



NOTICE OF PREPARATION OF ENVIRONMENTAL IMPACT REPORT AND PUBLIC SCOPING MEETING

2024 年 6 月 4 日

环境案件编号.:

ENV-2023-2307-EIR

项目名称:

130 College 项目

项目申请方:

S&R Partners, LLC

项目地址:

110–130 West College Street, 117-119 West Bruno Street, and
943–973 North Main Street, Los Angeles, CA 90012

社区规划区域:

中心城市北部

市议会辖区:

1—Hernandez

公众意见征集期:

2024 年 6 月 4 日至 2024 年 7 月 5 日

公众范围界定会议:

2024 年 6 月 12 日: 英语; 2024 年 6 月 13 日: 西班牙语; 2024 年 6 月 18
日: 普通话; 2024 年 6 月 20 日: 粤语; 会议开始时间均为: 下午 5:30。
详情请查看以下信息。

洛杉矶市（以下简称“市政府”）将为 130 College 项目（以下简称“项目”）编制一份环境影响报告（EIR）。市政府根据《加利福尼亚州环境质量法案》（CEQA）准则第 15082 条规定，编制了本项目的立项通知，以向公众、附近居民和业主、相关机构以及其他有关各方提供关于该项目及其潜在环境影响的信息。本项目的环境影响报告（EIR）文件将在洛杉矶市城市规划部门的监督下，由外部顾问编制。

市政府诚邀各界就环境影响报告（EIR）所包含的环境信息范围和内容提出书面意见，其中包括减少该项目的潜在环境影响的缓解措施或项目替代方案。具体意见请按照以下指示以书面形式递交。对于公共机构的代表，市政府会就环境影响报告（EIR）中与您的机构相关法定职责有关的环境信息范围和内容征求您的书面意见。您所在的机构在考虑对该项目授予许可或其他审批时，可能需要参考市政府编制的环境影响报告（EIR）。

市政府将举行一次公众范围界定会议，就环境影响报告（EIR）中应研究哪些环境课题听取意见。公众范围界定会议不会对该项目做出任何决定。关于该项目的详情、会议信息以及如何提供公众意见的说明，请参见下文。

项目位置和现状场地用途:

该项目占地约 2.2 英亩。项目用地位于中心城市北部社区规划区内，北至 West College Street，东至 North Main Street，南至 Bruno Street，西至 North Alameda Street（请见附带项目位置地图）。目前，该项目用地上有一个地面停车场、一面大型广告牌、停车场照明灯、一个货物储存集装箱、电动公交车充电器以及围栏。项目用地上没有现有建筑、绿化或者树木。

项目描述:

该项目打算拆除现有的地面停车场，在占地约 2.2 英亩的用地上建设一个 5 层高且带有一层停车夹层、建筑面积为 232,802 平方英尺的新的商业开发项目，其中包含了 224,597 平方英尺的办公空间、4,095 平方英尺的餐厅和 4,110 平方英尺的零售空间，建筑容积率（FAR）为 2.42:1。该项目最高建筑高度为 88 英尺，包含一层地下停车场、一层地面停车场以及一层夹层停车场。

现状及拟建建筑面概述¹

土地用途	建筑面积
现状（全部拆除）	
地面停车场	0 平方英尺
总的被拆除的现用建筑面积	0 平方英尺
新建设（洛杉矶市政法规）	
综合办公	224,597 平方英尺
餐饮	4,095 平方英尺
零售	4,110 平方英尺
总的新建筑面积	232,802 平方英尺
完工后的总建筑面积（洛杉矶市政法规）	232,802 平方英尺
新建筑面积（非洛杉矶市政法规）²	
餐饮（室外座位）	1,799 平方英尺
完工后的总建筑面积（非洛杉矶市政法规）	234,601 平方英尺
sf = 平方英尺	
<p>¹ “建筑面积”是根据《洛杉矶市政法规》中为计算建筑容积率对建筑面积定义来进行计算的。根据《洛杉矶市政法规》第 12.03 条规定，建筑面积被定义为：“被建筑外墙围住的平方英尺的面积，但不包括以下面积”外墙、楼梯、竖井、容纳建筑操作设备或机械的房间、附带车道和坡道的停车空间、直升飞机着陆和存放空间、以及地下储藏空间。”</p> <p>² 该项目将包含约 1,799 平方英尺的毗邻一层餐厅的室外露天餐饮区。这部分区域的面积不被《洛杉矶市政法规》定义为“建筑面积”，但是在本环境分析中仍算入该项目的餐饮面积。因此，就本环境分析而言，该项目将包括 5,894 平方英尺的餐饮空间。</p> <p>来源：Eyestone Environmental, 2024.</p>	

