

## 环境影响声明草案： 执行摘要

市政府正与社区成员合作制定**我们的温哥华**，这是一项综合规划更新，将指导 2045 年前的增长和发展。根据州法律要求，本次更新需在未来 20 年内至少容纳 38,129 个新增住房单元和 43,198 个新增就业岗位，以满足城市发展需求。

《州环境政策法》(State Environmental Policy Act, SEPA) 要求市政府对综合规划更新的潜在环境影响进行高层次研究。2025 年 7 月 8 日，市政府发布了《环境影响声明》(Environmental Impact Statement, EIS) 草案，以遵守 SEPA 要求，并为社区成员、政府机构和部落提供综合规划更新决策过程的参考信息。EIS 草案的公众意见征集期截至 2025 年 9 月 8 日。本执行摘要概述了 EIS 草案的关键信息、意见提交方式及后续流程。

### EIS 草案研究了哪些内容？

EIS 草案分析了三种未来情景的潜在环境影响：不采取行动方案和两种“行动”方案。EIS 草案对各方案进行了对比，并阐述了每种方案的潜在影响与效益。继续阅读可了解方案详情，或访问 [beheardvancouver.org/plan2045](http://beheardvancouver.org/plan2045) 查看方案详细地图。亦可通过 EIS 草案第 2 章了解各方案的更多细节。

### 不采取行动方案

- SEPA 要求的不采取行动方案假定未来增长与发展将遵循现行综合规划和分区法规，且不进行规划或法规更新。
- 分区地图将维持现状，如 **图 1** 所示。EIS 草案附录 C 对当前分区类型及其允许用途进行了说明。
- 住房相关的州自动生效法律仍将执行：具体而言，根据华盛顿州的新要求，多数城市必须允许每个住宅地块至少建设 4 个住房单元，若地块靠近交通设施或其中 2 个单元为全收入群体保障房，则至少建设 6 个单元。
- 不采取行动方案的全市密度、开发强度和土地用途混合度最低，因此无法实现 2045 年住房和就业的最低目标。

