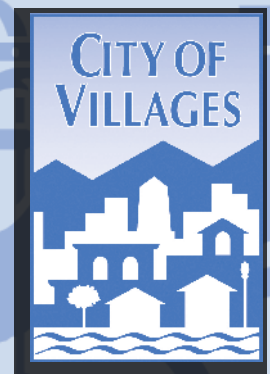


Quy hoạch Tổng thể Thành phố San

2008



Thị trưởng Jerry Sanders
Quy hoạch Thành phố & Đầu tư Cộng đồng
www.sandiego.gov

Thị trưởng

Jerry Sanders

Hội đồng Thành phố

District 1, Council President Scott Peters

District 2, Councilmember Kevin Faulconer

District 3, Councilmember Toni Atkins

District 4, Councilmember Tony Young

District 5, Councilmember Brian Maienschein

District 6, Councilmember Donna Frye

District 7, Councilmember Jim Madaffer

District 8, Councilmember Ben Hueso

Luật sư Thành phố

Michael Aguirre

Ủy ban Quy hoạch

Barry J. Schultz, Chairperson

Kathleen Garcia, Vice Chairperson

Robert Griswold

Eric Naslund

Gil Ontai

Dennis Otsuji

Michael Smiley

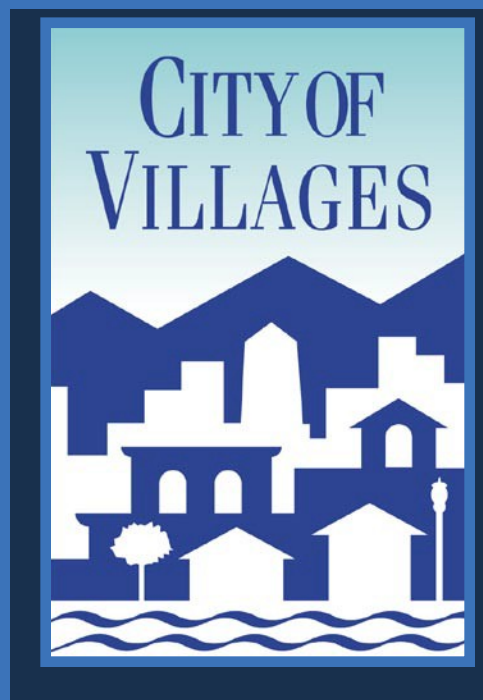
Quy hoạch và Phát triển Thành phố

William Anderson, FAICP, DCOO: Executive Director





Quy hoạch Tổng thể Thành phố San Diego



Thông qua bởi:
Hội đồng Thành phố San Diego
Tháng Ba 10, 2008

Số Nghị quyết: R-303473

Lời cảm ơn

Quy hoạch Thành phố & Đầu tư Cộng đồng (CPCI)

Betsy McCullough, AICP, Assistant to the Director
Mary Wright, AICP, Deputy Director

Nhân viên Quy hoạch Tổng thể

Nancy Bragado, General Plan Program Manager
Marco Camacho, Facilities Financing
Jean Cameron, Economic Development
Melissa Devine, Community Planning
Cecilia Gallardo, AICP, Community Planning
Tait Galloway, Transportation Planning
Maureen Gardiner, P.E., Transportation Planning
Howard Greenstein, RLA, Park Planning
Sara Lyons, Community Planning
Marlon Pangilinan, Community Planning
Deborah Sharpe, RLA, Park Planning
Cathy Winterrowd, Historic Preservation

Thiết kế Đồ họa và Bản đồ

Jan Atha, Mapping
Rick Brown, Graphic Design
Mike Klein, Mapping

Nhân viên Hỗ trợ

Shirley Atencio, Administrative/Support
Jacqueline Dominguez, Administrative Services
Anne Havin, Administrative Services
Brian McGarrigle, Administrative Services

Nhân viên Cộng tác

CPCI

Raynard Abalos, Community Planning
Patsy Chow,* Community Planning
Coleen Clementson,* Planning
Jennifer Duval,* Planning
Kristen Forburger, Multiple Species Conservation Program (MSCP)
Charlene Gabriel, Facilities Financing
Russell Gibbon, Economic Development
S. Gail Goldberg,* Planning
Keith Greer,* Planning
Samir Hajjiri, P.E., Transportation Planning
Gary Halbert,* Planning
Jeff Harkness, RLA, Park Planning
Melanie Johnson,* MSCP
Diane Kane,* Historic Preservation
Jeanne Krosch, MSCP
Bill Levin,* Planning
Linda Marabian, P.E., Transportation Planning
Betsy Miller, MSCP
Monica Munoz, Communications
Michael Prinz, Planning
Randy Rodriguez,* Planning
Kelley Saunders, Historic Preservation
Nancee Thomas, Proofreader
John Wilhoit,* Community Planning

Các Dịch vụ Phát triển

Kelly Broughton
Dan Joyce
Werner Landry

Amanda Lee
Robert Manis*
Anna McPherson

Ủy ban Nghệ thuật và Văn hóa

Victoria L. Hamilton
Dana Springs

Các Dự án Kỹ thuật và Cơ sở Hạ tầng

Richard Leja*

Các Dịch vụ Môi trường

Tom Blair
Linda Pratt
Lisa Wood

Phòng cháy-Cứu hộ

Tracy Jarman
Javier Mainar
Sam Oates*
Monica Orton

An ninh Nội địa

Donna Faller

Ban Thư viện

Meryl Balko
Mary Ann Tilotta

Nước thải Đô thị

Joe Harris
Andrew Kleis
Chris Zirkle

Công viên và Giải trí

Stacey LoMedico
April Pendera*

Sở Cảnh sát San Diego

Marta Williams

Sở Nước

George Adrian
Jeffery Pasek
Leonard Wilson

Cựu Ủy viên Hội đồng Quy hoạch

William Anderson
Bruce Brown
Carolyn Chase
Anthony J. Lettieri
Mark Steele

Các Cộng tác viên khác

Anthony J. Lettieri, FAICP
Dennis Ryan, Formatting Editor
Andy Spurlock, President Spurlock Poirier Landscape Architects
Students from the NewSchool of Architecture and Design

Các Hội đồng và Ủy ban Tham dự

Commission for Arts and Culture
Community Forest Advisory Board
Historical Resources Board

*Cựu Nhân viên Thành phố

Housing Commission
Park and Recreation Board
Redevelopment Project Area Committee Chairs
San Diego Housing Commission
Science and Technology Commission
Senior Affairs Advisory Board
Small Business Advisory Board
Wetlands Advisory Board

Ủy ban Các Nhà Quy hoạch Cộng đồng (CPC)

Tiểu ban Quy hoạch Tổng thể CPC

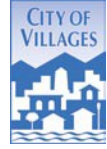
Leo Wilson, CPC and Subcommittee Chair
Steve Laub, Former CPC Chair
Lee Campbell
Cynthia Conger
Eric Germain
Buzz Gibbs
Kathy Mateer
Lee Rittiner
Patricia Shields
Jim Varnadore

Các Nhóm Quy hoạch Cộng đồng

Carmel Mountain Ranch Community Council
Carmel Valley Community Planning Board
Centre City Advisory Committee
City Heights Area Planning Committee
Clairemont Mesa Planning Committee
College Area Community Council
Del Mar Mesa Community Planning Board
Eastern Area Planning Committee
Encanto Neighborhoods Community Planning Group
Greater Golden Hill Planning Committee
Greater North Park Planning Committee
Kearny Mesa Community Planning Group
Kensington-Talmadge Planning Committee
La Jolla Community Planning Association
Linda Vista Community Planning Committee
Midway Community Planning Advisory Committee
Mira Mesa Community Planning Group
Miramar Ranch North Planning Committee
Mission Beach Precise Planning Board
Mission Valley Unified Planning Organization
Navajo Community Planners Inc.
Normal Heights Community Planning Committee
Ocean Beach Planning Board
Old Town Community Planning Committee
Otay Mesa – Nestor Planning Committee
Otay Mesa Planning Committee
Pacific Beach Community Planning Committee
Peninsula Community Planning Board
Rancho Bernardo Community Planning Board
Rancho Penasquitos Planning Board
Sabre Springs Planning Group
San Pasqual – Lake Hodges Planning Group
San Ysidro Planning and Development Group
Scripps Ranch Community Planning Group
Serra Mesa Planning Group
Skyline – Paradise Hills Planning Committee
Southeastern San Diego Planning Committee
Tierrasanta Community Council
Torrey Hills Community Planning Board
Torrey Pines Community Planning Group
University Community Planning Group
Uptown Planners

Các Bên liên quan

Air Pollution Control District
Association of Environmental Professionals
Bicycle Coalition
Building Industry Association
Burnham Real Estate
BID Council
BioCom
California Air Resources Board
California Department of Transportation
Center on Policy Initiatives
Citizens Coordinate for Century 3
Community Parking Districts
Community Planners Advisory Committee on Transportation
Council of Design Professionals
Dow Chemical Company
Economic Research Associates
Endangered Habitats League
Environmental Health Coalition Gen-Probe
Industrial Environmental Association
Kiwanis Club of Old San Diego
Kyocera
Land Use and Housing Committee's Technical Advisory Committee
Ligand Pharmaceuticals
Manager's Parking Task Force
Metropolitan Transit System
National Association of Industrial and Office Properties
New School of Architecture & Design
Otay Mesa Chamber of Commerce
Otay Mesa Community Planning Coalition
Park and Recreation Board
Pedestrian Master Plan Working Group
Qualcomm
Redevelopment Project Area Committee Chairs
San Diego Association of Governments
San Diego Association of Realtors
San Diego Regional Chamber of Commerce
San Diego Community College District
San Diego County Air Pollution Control District
San Diego County Department of Environmental Health
San Diego Highway Development Association
San Diego Housing Federation
San Diego Labor Council
San Diego Organizing Project
San Diego Port Tenants Association
San Diego Regional Economic Development Corporation
San Diego Unified Port District
San Diego Unified School District
San Diego Workforce Partnership
San Diego Working Waterfront
Save Our Heritage Organisation
Sierra Club
Small Business Advisory Board
Society of American Military Engineers
Society of Architecture and Engineering
Solar Turbines
Uptown Partnership
United States Green Building Council
United States Marine Corps
United States Navy
Walk San Diego



Giới thiệu

San Diego sở hữu vị trí và cơ sở vật chất tổng quan phù hợp để trở thành một thành phố trọng điểm và có lẽ là một thành phố tuyệt vời. Cư dân của thành phố nhận thức được các nhu cầu của thành phố và quyết tâm đáp ứng các nhu cầu đó.

- John Nolen, 1908

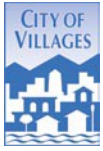
Nhà Quy hoạch Thành phố John Nolen đã viết những lời tựa này trong tuyên bố tầm nhìn tổng quan đầu tiên của thế kỷ 20 của San Diego. Ông đã nghiên cứu thành phố trẻ với dân số chưa tới 40.000 người này và mừng tượng ra tương lai của nó.

Dựa trên những điều Nolen đánh giá về “sự hấp dẫn dài lâu, vượt trội hơn các cộng đồng khác” của San Diego, ông đã hình dung ra sự phát triển của một trung tâm thị chính gồm có các tòa nhà công cộng tại trung tâm thành phố, nhiều không gian đô thị mở, công viên và sân chơi hơn, cũng như một khu vực bờ vịnh với nơi đi dạo và các tiện nghi công cộng. Ông kêu gọi cư dân San Diego xây dựng một thành phố tận dụng được nhiều tài nguyên thiên nhiên và khí hậu tuyệt vời, đáng ghen tị của nó. Các mục tiêu của Nolen vẫn phù hợp với bối cảnh hiện nay và các mục tiêu này đóng vai trò tư vấn cho các quyết định quy hoạch đã làm nên diện mạo của San Diego trong suốt thế kỷ qua.

Kể từ khi Kế hoạch Nolen được đưa vào hoạt động, San Diego đã phát triển từ một thị trấn biên giới nhỏ thành một trung tâm đô thị thịnh vượng với gần 1,3 triệu người, hoàn thiện với nhiều khu vực dân cư đa dạng vào khác biệt. Sự phát triển và tiến hóa của Thành phố đóng vai trò chất xúc tác cho sự phát triển của nhiều tài liệu tầm nhìn quy hoạch và các tài liệu kế hoạch. Trong suốt các năm qua, tất cả các kế hoạch này đều phần nào chia sẻ một tầm nhìn chung. Các kế hoạch này đều tìm cách bảo tồn các khu vực độc đáo, việc làm tốt và nhà ở cho các cư dân San Diego, bảo vệ và cải thiện môi trường, phát triển một nền kinh tế đa dạng, một hệ thống giao thông công cộng hữu ích, các cơ sở hạ tầng và dịch vụ công cộng được bảo trì tốt cũng như quản lý cẩn thận sự phát triển và tăng trưởng của Thành phố.

Lịch sử Quy hoạch của Thành phố San Diego

Trong thập niên 1960, Thành phố tham gia vào một quy trình quy hoạch toàn diện để chuẩn bị cho Nguyên tắc Chỉ đạo Quy trình và Kế hoạch Tổng thể đầu tiên, và trong năm 1967, Hội đồng Thành phố đã chấp nhận và cử tri đã thông qua tài liệu này như là Kế hoạch Tổng thể đầu tiên cho Thành phố San Diego. Trong năm 1974, các cố vấn về quy hoạch Kevin Lynch và Donald Appleyard, nhận tài trợ từ khoản trợ cấp của gia đình Marston nổi tiếng của San Diego, đã cho ra đời *Temporary Paradise? (Thiên đường Tạm thời?)*. Nghiên cứu đột phá này tập trung vào nền tảng tự nhiên của Thành phố và khu vực; nó đề xuất rằng sự tăng trưởng mới phải phù hợp với bối cảnh khu vực để bảo tồn các tài nguyên tự nhiên quý giá của nó cũng như chất lượng cuộc sống cao của San Diego. *Temporary Paradise?* có tầm ảnh hưởng chính tới các cập nhật toàn diện sau đó của Nguyên tắc Chỉ đạo Quy trình và Kế hoạch Tổng thể được áp dụng vào năm 1979.



Thành phố đã trải qua cả thời kỳ tăng trưởng đáng kể cũng như suy thoái nghiêm trọng trong hai thập niên sau đó. Sự phát triển dân cư đạt tới phạm vi quyền hạn của Thành phố, phạm vi này cũng được mở rộng trong giai đoạn này. Nền tảng kinh tế của Thành phố tiến triển từ ngành du lịch và quốc phòng tới các ngành nghiên cứu công nghệ cao và sản xuất cũng như thương mại quốc tế. Các cư dân của San Diego đối ứng với sự phát triển và thay đổi bằng việc tham gia vào nhiều nỗ lực xây dựng tầm nhìn. Họ đã viết ra một số tài liệu, sáng kiến đưa vào lá phiếu cử tri và các chương trình bao gồm: Kế hoạch Hành động Dạng thức Đô thị, Kế hoạch Quản lý Tăng trưởng Khu vực, Sáng kiến Các Khu vực Đáng sống, Tiến tới Thiên đường Cổ định, Báo cáo Ủy ban Phục hưng và nhiều hoạt động khác.

Dựa vào các nguyên tắc quy hoạch và các giá trị chung trong tất cả các tài liệu này, Hội đồng Thành phố đã áp dụng Yếu tố Khuôn khổ Chiến lược trong năm 2002 để hướng dẫn toàn bộ Nguyên tắc Chỉ đạo Quy trình và Kế hoạch Tổng thể 1979.

Một Kế hoạch Tổng thể Mới

Kế hoạch Tổng thể này cung cấp hướng dẫn về chính sách để cân bằng các nhu cầu của một thành phố đang phát triển trong khi tăng cường chất lượng cuộc sống của các cư dân San Diego hiện tại và trong tương lai. Kế hoạch cung cấp một chiến lược, có tên là Thành phố của các Ngôi làng, về cách Thành phố có thể tăng cường các cộng đồng và khu vực của mình theo đà tăng trưởng qua thời gian. Kế hoạch giới thiệu mười yếu tố trong đó nhìn chung cung cấp một kế hoạch chi tiết toàn diện cho sự tăng trưởng của Thành phố San Diego trong vòng hơn hai mươi năm tiếp theo.

