



City of Burien
400 SW 152nd Street
Suite 300
Burien, WA 98166-1911

P 206.241.4647
F 206.248.5539

burienwa.gov

Kính thưa thành viên trong cộng đồng Burien,

Tôi xin gửi thư này để thông báo cho quý vị về một dự án quy hoạch cộng đồng sắp diễn ra ở Burien, dọc theo Ambaum Corridor và ở Boulevard Park. Nỗ lực quy hoạch này có mục đích là hợp tác với cộng đồng để định hình tương lai 20 năm tới cho hai khu dân cư này cũng như đề xuất các chiến lược để thực hiện tầm nhìn đó.

Quy trình quy hoạch này có một phần việc là xem xét những thay đổi về tình hình phân vùng trong các khu dân cư. Còn được gọi là "tái phân vùng", thay đổi trong cách phân vùng sẽ làm thay đổi mục đích sử dụng và cách phát triển bất động sản trong tương lai. Trong những tháng tới, Burien Planning Commission và Hội Đồng Thành Phố sẽ trao đổi về Kế Hoạch cho Ambaum và Boulevard Park, cũng như việc tái phân vùng trước khi đưa ra quyết sách cuối cùng vào mùa hè hoặc mùa thu năm 2023. Để tìm hiểu thêm thông tin về dự án và đăng ký nhận tin tức cập nhật về dự án, xin truy cập trang burienwa.gov/ambaumbldvdpark.

Trong quá trình quy hoạch, chúng tôi đã nhận được nhiều câu hỏi từ cộng đồng. Dưới đây là phần trả lời cho các câu hỏi được nhiều người đặt ra. Tuy nhiên, nếu quý vị vẫn còn câu hỏi khác, xin liên lạc với chúng tôi tại planning@burienwa.gov hoặc theo số (206) 439-3152.

Câu Hỏi Thường Gặp

1. Tại sao City of Burien lại thực hiện dự án quy hoạch cộng đồng tại các khu dân cư này?
 - Trong tương lai, Ambaum Corridor sẽ là nơi đặt tuyến RapidRide H Line của King County Metro. Dự án quy hoạch của Burien có mục tiêu lên kế hoạch để khu vực hành lang này giữ vai trò như một hành lang giao thông công cộng sức chứa lớn. Tuyến xe buýt này bắt đầu chạy vào ngày 18 tháng 3 năm 2023.
 - Boulevard Park được sáp nhập vào Burien vào năm 2010, và từ đó đến nay, khu dân cư này mới được đầu tư rất ít. Các nỗ lực quy hoạch ở Boulevard Park là nhằm mục đích khuyến khích và thu hút đầu tư vào khu dân cư này.
2. Kế hoạch sẽ được thực hiện như thế nào?
 - Kế hoạch này sẽ được thực hiện dần trong một khoảng thời gian dài, có thể là nhiều thập kỷ. Các khoản đầu tư của Thành Phố, như vào công viên hay vỉa hè mới, sẽ được thực hiện theo thời gian khi có tài nguyên và ngân sách. Thay đổi về cách phân vùng là một phần quan trọng của việc thực hiện kế hoạch này.
 - Cách phân vùng mới sẽ có hiệu lực vào cuối năm nay, song việc tái phát triển bất động sản tư nhân theo các quy định phân vùng mới có thể sẽ diễn ra dần dần. Các công trình phát triển mới hầu như là do các chủ bất động sản tư nhân thực hiện.

3. Phân vùng là gì, và cách phân vùng có ảnh hưởng gì đến những bất động sản đang được cân nhắc cho cách phân vùng mới?
 - Các vùng được phân vùng cho biết mục đích sử dụng đất và những công trình được phép xây cất trên diện tích đất đó. Cách phân vùng sẽ chi phối các hoạt động, loại và chiều cao xây cất, cũng như các hạng mục thiết kế. Những hoạt động và công trình xây cất đã có từ trước khi tái phân vùng có thể vẫn tiếp tục diễn ra và hoạt động. Việc xây cất trong tương lai hoặc hoạt động mới trên một bất động sản được phân vùng lại sẽ phải đáp ứng các điều luật về phân vùng được áp dụng tại thời điểm diễn ra hoạt động phát triển mới.
4. Tôi là người thuê nhà. Điều gì sẽ xảy ra nếu bất động sản nơi tôi sinh sống bị tái phân vùng?
 - Tái phân vùng không nhất thiết đồng nghĩa với việc chủ sở hữu bất động sản phải chọn xây cất lại. Bản thảo kế hoạch có bao gồm các chiến lược giảm bớt tác động về khả năng phải di dời cư dân và cơ sở kinh doanh. Ngoài ra, Burien có các chính sách bảo vệ người thuê nhà, trong đó yêu cầu bên cho thuê phải thông báo trước ít nhất 120 ngày nếu muốn tăng tiền thuê 3% trở lên hoặc có dự định tháo dỡ một tòa nhà. Chủ sở hữu các khu căn hộ giá rẻ (có từ năm đơn nguyên trở lên, trong đó có ít nhất một đơn nguyên thuộc diện phải chằng với người có thu nhập bằng 80% thu nhập trung vị khu vực trở xuống) cũng phải thông báo cho City of Burien nếu có ý định bán khu căn hộ. Quý vị có thể xem thêm tài nguyên dành cho bên thuê nhà tại trang burienwa.gov/renting.
5. Làm cách nào để tôi có thể đóng góp ý kiến của mình về quy trình quy hoạch này?
 - Sẽ có nhiều cuộc họp và buổi tiếp thu ý kiến công chúng nữa sẽ được tổ chức, qua đó Planning Commission và Hội Đồng Thành Phố sẽ lắng nghe ý kiến của công chúng về đề xuất kế hoạch và cách tái phân vùng. Để nhận thông báo về các cuộc họp này, vui lòng đăng ký nhận tin tức cập nhật về dự án tại trang burienwa.gov/ambaumbldpark. Hoặc quý vị có thể gửi email về planning@burienwa.gov để được đưa vào danh sách nhận email.

Trân trọng,

Alex Hunt
Quy Hoạch Viên Cấp Cao

(206) 439-3152

planning@burienwa.gov