



APN: 086-24-059

Acreage: 4.1

Zoning\*: TOD Overlay, Multi Family Residential

General Plan\*: VHDR - Very High Density Residential

Transit Access: VTA Light Rail

Current Use: Parking Lot

Housing Element Site: Yes

Council District: N/A

School District: Milpitas USD

MTC Priority Site: Yes

\*Information on the General Plan and Zoning designations for each of these sites was gathered in June 2024.  
Designations are subject to change, and accuracy is not guaranteed.



**WALK SCORE**  
**82**  
Very Walkable



**BIKE SCORE**  
**80**  
Very Bikeable



**TRANSIT SCORE**  
**57**  
Good Transit

These scores are from Walk Score, an analysis tool that evaluates how many daily needs and amenities can be accessed by walking, biking, or public transit from this site.

## LAND USE

## LEGEND

- Development Site
- GNC - General Commercial
- HDR - High Density Residential
- LDR - Low Density Residential
- MFG - Manufacturing
- MGSP- Milpitas Gateway Specific Plan
- MMSP - Milpitas Metro Specific Plan
- NCMU - Neighborhood Commercial Mixed Use
- PF - Public Facilities
- POS - Permanent Open Space
- ROW
- VHDR - Very High Density Residential



Effective Date: April 2024



## DEMOGRAPHICS

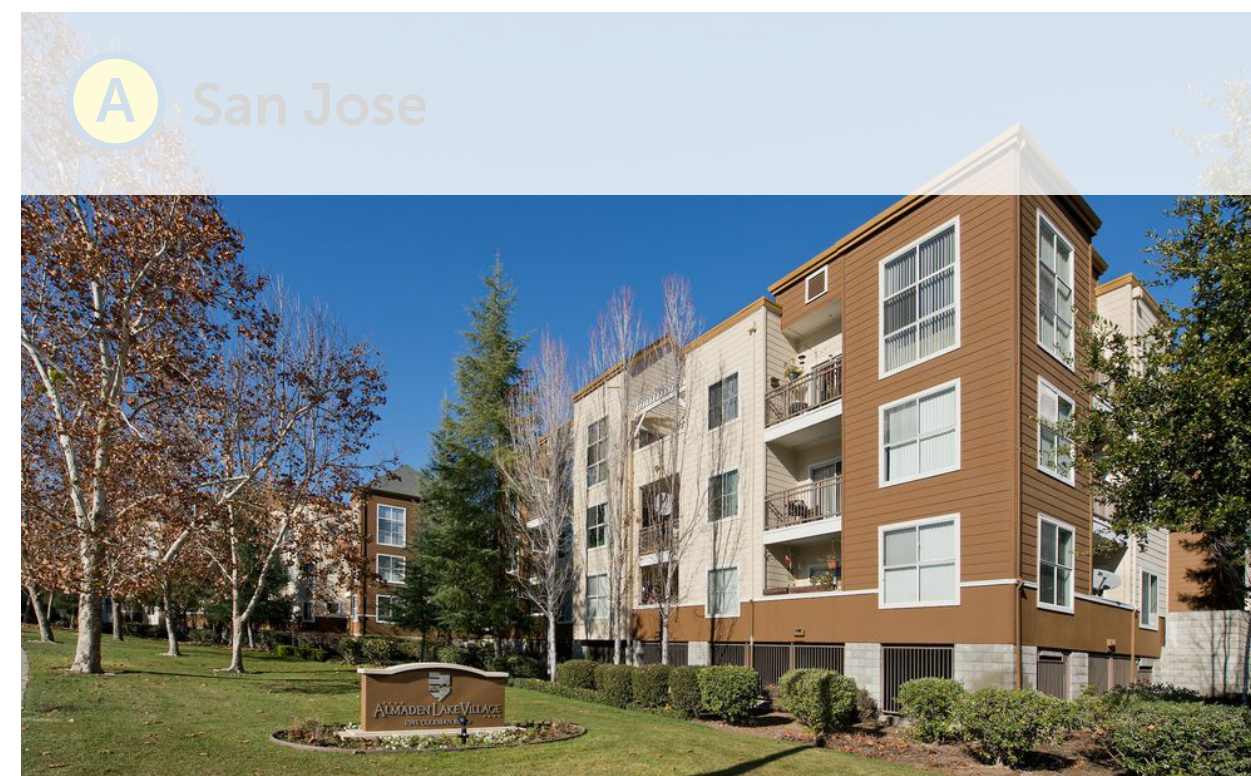
|                         |      |
|-------------------------|------|
| African American/Black: | 0%   |
| Asian:                  | 76%  |
| Hispanic/Latino:        | 12%  |
| White:                  | 5%   |
| Other Race:             | 8%   |
| Median Age:             | 33.3 |

|                                                  |           |
|--------------------------------------------------|-----------|
| Median Household Income:                         | \$139,957 |
| Share of Households with Someone Under 18:       | 35%       |
| Share of Households with Someone Over 65:        | 17%       |
| Average Household Size:                          | 2.87      |
| Share of Households without a Vehicle:           | 12%       |
| Share of Housing Units that are Owner-Occupied:  | 55%       |
| Share of Housing Units that are Renter-Occupied: | 45%       |

Source: 2022 American Community Survey 5-Year Estimates for tract 5045.10.



# VTA Transit Oriented Development Program



## Almaden Station TOD

**Phase 1 Program:** 50 Affordable + 200 Market Rate Units  
**Project Phase:** Asset Management  
**Developer:** New Cities Development Group  
**Completed:** 1999



## Branham Station TOD\*

**Program:** Up to 45 Affordable Homeownership Units  
**Project Phase:** Contract Negotiations/Developer Refines Project with Community Collaboration  
**Developer:** Charities Housing  
**Anticipated Completion:** 2028  
**Web:** [vta.org/branhamdevelopment](http://vta.org/branhamdevelopment)



## Ohlone Chynoweth Station TOD

**Phase 1 Program:** 194 Affordable Apartments  
**Project Phase:** Asset Management  
**Developer:** Eden Housing  
**Completed:** 1998



## Berryessa/N. San José Transit Center TOD\*

**Phase 1 Program:** 195 Affordable Units  
**Phase 2 and 3 Program:** Market Rate Housing and Mixed Use Development  
**Project Phase 1:** VTA and City Approvals  
**Developer:** Affirmed Housing Group  
**Anticipated Completion:** 2027  
**Web:** [vta.org/berryessadevelopment](http://vta.org/berryessadevelopment)



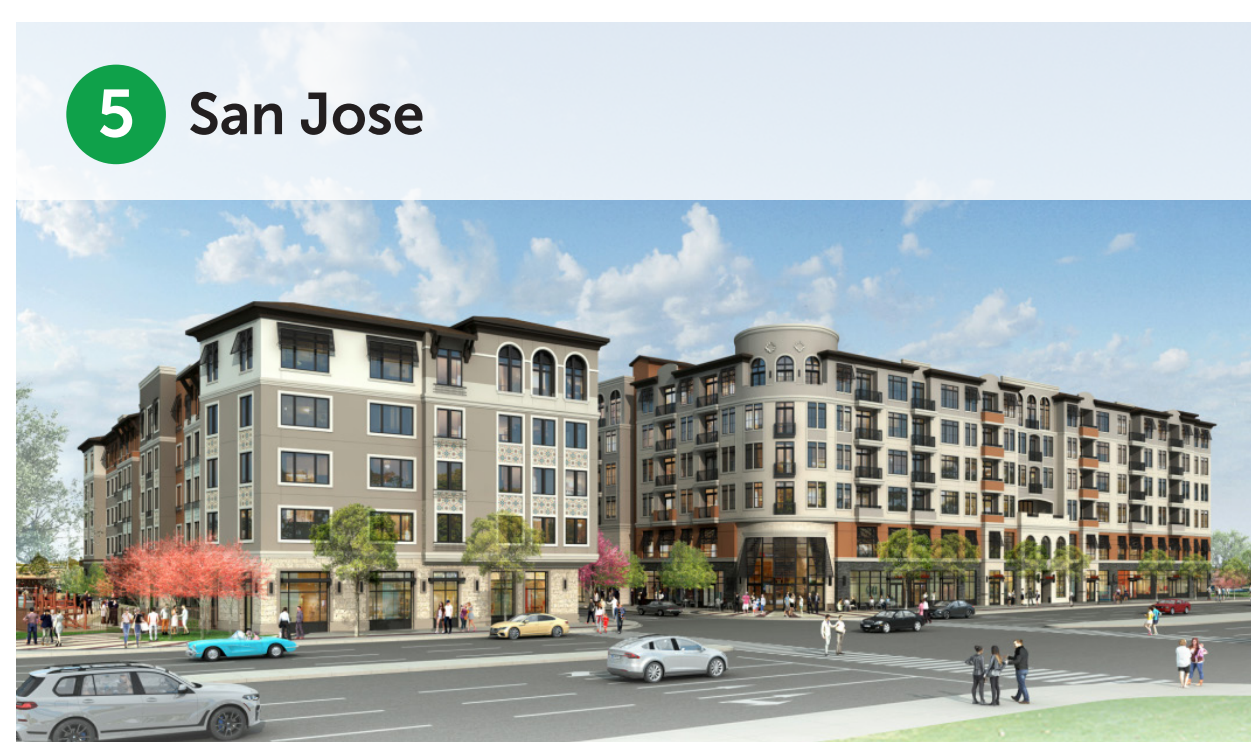
## Capitol Station TOD\*

**Program:** 203 Affordable Units  
 5,000 Square Feet Community Serving Use  
**Project Phase:** VTA and City Approvals  
**Developer:** MidPen Housing  
**Anticipated Completion:** 2028  
**Web:** [vta.org/capitoldevelopment](http://vta.org/capitoldevelopment)