图 1 不采取行动方案分区

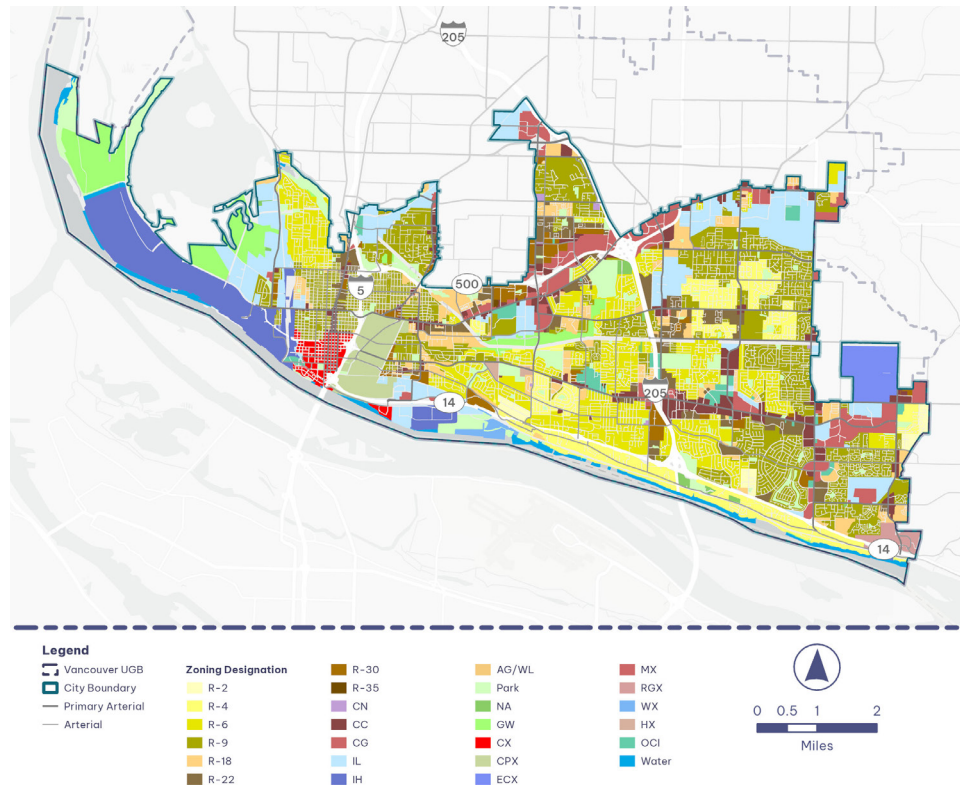


图2 方案1 拟议分区

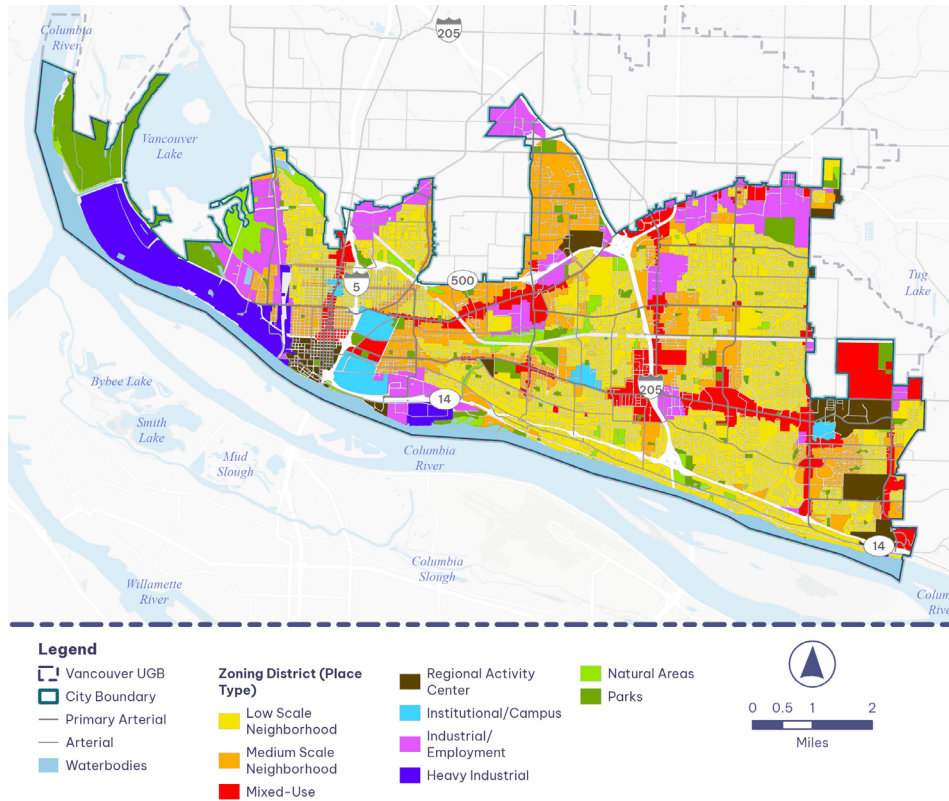
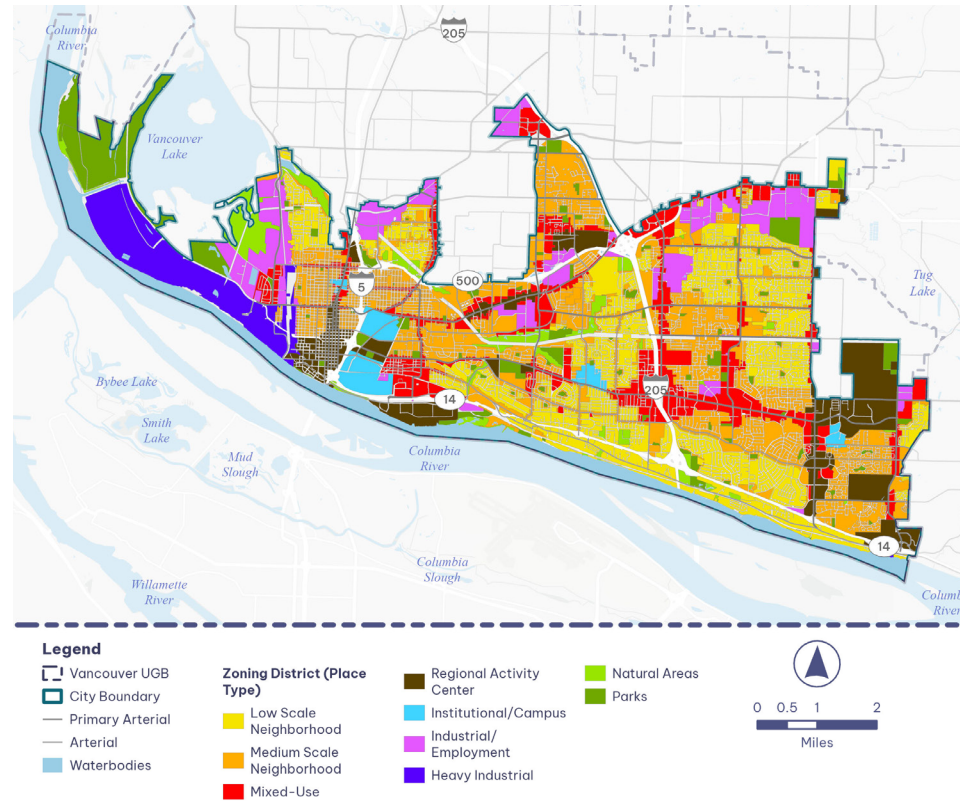


