



Dự Thảo Đánh Giá Của Cộng Đồng Về Quy Hoạch Tiểu Khu Skyway-West Hill Hướng Dẫn Dành Cho Độc Giả

Thân gửi quý cư dân của cộng đồng Skyway-West Hill:

Cảm ơn quý vị đã đóng góp ý kiến về bản Dự Thảo Đánh Giá Của Cộng Đồng Năm 2021 về [Quy Hoạch Tiểu Vùng Khu Vực Dịch Vụ Công Đồng Skyway-West Hill](#) và [Điều Chỉnh Bản Đồ Phân Vùng Và Sử Dụng Đất](#). Bản Quy Hoạch Tiểu Vùng thể hiện tầm nhìn của cộng đồng về tương lai và đặt ra các chính sách định hướng những quyết định ảnh hưởng đến khu dân cư của quý vị trong những năm tới.

Hướng dẫn dành cho độc giả này là bản tóm tắt của dự thảo quy hoạch tiểu vùng và điều chỉnh bản đồ, tiếp đó là bảng chú giải các thuật ngữ quan trọng dùng trong quy hoạch tiểu vùng.

Giai đoạn đóng góp ý kiến **kéo dài đến Chủ Nhật, ngày 19 tháng 12**. Sau ngày này, King County sẽ cập nhật bản quy hoạch và điều chỉnh bản đồ dựa trên những ý kiến đóng góp nhận được từ cộng đồng. Sau đó, Quận Trưởng sẽ gửi bản quy hoạch sửa đổi và nội dung điều chỉnh tới Hội Đồng King County vào đầu năm 2022.

Quý vị có thể chia sẻ quan điểm của mình đối với bản quy hoạch qua nhiều kênh:

1. **Cổng thông tin điện tử linh hoạt:** www.publicinput.com/Skyway (cung cấp thông tin và tiếp nhận ý kiến đóng góp bằng nhiều ngôn ngữ)
2. **Email:** SubareaPlanning@kingcounty.gov. Quý vị vui lòng đảm bảo ghi rõ "Skyway" trong tiêu đề của email.
3. **Gửi thư trực tiếp đến địa chỉ ở Hoa Kỳ:** Kevin LeClair, King County Permitting Division, 35030 SE Douglas Street Suite 210, Snoqualmie WA 98065-9266
4. **Hộp thư thoại:** 206-263-3000

Cảm ơn quý vị đã tham gia vào quy trình quan trọng này.

To request this information in another format or language, call 206-477-3800 or email asklocalservices@kingcounty.gov.

Para solicitar esta información en Español, llamar al 206-477-3800 o envíe un mensaje de correo electrónico a asklocalservices@kingcounty.gov.

Si aad u weyddiisato inaad ku hesho macluumaadkan Af-Soomaali, fadlan wac 206-206-477-3800 ama iimayl u dir asklocalservices@kingcounty.gov.

Để có các thông tin này bằng tiếng Việt, xin gọi số 206-477-3800 hoặc gửi điện thư đến asklocalservices@kingcounty.gov.

Giới thiệu

Dự Thảo Đánh Giá Của Cộng Đồng Về Quy Hoạch Tiểu Khu Skyway-West Hill mở đầu bằng phần giới thiệu vì sao King County lập quy hoạch cho tương lai của Skyway-West Hill, giải thích vai trò trọng tâm của tính hợp lý và công bằng xã hội trong bản quy hoạch và tuyên bố “mục tiêu quan trọng nhất của Quy Hoạch Tiểu Khu Skyway-West Hill là tạo ra những cải tiến thực sự và công bằng đối với chất lượng cuộc sống của tất cả những người sống, làm việc và vui chơi trong Skyway-West Hill.”

Phần giới thiệu mô tả lịch sử quy hoạch của khu vực này. Tiếp đó, phần này tóm tắt các nỗ lực quy hoạch trước đây của cộng đồng và mô tả ngắn gọn quy trình Danh Sách Nhu Cầu Của Cộng Đồng bắt đầu từ năm 2020—một quy trình có liên kết nhưng tách biệt với Quy Hoạch Tiểu Khu.

Các chương của Quy Hoạch Tiểu Khu (ngoại trừ phần Giới Thiệu, Tầm Nhìn và Nguyên Tắc Định Hướng và Mô Tả Cộng Đồng) được sắp xếp như sau:

- Bối cảnh và thông tin chung
- Các ưu tiên và nhu cầu của cộng đồng
- Chính sách

Chương 1: Tầm Nhìn và Nguyên Tắc Định Hướng

Tầm nhìn của cộng đồng và các nguyên tắc định hướng là dựa trên ý kiến đóng góp của cộng đồng trong Kế Hoạch Hành Động Skyway-West Hill 2015, Chiến Lược Sử Dụng Đất Skyway-West Hill 2020 và các yêu cầu của cộng đồng nhận được trong quy trình của King County nhằm phát triển Danh Sách Nhu Cầu Của Cộng Đồng.

Tuyên Bố Tầm Nhìn của Cộng Đồng

Skyway-West Hill sẽ phát triển thành một khu dân cư sôi động, an toàn cho người đi bộ, nơi có nhà ở giá rẻ dành cho dân cư và các doanh nghiệp cộng đồng phát triển vững mạnh. Skyway-West Hill sẽ trở thành một cộng đồng dân cư gắn kết và đa sắc tộc - nơi tiếng nói, trí tuệ tập thể và chuyên môn của các cư dân cũng như các chủ doanh nghiệp sẽ góp một phần quan trọng trong quá trình ra quyết định phục vụ người dân.

Chương này mô tả ngắn gọn cách King County và cộng đồng đã phối hợp cùng nhau trong nhiều năm qua về quy hoạch tiểu vùng và nhiều nỗ lực lập quy hoạch khác.