申请批准许可:

1. 根据《洛杉矶市政法规》（LAMC）第 11.5.6 条，总体规划修正，以修订中心城市北部的社区规划区的脚注第 7 条，允许在该项目场地的商业发展建筑容积率超过 1.5:1；
2. 根据《洛杉矶市政法规》（LAMC）第 12.32 F 条和第 12.32 Q 条，归属区划和高度分区变更，将项目场地从 [Q]C2-2-R10 和 [T][Q]C2-2-R10 变更为 (T)(Q)C2-2D-R10；
3. 根据《洛杉矶市政法规》（LAMC）第 12.24 W.1 条，主要条件使用许可，允许最多三家涉及餐厅或零售空间的场所销售及提供场所内和场所外的所有酒精类饮品；
4. 根据《洛杉矶市政法规》（LAMC）第 16.05 条，对于增加不少于 50,000 平方尺的非住宅建筑面积的开发进行场地规划评审；

5. 根据《洛杉矶市政法规》（LAMC）第 17.03 条和第 17.15 条，归属暂定分区地图，把 17 个地块合并并重新划分为 1 个地面地块和 16 个空中地块；并涉及一条向外运输 67,791 立方码土方的运输路线；以及
6. 其他可能被认为必要的酌情和法定许可，包括但不限于：临时封路许可、平整土地许可、挖掘许可、地基许可、建筑许可、场地外或路权侵占许可、场地内和场地外数目移除许可以及标志许可。

项目的潜在环境影响：

基于初步研究，项目可能在以下方面产生潜在的重大环境影响：空气质量、文化资源、能源、地质与土壤、温室气体排放、危险和有害物质、土地使用与规划、噪声、交通、部落文化资源，以及公共设施与服务系统。环境影响报告（EIR）将对以上这些问题进行分析。

公众范围界定会议：

公众范围界定会议将以线上虚拟形式进行，分享关于项目和环境评审过程的信息。该会议将以项目演示作为开始。市政府工作人员、翻译人员、环境顾问以及项目代表将出席该会议。市政府鼓励所有相关或感兴趣的个人和组织参加这次会议。本通知另外包括了一份更详细的说明页。这份说明页会提供如何获得西班牙语、普通话以及粤语的材料。公众范围界定会议不会对该项目做出任何决定。在环境影响报告（EIR）完成后，将就申请洛杉矶市政法规（LAMC）授权请求另行安排一次公众听证会。公众范围界定会议的时间、日期以及虚拟参会地点如下所示：

English

Date: June 12, 2024

Time: 5:30 P.M.

Virtual Location: Visit

<https://planning-lacity-org.zoom.us/j/84623923558> or by phone dial US: +1 213 338 8477 or +1 669 900 9128, and enter Webinar ID: 846 2392 3558 followed by #. If asked for Participant ID, enter #.

普通话

日期: 2024年6月18日

时间: 下午5:30

虚拟参会地点: 登录 <https://planning-lacity-org.zoom.us/j/88625149073> 或致电: +1 669 900 9128 或 +1 213 338 8477, 然后输入会议ID: 886 2514 9073, 然后输入#号。如果被要求输入参与者ID, 请输入#号。

Spanish

Date: June 13, 2024

Time: 5:30 P.M.

Virtual Location: Visit

<https://planning-lacity-org.zoom.us/j/85059361215> or by phone dial US: +1 669 900 9128 or +1 213 338 8477, and enter Webinar ID: 850 5936 1215 followed by #. If asked for Participant ID, enter #.

Cantonese

Date: June 20, 2024

Time: 5:30 P.M.

Virtual Location: Visit

<https://planning-lacity-org.zoom.us/j/86249313543> or by phone dial US: +1 669 900 9128 or +1 213 338 8477, and enter Webinar ID: 862 4931 3543 followed by #. If asked for Participant ID, enter #.

