

Morningside Acres 清理场地



Morningside Acres 场地位置

已接受意见

10月7日上午 12:00–
2024年11月7日晚上 11:59

提交意见

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

邮寄或电子邮件发送至:
Zak Wall, Site Manager
WA Department of Ecology
PO Box 330316
Shoreline, WA 98133-9716
425-758-5231
Zak.Wall@ecy.wa.gov

文件审核地点

[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

场地信息

设施场地 ID: 4321
场地清理代码: 12408

公共对外联络负责人

Kristen Forkeutis
外联专员
Kristen.Forkeutis@ecy.wa.gov
425-240-4353

文件已备妥，可供公众审议

生态部 (Department of Ecology) (以下简称“Ecology”) 正在监督位于 Seattle 南部 Columbia City 社区的 Morningside Acres Site (以下简称“场地”) 的清理工作。SouthEast Effective Development (以下简称“SEED”) 是一家位于西雅图南部的非营利性社区发展公司，正在清理这一场地。我们诚邀您对以下文件提出意见:

潜在购买者同意令 (Prospective Purchaser Consent Decree, PPCD) : 一项法律协议，指导购买者对场地进行清理，并向购买者提供责任结算。

公众参与计划: 解释人们如何参与清理程序的文件。

有问题吗？请参加我们的开放日活动！

在时长两小时的开放日活动中，欢迎您前来交流关于该清理地点的相关信息。提供中文、越南语、西班牙语、索马里语、阿姆哈拉语和阿拉伯语的电话口译服务。欢迎所有年龄段的人参与！

2024年10月22日，星期二
下午 5:30 至晚上 7:30

活动地点: L.E.M.S Bookstore
5023 Rainier Ave S, Seattle
将提供轻食！

在线: 注册并加入 Zoom:
www.go.ecology.wa.gov/MorningsideAcres



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

场地背景介绍

SouthEast Effective Development (SEED) 一家非营利性社区发展公司，自 1975 年以来致力于改善西雅图东南部的经济和文化健康。“SEED 的使命是通过建立合作伙伴关系和鼓励对住房、艺术和经济发展的投资来改善西雅图东南部的生活品质——尤其是关注机会和资源不足的居民。”¹

SEED 将把位于 Rainier 大街南 5001、5015 和 5121 号的场地重新开发成一座多用途建筑。这一地块将结合平价住房和商业空间，将受污染的土地改造成充满活力的经济发展中心。该项目将新建一栋约 100 个单元的多户公寓楼，侧重于防止流离失所和平价性。其中一些亮点包括：

- 100% 可负担租金单位，目标客户为该地区平均收入 (Area median income, AMI) 的 60% 以下
- 包括单间公寓、一居室、两居室和三居室公寓
- Jazz Night School (JNS) 和 Life Enrichment Bookstore (LEMS) 将拥有一楼的商业场所



清理场地的鸟瞰图



现有便利店
Rainier 大街南 5015 号



前汽车修理厂
Rainier 大街南 5021 号

由于该地块的历史用途，有必要在该地块制定 PPCD。该场地的北部（Rainier 大街南 5001 号）、中部（Rainier 大街南 5015 号）和南部地块（Rainier 大街南 5021 号）有着不同的历史。从 1927 年到 1970 年代初，北地块至少被用作两代加油站。中部地块约在 1926 年至 1965 年间被用作木材场办公室，1966 年至 1980 年间被用作保险代理人办公室，1980 年至今被用作便利店。南部地块在不同时期曾被汽车维修保养厂、汽车和船舶经销店、管道供应公司、台球厅、健身中心和书店（当前的租户）使用。先前在该场地进行的经营导致土壤和地下水受到石油和氯化溶剂污染，将在补救调查中确定污染程度。

场地清理进度

自 2005 年以来，我们持续在该地点开展环境调查和清理工作，以了解和确定污染程度。这包括土壤和地下水取样、室内和室外空气取样，以及有害建筑材料调查。该场地已于 2022 年 10 月 25 日列入 Washington (WA) State Dept of Ecology 自愿清理计划 (Voluntary Cleanup Program², VCP)。自那时以来，业主持持续努力对该地点进行特征描述并制定初步清理方案。