Mặc dù Kế hoạch Tổng thể này được xây dựng dựa trên các mục tiêu và chiến lược của Kế hoạch Tổng thể năm 1979, năm 2008 đã chứng kiến Thành phố San Diego và các cư dân phải đối mặt với các vấn đề mới: thiếu đất trống có thể phát triển được để phục vụ sự tăng trưởng trong tương lai, không đáp ứng các tiêu chuẩn về cơ sở hạ tầng công cộng, nền tảng kinh tế thay đổi, và các thách thức lớn về môi trường.

Một thế kỷ sau Nolen, San Diego một lần nữa lường trước được tương lai của mình và xác định các chiến lược mới về cách chúng ta sẽ sống trên mảnh đất này trong vòng 20-50 năm tiếp theo. Các thách thức yêu cầu các cách tiếp cận mới, các chính sách công đúng đắn, các giải pháp tiên tiến và có thể thực hiện được – nói tóm lại, đó là một Kế hoạch Tổng thể mới.

Sơ lược về San Diego

San Diego là thành phố lớn thứ hai California và lớn thứ tám Hoa Kỳ với dân số xấp xỉ 1,3 triệu người vào năm 2007. Thành phố có diện tích 342,5 dặm vuông và trải dài gần 40 dặm từ bắc tới nam. Diện tích này gồm 93 dặm bờ biển với các vịnh, phá và Thái Bình Dương. Độ cao hầu hết nằm trong khoảng 600 feet so với mực nước biển. Các vị trí cao gồm có Đỉnh núi Soledad ở La Jolla và Núi Cowles ở phía đông Thành phố với độ cao gần 1600 feet.

San Diego có địa hình đa dạng và độc đáo bao gồm hầu hết các núi mặt bàn được phân cắt bởi các hẻm núi. Mission Valley là một đặc điểm địa chất nổi trội nằm gần trung tâm Thành phố. Có sự khác biệt đáng kể về khí hậu trong Thành phố. Ở các khu vực biển, nhiệt độ mùa hè trung bình cao ở mức hơn 70 độ F một chút trong khi nhiệt độ trung bình của khu vực nội địa ở mức hơn 80 độ F, gần 90 độ F. Mực nước mưa trung bình chỉ là 10 inch mỗi năm.

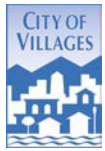
San Diego có nền kinh tế đa dạng với các ngành công nghiệp trả lương thấp và cao. Các ngành kinh tế lương cao bao gồm viễn thông, phần mềm, công nghệ sinh học và giáo dục đại học. Ngành du lịch và thăm quan của nền kinh tế cung cấp rất nhiều việc làm với mức lương thấp hơn. Có tương đối ít việc làm thu nhập trung bình dẫn đến tình trạng nền kinh tế ngày càng theo mô hình đồng hồ cát. Quân đội đã và đang là một trụ cột của nền kinh tế địa phương, cung cấp việc làm thu nhập trung bình mặc dù nó không còn đóng vai trò vượt trội như trước đây. Nghề nghiệp trong ngành quốc phòng đã giảm đi trong hai thập niên vừa qua.

San Diego là một địa điểm du lịch và hội nghị. Các địa danh được thăm quan nhiều nhất là Công viên Balboa Park, Vườn thú San Diego và Công viên Động vật Hoang dã, SeaWorld, Tượng đài Quốc gia Cabrillo, và Công viên Lịch sử Tiểu bang Old Town. Khu vực làng La Jolla và khu vực trung tâm Quận Gaslamp cũng là những địa danh phổ biến.

Dân số San Diego gia tăng nhanh chóng từ năm 1940 đến năm 1960 và một lần nữa từ năm 1970 tới 1990. Dân số xấp xỉ 200.000 người vào năm 1940 và 700.000 người vào năm 1970 và hơn 1,22 triệu người vào năm 2000. Trong những năm gần đây, tốc độ tăng trưởng dân số ở Thành phố đã chậm lại. Việc thiếu đất trống và các chi phí nhà ở cao so với thu nhập địa phương đã cản trở sự tăng trưởng gần đây.

Dân cư San Diego đa dạng. Gần một nửa dân số là người da trắng không phải gốc Tây Ban Nha. Người gốc Tây Ban Nha chiếm 25-30 % dân số. Xấp xỉ 15-20 % dân số có nguồn gốc Châu Á và các đảo Thái Bình Dương và khoảng 7 phần trăm là người da đen. Dân số gốc Tây Ban Nha và Châu Á trẻ hơn và tiếp tục gia tăng trong khi đó dân số Da trắng không phải gốc Tây Ban Nha và da đen không tăng hoặc bị giảm trong những năm gần đây. Độ tuổi trung bình tổng thể là 33,5 tuổi đã tăng lên trong đó số lượng tăng nhanh nhất là nhóm người trên 65 tuổi. (Xem Dữ kiện Nhanh của Thành phố San Diego dưới đây, và Bảng 8 và 9 trong Yếu tố Nhà ở để biết thêm thông tin về nhân khẩu học).





Thông tin Nhanh về Thành phố San Diego

Đặc điểm Vật lý:

| | |
|---|-----------------------|
| Tổng diện tích: | 342,5 dặm vuông |
| Vĩ độ: | 32,44 độ bắc |
| Kinh độ: | 117,10 độ tây |
| Đường bờ biển: | 70 dặm |
| Điểm cao nhất: | Núi Cowles 1.586 feet |
| Điểm thấp nhất: | Mực nước biển |
| Độ cao trung bình so với mực nước biển: | 13 feet |

Xu hướng Dân số (1980 - 2007)

| | 1980 | 1990 | 2000 | 2007 |
|---------------------------------------|---------|-----------|-----------|-----------|
| Tổng Dân số | 875.538 | 1.110.549 | 1.223.400 | 1.316.837 |
| Tăng trưởng so với giai đoạn trước đó | | 27% | 10% | 8% |

Đặc điểm Dân số (Ước tính năm 2007)

| | Dân số | Số Phần trăm | Dân cư < 18 tuổi |
|---|-----------|--------------|------------------|
| Người gốc Tây Ban Nha | 360.021 | 27% | 121.939 |
| Người Da trắng | 612.953 | 47% | 28.609 |
| Người Da đen | 95.756 | 7% | 26.188 |
| Người Da đỏ Bắc Mỹ | 4.309 | <1% | 941 |
| Người Châu Á | 189.384 | 14% | 40.383 |
| Người Hawaii và các Đảo Thái Bình Dương | 5.617 | <1% | 1.588 |
| Khác | 3.562 | <1% | 1.312 |
| Hai hoặc nhiều chủng tộc | 45.145 | 3% | 17.816 |
| Tất các nhóm sắc tộc khác | 1.316.837 | 100% | 238.776 |

Dự đoán Dân số, Nhà ở và Việc làm năm 2030

| | 2000 | 2010 | 2020 | 2030 | % Thay đổi 2000-2030 |
|------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|----------------------|
| Tổng Dân số | 1.223.400 | 1.365.130 | 1.514.336 | 1.656.257 | 35% |
| Các Đơn vị Nhà ở | 469.689 | 518.063 | 574.254 | 610.049 | 30% |
| Việc làm Dân sự | 742.904 | 850.543 | 926.382 | 980.374 | 32% |

Nguồn: Thông tin nhân khẩu học do SANDAG cung cấp, tháng 1 năm 2008

Khuôn khổ Chiến lược

Chúng ta là một thành phố có nguồn lực đáng kể, một Thành phố nằm ở bờ Thái Bình Dương, rất đa dạng về văn hóa và vật chất. Trong thế kỷ 21, San Diego phải tiếp tục phát triển một cách hòa hợp với môi trường tự nhiên hiếm có của mình, luôn luôn quý trọng đặc điểm độc đáo của các khu vực của Thành phố, cố gắng đạt sự bình đẳng và tôn vinh bức tranh phong phú làm nên thành phố San Diego.

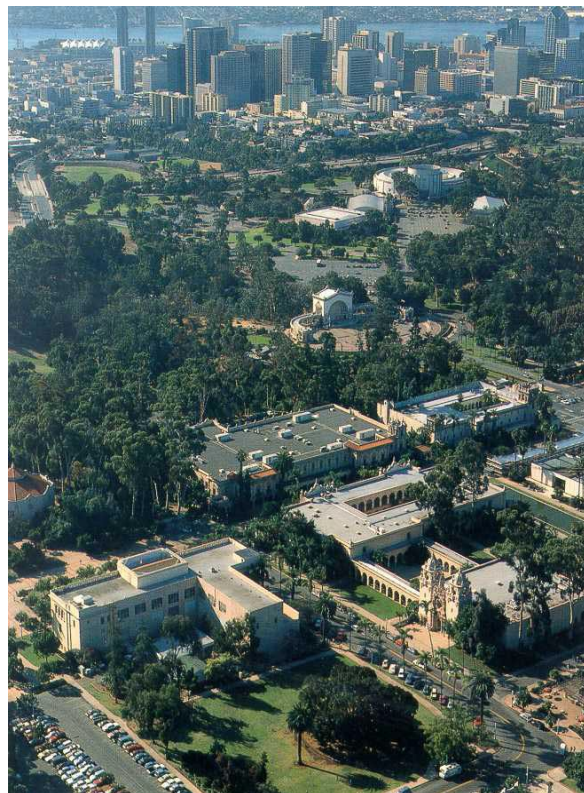
–Tuyên bố Tầm nhìn Yếu tố Khuôn khổ Chiến lược, 2002

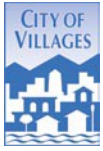
San Diego là một thành phố nằm trong một khu vực có phong cảnh độc đáo và đa dạng – đại dương và bãi biển, cửa sông và lưu vực sông, hẻm núi và núi mặt bàn, đồi và núi cũng như sa mạc. Đặc điểm cảnh quan này và các mạng lưới giao thông làm nên các cộng đồng của San Diego, mỗi cộng đồng có đặc điểm, lịch sử và quy mô riêng. Các cộng đồng này, cảnh quan và mạng lưới giao thông tạo và kết nối chúng chính là các nền tảng cơ bản của Thành phố.

San Diego là một thành phố nổi bật của California, liền kề Mexico, giáp với Thái Bình Dương. Đây là một thành phố quốc tế cả về mặt kinh tế lẫn văn hóa. Nó là một thành phố sáng tạo với thế mạnh vượt trội về khoa học, thương mại, giáo dục và nghệ thuật. San Diego là một thành phố quan trọng về quốc phòng của quốc gia.

Xây dựng một thành phố như vậy dọc theo một khu vực cảnh quan đặc biệt này đã, đang và sẽ tiếp tục là một thử thách về mặt quy hoạch đô thị đối với người dân San Diego. Quy hoạch Tổng thể này đặt ra các chính sách của Thành phố về việc sử dụng đất đai khôn ngoan và việc cung cấp các dịch vụ để duy trì, và khi cần thiết, cải thiện môi trường tự nhiên và nhân tạo của San Diego và chất lượng cuộc sống của cư dân.

Trong vòng hơn hai thế kỷ qua, San Diego đã phát triển bằng việc mở rộng ra tới những khu vực đất đai vẫn còn trong tình trạng nguyên sơ. Đây là Quy hoạch Tổng thể đầu tiên của Thành phố trong lịch sử phát triển liên tục của mình, trong đó phải giải quyết được vấn đề phát triển trong tương lai mà không cần mở rộng tới khu đất trống của thành phố. Nó tạo lập khuôn khổ chiến lược cho cách Thành phố phát triển trong khi vẫn duy trì các đặc điểm làm nên San Diego.





Vai trò và Mục đích của Quy hoạch Tổng thể

Quy hoạch Tổng thể của Thành phố là hiến pháp cho sự phát triển của thành phố. Nó là nền tảng cho mọi quyết định về việc sử dụng đất trong Thành phố. Nó biểu lộ tầm nhìn và giá trị của cộng đồng và thể hiện chính sách công cho việc phân bổ việc sử dụng đất đai trong tương lai, ở cả khu vực công và tư.

Luật của tiểu bang đòi hỏi mỗi thành phố phải áp dụng một bản quy hoạch tổng thể để hướng dẫn sự phát triển tương lai của mình và chỉ thị rằng bản quy hoạch này sẽ được cập nhật định kỳ để đảm bảo tính phù hợp và giá trị liên tục. Luật pháp cũng yêu cầu việc bổ sung bảy yếu tố bắt buộc: Sử dụng Đất, Nhà ở, Bảo tồn, Tiếng ồn, Không gian Mở, và Sự An toàn. Tuy nhiên, luật tiểu bang cho phép tính linh hoạt trong việc trình bày các yếu tố này và việc bổ sung các yếu tố tùy chọn để đảm bảo các nhu cầu của một thành phố cụ thể. Quy hoạch Tổng thể của Thành phố San Diego đáp ứng những yêu cầu của tiểu bang thông qua mười yếu tố sau: Sử dụng Đất và Quy hoạch Cộng đồng; Tính Lưu động; Thịnh vượng về Kinh tế; Cơ sở Hạ tầng Công cộng; Dịch vụ và An toàn; Thiết kế Đô thị; Giải trí; Bảo tồn Lịch sử; Bảo tồn; Tiếng ồn; và Nhà ở. Các thông tin bổ sung về các yếu tố bắt buộc và tùy chọn có trong Phụ lục A, SF-1. Luật tiểu bang cũng yêu cầu tính nhất quán nội bộ, có nghĩa là các chính sách trong các thành phần của Quy hoạch Tổng thể không xung đột với nhau; và rằng không một yếu tố nào có thể được ưu tiên hơn một yếu tố khác.



Chiến lược Thành phố của các Ngôi Làng

Chiến lược Thành phố của các Ngôi làng tập trung sự phát triển vào các trung tâm hoạt động mang tính đa mục đích sử dụng trong đó các khu vực thuận tiện cho người đi bộ được kết nối với một hệ thống giao thông công cộng cải tiến. Chiến lược này được áp dụng lần đầu tiên như là một phần trong Yếu tố Khuôn khổ Chiến lược Quy hoạch Tổng thể trong năm 2002. Nó được phát triển thông qua một quy trình hợp tác cộng đồng chuyên sâu trong giai đoạn ba năm. Quy hoạch sử dụng tính chất và thể mạnh của môi trường tự nhiên, các khu vực, trung tâm thương mại, tổ chức và trung tâm việc làm của San Diego. Chiến lược được thiết kế để duy trì khả năng kinh tế, môi trường và xã hội của Thành phố và nhiều cộng đồng của nó. Chiến lược này nhận ra giá trị của các cộng đồng độc đáo của San Diego và các không gian mở tạo lập nên tổng thể Thành phố.



Một “ngôi làng” được định nghĩa là một trung tâm đa chức năng của một cộng đồng trong đó có mặt và tích hợp được tất cả các hoạt động sử dụng của cư dân, thương mại và công việc và dân sự. Tất cả các ngôi làng sẽ đều thân thiện với người đi bộ và sở hữu những đường phố và không gian công cộng hấp dẫn, dễ tiếp cận và thân thiện. Các không gian công cộng của các làng khác nhau sẽ khác nhau, bao gồm các công viên hoặc quảng trường công cộng được thiết kế cẩn thận để mọi người tụ họp. Từng ngôi làng sẽ cung cấp các loại nhà ở khác nhau có giá cả phải chăng dành cho mọi người với thu nhập và nhu cầu khác nhau. Theo thời gian, các ngôi làng sẽ kết nối với nhau thông qua một hệ thống giao thông công cộng khu vực mở rộng.

