



# Los Angeles County Department of Regional Planning

*Planning for the Challenges Ahead*



**Amy J. Bodek, AICP**  
Director of Regional Planning

**Dennis Slavin**  
Chief Deputy Director,  
Regional Planning

## 計劃環境影響報告草案的編制通知 及舉行公開環評諮詢會的通知

日期： 2022 年 4 月 28 日

傳送至： 加州資料交換所、主管機構、受託機構、組織和相關方

主題： 關於計劃環境影響報告草案的編制通知及公開環評諮詢會通知

根據《加利福尼亞州環境品質法案》(CEQA)，洛杉磯縣（以下簡稱「本縣」）作為主導機構，將負責編制下述擬議專案的計劃環境影響報告草案（以下簡稱「PEIR」）。本縣準備了這份編制通知（以下簡稱「NOP」），向各機構、組織和其他相關方提供充分的資料，闡述該專案及其潛在的環境影響，以便他們對 NOP 作出重要回應。

我們向所有相關方，包括公眾、主管機構和受託機構，就 PEIR 草案所包含的環境資訊範圍和內容徵求意見和建議。受託機構和主管機構應就擬議專案提供機構各自法定職責範圍的意見和建議。作為主管機構或受託機構，如果貴機構在考慮必須頒發的任何許可證或本專案的其他批文時，可能需要使用本縣編制的 PEIR。

專案名稱： East San Gabriel Valley 地區計劃

專案/許可證編號： 專案編號 2020-000612

預先規劃案例編號 RPPL2021013047

環境評估編號 RPPL2022003550

總體規劃修訂編號 RPPL2022003554

區域變更編號 RPPL2022003557

專案申請方： 洛杉磯縣

**專案實施地點。** East San Gabriel Valley (ESGV) 規劃區是縣總體規劃 (General Plan) 中已確定的 11 個規劃區之一。East San Gabriel Valley 規劃區包括洛杉磯縣的最東部。它位於洛杉磯國家森林 (Angeles National Forest) 以南，605 號州際公路以東的 Orange

Notice of Preparation of a Draft Program Environmental Impact Report and Notice of Public Scoping Meeting for the East San Gabriel Valley Area Plan

April 28, 2022

Page 2

County 邊界以北，San Bernardino County 縣界以西，並包括以下 24 個非建制社區：Avocado Heights, Charter Oak, Covina Islands, East Azusa, East Irwindale, East San Dimas, Glendora Islands, Hacienda Heights, North Claremont, North Pomona, Northeast La Verne, Northeast San Dimas, Rowland Heights, South Diamond Bar, South San Jose Hills, South Walnut, Valinda, Walnut Islands, West Claremont, West Puente Valley, West San Dimas, Pellissier Village, South El Monte 未建制社區，North Whittier 未建制社區。以上這些社區標注於圖 1：ESGVAP 社區。

**專案說明。**擬議的 East San Gabriel Valley 地區計劃（簡稱「ESGVAP」或「地區計劃」）以社區為基礎，旨在根據 ESGV 規劃區及其社區的特色和需求，重點關注土地使用和政策問題。作為專案的一部分，Rowland Heights 社區計劃和 Hacienda Heights 社區計劃將更新並納入 ESGVAP。專案內容還包括對 Rowland Heights CSD、Avocado Heights 和 Trailside Ranch EQD 的更新，以及對 East San Gabriel Valley 規劃區邊界的更新，以涵蓋 Pellissier Village, South El Monte 和 North Whittier 的未建制社區。

ESGVAP 旨在引導 ESGV 規劃區的長期增長，擴大社區空間，構建穩定宜居的環境以達到增長與保護的平衡，打造活力、繁榮、安全、健康和舒適的社區，提升 ESGV 的生活品質。其主要目標是：a)保持 ESGV 規劃區的住宅特色，使其與周圍環境相協調；b)創建一個活躍的區域樞紐，提供住房、購物、娛樂、休閒和服務等多樣選擇；c)制定目標、政策和執行計劃，以支持智慧增長、可持續發展和對現有社區進行顧全周密的改善/升級；d)推進更多公共空間和公共區域的改建；e)鼓勵住房選擇的多樣性、可負擔性和經濟發展。ESGVAP 包含以下三個主要專案要素：

