



West Seattle and Ballard

Link Extensions



Chủ sở hữu bất động sản và dự án mở rộng tuyến tàu điện nhẹ

Sound Transit thực hiện các dự án Link light rail theo ba giai đoạn chính – lập kế hoạch, thiết kế và thi công. Tìm hiểu xem cách thức làm việc của chúng tôi với các chủ bất động sản có khả năng bị ảnh hưởng trong từng giai đoạn của dự án và những gì sẽ diễn ra đối với bất động sản.

Điều sẽ xảy ra 



❓ Giai đoạn lập kế hoạch có thể ảnh hưởng ra sao tới bất động sản của tôi?

Khi Sound Transit bắt đầu lập kế hoạch cho một dự án, các đội sẽ tiến hành công tác thực địa, khảo sát khu đất và kiểm tra có giới hạn trong hành lang dự án. Phần lớn công việc này sẽ diễn ra bên trong lộ giới công cộng hiện hữu, nhưng trong một số trường hợp, có thể cần tiến hành trên bất động sản tư hữu. Công tác thực địa trong giai đoạn lập kế hoạch có thể bao gồm điều tra bất động sản bằng cách quan sát, chụp hình bất động sản và/hoặc (các) tòa nhà, đo đạc (các) tòa nhà, rà soát hồ sơ và tài liệu về bất động sản, đồng thời xây dựng bản vẽ phác thảo thi công. Trong một số ít các trường hợp, công việc có thể bao gồm khảo sát bất động sản ban đầu, bao gồm lấy mẫu nước ngầm, phác họa khu vực đất ngập nước, và trong một số trường hợp hãn hữu sẽ kết hợp khoan địa kỹ thuật.

Nếu chúng tôi xác định là mình cần phải được tiếp cận bất động sản của quý vị trong giai đoạn lập kế hoạch, Sound Transit sẽ gửi cho chủ sở hữu bất động sản một bức thư kèm theo một yêu cầu Right of Entry (Quyền Đi Vào). Quyền Đi Vào (Right of Entry, ROE) là một thỏa thuận tự nguyện do chủ sở hữu bất động sản và Sound Transit cùng ký kết, trao cho người đại diện của cơ quan này quyền tiếp cận bất động sản cho các mục đích cụ thể. Chúng tôi sẽ làm việc trước với từng chủ sở hữu đất để giảm thiểu việc gây gián đoạn cho các chủ sở hữu bất động sản, người thuê và người sử dụng bất động sản, và chúng tôi sẽ khôi phục mọi bất động sản bị ảnh hưởng về tình trạng trước đó.

❓ Khi nào tôi sẽ biết là bất động sản của tôi có cần thiết cho dự án không?

Khi thiết kế sơ bộ có tiến triển, Sound Transit sẽ chỉ ra những bất động sản có thể sẽ cần đến cho dự án, và chúng tôi sẽ liệt kê các bất động sản đó trong Báo Cáo Tác Động Môi Trường Bản Dự Thảo. Nhưng với những bất động sản có thể được thu mua theo bất kỳ phương án thay thế nào được cân nhắc, chúng tôi sẽ liên hệ với chủ sở hữu của bất động sản đó trước khi công bố Báo Cáo Tác Động Môi Trường (Environmental Impact Statement, EIS) Bản Dự Thảo, và một lần nữa trước khi có EIS Bản Cuối Cùng.

Trong giai đoạn này, Sound Transit sẽ thực hiện công việc thiết kế kỹ thuật ban đầu, tiến hành nghiên cứu khả thi và hoàn tất quy trình môi trường, đồng thời sẽ tìm hiểu thêm về những ảnh hưởng tiềm tàng đối với các bất động sản. Tuy nhiên, thông thường, chúng tôi sẽ chưa thể nắm được chi tiết về tác động chính xác đối với bất động sản cho đến giai đoạn thiết kế cuối cùng, sau khi công bố EIS Bản Cuối Cùng và Ban Quản Trị Sound Transit chọn ra dự án để thi công.

❓ Sẽ thế nào nếu Sound Transit xác định bất động sản của tôi là hạng mục có thể cần thu mua?

Thông báo tác động có thể xảy ra không có nghĩa là chúng tôi đã quyết định mua bất động sản của quý vị. Nhưng điều đó có nghĩa là có khả năng Sound Transit sẽ cần thu mua bất động sản của quý vị ở một giai đoạn sau của dự án.