Sự tham gia của cộng đồng về quy hoạch tiểu vùng diễn ra trong hai phần. Phần đầu tiên, từ năm 2018 đến 2020, chủ yếu tập trung vào việc sử dụng đất và dẫn đến việc thông qua Chiến Lược Sử Dụng Đất Skyway-West Hill. Trong phần thứ hai, từ giữa

năm 2020 đến nay, chúng tôi đã xem lại một số vấn đề trong giai đoạn đầu tiên nhưng cũng thảo luận với cộng đồng về một số nhu cầu và vấn đề ưu tiên khác.

Chương 2: Mô Tả Cộng Đồng

Chương này mô tả địa lý, dân số và nhân khẩu học ở Skyway-West Hill, cũng như một số cơ quan chính phủ và các khu dịch vụ đặc biệt ở đó.

Chương này còn đào sâu thông tin về nhân khẩu học, chẳng hạn như thực tế là Skyway-West Hill có tỷ lệ cư dân Mỹ Da Đen và Gốc Phi cao nhất (28%) trong số tất cả cộng đồng ở Washington. Cư dân ở đây cũng rất đa dạng về ngôn ngữ nói tại nhà. Các ngôn ngữ không phải tiếng Anh được sử dụng phổ biến nhất hiện nay gồm có tiếng Việt, tiếng Tagalog, tiếng Tây Ban Nha, tiếng Trung và tiếng Nga.

Tiếp đó, chương này mô tả các cách sử dụng đất khác nhau đang được áp dụng tại khu dân cư này. Ví dụ: nhà ở riêng lẻ, nơi cư trú đơn gia; nơi cư trú đa gia cư; và các khu thương mại.

Chương này cũng nêu bật nhiều tổ chức phi chính phủ đang cung cấp các dịch vụ cho cộng đồng, sau đó mô tả các cơ quan chính phủ đang cung cấp các dịch vụ và chương trình—chẳng hạn như Sở Thủy Cục và Cống Rãnh Skyway, Tiềm Ích Công Cộng Seattle, Sở Cứu Hỏa #20, Thành Phố Renton và Khu Học Chánh Renton.

Chương này thảo luận ngắn gọn về việc sáp nhập, cùng với một số thông tin trước đây liên quan đến một cuộc bỏ phiếu năm 2012, trong đó 56% cư dân đã bỏ phiếu *không* trở thành một phần của Renton.

Cuối cùng, kết thúc chương là phần tổng quan về sự tương thích của Skyway-West Hill với các kế hoạch phát triển trong tương lai của khu vực.

Chương 3: Sử Dụng Đất

Chương này giải thích sự liên quan giữa quy hoạch tiểu vùng với [Quy Hoạch Tổng Thể King County](#) và mô tả xem chỉ định mục đích sử dụng đất trong Quy Hoạch Tổng Thể thể hiện như thế nào về mục đích sử dụng dài hạn theo quy hoạch của một khu vực. Việc phân khu cũng điều chỉnh cách có thể sử dụng một bất động sản cũng như những quy định về phát triển áp dụng cho bất động sản đó.

Tính đến năm 2021, phần lớn (66%) Skyway-West Hill được chỉ định sử dụng đất làm “khu dân cư đô thị mật độ trung bình”, cho phép từ 4 đến 12 đơn vị nhà ở trên mỗi mẫu diện tích. Mục đích sử dụng đất phổ biến thứ hai (9%) trong khu vực này là “khu dân cư đô thị mật độ cao”, cho phép 18-48 đơn vị nhà ở trên mỗi mẫu diện tích.

Chỉ hơn 2% diện tích đất của Skyway-West Hill được chỉ định làm “trung tâm kinh doanh cộng đồng”, cho phép phân loại khu vực theo NB (Doanh Nghiệp Địa Phương), CB (Doanh Nghiệp Cộng Đồng) và O (Văn Phòng). Khu vực này được gọi là Skyway Business District (Khu Thương Mại Skyway) và gần như hoàn toàn là thương mại. Tuy nhiên, quy hoạch cũng chấp nhận phát triển theo mục đích sử dụng hỗn hợp (các toà nhà có cả không gian thương mại và nhà ở).

Sau đây là một số ưu tiên về sử dụng đất mà các thành viên trong cộng đồng đã chia sẻ với chúng tôi:

- Các dự án phát triển mới phải được thực hiện theo hướng tôn trọng cộng đồng và dựa trên sự tham gia cũng như đóng góp có giá trị từ cộng đồng.
- King County phải đảm bảo rằng các dự án phát triển mới sẽ làm phong phú thêm cuộc sống của những cư dân hiện hữu trong cộng đồng với các công việc, tiện nghi và dịch vụ mới, đồng thời, không trực tiếp di dời người dân cũng như hàng xóm của họ, hoặc “chỉnh trang” khu dân cư theo những cách khiến khu dân cư mất đi ý thức cộng đồng mạnh mẽ hiện có.
- Cư dân và doanh nghiệp hỗ trợ việc đầu tư bổ sung và phục hồi trung tâm thương mại của khu dân cư nếu việc này được thực hiện theo hướng bảo vệ và hỗ trợ hoạt động kinh doanh nhỏ tại địa phương; nâng cao đặc điểm chung của khu dân cư với thiết kế toàn diện cho vỉa hè, mặt tiền cửa hàng và khu vực chung; và đảm bảo rằng các tiện ích và dịch vụ luôn sẵn sàng phục vụ cư dân hiện tại và tương lai.

Chương sử dụng đất khép lại với 18 chính sách đề xuất được nhóm lại theo các mục Sử Dụng Đất, Khu Dân Cư, Thương Mại và Công Nghiệp, và Tiện Ích Cộng Đồng. Các chính sách trong chương này, khi kết hợp với các chính sách trong các chương khác, là nhằm giảm nguy cơ phải di dời, hỗ trợ tăng nhiều lựa chọn nhà ở, hỗ trợ các khu vực kinh doanh hiện có và cung cấp các tiện nghi mà các thành viên trong cộng đồng mong muốn.

