



# Coyote Valley Corridor 研究报告

公共会议 1 | 2023 年 8 月 28 日

6:00 项目团队

6:05 研究历程

6:15 Corridor 使用情况

6:25 Corridor 资源

6:45 展望

7:00 外展与下一步工作

7:10 问题与意见

6:35 今后参考意见

# 议程





# 项目团队



圣荷西市  
Brent Carvalho, 项目主管

PlaceWorks

项目管理、土地规划、土地使用计划、农业保护、公众参与、环境审查

Charlie Knox, AICP, 负责人, 主要负责人

Greg Goodfellow, 高级助理, 项目主管

David Early, FAICP, LEED 专家, 高级顾问

Alexis Mena, LEED 专家, 高级助理, EIR 顾问/项目主管

Robert Mazur, 次要负责人, GIS 主任



**BAE 城市经济学**

土地利用和农业经济学研究

Matt Kowta, 管理负责人

bae urban economics

**SAGE**

农业规划

Sibella Kraus, 主席

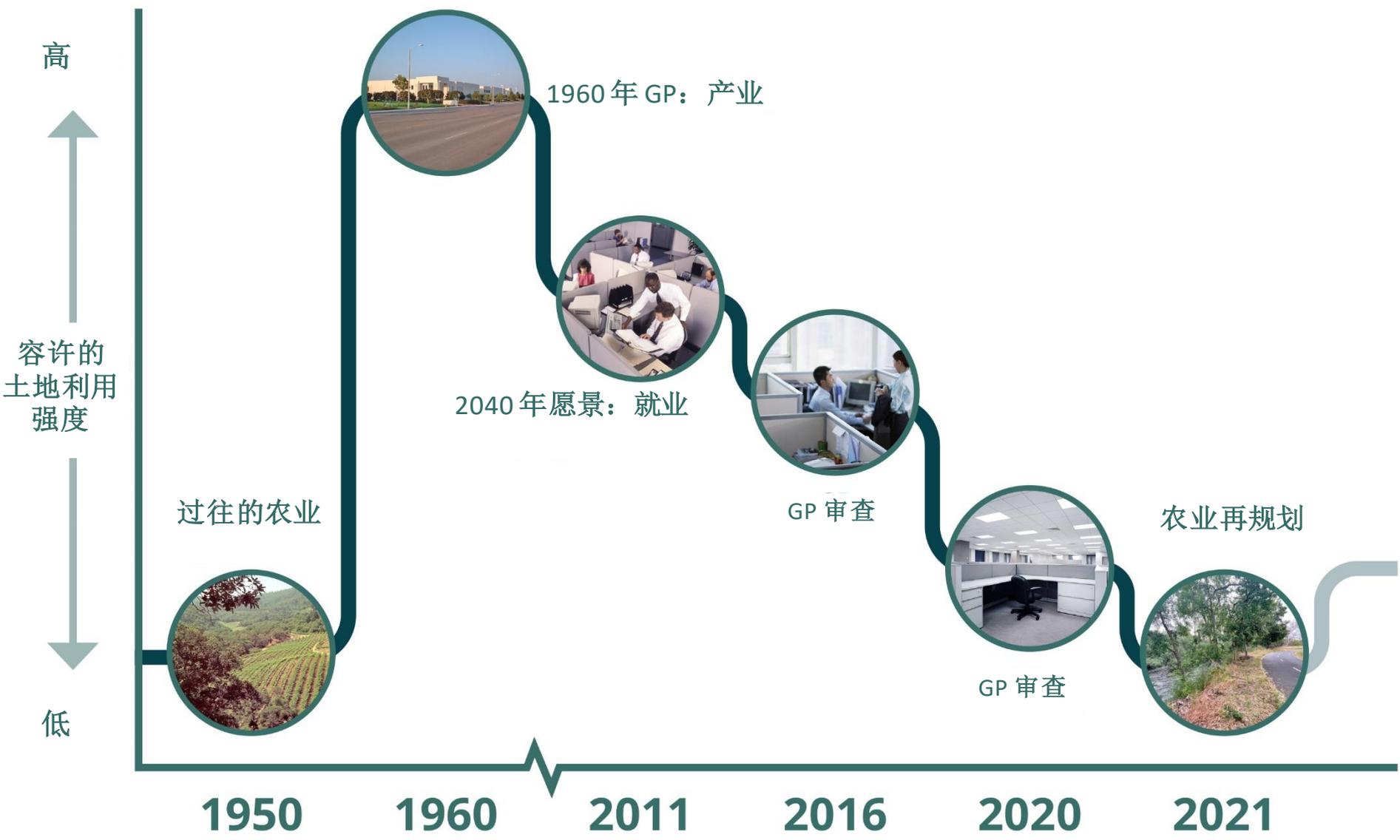


# 项目目标

- 对 Monterey Road 以东用以提供娱乐和商业服务的房产采取新的开发和设计标准。
- 这些用途必须支持和补充在更大范围内界定了 Coyote Valley 的农业和开放空间资源。
- 今日目标：向公众介绍研究历程、现有条件、正在进行的项目以及未来的机会。



