

Paglalarawan ng Proyekto: Update sa Elemento sa Pabahay ng County ng Santa Clara at Plano sa Komunidad ng Stanford University

Panimula

Ipinag-uutos ng batas ng Estado na ang County ay magkakaroon at magmimintina ng Pangkalahatang Plano na may partikular na mga nilalaman upang magbigay ng bisyon para sa kinabukasan ng County at ipaalam ang mga lokal na desisyon tulad ng paggamit at pag-develop ng lupa, kabilang ang mga isyu tulad ng sirkulasyon, konserbasyon, at kaligtasan.

Ang Pangkalahatang Plano ng County ay iniangkop sa 1994 at binubuo ng Book A, Book B, tatlong mapa na tumutugon sa paggamit ng lupa, rehiyonal na mga parke at magandang tanawin na mga highway, buong county na mga trail, at, hiwalay na inilathala, ang Health Element at ang Stanford University Community Plan (SCP).

Kabilang sa Book A ang pambuong county na mga patakaran kaugnay ng Paglago at Pag-unlad, Kabutihan ng Ekonomiya, Pabahay, Transportasyon, Mga Parke at Libangan, Konserbasyon ng Resource, Kaligtasan at Ingay, at Pamamahala. Ang Book B ay tumutugon sa katulad na mga isyu para sa Rural Unincorporated Area, dagdag sa Mga Patakaran sa Paggamit ng Lupa, Mga Isyu at Patakaran ng Urban Unincorporated Area, at South County Joint Area Plan.

Upang makatupad sa batas ng Estado, pinanukala ng County na i-update ang Elemento sa Pabahay o Housing Element nito para sa 2023-2031 panahon ng pagpapalano sa pamamagitan ng Housing Element Update (HEU), na magiging isang paksa nitong Environmental Impact Report (EIR). Ang pangunahing layunin ng HEU ay upang makatupad sa mga hinihingi ng batas ng Estado sa pamamagitan ng pag-aanalisa sa umiiral at tinatayang mga pangangailangan sa pabahay, at pag-a-update sa mga pakay, patakaran, layunin, at pagpapatulad sa mga programa para sa preserbasyon, pagpapa-improve, at pag-develop ng pabahay. Sa pamamagitan ng HEU, pinanukala ng County na i-update ang mga komponent ng Pangkalahatang Plano, kung kailangan, para mamintina ang panloob na consistency, at pinanukala na baguhin ang Zoning Ordinance ng County para mailarawan ang updated na Housing Element, kabilang ang mga site ng oportunidad ng rezoning ng pabahay at ang mga zoning district na tinukoy sa Housing Element para sa mga site na iyon.

Tatlo sa unincorporated na mga site na tinukoy sa HEU bilang angkop at posibleng mga lokasyon para sa residensyal na development sa loob ng panahon ng pagpapalano 2023-2031 ay nasa loob ng lugar ng SCP. Kaya, ang anumang update sa SCP ay pinanukala rin bilang bahagi nitong Proyekto at ibang ppaksa nitong EIR.

Ang update sa HEU at SCP ay binubuo ng “Proyekto” para sa mga layunin ng CEQA tulad ng inilarawan sa Mga Gabay sa CEQA Seksyon 15378. Ang bawat komponent ng HEU ay inilarawan sa tsapter na ito, na nagbibigay rin ng background na impormasyon, nagtatala sa mga layunin ng proyekto, at naglalarawan sa nilalayong paggamit ng EIR, kabilang ang kinailangang mga aksyon ng pag-apruba.

Background ng Proyekto

Layunin ng Update sa Housing Element

Ang batas ng estado ay nag-uutos na ang County ay magkaroon at p magpapanatili ng Pangkalahatang Plano na may partikular na mga content upang magbigay ng bisyon para sa paglago ng County at upang abisuhan ang lokal na mga desisyon sa paggamit ng lupa at pag-develop, kabilang ang mga isyu tulad ng sirkulasyon, konserbasyon, at kaligtasan.

Ang batas ng Estado (Government Code Section 65588) ay nag-uutos sa County na i-update ang Housing Element tuwing walong taon, habang gumagawa ng anumang pagbabago sa mga ibang bahagi ng Pangkalahatang Planong kailangan para mapanatili ang panloob na hindi nagbabago at sumunod sa batas ng Estado, pati na ang pagsasagawa ng mga kaugnay na pagbabago sa Ordinansa sa Pagsosona ng County. Ang Housing Element ay huling in-update noong 2015 at sumasaklaw sa “fifth cycle” na panahon ng pagpapalano mula 2014 hanggang 2022. Ayon sa batas ng Estado ang panahon ng pagpapalano para sa “sixth cycle” updated Housing Element ay magmumula sa 2023 hanggang 2031.

