



## Snoqualmie Valley/Northeast King County 分區規劃 公開徵求意見稿－讀者指引

親愛的 Snoqualmie Valley/Northeast King County 社區成員：

[Snoqualmie Valley/Northeast King County 分區規劃](#)及土地用途與分區地圖修訂案將訂明社區的未來願景，並因應未來影響分區的決策設定指導政策。

本讀者指南乃分區規劃草案及地圖修改之概要。

自 6 月 1 日（週四）至 7 月 15 日（週六）期間，King County 將接受公眾對規劃草案及修改的意見。郡規劃員將結合我們接獲的公眾意見，更新規劃及地圖修改。King County 郡長將向 King County Council 提供經修訂之規劃及地圖修改，籍以在 2023 年 12 月審議。

您可透過多種方式發表您對規劃的意見：

1. 網上：[publicinput.com/SnoValleyNEKC](https://publicinput.com/SnoValleyNEKC)—這是一個隨時更新的門戶網站，以多種語言提供資訊，同時亦接受該等語言的意見)
2. 電郵：[jesreynolds@kingcounty.gov](mailto:jesreynolds@kingcounty.gov)—請務必確保主題欄包含「分區規劃」或「SV/NEKC 規劃」。
3. 美國郵政： SV/NEKC 規劃  
201 S Jackson Street  
KSC-LS-0815  
Seattle, WA 98104
4. 留言信箱： 206-477-4237

---

To request this information in another format or language, call 206-477-3800 or send email to [AskLocalServices@kingcounty.gov](mailto:AskLocalServices@kingcounty.gov).

如需索取本資訊的中文版，請致電 206-263-9784 或發電郵到 [AskLocalServices@kingcounty.gov](mailto:AskLocalServices@kingcounty.gov).

Para solicitar esta información en español, llame al 206-477-3800 o envíe un mensaje de correo electrónico a [AskLocalServices@kingcounty.gov](mailto:AskLocalServices@kingcounty.gov).

## 第 1 章：簡介

本分區規劃簡介解釋了 King County 針對 Snoqualmie Valley/Northeast King County 開展未來規劃的原因。本簡介亦解釋了公平與社會公義在規劃起到的核心作用（「Snoqualmie 的最終目標是透過實在、公平的投資，提升每一個人在 Snoqualmie Valley/Northeast King County 生活、工作及遊玩的品質」）。

本章節隨後彙總了社區規劃紀錄，包括 Snoqualmie Valley 社區規劃、Fall City 分區規劃及 Fall City 分區規劃之修改。本章節從 Snoqualmie Pass 的分區規劃、土地用途及 Snoqualmie 交匯處的分區研究之方面，解釋了《King County 綜合規劃》的方向。

它簡述了 King County 已於 2022 年啟動的 [《社區需求清單》](#) 流程。縱該流程獨立，惟仍與本規劃息息相關。

隨後，本章節描述了《分區規劃》的各個章節（除了「簡介」、「願景及指導原則」及「社區描述」），具體編排如下：

- 背景與情況
- 社區重心與需求
- 政策

最後，本章節解釋公平與社會公義對 King County 的重要性。本郡致力於...

- 包容與合作
- 多元與以人為本
- 響應及調適
- 透明及權責
- 種族平等
- 聚焦上游及需求最大之處

## 第 2 章：社區互動、願景及指導原則

本郡規劃員藉由制定《社區需求清單》及《Snoqualmie Valley/Northeast King County 分區規劃》期間所接獲的社區意見，制定社區願景及指導原則。社區願景是一份展望性、前瞻性的聲明，陳述了社區對今後 20 年的願景。

### 社區願景聲明

*Snoqualmie Valley/Northeast King County 的特色是發達的近郊社區，這裡有著獨特的文化與歷史，居民和企業非常繁榮，自然環境和農業土地得到了保留和保護，農場也得到了精*