Chương 4: Nhà Ở và Dịch Vụ Nhân Sinh

Chương nhà ở và dịch vụ nhân sinh mô tả tác động sâu sắc của các quyết định quy hoạch đối với sức mạnh của các khu dân cư cũng như đối với khả năng của họ trong việc hỗ trợ các cộng đồng đa dạng và đa thế hệ. Chương này mô tả tổng số đơn vị nhà ở và tỷ lệ giữa nhà đơn gia, căn hộ và nhà dựng sẵn.

Tiếp đó, chương này thảo luận về việc chi phí nhà ở gia tăng trong khu dân cư và gánh nặng mà nó đang đặt lên những cư dân hiện hữu.

Sau đây là một số ưu tiên về nhà ở mà các thành viên trong cộng đồng đã chia sẻ với chúng tôi:

- Phát triển công bằng phải là trọng tâm hàng đầu. Điều này bao gồm việc ngăn chặn việc phải di dời cư dân hiện hữu và tạo ra thêm nhiều nhà ở với mức giá phải chăng cho các thành viên trong cộng đồng.
- Nhiều cư dân cho rằng nhà giá phải chăng trong khu vực là một tài sản. Họ ủng hộ việc bảo vệ và tạo ra nhà ở giá phải chăng.
- Tạo ra các biện pháp bảo vệ chống lại việc di dời cư dân. Vấn đề này có thể bao gồm các chương trình hoặc quy định bắt buộc có tính đến việc lưu giữ nhà ở “giá phải chăng tự nhiên” hiện có và/hoặc cung cấp các căn hộ giá phải chăng mới được trợ cấp, và các biện pháp bảo vệ cộng đồng cho cư dân.

Chương này liệt kê năm chính sách liên quan đến nhà ở được đề xuất nhằm hỗ trợ việc giữ và tăng số lượng nhà ở cũng như giải quyết vấn đề di dời. Có thể tạo ra một loạt các loại nhà ở, bao gồm cả loại phù hợp với túi tiền của các thành viên trong cộng đồng, thông qua việc bảo tồn nhà ở hiện có và qua các dự án phát triển nhà ở mới.

Tiếp theo là phần thảo luận về sự ưu tiên của Quy Hoạch Tổng Thể King County trong việc cung cấp các dịch vụ nhân sinh như một cách để tạo ra các cộng đồng bền vững và hỗ trợ công lý môi trường. Bao gồm các dịch vụ chăm sóc sức khỏe, hệ thống thực phẩm, giáo dục cho trẻ và mạng lưới dịch vụ xã hội.

Sau đây là một số ưu tiên về sức khỏe và dịch vụ nhân sinh mà các thành viên trong cộng đồng đã chia sẻ với chúng tôi:

- Hỗ trợ thanh niên trong khu vực qua các chương trình giải trí, giáo dục và việc làm.
- Cung cấp thêm các dịch vụ xã hội và y tế có thể dễ dàng tiếp cận trong khu dân cư, bao gồm cả các dịch vụ sức khỏe tâm thần và các dịch vụ đặc biệt cho người già và người tàn tật, những người phải đối mặt với nhiều thách thức nhất trong việc tiếp cận phương tiện giao thông.
- Cải thiện khả năng tiếp cận với các lựa chọn thực phẩm lành mạnh thông qua việc tạo ra một chợ nông sản thường kỳ ở Skyway Business District (Khu Thương Mại Skyway) và hỗ trợ việc bổ sung thêm nhiều nhà hàng phục vụ một loạt các lựa chọn thực phẩm phù hợp với văn hóa và khẩu vị của địa phương.

Chương này khép lại với hai chính sách đề xuất liên quan đến sức khỏe và dịch vụ nhân sinh nhằm hỗ trợ các kết quả tích cực về sức khỏe và dịch vụ hỗ trợ.

Chương 5: Công Viên, Khu Đất Trống và Tài Nguyên về Văn Hoá

Chương này mở đầu bằng nội dung giải thích về cách thức quản lý các công viên và khu đất trống của King County chưa hợp nhất, đồng thời, mô tả hệ thống công viên và khu đất trống của King County.

Trong Skyway-West Hill có khoảng 27 mẫu diện tích công viên công cộng. Trong số đó, 23 mẫu được phát triển làm Skyway Park (Công Viên Skyway), nằm ở một khu vực trũng phía sau Skyway Business District (Khu Thương Mại Skyway). Bốn mẫu còn lại là một khu đất trống chưa phát triển được gọi là Bryn Mawr Park (Công Viên Bryn Mawr).

Chương này mô tả một số nỗ lực quy hoạch gần đây nhằm tạo ra tầm nhìn cho Công viên Skyway và hiện thực hoá mục tiêu cộng đồng là tạo ra một trung tâm cộng đồng.

Tiếp đó, chương này mô tả các đường mòn đa chức năng trong khu vực (cho người đi xe đạp và người đi bộ) bao quanh cộng đồng Skyway-West Hill.

Tháng 2 năm 2021, King County đã công bố Quy Hoạch Rừng 30 Năm, trong đó có phân tích về độ che phủ của tán rừng ở Skyway-West Hill. Số liệu cho thấy tán cây và rừng bao phủ khoảng 511 mẫu diện tích trong khu dân cư—khoảng 28% diện tích. Độ che phủ dưới tán cây của Skyway-West Hill tương đương mức ở Seattle và Kent.

Sau đây là một số ưu tiên về công viên và khu đất trống mà các thành viên trong cộng đồng đã chia sẻ với chúng tôi:

- Cải thiện các tiện nghi giải trí, lối ra vào và chỗ đậu xe tại Skyway Park (Công Viên Skyway).
- Có thêm công viên và khu đất trống khắp khu dân cư để có thêm nhiều người có cơ hội tiếp cận với thiên nhiên và các tiện nghi giải trí gần nhà của họ.
- Giành lại và phát triển Skyway-West Hill Community Center (Trung Tâm Cộng Đồng Skyway-West Hill).

