

## DỰ LUẬT C

### PHÂN TÍCH KHÁCH QUAN CỦA LUẬT SỰ THÀNH PHỐ VỀ DỰ LUẬT C

Dự Luật C đã được đưa vào lá phiếu bầu bằng một thỉnh nguyện thư có số lượng chữ ký cử tri cần thiết. Nếu được phê chuẩn, Dự Luật C sẽ tu chỉnh Kế Hoạch Tổng Thể Cupertino (tựa đề *Kế Hoạch Tổng Thể (Tầm Nhìn Cộng Đồng 2015-2040)*) để hạn chế việc tái phát triển Khu Vực Đặc Biệt Khu Mua Sắm Vallco (Vallco) và đặt ra giới hạn về tiêu chuẩn cũng như độ cao tòa nhà tối đa trong toàn Thành Phố.

Dự Luật C sẽ thay đổi một số điều khoản trong Kế Hoạch Tổng Thể về Vallco (khu vực rộng 58 mẫu, phần lớn trong đó là diện tích của Trung Tâm Mua Sắm Vallco) để hạn chế tầm nhìn cộng đồng hiện tại về một khu vực sử dụng kết hợp, bao gồm:

- Bãi bỏ việc phát triển văn phòng và dân cư (nghĩa là 2,000,000 square feet hiện được Kế Hoạch Tổng Thể phân bổ làm khu văn phòng) và chỉ cho phép sử dụng cho hoạt động kinh doanh bán lẻ, khách sạn, ăn uống và giải trí.
- Bãi bỏ 389 đơn vị dân cư hiện được phân bổ cho Vallco và tái phân bổ khoảng 60 phần trăm (243 đơn vị) cho các khu vực dân cư và sử dụng kết hợp khác trong thành phố Cupertino.
- Duy trì 1,200,000 square feet bán lẻ/thương mại hiện tại ở Vallco đều là "tối thiểu" và "tối đa", từ đó giảm bớt tính linh hoạt của loại hình phát triển.
- Giới hạn độ cao tối đa đối với phát triển mới tại Vallco là 45 feet, dưới mức chiều cao hiện tại của rất nhiều tòa nhà hiện có ở Vallco.
- Xóa bỏ một số "chiến lược" trong Kế Hoạch Tổng Thể dành cho Vallco mà thể hiện quyết định của Hội Đồng Thành Phố về việc tái phát triển khu vực sẽ cần nhà phát triển giàu kinh nghiệm và "tái phát triển hoàn toàn" địa điểm là cần thiết để thực hiện tầm nhìn cộng đồng.

Trong những khu vực khác của Thành Phố, Dự Luật C cũng điều chỉnh chung Kế Hoạch Tổng Thể như sau:

- Tăng độ cao tòa nhà tối đa từ 30 feet lên 45 feet trong các Khu Phố của Thành Phố (bộ phận Thành Phố nằm ngoài "Khu Vực Đặc Biệt" theo Kế Hoạch Tổng Thể)—tăng 50 phần trăm độ cao. Các khu phố hiện chiếm khoảng ba phần tư diện tích đất của Thành Phố. Yêu cầu phân vùng Thành Phố hiện tại vẫn phải áp dụng chiều cao tòa nhà tối đa 30 feet trong khoảng ba phần tư các Khu Phố. Khoảng một phần tư các Khu Phố có chiều cao tối đa theo tham chiếu từ Kế Hoạch Tổng Thể, điều này bị tác động trực tiếp bởi Dự Luật C.
- Nghiêm cấm gia tăng độ cao tòa nhà tối đa, mật độ, tỷ lệ sử dụng đất hoặc mặt bằng xây dựng trong toàn thành phố, và nghiêm cấm giảm "yêu cầu khoảng lùi công trình" tối thiểu theo Kế Hoạch Tổng Thể.

### PHÂN TÍCH KHÁCH QUAN CỦA LUẬT SỰ THÀNH PHỐ VỀ DỰ LUẬT C-Tiếp Theo

- Thêm các chính sách mới về tiêu chuẩn xây dựng và phát triển, bao gồm tăng khoảng lùi công trình, mặt bằng xây dựng và độ cao mái nhà trong toàn thành phố.
- Giới hạn tỷ lệ sử dụng đất tối đa cho các dự án hơn 50,000 square feet.
- Giảm 146 đơn vị để phân bổ đất dân cư (số lượng nhà ở mới được cho phép).
- Thêm các chính sách sử dụng đất cụ thể đối với North De Anza Boulevard, Stevens Creek Boulevard và Homestead Road ở North Vallco Park.

Dự Luật C cũng nêu rõ rằng các tu chính tương ứng của bộ luật Thành Phố, sắc lệnh, chính sách và kế hoạch phải được thực hiện trong vòng 6 tháng kể từ ngày có hiệu lực.

Chỉ có cử tri mới có thể thay đổi các tu chính Kế Hoạch Tổng Thể được thông qua trong Dự Luật C.