心保護，社區應對氣候變化的恢復力很強，在確保居民方便地享受各類服務和計劃的同時，無與倫比的近郊特色也得到了保護。

本章節頁包含了明確《分區規劃公眾意見稿》的制定方向，簡述社區互動的不同階段。

### 第 3 章：分區描述

本章節描述了 Snoqualmie Valley/Northeast King County 的地理特征與人口，並列出服務於該地區的部分政府機構及特殊服務區。Snoqualmie Valley/Northeast King County 是近郊未具法團地位的區域，亦即是不屬於城市及 King County 當地政府的服務範圍。這是 King County 面積最大的分區，面積達致 881 平方英里。Snoqualmie Valley/Northeast King County 與三個郡接壤，西鄰兩個未具法團地位的城市。Snoqualmie Valley/Northeast King County 近郊環繞五個未具法團地位的城市，包含兩個鄉鎮，並有著風景優美的道路與山道。該區域的居住人口約 26,000 人。

本章節描述了分區土地的各种用途。近 90% 的土地用作林地及農業用地。豐富的戶外活動及自然風光為娛樂及旅遊提供支援。

本章節頁概述了區域的歷史，包括 Tulalip 部落、Snoqualmie 部落及 Muckleshoot 部落、區域木材產業及 Snoqualmie Valley 的農業。

同時也提供時下分區社區的資訊。從整體上，該分區相較於 King County 有著更多的居民、人口結構更為年輕及較少的傷殘人士。分區的中位數收入高於 King County 的整體水平，同時生活在貧困線以下的家庭更少。雖然自有居所的家庭數量較多，惟與 King County 的整體水平相比，分區的租戶更多。相較於 King County，使用英語的家庭數目較少。

本章節概述了該分區的政府及非政府服務，例如公園、三大校區及社區服務提供商。

### 第 4 章：土地用途

本章節解釋分區規劃與《King County 綜合規劃》之間的關係。它描述了《綜合規劃》指定的土地用途如何明確一片區域的長遠規劃用途。區域分類規管了如何使用特定的物業，以及適用於此類物業的發展規定。

在分區內，超逾半數 (57%) 的土地為指定林地；28% 為其他公園/野生棲息地，而僅 9% 為農業區。休憩用地及農業用地佔 2%，而被指定為農業區的及近郊城鎮、近郊鄰舍商業中心及未具有法團地位土地的佔比分別不足 1%。

## 我們傾聽社區成員對優先土地用途的意見

- 透過保全 Snoqualmie Valley 的風光，支援當地農業及管控城鎮盲目蔓延，保留當地的鄉村特色。
- 部分社區成員建議我們為分區的工作者及年輕人提供更多公營房屋。
- 尤其在 Snoqualmie Pass，劃區為當地工作者創造更多的居住空間，同時透過限制分區解決環境及自然災害（例如重要區域、土崩區）的隱患。
- 特別是 Fall City，保全鄰舍特色，煥新商業專區的面貌。

最後，本章節提出了六項旨在保護農村特色及自然風光的政策。

## 第 5 章：住房與民生服務

住房與民生服務章節描述了規劃決策如何對居住鄰舍及其支援社群互聯、代際及多元社群的能力產生長遠的影響。

分區的房價持續顯著走漲，居民對公營房屋的需求空前。該分區的業主與租戶之間有著明顯的種族及族裔差異，部分人士屬「其他族裔」，而黑人擁有房屋的比例最低。在該分區，逾三分之一的租戶在住房上的花銷佔其收入的比例超過三成。

### 社區成員存在著重解決住房的普遍需求

- 透過限制分區內大部分可容許建房的強度與密度，保全區域內的近郊特色。
- 為年輕人建設公營房屋，讓長者居有所，並在社區融入民生服務。
- 找尋為社區服務人員建造公營房屋的方式，包括勞工的永久性住房選擇（特別是環繞 Snoqualmie Pass）。

