

Địa Điểm Cần Dọn Dẹp Morningside Acres



Vị trí của địa điểm Morningside Acres

Tiếp nhận ý kiến

12:00 đêm ngày 7 tháng 10 –
 11:59 tối, ngày 7 tháng 11, năm 2024

Gửi ý kiến

Trực tuyến tại:

[www.go.ecology.wa.gov/
 MorningsideAcresComments](http://www.go.ecology.wa.gov/MorningsideAcresComments)

Qua đường bưu điện hoặc gửi email tới:

Zak Wall, Site Manager
 WA Department of Ecology
 PO Box 330316
 Shoreline, WA 98133-9716
 425-758-5231
Zak.Wall@ecy.wa.gov

Địa điểm xem xét tài liệu

[www.go.ecology.wa.gov/
 MorningsideAcres](http://www.go.ecology.wa.gov/MorningsideAcres)

Seattle Public Library
 Columbia Branch
 4721 Rainier Ave S
 Seattle, WA 98118

Thông tin địa điểm

Mã Địa Điểm Cơ Sở: 4321
 Mã Hoạt Động Dọn Dẹp Địa Điểm: 12408

Đầu Mối Liên Lạc Phụ Trách Tiếp Cận Cộng Đồng

Kristen Forkeutis,
 Chuyên Viên Tiếp Cận
Kristen.Forkeutis@ecy.wa.gov
 425-240-4353

Tài liệu đã sẵn sàng cho công chúng xem xét và góp ý

Department of Ecology (Ecology) đang giám sát việc dọn dẹp Địa Điểm Morningside Acres (Địa Điểm) ở khu dân cư Columbia City thuộc South Seattle. SouthEast Effective Development (SEED), một tổ chức phi lợi nhuận về phát triển cộng đồng có trụ sở tại South Seattle, đang dọn dẹp Địa Điểm này. Chúng tôi mời quý vị nêu ý kiến về các tài liệu sau đây:

Văn Bản Chấp Thuận Của Người Mua Tiềm Năng (Prospective Purchaser Consent Decree, PPCD): một thỏa thuận pháp lý chỉ đạo người mua thực hiện việc dọn dẹp tại địa điểm và cung cấp cho người mua một khoản thanh toán trách nhiệm pháp lý.

Kế Hoạch Tham Gia Của Công Chúng (Public Participation Plan): tài liệu giải thích cách mọi người có thể tham gia vào quá trình dọn dẹp.

Quý vị có câu hỏi? Hãy tham gia cuộc họp công cộng cùng chúng tôi!

Tham gia cuộc họp công cộng kéo dài 2 giờ để trao đổi về địa điểm cần dọn dẹp này. Có dịch vụ thông dịch tiếng Trung, tiếng Việt, tiếng Tây Ban Nha, tiếng Somali, tiếng Amhara và tiếng Ả Rập qua điện thoại. Chúng tôi hoan nghênh mọi lứa tuổi!

Thứ Ba, ngày 22 tháng 10 năm 2024

5:30 chiều – 7:30 tối

Trực tiếp: L.E.M.S Bookstore

5023 Rainier Ave S, Seattle

Chúng tôi sẽ cung cấp đồ ăn nhẹ!

Trực tuyến: Đăng ký và tham gia trên Zoom:

www.go.ecology.wa.gov/MorningsideAcres



中文 | Tiếng Việt | Español | Soomaali | አማርኛ | العربية

Bối cảnh địa điểm

SouthEast Effective Development (SEED) là một tổ chức phi lợi nhuận về phát triển cộng đồng, tập trung vào việc cải thiện tình trạng kinh tế và văn hóa của Southeast Seattle kể từ năm 1975. "Sứ mệnh của SEED là cải thiện chất lượng cuộc sống ở Southeast Seattle bằng cách tạo ra các mối quan hệ đối tác và truyền cảm hứng đầu tư vào nhà ở, nghệ thuật và phát triển kinh tế – chú trọng đặc biệt vào cư dân có ít cơ hội và nguồn lực hơn."¹

