

BELLEVUE 2044

综合规划定期更新和 Wilburton 愿景的实施

环境影响声明，2022 年秋季 范围界定宣传单



项目背景

Bellevue 市正在根据州增长管理法 (GMA) 的要求更新其综合规划。

市政府在 2015 年的最新定期更新是围绕总体增长策略构建的，该策略将大部分新增长集中在 Bellevue 市中心（指定的区域



增长中心) 和 BelRed 地区。其余的增长规划用于其他混合用途区域，例如 Eastgate 和 Factoria，以及全市的其他多户型和商业区。这一增长策略促成了围绕六个新轻轨站以及其他基础设施和资本设施的交通投资。

目前城市综合规划的更新工作是：计划到 2044 年至少增加 35,000 套住房和 70,000 个工作岗位。此更新按照华盛顿州《州环境政策法案》(SEPA) 的要求包含一份环境影响声明 (EIS)。

EIS 将考虑一系列方法来分配增长，以符合区域对公平、气候变化、住房，以及市议会最近通过的愿景和优先事项的要求。

SEPA 和 EIS 概述

SEPA 流程识别和分析环境影响，以帮助机构决策者、申请人和公众了解提案将如何影响环境。

EIS 流程识别和分析可能的不利环境影响、合理的备选方案和潜在的缓解措施。EIS 必须告知决策者和公众合理的备选方案，包括可以避免或尽量减少不利影响或提高环境质量的缓解措施。

SEPA EIS 流程为公众提供一个机会来评论各个方案的潜在环境影响。社区成员将有机会在两个阶段发表评论：

- **范围界定阶段**：范围界定是 EIS 流程的第一步。通过识别可能因拟议的各增长方案而受影响的碳排放、野生动物栖息地或居民安置等特定要素作为 EIS 的重点。在范围界定期间，公众可以了解更多关于综合规划定期更新以及各增长方案草案的信息。作为该流程的一部分，公众可以对每种方案的潜在环境影响提出任何担忧。增长方案草案将与范围界定期间收到的评论一起进行分析。EIS 分析将确定影响是否显著。

SCOPING HANDOUT CONTACT:

Thara Johnson, Comprehensive Planning Manager, tmjohnson@bellevuewa.gov

- **环境影响声明草案 (DEIS) 阶段：** EIS 分析已确定的特定环境问题。我们为每个备选方案准备了单独的分析。分析的目的是估计可能发生的影响的性质、严重性和持续时间，并比较备选方案的影响。EIS 草案向公众公开以供审查和评论。我们将接受针对以下内容的评论：有关环境影响的分析；DEIS 中包含的每种备选方案的影响分析；以及每种备选方案的潜在缓解措施。

未来对综合规划政策或影响领域的潜在变化将由 Bellevue 规划委员会进一步审查和讨论，并由市议会采取行动。

范围界定意见征询期于 2022 年 9 月 29 日结束

范围界定是 EIS 流程的第一步，其中包括一个公众意见征询期。

范围界定的目的是确定要在 EIS 中研究的问题的“范围”，我们邀请机构、部落和公众对 EIS 的范围进行审查和评论，包括各备选方案、可能的重大不利影响、缓解措施以及可能需要的许可证或其他批准。请在以下了解有关如何参与的更多信息。

Bellevue 市在范围界定期间正在考虑什么？

Bellevue 市于 2022 年 9 月 29 日发布了一项“重大影响确定”，其概述了综合规划定期更新和 Wilburton 愿景的实施可能产生的环境影响范围。“重大影响确定”侧重于 Bellevue 市住房的未来、支持增长的方式和未来 20 年的需求，以及 Wilburton 研究区的增长。

附录 A 概述了正在审议的备选方案草案。

市政府正在提供更多信息以支持 EIS 分析：

- 安置分析
- 公平影响分析
- 经济分析

市政府提议在 EIS 中分析以下环境要素：

- 土地和水质
- 空气质量和温室气体排放
- 植物和动物
- 能源和自然资源
- 噪音
- 土地利用模式和城市形态
- 历史资源
- 与规划、政策和法规的关系
- 人口、就业和住房
- 运输（交通）
- 公共服务
- 公共事业

参与

我们希望听到您的声音！请就我们在 EIS 分析期间建议研究的问题以及提议的备选方案分享您的想法和疑问。

市政府于 2022 年 9 月 29 日发布了“重大影响确定” (DS) 并征求对 EIS 范围界定的意见。

为期 30 天的公众评论期从 2022 年 9 月 29 日星期四上午 8:00 开始到 2022 年 10 月 31 日星期一下午 4:30 结束。



范围界定是 EIS 过程的第一步。范围界定通过确定环境的特定要素（如碳排放、野生动物栖息地和水质等）作为 EIS 的重点，这些要素可能会受到拟议土地利用方案的影响。在范围界定期间，公众可以了解更多关于综合规划定期更新和拟议的土地利用方案的信息。作为该过程的一部分，公众可以对每种方案的潜在环境影响提出任何担忧。EIS 将确定哪些影响是显著的。范围界定还通知公众和其他机构一份 EIS 正在生成，并启动他们参与的过程。