# 研究历程



# 实现平衡：当前研究

- 市议会指示
- 与环境和农业定位相适应的娱乐和商业用途
- 支持经济可行性和地方建设
  
- 对新开发项目的考虑
  - 软硬基础设施有限
  - 流通和交通限制
  - 敏感资源

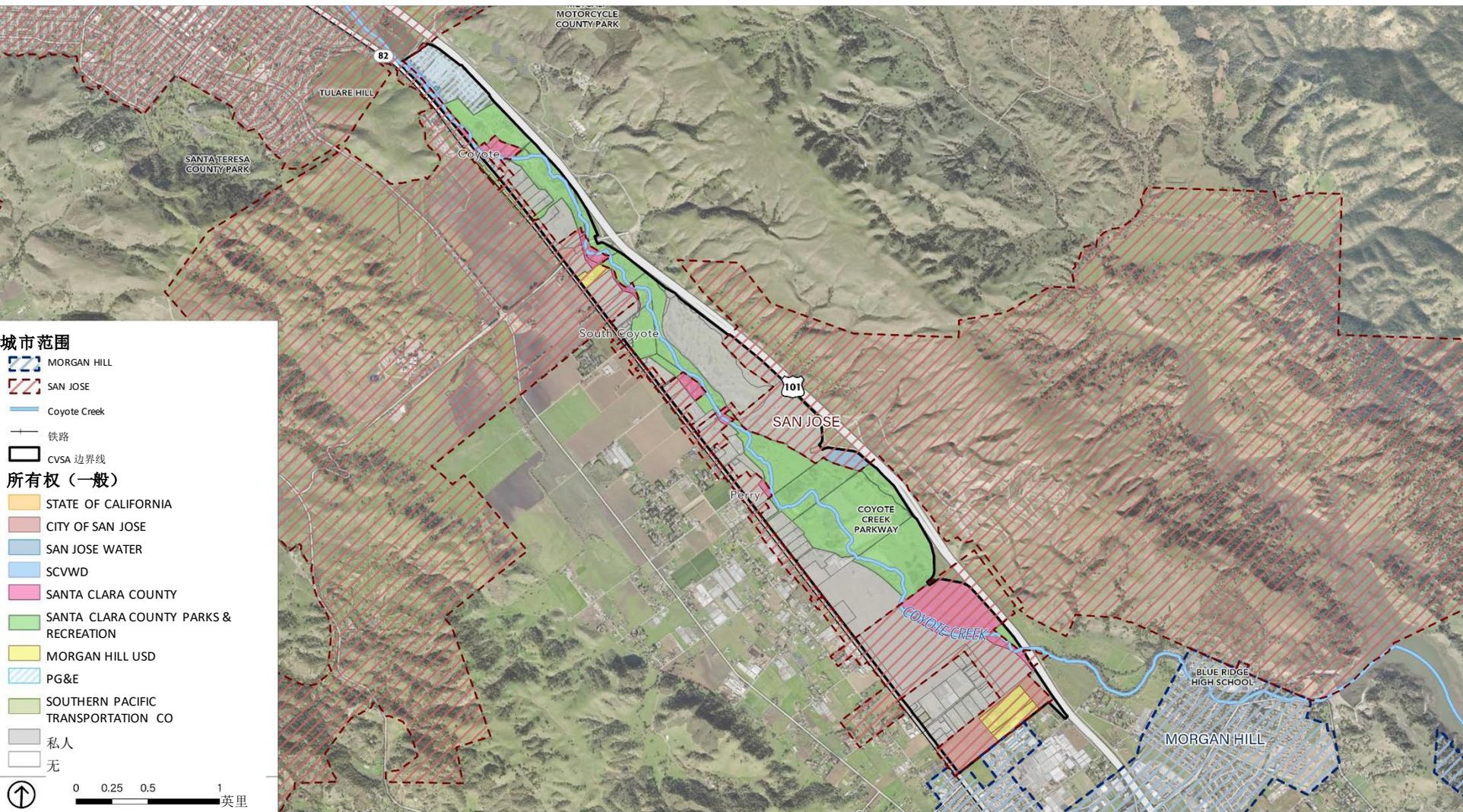


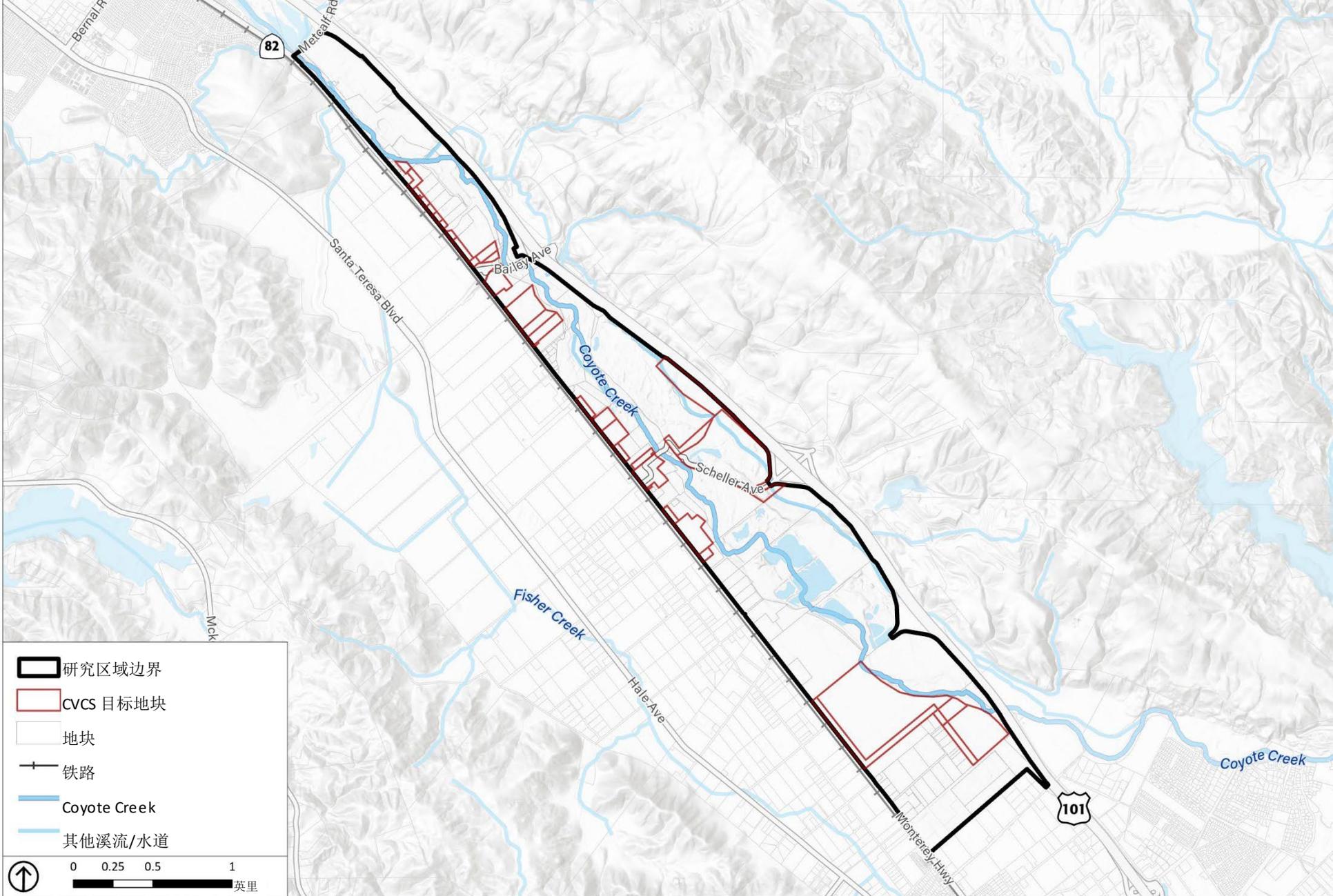
# Corridor 土地使用情况

# Corridor 基本情况

- 总面积：181 个地块；2,415 英亩
  - Metcalf Road 以北
  - US 101 高速公路以东
  - City of Morgan Hill 以南
  - Monterey Road/Southern Pacific 铁路线路以西
- 39 个适用地块
  - 私有
  - 公司
  - 534 英亩