SEED sẽ tái phát triển Địa Điểm tọa lạc tại số 5001, 5015 và 5121 Rainier Avenue South thành một tòa nhà có mục đích sử dụng hỗn hợp. Dự án sẽ kết hợp nhà ở giá rẻ và không gian thương mại, biến một khu vực bị ô nhiễm thành trung tâm phát triển kinh tế sầm uất. Dự án sẽ xây dựng mới một tòa nhà chung cư đa hộ với khoảng 100 căn hộ, tập trung vào mục tiêu chống di dời và giá cả phải chăng. Một số điểm nổi bật bao gồm:

- 100% căn hộ cho thuê giá rẻ nhắm đến nhóm ở mức dưới 60% thu nhập trung bình của khu vực (area median income, AMI)
- Sự kết hợp của các căn hộ studio, một phòng ngủ, hai phòng ngủ và ba phòng ngủ
- Jazz Night School (JNS) và Life Enrichment Bookstore (LEMS) sẽ sở hữu không gian thương mại ở tầng trệt



Ảnh chụp từ trên xuống của Địa Điểm cần dọn dẹp



Cửa hàng tiện lợi hiện tại tại 5015 Rainier Ave S



Cơ sở sửa chữa ô tô trước đây tại 5021 Rainier Ave S

Nhu cầu về PPCD tại Địa Điểm này xuất phát từ mục đích sử dụng trước đây của bất động sản. Các Lô Đất Phía Bắc (5001 Rainier Ave S), Trung Tâm (5015 Rainier Ave S) và Phía Nam (5021 Rainier Ave S) của Địa Điểm này có lịch sử khác nhau. Lô Đất Phía Bắc đã từng là nơi đặt trạm xăng của ít nhất hai thế hệ từ năm 1927 đến đầu những năm 1970. Lô Đất Trung Tâm được sử dụng làm văn phòng xưởng gỗ từ năm 1926 đến năm 1965, văn phòng đại lý bảo hiểm từ năm 1966 đến năm 1980 và cửa hàng tiện lợi từ năm 1980 cho đến nay. Lô Đất Phía Nam từng được sử dụng vào nhiều thời điểm khác nhau bởi một cơ sở bảo dưỡng và sửa chữa ô tô, các đại lý ô tô và thuyền, một doanh nghiệp cung cấp thiết bị ống nước, một phòng bi-a, một trung tâm thể dục và một hiệu sách. Hiệu sách này hiện là đơn vị thuê đất. Những hoạt động trước đây tại Địa Điểm này đã dẫn đến các khu vực bị ô nhiễm dầu mỡ và dung môi clo hóa trong đất và nước ngầm. Mức độ ô nhiễm sẽ được xác định trong cuộc điều tra khắc phục.

Quy trình dọn dẹp địa điểm

Từ năm 2005, các cuộc điều tra về môi trường và nỗ lực dọn dẹp đã được tiến hành tại Địa Điểm này để hiểu và xác định mức độ ô nhiễm. Trong đó bao gồm việc lấy mẫu đất và nước ngầm, lấy mẫu không khí trong nhà và ngoài trời, cũng như khảo sát vật liệu xây dựng nguy hiểm. Địa Điểm này đã được ghi danh vào [Chương trình dọn dẹp tự nguyện](#)²

¹ Seattle SouthEast Effective Development (SEED), 2024, <https://www.seedseattle.org/about-us/>

² <https://ecology.wa.gov/Spills-Cleanup/Contamination-cleanup/Voluntary-Cleanup-Program>

(Voluntary Cleanup Program, VCP) của Dept of Ecology WA vào ngày 25 tháng 10 năm 2022. Kể từ đó, chủ sở hữu đã duy trì nỗ lực xác định đặc điểm của Địa Điểm và phát triển phương pháp dọn dẹp ban đầu.

Khi SEED tham gia PPCD và sở hữu Địa Điểm này, họ sẽ chịu trách nhiệm dọn dẹp Địa Điểm này dưới sự giám sát trực tiếp của Ecology.

