



2024 年综合计划 行政概念性提案草案

2023 年 1 月 30 日



King县正在对其综合计划进行十年一次的更新，以便¹为King县人民的生活、工作和娱乐提供指导。根据《华盛顿州增长管理法案》的要求，该计划旨在指导King县未来20年在非建制地区的地方服务、²土地利用和发展法规，以及在整个县的区域服务（例如公共交通、下水道、公园、步道和开放空间）的政策。

始于2022年的计划更新过程创建了工作范围³并将在2024年底由King县议会通过 - 因此该项目被称为“2024年更新”。2024年更新需要对该计划进行全面审查，并将重点关注与公平、住房和气候变化相关的提案。

以下概述了 King 县目前正在考虑的 2024 年更新的各项提案。⁴⁵ 该县正在征求您对这些想法的反馈。请于 2023 年 2 月 24 日之前，通过发送电子邮件至 CompPlan@kingcounty.gov 或在线[访问](#) 来提交评论。

您对这些提案的反馈将为 2024 年更新的完整“公众审查草案”的制定和完善提供信息。该草案预计将于 2023 年 6 月与《州环境政策法案》(SEPA)《环境影响声明草案》一同发布。作为整个 2024 年议会对提案进行审查的一部分，还将有更多机会对 2024 年更新进行公众审查和反馈。

如适用并符合 SEPA 要求的审查，本摘要中未包含的其他问题也可视为 2024 年更新的一部分。

欲知综合计划和 2024 年更新的详情，请参阅 www.kingcounty.gov/CompPlan。

¹ King 县综合计划 [\[LINK\]](#)

² 华盛顿州修订法规第 36.70A 章 [\[LINK\]](#)

³ 16142 号动议 [\[LINK\]](#)

⁴ 该摘要是根据批准的工作范围中所建立的框架加以组织整理。由于更新的重点领域广泛、复杂且相互关联，因此范围界定主题包含重叠的问题；该县正在内部协调并整合相关分析和建议，以防止在重点领域的工作存在孤立。

⁵ 与这些主题相关的其他政策目前存在于综合计划中。由于本文件侧重于 2024 年新增的新提案，因此此处未确定这些现有政策。



促进公平

A. 工作范围主题：为黑人、原住民、有色人种、移民和/或难民，特别是收入还低于该地区中位数 80% 的该等人群减少住房和商业位移并提高公平性。⁶

行政概念性提案草案

1. 通过可为那些在获得住房机会方面遭受系统性种族主义或歧视的历史上代表性不足的人口增大获得经济适用住房的机会的战略，支持 King 县非建制地区的**住房稳定并减轻和防止居住位移**。范例包括：
 - a. 作为 King 县经济适用住房融资的一部分，**促进住房稳定、防止位移和促进公平发展**的激励项目；
 - b. 支持**社区驱动型发展**项目，包括优先考虑经济适用住房和社区发展投资；
 - c. 支持那些可为黑人、原住民和有色人种家庭**解决种族差异影响**的战略，例如**增大自有住房比例**和支持社区驱动型发展；
 - d. 要求县政府参与区域**租户保护**工作，包括县政府支持防止驱逐和提供租金援助的计划和战略；
 - e. 县政府与其他方建立伙伴关系以保护和提高 **King 县非建制地区中预制房社区**的质量；
 - f. 支持将非住宅建筑（例如长期住宿酒店）重新利用为**永久性支持性住房**；及
 - g. 根据最近通过的 **Skyway-West Hill** 和 **North Highline** 自愿和强制包容性住房法规，为 King 县非建制地区创建**自愿包容性住房激励计划**。⁷ 该计划将提供密度奖金和其他监管灵活性（例如提高建筑高度和降低停车要求），以换取提供地块内经济适用单位作为市场价住宅或混合用途开发项目的一部分。该计划将适用于 King 县非建制城市地区及 **Snoqualmie Pass** 和 **Vashon** 农村城镇的住宅和商业房地

⁶ 美国住房和城市发展部为每个大都市地区计算的家庭年收入。

⁷ 19555 号条例[\[LINK\]](#)

产。该计划将为建造具有市场价单位和地块外开发选项的经济适用单位提供“替代费用”。该计划将更新并取代当前的居住密度激励计划和 Vashon 农村城镇经济适用住房特别区覆盖计划。

2. 支持减轻和防止**文化位移**的行动，例如社区驱动型经济适用住房、保护文化机构和社区聚集场所，以及支持文化适宜的儿童保育。
3. 支持采取多项行动，例如商业创新区和社区稳定倡议，以减轻和防止**商业经济位移**，并认识到小企业在为黑人、原住民和有色人种；移民和难民；LGBTQIA+社区；女性；以及其他历史上代表性不足的群体创造机会方面的作用。
4. 要求该县与其他司法管辖区、机构和合作伙伴合作，鼓励提供**广泛的覆盖所有收入水平的经济适用住房**，以公平地满足不同人群的需求。这包括黑人、原住民、有色人种、移民和难民；收入也低于该地区中位数 80%的群体；及其他交叉群体，例如残疾人、老年人、LGBTQIA+群体⁸和女性。战略可以包括社区驱动型开发和土地信托、积极的营销计划，以及在开发前阶段收集这些文化特定社区的意见，以确保住房受欢迎并适宜。

