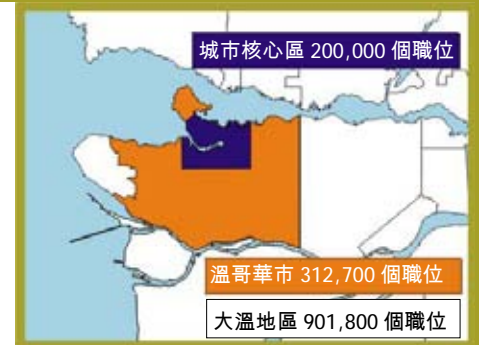


城市核心區的工作職位及經濟土地用途規劃

重點

- 城市核心區研究旨在確保區域有足夠發展空間，以適應未來職位增長及經濟活動。
- 如今這項研究已到達一個重要的里程碑。我們已可斷言，將來的工作職位空間可能出現短缺。為了應付這個問題，我們已在一份名為「議題及方針報告」(Issues and Directions Report)的討論文件中，草擬新的城市核心區政策方針，您可上網站 www.vancouver.ca/corejobsstep3report 瀏覽內容。
- 這份報告指出了整體政策方針和個別地區的角色，以及一些會在這項研究的第四步(草擬一份城市核心區土地用途規劃)中，得到進一步的開發的政策方針。
- 本通訊不僅刊載了「議題及方針報告」的摘要，亦可讓公眾有機會對城市核心區研究提出寶貴意見。



我們鼓勵相關人士詳閱這份通訊和「議題及方針報告」的草擬內容，並在 6 月 22 日前向市府工作人員提交意見(電郵：[COREJOBS@VANCOUVER.CA](mailto:corejobs@vancouver.ca))，以便納入於七月呈交市議會的報告中。相關人士將獲悉市議會的開會日期，並有機會發表意見。

研究概要：工作職位所需土地是否足夠？

「城市核心區的工作職位及經濟土地用途規劃」是一份針對未來 25 年間，城市核心區的土地需求而作的大型評估。目的是確保有足夠的土地供應及運輸能力，供未來職位增長之用。這項研究，旨在確保過去幾年來成功發展的新住宅建設，能配合未來新工作職位的增加，在空間淨用上持續取得平衡。

城市核心區的工作職位及經濟土地用途規劃

- 第一步：了解今昔
- 第二步：規劃未來
- 第三步：議題及方針
- 第四步：草擬城市核心區土地用途規劃

此通訊報導了第三步的相關內容，並對第四步作出簡介。您可到我們的網站瀏覽，了解第一步(2006 年 6 月出刊)及第二步(2007 年 1 月出刊)的研究結果。

第一步：了解今昔

第一步已於 2006 年春季完成，目的在回顧城市核心區經濟在過去 30 年來的轉變，並了解目前的情況。那項重點如下：

- 在成長發展的區域中，城市核心區扮演了重要的經濟角色。
- 城市核心區的工作職位一直增加，其所屬的經濟類別亦很多元化；同時工作職位也與時並進，迎接更大的經濟轉變。

您可在此獲得關於第一步研究結果的詳細資料：
www.vancouver.ca/corejobsresearch

第二步：規劃未來

第二步已於 2007 年冬季完成，旨在展望未來。主要研究結果為：

- 預測顯示城市核心區的工作職位將持續增長且多元化。
- 核心區的現行土地用途規劃能充分配合職位增長的走勢。
- 長遠來看，工作職位空間的需求可能會超出現行土地用途劃分的供應情況。
- 在許多不同的土地用途更改方式，可確保未來能有足夠的供應空間。

您可在此獲得關於第二步研究結果的詳細資料：
www.vancouver.ca/corejobsstep2report

第三步：議題及方針

第二步的研究，顯示我們需要透視改變一些詳盡的法規與指引，才能增加工作職位空間。因此，在第三步「議題及方針報告」中提出的政策方針即概述了這些改變，並為更進一步的工作奠定基礎。這些政策方針提案必須進行討論與公眾諮詢，亦未經可議會考慮。

這些政策方針提案反映了各界相關人士的回應，並就各方面臨的發展機會與挑戰作出分析。如經可議會批准，這些方針將在第四步中，依據所批准的政策，進一步發展成更具體的政策選項。

本通訊亦摘錄了「議題及方針報告」中提議的整體政策方針（詳見右欄）。第3頁的地圖顯示了各地區的角色及政策方針。

我們對城市核心區的願景

在本可及各區域均制定基本政策，為城市核心區提出了明確的願景（中央地區規劃、適宜居住區域策略性計劃、溫哥華經濟發展原則，以及城市計劃等等）。此政策亦為確立了城市核心區作為該區「市中心」的角色，並有著以下角色及特點：

- 該區域的商業及文化中心
- 多元化的經濟活動
- 可持續發展
- 具競爭力
- 市民可就近工作
- 居民可在其中居住、娛樂和工作的繁盛市中心
- 有利運輸及行人的交通網絡

