

南灣區域計畫專案（西卡森 TOD 具體計畫更新）－2024 年 9 月

專案摘要

南灣區域計畫專案（SBAP）旨在指導南灣規劃區八個未建制社區的實體成長與發展，目標年期為2045年。南灣規劃區包括以下社區：Alondra Park/El Camino Village、Del Aire、Hawthorne Island、La Rambla、Lennox、西卡森、Westfield/Academy Hills 和 Wiseburn。2019年，委員會通過了西卡森以交通為導向的發展（TOD）具體計畫，旨在鼓勵在Metro J線（前稱銀線）大約半英里半徑內的交通導向發展，並促進活躍運輸。透過南灣區域計畫專案（SBAP），西卡森TOD具體計畫正進行更新，將開發和城市設計標準等法規語言從計畫移至第22章規劃和分區法典，並對計畫中的資訊進行澄清。

西卡森TOD具體計畫的更新包含以下主要變更：

- 第二章的願景宣言已移至第一章並進行更新。
- 法規編碼、一般開發標準和城市設計標準已更新，並將移至第22章規劃和分區法典。新的TOD條例澄清了許可程序、允許的土地用途，並進行了技術性修正。
- 計畫中的住宅密度和容積率（FAR）已被移除，密度和FAR的計算將依據總體規劃指定來進行。
- 第二章的願景、目標與政策、第六章的經濟發展策略以及第七章的實施與管理章節已被移除。
- 土地用途和分區指定已進行修正，以確保一致性。
- TOD具體計畫的邊界將增加與「阿爾卑斯村」地區相關的地塊，並為這些地產設立新的分區。新的「阿爾卑斯村區」（APV區）將保護被列為歷史地標的部分，同時允許有限的工業用途和未來的商業用途。

南灣區域計畫專案（SBAP）的區域規劃委員會公聽會預定於2024年10月30日舉行，隨後將於2025年初舉行監事會公聽會。請查看專案網站以獲取最新資訊。

瞭解更多

要瞭解更多關於此專案的資訊，請訪問 <https://planning.lacounty.gov/long-range-planning/south-bay-area-plan/>。

要瞭解更多資訊，請透過以下方式聯絡專案團隊：

電子郵件：southbayareaplan@planning.lacounty.gov

電話：(213) 974-6316