Bầu "Có" là lá phiếu phê chuẩn tu chính Kế Hoạch Tổng Thể nêu trên. Bầu "Không" là lá phiếu không phê chuẩn tu chính Kế Hoạch Tổng Thể đó. Dự Luật C sẽ được phê chuẩn nếu nhận được đa số phiếu "Có". Nếu cả Dự Luật C và dự luật xung đột đều được phê chuẩn, thì chỉ có dự luật có số phiếu thuận cao nhất mới có hiệu lực.

Ngày 19 tháng Tám, 2016

/chữ ký/ Randolph Stevenson Hom  
Luật Sư Thành Phố Cupertino

**Tuyên bố trên là bản phân tích khách quan về Dự Luật C. Nếu quý vị muốn nhận bản sao của dự luật, hãy gọi cho văn phòng nhân viên bầu cử tại số (408) 777-3223, sau đó một bản sao sẽ được gửi miễn phí qua bưu điện đến cho quý vị.**

## BIỆN LUẬN ỦNG HỘ DỰ LUẬT C

Biện Luận Ủng Hộ Dự Luật C sau đây thể hiện Ý KIẾN của tác giả, là những cư dân lâu năm ủng hộ phát triển hợp lý cho Cupertino. Chúng tôi khuyến khích quý vị đọc đề nghị này và quyết định ý kiến của mình. ([www.ccSensibleGrowth.org](http://www.ccSensibleGrowth.org))

Dự Luật C là Sáng Kiến Tăng Trưởng Hợp Lý của các Công Dân Cupertino.

### Dự Luật C Làm Gì:

- Cho phép cử tri phản đối tăng trưởng thiếu kiểm soát tại Cupertino. Tăng trưởng thiếu kiểm soát sẽ gây tổn hại tới chất lượng cuộc sống chúng ta đang có hiện nay.
- Ngăn các nhà phát triển giàu có, nhà vận động chính trị, các nhóm lợi ích đặc biệt và các cá nhân nội gián khai thác Cupertino vì lợi ích của riêng họ.
- Khôi phục lại Khu Vực Mua Sắm Vallco thành khu bán lẻ, khách sạn, ăn uống và giải trí là chính, và phản đối biến khu vực này thành khu văn phòng với diện tích văn phòng hơn 6 triệu feet vuông và các mục đích sử dụng khác.
- Giúp ngăn ngừa tình trạng quá tải trường học và tắc nghẽn giao thông trở nên nghiêm trọng hơn.
- Cho phép cử tri buộc các nhà phát triển chịu trách nhiệm cải thiện cơ sở hạ tầng cần phải có do các dự án của họ.

### Dự Luật C Hoạt Động Thế Nào?

Quy trình thẩm định và phê duyệt của Thành Phố không thay đổi trừ khi một dự án yêu cầu thực hiện tu chính Kế Hoạch Tổng Thể. Đối với việc tu chính Kế Hoạch Tổng Thể (GPA) nhất định làm tăng mật độ dân cư, bao gồm tăng chiều cao các tòa nhà, cần phải có phê duyệt từ các cử tri. Các cử tri phê duyệt GPA nhằm đảm bảo dự án phát triển đáp ứng nhu cầu của dân cư.

### Tại Sao Các Nhà Phát Triển Phản Đối Dự Luật C?

Dự Luật C đòi hỏi rằng các dự án không tuân thủ phải được đa số cử tri phê duyệt, thay vì chỉ có 3 ủy viên Hội Đồng Thành Phố, những người này có thể bị chi phối bởi các khoản đóng góp cho chiến dịch và các lợi ích khác từ những bên có lợi ích trong hoạt động phát triển.

### Tại Sao Người Dân Ủng Hộ Dự Luật C?

Người dân ủng hộ sự tăng trưởng cân bằng, trong đó cơ sở hạ tầng, bao gồm trường học và giao thông được phát triển phù hợp với văn phòng và nhà ở.

Bỏ phiếu **Có cho C**, sáng kiến do người dân bảo trợ.

Bỏ phiếu **Không cho D**, sáng kiến do nhà phát triển bảo trợ.

/chữ ký/ Steven M. Scharf  
Người Đề Xuất Dự Luật C

/chữ ký/ Anne Brooke Ezzat  
Người Đề Xuất Dự Luật C

/chữ ký/ Xiangchen Xu  
Người Đề Xuất Dự Luật C

## BÁC BỎ BIỆN LUẬN ỦNG HỘ DỰ LUẬT C

Chúng ta không phải nhà phát triển. Chúng ta là cư dân cộng đồng lâu năm tự hào đưa ra lời Bác Bỏ này. Chúng ta đều đồng ý rằng Dự Luật C sẽ tác động tiêu cực đến các thế hệ tương lai của khu phố chúng ta.

