

## BART 大眾運輸導向型發展 (TOD) 案例

Millbrae



之前



之後

San Leandro

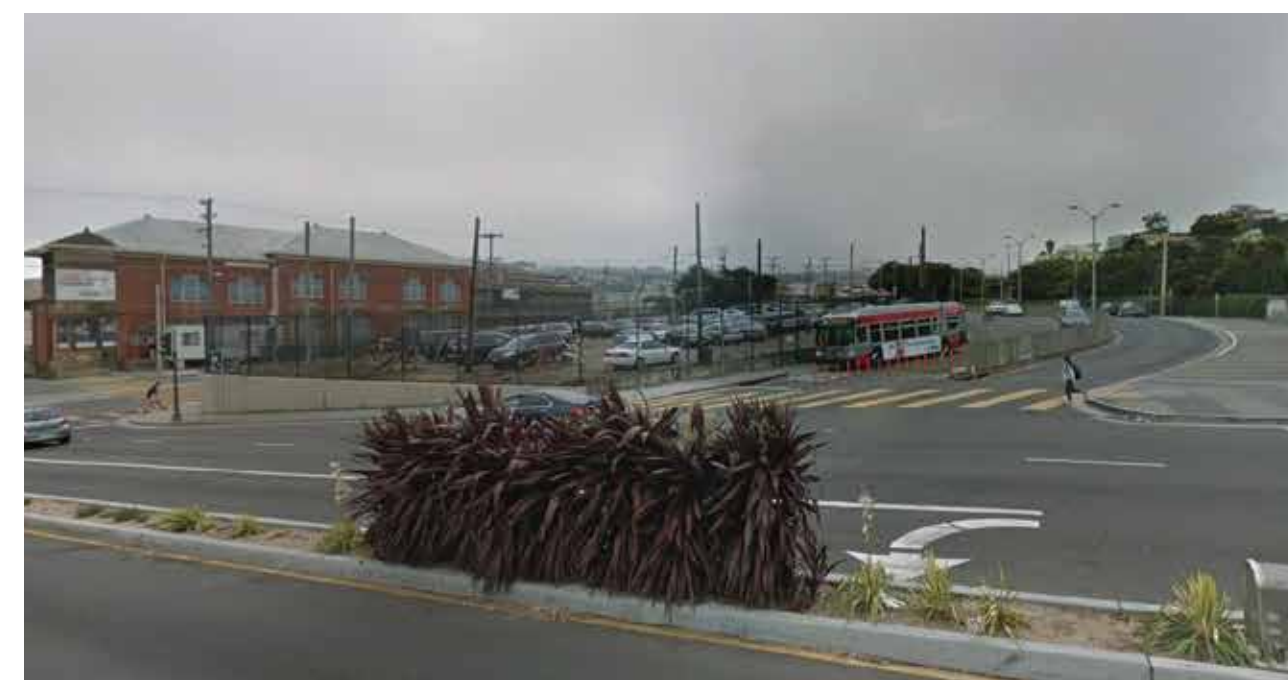


之前



之後

Balboa Park



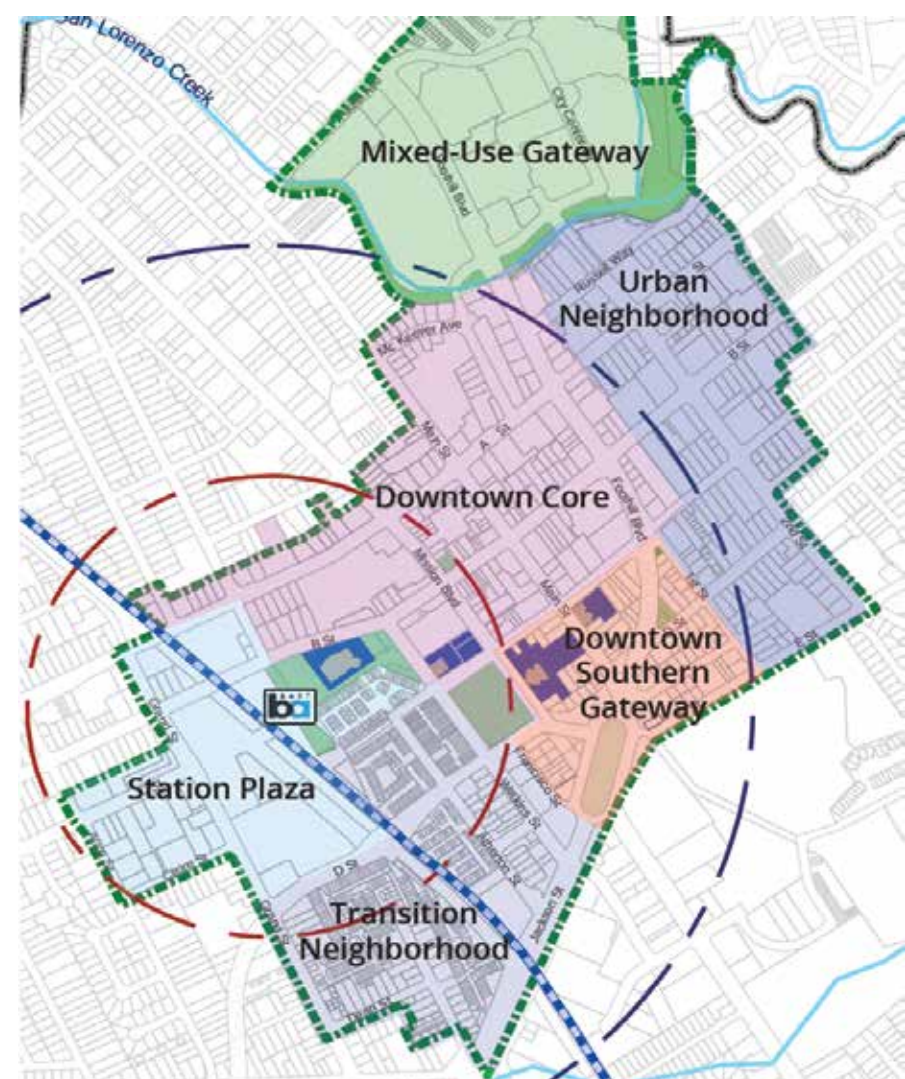
之前



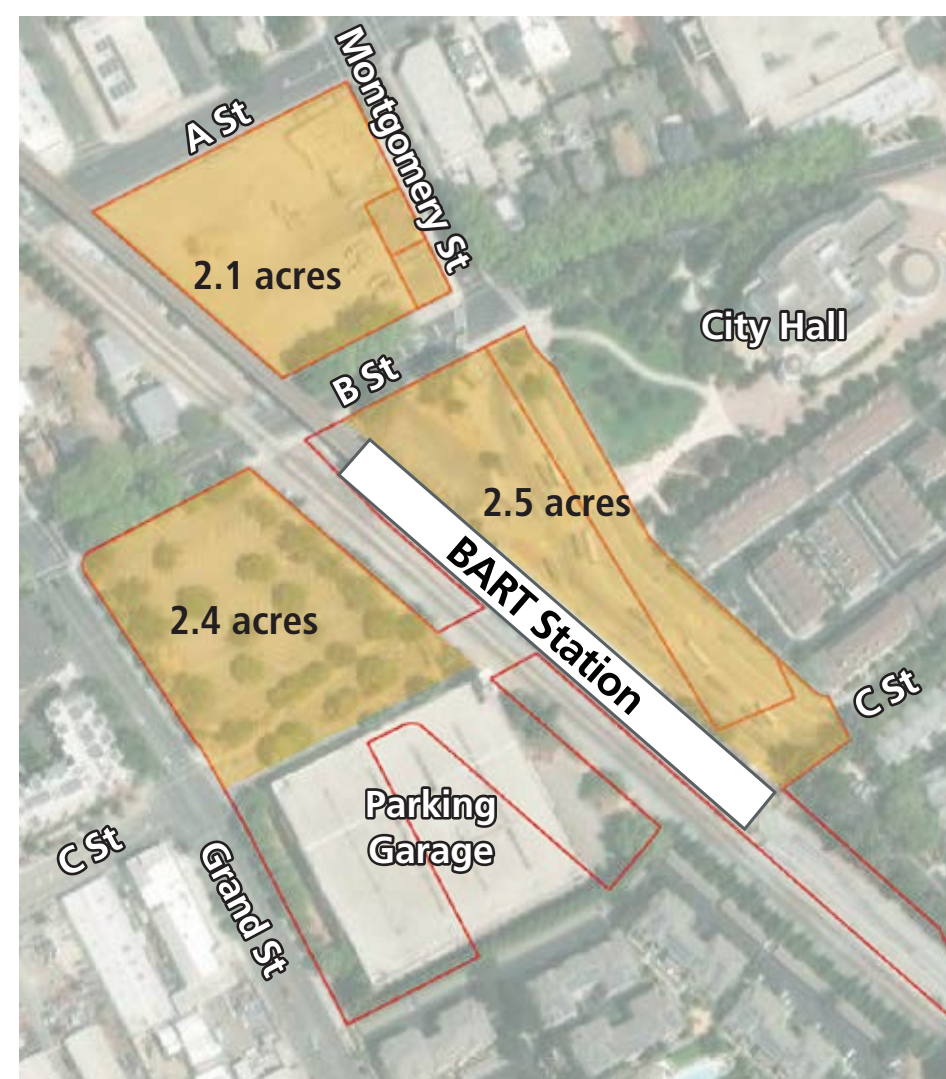
之後

## Hayward 車站 TOD 重要資訊

### 預計地點在哪裡？



2019 年《Hayward 市中心專項計畫》之土地使用規劃



可開發土地  
BART 持有土地

### 此處允許建設什麼？

《Hayward 市中心專項計畫》於 2019 年由 Hayward 市通過，將 BART 車站周邊定位為高密度、以大眾運輸為導向的都市核心，在步行可及的公車與鐵路範圍內提供新的就業與住房機會。未來在 BART 持有地塊上的開發，將依據市府分區法規以及州法 (AB 2923 與 SB 79) 進行規範。

允許用途	允許最低值	允許最高值
每英畝住宅數量	40*	210*
建築高度 (層數)	無	11, 過程中需要將一些建築位置後移
容積率	1.5	
自行車停車位 (安全或有遮蔽物的車位)	每戶 1 個自行車停車位	無
汽車停車位配比……		
每戶	無	0.5 個停車位
每 1000 平方英尺的辦公空間	無	1.6 個停車位

\*配合《總體計畫》更新 (預計於 2026 年中至下旬)

\*\*依據州法 (AB 2923 與 AB 2097)