最具信息和相关性的范围界定评论是：

- 针对 EIS 范围和已识别的潜在影响的评论。
- 您希望在 EIS 中分析其他环境因素和备选方案的评论。
- 提供与综合规划更新相关的有助于城市考虑的额外信息的评论。

评论应涉及所提议的增长方案的范围、环境的 EIS 要素和可能的重大不利影响以及缓解措施。社区成员还可以就综合规划定期更新和 Wilburton 愿景实施提出其他研究或考虑领域。

一旦完成对所有备选方案的分析，并且随着 EIS 草案的编制和发布，未来将有机会参与讨论推进哪种方案或混合方案。

如何提交评论

邮寄	亲自	虚拟会议	在线
City of Bellevue Development Services Department	6:00 PM October 18, 2022	6:00 PM October 13, 2022	Visit our project website and submit written comment through the online portal:

SCOPING HANDOUT CONTACT:

Thara Johnson, Comprehensive Planning Manager, tmjohnson@bellevuewa.gov

Attn: Reilly Pittman 450 110th Avenue NE Bellevue, WA 98004	Bellevue City Hall 450 110th Avenue, Bellevue WA 98004 1E-126 Council Chambers / 1E-108	Register at: bit.ly/bellevuecomp	www.bellevuewa.gov/2044-environmental-review
---	--	--	--

接下来要做什么 □

所有正式提交的评论都将被记录在案，并在 2022 年晚些时候纳入范围概述。然后，市政府将在 2023 年开始准备 EIS 草案，并有更多机会征求公众意见。市政府稍后将制定最终的 EIS，该最终 EIS 将由市议会进行审查和投票。

注册以获取项目更新：www.bellevuewa.gov/2044-environmental-review.

可达性和包容性

Bellevue 市政府保证，根据 1964 年民权法案第六章和相关法规所规定，任何人在 Bellevue 市的任何计划或活动不能因种族、肤色、民族血统或性别而被排除在参与之外，也不得被剥夺任何利益，或受到歧视。任何认为他/她的 Title VI 保护受到侵犯的人都可以向 ADA/Title VI 管理员提出投诉。如需 Title VI 投诉表格和建议，请致电 425-452-6168 联系 ADA/Title VI 管理员 □

如果您对上述 ADA 声明有任何疑问或需要帮助，请联系 ADA 协调员 Blayne Amson ·
bamson@bellevuewa.gov 或 425-452-6168 。

随附：

[附录 A □ 备选方案](#)

[附录 B：常见问题](#)

SCOPING HANDOUT CONTACT:

Thara Johnson, Comprehensive Planning Manager, tmjohnson@bellevuewa.gov

BELLEVUE 2044

综合规划定期更新和Wilburton愿景的实施

环境影响声明, 2022 年秋季

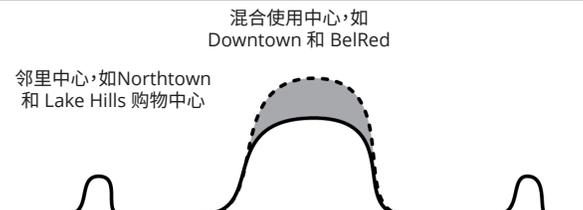
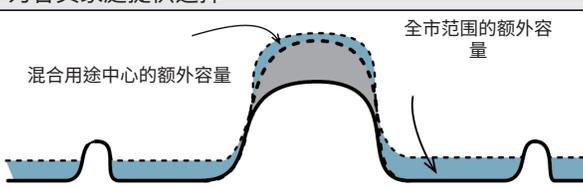
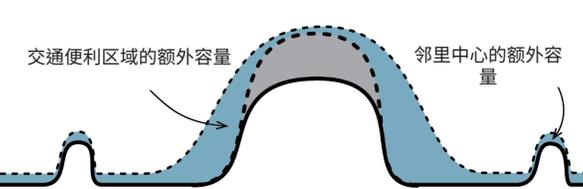
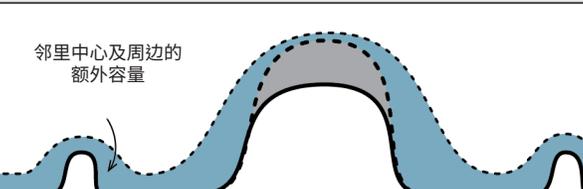
范围界定宣传单

