Downtown West
社会基础设施
建设计划

加利福尼亚州，圣何塞市 — 2021 年春季

Google

图片来源：圣何塞市团队

图片来源：Shae Rocco

目录

引言

1. 建立一个包容性社区

2. 建立联系

3. 创建机会途径

4. 领导气候行动

让我们保持联系

图片来源：Daniel Garcia/艺术家：Alyssa Wigant

引言

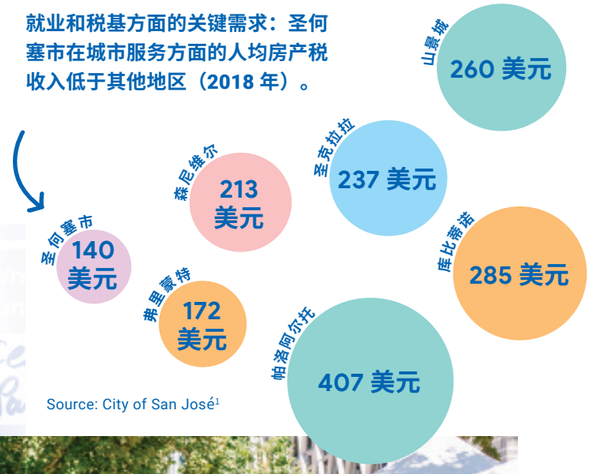
在迪里登火车站地区实现社区愿景

立足于圣何塞市的美好未来

长期以来，圣何塞市政府一直致力于创造一种更好的平衡—为这座创新型城市带来更多的就业机会将加强其税基，并更好地服务于构成其社会和经济支柱的许多社区。

2014 年，圣何塞市政府通过了迪里登火车站地区建设计划，即在市中心的公共交通附近建立一个多用途城市目的地。2016 年，该市更新了其总体规划，确立了一项支持“将圣何塞发展成为创新和区域就业中心”的核心战略。

就业和税基方面的关键需求：圣何塞市在城市服务方面的人均房产税收入低于其他地区（2018 年）。



Source: City of San José[1]

十年来，我们一直立足于合作建立共同的基础之上。

在过去的三年里，谷歌 (Google) 已经与成千上万的当地人进行了交流，以期在圣何塞市十余年的规划基础上，共同畅想“Downtown West”计划如何能为迪里登车站地区的未来做出进一步的贡献。

我们收到了一致的信息和要求，即**创建一个既有工作又有住房的社区，使之成为圣何塞市的一部分，而不仅仅是一个企业园区。**我们以此作为行动号召，并利用这一地区的额外建筑高度来配置我们的计划，以获得更多的住房、更多的开放空间和更积极的用途。

谷歌将常驻于此。我们考虑的不是明年，也不是未来五年。谷歌将会成为一个邻居，在未来很多年里立志于帮助这一社区。

我们致力于为圣何塞市建立包容性社区

一个支持圣何塞市发展的项目

2018 年 12 月，谷歌与圣何塞市签署了一份谅解备忘录 (MOU)，以体现我们开始构建“Downtown West”计划框架时设定的共同目标。通过与社区成员和市政人员的不断合作，我们确立了**核心项目目标**，这为开发协议（圣何塞市与谷歌签订的一项自愿协议）中所体现的广泛利益以及我们在本文中介绍的一系列项目特色奠定了基础。

+ **2,400 万美元：** 计划新年度圣何塞市通用基金税收收入（扣除警察和消防等所需服务后净剩余 900 万美元）
+ **5,800 万美元：** 地方建设税
+ **1,600 万美元：** 学校建设费
+ **7,900 万美元：** 计划年度财产税收入，包括用于圣何塞市的 1000 万美元

图片来源：Shae Rocco

“Downtown West”计划致力于……

1. 建立一个包容性社区

建立一个平衡的包容性社区，为圣何塞市居民提供经济适用房，为当地企业和非营利组织提供空间和机会，并建设全年都有免费活动的新公园。

在迪里登火车站地区提供 **25%** 的经济适用房，为当地企业提供 15 英亩的公共开放空间和平台，以促进其发展

2. 建立联系

建立一个是适于步行的社区，日常需求可通过短途步行、骑自行车或乘坐公交车得以满足，文化和人际关系使社区在面临时代挑战时变得更加强大。

打造一个完整的“15 分钟社区”

在没有公共补贴的情况下，加强物质、生态和社会基础设施

3. 创建机会途径

通过一项新的全市社区稳定和机会途径基金、学习和技能培养机会和对本地招聘和供应商多元化的承诺，支持Downtown West以外的社区。

同类首创

基金结构涵盖住房、教育和工作机会，并由社区成员长期参与

4. 领导气候行动

在创新区系统、无碳能源、资源管理、可持续交通和生态恢复方面率先垂范。

致力于实现温室气体**净零**排放的圣何塞市气候行动愿景

“Downtown West”计划是什么？

Lifetime Shae Rocco

> 这是一个适合其社区的综合性多用途开发项目……这是一个城市中的城市。
>
> — Scott Knies，圣何塞市区协会常务理事

“Downtown West”计划是圣何塞市政府、圣何塞市居民和谷歌之间合作愿景和持续对话的结果。我们将在市中心共同建立一个新的社交场所，一个欢迎圣何塞市的不同居民并接纳能够使社区变得更加强大的物质和文化因素的地方。

