/balboa/community> 網站上提供。在6月10日的會議中，將在現場提供西班牙語和中文口譯員，茶點和兒童活動。

第二次會議為 Balboa 水庫社區諮詢委員會（CAC）會議。

會議首先放映開發商的演示，然後CAC主席將主持討論和發表意見。與所有的CAC會議一樣，屆時會根據要求提供口譯服務。如果您需要口譯服務，請至少提前72小時與 Thomas Shanahan 聯繫：brcac@sfgov.org 或 (415) 554-6512。

在這兩次會議中，鼓勵與會者提供書面意見及/或在網上提供意見。

這兩次會議我都無法參加。我如何參與呢？

開發商團隊演示的議案摘錄和視頻將在 <http://sfwater.org/balboa/community> 網站上發佈。鼓勵民眾觀看視頻，審查文件，並且按照下列說明在該網站上提交意見。

如果您無法上網，請致電 (415) 554-6512與Tom Shanahan聯繫，安排存取演示和議案信息的其他途徑。關於議案的書面意見可以寄到：

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

如何選出勝出的開發商？社區民眾的意見在選擇中如何發揮作用？

一個由市政府工作人員和鄰里利益相關者組成的評估小組將審查者三項議案並且分別打分。評估小組成員為 SFPUC、規劃部、經濟和勞動力發展辦公室、三藩市交通局、市長住房和社區發展辦公室、三藩市市立學院以及 Balboa 水庫社區諮詢委員會的代表。

評估小組的計分標準將考慮議案與 CAC 幫助指定的[開發原則和參數](#)的一致性，開發團隊的經驗、規劃和財務能力，以及回應社區民眾意見的能力。為了評估開發商對社區的回應，

將要求每個團隊對民眾關於他們各自的開發議案的意見提供書面回復。這些開發商的回復將被審查，看看團隊對於社區優先項目的理解程度和對反饋的回應。一旦評估小組完成評估過程，它將向SFPUC 推薦得分最高的開發團隊。SFPUC負責認證這些結果。

勝出的開發商可以根據社區的反饋變更計劃嗎？可以。在評估過程中收到的社區反饋將指導勝出的議案進行進一步完善。但是，6月份的會議不是開發商回復具體建議或進行具體變更的場所。這些事項將在開發商被選中之後的一系列互動研討會中進行。

何時選出勝出的開發商？

開發商選中過程預計於2017年秋季完成。

一旦選出開發商，我如何繼續參與該項目？

選出開發商只是在開發計劃定稿和獲准之前一個多年過程的開始。在該期間，Balboa 水庫社區諮詢委員會（BRCAC）將繼續擔當公眾信息和反饋的主要場地。欲收到未來 BRCAC會議的通知，請訪問 <http://sf-planning.org/brcac>，點擊頁面右上角的“Stay Informed”（“了解最新信息”）按鈕。