



2024 年 6 月 04 日

Puede obtener información en Español acerca de esta junta llamando al (213) 847-3625.

環境案件編號:	ENV-2023-2307-EIR
項目名稱:	130 學院項目
項目申請者:	S&R Partners, LLC
項目地址:	110-130 West College Street, 117-119 West Bruno Street, 和 943-973 North Main Street, Los Angeles, CA 90012
社區規劃區:	中央城北區
市政區:	1-埃爾南德斯
公眾意見徵詢期:	2024 年 6 月 04 日-2024 年 7 月 5 日
公眾範圍界定會議:	2024 年 6 月 12 日: 英語; 2024 年 6 月 13 日: 西班牙語; 2024 年 6 月 18 日: 普通話; 2024 年 6 月 20 日: 廣東話; 所有會議的開始時間: 下午 5: 30 更多信息請參見下文。

洛杉磯市（以下簡稱“市政府”）打算為 130 學院項目（以下簡稱“項目”）準備一份環境影響報告（以下簡稱“EIR”）。根據《加州環境品質法》（CEQA）準則第 15082 節的規定，市政府編制了本編制通知，以向公眾、附近居民和業主、負責機構以及其他相關方提供有關該項目及其潛在環境影響的信息。環境影響報告將在洛杉磯市城市規劃局的監督下由外部顧問編制。

市政府請你就環境影響報告的範圍和內容提出書面意見，包括減少項目潛在環境影響的緩解措施或項目替代方案。意見必須按照以下說明以書面形式提交。如果你是公共機構的代表，市政府希望你就環境影響報告中與貴機構有關該項目的法定職責相關的環境信息的範圍和內容提出書面意見。貴機構在考慮項目的許可或其他審批時，可能需要使用市政府編制的環境影響報告。

我們將召開一次公眾範圍界定會議，就環境影響報告應研究的環境主題聽取意見。公眾範圍界定會議不會對項目做出任何決定。其他項目詳情、會議信息以及公眾意見提交說明如下。

項目位置和現有現場用途:

項目占地約 2.2 英畝。項目場地北面以西學院街為界，東面以北大街為界，南面以布魯諾街為界，西面以北阿拉米達街為界，位於中央城北社區規劃範圍內（見所附項目位置圖）。項目場地目前開發有一個用於存放公共汽車的地面停車場、一個看板、停車燈、一個貨物儲存箱、電動公共汽車充電器和圍欄。項目場地上沒有現有建築物、景觀或樹木。

項目說明：

該項目建議拆除現有的地面停車場，在約 2.2 英畝的場地上新建一座五層、帶一個夾層停車場、面積達 232,802 平方英尺的商業開發項目，其中包括 224,597 平方英尺的辦公樓、4,095 平方英尺的餐廳和 4,110 平方英尺的零售店，容積率為 2.42: 1。該項目最大高度為 88 英尺，包括一個地下停車層、一個地面停車層和一個地上夾層停車層。

現有和擬建建築面積概要¹

土地用途	樓面面積
現有（全部拆除）	
地面停車場	0 平方英尺
將拆除的現有樓面總面積	0 平方英尺
新建建築（根據 LAMC）	
一般辦公室	224,597 平方英尺
餐廳	4,095 平方英尺
零售	4,110 平方英尺
新建建築總面積	232,802 平方英尺
竣工後的總樓面面積（LAMC）	232,802 平方英尺
新建建築（非 LAMC）²	
餐廳（室外座位）	1,799 平方英尺
完工後的總樓面面積（不含租賃和租賃管理費）	234,601 平方英尺
平方英尺 = 平方英尺	
¹ 平方英尺是根據 LAMC 對建築面積的定義計算的，用於計算 FAR。根據 LAMC 第 12.03 節，建築面積定義為“建築物外牆內的面積（平方英尺），但不包括以下面積：外牆、樓梯、豎井、容納建築物運行設備或機械的房間、帶有相關車道和坡道的停車區、供直升機降落和儲存的空間以及地下室儲存區。”	
² 該項目將包括毗鄰底層餐廳的約 1,799 平方英尺無遮擋室外用餐區，這不屬於《建築與室內裝飾法》中定義的“樓面面積”，但在本環境分析中被計入項目的餐廳面積。因此，就本環境分析而言，該項目將包括 5,894 平方英尺的餐廳空間。	
資料來源：Eyestone Environmental, 2024 年。	