图3 方案2 拟议分区



### 方案 1

- 市政府将实施综合规划更新，并重新命名和简化土地用途名称及分区法规，聚焦于更精简的分区类型。
- 分区地图拟设新分区如图 2 所示。
- 与不采取行动方案相比，方案 1 允许城市更多区域提高开发密度和土地用途混合度。
- 市政府将超额完成 2045 年住房和就业最低目标（预计可新增 45,100 个住房单元和 46,000 个就业岗位）。

### 方案 2

- 与方案 1 类似，市政府将实施拟议的综合规划更新及土地用途名称和分区法规的相关调整。
- 分区地图包含图 3 所示的新分区。
- 与方案 1 相比，方案 2 允许城市更多区域进行高密度开发和更程度的土地用途混合（如中型社区、混合用途区、区域活动中心）。
- 市政府将比方案 1 更大幅度超额完成 2045 年目标（预计可新增 50,700 个住房单元和 49,300 个就业岗位）。

## 地图颜色和分区代表什么？

地图按开发类型的不同类别进行颜色编码，这些类别在规模和允许用途上存在差异，称为分区。不采取行动方案维持现有分区，而方案 1 和方案 2 提议简化为九个新分区：

- 低密度社区：**每个地块最多允许 6 个住房单元，建筑高度不超过 3 层（最高 45 英尺）。
- 中密度社区：**允许多种住房类型和 2-5 层建筑（最高 75 英尺），并允许市政/机构建筑及部分社区商业活动。
- 混合用途社区：**允许多种住房、商业和市政/机构用途，建筑高度 3-8 层（最高 110 英尺）。
- 区域活动中心：**满足经济、娱乐、市政和高密度住房需求，建筑最低 3 层，不设最高高度限制。
- 机构/校区：**包括支持最高 12 层（150 英尺）学术、市政或医疗建筑及高密度住房的用地。
- 工业/就业：**包括大型单一租户工业、仓储和灵活空间建筑，以及最高 12 层（150 英尺）的小型多租户工业建筑。禁止新建住房。
- 重工业：**包括市内现有重工业用途（如制造、生产）用地，维持现行分区规定不变。禁止新建住房。
- 公园：**包括现有公共社区公园和邻里公园用地。禁止建设住房。
- 自然区域：**包括现有绿道和自然区域用地，通常为未开发土地。禁止建设住房。