附录 A: 备选方案

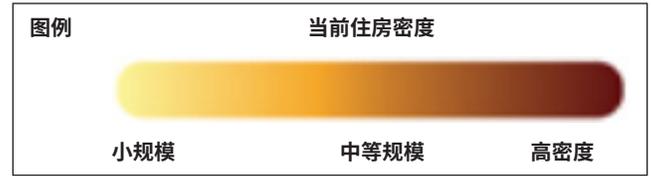


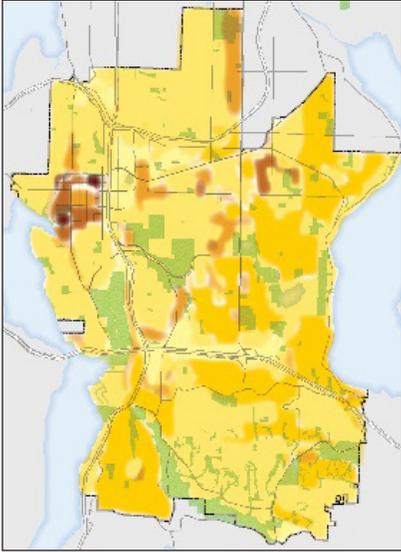
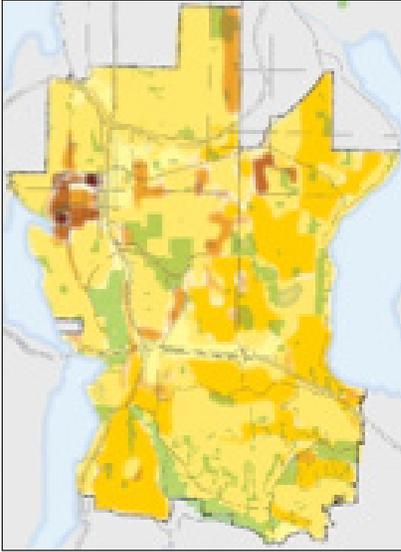
图例	— 现有住房单元
	■ 现有容量
	- - - 容量(作为新住房开发的区域)
	■ 提议的额外容量(针对每个备选方案)

Bellevue 2022 现状: ~65,000 个住房单元 ~160,000 个工作岗位
 Bellevue 2019-2044 年最低增长目标: +35,000 个住房单元 +70,000 个工作岗位
 州/县政府针对Bellevue的可负担性目标草案: <80% AMI 的目标是 35,000 个住房单元目标中的大多数

Bellevue 2044 备选方案 0 无行动(仅用作分析的基线)	约 30,000 个住房单元容量(低于 35,000 最低目标) 约 120,000 个工作岗位容量(高于 70,000 最低目标)
 <p>混合使用中心,如 Downtown 和 BelRed</p> <p>邻里中心,如Northtown 和 Lake Hills 购物中心</p>	住房类型 主要是较大公寓楼,包含单身公寓和一居室单元,不符合住房规划要求。
增长重点 主要在Downtown和BelRed内。城市现有的增长框架没有变化。	住房可负担性 自愿包容可负担性激励措施允许为市场定价的项目提供额外的密度,以换取可负担的单元,通常占项目的 5-10%
Bellevue 2044 备选方案 1 为各类家庭提供选择	在“无行动”之上额外增加15,000-20,000 个住房单元容量 在“无行动”之上额外增加大约 25,000 个工作岗位
 <p>混合用途中心的额外容量</p> <p>全市范围的额外容量</p>	房屋类型 在混合用途区域实施奖励计划促建较大的单元,从而提供额外的两居室和更大的单元。 在全市范围内批准建造复式、小型独栋和其他低密度类型。
增长重点 主要位于混合用途中心(Downtown, East Main, BelRed, Wilburton, Crossroads, Factoria, Eastgate)。全市范围内稍微增加密度。	住房可负担性 强制性包容可负担性计划在增长走廊(Downtown, East Main, Wilburton, 和 BelRed)的额外容量中并存;在其他地方增加激励措施以实现可负担性目标。
Bellevue 2044 备选方案 2 为更多居民“打开渠道”	在“无行动”之上额外增加25,000-30,000 个住房单元容量 在“无行动”之上额外增加大约 25,000 个工作岗位
 <p>交通便利区域的额外容量</p> <p>邻里中心的额外容量</p>	住房类型 在交通便利的地区建造联排屋或小型公寓楼;在现有较高密度的单户住宅区内建造复式或其他低密度类型。 在混合用途和邻里中心建较大的公寓楼,户型包括单身公寓和一居室。
增长重点 在混合用途中心,在机会多的地区(交通便利/工作方便或靠近邻里中心)。	住房可负担性 分层式自愿包容可负担性计划并存于混合用途中心和邻里中心及其周围的额外容量中,增加其他地方的激励措施。
Bellevue 2044 备选方案 3 在全市范围内提供选择	在“无行动”之上额外增加35,000-40,000个住房单元 在“无行动”之上额外增加25,000个工作岗位
 <p>邻里中心及周边的 额外容量</p>	住房类型 在交通便利的地区及邻里中心周围建造联排屋或小型公寓楼;批准在全市范围内建造复式或其他低密度的住房。 在混合用途区建造较大型的公寓楼,户型要包括单身公寓和一居室。
增长重点 混合用途区、机会高的地区(交通便利/工作方便或邻里中心附近)	住房可负担性 分层式自愿包容可负担性计划并存于混合用途中心和邻里中心及其周围的额外容量中,增加其他地方的激励措施。

备选方案



Bellevue 2022	Bellevue 2044 备选方案 0:无行动
 <p>~ 65,000 个住房单元</p> <p>目前, Bellevue 一半的住房是单户住宅, 另一半是多户住宅。Bellevue 约 3/4 的土地面积被划为单户住宅用途, 其中一些包括公园、公用事业和其他非住宅用途, 而多户住宅单元主要位于城市的混合用途中心以及分散在城市各处的中等密度区域。</p>	 <p>在现有的 65,000 个基础上增加 30,000 个住房单元</p> <p>此备选方案需要作为分析备选方案 1-3 的基准, 但不符合城市的新规划要求, 包括住房增长目标、跨收入范围的住房或住房类型范围。不过, 此备选方案倒是达到了城市的就业目标。</p>