要求採取的行動：

1. 根據《聯邦土地管理法》第 11.5.6 節，對總體規劃進行修訂，以修改中央城北社區規劃註腳 7，允許項目用地商業開發的容積率超過 1.5: 1；
2. 根據 LAMC 第 12.32 F 條和第 12.32 Q 條的規定，對項目用地的區域和高度進行變更，將項目用地的分區從 [Q]C2-2-RIO 和 [T][Q]C2-2-RIO 變更為 (T)(Q)C2-2D-RIO；
3. 根據《聯邦土地管理法》第 12.24 W.1 節的規定，頒發主有條件使用許可證，允許在最多三個場所內銷售和配發全系列酒類飲料，供現場和場外消費，與擬議的餐廳和零售空間相關聯；
4. 根據《聯邦土地管理法》第 16.05 節的規定，對開發項目進行場地規劃審查，該開發項目將產生或導致非住宅建築面積增加 50,000 平方英尺或以上；

5. 根據 LAMC 第 17.03 節和第 17.15 節，將 17 個地塊合併並重新劃分為一（1）個地面地塊和 16 個空地地塊的“歸屬暫定地塊圖”；以及 67,791 立方碼土壤出口的運輸路線；以及
6. 其他可能被認為必要的酌情部長級許可，包括但不限於臨時街道封閉許可、平整許可、挖掘許可、地基許可、建築許可、場外或道路佔用許可、場內外樹木移除許可以及標誌許可。

項目的潛在環境影響：

根據初步研究，該項目可能會對以下主題領域產生潛在的重大環境影響，這些影響將在環境影響報告中進行闡述：空氣品質、文化資源、能源、地質和土壤、溫室氣體排放、危害和危險材料、土地使用和規劃、噪音、交通、部落文化資源以及公用事業和服務系統。

公眾範圍界定會議：

將以線上虛擬形式召開公眾範圍界定會議，以分享有關項目和環境審查過程的信息。在會議期間，市政府工作人員、翻譯人員、環境顧問和項目代表將出席會議，並首先進行介紹。市政府鼓勵所有感興趣的個人和組織參加此次會議。公眾範圍界定會議結束後，將在項目網站上提供會議錄音副本。本函件中另有更詳細的說明頁面，詳細介紹了從何處獲取西班牙語、普通話和廣東話資料。公眾範圍界定會議不會就項目做出任何決定。在環境影響報告完成後，將另行安排針對 LAMC 權利請求的公聽會。公眾範圍界定會議的日期、時間和虛擬地點如下：

英語

日期：2024 年 6 月 12 日

時間：下午 5:30

虛擬地點：訪問 <https://planning-lacity-org.zoom.us/j/84623923558> 或通過撥打電話，美國：+1 213 338 8477 或+1 669 900 9128，輸入網路研討會 ID：846 2392 3558，然後輸入 #。如果要求輸入參與者 ID，請輸入 #。

西班牙語

日期：2024 年 6 月 13 日

時間：下午 5:30

虛擬地點：訪問 <https://planning-lacity-org.zoom.us/j/85059361215> 或通過撥打電話，美國：+1 669 900 9128 或+1 213 338 8477，輸入網路研討會 ID：850 5936 1215，然後輸入 #。如果要求輸入參與者 ID，請輸入 #。

普通話

日期：2024 年 6 月 18 日

時間：P.M.5:30

虛擬地點：訪問 <https://planning-lacity-org.zoom.us/j/88625149073> 或通過撥打電話，美國：+1 669 900 9128 或+1 213 338 8477，輸入網路研討會 ID：886 2514 9073，然後輸入 #。如果要求輸入參與者 ID，請輸入 #。

廣東話

日期：2024 年 6 月 20 日

時間：下午 5:30

虛擬地點：訪問 <https://planning-lacity-org.zoom.us/j/86249313543> 或通過撥打電話，美國：+1 669 900 9128 或+1 213 338 8477，輸入網路研討會 ID：862 4931 3543，然後輸入 #。如果要求輸入參與者 ID，請輸入 #。

文件審查和意見：

本通知、為該項目準備的初步研究報告、附錄和翻譯材料的副本可與環境文檔一起查看，或通過 <https://planning.lacity.gov/development-services/eir/130-College-project> 線上查看。

