

THÔNG BÁO VỀ Ý ĐỊNH BAN PHÁT TRIỂN GIA CƯ VÀ THÀNH PHỐ

[Số số ghi án FR-6126-N-01]

Thông Báo về Ý Định Chuẩn Bị Dự Thảo Báo Cáo Tác Động Môi Trường để Tái Phát Triển Rose Hill Courts

CƠ QUAN LIÊN BANG: Văn Phòng Phụ Tá Thư Ký cho Hoạch Định và Tái Phát Triển Cộng Đồng, HUD.

HÀNH ĐỘNG: Thông Báo này sẽ đáp ứng hai đòi hỏi thể thức riêng nhưng có liên quan. Thông Báo về Ý Định (Notice of Intent, hay NOI) chuẩn bị Báo Cáo Tác Động Môi Trường (Environmental Impact Statement, hay EIS) theo Đạo Luật Chánh Sách Môi Trường Quốc Gia (National Environmental Policy Act, hay NEPA) và bắt đầu Tiến Trình Cố Vấn về Đạo Luật Bảo Tồn Lịch Sử Quốc Gia (National Historic Preservation Act, hay NHPA).

TÓM TẮT: Thành Phố Los Angeles, thông qua Ban Gia Cư và Đầu Tư Phát Triển Cộng Đồng (Housing and Community Development Investment Department, hay HCID), gửi thông báo về ý định chuẩn bị Báo Cáo Tác Động Môi Trường (Environmental Impact Statement, hay EIS) kết hợp phù hợp với Đạo Luật Chánh Sách Môi Trường Quốc Gia (National Environmental Policy Act, hay NEPA) và Báo Cáo Tác Động Môi Trường (Environmental Impact Report, hay EIR) phù hợp với Đạo Luật Phẩm Chất Môi Trường California (California Environmental Quality Act, hay CEQA) (EIR/EIS) cho Dự Án Tái Phát Triển Rose Hill Courts tại Los Angeles, CA. Hành động đề nghị phải tuân theo NEPA bởi vì Chánh Sách Gia Cư của Thành Phố Los Angeles (Housing Authority of the City of Los Angeles, hay HACLA) đang đề nghị phá hủy/đẹp bỏ theo HUD Đoạn 18 và cơ quan phát triển dự kiến sử dụng phiếu Đoạn 8 dựa theo Dự Án. HACLA sẽ cứu xét Thỏa Thuận Đẹp Bỏ và Phát Triển. Thông Báo về Ý Định chuẩn bị EIS tiêu biểu cho việc bắt đầu tiến trình lấy ý kiến công chúng. Sau buổi họp lấy ý kiến công chúng dưới đây, Dự Thảo EIS sẽ được chuẩn bị và phân phát.

Dự Án bao gồm ngân quỹ từ HUD đủ tiêu chuẩn là chủ đề “cam kết thực hiện” cho Thỏa Thuận theo Tiến Trình (Programmatic Agreement, hay PA) ở Thành Phố Los Angeles, Viên Chức Bảo Tồn Lịch Sử Tiểu Bang California và Hội Đồng Cố Vấn về Bảo Tồn Lịch Sử về Khu Đất Lịch Sử bị ảnh hưởng khi sử dụng Trợ Cấp Phát Triển Cộng Đồng; Chương Trình Vô Gia Cư của Đạo Luật McKinney bao gồm Chương Trình Trợ Cấp Nhà Tạm Khẩn Cấp, Gia Cư Chuyên Tiếp, Gia Cư Lâu Dài cho Người Tàn Tật Vô Gia Cư, và Trợ Cấp Bổ Sung cho Cơ Sở để hỗ trợ Người Vô Gia Cư.; Quỹ Hợp Tác Đầu Tư Nhà Ở, và Chương Trình Chăm Sóc Thêm cho Nhà Tạm để tuân theo 36 CFR 800, các quy định thực hiện Đoạn 106 của Đạo Luật Bảo Tồn Lịch Sử Quốc Gia. HCID sẽ khởi đầu tiến trình cố vấn Đoạn 106 với SHPO thông qua PA.