Một trong những dòng chính xác nhất trong Biện Luận Dự Luật C đó là dự luật chỉ phản ánh "Ý KIẾN" của người soạn thảo. Các tuyên bố sai lầm hiển nhiên rõ ràng cho thấy ý kiến của họ không phù hợp với thực tế và thực tế đó là:

**THỰC TẾ: Do soạn thảo vội vội, Dự Luật C đã tăng giới hạn độ cao nhà ở trong khu phố lên tới 4 tầng.** Câu hỏi trong lá phiếu đã nói lên tất cả. Một Thẩm Phán Tòa Thượng Thẩm Quận Santa Clara, Hội Đồng Thành Phố Cupertino và công ty luật độc lập ký hợp đồng phân tích Dự Luật C với Thành Phố đều đồng ý rằng: thông qua Dự Luật C sẽ hoàn toàn làm biến đổi các khu phố của thành phố Cupertino bằng cách cho phép xây dựng những ngôi nhà 4 tầng cao 45 feet.

**THỰC TẾ: Thông qua Dự Luật C sẽ dẫn đến hàng thập kỷ Vallco chết chóc nữa.** Ý kiến của người soạn thảo đó là Dự Luật C, bằng cách nào đó, có thể mang Vallco hoạt động trở lại là một giấc mơ viễn vông không ăn nhập thực tế. Các nghiên cứu kinh tế độc lập và phân tích của chuyên gia đã lập đi lập lại rằng do sự thay đổi không thể đảo ngược của điều kiện thị trường, dự án sử dụng hỗn hợp, theo cách gọi trong Kế Hoạch Tổng Thể thành phố Cupertino, là cách duy nhất để Vallco có thể thành công và mang lại lợi ích cao nhất, đáp ứng nhu cầu của cộng đồng.

**THỰC TẾ: Theo Dự Luật C, thậm chí ngay cả các thay đổi nhỏ nhất trong phát triển cũng có thể buộc phải tổ chức các cuộc bầu cử không cần thiết, sẽ tốn của người đóng thuế Cupertino đến \$400,000 mỗi bầu cử.**

Hãy cùng chúng tôi nỗ lực ngăn chặn xây dựng các căn nhà ở 4 tầng trong những khu phố của Cupertino và hỏi sinh Vallco bằng cách bầu Không cho Dự Luật C.

/chữ ký/ Gary Jones  
Người Bệnh Vực Cho Người Đi Xe Đạp-Đi Bộ & Cư Dân Cupertino 40 Năm

/chữ ký/ Ann Woo  
Giám Đốc Điều Hành Bất Vụ Lợi, Nhà Phát Minh & Cư Dân Cupertino 34 Năm

/chữ ký/ Ben Shyy  
Nha Sĩ Cupertino & Cư Dân Cupertino 26 Năm

/chữ ký/ Anjali Kausar  
CEO Phòng Thương Mại Cupertino

/chữ ký/ Gary McCue  
Cựu Ủy Viên Hội Đồng Khu Học Chánh Cupertino Union

## BIỆN LUẬN CHỐNG LẠI DỰ LUẬT C

Chúng ta đều đồng ý ở hai điều: 1) phải làm gì đó đối với Vallco và 2) các khu phố dân cư ở Cupertino không cần nhà ở 4 tầng.

Nhưng Dự Luật C sẽ mang đến điều ngược lại. Nếu được thông qua, dự luật này sẽ tăng chiều cao tối đa của nhà ở trong hầu hết các khu phố dân cư lên 4 tầng và ngăn cản kế hoạch phục hồi Vallco, khiến khu này tiếp tục bị bỏ hoang và trống trải.

Đề xuất và phân tích độc lập của Thành Phố Cupertino được đăng tại địa chỉ [www.cupertino.org/initiatives](http://www.cupertino.org/initiatives). Đây là những thực tế:

Thực tế: Dự Luật C sẽ tăng giới hạn chiều cao trong các khu phố của Thành Phố lên 45 feet, tăng 50% chiều cao. Điều đó có nghĩa là sẽ có các tòa nhà 4 tầng ở khắp các khu dân cư, tác động tới hầu hết Cupertino:

Thực tế: Dự Luật C sẽ cản trở kế hoạch phục hồi Vallco cho mục đích sử dụng hỗn hợp, biến đây thành "trung tâm thương mại hoang vắng" trống rỗng trong những năm tới.

Thực tế: Dự Luật C sẽ cản trở khả năng thu được doanh thu 47 triệu đô la một lần và 2.8 triệu đô la doanh thu hàng năm cho các trường học và dịch vụ của thành phố Cupertino như an toàn công cộng, công viên và thư viện.

Thực tế: Dự Luật C sẽ cản trở việc xây dựng một công viên cộng đồng và khu thiên nhiên rộng 30 mẫu Anh và hạn chế đáng kể các khu đất trống cho cộng đồng.

Thực tế: Dự Luật C sẽ yêu cầu tiến hành bỏ phiếu để phê chuẩn những thay đổi nhỏ nhất trong phát triển thành phố của chúng ta. Mỗi lần bỏ phiếu như vậy sẽ tiêu tốn 400,000 đô la tiền thuế, gây lãng phí khoản tiền có thể được sử dụng vào các dịch vụ quan trọng của thành phố.

Thực tế: Dự Luật C sẽ cản trở việc xây dựng nhà ở cho người cao niên mà họ đáng được hưởng.