一旦 SEED 加入 PPCD 并获得该站点的所有权，他们将负责在 Ecology 的直接监督下清理该场地。

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

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

污染情况

先前的调查已证实该场地（请参阅第 4 页的场地地图）土壤、土壤气体和地下水中存在污染物。污染与南部地块上的历史汽车修理和零件清洗设施、北部地块上以前的加油站以及与这些企业相关的南北地块上的历史地下储罐有关。已知的污染物包括：

- 氯化挥发性有机化合物 (Chlorinated Volatile Organic Compounds, CVOC)
- 总石油烃 (Total Petroleum Hydrocarbons, TPH)
- 挥发性石油烃 (Volatile Petroleum Hydrocarbons, VPH)

这些污染物的浓度已超过该州清理标准，这些标准在《毒物控制示范法》[\(Model Toxics Control Act, MTCA\)](#) 中有所界定。³MTCA 是华盛顿的环境清理法，且其要求清除污染物。

该场地的重要性

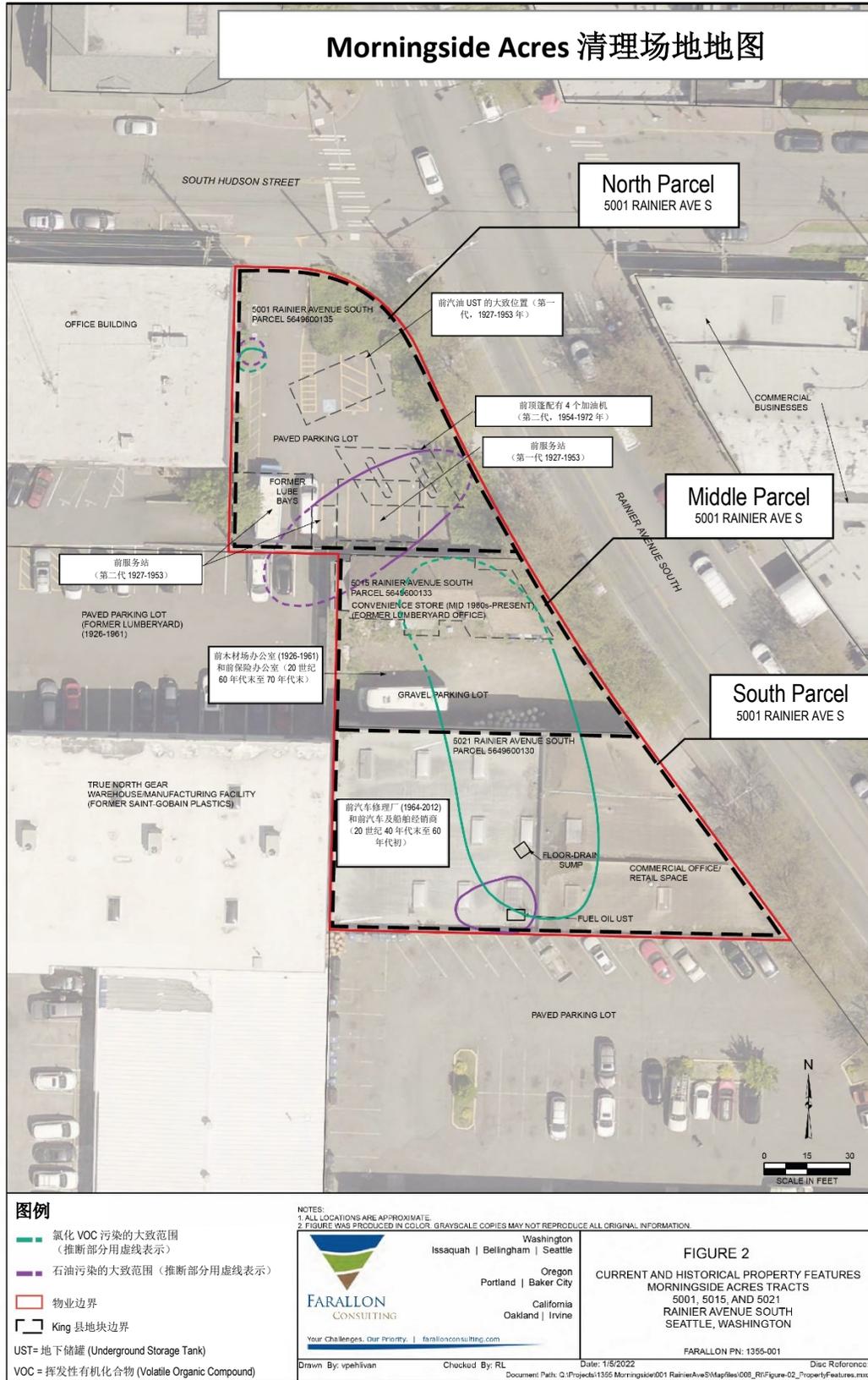
Washington 州各地迫切需要经济适用房。至是对污染的怀疑，都会推高住房开发的成本。高昂的成本使开发商几乎没有动力建造经济适用房。

