

FACT SHEET

概況介紹 新分區法

背景

城市正在進行重新組織和重新編寫其分區法的工作。這項工作以前被稱為“re:code LA”，為洛杉磯的分區工具開發建立了一個新框架，並最終形成了[市中心社區規劃](#)區域新分區法的擬議草案。新的分區法在市中心建立之後，將通過持續的社區規劃更新過程，結合其他分區工具進行調整，以滿足洛杉磯各社區的需求和機遇。

項目進展

洛杉磯市議會(市議會)於2023年5月3日的會議上一致投票通過了市中心社區規劃和新分區法，並進行了多項修訂。此外，1號區議會議員-[Hernandez](#)、9號區議會議員-[Price](#)和14號區議會議員-[de Leon](#)要求提供多個相關規劃主題的後續報告，其中包括鄰裡級的分區和社區福利。根據市議會的指示，所要求的報告已於2023年5月和9月轉交給市書記官(文件檔號為“CF 22-0617-S1”至“S6”)。

在市議會批准該規劃和新分區法之後，實施條例(包括新分區法)將由市政府律師審查和最終制定，以確保法規明確且符合州政府的法規。在完成形式與合法性審查程序後，該規劃和新分區法將由市議會確立生效。

常見問題

什麼是分區法？

分區法是城市法規的一部分，規範整個城市土地的允許使用用途，以及對特定物業上土地使用和建築物的大小、形狀、位置和配置進行監管。作為主要的發展監管方法，分區法是實施社區規劃的關鍵工具——社區規劃是城市總體規劃土地利用元素的一部分，也是土地利

用和發展的指導願景。分區法的法規旨在確保建成環境反映社區規劃所陳述的願景、指導原則和土地利用政策。

例如，如果社區規劃中包括鼓勵在洛杉磯河附近建立野生動植物棲息地的目標，分區法可以透過要求保留開放空間並使用特定的景觀綠化的分區工具來實現這一目標。

分區法為什麼需要更新？

城市的分區法於1946年首次採納，自那時以來已經進行了重大的修改和增補，但缺乏一種全面的方法來整理或增強可讀性。現今的分區法對許多洛杉磯市民來說難以理解和使用的，它提供的工具有限，難以實現城市總體規劃和社區規劃的眾多目標。更新分區法的目的是為用戶提供更大的明確性，並提供一套更全面的工具來實現城市的目標。

新的分區法何時會被採納？

通過每個社區規劃的更新或其他社區計畫工作的進行，新分區法將分階段採納。市中心社區規劃是第一個應用新分區法的社區規劃。新分區法及其相關分區工具的發展將會在其他13個社區規劃區域範圍普及。要了解更多關於其他社區規劃更新的信息，請訪問 <https://planning.lacity.org/plans-policies/community-plan-updates>。

新分區法的一個重要組成部分是管理條文，通常被稱為《[流程和程序條例](#)》，該條文概述了我們部門如何審查和處理各種請求和申請。該條文於2022年12月6日被採納，並將於2024年1月22日生效。為了使分區法對使用者更加友好、透明和具有預測性，《流程和程序條例》系統地重組了現行分區法以及新分區法的管理規定。

我的社區何時會使用新的分區法？

新分區法提供了一個具有適應性的分區系統，可以提供一套更具反應性的分區工具，有助於實現洛杉磯市的眾多社區的願景。新的分區工具將作為洛杉磯市35個社區規劃更新的一部分而使用。

新分區法最初是根據市中心社區規劃區域的目標而制定的，並將通過持續的社區規劃更新過程，結合更多的分區工具進行修改，以滿足洛杉磯各社區的需求和機遇。於2023年4月20日，城市規劃委員會審查並建議批准波博伊爾高地([Boyle Heights](#))社區規劃，其中包括為該規劃區域制定的新分區工具。於2023年9月1日，[洛杉磯港區\(Harbor LA\)](#)社區規劃的擬議分區進行了公眾審查。

另外，以下的11個社區正在進行社區規劃更新工作，將採用新的分區法：

- [Canoga Park-Woodland Hills-Winnetka-West Hills](#)

- [Encino-Tarzana](#)
- [Reseda-West Van Nuys](#)
- [Van Nuys-North Sherman Oaks](#)
- [North Hollywood-Valley Village](#)
- [Sherman Oaks-Studio City-Toluca Lake-Cahuenga Pass](#)
- [West Los Angeles](#)
- [Palms-Mar Vista-Del Rey](#)
- [Westchester-Playa del Rey](#)
- [Venice](#)
- [San Pedro](#)