Việc thực thi chiến lược Thành phố của các Ngôi làng dựa vào việc bố trí và phát triển các địa điểm ngôi làng. Có nhiều yếu tố được cân nhắc khi bố trí địa điểm các ngôi làng bao gồm khả năng tăng trưởng, các cơ sở hạ tầng công cộng hiện có và trong tương lai, các lựa chọn giao thông, đặc điểm cộng đồng và các hạn chế về mặt môi trường. Các đường biên giới cụ thể của ngôi làng, mục đích sử dụng cụ thể, dạng thức kiến trúc, cơ sở hạ tầng công cộng cần thiết và loại không gian công cộng trong các khu vực làng dự kiến sẽ được xác định thông qua các cập nhật hoặc sửa đổi của quy hoạch cộng đồng. Hệ thống cấp bậc của các loại làng và khu vực phát triển được miêu tả trong trang tiếp theo.

Quy hoạch Giao thông và Sử dụng Đất

Việc áp dụng chiến lược tăng trưởng Thành phố của các Ngôi làng dựa vào việc hợp tác chặt chẽ về quy hoạch sử dụng đất và giao thông. Chiến lược này kêu gọi sự tái phát triển, bổ sung các chỗ còn trống, và sự phát triển mới để đạt tới mục tiêu trở thành các ngôi làng nhỏ gọn, đa mục đích sử dụng, có thể đi bộ được và được kết nối với một hệ thống giao thông công cộng của khu vực. Các ngôi làng nên tăng các lựa chọn giao thông cá nhân và giảm thiểu các tác động giao thông thông qua thiết kế chú ý tới nhu cầu của người đi bộ, đi xe đạp và sử dụng phương tiện công cộng cũng như xe ô tô. Sự phát triển và mật độ tập trung vào các khu vực gần kề với phương tiện giao thông công cộng sẽ thuận tiện cho nhiều người hơn. Nó cho phép mở rộng các dịch vụ giao thông công cộng một cách hiệu quả về mặt chi phí.

Khu vực Việc làm Tiểu vùng là các khu vực việc làm và/hoặc thương mại trong khu vực có chứa văn phòng công ty hoặc đa mục đích sử dụng, và các khu vực phục vụ mục đích bán lẻ với khu vực nhà ở nhiều hộ gia đình ở cạnh. Các khu vực Việc làm Tiểu vùng hiện có bao gồm Mission Valley/Morena/Grantville và University/Sorrento Mesa.



Subregional Employment Areas

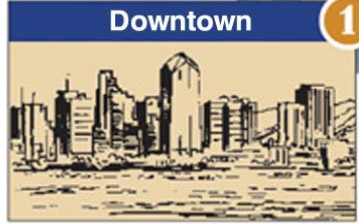
Các Trung tâm Ngôi làng Đô thị là những điểm có mật độ cao với các khu vực việc làm tiểu vùng. Những địa điểm này tập trung các hoạt động việc làm, nhà ở, thương mại và dân sự, tích hợp với các không gian công cộng để khuyến khích việc đi bộ và để hỗ trợ phương tiện công cộng.



Urban Village Centers



Community & Neighborhood Village Centers



Downtown



Transit Corridors

Trung tâm San Diego có một vai trò đặc biệt trong sự phát triển thế kỷ 21 của khu vực San Diego. Không những là trung tâm hành chính, luật pháp, văn hóa và giải trí trong khu vực, trung tâm thành phố cũng mang lại các kết nối giao thông công cộng thuận tiện và rộng lớn và nổi lên thành một môi trường lý thú dành cho người đi bộ.

Thành phố có các hành lang thương mại sôi nổi và quan trọng; thân thiện với người đi bộ; sở hữu nhiều doanh nghiệp nhỏ rất đa dạng, các nhà hàng và nhà ở; và dịch vụ phương tiện giao thông công cộng có tần suất cao. Các hành lang giao thông công cộng cung cấp các cơ hội nhà ở mới giá trị trong khi gây ra ít tác động hơn cho hệ thống đường cao tốc khu vực bởi vì thành phố có sẵn dịch vụ giao thông công cộng. Một số hành lang có thể hưởng lợi từ việc tái tạo.

Các Trung tâm Ngôi làng Cộng đồng và Khu vực là các khu vực nhà ở và thương mại đa mục đích sử dụng, nơi các cư dân và khách thăm quan cùng tụ họp. Đây là các khu vực tập trung của các phương tiện giao thông công cộng. Các Trung tâm Ngôi làng Cộng đồng và Khu vực có quy mô từ chỉ vài acre (mẫu Anh) cho tới 100 acre. Các Trung tâm Ngôi làng Cộng đồng phục vụ một khu vực rộng lớn hơn các Trung tâm Ngôi làng Khu vực và có thể có một thành phần việc làm đáng kể hơn một ngôi làng khu vực.

Nhà ở trong các khu vực thương mại đa mục đích sử dụng cung cấp các cơ hội cho những người sống gần nơi làm việc của họ và hỗ trợ việc sử dụng các nhà hàng và dịch vụ trong khu vực. Hình thức sử dụng đất của Thành phố của các Ngôi làng là cả chiến lược giao thông và sử dụng đất. Việc tích hợp quy hoạch phương tiện công cộng và sử dụng đất được miêu tả trong Bản đồ các Kết nối Phương tiện Giao thông Công cộng/Sử dụng Đất (xem Yếu tố Tính Lưu động, Hình ME-1). Bản đồ này xác định các trung tâm hoạt động được chỉ định của quy hoạch hiện tại và của cộng đồng, các trung tâm và hành lang thương mại, các khu vực nhà ở nhiều hộ gia đình nằm dọc theo các dịch vụ phương tiện công cộng có tần suất cao hiện có và trong kế hoạch.



Điều phối Quy hoạch Khu vực/Liên Thẩm quyền

Sự điều phối của khu vực là cần thiết để hướng dẫn việc sử dụng đất và quy hoạch giao thông một cách hiệu quả, đầu tư vào các cơ sở hạ tầng phục vụ cho khu vực, và bảo tồn các không gian công cộng trải dài trên nhiều khu vực thẩm quyền. Thành phố San Diego hợp tác chặt chẽ với Quận San Diego, Khu vực San Diego Unified Port District, Hiệp hội các Chính phủ San Diego (San Diego Association of Governments - SANDAG), Cơ quan Sân bay Khu vực Quận San Diego (San Diego County Regional Airport Authority), các Chính quyền Bộ lạc và các chính quyền địa phương và cơ quan khác trên khắp khu vực để mở rộng các mục tiêu chung. Thành phố cũng làm việc với các đại diện tiểu bang và liên bang về các vấn đề pháp lý, điều lệ và ngân sách có ảnh hưởng tới Thành phố San Diego; và cùng với các đối tác của mình ở Mexico về các vấn đề biên giới/giữa hai quốc gia.

SANDAG đóng một vai trò quan trọng trong các nỗ lực điều phối khu vực. SANDAG là cơ quan quy hoạch và giao thông (xem cả phần thảo luận về Yếu tố Tính Lưu động) bao gồm các cơ quan thành viên từ 19 chính quyền địa phương của khu vực. Các mối quan tâm của thành phố San Diego được đại diện tại SANDAG thông qua các phiếu bầu của các cán bộ đắc cử phục vụ trong Hội đồng Quản trị của SANDAG, sự tham gia của các nhân viên vào các ủy ban tư vấn của SANDAG và sự tham gia của công chúng trực tiếp trong quy trình. Làm việc cùng SANDAG và với tư cách là một đơn vị có thẩm quyền độc lập, Thành phố San Diego phải lập kế hoạch và thực thi các kế hoạch giao thông cần thiết cho sự tăng trưởng và tiến hóa của một trung tâm đô thị lớn, và việc này đóng vai trò tích cực đối với các quyết định quy hoạch sử dụng đất phát triển không ngừng.

Hội đồng Quản trị SANDAG áp dụng Quy hoạch Tổng thể Khu vực (RCP) vào năm 2004 trong đó cung cấp một khuôn khổ quy hoạch chiến lược cho khu vực San Diego. RCP khuyến khích các thành phố



và quận tăng mức độ tập trung dân cư và việc làm ở các khu vực có các kết nối giao thông công cộng hiện tại và trong tương lai tốt nhất, và bảo tồn các không gian mở quan trọng. RCP bao gồm Chiến lược Hạ tầng Khu vực Tích hợp và đóng vai trò như một tài liệu gắn kết cho một số các sáng kiến khu vực khác bao quát các chủ đề như nhà ở, thịnh vượng kinh tế, bảo tồn môi trường sống và bảo vệ tài nguyên môi trường. RCP giải quyết các mối quan hệ của San Diego với các quận lân cận, các Chính quyền của Bộ lạc và Khu vực phía bắc Baja California. Quy hoạch Tổng thể của Thành phố San Diego được thiết kế để bổ sung và hỗ trợ cho RCP.

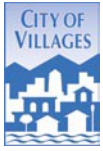
CÁC NGUYÊN TẮC ĐỊNH HƯỚNG

Quy hoạch Tổng thể Thành phố San Diego tích hợp các nguyên tắc cơ bản trong đó miêu tả cấu trúc cơ bản của quy hoạch San Diego và phản ánh các giá trị cốt lõi để định hướng sự phát triển của thành phố:

1. Một mạng lưới không gian mở được tạo lập bởi các công viên, hẻm núi, lưu vực sông, môi trường sống, bãi biển và đại dương;
2. Các cộng đồng dân cư đa dạng được tạo lập với mạng lưới các không gian mở;
3. Các làng nhỏ gọn và dễ đi bộ, đa mục đích sử dụng với quy mô khác nhau trong các cộng đồng;
4. Các trung tâm việc làm dành cho một nền kinh tế mạnh;
5. Một mạng lưới giao thông khu vực tích hợp bao gồm lối đi dành cho người đi bộ, đường dành cho xe đạp, phương tiện công cộng, lòng đường và đường cao tốc kết nối hiệu quả các cộng đồng và các ngôi làng với nhau và tới các trung tâm việc làm;
6. Các cơ sở hạ tầng công cộng chất lượng cao, giá cả phải chăng và được bảo trì tốt để phục vụ dân cư, người lao động và khách thăm quan của Thành phố;
7. Các khu vực và địa điểm lịch sử coi trọng di sản của chúng ta;
8. Các cộng đồng cân bằng cung cấp các cơ hội cho mọi người dân San Diego và chia sẻ các trách nhiệm toàn thành phố;
9. Một môi trường sạch và bền vững; và
10. Một tiêu chuẩn thẩm mỹ cao.

Quy hoạch Tổng thể cập nhật chuyển những nguyên tắc tổ chức này thành định hướng chính sách mới trong mười yếu tố của Quy hoạch Tổng thể. Bởi vì dưới bốn phần trăm đất đai của Thành phố vẫn còn trống và sẵn sàng cho sự phát triển mới, các chính sách của bản quy hoạch này đại diện cho một sự chuyển đổi trọng tâm từ việc làm thế nào để phát triển đất trống tới việc tái đầu tư vào các cộng đồng hiện tại. Vì vậy, các chính sách mới đã được tạo ra để hỗ trợ sự thay đổi trong các loại hình phát triển để nhấn mạnh các hoạt động sử dụng kết hợp nhà ở, mua sắm, việc làm, trường học và dân sự, ở các quy mô khác nhau, trong các trung tâm làng. Bằng cách định hướng sự phát triển chủ yếu vào các trung tâm làng, chiến lược này nhằm bảo tồn các khu vực dân cư đã có được thiết lập vững chắc và các không gian mở và để quản lý sự tăng trưởng liên tục của Thành phố trong giai đoạn dài hạn.

Các nguyên tắc chỉ đạo của Quy hoạch Tổng thể dựa trên tuyên bố tầm nhìn Yếu tố Khuôn khổ Chiến lược và các "Giá trị chính" để giải quyết môi trường vật chất, nền kinh tế và văn hóa xã hội của San Diego. Các giá trị này được Ủy ban Công dân Khuôn khổ Chiến lược phát triển, trong đó bao gồm hơn 40 cá nhân có hoàn cảnh đa dạng và thành đạt. Bên cạnh đó, hàng nghìn người khác cũng cung cấp ý kiến đáng giá vào Yếu tố Khuôn khổ Chiến lược này trong các phiên xử công cộng, hội thảo công cộng, các cuộc họp nhóm quy hoạch cộng đồng, diễn đàn công cộng và trao đổi email. Các nhóm quy hoạch cộng đồng đã cung cấp ý kiến thông qua các cuộc họp của chính mình và với tư cách là thành viên của Ủy ban các Nhà quy hoạch Cộng đồng. Các Giá trị Cốt lõi hoàn chỉnh có thể tìm thấy trong Quy hoạch Tổng thể, Phụ lục A, SF-2. Ngoài ra, những người đóng góp vào sự phát triển của SFE được ghi nhận trong Phụ lục A, SF-3.



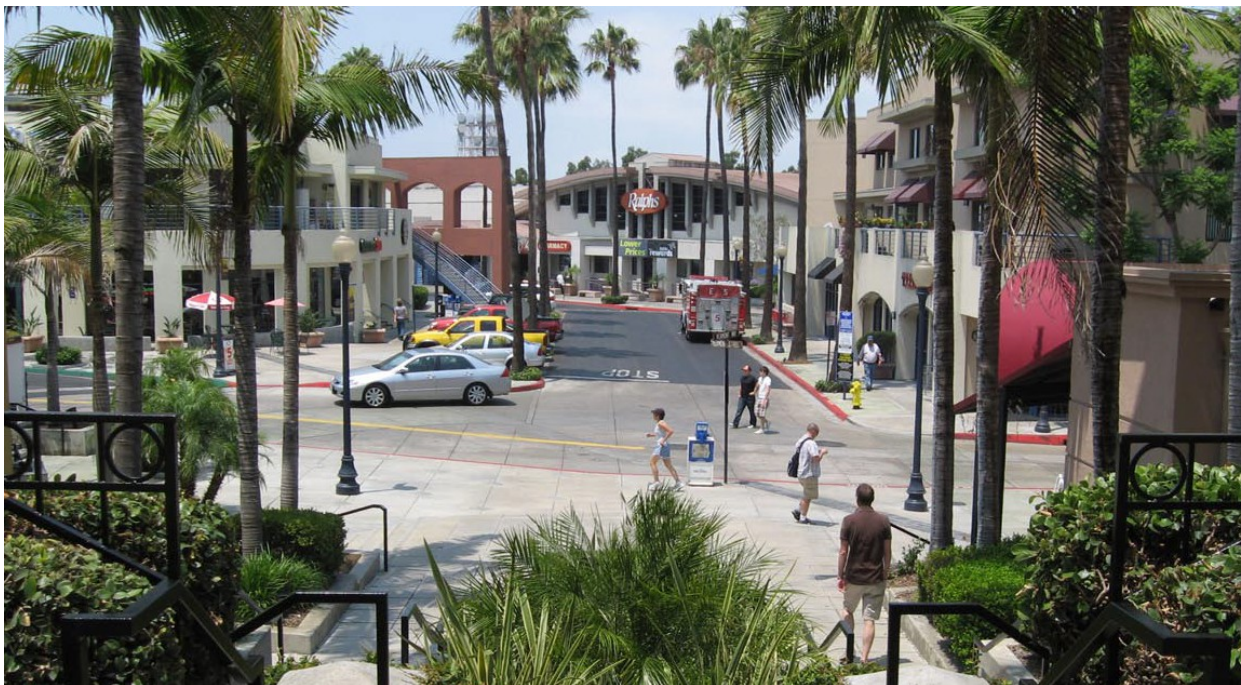
Tóm Tắt về các Yếu tố

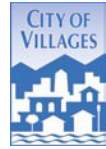
Yếu tố Sử dụng Đất và Quy hoạch Cộng đồng

Mục đích

Đề định hướng sự tăng trưởng và phát triển trong tương lai theo hình thức phát triển toàn thành phố bền vững, trong khi vẫn duy trì hoặc tăng cường chất lượng cuộc sống trong các cộng đồng của chúng ta.

