

BELLEVUE 2044

綜合規劃定期更新和 Wilburton 願景的實施

環境影響聲明，2022 年秋季

範圍界定宣傳單



項目背景

Bellevue 市正在根據州增長管理法 (GMA) 的要求更新其綜合規劃。

市政府在 2015 年的最新定期更新是圍繞總體增長策略構建的，該策略將大部分新增長集中在 Bellevue 市中心（指定的區域增長中心）和 BelRed 地區。其餘的增長規劃用於其他混合用途區域，例如



Eastgate 和 Factoria，以及全市的其他多戶型和商業區。這一增長策略促成了圍繞六個新輕軌站以及其他基礎設施和資本設施的交通投資。

目前城市綜合規劃的更新工作是：計劃到 2044 年至少增加 35,000 套住房和 70,000 個工作崗位。此更新按照華盛頓州《州環境政策法案》(SEPA) 的要求包含一份環境影響聲明 (EIS)。

EIS 將考慮一系列方法來分配增長，以符合區域對公平、氣候變化、住房，以及市議會最近通過的願景和優先事項的要求。

SEPA 和 EIS 概述

SEPA 流程識別和分析環境影響，以幫助機構決策者、申請人和公眾瞭解提案將如何影響環境。

EIS 流程識別和分析可能的不利環境影響、合理的備選方案和潛在的緩解措施。EIS 必須告知決策者和公眾合理的備選方案，包括可以避免或儘量減少不利影響或提高環境質量的緩解措施。

SEPA EIS 流程為公眾提供一個機會來評論各個方案的潛在環境影響。社區成員將有機會在兩個階段發表評論：

- **範圍界定階段：**範圍界定是 EIS 流程的第一步。通過識別可能因擬議的各增長方案而受影響的碳排放、野生動物棲息地或居民安置等特定要素作為 EIS 的重點。在範圍界定期間，公眾可以瞭解更多關於綜合規劃定期更新以及各增長方案草案的信息。作為該流程的一部分，公眾可以對每種方案的潛在環境影響提出任何擔憂。增長方案草案將與範圍界定期間收到的評論一起進行分析。EIS 分析將確定影響是否顯著。
- **環境影響聲明草案 (DEIS) 階段：**EIS 分析已確定的特定環境問題。我們為每個備選方案准備了單獨的分析。分析的目的是估計可能發生的影響的性質、嚴重性和持續時間，並比較備選方案的影響。EIS 草案向公眾公開以供審查和評論。我們將接受針對以下內容的評論：有關環境影響的分析；DEIS 中包含的每種備選方案的影響分析；以及每種備選方案的潛在緩解措施。

SCOPING HANDOUT CONTACT:

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

未來對綜合規劃政策或影響領域的潛在變化將由 Bellevue 規劃委員會進一步審查和討論，並由市議會採取行動。

範圍界定意見徵詢期於 2022 年 9 月 29 日開始

範圍界定是 EIS 流程的第一步，其中包括一個公眾意見徵詢期。

範圍界定的目的是確定要在 EIS 中研究的問題的“範圍”，我們邀請機構、部落和公眾對 EIS 的範圍進行審查和評論，包括各備選方案、可能的重大不利影響、緩解措施以及可能需要的許可證或其他批准。請在以下了解有關如何參與的更多信息。

Bellevue 市在範圍界定期間正在考慮什麼？

Bellevue 市於 2022 年 9 月 29 日發佈了一項“重大影響確定”，其概述了綜合規劃定期更新和 Wilburton 願景的實施可能產生的環境影響範圍。“重大影響確定”側重於 Bellevue 市住房的未來、支持增長的方式和未來 20 年的需求，以及 Wilburton 研究區的增長。

附錄 A 概述了正在審議的備選方案草案。

市政府正在提供更多信息以支持 EIS 分析：

- 安置分析
- 公平影響分析
- 經濟分析

市政府提議在 EIS 中分析以下環境要素：

- 土地和水質
- 空氣質量和溫室氣體排放
- 植物和動物
- 能源和自然資源
- 噪音
- 土地利用模式和城市形態
- 歷史資源
- 與規劃、政策和法規的關係
- 人口、就業和住房
- 運輸（交通）
- 公共服務
- 公共事業

參與

我們希望聽到您的聲音！請就我們在 EIS 分析期間建議研究的問題，以及提議的備選方案分享您的想法和疑問。

市政府於 2022 年 9 月 29 日發佈了“重大影響確定” (DS) 並徵求對 EIS 範圍界定的意見。

為期 30 天的公眾評論期從 2022 年 9 月 29 日星期四上午 8:00 開始，到 2022 年 10 月 31 日星期一下午 4:30 結束。



範圍界定是 EIS 過程的第一步。範圍界定通過確定環境的特定要素（如碳排放、野生動物棲息地和水質等）作為 EIS 的重點，這些要素可能會受到擬議土地利用方案的影響。在範圍界定期間，公眾可以瞭解更多關於綜合規劃定期更新和擬議的土地利用方案的信息。作為該過程的一部分，公眾可以對每種方案的潛在環境影響提出任何擔憂。EIS 將確定哪些影響是顯著的。範圍界定還通知公眾和其他機構一份 EIS 正在生成，並啟動他們參與的過程。

最具信息和相關性的範圍界定評論是：

- 針對 EIS 範圍和已識別的潛在影響的評論。
- 您希望在 EIS 中分析其他環境因素和備選方案的評論。
- 提供與綜合規劃更新相關的有助於城市考慮的額外信息的評論。