此备选方案是基于城市目前的住房和就业容量。本市现有的规划、政策和法规将继续保持不变, 并且也是衡量其他备选方案的基准。土地利用地图上的名称没有变化, 政策、分区或法规也不会发生变化。

所有行动备选方案的共同点 (1-3)

备选方案利用现有的城市住房和就业容量, 并增加容量以满足上一页所列的金县全县规划政策中批准的 2044 年人口和就业目标。

- 城市混合用途中心的开发仍然是增长的重点。Downtown 仍然是本市的增长中心, Wilburton 的就业和住房增长显著, 而 BelRed 的住房增长温和。其余的混合用途中心 (Crossroads, Eastgate, Factoria) 有额外的着重点。
- 邻里中心的定义明确, 但增长量因备选方案而异。
- 所有备选方案都显著增加了可用类型的范围和可负担水平, 以满足住房需求和州/县的要求。目标是建造中低收入者 (65% AMI) 的住房, 而低于此值则需要使用大量额外资金补贴, 特别是对于 0-30% AMI 的人群。
- 交通枢纽附近的住房容量, 在目标地区建造中等规模住房, 户型包含复式到小型公寓, 要更加着重于住房可负担性和更大的家庭单元。
- 以公平性和可持续性作为重点来分析一系列拟议的修正案。

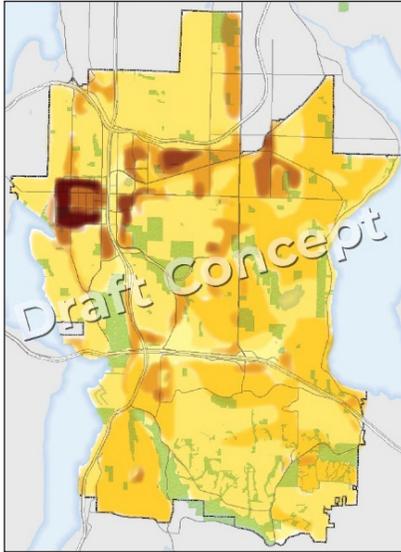
整个综合规划中的其他领域也在审查中, 例如公园和交通。

备选方案



备选方案 1:为各类家庭提供选择

在2022年现有的约 65,000 套住房的基础上,额外增加45,000 – 50,000 套住房



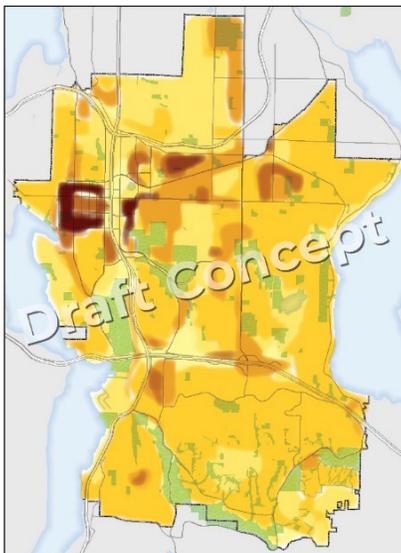
关注额外的住宅密度,包括混合用途中心的混合用途增长,以及Downtown, East Main,和 BelRed 的现有容量,并重新关注 Wilburton、Crossroads、Eastgate 和 Factoria。

由於只关注现有的更高密度的混合用途区域并不能提供多种住房类型和不同的负担水平,因此我们将采取额外的政策来支持住房选择和多样性。鼓励在这些混合用途地区建造更多家庭住房的政策将与在全市范围内更多样化的低密度住房类型的政策相结合。

这个方案产生最小数量的新住房单元和最少的住房类型,但能满足州/县的强有力的经济适用房政策的要求。其中包括在增长走廊实施强制性包容可负担性计划,以及在整个城市扩大可负担性激励措施。这份备选方案将适度扩大多式联运投资的范围,以适应新的增长,特别是在混合用途中心内。

备选方案 2:为更多居民“打开渠道”

在2022年现有的约 65,000 套住房的基础上,额外增加55,000 – 60,000 套住房。



除了在混合用途中心的现有容量内增加住房外,还要在公交或工作便利的地区扩建中等规模的住房。如今,这些地区的需求量很大,经常导致单户住宅的拆除重建。

此外,这份备选方案提供了更高密集的使用组合,包括现有邻里中心内(市内住宅区为主的商业区)建造住房。在公交便利的主干线沿路或附近地区的密度将进一步提高。对这些地区进行多式联运容量的额外投资将伴随其更高密度的发展,包括改善交通便利性、有针对性的交通拥堵缓解、低压力自行车和行人设施等。

