



## 市领导确认《愿景》和《指导原则》

2014 年 11 月 25 日和 2015 年 2 月 3 日，市议会举行了研究会议讨论并改进了《愿景》和《指导原则》的草案。基于到目前为止收到的公共反馈信息的《愿景》规划了从现在开始 25 年后联合市的发展蓝图。《指导原则》确立了《总体规划更新》过程其他内容的广泛标准以及《总体规划》本身。至关重要的《愿景》声明包含在此时事通讯的第 8 页。

### 报告文件联合市的现状

为了对未来进行规划，我们必须了解我们的现状。在开始制定用于指导未来决策的新政策之前，市政府必须编制关于现状的《背景报告》。《背景报告》旨在成为代表影响发展和进步的城市内和周边现状及趋势的“快照”。《报告》为决策者提供制定政策决策的条件，与此同时读者可以客观地了解联合市的各个方面（包括经济条件、社区卫生、土地使用、社区设计、流动性、自然和文化资源、危害和公共服务）。

若要阅读《背景报告》，请访问 [www.uc2040.com/documents/](http://www.uc2040.com/documents/)



### 社区研讨会 #1

2014 年 9 月 20 日周六，联合市举办了一次社区研讨会，向居民和利益相关者提出“总体规划更新”项目。社区成员分享了他们对未来 25 年联合市的愿景，并提供他们认为是这座城市的资产、问题和机遇的信息。研讨会上提供的信息将用于编制《资产、问题和机遇报告》（第 2 页）以及《愿景》声明（第 8 页）。

若要查看《社区研讨会总结报告》，请访问 [www.uc2040.com/meetings/](http://www.uc2040.com/meetings/)

### 我们现在处于这个过程的哪个步骤？

1. 项目启动
2. 准备背景数据
3. 确定问题和机会并确认愿景
- 4. 替代性土地利用分析**
5. 准备总体规划
6. 环境评估
7. 总体规划采纳和最终文档

我们目前开始了第 4 阶段

### 近期会议

研讨会 #2: 首选方案的优先选择

即将推出



访问项目网站：

[WWW.UC2040.COM](http://WWW.UC2040.COM)



# 资产、问题和机遇报告

联合市有各种各样的特点，有些是居民珍视的特点，有些是他们想要改变的，还有一些则是他们想要改善的特点。《总体规划更新》将帮助这座城市保留或增强居民珍视的特点，解决需要改变的问题，并利用联合市独有的有利条件。

为了综合这些想法，市政府准备了《资产、问题和机遇报告》，该表报告抓住了来自社区的想法和信息，并从作为《总体规划更新》工作一部分执行的研究和分析中总结了主要的发现。该《报告》描述了有重大政策影响的关键问题和机遇，

而联合市则在考虑如何在未来 25 年内实现发展和改变。它的组成围绕九个主题，包括：经济发展和财政稳定、土地使用和住房、基础设施和服务、社区健康和生活方式、可持续性和弹性、开放空间和资源、社区特征和设计、交通和机动性、危害和公共安全。

这个时事通讯总结了《资产、问题和机遇报告》中涉及的主题，并强调了关于这个城市的有趣事实。若要阅读完整的《报告》，请访问 [www.uc2040.com/documents/](http://www.uc2040.com/documents/)

## 资产 什么是资产？

“资产”是市政府可以通过《总体规划》保留或增强的社区有价值的特征或功能。

## 问题 什么是问题？

“问题”是需要通过《总体规划》解决的重要的未解决的问题、挑战或困难。

## 机遇 什么是机遇？

“机遇”是市政府可以通过《总体规划》利用的社区中的独特且有利的条件。





# 经济发展和财政稳定

## 资产

- 与半岛和硅谷的联系
- 访问交通和货物运输系统
- 靠近大学和学院

## 问题

- 空置/过时的工业建筑
- 与邻近城市竞争
- 缺少高薪工作
- 工会地块的竞争力
- 零售税收流失
- 工作/住房不平衡
- 人均低额普通基金收入
- 缺少高档住宅