我们将大约一半的办公用地重新规划为住宅和其它非办公用地，以便为多用途混合收入社区提供空间。

谷歌从市政府或重建机构的继任机构那里购买了或选择购买21 英亩土地，用作“Downtown West”计划建设用地的一部分。此外，谷歌还拨回 30 英亩地用于住宅和公共服务。

Downtown West概览：

房屋面积比 2014 年的迪里登火车站地区建设计划
超出 6 倍以上
(在Downtown West项目边界内)

4,000 套住房

25% 的经济适用房
(迪里登火车站地区建设计划 (DSAP) 内)

500,000 平方英尺
的零售、文化、艺术、教育和其它积极的底层用途

15 英亩的公园和
开放空间

包括超过
4.25 英亩
的恢复和增强沿岸生境

730 万
平方英尺的办公空间

超 25,000 个本地就业机会

2 亿美元
社区福利

50% 的已建区域
用于非办公用地用途

零净新增温室气体排放

说明性体块反映出项目分区中允许的密度与适用的Downtown West设计标准和指南的结合
图片来源：Downtown West多功能建设计划，Sitelab

谁参与

制定了 Downtown West 建设计划?

图片来源：Baunfire

真心的合作

Downtown West计划是圣何塞市政府、圣何塞市当地居民和谷歌之间成千上万次对话的结果。

我们共同带来资源和见解，以对市区的物质、生态和社会贡献开创新局面。

我们的

合作历程

图片来源：Ann Wharton

图片来源：Erik Quiocho / Daniel Garcia, Baunfire

2009 年
圣何塞市政府成立友邻委员会

2014 年
圣何塞市政府批准迪里登火车站地区建设计划

2017 年 6 月
谷歌宣布在圣何塞市区扩建

2018 年 4 月
谷歌的社区参与外展正式开始

2018 年 5 月
谷歌公布项目愿景

2018 年 12 月
圣何塞市议会一致批准谷歌收购土地

2019 年 8 月
谷歌公布 Downtown West 多用途框架

2019 年 10 月
谷歌提交草案文件并举行公开会议

2020 年 10 月
谷歌提交 Downtown West 设计标准和指南以及修订文件

2021 年春季
圣何塞市议会考虑Downtown West项目

图片来源：Daniel Garcia / Erik Quiocho

图片来源：Shaw Rocco

社区

全程参与

图片来源：Shaw Rocco

Downtown West计划旨在让大家有一个共同的愿景。

我们**花了几百小时，共同畅想城区的这一部分，**并且避免创建一个仅关注工作日的中央商务区。

受社区优先事项的启发，Downtown West计划专注于打造一个中央社交场所，让人们共聚一堂，体验市中心的自然风光。这是为圣何塞市城区的这一部分共同设定的重新规划。

这仅仅是个开始。我们正在建立一个允许持续参与和反馈的生态系统。

图片来源：Daniel Garcia / Erik Quiocho

100
多次社区会议

50 多次
SAAG 相关会议

3,000
多个面对面接触点

15
个以上跨全市弹出式广告

10,000
多个社区数据点

10
多个迪里登地区社区步道

18,000
多个独特网站访客s

图片来源：Sitelab

以及.....

+ 周末漫步
+ 开放参观日
+ 社区聊天

了解 Downtown West 社会基础设施建设计划

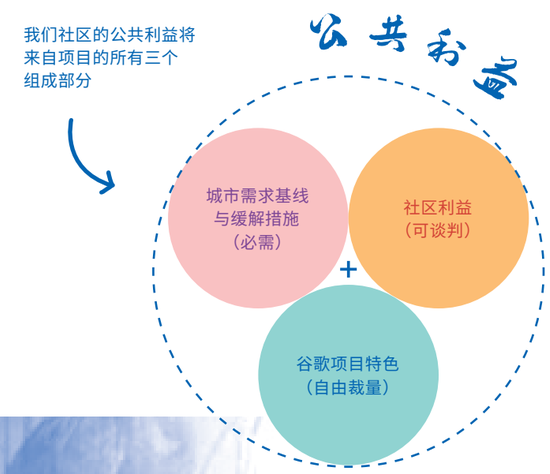
作为 2021 年春季的市议会项目批准的一部分，谷歌与圣何塞市政府签订了一份**开发协议**。该协议中分别列出了Downtown West与圣何塞市各自应承担的义务，包括公共利益。公共利益就是实现本社会基础设施建设计划的各个要素的途径。

图片来源：Daniel Garcia / Erik Quiocho

您将在整个文档中看到这些注释，其中许多是社区成员的真实引述，他们分享了他们对项目的想法。

什么是公共利益？

本文件介绍了开发协议、设计标准和指南以及涉及社会公共设施的其他项目文件，并描述了三种公共利益：



- **城市需求基线与缓解措施**是满足现有城市需求并造福大众的投资。
- **社区利益sss**是超越需求基线并与圣何塞市共享项目批准后所创造价值的投资。
- **项目特色**是Downtown West项目中能够帮助实现我们的共同目标并基于谷歌对圣何塞市的承诺而创造共享价值的其他物理因素和规划方面。这使得社区利益资金能够集中用于关键的社会平等需求。