Yếu tố Sử dụng Đất và Quy hoạch Cộng đồng (Yếu tố Sử dụng Đất) cung cấp các chính sách để thực thi chiến lược Thành phố của các Ngôi làng trong bối cảnh chương trình quy hoạch cộng đồng San Diego. Yếu tố này xem xét các vấn đề sử dụng đất được áp dụng cho Thành phố nói chung và xác định chương trình quy hoạch cộng đồng như là một cơ chế để bố trí các hoạt động sử dụng đất, xác định các khuyến nghị dựa trên khu vực và tinh chỉnh các chính sách trên toàn thành phố nếu cần thiết. Yếu tố Sử dụng Đất thiết lập một cơ chế coi trọng tính đa dạng của từng cộng đồng và bao gồm định hướng chính sách để quản lý quy trình chuẩn bị các quy hoạch cộng đồng. Yếu tố này giải quyết tính nhất quán về chính sách và phân vùng, quy trình sửa đổi quy hoạch, các chính sách sáp nhập, quy hoạch sử dụng đất sân bay, các cộng đồng cân bằng, sự phát triển bình đẳng và công lý môi trường. Yếu tố Sử dụng Đất cũng có các phần bao quát Đạo luật Duyên hải California (California Coastal Act) và việc áp dụng Đạo luật này ở San Diego và lịch sử và sự áp dụng Tuyên bố A – Sáng kiến Tăng trưởng có Quản lý của năm 1985.





Sử dụng Đất và Hệ thống Đường phố

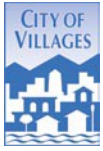
Yếu tố Sử dụng Đất xác định bảy hạng mục sử dụng đất của Quy hoạch Tổng thể: Công viên, Không gian Mở và Giải trí; Nông nghiệp, Nhà ở; Việc làm Thương mại, và Dịch vụ; Việc làm Công nghiệp; các Cơ sở hạ tầng thuộc Tổ chức, Công cộng và Bán Công cộng; và Đa mục đích sử dụng. Các chức năng sử dụng đất này được trình bày trong Yếu tố Sử dụng Đất trong Quy hoạch Tổng thể và Bản đồ Hệ thống Đường phố (tham khảo tờ bản đồ gập, Yếu tố Sử dụng Đất, Hình LU-2, Yếu tố Sử dụng Đất trong Quy hoạch Tổng thể và Bản đồ Hệ thống Đường phố). Bản đồ này cũng xác định hệ thống đường phố được lập kế hoạch, đường cao tốc, trục đường chính và các đường vòng cần thiết để phục vụ nhu cầu giao thông của xe cộ do sự phát triển của Thành phố tuân theo bản Quy hoạch Tổng thể này. Bản đồ dựa trên một tổng hợp về việc sử dụng đất chi tiết hơn và các bản đồ hệ thống lưu thông được áp dụng cho từng cộng đồng.

Bảy hạng mục sử dụng đất cung cấp một bức tranh toàn cảnh, toàn thành phố về phân bố việc sử dụng đất. Về chi tiết, Quy hoạch Tổng thể xác định 26 “Bố trí Quy hoạch Cộng đồng được đề xuất” sẽ được áp dụng trong các cập nhật và sửa đổi quy hoạch cộng đồng. 26 bố trí này xuất phát từ việc phân tích khoảng 160 sự bố trí quy hoạch cộng đồng có cùng định nghĩa tương tự (xem Phụ lục B, LU-2). Các bố trí tiêu chuẩn được phát triển theo thời gian, các bản quy hoạch cộng đồng sẽ cùng sử dụng một thuật ngữ chung, tạo điều kiện để phân tích việc sử dụng và đo đạc đất đai trên toàn thành phố so với các chương trình khu vực.

Quy hoạch Cộng đồng

Thành phố San Diego có hơn năm mươi khu vực quy hoạch (xem Yếu tố Sử dụng Đất, Hình LU-3, các Khu vực Quy hoạch). Chương trình quy hoạch cộng đồng có một lịch sử dài và đa dạng với các quy hoạch cộng đồng sớm nhất được áp dụng từ những năm 1960. Mỗi tài liệu là sự phản ánh độc đáo về các vấn đề và xu hướng mà cộng đồng phải đối mặt bao gồm các chiến lược tương ứng để thực thi các mục tiêu cộng đồng.

Các quy hoạch cộng đồng đại diện cho một thành phần quan trọng của Yếu tố Sử dụng Đất của Thành phố bởi vì các quy hoạch cộng đồng có chứa thông tin bố trí sử dụng đất chi tiết hơn và miêu tả việc phân bố hoạt động sử dụng đất đai tốt hơn có thể ở mức tài liệu toàn thành phố. San Diego là một trong số ít các khu vực thẩm quyền trong tiểu bang có quy mô, tính đa dạng và các dạng thức sử dụng đất đòi hỏi phải có các kế hoạch sử dụng đất dựa trên cộng đồng. Thông tin chi tiết về cộng đồng có thể tìm thấy trong các bản quy hoạch cộng đồng cũng có thể được sử dụng trong quá trình xét duyệt đối với cả các dự án phát triển công và tư. Trong khi quy hoạch cộng đồng giải quyết các nhu cầu cụ thể của cộng đồng, các chính sách và khuyến nghị của nó phải phù hợp với các quy hoạch cộng đồng khác, Quy hoạch Tổng thể và các chính sách của toàn thành phố. Nói chung, Quy hoạch Tổng thể và các quy hoạch cộng đồng có mục đích sử dụng như một phương tiện để duy trì và cải thiện chất lượng cuộc sống cũng như tôn trọng đặc điểm quan trọng của các cộng đồng San Diego.



Các quy hoạch cộng đồng là công cụ để áp dụng luật của tiểu bang có liên quan tới việc cung cấp các cơ hội nhà ở và đáp ứng nhiệm vụ của Thành phố về các nhu cầu nhà ở của vùng. Do các quy hoạch cộng đồng bố trí việc sử dụng đất và phân bổ mật độ, các quy hoạch này phải bảo tồn hoặc gia tăng khả năng tính toán trước về các hoạt động sử dụng đất nhà ở để đảm bảo rằng Thành phố có thể đáp ứng phần nào các nhu cầu nhà ở của vùng. Việc thực thi các mục tiêu dựa trên cộng đồng có thể gây ra sự chuyển đổi về các mật độ trong hoặc giữa các khu vực quy hoạch cộng đồng, nhưng cùng nhau, các kế hoạch này phải duy trì hoặc gia tăng khả năng nhà ở tổng thể. Các quy hoạch cộng đồng và các kế hoạch sử dụng đất được áp dụng khác được thực thi thông qua việc áp dụng một loạt các khu vực, quy định và chương trình.

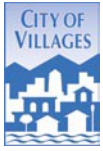
Các Cộng đồng Cân bằng và Phát triển Công bằng

“Các cộng đồng cân bằng” có các loại nhà ở đa dạng phù hợp với các hộ gia đình với các mức thu nhập khác nhau. Các cộng đồng cân bằng có thể góp phần đạt tới một xã hội công bằng và có thêm lợi thế về việc cung cấp cho nhiều người hơn cơ hội để sống gần nơi làm việc của họ. Thành phố đưa ra sáng kiến để đạt tới các cộng đồng cân bằng hơn và gia tăng nguồn cung và sự phân bổ nhà ở giá phải chăng bao gồm Chỉ thị Nhà ở Hòa nhập (2003) và chiến lược Thành phố của các Ngôi làng (2002). Chiến lược Thành phố của các Ngôi làng cố gắng gia tăng nguồn cung cấp nhà ở và phân phối thông qua việc phát triển các ngôi làng nhỏ gọn đa mục đích sử dụng cho các khu vực cụ thể. Chiến lược này cũng giúp đạt được một trong số các lợi ích việc làm/nhà ở của một cộng đồng cân bằng ở một quy mô rộng hơn bằng cách khuyến khích sự liên kết tốt hơn giữa gia đình, công việc và dịch vụ trên khắp khu vực.



Tranh tường của Eddie L. Edwards, Trung tâm Giải trí Martin Luther King Jr.

Chiến lược Thành phố của các Ngôi làng cũng bao gồm một cam kết phát triển công bằng và công lý môi trường. Phát triển công bằng quan tâm tới việc sáng tạo và duy trì các cộng đồng đa dạng về mặt kinh tế và xã hội, và công lý môi trường cố gắng đạt tới sự đối xử công bằng với tất cả mọi người về mặt phát triển và thực thi các luật, chính sách và điều lệ và thông lệ về môi trường.



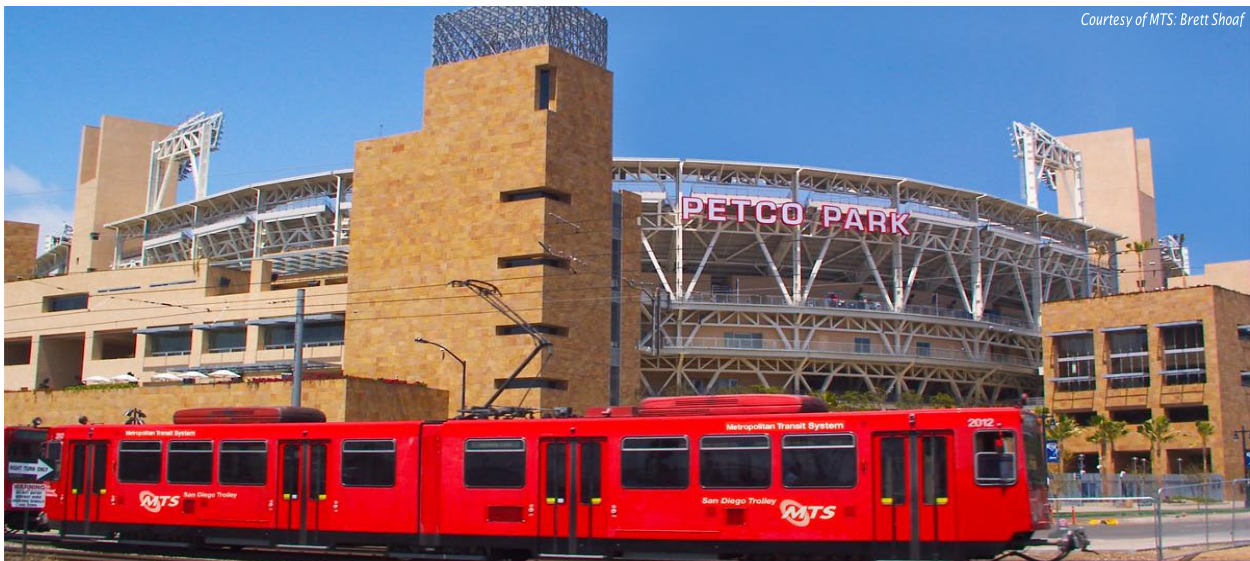
Các biện pháp để hỗ trợ việc đạt được sự phát triển công bằng sẽ được thực hiện như là một phần trong các kế hoạch tổng thể của làng hoặc của các kế hoạch dài hạn khác nếu phù hợp. Các chính sách Quy hoạch Tổng thể kêu gọi hướng tới công lý môi trường thông qua việc mở rộng ý kiến của công chúng, ưu tiên và phân bổ các nguồn lực trên toàn thành phố để mang lợi ích cho các cộng đồng khó khăn, và cố gắng đạt tới sự công bằng trong hoạt động bảo vệ môi trường và tại địa điểm có sử dụng đất không như mong muốn, trong số các sáng kiến khác.

Yếu tố Tính Lưu động

Mục đích

Để cải thiện tính lưu động thông qua sự phát triển một mạng lưới giao thông cân bằng, đa phương tiện.

Yếu tố Tính Lưu động có chứa các chính sách phát huy được một mạng lưới giao thông cân bằng, đa phương tiện nhằm giúp chúng ta đi tới nơi mình muốn và giảm thiểu các tác động tới môi trường và khu vực. Một mạng lưới cân bằng là mạng lưới trong đó từng phương tiện hoặc loại hình giao thông có thể đóng góp cho một mạng lưới hiệu quả gồm các dịch vụ đáp ứng các nhu cầu của các người dùng khác nhau. Ví dụ, yếu tố này bao gồm các chính sách giúp cho việc đi bộ trở nên hấp dẫn hơn đối với các chuyến đi ngắn, hoặc giúp cho phương tiện giao thông công cộng kết nối hiệu quả hơn với các địa điểm thường được ghé thăm, trong khi vẫn bảo tồn được tính lưu động cho xe cộ. Bên cạnh việc giải quyết vấn đề đi bộ, đi xe đạp, phương tiện công cộng và các đường phố, yếu tố này cũng bao gồm các chính sách liên quan tới việc hợp tác khu vực, việc đậu xe, sự lưu chuyển của hàng hóa và các thành phần khác trong hệ thống giao thông của chúng ta. Nếu được áp dụng cùng nhau, các chính sách này sẽ phát huy một chiến lược giúp giảm nhẹ ùn tắc giao thông và tăng cường các lựa chọn giao thông theo cách củng cố tầm nhìn về sử dụng đất Thành phố của các Ngôi làng.



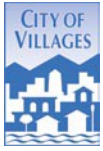
Yếu tố Sử dụng Đất và Quy hoạch Cộng đồng và Yếu tố Tính Lưu động của Quy hoạch Tổng thể đều có liên quan chặt chẽ. Yếu tố Sử dụng Đất và Quy hoạch Cộng đồng xác định các hoạt động sử dụng đất hiện có và trong kế hoạch. Yếu tố Tính Lưu động xác định các mạng lưới và chiến lược giao thông đề xuất, đã được thiết kế để đáp ứng các nhu cầu giao thông trong tương lai do các hoạt động sử dụng đất này tạo ra. Các chính sách Yếu tố Tính Lưu động có liên quan tới việc thiết kế dự án và các cơ sở hạ tầng đa phương tiện sẽ được thực thi thông qua các dự án phát triển và cải thiện nguồn vốn công và tư.

Các chiến lược và chính sách giao thông của Thành phố không thể được thảo luận một cách riêng rẽ. Quy hoạch Tổng thể là một phần trong các kế hoạch và chương trình lớn hơn nhằm định hướng sự phát triển và quản lý hệ thống giao thông.

- Kế hoạch Giao thông Khu vực (Regional Transportation Plan - RTP), được Hiệp hội các Chính quyền San Diego (SANDAG) chuẩn bị và áp dụng, là kế hoạch về tính lưu động dài hạn của khu vực. RTP chuẩn bị và xác định các dự án dành cho các loại phương tiện giao thông khác nhau nhằm đạt tới một hệ thống khu vực cân bằng. Nó tạo lập cơ sở cho tài trợ của tiểu bang cho các dự án giao thông địa phương và khu vực cũng như việc áp dụng kế hoạch này là yếu tố tiên quyết để được nhận tài trợ của liên bang. SANDAG đặt ưu tiên và phân bổ chi tiêu của các quỹ địa phương, tiểu bang và liên bang để thực thi các dự án RTP.
- Chương trình Quản lý Tình trạng Ùn tắc (Congestion Management Program-CMP), cũng do SANDAG chuẩn bị, đóng vai trò là một yếu tố ngăn hạn của RTP. Chương trình tập trung vào các hoạt động có thể được thực thi trước khi áp dụng các giải pháp giao thông dài hạn hơn có trong RTP. CMP thiết lập các chương trình nhằm giảm thiểu các tác động về mặt giao thông của sự phát triển mới và giám sát sự hoạt động của đường xá hệ thống cân xứng với tiêu chuẩn Mức độ Dịch vụ (LOS). Nó liên kết với các mối lo ngại về vấn đề sử dụng đất, giao thông và chất lượng không khí.

Yếu tố Tính Lưu động, RTP và CMP đều nhấn mạnh tầm quan trọng của việc tích hợp các quyết định quy hoạch sử dụng đất, sử dụng các chiến lược đa phương thức để giảm ùn tắc và gia tăng các lựa chọn đi lại. Yếu tố Tính Lưu động Phần K và Yếu tố Cơ sở Hạ tầng công cộng, Cấp vốn và An toàn Phần B, có chứa các chính sách về việc hợp tác có hiệu quả với SANDAG để giúp đảm bảo rằng các ưu tiên Giao thông của thành phố San Diego được áp dụng.





Yếu tố Thiết kế Đô thị

Mục đích

Đề định hướng sự phát triển vật chất theo hướng một hình ảnh mong đợi trong đó đảm bảo sự nhất quán với các giá trị xã hội, kinh tế và thẩm mỹ của Thành phố.