**總體規劃修訂編號 RPPL2022003554。**修訂洛杉磯縣總體規劃，以：

- 更新、重組並將現有的 Rowland Heights 社區計劃和 Hacienda Heights 社區計劃作為社區組織納入 ESGVAP。
- 調整 ESGV 規劃區邊界，納入 South El Monte, Pellissier Village 和 North Whittier 的非建制社區。
- 制定 ESGVAP，即 ESGV 規劃區內未建制社區的綜合政策文檔，其中將包括：
  - 全區範圍的目標和政策，對應的專題要素有：土地用途、經濟發展、社區特色和設計、保護和自然資源、出行、公共服務和設施、健康和 safety、公園和娛樂以及環境正義。
  - 全區實施計劃。
  - 擬議修改土地用途，以增加住房；擴大商業及住宅開發，覆蓋範圍包括各主要停車站一英里以內、高效交通地區(HQTA)半英里範圍以內、主要路口鄰近區域，且這些區域已有或擬建常用交通及商業服務。修改這些土地用途的目的是為了實現車站、活躍的交通設施以及日常商業服務附近區域的增長，

Notice of Preparation of a Draft Program Environmental Impact Report and Notice of Public Scoping Meeting for the East San Gabriel Valley Area Plan

April 28, 2022

Page 3

並將增長和改進與投入相協調，以支持建立宜步行、有活力且聯繫緊密的社區。

- 社區組織的附加目標、政策和實施計劃是為特定社區制定的，以解決特定社區無法透過實施全區目標、政策和計劃來解決獨有的規劃問題。
- 更新的土地用途政策地圖採用總體規劃土地使用圖例，至少能：
  - 體現對土地用途名稱的擬修改，以實現土地用途規劃規定（**Land Use Element**）和更新版住房規定（**Housing Element**）中所提出的重點增長。
  - 在適當情況下，透過更新區劃或土地用途名稱來解決區劃、土地用途政策和現有用途之間的不一致。

**區域變更編號 RPPL2022003557**。修改地圖以：

- 體現擬修改並與更新後的土地用途政策圖保持一致。正在考慮的區劃變化的目標位於高品質交通走廊附近主要車站的 $\frac{1}{4}$ 英里， $\frac{1}{2}$ 英里或1英里半徑範圍內，如下所示：
  - A-1（輕農業住宅）至 R-2（雙戶住宅）、R-4（中密度多戶住宅）。
  - C-1（受限商業機構）、C-3（一般商業設施）到 MXD（混合用途開發）。
  - C-1（受限商業機構）、C-2（鄰里商業機構）、C-3（一般商業設施）或 C-H（高速公路商業設施）到 MXD（混合用途開發）。
  - R-A（住宅農業）到 R-2（雙戶住宅），R-3（有限密度多戶住宅）或 C-1（受限商業）。
  - R-1（單戶住宅）到 R-2（雙戶住宅）或 MXD（混合使用開發）。
- 匯總 2021-2029 年住房規定（**Housing Element**）所確定的擬議重新區劃，以滿足洛杉磯縣的區域住房需求評估目標。
- 將開發為住宅用途的農業區從 A-1（輕農業）重新區劃為適當的住宅區，例如 R-1（單戶住宅）或 R-A（農業住宅），由此，區劃可反映現有用途，並與土地用途政策圖相一致。

**預先規劃案例編號 RPPL2021013047**。修訂第 22 章（規劃及分區），以落實地區計劃所確定的土地用途問題，包括但不限於以下已就位政策：改善社區可步行性、創造公共空間、提升社區特色及設計、增加社區綠化、提高交通便利，以及解決下列土地使用相容性問題：

- 重新評估和修改現有的 Rowland Heights CSD 以符合地區計劃的目標和政策。
- 調整 Avocado Heights 和 Trailside 農場騎馬區的邊界，設立一個綜合馬術區，其中包括配置了馬術用途的鄰近地產。

