



# East San Gabriel Valley 地區計劃：經濟發展要素摘要草案



## 1. 願景

透過引進投資、培養彈性勞動力、打造經濟與財政可持續發展的地區，East San Gabriel Valley (ESGV) 在經濟發展中發揮著至關重要的作用。

## 2. 現有條件

### 變化中的行業狀況

在ESGV，崗位數量增長大於洛杉磯縣平均值的行業包括：建築、教育服務、交通，醫療和社會援助等。而崗位增長低於洛杉磯縣平均水準的行業包括製造業，批發貿易和零售業。

### 主要經濟部門

ESGV社區的關鍵經濟行業包括零售業 (14.5%)、批發貿易 (12.6%)、教育服務 (11.6%)、製造業 (9.5%) 以及食宿服務 (8.9%)。總體來算，這些行業的就業人數占2020年總就業人數的一半以上，為57%。

### 就業中心

Avocado Heights、Rowland Heights和Hacienda Heights占ESGV總就業人數的將近四分之三。大部分崗位集中於規劃區的西南地區，彙聚于沿南太平洋鐵路 (Southern Pacific Railroad) 的公共通行權範圍以內。60號加州州道 (State Route 60) 以北地區的Hacienda Heights和Rowland Heights也在鐵路沿線的工業區高度集中就業人群。在South San Jose Hills社區，工業用地也毗鄰住宅用地。

### 居民勞動力

ESGV居民主要在以下行業就業：健康和社會援助 (14.2%)、製造業 (12.5%)、零售業 (10.5%) 和交通與倉儲 (7.1%)。



## 3. 問題和機遇

### 工作與住房的不平衡

ESGV 生活著將近10萬名就業居民，但是崗位不到36,000 個。這說明ESGV是就業者的淨輸出地，而且大部分居民必須出行到其他地方，才能到達主要就業場所。ESGV就業居民的首選工作目的地包括Orange County（占外出通勤者13.8%），洛杉磯市（13.6%）和門戶城市的次區域（10.4%）。

這種就業與住房的不平衡在很大程度上是由於大部分ESGV的土地是專門住宅用途，而不是商業和工業用途所導致的。這說明，在可能的情況下，保留任何剩餘土地用於專門創造就業的需求應得到重視。

### 振興商業區的需求

ESGV 在過去十年極少建設新辦公樓、工業或零售業開發。ESGV的許多商業中心和就業集中的工業樓宇趨於老化，需要調整振興。眼下，新的私人投資存在不足，因此近期到中期有可能進行現有創業空間的調整再利用。ESGV的許多工業或彈性樓宇需要重大修繕，才能同附近市場競爭，以爭取具有更高增長潛力的就業行業。

### 勞動力培訓

ESGV 許多居民從事製造業，占總就業人數的12.5%。在下個十年，製造業預測將迎來本地就業率的最大跌幅。此外，COVID-19（新冠）疫情使零售業增長的預測也不容樂觀。這些行業的就業居民可能對失業更為敏感，尤其是那些未接受過充分培訓的個人。因此，勞動力培訓將針對ESGV在職居民的需求展開，這也是經濟發展戰略的一個關鍵部分。

### 勞動力教育

30歲以上的ESGV就業居民中，近四分之一沒有高中學歷。他們中有些人因為過不了基礎的語言關，或不符合資格而無法從事專業技術和職業工作。30歲以上ESGV就業居民中另外有28.3% 的人上過大學，但是沒有肄業證書。他們中有些人可能接受過技術或職位教育，並持有證書或職業執照。這部分有高中學歷但沒有受過大學教育的居民可以是職業培訓機遇的合適對象。

## 4. 建議

### 可獲得的勞動力培訓和工作機會

應向ESGV居民提供豐富的勞動力培訓和崗位安置資源，重點關注那些具有長期發展潛力的本地行業，以減少就業居民為了心儀的工作而遠行的需求。

### 維持創業用地和提供就近勞動力住房

應著眼於具有長期發展潛力的行業，支持並開發ESGV現有和新興的創造就業用地，並應在就業中心附近提供可負擔的住房選擇，同時減輕環境影響。

### 振興商業和工業的系列簡化專案

向商業及工業產權所有者提供改進和振興場所的資源（如鼓勵開發舉措），以推動經濟發展、就業和效率。

### 公平的經濟發展

優先考慮需要增加資金但投資不足的社區，支援新的投資引進、創造工作崗位，同時為小微企業提供配套服務、補助和租賃協助。

### 符合環境正義的經濟發展

## ESGVAP Economic Development Element Summary

住宅區和其他敏感用地應毗鄰就業中心，但要特別遠離危險用地；應向當地企業提供鼓勵措施，以升級現有用地，使其更具有環境可持續性。