Downtown West社区利益计划的 100% 专注于社会公平

— 超 1.5 亿美元专门用于全市社区稳定和机会途径基金，并支持迪里登火车站地区 25% 的经济适用房。

共计 2 亿美元社区福利

建立
一个
包容性社区

图片来源：Shae Rocco

解决住房和经济适用房问题

住房问题是圣何塞市居民在我们的社区参与过程中表达的**首要**关注问题。

Downtown West项目在其土地利用计划中取得了平衡，以满足圣何塞市的双重目标，即增加交通枢纽附近的就业机会和增加住房（包括经济适用房）。

说到提供住房，我们知道充分反映圣何塞市劳动力的多样性是很重要的

— 比如零售商、社会工作者、护士、教师和建筑工人，除此之外还有技术型人才和需要住房补助的人们，包括没有住房的社区成员。

建造新的经济适用房对于实现一个可利用公园、交通设施和圣何塞市其他地方的包容性、健康、混合收入社区至关重要。湾区的各个城市都在努力实现国家规定的区域性住房目标。到目前为止，圣何塞市已实现其 2015-2023 年针对极低收入住房的区域住房目标的 12%。 我们的计划将有助于全面实现圣何塞市的区域性住房目标，并对低收入群体产生重大影响。通过 DSAP 计划，我们将实现圣何塞市 25% 的经济适用房目标，而且我们已经构建了有利于实现这一愿景（和混合收入社区）的利益结构，同时还有助于管理这一地区的增长。

为全市社区稳定提供资金

谷歌正在启动一个新的超 1.5 亿美元的全市**社区稳定和机会途径基金**。该基金将随着办公面积的增加而增长，谷歌承诺每平方英尺办公面积投入 21.20 美元。社区稳定的重点领域包括：经济适用房保障、无家可归和流离失所预防、游民服务、住房创新研究和小企业稳定。关于机会途径重点领域的更多信息及我们创建基金会的原因，请见第 41 页。

图片来源：Mariko Reed

混合收入社区有利于代际经济流动[2]

图片来源：MITHUN

“谷歌确实已投入资金…… 他们正在争取经济适用房。”[3]

— Geoffrey Morgan，第一社区住房主席

“DSAP 计划的制定将会在半英里半径范围内产生更为广泛的影响……圣何塞市需要考虑周边地区的流离失所人口所带来的影响，并考虑全市范围内的保障和保护措施。”

— 火车站地区顾问组

帮助圣何塞市政府在迪里登火车站地区达成 25% 的经济适用房目标

确保经济适用房的建设用地需求和建设资金。

谷歌将为圣何塞市政府提供土地，用于为低收入、较低收入和极低收入居民开发约 **600 套经济适用房 (15%)**。

在市价住房开发范围内，将修建**约 200 套（占总数的 5%）中等收入者住房**。

谷歌将通过 DSAP 计划捐赠更多土地（在Downtown West计划之外），但是，需要市政府重新分区和后续必要的许可和酌情批准，方可开始建房（可能为 200 套；5%）。

作为办公空间建设的一部分，谷歌将向圣何塞市政府支付新的商业对接费 (CLF)，用以为经济适用房开发提供资金支持。CLF 费是根据新的办公空间建设支付的。谷歌在Downtown West拥有 730 万平方英尺的办公空间，因此支付费用将高达 8,750 万美元。

在其 2020/21 - 2022/23 财年的经济适用房投资计划中，圣何塞市政府已优先利用 CLF 费在迪里登火车站地区建设经济适用房。

说明性体块反映出项目分区中允许的密度与适用的Downtown West设计标准和指南的结合（图片来源：Downtown West多功能建设计划，SITELAB urban studio）

“谷歌应作出重大财务承诺，为圣荷塞市的低收入，较低收入和极低收入住房保障和建设提供资金，以防止该项目以任何直接或间接方式导致人们流离失所或无家可归。”

— 硅谷崛起，“展望社区”[4]

图片来源：Bruce DaMonte, DBA

谷歌的 10 亿美元资金承诺已在圣何塞市运营中

作为谷歌 2019 年**承诺投资 10 亿美元以帮助解决湾区住房危机**的一部分，自启动以来，谷歌已在圣何塞的经济适用房项目上投资超过 2,000 万美元，以资助新建 545 套经济适用房。

圣何塞市相关投资包括但不限于.....

- 530 万美元的 Kelsey Ayer 火车站住房项目投资（115 套）
- 1,450 万美元的 McEvoy 公寓投资（365 套）
- 270 万美元的阿勒姆罗克慈善住房投资（65 套）

此外，Google.org 向 LifeMoves 提供了 100 万美元的赠款，用以帮助为圣何塞市无家可归的妇女和家庭增加 19 张新床，每年可为 60 至 90 人提供服务。

聚焦本地企业和

创作者

从各种美食到艺术和创造力，圣何塞市人才济济。

Downtown West是支持圣何塞市悠久创新历史的另一个平台。我们在底层为当地非营利组织、创作者和企业留出空间，他们体现了圣何塞市的多样化特性，而且正在为圣何塞市的光明未来添砖加瓦。对机会生态系统的渴望—为大型和小型新老本地企业积累受众和客户是我们社区参与的一贯主题。而且我们也了解到，圣何塞市的很多企业都因 COVID 而受到重创。在这个痛苦时刻的另一边，我们希望成为**重新开始的平台。我们希望帮助缩小本地和不同供应商之间**及谷歌和Downtown West之间机会的信息差。

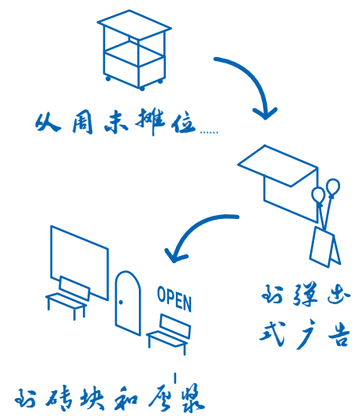
> “让我们思考一下如何维护现有的业务，并恢复一些长久以来丢失的业务。这将有助于为一个可以创造文化的地方提供支持。”
>
> — 聚焦小组参与者