Ô Nhiễm

Các cuộc điều tra trước đây đã xác nhận sự hiện diện của các chất gây ô nhiễm trong đất, khí đất và nước ngầm của Địa Điểm (xem sơ đồ địa điểm ở trang 4). Sự ô nhiễm liên quan đến các cơ sở sửa chữa ô tô và rửa phụ tùng trước đây ở Lô Đất Phía Nam, các trạm xăng cũ ở Lô Đất Phía Bắc cũng như các bể chứa ngầm trước đây ở Lô Đất Phía Nam và Lô Đất Phía Bắc có liên quan đến các doanh nghiệp đó. Các chất gây ô nhiễm đã biết bao gồm:

- Hợp Chất Hữu Cơ Dễ Bay Hơi Clo Hóa (Chlorinated Volatile Organic Compounds, CVOC)
- Tổng Hydrocarbon Dầu Mỏ (Total Petroleum Hydrocarbons, TPH)
- Hydrocarbon Dầu Mỏ Dễ Bay Hơi (Volatile Petroleum Hydrocarbons, VPH)

Những chất gây ô nhiễm này được phát hiện ở nồng độ cao hơn mức cho phép theo luật dọn dẹp của tiểu bang, được quy định trong [Đạo Luật Kiểm Soát Chất Độc Mẫu \(Model Toxics Control Act, MTCA\)](#).³ MTCA là luật về làm sạch môi trường của Washington và luật này yêu cầu phải làm sạch các chất gây ô nhiễm.

Lý giải tầm quan trọng của Địa Điểm

Washington đang rất cần nhà ở giá cả phải chăng trên toàn tiểu bang. Tình trạng ô nhiễm, hoặc thậm chí nghi ngờ có ô nhiễm, làm tăng chi phí phát triển nhà ở. Chi phí cao khiến các nhà phát triển không có nhiều động lực để xây dựng nhà ở giá cả phải chăng.

Ngoài những rủi ro thông thường của việc tái phát triển, việc dọn dẹp các khu vực bị ô nhiễm có thể là một quá trình phức tạp với rủi ro đáng kể. Chi phí và thời gian liên quan đến việc dọn dẹp một địa điểm thường chưa được hiểu rõ nên nhiều địa điểm bị bỏ trống hoặc không được tận dụng trong nhiều năm, thậm chí nhiều thập niên. Hỗ trợ dọn dẹp nhà ở giá cả phải chăng giúp đảm bảo việc dọn dẹp được thực hiện, đồng thời bảo vệ sức khỏe cộng đồng và môi trường.

SEED đã nộp đơn xin tài trợ từ [Chương Trình Trợ Cấp Dọn Dẹp Nhà Ở Giá Cả Phải Chăng \(Affordable Housing Cleanup Grant Program, AHCGP\)](#)⁴ của Ecology nhằm góp phần thúc đẩy việc làm sạch môi trường để phát triển nhà ở giá cả phải chăng. Các khoản trợ cấp này có thể trang trải chi phí hành động khắc phục, bao gồm công việc lập kế hoạch, điều tra và kỹ thuật cần thiết để dọn dẹp các địa điểm bị ô nhiễm. Mục đích của AHCGP là đẩy nhanh quá trình dọn dẹp và tái phát triển các địa điểm bị ô nhiễm thành nhà ở giá cả phải chăng và giảm bớt tác động của chi phí dọn dẹp.

³ <https://ecology.wa.gov/mtca>

⁴ <https://ecology.wa.gov/About-us/Payments-contracts-grants/Grants-loans/Find-a-grant-or-loan/Affordable-Housing-Cleanup-grants>



Đặc điểm lịch sử và hiện tại của bất động sản, kèm theo đặc điểm ô nhiễm của Địa Điểm Cần Dọn Dẹp Rút ra từ: Báo Cáo Điều Tra Khắc Phục Cuối Cùng Và Báo Cáo Nghiên Cứu Khả Thi Cùng Dự Thảo Kế Hoạch Hành Động Dọn Dẹp (Final Remedial Investigation and Feasibility Study Report and Draft Cleanup Action Plan) (Hình 2, trang 74), ngày 14 tháng 11 năm 2023, Farallon Consulting.