## Tamien Station TOD

**Phase 1 Program:** 135 Affordable + 3,000 Square Feet Retail  
**Phase 2 Program:** 420 Market Rate Units  
**Project Phase 1:** Construction  
**Developer:** UrbanCo-Tamien (a partnership between CORE and Republic Urban)  
**Anticipated Completion:** 2026  
**Web:** [vta.org/tamiendevelopment](http://vta.org/tamiendevelopment)



## Blossom Hill Station TOD

**Program:** Up to 89 Affordable + 239 Market Rate Housing and Mixed Use/Commercial Development  
**Project Phase 1:** VTA and City Approvals  
**Developer:** Green Republic Blossom Hill (a partnership between Republic Urban, Swenson, and EAH Housing)  
**Anticipated Completion:** 2027  
**Web:** [vta.org/blossomhilldevelopment](http://vta.org/blossomhilldevelopment)



## Evelyn Station

**Program:** 188 Affordable Units  
**Project Phase:** Asset Management  
 City of Mountain View Partnership  
**Developer:** Affirmed Housing Group  
**Anticipated Completion:** 2028  
**Web:** [vta.org/evelyndevelopment](http://vta.org/evelyndevelopment)



## Winchester Station TOD\*

**Program:** 90 Affordable Units  
**Project Phase:** VTA and City Approvals  
**Developer:** Related California / PATH Ventures  
**Anticipated Completion:** 2027  
**Web:** [vta.org/winchesterdevelopment](http://vta.org/winchesterdevelopment)

## PROGRAM HISTORY

- **Prior to 2000:** TOD projects completed at Ohlone/ Chynoweth (1998) and Almaden (1999).
- **2009:** VTA Board of Directors approved the Joint Development Policy & Implementation Plan.
- **2016:** VTA's Joint Development Policy updated and renamed "Transit-Oriented Development Policy" including an Affordable Housing Policy, requiring a minimum of:
  - 20% affordable units for households earning up to 60% of Area Median Income (AMI) in each residential development.
  - 35% affordable units for households earning up to 60% AMI across the TOD portfolio.
  - 50% of all affordable units must be for households earning below 50% AMI.
- **2018:** VTA Board of Directors approved the TOD Parking Policy.
- **2020:** VTA enters Measure A Partnership with the Santa Clara County Office of Supportive Housing for four 100% affordable housing projects.
- **2022:** VTA's Transit-Oriented Development Policy updated and renamed "Transit-Oriented Communities Policy."
  - Affordable Housing Policy updated to increase the affordable housing goals to a minimum of 25% at each residential project, and a portfolio-wide goal of 40%.
- **2023:** The Tamien TOD project breaks ground.

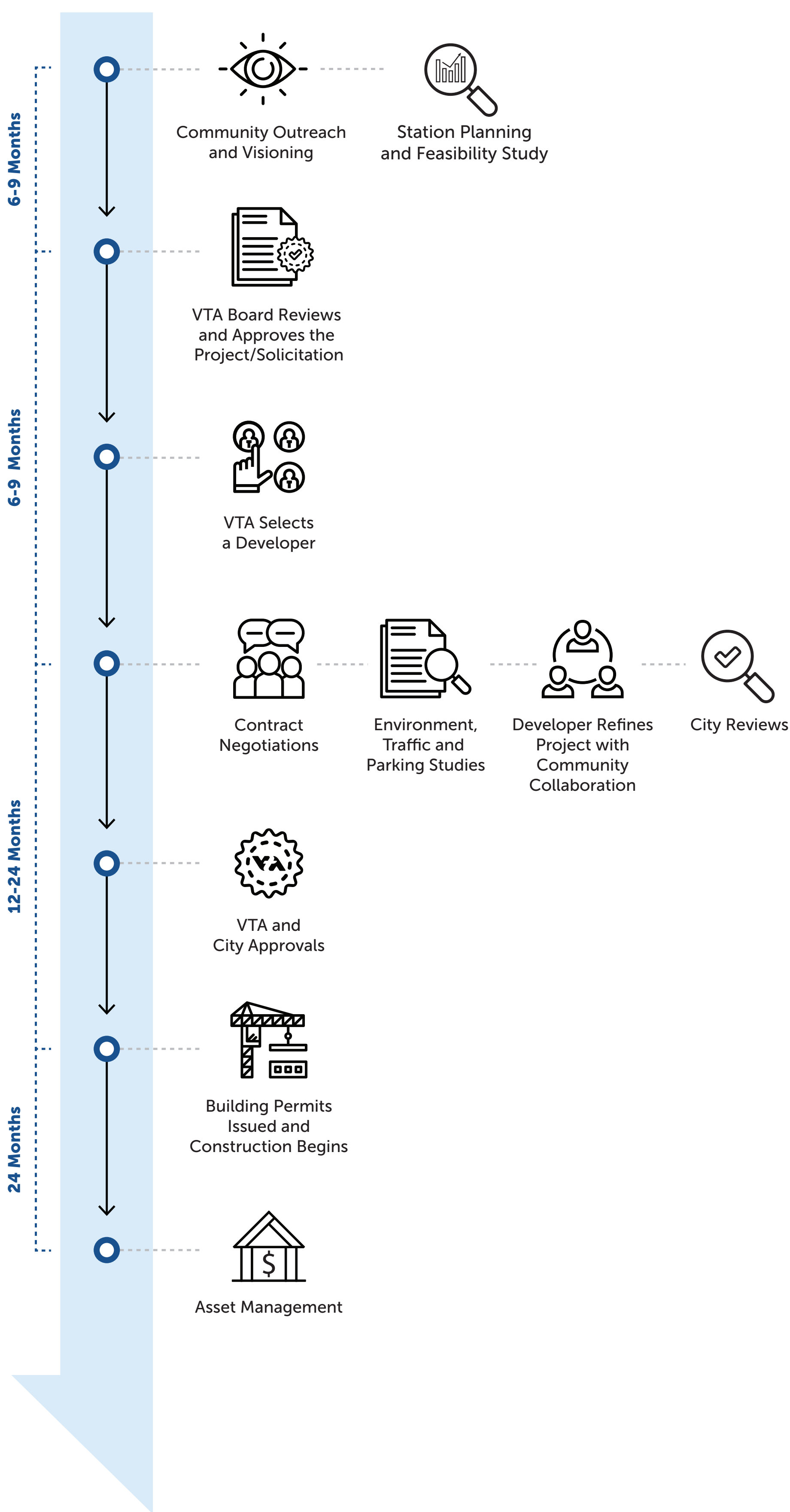
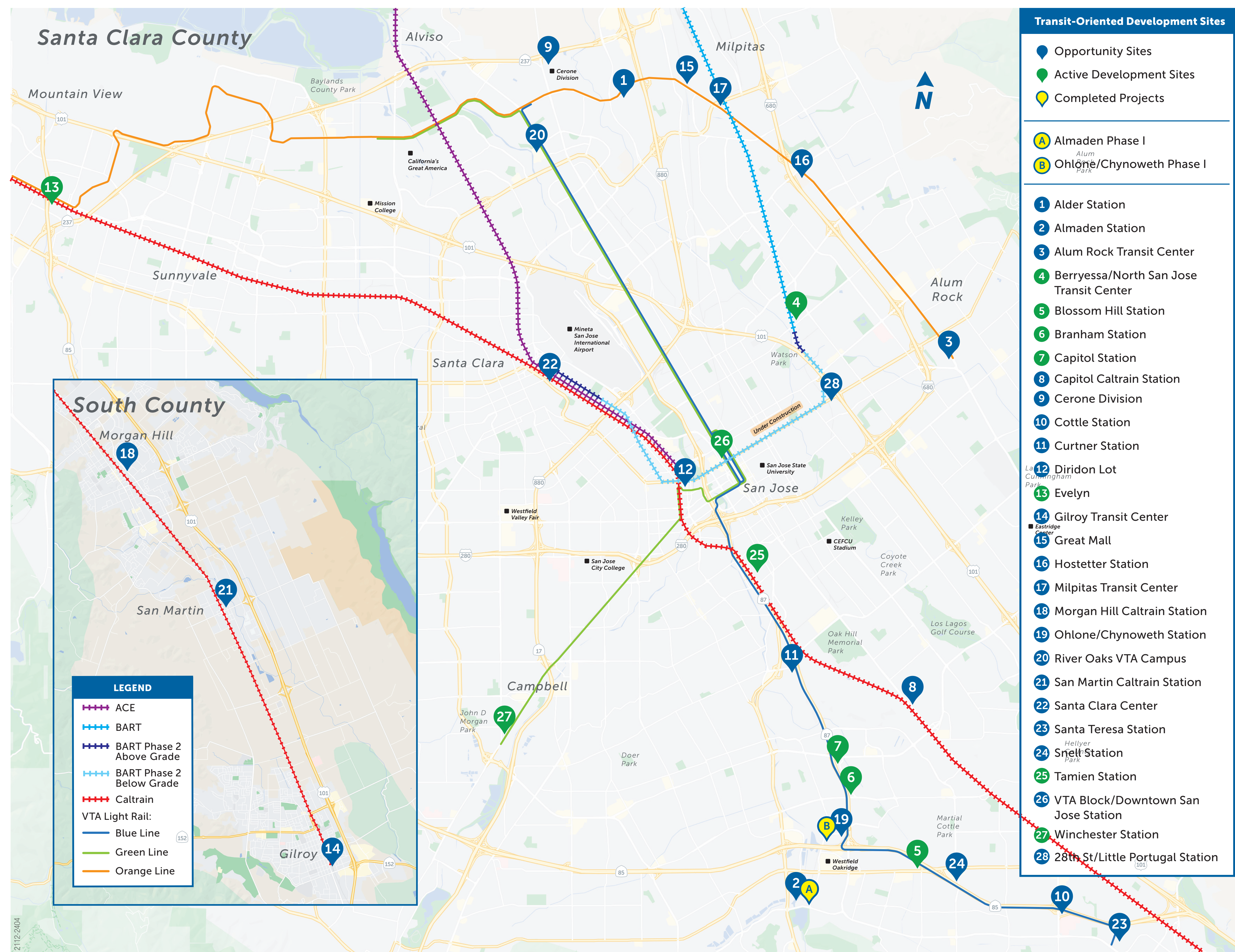
● Active Development Sites