評論應涉及所提議的增長方案的範圍、環境的 EIS 要素和可能的重大不利影響以及緩解措施。社區成員還可以就綜合規劃定期更新和 Wilburton 願景實施提出其他研究或考慮領域。

一旦完成對所有備選方案的分析，並且隨着 EIS 草案的編制和發佈，未來將有機會參與討論推進行哪種方案或混合方案。

如何提交評論

郵寄	郵寄	虛擬會議	在線
City of Bellevue Development Services Department Attn: Reilly Pittman	2022 年 10 月 18 日下午 6:00 點 Bellevue City Hall	2022 年 10 月 13 日 下午 6:00 點 Register at: bit.ly/bellevuecomp	請訪問我們的項目網站並通過在線門戶提交書面評論： www.bellevuewa.gov/2044-environmental-review

SCOPING HANDOUT CONTACT:

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

450 110th Avenue NE Bellevue, WA 98004	450 110th Avenue, Bellevue WA 98004 1E-126 Council Chambers / 1E-108		
---	--	--	--

接下來要做什麼？

所有正式提交的評論都將被記錄在案，並在 2022 年晚些時候納入範圍概述。然後，市政府將在 2023 年開始準備 EIS 草案，並有更多機會徵求公眾意見。市政府稍後將制定最終的 EIS，該最終 EIS 將由市議會進行審查和投票。

註冊以獲取項目更新：www.bellevuewa.gov/2044-environmental-review.

可達性和包容性

Bellevue 市政府保證，根據 1964 年民權法案第六章和相關法規所規定，任何人在 Bellevue 市的任何計劃或活動不能因種族、膚色、民族血統或性別而被排除在參與之外，也不得被剝奪任何利益，或受到歧視。任何認為他/她的 Title VI 保護受到侵犯的人都可以向 ADA/Title VI 管理員提出投訴。如需 Title VI 投訴表格和建議，請致電 425-452-6168 聯繫 ADA/Title VI 管理員。

如果您對上述 ADA 聲明有任何疑問或需要幫助，請聯繫 ADA 協調員 Blayne Amson，bamson@bellevuewa.gov 或 425-452-6168。

隨附：

附錄 A：備選方案

附錄 B：常見問題

BELLEVUE 2044

綜合規劃定期更新和Wilburton願景的實施

環境影響聲明, 2022 年秋季

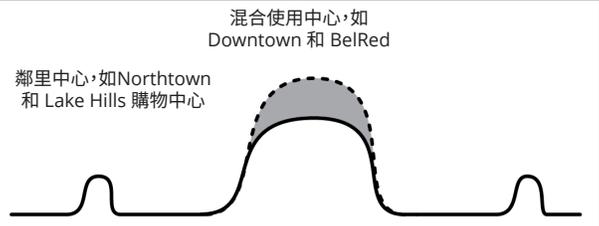
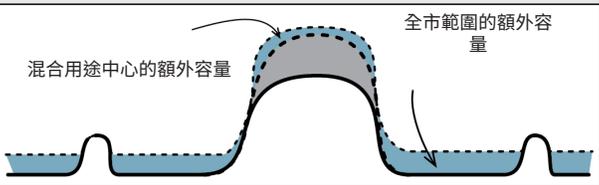
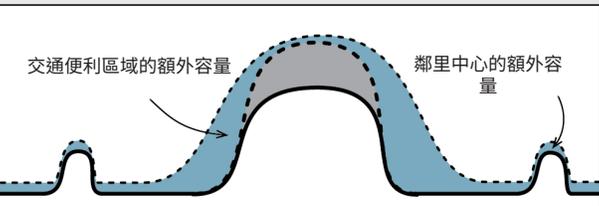
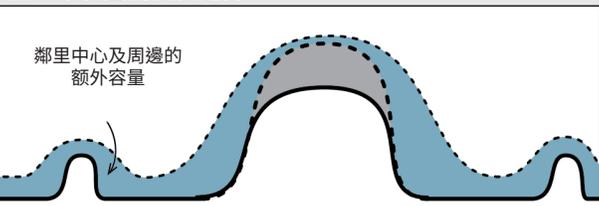
範圍界定宣傳單