# 所有权和管辖权

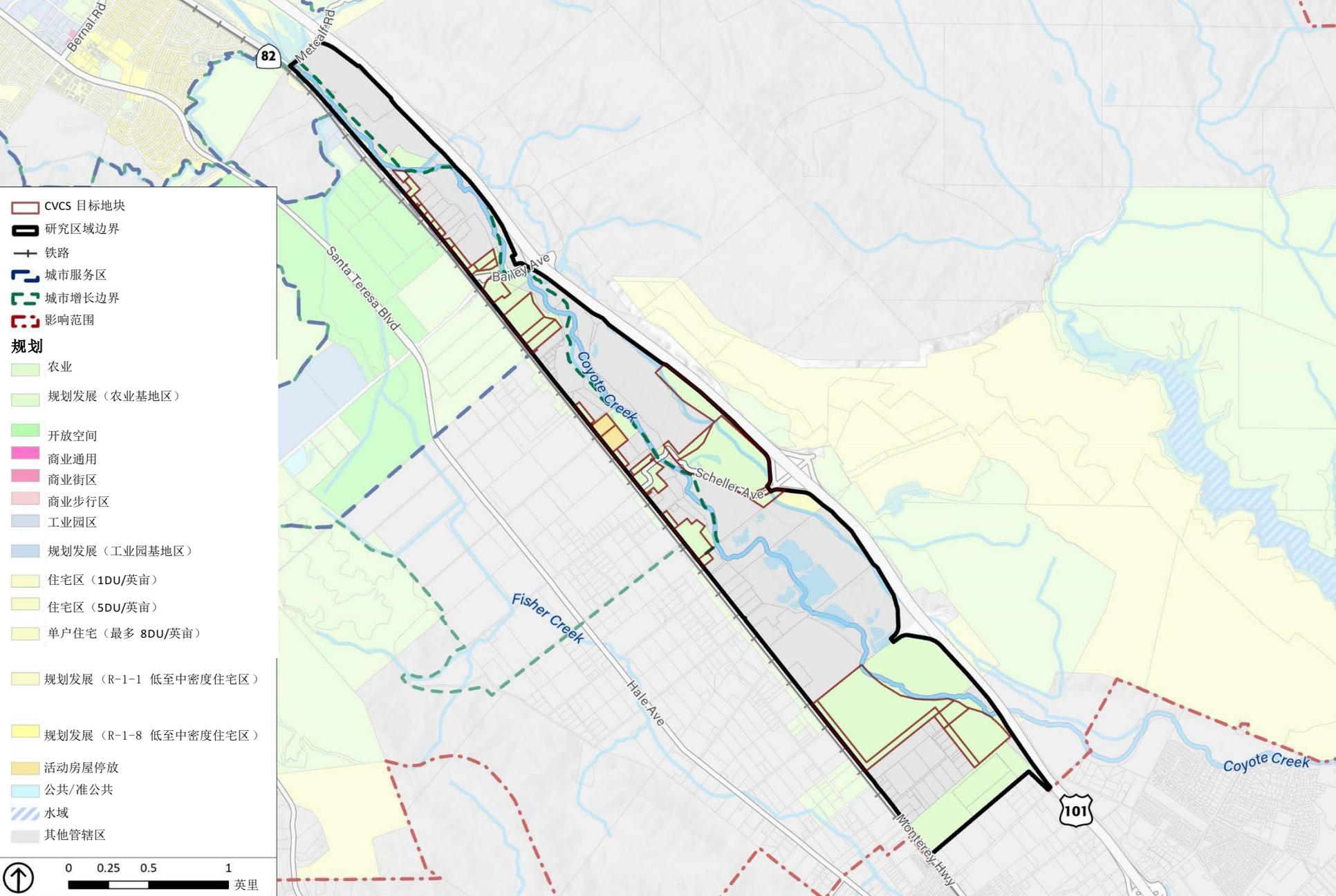




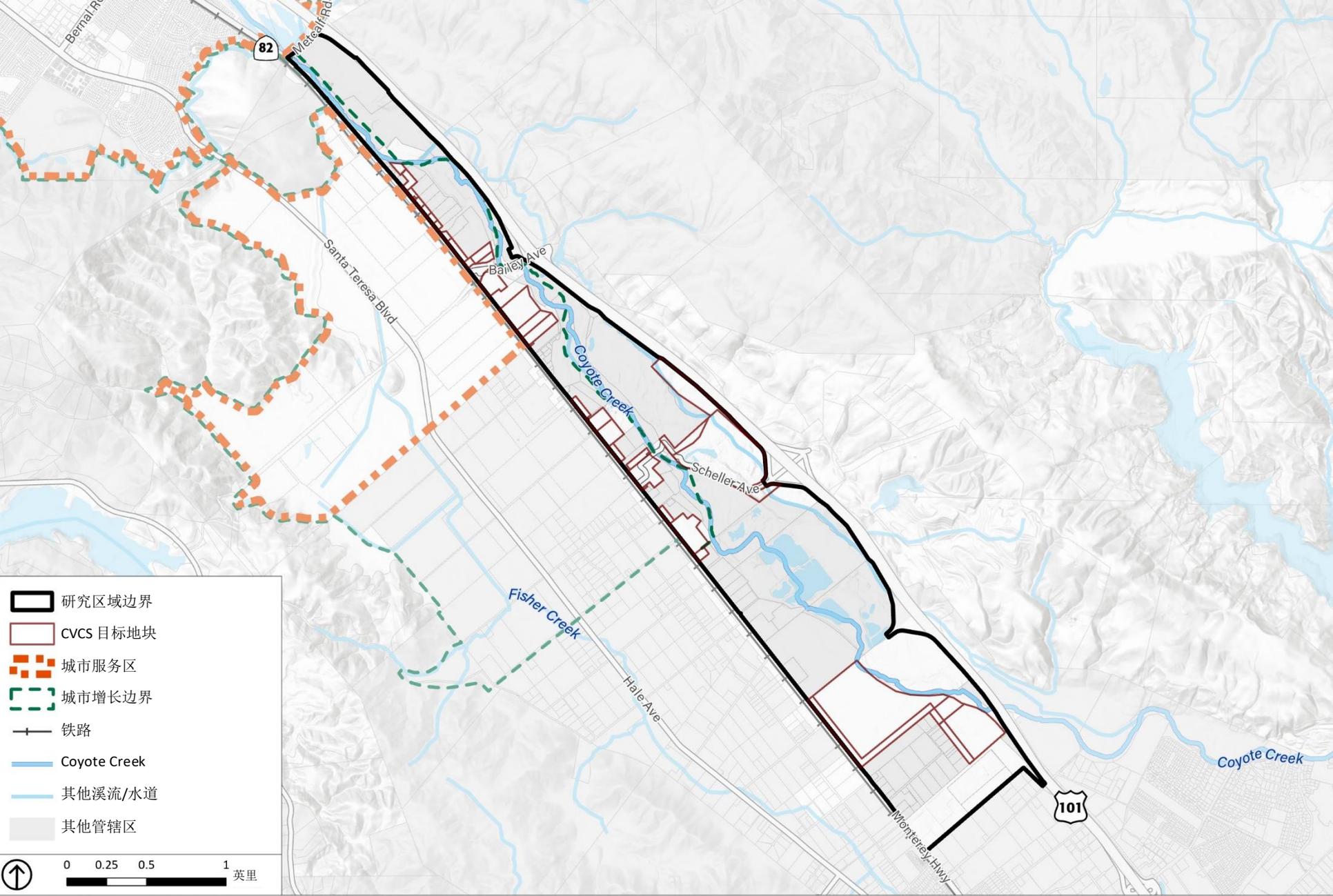
# Coyote Valley Corridor 研究报告

# 土地利用概况

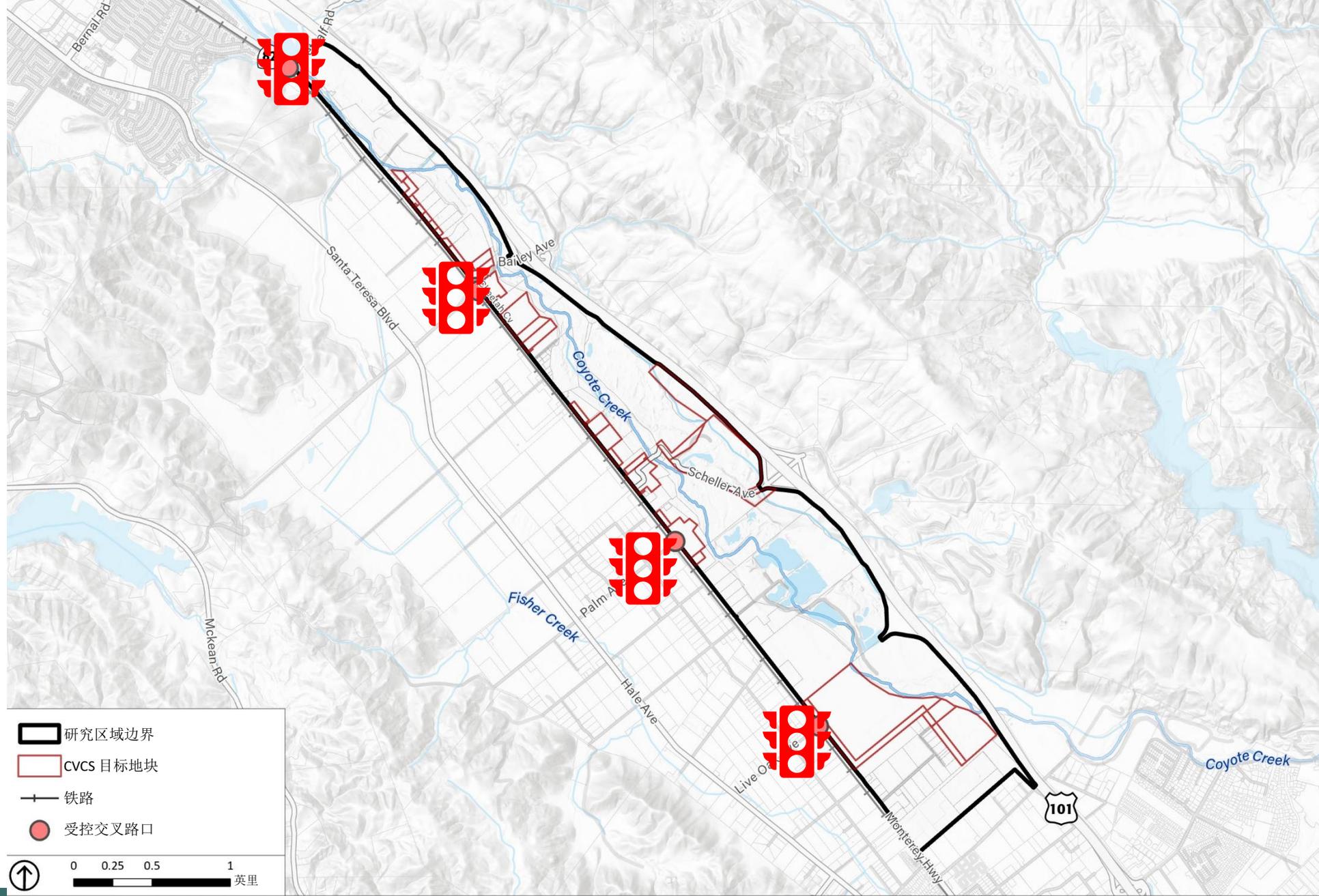
- A 农业：
  - 允许：放牧、畜牧、农贸 市场、免费托儿所、最小面积20 英亩。
  - 有条件的使用：骑马、无线、光伏、SF 住宅、农场临时工住房。
- A (PD) 农业规划发展：
  - 根据市政府批准的计划进行农业开发。
- R-MH 活动房屋停放区