Ang tsapter ng pabahay o “element” ng Pangkalahatang Plano ay kailangang updated at sinusubaybayan nang mas madalas kaysa ibang mga element. Ang kasalukuyang Housing Element ng County ay iniangkop sa Hunyo 2014 at sumasaklaw sa panahon ng pagpapalano mula 2015 hanggang 2022.

Umiiral sa update sa Housing Element, ikukunsidera ng County ang paggamit ng anumang mga amendasyon sa ibang mga komponent ng Pangkalahatang Plano para mamintina ang panloob na consistency, kabilang ang update sa SCP, na sinunod sa 2000.

Rehiyonal na Alokasyon ng mga Pangangailangan ng Pabahay

Bukod sa pagsasama sa mga pakay, patakaran, at mga programa ng implementasyon kaugnay ng mga isyu sa pabahay, kailangang kabilang sa mga housing element ang Survey o talaan ng mga site ng pabahay sa sapat na mga density para mailagay ang partikular na bilang ng mga unit sa iba’t ibang antas ng pagiging abot-kaya sa County by the Association of Bay Area Governments (ABAG). Ang pagtatalagang ito ay tinutukoy bilang Regional Housing Needs Allocation (RHNA).

Noong Disyembre 18, 2020, inilabas ng ABAG ang dokumentong *Draft Regional Housing Needs Assessment Methodology and Subregional Shares* na nagsasaad sa inirekumandang pamamaraan ng ABAG para sa distribusyon ng rehiyonal na pangangailan ng pabahay na 441,176 na unit ng pabahay na inisyu ng Housing and Community Development (HCD) ng State Department. Batay

sa balangkas na metodolohiya, ang County ay pinagtatalagaan ng 3,125 unit na paplanuhin sa loob ng unincorporated Santa Clara County para sa termino ng panahon ng pagpapalano mula 2023 hanggang 2031 (“6th Cycle”). Ang pagtatalagang ito ay kumakatawan sa pagtaas ng 1,028 porsiyento mula sa huling RHNA cycle.

Kasunod sa pag-isyu ng Draft RHNA, inaprubahan ng HCD ang metodolohiya at kinunsidera ng ABAG ang mga apela mula sa 27 lokal na hurisdiksyon, kabilang ang County ng Santa Clara. Kasunod ng mga komento ng publiko at mga pagdinig sa apela, ibinasura ng ABAG ang lahat ng apela maliban sa isa, na inilipat ang mga unit mula Contra Costa County papunta sa Lungsod ng Pittsburg. Ibinasura ang apela ng County ng Santa Clara.

Kasunod nito, ginamit ng ABAG ang Pinal na RHNA noong Disyembre 16, 2021. Ang **Table 3-1** ay nagpapakita ng breakdown ng kinailangang mga unit sa County ng Santa Clara sa buong apat na kategorya ng kinikita. Ang alokasyon ng RHNA ng County ay kailangang tutugunan ng HEU.

Para ma-accommodate ang mga bagong unit, kakailanganin din ng County na i-rezone ang mga site sa urban unincorporated areas at amyendahan ang ibang mga komponent ng Pangkalahatang Plano kung kailangan upang matiyak na ang Pangkalahatang Plano ay mananatiling naayon sa HEU.

TABLE 3-1
2023-2031 ALOKASYON NG RHNA NG COUNTY NG SANTA CLARA BATAY SA MGA KATEGORIYA NG KINIKITA^a

Pangkat ng Kinikita				Kabuan
Napakababang Kinikita o Very Low Income (VLI)	Mababang Kinikita o Low Income (LI)	Katamtamang Kinikita o Moderate Income (MOD)	>Katamtamang Kinikita o Moderate Income (>MOD)	
828	477	508	1,312	3,125

MGA TATANDAAN:

^a Ang mga kategorya ng kinikita ng sambahayan ay batay sa mga itinatakda ng U.S. Department of Housing and Urban Development para gamitin sa Section 8 Housing Choice Voucher Program nito. Ang 2022 Area Median Income (AMI) para sa Santa Clara County ay \$168,500 para sa pamilya na may apat na kasapi. Ang mga sambahayan na may Napakababang Kinikita ay may kinikita na mas mababa sa 50% ng AMI (<\$84,250) at isang bahagi ng mga sambahayan na Napakababa ang kinikita ay kwalipikado bilang Labis na Napakababa ang Kinikita o Extremely Low Income, na may kinikitang mas mababa sa 30% ng AMI (<\$50,550). Ang mga sambahayan na May Mababang Kinikita ay may kinikita na mas mababa sa 80% ng AMI (<\$131,750). Ang mga mga sambahayan na Katamtaman ang Kinikita ay may kinikita na mas mababa sa 120% ng AMI (<\$202,200). Ang mga sambahayan na Higit sa Katamtaman ang Kinikita ay may kinikita na higit sa 120% ng AMI (>\$202,200).