GIẢI QUYẾT: Cần có các ý kiến liên quan đến tìm hiểu về EIR/EIS và sẽ do người liên lạc có tên dưới đây chấp nhận cho đến ngày 20 tháng Mười, 2018. Bất cứ người hay cơ quan nào muốn nhận thông báo và muốn đóng góp ý kiến về dự thảo EIR/EIS cần liên lạc với người có tên dưới đây. Xem tài liệu tại mạng lưới sau đây: <http://hcidla.lacity.org/NEPA-review>.

MUỐN BIẾT THÊM THÔNG TIN, XIN LIÊN LẠC: Tiến sĩ Robert Manford, Viên Chức Sự Vụ Môi Trường, Phân Ban Hoạch Định và Sử Dụng Đất, Tài Chánh & Phát Triển của Ban Đầu Tư Gia Cư + Cộng Đồng Thành Phố Los Angeles, điện thư: robert.manford@lacity.org, Fax: (213) 808-8914, (NEPA) và Dhiraj Narayan, Viên Chức Phát Triển, Dịch Vụ Phát Triển, HACLA, điện thư: RHCRdev.CEQA@hacla.org, điện thoại: (213) 252-6120, điện sao: (213) 252-2739 (CEQA).

CÔNG CHỨNG THAM GIA: Công chúng sẽ được mời tham gia duyệt xét Dự Thảo EIR/EIS. Cung cấp Dự Thảo EIR/EIS sẽ được thông báo qua bưu tín công cộng cũng như truyền thông tin tức địa phương. Tất cả các cơ quan liên bang, tiểu bang và địa phương, bộ lạc Da Đỏ, nhóm, và công chúng đều được mời cho ý kiến về mục đích của EIR/EIS. Nếu quý vị là cơ quan có thẩm quyền theo luật pháp về tài nguyên thiên nhiên hay các tài nguyên công cộng khác bị dự án ảnh hưởng thì HUD và HCID cần biết các thông tin môi trường nào phù hợp với trách nhiệm do luật pháp quy định cần được bao gồm trong EIR/EIS.

THÔNG TIN BỔ SUNG

TÊN DỰ ÁN VÀ MÔ TẢ: HCID sẽ cứu xét đề nghị phát triển địa điểm dự án bao gồm xây cất 191 đơn vị gia cư mới giá phải chăng, được thực hiện thành hai giai đoạn. Cải tiến đề nghị bao gồm chỗ đậu xe chứa được 176 chiếc, văn phòng quản lý và bảo dưỡng khu đất mới, và cảnh quan mới. Địa điểm dự án có diện tích 5.24 héc ta và tọa lạc tại 4446 Florizel Street tại Los Angeles, California. Địa điểm theo hướng từ đông sang tây +/- 65 bộ Anh, và hiện đang được phát triển với tổng cộng 15 tòa nhà, gồm 14 khu nhà cư ngụ với 100 đơn vị đa gia đình, và một khu nhà hành chánh (thí dụ như văn phòng và phòng chung có bếp, phòng ăn, và hai phòng tắm).

Phía bắc của địa điểm dự án là Florizel Street; McKenzie Avenue ở phía đông; Mercury Avenue ở phía nam; và Boundary Avenue ở phía tây. Đường lái xe vào nhà là Victorine Street, chạy từ hướng đông tây ngang qua giữa dự án chia địa điểm thành

hai phần: phần phía bắc và phần phía nam.

Sử dụng đất quanh địa điểm dự án bao gồm Công Viên Khu Vực Ernest E. Debs (Ernest E. Debs Regional Park) ở phía tây, dọc theo Mercury Avenue và Boundary Avenue; Rose Hill Park ở phía bắc; Trung Tâm Giải Trí Rose Hill (Rose Hill Recreation Center) ở phía đông nam. Nhà Thờ Công Giáo Đức Mẹ Guadalupe và Trường Tiểu Học nằm ở phía đông của địa điểm dự án, dọc theo Browne Avenue. Phát triển nhà ở đơn hộ và đa hộ về phía bắc và phía đông.