### 開發計畫如何進行及何時實施？

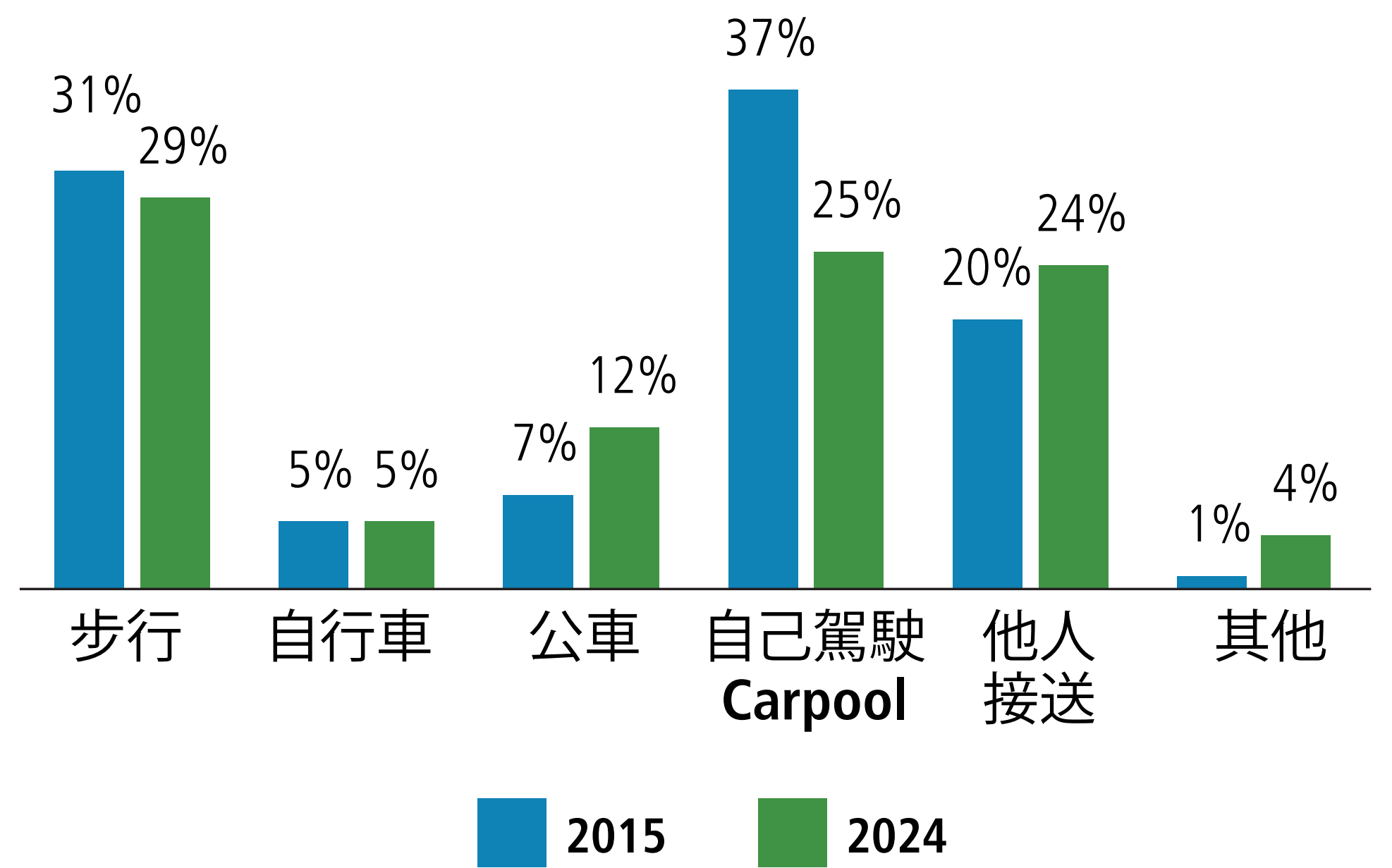
- 2026 年春季** 準備 TOD 目標與目的  
 此處填入您的意見  
 最終版本將提交 BART 董事會審議並納入開發商招標文件
- 開發商招標  
 以徵求建議書或資格形式發佈
- 選定開發商  
 BART 董事會決議
- TOD 設計與車站通達計畫  
 開發商與 BART 及 Hayward 市協作
- TOD 規劃與建築審批
- TOD 建設  
 時間與工期待定

社區參與機會

## 現有停車與上下客區



## Hayward BART 乘客通勤方式統計 (從家到車站)



資料來源：BART 車站概況調查 (2015 年與 2024 年)

## 相關規劃項目

### 東灣綠道多模式交通－Hayward 路段計畫 (EBGWMM)

一項區域性步道計畫 (由阿拉米達縣交通委員會主導)，將沿著 BART 路線打造一條從 Oakland 延伸至 Hayward 的步行與自行車路徑。為加快建設進度，第一階段將沿既有街道施工。目前該計畫正處於環境評估階段。

### 市中心安全街道計畫

Hayward 市推動的計畫，旨在讓市中心街道 (「環狀路網」) 對社區而言更加安全、易於使用且更具友善性。市府將依據社區意見，於今年底提出最終方案供審查。