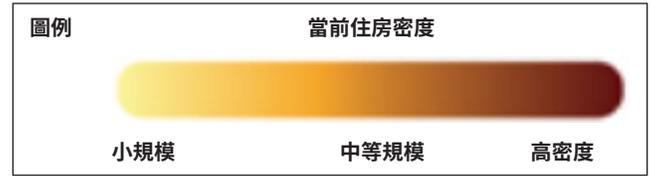
附錄 A: 備選方案

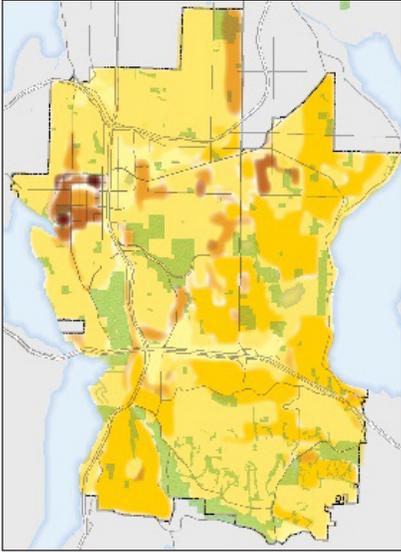
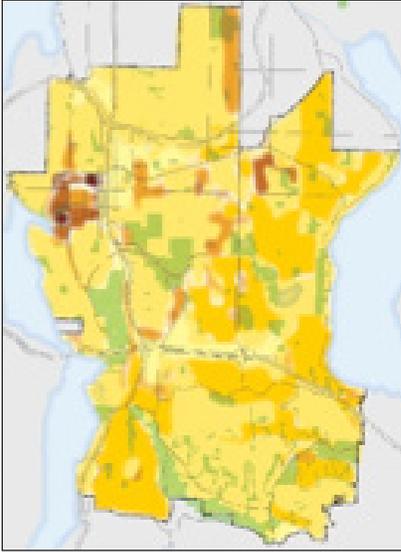


圖例		現有住房單元
		現有容量
		容量(作為新住房開發的區域)
		提議的額外容量(針對每個備選方案)

Bellevue 2022 現況：~65,000 個住房單元 ~160,000 個工作崗位
 Bellevue 2019-2044 年最低增長目標：+35,000 個住房單元 +70,000 個工作崗位
 州/縣政府針對Bellevue的可負擔性目標草案：<80% AMI 的目標是 35,000 個住房單元目標中的大多數

Bellevue 2044 備選方案 0 無行動(僅用作分析的基線)	約 30,000 個住房單元容量(低於 35,000 最低目標) 約 120,000 個工作崗位容量(高於 70,000 最低目標)
 <p>混合使用中心,如 Downtown 和 BelRed 鄰里中心,如Northtown 和 Lake Hills 購物中心</p>	住房類型 主要是較大公寓樓,戶型包含單身公寓和一居室單元,不符合住房規劃要求。
增長重點 主要在Downtown和BelRed內。城市現有的增長框架沒有變化。	住房可負擔性 自願包容可負擔性激勵措施允許為市場定價的項目提供額外的密度,以換取可負擔的單元,通常佔項目的 5-10%
Bellevue 2044 備選方案 1 為各類家庭提供選擇	在“無行動”之上額外增加15,000-20,000 個住房單元容量 在“無行動”之上額外增加大約 25,000 個工作崗位容量
 <p>混合用途中心的額外容量 全市範圍的額外容量</p>	住房類型 在混合用途區域實施獎勵計劃促建較大的單元,從而提供額外的兩居室和更大的單元。 在全市範圍內批准複式、小型獨棟和其他低密度類型。
增長重點 主要位於混合用途中心(Downtown, East Main, BelRed, Wilburton, Crossroads, Factoria, Eastgate)。全市範圍內稍微增加密度。	住房可負擔性 強制性包容可負擔性計劃在增長走廊(Downtown, East Main, Wilburton, 和 BelRed)的額外容量中並存;在其他地方增加激勵措施以實現可負擔性目標。
Bellevue 2044 備選方案 2 為更多居民“打開渠道”	在“無行動”之上額外增加25,000-30,000 個住房單元容量 在“無行動”之上額外增加大約 25,000 個工作崗位容量
 <p>交通便利區域的額外容量 鄰里中心的額外容量</p>	住房類型 在交通便利的地區建造聯排屋或小型公寓樓;在現有較高密度的單戶住宅區內建造複式或其他低密度類型。 在混合用途和鄰里中心建較大的公寓樓,戶型包括單身公寓和一居室。
增長重點 在混合用途中心,在機會多的地區(交通便利/工作方便或靠近鄰里中心)。	住房可負擔性 分層式自願包容可負擔性計劃並存於混合用途中心和鄰里中心及其周圍的額外容量中,增加其他地方的激勵措施。
Bellevue 2044備選方案 3 在全市範圍內提供選擇	在“無行動”之上額外增加35,000-40,000個住房單元 在“無行動”之上額外增加25,000個工作崗位
 <p>鄰里中心及周邊的額外容量</p>	住房類型 在交通便利的地區及鄰里中心周圍建造聯排屋或小型公寓樓;批准在全市範圍內建造複式或其他低密度的住房。 在混合用途區建造較大型的公寓樓,戶型要包括單身公寓和一居室。
增長重點 混合用途區、機會高的地區(交通便利/工作方便或鄰里中心附近)	住房可負擔性 分層式自願包容可負擔性計劃並存於混合用途中心和鄰里中心及其周圍的額外容量中,增加其他地方的激勵措施。



Bellevue 2022	Bellevue 2044 備選方案 0:無行動
 <p>~ 65,000 個住房單元</p> <p>目前, Bellevue 一半的住房是單戶住宅, 另一半是多戶住宅。Bellevue 約 3/4 的土地面積被劃為單戶住宅用途, 其中一些包括公園、公用事業和其他非住宅用途, 而多戶住宅單元主要位於城市的混合用途中心以及分散在城市各處的中等密度區域。</p>	 <p>在現有的 65,000 個基礎上增加 30,000 個住房單元</p> <p>此備選方案需要作為分析備選方案 1-3 的基準, 但不符合城市的新規劃要求, 包括住房增長目標、跨收入範圍的住房或住房類型範圍。不過, 此備選方案倒是達到了城市的就業目標。</p>

此備選方案是基於城市目前的住房和就業容量。本市現有的規劃、政策和法規將繼續保持不變, 並且也是衡量其他備選方案的基準。土地利用地圖上的名稱沒有變化, 政策、分區或法規也不會發生變化。