图片来源：Sitelab Urban Studio

为本地企业和创作者提供发挥和发展的空间

Downtown West的目标是成为多样化本地企业成功（和实验）的跳板。我们要培养新的本土人才，并为新的创意腾出空间。

我们的方法是一系列**大小适中的空间、弹出式广告和孵化机会**、以及一个雇佣本土创作者和非营利组织授课、玩音乐和做艺术并使好的创意更容易成功的良好生态系统。



不断壮大的谷歌小型、本地和少数名族供应商队伍

Downtown West每年都会为那些对在谷歌商业办公楼**提供商品和服务感兴趣的各类本地弱势企业举办信息会议**。

图片来源：Baunfire

为各类本地供应商创造机会

百分之十的商业办公建筑合同将针对以下企业履行：本地企业 (LBE)、劣势企业 (DBE)、少数民族企业 (MBE)、女性企业 (WBE)、LGBT 企业 (LGBTBE)、残疾人独资企业 (DOBE)、和/或伤残/退伍军人独资企业 (SD/VOB)。

谷歌将与提供建筑运营服务的供应商合作，雇佣本地人、女性和少数民族承包商、分包商、供应商、和/或顾问，为谷歌商业办公楼提供诸如维护、清洁、景观美化和安全等的持续服务合同。

2019 年新冠肺炎爆发前，圣何塞市是

全国小企业第二大最佳城市[5]

把沥青地变为 15 英亩公园、广场和开放空间

接触大自然对身心健康起着至关重要的作用。

研究表明，它可以减少抑郁和压力，帮助增强自尊，使人们保持积极向上，从而改善身体健康。公共空间是我们参与公共生活的地方，无论是彼此联系，或是暂时放下一切，享受片刻的安宁。由于这些空间是公共的，因此它们是人们可进入的最重要空间之一，而且人们可以免费使用，无需付费。目前，迪里登火车站周围社区的沥青覆盖面积远超绿化面积。社区成员要求我们改变这一现状，恢复河流的自然生境，创造维护良好的活跃空间，建立邻里关系，并设计一个不像园区的开放式无障碍环境。

受访者在绿色空间里度过的时间越多，

他们的压力就越小，心情也越好。[6]

凯撒查韦斯公园，图片来源：圣何塞团队

新的公园和广场，融入大自然的新方式

为了确保我们的邻居和访客能够接触自然和开放空间，我们新增了 **15 英亩的公园、广场和开放空间，**并新建了 10 个可提供不同特色体验的公园。本计划增强了本地人与洛斯·加托斯河 (Los Gatos Creek) 沿岸自然风光的接触，并创建了积极规划的公园。总的来说，该开放空间约占Downtown West可建总面积的 20%。

这其中包括谷歌为了满足圣何塞市的公园要求而捐献的 4.8 英亩公园和步道用地（包括修建费用）。

此外，Google 还投资了占地 10.2 英亩的恢复沿岸生境，专用于建设公众可使用的私人公园。

图片来源：Redleaf

延续圣何塞的庆典文化

谷歌旗下的开放空间**将积极参与公众全年可以免费享受的活动**，以圣何塞多样化的文化庆典活动为基础，为人们提供每周一次的交流机会。节目将针对人们的不同年龄和兴趣进行编排，比如户外运动课、街头庆祝活动以及儿童和家庭活动。谷歌旗下的开放空间还将以经济合理的价格出租给社区成员。

“我很喜欢将自然融入城市风光的想法。”

— 圣何塞市居民

“启用开放空间吧，这样我们就可以享受圣何塞市的天气和友情。”

— Downtown West邻居

帮助我们一起为谷歌的开放空间命名

我们邀请公众人士帮助我们为所有的开放空间命名。

持续维护开放空间

谷歌将承担其旗下所有开放空间的 建设和维护成本，这意味着Downtown West不会耗用圣何塞市政府的资金来进行各方面的维护。我们会全年进行高水平的维护。谷歌所有与圣何塞市专用开放空间的并存提供了在日常维护中进行协调和公私合作的机会。

建立

联系

图片来源：Shae Rocco

5

街上遇见你

> “我希望Downtown West能成为一个可步行穿越的地方，偶尔可以遇见邻居”
>
> — Downtown West邻居

圣何塞市的街道每天都充满活力。

在整个参与过程中，我们听到了居民们的呼吁，希望把他们最喜欢的街道带到Downtown West，修补邻里久违的联系，优先考虑人而不是车，让步行更安全、更舒适。Downtown West的设计考虑到了邻里问题，旨在建造一个既有住宅又有办公室，既有公园又有广场的完整社区，而且更重要的是，要帮助缩小差距，建立邻里关系，并帮助创建一系列完整且相互联系的社区。这就是所谓的15 分钟城市，您所需要的一切都可以在15 分钟的步行或骑车范围内解决。定义15 分钟城市的完整社区可增强邻里互动，提倡减少汽车出行，进而减少交通流量和温室气体排放。在比较紧凑且适宜步行的地方[7]，行车量减少 20% 至 40%，而且优先考虑行人也有利于公共安全和商业。

“15 分钟城市”
将有助于各个城市在新冠肺炎之后安全、可持续地恢复城市生活。”[8]