B. 工作范围主题：将一项促进公平和反种族主义政策框架整合到综合计划中，为黑人、原住民、有色人种、移民和/或难民，特别是收入还低于该地区中位数 80%的该等群体带来更好的结果。

行政概念性提案草案

1. 要求采取有目的性、有针对性的行动，例如采取可增加允许的住房类型和/或密度，或者可为在过去和当前遭受**种族排斥和歧视性土地利用和住房做法**，从而造成种族差异影响（包括发展模式、差别的自有住房比例、社区投资减少和基础设施可用性）的黑人、原住民及其他有色人种家庭减少伤害的分区做法。
2. 支持受结构性种族主义和歧视影响最直接、位移风险较高的地区的**公平发展项目和投资**（例如经济适用住房、地方商业和社区设施的社区推动型开发）。这将帮助在生活结果方面存在差异的社区的大量人口获得更多的经济和健康机会。

⁸ LGBTQIA+是指女同性恋者、男同性恋者、变性者、双性恋者、酷儿、异性恋者、无性恋者等。作为一个不断演变的首字母缩略词，加号包括性别和性谱中尚未包括的所有其他身份。

3. 在评估和实施其土地利用政策、计划、投资和实践时，要求该县积极解决**公平、社会和环境正义；种族和环境上的差异化健康结果；以及物质、经济和文化方面的位移。**
4. 支持**县规划过程中的公平公众参与**，以集中并优先考虑历史上代表性不足或被排除在规划过程之外的人口。
5. 要求与历史上代表性不足的人口接触，以推动社区驱动型发展、实施和评估**全县范围的经济适用住房目标、政策和计划。**
6. 要求制定气候解决方案，以产生有利于**一线社区**的公平结果。⁹ 要求优先考虑和支持与一线社区的持续合作伙伴关系，共同制定和实施县气候规划、政策和计划。要求对文化和语言背景下的气候变化参与以及与一线社区的社区教育进行投资和支持。要求与区域合作伙伴合作，促进气候公平。
7. 支持改善**传统上服务不足和/或社会弱势的农民**获得农田的机会，¹⁰并更新相关的县农业规划流程，以确保所有农业社区的农业在经济上仍然可行。
8. 支持交通服务和设施，为最有需求的社群，特别是黑人、原住民和有色人种；移民和/或难民；及其他交叉人群**公平地提供移动性服务**。评估交通计划、项目和服务造成的位移风险。
9. 支持提供有关交通服务、基础设施和规划的**无障碍、文化适宜的信息和参与机会**，包括为黑人、原住民和有色人种；移民和难民；及其他交叉人群。
10. 支持改善**公平经济机会**的战略，例如鼓励优先雇佣计划和稳定当地商业区以防止位移。

⁹ King 县将一线社区定义为那些将受气候变化严重影响的社区；这些人口遭受着历史上和当前的不平等，经常经历气候变化最早和最严重的影响，而且适应环境的资源和能力有限。其中包括：黑人、原住民和有色人种社区；移民和难民；低收入人群；遭受严重污染的社区；妇女及性别不符的个人；LGBTQIA+人群；在外生活或工作的人群；存在健康问题（如哮喘和心脏病）的人群；英语能力有限的人群；孕妇；以及其他气候脆弱群体。

¹⁰ 美国农业部(USDA)将社会弱势的农民和农场主(SDFR)定义为属于遭受种族或族裔偏见的群体。SDFR 包括那些身为黑人或非裔美国人、美洲印第安人或阿拉斯加原住民、西班牙裔或拉丁裔以及亚洲或太平洋岛民的农民。对于美国农业部的一些但并非所有项目，SDFR 类别也包括女性。

11. 根据与部落政府制定的建议并根据新的州政府要求，改善**部落协调**；细节有待与部落进行进一步接触后确定。
12. 在 2016 年的综合计划更新中，该县从计划中删除了“公民”一词，以反映该县为所有居民服务，无论其公民身份如何。当时并未对《King 县法规》中的发展条例进行类似的修改。该县将通过从其发展条例中删除“公民”一词，并用更具包容性的语言取代它来完成这项工作。
13. 为了提高流程公平性并帮助支持公平的社区结果，King 县创建了**综合计划公平工作组**，作为 2024 年更新的一部分。就当前状况的分析与工作组合作，并为提案的公平性影响分析制定框架。共同制定 2024 年更新中提出的住房战略。确定机会，以改进未来计划更新的公平综合规划和参与。