MGA SANGGUNIAN:

Association of Bay Area Governments, *Final Regional Housing Needs Allocation (RHNA) Plan: San Francisco Bay Area, 2023-2031*, Ipinatupad ng Disyembre 16, 2021.

Department of Housing and Community Development. 2022. *State Income Limits for 2022*. May 13, 2022.

Bukod pa sa pagtatalaga sa RHNA na isinulat sa itaas, sa HEU ay kailangan ding kabilangan ng isang unit ng housing “buffer” upang matiyak na kung ang isa o higit pang tinukoy na mga site ng pabahay ay dinibelop sa mas mababang mga density kaysa tinataya, o hindi pabahay na paggamitan, o hindi na-develop, magkakaroon ng natitirang kapasidad saanman sa County upang magbigay ng kapasidad saanman sa County upang magbigay ng patuloy na suplay ng mga site para sa pabahay sa panahon ng walong taon na panahon/cycle ng pagpapalano ng Housing Element. Kung walang buffer at isang tinukoy na site ng pabahay na dinibelop sa isang proyektong hindi pabahay o na-develop sa density na mas mababa kaysa inaasahan sa Housing

Element, ang County ay maaaring maoobliga na tukuyin ang mga bagong site na oportunidad sa pabahay at amyendahan ang Housing Element bago ang pagwawakas ng panahon/cycle ng pagpapalano.

Ang pangangailangan para isama ng HEU ang isang sapat na buffer ay dagdag na mahalaga dahil sa mga bagong tuntunin sa “no net loss” na mga probisyon ng Housing Accountability Act. Ginamit ng California State Senate Bill 166 (2017) ang Government Code seksyon 65589.5, na nag-uutos na ang Survey ng lupa at mga programa ng pagtukoy ng site sa Housing Element ay palaging magsasali ng sapat na mga site para ma-accomodate ang hindi natutugunang RHNA. Nangangahulugan ito na kapag ang site ng pabahay ay tinukoy sa Housing Element na may potensyal para sa pag-develop ng pabahay na pwedeng mag-accomodate ng mga unit ng mas mababang kinikita ngunit aktwal na dinibelop sa mga unit sa antas ng mas malaing kinikita, o may mas kaunting unit kaysa inaasahan, o may mga gamit na hindi pang-residenya, ang lokalidad ay kailangang alinman sa: 1) tukuyin at i-rezone, kung kailangan, ang sapat na kahaliling site; o 2) ipakita na ang Survey ng lupa ay naglalaman na ng sapat na kahaliling site. Ang isang sapat na buffer ay magiging napakahalaga upang matiyak na ang County ay nananatiling tumutupad sa mga probisyon nang hindi tutukuyin at ire-zone ang mga site bago ang wakas ng panahon ng pagpapalano sa Enero 31, 2023.

Kahit na ang batas ng Estado ay nag-uutos sa County na isama ang Survey ng mga site ng pabahay at nag-uutos sa County na i-zone ang mga site na iyo para sa pabahay na may maraming pamilya, hindi kinakailangan sa County na i-develop ang pabahay sa mga site na iyo. Ang karagdagang pagdibelop sa tinukoy na mga site ay nasa sa mga may-ari ng property na at nakadepende nang mabuti sa mga pwersa ng merkado at (sa sitwasyon ng abot-kayang pabahay) mapapakinabangan na mga subsidy at iba pang mga insentibo. Kahit na, kinukunsidera ng EIR na ito ang posibleng mga epekto ng pagdibelop na maaaring magbunga mula sa paggamit ng HEU, kabilang ang rezoning ng posibleng mga site ng pabahay para mapayagan ang pabahay at/o mga development ng halo-halong gamit, at kaugnay na mga aksyon para hikayatin ang produksyon ng pabahay kabilang, ngunit hindi limitado sa, mga pagbabago na mapapayagang mga density, mga pagbabago sa mga pamantayan ng pag-dibelop, at paggamit ng mga insentibo tulad ng density bonus para sa paglikha ng abot-kayang pabahay.