Dự án đòi hỏi phải có chấp thuận chuyên quyết sau đây: (1) Chấp thuận cho Thỏa Thuận Bỏ Trí và Phát Triển của HACLA; (2) Giấy Phép Phân Loại và Xây Cát của Ban Xây Cát và An Toàn Thành Phố Los Angeles; (3) chấp thuận cho Dự Án Lợi Ích Công Cộng và Tuân Hành Thay Thế của Ban Hoạch Định Thành Phố Los Angeles; (4) Tuân Hành theo Phần 58 của Đạo Luật Chánh Sách Môi Trường Quốc Gia (National Environmental Policy Act, hay NEPA) cho Phá Hủy/Đẹp Bỏ và Chuyển Đổi Chứng Minh Trợ Giúp Tiền Thuê (Rental Assistance Demonstration, hay RAD) phát triển Rose Hill Courts hiện tại sang Phiếu theo Dự Án Đoạn 8 của Ban Phát Triển Gia Cư và Thành Phố (Department of Housing and Urban Development, hay HUD) Hoa Kỳ; (5) Chứng Nhận về Báo Cáo Tác Động Môi Trường/Tuyên Bố Tác Động Môi Trường; (6) chấp thuận lộ trình vận chuyển của Ban Xây Cát và An Toàn Los Angeles (nếu cần); (7) Giấy Phép nhỏ cây xanh đường phố của Hội Đồng Công Chánh Los Angeles (nếu cần); và (8) Giấy phép và chấp thuận chuyên quyết và của bộ khác có thể được cho là cần thiết, bao gồm nhưng không giới hạn, giấy phép đóng đường tạm thời, giấy phép phân loại, giấy phép đào xới, giấy phép xây nền móng, giấy phép xây cất, và giấy phép băng hiệu để thực hiện Dự Án.

Đây sẽ là tài liệu môi trường kết hợp, một EIR, được lập theo CEQA Tiểu Bang California (Đạo Luật về Tài Nguyên Công Cộng 21000 và tiếp theo và 14 Bộ Luật Quy Định California 15000 và tiếp theo), và một EIS, được lập theo NEPA (42 U.S.C. 4321) và các quy định thực hiện của Hội Đồng Phẩm Chất Môi Trường (40 CFR phần 1500–1508) và HUD (24 CFR Phần 58).

Dự án đề nghị phá bỏ tất cả 15 khu nhà tại Rose Hill Courts và xây tiếp theo 191 đơn vị gia cư công cộng giá phải chăng. Rose Hill Courts được HACLA xây vào 1942 như là dự án gia cư công cộng cho người có lợi tức thấp. Rose Hill Courts được xét là đủ tiêu chuẩn nêu trong Sổ Bộ Địa Điểm Lịch Sử Quốc Gia. Khu phức hợp Rose Hill Courts tọa lạc tại 4446 Florizel Street, trên 5.24 héc ta đất. Địa điểm nằm trong Bản Đồ Cộng Đồng Đông Bắc Los Angeles, ở khu láng giềng Rose Hills của Thành Phố Los Angeles.

CÁCH THAY THỂ CHO HÀNH ĐỘNG ĐỀ NGHỊ: EIR/EIS sẽ bàn thảo cách thay thế được xem xét để phân tích, xác định cách thay thế không cần xem xét thêm do không đáp ứng mục đích và nhu cầu đã nêu, và xác định cách thay thế sẽ được phân tích thêm. Dự kiến sẽ tiếp tục lập và sàng lọc những cách thay thế cho dự án trong tiến trình tìm hiểu ý kiến công chúng, với các ý kiến đóng góp từ công chúng, các cơ quan, và những người quan tâm khác. Phân tích cách thay thế cho EIR/EIS sẽ bao gồm so sánh các tác động theo mỗi cách thay thế phù hợp với 24 CFR phần 58, ngoài việc mỗi cách thay thế này đạt được mục đích và nhu cầu của dự án tốt như thế nào. Tiến trình này, sẽ được mô tả chi tiết trong EIR/EIS, sẽ đưa đến việc chỉ định Cách Thay Thế Được Chọn.

Tại thời điểm này, dự kiến sẽ phân tích những cách thay thế sau đây: (1) Cách Thay Thế Không Dự Án/Không Hành Động; (2) Các Thay Thế Phục Hồi Không Tuân Hành Lịch Sử; và (3) Phục Hồi Lịch Sử.