Chương này liệt kê bảy chính sách được đề xuất nhằm hỗ trợ gia tăng các cơ hội giải trí và văn hóa cũng như cải thiện sức khỏe con người và các điều kiện về môi trường.

Chương 6: Giao Thông

Chương này mô tả tác động của mạng lưới giao thông đối với chất lượng cuộc sống của người dân và nền kinh tế. Chương này giải thích một số thách thức về cơ sở hạ tầng giao thông mà King County chưa hợp nhất đang phải đối mặt, đồng thời, lưu ý việc Skyway-West Hill cần đầu tư nhiều hơn vào hệ thống giao thông của mình.

Chương này mô tả các dịch vụ và cơ sở vật chất do Phòng Dịch Vụ Đường Bộ King County quản lý, bao gồm một phần mô tả ngắn gọn về các dự án chưa có kinh phí được xác định trong [Báo Cáo về Nhu Cầu Giao Thông](#).

Martin Luther King Jr. Way S, còn được gọi là State Route 900, là đối tượng của dự án năm 2021 của Sở Giao Thông Tiểu Bang Washington. Mục tiêu của dự án là đánh giá

đoạn đường này và hỏi ý kiến của cư dân trong cộng đồng về cách làm cho đoạn đường này an toàn hơn, nhiều chức năng hơn và thu hút hơn.

Chương này cũng mô tả các dịch vụ và chương trình do King County Metro Transit cung cấp. Trong đó có dịch vụ xe buýt “tuyến cố định” thông thường và dịch vụ vận chuyển người khuyết tật Access tương ứng ở Skyway-West Hill, cũng như một số cải tiến gần đây trong chương trình.

Sau đây là một số ưu tiên về giao thông mà các thành viên trong cộng đồng đã chia sẻ với chúng tôi:

- Cần có thêm và cải thiện các vỉa hè, làn đường dành cho xe đạp và các đoạn đường mòn kết nối trong khu vực để có thể tạo ra các khu vực an toàn và lành mạnh nhằm tái tạo cũng như tăng thêm cách thức đi lại đến các điểm đến gần đó.
- Cần có thêm đèn đường trong các khu dân cư để chiếu sáng lòng đường cho cả người lái xe ô tô và người đi bộ.
- Cần có thêm dịch vụ xe buýt, đặc biệt là các tuyến đường kết nối các khu dân cư dọc theo Martin Luther King Jr. Way với Skyway Business District (Khu Thương Mại Skyway).

Chương này liệt kê bốn chính sách được đề xuất nhằm hỗ trợ tăng trưởng giao thông lân cận cũng như một môi trường an toàn và khuyến khích việc đi bộ, sử dụng phương tiện công cộng và đi xe đạp.

Chương 7: Dịch Vụ và Tiện Ích

Để một cộng đồng đô thị có thể phát triển mạnh mẽ, cộng đồng đó phải được hỗ trợ tương xứng bởi đầy đủ các tiện ích và dịch vụ đô thị. Trong đó có quản lý nước, nước thải và nước mưa, thu gom và xử lý chất thải rắn, và phòng cháy chữa cháy. Những dịch vụ này ở Skyway-West Hill được cung cấp bởi nhiều tổ chức và khu tiện ích đặc biệt. Chương này đặc biệt chú trọng các nhu cầu về dịch vụ nước và nước thải.

Sau đây là một số ưu tiên về tiện ích mà các thành viên trong cộng đồng đã chia sẻ với chúng tôi:

- Việc phát triển mới cần phải được quy hoạch tốt, với các tiện ích và dịch vụ vừa tương xứng với các dự án phát triển mới vừa có khả năng tiếp tục phát triển hơn nữa trong tương lai.
- Đảm bảo rằng các dự án phát triển mới ở Skyway-West Hill đều có thiết kế cho các đường ống nước và nước thải mới cho các chủ sở hữu bất động sản tư nhân hiện hữu đang phải sử dụng hệ thống nước thải tại chỗ đã cũ và không đảm bảo.

- Đảm bảo rằng các xe rác và bãi rác bất hợp pháp được loại bỏ và dọn dẹp nhanh chóng để thể hiện niềm tự hào của cộng đồng cũng như bảo vệ sức khỏe và sự an toàn của cư dân.

Chương này liệt kê ba chính sách được đề xuất nhằm giải quyết nhu cầu về các tiện ích và dịch vụ được quy hoạch tốt và đầy đủ.

Chương 8: Sự Phát Triển Kinh Tế

Chương này tập trung vào việc giúp tăng cơ hội kinh tế cho người dân, cải thiện môi trường cho các doanh nghiệp nhỏ tại địa phương và giảm thiểu tình trạng di dời. Trong chương này có một bản tóm tắt về các nghề nghiệp hiện tại và bức tranh về việc làm ở Skyway-West Hill.

Sau đây là một số ưu tiên về việc phát triển kinh tế mà các thành viên trong cộng đồng đã chia sẻ với chúng tôi:

- Hầu hết cư dân của Skyway-West Hill đều muốn thấy sự phát triển mới trong các khu thương mại của Skyway.
- Hầu hết quan tâm đến việc hỗ trợ các cửa hàng nhỏ, độc lập và thuộc sở hữu của cư dân địa phương trong các khu thương mại trong khu vực.
- Gia tăng sự tham gia của cộng đồng vào các quyết định về phát triển kinh tế có ảnh hưởng đến khu vực.
- Các doanh nghiệp và doanh nhân nên chia sẻ sự đa dạng về chủng tộc và sắc tộc của Skyway-West Hill.

Chương này liệt kê hai chính sách được đề xuất nhằm hỗ trợ các nhu cầu của cộng đồng về phát triển kinh tế và các nhu cầu phát triển khác.