Thực tế: Dự Luật C sẽ cản trở khoản tài trợ 36 triệu đô la dành cho cải tiến hạ tầng giao thông cấp thiết để giảm mật độ giao thông trên I-280 và các đường trong thành phố.

## BIỆN LUẬN CHỐNG LẠI DỰ LUẬT C-Tiếp Theo

Chính các thực thể này đã nói lên tất cả. Hãy cùng chúng tôi và các lãnh đạo cộng đồng trên toàn Cupertino nói KHÔNG với nhà ở 4 tầng trong các khu phố và khu Vallco hoang vắng trong những năm tới. Sáng Kiến Tăng Trưởng "Hợp Lý" CC không hề có lý. Hãy bầu Không cho Dự Luật C.

/chữ ký/ Judith Wilson  
Người Ủng Hộ Giáo Dục & Cư Dân Cupertino 30 Năm

/chữ ký/ Richard Lowenthal  
Cựu Thị Trưởng Cupertino & Cư Dân Cupertino 33 Năm

/chữ ký/ Hung Wei  
Công Dân Tiêu Biểu của Năm Cupertino 2016 & Cư Dân Cupertino 26 Năm

/chữ ký/ Hemant Buch  
Người Đồng Sáng Lập Học Viện Cricket California [CCA] & Cư Dân Cupertino 17 Năm

/chữ ký/ Keith Warner  
Chủ Tịch Được Tuyển Chọn của Phòng Thương Mại Cupertino & Cư Dân Cupertino 17 Năm

## BÁC BỎ BIỆN LUẬN CHỐNG LẠI DỰ LUẬT C

Dự Luật C là dự luật của Công Dân, vì Công Dân, vì Cupertino.

Dự Luật C làm sạch Kế Hoạch Tổng Thể và là bản kế hoạch rõ ràng cho đường lối phát triển hợp lý, sâu sắc và duy trì Vallco là trung tâm mua sắm và giải trí của thành phố Cupertino thay vì chuyển đổi thành tòa nhà văn phòng lớn.

Biện luận CHỐNG LẠI Dự Luật C chỉ là lời tuyên truyền.

([www.ccSensibleGrowth.org](http://www.ccSensibleGrowth.org))

Thật đáng buồn, "phân tích khách quan" được in bên cạnh lại **không độc lập**. Thay vào đó, nó chỉ sự góp nhặt các quan điểm của những nhà phát triển nhiều tiền của Luật Sư Thành Phố. Bây giờ dường như Luật Sư Thành Phố đang làm thay công việc đầu thầu cho các nhà phát triển, thay giám sát giúp cử tri Cupertino là người trả lương cho ông ta.

Luật nêu rõ ràng biện luận ỦNG HỘ Dự Luật C là một phần của ý nghĩa pháp lý của Dự Luật C.

Dự Luật C cho phép giữ lại Vallco với ý nghĩa là một nơi mang lại niềm vui. **Với Dự Luật C, Cupertino có thể có một điểm đến mua sắm, ăn uống, tụ tập và giải trí mà chúng ta xứng đáng có được!**

Bỏ phiếu **Có cho C**, sáng kiến do người dân bảo trợ.

Bỏ phiếu **Không cho D**, sáng kiến do nhà phát triển bảo trợ.

/chữ ký/ Steven M. Scharf  
Người Đề Xuất Dự Luật C, Kỹ Sư, Cư Dân Cupertino  
17 Năm

/chữ ký/ Anne Brooke Ezzat  
Người Đề Xuất Dự Luật C, Cư Dân Cupertino 27 Năm

/chữ ký/ Xiangchen Xu  
Người Đề Xuất Dự Luật C, Cư Dân Cupertino 5 Năm

/chữ ký/ Aravind Balakrishnan  
Kỹ Sư Phần Mềm, Cư Dân Cupertino 20 Năm

## DỰ LUẬT D

### PHÂN TÍCH KHÁCH QUAN CỦA LUẬT SỰ THÀNH PHỐ VỀ DỰ LUẬT D

Dự Luật D đã được đưa vào lá phiếu bầu bằng một thỉnh nguyện thư có số lượng chữ ký cử tri cần thiết. Nếu được phê chuẩn, Dự Luật D sẽ thông qua Kế Hoạch Chi Tiết Vallco Town Center và đưa ra các tu chính liên quan đối với Bộ Luật Thành Phố cũng như Kế Hoạch Tổng Thể Cupertino. Kế Hoạch Chi Tiết Vallco Town Center, các tu chính Kế Hoạch Tổng Thể và tu chính Bộ Luật Thành Phố sẽ cùng quản lý việc phát triển trên 58 mẫu Khu Vực Đặc Biệt Khu Mua sắm Vallco, trong đó đa số diện tích này thuộc Trung Tâm Mua Sắm Vallco.