住房部分訂明了四大政策。這些政策透過與分區內部及與之相近的市政合作，支援現有計劃、中等收入住房和勞工住房，解決公營房屋的問題。

### 社區成員存在著重發展民生服務的普遍需求

- 普及分區的民生服務，包括改善行為及精神健康服務（危機中心和藥物濫用的治療/支援）。
- 因應為工作量及成本持續增加和有限的人手，為服務提供商提供更多的資源。
- 針對年輕人的精神健康投入更多的資源，包括服務學校，為年輕人提供與大自然共處的機會。

本章節的部分列明了兩項政策，旨在促進積極的健康成果與支援服務。

## 第 6 章：環境

本章節描述了使分區脫穎而出的豐富生態資源及自然風光。Snoqualmie Valley 是 King County 林木面積最大及繁茂的分區。該分區有著風景如畫的道路、野生及自然綺麗的河道、國家森林、野生專區、滑雪區和農產區，以及多個其他受保護的州、郡和私人土地。

本章節描述了分區的水域及水質問題、鮭魚及水域規劃和洪水平原管理。它預測了氣候變化、實施各種與環境相關的計劃與項目（例如 King County 的「戰略氣候行動計劃」、「洪災管理計劃」及「30 年林木計劃」）帶來的影響。

社區成員對注重環境有著共同的需求

- 透過保護及保存分區森林、河流、湖泊、農業山谷及休憩用地保全近郊特色。
- 恢復自然生態，例如促進鮭魚復甦的河流，促進重新造林和更多地保護水資源。
- 加強關注氣候相關問題，例如頻發的極端洪災、農業對氣候變化及自然災害的耐受能力、減少溫室氣體及廢物排放，以及促進野火防護。
- 為相關政策提供支持，從而在鮭魚需求、農業土地保護需求與防洪之間實現平衡。

本章節列明了支援環境保護及規避氣候變化影響的三項政策。

## 第 7 章：公園和休憩用地

本章節首先解釋了如何管理 King County 未具有法團地位的公園及休憩用地，並描述了土地及設施。

分區中的 756 平方英里 (86%) 土地被分類為造林土地。大部分 Snoqualmie Falls 的洪泛區下游為農業分區，坐落於 14,931 英畝的 Snoqualmie 農業生產區。分區也有兩條風景道路：Mountains to Sound Greenway 及 Stevens Pass Greenway。分區擁有多個公園、徑道、親水自然區，可供民眾享受 Snoqualmie 及 Skykomish 河的機會。釣魚、登山、騎馬、獨木舟及越野登山深受人們的喜愛。King County 擁有 42 個地方性及區域性公園，分區內擁有五條徑道。

本章節描述了分區內的兩個大都市公園，以及與公園及休憩用地相關的計劃和項目，包括「休憩用地計劃」及「King County Parks Levy」。

社區成員指出，公園和休憩用地是他們選擇在該分區居住的關鍵因素。

社區成員對著重發展公園和休憩用地有著共同的需求

- 推廣自然土地，特別是河道和公共用地露營設施，同時保護景觀和環境保全。

- 聚焦 I-90 走廊的登山小徑，在保護環境的同時維持這些區域的進出，並保護社區的康樂設施，例如歷史性地表及自然資源。
- 在 Fall City 近郊城鎮和 Snoqualmie 增設更多公園、運動場及其他康樂設施，以及在整個分區打造更多的公園及康樂計劃。越野單車徑網絡及大面積未發展片區的區域調度。
- Snoqualmie 部落及 Tulalip 部落皆對登山小徑擁擠和戶外娛樂區域普遍過度使用表達了擔憂。兩個部落表示，目前的使用程度對他們進出祖地構成滋擾。

本章節列出了旨在促進康樂及文化機會、提升人文和環境的三項政策。

## 第 8 章：交通

本章節描述了交通網絡對人們生活品質及經濟的長遠影響。他們提供工作崗位、教育、服務、康樂及其他目的地接駁設施。本章節解釋了接連 King County 與鄰近郡的高速公路、郡道及運輸路徑；近郊城鎮與其他資源型企業與西北太平洋等地的市場；以及為居民提供使用 King County 城市項目及服務的重要渠道。