● Completed Projects

\*Partnership with Santa Clara County Office of Supportive Housing



# VTA Transit-Oriented Development Program







# What is TOC?

## ¿Qué son las TOC?

## TOC là gì? Ano ang TOC?

## 什麼是 TOC?

## TOC란 무엇인가요?

Learn more about VTA and TOCs!  
¡Obtenga más información sobre VTA y las TOC!  
Tìm hiểu thêm về VTA và TOC!  
Alamin ang higit tungkol sa VTA at TOC!  
了解更多有關VTA和TOC的資訊!  
VTA와 TOC에 대해 자세히 알아보세요!



[www.vta.org/toc](http://www.vta.org/toc)

### Las Comunidades Orientadas al Transporte Público (TOC, por sus siglas en inglés) son:

- Lugares donde se puede caminar con seguridad y que cuentan con una variedad de opciones de vivienda asequibles fáciles de conseguir
- Lugares que tienen fácil acceso a empresas, servicios, empleos e instituciones requeridas para satisfacer las necesidades diarias.
- Lugares equitativos y ecológicos a los que se puede acceder y disfrutar sin necesidad de un coche
- Comunidades resilientes y diversas que reflejan la historia y los valores locales.
- Creadas a partir de desarrollos residenciales, comerciales y de uso mixto ubicados dentro de un radio de media milla alrededor de las estaciones de transporte público (Desarrollos Orientados al Transporte Publico)

El equipo de Desarrollo Orientado al Transporte Público (TOD, por sus siglas en inglés) de VTA construye desarrollos de usos e ingresos mixtos en terrenos de VTA a través de asociaciones con organizaciones sin fines de lucro, empresas constructoras privadas y agencias del sector público. VTA sigue siendo la dueña de la propiedad durante la vida del proyecto, por lo que tiene un compromiso a largo plazo con el éxito de cada desarrollo.

Los desarrollos de uso mixto pueden incluir:

- Supermercados
- Restaurantes
- Tiendas minoristas
- Instalaciones para cuidado infantil
- Gimnasios
- Salones de belleza
- Instalaciones medicas
- ¡Y más!

### Cộng Đồng Theo Định Hướng Phương Tiện Công Cộng (TOC) là:

- Những nơi an toàn, có thể đi bộ được với nhiều lựa chọn nhà ở giá cả phải chăng, có thể đạt được
- Dễ dàng tiếp cận các doanh nghiệp, dịch vụ, công việc và tổ chức cho các nhu cầu hàng ngày
- Những nơi công bằng, thân thiện với khí hậu để tiếp cận và tận hưởng mà không cần xe hơi
- Các cộng đồng đa dạng, kiên cường, phản ánh lịch sử và giá trị của địa phương
- Được tạo ra từ các dự án phát triển khu dân cư, thương mại và sử dụng hỗn hợp nằm trong vòng nửa dặm của các trạm phương tiện công cộng (Phát Triển Theo Định Hướng Phương Tiện Công Cộng)

Nhóm Phát Triển Theo Định Hướng Phương Tiện Công Cộng (TOD) của VTA tạo ra các dự án phát triển dành cho thu nhập hỗn hợp, sử dụng hỗn hợp trên đất VTA thông qua quan hệ đối tác với các tổ chức phi lợi nhuận, nhà phát triển tư nhân và các cơ quan lãnh vực công cộng. VTA vẫn là chủ sở hữu tài sản trong suốt vòng đời của dự án và có cam kết lâu dài đối với sự thành công của mỗi dự án phát triển.

Các dự án phát triển sử dụng hỗn hợp có thể bao gồm:

- Cửa Hàng Tạp Hóa
- Nhà Hàng
- Cửa Hàng Bán Lẻ
- Cơ Sở Giữ Trẻ
- Phòng Tập Thể Dục
- Salon
- Cơ Sở Y Tế
- Và nhiều hơn nữa!

### Transit-Oriented Communities (TOCs) are:

- Walkable, safe places with a range of attainable, affordable housing choices
- Easily accessible to businesses, services, jobs, and institutions for everyday needs
- Equitable, climate-friendly places to access & enjoy without needing a car
- Resilient, diverse communities reflecting local history and values
- Created from residential, commercial, and mixed-use developments located within a half mile of transit stations (Transit-Oriented Developments)

VTA's Transit-Oriented Development (TOD) team creates mixed-use, mixed-income developments on VTA land through partnerships with nonprofits,

private developers, and public sector agencies. VTA remains the property owner over the project's life and has a long-term commitment to the success of every development.

Mixed-Use Developments may include:

- Grocery Stores
- Restaurants
- Retail Shops
- Childcare Facilities
- Gyms
- Salons
- Medical Facilities
- And more!

### Ang Transit-Oriented Communities (TOC) ay:

- Nasa layong nalalakad, ligtas na mga lugar na ang layo ay kayang marating, mapagpipiliang abot-kayang pabahay
- Madaling ma-access patungo sa mga negosyo, serbisyo, trabaho, at institusyon para sa mga pang-araw-araw na pangangailangan
- Mga lugar para sa lahat at makakalikasan na maa-access at mae-enjoy nang hindi kailangan ang kotse
- Di-natitinag at magkakaibang komunidad kung saan mababanaag ang lokal na kasaysayan at mga pinahahalagahan
- Nilikha dahil sa residensyal, komersyal, at sa mga mixed-use developments na matatagpuan sa layong kalahating milyang mga istasyon ng transit (Transit-Oriented Developments)

Ang pangkat ng Transit-Oriented Development (TOD) ng VTA ay lumilikha ng mixed-use at mixed-income development sa lupang pag-aari ng VTA sa pamamagitan ng pakikipagtuwang sa mga hindi pangnegosyo, mga pribadong developer, at mga ahensyang pampublikong sektor. Nananatiling pagmamay-ari ng VTA ang ari-arian sa buong yugto ng proyekto at mayroong pangmatagalang commitment sa tagumpay ng bawat pagpapaunlad.

Kasama sa mga mixed-use development ang:

- Mga Grocery Store
- Mga Restawran
- Mga Tindahang Nagtitingi
- Mga Pasilidad sa Pangangalaga ng Bata
- Mga Gym
- Mga Salon
- Mga Pasilidad Pangmedikal
- At marami pang iba!

以捷運為主發展的社區 (TOC) 是:

- 一系列位於適合步行及安全的經濟住房選擇
- 輕鬆滿足商業、服務、工作和機構的日常需求
- 無需開車即可到達和享受的平等及氣候友善的地方
- 反映當地歷史和價值觀的有彈性、多元化社區
- 在捷運站半英里以內的住宅、商業和綜合用途開發專案 (以捷運為主的發展)

VTA的以捷運為主的發展 (TOD) 團隊透過與非營利組織、私人開發商和公共部門機構合作，在VTA土地上創建綜合用途、混合收入開發專案。VTA 是在整個專案週期的業主，並對每個開發專案的成功做出長期承諾。

綜合用途開發專案可能包括:

- 雜貨商店
- 健身房
- 餐廳
- 沙龍
- 零售店
- 醫療設施
- 保育設施
- 以及其他更多設施!