由于使用上述方法可以实现多种类型,因而此备选方案会检视在城市其他地区的现有密度较高的单户住宅区内建造低密度住房的选择。

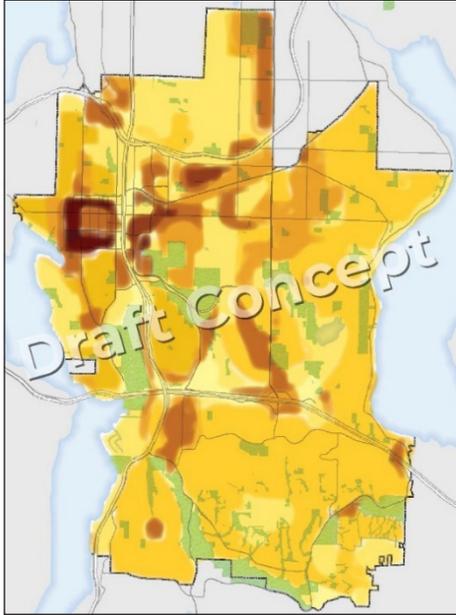
这份备选方案中建造的各种住房将为中等收入者(80-120% AMI) 提供各类型的住房,但按要求需进一步提升可负担性,以实现大部分新单元适于<80% AMI的承受能力。我们在混合用途中心和邻里中心提供分层式自愿包容可负担性计划,而在整个城市都有自愿可负担性激励措施。

备选方案



备选方案 3: 在全市范围提供选择

在2022年现有的约 65,000 套住房的基础上, 额外增加65,000 - 70,000 套住房。



除了备选方案 2 中的增长概念外, 在混合用途中心、公交或工作便利的地区以及市内较大的地段增加住房外, 扩大邻里中心(市内住宅区为主的商业区)及其附近的住房容量。这份备选方案还鼓励在目前无法在短距离内获得基本服务的地区建立新的邻里中心。在公交便利的主干线沿路或附近地区的密度将进一步提高。与备选方案 2 类似, 此备选方案还包括在这些拟议密度较高的地区进行更广泛的多式联运投资。

这份备选方案的重点是在全市内有较多机会的地区公平地提供中等规模的住房。种类繁多的中等规模类型将集中在需求量高的地区, 而城市其他地区则提供较少的类型。

上述产生的各种住房将提供中等收入住房(80-120% AMI), 但按要求需进一步提升可负担性, 以实现大部分新单元适于<80% AMI的承受能力。我们在混合用途中心和邻里中心提供分层式自愿包容可负担性计划, 而在全市范围内都有自愿可负担性激励措施。

WILBURTON的增长备选方案

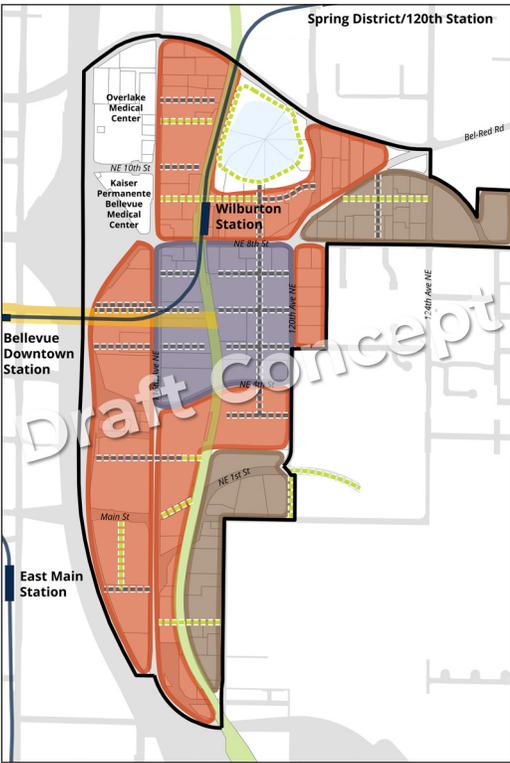
Wilburton研究区的各个备选方案建立在 2017-2018 年Wilburton商业区研究的首选开发备选方案的基础之上。各个备选方案中探索的要素包括：

- 最大建筑密度和高度靠近Bellevue市中心和Eastrail 西侧
- 研究区域边缘的密度和建筑高度较低，以反映BelRed, Spring District, East Main Station Area, 和 Wilburton Hill邻里区的高度
- 增加研究区域内的住房容量、住房类型和最大建筑高度
- 整个研究区域内不同的就业机会组合 (零售、办公室、酒店、医疗)

研究区未来的混合用途特征和潜在的土地用途包括：

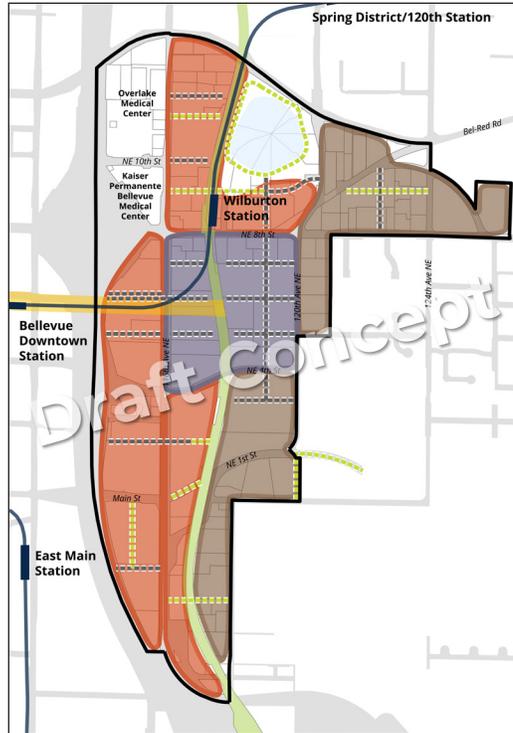
	住房	办公	零售	酒店	医疗
混合用途节点 (住宅、办公室和零售混合用途)	X	X	X	X	X
办公-住宅 (办公着重于住宅和商业空间的混合)	X	X	X	X	X
住宅商业社区 (住宅着重于街道零售和办公的混合)	X	X	X		