Khi tinh chỉnh thiết kế dự án, chúng tôi sẽ tiếp tục cập nhật danh sách các bất động sản có thể bị ảnh hưởng. Chúng tôi sẽ chưa đưa ra quyết định về những bất động sản nào cần mua lại cho đến khi có EIS cuối cùng và Ban Quản Trị có hành động.

Sound Transit có những chính sách và quy trình cụ thể, trong đó mô tả cách mà cơ quan này sẽ làm việc với chủ sở hữu bất động sản và chủ sở hữu đất xuyên suốt quá trình thu mua. Chúng tôi tuân thủ hướng dẫn của liên bang trong quá trình thu mua bất động sản, mà cụ thể hơn là Uniform Relocation Assistance and Real Property Acquisition Policies Act (Đạo Luật Thống Nhất về Chính Sách Thu Mua Bất Động Sản và Hỗ Trợ Di Dời) cũng như luật tiểu bang.

Chương trình thu mua toàn diện của Sound Transit được thiết kế để đối xử công bằng với những chủ sở hữu bất động sản và người thuê bị ảnh hưởng, giảm thiểu những khó khăn và duy trì liên lạc với tất cả các bên liên quan.

***Miền Tây Seattle:** Giai đoạn thiết kế dự kiến bắt đầu vào năm 2023 và kết thúc vào năm 2026. Thời gian thi công và vận hành thử dự kiến bắt đầu vào năm 2026 và kết thúc vào năm 2032. **Mở Rộng Tuyến Ballard Link:** Sound Transit đang quản lý dự án Mở Rộng tuyến Ballard Link hướng tới mục tiêu hoàn thành năm 2037 thông qua việc nỗ lực xóa bỏ khoảng cách về khả năng chi trả cho dự án, được dự báo gần đây nhất là khoảng 1.8 tỷ USD. →

? Giai đoạn thiết kế có thể ảnh hưởng ra sao tới bất động sản của tôi?

Sound Transit sẽ hoàn tất việc kiểm tra bổ sung về điều kiện đất và mực nước ngầm, tiến hành những khảo sát thực địa chuyên sâu hơn và xác định vị trí tiện ích. Một lần nữa, công việc này đa số sẽ diễn ra trong lộ giới công cộng, nhưng nếu chúng tôi buộc phải tiếp cận bất động sản của quý vị, Sound Transit sẽ gửi cho quý vị một bức thư kèm theo yêu cầu Quyền Đi Vào tự nguyện. Chúng tôi sẽ cố gắng giảm thiểu việc làm phiền các chủ sở hữu bất động sản, người thuê và người sử dụng bất động sản trong quá trình thực hiện công việc và sẽ khôi phục mọi bất động sản bị ảnh hưởng về tình trạng trước đó.

? Sound Transit đã xác định là cần thu mua lô đất hoặc bất động sản của tôi. Vậy điều gì sẽ diễn ra lúc này?

Trước khi Sound Transit có thể bắt đầu quá trình thu mua, sẽ có một số bước diễn ra, bao gồm:

- Xác định hình thức thu mua (cụ thể là thu mua toàn bộ hay một phần, quyền xây cất hoặc tiếp cận tạm thời hay vĩnh viễn).
- Chính thức thông báo cho chủ sở hữu bất động sản rằng Ban Quản Trị Sound Transit đang cân nhắc bất động sản của họ cũng như thông báo ngày họp của Ban.
- Chuẩn bị thông tin bất động sản để Ban Quản Trị Sound Transit xem xét và phê duyệt.

Sau khi được duyệt thu mua, Sound Transit sẽ bắt đầu quá trình thu mua bất động sản, thực hiện theo các bước sau:

- Thẩm định viên độc lập tiến hành thẩm định.
- Sound Transit xem xét kết quả thẩm định về tính hoàn thiện, chính xác, cũng như xác định khoản bồi thường cho bất động sản.
- Sound Transit gửi cho chủ sở hữu bất động sản thư đề xuất bằng văn bản kèm theo bản sao kết quả thẩm định đã được xem xét.
- Chủ sở hữu bất động sản có cơ hội hợp lý để cân nhắc và phản hồi thư đề xuất.
- Đưa ra quyết định giải quyết cho việc thu mua bất động sản.

Sound Transit sẽ thực hiện các nỗ lực hợp lý để khẩn trương thu mua bất động sản thông qua thỏa thuận tự nguyện dựa trên giá trị thị trường hợp lý đã được thẩm định.

? Tôi sở hữu bất động sản chịu ảnh hưởng. Tôi có thể nhận được dịch vụ gì?

