

## 大都會區規劃專案 —— 2023 年 6 月

### 專案摘要

大都會區規劃專案 (Metro Area Plan or MAP) 是一項跨度十幾年, 將持續到2035年的長遠規劃。該專案將成為引導和推動大都會規劃區內七個轄區(unincorporated communities) 的實體增長和發展。大都會區規劃區包括東洛杉磯 (East Los Angeles), 東蘭喬多明格茲 (East Rancho Dominguez)、佛羅倫斯-費爾斯通 (Florence-Firestone)、核桃公園 (Walnut Park)、西雅典韋斯特蒙 (West Athens-Westmont)、西蘭喬多明格茲-維多利亞 (West Rancho Dominguez-Victoria) 以及威洛布魯克 (Willowbrook)。大都會區規劃的目標和方針為智慧型發展(Smart Growth)與氣候恢復力原則(Climate Resiliency)提供支持；提供各種類型的住房；促進經濟機會；宣導歷史文物保護；推動建設充滿活力、安全，健康和多樣化的社區，同時關注環境正義。大都會區規劃涵蓋的實施計劃提供了戰略和行動，以確保規劃的順利實施，並達成規劃目標和目的。

大都會區規劃專案包含以下主要組成部分：

- 總體規劃修正 (General Plan Amendment) —— 採納大都會區規劃，並使其成為總體規劃的一部分；修訂總體規劃土地用途規劃圖，重新認定大都會規劃區的1,956個地塊 (parcels)，以滿足本縣區域住房需求的部分公平份額（即區域住房需求分配 (RHNA)）的要求。
- 分區變更 (Zone Changes) —— 對東洛杉磯，東蘭喬多明格茲、核桃公園、西雅典韋斯特蒙、西蘭喬多明格茲-維多利亞，以及威洛布魯克等非建制社區的1,960個地塊做重新區劃，確保總體規劃土地用途規劃圖與區劃圖一致。
- 區劃條例 (Zoning Ordinance) —— 允許在住宅區(residential zones)角落地段建造符合標準的配套商業單元(commercial units)；允許在某些商業及工業區(commercial and industrial zones) 建有共用廚房建築；規定K-12學校須持有有條件使用許可證 (Conditional Use Permit or CUP)，並為K-12學校制定開發標準；設立規劃區標準區；把現有五個前院退縮區重新分類為規劃區標準區 (Planning Area Standards District or PASD) 監管框架下的社區標準區 (Community Standards District or CSD) 分區；修訂或刪除六個現有的社區標準區(CSDs)；在《住房要素》(Housing Element) 中已重新區劃或確定的某些地皮上，要求留出20%的住房開發給低收入人群(lower-income set-asides)；對連接西南洛杉磯和威洛布魯克的交通導向型開發 (Transit Oriented Development or TOD) 特別計劃進行重組，從而將法規和開發標準納入同一個編號系統，使與第22條 (Title 22) 的其餘內容一致；修改東洛杉磯第三街形態設計準則 (East

Los Angeles Third Street Form-Based Code)；以及修正第22.418章佛羅倫斯-費爾斯通的分區和開發標準。

## 背景資料

洛杉磯縣總體規劃（簡稱「總體規劃」）為未來社區規劃舉措奠定了基礎。這一基礎被稱為「規劃區框架」，旨在明確區分本縣在地理、環境和文化上各不相同的區域，提供比總規劃更細緻的規劃水準。該框架允許在規劃這些區域時將其特色納入考慮。規劃區框架將本縣劃分為11個區域，包括大都會區規劃區（也就是洛杉磯縣的地理中心）。大都會區規劃專案簡要概述了願景、目標，政策和實施計劃，旨在打造大都會規劃區的土地、社區，鄰里和各種場所。

此外，洛杉磯縣的《住房要素》（Housing Element，即加州規定的住房計劃）對本縣區域住房需求分配 (Regional Housing Needs Allocation) 的策略做了簡要概述。其中包括一項區劃計劃，允許更高密度的住房開發專案。根據加州法律，在《住房要素》確定的大都會規劃區內轄區的地皮上，針對擬議土地用途規劃和分區變更，大都會區規劃專案將予以完善。

## 其他常見問題 (FAQ)

在此之前，該專案包括可能重新區劃大都會規劃區部分選定的工業區，以解決與住宅、教堂，公園等敏感用地(sensitive land uses)相鄰的工業用地不相容的問題。就專案的這一點而言，將在對現有業主的宣傳活動基礎上，開展更多研究，開發和面向利益相關方的宣傳活動。包括東洛杉磯、佛羅倫斯-費爾斯通、西蘭喬多明格茲-維多利亞以及威洛布魯克等社區的工業土地用途戰略計劃已添加到大都會區規劃專案的實施章節中，並將在專案批准後五年內執行。

## 公眾聽證會(Public Hearing)

區域規劃局委員會(Regional Planning Commission) 將於2023年9月13日舉行關於大都會區規劃的公開聽證會。隨後，將於2023年底在監督委員會 (Board of Supervisors) 舉行公眾聽證會。

## 若想瞭解更多詳情

如需瞭解更多有關該專案的資訊，請造訪：<https://planning.lacounty.gov/long-range-planning/metro-area-plan/>。

如需瞭解更多資訊，請透過以下方式與專案小組聯繫：

電子郵件地址：[metroareaplan@planning.lacounty.gov](mailto:metroareaplan@planning.lacounty.gov)

電話：(213) 974-6417