这些土地利用的机会有限 X -

Wilburton研究区域的现状: ~250 个住房单元 ~10,400 个工作岗位	
Wilburton研究区域备用方案0: 无行动	约 330 个住房单元容量 约 12,000 个工作岗位
建筑高度: 根据当前的土地利用地图假设最大建筑高度。	
增长重点: 土地利用地图上的名称没有变化,政策、分区或法规也不会发生变化。住房和就业增长在当前能力范围内发展。	
交通: 计划的交通投资没有变化;包括 NE 6th St在 I-405 和 120th Ave NE 之间延伸,在116th Ave NE 有一个地面交叉口。	
图例  流通性和渗透性草案 注: 仅供说明;实际连接待定 - - - - - 通道 ■ ■ ■ ■ ■ 非机动连接	土地利用特征  注意: 地图所描绘的是未来的土地利用特征,并不反映建筑高度或密度
Wilburton研究区备选方案 1 核心增长重点	在“无行动”之上额外增加5,000-7,000 个住房单元容量 在“无行动”之上额外增加大约 20,000个或更多的工作岗位
	商业组合: 着重于高密度办公,底层商业围绕着核心和 116th Ave NE
	建筑高度: <ul style="list-style-type: none"> • 200-250英尺建于研究区中心,主要沿 116th Ave NE 和 Eastrail 东侧 • 300-450英尺建于I-405、NE 8th St、NE 4th St 和 116th Ave NE 之间的较小区域 • 逐渐向研究区的北、南和东的边缘过渡到较低的建筑高度
	房屋类型和位置: <ul style="list-style-type: none"> • 主要住房容量建在混合用途节点和住宅商业街区内 • 接近研究区边缘建中层住宅 • 在Eastrail 和116th Ave NE 附近建高层住宅 • 在I-405 和 116th Ave NE 之间建住宅高楼 (300 英尺以上) 的机会有限
运输: <ul style="list-style-type: none"> • NE 6th St 在 I-405 和 116th Ave NE 之间延伸 • 新的多模式连接,在整个Wilburton创建更小、更适合步行的街区,但更侧重于混合用途节点 	
增长重点: 增长重点位于混合用途核心内,边缘附近的增长较少	

Wilburton研究区备选方案 2

增长重点位于核心+过渡地区



增长重点:除了备选方案 1 的增长重点外,增长也要着重于研究区域的边缘

在“无行动”之上额外增加 7,000-10,000个住房单元容量
在“无行动”之上额外增加 20,000个或更多的工作岗位

商业组合:较少着重于高密度办公,更多的着重于邻里规模的零售和办公

建筑高度:

- 与备选方案 1 相比,沿研究区东边缘的建筑高度可能会适度增加
- 与备选方案 1 相比,沿 I-405 的整个 East Main TOD 的建筑高度可能会显著增加

住房类型 & 地点

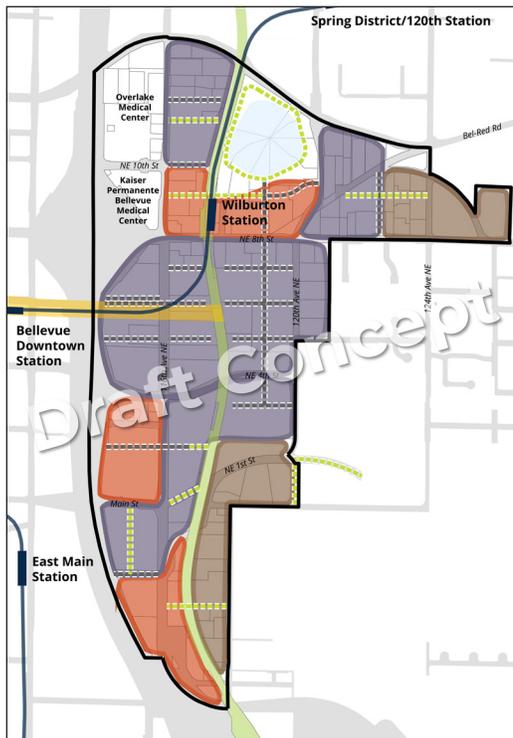
- 在备选方案 1 的基础上,增加 Eastrail 以东地区的住房容量
- 与备选方案 1 相比,中、高层住宅楼数量更多
- 在备选方案 1 的基础上,增加 I-405 和 116th Ave NE 之间住宅高楼 (300 英尺以上) 的建造机会

交通:

- NE 6th St 在 I-405 和 116th Ave NE 之间延伸
- 新的多模式连接,在整个 Wilburton 创建更小、更适合步行的街区,但更侧重于混合用途节点

Wilburton 研究区备选方案 3

增长重点:核心+二级节点



增长重点:除了备选方案 1 的增长重点外,增长还侧重于新的混合用途节点。

在“无行动”之上额外增加12,000 或更多住房单元容量
在“无行动”之上额外增加大约 20,000 或更多的工作岗位

商业组合:强调在混合用途节点中将办公和零售与住宅相结合

建筑高度:

- 与备选方案 1 相比,116th Ave NE 以东的 Grand Connection 周围的建筑高度可能会显著增加
- 与备选方案 2 类似,沿 I-405 的整个 East Main TOD 的建筑高度可能会显著增加

房屋类型 & 地点:

- 在备选方案 1 和 2 的基础上,增加了沿 116th Ave NE 的住房容量
- 与备选方案 1 和 2 相比,高层住宅的数量更多
- 在备选方案 1 和 2 的基础上,增加 116th Ave NE 以东的 Grand Connection 周围住宅高楼 (300 英尺以上) 的建造机会

交通:

- NE 6th St 在 I-405 和 116th Ave NE 之间延伸
- 新的多模式连接,在整个 Wilburton 创建更小、更适合步行的街区,但更侧重于混合用途节点



BELLEVUE 2044

综合规划定期更新和Wilburton愿景的实施

环境影响声明，2022 年秋季

附录 B：常见问题

什么是综合规划？

综合规划是我们城市如何发展和投资的愿景。该规划指导我们作出在哪里安排住房和工作岗位，以及我们在哪里投资交通、公用事业、公园和其他公共资产的城市决策。综合规划每 8-10 年进行一次定期更新。此次更新展望至 2044 年。

为什么城市要进行综合规划定期更新？

Bellevue 在过去十年中经历了显著增长，并计划持续增长。更多的人口意味着对公共和私人空间以及公用事业、交通和其他关键服务需求的增加。

市政府在 2015 年的最新定期更新是围绕总体增长策略构建的，该策略将大部分新增长集中在 Bellevue 市中心（指定的区域增长中心）和 BelRed 地区。其余的增长计划用于其他混合用途区域，例如 Eastgate 和 Factoria，以及全市的其他多户型和商业区。这一增长策略促成了围绕六个新轻轨站以及其他基础设施和资本设施的交通投资。

目前城市综合规划的更新工作是：计划到 2044 年至少增加 35,000 套住房和 70,000 个工作岗位。



什么是 SEPA ?

SEPA 是国家环境政策法案的缩写。SEPA 位于第 43.21C RCW 章（华盛顿修订法典）中，是 Washington 州的一项法律，可帮助机构决策者、申请人和公众了解提案将如何影响环境。

什么是环境影响声明？

环境影响声明 (EIS) 是一份信息文件，为城市、公众和其他机构提供决策过程中需要考虑的环境信息。市政府已确定这次综合规划的定期更新可能对环境产生重大不利影响，并且根据 RCW 43.21C.030(2)(c) 要求准备 EIS。对于此更新，EIS 将描述：

- 城市的现有情况
- 提议的备选方案（例如，新政策和增长策略）
- 潜在的重大、不可避免和不利的影晌
- 减少或消除不利影响的缓解措施

EIS 范围界定是一个什么流程？

EIS 流程是识别和分析可能的不利环境影响、合理备选方案和潜在的缓解措施的一个工具。EIS 必须告知决策者和公众合理的备选方案，包括可以避免或尽量减少不利影响或提高环境质量的缓解措施。SEPA EIS 流程为公众提供机会来评论备选方案的潜在环境影响。社区成员将有机会在两个阶段发表评论：

- **范围界定阶段：**范围界定是 EIS 流程的第一步。通过识别可能因拟议的各增长方案而受影响的碳排放、野生动物栖息地或居民安置等特定要素作为 EIS 的重点。在范围界定期间，公众可以了解更多关于综合规划定期更新和 Wilburton 愿景实施过程以及各备选方案草案的信息。作为该流程的一部分，公众可以对每种方案的潜在环境影响提出任何担忧。增长备选方案的草案将与范围界定期间收到的评论一起被分析。EIS 分析将确定影响是否显著。

当范围界定的意见是针对所提议的备选方案以及 EIS 范围和潜在影响时（SEPA 阈值的“重大影响确定” (DS) 文件中已确定），它的信息量是最大且相关性是最强的。

评论应涉及所提议的增长备选方案的范围、环境的 EIS 要素和可能的重大不利影响，以及缓解措施。社区成员还可以就综合规划定期更新和“Wilburton 愿景实施 EIS”提出其他研究或考虑领域。



环境影响声明草案 (DEIS) 阶段： EIS 分析已确定的特定环境问题。我们为每个备选方案准备了单独的分析。分析的目的是估计可能发生的影响的性质、严重性和持续时间，并比较备选方案的影响。 EIS 草案向公众公开以供审查和评论。我们将接受针对以下内容的评论：有关环境影响的分析；DEIS 中包含的每种备选方案的影响分析；以及每种备选方案的潜在缓解措施。

日程表是如何安排的？

市政府将于 2024 年 5 月完成综合规划定期更新。此范围界定期和未来的 DEIS 意见征询期提供了公众意见征询机会，将为最终 EIS (FEIS) 的发展提供信息。

社区如何在范围界定过程中提交公众意见？

市政府于 2022 年 9 月 29 日发布了一份 DS 并要求就 EIS 的范围发表意见。为期 30 天的公众意见征询期从太平洋标准时间 2022 年 9 月 29 日星期四上午 8:00 开始，到 2022 年 10 月 31 日星期一下午 4:30 结束。