C. 工作范围主题：改善需求最大和最迫切的社区的健康公平结果。

行政概念性提案草案

1. 要求该县改善因历史上和持续的投资不足而存在差异的**机会区中当地公园和绿地空间**的可及性。¹¹
2. 支持公平且可持续的健康食品渠道，以提供和推广 King 县社区和传统上服务不足和/或社会弱势的农民（由美国农业部定义）的**当地种植、健康和与文化相关食品**。支持发展和协作计划，以生产和配送可负担的健康食品，提供营养激励措施，提高使用食品援助福利金的能力。
3. 将“**marijuana**”一词改为“**cannabis**”，以帮助减少对大麻使用的历史性和种族主义污名化，并与州法律的最新变更保持一致。
4. 支持在黑人、原住民和有色人种青年和/或居民比例较高的地区限制**烟草和大麻制品零售和广告**过度集中的行动。
5. 优先投资于**支持年轻人**充分发挥潜力的战略和计划，例如通过培养生活、学术和就业技能的计划。
6. 支持在**文化相关和公平的健康和人类服务交付**方面的行动和投资，如行为健康服务和设施。

¹¹ 机会区是指居民平均收入较低、健康状况较差、在城市非建制地区距离公园 0.25 英里以上，在农村非建制地区距离公园 2 英里以上的地方。

7. 支持纳入**以人为中心的设计**，¹²包括以患者为中心、以康复为导向和创伤知情的原则，在县所有或资助的区域卫生和人类服务设施、行为健康设施、紧急避难所、过渡性和永久性支持性住房以及经济适用住房中。
8. 要求对建立**公共卫生、环境卫生和饮用水设施区域网络**的可能性进行可行性分析。该提案是对 2024 年更新中“迷你议项”要求的回应。¹³ 可行性分析将考虑各种问题，例如社区需求、此类设施是否应被指定为基本公共设施、可能的县和非县角色和/或伙伴关系、基础设施需求，以及潜在成本和资金选择等。这项研究将用于为未来的综合计划更新提供信息。
9. 为了帮助减少**城市热岛极端高温**对一线社区和弱势人群的健康影响，鼓励在城市非建制地区的住宅开发中使用被动冷却方法和节能冷却技术。



A. 工作范围主题：综合的住房政策审查和更新。

行政概念性提案草案

1. 纳入 1220 号众议院法案的要求，¹⁴包括解决**住房需求和种族差异影响**的政策；细节有待确定，直到华盛顿州商务部提供指导和建议。
2. 采取 King 县**住房需求评估**；随着分析的继续和 2023 年早些时候州政府提供的更多信息，将确定细节。

¹² 以人为中心的设计有可能建立在个人和/或社区的弹性基础上，减轻先前的创伤，防止进一步的伤害，并促进康复，特别是在与体验空间的人士协商开发时。这种设计融入了支持身体、心理和情感安全的元素，例如：接近自然、清晰的路线、更宽的走廊、开放和照明良好的楼梯、清晰的视线、噪音缓解、灵活的照明、平静的油漆颜色、外部围栏，及反映和尊重文化、温暖和欢迎的开放空间和公共区域。

¹³ “议项”可为公众提供机会来要求对综合规划、土地用途指定和分区分类以及开发法规进行更改。[\[LINK\]](#) 在 2024 年更新的范围界定过程中，行政部门还利用了一个“迷你议项”，为公众提供额外的机会，以一种较完整议项流程更快的方式提交变更要求。

¹⁴ 1220 号众议院最终替代议案 [\[LINK\]](#)

3. 使政策与当前的住房战略、做法和资源及区域住房融资准则和优先事项保持一致。欲知详情，请参阅下述的“住房”B 小节和上述的“促进公平”部分。
4. 更新《计划》和《法规》中的**经济适用住房收入水平**，以在激励和监管经济适用性和负担能力水平时使用一致的术语和标准。明确住房收入等级将提高 King 县经济适用住房项目的激励和资源分配的透明度。