### Hayward 市中心與 BART 車站周邊停車

#### 管理計畫 (2018) 之實施

依據《市中心停車管理計畫》與《市中心專項計畫》，市府將更新市中心的停車規範，並評估將部分街道劃設為僅供公車與大眾運輸使用的可行性。今年夏季將推出商業停車許可計畫，並在全年進行分階段的針對性更新。

### 市府車站通達與停車計畫

由 MTC 資助的規劃項目，旨在改善民眾前往 Hayward BART 車站的通達方式，並更新 Hayward 與 South Hayward 車站的停車規劃。市府將於今年稍晚進行車站通達缺口分析。

### Safe Streets Hayward

Hayward 市推動的計畫，為了提升高傷害風險路網 (HIN) 街道 (包括 A Street 與 B Street) 對所有使用者的安全性。市府將依據社區意見，於今年底為各路廊制定最終方案供審查。

## Hayward BART 客流量與停車 (工作日均值)

年	BART 乘客量	停車位佔用率	來源與註釋
2019	~5,000	90+%	疫情前
2025	~2,500	20-35%	2025 年秋季

## 請掃描下方 QR 碼：

- 註冊項目郵件訂閱
- 線上查看這些展示板
- 參與問卷調查 (截止於 2026 年 5 月 15 日)