公眾也可在週一至週五上午 9:00 - 下午 4:00 的辦公時間內，前往洛杉磯市城市規劃局（地址：221 North Figueroa Street, Suite 1350, Los Angeles, CA 90012）查閱環境文檔，但需提前預約。

市政府將考慮所有關於本項目潛在環境影響以及環境影響報告中需要解決的問題的書面意見。如果你希望提交意見，請注明上述環境案件編號，並在 **2024 年 7 月 5 日下午 4:30** 之前以書面形式提交。

請將書面意見寄至：

郵寄： 迈克尔·加瑟鲁（Michael Gatheru）
洛杉磯市城市規劃局
地址：北菲格羅亞街 221 號 1350 室
加利福尼亞州洛杉磯；郵編：90012

電郵： michael.gatheru@lacity.org

住宿：

作為《美國殘疾人法案》第二章所涵蓋的實體，洛杉磯市不會因殘疾而有所歧視。可應要求提供手語翻譯、輔助聽力設備或其他輔助工具和/或服務。在至少提前七 (7) 個工作日向 per.planning@lacity.org 提交書面申請的情況下，也可提供其他服務，如英語與其他語言之間的翻譯。請務必指明你需要將英語翻譯成哪種語言，並注明是要求口頭還是書面翻譯服務。如果要求翻譯書面文檔，請將需要翻譯的文檔作為附件附在電郵中。