Phụ Lục

Dự Thảo Đánh Giá Của Cộng Đồng Về Quy Hoạch Tiểu Khu Skyway-West Hill có bốn phụ lục. Phụ Lục A là một tập hợp các bản đồ và bảng được sử dụng để phát triển quy hoạch tiểu vùng. Phụ lục B đề xuất một kế hoạch giám sát việc triển khai và thực hiện quy hoạch tiểu vùng. Trong đó có năm chỉ số hiệu suất đã được chuẩn hóa, dựa trên số liệu và có thể theo dõi theo thời gian và năm biện pháp thực hiện cụ thể, định tính và dựa trên thuyết minh của Skyway-West Hill để kể câu chuyện về cách cộng đồng đang hiện thực hoá tầm nhìn của mình. Phụ Lục C là một bản đánh giá tác động về sự công bằng nhằm tóm tắt việc phát triển quy hoạch tiểu vùng cũng như tác động tiềm tàng của quy hoạch đó đối với cư dân của Skyway-West Hill. Phụ Lục D là bản tóm tắt về sự

tham gia của cộng đồng, đã được King County thực hiện khi chúng tôi phát triển quy hoạch tiểu vùng.

Điều Chỉnh Bản Đồ Phân Vùng và Sử Dụng Đất

Đi kèm Quy Hoạch Tiểu Vùng Skyway-West Hill được gửi tới Hội Đồng King County là tập hợp các bản [Điều Chỉnh Bản Đồ Phân Vùng và Sử Dụng Đất](#) được đề xuất. Trong đó có:

Bản Điều Chỉnh Bản Đồ 1: Skyway Business District (Khu Thương Mại Skyway) – Chỉ Định cho Trung Tâm Hoạt Động Chưa Hợp Nhất Skyway

Bản điều chỉnh này có hai phần: Phần đầu tiên thiết lập một **Trung Tâm Hoạt Động Chưa Hợp Nhất** ở trung tâm kinh tế của Skyway-West Hill, nơi cần tập trung và đầu tư phát triển nhiều nhất. Khu vực này có dịch vụ vận chuyển thường xuyên, sẽ hỗ trợ thêm cho hoạt động kinh doanh và phát triển nhà ở. Việc này được hoàn thành bằng cách thay đổi mục đích sử dụng đất từ **Trung Tâm Thương Mại Cộng Đồng, Khu Dân Cư Cao Cấp và Khu Dân Cư Đô Thị Mật Độ Trung Bình** thành **Trung Tâm Hoạt Động Chưa Hợp Nhất** trên các lô đất ở Skyway Business District (Khu Thương Mại Skyway), các khu dân cư mật độ cao và trung bình ở vùng lân cận và xung quanh Skyway Park (Công Viên Skyway).

Phần thứ hai của Bản Điều Chỉnh Bản Đồ 1 đề xuất thay đổi quy hoạch trên 113 lô đất như sau:

5. Trên 2 lô đất, sửa đổi quy hoạch từ **R-24-P** (Khu Dân Cư Đô Thị, 24 đơn vị nhà ở trên mỗi mẫu với Điều Kiện Phát Triển hậu tố P) thành **CB-P-SO** (Thương Mại Cộng Đồng với Điều Kiện Phát Triển hậu tố P và một Lớp Phủ Đặc Khu); và áp dụng [Lớp Phủ Đặc Khu SO-050](#).
6. Trên 1 lô đất, sửa đổi quy hoạch từ **R-6** (Khu Dân Cư Đô Thị, 6 đơn vị nhà ở trên mỗi mẫu) thành **CB-P-SO** (Thương Mại Cộng Đồng với Điều Kiện Phát Triển hậu tố P và một Lớp Phủ Đặc Khu); và áp dụng [Lớp Phủ Đặc Khu SO-050](#) và [Điều Kiện Phát Triển WH-P11](#) hậu tố P.
7. Trên 66 lô đất, sửa đổi quy hoạch từ **R-6** (Khu Dân Cư Đô Thị, 6 đơn vị nhà ở trên mỗi mẫu) thành **R-12** (Khu Dân Cư Đô Thị, 12 đơn vị nhà ở trên mỗi mẫu).
8. Trên 19 lô đất, sửa đổi quy hoạch từ **R-6-P** (Khu Dân Cư Đô Thị, 6 đơn vị nhà ở trên mỗi mẫu) thành **R-12** (Khu Dân Cư Đô Thị, 12 đơn vị nhà ở trên mỗi mẫu và xoá [Điều Kiện Phát Triển WH-P05](#) hậu tố P).
9. Trên 3 lô đất, xoá [điều kiện phát triển WH-P05](#) hậu tố P.
10. Trên 22 lô đất, sửa đổi quy hoạch từ **R-6** (Khu Dân Cư Đô Thị, 6 đơn vị nhà ở trên mỗi mẫu) thành **NB-SO** (Doanh Nghiệp Địa Phương); và **thêm một Lớp Phủ Đặc Khu mới dành cho Doanh Nghiệp Nhỏ** nhằm thúc đẩy các cơ hội thương mại quy mô nhỏ và hỗ trợ việc sử dụng dịch vụ và bán lẻ hướng tới người đi bộ. Bản điều

chính này chấp nhận mục đích thương mại ở mức hạn chế và chấp nhận mật độ cư dân cao hơn mức đang được cho phép. Những thay đổi này tạo ra mối liên kết thương mại giữa hai đầu của Skyway Business District (Khu Thương mại Skyway) và tăng sự lựa chọn về nhà ở trong Trung Tâm Hoạt Động Chưa Hợp Nhất. Toàn văn nội dung về Lớp Phủ Đặc Khu dành cho Doanh Nghiệp Nhỏ có tại phần cuối của [Điều Chỉnh Bản Đồ Phân Vùng và Sử Dụng Đất](#).

