

## 無重大影響發現通知 及資金釋放申請意圖通知

2025 年 2 月 3 日

橙縣

橙縣住房和社區發展局

地址：1501 East St. Andrew Place, 1<sup>st</sup> Floor

Santa Ana, CA 92705

電話：(714) 480-2991

本通知滿足橙縣將進行之活動所需的兩項相關程序要求。

### 資金釋放申請通知

約在 2025 年 2 月 19 日，橙縣住房和社區發展局（OC Housing & Community Development）將向美國住房和城市發展部（HUD）提交申請，請求釋放根據 2016 年《現代化促進住房機會法案（HOTMA）》第一章授權的 8 個項目基礎住房選擇憑證（總額 \$3,244,800），以實施名為 Altrudy II 老年公寓項目的計劃，旨在提供經濟適用房。

該擬議項目位於加州約巴林達（Yorba Linda）18597 和 18602 Altrudy Lane，郵編 92886，計劃拆除項目用地上的兩棟現有單戶住宅，並建造及運營一個包含 64 個單位的老年人可負擔住房社區。此社區將以一棟 62,171 平方英尺、一至三層樓高、U 型設計的建築物提供住宅，共有 50 個一居室單位和 14 個兩居室單位，另有一個單位預留給現場的物業管理員。經濟適用房服務將面向 62 歲及以上、收入為當地中位收入（AMI）30% 至 70% 的低收入和極低收入老年住戶。該項目將包括 8 個永久支持性住房（PSH）單位，旨在為符合《心理健康服務法案（MHSA）》資格並且正經歷無家可歸問題的老年人提供支持服務。項目中共有 13 個單位預留給收入為當地中位收入 30% 的老年人，7 個單位預留給收入為 50% 的老年人，43 個單位預留給收入為 70% 的老年人。根據 1973 年《康復法（Rehabilitation Act）》第 504 條，對於聯邦資助的多戶租賃物業的新建項目，5% 的單位將適用於有行動障礙人士，2% 的單位將適用於有感官障礙人士。

公共開放空間的設施將包括一個由建築物半封閉的入口廣場，設有園景、座椅和人行硬景設計；位於場地西北角的燒烤亭和狗公園；以及遍布全場的人行步道。此外，租賃辦公室和社區活動室將設於項目地的一樓。場內停車場將提供總共 72 個停車位，包括 29 個標準停車位，12 個符合《美國殘疾人法案（ADA）》要求的無障礙停車位，以及 31 個擬建的電動車（EV）停車位，其中包括 8 個支持 EV 安裝的車位、19 個預設 EV 車位和 4 個帶有充電樁的 EV 車位。項目的實施亦需要將地塊的分區從 R-S（郊區住宅）更改為 R-M-20（多戶住宅 20）。該項目將根據加州《政府法（Government Code）》65915 至 65918 條，使用州密度獎勵（State Density Bonus）計劃，使該項目地的住宅密度達每英畝約 32 個單位。該項目的總建設成本估計為 36,101,782 美元，來自各種資金來源。

## 無重大影響發現通知

橙縣住房和社區發展局已確定該項目不會對人類環境產生重大影響。因此，根據 1969 年《國家環境政策法（NEPA）》，無需提供環境影響聲明（EIS）。其他項目資訊包含在環境審查記錄（ERR）中。環境審查記錄將以電子方式或透過美國郵件提供給公眾查閱。請通過郵件將您的請求提交至「OC Housing & Community Development」，收件人為 Suzanne Harder，地址為 1501 E. St. Andrew Place, 1st Floor, Santa Ana, CA 92705，或通過電子郵件發送至 [suzanne.harder@occr.ocgov.com](mailto:suzanne.harder@occr.ocgov.com)。此外，環境審查記錄可在線查閱，網址為 <https://www.ochcd.org/resources/environmentals>。

## 公眾意見

特此公告，為公眾提供自 2025 年 2 月 3 日至 2025 年 2 月 18 日為期 15 天的審查期。任何個人、團體或機構均可就環境審查記錄提交書面意見至「OC Housing & Community Development」，收件人為 Suzanne Harder，地址為 1501 E. St. Andrew Place, 1st Floor, Santa Ana, CA 92705。橙縣將在批准提交資金釋放申請前，考慮所有在 2025 年 2 月 18 日之前收到的意見。意見需明確指出針對哪一項通知。

## 環境認證

橙縣向美國住房和城市發展部證明，橙縣住房和社區發展局局長茱莉亞·畢德威爾（Julia Bidwell）以其職務身份同意接受聯邦法院的管轄權，若有任何與環境審查程序相關的責任被提出訴訟，她將承擔該責任，且這些責任已經履行。住房和城市發展部對此認證的批准表明其在《國家環境政策法（NEPA）》及相關法律和權限下的責任已得到履行，並允許橙縣使用計劃資金。

## 反對資金釋放

美國住房和城市發展部將在預期提交日期後或實際收到申請（以較晚者為準）15 天內，接受對資金釋放和橙縣認證的反對，前提是基於以下其中一種理由：(a) 認證並非由橙縣的認證官執行；(b) 橙縣未履行住房和城市發展部在《聯邦法規》第 24 章第 58 部分所規定的某一環節或作出所需的決策或結論；(c) 資助接受者或開發過程中的其他參與方，在住房和城市發展部批准資金釋放之前，已投入資金、產生成本或進行未經《聯邦法規》第 24 章第 58 部分授權的活動；(d) 根據《聯邦法規》第 40 章第 1504 部分，另一聯邦機構提交的書面結論表明該項目在環境質量方面不令人滿意。反對意見必須按照規定程序準備和提交（《聯邦法規》第 24 章第 58 部分第 58.76 條），並寄至住房和城市發展部洛杉磯地區辦公室，地址為 300 North Los Angeles Street, Suite 4054, Los Angeles, CA 90012 或通過電子郵件發送至 [HUDLOSANGELESOPH@hud.gov](mailto:HUDLOSANGELESOPH@hud.gov)。潛在反對者應通過電子郵件聯繫住房和城市發展部洛杉磯地區辦公室，以確認反對期的實際最後一天。

茱莉亞·畢德威爾（Julia Bidwell）局長  
橙縣住房和社區發展局