# Notice of Preparation of a Draft Program Environmental Impact Report and Notice of Public Scoping Meeting for the East San Gabriel Valley Area Plan

April 28, 2022

Page 4

- 實現全區域覆蓋，可監管高地、保護重要的山脊線，並提供新開發地區的公共社區空間。

**專案的潛在環境影響。**根據《加利福尼亞州環境品質法案》（CEQA）指南第 15060 節的建議，本縣準備了一項初步研究，對專案環境影響進行初步審查，以便為 PEIR 草案的編制提供資訊。ESGVAP 的初步研究附於此 NOP 後。PEIR 草案將評估擬議專案的潛在重大環境影響，確定可能減輕或避免此類影響的可行緩解措施，並確定擬議專案的一系列合理替代計劃。PEIR 草案中分析的潛在重大專案影響將包括以下環境主題：美學、空氣品質、生物資源、文化資源、能源、溫室氣體排放、危險/有害物質、水文/水質、土地使用/規劃、噪音、人口/住房、公共服務、娛樂、交通、部族文化資源、公用事業/服務系統和野火。

本縣已認定幾種環境影響類別，它們預計不會引發潛在重大後果。雖然這些方面的影響可能沒那麼重大，PEIR 草案仍將簡要討論以下環境主題：農業和林業、地質和土壤以及礦產資源。

**公開環評諮詢會的通知。**根據《議會法案》第 361 號，地方機構允許進行遠端會議，因此本縣將舉行一個虛擬的公開環評諮詢會，向公眾和有關機構通報該專案，並就 PEIR 草案的適當範圍和內容徵求口頭和書面意見。我們邀請所有相關方參加虛擬環評諮詢會，以協助確定 PEIR 草案中要處理的事項。環評諮詢會將介紹擬議專案、環境審查流程和排程。環評諮詢會將透過 Zoom Webinar 線上舉行，且將於 **2022 年 5 月 10 日（星期二）下午 6 點開始**。

以下連結將指引您進入線上環評諮詢會網頁，隨附加入會議的說明：  
<https://planning.lacounty.gov/site/esgvap/>。

環評諮詢會將提供西班牙語和中文筆譯/口譯服務。可應要求在會議上提供其他語種的翻譯。如需其他語種服務，請至少在既定會議開始前七天內，透過 [commplan@planning.lacounty.gov](mailto:commplan@planning.lacounty.gov) 向 Mi Kim 提交請求。

**公共審查階段。**根據《加利福尼亞州法規》第 14 編第 15082(b)節，從 2022 年 4 月 28 日開始，進行為期 30 天的對 NOP 的公眾審核，本縣必須在 2022 年 6 月 1 日下午 5:30 前接收到 NOP 的相關意見。

提交書面意見時，請提供專案名稱和編號，並包括您的聯繫方式。您所提供的任何意見都應說明具體的環境顧慮問題，以及您建議在 PEIR 中研究這些問題的理由。要求主管機構和受託機構在答覆時解釋其與本專案有關的法定責任。所有書面答覆將列為 PEIR 附錄，而且其內容將在 PEIR 編制時被納入考慮。

電子郵件是首選溝通方式，您可以透過電子郵件、傳真和（或）美國郵政服務 (USPS) 將您的書面意見傳送至：

Mi Kim  
County of Los Angeles  
Department of Regional Planning  
320 West Temple Street, Room 1362  
Los Angeles, California 90012  
Tel: (213)974-6425  
Fax: (213)626-0434

文檔的獲取。洛杉磯 East San Gabriel Valley 地區計劃的網站上可公開查閱專案的 NOP 和初步研究資訊，網址為：<https://planning.lacounty.gov/site/esgvap/> 或 <https://planning.lacounty.gov/ceqa/notices>（「預先規劃專案」(Advance Planning Projects)下方）