1. **CÁCH THAY THỂ KHÔNG DỰ ÁN/KHÔNG HÀNH ĐỘNG.** Cách thay thế này sẽ là tiếp tục sử dụng trên địa điểm; do đó các khu nhà và người thuê hiện tại vẫn ở lại tại địa điểm dự án và không xây cất hay phá hủy khu nhà hoặc sử dụng nào cả.
2. **CÁCH THAY THỂ PHỤC HỒI KHÔNG TUÂN THEO LỊCH SỬ.** Cách thay thế này sẽ tái phát triển các đơn vị hiện có tại Rose Hill Courts nhưng không theo cách bảo tồn tính toàn vẹn lịch sử. Tuy nhiên, Cách Thay Thế Phục Hồi Không Tuân Theo Lịch Sử sẽ giữ lại 100 đơn vị hiện tại trên địa điểm dự án và sẽ không cho tăng số đơn vị gia cư giá phải chăng tại địa điểm dự án.
3. **PHỤC HỒI LỊCH SỬ.** Cách thay thế này sẽ tái phát triển các đơn vị hiện có tại Rose Hill Courts theo cách bảo tồn tính toàn vẹn lịch sử của các khu nhà. Cách thay thế này sẽ phục hồi các đặc điểm của thiết kế Kiểu Nhà Vườn dùng trong việc phát triển Rose Hill Courts, bao gồm nhưng không giới hạn các khu nhà thấp, không gian mở rộng, và tiện nghi giải trí.

TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG KHẢ DỊ: Các lãnh vực dự án sau đây sẽ được phân tích trong EIR/EIS kết hợp để biết các tác động môi trường khả dĩ: Thảm mỹ, phẩm chất không khí, tài nguyên sinh học, tài nguyên văn hóa, địa chất và đất, xã hội nhà kính, nguy hại và vật liệu nguy hại, sử dụng và hoạch định đất, tiếng ồn, dân số và gia cư, dịch vụ công cộng, giải trí,

chuyên chở/giao thông, và tài nguyên văn hóa bộ lạc.

BUỔI HỌP TÌM HIỂU: Tổ chức buổi họp tìm hiểu ý kiến công chúng từ 5:00 chiều đến 7:00 tối vào ngày 4 tháng Mười, 2018, tại Trung Tâm Cộng Đồng Rose Hill Courts ở số 4446 Florizel Street, Los Angeles, California. Tiến trình tìm hiểu cũng bao gồm khởi đầu tiến trình cố vấn theo NHPA Đoạn 106. Chúng tôi thu nhận các ý kiến từ tất cả các bên quan tâm về tác động khả dĩ của dự án này đối với khu đất lịch sử, tài nguyên văn hóa, hay tài nguyên sinh và thiên nhiên cũng như các tác động của những tài nguyên này đối với dự án. Chúng tôi mời tất cả các bên quan tâm tham gia buổi họp tìm hiểu.

CÁC CƠ QUAN PHỤ TRÁCH: HCID là cơ quan phụ trách (responsible entity, hay RE) và cơ quan dẫn đầu cho dự án này phù hợp với 24 CFR phần 58, “Thế Thức Duyệt Xét Môi Trường cho Cơ Quan Chịu Trách Nhiệm Môi Trường HUD.” Là RE, HCID chịu trách nhiệm duyệt xét tác động môi trường, lấy quyết định, và hành động áp dụng theo cách khác cho HUD theo NEPA. Đoạn 26 của Đạo Luật Gia Cư Hoa Kỳ (42 U.S.C. 1437x) cho phép các đơn vị của chính phủ địa phương chịu trách nhiệm NEPA trong các dự án liên quan đến phá hủy/dep bỏ theo Đoạn 18 và Phiếu theo Dự Án Đoạn 8. Dự án có thể sử dụng ngân quỹ CDBG và HOME.

Ngoài ra, HACLA là cơ quan dẫn đầu CEQA và chịu trách nhiệm lập ra EIR. Xin gửi thắc mắc cho những người có tên trong thông báo này theo tiêu đề **MUỐN BIẾT THÊM THÔNG TIN, XIN LIÊN LẠC.**

Ngày 19 tháng Chín, 2018.