

Khu Đất Hoang là gì?

Khu đất hoang là những khu đất và/hoặc công trình xây dựng có hoặc có thể chứa các chất độc hại, chất gây ô nhiễm hoặc chất gây hại. Địa điểm của khu đất hoang thường là những khu đất công nghiệp hoặc thương mại bị bỏ hoang, trống trải hoặc ít được sử dụng. Những khu đất này cũng có thể là trường học cũ, nhà ở, trạm xăng, tiệm giặt khô, nhà máy và bãi phế liệu. Tại sao điều này lại quan trọng đối với các chủ sở hữu bất động sản và các chủ đầu tư? Việc mở rộng, tái phát triển, tái sử dụng, thậm chí là bán các bất động sản này đều có thể rất phức tạp, và CMRPC có thể trợ giúp!



Khu Đất Hoang Là Cơ Hội!

Các dịch vụ mà CMRPC có thể cung cấp theo chương trình này có thể giúp chủ sở hữu bất động sản và các chủ đầu tư khu đất hoang tiết kiệm từ \$5.000 đến hơn \$100.000! Chương trình này giúp xóa bỏ định kiến và sự không chắc chắn thường gắn liền với các khu đất hoang, đồng thời thúc đẩy quá trình tái phát triển và hồi sinh các khu đất này.

Đề Cử Một Địa Điểm

Để đề cử các địa điểm tham gia chương trình, vui lòng gửi biểu mẫu đề cử đến CMRPC. Biểu mẫu đề cử có sẵn trên trang web của CMRPC. Xem Mã QR hoặc URL bên dưới.



<https://bit.ly/cmrpcbrownfields>

Để biết thêm thông tin, vui lòng liên hệ:

Kerrie Salwa, CMRPC
ksalwa@cmrpc.org | (508) 459-3334
1 Mercantile Street, Suite 520
Worcester, MA 01608

Các Đối Tác Liên Minh:



Dự án này được tài trợ toàn bộ hoặc một phần bởi Cơ Quan Bảo Vệ Môi Trường Hoa Kỳ theo thỏa thuận hỗ trợ BF-00A01904 với CMRPC. Nội dung của tài liệu này không nhất thiết phản ánh quan điểm và chính sách của Cơ Quan Bảo Vệ Môi Trường, cũng như Cơ Quan Bảo Vệ Môi Trường không xác nhận các nhãn hiệu thương mại hoặc khuyến nghị sử dụng các sản phẩm thương mại được đề cập trong tài liệu này, cùng bất kỳ hình ảnh, video, văn bản hoặc nội dung nào khác được tạo ra bởi các công cụ trí tuệ nhân tạo tạo sinh, và bất kỳ nội dung nào như vậy cũng không nhất thiết phản ánh quan điểm, chính sách của Cơ Quan Bảo Vệ Môi Trường.

KHU ĐẤT HOANG

Tái định hình. Tái phát triển.
Hồi sinh.

Chương Trình Đánh Giá Liên Minh

Polar Park, Worcester, MA



Có sự cho phép của Văn Phòng Điều Hành Phát Triển Kinh Tế Thành Phố Worcester.



Quý vị đang muốn bán, mua, mở rộng kinh doanh hoặc tái phát triển một bất động sản công nghiệp / thương mại bỏ trống, chưa được sử dụng hiệu quả tại khu vực Trung Tâm Massachusetts? Nếu vậy, chương trình này dành cho quý vị!

Chương Trình Cải Tại Khu Đất Hoang

CMRPC đã nhận được **\$1.000.000** cho Chương Trình Đánh Giá Khu Đất Hoang để thực hiện các hoạt động sau tại các địa điểm khu đất hoang trong khu vực phục vụ 40 cộng đồng của mình:

- Đánh Giá Hiện Trạng Môi Trường (ESA) Giai Đoạn I
- Kiểm Tra Vật Liệu Xây Dựng Nguy Hiểm (HBMI)
- ESA Giai Đoạn II
- Kế Hoạch Dọn Dẹp
- Lập Kế Hoạch Tái Sử Dụng

Các hoạt động khôi phục không đủ điều kiện. Các địa điểm có thể thuộc sở hữu tư nhân hoặc công cộng.