## 机遇

- 办公空间
- 高科技产业
- 工业发展



## 你知道吗？

工业部门（制造业、建筑业和分销业）是联合市最大的就业组成部分。

最大的预计就业增长领域是健康、教育、娱乐和酒店行业。

在 2015 年到 2040 年间，该城市将增加 3710 种工作，其中超过一半都预计出现在车站地区区域（2500 种工作）。

沿着 I-880 走廊（弗里蒙特、纽瓦克和苗比达）分布的其他社区最近计划装修并扩大他们的购物区，这给联合市的零售行业带来了竞争压力。

2014/15 年总体资金预算包括总收入中的 4500 万美元。市政府将花费 4470 万美元提供基本的公共服务。





# 土地使用和住房



## 你知道吗？

联合市包括 12413 英亩或 19.4 平方英里。

该市的城市化地区即 Mission Boulevard 以西地区仅为该市总面积的 42%；其余都是 Hillside Area 的一部分。

截至 2040 年，该市预计增加约 13000 名新居民，或约 3220 户新家庭。

该市有 188.8 英亩空地留待进行新开发，大部分空地都位于 Greater Station District 区域。

## 资产

- 车站地区
- 区域位置
- 购物中心

## 问题

- 迁空、重用和重建的挑战
- 受限的城市边界
- 拥挤的住房
- 老化的住宅
- 老龄化

## 机遇

- 用于新开发的有限土地
- 实施计划海湾区域
- 迁空、重用和重建潜力



# 基础设施和服务

## 资产

- 共享市政服务

## 问题

- 干旱

## 机遇

- 绿色基础设施
- 低强度开发 (LID) 技术
- 宽带/光纤基础设施



## 你知道吗？

市政府与阿拉米达县 (Alameda County) 消防部门签订了合同，与纽瓦克、都柏林、圣莱安德罗和埃默里维尔市合作提供消防服务。

阿拉米达县水区提供水保护退税和项目以帮助节约用水，包括：高效马桶和洗衣机退税以及漏水检测设备。





# 社区健康和生活质量

## 资产

- 文化多样性
- 优质学校
- 运输访问
- 参观公园

## 问题

- 青年/青少年服务和设施
- 学校设施
- 空气质量/哮喘
- 健康的饮食习惯
- 高中辍学率
- 生活成本和住房成本
- 照顾孩子的需求
- 过时的图书馆设施
- 老龄化

## 机遇

- 公共艺术
- 步行和骑自行车
- 高级服务和在地老化
- 公园/公共场所的文化/种族设施



## 你知道吗？

联合市的平均寿命是 83.2 岁，超过全县范围（81.9 岁）和全州范围（80.8 岁）的平均水平。

纽黑文联合校区十分之一的学生没有高中毕业。5 年级、7 年级和 9 年级五分之一的学生患有肥胖症。

在 2009 年到 2014 年间，犯罪率从每 1000 名居民 36.5 起犯罪降到了每 1000 名居民 25.1 起犯罪。联合市 2014 年犯罪率低于海沃德每 1000 名居民 36.5 起犯罪的犯罪率，但高于弗里蒙特市的犯罪率（每 1000 名居民 18.8 起犯罪）。

自 2009 年起，联合市青少年犯下的暴力犯罪数量减少。同样在 2009 年，市政府发起了青少年暴力预防和干预项目。通过公共安全税务套餐（衡量 UU）对该项目的资助预计将在 2017 年到期。

所有的城市周边地区都在公园的步行距离内。



## 你知道吗？

2010 年该市通过了一项《气候行动计划》以帮助减少温室气体排放 (GHG)，其中包括在 2020 年之前将 GHG 排放减少到比 2005 年的水平下降 20%。

2005 年，联合市最大的温室气体排放来源是住宅和商业建筑能量 (54%)，而交通运输排放量则占到当地排放量的约 37%。

每年气温超高天数预计将从 2014 年 4 天的历史平均数字增加到 2100 年的 50 天。

# 可持续性和弹性



## 资产

- 气候行动计划
- 能源效率标准
- 区域适应性合作关系

## 问题

- 气候变化影响

## 机遇

- 替代性能源发电
- 节约用水
- 弹性规划
- 高效开发技术



# 开放空间和资源



## 你知道吗？

开放空间占据了城市范围内近一半的土地；大部分都位于Hillside Area。

市政府设有 30 多个公园，总计超过 136 英亩。

位于联合市内或附近地区由东湾区域公园区域管理的区域公园有好几个，其中包括：Garin/ Dry Creek Pioneer 区域公园；Quarry Lakes 区域公园；和 Coyote Hills 区域公园。

Alameda Creek 区域公路从联合市大道 (Union City Boulevard) 延伸到奈尔斯峡谷 (Niles Canyon) 附近的峡谷大道 (Canyon Road)。

