



# 聖蓋博谷西區規劃 (West San Gabriel Valley Area Plan)

2024 社區外展活動

[wsgvap@planning.lacounty.gov](mailto:wsgvap@planning.lacounty.gov)

# 總體規劃與區域規劃

## 總體規劃

- 覆蓋轄區內所有土地
- 構建發展與內部政策的總體框架

## 區域規劃

- 提供可行機制，為聖蓋博谷西區  
的各社區量身定制目標、政策和  
行動
- 以總體規劃為基石，為實施活動  
提供具體指導

# 聖蓋博谷西區規劃

該地區規劃是一份長遠的政策文件，旨在透過指導性願景、目標、政策和實施行動來引領聖蓋博谷西區非建制社區的長期發展。規劃將支持以下原則，包括步行適宜、互聯互通、和諧協調的增長、強大的社會和文化凝聚力、繁榮的商業、永續的建築環境、自然資源保護和社區活力。

# 願景和發展戰略

和諧協調的增長



互聯互通、適宜  
步行的社區



強大的社會和文化  
凝聚力



繁榮的商業友好地區



永續建築與自然  
環境



公平決策



# 聖蓋博谷西區規劃的特點

- 現有情況：背景簡介/社區概況
- 發展與保護戰略
- 區域規劃要素
- 分區代碼/區域圖修訂
- 土地用途規劃圖修訂
- 歷史背景說明

# 聖蓋博谷西區規劃章節

- 第 1 章：導言
- 第 2 章：土地用途要素
- 第 3 章：經濟發展要素
- 第 4 章：保護和開放空間
- 第 5 章：公共服務和設施
- 第 6 章：移動出行要素
- 第 7 章：歷史保護要素
- 第 8 章：非建制社區
- 第 9 章：實施計劃和行動

# 聖蓋博谷西區要素結構

聖蓋博谷西區的每個要素包括：

- 聖蓋博谷西區現有情況的概述。
- 討論與要素主題相關的**關鍵問題和機遇**。
- 旨在處理問題與機遇，並提高聖蓋博谷西區各社區生活品質的**目標與政策**。

各要素中的許多主題都是緊密相連的，因此，各要素包含內部互相參照。這些參照體現關聯性，確保一致性並避免重複。



# 區域規劃 要素



# 土地用途要素

- 以地圖和書面政策的形式認定土地的分佈、地點和用途範圍。
- 主題包括
  - 土地用途多樣化
  - 多樣化的住房選擇
  - 商業振興
  - 工業保護
  - 活躍的的街區、街道建設以行人優先
  - 具有強烈認同感和歸屬感的社區
  - 有韌性、永續的社區
  - 公平、包容的土地用途決策

# 經濟發展

- 提供總體框架，培養韌勁十足的勞動力，吸引投資，減少弱勢社區的經濟和財政困難，並創建經濟和財政上永續的社區。
- 涵蓋的主題包括：
  - 主要行業和就業領域
  - 居民勞動力
  - 房地產市場狀況
  - 關於經濟承受能力和防止流離失所的考慮因素

# 保護和開放空間要素

- 為保護自然資源（包括生物資源、開放空間、風景資源和水資源）提供指導。
- 涵蓋的主題包括：
  - 生物多樣性
  - 生境破碎化與保護
  - 氣候變化的脆弱性
  - 開放空間
  - 風景路線和走廊
  - 流域保護
  - 地表水和地下水污染

# 公共服務和設施要素

- 概述本縣如何為居民提供基本的公共服務，維護公共設施。
- 涵蓋的主題包括：
  - 縣級實地辦事處
  - 健康服務和設施
  - 公園和社區設施
  - 圖書館
  - 學校和學前保育教育
  - 衛生排汙和雨水排放設施
  - 固體廢物處理設施
  - 公用設施
  - 水：供水與節水

# 交通出行要素

- 為交通網絡的維護、提升和發展提供指導，覆蓋道路、公共交通以及自行車騎行和步行等主動交通。
- 涵蓋的主題包括：
  - 交通穩靜化
  - 無障礙公車服務
  - 綜合自行車網絡
  - 安全互聯的行人網絡
  - 通勤者的替代模式

# 歷史保護要素

- 為歷史和文化資源（包括歷史/建築、考古、部落文化和古生物）的確定、保護和慶祝提供指導。
- 涵蓋的主題包括：
  - 多樣化及地區歷史
  - 歷史資源的文獻記錄
  - 遺留的早期歷史資源
  - 現有資源的完整性
  - 社區歷史知識
  - 現有的全縣範圍、全州範圍和聯邦計劃與政策