下列公共圖書館也可公開查閱 NOP：

Rowland Heights Library (圖書館)	1850 Nogales Street	Rowland Heights	CA	91748
Hacienda Heights Library (圖書館)	16010 La Monde Street	Hacienda Heights	CA	91745
Diamond Bar Library (圖書館)	21800 Copley Drive	Diamond Bar	CA	91765
Walnut Library (圖書館)	21155 La Puente Road	Walnut	CA	91789
La Puente Library (圖書館)	15920 E Central Avenue	La Puente	CA	91744
La Verne Library (圖書館)	3640 D Street	La Verne	CA	91750
San Dimas Library (圖書館)	145 N Walnut Avenue	San Dimas	CA	91773
Charter Oak Library (圖書館)	20540 E Arrow Highway, Suite K	Covina	CA	91724
Sunkist Library (圖書館)	840 N Puente Avenue	La Puente	CA	91746
West Covina Libraries (圖書館)	1601 W West Covina Parkway	West Covina	CA	91790
South El Monte Library (圖書館)	1430 North Central Avenue	South El Monte	CA	91733
Azusa City Library (圖書館)	729 N Dalton Avenue	Azusa	CA	91702
Covina Public Library (圖書館)	234 N Second Avenue	Covina	CA	91723

每個圖書館的營業時間各不相同。請在前往之前查看縣圖書館網站以確認此資訊：<https://lacountylibrary.org/>

專案網站。請造訪 MAP 網站瞭解更多資訊：[planning.lacounty.gov/site/esgvap/](https://planning.lacounty.gov/site/esgvap/)。

感謝您參與本專案的環境審查工作。

Notice of Preparation of a Draft Program Environmental Impact Report and Notice of Public Scoping Meeting for the East San Gabriel Valley Area Plan

April 28, 2022

Page 6

如需 East San Gabriel Valley 地區計劃和計劃環境影響報告 (PEIR) 的更多資訊，請造訪：[planning.lacounty.gov/site/esgvap/](http://planning.lacounty.gov/site/esgvap/)、傳送電郵至 [commplan@planning.lacounty.gov](mailto:commplan@planning.lacounty.gov) 或致電(213)974-6425 並留言。如需線上查閱《編制通知》(NOP)，包括西班牙文及中文版本，請造訪：[planning.lacounty.gov/site/esgvap/about/project-documents/](http://planning.lacounty.gov/site/esgvap/about/project-documents/) 或 [planning.lacounty.gov/ceqa/notices](http://planning.lacounty.gov/ceqa/notices)

Si desea conocer más información sobre el Plan de Área del Valle del Este de San Gabriel y sobre el Informe Programático de Impacto Ambiental (PEIR, por sus siglas en inglés) visite la página web: [planning.lacounty.gov/site/esgvap/](http://planning.lacounty.gov/site/esgvap/), envíe un correo electrónico a [ommplan@planning.lacounty.gov](mailto:ommplan@planning.lacounty.gov) o llame al (213) 974-6425 y deje un mensaje. Es posible consultar el Aviso de Preparación (NOP) en línea, incluida una versión en español y otra en chino, en: [planning.lacounty.gov/site/esgvap/about/project-documents/](http://planning.lacounty.gov/site/esgvap/about/project-documents/) o [planning.lacounty.gov/ceqa/notices](http://planning.lacounty.gov/ceqa/notices)

For more information about the East San Gabriel Valley Area Plan and Programmatic Environmental Impact Report (PEIR) visit: [planning.lacounty.gov/site/esgvap/](http://planning.lacounty.gov/site/esgvap/) or email [commplan@planning.lacounty.gov](mailto:commplan@planning.lacounty.gov) or call (213) 974-6425 and leave a message. To view the Notice of Preparation (NOP) online, including a **Spanish and Chinese** version of the NOP, please visit: [planning.lacounty.gov/site/esgvap/about/project-documents/](http://planning.lacounty.gov/site/esgvap/about/project-documents/) or [planning.lacounty.gov/ceqa/notices](http://planning.lacounty.gov/ceqa/notices).

附件：初步研究

圖 1：ESGVAP 社區