B. 工作范围主题：改善经济适用住房供应，特别是那些收入低于该地区中位数 80% 的黑人、原住民、有色人种、移民和/或难民。

行政概念性提案草案

1. 要求监测在实现全县住房目标、全县经济适用住房需求及消除住房和社区选择差距方面取得的进展。当无法提供足够的经济适用住房以满足全县需求时，要求更新全县和 King 县的战略。
2. 通过增长管理规划委员会(GMPC)，¹⁵要求区域规划、协调和问责制，以支持全县的经济适用住房工作，包括采取行动和监测区域经济适用住房工作组报告的执行情况。¹⁶
3. 优先与其他司法管辖区、机构和合作伙伴合作，以支持该县公平和社会正义战略计划；儿童最佳开端实施计划；通过住房实现健康计划；退伍军人、老年人和人类服务征税实施计划；精神疾病和药物依赖行为健康销售税基金计划；以及其他与住房和人类服务有关的实施计划中所述的全县范围内的**经济适用住房和支持性服务的公平分配**。
4. 在县资助的经济适用住房补贴计划中，优先考虑以下**经济适用住房项目**：为收入等于或低于地区收入中位数 50% 的个人和家庭服务的租赁项目、为收入等于或低于地区收入中位数 80% 的个人和家庭服务的自有住房项目，及/或经济适用住房严重短缺的地区中的项目。
5. 鼓励支持**混合用途和混合收入城市发展**的区域土地利用和投资战略，以帮助社区在种族和经济上融合，增加整个 King 县的住房和交通选择，并提高所有收入人群的住房稳定性。这包括土地利用战略，如中等住房和包容性住房、公共交通导向型发展，以及为收入低于地区收入中位数 80% 的群体提供服务的经济适用住房。

¹⁵ 《增长管理法案》所要求的全县决策机构，由来自 King 县、Seattle、Bellevue、King 县中的其他城镇、特殊用途区及 Port of Seattle 的民选官员组成。[\[LINK\]](#) GMPC 监督 King 县的全县规划政策。[\[LINK\]](#)

¹⁶ 由 [15372 号动议](#) 采纳的区域经济适用住房工作组最终报告和建议

6. 支持在全县的区域和地方住房战略和行动中开发**气候适应型经济适用住房**，例如优先向气候适应型经济适用住房项目提供补贴，并倡导在全州的经济适用住房绿色建筑标准中支持气候适应性做法的激励措施。
7. 为减少位移风险和支持开发更加经济适用的住房，创建一项**非建制范围自愿包容性住房激励计划**。欲知详情，请参阅上述的“促进公平”部分。
8. 废止 **Vashon 农村城镇经济适用住房特别区覆盖计划**，转而依靠上述“促进公平”部分中讨论的新的包容性住房计划。这项覆盖计划未能成功建造出任何经济适用单位，而新的包容性住房计划有望更有效地实现该覆盖计划原本旨在改善的经济适用住房可及性。
9. 要求该县与其他司法管辖区、机构和合作伙伴合作，鼓励提供**覆盖所有收入水平、可公平满足不同人群需求的广泛的经济适用住房**。欲知详情，请参阅上述的“促进公平”部分。

C. 工作范围主题：扩大住房选择。

行政概念性提案草案

1. 鼓励开发新的经济适用住房，包括足够的两居室、三居室和四居室住宅单位，以满足预期家庭的空间需求，并**促进文化相关的住房选择**。
2. 通过增加低密度城市住宅区允许的住房类型，扩大住房选择，以支持开发较传统独立住房更经济适用的**中等住房**。允许在 King 县非建制地区的所有住宅区中开发纯粹的两户式、三户式和四户式多户住宅。在低密度区域，建筑高度限制在 35 英尺，以支持与现有社区的兼容发展。调整最小和最大地块宽度，以保持较小的建筑规模，从而支持多个单位并提高可负担性。减少景观美化和地块内娱乐需求，并减少停车需求，以激励中等住房类型的开发并提高可负担性。如果地块允许，允许在密度较低的区域开发纯粹的公寓（五套或更多）。
3. 扩大允许的 **SEPA 豁免**，以符合州法律允许的豁免。如果项目低于一定规模，此变更将免除以下类型的开发项目的 **SEPA 审查**：独立式住宅、多户住宅、谷仓、休闲棚、农场设备仓库、农产品仓库、包装结构、办公室、学校、商业、娱乐、服务、仓储建筑、停车设施以及填方或挖方。扩大豁免将有助于减少允许此类开发的时间和成本，从而支持该地区广泛的住房需求和目标。