VINCENT P. BERTONI, AICP
規劃總監



Michael Gatheru, 規劃助理
城市規劃局
(213) 756-1699

附件：

項目位置圖
概念性場地平面圖
放大說明

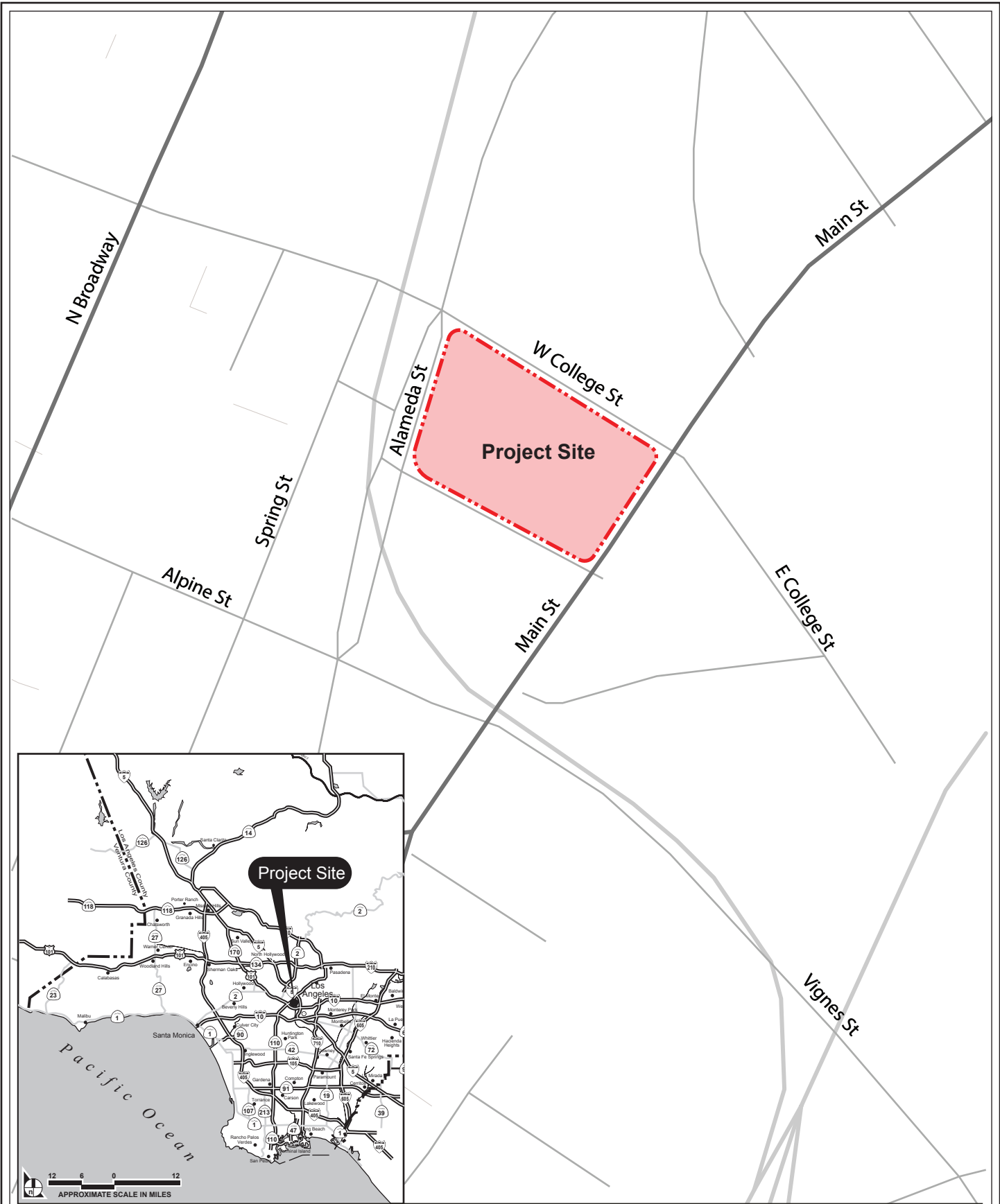


Figure 1
Project Location Map

Source: ArcGIS, 2023; Eyestone Environmental, 2023.