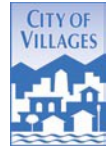
Chính sách Yếu tố Thiết kế Đô thị tận dụng vẻ đẹp tự nhiên và các khu vực độc đáo của San Diego bằng cách kêu gọi các hoạt động phát triển coi trọng bối cảnh tự nhiên, tăng cường tính riêng biệt của các khu vực, tăng cường các mối liên kết giữa môi trường tự nhiên và nhân tạo, và tạo lập các ngôi làng đa mục đích sử dụng và dễ đi bộ trong khắp Thành phố.

Thiết kế đô thị miêu tả các đặc điểm vật chất làm nên tính cách hoặc hình ảnh của một đường phố, khu vực, cộng đồng hoặc Thành phố nói chung. Thiết kế đô thị là mối quan hệ về mặt hình ảnh và các giác quan giữa con người và môi trường tự nhiên và nhân tạo. Môi trường nhân tạo bao gồm các tòa nhà, đường đi bộ và đường phố. Môi trường tự nhiên bao gồm các đặc điểm như đường bờ biển, hẻm núi, núi mặt bàn, và các công viên khi chúng hình thành và được đưa vào trong khung đô thị.



Từng cư dân và khách thăm quan có thể nhìn nhận đặc tính thẩm mỹ của San Diego một cách khác nhau, mặc dù có một số yếu tố thiết kế cơ bản được mọi người công nhận. Đặc điểm khác biệt của San Diego xuất phát từ môi trường tự nhiên của nó, bao gồm các bãi biển, vịnh, đồi, hẻm núi và núi mặt bàn, cho phép sự phát triển của các khu vực địa lý khác biệt. Mạng lưới các hẻm núi nhỏ quy mô con người tạo ra một hệ thống không gian mở tự nhiên kéo dài trên khắp nhiều phần của Thành phố. Địa hình và khí hậu quanh năm của San Diego lý tưởng cho đa dạng các hoạt động dành cho người đi bộ ở ngoài trời.

Có một số nguyên tắc thiết kế đô thị liên quan tới hình dáng Thành phố hiện tại và dạng thức phát triển nhạy cảm với môi trường được hình dung trong chiến lược Thành phố của các Ngôi làng. Các nguyên tắc này được xác định dưới đây để cung cấp một khuôn khổ cho các mục tiêu của Yếu tố Thiết kế Đô thị:



- Đóng góp tạo nên các đặc điểm làm San Diego trở thành một môi trường sống đặc biệt;
- Xây dựng dựa trên các cộng đồng hiện có của chúng ta;
- Hướng tăng trưởng vào những lĩnh vực thương mại vốn đã có nhiều hoạt động cấp độ cao, và
- Bảo tồn các khu vực nhà ở ổn định.

Yếu tố Thiết kế Đô thị xử lý các dạng thức và thiết kế thông qua các chính sách coi trọng môi trường tự nhiên của San Diego, cùng làm việc để bảo tồn các hệ thống không gian công cộng và hướng sự tăng trưởng vào các ngôi làng nhỏ gọn. Dạng thức đô thị và cách hoạt động của nó trở nên ngày càng quan trọng do sự gia tăng mật độ và cường độ qua thời gian. Các nguyên tắc thiết kế đô thị được tạo lập trong yếu tố này có mục đích giúp hình thành bản sắc cho Thành phố nói chung trong khi hoàn thiện tính đa dạng vật chất, xã hội và văn hóa. Chất lượng thiết kế đô thị tổng thể cao hơn là một mục tiêu cơ bản khác. Thiết kế đô thị áp dụng tại nhiều mức khác nhau từ các dự án toàn thành phố cho tới cộng đồng cho tới các khu vực và sau cùng là các dự án cá nhân. Thiết kế đô thị là một quy trình để tăng cường chất lượng trong môi trường nhân tạo và tự nhiên khi Thành phố San Diego thay đổi.

Chính sách Yếu tố Thiết kế Đô thị giúp hỗ trợ và thực thi các quyết định sử dụng đất và giao thông, khuyến khích tái tạo kinh tế, và cải thiện chất lượng cuộc sống ở San Diego. Cuối cùng, Yếu tố Thiết kế Đô thị của Quy hoạch Tổng thể tác động tới tất cả các yếu tố của Quy hoạch Tổng thể và các quy hoạch cộng đồng bởi vì chúng thiết lập các mục tiêu và chính sách cho hình thức và quy mô phát triển và đặc điểm của môi trường nhân tạo. Các chính sách thiết kế đô thị sẽ được bổ sung thêm bằng các khuyến nghị quy hoạch cộng đồng tùy theo địa điểm cụ thể.

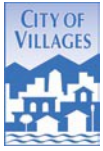
Yếu tố Thịnh vượng Kinh tế

Mục tiêu

Đề gia tăng sự giàu có và mức sống của tất cả người dân San Diego với các chính sách hỗ trợ một nền kinh tế địa phương đa dạng, đổi mới, cạnh tranh khởi nghiệp và bền vững.



Cơ cấu nền kinh tế San Diego ảnh hưởng tới sự phát triển vật chất và khả năng của Thành phố để hỗ trợ các dịch vụ cần thiết. Một nền kinh tế mạnh tạo ra của cải và đảm bảo việc tiếp tục đầu tư cũng như duy trì cơ sở hạ tầng San Diego. Trong vòng vài thập niên qua, cơ cấu nền kinh tế của Thành phố đã chuyển dịch từ nền kinh tế dựa vào sản xuất sang nền kinh tế ngày càng dựa trên sự sáng tạo và đổi mới. Yếu tố Thịnh vượng Kinh tế tìm cách tạo ra một môi trường phát huy tính sáng tạo này và cho phép San Diego cạnh tranh tốt hơn trong bối cảnh kinh tế khu vực, quốc gia và toàn cầu. Yếu tố này kết nối các mục tiêu thịnh vượng kinh tế với việc phân bổ đất đai và các



chính sách sử dụng đất việc làm. Yếu tố này cũng mở rộng sự tập trung truyền thống của quy hoạch tổng thể để bổ sung các chính sách phát triển kinh tế có tác động ít trực tiếp hơn tới việc sử dụng đất. Những chính sách này bao gồm các chính sách tập trung vào việc hỗ trợ các doanh nghiệp hiện tại và các doanh nghiệp mới để phản ánh tính chất thay đổi của ngành, tạo ra các loại việc làm hữu ích nhất cho nền kinh tế địa phương, và chuẩn bị cho lực lượng lao động của chúng ta cạnh tranh được ở những công việc này trên thị trường toàn cầu. Yếu tố này cũng miêu tả việc tạo lập các khu vực dự án tái phát triển có thể được sử dụng để giúp thực thi các mục tiêu cộng đồng như thế nào.

Đất Việc làm

Nền tảng kinh tế của San Diego chủ yếu bao gồm các ngành công nghiệp trong các lĩnh vực dịch vụ công nghệ và chuyên nghiệp, sản xuất, ngành công nghiệp thăm quan, an ninh quốc gia và ngoại thương. Các ngành công nghiệp “ngành nền tảng” này mang của cải tới cho San Diego thông qua việc xuất khẩu hàng hóa, dịch vụ và sở hữu trí tuệ. Các hoạt động sử dụng của ngành nền tảng như sản xuất, nghiên cứu và phát triển, và hỗ trợ rất được quan tâm bởi vì chúng mang lại các cơ hội việc làm mức thu nhập trung bình và mức lương tốt. Các hoạt động sử dụng đất cho các ngành không phải là ngành nền tảng bao gồm sử dụng cho khu vực nhà nước, dịch vụ thương mại, và bán lẻ cho cư dân. Các hoạt động sử dụng này cung cấp các dịch vụ và việc làm cần thiết cho các cư dân và được khuyến khích đặt tại các khu vực làng và khu vực việc làm tiểu vùng. Các hoạt động sử dụng không thuộc ngành nền tảng tỉ lệ trực tiếp với quy mô dân số và sức mạnh của nền tảng kinh tế; chúng không thể mở rộng quá khả năng của nền tảng kinh tế mà chúng phụ thuộc vào.

Quy hoạch Tổng thể bao gồm các cách tiếp cận sau đây để khuyến khích các hoạt động công nghiệp của các ngành nền tảng duy trì, đặt tại và mở rộng thêm trong San Diego:

- **Bố trí Sử dụng Đất trong Quy hoạch Cộng đồng.** Một loạt các bố trí sử dụng đất công nghiệp trong quy hoạch cộng đồng được cung cấp để bảo vệ đất công nghiệp thông qua các mức độ hạn chế khác nhau đối với việc sử dụng phi mục đích công nghiệp.
- **Đất Công nghiệp chính.** Đất công nghiệp chính là đất dành cho khu vực việc làm nhằm hỗ trợ các ngành công nghiệp nền tảng. Bản đồ Xác định Đất Công nghiệp Chính (xem Yếu tố Thịnh vượng Kinh tế, Hình EP-1) xác định đất đai được chỉ định dành cho hoạt động công nghiệp hiện có và một tập hợp các mảnh đất này được xác định là Đất Công nghiệp Chính. Các hoạt động sử dụng đất làm nhà ở và hầu hết các hoạt động phi công nghiệp không được phép thực hiện trong các khu vực “chính” nhằm bảo vệ các hoạt động của ngành nền tảng khỏi các tiềm năng xung đột về sử dụng đất và nhằm duy trì khả năng tăng trưởng ngành công nghiệp nền tảng.
- **Các Sáng kiến Kinh doanh.** Chương trình sáng kiến kinh doanh của Thành phố được giám sát và cập nhật để đảm bảo rằng chúng cung cấp các lợi ích gia tăng cho các dự án và ngành công nghiệp thể hiện được tiềm năng cung cấp các công việc ở mức thu nhập trung bình và đóng góp và sự tái sinh cộng đồng.

Có đủ lực lượng lao động cũng là một yếu tố quan trọng trong việc đáp ứng các nhu cầu của các doanh nghiệp ở San Diego. Chiến lược Thành phố của các Ngôi làng khuyến khích các nhà ở mật độ cao hơn được đặt tại hoặc gần các khu vực việc làm nhất định và các trung tâm ngôi làng để dễ kết nối việc làm, nhà ở và giao thông. Sự tích hợp các hoạt động sử dụng này được khuyến khích ở những khu vực nằm ngoài Đất Công nghiệp Chính (dựa trên phân tích về các đặc điểm của khu vực) nhằm giúp đáp ứng các nhu cầu nhà ở của lực lượng lao động của Thành phố. Yếu tố Nhà ở có chứa các mục tiêu và chiến lược chi tiết để gia tăng nguồn cung và giá cả phải chăng của các nhà ở tại San Diego.

Cơ hội Kinh tế và Đầu tư

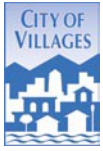
Yếu tố Thịnh vượng Kinh tế phát huy cơ hội kinh tế cho tất cả các nhóm dân số và sự phát triển kỹ năng của lực lượng lao động nhất quán trong một nền kinh tế địa phương phát triển. Yếu tố này trong Quy hoạch Tổng thể bao gồm các chính sách để giúp cho bộ phận tư nhân tạo ra việc làm cho người dân địa phương, khuyến khích cơ hội phát triển sự nghiệp và phúc lợi cho việc làm cho ngành dịch vụ, tăng khả năng tiếp cận với giáo dục và đào tạo để đáp ứng các nhu cầu kinh doanh hiện nay.

Các chính sách bổ sung được thiết kế để khuyến khích sự tái tạo cộng đồng thông qua cải tiến tiếp cận với các nguồn lực của khu vực và quốc gia về đầu tư công và tư, nhằm tới sự phát triển cơ sở hạ tầng để hỗ trợ sự thịnh vượng kinh tế và tận dụng đòn bẩy quy trình tái phát triển trong các cộng đồng cụ thể.

Trong khi yếu tố này thiết lập các mục tiêu và chính sách thịnh vượng kinh tế, yếu tố này cũng kêu gọi sự chuẩn bị mang tính định kỳ và các cập nhật thường xuyên của Quy hoạch Chiến lược Phát triển Kinh tế của Thành phố. Chiến lược này sẽ xác định và quản lý các ngành công nghiệp của San Diego đang phát triển và có tính cạnh tranh toàn cầu. Nó cũng sẽ chuyển các chính sách thành các chương trình cụ thể và các hành động trong giai đoạn ngắn hạn đến trung hạn để đối phó với các thay đổi trong nền kinh tế toàn cầu.

Việc đạt được các mục tiêu kinh tế thịnh vượng cũng dựa vào các chính sách về Yếu tố Sử dụng Đất và Quy hoạch Cộng đồng để bố trí đất đai cho sự phát triển kinh tế, Yếu tố Tính Lưu động cung cấp một kết nối giữa nhà ở và việc làm, Yếu tố Cơ sở Hạ tầng, Dịch vụ và An toàn Công cộng để giải quyết sự phát triển của các cơ sở hạ tầng khu vực cần thiết để tăng cường khả năng tồn tại của các khu vực công nghiệp.





Yếu tố Cơ sở Hạ tầng, Dịch vụ và An toàn Công cộng

Mục đích

Cung cấp các cơ sở hạ tầng và dịch vụ công cộng cần thiết để phục vụ dân cư hiện tại và tăng trưởng mới.

Cung cấp các cơ sở hạ tầng công cộng đầy đủ để phục vụ dân cư hiện tại và trong tương lai của Thành phố tiếp tục là một thử thách lớn. Yếu tố Cơ sở hạ tầng, Dịch vụ và An toàn (Yếu tố Cơ sở Hạ tầng Công cộng) đáp ứng thử thách này thông qua các chính sách giải đáp được các chiến lược tài chính công, các trách nhiệm cấp vốn công và nhà phát triển, sự ưu tiên, và cung cấp các cơ sở và dịch vụ cụ thể để phục vụ tăng trưởng. Các chính sách trong Yếu tố Cơ sở Hạ tầng Công cộng cũng áp dụng cho giao thông, cơ sở hạ tầng công viên và giải trí, và dịch vụ.

Nguyên tắc Chỉ đạo Tiến độ và Quy hoạch Tổng thể năm 1979 (Quy hoạch Tổng thể 1979) tạo lập một chương trình quản lý tăng trưởng để giải quyết vấn đề tăng trưởng nhanh của khu vực ngoại biên Thành phố, và xu hướng tăng trưởng giảm xuống trong các khu vực trung tâm của Thành phố. Kế hoạch đã tìm kiếm cách tái tạo khu vực kinh doanh trung tâm, và thực hiện từng giai đoạn tăng trưởng và phát triển ở những khu vực ngoài lề tùy thuộc vào sự có sẵn của các cơ sở hạ tầng và dịch vụ công cộng.



Vào năm 1979, Thành phố được chia thành ba “cấp”: “Đô thị hóa”, “Đô thị hóa có kế hoạch” và “Đô thị hóa trong tương lai”. Các khu vực Đô thị hóa có kế hoạch bao gồm các cộng đồng phát triển mới nơi sự phát triển là cần thiết để “tự chi trả” thông qua việc sử dụng các Đánh giá Lợi ích của Cơ sở Hạ tầng (FBAs) hoặc các cơ chế cấp vốn. Sự tăng trưởng được khuyến khích ở các cộng đồng đô thị hóa, với giả định rằng các khoản chi tiêu của Quỹ Tổng thể (công cộng) sẽ được cung cấp trong các khu vực này. Theo thời gian, các FBA vẫn chủ yếu thành công trong việc cung cấp các cơ sở hạ tầng tại các cộng đồng còn ở diện đang phát triển, nhưng Quỹ Tổng thể không đủ để đáp ứng các nhu cầu của các cộng đồng đô thị hóa. Thêm vào đó, chương trình Chi phí Tác động Phát triển của Thành phố (the City’s Development Impact Fee - DIF) dành cho các cơ sở hạ tầng công cộng trong các cộng đồng đô thị hóa không được áp dụng cho tới năm 1987.