Bản Điều Chỉnh Bản Đồ 2: Renton Ave South – Loại Bỏ Yêu Cầu về Nhà Ở Giá Phải Chăng

Bản điều chỉnh này xoá bỏ [Điều Kiện Phát Triển WH-P05](#) hậu tố P khỏi 33 lô đất. Điều kiện phát triển này đòi hỏi phải giữ 20% số đơn vị nhà ở xây dựng trong một khu phát triển mới dành cho các hộ gia đình đáp ứng điều kiện có thu nhập dưới 60% Thu Nhập Trung Bình Khu Vực của King County. Những lô đất này sẽ vẫn đủ điều kiện nhận các ưu đãi khác về nhà ở giá phải chăng trong Điều Lệ King County.

Bản Điều Chỉnh Bản Đồ 3: Martin Luther King Jr. Way – Tăng Mật Độ Dân Cư và Loại Bỏ Yêu Cầu về Nhà Ở Giá Phải Chăng

1. Trên 9 lô đất, sửa đổi quy hoạch từ **R-24-P-SO** (Khu Dân Cư Đô Thị, 24 đơn vị nhà ở trên mỗi mẫu với [Điều Kiện Phát Triển WH-P08 và WH-P09](#) hậu tố P và một [Lớp Phủ Đặc Khu SO-280](#)) thành **R-48-P-SO** (Khu Dân Cư Đô Thị, 48 đơn vị nhà ở trên mỗi mẫu với Điều Kiện Phát Triển WH-P08 và WH-P09 hậu tố P và một Lớp Phủ Đặc Khu SO-280); và loại bỏ Điều Kiện Phát Triển WH-P08 hậu tố P.
2. Trên 4 lô đất, sửa đổi quy hoạch từ **R-24-P** (Khu Dân Cư Đô Thị, 24 đơn vị nhà ở trên mỗi mẫu với [Điều Kiện Phát Triển WH-P08](#) hậu tố P) thành **R-48** (Khu Dân Cư Đô Thị, 48 đơn vị nhà ở trên mỗi mẫu và xoá [Điều Kiện Phát Triển WH-P08](#) hậu tố P).

Bản Điều Chỉnh Bản Đồ 4: Skyway Park (Công Viên Skyway) – Mở Rộng Hệ Thống Khu Đất Trống Skyway-West Hill

Bản điều chỉnh này thay đổi mục đích sử dụng đất trong bản Quy Hoạch Tổng Thể từ **Khu Dân Cư Đô Thị, Khu Dân Cư Đô Thị Mật Độ Trung Bình, Cao thành Hệ Thống Khu Đất Trống King County** trên các lô đất bên cạnh Skyway Park (Công Viên Skyway) và Skyway Business District (Khu Thương Mại Skyway). Những lô đất này đã hoặc đang được Sở Tài Nguyên và Công Viên King County mua lại (dự kiến sẽ được hoàn thành bằng cách thông qua các bản đồ được đề xuất sửa đổi) để đưa vào Hệ Thống Công Viên và Khu Đất Trống của King County. Bản điều chỉnh này chỉ ra việc sử dụng lâu dài các lô đất để làm công viên, không gian giải trí hoặc khu đất trống.

Giải thích các thuật ngữ kỹ thuật sử dụng trong quy hoạch tiểu vùng và bản điều chỉnh bản đồ bằng ngôn ngữ thông thường

Thuật Ngữ Chung
Nhà Ở Giá Phải Chăng có nghĩa là nhà ở có giá hơn 30% tổng thu nhập hàng tháng của một hộ gia đình.
Sáp Nhập có nghĩa là quá trình thêm một khu vực Quận chưa hợp nhất thành thị vào ranh giới hợp nhất của thành phố.
Thu Nhập Trung Bình Khu Vực có nghĩa là thu nhập hộ gia đình của hộ có quy mô trung bình (hay trung điểm) trong một khu vực. Đây là tính toán của liên bang nhằm xác định quyền tiếp cận các dịch vụ.
BIPOC có nghĩa là người da đen, người bản địa và người da màu khác.
Danh Sách Nhu Cầu Của Cộng Đồng có nghĩa là danh sách các dịch vụ, chương trình và dự án cải thiện cơ bản do cộng đồng tạo ra nhằm hỗ trợ tầm nhìn của cộng đồng đối với khu dân cư của họ.
Quy Hoạch Tiểu Vùng Khu Vực Dịch Vụ Cộng Đồng (CSA) có nghĩa là một bản quy hoạch 20 năm về một loạt chủ đề quản lý tăng trưởng tập trung vào một khu vực địa lý. Các bản quy hoạch tiểu vùng bao gồm một tuyên bố về tầm nhìn của cộng đồng và các chính sách dành riêng cho khu dân cư để định hướng các quyết định trong 20 năm tới. Các bản quy hoạch này là một phần (và là các chính sách tập trung và chuyên biệt) trong Quy Hoạch Tổng Thể của Quận. Có sáu khu vực nông thôn và năm khu vực đô thị trong quy hoạch CSA.
Tuyên Bố Tầm Nhìn của Cộng Đồng là một phần của quy hoạch tiểu vùng và mô tả tương lai của cộng đồng sau khi các nguyên tắc định hướng, chính sách và thay đổi về quy hoạch và sử dụng đất trong quy hoạch tiểu vùng đã được thực hiện.
Quy Hoạch Tổng Thể có nghĩa là quy hoạch dài hạn của Quận để quản lý sự gia tăng dân số trong tương lai. Nó đề cập đến việc sử dụng đất, nhà ở, giao thông, tiện ích, cơ sở vật chất cơ bản và các yếu tố khác, phù hợp với luật tiểu bang. Các Quy Hoạch Tiểu Vùng CSA là một phần của Quy Hoạch Tổng Thể.
Ưu Đãi Mật Độ có nghĩa là các chương trình cho phép các dự án xây dựng có thêm nhà ở hoặc không gian việc làm để đổi lấy một số loại lợi ích công cộng, chẳng hạn như nhà ở giá phải chăng hoặc bảo vệ khu đất trống.
Mật Độ có nghĩa là số lượng các tòa nhà trong một khu vực địa lý. Thường thì Mật Độ là số lượng nhà ở trên một mẫu đất.