文件查阅与意见提交：

本通知、为该项目编制的初步研究报告、副本以及翻译材料可以在环境文件中查看，或者在这个网址查看：<https://planning.lacity.gov/development-services/eir/130-College-project>。

公众可在洛杉矶市城市规划局通过预约在办公时间查看环境文件，地址为：221 North Figueroa Street, Suite 1350, Los Angeles, CA 90012。办公时间为周一至周五，上午 9:00 至下午 4:00。请联系下方所示规划工作人员进行预约。

市政府将考虑所有有关该项目的潜在环境影响并在环境影响报告（EIR）中需要处理的问题的书面意见。如需要提交意见，请按前文所述的环境案件编号，在 2024 年 7 月 5 日下午 4:30 之前提交。

请将您的书面意见直接提交至：

邮寄： Michael Gatheru
City of Los Angeles, Department of City Planning
221 North Figueroa Street, Room 1350
Los Angeles, CA 90012

电邮： michael.gatheru@lacity.org

便利服务：

作为《美国残疾人法案》第 II 章的涵盖实体，洛杉矶市不可因任何残障状况而歧视，并根据具体要求提供手语翻译、辅助听觉设备，以及其他辅助性援助和/或服务。其他服务，如英语与其他语言之间的翻译，也可在提前至少 7 个工作日前提交书面申请（per.planning@lacity.org）后提供。请务必说明您所需要将英语翻译成哪一种语言，并指明需要口头翻译还是书面翻译服务。如需翻译书面文件，请在您的电子邮件中附上需要翻译的文件。

