

市府願意見到，城市發展使華埠更有特色，獨一無二，其中包括建築細小而店面不大、商號及文化場地、以及住宅樓房。

## 你的聲音和意見

市府收集了社區對華埠發展的意見，大家提出各樣的擔憂及想法，特別是關於2011年市議會通過政策下，所容許新建築物的外觀。市府綜合所聆聽到的意見，列出重點如下：

- 新開發建築的規模過大，外觀不符合華埠特色（特別是在寬地皮上興建樓高90呎以上的建築）。
- 「不值得」為公共利益而犧牲社區風貌。
- 開發步伐過快，現有商家及華裔耆老因而備受壓力。
- 華埠非物質文化遺產（居民、商戶及文化），必須成為振興華埠及華埠未來的基石。

### 政策修改最新建議

市府職員正在編寫報告，把建議呈交市議會審議決定。這些提議，可以緩和土地投機，調整開發速度，紓解社區因上述開發紕漏而引起的諸多憂慮。這些修改預見華埠開發將混合新舊建築，平穩漸進：

#### □ 高大建築物將不再予以考慮

- 取消「華埠南區」(Chinatown South)「更改土地用途政策」。超出「土地用途分區」(base zoning) 高度建築物 將不再予以考慮。
- 新建築在片打街最高75英尺，華埠南區最高90英尺。

#### □ 新建築更細小，佔地不寬大，店面較窄小。

- 改善土地用途分區，引入更多配合華埠特色風貌的設計指引。
- 撤銷車位及減少貨物裝卸車位等規限，鼓勵開發更細小的項目。

#### □ 讓社區對新開發項目有更多的參與

- 研究「華埠歷史區規劃委員會」(Chinatown Historic Area Planning Committee) 的參與。

## 2018年3月最新彙報

社區各界已強調，日後開發必須配合華埠的歷史文化面貌；而「開發許可局」(Development Permit Board) 最近表明支持此立場，強調城市設計，必須反映歷史文化價值。這些修訂的開發政策，就是打算加強對新開發項目的監管，其中包括：

- 對所有一層以上（「建築面積佔地率」1.0以上）的建築，擴大規限設計條件的力度。
- 檢討設計指引，改善市府處理演變的能力，保護非物質文化與傳統資產。

## 大家合力讓華埠生機勃勃

大家知道，建築只是華埠風貌的一部分。在諮詢過程中，大家提出不少有關支持華埠非物質文化面貌的想法。我們正設法改善市府與社區合作的方法，以確保市府的工作，必須以華埠的文化和居民為中心；我們正在成立一個**專門的工作人員小組**，繼續與社區合作，實施以下的行動：

- 採用更注重文化的方法，在華埠**建立社區關係**，肯定華埠獨特的風貌和需要。
- 保存並壯大華埠的物質及非物質傳統，為**申報「聯合國世界文化遺產」(UNESCO World Heritage Site)**做好準備。
- 研究其他城市的**商業承傳計劃**及類似的政策，探究如何在溫哥華華埠支持類似的商業。
- **補助**在華埠主理社區項目的**非牟利團體**。
- 與華人社團合作，繼續建設發展實力，修復**社團傳統建築**。
- 爭取在華埠及周邊地區改善或增加**長者房屋和設施**。

在未來幾個月，我們將聯絡大家，聆聽各位的意見，明白那些是大家認為華埠最迫切的需要；我們歡迎各種的意見，並期待和大家共同探索，支持華埠的新方法。

---

## 大家更多交流討論

請聯絡下列鄰里規劃師，分享閣下的想法及觀點。

「市中心東區組」(Downtown Eastside Group) 規劃師  
馬凱盈 (Helen Ma)  
電話：604.873.7919 (英、粵語)  
電郵：[helen.ma@vancouver.ca](mailto:helen.ma@vancouver.ca)

查閱詳情，請到下列網頁：  
[vancouver.ca/chinatown](http://vancouver.ca/chinatown)  
[vancouver.ca/dtes](http://vancouver.ca/dtes)