# 按要素與社區闡述 關鍵問題與機遇



南聖蓋博  
(SOUTH  
SAN GABRIEL)

# 南聖蓋博：

## 背景簡況摘選

### 土地用途

- 面積 1 平方英里，人口 7165 人
- 社區邊界靠近 I-60、I-10 和 I-710 等公路
- 與危險廢物產生源非常接近

### 交通出行

- 許多斷頭街道使某些區域互通困難
- 聖蓋博大道(San Gabriel Boulevard)沿線的 Metro 公車線路為社區提供服務

### 保護和開放空間

- 社區內娛樂設施有限，但離惠蒂爾奈羅斯休閒區(Whittier Narrows Recreation Area)很近
- 現有活躍苗圃已被確定為本地重要農田

# 南聖蓋博：

## 背景簡況摘選（續）

### 公共服務和設施

- 波特雷羅高地公園(Potrero Heights)社區和老年人中心就位於社區邊界外側

### 經濟發展

- 與聖蓋博谷西區其他社區相比，這裡的就業密度高
- 最大的就業類別包括醫療保健和零售服務

### 歷史保護

- 歷史資源/地標極少；輸電線路

# 南聖蓋博：

## 居民參與結果摘選

### 土地用途

- 社區亟需在公共空間改進照明和其他安全措施
- 社區需要為老年人和老年家庭提供更多住房選擇

### 交通出行

- 完善交通選擇，居民往返社區目的地更便捷
- 居民希望有更多方便步行和自行車騎行的基礎設施，包括安全的十字路口和步行街

### 保護和開放空間

- 許多居民希望社區內有更多的綠地，如公園和社區花園



# 南聖蓋博：

## 居民參與結果摘選（續）

### 公共服務和設施

- 居民要求清潔人行道和街道的頻率更高
- 居民希望增加縣政府的參與和服務

### 經濟發展

- 居民希望看到更多的家庭作坊，尤其是那些提供本地手工產品或服務的商店。

### 歷史保護

- 借助文化或歷史特色凸顯地方形象



# 區域性政策 建議草案

# 願景和圖示

在整個《政策建議草案》投影片中，這些願景說明的圖示都放在相對應的政策旁。

政策示例：

推動多樣化的住房選擇。

在低密度住宅區推動開發複式、四單元住宅、附屬住宅單元(ADU)和共用庭院別墅。



和諧協調的增長



互聯互通、適宜步行的社區



強大的社會和文化凝聚力



繁榮的商業友好地區



永續建築與自然環境



公平決策



該政策與題為「和諧協調發展」的願景說明相關，用相關圖示表示。

# 土地用途要素

**打造完整的社區。** 促進形成這樣一種土地使用模式，即在住宅區的步行距離內滿足日常需求，接入便利設施，包括公共交通、公園、學校、商業服務和其他日常需求。



**允許住宅區內有相容的土地用途。** 允許在住宅區內或邊緣附近使用與住宅區相容的用途，在住宅附近建造各種便民設施，如日托所、文化設施和街角市場等。



# 土地用途要素（續）

**啟動商業通道。** 推動建築設計和街道改善，加強聖蓋博谷西區的商業通道的建設，在這裡，步行和騎行是一種安全、舒適和愉快的體驗。

**在混合用途開發中締結公私合作。** 在混合用途區，促進私人開發與公共空間的和諧融合，將住宅區、商業區和休閒區融為一體。

**啟動公共空間。** 利用設施和服務啟動公共空間，鼓勵社區居民放心使用和享受。





# 交通出行要素

**道路安全。**確保街道對包括老年人、兒童和身障人士等弱勢群體在內的所有使用者都是安全、無障礙的。



**主動交通安全。**提供安全的交通走廊/網絡，方便行人、騎馬者和騎自行車者通行，減少機動車碰撞風險。



# 交通出行要素（續）

自行車網絡。繼續建設和擴大現有的自行車網絡。



本機服務。提供更全面、高效的公車服務，減少對汽車的依賴。





# 保護和開放空間

打造安全的野生動物走廊。將開發專案向市中心集中靠攏，遠離自然空間，以支持野生動物種群的健康和穩定。

開放空間的設計儘量減少生境破碎化。開放空間的設計最大限度地減少生境破碎化，同時優化社區可用的休閒空間。

限制光污染和對野生動物的干擾。限制或管控夜間對自然區域的照明，以減少光污染和對野生物種的干擾。



