



Hội Nghị Cộng Đồng

Về

Thành Phố Seattle

Bất động sản của khu Myers Way

Cuộc họp cộng đồng này là để kêu nài ý kiến cộng đồng liên quan đến các tài sản bị bỏ trống của thành phố Seattle tọa lạc tại 9401, 9501, 9600 và 9701 Myers Way, như được hiển thị trên bản đồ đính kèm. Bình luận sẽ được thu thập trên các Khuyến Nghị Sơ Bộ Báo Cáo và Kế Hoạch Tham Gia Cộng Đồng. Một bản tóm tắt đã được đính kèm theo thư này.

Thời gian: Thứ Năm, 30 Tháng Sáu, 2016
Chương trình bắt đầu lúc at 6:30 p.m.
Chương trình kết thúc lúc 8:00 p.m.

Địa điểm: Thành phố Seattle
Joint Training Facility Meeting Room
9401 Myers Way South
Seattle, WA 98108

Không thể tham dự, hoặc có thêm câu hỏi? Xin vui lòng gửi ý kiến hoặc câu hỏi đến:
Daniel Bretzke tại 206 733- 9882, Daniel.bretzke@seattle.gov
Department Finance and Administrative Services' Real Estate Services Section

Có nhu cầu đặc biệt hoặc yêu cầu ngôn ngữ? Vị trí này không có giới tuyến. Để yêu cầu một thuận tiện hợp lý, xin liên hệ với Daniel Bretzke càng sớm càng tốt.

Tóm Lược Tài Sản Dự Thửa Myers Way

Bối Cảnh Tài Sản

- Năm 2003, thành phố mua một tài sản lớn hơn so với những gì là cần thiết cho sự phát triển của các cơ sở đào tạo chung (JTF). Một phần của tài sản đã được lên kế hoạch sẽ được bán để giúp chi trả cho việc mua đất. Trong năm 2006, Hội Đồng chỉ đạo việc bán đất thêm sẽ giúp kích thích phát triển kinh tế trong khu xóm Highpoint. Một thỏa thuận đã được thực hiện bán tài sản cho Lowes cho một trung tâm bán lẻ, mặc dù các giao dịch chưa hoàn tất.
- Khu tài sản là một mỏ sỏi cũ. Nó có các khu vực của các sườn dốc thảm thực vật, đất ướt và đất có thể phát triển làm bằng. Một khu vực đất bằng dưới bề mặt có chứa hàm lượng chì và thạch tín ô nhiễm cao, mà cần phải được làm sạch. Khu tài sản đang được quy hoạch thương mại 2-65. Quy hoạch này cho phép sử dụng như nhà kho, bán buôn si, nghiên cứu và phát triển, và sản xuất.

Tài Chính

Toàn bộ tài sản đã được định với giá \$14 triệu đô la. Khu đất có thể phát triển làm bằng đại diện cho đa số giá trị này. Khả năng tiền thu được sẽ được sử dụng để thanh toán những chi phí như sau:

- Đề trả số tiền còn nợ cho vay sử dụng để mua các tài sản: \$1.3 triệu đô la
- Đề trả nợ vốn vay để hỗ trợ người dân vô gia cư: \$5.0 triệu đô la
- Hoàn trả cho Phòng Tài Chính và Quản Trị Dịch vụ cho chuyên gia tư vấn \$0.5 triệu đô la

Xem Xét Khả Năng Sử Dụng

- Nhà ở:** Văn phòng nhà ở của Seattle xác định rằng khu tài sản không khả thi về mặt kinh tế cho phát triển nhà ở thu nhập thấp do thiếu cơ sở hạ tầng tiện ích (đường nước, đường cống, vv) và chi phí phát triển bất động sản.
- Chi Nhánh Thành Phố Sử Dụng:** Tiềm Ích Công Cộng Seattle (SPU) và Sở Giao Thông Vận Tải Seattle đã xem xét sử dụng khu đất có thể phát triển làm bằng cho các cửa hàng bảo trì. Công Viên Seattle duy trì Công viên Westcrest gần đó và bên kia sườn đồi màu xanh, và dựa trên không gian đất trống cần ở những nơi khác trong thành phố, đã không xác định ưu tiên này như là một ưu tiên cho một công viên hiệu lực.
- Phát Triển Thương Mại:** Thành phố đã được tiếp cận bởi các nhà phát triển thương mại khác nhau. Đề nghị phát triển bao gồm một trung tâm bán lẻ hộp lớn, kho phân phối, trung tâm mua sắm bán lẻ, một cơ sở giải trí và một công ty sản xuất.