Layunin ng Update sa Plano sa Komunidad ng Stanford University

Ang mga lupa ng Stanford na nasa loob ng unincorporated na Santa Clara County, na itinuturing din na SCP area, ay nasasaklawan sa mga patakaran sa SCP, gaya ng paggamit ng Board of Supervisors (Board) noong 2000, at pinakahuling inamyendahan noong 2015. Ang pag-develop sa loob ng SCP are ay kasalukuyang nire-regulate sa ilalim ng SCP, mga kondisyon ng pag-apruba ng 2000 General Use Permit (GUP) , at ang 1985 Land Use Policy Agreement (Agreement) sa pagitan ng County ng Santa Clara, ng Lungsod ng Palo Alto, at Stanford University.

Sa direksyon ng Board (Pebrero 11, 2020, Item Blg. 19), at bilang unang yugto ng pinlanong trabaho para i-update ang Pangkalahatang Plano ng County, ipinapanukala ng Administrasyon ang mga update sa SCP (update sa SCP).

Ang naunang mga update sa SCP ay pinanukala ng Administrasyon at ikinukunsidera ng Board kasama ng pinanukalang paggamit ng bagong GUP na iniaaplay ng Stanford sa Fall 2016. Gayunpaman, ang 2016 GUP application ay iniatras ng Stanford University noong Nobyembre 1, 2019, at ang mga update na iyon sa SCP ay hindi ginamit ng Board. Noong Pebrero 11, 2020, inaprubahan ng Board ang pagrekumenda sa Administrasyon na umabante sa tinukoy na mga item kaugnay ng implementasyon at mga update sa SCP.

Tatlo sa mga unincorporated site na tinukoy sa HEU kung angkop at posibleng mga lokasyon para sa panresidensyang pag-develop sa loob ng panahon ng pagpapalano sa 2023-2031 ay nasa loob ng SCP area. Kaya, ang anumang update sa SCP ay pinanukala rin bilang bahagi nitong Proyekto at ibang paksa nitong EIR.

Ang integrated na pamamaraang ito ay magbubunga sa pagbibigay ng Stanford University ng pabahay na kailangan para i-accomodate ang paglago sa hinaharap ng akademiko at suporta sa akademiko na paggamit direkta sa campus o iba pang magkakarugtong na Stanford land-grant na lupain. Ang pamamaraang ito ay nagpapalawak sa naunang ibinahay na populasyon mula sa “mga estudyante at faculty” hanggang sa mga “undergraduate na estudyante, graduate na mga estudyante, faculty, staff, postgraduate fellows, at iba pang mga manggagawa.” Ang panawagan na magbigay ng lahat ng kinailangang pabahay para pag-develop sa hinaharap sa campus at para pahusayin ang koordinasyon sa pagita ng mga patakaran sa pabahay at mga patakaran sa transportasyon ay magpapadali sa pagbawas sa nabibiyaheng milya ng sasakyan o vehicle miles traveled (VMT), pati na rin sa negatibong mga epekto na kaugnay ng pag-commute at lokal na mga biyahe.

Lokasyon ng Proyekto

Ang Santa Clara ay nasa San Francisco Bay Area at sumasakop sa 1,300 milya kwadrado. Ang County ay matatagpuan sa dulo ng katimugan ng San Francisco Bay at ang county na may pinakamaraming tao sa Bay Area, na may 15 lungsod at halos dalawang milyon katao. Ang kasalukuyang urban at rural landscape ng Santa Clara County ay diverse, na binubuo ng isang complex na panlipunan at pang-ekomiyang setting na nagpapasikat sa mayanang kasaysayan, multi-kultural, at likas na kapaligiran. Hinango ang pangalan mula sa Mission Santa Clara, itinatag ang County noong 1777 at isa sa orihinal na mga county ng California. Sa unang bahagi ng 20th century, ang lugar ay itinaguyod bilang ang "Valley of the Heart's Delight" dahil sa likas na kagandahan nito, kabilang ang malaking bilang ng mga orchard. Noong 1939, itinatag ang unang malaking kumpanya ng teknolohiya na nakabase sa lugar. Ngayon, ang County ay headquarter ng tinatayang 6,000 na mga kumpanya ng teknolohiya, ang ilan ay pinakamalaking mga kumpanya ng teknolohiya sa buong mundo.