## 華埠發展政策修改建議 — 技術匯總表 2018年3月更新

以下表格概括了基於社區意見而制定的建議草案。這些修改建議將在不久的將來提交給市議會審議。

<b>「華埠南區」 (Chinatown South) 「更改土地用途政策」</b>		
	<b>現有</b>	<b>建議</b>
<b>建築高度上限</b>	120 英尺到150 英尺	取消, 超出90英尺高建築物將不再予以考慮
<b>地皮寬度</b>	無限制 (建議75至125英尺)	取消, 超出75英尺寬建築物將不再予以考慮
<b>公共利益要求</b>	社會房屋, 可負擔房屋, 文化和歷史項目	取消, 不再用額外的建築高度來實現公共利益。需要使用其他途徑來資助公共利益。
<b>傳統片打東街 - HA-1分區</b>		
	<b>現有</b>	<b>建議</b>
<b>建築高度上限</b>	50 英尺(一般) 75 英尺(有條件)	沒有修改
<b>建築樓層上限</b>	沒有上限	最高5層 (50 英尺高) 最高7層 (75 英尺高)
<b>建築密度上限 (地積率)</b>	沒有上限	1.00 地積率 (一般) 4.80 地積率 (有條件)
<b>土地用途</b>	自選用途 住宅用途(一般)	住宅用途: 最多 2.95 地積率, 百分之百的社會福利房屋項目除外  非住宅用途: 最少 1.5 地積率, 百分之百的社會福利房屋項目除外  住宅用途(有條件)
<b>一樓土地用途</b>	自選用途	不允許住宅用途 (入口除外)
<b>地皮寬度上限</b>	沒有上限	50 英尺或保留原有大小
<b>地鋪寬度上限</b>	25 英尺到49 英尺	25 英尺
<b>巷道零售和帶閣樓商鋪</b>	沒有要求	包括巷道零售和帶閣樓商鋪將有助於建築實現最高的地積率 (因為住宅使用有限)
<b>家庭住房單位</b>	最少25%住房單位為兩間臥室或以上 (只在設計準則中)	要求最少25%住房單位為兩間臥室或以上
<b>後巷退線</b>	1.0米任何用途, 7.0米住宅用途	3.0米任何用途, 7.0米住宅用途

<b>華埠南 – HA-1A分區</b>		
	<b>現有</b>	<b>建議</b>
<b>建築高度上限</b>	90 英尺	70 英尺(一般) 90 英尺(有條件)
<b>建築樓層上限</b>	沒有上限	最高6層 (70 英尺高) 最高8層 (90 英尺高)
<b>建築密度上限 (地積率)</b>	沒有上限	1.0 地積率 (一般) 5.35 地積率 (有條件)
<b>土地用途</b>	自選用途 住宅用途(一般)	住宅用途: 最多 3.5 地積率 (90 英尺高建築), 百分之 百的社會福利房屋項目除外  非住宅用途: 最少 1.5 地積率 (75 英尺高建築), 百分 之百的社會福利房屋項目除外  住宅用途(有條件)
<b>一樓土地用途</b>	自選用途	不允許住宅用途 (入口除外)
<b>地皮寬度上限</b>	沒有上限	75 英尺或保留原有大小
<b>地鋪寬度上限</b>	50 英尺 (只在設計準則中)	最寬 50 英尺
<b>巷道零售和帶 閣樓商鋪</b>	沒有要求	包括巷道零售和帶閣樓商鋪將有助於建築實現最高 的地積率 (因為住宅使用有限)
<b>家庭住房單位</b>	最少25%住房單位為兩間臥室或以 上 (只在設計準則中)	要求最少25%住房單位為兩間臥室或以上
<b>後巷退線</b>	1.0米任何用途, 7.0米住宅用途	3.0米任何用途, 7.0米住宅用途

請注意: 由於本文件為技術性資料, 資料以英文原文為準確