Chủ sở hữu nhà ở: Sound Transit thực hiện tư vấn và hỗ trợ bằng tiền để di dời thông qua việc bồi hoàn chi phí chuyển nhà và chỗ ở thay thế. Một chuyên gia tư vấn di dời có trình độ sẽ xác định nhu cầu, giảng giải quyền lợi, cung cấp danh sách nhà ở hiện có và hỗ trợ, tư vấn quý vị nộp yêu cầu chi trả.

Chủ doanh nghiệp: Sound Transit bồi hoàn chi phí chuyển cơ sở, cung cấp dịch vụ di dời và giới thiệu tới các bất động sản thay thế, lập kế hoạch chuyển cơ sở, hỗ trợ nộp yêu cầu chi trả và cung cấp các tài nguyên khác. Chi phí chuyển cơ sở và chi phí liên quan đủ điều kiện bao gồm chi phí vận chuyển, đóng gói/dỡ đồ, ngắt kết nối/lắp đặt lại trang thiết bị, lưu kho nếu cần, bảo hiểm trong quá trình chuyển cơ sở và bồi hoàn chi phí tìm kiếm và thiết lập cơ sở mới.

? Tôi là người thuê bất động sản chịu ảnh hưởng. Tôi có thể nhận được dịch vụ gì?

Người thuê nhà để ở: Sound Transit thực hiện tư vấn và hỗ trợ bằng tiền để di dời thông qua việc bồi hoàn chi phí chuyển nhà và chỗ ở thay thế. Dịch vụ tư vấn di dời do một đại lý đủ trình độ cung cấp. Người này sẽ xác định nhu cầu, giảng giải quyền lợi, cung cấp danh sách nhà ở hiện có và hỗ trợ, tư vấn quý vị nộp yêu cầu chi trả.

Người thuê để kinh doanh: Sound Transit thực hiện tư vấn và hỗ trợ bằng tiền để di dời cho chi phí liên quan đến việc chuyển cơ sở, nghiên cứu hiện trường và thiết lập cơ sở mới. Mức độ quyền lợi và dịch vụ tư vấn có thể khác nhau đối với mỗi cá nhân bị di dời, tùy theo độ phức tạp của hoạt động kinh doanh.



Thi công: 2026 đến 2037-2039*

? Giai đoạn thi công có thể ảnh hưởng ra sao tới bất động sản của tôi?

Hạng mục thi công lớn có thể gây gián đoạn, đó là lý do vì sao Sound Transit cam kết sẽ là một người hàng xóm tử tế. Trong suốt Giai Đoạn Thi Công, chúng tôi sẽ có một nhân viên Tương Tác Cộng Đồng riêng, luôn túc trực để giải đáp thắc mắc và giải quyết các nhu cầu, cũng như có dịch vụ đường dây nóng thi công 24/7.

Nhà thầu dự án tuân thủ các yêu cầu tiêu chuẩn khi làm việc trong khu dân cư và cộng đồng của quý vị, bao gồm:

- ✓ Duy trì một hiện trường thi công an toàn, vệ sinh và an ninh.
- ✓ Đảm bảo khả năng tiếp cận nhà cửa và cơ sở kinh doanh.
- ✓ Giảm thiểu tác động do hệ thống chiếu sáng và tiếng ồn.
- ✓ Giảm thiểu tác động đến việc đậu xe do phương tiện và thiết bị thi công.

Sound Transit sẽ tiếp tục quá trình thu mua dựa trên bất động sản và khả năng tiếp cận cần thiết cho tiến độ thi công. Bất động sản cần thiết cho dự án có thể được thu mua theo giai đoạn để đáp ứng tiến độ của dự án. Sound Transit sẽ làm việc với các chủ sở hữu và người thuê bất động sản trong suốt thời gian thi công để giảm thiểu những tác động có thể xảy ra đối với khả năng tiếp cận bất động sản.

**Đăng ký nhận email của dự án
và tìm hiểu về cách tham gia:**

➔ soundtransit.org/wsblink

Liên lạc với chúng tôi

wsblink@soundtransit.org hoặc 206-903-7229

Tài nguyên hữu ích

soundtransit.org/residential-property | soundtransit.org/business-property



Interpreter 800-823-9230

Español 漢語 한국어 日本語

Tagalog русский язык Tiếng Việt

401 S. Jackson St., Seattle, WA 98104 | 800-201-4900 / Tiếp âm: 711

Thông tin có ở các dạng thức khác: 800-201-4900 / Tiếp âm: 711 | Email: accessibility@soundtransit.org