### 대중교통 중심 지역사회(TOC)는 다음과 같습니다.

- 걸어서 갈 수 있고 안전한 지역으로서, 저렴하고 다양한 주택을 선택할 수 있음
- 일상적인 필요를 위해 비즈니스, 서비스, 일자리 및 기관에 쉽게 접근할 수 있음
- 자동차 없이도 접근하고 즐길 수 있는 공평하고 기후 친화적인 장소
- 지역의 역사와 가치를 반영하는 탄력적이고 다양한 지역사회
- 환승역에서 0.8km 이내에 위치한 주거, 상업 및 복합 용도 개발로 인해 생성됨(대중교통 중심 개발)

VTA의 대중교통 중심 개발(TOD) 팀은 비영리 단체, 민간 개발자 및 공공 부문 기관과의 파트너십을 통해 VTA 토지에 복합 용도, 복합 소득 개발을 조성합니다. VTA는 프로젝트 기간 동안 부동산 소유주로 남아 있으며 모든 개발의 성공을 위해 장기적인 노력을 기울입니다.

복합 용도 개발에는 다음이 포함될 수 있습니다.

- 식료품점
- 체육관
- 레스토랑
- 살롱
- 소매점
- 의료 시설
- 보육 시설
- 그 외!





## Tell Us About Yourself!

¡Háblenos de usted! | Hãy Cho Chúng Tôi Biết Về Quý Vị! | 給我們介紹一下你自己!

*Place a dot to describe yourself.*

Coloque un punto para describirse a si mismo. | Đặt một dấu chấm để mô tả bản thân. | 通過以下幾個方面來描述你自己。

### Age

Edad | Tuổi | 年齡

< 18

18-25

26-35

36-50

51-64

65+

### Gender

Género | Giới Tính | 性別

Male

Masculino | Nam | 男性

Female

Femenino | Nữ | 女性

Other

Otro | Khác | 其他性別

### Race/Ethnicity

Raza/grupo étnico | chủng Tộc/Dân Tộc | 人種/種族

Asian

Asiático | Người Châu Á | 亞洲人

Black or African American

De raza negra o afroamericano | Người da đen hoặc người Mỹ gốc Châu Phi  
黑人或非裔美國人

Hispanic or Latino

Hispano o latino | Người Tây Ban Nha hoặc Latinh | 西班牙裔或拉丁裔

Native American/ Indigenous

Nativo Americano/ Indígena | Thổ dân Mỹ/ Người da đỏ | 印第安人/土著

White

De raza blanca | Người da trắng | 白人

Multiracial

Multiracial | Đa chủng tộc | 多種族

### Housing

Vivienda | Nhà Ở | 住房

Rent

Alquila | Thuê | 租賃

Own

Propietario | Sở hữu | 自有

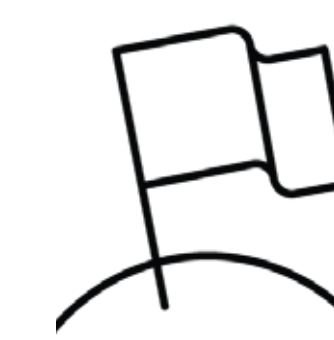
Live with Family/Friends

Vive con familia/amigos | Sống với gia đình/bạn bè | 與家人/朋友一起住

Actively seeking housing

Buscando vivienda | Đang tìm nhà ở | 積極尋求住房





# Flag your connection to Milpitas!

¡Marque su conexión con Milpitas!  
 Đặt cờ cho biết kết nối của quý vị với Milpitas!  
 用小旗子來表示您與Milpitas的鏈接!

*Place a colored flag to locate.*

Coloque uma bandeira de cor para ubicar.  
Đặt một lá cờ màu để xác định vị trí.  
用一面小彩旗來定位。

## Your home

Su casa | Nhà của quý vị | 你的家



## Your workplace

Su lugar de trabajo | Nơi làm việc của quý vị | 你的工作場所



### Places you regularly visit (school, library, grocery, park, etc.)

Lugares que visita regularmente (escuela, biblioteca, supermercado, parque, etc.)

你經常去的地方(學校、圖書館、雜貨店、公園等)

## Tell us more about your connection!

¡Cuéntenos más sobre su conexión!

Hãy cho chúng tôi biết thêm về kết nối của quý vị!  
告訴我們更多有關你的鏈接!



## What would you like to see change in the neighborhood in the next 5 and 15 years?

¿Qué le gustaría que cambiara en el vecindario en los próximos 5 y 15 años?  
Quý vị muốn thấy sự thay đổi nào trong khu vực lân cận trong 5 và 15 năm tới?  
在未來的5到15年裏，你希望看到這個社區發生什麼變化？

## What would you like to stay the same?

¿Qué le gustaría que siguiera igual?  
Quý vị muốn giữ nguyên điều gì?  
你想把什麼保持不變？

### *Place a sticky note with brief comments*

Coloque una nota adhesiva con comentarios breves. | Đặt một tờ ghi chú với các nhận xét ngắn gọn. | 準備一個便利貼，記錄簡單的評論。





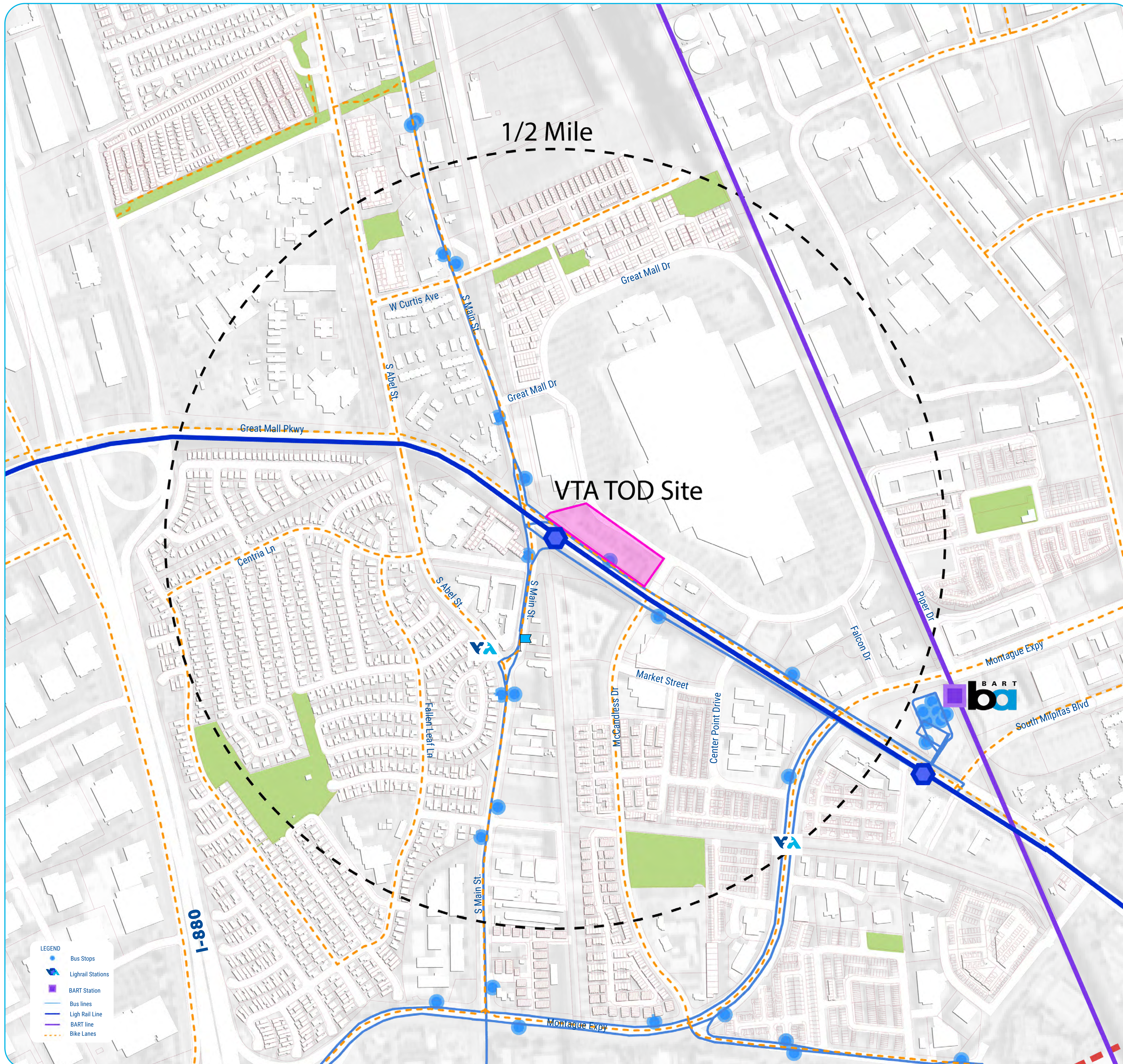
## Mark issues or areas of improvement while walking, biking, or taking transit.