VINCENT P. BERTONI, AICP
规划局局长



Michael Gatheru, Planning Assistant
城市规划局
(213) 756-1699

附件：

项目位置地图
概念设计场地图
Zoom 会议说明

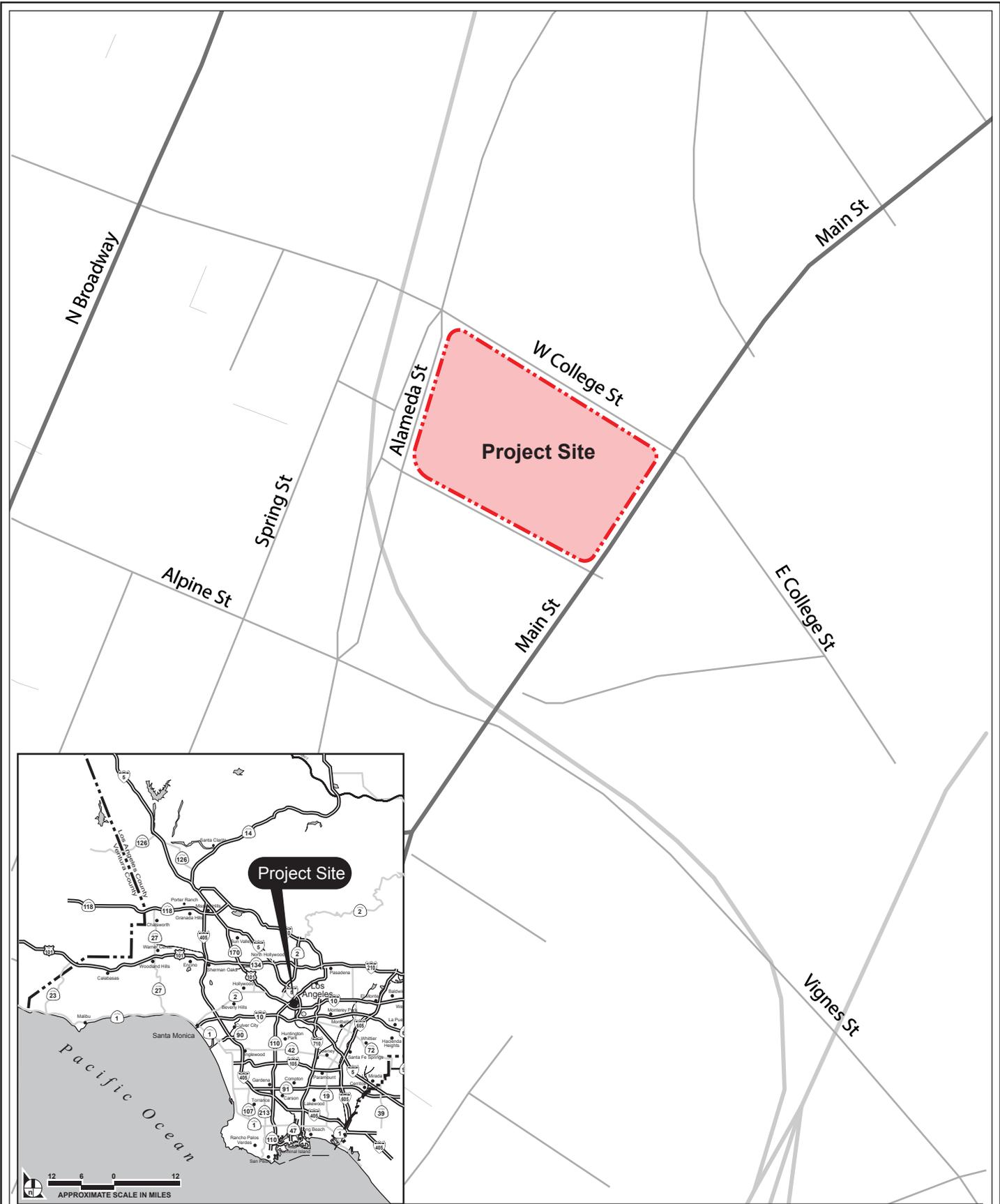


Figure 1
Project Location Map

Source: ArcGIS, 2023; Eyestone Environmental, 2023.