## 资产

- 山坡地区
- Hillside Area 规划
- 城市公园
- Creek 走廊
- 湾地/沼泽
- 东湾地区公园地区

## 问题

- 公园使用和公园场地不足
- 开放空间使用
- 基本公园设施和停车场

## 机遇

- 旧金山湾路
- 都市农业



# 社区特征和设计

## 资产

- 历史中心/邻近地区
- 景区开放空间

## 问题

- 不明确的城市出入口
- 缺乏社区间的联系
- 缺乏核心
- 自推动城市形式

## 机遇

- 促进联系和往来
- 创建城市中心和节点
- 参与公共领域



## 你知道吗？

联合市从位于城镇两端的两个早期定居点发展而来：沿着海湾海岸线的 Alvarado 区域和连着东侧铁路的 Decoto 区域。

大部分开发在自该市 1959 年合并以来的过去 50 年间进行。

Station District 区域正作为该市的核心理区域或“城市中心”崛起。





# 交通和机动性

## 资产

- 联合市联运站
- UC 和 AC 运输
- BART 服务
- 自行车道

## 问题

- 交通道路拥堵
- 断开连接的自行车设施/路线
- 缺少 Amtrak 车站或 ACE 火车停靠站点
- 从位于第 11 街朝东的停车场进入 BART 车站

## 机遇

- BART 扩建
- 基于 VMT 的交通影响评价
- 完整的街道
- 东西连接器
- 专用自行车设施



## 你知道吗？

约 75% 的居民独自开车去上班，平均通勤时间为 30.6 分钟

在平均工作日，约 4000 人使用联合市 BART 车站，而约一半的车站用户都是城市居民

联合市拥有约 20 英里的自行车道，但自行车旅行在所有通勤旅程中占不到 0.5%

主要壁垒限制了东/西旅行，包括州际 880 和铁路



## 你知道吗？

该市位于活跃的海沃德断层区域，极其容易面临地震风险。

道路交通是影响居民的最主要噪音来源。

内华达山脉的积雪提供了 80% 的州内用水，而积雪预计将在 2100 年之前减少多达 80%。

## 资产

- 跨司法管辖区的当地危害降低规划
- 应急行动规划
- 警察局
- 消防部门
- 互助协议

## 问题

- 地震
- 洪水风险/海平面上升
- 犯罪
- 危险废弃物站点
- 荒地/城市火灾危险
- 噪音

## 机遇

- 社区弹性规划
- 通过环境设计预防犯罪

# 危害和安全



若要阅读完整的《资产、问题和机遇报告》，请访问  
visit [www.uc2040.com/  
documents/](http://www.uc2040.com/documents/)

# 首要的愿景声明：截至 2040 年.....

联合市是海湾地区的核心，也是商业、社会和文化的区域中心。我们的经济发展强健且多样化，提供包括多种当地企业、优质公司和新兴产业在内的高薪工作。我们的居民和社区非常安全健康，我们的社区以其多样性和平等对待每个人而著名。联合市提供有效和高效的公共服务，其财政情况也非常稳定。

阅读完整的《愿景》和《指导原则》，请访问：[www.uc2040.com/documents/](http://www.uc2040.com/documents/)




## 市议会采用住房元素

2015 年 1 月 27 日周二，市议会采用了《2015-2023 年总体规划住房元素》。《住房元素》为现在和截至 2023 年的未来居民解决了住房机遇问题，并概述了该市的目标、政策和保留、保护、改进和生产住房的执行计划。若要查看经过认证的《住房元素》，请访问项目网站 [www.uc2040.com](http://www.uc2040.com)。


## 保持消息灵通！参与其中！

《总体规划》过程为所有居民和企业提供了帮助指导联合市未来的机会。成功的《总体规划》将反映出社区的优势，而你的信息也是确认社区价值和构建其愿景所必需的内容。我们需要尽可能多的意见参与到这一过程中来。以下是一些参与其中的简单方法：


### 访问项目网站和市政厅论坛

 《总体规划》网站 ([www.uc2040.com](http://www.uc2040.com)) 经常更新关于项目状态、即将召开的研讨会和会议公告以及里程碑报告发布的信息。该网站还包括一个交互式市政厅论坛，该论坛让社区成员可以就整个《总体规划更新》过程的关键点提供信息。

### 注册以获取《总体规划》电子邮件列表

 请访问《总体规划》网站 [www.uc2040.com](http://www.uc2040.com) 并注册获取我们的电子邮件列表。电子邮件列表将被用于发送我们关于即将举行的会议和社区研讨会、项目里程碑和最近发布的公开文件的通知。

### 参与社区研讨会

 市政府将举行一系列关于《总体规划更新》过程关键点的社区研讨会。研讨会将全面包括演讲、小组讨论和发人深省的动手练习。不久后我们将提供关于第二次社区研讨会的详细信息，即《优先选择的首选项》。

## 联系市政府工作人员

如果你有关于《总体规划更新》过程的任何问题，请联系：

Carmela Campbell，规划经理

电话：(510) 675-5319

电子邮件：[uc2040@unioncity.org](mailto:uc2040@unioncity.org)