Yếu tố Khuôn khổ Chiến lược năm 2002 đã xác định sự thâm hụt về cơ sở hạ tầng ở các cộng đồng đô thị hóa và tái xác định nhu cầu giải quyết cơ sở hạ tầng công cộng hiện có và trong tương lai và các nhu cầu dịch vụ tại các khu vực đó và trên khắp Thành phố. Yếu tố Khuôn khổ Chiến lược cũng là một chất xúc tác cho nỗ lực xác định và lập bản đồ các cơ sở hạ tầng hiện có nhất định trong từng khu vực quy hoạch cộng đồng của Thành phố.

Cấp vốn cho các Cơ sở Hạ tầng

Chiến lược cấp vốn. Do phần lớn các cộng đồng San Diego hiện nay chủ yếu đã được đô thị hóa, Quy hoạch Tổng thể cung cấp khuôn khổ chiến lược cấp vốn đa diện cho các cơ sở hạ tầng để giải quyết nhu cầu hiện tại, cung cấp cơ sở hạ tầng đầy đủ để hỗ trợ phát triển các chỗ đất trống và lập kế hoạch cho nhu cầu liên tục của các hoạt động vận hành và bảo trì khắp Thành phố.

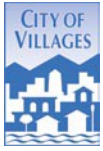
Các điểm chính trong chiến lược cấp vốn Kế hoạch Tổng thể bao gồm:

- Thành phố và phần dân số hiện tại chịu trách nhiệm cấp vốn cho các cơ sở hạ tầng hiện tại còn thiếu hụt;
- Tài trợ cho các thiếu hụt về cơ sở hạ tầng công cộng sẽ đến từ nhiều nguồn tài trợ đa dạng; và
- Sự phát triển mới sẽ góp phần vào việc chi trả các chi phí cơ sở hạ tầng công cộng.

Yếu tố này xác định một danh mục các lựa chọn cấp vốn có thể được áp dụng để Thành phố đáp ứng các trách nhiệm của mình trong việc sửa đổi các thiếu hụt về cơ sở hạ tầng công cộng hiện có. Để bổ sung cho Quy hoạch Tổng thể, một chiến lược chi tiết hơn để xác định các cơ chế cụ thể cho việc cấp vốn cho các dạng cơ sở hạ tầng khác nhau trong các khu vực địa lý mục tiêu sẽ được chuẩn bị và cập nhật thường xuyên hơn nếu cần thiết để đánh giá lại và các cơ chế mới được phát triển.

Các hoạt động thực thi khác bao gồm các sửa đổi dự kiến về phương pháp DIF và các kế hoạch cấp vốn cho các cơ sở hạ tầng công cộng. Với các phương pháp lệ phí tác động được thực thi từ năm 2006, việc thu lệ phí không theo kịp các nhu cầu về cơ sở hạ tầng và các chi phí đang gia tăng, và dự kiến chỉ tài trợ một phần tương xứng của các cơ sở hạ tầng mới. Dự kiến DIF sẽ cần được áp dụng ở nhiều cộng đồng hơn trong tương lai khi các cộng đồng đô thị hóa theo kế hoạch trong quá khứ trải qua sự phát triển các khu vực trống không theo dự kiến trong FBA.





Ưu tiên.

Quy hoạch Tổng thể tạo lập khuôn khổ cho một mục tiêu và tiếp cận hệ thống để ưu tiên việc cấp vốn cho các cơ sở hạ tầng công cộng. Mục tiêu là để tăng cường mối quan hệ giữa Quy hoạch Tổng thể của Thành phố và Chương trình Cải tiến Vốn (CIP), để tối đa hóa hiệu quả trong việc phân bổ các nguồn vốn, và để thực thi chiến lược Thành phố của các Ngôi làng. Các chính sách này kêu gọi Thành phố sử dụng một cách tiếp cận chuẩn hóa với các cơ sở hạ tầng trong đó bao gồm: xác định các yếu tố liên quan, đánh giá các dự án dựa trên yếu tố đó và xây dựng một danh sách các dự án ưu tiên theo loại cơ sở hạ tầng. Việc tuân thủ và các ưu tiên quy hoạch cộng đồng là một phần trong quy trình ưu tiên.



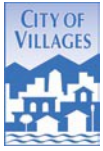
Đánh giá Tăng trưởng, Cơ sở hạ tầng và Dịch vụ. Trong việc đánh giá sự tăng trưởng mới, Quy hoạch Tổng thể đòi hỏi sự phát triển mới để giảm thiểu các tác động của chúng và tránh làm cho sự thâm hụt cơ sở vật chất tệ hơn. Các chính sách chính yêu cầu các đề xuất phát triển giải quyết đầy đủ các tác động đối với các cơ sở và dịch vụ hạ tầng công cộng, và yêu cầu các dự án bắt buộc phải có sự điều chỉnh quy hoạch cộng đồng do sự gia tăng mật độ dân cư nhằm cung cấp hoặc hỗ trợ cấp vốn cải thiện các yếu tố vật chất có lợi cho các khu vực quy hoạch cộng đồng. Thêm vào đó, các chính sách Quy hoạch Tổng thể kêu gọi sự thành lập một hệ thống quản lý phát triển tập trung và để duy trì các kế hoạch cấp vốn cập nhật cho các cơ sở hạ tầng công cộng để quản lý việc cung cấp các cơ sở hạ tầng công cộng.

Hướng dẫn Cơ sở Hạ tầng

Quy hoạch Tổng thể cung cấp các chính sách để hướng dẫn việc cung cấp đa dạng các cơ sở hạ tầng công cộng và dịch vụ như được miêu tả trong Bảng SF-1, các Chủ đề Cơ sở hạ tầng Công cộng và Dịch vụ.

Bảng SF- I
Cơ sở Hạ tầng Công cộng và các Dịch vụ

| Loại cơ sở hạ tầng | Các Chủ đề được giải quyết trong các Chính sách |
|-------------------------------------|---|
| Hỏa hoạn-Cứu hộ | <ul style="list-style-type: none"> Các mục tiêu về thời gian phản hồi dành cho các dịch vụ y tế khẩn cấp và hỏa hoạn Số lượng các vụ việc khẩn cấp thường niên để đánh giá các tác động đối với các dịch vụ |
| Cảnh sát | <ul style="list-style-type: none"> Các mục tiêu thời gian trung bình dành cho các cuộc gọi ưu tiên khác nhau Hướng dẫn để đánh giá khi nào cần có các nguồn lực bổ sung để duy trì các mức dịch vụ |
| Nước thải | Các dịch vụ xử lý nước thải và quy hoạch cơ sở hạ tầng |
| Cơ sở hạ tầng nước mưa | <ul style="list-style-type: none"> Hệ thống truyền dẫn nước mưa Cơ sở hạ tầng nước mưa và các yêu cầu dịch vụ |
| Cơ sở hạ tầng nước | Nguồn cung cấp nước và cơ sở hạ tầng nước (xem Yếu tố Bảo tồn về vấn đề bảo tồn nước) |
| Quản lý nước thải (bao gồm tái chế) | Thu gom, giảm bớt, tái chế và nghiền rác thải |
| Thư viện | Quy hoạch và các hướng dẫn thiết kế thư viện |
| Trường học | Phối hợp với các khu vực trong việc thiết kế, địa điểm và việc sử dụng chung của trường học |
| Cơ sở hạ tầng thông tin | Hệ thống cơ sở hạ tầng thông tin tích hợp |
| Tiện ích công cộng | <ul style="list-style-type: none"> Hợp tác với các nhà cung cấp dịch vụ tiện ích công cộng của khu vực trong việc quy hoạch và cung cấp các dịch vụ và cơ sở hạ tầng của họ Cân nhắc các khoản đầu tư cơ sở vật chất ở các khu vực làng tiềm năng |
| Các cơ sở hạ tầng công cộng | Quy hoạch và thực thi các khoản đầu tư và cơ sở hạ tầng và vật chất của khu vực |
| Các dịch vụ và Cơ sở vật chất Y tế | <ul style="list-style-type: none"> Sự tham gia cùng với các nhà cung cấp dịch vụ chăm sóc sức khỏe vào các quyết định của cơ sở. Tích hợp với chiến lược tăng trưởng của Thành phố |
| Phòng chống thảm họa | <ul style="list-style-type: none"> Chuẩn bị cho các thảm họa nhân tạo hoặc thiên nhiên Kế hoạch phục hồi các dịch vụ đô thị |
| An toàn Địa chấn | Các cân nhắc về địa chấn, địa chất và cấu trúc trong môi trường nhân tạo để bảo vệ sức khỏe và sự an toàn |



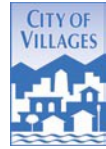
Yếu tố Giải trí

Mục đích

Để bảo tồn, bảo vệ, thu nhận, vận hành, duy trì và phát triển các cơ hội và cơ sở hạ tầng giải trí công cộng trên khắp Thành phố cho tất cả người sử dụng.

Thành phố San Diego có hơn 38.930 acre (mẫu Anh) đất công viên và không gian mở cung cấp đa dạng các cơ hội giải trí. Các công viên, không gian mở, đường mòn và cơ sở hạ tầng giải trí của Thành phố hàng năm phục vụ hàng triệu cư dân và khách thăm quan và đóng một vai trò quan trọng đối với tình trạng sức khỏe vật chất, tinh thần, xã hội và môi trường của Thành phố và cư dân. Các công viên có thể cải thiện chất lượng cuộc sống bằng cách tăng cường thể chất và hỗ trợ duy trì sức khỏe. Các lợi ích về mặt tinh thần và xã hội bao gồm cung cấp sự giải tỏa về tầm nhìn trong bối cảnh phát triển đô thị, các cơ hội giải trí thụ động để làm mới tâm hồn và cung cấp các cơ hội tương tác xã hội, các hoạt động vui khỏe cho thanh thiếu niên. Đất công viên và không gian trống có lợi cho môi trường vì chúng cung cấp môi trường sống cho cây cối và động vật và không gian cho dòng chảy đô thị thấm vào đất, trong khi cũng giúp giảm các tác động của các đảo nhiệt đô thị. Thêm vào đó, hệ thống công viên của Thành phố hỗ trợ ngành du lịch San Diego và nâng cao khả năng của Thành phố trong việc thu hút và giữ chân các doanh nghiệp.





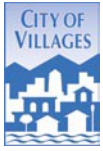
Môi trường San Diego, vị trí ven biển, khí hậu ôn hòa và địa hình đa dạng, góp phần vào việc tạo ra một hệ thống giải trí và không gian mở hàng đầu của Thành phố cho các cư dân và khách thăm quan của San Diego. Các mục tiêu và chính sách của Yếu tố Giải trí này đã được phát triển để tận dụng môi trường và tài nguyên thiên nhiên của Thành phố, để xây dựng các cơ sở hạ tầng giải trí và dịch vụ hiện có, nhằm giúp đạt được sự cân bằng về các nguồn lực giải trí cũng như điều chỉnh cho phù hợp với các nhu cầu giải trí trong tương lai.

Yếu tố này đã trở thành một thử thách ngày càng lớn để đáp ứng các nhu cầu về công viên và giải trí của cộng đồng do dân số và số lượng khách thăm quan gia tăng và nguồn đất trống sẵn có giảm đi. Thành phố đối mặt với nhu cầu gia tăng về đất công viên hiện có và sự phân bố không đồng đều của các công viên trên toàn thành phố. Các vấn đề đặc biệt nghiêm trọng ở các cộng đồng lâu đời và đô thị hóa hơn. Yếu tố Giải trí cũng bao hàm các chính sách nhằm giải quyết các thách thức này và cố gắng đạt được một hệ thống giải trí và công viên bền vững, dễ tiếp cận và đa dạng.

Hệ thống các Công viên và Không gian Mở của Thành phố

Thành phố San Diego cung cấp ba hạng mục công viên và giải trí cho cư dân và khách thăm quan: dựa trên dân số, dựa trên nguồn lực và không gian mở. Ba hạng mục giải trí này, bao gồm đất đai, cơ sở hạ tầng và thiết kế chương trình, bao gồm hệ thống công viên và giải trí đô thị của Thành phố San Diego.

- Các công viên dựa trên dân số (còn được biết đến với tên gọi các công viên Khu vực và Cộng đồng), các cơ sở hạ tầng và dịch vụ nằm trong khoảng cách gần với khu vực phát triển nhà ở và có mục đích phục vụ các nhu cầu hàng ngày của các khu vực và cộng đồng. Khi có thể, chúng sẽ nối liền với các trường học để chia sẻ cơ sở hạ tầng, và lý tưởng là chúng nên nằm trong khoảng cách đi bộ tới rất nhiều nhà ở trong khu vực dịch vụ của chúng.
- Các công viên dựa trên nguồn lực được đặt tại hoặc nằm ở trung tâm của các yếu tố nhân tạo hoặc tự nhiên đáng chú ý (bãi biển, hẻm núi, hệ thống môi trường sống, hồ, di tích lịch sử và cơ sở hạ tầng văn hóa) và được dùng để phục vụ cư dân trên toàn thành phố cũng như các khách thăm quan.
- Đất không gian mở là đất Thành phố sở hữu nằm khắp Thành phố bao gồm các hẻm núi, núi mặt bàn và các địa hình tự nhiên khác. Không gian mở này dùng để bảo tồn và bảo vệ các loại cây trồng và động vật bản địa, trong khi cung cấp tiếp cận công cộng và trải nghiệm thông qua việc sử dụng các đường mòn leo núi, đi xe đạp và cưỡi ngựa.



Hướng dẫn Công viên và Giải trí

Yếu tố Giải trí cung cấp các chính sách để chỉ đạo chiến lược và các mục tiêu của Thành phố cho các cơ sở hạ tầng công viên và giải trí trên khắp thành phố và trong các cộng đồng cá nhân. Nó cung cấp các hướng dẫn về việc cung cấp các công viên dựa trên dân số, dựa trên nguồn lực và không gian mở và kêu gọi sự chuẩn bị một bản Quy hoạch Tổng thể các Công viên. Các chính sách Yếu tố Giải trí cũng: hỗ trợ việc sử dụng chung và các hiệp định hợp tác, bảo vệ và trải nghiệm các hẻm núi của Thành phố; giới thiệu khái niệm cung cấp các trang thiết bị và cơ sở hạ tầng giải trí “tương đương” trong những khu vực hạn chế; và kêu gọi việc áp dụng một chiến lược cấp vốn để tài trợ tốt hơn cho sự phát triển và bảo trì cơ sở hạ tầng công viên.

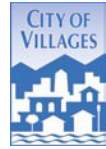
Các công viên dựa trên dân số được cung cấp ở tỉ lệ tối thiểu ở mức 2.8 acre đất sử dụng được trên 1.000 cư dân. Một số cộng đồng mới của San Diego gần đạt được tiêu chuẩn này, nhưng các cộng đồng đã phát triển trước khi tỉ lệ này được giới thiệu trong Quy hoạch Tổng thể năm 1979 không đạt được mục tiêu này. Việc thu mua đất công viên tại những cộng đồng đã phát triển rồi là khó khăn do chi phí đất đai và mong muốn tránh việc thay đổi các hoạt động sử dụng đất hiện tại. Ghi nhận những hạn chế về đất đai của Thành phố, Quy hoạch đề xuất một số phần trong 2,8 acre có thể được đáp ứng thông qua việc cung cấp các cơ sở hạ tầng giải trí tương đương. Quy hoạch Tổng thể các Công viên dự kiến sẽ phát triển và xác định các tiêu chí về cách các tiêu chuẩn tương đương có thể được đo đạc và áp dụng.

Quy hoạch Tổng thể về các Công viên

Yếu tố Giải trí cần sự chuẩn bị một bản Quy hoạch Tổng thể về các Công viên trên toàn thể giới để thiết lập một mạng lưới các công viên trên toàn thành phố; dự trữ và đánh giá đất công viên của Thành phố, việc sử dụng đất giải trí, các cơ sở hạ tầng và dịch vụ; đặt ra các ưu tiên bảo vệ và tăng cường các tài sản công viên và giải trí hiện có; phát triển các chiến lược thực thi để đáp ứng các nhu cầu của cộng đồng; giải quyết vấn đề tiếp cận không bình đẳng đối với các nguồn lực giải trí; và thiết lập nền tảng dành cho một cơ chế tài trợ hợp lý để phát triển; tăng cường và duy trì mạng lưới công viên và tài nguyên giải trí của Thành phố.