所有行動備選方案的共同點 (1-3)

備選方案利用現有的城市住房和就業容量, 並增加容量以滿足上一頁所列的金縣全縣規劃政策中批准的 2044 年人口和就業目標。

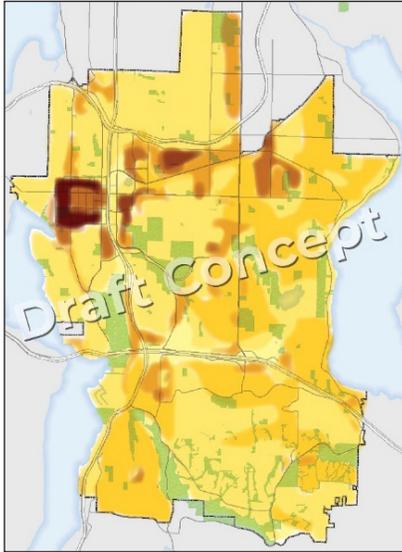
- 城市混合用途中心的開發仍然是增長的重點。Downtown 仍然是本市的增長中心, Wilburton 的就業和住房增長顯著, 而 BelRed 的住房增長溫和。其餘的混合用途中心 (Crossroads, Eastgate, Factoria) 有額外的着重點。
- 鄰里中心的定義明確, 但增長量因備選方案而異。
- 所有備選方案都顯著增加了可用類型的範圍和可負擔水平, 以滿足住房需求和州/縣的要求。目標是建造中低收入者 (65% AMI) 的住房, 而低於此值則需要使用大量額外資金補貼, 特別是對於 0-30% AMI 的人群。
- 交通樞紐附近的住房容量, 在目標地區建造中等規模住房, 戶型包含複式到小型公寓, 要更加着重於住房可負擔性和更大的家庭單元。
- 以公平性和可持續性作為重點來分析一系列擬議的修正案。

整個綜合規劃中的其他領域也在審查中, 例如公園和交通。



備選方案 1: 為各類家庭提供選擇

在2022年現有的約 65,000 套住房的基礎上,額外增加45,000 – 50,000 套住房



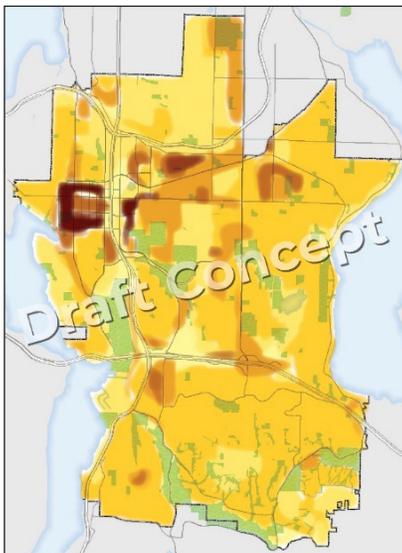
關注額外的住宅密度,包括在混合用途中心的混合用途增長,以及Downtown, East Main, 和 BelRed的現有容量,並重新關注 Wilburton、Crossroads、 Eastgate 和 Factoria。

由於只關注現有的更高密度的混合用途區域並不能提供多種住房類型和不同的負擔水平,因此我們將採取額外的政策來支持住房選擇和多樣性。鼓勵在這些混合用途地區建造更多家庭住房的政策將與在全市範圍內更多樣化的低密度住房類型的政策相結合。

這個方案產生最小數量的新住房單位和最少的住房類型,但能滿足州/縣的強有力的經濟適用房政策的要求。其中包括在增長走廊實施強制性包容可負擔性計劃,以及在整個城市擴大可負擔性激勵措施。這份備選方案將適度擴大多式聯運投資的範圍,以適應新的增長,特別是在混合用途中心內。

備選方案 2: 為更多居民“打開渠道”

在2022年現有的約 65,000 套住房的基礎上,額外增加55,000 – 60,000 套住房。



除了在混合用途中心現有容量內增加住房外,還要在公交或工作便利的地區擴建中等規模的住房。如今,這些地區的需求量很大,經常導致單戶住宅的拆除重建。

此外,這份備選方案提供了更高密集的用途組合,包括在現有鄰里中心內(市內住宅區為主的商業區)建造住房。在公交便利的主幹線沿路或附近地區的密度將進一步提高。對這些地區進行多式聯運容量的額外投資將伴隨其更高密度的發展,包括改善交通便利性、有針對性的交通擁堵緩解、低壓力自行車和行人設施等。

由於使用上述方法可以實現多類型的目標,因而此備選方案會檢視在城市其他地區的現有密度較高的單戶住宅區內建造低密度住房的選擇。

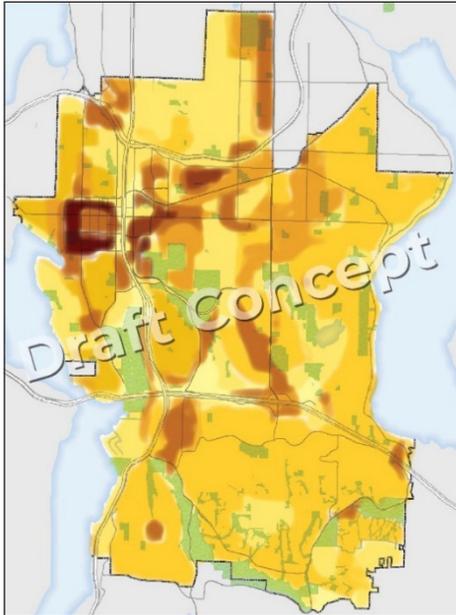
這份備選方案中建造的各種住房將為中等收入者(80-120% AMI)提供各類型的住房,但按需求進一步提升可負擔性,以實現大部分新單元適於<80% AMI的承受能力。我們在混合用途中心和鄰里中心提供分層式自願包容可負擔性計劃,而在整個城市都有自願可負擔性激勵措施。