Đặc biệt, Kế Hoạch Chi Tiết Vallco Town Center sẽ:

- Cấp phép sử dụng đất, bao gồm:
  - Dân cư: 389 đơn vị nhà ở (tối đa khoảng 800 đơn vị đi kèm giấy phép sử dụng có điều kiện);
  - Văn phòng: 2,000,000 sf (tối thiểu 100,000 sf cho vườn ươm, không gian cùng làm việc hoặc không gian nhiều người cùng thuê);
  - Thương mại: 640,000 sf (tối thiểu 600,000 sf cho các dịch vụ bán lẻ, giải trí và cá nhân; tối đa 40,000 sf cho thể dục);
  - Khách sạn: 339 phòng (148 phòng đã được Thành Phố phê chuẩn);
  - Công cộng/Dân sự: Tối thiểu 50,000 sf (có thể được tăng lên 100,000 sf nếu không gian văn phòng giảm tương ứng);
  - Công viên/Khu đất trống: 30 mẫu mái nhà xanh, lối đi công cộng với tối thiểu 3.8 dặm đường công cộng, và hai "quảng trường thành phố" tối thiểu 3 mẫu.
- Phê chuẩn các tiêu chuẩn phát triển, bao gồm yêu cầu về độ cao, khoảng lùi và bãi đậu xe. Chiều cao tòa nhà tối đa nằm trong khoảng từ 30-95 feet; độ cao mái nhà từ 0-25 feet trên tòa nhà; và gian tầng mái không được vượt quá 24 feet trên mái nhà.
- Yêu cầu nhà phát triển cung cấp các "lợi ích cộng đồng" và "đặc điểm thiết kế môi trường" đã nêu, bao gồm:
  - khoảng \$40,000,000 cho các cơ sở và chương trình cho trường học tại địa phương theo thỏa thuận tài trợ giữa nhà phát triển và khu học chánh;
  - khoảng \$30,000,000 nâng cấp giao thông cho giao lộ I-280/Wolfe Road và các đoạn trên xa lộ khác;
  - \$6,000,000 cho đường đi xe đạp/đi bộ dọc I-280;
  - các cải tạo bên ngoài đường bộ, đường đi xe đạp và đi bộ;

### PHÂN TÍCH KHÁCH QUAN CỦA LUẬT SỰ THÀNH PHỐ VỀ DỰ LUẬT D-Tiếp Theo

- một phần tài trợ dành cho cộng đồng trong các dịch vụ đưa đón miễn phí trong cộng đồng hợp tác với những cơ quan khác;
- mái nhà xanh và quảng trường thành phố (xem bên trên);
- nhà ở cho người cao niên (tối thiểu 80 căn hay 20% tổng số căn);
- sân chơi, nhà hát vòng tròn, tòa nhà trung tâm, trung tâm sự kiện/tiệc của cộng đồng;
- cho thuê từ thiện đất dân sự;
- mở rộng đường ống nước tái chế.

Dự Luật D cũng sẽ:

- Yêu cầu sử dụng kết hợp, bao gồm không gian bán lẻ, khách sạn, dân cư, văn phòng, khu đất trống và công viên;
- Thành lập khu phân vùng "Kế Hoạch Chi Tiết Vallco Town Center";
- Hạn chế việc Thành Phố từ chối các dự án "phù hợp trọng yếu" với Kế Hoạch Chi Tiết Vallco Town Center hoặc từ chối giấy phép sử dụng có điều kiện các đơn vị nhà ở dân cư bổ sung;
- Xóa bỏ các hạn chế về tiểu phần ("phân lô") bằng các biện pháp bảo vệ thích đáng;
- Tu chính Bộ Luật Thành Phố và Kế Hoạch Tổng Thể liên quan;
- Yêu cầu phê chuẩn của cử tri đối với bất kỳ thay đổi nào với các điều khoản trước ngày 1 tháng Một, 2027.

Dự Luật D sẽ không thay đổi các phân bổ phát triển hiện tại trong Kế Hoạch Tổng Thể (Bảng LU-1).

Bầu "Có" là lá phiếu thông qua Kế Hoạch Chi Tiết Vallco Town Center và các tu chính Kế Hoạch Tổng Thể và Bộ Luật Đô Thị liên quan. Bầu "Không" là lá phiếu không thông qua Kế Hoạch Chi Tiết Vallco Town Center và các tu chính Kế Hoạch Tổng Thể và Bộ Luật Đô Thị liên quan. Nếu cả Dự Luật D và dự luật xung đột đều được phê chuẩn, thì chỉ có dự luật có số phiếu thuận cao nhất mới có hiệu lực.

Ngày 19 tháng Tám, 2016

/chữ ký/ Randolph Stevenson Hom  
Luật Sư Thành Phố Cupertino

**Tuyên bố trên là bản phân tích khách quan về Dự Luật D. Nếu quý vị muốn nhận bản sao của dự luật, hãy gọi cho văn phòng nhân viên bầu cử tại số (408) 777-3223, sau đó một bản sao sẽ được gửi miễn phí qua bưu điện đến cho quý vị.**



## BIỆN LUẬN ỦNG HỘ DỰ LUẬT D

Dự Luật D sẽ cho phép phục hồi sức sống vốn có thể thực hiện được và đã quá trễ cho Khu Mua Sắm Vallco đang chết yểu và gần như bỏ không.