Tài trợ cho Công viên

Bên cạnh việc phải đối mặt với các hạn chế về đất đai, Thành phố cũng liên tục gặp các thách thức về tài chính liên quan tới việc phát triển, duy trì và vận hành công viên. Vì vậy, các công viên và cơ sở hạ tầng mới và cải thiện các công viên và cơ sở hạ tầng hiện có, được thiết kế và xây dựng để đảm bảo mục đích sử dụng của chúng với khoản tài trợ tối thiểu để bảo trì hoặc nâng cấp trong thời gian sử dụng hữu ích của cơ sở hạ tầng đó. Các đặc điểm phát triển bền vững bao gồm việc áp dụng các biện pháp bảo tồn nước và năng lượng, công nghệ xây dựng “xanh”, cây trồng không cần chăm sóc nhiều, và thiết kế nhạy cảm với các điều kiện môi trường địa phương và có thể giúp giảm các chi phí dài hạn (xem phần Yếu tố Bảo tồn, Phần A).



Chìa khóa để cung cấp các cơ hội giải trí gia tăng về lâu dài nhằm xác định và đảm bảo việc cấp vốn đầy đủ cho sự phát triển, duy trì và bố trí nhân viên cho các công viên. Yếu tố Giải trí kêu gọi Thành phố cung cấp đất và/hoặc mức phí công viên phù hợp cho công viên và cơ sở hạ tầng giải trí dựa trên dân số để phục vụ các cư dân tương lai.

Yếu tố Giải trí kết nối với các yếu tố khác của Quy hoạch Tổng thể. Đặc biệt, Yếu tố Bảo tồn cung cấp các chính sách bổ sung để bảo vệ và bảo tồn nguồn tài nguyên giải trí, các hẻm núi và không gian công cộng, và Yếu tố Cơ sở hạ tầng Công cộng cung cấp các chính sách cấp vốn, ưu tiên cơ sở hạ tầng công cộng và các lệ phí tác động phát triển. Nhìn chung, chiến lược Thành phố của các Ngôi làng củng cố tầm quan trọng của việc giải trí là một yếu tố cần thiết về chất lượng cuộc sống mà nó cần được tích hợp vào hoạt động của mỗi cộng đồng.

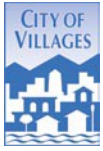
Yếu tố Bảo tồn

Mục đích

Để trở thành một mô hình quốc tế về bảo tồn phát triển bền vững. Cung cấp hoạt động bảo tồn lâu dài và quản lý bền vững cho các nguồn tài nguyên thiên nhiên phong phú có thể giúp định hình bản sắc của Thành phố, đóng góp vào nền kinh tế của thành phố và cải thiện chất lượng cuộc sống của nó.

Bảo tồn là hoạt động quản lý, gìn giữ có kế hoạch và sử dụng hợp lý tài nguyên thiên nhiên và cảnh quan. Yếu tố Bảo tồn bao gồm các chính sách để hướng dẫn hoạt động bảo tồn nguồn tài nguyên là các thành phần cơ bản của môi trường San Diego, giúp định hình bản sắc của Thành phố và hoạt động này đóng vai trò vào sự thịnh vượng kinh tế liên tục. Nguồn lực của San Diego bao gồm nhưng không chỉ giới hạn ở: nước, đất, không khí, đa dạng sinh học, khoáng sản, vật liệu thiên nhiên, vật liệu tái chế, địa hình, cảnh quan và năng lượng. Trong dài hạn, việc bảo tồn là một chiến dịch hiệu quả về mặt chi phí để đảm bảo cung cấp nguồn tài nguyên đáng tin cậy cần tới ở hiện tại và trong tương lai.

Chiến dịch Thành phố của các Ngôi làng chỉ đạo sự phát triển liên tục ở các khu vực hạn chế có phương tiện công cộng phục vụ, chính là một kế hoạch bảo tồn. Sự phát triển của các hoạt động giao thông công cộng nhỏ gọn là một cách sử dụng hợp lý đất đai đô thị nhằm giảm nhu cầu phát triển các khu vực ngoại vi và tạo ra một nền tảng đô thị trong đó việc đi bộ, đi xe đạp và phương tiện công cộng trở thành các lựa chọn hấp dẫn hơn so với đi lại bằng ô tô. Giảm tải sự phụ thuộc vào xe ô tô sẽ giúp giảm số dặm của xe đi, do đó giảm khí thải nhà kính. Ngoài ra, nó cải thiện chất lượng nước bằng cách giảm rò rỉ xăng dầu có thể gây ô nhiễm nước trên khắp Thành phố.



Biến đổi khí hậu là một mối lo ngại ngày càng gia tăng ở các thành phố trên thế giới. Việc đốt nhiên liệu hóa thạch, như than và xăng dầu, cũng như việc phá rừng và các hoạt động khác của con người đang thay đổi cơ cấu của khí quyển, tạo ra sự tập trung của khí nhà kính như Các-bon đi-ô-xít, ô-xít ni-tơ, khí mê-tan tăng đáng kể. Thành phố San Diego đang thực hiện các biện pháp để giải quyết tác động khí thải nhà kính ở mức địa phương. Tổ chức Thành phố đã tiếp tục giảm khí thải nhà kính thông qua việc sử dụng nhiên liệu hiệu quả, bảo tồn năng lượng và tiếp tục thực hiện các bước cần thiết để giảm khí thải nhà kính, xác định các mục tiêu điều chỉnh, và giảm thiểu tác động của biến đổi khí hậu ở mức địa phương. Tham khảo Yếu tố Bảo tồn, Bảng CE-1, các Vấn đề liên quan tới Biến đổi Khí hậu được giải quyết trong Quy hoạch Tổng thể, để đọc danh sách đầy đủ của các chính sách liên quan tới vấn đề biến đổi khí hậu.

Phát triển bền vững là sự phát triển tôn trọng sự cân bằng và mối quan hệ giữa nền kinh tế, hệ sinh thái và sự công bằng. Thành phố đang áp dụng các chính sách phát triển bền vững nhằm



giảm dấu chân môi trường, bao gồm: bảo tồn nguồn lực, tuân thủ các thông lệ về xây dựng bền vững, giảm khí thải nhà kính và khuyến khích các công nghệ sạch. Về các thông lệ phát triển bền vững, tăng trưởng kinh tế có liên quan mật thiết tới các công nghệ và ngành công nghiệp liên quan tới môi trường, “sạch” hoặc “xanh”. San Diego được giữ vị trí là một thành phố đi đầu về các ngành công nghệ công nghệ sạch do có nguồn nhân lực chất lượng cao, các đại học hàng đầu và các viện nghiên cứu cũng như các ngành công nghệ cao đã phát triển. Các ngành công nghệ sạch cho thấy sự phát triển môi trường và các mục tiêu cạnh tranh kinh tế là phù hợp và đôi bên cùng có lợi.

Yếu tố Bảo tồn phản ánh những mục tiêu chính có trong nhiều kế hoạch và chương trình của Thành phố và khu vực khác và sẽ giúp hỗ trợ các cập nhật trong tương lai. Yếu tố Bảo tồn đặt ra mục tiêu trên toàn thành phố trong đó gắn kết với các kế hoạch và chương trình dựa trên các nguồn tài nguyên thiên nhiên khác nhau cùng với việc sử dụng một kế hoạch phát triển và tăng trưởng của ngôi làng. Nó có chứa các chính sách để phát triển bền vững, bảo tồn không gian mở và động vật hoang dã, quản lý các nguồn tài nguyên và các sáng kiến để bảo vệ sức khỏe, sự an toàn và phúc lợi công cộng.

Yếu tố Bảo tồn Lịch sử

Mục tiêu

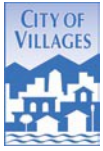
Hướng dẫn hoạt động gìn giữ, bảo vệ, khôi phục và phục hồi các nguồn lực văn hóa và lịch sử và duy trì bản sắc của Thành phố. Cải thiện chất lượng của môi trường nhân tạo, khuyến khích sự tôn trọng lịch sử và văn hóa của Thành phố, duy trì đặc điểm và bản sắc của các cộng đồng, và đóng góp vào sức mạnh kinh tế của Thành phố thông qua việc bảo tồn lịch sử.

Không có thành phố nào hy vọng có thể hiểu được hiện tại hoặc dự đoán được tương lai của mình nếu nó không nhìn nhận được quá khứ của mình. Bằng cách theo dõi và bảo tồn quá khứ, thành phố có thể hiểu hơn về quá trình mà nó đạt tới hình thức và tài sản hiện tại. Nguồn tài nguyên văn hóa và lịch sử đa dạng và phong phú của San Diego bao gồm các tòa nhà, cơ cấu, vật dụng, cảnh quan, khu vực và các khu khảo cổ, các tài sản văn hóa truyền thông có ý nghĩa lịch sử, khoa học, kiến trúc, thẩm mỹ, văn hóa hoặc dân tộc. Mặc dù không phải lúc nào cũng dễ dàng phân biệt được, các nguồn lực này, cùng với khả năng vốn có của mình có thể gọi lên quá khứ, thể hiện các khía cạnh quan trọng của lịch sử San Diego và khu vực, từ thời gian trước, trong khi tiếp xúc với thổ dân da đỏ Mỹ cho tới quá khứ gần đây. Sự xác nhận, đánh giá, đăng ký và bảo vệ các nguồn lực này, và nhờ đó, gìn giữ quá khứ của San Diego cho các cư dân hiện tại và tương lai, là những thành tố cần thiết của chương trình gìn giữ lịch sử San Diego.



Thử thách liên tiếp trong việc tích hợp hoạt động giữ gìn lịch sử thành một quy trình quy hoạch lớn hơn. Do tăng trưởng tương lai của San Diego chuyển mối quan tâm từ việc xây dựng trên mảnh đất trống sang việc tập trung và tái đầu tư vào các cộng đồng hiện có, sẽ cần các nỗ lực liên tục để bảo vệ các nguồn tài nguyên lịch sử và văn hóa.

Cam kết của thành phố trong việc bảo tồn lịch sử mang lại nhiều lợi ích kinh tế. Có thể thấy rằng ở nơi hoạt động bảo tồn được các chính sách và ưu tiên của chính quyền địa phương hỗ trợ, việc ghi nhận có thể gia tăng giá trị bất động sản và niềm tự hào về địa điểm. Sự tái tạo khu vực trung tâm thành phố cổ xưa và tái sử dụng một cách thích ứng các khu vực lịch sử và tòa nhà bảo tồn các nguồn tài nguyên, sử dụng cơ sở hạ tầng hiện có, tạo ra việc làm và mua sắm ở địa phương, hỗ trợ sự phát triển doanh nghiệp nhỏ và du lịch di sản, cũng như tăng cường chất lượng cuộc sống và nét đặc sắc của cộng đồng.



Yếu tố Tiếng ồn

Mục đích

Bảo vệ người sống và làm việc trong Thành phố San Diego khỏi tiếng ồn quá mức.

Tiếng ồn ở mức quá cao có thể ảnh hưởng tới môi trường và chất lượng cuộc sống của chúng ta. Tiếng ồn mang tính chủ quan vì nó tùy thuộc vào phản ứng của người nghe, thời gian trong ngày, khoảng cách từ nguồn cho đến người nhận và đặc tính âm thanh của nó. Nếu quá mức, mọi người thường cảm thấy tiếng ồn khó chịu, xâm phạm và phiền phức.

Nguồn gốc tiếng ồn chủ yếu ở San Diego đến từ giao thông xe cộ ở đường cao tốc liên bang, cao tốc tiểu bang, và các con đường chính của địa phương thường do mật độ và tốc độ giao thông cao hơn. Tiếng ồn từ máy bay cũng có mặt ở nhiều khu vực trong Thành phố. Giao thông xe lửa và các hoạt động thương mại và công nghiệp cũng đóng góp vào môi trường tiếng ồn.



Thành phố căn bản là một nơi phát triển và đô thị hóa và mức độ tiếng ồn cao là một phần thông thường của môi trường đô thị. Tuy nhiên, kiểm soát tiếng ồn ngay tại nguồn ở mức độ chấp nhận được có thể mang tới sự cải thiện đáng kể chất lượng cuộc sống của người sống và làm việc trong Thành phố. Khi việc kiểm soát này không khả thi, Thành phố áp dụng các biện pháp bổ sung để hạn chế tác động của tiếng ồn đối với việc sử dụng đất trong tương lai, bao gồm phân tách không gian, quy hoạch khu vực, và xây dựng các kỹ thuật thiết kế để giải quyết khả năng tiếp xúc với tiếng ồn và cách âm cho các tòa nhà để giảm mức độ tiếng ồn trong nhà.

Yếu tố Tiếng ồn cung cấp các mục tiêu và chính sách để hướng dẫn việc sử dụng đất đai phù hợp và sự kết hợp các biện pháp giảm thiểu tiếng ồn cho các hoạt động sử dụng mới để bảo vệ những người sống và làm việc trong Thành phố khỏi môi trường ô nhiễm tiếng ồn. Mục đích này trở nên quan trọng hơn khi Thành phố tiếp tục phát triển với các khu vực còn trống và đa mục đích sử dụng cho phù hợp với Yếu tố Sử dụng Đất và Quy hoạch Cộng đồng.

Yếu tố Nhà ở

Mục đích

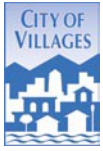
Tạo ra một kế hoạch tổng thể với các mục tiêu cụ thể có thể đo lường được, các chính sách và chương trình để giải quyết các nhu cầu nhà ở cần thiết của Thành phố.



San Diego đối mặt với cuộc khủng hoảng về giá nhà ở nghiêm trọng. Không chỉ những người có thu nhập thấp và cư dân cần hỗ trợ đặc biệt gặp khó khăn trong việc tìm được đủ nhà ở có giá cả phải chăng, mà hiện nay nhiều người có mức thu nhập trung bình cũng đang gặp khó khăn trong việc tồn tại ở San Diego do chi phí nhà ở cao. Yếu tố Nhà ở xác định và phân tích các nhu cầu nhà ở của Thành phố, xác định các mục tiêu, mục đích và chính sách phù hợp dựa trên các nhu cầu đó và đề ra một chương trình hành động năm năm toàn diện để đạt được, hết mức có thể, các mục tiêu đã xác định. Yếu tố Nhà ở bao gồm các mục đích, chính sách và chương trình cho năm mục tiêu sau đây:



- Cung cấp đủ đất đai dự trữ và khả năng xây dựng nhà ở mới;
- Duy trì và bảo tồn (bao gồm việc duy trì nhà ở dành cho người có thu nhập thấp và phục hồi nguồn cung cấp nhà ở hiện có);
- Giảm các hạn chế của chính quyền mà không còn cần thiết nữa;
- Cung cấp các cơ hội nhà ở giá phải chăng; và
- Việc thực thi các mục tiêu hành chính (bao gồm sự công bằng và tính cân bằng của cộng đồng, sử dụng các nguồn quỹ để dành riêng cho hoạt động tái phát triển, giảm tải sự phân biệt về nhà ở và bảo tồn năng lượng).



Yếu tố Nhà ở có mục tiêu hỗ trợ việc cung cấp nhà ở đầy đủ để phục vụ người dân San Diego ở mọi mức kinh tế và nhóm nhân khẩu học.

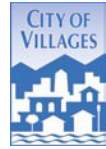
Luật tiểu bang chỉ thị rằng Yếu tố Nhà ở phải được cập nhật theo chu kỳ năm năm một lần, “bao gồm các tiêu chuẩn và kế hoạch để cải thiện nhà ở và để cung cấp đủ các địa điểm nhà ở.” Và “đáp ứng đầy đủ các nhu cầu nhà ở của mọi nhóm cộng đồng.” Yếu tố Nhà ở được đặt ở một tài liệu riêng so với các phần còn lại của Quy hoạch Tổng thể do nhu cầu phải cập nhật Yếu tố Nhà ở thường xuyên, và để hỗ trợ việc tuân thủ các yêu cầu báo cáo của tiểu bang. Nó phải thống nhất với các yếu tố khác của Quy hoạch Tổng thể và kết hợp chiến lược Thành phố của các Ngôi làng như là một thành phần chính trong chiến dịch nhà ở của Thành phố.