Kahit na karamihan sa mga urbanized na lugar sa County ay nasa ilalim ng hurisdiksyon ng indibidwal na mga lungsod, pinanatili ng County ang hurisdiksyon sa 7,348 acre na itinalaga bilang Urban Service Areas (mga USA) at pinlano para sa annexation kalaunan sa isang hurisdiksyon ng lungsod. Ang mga lupang pag-aari ng Stanford University at sakop ng SCP ng County ay binubuo ng higit nang kaunti sa 4,000 acre, at ang natitirang 596,070 acre sa unincorporated County area ay binubuo ng mga rural na bahagi ng of the County. Ang rehiyonal na lokasyon at mga boundary ng County ay ipinakita sa **Figure 3-1**.

Paglalarawan ng Proyekto

Ang pinanukalang Proyeto ay gagawa ng mga update sa Pangkalahatang Plano ng County upang makatupad sa batas ng Estado, maglalarawan sa kasalukuyang mga kondisyon, at maghanda sa inaasahang pag-unlad sa hinaharap ng County, kabilang ang mga update sa Housing Element ng Pangkalahatang Plano, at ang SCP.

Housing Element Update

Ang pinanukalang HEU ay gagamit sa updated na Housing Element para sa pang-anim na ikot ng panahon ng pagpapalano na 2023 hanggang 2031, ayon sa batas ng Estado. Ang updated na Housing Element ay kabibilangan ng mga pakay, layunin, patakaran, at mga programa ng implementasyon na tumutugon sa pagmimintina, preserbasyon, pagpapalimbuin, at pag-develop ng pabahay sa unincorporated Santa Clara County. Bukod pa, tutukuyin ng HEU ang mga site na angkop para sa pagdibelo ng pangmaramihang pamilya na pabahay, at ire-rezone ng County ang mga site na iyon kung kailangan para matutugunan ang mga hinihingi ng batas ng Estado. Pinapanukala ng County na lumikha ng overlay zone batay sa identipikasyon ng Mga Lugar na Mataas ang Oportunidad para sa abot-kayang pabahay at mag-akses sa mga amenidad at serbisyo.

Itataguyod ng HEU ang pundamental na mga patakaran ng County kaugnay ng pangangasiwa ng paglago at akomodasyon ng urban na pag-develop sa loob ng mga USAs ng mga lungsod (ibig sabihin, mga lugar na pinlano para sa urbanisasyon). Sa labas ng mga USAs ng mga lungsod, tanging ang mga paggamit na hindi urban at mga density ng pagdibelo ang pinapayagan, na may pakay na protektahan ang mga likas na yaman at mga agrikultural na lupain at binabawasan ang pagkakatulad ng populasyon sa malalaking natural na mga panganib tulad ng mga pagguho ng lupa, mga fault ng lindol, at sunog. Ang Pambuong County na mga patakaran sa pamamahala ng paglago ay makasaysayang tinawag na “joint urban development policies,” na magkakatulad na hawak ng mga lungsod, County, at ng County Local Agency Formation Commission (LAFCO), na kumukontrol sa formation at pagpapalawak ng lungsod.

Isinasaisip ang mga prinsipyo ng pag-develop at mga hinihingi ng batas sa itaas, ang pinanukalang HEU ay tutukoy sa mga partikular na site na angkop para sa pagtayo ng karagdagan pabahay at sapat para matugunan ang RHN ng County at magbigay ng sapat na buffer. Kung angkop, ire-rezone ng County ang mga lugar na iyon kung kailangan upang matutugunan ang mga hinihingi ng batas ng estado at gumawa ng mga pagbabago sa zoning map ng County at Ordinansa sa Zoning kung kailangan upang mapanatili ang pagkakaayon sa Pangkalahatang Plano.

Dahil ang pagtatalaga ng RHNA sa 6th Cycle ng County ay makahulugang tumaas mula sa nakaraang mga cycle, nahikayat ang County na isaalang-alang ang mas malawak na hanay ng mga site kaysa mga site na meron ito sa nakalipas. Ang mga site ng bansa na natukoy para sa 6th Cycle ay matatagpuan sa alinman sa: (1) loob ng urban unincorporated “islands” na napapaligiran nan kabuuan ng Lungsod ng San José, o (2) sa the Stanford University campus. Ang estratehiya na ito ay naaayon sa Pangkalahatang Plano ng Lungsod at sa matagal nang commitment ng County na ituon ang pagpapaunlad sa mga urban na lugar kung saan ang pagpapaunlad ay makakabeneplisyo mula sa mga urban na serbisyo at imprastruktura.