Khuyến Nghị Dự Thửa Tài Sản

Dự thảo đề nghị bao gồm một sự cân bằng của việc lập kế hoạch cho các nhu cầu thành phố trong tương lai, xem xét tài chính của dự nợ cho vay trên tài sản và nâng cao hoặc bảo quản không gian tự nhiên:

- Khu tài sản ngay phía nam của JTF: (9401 Myers Way S):**
- Khu tài sản này được đề xuất để sử dụng cho việc mở rộng khu vực đỗ xe và đào tạo tại JTF trong tương lai. Trong thời hạn 15 năm, thành phố sẽ cân chuyên bãi đậu xe của thành phố sử dụng tại Arrowhead Gardens Apartments. Những nhu cầu đào tạo khác, chẳng hạn như đào tạo lái xe an toàn và an toàn rãnh mương đã được xác định.
- Các khu tài sản thuộc phía nam của Roxbury Street và phía bắc của City Light Right of way: (9501 Myers Way S): (9501 Myers Way S)**
- Khu tài sản này được đề nghị sẽ được bán theo giá thị trường công bằng. Nó có thể được bán thông qua việc bán thương lượng với một nhà phát triển hỗ trợ các nhu cầu của cộng đồng như tạo việc làm hoặc các hoạt động sử dụng hỗn hợp. Khu tài sản có thể được bán trên thị trường với việc sử dụng của một nhà môi giới bất động sản để tạo thuận lợi cho việc bán hàng cho các mục đích như vậy trong khi đảm bảo bồi thường tài chính cho thành phố.
- Khu tài sản phía nam của Seattle City Light Right of way và phía đông của Myers Way: (9600 và 9701 Myers Way S):** FAS sẽ xác định người mua sẽ bảo vệ và cải thiện môi trường tự nhiên của tài sản và hoàn thành một cuộc mua bán giao dịch. Ví dụ có thể bao gồm một thiết lập tài khoản đất mà sẽ cho phép truy cập công cộng để giải trí và giáo dục, một nhà điều hành công viên phiêu lưu sẽ bảo vệ cây và cho phép truy cập công cộng, hoặc một nhà phát triển thương mại sẽ duy trì hoặc nâng cao các lĩnh vực thiên nhiên. Nếu sự bán không được hoàn thành trong vòng hai năm, thì tài sản được đề xuất chuyển giao cho Sở Công Viên Seattle cho không gian xanh. Công Viên sẽ xem xét mức độ truy cập công cộng nào sẽ là phù hợp thông qua các quá trình và ngân sách của họ.

Dự thảo Kế Hoạch Tham Gia Của Công Đồng và Cơ Hội Cho Ý Kiến:
Thảo Luận và Tham Gia Cộng Đồng Đợt Trước

- Một thông báo công khai và thông tin thêm về các khu tài sản đã được đăng tải trên trang web của thành phố cho công chúng xem xét và tải về.
- Một thông báo công khai và 302 lá thư thông báo khu phố thứ nhất mời ý kiến về bố trí hoặc tái sử dụng của tài sản đã được gửi đến người dân/chủ sở hữu trong vòng bán kính 1000-foot.
- Thông báo khu phố thứ hai đã được gửi đến các cư dân sống trong vòng bán kính 1000-foot của các khu tài sản bao gồm tất cả các căn hộ cao cấp tại vườn Arrowhead.

Dự Thảo Khuyến Nghị Sơ Bộ Báo Cáo

- Dự Thảo Khuyến Nghị Sơ Bộ Báo Cáo và kế hoạch công chúng tham gia dự thảo sẽ được gửi cho các nhóm người bên trong hồ sơ cho bình luận.
- Dự Thảo Khuyến Nghị Sơ Bộ Báo Cáo này sẽ có sẵn trên trang web của Dịch Vụ Bất Động Sản Thành Phố.
- Một Thông Báo về dấu hiệu Khuyến Nghị và thông báo của các bình luận về các kế hoạch công chúng tham gia đề xuất sẽ được cài đặt trên các tài sản vào Ngày 15 Tháng Sáu năm 2016.

