

門戶區規劃區域重新分區計劃 (Gateway Planning Area Rezoning Program)

專案摘要 (Project Summary)

根據加州法律的要求，門戶區規劃區域重新分區計劃 (Gateway Planning Area Rezoning Program) 是一項允許建造更多住房的計劃。這將確保規劃局所有管轄區 (unincorporated areas) 有足夠密度和滿足適當開發標準的住宅用地，以滿足洛杉磯縣針對該地區平價房需求的公平分配份額。該專案包括以下與土地使用和分區法規有關的變化，而這些變化會影響到位於門戶區規劃區域的 South Whittier-Sunshine Acres 和 West Whittier-Los Nietos 社區：

- 總體土地用途政策書修訂 (General Plan Amendment) —— 修訂總體土地用途政策書，將總共58個地塊 (parcels) 從一般商業 (General Commercial或CG) 重新指定為混合用途 (Mixed Use或MU)，以允許在適當的情況下進行更高密度的住房開發，以滿足洛杉磯縣針對該地區平價屋需求的一部分公平分配份額（這也稱為區域住房需求分配 (Regional Housing Needs Allocation 或 RHNA)）。
- 區域變更 —— 在South Whittier-Sunshine Acres和West Whittier-Los Nietos社區重新規劃1,315個地塊，以確保總體土地用途政策書與區域圖之間的一致性。
- 分區法規 —— 修訂《洛杉磯縣法典》第 22 條 — 規劃和分區，即根據州法律的要求，在修訂後的《2021-2029 年住房規定 (Housing Element)》（修訂後的住房規定）中，確定某些地塊的住房開發過程中預留了一部分的經濟適用房。

背景介紹 (Background)

加州政府要求，每個地方司法管轄區應定期準備和更新他們的住房要素。根據加州法律的要求，住房要素應包括在總體土地用途政策書和可用的土地清單（土地清單），以滿足當地管轄區的 RHNA 中的要求。如果當地司法管轄區不能證明有足夠的土地可滿足RHNA中的要求，則需要重新分區規劃。

洛杉磯縣將透過各種以社區為基礎的規劃工作來實施重新分區，包括門戶區規劃區域重新分區計劃。此外，根據加州法律的要求，為滿足收入很低和/或低收入單元而重新規劃的住房開發專案，必須留出總住房數量的20%，作為此類低收入群體的住房。擬議的修正案確保了位於 South Whittier-Sunshine Acres 和 West Whittier-Los Nietos 的管轄區的受影響地塊符合加州相關法律的要求。

公眾聽證會 (Public Hearing)

縣區域規劃委員會 (Regional Planning Commission) 將於2023年2月22日召開門戶區規劃區域重新分區計劃 (Gateway Planning Area Rezoning Program) 的公眾聽證會，隨後將於2023年春季在縣監督委員會 (Board of Supervisors) 舉行公眾聽證會。

瞭解更多詳情

如需進一步瞭解專案、查看修訂草案及提出意見，請瀏覽專案網頁：planning.lacounty.gov/housing/Rezoning。

如需瞭解更多資訊，請與住房政策組 (Housing Policy Section) 聯絡：

電子郵件地址：housing@planning.lacounty.gov

電話：(213) 974-6427