图片：Craig Cozart

一个更适于步行的互联城市

Downtown West将投资新建交通路线，以使圣何塞市变得更加适宜步行，更加舒适方便。我们将增加 **1.5 英里的新行人通道和步道延长线和 3.5 英里的新建和美化自行车道**，并进行街道扩建，所有这些都将有助于修复断开的道路连接，有利于建设更广阔的步道网络。

关键举措：我们正在修建圣卡洛斯街和 Arena Green 之间的洛斯·加托斯河步道路段，使通往市区的洛斯·加托斯河步道系统连续连接起来。

我们将更换老化的圣费尔南多大桥，以改善洛斯·加托斯河的水流并降低洪水风险。

市区-迪里登道路

Downtown West是圣何塞市区的延申。我们将修建一条新的“市区-迪里登”公用道路，作为洛斯·加托斯河步道的延长线，这些新的出入点和人行桥将使人们的出行更加方便。

> “Downtown West应设计成为一个人们想要去，想呆在那里的地方。”
>
> — 社区设计研讨会参与者

图片来源：Baunfire

> “更多步行、更多骑行、更多自然、更少车辆！”
>
> — Downtown West邻居

500,000 平方英尺的底层活动用空间

除了热闹的街道、公园和广场外，Downtown West还有 **500,000 平方英尺的便利设施和活动用途空间**，它们将共同构成一个引人注目的多样化共享社会环境，进而为充满活力的公共生活奠定基础。

我们正为各方面需求创造空间，范围涉及从店面到现场活动场所，从餐馆到非营利组织，从托儿所到创意工作室，从艺术组织到教育中心的方方面面，所有这些都将服务于街坊邻里、居民、访客和附近的劳动者们，并且还会创造一个新的区域目的地。

针对行人和骑行者的主要街道改善

为了确保Downtown West的街道安全并适于各种出行方式，我们重新铺砌和漆喷了 12,400 英尺的公共街道，扩宽了人行道，并新植了 2,280 棵行道树，这些都是**优先考虑行人和骑行者的增强通行权设计的一部分**。我们还将电线铺设在地下并改善物流，以减少卡车运输。

为新一代带来历史和文化资源

> “谷歌正尽全力考虑周边地区，保护历史建筑并使其恢复活力……谷歌应做更多的工作，使这一地区成为世界级的标志性地标。”
>
> — 圣何塞水星报[10]

保护历史资源是一种保持它们曾经拥有的意义的方式，同时赋予它们新的意义和新的生命—将它们与现在联系起来。

圣何塞市在这个地方的历史可以追溯到 Muwekma Ohlone 部落时代，他们称这片土地为家园，而在最近的几十年中，这一地区在 20 世纪工业时代的发展中起到了尤为关键的作用。为了这一伟大的遗产，也为了回应许多要求我们保护这一遗产的居民和艺术家们，我们竭力保留和赞颂许多现场历史资源，从地标性的圣何塞水务公司大楼到 Kearney Pattern Works & Foundry，再到代表 19 世纪末工人住房的简陋平房，而且我们会将这些用于面向公众的社区用途，以提升他们的故事。

圣何塞市在全市 130 个地方展出了

250 多幅

各式各样的公共艺术作品[9]

图片来源：Daniel Garcia

保护人们喜爱的历史建筑和文物

该地区现存的大部分历史资源反映的是圣何塞历史中关键的工业时代。通过保护**和赞颂这些宝贵资产**并将它们带入新的一代，我们希望确保圣何塞市的历史得以延续。

- 我们正在保护地标建筑圣何塞市水务公司大楼、Kearney Pattern Works & Foundry 的具有历史意义的部分、Hellwig Ironworks 以及 Stephen's Meat Products 标志。
- 我们还将抢救 Sunlite Bakery 门面。
- 我们保留并重新安置项目现场内的三个维多利亚时代的平房（一个候选城市地标组）和 35 S. Autumn（一个合格的优质结构）。

艺术和教育地标

有教育意义、美丽、感人、有助益…… 艺术可以同时包含很多东西。在Downtown West，艺术将成为它自己的目的地。我们将在整个Downtown West鼓励**新的公共艺术作品**和解释性编排，以捕捉圣何塞市的文化、历史和生态。

图片来源：Daniel Garcia

图片来源：Erik Quiocho

> “互动公共艺术非常棒，尤其是当它帮助人们建立相互联系时空。”
>
> — 圣何塞居民

创建

机会途径

图片来源：Shae Rocco

投资圣何塞市的未来后代

那些上过学前班的孩子
比不上学前班的孩子的小学毕业率
要高出 20%。[12]

圣何塞市是拥有聪明才智的年轻人的家园，但是我们知道全市的教育成果大相径庭。

圣何塞市的学生和家庭都应该获得高等教育，以帮助缩小这个城市因种族和收入而产生的成绩差距，而且当地团体和圣何塞市政府都强烈要求支持圣何塞市的公立学校。我们了解到，我们可以提供帮助的最佳方式是是向一个灵活的基金捐款，这个基金就像一个催化剂，可以促进对针对不同人群的各种教育计划的更大投资。

“教育平等应意味着对所有学生都平等，但是现在，我们还没做到这一点。”[11]

— Tony Thurmond，州教育厅长

“谷歌需要投资我们的社区，以确保未来的程序员和工程师来自他们建立的社区。”

— 圣何塞市居民

自 2007 年 GoogleServe 首次启动以来，谷歌员工的工作时间已超过 200,000 小时，而且这一项目激发了一种全年奉献和志愿服务的文化。[13]