備選方案



備選方案 3: 在全市範圍提供選擇

在2022年現有的約 65,000 套住房的基礎上，額外增加65,000 – 70,000 套住房。



除了備選方案 2 中的增長概念外，在混合用途中心、公交或工作便利的地區以及市內較大的地段增加住房外，擴大鄰里中心（市內住宅區為主的商業區）及其附近的住房容量。這份備選方案還鼓勵在目前無法在短距離內獲得基本服務的地區建立新的鄰里中心。在交通便利的主幹線沿路或附近地區的密度將進一步提高。與備選方案 2 類似，此備選方案還包括在這些擬議密度較高的地區進行更廣泛的多式聯運投資。

這份備選方案的重點是在全市內有較多機會的地區公平地提供中等規模的住房。種類繁多的中等規模類型將集中在需求量高的地區，而城市其他地區則提供較少的類型。

上述產生的各種住房將提供中等收入住房（80-120% AMI），但按要求需進一步提升可負擔性，以實現大部分新單元適於<80% AMI的承受能力。我們在混合用途中心和鄰里中心提供分層式自願包容可負擔性計劃，而在全市範圍內都有自願可負擔性激勵措施。

WILBURTON的增長備選方案

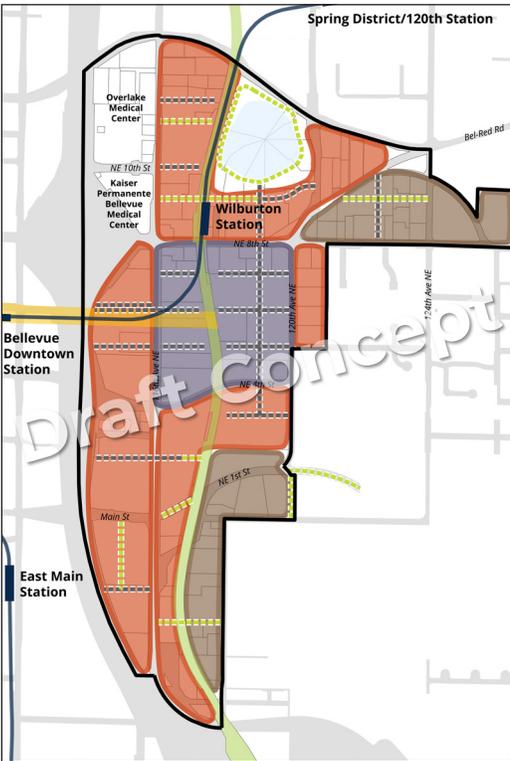
Wilburton研究區各個備選方案建立在 2017-2018 年Wilburton商業區研究的首選開發備選方案的基礎之上。各個備選方案中探索的要素包括：

- 最大的建築密度和高度靠近Bellevue市中心和Eastrail 西側
- 研究區域邊緣的密度和建築高度較低，以反映BelRed, Spring District, East Main Station Area, 和 Wilburton Hill鄰里區的高度
- 增加研究區域內的住房容量、住房類型和最大建築高度
- 整個研究區域內不同的就業機會組合 (零售、辦公室、酒店、醫療)

研究區未來的混合用途特徵和潛在的土地用途包括：

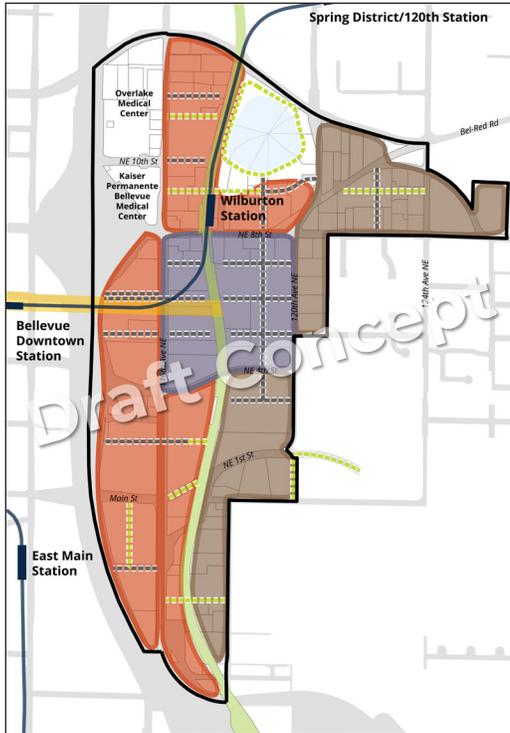
	住房	辦公	零售	酒店	醫療
混合用途節點 (住宅、辦公室和零售混合用途)	X	X	X	X	X
辦公-住宅 (辦公着重於住宅和商業空間的混合)	X	X	X	X	X
住宅商業社區 (住宅着重於街道零售和辦公的混合)	X	X	X		