Dự Luật D sẽ phục hồi sức sống cho Vallco trở thành một trung tâm thành phố đa dụng, bền vững và đổi mới như yêu cầu trong Kế Hoạch Tổng Thể do cộng đồng Cupertino lập ra.

Dự Luật D mang lại những gì cho Cư Dân Cupertino:

- Công Viên Cộng Đồng rộng 30 mẫu và Khu Vực Tự Nhiên với cây cối, đường mòn và khu đất trống.
- Một điểm đến của quảng trường Trung Tâm Thành Phố, các địa điểm trình diễn, một nhà hát vòng tròn độc đáo và không gian vui chơi cho trẻ em.
- Không gian miễn phí cho các tổ chức công dân và bất vụ lợi, một phòng tiệc lớn và trung tâm cộng đồng.
- Hơn \$40 triệu trong doanh thu thu một lần cho các khu học chánh K-12 của Cupertino để giảm sĩ số lớp học và làm phong phú thêm cho giáo dục, có thêm hàng triệu hàng năm cho các trường học địa phương và hơn \$1.2 triệu hàng năm cho Khu Đại Học Cộng Đồng Foothill-De Anza.
- Dành riêng nhà ở mới cho những người cao niên địa phương và mang lại khoản đóng góp \$50 triệu cho quỹ nhà ở giá cả phải chăng cho những cư dân và gia đình xứng đáng nhất ở Cupertino.
- Một kế hoạch về phương tiện vận chuyển được thiết kế cẩn thận làm giảm thiểu ảnh hưởng của giao thông, bao gồm tuyến đường ngắn miễn phí trong cộng đồng, các trung tâm chuyên chở, cải tạo I-280 và hàng chục triệu đô la cho việc cải tạo các con đường tại địa phương.
- Một kế hoạch Bạch Kim LEED với các tiêu chuẩn cao nhất về tính bền vững của môi trường, bảo tồn nước và sử dụng nước tái chế theo ủy nhiệm.

Nhằm bảo đảm những lợi ích này cho cư dân Cupertino, những kế hoạch này được viết thành Dự Luật D và sẽ trở thành ủy nhiệm hợp pháp có tính ràng buộc của bất kỳ quá trình tái phát triển nào.

Dự Luật D: Quyền Chọn Phục Hồi Sức Sống

Bầu Có cho Dự Luật D nghĩa là bầu cho một kế hoạch phục hồi sức sống cải tiến và mang lại lợi ích cho Khu Mua Sắm Vallco để không đang bị hủy hoại, chuyển khu mua sắm từ một cái gai trong mắt thành một trung tâm đời sống cộng đồng năng động và thu hút.

Bầu Không cho Dự Luật D nghĩa là Khu Mua Sắm Vallco sẽ tiếp tục bị bỏ không và không được sử dụng trong hàng thập kỷ, xóa bỏ cơ hội phục hồi sức sống một thể hệ mới có một lần và vứt bỏ hàng triệu dành cho các trường học, cư dân và cộng đồng Cupertino của chúng ta.

## BIỆN LUẬN ỦNG HỘ DỰ LUẬT D-Tiếp Theo

Lựa chọn cho tương lai của Cupertino là rõ ràng. Hãy cùng với Dân Biểu Tiểu Bang California Evan Low và những hàng xóm trên khắp Cupertino ủng hộ Dự Luật D. Tìm hiểu thêm tại [RevitalizeVallco.com](http://RevitalizeVallco.com).

/chữ ký/ Vicky Tsai  
Người Khởi Xướng & Chủ Tiểu Thương Nghiệp  
Cupertino Xuất Sắc Của Năm 2005

/chữ ký/ Dolly Sandoval  
Cựu Thị Trưởng Cupertino & Người Ủng Hộ Nhà Ở Cho  
Người Cao Niên

/chữ ký/ Donna M. Austin  
Sử Gia Cupertino & Công Dân Cupertino Tiêu Biểu Của  
Năm 2010

/chữ ký/ Rammohan Varadarajan  
Nhà Kinh Doanh Công Nghệ Cao & Chủ Tịch Quý Tài  
Trợ Thể Thao New Innings

/chữ ký/ Xiaofeng Xiong  
Nhà Phát Minh & Công Dân Cupertino 20 năm

## BÁC BỎ BIỆN LUẬN ỦNG HỘ DỰ LUẬT D

Dự Luật D là danh sách mơ ước của nhà phát triển-một tài liệu 334 trang đầy kẻ hở.