Thuật Ngữ Chung
Yếu Tố Quyết Định Sự Công Bằng có nghĩa là các điều kiện vật chất và xã hội tại khu vực nơi mọi người sinh ra, sinh sống và làm việc. Trong đó có quyền tiếp cận các dịch vụ phát triển thời thơ ấu, việc làm và đào tạo việc làm, thực phẩm lành mạnh, công viên và khu đất trống, an toàn cộng đồng, v.v.
Quy Định về Phát Triển có nghĩa là các luật được thông qua tại địa phương về các tiêu chuẩn quy hoạch, công trình và xây dựng, bảo vệ môi trường, phân khu, v.v. Các quy định về phát triển phải phù hợp với các chính sách trong Quy Hoạch Tổng Thể và các quy hoạch tiểu vùng.
Di Dời có nghĩa là việc chuyển đi không tự nguyện của các cư dân hoặc doanh nghiệp hiện tại khỏi ngôi nhà hoặc không gian thương mại hiện tại của họ. Việc này có thể xảy ra do tăng nhà ở hoặc chi phí cho thuê, cưỡng chế thu hồi, bán bắt động sản hoặc các lý do khác.
Đơn Vị Nhà Ở có nghĩa là một ngôi nhà có một hoặc nhiều phòng mà một người ở được, thường bao gồm một nhà bếp và các phòng tắm riêng hoặc chung.
Phát Triển Công Bằng là khi những người hiện đang sống và làm việc trong khu dân cư cũng như những người mới chuyển đến có cùng trải nghiệm về chất lượng cuộc sống. Việc này thường bao gồm việc chú trọng các dự án, dịch vụ và chương trình công và tư vào nhu cầu của các nhóm dân cư chưa được phục vụ trước đây.
Chinh Trang Đô Thị là khi có một làn sóng những người có thu nhập cao cải tạo hoặc xây dựng những ngôi nhà và cơ sở kinh doanh mới trong một khu dân cư với một sự phân tách có tính lịch sử và/hoặc không đầu tư, và điều này có thể gây ra việc di dời.
Đạo Luật Quản Lý Tăng Trưởng có nghĩa là luật của tiểu bang, theo đó các quy hoạch tiểu vùng và Quy Hoạch Tổng Thể, cũng như các quy định về việc triển khai dự án phát triển, được tạo ra để lập kế hoạch cho sự gia tăng dân số trong tương lai.
Nguyên Tắc Định Hướng là các tuyên bố hướng tới mục tiêu giúp xác định Tuyên Bố Tầm Nhìn của Cộng Đồng trong một quy hoạch tiểu vùng. Chúng thường được hướng tới tương lai và định hướng cách hiểu và thực hiện các chính sách của quy hoạch tiểu vùng.
Phân Vùng Tổng Hợp có nghĩa là một loạt các chiến lược giúp xây dựng nhà ở giá phải chăng thành một phần của các dự án nhà ở mới theo giá thị trường. Trong đó thường có các ưu đãi, chẳng hạn như ưu đãi mật độ, để đổi lấy việc xây dựng các căn hộ giá phải chăng.
Khu Vực Hợp Nhất có nghĩa là đất trong ranh giới của một thành phố.

Thuật Ngữ Chung
Nhà Ở Mật Độ Trung Bình có nghĩa là nhà song lập, nhà liền kề và các tòa nhà căn hộ hoặc chung cư nhỏ cao vài tầng. Không bao gồm nhà đơn gia và các tòa nhà chung cư hoặc căn hộ lớn hơn.
Phát Triển Mục Đích Hỗn Hợp có nghĩa là các tòa nhà có cả không gian thương mại và nhà ở. Một ví dụ phổ biến là một tòa nhà với các cửa hàng bán lẻ ở tầng một và các căn hộ ở các tầng trên.
Khu Vực Sáp Nhập Tiềm Năng có nghĩa là đất của Quận chưa hợp nhất thành thị được liên kết với một thành phố để sáp nhập trong tương lai.
Phát Triển Dành Cho Phương Tiện Công Cộng có nghĩa là việc xây dựng các khu nhà ở mới nằm gần các dịch vụ giao thông công cộng.
Khu Vực Chưa Hợp Nhất có nghĩa là đất thuộc thẩm quyền của Quận và không nằm trong ranh giới của thành phố.
Khu Vực Tăng Trưởng Đô Thị có nghĩa là khu vực được xác định trong các Quy Hoạch Tổng Thể nơi hầu hết các ngôi nhà trong tương lai sẽ được xây dựng và tạo công ăn việc làm. Khu vực này giúp bảo vệ khu đất trống, đất nông nghiệp và đất rừng.
Dịch Vụ và Tiện Ích Đô Thị bao gồm hệ thống nước mưa và nước thải, cấp nước, năng lượng, viễn thông, an toàn công cộng và các dịch vụ khẩn cấp, trường học, thư viện, v.v.

Thuật Ngữ về Phân Vùng và Sử Dụng Đất

Trung Tâm có nghĩa là một khu vực được xác định theo quy hoạch của địa phương hoặc khu vực, nơi sẽ tập trung thêm nhiều nhà ở và việc làm, đồng thời cũng là các khu vực trọng tâm tiềm năng cho các nguồn tài trợ, dự án, dịch vụ và chương trình công ích. Trên toàn Quận, có các trung tâm *khu vực* và *địa phương*, và từ năm 2021 sẽ có các trung tâm được coi là *toàn quận* do địa phương xác định.