图片来源：谷歌

全市教育经费

谷歌正在启动新的全市**社区稳定和机会途径基金**。该基金将随着办公面积的增加而增长，谷歌承诺每平方英尺办公面积投入 21.20 美元。机会途径重点领域包括：成人和青年职业技能培训、大学/大专奖学金、初高中青年的职业探索、儿童早期教育、以及小企业和创业规划，在所有重点领域重点关注**服务不足和历史上代表性不足的学生、家庭和成人**。

该基金拥有 730 万平方英尺的办公面积，规模将超过 1.5 亿美元。

谷歌师徒制

选择人生道路需要熟悉各种选择。我们的孩子理应看到像他们这样的人取得成功，因此谷歌将与当地社区项目合作，招募志愿者导师，为来自代表性不足背景的圣何塞市学生提供资源。

职业探索

谷歌还将为对技术和技术职业感兴趣的学生提供职业探索和技能发展机会，如现场实地考察、职业日和计算机科学研讨会。

因美中至少 1.5 亿美元的基金

- 将两个通常是孤立注资的关键重点领域集中在一起 （社区稳定和机会途径）。**为了扩大影响，该基金的投资范围涉及住房、教育和就业机会。**

图片来源：Daniel Garcia

- 该基金旨在**提高和扩大社区声音**，并重点关注社会和种族平等。它将**启动一个由当地人组成的包容性生态系统：社区组织，生活经验丰富的个人及专家。**他们将共同定义并共同创造能够反映圣何塞市独特需求和机遇的成果。
- 在**专家指导**下，利用案例研究和数十次当地利益相关者访谈，共同制定了治理结构。
- 允许本地解决方案慢慢发展，为现在和将来的更具创新性的应对措施腾出空间。
- **可以利用**其他资金来源并以此为基础。谷歌将促进该基金的创建，并准备好与之合作，但是谷歌并不参与决定资金如何投资。

750 万美元的社区福利资金将在最终项目审批后 120 天内支付，以用于应对当地的紧急需求。

推行

渐进式招聘实践

Downtown West规模的开发项目对当地社区有促进作用。

这对我们和居民来说是势在必行的。Downtown West的新工作视为为当地人才提供的。建筑业仅仅是实现本地招聘目标的一个机会，持久的积极经济影响最能体现在对当地求职者的长期承诺和支持上。

Downtown West
预计将创造

5,700 多个建筑工作岗位

> **“建筑业是增长最快的行业之一，如果私营部门和公共部门都选择投资于当地劳动力的话，就有可能为圣何塞的工人阶级居民创造良好的就业机会。”**
>
> — 美国工作伙伴机构[14]

图片来源：PCSGS / Pollux Chung

雇佣当地人

建设Downtown West是一项雄心勃勃的项目，我们希望增强其对当地经济的催化作用。Downtown West 将致力于为建设招聘合格的当地人才，并将**以良好诚信的态度实现 30% 的目标，为现场建筑**行业职位和入门级工作招聘当地人，进而支持建筑业。

支持本地求职者

Downtown West是为圣何塞市而建的，也就是说，圣何塞市居民也应获得机会。我们将与我们的现场服务和运营商合作，**实施可推动本地空缺职位招聘的做法**。对于初入职场者，谷歌将针对经济弱势社区和代表性不足的工人举办职业发展研讨会，重点讨论简历写作，面试技巧和求职等话题。

> **“招聘时优先考虑当地人。”**
>
> — 硅谷崛起

向当地人宣传职位空缺信息

谷歌将鼓励服务供应商通知本地劳动力机构，比如 work2future、我们的基金网络和其它社区组织。

支付建筑业的现行工资

在Downtown West，我们一直采用加州现行工资标准。我们还投资于劳动力发展项目，比如针对有就业障碍的个人而举行的 Goodwill 硅谷施工培训，并帮助他们在建筑行业开始职业生涯。

图片来源：Shae Rocco

为服务不足的青年提供机会

谷歌已向 **Year Up** 租赁了 10,000 平方英尺的临时使用空间，这是一个结合了严格的课堂培训和有偿实习的非营利性组织，旨在帮助弱势青年找到好工作。 这项为期一年的计划提供专业和个人发展，教育津贴，大学学分以及其他专业顾问和指导，以帮助年轻人为上升的职业机会做准备。

领导

气候行动

图片来源：Shae Rocco /艺术家：El Mac (Miles MacGregor)

为了圣何塞的宏伟气候愿景加倍努力

应对气候变化的斗争日益紧迫。

圣何塞市是 88 个被 CDP（前身为碳披露项目）评为气候领袖的全球城市之一，因为它在社区范围内采取了大胆的举措，减少空气污染，节约用水，减少温室气体排放和提高生活质量。Downtown West计划体现了圣何塞市气候行动计划的前沿原则，该计划与限制温室气体排放的《巴黎协定》一致。

谷歌承诺到 2030 年实现全天 24 小时 100% 无碳能源运营。

与传统开发项目相比，

Downtown West 通过回收和堆肥减少了 84% 的固体废物。

住宅和商业建筑是能源的主要消耗者。2019 年，这两个建筑部门合计占美国最终能源消耗总量的 28%。[15]

浪费的能源消耗往往是由于陈旧的公用设施和老化的建筑物。最有效的解决办法是从一开始就规划一个智能基础设施和节能建筑系统，以便更好地保护和分配整个现场的资源。

“通过确保项目不会导致任何额外的净温室气体排放，Downtown West 提供了一个很好的环境标准范例。”