Ang mga site ng San José ay matagal nang nilalayon para sa annexation sa San José, at sa kasaysayan, iginawad ng Pangkalahatang Plano ng county ang pagpapalano para sa mga lugar na ito sa Lungsod ng San José at sa Pangkalahatang Plano nito. Natukoy ng County ang ilang site na nasa USA ng Lungsod na nanatiling unincorporated a hindi pa nadevelop, kabilang ang ilang site na naitala ng Lungsod sa 4th RHNA cycle nito. Bilang pagsunod sa hindi magkakapantay na mataas na pagtatalaga ng County, hindi nakapili ang Lungsod ng alinman sa unincorporated site na mga site sa survey ng site nito sa 6th Cycle. Kaya inilalakip ng County ang mga kagayang site sa Survey ng site ng HEU nito, kasama ang pagmumungkahi sa kinailangang mga pagbabago sa Pangkalahatang Plano ng County, Muling itinatala rin ng County ang mga site sa Stanford Campus na itinala ng County sa 4th RHNA cycle nito ngunit hindi pa na-develop. Ang **Table 3-2** ay nagtatala sa lahat ng potensyal na mga site na tinukoy ng County at kanilang pinanukalang mga development density, at ang **Figure 3-2** ay nagpapakita sa mga lokasyon nito.

Table 3-2
Survey sa mga Site ng Oportunidad ng Pabahay

APN	Laki (acres)	Urban/Rural	Potensyal na Density (du/ac)		Potensyal na mga Unit		Umiiral na Zoning	Umiiral na Pangkalahatang Plano	Pangalan ng Site/Lugar
			Mababa	Mataas	Mababa	Mataas			
245-01-003	13	Urban (San José)	80	100	1,040.0	1,300.0	A - Agricultural	Komersyal ng Kapitbahayan/Komunidad (San José)	Hostetter Station
245-01-004	2.3	Urban (San José)	80	100	186.0	232.0	A - Agricultural	Komersyal ng Kapitbahayan/Komunidad (San José) Hindi Pinlanong Urban Village	Hostetter Station
277-06-025	0.4	Urban (San José)	60	100	22.0	36.0	R1-n2 – Residensyal (Burbank)	Magkahalong Gamit ng Commercial/West San Carlos Urban Village	Kapitbahayan ng Parkmoor/Burbank N
277-07-027	0.1	Urban (San José)	40	80	4.0	7.0	CG - General Commercial	Urban Village/West San Carlos Urban Village	Kapitbahayan ng Parkmoor/Burbank N
277-07-028	0.1	Urban (San José)	40	80	4.0	7.0	CG - General Commercial	Urban Village/West San Carlos Urban Village	Kapitbahayan ng Parkmoor/Burbank
277-07-029	0.2	Urban (San José)	40	80	7.0	14.0	CG - General Commercial	Urban Village/West San Carlos Urban Village	Kapitbahayan ng Parkmoor/Burbank
277-08-029	0.1	Urban (San José)	40	80	4.0	7.0	CG - General Commercial	Urban Village/West San Carlos Urban Village	Kapitbahayan ng Parkmoor/Burbank
277-08-030	0.1	Urban (San José)	40	80	4.0	7.0	CG - General Commercial	Urban Village/West San Carlos Urban Village	Kapitbahayan ng Parkmoor/Burbank
277-08-031	0.2	Urban (San José)	40	80	7.0	14.0	CG - General Commercial	Urban Village/West San Carlos Urban Village	Kapitbahayan ng Parkmoor/Burbank
277-12-027	0.3	Urban (San José)	40	80	12.0	25.	CG - General Commercial	Urban Village/West San Carlos Urban Village	Kapitbahayan ng Parkmoor/Burbank
277-12-029	0.3	Urban (San José)	40	80	12.0	25.	CG - Pangkalahatang Komersyal	Urban Village/West San Carlos Urban Village	Kapitbahayan ng Parkmoor/Burbank
282-02-037	1.5	Urban (San José)	60	100	90.0	150.0	CN - Komersyal ng Kapitbahayan	Komersyal ng Kapitbahayan/Komunidad (San José)	Fruitdale/Santa Clara Valley Medical Center
408-282-0402	3.5	Urban (San José)	60	100	210.0	350.0	R1-8 - SF Housing	Public Quasi-Public (San José)	Fruitdale/Santa Clara Valley Medical Center
419-12-044	0.8	Urban (San José)	10	20	8.0	16.0	CN - Komersyal ng Kapitbahayan	Komersyal ng Kapitbahayan/Komunidad (San José) Hindi Pinlanong Urban Village	Cambrian Park
599-01-064	0.7	Urban (San José)	20	30	15.0	22.0	CN - Komersyal ng Kapitbahayan	Komersyal ng Kapitbahayan/Komunidad (San José) Hindi Pinlanong Urban Village	Alum Rock/East Foothills