# 保護和開放空間（續）

保護山坡植被，防止水土流失。實施保護措施，保持山坡植被，減少侵蝕，降低山體滑坡/泥石流的風險，尤其是發生野火後。



推動建設健康的河床和河流。在可行的情況下，透過疏通混凝土河道和恢復自然河岸植被，確保小溪、河流和河岸生態系統維持健康狀態。



# 公共服務和設施要素

**提高縣服務的可訪問性和可見性。** 提高規劃區內縣級服務機構和代表處的可訪問性和可見性。



**投資建設多用途基礎設施。** 加強多功能基礎設施的建設，如公園中的涼亭和舞台，以支持各種文化和社區活動，如音樂會、戲劇表演和露天電影之夜。



# 公共服務和設施要素（續）

**評估建設共用設施的機會。**優先考慮在同一地點設立縣級服務機構、公園和圖書館。根據已有需求和現有設施，評估對社區成員最有利的共址所在區域。



**維護公共基礎設施。**透過維護和加強公共基礎設施，為客戶和供應商提供持續支持。



# 經濟發展要素

公平的經濟發展。透過公私投資，優先實現經濟發展投資和資本改善中的公平性，同時確保社區公平分配服務、設施和基礎建設等資源。支持小型企業和少數族裔企業，促進公平的經濟發展，讓規劃區內的所有利益相關者都能受益。



# 經濟發展要素（續）

增加土地用途的多樣性和搭配。在主要商業地點推廣混合用途 (MXD)，優先建設位於主要通道和交叉路口的商業區，促進現有土地用途的多樣化，減少對車輛交通的依賴，刺激當地經濟。



推進新的經濟適用房開發。透過適當的分區規劃、資金支持和行政資源，確保聖蓋博谷西區規劃範圍的社區做好充分準備，迎接經濟適用房的開發機會。





# 歷史保護要素

保護已知的歷史資源。加強和保護聖蓋博谷西區的資源，使其維持可行狀態以惠及子孫後代。



促進建築環境的自我調整重用。保護聖蓋博谷西區的建築和文化遺產，透過自我調整重用歷史資源，維持發展與保護之間的平衡。



# 歷史保護要素

**擴大社區對歷史保護的參與**。利用當地歷史知識，提高社區對其社區歷史資源和保護價值的認知。



**敦促有意義的部落協商**。持續參與針對具體專案及土地專題的部落協商，將部落的觀點和知識納入規劃和保護工作。



# 社區具體政策建議 草案

# 南聖蓋博

- **農業用途保護**。保護貫通社區西部的公用設施走廊沿線的現有農業用途。
- **戰略綠地**。在聖蓋博大道、波特雷洛大道(Potrero Grande Drive)和戴爾瑪大道(Del Mar Avenue)等主要道路沿線開發綠地（如袖珍公園），為環境帶來最大影響。





# 南聖蓋博

- **改善自行車設施**。關於社區擬議的沿戴爾瑪大道-希爾路(Hill Drive)-聖蓋博大道的騎行道，對其更新時將重點考慮自行車傷害碰撞問題。設計新的自行車設施須研究交通安全舉措。
- **改善行人設施**。提高派拉蒙大道(Paramount Boulevard)行人設施的容量和效率，如人行道兩旁的樹冠、街道景觀、人行道拓寬、可見人行橫道，以及街區中間的通過點，以確保這條通道的行人安全和舒適。



# 南聖蓋博

- **公園空間和行人設施**。針對「公園需求評估」指出的公園可用率和遊客訪問率低的問題，在南聖蓋博全社區優化行人設施，提供更多資源用於公園場所。
- **本地服務**。力爭更全面、更高效的公車服務，以減少對汽車的依賴，包括為戴爾瑪大道以西的社區提供一條社區內公車線路。





# 南聖蓋博

- **地區服務**。繼續與洛杉磯 Metro、Montebello Bus 和 Rosemead Explorer 合作，提供可靠、安全和優質的交通服務。
- **改善自行車設施**。關於社區擬議的沿戴爾瑪大道-希爾路 (Hill Drive)-聖蓋博大道的騎行道，對其更新時將重點考慮自行車傷害碰撞問題。設計新的自行車設施須探索交通安全舉措。



# 南聖蓋博

- **改善步行設施。** 提高派拉蒙大道行人設施的容量和效率，如人行道兩旁的樹冠、街道景觀、人行道拓寬、可見人行橫道，以及街區中間的通過點，以確保這條通道的行人安全和舒適。
- **人行道清潔。** 與社區成員、當地企業和社區組織合作，保持人行道無垃圾。