X - 這些土地利用的機會有限

Wilburton研究區的現狀： ~250 個住房單元 ~10,400 個工作崗位	
Wilburton研究區備用方案0： 無行動	約 330 個住房單元容量 約 12,000 個工作崗位
建築高度： 根據當前的土地利用地圖假設最大建築高度。	
增長重點： 土地利用地圖上的名稱沒有變化，政策、分區或法規也不會發生變化。住房和就業增長在當前能力範圍內發展。	
交通： 計劃的交通投資沒有變化；包括 NE 6th St 在 I-405 和 120th Ave NE 之間延伸，在 116th Ave NE 有一個地面交叉口。	
圖例  <p> Eastrail Grand Connection East Link 流通性和滲透性草案 注：僅供說明；實際連接待定 通道 非機動連接 </p>	土地利用特徵  <p> 混合用途節點 辦公-住宅 住宅商業街區 </p> <p>注意：地圖所描繪的是未來的土地利用特徵，並不反映建築高度或密度</p>
Wilburton研究區備選方案 1 核心增長重點	在“無行動”之上額外增加5,000-7,000 個住房單元容量 在“無行動”之上額外增加大約 20,000個 或更多的工作崗位
 <p>Map showing Wilburton Station area with various zones: Overlake Medical Center, Kaiser Permanente Bellevue Medical Center, Bellevue Downtown Station, East Main Station, Spring District/120th Station, and Wilburton Station. Land use zones include mixed-use nodes, office-residential, and residential-commercial street areas. Transportation routes like Eastrail, Grand Connection, and East Link are also shown.</p>	商業組合： 着重於高密度辦公，底層商業圍繞着核心和 116th Ave NE
	建築高度：
	房屋類型和位置：
	<ul style="list-style-type: none"> 200-250英尺建於研究區中心，主要沿 116th Ave NE 和 Eastrail 東側 300-450英尺建於 I-405、NE 8th St、NE 4th St 和 116th Ave NE 之間的較小區域 逐漸向研究區的北、南和東的邊緣過渡到較低的建築高度
	<ul style="list-style-type: none"> 主要住房容量建在混合用途節點和住宅商業街區內 研究區邊緣及附近建中層住宅 在Eastrail 和116th Ave NE附近建高層住宅 在I-405 和 116th Ave NE 之間建住宅高樓 (300 英尺以上) 的機會有限
	運輸：
	<ul style="list-style-type: none"> NE 6th St 在 I-405 和 116th Ave NE 之間延伸 新的多模式連接，在整個Wilburton創建更小、更適合步行的街區，但更側重於混合用途節點
增長重點： 增長重點位於混合用途核心內，邊緣附近的增長較少	

Wilburton 研究區備選方案 2
增長重點位於核心+過渡地區

在“無行動”之上額外增加 7,000-10,000個住房單元容量
在“無行動”之上額外增加 20,000個或更多的工作崗位



增長重點: 除了備選方案 1 的增長重點外,增長也要著重於研究區域的邊緣

商業組合: 更少著重於高密度辦公,更強調鄰里規模的零售和辦公

建築高度:

- 與備選方案 1 相比,沿研究區東邊緣的建築高度可能會適度增加
- 與備選方案 1 相比,沿 I-405 的整個 East Main TOD 的建築物高度可能會顯著增加

住房類型 & 地點

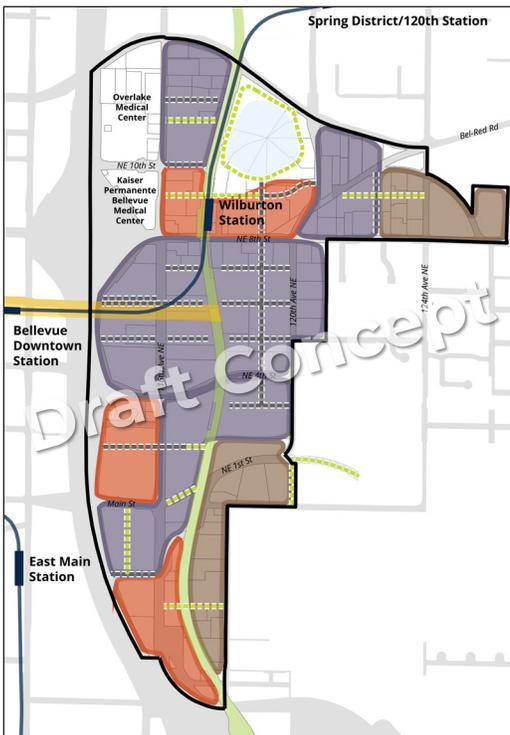
- 在備選方案 1 的基礎上,增加 Eastrail 以東地區的住房容量
- 與備選方案 1 相比,中、高層住宅樓數量更多
- 在備選方案 1 的基礎上,增加 I-405 和 116th Ave NE 之間住宅高樓 (300 英尺以上) 的建造機會

交通:

- NE 6th St 在 I-405 和 116th Ave NE 之間延伸
- 新的多模式連接,在整個 Wilburton 創建更小、更適合步行的街區,但更側重於混合用途節點

Wilburton 研究區備選方案 3
增長重點: 核心+二級節點

在“無行動”之上額外增加 12,000 或更多的住房單元容量
在“無行動”之上額外增加大約 20,000 個或更多的工作崗位



增長重點: 除了備選方案 1 的增長重點外,增長還側重於新的混合用途節點。

商業組合: 強調在混合用途節點中將辦公和零售與住宅相結合

建築高度:

- 與備選方案 1 相比,116th Ave NE 以東的 Grand Connection 周圍的建築高度可能會顯著增加
- 與備選方案 2 類似,沿 I-405 的整個 East Main TOD 的建築高度可能會顯著增加

住房類型 & 地點:

- 在備選方案 1 和 2 的基礎上,增加沿 116th Ave NE 的住房容量
- 與備選方案 1 和 2 相比,高層住宅的數量更多
- 在備選方案 1 和 2 的基礎上,增加 116th Ave NE 以東的 Grand Connection 周圍住宅高樓 (300 英尺以上) 的建造機會

交通:

- NE 6th St 在 I-405 和 116th Ave NE 之間延伸
- 新的多模式連接,在整個 Wilburton 創建更小、更適合步行的街區,但更側重於混合用途節點



BELLEVUE 2044

綜合規劃定期更新和Wilburton願景的實施 環境影響聲明，2022 年秋季 附錄 B：常見問題

什麼是綜合規劃？

綜合規劃是我們城市如何發展和投資的願景。該規劃指導我們作出在哪裏安排住房和工作崗位，以及我們在哪裏投資交通、公用事業、公園和其他公共資產的城市決策。綜合規劃每 8-10 年進行一次定期更新。此次更新展望至 2044 年。

為什麼城市要進行綜合規劃定期更新？

Bellevue 在過去十年中經歷了顯着增長，並計劃持續增長。更多的人口意味着對公共和私人空間以及公用事業、交通和其他關鍵服務需求的增加。

市政府在 2015 年的最新定期更新是圍繞總體增長策略構建的，該策略將大部分新增長集中在 Bellevue 市中心（指定的區域增長中心）和 BelRed 地區。其餘的增長計劃用於其他混合用途區域，例如 Eastgate 和 Factoria，以及全市的其他多戶型和商業區。這一增長策略促成了圍繞六個新輕軌站以及其他基礎設施和資本設施的交通投資。

目前城市綜合規劃的更新工作是：計劃到 2044 年至少增加 35,000 套住房和 70,000 個工作崗位。

什麼是 SEPA？

SEPA 是國家環境政策法案的縮寫。SEPA 位於第 43.21C RCW 章（華盛頓修訂法典）中，是 Washington 州的一項法律，可幫助機構決策者、申請人和公眾瞭解提案將如何影響環境。

Updated: September 29, 2022

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



什麼是環境影響聲明？

環境影響聲明 (EIS) 是一份信息文件，為城市、公眾和其他機構提供決策過程中需要考慮的環境信息。市政府已確定這次綜合規劃的定期更新可能對環境產生重大不利影響，並且根據 RCW 43.21C.030(2)(c) 要求準備 EIS。對於此更新，EIS 將描述：

- 城市的現有情況
- 提議的備選方案（例如，新政策和增長策略）
- 潛在的重大、不可避免和不利的影響
- 減少或消除不利影響的緩解措施

EIS範圍界定是一個什麼流程？

EIS流程是識別和分析可能的不利環境影響、合理備選方案和潛在的緩解措施的一個工具。EIS 必須告知決策者和公眾合理的備選方案，包括可以避免或儘量減少不利影響或提高環境質量的緩解措施。SEPA EIS 流程為公眾提供機會來評論備選方案的潛在環境影響。社區成員將有機會在兩個階段發表評論：

- **範圍界定階段：**範圍界定是 EIS 流程的第一步。通過識別可能因擬議的各增長方案而受影響的碳排放、野生動物棲息地或居民安置等特定要素作為EIS的重點。在範圍界定期間，公眾可以瞭解更多關於綜合規劃定期更新和Wilburton願景實施過程以及各備選方案草案的信息。作為該流程的一部分，公眾可以對每種方案的潛在環境影響提出任何擔憂。增長備選方案的草案將與範圍界定期間收到的評論一起被分析。EIS 分析將確定影響是否顯著。

當範圍界定的意見是針對所提議的備選方案以及EIS 範圍和潛在影響時（SEPA 閾值的“重大影響確定” (DS) 文件中已確定），它的信息量是最大且相關性是最強的。

評論應涉及所提議的增長備選方案的範圍、環境的 EIS 要素和可能的重大不利影響，以及緩解措施。社區成員還可以就綜合規劃定期更新和“Wilburton願景實施 EIS ”提出其他研究或考慮領域。

環境影響聲明草案 (DEIS) 階段：EIS 分析已確定的特定環境問題。我們為每個備選方案準備了單獨的分析。分析的目的是估計可能發生的影響的性質、嚴重性和持續時間，並比較備選方案的影響。EIS 草案向公眾公開以供審查和評論。我們將接受針對以下內容的評論：有關環境影響的分析；DEIS 中包含的每種備選方案的影響分析；以及每種備選方案的潛在緩解措施。

日程表是如何安排的？

Updated: September 29, 2022

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



市政府將於 2024 年 5 月完成綜合規劃定期更新。此範圍界定期和未來的 DEIS 意見徵詢期提供了公眾意見徵詢機會，將為最終 EIS (FEIS) 的發展提供信息。