### Lý Do Chính Để Bầu **KHÔNG** cho Dự Luật D:

- Các cam kết "lợi ích cộng đồng" của dự luật, bao gồm cả dịch vụ đưa đón miễn phí và kinh phí cho trường học, đều **KHÔNG** ràng buộc. Quyền của các nhà phát triển, ví dụ như phân chia lại các lô đất, rất đáng báo động.
- Nhà phát triển, Sand Hill Property Company, có hồ sơ tồi tệ, bao gồm cả dự án trung tâm mua sắm Sunnyvale Town Center thất bại và lời hứa không hoàn thành về Con Phố Chính cho thành phố Cupertino.
- Mái nhà xanh gây tranh cãi của Vallco, nếu được xây dựng, sẽ sử dụng tới hơn 86,000+ gallons nước mỗi ngày. Phí duy trì tiện nghi này sẽ đổ hết lên vai người đóng thuế.

### Dự Luật D sẽ:

- Cho phép xây dựng những ngôi nhà chọc trời dày đặc cao tới 10 tầng trên diện tích hàng triệu feet vuông tại Vallco mà **KHÔNG CẦN** phê chuẩn của thành phố cũng như **KHÔNG CẦN** nghiên cứu tác động môi trường.
- Thêm hơn 30,000+ lượt xe hàng ngày, khiến cho tình trạng tắc nghẽn trên các đường của thành phố nghiêm trọng hơn và làm chậm 280 con đường.
- Khuyến khích người lao động sử dụng các đường trong khu dân cư như xa lộ và bãi đậu xe, từ đó ảnh hưởng đến sự an toàn của học sinh trường học, người đạp xe và người đi bộ.
- Loại bỏ chức năng của Vallco là trung tâm mua sắm, buộc cư dân phải chen lấn trên phố để mua sắm tại các cửa hàng khác và giảm tiền thu thuế buôn bán của Thành Phố.
- Át đi tiếng nói về nhu cầu thực sự của chúng ta đối với Vallco.
- Làm giàu cho những nhà phát triển bằng chi phí của chính cư dân và trường học.

**Dự Luật D sẽ *KHÔNG* hồi sinh Vallco để lại trở thành địa điểm mua sắm, ăn uống và giải trí.** Các thành phố Vùng Vịnh khác đã biến những trung tâm thương mại kém thành những trung tâm thương mại thành công.

## BÁC BỎ BIỆN LUẬN ỦNG HỘ DỰ LUẬT D-Tiếp Theo

**Cupertino xứng đáng điều tốt hơn thế. Hãy bầu **KHÔNG** cho Dự Luật D!**

/chữ ký/ Steven M. Scharf

Người Đề Xuất Dự Luật C, Kỹ Sư, Cư Dân Cupertino 17 Năm

/chữ ký/ Anne Brooke Ezzat

Người Đề Xuất Dự Luật C, Cư Dân Cupertino 27 Năm

/chữ ký/ Xiangchen Xu

Người Đề Xuất Dự Luật C, Cư Dân Cupertino 5 Năm

/chữ ký/ Aravind Balakrishnan

Kỹ Sư Phần Mềm, Cư Dân Cupertino 20 Năm

## BIỆN LUẬN CHỐNG LẠI DỰ LUẬT D

Biện Luận Chống Lại Dự Luật D sau đây thể hiện Ý KIẾN của tác giả, là những cư dân lâu năm ủng hộ phát triển hợp lý cho Cupertino. Chúng tôi khuyến khích quý vị đọc đề xuất này và quyết định ý kiến của mình.

**Bỏ phiếu Không cho Dự Luật D** sẽ giúp các phương án thay thế bền vững được cân nhắc trong quy trình phê duyệt dự án tiêu chuẩn và phân tích và giảm thiểu tác động.

**Bỏ phiếu Có cho Dự Luật D** sẽ tối đa hóa lợi nhuận của các nhà phát triển, trong khi đưa ra những hứa hẹn hấp dẫn nhưng không có tính ràng buộc và tác động tiêu cực tới môi trường cho cộng đồng.

Dự Luật D Của Các Nhà Phát Triển:

- **Mật Độ Quá Dày! Quá Cao!**  
Phá hủy Trung Tâm Thương Mại Vallco. Thay thế trung tâm thương mại bằng một khu văn phòng rộng lớn, bao gồm khu bán lẻ và nhà ở hạn chế. Không giảm thiểu các tác động nghiêm trọng; phân tích môi trường từ Thành Phố xét thấy hầu hết các giải pháp giảm thiểu không đầy đủ. Những "lợi ích" được chào mời KHÔNG cam kết có tính ràng buộc. Đặt ra chiều cao tòa nhà quá cao lên tới 120 feet. Khu này sẽ trở thành một khu rừng bê tông không có đủ khoảng đất xanh ở tầng mặt đất.
- **Quá Nhiều Xe Cộ!**  
Làm trầm trọng thêm cơn ác mộng giao thông khi tăng gấp đôi số người đi lại hàng ngày trên các tuyến phố và đường cao tốc địa phương.
- **Làm Trầm Trọng Thêm Thiểu Hụt Nhà Ở so với Văn Phòng!**  
Giáo viên, nhân viên tuyến đầu và các chuyên gia dịch vụ khác sẽ phải đi xa hơn và gặp thách thức lớn hơn khi tìm nhà ở vì họ sẽ phải cạnh tranh về quyền sử dụng đường đi và nhà ở với 10,000 người lao động mới ở Vallco.
- **Không Thể Tiếp Cận, Trừ Khi Đi Bộ!**  
Gây ra tình trạng không thể vào các cửa hàng như đã hứa do thiếu chỗ đậu xe. Đường đi cho xe đạp và khu đậu xe đạp thiếu hụt và dưới tiêu chuẩn. Biến các khu phố xung quanh Vallco thành khu đậu xe không chính thức.
- **Né Tránh Quy Trình!**  
Không yêu cầu thỏa thuận phát triển. Né tránh thực hiện phân tích tác động với môi trường và giải pháp giảm thiểu bắt buộc. Trì hoãn việc kiểm tra cơ sở hạ tầng, như giao thông, cấp nước, thoát nước, từ khi dự án được phê duyệt đến khi cấp phép xây dựng lần đầu.