Marque los problemas o las áreas de mejora mientras camina, anda en bicicleta o toma el transporte público.  
Đánh dấu các vấn đề hoặc lĩnh vực cần cải thiện khi đi bộ, đi xe đạp hoặc đi phương tiện công cộng.  
在步行、騎自行車或乘坐交通工具時，標出問題或需要改進的地方。

### Place a colored sticky with brief comments.

Coloque un adhesivo de color con comentarios breves.  
Đặt một tờ ghi chú màu với các nhận xét ngắn gọn.  
準備一個彩色的便利貼，記錄簡單的評論。

- Issue**  
Asunto | Vấn Đề | 問題
- Opportunity**  
Oportunidad | Cơ Hội | 機會





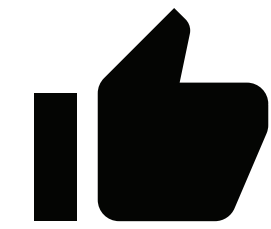
## Rate your experience within the study area.

Califique su experiencia realizando las siguientes actividades dentro del área de estudio.

Đánh giá trải nghiệm của quý vị khi thực hiện các hoạt động sau đây trong khu vực nghiên cứu. | 評定你在研究區進行以下活動的體驗。

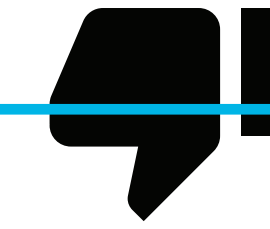
**Like**

Me gusta  
Thích  
喜歡



**Neutral**

Neutral  
Trung hòa  
中性

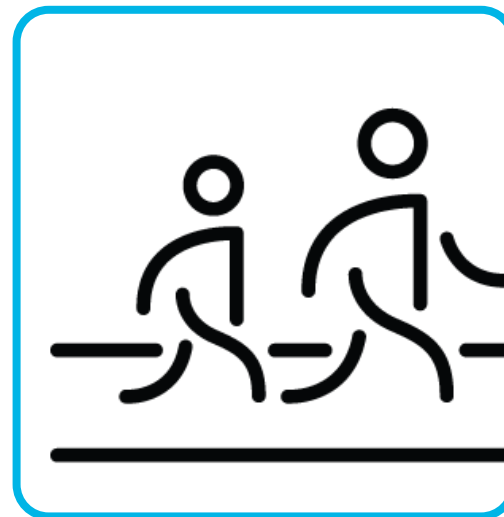


**Dislike**

No me gusta  
Không thích  
不喜歡

**No experience**

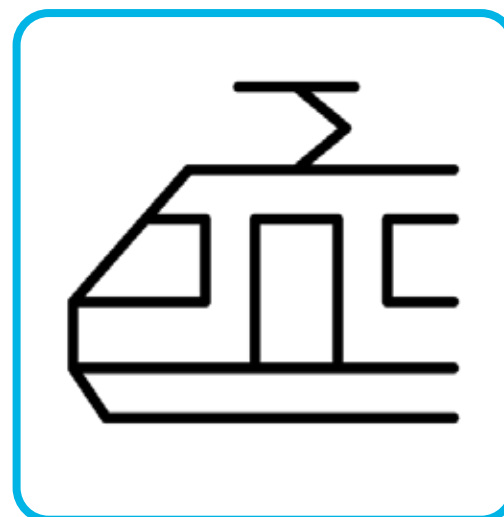
Sin experiencia  
Chưa trải nghiệm  
沒有體驗



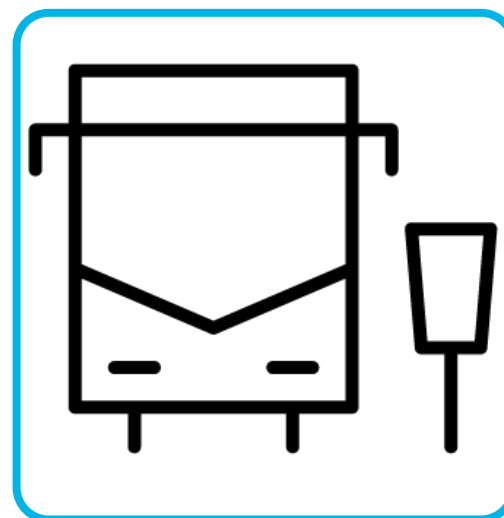
|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  |  |  |
|--|--|--|--|



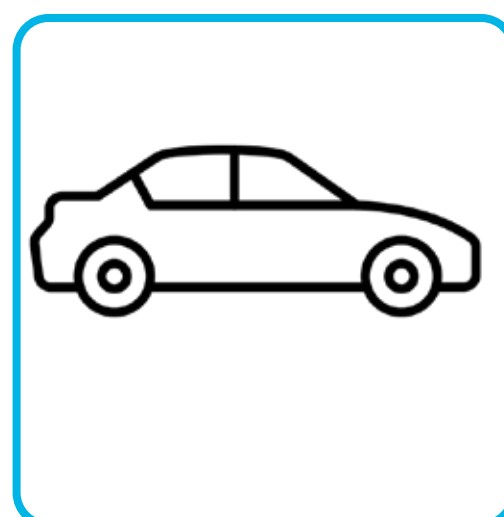
|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  |  |  |
|--|--|--|--|



|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  |  |  |
|--|--|--|--|



|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  |  |  |
|--|--|--|--|



|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  |  |  |
|--|--|--|--|

**Place a dot.** Coloque un punto. | Đặt một dấu chấm. | 從以下幾個方面。



## What access improvement would you like to see around the station? Choose your top 3.

¿Qué mejoras de acceso le gustaría ver cerca de la estación? Elija sus 3 favoritos.  
Quý vị muốn thấy những cải tiến nào về việc tiếp cận xung quanh trạm? Chọn 3 lựa chọn hàng đầu của quý vị.  
您希望車站周圍的交通有哪些改善？選擇你最喜歡的3個。

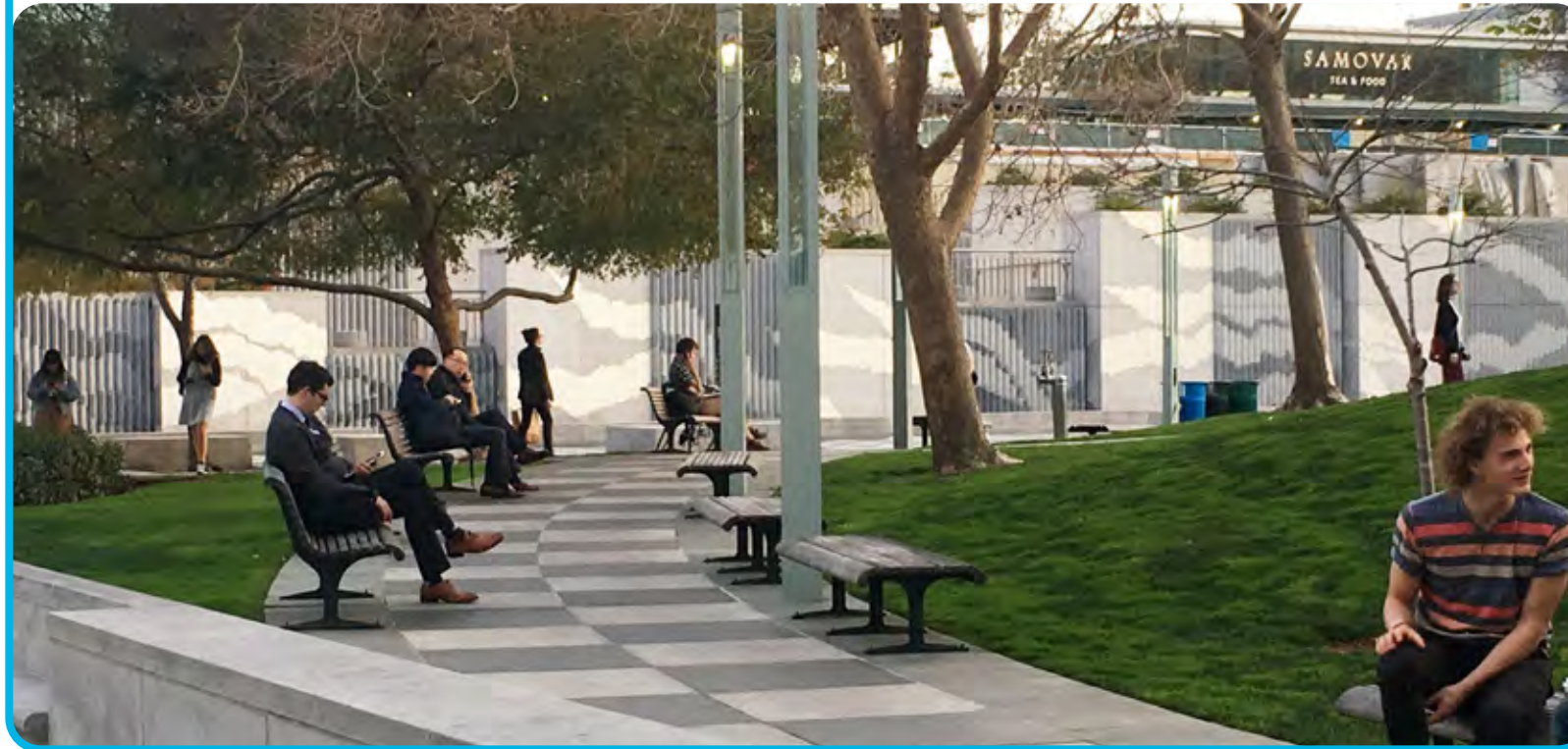
### Wider sidewalks with trees and lighting