599-39-047	0.6	Urban (San José)	40	80	22.0	45.0	CN - Komersyal ng Kapitbahayan	Komersyal ng Kapitbahayan/Komunidad (San José) Hindi Pinlanong Urban Village	Alum Rock/East Foothills
601-07-066	1.5	Urban (San José)	5	8	7.0	12.0	R1 - SF Housing	Residensyal na Kapitbahayan (San José)	Alum Rock/East Foothills
601-25-119	1.9	Urban (San José)	5	8	10.0	15.0	R1 - SF Housing	Public Quasi-Public (San José)	Alum Rock/East Foothills
612-21-004	0.8	Urban (San José)	5	8	4.0	7.0	R1-6 - SF Housing	Residensyal na Kapitbahayan (San José)	Alum Rock/East Foothills
649-24-013	43.5	Urban (San José)	25	35	1,088.0	1,523.0	A – Agrikultural	Pribadong Libangan at Bukas na Espasyo	Pleasant Hills
649-23-001	70.5	Urban (San José)	25	35	1,762.0	2,467.0	A – Agrikultural	Pribadong Libangan at Bukas na Espasyo	Pleasant Hills
142-04-036	40	Urban (Stanford)	17.5	22.5	700.0	900.0	A1 - Pangkalahatang Gamit ng Espesyal na Layuning Base District	Malaking Pang-edukasyon at Institusyonal na Gamit (County)	Escondido Village
142-04-036a	8	Urban (Stanford)	70	90	560.0	720.0	A1 - Pangkalahatang Gamit ng Espesyal na Layuning Base District	Malaking Pang-edukasyon at Institusyonal na Gamit (County)	Quarry Site A
142-04-036b	6	Urban (Stanford)	70	90	420.0	540.0	A1 - Pangkalahatang Gamit ng Espesyal na Layuning Base District	Malaking Pang-edukasyon at Institusyonal na Gamit (County)	Quarry Site B
KABUUANG MGA UNIT					6,198.0	8,441.0			
Alokasyon ng RHNA					3,125				
Mga Site ng San José					4,518	6,281			
Mga Site ng Stanford University					1,680	2,160			

Update sa Plano ng Komunidad ng Stanford University

Inrerekumenda ng update ng SCP ang isang coordinated na pamamaraan sa pabahay at patakaran sa sirkulasyon at mga pamamaraan ng implementasyon. Ang pamamaraang ito ay magbubunga sa pagbibigay ng Stanford University ng pabahay na kanilang para mabigyang puwang ang pag-unlad sa hinaharap ng akademiko at suporta sa akademiko na mga paggamit direkta sa campus o iba pang magkakarugtong na Stanford land-grant na lupain. Ang pamamaraang ito ay nagpapalawak sa naunang ibinahay na populasyon mula sa “mga estudyante at faculty” hanggang sa mga “undergraduate na estudyante, graduate na mga estudyante, faculty, staff, postgraduate fellows, at iba pang mga manggagawa.” Ang panawagan na magbigay ng lahat ng kinailangang pabahay para mabigyang puwang ang pag-develop sa hinaharap sa campus at para pahasayin ang koordinasyon sa pagita ng mga patakaran sa pabahay at mga patakaran sa transportasyon ay magpapadali sa pagbawas sa VMT, pati na rin sa negatibong mga epekto na kaugnay ng pag-commute at lokal na mga biyahe.

Kabilang sa sumusunod na talaan ang karagdagang mga update sa SCP na pinag-iisipan:

- Limitasyon ng mga pag-apruba sa GUP hanggang sa maximum na 10 taon;
- Relokasyon ng designasyon ng “posibleng site ng paaralang elementarya sa hinaharap.”
- Pag-aatas ng anumang dagdag sa kabuuang akdemikong espasyo sa allowance sa umiiral na SCP upang mangailangan ng amendasyon sa Plano ng Komunidad at application ng GUP;
- Ekstensyon ng Academic Growth Boundary sa loob nang 99 na tan, sakop ng four-fifths na boto ng Board na kailangan para baguhin;
- Pagtatakda ng mga bagong patnunay ng disenyo ng campus;
- Inkorporasyon ng mga patakaran mula sa 2014 Health Element update ng County; at
- Iba pang mga pagbabago na iminungkahi ng staff, kabilang ang mga patakaran na ibinsase sa pagiging abot-kaya ng pabahay ng graduate na estudyante, mga serbisyo ng munisipyo, at pangangalaga ng bata.