气候变化与环境

A. 工作范围主题：与 King 县的 2020 年战略气候行动计划¹⁷保持一致并推进，以减少温室气体排放，支持可持续和有弹性的社区，为气候变化做好准备。

行政概念性提案草案

1. 制定新的综合计划**气候变化指导原则**和相关政策方向，要求该县减少温室气体排放，促进气候公平，并根据战略气候行动计划为气候变化影响做好准备。
2. 要求制定气候解决方案以产生有利于**一线社区**的公平结果；欲知详情，请参阅上述的“促进公平”部分。
3. 更新**温室气体减排目标**，以符合全县规划政策和 King 县战略气候行动计划中的目标。要求 King 县定期评估和报告全县温室气体排放情况。
4. 要求制定减少能源使用、增加可再生能源使用和**逐步淘汰建筑环境中化石燃料使用**的发展法规和计划。要求计划优先考虑一线社区的可达性和可负担性。鼓励能源公司提供减少化石燃料使用的战略。为县运营制定减少化石燃料使用的目标，并要求制定化石燃料消除行动计划，例如，确立用可再生能源替代化石燃料的战略。
5. 支持采取相关行动，例如增加 King 县拥有的垃圾填埋场和废水处理设施的甲烷捕获和利用，消除障碍并最大限度地利用**可再生天然气**，以减小对排放温室气体的碳燃料的依赖。
6. 在**可再生能源技术**选址中综合考虑公平和社会正义影响。
7. 促进对**公共交通导向型公平发展**的投资，以帮助减少交通部门的排放。这包括优先考虑将为收入低于该地区中位数 80% 的家庭提供的经济适用住房纳入 King 县地铁房地产的公共交通导向型开发项目；在规划公交快速交通投资时，考虑土地利用、包容性住房、防位移措施和社区特征；以及与区域经济适用住房出资方合作，尽力协调资源以推进区域住房开发目标。
8. 支持扩大私家**电动汽车**的使用，包括改善公平获取电动汽车信息、激励措施和充电基础设施的机会。这可能包括以多种语言提供有关电动汽车所有权的获取和经济效益的信息，支持服

¹⁷ King 县 2020 年战略气候行动计划 [\[LINK\]](#)

务不足社区的电动汽车共享计划，支持增加联邦或州对低收入家庭购买或租赁电动汽车的折扣。

9. 要求该县采取措施，规划并减少 King 县非建制地区中荒地-城市接合部的**山火影响**。鼓励荒地-城市接合部的城市进行山火风险评估和规划。支持采取行动来改善林地的森林健康和山火恢复能力。修订清理和分级规定以允许植被管理，从而降低住宅附近的山火风险。与区域合作伙伴合作，降低山火破坏和相关影响造成的滑坡和洪水风险。支持减小山火烟雾对健康影响的行动。支持社区山火教育和防范行动。
10. 支持为一线社区提供技能发展和获得**生活工资绿色工作**的行动和计划，例如增加县就业机会，从而实现绿色工作和职业。
11. 支持加强废弃物预防、再利用、再循环和堆肥的行动和计划以改善资源保护，并实现成本效益高的**资源零浪费**目标，例如支持可回收更多有用材料的创新技术，并制定法规使废弃物预防和再循环更容易实现。

B. 工作范围主题：整合并实施清洁水、健康栖息地目标。

行政概念性提案草案

1. 加强对海岸线开发的定位和设计要求，以避免在构筑物的使用寿命内需要未来的**海岸线稳定**，符合最近的州立法变更和现行做法。仅当岩土工程报告确认需要稳定时，才允许新的或替代的结构海岸线稳定。在这种情况下，如果非结构性解决方案不可行，则要求首先采取非结构性海岸线稳定措施，然后采取软结构性海岸线；只有在有限的情况下才允许使用新的或替换的硬结构稳定（包括舱壁）。使稳定性维修和更换的门槛更加清晰。鼓励海岸线开发远离陡坡和侵蚀危害，以在开发过程中保护它们，而不仅仅是在施工时。
2. 为进一步**保护环境质量和重要的生态功能**，要求实施该县的鱼类通道恢复计划、土地保护倡议，¹⁸以及清洁水和健康栖息地战略计划。¹⁹
3. 通过**提供多重效益而非单一结果的洪泛区管理行动**，支持恢复和增强蓄洪、洪水输送和生态功能。降低洪水风险的项目的其他好处可能包括：提高应对气候变化的弹性、与 King 县的公

¹⁸ King 县土地保护倡议 [\[LINK\]](#)

¹⁹ King 县清洁水和健康栖息地 [\[LINK\]](#)

平和社会正义目标的一致性、栖息地改善、娱乐场所的扩大或附近农田或林地使用的可行性。

4. 使用最佳可用科学，审查和更新该县的关键区域法规，例如：审查河岸、水生和/或冲积扇区法规；河流、湿地和/或关键含水层补给区(CARA)绘图；气候变化考虑；以及当地重要的物种和栖息地。
5. 修订关键区域法规及清理和分级法规，以便**管理海狸坝**。这将允许采取行动来减少或减轻海狸坝的影响或危害，包括但不限于拆除海狸坝或部分海狸坝；海狸坝装置的安装、维护、调整、更换和拆除；以及清除堆积在海狸坝装置上的树枝和其他杂物。
6. 支持在**雨水管理**规划、法规和融资方面开展区域合作的行动，以优先考虑那些成本效益和对社区和生态系统的益处最大的区域雨水系统改进，而无论管辖范围如何。