此政策方針提案藉著確保足夠的職位空間，來迎接未來的經濟增長和保持興旺，以確立並強化城市核心區的角色。雖然本研究主要是土地用途規劃，但仍針對城市核心區未來工作職位增長及經濟興旺相關的議題，提出了其他新的可政措施。這些新措施包括：

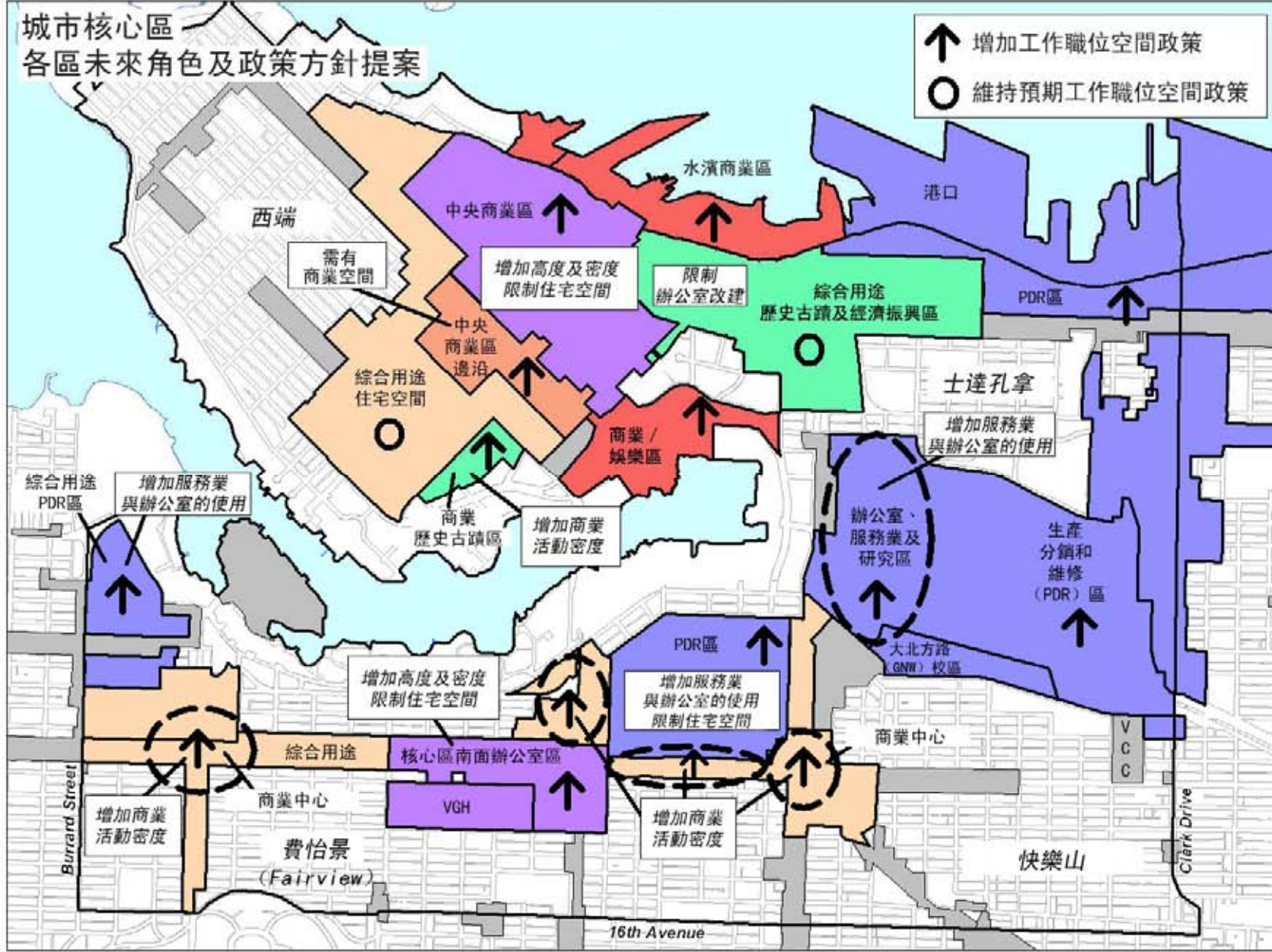
- 物業稅政策檢討委員會（Property Tax Policy Review Commission）
- 生態密度（EcoDensity，主要在城市核心區以外地區）
- 水濱區（Waterfront）至福溪平地（False Creek Flats）鐵路研究
- 港口開發（經溫哥華港）
- 溫哥華經濟發展委員會（VEDC）－ 經濟策略
- 停車位研究
- 未來旅遊需求模擬與分析
- 城市可負擔住屋策略