查看各方案详细地图

BeHeard Vancouver

[beheardvancouver.org/plan2045](https://beheardvancouver.org/plan2045)

## 各方案的共同点是什么？

- 1 未来 20 年温哥华全市将经历增长、发展与变革。
- 2 住宅区约占城市总面积的一半。根据州法律，每个住宅地块至少允许 4 个住房单元，靠近交通设施或含 2 个保障房单元的地块至少允许 6 个单元。
- 3 各方案的公园、自然区域、机构/园区和重工业用地的数量与位置相近。

## 各方案对环境的潜在影响有哪些？

以下表格总结了不采取行动方案与行动方案（1 和 2）的潜在影响差异。方案 1 和方案 2 的影响与效益总体相似，但程度不同。EIS 草案第 3、4、5 章详细阐述了各方案的具体情况，及当前条件和影响抵消措施。

## 各方案的潜在环境影响

环境要素	不采取行动	行动方案 (1 和 2)
土地与海岸线利用、住房	<ul style="list-style-type: none"> <li>与拟议综合规划更新及相关政策不一致。</li> <li>未达到城市住房和就业增长目标。</li> <li>商业置换潜力最低，企业新增空间最少。</li> <li>住房类型多样性和保障房供应潜力最低。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>与拟议综合规划更新及相关政策一致。</li> <li>超额完成城市住房和就业增长目标。方案 2 的新增住房和就业容量最大。</li> <li>商业置换潜力中等，企业新增空间多于不采取行动方案。方案 2 的新增商业空间容量最大。</li> <li>住房类型多样性和保障房供应潜力高于不采取行动方案，方案 2 潜力最大。</li> </ul>
审美	<ul style="list-style-type: none"> <li>视觉环境略有改变，但整体美学影响较小。</li> <li>停车场、闲置地块及建筑再开发带来的美学提升潜力最低。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>大型建筑及相关视觉影响潜力中等。方案 2 的潜在影响略高于方案 1。</li> <li>停车场、闲置地块及建筑再开发带来的美学提升潜力中等。方案 2 的潜力略高于方案 1。</li> </ul>
历史和文化保护	<ul style="list-style-type: none"> <li>对单个历史/文化遗址的干扰及相关影响潜力最低。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>两种行动方案对单个历史/文化遗址的干扰及相关影响潜力中等。</li> </ul>
交通	<ul style="list-style-type: none"> <li>全市每日车辆总行驶里程 (Vehicle Miles Traveled, VMT) 增量最小。</li> <li>因住房、服务和商业混合机会较少，每户 VMT 最高。</li> <li>安全改善道路的预计新增交通量通常最低。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>因人口增长，全市每日总 VMT 高于不采取行动方案，方案 2 略高于方案 1。</li> <li>每户 VMT 低于不采取行动方案，方案 2 最低，因住房、服务和商业更混合，可能减少驾驶需求。</li> <li>安全改善道路的预计新增交通量高于不采取行动方案，方案 2 略高于方案 1。</li> </ul>
噪音	<ul style="list-style-type: none"> <li>住宅/噪声敏感区的施工和长期交通噪声影响潜力最低。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>住宅 / 噪声敏感区的施工和长期交通噪声影响潜力中等，方案 2 略高于方案 1。</li> </ul>
公共服务和公用事业	<ul style="list-style-type: none"> <li>全市对消防；警局；学校；公园及娱乐设施；水、废水及下水道服务；能源和固体废物处理等公共服务与公用设施的新增需求最低。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>因人口增长，全市公共服务与公用设施新增需求高于不采取行动方案，方案 2 需求高于方案 1。</li> </ul>
土壤	<ul style="list-style-type: none"> <li>地面扰动、潜在侵蚀和不透水表面（屋顶、铺装地面、压实土壤等）增加的潜力最低。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>地面扰动、潜在侵蚀和不透水表面增加的潜力高于不采取行动方案，方案 2 略高于方案 1。</li> </ul>