## BIỆN LUẬN CHỐNG LẠI DỰ LUẬT D-Tiếp Theo

Bỏ phiếu **Có cho C**, sáng kiến do người dân bảo trợ.

Bỏ phiếu **Không cho D**, sáng kiến do nhà phát triển bảo trợ.

([www.BetterCupertino.org](http://www.BetterCupertino.org))

/chữ ký/ Steven M. Scharf  
Người Đề Xuất Dự Luật C

/chữ ký/ Anne Brooke Ezzat  
Người Đề Xuất Dự Luật C

/chữ ký/ Xiangchen Xu  
Người Đề Xuất Dự Luật C



## BÁC BỎ BIỆN LUẬN CHỐNG LẠI DỰ LUẬT D

Đáng tiếc, những người ký tên vào Biện Luận Chống Lại Dự Luật D lại đang yêu cầu quý vị chấp nhận "QUAN ĐIỂM" của họ thay vì SỰ THẬT đã được chứng minh.

Chúng tôi đại diện cho hàng ngàn thành viên cộng đồng Cupertino, những người đã ký tên vào thỉnh nguyện thư để đưa Dự Luật D vào lá phiếu. Những người ủng hộ Dự Luật D thuộc nhiều tầng lớp đa dạng khác nhau giống như bản chất của Cupertino, và chúng tôi đồng lòng với niềm tin rằng Dự Luật D là cơ hội tốt nhất hiện tại để hồi sinh Vallco và tạo ra lợi ích cộng đồng to lớn cho cư dân thành phố chúng ta.

Hãy bỏ qua những quan điểm vô căn cứ của những người phản đối và cân nhắc sự thật:

**Một kế hoạch xanh cho cộng đồng.** Bằng việc mô tả kế hoạch là "rừng bê tông", những người phản đối đã cho thấy sự lệch lạc của họ trong cách nhìn đối với sự thật. Thực tế là kế hoạch sử dụng hỗn hợp theo Dự Luật D để hồi sinh Vallco quy hoạch 30 mẫu để làm Khu Tự Nhiên và Công Viên Cộng Đồng, từ đó tạo ra không gian thú vị, sáng tạo cho cư dân làm việc, sinh sống, vui chơi và học tập.

**Không có phương án thay thế khả thi.** Đối với tương lai của Vallco, bầu Không cho Dự Luật D sẽ KHÔNG "cho phép cân nhắc các phương án thay thế bền vững". Các chuyên gia kinh tế độc lập đã kết luận rằng kế hoạch sử dụng hỗn hợp cân bằng như Dự Luật D là chiến lược khả thi duy nhất để thành công. Với 30 năm lịch sử làm bằng chứng, không thể có một phương án thay thế bền vững nếu đơn giản chỉ quy hoạch Vallco làm nơi bán lẻ.

**Lợi ích cộng đồng được đảm bảo theo pháp luật.** Hãy tự suy nghĩ về câu hỏi trên lá phiếu: lợi ích cộng đồng sẽ được đảm bảo theo pháp luật nếu Dự Luật D được thông qua. Điều này có nghĩa rằng hàng chục triệu mỹ kim dành cho trường học, cải thiện giao thông, nước tái chế, nhà dưỡng lão vô cùng cần thiết và khu đất trống sẽ được Dự Luật D bảo đảm.

Hãy cùng chúng tôi và Cựu Dân Biểu Tiểu Bang California Paul Fong bầu Có cho Dự Luật D.

/chữ ký/ Orrin Mahoney  
Cựu Thị Trưởng Cupertino

/chữ ký/ Nancy Ann Newton  
Ủy Viên Hội Đồng Khu Học Chánh Trung Học Fremont  
Union 28 Năm

/chữ ký/ Jeff Baicher  
Chủ Tịch De Anza Force Soccer Club Trụ Sở tại  
Cupertino

/chữ ký/ Sandy James  
Cựu Thị Trưởng Cupertino và Cựu Ủy Viên Hội Đồng  
Khu Học Chánh Cupertino Union

/chữ ký/ Michael Chang  
Phó Chủ Tịch Hội Đồng Giáo Dục Quận Santa Clara  
và Cựu Thị Trưởng Cupertino