整體政策方針提案*

以下的整體政策方針，規範了為城市核心區個別職位地區所提案的政策方針及角色。一如第3頁的地圖所示，這些方針將需要改變個別地區的土地用途分類或重劃政策。

1. 確立城市核心區作為該區主要就業及文化中心的角色，並確保有足夠的工作職位空間以迎接未來的職位增長。
2. 確保工作職位空間的多元化。
3. 將職位集中於公共交通方便的地點，並維持職位及住所之間的平衡發展，以支持可持續發展的運輸目標。
4. 制定停車位策略與標準，以支持可持續發展的運輸模式；滿足訪客及客戶需求；及使到建築物可被再次使用。
5. 確立中央商業區（CBD）的邊境地區為其一部分。
6. 在 CBD 和住宅區，增加工作職位空間是一項優先處理項目。除了為達成其他城市目標，例如使歷史古蹟區重現繁榮，或建造可負擔的住屋的少數特殊情況外，否則商業住宅開發不應予以批准。
7. 在 CBD 及住宅區以外的某些地區，只在職位空間已增長到超過當地預期商業空間時，才可尋求居住用途的建築方式。
8. 為包括酒店在內的支援服務業提供多種機會，以鼓勵其駐留於 CBD 附近或區內，和在百老匯街走廊（Broadway corridor）的新興辦公區內。
9. 強化工業區的生產、分銷和維修，並提高工作職位密度。
10. 在整個城市核心區，防止將現行重要辦公空間改建為住宅用地。針對轉變現有酒店空間制定合適政策。
11. 在工作職位空間並非主要考慮因素的地區，探討居住和工作的可能性，尋求彈性且多元化的工作職位空間。

* 這份政策方針提案旨在補足其他可府目標，包括可負擔住屋、文化設施、歷史古蹟保存，以及任何相關密度獎勵制度。任何對密度及高度的增加並非絕對不行，但需根據可府目標按情況而定。



由方針到草擬計劃

這些政策方針提案將經過試行及進一步的改善，以成爲具體政策選項。在第四步，它們將作爲「城市核心區的工作職位及經濟土地用途規劃」草案，以進行公眾諮詢和可議會審議。

這些方針提案的評估標準，在於其能否在達成其他市府目標，以及有效營造更多工作職位空間。其中一些政策方針將直接由「城市核心區土地用途規劃」來進行，而另外一些則與其他規劃措施共同進行。審議時，亦會對研究中進行過的模擬一併考慮，以評估運輸、交通及停車位等議題。

雖然我們還需要進一步的改進與測試，方能制定出第四步的具體政策選項，但城市核心區研究小組已作過初步估計，並深信這些政策方針的實行將使土地用途的劃分得以提供足夠的職位空間，以滿足本市未來25年的職位空間需求。這些政策方針也提供了機會，以滿足在中央商業區及市中心半島以外地區，一些對商業及辦公室發展的需求，因而營造了多元化的職位空間。

下一步是什麼呢？

我們鼓勵本計劃的相關人士詳閱整份「議題及方針報告」，並向市府工作人員提交書面意見。在2007年6月22日前收到的意見，將會編入一份報告中，於七月提交予可議會。

您可在以下網址瀏覽「議題及方針報告」：
www.vancouver.ca/corejobsstep3report

提交書面意見，請於2007年6月22日前發電郵至 corejobs@vancouver.ca。

在委員會的開會時間表確定之後，所有列入本計劃相關人士名單的人士，將可獲悉可議會報告的確定日期及時間。屆時將會說明如何進行登記，以在會議中發言。

在右欄列出了第三步「議題及方針報告」的目錄，供相關人士參考。

「議題及方針報告」 目錄

- 1.0 引言及概要
- 2.0 城市核心區：整體政策方針
- 3.0 城市核心區：工作職位地區的角色及政策方針
- 3.1 由「城市核心區的工作職位及經濟土地用途規劃」進行直接檢討的職位地區
 - 中央商業區
 - 中央商業區邊沿地區
 - 中央商業區邊沿地區
 - 耶魯鎮 (Yaletown)
 - 快樂山 (Mount Pleasant) 生產、分銷和維修 (PDR) 地區
 - 荷蘭斜坡 (Burrard Slopes) PDR 地區
 - 百老匯街走廊土地用途選擇區
 - 百老匯街辦公室地區
- 3.2 由「城市核心區的工作職位及經濟土地用途規劃」與其他規劃措施合作檢討的工作職位地區
 - 東北福溪地區
 - 中央水濱區與中心區
 - 市中心東邊歷史古蹟區 (煤氣鎮、華埠及勝利廣場)
 - 市中心東邊奧本荷森區 (Oppenheimer) 區
 - 第2街/加拿大線 (Canada Line) 站
 - 緬 (Main) 街：第2至第9街
 - Powell 街/Clark 街 PDR 地區
 - 福溪平地辦公室：服務業與研究，及 PDR 地區
- 4.0 下一步

您可在以下網址瀏覽「議題及方針報告」：
www.vancouver.ca/corejobsstep3report

資料來源／聯絡方式

本通訊是由溫哥華市政府所出版，您可在 www.vancouver.ca/corejobsstep3report 閱讀第三步「議題及方針報告」的完整內容。欲知進一步的資料，請發電郵至 corejobs@vancouver.ca 或瀏覽網址 www.vancouver.ca/corejobs。