— Catalyze SV[16]

降低建筑碳排放强度的关键步骤就是全电力化

无碳能源电力化建筑

我们将实现全电力化！在Downtown West，我们的建筑大楼将全部用电，有些甚至是自供电。我们使用现场发电量至少可以达到 **7.8 兆瓦**（足以为 1500 户家庭供电）的太阳能电池板，以支持圣何塞市实现领先气候智能温室气体减排目标。

圣何塞市：气候变化行动的国家领导者

在建设和运营 30 年的过程中，Downtown West将**实现净零新温室气体净排放**。因为该项目规模巨大，我们正在通过**创新的地区系统**、能源效率、现场可再生能源、资源回收和减少废物来实现这一目标，从而为全国范围内的开发项目树立新的标准。

Downtown West的区域系统和基础设施的建设不会耗费任何公共资金

“作为未来科技的一个重要例子，可持续性和对气候变化的响应尤为重要。”

— 圣何塞市居民

将水视为宝贵资源

Downtown West 将使用一个**再生水管网**来更高效地利用水资源 — 减少 29% 的饮用水使用量，或相当于 1500 户家庭的用水量。

图片来源：BNIM

图片来源：Daniel Garcia

恢复和保护该地区的自然生境

健康的自然环境对于缓解城市的气候影响起着重要的作用。

Downtown West包含洛斯·加托斯河的一部分自然生境，这对改善地表径流和流入溪流的水的水质很有帮助。Downtown West正逐渐将洛斯·加托斯走廊改造成一个适于休闲、充实自我、与大自然重新建立联系的地方。恢复这儿的自然生态系统不但能够防止环境危害，而且还可以为人和动物创造一个更令人愉快的自然生境。

现场透水性提高 4 倍

可以更好地吸收和过滤回到生态系统的水

“与传统的企业园区不同的是，Downtown West被设计成为圣何塞市的真正组成部分。我们的团队与谷歌合作，利用地理位置的独特性，推荐了一个城市生活与自然可共存的地方。”

— ArchDaily[17]

图片来源：West 8

爱护洛斯·加托斯河

洛斯·加托斯河需要一些 TLC。作为洛斯·加托斯河的管理者，我们希望与 Valley Water 以及一些州和联邦自然资源机构合作，以给予它应有的关怀，帮助恢复触及我们项目区域衔接的生态栖息地。

作为 Downtown West 用于恢复洛斯·加托斯河的天然沿岸生境的开放空间计划的一部分，我们将拿出两英亩以上的沥青地，以扩大洛斯·加托斯河的天然沿岸生境，并将一部分土地归还给大自然母亲，总共 **约 4.25 英亩的增强沿岸生境。**

“我认为，凸显生态重要性的最佳方式就是使人类与生态更好地融合起来。”

— 圣何塞市学生

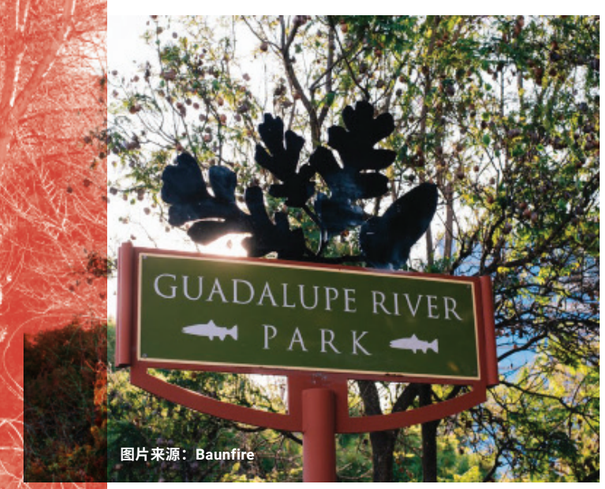
100% 本土植物种类

我们正用 100% 的本土植物调色板绿化 Downtown West。我们将恢复整个项目现场的天然植物多样性。此外，我们还将**种植 2,200 多棵新树**，其中包括用于城市食品生产和支持本地野生动物的果树。

“我们需要与大自然合作，而不是与自然作对。”

— 圣何塞市居民

图片来源：Rick Miskiv



图片来源：Baunfire

针对洛斯·加托斯河和野生动物栖息地设计的学习机会

为生境安全而建

天空是Downtown West的极限，我们致力于保护天空的安全。Downtown West的所有建筑大楼都将使用超出圣何塞市标准要求的鸟类安全设计，并将努力减少光污染，并超出黑光协会 (Dark-Sky Association) 的建议标准。

推动
无车出行方式

Downtown West 将成为该地区交通最便利的区域之一。

圣何塞市和谷歌致力于通过提供具有吸引力、舒适、便捷的碳友好型出行方式来领导气候行动。

交通运输是美国最大的温室气体排放源，其中私家车又是交通运输领域的最大排放源。

随着更多城市公交最终在该地区上线，Downtown West已承诺实现 65% 的无驾驶率，这有助于创建圣何塞市雄心勃勃的气候智能计划所指向的新交通模式。

10 分钟步行到公交站

无论你在Downtown West的哪个地方

> **“步行、自行车、微出行、公交，所有这些都必须成为使圣何塞市区成为安全、宜人、充满活力且吸引人之地的优先事项。”**
>
> — 圣何塞市居民

图片来源：Daniel Garcia

图片来源：Redleaf

受保护的自行车道

骑自行车是一种绿色环保且在适宜条件下最方便的出行方式。我们支持圣何塞市的自行车流行文化，**三英里长受保护自行车道**与汽车道分开，而且在关键交叉路口安装了保护措施。