市政府拟议在 EIS 中分析的环境要素是什么？

- 市政府正在考虑在 EIS 分析中研究以下环境要素：
- 土地和水质
- 空气质量和温室气体排放
- 植物和动物
- 能源和自然资源
- 噪音
- 土地利用模式和城市形态
- 历史资源
- 与计划、政策和法规的关系
- 人口、就业和住房
- 运输
- 公共服务
- 公共事业



为了支持 EIS 分析，市政府拟议分析哪些额外的研究领域？

- 市政府提供有关以下方面的更多信息：
- 搬迁分析
- 公平影响分析
- 经济分析

什么是备选方案？备选方案草案与目标有何关系？

备选方案是实现项目目的和需求的不同方式，并作为与环境要素相关的环境分析的基础。我们已经起草了潜在的备选方案，让社区了解如何分配增长以及可能采取的形式。在范围界定阶段，社区需要回答的与潜在备选方案相关的关键问题包括：

- 在考虑潜在的增长备选方案时：这些是否适合研究？为什么或者为什么不？
- 在本次更新中，我们应该重点关注哪些主题？

如何选择首选方案？

备选方案是实现项目目的和需求的不同方式，是环境分析的基础。环境分析的过程是要研究每种备选方案并预测影响环境的不同要素，如水质、噪音或历史资源。

规划更新里必须包含不采取行动的备选方案。行动备选方案使城市能够评估一系列增长情景并测试想法、影响、收益和冲击。

此EIS 将分析几个备选方案。备选方案包括一个“无行动方案”和三个“行动方案”。下面提出的备选方案包括需要分析的想法，这些想法将导向开发特定的备选方案。市政府预计对所有备选方案进行分析并供将来讨论。

就“无行动方案”而言，这是假设将根据现有的综合规划土地使用、分区和开发标准来发展Bellevue市。预计“行动方案”将基于多个要素，如增长量及其分布情况以及新政策和基础设施的实施。

分析不同的备选方案，尤其是它们之间的差异，可以让决策者和公众比较不同备选方案的效果，并最终选择一个首选的方案。

要了解更详细的“行动方案”，请浏览项目网页：www.bellevuewa.gov/2044-environmental-review。

市政府如何确定其住房和就业增长目标？

Updated: September 29, 2022

FAQ CONTACT: Thara Johnson, Comprehensive Planning Manager, tmjohnson@bellevuewa.gov



金县全县规划政策或 CPP 采用了金县各城市（包括Bellevue）的就业和住房单位增长目标。2019-2044 年Bellevue的工作目标是 70,000 个新工作岗位。这将满足特定公司宣布的就业增长和城市的额外增长。2019-2044 年Bellevue的住房目标是 35,000 个新单位。目标设定是通过与其他城市和县协调的多年过程，并采用以下政策指导目标的设定：“2050 愿景”、经计算的Bellevue新发展能力、以及市议会愿景和指导。

为什么市政府提出分析要高于最低 35,000 个额外住房单元的目标？

市政府提议分析高于35,000 套住房的目标，以满足不断增长的地区需求并解决住房危机。

2018 年已经发布了另一个 DEIS，为什么还要为Wilburton研究区进行另一个 DEIS？

Wilburton研究区域内部和周围发生了许多变化，这使得直接使用 2018 年 DEIS 变得具有挑战性。与 2018 年 DEIS 中分析的相比，当前的 DEIS 将考虑增加住房。此外，在综合规划定期更新 EIS 中包括Wilburton研究区，使市政府能够在全市增长的背景下评估和沟通拟议的Wilburton研究区增长备选方案的影响。

这与公民咨询委员会 (CAC) 在 2017-2018 年进行的Wilburton商业区研究有何关系？

Wilburton研究区备选方案以Wilburton商业区研究的愿景和建议为基础，同时考虑更新以下内容：住房政策、经济适用房、增长目标、可持续性、公平的可达性、多式联运、大连接整合和影响以及通用设计。备选方案还将纳入未参与 2017-2018 年工作的利益相关者和社区成员的意见。

我在哪里可以了解有关该规划和 SEPA 流程的更多信息？

访问我们的网站并注册项目更新：www.bellevuewa.gov/2044-environmental-review

可达性和包容性

Bellevue市保证，根据 1964 年民权法案第六章和相关法规所规定，任何人在Bellevue市的任何计划或活动不能因种族、肤色、民族血统或性别而被排除在参与之外，也不得被剥夺任何利益，或受到歧视。任何认为他/她的 Title VI 保护受到侵犯的人都可以向 ADA/Title VI 管理员提出投诉。如需 Title VI 投诉表格和建议，请致电 425-452-6168 联系 ADA/Title VI 管理员。



如果您对上述 ADA 声明有任何疑问或需要帮助，请联系 ADA 协调员 Blayne Amson, bamson@bellevuewa.gov 或 425-452-6168。

项目联系方式：

项目经理

Thara Johnson, 综合规划经理, tmjohnson@bellevuewa.gov

SEPA牵头机构联系方式

Elizabeth Stead, 土地使用总监兼 SEPA 负责官员, estead@bellevuewa.gov