



2007年12月12日

## 關於: Norquay村鄰舍中心的計劃

親愛的Norquay村居民、商業負責、及商業業主:

自從2006年年初，  
溫哥華市政府的規劃部門已經開始與Norquay居民和商業負責人就你們居住的鄰近地區草擬鄰舍中心計劃。Norquay村鄰舍中心計劃的重點是住於京士威道(Kingsway)以北和以南的地區、大體而言、是介乎Gladstone街和Killarney街的一段。

兩個自願工作團體組織由居民和社區商業負責人與市政府人員用了一年多的時間草擬了提案、內容包括：購物區街道改善措施、京士威道較大型發展項目的可能性、以及其範圍興建新類型住宅的規劃。這些提案已經於2007年6月的公眾開放日中向廣大的Norquay社區居民介紹。我們當時已經向區內居民以及商業負責人發放了一份有關提案的調查問卷。但不幸的是、今年的市政府人員罷工、停止工作將近整個秋天；儘管這次的延誤、市政府人員現在已經開始恢復Norquay村鄰舍中心計劃的進程。

社區的居民已經向我們提交了就規劃提案的回應和提出了一連串的問題和關切的事項。市政府人員近來已經對所有回應進行分析並加入從居民中聽到的意見、以改善提案。溫哥華市政府將會在2008年繼續聯同社區代表合適地改善鄰舍中心計劃的草稿。

在這封信的背面、我們提供了一系列最常提及的問題。更多資料已經收錄在說明內。

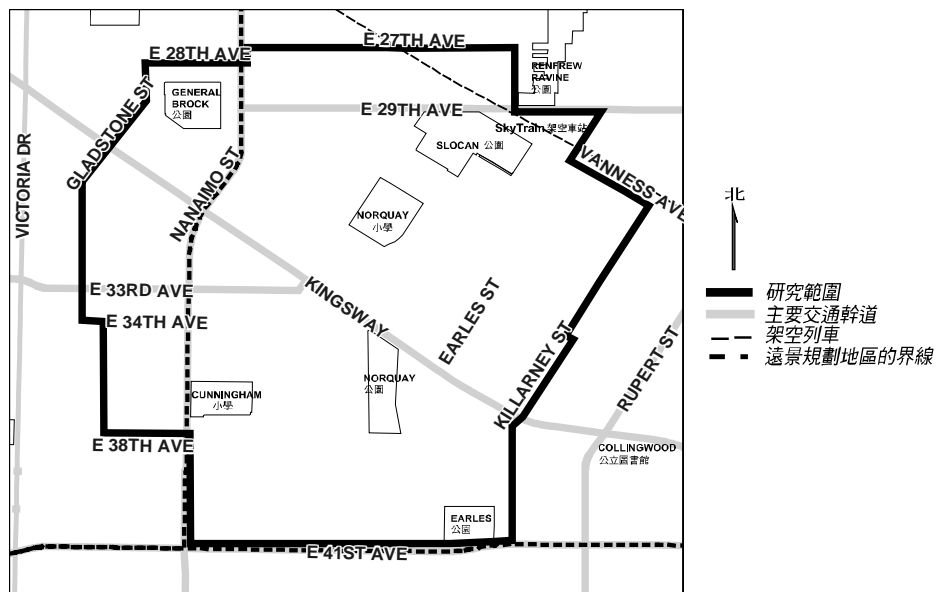
我們要感謝社區對Norquay規劃計劃的興趣並希望社區能夠繼續參與我們的工作。請關注我們2008年年初關於Norquay鄰舍中心計劃的進一步通知和消息。

規劃師  
Grant Miller  
謹啟

電郵: [Grant.miller@vancouver.ca](mailto:Grant.miller@vancouver.ca)

電話: 604.871.6485

傳真: 604.873.7898



以下是一些社區提出的問題和關注的事項。

**問：Norquay村鄰舍中心這個概念來自哪裏？**

**答：**溫哥華市議會於1995年通過了「城市規劃」(CityPlan)：溫哥華市綜合性的計劃框架；當中提出了鄰舍中心這個概念。市議會於2004年通過了Renfrew-Collingwood 蘭菲-高靈活社區遠景規劃，它確定了Norquay鄰舍中心的未來發展。

**問：如果住宅區重新規劃，我需要被逼搬離嗎？**

**答：**不需要。您可以繼續住在您現在的居所和像以前一樣使用您的物業。重新規劃只是額外的發展選擇、也就是說您或未來的業主將來有選擇進行與否。

**問：如果重新規劃，我所繳的地稅會增加嗎？**

**答：**地稅主要受評估的物業價值影響。將來的物業價值不能準確地預測、過去市政府的經驗指出重新規劃將會令物業價值提高可能接近百分之五(5%)。

**問：如果重新規劃成RT-10（小型房屋 / 雙連屋）或RM-1（庭院排屋）分區，一塊地皮上能够建多少居住單元？**

**答：**三個。溫哥華普遍一塊住宅用地的大小為33呎x120呎。現時，一塊RS-1（單戶家庭房屋區）的地皮可以建一間連套間的家庭房屋合共兩個居住單位。提交給Norquay居民的建議中提出一塊兩個居住單位的地皮上可以容許三個居皇單位的上限。要注意的是、這個最多建三個居住單位的限制不是所有地皮都適用。

**問：如果Norquay的單戶家庭房屋區改劃為RT-10 和 RM-1，重新發展最快能在什麼時候？**

**答：**過去，當地區依照這樣的方法改劃，實質的變化是緩慢的。最近在京士威道(Kingsway) 和 Knight街的經驗顯示每年少於百分之二 (2%) 的重新規劃的住宅區會重新發展。

**問：如果Norquay村的建設計劃被通過，公共福利設施如公園改善或社區設施將會改善嗎？**

**答：**建設提案包括一百萬元的京士威道街景和安全步行改善的經費。因為建設商已經對每平方呎的新建築繳交了稅金，所以重新發展和增長會產生資金用於公共福利設施。還有，對於單戶家庭房屋區的重新發展，京士威道的重新規劃地區可以產生資金用於額外的社區福利設施。我們知道這是一個值得與社區居民深入探討的話題。

請到市政府的網站查詢社區居民所關心的其他問題：[www.vancouver.ca/norquayvillage](http://www.vancouver.ca/norquayvillage).