为改善本地交通系统做出贡献

Downtown West正在帮助向本地交通项目交付 **3,000 万美元的改善费用**。这其中包括为伯德大街/280 天桥的安全行人和自行车穿越捐资，我们知道这一改善项目对于当地居民非常重要，尤其是步行区加德纳小学的德尔马斯社区孩子们而言。

图片来源：Shae Rocco

一个让人们共聚一堂，体验市中心的自然风光的地方

“Downtown West的成功不是把一件事情做对这么简单；而是创建一个相应的分层生态系统，进而为迭代共建奠定基础。是寻找新方法实现社会公平和环境领导力，并为持续改进奠定基础。 我们不会止步于公益计划，而是将其作为建立长期合作关系的平台。”

— Alexa Arena，谷歌

以目标为止，我们的合作之旅取得的成果

图片来源:Redleaf

Downtown West是我们承诺实现圣何塞市人民提出的目标和建造一个创造新机遇的包容性、热情好客城市的地方。

帮助建造完整的“15 分钟社区”

增加在 15 分钟步行、骑行和滚动半径范围内实现幸福、健康生活所需的基本要素*

抓住机会加强我们周围的社区

首个 1.5 亿美元的社区稳定和机会途径基金

旨在通过社区的持续管理灵活地解决当今和未来圣何塞市面临的挑战性问题

产生新税收收入

2400 万美元计划新年度圣何塞市通用基金税收收入（扣除警察和消防等所需服务后净剩余 900 万美元）和 7900 万美元计划年度财产税收入，包括用于圣何塞市的 1000 万美元

增强圣何塞市的物质、生态和社会基础设施

有步道、步行街、活动店面、高质量的公共空间，以及未用任何公共资金而建造的基础设施

圣何塞市居民和企业的发展平台

一个支持新试验和当地人喜好的生态系统

支持迪里登火车站地区 25% 的经济适用房

在我们的项目范围内外建造经济适用房

打造一个更智能、更清洁的未来

致力于实现圣何塞市的气候行动愿景。通过新净零温室气体排放、创新区系统以及很多其它可持续发展承诺，我们正在尽自己的一份力量来帮助应对气候变化

*关于“15 分钟社区”的更多信息，请参阅"C40 Cities"。

让我们保持联系

关于所有具体细节，请参阅《开发协议》

您可以登录 **sanjoseca.gov/googleproject** 获取《开发协议》、《Downtown West设计标准和指南》和应用计划的其他部分。

感谢您这样的人，圣何塞市的未来将一片光明。非常感谢您致力于帮助我们起草和审核Downtown West的这些目标。

感谢！

我们想听听您的意见

请留意圣何塞市和Downtown West团队的更多公告。我们计划在 2021 年举行更多的参与会议。如果您还不在我们的电子邮件列表中，请通过 **g.co/sanjose** 进行注册。如果您有任何想法或问题，请发送电子邮件至 **downtownwest@google.com**。

Google

图片来源：Baunfire

Endnotes

1 — City of San José, Dec. 4, 2018 Presentation: Actions Related to the Agreement with Google for the Diridon Station Area Presentation

3 — Mercury News (https://www.mercurynews.com/2020/10/29/downtown-san-jose-affordable-housing-google-loan-real-estate/)

2 — The Atlantic (https://www.theatlantic.com/business/archive/2016/02/the-place-where-the-poor-once-thrived/470667/)

4 — Silicon Valley Rising (https://siliconvalleyrising.org/files/EnvisioningCommunity.pdf

5 — Biz2Credit (https://www.cnbc.com/2019/05/07/this-is-the-top-city-for-small-business-in-the-us-study.html)

6 — Active Living Research (https://www.nrpa.org/)contentassets/9c491783f73a45f89abb0443b1a3e977/parks-improved-mental-health-quality-life.pdf)

7 — Urban Land Institute (https://drawdown.org/solutions/walkable-cities)

8 — C40 (https://www.c40knowledgehub.org/s/article/How-to-build-back-better-with-a-15-minute-city)

9 — City of San José Cultural Affairs Public Art Program (https://www.sanjoseca.gov/your-government/departments/office-of-cultural-affairs/public-art/about-public-art

10 — Mercury News (https://www.mercurynews.com/2020/12/07/real-estate-google-village-downtown-san-jose-tech-housing-transit/)

12 — HighScope Perry Preschool Study (https://resilienteducator.com/classroom-resources/can-early-childhood-education-impact-graduation-rates/)

13 — Google.org (https://blog.google/outreach-initiatives/google-org/celebrating-10-years-googleserve/)

13 — Cal Matters (https://calmatters.org/education/k-12-education/2019/10/california-schools-test-scores-2019-achievement-gap-caaspp-smarter-balanced/)

14 — Working Partnership USA (https://www.wpusa.org/research/construction-in-san-jose/)

15 — U.S. Energy Information Administration (https://www.eia.gov/tools/faqs/faq.php?id=86&t=1)

16 — Catalyze SV (https://www.mercurynews.com/2020/12/07/real-estate-google-village-downtown-san-jose-tech-housing-transit/)

17 — ArchDaily (https://www.archdaily.com/949473/google-releases-80-acre-downtown-west-campus-plan-for-san-jose)

图片来源：Baunfire

由Gehl设计