Aceras más anchas con árboles e iluminación  
Vĩa hè rộng hơn với cây cối và ánh sáng  
有樹木和照明且較寬的人行道



### More seating

Más asientos  
Nhiều chỗ ngồi hơn  
增加更多座位



### Protected bike lanes

Carriles para bicicletas protegidos  
Làn đường dành cho xe đạp được bảo vệ  
自行車道得到保護



### Ease & safety while crossing Great Mall Pkwy

Facilidad y seguridad al cruzar Great Mall Pkwy  
Dễ dàng và an toàn khi băng qua Great Mall Pkwy  
穿過Great Mall Pkwy時感到輕鬆和安全



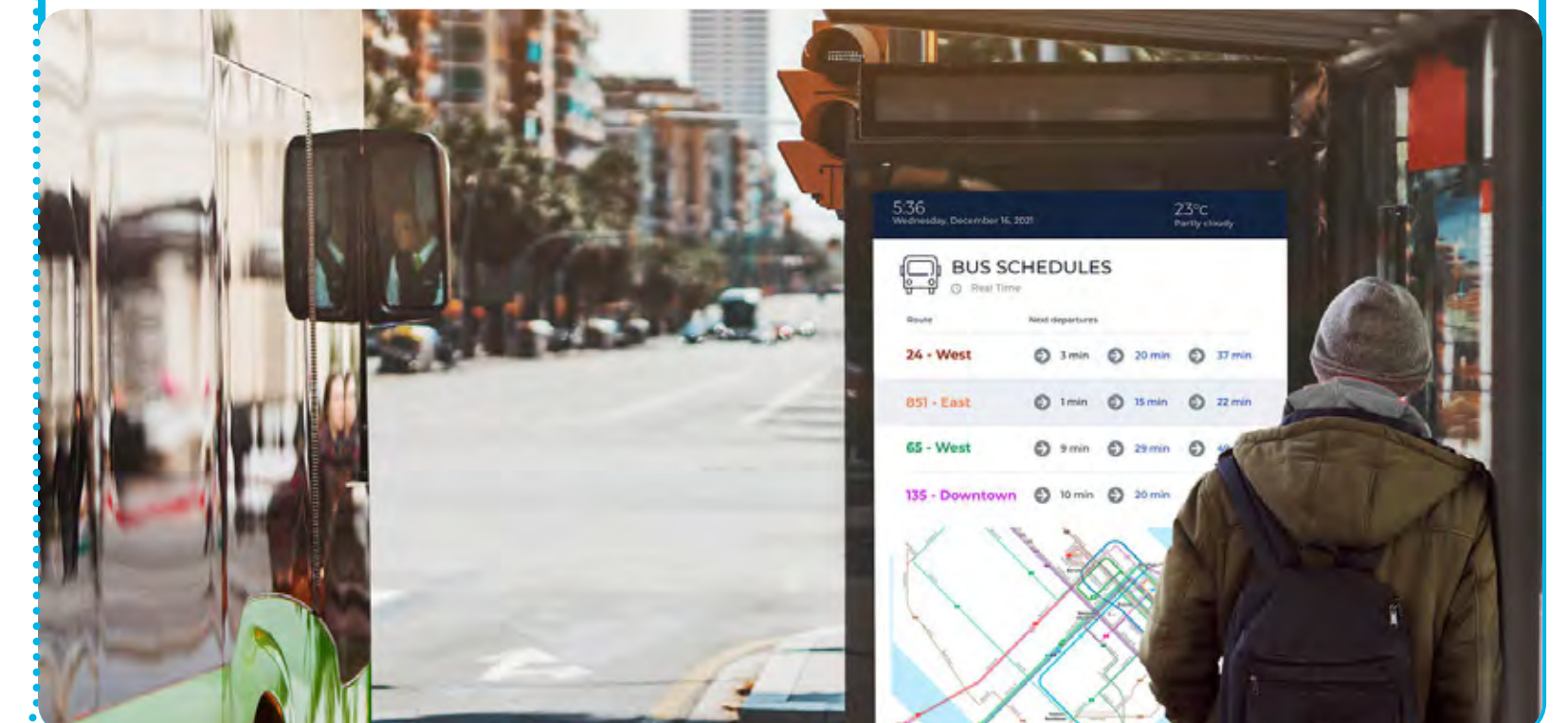
### Improved signage

Mejora de la señalización  
Cải thiện biển báo  
標誌改進



### Predictable and frequent transit

Tránsito predecible y frecuente  
Phương tiện công cộng có thể dự đoán được và thường xuyên  
可預測及頻繁的轉乘





## Which amenities at the transit station would improve your experience? Choose your top 4.

¿Cuales amenities en la estación de transporte público mejorarían su experiencia? Elija sus 4 favoritos.  
 Những tiện nghi nào tại trạm phương tiện công cộng sẽ cải thiện trải nghiệm của quý vị? Chọn 4 lựa chọn hàng đầu của quý vị.  
 中轉站的哪些設施會改善你的體驗? 選擇你最喜歡的個。

### Live transit status displays

Visualización del estado del transporte público en vivo  
 Hiện thị trực tiếp tình trạng của phương tiện công cộng  
 即時轉乘狀態顯示



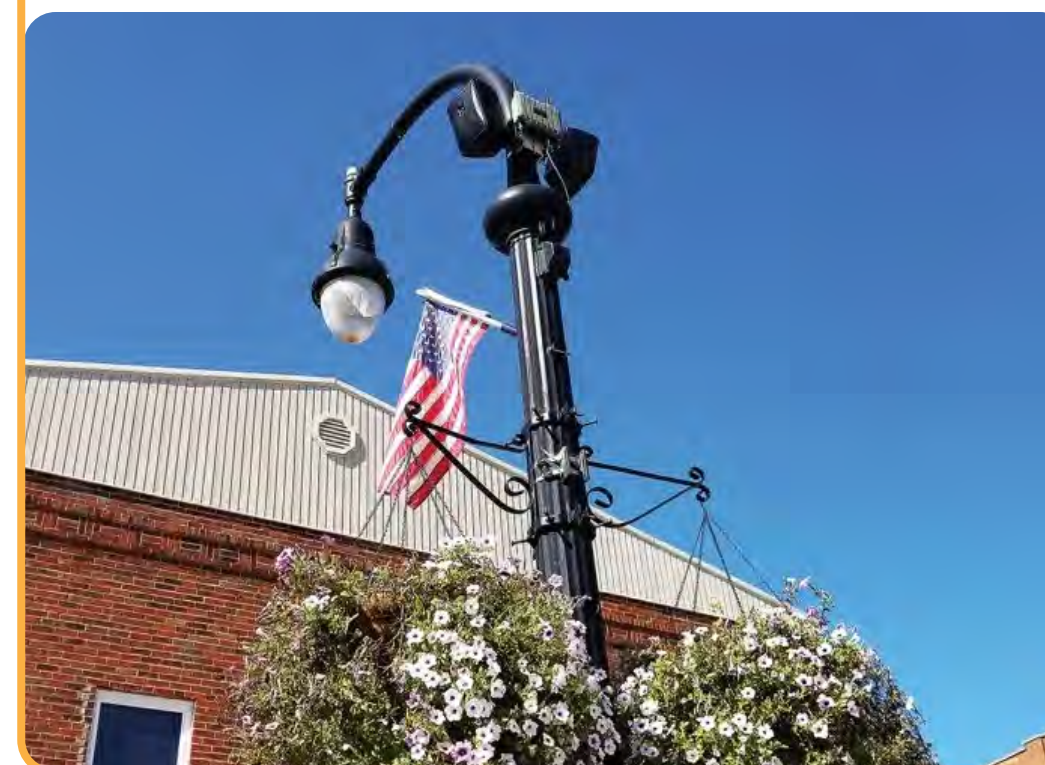
### Comfortable bus stops

Mejorar las paradas de autobús existentes cerca de la estación  
 Cải thiện các điểm dừng xe buýt hiện có gần nhà ga  
 改善車站附近現有的公交站點