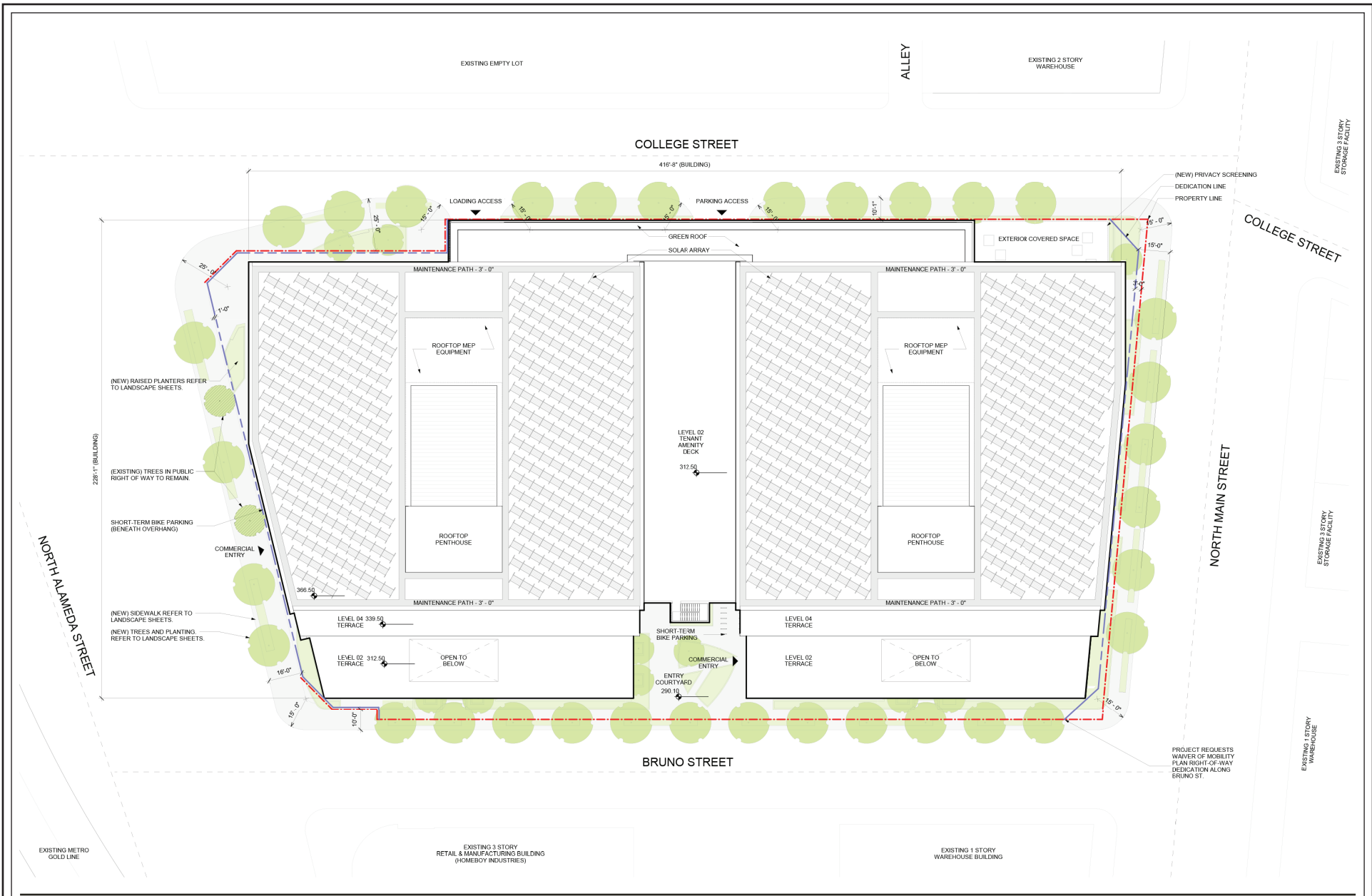


Figure 2
Conceptual Site Plan

城市規劃局

委員會辦公室
(213) 978-1300

城市規劃委員會

莫妮卡·勞什 (MONIQUE LAWSHE)
主席

伊莉莎白·紮莫拉 (ELIZABETH ZAMORA)
副主席

瑪麗亞·卡比爾多 (MARIA CABILDO)

卡洛琳·蔡 (CAROLINE CHOE)

伊麗莎·戈爾德 (LISSA GOLD)

卡倫·麥克 (KAREN MACK)

邁克爾·紐豪斯 (MICHAEL R. NEWHOUSE)

雅各·諾南 (JACOB NOONAN)

洛杉磯市

加利福尼亞州



卡倫·巴斯 (KAREN BASS)

市長

執行辦公室

地址: 200 N. SPRING STREET,

ROOM 525

加利福尼亞州洛杉磯; 郵編:

90012-4801

(213) 978-1271

VINCENT P. BERTONI, AICP
主任

莎娜·邦斯坦 (SHANA M.M.
BONSTIN)
副主任

海迪·烏裡塔·洛佩斯 (HAYDEE
URITA-LOPEZ)

副主任

阿爾蒂·瓦爾馬 (ARTHIL
VARMA), AICP

副主任

麗莎·韋伯 (LISA M. WEBBER),
AICP

副主任

參考: (130學院項目) 範圍界定會議的zoom會議說明 – (地址: 110-130 West College Street, 117-119 West Bruno Street, and 943-973 North Main Street, Los Angeles, CA 90012 (案件編號: ENV-2023-2307-EIR))

如何參加虛擬公眾範圍界定會議

感謝你參加虛擬公眾範圍界定會議。在此次會議上, 你將瞭解更多有關 130 學院項目 (ENV-2023-2307-EIR) 的信息, 並有機會就該項目提出問題, 以及就該項目環境影響報告應研究的環境主題提供意見。本次虛擬公眾範圍界定會議將使用 Zoom 作為虛擬平臺。要參加會議, 你需要使用電腦、平板電腦、智慧手機或電話。請按照以下說明參與會議。

西班牙語、普通話和廣東話語言說明:

- 為方便起見, 範圍界定會議的演示文稿已翻譯成西班牙語、普通話和廣東話。每種語言的演示文稿可從你收到本通知之日起在以下網址獲取:
<https://planning.lacity.gov/development-services/eir/130-College-project>.
- 要通過電腦、智慧手機或平板電腦參加範圍界定會議, 請使用準備通知上的鏈接, 或訪問 zoom.us, 輸入網路研討會 ID 862 4931 3543。
- 或通過電話撥號參加會議: 美國 +1 669 900 9128 或 +1 213 338 8477, 按提示輸入網路研討會 ID 862 4931 3543, 然後輸入 #。當提示輸入參與者 ID 時, 請按 #。
- 演講結束後, 請通過 Zoom 平臺上的“舉手”按鈕舉手 (或按電話上的 *9)。市政府工作人員會叫出每一位希望發言的人, 並在你發表意見或提問時取消你的靜音。如果你需要翻譯, 請在被叫到發言後說明, 翻譯人員將協助你發表評論並翻譯市政府工作人員和申請人團隊成員的答覆。
- 公眾意見可在範圍界定會議期間提出, 或在範圍界定會議之後通過普通郵件或電郵提交給城市規劃工作人員。請按照“準備通知”上提供的說明進行操作。我們接受任何語言的意見, 並將在會議期間進行翻譯, 添加到項目記錄中。

注意: 如果你在會議期間遇到任何技術問題: 點擊舉手按鈕 (如果使用電腦), 或按*9 (如果使用電話)。