Iba Pang mga Amendasyon sa Pangkalahatang Plano

Bukod pa sa mga amendasyon na ginawa sa Housing elemenyo ng Pangkalahatang Plano at SCP, ang mga amendasyon sa ibang mga komponent ng Pangkalahatang Plano ay kinakailangan upang ganap na makatupad sa mga pagbabago na ginawa sa Housing Element at SCP.

Aamendahan ng County ang mapa ng Paggamit ng Lupa sa Pangkalahatang Plano kung kailangan upang mailarawan ang survey sa mga site ng oportunidad sa pabahay at gagawa ng anumang katumbas na mga pagbabago sa ibang mga komponent ng Pangkalahatang Plano na kailangan para matiyak ang panloob na pagkaka-ayon.

Mga Layunin ng Proyekto

Ang CEQA Guidelines Seksyon 15124(b) ay nag-aatas sa paglalarawan sa proyekto sa isang EIR upang ipahayag ang mga layunin na hinihingi ng proyekto.

“Ang isang malinaw na nakasulat na pahayag ng mga layunin ay makakatulong sa namumunong ahensya na buuhin ang makatwirang mga hanay ng alternatibo para tasahin sa EIR at makakatulong sa mga tagapagpasya at paghahanda ng mga natuklasan o isang pahayag na nananaig sa mga konsiderasyon, kung kailangan. Ang pahayag ng mga layunin ay dapat kabilangan ng nakapailalim na mithiin ng proyekto.”

Sa pagtupad sa mga hinihingi na ito, ang mga layunin sa proyekto ng County ay ang sumusunod:

- I-update ang Housing Element ng Pangkalahatang Plano upang makatupad sa mga hinihingi sa pabahay na iniutos ng Estado at tugunan ang pagmimintina, preserbasyon, pagpapaunlad, at pagtayo ng pabahay sa County sa pagitan ng 2023 at 2031.
- Isama ang survey sa mga site ng pabahay at i-rezone ang mga site kung kailangan upang makatupad sa hinihinging pagtatalaga ng RHNA at upang magbigay ng angkop na buffer sa kapasidad ng pabahay.
- Ipagsama nang positibo ang pagdadagdag sa mga prinsipyo ng patas na pabahay (AFFH) tungo sa proseso ng pagpili ng site, outreach, at pagbuo ng patakaran/programa;
- Bigyan ng insentibo ang pagtatayo ng pabagay, partikular na ang abot-kayang pabahay, na angkop sa espesyal na mga pangangailangan at sa lahat ng antas ng kinikita;
- Gumawa ng kailangang mga amendasyon sa Pangkalahatang Plano ar mga pagbabag sa zoning sa paraan na positibong nagdadagdag sa patas na pabahay habang pinoprotektahan ang karakter ng Santa Clara County at itinataguyod ang kaligtasan at kabutihan ng kapwa mga residente sa kasalukuyan at sa hinaharap.
- I-update ang SCP para iayon sa HEU at iba pang mga pakay ng County at mga patakaran na lumitaw sa 23 taon mula nang ginamit ang SCP.

Mga sanggunian

Association of Bay Area Governments (ABAG). 2021. Pinal na Plano ng Regional Housing Needs Allocation (RHNA): San Francisco Bay Area, 2023-2031. Ginamit noong Disyembre 16, 2023 Available sa: https://abag.ca.gov/sites/default/files/documents/2021-12/Final_RHNA_Allocation_Report_2023-2031-approved_0.pdf. Inakses noong Agosto 16, 2022.

County ng Santa Clara 1994. *Pangkalahatang Plano ng County ng Santa Clara*. Available online: <https://plandev.sccgov.org/ordinances-codes/general-plan>. Inakses noong Agosto 16, 2022.

County ng Santa Clara 2000. *Plano ng Komunidad ng Stanford University* Available online: https://stgenpln.blob.core.windows.net/document/SU_CP.pdf. Inakses noong Agosto 16, 2022.

County ng Santa Clara 2017. *Plano sa Pagpapababa ng Panganib sa Santa Clara County Operational Area*. Oktubre 15, 2017. Available sa:
<https://emergencymanagement.sccgov.org/sites/g/files/exjcpb261/files/For%20Partners/Local-Hazard-Mitigation-Plan-LHMP-Vol-1.pdf>. Inakses noong Agosto 16, 2022.