C. 工作范围主题：加强土地保护。

行政概念性提案草案

1. **GMPC** 目前正在考虑对**四对一计划**进行可能的变更。正在评估的一些变更包括是否允许减少：对高生态价值土地、农村地区的设施、非住宅开发项目、多户住宅开发项目，及城市增长区边界（由先前的联合规划协议而非原始的 1994 年边界确定）沿线项目的开放空间投入。如果 **GMPC** 建议进行修改，则综合计划和《King 县法规》也需要相应修改。这些变更将在 **GMPC** 完成审查后确定；预计 **GMPC** 建议草案将于 3 月发布，以在 5 月采取可能的行动，然后将纳入 2024 年更新的公众审查草案。
2. 更新**开发权转让(TDR)**计划规定。允许利用保护未来税收资金获得的**城市开放空间**成为 TDR 转出地块。明确对使用 TDR 增加正式分区基础密度的影响的研究要求。通过为 TDR 转出地块提供奖励，鼓励在没有硬结构稳定的情况下保护空置的海岸线地块。取消对计算因城市 TDR 转入地块而导致密度增大的温室气体排放影响的豁免。
3. 支持开发和保留未来**旧增长走廊**的战略和投资，包括土地所有者激励和土地保护工具，例如 TDR、保护地役权和收购。



一般更新

A. 工作范围主题：实施全县规划政策中与非建制地区相关的变更。

行政概念性提案草案

1. 根据全县规划政策的规定，为 King 县非建制地区制定新的**住房和就业增长目标**。
2. 将 **Skyway** 和 **White Center** 非建制活动中心指定为全县中心，允许优先考虑对其额外的基础设施投资。Puget Sound 地区议会(PSRC)的“2050 愿景”²⁰指出，PSRC 管理的资金将用于指定的地区和全县中心。全县规划政策将 Skyway 和 White Center 非建制活动中心确定为候选中心。这将使该行动正式化。
3. 2022 年，华盛顿州议会通过了 SB 5593，²¹其允许但不要求各县在满足特定条件时利用**城市增长区交换**。这将允许移除城市增长区内目前的土地，以换取在受到超过可用可开发城市土地的发展模式压力的地区中增加到城市增长区的农村土地。需要修订全县规划政策才能在 King 县允许这样。GMPC 目前正在评估是否建议允许此类交换。如果建议，综合计划和《King 县法规》也需要相应修订。这些变更将在 GMPC 完成审查后确定；预计 GMPC 建议草案将于 3 月发布，以在 5 月采取可能的行动，然后将纳入 2024 年更新的公众审查草案。
4. 支持与**邻近农村地区和自然资源用地的城市**进行协调，以确保城市大型混合用途开发项目的开发审查过程减轻对非建制地区的影响，例如防止交通量增大、保持农村特色和保护环境敏感地区。

B. 工作范围主题：实施分区规划计划。

行政概念性提案草案

1. 作为 2024 年更新的一部分，该县正在制定并将采用 **Snoqualmie Valley/King 县东北社区服务区分区计划**，以及实施土地利用和分区变更及开发法规。这项分区计划将适用于整个社区

²⁰ King、Pierce、Snohomish 和 Kitsap 县的多县决策机构；[\[LINK\]](#)。PSRC 监督“2050 愿景”中的多县规划政策。[\[LINK\]](#)

²¹ 5593 号参议院最终替代议案 [\[LINK\]](#)

服务区，并将取代当前的秋季城市分区计划。欲知这些建议以及如何提供反馈的详情，请访问 <https://publicinput.com/SnoValleyNEKC>。

2. 根据 Vashon-Maury Island 社区服务区分区计划的要求，更新 **Vashon-Maury Island 特定房地产分区条件**。²² 欲知这些建议以及如何提供反馈的详情，请访问 <https://publicinput.com/vashonsubarea>。
3. King 县地方服务局正在与社区成员合作，共同创建一项改进的流程以制定**社区需求清单**。²³ 这项工作正在进行，可能的变更有待确定。
4. 更新**分区规划时间表**，以反映州法律将综合规划更新周期设为 10 年的最新变更。这些更新将确保分区规划有突破，以支持这些 10 年更新的发展。

C. 工作范围主题：更新交通政策。对 2024 年 KCCP 更新中设想的公共交通相关政策的修改旨在反映已经采纳的对县公共交通政策的更新，包括作为 19367 号条例的一部分。²⁴

行政概念性提案草案

1. 支持可为最有需求的社区**公平地提供移动性服务**的交通服务和设施，如上述“促进公平”部分中所述。
2. 支持可为行人、骑自行车者、汽车和厢式货车以及其他单人车辆替代方案**改善公共交通服务的安全性、公平性和无障碍机会**的投资 - 尤其是在需求最大的地方 - 例如提供固定或灵活的公共交通服务、安全和无障碍的公交站、人行道、路肩和自行车道。
3. 通过与其他机构、应急服务提供商和道路使用者合作，优先消除死伤事故，支持实现本州的**交通安全零死亡和重伤目标**。通过将**完整街道**基础设施纳入县道路标准，支持健康和**安全**。