它描述了由 King County Road Service 管理的服務及設施，以及分區內的州高速公路及公共交通服務。

### 社區成員對著重交通發展有著共同的需求

- 增加主動交通基礎設施，例如單車道、應急停車道及人行道。
- 提高近郊道路、橋樑、應急停車道及溝渠的安全性及改進其維護。維護因重型貨車通行導致的受損道路，參與休憩活動人士（例如，熱門登山小徑）引致的交通堵塞。評估導致道路封閉、切斷人們往來周邊城市及妨礙緊急服務的季節性洪災及偶發性山泥傾瀉。
- 增加交通通道，特別是接聯分區南部居民與僱主的通道。為青少年、長者及行動受限的客戶解決出行障礙。為當地及周邊城市提供更優質的健康及民生服務

本章節最後提出了五項針對相應尺寸出行解決方案，並支援人行道、通道使用及單車道的安全及良好環境。

## 第 9 章：服務和公用事業

第 9 章解釋了分區包含城市區域（鄰近山谷城市的增長區）及近郊區域。城市是城市增長區的主要服務提供商，並為比鄰的近郊區域提供特定的服務。近郊區域的社區成員一般從特殊目的區或私人公司獲取服務及公用事業。

本章節解釋提供公用事業（供水、污水處理、固體廢物、能源及電訊）和服務（公共學校區域及公共醫院區域）的提供商，並註明 Fall City 的商業區即將由大型現場污水系統提供服務，籍由處理污水管理的長期問題。

社區成員對著重發展服務及公用事業有著共同的需求

- 為現時無法獲得互聯網服務及服務水平不足的人士，加強可靠的互聯網服務。
- 打造富有韌性的電網。規劃 Snoqualmie Pass 及其他熱門康樂區的用電及緊急服務高峰需求。
- 具體而言，Fall City 不會把大型實地污水系統的規模擴充至超出現時規劃的範疇。
- 在未具有法團地位的片區，特別是 Skykomish 周邊區域，加強固體廢物服務的普及。

最後，本章節列明了三項政策，旨在解決規劃得當及適宜的公用事業及服務的需求。

## 第 10 章：經濟發展

本章節描述了 Snoqualmie Valley/Northeast King County 分區的商界及僱傭情況。農業及本土企業是近郊經濟的支柱，為當地生活品質與活力作出貢獻。

本章節註明了雖然仍存在一些林業及礦業活動，但它們已遠低於過去的水平。專屬商業區共三個，並且 Snoqualmie Valley 的每個城市均設有自己的商業區。分區最大的行業為政府，隨之是服務業、建築業/資源業、倉儲業、運輸業及公用事業。

社區成員對注重經濟發展有著共同的需求

- 增加對當地農業的扶持，包括彈性應對極端天氣事件造成的變化，並加強本土種植戶與市場之間的聯繫。
- 幫助本地企業繁榮發展同時維持近郊現有商業區規模的支持政策。
- 保全和保護資源型經濟，以保持區內近郊特色和保護自然資源的方式促進旅遊業。

最後，本章節提出了六項政策，以支援經濟與其他社區的發展。

## 第 11 章：實施

本章節包括 King County 為實現社區願景及執行規劃政策而將採取的行動與舉措。採納規劃時執行的行動包括調整本郡的土地用途及分區地圖，並針對分區新訂及修改開發條件。未來的行動項目包括持續配合《社區需求清單》和監察分區規劃實施的表現指標。

本章節列明土地使用及分區地圖、交通研究及經濟發展政策的具體調整。本章節亦載有《社區需求清單》下一步行動及預算編製的資訊。最後，本章節包含了實施分區規劃的表現指標。

## 附錄

Snoqualmie Valley/Northeast King County 分區規劃的公眾意見稿附有三個附錄。附錄 A 彙集了用於制定規劃的地圖及表格。附錄 B 為「公平影響檢討」，旨在結合依循「King County 公平影響檢討工具」所述的流程，識別、評價及傳播與規劃發展及實施相反的潛在積極與消極影響。附錄 C 載有社區參與規劃的詳情。