Tiếp Cận Cộng Đồng Tương Lai

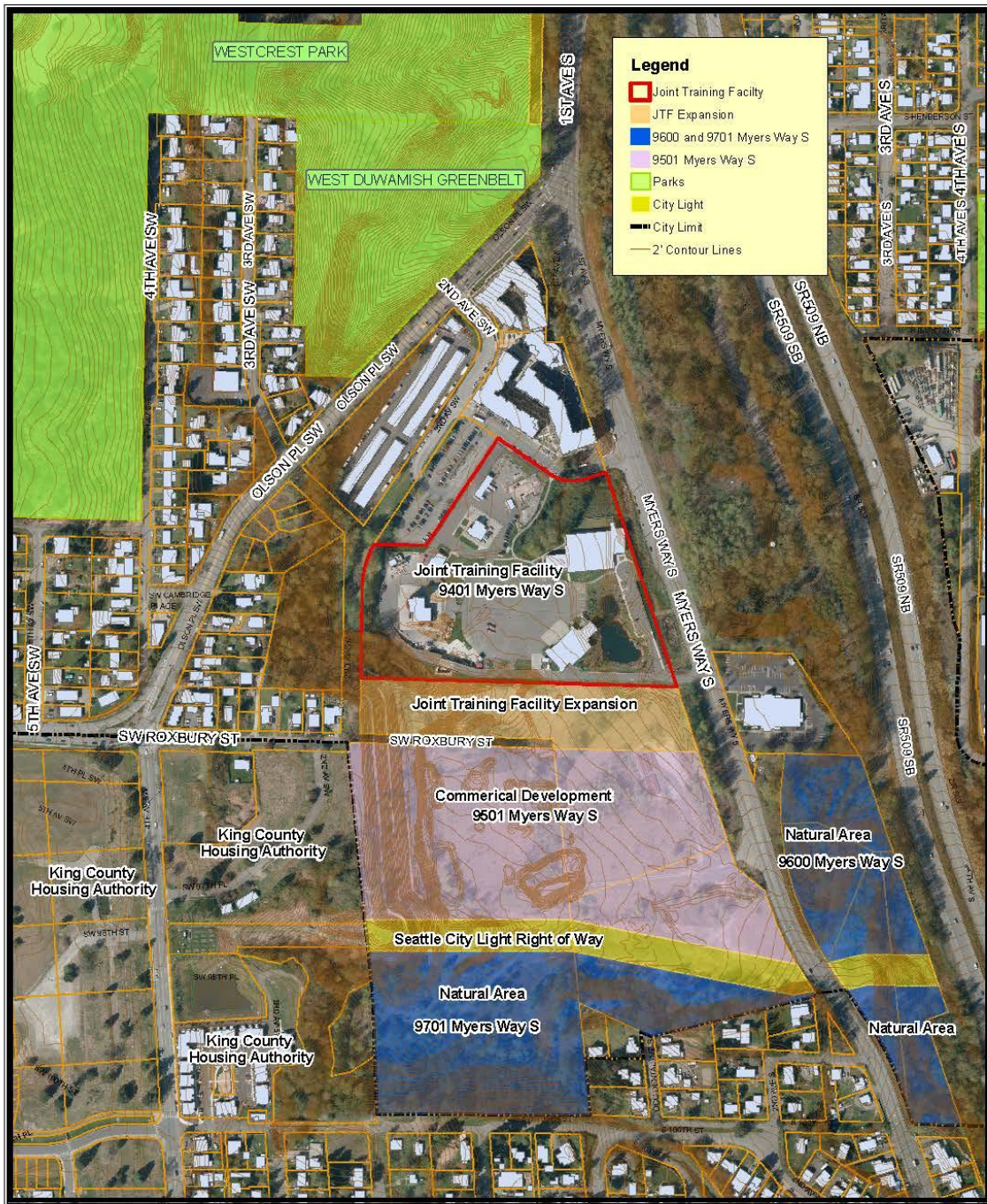
- 1) Một cuộc họp công cộng sẽ được lên kế hoạch cho một ngày vào cuối Ngày 30 Tháng Sáu năm 2016 tại Joint Training Center, với thông báo như sau:
 - a. Chủ sở hữu tài sản và các cư dân sống trong vòng bán kính 1000-foot của khu tài sản
 - b. Các nhóm cộng đồng khác được đề xuất thông qua ý kiến công chúng theo đề nghị của Thị Trưởng và Hội Đồng thành phố.
- 2) Các cuộc họp công cộng sẽ được tổ chức tại Joint Training Center vào Ngày 30 Tháng Sáu Năm 2016 vào lúc 6:30 pm. Cuộc họp này sẽ cung cấp một cơ hội để cung cấp bản viết góp ý kiến bổ sung và bình luận công chúng về dự thảo Báo Cáo Khuyến Nghị Sơ Bộ. Cuộc họp công cộng sẽ được điều tiết bởi một nhà tư vấn bên thứ ba. Diễn giả các ngôn ngữ khác nhau sẽ có mặt để trả lời các câu hỏi và ghi nhận bình luận từ các công dân không nói tiếng Anh.
- 3) FAS sẽ giữ tên những người tham dự, và sẽ thêm chúng vào danh sách hồ sơ.
- 4) Tiếp Cận tới nhóm khu phố và các tổ chức như sau:
 - High Park Action Committee
 - Highland Park Improvement Club
 - Westwood/Roxhill/Arbor Heights Community Council
 - Delridge Neighborhood Development Association (DNDA)
 - Delridge Neighborhoods District Council
 - White Center Development Association
 - Tiếp cận tại các sự kiện khu phố như hội chợ cộng đồng hoặc các khu thương mại khác nhau.
 - Arrowhead Gardens Residents
 - Các nhóm cộng đồng khác được đề xuất thông qua ý kiến công chúng theo đề nghị của Thị trưởng và Hội đồng thành phố

Cơ hội bổ sung cho bình luận cộng đồng

- Luật pháp cho phép bán tài sản bao gồm cả Báo Cáo Cuối Cùng và Tham Gia Công Cộng Báo Cáo, cho Hội Đồng thành phố.
- FAS sẽ tiếp tục thu thập tất cả các bình luận và đề xuất
- Tại cuộc họp Ủy ban Hội Đồng để có hành động về pháp luật, FAS sẽ cung cấp một bản tóm tắt cập nhật của tất cả các bình luận nhận được cho đến nay.

Liên lạc

Daniel Bretzke, Sở Tài Chính và Các Dịch Vụ Hành Chính
Daniel.bretzke@seattle.gov



Myers Way Property Draft Recommendation



Produced by the City of Seattle FAS, Real Estate Services, D.Bretzke May 2015