D. 工作范围主题：审查农村和自然资源法规。

行政概念性提案草案

1. 更新**农场、鱼类、洪水**政策，以确保在实施洪水风险降低和栖息地项目时，农业生产区内仍有足够的土地可用于支持商业农业的长期生存能力。尽管实施了《增长管理法》，要求保护

²² Vashon-Maury Island 社区服务区分区计划，VMI CSA 工作计划行动 1 [\[LINK\]](#)

²³ 社区需求清单有助于实施分区计划并确定具体行动，例如计划、服务或资本改善，以响应具体的社区需求。 [\[LINK\]](#)

²⁴ 19367 号条例 [\[LINK\]](#)

农业生产区用于商业农业用途，但这些更新认识到：1)促进这些地区鲑鱼恢复的能力对于尊重和维持华盛顿州和印第安部落作为鱼类、野生动物和其他水资源的主权受托人所拥有的权利至关重要，以及2)恢复洪泛区过程和降低洪水风险是确保人类健康和保护公共安全的必要条件。该县将继续支持 Snoqualmie Valley 的农场、鱼类、洪水工作，但不会在其他农业生产区创建类似流程，而是根据从 Snoqualmie Valley 工作中吸取的经验教训，在所有农业生产区更快、更有效地实现农场、鱼类、洪水目标。在这方面，2024 年更新要求该县利用审查程序，考虑由 King 县自然资源和公园局、水和土地资源局资助的农业生产区项目的流域背景，其中栖息地或洪泛区恢复项目可能会减少可供耕种的土地数量；该过程将确定如何平衡各个项目的农业生产、栖息地质量、洪泛区和生态功能的目标。

2. 根据支持保护农村地区和自然资源土地的县政策，并认识到这些地区的基础设施限制，修改规定以明确**农村地区中允许的度假村地点**。
3. 为响应 2022 年议项要求，²⁵限制**材料加工用途**的影响，例如明确材料在现场的零售仅在有条件使用许可的情况下才允许；作为矿物用途的附件，仅允许加工现场和/或附近（距离现场三英里以内）的材料；以及对农村地区场地的额外要求，包括储存限制（最多 3,000 立方码），确保符合规范要求（景观美化、非住宅用地标准和分级许可），并要求材料主要来自农村和资源用地，以确保其为依赖农村的用途。
4. 为响应 2022 年议项要求²⁶并帮助减少**采矿作业**的影响，制定阶段性要求来限制每个阶段的规模，例如：在 100 英亩或以下的场地，每个阶段将限制在 25 英亩以内；在超过 100 英亩的场地，每个阶段将限制在 50 英亩以内，任何超过 25 英亩的区域都将被要求有两倍于其他情况下所需的面积。无论场地大小，在第一阶段填海基本完成之前，第三阶段都无法开始。明确禁止与获准的采矿用途、复垦计划或辅助用途无直接关系的设备或材料的使用、建筑和储存。
5. 禁止在**农村地区的邻里商业(NB)和办公(O)房地产上进行混合用途开发**，农村城镇除外。这些分区分类适用于城市和农村地区的地块。这些区域允许一系列用途，重点是商业用途。然而，如果是混合用途开发的一部分，也允许多户住宅（公寓、联排别墅和集体住宅）。目前，这些开发项目的允许居住密度范围为每英亩 8 至 96 个住宅单位，无论该房地产位于城市还是农村地区。根据《增长管理法》和综合计划的指示，这些是不适合农村地区的城市发展水平，其中一般增长模式和既定密度限制范围为每 2.5 至 10 英亩一户（取决于适用的农村分区分类）。

²⁵ 2022 年议项报告 – 8 号要求 [\[LINK\]](#)

²⁶ 2022 年议项报告 – 9 号要求 [\[LINK\]](#)

6. 禁止在 King 县非建制地区新建**城市规划开发项目(UPD)**。目前没有 UPD；之前建立的 UPD 要么被并入城市，要么被重新设计，以符合标准的 King 县分区和发展条例。此外，没有剩余的适合未来 UPD 的大型、未开发的非建制城区。

E. 工作范围主题： 适当时，提前公开议项修订要求。²⁷

行政概念性提案草案

1. **Vashon 农庄：** 8887000660 号地块和周边区域。一项 2022 年议项要求²⁸提出了可能的土地用途指定和分区分类变更，以允许在北渡轮码头附近的历史悠久的 **Grange Hall** 开设零售食品店。这一变更将需要新建一个农村邻里商业中心(RNCC)，而这是综合计划不允许的。改变计划以允许新的 RNCC 将在整个农村地区产生更广泛的影响，这与《增长管理法》和农村地区的综合计划指示不一致。虽然当前附近有一个 RNCC，但将其扩展到包括该地块还需要纳入中间的几幅农村住宅地块，这将鼓励以不适合该区域的规模进行商业开发，为其他 RNCC 树立一个糟糕的先例。因此，为了支持以服务于当地社区的方式对未使用的 **Grange Hall** 进行创造性再利用和保护的概念，建议对分区法规进行更改，如果商店位于历史上指定的 **Grange Hall** 内，且房地产位于现有 RNCC 的附近，则允许食品店位于 RNCC 之外的 RA（农村地区）区域。
2. **Kent 宠物墓地：** 1522049162 号地块和周边区域。2024 年更新“迷你议项”要求提出了评估与附近历史悠久的宠物墓地相关的土地用途指定和分区分类。这项分析正在进行，建议有待确定。