## 土地用途及分區地圖修訂案

向 King County 委員會傳送 Snoqualmie Valley/Northeast King County 分區規劃時，將隨附以下建議的土地用途及分區地圖修訂案。

### 休憩用地擴展地圖修訂案

修訂《綜合規劃》，將 King County 取得的指定地塊納入「King County 休憩用地系統」。該指定表明這些物業在環境保護、野生動物棲息地及戶外康樂的長遠規劃。

### 林地增加地圖修訂案

針對華盛頓州公共部門持有的地塊，修改這些地塊的專屬《綜合規劃》，把近郊區域用地調整為森林及其他公園/郊野用地。該指定體現了這些用地作為連貫及有效休憩用地系統的長遠規劃，當中還包括自然區域、工作自然土地、休閒及徑道及野生動物棲息走廊。

### 土地用途指定及區域劃分配合地圖修訂案

透過調整多個地塊，依循 Snoqualmie Valley/Northeast King County 社區服務區未具有法團地位的土地用途及區域分類。

### Preston Mill 及鄰近商業地圖修訂案

調整一個地塊的分區，刪除 Preston - Fall City Road SE 東地塊的多項重複開發條件。該等地塊坐落於或毗鄰 Preston 未具有法團資格區的 Preston Mill。

### Preston 工業地圖修訂案

透過刪除不再適用於地塊的開發條件，更新及合併應用於 Preston 工業區的「P」後綴開發條件，以及修改開發條件，以涵蓋被刪除開發條件中已廢止的相關景觀、休憩用地及公用事業。修改一個地塊分區的指定，籍由體現 King County 公園的設立。

## Weyerhaeuser Snoqualmie Mill 開發條件

修改土地分類，籍以反映取得的 King County 休憩用地系統。刪除要求 King County 及 Snoqualmie 市聯合規劃的要求，因為該區域的大部分面積已由 Snoqualmie 市合併。其他分區及土地用途調整，以更好地反映當前狀況。

## Raging River Quarry 開發條件

本修訂將礦業用地變更為休憩用地，刪除了一個地塊的開發條件。為了與現行條例及 King County 部門的參考保持一致，調整開發條件。

## Grand Ridge 開發條件

修改多個地塊的指定用途及區域開發條件，籍以反映納入 King County 休憩用地系統，或由華盛頓州自然資源部的權屬，並刪除對《East Sammamish 社區規劃》的援引，以及因被合併及現有開發而不再適用於區域的其他政策。

## Snoqualmie Pass 微型屋 及觀景保護地圖修訂案

透過把與 90 州際公路接壤的景觀緩衝帶從 25 英尺擴大至 100 英尺，並將此區域納入過渡性住房示范項目區，修改 Snoqualmie Pass 近郊城鎮的區域分類及開發條件。

## Fall City 住宅開發條件

在 Fall City 鄉鎮確立新物業專屬開發條件，籍以延續主要的開發模式，確保新的開發與 Fall City 住宅區域的現有近郊服務水平相符。

## Fall City 工業開發條件

此修訂調整了開發條件的正文，確認工業物業的長期合法使用，同時維護開發條件，務求確保與周邊住宅及商業區域協調。

## 近郊森林示范項目區

從相關地塊刪除近郊森林示范項目區的重複規定。示范項目已到期，並擬在《King County 條例》中予以廢止。該地圖修訂案與此項調整相符。

## North Bend 近郊地塊群落

透過刪除要求地塊未來住宅群落開發的開發條件，修改 North Bend 東部地塊的分區。倘若未來進行開發，仍可批准近郊群落。

## 以高速公路為導向的開發條件

針對已併入 **North Bend** 的區域，廢止關於以高速公路為導向的開發條件。

## 隨附的開發條件

廢除併入 **North Bend** 地塊的多項開發條件。