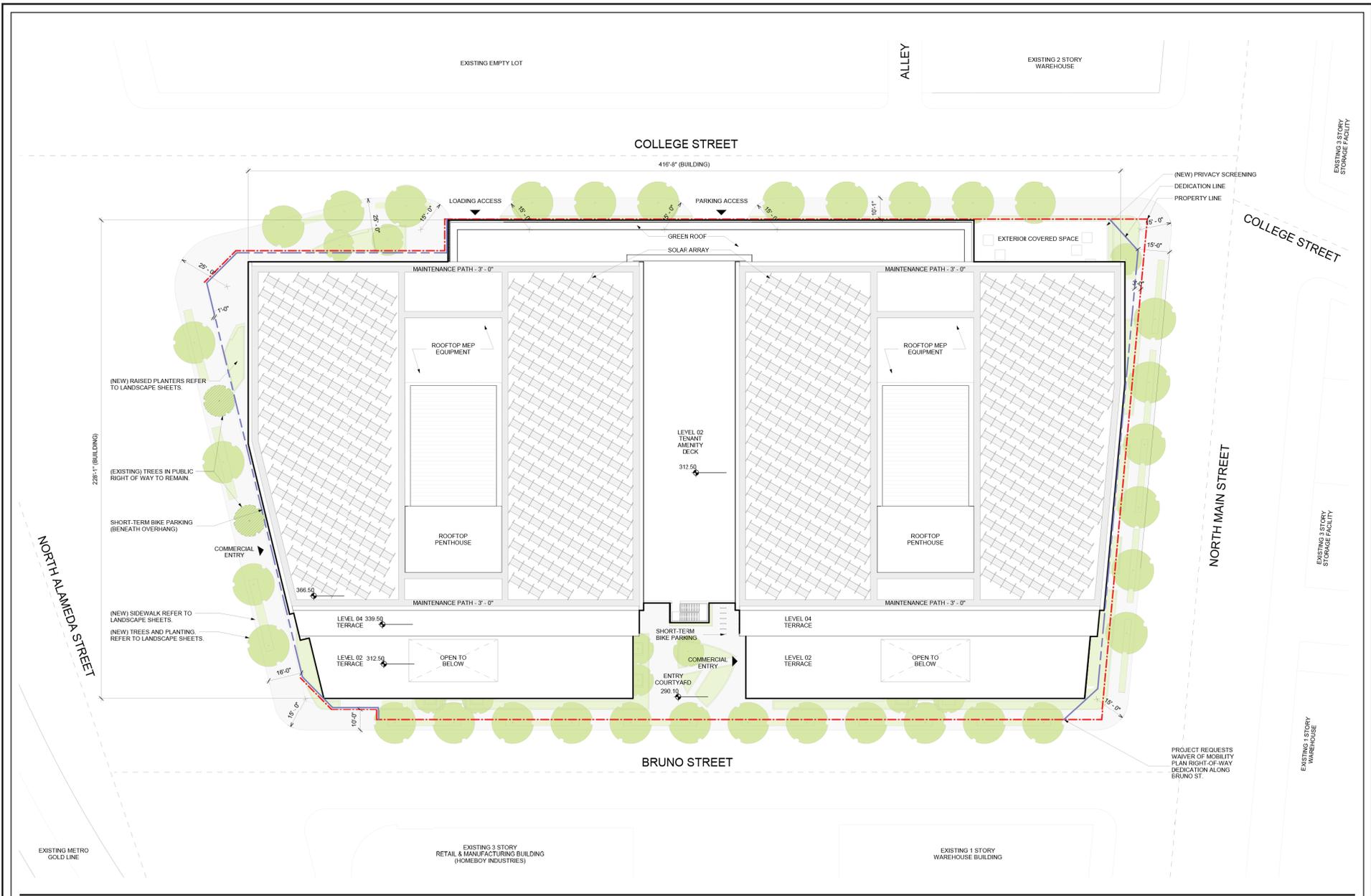


Figure 2
Conceptual Site Plan

**DEPARTMENT OF
CITY PLANNING**

COMMISSION OFFICE
(213) 978-1300

CITY PLANNING COMMISSION

MONIQUE LAWSHE
PRESIDENT

ELIZABETH ZAMORA
VICE-PRESIDENT

MARIA CABILDO
CAROLINE CHOE

ILISSA GOLD
KAREN MACK

MICHAEL R. NEWHOUSE
JACOB NOONAN

**CITY OF LOS ANGELES
CALIFORNIA**



KAREN BASS
MAYOR

EXECUTIVE OFFICES

200 N. SPRING STREET, ROOM 525
LOS ANGELES, CA 90012-4801
(213) 978-1271

VINCENT P. BERTONI, AICP
DIRECTOR

SHANA M.M. BONSTIN
DEPUTY DIRECTOR

HAYDEE URITA-LOPEZ
DEPUTY DIRECTOR

ARTHI L. VARMA, AICP
DEPUTY DIRECTOR

LISA M. WEBBER, AICP
DEPUTY DIRECTOR

关于: **(130 College 项目)范围界定会议的Zoom** —— (110-130 West College Street, 117-119 West Bruno Street, and 943-973 North Main Street, Los Angeles, CA 90012 (环境案件编号: ENV-2023-2307-EIR)

如何参与虚拟公众范围界定会议

感谢您参加虚拟公众范围界定会议。您将在本次会议中了解更多关于130 College项目（ENV-2023-2307-EIR）的信息，并有机会就该项目提出问题，以及提供关于该项目的环境影响报告应研究哪些环境课题提出意见。我们将使用Zoom作为我们这次虚拟的公众范围界定会议的平台。如需通过计算机、平板电脑、智能手机或者电话参与本会议，请按照以下说明参与：

普通话语言说明:

1. 为了您的方便，关于范围界定会议的演示已翻译成西班牙语、普通话以及粤语。在收到本通知的当天，您可通过以下链接访问各种语言的演示文稿：
<https://planning.lacity.gov/development-services/eir/130-College-project>.
2. 若通过您的计算机、智能手机或平板电脑参加范围界定会议，请使用立项通知中的链接，或者访问 zoom.us 然后输入会议 ID 886 2514 9073。
3. 或者，通过电话拨打 +1 669 900 9128 或 +1 213 338 8477 加入会议。当提示时，请输入会议ID: 886 2514 9073，然后输入 #号。当提示输入参与者ID时，请输入#号。
4. 当演示结束后，您可以通过点击“举手（raise hand）”按钮（或在您的电话上按*9）来举手。市政府工作人员将依次叫出每一个希望发言的人，并在您提供意见或问题时为您取消静音。如果您需要翻译，请在您被叫到发言后说明。翻译人员将协助您翻译您的意见以及市政府工作人员和申请团队成员的回答。
5. 您可在范围界定会议中或者在会议后通过邮寄或电子邮件的方式提交公众意见至城市规划工作人员处。请按照立项通知中的说明提交意见。任何语言的意见都会被接受，并在会议中翻译以及包含到该项目的记录中。

注意: 如果您在会议中有任何的技术问题，请点击“举手（raise hand）”按钮（若使用计算机）或在电话上按*9（若使用电话）。