社區如何在範圍界定過程中提交公眾意見？

市政府於 2022 年 9 月 29 日發佈了一份 DS 並要求就 EIS 的範圍發表意見。為期 30 天的公眾意見徵詢期從太平洋標準時間 2022 年 9 月 29 日星期四上午 8:00 開始，到 2022 年 10 月 31 日星期一下午 4:30 結束。

市政府擬議在 EIS 中分析的環境要素是什麼？

市政府正在考慮在 EIS 分析中研究以下環境要素：

- 土地和水質
- 空氣質量和溫室氣體排放
- 植物和動物
- 能源和自然資源
- 噪音
- 土地利用模式和城市形態
- 歷史資源
- 與計劃、政策和法規的關係
- 人口、就業和住房
- 運輸
- 公共服務
- 公共事業

為了支持 EIS 分析，市政府擬議分析哪些額外的研究領域？

市政府提供有關以下方面的更多信息：

- 搬遷分析
- 公平影響分析
- 經濟分析

什麼是備選方案？備選方案草案與目標有何關係？

備選方案是實現項目目的和需求的不同的方式，並作為與環境要素相關的環境分析的基礎。我們已經起草了潛在的備選方案，讓社區瞭解如何分配增長以及可能採取的形式。在範圍界定階段，社區需要回答的與潛在備選方案相關的關鍵問題包括：

- 在考慮潛在的增長備選方案時：這些是否適合研究？為什麼或者為什麼不？
- 在本次更新中，我們應該重點關注哪些主題？

Updated: September 29, 2022

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



如何選擇首選方案？

備選方案是實現項目目的和需求的**不同方式**，是環境分析的基礎。環境分析的過程是要研究每種備選方案並預測影響環境的不同要素，如水質、噪音或歷史資源。

規劃更新裏必須包含不採取行動的備選方案。行動備選方案使城市能夠評估一系列增長情景並測試想法、影響、收益和衝擊。

此EIS 將分析幾個備選方案。備選方案包括一個“無行動方案”和三個“行動方案”。下面提出的備選方案包括需要分析的想法，這些想法將導向開發特定的備選方案。市政府預計對所有備選方案進行分析並供將來討論。

就“無行動方案”而言，這是假設將根據現有的綜合規劃土地使用、分區和開發標準來發展 Bellevue 市。預計“行動方案”將基於多個要素，如增長量及其分佈情況以及新政策和基礎設施的實施。

分析不同的備選方案，尤其是它們之間的差異，可以讓決策者和公眾比較不同備選方案的效果，並最終選擇一個首選的方案。

要了解更詳細的“行動方案”，請瀏覽項目網頁：www.bellevuewa.gov/2044-environmental-review.

市政府如何確定其住房和就業增長目標？

金縣全縣規劃政策或 CPP 採用了金縣各城市（包括 Bellevue）的就業和住房單位增長目標。2019-2044 年 Bellevue 的工作目標是 70,000 個新工作崗位。這將滿足特定公司宣佈的就業增長和城市的額外增長。2019-2044 年 Bellevue 的住房目標是 35,000 個新單位。目標設定是通過與其他城市和縣協調的多年過程，並採用以下政策指導目標的設定：“2050 願景”、經計算的 Bellevue 新發展能力、以及市議會願景和指導。

爲什麼市政府提出分析要高於最低 35,000 個額外住房單元的目標？

市政府提議分析高於 35,000 套住房的目標，以滿足不斷增長的地區需求並解決住房危機。

2018 年已經發布了另一個 DEIS，爲什麼還要爲 Wilburton 研究區進行另一個 DEIS？



Wilburton研究區域內部和周圍發生了許多變化，這使得直接使用 2018 年 DEIS 變得具有挑戰性。與 2018 年 DEIS 中分析的相比，當前的 DEIS 將考慮增加住房。此外，在綜合規劃定期更新 EIS 中包括Wilburton研究區，使市政府能夠在全市增長的背景下評估和溝通擬議的Wilburton研究區增長備選方案的影響。

這與公民諮詢委員會 (CAC) 在 2017-2018 年進行的Wilburton商業區研究有何關係？

Wilburton研究區備選方案以Wilburton商業區研究的願景和建議為基礎，同時考慮更新以下內容：住房政策、經濟適用房、增長目標、可持續性、公平的可達性、多式聯運、大連接整合和影響以及通用設計。備選方案還將納入未參與 2017-2018 年工作的利益相關者和社區成員的意見。

我在哪裏可以瞭解有關該規劃和 SEPA 流程的更多信息？

訪問我們的網站並註冊項目更新：www.bellevuewa.gov/2044-environmental-review

可達性和包容性

Bellevue市保證，根據 1964 年民權法案第六章和相關法規所規定，任何人在Bellevue市的任何計劃或活動不能因種族、膚色、民族血統或性別而被排除在參與之外，也不得被剝奪任何利益，或受到歧視。任何認為他/她的 Title VI 保護受到侵犯的人都可以向 ADA/Title VI 管理員提出投訴。如需 Title VI 投訴表格和建議，請致電 425-452-6168 聯繫 ADA/Title VI 管理員。

如果您對上述 ADA 聲明有任何疑問或需要幫助，請聯繫 ADA 協調員 Blayne Amson, bamson@bellevuewa.gov 或 425-452-6168。

項目聯繫方式：

項目經理

Thara Johnson, 綜合規劃經理, tmjohnson@bellevuewa.gov

SEPA牽頭機構聯繫方式

Elizabeth Stead, 土地使用總監兼 SEPA 負責官員, estead@bellevuewa.gov