# Coyote Valley Corridor 研究报告



# Coyote Valley Corridor 研究报告



# Coyote Valley Corridor 研究报告



# Corrido 资源

# 自然资源概况

- 连接 Santa Cruz 和 Diablo Mountain Ranges 的动物迁徙走廊
- 山狮、灰狐、红腿蛙和其他栖息地
- Coyote Creeks 和 Fisher Creeks 自然形成的交叉口
- Coyote Groundwater Subbasin 50% 未开发的硅谷补给区



# 原住民和部落资源

- Coyote Valley 有着古老而神圣的部落文化景观
- 水、矿产和生物资源在传统西方衡量标准之外为原住民价值做出了贡献
- 大部分地区被视为敏感的原住民土地

# 农业资产

- 气候与含水层
- **USDA 1 级农业土壤**
- 对全州具有重要意义的农业用地
- 优质农业用地
- 邻近城市市场
- 支持作物多样性



# 农业面临的挑战

- 竞争劣势
- 土地成本
- 与周边城市用途的冲突
- 受限的打井许可；获取水的途径
- 大型设备出入
- 投入品供应商和销售商所在地
- 劳动力短缺
- 与通勤交通对接

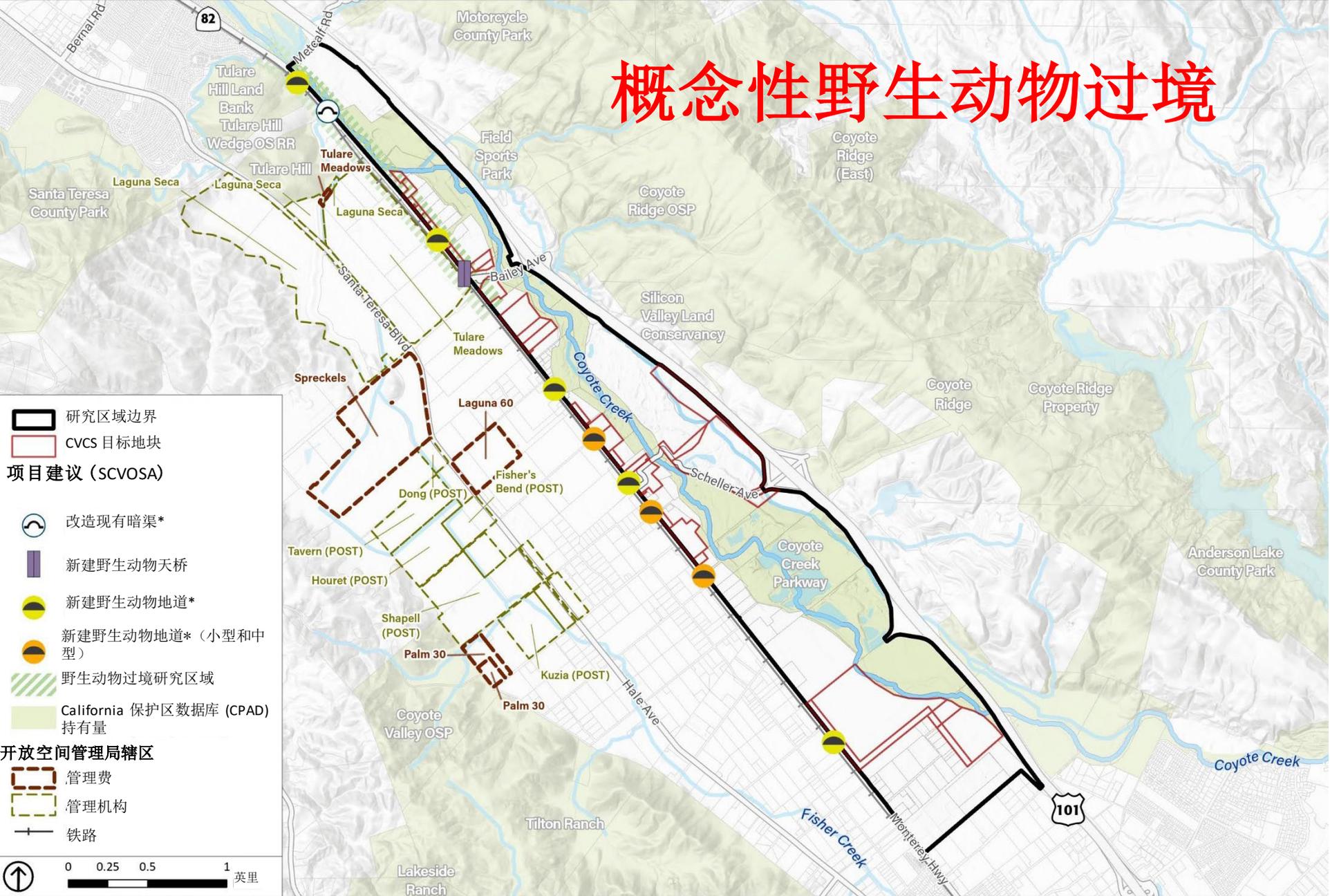


# 今后可考虑的项目

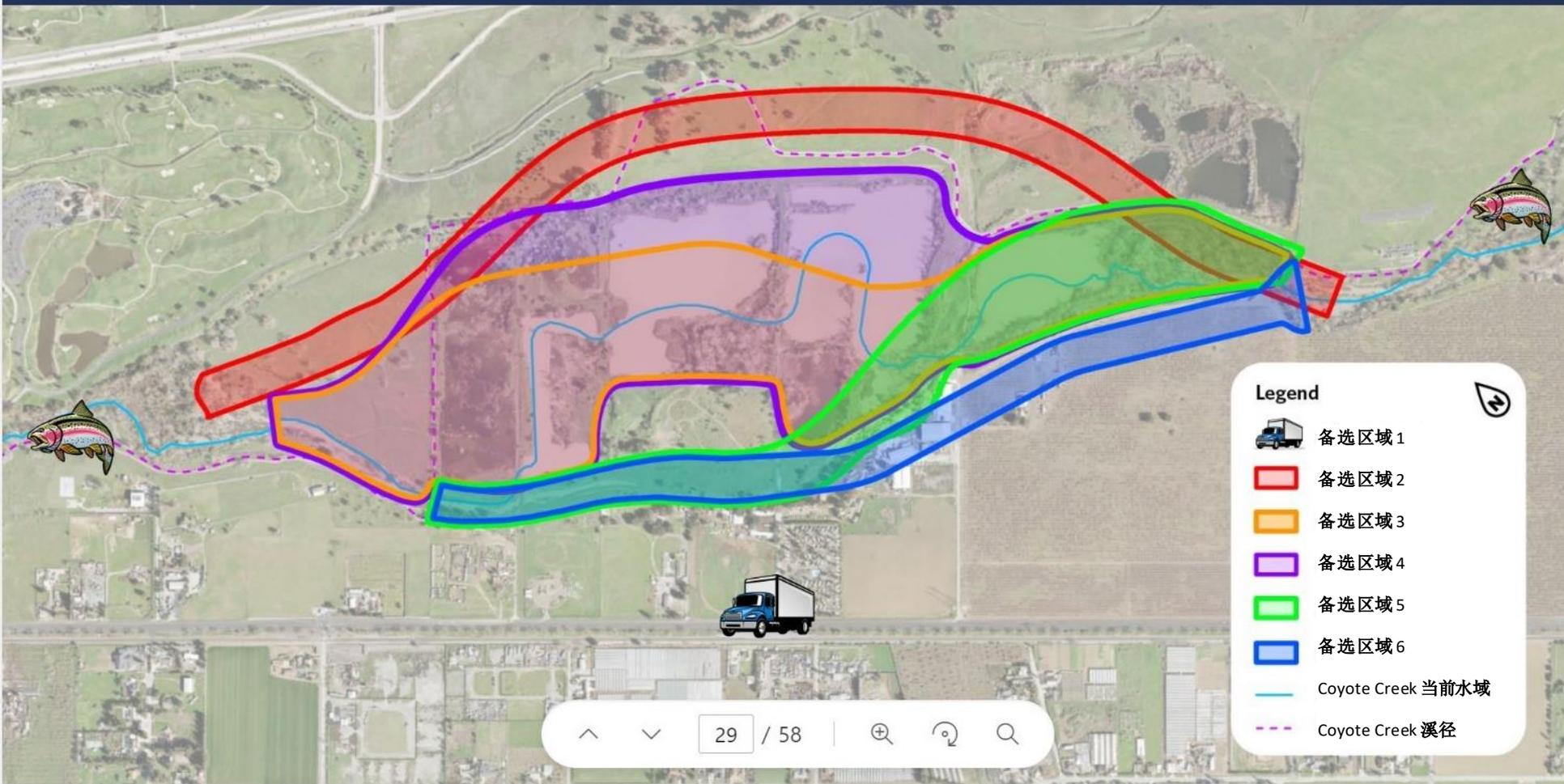
# 未来项目和条件

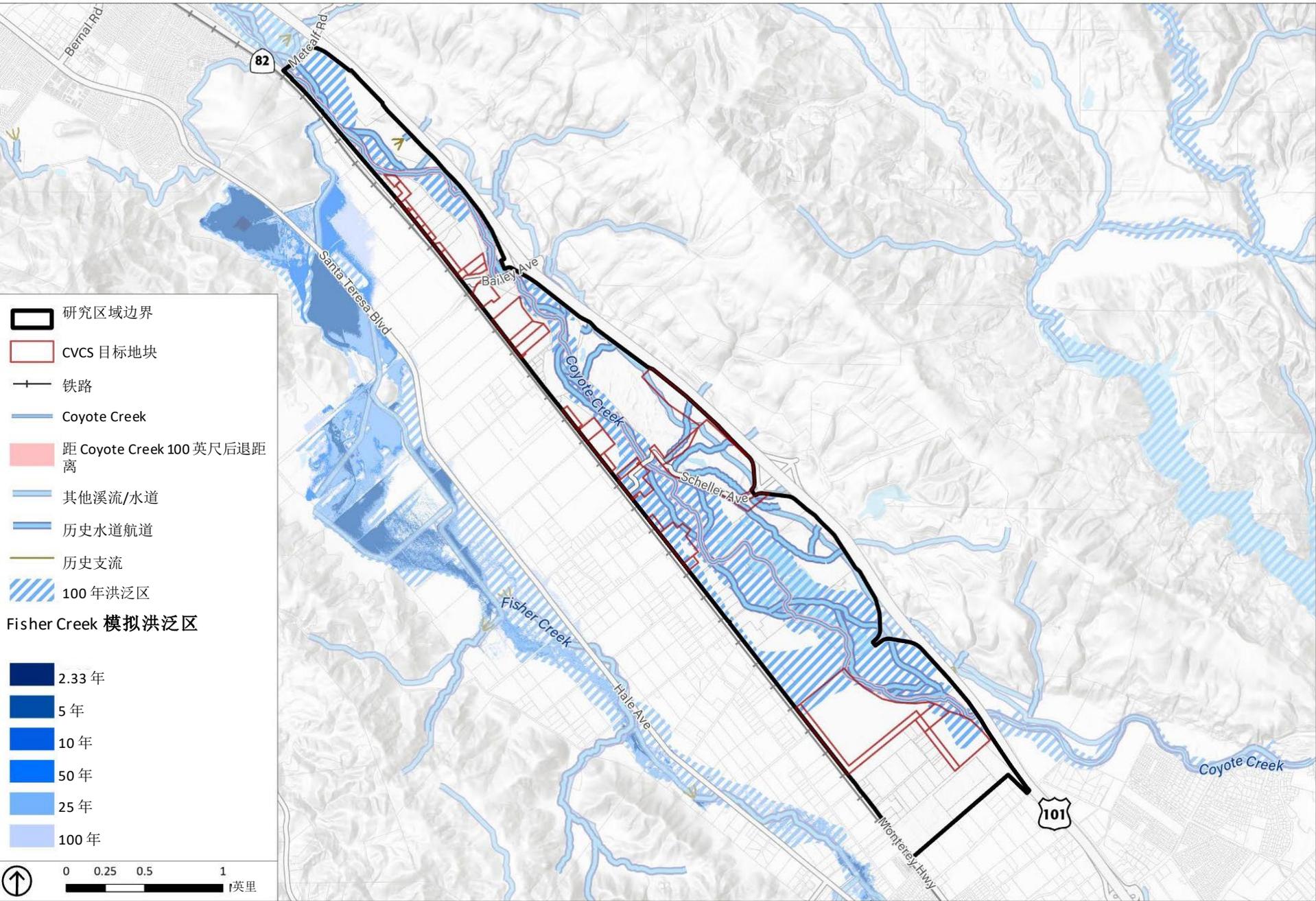
- 野生动物连通性和开放空间项目
  - Santa Clara Valley 开放空间管理局
  - Peninsula 开放空间信托基金
  - 加州高铁
- 山谷水域
  - 溪流/池塘分隔
  - Anderson 大坝改造工程
- CA ISO Metcalf HVDC 终端
- 洪泛区

# 概念性野生动物过境



# 概念性备选区域的范围







展望

# 独特机遇

- 创造地方潜力：美食、自然和娱乐
- 将研究区域整合到现在对 Valley 的愿景中
- 促进相互尊重的探访和商业活动
- 最大限度地利用未来项目
- 迈向繁荣的农业经济

# 独特机遇

- 定义和规范潜在的“农业支持”用途
  - 加工
  - 销售
  - 活动
  - 过夜住宿
  - 教育和娱乐
- 从县级规划开始建设：
  - Coyote Valley 气候覆盖层
  - 乡村分区最新情况

# 明确强度标准

- 占地面积和硬质景观
- VMT
- 每日探访
- 供水和公用设施需求
- 场地与邻近冲突
- 环境影响
- 设计方面的考虑因素





# 外联与下一步工作

# 多个背景不同的利益相关方

- » 研究区域内的业主
  - » 所有保温尺寸
- » 研究区域内的企业
  - » 所有类型和尺寸
- » 社群组织
  - » Sierra Club
  - » Audubon Society
  - » POST
- » 官方机构
- » 示例用途

2023 年夏季：初步外联——学习和提问

焦点小组与现场参观公众会议 1



2023 年秋季：基线研究——分享条件和挑战

焦点小组



2023 年秋/冬季：土地利用建议——您希望是什么？

焦点小组



2024 年初：首选土地用途——您有什么意见？

焦点小组

公众会议 2



2024 年末：采用：焦点小组、公众会议 3、听证会



# 问题与意见



# Coyote Valley Corridor 研究报告

公众会议：1 | 2023年8月28日