除了通常的重建风险外，清理受污染的场地可能是一个复杂的过程，风险很大。人们往往对清理场地所需的成本和时间知之甚少；结果，许多场地空置数年甚至数十年，或未得到充分利用。支持平价住房的清理工作有助于确保清理工作顺利完成，同时保护社区的健康和环境。

SEED 已向生态学协会申请资助[平价住房房清理补助计划 \(Affordable Housing Cleanup Grant Program, AHCGP\)](#)，⁴这有助于推进平价住房开发的环境清理工作。这些补助金可以支付补救行动费用，包括清理受污染现场所需的规划、调查和技术工作。AHCGP 的目的是加快清理受污染现场，并将其重建为平价房，减轻清理成本的影响。

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>



清理场地污染和当前及历史物业特征

改编自: Final Remedial Investigation and Feasibility Study Report and Draft Cleanup Action Plan (最终补救调查和可行性研究报告及清理行动计划草案) (图 2, 第 74 页), 2023 年 11 月 14 日, Farallon Consulting.

下一步举措为何？

Ecology 将考虑收到的所有意见，并可能根据您的意见修改文件。之后，PPCD 和公众参与计划将最终敲定，正式的清理过程将开始。然后将完成补救调查和可行性研究。根据补救调查和可行性研究的结果制定清理行动计划。补救调查和可行性研究以及清理行动计划的草案将可供公众审查及评论。

生态部清理程序

MTCA 是 Washington 的环境清理法。该法规定了污染场地的清理要求，并制定了人类健康和环境的保护标准。Ecology 负责制定 MTCA 并监督清理工作。在可变的时间表内分步完成 [MTCA 清理程序](#)⁵（见下图）。

💬 公众提出意见的机会



华盛顿 (Washington) 州正式清理程序

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 አስተረጓጎሙ ጥሪውን እስኪቀላቀል ድረስ 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>

Toxics Cleanup Program
PO Box 330316
Shoreline, WA 98133

Morningside Acres 清理场地

文件已备妥，可供公众审议

中文（第 5 页） | Tiếng Việt (trang 5) | Español (pág. 5)
Soomaali (p. 5) | አማርኛ (p. 5) | اللغة العربية (ص. 5)

公众意见征询期

2024 年 10 月 7 日凌晨 12:00 - 11 月 7 日晚上 11:59

www.go.ecology.wa.gov/MorningsideAcresComments

开放日（活动地点和在线）

2024 年 10 月 22 日，星期二

下午 5:30 - 晚上 7:30

www.go.ecology.wa.gov/MorningsideAcres

ADA 无障碍环境

如需申请《美国残疾人法案》(Americans with Disabilities Act, ADA) 特殊照顾，
请致电 425-240-4353 联系 Ecology，或发送电子邮件至 kristen.forkeutis@ecy.wa.gov
或访问 ecology.wa.gov/Accessibility。对于中继服务或 TTY 请 TTY 711 或 877-833-6341。



场地鸟瞰图