此外，其他地區性的使用基於新分區系統的工具的項目也正在進行。這些項目包括：

- [橙線交通鄰裡社區規劃](#)
- [文圖拉 / 卡欽加 \(Ventura/Cahuenga\) 大道走廊詳細規劃修訂](#)

新分區系統由什麼組成？

新的分區法分為15個章節，建立了一個新的分區系統，可以為城市的不同願景提供更具響應性的解決方案。新的分區是模塊化的，允許對使用用途和形式進行明確的規範，這將有助於實現每個社區的願景和目標。

新分區法的基本組成部分可在第2章至第6章中找到：

- 2：“形式”——規定建築物的體積，如建築面積、高度、可覆蓋地塊的比例以及建築物的位置。
- 3：“臨街面”——規定建築物與街道和公共空間的關係，可以調整包括透明度（門和窗）、造型和出入口等方面。
- 4：“發展標準”——建立有關綠化景觀、出入口、停車和標誌等方面的規定。
- 5：“用途”——規定在物業上允許進行的具體用途。
- 6：“密度”——規定在物業上允許有多少住宅單位。

新分區法的哪些部分已經公開發布？

2019年10月，城市規劃部門發布了市中心社區規劃的新分區法草案的初始組成部分，包括“形式”，“臨街面”，“開發標準”，“用途”和“密度”，以及最初提出的分區地圖草案。城市規劃人員在2019年11月舉辦了一系列的開放日活動，並在2020年5月之前舉辦了多次「諮詢會」和其他小組互動，以收集初步反饋。

在2020年8月，城市規劃部門發布了作為初步分區法草案一部分的建議新分區系統的其餘部分。這些部分涉及分區法更多技術性的功能，例如測量規則、適用性、豁免、以及建立分區的程序等。城市規劃部門還發布了初步環境影響報告的草案。公眾意見反饋期從2020年8月6日開始，到2020年12月4日結束。

在2020年11月，城市規劃部門發布了市中心社區規劃和新分區法的公開聽證草案。在2020年12月，城市規劃部門舉辦了兩次虛擬開放日和市規劃委員會的公開聽證會。

2021年6月，城市規劃部門發布了市中心社區規劃和新分區法的城市規劃委員會草案。此次發布包括了《工作人員的建議報告》、《技術修改/更正》，以及來自公眾和選舉官員的意見信。在2021年9月23日，城市規劃委員會全票通過建議批准市中心規劃和新分區法。可以在[此處](#)找到於2021年6月17日和2021年9月23日舉行的城市規劃委員會會議的音頻記錄，其中包括城市規劃部門工作人員的報告、城市規劃委員會的討論和公眾意見。城市規劃委員會建議對市中心計劃和新分區法進行了多項[修改](#)。

2023年4月，規劃和土地使用委員會一致投票通過了該規劃和新分區法，並建議了一些[修改](#)。隨後，市議會全體委員，在2023年5月3日的會議上投票通過了該規劃並進行了[修改](#)。市議會還建議了一些後續事項，包括來自1號區議會的Hernandez議員、9號區議會的Price議員和14號區議會的de Leon議員的動議中要求的研究和報告。針對這些動議的報告於2023年5月和9月轉交給市書記(文件檔號“CF 22-0617-S1”至“S6”)。

接下來的步驟是什麼？

市議會將審查上述報告，並可能建議對市中心規劃和新分區法進行修訂。經修改的規劃和法規，以及實施條例，將由市政府律師審查並最終制定，以確保法規的明確性和符合州政府的法規。在完成形式與合法性審查程序後，該規劃和新分區法將由市議會確立生效。

我如何可以獲得更多信息？

查看新分區法的最新草案，請訪問：

<https://planning.lacity.org/zoning/new-code>

要了解更多關於社區規劃更新的信息並參與其中，請訪問：

<https://planning.lacity.org/plans-policies/community-plan-updates>

有關市中心社區規劃更新的更多背景信息，請參閱[《社區規劃概況介紹和常見問題解答》](#)文件。



更多信息

如需獲取更多信息, 請聯繫 downtownplan@lacity.org。媒體查詢請寄至 planning.media@lacity.org 或撥打 (213)978-1248。