Chúng Tôi Luôn Sẵn Sàng Trợ Giúp Quý Vị

Hầu hết các bên cho vay tài chính đều yêu cầu tiến hành “điều tra thẩm định” trước khi cấp khoản vay mua bất động sản. Chương Trình Đánh Giá Khu Đất Hoang của CMRPC có thể hướng dẫn quý vị thực hiện quy trình này và có thể tiến hành các cuộc điều tra này thay cho quý vị. CMRPC cũng có thể hỗ trợ trong các ESA Giai Đoạn II, HBMI, cũng như lập kế hoạch dọn dẹp và tái sử dụng.

Nguồn kinh phí này nhằm mục đích khởi động và hỗ trợ quá trình tái phát triển.

Chương Trình Đánh Giá Khu Đất Hoang nhằm mục đích giúp cộng đồng hiểu rõ và giảm thiểu sự không chắc chắn về môi trường tại các địa điểm khu đất hoang hoặc có nguy cơ ô nhiễm, để những khu đất đó có thể tiến tới việc tái sử dụng và tái phát triển an toàn.

Quy Trình Đánh Giá

1 Giai Đoạn I

Đánh giá hiện trạng môi trường (ESA)

ESA Giai Đoạn I thường bao gồm:

- đến xem địa điểm
- rà soát các hồ sơ pháp lý của thành phố, lịch sử, Tiểu Bang và Liên Bang
- nghiên cứu các mục đích sử dụng trước đây của địa điểm đó
- đánh giá bất kỳ báo cáo nào về việc rò rỉ dầu mỏ hoặc các vật liệu nguy hiểm khác

Thông tin này được sử dụng để lập báo cáo xác định loại ô nhiễm nào, nếu có, có thể tồn tại tại địa điểm và vị trí có khả năng bị ô nhiễm. Không có thử nghiệm nào được tiến hành.

2 ESA Giai Đoạn II

ESA Giai Đoạn II có thể bao gồm:

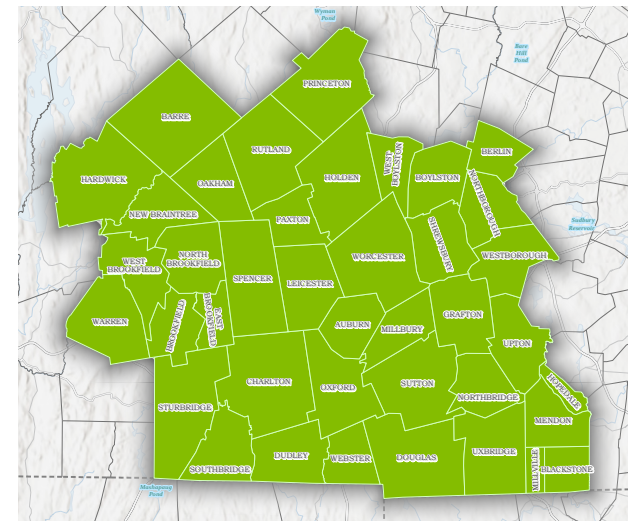
- lấy mẫu và phân tích trong phòng thí nghiệm đối với đất, nước ngầm, v.v.
- đánh giá vật liệu xây dựng nguy hiểm

3 Lập Kế Hoạch Dọn Dẹp/Tái Sử Dụng

Việc lập kế hoạch dọn dẹp/tái sử dụng thường bao gồm:

- đánh giá nhiều phương án dọn dẹp
- ước tính chi phí và hiệu quả của các phương án dọn dẹp thay thế
- nghiên cứu các lựa chọn tái sử dụng/định hướng tầm nhìn về tái sử dụng

Kế hoạch dọn dẹp được lập dựa trên mục đích sử dụng dự kiến của địa điểm (ví dụ: khu vui chơi giải trí, khu thương mại, khu dân cư, v.v.).



Lợi Ích

- Loại bỏ các rào cản đối với việc tái phát triển và giúp chuyển đổi các khu đất bỏ trống, chưa được sử dụng hiệu quả
- Thúc đẩy phát triển kinh tế, tăng giá trị bất động sản, tạo việc làm và cơ hội nhà ở, tạo tác động tích cực
- kinh tế địa phương
- Tạo ra một môi trường sống, làm việc và vui chơi an toàn, lành mạnh hơn cho cư dân cộng đồng
- Nâng cao chất lượng cuộc sống tại các cộng đồng bị ảnh hưởng bởi các khu đất hoang



Có sự cho phép của Tập Đoàn Phát Triển Kinh Doanh Worcester