## 各方案的潜在环境影响

环境要素	不采取行动	行动方案 (1 和 2)
空气质量、温室气体与气候	<ul style="list-style-type: none"> <li>2045 年空气污染物和温室气体排放模型预测值低于现状。</li> <li>施工相关空气质量影响潜力最低。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>2045 年排放模型预测值低于现状，但因 VMT 模型预测值更高，排放高于不采取行动方案。方案 2 的排放模型预测值略高于方案 1。</li> <li>施工相关空气质量影响潜力高于不采取行动方案；方案 2 略高于方案 1。</li> </ul>
水、动植物	<ul style="list-style-type: none"> <li>新增不透水表面及相关径流潜力最低。</li> <li>对植被和栖息地的影响潜力最低。</li> <li>受更新后生态保护关键区域法规约束的新开发潜力最低。</li> <li>现有树冠覆盖率低区域的新增住房单元容量最低。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>新增不透水表面及相关径流潜力高于不采取行动方案，方案 2 潜力最大。</li> <li>对植被和栖息地的影响潜力高于不采取行动方案，方案 2 潜力最大。</li> <li>受更新后生态保护关键区域法规约束的新开发潜力高于不采取行动方案，方案 2 潜力最大。</li> <li>现有树冠覆盖率低区域的新增住房单元容量高于不采取行动方案，方案 2 容量最大。</li> </ul>

## 如何对 EIS 草案提交意见？

- 欢迎在 2025 年 9 月 8 日晚上 11:59 前提交意见。
- **在线意见表**（推荐）：  
[www.surveyhero.com/c/VancouverDEIS](http://www.surveyhero.com/c/VancouverDEIS)
- **电子邮件**至 [OurVancouver2045@cityofvancouver.us](mailto:OurVancouver2045@cityofvancouver.us)
- **邮寄意见**至：  
Attn: Meredith Herbst  
City Hall  
PO Box 1995  
Vancouver, WA 98668
- **语音留言**请拨打 360-487-7929。
- **参加公开会议**并提交书面意见。

## 公开会议日期

### EAST VANCOUVER

2025 年 7 月 30 日（周三）  
下午 4:00 到晚上 7:00

Firstenburg 社区中心  
社区活动室  
700 NE 136th Avenue  
Vancouver, WA 98684

### WEST VANCOUVER

2025 年 8 月 9 日（周六）  
上午 11:00 到下午 2:00

市政厅  
Aspen 会议室  
415 W. 6th Street  
Vancouver, WA 98660

如需了解公开会议及与市政府工作人员讨论 EIS 草案的其他非正式机会，请访问 Be Heard Vancouver 网站：  
[www.beheardvancouver.org/plan2045](http://www.beheardvancouver.org/plan2045)

## 接下来的流程是什么？

### 2025 年秋季

制定首选方案、规划及开发法规。基于环境报告、社区意见、市政府政策重点和市议会指导，将制定融合方案 1 和方案 2 特点的最终分区地图（即首选方案）。届时将提供对规划草案和开发法规的意见反馈机会。

### 2025 年冬季及以后

发布最终版《环境影响声明》市政府将研究首选方案的潜在影响，并在最终版 EIS 中进行总结。最终版 EIS 中，工作人员将按主题回复 EIS 草案意见征集期内收到的意见。

市议会审议最终综合规划更新、分区地图及开发法规将提交市议会表决通过。

综合规划更新通过后，单个开发提案需按市及州法律要求获取相关许可并进行额外 SEPA 审查。

**有疑问？** 如需咨询，请联系：

[OurVancouver2045@cityofvancouver.us](mailto:OurVancouver2045@cityofvancouver.us)

如需翻译服务或针对行动、视觉、听觉、书面等需求的便利措施，请拨打 360-487-7937 或通过发送电子邮件至 [OurVancouver2045@cityofvancouver.us](mailto:OurVancouver2045@cityofvancouver.us) 与我们联系



您可以在 [BeHeard Vancouver](https://beheardvancouver.org) 网站下载完整的 EIS 草案。