### Music and announcements

Música y anuncios  
 Âm nhạc và thông báo  
 音樂和公告



### Bike/scooter share

Bicicletas/scooters compartidos  
 Đi chung xe đạp/xe tay ga  
 自行車/踏板車共用



### Secure bike/scooter lockers

Casilleros seguros para bicicletas/scooters  
 Chỗ khóa xe đạp/xe tay ga  
 自行車/踏板車安全櫥櫃



### Emergency call boxes

Cabinas de llamadas de emergencia  
 Hộp gọi khẩn cấp  
 緊急電話廳



### Farmers market

Mercado nocturno de agricultores  
 Chợ nông sản buổi tối  
 農貿夜市



### Coffee kiosk / food trucks

Quiosco de café/loncheras  
 Ki-ốt bán cà phê/xe tải bán đồ ăn  
 咖啡廳/餐車



### More lighting

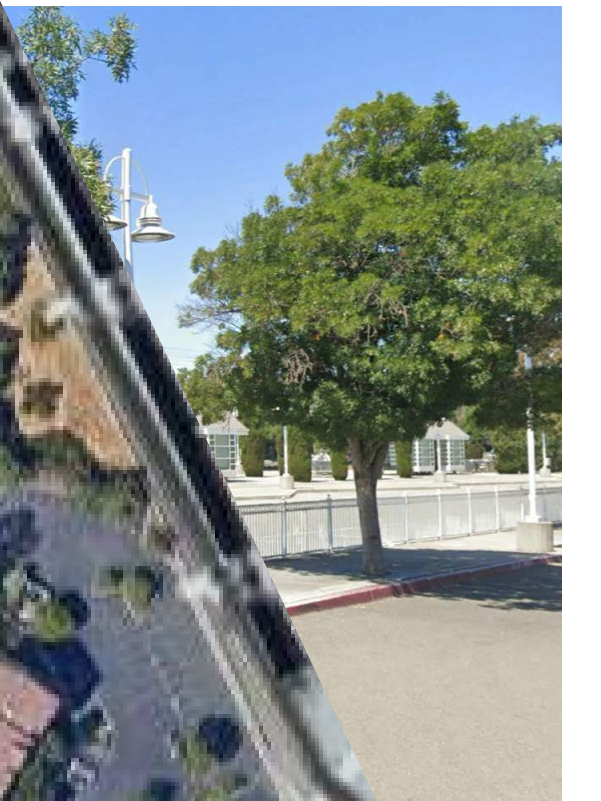
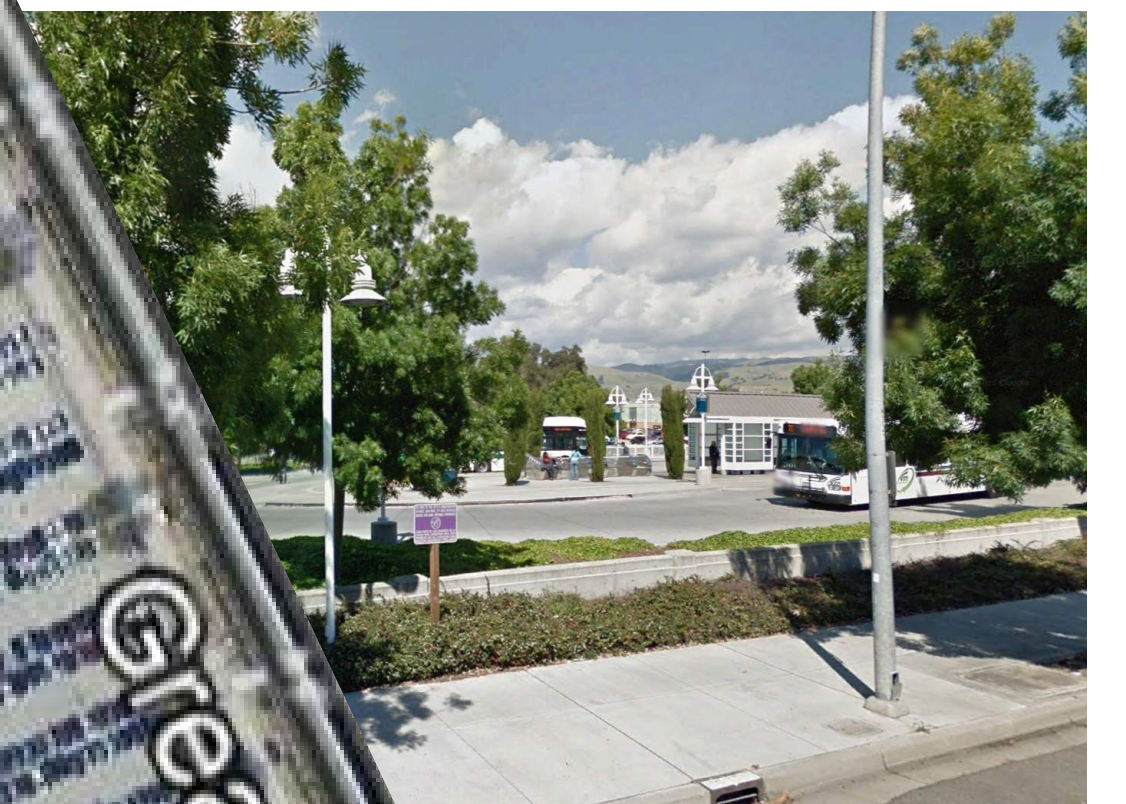
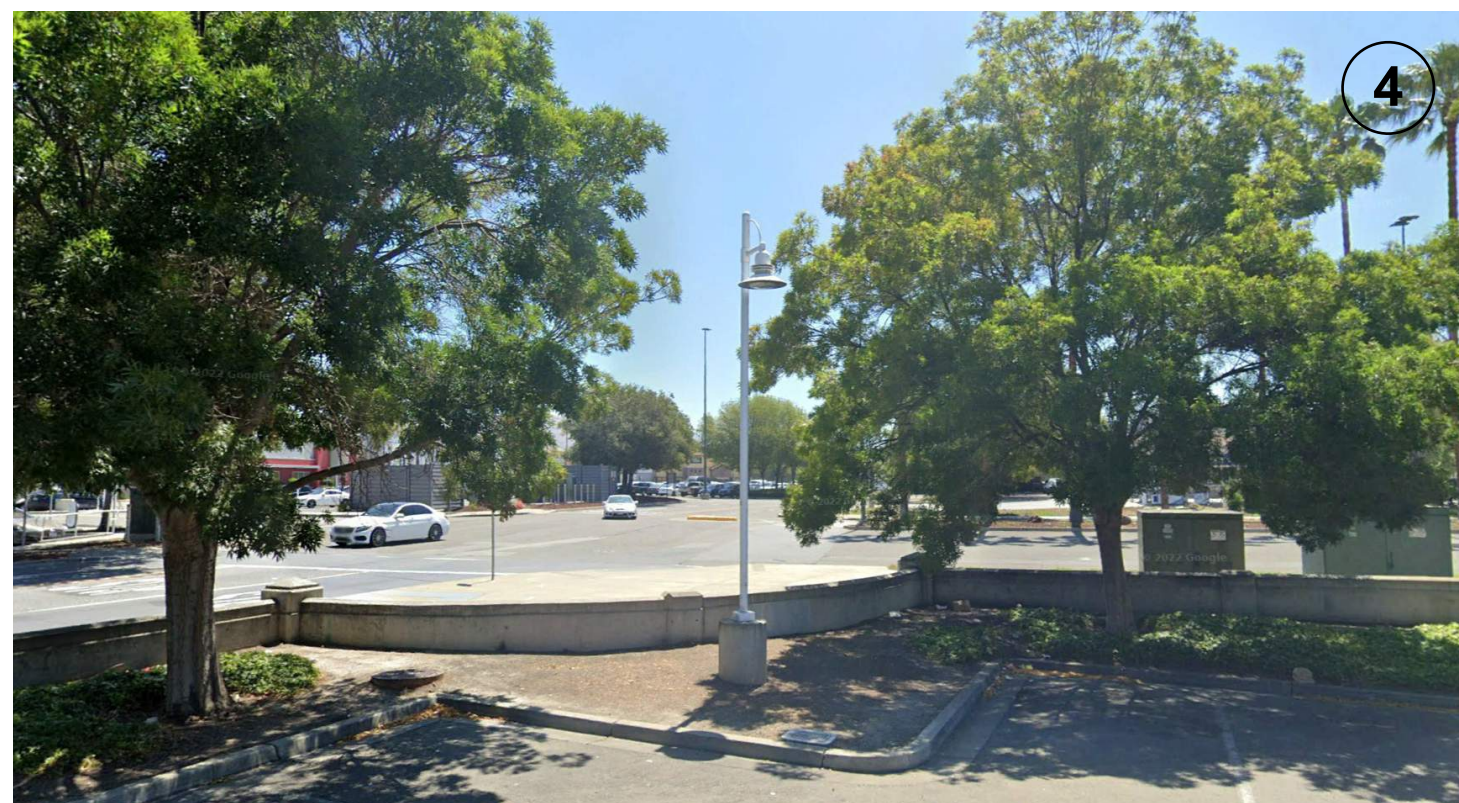
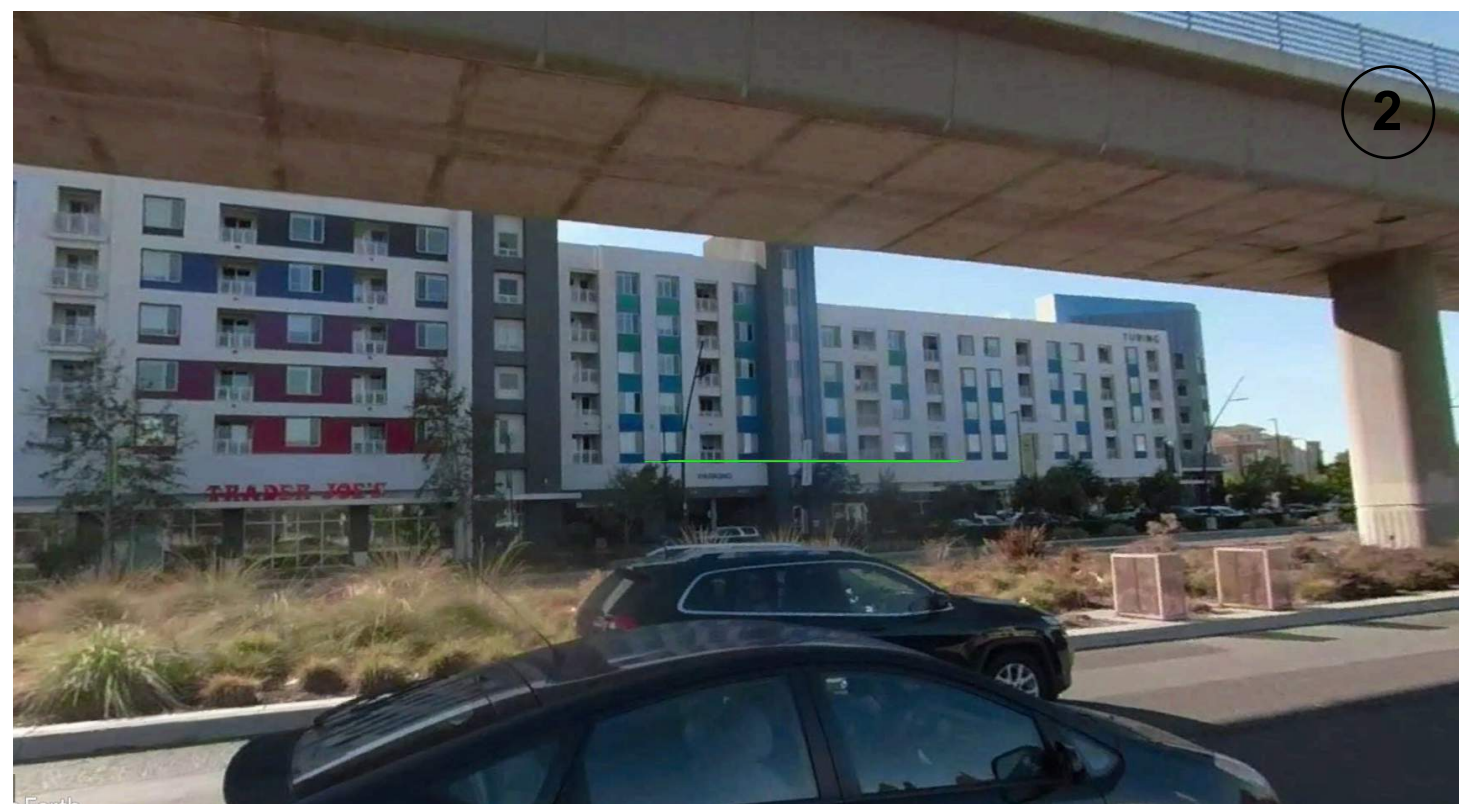
Más iluminación  
 Nhiều ánh sáng hơn  
 增加更多照明