F. 工作范围主题： 土地利用和分区研究。

行政概念性提案草案

1. **Maple Valley 工业区：** 1622069091 号、1522069034 号和 1522069036 号地块及周边区域。该工作范围指示了对土地利用和房地产分区的审查。这些地块目前位于城市增长区并被划为工业区，具有特定房地产开发条件，将场地的用途限制为不需要有条件使用许可证的用途。

²⁷ 请注意，当要求与获准的范围界定主题直接相关时，此摘要的其他部分中列出了一些议项要求。

²⁸ 2022 年议项报告 - 8 号要求 [\[LINK\]](#)

该问题曾在 2016 年综合计划中进行评估。²⁹ 然而，由于需要额外的分析，因此不建议进行任何变更。作为 2024 年更新的一部分完成的进一步分析得出结论，场地条件和房地产位置不适合城市或工业发展。因此，建议将地块从城市增长区移除并重新划分为 RA-5（农村地区，每五英亩一座住宅），无开发条件。

2. **Snoqualmie 交叉口：**该工作范围指示了对 I-90 和 18 号州道交叉口以北地块的审查，以确定是否可能增加城市增长区。这些地块不符合全县规划政策 DP-17 中关于城市增长区的当前标准：1) 全县范围的分析 and 确定，即城市增长区的规模足以满足增长目标，2) 该房地产不与原始的 1994 年城市增长区边界相邻，3) 该房地产不是永久转让给城市用作公园的 King 县公园，也不是自 1994 年以来由城市拥有的公园。此外，如上所述，该分析取决于 GMPC 正在考虑的建议，即 1) 修订四对一计划和/或 2) 创建城市增长区交换计划。一旦 GMPC 的工作完成，将确定关于将这些地块添加到城市增长区的建议。目前正在评估，如果土地保留在农村地区，是否有任何土地利用、分区或监管变化可以支持任何预期的结果；这项分析正在进行，建议有待确定。
3. **Black Diamond 消防站：**0421069092 号地块和周边区域。该工作范围指示了对是否将该地块添加到城市增长区的审查，或如果地块仍保留在农村地区，是否允许为房地产提供下水道服务。该地块不符合全县规划政策 DP-17 中要求的将房地产添加到城市增长区的当前要求，1) 全县范围的分析 and 确定，即城市增长区的规模足以满足增长目标，2) 该房地产不符合四对一计划的最小地块规模要求，也不符合新城市土地仅用于住宅开发的要求，以及 3) 该房地产不是永久转让给城市用作公园的 King 县公园，也不是自 1994 年以来由城市拥有的公园。《增长管理法》(RCW 36.70A.210(3)(b))不允许在农村地区提供下水道服务，除非在有限的情况下保护基本公共健康和环境。根据全县规划政策 PF-13、综合计划政策 F-264 和《King 县法规》13.24.134 的要求，需要提供信息来证明：1) 当前化粪池系统的具体健康和安全问题威胁到现有结构的使用，以及 2) 化粪池系统如何维修、扩建、更换或使用其他地块内废水系统是不可行的。如果没有这些信息，目前没有任何事实根据来允许在农村地区使用下水道或将房地产添加到城市增长区。不过，该县将在 2023 年聘请顾问来审查化粪池系统的状况、需求和容量。一旦分析完成，将对其进行审查并提出最终建议。
4. **Carnation 城市增长区交换：**2125079009 号和 2125079002 号地块及周边区域。该工作范围指示了对将这些地块从城市增长区移除，以换取将其他农村土地添加到城市增长区的审查和分析。这一变更取决于 GMPC 建议创建如上所述的城市增长区交换计划。考虑到创建这样一项计划的可能性，Carnation 市确定了可以与目前的城市地块交换的农村地块。然而，这些农村地块不符合州政府的城市增长区交换标准，因为 1) 超过 15% 的农村地块受到关键区域的影响，且 2) 修改的城市增长区将增加城市化的压力，因为新的城市区域将从三面围绕剩余的农

²⁹ 行政部门建议的 2016 年 King 县综合计划 – 15 号分区研究 [LINK](#)

村土地。即使 GMPC 确实建议在 King 县采用此类交换计划，所确定的地块也不符合州法律规定的标准。因此，不建议变更土地用途或分区。