Quy Hoạch Tổng Thể bao gồm một số loại trung tâm *địa phương* – trung tâm hoạt động chưa hợp nhất, trung tâm kinh doanh khu vực, trung tâm thương mại cộng đồng, trung tâm vùng dân cư và trung tâm vùng dân cư nông thôn. Các trung tâm do quận xác định thường dựa trên kiểu phân vùng và sự phát triển hiện có trong một khu vực, và chúng tạo ra khả năng đáp ứng cho sự phát triển trong tương lai.

Trung tâm *địa phương* được xác định trong Quy Hoạch Tổng Thể bao gồm:

- Các khu công nghiệp và thương mại phát triển có mật độ cao hơn, và nhà ở mật độ cao, được phân loại là **các trung tâm hoạt động chưa hợp nhất** và được dự tính làm các địa điểm chính trong Quận cho loại hình phát triển thương mại này.
- Các trung tâm có mật độ trung bình và phần lớn các trung tâm bán lẻ được gọi là **trung tâm thương mại cộng đồng**.
- Các trung tâm địa phương ở quy mô nhỏ hơn chủ yếu cung cấp dịch vụ và hàng hoá tiện lợi cho cư dân địa phương được gọi là **trung tâm thương mại địa phương**.

Do mật độ hiện có, sự phát triển đa mục đích và quy hoạch, khu vực trung tâm thành phố **White Center** của North Highline hiện là Trung Tâm Hoạt Động Chưa Hợp Nhất (UAC) duy nhất thuộc loại *địa phương*. **Skyway Business District** (Trung Tâm Thương Mại Skyway) và khu vực xung quanh được đề xuất trở thành UAC để tập trung hoạt động kinh doanh và nhà ở trong tương lai cho cộng đồng trong khu vực này. Cả hai đều đang được xem xét chỉ định là *Trung Tâm Toàn Quận* để cạnh tranh việc cấp vốn giao thông toàn quận.

Thuật Ngữ về Phân Vùng và Sử Dụng Đất

Bản Đồ Sử Dụng Đất trong Quy Hoạch Tổng Thể áp dụng các mục đích sử dụng đất chính thức cho tất cả các bất động sản ở khu vực chưa hợp nhất trong King County. Mục đích sử dụng đất đặt ra vị trí chung và quy mô sử dụng đất được phép. Bao gồm các mục đích sau: trung tâm hoạt động chưa hợp nhất, phát triển theo quy hoạch đô thị, trung tâm thương mại cộng đồng, hoạt động thương mại bên ngoài trung tâm, trung tâm thương mại khu dân cư, khu dân cư đô thị mật độ cao, khu dân cư đô thị mật độ trung bình, khu dân cư đô thị mật độ thấp, khu vực nông thôn, thị trấn nông thôn, trung tâm thương mại khu vực nông thôn, nông nghiệp, rừng, khai thác mỏ, hệ thống khu đất trồng của King County, dải phân cách xanh/đô thị, công viên/vùng hoang dã khác và khu công nghiệp.

Tiêu Chuẩn Phát Triển Theo Bất Động Sản có nghĩa là các điều kiện vượt quá yêu cầu tối thiểu của mã phân vùng áp dụng cho một hoặc nhiều bất động sản. Những tiêu chuẩn này hạn chế việc sử dụng bất động sản hoặc tạo ra các tiêu chuẩn bổ sung để phê duyệt giấy phép.

Lớp Phủ Đặc Khu cho phép hoặc yêu cầu các tiêu chuẩn phát triển và sử dụng đất thay thế từ các yêu cầu tối thiểu của mã phân vùng và thường được áp dụng trên một tập hợp lớn các bất động sản. Chúng giúp mở rộng hoặc thay đổi mục đích sử dụng tiêu chuẩn và/hoặc cho phép các tiêu chuẩn trong mã phân vùng. Chúng thường được phát triển và đề xuất thông qua các quy trình quy hoạch lớn hơn, chẳng hạn như quy hoạch tiểu vùng.

Phân Vùng trong Tiêu Đề 21A, Điều Lệ King County Code, xác định phạm vi sử dụng đất và chức năng trên tất cả các bất động sản chưa hợp nhất ở King County. Phân loại phân vùng áp dụng các mục đích sử dụng trong Bản Đồ Sử Dụng Đất, và bao gồm: khu vực nông nghiệp, rừng, khoáng sản, khu vực nông thôn, khu bảo tồn đô thị, khu dân cư đô thị, khu thương mại lân cận, khu thương mại cộng đồng, khu kinh doanh khu vực, văn phòng và khu công nghiệp. Nhiều khu trong số này có các danh mục phụ xác định mật độ nhà ở được phép trong khu đó. Ví dụ, khu dân cư đô thị có tám danh mục phụ khác nhau, từ R-1 (cho phép 1 ngôi nhà trên một mẫu) đến R-48 (cho phép 48 ngôi nhà trên một mẫu).

Nguồn:

- Trang Web của Sở Dịch Vụ Địa Phương King County, truy cập vào 6/11/2021
- Quy Hoạch Tổng Thể King County, Thuật Ngữ, thông qua vào 7/2020
- Điều Lệ King County 2.10.020, Kết Quả, Quản Lý và Trách Nhiệm Giải Trình, truy cập vào 6/11/2021

- Tiêu Đề 21A, Điều Lệ King County, truy cập vào 6/11/2021
- Báo Cáo Chiến Lược Ngăn Chặn Di Dời của King County Skyway-West Hill và North Highline, thông qua vào 9/2021
- Hội Đồng Vùng Puget Sound TẦM NHÌN 2050, Thuật Ngữ, thông qua vào 10/2020
- Sáng Kiến Phát Triển Công Bằng của Thành Phố Seattle, truy cập vào 6/11/2021
- Merriam Webster Online, truy cập vào 6/11/2021