## OPEN SPACE

Espacio Abierto

Không gian mở

  ng   ng



## PEDESTRIAN & BIKE CONNECTIVITY

Conectividad Peatonal y De Ciclistas

K  t nối người đi bộ và xe đạp

  ng   ng   ng   ng



## CHILDREN PLAY AREA

  rea De Juegos Para Ni os

Khu vui chơi trẻ em

  ng   ng   ng



## IMPROVED LIGHTING

Iluminaci n Mejorada

C i thi n  nh s ng

  ng   ng

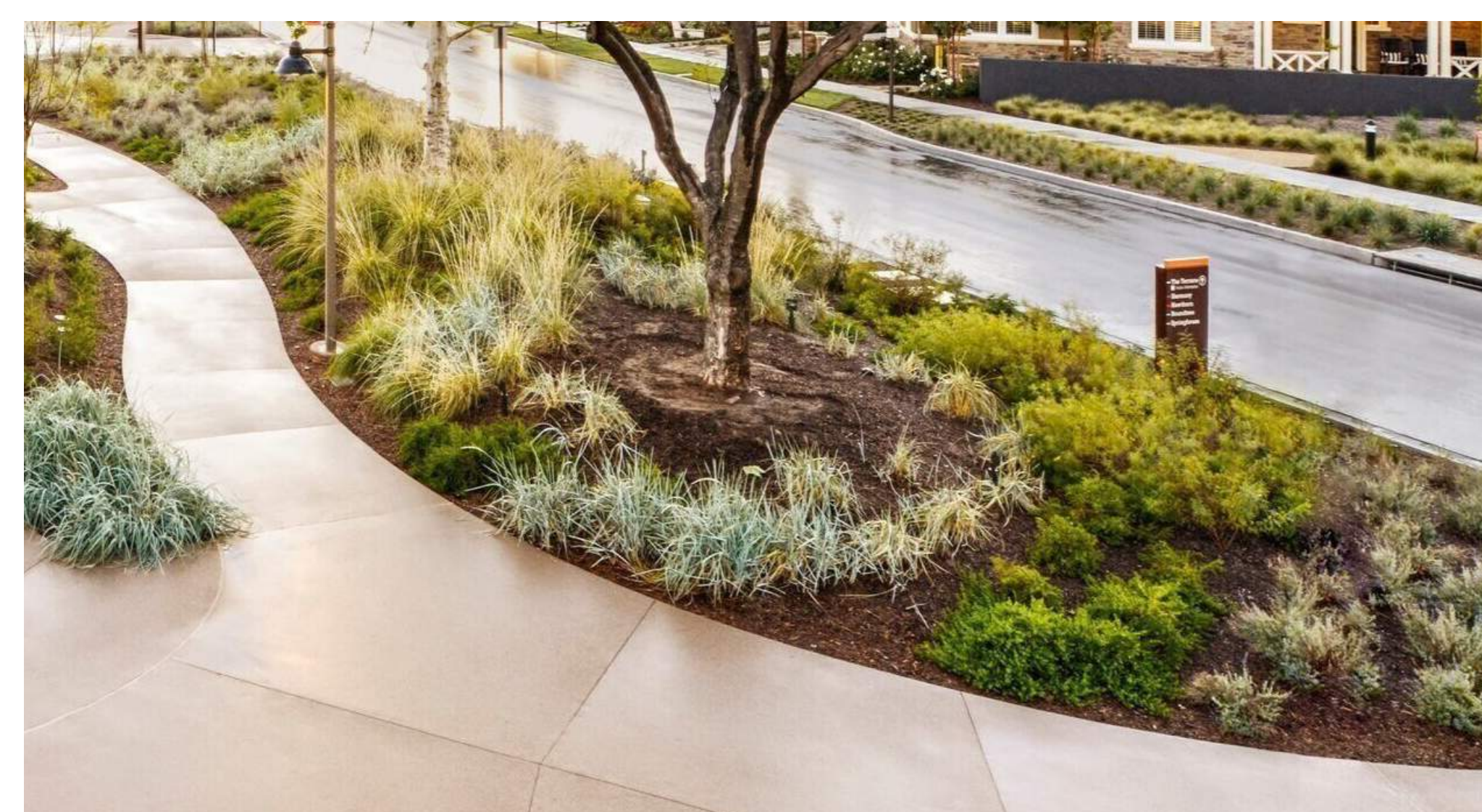


## INTERACTIVE PUBLIC ART

Arte P blico Interactivo

Khu tương tác nghệ thuật c ng  
c ng

  ng   ng   ng



## ENHANCED LANDSCAPING

Jardiner a Mejorada

N ng cao cảnh quan    thị

  ng   ng   ng