Việc Thi hành

Kế hoạch Hành động

Quy hoạch Tổng thể cung cấp đa dạng các chính sách trên toàn thành phố có tác động tới việc phát triển đất đai và chất lượng cuộc sống tổng thể. Các chính sách quy hoạch tổng thể là các tuyên bố nhằm hướng dẫn cho hoạt động ra quyết định và được áp dụng thông qua nghị quyết của Hội đồng Thành phố. Các chính sách khác các quy định trong Bộ luật Phát triển Đất đai trong đó có chứa các tiêu chuẩn cụ thể, có thể áp dụng được và được thực thi thông qua sắc lệnh. Các chính sách trong Quy hoạch Tổng thể của Thành phố San Diego cung cấp một khung chương trình trong đó hướng dẫn sự phát triển vật chất của Thành phố và sẽ được sử dụng để: chỉ đạo các cập nhật quy hoạch cộng đồng; xem xét các giấy phép linh hoạt; và cung cấp hướng dẫn cho các dự án công cộng, các quy hoạch tổng thể và tái phát triển; và các chương trình thực thi khác. Khi các dự án và các hoạt động thực thi trong tương lai được xem xét, các hành động cá nhân sẽ được coi là nhất quán với Quy hoạch Tổng thể nếu, cân nhắc tất cả các khía cạnh của nó, nó sẽ tăng cường các mục tiêu và chính sách của quy hoạch và không gây trở ngại cho việc đạt được mục tiêu của họ.

Hướng dẫn Quy hoạch Tổng thể Tiểu bang California (2003) chỉ ra rằng một quy hoạch tổng thể thường được thực thi thông qua việc phân vùng, phân khu vực và cải thiện nguồn vốn. Tại Thành phố San Diego, các chính sách Quy hoạch Tổng thể cũng được áp dụng thông qua các khuyến nghị và hành động của quy hoạch cộng đồng. Thêm vào đó, có nhiều hành động và chương trình cụ thể Thành phố đưa ra hoặc hoàn thành có trong Quy hoạch Tổng thể, các quy hoạch cộng đồng và nhiều hơn nữa, Thành phố đã tạo ra Kế hoạch Hành động Quy hoạch Tổng thể (Kế hoạch Hành động). Kế hoạch Hành động sẽ được cập nhật, nếu cần thiết, để xác định quy trình thực thi, xác định các sáng kiến mới dành cho các chính sách Quy hoạch Tổng thể, hoặc phản ánh các ưu tiên đã thay đổi theo thời gian. Sau khi Hội đồng Thành phố phê duyệt Kế hoạch Hành động Quy hoạch Tổng thể, Kế hoạch Hành động sẽ được đính kèm Quy hoạch Tổng thể để tham khảo. Tuy nhiên, do biện pháp thực thi, về bản chất, cần phải nhất quán với những gì đang được thực thi,



các phần trong Kế hoạch Hành động được cập nhật hoặc thay đổi và vẫn giữ tính nhất quán với Quy hoạch Tổng thể không phải là các phần sửa đổi của Quy hoạch Tổng thể. Các thay đổi đối với các hành động thực thi có thể được “theo dõi” để đảm bảo duy trì một hồ sơ rõ ràng. Ngoài ra, Chương trình Giảm thiểu, Theo dõi và Báo cáo (MMRP) đã được chuẩn bị và đính kèm để tham khảo trong Quy hoạch Tổng thể.

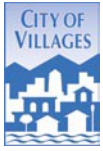
Bởi vì San Diego là một thành phố rộng lớn và đa dạng, Quy hoạch Tổng thể dựa vào các quy hoạch cộng đồng (được công nhận theo luật pháp là một phần của Yếu tố Sử dụng Đất và Quy hoạch Cộng đồng) để cung cấp các chính sách và khuyến nghị theo cộng đồng. Trong khi các quy hoạch cộng đồng đang trong quy trình được cập nhật, có nhiều trường hợp trong đó các chính sách của quy hoạch cộng đồng và Quy hoạch Tổng thể không được nhất quán. Tuy nhiên, không có sự thiếu nhất quán nào trong việc sử dụng đất hoặc chia vùng nào giữa Quy hoạch Tổng thể và bất kỳ quy hoạch cộng đồng nào bởi vì Quy hoạch Tổng thể không thay đổi các bố trí sử dụng đất trong quy hoạch cộng đồng. Các quy hoạch cộng đồng có toàn quyền cuối cùng về vấn đề sử dụng đất, mật độ và cường độ. Quy hoạch Tổng thể và các quy hoạch cộng đồng đóng vai trò bổ sung để đảm bảo chất lượng cuộc sống được duy trì, đặc tính chủ yếu của cộng đồng được coi trọng và các cơ sở vật chất công cộng được cung cấp.

Các kế hoạch sử dụng đất được Thành phố áp dụng sẽ đặt ra khuôn khổ cho các quy định thực thi theo như Đạo luật Phát triển Đất đai. Mặc dù luật tiểu bang loại trừ các thành phố hiến chương ra khỏi các yêu cầu về tính nhất quán trong việc phân vùng, thông lệ của Thành phố San Diego là áp dụng việc phân vùng sao cho nhất quán với các bố trí sử dụng đất quy hoạch cộng đồng để đảm bảo việc thực thi các quy định này. Việc phân vùng là một trong những biện pháp thực thi kế hoạch chính. Theo như Quy định về Quy hoạch Tổng thể của California, “sự thành công của quy hoạch tổng thể, đặc biệt là yếu tố sử dụng đất, phụ thuộc một phần vào tính hiệu quả của sắc lệnh phân vùng nhất quán trong việc chuyển các mục tiêu và chiến lược dài hạn có trong quy hoạch vào các quyết định hàng ngày.” Việc phân vùng sẽ được xem xét và thay đổi nếu phù hợp, đặc biệt là vào thời điểm cập nhật hoặc điều chỉnh quy hoạch cộng đồng, để đảm bảo rằng các bố trí hoạt động sử dụng đất được sửa đổi hoặc các chính sách và khuyến nghị mới phù hợp có thể được áp dụng. Các lựa chọn phân vùng mới có thể được phát triển để thực thi các khuyến nghị quy hoạch tốt hơn. Các khuyến nghị quy hoạch có thể vẫn được thực hiện thông qua các tiểu vùng, tuân theo Đạo luật Bản đồ Tiểu vùng.

Các chương trình thực thi bổ sung được nêu chi tiết trong các yếu tố của Quy hoạch Tổng thể và Kế hoạch Hành động. Các sáng kiến thực thi chính bao gồm Chiến lược Cấp vốn cho các Cơ sở Hạ tầng Công cộng, Kế hoạch Chiến lược Phát triển Kinh tế, Quy hoạch Tổng thể các Công viên và các quy hoạch tổng thể và chiến lược khác. Các chiến lược và quy hoạch tổng thể cung cấp phân tích sâu hơn và các hoạt động thực thi có liên quan tới các chủ đề được quan tâm trong Quy hoạch Tổng thể. Tuy nhiên, việc phát triển hoặc điều chỉnh các kế hoạch như vậy sẽ được đánh giá theo các chính sách của Quy hoạch Tổng thể. Cũng cần phải có các hoạt động thực thi mang tính pháp lý, quy định, hành chính và hợp tác. Quy hoạch Tổng thể và Kế hoạch Hành động có liên quan sẽ được giám sát để đánh giá tính hiệu quả trong việc đạt các mục



tiêu. Báo cáo Giám sát Quy hoạch Tổng thể, được chuẩn bị ban đầu vào năm 2004, đánh giá tiến độ thông qua: 1) Theo dõi việc thực thi các nội dung trong Kế hoạch Hành động, 2) Các Chỉ số Chương trình Cộng đồng Bền vững San Diego, và 3) Các chỉ số kinh tế cộng đồng.



Dự thảo Ngân sách Thành phố

Việc thực thi Quy hoạch Tổng thể được hoàn thành thông qua một loạt các hoạt động lập pháp và lập quy, được nêu trong Kế hoạch Hành động. Từng chính sách trong Quy hoạch Tổng thể tương ứng với các điều khoản trong Kế hoạch Hành động, trong đó xác định công cụ thực thi, ví dụ như cập nhật kế hoạch cộng đồng, kế hoạch tổng thể hoặc điều chỉnh các quy định và sắc lệnh, để giúp thực thi chính sách. Mặc dù Kế hoạch Hành động cung cấp khung thời gian dự tính cho việc thực thi các chính sách kế hoạch, nhiều điều khoản trong chương trình phụ thuộc vào các quyết định dự thảo ngân sách. Một bản Triển vọng Tài chính Năm năm (Triển vọng) được phát triển vào năm 2007 và được cập nhật trong năm 2008 để kiểm tra tình trạng tài khóa dài hạn của Thành phố và thiết lập các ưu tiên cấp vốn trong vòng năm năm tiếp theo. Ngoài ra, Triển vọng này thiết lập khuôn khổ để phát triển Ngân sách Thường niên của Thành phố. Tám sáng kiến quan trọng được xác định cần sự chú ý và nguồn lực của Thành phố và các sáng kiến này cũng như các dịch vụ chính của thành phố phản ánh trong Ngân sách Thường niên. Chính trong quy trình dự toán ngân sách này mà các chương trình mới hoặc nguồn cấp vốn bổ sung cho các chương trình hiện có được phân bổ cho năm tiếp theo. Kế hoạch Hành động Quy hoạch Tổng thể sẽ được giám sát để theo dõi tiến độ của các biện pháp thực thi Quy hoạch Tổng thể và giúp định hướng cho quy trình dự thảo ngân sách.

Chiến lược Thành phố của các Ngôi làng

Chiến lược Thành phố của các Ngôi làng sẽ tiếp tục giúp đạt được các nhu cầu dài hạn của Thành phố thông qua việc tái phát triển từng phần của các tòa nhà và khu vực đã cũ. Một số khu vực hoặc trung tâm hoạt động có các đặc điểm của làng hiện đang trải qua nhu cầu sử dụng tăng cường và đã có sẵn cơ sở hạ tầng hoặc nguồn vốn. Các khu vực này có thể phát triển theo chiến lược Thành phố của các Ngôi làng trong vòng vài năm tiếp theo thông qua các kế hoạch phát triển tổng thể. Các khu vực hiện đã phát triển với các hoạt động sử dụng khác có thể là những ngôi làng của tương lai. Nhiều cộng đồng của San Diego đã có các khu vực với các quy mô khác nhau với các khu vực giống như một ngôi làng có thể tiếp tục tiến hóa. Một đặc tính chung của các ngôi làng sẽ là việc bổ sung các không gian công cộng năng động và đi bộ dễ dàng hơn giữa các nhà ở, điểm dừng phương tiện công cộng và các hoạt động sử dụng thương mại cơ bản. Trong các ngôi làng, sẽ tập trung vào việc cải thiện khả năng đi lại tổng thể giữa các điểm đến địa phương thông qua việc cung cấp các kết nối dành cho người đi bộ an toàn và thuận tiện, các biện pháp giảm tải giao thông, cảnh quan, đèn đường dành cho người đi bộ, các quảng trường công cộng, chương trình tìm đường và các biện pháp khác. Khi các ngôi làng phát triển đầy đủ hơn, các đặc điểm cá nhân của các ngôi làng sẽ định hình rõ hơn và các dạng thức phát triển của nó sẽ trở nên đa dạng và khác biệt. Một số ngôi làng có thể có các chức năng cụ thể và không thể dự đoán được ở thời điểm hiện tại.

Tốc độ khái niệm Thành phố của các Ngôi làng có thể được áp dụng trên khắp Thành phố sẽ được xác định dựa trên nhu cầu của thị trường, hỗ trợ của cộng đồng và tốc độ khắc phục sự thiếu hụt cơ sở hạ tầng. Phương tiện giao thông công cộng có vai trò đặc biệt quan trọng. Khi phương tiện giao thông khu vực đô thị được cải thiện, các địa điểm ngôi làng tiềm năng có thể bắt đầu phát triển theo khái niệm Thành phố của các Ngôi làng. Tuy nhiên, mặc dù sự thiếu hụt phương tiện giao thông công cộng và các cơ sở hạ tầng khác đã được xử lý trọn vẹn trong hai thập kỷ qua, có khả năng là sự chuyển đổi từ dạng thức phát triển theo hướng sử dụng xe ô tô sang hướng đa dạng hơn trong đó có cả phương tiện công cộng và người đi bộ sẽ cần rất nhiều năm để đạt tới mức hoàn thiện. Dạng thức phát triển đô thị dựa chủ yếu vào phương tiện xe ô tô ở San Diego đã xảy ra hơn vài thập niên qua và việc sử dụng đất đai và phương tiện giao thông theo hướng mong muốn cũng sẽ cần thời gian dài tương tự.

Một yếu tố quan trọng khác có thể ảnh hưởng tới tốc độ mà chiến lược Thành phố của các Ngôi làng được thực thi là tốc độ tăng trưởng dân số trong tương lai ở khu vực San Diego. Hình thức phát triển được hình dung trong chiến lược Thành phố của các Ngôi làng sẽ không bị ảnh hưởng theo tốc độ phát triển, nhưng số lượng các ngôi làng, và nhu cầu phát triển trong các ngôi làng riêng biệt sẽ chịu ảnh hưởng một phần bởi tốc độ phát triển dân số. Một xu hướng địa lý có thể ảnh hưởng tới việc thực thi chiến lược Thành phố của các Ngôi làng là việc tăng tỉ lệ người cao tuổi một cách đều đặn trong dân số của Thành phố do thế hệ Baby Boom già đi. Nhiều người cao tuổi không thể hoặc chọn cách không lái xe thường xuyên. Việc tạo lập một loại hình đô thị theo hướng phù hợp với người đi bộ và đi phương tiện công cộng xung quanh các trung tâm ngôi làng sẽ cung cấp nhiều lựa chọn hơn cho người cao tuổi so với các loại hình phát triển đã có sẵn trong quá khứ. Theo chiến lược Thành phố của các Ngôi làng, nhiều người cao tuổi có thể chọn các khu vực đa mục đích sử dụng, nhiều mức thu nhập, có thể dễ tiếp cận bằng phương tiện giao thông công cộng hoặc đi bộ tới nhiều dịch vụ và cơ sở hạ tầng.

Cũng cần lưu ý thêm rằng các điều kiện môi trường, chính trị và kinh tế tương lai và các yếu tố khác không thể được dự đoán ở thời điểm hiện tại có thể ảnh hưởng tới tốc độ và quy mô tăng trưởng và phát triển của San Diego.

Kết luận

Quy hoạch tổng thể có mục tiêu cung cấp một chiến lược minh bạch dành cho sự phát triển trong tương lai của Thành phố - một chiến dịch đánh giá tính độc đáo của cộng đồng của chúng ta trong khi công nhận rằng San Diego là một đô thị lớn. Kế hoạch được xây dựng dựa trên những điều tốt cho các cộng đồng của San Diego, bảo vệ các hẻm núi và không gian mở, cố gắng đạt tới việc sử dụng bền vững các nguồn lực và tìm kiếm cách bảo tồn chất lượng cuộc sống tốt hơn cho các thế hệ tương lai. Quy hoạch Tổng thể dựa vào các kế hoạch cộng đồng để cung cấp hướng dẫn theo khu vực giúp áp dụng nhiều chính sách của Quy hoạch Tổng thể, và sự tham gia liên tục của toàn thể dân vào việc giám sát hoạt động thực thi này.

Quy hoạch Tổng thể hoàn chỉnh của Thành phố San Diego có sẵn ở dạng in ấn, hoặc ở đĩa CD và trên trang web của Thành phố: www.sandiego.gov/planning/genplan.



THE CITY OF SAN DIEGO