Công việc tiếp theo sẽ là gì?

Ecology sẽ xem xét tất cả các ý kiến nhận được và có thể sửa đổi tài liệu dựa trên ý kiến của quý vị. Sau đó, PPCD và Public Participation Plan sẽ được hoàn thiện và quá trình dọn dẹp chính thức sẽ bắt đầu. Sau đó, một Nghiên Cứu Điều Tra Khắc Phục Và Tính Khả Thi (Remedial Investigation and Feasibility Study) sẽ được hoàn thành. Kết quả từ Remedial Investigation and Feasibility Study dẫn đến Kế Hoạch Hành Động Dọn Dẹp (Cleanup Action Plan). Bản dự thảo của Remedial Investigation and Feasibility Study cũng như Cleanup Action Plan sẽ được cung cấp để công chúng xem xét và góp ý kiến.

Quy trình dọn dẹp của Ecology

MTCA là luật làm sạch môi trường của Washington. Đạo luật này đưa ra các yêu cầu về việc dọn dẹp địa điểm bị ô nhiễm và đặt ra những tiêu chuẩn bảo vệ sức khỏe con người và môi trường. Ecology ban hành MTCA và giám sát việc dọn dẹp. [Quy trình dọn dẹp dựa trên MTCA](#)⁵ được hoàn thành theo từng bước (xem hình bên dưới) theo dòng thời gian có thể thay đổi.

🗨️ Cơ hội đóng góp ý kiến của công chúng



Quy trình dọn dẹp chính thức của Washington

有關清理工作的中文信息 中文资讯如需查看本文件的中文普通话译本，请访问

www.go.ecology.wa.gov/MorningsideAcres , 访问 Seattle Public Library 的 Columbia 分馆 (地址: 4721 Rainier Ave S, Seattle, WA 98118) , 或拨打 425-240-4353 并稍等口译员加入通话。

Thông tin bằng tiếng Việt Để có bản dịch của tài liệu này bằng tiếng Việt, hãy truy cập

www.go.ecology.wa.gov/MorningsideAcres, đến Seattle Public Library, Chi Nhánh Columbia (4721 Rainier Ave S, Seattle, WA 98118) hoặc liên hệ số 425-240-4353 và đợi thông dịch viên tham gia cuộc gọi.

Información en español Para obtener una traducción al español de este documento, vaya a

www.go.ecology.wa.gov/MorningsideAcres, visite la Seattle Public Library Columbia Branch (4721 Rainier Ave S, Seattle, WA 98118) o llame al 425-240-4353 y espere a que un intérprete se una a la llamada.

Macluumad Soomaali ku Qoran U turjumida dhukumiintigan Soomaali, booqo

www.go.ecology.wa.gov/MorningsideAcres, booqo Seattle Public Library Columbia Branch (4721 Rainier Ave S, Seattle, WA 98118), ama soo wac 425-240-4353 oo sug inuu turjubaan kusoo biiro wacitaanka.

መረጃ በአማርኛ ይህን ሰነድ በአማርኛ ትርጉም ለማግኘት ወደ www.go.ecology.wa.gov/MorningsideAcres ይሂዱ እና የSeattle Public Library Columbia ቅርንጫፍን ይጎብኙ (4721 Rainier Ave S, Seattle, WA 98118)፣ ወይም በ 425-240-4353 ይደውሉ እና አስተርጓሚ ጥሪውን እስኪቀላቀል ይጠብቁ።

المعلومات باللغة العربية للحصول على ترجمة لهذه الوثيقة باللغة العربية، انتقل إلى www.go.ecology.wa.gov/MorningsideAcres، أو
تفضل بزيارة فرع مكتبة (Seattle Public Library Columbia (4721 Rainier Ave S, Seattle, WA 98118)، أو اتصل على الرقم التالي:
425-240-4353 وانتظر حتى ينضم مترجم فوري إلى المكالمة.

⁵ <https://ecology.wa.gov/mtca-process>

